

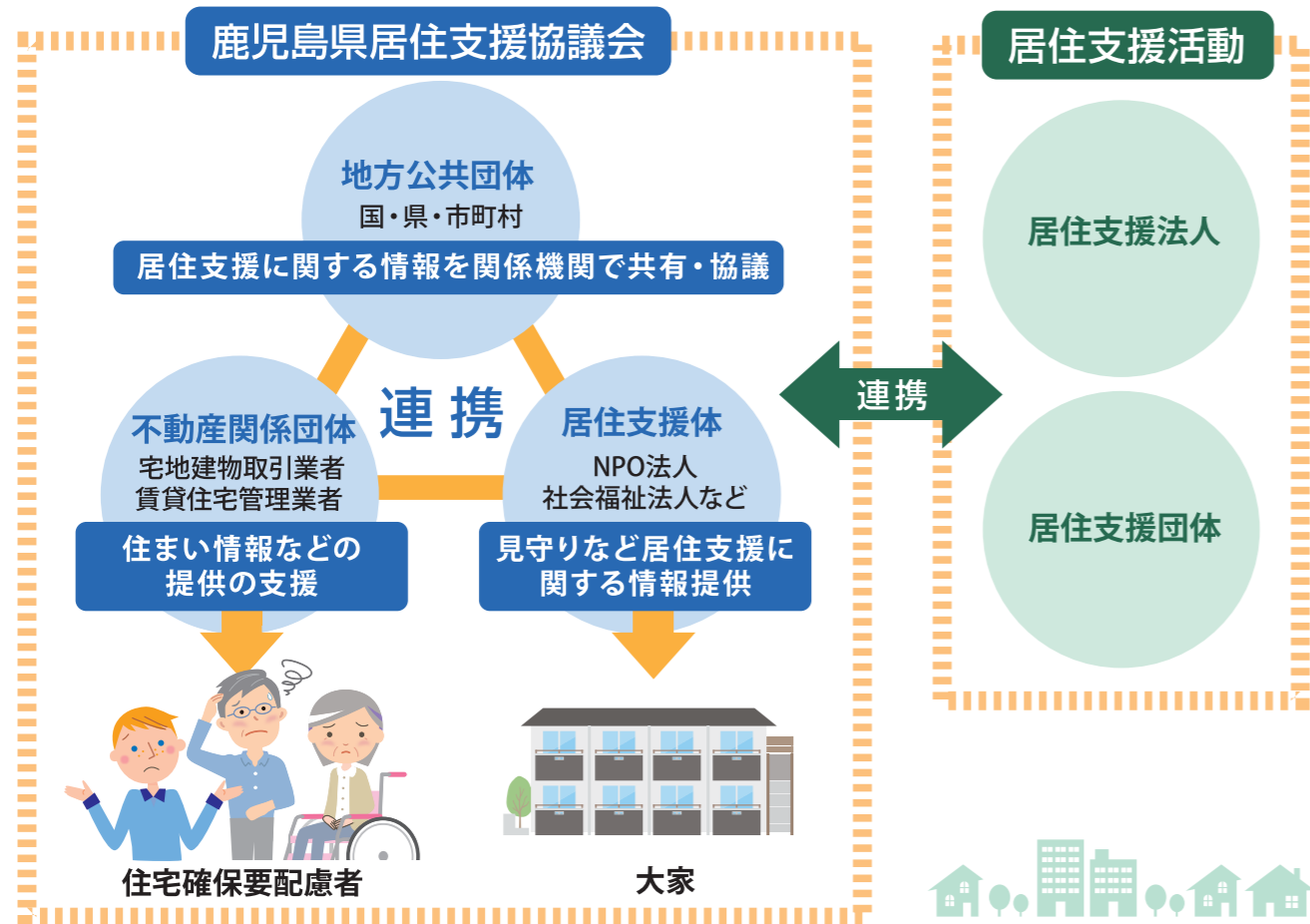
活動内容

- ▶住宅の確保に特に配慮を要する方からの居住支援相談
- ▶「セーフティネット住宅」の情報提供
- ▶「セーフティネット住宅」への登録促進
無料で「セーフティネット住宅」の入力代行サービスも行っています。

詳しくは、下記の問い合わせ先までご連絡ください

鹿児島県居住支援協議会 事務局
 【(公財) 鹿児島県住宅・建築総合センター 企画部企画課】
 鹿児島市新屋敷町16番228号

Tel 099-224-4543 Fax 099-226-3963



編集・発行：鹿児島県居住支援協議会
 連絡先：鹿児島県居住支援協議会 事務局
 公益財団法人鹿児島県住宅・建築総合センター 企画部企画課
 Tel 099-224-4543 Fax 099-226-3963
 URL <http://kjc.or.jp/wp-content/uploads/2014/09/top.htm>

大家さん向け

大家さん必見！
セーフティネット住宅

登録のご案内

大家さん

高齢者
 障がい者
 子育て世帯
 外国人
 など

住まいの確保にお困りの方と空き家・空き室をお持ちの
 大家さんをつなぐ制度があります。

空き家の入居者募集にご活用ください

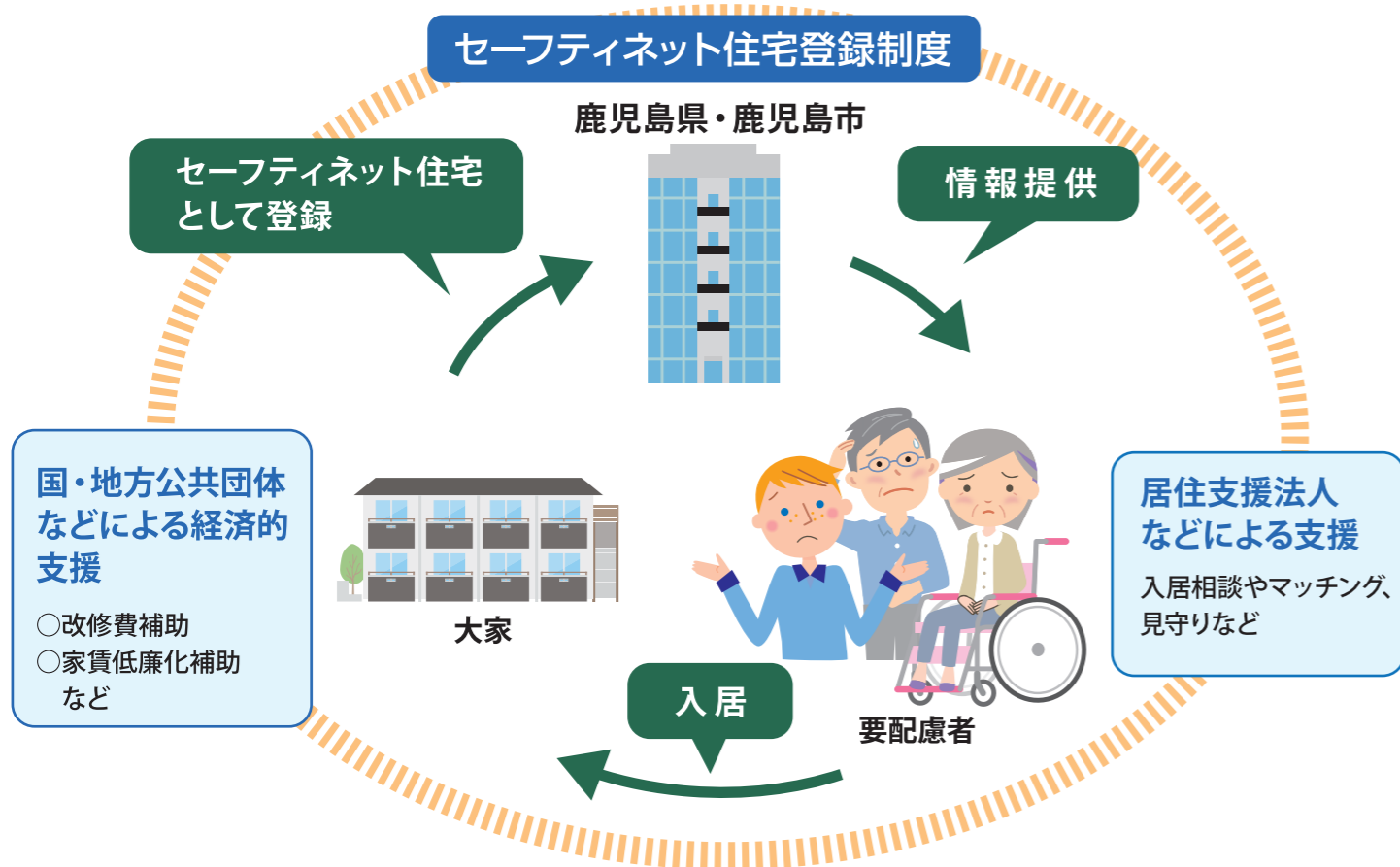
1

民間賃貸住宅を活用した

セーフティネット住宅登録制度とは?

高齢者、障がい者、子育て世帯、外国人など、賃貸住宅市場で住宅の確保に困難を抱えている方を「住宅確保要配慮者」と位置づけ、都道府県などによる賃貸住宅の登録制度を新設して、大家さんが登録制度を活用することで「住宅確保要配慮者」の入居を促進しようとするものです。

これは、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の供給を促進することを目的に創設された制度です。



●「住宅確保要配慮者」とは、住宅の確保に特に配慮を要するものとして、以下の方が法律などで定められています。

住宅の確保に配慮を要する方々

- ・低額所得者
- ・被災者（発災後3年以内）
- ・高齢者
- ・障がい者
- ・子ども（高校生相当以下）を養育している者

- ・外国人
- ・中国残留邦人
- ・児童虐待を受けた者
- ・ハンセン病療養所入所者
- ・DV被害者
- ・北朝鮮拉致被害者
- ・犯罪被害者
- ・更生保護対象者
- ・生活困窮者
- ・大規模災害等の被災者（3年以上経過）

- ・妊婦のいる世帯
- ・海外からの引き揚げ者
- ・新婚世帯（配偶者を得て5年以内の世帯）
- ・原子爆弾被爆者
- ・戦傷病者
- ・児童養護施設等退所者
- ・LGBTQ
- ・UJターンによる転入者
- ・住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者

2

登録は大家さんにとってメリットがあるの?



こんなメリットがあります!

メリット1

登録した住宅が専用ホームページに掲載され、広く周知されます。

メリット2

一定の要件のもと改修費や家賃低廉化などの補助※が受けられます。

メリット3

居住支援法人や居住支援協議会などにより、入居者とのマッチングや斡旋、相談などのサポートを受けることができます。

※改修費や家賃低廉化などの補助を受ける場合、入居者を要配慮者に限ることなどが必要ですが、受け入れる要配慮者の属性を限定することもできます。

3

専用WEBサイトを通して、広く周知できます

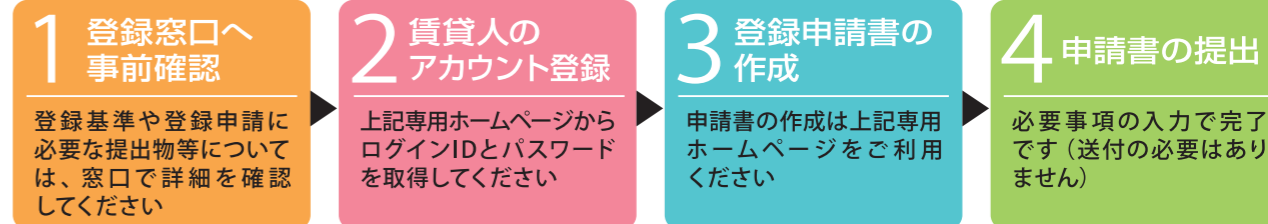
賃貸住宅の賃貸人（大家さん）の方は、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅（セーフティネット住宅）として、登録することができます。

登録された住宅の情報については、専用ホームページを通して住宅確保要配慮者の方へ広く情報提供されます。

🔍 セーフティネット住宅 検索 OR URL www.safetynet-jutaku.jp



●登録の流れ



●登録料：無料

●住宅の登録基準

賃貸住宅を登録する際には、その規模、構造について一定の基準に適合する必要があります。

一般住宅

- 住戸の床面積が25㎡以上（台所等が共有の場合は18㎡以上）
- 台所、便所、浴室、収納を設けていること

ひとり親世帯向けシェアハウスの基準

- 専用居室が12㎡以上
- 住宅全体の面積が15㎡×B+22㎡×C+10㎡以上
B：ひとり親世帯向け居室以外の入居可能者数
C：ひとり親世帯向け居室の入居可能世帯数
- 専用居室の入居者はひとり親世帯（親+子）1世帯とする
- 台所、食事室、便所、浴室※、洗面所などを設けていること
※バスタブを有する浴室を少なくとも1室設置すること

共同居住型住宅（シェアハウス）

- 専用居室が9㎡以上
- 住宅全体の面積が15㎡×居住人数+10㎡以上
- 台所、食事室、便所、浴室、洗面所などを設けていること

- ▶登録する住宅は、耐震性を有する（耐震性を確保する見込みがある場合を含む）必要があります。
- ▶登録の際には、入居を拒まない要配慮者の範囲を限定することが可能です。
- ▶長屋や共同住宅については、住戸単位での登録が可能です。

登録窓口 鹿児島県内（鹿児島市除く） 鹿児島県土木部建築課住宅政策室 Tel 099-286-3738
鹿児島市内 鹿児島市建設局建築部住宅課 Fax 099-216-1363

1 住宅確保要配慮者専用の住宅に対する補助①
(国による直接補助)

住宅確保要配慮者専用の住宅については、改修費用に対して補助を受けることができます。

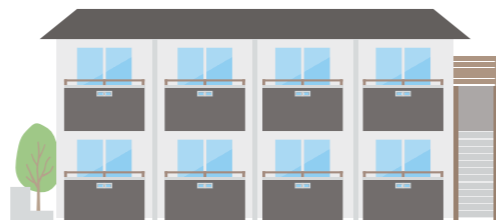
国による直接補助	
	住宅改修費補助
事業主体	大家など
補助対象工事	<ul style="list-style-type: none"> ●共同居住用住宅に用途変更するための改修・間取り変更 ●バリアフリー改修(外構部分のバリアフリー化を含む) ●防火・消火対策工事 ●子育て世帯対応改修(子育て支援施設の併設を含む) ●耐震改修 ●「新たな日常」に対応するための工事 ●居住のために最低限必要と認められた工事(従前賃貸住宅を除く) ●居住支援協議会等が必要と認める改修工事
補助率・補助限度額	1/3 補助限度額:50万円/戸(別途加算対象工事あり)
入居対象者	<ul style="list-style-type: none"> ●子育て世帯 ●高齢者世帯 ●障がい者世帯 ●被災者世帯 ●低額所得者【月収15.8万円(収入分位25%)以下】など
家賃	公営住宅に準じた家賃の額以下であること 例 鹿児島市:49,300円
その他主な条件	住宅確保要配慮者専用住宅としての管理期間が10年以上であること

●詳しくはスマートウェルネス住宅等推進事業室 [Tel](tel:03-6265-4905)03-6265-4905までお問い合わせください。

2 住宅確保要配慮者専用の住宅に対する補助②
(地方公共団体を通じた補助)

鹿児島県内では、下記の市町村において、住宅確保要配慮者専用の住宅の改修費用や家賃低廉化に対する補助を受けることができます。

- 薩摩川内市:住宅改修費補助、家賃低廉化補助
- 徳之島町:住宅改修費補助



薩摩川内市

	住宅改修費補助	家賃低廉化補助
事業主体	大家など	
補助対象工事	国による直接補助と同じ	
補助率・補助限度額	2/3 補助限度額100万円/戸	(住宅確保要配慮者専用住宅の家賃-公営住宅並みの家賃)×管理月数(限度額4万円/戸・月)
入居対象者	<ul style="list-style-type: none"> ●子育て世帯 ●高齢者世帯 ●障がい者世帯【月収38.7万円(収入分位70%)以下】 ●被災者世帯 ●低額所得者【月収15.8万円(収入分位25%)以下】 など 	<ul style="list-style-type: none"> ●子育て世帯 ●高齢者世帯 ●障がい者世帯 ●被災者世帯 ●低額所得者【月収15.8万円(収入分位25%)以下】 ●住宅扶助や住宅確保給付金を受給していない者 など
家賃	近傍同種の家賃の額と均衡を失しない水準以下であること	
その他主な条件	<ul style="list-style-type: none"> ●住宅確保要配慮者専用住宅としての管理期間が10年以上であること ●補助申請時点で空き家であること ●住宅確保要配慮者に該当する全ての方を入居対象とした住宅であること 	●住宅確保要配慮者専用住宅として当該補助開始から10年以内のもの

●詳しくは薩摩川内市建築住宅課 [Tel](tel:0996-23-5111)0996-23-5111までお問い合わせください。

徳之島町

	住宅改修費補助	
事業主体	大家など	
補助対象工事	国による直接補助と同じ	
補助率・補助限度額	2/3 補助限度額100万円/戸	
入居対象者	<ul style="list-style-type: none"> ●子育て世帯 ●高齢者世帯 ●障がい者世帯【月収38.7万円(収入分位70%)以下】 ●被災者世帯 ●低額所得者【月収15.8万円(収入分位25%)以下】 など 	
家賃	近傍同種の家賃の額と均衡を失しない水準以下であること	
その他主な条件	<ul style="list-style-type: none"> ●住宅確保要配慮者専用住宅としての管理期間が10年以上であること ●補助申請時点で空き家であること ●住宅確保要配慮者に該当する全ての方を入居対象とした住宅であること 	

●詳しくは徳之島町建設課 [Tel](tel:0997-82-1111)0997-82-1111までお問い合わせください。

5

メリット3

入居者とのマッチングや斡旋、相談などのサポート

居住支援法人や居住支援協議会などにより、円滑な入居サポートを受けることができます。

1 住宅相談など入居に係る情報提供・相談

住宅確保要配慮者の受け入れにあたり、不安なことや困ったことがあれば、居住支援法人などに相談できます。

2 入居者への家賃債務保証

入居者に連帯保証人がいない場合、家賃滞納などの金銭的な保証については、国土交通省の登録制度に登録された保証会社や居住支援法人のサービスを利用できる場合があります。

3 生活保護受給者の住宅扶助費などの代理納付

入居者が生活保護受給者で家賃の滞納のおそれがある場合などに、地方公共団体から生活保護受給者に支給される住宅扶助費などを、直接大家さんなどに支払う代理納付を申し出ることができます。

こんな不安にお答えします

1. 全般に関する不安

Q 要配慮者を受け入れるにあたって不安なこと、困ったことがある場合どこに相談すればよいですか？

鹿児島県居住支援協議会にご相談ください。
相談内容に応じてアドバイスします。

Q 登録って難しそう。どうすればよいですか？

鹿児島県居住支援協議会では、入力代行サービス（無料）を行っています。



2. 入居前・契約時の不安

Q 契約にあたって、保証人がいない場合、どうすればよいですか？

鹿児島県居住支援協議会にご相談ください。
保証人の役割を担う居住支援法人の紹介などを行っています。
(利用は一定の要件があります。)



3. 入居中の不安

Q 入居者とトラブルなどがあった場合、どうすればよいですか？

まずは、管理会社や連帯保証人にも相談しましょう。
入居者と大家さんとの信頼関係が損なわれた程度によっては、大家さんから嚴重注意や契約解除ができる場合もありますので、必要に応じて、弁護士や司法書士にご相談ください。



Q 生活保護受給者の家賃滞納が心配ですが…

地域の福祉事務所に連絡し、自治体から生活保護受給者に支給される住宅扶助費などを、直接大家さんなどに支払うことにする代理納付制度※の利用をご相談ください。

※セーフティネット住宅に登録する際、生活保護受給者を入居の受け入れ対象とする場合には「代理納付制度」を利用することができます。



4. 退去時の不安

Q 相続人や連帯保証人のいない入居者が亡くなった場合、残置物の処分はどうすればよいですか？

相続人のいない入居者の残置物については、関係法令にのっとり、相続財産管理人の選任の申立てなどを行うこととなり、一般的に、

- ▶ 金銭的な価値があるものや入居者の関係者にとっては価値があるもの
- ▶ その他の生活ゴミなど

では扱いが異なってきます。このため、弁護士や司法書士等の第三者に残置物の処分などを委任することをお勧めします。

詳しくは弁護士や司法書士にご相談ください。

なお、残置物処分や原状回復の費用については、入居者加入の家財保険や貸人加入の損害保険などによって補償される場合もあります。



鹿児島県内の居住支援法人

詳しくは、下記の問い合わせ先までご連絡ください

NPO法人やどかりサポート鹿児島

鹿児島市下荒田4丁目30-5プレジデント下荒田403
●支援業務の営業区域：県内全域

Tel 099-800-4842 Fax 099-800-4845

社会福祉法人南恵会

大島郡徳之島町亀徳3345
●支援業務の営業区域：徳之島町、天城町、伊仙町

Tel 0997-83-2418 Fax 0997-83-2420

社会福祉法人たちばな会 住まいサポートセンター霧島

霧島市国分福島3丁目5番15-1
●支援業務の営業区域：霧島市、始良市

Tel 0995-48-8011 Fax 0995-48-8012