

住宅確保要配慮者への入居支援 ～新たな住宅セーフティネット制度について～



多摩市内の不動産管理会社 様・不動産オーナー 様

居住支援団体 様・居住支援法人 様

今、住宅確保要配慮者への支援が求められています。

ご理解とご協力をお願いします。

多摩市住替え・居住支援協議会
(令和元年度版 発行 多摩市)

I 住宅セーフティネット法とは

「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」（以下「住宅セーフティネット法」という。）は、住生活基本法（平成18年法律第61号）の基本理念にのっとり、「住宅確保要配慮者」に対する賃貸住宅の供給の促進に関し、必要な施策を総合的かつ効果的に推進することを目的としており、平成29年には新たな住宅セーフティネット制度に関する規定等が盛り込まれる改正が行われました。

II 住宅確保要配慮者とは

住宅確保要配慮者とは、「住宅セーフティネット法」の第2条に定義されている次の方々をいいます。

- 低額所得者（15.8万円/月（収入分位25%）以下の者）
- 被災者（発災後3年以内） ○高齢者 ○障がい者
- 子ども（高校生相当の年齢以下）を養育している者
- 住宅の確保に特に配慮を要するものとして国土交通省令で定める者
- 東京都住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画で定める者

III 居住支援協議会とは

地方公共団体、居住支援団体、不動産関係団体等が連携し、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進について情報を共有し、必要な支援策について協議、実施するため、住宅確保要配慮者居住支援協議会を組織することができます。

多摩市住替え・居住支援協議会

多摩市では、「住宅セーフティネット法」及び「多摩市ニュータウン再生方針（平成28年3月）」に基づき居住の安定及び円滑な住替えを支援し、市民の福祉の向上及び住み続けたくなる住まい・住環境を実現すること目的として、平成29年5月に設立しました。

多摩市住替え・居住支援協議会



<参画団体等>

- ▶学識経験者
- ▶不動産関係団体
(公社)東京都宅地建物取引業協会南多摩支部
(公社)全日本不動産協会東京都本部多摩南支部
- ▶居住支援団体
(福)多摩市社会福祉協議会
- ▶住替え支援団体
(一社)移住・住みかえ支援機構協賛社員
- ▶公的賃貸住宅事業者
UR都市機構
東京都住宅供給公社
- ▶行政
多摩市 都市計画課・福祉総務課

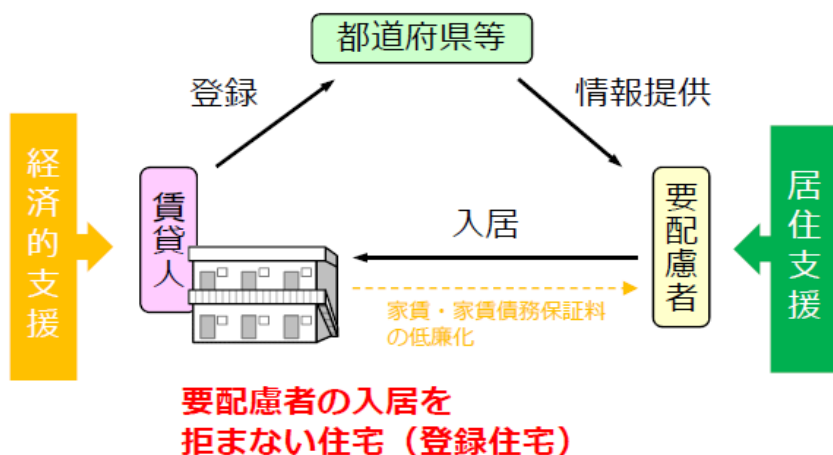
Ⅳ 新たな住宅セーフティネット制度とは

新たな住宅セーフティネット制度の枠組み

①住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度、②登録住宅の改修や入居者への経済的支援、③住宅確保要配慮者の居住支援、の3つの大きな柱から成り立っています。

【住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅（セーフティネット住宅）の登録制度】

- 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅（セーフティネット住宅）として、都道府県・政令市・中核市に登録することができます。
- 登録の際には、入居を拒まない住宅確保要配慮者の範囲（高齢者・障がい者・子育て世帯など）を定めることが可能です。
- 一定の基準に適合する住宅を登録することができます。



【登録住宅の改修や入居者への経済的支援】

- 改修費への補助
- 住宅金融支援機構による改修費への融資等
- 家賃・家賃債務保証料の低廉化への補助（多摩市では未実施）

【住宅確保要配慮者の居住支援】

- 居住支援法人の指定
- 居住支援法人や居住支援協議会による居住支援活動の充実
- 生活保護受給者の住宅扶助費等の代理納付の推進

など

（国土交通省資料より引用）

新たな住宅セーフティネット制度について、より詳しくお知りになりたい方は、以下のサイトをご参照ください。（（一社）すまいづくりまちづくりセンター連合会 HP内）

URL : <https://www.safetynet-jutaku.jp/guest/system.php>

QRコードからもご覧頂けます ⇒



住宅セーフティネット制度活用の主なメリット

- ①登録した賃貸住宅（セーフティネット住宅）は、国土交通省が管理する専用ホームページに掲載され、広く周知することができます。
- ②入居者受け入れにあたり必要な改修を行う場合は、補助を受けることができます。
- ③居住支援法人等によって、入居者の確保がしやすくなります。

【参考】空き家・空き室の活用をお考えの大家さん向けパンフレット（国土交通省作成）

URL : https://www.safetynet-jutaku.jp/docs/system_020.pdf

QRコードからもご覧頂けます ⇒



今後の協議会の目指す方向と皆様へのお願い

- ◎現在協議会では、市内駅付近の公共施設及び市内コミュニティセンター等で定期的に相談事業を実施しておりますが、住宅確保要配慮者の住替えニーズに円滑に支援することを目的に、常設相談窓口の開設及び要配慮者の入居のご相談にご対応いただける居住支援サポート協力店の設置を予定しております。
- ◎市内不動産管理会社様には、今後設立予定の居住支援サポート協力店に加入して頂き、住宅確保要配慮者の入居にご理解とご協力をお願い致します。
- ◎不動産オーナー様には、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅（セーフティネット住宅）に登録いただき、住宅確保要配慮者の入居にご理解とご協力をお願い致します。
- ◎住宅確保要配慮者の円滑な入居にあたり、住宅探し以上に多くの居住支援サービスが必要となります。居住支援団体様・居住支援法人様には、住宅確保要配慮者の入居へご理解、ご協力と今後の協議会への参加をお願い致します。



住宅セーフティネット制度に関するよくあるご質問

Q 契約にあたって連帯保証人がいない場合、どうすればよいですか？

A 家賃滞納等の金銭的な保証については、家賃債務保証会社を利用することが考えられます。適正な業務を行う家賃債務保証会社については、国土交通省の登録制度があり、登録された保証会社の情報を提供しています。

Q 生活保護受給者が家賃等を滞納した場合、どこに相談すればよいですか？

A 福祉事務所に連絡し、生活保護受給者に支給される住宅扶助費等を、直接、大家さん等に支払うことにする代理納付制度が利用できないかなどについてご相談ください。

Q 単身の入居者が亡くなった場合、どうすればよいですか？

A 緊急連絡先、相続人や連帯保証人がいれば、ご連絡の上、対応をお願いしてください。単身の入居者で身寄りがない場合、自治体にご連絡ください。その後、必要な諸手続きが行われます。

QRコードからもご覧頂けます ⇒



【参考】住宅セーフティネット制度活用Q&A集（国土交通省HP内）

URL : <http://www.mlit.go.jp/common/001220443.pdf>

住宅セーフティネット法の趣旨を踏まえ、

今後の取組みへのご理解、ご協力をお願いいたします。



問合せ先

【事務局】 多摩市 都市整備部 都市計画課 住宅担当
〒206-8666 東京都多摩市関戸6-12-1（東庁舎2階）
TEL : 042-338-6817 FAX : 042-339-7754