

## 「しが住宅セーフティネット計画」4月発信！！

正式名：「滋賀県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」

～共生社会の実現を目指して～ 大家さんへのメッセージ

平成 29 年 10 月、住宅セーフティネット法が改正され、「新たな住宅セーフティネット制度」の柱である「セーフティネット住宅」の登録制度が始まりましたが、全国的に登録戸数は伸び悩んでいます。

その大きな要因は、「孤独死があるのではないかと」、「家賃を滞納されたらどうしよう。」、そんな大家さんの見えない心の不安です。

そこで、このたび県では、入居者さんへの支援に加え、大家さんの不安軽減の仕組み、取組について定めた計画を策定することとしました。

大家さんの不安が和らげば、住まい探しに苦慮されてきた方に光が差し込みます。

賃貸住宅の大家さん、誰一人取り残さない共生社会の実現に向け、ぜひ力を貸してください。

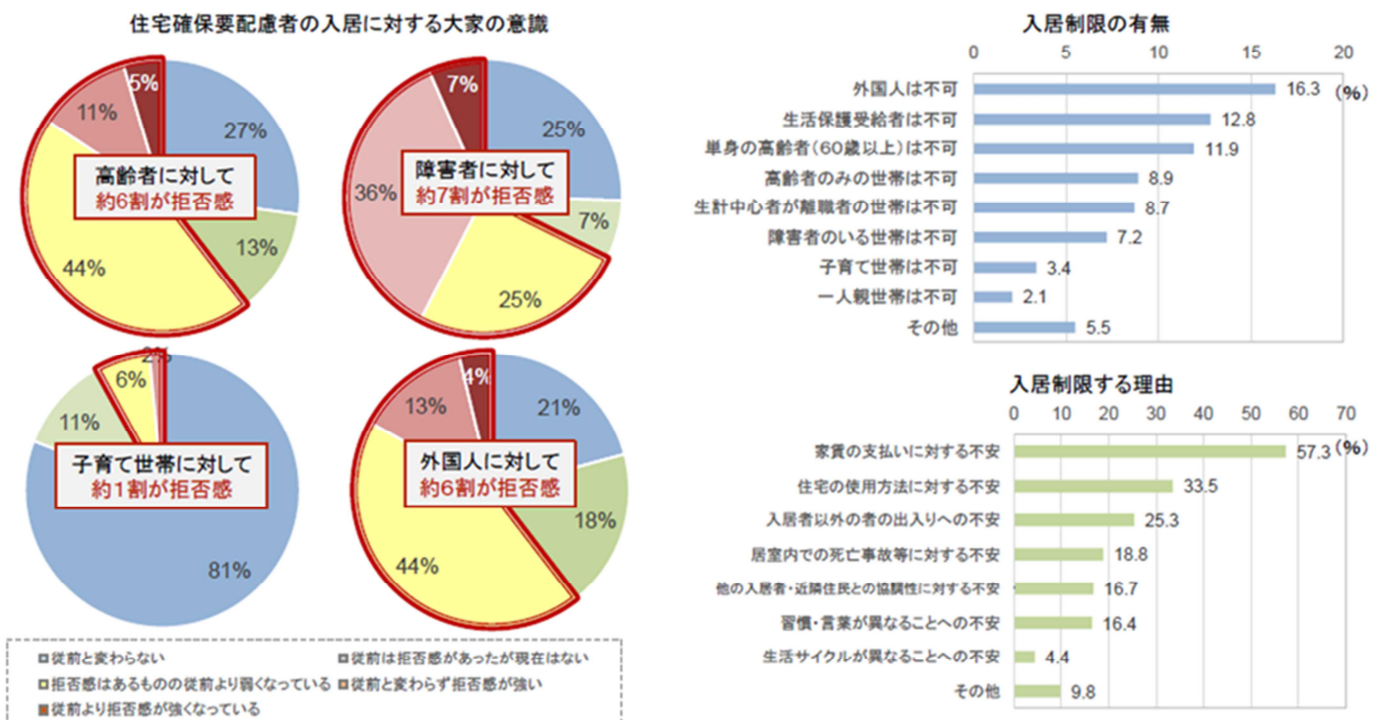
### ★「大家さんの不安」により賃貸住宅の入居に苦慮されている方がいます。

#### 【大家さんの拒否感の状況（全国調査）】

・賃貸物件の大家さんの一定割合が住宅確保要配慮者への賃貸に拒否感を有しています。

参考：「家賃債務保証会社の実態調査」（H26 日本賃貸住宅管理協会調査） 国土交通省資料から抜粋

○住宅確保要配慮者の入居に対して、大家の一定割合は拒否感を有しており、入居制限がなされている状況。家賃の不払いに対する不安等が入居制限の要因となっている。



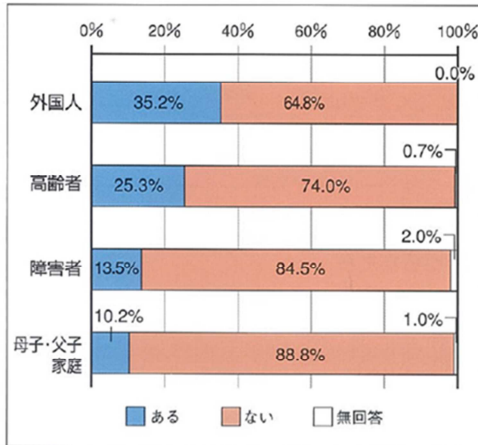
## 【入居拒否の状況（県内調査）】

・賃貸住宅の仲介時に家主から入居を拒否された経験のある住宅確保要配慮者が少なくありません。

参考：「滋賀県宅地建物の取引業に関する人権問題実態調査」（H25 県調査）

「宅地建物取引と人権」（平成 27 年 3 月発行）より抜粋

### 賃貸物件の仲介に際して、家主さんから入居拒否を言われた経験はありますか？



#### 結果：

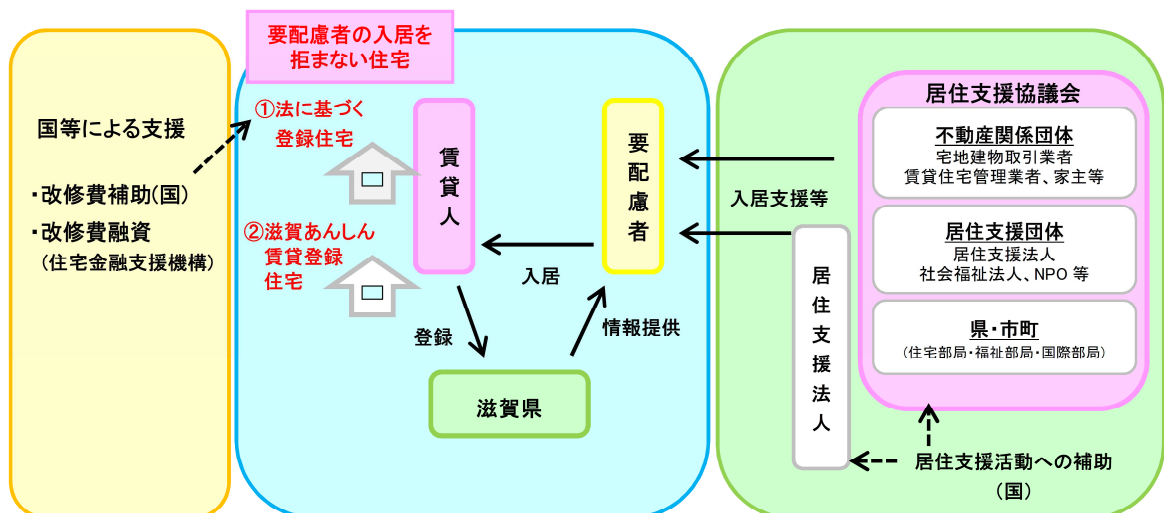
賃貸物件の仲介に際して、家主さんから入居拒否を言われた経験は、「外国人」が35.2%で最も多く、以下「高齢者」25.3%「障害者」13.5%「母子・父子家庭」10.2%の順となっています。

前回調査時点よりは、「ある」との回答が少なくなるなど改善傾向にありますが、一方で、依然として入居拒否が残っていることがわかります。

## ★大家さん、一人で悩まないで！ ～「居住支援法人」を中心に、みんなで支えあいます～

平成 25 年 3 月に設立した「滋賀県居住支援協議会」の活動と併せて、入居者に対して生活支援等を行う団体を今後「居住支援法人」として県が指定し、支援活動をしていただくことにより、みんなが要配慮者の方々を支える仕組みを構築し、大家さんが安心して住宅を供給しやすくなるよう取り組んで参ります。

### ■滋賀県における「新たな住宅セーフティネット制度」イメージ



# 「滋賀あんしん賃貸住宅」に登録された大家さん、 「セーフティネット住宅」にもご登録を！

従来から、滋賀県独自に取り組を進めてきました「滋賀あんしん賃貸支援事業」において、住宅に配慮を要する方の入居を拒まない住宅が1,400戸あまり県に登録されていることから、これらの住宅の大家さんを中心に「セーフティネット住宅」のPRを進めます。

区分	滋賀あんしん賃貸住宅	法に基づく登録住宅
目的	高齢者等の民間賃貸住宅への入居の円滑化と賃貸人、賃借人双方が安心できる賃貸借関係の構築	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
概要	民間賃貸住宅の賃貸人が下記対象者を受け入れることとして仲介事業者(協力店)を通じて申請し、県に登録する住宅	住宅確保要配慮者の入居を受け入れることとしている賃貸人が申請し、県に登録する住宅 ※ 大津市に所在する住宅は大津市が登録
根拠	滋賀あんしん賃貸支援事業実施要領	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
創設年月	平成22年2月	平成29年10月
制度の主体	県(任意)	国(法定)
対象者	・高齢者世帯 ・障害者世帯 ・外国人世帯 ・子育て世帯 ・被災者世帯 ・低所得者世帯	・法および省令で定められた者 15者 ・供給促進計画で独自に定められた者 13者 ※対象者については、裏面参照
登録の条件	特になし	・床面積が25㎡以上であること ・耐震性を有すること 等
登録区分	なし	①登録住宅 ②専用住宅(左記の中から賃貸人の意思に基づき選定)
登録手数料	なし	各都道府県が条例で定める(2019年4月から無料)
物件の公開方法	ホームページ 「滋賀あんしん賃貸ネット」	ホームページ 「セーフティネット住宅情報提供システム」
財政支援	-	・住宅確保要配慮者の「専用住宅」として登録した場合、国による改修費の補助 ・住宅金融支援機構による改修費の融資(全ての登録住宅が対象)
登録戸数	1,402戸(H30.3)	-

## 【参考】ホームページ

- ・「滋賀あんしん賃貸ネット」 <http://www.shiga-anshin.net/>
- ・「セーフティネット住宅情報提供システム」 <https://www.safetynet-jutaku.jp/>

## ★大家さんに耳より情報！！

手数料  
廃止など

【これまで】

2,400円 / 1 申請

➔

0円

**【2019年4月1日～】**

・窓口申請が必要でした。  
 ・添付書類の数が多くご用意在面倒でした。

・手続が簡単に！！(web申請可 ※)  
 ・添付書類が少なくなります！！

※ 「セーフティネット住宅情報提供システム」をご利用ください。

国からの  
補助金等

### 専用住宅等の改修に対する支援措置

(補助を受けた住宅は専用住宅化)

- ① 専用住宅に対する改修費補助 (補助を受けた住宅は専用住宅化)

補助対象工事	バリアフリー工事、耐震改修工事、用途変更工事等
補助率	【補助金】：国1/3 (制度の立上がり期、国の直接補助)
入居者要件等	入居者収入および家賃水準(特に補助金)について一定要件あり

- ② (独)住宅金融支援機構による登録住宅に対する改良資金融資等

## ■「しが住宅セーフティネット計画」の基本情報

### 1 課題と背景

- ・近年、高齢者、障害者、子育て世帯、外国人等に対する賃貸住宅への入居拒否感の存在が課題となっている。
- ・住宅確保要配慮者の居住の安定確保を図るためには、公営住宅に加えて、民間の賃貸住宅への入居の円滑化を進め、重層的な住宅セーフティネット機能を強化することが求められている。
- ・国において、「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」（平成 19 年法律第 112 号、以下「法」という。）が一部改正、平成 29 年 10 月 25 日に施行され、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度等が新たに設けられた。
- ・法第 5 条第 1 項に基づき、都道府県は賃貸住宅供給促進計画を策定することができるとされた。

### 2 計画の目的

- ・高齢者、障害者、子育て世帯、外国人をはじめとした「住宅確保要配慮者」が賃貸住宅に円滑に入居できるよう、供給の目標および供給の促進に関する事項を定める。

### 3 計画の位置づけ

- ・法第 5 条第 1 項に規定する都道府県計画として位置づける。
- ・上位計画である「滋賀県住生活基本計画」と整合を図るほか、「滋賀県高齢者居住安定確保計画」と連携しながら、施策を進めることとする。

### 4 計画期間

- ・平成 31 年度から平成 37 年度まで（「住生活基本計画の改定周期に準拠」）

### 5 住宅確保要配慮者の範囲

#### 【法および省令で定められた者】

- ・低額所得者 ・被災者（発災後 3 年以内） ・高齢者 ・障害者 ・子どもを養育している者
- ・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 ・犯罪被害者等 ・生活困窮者 ・保護観察対象者等
- ・東日本大震災等の大規模災害の被災者

#### 【国の基本方針等に基づき独自に定める者】

- ・海外からの引揚者 ・新婚世帯 ・原子爆弾被爆者 ・戦傷病者 ・児童養護施設退所者
- ・LGBT ・U I J ターンによる転入者
- ・指定難病患者 ・要介護要支援認定を受けている者 ・妊婦
- ・被災地からの避難者（発災後 3 年以内） ・犯罪をした者等
- ・住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援を行う者

### 6 策定の時期 平成 31 年 3 月末

## ■全国の状況 20 都道府県・1 政令市

【都道府県】北海道、青森県、宮城県、秋田県、山形県、福島県、東京都、山梨県、岐阜県、静岡県、大阪府、兵庫県、和歌山県、鳥取県、徳島県、香川県、愛媛県、長崎県、宮崎県、沖縄県

【政令市】横浜市