

新たな住宅セーフティネット制度について

建築・都市整備・道路委員会
平成30年9月27日
建築局

1 住宅セーフティネット法関連のこれまでの動き

平成19年 住宅セーフティネット法制定

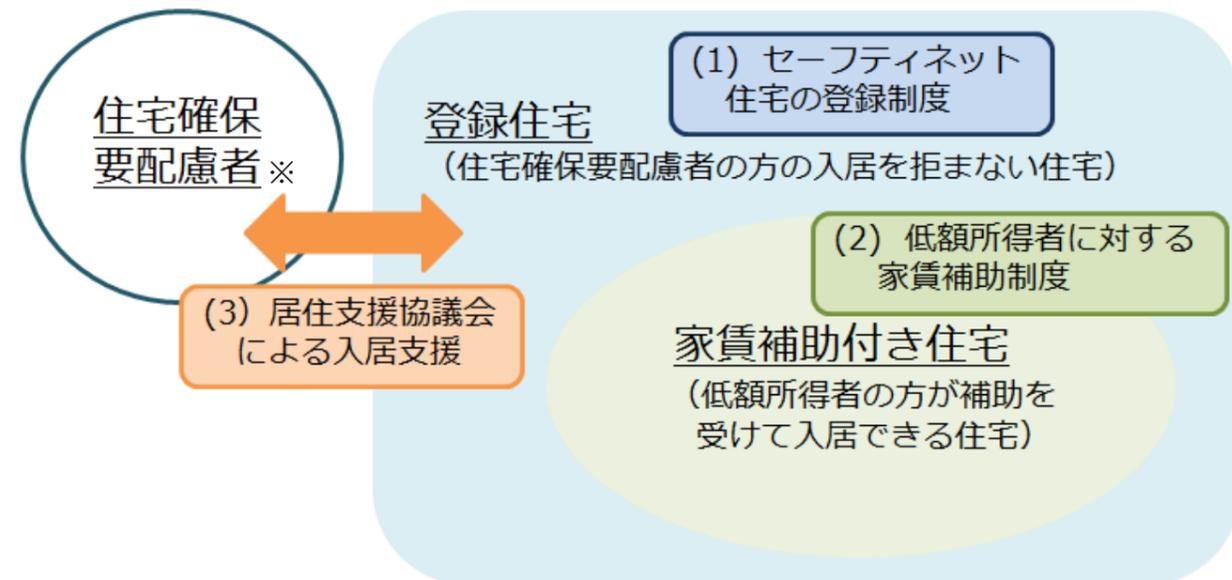
国による基本方針の策定、国や地方公共団体の責務等について定める。

平成29年10月 改正住宅セーフティネット法施行

- (1) セーフティネット住宅の登録制度【実施済】
- (2) 低額所得者に対する家賃補助制度【10月から入居者募集開始】
- (3) 居住支援協議会による入居支援※【10月5日設立総会】

※ 法改正に合わせ、地域の実情を踏まえたきめ細やかな支援を実施するため、市においても居住支援協議会を独自に設立することが望ましいと示されました。

2 制度概要



※住宅確保要配慮者：高齢者、低額所得者、障害者、子育て世帯、被災者等

(1) セーフティネット住宅の登録制度

全国的に登録戸数が伸び悩んでいるため、家賃補助制度の開始とともに、鉄道広告の実施等、PRを強化します。

ア 制度概要

- (ア) 賃貸人が、住宅確保要配慮者の入居を拒まないセーフティネット住宅として空き室等を横浜市に登録し、国がその住宅をホームページで公開（住宅確保要配慮者以外も入居可能）
- (イ) 登録の際は、住宅確保要配慮者の範囲（高齢者、低額所得者、障害者、子育て世帯、被災者、DV被害者等）を定めることが可能

イ 登録戸数

5戸(平成30年9月21日現在)

(2) 低額所得者に対する家賃補助制度

9月11日から家賃補助付き住宅を募集（130戸）しており、10月から順次入居者を募集します。

ア 補助の内容

(ア) 家賃：本来の家賃と入居者負担額の差額（最大4万円/月）を原則10年間補助

(イ) 家賃債務保証料：初回保証料について、最大6万円を補助

イ 対象となる住宅

(ア) 住宅の規模等

- ・ 床面積が原則25㎡以上であること（一部18㎡に緩和あり。）
- ・ 新耐震基準相当の耐震性を有すること等

(イ) 入居の対象者

- ・ 入居者の所得が月額158,000円以下であること
- ・ 市内在住又は在勤で持ち家がないこと
- ・ 住宅扶助（生活保護法）等を受給していないこと等

(3) 居住支援協議会による入居支援

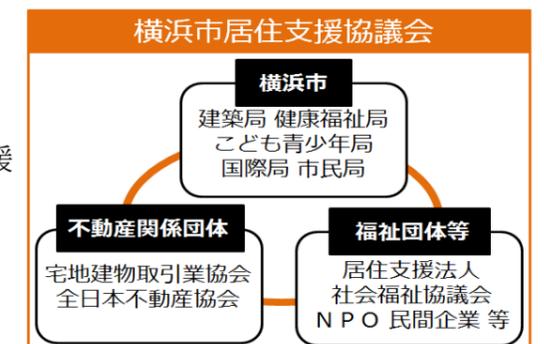
横浜市、不動産関係団体及び福祉団体等の連携により、横浜市居住支援協議会を設立し、住宅確保要配慮者が賃貸住宅に円滑に入居するための支援を行います。

ア 居住支援協議会

住宅セーフティネット法第51条第1項に基づき、住宅確保要配慮者の円滑な入居の促進に関する協議を行うため設置できる組織

イ 主な取組

- (ア) 相談を受ける窓口の設置
 - (イ) 住宅確保要配慮者の入居から退去までの支援
 - (ウ) 住宅確保要配慮者の範囲拡充等の検討
- ※検討を踏まえ、横浜市賃貸住宅供給促進計画（正式版）を策定予定



3 今後のスケジュール

平成30年10月 横浜市居住支援協議会設立

10月 家賃補助付きセーフティネット住宅の入居者募集開始

家賃の補助

- 補助期間 原則10年間
- 本来の契約家賃と入居者負担額との差額を市が補助します(最大4万円/月)
- 補助金は、四半期ごとに市が大家さんに対してお支払いします。
- 入居者から大家さんに毎月支払われる賃料は、本来の家賃から補助額を差し引いた金額(市営住宅家賃相当額)です。



入居者負担額のイメージ

例) 家賃が66,000円の場合、入居者負担額(市営住宅家賃相当額)は、収入によって31,600円～47,100円となります。

入居者の所得(月額)	入居者負担額 (市営住宅家賃相当額)	家賃補助額	本来の家賃 (66,000円)
104,000円 以下	31,600円	34,400円	本来の家賃 (66,000円)
104,001円 以上/123,000円 以下	36,500円	29,500円	
123,001円 以上/139,000円 以下	41,800円	24,200円	
139,001円 以上/158,000円 以下	47,100円	18,900円	

家賃債務保証料の補助

- 最大6万円の補助を行います(初回保証料のみ)。
- 家賃債務保証会社が市に対して申請を行います。

手続きの流れ



家賃補助付きセーフティネット住宅に関するお問い合わせは

横浜市住宅供給公社 賃貸住宅事業課

☎ 045-451-7755

受付時間 月～金曜日(祝日・年末年始を除く)、8時45分～17時15分

📠 045-451-7759

空き室・空き家の活用をお考えの大家さんへ セーフティネット住宅

事業者募集

メリット1

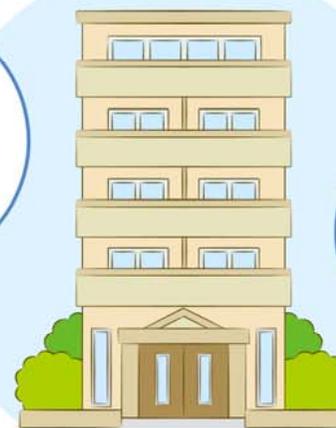
国のHPで広く周知することができる

メリット2

経済的な支援を受けられることができる

メリット3

1戸から登録が可能



住宅セーフティネット制度とは？

空き家に困っている大家さんと、
住まいが見つからず困っている方を
マッチングさせる制度です。



横浜市では現在、

- ①「住宅確保要配慮者^{※1}の入居を拒まない^{※2}賃貸住宅」(セーフティネット住宅)として市に登録してもらう**登録制度**
- ②入居者への**経済的支援制度**を行っています。

※1 住宅確保要配慮者…住宅セーフティネット法に規定される ●低額所得者 ●高齢者 ●障害者 ●子育て世帯 ●被災者など
 ※2 入居を受け入れる住宅確保要配慮者の範囲は、登録時に大家さんが選択できます
 (例)「高齢者・障害者の入居を受け入れる」など

登録制度について

🏠 セーフティネット住宅の基準



【主な登録基準】★登録料は無料です。

- マンションの空き室1戸単位または戸建て住宅などが登録可能です
- 床面積が原則25㎡以上
- 平成18年3月31日以前に建築確認がなされた住宅は18㎡以上
- 台所、収納設備等を共同利用する居合は 18㎡以上
- シェアハウスの場合は住宅全体が(15×人数+10)㎡以上、各専用個室が9㎡以上
- 新耐震基準相当の耐震性を有すること



セーフティネット住宅の登録に関するお問い合わせは

公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会
 〒231-0011 横浜市中区太田町2-22 神奈川県建設会館4階

☎ 045-664-6896

受付時間 月～金曜日(祝日を除く)、9～17時(12～13時を除く)

📠 045-664-9359

セーフティネット住宅情報提供システムについて

URL www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php



セーフティネット住宅情報提供システム

検索

- セーフティネット住宅の登録ができます。
- 登録された住宅の情報を広く周知できます。



住宅確保要配慮者専用住宅について



経済的支援制度について(家賃補助付きセーフティネット住宅)

横浜市では、入居者負担の軽減のため、家賃補助と家賃債務保証料補助を行います。

🏠 主な入居者資格

- 世帯の月収額が15万8千円以下の方
 ※世帯月収額=(入居する方全員の所得金額合計-所得税法条定められた各種控除合計)÷12
- 住宅扶助(生活保護制度)や住居確保給付金(生活困窮者自立支援制度)を受給していない方
- 横浜市内に在住または在勤している方
- 持ち家がない方 等

🏠 対象となる住宅の主な要件

- 住宅確保要配慮者専用住宅として登録済みであること。
- 申込時に入居者がいないこと。
- 家賃は、算出された市営住宅家賃相当額の最低額に4万円加えて得た金額を上限とし、近傍同種家賃と均衡を失しない水準であること。



平成30年度は130戸程度の家賃補助付きセーフティネット住宅を募集します。応募は先着順となっておりますのでお早めに。