

家賃補助付きセーフティネット住宅制度の概要

令和6年10月

横浜市建築局住宅政策課

目次

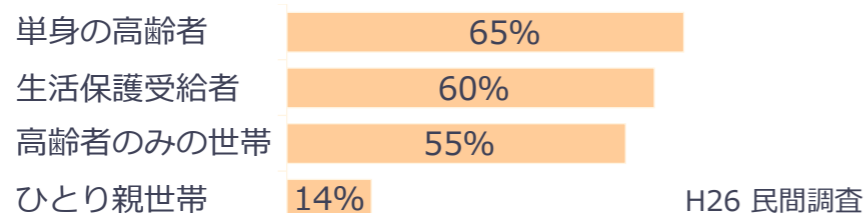
1. 住宅セーフティネット制度について
2. セーフティネット住宅への登録について
3. 家賃補助付きセーフティネット住宅について

1. 住宅セーフティネット制度について
2. セーフティネット住宅への登録について
3. 家賃補助付きセーフティネット住宅について

住宅確保要配慮者の状況

- **高齢者の単身世帯が大幅増**
(H27) 601万世帯 → (H37) 701万世帯
- **若年層の収入はピーク時から **1割減****
【30歳代給与】 (H9) 474万円 → (H27) 416万円
- **子どもを増やせない若年夫婦**
【理想の子ども数を持たない理由】
- 家が狭いから：16.0%
- **特にひとり親世帯は低収入**
【H26年収】 ひとり親 296万円
⇔ 夫婦子育て世帯 688万円
- **家賃滞納等への不安から入居拒否**

【大家の入居拒否感】



住宅ストックの状況

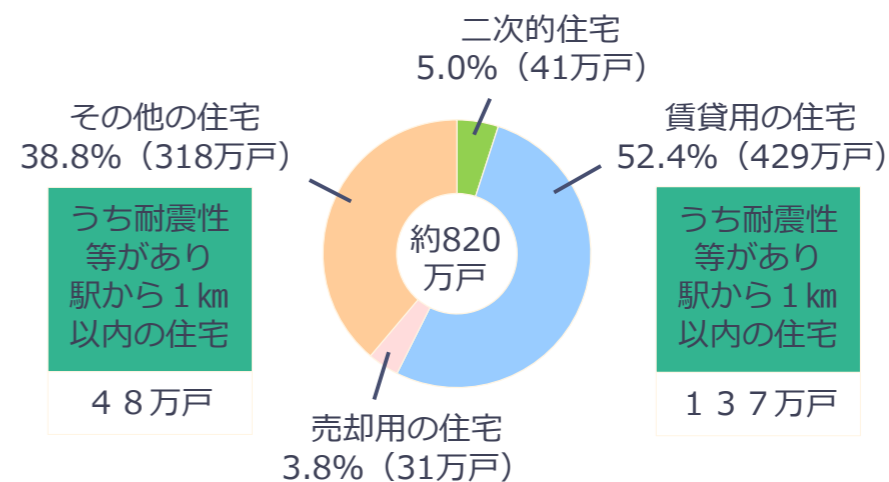
- **総人口が減少する中で公営住宅の大幅増は見込めない**

【管理戸数】
(H17) 219万戸 → (H26) 216万戸

- **民間の空き家・空き室は増加傾向**

(H15) 659万戸 → (H25) 820万戸

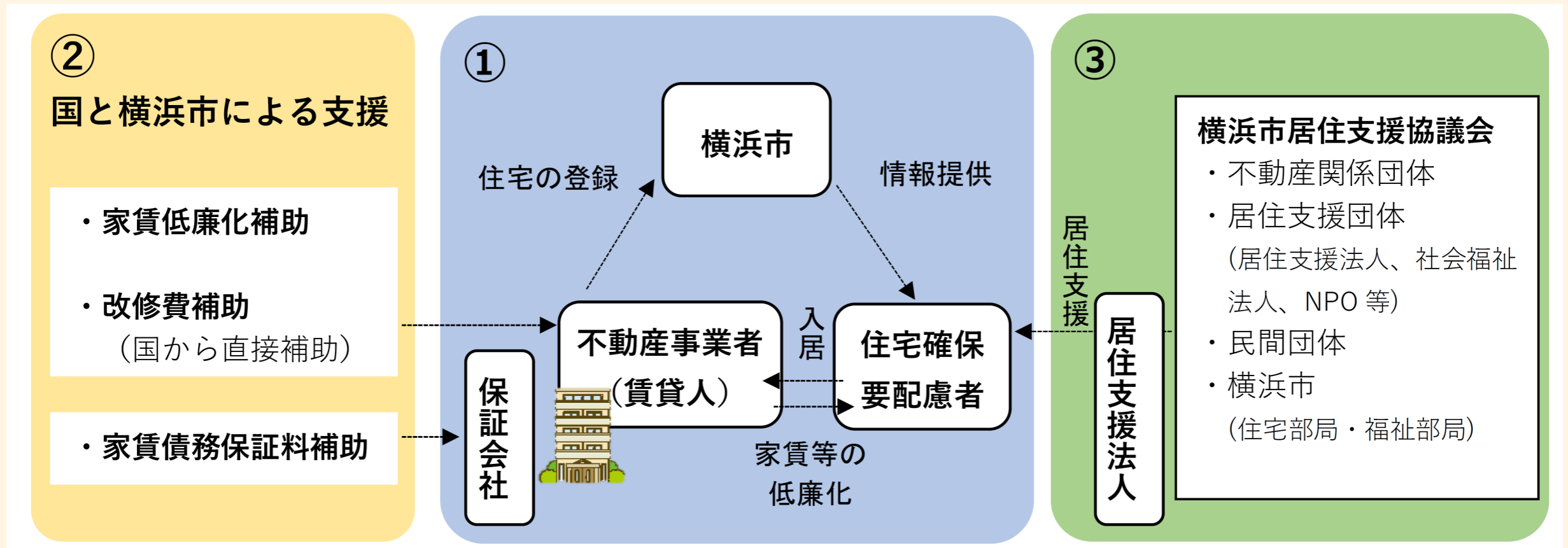
【空き家・空き室の現状】



国交省説明会資料より

→ **空き家・空き室を活用し、住宅セーフティネット機能を強化**

- ① セーフティネット住宅の登録制度
- ② セーフティネット住宅の家賃などへの補助
(家賃補助付きセーフティネット住宅)
- ③ 住宅確保要配慮者に対する居住支援
(横浜市居住支援協議会)



1. 住宅セーフティネット制度について
2. セーフティネット住宅への登録について
3. 家賃補助付きセーフティネット住宅について

○制度概要

- ・ 住宅のオーナー等が、民間賃貸住宅の空き室等を、「セーフティネット住宅」として登録する制度。
- ・ 登録されると、専用ウェブサイト「セーフティネット住宅情報提供システム」を通じて、広く周知されます。

【参考】セーフティネット住宅情報提供システムへの掲載イメージ

The screenshot shows the homepage of the Safety Net Housing Information System. At the top, there is a logo with three smiling faces and the text 'セーフティネット住宅 情報提供システム'. Below the logo is a navigation bar with links: HOME, 制度について知る, 住宅登録事業者の方へ, お問い合わせ, and よくあるご質問. The main content area includes a brief introduction to the system, a map of Japan with a call to action '都道府県をクリックしてください。', and a list of recent notices from the Ministry of Land, Infrastructure, and Transport (国土交通省). At the bottom, there is a grid of links for each prefecture and region.

The screenshot shows a listing page for a 201-unit apartment building. The title is 'マンション ○○マンション 201号'. The listing ID is '住宅ID: AP1121'. The main image is a rendering of the building. To the right of the image is a table with the following information:

家賃: 5.1万円	共益費・管理費: 3,000円
敷金: 家賃の1.0ヵ月分	礼金: 家賃の1.0ヵ月分
1K	32.32m ² 西向き
マンション	築 8年4ヶ月
神奈川県○○市○○区0-0-00	
交通: 市営地下鉄○○○駅から徒歩3分	

At the bottom right, there is contact information: 問合せ先: 000-0000-0000 株式会社○○○○○○○○ and a link to the detailed information page.

セーフティネット住宅への登録には、2種類の登録方法があります。

登録住宅

住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅

※住宅確保要配慮者
以外の入居も可

専用住宅

住宅確保要配慮者のみ
入居可能な住宅

※住宅確保要配慮者
以外入居は不可

家賃の補助など
経済的な支援が
受けられる。

1. 規模に関する基準

【一般住宅の場合】

- 各戸の床面積が 16m^2 以上
- 台所、収納設備等を共同利用する場合は、 13m^2 以上

【共同居住型住宅（シェアハウス）の場合】

- 住宅全体が $(12 \times \text{人数} + 10) \text{m}^2$ 以上、各専用居室が 6m^2 以上
- ひとり親世帯に限り、各専用居室の居住人数は（各専用居室の面積 $\div 6\text{m}^2$ ）人
- 令和2年5月31日以前に建築確認がなされた住宅の場合は、便所、洗面設備、浴室、シャワー室などの共用設備の利用上問題がないと認められる場合、「1か所あたり概ね5人」の規定を緩和

2. 構造に関する基準

- ・ 消防法、建築基準法等に違反しないこと
- ・ 新耐震基準相当の耐震性を有すること

3. 設備に関する基準

【一般住宅の場合】

- ・ 台所、便所、収納、浴室又はシャワー室を備えること
- ※共用部分に台所、収納、浴室又はシャワー室を備え、共同で利用する場合は、各住戸に備えなくてもよい

【共同居住型住宅（シェアハウス）の場合】

- ・ 別途基準あり。

詳細は横浜市ウェブサイトをご確認ください。

横浜市 セーフティネット住宅 登録方法

検索 

住宅確保要配慮者

- 低額所得者
- 被災者（発災後3年以内）
- 高齢者
- 障害者
- 子ども（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等
- DV被害者
- 北朝鮮拉致被害者等
- 犯罪被害者等
- 更生保護対象者等
- 生活困窮者
- 東日本大震災による被災者
- 海外からの引揚者
- 新婚世帯
- 原子爆弾被爆者
- 戦傷病者
- 児童養護施設等退所者
- LGBT
- UI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

- ・ 登録の際、受け入れる **住宅確保要配慮者の範囲**を **選択** することができます。

（例：「高齢者」と「外国人」）

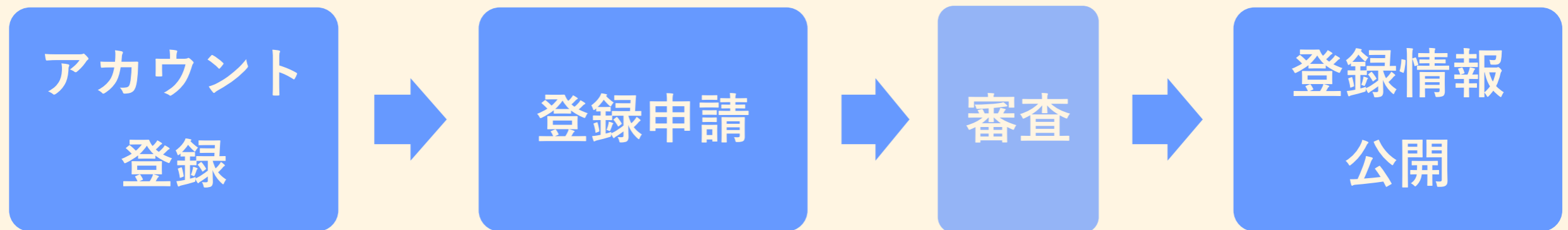
- ・ 住宅確保要配慮者ごとに **条件を付ける** ことも可能です。

（例：「外国人の方のうち、一定の日常会話が日本語のできる方なら受け入れる」）

専用ウェブサイト

「セーフティネット住宅情報提供システム」から**電子申請**

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



登録に関する窓口

公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会

【住所】〒231-0011 横浜市中区大田町2-22 神奈川県建設会館 4F

【受付時間】月～金曜日（祝日を除く）9時～17時（12時～13時を除く）

【電話番号】045-664-6896

【HP】<http://www.machikyo.or.jp/safety/index.html>

1. 住宅セーフティネット制度について
2. セーフティネット住宅への登録について
3. 家賃補助付きセーフティネット住宅について

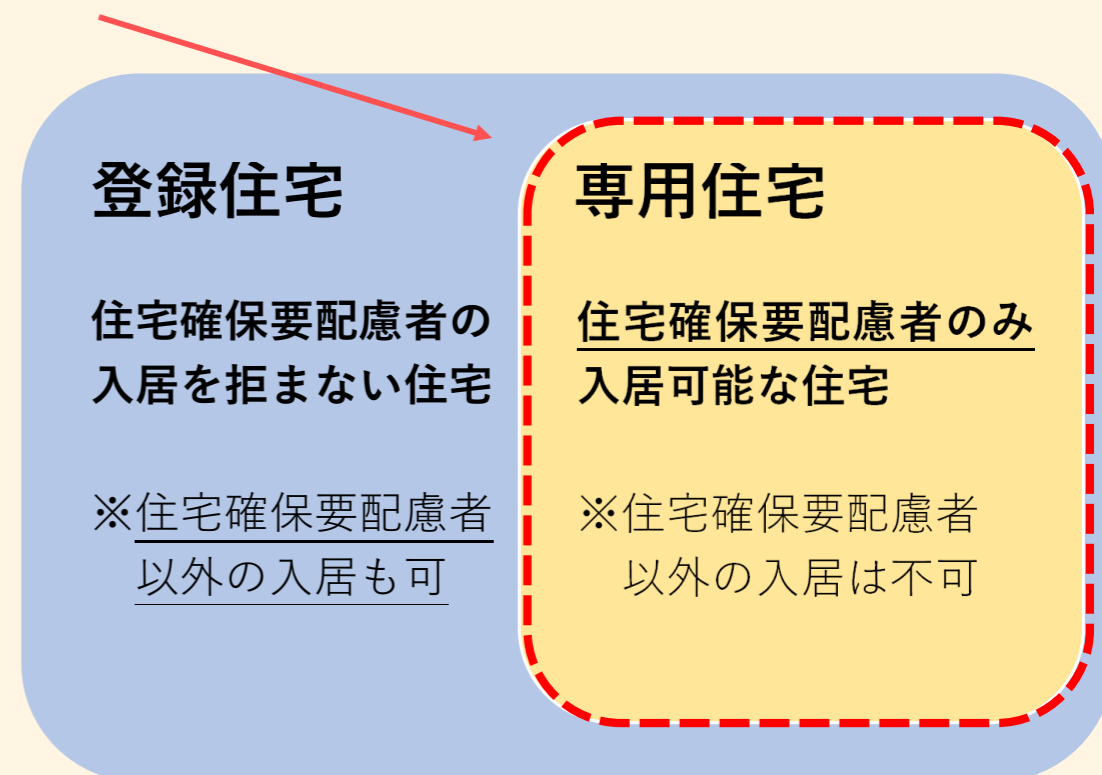
入居者負担を軽減するため、要件を満たすセーフティネット住宅に対し、**家賃や家賃債務保証料の補助**を行っています。

補助内容	家賃の補助	家賃債務保証料の補助 孤独死・残置物保険料の補助
補助対象	賃貸人	家賃債務保証会社、保険会社
補助額	契約家賃と入居者負担額との差額を補助 (最大8万円/月※) ※補助額を選択することも可能です。	保証料・保険料(初回のみ)の全額を補助 (あわせて最大6万円/年)
補助期間	20年以内 (ただし、補助総額480万円/戸までの補助となるため、補助額に応じて補助期間は変動します。)	

家賃補助付きセーフティネット住宅の主な要件 15

- ・ 横浜市内の住宅
- ・ セーフティネット住宅 (専用住宅) として登録

- ・ 周辺の家賃相場と同等以下



- ・ 敷金は家賃の3か月分の額以下、礼金・更新料は家賃の1か月分の額以下であること

- 入居世帯の月収額が**15万8千円以下 (21万4千円※)**
公営住宅法施行令に定める各種控除後の金額

年収相当額の目安

	単身者	2人世帯	3人世帯
年金所得	約310万円	約353万円	約404万円
給与所得	約297万円	約351万円	約400万円
事業所得	約190万円	約228万円	約266万円

- 住宅扶助（生活保護法）や
住居確保給付金（生活困窮者自立支援法）を
受給していない

- 横浜市内に**在住あるいは在勤**
- 現に住宅に困窮している

※●子育て世帯（子ども（18歳に達する日以降の最初の3月31日までの間にある者）又は妊娠している者がいる世帯）及び新婚世帯（配偶者（事実婚等含む）を得て5年以内の世帯）
●令和10年度までの時限措置

○補助対象

賃貸人

○補助額

契約家賃と入居者負担額との差額を補助 (上限8万円/月)

例) 住戸の床面積：25㎡、家賃：60,000円の場合
入居者負担額は16,100円～24,100円となります。

入居世帯の月収額	入居者負担額	家賃補助額	家賃 (60,000円)
104,000円以下	16,100円	43,900円	
123,000円以下	18,600円	41,400円	
139,000円以下	21,300円	38,700円	
158,000円以下	24,100円	35,900円	

※補助額を選択することも可能です。

(入居者負担額が市が定める額を下回らない範囲内かつ4万円～8万円から1万円単位で選択)

○入居者負担額

《原則》

面積区分と入居世帯の月収額によって変わります。

面積区分 [㎡]	入居者負担額（少なくとも負担していただきたい金額）※1					
	入居世帯の月収額 104,000円以下	入居世帯の月収額 123,000円以下	入居世帯の月収額 139,000円以下	入居世帯の月収額 158,000円以下	入居世帯の月収額 186,000円以下 ※2	入居世帯の月収額 214,000円以下 ※2
30未満	16,100	18,600	21,300	24,100	27,500	31,700
30以上40 未満	21,500	24,900	28,400	32,100	36,700	42,300
40以上50 未満	26,900	31,100	35,600	40,100	45,900	52,900
50以上60 未満	32,300	37,300	42,700	48,200	55,000	63,500
60以上70 未満	37,700	43,600	49,800	56,200	64,200	74,100
70以上	43,100	49,800	56,900	64,200	73,400	84,700

※1 契約家賃や補助額に応じて、入居者負担額が増える可能性があります。

例) 30㎡未満の住戸に入居世帯の月収額104,000円以下の方が入居した場合、原則の入居者負担額は16,100円ですが、家賃が10万円、補助額が8万円の住戸だと、入居者負担額は20,000円となります。

※2 ①18歳未満の子ども又は妊娠している者がいる者②配偶者を得て5年以内の者のみ対象となります。
令和10年度までの時限措置（予定）です。

○補助対象者

- ・ 国に登録された家賃債務保証会社
- ・ 保険会社 等

孤独死・残置物保険とは？

次のいずれかを補償内容に含む保険

- ・ 残存家財整理費用
- ・ 原状回復費用
- ・ 家賃損失

保険契約者は入居者でも賃貸人でも可

○補助額

入居時に生じた初回保証料・保険料の額

(あわせて上限6万円、初回の保証料のみ、更新料等は対象外)

○補助の主な要件

- ・ 家賃補助付きセーフティネット住宅への入居
- ・ 家賃債務保証会社等及びオーナーが、入居者に保証人を求めない
- ・ 保証料・保険料の額が適正な水準

○受付窓口

必要書類を揃えて、補助金事務局へ提出

補助金事務局

横浜市住宅供給公社

住宅セーフティネット推進課（住まいの相談センター 住まいるイン）

電話番号：045-451-7762

住所：〒221-0052 横浜市神奈川区栄町8番地1 ヨコハマポートサイトビル6階

○申請様式

横浜市ウェブサイトからダウンロードしてご利用ください。

手続きマニュアルも掲載しています。



<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/torikumi/safetynet/safetynet-hojo.html>

横浜市 家賃補助付きセーフティネット住宅

検索