

2019年3月29日
一部更新

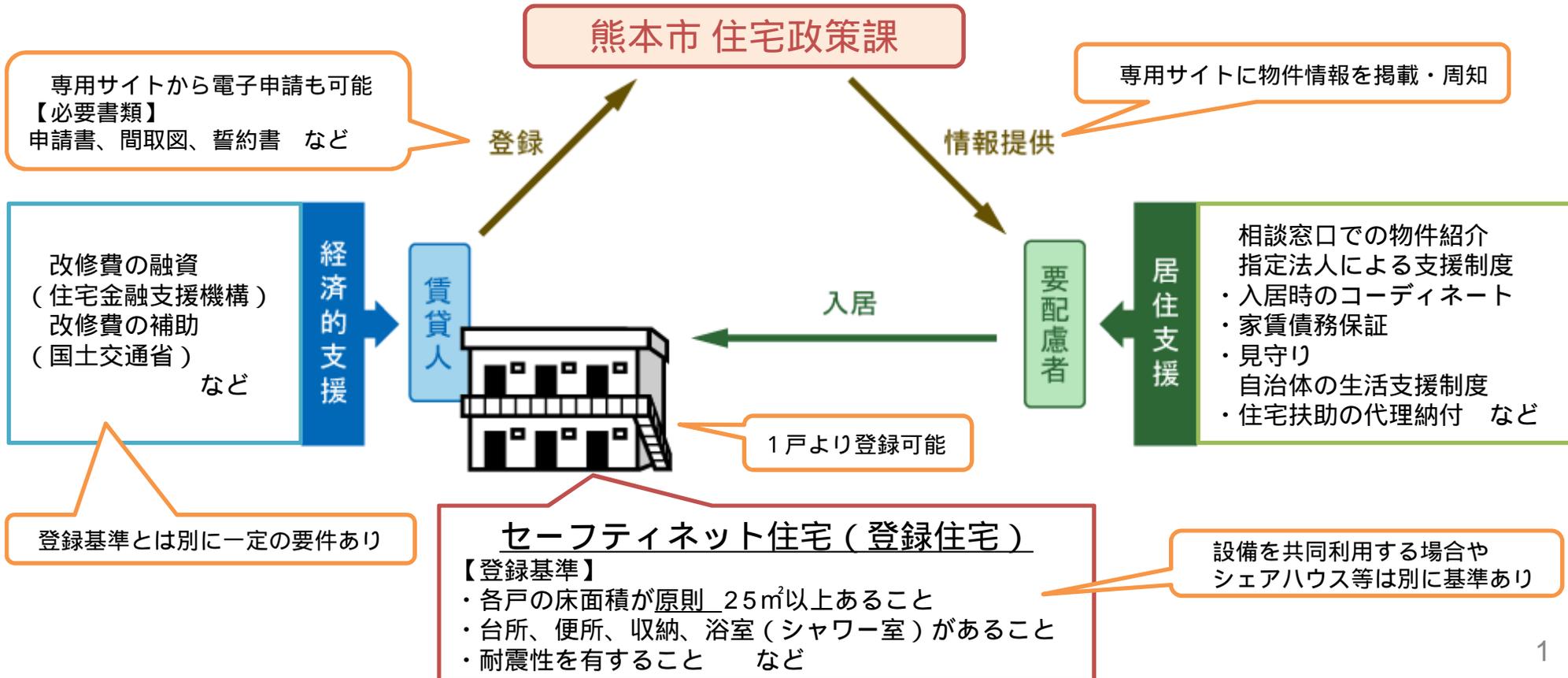
セーフティネット住宅とは

住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅 として登録された住宅。

低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子育て世帯等であることを理由に入居を拒まない住宅。
拒まないとする属性等の範囲は賃貸人により限定することが可能です。

例：空家を災害時の被災者向け住宅として登録

制度の概要イメージ



関連情報

制度全般に関する内容

- ・熊本市ホームページ：http://www.city.kumamoto.jp/hpKiji/pub/detail.aspx?c_id=5&id=17350&class_set_id=3&class_id=632
- ・セーフティネット住宅情報提供システム：<http://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php>

改修費の融資に関する内容

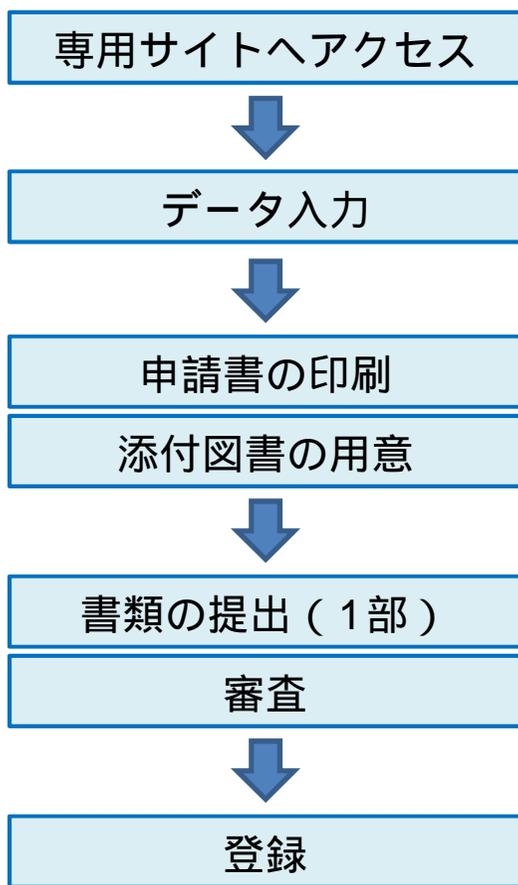
- ・住宅金融支援機構ホームページ：<https://www.jhf.go.jp/>

改修費の補助に関する内容

- ・住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業ホームページ：<http://snj-sw.jp/>

改修費の融資や補助をご検討される場合は事前に内容をご確認ください

登録の流れ



セーフティネット住宅情報提供システム
(<http://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php>)

申請者情報、物件情報などを入力

専用サイトから電子データによる提出も可能

【提出・問合せ先】
熊本市役所 9階 住宅政策課
電話：096-328-2438
ファックス：096-359-6978
メールアドレス：jutakuseisaku@city.kumamoto.lg.jp

セーフティネット住宅の登録基準の概要

<p>規模</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・各戸の床面積が、25㎡以上であること。 <p>共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備又は浴室若しくはシャワー室を備えることにより、各居住部分に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合は18㎡以上</p> <p>共同居住型住宅（シェアハウス等）である場合は、専用居室 9㎡以上（ただし1室1名）、住棟全体 15㎡×居住人数 + 10㎡以上</p>
<p>構造</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・消防法及び建築基準法又はこれらの法律に基づく命令若しくは条例の規定に違反しないもの <p>一戸建ての住宅を共同居住型住宅（シェアハウス等）へ変更する場合など、登録後に建物の用途を変更してセーフティネット住宅とする場合であって、建築基準法に基づく用途変更の確認申請が必要な場合は確認済証の写しを添付してください。なお、確認申請が不要な規模や用途の場合は事前にご相談ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震性を有するもの（昭和56年6月1日以降に着工したもの、又は耐震診断や耐震改修により新耐震基準を満たすもの） <p>基本的に申請書に記載の竣工年月から判断します。 具体的には、以下の場合に限り、着工年月の詳細がわかる書類や、耐震診断結果等の書類が必要です。 1～3階建てでS57.5以前竣工 4～9階建てでS58.5以前竣工 10～20階建てでS60.5以前竣工 竣工年月が不明</p> <p>現状は耐震性がなく、耐震改修計画をもって登録し、その後に耐震改修工事を実施しようとする場合は事前にご相談ください。</p>
<p>設備</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・各戸が台所、便所、収納設備及び浴室又はシャワー室を備えたものであること。 <p>共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備又は浴室若しくはシャワー室を備えることにより、各居住部分に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあっては、各居住部分が台所、収納設備又は浴室若しくはシャワー室を備えたものであることを要しない。</p> <p>共同居住型住宅（シェアハウス等）である場合は、各専用部分または共用部分に居間、食堂、台所、便所、洗面、浴室（シャワー室）、洗濯室（洗濯場）を設けること。なお、便所、洗面及び浴室（シャワー室）は、居住人数概ね5人につき1箇所の割合で設けること。また、洗濯室（洗濯場）は入居者が共同で利用することができる場所に設けてもよい。</p>
<p>入居制限</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・特定の者について不当に差別的なものでないこと ・入居することができる者が著しく少数となるものでないこと ・その他の住宅確保要配慮者の入居を不当に制限しないものであること
<p>家賃</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・家賃の額が、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないよう定められるものであること
<p>欠格要件</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・法第11条の欠格要件に該当しないこと
<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・基本方針及び熊本県賃貸住宅供給促進計画に照らして適切なものであること。 <p>今後、熊本市賃貸住宅供給促進計画が策定された場合、上記基準が強化又は緩和される場合があります。</p>

セーフティネット住宅登録時の必要書類

申請書 (システムより 入出力)	登録申請書(別記様式第1号)	システムより電子データで提出する場合は押印省略可
	別紙	
	別添1(役員名簿)	申請者が法人である場合添付要 (申請者が宅地建物取引業者、住宅宿泊管理業者、又は登録賃貸管理業者で、申請書にその免許証番号又は登録番号が記載されている場合、省略可)
	別添2(役員名簿)	申請者が未成年者かつ法定代理人が法人である場合添付要 (申請者が宅地建物取引業者、住宅宿泊管理業者、又は登録賃貸管理業者で、申請書にその免許証番号又は登録番号が記載されている場合、省略可)
	別添3(住宅の規模並びに構造及び設備等)	共同居住型賃貸住宅(シェアハウス等)以外の場合添付要
	別添4(住宅の規模並びに構造及び設備等(共同居住型賃貸住宅用))	共同居住型賃貸住宅(シェアハウス等)の場合添付要
	別添5(入居を受け入れる住宅確保要配慮者の範囲等)	
添付書類	間取図	規模、設備の概要を記載 設備の一部が共用となっている場合、共用部分の間取図は不要。(共同居住型賃貸住宅(シェアハウス等)を除く)
	誓約書(参考様式)	申請者が宅地建物取引業者、住宅宿泊管理業者、又は登録賃貸管理業者で、申請書にその免許証番号又は登録番号が記載されている場合、参考様式別添における当該法人の役員についての記載を省略可
	住宅の耐震性に関する書類(以下のいずれかに該当する場合、右記のいずれかを添付要) ・申請書に着工年月のみが記載されている場合 ・1~3階建てで昭和57年5月以前に竣工したもの ・4~9階建てで昭和58年5月以前に竣工したもの ・10~20階建てで昭和60年5月以前に竣工したもの 現状は耐震性がなく、耐震改修計画をもって登録し、その後に耐震改修工事を実施しようとする場合は事前にご相談ください。	耐震改修促進法に基づく建築士が行った耐震診断の結果についての報告書
		品確法6条3項による建設住宅性能評価書
		住宅瑕疵担保履行法19条2項の保険契約が締結されていることを証する保険契約書
	その他	その他住宅の耐震性に関する書類(着工年月の詳細がわかる書類等)
	登録後に建物の用途を変更してセーフティネット住宅とする場合であって、建築基準法に基づく用途変更の確認申請が必要な場合は確認済証の写しを添付してください。なお、確認申請が不要な規模や用途の場合は事前にご相談ください。 その他熊本市長が必要と認める登録の基準の審査に必要な書類	