

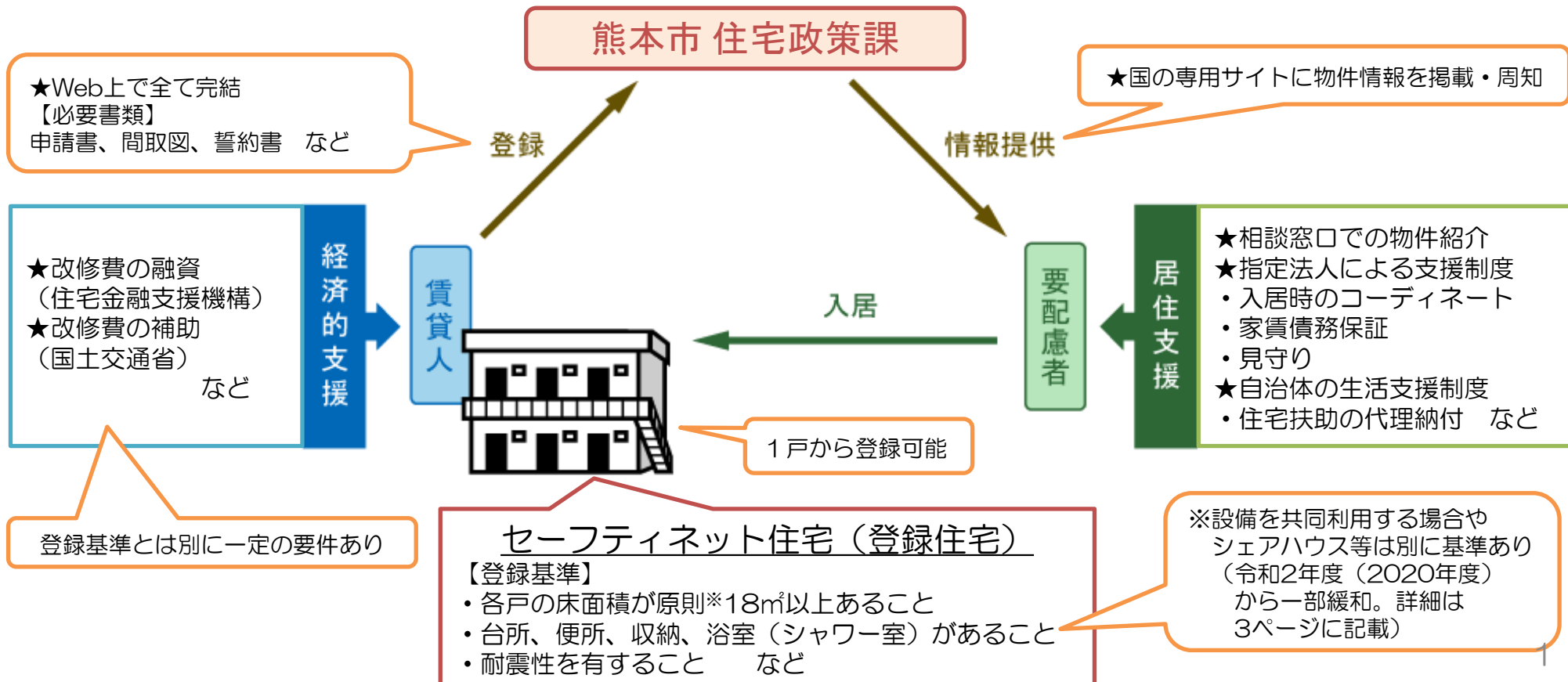
◎セーフティネット住宅とは

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



セーフティネット住宅登録の流れ

◎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-iutaku.jp/guest/index.php>

●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交付事務局：<https://www.how.or.jp/koufu/snj.html>

●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/>

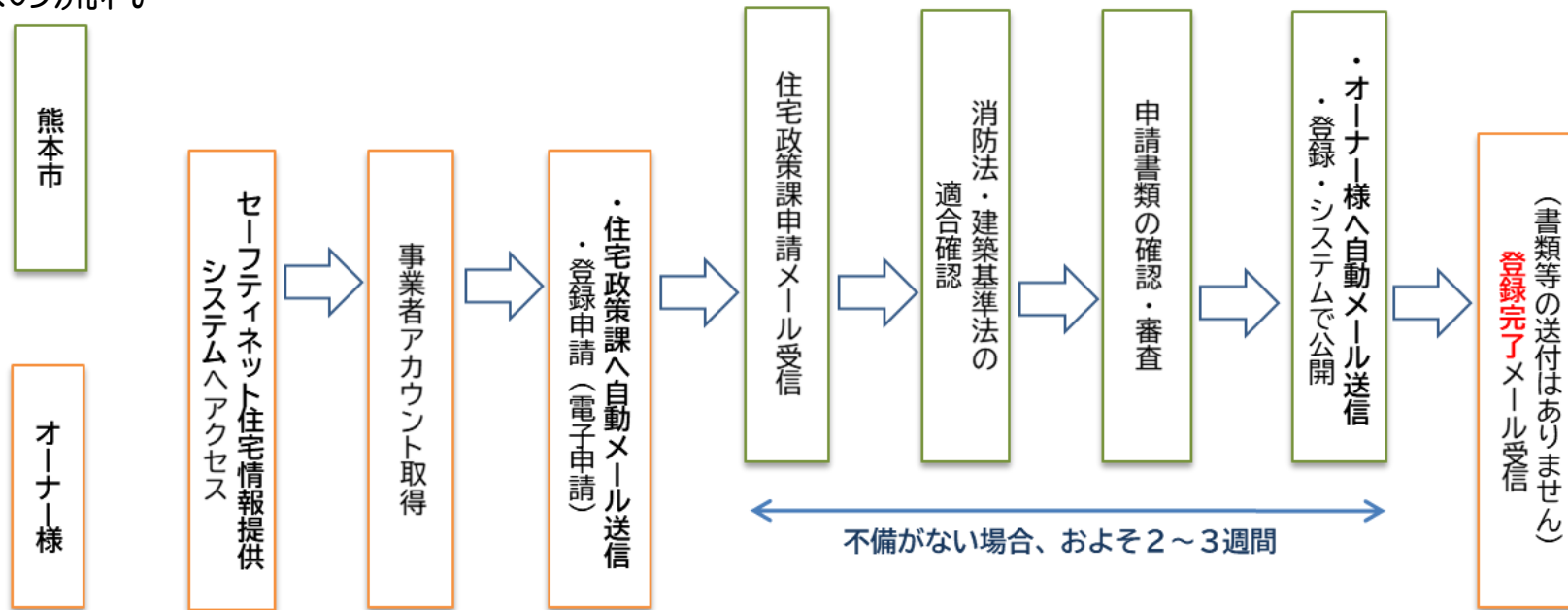
【お問い合わせ先】

熊本市役所 9階 住宅政策課

電話：096-328-2438

メールアドレス：iutakuseisaku@city.kumamoto.lg.jp

◎登録の流れ



※入居者が決定した際には、情報提供システム上で部屋状況を「空室」→「入居中」へ変更をお願いします。
また、建物をリフォームしたり間取りが変更になる場合は、変更届の提出が必要となります。
変更届の提出も登録時と同様にシステム上で完結するため、ご来庁の必要はございません。

セーフティネット住宅の登録基準の概要

<p>規模</p> <p>※熊本市は面積基準緩和(R2年度～)</p>	<ul style="list-style-type: none"> 各戸の床面積が、18㎡以上であること。(生活保護世帯のみ拒まない場合は15㎡以上) <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13㎡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 7㎡以上(ただし原則1室1名(乳幼児や児童を養育するひとり親世帯が9㎡以上の専用居室に入居する場合を除く。))、住棟全体 13㎡×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、熊本市住宅確保要配慮者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>※熊本市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画により、登録基準が緩和され、本市における住宅確保要配慮者が定義された。(R2年4月～)</p>

熊本市における住宅確保要配慮者

令和2年（2020年）4月、住宅確保要配慮者の円滑な住まいの確保に向けて、賃貸人の不安解消を図るとともに、新たな住宅セーフティネット制度を推進し、市営住宅等の公的賃貸住宅や民間賃貸住宅による重層的な住宅セーフティネット機能の強化を図ることを目的に、熊本市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画が策定されました（住生活基本計画第4章第1節第2項に掲載）。

本計画に定義された住宅確保要配慮者は下記のとおりです。

① 住宅セーフティネット法第2条に規定されている者	
<ul style="list-style-type: none">・低額所得者・高齢者・子どもを養育している者※²	<ul style="list-style-type: none">・被災者（発災後3年以内）・障がい者（身体・知的・精神等）※¹
② 住宅セーフティネット法施行規則第3条に規定されている者	
<ul style="list-style-type: none">・外国人・児童虐待を受けた者・DV被害者・犯罪被害者・更生保護対象者	<ul style="list-style-type: none">・中国残留邦人・ハンセン病療養所入所者・北朝鮮拉致被害者・生活困窮者・東日本大震災その他の著しく異常かつ激甚な非常災害による被災者
③ 熊本市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画により定める者	
<ul style="list-style-type: none">・海外からの引揚者・原子爆弾被爆者・性的マイノリティ※³・住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者・失業者・三世代同居・近居世帯・居住支援協議会等※⁵から居住支援を受ける者	<ul style="list-style-type: none">・新婚世帯（配偶者を得て5年以内の世帯）・児童養護施設退所者・U I Jターンによる転入者・妊婦がいる世帯・若年性認知症者※⁴・激甚災害等の大規模災害時において仮設住宅に入居する被災者

※¹ 障害者基本法（昭和45年法律第84号）第2条第1号に規定する障害者

※² 子ども：高校生相当の年齢以下

※³ 性的指向（どのような性別の人を好きになるか）や性自認（自分の性をどのように認識しているか）、性別表現（服装、しぐさ、言葉づかいなど）等が典型的でないこととされる人々のこと。

※⁴ 障害者手帳を未申請若しくは未交付又は非該当となっている者のうち、医師の診断書で証明できる者に限る。

※⁵ 居住支援協議会または居住支援法人、その他居住支援を実施している団体

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	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
	※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。	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）
その他	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	