

空き家・空き室にお悩みの大家さんへ

『住宅セーフティネット制度』で活用してみませんか

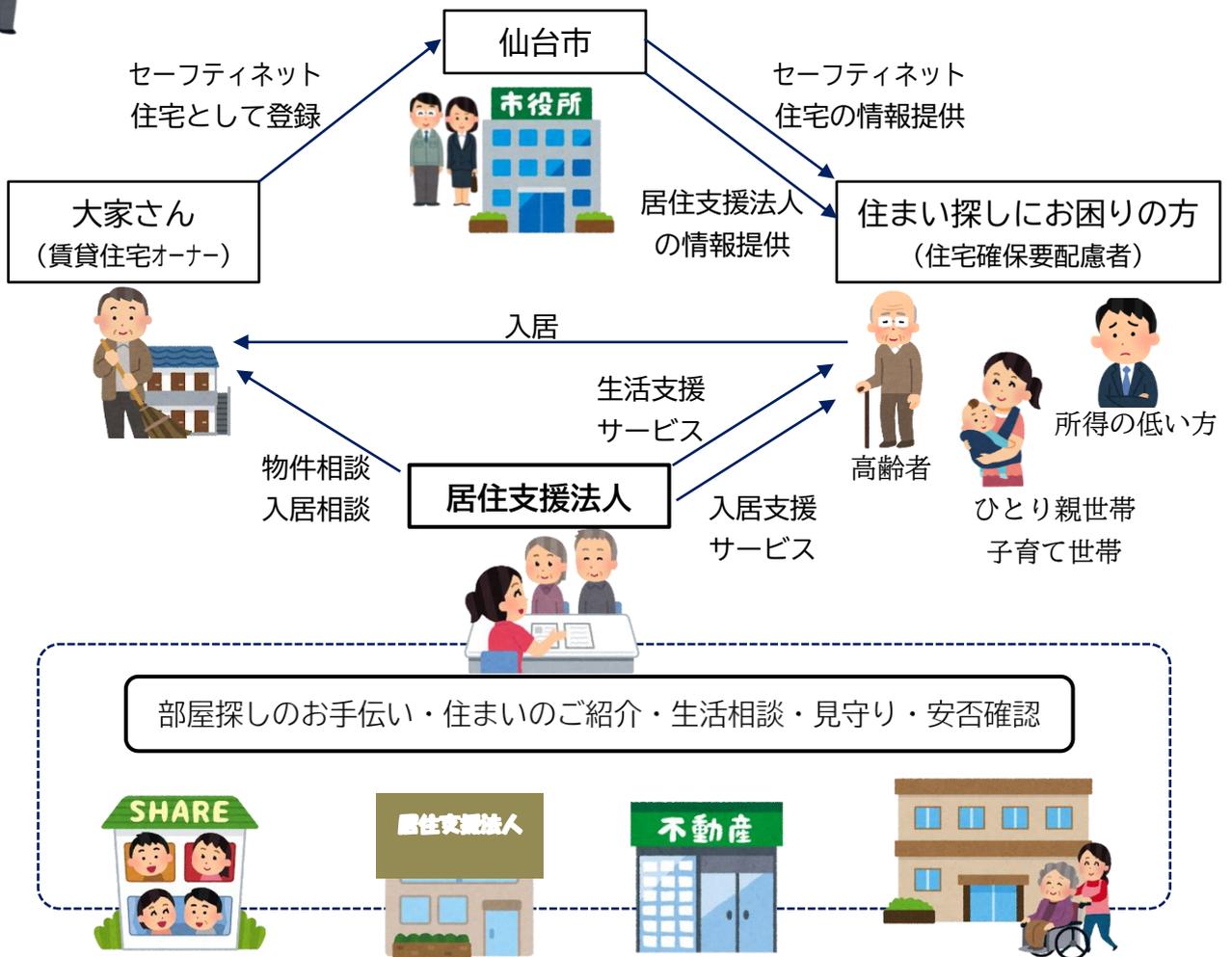
最近空き室が埋まらない部屋探しをしている人にPRしたい

高齢者や所得の低い方、ひとり親の世帯など、困っている人に貸したい

『セーフティネット住宅』って、テレビで見たけど、相続した実家でも使えるのかしら



住まい探しにお困りの高齢者や障害者、所得の低い方、ひとり親世帯など住宅確保要配慮者と、賃貸住宅の空き室・空き家をお持ちの大家さん（賃貸住宅オーナー）をつなぐ制度が、住宅セーフティネット制度です





高齢者や所得の低い方も入居可能な賃貸住宅とする場合は

- ・賃貸住宅の管理を委託している不動産事業者へご相談して下さい
- ・仙台市で連携している不動産団体や居住支援法人[※]へのご相談も可能です

ご相談先			
不動産団体	公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会	022-224-3384	月～金 9：00～17：00
	[事務局] 今野不動産(株)内		
不動産部門がある居住支援法人 [※]	一般社団法人 パーソナルサポートセンター	022-302-6510	月～金 9：00～18：00
	一般社団法人 シルバーパートナーズ	022-343-6118	月～金 9：00～18：00
	[連絡窓口] (株)日本シナジーマネージメント		
	(株)セーテン	0120-743-806	10：00～18：00 (不定休)
	一般社団法人あんしん・すまい・くらし支援機構	022-212-1311	月～金 10：00～17：00
	オイカワ賃貸住宅株式会社	022-261-1037	月～金 9：00～18：00
	有限会社 ヤマモ	022-385-5381	月～金 9：00～18：00
	有限会社 ミリオン商事	022-251-1989	月～金 9：00～17：30

※居住支援法人については裏面をご覧ください



セーフティネット住宅として登録すると、専用ホームページに掲載されます

◇ セーフティネット住宅の登録・紹介について ◇◆

- ・住まい探しにお困りの高齢者、所得の低い方、ひとり親世帯などに対して、入居を拒まない賃貸住宅を、住宅セーフティネット法に基づき登録することができます
 - ・登録されているセーフティネット住宅は、専用ホームページで紹介しています
- <https://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



◆◇ セーフティネット住宅の登録要件について ◇◆

- ・共同住宅の場合の主な登録基準は以下の通りです
 - ・各戸床面積 25 m²以上(令和 3 年 11 月 30 日までに建設された住宅は 18 m²以上)
 - ・各戸に台所・便所・収納設備及び浴室又はシャワー室が備えられていること
 - ・消防法・建築基準法等の規定に違反していないもの
 - ・耐震性を有するもの
- ・設備共用タイプやシェアハウスタイプなどの、共同住宅以外の登録基準もあります
- ・それ以外にも要件が定められておりますので、資料を持参の上相談して下さい



セーフティネット住宅の登録



【セーフティネット住宅の登録についてのお問合せ】
仙台市 住宅政策課 022-214-8330 (直通)

◆◇ セーフティネット住宅の改修費補助について ◇◆

- ・セーフティネット住宅として、入居者を受入れるにあたり、必要な改修を行う場合は、国の改修費補助を受けることができます[※]
- ※改修費補助を受けた場合は、原則として 10 年間、高齢者や所得の低い方など専用の住宅とする必要があります

住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業



【セーフティネット住宅改修費補助についてのお問合せ】
住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業
交付事務局 03-6280-8113



関連する制度や民間サービスを組み合わせると、高齢者などの入居に関連した不安が軽減できます

◆◆ 家賃滞納が心配なときは ◆◆

①家賃債務保証

- ・家賃債務保証は、民間の保証会社に入居者が保証料を支払い、契約を結ぶことで、家賃滞納があった場合は、民間の保証会社が立て替え払いするものです
- ・国土交通省では一定の基準を満たす家賃債務保証業者の登録制度を実施しており、ホームページで登録業者を見ることができます

【家賃債務保証制度についてお問合せ】仙台市 住宅政策課：022-214-8330（直通）

②生活保護受給者代理納付制度

- ・生活保護世帯で住宅扶助を支給されている場合、家主または不動産管理会社に家賃等を直接支払う制度があります
- ・住宅扶助費、共益費が対象です
(敷金や契約更新料など家賃実額以外のものは、対象外です)

【代理納付制度のお問合せ】健康福祉局 保護自立支援課：022-214-8160（直通）

◆◆ 入居者が一人で倒れたりしたら…などの不安には ◆◆

①見守りサービス

- ・見守り機器や電話等による居住支援法人の見守り支援サービスや、民間事業者の定期的な宅配などを利用することで、入居者の事故など万が一の場合の早期把握★につながります（居住支援法人によって、内容、サービス、費用は異なります）



★国土交通省の「宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン」では、自然死・転倒事故や誤嚥などの不慮の死（早期発見で特殊清掃等が不要な場合に限り）は、原則として、次の入居者に告げなくてもよいと整理されました

- ・見守りの必要性の相談や、家賃と見守り費用を併せての入居者募集などについては、居住支援法人に相談できます

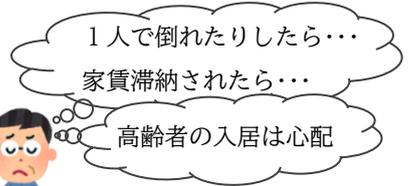
②少額短期保険・損害保険

- ・入居者の家財の保険を中心に大家さんや他の入居者などの損害を対象とした保険です
- ・入居者が亡くなった時の遺品整理や清掃費用、リフォーム代の費用を大家さんに保証する保険もあります（見守りサービスと併せて対応するメニューもあります）

③死後事務委任契約

- ・入居者が亡くなった後の「賃貸借契約の解除」と「残置物の処理等」について、第三者に委任する契約となり、賃貸借契約の締結前に、入居者と受任者(代理人)※の間で契約を締結します
- ・死後事務委任契約を締結することで、相続人がわからない入居者が亡くなった後のスムーズな対応が期待できます

※推定相続人を基本に、居住支援法人や管理会社などが受任者(代理人)となります



家賃債務保証業者登録制度



宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン



残置物の処理等に関するモデル契約条項



居住支援法人や関係団体と行政が連携し取り組んでいます

- ・みやぎ住まいづくり協議会に、「仙台市をモデルとした居住支援に関するワーキンググループ」を設置し、高齢者などの円滑入居に向けて取り組んでいます
- ・居住支援法人・不動産団体・仙台市社会福祉協議会や、仙台市・宮城県が連携し、大家さん（賃貸住宅オーナー）の不安感や負担感の軽減につながる取り組みを進めています



居住支援法人が、住まい探しにお困りの方々のサポートをします



◆◇ 居住支援法人とは ◇◆

- ・住宅セーフティネット法に基づき、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を図るため、住宅情報の提供・相談、見守りなどの生活支援等を実施する法人として、都道府県が指定するものです
- ・高齢者や障害者、所得の低い方、ひとり親世帯、連帯保証人がいない方の住まい探しのお手伝いや、入居できる民間賃貸住宅を扱う不動産事業者の紹介などをします

居住支援法人の
紹介



【仙台市を対象エリアとする居住支援法人】

法人名	連絡先・対応時間	
一般社団法人 パーソナルサポートセンター	022-302-6510	月～金 9:00～18:00
ホームネット 株式会社	0120-460-560	月・水 9:00～18:00
特定非営利活動法人 ワンファミリー仙台	022-398-9854	月～金 9:00～18:00
一般社団法人 シルバーパートナーズ	[連絡窓口] ウチシルベ：連絡先・対応時間	
[連絡窓口] ウチシルベ	0120-910-366 022-738-9872	月～金 9:00～17:00
	[相談希望の場合は電話で事前に連絡して下さい]	
株式会社 N・フィールド	022-794-7753	月～金 9:00～18:00
株式会社 セーテン	0120-743-806	10:00～18:00 (不定休)
社会福祉法人 ライフの学校	022-200-2767 050-8881-9099	月～金 9:00～18:00
株式会社 アイミントライフ	022-393-5068	月～金 9:00～18:00
一般社団法人 あんしん・すまい・くらし支援機構	022-212-1311	月～金 10:00～17:00
オイカワ賃貸住宅株式会社	022-261-1037	月～金 9:00～18:00
有限会社 ヤマモ	022-385-5381	月～金 9:00～18:00
有限会社 ミリオン商事	022-251-1989	月～金 9:00～17:30

※相談対応：祝日・年末年始を除きます

仙台市では、住まい探しにお困りの方の居住の安定を図るため、住宅セーフティネット制度の推進に取り組んでいます。大家（賃貸住宅オーナー）の皆さまのご協力・ご理解をお願いいたします。

住宅セーフティネット制度・セーフティネット住宅登録についてのお問合せ

仙台市 都市整備局 住宅政策課 電話：022-214-8330（直通）

メール：tos009430@city.sendai.jp