

住宅セーフティネット制度における空家の活用促進について

住宅セーフティネット制度とは？

「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」（通称、住宅セーフティネット法）に基づき、住宅確保要配慮者（高齢者、子育て世帯、低所得者、障がい者、被災者など）が入居しやすい賃貸住宅の供給を促進する制度。

求められている空家・空き室の活用

住宅セーフティネット制度（以下、住宅SN制度という。）では、全国的に空家・空き室が増加している状況を踏まえ、空家・空き室を住宅確保要配慮者向けの賃貸住宅として活用することが求められている。

支援制度と課題

住宅SN制度では、次のような支援制度が設けられているが、課題も多く施策が進んでいるとは言い難い状況である。

施策	概要	現状・課題
SN住宅の登録	基準を満たした賃貸住宅は1戸毎にSN住宅として登録することが可能であり、登録物件は専用サイトに掲載される。	市内登録件数1戸 住宅の登録が進まず、住宅確保要配慮者への斡旋が難しい
改修支援	入居者を住宅確保要配慮者に限定すれば、登録物件の改修に対して補助が可能。（国庫補助対象）	大家となる所有者にとっても費用負担は大きい ※現状は市の補助制度なし
家賃補助	入居者を住宅確保要配慮者に限定すれば、登録物件の家賃を低廉化する大家に対して補助が可能。（国庫補助対象）	住宅確保要配慮者の受入れに対しての大家の不安感 ※現状は市の補助制度なし
家賃債務保証料補助	入居者を住宅確保要配慮者に限定すれば、登録物件の家賃債務保証料に関し保証会社等に対して補助が可能。（国庫補助対象）	住宅確保要配慮者の受入れに対しての大家の不安感 ※現状は市の補助制度なし
制度の周知	窓口・HPでの制度の周知 例：大家さん向けのハンドブック	まだまだ制度が周知されていない。特に建物所有者に対する周知が必要

今後の対応予定

- ① 空家の活用を促進するため、空家所有者に対して積極的に制度を周知する。
- ② 空家対策に関する事業連携を行っている不動産団体に対し、賃貸住宅の大家に対する制度の周知依頼やSN住宅への登録斡旋について依頼する。