

ご存知ですか？ **「セーフティネット住宅登録制度」**

空き家・空き室の活用を後押しします！

住宅の確保にお困りの低所得者・高齢者・障がい者・子育て世帯などと、空き家・空き室を活用した賃貸住宅をつなぐ登録制度がスタートしました。空き家などの入居者募集にご活用ください。

「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賃貸住宅として県又は山形市に登録した住宅です。
 - ・住宅確保要配慮者とは…低額所得者 高齢者 障がい者 被災者 子育て世帯 新婚世帯 若者 移住者 など
- セーフティネット住宅で受け入れる住宅確保要配慮者の範囲は、貸主が選択できます。

登録のメリット① 専用ホームページで全国にPRできます



- 登録した空き家・空き室は、国土交通省が管理する専用ホームページに掲載され、全国の方が閲覧できます。

▶「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>

登録方法	①県ホームページの確認 登録基準や添付書類等	②アカウント登録 上記専用ホームページ	③登録申請書作成 上記専用ホームページ	④登録申請書等の提出 ホームページ上で可
主な登録基準	一般住宅(アパート含む)		共同居住型住宅(シェアハウス)	
	<ul style="list-style-type: none"> ○耐震性を有すること*1 (S56.6.1以降着工など) ○各専用部分の床面積が25㎡以上 (台所、浴室等が共用の場合は18㎡) など 		<ul style="list-style-type: none"> ○耐震性を有すること*1 (S56.6.1以降着工など) ○住宅全体の床面積が15㎡×入居定員+10㎡以上 ○各専用部分の床面積が9㎡以上 など 	

*1 耐震性がない場合は、耐震改修工事が必要です。(補助金を受けられる場合があります。)

登録のメリット② 改修工事に対する補助金が受けられます

	国による補助	県・市町村による補助*2
補助対象者	空き家等の所有者等 (法人を含む)	
補助対象工事	①バリアフリー改修 (外構部のバリアフリー化を含む) ③耐震改修 ④間取り変更 ⑤子育て世帯対応改修 ⑦居住支援協議会が必要と認める工事	②シェアハウスに用途変更するための改修 ⑥防火・消火対策工事 ⑧居住のために最低減必要と認められた工事
補助率	1 / 3	2 / 3
補助限度額*3	①～⑥を含む場合 100万円/戸 ①～⑥を含まない場合 50万円/戸	①～⑥を含む場合 200万円/戸 ①～⑥を含まない場合 100万円/戸
入居対象者	高齢者世帯、障がい者世帯、被災者世帯、子育て世帯、新婚世帯、若者単身世帯、低額所得者世帯 など24区分	・子育て世帯、新婚世帯、若者単身世帯、移住者を含む世帯 (月収38.7万円以下) ・低額所得者世帯 (月収15.8万円以下) の5区分
家賃	公営住宅に準じた家賃の額以下 (山形市の場合: 44,100円以下)	近隣の同種の住宅の家賃と均衡を失しない額
その他	住宅確保要配慮者の専用住宅として10年以上賃貸すること	

*2 国による補助と県・市町村による補助は併用不可。県・市町村による補助の詳細はウラ面をご覧ください。

登録のメリット③ 家賃低廉化に対する補助金が受けられます

補助対象者	空き家等所有者 (法人を含む)	低廉化前の家賃	近隣の同種の住宅の家賃と均衡を失しない額
入居対象者	低額所得者 (生活保護除く)	補助金交付期間	最長20年 (補助金総額480万円以内)

家賃を減額した場合、減額前家賃との差額を補填する補助金です。入居者負担を減らすことで、入居者を確保しやすくなります。令和2年度は、山形市・鶴岡市・南陽市・大石田町・白鷹町が制度を設ける予定です。上記のほか、市町村が独自に条件を設けている場合があります。



改修工事に対し補助金が受けられます!

空き家・空き室を賃貸物件として活用しませんか



こんな方に
おすすめです

山形県では、子育て・若者・移住者世帯や所得の低い方などへの賃貸を条件に、空き家やアパート等の空き室の改修工事に対し、市町村を通じて補助しています。

- 家を相続したものの、住む人がいなくてお悩みの方
- アパートの空室対策や改修費負担の軽減をお考えの方 など

ご利用の条件 ⚠️ 空き家・空き室が所在する市町村がセーフティネット住宅の改修に対する補助を行うことが必要です。*1

- セーフティネット住宅として登録すること（登録制度についてはオモテ面をご覧ください）
- 子育て、新婚、若者、移住者世帯や所得の低い方などへ10年以上賃貸すること（下表参照）
- 空き家・空き室が市町村が指定する区域内に所在していること など

対象となる賃借人	賃借人の入居時の要件	
子育て世帯	平成14年4月2日以降に生まれた子又は妊婦がいる世帯	月収*2 38.7万円 以下の 世帯①
新婚世帯	配偶者（事実婚を含む）を得て5年以内の世帯	
若者単身世帯	昭和55年4月2日以降に生まれた者の単身世帯	
移住者を含む世帯	県外から転居して1年未満又は県外居住者で当該住宅に入居予定の者を含む世帯	
低額所得者世帯	月収*2 15.8万円以下の世帯②	

*1 令和2年度は、山形市・鶴岡市・寒河江市・南陽市・舟形町・白鷹町が補助制度を設ける予定です。詳しくは、各市町村にお問い合わせください。

*2 公営住宅法施行令第1条第3号に定める月収をいいます。4人家族（うち給与所得者1名）の場合、年間粗収入（源泉徴収票の支払金額）は①が約770万円、②が約450万円になります。

*3 上記のほか、市町村が独自に条件を設けている場合があります。

補助対象工事

- ①バリアフリー改修（段差解消、手すり設置等）
- ②シェアハウスへの用途変更
- ③耐震改修
- ④間取り変更工事
- ⑤子育て世帯対応改修（キッチン対面化、二重床防音工事等）
- ⑥防火・消火対策工事
- ⑦居住支援協議会が認める工事（暖房便座への更新、内窓設置等）
- ⑧居住のため最低限必要と認められた工事



段差解消工事



手すり設置工事



キッチン対面化工事



二重床設置防音工事

補助金の額

（補助対象工事の総額が300万円の場合）

$$\text{戸当たり補助金額} = 300\text{万円} \times \frac{2}{3} = 200\text{万円}$$

(改修工事費) (補助率)

*4 補助金額は最大200万円/戸（工事費300万円/戸）。ただし、補助対象工事欄の①～⑥を含まない場合は最大100万円/戸（工事費150万円/戸）。

*5 消費税は補助対象外。工事費が300万円/戸又は150万円/戸を上回る部分は、自己負担となります。

補助金を受けるためには、セーフティネット住宅としての登録が条件になります。詳しくは、オモテ面をご覧ください。