

■ 専用住宅に対する改修費の補助 [国の補助制度]

住宅確保要配慮者専用賃貸住宅については、改修費用に対して補助を受け取ることができます。

補助対象工事	①共同居住用住居に用途変更するための改修・間取り変更 ②耐震改修 ③バリアフリー改修工事（外構部分のバリアフリー化を含む）④防火・消火対策工事 ⑤子育て世帯対応改修（子育て支援施設の併設を含む） ⑥「新たな日常」に対応するための工事（宅配ボックス、換気設備、自動ドア 等） ⑦居住のために最低限必要と認められた工事（従前賃貸住宅を除く） ⑧居住支援協議会等が必要と認める改修工事（ヒートショック対策工事など） ※上記工事に係る調査設計計画（インスペクションを含む）も補助対象
補助率 補助限度額	改修工事に要する費用の1/3以内の額（補助限度額 50万円/戸） ※①～⑤を実施する場合、補助限度額を50万円/戸加算 ※③でエレベーター改修工事を実施する場合、補助限度額を15万円/戸加算 ※⑤で子育て支援施設の併設については、1,000万/施設
家賃	公営住宅に準じた家賃の額以下であること【さいたま市 54,500円】 ※75㎡以上の一戸建て、長屋建てではその1.5倍以内の額
その他主要要件	住宅確保要配慮者専用の住宅として登録されるもの 要配慮者専用住宅としての管理期間が10年以上であること 等

☎ 改修費補助に関する問い合わせ先 スマートウェルネス住宅等推進事業室
TEL:03-6265-4905 FAX:03-6268-9029（平日10時～12時、13時～17時）

■ 登録住宅の改修への融資

登録住宅のリフォーム資金融資として、（独）住宅金融支援機構の融資を利用することができます。

融資対象工事	登録住宅の専用部分または共用部分に対するリフォーム工事 ※一定の条件があります。
融資額の上限	融資対象工事費用の8割

☎ 融資に関する問い合わせ先 独立行政法人住宅金融支援機構 地域業務第二部
TEL:048-650-2204 FAX:048-658-5678（平日9時～17時）

■ 専用住宅に対する家賃債務保証料の補助 [市の補助制度]

住宅確保要配慮者専用賃貸住宅について、初回の家賃債務保証料の低廉化に係る費用に対して補助を受けることができます。

補助申請者	国の登録を受けた家賃債務保証業者又は居住支援法人
補助限度額	6万円
その他主要要件	入居者の収入が月額158,000円を超えないもの 家賃債務保証料の額が適正な水準であること 市内の住宅確保要配慮者専用賃貸住宅で、管理開始から10年以内のもの 等

■ 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅とは



セーフティネット住宅

登録の手引き

一般住宅編



さいたま市

登録の相談・申請先

〒330-9588
さいたま市浦和区常盤6-4-4
さいたま市 住宅政策課 住宅政策係（本庁舎10階）
TEL:048-829-1520
FAX:048-829-1982
E-mail:jyuutaku-seisaku@city.saitama.lg.jp
<https://www.city.saitama.jp/001/007/020/index.html>

1 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅（セーフティネット住宅）登録制度とは

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅（セーフティネット住宅）登録制度とは、賃貸人が、高齢者や障害者等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として、さいたま市に登録できる制度です。登録された住宅の情報は、専用ホームページ「セーフティネット住宅情報提供システム」を通して住宅確保要配慮者の方へ広く提供されます。



システムイメージ

セーフティネット住宅情報提供システム

<https://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php>

住宅確保要配慮者とは…

- ① 低額所得者（月収15万8千円以下）
- ② 被災者（発災後3年以内）
- ③ 高齢者
- ④ 障害者
- ⑤ 子育て世帯（高校生までの子供を養育する世帯）
- ⑥ 外国人
- ⑦ 東日本大震災等の大規模災害の被災者（発災後3年以上経過）
- ⑧ さいたま市賃貸住宅供給促進計画で規定する者等（新婚世帯、児童養護施設等退所者、LGBT、失業者等）



- メリット1** 登録した物件は、国土交通省が管理する専用ホームページに掲載され、広く周知することができます。
- メリット2** 一戸から登録が可能です。
- メリット3** 入居者受け入れにあたり必要な改修を行う場合は、補助や融資を受けることができます。
- メリット4** 居住支援法人等によって、入居に係る相談や支援等を受けられる場合があります。

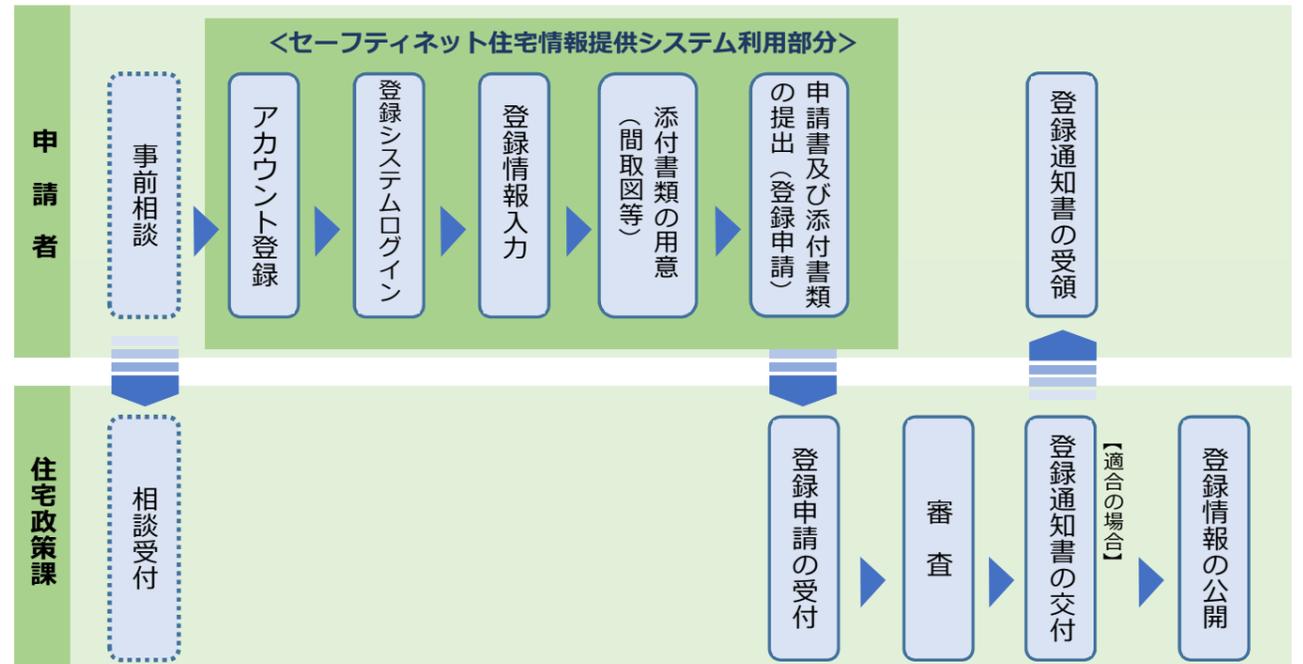
主な登録基準

※居住支援法人…入居に係る情報提供・相談、見守りなどを行うため、都道府県の指定を受けた法人

規 模	規 模
□ 各戸の床面積が16㎡以上 (共有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おいても16㎡以上) ※さいたま市賃貸住宅供給促進計画により、規模の基準を緩和しています。 ※床面積は、壁芯により算定したものとす。	
構 造 ・ 設 備	構 造 ・ 設 備
□ 各居住部分が台所、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 (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、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有しない。)	
□ 地震に対する安全性に係る建築基準法並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合するもの又はこれに準ずるものであること	
□ 消防法若しくは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であること	
そ の 他	そ の 他
□ 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	
□ 家賃の額が、近傍同種の賃貸住宅の家賃の額と均衡を失しないものであること	
□ 登録を受けようとするもの並びに建物の転貸借が行われている場合にあっては、当該建物の所有者及び転貸人が欠格要件に該当しないこと	

2 登録の流れ

登録申請は、セーフティネット住宅情報提供システム（左記参照）で行います。システムでアカウントを登録後、パスワードが発行されますので、ログインし、登録申請を行って下さい。



☎ 登録システムに関する問い合わせ先 一般社団法人 すまいまちづくりセンター連合会
セーフティネット住宅登録事務局 TEL:03-5229-7578 (平日 10時~12時、13時~17時)

3 登録に必要な書類

提出書類	備 考
□ 1 登録申請書	※「セーフティネット住宅情報提供システム」で作成
□ 2 間 取 図	住宅の規模及び設備の概要が表示されているもの ※「セーフティネット住宅情報提供システム」上に添付
□ 3 誓 約 書	・ 欠格要件に該当しない旨 ・ 新耐震基準の建物である、又はこれに準ずる耐震性がある旨 ・ 国の基本方針に適合している旨 等 ※「セーフティネット住宅情報提供システム」で作成
□ 4	【S56.5.31(旧耐震基準)以前に新築の工事に着手したものである場合のみ必要】 新耐震基準に準ずる耐震性を有することが確認できる、以下のいずれかの書類 ・ 耐震診断の結果の報告書 ・ 建設住宅性能評価書 ・ 既存住宅売買瑕疵担保責任保険付保証証明書 ・ その他住宅の耐震性に関する書類 ※申請後に耐震改修工事を予定している場合は、工事の計画の概要を記載した書面(規則第10条第1項第5号ただし書きに係る書類)を添付してください。なお、工事完了後に変更の届出が必要となります。 ※「セーフティネット住宅情報提供システム」上に添付
□ 5	【以下のいずれかに該当する場合のみ必要】 ・ 竣工年月日が不明な場合 ・ 1~3階建てで昭和57年5月以前に竣工 ・ 4~9階建てで昭和58年5月以前に竣工 ・ 10~20階建てで昭和60年5月以前に竣工 ・ 21階建て以上 S56.6.1(新耐震基準)以降に着手したことが確認できる以下のいずれかの書類、または新耐震基準を満たしていることが確認できる4に記載されている書類 ・ 検査済証 ・ 建築確認台帳記載事項証明書等 ※「セーフティネット住宅情報提供システム」上に添付