

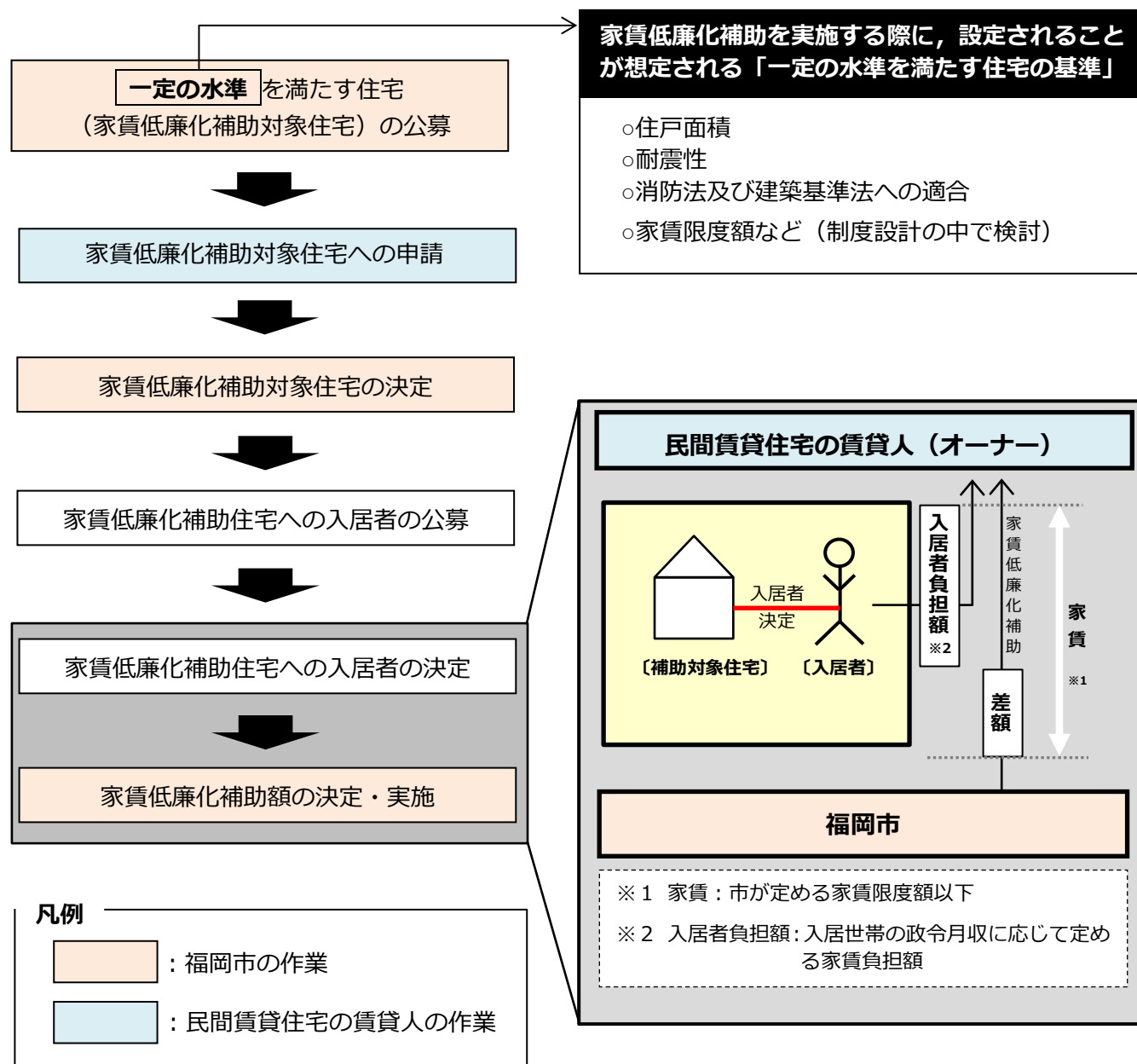
1. 民間住宅への家賃低廉化補助の目的

要支援世帯を減らす（抑制する）ため、住替えを誘導する

2. 民間住宅への家賃低廉化補助の基本的な考え方

- 住環境や安全性の確保を図る観点から、一定の水準を満たす住宅を補助の対象とする。
- 入居者の家賃負担を軽減するため、入居者の収入等を踏まえて定める入居者負担額と家賃との差額を、建物所有者（民間賃貸住宅の賃貸人）へ補助する。
- 公平性を担保するため、入居者の公募を行う。

3. 家賃低廉化補助の制度イメージ



4. 家賃低廉化補助の対象住宅について

○ 家賃低廉化補助の対象住宅について、「セーフティネット住宅以外の一般民間賃貸住宅」と「セーフティネット住宅」の場合において比較する。

項目	一般の民間賃貸住宅への補助	セーフティネット住宅への補助
家賃低廉化補助対象住宅の基準	補助対象とする住宅の基準は、今後の制度設計の中で検討するが、基本的に下記の事項は <b>必要最小限の要件</b> となる。 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 住戸面積（住環境の確保）</li> <li>○ 耐震性（安全性の確保）</li> <li>○ 消防法及び建築基準法への適合（安全性の確保）</li> <li>○ 家賃限度額 など</li> </ul>	※セーフティネット住宅の登録基準
家賃低廉化補助対象住宅の公募	必要（公平性の担保）	
家賃低廉化補助対象住宅の申請手続き	① 必要書類を揃え市に申請書を提出 ↓ ② 市が審査し決定する	① HPのシステムで登録 ② 必要書類を揃え市に申請書を提出 ↓ ③ 市が審査し決定する
家賃低廉化補助対象入居者	補助の対象入居者も、今後の制度設計の中で、所得や居住水準等の要件を検討するが、基本的に住宅確保要配慮者を受け入れるものとなる。 受け入れる住宅確保要配慮者の属性（高齢者、障がい者など）は、賃貸人が選択できる。	
家賃低廉化補助住宅入居者の公募	必要（公平性の担保）	
家賃低廉化補助額	家賃と入居負担額との差額	
補助対象者	賃貸人（オーナー）	
財源	福岡市 全額市費	国 1/2 + 福岡市 1/2 ※ 国の制度を活用するため、国の補助金が利用できる
広報・周知	○ 市による広報・周知	○ 市による広報に合わせて、国のシステムに登録されるため、物件が広く広報される。

家賃低廉化補助の対象住宅において「セーフティネット住宅」の場合は、登録手続きが発生するが、HP上の登録となり大きな負担ではないと考える。一方で、**国の制度を利用するため、国の補助金が活用でき同じ市費負担でより多くの支援が可能となることや、国のシステムを広報等に活用できることから、「セーフティネット住宅」を家賃低廉化補助の対象住宅とするもの**である。

## 参考：セーフティネット住宅について

### (1) セーフティネット住宅とは

低額所得者、高齢者などの住宅確保要配慮者の入居を拒まず、セーフティネット法に基づき、一定の基準を満たした住宅として登録されたもの。

民間賃貸住宅の賃貸人は、都道府県・政令市・中核市にその賃貸住宅を登録する。

### (2) セーフティネット住宅の登録基準

⇒ ① 住宅確保要配慮者の入居を拒まないこと (住宅毎に受入れる要配慮者の属性の選択が可能)

② 供給促進計画で定める規模(面積)の基準を満たすもの [間取り図で確認]

	一般住宅	台所等一部共用	共同住宅型
規模の基準	25㎡ (18㎡) 以上	18㎡ (13㎡) 以上	1人専用居室：9㎡ (7㎡) 以上 住宅全体面積：15N (13N) +10㎡以上

※ ( ) 内の数値は 2005 年度以前に着工した物件で高齢者又は障がい者の入居を拒まない住宅として登録する物件の緩和基準

③ 構造の基準(消防法若しくは建築基準法などに違反しない、耐震性を有する)を満たすもの。

消防法及び建築基準法への適合：是正命令を受けていないこと [必要に応じて所管部局に照会]

耐震性：新耐震基準等 (S56.6.1～) に適合していること [竣工日又は着工日で確認]

④ 設備の基準を満たすもの [間取り図で確認]

### (3) セーフティネット住宅の登録手続き

⇒ 民間賃貸住宅の賃貸人がHP上のシステムへ登録 (紙での申請書の提出等は不要)

手続きフロー図 (全てHP上のシステムで入力を行う)

