

● 家主さんへのご提案 ●

新たな住宅セーフティネット制度^{注1}の助成制度を活用して、空き室の多くなった賃貸住宅を改修し、キッズルーム併設型「ひとり親家庭向け賃貸住宅」として再生してみませんか？

● 入居者への配慮がなされていること ●

- ① 全住戸のうち1室以上をキッズルームとして入居者に常時公開されていること
- ② 適切な改修工事や必要な備品等を設置し、入居者への配慮^{注2}がなされていること
- ③ 育児や医療等、入居者に必要な情報が常時公開されていること

● 制度に係るガイドブックの紹介 ●

ちんたい協会では、「新たな住宅セーフティネット制度」を活用する場合に想定される『よくある質問(FAQ)』を集約したガイドブックを公開しています。公式サイト【<https://www.chintai.or.jp>】より無料でダウンロードができます。



注1 子育て世帯を支援する設備の改修工事の補助については、居住支援協議会によって異なります。
 注2 入居者への配慮とは、育児をする上で、子供の安全面・衛生面・健康面への配慮や事故防止等に対する備品の設置等の配慮をいいます。
 注3 賃貸住宅を解体した場合、最大六分の一に減額された土地に係る固定資産税の特例措置は除外されます。

新たな住宅セーフティネット制度の詳細については、専用ホームページをご覧ください。

【ガイドブックに関するお問合せ先】

〔略称：ちんたい協会〕

(公社) 全国賃貸住宅経営者協会連合会



みんなここ安心
0120-37-5584

受付時間：平日 9時～18時

我が国では、ひとり親家庭の数が増加傾向にあり、平成 27 年国勢調査によると、20 歳未満の子供を持つひとり親は約 84 万人にもものぼります。その約 90%を占めているのは、母子家庭となります。その母親の社会進出の大きな阻害要因は、子供が小学校を卒業するまでの育児となっています。このガイドブックにより、空き室の多くなった賃貸住宅が有効利用され、なおかつ、ひとり親の社会進出とひとり親家庭の安定した生活が促進されることを願っております。アパートの家主さんには、社会貢献の一助を担っていただき、国の助成制度を活用して改修し、空き室の多くなった賃貸住宅を“キッズルーム併設型「ひとり親家庭向け賃貸住宅」”として再生してみませんか？



【家主さん向け】

ひとり親家庭に

キッズルーム併設型の民間賃貸住宅で
安心した生活を送っていただくための
ガイドブック

関連情報をご覧ください

www.chintai.or.jp/single/zirei.pdf



作成：公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会〔略称：ちんたい協会〕

協力：厚生労働省 国土交通省 後援：内閣府

スタート

所有されている賃貸住宅が、「新たな住宅セーフティネット制度」の補助対象かどうかを簡易判定しますので、A～Dの質問に対して該当する答えを選択してください。

A. 建築年月日は？

昭和 56 年 5 月末日 **以前** **✕ (原則対象外です)**
※ 耐震診断または耐震改修工事を実施し、地震に対する安全性が確認されている場合は、対象となります。

昭和 56 年 6 月 1 日 **以降** **○ (対象です)**

B. 改修後のお部屋の床面積は？
(シェアハウスは別途規定)

25 m² **未満** **✕ (対象外です)**
※ 設備を共用部分に備える等一定の要件のもとで緩和される場合があります。
 ※ 自治体により緩和される場合があります。

25 m² **以上** **○ (対象です)**

C. 台所・便所・浴室・洗面設備は？
(シェアハウスは別途規定)

ない **✕ (対象外です)**
※ 設備を共用部分に備える等一定の要件のもとで緩和される場合があります。
 ※ 自治体により緩和される場合があります。

ある **○ (対象です)**

D. 家賃の設定は？

近傍同種の家賃と均衡を **失っている** **✕ (対象外です)**

近傍同種の家賃と均衡を **失っていない** **○ (対象です)**

※ 国から直接改修費補助を受けた場合には、公営住宅の基準よりも低い家賃とする必要があります。

「新たな住宅セーフティネット制度」の補助対象です **ゴール**

【改修費に対する補助】

- ① 耐震改修 ② 間取り変更
 - ③ シェアハウスへの改修
 - ④ バリアフリー改修
 - ⑤ 居住のために最低限必要と認められた工事
 - ⑥ 居住支援協議会等が必要と認める工事
 - ⑦ これらに係る調査設計計画の作成
- これらの補助上限額は最大 100 万円/戸ですが、
 ①～③の工事を含む場合は最大 200 万円/戸です。

【家賃低廉化に対する補助】

低額所得世帯が入居する場合、その負担を軽くするために家賃を下げたときは、自治体の判断で、1戸当たり毎月最大4万円の補助を10年間受けられます。〔最長20年間〕

【ご注意】

これらの補助を受けることにより、ひとり親家庭等の専用住宅として管理する必要があります(改修費補助の場合は10年以上)。
 また、補助の実施の有無及び補助額の上限は自治体により異なりますので、詳しくは右記にて本制度のホームページをご覧ください。



入居者の居住の安定確保を図るため居住支援協議会等が必要と認める改修工事(例)

- ※ 住居部分や共有部分が、適切な改修工事や必要な備品等を設置し、入居者への配慮がなされていること
- ① セキュリティに配慮した工夫を施す工事〔住居・共用〕
- ② ドアや扉等に指を挟まないような工夫を施す工事〔住居〕
- ③ コンセントにおける感電防止対策工事〔住居〕
- ④ オムツ交換台を備えたトイレの設置〔住居〕
- ⑤ 入居者が常時使用できるキッズルームの設置〔共用〕

※ 詳細については、新たな住宅セーフティネット制度のホームページをご覧ください。

入居者への情報公開が望まれる事例

- ※ キッズルームや掲示板等に掲示しておくこと
- ① 小児科や各科の医院の情報を公開していること
- ② 24時間救急対応の病院等の情報を公開していること
- ③ 近くの保育園や小学校等の情報を公開していること
- ④ 近くの公園や児童館等の情報を公開していること
- ⑤ 近くのスーパーや薬局等の情報を公開していること
- ⑥ 自治体の助成制度や育児支援制度の情報を公開していること

※ 新たな住宅セーフティネット制度の補助要件ではありません。

キッズルーム併設型「ひとり親家庭向け賃貸住宅」の入居条件として望まれる事例

- ① 子育て世帯で入居時に同居する子供が0歳～高校生相当迄であること
- ② 児童扶養手当を受給できる所得水準であること
- ③ 入居期間は、同居する子供が18歳に達した日の年度末までとし、契約形態は定期借家契約とすること
- ④ 礼金はなく、月額家賃は「新たな住宅セーフティネット制度」の要件に準じた金額とすること
- ⑤ キッズルームの利用は、利用者間で適切に取り決めを行うこと
- ⑥ 入居者以外の者の居室内への立入厳禁が遵守できること
- ⑦ ペット等の生き物の飼育厳禁が遵守できること
- ⑧ 入居者の協同生活におけるルールが遵守できること〔キッズルームの利用、ゴミ出し当番等〕

※ 上記の①以外は、新たな住宅セーフティネット制度の補助要件ではありません。

【注意事項】

平成27年5月26日に全面施行された『空家等対策の推進に関する特別措置法』により、全住戸において入居者のいない賃貸住宅は「空家等」に該当し、さらに周辺の生活環境に悪影響を及ぼすものは「特定空家等」に該当して法に基づく措置の対象となる可能性がありますのでご注意ください。また、解体して更地にする住宅用地に係る固定資産税等の特例措置^{注3}は適用されません。当然のことながら、解体して駐車場や駐輪場にした場合も同様になります。