

# 宇都宮市 セーフティネット住宅補助制度 申請の手引き

## 住宅セーフティネット制度とは

低額所得者、高齢者、障がい者、子育て世帯など住宅の確保に配慮が必要な方（住宅確保要配慮者）のために、民間賃貸住宅の空き家、空き室を活用して、要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅（セーフティネット住宅）の供給を促進することを目的とした制度です。

セーフティネット住宅として登録された住宅の賃貸人等を対象に、宇都宮市から各種補助を受けられます。

## セーフティネット住宅として登録するメリット

### メリット2

家賃や改修費などへの補助を活用することで空き家・空き室の解消を期待できます

### メリット1

登録した住宅は専用WEBサイトに掲載され、広く周知されます

### メリット3

入居者とのマッチングや相談などのサポートを受けることができます



空き室活用のために登録しよう！

【問い合わせ先】  
宇都宮市 都市整備部 住宅政策課 住宅政策グループ  
〒320-8540 宇都宮市旭1丁目1番5号  
電話 028-632-2735  
メール u1605@city.utsunomiya.tochigi.jp

# 目 次

1	セーフティネット住宅の登録制度	1
•	主な登録基準	1
•	登録の方法	2
•	登録の種類	3
•	要配慮者の範囲	3
2	セーフティネット専用住宅で利用できる補助金	4
•	家賃低廉化補助金	4
•	家賃債務保証料等低廉化補助金	4
•	見守りサービス補助金	5
•	改修費補助金	5
•	居住誘導区域の確認方法	6
3	居住支援	6
4	補助金の申請手続き	7
(1)	家賃低廉化補助金	7
•	補助額の算出	7
•	入居者負担額の目安	7
•	補助の流れ	8
•	申請に必要な書類	8
•	その他の手続きに必要な書類	9
(2)	家賃債務保証料等低廉化補助金	10
•	申請に必要な書類	10
(3)	見守りサービス補助金	11
•	申請に必要な書類	11

# 1 セーフティネット住宅の登録制度

大家さんや不動産事業者が、賃貸住宅の空き室等を登録する制度です。

登録されると、専用WEBサイト「セーフティネット住宅情報提供システム」を通じて、広く周知されます。

入居を拒まない住宅として登録された賃貸住宅（セーフティネット住宅）を紹介しています。



専用WEBサイト 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>

物件掲載ページ（イメージ）

家賃や空室状況のほか、入居を拒まない要配慮者の範囲・条件なども掲載されています。

**入居対象者にチェック☑を入れて検索できます**  
例えば「子育て世帯の入居を拒まない住宅」を検索する場合は、子育て者にチェック☑を入れることで検索できます。

所在地や家賃、面積などの詳細条件で絞り込み、検索することができます。

## ■ 主な登録基準（登録は1戸から可能）

### ○ 規模

#### 一般型住宅

- 各戸の床面積が20㎡以上
- 台所、便所、収納設備、浴室又はシャワー室を共同利用する場合は18㎡以上

#### 共同居住型住宅（シェアハウス）

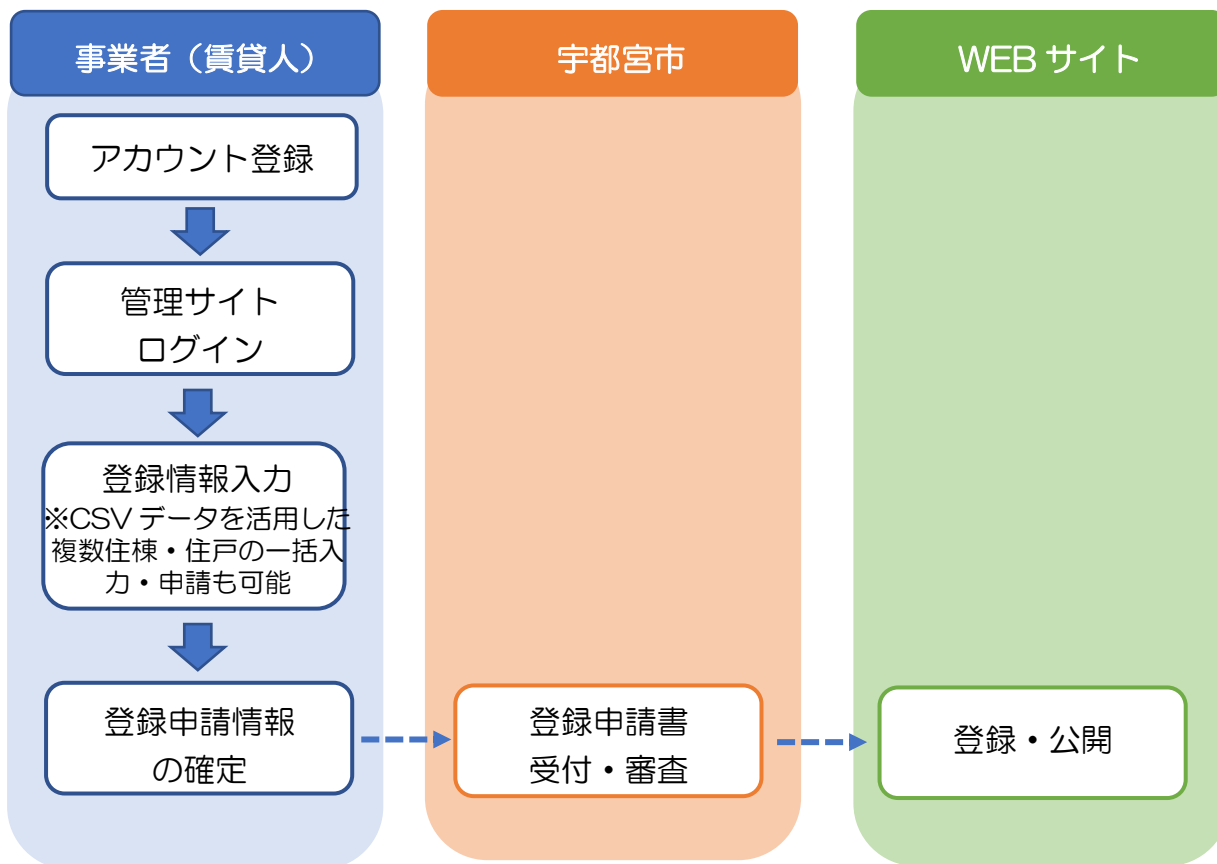
- 住宅全体が（15×人数+10）㎡以上、各戸が9㎡以上
- 便所、洗面設備、浴室又はシャワー室は、5人に1つ以上の割合で備えていること

### ○ 設備や構造、家賃

- 台所、便所、収納設備、浴室又はシャワー室を設置していること
- 消防法、建築基準法などに違反しないものであること
- 新耐震基準\*相当の耐震性を有すること  
※新耐震基準…1981年6月1日以降に建築確認がなされた住宅が適用されている基準
- 家賃が近傍同種の住宅と均衡を失わない水準以下であること

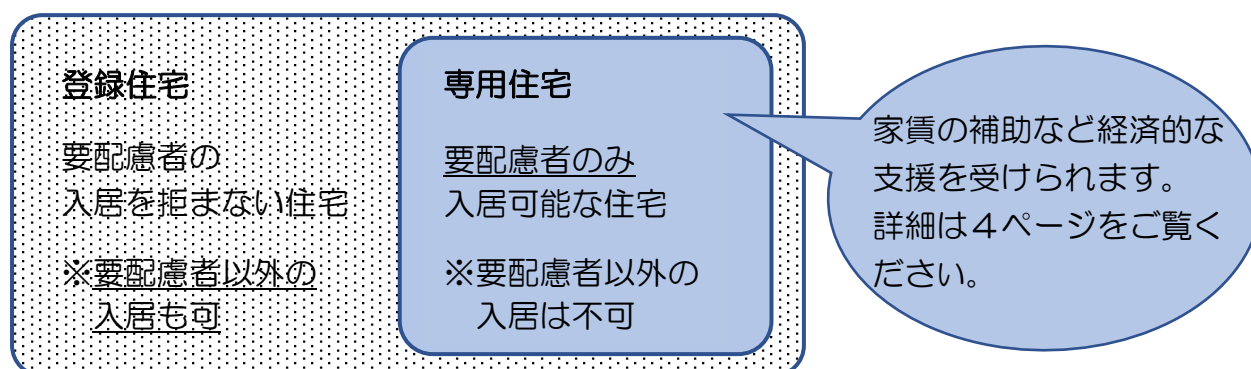
■ 登録の方法（登録は無料）

専用WEBサイト「セーフティネット住宅情報提供システム」から以下の流れで登録申請ができます。詳細はWEBサイトの『住宅登録事業者（賃貸人）の方へ』のページをご確認ください。



## ■ 登録の種類

- 賃貸住宅をセーフティネット住宅への登録には、登録住宅と専用住宅のどちらかを選択できます。
- 登録の際、受け入れる住宅確保要配慮者の範囲を選択できます。  
(例：「高齢者」と「子育て世帯」)
- 要配慮者ごとに条件をつけることもできます。  
(例：「外国人のうち日本語で一定の日常会話ができる者を受け入れる」)
- 一度設定した要配慮者の範囲を変更することもできますが、既に入居している要配慮者を、要配慮者の範囲外に変更して退去させることはできません。



## ■ 要配慮者の範囲

- 低額所得者
- 障がい者
- 新婚世帯
- 外国人
- 児童虐待を受けた者
- 犯罪被害者等
- 東日本大震災等大規模災害の被災者
- 生活困窮者
- 原子爆弾被爆者
- 中国残留邦人
- ハンセン病療養所入所者等
- 住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者
- 高齢者
- 高校生相当までの子を養育している者
- UJ1ターンによる転入者
- 児童養護施設退所者
- DV被害者
- 被災者（発災後3年以内）
- 保護観察対象者等
- 戦傷病者
- 海外からの引揚者
- 北朝鮮拉致被害者等
- 性的マイノリティ

## 2 セーフティネット専用住宅で利用できる補助金

居住誘導区域内（6ページ参照）に立地する賃貸住宅を「専用住宅」として登録した住宅は、家賃や家賃債務保証料などの補助を受けることができます。

	家賃低廉化補助金	家賃債務保証料等低廉化補助金												
申請者	賃貸人	家賃債務保証会社、保険会社 等												
補助額	契約家賃と入居者負担額の差額 (上限4万円/戸・月)	入居時に生じた初回の家賃債務保証料、孤独死・残置物に係る保険料、緊急連絡先引受の費用の合計額(上限6万円/戸)												
補助期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>専用住宅として管理を開始してから最長20年間 (戸当たりの補助総額が両補助金合わせて480万円以下の期間)</li> <li>子ども<sup>*1</sup>又は胎児がいる世帯(子育て世帯)は最長6年間、新婚<sup>*2</sup>世帯は最長3年間</li> </ul>													
住宅の要件	<ol style="list-style-type: none"> <li>居住誘導区域内の専用住宅</li> <li>専用住宅として管理を開始してから20年以内(入居者がいない等の期間を除く。)</li> <li>戸当たりの補助総額が480万円以下</li> <li>家賃が周辺相場と同等以下</li> <li>入居者を公募等の公正な方法により選定すること</li> <li>賃貸人、保証業者等が暴力団、暴力団員及び密接関係者ではないこと</li> <li>入居者に保証人を求めないこと(家賃債務保証料等低廉化補助金の場合)</li> <li>子育て世帯・新婚世帯で月収<sup>*3</sup>15万8千円超21万4千円以下のもの、または、子ども3人以上の子育て世帯で月収15万8千円超25万9千円以下のものが入居する場合は住戸面積が40㎡以上(ひとり親世帯は40㎡未満可)</li> <li>入居者が不正行為で入居したときや暴力団員であることが判明したとき等は、賃貸借契約を解除することを契約条件とすること</li> <li>入居者から受領する金銭が、家賃、敷金(家賃の3か月分の額以下)のみであること</li> </ol>													
入居者の要件	<ol style="list-style-type: none"> <li>世帯の月収が15万8千円以下 子育て世帯・新婚世帯は月収21万4千円以下 子ども3人以上の子育て世帯は月収25万9千円以下                      &lt;月収15.8万円の年収相当のおおよその目安&gt;                     <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>1人世帯</th> <th>2人世帯</th> <th>3人世帯</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>年金所得者</td> <td>約309万円</td> <td>約366万円</td> <td>約428万円</td> </tr> <tr> <td>給与所得者</td> <td>約296万円</td> <td>約350万円</td> <td>約399万円</td> </tr> </tbody> </table>                     年金所得者…世帯主70歳のみ、配偶者70歳と子は扶養とした場合                      給与所得者…扶養：配偶者と子15歳未満は扶養とした場合                 </li> <li>生活保護または生活困窮者住居確保給付金を受けていないこと</li> <li>住民税の滞納がないこと又は特別徴収により納付していること</li> <li>賃貸人の親族でないこと</li> <li>賃貸人の所属する法人等の職員及び従業員でないこと</li> <li>暴力団、暴力団員及び密接関係者ではないこと</li> <li>本市の住民基本台帳に記載されていること(市外から転入する場合は、入居後に住民基本台帳に記載されるものであること)</li> <li>住宅に困窮していること</li> </ol>			1人世帯	2人世帯	3人世帯	年金所得者	約309万円	約366万円	約428万円	給与所得者	約296万円	約350万円	約399万円
	1人世帯	2人世帯	3人世帯											
年金所得者	約309万円	約366万円	約428万円											
給与所得者	約296万円	約350万円	約399万円											

※1子ども…18歳に達する日以降の最初の3月31日までの間にある者

※2新婚…配偶者(事実上の婚姻関係及び婚姻の予約者を含む)を得て5年以内のもの

※3月収…世帯全員の年間所得の合計額を12で割った額



	見守りサービス補助金	改修費補助金（国）※
申請者	賃貸人	賃貸人
補助額	見守りサービスに係る初期費用の 1/2 （上限 1 万円/戸）	改修工事に係る費用の 1/3 （上限 100 万円/戸）
住宅の要件	居住誘導区域内の専用住宅であること	<ul style="list-style-type: none"> <li>・専用住宅として10年以上管理すること</li> <li>・家賃が57,700円以下（75㎡以下の場合）であること</li> </ul>
見守りサービス・改修工事の要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) IoT等の技術を活用し、入居者に負担なく見守りサービスを提供するものであること</li> <li>(2) 1日1回以上入居者の安否確認を行うものであること</li> <li>(3) 異常が発生した際に、入居者の住宅の管理者又は親族等に必ず連絡がいくものであること</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) バリアフリー化</li> <li>(2) 窓・外壁等の断熱化</li> <li>(3) 子育て世帯対応</li> <li>(4) 安否確認のための設備改修</li> <li>(5) 防音・遮音化</li> <li>(6) 耐震改修</li> <li>(7) 防火・消火対策</li> <li>(8) シェアハウス化</li> <li>(9) 間取り変更</li> <li>(10) 交流スペース設置 など</li> </ul>

※ 改修費補助の要件や申請方法等の詳細は、下記の交付事務局へお問合せください。

一般財団法人 住宅保証支援機構

TEL 03-6280-8113



## ■ 居住誘導区域の確認方法

- ・ 居住誘導区域は、WEB サイト「宇都宮まちかど情報マップ」によりご確認ください。
- ・ 宇都宮市公式ホームページを開き、「トップページ」>「市政情報」>「便利な機能」>「宇都宮まちかど情報マップ」>「地図を見る」の手順で閲覧できます。

宇都宮まちかど情報マップ



### パソコンで閲覧

手順1 マップを開き、画面左側の『操作ツール』⇒『▽地図切替』⇒『マップ切替』の選択メニューから、『立地適正化計画に係る誘導区域』を選択

手順2 画面上側の『住所から探す』を選択し、住所を入力し『検索』

### スマートフォンで閲覧

手順1 マップを開き、画面左上のメニュー（三本線マーク）から『メニュー画面に戻る』を選択し、下の方にある『立地適正化計画に係る誘導区域』を選択

手順2 メニュー（三本線のマーク）から『住所から探す』を選択し、住所を入力し『地図』で確認

青色、赤色、オレンジ色のいずれかの面に含まれていれば『居住誘導区域』に該当となります。境界付近に所在する場合は、NCC推進課（632-2039）へお問合せください。

## 3 居住支援

不動産関係団体や福祉団体、宇都宮市で構成する「宇都宮市居住支援協議会」では、相談窓口「うつのみやあんしん住まいネット」を開設し、住まいの確保にお困りの方などに無料で情報提供・相談支援を行っています。

### 住まい探しの支援

セーフティネット住宅や市営住宅等の紹介や案内など入居までの支援を行います

### 福祉窓口へのつなぎ

福祉的課題のある方を市役所や福祉支援機関等へつなぎます

### 大家さんの相談先の紹介

大家さんが入居者の対応に困ったときの相談先を紹介します

うつのみやあんしん住まいネット（宇都宮市居住支援協議会相談窓口）

◆TEL：028-611-3250

◆窓口：宇都宮市操町3-10（労働者協同組合労協センター事業団 北関東事業本部内）

◆受付時間：9時～17時（土日・祝日・年末年始を除く）



## 4 補助の申請手続き

### (1) 家賃低廉化補助金

#### ■ 補助額の算出

$$\text{契約家賃額} - \text{入居者負担額} \times \text{管理月数} = \text{補助月額}$$

- 入居者負担額 = 算定基礎額 × (住戸床面積 ÷ 65 m<sup>2</sup>)
- 補助上限額は、1戸につき4万円/月、総額480万円以下

#### 算定基礎額

入居世帯の月収に応じた額

入居世帯の月収	算定基礎額
10.4万円以下	32,680円
10.4万円超～12.3万円	37,715円
12.3万円超～13.9万円	43,130円
13.9万円超～15.8万円	48,640円
15.8万円超～18.6万円	55,575円
18.6万円超～21.4万円	64,125円
21.4万円超～25.9万円	75,050円

#### 管理月数

契約による入居可能日（家賃徴収の始期となる日）が月の初日のときはその月から、その日が月の初日以外の日のときは翌月から年度末までの期間（月の途中で入居者が入退去したときは、日割り計算）

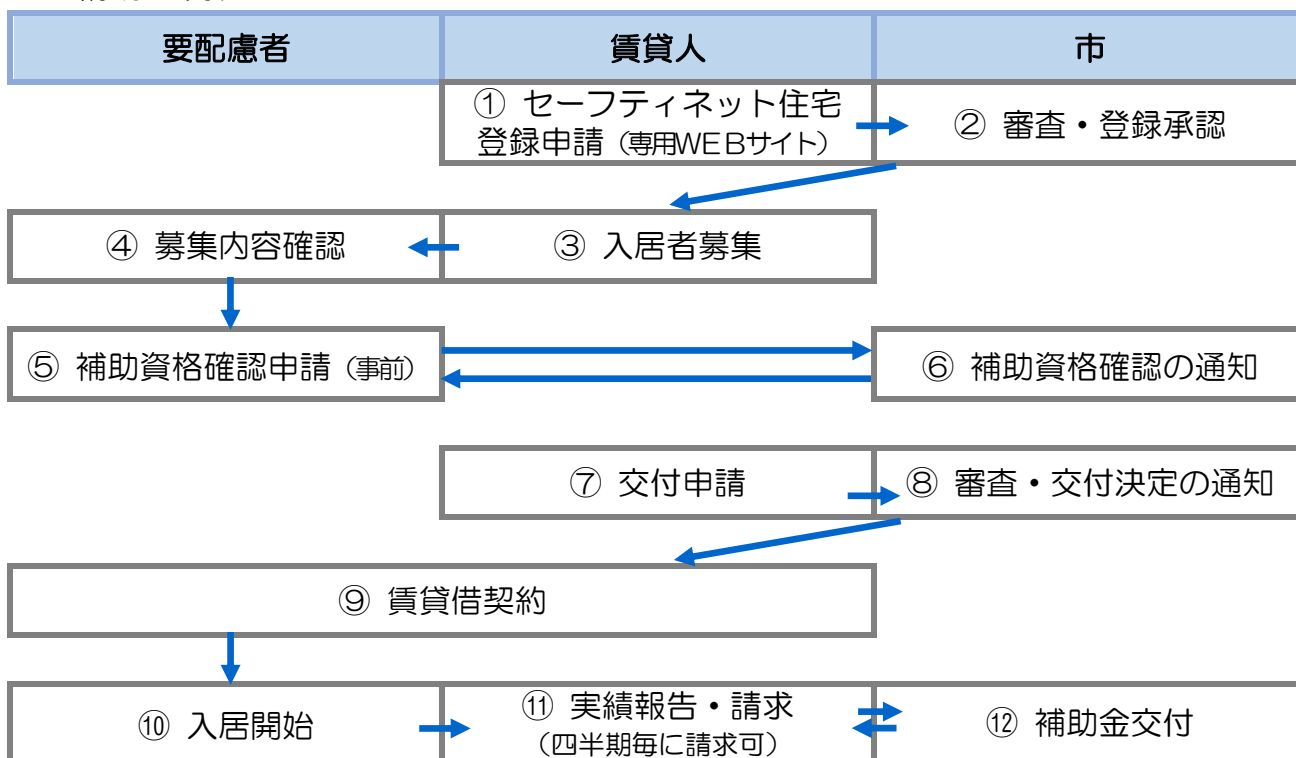
次のいずれかの場合は、その該当期間を管理月数から控除します。

- 入居者がいない場合（空家住宅）
- 入居者が補助要件を満たしていない場合

#### ■ 入居者負担額の目安

入居世帯の月収	入居者負担額の目安		
	住戸床面積 20 m <sup>2</sup>	住戸床面積 40 m <sup>2</sup>	住戸床面積 65 m <sup>2</sup>
10.4万円	10,000円	20,100円	32,600円
12.3万円	11,600円	23,200円	37,700円
13.9万円	13,200円	26,500円	43,100円
15.8万円	14,900円	29,900円	48,600円
21.4万円	19,700円	39,400円	64,100円
25.9万円	23,000円	46,100円	75,000円

■ 補助の流れ



■ 申請に必要な書類（写しで可）

上図⑤ 補助資格確認申請《入居者→市》

- 賃貸借契約の締結前に、次の書類を揃えて申請してください。
  - 補助資格確認申請書（様式第1号）
  - （市外から転入した場合） 1月1日時点の住所地で発行した課税証明書
  - （新婚世帯に該当する場合） 婚姻受理証明書、戸籍証明書 等
  - （世帯に胎児を含む場合） 母子手帳
- 申請前に入居者の要件をすべて満たすことを確認してください。
- 補助資格確認申請書（様式第1号）に世帯全員が署名してください。
- 市役所9階・住宅政策課へ持参、郵送またはメールで提出してください。

〔翌年度も継続して家賃低廉化補助を受ける場合〕  
 毎年度6月1日～6月末日までの間に、上記1の書類の提出が必要です。

上図⑥ 補助資格確認通知の送付《市→入居者・賃貸人》

- 審査により資格を満たすことを確認できたら、申請者及び賃貸人に補助資格確認通知書（様式第2号）を郵送します。
- 補助資格確認通知書は補助資格を通知するものであり、セーフティネット専用住宅への入居を保証するものではありません。
- 補助資格確認通知書は交付日から翌年9月30日まで有効です。

### P8 図⑦ 交付申請《賃貸人⇄市》

- 賃貸借契約の締結前に、次の書類を揃えて申請してください。
  - ・ 家賃低廉化補助金交付申請書（様式第4号）
  - ・ 家賃低廉化補助金明細書（様式第5号）
  - ・ 口座振込依頼書（様式第6号）

### P8 図⑨ 交付決定通知の送付《市⇄賃貸人》

- 審査後、賃貸人に家賃低廉化補助金交付決定通知書（様式第7号）を郵送します。
- 交付決定日以降に、賃貸借契約を締結してください。

### P8 図⑬ 実績報告・請求《賃貸人⇄市》

- 補助対象年度の3月末日までに要した家賃低廉化の費用の実績を、3月31日までに次の書類を揃えて報告してください。分割して補助金の交付を受ける場合は、下表の報告期日までに報告対象期間の実績を報告してください。

報告対象期間	報告期日
4月～6月	7月10日
7月～9月	10月10日
10月～12月	1月10日
1月～3月	3月31日

- ・ 家賃低廉化補助金実績報告書（様式第10号）
- ・ 家賃低廉化補助金明細書（様式第5号）
- ・ 賃貸借契約書
- ・ 家賃低廉化補助金交付請求書（様式第12号）

## ■ その他の手続きに必要な書類（写しで可）

### 変更に係る入居者資格確認申請《入居者⇄市》

入居世帯に変更が生じたとき（出産、死亡、転入、転出等）は、次の書類を揃えて申請してください。

- ・ 補助資格確認申請書（様式第1号）
- ・ （市外から転入した場合）1月1日時点の住所地の市町村で発行した課税証明書
- ・ （新婚世帯に該当する場合）婚姻受理証明書、戸籍謄本等
- ・ （世帯に胎児を含む場合）母子手帳の写し

### 家賃低廉化補助金変更交付申請《賃貸人⇄市》

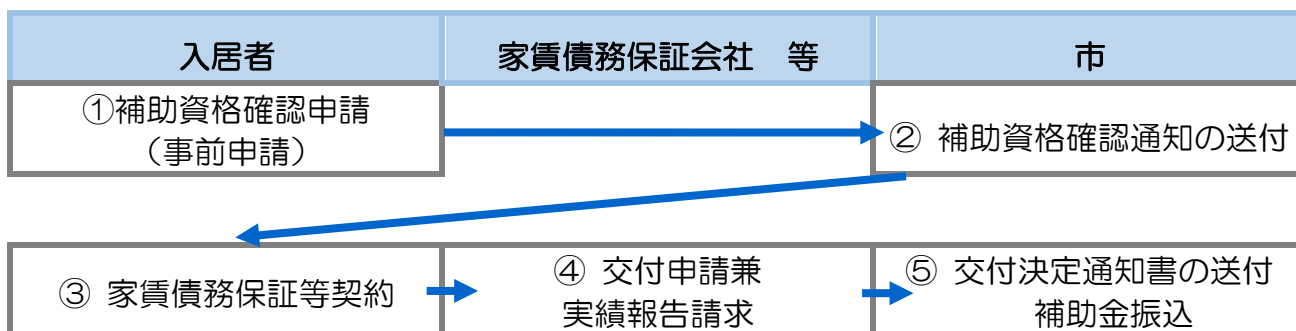
交付決定後に交付申請額に変更が生じたときは、次の書類を提出してください。

- ・ 家賃低廉化補助金変更交付申請書（様式第8号）
- ・ 家賃低廉化補助金明細書（様式第5号）

### 退去届の提出《賃貸人⇄市》

入居者が退去したときは、30日以内に退去届（様式第3号）を提出してください。

## (2) 家賃債務保証料等低廉化補助金



### ■ 申請に必要な書類（写しで可）

#### 上図① 補助資格確認申請《入居者→市》

- 賃貸借契約の締結前に、次の書類を揃えて申請してください。
  - ・ 補助資格確認申請書（様式第1号）
  - ・ （市外から転入した場合） 1月1日時点の住所地で発行した課税証明書
  - ・ （新婚世帯に該当する場合）婚姻受理証明書、戸籍謄本 等
  - ・ （世帯に胎児を含む場合） 母子手帳の写し
- 申請前に入居者の要件をすべて満たすことを確認してください。
- 補助資格確認申請書（様式第1号）に世帯全員が署名してください。
- 市役所9階・住宅政策課へ持参，郵送またはメールで提出してください。

#### 上図② 補助資格確認通知の送付《市→入居者》

- 審査により資格を満たすことが確認できたら、申請者に補助資格確認通知書（様式第2号）を郵送します。
- 補助資格確認通知書は補助資格を通知するものであり、セーフティネット専用住宅への入居を保証するものではありません。
- 補助資格確認通知の受領後、家賃債務保証会社等にその旨を伝えて、契約を締結してください。

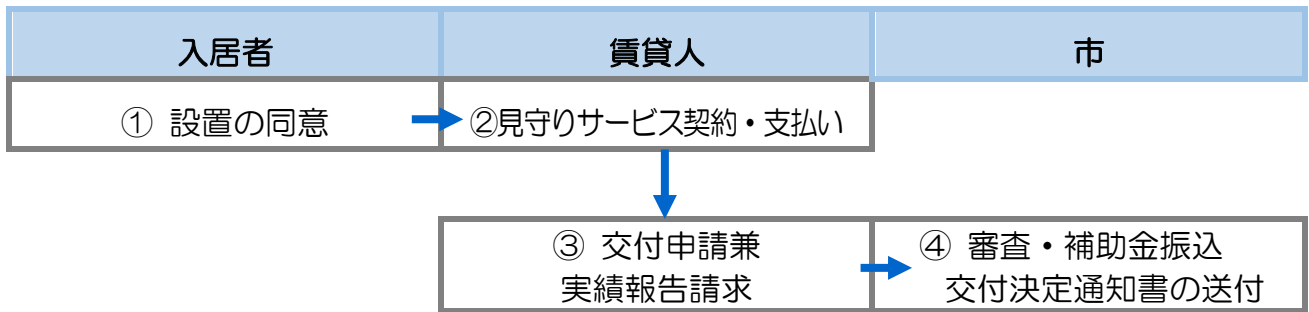
#### 上図④ 交付申請兼実績報告・請求《保証会社等→市》

- 契約日から3か月以内に、次の書類を揃えて申請してください。
  - ・ 家賃債務保証料等低廉化補助金交付申請書兼実績報告書（様式第13号）
  - ・ 家賃債務保証料等の内容及びその費用を確認できる書類（契約書 等）
  - ・ 口座振込依頼書（様式第6号）
  - ・ 家賃債務保証料等低廉化補助金交付請求書（様式第15号）

#### 上図⑤ 交付決定通知書の送付・補助金振込《市→保証会社等》

審査後に、保証会社等に家賃債務保証料等低廉化補助金交付決定通知書兼交付額確定通知書（様式第14号）の郵送，補助金の振込を行います。

### (3) 見守りサービス補助金



#### ■ 申請に必要な書類（写しで可）

##### 上図③ 交付申請兼実績報告・請求《賃貸人→市》

- 契約日から3か月以内に、次の書類を揃えて申請してください。
  - ・ 見守りサービス補助金交付申請書兼実績報告書（様式第16号）
  - ・ 見守りサービスに係る契約書
  - ・ 入居者の同意が確認できる書類
  - ・ 見守りサービスに係る費用の支払いを証明する書類
  - ・ 見守りサービスの設置等を確認できる写真
  - ・ 口座振込依頼書（様式第6号）
  - ・ 見守りサービス補助金交付請求書（様式第18号）
- 市役所9階・住宅政策課へ持参，郵送またはメールで提出してください。

##### 上図④ 交付決定通知書の送付・補助金振込《市→賃貸人》

審査後に、賃貸人に見守りサービス補助金交付決定通知書兼交付額確定通知書（様式第17号）の郵送，補助金の振込を行います。