

## 大家さん向けお役立ち情報

### 神戸市居住支援協議会

大家さんが安心して住まいの確保にお困りの方の入居を受け入れるためのお役立ち情報や支援制度を紹介しています。

- ・家賃滞納や孤独死に対する備え
- ・空き家対策に関する情報
- ・安心して高齢者に賃貸するためのガイドブックなど

詳しい内容はQRコードから



### 居住支援法人

兵庫県から指定を受けた居住支援法人が、住まいの確保にお困りの方に対して、住まい探しのお手伝いや見守りなどの生活支援を行っています。

詳しい内容はQRコードから



## 入居を支える 大家さんのための相談窓口

相談  
無料

高齢者、障がい者、子育て世帯など、住まいの確保にお困りの方の入居受け入れに関する不安や入居後のトラブルなど大家さんのご相談をお受けします。

|      |   |
|------|---|
| 相談内容 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・セーフティネット住宅の登録について</li> <li>・入居受け入れにあたっての改修について</li> <li>・入居中のトラブルの対応方法</li> <li>・孤独死、家賃滞納などへの不安 など</li> </ul> |
| 相談日時 | 月・火・木・金（祝日除く）<br>10:00～16:00  |
| 相談方法 | 来所または電話・メール<br>(来所相談は、メールか電話による事前予約制)   |
| 相談窓口 | <p>一般財団法人神戸住環境整備公社</p> <p>〒653-8768<br/>神戸市長田区二葉町5-1-32<br/>新長田合同庁舎8階</p> <p>☎ 078-647-9680</p> <p>✉ ooya@kobe-rma.or.jp</p>                          |



アクセス  
 ・駒ヶ林駅（地下鉄海岸線）から北へ徒歩すぐ  
 ・新長田駅（JR・地下鉄西神・山手線）から南へ徒歩約10分

空き家・空き室の活用をお考えの大家さんへ

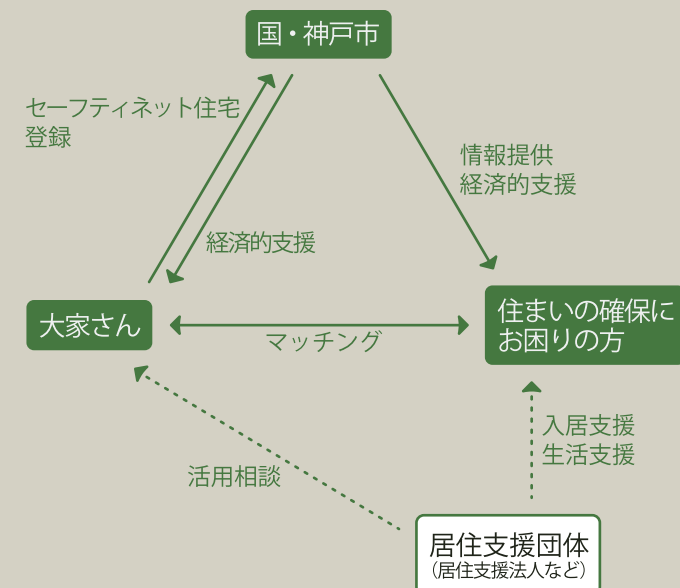
# セーフティネット住宅に 登録しませんか？

セーフティネット住宅とは、高齢者、障がい者、子育て世帯などの住まいの確保にお困りの方を受け入れる住宅のことです。

神戸市では、空き家をお持ちの大家さんと、住まいの確保にお困りの方とをマッチングする取り組みを行っています。



### 住宅セーフティネット制度のイメージ



### セーフティネット住宅登録のメリット

- 01 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、広く周知できます。
- 02 住まいの確保にお困りの方が入居する際、入居相談や見守りサービスを受けることができます。
- 03 改修工事に対する補助金など国や市から経済的な支援を受けることができます。

# セーフティネット住宅の登録基準

## 規模

床面積が一定の規模以上であること。

< 一般住宅 >

- ・16m<sup>2</sup>以上（台所等が共用の場合は、13m<sup>2</sup>以上）

< 共同居住型住宅（シェアハウス） >

- ・ひとり親世帯向けシェアハウスの場合

|         |   |
|---------|---|
| 住宅全体の面積 | 15m <sup>2</sup> × ひとり親世帯以外の居住人数 + 22m <sup>2</sup> × ひとり親世帯数 + 10m <sup>2</sup> 以上 |
| 専用居室の面積 | 12m <sup>2</sup> 以上   |

- ・その他のシェアハウスの場合

|         |   |
|---------|---|
| 住宅全体の面積 | 13m <sup>2</sup> × 居住人数 + 10m <sup>2</sup> 以上 |
| 専用居室の面積 | 7m <sup>2</sup> 以上                            |

## 構造等

耐震性を有すること。

- ・昭和56年（1981年）6月1日以降に建築（着工）した住宅。
- ・昭和56年（1981年）5月31日以前に建築（着工）した住宅の場合は、耐震診断により耐震性能を有することが確認されている、もしくは耐震改修により耐震性が確保されていること。

消防法、建築基準法等の法律に違反していないこと。

## 設備

対象住戸が台所、便所、収納設備、浴室（以下「台所等」）を備えていること。

但し、共用部分に共同で利用するための適切な台所等を備えることにより、各戸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、各戸に台所等を備える必要はありません。

## 家賃

近傍同種の家賃と均衡を失わないよう適正に決められていること。

## その他

災害の危険性が高い地域（以下の地域）に立地していないこと。

土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域



- ・上記の全てを満たす必要があります。（マンション・アパートは住戸単位で登録可能）
- ・登録の際、住まいの確保にお困りの方の範囲を限定することが可能です。（例えば、「高齢者を受け入れる住宅」、「障がい者を受け入れる住宅」など）



# 登録方法

手数料  
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」で登録手続きができます。

詳しい方法はQRコードから 

01



専用WEBサイトの「住宅登録事業者の方へ」からアカウント登録し、IDとパスワードを取得。



02



IDとパスワードで、事業者向け管理サイトにログインし、「住宅管理（一覧）」をクリック。

03




「住宅の新規登録」から、必要事項の入力や、「間取り図」、「写真」などを添付して申請。

※神戸市の審査後、公開されます。


# 改修への経済的支援

## ● セーフティネット専用住宅改修費補助

※専用住宅とは、住まいの確保にお困りの方のみが入居可能な住宅として登録した住宅のことです。

|            |  |   |
|------------|--|---|
| 対象工事       | 間取変更、耐震改修、バリアフリー改修、居住のための最低限必要と認められた工事 等 | 詳しい内容はQRコードから  |
| 補助率（補助限度額） | 対象工事費の1/3（上限200万円/戸）                     |   |
| その他の主な要件   | セーフティネット専用住宅として10年以上管理すること               |   |

## ● 賃貸住宅リフォーム融資（住宅セーフティネット）

|          |  |   |
|----------|--|---|
| 対象工事     | 間取変更、耐震改修、バリアフリー改修、居住のための最低限必要と認められた工事 等 | 詳しい内容はQRコードから  |
| 融資額      | 融資対象工事費用の80%                             |   |
| 返済期間     | 最長20年                                    |   |
| 融資金利     | 全期間固定金利（申込時の金利適用）                        |   |
| その他の主な要件 | セーフティネット住宅として登録すること                      |   |

# 入居への経済的支援

家賃滞納などのリスクを軽減するため、家賃債務保証料等への補助制度があります。対象の住宅によって要件が異なりますので、詳しくは「家賃債務保証料等補助の窓口」をご確認ください。

「家賃債務保証料等補助の窓口」はQRコードから 