



安心して暮らせる住まいづくりのために ～あなたの住まい探しを応援します～

空き室・空き家を
活用したい!



子供がいても
安心して暮らせる
住宅を探したい!



栃木県住生活支援協議会

はじめに

高齢者、障がい者、子育て世帯等、住宅の確保に配慮が必要な方は今後も増加する見込みですが、一方で、民間の空き家・空き室は増加しています。

また、昨今の新型コロナウイルス感染症の影響等に伴う離職、廃業や休業等による収入減少により住まいを失うおそれが生じている方など住まいに困窮する方への支援が重要となっています。

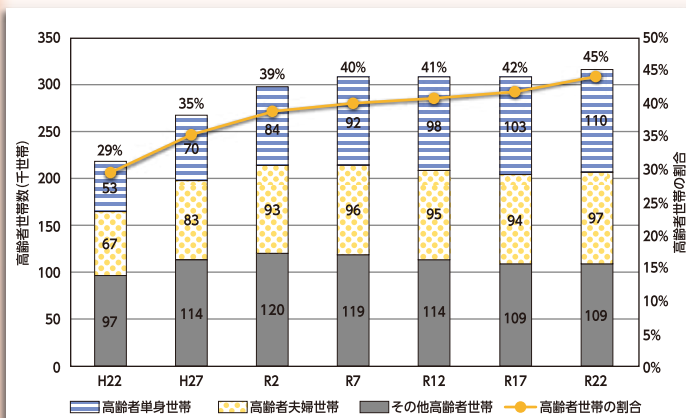
住宅セーフティネット制度は、民間の空き家・空き室を活用して住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の供給を促進することを目的として平成29(2017年)に設立された制度です。

住宅セーフティネット制度を活用し、住まいに困窮する方など「賃貸住宅を借りたい人」に対しては入居について支援を行い、「賃貸住宅を貸したい人」が所有している空き家・空き室を有効活用していくことで、安心して暮らせる住まいの環境を整える必要があります。

この冊子では、「賃貸住宅を借りたい人」と「賃貸住宅を貸したい人」に向けて、栃木県住生活支援協議会が行っている支援についてご紹介します。

とちぎの現状

▶ 高齢単身世帯が増加しています！

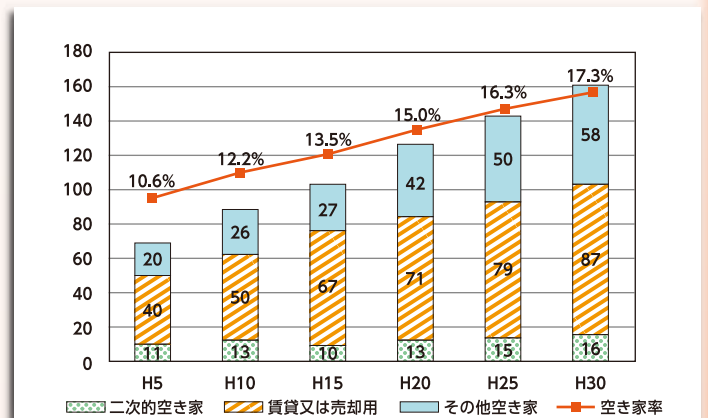


出典：総務省「国勢調査」

国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(都道府県別推計)2019(平成31)年推計」

栃木県の高齢者世帯の推移

▶ 民間賃貸住宅の空き家・空き室が増加しています！



出典：総務省「平成30年住宅・土地統計調査」

栃木県の空き家の推移

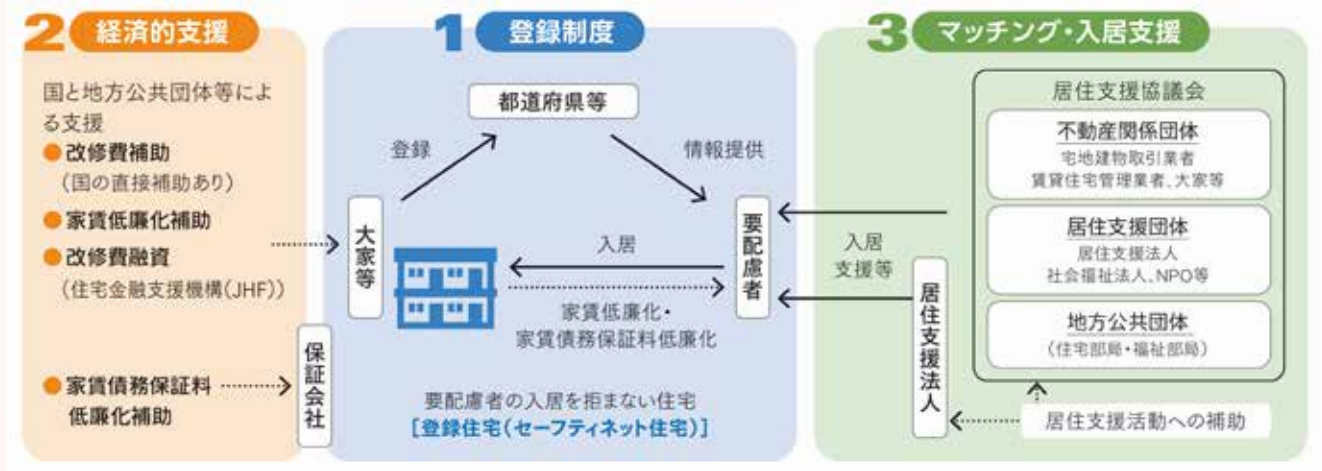
増加する高齢単身世帯などの住まいにお困りの方へ、安心して暮らせる住まいを。

増加する空き家を上手に活用し、大家さんなどの安定した賃貸経営を。

住まいにお困りの方と、空き家をお持ちの方をつなぐ制度があります！

住宅セーフティネット制度とは

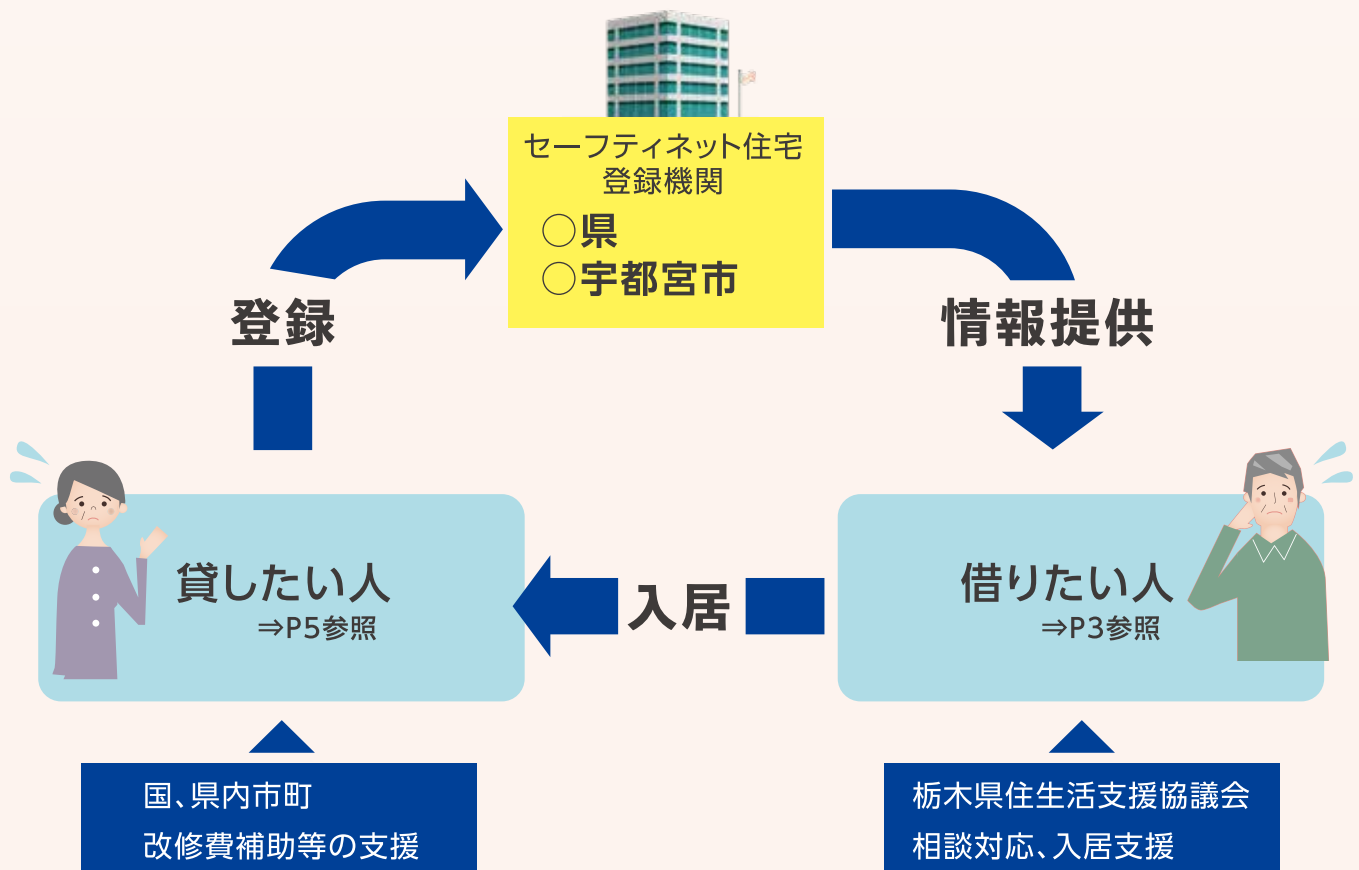
住宅セーフティネット制度とは



国土交通省より

とちぎのセーフティネット住宅の仕組み

栃木県住生活支援協議会では、高齢者世帯、障がい者世帯、外国人世帯、子育て世帯、被災者世帯、低額所得者世帯など「住まいにお困りの方」の**入居を拒まない住宅(セーフティネット住宅)**についての情報提供や相談対応をしています。





賃貸住宅を借りたい人



高齢者の方や障がいのある方、小さな子どもがいる世帯などで、様々な事情により、賃貸住宅を借りられない方の住まい探しを支援します。

○例えば、こんな理由でお困りの方



単身高齢者

高齢で身寄りもないし、入居を申し込んでも断られてしまいました。

■セーフティネット住宅があります

住宅セーフティネット法に基づき、高齢者や障がい者、子育て世帯、外国人、所得の少ない方などの入居を拒まない住宅として県または宇都宮市に登録された住宅です。

とちぎのセーフティネット住宅を探す



専用WEBサイトで探す

セーフティネット住宅の登録状況は、随時更新されますので、最新の登録状況や家賃、間取りなどの住宅の詳細を知りたい方は、「セーフティネット住宅情報提供システム」で検索いただくか、以下の窓口へお問い合わせください。



<https://www.safetynet-jutaku.jp>

セーフティネット住宅



窓口へ問合せ

インターネットの利用環境が無い方は、窓口へお問い合わせください。

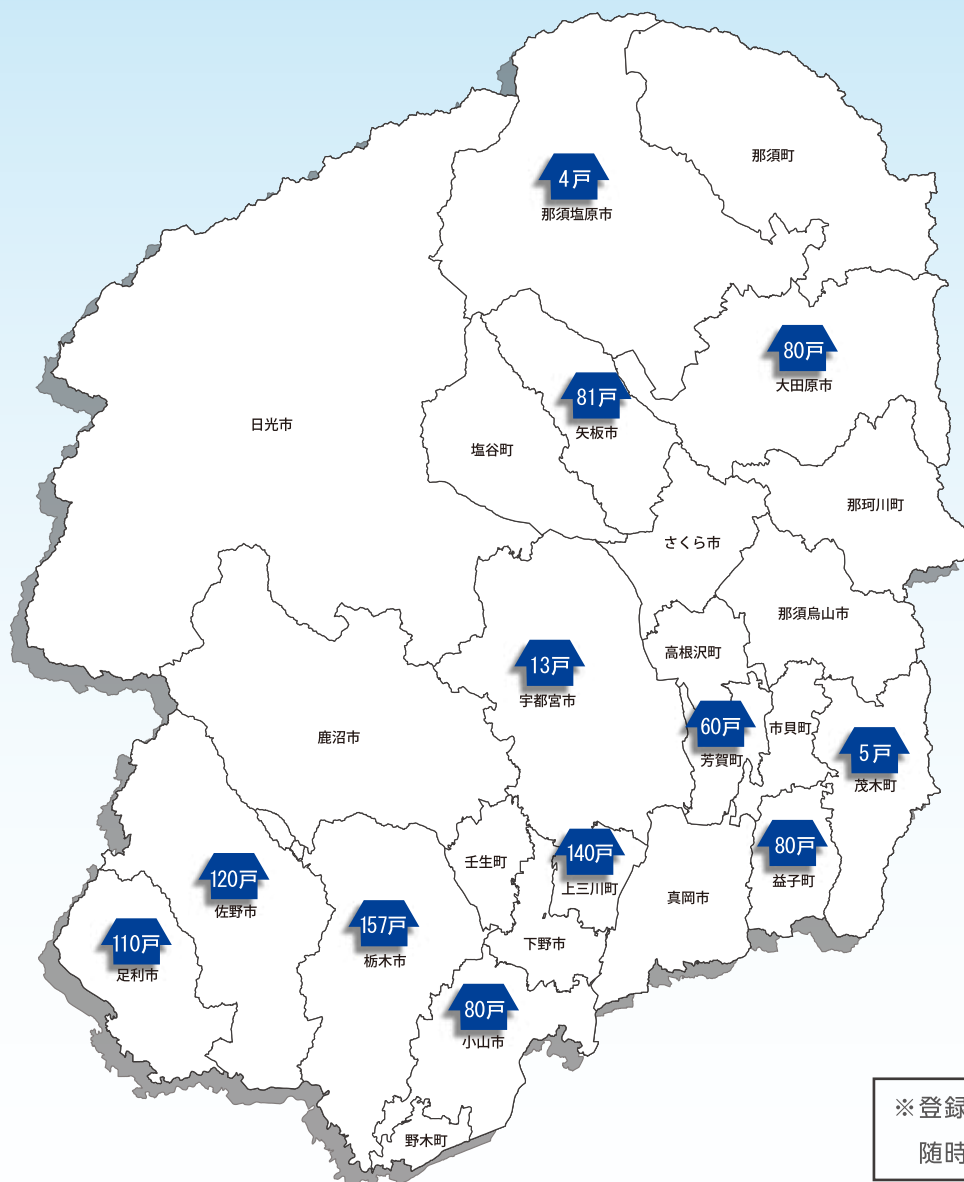
●栃木県県土整備部住宅課

午前9時～午後5時(土日祝日を除く)

〒320-8501 宇都宮市埴田1-1-20

TEL:028-623-2484 FAX:028-623-2489

お近くのセーフティネット住宅について(令和2(2020)年12月現在)



入居支援をうける

栃木県では、住宅確保要配慮者の居住支援に係る新たな担い手として住宅セーフティネット法に基づき、居住支援法人を指定しています。

様々な方を対象に、幅広く居住支援を行っていますので、お気軽にお問い合わせください。

法人名(令和2(2020)年12月現在)	内容	問合せ先
第1号 ホームネット	住宅相談・安否確認	0120(460)560
第2号 家財整理相談窓口	住宅相談・家財整理	03(5287)4387
第3号 企業組合労協センター事業団	住宅相談・安否確認	028(611)3544

詳細は、P9「居住支援法人とは」を参照

賃貸住宅を貸したい人

広い持ち家に居住する高齢者世帯と、手狭な賃貸住宅に住む子育て世帯等とのミスマッチを解消し、空き家を活用した住み替えを支援します。

○例えば、こんな理由でお困りの方



空家所有者

空家をもっているんだけど、処分するのはもったいないし、活用できる方法はないかな。

■マイホーム借り上げ制度があります

「移住・住みかえ機構（JTI）」が間に入って、マイホームを貸したい人と賃貸住宅を借りたい人をつなぐ制度です。

■セーフティネット住宅登録制度があります

住宅の確保にお困りの方と空き家空き室をお持ちの大家さんをつなぐ制度です。

マイホーム借り上げ制度を利用する



- ・公的制度に基づく一生賃の家賃収入
- ・3年ごとに解約の自由
- ・物件・土地は子どもに相続



移住・住み替え支援機構



- ・良質な借家の循環
- ・敷金なし、壁紙など自ら一定の改修可
- ・3年ごとに優先して再契約

貸す人のメリット

- 3年間の定期借家契約です。契約期間満了時に、契約延長、契約終了を選択できます。
- 家賃収入が保証されます。

借りる人のメリット

- 相場より安い賃料で、ゆとりある一戸建て住宅等を借りることができます。

問合せ窓口

●移住・住みかえ支援機構

午前9時～午後5時（土日祝日を除く）

〒102-0093 東京都千代田区平河町1-7-20 辻田ビル5F

TEL:03-5211-0757

空き家・空き室を「セーフティネット住宅」に登録する

賃貸住宅の賃貸人の方は、賃貸住宅を住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅(セーフティネット住宅)として、その住宅の所在する登録窓口(宇都宮市、その他の地域においては栃木県)に登録することができます。

【登録のメリット】

- ▶ 専用ホームページに掲載され、広く周知できます!
- ▶ 登録住宅は経済的な支援を受けることができます!
- ▶ 入居者とのマッチングや相談などサポートを受けることができます!
- ▶ 1室からでも登録可能です!
- ▶ 登録手数料は無料です!
- ▶ システムによるオンライン申請が可能のため、手続は簡単です!

セーフティネット住宅として登録された住宅の情報は、セーフティネット住宅登録情報システムで検索・閲覧が可能です。

(「セーフティネット住宅情報提供システム」で検索)



セーフティネット住宅情報提供システムHP

登録制度の詳細は、各登録窓口にご確認ください。

問合せ窓口

賃貸住宅の所在地	登録窓口(問合せ先)	電話番号
宇都宮市	●宇都宮市都市整備部住宅政策課 午前9時～午後5時(土日祝日を除く) 〒320-8540 宇都宮市旭1-1-5	028-632-2552
その他の市町	●栃木県県土整備部住宅課 午前9時～午後5時(土日祝日を除く) 〒320-8501 宇都宮市塙田1-1-20	028-623-2484

🏠 居住支援協議会とは 🏠

目的

県民一人ひとりが真に豊かさを実感できる住生活を実現していくため、行政機関と関係団体等の有機的な連携による協力体制を構築し、住宅セーフティネットの機能向上及び世帯構成に応じた住み替えの推進等を図っていくことを目的に、住宅セーフティネット法(※)第51条第1項に基づき「栃木県住生活支援協議会」が平成26年7月に設置されました。

※住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律

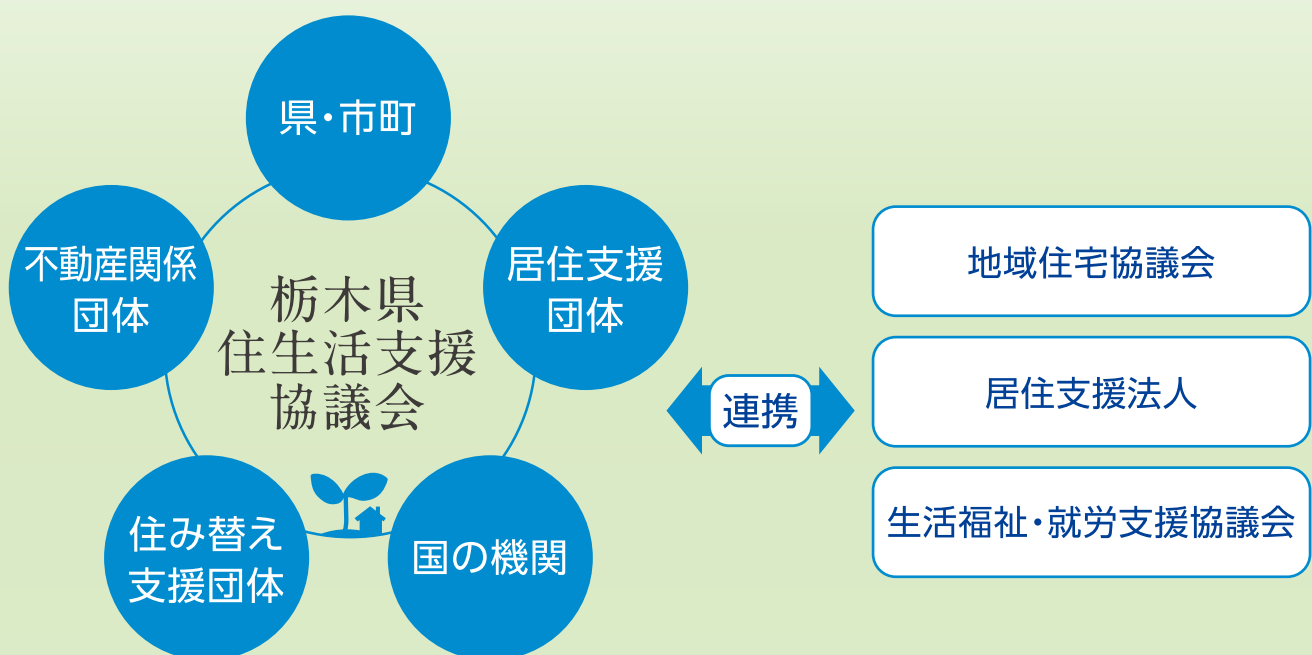
※住宅確保要配慮者とは？

被災者、高齢者、障がい者、低額所得者など、住宅の確保に特に配慮を要する方々です。

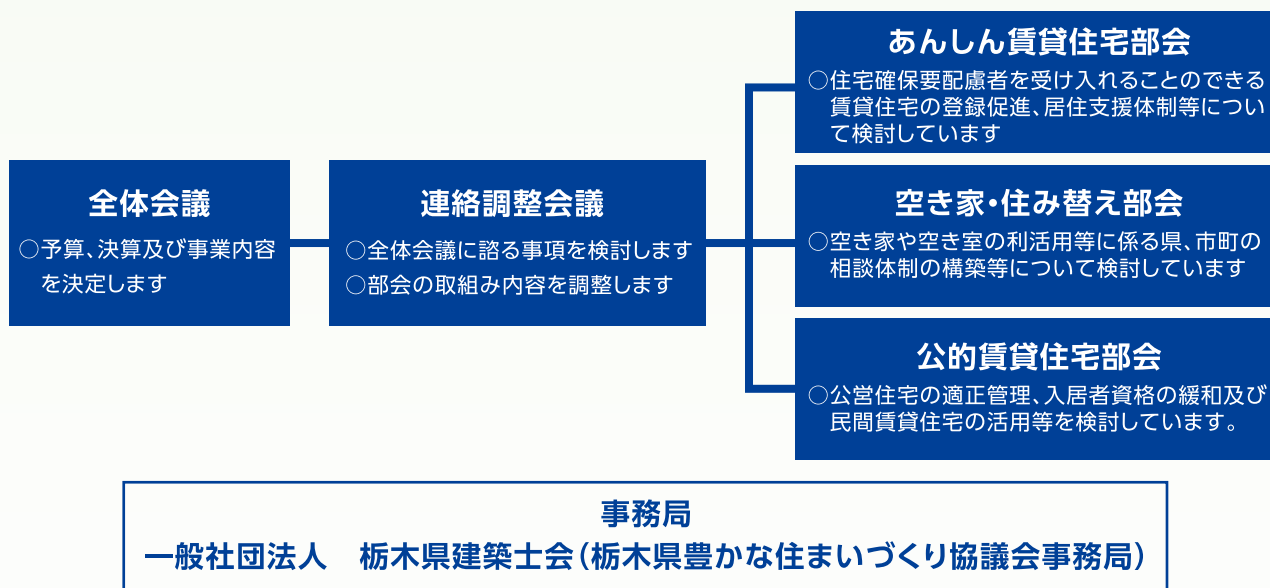
主な活動内容

- ・構成員間の意見・情報交換
- ・要配慮者向けの民間賃貸住宅等の情報発信、紹介・斡旋
- ・居住支援法人によるサービス(安否確認、住宅相談等)の紹介
- ・住宅相談窓口の設置

官民一体となって、「住生活を支える」活動を行っています。



組織図



構成団体

- ☐ 公益社団法人栃木県宅地建物取引業協会
- ☐ 公益社団法人全日本不動産協会栃木県本部
- ☐ 社会福祉法人栃木県社会福祉協議会
- ☐ 公益社団法人栃木県国際交流協会
- ☐ とちぎボランティアNPOセンター
- ☐ 一般社団法人移住・住みかえ支援機構
- ☐ 厚生労働省栃木労働局職業安定部地方訓練受講者支援室
- ☐ 栃木県住宅供給公社
- ☐ 栃木県司法書士会
- ☐ 栃木県土地家屋調査士会
- ☐ 一般社団法人栃木県建築士会
- ☐ 栃木県豊かな住まいづくり協議会
- ☐ 栃木県 ☐ 宇都宮市 ☐ 足利市 ☐ 栃木市 ☐ 佐野市 ☐ 鹿沼市 ☐ 日光市
- ☐ 小山市 ☐ 真岡市 ☐ 大田原市 ☐ 矢板市 ☐ 那須塩原市 ☐ さくら市 ☐ 那須烏山市
- ☐ 下野市 ☐ 上三川町 ☐ 益子町 ☐ 茂木町 ☐ 市貝町 ☐ 芳賀町 ☐ 壬生町
- ☐ 野木町 ☐ 塩谷町 ☐ 高根沢町 ☐ 那須町 ☐ 那珂川町

各種情報の発信



栃木県住生活支援協議会のホームページでは、協議会の活動内容のほか、住み替えや住まい探しに関する各種情報を掲載しています。是非、ご覧ください。

栃木県住生活支援協議会



<http://www.tochigi-kenchikushikai.or.jp/jushien/>

🏠 居住支援法人とは 🏠

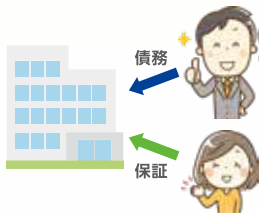
概要

・居住支援法人とは、住宅セーフティネット法に基づき、居住支援を行う法人として都道府県が指定するものです。

居住支援法人が行う支援サービス業務

- ①登録住宅の入居者への家賃債務保証
滞納家賃の保証等のサービス
- ②住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談(入居前の支援)
住まい探しの際の不動産事業者の紹介や相談をお受けします。
- ③見守りなど要配慮者への生活支援(入居後の支援)
機械、電話コールでの見守り、身元保証、家財整理等の支援を行います。
- ④①～③に附随する業務

※居住支援法人は必ずしも①～④のすべての支援サービス業務を行わなければならないものではありません。以下に、指定法人一覧を紹介していますので、業務内容やサービス対象者等の内容をご確認の上、ご相談ください。

家賃債務保証 ○債務保証 など 	住宅相談 ○情報提供 ○入居相談 など 
安否確認 ○電話コール ○訪問サービス など 	家財整理 ○空き家整理の相談 ○遺品整理 ○特殊清掃 など 

居住支援サービスを受けたい

栃木県の指定する居住支援法人をご紹介します。

様々な方を対象に、幅広く居住支援を行っていますので、お気軽にお問い合わせください。

第1号 ホームネット

第2号 家財整理相談窓口

第3号 企業組合労協センター事業団

※栃木県居住支援法人(令和2(2020)年12月現在)

法人の詳細については、次ページ以降を参照してください。

第1号

ホームネット株式会社



設立時より提携事業者共に、主に高齢者等を24時間体制で生活支援を行う「緊急通報サービス」を提供しています。平成27年に、単身高齢者の入居リスクである孤独死対策として電話による安否確認と死亡時の費用補償がセットになっているサービス「見まもっTELプラス」をリリースしました。

このサービスを活用した居住支援を行うことにより、高齢者入居のリスクを軽減することができ、入居促進につながっています。

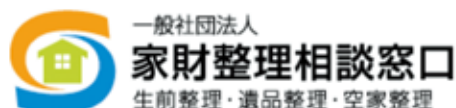
高齢であることを理由に、不動産店でお部屋が借りられない等でお困りの方はお電話ください。

- 法人指定:2020年3月
- 居住支援業務開始年:1991年
- 対象エリア:栃木県全域
- 事務所所在地:東京都新宿区大久保三丁目8番2号新宿ガーデンタワー
- 連絡先:0120(460)560
- ホームページ:<https://www.homenet-24.co.jp/>

- サービス内容
住宅相談・安否確認
- サービス対象者
高齢者

第2号

家財整理相談窓口



2015年に、家財整理業界の健全な発展と質の向上のための支援団体として設立しました。

上記支援内容の他、空き家となって活用されていない家屋・部屋に放置されている残置物の整理や片付けについてもご相談を受け、アドバイスさせていただきます。

- 法人指定:2020年3月
- 居住支援業務開始年:2018年
- 対象エリア:栃木県全域
- 事務所所在地:東京都新宿区大久保三丁目8番2号新宿ガーデンタワー
- 連絡先:03(5287)4387
- ホームページ:<https://www.kazaiseiri-soudan.org/>

- サービス内容
住宅相談・家財整理
- サービス対象者
低額所得者、高齢者、障がい者、外国人など

第3号

企業組合労協センター事業団

住宅・居住に関わる全般のサポートや相談を承ります。

福祉施設や居宅介護支援事業所、建築工務店など様々な分野の専門家の方々と連携して皆様からの相談に対応いたします。

- 法人指定:2020年3月
- 居住支援業務開始年:2003年
- 対象エリア:栃木県全域
- 事務所所在地:栃木県宇都宮市操町3-10
- 連絡先:028(611)3544
- ホームページ:<http://workers-coop.com/>

- サービス内容
住宅相談・安否確認
- サービス対象者
低額所得者、災害被災者、高齢者、障がい者、子育て世帯、外国人など

ご相談・お問い合わせ先

■マイホーム借り上げ制度 問合せ窓口

マイホーム借り上げ制度を活用し、マイホームを貸したい人又は賃貸物件を借りたい人は、以下の窓口まで、お願いします。

●移住・住みかえ支援機構

午前9時～午後5時(土日祝日を除く)

〒102-0093 東京都千代田区平河町1-7-20 辻田ビル5F

TEL:03-5211-0757

■セーフティネット住宅制度 問合せ窓口

セーフティネット住宅を借りたい人又は貸したい人は、以下の窓口まで、お願いします。

賃貸住宅の所在地	登録窓口(問合せ先)	電話番号
宇都宮市	●宇都宮市都市整備部住宅政策課 午前9時～午後5時(土日祝日を除く) 〒320-8540 宇都宮市旭1-1-5	028-632-2552
その他の市町	●栃木県県土整備部住宅課 午前9時～午後5時(土日祝日を除く) 〒320-8501 宇都宮市塙田1-1-20	028-623-2484

■居住支援法人 問合せ窓口

栃木県では、住宅確保要配慮者の居住支援に係る新たな担い手として住宅セーフティネット法に基づき、居住支援法人を指定しています。

様々な方を対象に、幅広く居住支援を行っていますので、お気軽にお問い合わせください。

法人名(令和2(2020)年12月現在)	内容	問合せ先
第1号 ホームネット	住宅相談・安否確認	0120(460)560
第2号 家財整理相談窓口	住宅相談・家財整理	03(5287)4387
第3号 企業組合労協センター事業団	住宅相談・安否確認	028(611)3544

居住支援法人として指定を受けたい方は、栃木県住宅課までお願いします。

●栃木県県土整備部住宅課

午前9時～午後5時(土日祝日を除く)

〒320-8501 宇都宮市塙田1-1-20

TEL:028-623-2484 FAX:028-623-2489

■栃木県住生活協議会について

協議会の活動内容等についてのご相談・お問い合わせは、協議会事務局(栃木県建築士会)まで、お願いします。

○栃木県住生活支援協議会(事務局：一般社団法人 栃木県建築士会)

窓口 宇都宮市築瀬町1958-1 栃木県建設産業会館1階

電話 028-639-3150