

## 4 バリアフリー工事の補助制度

### ●バリアフリー住宅改修補助(すまいるネット)

対象世帯: 要介護認定を受けていない65歳以上の高齢者がいる世帯  
補助額: 市民税課税世帯については対象工事費1/3(最大6万円)  
: 市民税非課税世帯については対象工事費の2/3(最大12万円)

### ●共同住宅共用部分のバリアフリー改修補助(すまいるネット)

対象工事: スロープの設置、傾斜路への手すりの設置、床面のノンスリップ化等  
補助額: 補助対象工事費(税抜)の1/2(住戸数による上限あり)

#### 【問合せ先】

神戸市すまいとまちの安心支援センター  
すまいるネット  
補助専用電話: 078-647-9933



神戸市すまいの総合窓口  
すまいるネット

すまいるネットは神戸市民の方が利用できるすまいの総合窓口です。

### ●セーフティネット住宅の改修費補助

住宅確保要配慮者専用の住宅(下記参照)に登録する場合は、国から改修費用補助を受けることができます。

対象工事: 間取り変更、耐震改修、バリアフリー改修、居住のため最低限必要と認められた工事等  
補助額: 対象工事費の1/3(上限50万円)/戸、バリアフリー工事等含む場合は100万円/戸

#### 【問合せ先】

スマートウェルネス住宅等推進事業室  
メールアドレス: snj@swrc.co.jp Fax: 03-6268-9029

※各補助とも上記以外にも要件があります。工事の契約・着工前に申請する必要があります。予算額に達すると終了します。

## 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登録制度」とは、住宅にお困りの高齢者や子育て世帯等の入居を受け入れる住宅として登録する国の制度です。

神戸市 セーフティネット住宅 検索

#### 登録のメリット

登録した物件は国土交通省の専用ホームページで周知されます。



セーフティネット住宅  
情報提供システム

登録基準: 住戸の床面積が25㎡以上  
耐震性を有する等

登録方法: 1. 神戸市への事前相談  
2. 専用ホームページから神戸市へ電子申請

問合せ先: 神戸市建築住宅局政策課 電話: 078-595-6503

### 神戸市居住支援協議会事務局

一般財団法人神戸すまいまちづくり公社  
神戸市すまいとまちの安心支援センター  
すまいるネット

〒653-0042 兵庫県神戸市長田区二葉町5-1-1  
アスタくにつか5番館2階  
電話: 078-647-9902 FAX: 078-647-9912  
(水曜・日曜・祝日を除く)

神戸市居住支援協議会は、高齢者等住宅確保に配慮が必要な方の民間賃貸住宅への円滑な入居促進と、市民の空き家住宅の活用を図るため、神戸市・不動産関係団体・居住支援団体等が連携しています。

詳しくは協議会ホームページをご覧ください。  
パンフレット(本編)もダウンロードできます。

神戸市居住支援協議会 検索



このガイドブックに記載された情報は、2021年12月現在のものです。

空き室で困っている  
家主様必見!

# 安心して高齢者に 賃貸するための ガイドブック

(概要版)



# 安定した賃貸経営のために

高齢者の入居受入れに

目を向けてみませんか

空き室になっていても仕方がないとあきらめている物件には、超高齢化社会という今の時代だからこそ活用できるチャンスがあります。このガイドブック(概要版)では、安心して高齢者に賃貸するためのヒントを紹介します。

## 家賃収入を確実にするために

- 物件管理の不動産業者委託を検討しましょう
- 家賃支払いを口座引き落としにしましょう
- 家賃債務保証を利用しましょう 1
- 代理納付制度の利用を検討しましょう(生活保護受給者の場合)

生活保護の住宅扶助を生活保護受給者のかわりに、家主に直接支払われる制度です。

## 入居者の心身の状況を把握するために

- 入居時に入居者情報を把握しましょう 3  
入居者情報をまとめたシート(※1)を入居時に作っておくとよいでしょう
- 入居者の状況を継続的に把握しましょう
- 様子が変だな?と思ったら、入居者の親族や関係者に相談しましょう
- 見守り・安否確認サービスの活用を検討しましょう 3  
公的機関のサービスと民間事業者によるサービス(有料)があります。(※2)



入居者の変化にできるだけ早く気付くために、入居者の日頃の様子を把握しておくことが重要です。

安心して高齢者に賃貸するために…

# 知っておきたい対応策

## 入居者の万が一に備えるために

- 少額短期保険や家賃債務保証のオプションの利用を検討しましょう 2
- 火災保険の内容を見直してみましょう  
建物全体にかかる火災保険に、孤独死などによる被害の保証が付加された商品があります。
- 孤独死が発生したときの対応の流れを把握しておきましょう  
まずは警察に通報  
①緊急連絡先・相続人への連絡  
②賃貸借契約の解除  
③残置物の撤去  
④原状回復工事の実施  
⑤賃料債務などの精算



高齢者に限らず単身世帯等の居室内事故は賃貸経営上の大きなリスクです。万が一に備え早期発見、適切な対応ができる態勢を整えておくことが大切です。

## 入居者が暮らしやすい住宅の仕様にするために

- バリアフリー工事の公的補助制度の利用を検討しましょう 4  
段差解消や手すり取り付けなどのバリアフリー化は、高齢者のためだけでなく、どの世代の入居者にとっても安全で暮らしやすい住宅にするための対策です。



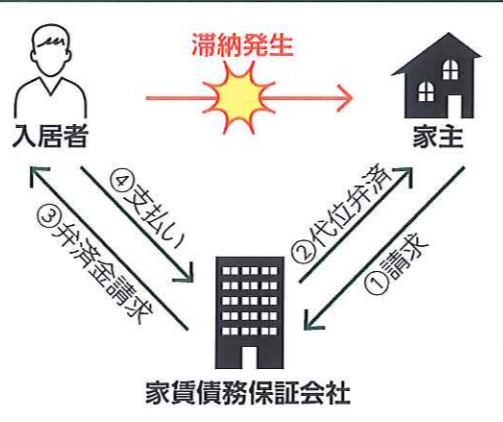
入居者の事故を防ぐバリアフリー化は、物件の魅力向上につながります。

### 1 家賃債務保証のしくみ

入居者が契約時に家賃債務保証会社に保証料を支払うことで、滞納が生じた場合、金銭的保証(代位弁済)が行われます

#### ■国土交通省の「家賃債務保証業者登録制度」

家賃債務保証会社を選択する際の判断材料として活用することができます。国土交通省ホームページへ



### 2 少額短期保険・家賃債務保証のオプションプラン

#### 補償内容の例

- 原状回復費用の補償
- 残置物の撤去・保管にかかる費用の補償
- 孤独死発生後の空室期間の家賃及び値下げ期間の家賃を一定期間補償
- 早期発見時見舞金
- 明け渡し訴訟費等

保険会社・商品により内容は異なります。

### 3 神戸市居住支援協議会ホームページでの情報提供

- ※1) 入居者情報シートをダウンロードできます。
- ※2) 見守り・安否確認サービスの事例を紹介しています。

#### 神戸市居住支援協議会ホームページ

「大家さん・不動産会社向け情報」をご覧ください。

