



■国土交通省「民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業」平成26年度募集開始

「民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業」は、既存の民間賃貸住宅の質の向上を図りながら空き家を有効に活用することで、住宅確保要配慮者の居住の安定確保を目指すとともに、災害時には民間住宅を応急借上げ住宅として機動的に利用するための環境を整備することを目的としています。

住宅確保要配慮者（高齢者世帯・障がい者世帯・子育て世帯・所得が214,000円を超えない者等）の入居等を条件として、民間住宅の空き家部分または共用部分において実施する改修工事に要する費用の一部を国が直接補助する事業で、補助額は**改修工事費用の3分の1**で、**空き家戸数×100万円が限度**となります。

【補助の対象となる住宅】

以下の要件をすべて満たす必要があります。

- 戸建て・共同住宅を問わず、1戸以上の空き家住戸であること（入居者募集から3カ月以上居住者がいないもの）
- 改修工事後に賃貸住宅として管理すること
- 原則として空き家の床面積が25㎡以上であること
- 台所、水洗便所、収納設備、洗面設備および浴室があること 等



【改修工事の要件】

空き家部分または共用部分における以下の工事のうち、少なくとも1つの工事を含む改修工事を行うことが必要です。

工事の種類	概 要
耐震改修工事	現行の耐震基準に適合させる工事
バリアフリー改修工事	●手すりの設置 ●段差の解消 ●廊下幅等の拡張 ●エレベーターの設置 のいずれかの工事
省エネルギー改修工事	●窓の断熱改修 ●節水型トイレ設置 ●太陽熱利用システム設置 ●外壁、屋根・天井または床の断熱改修 ●高断熱浴槽設置 のいずれかの工事

お問い合わせ

民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業実施支援室

TEL.03-6214-5690

受付：平日9:30～17:00
（祝日、年末年始を除く）

ホームページ：<http://www.minkan-safety-net.jp/>



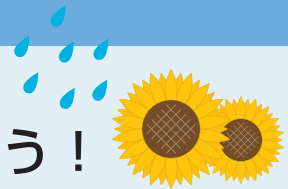
（一社）全国賃貸不動産管理業協会（通称：全宅管理）は、全宅連を母体として設立された賃貸管理業界最大の会員数を有する団体です。全宅管理では、賃貸管理業の適正化や標準化を図り、業界の健全な発達に寄与することを目的とした各種事業を行っています。

ホームページはこちらから検索

全宅管理

検索

<http://www.chinkan.jp/>



■ 大気が不安定になりやすい夏に備えましょう！

近年、日本列島の夏は猛暑と大雨に見舞われるようになってきました。夏に起こりやすいゲリラ豪雨は、狭い範囲に集中して降るため、アスファルトの住宅地等では雨水が地面に浸透しないで建物内へ流れ込んでしまいます。建物を浸水被害から守るためにどうすればよいか、前もって対策をしておきたいものです。

● 水が流れる通路を確保しておきましょう！

物件に隣接している排水溝をチェックしておきましょう。排水溝にゴミがたまっていたり、落ち葉が詰まっていたりすると、雨水が下水道へ流れません。定期的に掃除をして雨水の通路を確保しておきます。雨といも同じように掃除をしておくといでしょう。

● 建物の入り口が道路から下がっている、地下室などは浸水被害により注意を！

急に雨水が流れ込んでくるので、逃げ遅れてしまい、大きな被害が出る可能性があります。また、水深約30センチの水がたまると、水圧がかかってドアを開けにくくなります。道路に土のうを置く等浸水防止対策が必要です。

● 浸水を防ぐための準備

建物内へ雨水が流れ込まないように止水板や土のうを用意しておくとい安心です。入口に設置することで浸水防止に役立ちます。全宅管理では、水を含むと膨張するタイプの土のうを取り扱っています。未使用時は、400グラムとコンパクトなので保管場所を確保しやすいです。当社へご相談ください。

● 所有または管理物件の地域の防災情報は事前にキャッチ

気象庁は「降水ナウキャスト」で、1 km四方を単位に 1 時間先までの 5 分毎の雨量予報を公表しています。また、国土交通省では、河川の水位の状況を公表していますので、事前に物件の周辺地域の情報をみておくとい良いでしょう。

● 気象庁 レーダー・ナウキャスト(降水・雷・竜巻) <http://www.jma.go.jp/jp/radnowc/>

● 国土交通省 川の防災情報 <http://www.river.go.jp/>

雨量によって降り方や状況が変わってきます。下記の表を参考にすると良いでしょう。

★ 雨の強さとそのときの状況(出典:気象庁)

通 称	1時間雨量(mm)	状 況
小雨	1未満	地面がかすかに湿る。傘なしでもレインコートで間に合う
弱い雨	1～5	シトシトと降る。地面がすっかり湿る
雨	5～10	本降りになる。地面に所々水たまりができる
やや強い雨	10～20	ザーザーと降る。地面に一面水たまりができる。雨の音で話がよく聞き取れない(木造住宅)
強い雨	20～30	どしゃ降り。傘をさしていても濡れる。ワイパーを速くしても見づらい。側溝や下水、小川があふれ、小規模のがけ崩れが始まる
激しい雨	30～50	バケツをひっくり返したように降る。道路が川ようになる。車のブレーキが効かなくなる。都市では下水管があふれる。山崩れ・がけ崩れが起こりやすく、所により、避難の準備が必要
非常に激しい雨	50～80	滝のように降る。水しぶきであたり一面が白っぽくなり、視界が悪くなる。車の運転は危険。都市では地下街などに雨水が流れ込む場合も。土石流が起こりやすい。多くの災害が発生する
猛烈な雨	80以上	息苦しくなるような圧迫感がある。恐怖を感じる。大規模な災害の起こるおそれが強く、厳重な警戒が必要

不動産のご相談は
当社まで