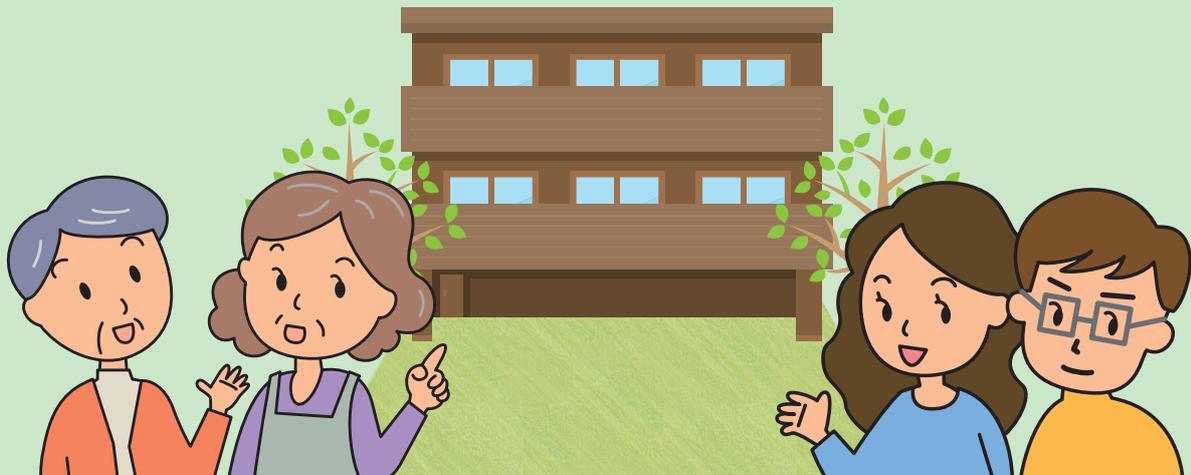


住宅セーフティネット

制度のご案内

大家さん・
不動産事業者向け

住宅の確保にお困りの高齢者、障害者、低額所得者、子育て世帯などの方々と、
賃貸住宅の空き家・空き室をお持ちの大家さんをつなぐ制度です。



制度の概要 … 制度は3つの柱から構成されています。

1

セーフティネット住宅の
登録制度

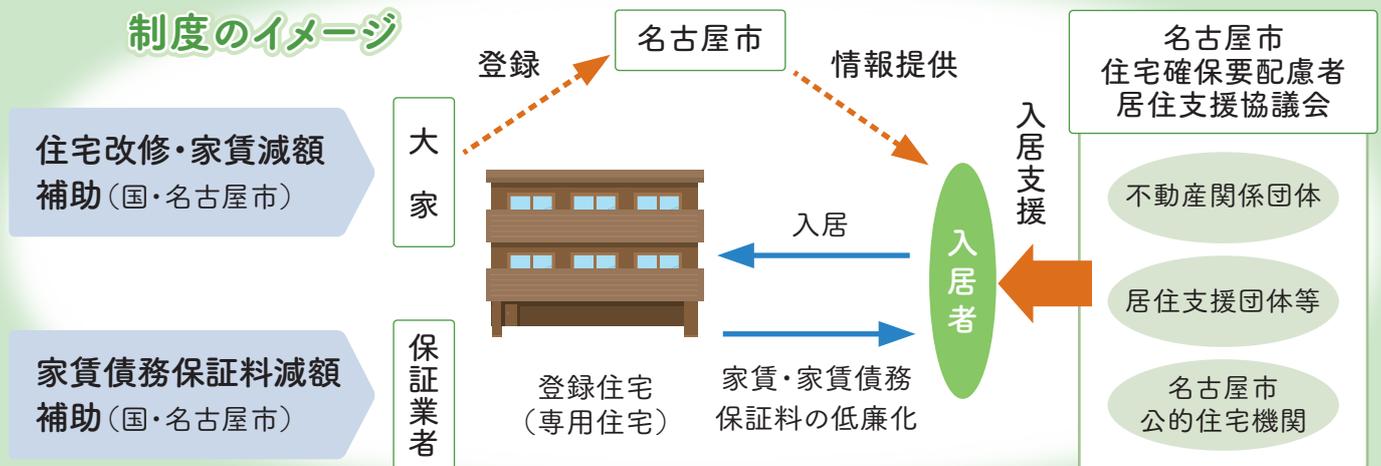
2

登録住宅の改修・
入居への経済的支援

3

住宅確保要配慮者の
マッチング・入居支援

制度のイメージ



名古屋市

2026年2月

2025年10月開始の新しい制度

(1) 大家さんが賃貸住宅を提供しやすく、要配慮者が円滑に入居できる市場環境の整備

終身建物賃貸借の利用促進

終身建物賃貸借の認可手続きが住宅ごとの認可から事業者の認可へ簡素化されました。

居住支援法人による残置物処理の推進

入居者死亡時の残置物処理を円滑に行うため、居住支援法人の業務に、入居者からの委託に基づく残置物処理が追加されました。

家賃債務保証業者の認定制度の創設

住宅確保要配慮者が利用しやすい家賃債務保証業者（認定保証業者）を国土交通大臣が認定する制度が創設されました。

※住宅セーフティネット制度の詳細については、国土交通省のホームページをご確認ください。

 国土交通省ホーム > 政策・仕事 > 住宅・建築 > 住宅 >

住宅セーフティネット制度 ～誰もが安心して暮らせる社会を目指して～

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000055.html



(2) 居住支援法人等が入居中サポートを行う賃貸住宅の供給促進

居住サポート住宅の認定制度の創設

居住支援法人等が、住宅確保要配慮者のニーズに応じて、安否確認、見守り、適切な福祉サービスへのつなぎを行う住宅（居住サポート住宅）を認定する制度が創設されました。

認定基準の概要

計画に関する主な基準	●専用住宅（入居者を要援助者※に限定）を1戸以上設けること
居住サポートに関する主な基準	●要援助者※に対する安否確認、見守り、福祉サービスへのつなぎ ・一日に一回以上、通信機器・訪問等により、入居者の安否確認を行うこと ・一月に一回以上、訪問等により、入居者の心身・生活状況を把握すること ・入居者の心身・生活状況に応じて利用可能な福祉サービスに関する情報提供や助言を実施し、必要に応じて行政機関や福祉サービス事業者につなぐこと ●居住サポートの対価が内容や頻度に照らして、不当に高額にならない金額であること
住宅に関する主な基準	「①セーフティネット住宅の登録制度」の「主な登録要件」と同じ

※要援助者…安否確認、見守り、福祉サービスへのつなぎの3つの居住サポートが必要な住宅確保要配慮者。

認定の申請をお考えの場合は、名古屋市住宅都市局住宅企画課（TEL:052-972-2772）へ事前にご相談ください。

居住サポート住宅 名古屋市 申請方法 ▶ 名古屋市公式ウェブサイト

 名古屋市トップページ > 事業向け情報 > 都市計画・建築 > 住宅に関する事業・制度 >

居住安定援助賃貸住宅（居住サポート住宅）認定制度

<https://www.city.nagoya.jp/jigyuu/toshikeikaku/1025921/1040467.html>



(3) 住宅施策と福祉施策が連携した地域の居住支援体制の強化

- 国土交通大臣及び厚生労働大臣が共同で基本方針を策定
- 住宅と福祉の関係者が連携した地域における総合的・包括的な居住支援体制の整備を推進

1

セーフティネット住宅の登録制度

大家さん等が住宅確保要配慮者を受け入れる賃貸住宅として名古屋市に住宅の登録を行う仕組みです。

登録された住宅は、国土交通省の専用ホームページや名古屋市公式ウェブサイトなどを通して、広く情報提供されます。



国土交通省専用ホームページ
「セーフティネット住宅情報提供システム」

<https://safetynet-jutaku.mlit.go.jp/guest/index.php>



主な登録要件

- 住戸の床面積は原則として25㎡以上
(既存住宅(建設工事の完了の日から起算して1年を経過した住宅又は人の居住の用に供したことがある住宅)の場合は、床面積が18㎡以上)
- 住宅設備を有すること(台所、便所、収納設備、浴室又はシャワー室)
- 耐震性能を有すること
- 建築基準法、消防法に反しないこと

入居対象者

住宅確保要配慮者及びそれ以外の方

家賃

近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないものであること

登録の際には、住宅確保要配慮者の範囲を限定することが可能です。

例えば、「障害者の入居を受け入れる」住宅として登録したり、「高齢者、低額所得者、外国人の入居を受け入れる」住宅として登録したりすることができます。なお、集合住宅などについては、住戸単位での登録が可能です。

「住宅確保要配慮者」とは、住宅の確保に配慮を要するものとして、以下の方が法律や省令等で定められています。

- 低額所得者(月収15万8千円以下)
 - 高齢者
 - 子育て世帯(高校生までの子を養育する世帯)
 - 被災者(発災後3年以内)
 - 障害者
 - 外国人
- など

登録住宅の申請手続きの流れ

① 登録窓口への事前確認

登録基準や登録申請の提出物等について、登録窓口へ詳細を事前確認してください。

② 大家さん等がアカウント登録
(ログインパスワードの取得)

セーフティネット住宅情報提供システムよりご登録ください。

③ 申請書の作成・提出

申請書の作成・提出は、セーフティネット住宅情報提供システムにてお手続きいただけます。

登録をご検討される際には、登録方法などの詳細について、以下の登録窓口へお問い合わせいただくか、名古屋市公式ウェブサイトでご確認ください。

登録窓口

名古屋市住宅都市局住宅企画課(TEL:052-972-2772)

セーフティネット住宅 名古屋市 登録方法 検索 名古屋市公式ウェブサイト



名古屋市トップページ > 事業者向け情報 > 都市計画・建築 > 住宅に関する事業・制度 > 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅(セーフティネット住宅)登録制度

<https://www.city.nagoya.jp/jigyuu/toshikeikaku/1025921/1025928.html>



2 登録住宅の改修・入居への経済的支援

セーフティネット住宅の登録の促進を図るため、名古屋市では、大家さん等に対する経済的支援として、登録住宅の改修や家賃等低廉化に係る補助制度を実施しています。

補助金を活用するには、市で行う事業者公募の手続きにより選定され、かつ住宅確保要配慮者及びその親族等のみを受入れる「専用住宅」としての登録が必要になります。

住宅改修費補助	補助対象者	セーフティネット住宅の登録事業者(大家さん等)
	補助対象工事	バリアフリー改修、子育て世帯対応改修、防音・遮音工事など
	補助率・補助限度額	2/3・100万円/戸 ※工事内容によっては、200万円～400万円/戸
	入居対象者	世帯の所得月額が38.7万円以下の住宅確保要配慮者及びその同居親族
	その他の主な要件	住宅確保要配慮者向け専用住宅としての管理期間が10年以上
家賃減額補助	補助対象者	セーフティネット住宅の登録事業者(大家さん等)
	補助限度額	月額4万円/戸 (ただし、一定の入居者負担を設定)
	入居対象者	世帯の所得月額が15.8万円以下の住宅確保要配慮者及びその同居親族
	その他の主な要件	● 管理を開始してから原則10年以内 ● 同一世帯について、3年を超えて補助を行う場合には、審査あり
家賃債務保証料減額補助	補助対象者	登録家賃債務保証会社及び家賃債務保証を行う居住支援法人
	補助限度額	年額6万円/戸 (ただし、入居時の家賃債務保証料の2分の1)
	入居対象者	世帯の所得月額が15.8万円以下の住宅確保要配慮者及びその同居親族

※補助付き住宅確保要配慮者専用賃貸住宅のうち、子育て世帯専用住戸については、入居対象者の所得要件が緩和されます。詳しくは、名古屋市公式ウェブサイトでご確認ください。

補助金活用に係る応募手続きの流れ

① 補助事業の実施状況を確認

当年度の補助事業の実施状況について、名古屋市公式ウェブサイトでご確認いただくか名古屋市住宅都市局住宅企画課にお問い合わせください。

② 事前相談

応募要件や提出書類等について、詳細を名古屋市住宅都市局住宅企画課に事前確認してください。

③ 提出書類の作成・提出

提出期限内に全ての提出書類を揃えてご提出ください。

補助事業に関するお問い合わせ先 名古屋市住宅都市局住宅企画課 (TEL:052-972-2772)

名古屋市トップページ > 事業者向け情報 > 事業者向けの募集情報 > 事業者向けのその他の募集 > 住宅都市局からのお知らせ > 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅所有者向けの補助事業計画書の募集

<https://www.city.nagoya.jp/jigyoubosshu/1014251/1014316/1014330.html>



独立行政法人 住宅金融支援機構 (JHF) の融資

登録住宅のリフォーム資金融資

【融資額の上限】 融資対象工事費用の8割(10万円単位)

【返済期間】 20年以内(1年単位)

【融資金利】 全期間固定金利 ※金利については、JHFのホームページでご確認ください。

融資の対象となるリフォーム工事

次のいずれかの工事

①名古屋市又は国土交通省による住宅改修費補助の対象工事となり得るリフォーム工事

②JHFが定める技術基準に適合する工事

③①又は②と併せて行うリフォーム工事

リフォーム融資制度の詳細については、JHFのホームページ (<https://www.jhf.go.jp>) でご確認いただくか、以下の窓口にお問い合わせください。

(独)住宅金融支援機構 東海支店まちづくり業務グループ

〒460-0002 名古屋市中区丸の内三丁目23番20号 HF桜通ビルディング7階 (TEL:052-971-6903)

3 住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援

(1) 住宅確保要配慮者居住支援協議会の設置

名古屋市では、不動産関係団体や居住支援団体などと連携して、「名古屋市住宅確保要配慮者居住支援協議会」を設置し、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進等に向けて、居住支援の活動に取り組んでいます。

名古屋市住宅確保要配慮者居住支援協議会 構成団体

区分	団体名
不動産関係団体	公益社団法人 愛知県宅地建物取引業協会 公益社団法人 全日本不動産協会愛知県本部 公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会東海ブロック
居住支援団体等	公益社団法人 愛知共同住宅協会 名古屋市内いきいき支援センター 公益財団法人 名古屋国際センター 名古屋市内仕事・暮らし自立サポートセンター 社会福祉法人 名古屋市社会福祉協議会 名古屋市自立支援連絡会 社会福祉法人 愛知県母子寡婦福祉連合会 名古屋市居住支援法人ネットワーク連絡会
公的住宅機関	名古屋市住宅供給公社 独立行政法人 都市再生機構中部支社 独立行政法人 住宅金融支援機構東海支店
行政機関	法務省名古屋保護観察所 法務省中部矯正管区
名古屋市	スポーツ市民局、観光文化交流局、健康福祉局、子ども青少年局、住宅都市局 計16課

【事務局】名古屋市住宅都市局住宅部住宅企画課 TEL:052-972-2772

不動産事業者・大家さんのための 居住支援ガイドブックなごや

名古屋市住宅確保要配慮者居住支援協議会では、住宅確保要配慮者の受入れにあたって、大家さんや不動産事業者の皆様のご理解やご不安の軽減が少しでも図られるよう、支援制度や相談窓口の情報、対応策などをまとめたガイドブックを作成・公表しています。



名古屋市トップページ > 事業者向け情報 > 都市計画・建築 > 住宅に関する事業・制度 > 名古屋市住宅確保要配慮者居住支援協議会

<https://www.city.nagoya.jp/jigyou/toshikeikaku/1025921/1025930.html>



(2) 住宅確保要配慮者居住支援法人の活動

愛知県から指定を受けたNPO法人や社会福祉法人などの民間団体が、住宅確保要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談や見守りなどの生活支援に取り組んでいます。

愛知県 指定 居住支援法人 ▶ 愛知県公式Webサイト

愛知県トップページ > 組織からさがす > 住宅計画課 >

住宅確保要配慮者居住支援法人の指定

<https://www.pref.aichi.jp/soshiki/jutakukeikaku/0000051614.html>



(3) 住まいサポートなごや(居住支援コーディネート事業)の実施

住宅の確保にお困りの方へ民間賃貸住宅への入居のサポートを行うとともに、セーフティネット住宅の大家さん等からの入居トラブルの相談に対応し、居住支援活動のネットワークづくりを進めています。

TEL:052-684-8597 FAX:052-684-8132 相談時間:月曜日～金曜日(祝日・年末年始を除く)9時～17時
(<https://www.sumasapo-nagoya.jp/>)

孤立死・残置物に係る「包括的損害保険」

保険料は
名古屋市が負担
します。

保険概要

「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（平成19年7月6日法律第112号）」第8条に基づく住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅（セーフティネット住宅）のうち、単身高齢者世帯が入居する住戸を対象に、賃貸戸室における死亡事故による大家さん等の損害を補償します。

申込要件

以下の要件を満たす民間賃貸住宅の住戸を賃貸している大家さんや管理会社が対象となります。加入に伴う保険料はかかりません。

- ①住戸の所在地が名古屋市であること
- ②セーフティネット住宅として名古屋市へ登録がされていること
- ③保険契約の対象としての期間を開始する時点で借借人が満60歳以上の単身世帯であること

登録手続

- ①「セーフティネット住宅情報提供システム」を通じて名古屋市へ住戸の登録手続を行う。
（登録手続については「①セーフティネット住宅の登録制度」を参照）
- ②住まいサポートなごやにて登録申請を行う。
（登録申請書、誓約書、賃貸借契約の写し、入居者が60歳以上の単身世帯であることを確認する書類）
- ③登録申請書を受理した月の翌々月1日から保険適用が開始する。
（例：1月中に受理した住戸は3月1日から保険の対象となります。）

補償内容

- (1) 家賃損失補償（支払限度額：1か月当たり5万円）
戸室内死亡事故を原因として生じた、空室期間中の家賃減少による損失及び値引き期間が発生したことによる損失
【支払限度期間】賃貸借契約終了の日から12か月 【縮小てん補割合】50%
- (2) 原状回復費用補償（支払限度額：100万円 ※支払限度額は(3)(4)と合算するものとする。）
戸室内死亡事故を原因として、戸室に物的損害が生じた場合の原状回復費用（賃貸可能な状態に補修、修繕、清掃、消毒又は消臭等を行うために要する費用）から敷金を控除した額
- (3) 遺品整理等費用補償（支払限度額：100万円 ※支払限度額は(2)(4)と合算するものとする。）
戸室内死亡事故が発生した結果生じた以下の費用
ア. 遺品整理費用 イ. 相続財産管理人選任申立諸費用（弁護士等への報酬を含む）
ウ. お祓い又は追善供養に要する費用
- (4) 建物明渡請求訴訟費用（支払限度額：100万円 ※支払限度額は(2)(3)と合算するものとする。）
戸室内死亡事故が発生したことで、賃貸借契約解除及び建物明渡請求訴訟を提起し、強制執行（建物明渡執行）の申立を行うために生じた費用（弁護士等への報酬を含む）

受付窓口

住まいサポートなごや（名古屋市居住支援コーディネーター事業）

所在地：愛知県名古屋市熱田区新尾頭二丁目2番7号 富春ビル4階
（名古屋市仕事・暮らし自立サポートセンター金山内）

TEL：(052)684-8597 FAX：(052)684-8132 メールアドレス：sumai-support-nagoya@titan.ocn.ne.jp

相談時間：月曜日～金曜日（祝日・年末年始を除く）9時～17時

その他、制度の詳細は名古屋市公式ウェブサイトでご確認下さい。
（<https://www.city.nagoya.jp/jigyuu/toshikeikaku/1025921/1025924.html>）

