

# 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

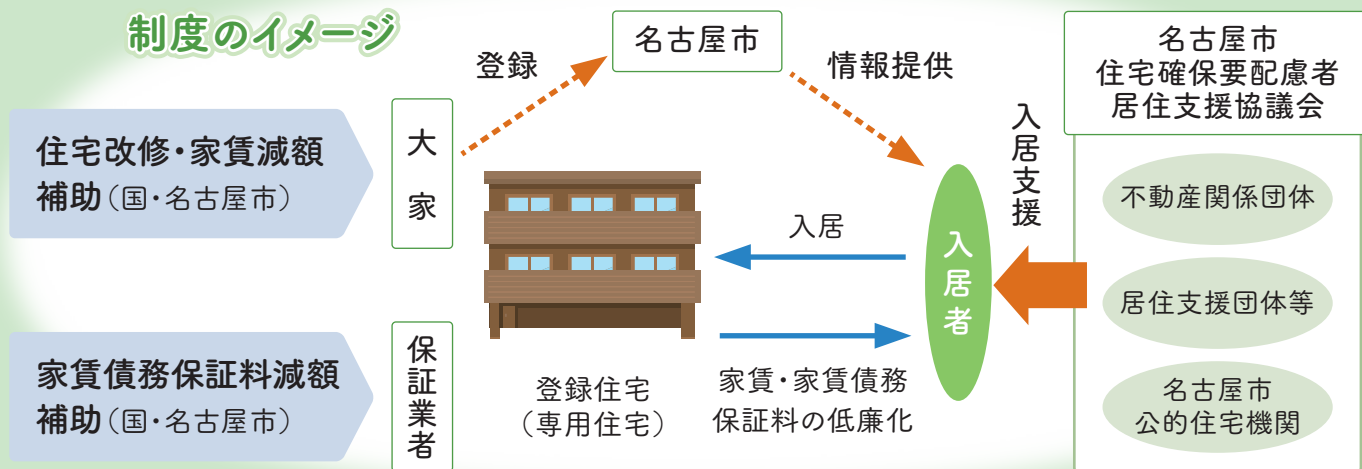
2

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

2024年4月

## 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」

<http://www.safetynet-jutaku.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  
(2022年3月23日以前に工事完了した住宅で、鉄道駅から概ね800m以内にある場合又はバリアフリーに配慮した場合は、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、名古屋市ホームページでご確認ください。

**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  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・制度のお知らせ > 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

<http://www.city.nagoya.jp/jutakutoshi/page/0000098536.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、共同居住用住居への用途変更、間取り変更工事など
	補助率・補助限度額	国1/3 + 市1/3・100万円/戸 ※工事内容によっては、200万円/戸 バリアフリー改修としてエレベーターを設置する工事は230万円/戸
	入居対象者	世帯月収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）
	補助率・補助限度額	国1/2 + 市1/2・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	世帯月収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
	補助率・補助限度額	国1/2 + 市1/2・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	世帯月収15.8万円以下の住宅確保要配慮者及びその同居親族

※補助事業の募集時期や手続などの詳細については、名古屋市住宅都市局住宅企画課（TEL:052-972-2772）に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。

（<http://www.city.nagoya.jp/jutakutoshi/page/0000104870.html>）



※住宅の改修については、上記補助以外に独立行政法人住宅金融支援機構（JHF）の融資制度があります。詳細については、JHFのホームページ（<http://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）

## 孤立死・残置物に係る「包括的損害保険」

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の損害を補償する保険に保険料負担不要で加入できます。

加入要件や補償内容、申込手続などの詳細は以下の受付窓口に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。

（<https://www.city.nagoya.jp/jutakutoshi/page/0000156423.html>）



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ト事業）

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

相談時間：月曜日～金曜日（祝日・年末年始を除く）9時～17時

## 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 法務省名古屋矯正管区
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課室

【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](#) > [事業向け情報](#) > [都市計画・建築](#) > [住宅に関する事業・制度のお知らせ](#) > [名古屋市住宅確保要配慮者居住支援協議会](#)


<http://www.city.nagoya.jp/jutakutoshi/page/0000113055.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](#)  [検索](#)  [愛知県公式Webサイト](#)

 [愛知県トップページ](#) > [組織でさがす](#) > [本庁機関の組織表\(各部局・行政委員会等\)](#) > [建設部](#) > [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きます。

発行

名古屋市住宅都市局住宅部住宅企画課

TEL:052-972-2772

FAX:052-972-4172

2024年4月発行