令和７年１０月１日～改正住宅セーフティネット法が施行！

単身世帯の増加や持家率の低下等により、高齢者や低額所得者、障害者等の住宅確保要配慮者（以下「要配慮者」という。）による賃貸住宅への入居ニーズが高まることが見込まれています。

一方、空室を貸したくても家賃滞納や入居後のトラブル、孤独死や死亡時の残置物処理等に対して不安を抱いている大家さんもいます。

令和６年の通常国会において、誰もが安心して賃貸住宅に居住できる社会の実現を目指して、住宅セーフティネット法が改正され、本年 10 月１日から施行されました。改正内容を紹介します！

【法改正の概要】

１．大家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

・終身建物賃貸借の許可手続きを簡素化
（住宅ごとの認可から事業者の認可へ）
・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を追加
・住宅確保要配慮者が利用しやすい家賃債務保証業者を国土交通大臣が認定

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

・居住支援法人等が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）の供給促進

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

・住まいに関する相談窓口から入居前・入居中・退居時の支援まで、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

出典元：国土交通省ホームページ
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000055.html

住宅セーフティネット制度

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）

すまサポ ニュース

（Vol.17）

令和７年度
＜下半期民間賃貸住宅入居相談＞

名古屋市「住まいの窓口」で、高齢者や障害者、所得が少ない方など住まいの確保に配慮を要する方々を対象に民間賃貸住宅への入居に関する相談を受け付けしています。（予約制・面談）

＜実施場所＞
名古屋市「住まいの窓口」
東区東桜一丁目 11 番１号
オアシス 21 バスターミナル内

＜相談日程＞
月４回　原則：第１月曜、第２土曜、
第３・第４金曜

令和７年度下半期
10 月：6(月)・11(土)・17(金)・24(金)
11 月：3(月)・15(土)・21(金)・28(金)
12 月：1(月)・13(土)・19(金)・26(金)
１月：5(月)・10(土)・16(金)・23(金)
２月：2(月)・14(土)・20(金)・27(金)
３月：2(月)・14(土)・20(金)・27(金)

＜時 間 帯＞
午後１時～午後４時

＜予約受付＞
名古屋市「住まいの窓口」
受付電話番号
052-961-4555

■相談を希望される月の前月１日（定休日の場合は１日以降の営業日）から予約受付。
■市内に在住、在勤又は在学の方（予定を含む）が対象。

名古屋市居住支援協議会の取組み
～「入居者情報あんしんシート」のご紹介～

名古屋市では、住宅確保要配慮者の入居や居住支援を進めるため、平成 30 年５月に「名古屋市住宅確保要配慮者居住支援協議会」を設立。具体的な検討を進めるため、不動産関係者、公的住宅事業者、福祉部局の各種相談窓口等の参画を得て、年２回程度「入居促進・情報提供に関する専門部会」を開催し、大家や不動産事業者（以下「大家等」という。）にとって住宅確保要配慮者の入居を受け入れやすくなる仕組みを検討しています。

住宅確保要配慮者の入居の受け入れが進まない要因として、家賃滞納や近隣トラブル、孤立死等のリスクに対する心配から、積極的に受け入れようとする大家等が少ないことが考えられ、入居受入れに対する不安の解消が求められます。これまで以下の取組み等を進めてきました。

〇住まいサポートなごや（居住支援コーディネート事業）による相談、支援
〇孤立死のリスクに備える「孤立死・残置物に係る包括的損害保険」
〇IOT を活用した見守り「名古屋市セーフティネット住宅あんしん見守り協定」に基づく取組み
〇住宅確保要配慮者専用賃貸住宅への補助（住宅改修費・家賃・家賃債務保証料減額補助）

現在､「入居者支援の体制の構築」「福祉関係者と住宅関係者の連携促進のための取組み」として、連携を図る際に課題となる個人情報について『入居者情報あんしんシート』の活用をすすめています。『入居者情報あんしんシート』は、居住支援を実施する目的の範囲で個人情報の使用が関係者間で共有されることの同意を、予め入居者のご本人からいただき、ご本人、大家等、福祉関係者等で共有します。状況変化があった際には、入居者本人も交えて対応等を協議し、必要に応じて、関係機関も連携し対応をしていきます。これから入居をされるケースも、現在入居中のケースにも活用いただけます！

住まいサポートなごやでは住宅と福祉の相互理解、連携促進を進めています。出前講座等も可能ですので、是非お気軽にお声掛けください。

入居者情報あんしんシート（例）

【１】基本情報

氏名	
入居物件	

【２】関係連絡先（関わりのある関係機関の連絡先です。）

連絡先	名称	○区役所福祉課
	住所	
	電話番号	
連絡先	名称	○区いきいき支援センター
	住所	
	電話番号	
連絡先	名称	○区障害者基幹相談支援センター
	住所	
	電話番号	
連絡先	名称	居宅介護支援事業所○○
	住所	
	電話番号	
連絡先	名称	居住支援法人
	住所	
	電話番号	
連絡先	名称	住まいサポートなごや
	住所	名古屋市熱田区新尾頭２丁目２－７富春ビル４階
	電話番号	０５２－６８４－８５９７

＜同意欄＞
私の居住支援を実施する目的の範囲で、物件の大家さん・不動産事業者のほか、本シートに記載されている関係者の間で共有されることに同意します。

本人署名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

☆ダウンロード場所☆
「住まいサポートなごや」ホームページ内
① ダウンロード
② 居住支援マニュアル（関係者向け）
③ 入居者情報あんしんシート

発行:住まいサポートなごや
【住 所】名古屋市熱田区新尾頭2-2-7 富春ビル４階
【電 話】052-684-8597
【FAX】052-684-8132
【H P】https://www.sumasapo-nagoya.jp/