

令和

8

居住支援マニュアル(関係者向け)

住まいサポートなごや

名古屋市熱田区新尾頭2丁目2-7富春ビル4階

電話 052-684-8597

FAX 052-684-8132

はじめに

名古屋市では、「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(住宅セーフティネット法)」の改正法が施行されたことを受け、住宅の確保にお困りの住宅確保要配慮者(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・空き室をお持ちの賃貸人さんをつなぐ取り組みをすすめています。

制度の柱である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・入居支援を一体的に取り組み、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、令和2年12月から「名古屋市居住支援コーディネートモデル事業(住まいサポートなごや)」を実施しています。(※令和4年10月から「名古屋市居住支援コーディネート事業(住まいサポートなごや)」の本格実施。)

このたび、関係者の方向けに、住まいにお困りの方の支援にご活用いただくための「居住支援マニュアル」を作成しました。関係者の皆様とともに、安心・安全な住まいの確保と、入居後の安心した生活の確保を一体的にすすめていきます。

目次

住まいサポートなごやの紹介

相談の流れ

入居等支援の流れ

住まいサポートなごや情報共有連絡票(Vor.1)

入居者情報あんしんシート

よくある質問

参考資料

- ① 民間賃貸住宅入居相談
 - ② 住まい探しでお困りの方へ「住宅セーフティネット制度のご案内」
 - ③ 民間賃貸住宅「補助付き住宅確保要配慮者専用賃貸住宅」の入居のご案内
 - ④ 大家さん・不動産事業者向け「住宅セーフティネット制度のご案内」
 - ⑤ 居住支援ガイドブックなごや
 - ⑥ 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)登録制度のご案内
 - ⑦ 孤立死・残置物に係る「包括的損害保険」のご案内
 - ⑧ 名古屋市「住まいの窓口」
 - ⑨ 名古屋市市営住宅・定住促進住宅 入居者募集総合案内
 - ⑩ 高齢者向け優良賃貸住宅のご案内
-

住まい探しでお困りの方



名古屋市 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)

入居者のことが心配な
不動産事業者さん・大家さん



「住まいサポートなごや」では、居住支援コーディネーターと住宅相談員が関係者と連携し、住宅の確保にお困りの方に民間賃貸住宅への入居をサポートするとともに、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ます。

※セーフティネット住宅：大家さんが住宅確保要配慮者の入居を受け入れる賃貸住宅として名古屋市に登録を行う住宅

民間賃貸住宅の住まい探しのサポート

📞 相談・支援の例①

住まい探しでお困りの方は、「民間賃貸住宅入居相談」にて初回相談を行います。相談は、予約制による面談になります。名古屋市「住まいの窓口」へ電話により予約をお願いします。民間賃貸住宅への入居に向けて、物件情報の提供や継続した支援のコーディネート(調整)を行います。

名古屋市「住まいの窓口」民間賃貸住宅入居相談(月4回・予約制)
予約電話 TEL:052-961-4555

「住まいの窓口」 東区東桜一丁目11番1号 オアシス21 パスターミナル内
開設時間：10時～19時 定休日：毎週木曜日、第2・4水曜日及び年末年始

福祉等の関係者・関係機関と連携した 入居等のサポート

📞 相談・支援の例②

住まいサポートなごやと連携した支援が必要な場合には、「関係者専用電話」へ当該機関の担当者等から直接ご連絡ください。民間賃貸住宅の住まい探しや入居後の居住の安定確保に向けて、支援のコーディネート(調整)を行います。

セーフティネット住宅の 不動産事業者さん・大家さんのサポート

📞 相談・支援の例③④

セーフティネット住宅に入居する住宅確保要配慮者の入居トラブル等でお困りの場合やセーフティネット住宅への登録のご希望がある場合は、「関係者専用電話」へご連絡ください。

住まいサポートなごや 関係者専用電話
TEL:052-684-8597

相談時間 月曜日～金曜日(祝日・年末年始を除く) 9時～17時

住まいサポートなごやでの相談・支援の例

① 住まい探しの支援例

夫と死別し、持ち家（戸建て）に暮らす70代のAさん。転倒による怪我のため、階段の昇降が負担で長女の近くへ転居を考えている。不動産会社をまわすが、物件が見つからず、困っていた。

「民間賃貸住宅入居相談」を利用。入居可能な物件を仲介できそうな不動産会社を探し、紹介。長女が単身生活を心配したため、活用可能な福祉制度の利用調整をあわせて行い、入居契約。

② 関係機関と連携した支援例

障害者の就労支援事業を利用する単身生活（借家）のBさん。大家から老朽化による取壊しのため退去を求められていた。

Bさんから相談を受けた事業所から「住まいサポートなごや」へ相談。不動産店への同行などの本人支援は事業所に対応し、「住まいサポートなごや」が物件情報の提供や安否確認のサービス等を調整し、入居契約。

③ 大家さんからの相談例

アパートの大家さんからの相談。入居者は高齢夫婦。3か月前、妻が入院。その後、夫が家賃の支払いやゴミ出しを忘れて、外で顔を見かけることも減り、様子を心配した大家さんから「住まいサポートなごや」へ相談。

大家さん立ち合いのもと、居住支援コーディネーターが入居者を訪問し、活用可能な福祉制度の利用を調整。

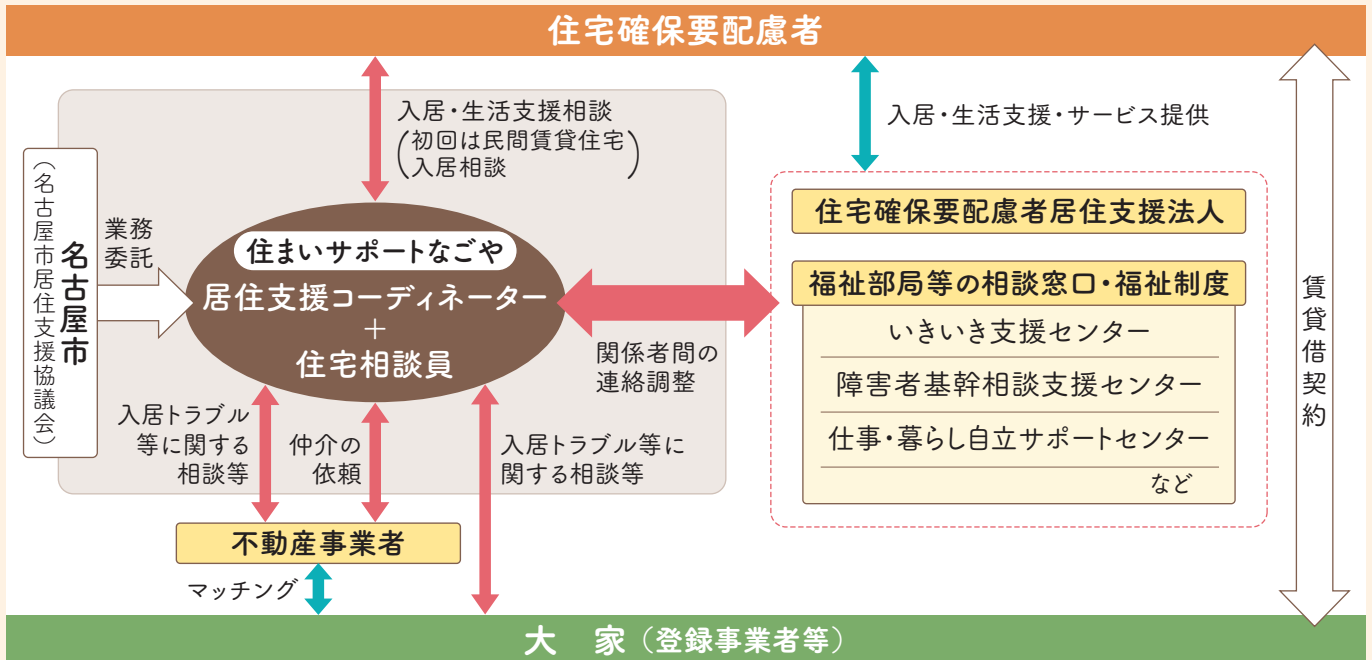
④ 管理会社からの相談例

家賃の収納代行も行う民間賃貸住宅の管理会社からの相談。

入居者は支払遅延のある40代単身。先日、会社が倒産し離職。求職中で、家賃支払を待ってもらいたいと相談を受けた。何か利用できる制度はないかと管理会社より「住まいサポートなごや」へ相談。

活用可能な制度の情報を提供し、申請などを勧奨していただくよう依頼。

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）イメージ図



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）

住所：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
 （<https://www.sumasapo-nagoya.jp/>）

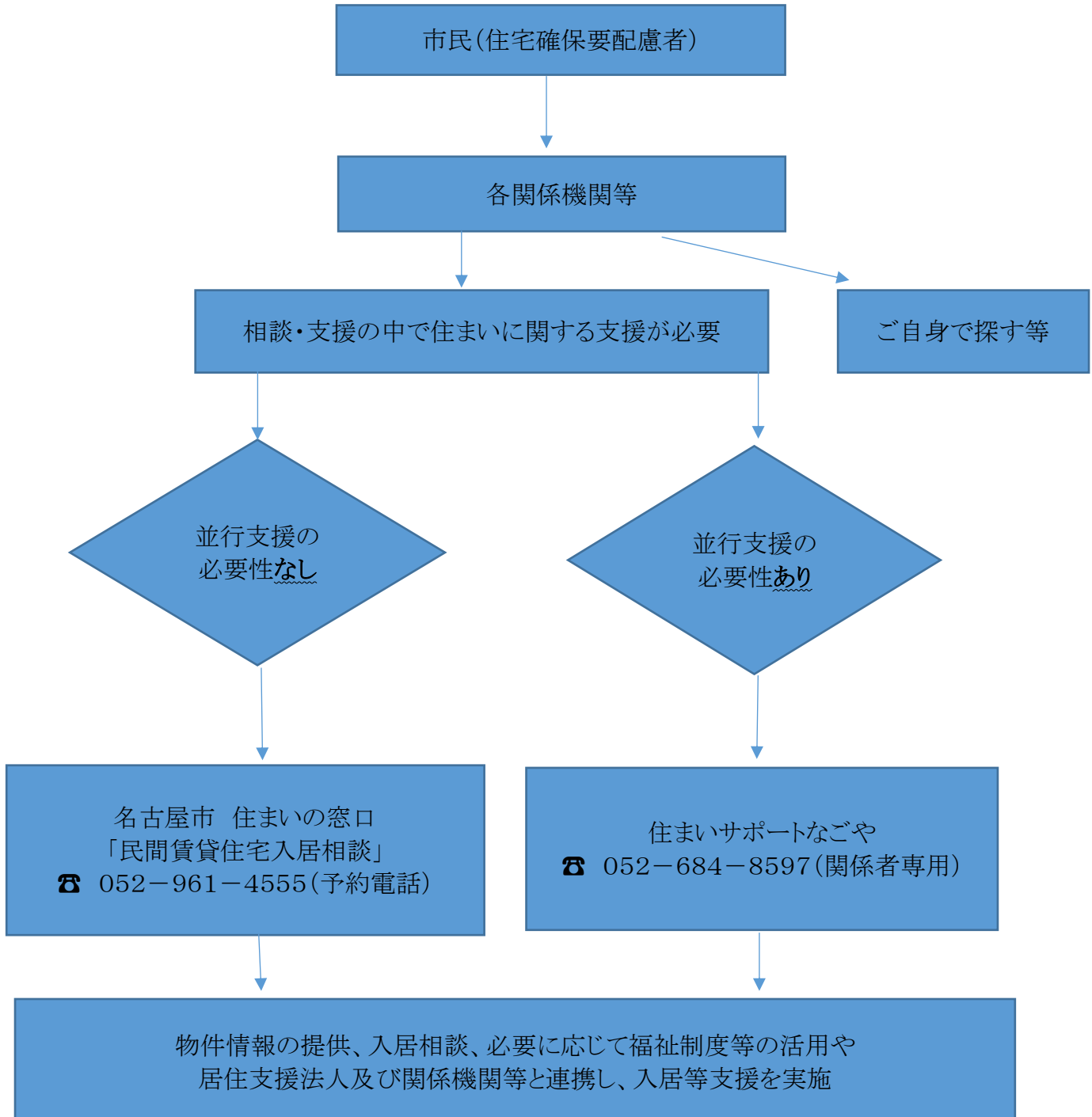
住まいサポートなごやは、社会福祉法人名古屋市社会福祉協議会と公益社団法人愛知共同住宅協会による「なごや居住支援コンソーシアム」が名古屋市から委託を受けて実施しています。

相談の流れ

各関係機関等において支援の予定のない住宅確保要配慮者からの民間賃貸住宅に関するご相談に対しては、名古屋市住まいの窓口の「民間賃貸住宅入居相談」予約電話(052-961-4555)を案内、もしくは居住支援法人の情報提供を行ってください。

一方、各関係機関等で相談・支援を実施しており、連携した入居等支援が必要な場合は、当該機関の担当者から直接住まいサポートなごや関係者専用電話(052-684-8597)へご相談いただき、並行支援にて入居等支援を行います。

《相談フロー図》



入居等支援の流れ

住まいに関するご相談をいただいた際は、以下の流れで入居等支援をすすめます。個別のケースにより、各関係機関等と役割分担をしながら並行支援を行います。

《入居等支援フロー図》

① インテーク・アセスメント

- ・ 本人の希望や想いを聞き、課題や支援方針を検討

② 方向性の決定

- ・ 転居をするか、転居をしないか等

③ 転居に向けた条件の整備

- ・ お金、健康面、家族関係、福祉サービス調整等

④ 物件の選択

- ・ 民間賃貸住宅、公営住宅、施設等

⑤ 民間賃貸住宅物件情報提供

- ・ 物件情報の提供
- ・ ※「住まいサポートなごや情報共有連絡票」利用

⑥ 物件の内覧

- ・ 部屋までの段差、周辺環境等も含め確認

⑦ 入居申し込み, 契約

- ・ 審査
- ・ 初期費用の支払い

⑧ 引越

- ・ 引越業者の選定、部屋の片付け
- ・ 役所、ライフライン手続き等

⑨ 入居後支援

- ・ 関係機関等と連携したネットワーク構築
- ・ ※「入居者情報あんしんシート」利用

⑩ トラブル時の相談対応

- ・ 賃貸人・不動産会社等からの相談、法的問題等

住まいサポートなごや情報共有連絡票 (Ver.1)

年 月 日

宛先	法人・事業所名	発信元	法人・事業所名
	TEL		TEL
	FAX		FAX
	担当者名		担当者名

①基本情報

(ふりがな) お名前			
性別	男 ・ 女		
生年月日(西暦)	年	月	日 年齢()歳
ご住所	〒		
電話番号	(自宅)	(携帯)	
E-mail			

②ご希望物件の条件

家賃額	円 □ 管理費込		
初期費用	円		
エリア	例: ○区○○周辺、地下鉄○○線沿線等		
間取り			
その他の条件	<input type="checkbox"/> バス・トイレ別 <input type="checkbox"/> 駐車場 要・不要 <input type="checkbox"/> 1F <input type="checkbox"/> EVあり <input type="checkbox"/> 2F以上 <input type="checkbox"/> その他()		
ご入居	予定日	年	月 日
転居理由	<input type="checkbox"/> 立退き・取り壊し <input type="checkbox"/> 低家賃への住替え <input type="checkbox"/> 親元等からの自立・独立 <input type="checkbox"/> 退院若しくは施設からの退所 <input type="checkbox"/> 自宅(持ち家等)の老朽化 <input type="checkbox"/> 身体状況の変化 <input type="checkbox"/> その他()		

③ インテーク・アセスメント

本人の主訴・状況	
----------	--

(1) 家族

世帯人数	人
家族構成	
属性	<input type="checkbox"/> 高齢者 <input type="checkbox"/> 障害者(<input type="checkbox"/> 身体障害 <input type="checkbox"/> 知的障害 <input type="checkbox"/> 精神障害 <input type="checkbox"/> その他障害) <input type="checkbox"/> 子育て世帯 <input type="checkbox"/> 低額所得者(<input type="checkbox"/> 生活保護 <input type="checkbox"/> 生活保護以外) <input type="checkbox"/> 外国人 <input type="checkbox"/> 被災者 <input type="checkbox"/> その他()

(2) 通院先や利用している福祉等の制度

医療機関 (通院先)	名称		診療科			
利用中の制度	<input type="checkbox"/> 介護サービス <input type="checkbox"/> 障害福祉サービス <input type="checkbox"/> その他()					
介護度	<input type="checkbox"/> 要支援1 <input type="checkbox"/> 要支援2 <input type="checkbox"/> 要介護1 <input type="checkbox"/> 要介護2 <input type="checkbox"/> 要介護3 <input type="checkbox"/> 要介護4 <input type="checkbox"/> 要介護5					
障害者手帳	手帳種別	<input type="checkbox"/> 身体	<input type="checkbox"/> 知的	<input type="checkbox"/> 精神	等級	級
その他の支援						

(3) 収入等の状況

世帯の収入	月	円
所得の内訳	<input type="checkbox"/> 就労収入 <input type="checkbox"/> 公的給付 <input type="checkbox"/> 雇用保険 <input type="checkbox"/> 老齢年金・遺族年金・障害者年金 <input type="checkbox"/> 児童手当 <input type="checkbox"/> 児童扶養手当 <input type="checkbox"/> 生活保護 <input type="checkbox"/> その他()	
	<input type="checkbox"/> その他の収入()	

(4) その他

本人確認書類	<input type="checkbox"/> あり(運転免許証・マイナンバーカード・パスポート・健康保険証・その他()) <input type="checkbox"/> なし
--------	--

入居者情報あんしんシート

【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	
	住所	
	電話番号	
連絡先	名称	
	住所	
	電話番号	
連絡先	名称	
	住所	
	電話番号	
連絡先	名称	
	住所	
	電話番号	
連絡先	名称	
	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>

記入した個人情報等については、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 _____

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>

記入した個人情報等については、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

よくある質問 ～入居者編～

* 賃貸人とはアパート等へ住む方、賃借人とはアパート等を貸す方を意味しています。

質問	回答
どんな相談ができる？	入居できるアパートが見つからない、住まいを失いそうなど、住まいに関するお困りのことについて相談できます。
費用は？	住まいサポートなごやへの相談は無料です。 但し、物件成約時の不動産会社等への仲介手数料、敷金礼金などは別途必要です。
相談の対象者は？	市内に在住、在勤又は在学(予定を含む)の住宅確保要配慮者の方(※)が対象です。 ※住宅確保要配慮者とは・・・高齢者、障害者、子育て世帯、所得が少ない方、被災者、外国人など住まいの確保に配慮を要する方です。
相談方法	ご本人からの相談は、原則、名古屋市「住まいの窓口」へお電話(052-961-4555)にてご予約のうえ、面談となります。 関係機関、賃貸人さん、不動産事業者さんからの相談は、関係機関専用電話(052-684-8597)へお電話ください。 状況によって、電話、面談、訪問、メール対応可。 継続支援においては、関係機関の方と並行支援をお願いします。
相談員はどんな人？	福祉の専門職(社会福祉士等)や、住宅の専門職(宅地建物取引士等)、法律の専門職等の相談員が対応します。
賃貸物件の情報提供は可能？	住まいの希望や条件をお聞きしながら、インターネットの賃貸住宅サイトなどを利用して、住まい探しについての助言や情報提供を行います。 ※民間賃貸住宅への入居可否に関する最終的な判断は不動産事業者等が行います。 (入居を確約するものではありませんのでご了承ください) ※相談窓口での仲介は、原則行っておりません。
部屋探しにおける確認事項は？	年齢、収入や預貯金、初期費用、希望のエリア、緊急連絡先や保証人の有無は、事前に確認いただくとスムーズです。
保証会社とは？	「連帯保証人」の代わりになる業者です。 アパートを借りるとき、以前は「保証人を探してください」と言われましたが、今は「保証会社を付けましょう」と言われることが多くなりました。 保証会社は、仲介業者が紹介します。保証会社の保証料は、入居者が負担します。

<p>緊急連絡先とは？</p>	<p>入居者と一定期間連絡が取れないときや事件・事故が心配される時などに、賃貸人さんや管理事業者、家賃債務保証業者などが連絡し、相談に応じる役割とされています。</p>
<p>入居にかかる初期費用は？</p>	<p>物件や入居者の状況によって具体的な金額は異なります。一般的に、①不動産会社へ支払う費用(家賃1ヶ月分(初月の日割り家賃別途)、敷金、礼金、仲介手数料、火災保険、保証会社費用、鍵交換費用等)、②引越し費用、③家具・家電等準備費用が必要です。</p>
<p>入居支援や転居後の生活支援は可能？</p>	<p>物件の内覧や、入居に向けた手続き等、一人でご不安な方に対しては、相談員の同行や関係機関等との調整を行います。また、入居希望者の状況に応じて、公的福祉サービス等を調整し、入居後も安心して生活が継続できるよう支援します。</p>
<p>居住支援法人との違いは？</p>	<p>本事業では、居住支援に係る関係者間の連絡調整による連携した支援を主として行っています。一方で、居住支援法人では、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、見守りなどの生活支援等を実施しており、支援対象や内容等は、法人により異なります。身近な地域で相談ができたり、居住支援法人によって専門性や強みがありますので、相談しやすい方にご相談ください。</p> <p>なお、本事業は、居住支援法人の支援も実施しており、居住支援法人とも連携をしながら支援を展開しています。</p>
<p>立ち退きケースの支援について</p>	<p>本事業では、入居者、賃貸人さん双方の円満解決が原則です。例えば、滞納家賃の集金や追い出し、立ち退き料の請求等の代行は行いません。</p> <p>なお、法的な問題が必要な方には、法律相談を調整しています。</p>
<p>優先的に入居できる物件や公営住宅等の特別枠を持っているの？</p>	<p>特別に提携をしている民間業者や直接管理の物件はありません。相談者の状況等に応じて、セーフティネット住宅や公営住宅も含めたネットワークを活かし、入居調整を行います。</p>
<p>高齢者向けやバリアフリーの物件について</p>	<p>公営住宅、セーフティネット住宅、高齢者向け優良賃貸住宅、民間住宅も含めて住まい探しをしています。</p> <p>民間住宅は、居室内はバリアフリーでも、居室までの部分で階段等がある物件が多く、またエレベーター付きの物件は家賃や管理費が高くなるのが一般的です。</p>

よくある質問 ～賃貸人・不動産会社編～

質問	回答
大家さん、不動産事業者さんはどこに相談したら良い？	本事業を通じて入居された方や、登録住宅入居中の方が、「心配な様子」といった場合には、関係者専用電話までご連絡ください。賃貸人さん、不動産事業者さんから状況をお聞きし、福祉関係団体等と連携し問題解決にあたります。
大家さん、不動産事業者さんはどんな相談ができる？	入居者の日頃と違う様子や安否の心配、居室内での転倒などの事故が心配、家賃が支払われなくなるのが不安、外国人等の受入れが不安など、入居者に関する相談に応じます。
大家さん、不動産事業者さんを支援する意義は？	入居者支援をするために、賃貸人さん、不動産事業者さんの支援を通じて理解を広げることが大切です。例えば、家賃滞納ケースなどは早期の介入により、家賃も払う、地域に住み続けることにつながり、入居者も賃貸人さんも双方にとって良い結果につながります。
セーフティネット住宅とは？	登録基準に適合し、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として登録された民間の賃貸住宅です。
セーフティネット住宅の登録要件は？	既存住宅の床面積は原則として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等です。登録を検討いただける住宅がありましたら、関係者専用電話までご連絡ください。登録サポートも可能です。
居住サポート住宅とは？	居住支援法人等が大家と連携し、日常の安否確認(ICT活用を含む)や訪問等による見守り、福祉サービスへのつなぎなどの入居中の居住サポートを提供する住宅で、セーフティネット住宅と同様の面積・設備等の基準を満たし、認定を受けた賃貸住宅です。
居住サポート住宅の認定要件は？	セーフティネット住宅と同様の床面積や住宅設備、耐震性等を有し、入居者を安否確認・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に限定した専用住戸を1戸以上設けること等です。
補助付き住宅確保要配慮者専用賃貸住宅とは？	セーフティネット住宅として登録されたもののうち、入居者を住宅確保要配慮者又はその方と同居する配偶者その他の親族に限る賃貸住宅で、名古屋市による家賃減額補助や家賃債務保証料減額補助がある住宅です。入居手続きについては、それぞれの住宅の管理会社等へ直接お問い合わせください。

よくある質問 ～法律編(入居者)～

注意:個別の事例に関しては、弁護士等に法律相談をしてください。

質問	回答
礼金とは何？	<p>アパートなどの居住用住宅の借家契約を締結する際に、賃借人から賃貸人に対して交付されるお金のことです。</p> <p>家賃の数か月分と定められることが多いようです。</p> <p>礼金は、戦後の住宅難の頃、賃借人が家を貸してくれたことに感謝し、賃貸人に謝礼金を支払ったことに始まったものとされています。</p> <p>契約当初の権利金に当たるものや、契約更新のときの更新料を礼金の名目で授受する場合があります。</p> <p>礼金は、その性格上、賃貸借終了時に返却されないものとされています。</p>
敷金とは何？	<p>「敷金」「保証金」「権利金」「預入金」など名称を問わず、賃料などの賃借人の債務を担保するために、借家人から賃貸人に預けているお金です。</p> <p>賃貸借が終了して借家人が賃貸人に家を明け渡した後に、敷金から借家人の債務額を差し引き、残額が借家人に返還されます。</p> <p>敷金から差し引かれる債務には、例えば、家を明け渡すときまでに支払っていない未払賃料、借家人が誤って壁を傷つけたり、窓ガラスを壊したりしたときなどの原状回復費用があります。</p> <p>通常の使い方をして年月の経過により畳や建具が古くなった場合など、自然の劣化や通常の消耗については、敷金から差し引かれる債務には含まれません。</p> <p>賃貸人は、未払家賃、借家人が保管義務に違反して毀損した場合の修繕費用、明渡し費用等が発生する場合に備えて、借家人から一定程度の金銭を預かります。未払家賃や修繕費用等があれば、これらの債務の額を差し引いて、残額を借家人に返済することになります。</p>
借りたアパートを出ていく際に、賃貸人から敷金は返さないと言われたが、敷金は返してもらえないか？	<p>「敷金」は、賃借人が建物などを明け渡した際、賃借人に債務不履行がない限り、全額返されるのが原則です。</p> <p>「賃借人の債務不履行」とは、賃料支払義務や原状回復義務を怠ったことなどをいい、そのような場合に、賃貸人は、敷金から不払いの賃料や、原状回復に要した費用が差し引くことができます。</p> <p>そして、「原状回復義務」とは、借りたものを元々あった状態に戻す義務のことをいい、敷金返還の際、この「原状回復義務の範囲」を巡ってトラブルになることがよくあります。賃貸人が、ハウスクリーニング等の費用が敷金以上にかかることから、敷金は返せず、むしろ、敷金を上回る分を賃借人に請求するケースがあります。</p> <p>これについては、賃借人が通常の使用をしていたにもかかわらず、例えば、年数が経過して畳や壁紙が古くなったり黒ずんだりした際の、畳の取替え費用や壁の補修費用等については、自然の劣化や通常の消耗として原状回復義務の範囲外ですので、賃貸人は敷金から差し引くことはできません。</p> <p>他方、例えば、賃借人がタバコの灰を落として畳が焦げ付いた場合、誤って壁やガラスに傷を付けた場合など、補修費用等の故意又は重大な誤りによる損傷については、原状回復義務の範囲内ですので、敷金から差し引かれることがあります。</p>

<p>立ち退き料とは何？</p>	<p>土地建物の賃借人が、賃貸人の要請に応じて賃借物件を明け渡す場合に、その代償として支払われる金銭のことです。 相当な立ち退き料が支払われることは、賃貸人側からの賃貸借契約の更新拒絶または解約申入れにおいて、正当の事由を判断する際の一要素となります。ただし、立ち退き料が法律で定められているわけでもなく、賃借人に請求権があるわけでもありません。</p>
<p>賃貸人から一方的に賃貸借契約を解約され、退去を求められている。退去しなければならないか？</p>	<p>賃貸人は、①家賃滞納や老朽化等の正当の事由がある場合に限り、②賃貸人は賃借人に対して通知を行い、③6ヶ月以上の期間を置くことで、賃貸借契約を解約することができます。賃貸人からの一方的な解約については正当の事由がある場合に限定されていますので、直ちに退去しなければならないというわけではありません。</p>
<p>更新時に緊急連絡先の確保が出来ずに、退去を求められている。退去しなければならないか？</p>	<p>賃貸人は、上記の賃貸借契約の一方的解約の場合と同様に、正当の事由がなければ賃貸借契約更新の拒絶はできません。 「緊急連絡先の確保」は正当の事由に当たらないと思われるため、契約更新できると考えられます。</p>
<p>家賃を滞納してしまったのですが、即時退去をしなければならないか？</p>	<p>賃貸人が直ちに退去を求められるかは、賃貸人との間の信頼関係が破壊されているかによります。 賃貸人と賃借人との間の信頼関係が破壊されているかについては①賃料の不払いの程度、②賃料不払いに至る事情、③過去の賃料支払い状況、④解除の意思表示後の賃借人の対応等を考慮して、総合的に判断されます。 そのため、家賃の滞納があったとしても、直ちに退去しなければならないというわけではありません。</p>
<p>賃貸借契約書にある連帯保証人はどの範囲まで責任がある？</p>	<p>主たる債務利息、違約金、損害賠償、その他債務に関わる従たるすべての債務に関して責任を負います。 ただし、令和2年4月に民法が改正され、連帯保証人の責任限度額(極度額)の範囲での保証となるため賃借人(契約者)が負担する債務と全く同じわけではありません。 また、賃借人の住み方や退去等の行為を目的とする債務履行の担保は連帯保証人が責任を持つべきでない債務と考えられます。ただし、今後、家賃を滞納してしまう可能性が高い場合や損害賠償を求められそうな行為がある場合等においては、連帯保証人は賃借人と話し合うのが良いと思われます。</p>
<p>賃貸借契約書にある緊急連絡先はどの範囲まで責任がある？</p>	<p>賃借人と連絡がつかなくなった場合に近況等の確認連絡が入る可能性はありますが、法的責任はありません。</p>

<p>賃貸人が家賃の値上げを求めているが、納得できないためどうすればよいか？</p>	<p>賃貸人は、①租税などの負担の増加、②土地や建物の価格の上昇その他経済事情の変動、③近隣の同種の建物の家賃と比べて不相当となったときの各事情があれば、家賃の値上げを請求できます。</p> <p>反対に、上記各事情が無ければ、家賃の値上げはできません。そのため、賃借人としては、直ちに家賃の値上げに同意しなければ退去しないといけないというわけではありません。</p>
<p>賃貸人に対して退去通知の送付後の(退去の)撤回は可能？</p>	<p>原則、一度行った賃借人の解約の意思表示は一方的な撤回はできません。事情がある場合は賃貸人に相談することがよいと考えられます。</p>
<p>アパートを借りているが、雨漏りや、お風呂が壊れていて使えないといった場合、賃貸人に修理を依頼することができるか？</p>	<p>民法では、賃貸人には、賃借人が支障なく部屋を使用するために必要な修理をする義務があるとされています。ですから、賃借人の不注意で故障したようなときは別として、そうでなければ、賃貸人に修理を請求できるのが原則です。</p> <p>ただし、賃貸借契約の中に、「修理費用は賃借人の負担とする。」という特約が定められている場合には、賃借人が修理費用を負担する必要があります。修理費用を賃借人の負担とする代わりに、家賃が相場よりも相当安くなっている場合もあり、このようなときは特約に従い、賃借人が修理費用を負担することになるでしょう。逆に、通常の家賃なのに、大規模な修理の費用まで賃借人の負担とする特約は、公平に反するので無効とされる可能性があります。一般的には、電球・蛍光灯の取替え、障子やふすまの張替え、水道のパッキンの取替えなど、小規模な修理についてだけ賃借人の費用負担とする特約が多いようです。</p> <p>賃貸人に修理する義務があるのに、請求しても賃貸人が修理してくれないというようなときは、賃借人が自分で修理をして、その費用を賃貸人に請求し、あるいは、家賃から差し引くというということもできます。賃貸借契約の目的物である部屋を、使用に適した状態に維持・保存するのに必要な費用を「必要費」といい、賃借人が支出した「必要費」は、賃貸人は直ちに賃借人に返さなければならないことになっているからです。</p> <p>一方、防犯のために玄関にもう1つ鍵をつけたり、窓ガラスを防犯用の強化ガラスに換えたというように、必ずしも部屋を使用するのに必要な修理とはいえない場合には、賃貸人に費用請求することは難しいでしょう。このように部屋をより良い状態で使用するための改良、改装に支出された費用を「有益費」といいますが、有益費については、賃借人が有益費を支出した結果、契約が終了した時点で目的物の価格が高くなったといえる場合に、賃貸人は、賃借人が支出した金額か、目的物の増加額のどちらかを選択して、賃借人に支払わなければならないこととなります。</p>

よくある質問 ～法律編(賃貸人・不動産事業者編)～

注意:個別の事例に関しては、弁護士等に法律相談をしてください。

質問	回答
賃貸人は、賃借人の迷惑行為を理由として、賃貸借契約を解除できるか？ 賃貸人が、他の入居者に対する賃借人の迷惑行為を放置した場合、賃貸人に何らかの責任が生じるか？	賃借人は、契約又は目的物の性質によって定まる用法に従い使用収益する義務を負っています。そのため、賃借人は、迷惑行為により建物や他の入居者等を害すことなく、建物等を利用しなければなりません。 そして、そのような迷惑行為が著しい場合は、賃貸人は、用法遵守義務違反があるとして、賃貸借契約を解除することができます。 他方、賃貸人は、賃借人に対し、賃借人から賃料を受け取る代わりに、その部屋を使用収益させる義務を負います。そのため、賃貸人としても、他の入居者が迷惑行為に及んだことにより賃借人が使用に耐えられないような場合、改善を求めたり、上記のように契約解除を行ったりして適切な措置を講じる義務があります。 そして、適切な措置を講じることなく、放置した場合は、他の賃借人に対する債務不履行があったこととなりますので、慰謝料や支払われた賃料のうち相当額や転居費用等の損害賠償義務を負うことがあり得ます。
貸しているアパートに十分な耐震性があるかどうか不安がある。賃借人に被害が出たような場合に、どのような責任を負うか？	建物に瑕疵があった場合には、責任を負う可能性が高いといえます。賃貸人が建物の倒壊等によって賃借人に被害が発生した場合に責任を負う原因としては、①賃貸借契約上の債務不履行、②土地の工作物の所有者としての不法行為責任(土地工作物責任)が考えられます。①賃貸借契約上の債務不履行については、賃貸人が責任を負うのは、故意または過失があった場合に限られます。②土地工作物責任を一次的に負うのは、工作物の占有者(賃借人)ですが、賃借人は、損害の発生を防止するのに必要な注意をしたときは免責され、その際には所有者(賃貸人)が責任を負います。居住用の物件の場合、建物の構造的な部分について賃借人に注意義務違反を問うのは難しいでしょう。賃貸人の土地工作物責任は、債務不履行の場合と異なり、故意・過失がない場合も免責されません。
入居者死亡後の賃貸借契約の解除と残置物処分はどのようにすすめるのか？	入居者死亡後であっても、賃貸借契約を解除し、明渡しをしてもらうことが原則であり、一方的に残置物等を処分することはできません。なぜなら、入居者の死亡後、賃借権は相続人に相続されますし、残置物も、その入居者の相続人が引き継ぐことになるからです。 そのため、賃貸借契約を解除する際には、相続人を探して、解除し、明渡しをしてもらう必要があります。入居者死亡後に相続人を探すことは困難が伴いますので、賃貸借契約時に、親族等の連絡先を把握しておくことが望ましいと考えられます。 入居者の親族等の連絡先が不明な場合(身寄りが無い場合)には、あらかじめ存命中に死後の事務処理について第三者に委ねる契約(死後事務委任契約)を結んでおいたり、遺言を活用したりするなど、様々な方法があります。詳しくは、関係機関へお問い合わせください。

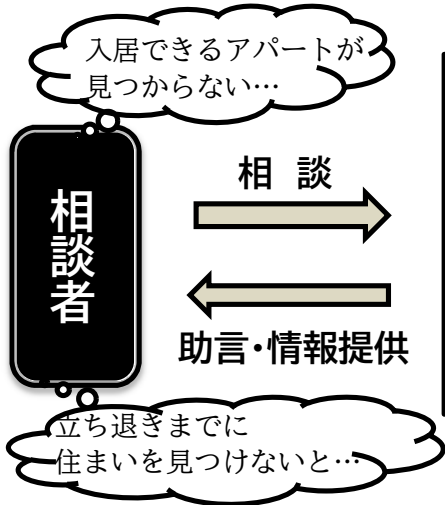
<p>入居者が亡くなったが、相続人が残置物を取りに来ない。家財道具等は処分してよいか？</p>	<p>賃貸借契約において賃借人が死亡しても賃貸借契約は終了せず、建物を借りる権利＝借家権は、相続人に相続されます。そのため残置物は相続財産にあたると思われるため勝手に処分することはできません。連帯保証人や緊急連絡先に一度状況の確認をしてみてください。</p>
<p>入居者が亡くなり、相続人が家財道具等を取りに来るまでの間の家賃は請求できるか？</p>	<p>賃貸借契約は相続対象となるため、相続人からの契約解除などの申し出がない限り家賃は相続人へ請求できます。相続人が相続放棄をされた場合は誰に明渡しなどの請求を行ってよいか複雑になるため専門機関へ相談されると良いでしょう。</p>
<p>入居者がなくなった場合の相続順位は？</p>	<p>配偶者は常に相続人です。配偶者がいない場合、第一順位は子(死亡している場合は孫)、第二順位は親(死亡している場合は祖母)、第三順位はきょうだい(死亡している場合は姪・甥)という順位になります。</p>

参考資料

- ① 民間賃貸住宅入居相談
- ② 住まい探しでお困りの方へ「住宅セーフティネット制度のご案内」
- ③ 民間賃貸住宅「補助付き住宅確保要配慮者専用賃貸住宅」の入居のご案内
- ④ 大家さん・不動産事業者向け「住宅セーフティネット制度のご案内」
- ⑤ 居住支援ガイドブックなごや
- ⑥ 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)登録制度のご案内
- ⑦ 居住安定援助賃貸住宅(居住サポート住宅)認定制度のご案内
- ⑧ 孤立死・残置物に係る「包括的損害保険」のご案内
- ⑨ 名古屋市「住まいの窓口」
- ⑩ 名古屋市市営住宅・定住促進住宅 入居者募集総合案内
- ⑪ 高齢者向け優良賃貸住宅のご案内

民間賃貸住宅入居相談

- 名古屋市の「住まいの窓口」で、毎月4回（原則第1月曜、第2土曜、第3・第4金曜）、高齢者・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特別相談を受け付けます。
- 相談当日は、住まいの希望や条件をお聞きしながら、インターネットの賃貸住宅サイトなどを利用して、住まい探しについての助言や情報提供を行います。
- 引き続き入居支援の相談を希望される方には、継続して電話や面接等による助言や情報提供を行います。



相談員

- ・ 民間賃貸住宅の情報提供
- ・ 民間賃貸住宅を取り扱う不動産業者等へのご連絡
- ・ 生活相談を受け付ける行政機関・団体のご紹介

希望される方には、引き続き電話や面接等による助言や情報提供を行います。

※民間賃貸住宅への入居可否に関する最終的な判断は不動産業者等が行います（入居を確約するものではありませんのでご了承下さい）。

相談員	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）相談員
実施場所	<p style="text-align: center;">名古屋市「住まいの窓口」 （名古屋市東区東桜一丁目11番1号）</p>
相談日時	裏面の相談日時をご覧ください
予約受付	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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、ご予約を受け付けています。 ・ 市内に在住、在勤又は在学の方（予定を含む）が対象です。
名古屋市「住まいの窓口」 電話:052(961)4555	

令和8年度 相談日時

月4回（原則第1月曜、第2土曜、第3・第4金曜）午後1時～午後4時

[令和8年]	4/6(月)・11(土)・17(金)・24(金)
	5/9(土)・15(金)・22(金)・29(金)
	6/1(月)・13(土)・19(金)・26(金)
	7/6(月)・11(土)・17(金)・24(金)
	8/3(月)・8(土)・21(金)・28(金)
	9/7(月)・12(土)・18(金)・25(金)
	10/5(月)・10(土)・16(金)・23(金)
	11/2(月)・14(土)・20(金)・27(金)
	12/7(月)・12(土)・18(金)・25(金)
[令和9年]	1/4(月)・9(土)・22(金)・29(金)
	2/1(月)・13(土)・19(金)・26(金)
	3/1(月)・13(土)・19(金)・26(金)

名古屋市「住まいの窓口」

オアシス21バスターミナル内にある「住まいの窓口」で、住まい・空き家利活用に関する情報の提供・相談の予約受付を行っています。

営業時間 午前10時～午後7時

定休日 毎週木曜日、第2・4水曜日
年末年始

所在地 東区東桜一丁目11番1号
オアシス21 バスターミナル内

電話番号 052(961)4555

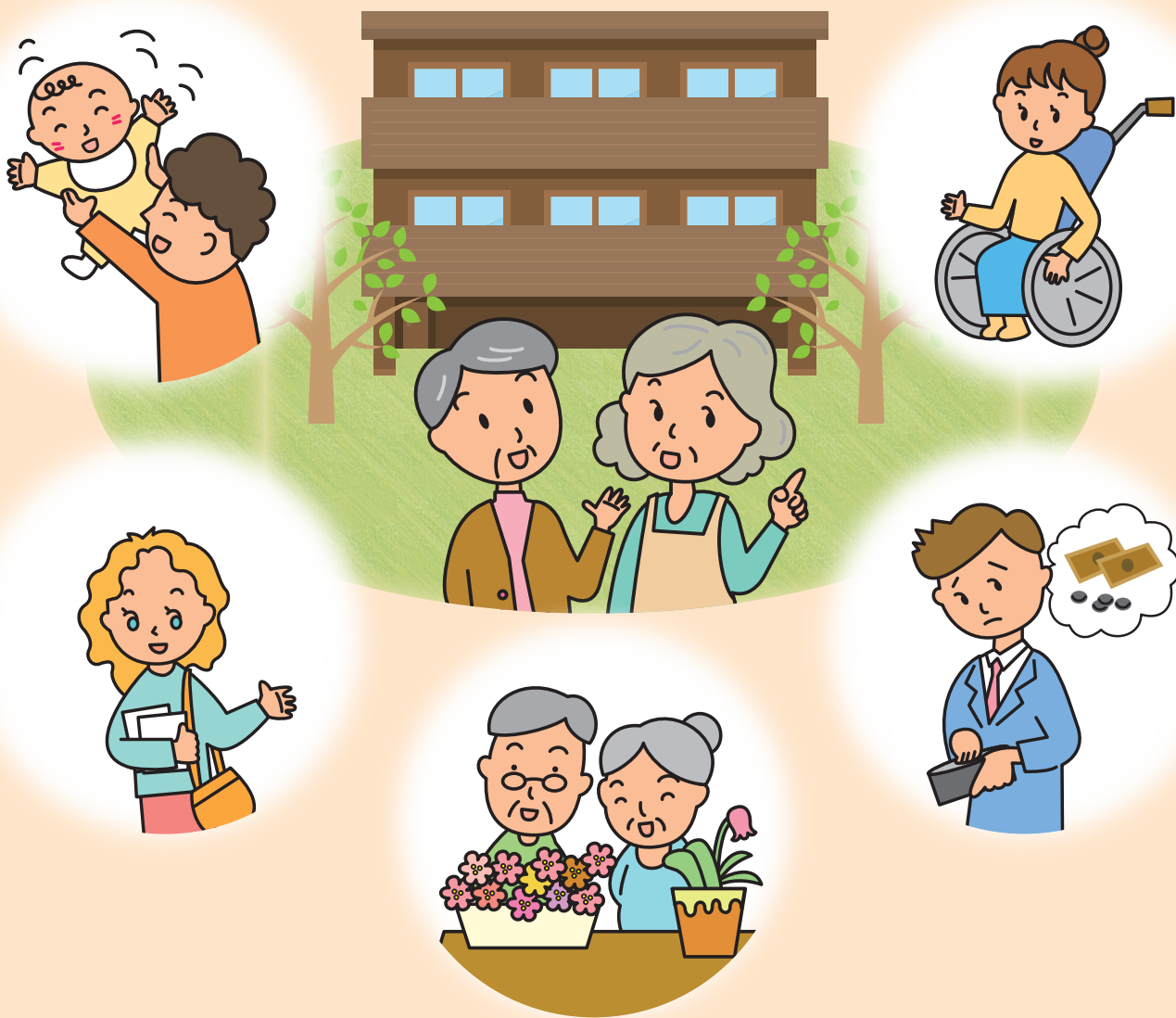


市営住宅、定住促進住宅、市公社住宅、県営住宅及び県公社住宅への入居に関する案内窓口も設置されていますので、併せてご利用ください。

住まい探しでお困りの方へ

住宅セーフティネット 制度のご案内

高齢者、障害者、低額所得者、外国人、子育て世帯など
住宅の確保にお困りの皆様へ、
住まい探しのお手伝いをさせていただきます。



名古屋市

2026年2月

1 居住支援の実施

住まい探しなどでお困りの方へ

名古屋市「住まいサポートなごや※」による「民間賃貸住宅の住まい探しのサポート」をはじめ、**住宅確保要配慮者居住支援法人**による入居相談・入居中の見守りや生活相談など、住まいに関する支援を利用することができます。

(1) 名古屋市住まいサポートなごやによる「民間賃貸住宅の住まい探しのサポート」

「住まいサポートなごや」では、居住支援コーディネーターと住宅相談員が福祉等の関係者・関係機関と連携しながら住宅の確保にお困りの方の民間賃貸住宅の入居のサポートや入居後の居住の安定確保に向けた支援のコーディネート（調整）を行っています。また、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に関する相談に対応するとともに、居住支援活動のネットワークづくりを進めています。

民間賃貸住宅の住まい探しのサポート

相談
無料

原則
予約制

住まい探しでお困りの方は、「民間賃貸住宅入居相談」にて初回相談を行います。相談は、予約制による面談になります。名古屋市「住まいの窓口」へ電話により予約をお願いします。民間賃貸住宅への入居に向けて、物件情報の提供や継続した支援のコーディネート（調整）を行います。

名古屋市「住まいの窓口」 民間賃貸住宅入居相談（月4回・予約制）
予約電話 TEL:052-961-4555

予約受付

- 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、ご予約を受け付けています。
- 市内に在住、在勤又は在学の方（予定者を含む）が対象です。

名古屋市「住まいの窓口」



【営業時間】 午前10時～午後7時

【定休日】 毎週木曜日、第2・4水曜日
年末年始

【所在地】 東区東桜一丁目11番1号
オアシス21 バスターミナル内

市営住宅、定住促進住宅、市公社住宅、
県営住宅及び、県公社住宅への入居に
関する案内窓口も設置されていますので、
併せてご利用ください！

※「住まいサポートなごや」は、社会福祉法人名古屋市社会福祉協議会と公益社団法人愛知共同住宅協会による「なごや居住支援コンソーシアム」が名古屋市からの委託を受けて実施しています。

(2) 住宅確保要配慮者居住支援法人一覧 (名古屋市内を支援業務区域とする法人)

住宅確保要配慮者居住支援法人とは

居住支援法人とは、都道府県知事の指定を受け、住宅確保要配慮者の方を対象に、主に以下の支援を行うNPO法人などの民間団体となります。

- ①賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供、相談
- ②見守りなど住宅確保要配慮者への生活支援
- ③セーフティネット住宅の家賃債務保証に関する業務
- ④残置物処理等業務 など

※支援の対象や内容・費用負担の有無などは、法人により異なりますのでご注意ください。



サポート内容などの詳細は直接各法人へお問い合わせください。

[支援対象者: ★=主たる対象者]

【指定番号】愛知第01号 特定非営利活動法人 たすけあい名古屋 居住支援担当	住 所	名古屋市緑区鳴子町1-6 鳴子団地80号棟001号室	連絡先	TEL:052-892-0281
	団体概要	地域の福祉拠点として、27年間の障害介護福祉サービスの実績がございます。中でも「住まい」の困り事解決は、「生活」とワンセットで解決しなければなりません。「住まい・生活」をワンセットとして、問題解決を図って参ります。		
	相談日時	月曜日～金曜日(祝日を除く) 9:00～17:00		
	相談方法	電話 面接 訪問 メール・FAX		
	サポート内容	入居相談 見守り・生活支援 家賃債務保証(提携先紹介) その他(保証人・緊急連絡先の引き受け支援)		
	支援対象者	★被災者 ★高齢者 ★障害者 ★子育て世帯 ★外国人 ★DV被害者 ★生活困窮者		
【指定番号】愛知第02号 公益社団法人 愛知共同住宅協会 見守り大家さん ヘルプライン	住 所	①名古屋市中区橘一丁目26-18 ②豊田市西町1-4(豊田支部)	連絡先	TEL:0120-279-083
	団体概要	「見守り大家さんヘルプライン」(無料電話相談)を実施。住宅確保要配慮者、賃貸人、支援者(行政、福祉、医療、司法等)から寄せられる「転居先がない」「家を失いそう」「入居者が心配」などの相談に、関係機関と連携して対応します。		
	相談日時	月曜日～金曜日(祝日を除く) 10:00～16:00		
	相談方法	電話		
	サポート内容	入居相談		
	支援対象者	★低額所得者 ★被災者 ★高齢者 ★障害者 ★子育て世帯 ★外国人 ★DV被害者 ★生活困窮者 ★その他		
【指定番号】愛知第03号 ホームネット株式会社 居住支援担当	住 所	東京都中野区中野2-24-11 住友不動産中野駅前ビル19階	連絡先	TEL:0120-460-560
	団体概要	フリーダイヤルによる入居相談(不動産事業者の紹介)と電話による安否確認、万 one の場合の費用補償(原状回復・遺品整理費用)を活用した支援を行っています。		
	相談日時	月曜日・水曜日(祝日を除く) 9:00～18:00		
	相談方法	電話		
	サポート内容	入居相談 見守り・生活支援 家賃債務保証(提携先紹介)		
	支援対象者	★高齢者		

■住宅確保要配慮者居住支援法人一覧（名古屋市内を支援業務区域とする法人）

[支援対象者:★=主たる対象者]

<p>【指定番号】愛知第04号</p> <p>特定非営利活動法人 あたたかい心 居住支援担当</p> 	住 所	名古屋市瑞穂区新開町24-49 キャノンピア堀田2F	連絡先	TEL:052-602-5233
	団体概要	2002年設立。障がい者や高齢者のための事業所を名古屋市を中心に25か所運営しています。お家を探すことが困難な方に寄り添い、親身になってお手伝いします。		
	相談日時	月曜日～金曜日（祝日も可） 10:00～17:00		
	相談方法	電話 面接 メール・FAX		
	サポート内容	入居相談 見守り・生活支援 家賃債務保証（提携先紹介）		
	支援対象者	被災者 ★高齢者 ★障害者 子育て世帯 DV被害者 生活困窮者		
<p>【指定番号】愛知第05号</p> <p>特定非営利活動法人 介護サービスさくら 居住支援担当</p> 	住 所	名古屋市名東区高針荒田1011	連絡先	TEL:052-753-9982
	団体概要	ただ住むだけでなく、定住するために必要な福祉サービス等の支援や緊急連絡先の確保、サブリースによる住まいの提供、有料老人ホームの運営を行っています。		
	相談日時	月曜日～金曜日（祝日を除く） 10:00～17:00		
	相談方法	電話 面接 訪問 メール・FAX		
	サポート内容	入居相談 見守り・生活支援 家賃債務保証（連携先紹介） その他（緊急連絡先引受け・退去相談）		
	支援対象者	低額所得者 被災者 ★高齢者 ★障害者 子育て世帯 DV被害者 生活困窮者		
<p>【指定番号】愛知第07号</p> <p>特定非営利活動法人 ノッポの会 居住支援担当</p> 	住 所	名古屋市西区平出町28	連絡先	TEL:052-509-5621
	団体概要	デイサービス事業をはじめ、有料老人ホーム、訪問介護など高齢者に向けたサービスを提供しています。介護保険では対応できない問題に長年対応してきたノウハウを活かした支援を行っていきます。		
	相談日時	月曜日～金曜日（祝日を除く） 9:00～18:00		
	相談方法	電話 面接 訪問 メール・FAX		
	サポート内容	入居相談 見守り・生活支援 家賃債務保証（提携先紹介）		
	支援対象者	低額所得者 ★高齢者 障害者 子育て世帯		
<p>【指定番号】愛知第08号</p> <p>社会福祉法人 共生福祉会 ソーネ居住支援 センター</p>	住 所	名古屋市北区山田二丁目11-62 大曾根住宅1棟1階	連絡先	TEL:052-910-9101
	団体概要	仕事・暮らし自立サポートセンター、障がい者基幹相談支援センター、障がい者就業・生活支援センターなど障がい者、生活困窮者の相談支援機関として、あらゆる人々の相談に対応しています。緊急連絡先の引受けやサブリース賃貸物件の拡大により住居提供も行っています。		
	相談日時	月曜日～金曜日（祝日も可） 10:00～17:00		
	相談方法	電話 面接 訪問 メール・FAX		
	サポート内容	入居相談 家賃債務保証（賃貸保証会社との協定による家賃債務保証の確保） 見守り・生活支援 その他（緊急連絡先引受け）		
	支援対象者	★低額所得者 ★被災者 ★高齢者 ★障害者 ★子育て世帯 ★外国人 ★児童養護施設退所者 ★DV被害者 ★生活困窮者 ★その他刑余者など		



[支援対象者:★=主たる対象者]

【指定番号】愛知第14号 一般社団法人 家財整理相談窓口 	住 所	東京都中野区中野2丁目24番11号 住友不動産中野駅前ビル19階	連絡先	TEL:0120-166-077
	団体概要	住み替えや退去等に伴う家財整理や活用していない家屋の残置物についての相談に対応し、具体的な家財整理については直接訪問し、状況を確認の上見積を実施します。		
	相談日時	月曜日～金曜日(祝日を除く) 9:00～18:00		
	相談方法	電話 メール・FAX		
	サポート内容	家財整理に関する相談対応(残置物処理等業務を含む)		
	支援対象者	低額所得者 被災者 ★高齢者 子育て世帯 外国人 その他		
【指定番号】愛知第17号 NPO法人 ファミリーステーションRin 居住支援Smairin 	住 所	日進市香久山1丁目601 Chip in 香久山203号室	連絡先	TEL:080-2626-4380
	団体概要	お子さんのいる家庭、ひとり親家庭、DVでお困りの方などで住まいを必要としている方に住まい探しと安心できる暮らしをサポートしています。		
	相談日時	月曜日～金曜日(祝日を除く) 9:00～17:00		
	相談方法	電話 面接 訪問 メール・FAX		
	サポート内容	入居相談 見守り・生活支援 家賃債務保証(提携先紹介)		
	支援対象者	低額所得者 ★子育て世帯 ★DV被害者 ★その他(ひとり親家庭)		
【指定番号】愛知第18号 株式会社くらしケア 住まい相談センター 	住 所	名古屋市千種区小松町六丁目11番地3 レスカール大久手102	連絡先	TEL:052-715-7061
	団体概要	私たちは、訪問看護・訪問診療を中心とした医療的な支援を必要とする方々に向け、専門性の高い居住支援を行っています。地域包括ケアの視点から「自宅で安心して暮らしたい」「退院後の住まいに不安」といったご相談に対応。相談支援専門員・ケアマネジャーの皆さまと連携し、最適な在宅生活サポートしています。		
	相談日時	月曜日～金曜日(祝日を除く) 9:30～17:30		
	相談方法	電話 ホームページ LINE公式アカウント(ID @424izyfe)		
	サポート内容	賃貸住宅に関するご相談全般 医療サービスの提供 サブリース		
	支援対象者	★障害者(主に精神障害者) ★高齢者(主に医療的支援が必要な方)		
【指定番号】愛知第20号 社会福祉法人 名古屋市 社会福祉協議会 居住支援担当 	住 所	名古屋市北区清水四丁目17-1 名古屋市総合社会福祉会館5F	連絡先	TEL:052-911-3193
	団体概要	地域住民やボランティア、福祉関係者の皆さんと協力し、「住まい」をはじめとした様々な地域生活課題の解決を通じて、「誰もが安心して笑顔で暮らす福祉のまち」をめざしています。		
	相談日時	月曜日～金曜日(祝日を除く) 9:00～17:00		
	相談方法	電話 面接 訪問 メール・FAX		
	サポート内容	入居相談 見守り・生活支援		
	支援対象者	★低額所得者 ★被災者 ★高齢者 ★障害者 ★子育て世帯 ★外国人 ★DV被害者 ★生活困窮者 ★その他		



■住宅確保要配慮者居住支援法人一覧（名古屋市内を支援業務区域とする法人）

[支援対象者:★=主たる対象者]

<p>【指定番号】愛知第21号</p> <p>特定非営利活動法人 くらし応援ネットワーク 居住支援担当</p> 	住 所	名古屋市中区平和一丁目15-22 総合福祉スペースWACA1F	連絡先	TEL:052-684-7243
	団体概要	身寄りが無い、その日から行き場がない、矯正施設を退所した等の事情のある人や、障がいのある方1,000名を支援してまいりました。不動産会社や福祉機関と連携し、住まい探しをお手伝いします。		
	相談日時	月曜日～金曜日（祝日、年末年始を除く） 9:00～18:00		
	相談方法	電話 面接 訪問 メール・FAX		
	サポート内容	入居相談 見守り・生活支援 家賃債務保証（提携先紹介） その他（サブリース、緊急連絡先の引き受け支援）		
	支援対象者	高齢者 ★障害者 ★矯正施設退所者 ★児童養護施設退所者 ★生活困窮者		
<p>【指定番号】愛知第22号</p> <p>一般社団法人 JAWS 居住支援担当</p> 	住 所	愛知県半田市有楽町六丁目62番地	連絡先	TEL:0120-987-618
	団体概要	私どもは知多半島を中心に活動していますが、お車のないご高齢の方や、日中支援を求める障がいのある方、外国籍の方々など、幅広い対象者から名古屋市内への居住相談が増えています。関係支援団体、不動産業者の皆さまと協働しながら「変わりたいと思うあなたを応援したい」という理念の元、お困りの方々の支援を行って参ります。		
	相談日時	月曜日～金曜日 午前9時～午後6時		
	相談方法	電話 面接 訪問 メール・FAX		
	サポート内容	入居相談 不動産屋への同行支援 緊急連絡先の確保 見守り・生活支援 その他（就労支援など）		
	支援対象者	低額所得者 被災者 ★高齢者 ★障害者 子育て世帯 外国人 DV被害者 生活困窮者 ★保護観察対象者等		
<p>【指定番号】愛知第24号</p> <p>株式会社トピラ 居住支援法人担当</p> 	住 所	長久手市作田二丁目809	連絡先	TEL:0561-63-6554
	団体概要	平成25年より長久手市を中心に地域見守り活動や食の自立支援事業を受託し、そこで関わる高齢者や障害のある方を対象とした見守り事業や賃貸住宅への入居援助事業を実施しております。		
	相談日時	月曜日～金曜日（祝日を除く） 9:00～17:00		
	相談方法	電話 面接 訪問 メール・FAX		
	サポート内容	入居相談 見守り・生活支援 家賃債務保証（提携先紹介）		
	支援対象者	★被災者 ★高齢者 ★障害者 ★子育て世帯 ★DV被害者		
<p>【指定番号】愛知第26号</p> <p>一般社団法人 アチーブ achieve 居住支援担当</p> 	住 所	名古屋市北区大曾根三丁目10番7号 リアビル208号	連絡先	TEL:050-3612-7924
	団体概要	令和4年に設立し、居住支援事業を開始しました。 障害福祉分野、更生保護分野で、障害児・者等に対する、生活・就労支援を担ってきた職員が中心となり活動しています。障害等の有無を問わず、誰もが安心できる場所を見つけることができるように、活動を展開します。		
	相談日時	月曜日～金曜日（祝日除く） 9:30～13:30、18:00～20:00		
	相談方法	電話 面接 メール		
	サポート内容	入居相談 見守り・生活支援 家賃債務保証（提携先紹介） その他（緊急連絡先の引き受け支援）		
	支援対象者	★障害者 ★生活困窮者 ★児童養護施設退所者		

[支援対象者:★=主たる対象者]

【指定番号】愛知第28号 株式会社 mirasuma	住 所	名古屋市東区泉一丁目3番地41号	連絡先	TEL:052-961-3375
	団体概要	企業主導型保育園の運営(名古屋市中村区・緑区・安城市)など子育て支援事業を行っております。また空き家・空きアパート等の賃貸物件の所有者に積極的に居住支援制度のご案内をするとともに、空き家活用のご相談も承ります。		
	相談日時	月曜日～金曜日(祝日を除く) 9:15～17:15		
	相談方法	電話 面接 訪問 メール・FAX		
	サポート内容	入居相談 見守り・生活支援		
	支援対象者	★低額所得者 高齢者 障害者 ★子育て世帯 ★外国人 ★DV被害者 ★生活困窮者		
【指定番号】愛知第30号 特定非営利活動法人 LivEQuality HUB 居住支援担当	住 所	名古屋市東区東桜二丁目4番9号 ナゴヤビル203号室	連絡先	TEL:050-1741-9674
	団体概要	生活にお困りの母子家庭のみなさん(離婚検討中の方も含む)を対象に、住まい探し・同行支援を行っています。また、入居手続き支援や、その他定期的な見守り、生活相談対応も行っています。		
	相談日時	月曜日～金曜日(祝日を除く) 9:00～17:00		
	相談方法	LINE メール 電話		
	サポート内容	入居相談 見守り・生活支援		
	支援対象者	★子育て世帯 外国人 DV被害者		
【指定番号】愛知第31号 リーブル株式会社	住 所	名古屋市中村区名駅4丁目24番5号 第2森ビル401	連絡先	TEL:090-6575-9915
	団体概要	愛知、岐阜県で住宅確保要配慮者の方への「安心できる住まいの提供」を目指し、住まい探しのサポートをしています。当法人自体の管理物件があり「見守り大家」でもあることから住まい探しには自信があり、入居後の生活支援もしています。住まい探しが難しい方、まずは気軽にご相談ください。		
	相談日時	月曜日～金曜日(祝日除く) 9:00～17:00		
	相談方法	電話 面接 訪問 メール・FAX		
	サポート内容	入居相談 見守り・生活支援 家賃債務保証(提携先紹介) その他(緊急連絡先引受け支援)		
	支援対象者	★低額所得者 ★被災者 ★高齢者 ★障害者 ★子育て世帯 ★外国人 ★児童養護施設退所者 ★DV被害者 ★生活困窮者 ★その他刑余者など		
【指定番号】愛知第32号 合同会社signs 居住支援担当	住 所	名古屋市中川区戸田明正二丁目2414番地	連絡先	TEL:052-870-9453
	団体概要	当法人は障害福祉サービス、高齢者、障害者、生活困窮者等を対象とした家事代行サービス、生活相談事業をおこなっております。気軽にふらっと相談できる事業所を目指しております。些細なことでも構いません、一度ご相談ください。		
	相談日時	月曜日～金曜日 9:30～18:00		
	相談方法	電話 面接 訪問 メール・FAX		
	サポート内容	入居相談 見守り・生活支援 家賃債務保証(提携先紹介) その他(緊急連絡先の引き受け支援)		
	支援対象者	★低額所得者 被災者 ★高齢者 ★障害者 ★子育て世帯 DV被害者 ★生活困窮者		



■住宅確保要配慮者居住支援法人一覧（名古屋市内を支援業務区域とする法人）

[支援対象者:★=主たる対象者]

【指定番号】愛知第33号 一般社団法人 障害児未来サポート 居住支援担当 	住 所	名古屋市千種区汁谷町55番地	連絡先	TEL:080-3684-9801
	団体概要	私たちは、支援対象者を幅広く対応しております。特に精神障害のある方々に優しく、温かい住宅環境を提供することを重視しています。入居された後も安心して生活を続けられるように、専門的な支援を全力で行います。		
	相談日時	9:00～18:00(月・水・木・金・土)		
	相談方法	電話 面接 訪問 メール・FAX		
	サポート内容	入居相談 見守り・生活支援 家賃債務保証(ナップ賃貸保証株式会社) その他(緊急連絡先、就労支援、障害福祉サービス紹介)		
	支援対象者	低額所得者 被災者 高齢者 ★障害者 子育て世帯 DV被害者 生活困窮者 その他		
【指定番号】愛知第34号 サック 株式会社THANK 居住支援担当	住 所	名古屋市天白区一本松1丁目1209 ピラ三秀植田401号	連絡先	TEL:052-990-2030
	団体概要	名古屋市を中心として愛知県内全域で民間住宅の入居サポートを行っています。行政等の役所とも連携して住宅確保要配慮者のかたが安心してスムーズに住居探しができるようお手伝いさせていただきます。入居審査などで不安なかたも経験豊富なスタッフにお任せください。		
	相談日時	月曜日～金曜日(祝日を除く) 9:00～19:00		
	相談方法	電話 面接 訪問 メール・FAX		
	サポート内容	入居相談 見守り・生活支援 その他(緊急連絡先の引き受け支援)		
	支援対象者	★低額所得者 ★被災者 ★高齢者 ★障害者 ★子育て世帯 ★外国人 ★DV被害者 ★生活困窮者 ★その他		
【指定番号】愛知第35号 ジャパンマインド 株式会社 居住支援担当	住 所	名古屋市緑区桃山4-338 グローリアス緑区桃山404号	連絡先	TEL・FAX:052-876-8144
	団体概要	2011年4月より名古屋市南区元鳴尾町にて介護サービス事業およびその近隣で地産地消にこだわった惣菜屋を営んでいます。地域密着を心情に高齢者でお困りの方に寄り添ってご相談に対応してまいります。		
	相談日時	月曜日～金曜日(祝日除く) 10:00～17:00		
	相談方法	電話 FAX		
	サポート内容	入居相談 不動産屋への同行支援 見守り・生活支援 家賃債務保証(提携先紹介) その他(配食サービス)		
	支援対象者	低額所得者 被災者 ★高齢者 障害者 ★子育て世帯 外国人 DV被害者 生活困窮者 その他		
【指定番号】愛知第37号 バディクラフト 株式会社 	住 所	名古屋市千種区西崎町3-40-201	連絡先	TEL:052-990-9894
	団体概要	不動産事業者として名古屋市を中心に、民間住宅への入居サポート事業を行っています。高齢者の方、障がいのある方、ひとり親世帯など、住まい探しに不安やお困りごとを抱える方々に対して、安心してお住まいいただける住まいのご提案・入居支援を行っています。		
	相談日時	月曜日～金曜日(祝日除く) 10:00～17:00		
	相談方法	電話 面接 メール		
	サポート内容	入居相談 見守り・生活支援		
	支援対象者	★低額所得者 被災者 ★高齢者 ★障害者 ★子育て世帯 ★外国人 DV被害者 生活困窮者 その他		



【指定番号】愛知第38号 株式会社ニッソー 居住支援担当 	住 所	名古屋市北区城見通2丁目10番地1	連絡先	TEL:0120-702-140
	団体概要	名古屋市を中心に見守りサービス付きの契約であれば、高齢者の契約を承諾頂ける様に事前に家主様より承諾を頂いた物件を取り揃え、高齢者が民間の賃貸住宅を借りられる様に努力しています。		
	相談日時	月曜日～日曜日(水曜定休日) 10:00～18:00		
	相談方法	電話 来店 メール		
	サポート内容	入居相談 見守り 家賃債務保証(提携先紹介)		
	支援対象者	★高齢者		
【指定番号】愛知第40号 株式会社 ライフケア研究所 居住支援担当	住 所	愛知県小牧市小牧1丁目232番地	連絡先	TEL:0568-54-2321
	団体概要	住宅確保要配慮者が円滑に住宅に入居し、入居後も安心して過ごして頂ける様支援して参ります。		
	相談日時	月曜日～金曜日(祝日除く) 9:00～16:00		
	相談方法	電話		
	サポート内容	入居相談 見守り・生活支援 家賃債務保証(提携先紹介)		
	支援対象者	★高齢者 障害者		
【指定番号】愛知第42号 株式会社Trustee 居住支援担当	住 所	名古屋市東区主税町4丁目77番地 藤本ビル201号	連絡先	TEL:052-211-9909
	団体概要	高齢者や困りごとを抱える方に安心して暮らせる住まいを紹介。空き家活用や見守りにつなげ、地域と共に暮らしを支えます。		
	相談日時	月曜日～金曜日(祝日を除く) 9:30～18:30		
	相談方法	電話 面接 訪問 メール		
	サポート内容	入居相談 見守り・生活支援 家賃債務保証(提携先紹介) 残置物処理業務(提携先紹介) その他(高齢者施設紹介)		
	支援対象者	低額所得者 被災者 ★高齢者 障害者 子育て世帯 外国人 DV被害者 生活困窮者 その他		
【指定番号】愛知第43号 特定非営利活動法人 株式会社JKAS 居住支援担当	住 所	名古屋市天白区塩釜口1丁目825-1 プリマ塩釜 4019	連絡先	TEL:052-875-9300
	団体概要	高齢者・障がい者・子育て世帯の居住支援に力を入れ、安心して暮らせる住まい探しと生活サポートを行っています。		
	相談日時	月曜日～金曜日 9:00～18:00		
	相談方法	電話 面接 訪問 メール・FAX		
	サポート内容	入居相談 見守り・生活支援 家賃債務保証(提携先紹介) 医療福祉サービス紹介 その他(緊急連絡先引受け支援)		
	支援対象者	★低額所得者 被災者 ★高齢者 ★障害者 DV被害者 ★生活困窮者 ★子育て世帯		
【指定番号】愛知第44号 不動産のイブキ 伊吹株式会社 居住支援担当 	住 所	名古屋市西区庄内通3丁目9番地4	連絡先	TEL:052-433-6410
	団体概要	鶴舞線庄内通駅、エレベーター出入口すぐ横にて賃貸仲介業をしています。長年、当店は高齢者・生活保護受給者・外国人の方々を専門にお部屋探しのお手伝いをさせて頂いております。専門業者としてお役に立てる事を楽しみにしております。		
	相談日時	月曜日～金曜日 10:00～17:00		
	相談方法	電話 面接 訪問 メール・FAX		
	サポート内容	入居相談 見守り・生活支援 家賃債務保証(提携先紹介) 残置物処理業務(提携先紹介) その他(引っ越し支援)		
	支援対象者	★低額所得者 ★高齢者 ★外国人 ★生活困窮者 子どもを養育している者		

2 セーフティネット住宅の情報提供

セーフティネット住宅とは、規模、構造、設備等について一定の基準を満たし、高齢者、障害者、低額所得者、子育て世帯等の住宅の確保に配慮を要する方々（住宅確保要配慮者）の入居を受け入れる住宅として登録された賃貸住宅です。

規模、構造、設備等に関する主な基準

- 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

セーフティネット住宅の情報提供をホームページで行っています。国土交通省「セーフティネット住宅情報提供システム」をご覧ください。

専用ホームページ

セーフティネット住宅 検索

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



3 居住サポート住宅の情報提供

居住サポート住宅とは、規模、構造、設備等について一定の基準※1を満たし、居住支援法人等と賃貸人が連携し、入居中の居住サポート(安否確認・見守り・福祉サービスへのつなぎ等)を行う住宅として認定された賃貸住宅です。

居住サポートに関する主な基準

- 要援助者※2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

入居対象者 要援助者、住宅確保要配慮者及びそれ以外の方

※1 規模、構造、設備、家賃等に関する基準はセーフティネット住宅に同じ。

※2 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。

居住サポート住宅の情報提供をホームページで行っています。国土交通省「居住サポート住宅情報提供システム」をご覧ください。

専用ホームページ

居住サポート住宅 検索

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



「補助付き住宅確保要配慮者専用賃貸住宅」のご案内

セーフティネット住宅のうち、「家賃減額補助」などが実施されている低額所得者の方（原則世帯の所得月額が15万8千円以下の方）向けの住宅があります。詳しくは、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（TEL:052-972-2772）にお問い合わせください。

入居 できる方

※物件により異なりますので、名古屋市公式ウェブサイトに掲載している「住宅一覧表」の「受け入れ対象世帯」でご確認ください。

次の①から⑥までのいずれかに該当する世帯で世帯の所得月額が原則15万8千円以下であること。

世帯	資格要件
①高齢者	【次の①②いずれかに該当する世帯】 ①60歳以上の単身世帯 ②60歳以上の方とその同居者が配偶者（60歳未満可）又は生計を一にする60歳以上の親族である世帯
②障害者等	【入居者又は同居する配偶者その他生計を一にする親族に、次の①から⑦のいずれかに該当する方がいる世帯】 ①身体障害者手帳（1級から4級）所持者 ②精神障害者保健福祉手帳（1級又は2級）所持者 ③愛護手帳（1度から3度）所持者・療育手帳（A又はB）所持者 ④戦傷病者 ⑤原子爆弾被爆者 ⑥海外引揚者 ⑦ハンセン病療養所入所者等
③被災者	災害（発生した日から起算して3年以内）により滅失若しくは損傷した住宅に当該災害が発生した日において居住していた方又は災害に際し災害救助法が適用された同法第2条に規定する市町村の区域に当該災害が発生した日において住所を有していた世帯
④子育て	子ども（18歳に達する日以降の最初の3月31日までの間にある方）又は妊娠している方がいる世帯
⑤新婚	配偶者（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある方その他婚姻の予約者を含む）を得て5年以内の方
⑥低額所得	世帯の所得月額15万8千円以下の世帯

※下記ウェブサイトに住宅一覧表が掲載されています。入居申込、空室の有無及び敷金等詳細については、住宅一覧表に記載の連絡先（事業者又は管理会社等）へお問合せください。

※生活保護法に規定する住宅扶助又は生活困窮者自立支援法に規定する住居確保給付金を受給している方は、「家賃減額補助」などを受けることができません。

※子育て世帯専用住戸の場合は、所得要件が緩和されます。下記ウェブサイト内の「セーフティネット住宅の家賃補助付き子育て世帯専用住戸」についてご確認ください。



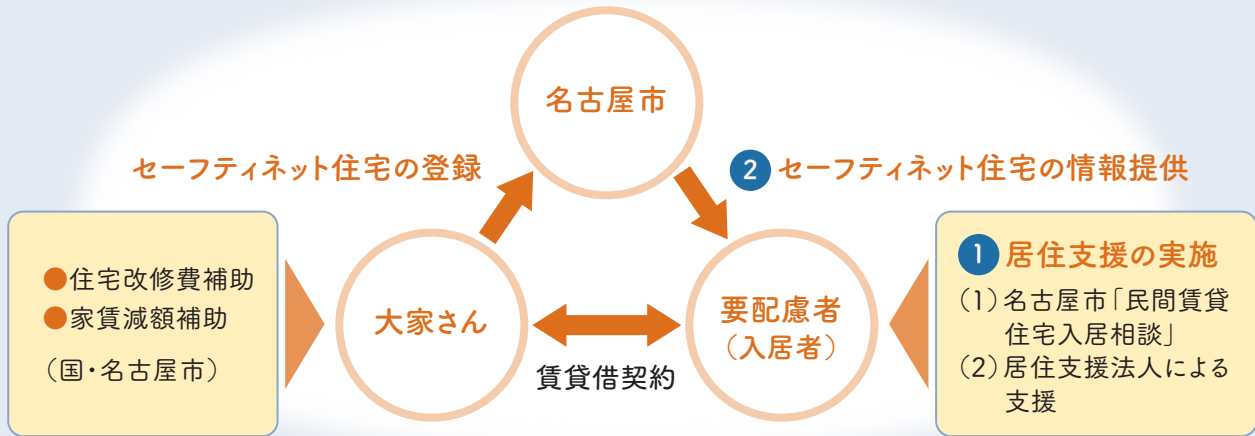
<https://www.city.nagoya.jp/kurashi/juutaku/1014583/1014633/1014634.html>

トップページ > くらし・手続き > 住まい・上下水道 > 住まいを探す > 障害者、外国人、低額所得者等の方で住まいをお探しの方へ > 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）



住宅セーフティネット制度とは

高齢者、障害者、低額所得者、子育て世帯等の住宅の確保に配慮を要する方々（住宅確保要配慮者）に対して、その入居を受け入れることとして名古屋市に登録された民間賃貸住宅（セーフティネット住宅）の情報提供を行うとともに、大家さん等が実施する住宅改修や家賃減額等への経済的支援や住宅確保要配慮者の方々への相談・見守り等の居住支援をあわせて行うものです。



- 住宅の確保に配慮を要する方々**
- 高齢者
 - 障害者
 - 低額所得者（月収15万8千円以下）
 - 被災者（被災後3年以内）
 - 子育て世帯（高校生相当までの子どもを養育する世帯）
 - 外国人
 - 児童虐待を受けた者
 - DV被害者
 - 犯罪被害者
 - 矯正施設退所者
 - 生活困窮者
 - 東日本大震災の被災者 など



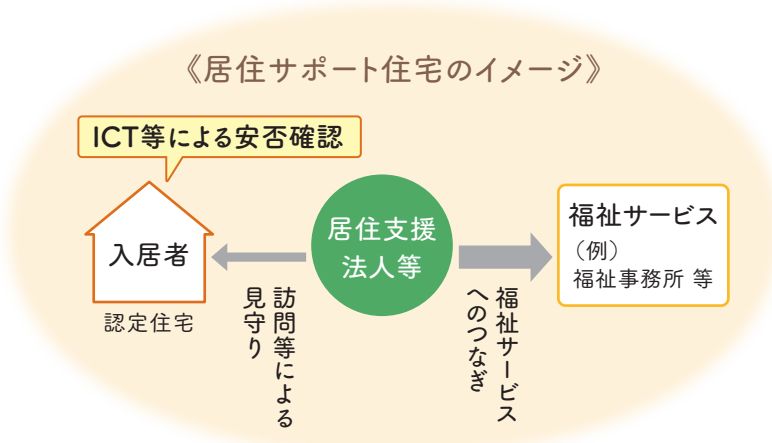
2025年10月開始の新しい制度

誰もが安心して暮らせる社会の実現を目指して、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（住宅セーフティネット法）が改正され、「居住サポート住宅認定制度」が2025年10月から始まりました。

居住サポート住宅

居住支援法人等が大家さんと連携し、

- 日常の安否確認
- 訪問等による見守り
- 生活・心身の状況が不安定化したときの福祉サービスへのつなぎを行う住宅です。



「補助付き住宅確保要配慮者専用賃貸住宅」の入居のご案内【名古屋市】

補助付き住宅確保要配慮者専用賃貸住宅とは

高齢者や障害者などの住宅確保要配慮者※の入居を受け入れる住宅として名古屋市に登録された民間の賃貸住宅で、入居者を住宅確保要配慮者とその配偶者等の親族に限定した住宅です。また、名古屋市による家賃減額補助や家賃債務保証料減額補助があります。

※法令等に定める住宅確保要配慮者の詳細は、名古屋市ウェブサイトをご覧ください。

1. 入居できる方 ※物件により異なりますので、2～4ページ目「住宅一覧表」の「受け入れ対象世帯」でご確認ください。

次の①から⑥までのいずれかに該当する世帯で世帯の所得月額が158,000円以下であること。

世帯	資格要件
① 高齢者	(次の①②いずれかに該当する世帯) ①60歳以上の単身世帯 ②60歳以上の方とその同居者が配偶者(60歳未満可)又は生計を一にする60歳以上の親族である世帯
② 障害者等	(入居者又は同居する配偶者その他生計を一にする親族に、次の①から⑦のいずれかに該当する方がいる世帯) ①身体障害者手帳(1級から4級)所持者 ②精神障害者保健福祉手帳(1級又は2級)所持者 ③愛護手帳(1度から3度)所持者・療育手帳(A又はB)所持者 ④戦傷病者 ⑤原子爆弾被爆者 ⑥海外引揚者 ⑦ハンセン病療養所入所者等
③ 被災者	災害(発生した日から起算して3年以内)により滅失若しくは損傷した住宅に当該災害が発生した日において居住していた方又は災害に際し災害救助法が適用された同法第2条に規定する市町村の区域に当該災害が発生した日において住所を有していた世帯
④ 子育て	子ども(18歳に達する日以降の最初の3月31日までの間にある方)または妊娠している方がいる世帯
⑤ 新婚	配偶者(婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある方その他婚姻の予約者を含む)を得て5年以内の方
⑥ 低所得	世帯の所得月額158,000円以下の世帯

2. 家賃減額補助

・入居世帯の所得によって、名古屋市と国の補助により家賃が減額されます。**補助の期間は専用住宅としての管理開始から原則10年以内**(家賃減額補助の総額が限度額の10年間分を超えない場合は20年以内)です。ただし、上記1の**③④世帯は6年以内かつ管理期間以内、⑤世帯は3年以内かつ管理期間内。**

※実際の入居日が月の初日以外である場合、家賃減額補助は翌月からとなりますのでご注意ください。

※同一世帯が3年を超えて家賃減額補助を受ける場合、3年ごとに当該世帯の家賃減額補助の継続必要性の審査を行います。

3. 家賃債務保証料減額補助

・家賃債務保証料減額補助は、初回の家賃債務保証料の2分の1(一住戸あたり同一年度内上限6万円)になります。

※補助額に上限がありますので、年度途中での入居等の場合には、事業者又は管理会社等へお問い合わせください。

4. その他

・**生活保護法に規定する住宅扶助又は生活困窮者自立支援法に規定する住居確保給付金を受給している方は、家賃減額補助、家賃債務保証料減額補助のいずれも受けることはできません。**

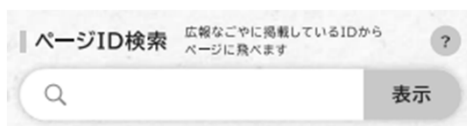
・**夫婦を分割した世帯や不自然な寄り合い世帯など、不自然な世帯構成とみなされる場合には入居をしていただくことはできません。**

・補助の内容など詳細は、2～4ページ目の「住宅一覧表」の連絡先(事業者・管理会社等)にお問い合わせください。

各住宅の一覧、空き状況、詳細については、名古屋市公式ウェブサイトをご覧ください。

【検索方法】名古屋市公式ウェブサイトのトップページからページID検索(ID:1014634)

又は二次元コード読み取り→



5. 住宅一覧表（令和7年度新規）

・空室については随時お申込みいただけます。

・入居申込、空室の有無及び敷金等詳細については、住宅一覧表の連絡先（事業者または管理会社等）へお問い合わせください。

高年齢者 障害者等	受け入れ対象世帯 (○が受入対象)					補助の種類		賃貸住宅情報							連絡先 (事業者または 管理会社等) (市外局番052)	入居開始 (予定)日 (管理開始 年月)		
	高齢者	障害者等	被災者	子育て	新婚	低額所得	家賃減額	家賃保証減額	住宅名	所在地 (最寄公共交通機関)	管理戸数 (戸)	竣工年	住宅タイプ	広さ (㎡)			家賃減額補助後家賃(円) (本来家賃(円))	共益費 (円)
○	○	○	○	○	○	○	○	○	IS大曽根	北区大曽根四丁目 16番15号 (地下鉄大曽根 約350m)	5	H4	1K	20.5	10,000 ~ 21,000 (45,000)	4,500	(社福) 共生福祉会 Tel 910-9101	8/1 [R7年8月]
○	○	○	○	○	○	○	○	○	イーストサイド 丸の内	中区丸の内三丁目 9番13号 (地下鉄久屋大通 約350m)	5	H26	1R 1DK 2DK	33.07 44.83 64.40	25,000 ~ 70,000 (65,000 ~ 110,000)	10,000	エイブル保証(株) 名古屋支店 Tel 212-1563	8/1 [R7年8月]
○	○	○	○	○	○	○	○	○	なごやかむー どラウンジ	中川区尾頭橋三丁目 9番8号 (JR尾頭橋 約200m)	2	H14	1LDK 2DK	49.00 53.95	41,000 ~ 51,000 (81,000 ~ 89,000)	8,000	(株) 真永通商 Tel 264-4867	8/1 [R7年8月]
○	○	○	○	○	○	○	○	○	シルバーライ フ月東	港区小碓1丁目 38番地2 (あおなみ線中島 約950m)	4	H15	1DK	40.80	35,000 (75,000)	8,000	(株) 真永通商 Tel 264-4867	8/1 [R7年8月]
○	○	○	○	○	○	○	○	○	ヨーロッパ レジデンス	港区名港一丁目6番3号 (地下鉄築地口 約500m)	2	H9	1R	30.01	32,000 ~ 34,000 (72,000)	6,000	(株) 真永通商 Tel 264-4867	8/1 [R7年8月]
○	○	○	○	○	○	○	○	○	ラシュレ神沢	緑区神沢3丁目 302番地2 (地下鉄神沢 約700m)	1	H24	1R	28.71	32,000 (72,000)	11,000	(株) 真永通商 Tel 264-4867	8/1 [R7年8月]
○	○	○	○	○	○	○	○	○	ミッシヨナ リー桂・梅森 坂	名東区梅森坂1丁目 2201番地 (名鉄八ッ木梅森坂口 約200m)	4	H14	1DK	39.48 ~ 51.24	39,000 ~ 51,000 (79,000 ~ 85,000)	8,000	(株) 真永通商 Tel 264-4867	8/1 [R7年8月]
○	○	○	○	○	○	○	○	○	オリエントビ ル	名東区牧の里1丁目 507番地 (市バス高針 約200m)	1	S60	1K	25.55	10,000 ~ 21,000 (41,000)	4,000	(株) T's PLUS Tel 715-8111	8/1 [R7年8月]
○	○	○	○	○	○	○	○	○	グリーンヒル ズ原	天白区原一丁目 1906番地 (地下鉄原 約150m)	1	H24	1R	40.11	30,000 ~ 34,000 (70,000)	8,000	エイブル保証(株) 名古屋支店 Tel 212-1563	8/1 [R7年8月]
○	○	○	○	○	○	○	○	○	グランメール カズⅢ	中村区名駅南四丁目 8番12号 (あおなみ線ささしまライブ 約800m)	10	H元	1K~ 3DK	21.75 ~ 45.7	10,000 ~ 35,000 (43,000 ~ 75,000)	7,000	中駒産業(株) Tel 451-8111	11/1 [R7年8月]
○	○	○	○	○	○	○	○	○	東洋マンショ ン	中区新栄一丁目7番5号 (地下鉄新栄町 約350m)	3	S61	1R	20.16 23.52	10,000 ~ 21,000 (46,000)	2,000	中駒産業(株) Tel 451-8111	10/1 [R7年8月]
○	○	○	○	○	○	○	○	○	ベルマインド 滝子	瑞穂区中山町1丁目 6番地 (地下鉄桜山 約600m)	6	H3	1R	18.98 19.09	10,000 ~ 21,000 (48,000)	4,500	中駒産業(株) Tel 451-8111	11/1 [R7年8月]

※1 障害者等世帯の範囲は「身体障害者1級から4級」

6. 住宅一覧表（令和7年度継続）

・空室については随時お申込みいただけます。

・入居申込、空室の有無及び敷金等詳細については、住宅一覧表の連絡先（事業者または管理会社等）へお問い合わせください。

高年齢者	受け入れ対象世帯 (○が受入対象)				補助の種類		賃貸住宅情報							連絡先 (事業者または 管理会社等) (市外局番052)	管理開始 年月日		
	障害者等	被災者	子育て	新婚	低額所得	家賃減額	保証減額	住宅名	所在地 (最寄公共交通機関)	管理戸数 (戸)	竣工年	住宅タイプ	広さ (㎡)			家賃減額補助後家賃(円) (本来家賃(円))	共益費 (円)
13	○※1	○	○	○	○	○	○	アルト千種	千種区今池二丁目7番12号 (地下鉄千種 約450m)	4	S63	4K	62.98 ～ 64.86	34,000 ～ 36,000 (74,000 ～ 76,000)	5,000	(株)ニッショー 千種支店 Tel 733-6080	H30.8.9
	○※2	○	○	○	○	○	2			3LDK ・4K		64.86	34,000 ～ 51,000 (74,000)	R5.7.12			
14	○	○	○	○	○	○	○	コミュニティ ハウス神南	港区木場町6番地18 (市バス南陽通五丁目 約300m)	10	S63	3DK	62.52	20,000 ～ 21,000 (60,000)	5,000	(株)コミュニティ ネット Tel 602-5788	H30.8.9
	○	○	○	○	○	○	10					24,000 (64,000)	R1.7.29				
15	○	○	○	○	○	○	○	中駒九番団地	港区九番町一丁目1番地1 港区七番町二丁目11番地1 (地下鉄東海通 約400m)	83	S49 ～ S53	1LDK ～3DK	45.36 ～ 63.22	11,000 ～ 51,000 (50,000 ～ 72,000)	4,500	中駒産業(株) Tel 451-8111	H30.9.6 R1.7.10 R2.7.22 R3.7.8 R4.7.5 R5.7.12 R6.8.1
16	○	○	○	○	○	○	○	福洋マンショ ン	熱田区四番二丁目1番15号 (地下鉄六番町 約250m)	2	H4	2LDK	50.00	35,000 ～ 51,000 (75,000)	-	(株)エイブル金山店 Tel 324-0351	R1.7.17 R4.7.6
	2	(株)ミニミニ金山店 Tel 322-6291															
	1	賃貸住宅サービス 金山店 Tel 884-4146															
	1	ホームメイトFC 金山駅前店 Tel 228-3291															
17	○	○	○	○	○	○	○	サンビック SUNVICC 大曽根	東区東大曽根町41-10 (地下鉄大曽根 約300m)	3	H14	1K	34.51 ～ 35.60	25,000 (65,000)	6,550	(社福)共生福祉会 Tel 910-9101	R2.7.14
18	○	○	○	○	○	○	○	レスポアール 城北	北区城見通三丁目1-1 (地下鉄黒川 約250m)	5	S59	1K	20.67 ～ 21.70	10,000 ～ 21,000 (47,000)	4,000	(社福)共生福祉会 Tel 910-9101	R3.7.8
19	○	○	○	○	○	○	○	オリエントビ ル	名東区牧の里一丁目507 (市バス高針 約200m)	10	S60	1K ～2K	25.39 ～ 35.51	10,000 ～ 34,000 (41,000)	4,000	(株)T's PLUS Tel 715-8111	R2.7.14 R3.7.8 R4.6.27 R5.7.27
20	○	○	○	○	○	○	○	IS大曽根	北区大曽根四丁目16-15 (地下鉄大曽根 約350m)	5	H4	1K	20.5	10,000 ～ 21,000 (45,000)	3,000	(社福)共生福祉会 Tel 910-9101	R5.7.28
21	○※1	○	○	○	○	○	○	アルカディア 尾頭橋	中川区尾頭橋三丁目14番12号 (JR尾頭橋 約450m)	3	H24	1R	36.29	16,000 ～ 34,000 (54,000 ～ 55,000)	7,000	(株)真永通商 Tel 264-4867	R5.7.20
22	○※1	○	○	○	○	○	○	なごやかむー どラウンジ	中川区尾頭橋三丁目9番8号 (JR尾頭橋 約200m)	5	H14	2DK	53.95	49,000 ～ 51,000 (89,000)	8,000	(株)真永通商 Tel 264-4867	R5.7.12 R6.8.1
23	○※1	○	○	○	○	○	○	シルバーライ フ月東	港区小碓一丁目38番地2 (あおなみ線中島 約950m)	7	H15	1DK	40.80	35,000 (75,000)	8,000	(株)真永通商 Tel 264-4867	R5.7.12 R6.8.1
24	○※1	○	○	○	○	○	○	ラシュレ神沢	緑区神沢三丁目302番地2 (地下鉄神沢 約700m)	2	H24	1K	28.71	32,000 (72,000)	11,000	(株)真永通商 Tel 264-4867	R5.7.12

注) アルト千種は同居者がいることが条件

※1 障害者等世帯の範囲は「身体障害者1級から4級」

※2 障害者等世帯の範囲は「身体障害者2級から4級」

6. 住宅一覧表（令和7年度継続）

- ・空室については随時お申込みいただけます。
- ・入居申込、空室の有無及び敷金等詳細については、住宅一覧表の連絡先（事業者または管理会社等）へお問い合わせください。

高年齢者	受け入れ対象世帯 (○が受入対象)					補助の種類		賃貸住宅情報							連絡先 (事業者または 管理会社等) (市外局番052)	管理開始 年月日		
	高齢者等	障害者等	被災者	子育て	新婚	低所得	家賃減額	家賃保証減額	住宅名	所在地 (最寄公共交通機関)	管理戸数 (戸)	竣工年	住宅タイプ	広さ (㎡)			家賃減額補助後家賃(円) (本来家賃(円))	共益費 (円)
25	○	○	○	○	○	○	○	—	中駒名駅南マンション	中村区名駅南一丁目11-2 (近鉄名古屋 約500m)	5	H24	1K	25.89 ~ 27.35	17,000 ~ 21,000 (57,000 ~ 60,000)	6,000	中駒産業(株) Tel 451-8111	R5.7.12
26	○	○	○	○	○	○	○	—	中駒名駅西マンション	中村区竹橋町6-8 (JR名古屋 約500m)	3	H24	1K	26.02 ~ 31.87	17,000 ~ 34,000 (57,000 ~ 63,500)	6,000	中駒産業(株) Tel 451-8111	R5.7.12
27	○	○	○	○	○	○	○	○	メソネットときわ	西区児玉三丁目27-16 (地下鉄浄心約1.1km)	3	H2	1K	25.95	10,000 ~ 21,000 (49,000)	5,000	(社福)共生福祉会 Tel 910-9101	R6.8.1
28	○	※1	—	—	—	○	○	—	ヨーロッパンレジデンス	港区名港一丁目6番3号 (地下鉄築地口 約500m)	2	H9	1R	30.01	32,000 ~ 34,000 (72,000)	6,000	㈱真永通商 Tel 264-4867	R6.8.1
29	○	※1	—	—	—	○	○	—	ミッションナリー桂・梅森坂	名東区梅森坂一丁目2201番地 (名鉄バス梅森坂口 約200m)	9	H14	1DK	39.48 ~ 51.24	39,000 ~ 51,000 (79,000 ~ 85,000)	8,000	㈱真永通商 Tel 264-4867	R6.8.1
30	○	—	—	—	—	○	—	—	グリーンヒルズ原	天白区原一丁目1906 (地下鉄原 約150m)	3	H24	1R	39.35 ・ 39.57	30,000 ~ 34,000 (70,000)	8,000	エイブル保証(株)名古屋支店 Tel 212-1563	R6.8.1

注) アルト千種は同居者がいることが条件

※1 障害者等世帯の範囲は「身体障害者1級から4級」

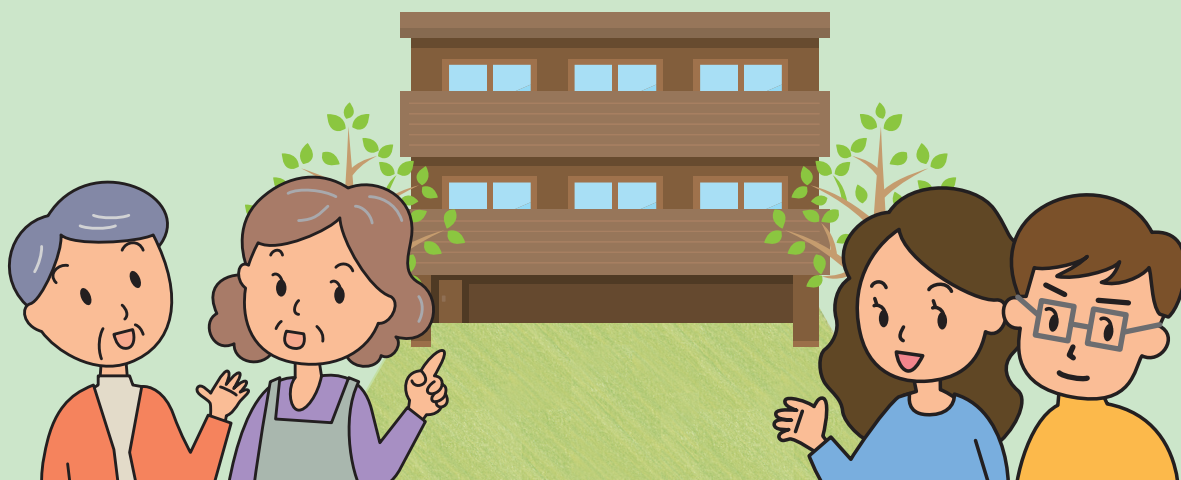
※2 障害者等世帯の範囲は「身体障害者2級から4級」

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

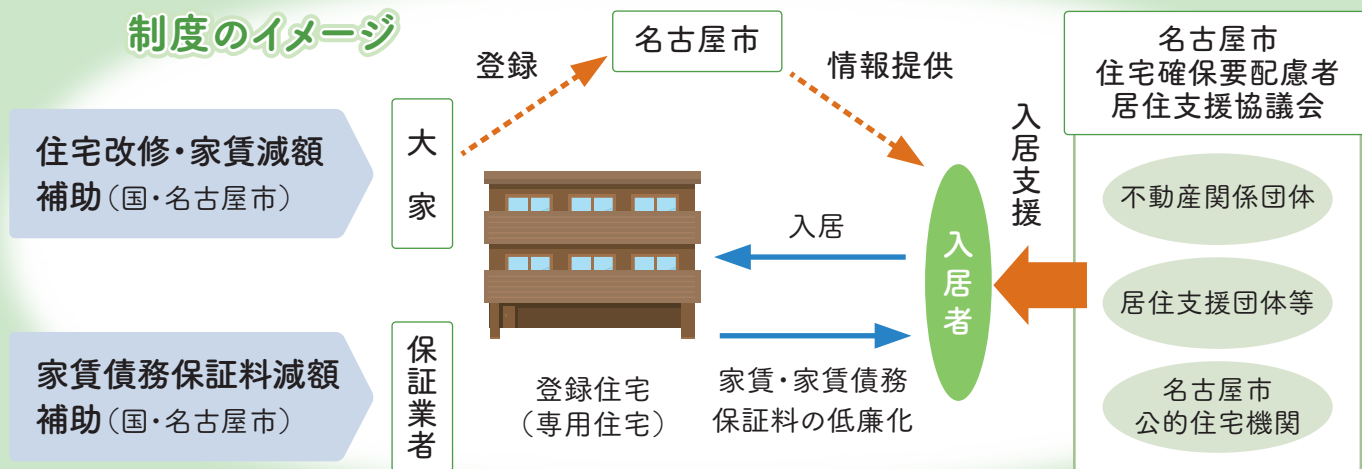
2

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がりを行う住宅（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がり ・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がりの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のある住宅)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/jigyou/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](#)  [検索](#)  [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を対象となります。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>）

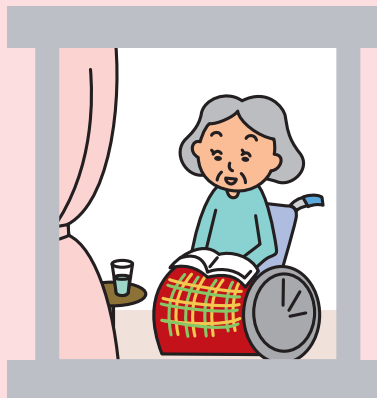
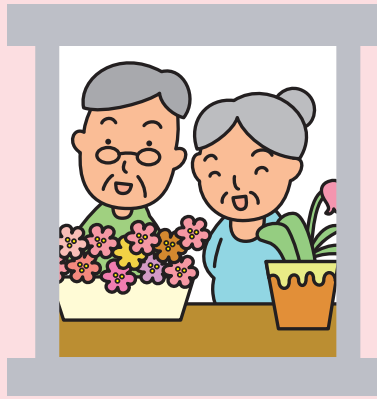
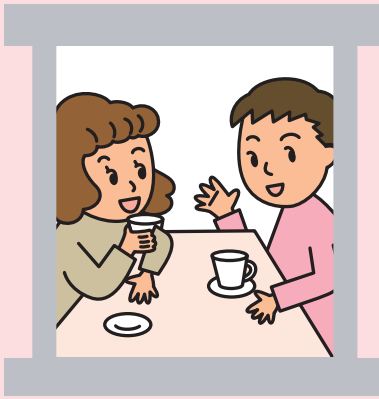


不動産事業者・
大家さんのための

居住支援ガイドブックなごや

住宅確保要配慮者の入居支援情報

2026年2月発行



名古屋市住宅確保要配慮者居住支援協議会

ま え が き

名古屋市における65歳以上の高齢者人口の比率は、平成12年の15.8%から、令和5年には25.5%に増加しており、今後も増加が見込まれます。また、障害のある方が施設や病院から地域の中で生活ができるよう「地域移行」の取組が進められるとともに、就労・就学などのために滞在する外国人が増加傾向にあるなど、賃貸住宅経営において、住宅確保要配慮者^(注1)の入居に関わる機会が増えています。

一方で、家賃滞納や孤独死等の心配から、住宅確保要配慮者の受入れに対して不安を感じる大家さんや不動産事業者さんも少なくありません。

こうした中で、平成29年10月に「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」(住宅セーフティネット法)の改正法が施行されたことを受けて、名古屋市では、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への受入れが進むよう、行政や不動産関係団体、居住支援に関わる団体などが連携して居住支援に取り組むため、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」^(注2)が設立されました。

このたび、同協議会の活動による取り組みの一つとして、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居や居住の安定の確保に向け、大家さんや不動産事業者の皆様のご理解を深めていただくとともにご不安の軽減が少しでも図られるよう、住宅確保要配慮者に対する支援制度や相談窓口の情報、受入れにあたっての対応などをまとめた「居住支援ガイドブックなごや」を作成しました。

大家さんをはじめ、仲介事業者の皆様、管理事業者の皆様などによる住宅確保要配慮者への住宅提供の取組に、是非ご活用ください。

注1 住宅確保要配慮者とは、低額所得者、高齢者、障害者、子どもを養育している者、被災者、その他住宅の確保に特に配慮を要する方で、住宅を自力で確保することが難しい方やその確保に支援が必要な方々です。

注2 住宅確保要配慮者居住支援協議会とは、法律では、「住宅確保要配慮者又は民間賃貸住宅の賃貸人に対する情報の提供その他の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に関し必要な措置について協議するため」組織することができることとされています。

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、住宅確保要配慮者及び大家さん等への情報の提供、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅の円滑な入居の促進等の取組を進めています。

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
公的住宅機関	名古屋住宅供給公社
	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

も く じ

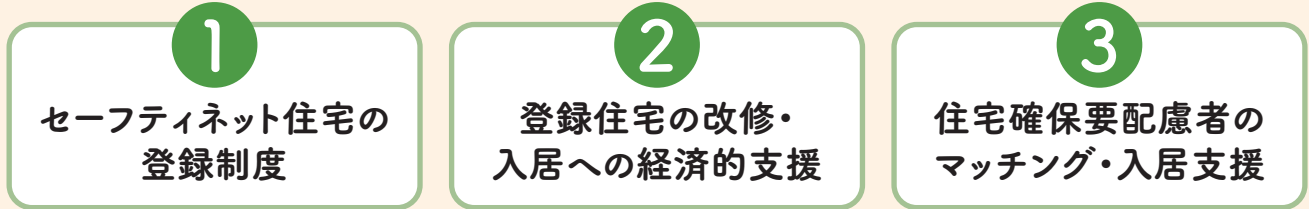
住宅セーフティネット制度のご紹介	3
住まいサポートなごや(名古屋市居住支援コーディネート事業)	7
住宅確保要配慮者に関する主な相談窓口	9
孤立死・残置物に係る「包括的損害保険」(大家さん向けの損害保険)	11
居室内での転倒などの事故が心配(バリアフリー化が必要)	13
家賃の支払いに関する心配	15
入居者の日頃と違う様子が心配	17
入居者の安否が心配	19
もし、入居者が死亡してしまったら(入居者死亡時の主な対応フロー)	23
外国人の受入れには不安	25
ひとり親家庭の受入れには不安	26
各区役所・支所の問合せ先	27
高齢者福祉	27
障害者福祉	27
精神保健福祉・難病等の相談	28
生活保護	28
子ども・子育て(ひとり親家庭の福祉に関する相談)	29
子育て(妊娠・出産・子育てに関する各種の相談)	29
環境事業所(なごやか収集)	29
いきいき支援センター(地域包括支援センター)	30
障害者基幹相談支援センター	31
仕事・暮らし自立サポートセンター	32
母子・父子福祉センター(ひとり親家庭等の生活全般にわたる各種相談)	32
児童相談所	32
障害者・高齢者権利擁護センター	32
名古屋市成年後見あんしんセンター	32
愛知県弁護士会名古屋法律相談センター	32
住宅確保要配慮者居住支援法人(名古屋市内を支援業務区域とする法人)	33



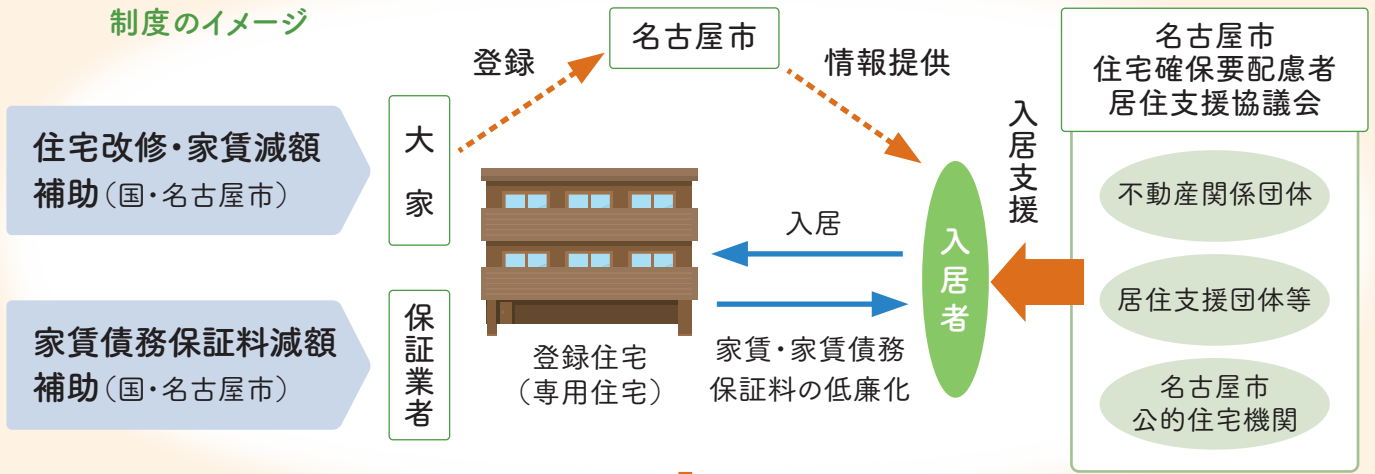
住宅セーフティネット制度のご紹介

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。



制度のイメージ



2025年10月開始の新しい制度

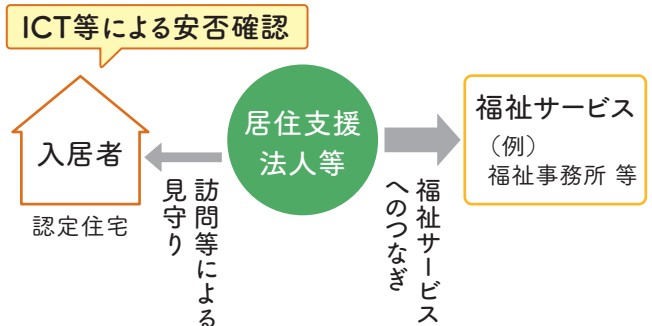
誰もが安心して暮らせる社会の実現を目指して、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）が改正され、新制度が2025年10月から始まりました。

(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

- 終身建物賃貸借の利用促進
- 居住支援法人による残置物処理の推進
- 家賃債務保証業者の認定制度の創設
- 居住サポート住宅による大家さんの不安軽減

(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イメージ



(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

1 セーフティネット住宅の登録制度

大家さんが住宅確保要配慮者の入居を受け入れる賃貸住宅として都道府県・政令市・中核市に登録を行う仕組みです。

主な登録要件	<ul style="list-style-type: none"> ● 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のある住宅)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

登録をお考えの場合には、登録方法などの詳細は名古屋市住宅都市局住宅企画課(TEL:052-972-2772)にお問い合わせください。

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 > 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/jigyou/toshikeikaku/1025921/1025928.html>



登録された住宅の情報は、
専用ホームページで広く提供

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>



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(補助の有無は、住宅ごとに異なります)。

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 その他の主な要件	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 住宅確保要配慮者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	4万円/戸・月 (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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	6万円/戸・年 (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。子育て世帯専用住戸の条件、補助事業の募集時期及び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)にお問い合わせください。

※住宅の改修については、補助以外に住宅金融支援機構による融資制度があります(関連 P.14参照)。

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。

(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。



お問い合わせ先は、住宅確保要配慮者居住支援法人（名古屋市内を支援業務区域とする法人）
（連絡先一覧 P. 33～38）

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/jutakuikaku/0000051614.html>



(3) 住まいサポートなごや

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。（関連 P. 7・8参照）

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。

終身建物賃貸借 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 > 事業者向け情報 > 都市計画・建築 > 住宅に関する事業・制度 >

終身建物賃貸借事業

<https://www.city.nagoya.jp/jigyuu/toshikeikaku/1025921/1025926.html>



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。



残置物処理を行う市内の居住支援法人については、P.33～P.38の居住支援法人の一覧をご覧ください。

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。

➡ 住宅金融支援機構の家賃債務保証保険により、認定保証業者の住宅確保要配慮者への保証リスクの低減が図られます。

国土交通省 家賃債務保証業者 認定

▶ 国土交通省ホームページ

国土交通省ホーム > 政策・仕事 > 住宅・建築 > 住宅 > 認定家賃債務保証業者制度
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr7_000060.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「主な登録要件」（4ページ）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/jigyoushisei/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

住まい探しでお困りの方



名古屋市 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)

入居者のことが心配な
不動産事業者さん・大家さん



「住まいサポートなごや」では、居住支援コーディネーターと住宅相談員が関係者と連携し、住宅の確保にお困りの方に民間賃貸住宅への入居をサポートするとともに、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ます。

※セーフティネット住宅：大家さんが住宅確保要配慮者の入居を受け入れる賃貸住宅として名古屋市に登録を行う住宅

民間賃貸住宅の住まい探しのサポート

📞 相談・支援の例①

住まい探しでお困りの方は、「民間賃貸住宅入居相談」にて初回相談を行います。相談は、予約制による面談になります。名古屋市「住まいの窓口」へ電話により予約をお願いします。民間賃貸住宅への入居に向けて、物件情報の提供や継続した支援のコーディネート(調整)を行います。

名古屋市「住まいの窓口」民間賃貸住宅入居相談(月4回・予約制)
予約電話 TEL:052-961-4555

「住まいの窓口」 東区東桜一丁目11番1号 オアシス21 パスターミナル内
開設時間：10時～19時 定休日：毎週木曜日、第2・4水曜日及び年末年始

福祉等の関係者・関係機関と連携した 入居等のサポート

📞 相談・支援の例②

住まいサポートなごやと連携した支援が必要な場合には、「関係者専用電話」へ当該機関の担当者等から直接ご連絡ください。民間賃貸住宅の住まい探しや入居後の居住の安定確保に向けて、支援のコーディネート(調整)を行います。

セーフティネット住宅の 不動産事業者さん・大家さんのサポート

📞 相談・支援の例③④

セーフティネット住宅に入居する住宅確保要配慮者の入居トラブル等でお困りの場合やセーフティネット住宅への登録のご希望がある場合は、「関係者専用電話」へご連絡ください。

住まいサポートなごや 関係者専用電話
TEL:052-684-8597

相談時間 月曜日～金曜日(祝日・年末年始を除く) 9時～17時

住まいサポートなごやでの相談・支援の例

① 住まい探しの支援例

夫と死別し、持ち家（戸建て）に暮らす70代のAさん。転倒による怪我のため、階段の昇降が負担で長女の近くへ転居を考えている。不動産会社をまわすが、物件が見つからず、困っていた。

「民間賃貸住宅入居相談」を利用。入居可能な物件を仲介できそうな不動産会社を探し、紹介。長女が単身生活を心配したため、活用可能な福祉制度の利用調整をあわせて行い、入居契約。

② 関係機関と連携した支援例

障害者の就労支援事業を利用する単身生活（借家）のBさん。大家から老朽化による取壊しのため退去を求められていた。

Bさんから相談を受けた事業所から「住まいサポートなごや」へ相談。不動産店への同行などの本人支援は事業所でも対応し、「住まいサポートなごや」が物件情報の提供や安否確認のサービス等を調整し、入居契約。

③ 大家さんからの相談例

アパートの大家さんからの相談。入居者は高齢夫婦。3か月前、妻が入院。その後、夫が家賃の支払いやゴミ出しを忘れて、外で顔を見かけることも減り、様子を心配した大家さんから「住まいサポートなごや」へ相談。

大家さん立ち合いのもと、居住支援コーディネーターが入居者を訪問し、活用可能な福祉制度の利用を調整。

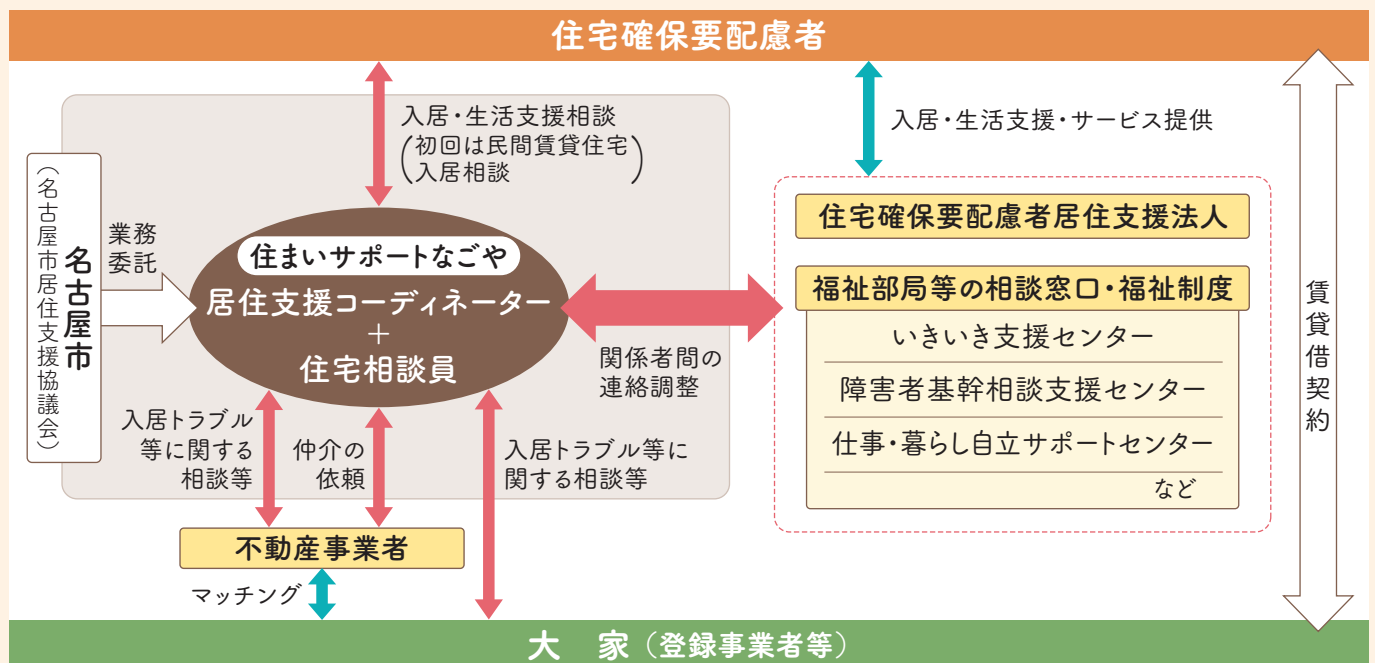
④ 管理会社からの相談例

家賃の収納代行も行う民間賃貸住宅の管理会社からの相談。

入居者は支払遅延のある40代単身。先日、会社が倒産し離職。求職中で、家賃支払を待ってほしいと相談を受けた。何か利用できる制度はないかと管理会社より「住まいサポートなごや」へ相談。

活用可能な制度の情報を提供し、申請などを勧奨していただくよう依頼。

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）イメージ図



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）

住所：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
 （<https://www.sumasapo-nagoya.jp/>）

住まいサポートなごやは、社会福祉法人名古屋市社会福祉協議会と公益社団法人愛知共同住宅協会による「なごや居住支援コンソーシアム」が名古屋市から委託を受けて実施しています。

住宅確保要配慮者に関する主な相談窓口

いきいき支援センター（地域包括支援センター）

いきいき支援センターは、高齢者の方がいつまでも住み慣れた地域で安心して生活できるよう、保健師、社会福祉士、主任介護支援専門員などの専門職がチームとなって、健康・福祉・介護など様々な面から高齢者の方を支える機関で、名古屋市より委託を受けた民間の社会福祉法人等が運営する公的な機関です。

健康・福祉・介護など、生活の中でお困りのことやご心配なことがありましたら、担当のいきいき支援センターへご相談ください。相談費用は無料です。

【開設時間】月～金曜日（祝日・年末年始除く）午前9時～午後5時

**いつまでも元気に！
介護予防をすすめます**

- 事業対象者の方への支援
- 要支援1・2と認定された方への支援



**高齢者の方々の権利を
守ります**

- 高齢者虐待・権利擁護・
消費者被害の相談

主任
介護支援
専門員



社会
福祉士



**さまざまな問題について
相談に応じます**

- 健康・福祉・介護などの総合的な相談
- 認知症に関する相談


**「認知症の方を介護する
ご家族」を支援します**

- 家族教室
- 家族サロン
- 医師（もの忘れ相談医）の専門相談
- 認知症サポーター養成講座の開催

孤立しがちな方への見守り支援を行います


- 孤立しがちな方への個別支援
- 見守り電話

名古屋市では、高齢者の方の身近な相談窓口である「地域包括支援センター」を、いきいき支援センターという名称で運営しています。

 お住まいの地域ごとに担当のいきいき支援センターが設置されています。
お問合せ先は、P. 30・31のいきいき支援センターの一覧をご覧ください。

各区役所福祉課（介護・保健・福祉相談窓口）／支所区民福祉課（高齢福祉・介護保険担当）

介護保険制度の利用や各種高齢者福祉制度の利用に関する窓口です。

 お問合せ先は、P. 27の区役所・支所の一覧をご覧ください。

障害者基幹相談支援センター

障害者基幹相談支援センターは、障害者（児）とその家族の方、また手帳類をお持ちでない方や難病の方などで、お困りごとのある方の地域における生活を支援するため、福祉サービスの利用や各種制度の活用に関することなど、様々な相談に応じる身近な相談窓口です。名古屋市から委託を受けた民間の社会福祉法人等が運営する公的な機関で、相談費用は無料です。

【開設時間】各センターにより異なりますが、月～金曜日（祝日・年末年始等を除く）の午前9時～午後5時の時間帯は概ね共通して開所しています。



市内20か所に設置されています。

お問合せ先は、P. 31の障害者基幹相談支援センターの一覧をご覧ください。

各区役所福祉課（障害福祉担当）／支所区民福祉課（障害福祉担当）

障害福祉サービスの利用や各種障害福祉制度の利用に関する窓口です。



お問合せ先は、P. 27の区役所・支所の一覧をご覧ください。

各保健センター保健予防課（精神保健・健康づくり担当）

精神保健福祉、難病等に関する相談窓口です。



お問い合わせ先は、P. 28の各保健センターの一覧をご覧ください。

仕事・暮らし自立サポートセンター

生活困窮者自立支援制度に基づく相談支援機関で、市内3か所に設置されています。生活のこと、仕事のこと、家計や住まいなど、様々な悩みや困りごとを抱えた方（生活保護受給中の方は除く）の無料の相談窓口です。名古屋市から委託を受けた民間の社会福祉法人等が運営する公的な機関で、相談費用は無料です。

センターでは、様々な相談を広く受け付け、一人ひとりの悩みや課題に寄り添いながら、解決に向けて就労や家計などのサポートを行います。また、センターで対応できない課題については、適切な機関につながります。どこへ相談したらよいか困っているときにもご相談ください。

【開設時間】月～金曜日（祝日・年末年始除く）午前9時～午後5時 ※午後8時までの時間延長や土曜日開設も行っています。



お問合せ先は、P. 32の仕事・暮らし自立サポートセンターの一覧をご覧ください。

各区役所民生子ども課（生活保護担当）／支所区民福祉課（生活保護担当）

生活保護制度に関する窓口です。



お問合せ先は、P. 28の区役所・支所の一覧をご覧ください。

各区役所民生子ども課（民生子ども担当）／支所区民福祉課（子ども担当）

児童福祉、子育て支援、ひとり親家庭の支援制度に関する窓口です。



お問合せ先は、P. 29の区役所・支所の一覧をご覧ください。

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賃借人が満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P4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。）

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>）



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。)

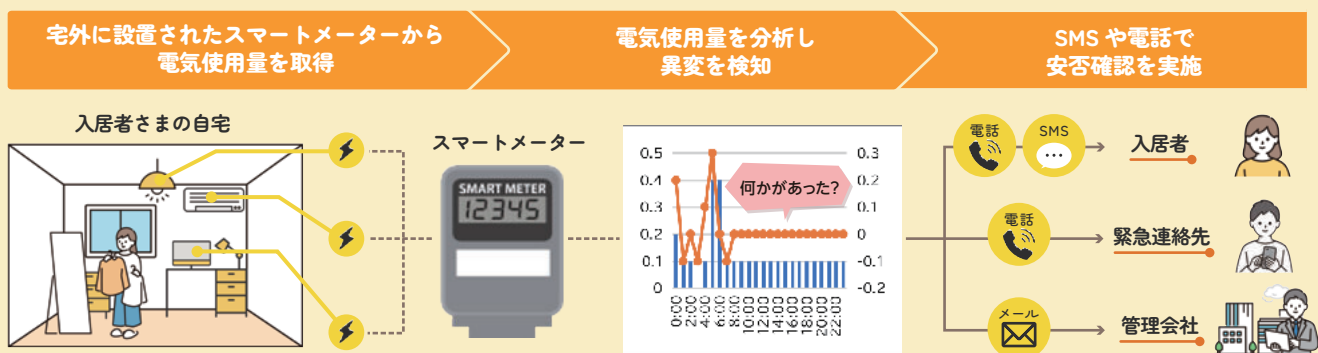
戸室内死亡事故が発生したことで、賃貸借契約解除及び建物明渡請求訴訟を提起し、強制執行(建物明渡執行)の申立を行うために生じた費用(弁護士等への報酬を含む)

名古屋市の孤立死・残置物に係る包括的損害保険に加入している住戸は、以下のサービスをお得にご利用できます!

名古屋市と中部電力ミライズコネクト株式会社は、セーフティネット住宅あんしん見守り協定を締結しています。中部電力ミライズコネクト株式会社では協定に基づく取り組みとしてセーフティネット住宅登録法人を対象に、**入居者見守りサービス「テラシテR」**を提供しています。尚、名古屋市内の**住宅確保要配慮者専用賃貸住宅**又は**名古屋市の孤立死・残置物に係る包括損害保険に加入している住戸**については、見守り開始月を含む**3か月間無料**でサービスを提供しています。

♡ テラシテRとは?

入居者さまの自宅に設置されたスマートメーターから取得できる電気使用量の変化を分析し、数日間連続で活動が検知できない場合、SMSや自動応答電話により入居者さまへ安否確認を実施するサービスです



特長 1

機器設置不要



カメラ、インターネット環境、センサー等の機器設置が不要です

特長 2

電気契約制限なし



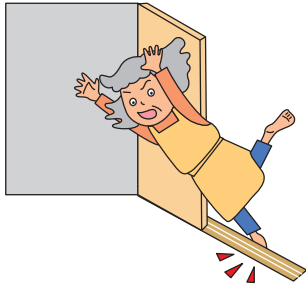
電気契約に制限されず、中部電力以外、新電力、キャリア電気でもご利用が可能です

※ 入居者さまの電気の利用状況によっては、異常を検出できない場合があり、身体・生命の安全を保証するものではありません。「テラシテR」サービスは、入居者さまの住居への駆け付け及び住居内の確認は含まれておりません。

居室での転倒などの事故が心配

(バリアフリー化が必要)

事例



部屋の段差で
何度もつまずきそうに
なった



手すりがないと
身体を支えるのが
大変になった



膝が悪く、
和式便所の利用や
入浴時に手助けがいる

今後、単身高齢者の方が増加する状況の中、バリアフリー化された住宅の需要が高まることが予想されます。介護の必要性や障害の状況に応じて、入居者からの申請に基づく住宅改修費の助成制度があります。入居者から住宅のバリアフリー改修工事についての相談があった際には、工事の同意・許可などについて、是非検討してみてください。

入居者への支援制度

介護保険制度における住宅改修費の支給

介護のための小規模な住宅改修について、その費用の一部を支給します。

※集合住宅にお住まいの方でも利用できる場合がありますので、下記の区役所・支所担当課までご相談ください。

対象者 介護保険制度による要介護・要支援として認定された方

対象工事 ①手すりの取付け ②段差の解消 ③滑り防止及び移動の円滑化のための床又は通路面の材料の変更
④引き戸などへの扉の取替え ⑤洋式便器などへの便器の取替え
⑥その他①から⑤の住宅改修に付帯して必要となる住宅改修

利用限度額 要介護・要支援者の方一人あたり20万円

改修工事に着工する前に、事前申請が必要となりますのでご注意ください。

区役所福祉課(介護・保健・福祉相談窓口) / 支所区民福祉課(高齢福祉・介護保険担当) 【連絡先一覧 P. 27】



いきいき支援センター 【連絡先一覧 P. 30・31】

若しくは担当の介護支援専門員(ケアマネジャー)へご相談ください。

対応策

手すりの設置

段差の解消、段差を小さくする

引き戸などへの扉の取替え

洋式便器などへの便所の改良

床材を滑りにくい仕上材へ改良

大家さんに対する補助制度・融資制度を利用する

名古屋市では、セーフティネット住宅に対して、バリアフリー改修工事などの住宅改修費の補助制度があります（関連 P. 4参照）。また、住宅金融支援機構から、セーフティネット住宅に係るリフォーム工事に対して融資を受けることができます。

居室内での事故などが起こりにくく、高齢者や障害者の方などの住宅確保要配慮者が生活しやすい部屋づくりをお考えの際には、これらの補助・融資制度の活用もご検討ください。

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）

障害者住宅改造補助金の支給

障害のある方の住宅環境を改善するため、訪問による住宅改造相談を通じて専門的な助言・指導を行うとともに住宅の改造に必要な経費の一部を助成します。

対象者

身体障害者手帳の肢体不自由の障害の程度が1級から3級の方
身体障害者手帳の視覚障害の障害の程度が1級から3級の方
身体障害者手帳の内部障害の障害の程度が1級又は2級の方
愛護手帳1度から3度の方、又は医師に自閉症状群と診断された方
精神障害者保健福祉手帳1級又は2級の方

対象工事

居室の改造及び浴室、便所の増改築など、障害者の身体状況に即応した工事で、日常生活の利便性の向上、安全性の確保あるいは介護者の負担軽減に効果があると認められる工事に限ります。

支給限度額

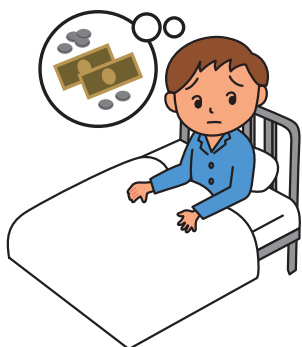
80万円（介護保険の要支援・要介護の認定を受けた方は60万円）
※工事内容や所得により補助額が異なります。



お問合せ先は、区役所福祉課（障害福祉担当）／支所区民福祉課（障害福祉担当）【連絡先一覧 P. 27】

家賃の支払いに関する心配

事例



長期入院などのため
家賃の振込みが
遅れてしまった



離職などにより、収入が減り
家賃が
支払えなくなりそう



急な出費など
生活費が不足し、
家賃の支払いができない


家賃滞納は入居者の「SOSサイン」です。早め(1か月目)に声かけをしましょう。


対応策

家賃の集金を安定化する。


①家賃債務保証会社を利用する。

入居者が保証会社へ保証料を支払うことで、家賃滞納があった場合に連帯保証人に代わって大家さんに立替払いを一定期間行うなどの金銭的な保証をします。

 滞納家賃のほかに、残置物の処理費用や原状回復費用を大家さんが負担したときなどに保証される場合もあります。その対象や保証料等は商品によって異なりますのでご注意ください。

 適正な業務を行う家賃債務保証会社については、国土交通省の「家賃債務保証業者登録制度」があり、登録された情報は、国土交通省のホームページで確認ができます。
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr7_000024.html



 居住サポート住宅(関連 P.6)に入居する住宅確保要配慮者の家賃債務保証を原則断らない等住宅確保要配慮者が利用しやすい家賃債務保証会社については、国土交通省の「認定家賃債務保証業者制度」があり、認定された業者の情報は、国土交通省のホームページで確認ができます。
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr7_000060.html



セーフティネット住宅で、家賃債務保証会社を利用する場合には、名古屋市から保証料を減額する補助が受けられる場合があります。詳しくは、名古屋市住宅都市局住宅企画課(TEL:052-972-2772)へお尋ねください(関連 P.4参照)。

②管理業務としての家賃管理（管理業者）を利用する。

家賃集金を管理業者に代行してもらうことによって、未入金の際の督促なども含めて入金確認などの煩雑な作業を行わなくてもよくなります。



適正な業務を行う賃貸住宅管理業者については、国土交通省の「賃貸住宅管理業者登録制度」があり、登録された情報は、国土交通省のホームページで確認ができます。

https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_tk3_000174.html

③家賃の口座引落（自動送金）を利用する。

入居者の銀行口座から自動的に引落としされれば、入金忘れなどによる遅延や滞納を回避できます。



入居者に自ら利用している金融機関等で手続きをしてもらいましょう。

生活保護受給者の場合には、「代理納付制度」を利用する。

生活保護費は、生活保護受給者本人に対して支払われることを原則としていますが、賃貸住宅に入居する受給者に対して家賃や共益費相当額以上の生活保護費が支払われる場合には、福祉事務所の判断によって、福祉事務所から直接大家さんなどに家賃や共益費が支払われる、代理納付制度を活用することができます。



代理納付制度については、区役所民生子ども課（生活保護担当）／支所区民福祉課（生活保護担当）【連絡先一覧 P. 28】へご相談ください。

入居者への支援制度

仕事・暮らし自立サポートセンター【連絡先一覧 P. 32】

仕事のこと、家計や住まいなど暮らしの様々な悩みや困りごとを抱えた方の無料の相談窓口です。

住居確保給付金

●**家賃補助**：離職等により住居を失うおそれのある方で、一定の要件（収入や資産など）を満たしている場合に、就職活動等を条件として、一定期間、家賃相当額（上限あり・共益費等除く）を支給。

●**転居費用補助**：収入が著しく減少した方で、一定の要件（収入や資産など）を満たしている場合に、家計改善のため転居の必要性が認められることを条件として、転居にかかる費用の一部（敷金等除く）を支給。

支給される給付金は、名古屋市の担当部署から直接、大家さん等へ支払われます。

入居者の家賃滞納が起き、入居者に経済的な困窮状態が窺われる場合には、仕事・暮らし自立サポートセンター（生活困窮者自立支援制度）をご紹介します。

障害者・高齢者権利擁護センター【連絡先一覧 P. 32】

日常的な金銭管理などについて、判断能力の不十分な知的障害者、精神障害者、認知症の方が、地域で安心して生活できるよう相談や金銭管理サービスを行っています。

金銭管理サービス

自分の預貯金を金融機関から出金したり、計画的に活用できないといった不安をお持ちの場合に、本人との契約にもとづき、入出金のお手伝いや公共料金・福祉サービスの利用料などの支払を支援します。

名古屋市成年後見あんしんセンター【連絡先一覧 P. 32】

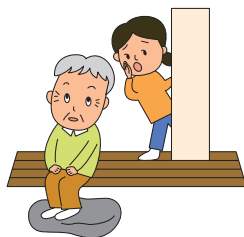
認知症や知的障害、精神障害などによって判断能力が不十分になり、自分一人では契約や財産の管理をすることが難しい場合などの「成年後見制度」の利用に関する相談は、成年後見あんしんセンターや各区役所福祉課・支所区民福祉課が窓口となります。

入居者の日頃と違う様子が心配

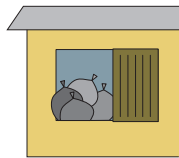
事例



何度も同じ内容を
確認してくる



ぼんやりして、
返事をしないことがある



居室にごみが
溜まっている



お風呂に入っていない
様子である

対応策

事前に親族や関係者などの連絡先を把握しておく。

早めに行政や支援機関などへの相談を勧める。

入居者の様子がいつもと違うなど、心配な場合には、親族や関係者など（いわゆる緊急連絡先）に連絡して対応をお願いし、認知症や何らかの病気が疑われる際は、早めに行政や支援機関などへの相談を勧めてください（連絡先一覧 P. 27～38）。

高齢者の方で介護保険サービスを利用している場合には、担当のケアマネジャーがいます。また、障害のある方で障害福祉サービスなどを利用している場合には、相談支援事業所などの担当の相談員がいます。こうしたケアマネジャーや相談員は、入居者の健康状態や生活状態を定期的に把握している場合がありますので、事前にこれらの関係者の連絡先等を把握しておくことが有効です。

入居者への支援制度

介護保険サービス

①要介護・要支援認定の申請

介護サービスなどの利用を希望される方は、要介護・要支援認定を受けていただく必要があります。

●**新規申請、区分変更申請**：お住まいの区の区役所福祉課又は支所区民福祉課の窓口にて手続きをしてください（連絡先一覧 P. 27）。

●**更新申請**：名古屋市介護認定事務センターへ郵送してください。

※本人等が申請できない場合は、いきいき支援センターなどへ申請の依頼ができます。

※窓口・郵送での申請の他、オンラインでも申請することができます。

②要介護・要支援認定の審査・判定

申請をすると、認定調査（認定調査員が自宅などを訪問し、心身の状態などを調査）の後に審査・判定が行われ、介護や支援の必要な度合い（要介護度）が決まります。

③介護保険サービスの利用

要介護1～5と認定された方は介護サービスを、要支援1・2と認定された方は介護予防サービス、サービス・活動事業（介護予防・生活支援サービス事業）を利用できます。

在宅でサービスを利用したい場合は、居宅介護支援事業所（ケアマネジャー）等にケアプランの作成を依頼します。

利用できる主な在宅の介護サービス

- 訪問介護…ホームヘルパーが自宅を訪問し、身体介護や生活援助を受けるサービス
- 通所介護(デイサービス)…デイサービスセンターで、食事・入浴などの介護や機能訓練を受けるサービス
- 福祉用具貸与…自立した生活を送るための福祉用具(歩行器・車イス・電動ベッド等)を借りるサービス

④その他

P. 17の要介護・要支援認定が非該当の方であっても、介護予防や生活支援が必要な方(事業対象者)と判定された場合に利用できるサービスもあります。

詳しくはお住まいの区の区役所福祉課又は支所区民福祉課へお尋ねください(連絡先一覧 P. 27)。

障害福祉サービス

①主な福祉サービス

- 居宅介護**…自宅で、食事の用意、掃除や買い物、洗濯のお手伝いなどの家事援助、入浴、排せつ、食事の身体介護等を行うサービス
- 就労継続支援(A型・B型)**…一般企業等での就労が困難な方に、働く場を提供するとともに、知識及び能力の向上のために必要な訓練を行う、通所によるサービス
- 就労定着支援**…就労移行支援等から一般企業等へ就労した方に、一定期間、企業や家族との連絡調整や相談・助言など、就労の継続のために必要な支援を行うサービス。
- 地域移行支援**…施設に入所または長期間精神科に入院している方に、住居の確保その他の地域における生活に移行するための活動に関する相談、障害福祉サービス事業所等への同行支援などを行うサービス。
- 地域定着支援**…居宅において単身等で生活する方に対して、常時の連絡体制を確保し、障害の特性に起因する緊急の事態等が生じた場合に相談に応じるなど、必要な便宜を図るサービス。

②福祉サービスの利用申請

お住まいの区の区役所福祉課(支所管内にお住まいの方は支所区民福祉課)の窓口にて申請手続きをしてください(連絡先一覧P. 27)。利用を希望するサービスの種類によっては、障害支援区分の審査・判定が必要になります。

※本人等が申請できない場合は、障害者基幹相談支援センターなどへ申請の依頼ができます。

障害者賃貸住宅入居等サポート事業(利用無料)

賃貸住宅への入居等の支援について、障害福祉サービスによる地域移行支援・地域定着支援のほか、名古屋市では、賃貸住宅への入居を希望しているが、入居が困難なために入居に必要な調整等の支援を希望する障害のある方へ、障害者基幹相談支援センターにおいて以下の支援を行います(ただし、施設に入所・精神科病院に入院している方等を除く)。

- 不動産業者に対する物件の斡旋を依頼すること。
- 家主等との入居契約手続きを支援すること。
- 入居後の利用者の状況を把握し、必要な支援を行うこと。

※申込・問合せは障害者基幹相談支援センター(連絡先一覧 P. 31)

なごやか収集(ごみ・資源の排出が困難な方への市民サービス)

家庭ごみや資源を所定の排出場所まで持ち出すことが困難な方々を対象に、原則として市がご自宅の玄関前に出されたごみや資源を直接収集します。

対象者

下記①～③のいずれかに該当し、親族やご近所の方の協力を得ることが困難で、一人でごみや資源を持ち出すことができない方で構成された世帯が対象となります。

- ①65歳以上の方
- ②要支援者又は要介護者と認定された方
- ③身体障害者手帳を所持する方
精神障害者保健福祉手帳を所持する方
愛護手帳を所持する方

※同居している人が年少者などで排出が困難な世帯は、対象となる場合があります。

※対象となるかどうかは訪問調査で判断させていただきます。

※申込・問合せはお住まいの区の環境事業所(連絡先一覧 P. 29)

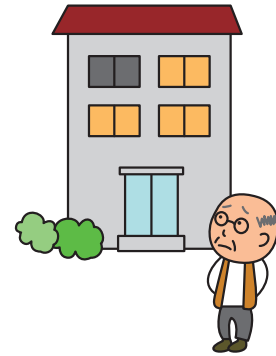
入居者の安否が心配

事例



入居者としてしばらく
連絡がとれない、
所在が分からない

新聞や郵便物が
溜まっており、
しばらく顔を見ない



夜になっても
電気がつかない日が
続いている

対応策

最初に行うこと

- ①入居者への連絡が取れずに、長期不在や安否が気掛かりな場合などには、まずは親族や関係者などへご連絡ください。
- ②安否確認など早急な対応が必要と思われるときには、警察にご連絡ください。

注意!

居室内に
入る場合

居室内での死亡が疑われるような場合でも、入居者の許可がなければ、原則として室内の確認ができません。住居侵入等の違法行為になる可能性がありますので、室内の確認を行う場合には必ず警察の立会いのもと行いましょう。

やっておきたい事前準備

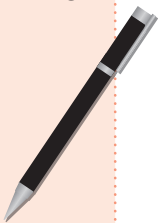
(1) 事前の情報把握が有効な場合もあります。

- ①入居者が長期不在にするときには、大家さんや管理会社に事前に連絡するよう、契約書に定められている場合もありますが、別に文書を交わしておくことも有効です。
- ②「入居者情報あんしんシート」を活用して、入居者が利用している医療・福祉制度の公的サービスや親族、支援を受けている団体などの関係者情報、見守り体制や福祉サービス等の利用状況を事前に把握しておくことも有効です。

入居者情報 あんしん シートとは？

入居中や退去時には様々なことが起こる可能性があります。「入居者情報あんしんシート」は、万一の際に必要な手続きをスムーズに進めるために、大家さんや不動産事業者さんが事前に把握しておくことが望ましい入居者に関する情報を、入居者ご本人に記入してもらうものです。入居申込書の補助シートとして、または契約時の添付書類としてご活用ください。

記入は任意となります。大家さんと入居者が安心できる
情報共有のツールとしてご活用ください。



入居者情報あんしんシート

【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	
	住所	
	電話番号	
連絡先	名称	
	住所	
	電話番号	
連絡先	名称	
	住所	
	電話番号	
連絡先	名称	
	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 _____

「入居者情報あんしんシート」の様式は、名古屋市公式ウェブサイトよりダウンロードいただくか、名古屋市住宅確保要配慮者居住支援協議会事務局（TEL:052-972-2772）までお問い合わせください。

名古屋市住宅確保要配慮者居住支援協議会 入居者情報あんしんシート ▶ 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 > 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) 入居者の死亡事故に備えた保険の活用

入居者の死亡を原因とする原状回復費用や空室発生による家賃損失を補償する保険商品、家財整理を行う民間サービスなどを活用することも有効です。

家財保険 商品の 情報

窓 口	連 絡 先
一般社団法人 日本少額短期保険協会	所在地:東京都中央区八丁堀3-12-8 HF八丁堀ビルディング2階 TEL:03-6222-4422 URL:https://www.shougakutanki.jp/general/
一般社団法人 日本損害保険協会	所在地:東京都千代田区神田淡路町2-9 TEL:03-3255-1844 URL:https://www.sonpo.or.jp/

残置物の処理等に関する契約の活用

賃借人の死亡時に契約関係及び残置物を円滑に処理することができるように、賃貸借契約の締結にあたり、単身の高齢者の賃借人と推定相続人など賃貸人とは異なる第三者との間で「賃貸借契約の解除」と「残置物の処理」に関する死後事務委任契約を締結しておく方法もあります。

国土交通省及び法務省において、単身の高齢者の居住の安定確保を図るため、「残置物の処理等に関するモデル契約条項」が策定されています。

※「残置物の処理等に関するモデル契約条項」は国土交通省のホームページで閲覧やダウンロードが可能です。

残置物の処理等に関するモデル契約条項 [検索](#)

入居者への支援制度

ひとり暮らし高齢者緊急通報事業(あんしん電話)

対象者

(次のいずれかの条件を満たす方)


- ①65歳以上の方で、高血圧・心臓病等の慢性疾患等があり、日常生活で特に注意が必要なひとり暮らしの方(他の世帯員がねたきり状態か、それに準ずる場合を含む)
- ②75歳以上の方で、他の世帯員がねたきり状態かそれに準ずる方
- ③同居人がやむを得ない理由により長時間かつ継続的に不在にするため、ひとり暮らし状態となる65歳以上で、高血圧・心臓病等の慢性疾患等のある方(他の世帯員がねたきり状態かそれに準ずる場合を含む) など

内 容

体調急変時や火災などの緊急事態が発生したときに、「緊急」ボタンを押すことにより、すみやかに通報できる緊急通報装置、ペンダント等を貸与します。

また、緊急通報装置の「相談」ボタンを押すことで、24時間365日、看護師などが常駐する民間コールセンターへつながり、生活等に関する相談ができます。

さらに、利用条件により安否センサの設置や駆け付けサービスの利用も可能です。

 お問合せ先は、区役所福祉課(介護・保健・福祉相談窓口) / 支所区民福祉課(高齢福祉・介護保険担当)【連絡先一覧 P. 27】

配食サービス(①生活援助型配食サービス等、②障害者自立支援配食サービス)

対象者

- ①介護保険制度における要介護・要支援の認定を受けた方又は事業対象者の判定を受けた方
- ②障害者(身体・知的・精神・難病患者)のみの世帯の方 ※そのほか左記の世帯に準ずると認められる世帯の方についても利用できる場合があります。

内 容

利用者の居宅に食事を配達するとともに、本人の安否確認を行い、必要な場合には関係機関等へ連絡します。



お問合せ先は、

- ①区役所福祉課(介護・保健・福祉相談窓口) / 支所区民福祉課(高齢福祉・介護保険担当)【連絡先一覧 P. 27】
いきいき支援センター【連絡先一覧 P. 30・31】
若しくは担当の介護支援専門員(ケアマネジャー)
- ②障害者基幹相談支援センター【連絡先一覧 P. 31】

民間事業者によるサービス

NPO法人等の居住支援団体のスタッフによる見守りサービスをはじめ、不動産事業者、家賃債務保証業者、警備会社などが提供する様々な見守りサービスの商品があります。

(例) センサーによる異常感知、室内における通報機器の設置、音声メッセージによる安否確認 など

※なお、民間事業者によるサービスの内容や費用負担などは商品によって異なりますのでご注意ください。

～セーフティネット住宅での見守りサービス事例～

お部屋が変身 **24時間365日高齢者の暮らしの「もしも」に備えられます。**

もしも…
予期せぬ非常事態がおきたら…
ホームコントローラー

もしも…
部屋のどこかで転倒、動けなくなったら…
ライフ監視センサー
※カメラではありません。

もしも…
火事がおきたら…
煙センサー

もしも…
泥棒がはいたら…
防犯センサー

もしも…
急に具合が悪くなっても…
救急ボタン

すべてのもしもの時には
24時間、異常があると警備会社が急行、駆け付け対応します。
駆け付け要請、緊急対応等に追加料金は発生しません。

離れて暮らす家族も安心
毎日定時に音声メッセージで安否・体調を確認。

毎日の体調を
電話で確認
音声サンプルはコチラ▶

6363 /
**相談ダイヤルを
ご用意してます。**

毎日同じ時間帯に
お電話します
その日の体調を電話機の
①②③から選んで押すだけ



指定の連絡先へ
結果がメールで届きます
「お知らせメール」の送信先は
最大3件まで登録が可能です。



暮らしの相談、介護施設への
住み替えサポートなど専門相
談員が心を込めて対応いた
します。

※ご利用には機器設置に係る初期費用や毎月のサポート料金などが必要になります。

命が助かったケースも！

夏のある日の夜。ライフ監視センサーが反応し警備会社が現場に急行。居室に入るとトイレの中で倒れておられ、救急車を手配。エアコンも点いておらず暑い中で脱水症状も見られたため、水分補給しながら、救急車を待ち、救急搬送されました。緊急連絡先の親族にもご連絡。「こんなに近くに住んでいても分からないものですね」と感謝されました。

ライフ監視センサーと警備会社駆け付け対応により一命を取りとめることができました。



【提供…株式会社ニッショー（シニアライフサポート係 TEL:0120-70-2140）】

(注) 本事例は、名古屋市において登録されているセーフティネット住宅の見守りサービス商品の一例として取り上げたものであり、サービスを推奨するものではありません。

もし、入居者が死

まずは警察に通報!



1 関係者への連絡

賃貸借契約締結時に確認した関係者へ連絡します。関係者が親族等でない場合は、親族等の有無やその連絡先を知っているかなども確認します。

死亡報告となると慌ててしまうこともあるので、伝えたいことはあらかじめメモをしておくといでしょう。



2 相続人の特定・連絡

困ってしまうのが、相続人や親族等が特定できない場合。

孤独死や自殺の場合は、警察が親族等を調査します。警察が親族等を把握しているなら、「賃貸借契約の件で連絡を取りたい」と伝えてもらいましょう。

相続人が複数いる場合は、代表者を決めてもらうと効率的です。



3 賃貸借契約の解除

入居者が死亡しただけでは、賃貸借契約は終了しません。借家権は相続人に相続されるため、相続人に対して解約手続きを行う必要があります。

相続人が遠隔地に居住している場合や、住所は判明していても連絡が取れない場合は、内容証明により解除通知を送付します。



原状回復をめぐるトラブルとガイドライン


入居者の死亡時に限らず、賃貸物件からの退去時には貸主と借主との間でトラブルが発生しやすいものです。特に、敷金の返還や原状回復費用については、国土交通省が「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」を公表し、その中で原状回復に関する紛争の予防や解決の指針を示しています。なお、令和2年4月の民法改正により、敷金や原状回復等の取扱いが明文化されることで、ガイドラインがより厳格に運用されることになりました。

亡してしまったら

入居者死亡時の主な対応フロー

4 残置家財の処分

賃貸借契約の解除にあわせて、相続人に残置家財の処分を請求します。相続人が請求に応じない場合でも、原則として大家さんが処分することはできず、相続人の同意書等を得る必要があります。それでも同意が得られなければ、裁判所の手続きを経て処分します。

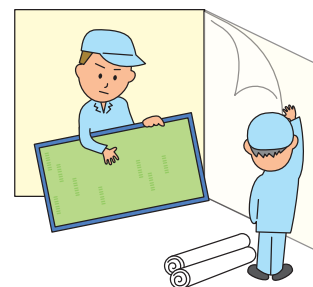
 愛知県弁護士会名古屋法律相談センター（連絡先一覧 P. 32）



5 原状回復工事の実施

通常の前状回復工事や室内クリーニングのほか、必要に応じて専門業者に依頼するなど、特殊清掃等を実施します。

死亡後時間が経過している場合は、その影響範囲も広がるため、畳の入替えや床の張替えなどが必要になってくるケースもあります。



6 賃料債務などの清算

賃貸借契約解除日までの賃料や残置家財の処分費、室内の前状回復費の支払いは、相続人に承継されます。

各種費用については、入居者加入の家財保険や家賃債務保証などにより補償される場合があります。清算する前に、契約内容等を確認しておくようにしましょう。



例えば、通常損耗分について入居者に原状回復費用を求めるためには、賃貸借契約時に明確な合意をもって特約を締結している必要があります。

なお、家賃債務保証会社を利用した原状回復費用の保証については、ガイドライン等に基づき明確に査定されることとなりますので、確認が必要です。

※「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン（再改定版）」は、国土交通省のホームページで閲覧やダウンロードが可能です。

原状回復をめぐるトラブルとガイドライン（再改定版）

検索

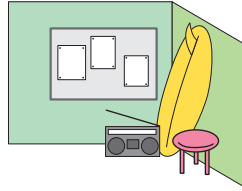
外国人の受入れには不安

事例

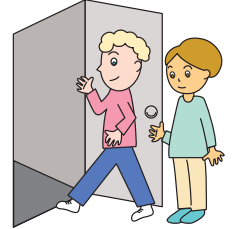
ゴミ出しの
ルールが
守れていない



共用部に私物を
置いている



無断転貸など
知らない間に
契約者以外の
方が住んでいる



外国人の方は、文化や習慣の違いなどから、日本の生活ルール等を知らない場合もあります。生活のルールやマナー違反などについては、そもそも日本の常識であるという前提で詳しく説明していない、若しくは正しく伝わっていないことが原因であることも少なくありません。

対応策

住まい方のルール等について契約時に説明する。

無断転貸を禁止する理由を説明し、
無断転貸は契約解除事由になることを伝える。

外国人の方向けのガイドブックなどを活用する。

「外国人の民間賃貸住宅入居円滑化ガイドライン」(国土交通省)

日本で賃貸住宅を探す外国人の方の対応方法や留意事項
「入居申込書」「重要事項説明書」「賃貸住宅標準契約書」「定期賃貸住宅標準契約書」等の見本を掲載

「外国人向け部屋探しのガイドブック」(国土交通省)

部屋の探し方、契約の手続、入居後の注意点など日本で部屋探しをして生活をする上で必要な基礎知識や役立つ情報を掲載

国土交通省 外国人 民間賃貸住宅入居円滑化

「なごやのごみ減量・資源化ガイド(概要版)」(名古屋市)

名古屋市のごみ・資源の分け方・出し方をまとめたガイドです。

なごやのごみ減量・資源化ガイド

また、分別方法の検索や収集日カレンダーなどの機能を搭載したスマートフォンアプリ「さんあ〜る(3R)」が外国語に対応しています。

さんあ〜る(3R)



Android



iOS

対応言語 14言語

- ・日本語
- ・英語
- ・中国語
- ・韓国語
- ・スペイン語
- ・ポルトガル語
- ・ベトナム語
- ・ネパール語
- ・タイ語
- ・インドネシア語
- ・ミャンマー(ビルマ)語
- ・カンボジア(クメール)語
- ・タガログ語
- ・モンゴル語

対応言語 9言語

- ・日本語
- ・英語
- ・中国語
- ・韓国語
- ・ポルトガル語
- ・スペイン語
- ・フィリピン語
- ・ベトナム語
- ・ネパール語

外国人への情報提供・相談窓口

名古屋国際センター 情報カウンター TEL:052-581-0100



外国人に対し、日本の生活情報の提供、行政サービスに関わる相談を多言語で対応しています。(無料) 言語と対応曜日等については、ホームページ(<https://www.nic-nagoya.or.jp/>)でご確認ください。

ひとり親家庭の受入れには不安

事例



子どものことで
ひとり悩んでいるようだ

毎月の家賃の
支払いは大丈夫だろうか



子どもの泣き声が
頻繁に聞こえ、心配



対応策

ひとり親家庭の相談窓口等を把握しておく。

ひとり親家庭の相談窓口や子ども・子育てに関する相談窓口を把握しておくトラブルがあった際に有効です。名古屋市においては、ひとり親家庭が抱える様々な問題に対して、経済的支援、就業支援、生活支援、子どもへの支援などさまざまな支援を進めています。経済上のことや子どものことなど、ひとりで悩んでいる父母の方へは、早めに相談するよう勧めてください。

家賃の集金を安定化する。

家賃の支払いに心配がある場合などには、家賃債務保証会社の利用など家賃の集金を安定化するなどの対応が考えられます。



P. 15・16

「家賃の支払いに関する心配」

名古屋市における
家賃減額補助制度を
利用する！

「住宅セーフティネット制度」に基づく登録住宅の大家さんへの経済的支援として、「家賃減額補助」を実施しています。現在の家賃収入を維持したまま、ひとり親家庭などの低額所得者の方向けに空き室を活用しませんか！

補助金制度の詳細は、名古屋市住宅都市局住宅企画課(TEL:052-972-2772)へお問い合わせください(関連 P. 4参照)。

入居者への支援制度

ひとり親家庭の福祉に関する相談窓口



区役所民生子ども課(民生子ども担当)／支所区民福祉課(子ども担当)【連絡先一覧 P. 29】
愛知母子・父子福祉センター【連絡先 P. 32】

妊娠・出産・子育てに関する各種の相談窓口



保健センター「子育て総合相談窓口」【連絡先一覧 P. 29】

各区役所・支所の問合せ先

※電話番号・FAXの市外局番は「052」です

高齢者福祉

- 区役所 福祉課(介護・保健・福祉相談窓口)
- 支所 区民福祉課(高齢福祉・介護保険担当)

区	電話	FAX
千種区役所	753-1834	751-3120
東区役所	934-1196	936-4303
北区役所	917-6531	914-2100
楠支所	901-2269	901-2271
西区役所	523-4596	521-0067
山田支所	501-4975	504-7409
中村区役所	433-2912	433-2074
中区役所	265-2321	241-6986
昭和区役所	735-3911	731-8900
瑞穂区役所	852-9395	851-1350
熱田区役所	683-9406	682-0346

区	電話	FAX
中川区役所	363-4415	352-7824
富田支所	301-8376	301-8661
港区役所	654-9692	651-1190
南陽支所	301-8345	301-8411
南区役所	823-9413	811-6366
守山区役所	796-4607	793-1451
志段味支所	736-2192	736-4670
緑区役所	625-3965	621-6841
徳重支所	875-2207	875-2215
名東区役所	778-3009	774-2781
天白区役所	807-3896	802-9726

※電話番号・FAXの市外局番は「052」です

障害者福祉

- 区役所 福祉課(障害福祉担当)
- 支所 区民福祉課(障害福祉担当)

区	電話	FAX
千種区役所	753-1844	751-3120
東区役所	934-1182	936-4303
北区役所	917-6516	914-2100
楠支所	901-2274	901-2271
西区役所	523-4585	521-0067
山田支所	501-4977	504-7409
中村区役所	433-2932	433-2074
中区役所	265-2322	241-6986
昭和区役所	735-3893	731-8900
瑞穂区役所	852-9384	851-1350
熱田区役所	683-9917	682-0346

区	電話	FAX
中川区役所	363-4403	352-7824
富田支所	301-8378	301-8661
港区役所	654-9718	651-1190
南陽支所	301-8348	301-8411
南区役所	823-9392	811-6366
守山区役所	796-4584	793-1451
志段味支所	736-2193	736-4670
緑区役所	625-3956	621-6841
徳重支所	875-2207	875-2215
名東区役所	778-3092	774-2781
天白区役所	807-3882	802-9726

※電話番号・FAXの市外局番は「052」です

精神保健福祉・難病等の相談

●保健センター 保健予防課(精神保健・健康づくり担当)

区	電話	FAX
千種保健センター	753-1981	751-3545
東保健センター	934-1218	937-5145
北保健センター	917-6572	911-2343
西保健センター	523-4618	531-2000
中村保健センター	433-3092	483-1131
中保健センター	265-2264	265-2259
昭和保健センター	735-3964	731-0957
瑞穂保健センター	837-3267	837-3291

区	電話	FAX
熱田保健センター	683-9683	681-5169
中川保健センター	363-4461	361-2175
港保健センター	651-6509	651-5144
南保健センター	614-2814	614-2818
守山保健センター	796-4633	796-0040
緑保健センター	891-3621	891-5110
名東保健センター	778-3112	773-6212
天白保健センター	807-3914	803-1251

※電話番号・FAXの市外局番は「052」です

生活保護

●区役所 民生子ども課(生活保護担当)
●支所 区民福祉課(生活保護担当)

区	電話	FAX
千種区役所	753-1835	751-3120
東区役所	934-1184	936-4303
北区役所	917-6505	917-6512
楠支所	901-2265	902-1843
西区役所	523-4587	523-4630
山田支所	501-4973	503-3986
中村区役所	433-2968	433-2068
中区役所	265-2314	241-6986
昭和区役所	735-3896	735-3909
瑞穂区役所	852-9386	852-9375
熱田区役所	683-9906	682-0346

区	電話	FAX
中川区役所	363-4404	363-4302
富田支所	301-8366	301-8661
港区役所	654-9707	651-1190
南陽支所	301-8341	301-8411
南区役所	823-9400	823-9426
守山区役所	796-4595	796-4627
志段味支所	736-2189	736-4670
緑区役所	625-3953	621-6858
徳重支所	875-2214	875-2215
名東区役所	778-3093	774-2781
天白区役所	807-3884	807-3829

各区役所・支所の問合せ先

※電話番号・FAXの市外局番は「052」です

子ども・子育て [ひとり親家庭の福祉に関する相談]

- 区役所 民生子ども課(民生子ども担当)
- 支所 区民福祉課(子ども担当)

区	電話	FAX
千種区役所	753-1842	751-3120
東区役所	934-1191	936-4303
北区役所	917-6518	917-6512
楠支所	901-2264	902-1843
西区役所	523-4593	523-4630
山田支所	501-4971	503-3986
中村区役所	433-2983	433-2068
中区役所	265-2318	241-6986
昭和区役所	735-3903	735-3909
瑞穂区役所	852-9389	852-9375
熱田区役所	683-9913	682-0346

区	電話	FAX
中川区役所	363-4411	363-4302
富田支所	301-8361	301-8661
港区役所	654-9711	651-1190
南陽支所	301-8342	301-8411
南区役所	823-9395	823-9426
守山区役所	796-4602	796-4627
志段味支所	736-2187	736-4670
緑区役所	625-3961	621-6858
徳重支所	875-2213	875-2215
名東区役所	778-3096	774-2781
天白区役所	807-3881	807-3829

※電話番号・FAXの市外局番は「052」です

子育て [妊娠・出産・子育てに関する各種の相談]

- 保健センター 子育て総合相談窓口

区	電話
千種保健センター	757-7033
東保健センター	979-3588
北保健センター	910-6815
西保健センター	529-7105
中村保健センター	483-6811
中保健センター	269-7155
昭和保健センター	745-6030
瑞穂保健センター	837-3285

区	電話
熱田保健センター	679-3086
中川保健センター	364-0065
港保健センター	655-8745
南保健センター	619-7086
守山保健センター	797-5220
緑保健センター	899-6518
名東保健センター	769-6288
天白保健センター	847-5981

環境事業所(なごやか収集)

※電話番号・FAXの市外局番は「052」です

区	電話	FAX
千種環境事業所	771-0424	771-5113
東環境事業所	723-5311	723-5320
北環境事業所	981-0421	981-5399
西環境事業所	522-4126	522-8376
中村環境事業所	481-5391	471-5043
中環境事業所	251-1735	251-1736
昭和環境事業所	871-0504	871-0505
瑞穂環境事業所	882-5300	882-5305

区	電話	FAX
熱田環境事業所	671-2200	671-2290
中川環境事業所	361-7638	354-4389
港環境事業所	382-3575	384-0562
南環境事業所	614-6220	614-6223
守山環境事業所	798-3771	798-3772
緑環境事業所	891-0976	891-0276
名東環境事業所	773-3214	773-3215
天白環境事業所	833-4031	833-6823

いきいき支援センター（地域包括支援センター）

※電話番号・FAXの市外局番は「052」です

区	名 称	電 話	FAX	担当地域（小学校区）
千種	千種区東部 いきいき支援センター	781-8343	781-8346	上野、自由ヶ丘、大和（みやこ小）、 千代田橋、東山、富士見台、星ヶ丘、 宮根
	分 室	726-8944	726-8966	
	千種区西部 いきいき支援センター	763-1530	763-1547	内山（みやこ小）、千石、高見、田代、 千種、春岡、見付
東	東区 いきいき支援センター	932-8236	932-9311	区内全域
	分 室	711-6333	711-6313	
北	北区東部 いきいき支援センター	991-5432	991-3501	飯田、城北、杉村、辻、東志賀、宮前、 名北、六郷、六郷北
	北区西部 いきいき支援センター	915-7545	915-2641	味鋺、大杉、川中、金城、楠、楠西、 光城、清水、西味鋺、如意
	分 室	902-7232	902-7233	
西	西区北部 いきいき支援センター	505-8343	505-8345	浮野、大野木、中小田井、比良、 平田、比良西、山田
	西区南部 いきいき支援センター	532-9079	532-9020	稲生、榎、上名古屋、児玉、 栄生、城西、庄内、なごや、 枇杷島、南押切
	分 室	562-5775	562-5776	
中村	中村区北部 いきいき支援センター	486-2133	486-2140	稲西、稲葉地、諏訪、豊臣、中村、 日比津、ほのか
	分 室	412-3030	412-3110	
	中村区南部 いきいき支援センター	483-6866	483-6867	岩塚、米野、笹島、千成、八社、 日吉、牧野、柳
中	中区いきいき支援センター	331-9674	331-6001	区内全域
	分 室	262-2265	262-2275	
昭和	昭和区東部 いきいき支援センター	861-9335	861-9336	伊勝、川原、滝川、広路、八事
	昭和区西部 いきいき支援センター	884-5513	883-2231	御器所、松栄、白金、鶴舞、 吹上、村雲
	分 室	852-3355	852-3344	
瑞穂	瑞穂区東部 いきいき支援センター	858-4008	842-8122	汐路、豊岡、中根、弥富、陽明
	分 室	851-0400	851-0410	
	瑞穂区西部 いきいき支援センター	872-1705	872-1707	井戸田、高田、穂波、堀田、 瑞穂、御劔
熱田	熱田区 いきいき支援センター	671-3195	671-1155	区内全域
	分 室	682-2522	682-2505	
中川	中川区東部 いきいき支援センター	354-8343	354-8341	愛知、篠原、昭和橋、玉川、露橋、常磐、 中島、西中島、広見、八熊、八幡
	中川区西部 いきいき支援センター	352-8258	353-5879	赤星、荒子、五反田、正色、千音寺、 戸田、豊治、長須賀、西前田、野田、 春田、万場、明正
	分 室	364-7273	364-7271	
港	港区東部 いきいき支援センター	651-0568	651-1167	稲永、大手、港染、成章、東海、中川、 西築地、野跡、東築地
	港区西部 いきいき支援センター	381-3260	381-3261	小碓、港西、正保、神宮寺、 高木、当知、南陽、西福田、 福田、福春、明德
	分 室	309-7411	309-7412	

いきいき支援センター（地域包括支援センター）

※電話番号・FAXの市外局番は「052」です

区	名称	電話	FAX	担当地域（小学校区）
南	南区北部 いきいき支援センター	811-9377	811-9387	大磯、春日野、菊住、桜、伝馬、 道徳、豊田、明治、呼続
	分室	698-7370	698-7380	
	南区南部 いきいき支援センター	819-5050	819-1123	笠寺、柴田、大生、宝、千鳥、 白水、宝南、星崎、笠東
守山	守山区東部 いきいき支援センター	758-2013	758-2015	天子田、大森、大森北、小幡、上志段味、 吉根、志段味西、志段味東、下志段味、 苗代、本地丘、森孝西、森孝東
	分室	736-0080	736-0081	
	守山区西部 いきいき支援センター	758-5560	758-5582	小幡北、白沢、瀬古、鳥羽見、西城、 甘軒家、二城、守山
緑	緑区北部 いきいき支援センター	899-2002	891-7640	旭出、浦里、大清水、片平、神の倉、 熊の前、黒石、小坂、常安、滝ノ水、 戸笠、徳重、長根台、鳴子、 鳴海東部、桃山
	分室	877-9001	877-8841	
	緑区南部 いきいき支援センター	624-8343	624-8361	相原、有松、大高、大高北、大高南、桶狭間、 太子、鳴海、南陵、東丘、平子、緑
名東	名東区北部 いきいき支援センター	726-8777	726-8775	猪高、猪子石、香流、北一社、 引山、藤が丘、平和が丘、本郷、 豊が丘、蓬来
	分室	771-7785	771-7702	
	名東区南部 いきいき支援センター	720-6121	720-5400	梅森坂、上社、貴船、極楽、高針、 西山、前山、牧の原、名東
天白	天白区東部 いきいき支援センター	809-5555	385-8451	相生、植田、植田北、植田東、 植田南、たかしま、原、平針、 平針北、平針南
	分室	808-5400	808-5322	
	天白区西部 いきいき支援センター	839-3663	839-3665	大坪、表山、天白、野並、 八事東、山根

障害者基幹相談支援センター

※電話番号・FAXの市外局番は「052」です

区	電話	FAX	区	電話	FAX
千種区	753-3567	753-3568	熱田区	228-3630	228-3631
東区	325-6193	325-6203	中川区	354-4521	354-2201
北区	910-3133	916-3665	港区	653-2801	651-7477
西区（本部）	504-2102	502-5806	南区	883-9257	883-9259
西区（サテライト）	528-3166	528-3266	守山区（本部）	737-0221	736-0572
中村区	462-1500	462-9640	守山区（サテライト）	791-2170	778-8170
中区	253-5855	253-5856	緑区	892-6333	892-6336
昭和区（本部）	741-8800	741-8930	名東区	739-7524	739-5330
昭和区（サテライト）	841-6677	841-6622	天白区（本部）	804-8587	804-8585
瑞穂区	680-7111	680-7626	天白区（サテライト）	715-9116	715-9119

仕事・暮らし自立サポートセンター

※電話番号・FAXの市外局番は「052」です

名 称	電 話	FAX
仕事・暮らし自立サポートセンター名駅	446-7333	446-7555
仕事・暮らし自立サポートセンター金山	684-8131	684-8132
仕事・暮らし自立サポートセンター大曾根	508-9611	508-9612

母子・父子福祉センター（ひとり親家庭等の生活全般にわたる各種相談）

※電話番号・FAXの市外局番は「052」です

名 称	問 合 せ	電 話
社会福祉法人愛知県母子寡婦福祉連合会 愛知母子・父子福祉センター	月・水・金曜日 午前10時～午後4時	915-8886

児童相談所

※電話番号・FAXの市外局番は「052」です

名 称	担当区域	電 話
名古屋市中央児童相談所	千種、東、北、中、昭和、守山、名東	757-6111
名古屋市西部児童相談所	西、中村、熱田、中川、港	365-3231
名古屋市東部児童相談所	瑞穂、南、緑、天白	899-4630

児童相談所虐待対応ダイヤル189（お近くの児童相談所につながります。）

障害者・高齢者権利擁護センター

※電話番号・FAXの市外局番は「052」です

名 称	対象区	電 話
障害者・高齢者権利擁護センター 北部事務所	千種、東、北、守山	919-7584
障害者・高齢者権利擁護センター 南部事務所	瑞穂、熱田、港、南	678-3030
障害者・高齢者権利擁護センター 東部事務所	昭和、緑、名東、天白	803-6100
障害者・高齢者権利擁護センター 西部事務所	西、中村、中、中川	433-6580

名古屋市成年後見あんしんセンター

※電話番号・FAXの市外局番は「052」です

名 称	問 合 せ	電 話	FAX
名古屋市 成年後見あんしんセンター	月～金曜日（土日・祝日・年末年始は除く） 午前9時～午後5時	856-3939	919-7585

愛知県弁護士会名古屋法律相談センター

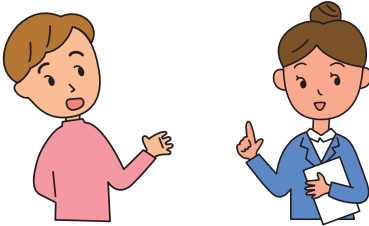
※電話番号・FAXの市外局番は「052」です

名 称	問 合 せ（予約電話の受付時間）	予 約 受 付 電 話
愛知県弁護士会 名古屋法律相談センター	午前9時10分～午後4時30分 ※法律相談は事前予約制です。	565-6110

住宅確保要配慮者居住支援法人

(名古屋市内を支援業務区域とする法人)

住宅確保要配慮者
居住支援法人ってなに？



居住支援法人とは、都道府県知事の指定を受け、住宅確保要配慮者の方を対象に、主に以下の支援を行うNPO法人などの民間団体となります。

- ①賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供、相談
- ②見守りなど住宅確保要配慮者への生活支援
- ③セーフティネット住宅の家賃債務保証に関する業務
- ④残置物処理等業務 など

※支援の対象や内容・費用負担の有無などは、法人により異なりますのでご注意ください。

サポート内容などの詳細は直接各法人へお問い合わせください。 [支援対象者:★=主たる対象者]

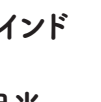
【指定番号】愛知第01号 特定非営利活動法人 たすけあい名古屋 居住支援担当	住 所	名古屋市緑区鳴子町1-6 鳴子団地80号棟001号室	連絡先	TEL:052-892-0281
	団体概要	地域の福祉拠点として、27年間の障害介護福祉サービスの実績がございます。中でも「住まい」の困り事解決は、「生活」とワンセットで解決しなければなりません。「住まい・生活」をワンセットとして、問題解決を図って参ります。		
	相談日時	月曜日～金曜日（祝日を除く） 9:00～17:00		
	相談方法	電話 面接 訪問 メール・FAX		
	サポート内容	入居相談 見守り・生活支援 家賃債務保証（提携先紹介） その他（保証人・緊急連絡先の引き受け支援）		
	支援対象者	★被災者 ★高齢者 ★障害者 ★子育て世帯 ★外国人 ★DV被害者 ★生活困窮者		
【指定番号】愛知第02号 公益社団法人 愛知共同住宅協会 見守り大家さん ヘルプライン	住 所	①名古屋市中区橋一丁目26-18 ②豊田市西町1-4（豊田支部）	連絡先	TEL:0120-279-083
	団体概要	「見守り大家さんヘルプライン」（無料電話相談）を実施。住宅確保要配慮者、賃貸人、支援者（行政、福祉、医療、司法等）から寄せられる「転居先がない」「家を失いそう」「入居者が心配」などの相談に、関係機関と連携して対応します。		
	相談日時	月曜日～金曜日（祝日を除く） 10:00～16:00		
	相談方法	電話		
	サポート内容	入居相談		
	支援対象者	★低額所得者 ★被災者 ★高齢者 ★障害者 ★子育て世帯 ★外国人 ★DV被害者 ★生活困窮者 ★その他		
【指定番号】愛知第03号 ホームネット株式会社 居住支援担当	住 所	東京都中野区中野2-24-11 住友不動産中野駅前ビル19階	連絡先	TEL:0120-460-560
	団体概要	フリーダイヤルによる入居相談（不動産事業者の紹介）と電話による安否確認、万一の場合の費用補償（原状回復・遺品整理費用）を活用した支援を行っています。		
	相談日時	月曜日・水曜日（祝日を除く） 9:00～18:00		
	相談方法	電話		
	サポート内容	入居相談 見守り・生活支援 家賃債務保証（提携先紹介）		
	支援対象者	★高齢者		

【指定番号】愛知第04号 特定非営利活動法人 あたたかい心 居住支援担当	住 所	名古屋市瑞穂区新開町24-49 キャノンピア堀田2F	連絡先	TEL:052-602-5233
	団体概要	2002年設立。障がい者や高齢者のための事業所を名古屋市を中心に25か所運営しています。お家を探すことが困難な方に寄り添い、親身になってお手伝いします。		
	相談日時	月曜日～金曜日(祝日も可) 10:00～17:00		
	相談方法	電話 面接 メール・FAX		
	サポート内容	入居相談 見守り・生活支援 家賃債務保証(提携先紹介)		
	支援対象者	被災者 ★高齢者 ★障害者 子育て世帯 DV被害者 生活困窮者		
【指定番号】愛知第05号 特定非営利活動法人 介護サービスさくら 居住支援担当	住 所	名古屋市名東区高針荒田1011	連絡先	TEL:052-753-9982
	団体概要	ただ住むだけでなく、定住するために必要な福祉サービス等の支援や緊急連絡先の確保、サブリースによる住まいの提供、有料老人ホームの運営を行っています。		
	相談日時	月曜日～金曜日(祝日を除く) 10:00～17:00		
	相談方法	電話 面接 訪問 メール・FAX		
	サポート内容	入居相談 見守り・生活支援 家賃債務保証(連携先紹介) その他(緊急連絡先引受け・退去相談)		
	支援対象者	低額所得者 被災者 ★高齢者 ★障害者 子育て世帯 DV被害者 生活困窮者		
【指定番号】愛知第07号 特定非営利活動法人 ノッポの会 居住支援担当	住 所	名古屋市西区平出町28	連絡先	TEL:052-509-5621
	団体概要	デイサービス事業をはじめ、有料老人ホーム、訪問介護など高齢者に向けたサービスを提供しています。介護保険では対応できない問題に長年対応してきたノウハウを活かした支援を行っています。		
	相談日時	月曜日～金曜日(祝日を除く) 9:00～18:00		
	相談方法	電話 面接 訪問 メール・FAX		
	サポート内容	入居相談 見守り・生活支援 家賃債務保証(提携先紹介)		
	支援対象者	低額所得者 ★高齢者 障害者 子育て世帯		
【指定番号】愛知第08号 社会福祉法人 共生福祉会 ソーネ居住支援 センター	住 所	名古屋市北区山田二丁目11-62 大曾根住宅1棟1階	連絡先	TEL:052-910-9101
	団体概要	仕事・暮らし自立サポートセンター、障がい者基幹相談支援センター、障がい者就業・生活支援センターなど障がい者、生活困窮者の相談支援機関として、あらゆる人々の相談に対応しています。緊急連絡先の引受けやサブリース賃貸物件の拡大により住居提供も行っています。		
	相談日時	月曜日～金曜日(祝日も可) 10:00～17:00		
	相談方法	電話 面接 訪問 メール・FAX		
	サポート内容	入居相談 家賃債務保証(賃貸保証会社との協定による家賃債務保証の確保) 見守り・生活支援 その他(緊急連絡先引受け)		
	支援対象者	★低額所得者 ★被災者 ★高齢者 ★障害者 ★子育て世帯 ★外国人 ★児童養護施設退所者 ★DV被害者 ★生活困窮者 ★その他刑余者など		
【指定番号】愛知第14号 一般社団法人 家財整理相談窓口	住 所	東京都中野区中野2丁目24番11号 住友不動産中野駅前ビル19階	連絡先	TEL:0120-166-077
	団体概要	住み替えや退去等に伴う家財整理や活用していない家屋の残置物についての相談に対応し、具体的な家財整理については直接訪問し、状況を確認の上見積を実施します。		
	相談日時	月曜日～金曜日(祝日を除く) 9:00～18:00		
	相談方法	電話 メール・FAX		
	サポート内容	家財整理に関する相談対応(残置物処理等業務を含む)		
	支援対象者	低額所得者 被災者 ★高齢者 子育て世帯 外国人 その他		

<p>【指定番号】愛知第17号</p> <p>NPO法人 ファミリーステーションRin 居住支援Smairin</p> 	<p>住 所</p>	<p>日進市香久山1丁目601 Chip in 香久山203号室</p>	<p>連絡先</p>	<p>TEL:080-2626-4380</p>
<p>団体概要</p>	<p>お子さんのいる家庭、ひとり親家庭、DVでお困りの方などで住まいを必要としている方に住まい探しと安心できる暮らしをサポートしています。</p>			
<p>相談日時</p>	<p>月曜日～金曜日(祝日を除く) 9:00～17:00</p>			
<p>相談方法</p>	<p>電話 面接 訪問 メール・FAX</p>			
<p>サポート内容</p>	<p>入居相談 見守り・生活支援 家賃債務保証(提携先紹介)</p>			
<p>支援対象者</p>	<p>低額所得者 ★子育て世帯 ★DV被害者 ★その他(ひとり親家庭)</p>			
<p>【指定番号】愛知第18号</p> <p>株式会社くらしケア 住まい相談センター</p> 	<p>住 所</p>	<p>名古屋市千種区小松町六丁目11番地3 レスカール大久手102</p>	<p>連絡先</p>	<p>TEL:052-715-7061</p>
<p>団体概要</p>	<p>私たちは、訪問看護・訪問診療を中心とした医療的な支援を必要とする方々に向け、専門性の高い居住支援を行っています。地域包括ケアの視点から「自宅で安心して暮らしたい」「退院後の住まいに不安」といったご相談に対応。相談支援専門員・ケアマネジャーの皆さまと連携し、最適な在宅生活サポートしています。</p>			
<p>相談日時</p>	<p>月曜日～金曜日(祝日を除く) 9:30～17:30</p>			
<p>相談方法</p>	<p>電話 ホームページ LINE公式アカウント(ID @424izyfe)</p>			
<p>サポート内容</p>	<p>賃貸住宅に関するご相談全般 医療サービスの提供 サブリース</p>			
<p>支援対象者</p>	<p>★障害者(主に精神障害者) ★高齢者(主に医療的支援が必要な方)</p>			
<p>【指定番号】愛知第20号</p> <p>社会福祉法人 名古屋市 社会福祉協議会 居住支援担当</p> 	<p>住 所</p>	<p>名古屋市北区清水四丁目17-1 名古屋市総合社会福祉会館5F</p>	<p>連絡先</p>	<p>TEL:052-911-3193</p>
<p>団体概要</p>	<p>地域住民やボランティア、福祉関係者の皆さんと協力し、「住まい」をはじめとした様々な地域生活課題の解決を通じて、「誰もが安心して笑顔で暮らす福祉のまち」をめざしています。</p>			
<p>相談日時</p>	<p>月曜日～金曜日(祝日を除く) 9:00～17:00</p>			
<p>相談方法</p>	<p>電話 面接 訪問 メール・FAX</p>			
<p>サポート内容</p>	<p>入居相談 見守り・生活支援</p>			
<p>支援対象者</p>	<p>★低額所得者 ★被災者 ★高齢者 ★障害者 ★子育て世帯 ★外国人 ★DV被害者 ★生活困窮者 ★その他</p>			
<p>【指定番号】愛知第21号</p> <p>特定非営利活動法人 くらし応援ネットワーク 居住支援担当</p> 	<p>住 所</p>	<p>名古屋市中区平和一丁目15-22 総合福祉スペースWACA1F</p>	<p>連絡先</p>	<p>TEL:052-684-7243</p>
<p>団体概要</p>	<p>身寄りがない、その日から行き場がない、矯正施設を退所した等の事情のある人や、障がいのある方1,000名を支援してまいりました。不動産会社や福祉機関と連携し、住まい探しをお手伝いします。</p>			
<p>相談日時</p>	<p>月曜日～金曜日(祝日、年末年始を除く) 9:00～18:00</p>			
<p>相談方法</p>	<p>電話 面接 訪問 メール・FAX</p>			
<p>サポート内容</p>	<p>入居相談 見守り・生活支援 家賃債務保証(提携先紹介) その他(サブリース、緊急連絡先の引き受け支援)</p>			
<p>支援対象者</p>	<p>高齢者 ★障害者 ★矯正施設退所者 ★児童養護施設退所者 ★生活困窮者</p>			
<p>【指定番号】愛知第22号</p> <p>一般社団法人 JAWS 居住支援担当</p> 	<p>住 所</p>	<p>愛知県半田市有楽町六丁目62番地</p>	<p>連絡先</p>	<p>TEL:0120-987-618</p>
<p>団体概要</p>	<p>私どもは知多半島を中心に活動していますが、お車のない高齢の方や、日中支援を求める障がいのある方、外国籍の方々など、幅広い対象者から名古屋市内への居住相談が増えています。関係支援団体、不動産業者の皆さまと協働しながら「変わりたいと思うあなたを応援したい」という理念の元、お困りの方々の支援を行って参ります。</p>			
<p>相談日時</p>	<p>月曜日～金曜日 午前9時～午後6時</p>			
<p>相談方法</p>	<p>電話 面接 訪問 メール・FAX</p>			
<p>サポート内容</p>	<p>入居相談 不動産屋への同行支援 緊急連絡先の確保 見守り・生活支援 その他(就労支援など)</p>			
<p>支援対象者</p>	<p>低額所得者 被災者 ★高齢者 ★障害者 子育て世帯 外国人 DV被害者 生活困窮者 ★保護観察対象者等</p>			

<p>【指定番号】愛知第24号</p> <p>株式会社トビラ 居住支援法人担当</p> 	住 所	長久手市作田二丁目809	連絡先	TEL:0561-63-6554
<p>【指定番号】愛知第26号</p> <p>一般社団法人 アチーブ achieve 居住支援担当</p> 	住 所	名古屋市北区大曾根三丁目10番7号 リニアビル208号	連絡先	TEL:050-3612-7924
<p>【指定番号】愛知第28号</p> <p>株式会社 mirasuma</p>	住 所	名古屋市東区泉一丁目3番地41号	連絡先	TEL:052-961-3375
<p>【指定番号】愛知第30号</p> <p>特定非営利活動法人 LivEQuality HUB 居住支援担当</p> 	住 所	名古屋市東区東桜二丁目4番9号 ナゴヤビル203号室	連絡先	TEL:050-1741-9674
<p>【指定番号】愛知第31号</p> <p>リーブル株式会社</p> 	住 所	名古屋市中村区名駅4丁目24番5号 第2森ビル401	連絡先	TEL:090-6575-9915
団体概要	平成25年より長久手市を中心に地域見守り活動や食の自立支援事業を受託し、ここで関わる高齢者や障害のある方を対象とした見守り事業や賃貸住宅への入居援助事業を実施しております。			
相談日時	月曜日～金曜日(祝日を除く) 9:00～17:00			
相談方法	電話 面接 訪問 メール・FAX			
サポート内容	入居相談 見守り・生活支援 家賃債務保証(提携先紹介)			
支援対象者	★被災者 ★高齢者 ★障害者 ★子育て世帯 ★DV被害者			
団体概要	令和4年に設立し、居住支援事業を開始しました。障害福祉分野、更生保護分野で、障害児・者等に対する、生活・就労支援を担ってきた職員が中心となり活動しています。障害等の有無を問わず、誰もが安心できる場所を見つけることができるように、活動を展開します。			
相談日時	月曜日～金曜日(祝日除く) 9:30～13:30、18:00～20:00			
相談方法	電話 面接 メール			
サポート内容	入居相談 見守り・生活支援 家賃債務保証(提携先紹介) その他(緊急連絡先の引き受け支援)			
支援対象者	★障害者 ★生活困窮者 ★児童養護施設退所者			
団体概要	企業主導型保育園の運営(名古屋市中村区・緑区・安城市)など子育て支援事業を行っております。また空き家・空きアパート等の賃貸物件の所有者に積極的に居住支援制度のご案内をするとともに、空き家活用のご相談も承ります。			
相談日時	月曜日～金曜日(祝日を除く) 9:15～17:15			
相談方法	電話 面接 訪問 メール・FAX			
サポート内容	入居相談 見守り・生活支援			
支援対象者	★低額所得者 高齢者 障害者 ★子育て世帯 ★外国人 ★DV被害者 ★生活困窮者			
団体概要	生活にお困りの母子家庭のみなさん(離婚検討中の方も含む)を対象に、住まい探し・同行支援を行っています。また、入居手続き支援や、その他定期的な見守り、生活相談対応も行っています。			
相談日時	月曜日～金曜日(祝日を除く) 9:00～17:00			
相談方法	LINE メール 電話			
サポート内容	入居相談 見守り・生活支援			
支援対象者	★子育て世帯 外国人 DV被害者			
団体概要	愛知、岐阜県で住宅確保要配慮者の方への「安心できる住まいの提供」を目指し、住まい探しのサポートをしています。当法人自体の管理物件があり「見守り大家」でもあることから住まい探しには自信があり、入居後の生活支援もしています。住まい探しが難しい方、まずは気軽にご相談ください。			
相談日時	月曜日～金曜日(祝日除く) 9:00～17:00			
相談方法	電話 面接 訪問 メール・FAX			
サポート内容	入居相談 見守り・生活支援 家賃債務保証(提携先紹介) その他(緊急連絡先引受け支援)			
支援対象者	★低額所得者 ★被災者 ★高齢者 ★障害者 ★子育て世帯 ★外国人 ★児童養護施設退所者 ★DV被害者 ★生活困窮者 ★その他刑余者など			

【指定番号】愛知第32号 合同会社signs 居住支援担当	住 所	名古屋市千種区戸田明正二丁目2414番地	連絡先	TEL:052-870-9453
	団体概要	当法人は障害福祉サービス、高齢者、障害者、生活困窮者等を対象とした家事代行サービス、生活相談事業をおこなっております。気軽にふらっと相談できる事業所を目指しております。些細なことでも構いません、一度ご相談ください。		
	相談日時	月曜日～金曜日 9:30～18:00		
	相談方法	電話 面接 訪問 メール・FAX		
	サポート内容	入居相談 見守り・生活支援 家賃債務保証(提携先紹介) その他(緊急連絡先の引き受け支援)		
	支援対象者	★低額所得者 被災者 ★高齢者 ★障害者 ★子育て世帯 DV被害者 ★生活困窮者		
【指定番号】愛知第33号 一般社団法人 障害児未来サポート 居住支援担当	住 所	名古屋市千種区汁谷町55番地	連絡先	TEL:080-3684-9801
	団体概要	私たちは、支援対象者を幅広く対応しております。特に精神障害のある方々に優しく、温かい住宅環境を提供することを重視しています。入居された後も安心して生活を続けられるように、専門的な支援を全力で行います。		
	相談日時	9:00～18:00(月・水・木・金・土)		
	相談方法	電話 面接 訪問 メール・FAX		
	サポート内容	入居相談 見守り・生活支援 家賃債務保証(ナップ賃貸保証株式会社) その他(緊急連絡先、就労支援、障害福祉サービス紹介)		
	支援対象者	低額所得者 被災者 高齢者 ★障害者 子育て世帯 DV被害者 生活困窮者 その他		
【指定番号】愛知第34号 サンク 株式会社THANK 居住支援担当	住 所	名古屋市天白区一本松1丁目1209 ビラ三秀植田401号	連絡先	TEL:052-990-2030
	団体概要	名古屋市を中心として愛知県内全域で民間住宅の入居サポートを行っています。行政等の役所とも連携して住宅確保要配慮者のかたが安心してスムーズに住居探しができるようお手伝いさせていただきます。入居審査などで不安なかたも経験豊富なスタッフにお任せください。		
	相談日時	月曜日～金曜日(祝日を除く) 9:00～19:00		
	相談方法	電話 面接 訪問 メール・FAX		
	サポート内容	入居相談 見守り・生活支援 その他(緊急連絡先の引き受け支援)		
	支援対象者	★低額所得者 ★被災者 ★高齢者 ★障害者 ★子育て世帯 ★外国人 ★DV被害者 ★生活困窮者 ★その他		
【指定番号】愛知第35号 ジャパンマインド 株式会社 居住支援担当	住 所	名古屋市緑区桃山4-338 グローリアス緑区桃山404号	連絡先	TEL・FAX:052-876-8144
	団体概要	2011年4月より名古屋市南区元鳴尾町にて介護サービス事業およびその近隣で地産地消にこだわった惣菜屋を営んでいます。地域密着を心情に高齢者でお困りの方に寄り添ってご相談に対応してまいります。		
	相談日時	月曜日～金曜日(祝日除く) 10:00～17:00		
	相談方法	電話 FAX		
	サポート内容	入居相談 不動産屋への同行支援 見守り・生活支援 家賃債務保証(提携先紹介) その他(配食サービス)		
	支援対象者	低額所得者 被災者 ★高齢者 障害者 ★子育て世帯 外国人 DV被害者 生活困窮者 その他		
【指定番号】愛知第37号 バディクラフト 株式会社	住 所	名古屋市千種区西崎町3-40-201	連絡先	TEL:052-990-9894
	団体概要	不動産事業者として名古屋市を中心に、民間住宅への入居サポート事業を行っております。高齢者の方、障がいのある方、ひとり親世帯など、住まい探しに不安やお困りごとを抱える方々に対して、安心してお住まいいただける住まいのご提案・入居支援を行っています。		
	相談日時	月曜日～金曜日(祝日除く) 10:00～17:00		
	相談方法	電話 面接 メール		
	サポート内容	入居相談 見守り・生活支援		
	支援対象者	★低額所得者 被災者 ★高齢者 ★障害者 ★子育て世帯 ★外国人 DV被害者 生活困窮者 その他		



【指定番号】愛知第38号 株式会社ニッショー 居住支援担当 	住 所	名古屋市北区城見通2丁目10番地1	連絡先	TEL:0120-702-140
	団体概要	名古屋市を中心に見守りサービス付きの契約であれば、高齢者の契約を承諾頂ける様に事前に家主様より承諾を頂いた物件を取り揃え、高齢者が民間の賃貸住宅を借りられる様に努力しています。		
	相談日時	月曜日～日曜日(水曜定休日) 10:00～18:00		
	相談方法	電話 来店 メール		
	サポート内容	入居相談 見守り 家賃債務保証(提携先紹介)		
	支援対象者	★高齢者		
【指定番号】愛知第40号 株式会社 ライフケア研究所 居住支援担当	住 所	愛知県小牧市小牧1丁目232番地	連絡先	TEL:0568-54-2321
	団体概要	住宅確保要配慮者が円滑に住宅に入居し、入居後も安心して過ごして頂ける様支援して参ります。		
	相談日時	月曜日～金曜日(祝日除く) 9:00～16:00		
	相談方法	電話		
	サポート内容	入居相談 見守り・生活支援 家賃債務保証(連携先紹介)		
	支援対象者	★高齢者 障害者		
【指定番号】愛知第42号 株式会社Trustee 居住支援担当	住 所	名古屋市東区主税町4丁目77番地 藤本ビル201号	連絡先	TEL:052-211-9909
	団体概要	高齢者や困りごとを抱える方に安心して暮らせる住まいを紹介。空き家活用や見守りにつなげ、地域と共に暮らしを支えます。		
	相談日時	月曜日～金曜日(祝日を除く) 9:30～18:30		
	相談方法	電話 面接 訪問 メール		
	サポート内容	入居相談 見守り・生活支援 家賃債務保証(提携先紹介) 残置物処理業務(提携先紹介) その他(高齢者施設紹介)		
	支援対象者	低額所得者 被災者 ★高齢者 障害者 子育て世帯 外国人 DV被害者 生活困窮者 その他		
【指定番号】愛知第43号 特定非営利活動法人 株式会社JKAS 居住支援担当	住 所	名古屋市天白区塩釜口1丁目825-1 プリマ塩釜 4019	連絡先	TEL:052-875-9300
	団体概要	高齢者・障がい者・子育て世帯の居住支援に力を入れ、安心して暮らせる住まい探しと生活サポートを行っています。		
	相談日時	月曜日～金曜日 9:00～18:00		
	相談方法	電話 面接 訪問 メール・FAX		
	サポート内容	入居相談 見守り・生活支援 家賃債務保証(提携先紹介) 医療福祉サービス紹介 その他(緊急連絡先引受け支援)		
	支援対象者	★低額所得者 被災者 ★高齢者 ★障害者 DV被害者 ★生活困窮者 ★子育て世帯		
【指定番号】愛知第44号 不動産のイブキ 伊吹株式会社 居住支援担当 	住 所	名古屋市西区庄内通3丁目9番地4	連絡先	TEL:052-433-6410
	団体概要	鶴舞線庄内通駅、エレベーター出入口すぐ横にて賃貸仲介業をしています。長年、当店は高齢者・生活保護受給者・外国人の方々を専門にお部屋探しのお手伝いをさせて頂いております。専門業者としてお役に立てる事を楽しみにしております。		
	相談日時	月曜日～金曜日 10:00～17:00		
	相談方法	電話 面接 訪問 メール・FAX		
	サポート内容	入居相談 見守り・生活支援 家賃債務保証(提携先紹介) 残置物処理業務(提携先紹介) その他(引っ越し支援)		
	支援対象者	★低額所得者 ★高齢者 ★外国人 ★生活困窮者 子どもを養育している者		

入居者のことが
心配になったら・・・

ご存じでしたが、

「公益社団法人愛知共同住宅協会」見守り大家さんを。

見守り大家さんの活動とは

かつては、「大家といえば、親も同然」と言われていました。そのような大家さんは、もういないのでしょうか。いいえ、そんなことはありません。入居者の暮らしに目配りして、困ったときは手を差し伸べる、そんな大家さんは今でもたくさんいます。

愛知共同住宅協会は、そのような「見守り大家さん」を応援しています。そして、見守り大家さんとともに、住まいについて困っている方のお役に立ちたいと願っています。

住まいに困っている方も

入居者のことが心配な大家さんも

住まいについての相談をお受けします！

見守り大家さんヘルプライン

つなぐ おおやさん
TEL: 0120 (279) 083
平日 午前10時～午後4時



公益社団法人愛知共同住宅協会とは

民間賃貸住宅(貸家、アパート、マンション等)の品質向上を通じて、県民の皆さんに安全、安心、快適な住まいを提供することをめざし、昭和52年に設立された公益法人です。名古屋・豊田地域の大家さんを中心として、約300名の会員がいます(令和7年10月末現在)。

平成30年には、愛知県から居住支援法人の指定を受けています。

本 部

〒460-0016 名古屋市中区橋一丁目26番18号(Dフラット東別院306号室)
TEL: 052-324-8488 FAX: 052-324-8388
受付時間 平日 午後1時～午後5時

豊田支部

〒471-0025 豊田市西町一丁目4番地(豊田市アパート協同組合内)
TEL: 0565-32-5006 FAX: 0565-32-5008
受付時間 平日/午前9時～午後5時(正午～午後1時除く)
土曜・祝日/午前9時～午後3時(正午～午後1時除く)

作 成

名古屋市住宅確保要配慮者居住支援協議会

事務局

名古屋市住宅都市局住宅部住宅企画課

〒460-8508 名古屋市中区三の丸三丁目1番1号
TEL: 052-972-2772 FAX: 052-972-4172

名古屋市

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) 登録制度のご案内

1 制度概要

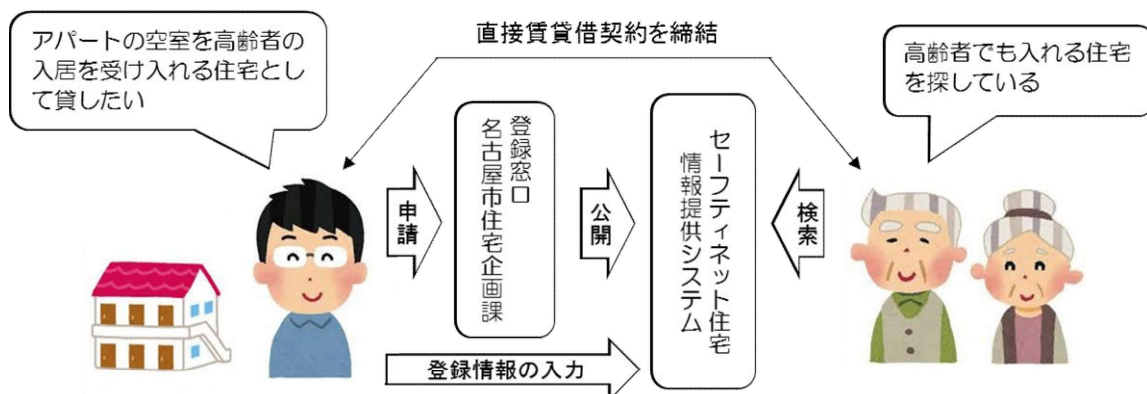
住宅確保要配慮者の入居を受け入れる賃貸住宅「住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅（以下「セーフティネット住宅」という。）」の登録をする制度です。

名古屋市では、市内の住宅についてセーフティネット住宅の登録を行います。登録された住宅は、住宅の概要のほか、家賃等に関する情報が公開されます。

●セーフティネット住宅とは

セーフティネット住宅は、規模、構造、設備等について一定の基準に適合し、住宅確保要配慮者の入居を受け入れる住宅として登録された、民間の賃貸住宅です。住宅に関する賃貸借契約の締結や日常管理等は、申請者（賃貸人）が行います。

登録事業者は、セーフティネット住宅に入居を希望する住宅確保要配慮者（当該登録住宅について範囲を定めた場合には、その範囲に属する者）に対し、住宅確保要配慮者であることを理由として、入居を拒むことができません。



●住宅確保要配慮者とは

住宅確保要配慮者とは、法律・省令において、高齢者、障害者、子育て世帯、低額所得者、被災者、外国人等と定められています。

●入居を受け入れる住宅確保要配慮者の範囲

登録の際には、入居を受け入れる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、「障害者の入居は拒まない」として登録したり、「高齢者、低額所得者、被災者の入居は受け入れる」として登録することができます。

●改修費補助、家賃補助、家賃債務保証料補助

市による改修費、家賃等の補助については、名古屋市住宅企画課にお問い合わせください。

国による改修費補助については、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業のウェブページをご覧ください。【 <https://www.how.or.jp/koufu/snj.html> 】

補助を受けるには、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅（改修の場合は10年以上）としての登録が必要です。

2 申請について

●申請の方法 **※事前にご相談ください。**

- ・セーフティネット住宅情報提供システムのウェブサイト公開される「登録システム」を利用して、申請書を作成してください。

【 <https://safetynet-jutaku.mlit.go.jp/guest/apply.php> 】

- ・作成した申請書は、登録システムから提出（登録申請）することができます。名古屋市内の住宅の場合、名古屋市住宅企画課へ提出されます。登録手数料は不要です。

●登録要件等

登録住宅：住宅確保要配慮者を受け入れることとする賃貸住宅を構成する建物（棟）ごとに登録

登録基準：次頁のとおり

- 一般住宅①：床面積が25㎡以上で設備を完備した新築住宅^{※1}
- 一般住宅②：床面積が18㎡以上で設備を完備した既存住宅^{※2}
- 一部共用住宅①：床面積が18㎡以上で共用部分に台所等を備える一部共用の新築住宅
- 一部共用住宅②：床面積が13㎡以上で共用部分に台所等を備える一部共用の既存住宅
- 共同居住型住宅：一つの住宅や住戸に複数の賃借人が共同で居住する形態で、各賃借人は個室を専用使用するほか、台所・居間・トイレ・浴室等を他の賃借人と共同で使用する住宅。いわゆるシェアハウス。

※1 新築住宅：既存住宅以外の住宅をいう。

※2 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のある住宅をいう。

3 住宅をお探しの方へ

●住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の閲覧

セーフティネット住宅情報提供システムから全国の登録住宅の情報を閲覧できます。

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

- 名古屋市内の登録住宅をさがす場合、セーフティネット住宅情報提供システムの「詳細条件から探す」から「愛知県」を選択し、「市区町村」より「名古屋市〇〇区」を選択し、検索ボタンを押してください。

具体的な入居手続きについては、それぞれの住宅の連絡先にお問い合わせください。

- セーフティネット住宅のうち、名古屋市が家賃減額等を行っている「補助付き住宅確保要配慮者専用賃貸住宅」については、【名古屋市ウェブサイト】から住宅一覧を閲覧できます。

【<https://www.city.nagoya.jp/kurashi/juutaku/1014583/1014633/1014634.html>】

トップページ>くらし・手続き>住まい・上下水道>住まいを探す>障害者、外国人、低額所得者等の方で住まいをお探しの方へ>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）

登録窓口・お問い合わせ先

名古屋市役所 住宅都市局住宅部住宅企画課（市役所西庁舎5階）

電話：052-972-2772 FAX：052-972-4172）

E-mail：a2772@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp

R8. 3

登録基準（概要）

登録の申請は建築物ごとで、1戸（個室）単位での登録が可能です。

①-1、①-2

共同住宅・戸建住宅で、一住戸に台所・便所・収納設備及び浴室又はシャワー室が完備されていて、床面積が25㎡以上の新築住宅（①-1）、床面積が18㎡以上の既存住宅（①-2）。

②-1、②-2

寄宿舍形式など、台所、収納設備または浴室（シャワー室を含む。）の少なくともいずれかが共同利用で、専用部分（個室）の床面積が18㎡以上の新築住宅（②-1）、専用部分（個室）の床面積が13㎡以上の既存住宅（②-2）。

③ 一住戸に複数人が共同生活し、専用部分（個室：定員1名）の床面積が9㎡以上あり、住宅の床面積が、15㎡×入居者数+10㎡以上であること。

項目	基準				
	①-1	①-2	②-1※1	②-2※1	③※1※2
型別	一般住宅 (新築住宅)	一般住宅 (既存住宅)	一部共用住宅 (新築住宅)	一部共用住宅 (既存住宅)	共同居住型住宅 (シェアハウス)
建物の形態	共同住宅・戸建住宅				共同住宅・戸建住宅・ 他用途からの改造など
設備規模	設備完備 住戸： 25㎡以上	設備完備 住戸： 18㎡以上	設備共同利用 (寄宿舍) 専用部分(個室)： 18㎡以上	設備共同利用 (寄宿舍) 専用部分(個室)： 13㎡以上	全体： 15㎡×入居者数 +10㎡以上 専用部分(個室)： 9㎡以上
専用部分設備	台所、便所、収納設備、浴室又はシャワー室 (上記が完備)		便所 (以下の共同利用設備の基準を満たす場合)		個室内に設置要件なし
共同利用設備	X		台所、収納設備 (住棟内に1箇所以上)		居間、食堂、台所、洗濯室又は洗濯場 (住棟内に1箇所以上)
			浴室又はシャワー室 (5名に1箇所以上)		便所、洗面設備、浴室又はシャワー室 (5名に1箇所以上)

※1 型別②、③の住宅については、建築基準法等の(寄宿舍への)用途変更手続きが必要となる場合があります。

※2 ひとり親世帯向け共同居住型住宅については基準が異なりますので、P8をご確認下さい。

登録基準（一般住宅※の場合）

※4ページの表「型別①-1、①-2の住宅」

項目	基準	
規模 設備 右記型別①-1、 ①-2のいずれ かの要件を満た していること	型別 ①-1	(1) 各戸の床面積は25m ² 以上であること (2) 各戸が台所、便所、収納設備及び浴室又はシャワー室を備えたものであること
	型別 ①-2	(1) 各戸の床面積は18m ² 以上であること (2) 各戸が台所、便所、収納設備及び浴室又はシャワー室を備えたものであること (3) 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であること
構造 (1)②の要件を 全て満たして いること	(1) 消防法若しくは建築基準法又はこれらの法律に基づく命令若しくは条例の規定に違反しないものであること (2) 次のいずれかであること ①耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものであること ②法8条の登録申請前に耐震改修の工事を行うことができない特別の事情がある場合は当該工事後において耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものとなること	
住宅確保 要配慮者 の範囲	特定の者について不当に差別的なものでないこと、入居することができる者が著しく少数となるものでないことその他の住宅確保要配慮者の入居を不当に制限しないものであること	
賃貸の条 件	家賃の額が、近傍同種の賃貸住宅の家賃の額と均衡を失しないものであること	
その他	「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基本的な方針」、「愛知県賃貸住宅供給促進計画」及び「名古屋市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」に照らして適切なものであること	
欠格要件	登録を受けようとする者及び建物の転貸借が行われる場合にあっては、所有者並びに転貸人が、「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」(以下「法」という。)第11条第1項各号に該当しないこと (参考) 法第11条第1項各号 ①破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者 ②拘禁刑以上の刑に処せられ、又はこの法律の規定により罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して2年を経過しない者 ③第24条第1項又は第2項の規定により登録を取り消され、その取消の日から起算して2年を経過しない者 ④暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者(⑧において「暴力団員等」という。) ⑤心身の故障により住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業を適正に行うことができない者として国土交通省令で定めるもの ⑥営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人(法定代理人が法人である場合は、その役員を含む。)が前各号のいずれかに該当するもの ⑦法人であって、その役員のうち①～⑤のいずれかに該当する者があるもの ⑧暴力団員等がその事業活動を支配する者	

登録基準（一部共用住宅※の場合）

※4ページの表「型別②-1、②-2の住宅」

項目	基準	
規模 設備	型別 ②-1	<p>(1) 各戸の床面積は18m²以上であること</p> <p>(2) 原則として、各戸が台所、便所、収納設備及び浴室又はシャワー室を備えたものであること</p> <p>※共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備又は浴室若しくはシャワー室を備えることにより、各居住部分に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあっては、各居住部分が台所、収納設備又は浴室若しくはシャワー室を備えたものであることを要しない。</p>
右記型別②-1、 ②-2のいずれ かの要件を満た していること	型別 ②-2	<p>(1) 各戸の床面積は13m²以上であること</p> <p>(2) 原則として、各戸が台所、便所、収納設備及び浴室又はシャワー室を備えたものであること</p> <p>※共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備又は浴室若しくはシャワー室を備えることにより、各居住部分に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあっては、各居住部分が台所、収納設備又は浴室若しくはシャワー室を備えたものであることを要しない。</p> <p>(3) 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であること</p>
構造 (1)②の要件を 全て満たして いること	<p>(1) 消防法若しくは建築基準法又はこれらの法律に基づく命令若しくは条例の規定に違反しないものであること</p> <p>(2) 次のいずれかであること</p> <p>①耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものであること</p> <p>②法8条の登録申請前に耐震改修の工事を行うことができない特別の事情がある場合は当該工事後において耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものとなること</p>	
住宅確保 要配慮者 の範囲	特定の者について不当に差別的なものでないこと、入居することができる者が著しく少数となるものでないことその他の住宅確保要配慮者の入居を不当に制限しないものであること	
賃貸の条 件	家賃の額が、近傍同種の賃貸住宅の家賃の額と均衡を失しないものであること	
その他	「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基本的な方針」、「愛知県賃貸住宅供給促進計画」及び「名古屋市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」に照らして適切なものであること	
欠格要件	登録を受けようとする者及び建物の転貸借が行われる場合にあっては、所有者並びに転貸人が、法第11条第1項各号に該当しないこと (参考) 法第11条第1項各号 5ページの表中「欠格要件」の(参考)を参照してください。	

登録基準（共同居住型住宅の場合）

※4ページの表「型別③の住宅」

項目	基準
規模 (1)②③の要件を 全て満たしてい ること	<p>(1) 各専用部分の床面積（収納設備が備えられている場合にあつては、当該収納設備の床面積を含み、その他の設備が備えられている場合にあつては、当該設備の床面積を除く。）が9㎡以上であること</p> <p>(2) 各専用部分の入居者の定員を1人とするものであること</p> <p>(3) 住宅の床面積は、15㎡×入居者の定員+10㎡以上であること</p>
設備 (1)②の要件を 満たしているこ と	<p>(1) 次に掲げる設備が共用部分に備えられていること</p> <ul style="list-style-type: none"> イ 居間 ロ 食堂 ハ 台所 ニ 便所 ホ 洗面設備 ヘ 浴室又はシャワー室 ト 洗濯室又は洗濯場 <p>※専用部分にいずれかの設備が備えられている場合には、当該設備を共用部分に備えることを要しない。</p> <p>※共用部分に洗濯場を備えることが困難なときは、入居者が共同で利用することができる場所に備えることをもって足りるものとする。</p> <p>(2) 少なくとも住宅の入居者の定員を5で除して得た数（1未満の端数があるときは、これを切り上げた数）に相当する人数が一度に利用するのに必要な便所、洗面設備及び浴室若しくはシャワー室が備えられていること又はこれと同等以上の機能が確保されていること</p>
構造 (1)②の要件を全て 満たしていること	<p>(1) 消防法若しくは建築基準法又はこれらの法律に基づく命令若しくは条例の規定に違反しないものであること</p> <p>(2) 次のいずれかであること</p> <ul style="list-style-type: none"> ①耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものであること ②法8条の登録申請前に耐震改修の工事を行うことができない特別の事情がある場合は当該工事後において耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものとなること
住宅確保 要配慮者 の範囲	<p>特定の者について不当に差別的なものでないこと、入居することができる者が著しく少数となるものでないことその他の住宅確保要配慮者の入居を不当に制限しないものであること</p>
賃貸の条件	<p>家賃の額が、近傍同種の賃貸住宅の家賃の額と均衡を失しないものであること</p>
その他	<p>「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基本的な方針」、「愛知県賃貸住宅供給促進計画」及び「名古屋市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」に照らして適切なものであること</p>
欠格要件	<p>登録を受けようとする者及び建物の転貸借が行われる場合にあつては、所有者並びに転貸人が、法第11条第1項各号に該当しないこと</p> <p>(参考) 法第11条第1項各号 5ページの表中「欠格要件」の(参考)を参照してください。</p>

登録基準（ひとり親世帯向け共同居住型住宅の場合）

項目	基準
規模 (1)②③の要件を 全て満たしてい ること	<p>(1) 各専用部分の床面積（収納設備が備えられている場合にあっては、当該収納設備の床面積を含み、その他の設備が備えられている場合にあっては、当該設備の床面積を除く。）が12㎡以上であること</p> <p>(2) 各専用部分の入居者の定員はひとり親世帯（親十子）1世帯とするものであること</p> <p>(3) 住宅の床面積は15㎡×ひとり親世帯向け居室以外の入居者の定員（A）+22㎡×ひとり親世帯向け居室の入居者の定員（B）+10㎡以上であること（ただし、$A \geq 1$かつ$B \geq 1$もしくは$A=0$かつ$B \geq 2$であること）</p>
設備 (1)②の要件を 満たしているこ と	<p>(1) 次に掲げる設備が共用部分に備えられていること</p> <ul style="list-style-type: none"> イ 居間 ロ 食堂 ハ 台所 ニ 便所 ホ 洗面設備 ヘ 浴室又はシャワー室（バスタブを有する浴室を少なくとも1室設置） ト 洗濯室又は洗濯場 <p>※専用部分にいずれかの設備が備えられている場合には、当該設備を共用部分に備えることを要しない。</p> <p>※共用部分に洗濯場を備えることが困難なときは、入居者が共同で利用することができる場所に備えることをもって足りるものとする。</p> <p>(2) 便所、洗面設備については、少なくとも住宅の入居者の定員を3で除して得た数（1未満の端数があるときは、これを切り上げた数）、浴室若しくはシャワー室については、住宅の入居者の定員を4で除して得た数（1未満の端数があるときは、これを切り上げた数）が備えられていること又はこれと同等以上の機能が確保されていること</p>
構造 (1)②の要件を全て 満たしていること	<p>(1) 消防法若しくは建築基準法又はこれらの法律に基づく命令若しくは条例の規定に違反しないものであること</p> <p>(2) 次のいずれかであること</p> <ul style="list-style-type: none"> ①耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものであること ②法8条の登録申請前に耐震改修の工事を行うことができない特別の事情がある場合は当該工事後において耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものとなること
住宅確保 要配慮者 の範囲	特定の者について不当に差別的なものでないこと、入居することができる者が著しく少数となるものでないことその他の住宅確保要配慮者の入居を不当に制限しないものであること
賃貸の条件	家賃の額が、近傍同種の賃貸住宅の家賃の額と均衡を失しないものであること
その他	「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基本的な方針」、「愛知県賃貸住宅供給促進計画」及び「名古屋市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」に照らして適切なものであること
欠格要件	登録を受けようとする者及び建物の転貸借が行われる場合にあっては、所有者並びに転貸人が、法第11条第1項各号に該当しないこと (参考) 法第11条第1項各号 5ページの表中「欠格要件」の(参考)を参照してください。

提出書類

申請書及び添付書類を住宅企画課へ提出してください。

提出書類	概要
①登録申請書	セーフティネット住宅情報提供システムから作成
②間取図	各住戸の規模及び設備の概要を表示すること ※一部共用住宅（型別②-1、型別②-2）及び共同居住型住宅（型別③）の場合は、規模及び設備基準を満たしていることを確認できる書類が間取図のほかに必要となります。事前にご相談ください。
③誓約書① 右記1～4に関する誓約	セーフティネット住宅情報提供システムから作成 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <ol style="list-style-type: none"> 1 登録申請者（法人である場合は当該法人並びにその代表者及び役員を含む）、建物の所有者、転貸人が法第11条第1項各号（※2）に掲げる欠格要件に該当しない者であることの誓約【規則第9条第2号】 2 登録申請者が営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者である場合は、その法定代理人（法定代理人が法人である場合は、その代表者及び役員を含む）が法第11条第1項第1号から第5号（※2）までに掲げる欠格要件に該当しない者であることの誓約【規則第9条第3号】 3 住宅の構造が規則第11条第1号（※3）に規定する基準に適合するものであることの誓約【規則第9条第4号】 4 登録の申請が基本方針（※1）等に照らして適切なものであることの誓約【規則第9条第6号】 </div>
④耐震性能を示す書類(いずれか) 耐震診断結果報告書、 建設住宅性能評価書、 住宅瑕疵担保責任保険契約書等	昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した場合
⑤その他市長が必要と認める書類	①～④以外に申請内容の確認のため、市から書類を求める場合があります。

※1 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基本的な方針

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の趣旨に則り、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給を促進するための施策が各地域で効率的かつ効果的に推進されるよう、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進を図る上での基本的な方向等の必要な事項を定めたもの。

「基本的な方針」については、セーフティネット住宅情報提供システムの「制度について知る」ページ内「新たな住宅セーフティネット制度関係条文等」をご覧ください。

【 <https://www.safetynet-jutaku.mlit.go.jp/guest/system.php> 】

※2 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 第11条第1項

- ①破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- ②拘禁刑以上の刑に処せられ、又はこの法律の規定により罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して2年を経過しない者
- ③第24条第1項又は第2項の規定により登録を取り消され、その取消しの日から起算して2年を経過しない者
- ④暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（⑧において「暴力団員等」という。）
- ⑤心身の故障により住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業を適正に行うことができない者として国土交通省令で定めるもの
- ⑥営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人（法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。）が①～⑤のいずれかに該当するもの
- ⑦法人であって、その役員のうち①～⑤のいずれかに該当する者があるもの
- ⑧暴力団員等がその事業活動を支配する者

※3 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施行規則 第11条第1号

- イ 消防法若しくは建築基準法又はこれらの法律に基づく命令若しくは条例の規定（ロに規定する規定を除く）に違反しないものであること
- ロ 次のいずれかであること。
- (1) 耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものであること。
 - (2) 第9条第5号ただし書に規定する場合にあっては、当該工事後において耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものとなること

<規則第9条第5号ただし書>

法8条の登録申請時に住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅が耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものでなく、かつ、申請前に耐震改修の工事を行うことができない特別の事情がある場合

(参考) 名古屋市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画

平成29年に改正された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に基づき、名古屋市が「名古屋市住生活基本計画」の中の重点計画として令和4年3月に策定したものの。愛知県の計画と同様に、住宅確保要配慮者の居住の安定確保にかかる具体的な取組を名古屋市が独自に定めた計画。

「名古屋市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」については名古屋市住生活基本計画のページをご覧ください。

【<https://www.city.nagoya.jp/kurashi/juutaku/1014573/1010117.html>】

(参考) 愛知県賃貸住宅供給促進計画

平成29年に改正された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は、都道府県が住宅確保要配慮者の円滑な入居の促進を目的とする賃貸住宅供給促進計画を作成できる規定が設けられたことから、愛知県が平成31年3月に策定したものの。登録住宅の供給目標や登録基準の緩和なども定められている。

「愛知県賃貸住宅供給促進計画」については、愛知県のウェブサイトをご覧ください。

【 <https://www.pref.aichi.jp/soshiki/jutakukeikaku/safetyplan.html> 】

居住安定援助賃貸住宅(居住サポート住宅) 認定制度のご案内

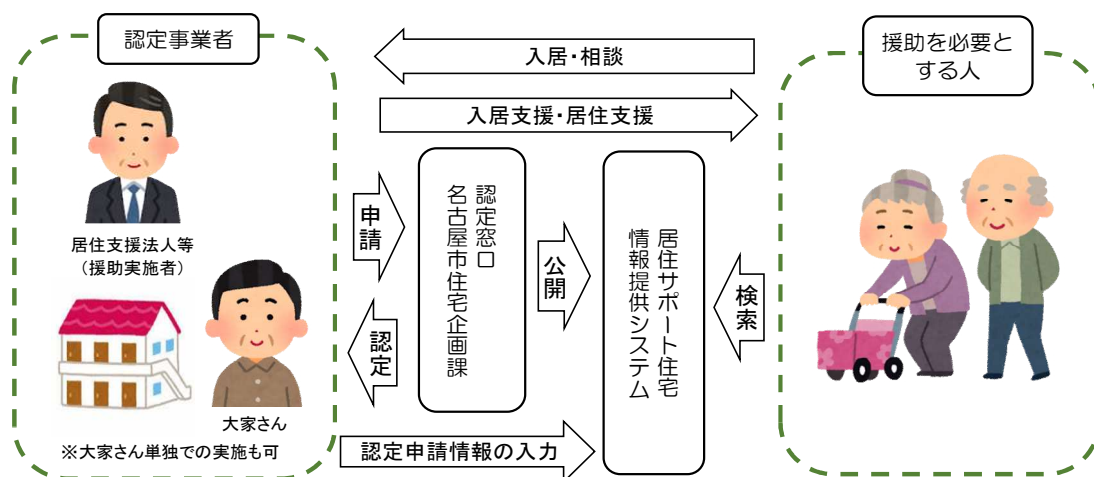
1 制度概要

居住支援法人等と賃貸人が連携し、入居中の居住サポートを行う住宅「居住安定援助賃貸住宅（以下「居住サポート住宅」という。）」の認定をする制度です。

名古屋市では、市内の住宅について居住サポート住宅の認定を行います。認定された住宅は、住宅の概要のほか、家賃等に関する情報が公開されます。

●居住サポート住宅とは

居住サポート住宅は、規模、構造、設備等について一定の基準に適合し、日常生活を営むのに援助を必要とする住宅確保要配慮者の入居を受け入れ、居住支援法人等※が大家と連携し、入居中の居住サポート（①日常の安否確認、②訪問等による見守り、③生活・心身の状況が不安定化したときの福祉サービスへのつなぎ等）の提供を行う賃貸住宅です。（※居住支援法人のほか、社会福祉法人、管理会社等も含まれます。）



●住宅確保要配慮者とは

住宅確保要配慮者とは、法律・省令において、高齢者、障害者、子育て世帯、低額所得者、被災者、外国人等と定められています。

●要援助者とは

要援助者とは、省令に定める基準に適合した3つの居住サポート（安否確認・見守り・福祉サービスへのつなぎ）すべての提供を必要とする住宅確保要配慮者を指します。

2 住宅をお探しの方へ

●居住サポート住宅の閲覧【 <https://support-jutaku.mlit.go.jp/guest/index/php> 】

居住サポート住宅情報提供システムから全国の認定住宅の情報を閲覧できます。

具体的な入居手続きについては、それぞれの住宅の連絡先にお問い合わせください。

3 住宅の賃貸人の方へ

●申請について（事前に名古屋市住宅企画課（TEL:052-972-2772）までご相談ください。）

・申請の方法：9頁～参照

●認定要件等

認定住宅：居住安定援助計画（居住サポート住宅事業に関する計画）ごとに認定

※1つの居住安定援助計画で複数の賃貸住宅を構成する建物（棟）について申請可

認定基準：3頁～参照

居住サポート住宅の認定制度は、居住安定援助賃貸住宅事業に関する計画（居住安定援助計画）を、認定主体である市区町村長等が認定する制度であり、主な認定基準として、事業者・計画に関する基準、居住サポート（ソフト）に関する基準、住宅（ハード）に関する基準が設けられています。

●入居を受け入れる住宅確保要配慮者の範囲

認定申請の際には、入居を受け入れる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、「障害者の入居は拒まない」としたり、「高齢者、低額所得者、被災者の入居は受け入れる」とすることができます。

●改修費補助、家賃減額補助、家賃債務保証料減額補助

名古屋市の補助事業は年度ごとに募集期間を定めて募集しています。補助事業（改修費補助、家賃減額補助、家賃債務保証料減額補助）への応募を検討される際は、市公式ウェブサイトをご確認いただくか、名古屋市住宅企画課（TEL:052-972-2772）へお問い合わせください。

国等による改修費補助については、以下のウェブサイトをご覧ください。

・居住サポート住宅改修事業

【 <https://www.how.or.jp/koufu/support.html> 】

・賃貸住宅リフォーム融資（住宅セーフティネット）

【 https://www.jhf.go.jp/kanri/chintaireform_safety/index.html 】

認定窓口・お問い合わせ先

名古屋市役所 住宅都市局住宅部住宅企画課（市役所西庁舎5階）

電話：052-972-2772 FAX：052-972-4172

E-mail：a2772@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp

（参考）市公式ウェブサイト 居住安定援助賃貸住宅（居住サポート住宅）

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

認定の基準（概要）

居住サポート住宅の認定制度は、居住安定援助賃貸住宅事業に関する計画（居住安定援助計画）を、認定主体である市区町村長等が認定する制度であり、主な認定基準として、事業者・計画に関する基準、居住サポート（ソフト）に関する基準、住宅（ハード）に関する基準が設けられています。

居住サポート住宅は認定申請ごとで、1戸（個室）単位での認定が可能です。

事業者・計画に関する主な基準

- ・ 事業者が欠格要件に該当しないこと
- ・ 入居を受け入れることとする住宅確保要配慮者の範囲を定める場合、住宅確保要配慮者の入居を不当に制限しないものであること
- ・ 専用住宅（入居者を安否確認・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

- ・ 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

※ 居住サポートには、安否確認・見守り・福祉サービスへのつなぎのほか、住宅確保要配慮者の生活の安定を図るために必要な援助を含む

住宅に関する主な基準

①-1、①-2

共同住宅・戸建住宅で、一住戸に台所・便所・収納設備及び浴室又はシャワー室が完備されていて、床面積が25㎡以上の新築住宅（①-1）、床面積が18㎡以上の既存住宅（①-2）。

②-1、②-2

寄宿舍形式など、台所、収納設備または浴室（シャワー室を含む。）の少なくともいずれか一つが共同利用で、専用部分（個室）の床面積が18㎡以上の新築住宅（②-1）、専用部分（個室）の床面積が13㎡以上の既存住宅（②-2）。

- ③ 一住戸に複数人が共同生活し、専用部分（個室：定員1名）の床面積が9㎡以上あり、住宅の床面積が、 $15\text{㎡} \times \text{入居者数} + 10\text{㎡}$ 以上であること。

項目	基準				
	①-1	①-2	②-1	②-2*1	③*1*2
型別	一般住宅 (新築住宅)	一般住宅 (既存住宅)	一部共用住宅 (新築住宅)	一部共用住宅 (既存住宅)	共同居住型住宅 (シェアハウス)
建物の 形態	共同住宅・戸建住宅				共同住宅・戸建住宅・ 他用途からの改造など
設備 規模	設備完備 住戸： 25㎡以上	設備完備 住戸： 18㎡以上	設備共同利用 (寄宿舍) 専用部分(個室)： 18㎡以上	設備共同利用 (寄宿舍) 専用部分(個室)： 13㎡以上	全体： 15㎡×入居者数 +10㎡以上 専用部分(個室)： 9㎡以上
専用 部分 設備	台所、便所、収納設備、浴室 又は シャワー室 (上記が完備)		便所 (以下の共同利用設備の基準を満たす場 合)		個室内に設置要件 なし
共同利 用設備	X		台所、収納設備 (住棟内に1箇所以上)		居間、食堂、台所、 洗濯室又は洗濯場 (住棟内に1箇所以上)
			浴室又はシャワー室 (5名に1箇所以上)		便所、洗面設備、 浴室又はシャワー室 (5名に1箇所以上)

*1 型別②、③の住宅については、建築基準法等の(寄宿舍への)用途変更手続きが必要となる場合があります。

*2 ひとり親世帯向け共同居住型住宅については基準が異なりますので、8ページをご確認下さい。

認定の基準（一般住宅※の場合） ※4ページの表「型別①-1、①-2の住宅」

項目	基準	
規模 設備 <small>右記型別①-1、 ①-2のいずれ かの要件を満た していること</small>	型別 ①-1	(1) 各戸の床面積は25m ² 以上であること (2) 各戸が台所、便所、収納設備及び浴室又はシャワー室を備えたものであること
	型別 ①-2	(1) 各戸の床面積は18m ² 以上であること (2) 各戸が台所、便所、収納設備及び浴室又はシャワー室を備えたものであること (3) 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であること
構造 <small>(1)(2)の要件を 全て満たして いること</small>	(1) 消防法若しくは建築基準法又はこれらの法律に基づく命令若しくは条例の規定に違反しないものであること (2) 次のいずれかであること ①耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものであること ②「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」（以下「法」という。）第40条の認定申請前に耐震改修の工事を行うことができない特別の事情がある場合は当該工事後において耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものとなること	
住宅確保 要配慮者 の範囲	特定の者について不当に差別的なものでないこと、入居することができる者が著しく少数となるものでないことその他の住宅確保要配慮者の入居を不当に制限しないものであること	
賃貸の条件	家賃の額が、近傍同種の賃貸住宅の家賃の額と均衡を失しないものであること	
その他	「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基本的な方針」、「愛知県賃貸住宅供給促進計画」及び「名古屋市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」（※1）に照らして適切なものであること	
欠格要件	認定を受けようとする者及び建物の転貸借が行われる場合にあっては、所有者並びに転貸人が、法第42条各号（※2）に該当しないこと	

認定の基準（一部共用住宅の場合） ※4ページの表「型別②-1、②-2の住宅」

項目	基準	
<p>規模 設備</p> <p>右記型別②-1、 ②-2のいずれ かの要件を満た していること</p>	<p>型別 ②-1</p>	<p>(1) 各戸の床面積は18m²以上であること (2) 原則として、各戸が台所、便所、収納設備及び浴室又はシャワー室を備えたものであること ※共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備又は浴室若しくはシャワー室を備えることにより、各居住部分に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあつては、各居住部分が台所、収納設備又は浴室若しくはシャワー室を備えたものであることを要しない。</p>
	<p>型別 ②-2</p>	<p>(1) 各戸の床面積は13m²以上であること (2) 原則として、各戸が台所、便所、収納設備及び浴室又はシャワー室を備えたものであること ※共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備又は浴室若しくはシャワー室を備えることにより、各居住部分に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあつては、各居住部分が台所、収納設備又は浴室若しくはシャワー室を備えたものであることを要しない。 (3) 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であること</p>
<p>構造</p> <p>(1)②の要件を 全て満たして いること</p>	<p>(1) 消防法若しくは建築基準法又はこれらの法律に基づく命令若しくは条例の規定に違反しないものであること (2) 次のいずれかであること ①耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものであること ②法第40条の認定申請前に耐震改修の工事を行うことができない特別の事情がある場合は当該工事後において耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものとなること</p>	
<p>住宅確保 要配慮者 の範囲</p>	<p>特定の者について不当に差別的なものでないこと、入居することができる者が著しく少数となるものでないことその他の住宅確保要配慮者の入居を不当に制限しないものであること</p>	
<p>賃貸の条件</p>	<p>家賃の額が、近傍同種の賃貸住宅の家賃の額と均衡を失しないものであること</p>	
<p>その他</p>	<p>「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基本的な方針」、「愛知県賃貸住宅供給促進計画」及び「名古屋市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」（※1）に照らして適切なものであること</p>	
<p>欠格要件</p>	<p>認定を受けようとする者及び建物の転貸借が行われる場合にあつては、所有者並びに転貸人が、法第42条各号（※2）に該当しないこと</p>	

認定の基準（共同居住型住宅の場合）※4ページの表「型別③の住宅」

項目	基準
<p>規模 (1)②③の要件を全て満たしていること</p>	<p>(1) 各専用部分の床面積（収納設備が備えられている場合にあつては、当該収納設備の床面積を含み、その他の設備が備えられている場合にあつては、当該設備の床面積を除く。）が9㎡以上であること (2) 各専用部分の入居者の定員を1人とするものであること (3) 住宅の床面積は、15㎡×入居者の定員+10㎡以上であること</p>
<p>設備 (1)②の要件を満たしていること</p>	<p>(1) 次に掲げる設備が共用部分に備えられていること イ 居間 ロ 食堂 ハ 台所 ニ 便所 ホ 洗面設備 ヘ 浴室又はシャワー室 ト 洗濯室又は洗濯場 ※専用部分にいずれかの設備が備えられている場合には、当該設備を共用部分に備えることを要しない。 ※共用部分に洗濯場を備えることが困難なときは、入居者が共同で利用することができる場所に備えることをもって足りるものとする。 (2) 少なくとも住宅の入居者の定員を5で除して得た数（1未満の端数があるときは、これを切り上げた数）に相当する人数が一度に利用するのに必要な便所、洗面設備及び浴室若しくはシャワー室が備えられていること又はこれと同等以上の機能が確保されていること</p>
<p>構造 (1)②の要件を全て満たしていること</p>	<p>(1) 消防法若しくは建築基準法又はこれらの法律に基づく命令若しくは条例の規定に違反しないものであること (2) 次のいずれかであること ①耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものであること ②法第40条の認定申請前に耐震改修の工事を行うことができない特別の事情がある場合は当該工事後において耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものとなること</p>
<p>住宅確保要配慮者の範囲</p>	<p>特定の者について不当に差別的なものでないこと、入居することができる者が著しく少数となるものでないことその他の住宅確保要配慮者の入居を不当に制限しないものであること</p>
<p>賃貸の条件</p>	<p>家賃の額が、近傍同種の賃貸住宅の家賃の額と均衡を失しないものであること</p>
<p>その他</p>	<p>「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基本的な方針」、「愛知県賃貸住宅供給促進計画」及び「名古屋市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」（※1）に照らして適切なものであること</p>
<p>欠格要件</p>	<p>認定を受けようとする者及び建物の転貸借が行われる場合にあつては、所有者並びに転貸人が、法第42条各号（※2）に該当しないこと</p>

認定の基準（ひとり親世帯向け共同居住型住宅の場合）

項目	基準
規模 (1)②③の要件を 全て満たしている こと	<p>(1) 各専用部分の床面積（収納設備が備えられている場合にあっては、当該収納設備の床面積を含み、その他の設備が備えられている場合にあっては、当該設備の床面積を除く。）が12㎡以上であること</p> <p>(2) 各専用部分の入居者の定員はひとり親世帯（親＋子）1世帯とするものであること</p> <p>(3) 住宅の床面積は15㎡×ひとり親世帯向け居室以外の入居者の定員（A）＋22㎡×ひとり親世帯向け居室の世帯数（B）＋10㎡以上であること（ただし、$A \geq 1$かつ$B \geq 1$もしくは$A=0$かつ$B \geq 2$であること）</p>
設備 (1)②の要件を 満たしている こと	<p>(1) 次に掲げる設備が共用部分に備えられていること</p> <ul style="list-style-type: none"> イ 居間 ロ 食堂 ハ 台所 ニ 便所 ホ 洗面設備 ヘ 浴室又はシャワー室（バスタブを有する浴室を少なくとも1室設置） ト 洗濯室又は洗濯場 <p>※専用部分にいずれかの設備が備えられている場合には、当該設備を共用部分に備えることを要しない。</p> <p>※共用部分に洗濯場を備えることが困難なときは、入居者が共同で利用することができる場所に備えることをもって足りるものとする。</p> <p>(2) 便所、洗面設備については、少なくとも住宅の入居者の定員を3で除して得た数（1未満の端数があるときは、これを切り上げた数）、浴室若しくはシャワー室については、住宅の入居者の定員を4で除して得た数（1未満の端数があるときは、これを切り上げた数）が備えられていること又はこれと同等以上の機能が確保されていること</p>
構造 (1)②の要件を全て 満たしていること	<p>(1) 消防法若しくは建築基準法又はこれらの法律に基づく命令若しくは条例の規定に違反しないものであること</p> <p>(2) 次のいずれかであること</p> <ul style="list-style-type: none"> ①耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものであること ②法第40条の認定申請前に耐震改修の工事を行うことができない特別の事情がある場合は当該工事後において耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものとなること
住宅確保 要配慮者 の範囲	特定の者について不当に差別的なものでないこと、入居することができる者が著しく少数となるものでないことその他の住宅確保要配慮者の入居を不当に制限しないものであること
賃貸の条件	家賃の額が、近傍同種の賃貸住宅の家賃の額と均衡を失しないものであること
その他	「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基本的な方針」、「愛知県賃貸住宅供給促進計画」及び「名古屋市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」（※1）に照らして適切なものであること
欠格要件	認定を受けようとする者及び建物の転貸借が行われる場合にあっては、所有者並びに転貸人が、法第42条各号（※2）に該当しないこと

認定申請の方法

日常生活を営むのに援助を必要とする住宅確保要配慮者に対し、入居中の居住サポート（安否確認、見守り、福祉サービスへのつなぎ等）の提供を行う住宅として、居住安定援助賃貸住宅事業に関する計画の申請を行い、名古屋市が認定を行います。

認定申請書の作成方法

【居住サポート住宅情報提供システム】（国土交通省専用ホームページ）のウェブサイトに公開される「申請システム」を利用して申請書を作成してください。

【 <https://support-jutaku.mlit.go.jp/guest/apply.php> 】

申請書等の提出方法及び提出先

認定申請書及び添付書類を名古屋市住宅企画課へ提出してください。認定手数料は不要です。

添付書類

提出書類	概要
①認定申請書	居住サポート住宅情報提供システムから作成
②間取図	各住戸の規模及び設備の概要を表示すること ※一部共用住宅（型別②）及び共同居住型住宅（型別③）の場合は、規模及び設備基準を満たしていることを確認できる書類が間取図のほかに必要となります。事前にご相談ください。
③居住安定援助の内容の概要図	市ウェブサイトに掲載のある様式（別紙 1 居住安定援助の内容の概要図）にて作成
④誓約書 右記 1～4 に関する誓約	居住サポート住宅情報提供システムから作成 <ol style="list-style-type: none"> 1 認定申請者（法人である場合は当該法人並びにその代表者及び役員を含む）、建物の所有者、転貸人が法第 42 条各号（※ 2）に掲げる欠格要件に該当しない者であることの誓約【国土交通省・厚生労働省関係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施行規則（以下「共管規則」という。）第 8 条第 3 号】 2 認定申請者が営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者である場合は、その法定代理人（法定代理人が法人である場合は、その代表者及び役員を含む）が法第 42 条第 1 号から第 5 号（※ 2）までに掲げる欠格要件に該当しない者であることの誓約【共管規則第 8 条第 4 号】 3 住宅の構造が共管規則第 10 条第 1 号（※ 3）に規定する基準に適合するものであることの誓約【共管規則第 8 条第 5 号】 4 認定の申請が基本方針等（※ 1）に照らして適切なものであることの誓約【共管規則第 8 条第 7 号】

⑤ 耐震性能を示す書類(いずれか) 耐震診断結果報告書、 建設住宅性能評価書、 住宅瑕疵担保責任保険契約書等	昭和 56 年 5 月 31 日以前に新築の工事に着手した場合
⑥ その他市長が必要と認める 書類	①～⑤以外に申請内容の確認のため、市から書類を求める場合があります。

※1 基本方針等

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基本的な方針

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の趣旨に則り、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給を促進するための施策が国及び地方公共団体において総合的かつ効果的に推進されるよう、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進を図る上での基本的な方向等を定めたもの。

「基本的な方針」については、居住サポート住宅情報提供システムの「制度について知る」ページ内をご覧ください。【 <https://support-jutaku.mlit.go.jp/guest/system.php> 】

愛知県賃貸住宅供給促進計画

平成 29 年に改正された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は、都道府県が住宅確保要配慮者の円滑な入居の促進を目的とする賃貸住宅供給促進計画を作成できる規定が設けられたことから、愛知県が平成 31 年 3 月に策定したもの。

「愛知県賃貸住宅供給促進計画」については、愛知県のウェブサイトをご覧ください。

【 <https://www.pref.aichi.jp/soshiki/jutakukeikaku/safetyplan.html> 】

名古屋市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画

平成 29 年に改正された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に基づき、名古屋市が「名古屋市住生活基本計画」の中の重点計画として令和 4 年 3 月に策定したもの。愛知県の計画と同様に、住宅確保要配慮者の居住の安定確保にかかる具体的な取組を名古屋市が独自に定めた計画。

「名古屋市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」については名古屋市住生活基本計画のページをご覧ください。

【 <https://www.city.nagoya.jp/kurashi/juutaku/1014573/1010117.html> 】

※2 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 第 4 2 条

- ①破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- ②拘禁刑以上の刑に処せられ、又はこの法律の規定により罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して 2 年を経過しない者
- ③第 5 6 条第 1 項又は第 2 項の規定により登録を取り消され、その取消しの日から起算して 2 年を経過しない者
- ④暴力団員等

- ⑤心身の故障により居住安定援助賃貸住宅事業を適正に行うことができない者として国土交通省令・厚生労働省令で定めるもの
- ⑥営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人（法定代理人が法人である場合は、その役員を含む。）が前各号のいずれかに該当するもの
- ⑦法人であって、その役員又は国土交通省令・厚生労働省令で定める使用人※のうち①～⑤のいずれかに該当する者があるもの
- ⑧個人であって、その国土交通省令・厚生労働省令で定める使用人※のうち①～⑤のいずれかに該当する者があるもの
- ⑨暴力団員等がその事業活動を支配する者
 - ※居住安定援助賃貸住宅事業に関し事務所の代表者である使用人

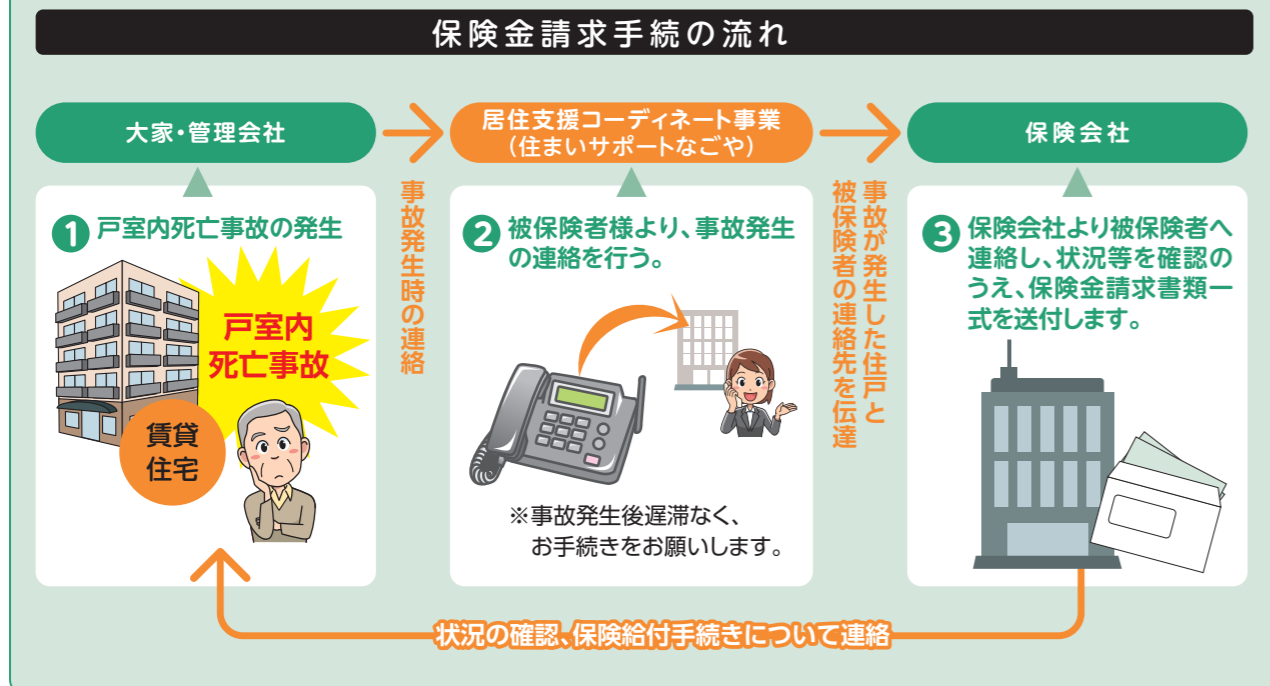
※3 国土交通省・厚生労働省関係住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律
施行規則 第10条第1号

- イ 消防法若しくは建築基準法又はこれらの法律に基づく命令若しくは条例の規定（ロに規定するものを除く）に違反しないものであること。
- ロ 次のいずれかであること。
 - （1）耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものであること。
 - （2）第8条第6号ただし書に規定する場合にあつては、当該工事後において耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものとなること

<共管規則第8条第6号ただし書>

法第40条の認定申請時に居住安定援助賃貸住宅が耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものでなく、かつ、申請前に耐震改修の工事を行うことができない特別の事情がある場合

保険金請求 手続の流れ



登録手続きに関するお問合せ先

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)※

住所：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：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

※住まいサポートなごやについて
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(住宅セーフティネット法)に基づき、名古屋市が取り組む事業です。
住宅の確保にお困りの方に民間賃貸住宅への入居をサポートするとともに、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等に対応し、居住支援活動のネットワークづくりを進める事業として、社会福祉法人名古屋社会福祉協議会と公益社団法人愛知共同住宅協会による「なごや居住支援コンソーシアム」が名古屋市から委託を受けて実施しています。

補償内容など保険の内容に関するお問合せ先

あいおいニッセイ同和損害保険株式会社

名古屋企業営業第二部 金融公務室
住所：愛知県名古屋市中村区平池町四丁目60番12号
TEL：050-3462-6504 FAX：052-563-9484

このチラシは、「家主費用・利益保険」の概要を説明したものです。ご契約にあたっては必ず「重要事項のご説明」をあわせてご覧ください。
また、詳しくは普通保険約款・特約をご用意していますので、必要に応じて引受保険会社ホームページをご参照ください。
もしくは、引受保険会社までご請求ください。ご不明な点につきましては、引受保険会社にお問合わせください。

[セーフティネット住宅]へご登録の
大家さん・不動産事業者さんへ

孤立死・残置物に係る 「包括的損害保険」の ご案内

〔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の
損害を補償します。

※大家が住宅確保要配慮者の入居を受け入れる賃貸住宅として名古屋市に登録を行う住宅です。
登録に当たっては、床面積原則25㎡以上(駅から800m以内にある場合等要件を満たす場合は18㎡以上へ緩和)、
耐震性を有すること等の登録要件を満たすことが必要です。

保険料は名古屋市が負担します。

孤立死・残置物に係る「包括的損害保険」



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。

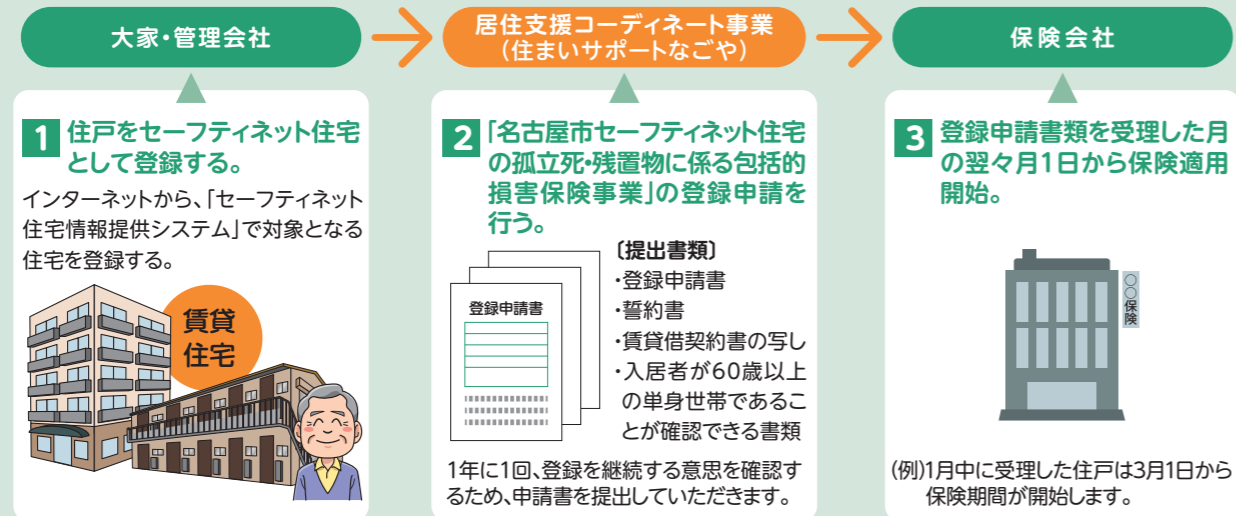
申込要件

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内であること
- 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賃借人が満60歳以上の単身世帯であること

登録手続

登録申請の流れ



お問合せ・提出先

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)※

住所：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：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

補償内容

1 家賃損失補償

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
支払限度額：1か月当たり5万円
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%

家賃喪失補償の保険金支払例

月額家賃70,000円の住居が6か月間空室となった場合
支払保険金210,000円

$$\begin{matrix} \text{空室期間} \\ 6\text{か月} \end{matrix} \times \left(\begin{matrix} \text{月額家賃}70,000\text{円} \\ \times \\ \text{縮小てん補割合}50\% \end{matrix} \right) = 210,000\text{円}$$

※()内は50,000円が上限となります。

2 原状回復費用補償

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、消毒また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
支払限度額：100万円(※支払限度額は④と合算するものとする)

3 遺品整理等費用補償

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
支払限度額：100万円(※支払限度額は④と合算するものとする)

4 建物明渡請求訴訟費用

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)
支払限度額：100万円(※支払限度額は④と合算するものとする)

保険金の支払い対象外とする事由

以下に掲げる原因による事故、または損害の場合は保険金の支払い対象外とします。

- ① 保険金を受け取るべき者またはその法定代理人の故意もしくは重大な過失または法令違反
- ② 戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱その他これらに類似の事変または暴動、テロ行為
- ③ 地震、噴火、津波
- ④ 核燃料物質もしくは核燃料物質によって汚染された物の放射性、爆発性その他の有害な特性またはこれらの特性による事故
- ⑤ 特定感染症(注1)の発病により発生した補償事由による損害
- ⑥ 直接であると間接であるとを問わず、サイバーインシデント(注2)によって生じた損害
- ⑦ 保険契約の対象住戸ではない戸室で死亡事故が発生した場合の損害
- ⑧ 戸室内死亡事故が発生した保険契約の対象住戸以外の家賃損失
- ⑨ 戸室内死亡事故と直接的に関係のない原因により賃貸戸室が賃貸不能となった場合の、その後の期間の家賃損失
- ⑩ 事故の原因が次の(ア)から(オ)までに掲げる事由に該当し、賃貸住宅戸室がその原因によって負った直接的かつ物理的な損害
 - (ア) 火災、落雷、破裂または爆発
 - (イ) 風災、ひょう災または雪災
 - (ウ) 台風、暴風雨または豪雨等による洪水ならびに融雪洪水、高潮または土砂崩れ等による水災
 - (エ) 騒擾または集団行為等に伴う暴力行為
 - (オ) 建物の外部からの物体の落下、飛来または衝突

(注1) 感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律(平成10年法律第114号)第6条に規定する次のいずれかの感染症をいいます。

① 一類感染症、② 二類感染症、③ 三類感染症、④ 新型コロナウイルス感染症(注3)、⑤ 指定感染症(注4)

(注2) 次のものをいいます。

① サイバー攻撃により生じた事象 ② サイバー攻撃以外の事由により生じた以下の事象

ア.ソフトウェア、電子データの損壊、書換え、消失または流出 イ.コンピュータシステムへのアクセスの制限
ウ.上記ア、およびイ、以外の事象でコンピュータシステムに生じた、本来意図していないコンピュータシステムの機能の停止、誤作動または不具合

(注3) 新型コロナウイルス感染症とは、感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律(平成10年法律第114号)第6条第7項第3号に規定するものをいい、病原体がベータコロナウイルス属のコロナウイルス(令和2年1月に、中華人民共和国から世界保健機関に対して、人に伝染する能力を有することが新たに報告されたもの)に限ります。

(注4) 指定感染症は、感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律(平成10年法律第114号)第7条第1項の規定に基づき一類感染症、二類感染症または三類感染症に適用される規定と同程度の規定を準用することが政令で定められている場合に限ります。

費用・利益保険
約定履行費用保険**重要事項のご説明****【契約概要のご説明・注意喚起情報のご説明】**

- この書面は、費用・利益保険、約定履行費用保険に関する重要な事項を説明しています。ご契約前に必ずお読みになり、保険申込書の質問事項にご回答のうえ、記載内容に誤りがないことを確認し、お申込みくださいますようお願いいたします。
- お申込みいただく際には、保険申込書等に記載の内容がお客さまのご意向に沿っていることをご確認ください。
- この書面は、契約に関するすべての内容を記載しているものではありません。詳細については、普通保険約款・特約に記載していますのでご確認ください。ご不明な点につきましては、代理店・扱者または当社までお問合わせください。
- 保険契約者と被保険者が異なる場合（被保険者が複数にわたる団体契約を含みます）は、被保険者の方にもこの書面の内容をお伝えくださいますようお願いいたします。

契約概要

保険商品の内容をご理解いただくための事項

注意喚起情報

ご契約に際して保険契約者にとって不利益になる事項等、特にご注意いただきたい事項

▼この書面における主な用語についてご説明します。

被 保 険 者	補償の対象となる方をいいます。
保 険 期 間	保険のご契約期間をいいます。
支 払 限 度 額	当社がお支払いする保険金の上限額で、保険証券に記載された金額をいいます。
免 責 金 額	保険金としてお支払いする1事故ごとの損害から差し引く額で、お客さまの自己負担となる金額をいいます。

I. 契約締結前におけるご確認事項**1 商品の仕組みおよび引受条件等****(1) 商品の仕組み****契約概要****①費用・利益保険**

- ア. この保険は、偶然な事故により被保険者に生じた費用損害および喪失利益損害を補償するものです。

- イ. この保険は、費用・利益保険普通保険約款に各種特約をセットしてご契約いただきます。

費用・利益保険普通保険約款 + 各種特約(注)

(注) 契約内容に応じて各種特約がセットされます。

②約定履行費用保険

- ア. この保険は、被保険者が、偶然な事由が生じた場合に、第三者との間で定めている災害見舞金規定、補償規定等に基づき、見舞金等を給付することによる費用損害を補償するものです。
- イ. この保険は、約定履行費用保険普通保険約款に各種特約をセットしてご契約いただきます。

約定履行費用保険普通保険約款 + 各種特約(注)

(注) 契約内容に応じて各種特約がセットされます。

(2) 補償内容**契約概要****注意喚起情報****①被保険者**

保険申込書の「被保険者」欄に記載された方が被保険者となります。ただし、特約によりその他の被保険者が設定される場合がありますので、詳細は普通保険約款・特約をご確認ください。

②保険金をお支払いする主な場合

- ア. 費用・利益保険
偶然な事故によって被保険者が被る損害（費用損害または喪失利益損害をいいます）に対して、保険金をお支払いします。
- イ. 約定履行費用保険
被保険者が、偶然な事由が生じた場合に、一定の金銭等の債務を履行する旨の約定を第三者との間であらかじめ行っている場合において、その約定を履行することによって被保険者が被る損害に対して、保険金をお支払いします。

保険金をお支払いする条件は適用される特約によって異なりますので、詳細は普通保険約款・特約をご確認ください。

③保険金をお支払いできない主な場合

次のいずれかに該当する事由によって生じた損害に対しては、保険金をお支払いできません。なお、主なものを記載しておりますので、詳細は普通保険約款・特約をご確認ください。

保険会社の連絡・相談・苦情窓口**当社へのご相談・苦情がある場合**

下記にご連絡ください。

あいおいニッセイ同和損保
カスタマーセンター**0120-721-101** (無料)

- 受付時間 平日9:00~17:00
- 土日・祝日および年末年始は休業させていただきます。

事故が起こった場合

遅滞なくご契約の代理店・扱者または下記にご連絡ください。

あいおいニッセイ同和損保
あんしんサポートセンター**0120-985-024** (無料)

- 受付時間 24時間365日
- おかけ間違いにご注意ください。
- IP電話からは0276-90-8852 (有料) におかけください。

指定紛争解決機関**注意喚起情報****当社との間で問題を解決できない場合**

当社は、保険業法に基づく金融庁長官の指定を受けた指定紛争解決機関である一般社団法人 日本損害保険協会と手続実施基本契約を締結しています。当社との間で問題を解決できない場合には、一般社団法人 日本損害保険協会にご相談いただくか、解決の申し立てを行うことができます。

一般社団法人 日本損害保険協会 そんぽADRセンター

[ナビダイヤル(全国共通・通話料有料)] **0570-022-808**

- 受付時間[平日9:15~17:00(土日・祝日および年末年始を除きます)]
- 携帯電話からも利用できます。IP電話からは03-4332-5241におかけください。
- おかけ間違いにご注意ください。
- 詳細は、一般社団法人日本損害保険協会のホームページをご覧ください。(https://www.sonpo.or.jp/about/efforts/adr/index.html)

ア. 費用・利益保険

- ・保険契約者、被保険者またはこれらの者の法定代理人の故意もしくは重大な過失または法令違反
- ・戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱その他これらに類似の事変または暴動
- ・地震もしくは噴火またはこれらによる津波
- ・直接であると間接であるとを問わず、サイバーインシデント(注) など

(注) サイバーインシデントを補償対象外とする商品があります。詳細は代理店・扱者または当社までお問い合わせください。

イ. 約定履行費用保険

- ・保険契約者、被保険者またはこれらの者の法定代理人の故意または重大な過失
- ・被保険者でない者が保険金の全部または一部を受け取るべき場合においては、その者またはその者の法定代理人の故意または重大な過失(ただし、他の者が受け取るべき金額については除きます) など

※上記以外にもお支払いできない場合があります。保険金をお支払いできない場合の詳細は普通保険約款・特約の「保険金を支払わない場合」等の項目に記載しておりますので、必ずご確認ください。

④お支払いする保険金

お支払いする保険金は適用される普通保険約款および特約により異なります。詳細は普通保険約款・特約をご確認ください。

(3) 主な特約の概要

契約概要

詳細は代理店・扱者または当社までお問い合わせください。

(4) 複数のご契約があるお客さまへ

注意喚起情報

他の保険契約等(異なる保険種類の特約や当社以外の保険契約または共済契約を含みます)により、既に被保険者について同種の補償がある場合、補償が重複し、保険料が無駄になることがあります。

補償が重複すると、特約の対象となる事故について、どちらの保険契約からでも補償されますが、いずれか一方の保険契約からは保険金が支払われない場合があります。補償内容の差異や支払限度額等を確認し、特約の要否を判断のうえ、ご契約ください。

※複数あるご契約のうち、これらの補償が1つのご契約のみにセットされている場合、そのご契約を解約したとき等は、補償がなくなることがありますのでご注意ください。

(5) 支払限度額等

契約概要

お客さまが実際にご契約いただく支払限度額、免責金額につきましては、保険申込書の「支払限度額」、「免責金額」欄にてご確認ください。

(6) 保険期間および補償の開始・終了時期

契約概要

注意喚起情報

①保険期間

お客さまが実際にご契約いただく保険期間(保険責任の始まる日から終了する日までの期間をいいます)につきましては、保険申込書の「保険期間」欄にてご確認ください。

②補償の開始

始期日の午後4時(保険申込書またはセットされる特約にこれと異なる時刻が記載されている場合にはその時刻)に開始します。

③補償の終了

満期日の午後4時に終了します。

2 保険料の決定の仕組みと払込方法等

(1) 保険料の決定の仕組み

契約概要

保険料(注)は、支払限度額、保険期間、免責金額等によって決定されます。詳細は代理店・扱者または当社までお問い合わせください。お客さまが実際にご契約いただく保険料につきましては、保険申込書の「保険料」欄にてご確認ください。

(注) 保険契約者が保険契約に基づいて当社に払い込むべき金額をいいます。

(2) 保険料の払込方法

契約概要

注意喚起情報

- ①ご契約時の保険料は、次のとおりキャッシュレスで払い込むことができます。ただし、ご契約内容によっては、選択できる払込方法に制限があります。また、代理店・扱者によっても取扱いができない場合があります。その場合、ご契約と同時に現金で払い込んでいただきます(注1)。詳細は代理店・扱者または当社までお問い合わせください。

(○：選択できます ×：選択できません)

主な払込方法	大口分割払(注2)	一時払
クレジットカード払(売上票方式)(注3)	○(注4)	○

(注1) ご契約と同時に現金で払い込んでいただく場合には、当社所定の保険料領収証を発行することとしていますので、お確かめください。

(注2) 一時払保険料が20万円以上の場合に選択できます。口座振替ができるのは12回払のみとなります。

(注3) 費用・利益保険のみ選択できます。

(注4) 初回保険料のみ選択できます。

- ②ご契約と同時に現金で払い込んでいただく場合、始期日以降であっても、代理店・扱者または当社が保険料を領収する前に発生した事故による損害については、保険金をお支払いできません。

(3) 保険料の払込猶予期間等の取扱い

注意喚起情報

上記(2)①「主な払込方法」により払い込む場合、保険料は払込期日までに払い込んでいただきます。払込期日までに払込みがない場合は、払込期日の翌月末日(注)までに保険料を払い込んでください。払込期日の翌月末日までに保険料の払込みがない場合、保険金をお支払いできません。また、ご契約を解除する場合があります。

(注) 口座振替のご契約については、保険契約者に故意および重大な過失がなかった場合は、払込期日の翌々月末日まで払込みを猶予します。

初回保険料の払込前に事故が発生した場合、原則として、保険金のお支払いには初回保険料の払込みが必要となります。当社にて初回保険料の払込みを確認後、保険金をお支払いします。

3 満期返れい金・契約者配当金

契約概要

この保険には、満期返れい金・契約者配当金はありません。

II. 契約締結時におけるご注意事項

1 告知義務(ご契約時にお申出いただく事項)

注意喚起情報

- (1) 保険契約者または被保険者になる方には、保険申込書(注)の記載事項について、ご契約時に事実を正確にお申出いただく義務(告知義務)があります。

(注) ご契約時に当社にご提出いただく書類で、ご契約に必要な内容を記載した付属書類を含みます。

- (2) ご記入いただいた保険申込書の記載事項のうち、次に記載する危険に関する重要な事項について、保険契約者または被保険者の故意や重大な過失により、お申出いただかなかった場合や、お申出いただいた事項が事実と異なっている場合には、ご契約が解除されたり、保険金をお支払いできないことがあります(②のみに該当した場合は、保険金のお支払いへの影響はありませんが、ご契約が解除されることがあります)。ご契約に際して、今一度お確かめください。

危険に関する重要な事項

- ① 保険申込書の※印がついている項目(下記②を除く)に記載された内容
- ② このご契約と補償が重複する他の保険契約または共済契約の有無

2 クーリングオフ(ご契約の申込みの撤回等)

注意喚起情報

この保険は、ご契約申込みの撤回または解除(クーリングオフ)はできません。ご契約内容をお確かめのうえ、お申し込みください。

Ⅲ. 契約締結後におけるご注意事項

1 通知義務等(契約締結後にご連絡いただく事項)

注意喚起情報

- (1) 保険契約者または被保険者は、次に記載する通知事項が発生する場合、あらかじめ(通知事項の発生が保険契約者または被保険者の責任によらない場合は遅滞なく)代理店・扱者または当社まで連絡する義務(通知義務)があります。ご連絡がない場合は、保険期間の途中であってもご契約を解除することや保険金をお支払いできないこと(注)がありますので、ご注意ください。

(注) ご連絡いただいた結果、追加保険料が発生し、かつ、通知事項と事故との間に因果関係がある場合に限りです。

通知事項

- ① 保険申込書の※印がついている項目に記載された内容に変更が生じる場合
- ② 上記のほか、特約において代理店・扱者または当社に通知すべき旨の定められている事実が発生する場合

- (2) その他、次のような事項が発生した場合は、遅滞なくご契約の代理店・扱者または当社までご連絡ください。

- ① 保険契約者の住所または連絡先を変更した場合
- ② 上記のほか、特約の追加・削除等、契約条件を変更する場合

2 解約と解約返れい金

契約概要

注意喚起情報

ご契約を解約する場合は、ご契約の代理店・扱者または当社までお申出ください。解約の条件によっては、当社の定める規定により保険料を返還、または未払込保険料等を請求することがあります。また、ご契約を解約する場合、払い込んでいただいた保険料が保険証券記載の最低保険料未満のときは、その差額を請求することがあります。なお、返還される保険料があっても多くの場合は、払い込んでいただいた保険料の合計額より少ない金額になりますので、ご契約は継続することをご検討ください。詳細は代理店・扱者または当社までお問合わせください。

3 無効、失効、取消について

注意喚起情報

次の事由に該当した場合について、既に払い込んだ保険料の取扱いは次のとおりです。

- ① 保険契約者が保険金を不法に取得する目的または第三者に保険金を不法に取得させる目的をもって契約を締結した場合は、この保険契約は無効となります。既に払い込んだ保険料は返還できません。
- ② この保険契約が失効した場合、保険期間のうち未経過であった期間の保険料を返還します。詳細は代理店・扱者または当社までお問合わせください。
- ③ 保険契約者または被保険者の詐欺または強迫によって契約を締結した場合は、この保険契約は取消しとなる場合があります。既に払い込んだ保険料は返還できません。

4 保険証券の確認・保管

ご契約いただいた後にお届けする保険証券は、内容をご確認のうえ、大切に保管してください。また、ご契約手続から1か月を経過しても保険証券が届かない場合は、当社までお問合わせください。ご契約後に当社から確認の連絡をすることがあります。

5 調査について

保険契約に関して、必要な調査をさせていただくことがあります。この調査を正当な理由がなく拒んだ場合は、ご契約を解除することがあります。

その他ご留意いただきたいこと

1 契約取扱者の権限

注意喚起情報

契約取扱者が代理店または社員の場合は、当社の保険契約の締結権を有し、保険契約の締結・保険料の領収・保険料領収証の発行・ご契約の管理などの業務を行っています。したがって、代理店または社員と契約され有効に成立したご契約につきましては、当社と直接契約されたものとなります。

2 共同保険

複数の保険会社による共同保険契約を締結される場合は、引受保険会社は分担割合または支払限度額に応じ、連帯することなく単独個別に保険契約上の責任を負います。引受幹事保険会社は他の引受保険会社の業務および事務の代理・代行を行います。

3 保険会社破綻時等の取扱い

注意喚起情報

引受保険会社が経営破綻に陥った場合の保険契約者保護の仕組みとして、「損害保険契約者保護機構」があり、当社も加入しています。

この保険は、保険契約者が個人、小規模法人(破綻時に常時使用する従業員等の数が20人以下の法人をいいます)またはマンション管理組合(以下、「個人等」といいます)である場合に限り「損害保険契約者保護機構」の補償対象であり、経営破綻した場合の保険金、解約返れい金等は80%まで補償されます。ただし、破綻前に発生した事故および破綻時から3か月までに発生した事故による保険金は100%補償されます。また、保険契約者が個人等以外の保険契約であっても、被保険者が個人等であり、かつ保険料を負担している場合は、その被保険者に係る部分については、上記補償の対象となります。

4 個人情報の取扱い

注意喚起情報

この保険契約に関する個人情報は、当社がこの保険引受の審査および履行のために利用するほか、当社およびMS&ADインシュアランスグループのそれぞれの会社（海外にあるものを含む）が、この保険契約以外の商品・サービスのご案内・ご提供や保険引受の審査および保険契約の履行のために利用したり、提携先・委託先等の商品・サービスのご案内のために利用することがあります。

①当社およびグループ会社の商品・サービス等の例	損害保険・生命保険商品、投資信託・ローン等の金融商品、リスクマネジメントサービス
②提携先等の商品・サービスのご案内の例	自動車購入・車検の斡旋

上記の商品やサービスには変更や追加が生じることがあります。ただし、保健医療等のセンシティブ情報（要配慮個人情報を含む）の利用目的は、法令等に従い、業務の適切な運営の確保その他必要と認められる範囲に限定します。また、この保険契約に関する個人情報の利用目的の達成に必要な範囲内で、業務委託先（保険代理店を含む）、保険仲立人、医療機関、保険金の請求・支払いに関する関係先等（いずれも海外にあるものを含む）に提供することがあります。

○契約等の情報交換について

当社は、この保険契約に関する個人情報について、保険契約の締結ならびに保険金支払いの健全な運営のため、一般社団法人 日本損害保険協会、損害保険料率算出機構、損害保険会社等の間で、登録または交換を実施することがあります。

○再保険について

当社は、この保険契約に関する個人情報を、再保険契約の締結、再保険契約に基づく通知・報告、再保険金の請求等のために、再保険引受会社等（海外にあるものを含む）に提供することがあります。

詳しくは | 当社の個人情報の取扱いに関する詳細、商品・サービス内容、グループ会社の名称、契約等情報交換制度等については、当社ホームページ(<https://www.aioinissaydowa.co.jp/>)をご覧ください。

5 重大事由による解除

下記のいずれかに該当する事由がある場合には、ご契約および特約を解除することがあります。この場合には、全部または一部の保険金をお支払いできません（下記②の場合で被保険者が暴力団関係者、その他反社会的勢力に該当すると認められない場合を除きます）。

- ①保険契約者または被保険者が、保険金を支払わせることを目的として損害または費用を発生させた場合
- ②保険契約者または被保険者が、暴力団関係者その他の反社会的勢力に該当すると認められた場合
- ③被保険者が保険金の請求について詐欺を行った場合
- ④上記のほか、①～③と同程度に当社の信頼を損ない、保険契約の存続を困難とする重大な事由を発生させたこと

6 継続契約について

- (1)著しく保険金請求の頻度が高い等、加入者相互間の公平性を逸脱する極端な保険金支払またはその請求があった場合には、保険期間終了後、継続加入できないことや補償内容を変更させていただくことがあります。あらかじめご了承ください。
- (2)当社が、普通保険約款・特約、保険料率等を改定した場合、改定日以降を始期日とする継続契約には、その始期日における普通保険約款・特約、保険料率等が適用されます。そのため、継続契約の補償内容や保険料が継続前の保険契約と異なること、またはご契約を継続できないことがあります。あらかじめご了承ください。

7 事故が起こった場合のご注意

(1)事故の発生

- ①事故が起こった場合には、遅滞なくご契約の代理店・扱者または当社までご連絡ください。ご連絡がないと、それによって当社が被った損害の額を差し引いて保険金をお支払いすることがあります。
- ②このご契約と補償が重複する他の保険契約等がある場合には、事故のご連絡の際にお申出ください。

(2)他の保険契約等がある場合の保険金のお支払い

このご契約と補償が重複する他の保険契約等がある場合、発生した損害に対して既に支払われた保険金の有無によって、当社がお支払いする保険金の額が異なります。詳細は普通保険約款・特約をご確認ください。

(3)保険金の支払請求時に必要となる書類等

被保険者には、下表のうち当社が求める書類をご提出いただく必要があります。なお、必要に応じて下表以外の書類のご提出をお願いする場合がありますので、ご了承ください。

(1) 当社所定の保険金請求書（個人情報の取扱いに関する同意を含みます）	
(2) 当社所定の損害（事故）状況報告書	
事故日時、発生場所、事故状況、事故原因等を申告される書類をいいます。また、損害（事故）状況を確認するためにこの報告書のほか（4）①、④に掲げる書類もご提出いただく場合があります。	
(3) 保険金請求権をもつことの確認資料	
書類の例	委任状、印鑑証明書、資格証明書、商業登記簿謄本、法人登記簿謄本、戸籍謄本 など
(4) 損害（費用）の保険金請求に必要な書類	
①損害（費用）の発生を証明する書類	
書類の例	・公的機関が発行する証明書（罹災証明書、事故証明書）またはこれに代わる書類 ・被保険者と第三者との約定を証明する書類 ・事故原因・発生場所・被害状況の見解書、写真 ・死亡診断書または死体検案書 ・医師の診断書 ・後遺障害診断書 など
②損害（費用）の額を証明する書類	
書類の例	・修理見積書、請求明細書、領収書、損害明細書 ・損害内容申告書 ・交通費・宿泊費・移送費・通信費等の諸費用の明細書 ・災害見舞金規定（写）、サービス約款（写）、慰労金給付規定（写） ・死亡診断書または死体検案書 ・医師の診断書 ・後遺障害診断書 ・損害防止に支出した費用を示す書類 ・支出した費用の額を示す書類（領収書、請求書） など
③利益の損失を証明する書類	
書類の例	・財務諸表等の決算書類や、売上高（生産高）に関する書類 ・収益減少防止のために支出した費用を示す書類 ・減価償却費のデータ等罹災によって支出を免れた経常費に関する資料 など
④その他の書類	
書類の例	・権利移転書 ・調査同意書（当社が事故または被害の調査を行うために必要な同意書） ・従業員や構成員の名簿（写）、参加者や顧客の名簿（写） など

(4) 保険金のお支払い時期

当社はお客さまより保険金請求書類をご提出いただいてからその日を含めて30日以内に、保険金をお支払いするために必要となる項目の確認を終えて、保険金をお支払いします。ただし、特別な照会または調査が必要な場合には、当社は普通保険約款・特約に定める期日までに保険金をお支払いします。詳細は代理店・扱者または当社までお問い合わせください。

(5) 保険金請求権の時効

保険金請求権については時効（3年）がありますのでご注意ください。保険金請求権が発生する時期等、詳細は普通保険約款・特約をご確認ください。

8 保険金支払後の保険契約

ご契約の保険種類ごとに、保険金のお支払後の保険契約の取扱いが異なります。詳細は代理店・扱者または当社までお問い合わせください。

9 保険料確定特約の内容および注意事項について

約定履行費用保険において、保険料が年間の見込みの活動時間等（以下「保険料算出の基礎数値」といいます）により定められている契約につきましても、年間の保険料算出の基礎数値をもとに算出した暫定保険料によりご契約いただき、保険期間終了時に確定保険料との差額を精算（確定精算）いただく契約方式（以下「確定精算方式」といいます）と、保険契約締結時に把握可能な最近の会計年度の保険料算出の基礎数値をもとに算出した保険料によりご契約いただき確定精算を省略する契約方式があります。

確定精算を省略する方式を選択（「保険料確定特約」をセット）された方は、次をご確認いただき、保険申込書の「申込人（保険契約者）」欄に押印をお願いします。

※確定精算を省略する契約方式をお取扱いできないご契約もあります。詳細は代理店・扱者または当社までお問い合わせください。

(1) 保険料算出の基礎について

- ① 保険申込書の「保険料算出の基礎」欄には、保険契約締結時に把握可能な最近の会計年度の保険料算出の基礎数値をご申告（記入）ください。
※ご申告いただいた数値を立証できる書類をご提出いただく場合があります。
- ② 保険の対象となる保険料算出の基礎数値が複数となる場合にはそれぞれの数値をご申告いただき、「保険料算出の基礎」欄には合計の数値をご申告（記入）ください。

(2) 確定精算を省略する方式(保険料確定特約)に関する注意事項について

- ① 保険期間中に確定精算方式への変更はできません。
- ② 保険期間終了時に保険料算出の基礎数値が減少・増加した場合でも、保険料の返還・請求はいたしません。
- ③ お申込み時にご申告いただいた保険申込書記載の保険料算出の基礎数値は、現時点で把握可能な最近の会計年度の数値に相違ないかご確認ください。数値に誤りがあった場合には、ご契約が解除されたり、保険金をお支払いできない場合がありますのでご注意ください。
- ④ 保険期間中の保険料算出の基礎数値が、ご申告いただいた数値を著しく上回るまたは下回る見込みがある場合(注)には、この特約はセットできません。

(注) 企業買収・部門売却等の予定がある場合（保険料算出の基礎数値が著しく変動することが明らかな場合）、季節的または一時的な営業期間を保険期間とするご契約には、この特約はセットできません。

- ⑤ ご契約が保険期間中に解除・解約された場合（中途更改を含みます）には、確定精算を行わず、普通保険約款・特約に定める方法に従い、保険料を返還・請求いたします。詳細は代理店・扱者または当社までお問い合わせください。

10 最低保険料について（確定精算方式の場合）

前記 9 保険料確定特約の内容および注意事項について で確定精算方式を選択いただいた場合で、保険期間終了時に算出された確定保険料（年額）が保険証券記載の最低保険料未滿のときは、暫定保険料と最低保険料との差額を精算いただきます（別に約定した場合を除きます）。詳細は代理店・扱者または当社までお問い合わせください。

名古屋市「住まいの窓口」

安心で豊かな住生活のために



市民の皆様が安心で豊かな住生活を送っていただくため、「住まいの窓口」を設置し、住まい・空き家利活用に関するご案内・相談受付を行っています。

 電話 **052(961)4555**

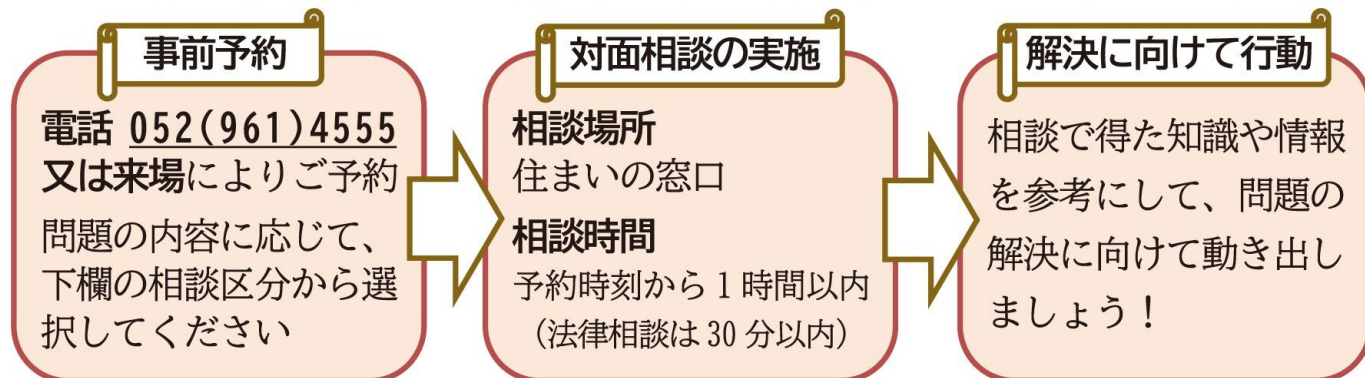
- ご案内** 各種制度や相談窓口のご案内、高齢者向けの民間賃貸住宅などの情報提供
- 相談受付** 各種団体から派遣された専門家による特別相談（事前予約制）次頁をご覧ください

（適切な管理が行われていない空き家については、区役所地域力推進課・スポーツ市民局地域振興課へご相談ください）

特別相談 ～対面による無料相談を事前予約制により受け付けています～

住まいに関する問題を自ら解決するために、各種団体から派遣された専門家等が相談員となって課題を整理し、役立つ知識や情報をご提供します。

住まいの売買・賃貸借、新築・修繕・リフォーム・大規模改修、相続、管理などについて、よく分からないこと、疑問に思うこと、助言が欲しいことがあったら…



- ・相談内容のメモや参考資料、図面等を相談当日にご持参いただくと、より円滑に相談を進められます。
- ・予約時刻から15分経過しても来場されない場合は、予約をキャンセルさせていただくことがあります。
- ・状況の変化等がないままでの、同一の内容による複数回にわたる相談はご遠慮ください。

相談区分	内 容	相談員	相談日等 (原則)
税金相談	住宅(土地・建物)の新築、増改築、売買、相続などに関する税金について	名古屋税理士会に所属する税理士	第2月曜日
住まいの法律相談	住宅(土地・建物)の借地借家、売買、建築請負、相続などに関する法律について	愛知県弁護士会に所属する弁護士	第2日曜日 第4月曜日 午後1時～午後3時
登記・契約・相続相談	住宅(土地・建物)の権利関係の登記、契約、相続などに関する手続について	愛知県司法書士会に所属する司法書士	第3水曜日
住宅取引相談	住宅(土地・建物)の売買や賃貸借などの宅地建物取引について	公益社団法人愛知県宅地建物取引業協会に所属する宅地建物取引士	第1水曜日
設計相談	住宅(建物)の建築・大規模改修・耐震化の検討、費用の見積り、施工などに関する技術的な相談について	公益社団法人愛知県建築士事務所協会に所属する建築士	第2金曜日
リフォーム相談	住宅(建物)のリフォームや修繕の検討、費用の見積り、施工などに関する技術的な相談について	名古屋市増改築相談連絡協議会から派遣された増改築相談員	第1金曜日 第3日曜日
分譲マンション管理相談	分譲マンションの管理組合の運営、管理規約や長期修繕計画の見直しなどについて	マンション管理推進協議会から派遣されたマンション管理士	毎週火曜日 第1日曜日
マンションライフサイクルシミュレーション相談	分譲マンションの建物規模、築年数などに応じた「平均的な大規模修繕工事費用」、今後40年間の「修繕積立金の負担額」「修繕積立金会計の収支」の試算等	独立行政法人住宅金融支援機構の職員	毎月最終火曜日 午前10時～12時 【予約受付は1週間前の月曜日まで】
民間賃貸住宅入居相談	高齢者、障害者、所得の少ない方など住宅確保に配慮を要する方を受け入れる民間賃貸住宅の住まい探しについて	住まいサポートなごやから派遣された相談員	第1月曜日 第2土曜日 第3金曜日 第4金曜日

住まいの窓口の場所・時間・定休日・特別相談の予約方法等

場 所	名古屋市東区東桜一丁目11番1号 オアシス21 バスターミナル内	
時 間	午前10時～午後7時 ※特別相談は午後1時～午後4時 (住まいの法律相談及びマンションライフ サイクルシミュレーション相談を除く)	
定 休 日	毎週木曜日、第2・4水曜日 及び年末年始	
特別相談 の予 約方 法	<ul style="list-style-type: none"> 相談を希望する月の前月1日(同日が定休日の場合は1日以降の営業日)から、住まいの窓口でご予約(電話又は来場)を先着順で受け付けています。 市内在住・在勤・在学の方(分譲マンション管理相談は県内の方)が対象です。 相談の予約をキャンセルされる場合には、必ず事前にその旨をご連絡ください。 	

窓口の定休日・特別相談の実施日

税：税金相談	法：住まいの法律相談	登：登記・契約・相続相談	住：住宅取引相談	設：設計相談
リ：リフォーム相談	マ：分譲マンション管理相談	民：民間賃貸住宅入居相談	Ⓢ：定休日	

※Ⓢは、マンションライフサイクルシミュレーション相談及び分譲マンション管理相談の実施日です。

令和8年						
4月						
日	月	火	水	木	金	土
			1住	2Ⓢ	3リ	4
5マ	6民	7マ	8Ⓢ	9Ⓢ	10設	11民
12法	13税	14マ	15登	16Ⓢ	17民	18
19リ	20	21マ	22Ⓢ	23Ⓢ	24民	25
26	27法	28マ	29	30Ⓢ		
5月						
日	月	火	水	木	金	土
					1リ	2
3マ	4	5マ	6	7Ⓢ	8設	9民
10法	11税	12マ	13Ⓢ	14Ⓢ	15民	16
17リ	18住	19マ	20登	21Ⓢ	22民	23
24	25法	26マ	27Ⓢ	28Ⓢ	29民	30
31						
6月						
日	月	火	水	木	金	土
	1民	2マ	3住	4Ⓢ	5リ	6
7マ	8税	9	10Ⓢ	11Ⓢ	12設	13民
14法	15	16マ	17登	18Ⓢ	19民	20
21リ	22法	23マ	24Ⓢ	25Ⓢ	26民	27
28	29	30マ				
7月						
日	月	火	水	木	金	土
			1住	2Ⓢ	3リ	4
5マ	6民	7マ	8Ⓢ	9Ⓢ	10設	11民
12法	13税	14マ	15登	16Ⓢ	17民	18
19リ	20	21マ	22Ⓢ	23Ⓢ	24民	25
26	27法	28マ	29	30Ⓢ	31	
8月						
日	月	火	水	木	金	土
						1
2マ	3民	4マ	5住	6Ⓢ	7リ	8民
9法	10税	11マ	12Ⓢ	13Ⓢ	14設	15
16リ	17	18マ	19登	20Ⓢ	21民	22
23	24法	25マ	26Ⓢ	27Ⓢ	28民	29
30	31					
9月						
日	月	火	水	木	金	土
		1マ	2住	3Ⓢ	4リ	5
6マ	7民	8	9Ⓢ	10Ⓢ	11設	12民
13法	14税	15マ	16登	17Ⓢ	18民	19
20リ	21	22マ	23Ⓢ	24Ⓢ	25民	26
27	28法	29マ	30			
10月						
日	月	火	水	木	金	土
				1Ⓢ	2リ	3
4マ	5民	6マ	7住	8Ⓢ	9設	10民
11法	12	13マ	14Ⓢ	15Ⓢ	16民	17
18リ	19税	20マ	21登	22Ⓢ	23民	24
25	26	27マ	28Ⓢ	29Ⓢ	30法	31
11月						
日	月	火	水	木	金	土
1マ	2民	3マ	4住	5Ⓢ	6リ	7
8法	9税	10マ	11Ⓢ	12Ⓢ	13設	14民
15リ	16法	17マ	18登	19Ⓢ	20民	21
22	23	24マ	25Ⓢ	26Ⓢ	27民	28
29	30					
令和9年						
1月						
日	月	火	水	木	金	土
					1Ⓢ	2Ⓢ
3Ⓢ	4民	5マ	6住	7Ⓢ	8リ	9民
10マ	11	12マ	13Ⓢ	14Ⓢ	15設	16
17法	18税	19マ	20登	21Ⓢ	22民	23
24リ	25法	26マ	27Ⓢ	28Ⓢ	29民	30
31						
2月						
日	月	火	水	木	金	土
	1民	2マ	3住	4Ⓢ	5リ	6
7マ	8税	9マ	10Ⓢ	11Ⓢ	12設	13民
14法	15	16マ	17登	18Ⓢ	19民	20
21リ	22法	23マ	24Ⓢ	25Ⓢ	26民	27
28						
3月						
日	月	火	水	木	金	土
	1民	2マ	3住	4Ⓢ	5リ	6
7マ	8税	9	10Ⓢ	11Ⓢ	12設	13民
14法	15	16マ	17登	18Ⓢ	19民	20
21リ	22	23マ	24Ⓢ	25Ⓢ	26民	27
28	29法	30マ	31			

※オアシス21の施設点検等により臨時休業になる場合があります。

「住まいの窓口」には、市営住宅、定住促進住宅、市公社住宅、県営住宅及び県公社住宅への入居に関する案内窓口も設置されていますので、あわせてご利用ください！

各種団体の電話相談窓口（相談料無料）

以下の団体では、住まいに関する市民向けの電話相談窓口を設置していますので、ご相談の目的や内容などに合わせてご活用ください。

（通話料は、フリーダイヤル0120を除き、相談者のご負担となります。）

団体名称・所在地	窓口名称・電話番号	相談内容	相談日・時間帯
名古屋税理士会 千種区覚王山通 8-14 税理士会ビル 4 階	税務相談室 052(752)7211	一般的な税務に関する こと	第1～第4火曜日 13:30～16:30 ※祝日、お盆、年末年始等 を除く ※受付は16:00まで
愛知県司法書士会 熱田区新尾頭 1-12-3 愛知県司法書士会館	登記・相続電話ガイド 050(3533)3707	住宅（土地、建物）の登 記・契約・相続や賃貸借 に関する紛争など ※法律相談は紛争の価 額が 140 万円以下の 民事事件に限ります	毎週月曜日～金曜日 10:00～13:00 ※祝日、夏季休暇、年末年 始を除く
公益社団法人 愛知県宅地建物取引 業協会 西区城西 5-1-19 愛知県宅建会館	不動産無料相談所 052(523)2103	住宅（土地・建物）の売 買や賃貸など	毎週月曜日～金曜日 10:00～12:00 13:00～15:00 ※祝日等を除く
	空き家総合相談窓口 052(522)2567	空き家の売買、賃貸、管 理、解体、住宅診断など	毎週月曜日～金曜日 9:00～17:00 ※祝日等を除く
公益社団法人 全日本不動産協会 愛知県本部 中区丸の内 3-15-8 全日愛知会館	空き家相談窓口 052(253)5031	空き家の売買、賃貸、 管理、解体など	毎週月曜日～金曜日 10:00～16:00 ※祝日等を除く
公益社団法人 愛知建築士会 中区栄 2-10-19 名古屋商工会議所ビル 9 階	建築相談 052(201)2201	住宅改善や新築・増改築 の技術的な相談	毎週金曜日 10:00～12:20 ※祝日、お盆、年末年始を 除く ※相談日の 1 週間前まで にお申し込みください
愛知県土地家屋調査 士会（原則対面相談） 西区新道 1-2-25	愛知県土地家屋調査 士会（無料相談） 052(586)1200	住宅の表示に関する登 記、土地境界の調査・確 認・紛争解決・登記	毎週水曜日 14:00～17:00 ※祝日等を除く ※事前にお申し込みくだ さい
公益社団法人 愛知共同住宅協会 中区橋一丁目 26-18	見守り大家さん ヘルプライン つなぐ おおやさん 0120(279)083	高齢者、障害者、所得の 少ない方など住宅に困 窮する方の住まいの確 保や入居者の事が心配 な大家さんの支援	毎週月曜日～金曜日 10:00～16:00 ※祝日等を除く

〔発行日〕令和 8 年 4 月 1 日

〔発行元〕名古屋市長官舎住宅局住宅部住宅企画課
電話 052(972)2942

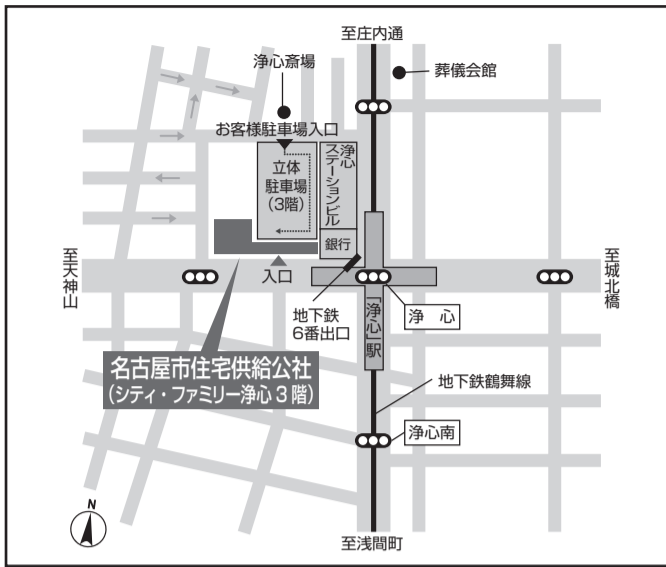


（住まいの窓口内）

入居に関するご相談・募集関係についてのお問い合わせ先

名古屋市住宅供給公社管理課

〈所在地〉名古屋市西区浄心一丁目1番6号
 シティ・ファミリー浄心3階
電話…052-523-3875
FAX…052-523-3863
営業時間…午前8時45分～午後5時15分
 (毎週木曜日に限り、午後7時まで営業)
 (ご相談等の場合は、終了30分前までにお越しください)
休業日…土曜日・日曜日・国民の祝日
 年末年始(12/29～1/3)
主な業務…募集住宅の総合案内、住宅の申込受付、
 入居資格等の案内
 地下鉄鶴舞線「浄心」駅6番出口より西へ50m



住まいの窓口

〈所在地〉名古屋市東区東桜一丁目11番1号
 オアシス21 バスターミナル内
電話…052-228-1808
FAX…052-228-1809
営業時間…午前10時～午後7時
 (ご相談等の場合は、終了30分前までにお越しください)
休業日…毎週木曜日・第2/第4水曜日
 年末年始(12/29～1/3)
主な業務…住宅相談、住宅の申込仮受付



〈ご相談いただくときのお願い〉

申込資格の有無や申込住宅の家賃等は、すべての書類を提出していただき、初めて確定しますので、それらの書類を確認するまで最終的な判定はできません。

ご相談の際には口頭や一部の書類だけでご質問いただくことが多いため、後日審査書類を提出された時に書類の内容によっては判定が変わる場合もあります。

そのような事態を防止し正確に判定をご希望される方は、ご相談の時点でいくつかの書類を提出していただく必要がありますのでご協力ください。

なお口頭や一部の書類でのご相談の場合は、最終的な判定にならないことをあらかじめご承知おきください。

《市営住宅・定住促進住宅・公社賃貸住宅のご案内》

名古屋市住宅供給公社ホームページ
<https://www.jkk-nagoya.or.jp/>

名古屋市住宅供給公社 検索

※市営住宅の募集予定や定住促進住宅の空き状況が確認できます。



二次元コードを対応端末で読み取っていただくと、ホームページにアクセスできます。

◎公社賃貸住宅(一般賃貸住宅・定住促進モデル住宅・特定優良賃貸住宅)についても、別途、入居者募集を行っております。詳しくはそれぞれの案内書をご覧ください。
 ◎家賃及び駐車場使用料のお支払いは、便利な口座振替をご利用ください。

《令和8年度版》

名古屋市 市営住宅・定住促進住宅 入居者募集総合案内

名古屋市住宅供給公社・名古屋市

各募集の詳細(募集住宅、家賃、申込資格等)は、募集時期に配布される各募集案内でご確認ください。なお、各募集の申込要件を満たす場合は、複数の募集に同時に申し込むことができます。(市営住宅の中には、建替事業等により募集対象にならない住宅もありますので、ご承知おきください。)

募集方法	対象世帯	募集予定時期	特徴	用紙配布場所
市営住宅	一般募集(年4回)	第1回…令和8年 5月22日～31日(※1) 第2回…令和8年 8月22日～31日 第3回…令和8年11月21日～30日(※1) 第4回…令和9年 2月19日～28日 (※1) 事故住宅も併せて募集予定 パンフレットは各募集時期の直前の営業日から配布	・抽せん制 ・郵送申込または電子申請	・区役所(総務課) ・支所(区民生活課) ・住宅供給公社(管理課) ・住まいの窓口 など
先着順募集(随時)	・一般世帯 ・単身世帯 など	・随時 追加募集の初日受付時期 5月・8月・11月・2月	・一般募集において申込みのなかった住宅を追加募集 ・随時受付(先着順) ②追加募集の初日受付のみ抽せん制	
定期入居募集(随時)	・申込者本人の年齢が45歳未満の世帯(単身世帯可)	・随時 募集住戸変更時期5月	・随時受付(先着順) ・退去期限あり(4年～10年)	
福祉向募集(年2回)	・ひとり親世帯 ・65歳以上 [*] の世帯等(単身世帯可) ※ただし、経過措置あり ・障害者世帯(単身世帯可)	第1回…令和8年 6月 1日～12日 第2回…令和8年11月 2日～16日	・抽せん制 ・対象世帯により受付場所が異なります(右欄配布場所を参照)。 ※一部電子申請が可能です。 住まいの窓口・住宅供給公社では受付できません。	
シルバーハウジング募集(年2回)	・65歳以上の方及び60歳以上の配偶者からなる世帯等 ・65歳以上の単身世帯	第1回…令和8年 7月17日～31日 第2回…令和8年12月 7日～18日 ※上記募集時期に空家がない場合、募集は行われません。	・抽せん制 ・郵送申込または電子申請 ※詳しくは名古屋市役所健康福祉局高齢福祉課におたずねください。電話：972-2544 住まいの窓口・住宅供給公社では受付できません。	
定住促進住宅(随時)	・一般世帯(単身世帯不可)	・随時	・随時受付(先着順) ・公社HPで空室状況公開中 ・子育て減額制度あり	・住宅供給公社(管理課) ・住まいの窓口 など

◎市営住宅とは(公営/改良)…収入の少ない方(所得月額 158,000円以下/114,000円以下)向けに国から補助を受けて建設された賃貸住宅です。したがって、入居条件として収入基準等が法令等で定められており、入居後に収入が増えると家賃の加算や明渡努力義務等が生じる場合があります。

◎定住促進住宅とは…中堅所得者(所得月額 158,000円(子育て・若年世帯は123,000円)以上 487,000円以下)向けに国から補助を受けて建設された賃貸住宅です。入居後に収入が増えても家賃の加算や明渡努力義務は生じません。

《注意事項》
 ◎犬・猫・小鳥などペットを飼育することはできませんのでご了承願います。
 ◎団地生活の自主的な運営を図るため、自治活動を実施していただいております。

市営住宅の申込資格

以下の①～⑦のすべて（単身者は①・③～⑧）に該当する必要があります。募集方法によって申込資格が一部異なる場合もありますので、詳細は各募集の案内書をご覧ください。なお、資格審査時は下記の資格を証明する指定の書類が必要です。

①申込者本人の住所地または勤務地が名古屋市内にあること。			
・住民票で住所地を確認できない場合は申込不可。			
②同居する親族がいること（単身の場合は(1)単身申込資格を参照）。			
・原則、夫婦又は親子（里子を含む）の世帯であること。原則、兄弟姉妹等の世帯（両親死亡の場合や兄弟姉妹がそれぞれ単身申込資格を満たす場合を除く）は申込不可。 ・婚姻予定の者と申込むことができます（入居契約時までに婚姻をすることが必要）。 ・内縁関係の者と申込むことができます（住民票に「未届の夫・妻」と記載されていることが必要。「同居人」の場合は申込不可）。 ・名古屋市または愛知県のファミリーシップ制度の宣誓をされた方も申し込むことができます（ファミリーシップ宣誓書記載内容等証明書の提出が必要）。 ※不自然な寄り合い世帯、夫婦分割世帯は申込不可。夫婦を分割してのお申込みは、離婚調停中（裁判中）である場合等に限りません。			
③入居する世帯全員の所得の合計が基準の範囲内であること（裁量階層については(2)裁量階層世帯を参照）。			
住宅種別	世帯階層	原則階層	裁量階層
公営住宅		所得月額 158,000円以下	所得月額 214,000円以下
改良住宅		所得月額 114,000円以下	所得月額 139,000円以下
④現在、何らかの理由で自ら居住するための住宅に困窮していること。			
・申込者本人及び同居する親族に自己名義の住宅をお持ちの方がいる場合は、入居契約時までに住宅を処分する必要があります（資格審査時に売買契約書の写しまたは競売決定通知書の写し等を提出できる場合、お申込みは可能です）。			
⑤申込者本人及び同居する親族が暴力団員でないこと。			
・暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいいます。			
⑥申込者本人及び同居する親族に未納の家賃等がないこと。			
・未納の家賃等がある場合は、申込み前にお支払いください。			
⑦申込者本人及び同居する親族に下記期間内に明渡請求を受けて市営住宅等を退去した方がいないこと。			
・原則、退去した日の翌日から3年間（不正入居、住宅の長期不使用、故意き損行為、条例等違反により明渡請求を受けた方）。 ・迷惑行為を起こして明渡請求を受けた方については、退去した日の翌日から10年。 ただし、高齢者・障害者等（下記⑧に当てはまる方）については5年。			

⑧次の条件1.～12.のいずれかに当てはまること。	
(1) 単身 申込 資格	<ol style="list-style-type: none">1. 申込日現在で満60歳以上の者2. 身体障害者手帳（1～4級）所持者3. 精神障害者保健福祉手帳（1～3級）所持者4. 愛護手帳（1～4度）または療育手帳（愛護手帳（1～4度）に相当する程度）所持者5. 難病により、障害福祉サービス、地域相談支援、特定医療費のいずれかを受給している者6. 戦傷病者手帳（恩給法の特別項症から第6項症または第1款症）所持者7. 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定により、厚生労働大臣の認定を受けている者8. 生活保護法の規定により保護を受けている者9. 海外からの引揚者で、引揚後5年を経過していない者10. ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律第2条の規定によるハンセン病療養所入所者等11. DV（配偶者からの暴力）の被害者で、愛知県女性相談センターまたは婦人保護施設で保護を受けた後5年を経過していない者、または、裁判所で保護命令を受けた被害者で、保護命令の決定日から5年を経過していない者12. 中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律の規定により支援給付を受けている者 <p>※一部住宅において、上記資格の無い方でも単身でお申込み頂ける場合があります。（先着順募集、定期入居募集）</p>

次の1.～10.に該当する世帯は「裁量階層世帯」として「原則階層世帯」に比べ収入基準が緩和されます。	
(2) 裁量 階層 世帯	<ol style="list-style-type: none">1. 申込者本人が60歳以上で、同居親族がある場合は、同居親族のいずれもが60歳以上または18歳未満の者である世帯2. 身体障害者手帳（1～4級）所持者のいる世帯3. 精神障害者保健福祉手帳（1～2級）所持者のいる世帯4. 愛護手帳（1～3度）または療育手帳（愛護手帳（1～3度）に相当する程度）所持者のいる世帯5. 難病により、障害福祉サービス、地域相談支援、特定医療費のいずれかを受給している者がいる世帯6. 戦傷病者手帳（恩給法の特別項症から第6項症または第1款症）所持者のいる世帯7. 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定により厚生労働大臣の認定を受けている者がいる世帯8. 海外からの引揚者で、引揚後5年を経過していない者がいる世帯9. ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律第2条の規定によるハンセン病療養所入所者等のいる世帯10. 18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者がいる世帯

〈緊急連絡先の届出について〉

市営住宅への入居契約時に、緊急連絡先となる方1名の届出をお願いします。	
・できるだけ親族の方で、名古屋市内または名古屋市近郊に居住している方に依頼してください。 ・緊急連絡先となった方には、入居者の方が病気や事故、長期不在等により連絡が取れなくなった場合にご連絡させていただきます。	



名古屋市営住宅に入居を希望される方からの よくある質問 Q & A



Y O K U A R U S H I T S U M O N Q & A

Q1. 市営住宅に申し込みたいのですが、どうすればいいですか？

A1. 市営住宅は「一般募集」や、高齢者、障害者の方などを対象とする「福祉向募集」など、年間を通して定期的に募集を行っております。また、常時申込みができる「先着順募集」もあります。

詳しくは募集の都度、区役所・支所、住まいの窓口（オアシス21）で配布する募集案内をご覧ください。

主な募集	対象世帯	募集予定時期
一般募集	一般世帯 子育て・若年世帯 単身世帯 など	第1回… 5月下旬 第2回… 8月下旬 第3回… 11月下旬 第4回… 2月下旬
福祉向募集	ひとり親世帯 65歳以上※の世帯等 (単身世帯可) ※ただし、経過措置あり 障害者世帯 (単身世帯可)	第1回… 6月上旬 第2回… 11月上旬
先着順募集	一般世帯 単身世帯 など	随時 ※5・8・11・2月に 募集住宅を追加

Q2. すぐに申込みができる市営住宅はないのですか？

A2. 「一般募集」で申込みが無かった市営住宅の入居者を先着順で募集する「先着順募集」を実施しています。年4回（5月、8月、11月、2月）、募集住宅を追加します。募集した住宅は、申込みがあるまで常時申込みを受け付けます。

先着順のため、住宅によっては受付済みとなっている場合があります。受付が可能な住宅は住宅供給公社までお尋ねください。

Q3. いつから入居することができますか？

A3. 「一般募集」の募集住宅の場合、資格審査の際にご提出いただく書類に不足がなければ、申込みから約3か月後に入居することができます。

また、「先着順募集」の募集住宅の場合は、書類に不足がなければ、部屋の修繕状況等によりますが、約2～3か月後には入居が可能です。できるだけ短期間で入居をご希望される場合は先着順募集をご利用ください。

（例：第1回一般募集の申込みから入居までの流れ）

1.申込み	5月下旬～末日
2.抽せん会	6月下旬
3.資格審査	7月上旬
4.契約書送付	8月上旬
5.住宅の下見・入居契約	8月中旬
6.入居	9月初旬

Q4. 申し込んでもなかなか当せんしないのですが？

A4. 「一般募集」や「福祉向募集」は抽選で当せん者を決定します。このため、多くの方が申し込まれる住宅は応募倍率が高くなり、その分当せんすることが難しくなります。
一方で募集住宅の中には応募倍率が低い住宅も数多くあります。「一般募集」の場合、募集案内に「前回の募集倍率」を掲載しておりますので参考にしてください。

Q5. 市営住宅に入居するための条件は何ですか？

A5. 主な入居条件は次のとおりです。
① 申込者本人が、名古屋市内にお住まいか、お勤めであること
② 所得が基準の範囲内（所得月額が158,000円以下）であること
※ただし、お住まいになる方全員が60歳以上の場合等は所得月額が214,000円以下となります。
③ 原則、世帯で申し込むこと
※離婚調停中など一部の場合を除き、夫婦分割でのお申込みはできません。
※単身の方は、Q7へ
(入居条件の詳細は、募集案内をご覧ください。)

Q6. 保証人は必要ですか？

A6. 保証人は不要ですが、書類提出時に緊急連絡先となる方1名の届出をお願いします。
緊急連絡先はできるだけ親族の方で、名古屋市内または名古屋市近郊に居住している方に依頼してください（見つからない場合は、入居前にご相談ください）。
緊急連絡先となった方には、入居者の方が病気や事故、長期不在等により連絡が取れなくなった場合にご連絡させていただきます。

Q7. 単身者ですが申し込みはできますか？

A7. 満60歳以上の方や、身体障害者(1~4級)・精神障害者の方、生活保護受給者の方などは、「一般募集」の一般・単身共通区分の募集住宅に申し込みができます。また、「先着順募集」の一部の住宅は満60歳未満の方でも募集住宅に申し込みできます。
入居条件の詳細は、募集案内をご覧ください。

Q8. 家賃はいくらになりますか？

A8. 市営住宅の家賃はお住まいになられる方全員の所得等に応じて決まります。また、ご希望される住宅によっても異なります。よって正確な家賃は、所得証明書等の審査書類をご提出頂き、資格審査後に算定させていただくことになります。
募集の都度、区役所・支所などで配付する募集案内には、住宅別に所得に応じて設定される家賃が掲載されますので参考にしてください。

Q9. 入居時の初期費用はどのくらいかかりますか？

A9. 初月分の家賃のほかに、敷金が必要です。敷金は家賃の3か月分相当です。
駐車場をご契約される場合は駐車場の敷金も必要です。駐車場敷金は駐車場使用料の3か月分相当です。
このほか、風呂設備がない住宅については、入居後に必要に応じて、各自で浴槽や風呂釜を設置していただくことになります。
エアコン、ガスコンロ、照明、網戸、インターホンなどの設備も設置されていませんので必要に応じて各自で設置をお願いします。

Q10. 駐車場はありますか？

A10. 駐車場がある団地の場合、入居契約時に空きがあれば契約いただけます。
駐車場の使用料は団地によって異なりますので、入居契約時に個別にお尋ねください。

Q11. ペットの飼育はできますか？

A11. ペットの飼育はできません。

このほか、名古屋市営住宅の入居のことなら

 **名古屋市住宅供給公社**

管理課 募集係 TEL **052-523-3875** まで

午前8時45分～午後5時15分（毎週木曜日は午後7時まで）
休業日：土曜日・日曜日・国民の祝日・年末年始（12/29～1/3）

まずはお気軽にご相談ください

民間賃貸住宅 「高齢者向け優良賃貸住宅」のご案内

高齢者向け優良賃貸住宅とは、高齢者が安心して暮らせるようにバリアフリー化され、緊急時の対応や安否確認サービスの利用が可能な民間賃貸住宅です。

空室の有無、具体的な入居手続きについては、住宅一覧表（裏面）の問合せ先へ直接お問い合わせ下さい。

住宅によっては、空室の待機募集となる場合があります。

1. 入居できる方

- ① 申込者が高齢者（60歳以上）であること。
- ② 申込者が単身であるか、同居者が配偶者（60歳未満可）または高齢（60歳以上）の親族であること。
- ③ 申込者及び同居者が、自立した日常生活を営むことができること。
- ④ 住宅の一覧No.3～No.6・No.8に入居する場合は、世帯の月額所得が487,000円以下であること。

（No.7・No.9～No.13に入居する場合は、世帯の月額所得が387,000円以下）

※夫婦を分割した世帯や不自然な寄り合い世帯など、不自然な世帯構成とみなされる場合には入居をしていただくことはできません。

2. 家賃の補助

入居世帯の所得によって、名古屋市と国の補助により家賃が減額される場合があります。

家賃減額補助の期間は、管理開始から一定期間（10～20年）となります。

実際の入居日が月の初日以外である場合、家賃減額補助は翌月からとなります。

詳細は、住宅一覧表（裏面）の問合せ先または住宅企画課までお問い合わせ下さい。

3. ウェブサイト

各住宅の空き戸数、住宅の詳細については、名古屋市ウェブサイトをご覧ください。

（名古屋市トップページからページID検索（ID1014632）又は二次元コード→）

🔍 ページID検索 半角10桁以内

<https://www.city.nagoya.jp/kurashi/juutaku/1014583/1014630/1014632.html>



住宅の一覧表は裏面

3. 住宅一覧表

No.	住宅名	管理戸数 (戸)	所在地 (最寄公共交通機関)	住宅タイプ (広さ (m ²))	家賃減額補助後家賃 (円) (契約家賃 (円))	共益費 (円)	問合せ先	管理開始 年/月
1	ジョイフル千種	43	東区葵三丁目25-23 (地下鉄千種 90m)	1K・1LDK (34.5 ~ 53.7)	42,800 ~ 155,800 (100,100 ~ 155,800)	19,000	社会福祉法人サン・ビジョン Tel 052-856-8811	H19/5
2	サンコート八事	34	天白区弥生が岡217,218 (地下鉄八事 350m)	1LDK ~ 2LDK (48.8 ~ 63.0)	60,200 ~ 104,000 (85,600 ~ 104,000)	0	愛知県住宅供給公社 Tel 052-954-1356	H19/3 H21/1
3	グランバレルー社	11	名東区一社四丁目211 (地下鉄一社 710m)	1K・1DK (27.3 ~ 44.7)	34,000 ~ 105,000 (66,000 ~ 105,000)	11,000	(株)真永通商 Tel 052-264-4867	H22/9
4	ジョイフル砂田橋	52	東区砂田橋一丁目1-1 (地下鉄砂田橋 120m)	1K ~ 2LDK (25.0 ~ 45.1)	31,300 ~ 94,900 (52,700 ~ 94,900)	19,000	社会福祉法人サン・ビジョン Tel 052-723-3111	H23/3
5	グレイスフル上前津	51	中区千代田二丁目24-30 (地下鉄上前津 300m)	1DK ~ 2LDK (30.5 ~ 77.8)	38,100 ~ 175,000 (68,700 ~ 175,000)	19,000	社会福祉法人サン・ビジョン Tel 052-251-8311	H23/7
6	えにし	23	守山区市場11-22 (名鉄矢田 360m)	1K (26.0 ~ 28.5)	32,600 ~ 55,000 (53,000 ~ 55,000)	16,700 (水道光熱費込)	積村ビル管理(株) Tel 052-411-7753	H24/10
7	コージークレセント 浦里 (令和9年3月 募集終了)	21	緑区浦里五丁目213 (名鉄鳴海 480m)	1LDK (38.2)	47,600 ~ 73,000 (73,000)	6,000	(株)真永通商 Tel 052-264-4867	H29/4
8	こりんかん 香林館	9	守山区小幡中一丁目33-2 (名鉄小幡 300m)	1DK (40.5)	44,800 ~ 76,200 (76,200)	10,000	(株)ニッショー守山支店 Tel 052-792-8700	H29/5
9	ルールモント今池	6	千種区今池三丁目24-8 (地下鉄今池 445m)	1R・2LDK (34.3・57.5)	42,800 ~ 115,000 (80,000 ~ 115,000)	10,000	EAST SIDE管理室 Tel 0120-817-818	H29/11
10	ずいりかん 瑞香館	15	守山区小幡中一丁目24-15 (名鉄小幡 300m)	1LDK (38.0)	47,600 ~ 76,900 (76,900)	10,000	(株)ニッショー守山支店 Tel 052-792-8700	H29/11
11	中駒名駅西 マンションⅡ	42	中村区太閤四丁目9-11 (JR名古屋 550m)	1K ~ 2LDK (27.3 ~ 56.0)	34,000 ~ 165,000 (73,000 ~ 165,000)	6,000	中駒産業(株) Tel 0120-380-112	R3/9
12	アークヤスタ	15	千種区今池四丁目7-4 (地下鉄今池 70m)	1K ~ 1LDK (26.4 ~ 51.6)	32,600 ~ 103,000 (72,000 ~ 103,000)	10,000	株式会社東屋 Tel 052-733-3511	R3/11
13	フォルティス テンマ FORTIS TENMA	9	熱田区伝馬一丁目3-5 (地下鉄熱田神宮伝馬町 50m)	2K (36.3)	45,500 ~ 80,000 (80,000)	6,700	(株)真永通商 Tel 052-264-4867	R5/1

(R8. 4月更新)

名古屋市住宅都市局住宅企画課 TEL (052) 972-2944