

名古屋市の居住支援の取り組みについて



名古屋市住宅都市局住宅企画課
(令和6年12月11日)

住宅確保要配慮者について

住宅確保要配慮者の範囲

Q 住宅確保要配慮者とは？

A 住宅を自力で確保することが難しい方や確保に支援が必要な方のことです。
住宅確保要配慮者の範囲は、住宅セーフティネット法等で以下のとおり定められています。

法律において定める者

- ① 低額所得者（月収15万8千円以下）
- ② 被災者（発災後3年以内）
- ③ 高齢者（60歳以上）
- ④ 障害者（障害者基本法第2条第1号に規定する者）
- ⑤ 子ども（高校生相当の年齢以下）を養育している者

国土交通省令で定める者

- ・外国人 等
（中国残留邦人、児童虐待を受けた者、ハンセン病療養所入所者、DV被害者、拉致被害者、犯罪被害者、生活困窮者、矯正施設退所者など）
- ・国土交通大臣が指定する大規模な災害（東日本大震災）の被災者

愛知県賃貸住宅供給促進計画（H31年3月策定） 名古屋市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画（R4年3月策定）において定める者

【国の基本方針において例示されている者】

- ・海外からの引揚者、新婚世帯、原子爆弾被爆者、戦傷病者、児童養護施設退所者、LGBT、UIJターンによる転入者、住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者

【愛知県、名古屋市が独自に定める者】

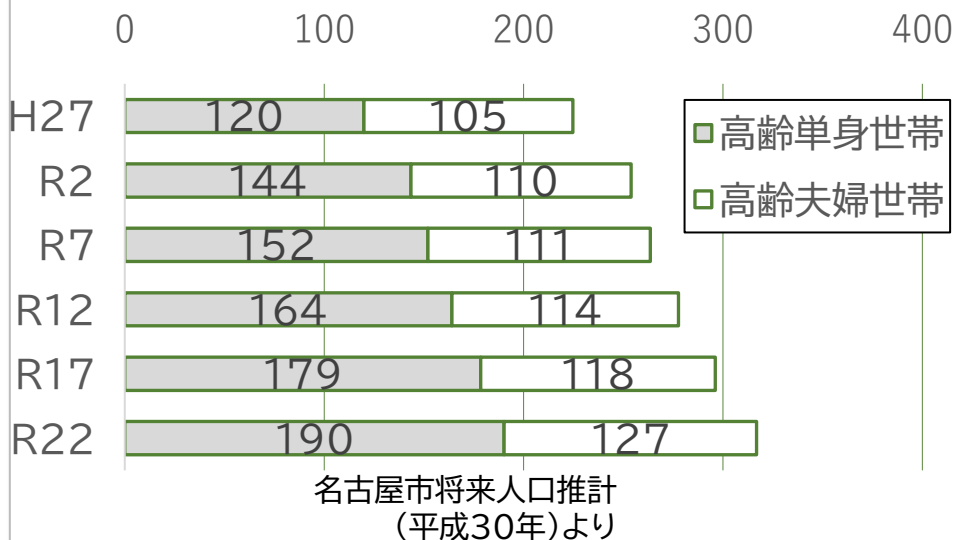
- ・失業者、一人親世帯、低額所得者の親族と生計を一にする学生

住宅確保要配慮者の現状

① 高齢者世帯の増加

団塊の世帯が2025年には後期高齢者になるなど高齢化の進展や、住宅に困窮することが多い単身の高齢者の増加も見込まれている

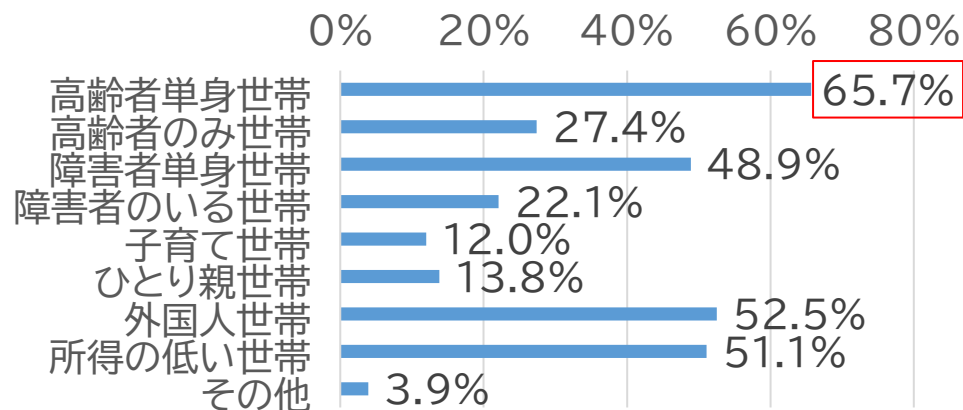
高齢単身・高齢夫婦世帯の将来推計(名古屋市) (千世帯)



② 住宅確保要配慮者の入居に対する拒否感・不安感

民間賃貸住宅の大家等は、要配慮者に対して家賃滞納や孤立死等の不安感が強く、空き室があっても入居受け入れが進んでいない

大家等が入居を受け入れたくないと思う世帯



民間賃貸住宅の入居受け入れに関するアンケート調査(令和元年度)より

課題に対応するためには、大家等が住宅確保要配慮者の入居を受け入れやすくなる取組み(大家等の負担軽減)や住宅確保要配慮者の入居にあたっての相談・支援体制の構築が必要

住宅セーフティーネット制度

住宅セーフティネット制度（枠組み）

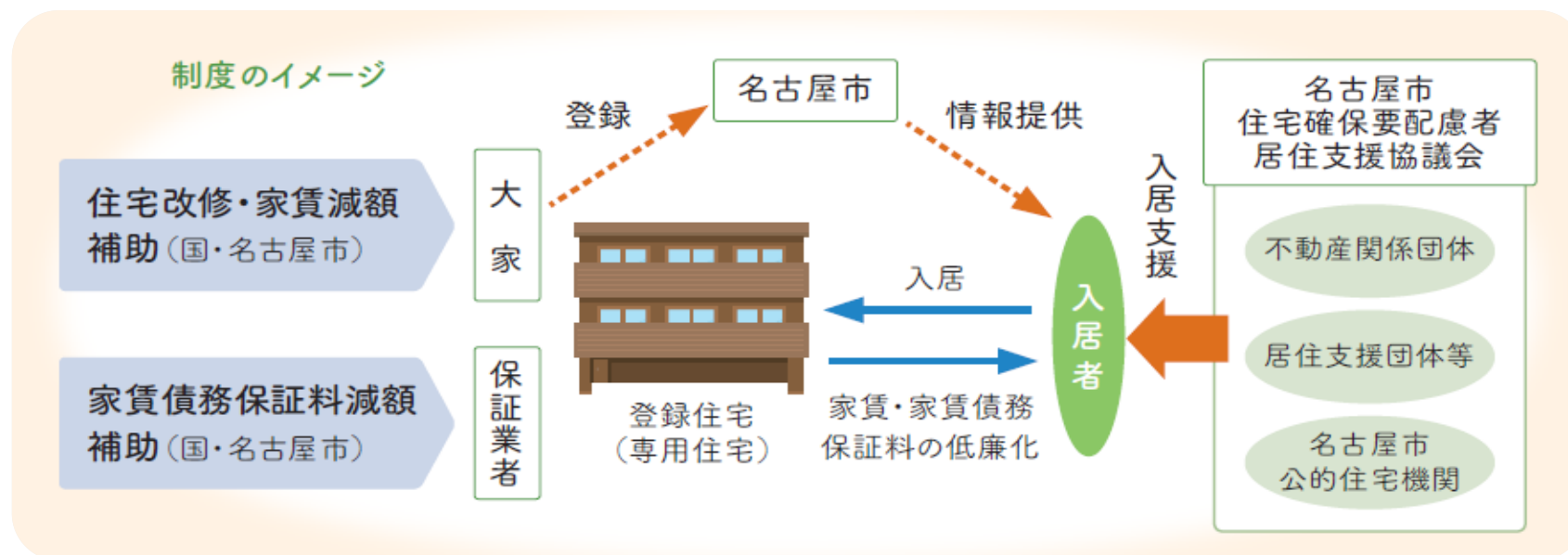
「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）」では、3つの柱により、住宅確保要配慮者の円滑な入居の促進を図っています。

制度の3つの柱

①住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度

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居住支援



※上記の他、法改正により居住支援法人等が見守り等を行う「居住サポート住宅」の認定制度など新たな制度が開始予定（令和7年秋頃）

住宅セーフティネット制度 (①セーフティネット住宅登録制度)

賃貸人が**住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅**として都道府県・政令市・中核市に**登録**を行う仕組み

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 ↳ 名古屋市では、「鉄道駅から800m以内にある場合」又は「バリアフリーに配慮した場合」に18㎡に緩和※・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

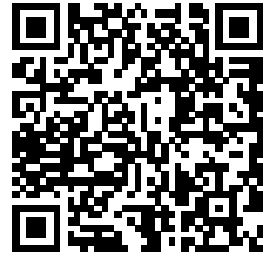


[登録住宅]
「住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅(セーフティネット住宅)」

※R4年3月23日以前に工事完了された一般住宅に限る

登録された住宅の情報は、
専用ホームページで広く提供

専用ホームページ「セーフティネット住宅情報システム」



 セーフティネット住宅
情報提供システム

HOME 制度について知る 住宅登録事業者の方へ

このサイトは、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅専用の検索・閲覧サイトです。
住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅とは、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)に基づき、規模や構造等について一定の基準を満たした住宅です。

都道府県からさがす



住宅セーフティネット制度（②住宅確保要配慮者専用賃貸住宅補助事業）

セーフティネット住宅のうち、**入居者を住宅確保要配慮者に限定する住宅（住宅確保要配慮者専用賃貸住宅）**の改修・入居を経済的支援する制度。名古屋市では、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の**大家等を対象**に、以下の3つの補助事業を実施。

補助の種類	内 容
住宅改修費補助	バリアフリー改修、子育て世帯対応改修工事等に係る費用の補助 ※補助率2/3かつ上限：100万円/戸、工事内容に応じて加算
家賃減額補助	大家等が家賃を減額するための補助 ※上限：月額4万円/戸、市独自の入居者負担を設定 令和6年度より、入居世帯を子育て世帯に限定した「子育て世帯専用住戸」の募集を開始 【子ども住まいるプロジェクト】
家賃債務保証料減額補助	家賃債務保証会社が家賃債務保証料を減額するための補助 ※補助率1/2かつ上限：年6万円/戸、入居時の初回保証料のみ対象

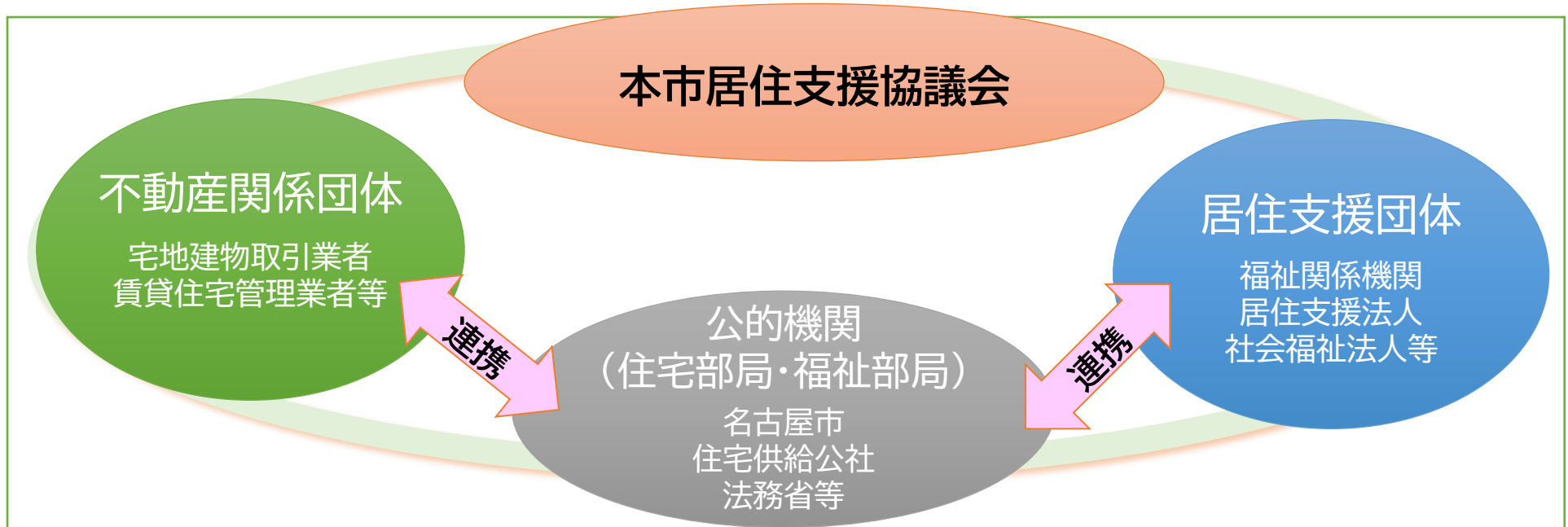
家賃債務保証…保証料を支払うことで家賃債務保証会社の保証を利用できる制度。連帯保証人に替り、家賃債務保証の利用が増えており、広く一般に普及している

住宅セーフティネット制度 (③住宅確保要配慮者の居住支援の概要)

(1) 居住支援協議会

※法律第51条第1項に基づく

- 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を図るため、地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体等が連携し、協議会(※)を設立
- 住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施
- 名古屋市では、**平成30年5月に設立**。居住支援活動のネットワーク作りに取り組んでいる



入居促進・情報提供に関する専門部会

- ➡住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居の円滑化に向けて、また賃貸人に対する情報提供等に関する協議・検討を行うため、専門部会を設置

住宅セーフティネット制度 (③住宅確保要配慮者の居住支援の概要)

(2)居住支援法人 ※法律第40条に基づく

居住支援法人とは

- ・居住支援法人とは、住宅セーフティネット法に基づき、居住支援を行う法人として、都道府県が指定するもの
- ・都道府県は、住宅確保要配慮者の居住支援に係る新たな担い手として、団体を指定することが可能
- ・市内を業務地域に持つ居住支援法人は22法人(令和6年11月末現在)

●居住支援法人の指定を受けることができる者

- ・NPO法人
- ・一般社団法人、一般財団法人
(公益社団法人・財団法人を含む)
- ・社会福祉法人
- ・居住支援を目的とする会社 等

●居住支援法人の行う業務(法第42条)

- ① 登録住宅の入居者への家賃債務保証
- ② 住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談
- ③ 見守りなど要配慮者への生活支援
- ④ ①～③に附帯する業務

※支援の対象や内容・費用負担の有無などは、法人により異なる

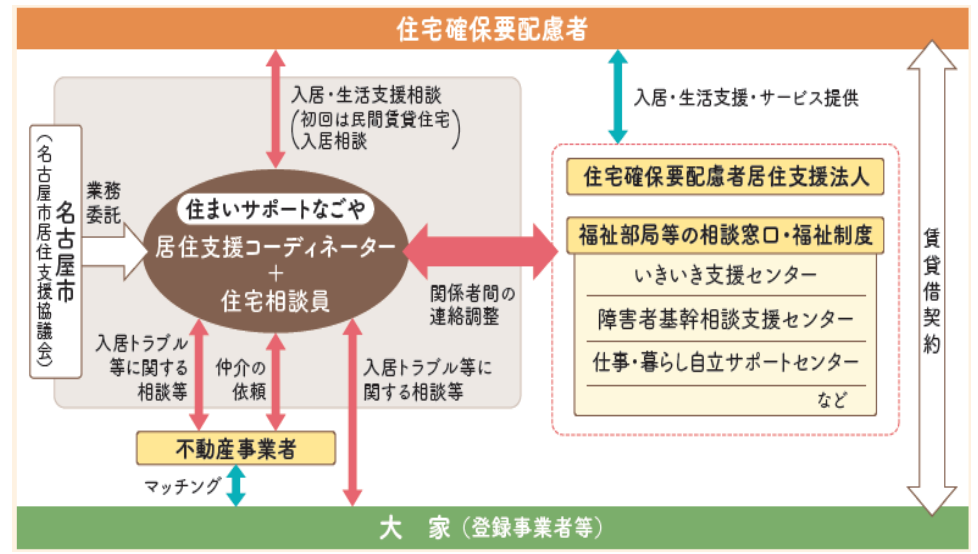
名古屋市独自の取組み

名古屋市独自の取組み（居住支援コーディネート事業）

「居住支援コーディネーター(福祉専門職)」及び「住宅相談員」を設置し、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居に伴う、関係者間の連絡調整や入居トラブル等に関する大家からの相談等の対応を行うことで、居住支援法人等による居住支援活動のネットワークづくりを進める。

名称	住まいサポートなごや(居住支援コーディネート事業)
実施方法	業務委託(事業者選定方法:公募型プロポーザル)
受託事業者	なごや居住支援コンソーシアム【(社福)名古屋市社会福祉協議会・(公社)愛知共同住宅協会】
実施場所	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)
相談体制	居住支援コーディネーター:3名(常勤・専従2名、常勤・兼務1名) 住宅相談員:3名(非常勤・兼務)

- 主な事業内容**
- (1) 入居相談及び相談後のフォローアップ
 - (2) 福祉部等の関係者との連携した入居等支援
 - (3) 大家等への支援(入居トラブルに関する大家等からの相談対応)
 - (4) 居住支援活動のネットワークづくりや居住支援の普及啓発 など



福祉等の関係者との連携した入居等支援が必要な場合には、**住まいサポートなごや**【関係者専用電話】052-684-8597 へご連絡ください。

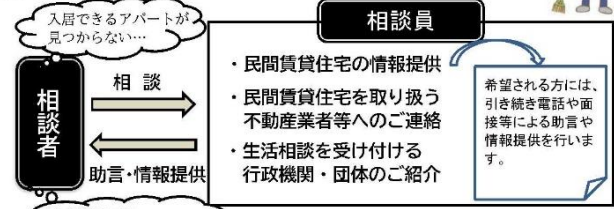
名古屋市独自の取組み（居住支援コーディネーター事業）

民間賃貸住宅入居相談

相談無料・原則予約制 ～ 住まいの確保にお困りの方に ～ 令和6年度版

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。



立ち退きまでに
住まいを見つけたい... ※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ター事業）相談員

実施場所 令和6年4月より、実施場所が変わります
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）

相談日時 裏面の相談日時をご覧ください
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

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（予定を含む）が対象です。

名古屋市「住まいの窓口」 電話：052(961)4555

【発行元】名古屋市 住宅都市局 住宅部 住宅企画課 電話：052(972)2772

相談員	居住支援コーディネーター、住宅相談員
開催日時	月4回 （原則第1月曜日、第2土曜日、 第3・第4金曜日） 午後1時～午後4時 事前予約制
実施場所	名古屋市「住まいの窓口」 東区東桜一丁目11番1号 オアシス21 バスターミナル内
内容	市民からの直接相談に対応 ○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連絡 ○生活相談を受け付ける行政機関・団体の紹介

令和6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

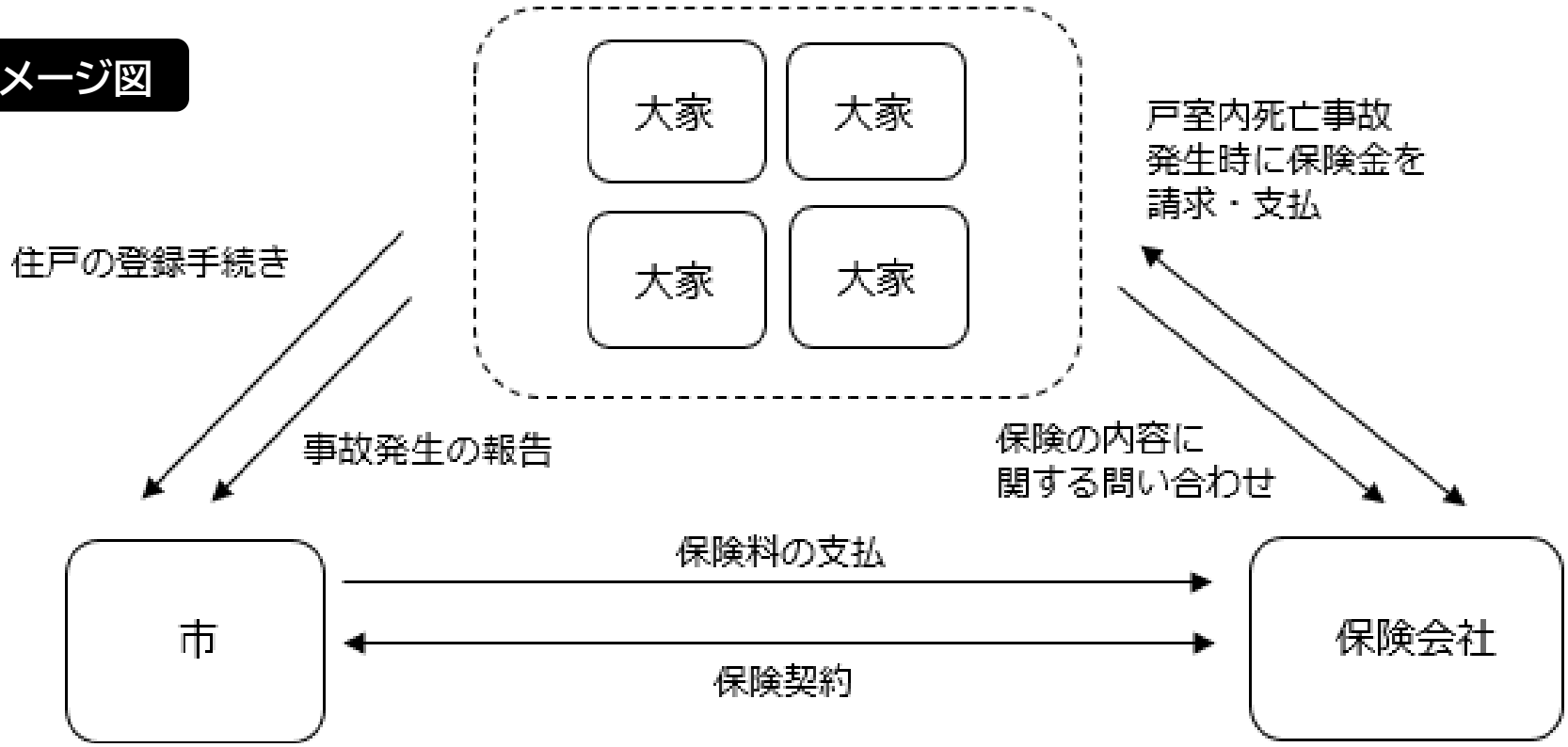
【令和6年】	4/1(月)・13(土)・19(金)・26(金)
	5/6(月)・11(土)・17(金)・24(金)
	6/3(月)・8(土)・21(金)・28(金)
	7/1(月)・13(土)・19(金)・26(金)
	8/5(月)・10(土)・16(金)・23(金)
	9/2(月)・14(土)・20(金)・27(金)
	10/7(月)・12(土)・18(金)・25(金)
	11/4(月)・9(土)・15(金)・22(金)
	12/2(月)・14(土)・20(金)・27(金)
【令和7年】	1/6(月)・11(土)・17(金)・24(金)
	2/3(月)・8(土)・21(金)・28(金)
	3/3(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

名古屋市独自の取組み（孤立死・残置物に係る包括的損害保険）

60歳以上の単身高齢者が入居するセーフティネット住宅を対象として、孤立死が発生した際に大家が被る経済的損失※に備える損害保険契約を、大家に代わって市と保険会社の間で締結。<全国初>

※補償範囲：家賃損失補償、原状回復費用保障、遺品整理等費用保障、建物明渡訴訟費用

イメージ図

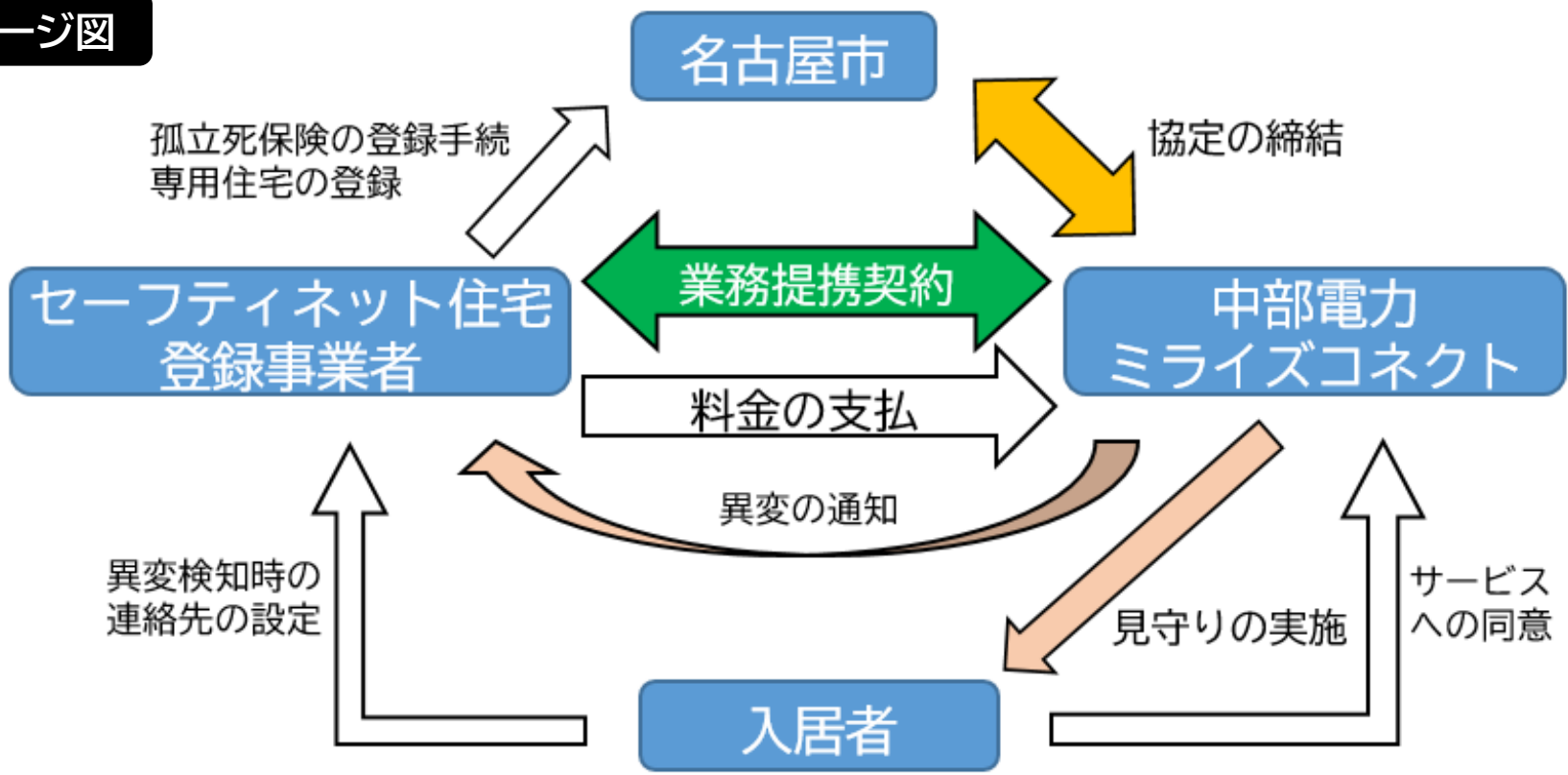


保険料は名古屋市が全額負担

名古屋市独自の取組み（セーフティネット住宅あんしん見守り協定）

セーフティネット住宅入居者のより安心な住環境を整備すると同時に家主、管理会社が住宅確保要配慮者を受け入れやすい環境づくりをサポートすることを目的に、中部電力ミライズコネク
ト株式会社と「**名古屋市セーフティネット住宅あんしん見守り協定**」を締結(令和6年3月18日
付) <全国初>
協定に基づき、中部電力ミライズコネク(株)は、大家向け入居者身守りサービス「テラシテR」を
提供し、本市は広報・周知等の協力を行う。

イメージ図



名古屋市独自の取組み (居住支援ガイドブック、リーフレット、入居者情報あんしんシート)

居住支援ガイドブックなごや 住宅セーフティネット制度案内リーフレット



入居者情報あんしんシート

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】関係機関先 (関係機関の連絡先です。ガイドラインに基づき、連絡も記載いたします。)	
連絡先	名称 ○区役所福祉課
	住所
	電話番号
連絡先	名称 ○区いさいさ支援センター
	住所
	電話番号
連絡先	名称 ○区障害者福祉支援センター
	住所
	電話番号
連絡先	名称 ○区社会福祉協議会
	住所
	電話番号
連絡先	名称 福祉介護支援センター○○
	住所
	電話番号
連絡先	名称 関係支援士A
	住所
	電話番号
連絡先	名称 住まいサポートなごや
	住所 名古屋市熱田区新電線2丁目2-7番地ビル4階
	電話番号 052-684-8597

<同二番>
 私的取組を支援する目的の範囲で、物件の大家さん・不動産事業者の協力が、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と同意します。
 本人署名

住宅確保要配慮者の入居に際して、大家さんや不動産事業者の方々の理解や不安の軽減が図られるよう、行政や関係団体、民間サービス等による支援の情報をまとめた冊子や住まい探しにお困りの方を対象とした制度案内リーフレット等を作成

大家さん、入居者、関係者の情報共有ツール

市公式Webサイトでダウンロードできます。
 名古屋市の居住支援の取組みについて掲載しています。
 「名古屋市住宅確保要配慮者居住支援協議会」のページ

