＼メリット／

3 居住支援協議会や居住支援法人により、入居者とのマッチングやあっせん、相談などのサポートを受けることができます

こんなお悩みや不安はありませんか？

特に単身高齢者や障害者、外国人の方を受け入れるのはトラブルなどがないか不安...

連帯保証人がいない場合、家賃滞納が心配...

住宅確保要配慮者の方がスムーズに入居できるよう、情報提供や相談対応を行っています。
また、入居後も見守りサービスや生活相談を利用いただけます。

居住支援法人が入居者の家賃債務の保証を行うサービスがあります。
また、入居者が生活保護受給者の場合、入居者に支給される住宅扶助費等を大家さん等に支払う「代理納付制度」を利用いただけます。

居住支援協議会とは

居住支援協議会は全ての都道府県や一部の市町村に設立されています。
地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体等で構成されており、住宅確保要配慮者が賃貸住宅に円滑に入居できるよう活動を行っています。
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr3_000019.html

居住支援法人とは

地域で居住支援の活動に取り組む法人として、住宅セーフティネット法に基づき都道府県が指定する法人です。
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr7_000026.html

Q&A

Q．住宅の登録にかかる費用はいくらですか？

A．無料で登録することができます。

Q．１戸ごとに登録は可能ですか？

A．可能です。アパートの１室からでも登録が可能です。
シェアハウスの場合は、シェアハウスの専用部分の１室から登録が可能です。

Q．住戸の床面積が25㎡に満たないですが、登録できますか？

A．面積基準を引き下げている地方公共団体では、登録できる場合があります。
詳細は、物件の所在する地方公共団体にお問い合わせください。

○地方公共団体 お問い合わせ先 https://safetynet-jutaku.mlit.go.jp/guest/desk_list.php

Q．住宅の登録の際、入居対象者を全ての住宅確保要配慮者とするのではなく、その範囲を定めることはできますか？

A．できます。例えば、「高齢者の入居を拒まない」や「子育て世帯の入居を拒まない」として登録したり、「高齢者、低額所得者、被災者の入居を拒まない」として登録したりすることができます。

Q．登録申請は空き家や空き室でないとできませんか？

A．入居中の物件でも登録することができます。

大家さん向け

令和６年12月

セーフティネット住宅のご案内

高齢者、障害者、子育て世帯、低所得者など

住宅の確保にお困りの方が入居できる賃貸住宅として空き家・空き室を活用しませんか？

～セーフティネット住宅～

メリット1

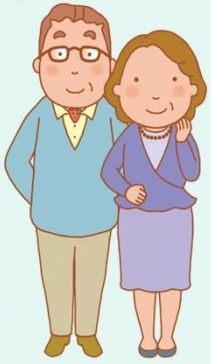
セーフティネット住宅として登録した住宅は
専用WEBサイトに掲載され広く周知されます

メリット2

改修費への補助などを活用することで
空き家・空き室の解消が期待できます

メリット3

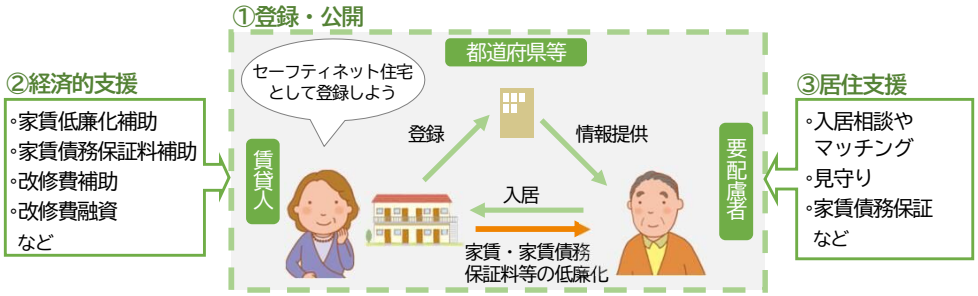
住宅確保要配慮者の入居に係る不安に対して
地域で居住支援を行う団体から
サポートを受けられます



国土交通省

「住宅セーフティネット制度」とは

高齢者、障害者、子育て世帯などの住宅の確保に配慮が必要な方（住宅確保要配慮者）の入居を拒まない住宅として登録いただいた賃貸住宅（セーフティネット住宅）を対象に、改修費補助などの経済的支援や住宅確保要配慮者への居住支援を行います。



「住宅確保要配慮者」とは、住宅の確保に特に配慮を要する者として、以下の方が定められています。

◦低額所得者（月収15.8万円以下）　◦外国人　◦被災者（発災後3年以内）　◦高齢者　◦障害者　◦子育て世帯（高校生までの子どもを養育する世帯）
◦東日本大震災等の大規模災害の被災者（発災後3年以上経過）　◦地方公共団体が地域の実情に応じて定める者 等

＼メリット／1 セーフティネット住宅の情報は専用WEBサイトを通して、広く周知されます

登録無料

登録された住宅の情報は、入居状況を含め、専用WEBサイトを通して広く提供されます。

専用WEBサイト
「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

1 登録の流れ

都道府県など登録窓口が審査

①登録基準のチェック
必要に応じて地方公共団体にお問い合わせください。

②オンライン申請
上記の専用WEBサイトから申請できます。

③登録完了！
専用WEBサイトで公開されます。

2 住宅の登録基準

◦耐震性を有すること
◦住戸の床面積が25㎡以上（台所等が共用の場合は18㎡以上）

共同居住型（シェアハウス）の場合
◦専用居室が９㎡以上
◦住宅全体の面積が15㎡×居住人数＋10㎡以上
◦台所、食事室、便所、浴室、洗面所等を適切に設けていること

戸建て住宅も登録できます

※面積基準については、地方公共団体が引き下げている場合があるため、詳細は地方公共団体にお問合せください。

＼メリット／2 セーフティネット住宅は経済的な支援を受けることができます

セーフティネット住宅では、改修費の補助や入居者の負担軽減につながる補助を活用することで、入居希望者の増加や、空き家・空き室の解消が期待できます。なお、入居者を住宅確保要配慮者に限定する「専用住宅」として登録することにより、より手厚い補助を受けることができます。

登録住宅
住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅
住宅確保要配慮者以外の入居も可能です

専用住宅
住宅確保要配慮者のみが入居可能な住宅

登録住宅（専用住宅含む）への支援

家賃債務保証料、孤独死・残置物に係る保険料等の補助
（地方公共団体を通じた補助※）
家賃債務保証や孤独死・残置物に係る保険などが利用しやすくなり、安心して住宅確保要配慮者を受け入れることができます。

事業主体等	家賃債務保証会社、保険会社、居住支援法人、地方公共団体
対象世帯	月収15.8万円以下の世帯
補助対象費用	家賃債務保証料、孤独死・残置物に係る保険料、緊急連絡先引受けに係る費用
補助限度額	６万円／戸

セーフティネット住宅への住替えに係る補助
（地方公共団体を通じた補助※）

事業主体等	居住支援法人、居住支援協議会等、地方公共団体
対象世帯	月収15.8万円以下の世帯
補助対象費用	セーフティネット住宅への住替え費用
補助限度額	最大10万円／戸

改修工事費の融資
登録住宅のリフォーム資金融資として、（独）住宅金融支援機構（JHF）の融資を利用することができます。

融資減の上限	融資対象工事費用の８割
返済期間	20年以内（1年単位）
融資金利	全期間固定金利
融資対象となるリフォーム工事	次のいずれかの工事 ① 専用住宅「改修工事の費用補助」の対象となり得るリフォーム工事 ② JHFが定める技術基準に適合する工事 ※JHFのHPを参照ください http://www.jhf.go.jp/

専用住宅のみへの支援

家賃低廉化の補助
（地方公共団体を通じた補助※）

事業主体等	大家等
対象世帯	月収15.8万円以下の世帯
補助限度額	４万円／戸・月　等
支援期間	原則10年以内　等

改修費の補助

	国による直接補助	地方公共団体を通じた補助※
事業主体等	大家等	
補助対象工事	①シェアハウスに用途変更するための改修・間取り変更 ②バリアフリー改修 ③防火・消火対策工事 ④子育て世帯対応改修 ⑤耐震改修 ⑥交流スペースを設置する工事 ⑦省エネ改修　等	
補助率・補助限度額	１／３ ①～⑥を実施する場合：100万円／戸 その他：50万円／戸	２／３ ①～⑥を実施する場合：200万円／戸 その他：100万円／戸
入居対象者	住宅確保要配慮者	住宅確保要配慮者（月収38.7万円以下　等）
家賃	公営住宅に準じた家賃の額以下であること	近傍同種家賃と均衡を失しない額であること
その他主な要件	専用住宅として10年以上管理すること	専用住宅として10年以上管理すること。ただし、一定の要件を満たす場合は住宅確保要配慮者以外も入居可能

※改修費補助の事務局（国による直接補助）
スマートウェルネス住宅等推進事業室
https://www.how.or.jp/koufu/snj.html

※「地方公共団体を通じた補助」は、地方公共団体に補助制度がある場合に活用できる補助です。
詳細は、地方公共団体にお問い合わせください。

○地方公共団体
お問い合わせ先
https://safetynet-jutaku.mlit.go.jp/guest/desk_list.php

○補助制度を設けている
地方公共団体
https://safetynet-jutaku.mlit.go.jp/docs/top_002.pdf