

ご存知  
ですか？

# 賃貸住宅の入居者募集に活用できる 住宅セーフティネット制度

／誰もが安心して暮らせる大阪をつくりましょう／

## 登録するとこんなメリットがあります



広く周知

登録した賃貸住宅は、国や大阪府のホームページに掲載され、広く周知することができます。



不安解決

入居前・入居後における事故や滞納といった不安や問題も居住支援法人等に相談でき、解決に向けたサポートが受けられます。



支援

入居者受け入れにあたり必要な改修を行う場合は、補助を受けることができます。



登録  
簡単！

みんな  
安心

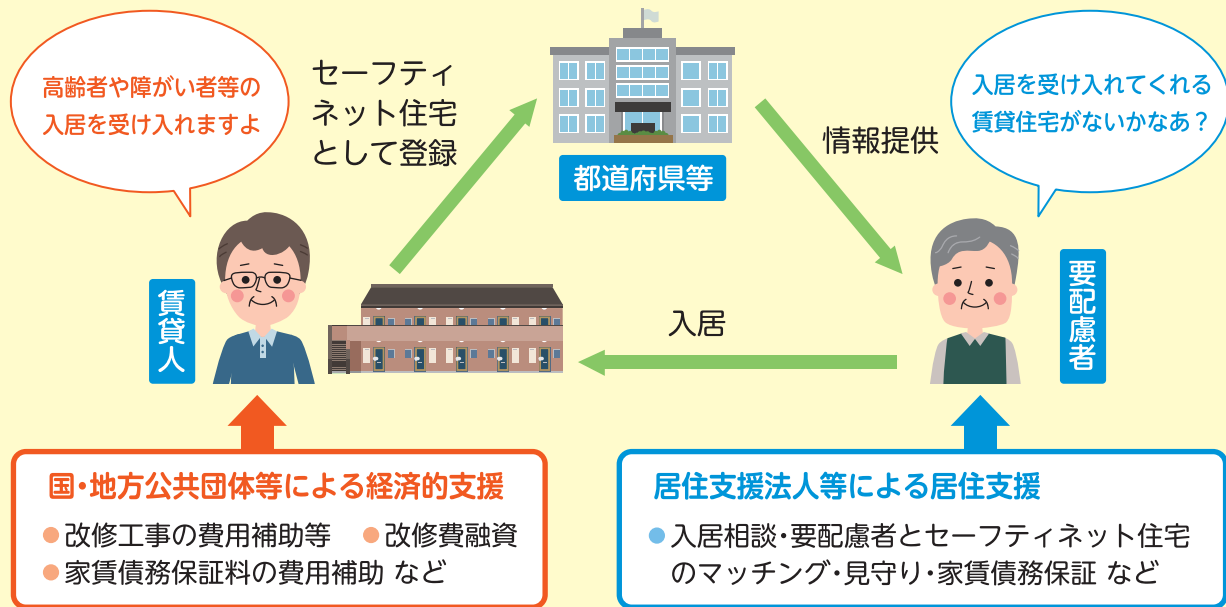


# 「住宅セーフティネット制度」とは？

高齢者、障がい者、子育て世帯等、住宅の確保に配慮が必要な方にも安心して住まいを確保してもらえるよう民間の空き家・空き室を活用して住宅確保要配慮者の入居を受け入れる賃貸住宅の供給を促進することを目的に設立された制度です。  
この制度は、以下の3つの柱から成り立っています。

- 1 住宅確保要配慮者の入居を受け入れる賃貸住宅(セーフティネット住宅)の登録制度
- 2 住宅確保要配慮者に対する居住支援
- 3 セーフティネット住宅の改修などの経済的な支援

## 「新たな住宅セーフティネット制度」イメージ



住宅の確保に特に配慮を要するものとして、以下の方を住宅確保要配慮者として法律や省令の他、大阪府賃貸住宅促進供給計画において定めています

低額所得者、被災者(発災後3年以内)、高齢者、障がい者、子育て世帯、外国人、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、北朝鮮拉致被害者、犯罪被害者、生活困窮者、更生保護対象者、東日本大震災による被災者、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をはじめとする性的マイノリティ、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

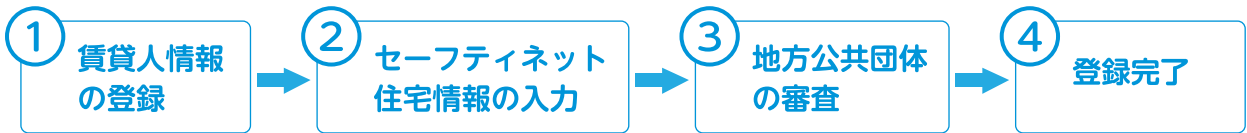
大阪府内の住宅の主な登録基準	一般住宅	共同居住型住宅(シェアハウス)
	耐震性を有すること	
	住戸の床面積が18㎡以上 (台所、便所、浴室、収納を有すること)	住宅全体の面積:13.5㎡×N(入居者数)+10㎡以上 専用居室の面積:7.5㎡以上
	※1戸から登録が可能です ※登録手続きについては、Osakaあんしん住まい推進協議会が代行で入力手続きを行うことも可能です。 ※ひとり親世帯向けシェアハウスについては別途、基準を設けています。 詳しくは大阪府(06-6210-9707)までお問い合わせください。	

広く周知



住宅登録をすることで、国の「セーフティネット住宅情報提供システム」及びOsakaあんしん住まい推進協議会の「あんぜん・あんしん賃貸検索システム」に掲載され、広く周知できます。

### 登録の流れ



登録  
簡単！

### 「セーフティネット住宅情報提供システム」への登録

<http://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php>



窓口へ行かずにネットで登録簡単！

セーフティネット住宅

検索

### あんぜん・あんしん賃貸検索システム

<http://sumai.osaka-anshin.com>

あんぜん・あんしん賃貸検索システム

検索



ここが  
ポイント

「あんぜん・あんしん賃貸検索システム」とは、大阪府内に特化して、詳細な条件で検索できるしくみです。

行政や福祉関係者等にもご使用いただいています。

大阪府では、セーフティネット住宅を「あんぜん・あんしん賃貸住宅」として情報提供しています。

Osakaあんしん住まい推進協議会や居住支援法人、  
相談協力店・協力店が住まいや入居後の生活に  
お困りの方へのサポートを行っています。

Osakaあんしん住まい推進協議会

ここが  
ポイント

家主が抱える**不安や問題の相談**に応じます。  
入居前・入居後における不安や問題も相談でき、**解決のサポート**が  
受けられる場合があります。



家主

- ・高齢者の一人暮らしって、事故とか心配だな・・・
- ・住宅がバリアフリーに対応していないけど、障がい者の方に貸してもいいのかな・・・
- ・外国人の方って生活習慣が違っだろうし、マナーを守ってくれるのだろうか・・・

私たちが家主さんをサポート  
支援します！  
(不安感の解消に協力します)

- ・高齢者の見守り活動
- ・住宅のバリアフリー化工事への相談
- ・外国人の方への生活相談
- ・子育て世帯の方への支援
- ・家賃債務保証や原状回復の保険制度の紹介
- ・代理納付の活用 など



家主

要配慮者

サポート



行政

協力店(不動産店)

居住支援法人

Osakaあんしん住まい推進協議会

住まい探し相談会の開催、住まい探しのための情報提供、市町村における相談体制の構築のための支援など様々な取組みを行っています。

居住支援法人とは

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居に関する情報提供・相談や、見守り等の生活支援などの居住支援を行う法人です。

協力店とは

あんぜん・あんしん賃貸住宅の紹介や民間賃貸住宅探しに関する住宅確保要配慮者の相談に応じるために登録を受けた不動産事業者等です。

相談協力店とは

協力店のうち、住宅確保要配慮者の住まいの確保に係る相談等に積極的に取り組むものを相談協力店として、大阪府知事が指定した不動産業者です。

居住支援協議会とは

行政、不動産関係団体、居住支援法人などが連携し、住宅確保要配慮者への支援や支援方策の検討を行うなど、様々な取組みを行う協議会です。

支援



高齢者や障がい者等の受け入れにあたり必要な改修を行う場合は、補助を受けることができます。

### 改修工事の費用補助

事業主体等	家主等	
補助率・補助限度額	国1 / 3 補助限度額: 50万円 / 戸 ※共同居住用のための改修、間取り変更又は耐震改修工事を実施する場合は各々2倍の限度額となります	
その他主な要件	補助を受けた場合、10年間以上は住宅確保要配慮者専用住宅になります。	
補助対象工事の例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根・外壁の断熱塗装</li> <li>・防犯性を向上させるためのモニター付きインターホン設置</li> <li>・手すり設置(玄関・洗面脱衣所)</li> <li>・スプリンクラー設置</li> <li>・バリアフリー工事</li> <li>・複層ガラスに交換</li> <li>・間取り変更</li> <li>・耐震改修 など</li> </ul> ※上記工事に係る調査設計計画(インスペクションを含む)も補助対象	

詳細については、

支援



一定の所得以下で保証人がいない方がセーフティーネット住宅へ入居する際に、居住支援法人を通じて家賃債務保証料に支援します。

保証人がいなくても入れる家があるんだ

### 家賃債務保証料の費用補助

事業主体	家賃債務保証料低廉化を行う居住支援法人	
補助限度額	家賃債務保証にかかる費用 ただし、入居に生じた初回保証料のうち6万円が上限	
主な要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・セーフティーネット住宅(専用住宅)であること (賃貸借契約、家賃債務保証契約等までにセーフティーネット住宅(専用住宅)の登録を完了しておく必要があります。)</li> <li>・入居者の所得が15万8千円以下であること ※生活保護(住宅扶助に限る)、生活困窮者住居確保給付金受給者は対象外</li> <li>・入居者に保証人を求めないこと</li> </ul>	

※本制度を活用されたい方は、賃貸借契約までに下記までお問い合わせをお願いします。  
大阪府住宅まちづくり部居住企画課(TEL: 06-6210-9707)

詳細については、



## お問い合わせ一覧

### 制度や基準に関するお問い合わせ

- 大阪府、政令市、中核市  
[お問い合わせ先]  
<http://osaka-anshin.com/entry/>



### 各種補助制度に関するお問い合わせ

- 改修費補助(国による直接補助)  
[お問い合わせ先]  
スマートウェルネス住宅等推進事業室  
<http://iog-sw.jp/>



- 大阪府家賃債務保証市場環境整備促進事業  
[http://www.pref.osaka.lg.jp/jumachi/youhairyo\\_chintai/yatinsaimuhosyo.html](http://www.pref.osaka.lg.jp/jumachi/youhairyo_chintai/yatinsaimuhosyo.html)



- 賃貸住宅リフォーム融資  
[お問い合わせ先] 住宅金融支援機構  
[https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/chintaireform\\_safety/index.html](https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/chintaireform_safety/index.html)



### 住宅に関する様々なご相談

- 住宅相談室  
[お問い合わせ先] TEL 06-6944-8269

### 住宅のあっせん、家賃債務保証、円滑な入居支援などのご相談

- Osakaあんしん住まい推進協議会  
<http://www.osaka-anshin.com/>  
TEL 06-6210-9707



- 居住支援法人  
[http://www.pref.osaka.lg.jp/jumachi/youhairyo\\_chintai/index.html#houjin](http://www.pref.osaka.lg.jp/jumachi/youhairyo_chintai/index.html#houjin)



- 協力店  
<http://sumai.osaka-anshin.com/partners>



- 相談協力店  
[http://osaka-anshin.com/look\\_sumai/](http://osaka-anshin.com/look_sumai/)



- 豊中市居住支援協議会  
豊中市内在住等の住宅確保要配慮者を対象に、常設の相談窓口や住まい探しのための情報提供等、豊中市内の民間賃貸住宅への円滑な入居支援に取り組んでいます。

<https://toyohope21.xsrv.jp/toyonaka-kyojusien/index.html>



- 岸和田市居住支援協議会  
岸和田市内在住等の住宅確保要配慮者を対象に、住まい探し相談会の開催や情報提供など、岸和田市内の民間賃貸住宅への円滑な入居支援に取り組んでいます。

<http://www.syakyo.or.jp/>



大家さん  
向け

## 知ってあんしん 高齢者等円滑入居のための15のアドバイス

大阪府では、高齢者等の入居に不安を感じる家主・不動産事業者の方に対して、Q&A方式でアドバイスをまとめた冊子を作成しています。

例えば

### Q.保証人がいないので何かあったときに不安

**A.** 保証人がいないことによる不安は、家賃を銀行口座から自動引き落としにするといったちょっとした工夫を行ったり、公共または民間事業者が提供している「安否確認」のようなサービスを利用することで、低減させることもできます。

### Q.家賃の不払いに 対する不安

**A.** 家賃回収を確実にするためには、銀行口座からの自動引き落としがおすすめです。  
「金銭的な保証」を得る手段として、家賃滞納時等に保証事業者が入居者に代わって、一時的に立て替え払い等をする「家賃債務保証」があります。また、大阪府では、これらの不安解消や保証人がいない方の住まいの確保のために家賃債務保証料の費用補助を実施しています。

- 家賃債務保証業者一覧(国交省HP)  
[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_fr7\\_000028.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr7_000028.html)



Osakaあんしん住まい推進協議会 事務局 (大阪府住宅まちづくり部居住企画課)

〒559-8555 大阪府大阪市住之江区南港北1-14-16 咲洲庁舎27階 TEL:06-6210-9707 FAX:06-6210-9712