

大阪市における 住宅セーフティネット制度について

令和3年10月1日
都市整備局

1. “新たな住宅セーフティネット制度” について

- 平成29年10月25日に改正施行された「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（住宅セーフティネット法）」に基づく制度
- 大きくは、以下①～③で構成
 - ① 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（国による）
 - ③ 要配慮者に対する居住支援

2. 住宅確保要配慮者（要配慮者）の範囲

高齢者、障がい者、子育て世帯、低額所得者、生活困窮者、外国人などの住宅の確保に配慮を要する方々（大阪府下においては以下のとおり）

■法で定められた者

- 低額所得者、被災者（発災後3年以内）、高齢者、身体障がい者、知的障がい者、精神障がい者その他の障がい者、子ども（高校生相当以下）を養育している者（妊婦がいる世帯も含む）

■規則で定められた者

- 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（ドメスティック・バイオレンス）被害者、北朝鮮拉致被害者等、犯罪被害者等、生活困窮者、更生保護対象者、東日本大震災による被災者

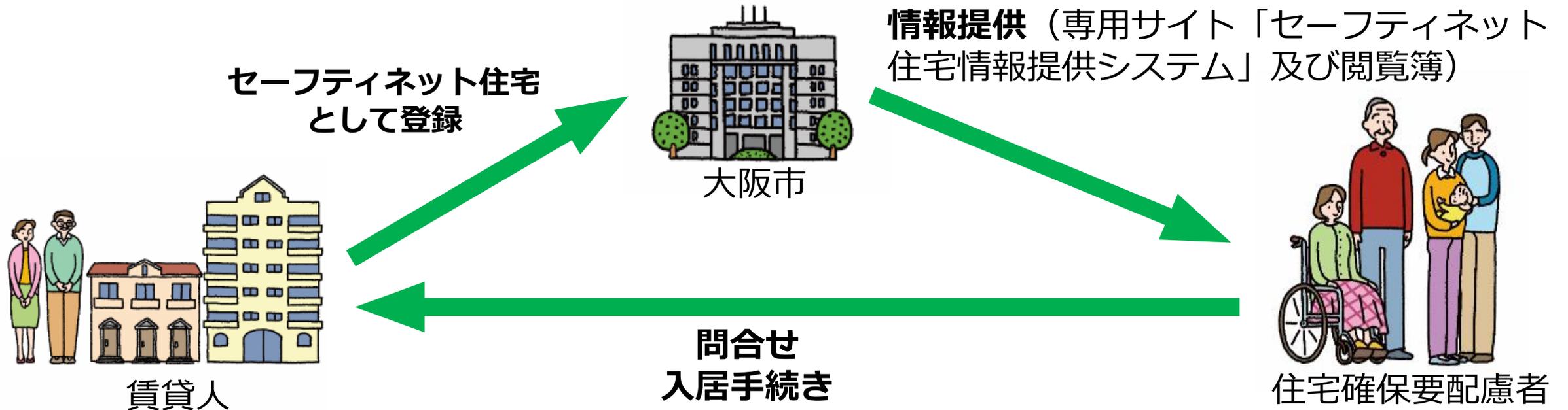
■大阪府賃貸住宅供給促進計画※で定める者

- 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をはじめとする性的マイノリティ、UI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

※ 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の供給をさらに促進するための個別計画として、大阪府が策定したもの

3. 要配慮者向け賃貸住宅の登録制度

- 要配慮者向け賃貸住宅（セーフティネット住宅）は、規模・構造等について一定の基準に適合し、要配慮者の入居を拒まない住宅として登録された住宅
- 入居中の住宅や共同住宅の1戸のみの登録も可能
- セーフティネット住宅の物件さがしや入居を希望する住宅への問合せは、セーフティネット住宅情報提供システムでの検索や都市整備局・大阪市立住まい情報センターに備え付けの閲覧簿をもとに、要配慮者ご自身で行っていただく必要がある



4. 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
- お問い合わせ
- よくあるご質問

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・申請サイトです。
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



| | | | | | | | |
|--------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| 北海道・東北 | 北海道 [15652] | 青森県 [4383] | 岩手県 [7600] | 宮城県 [15052] | 秋田県 [4019] | 山形県 [5323] | 福島県 [18334] |
| 関東 | 茨城県 [10510] | 栃木県 [15849] | 群馬県 [15735] | 埼玉県 [45118] | 千葉県 [34556] | 東京都 [40956] | 神奈川県 [25370] |
| 北陸・中部 | 新潟県 [14236] | 富山県 [30280] | 石川県 [58140] | 福井県 [409] | 岐阜県 [5676] | 静岡県 [881] | 愛知県 [8181] |
| 近畿 | 滋賀県 [8153] | 京都府 [11791] | 大阪府 [35929] | 兵庫県 [26796] | 奈良県 [3282] | 和歌山県 [198] | |
| 中国・四国 | 鳥取県 [5688] | 島根県 [4506] | 岡山県 [6395] | 広島県 [1193] | 山口県 [895] | 徳島県 [12841] | 香川県 [11455] |
| 九州・沖縄 | 福岡県 [26366] | 佐賀県 [6365] | 長崎県 [1232] | 熊本県 [15992] | 大分県 [9595] | 宮崎県 [35] | 鹿児島県 [6851] |

総登録件数 **82,005** 件 総登録戸数 **596,107** 戸 県名下部の数字・・・[全戸数] ※登録件数は表示高機能のため約10分ごとの更新となります



情報提供メール配信登録・解除

居住支援に関するお問い合わせ

居住支援法人について

居住支援協議会について

各都道府県や市町村において、住宅確保要配慮者への入居支援等を行う居住支援協議会や居住支援法人がある場合があります。

賃貸住宅供給促進計画の策定状況

各自治体の計画策定状況一覧

各都道府県や市町村が定める計画において、住宅確保要配慮者の追加や面積基準の緩和等が行われている場合があります。

お知らせ

2021.02.02
公開仕様変更一覧を掲載しました。

2021.01.13
公開仕様変更一覧を掲載しました。

2020.12.11
公開仕様変更一覧を掲載しました。

2020.12.04
サイト閲覧に関するお詫びとお知らせ

大阪府のセーフティネット住宅

757棟 4163戸 並び替え 検索 解除 1 2 3 4 5 6 7 >

建物ごとに表示 部屋ごとに表示

グリーンハイム公園南C棟

大阪府大阪市東淀川区公園南矢田4-10-3グリーンハイム公園南C棟

地下鉄御堂筋線 あびこ駅 徒歩14分
バスで5分、公園南矢田4丁目バス停 徒歩2分

築 37年2ヶ月
4階建て

| 階/住戸番号 | 賃料/共益費・管理費 | 敷金/礼金 | 間取り/面積 | |
|------------|------------------|----------|---------------------------|-------|
| 2階 C-32 | 2.30万円 3,000円 | 0円 0円 | 2K 22.26m ² | 詳細を見る |

OMレジデンス富島

大阪府豊川市富島東2-11-13

京阪本線 富島駅 徒歩8分

築 34年0ヶ月
3階建て

| 階/住戸番号 | 賃料/共益費・管理費 | 敷金/礼金 | 間取り/面積 | |
|----------|------------------|-------|------------------------|-------|
| 3階 3D | 2.30万円 4,000円 | 0円 | 1K 18m ² | 詳細を見る |

ビレッジハウス豊岡1号棟

大阪府茨城県豊岡町集落311

南高本線 豊岡駅 徒歩14分

築 52年9ヶ月
5階建て

| 階/住戸番号 | 賃料/共益費・管理費 | 敷金/礼金 | 間取り/面積 | |
|-----------|--------------|----------|---------------------------|-------|
| 5階 504 | 2.40万円 0円 | 0円 0円 | 2K 28.98m ² | 詳細を見る |
| 5階 507 | 2.40万円 0円 | 0円 0円 | 2K 28.98m ² | 詳細を見る |
| 5階 508 | 2.40万円 0円 | 0円 0円 | 2K 28.98m ² | 詳細を見る |

検索条件

郵便府県
大阪府

市区町村

家賃
万円 ~ 万円

専有面積
m² ~ m²

キーワード

- すべてを含む
- いずれかを含む

この条件で検索する

入居対象者

- 低額所得者
- 被災者
- 高齢者
- 身体障害者
- 知的障害者
- 精神障害者
- その他障害者
- 子育て者
- 外国人
- 中国国籍の人等
- 児童虐待を受けた者
- ハンセン病療養所入所者等
- DV被害者
- 復讐被害者等
- 犯罪被害者等
- 生活困窮者
- 保護観察対象者等
- 国土交通大臣が指定する災害の被災者
- その他

専用住宅

- 限定する
- 限定しない

間取り

- 1R
- 1K/1DK/1LDK
- 2R
- 2K/2DK/2LDK
- 3K/3DK/3LDK
- 4K/4DK/4LDK
- 5K以上

沿線

駅名

5. セーフティネット住宅の主な登録基準（大阪府下）

| 項目 | 主な基準 |
|-----|--|
| 規模 | <p>【一般住宅】</p> <ul style="list-style-type: none"> 1戸当たりの床面積は18㎡以上 （ただし、台所・浴室又はシャワー室のいずれかが共同利用の場合は13㎡以上） |
| | <p>【共同居住型住宅（シェアハウス）（注）】</p> <ul style="list-style-type: none"> 各専用居室の床面積は7.5㎡以上（定員は1名） （各専用居室の床面積には、備付けの収納設備の床面積は含み、他の設備の床面積は除く） 住宅全体面積は13.5A+10㎡以上（A：居住人数、A≥2） （セーフティネット住宅以外の住戸がある場合、シェア部分、廊下、収納設備等をセーフティネット住宅の住戸と共用する部分があるものは、その居住人数及び面積を算入） |
| 構造 | <ul style="list-style-type: none"> 耐震性を有する 消防法、建築基準法に違反しないもの |
| 設備 | <p>【一般住宅】</p> <ul style="list-style-type: none"> 原則、各戸に台所・便所・収納設備・浴室又はシャワー室を備えたもの（台所・収納設備・浴室又はシャワー室は、共同利用の場合、各住戸に備えなくてもよい） |
| | <p>【共同居住型住宅（シェアハウス）（注）】</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅の専用部分か共用部分のいずれかに、居間・食堂・台所・便所・洗面設備・浴室又はシャワー室・洗濯室又は洗濯場を備える 便所・洗面設備・浴室又はシャワー室は、5人に1つ以上の割合で備える |
| その他 | <ul style="list-style-type: none"> 賃貸住宅の入居者の家賃の額は、原則として106,000円以下。ただし、各戸床面積が25㎡未満である場合は10,6000×S/25円以下（S：各戸の床面積） 入居を受け入れる住宅確保要配慮者の範囲を限定しない（住宅確保要配慮者専用住宅とする場合を除く） |

6. 大阪市におけるセーフティネット住宅の登録数

(令和3年8月末時点)

| 全 体 | | | | | | | | | |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | | 一般住宅 | | | | 共同居住型住宅 | | | |
| | | | | うち専用住宅 | | | | うち専用住宅 | |
| 戸数 (戸) | 件数 (件) |
| 6,343 | 548 | 6,323 | 544 | 335 | 14 | 20 | 4 | 17 | 3 |

【参考】

令和3年9月17日時点の空き住戸（要問合せ住戸含む） 882戸

うち、精神障がい者を入居対象に含む住戸 614戸（共同居住型住宅として5戸・専用住宅として7戸）

※セーフティネット住宅情報提供システムによる

7. 要配慮者に対する居住支援

- 入居前や入居後に、「居住支援法人（NPO法人・社会福祉法人等）」、「協力店（Osakaあんしん住まい推進協議会の会員である不動産店）」のサポートを受けられる場合がある（具体的な支援内容については、各居住支援法人、協力店によって異なる）

入居前

住まい探しの
情報提供・相談

〔不動産店への
同行など〕



契約時の同行・
立会・物件の紹介

〔一緒に物件を
見学するなど〕



保証人がいない時
の支援

〔家賃債務保証の
紹介など〕



入居後

訪問・電話
による見守り

〔安否確認などの
見守りサービス〕



日常生活
相談・支援

〔掃除・洗濯・買物
などをお手伝い〕



緊急時の対応
（入院など）

〔緊急通報サー
ビス・家族への
連絡など〕



8. 居住支援法人について

- 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といった支援を行う法人であり、大阪府が指定

【具体的な支援内容（例）】

- ①入居前支援…相談窓口の設置や訪問による相談対応といった住宅やサービス等の総合的な情報提供及びマッチング、不動産業者や物件情報の紹介、不動産店等への同行、物件内覧の同行や契約時の手続き支援、立ち合いなど
- ②生活支援…定期的または随時の訪問・声かけ・機器設置等による見守りサービス、一般的な生活相談、緊急・トラブル発生時の駆けつけ対応、就労支援や生活指導など
- ③退去後支援…家財処分・遺品整理、死後事務委任等の死亡時の事務など

9. 精神障がい者を支援の対象としている居住支援法人について

- 大阪市を活動エリアとする居住支援法人は49団体
- うち、精神障がい者を支援の対象に含んでいる法人は38団体

〔 ※ 令和3年1月末時点の団体数
※ Osakaあんしん住まい推進協議会「居住支援法人のご案内」による 〕

【内訳】

| 入居前支援のみ | 入居前支援 生活支援 | 入居前支援 退去後支援 | 入居前支援 生活支援 退去後支援 |
|---------|---------------|----------------|------------------------|
| 3団体 | 7団体 | 1団体 | 27団体 |

おわりに

- 平成29年10月の制度創設以降、セーフティネット住宅の登録数だけでなく、居住支援法人の数も順調に増加
- 要配慮者ごとに必要な支援の内容はさまざま
一方、居住支援法人にはそれぞれ得意分野がある（できないこともある）



今後増えていくことが予想される居住支援法人の中から、いかに「支援を必要としている要配慮者」と「支援できる法人」とをスムーズに繋いでいけるしくみを作っていけるか