

2025 年 10 月 24 日

大阪府住宅供給公社

## 公社賃貸住宅スマリオ（SMALIO） サブリース型契約にて「居住サポート住宅」を提供 ～居住支援法人等との連携による安心な住まい～

【訂正のお知らせ（2025 年 10 月 24 日）】

2025 年 10 月 10 日配信の同件プレスリリースにおいて、契約形態の表記に誤りがありました。大阪府住宅供給公社→居住支援法人等は「マスターリース契約」であり、居住支援法人等→入居者は「サブリース（転賃借）」となります。本文は当該趣旨に沿って修正済みです。ご関係の皆様にお詫び申し上げます。

大阪府内において公社賃貸住宅スマリオ（SMALIO）を提供する大阪府住宅供給公社（本社：大阪市中央区、理事長：山本 譲、以下「公社」）は、このたび施行された住宅セーフティネット法及び地方住宅公社法施行規則の一部改正を受け、サブリース型契約により、公社賃貸住宅スマリオ（SMALIO）を「居住サポート住宅」として提供することが可能となりましたことをお知らせします。



▼イメージ写真

### ■「居住サポート住宅」とは

少子高齢化や単身世帯の増加により、居住の安定が課題となる世帯が増えています。一方で、従来の賃貸住宅市場では、高齢者、障がい者、生活困窮者の入居に際し、受け入れが進みにくい状況がありました。

そのため、[住宅セーフティネット法](#)（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）の一部改正（令和 7 年 10 月 1 日施行）により、賃貸住宅所有者と連携する居住支援法人等が、その住宅に居住する高齢者や障がい者、生活困窮者などの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「居住サポート住宅」の認定制度が創設されました。

[住宅セーフティネット制度](#) | [国土交通省](#)

法人が契約主体となり入居中の支援を行うことで、貸主にとっても安心して賃貸住宅を提供することができる仕組みが整備されたのです。

「居住サポート住宅」は、高齢者など住宅確保要配慮者が安心して暮らせるよう、住まいと生活支援を一体的に提供する制度です。

主な支援には、ICT 機器や訪問による安否確認・見守り、福祉や医療機関との連携による生活支援、生活保護受給者の家賃代理納付、認定保証業者制度による債務保証の利用促進などがあります。さらに、入居者が亡くなった際の残置物処理や契約終了支援についても制度上位置づけられています。これらの仕組みにより、入居者の生活の安心と安定を支えつつ、所有者にとっても円滑な賃貸運営が可能となることが期待されます。



▲「居住サポート住宅」イメージ図

## ■サブリース型契約による「居住サポート住宅」の提供

公社は、以下の事業を行う居住支援法人等とマスターリース契約(\*)を締結することにより、公社賃貸住宅スマリオ(SMALIO)にて、住宅確保要配慮者にも安心な「居住サポート住宅」を提供することが可能となりました。

- ・住宅セーフティネット法第八条に規定する住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業
- ・住宅セーフティネット法第四十条第一項に規定する居住安定援助賃貸住宅事業



▲公社賃貸住宅スマリオ(SMALIO)における「居住サポート住宅」の提供 イメージ図

公社賃貸住宅スマリオ(SMALIO)における「居住サポート住宅」等の提供により、公社は今後も引き続き、誰もが暮らしやすい住環境の整備に努めてまいります。

(※) マスターリース契約：転貸(サブリース)を目的とした借上げ契約

## ▼「居住サポート住宅」の詳細お問い合わせ先

住宅経営課 企画・募集グループ Tel : 06-6203-5453

E-mail : koushabosyu(a)osaka-kousha.or.jp

※メールを送信する場合は、(a)を@に置換えてください。



## ▼公社賃貸住宅スマリオ(SMALIO)

大阪府内に約 2 万 1 千戸。 <https://www.osaka-kousha.or.jp/oph-search/>

一人一人のライフスタイルに応じて、すべての人に自分らしく、ゆとりある暮らしをお届けします。



## ◆大阪府住宅供給公社概要

代表者 : 理事長 山本 譲

所在地 : 大阪市中央区今橋 2 丁目 3 番 21 号

事業内容 : 公社賃貸住宅 SMALIO (スマリオ) 等の管理・運営事業

公社 WEB サイト : <https://www.osaka-kousha.or.jp/>

※本資料はインターネット配信サービス「PRTIMES」、大阪府政記者会に配布しています。



**SMALIO**  
公社賃貸住宅 スマリオ

**SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS**

大阪府住宅供給公社は  
持続可能な開発目標  
(SDGs)を支援しています

## 【報道関係者様からのお問い合わせ先】

大阪府住宅供給公社 総務企画部 企画課 企画・広報グループ 担当：岡崎

Tel : 06-6203-5450 E-mail : kikaku5450(a)osaka-kousha.or.jp

※メールを送信する場合は、(a)を@に置換えてください。

