

不動産ポータル初^(※1) 国土交通省との協業により LIFULL HOME'S で「セーフティネット住宅」が検索可能に 住宅確保要配慮者向けの住まい探しをよりスムーズに

事業を通して社会課題解決に取り組む、株式会社 LIFULL（ライフル）（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：伊東祐司、東証プライム：2120、以下「LIFULL」）が運営する不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S（ライフルホームズ）」は、2025年10月1日より施行された住宅セーフティネット法の改正を受け、住宅セーフティネット制度を所管する国土交通省との協業を開始いたしました。これに合わせ、高齢者、低額所得者、障害者などの住宅確保要配慮者が借りやすい賃貸住宅「セーフティネット住宅」を2026年2月3日（火）から「LIFULL HOME'S」上で検索できるようになりました。^{※1} 主要ポータルサイトを対象に自社調べ（1月30日時点）



LIFULL HOME'S 「#セーフティネット住宅から住まいを探す」

URL：<https://www.homes.co.jp/chintai/itag/5863/list/>

LIFULL HOME'S 上でセーフティネット住宅の検索や空き状況の確認が可能に

単身世帯の増加、持ち家率の低下等が進む中、高齢者、低額所得者、障害者など住まいを借りづらい住宅確保要配慮者の数は、今後増加することが見込まれています。これに伴い、注目度が高まっているのが「セーフティネット住宅」^{※2} の活用です。セーフティネット住宅は、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として自治体に登録されるもので、住宅確保要配慮者の住まいの確保手段としてはもちろん、空き家対策の一環としても期待されています。

LIFULL HOME'S では、住宅確保要配慮者の方々に対して親身になって住まい探しの相談に応じる不動産会社を検索できるサービス LIFULL HOME'S 「FRIENDLY DOOR」^{※3} を2019年から提供してきました。

このたび、住宅セーフティネット制度を所管する国土交通省と住宅確保要配慮者向けの施策に取り組む LIFULL HOME'S が協業いたしました。この協業により、LIFULL HOME'S 上で入居者を募集しているセーフティネット住宅の物件を直接検索、確認できるようになります。具体的には、セーフティネット住宅として登録されている95万超戸（2025年12月末時点）の情報をもとに、LIFULL HOME'S で掲載している賃貸物件データと照合し、合致した物件に「セーフティネット住宅」のタグを付与することで、希望の条件に合う住まいを検索しやすくなります。現在、LIFULL HOME'S では140,353件のセーフティネット住宅を掲載しています^{※4}。

※2 国土交通省「セーフティネット住宅」：<https://safetynet-jutaku.mlit.go.jp/guest/index.php>

※3 LIFULL HOME'S「FRIENDLY DOOR」：<https://actionforall.homes.co.jp/friendlydoor>

※4 2026年2月2日時点

協業の背景と目的

「セーフティネット住宅」の登録制度は、2017年の「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）」の改正により開始されました。住宅の登録戸数は2025年12月には95万超戸に達しています。2025年10月に住宅セーフティネット法が再度改正されたことも契機に、家賃滞納や孤独死、残置物処理へのオーナーの向き合い方が変わることで、登録住宅のさらなる増加が予測されます。しかし、登録物件の空き状況は個別の問合せが必要といった課題があります。

一方でLIFULL HOME'S「FRIENDLY DOOR」では、住宅確保要配慮者向けの不動産会社検索サービスに加えて、2023年12月から住宅確保要配慮者向けの物件検索サービスを開始。現在、「外国籍フレンドリー」「障害者フレンドリー」など9つのカテゴリーのうち8つ（高齢者は「高齢者歓迎」があるため除く）のカテゴリーで、セーフティネット住宅として登録されている物件を検索できます。

空き状況の更新や確認に時間を要していたセーフティネット住宅の情報がLIFULL HOME'Sの空室情報と連動することにより、入居者を募集している物件が可視化され、更新の精度が高い物件検索が可能となります。不動産ポータルサイトを利用する住宅確保要配慮者への認知拡大につながるとともに、LIFULL HOME'S上の住宅確保要配慮者向けの物件数も大きく拡充される見込みです。

今後ますますニーズが高まるであろう住宅確保要配慮者の住まい探しをよりよいものとするべく、「FRIENDLY DOOR」は、サービスの拡充に努めてまいります。

LIFULL HOME'Sで掲載する「セーフティネット住宅物件一覧」の概要

LIFULL HOME'Sの「セーフティネット住宅」物件一覧では、LIFULL HOME'Sに登録されている賃貸物件のうち、セーフティネット住宅として自治体に登録されている物件を一覧で確認できます。該当物件には「#セーフティネット住宅」のタグを付与しているため、物件ごとの詳細ページ内でもセーフティネット住宅か確認可能です。また、トップページの「タグから探す」機能にて「#セーフティネット住宅」と入力すると対象物件の一覧を検索できます。

このほか、賃貸物件の検索ページの「キーワード検索」機能は今後リリース予定です。

今後さらに、セーフティネット住宅の掲載物件数を段階的に拡充させるべく、継続的に国土交通省と連携していく予定です。

The screenshot shows the LIFULL HOME'S search results page for 'セーフティネット住宅'. The page features a navigation bar at the top with options like '借りる' (Rent), 'マンションを買う' (Buy Apartment), and '一戸建てを買う' (Buy Detached House). Below the navigation bar, there are search filters for '物件種別' (Property Type) and '物件の条件' (Property Conditions). The main content area displays a banner for 'by FRIENDLY DOOR' and a section titled '全国の賃貸(賃貸マンション・アパート) #セーフティネット住宅から住まいを探す'. Below this, there are search filters for '他のしたい暮らしのタグから探す' (Search by other lifestyle tags) and a list of rental properties. The total number of results is 47,196.

The screenshot shows the LIFULL HOME'S search results page for 'セーフティネット住宅'. The page features a navigation bar at the top with options like '借りる' (Rent), 'マンションを買う' (Buy Apartment), and '一戸建てを買う' (Buy Detached House). Below the navigation bar, there are search filters for '物件種別' (Property Type) and '物件の条件' (Property Conditions). The main content area displays a banner for 'by FRIENDLY DOOR' and a section titled '全国の賃貸(賃貸マンション・アパート) #セーフティネット住宅から住まいを探す'. Below this, there are search filters for '他のしたい暮らしのタグから探す' (Search by other lifestyle tags) and a list of rental properties. The total number of results is 47,183.

国土交通省 住宅局 住宅総合整備課 磯部 裕汰様・加藤 軸様のコメント

国土交通省では、住宅確保要配慮者が住まいを確保しやすくするため、2017年に「セーフティネット住宅」の制度を創設して以来、セーフティネット住宅の登録拡大や周知普及に取り組んでまいりました。

この度、多くの方の住まい探しで利用されているLIFULL HOME'Sさんとの連携を始めることとなり、住まい探しでハードルを感じている方々にとってセーフティネット住宅がより身近になるものと期待しています。

2025年の住宅セーフティネット法の改正も通じて進めている、住宅確保要配慮者に対する居住支援の体制の強化と合わせ、セーフティネット住宅制度がより多くの方に活用されるものとなるよう、引き続き取り組んでまいります。



左から磯部氏、加藤氏

LIFULL HOME'S 「FRIENDLY DOOR」 事業責任者 龔 軼群（キョウ イグン）のコメント

今回の取り組みは、住宅確保要配慮者の入居受け入れに理解のある貸主が提供するセーフティネット住宅とLIFULL HOME'Sで住まい探しをする住宅確保要配慮者をより多くつなげていくことを目的として、国土交通省と協業して進めてまいりました。

一度でも入居を拒まれたり、物件探しで困難な経験をしたりした当事者にとって、次の住み替えで“また断られるのではないかと、嫌な思いをするのではないかと”という不安感は常に頭をよぎってしまうものです。

その不安を解消するために、多くの人々が利用する不動産情報ポータルサイトで、安心して入居できる物件を探せるようにすること。人々の住まいのセーフティネットをつくるというのは、必ずしも国や行政だけの仕事ではなく、民間も一緒になって取り組むことで社会はより良くなっていくと私は信じています。

これからより多くの貸主の方々に賛同いただけるよう、そして多くの物件がセーフティネット住宅に登録されることを期待しております。



「障害者」の表記について

当事者の方からのヒアリングを行う中で、「自身が持つ障害により社会参加の制限等を受けているので、『障がい者』とにごすのではなく、『障害者』と表記してほしい」という要望をいただきました。当事者の方々の思いに寄り添うとともに、当事者の方々の社会参加を阻む様々な障害に真摯に向き合い、解決していくことを目指して、「FRIENDLY DOOR」サイトの検索カテゴリー、および接客チェックリストでは「障害者」という表記を使用いたします。

LIFULL HOME'S について (URL: <https://www.homes.co.jp/>)

LIFULL HOME'S は、「叶えたい！が見えてくる。」をコンセプトに掲げる不動産・住宅情報サービスです。賃貸、一戸建て・マンションの購入、注文住宅から住まいの売却まで。物件や住まい探しに役立つ情報を、一人ひとりに寄り添い最適な形で提供することで、本当に叶えたい希望に気づき、新たな暮らしの可能性を広げるお手伝いをします。



日本最大級の不動産・住宅情報サービス「[LIFULL HOME'S \(ライフフル ホームズ\)](https://www.homes.co.jp/)」

賃貸のお部屋探し・賃貸住宅情報なら「[LIFULL HOME'S](https://www.homes.co.jp/)」

マンションの購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](https://www.homes.co.jp/)」

一戸建て[一軒家]の購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](https://www.homes.co.jp/)」

注文住宅の施工会社・住宅カタログを探すなら「[LIFULL HOME'S 注文住宅](#)」

不動産売却にはまず査定依頼から「[LIFULL HOME'S 不動産査定](#)」

マンション売却の一括査定なら「[LIFULL HOME'S マンション売却](#)」

不動産投資・収益物件を検索するなら「[LIFULL HOME'S 不動産投資](#)」

理想の住まい選び・家づくりをアドバイザーに無料相談「[LIFULL HOME'S 住まいの窓口](#)」

株式会社 LIFULL について（東証プライム：2120、URL：<https://lifull.com/>）

LIFULL は「あらゆる LIFE を、FULL に。」をコーポレートメッセージに掲げ、個人が抱える課題から、その先にある世の中の課題まで、安心と喜びをさまたげる社会課題を、事業を通して解決していくことを目指すソーシャルエンタープライズです。現在はグループとして、不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」、シニアの暮らしに寄り添う「LIFULL 介護」、不動産投資と収益物件の情報サイト「健美家（けんびや）」などの事業展開を行っています。