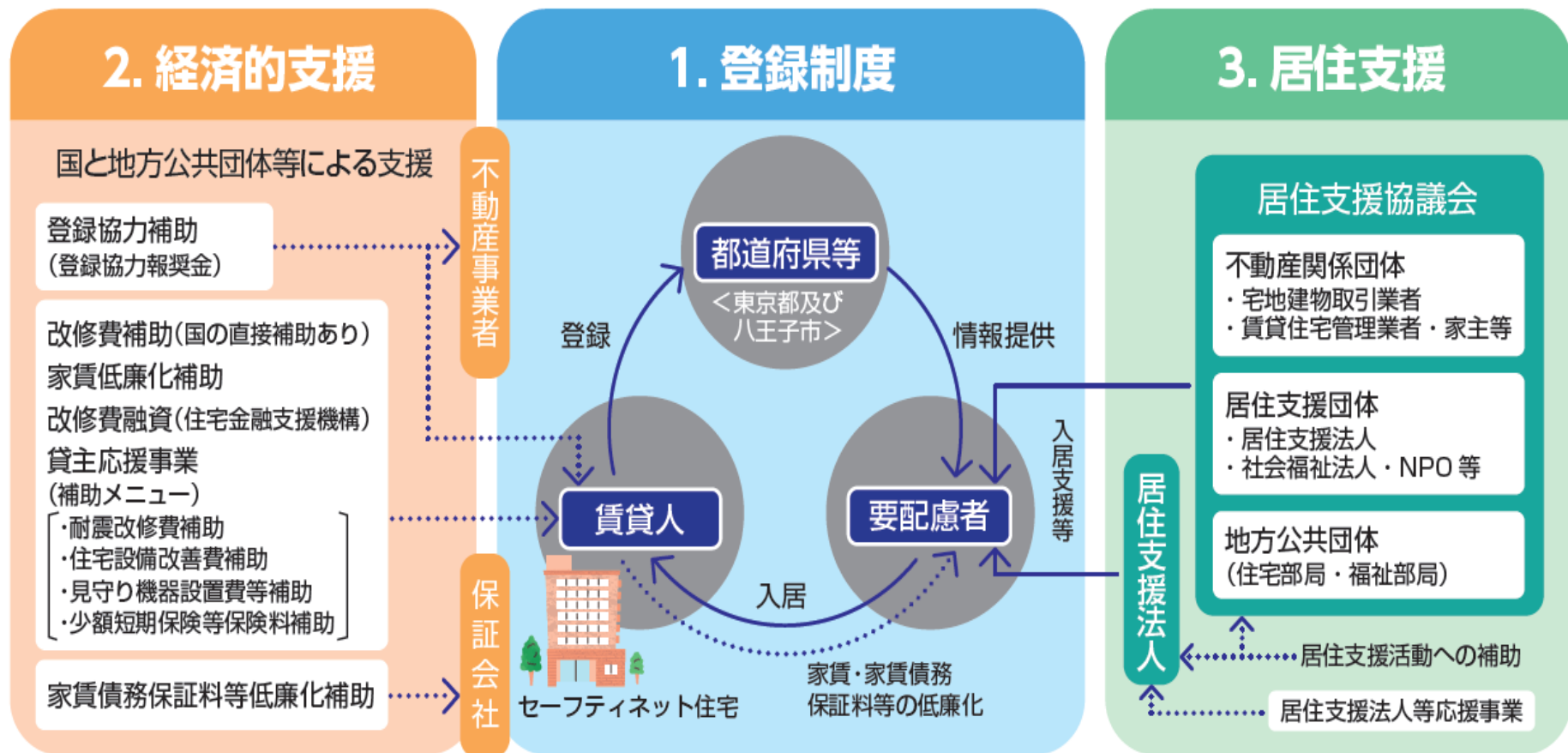


住宅セーフティネット住宅の 改修・入居への経済的支援

住宅セーフティネット制度

【住宅セーフティネット制度のイメージ】



(国土交通省資料に基づき作成)

住宅セーフティネット制度

住宅を登録すると・・・

専用WEBサイト「セーフティネット住宅情報提供システム」に掲載され、広く情報公開



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な賃貸住宅利用の検閲・閲覧・申請サイトです。
住宅確保要配慮者円滑な賃貸住宅とは、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。



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

居住支援法人一覧

居住支援協議会一覧

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

1 都道府県からさがす

都道府県をクリックしてください。



2 お探しの都道府県をクリック

<物件掲載イメージ>

東京都のセーフティネット住宅

275件

並び替え

新着順

1 2 3 4 5 6 7 > 最後>>



〇〇マンション 302

7.7万円

共益費・管理費 8,000円

1K
20㎡
3階

築20年11ヶ月
6階建て
仮設

東京都〇〇区〇〇1丁目3-2
東急〇〇線 〇〇駅から徒歩6分

詳細を見る



△△△マンション 201

7.6万円

共益費・管理費 5,000円

1R
30㎡
3階

築21年3ヶ月
5階建て
仮設

東京都〇〇区△△6丁目7-10
小田急〇〇線 〇〇駅から徒歩14分

詳細を見る

住宅セーフティネット制度

<登録できる住宅> ※主な要件

- **耐震性があること**（新耐震基準に適合）
- 台所、便所、収納設備、浴室又はシャワー室を備えること
- **面積基準を満たすこと**（各戸25㎡以上）
- 家賃が近傍同種と均衡を失しないこと

※ 共用部分に台所や収納等を備え、共同で利用してもよい
（各戸18㎡以上）

※ **シェアハウスも登録可能**
（専用居室 9㎡以上）

[一般住宅の面積緩和の例]

都では、着工日に
応じて、面積基準
を緩和しています。

着工日	～平成8年3月31日	平成8年4月1日～ 平成18年3月31日	平成18年4月1日～ 平成30年3月30日	平成30年3月31日～
各住戸の床面積	15㎡以上	17㎡以上	20㎡以上	25㎡以上

住宅セーフティネット制度

<登録方法>

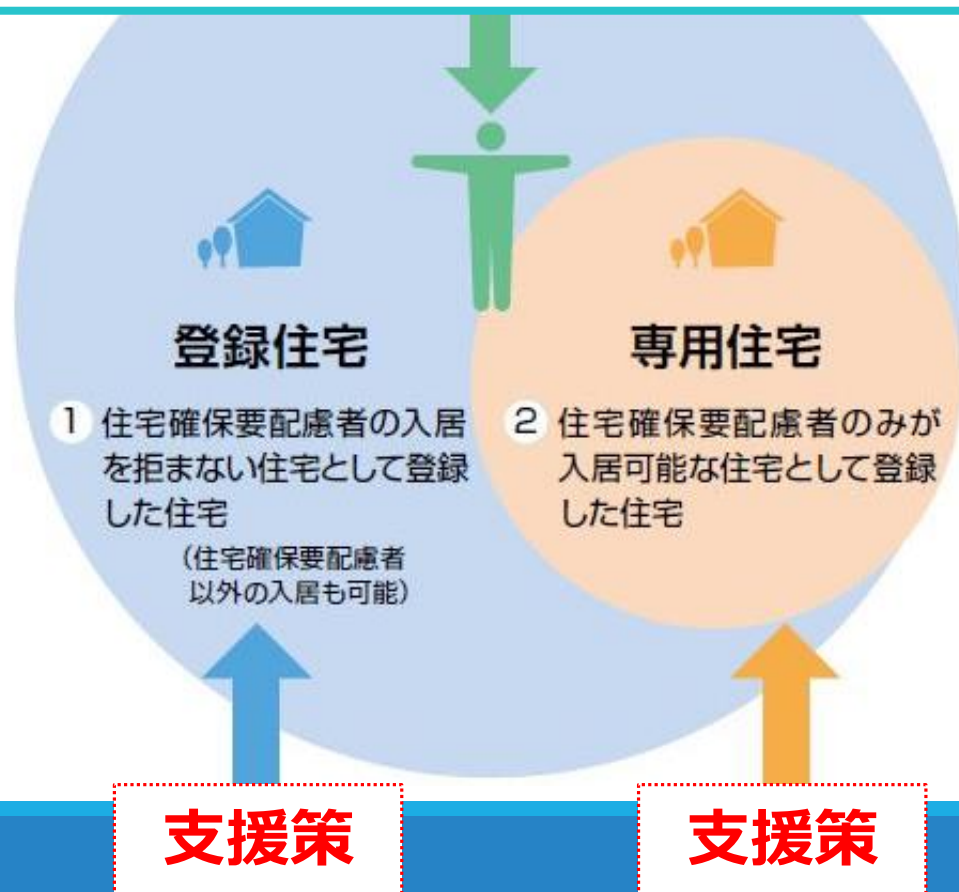
- 基本的に、**電子申請で完結**
 - 入力以外で**必要な書類は、間取図（画像データ）**
 - ※ 旧耐震の場合は耐震性を証する書類も必要
 - **手数料は無料**
-
- ※ **登録は1戸からでも、入居中でも可能**
 - ※ **一戸建ての登録も可能**
 - ※ **受け入れる住宅確保要配慮者の範囲は、自由に設定可能**

住宅セーフティネット制度

<住宅の種類>

(国土交通省資料に基づき作成)

- 住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅【登録住宅】
- 住宅確保要配慮者のみが入居可能な住宅【専用住宅】



セーフティネット住宅の補助制度

<専用住宅に対する支援策>

国の支援策

- 1 (1) 改修費補助(国)
- (2) 改修費補助(区市町村)
- 2 家賃低廉化補助
- 3 家賃債務保証料等低廉化補助

東京都独自の支援策

- 4 貸主応援事業(補助金)
 - (1) 耐震改修費補助
 - (2) 住宅設備改善費補助
 - (3) 見守り機器設置費等補助
 - (4) 少額短期保険等保険料補助
- 5 登録協力補助

セーフティネット住宅の補助制度

1 <改修費への補助> 【専用住宅のみ】

- **専用住宅の耐震改修や間取り変更、バリアフリー工事等を対象に補助**
(上限 1戸当たり最大200万円)

- ※ 国による直接補助 と 区市町村を通じた補助 があります。
- ※ 現在、補助制度のある区市は次のとおりです。

墨田区、中野区、豊島区
北区、荒川区、練馬区
八王子市
(令和5年11月末時点)

例えば、
こんな工事が対象
になります。



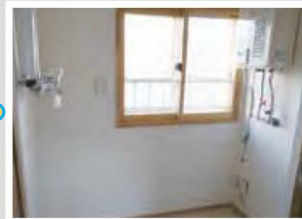
①手すり設置(トイレ)



②段差解消(居間・洋室)



③浴室をユニットバスに変更



④洗面脱衣所独立



⑤キッチン位置変更



⑥防音サッシ設置(居間)

セーフティネット住宅の補助制度

2 <家賃低廉化への補助> 【専用住宅のみ】

- **専用住宅に入居する低額所得者の家賃を減額する場合、区市町村を通じて補助
(上限 1戸当たり原則 4万円/月)**

※ 現在、補助制度のある区市は次のとおりです。

**墨田区、世田谷区、渋谷区、豊島区、北区
荒川区、練馬区、足立区、八王子市
(令和5年11月末時点)**

セーフティネット住宅の補助制度

<家賃低廉化補助の概要>

事業主体

- 貸主

低廉化対象世帯

- 原則月収15.8万円(収入分位25%)以下の世帯
 - ※住居確保給付金受給世帯を除く
 - ※住宅扶助を受給する場合、最長6ヶ月併用可

補助限度額

- 区市町村の定める額(国費限度額:原則2万円/戸・月)
 - ※国・地方合わせて最大8万円/戸・月

家賃

- 補助前の家賃が近傍同種家賃と均衡を失しないこと
- 補助後の家賃が、公営住宅並み家賃を下回らないこと

補助の期間

- 管理開始から原則10年以内
 - ※ただし、国費総額240万円/戸を超えない範囲で、区市町村が10年を超えて定めることが可能

その他 主な要件

- 原則、入居者を公募し、抽選その他公正な方法により入居者を選定すること
 - ※一定の要件を満たせば現入居者でも可
- 入居者から、家賃の3ヶ月分を超える敷金、権利金、謝金等を受領するなど、不当な負担を求めないこと

計算方法

例)家賃12万円を8万円に減額する場合
(4万円が低廉化費用)

- ・区市町村の補助限度額が月額4万円
→補助金:4万円、貸主負担:なし



セーフティネット住宅の補助制度

4 <貸主応援事業>

【専用住宅のみ】

東京都独自の補助

補助メニュー	補助率	補助上限額	補助対象経費
新規 耐震改修費補助 	5 / 6	250万円/戸	・耐震改修工事費 ・除却工事費 (耐震性を満たさない住宅の建替えを実施した場合の除却費)
住宅設備改善費補助 	1 / 2	50万円/戸	・バリアフリー改修工事費 ・附帯設備設置工事費
補助率拡充 見守り機器設置費等補助 	2 / 3	4万円/戸	・見守り機器設置費 ・見守りサービスの初期費用
直接補助化 少額短期保険等保険料補助 	2 / 3	4千円/戸	・少額短期保険料



耐震改修費補助



住宅設備改善費補助



見守り機器設置費等補助

セーフティネット住宅の補助制度

5 <登録協力補助> 【専用住宅のみ】

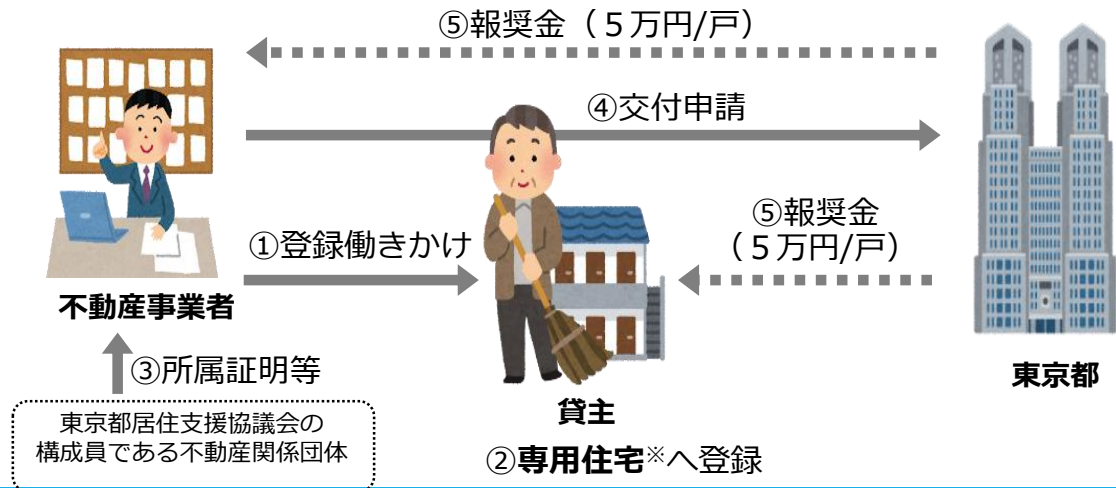
東京都独自の補助

- **空き家等が、専用住宅に新たに登録された場合、貸主と不動産事業者それぞれに5万円/戸の報奨金を交付**

主な要件

- 高齢者、障害者、子育て世帯、低額所得者のいずれかを受け入れる登録とすること
 - 登録時は空き家・空き室であること
 - 専用住宅として10年間維持すること
- ただし、2年経過後は、一定条件のもと登録住宅に変更が可能

補助のイメージ



空き家住宅のセーフティネット住宅への改修事例

築30年ほど経過し空室が目立ってきた物件をSN住宅へ改修

⇒「お試し」で2部屋を専用住宅に登録！

今は8部屋まで登録を増やし空室なし！

事業概要

入居者：子育て世帯

構造：鉄筋コンクリート造

面積：52m²

築年数：34年

家賃：6万円

改修内容

区市町村を通じた「改修費補助」を活用

○間取り変更工事

○子育て世帯対応改修工事

○バリアフリー改修工事

○その他工事（温水洗浄便座への更新）

⇒ 総改修費 約540万円 補助金 200万円
自己負担額 340万円

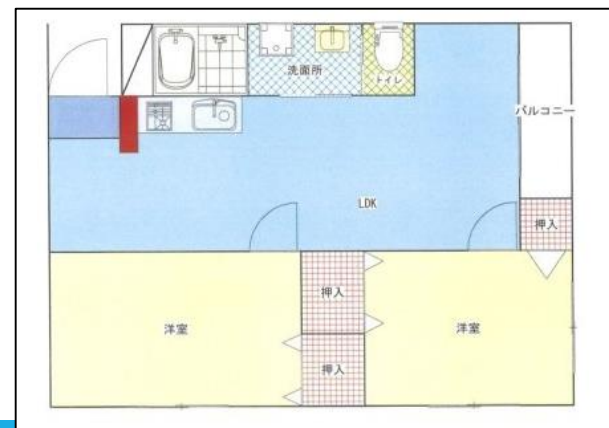
「改修費補助」の実施がない自治体でも、東京都独自の補助である「住宅設備改善費補助」の活用は可能。

その他の補助

○家賃低廉化補助も活用

補助金4万円が受けられるため、入居者の負担は2万円。

➡長期入居、安定経営につながる



課題および背景

- 住宅確保要配慮者は、住宅探しの難しさに加え、就労や生活面等で複合的な課題を抱えている場合も多く、入居後の居住支援も課題
- 住宅のマッチングや入居後の支援等には時間・労力を要するため、居住支援法人等が安定してサブリース物件を運営するには一定期間の支援が必要

事業の概要と目的

- 都内の民間住宅を**新たに借り上げて専用住宅に登録し、住宅確保要配慮者へ住宅提供**及び**入居後の見守りや生活支援**などを行う**居住支援法人等**に対し**活動費や運営費の一部を補助**
- 住宅確保要配慮者の住宅の確保及び居住の安定を図る



居住支援法人等応援事業

補助対象者






- **東京都指定の居住支援法人**
- 都内で居住支援を1年以上実施している社会福祉法人
又は東京都居住支援協議会の構成員

主な要件

- 新たにマスターリース契約に基づき賃借した住宅を、東京ささエール住宅の**専用住宅に登録**すること
- 専用住宅への登録にあたっては、高齢者、障害者、子育て世帯、低額所得者、外国人等の住宅確保要配慮者を受け入れる登録とすること
- 専用住宅としてマスターリース契約期間を維持すること
- 当該住宅に入居する**住宅確保要配慮者の属性や状況に応じた居住支援を継続的に行う**こと
(例 高齢者向けの安否確認、買い物付き添い、生活相談、就労支援など)
- **マスターリース契約は、必ず補助金の交付決定後**に行うこと

居住支援法人等応援事業

1年目 最大 **373** 千円/戸

	補助メニュー	補助率	補助上限額	補助額
1	サブリース住宅の確保 ※1棟につき1回限り 	—	—	106千円/1棟
2	入居支援 ※1戸につき1回限り 	—	—	19千円/1戸
3	引っ越し支援 ※1戸につき1回限り 	(1年目) 2/3 (2年目) 1/2	(1年目) 66千円/戸 (2年目) 50千円/戸	—
4	住宅の管理運営費 	(1年目) 2/3 (2年目) 1/2	(1年目) 86千円/年 (2年目) 64千円/年	—
5	入居者への居住支援 	(1年目) 2/3 (2年目) 1/2	(1年目) 8千円/月 (2年目) 6千円/月	—

※注意 本補助金を申請される方は、必ず事前相談を行ってから申請してください。
1+2+4+5の申請が基本で、3は引っ越し支援がある場合に申請できます。