

東京都のセーフティネット住宅に愛称をつけました

「東京ささエール住宅」です！

住宅セーフティネット制度

賃貸住宅の空き家・空き室にお困りの大家さんと、住まい探しにお困りの高齢者、低額所得者、子育て世帯、障害者、被災者等の方々をつなぐ制度です。是非ご活用ください。



「住宅セーフティネット制度」とは

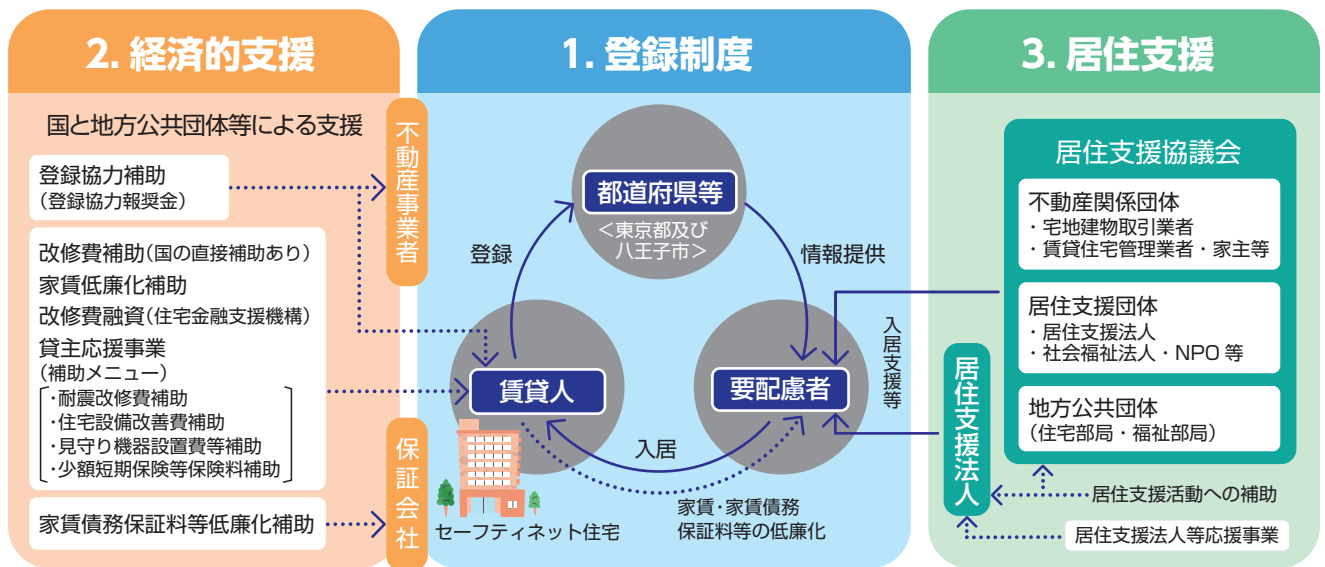


高齢者、障害者、子育て世帯等、住宅の確保に配慮が必要な方のために、民間の空き家・空き室を活用して、住宅確保要配慮者*の入居を拒まない賃貸住宅(=セーフティネット住宅)の供給を促進することを目的とした制度です。

以下の3つの柱から成り立っています。

※住宅確保要配慮者：低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯など(詳細はP12のQ1を参照)

[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)

1. セーフティネット住宅の登録制度

- 専用WEBサイトによる登録住宅の情報公開 P 3
- 住宅の登録基準 P 4
- 登録申請の流れ P 5
- 専用住宅と登録住宅 P 6

目次

2. セーフティネット住宅の改修・入居への経済的支援

- 改修費補助 P 7
- 家賃・家賃債務保証料等低廉化補助等 P 8
- 東京都独自の補助 P 9・P10

3. 住宅確保要配慮者への居住支援

- 賃貸住宅への円滑な入居支援・入居後の見守りなどの生活支援 P10・P11

- ◆よくあるQ & A ◆問い合わせ先 P12



専用WEBサイトによる 登録住宅の情報公開

登録した賃貸住宅が国土交通省の管理する専用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、広く情報が公開されます。なお、掲載にかかる費用は無料です。

[専用WEBサイトへのアクセス方法]

セーフティネット住宅



セーフティネット住宅
情報提供システム

<トップページ>



セーフティネット住宅
情報提供システム

HOME

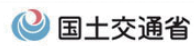
制度について知る

住宅登録事業者の方へ

お問い合わせ

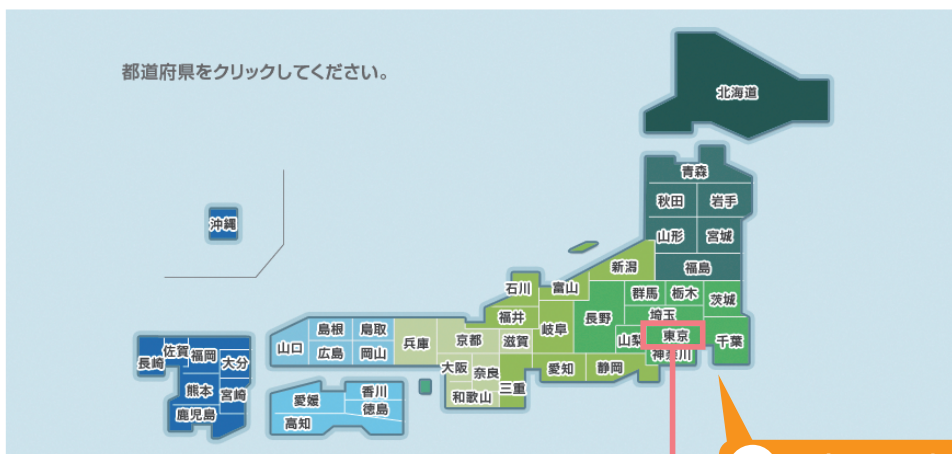
よくあるご質問

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。



情報提供メール配信
登録・解除

1 都道府県からさがす



入居向けパンフレット



2 お探しの都道府県をクリック

※住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅：
セーフティネット住宅として登録された住宅のこと

<物件掲載イメージ>

東京都のセーフティネット住宅

279棟 1552戸 並び替え 新着順 1 2 3 4 5 6



〇〇マンション

東京都〇〇区〇〇1丁目 3-2 東急〇〇線 〇〇〇〇駅 徒歩6分 築29年11ヶ月 6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	詳細を見る
3階 302	7.70万円 8,000円	家賃の1.0月分	1K 29.00m ²	詳細を見る



△△マンション

東京都〇〇区△△6丁目 7-10 小田急〇〇線 〇〇〇〇駅 徒歩14分 築21年3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	詳細を見る
2階 201	7.60万円 5,000円	家賃の1.0月分	1R 30.00m ²	詳細を見る

3 「詳細を見る」をクリック

住宅や周辺情報、入居対象者の範囲、条件など、掲載されている情報をご覧になれます。

入居時に家賃・家賃債務保証料等の支援を受けられる場合があります。詳細は、物件が所在する区市町村にご確認ください。

登録に当たり、次の基準を満たす必要があります。

住宅の登録基準

1 構造

- 消防法、建築基準法などに違反しないものであること
- 耐震性があること^{※1}（新耐震基準に適合していること）

※1 旧耐震基準の建物(昭和56年5月31日以前に着工)の場合、耐震性があることの証明が必要です。登録後に耐震改修工事を行い、耐震性を確保できる場合を含みます。



2 設備

(1) 一般住宅^{※2}の場合

- 各住戸が台所、便所、収納設備、浴室又はシャワー室を備えること
(共用部分に台所、収納設備、浴室又はシャワー室を備え、共同で利用する場合は、各住戸に備えなくてもよい)
- ※2 以下の共同居住型住宅(シェアハウス)以外の住宅

(2) 共同居住型住宅(シェアハウス(単身者向け))の場合

- 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こと
- 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こと
(例えば、定員4人であれば各設備は1つずつ、6人であれば各設備は2つずつ必要)
(注)ひとり親世帯向けシェアハウスについては、上記とは別に基準があります。



3 規模(面積)

(注)東京都では、国の登録基準を緩和しています。

(1) 一般住宅の場合

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	15m ² 以上	17m ² 以上	20m ² 以上	25m ² 以上

◆ 共用部分に台所、収納、浴室又はシャワー室を備え、共同で利用する場合

着工日	～平成30年3月30日	平成30年3月31日～
各住戸の床面積	13m ² 以上 ^{※3}	18m ² 以上

※3 共用部分に十分な面積を有することが必要です。

(2) 共同居住型住宅(シェアハウス(単身者向け))の場合

着工日	～平成30年3月30日	平成30年3月31日～
各専用部分の床面積	7m ² 以上	9m ² 以上
住宅全体の面積	(13m ² ×居住人数+10m ²)以上	(15m ² ×居住人数+10m ²)以上

(注)ひとり親世帯向けシェアハウスについては、上記とは別に基準があります。

4 賃貸条件・その他

- 入居を不当に制限しないこと(制限の例：差別的なもの・入居対象者が著しく少数)
- 家賃が近傍同種の住宅と均衡を失わないこと など

登録申請の流れ

申請は無料でオンラインで完結します。
入居中でも1戸からでも登録可能です。



新規登録申請方法

セーフティネット住宅 登録申請



「セーフティネット住宅情報提供システム」で
アカウントを登録し、IDとパスワードを取得

システム上で、申請書・誓約書等の入力(印刷・押印は不要)、
間取図^{※1}を画像データとして貼付し、提出

- 旧耐震基準の建物^{※2}の場合、耐震性を証する書類の画像データの貼付も必要です。
- 登録の際、入居を拒まない住宅確保要配慮者の範囲を定めることができます。

登録機関の審査完了後、システムへ登録・公開となります

- 登録内容に変更が生じた場合の届出も、電子申請となります。
- 物件の登録審査は指定登録機関で行います。
- 八王子市内に所在する住宅の登録は八王子市で行います。

東京都の指定登録機関

公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター
新宿区西新宿7-7-30小田急西新宿O-PLACE3階
☎03-5989-1791(直通)

八王子市の登録申請窓口

八王子市まちなみ整備部住宅政策課
八王子市元本郷町三丁目24番1号
☎042-620-7385(直通)

※1 間取図について

- 面積及び設備の概要が表示されていて、不動産広告に使用する程度のものがが必要です。

※2 旧耐震基準の建物について

- 昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手したものを指します。
- 着工年月日が不明な場合は、竣工年月日を基準とし、以下の場合は新耐震基準の建物と判断します。
 - ・1～3階建てで昭和57年6月1日以後に竣工
 - ・4～9階建てで昭和58年6月1日以後に竣工
 - ・10～20階建てで昭和60年6月1日以後に竣工
- 竣工年月日が不明な場合は、旧耐震基準の建物の場合と同様の提出書類が必要です。
- 旧耐震基準の建物の場合に必要な書類は、東京都 住宅政策本部のHPをご覧ください。

東京都 セーフティネット住宅 登録制度



登録申請に必要な書類



セーフティネット住宅の登録に当たり、専用住宅又は登録住宅を選択できます。

専用住宅と登録住宅

専用住宅

住宅確保要配慮者のみが
入居可能な住宅



登録住宅

住宅確保要配慮者の
入居を拒まない住宅
(住宅確保要配慮者以外の
入居も可能)



専用住宅や登録住宅に登録すると利用できる支援策

支援策	補助率	補助限度額	所管
国による直接補助			
改修費補助(国)	1/3	100万円/戸 50万円/戸	国土交通省
区市町村を通じた補助*			
改修費補助(区市町村)	2/3	区市町村の 定める額	区市町村*
家賃低廉化補助	—		
家賃債務保証料等低廉化補助	—		
住替え費用に係る補助	—		
東京都独自の補助			
貸主応援事業(補助金)			東京都
・耐震改修費補助	5/6	250万円/戸	
・住宅設備改善費補助	1/2	50万円/戸	
・見守り機器設置費等補助	2/3	4万円/戸	
・少額短期保険等保険料補助	2/3	4千円/戸	
登録協力補助	—	5万円/戸	
少額短期保険等保険料補助	—	区市町村の 定める額	区市町村*
その他利用できる制度			
代理納付に関する手続の利用	—	—	区市町村
改修費への融資	—	—	住宅金融支援機構
家賃債務保証保険の利用	—	—	

※区市町村に補助制度がある場合に活用できる補助です。

改修費への融資のお問い合わせ先
独立行政法人 住宅金融支援機構 地域業務第一部
☎ 03-5800-8468

家賃債務保証保険のお問い合わせ先
独立行政法人 住宅金融支援機構 住宅融資保険部
☎ 03-5800-8149

改修費補助



	(1) 国による直接補助	(2) 区市町村を通じた補助
事業主体	貸主等	
補助対象工事等	①共同居住用住居に用途変更するための改修・間取り変更 ②バリアフリー改修工事(外構部分のバリアフリー化を含む) ③防火・消火対策工事 ④子育て世帯対応改修 ⑤耐震改修 ⑥交流スペース設置工事 ⑦省エネルギー改修工事 ⑧居住のために最低限必要と認められた工事 ⑨居住支援協議会等が必要と認める改修工事(ヒートショック対策工事など) ※上記工事に係る調査設計計画(インスペクションを含む)等も補助対象	
補助率	1/3	2/3(最大5/6)
補助限度額	●上記の①～⑥を実施する場合は、100万円/戸 ●上記以外は、50万円/戸 ※一部の工事については加算あり	●区市町村の定める額 (国費限度額:同左)
入居対象者	●高齢者・障害者・子育て世帯 ●低額所得者(月収15.8万円(収入分位25%)以下) ●被災者世帯 など	●高齢者・障害者・子育て世帯 (月収38.7万円(収入分位70%)以下) ●低額所得者 (月収15.8万円(収入分位25%)以下) ●被災者世帯 など
家賃	●公営住宅に準じた家賃の額以下であること (75㎡以上の一戸建て、長屋建てはその1.5倍以内の額) ※例)文京区:7.9万円、世田谷区:7.59万円 豊島区:7.59万円、墨田区:6.38万円	●近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しない額であること
その他 主な要件	●専用住宅として10年間管理すること	●専用住宅として10年間管理すること ただし、一定の要件を満たす場合は住宅確保要配慮者以外も入居可能

(注)1と2の補助は併用できません。

計算方法

1. 国による直接補助

補助金 1/3	貸主負担 2/3
------------	-------------

2. 区市町村を通じた補助

① 原則

補助金 2/3	貸主負担 1/3
------------	-------------

② 高齢者・障害者・子育て世帯の専用住宅の場合

(2024年度までの時限措置)

補助金 5/6	貸主負担 1/6
------------	-------------

例) 外国人専用住宅(①に該当)で、耐震改修工事に300万円を支出する場合
 ・区市町村の補助限度額が200万円/戸 → 補助金:200万円、貸主負担:100万円

例) 障害者専用住宅(②に該当)で、バリアフリー化工事に120万円を支出する場合
 ・区市町村の補助限度額が100万円/戸 → 補助金:100万円、貸主負担:20万円

■ 国による直接補助のお問い合わせ先

令和5年度交付事務局
 一般財団法人 住宅保証支援機構
 ☎ 03-6280-8113



住宅確保要配慮者専用
賃貸住宅等改修事業

■ 区市町村を通じた補助のお問い合わせ先

区市町村により、実施の有無や補助の要件が異なりますので、詳細は各区市町村へお問い合わせください。

<令和5年度実施自治体>
 墨田区、中野区、豊島区、北区、荒川区、
 練馬区、八王子市、西東京市



補助金制度・創設
地方公共団体

住宅確保要配慮者専用賃貸住宅等改修事業



家賃・家賃債務保証料等低廉化補助等

家賃の低廉化への補助

家賃を引き下げた場合の差額を補助します。

事業主体

- 貸主等

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わないこと
- 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



家賃債務保証料等の低廉化への補助

家賃債務保証料等を引き下げた場合の差額を補助します。

事業主体

- 登録家賃債務保証会社、居住支援法人及び保険会社等

低廉化対象費用

- 家賃債務保証料
- 孤独死・残置物に係る保険料
- 緊急連絡先引受けに係る費用

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
※生活保護(住宅扶助)等を受給している世帯を除く

補助限度額

- 区市町村の定める額
(国費限度額:3万円/戸)

低廉化前の保証料等

- 適正な水準であること

補助の期間

- 入居時のみ

その他 主な要件

- 入居者に保証人(事業主体を除く)を求めないこと

住替え費用に係る補助

セーフティネット住宅への住替え費用を補助します。

事業主体

- 居住支援法人、居住支援協議会等

対象世帯

- 月収15.8万円以下(収入分位25%以下)の世帯

補助対象経費

- セーフティネット住宅への住替え費用

補助限度額

- 区市町村の定める額
(国費限度額:5万円/戸)

家賃・家賃債務保証料等低廉化補助等のお問い合わせ先

区市町村により、実施の有無や補助の要件が異なりますので、詳細は各区市町村へお問い合わせください。
<令和5年度実施自治体>

- ・家賃低廉化:墨田区、品川区、世田谷区、渋谷区、杉並区、豊島区、北区、荒川区、練馬区、足立区、八王子市、西東京市
- ・家賃債務保証料等低廉化:墨田区、豊島区、八王子市、府中市
- ・住替え費用:墨田区



補助金制度・創設
地方公共団体

東京都独自の補助

貸主応援事業（補助金）

パッケージ化した各種補助メニューから必要に応じて自由に選択できます。

メニュー1 耐震改修費補助

事業主体

●貸主

補助率等

●補助対象経費^{*}の6分の5
(上限250万円/戸)
※住棟内の一部住戸を専用住宅に登録する場合、面積按分して算出

主な要件

●専用住宅に新たに登録すること
●専用住宅として10年間維持すること
●耐震診断実施者は資格要件を満たす者であること等

補助対象経費

●既設改修型

①耐震診断費 ②耐震改修設計費
③耐震改修工事費

●除却・建替え型

①耐震診断費 ②除却設計費
③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)

メニュー2 住宅設備改善費補助

事業主体

●貸主

補助率等

●補助対象経費の2分の1
(上限50万円/戸)

主な要件

●専用住宅に新たに登録すること
●高齢者、障害者、子育て世帯のいずれかを受け入れる登録とすること
●専用住宅として10年間維持すること

補助対象経費

①バリアフリー改修工事費
(例 手すりの設置、段差解消)

②安全性等の向上に資する附帯設備の設置工事費

・ヒートショック対策設備
(例 温水洗浄便座)

・防犯設備

(例 カメラ付インターホン、防犯カメラ)

・エアコン

・インターネット設備(例 Wi-Fi)

※①の工事を実施する場合、②の工事も補助対象。
②のみの場合は、補助対象外。

メニュー3 見守り機器設置費等補助

事業主体

●貸主 ●借主

補助率等

●補助対象経費の3分の2
(上限:4万円/戸)

補助対象経費

●見守り機器の購入費及び取付費
(補助対象者:貸主)
●見守りサービスの初期費用
(補助対象者:貸主、借主)

主な要件

●専用住宅に新たに登録すること

●高齢者を受け入れる登録とすること

●見守り機器は居室内に設置とすること

●入居者の安否を第三者が把握とすること

●専用住宅として10年間維持とすること

※ただし、借主が見守りサービスを活用する場合は、少なくとも入居中は専用住宅の登録を維持すれば可

メニュー4 少額短期保険等保険料補助

事業主体

●貸主 ●借主

補助率等

●補助対象経費の3分の2
(上限:4千円/戸)

補助対象経費

●残存家財整理費用、居室内修繕費用、空き家となったことによる家賃逸失額のいずれかを補償内容とする保険料

主な要件

●専用住宅に新たに登録とすること

●高齢者を受け入れる登録とすること

●専用住宅の入居者に対する保険とすること

●対象者の入居中は専用住宅の登録を維持とすること

東京都独自の補助



登録協力補助（登録協力報奨金）

専用住宅の登録1戸あたり5万円の報奨金を交付します。

概要

- 不動産事業者からの貸主への働きかけにより、空き家等が専用住宅に新たに登録された場合に、当該貸主及び事業者にそれぞれ5万円の報奨金を交付

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

少額短期保険等保険料補助（区市町村を通じた補助）

少額短期保険等保険料を引き下げた場合の差額を補助します。

事業主体

- 貸主
- 借主

補助の期間

- 管理開始から原則10年以内
- ※ただし、同一入居者への補助の総額が都費で3万円を超えない場合は、最長20年間

補助限度額

- 区市町村の定める額（都費限度額：3千円/年・戸）

補助対象経費

- 残存家財整理費用、居室内修繕費用、空き家となったことによる家賃逸失額のいずれかを補償内容とする保険料

(注)区市町村により、実施の有無や補助の要件が異なりますので、詳細は各区市町村にお問い合わせください。
(令和5年度実施自治体：新宿区、墨田区、中野区、豊島区、府中市)

居住支援法人等応援事業（補助金）

住宅確保要配慮者のために、新たにサブリース物件を確保し、住まいの提供と入居後の生活支援等を行う居住支援法人等に補助します。

事業主体

- 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等

補助率等

- 1年目：補助対象経費の3分の2
- 2年目：補助対象経費の2分の1

補助対象経費

- サブリース物件の確保に要する活動費
- サブリース物件の管理運営費
- サブリース物件の入居者への居住支援に要する活動費

主な要件

- 新たに借り上げた物件を専用住宅に登録すること
- 専用住宅として、少なくともマスターリース契約期間維持すること
- 低額所得者、高齢者、障害者、子育て世帯、外国人等のいずれかを受け入れる登録とすること
- 入居前から入居後まで住宅確保要配慮者に対して居住支援を行うこと

貸主応援事業（補助金）、登録協力補助の申請先

公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター
新宿区西新宿7-7-30小田急西新宿O-PLACE3階
☎03-5989-1791(直通)
メールアドレス:safetynet@tokyo-machidukuri.jp



貸主応援事業

居住支援法人等応援事業（補助金）の申請先

東京都住宅政策本部民間住宅部安心居住推進課
住宅セーフティネット担当
新宿区西新宿2-8-1 都庁第2本庁舎13階南側
☎03-5388-3320(直通)



居住支援法人等
応援事業

申請書などは東京都のHPからダウンロードできます



登録協力補助

東京都 セーフティネット住宅 経済的支援



地域の居住支援法人や居住支援協議会等では、住まいにお困りの方に対するサポートを行っています。

賃貸住宅への円滑な入居支援・入居後の見守りなどの生活支援

【サポートの例】

家賃債務保証

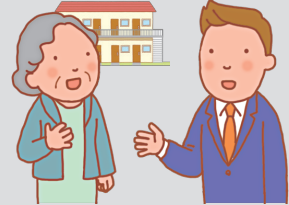


連帯保証人に代わって法人が家賃債務を保証すること

入居の相談・住宅の紹介



見守りサービス・生活相談



(国土交通省資料に基づき作成)



居住支援法人の役割

居住支援法人は法律に基づき都道府県知事の指定を受けた法人です。

賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談などの入居支援、入居後の見守り・生活相談などの生活支援、登録住宅の入居者への家賃債務保証などを行います。

東京都 居住支援法人



居住支援法人一覧

【東京都指定居住支援法人(令和6年2月末時点)】

No.	法人名	No.	法人名	No.	法人名
1	ホームネット株式会社	21	特定非営利活動法人 介護者サポートネットワークセンター・アラジン	39	株式会社ジェイ・エス・ビー・ネットワーク
2	特定非営利活動法人市民福祉団体全国協議会	22	一般社団法人くらしサポート・ウィズ	40	社会福祉法人大三島育徳会
3	特定非営利活動法人リトルワンズ	23	特定非営利活動法人東京こうでねいと	41	株式会社ホットスペース東京
4	社会福祉法人悠々会	24	株式会社エイブレイス	42	特定非営利活動法人インクルージョンセンター 東京オレンヂ
5	特定非営利活動法人 ハビタット・フォー・ヒューマニティ・ジャパン	25	株式会社Casa	43	一般社団法人生涯現役ハウス
6	株式会社ケアプロデュース	26	ベスト・レギュレーション株式会社	44	株式会社R65
7	一般社団法人ささえる手	27	特定非営利活動法人 豊島子どもWAKUWAKUネットワーク	45	株式会社うぐいす不動産
8	企業組合労協センター事業団	28	一般社団法人包括あんしん協会	46	社会福祉法人おあしす福祉会
9	特定非営利活動法人コレクティブハウジング社	29	一般社団法人ウイズタイムハウス	47	インケアフィット株式会社
10	株式会社こたつ生活介護	30	一般社団法人コミュニティネットワーク協会	48	IGOCOCHI株式会社
11	特定非営利活動法人せたがや福祉サポートセンター	31	有限会社アシスト	49	社会福祉法人白寿会
13	生活クラブ生活協同組合	32	特定非営利活動法人エヌフィット	50	一般社団法人住まいと暮らしの相談室
14	一般社団法人ビーンズ	33	株式会社陽徳不動産	51	特定非営利活動法人ウェルフェア中ノ島
15	特定非営利活動法人東京ソテリア	34	株式会社ヒューライフコーポレーション	52	一般社団法人HAHA
16	公益財団法人日本賃貸住宅管理協会	35	株式会社ふるさと	53	NK3株式会社
17	一般社団法人家財整理相談窓口	36	吉祥ハウジング有限会社	54	株式会社ディスカバリー
19	メイクホーム株式会社	37	株式会社メリアコーディネート	55	株式会社N・フィールド
20	株式会社KURASHI	38	一般社団法人介護グループふれあい		

※No.は法人指定番号



居住支援協議会の役割

居住支援協議会は地方公共団体や不動産関係団体、居住支援団体等から成る協議会です。

都道府県・区市町村、不動産関係団体、居住支援団体等が連携し、住宅確保要配慮者と民間賃貸住宅の貸主の方の双方に対して、住宅情報の提供等の支援を行います。

都内の居住支援協議会



居住支援協議会一覧

よくあるQ&A

Q1 住宅確保要配慮者(P1、2ほか)とは？

A1 東京都では次のように定めています。低額所得者、被災者(発災後3年以内)、高齢者、障害者、子ども(高校生相当以下)を養育している者、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等、UIJターンによる転入者、住宅確保要配慮者に対して生活支援等を行う者

Q2 住宅の登録の際、貸主が、全ての住宅確保要配慮者ではなく、入居対象者の範囲を定めることができるとありますが(P5)、どのように定めることができますか？ また、どのような条件を付けることができますか？

A2 例えば、「高齢者のみの入居を拒まない」とすることができます。また、「自力で生活できる方か介助者が近くに居住している方に限る」といった条件を付けることができます。

Q3 入居中の住宅を登録した場合は、補助対象となりますか？(P7~P10)

A3 家賃・家賃債務保証料等低廉化への補助、登録協力補助については、入居中は対象外である一方、改修費補助、耐震改修費補助^{*}、見守り機器設置費等補助(見守り機器)^{*}、住宅設備改善費補助^{*}については、入居の有無は問いません。なお、少額短期保険等保険料補助^{*}、見守り機器設置費等補助(見守りサービス)^{*}については、保険の対象となる又はサービスを受ける入居者がいる必要があります。

^{*}は貸主応援事業の補助メニューです。

Q4 家賃の低廉化への補助(P8)について、「原則、入居者を公募し」との要件がありますが、老朽化した住宅の建替えに当たり、建替え前の入居者が建替え後も引き続き入居した場合は、補助を受けることはできますか？

A4 原則として、補助を受けることはできません。

Q5 家賃の低廉化への補助(P8)について、「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」との要件がありますが、「公募」の手法に決まりはありますか？ また、「申し込み先着順」は認められますか？

A5 「公募」の手法に決まりはなく、例えば、ホームページへの掲載(「セーフティネット住宅情報提供システム」への掲載を含みます)や不動産店での広告掲示も認められます。また、入居者の選定方法として「申し込み先着順」も認められます。

詳細はこちらをご参照ください。

大家さん向け住宅確保要配慮者受け入れハンドブック 解説版 PDF



よくあるご質問 セーフティネット住宅情報提供システム



● 住宅の登録及び補助制度に関するお問い合わせ

公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター
新宿区西新宿7-7-30小田急西新宿O-PLACE3階 ☎03-5989-1791(直通)

● 住宅セーフティネット制度に関するお問い合わせ

東京都住宅政策本部民間住宅部安心居住推進課 住宅セーフティネット担当
新宿区西新宿2-8-1 都庁第2本庁舎13階南側 ☎03-5388-3320(直通)

● 八王子市に所在する住宅の登録の場合

八王子市まちなみ整備部住宅政策課
八王子市元本郷町三丁目24番1号
☎042-620-7385(直通)

令和6年3月発行

