



改修費補助で物件をグレードアップ！
空室解消につながり社会にも貢献

手厚い補助と 安定経営をかなえる 「東京ささエール住宅」



オーナーさん（写真左）とお話を伺ったご子息Kさん（写真右・右側）、設計士のSさん（同・左側）
「専用住宅は入居者に対して家賃補助があるので、オーナーとしては入居者を確保しやすく、空室対策にも有効。毎月一定の収入が見込めて安心です」（Kさん）

「専用住宅」に登録し 補助金を得て全面改修

東京都では住宅の確保に配慮が必要な方の入居を拒まない「東京ささエール住宅（セーフティネット住宅）」の供給促進に取り組み、オーナーに向け様々な支援を行っている。今回、住宅確保要配慮者のみが入居可能な「専用住宅」に住戸を登録し補助制度を活用されたKさん（オーナーさんご子息）にお話を伺った。

墨田区に所有する築55年の木造アパートの一室を、前入居者の退去を機に、高齢者世帯向けの「専用住宅」に登録。墨田区の補助金を活用して全面改修された。「風呂なしの物件だったのですが、

専有面積が22㎡と狭く、小さな浴室を入れても高齢者にはかえって使いづらいと思いました。シャワーユニットであれば余裕で設置できます。墨田区の住宅課に相談したところ、『東京ささエール住宅』の場合は、浴室ではなくシャワーユニットの設置でも専用住宅へ登録できると聞き、登録することにしました」とKさんは語る。

メリットは補助金だけではない。物件を登録すると専用WEBサイト「セーフティネット住宅情報提供システム」に情報が掲載され、住宅確保要配慮者に広く公開される。「墨田区の住宅課でも積極的に広報してくださると聞き、募集面でも安心しました」とKさん。オーナーが自治体から家賃の低

廉化補助を受ける場合、入居者は相場よりも低い家賃負担となるため、入居をうながす後押しになり、空室解消につながりやすい。その他、入居希望者は居住支援法人による入居相談などを受けることもできるので、受け入れるオーナーにとっても心強い。

登録後、スムーズに入居者が決まったというKさん。「高齢化が進む社会で、セーフティネット制度を通して社会貢献できるのはうれしいこと。高齢のご入居者は一度入居が決まると退去されるのが少ないので、長期間安定した家賃収入が得られるのもありがたいですね。今後も追加で専用住宅への登録を検討したいと考えています」と笑顔を見せる。

フェスタ出展

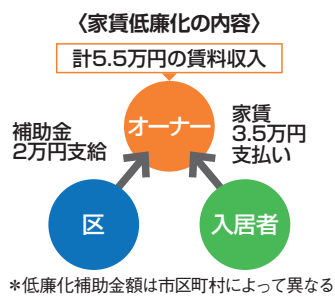
詳しくは18ページ



建具を除去しキッチンとつながる空間に

家賃低廉化補助とは？

低所得者を受け入れ家賃を引き下げたオーナーに対して、原則最長10年間、月額最大4万円／戸を補助する制度。補助金はオーナーに直接支給される。



事例紹介

「専用住宅」で改修&空室解消

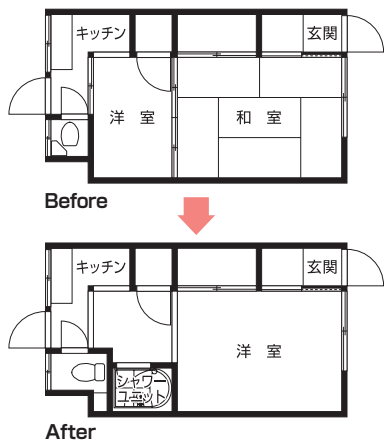
高齢者向けに改修し 住みやすい空間に

2022年に墨田区にある木造アパートの1戸を専用住宅に登録。間取りを2Kから1Kに変更し、シャワーユニットを新設。内装替え、トイレ、キッチン、エアコン等の設備交換を実施した。改修費用は墨田区の改修費補助金を活用することで、自己負担額を抑えている。

また、オーナーが「家賃低廉化補助」を活用することで、入居者の月の家賃負担額が減る。入居者は区の公募でスムーズに決まった。



東武伊勢崎線「鐘ヶ淵」駅より徒歩6分。築55年の2階建て木造アパート。本物件は2018年に建物全体の耐震補強工事を実施済み



シャワーユニットを設置

総改修費 約172万円	墨田区 改修費補助金 50万円
	自己負担額 約122万円

お気軽にお問い合わせください

オーナーズ・スタイルから問い合わせできる項目

資料請求

無料相談



詳しい資料をお送りします
「住宅セーフティネット制度」について詳しく紹介しているパンフレットをお送りします。

オーナーズ・スタイル・ネット➡
または同封の郵送FAXシート
から一括資料請求ができます



TEL 03-5388-3320

「オーナーズ・スタイルを見た」とお伝えください。

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
東京都新宿区西新宿2-8-1
都庁第2本庁舎13階南側
[受付]9:00~17:00
[休休日]土曜・日曜・祝日
[対象エリア]東京都

東京都 住宅セーフティネット制度 検索

「東京ささエール住宅貸主応援事業」で補助制度を使いやすく！ 申請手続きのパッケージ化で様々な補助制度が活用しやすくなった

耐震改修費補助

上限250万円／戸

- 耐震改修工事費
- 除却工事費

住宅設備改善費補助

上限50万円／戸

- バリアフリー改修費
- 附帯設備設置工事費

見守り機器設置費等補助

上限4万円／戸

- 見守り機器設置費
- 見守りサービスの初期費用

少額短期保険等保険料補助

上限4,000円／戸

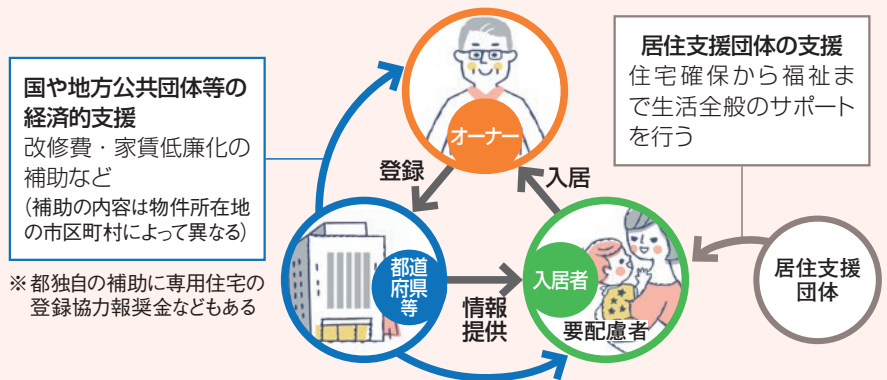
- 少額短期保険料

※予算上限額に達した時点で受付を終了 詳しくはホームページを
チェック! ➡ 東京都 貸主応援事業 検索

「東京ささエール住宅」とは？

「東京ささエール住宅（セーフティネット住宅）」とは、高齢者や子育て世帯など、住宅の確保に配慮が必要な方の入居を拒まない賃貸住宅のこと。オーナーは「専用住宅」登録で改修費補助をはじめ様々な補助制度が受けられる。

登録基準	
構造	新耐震基準に適合している
設備	台所、便所、収納、浴室 またはシャワー室備えている
規模	原則25㎡以上 ※着工日により緩和あり
条件	家賃が近傍同種の住宅と均衡を失しない



※東京ささエール住宅の詳しい登録要件などは、資料やホームページをご確認ください