



賃貸併用住宅

築古

子育て世帯向け

ささエール事例

賃貸併用住宅の1戸を登録し空室解消

空室の賃貸住戸を子育て世帯向けに改修し登録した事例です。区の家賃低廉化補助を使用することで、入居者の家賃負担額を軽減しました。元々築年数が経った自宅の2階でしたが、改修費補助を使用し住居の安全性も高めています。

物件概要

所在地：東京都墨田区東向島 築年数：54年 構造：木造
戸数：2階建ての2階部分（1階はオーナー自宅） 専有面積：37㎡（1LDK）

入居対象者

高齢者、子育て世帯

配慮した設備

子育て世帯が安心して暮らせるように、バルコニーには手すりを、和室の腰窓には転落防止の柵を設置。耐震壁の増強および屋根の葺き替えで耐震性を向上。

改修の内容

総改修費
約**385万円**

補助金※ **175万円**
オーナー負担額 約**210万円**

- 間取り変更 和室の3K→和室1室+洋室のLDK
- 子育て世帯向けの改修
バルコニーに手すり・和室の腰窓に転落防止柵を設置
- その他、耐震壁増強、屋根葺き替え

※墨田区独自の「墨田区民間木造賃貸住宅改修支援事業」を活用。
住宅セーフティネット制度の改修費補助を活用した場合、工事の内容により最大200万円を補助。

After 和室3部屋を間取り変更



3室あった和室のうち、2室の壁を取り払って洋室のLDKに変更。ベランダから光が明るく差し込む空間になった。玄関に続く階段の手すりや水まわりもすべて新調。

Before



After 手すりを新調



改修後の間取り図



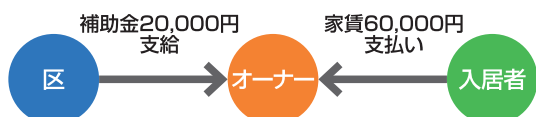
After 風呂やシャワーを新調



家賃低廉化の内容

募集家賃
80,000円

墨田区 家賃
低廉化補助金 **20,000円**
入居者負担 **60,000円**



OWNER'S Voice

オーナー Sさん



元々貸室にしていた築古の自宅2階部分が見違えるほど素敵な住まいに生まれ変わり、私が住みたいくらいです。「東京ささエール住宅」の登録によって、住宅の確保に困っている子育て中の方に、『入居できて良かった』と喜んでもらえたら、社会貢献にもつながり大家として嬉しい限りです。