



東京都の「セーフティネット住宅」に登録して築47年の貸室を空室解消！

「手厚い補助で安定経営が図れ、社会の役にも立てる素晴らしい制度ですね」



オーナー かとかずみさん
高校の非常勤美術講師を経て美術家として活動中。ドローイング、コラージュ、彫刻など多岐にわたる制作を行う傍ら、賃貸経営に携わる。区分所有するマンションの3室を「セーフティネット住宅」に登録。

改修費や家賃の補助が得られ困っている人の助けにもなる

フェスタ出展
詳しくは10ページ

八王子市でマンション3室を区分所有されている美術家のかとうさん。市の広報誌で、高齢者や外国人といった、賃貸オーナーから入居を敬遠されがちな方（住宅確保要配慮者）を受け入れる民間賃貸住宅として登録する制度「住宅セーフティネット制度（愛称…東京ささエール住宅）」を知り、社会貢献できる取り組みに興味を持ったとのこと。

居者の募集も市で行ってくれることがわかりました。何より困っている人の助けになることに意義を感じて、さっそく空室だった1戸を登録しました」と振り返る。

登録にあたっては、住宅確保要配慮者の入居を拒まない「登録住宅」と、住宅確保要配慮者のみが入居可能な「専用住宅」のどちらかを選択する。かとうさんは改修費や家賃低廉化補助など支援の手厚い「専用住宅」を選んだ。

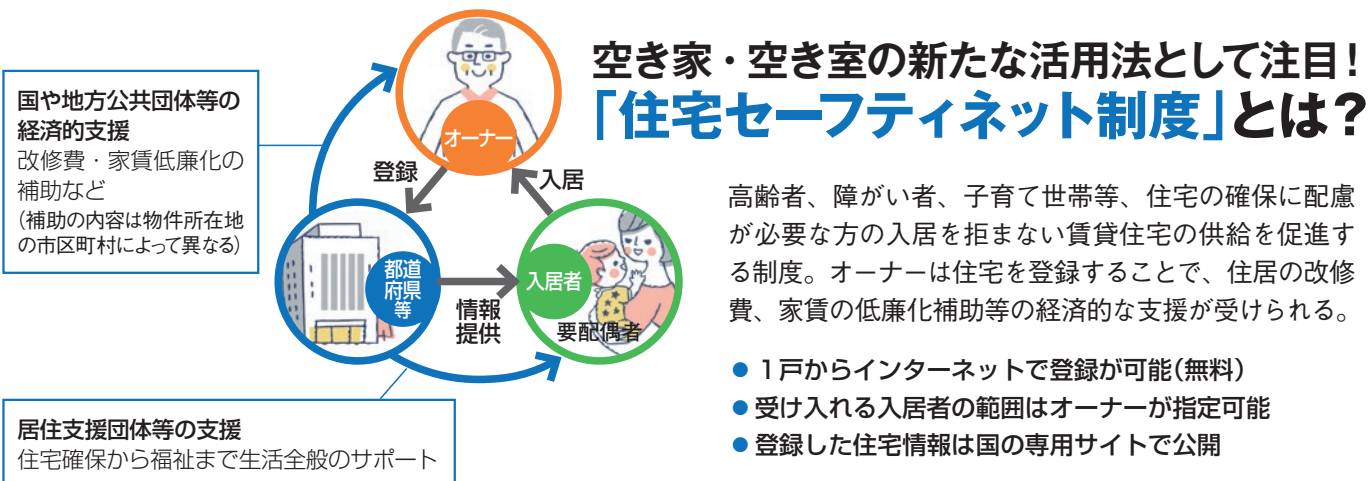
最初の1戸は改修費補助を利用せず、市から月額4万円の家賃低廉化補助を受けて外国人家族に賃貸。2戸目は、以前かとうさんがアトリエとして使っていたワンル

ームを、改修費補助を受けて1LDKの間取りに変更し、ひとり親世帯に貸している。さらに同マンション内の空室を新たに購入して登録。こちらの部屋も200万円の改修費補助を受けて子育て世帯向けに改修工事を終えたところだ（左頁上参照）。

空室が解消し、滞納もなし「登録して大正解でした」

「セーフティネット住宅の登録方法は八王子市の担当の方がわかりやすく丁寧に教えてくださったので、スムーズに登録できました」

最初に補助対象となる工事内容を市に確認し、自己負担額を考慮



高齢者、障がい者、子育て世帯等、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供給を促進する制度。オーナーは住宅を登録することで、住居の改修費、家賃の低廉化補助等の経済的な支援が受けられる。

- 1戸からインターネットで登録が可能(無料)
- 受け入れる入居者の範囲はオーナーが指定可能
- 登録した住宅情報は国の専用サイトで公開

子育て世帯向けに改修&家賃低廉化 工事費2/3+家賃差額分を補助金で

事例紹介



【八王子サマリヤマンション】
西八王子駅徒歩7分。写真で紹介した3戸目の登録住戸は10階で眺望も良好だ。「前回の入居募集時はたくさんの応募があったそうです。親身に相談に乗ることで住民の方に喜んでもらえるのがうれしいですね」(かとうさん)



和室の1DKを間取り変更。引き戸で2部屋にできる広めの洋室をつくり、内窓を付けて防音性もアップ。トイレと洗面所は壁を撤去してワンスペースにした。

総改修費 約378万円	補助金 200万円
	自己負担額約178万円



改修工事の内容

- ◎間取り変更（廊下、脱衣所を設置）
 - ◎子育て世帯対応改修（ワイドスイッチへの改修、台所の大型化）
 - ◎その他、居住支援協議会が認める内容（断熱壁、内窓設置）
- ※補助金は対象工事費の3分の2（限度額は1戸当たり200万円）

家賃低廉化の内容

- 通常家賃5.3万円→1.3万円に減額（入居者の収入により変動）
 - 入居者がオーナーに支払う家賃は1.3万円
 - 差額の4万円は八王子市から補助金として受け取る
- ※低廉化補助金額は市区町村によって異なる



しつづ改修範囲を決めたという。「1戸目をお貸ししたのは赤ちゃんのいるベトナム人のご家族で、引っ越しのお手伝いにも行きました。一生懸命日本の生活に馴染む努力をされている姿を見て、いご夫婦だと感じましたね。2戸目の母子家庭は、働きながら子育てをする頑張り屋の若いお母さんで、こちらも応援したくなります。セーフティネット住宅の入居者はこうした制度を自ら調べて申し込む意欲のある前向きな方だから、お人柄もしっかりされているのです。部屋を大事に使ってもらえますし、滞納は一度もありません。補助をうまく活用することで部屋の資産価値を高めますし、空室が解消され、家賃もきちんと入ってきますから、経営的にも大満

足。民間と行政が手を組んで住まい探しにお困りの方をサポートできる、素晴らしい制度ですね」と笑顔を見せる。

登録に必要なのは、間取り図とその他数点の書類のみだ。空室に悩むオーナーは、安定経営と社会貢献にもつながる「セーフティネット住宅」への登録を検討してはいかがだろうか。

東京都独自の補助制度開始

登録で5万円の報奨金
東京都では空き家等を専用住宅として登録した場合、一戸あたり5万円の報酬金を交付。

住宅設備の導入を支援
セーフティネット住宅への登録を要件に、エアコン設備等7種類の住宅設備の購入費および設置費を補助。

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 住宅企画部
民間住宅課 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
[定休日]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