

新たな住宅セーフティネット制度の概要

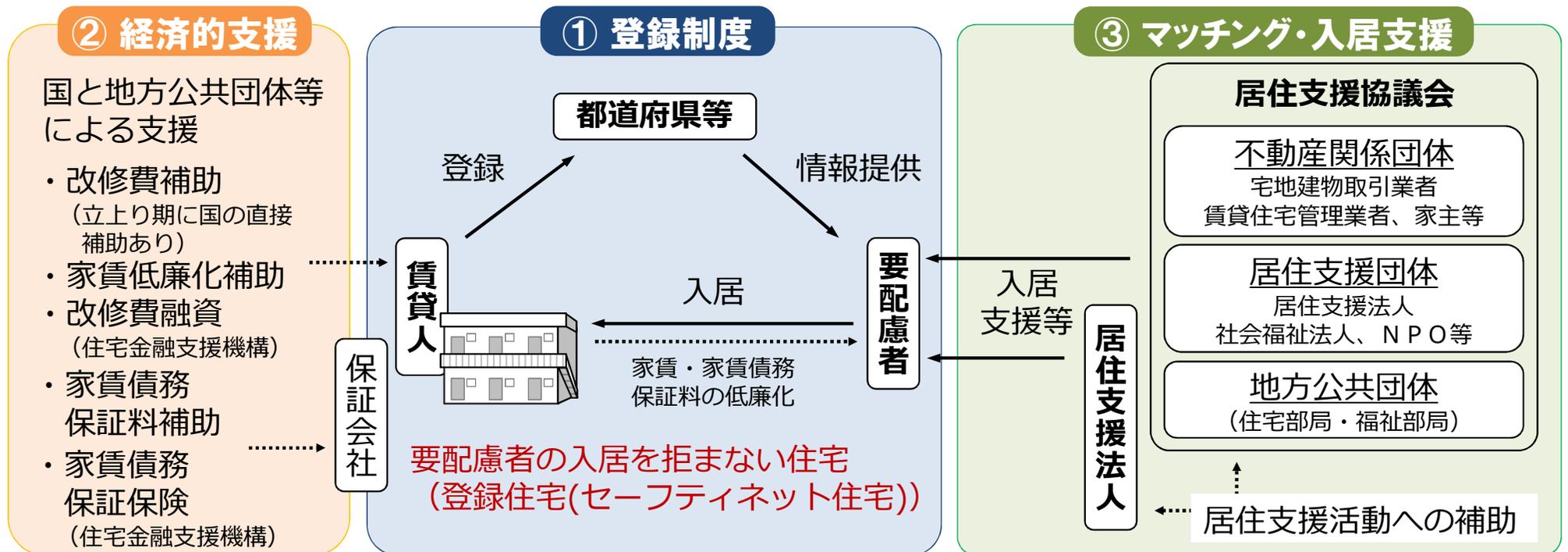
※ 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）の一部を改正する法律（平成29年4月26日公布 10月25日施行）

① 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度

② 登録住宅の改修・入居への経済的支援

③ 住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援

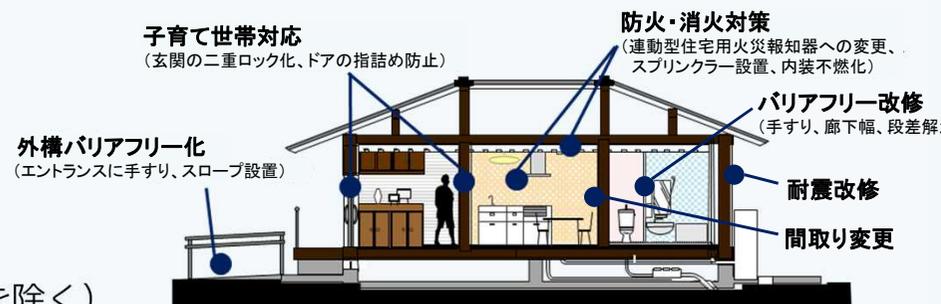
【新たな住宅セーフティネット制度のイメージ】



セーフティネット住宅(専用住宅)の改修費への支援

令和3年度予算案
 スマートウェルネス住宅等推進事業(230億円)の内数
 社会資本整備総合交付金等の内数

住宅確保要配慮者専用の住宅に係る改修費用に対して補助を行う。

	国による直接補助 (令和2～4年度) 【スマートウェルネス住宅等推進事業の内数】	地方公共団体を通じた補助 【社会資本整備総合交付金の内数】
事業主体等	大家等	
補助対象工事等	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>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</p> <p>②バリアフリー改修(外構部分のバリアフリー化を含む)</p> <p>③防火・消火対策工事</p> <p>④子育て世帯対応改修(子育て支援施設の併設を含む)</p> <p>⑤耐震改修</p> <p>⑥「<u>新たな日常</u>」に対応するための工事 (宅配ボックス、非対面式インターホン、抗菌仕様ドアノブ、非接触型照明スイッチ、換気設備、自動ドア)</p> <p>⑦居住のために最低限必要と認められた工事(従前賃貸住宅を除く)</p> <p>⑧居住支援協議会等が必要と認める改修工事</p> <p>※ 上記工事に係る調査設計計画(インスペクションを含む)も補助対象</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;">  <p><対象改修工事のイメージ(例)></p> </div> </div>	
補助率・補助限度額	国 1 / 3 国費限度額：50万円/戸 ※ ①②③④⑤を実施する場合、補助限度額を50万円/戸加算 ※ ②を実施する場合であって、エレベーター設置工事を実施する場合、補助限度額を15万円/戸加算 ※ ④を実施する場合であって、子育て支援施設の併設については、1,000万円/施設	国 1 / 3 + 地方 1 / 3
入居対象者	・子育て・新婚世帯、高齢者世帯、障害者世帯等 ・低額所得者(月収15.8万円(収入分位25%)以下) ・被災者世帯	・子育て・新婚世帯、高齢者世帯、障害者世帯等 (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
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) ※ 公営住宅に準じた算定式による50㎡の住戸の家賃額(例 東京都文京区：6.7万円、大阪市：6.4万円、静岡市：5.4万円 等)	・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	・要配慮者専用住宅としての管理期間が10年以上であること。 ・情報提供やあっせんなど居住支援協議会等との連携が図られていること。	

ソーシャルコートサトー(北海道札幌市)室内の段差をなくし高齢者でも安心な住宅

キッチンの対面化やバリアフリー化と併せ、設備を更新し子育て世帯も安心して暮らせる住宅

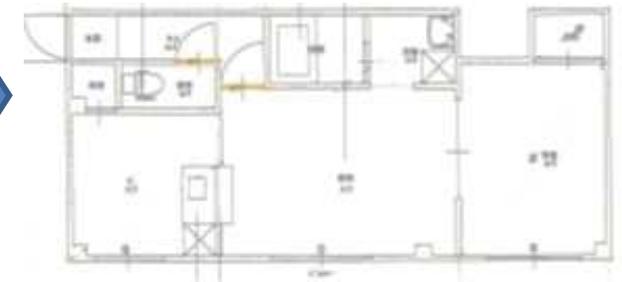
○整備内容

- ・築33年の集合住宅
- ・室内は段差があり、設備も老朽化していた。



- ・二重サッシによる防音対策
- ・間取り変更により、キッチンとリビングを対面化。
- ・浴室、トイレのバリアフリー化と併せ、設備を更新。
- ・廊下と居室の段差を解消。

○建物外観



事業概要

入居者：高齢者、障害者、被災者
子どもを養育している者
低額所得者、生活困窮者
外国人

所在地：北海道札幌市白石区

改修前用途：共同住宅

構造・階数：重量鉄骨造4階建

建物延べ面積：347.49㎡

建物総戸数：9戸

改修戸数：7戸

○ LDKの対面キッチン



○ 段差解消



○ トイレ



(千円)

総事業費		23,487
補助対象事業費	バリアフリー工事	9,333
	子育て対応工事	4,171
	間取り変更工事	5,034
	計(経費を含む)	22,012
補助額		7,000

天間林住宅B(青森県上北郡) 台所の対面化など子育て世帯対応の改修を行った住宅

バリアフリー対応や防犯に配慮した改修を実施し、子育て世帯等が安心して暮らせる戸建て住宅を整備

- 整備内容
- ・築23年の木造平屋1戸建て住宅
 - ・家族に背を向けて調理するダイニングと一体の台所
 - ・子供の気配を感じながら調理できる台所の対面化
 - ・間取り改修により設備、内装をリニューアル
 - ・カメラ付きインターフォンや2重ロック玄関ドアなど防犯性能を向上

事業概要

入居者：高齢者、障害者、被災者
 子供を養育している者
 低額所得者
 外国人
 生活困窮者

所在地：青森県上北郡七戸町
 字向井中野川向

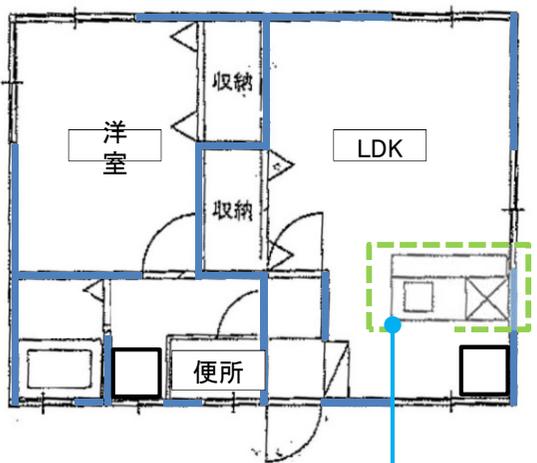
改修前用途：一戸建て住宅
 構造・階数：木造
 建物延べ面積：39.74㎡
 建物総戸数：1戸
 改修戸数：1戸

<改修後> 外観



○玄関 防犯性能向上
 1重ロックから2重ロック玄関ドア
 に取替、カメラ付きインターホン
 設置、施錠式郵便受箱の設置

<改修後平面図>



<改修後> 内観



○段差解消



○トイレ



○改修後のキッチン



○対面キッチンとLDK

(千円)

総事業費		3,161
補助対象事業費	バリアフリー工事	1,084
	子育て対応工事	1,103
	間取り変更工事	384
	計(経費を含む)	3,088
補助額		1,000

サキステラホーム(東京都杉並区) 高齢者や障がい者が寄り添って暮らすシェアハウス

防火・遮音に配慮した界壁の整備や間取り変更を行い、戸建て住宅からシェアハウスへ用途変更した住宅

- 整備内容
- ・ 閑静な住宅地の木造2階建て住宅
 - ・ 1階と2階にキッチンや便所がある2世帯住宅



- ・ 使用しなくなった部屋を有効活用し、オーナーが1階に住み続けながらシェアハウスの運営を実施
- ・ 遮音性能だけでなく防火性能にも配慮した居室の界壁を設置
- ・ 2つの手洗いがある洗面所や3か所のトイレなど集団生活に配慮した設備

事業概要

入居者：高齢者、障害者、被災者
 低額所得者
 生活困窮者

所在地：東京都杉並区
 松庵

改修前用途：2世帯住宅
 構造・階数：木造2建
 建物延べ面積：170.37㎡
 建物総戸数：1戸
 改修戸数：5戸

<改修後>



○2階LDK (共用スペース)



○キッチン (共用スペース)

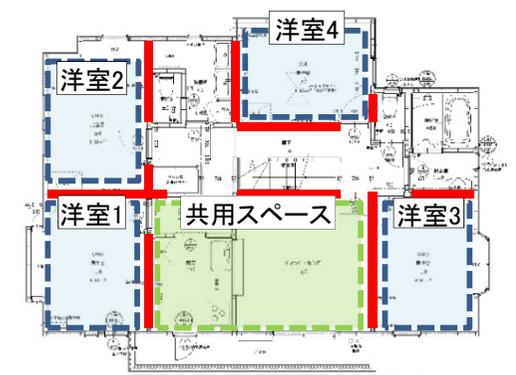


○洗面所 (共用スペース)

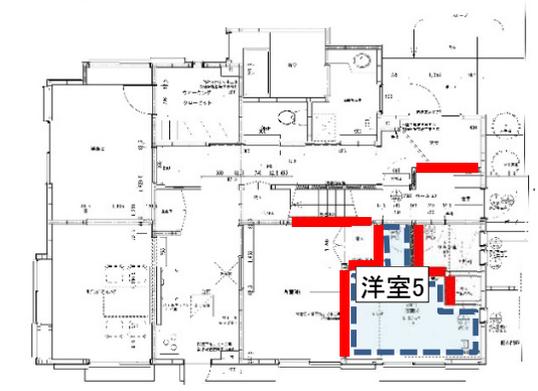


○洋室1

改修後平面図



2階 平面図



1階 平面図

— : 界壁 設置箇所

		(千円)
総事業費		17,100
補助対象事業費	バリアフリー工事	195
	用途変更工事	677
	間取り変更工事	10,356
	防火消火工事	195
	子育て対応工事	227
	計(経費含む)	13,500
補助額		4,500



○外壁

ELSHEART HAMURA(東京都羽村市) 人生のリカバリーを応援・支援するシェアハウス

支え合う関係づくりを行い、安心して暮らし続け、自立した生活を目指すための“社会自立支援”モデルを整備

○整備内容

- ・築28年を経過した寄宿舍
- ・インスペクションにより建物、設備の劣化を指摘
- ・共用部分(エントランスホール、カフェ、シャワールームなど)の改修を行い居住性の向上を図った
- ・インスペクションにより認められた劣化部分の補修や設備を更新した
- ・個室は、押入を取り外すなど最低限の改修に留めた

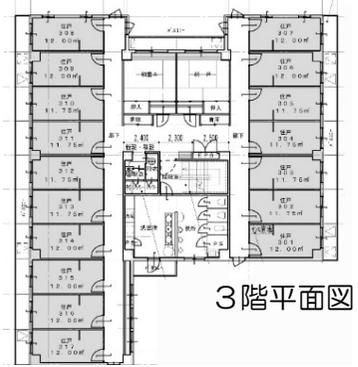
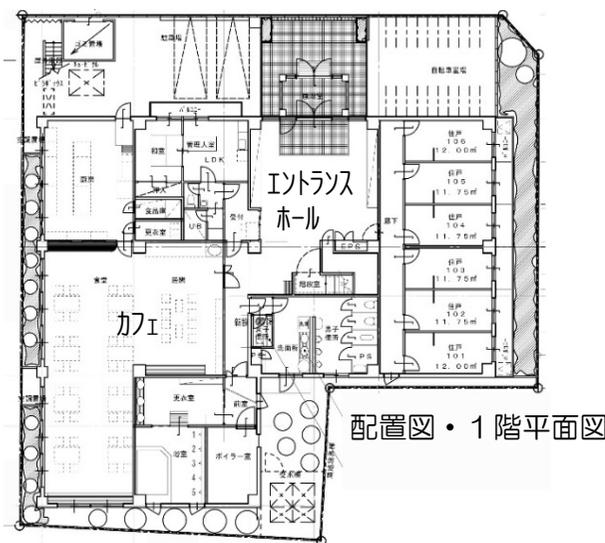
事業概要

入居者：高齢者、障害者、被災者、低額所得者、外国人、児童虐待をうけた者、ハンセン病患者、DV被害者、犯罪被害者等、生活困窮者被災者他

所在地：東京都羽村市 小作台

改修前用途：寄宿舍
 構造・階数：RC造4階建て
 建物延べ面積：1,472.56㎡
 建物総戸数：55戸
 改修戸数：49戸

サービス & サポート：就労サポート
 定期面談
 生活支援



<改修後>



○シェアハウス (個室) ○シャワールーム ○地域開放カフェ (就労支援等)



総事業費	99,071
補助対象事業費	
バリアフリー改修工事	911
間取り変更工事	30,537
インスペクションによる工事	39,367
計(経費を含む)	70,815
補助額	23,605

(千円)

チョッコーハウス三保A(静岡県静岡市) 高齢者、子育て世帯も住みやすい連続空間の住宅

間取り変更・設備更新、耐震改修に伴う内外壁更新により、きれいな平屋建て戸建て住宅を整備

- 整備内容
- ・築46年を経過した木造平屋建て住宅
 - ・内外装仕上げや設備は老朽化している
- ➔
- ・間取り変更により、LDKから洋室までを連続した一体空間とした。
 - ・耐震改修工事に伴う内外壁等を更新した（一部補助対象外）
 - ・間取り改修により設備、内装のリニューアルをし、大きめのクローゼットを配置

事業概要

入居者：高齢者,障害者,被災者
 子供を養育している者
 低額所得
 DV被害者
 犯罪被害者等

所在地：静岡県静岡市清水区
 字羽衣脇三保

改修前用途：専用住宅
 構造・階数：木造平屋建
 建物延べ面積：46.37㎡
 建物総戸数：1戸
 改修戸数：1戸



○洋室



○LDK、洋室



○キッチン



○浴室

(千円)

総事業費	7,000
補助対象事業費	4,418
計	4,418
補助額	1,000