

# 新たな住宅セーフティネット制度の概要

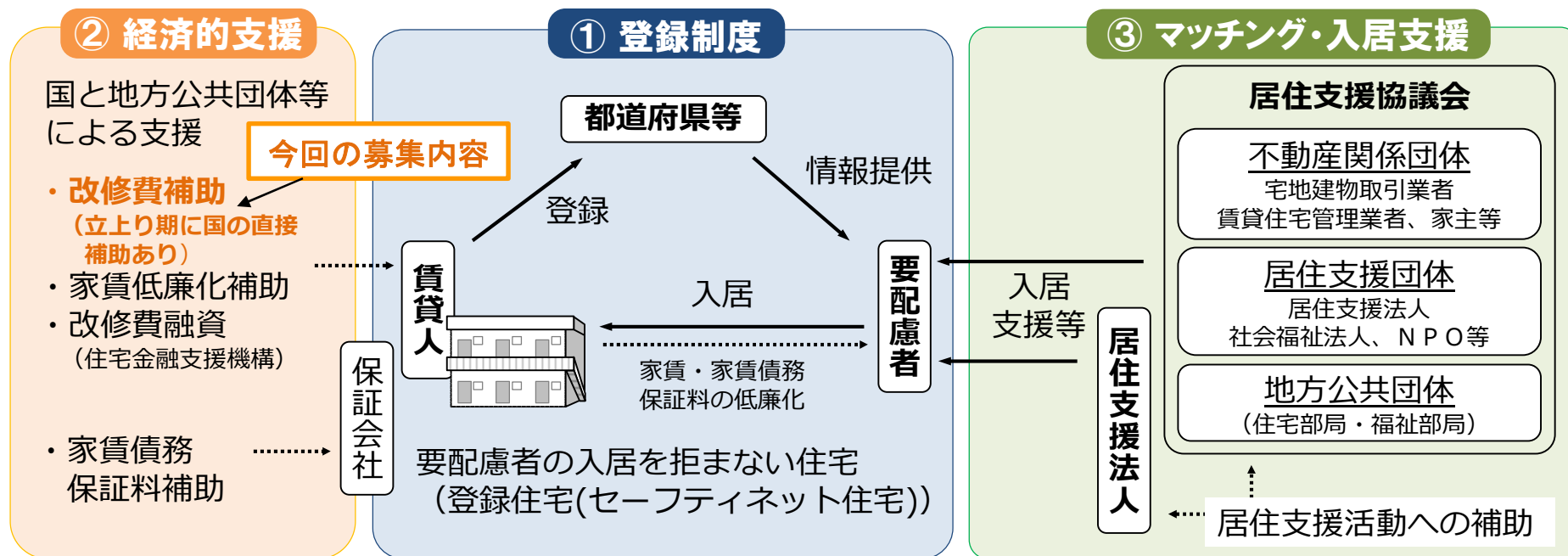
※ 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）の一部を改正する法律（平成29年4月26日公布 10月25日施行）

## 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2年度予算〕  
 スマートウェルネス住宅等推進事業：250億円の内数  
 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。**

**今回の募集内容**

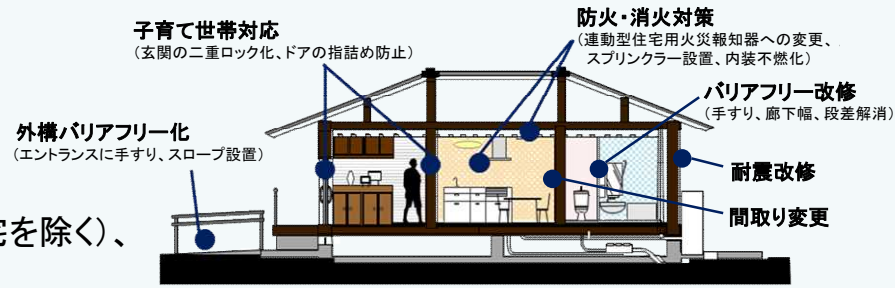
地方公共団体へお問い合わせください

**国による直接補助**  
 【スマートウェルネス住宅等推進事業の内数】  
 ※令和2～4年度

**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
- 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(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)、
  - ⑦居住支援協議会等が必要と認める改修工事
- ※ 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



<対象改修工事のイメージ(例)>

補助率・補助限度額 国1/3 + 地方1/3

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

- 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 等

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、青森市:4.4万円)

- 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。

# 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年を経過した寄宿舎
- ・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

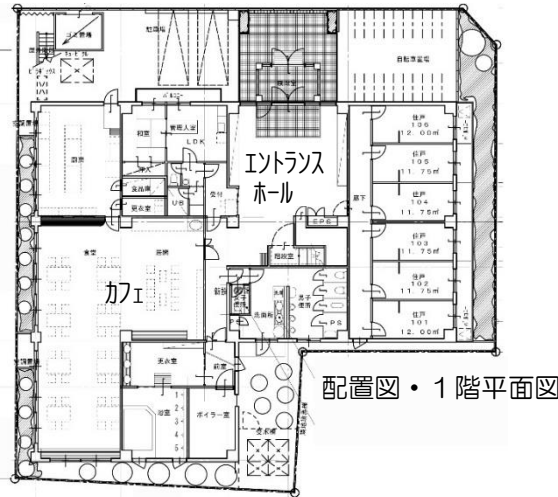
## 事業概要

入居者：高齢者、障害者  
被災者  
低額所得者  
外国人 等

所在地：東京都羽村市

建物用途：寄宿舎  
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



## ○エントランスホール



## <改修後>



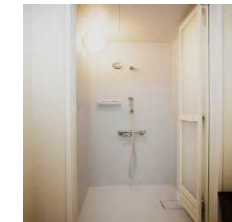
(千円)

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

## ○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)



# NANO HOUSE (岐阜県瑞穂市) 居住性と資産価値を向上した賃貸住宅

狭小・低家賃住宅の間取り変更 (2戸→1戸) により、住みやすさ向上と家賃収入アップを実現

## ○整備内容

- ・築26年を経過した木造2階建てワンルームの賃貸住宅
  - ・狭く低家賃のワンルーム(19㎡、家賃1.5万/戸)
- ➔
- ・2戸を繋げて1戸とし、ファミリー向け1LDKへ間取り変更
  - ・大型化、内装と設備の更新により2戸分以上の家賃収入を確保

## 事業概要

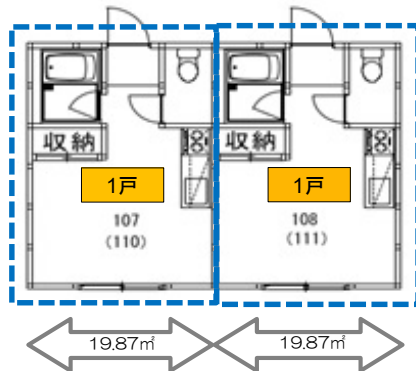
入居者：高齢者,障害者  
子育て,新婚,被災者  
外国人,低所得者

所在地：岐阜県瑞穂市

改修前用途：共同住宅  
構造・階数：木造2階建て  
建物延べ面積：437.22㎡  
建物総戸数：22戸  
(改修後20戸)  
改修戸数：4→2戸

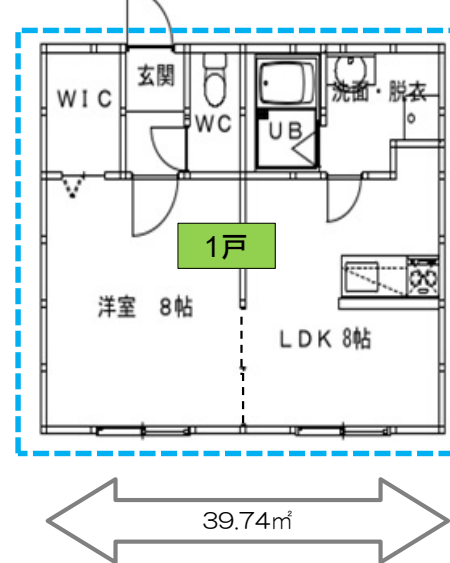
改修前 ワンルーム2戸  
19.87㎡+19.87㎡

改修前平面図



改修後 1LDK1戸  
39.74㎡

改修後平面図



○改修後 LDKのアイランドキッチン



○改修後 洋室



○建物外観

(千円)

総事業費	6,000
補助対象事業費	6,000
補助額	2,000



# せいらょう園グループハウス岸本邸（兵庫県加古川市） 戸建て住宅をシェアハウスに

空き家の一戸建て住宅を有効利用し、高齢者・障がい者が安心して暮らせる共同居住用住宅を整備

## ○整備内容

- 木造2階建て、築40年を経過した一戸建て住宅
- 旧耐震の建物で不燃化対策も十分ではない



- 4戸の居室を設け、共同居住用住宅へ改修し、共同利用のLDKを整備した
- 耐震補強やバリアフリー化により、安全・安心な住宅とした
- インスペクションにより認められた劣化部分の補修や内装の不燃化を行った

## 事業概要

入居者：高齢者  
障がい者

所在地：兵庫県加古川市

建物用途：寄宿舍  
構造・階数：木造2階建て  
建物延べ面積：114.32㎡  
改修戸数：1→4戸



○改修前 2階和室6帖



○改修後 2階洋室（201号室）



○改修後 共用部 LDK

## <耐震改修>



○改修前 1階和室6帖



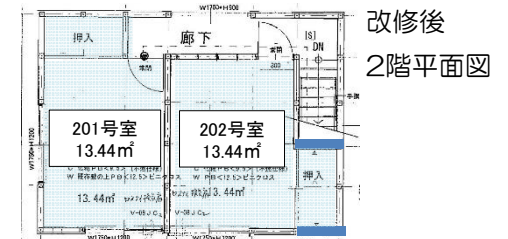
○改修後 1階洋室（101号室）



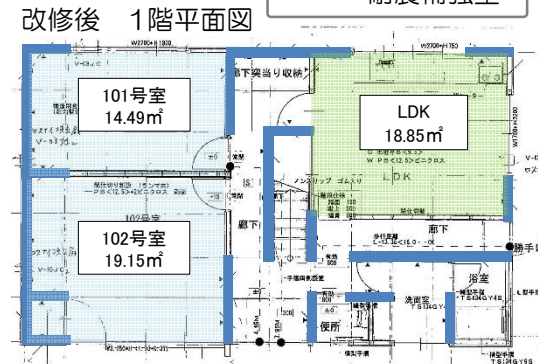
○筋交い設置(耐力壁)



○バリアフリー改修  
浴室手摺取付



改修後  
2階平面図



改修後 1階平面図

—：耐力補強壁

(千円)

総事業費		8,000
補助対象事業費	バリアフリー改修工事	207
	耐震改修工事	2,158
	防火・消火対策工事	1,781
	用途変更工事 (電気設備工事のみ)	1,123
	間取り変更工事	2,012
計(経費を含む)		7,281
補助額		2,323

# チョコーハウス三保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、子育て 等

所在地：静岡県静岡市

建物用途：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

(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

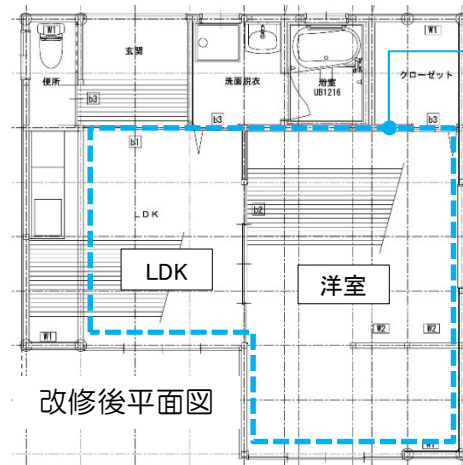
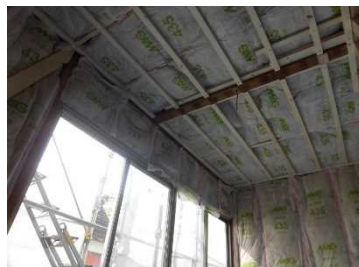
<改修前>



<改修後>



<施工中>



LDKから洋室まで一体化した空間



○洋室



○OLDK、洋室



○キッチン



○浴室