

ささいル事例

マンション

築古

子育て世帯向け

改修費&家賃低廉化の補助で安定経営

区分所有しているマンションの1室を登録した事例です。改修費補助を活用して間取り変更や住宅性能を高める工事を実施。さらに家賃低廉化補助金で入居者の家賃負担を抑え、子育て世帯が暮らしやすいお部屋にしました。

物件概要

所在地：東京都八王子市千人町 築年数：50年 構造：鉄骨鉄筋コンクリート造
戸数：区分所有の1戸 専有面積：38㎡（1DK）

入居対象者

低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯、外国人、生活困窮者、犯罪被害者、
児童養護施設退所者、LGBT 等

配慮した設備

子育て世帯向けにワイドスイッチを導入、台所も大型化して作業スペースを確保。
和室の1DKから洋室の1DKに変更。

改修の内容

総改修費
約**378万円**

補助金 **200万円**

オーナー負担額 約**178万円**

- 間取り変更
和室の1DK→洋室の1DK（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、断熱壁、内窓を設置

※改修費補助は対象工事費の2/3（最大200万円）を補助。
八王子市は子育て世帯対応改修について、工事の内容により最大400万円を補助。

After 間取り変更&キッチンを大型化



改修後の間取り図



After トイレと脱衣所をひとつの空間に



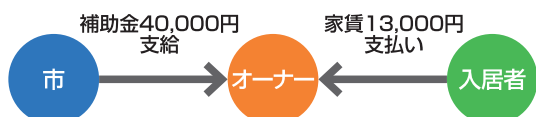
和室の1DKから引き戸で2部屋に仕切れる広めの洋室に間取り変更。内窓を設置して防音性も高めている。トイレと浴室の間の壁も撤去し、新たに脱衣所を設けた。

家賃低廉化の内容

募集家賃
53,000円

八王子市 家賃
低廉化補助金 **40,000円**

入居者負担 **13,000円**



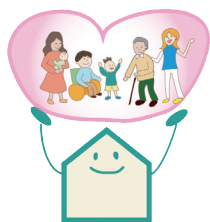
OWNER'S Voice

オーナー Kさん



セーフティネット住宅の入居者は、自ら制度を調べて申し込む意欲のある方です。滞納は一度もありませんし、部屋も大事に使ってもらえます。手厚い補助で部屋の資産価値を高められ、家賃収入も安定しますから、経営的に大満足です！

*取材時(2020年)の情報から作成



ささいエール事例

戸建て

借り上げ

シェアハウス

シェアハウスを登録して入居機会増加

居住支援法人（CN協会）が借り上げ、築古の戸建てを活用した事例です。都心部の物件ですが、シェアハウスに改修して家賃低廉化補助を活用することで、オーナーの収入を確保しながら入居者の家賃負担を抑えています。

物件概要

所在地：東京都豊島区西池袋 築年数：38年 構造：木造 戸数：4戸 専有面積：10㎡

入居対象者

低額所得者、被災者、高齢者、障害者、生活困窮者、児童養護施設退所者、LGBT 等

配慮した設備

各部屋にベッド・エアコン・収納を設置し入居後にすぐに生活できるようにした。
高齢者や障害者などへの安全に配慮し、共用の風呂には手すりを設置。

改修の内容

総改修費

約1,130万円

補助金※

150万円

オーナー負担額 約650万円

CN協会負担額 約330万円

※豊島区独自の「豊島区共同居住型空き家利活用事業」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。

- 間取り変更 和室→洋室
(個室4室＋共用部のシェアハウス)
- シェアハウス向けの改修
ベッド、エアコン、収納を各部屋に設置
- その他、共用部（キッチン、ダイニング、風呂）の改修

After 間取り変更&家具と収納を設置



After 共用部の家具や家電を新調



After 手すり設置・バスタブ交換・壁の塗り替え



居室を和室から洋室に変更して、クローゼットを新設。共用のキッチン・ダイニングはシェアハウスに住まう人々が集える空間とした。

家賃低廉化の内容

募集家賃

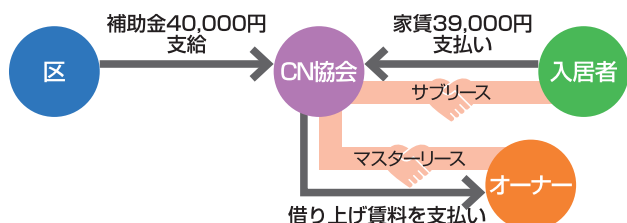
79,000円

豊島区 家賃
低廉化補助金

40,000円

入居者負担

39,000円



OWNER'S Voice

居住支援法人 CN協会
(一般社団法人コミュニティネットワーク協会)



オーナー様は戸建て賃貸を検討されていました。ですが、補助金を活用して4人が入居可能なシェアハウスとすることで、**幅広い層への入居機会の提供**を実現させることができました。

「居住支援法人」とは●高齢者など住宅確保要配慮者の居住支援の担い手として、東京都が指定した法人。生活支援のほか、「東京ささいエール住宅」の登録を検討するオーナーからの相談にも応じている。

*取材時(2021年)の情報から作成



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。



After 手すりを新調



改修後の間取り図



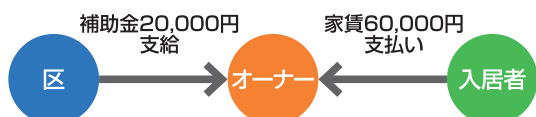
After 風呂やシャワーを新調



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。