

東京ささエール住宅(セーフティネット住宅)について新たな補助制度を始めます

東京都は、住宅の確保に配慮が必要な方の入居を拒まない住宅(東京ささエール住宅)の供給促進に取り組んでいます。

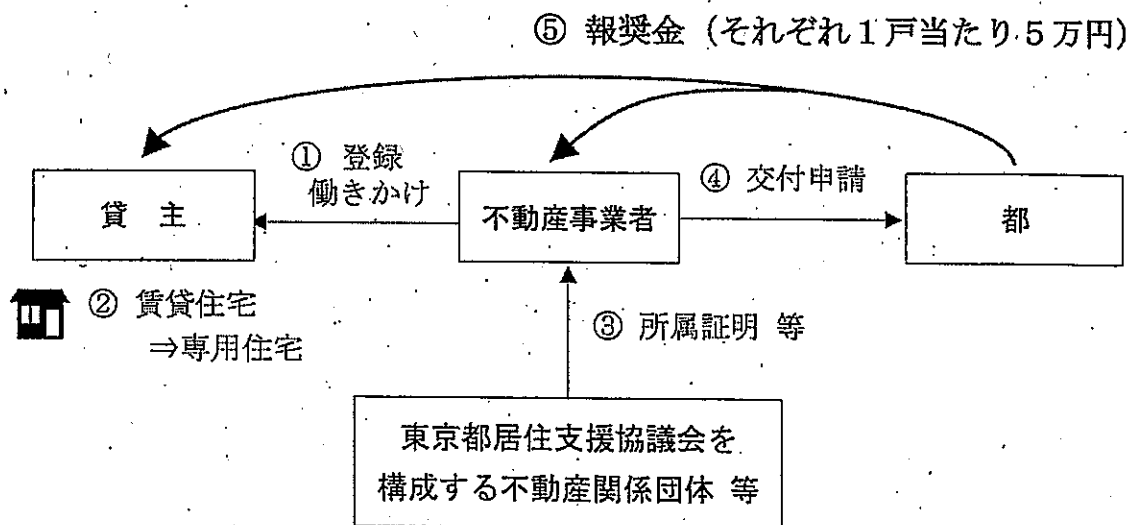
今年度は新たに2つの補助制度を開始し、不動産事業者や貸主の登録へのインセンティブを高めるとともに、貸主の不安軽減に向けた取組の強化を図るなど、登録をより一層促進していきます。

1 登録協力補助(登録協力報奨金) ※専用住宅のみ(令和2年度事業規模200戸)

不動産事業者から貸主への働きかけにより、空き家等が専用住宅に新たに登録された場合に、当該貸主及び事業者それぞれ1戸当たり5万円の報奨金を交付します。

(主な要件)

- ・空き家又は空き室であること
- ・高齢者、障害者、子育て世帯、低額所得者のいずれかを受け入れる登録とすること
- ・専用住宅の登録を10年間維持すること
- ・東京都居住支援協議会の構成員である不動産関係団体に属する事業者が申請すること
など



本件は、『未来の東京』戦略ビジョンを推進する先導的事业です。

戦略7 「住まい」と「地域」を大切に作る戦略 人や地域に注目した住生活充実プロジェクト

(お問い合わせ先) 住宅政策本部 住宅企画部 民間住宅課

直通 03-5388-3320

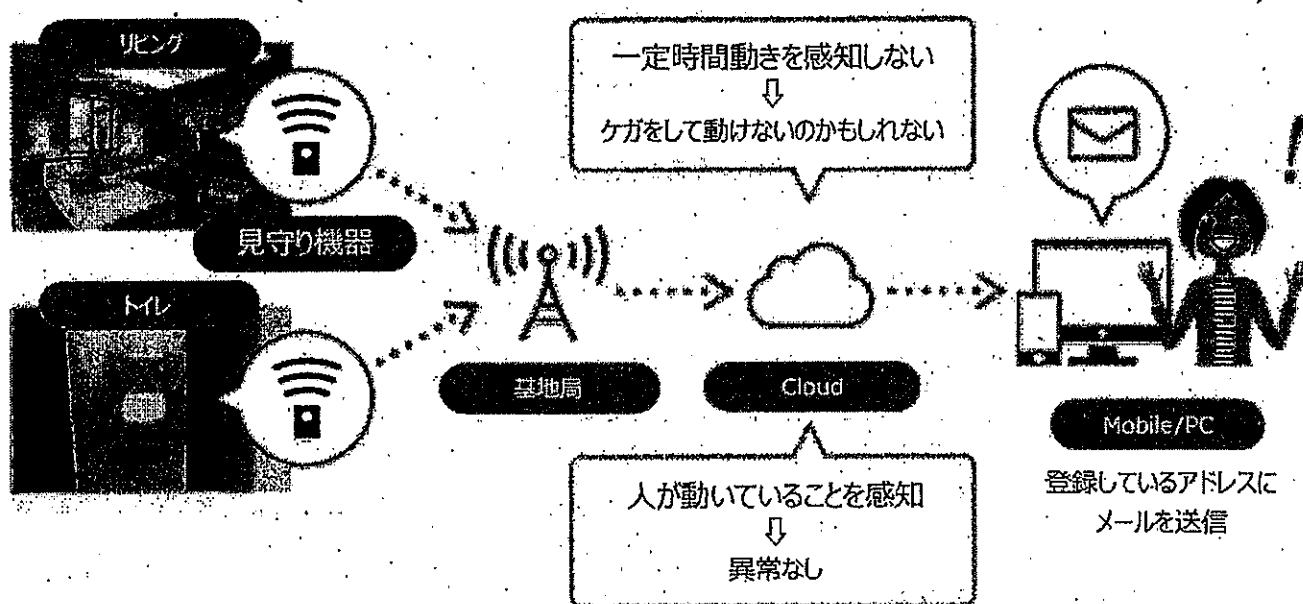
2 見守り機器設置費等補助 ※専用住宅でなくとも可 (令和2年度事業規模200戸)

東京ささエール住宅に設置する見守り機器の購入費及び取付費の1/2を貸主に対して補助します(上限1戸当たり3万円)。

(主な要件)

- ・高齢者を受け入れる東京ささエール住宅に機器を設置すること
- ・センサーや通信機能を備え、高齢者の居室内での安否を常時把握可能な機器であること
など

～IoTを活用した見守り機器の例～



○上記1及び2の補助についての申請書等はこちらです。

https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/bunyabetsu/jutaku_fudosan/hojo.html

○住宅セーフティネット制度(住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度)の概要については、こちらをご覧ください。

https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/juutaku_seisaku/chintaitorokuseido.html

セーフティネット住宅家賃低廉化補助（緊急対策）
【新型コロナウイルス感染症緊急対策】

1 概要

国の緊急対策と併せ、セーフティネット住宅への家賃低廉化補助の都負担分の上限額を引き上げる。

2 目的

収入が減少した者に対する住まいの確保

3 内容

(1) 補助要件

- ・ 新型コロナウイルス感染症の影響による離職、病気等の事情により収入が著しく減少（収入減少割合が概ね20%以上）し、家賃の支払いが困難になるなど特別の事情がある場合（国の緊急対策の要件）
- ・ その他の要件は既存補助から変更なし（専用住宅を対象、所得制限、入居者の公募等）

(2) 補助対象

区市町村が実施する家賃低廉化補助に係る費用

(3) 補助金額

<区市町村負担が1万円/月・戸未満の場合>

国地方合わせた家賃低廉化に係る全体費用から、国の補助額を控除した額の1/2以内の額

<区市町村負担が1万円/月・戸を超過する場合>

国地方合わせた家賃低廉化に係る全体費用から、国の補助額及び1万円/月・戸を控除した額

※ 都負担 3万円/月・戸を上限 ← 従来は1万円

※ 区市町村負担の増加分（1万円/月・戸）は都が負担

(4) 実施規模（緊急対策上乗せ分）

1,200万円（5区市×10戸×2万円×12か月）

(5) 実施期間（緊急対策上乗せ分）

2年間（予定） ※ 3年目以降は従来の補助率を適用

(6) その他

都補助の総額に区市町村負担の増加分を上乗せ(120万円⇒144万円)

家賃低廉化に要する費用

従来	国 1/2 2万円	都 1/4 1万円	区市町村 1/4 1万円	最大4万円
緊急対策	国 1/2 4万円	都 $1/4 + 1/8 = 3/8$ 3万円	区市町村 1/8 1万円	最大8万円

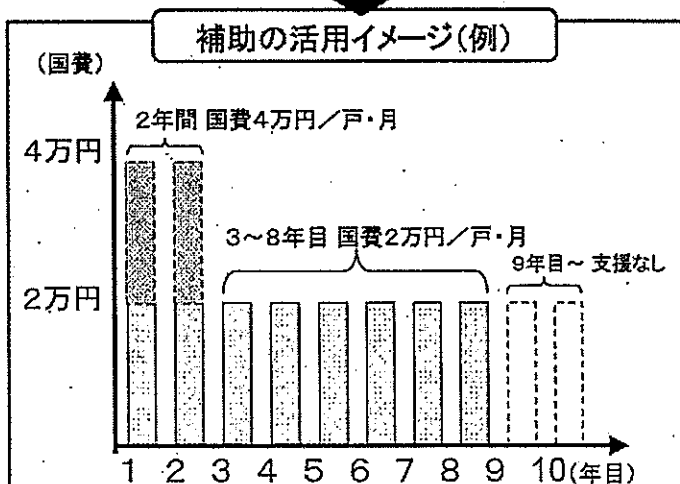
(参考) 国の緊急対策の概要

「セーフティネット住宅の家賃低廉化に係る支援」

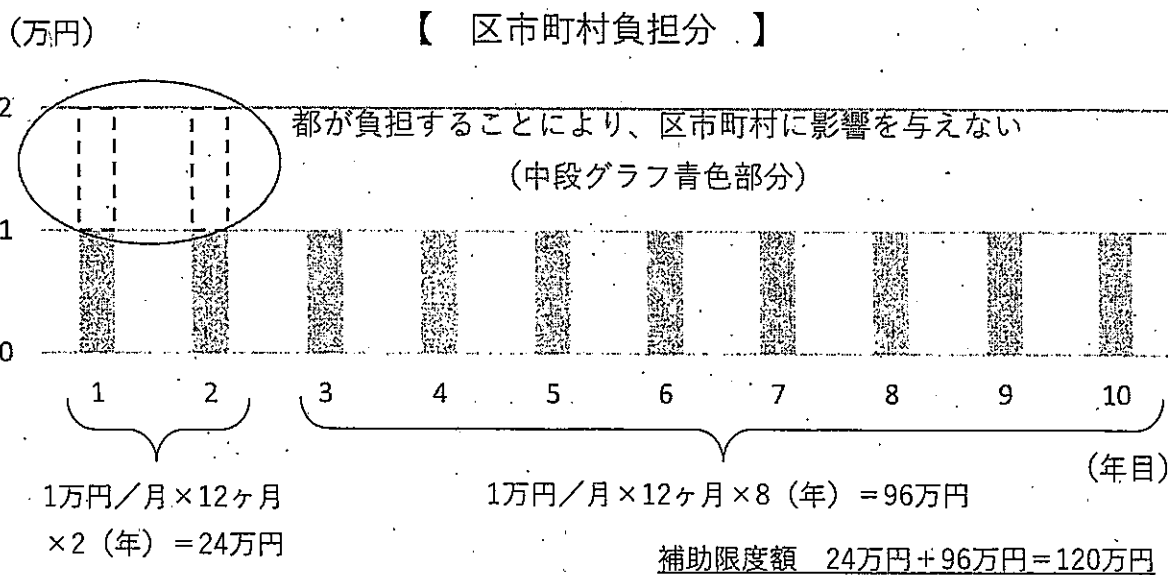
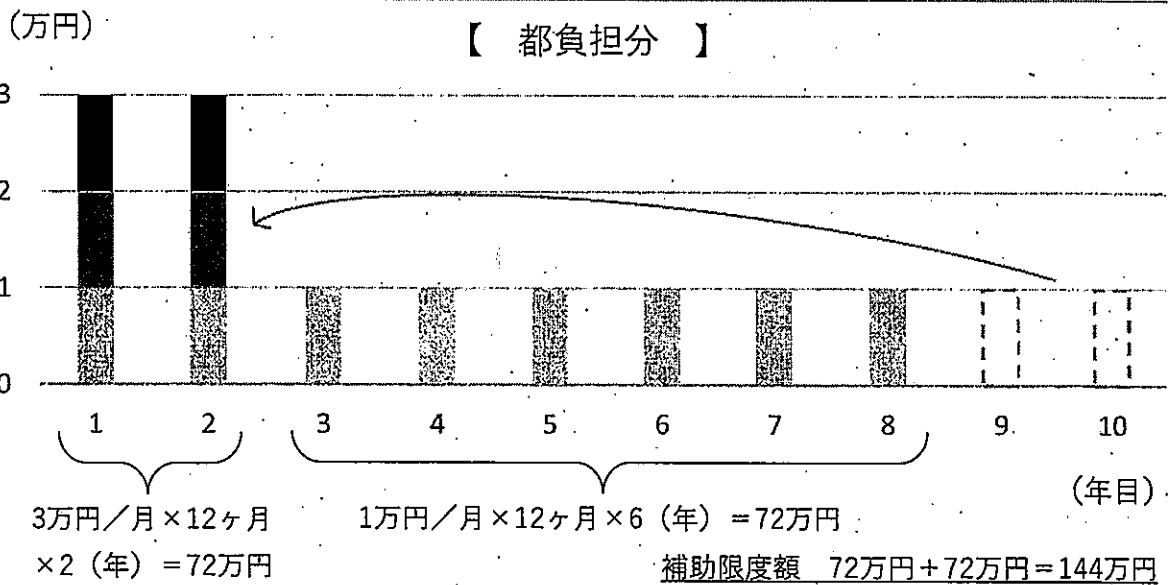
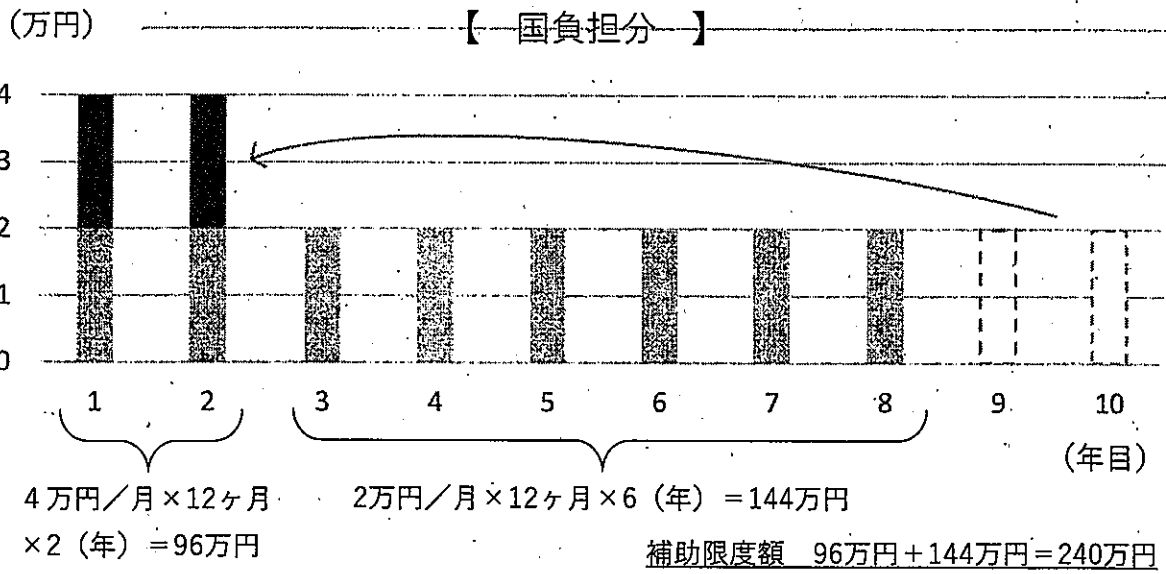
- ・新型コロナウイルス感染症の影響により収入が減少した低額所得者等を含む住宅確保要配慮者に対し、セーフティネット住宅の家賃低廉化に係る支援を実施

⇒ 要配慮者の一時的な収入減等に対し一定の柔軟な対応を可能とする

セーフティネット住宅の家賃低廉化に係る補助	
事業主体等	大家等
低廉化対象世帯	月収15.8万円(収入分位25%)以下の世帯
補助率・補助限度額	国1/2、地方1/2 (国費限度額2万円/戸・月) ※新型コロナウイルス感染症の影響による強敵、病気等の事由により収入が著しく減少(収入減少割合が概20%以上)し、家賃の支払いが困難となるなど特別の事情があるときは、同一入居者への補助の総額が国費で240万円を上限として、国費限度額を4万円/戸・月とすることが可能。
支援期間	管理開始から原則10年以内等



家賃低廉化補助拡充（緊急対策）措置のイメージ



住宅セーフティネット制度

- 都内のセーフティネット住宅(東京ささエール住宅)の登録戸数:2,240戸(3月31日現在)
(指定登録機関:公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター)
- 東京都住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画におけるセーフティネット住宅の登録目標:令和7年度までに3万戸

住宅セーフティネット制度に関する東京都の取組

- **改修費補助(専用住宅のみ)(H30～)**
 - ・区市町村が行う貸主への改修費補助について、区市町村負担分の1/2を補助
 - ・高齢者、障害者の専用住宅として改修する場合、改修費に係る補助を上乗せ(令和2年度までの時限措置)
- **家賃低廉化補助(専用住宅のみ)(H30～)**
 - ・区市町村が行う貸主への家賃低廉化補助について、区市町村負担分の1/2を補助
 - ・新型コロナウイルス感染症に係る国の緊急対策に合わせ、都負担分の補助限度額を拡充(1万円/月・戸⇒3万円/月・戸)
 - ※区市町村負担分については、従来の1万円/月・戸のまま
- **家賃債務保証料低廉化補助(専用住宅のみ)(H30～)**
 - ・区市町村が行う家賃債務保証会社等への家賃債務保証料低廉化補助について、区市町村負担分の1/2を補助

- **少額短期保険等保険料補助(R1～)**
 - ・入居者の死亡に伴い、セーフティネット住宅等の貸主が被る損失(①残存家財整理費用、②居室内修繕費用、③空き家となったことによる逸失家賃の少なくとも1種)を補償する少額短期保険等保険料について、区市町村負担分の1/2を補助
- **見守りサービス支援モデル事業補助(R1～)**
 - ・居住支援法人が、セーフティネット住宅に入居する高齢者に行う見守りサービスの料金の1/2を補助
- **見守り機器設置費等補助[R2新規]**
 - ・セーフティネット住宅の貸主が、居室内に設置した一定の性能を有する見守り機器の購入費及び設置費等の1/2を補助
- **登録協力報奨金(専用住宅のみ)[R2新規]**
 - ・都内の空き家等が専用住宅に新たに登録された場合、当該物件の貸主及び当該物件を管理する不動産事業者に対し、それぞれ5万円の報奨金を交付
- **登録申請時の入力代行サービス[R2新規]**
 - ・登録申請に必要なセーフティネット住宅情報提供システムへの住宅情報に関する入力作業等の手続きを、東京都居住支援協議会が無料で代行(予定)

都の空き家に関する取組

1 区市町村支援事業

- (1) 基本型 補助率：原則、都1/2、区市町村1/2
既存の補助制度の対象事業のうち、基本的な空き家対策（調査、計画、除却、改修等）の事業
防災備蓄倉庫等へ改修、跡地利用に係る除却の全面支援（補助率10/10、上限額300万円/戸）
空き家の改修、除却に係る戸当たり上限を金額から事業費の一定割合（各1/3、2/5）に改正
- (2) 企画提案型 補助率：都1/2、区市町村1/2
地域特性に応じて空き家対策計画等に位置付け実施する事業
- (3) チャレンジ型 補助率：都10/10
空き家対策の共通課題を解決するため、高度なノウハウを要する事業成果を手引き等により情報発信

2 エリアリノベーション推進支援事業

区市町村のまちづくりの方向性を踏まえ、特定のエリアで集中的・連鎖的に空き家等が様々な用途に活用されるよう、まちづくりプロデューサーの業務・事業を区市町村を通じて支援

3 東京都空き家活用等普及啓発・相談事業

空き家のワンストップ相談体制を備えた民間事業者等による普及啓発の取組への補助
なお、高齢者持ち家世帯に対する空き家の発生抑制に向けた取組の一環として、おしかけ講座（仮称）の実施を必須

4 民間空き家対策東京モデル支援事業

- (1) 民間支援促進型
・ 将来、空き家となる可能性の高い住宅に向けた対策 補助率：都10/10
・ TOKYO Data Highway等を活用した先端技術を駆使した空き家対策 補助率：都2/3
- (2) 特定政策課題対応型
・ コミュニティ支援 補助率：都2/3
・ 東京ささエール住宅（セーフティネット住宅）※への改修 補助率：都2/3（ただし、「専用住宅」の場合は5/6）
※ 東京ささエール住宅への登録を要件に、①子育て世帯向け、②外国人労働者向け、③ひとり親世帯向けの各賃貸住宅に
するための改修費を補助

5 既存住宅流通やリフォームの促進

既存住宅流通促進事業者グループの登録促進や既存住宅のモデルハウスの活用した情報発信により、既存住宅流通や
リフォームを促進