

【議題3】

家賃低廉化補助・住宅改修費補助制度について

令和 7 年 1 月
西東京市居住支援協議会事務局
西東京市まちづくり部住宅課住宅係

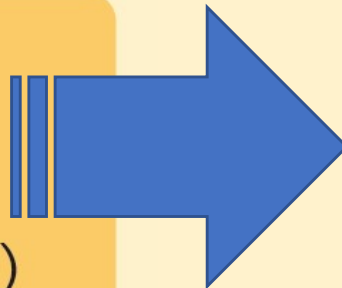
令和6年度の制度実績（令和7年1月現在）

家賃低廉化補助

・市が入居者の家賃の一部を負担します

専用住宅1戸あたり

4万円／月（上限）



①JKK住宅2戸を募集
申込件数 1 件

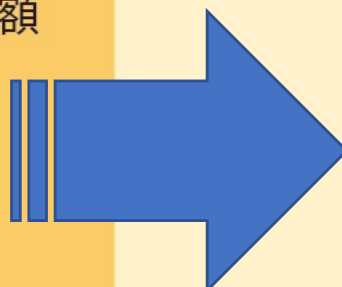
②UR賃貸住宅1戸を募集
申込件数 5 件

住宅改修費補助

・市が対象工事費用の一部を負担します

補助対象工事費×**2/3以内**の額

最大 **300万円**



**共用階段部分の
手すり設置 1 件**

家賃補助付住宅 随時募集のご案内

市民へ周知
する時

募集住宅 : 2戸

募集戸数	住宅名(住所)・交通機関	間取り 専有面積	エレベーター	募集階	入居者負担額	築年
1	「田無西原住宅」(西原町1丁目) ・西武新宿線「田無」駅から西武バス「文華女子高等学校」下車徒歩4分ほか	3K 39.96㎡	無	4階	18,200円 (※1)	昭和38
1	「田無南芝住宅」(芝久保町1丁目7) ・西武新宿線「花小金井」駅下車徒歩18分ほか	2DK+S 51.74㎡ (※2)	無	5階	26,200円 (※3)	昭和39

※1: 本来家賃48,200円の物件です。
※2: S: サービスルーム
※3: 本来家賃66,200円の物件です。

☆募集期間

随時募集(先着順) ※入居者が決まり次第、募集は終了します。

令和6年10月18日(金) 午前9時より申込受付を開始します。

☆申込方法

西東京市役所住宅課へ申請書を持参のうえ、申込み

【申請書提出先】

〒202-8555 東京都西東京市中町一丁目6番8号 保谷東分庁舎2階

西東京市役所まちづくり部住宅課 ※住宅課は保谷庁舎敷地内にあります

☆応募資格

子ども(18歳に達する日以降の最初の3月31日までの間にある者)のいる世帯

※詳しい資格要件については、5～6ページをご覧ください。

家賃低廉化補助 ①JKK住宅2戸を募集

田無西原住宅については、募集開始から1ヶ月以上経った後に1件の応募があった。

本来家賃48,200円



家賃を減額
(低廉化)

家賃
18,200円

差額3万円を
市が負担

(最大10年間)

田無南芝住宅については応募者なし(問い合わせは入っていた)

随時の募集とし、先着順で受け付けた

JKK東京と協議し、子どものいる世帯を対象として募集を行った

家賃補助付住宅 入居者募集のご案内

募集住宅 : 1戸

対象団地	UR賃貸住宅 新柳沢団地
所在地	西東京市柳沢 3-4
交通	西武新宿線「西武柳沢」駅 徒歩 12 分 JR 中央線「三鷹」駅・西武池袋線「保谷」駅から西武バス・関東バス「伏見通り」下車徒歩 8 分 はなバス第 3 ルート（田無駅～東伏見駅南口）「柳沢団地」下車徒歩 4 分
型式/面積	1DK/31.87㎡
住宅番号	
入居者負担額	50,100 円※（本来家賃：90,100 円）
共益費	4,180 円
敷金	180,200 円（本来家賃の 2 ヶ月分）

※ 入居者負担額の適用は、入居開始可能日の属する月の翌月の 1 日からです。

☆申込書配布期間

令和 6 年 12 月 2 日（月）～10 日（火）

申込みは郵送で、12 月 13 日（金）までに西東京市まちづくり部住宅課に届いたものに限り受け付けます。

☆抽せん日

令和 6 年 12 月 24 日（火）午前 10 時～10 時 30 分頃

西東京市役所保谷東分庁舎 地下 1 階会議室 1

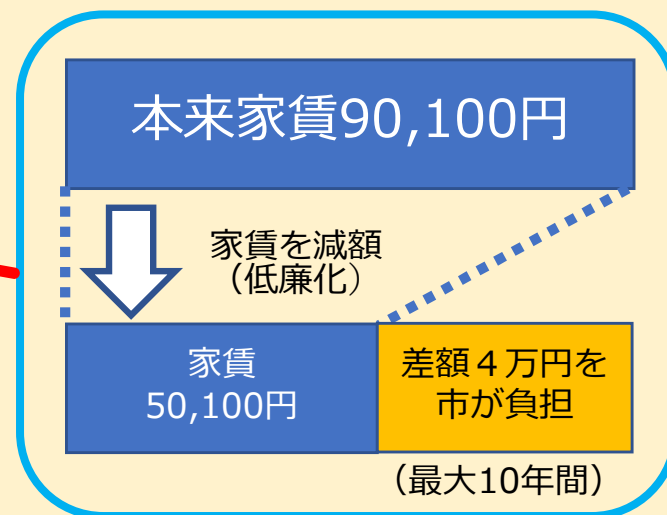
- ・抽選結果は、抽せん終了後、保谷東分庁舎 2 階住宅課前に掲示し、市ホームページにも公開予定です。
- ・抽せん会への参加は自由です。参加・不参加は、当落には関係ありません。

☆対象世帯

高齢者世帯	満 65 歳以上の者のみで構成される世帯
障害者世帯	身体障害者手帳 1 級～4 級相当の方がいる世帯
	精神障害者保健福祉手帳 1 級～3 級相当の方がいる世帯
	愛の手帳 1 度～4 度相当の方がいる世帯
子育て世帯	子ども（18 歳に達する日以降の最初の 3 月 31 日までの間にある者）のいる世帯

家賃低廉化補助 ②UR賃貸住宅 1戸を募集

募集期間内に 5 件の応募。また、問い合わせも多数あった。



抽せん方式での募集を行った

①の募集より対象世帯の枠を広げた

家賃低廉化補助制度 利用の流れ ～民間賃貸住宅の場合～

住宅課と相談

- セーフティネット専用住宅に該当するか等、事前確認
- 家賃低廉化補助制度を活用した公募のスケジュールを相談

専用住宅への 登録等

- 公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターにセーフティネット専用住宅として登録
- 西東京市の補助対象住宅として登録

公募・入居 者の決定

- 入居希望者が市で定める住宅確保要配慮者に該当するか確認が必要なため、市が公募の窓口となる
- 入居審査を賃貸人が行い、入居者を決定。賃貸借契約を結ぶ

契約・入居

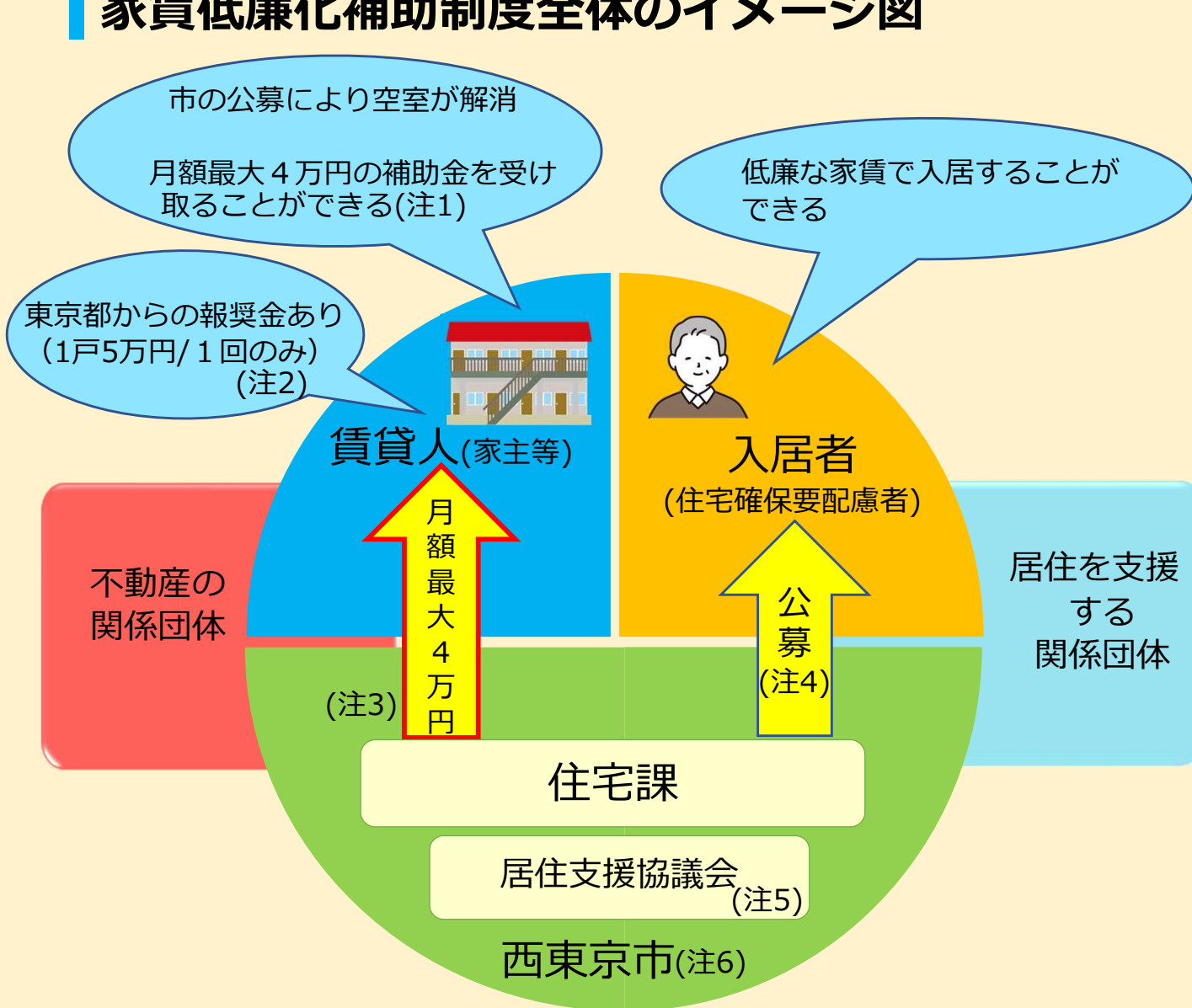
- 賃貸借契約を取り交わした後、賃貸人からの請求に基づき市が補助金を交付
- 居住者が家賃低廉化補助に該当するか1年ごとに確認

家賃低廉化補助 賃貸人と住宅課が行うこと ～民間賃貸住宅の場合～

	流れ	賃貸人（家主等）	住宅課
1	セーフティネット専用住宅の登録相談	○	○
	公募スケジュールの相談	○	○
2	セーフティネット専用住宅の登録	○	
3	西東京市補助対象住宅の登録		○
4	入居者公募の窓口		○
5	入居審査	○	○
6	賃貸借契約の締結	○	
7	家賃低廉化補助金の交付		○

家賃低廉化補助制度 活用に向けて③

家賃低廉化補助制度全体のイメージ図



セーフティネット専用住宅について

- 住宅確保要配慮者(高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯)の入居を拒まない賃貸住宅のこと
- 専用住宅として10年間維持することが必要(※2年経過後は一定条件のもと変更可能)

セーフティネット専用住宅の登録要件

- 構造
- 設備
- 規模(面積)
- 賃貸条件 などの基準がある

補足事項

(注1)生活保護受給者等は補助金交付の対象外 (注2)空室時にセーフティネット専用住宅へ登録した場合の制度
(注3)月4万円の場合は原則10年間の補助 (注4)市が公募を行う (注5)同一世帯が3年を超えて補助対象世帯となっている場合、居住支援協議会が3年ごとに継続を審議する (注6)市の庁内関係部署へも公募の周知がされる

住宅改修費補助 活用に向けて

補助の対象

市内にあるセーフティネット専用住宅で、近隣の民間賃貸住宅と同水準の家賃金額である住宅

対象となる工事	工事内容	交付額
バリアフリー改修工事（外構部分の改修工事を含む。）	段差を解消する工事又は段差を小さくする工事、手すりの設置又は改良工事、出入口、浴室、便所、廊下等の幅拡張工事等の入居者の身体の状態に応じて必要となる工事	工事に要する費用の総額に3分の2を乗じた額とし、1戸にかかる改修工事費用は、50万円を上限とする。
耐震改修工事(耐震診断を含む。)	地震に対する安全性の向上を目的として行う工事(工事完了後、耐震性が向上したことを診断結果で確認できるものに限る。)	
共同居住用住居に用途変更するための改修及び間取り変更工事	シェアハウス又は子育て世帯の間取り変更のための改修工事(トイレ、風呂場等の設置、幅拡張工事等)	
子育て世帯対応工事	防音サッシの設置工事、洗面脱衣所独立設置工事等	
防火・消火対応改修工事	スプリンクラー、自動火災報知器、誘導灯等の設置工事等	
省エネ改修工事	外壁、屋根、天井又は床に係る断熱改修工事	工事にかった費用の総額に3分の2を乗じた額とし、100万円を上限とする。
その他入居対象者の居住の安定を図るため、西東京市居住支援協議会設置要綱(平成31年3月29日付30西都住第746号市長決裁)に規定する居住支援協議会が必要と認める改修工事	補助金の交付の申請前の工事内容についての事前相談の結果、市長が必要と認めた工事	

※ 1戸以上の専用住宅があれば、共用部分の改修工事も対象