

①

課題の整理

セーフティ事業の課題

- ・ 低廉な家賃で需要の高い「公営住宅事業」の縮小
- ・ 家主の高齢化や相続により、管理できなくなる物件の増加
- ・ 物件の老朽化による、立ち退き要求の増加
- ・ 老朽化等に対する改修費用の金額が高い
- ・ 住宅確保要配慮者の入居に対する拒否感が、依然として強い
- ・ 家賃滞納への不安が大きい → 家賃低廉化補助制度の活用
- ・ 孤独死に対する不安が大きい → 見守りサービス助成金の検討

空き家事業の課題

「空き家の利活用」という視点で課題を見ると...

- ・ 所有者の高齢化により、利活用に係る情報の取得が難しい
- ・ 活用の意向はあっても、相談先や進め方が分からない
- ・ 市の空き家担当部署と福祉部署等の担当部局との連携が限定的

セーフティ事業と空き家事業のそれぞれが持つ課題を紐づけて、相互に関わり合いながら課題解決に繋げることができないか？

空き家事業との連携について

②

西東京市における取り組み

令和5年度よりスタート

住宅改修費補助制度

➤ 市が賃貸人に対して、対象工事費用の一部を補助

【対象となる工事】

- ・ バリアフリー改修工事（手すりの設置、段差の解消など）
- ・ 耐震改修工事
- ・ 共同居住用住居に用途変更するための改修・間取り変更工事
- ・ 子育て世帯対応工事（防音サッシの設置など）
- ・ 防火・消化対応改修工事（自動火災報知器の設置など）
- ・ 省エネ改修工事（断熱改修など）

【補助金額】

補助対象工事費×2/3以内の額、かつ上限200万円または100万円

➤ 西東京市での実績：1件

家賃低廉化補助制度

➤ 市が賃貸人に対して、入居者の家賃の一部を補助

【補助金額】

専用住戸1戸あたり4万円/月（上限）

➤ 西東京市での実績：1件

資料3「家賃低廉化補助・住宅改修費補助制度リーフレット」をご参照ください。

空き家事業との連携について

②

西東京市における取り組み

令和4年度よりスタート

空き家バンク

【目的】

- ・市内の空き家の流通促進
- ・建物等の継続利用による空き家の発生予防 など

【実績】

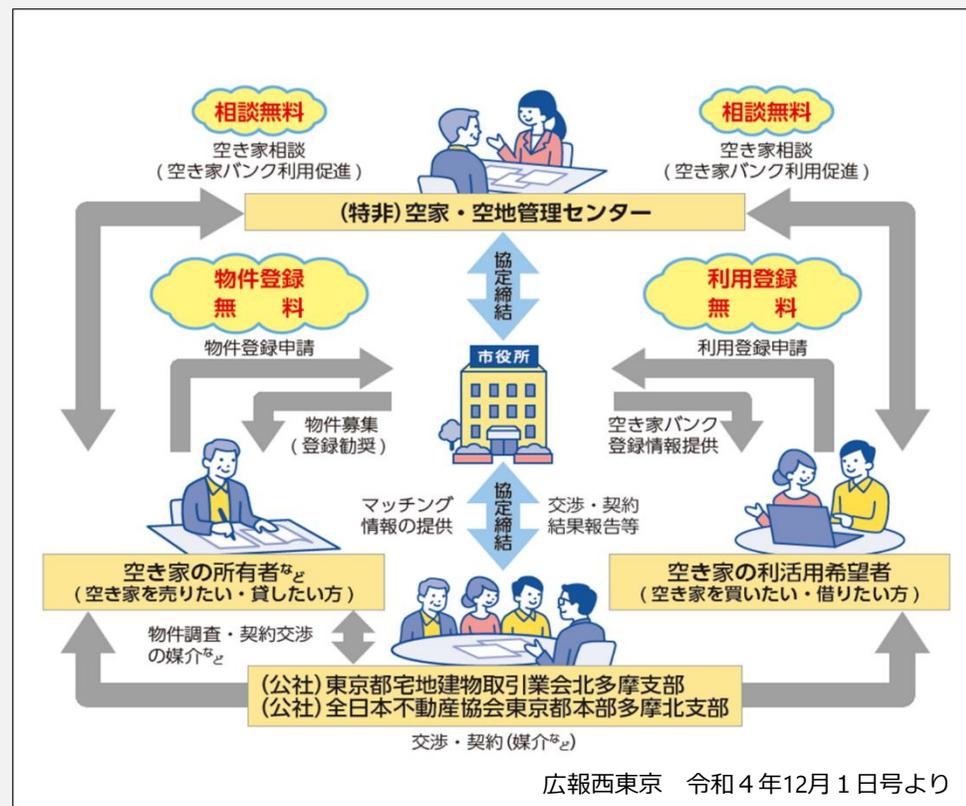
登録物件数：0件

【実情】

- ・所有者等の事情による、物件登録へのハードルが高い
- ⇒補助金等がない、家財整理の必要性、相続問題など

【今後の検討事項】

- ・管理不全となる前の段階で、利活用に関する情報提供や補助金等の活用が可能か



空き家事業との連携について

③

解決策の提示

空き家の所有者に対して、「住宅改修費補助制度」の活用による、空き家の利活用に関する情報提供

- ・そもそも所有者に、「空き家を利活用したい」という思いはあるのか？
- ・住宅改修費補助制度の周知について、空き家所有者への直接的なアプローチ方法はあるのか？
- ・住宅確保要配慮者やセーフティ専用住宅への理解促進はできるのか？

【住宅セーフティネット専用住宅】

- ・住宅確保要配慮者のみが入居可能な住宅
 - ・登録期間は10年間
- ⇒専用住宅の登録数が伸び悩んでいる現状。

改修費補助や家賃低廉化補助制度の普及啓発活動により、登録数の増加を目指す。