住まいにお困りの方へ

住宅にお困りの方に

住まい何でも相談処

問い合わせ先

墨田まちづくり公社　京島事務所
京島2-15-5　☎3617-2262

墨田区内の建築関係協力団体をとおして、住まいの設計業者、建築業者、修繕業者等を無料で紹介しています。

また、建て替えに伴う建築上の問題や法律・税務についても、専門家による面接相談（要予約）を無料でお受けしています。

なお、将来ご自宅が空き家となるかもしれないと心配されている方も、併せて相談に応じています。

高齢者向け住宅（シルバーピア・高齢者個室借上げ住宅）

問い合わせ先

住宅課　公営住宅担当　☎5608-6214

ひとり暮らし等の高齢者で、住宅に困っている方を対象にした住宅で、入居者の募集は、そのつど「墨田区のお知らせ」でお知らせします。

●対象となる方

- ●65歳以上のひとり暮らし、または65歳以上の方と60歳以上の方で暮らす二人世帯
- ●独立して日常生活が可能な方（シルバーピアは介護を受けることにより日常生活が可能な方も可）
- ●区内に3年以上居住している方
- ●現に住宅に困っている方
- ●所得額が基準以下である方



都営・区営住宅の入居者募集

問い合わせ先

住宅課　公営住宅担当　☎5608-6214
東京都住宅供給公社　都営住宅募集センター
☎3498-8894

住宅に困っている方向けに、次のような都営・区営住宅の入居者募集を行っています。

●家族向住宅（抽せん方式）
●家族向住宅（ポイント方式）
●単身者向住宅（抽せん方式）
●シルバーピア（抽せん方式）

●実施期間

都営住宅　年4回（5月・8月・11月・2月を予定）ポイント方式は、8月・2月のみの募集です。
区営住宅　年1回（7月を予定）抽せん方式のみ

すみだすまい安心ネットワーク

問い合わせ先

住宅課　居住支援担当　☎5608-2816

住宅確保に当たり配慮が必要な高齢者世帯等を拒まない良質な民間賃貸住宅を登録するとともに、区が家賃の減額等を行う「すみだセーフティネット住宅」を提供します。また、居住支援団体等と連携し、住宅相談や安否確認等の支援を行います。

入居者の募集は、すみだセーフティネット住宅の登録があったつど「区公式ホームページ」等でお知らせします。

●対象

60歳以上のひとり暮らし、または60歳以上の方で暮らす世帯で、以下の条件を満たす方

●世帯の年間所得の合計が1,896,000円以下であること
●区内に引き続き1年以上居住していること
●自立した生活が可能であること
●住宅扶助（生活保護制度）等の公的な家賃の助成を受けていないこと

立ち退き等を受けている方に

住宅あっせん

問い合わせ先

住宅課　居住支援担当　☎5608-2816

ひとり暮らしの高齢者等で、立ち退き等の理由で住居を探しても見つからない方に、民間賃貸住宅のあっせんを行っています。

●対象となる方

原則として65歳以上のひとり暮らし、または65歳以上の方と60歳以上の方で暮らす世帯で、以下の条件を満たす方

●立ち退き等で住居に困っている方
●区内に1年以上居住している方
●独立して日常生活が可能な方
●緊急連絡先がある方

高齢者の部屋を増改築するときは

住宅修築資金融資あっせん

問い合わせ先

住宅課　計画担当　☎5608-6215

65歳以上の方のために専用室を設ける場合や、暮らしやすいようにするための改修等を行う場合に必要な資金が不足する方に、指定金融機関に融資のあっせんをするとともに、保証料や利子を補助します。

融資限度額	500万円 （工事に要する費用を限度）
融資期間	300万円までは7年以内で300万円を超える場合は10年以内（据置期間3か月を含む。）
利　率	年2.0%のうち区が所得に応じ全額または半額の利子を補助します。

住宅の耐震改修助成

問い合わせ先 **不燃・耐震促進課　☎5608-6269**

平成12年5月31日以前に着工された平屋もしくは2階の木造住宅、または昭和56年5月31日以前に着工された非木造住宅を改修する場合、工事費用等の一部を助成します。

65歳以上の高齢者等が居住している場合は、助成金が割り増しとなっています。

また、耐震改修とバリアフリー改修を同時に行うと、助成率が優遇される場合があります。

耐震診断を実施していることなど、助成を受けるための要件がありますので、必ず事前に相談をしてください。

民間賃貸住宅入居時の保証人がいない方に

家賃等債務保証制度

問い合わせ先 **住宅課　居住支援担当　☎5608-2816**

保証人がいないために民間賃貸住宅への入居が困難な高齢者世帯等に対し、区と協定を結んだ民間保証会社及び国土交通省の家賃債務保証業者登録制度に登録されている家賃債務保証業者が保証人の代わりに家賃等の債務を保証する制度です。その初回契約時に本人が負担した保証料の一部を区が助成します。

●対象となる方

65歳以上のひとり暮らし、または65歳以上の方と60歳以上の方で暮らす世帯で、以下の条件を満たす方

●区内に1年以上居住していること
●区内の民間賃貸住宅に転居すること
●緊急連絡先があること
●保証人がいないこと（ただし保証業者の契約条件を満たすこと）

高齢者の方が暮らしやすい環境にするために

家具転倒防止器具、ガラス飛散防止フィルム取付
～地震に備えて家の中の安全確保のために～

問い合わせ先 **高齢者福祉課　支援係　☎5608-6168**

高齢者のいる世帯に対して、家具の転倒防止器具やガラス飛散防止フィルムの取付けを行います。一世帯につき1回限りとします。ただし、「転居」「リフォーム」「建替え」のいずれかを理由として、再取付けを要する場合は、再申請をすることができます。

●対象となる方

満65歳以上の方がいる世帯

●助成内容

家具転倒防止器具取付けは1万4,500円まで、ガラス飛散防止フィルム取付けは1万7,500円まで区が負担します。それを超えた場合は、利用者の負担になります。

シルバー人材センターによる住まいに関するサービス
～ふすま・障子張り、簡単な大工仕事など～

問い合わせ先 **墨田区シルバー人材センター　文花1-32-1-101　☎3616-5048**

シルバー人材センターの会員が、地域の皆様に対して、ふすま・障子・網戸の張替えや軽易な内装工事など住宅に関するサービスを提供します。

【住まいに関するサービスの例】

●ふすま・障子・網戸の張替え　●低木の植木の手入れ・除草
●軽易な大工仕事

●費用

サービス内容により変わります。また、材料費につきましては実費をいただきます。
※お見積りは無料です。

高齢者自立支援住宅改修助成

問い合わせ先 **高齢者福祉課　相談係　☎5608-6171**

手すりの取付け、浴槽の取替えなど高齢者の居宅内での行動を容易にするため及び介護の軽減を目的とした住宅改修費用を助成します。
※事前の申請が必要になります。

●対象となる方

区内に居住する65歳以上の高齢者等で
①介護保険の要介護認定で 非該当 と判定を受けた方または認定を受けていない 未申請 の方で、住宅改修が必要な方
②介護保険の要介護認定で 要支援1 以上の判定を受けた方

●助成内容

①の場合：手すりの取付け、床段差の解消、滑り防止等のための床材の変更、引き戸等への扉の取替え、洋式便器等への便器の取替えに要した費用のうち20万円を限度に助成
②の場合：浴槽、流し台、洗面台、洋式便器の取替えに要した費用のうち20万円を限度に助成

●助成額

20万円を上限として、申請者の所得状況等に応じた助成（7割～10割）を行います。
（限度額を超えた部分については全額ご本人負担になります。）

※ 要支援1 以上の判定を受けた方は、別に介護保険による住宅改修費の支給があります。（P37参照）



有料老人ホームの種類

ホームの類型		入居時要件・入居できる方（要介護認定別）			介護サービスの提供方法
		自立	要支援	要介護	
介護付有料老人ホーム（特定施設入居者生活介護）	**介護専用型**	×	×	○	入居ホームにて、ホームスタッフが立てたサービス計画に基づき、ホームからサービスを受けます。
	混合型	○	○	○	
住宅型有料老人ホーム		○	○	○	入居ホームにて、（自宅にいるときと同様に）入居者自身が選択・契約した外部サービス事業者からサービスを受けます。
健康型有料老人ホーム		○	×	×	介護が必要になったら、原則、契約を解除し、退去しなければなりません。

※入居できる方については、ホーム独自の入居時要件を定めているところもあります。
※申込みは、直接施設へお願いします。
※有料老人ホームに関する質問や相談は、「公益社団法人全国有料老人ホーム協会」
☎03-3548-1077　相談時間：月・水・金曜日　午前10時～午後5時（祝日・年末年始を除く）

その他の施設

養護老人ホーム

問い合わせ先
高齢者福祉課　相談係　☎5608-6171

おおむね65歳以上の方で、入院加療を必要としないが心身の状況に不安があったり、環境及び経済上の理由等で在宅で生活することが困難な場合に、措置によって入所する施設です。所得に制限があり、住民税所得割非課税対象者であることが必要です。収入に応じて措置費の徴収があります。
※入所判定委員会で書類審査をします。

都市型軽費老人ホーム

問い合わせ先
高齢者福祉課　相談係　☎5608-6171

区内在住の60歳以上で身体機能の低下により自立した日常生活が不安な高齢者に対し、見守りや食事その他日常生活上必要なサービスを低額な料金で提供する施設です。全室個室で、食堂や風呂、トイレは共同です。
※収入に応じて利用料金が異なります。
※申込みは、直接施設へお願いします。