

令和7年度版 すみだ すまいインフォメーション



墨田区

もくじ

1	住まい探しのお手伝い	1
	高齢者等への住宅あっせん	1
	保証会社を利用した時（高齢者等家賃等債務保証制度）	2
	すみだセーフティネット住宅（すみだすまい安心ネットワーク）	3
2	公的な住宅の住まい探し	6
	都営住宅・区営住宅（世帯人数が2人以上のとき）	6
	都営住宅・区営住宅（単身の方）	7
	高齢者向けの住宅等	8
	都民住宅、公社住宅、UR賃貸住宅（一定の所得基準以上の方）	11
3	住まいのための福祉資金を借りる	12
	生活福祉資金の貸付	12
	東京都母子及び父子福祉資金の貸付	12
4	快適に暮らし続けるための支援	13
	住まいの改修方法を検討する	13
	住まいの改修費用を借りる（住宅修築資金融資あっせん）	13
	バリアフリー改修をする	14
	地震や火災に備える	16
	道路の環境をよくする	18
	環境にやさしい住まいづくり	19
5	子育て世帯等の住宅取得支援	23
	子育て世帯・若年夫婦世帯の住宅取得支援（すみだ住宅取得利子補助制度）	23



6 マンションのよりよい管理のために 24

分譲マンションの適正管理に関する届出..... 24

分譲マンションの大規模修繕工事への支援..... 25

分譲マンションの管理について専門家に相談する 26

マンションの管理状況の認定（マンションの管理計画認定制度） 29

7 住まいの認定制度 30

良質なマンションとしての認定（すみだ良質な集合住宅認定制度） 30

長く住める住宅の認定（長期優良住宅） 31

省エネルギーに配慮した住まいの認定（低炭素住宅） 31

住宅性能表示 31

8 空き家・空き部屋を活用する..... 32

住宅確保要配慮者向けの民間賃貸住宅改修支援 32

高齢者世帯等向けの民間賃貸住宅改修支援 33

9 空き家にお困りの方へ 34

老朽危険家屋除却費（不良住宅対象）助成 34

すみだ空き家等ワンストップ相談窓口（すみだ空き家相談処） 35

10 住まいに関する相談窓口..... 36

11 区管理住宅・供給住宅等一覧 38

★併せて右のQRコードから「T O K Y O すまいと」（住み替えや改修を考えている方に向けて、知っておきたい、良質な住まいを選ぶためのヒントや気を付けるべきポイント等をまとめた東京都の公式サイト）もご覧ください。



※本書は令和7年4月時点の内容を掲載しています。発行後、条件等が変更になることがあります。



1 住まい探しのお手伝い

「立ち退き等で住まいを探している」「高齢のため賃貸住宅の入居を断られる」といった方への支援のご案内です。

高齢者等への住宅あっせん

現在お住まいの住宅が立ち退き、取壊し等により、引き続き居住することが困難な高齢者の方等に対して、（公社）東京都宅地建物取引業協会第三ブロック及び（公社）全日本不動産協会東京都本部城東第二支部の協力により、住宅をあっせんします。

対象となる方

- 次のいずれかにあてはまること。
 - ① 65 歳以上のひとり暮らしまたは 65 歳以上の方と 60 歳以上の方で構成される世帯
 - ② 身体障害者手帳 4 級以上、精神障害者保健福祉手帳 3 級以上または愛の手帳 3 度以上の方を含む世帯
 - ③ 18 歳未満の児童を扶養するひとり親世帯
- 区内に 1 年以上居住していること。
- 立ち退き等を受け、住まいに困っていること。
- 独立して日常生活が営めること（掃除、洗濯、炊事等が一人で可能であること。）。
- 緊急連絡先があること。

問合せ

住宅課 居住支援担当 ☎03-5608-2816（庁舎 9 階）

● 区公式ホームページ



保証会社を利用したとき（高齢者等家賃等債務保証制度）

高齢者の方等が保証人を見つけることができないことで、民間アパート等に入居することが難しい場合に、区と協定を結んだ保証会社または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します。

区は、保証会社に支払った保証料の一部を入居者に助成します。

対象となる方

- 次のいずれかにあてはまること。
 - ① 65 歳以上のひとり暮らしまたは 65 歳以上の方と 60 歳以上の方で構成される世帯
 - ② 身体障害者手帳 4 級以上、精神障害者保健福祉手帳 3 級以上または愛の手帳 3 度以上の方を含む世帯
 - ③ 18 歳未満の児童を扶養するひとり親世帯
- 区内に 1 年以上居住していること。
- 区内の民間賃貸住宅へ転居すること。
- 緊急連絡先（親族、知人等）があること。
- 保証人がいないこと。
- 生活保護等を受給していないこと。
- 保証会社の契約条件を満たすこと。

問合せ

住宅課 居住支援担当 ☎03-5608-2816（庁舎 9 階）

● 区公式ホームページ



すみだセーフティネット住宅（すみだすまい安心ネットワーク）

すみだセーフティネット住宅とは

「すみだセーフティネット住宅」は、住宅確保要配慮者のみが入居可能な民間賃貸住宅として、家主から区へ提供していただいたものです。入居者の方は一定期間、月額家賃が減額されます。

住宅確保要配慮者の範囲

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）に規定する者

低額所得者、被災者（発災後 3 年以内）、高齢者、障害者、子どもを養育している者

国土交通省令に規定する者

外国人、中国残留邦人、児童虐待を受けた者、ハンセン病療養所入所者、DV 被害者、北朝鮮拉致被害者、犯罪被害者、生活困窮者、更生保護対象者、東日本大震災による被災者、供給促進計画で定める者

都の供給促進計画に規定する者

海外からの引揚者、新婚世帯、原子爆弾被爆者、戦傷病者、児童養護施設退所者、L G B T、U I J ターンによる転入者、住宅確保要配慮者に対して生活支援等を行う者

家賃の減額

原則 月 2 万円×最長 20 年間

※子育て、ひとり親、新婚世帯については、

月 4 万円×最長 10 年間に設定されている住宅もあります。

※子育て、ひとり親世帯の家賃減額は、お子さまが 18 歳になった後の最初の年度末までとなります。

募集時期

空室の発生又は新規で住宅の提供を受けた都度行うため、不定期での実施となります。

募集開始のお知らせは、ホームページに掲載するほか、区公式 X、LINE 及び Facebook にて配信します。

なお、以下の QR コードから事前登録いただくと、募集開始時にメールが届きますので、ぜひご利用ください。

● 入居者募集情報 配信登録フォーム



入居資格

- 1 住宅確保要配慮者に該当する世帯であること。
 - 2 世帯の年間所得が 1,896,000 円以下であること。
※子育て、ひとり親、新婚世帯は所得制限の緩和措置あり。
 - 3 区内に引き続き 1 年以上居住していること。更に外国人の方は中長期在留者又は特別永住者で、継続して在留資格を有していること。
 - 4 常時介護を必要としない程度に自立した生活が可能であること。
※障害により常時介護が必要な方で、その状況に応じた介護を受けられる場合は可
 - 5 住宅扶助（生活保護制度）や生活困窮者住居確保給付金（生活困窮者自立支援制度）など公的な家賃の助成を受けていないこと。
 - 6 暴力団員でないこと。
- ※その他、大家が独自に要件を設定している場合は、その要件も満たす必要があります。

すみだセーフティネット住宅に登録しませんか

区では、住宅確保要配慮者向けに、空き家・空き室をすみだセーフティネット住宅【専用住宅】として登録してくださる方を募集しています。ご登録いただいた場合、賃貸人（家主・不動産店）や入居者等に対し、様々なサポートや補助があります。

専用住宅および登録住宅の登録基準

専用住宅	住宅確保要配慮者のみ入居可能
登録住宅	住宅確保要配慮者の入居を拒まず一般の方の入居も可能

- 各住戸の床面積が下表の基準を満たすこと。（着工日ごとに面積基準を設定）

着工日	～H8.3.31	H8.4.1～H18.3.31	H18.4.1～H30.3.30	H30.3.31～
面積	15㎡以上	17㎡以上	20㎡以上	25㎡以上

- 各住戸に台所、トイレ、収納設備、浴室またはシャワー室を備えること。
※共同居住型住宅（シェアハウス）等については別途基準が定められています。
- 消防法、建築基準法に違反していないこと。
- 耐震性があること。
※旧耐震基準の建物（昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工）の場合、耐震性があることの証明が必要です。
- 家賃が近隣の家賃相場程度であること。
- 入居を不当に制限しないこと。

賃貸人や入居者等への経済的支援

名称	補助内容
家賃低廉化補助 【専用住宅】	入居者が支払う家賃を毎月2万円減額し、減額した分を区が賃貸人（家主・不動産店）に補助します（最大20年間）。 ※子育て、ひとり親、新婚世帯対象の住戸は、毎月4万円（最大10年間）の補助にすることもできます。
家賃債務保証料低廉化補助 【専用住宅】	入居者が支払う入居時の保証料を最大3万円減額し、減額した分を区が保証会社等に補助します。
入居者死亡事故保険補助 【専用住宅および登録住宅】	入居者の死亡事故に係る少額短期保険の保険契約者に対し、年間最大6千円を補助します（最大20年間）。
すみだセーフティネット住宅 協力謝礼金 【専用住宅】	入居者が決定した際、①～②の要件に該当する場合に、区が家主に謝礼金を交付します。 ① 入居者募集開始日から入居者の決定日まで1か月以上の空室期間が発生した場合 月額家賃最大10万円×空室期間最長3か月分を交付 ② 居住支援法人等が提供する安否確認のための機器を新たに設置した場合 機器の設置費用最大1万円を交付
すみだセーフティネット住宅 住替え補助 【専用住宅】	専用住宅への住替え費用を居住支援法人等が入居者の代わりに負担した場合、区が居住支援法人等に対し、住替え費用最大10万円を交付します。 （原則として、住替え先の家賃が現在の住まいよりも下がる場合に限ります。）
登録住宅成約謝礼金 【登録住宅】	登録住宅に住宅確保要配慮者が入居した際に、区が家主に5万円の謝礼金を交付します。
登録協力報奨金 【専用住宅】※都制度	専用住宅登録時に、都が家主および不動産店にそれぞれ5万円の報奨金を交付します。

問合せ

住宅課 居住支援担当 ☎03-5608-2816（庁舎9階）

● 区公式ホームページ



2 公的な住宅の住まい探し

公的な住宅には、低額な家賃で入居ができる都営住宅・区営住宅、高齢者を対象にしたシルバーピア、中堅所得者を対象にした都民住宅等があります。それぞれの世帯人数や収入に応じた住まいをご案内します。

都営住宅・区営住宅（世帯人数が2人以上のとき）

名称	申込資格・募集時期	問合せ
都営住宅	都営住宅とは 東京都が管理する、住宅に困っていて、収入の少ない方が対象の住宅です。 対象となる方 ● 都内に居住していること（ポイント方式*の一般募集住宅は都内に引き続き3年以上）。 ● 同居親族等がいること。 ● 世帯全員の所得が所得基準内^{p7※}であること。 ● 暴力団員でないこと（同居親族等を含む。）。 等 * 抽せんをしないで、書類審査や実態調査により、住宅に困っている度合の高い方から順に入居予定者として登録される方式 募集時期 ● 抽せん方式：5月上旬、11月上旬 ● ポイント方式：8月上旬、2月上旬	東京都住宅供給公社（JKK 東京） 都営住宅募集センター ☎03-3498-8894 ● 東京都住宅供給公社（JKK 東京）ホームページ 
区営住宅	区営住宅とは 墨田区が管理する、住宅に困っていて、収入の少ない方が対象の住宅です。 対象となる方 ● 区内に引き続き1年以上居住していること。 ● 同居親族等がいること。 ● 世帯全員の所得が所得基準内^{p7※}であること。 ● 暴力団員でないこと（同居親族等を含む。）。 等 募集時期 7月	住宅課 公営住宅担当 ☎03-5608-6214 (庁舎9階) ● 区公式ホームページ 

都営住宅・区営住宅（単身の方）

名称	申込資格・募集時期	問合せ
都営住宅	対象となる方 ● 都営住宅は、都内に引き続き3年以上居住していること。 ● 区営住宅は、区内に引き続き1年以上居住していること。 ● 60歳以上の方、障害のある方、生活保護受給者その他 ● 所得が所得基準内※であること。 ● 暴力団員でないこと。 等 募集時期 ● 都営住宅：5月上旬、8月上旬、11月上旬、2月上旬 ● 区営住宅：7月	都営住宅 東京都住宅供給公社（JKK 東京） 都営住宅募集センター ☎03-3498-8894 （QRコードはP6参照）
区営住宅		区営住宅 住宅課 公営住宅担当 ☎03-5608-6214 （庁舎9階） （QRコードはP6参照）

※ 都営住宅・区営住宅の所得基準について

世帯 人数	年間所得金額（円）	
	一般区分	特別区分
1人	0～1,896,000	0～2,568,000
2人	0～2,276,000	0～2,948,000
3人	0～2,656,000	0～3,328,000
4人	0～3,036,000	0～3,708,000
5人	0～3,416,000	0～4,088,000
6人	0～3,796,000	0～4,468,000

注意

- 年間所得金額とは、世帯の過去1年間における所得税法の例に準じて算出した所得金額の合計から所定の控除額を差し引いた後の金額になります。
- 特別区分とは、心身障害者を含む世帯、60歳以上の世帯等、一定の要件に該当する場合に適用します。
- 世帯人数が7人以上のときは、1人につき38万円を加算してください。

高齢者向けの住宅等

名称	申込資格・募集時期	問合せ
シルバーピア (都営) (区営)	シルバーピアとは 高齢者向けに設計・建設された住宅です。手すりや緊急通報装置が設置されていて、ワーデン（生活援助員）が入居者の安否確認等を行います。東京都が管理するものと墨田区が管理するものがあります。	都営シルバーピア 東京都住宅供給公社（JKK 東京） 都営住宅募集センター ☎03-3498-8894 (QR コードは P6 参照)
高齢者個室借上げ住宅	高齢者個室借上げ住宅とは 区内の民間賃貸住宅を区が借り上げて提供する住宅で、墨田区独自の制度です。 対象となる方 ● 単身用は、65 歳以上※の方で現にひとり暮らしであること。世帯用は、65 歳以上※の方と 60 歳以上の方との現に二人暮らしであること。 ※障害のある方は 60 歳以上（都営除く） ● 都内（区内）に引き続き 3 年以上居住していること。 ● 所得が基準内 p7※であること。 ● 独立して日常生活が営めること。 ● 住宅に困っていること。 ● 暴力団員でないこと（同居親族等を含む。）。 募集時期 ● 都営シルバーピア：8 月上旬、2 月上旬 ● 区営シルバーピア、高齢者個室借上げ住宅：6 月	区営シルバーピア 高齢者個室借上げ住宅 住宅課 公営住宅担当 ☎03-5608-6214 (庁舎 9 階) ● 区公式ホームページ 

名称	申込資格・募集時期	問合せ
高 齢 者 向け優良 賃貸住宅	高齢者向け優良賃貸住宅とは 高齢の方が生活しやすいように配慮された住宅です。手すりや緊急通報装置が設置されています。 世帯の所得に応じて、最大 4 万円の家賃減額があります。 なお、住宅の管理は民間の不動産会社が行っています。 対象となる方 ● 単身世帯（60 歳以上）または二世帯（60 歳以上の方と、その配偶者か 60 歳以上の親族の方） ● 区内に引き続き 1 年以上居住していること。 ● 自立した日常生活を営める健康状態であること（ただし、同居する方の支援を受けて自立できる場合は可）。 ● 月額所得が 487,000 円以下の世帯 等	住宅課 居住支援担当 ☎03-5608-2816 (庁舎 9 階) ● 区公式ホームページ 



そのほか、生活支援や介護サービスを受けられる高齢者向けの住宅や施設があります。

※入居・入所条件等については、各施設へお問い合わせください。

名称	概要	情報の入手先
サービス付き高齢者向け住宅	バリアフリー構造で安否確認や生活支援サービスを受けられる住まいです。	(公財) 東京都福祉保健財団 事業者支援部 ☎03-3344-8637 ● サービス付き高齢者向け 住宅情報提供システム 
有料老人ホーム	入浴、食事の介護等を提供する施設です。	東京都福祉局 高齢者施策推進部 施設支援課 ☎03-5320-4264 ● 東京都福祉局 ホームページ 
認知症高齢者グループホーム	比較的安定状態にある認知症の要介護者が 少人数で共同生活を送るホームです。	● 区内認知症対応型 グループホーム 
都市型軽費老人ホーム	自立した日常生活に不安があり、家族の援助 を受けることが困難な高齢者に対し、低額な 料金で食事その他のサービスを提供する施 設です。	● 都市型軽費老人ホーム 
特別養護老人ホーム	常時介護が必要で家庭での生活が困難な場 合に入所する施設です。	● 特別養護老人ホーム 



都民住宅、公社住宅、U R 賃貸住宅（一定の所得基準以上の方）

名称	申込資格・募集時期	問合せ
都民住宅	都民住宅とは 都営住宅の所得基準 P7※を上回る中堅所得者層のファミリー世帯を対象とした賃貸住宅です。 種類 ● ①東京都施行型 ● ②法人管理型 募集時期 随時（先着順受付） 資格 右記の問合せ先へ	● ① 東京都住宅供給公社（JKK 東京）都営住宅募集センター ☎03-3498-8894 ● ② 東京都住宅供給公社（JKK 東京）公社住宅募集センター ☎03-3409-2244 ● 東京都公式ホームページ 
公社住宅	公社住宅とは 東京都住宅供給公社（JKK 東京）が建設・管理をしている中堅所得者向けの賃貸住宅です。 募集時期 随時（先着順受付） 資格 右記の問合せ先へ	東京都住宅供給公社（JKK 東京）公社住宅募集センター ☎03-3409-2244 ● 東京都住宅供給公社（JKK 東京）ホームページ 
U R 賃貸住宅	U R 賃貸住宅とは （独）都市再生機構（UR 都市機構）が供給する中堅所得者向けの賃貸住宅です。 募集時期 随時（先着順受付） 資格 右記の問合せ先へ	（独）UR 都市機構 東日本賃貸住宅本部 ☎0120-411-363 ● （独）UR 都市機構ホームページ 

3 住まいのための福祉資金を借りる

生活福祉資金の貸付

所得の少ない世帯、高齢者、障害者のいる世帯に対して、資金の貸付を行い、生活の安定を支援します。

対象となる方

低所得世帯、高齢者世帯、障害者世帯



貸付上限額

- 住居の移転に必要な経費：50 万円
- 住宅の増築・改修・補修・保全に必要な経費：250 万円

利子

保証人あり：無利子、保証人なし：年 1.5%

※収入の上限等、様々な対象要件があります。詳しくはお問い合わせください。

問合せ

(福) 墨田区社会福祉協議会 ☎03-3614-3902

- (福) 墨田区社会福祉協議会ホームページ



東京都母子及び父子福祉資金の貸付

ひとり親家庭の方が経済的に自立して、安定した生活を送るために必要とする資金をお貸しします。貸付には審査があります。事前のご相談が必要です。

対象となる方

- 都内に 6 か月以上居住していること。
- 20 歳未満の児童を扶養するひとり親世帯の母または父であること。
- 連帯保証人がいること（原則）。

※詳しい要件はお問い合わせください。

貸付上限額

- 住宅の移転に必要な経費：26 万円
- 住宅の増築・改修・補修・保全に必要な経費：150 万円（災害、老朽等による増築および住宅建設・購入の場合 200 万円）

利子

連帯保証人あり：無利子、連帯保証人なし：年 1.0%

問合せ

生活福祉課 第二相談係 ☎03-5608-1295（庁舎 3 階）



- 区公式ホームページ



4 快適に暮らし続けるための支援

安全・安心で快適な住まいにするための支援についてご案内します。バリアフリー改修、地震や火事に備えての改修、環境にやさしい住まいづくりのための改修等の助成制度があります。

住まいの改修方法を検討する

安心して自宅に住み続けるために、既存住宅状況調査（インスペクション）支援制度が利用できます。調査により住宅の状態を把握し、適切な改修計画を作ることができます。

対象となる方

改修、売却、賃貸等による住宅の利活用を検討している住宅所有者 等

対象となる建築物

居住するための住宅（事業用住宅は対象外）

● 区公式ホームページ



対象となる費用

国の講習を受けた調査技術者による既存住宅状況調査に係る経費 ● 調査技術者検索サイト



補助率および金額

対象となる費用の 1/2 で上限 5 万円

※調査の契約をする前に申請が必要です。

● （一社）住宅リフォーム推進協議会
ホームページ（改修の進め方等のご案内）
※冊子は住宅課窓口にて配布中
（数に限りがあります。）



問合せ

住宅課 計画担当 ☎03-5608-6215（庁舎 9 階）

※改修に関する相談は、住まい何でも相談処（☎03-3617-2262）（P36 参照）をご活用ください。

住まいの改修費用を借りる（住宅修築資金融資あっせん）

自宅の改修等を行う際に資金が不足する方に、区内等の信用金庫へ融資のあっせんを行います。

対象となる方

（一社）しんきん保証基金と保証委託契約を結べること。 等

対象となる建築物

区内に所在し、申込人が現に自ら居住しているまたは改修等を行った後に自ら居住するもの

貸付上限額

500 万円（工事に要する金額の範囲内）

※改修工事の着工前に申請が必要です。

利子

年 2.0%

区の補助

（一社）しんきん保証基金の保証料（全額）、貸付区分に応じた利子補助（半額または全額）



貸付区分と利子補助の額

区 分		対 象	利子補助	
一 般		安全性、居住性等を高めるための修築等	なし	
子育て世帯等	子育て世帯	子育て世帯または若年夫婦世帯が子育てや生活をしやすいするための修築等	なし	所得制限 以下の場合 全額
	若年夫婦世帯			
特別	高齢者	高齢者、障害者のために専用室を設ける、または生活しやすいするための修築等	半額	
	障害者			
道路交通騒音防止		道路に面している住宅の静穏な生活環境を確保するための住宅部分の開口部等の工事	半額	
防 災 対 策		① 耐震対策のための公道等に面したブロック塀の改造工事	全額	
		② 耐震診断の結果に基づき作成した耐震改修計画に基づく改修工事		
アスベスト対策		吹付けアスベストの除却および復旧または囲い込み等の修繕工事		

問合せ

住宅課 計画担当 ☎03-5608-6215（庁舎 9 階）

● 区公式ホームページ



バリアフリー改修をする

障害のある方（住宅設備改善費の助成・日常生活用具の給付）

重度の肢体不自由の方の日常生活を容易にするために、住宅の玄関等を改修する際の費用を助成します。

対象となる方

● 住宅設備改善費助成（中規模改修）

学齢児以上 65 歳未満で、下肢または体幹に係る障害の程度が 2 級以上の方 等

● 日常生活用具給付（小規模改修）

学齢児以上 65 歳未満で、下肢または体幹に係る障害の程度が 3 級以上の方 等



助成額

世帯の所得に応じて自己負担金があります。詳しくは区公式ホームページをご確認ください。
※工事を行う前に申請が必要です。事前に下記問い合わせ先までご相談ください。

問合せ

障害者福祉課 障害者相談係 ☎03-5608-6165～6（庁舎 3 階）

● 区公式ホームページ
（住宅設備改善費助成）



● 区公式ホームページ
（日常生活用具給付）



65 歳以上の方

■介護保険居宅介護（介護予防）住宅改修費支給

手すりの取り付け、段差の解消等の費用を支給します。

対象となる方

介護保険の要介護認定または要支援認定を受けている方
（40歳から64歳までの第2号被保険者を含む。）

対象となる工事

- 手すりの取り付け
- 和式便器から洋式便器への取り換え
- スロープの設置等の段差の解消 等

助成率および金額

改修費用 20 万円を限度に、費用の 9 割分、8 割分または 7 割分を保険で支給します。

※工事を行う前に申請が必要です。

問合せ

介護保険課 給付・事業者担当 ☎03-5608-6149（庁舎 4 階）

●区公式ホームページ



■高齢者自立支援住宅改修助成

介護予防、動作の容易性の確保等を目的とした改修工事の費用に対し助成します。

対象となる方

- 区内に居住する 65 歳以上の高齢者等で
 - ①予防改修：介護保険の要介護認定の結果が非該当の方または要介護認定を未申請の方
 - ②設備改修：介護保険の要介護認定または要支援認定を受けている方

対象となる工事

- ①手すりの取り付け、床段差の解消、洋式便器等への取り換え 等
- ②浴槽・流し台・洗面台・洋式便器等への取り換え 等

助成率および金額

改修費用 20 万円を限度に、費用の 7 割～10 割分を支給します。

※工事を行う前に申請が必要です。

問合せ

高齢者福祉課 相談係 ☎03-5608-6171（庁舎 4 階）

- サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム（高齢期に向けた改修のご案内）
※冊子等は住宅課窓口にて配布中（数に限りがあります。）

●区公式ホームページ



地震や火災に備える

■ 耐震診断をする（民間建築物耐震診断助成事業）

地震に対する建築物の安全性の向上を図るため、耐震診断に係る費用の一部を助成します。

対象となる建築物

- ・平成 12 年 5 月 31 日以前に着工された平屋建てまたは 2 階建ての木造住宅
- ・昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された店舗や事務所等の木造建築物及び非木造建築物

対象となる費用

耐震診断に要した費用

助成率および金額

- 木造建築物（木造住宅を含む。）：耐震診断に要した費用の 10/10 で上限 20 万円
- 非木造建築物（分譲マンションを含む。）：耐震診断に要した費用の 1/2 で 50 万円～204 万 5 千円（診断対象床面積により上限額が異なります。契約前にご相談ください。）

問合せ

●区公式ホームページ

不燃・耐震促進課 不燃化・耐震化担当 ☎03-5608-6269（庁舎 9 階）



■ 耐震改修をする（木造住宅耐震改修促進助成事業）

木造住宅の耐震改修を行う際に費用の一部を助成します。

対象となる建築物

- 平成 12 年 5 月 31 日以前に着工された平屋建てまたは 2 階建ての木造住宅
- 主要構造部（柱や梁等）の過半が木造
- 延べ面積の過半が住宅 等

対象となる費用

- 耐震改修に要した費用
- 耐震改修計画作成に要した経費（耐震改修の完了確認に要した経費を含む。）

助成率および金額

- 耐震改修に要した経費の 1/2～5/6 で 60 万円～170 万円
- 耐震改修計画作成に要した経費の 10/10 で上限 10 万円または 20 万円

※地区により異なります。契約前にご相談ください。

問合せ

●区公式ホームページ

不燃・耐震促進課 不燃化・耐震化担当 ☎03-5608-6269（庁舎 9 階）



■ 燃えにくい住まいを建てる（不燃化助成制度）

「逃げないですむ燃えないまちづくり」を目指し、市街地の不燃化を促進するため、不燃建築物の建築に対して、費用の一部を助成します。

対象となる方

個人、中小企業者等

対象となる建築物

- ①不燃化促進区域内に建築される不燃建築物
- ②指定された主要生活道路に接する敷地に建築される不燃建築物

※延べ面積 40 ㎡以上、高さ 7m以上であること等、区域によって条件が異なります。

助成額

- ①210 万円
- ②150 万円

※対象区域により助成額が異なります。また、除却費等について加算があります。

※工事を行う前（除却加算が対象の場合は除却工事前）に申請が必要です。

問合せ

不燃・耐震促進課 不燃化・耐震化担当 ☎03-5608-6268（庁舎 9 階）

■ 燃えにくい住まいに改修する（防火・耐震化改修促進助成事業）

老朽木造建築物の地震に対する安全性の向上を促進するため、防火性能と耐震性能を向上させる改修工事に対して、費用の一部を助成します。

対象となる方

個人、中小企業者等

対象となる工事

対象区域内で外壁、軒裏、開口部の防火性能を向上させる工事

※同時に建物の耐震性能を向上させる工事が必要です。

助成額

100 万円（その他加算助成あり）

※工事を行う前に申請が必要です。

問合せ

不燃・耐震促進課 不燃化・耐震化担当 ☎03-5608-6269（庁舎 9 階）



● 区公式ホームページ



● 区公式ホームページ

■ 家具転倒防止器具・ガラス飛散防止フィルムの取り付け支援

家具の転倒防止器具やガラスの飛散防止フィルムの取り付けを行っています。

対象となる方

次のいずれかにあてはまる方のいる世帯

- ① 65 歳以上の方
- ② 未就学児のいるひとり親
- ③ 愛の手帳 1 ～ 3 度の方
- ④ 身体障害者手帳 1 ・ 2 級の方

取り付け上限額

- 家具転倒防止器具の取り付け：14,500 円まで
- ガラス飛散防止フィルムの取り付け：17,500 円まで

※ 工事を行う前に申請が必要です。



問合せ

- ① 高齢者福祉課 支援係 ☎03-5608-6168 (庁舎 4 階)
- ② 防災課 防災係 ☎03-5608-6206 (庁舎 5 階)
- ③、④ 障害者福祉課 障害者給付係 ☎03-5608-6163 (庁舎 3 階)

● 区公式
ホーム
ページ



道路の環境をよくする

■ 細街路拡幅整備事業

道幅が 4 m 未満の道路のうち、建築基準法上道路とみなされる部分（道路中心から 2 m 後退する部分）の土地を区が拡幅整備します。申請には諸権利者の承諾が必要です。

問合せ

都市整備課 庶務・細街路担当 ☎03-5608-6292 (庁舎 9 階)

● 区公式ホームページ



■ 私道整備費の助成

一定の条件にあてはまる私道で、区が必要と認めた場合に、工事等費用の 8 割～10 割を助成します。対象工事等は次の 4 種類です。事前にご相談ください。

- 路面舗装工事
- 排水設備工事
- 防犯灯工事
- 電柱移設



問合せ

都市整備課 庶務・細街路担当 ☎5608-6290 (庁舎 9 階)

● 区公式ホームページ



環境にやさしい住まいづくり

■雨水を利用する（雨水利用促進助成制度）

雨水を貯留槽にためて、植木への散水、トイレの洗浄水等を利用する方や、雨水を地面に浸透させる目的で雨水浸透ます・雨水浸透トレンチを利用する方に対して、雨水貯留槽・雨水浸透ます・雨水浸透トレンチ（雨水利用施設）を設置するための経費の一部を補助します。

助成額

- 雨水利用施設の「本体価格＋設置経費」の 1/2（消費税および配送料は除く。）
- 助成限度額：雨水貯留槽 5 万円
雨水浸透ます 1 基 3 万円、2 基 4 万 5 千円
雨水浸透トレンチ 1 m あたり 2 万円、1 施設につき 4 万円



問合せ

環境政策課 環境政策担当 ☎03-5608-6209（庁舎 12 階）

● 区公式ホームページ



■緑のへい等設置助成制度

新たに道路に面した沿道部分に緑のへい（生け垣や植樹帯）を設置する方に対して、補助金を交付します。ブロック塀等を取り壊して新たに設置した場合は、加算措置があります（限度額 40 万円）。

※設置予定場所の調査を行います。事前にご相談ください。

問合せ

環境保全課 緑化推進担当 ☎03-5608-6208（庁舎 12 階）

● 区公式ホームページ



■屋上等・壁面緑化整備助成制度

新たに屋上や壁面を緑化する方に対して、補助金を交付します（限度額 40 万円）。

※設置予定場所の調査を行います。事前にご相談ください。

※屋上等緑化助成制度を利用予定の建築物（築 1 年以内を除く。）については、安全点検（構造・防水）を事前に受診（無料）していただきます。

問合せ

環境保全課 緑化推進担当 ☎03-5608-6208（庁舎 12 階）

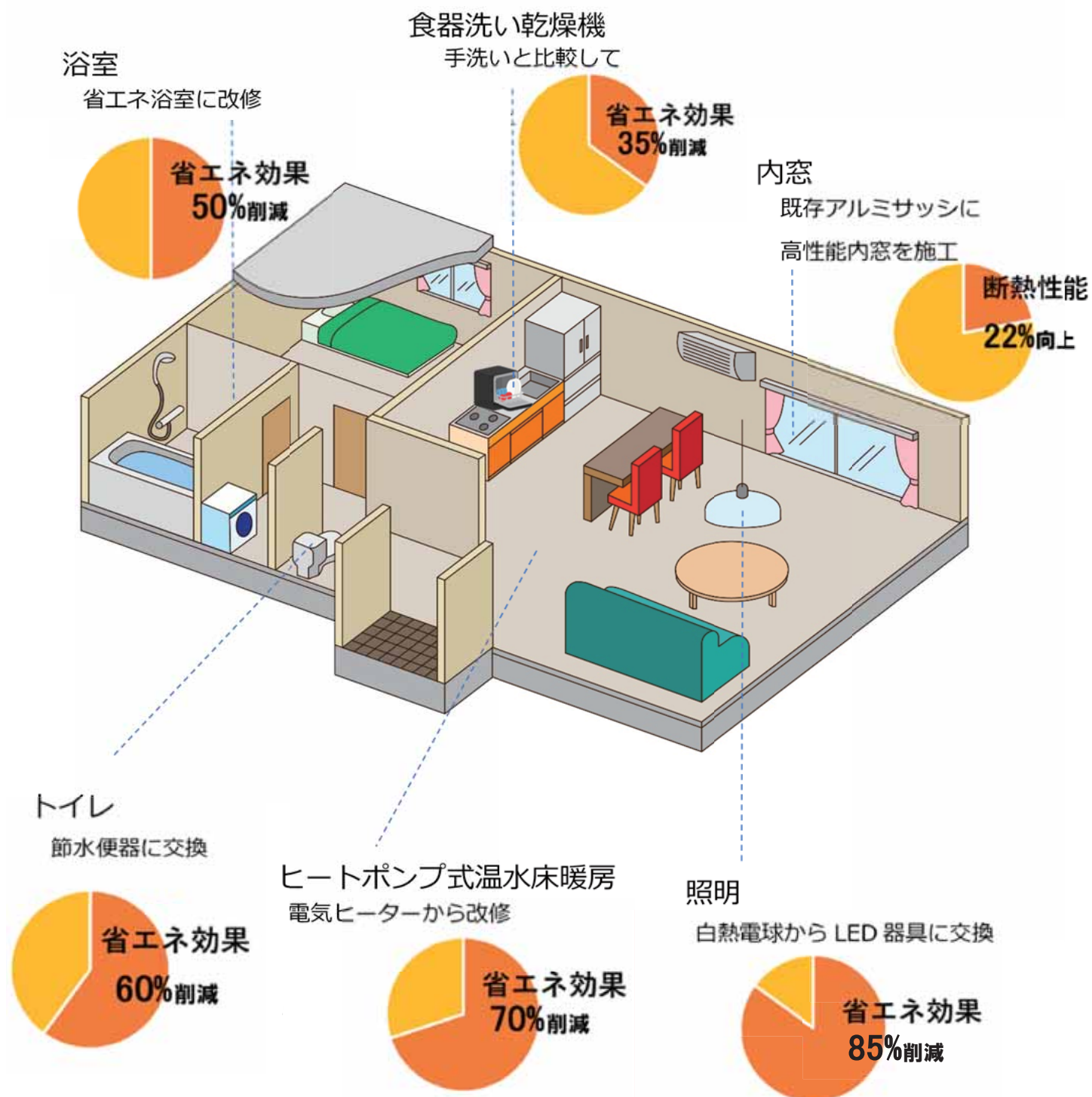
● 区公式ホームページ
（屋上等緑化整備補助金）



● 区公式ホームページ
（壁面緑化整備補助金）



■省エネルギーに配慮する



ライフスタイルにより、同等の効果を得ることができない場合があります。
(一社) 日本建材・住宅設備産業協会のデータをもとに作成しています。

■地球温暖化防止設備導入助成制度

地球温暖化を防止するため、区内の建物に省エネルギーや創エネルギー機器等の設備を導入する際に、費用の一部を助成します。導入する前に申請が必要です。

対象となる方

区内にある建築物の所有者（個人、マンション管理組合、中小企業者、学校法人、社会福祉法人、医療法人等）

対象設備	助成金額の算出方法
	上限額
遮熱塗装 【既築のみ】	工事費用の 10%
	戸建・事業所：15 万円 分譲マンション：30 万円
建築物断熱改修（断熱材） 【既築のみ】	工事費用の 10%
	戸建・事業所：15 万円 分譲マンション：50 万円
建築物断熱改修（窓） 【既築のみ】	工事費用の 10%
	戸建・事業所：15 万円 分譲マンション：50 万円
直管型 LED 照明器具 【既築のみ】	工事費用の 1/2
	戸建：3 万円 分譲マンション：15 万円
燃料電池発電給湯器（エネファーム） 【既築・新築】	工事費用の 10%
	5 万円
太陽光発電システム 【既築・新築】	5 万円/kW
	20 万円
家庭用蓄電システム 【既築・新築】	工事費用の 10%
	5 万円
住宅エネルギー管理システム（H E M S） 【既築・新築】	工事費用の 20%
	2 万円
ビークル・トゥ・ホーム（V2H） 【既築・新築】	製品費用の 1/4
	戸建：40 万円

対象設備	助成金額の算出方法
	上限額
充電設備 【既築・新築】	工事費用の 4/5
	戸建：7 万 5 千円
宅配ボックス 【既築のみ】	工事費用の 10%
	戸 建：5 万円 分譲マンション：10 万円

問合せ

環境保全課 環境管理担当 ☎03-5608-6207（庁舎 12 階）

● 区公式ホームページ



● クール・ネット東京



5 子育て世帯等の住宅取得支援

子育て世帯・若年夫婦世帯の住宅取得支援（すみだ住宅取得利子補助制度）

子育て世帯または若年夫婦世帯が住宅を取得した場合に住宅ローンの利子の一部を補助します。

対象となる方

- 承認申請時点において「中学生以下の子どもがいる子育て世帯」または「夫婦いずれもが40歳未満の若年夫婦世帯」に該当すること。
- 過去に「三世帯同居・近居住宅取得支援制度」を利用していないこと。 等

対象となる住宅

- 子育て世帯または若年夫婦世帯が自ら居住する区内の住宅であること。
- 申請時点において、世帯人数に応じた最低居住面積水準*以上の住戸専用面積の住宅であること。 等

* 国が規定する世帯人数に応じて健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準

補助金額

1年間で支払った利子（10万円上限）×5年間（最大50万円）

申請期限

住宅取得日（建物の所有権保存登記日または所有権移転登記日）から1年以内



☆【フラット35】地域連携型（子育て支援）☆

すみだ住宅取得利子補助制度の利用と併せて（独）住宅金融支援機構の【フラット35】を利用する場合は、一定期間、借入金利の引下げを受けられる【フラット35】地域連携型（子育て支援）を利用することができます。利用するには、【フラット35】の借入れ申込み前に手続きが必要です。

対象となる方

【フラット35】の要件を満たし、すみだ住宅取得利子補助制度を利用する方

内容

借入れ当初5年間、年0.5%※の金利引下げが受けられます。

※【フラット35】子育てプラスも利用する方は年▲0.75%～▲1.0%

問合せ

住宅課 計画担当 ☎03-5608-6215（庁舎9階）

- 区公式ホームページ



- （独）住宅金融支援機構ホームページ



6 マンションのよりよい管理のために

分譲マンションは、戸建住宅と違い、敷地や建物の共用部分を区分所有者の全員で管理していかなければなりません。安全で快適な住まいを維持するために、管理組合の適切な運営、計画的な建物の修繕等が必要です。区では、分譲マンションの適正管理に関する条例を定めているほか、管理組合への支援を行っています。

分譲マンションの適正管理に関する届出

■墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例（平成 29 年 4 月施行）

分譲マンションの良好な管理を推進するために、区、区分所有者、居住者・使用者、管理業者等がそれぞれ取り組むべき事項を定めたものです。管理状況等に関する届出書の提出、管理規約や区分所有者・居住者等の名簿の作成・保管、長期修繕計画の作成等が義務化されました。

対象となる建築物

地下を除く 3 階以上の非木造建築物で、住戸の数が 6 戸以上あり、区分所有者が 2 人以上いる区内のマンション

届出書の提出

対象となるマンションの管理組合または代表者は、管理状況等に関する届出書を区に提出する必要があります。

届出書は、住宅課の窓口で配布するほか、区公式ホームページから印刷することもできます。

問合せ

住宅課 計画担当 ☎03-5608-6215（庁舎 9 階）

●区公式ホームページ



■東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例（平成 31 年 3 月施行）

マンションの管理不全を予防し、適正な管理を促進すること等により、良質なマンションストックの形成等を図り、都民生活の安定向上および市街地環境の向上に寄与するため、平成 31 年 3 月に施行されました。

対象となる建築物

昭和 58 年 12 月 31 日以前に新築された建築物で、住戸の数が 6 戸以上あり、区分所有者が 2 人以上いる都内のマンション

届出書の提出

対象となるマンションの管理組合または代表者は、管理状況等に関する届出書を区に提出する必要があります。

届出書は、東京都マンションポータルサイトから印刷できます。

問合せ

住宅課 計画担当 ☎03-5608-6215（庁舎 9 階）

●東京都マンションポータルサイト



分譲マンションの大規模修繕工事への支援

■ 事前の調査を行う（分譲マンション計画修繕調査支援事業）

分譲マンションの管理組合が大規模な修繕を計画的に行うため、建物調査診断等を実施する際に、調査費の一部を助成します。

対象となる方

「墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例（P24 参照）」に基づく届出をしている建築後5年以上を経過した分譲マンションの管理組合

対象となる調査

マンションの共用部分の大規模修繕を実施するための、修繕箇所、時期、工事の方法や所要金額に関する調査（住宅部分と住宅以外の用途が併存するマンションは、住宅部分のみ）

助成率および金額

調査費の 1/3 で上限 50 万円

※調査に関する契約前に申請が必要です。

問合せ

住宅課 計画担当 ☎03-5608-6215（庁舎 9 階）

● 区公式ホームページ



■ 資金を借りる（分譲マンション共用部分リフォームローン償還助成事業）

住宅金融支援機構の融資を受けて分譲マンションの共用部分等の修繕工事を行う管理組合に対して、利子の一部を助成します。

対象となる方

- 「墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例（P24参照）」に基づく届出をしている分譲マンションの管理組合であること。
- （独）住宅金融支援機構の「マンション共用部分リフォーム融資」を受けること。 等

助成率および金額

金利が 1 %低い利率（1 %未満の場合は、当該金利）になるよう利子の助成をします。

問合せ

- 融資に関すること

（独）住宅金融支援機構本店 まちづくり支援部 ☎03-5800-9366

- 区の助成に関すること

住宅課 計画担当 ☎03-5608-6215（庁舎9階）

● 区公式ホームページ



分譲マンションの管理について専門家に相談する

■ マンション管理士への相談

マンションの管理に関する困りごとについて、マンション管理士がお答えします。マンション管理士とは、国家資格を持つマンション管理の専門家です。

マンション管理に関する困りごとでしたらお気軽にご相談ください（無料）。

● マンション管理無料相談会

とき

毎月第2土曜日午後1時～午後4時（予約不要）

ところ

庁舎1階エスカレーター横



問合せ

- （一社）東京都マンション管理士会墨田支部 ☎03-6413-8727
- 住宅課 計画担当 ☎03-5608-6215（庁舎9階）
- 区公式ホームページ



● 分譲マンション総合相談窓口

とき

月～金曜日、毎月第1土曜日および第3日曜日（祝日、年末年始を除く。）

午前9時～午後5時（水曜日は午後7時まで）

※Web相談（Zoomを使用、1週間前までに要メール予約）も受けています。

ところ

新宿区西新宿 7-7-30 小田急西新宿 O-PLACE 2階

相談内容

- 管理組合の運営 （例）組合の設立手順、管理会社の選び方について知りたい。
- 総会・理事会の実施 （例）運営方法を知りたい。
- 居住者間の問題 （例）騒音、タバコ臭を解決したい。
- 建物設備不具合 （例）設備を新しく交換すべきか迷っている。
- 大規模修繕工事 （例）工事の進め方、業者の選び方を知りたい。 等

問合せ

（公財）東京都防災・建築まちづくりセンター ☎03-6427-4900

- 東京都マンションポータルサイト



■分譲マンションの健康診断制度

マンション管理士が管理状況の診断を行い、マンションの現状等を評価した「診断書」と改善までの道筋を示す「工程表」を作成します（無料）。

対象となる方

- 「墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例（P24 参照）」に基づく届出をしている分譲マンションの管理組合であること（管理組合が組織されていない場合は、区分所有者 1 名でも可）。
- 管理規約がない、長期修繕計画書が作成されてない等の管理に関する課題があること。 等

問合せ

住宅課 計画担当 ☎03-5608-6215（庁舎 9 階）

●区公式ホームページ



■分譲マンション管理ドクター派遣制度

マンション管理に関する課題を解決し、適正な管理を推進するため、マンション管理士を派遣し、管理水準に応じた支援を実施します（無料）。

対象となる方

- 「墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例（P24 参照）」に基づく届出をしている分譲マンションの管理組合であること（管理組合が組織されていない場合は、区分所有者 3 名以上の同意でも可）。
- 「マンション管理ドクター集中治療支援」を受ける場合は、「分譲マンションの健康診断制度」による診断結果により、要支援マンションと認定されていること。 等

支援メニュー

- マンション管理ドクター支援
管理に関する課題に対して、アドバイスを行います。
- マンション管理ドクター集中治療支援
管理に関する課題に対して、アドバイスにとどまらず、各種議事録や対応策の資料作成等、きめ細やかな支援を行います。



問合せ

住宅課 計画担当 ☎03-5608-6215（庁舎 9 階）

●区公式ホームページ



■ 分譲マンションアドバイザー制度利用助成

（公財）東京都防災・建築まちづくりセンターが実施する「マンション管理アドバイザー制度」または「マンション建替え・改修アドバイザー制度」を利用した管理組合に対して、派遣料の全部または一部を助成します。

対象となる方

「墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例（P24 参照）」に基づく届出をしている分譲マンションの管理組合（ただし、「マンション建替え・改修アドバイザー制度」の B コースの利用については、おおむね築 30 年以上の区内に所在する分譲マンションの管理組合）

講座内容

「マンション管理アドバイザー制度」A コース（講座編）および B コース（相談編）の内容

A コース：講座編

名前	業務内容
A-1	マンションの管理のポイントの解説
A-2	長期修繕計画標準様式・作成ガイドライン活用の手引きの解説
A-3	管理委託の仕方
A-4	計画修繕工事の進め方
A-5	滞納管理費・修繕積立金督促の仕方
A-6	管理組合の設立の仕方

B コース：相談編

名前	業務内容
B-1	管理組合の設立、運営、管理規約等
B-2	管理費、修繕積立金等の財務
B-3	管理委託契約の契約等
B-4	修繕計画の作成や修繕積立金等の設定
B-5①	修繕工事検討段階での相談
B-5②	修繕工事準備段階での相談
B-6	その他マンションの維持管理
B-7	マンションへの電気自動車等用の充電設備配置
B-8①	マンションの共用部の省エネルギー化等に関する相談、調査、助言等
B-8②	マンションの共用部の省エネルギー化等に関する提案書の作成、助言等

※「マンション建替え・改修アドバイザー制度」A コースおよび B コースの講座内容については（公財）東京都防災・建築まちづくりセンターにお問い合わせください。

助成率および金額

アドバイザー派遣料（テキスト代、違約金等は対象外）の全部または 2/3（100 円未満切捨て）

問合せ

- アドバイザー制度に関すること

（公財）東京都防災・建築まちづくりセンター ☎03-5989-1453

- 区の助成に関すること

住宅課 計画担当 ☎03-5608-6215（庁舎 9 階）

- 区公式ホームページ



マンションの管理状況の認定（マンションの管理計画認定制度）

マンションの管理組合が作成する管理計画が一定の基準を満たす場合に、適切な管理計画を持つマンションとして認定を受けることができる制度です。

認定されたマンションの情報は、（公財）マンション管理センターのホームページ等で公開されます。

対象となる方

「墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例（P24 参照）」に基づく届出をしている分譲マンションの管理組合

認定基準

管理組合の運営、経理、管理規約、長期修繕計画の作成および見直し等の計 17 項目

認定を受けるメリット

- 管理が良好なマンションとして、市場で高く評価される。
- 居住者等の管理に関する意識が向上する。
- （独）住宅金融支援機構の「フラット 3 5」や「マンション共用部分リフォーム融資」の借入金利が一定期間引き下がる。
- 令和 5 年 4 月 1 日から令和 9 年 3 月 31 日までの間で、長寿命化に資する大規模修繕工事（防水工事、外壁塗装等）を実施した築 20 年以上かつ 10 戸以上のマンションは、工事翌年度に課される固定資産税の額が 1/2 減額される（他にも要件あり）。

認定に関する支援制度

認定に関するアドバイスを「分譲マンション管理ドクター派遣制度（P27 参照）」を利用して受けることができます。

問合せ

住宅課 計画担当 ☎03-5608-6215（庁舎 9 階）

● 区公式ホームページ



7 住まいの認定制度

良質なマンションとしての認定（すみだ良質な集合住宅認定制度）

※認定基準および整備費補助の変更を予定しています。認定の取得や整備費補助をお考えの方は、お問い合わせください。

集合住宅の居住に関する様々な機能について、ハード・ソフト両面において特に配慮された集合住宅を「すみだ良質な集合住宅」として区が認定します。

認定には、配慮された機能に応じて「子育て型」と「防災型」があり、認定された集合住宅の情報は、区公式ホームページ等で公表します。

認定の対象

新築、既存、分譲、賃貸、規模を問わず、全ての集合住宅（要件を満たす必要があります。）

認定基準

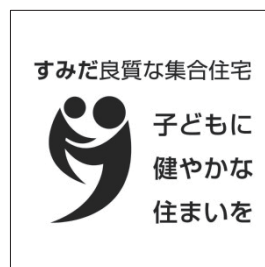
「型」に応じて、それぞれ認定基準があります。詳しくはお問い合わせください。

整備費補助

認定を取得し、更により高度な機能を整備した場合は、整備費補助を受けることができます。

● 子育て型

- ①機能整備費補助（子育て）：200 万円
- ②キッズルーム整備費補助：100 万円
（床暖房設備付きは 150 万円）
- ③プレイロット整備費補助：50 万円
- ④誘導面積住戸整備費補助（専有面積が 75 ㎡以上の住戸を整備する場合）
1 戸当たり：100 万円（上限 1,000 万円）



● 防災型

- ①機能整備費補助（防災）：200 万円
- ②高度耐震性能整備費補助：延べ面積×2,500 円/㎡（上限 500 万円）
- ③動力用自家発電機整備費補助：300 万円

居住者向けの補助

認定の「型」それぞれにつき、居住者間で行う自主活動に係る経費や共用の設備・消耗品の購入費の一部を経費に応じて年間 5 万円まで補助します。

問合せ

住宅課 計画担当 ☎03-5608-6215（庁舎 9 階）

● 区公式ホームページ



長く住める住宅の認定（長期優良住宅）

法律に基づき、長く快適に住み続けられるよう配慮して作られた住宅を認定する制度です。認定には、耐震性、維持管理・更新の容易性、バリアフリー、省エネルギー等の条件があります。認定を受けると、所得税等（国税）や固定資産税（都税）の減額を受けることができます。

問合せ

● 認定について

住宅課 計画担当 ☎03-5608-6215（庁舎 9 階）

● 区公式ホームページ



● 税制優遇について

① 国税 本所税務署 ☎03-3623-5171

向島税務署 ☎03-3614-5231

② 都税 墨田都税事務所 ☎03-3625-5061

● （一社）住宅リフォーム
推進協議会ホームページ
（税制優遇について）



省エネルギーに配慮した住まいの認定（低炭素住宅）

二酸化炭素の排出を減らすよう配慮して作られた住宅を認定する制度です。認定を受けると、所得税の減額等を受けることができます。

問合せ

● 認定について

建築指導課 設備・監察担当 ☎03-5608-1242（庁舎 9 階）

● 税制優遇について

国税 本所税務署 ☎03-3623-5171

向島税務署 ☎03-3614-5231

● 区公式ホームページ



住宅性能表示

良質な住宅を安心して取得できるよう、住宅の性能（構造耐力、省エネルギー性、遮音性等）を共通の基準で評価し、等級や数値で示すことで、住宅性能を比較検討する際に役立つ制度です。地震保険料の割引を受けることができます。

問合せ

（一社）住宅性能評価・表示協会 ☎03-5229-7440

● （一社）住宅性能評価・
表示協会ホームページ



8 空き家・空き部屋を活用する

住宅確保要配慮者向けの民間賃貸住宅改修支援

民間賃貸住宅の空き住戸や空き家を住宅確保要配慮者*向けの専用住宅に改修し、東京都に登録していただく場合に、改修等に係る費用の一部を区が補助します。

*所得が一定以下の高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯、ひとり親世帯、被災者世帯、DV被害世帯 等

対象となる方

- 区内にある賃貸住宅の所有者であること。
- 住民税を滞納していないこと。
- 改修後 10 年間は、住宅確保要配慮者向け専用住宅の用に供すること。
- 改修後の空き住戸を東京都に登録し、区があっせんする入居者を入居させること。 等

対象となる建築物

- 区内の賃貸住宅（一戸建て可）であること（改修後に賃貸住宅となる場合を含む。）。
- 改修後に住宅確保要配慮者専用住宅として活用できること。
- 改修後に住宅確保要配慮者が入居できる空き住戸があること。
- 改修後の空き住戸には、台所・便所・収納・浴室（シャワーでも可）があること。 等

補助率および金額

● 活用検討費補助

改修費用や維持費用等の概算を算出するために専門家に依頼した場合：対象業務委託費用の合計額で、1 棟当たり限度額 10 万円

● 改修計画等作成費補助

改修工事の設計図面等の作成を専門家に依頼した場合：対象業務委託費用の合計額で、1 棟当たり限度額 10 万円

● 改修工事費補助

① 空き住戸の専用住宅化：対象工事費の 2/3 で、1 住戸当たり限度額 50 万円

ア 子育て（改修）加算適用：上記限度額に 25 万円加算可

イ 子育て（面積）加算適用：上記限度額にアの加算を利用し、更に 25 万円加算可

② 共用部分のバリアフリー化：対象工事費の 2/3 で、1 棟当たり限度額 100 万円

③ リフォーム（屋根、外壁等）：対象工事費の 2/3 で、1 棟当たり限度額 100 万円

※②および③の補助は、①と同時に施工する場合に限ります。

※委託および工事契約を行う前に申請が必要です。対象となる業務委託または工事の内容についてはお問い合わせください。

問合せ

住宅課 計画担当 ☎03-5608-6215（庁舎 9 階）

● 区公式ホームページ



高齢者世帯等向けの民間賃貸住宅改修支援

民間賃貸住宅の空き住戸や空き家を、高齢者世帯等*向けの住宅に改修していただく場合に、改修に係る費用の一部を区が補助します。

* ①高齢者世帯、②障害者世帯、③子育て世帯、④ひとり親世帯、⑤被災者世帯、⑥DV 被害者世帯、⑦住宅確保要配慮者で、①～⑥以外の世帯

対象となる方

- 区内にある賃貸住宅の所有者であること。
- 住民税を滞納していないこと。
- 改修後 10 年間は、高齢者世帯等向け賃貸住宅の用に供すること。
- 改修後の空き住戸を区に登録し、入居者を高齢者世帯等とすること。 等

対象となる建築物

- 区内の賃貸住宅（一戸建て可）であること（改修後に賃貸住宅となる場合を含む。）。
- 改修後に 1 住戸以上の空き住戸があること。
- 改修後の空き住戸には、台所・便所・浴室があること。 等

補助率および金額

- 空き住戸のバリアフリー化：対象工事費の 2/3 で、1 住戸当たり限度額 20 万円
（浴室または便所を新たに設置した場合は、限度額 30 万円）
- 共用部分のバリアフリー化：対象工事費の 2/3 で、1 棟当たり限度額 100 万円
- リフォーム（屋根、外壁等）：対象工事費の 2/3 で、1 棟当たり限度額 100 万円

※「共用部分のバリアフリー化」および「リフォーム（屋根、外壁等）」の補助は、「空き住戸のバリアフリー化」と同時に施工する場合に限ります。

※工事契約を行う前に申請が必要です。対象となる工事の内容については、お問い合わせください。

問合せ

住宅課 計画担当 ☎03-5608-6215（庁舎 9 階）

● 区公式ホームページ



9 空き家にお困りの方へ

老朽危険家屋除却費（不良住宅対象）助成

老朽化により危険な状態にある家屋について、所有者による自主的な対応を促すことにより、区民の安全で安心な暮らしを確保することを目的として、当該家屋の除却に係る費用の一部を助成しています。

対象となる方

- 個人または中小企業者（ただし、宅地建物取引業者その他不動産賃貸業を営む者を除く。）であること。
- 個人の場合は住民税を、法人の場合は法人住民税を滞納していないこと。
- 当該除却対象建築物の所有者（共同所有している場合は、全ての共有者によって合意された代表者）であること。

対象となる建築物

墨田区内に存する不良住宅^{*1}

※物件の使用・不使用を問いません。また、築年数等の条件もありません。

* 1 住宅地区改良法施行規則に掲げる別表「不良度の測定基準」に基づく判定で、不良度の評点が 100 点以上であるもの

対象となる工事

- 当該除却対象建築物の全部を除却（解体）し、更地とすること。
- 助成を受けようとする年度の 2 月末日までに工事を完了できること。
- 区の助成承認後に着工すること。

※承認前に着工したものについては、助成対象となりません。

助成率および金額

対象建築物の除却工事に要した費用の 1/2 で上限 50 万円

※無接道敷地^{*2}に存する不良住宅については上限 100 万円

* 2 建築基準法第 43 条各項のいずれにも該当せず、再建築不可の土地

注意事項

物件の不良度を判定するために、区職員または区が委託した者により、現地調査を行います。その際には、当該物件の存する敷地内または当該物件内部への立入りについて、同意願います。

問合せ

安全支援課 安全支援・空き家対策係 ☎03-5608-6520（庁舎 5 階）



● 区公式ホームページ



すみだ空き家等ワンストップ相談窓口（すみだ空き家相談処）

「すみだ空き家相談処」*は、区の空き家問題に対して、法律、建築、お金等の様々な分野の専門家が連携し、個別の事情に寄り添った助言や支援を行うことができる区公式のワンストップ相談窓口です。

窓口では、皆様一人ひとりに合った解決策を検討し、お手伝いをします。空き家に関する悩みをお持ちの方は是非一度、「すみだ空き家相談処」にご連絡ください。

*区の委託を受け、（一財）墨田まちづくり公社が運営しています。

とき

午前9時～午後5時（月～金曜日）

ところ

（一財）墨田まちづくり公社 京島事務所内（墨田区京島 2-15-5）

相談内容

- | | |
|--------------|------------------------|
| ● 空き家の管理 | （例）相続登記、空き家管理の案内 |
| ● 空き家の活用 | （例）リフォーム、空き家を貸す。 |
| ● 空き家の売却 | （例）査定、不動産業者の紹介 |
| ● 空き家の処分 | （例）解体、家財等の処分 |
| ● 空き家のお金 | （例）補助金・支援制度の案内 |
| ● 将来的な空き家の予防 | （例）相続に関する相談、予防策の案内 |
| ● 迷惑空き家の悩み | （例）近隣に危険な空き家があつて困っている。 |

問合せ

- （一財）墨田まちづくり公社 京島事務所 ☎03-3617-2262
- 安全支援課 安全支援・空き家対策係 ☎03-5608-6520（庁舎5階）



● 区公式ホームページ



10 住まいに関する相談窓口

内 容	とき・ところ	問合せ
● 建築一般相談 ● 住まいの困りごと道案内 ● 専門面接相談 ● 建築・修繕業者等の紹介	● 電話相談 月～金曜日 午前 9 時～午後 5 時 ● 専門面接相談 毎月第 2～第 4 火曜日午後 (要事前予約)	住まい何でも相談処 ((一財) 墨田まちづくり公社京島事務所 内) ☎03-3617-2262 
土地の測量、分筆、地積更正等、土地・建物の表題登記や境界に関する無料相談	月、木曜日 午後 1 時～午後 4 時 15 分 (要事前予約)	東京土地家屋調査士会 ☎03-3295-0587 
中高層建築物の建築等に伴う建築紛争調整についての相談	月～金曜日 午前 8 時 30 分～午後 5 時	建築指導課 設備・監察担当 ☎03-5608-6270 
● 住まいのリフォーム等についての相談 ● 無料見積りチェック	月～金曜日 午前 10 時～午後 5 時	住まいるダイヤル ☎0570-016-100 ☎03-3556-5147 
建築士による無料相談	毎月第 3 金曜日 午後 1 時～午後 4 時 区役所 1 階アトリウム (8、9 月はお休み)	建築指導課 構造担当 ☎03-5608-1307 
● ①賃貸住宅に関する相談 ● ②不動産売買等の宅地建物取引業法に関する相談	● 電話相談 ①、②ともに月～金曜日 午前 9 時～午後 5 時 30 分 ● 面談による相談 ①、②ともに月～金曜日 午前 10 時～正午／ 午後 1 時～午後 4 時 (要事前予約)	東京都住宅政策本部 不動産課 ● ①賃貸ホットライン ☎03-5320-4958 ● ②指導相談担当 ☎03-5320-5071 
消費生活の困りごとについての相談 (契約や申込に関するトラブル等)	月～土曜日 午前 9 時～午後 4 時 30 分 (土曜日は電話相談のみ)	すみだ消費者センター ☎03-5608-1773 

内 容	とき・ところ	問合せ
住まいにおける衛生についての相談（ねずみ族、昆虫等の防除方法など）	月～金曜日 午前 8 時 30 分～午後 5 時 すみだ保健子育て総合センター2 階	生活衛生課 生活環境係 ☎03-5608-6939 
住居確保給付金 ①家賃補助 ②転居費用補助	月～金曜日 午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分	地域福祉課 くらし・しごと相談室 すみだ ☎03-5608-6289 
借地・借家、相続、金銭等についての弁護士による無料相談	月、水、金曜日 午前 10 時～午前 11 時 30 分／ 午後 1 時～午後 4 時 (要事前予約)	すみだ区民相談室 ☎03-5608-1616 
不動産や会社の登記、相続・遺言、成年後見等についての司法書士による無料相談	木曜日 午後 2 時～午後 4 時 (要事前予約)	
不動産取引一般に関する無料相談	金曜日 午後 1 時～午後 3 時	
住まいに関する税金について ●①国税 ●②都税	●①本所税務署 向島税務署 ●②墨田都税事務所 ①、②ともに月～金曜日 午前 8 時 30 分～午後 5 時	●①本所税務署 ☎03-3623-5171 
		向島税務署 ☎03-3614-5231 
		●②墨田都税事務所 ☎03-3625-5061 

※祝日、年末年始は相談業務を実施していない場合があります。あらかじめご了承ください。

11 区管理住宅・供給住宅等一覧

●区営住宅

	住宅名	所在地	建設年	戸数
1	立花三丁目第二アパート	立花三丁目 18 番 1 号	昭和 53 年	48
2	文花二丁目アパート	文花二丁目 7 番 2 号	昭和 60 年	66
3	錦糸一丁目第二アパート	錦糸一丁目 2 番 5 号	平成 6 年	91
4	墨田一丁目アパート	墨田一丁目 13 番 8 号	平成 6 年	60
5	東向島五丁目アパート	東向島五丁目 16 番 15 号	昭和 42 年	33

●シルバーピア（区営）

	住宅名	所在地	建設年	戸数
1	すみだふれあいセンターピア緑	緑四丁目 35 番 6 号	平成 5 年	20
2	シルバーハイム墨田	墨田四丁目 60 番 4 号	平成 5 年	18
3	シルバーハイム八広	八広三丁目 13 番 3 号	平成 6 年	12
4	シルバーハイム本所	本所一丁目 4 番 16 号	平成 10 年	15
5	シルバーハイム押上	押上三丁目 6 番 7 号	平成 10 年	19
6	シルバーハイム立花	立花一丁目 29 番 17 号	平成 11 年	18

●高齢者向け優良賃貸住宅

	住宅名	所在地	管理開始	管理終了（予定）	戸数
1	日の出ハイツ	京島一丁目 42 番 15 号	平成 18 年 2 月 1 日	令和 8 年 1 月 31 日	28
2	セイカガーデンアガーデン	石原二丁目 8 番 11 号	平成 19 年 9 月 1 日	令和 9 年 8 月 31 日	33



● 高齢者個室借上げ住宅

	住宅名	所在地	契約開始	建物名	戸数
1	吾妻橋住宅	吾妻橋三丁目 1 番 10 号	平成 2 年 9 月	ロイヤルジュン	8
2	横川住宅	横川一丁目 3 番 11 号	平成 2 年 12 月	野口ビル	2
3	東向島第 2 住宅	東向島六丁目 17 番 9 号	平成 3 年 10 月	コーポエルム	10
4	押上住宅	押上三丁目 8 番 14 号	平成 3 年 12 月	ファミリー本田	6
5	業平住宅	業平三丁目 4 番 11 号	平成 4 年 12 月	メゾン東京 YUMEMACHI	6
6	向島第 2 住宅	向島四丁目 2 番 14 号	平成 5 年 4 月	藤和シティコープ向島	6
7	石原第 2 住宅	石原三丁目 20 番 10 号	平成 5 年 6 月	ストーク両国秀山	3
8	墨田第 2 住宅	墨田五丁目 48 番 7 号	平成 5 年 9 月	スミダメゾン	6
9	千歳住宅	千歳二丁目 10 番 5 号	平成 5 年 12 月	ルグラン中山	12
10	本所住宅	本所四丁目 7 番 4 号	平成 6 年 4 月	きらら本所	14
11	文花住宅	文花三丁目 11 番 3 号	平成 6 年 9 月	イトックスビル	8
12	東向島第 4 住宅	東向島二丁目 30 番 8 号	平成 7 年 3 月	K Dビル	6
13	太平住宅	太平二丁目 3 番 4 号	平成 7 年 4 月	太平森ビル	7
14	東駒形住宅	東駒形一丁目 17 番 8 号	平成 7 年 4 月	クレスト東駒形	7
15	墨田第 3 住宅	墨田五丁目 48 番 13 号	平成 7 年 10 月	ベルメゾン	6
16	東向島第 5 住宅	東向島三丁目 30 番 7 号	平成 19 年 9 月	キャステルフォールオノ	4
17	東向島第 6 住宅	東向島二丁目 43 番 6 号	平成 19 年 12 月	エスケーハイツ曳舟	6
18	両国住宅	両国四丁目 3 番 2 号	平成 20 年 8 月	両国日光マンション	8
19	東向島第 7 住宅	東向島四丁目 41 番 12 号	平成 20 年 8 月	メゾンシママラ	1
20	押上第 2 住宅	押上二丁目 6 番 4 号	平成 20 年 8 月	シエテ押上	6
21	東向島第 8 住宅	東向島四丁目 25 番 17 号	平成 21 年 9 月	リラ・西沢	1
22	業平第 2 住宅	業平五丁目 7 番 1 号	平成 22 年 10 月	業平ハイツ	5
23	立川住宅	立川二丁目 7 番 10 号	平成 23 年 10 月	クレール大木	5
24	緑住宅	緑二丁目 15 番 18 号	平成 24 年 8 月	ギャラリー両国	5
25	立花住宅	立花四丁目 10 番 8 号	平成 24 年 11 月	ブリック	4
26	東向島第 9 住宅	東向島三丁目 13 番 13 号	平成 25 年 1 月	Luck field	10
27	両国第 2 住宅	両国二丁目 4 番 5 号	平成 26 年 3 月	シルバーパレス両国	1
28	東向島第 10 住宅	東向島二丁目 20 番 12 号	平成 27 年 3 月	ヴィアフロイデ東向島	5
29	墨田第 4 住宅	墨田四丁目 43 番 11 号	令和 3 年 7 月	K・G マンション	1
30	向島第 3 住宅	向島四丁目 28 番 17 号	令和 3 年 7 月	小澤ビル	1
31	押上第 3 住宅	押上一丁目 32 番 11 号	令和 3 年 7 月	伊六番館	1

住宅名		所在地	契約開始	建物名	戸数
32	墨田第5住宅	墨田二丁目42番7号	令和3年10月	奈良宅	1
33	墨田第6住宅	墨田一丁目13番15号	令和3年10月	アニマジョーネ	1
34	墨田第7住宅	墨田四丁目19番10号	令和3年10月	赤城ハイツ	2
35	八広住宅	八広一丁目37番2号	令和4年4月	深川ハイツ	1

● すみだセーフティネット住宅

住宅名		所在地	専用住宅登録年月	戸数
1	S A T O 荘	東向島二丁目19番16号	令和3年9月	1
2	ネウボーノ菊川	立川四丁目2番12号	令和3年11月	3
3	イトックスマンション	文花三丁目11番3号	令和4年3月	2
4	第二坂村荘	墨田五丁目38番4号	令和4年11月	2
5	UR立花一丁目団地5号棟	立花一丁目27番5号	令和4年12月	3
6	UR立花一丁目団地3号棟	立花一丁目28番3号	令和5年12月	1
7	コーシャハイム白鬚東	堤通二丁目13番1号	令和5年12月	4
8	錦糸町ハイツタウン	江東橋四丁目21番6号	令和6年7月	1
9	トミンハイム墨田一丁目3号棟	墨田一丁目4番3号	令和6年7月	1
10	カンターレ曳舟	京島二丁目18番3号	令和6年10月	1
11	UR立花一丁目団地2号棟	立花一丁目26番2号	令和7年1月	1
12	ベルハウスK I M I	墨田二丁目40番19号	令和7年3月	1



墨田区役所



交通機関

- 東武スカイツリーライン「浅草駅」正面口から約 5 分
- 東京メトロ銀座線「浅草駅」5 出口から約 5 分
- 都営地下鉄浅草線「浅草駅」A5 出口から約 5 分
- 都営地下鉄浅草線「本所吾妻橋駅」A3 出口から約 5 分
- 区内循環バス南部ルート「墨田区役所（勝海舟像入口）」
- 都営バス「墨田区役所前」または「リバーピア吾妻橋前」

すみだすまいインフォメーション
令和 7 年 9 月発行

【編集・発行】

墨田区都市計画部住宅課

〒130-8640

墨田区吾妻橋一丁目 23 番 20 号

☎03-5608-6215（直通）



ひと、つながる。

墨田区