

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。
- 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、保護観察対象者、刑の執行等のため矯正施設に収容されていた者、困難な問題を抱える女性、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、LGBT、UIJ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4万円×10年間

※毎月の減額は、補助対象住宅の家賃の額から公営住宅並みの家賃の額を控除して得た額（上限月額4万円）となります。毎年収入認定を行い、翌年度の減額を決定します。

※減額期間は、当該住戸の補助総額が480万円に達するまでとなります。

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 4 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（10 年間）。
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 10 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
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です。）
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

