

家主の方・不動産団体のみなさまへ

高齢者等
の方に



貸していただける お部屋を探しています

～ すみだすまい安心ネットワーク ～

墨田区では、高齢者・障害者・ひとり親・子育て世帯等の住宅確保要配慮者にお部屋を貸してくださる家主の方を探しています。

「すみだすまい安心ネットワーク」は、

高齢者・障害者・ひとり親・子育て世帯等の住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、国の新たな住宅セーフティネット制度()を活用し、様々な入居支援を行う、墨田区独自の制度です。

国の新たなセーフティネット制度とは、高齢者・障害者・子育て世帯等、住宅の確保に配慮が必要な方のために民間の空き家・空き室を活用して、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の供給を促進することを目的とした制度です。

賃貸人や入居者等に対し、様々なサポートを実施します。

1 住宅と入居者のマッチング

登録した住宅を区が入居希望者にあっせんします。

2 家賃低廉化補助

登録した住宅は、家賃を2万円減額していただくこととなります。減額した分の家賃は、区が賃貸人（家主又は不動産店）に補助します。

3 家賃債務保証料低廉化補助

国に登録した保証会社等を利用する場合、保証料を最大3万円減額することができます。減額した分の保証料は、区が保証会社等に補助します。

4 入居者死亡事故保険補助

入居者死亡時の家財処分等を含む少額短期保険の保険料を支払った方に対し、区が最大6千円補助します。

5 登録協力報奨金（東京都制度）

専用住宅として登録した場合に、東京都が家主及び不動産店にそれぞれ5万円の報奨金を交付します。

6 居住支援団体や、福祉部門によるサポート

必要な方には、見守りや安否確認等のサポートを区の福祉部門と住宅部門が連携して提供します。

【例】家賃月額8万円+共益費の場合

物件家主の収入

合計月額8万円+共益費等/戸

| 入居者負担額 | 区補助金 |
|--------------|---------|
| 月額6万円+共益費等/戸 | 月額2万円/戸 |

補助を受けるには、住宅確保要配慮者専用の住宅（専用住宅）として東京都に登録する必要があります。（ 手続は家主又は不動産店で行っていただきます。）

【登録先】都の指定登録機関が行っています。

公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター 電話：03-5989-1791（直通）

【都の登録基準】

● 規模（面積）（着工日により基準を緩和）

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

● 構造

消防法、建築基準法に違反しないものであること。
耐震性があること（新耐震基準でなくても耐震性があれば登録可）。

● 設備

各住戸が台所、トイレ、収納設備、浴室又はシャワー室を備えること。

● 賃貸条件・その他

入居を不当に制限しないこと。

家賃が近隣の賃貸相場程度であること。

国の基本方針・地方自治体の供給促進計画に照らして適切であること。

【登録時の注意点】

専用住宅の入居者は区で決定するため、登録申請を行った住戸は一般向けに店頭での広告や媒介を行うことができなくなります。また、入居者に対し、権利金や謝金、3か月分を超える敷金、更新料の請求ができなくなります。

すみだセーフティネット住宅

～登録から補助決定までの流れ～

専用住宅の登録申請（賃貸人 都）

登録申請前に墨田区住宅課へご連絡ください。

- 「専用住宅」とは、住宅確保要配慮者のみが入居できる住宅として、都が登録する住宅です。登録した専用住宅は、区が実施する様々な居住支援や補助金の交付を受けることができる『すみだセーフティネット住宅』として、住宅確保要配慮者に提供することとなります。
 - 住宅の登録を希望する方は、区の支援内容や手続方法を説明しますので、**登録申請の前に墨田区住宅課（03-5608-6214）へご連絡ください。専用住宅の登録を都に申請します。**
 - 国が運営する「セーフティネット住宅情報提供システム」の事業者向け管理サイトにてアカウント登録後、住宅情報等の必要事項を入力することで、都に登録申請されます。
 - 登録する住宅は、入居できる住宅確保要配慮者の範囲や入居要件を決めることができます。例）「高齢者専用」、「子育て世帯専用」、「すべての要配慮者が入居可」、「緊急連絡先必須」等
- 【セーフティネット住宅情報提供システム 事業者向け管理サイト】**
<https://www.safetynet-jutaku.jp/guest/apply.php>
【事業者向け入力マニュアル】
https://www.safetynet-jutaku.jp/docs/manual_ag.pdf

専用住宅の登録（都 賃貸人）

都の基準を満たしていれば、専用住宅として登録されます。

- 登録の結果については、都から賃貸人宛てに通知されます。

住宅情報の掲載（都・区）

登録された住宅情報は、インターネット上で広く情報提供します。

- 登録された住宅の情報は、国土交通省が管理する専用ホームページに掲載されます。
【住宅情報掲載先（国土交通省）】
<https://www.safetynet-jutaku.jp/guest/>
- 区のホームページにも住宅情報が掲載されます。



入居者募集（区）

入居者は、区が公募し、資格審査を行います。

- 【対象者】住宅に困窮する低所得の高齢者、障害者、子育て・ひとり親世帯等

入居者決定（区 賃貸人）

区の入居要件を満たしていれば、入居決定となります。

契約・入居（賃貸人 入居決定者）

入居決定後、30日以内に契約をお願いします。

契約の際は、家賃を減額する必要があります。（減額分は補助金あり）

入居後のサポート（区 賃貸人・入居者）

居住支援団体や、福祉部門による様々なサポートを利用することができます。

補助金等の申請、請求、交付

補助金等の交付を受けるためには、申請・請求手続が必要になります。

| 名称 | 交付内容 | 交付対象 | 交付額 | 交付期間 |
|--------------|--------------------------------|--------------|-------|-------|
| 家賃低廉化補助 | 減額した分の家賃を区が補助 | 賃貸人 | 月額2万円 | 最大20年 |
| 家賃債務保証料低廉化補助 | 減額した分の保証料を区が補助 | 保証会社等 | 最大3万円 | 入居時 |
| 入居者死亡事故保険補助 | 死亡事故に係る少額短期保険の保険料を区が補助 | 被保険者 | 最大6千円 | 最大20年 |
| 登録協力報奨金 | 専用住宅の登録時に都が交付 申請の受付は都で行います。 | 家主及び 不動産店 | 各5万円 | 登録時 |

【問合せ先】

墨田区住宅課居住支援担当 ☎03(5608)6214(直通)

〒130-8640 墨田区吾妻橋1-23-20 メールアドレス: juutaku@city.sumida.lg.jp

