

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 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・子育て世帯など住宅確保要配慮者の方へお部屋を貸して下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・子育て世帯など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。

賃貸人と入居者には、墨田区が様々なサポートを実施します。

- 住宅と入居者のマッチング**
区が入居希望者に登録した住宅を提供します。
- 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。
- 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していただいた場合、保証料を最大3万円減額していただくこととなります。減額した分の保証料は区が保証会社等に補助します。
- 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。
- 家主成約謝礼金**
入居者との賃貸借契約が成約した際に、区が家主の方に5万円の謝礼金を支払います。
- 居住支援団体や、福祉部門によるサポート**
必要な方には、見守りや安否確認などのサポートを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として東京都に登録する必要があります。(手続き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 東京都防災まちづくりセンター 住宅セーフティネット担当

【都の登録基準】

- 規模(登録床面積(25㎡)の基準緩和)

~H8.3.31	H8.4.1~ H18.3.31	H18.4.1~ H30.3.30	H30.3.31 ~
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等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～

① 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き方法を説明しますので、登録申請前に墨田区住宅課（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システム」の事業者向け管理サイトでアカウント登録を行った後、住宅情報など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させる住宅確保要配慮者の範囲を決めることができます。
例）「高齢者専用」、「子育て・ひとり親専用」、「すべての要配慮者が入居可」など
- 【セーフティネット住宅システム 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】
http://www.safetynet-jutaku.jp/docs/manual_ag.pdf

② 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。

③ 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。



④ 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

⑤ 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。

⑥ 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）

⑦ 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。

⑧ 補助金・謝礼金の申請、請求、交付

- 補助金・謝礼金の交付を受けるためには、申請・請求手続きが必要になります。

名称	交付内容	交付対象	交付額	交付期間
家賃低廉化補助	契約時に月額家賃から減額していただいた2万円分を補助します。	賃貸人	月額2万円	最大20年
入居者死亡事故保険補助	入居者死亡時の家財処分や修繕等を、保障に含む少額短期保険に係る保険料の一部を補助します。	被保険者	最大6千円	最大20年（予定）
家主成約謝礼金	成約時に謝礼金を支払います。	家主	1件当たり5万円	成約時

【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: juitaku@city.sumida.lg.jp

