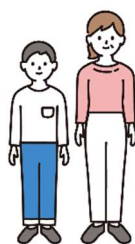


入居希望者用

すまいる住宅について



目次

1 「すまいる住宅」とは.....	1
2 「住まいの協力店」とは.....	1
3 「すまいる住宅入居資格認定」とは.....	1
4 物件を探す前に.....	2
5 「住まいの協力店」で物件を探す.....	2
6 新たに登録される「すまいる住宅」の情報.....	3
7 すまいる住宅での区の支援.....	3
8 入居後の流れ	4
9 入居中の注意事項	6
10 退去する場合.....	6
11 連絡・問合せ先	6



文 京 区

福 祉 住 宅 サービス

令 和 7 年 4 月 作 成

1 「すまいる住宅」とは

「すまいる住宅」は、住宅の確保に配慮を要する高齢者・障害者・ひとり親世帯(以下「高齢者等」という。)の入居を拒まない民間賃貸住宅として、住宅オーナーにより区に登録された住宅です。

高齢者等が民間賃貸住宅への入居を拒まれる要因として、住居内での不慮の事故に対する住宅オーナーの不安等があります。こうした住宅オーナーの不安を軽減し、入居される方が安心して住み続けられるように、区では「すまいる住宅」の入居者に対して、「安否確認」「緊急対応」「生活相談」による一体的な見守りを提供しています。

なお、「すまいる住宅」も一般の民間賃貸住宅の賃貸借契約と同様に、入居にあたり、住宅オーナー等の入居審査が行われます。「すまいる住宅」への入居を希望される場合は、本制度の趣旨をご理解のうえにご利用いただくよう、お願いします。

2 「住まいの協力店」とは

「住まいの協力店」は、高齢者等が安心して相談できる店舗として不動産業界団体から推薦を受けた、区内の不動産店です。「すまいる住宅」の仲介のほか、高齢者等に適切な民間賃貸住宅の情報を提供します。

3 「すまいる住宅入居資格認定」とは

すまいる住宅への入居を希望される方は、事前に入居資格の認定が必要になります。以下の資格要件を確認のうえ、電子申請又は文京区福祉住宅サービス窓口にて認定を受けてください。認定にあたっては、以下の資格要件を全て満たす必要があります。

・高齢者世帯、障害者世帯、ひとり親世帯のいずれかに該当する



対象世帯	条件	必要書類
高齢者世帯	65歳以上のひとり暮らし、又は、65歳以上の方を含む60歳以上の方のみで構成する世帯	なし
障害者世帯	身体障害者手帳、愛の手帳、精神障害者保健福祉手帳のいずれかをお持ちの障害者がいる世帯	・障害者手帳
ひとり親世帯※	18歳未満のお子さんのいる母子家庭・父子家庭、又は、父母の死亡等により18歳未満のお子さんを祖父母等が養育している世帯	・戸籍謄本 ・事件係属証明書等

※離婚が成立する前であっても、書面にて離婚手続の着手を証明できる方を含む。

- ・区内に引き続き1年以上居住している
- ・住宅に困窮し、かつ、自力により住み替える住宅を確保することが困難である
- ・独立して日常生活を営むことができる
- ・緊急連絡先がある
- ・入居にあたり「電球による見守り」「緊急通報装置の設置」「ライフサポートアドバイザー（生活援助員）による支援」を受けることに同意する（原則、高齢者世帯のみ）
- ・入居資格の認定申請を行った後、世帯の構成員の増減又は変更を行わない

4 物件を探す前に

(1) 見守り内容の確認

「すまいる住宅」では、入居者（主に高齢者世帯）に対して、「電球による見守り」「緊急通報装置の設置」「ライフサポートアドバイザーによる生活相談」の見守りを行います。高齢者世帯が入居する場合、原則としてこれらの見守りを受けていただきます。

(2) 指定連絡先の選定

「電球による見守り」には、異常を知らせるメールを受信する「指定連絡先」が必要となります。指定連絡先の方には、異常メールを受信した際、入居者の状況を確認して区へ報告をしていただきます。事前にご自身で指定連絡先となる方を探し、指定連絡先の役割を説明のうえ、同意を得てください。

5 「住まいの協力店」で物件を探す

「住まいの協力店」で物件を探す場合、以下の手順で行うとスムーズです。

(1) 相談する「住まいの協力店」を決める

「文京区住まいの協力店名簿」から、相談する「住まいの協力店」を選んでください。店舗によってはご案内できる物件がない場合もあります。予めご了承ください。

(2) 来店前に「住まいの協力店」へ連絡する

事前に来店する「住まいの協力店」へ来店日時等を連絡してください。連絡なしでの来店も可能ですが、臨時休業等の場合もありますので、連絡後の来店をお勧めします。

(3) 来店時に区から渡された書類を提示する

「住まいの協力店」に来店したら、区が発行する「すまいる住宅入居資格認定書」を提示して、制度を利用したい旨を伝えてください。書類を持参しなくても「住まいの協力店」で物件を探すことはできますが、よりスムーズにお話を進めるため、書類の持参をお勧めします。

6 新たに登録される「すまいる住宅」の情報

新たに登録される「すまいる住宅」の情報は、以下の窓口等で随時公開します。

- ・文京区福祉住宅サービス窓口(文京シビックセンター11 階)
- ・高齢者あんしん相談センター
- ・障害者基幹相談支援センター
- ・文京区ホームページ(<https://www.city.bunkyo.lg.jp>)

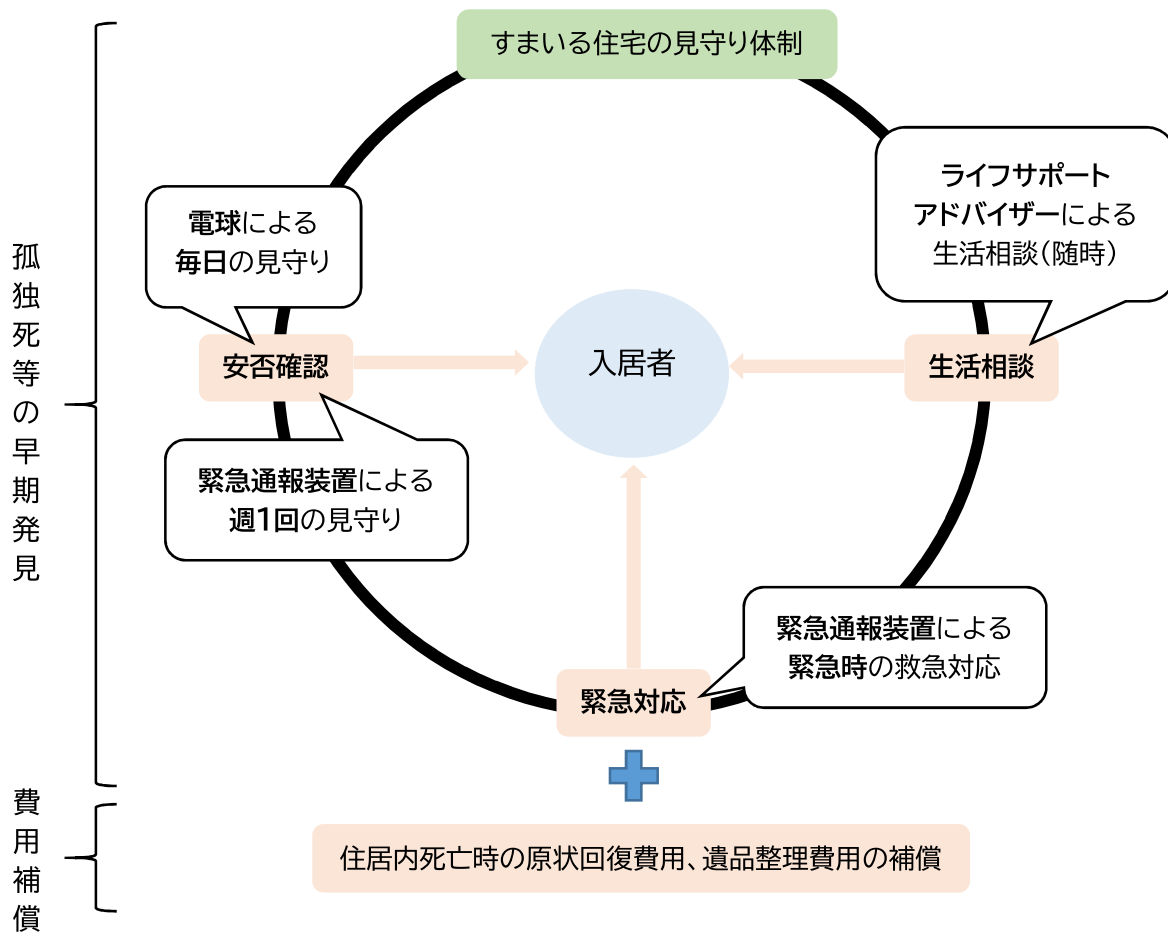
※「手続き・くらし」⇒「住まい」⇒「すまいる住宅登録事業」⇒「すまいる住宅一覧」



すまいる住宅一覧 【参考】住まいの協力店一覧

7 すまいる住宅での区の支援

「すまいる住宅」の入居者(主に高齢者世帯)には、「電球による見守り」「緊急通報装置の設置」「ライフサポートアドバイザーによる生活相談」の見守りをを行います(下図)。



【見守りの内容】

- 電球による見守り(毎日の安否確認)
SIM が内蔵されたLED電球を住居内に設置し、24 時間のうちに点灯・消灯がない場合、あらかじめ区に届け出た指定連絡先へ異常を知らせるメールを送信することで、毎日の安否確認を行います。メール受信後の状況確認は、指定連絡先に実施していただきます。
※指定連絡先がどうしても見つからない場合はご相談ください。
- 緊急通報装置の設置(緊急時の対応)
住居内に設置する緊急通報装置のボタンを押すと、警備会社が 24 時間体制で対応します。入居者等からの通報はコールセンターにつながり、必要に応じて救急要請や警備員が駆け付ける等の緊急対応を行います。また、週 1 回電話連絡を行います。
- ライフサポートアドバイザーによる生活相談
福祉の資格を有するライフサポートアドバイザーが、月 1 回程度のお伺い連絡や随時の生活相談を実施します。入居中の心身の異常等をいち早く察知し、適切な相談先をご紹介します。

8 入居後の流れ

文京区の見守りを受けるには、次の手順が必要です。

(1) 見守り電球

① 指定連絡先がある方

ア 指定連絡先メールアドレスの登録

届け出た指定連絡先に、区から入居後の注意事項等を記載したご案内を送付します。その後、見守り事業者から、指定連絡先にテストメールを送信します。

イ 見守り電球の設置

テストメールの受信確認後、入居された「すまいる住宅」に区の職員が伺い、見守り電球を設置します(区の職員から日程調整のご連絡をします)。

② 指定連絡先がない方

ア 見守り電球の設置

入居された「すまいる住宅」に区の職員・見守り事業者が伺い、見守り電球を設置します(区の職員から日程調整のご連絡をします)。

イ 鍵の複製と貸与

見守り電球を設置する際、見守り事業者に異常時に入室するための鍵を預けていただきます(お預かりした鍵は、原則建物内のキーボックスに保管します)。異常を知らせるメールを受信し、入居者の安否確認ができない場合、見守り

事業者が提携する警備会社の警備員が駆け付け、安否確認を行います。事前に複製した鍵をご準備ください。なお、鍵の複製費用は入居者負担となります。

(2) 緊急通報装置

① 緊急通報装置の設置

入居された「すまいる住宅」に緊急通報サービス事業者が伺い、緊急通報装置を設置します(事業者から日程調整のご連絡をします)。

② 鍵の複製と貸与

緊急通報装置を設置する際、緊急通報サービス事業者が緊急時に入室するための鍵を預けていただきます。事前に複製した鍵をご準備ください。なお、鍵の複製費用は入居者負担となります。

(3) ライフサポートアドバイザーによる生活相談

「すまいる住宅」に入居後、ライフサポートアドバイザーからご連絡します。準備は不要ですので、連絡をお待ちください。

【事前連絡・機器設置を行う者等】

種類 \ 内容	事前連絡	機器設置	設置日(連絡)までに準備しておくこと
見守り電球 (指定連絡先 あり)	区	区	なし
見守り電球 (指定連絡先 なし)	区	ホームネット(株)	ホームネット(株)に預ける鍵の準備
緊急通報装置	アルソックあんしんケアサポート(株)	アルソックあんしんケアサポート(株)	アルソックあんしんケアサポート(株)に預ける鍵の準備
ライフサポートアドバイザー	ライフサポートアドバイザー	-	なし

9 入居中の注意事項

「見守り電球」は、24 時間のうちに電球の点灯・消灯がない場合、指定連絡先へ異常を知らせるメールを翌日午前 10 時に送信します。入居される方は、次の事項を必ず守ってください。

- 1日以上不在にする場合の連絡

外泊・入院等で部屋を 1 日以上不在にする場合でも、異常を知らせるメールの送信を止めることはできません。そのため、1日以上不在にする場合は、必ず指定連絡先及び文京区福祉住宅サービスに、不在にする期間等を連絡してください。

指定連絡先がない方は、見守り事業者「ホームネット株式会社」:0120-610-670 (24時間受付)に連絡してください。

10 退去する場合

「すまいる住宅」を退去する場合は、お引越し前に必ず文京区福祉住宅サービスに連絡してください。設置した電球及び緊急通報装置は回収しますので、処分しないでください。

11 連絡・問合せ先

文京区福祉住宅サービス 03-5803-1238
東京都文京区春日 1-16-21 文京シビックセンター11 階