



すまいる住宅登録事業



～文京すまいるプロジェクト～

概要

「すまいる住宅」とは

「すまいる住宅」とは、住宅の確保に配慮を要する高齢者・障害者・ひとり親世帯の入居を拒まない民間賃貸住宅として、文京区に登録された住宅です。文京区が、不動産団体や居住支援団体と連携を取り、高齢者等の住まいの確保と、能力に応じ、可能な限り自立した日常生活が営めるよう住まい方の支援を行っています。

令和2年度から「見守りの拡充」と「費用補償」を新たに導入し、制度の充実を図っています。

住宅の条件

対象となる住宅（文京区への登録手続は、「住まいの協力店」から）

下記の要件を満たし、高齢者等の入居が可能な住宅を、文京区に登録してください。

- ① 文京区内の民間賃貸住宅で、専有面積 15 ㎡以上、専用の浴室・トイレを有する住宅
- ② 新耐震（昭和 56 年 6 月以降に建築確認を受けた建築物）又は耐震診断により安全性が確認されている
- ③ 1 か月分の家賃（共益費を除く。）が、単身用 13 万円以下、世帯用 17 万円以下

※その他詳細は文京区 HP 参照

「住まいの協力店」以外の不動産店が管理する住宅も、「住まいの協力店」と一緒に手続を行うことで登録が可能です。

入居者の条件

対象となる入居者

事前に文京区に申請し、資格認定証を受け取ることが必要です。

- ① 「高齢者世帯」「障害者世帯」「ひとり親世帯」に該当すること
 - ※高齢者世帯・・・65 歳以上のひとり暮らし、又は 65 歳以上の者を含む 60 歳以上の方のみで構成する世帯
 - ※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
 - ※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、父母の死亡などにより、18 歳未満のお子さんを祖父母などが養育している世帯
- ② 文京区内に引き続き 1 年以上居住していること
- ③ 独立して生活が営むことができ、緊急連絡先があること
- ④ 緊急通報装置の設置など支援を受けることに同意すること

※対象となる入居者の要件詳細は文京区 HP 参照

不動産店の方へ
（文京区 HP）



オーナーや不動産店等の **メリット** について
裏面に記載があります。

登録住宅に文京区が認定した方が入居した場合、 オーナー・入居者・不動産店に**メリット**があります！

メリット ①

オーナーへのメリット（オーナーの費用負担はありません。）

- 謝礼金（月額1万円～2万円）
入居者が居住している期間が継続する限り、お支払いします。
※具体的な金額は文京区 HP 参照
- 入居住宅への見守り電球の設置【**毎日の安否確認**】
24時間のうちに区で設置した電球の点灯・消滅がない場合に、あらかじめ区に届け出られた指定連絡先に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。
- 入居住宅への緊急通報装置の設置【**緊急対応**】
警備会社（ALSOK）の緊急通報サービスを導入し、緊急事態の対応や週1回程度の安否確認を行います。（費用は文京区が負担します）
- 入居者に対する定期的な生活相談【**生活相談**】
介護の専門家が、月に1回程度訪問又は電話で入居者からの生活相談に応じ、必要に応じて、高齢者あんしん相談センターなどの専門機関へつなげます。
※高齢者あんしん相談センター・・・文京区が設置する高齢者の相談窓口で、区内に8か所あります。
- 住居内での不慮の事故に対する**費用補償**
電球を設置している住居内で孤独死等があった場合、「原状回復費用」と「遺品整理費用」について、50万円を限度に補償します。（電球を設置していない住宅は対象外です。）

メリット ②

入居者へのメリット

- 区の見守りの実施
入居された住宅に安心して住み続けることができるよう、「安否確認」「緊急対応」「生活相談」を一体的にご提供します。
※見守りは、「見守り電球の設置」「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」により行います。詳細については、「すまいる住宅登録事業」パンフレット（文京区 HP 内）参照
- 移転費用及び家賃の助成が受けられます。（最大15万円。別途助成要件有り）
- 文京区が協定を結んでいる保証会社を利用する場合、初回保証料の助成が受けられます。（最大5万円。別途助成要件有り）

メリット ③

不動産店へのメリット

- 謝礼金
入居1件につき、家賃1か月分（上限65,000円）の成約謝礼金を文京区からお支払いします。
※謝礼金は、住まいの協力店だけでなく、住まいの協力店と一緒に住宅の登録手続きを行った不動産店も対象です。

詳細は文京区 HP をご覧ください。
ご不明点は以下の問合せ先までお気軽にご連絡ください。
問合せ先：文京区福祉部福祉政策課福祉住宅係（03-5803-1220）

民間賃貸住宅のオーナーへ
（文京区 HP）

