



# ～文京すまいるプロジェクト～



## (すまいる住宅登録事業)

### 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。

### 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 18 m<sup>2</sup>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 月以降に着工した建築物）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 130,000 円以下、世帯用 170,000 円以下

※その他詳細は、「すまいる住宅登録事業」パンフレット（文京区 HP 内）参照

※これまでは、不動産団体から推薦された「住まいの協力店」が管理している住宅が対象でしたが、平成 31 年度から「住まいの協力店」以外の不動産店が管理する住宅も対象となります。

### 入居者の条件

#### 対象となる入居者

事前に文京区に申請し、資格認定書を受け取る必要があります。

- 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 4 級以上、愛の手帳 3 度以上、精神障害者保健福祉手帳 2 級以上に該当する障害者がいる世帯
  - ※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、「すまいる住宅登録事業」パンフレット（文京区 HP 内）参照



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

- 謝礼金  
入居者が居住している期間ずっと、お支払いします。  
住宅オーナー謝礼 10,000 円/月＋文京区オリジナル加算最大 10,000 円/月＝上限 20,000 円/月  
※文京区オリジナル加算詳細については、「すまいる住宅登録事業」パンフレット（文京区 HP 内）参照
- 入居住宅への緊急通報装置の設置  
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。（月額 7,000 円程度の費用は、文京区が負担します。固定電話の設置必須）
- 入居者に対する定期的な生活相談  
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。

## メリット ②

### 入居者へのメリット

- 入居住宅への緊急通報装置の設置  
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、健康・介護のご相談に応じます。（固定電話の設置と通話料は、入居者負担）
- ライフサポートアドバイザーによる定期的な生活相談  
介護の専門家が、月に 1 回程度訪問又は電話にて生活相談に応じます。
- 移転費用等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。

詳細につきましては、「すまいる住宅登録事業」パンフレット（文京区 HP 内）をご覧ください。

ご不明点は、以下のお問い合わせ先までお気軽にお問い合わせください。

〔お問い合わせ先〕 文京区福祉部福祉政策課福祉住宅係 電話 03-5803-1220