

# 中野区 すまいのしおり

(賃貸住宅住み替え編)

このすまいのしおりは、令和8年2月  
現在のものです。  
内容の詳細については、各問い合わせ先  
にご確認をお願いします。

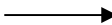

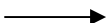

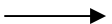

## 目次

※数字はページになります。

目次	1
<b>I 公的賃貸住宅のご案内</b>	2
公的賃貸住宅の概要	2
区営住宅	4
福祉住宅	6
都営住宅	8
都民住宅	10
公社一般賃貸住宅	11
UR賃貸住宅	12
<b>II 民間賃貸住宅住み替え支援のご案内</b>	13
住み替え支援	
○ 住み替え住宅の情報提供	13
居住支援サービス費用助成	
○ あんしんすまいパック利用助成	13
○ 家賃債務保証サービス等利用助成	
○ あんしん居住サービス利用助成	
高齢者のためのすまい制度	
○ 高齢者向け優良賃貸住宅	16
○ サービス付き高齢者向け住宅	
○ セーフティネット住宅	
○ あんしん居住制度	
<b>III その他</b>	18
区が管理する住宅の一覧	18
各公的賃貸住宅の問い合わせ先一覧	21

# I 公的賃貸住宅のご案内

## 公的賃貸住宅の概要（区が管理する住宅）

住宅の種類	主な入居（申込）要件等	募集時期等	
<p><b>区営住宅</b></p> <p>14団地453戸</p> <p>※詳細はp.4参照</p>	<p>住宅に困窮している所得が一定の基準以下の世帯向けの住宅です。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・申込者本人が区内に引き続き2年以上居住していること</li> <li>・住宅に困窮していること</li> <li>・所得が区の定める基準以下であること</li> <li>・暴力団員でないこと</li> </ul> <p>※単身者用は、上記以外にも要件があります。</p> <p>※詳しくは右QRコードより、  中野区役所ホームページをご覧ください。</p>	<p>・年1回募集 (時期は未定)</p> <p>※募集の日程等は、区報、ホームページでお知らせします。</p>	
<p>福祉住宅</p>	<p><b>高齢者用</b></p> <p>8団地 130戸</p> <p>※詳細はp.6参照</p>	<p>住宅に困窮している所得が一定の基準以下の高齢者向けの住宅です。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・単身者用…65歳以上のひとり暮らし</li> <li>・2人家族用…65歳以上の2人世帯</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・区内に引き続き2年以上居住していること</li> <li>・住宅に困窮していること</li> <li>・暴力団員でないこと</li> <li>・単身者用は前年所得が2,568,000円以下であること</li> <li>・2人家族用は前年所得が2,948,000円以下であること</li> </ul> <p>※詳しくは右QRコードより、  中野区役所ホームページをご覧ください。</p>	
	<p><b>身体障害者用</b></p> <p>2団地 26戸</p> <p>※詳細はp.6参照</p>	<p>住宅に困窮している所得が一定の基準以下の身体障害者向けの住宅です。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・単身者用…18歳以上64歳以下の身体障害者手帳1～4級の方</li> <li>・2人家族用…申込者本人が18歳以上64歳以下の身体障害者手帳1～4級の方で、同居親族が身体障害者手帳1～4級の方</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・区内に引き続き2年以上居住していること</li> <li>・住宅に困窮していること</li> <li>・暴力団員でないこと</li> <li>・単身者用は前年所得が2,568,000円以下であること</li> <li>・2人家族用は前年所得が2,948,000円以下であること</li> </ul> <p>※詳しくは右QRコードより、  中野区役所ホームページをご覧ください。</p>	

公的賃貸住宅の概要（区以外の公的賃貸住宅）

住宅の種類	主 な 入 居 （ 申 込 ） 要 件 等	募集時期等
<p><b>都営住宅</b></p> <p>※詳細はp. 8参照</p>	<p>住宅に困窮している所得が一定の基準以下の世帯向けの住宅です。</p> <p>【単身者向け】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都内に引き続き3年以上居住していること</li> <li>・60歳以上の高齢者又は心身障害者等であること</li> <li>・住宅に困窮していること</li> <li>・所得が都の定める基準以下であること</li> <li>・暴力団員でないこと</li> </ul> <p>【世帯向け】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都内に居住していること</li> </ul> <p>※ ポイント方式は、都内に3年以上居住していること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・同居親族がいること</li> <li>・住宅に困窮していること</li> <li>・所得が都の定める基準以下であること</li> <li>・暴力団員でないこと</li> </ul>	<p>年4回募集</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 5月上旬</li> <li>② 8月上旬</li> <li>③ 11月上旬</li> <li>④ 2月上旬</li> </ol> <p>※②、④の世帯向けはポイント方式です。単身者向け・シルバーピア（p. 9参照）等は抽選です。</p> <p>※この他にも毎月募集、随時募集等があります。（p. 8、10参照）</p> <p>※募集の日程等の詳細は、東京都住宅供給公社へ。</p>
<p><b>都民住宅</b></p> <p>※詳細はp. 10参照</p>	<p>中堅所得者層を対象とした住宅です。</p> <p>（※単身者用はありません。）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都内に居住していること</li> <li>・同居親族がいて、自ら居住する住宅を必要としていること</li> <li>・所得が都の定める基準以内であること</li> <li>・暴力団員でないこと</li> </ul>	<p>募集の詳細は、東京都住宅供給公社へ。</p>
<p><b>公社一般賃貸住宅</b></p> <p>※詳細はp. 11参照</p>	<p>東京都住宅供給公社の一般賃貸住宅です</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自ら居住する住宅を必要としていること</li> <li>・同居予定親族がいること（単身者用もあります）</li> <li>・申込者本人の月収が公社の定める基準以上あること</li> </ul> <p>※ 申込者本人の月収が基準に満たない場合、「収入合算」や「月収の特例基準」、「貯蓄額による審査」有。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・連帯保証人を立てられること（保証会社利用も可）</li> </ul>	<p>募集の詳細は東京都住宅供給公社へ。</p>
<p><b>UR賃貸住宅</b></p> <p>※詳細はp. 12参照</p>	<p>UR都市機構の賃貸住宅です。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自ら居住する住宅を必要としていること</li> <li>・毎月の平均月収又は貯蓄額が、基準額以上であること</li> <li>・同居予定親族がいること（単身者用もあります）</li> </ul> <p>※ 高齢者・障害者・ひとり親世帯には、特例基準があります。</p>	<p>募集の詳細は、UR 営業センターへ。</p>

## 区が管理する住宅

### 区営住宅

住宅に困窮している所得が一定の基準以下の世帯向けの住宅です。

#### 申込資格等

##### 家族向け

お申込みできる方は、申込日現在、次の要件にあてはまる必要があります。

1. 区内に2年以上居住していること
2. 同居親族がいること
3. 住宅に困っていること
4. 世帯の所得が基準以内であること
5. 暴力団員でないこと

※ 所得基準表

家族数	所得金額	
	一般区分	特別区分（障害者世帯等）
2人	0～2,276,000円	0～2,948,000円
3人	0～2,656,000円	0～3,328,000円
4人	0～3,036,000円	0～3,708,000円

◎家族数が5人以上の場合は、1人増えるごとに38万円を加算してください。

★ 所得基準表の特別区分（障害者世帯等）とは？

心身障害者を含む世帯（身体障害者手帳1～4級、愛の手帳1～3度又は精神障害者保健福祉手帳1・2級の障害者）、60歳以上の世帯、原子爆弾被爆者を含む世帯、海外からの引揚者を含む世帯、高校修了期までの子どもを含む世帯、等になります。

##### 単身者向け

お申込みにあたっては、申込日現在、次の要件にあてはまる必要があります。

1. 区内に2年以上居住している原則として親族と同居していない60歳以上などの単身者（60歳未満の場合は下記のその他の資格要件を満たす方）
2. 住宅に困っていること
3. 所得が基準以内であること
4. 暴力団員でないこと

※ その他の資格要件及び所得基準

その他の資格要件	所得
【一般区分】障害者（精神障害者保健福祉手帳3級、愛の手帳4度）、生活保護受給者、DV被害者等。	0～1,896,000円
【特別区分】身体障害者（身体障害者手帳1～4級）、精神障害者（精神障害者保健福祉手帳1・2級）、または知的障害者（愛の手帳1～3度）の交付を受けている方、60歳以上の方	0～2,568,000円

## 募集の方法

1. 原則として年1回募集します。
2. 日程が決まりましたら、なかの区報・区のホームページでお知らせします。

## 住宅使用料等の参考（3人世帯の例）

令和7年12月現在

区 分	特 別 区 分（障害者等世帯）					
	一 般 区 分					
所得金額	0円 ~2,008,000円	2,008,001円 ~2,236,000円	2,236,001円 ~2,428,000円	2,428,001円 ~2,656,000円	2,656,001円 ~2,992,000円	2,992,001円 ~3,328,000円
間取り等	南台三丁目 浴室付（浴槽は自己で購入）・昭和50年度建設 3DK（6畳・4.5畳・4.5畳・DK） 51㎡					
予定使用料	24,400円	28,200円	32,200円	36,400円	41,500円	47,900円
間取り等	江原町 浴室付（浴槽は自己で購入）・昭和42年度建設 2DK（6畳・4.5畳・DK） 35.5㎡					
予定使用料	16,200円	18,600円	21,300円	24,100円	27,500円	31,700円

## 区営住宅の応募状況（令和6年度～令和7年度）

区 分	令和6年度					令和7年度				
	9月2日～9月9日					9月1日～9月8日				
地 区	001	002	003	004	005	001	002	003	004	005
募集戸数	6戸	15戸	21戸	5戸	3戸	9戸	17戸	18戸	5戸	3戸
応募者数	21	35	25	14	99	28	39	18	10	108
倍率（倍）	3.5	2.3	1.2	2.8	33.0	3.1	2.3	1.0	2.0	36.0

※ 募集戸数の番号は下記の地区の募集を表しています。

001…南台、弥生町 002…野方、沼袋 003…江原町、江古田 004…鷺宮、上鷺宮  
005…単身用住宅（4戸）

※ 上記募集戸数は、空き部屋と補欠を合計した数です。

### 高齢者用

住宅に困窮している高齢者の方が、安心して住み続けられるように、安全面に配慮した設備のある住宅です。管理人又は生活援助員がいて、緊急時の対応等を行います。

#### 申込資格等

次の要件を備えている方。

※常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができない、または受けることが困難であると認められる方を除きます。

##### <単身者用> 【121戸】

1. 65歳以上のひとり暮らし
2. 区内に引き続き2年以上居住していること
3. 住宅に困窮していること
4. 前年所得が、2,568,000円以下であること
5. 暴力団員でないこと

##### <2人家族用> 【9戸】

1. 65歳以上で、同居しようとする65歳以上の親族が1名いること
2. 区内に引き続き2年以上居住していること
3. 住宅に困窮していること
4. 世帯の前年所得が、2,948,000円以下であること
5. 暴力団員でないこと

### 身体障害者用

住宅に困窮している身体障害者の方が、地域で自立して生活ができるように、安全面に配慮した設備のある住宅です。生活援助員がいて緊急時の対応等を行います。

#### 申込資格等

次の要件を備えている方。

※常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができない、または受けることが困難であると認められる方を除きます。

##### <単身者用> 【25戸（うち車いす用8戸）】

18歳以上64歳以下（車椅子使用者は65歳以上も可）のひとり暮らしの身体障害者で次の要件を備えている方

- 身体障害者手帳4級以上

- 区内に引き続き2年以上居住していること
- 住宅に困窮していること
- 暴力団員でないこと
- 前年所得が、2,568,000円以下であること
- 車いす用の場合は、車いすを常時使用していること

<2人家族用>【1戸】

- 申込者本人が18歳以上64歳以下の身体障害者手帳4級以上で、同居し  
ようとする身体障害者手帳4級以上の親族が1名いること
- 区内に引き続き2年以上居住していること
- 住宅に困窮していること
- 暴力団員でないこと
- 世帯の所得が、2,948,000円以下であること

**福祉住宅の募集方法**

1. 原則として年1回募集します。
  2. 日程が決まりましたら、なかの区報・区のホームページでお知らせします。
- \* 住宅を指定してお申込みになることはできません。

**福祉住宅の間取り・住宅使用料の参考**

居室の例	単身者用	6畳、台所、トイレ、風呂			
	2人家族用	6畳、4.5畳、台所、トイレ、風呂			
安全設備	緊急呼び出しボタン、日常生活異常感知装置、火災報知器、自動消火装置、電磁調理器				
使用料	単身者用	高齢者用	13,500円~47,900円	障害者用	9,900円~43,200円
	2人家族用		21,500円~70,100円		21,500円~57,100円

---

## 区以外の公的賃貸住宅

---

### 都営住宅

---

東京都が住宅に困窮している所得が一定基準以下の世帯に提供する「公的賃貸住宅」です。管理、運営、入居者募集については、東京都住宅供給公社（JKK東京）が行っています。

#### 申込資格等

##### 一般募集住宅（次の資格を満たす世帯）

＜家族＞・・・５月・１１月・毎月

1. 都内に居住していること
2. 同居親族がいること
3. 世帯の所得が基準以内であること
4. 住宅に困窮していること
5. 申込者（同居親族を含む）が暴力団員でないこと

＜単身者＞・・・５月・８月・１１月・２月・毎月

1. 東京都内に３年以上居住していること
2. 原則として親族と同居していない６０歳以上などの単身者
3. 所得が基準以内であること
4. 住宅に困窮していること
5. 申込者が暴力団員でないこと

※ ６０歳未満の方でも、心身障害者、生活保護受給者、DV被害者世帯等の資格要件がある方は申し込みができます。

##### ポイント方式（家族向のみ）・・・８月・２月

ひとり親（母子・父子）世帯、高齢者世帯、心身障害者世帯、多子世帯、特に所得の低い一般世帯、車いす使用者世帯等を対象とした募集です。

##### 【申込資格】（次の資格を満たす世帯）

1. 都内に引き続き３年以上居住していること
2. 同居親族がいること
3. 世帯の所得が基準以内であること
4. 住宅に困窮していること
5. 申込者（同居親族を含む）が暴力団員でないこと

#### 随時募集

いつでも申込ができます。抽せん方式ではなく先着順受付となります。家族向け・単身者向けがあります。申込資格は一般募集住宅と同じです。

##### 【申込方法】

＜家族向け＞ オンライン申込または電話申込

＜単身者向け＞ 電話申込のみ

## シルバーピア・・・8月・2月

65歳以上の高齢者世帯を対象とした住宅です。高齢者に配慮した設備を設けるとともに、入居者の安否の確認や緊急時の対応等のために生活協力員等が団地内に配置されています。

### <単身者>

1. 65歳以上の単身者であること
2. 都内に3年以上居住していること
3. 配偶者がいないこと
4. 所得が基準以内であること
5. 住宅に困窮していること
6. 申込者が暴力団員でないこと

### <2人世帯>

1. 申込者が65歳以上であること
2. 都内に3年以上居住していること
3. 65歳以上の同居親族がいること(配偶者はおおむね60歳以上であること)
4. 所得が基準以内であること
5. 住宅に困窮していること
6. 申込者及び同居親族が暴力団員でないこと

## 所得基準表

家族数	所得金額		
	特に所得の低い一般世帯	一般区分	特別区分(障害者等世帯)
1人		0円～1,896,000円	0円～2,568,000円
2人	0円～1,160,000円	0円～2,276,000円	0円～2,948,000円
3人	0円～1,540,000円	0円～2,656,000円	0円～3,328,000円
4人	0円～1,920,000円	0円～3,036,000円	0円～3,708,000円

- ◎ 5人以上の世帯は、1人増えるごとに38万円を加算してください。
- ◎ 特別区分(障害者等世帯)とは、心身障害者を含む世帯、60歳以上の世帯、原子爆弾被爆者を含む世帯、海外からの引揚者を含む世帯、ハンセン病療養所入所者等を含む世帯、高校修了期までの子どもがいる世帯になります。

## 募集の概要

1. 募集日程は、広報「東京都」やJ K K東京ホームページ・なかの区報や区のホームページでお知らせします。
2. 募集期間中、年4回の定期募集の募集案内(申込書)は、区役所1階総合案内、区役所9階と区民活動センターで配布します。毎月募集の募集案内はJ K K東京ホームページよりダウンロードしてください。随時募集は電話でも申込みできます。

定期・毎月・随時募集は都営住宅入居者募集サイトからもお申し込みできます。→



募集時期	対象世帯等
5月上旬	一般募集住宅(家族向・単身者向)・定期使用住宅(若年夫婦・子育て世帯向)
8月上旬	家族向(ポイント方式)・単身者向・単身者用車いす向・シルバーピア

11月上旬	一般募集住宅（家族向・単身者向）・定期使用住宅（若年夫婦・子育て世帯向）
2月上旬	家族向（ポイント方式）・単身者向・単身者用車いす向・シルバーピア
毎月中旬	一般募集住宅（単身者向・結婚予定者・新婚世帯向） ※単身世帯向けは4、7、10、1月の4回のみ
随 時	一般募集住宅（家族向・単身者向）
居室内で病死等があった住宅 年4回（5月、8月、11月、2月）の定期募集にあわせて募集されます。	

### 都営住宅の間取り・住宅使用料の参考（2人世帯の例）

区 分	特 別 区 分（障害者等世帯）					
	一 般 区 分					
所得金額	0～ 1,628,000円	1,628,001～ 1,856,000円	1,856,001～ 2,048,000円	2,048,001～ 2,276,000円	2,276,001～ 2,612,000円	2,612,001～ 2,948,000円
間 取 り	2DK・39㎡・昭和41年度建設					
予定使用料	18,900円	21,900円	25,000円	28,200円	32,300円	37,200円
間 取 り	3DK・42㎡・昭和40年度建設					
予定使用料	20,900円	24,100円	27,600円	31,100円	35,500円	41,000円

（令和8年2月都営住宅募集案内より）

### 高齢者等ふれあい同居 随時募集

親族でない高齢者の方同士、障害者の方同士などが共に暮らすことができます。都営住宅の単身者向けの入居資格を満たす高齢者の方等が、親族以外の方を同居者または介護者としてあらかじめ指定して申し込み、同居の許可を受けることによって、親族関係にない方同士でお住まいいただけます。いつでも申込ができます。申込みは、J K K 東京 都営住宅募集センターへお電話で。（令和5年3月1日開始）

## 都民住宅

国の「特定優良賃貸住宅制度」を活用し、東京都と国の補助により入居者の家賃負担を軽減した「中堅所得者層」を対象としたファミリー向け住宅です。※単身者用はありません。

### 都民住宅種類・申込の概要

種類	募集時期	申込方法
東京都施行型	随時（先着順）	J K K ねっとまたは都営住宅募集センターにて申込
公社施行型		J K K ねっとまたは公社住宅募集センター・窓口センターにて申込
公社借上型		J K K 東京 HP「都民住宅」「指定法人管理型」ページ掲載の当該住宅を管理する法人に直接申し込み
指定法人管理型		

## 申込資格

下記の資格をすべて満たす世帯。

1. 都内に居住していること
2. 同居親族がいること
3. 現に自ら居住するための住宅を必要としていること
4. 世帯の所得額が定められた基準にあてはまること
5. 入居する方が暴力団員でないこと

### ※所得基準表

家族数	年間所得金額
2人	2,276,000～6,224,000円
3人	2,656,000～6,604,000円
4人	3,036,000～6,984,000円
5人	3,416,000～7,364,000円

---

## 公社一般賃貸住宅

---

東京都住宅供給公社の一般賃貸住宅です。礼金、仲介手数料、更新料がかかりません。ほとんどの住宅が抽選なしの先着順受付となり、JKK 東京 HP から24時間申込ができます（その他の申込方法等は、東京都住宅供給公社募集センターへお問合せください）。

## 申込資格等

自ら居住するための住宅を必要とし、連帯保証人を立てられ（保証会社の利用も可）、下記の月収基準以上ある方など。

家賃	月収基準（同居者有）	月収基準（単身入居）
60,000円未満	家賃の4倍以上	家賃の4倍以上
60,000円以上 90,000円未満		240,000円以上
90,000円以上 120,000円未満	360,000円以上	300,000円以上
120,000円以上	400,000円以上	

## 月収基準の特例等

※詳細はJKK公社住宅募集センターにご確認ください。

- ※ 申込者本人の月収が月収基準に満たない場合でも、基準の1/2以上あり、次の条件のいずれかにあてはまれば申し込むことができます。
  - ①同居者全員の収入を合算した額が、月収基準以上ある。
  - ②同居しない三親等内の親族からの仕送りを合算した額が、月収基準以上ある。
- ※ 下記の世帯の方は、月収基準に満たなくともA及びBの条件を満たすことで住宅に申し込むことができます。
  - A. 満60歳以上の方
  - B. 心身障害者の方（身体障害者手帳1～4級、愛の手帳1～3度、

精神障害者保健福祉手帳1・2級等) など

ウ. ひとり親世帯(配偶者がいず、同居親族が20歳未満の子だけである)

【条件】

- A. 同居をしない二親等内の親族又は東京近郊に居住する三親等内の親族が連帯保証人となること。
- B. Aの親族の月収が、申し込む住宅の月収基準以上あること。

※ 申込者本人が満60歳以上である場合、月収基準要件によらず「貯蓄額による審査」を利用し申し込むことができます。この場合の基準貯蓄額は、家賃の100倍となります。貯蓄額が基準額に満たない場合でも、基準額の1/2以上ある方は、一定の条件を満たすことで申し込むことができます。

---

## UR賃貸住宅

---

UR都市機構の賃貸住宅です。礼金・仲介手数料・更新料がかからないほか、保証人もいません。ほとんどの住宅が抽選なしの先着順受付となり、インターネット又はUR営業センター窓口にてお申し込みができます。

**申込資格等** 下記以外にも条件があります。UR営業センターにご確認ください。

1. 日本国籍のある方、またはURが定める資格をもつ外国籍の方で、継続して自ら居住するための住宅を必要としていること。
2. 申込者本人の毎月の平均月収額が、下記基準月収額以上であること

	家賃	基準月収
単身	62,500円未満	家賃額の4倍
	62,500円以上20万円未満	250,000円
同居者あり	82,500円未満	家賃額の4倍
	82,500円以上20万円未満	330,000円

※ 月収基準額に満たない場合でも、下記を利用することにより申し込むことができます。

- ① 家賃等の一時払い制度：契約時に一定期間(10年以内の年単位の期間)の家賃と共益費をまとめて支払う。
- ② 貯蓄基準制度：月額家賃の100倍以上の貯蓄額がある。

※ 申込者本人の平均月収額が基準額の1/2以上ある、あるいは貯蓄額が基準貯蓄額の1/2以上ある場合は、同居親族と合算する等の特例があります。

※ 申込本人が満60歳以上の高齢者、障害者(身体障害者手帳1~4級等)、配偶者のいない世帯(妊娠している単身者または20歳未満の被扶養者である子の同居世帯)に該当する場合、申込本人の毎月の平均月収額が基準月収額の1/2に満たない場合でも、一定の条件を満たせば申し込むことができます。

## Ⅱ 民間賃貸住宅住み替え支援のご案内

### 住み替え住宅の情報提供

区内の民間賃貸住宅に転居を希望する方が自分で住宅を探すことが困難な場合に区の住み替え支援事業協力不動産店のご協力をいただき、住宅情報の提供を行います。

#### 対象となる方

1. 区内で民間賃貸住宅の物件をお探しの方
2. 次のいずれかに該当する世帯
  - (1) 65歳以上のひとり暮らしの方又は65歳以上の人を含む60歳以上の方みの世帯
  - (2) 身体障害者手帳、精神障害者保健福祉手帳又は愛の手帳を持つ方のいる世帯
  - (3) 18歳未満の児童を扶養するひとり親世帯
  - (4) その他、自ら物件を探すことが困難な方

### 居住支援サービス費用助成

#### あんしんすまいパック利用助成

あんしんすまいパックとは、中野区が協定を結んだ事業者が民間賃貸住宅に住む単身者向けに提供する、①継続的な安否確認、②死亡時の遺品整理費用・原状回復費用の補償のふたつを含むサービスをいいます。

区では、下記の要件にあてはまる方があんしんすまいパックを利用するにあたり、初回登録料を助成しています。申請をお考えの方は、事前にご相談ください。

#### あんしんすまいパックを利用できる方

1. 区内の民間賃貸住宅に居住している単身者か区内の民間賃貸住宅に居住しようとしている単身者
2. 固定電話か携帯電話、スマートフォンをお持ちの方（ダイヤル式電話を除く）
3. 指定連絡先（メールアドレス等）が確保できる方

**助成対象者** ※サービス契約日の翌日から1年以内の申請が必要です。

1. 住宅確保要配慮者の方
2. 前年の所得額が2,568,000円以下の方  
※1月から6月までの間に申請を行う場合は、前々年の所得（前年の所得を証明する書類を提出できる場合は、前年の所得）となります。

#### 住宅確保要配慮者とは

高齢者、障害者、低所得者など民間賃貸住宅への入居が困難であり、住宅の確保に特に配慮を要する方です。



## 現在提供しているあんしんすまいパック

### 見まもっ TEL プラス

- ①音声ガイダンスへの応答による安否確認（週2回）
- ②死亡時の遺品整理費用、原状回復費用の補償（上限50万円）

登録料	11,000円（税込）
月額利用料	1,650円（税込）

### ハローライト

- ①一定時間の間の電球の点灯・消灯の動きを感知し、異常時に対応
- ②死亡時の遺品整理費用、原状回復費用の補償（上限50万円）

登録料	13,200円～（税込）
月額利用料	1,650円～（税込）

異常時対応の種類により登録料・月額利用料が異なります。

## 家賃債務保証サービス等利用助成

連帯保証人がたてられない、または緊急連絡先がない高齢者世帯、障害者世帯およびひとり親世帯の方が、区内の民間賃貸住宅へ住み替えるにあたり家賃債務保証業者などと契約した場合、費用の一部を助成します。

申請をお考えの方は、サービス契約前に後記住宅課にご相談ください。

### 助成を受けられる世帯

1. 高齢者世帯（65歳以上の単身世帯、65歳以上の方を含む60歳以上の方で構成される世帯）
2. 障害者世帯（身体障害者手帳1級～4級、精神障害者保健福祉手帳1・2級、愛の手帳1度～3度 上記いずれかの方がいる世帯）
3. ひとり親世帯（児童扶養手当を受給している世帯）

**その他要件** ※サービス契約日の翌日から1年以内の申請が必要です。

○生活保護を受給していないこと

○前年所得が p. 9 の所得基準表（特別区分）にあてはまること

※1月から6月までの間に申請を行う場合は、前々年の所得（前年の所得を証明する書類を提出できる場合は、前年の所得）となります。

○過去にこの助成を利用していないこと

※立ち退き要求を受けたなど、本人の意思によらず住み替えが必要となった方は利用できる場合があります。

### 対象となる家賃債務保証会社等と助成額

	連帯保証人がいない方	緊急連絡先となる方がいない方
対象となる保証会社等	国の家賃債務保証業者登録制度に登録している家賃債務保証業者	居住支援法人または居住支援法人から紹介された団体・事業者
保証会社の探し方	国土交通省ホームページから「家賃債務保証業者一覧」を検索	住宅課にご相談ください。
助成額	保証会社を利用する際の初回費用 上限 30,000円	緊急連絡先代行契約締結時の初回費用 上限 10,000円

## あんしん居住サービス利用助成

単身で暮らす障害者、高齢者の方が死亡時のサービスを提供する事業者等と次の2種類のサービスを同時に契約した場合、事務手数料を助成します。

①葬儀の実施

②残存家財の片付け

申請をお考えの方は、サービス契約前に下記住宅課にご相談ください。

### 助成を受けられる世帯

1. 65歳以上の単身世帯
2. 身体障害者手帳1級～4級、精神障害者保健福祉手帳1・2級、愛の手帳1度～3度の単身世帯

**その他要件** ※サービス契約日の翌日から1年以内の申請が必要です。

○生活保護を受給していないこと

○前年所得が2,568,000円以下であること

※1月から6月までの間に申請を行う場合は、前々年の所得（前年の所得を証明する書類を提出できる場合は、前年の所得）となります。

○過去にこの助成を利用していないこと

※立ち退き要求を受けたなど、本人の意思によらず住み替えが必要となった方は利用できる場合があります。

### 助成金額

事務手数料実費（上限20,000円）

### サービス提供会社の例

（公財）東京都防災・建築まちづくりセンターによる「あんしん居住制度」。

※p.17に制度の内容を掲載しています

中野区 都市基盤部 住宅課 住宅政策係

住 所：中野区中野4-11-19

電 話：03(3228)5564 FAX：03(3228)5668

Eメール：jutaku@city.tokyo-nakano.lg.jp

### 高齢者向け優良賃貸住宅

高齢者向け優良賃貸住宅は、60歳以上の方を対象として、高齢者の方が地域で安心して生活を送れるよう、緊急通報サービスやバリアフリー構造を備えた住宅です。

区内には、「ウエルカーサ新中野」があります。民間事業者である一般財団法人首都圏不燃建築公社が管理・運営しています。

#### 「ウエルカーサ新中野」物件概要

所在地：東京都中野区本町4-36-5（東京メトロ丸ノ内線「新中野」駅徒歩5分）

住戸数：20戸

ルームタイプ：1R（17戸）、1DK（3戸）

家賃：月額108,000円～134,000円

○所得により月額40,000円まで家賃減額制度があります。

○家賃の他に別途、共益費（月額9,000円から11,000円）と、緊急通報サービス利用料（月額3,080円（消費税を含む））がかかります。

入居者（待機者を含む）の募集は、下記事業者が原則として1年に一度行います。日程が決まりましたら、なかの区報・区ホームページでお知らせします。

#### 一般財団法人首都圏不燃建築公社 不動産アセット事業部

住所：東京都港区芝浦三丁目9番1号 芝浦ルネサイトタワー17階

電話：03（6809）6328 ※平日午前9時～午後5時

F A X：03（6809）6329

ホームページ <http://www.funekosya.or.jp>

### サービス付き高齢者向け住宅

高齢の単身世帯や夫婦世帯の方々が安心して暮らすことができるように、介護・医療が連携し、ケアの専門家による安否確認や生活相談サービスの提供がある高齢者向けの賃貸住宅です。バリアフリーの構造で、一定の居室の広さや設備を備え、高齢者が安心して暮らすことができる環境が整備されています。

中野区内のサービス付き高齢者向け住宅（管理・運営：民間事業者）

☆かがやきの季（とき）中野南台 中野区南台3-46-5

☆コープみらいえ中野 中野区中央5-41-18

☆グランドマスト中野若宮 中野区若宮3-27-2

☆グランドマスト江古田の杜（もり） 中野区江古田3-14-2

#### サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム

ホームページ <http://www.satsuki-jutaku.jp>

## セーフティネット住宅

セーフティネット住宅とは、高齢者や障害者・子育て世帯など、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として登録された民間賃貸住宅です（入居対象者は住宅によって異なります）。

中野区内にあるセーフティネット住宅情報は区 HP で、全国の住宅情報は国土交通省の管理する WEB サイト「セーフティネット住宅情報提供システム」でご覧いただくことができます。

### セーフティネット住宅情報提供システム

ホームページ <http://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php>

## あんしん居住制度

高齢者世帯等の方が安心して日常生活を過ごせるように、「公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター」が、入居者の健康面での見守りや死亡時の葬儀や残存家財の片づけなどの各種サービスを有料で実施する制度です。

### （公益財団法人）東京都防災・建築まちづくりセンター

住所 新宿区西新宿 7-7-30 小田急西新宿 0-PLACE 3階

あんしん居住制度 電話：03（5989）1784

ホームページ <http://www.tokyo-machidukuri.or.jp>

### Ⅲ その他

#### 区が管理する住宅の一覧

##### 区営住宅一覧【14団地453戸（うち単身用4戸）】

名 称 (開設年度)	所 在 地	棟数 戸数	間取り	専有面積 (㎡)	構造 (部屋の広さ)
弥生町五丁目アパート (昭和58年)	弥生町5-9	1棟 20	3DK	61.50	鉄筋4階建 (6・6・4.5)
				55.80	
鷺宮六丁目アパート (昭和55年度)	鷺宮6-14	1棟 21	3DK	59.60	鉄筋3階建 (6・6・4.5)
上鷺宮三丁目アパート (昭和56年度)	上鷺宮3-14	1棟 15	3DK	59.60	鉄筋3階建 (6・6・4.5)
南台三丁目アパート (昭和50年度)	南台3-26	1棟 40	3DK	51.00	鉄筋5階建 (6・4.5・4.5又は3)
				42.30	
野方一丁目アパート (昭和47年度)	野方1-12他	4棟 51	3DK	41.90	鉄筋3階建 (6・4.5/6・4.5・3)
			2DK	39.30	
江古田二丁目アパート (昭和51年度)	江古田2-21	1棟 24	3DK	42.30	鉄筋3階建 (6・4.5・3)
江原町アパート (昭和42/43年度)	江原町2-7	5棟 69	3DK	37.30	鉄筋3・5階建 (6・4.5/6・4.5・3)
			2DK	35.50	
江原町二丁目アパート (昭和46/49年度)	江原町2-9	4棟 80	3DK	39.00	鉄筋3階建 (6・4.5・4.5 /6・4.5・3)
				42.30	
				51.00	
野方六丁目アパート (昭和43年度)	野方6-35	3棟 39	3DK	36.40	鉄筋3階建 (6・4.5/6・4.5・3)
			2DK	33.40	
沼袋三丁目アパート (昭和63年度)	沼袋3-23	1棟 35	3DK	61.50	鉄筋3階建 (6・6/6・6・4.5)
			2DK	44.00	
江古田四丁目アパート (平成2年度)	江古田4-10	1棟 15	3DK	58.20	鉄筋3階建 (6・6・4.5)
江古田一丁目アパート (平成6年度)	江古田1-34	1棟 21	3DK	62.32	鉄筋3階建 (6/6・6/5・6・6)
			2DK	53.73	
			1DK	36.56	
新井住宅 (平成22年度)	新井4-30	1棟 2	2DK	55.8~	重量鉄骨3階建 (5.6/7.5)
				56.5	
弥生町三丁目アパート (昭和48年度)	弥生町3-35	1棟 21	3DK	42.30	鉄筋3階建 (6・4.5・3)

## 区が管理する住宅の一覧

### 高齢者福祉住宅一覧（8棟130室）

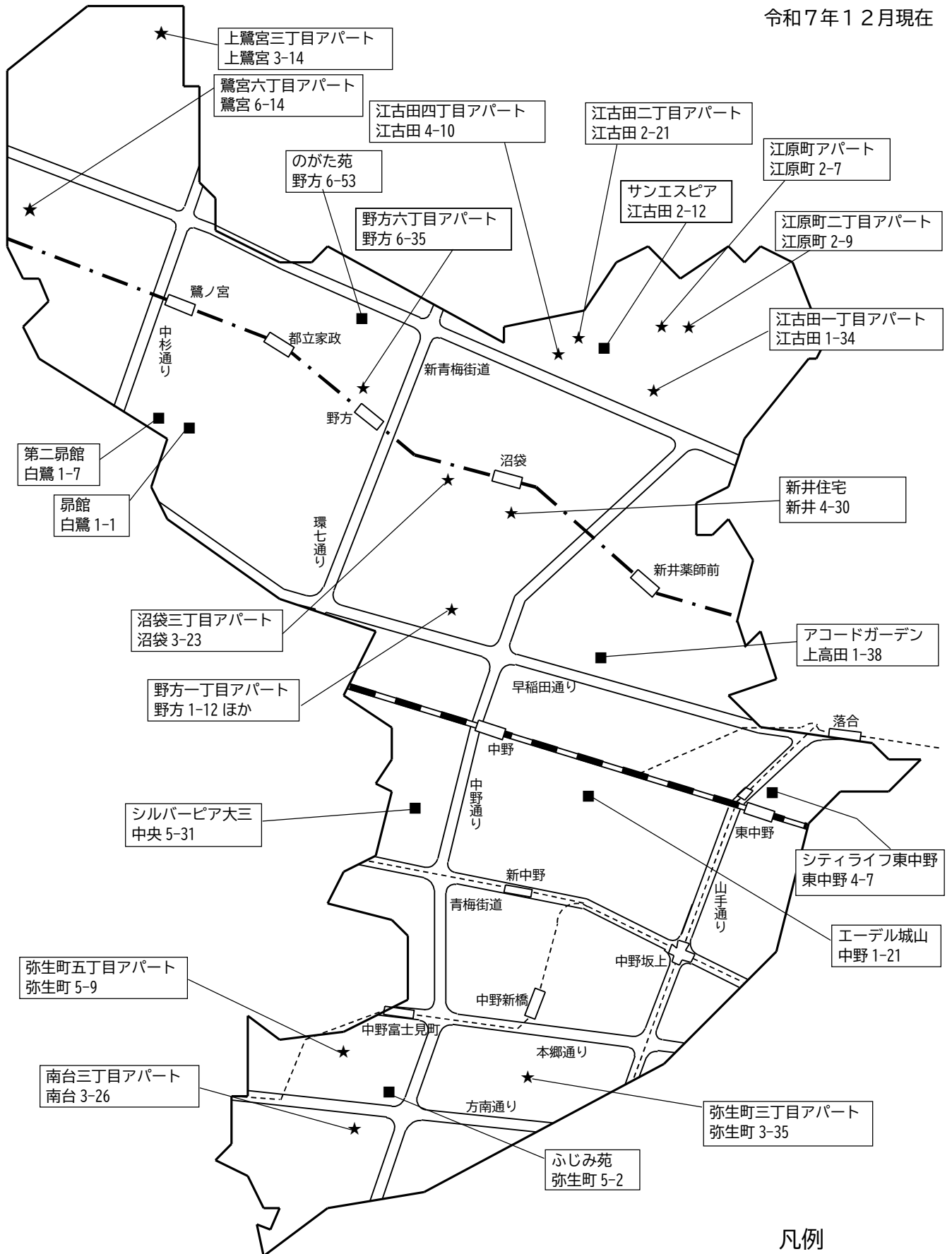
名称	開設年度	所在地	戸数	間取り	専用面積 (㎡)
シティライフ 東中野	1991	東中野 4-7	18	1K	25
ふじみ苑	1992	弥生町 5-2	12	1K	25
エーデル城山	1993	中野 1-21	17 (うち世帯用 1)	1K・2K	30.01~30.05 43.6
サンエスピア	1994	江古田 2-12	21 (うち世帯用 3)	1K・2K	27.7~32.7 41.3・48.8
アコード ガーデン	1994	上高田 1-38	10	1K	29.6~30.6
第二昴館	1995	白鷺 1-7	13 (うち世帯用 2)	1K・2K	29.9~30.3 40.0
シルバーピア 大三	1995	中央 5-31	19 (うち世帯用 3)	1K・2K	28.5~32.5 42.7
のがた苑	2002	野方 6-53	20	1K	31.4

### 障害者福祉住宅一覧（2棟26室）

名称	開設年度	所在地	戸数	間取り	専用面積(㎡)
昴館	1990	白鷺 1-1	12	(うち車椅子用 5)	1K 19~29
第二昴館	1995	白鷺 1-7	14	(うち単身用 10)	1K 29.9~30.2
				(うち単身車椅子用 3)	1K 29.9~30.3
				(うち世帯用 1)	2K 40

# 区営住宅・福祉住宅位置図

令和7年12月現在



**凡例**  
 ★ 区営住宅  
 ■ 福祉住宅

## 各公的賃貸住宅の問い合わせ先一覧

住宅の種類	名 称	問 い 合 わ せ 先
区営住宅 高齢者福祉住宅 障害者福祉住宅	中野区住宅課 住宅政策係 (9階)	住 所：中野区中野4-11-19 電 話：03(3228)5564 FAX：03(3228)5668
都営住宅	東京都住宅供給公社 都営住宅募集センター	住 所：渋谷区神宮前5-53-67 コスモス青山 3F 電 話：03(3498)8894
	東京都住宅供給公社 随時募集専用ダイヤル	電 話：03(5467)9266
都民住宅	東京都住宅供給公社 都営住宅募集センター	住 所：渋谷区神宮前5-53-67 コスモス青山 3F 電 話：03(3498)8894 (東京都施行型)
	東京都住宅供給公社 公社住宅募集センター	住 所：渋谷区渋谷1-15-15 テラス渋谷美竹 2F 電 話：03(3409)2244 (公社施行型・公社借上型・指定法人管理型)
公社一般 賃貸住宅	東京都住宅供給公社 公社住宅募集センター	住 所：渋谷区渋谷1-15-15 テラス渋谷美竹 2F 電 話：03(3409)2244
UR賃貸住宅	独立行政法人 都市再生機構(UR) 新宿営業センター	住 所：新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー 1F 電 話：03(3347)4330

すまいのしおり

令和8年度版

【令和8年（2026年）3月発行】

【編集・発行】

中野区都市基盤部住宅課  
住宅政策係

住 所：中野区中野4-11-19

電 話：03（3228）5564

FAX：03（3228）5668

メールアドレス

[jutaku@city.tokyo-nakano.lg.jp](mailto:jutaku@city.tokyo-nakano.lg.jp)