

品川区高齢者住宅あっ旋事業実施要綱

制定	昭 和54年 4月 1日
改正	昭 和60年 3月28日 昭和60年3月要綱第167号
改正	昭 和63年 3月28日 昭和63年3月要綱第11号
改正	平 成 元年 3月27日 平成元年3月要綱第12号
改正	平 成 6年 6月27日 平成6年7月要綱第54号
改正	平 成 8年 4月 1日 平成8年4月要綱第25号
改正	平 成18年 4月 1日 平成18年5月要綱第97号
改正	平 成23年 3月31日 平成23年4月要綱第55号
改正	平 成28年 2月29日 平成28年3月要綱第76号
改正	平 成31年 3月29日 平成31年3月要綱第62号
改正	令 和 3年 3月26日 令和3年3月要綱第60号

(目的)

第1条 この要綱は、住宅に困窮するひとりぐらし高齢者等に対して、公益社団法人東京都宅地建物取引業協会品川区支部（以下「宅建品川区支部」という。）の協力により民間賃貸住宅をあっ旋するとともに、当該住宅の契約にあたり必要となる初期費用の一部の助成を行い、入居後の指導、助言を行うため、必要な事項を定めることにより、これら高齢者の生活の安定を図ることを目的とする。

(資格要件)

第2条 民間賃貸住宅のあっ旋の申込みをしようとする者は、次の各号に掲げる要件を備えているものとする。

- (1) 65歳以上のひとりぐらし世帯または申請者および同居者の全員が65歳以上である世帯。
- (2) 次のいずれかの事由に該当し、住宅に困窮していること。
 - ア 現に立ち退き要求を受けていること。
 - イ 保安上危険または保健衛生上劣悪な状態にある住宅に居住していること。
 - ウ 保証人がいない等の理由で住宅賃貸借契約の更新を拒否されていること。
 - エ 家賃が高い等の理由で住宅賃貸借契約の継続が困難であること。
- (3) 申請者および同居者の全員が品川区内に引き続き2年以上住所を有すること。
- (4) 健康で独立して日常生活を営むことができ自炊可能であること。
- (5) 申請者および同居者のなかに自家所有者（住宅または土地の所有者で共有持分のある者を含む。以下同じ。）または公的住宅の名義人がいないこと（別表第1の要件に該当する場合を除く。）。

2 前項に規定する申込みにあわせて、民間賃貸住宅の家賃等に係る債務の保証（区と「品川区高齢者等住宅あつ旋事業に係る家賃等債務保証制度の実施に関する協定書」を締結する保証会社（以下「保証会社」という。）が行う債務の保証をいう。）を受けようとする者は、同項各号に掲げる要件のほか、次の要件を備えているものとする。

- (1) 緊急連絡先（親族、友人、知人等）の登録ができること。
- (2) 連帯保証人が立てられないこと。

(住宅要件)

第3条 区長があつ旋する民間賃貸住宅は、次に掲げる条件を満たしているものとする。

- (1) 品川区内に所在していること。
- (2) 日照、通風が良好であること。
- (3) 原則として、4.5畳ないし6畳とし、押入、台所付でガス、水道、電気設備が室内に設備されていること。
- (4) 倒壊等の危険のない建物であること。

(あつ旋の申請)

第4条 民間賃貸住宅のあつ旋の申込みをしようとする者は、高齢者住宅あつ旋申請書（第1号様式）に次に掲げる書類を添付して、区長に申請しなければならない。ただし、当該書類の確認以外の手法により申込要件の確認ができる場合にあつては、書類の添付を省略することができる。

- (1) 住宅に困窮する理由を明らかにする書類（賃貸借契約書の写し等）
- (2) 申請者および同居者のなかに公的住宅の名義人がいる場合にあつては、別表第1の要件

に該当することを明らかにする書類

(3) 申請者および同居者の全員の住民票の写し

(4) その他区長が必要と認める書類

(あっ旋の決定)

第5条 区長は、前条の規定に基づくあっ旋申請を受理したときは、第2条に規定する資格要件を満たしているか否かを調査のうえ、あっ旋の可否を決定する。

2 区長は前項の決定があったときは、高齢者住宅あっ旋決定（却下）通知書（第2号様式）により申請者に通知する。

3 あっ旋期間は、あっ旋決定日から2年間とする。

(あっ旋依頼)

第6条 区長は、調査の結果、あっ旋の決定をしたときは、宅建品川区支部にあっ旋の依頼をする。

2 区長は、宅建品川区支部からあっ旋があったときは、第3条に規定する住宅要件を満たしているか否かを確認する。

(助成金等の交付申請および交付決定)

第7条 第5条の規定によりあっ旋の決定を受けた者（以下「対象者」という。）が、品川区内において新たに居住する民間賃貸住宅について賃貸借契約を締結し、かつ生計中心者の所得が別表第2に定める額以内である場合は、助成金交付申請書（第3号様式）に次に掲げる書類を添付して、別表第3に定める助成金の交付申請をすることができる。ただし、当該書類の確認以外の手法により助成金の交付要件の確認ができる場合にあつては、書類の添付を省略することができる。

(1) 新たに契約を締結した賃貸借契約書の写し

(2) 前号の契約を締結する際に支払った礼金、敷金および仲介手数料の領収書の写し

(3) 保証会社の初回保証委託料の領収書の写し（保証会社と保証委託契約を締結した対象者が、初回保証料に係る助成を受けようとする場合に限る）

(4) 申請者および同居者のなかに住宅や土地の所有者がいる場合にあつては、別表第1の要件に該当することを明らかにする書類

(5) 品川区内において新たに居住する住所地の申請者および同居者の全員の住民票の写し

(6) 生計中心者の所得を確認できる書類

(7) その他区長が必要と認める書類

2 前項の交付申請は、新たに締結した賃貸借契約における初回の契約期間の末日までに行わなければならない。

- 3 区長は、第1項の交付申請を受理したときは、内容を確認し、予算の範囲内において助成金の交付の可否を決定する。
- 4 区長は、前項による助成金の交付の可否については、助成金交付決定（却下）通知書（第4号様式）により対象者に通知する。
- 5 区長は、対象者に立退要求に基づく立退料、土地や借地権の売却による利益または生活保護法（昭和25年法律第144号）による一時扶助（敷金等）がある場合には、第3項に規定する助成の一部または全部を助成しないことができる。
- 6 区長は、本人が死亡または行方不明のため賃借料が滞った場合、第3項で決定した助成月額のうち2か月の範囲内で賃貸人に補償することができる。ただし、第2条第2項の規定による保証委託契約を締結した本人が死亡または行方不明のため賃借料が滞った場合にあっては、この限りでない。
- 7 前項の規定による補償を受けようとする者は、新たに締結した賃貸借契約における初回の契約期間の末日までに、補償金交付申請書（第5号様式）に未納家賃の内訳および金額等詳細が分かる書類を添付して、区長に提出しなければならない。
- 8 区長は、前項の申請を受理したときは、内容を確認し、予算の範囲内において補償を決定する。また、補償の可否については、補償金交付決定（却下）通知書（第6号様式）により対象者に通知する。

（助成金等の交付請求および交付）

第8条 前条第4項の規定により助成金の交付決定の通知を受けた者は、速やかに助成金交付請求書（第7号様式）により区長に請求しなければならない。

- 2 区長は、前項の規定による請求があったときは、速やかに助成金を交付するものとする。
- 3 前条第8項の規定により補償金の交付決定の通知を受けた者は、速やかに補償金交付請求書（第8号様式）により区長に請求しなければならない。

（助成金等の交付決定の取消し）

第9条 区長は、対象者が次のいずれかに該当する場合は、助成金交付決定を取り消すことができる。

- (1) 偽りその他不正な手段により助成金の交付の決定を受けたとき。
 - (2) その他区長が助成することが適当でないとき。
- 2 区長は、対象者が次のいずれかに該当する場合は、補償金交付決定を取り消すことができる。
 - (1) 偽りその他不正な手段により補償金の交付の決定を受けたとき。
 - (2) その他区長が補償することが適当でないとき。
 - 3 区長は、前2項の規定により助成金または補償金の交付の決定を取り消したときは、交付取

消通知書（第9号様式）により、対象者に対して既に交付されている金額の一部または全部の返還を命じることができる。

（委任）

第10条 この要綱に定めるほか、必要な事項は別に定める。

付則

この要綱は、昭和54年4月1日から施行する。

付則

この要綱は、昭和59年4月1日から適用する。

付則

この要綱は、昭和63年4月1日から適用する。

付則

この要綱は、平成元年4月1日から適用する。

付則

この要綱は、平成6年7月1日から適用する。

付則

この要綱は、平成8年4月1日から適用する。

付則

この要綱は、平成18年4月1日から適用する。

付則

この要綱は、平成23年4月1日から適用する。

付則

この要綱は、平成28年4月1日から適用する。

付則

この要綱は、平成31年4月1日から適用する。

付則

この要綱は、令和3年4月1日から適用する。

別表第1（第2条関係）

種別	要件	確認時期、確認方法
自家所有者がいる場合	著しく老朽化し、再建築が困難である住宅に居住しており、その住宅を取り壊す予定であるとき	助成申請時または転居後別に区長が定める期日までに、住宅の取壊し後の登記事項証明により確認ができること。
	差押、正当な事由による立退要求等	助成申請時または転居後別に区長が定

	により自家所有者でなくなるとき	める期日までに、所有権移転登記後の登記事項証明等により確認ができること。
公的住宅（UR賃貸住宅、公社住宅、都民住宅等）の名義人がいる場合	家賃が高いとき（家賃（共益費を除く。）の負担が、年間総収入額を月額に換算した額の20%以上）	あつ旋申請時に、現住宅の賃貸借契約書、課税証明書等で確認できること。
	UR賃貸住宅または公社住宅の建替えが決定されているとき	あつ旋申請時に、UR・公社等からの証明書等で確認できること。
	木造または簡易耐火構造であるとき	
	浴室がないとき	

別表第2（第7条関係）

区 分	所 得 限 度 額
控除対象配偶者および扶養親族（以下「扶養親族等」という。）がない場合	2,572,000円以下とする
扶養親族等が1人の場合	3,052,000円以下とする
扶養親族等が2人以上の場合	3,052,000円に扶養親族等のうち1人を除いた扶養親族等1人に付き380,000円を加算した額以下とする

別表第3（第7条関係）

助成区分	礼金等助成	仲介手数料助成	初回保証委託料助成
助成額	賃貸料の2ヶ月分に相当する額以内	賃貸料の1ヶ月分に相当する額以内	初回保証委託料の実費額
	ただし、助成対象の賃貸料は、ひとりぐらし世帯月額35,000円、全員が65歳以上である世帯55,000円を限度とする。		ただし、50,000円を限度とする。

高齢者住宅あっ旋決定（却下）通知書

年 月 日

様

品川区長

印

年 月 日付で申請のあった品川区高齢者住宅あっ旋について、品川区高齢者住宅あっ旋事業実施要綱に基づき、下記のとおり決定しましたので通知します。

記

決定

高齢者住宅あっ旋期間
年 月 日まで（本決定日より2年間）

※期間経過後、再度あっ旋を受けたい場合は、更新した賃貸借契約書を持参のうえ、再度申請してください。

却下

理由：

第3号様式（第7条関係）

助成金交付申請書

年 月 日

品川区長 あて

申請者 住所 _____

氏名 _____

電話 _____

生年月日 _____ 年 月 日生

品川区高齢者住宅あつ旋事業要綱に基づき、住宅あつせん助成金の交付を受けたいので申請いたします。

記

住宅あつ旋助成金 交付申請額	算出方法
円	(本人支払額) 礼金等 (月分) 円 + 仲介手数料 (月分) 円 + 初回保証委託料 円 <hr/> 合算額 (月分) 円
	※本人支払額と交付 申請限度額を比較 し少ない額を記載 (交付申請限度額) 円
新たに契約を 締結した住宅の 賃貸借契約期間	年 月 日から 年 月 日まで
助成要件確認 (該当に○)	1 氏名、住所、生年月日、世帯員、生計中心者の所得について、 公簿等により確認してください。 2 本申請書に申請者世帯全員の住民票の写し、住民税課税証明 書等を添付のうえ申請します。

第4号様式（第7条関係）

助成金交付決定（却下）通知書

年 月 日

様

品川区長 印

品川区高齢住宅あつ旋事業実施要綱にもとづき、住宅あつ旋助成金の交付の可否を下記のとおり決定したので通知します。

記

交付

種 別	金 額	算 出 根 拠
	円	

却下

理由：

第5号様式（第7条関係）

補 償 金 交 付 申 請 書

年 月 日

品川区長 様

申請者 住所 _____
氏名 _____
電話 _____

品川区高齢者住宅あつ旋事業要綱に基づき、下記のとおり補償金を申請いたします。

記

1 賃借人氏名	
2 賃借人住所	
3 申請理由	死亡 ・ 行方不明
4 本人未納額	月分 円
5 補償限度額	円
6 申請額(4、5のうち少額の方)	円

第6号様式（第7条関係）

補償金決定（却下）通知書

年 月 日

様

品川区長 印

品川区高齢住宅あつ旋事業実施要綱に基づき、未納額の補償金の
交付の可否を下記のとおり決定したので通知します。

記

決定

種 別	金 額	算 出 根 拠
未納者補償金	円	

却下
理由：

第7号様式（第8条関係）

年 月 日

品川区長 あて

住 所

氏 名

⑨

助 成 金 交 付 請 求 書

年 月 日付で交付決定のあった品川区高齢者住宅あっ旋助成金について、下記の金額を請求します。

記

交付請求額

円

第8号様式（第8条関係）

年 月 日

品川区長 様

住 所

氏 名

印

補 償 金 交 付 請 求 書

年 月 日決定品福地第 号で通知の品川区高齢者住宅あつ旋事業要
綱に基づく補償金額について、下記のとおり請求します。

記

請求額

円

第9号様式（第9条関係）

交 付 取 消 通 知 書

年 月 日

様

品川区長 印

品川区高齢者住宅あつ旋事業実施要綱に基づき、 年 月 日付
で交付決定のあった品川区高齢者住宅あつ旋（助成金・補償金）交付につ
いて、下記のとおり取消を通知し、返還を求めます。

記

1 取消日	年 月 日
2 取消理由	
3 返還請求額	円