品川区住宅確保要配慮者入居促進事業実施要綱

制定　令和３年１０月１９日区長決定要綱第３１１号
改正　令和４年　３月３１日区長決定要綱第１１４号
改正　令和５年　８月２８日区長決定要綱第１６２号
改正　令和６年　３月　５日部長決定要綱第　７８号
改正　令和７年　７月１７日区長決定要綱第１７７号

（目的）

第１条　この要綱は、住宅の確保に特に配慮を要する者の民間賃貸住宅への入居の円滑化の促進を図るため、民間賃貸住宅の賃貸人および住宅をあっ旋した不動産事業者に対し協力金を支払うことで入居することが可能な物件の拡大を目指し、区内に安心して住み続けられることを目的とする。

（用語の定義）

第２条　この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

⑴　住宅確保要配慮者　次のいずれかに該当する住宅の確保に特に配慮を要する者をいう。

ア　住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進に関する法律施行規則（平成２９年国土交通省令第６３号）第１条に定める算定方法による収入が同規則第２条で定める金額（１５万８千円）を超えない世帯の者

イ　６５歳以上の一人暮らし世帯または構成員が全員６５歳以上である世帯の者

ウ　単身世帯の障害者（身体障害者手帳１級から４級まで、精神障害者保健福祉手帳１級から３級までおよび愛の手帳１度から４度までの者をいう。以下同じ。）または障害者を含む世帯の者

エ　ひとり親世帯（１８歳に達する日以後の最初の３月３１日までの間にある者と母または父のみの世帯）の者

⑵　区内民間住宅　区内に存する民間賃貸住宅をいう。

⑶　あっ旋　不動産事業者が住宅確保要配慮者に対して、区内民間住宅を紹介することをいう。

⑷　賃貸人　住宅確保要配慮者が賃貸借契約を締結した区内民間住宅に係る賃貸人をいう。

⑸　協力金　住宅確保要配慮者と区内民間住宅に関して賃貸借契約を締結した賃貸人およびあっ旋をした不動産事業者に交付する給付金をいう。

（不動産事業者の登録）

第３条　本要綱に基づくあっ旋をする不動産事業者は、区長による登録を受けなければならない。

２　前項に規定する区長による登録を受ける不動産事業者（以下「登録不動産事業者」という。）は、次に掲げる要件を満たさなければならない。

⑴　住宅確保要配慮者に対して、区内民間住宅をあっ旋できること。

⑵　宅地建物取引業免許証を取得していること。

⑶　公益社団法人東京都宅地建物取引業協会第５ブロックまたは公益社団法人全日本不動産協会城南支部に加盟していること。

３　第１項の登録を受けようとする不動産事業者は、品川区住宅確保要配慮者入居促進事業登録事業者申請書（第１号様式）を区長に提出しなければならない。

４　区長は、前項の申請があったときは、申請内容の審査を行い、品川区住宅確保要配慮者入居促進事業登録事業者決定（却下）通知書（第２号様式）を申請した不動産事業者に通知しなければならない。

５　登録不動産事業者は、第３項の規定に基づく申請内容に変更が生じたときは、速やかに品川区住宅確保要配慮者入居促進事業登録事業者変更届出書（第３号様式）を区長に提出しなければならない。

６　登録不動産事業者は、第４項の規定による登録の決定を辞退するときは、速やかに品川区住宅確保要配慮者入居促進事業登録事業者辞退届出書 （第４号様式）を区長に提出しなければならない。

（あっ旋の申請者の要件）

第４条　本要綱に基づくあっ旋を受けることができる者は、住宅確保要配慮者のうち次に掲げる要件のすべてに該当するものとする。

⑴　品川区に引き続き２年以上居住していること。

⑵　賃貸人の親族でないこと。

⑶　本要綱に基づくあっ旋の申請時点であっ旋をする登録不動産事業者の従業員でないこと。

⑷　品川区暴力団排除条例（平成２４年品川区条例第３４号）第２条第３号に規定する暴力団関係者でないこと。

⑸　過去に本要綱に基づくあっ旋を受け、区内民間住宅に係る賃貸借契約に至った者にあっては、当該賃貸借契約の締結日から１年間を経過していること。

（あっ旋の申請および決定）

第５条　本要綱に基づくあっ旋を受けようとする者（以下「あっ旋申請者」という。）は、品川区住宅確保要配慮者入居促進事業あっ旋申請書（第５号様式）を区長に提出しなければならない。

２　区長は、前項に規定する申請を受けたときは、申請内容の審査を行い、品川区住宅確保要配慮者入居促進事業あっ旋決定（却下）通知書（第６号様式）をあっ旋申請者に通知しなければならない。

３　区長は、前項の規定によりあっ旋の依頼の決定をしたときは、登録不動産事業者へあっ旋の依頼を行い、登録不動産事業者があっ旋する物件情報を、同項に規定するあっ旋の決定を受けた者（以下「利用者」という。）に提供する。

（協力金の交付）

第６条　区長は、予算の範囲内において、前条第３項の規定によりあっ旋された物件情報に基づき、利用者または利用者の親族等（利用者が民間住宅に係る賃貸借契約を締結できない事情があると区長が認めた場合に限る。）が区内民間住宅に係る賃貸借契約を締結し、家賃等の支払いを利用者がする場合は、当該あっ旋をした登録不動産事業者および賃貸人（以下「不動産事業者等」という。）に対し、協力金を交付することができる。

２　協力金の額は、不動産事業者等それぞれに対し、契約件数１件につき６万円とする。ただし、利用者が第２条第１項アに該当する者のうち、同号イ、ウおよびエのいずれにも該当をしない者が生活保護法（昭和２５年法律第１４４号）第１４条の規定による住宅扶助を給付されているときは、契約件数１件につき２万円とする。

３　前２項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する者は、協力金の交付対象としない。

⑴　品川区暴力団排除条例第２条第１号から第３号までに規定する暴力団、暴力団員および暴力団関係者

⑵　その他区長が適当でないと認めた者

（協力金の申請および承認）

第７条　不動産事業者等が前条第１項の協力金の交付を受けるにあたっては、不動産事業者は品川区住宅確保要配慮者入居促進事業協力金交付申請書（第７号様式）に、賃貸人は品川区住宅確保要配慮者入居促進事業協力金交付申請書（第８号様式）に次に掲げる書類を添えて、区長に提出しなければならない。

⑴　賃貸借契約書の写し

⑵　初月の家賃等の支払を確認できる書類

⑶　家賃等の明細が記載されている精算書等の書類

⑷　その他区長が必要と認める書類

２　区長は、前項および第１０条第６項の申請を受けたときは、品川区住宅確保要配慮者入居促進事業協力金交付決定（却下）通知書（第９号様式）を不動産事業者等に通知しなければならない。

（協力金の請求および支払い）

第８条　不動産事業者等は、前条第２項の協力金交付決定通知を受けたときは、速やかに品川区住宅確保要配慮者入居促進事業協力金交付請求書（第１０号様式。以下「請求書」という。）を区長に提出しなければならない。

２　区長は、前項の請求書の提出を受けたときは、速やかに協力金を交付するものとする。

（協力金の返還）

第９条　区長は、利用者が次の各号のいずれかに該当する場合は、不動産事業者等に対して協力金を返還させることができる。

⑴　虚偽の申請など不正な行為によってあっ旋の決定を得た場合

⑵　利用者が正当な理由がなく、区長が指定する期日から３０日以内に入居しなかった場合。ただし、区長が特に認めた場合は、この限りではない。

（協力金の加算）

第１０条　区長は、予算の範囲内において、第６条第１項に規定する場合であって、賃貸人が、利用者が入居しようとする区内民間住宅にエアコンディショナー（以下「エアコン」という。）を設置するときは、同条第２項の契約件数１件あたりエアコン１台に限り、次項に規定するエアコンの設置に要する経費の一部を協力金に加算して交付することができる。

２　協力金に加算する額（以下「加算金」という。）の対象経費は、次に掲げる賃貸人が負担するエアコンの設置に要する経費とする。ただし、利用者が入居する区内民間住宅が新築である場合のエアコンの設置に係る経費は、対象外とする。

⑴　機器の購入費用

⑵　機器の設置に係る工事費用

⑶　既設の機器の処分に係る費用

３　加算金の金額は、前項に規定する対象経費の合計額（消費税および地方税相当分を含む。）とし、エアコン１台あたり８万円を上限とする。だたし、加算金の金額に千円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てる。

４　前３項の規定にかかわらず、賃貸人が同一のエアコンの設置に要する経費に対し、区長または区長以外の者から他の助成金等の交付を受けている場合においては、加算の対象外とする。

５　加算金の対象となるエアコン設置期間は、利用者が入居する区内民間住宅の前居住者が退去した日から次項に規定する加算金の申請を行う日までの日とする。

６　賃貸人が加算金の交付を受けるにあたっては、第７条第１項に規定する協力金の申請時に提出する品川区住宅確保要配慮者入居促進事業協力金交付申請書に必要事項を記載し、次に掲げる書類を添えて、区長に提出しなければならない。

⑴　機器の購入に係る領収書の写し（購入金額、購入日、機種名（型番等）および販売店名が記

載されているものに限る。）

⑵　新規設置、取替えが確認できる工事前および機器設置完了後の写真（撮影日が記載されたものに限る。）

⑶　機器の製造者が発行した保証書の写し

⑷　納品書、配送伝票その他の賃貸人の住所および氏名ならびに購入した機器の納品、配送等をしたことを明らかにすることができる書類の写し

⑸　取替えにあっては、家電リサイクル券（特定家庭用機器再商品化法（平成１０年法律第９７号）第４３条第１項に規定する特定家庭用機器廃棄物管理票をいう。）の写しその他の取替え前の機器が適法に処分されたことを証明する書類

⑹　その他区長が必要と認める書類

（その他）

第１１条　この要綱に定めるもののほか必要な事項は、都市環境部長が別に定める。

付　則

この要綱は、令和３年１０月１日から適用する。

付　則

この要綱は、令和４年４月１日から適用する。

付　則

この要綱は、令和５年９月１日から適用する。

付　則

この要綱は、令和６年４月１日から適用する。

付　則

１　この要綱は、令和７年８月１日から適用する。

２　改正後の第１０条の規定は、令和７年４月１日（以下「基準日」という。）以後にあっ旋の決定を受けた利用者が入居しようとする区内民間住宅に係るエアコンの設置に要する経費が基準日以後に生じた場合における協力金の加算から適用する。

３　前項の場合において、基準日以後に協力金が交付されている賃貸人は、改正後の第１０条第６項の規定にかかわらず、品川区住宅確保要配慮者入居促進事業協力金交付申請書に必要事項を記載し、同項各号に掲げる書類を添えて、区長に提出しなければならない。