

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

(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。

- (1) 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
- (2) 区内民間住宅 区内に存する民間賃貸住宅をいう。
- (3) 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。
- (4) 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。
- (5) 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。

- (1) 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。
 - (2) 宅地建物取引業免許証を取得していること。
 - (3) 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。

(1) 品川区に引き続き2年以上居住していること。

(2) 賃貸人の親族でないこと。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 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つては、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、次の各号に掲げる場合に依り、当該各号に定める者に対し、協力金を交付することができる。ただし、不動産事業者および賃貸人（以下「不動産事業者等」という。）が同一の場合にあつては、いずれかのみ交付する。

(1) 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 当該あっ旋をした登録不動産事業者および賃貸人

(2) 令和4年3月31日以前に高齢者住宅あっ旋事業の決定を受けた住宅確保要配慮者（第4条各号の規定に該当する者に限る。以下「高齢者住宅利用者」という。）があっ旋された区内民間住宅に係る賃貸借契約を締結した場合 当該あっ旋をした登録不動産事業者および賃貸人

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4万円とする。

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。

- (1) 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でないこと
- (2) その他区長が適当でないとしたもの。
(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。

- (1) 賃貸借契約書の写し
- (2) 初月の家賃等の支払を確認できる書類
- (3) 家賃等の明細が記載されている精算書等の書類
- (4) その他区長が必要と認める書類

2 区長は、前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、利用者または高齢者住宅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。

- (1) 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
- (2) 利用者または高齢者住宅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。
(その他)

第10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。