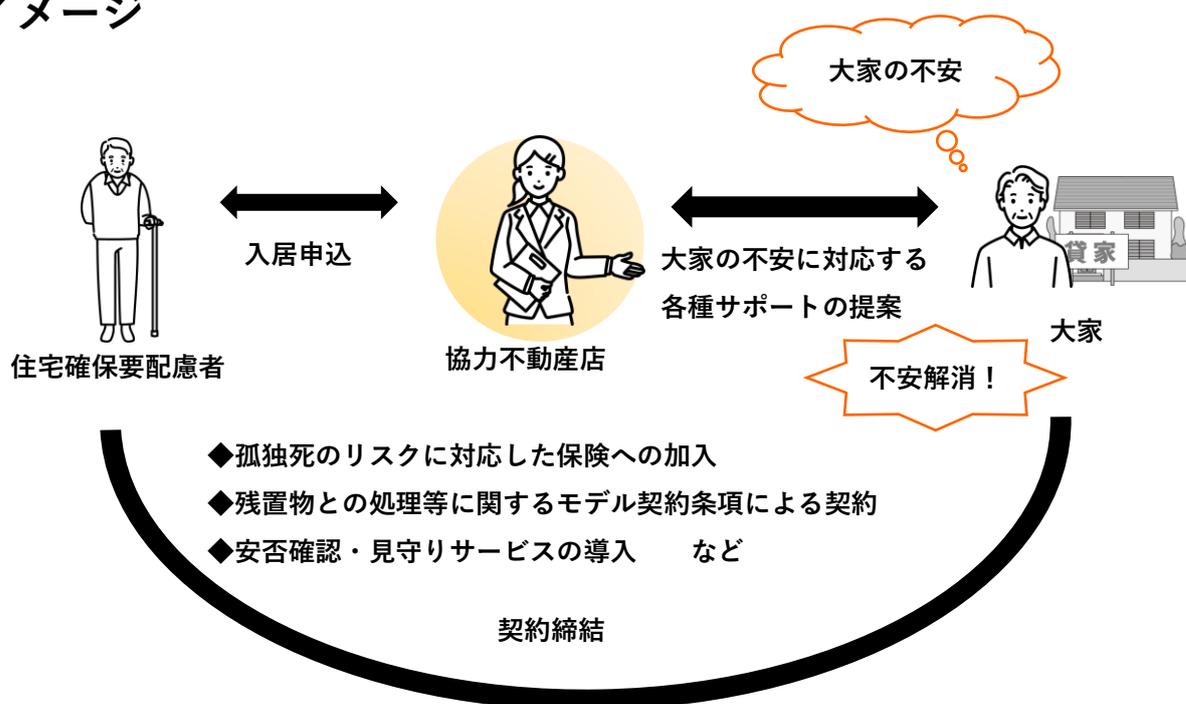


～高齢者等入居促進啓発事業～

高齢者等を入居させた協力不動産店へ 奨励金3万円を交付します。

流れのイメージ



入居相談窓口を利用した高齢者世帯・障害者世帯に対して、入居に係るリスク低減サービスを利用して、民間賃貸住宅へ入居させた協力不動産店を対象に、奨励金3万円を交付します。

令和7年度から令和9年度までの3年間限定で実施します。

奨励金交付の主な要件

- 協力不動産店への登録
- 6月頃開催の居住支援セミナーの受講
- 入居相談窓口を利用した高齢者世帯、障害者世帯（生活保護世帯を除く）
- 高齢者等入居者のリスク低減サービスを活用して契約

1 協力不動産店とは？

入居相談窓口を利用した高齢者や障害者、ひとり親世帯を対象に、物件情報の提供や住まい探しにご協力いただく不動産店です。

登録制度となっており、下記のとおり登録の要件があります。

- 有効な宅地建物取引業免許を有していること
- 不動産団体((公社)東京都宅地建物取引業協会、(公社)全日本不動産協会)に所属していること

詳細はこちら



2 入居相談窓口とは？

区内にお住まいの高齢者世帯(65歳以上)・障害者世帯・ひとり親世帯の方が、賃貸住宅への入居を希望しているが、お部屋が見つからないなど、住宅探しにお困りの方へ向けた住まい探しの相談窓口です。

- 対象世帯
区内のお住まいの高齢者世帯(65歳以上)・障害者世帯・ひとり親世帯
- 相談日時
月曜から金曜日 午前8時30分～午後5時
- 相談場所
台東区役所5階 住宅課窓口
- 相談の流れ
 - ① 住宅の希望条件等をお聞きします。
 - ② 協力不動産店に物件照会をします。
 - ③ 該当物件がありましたら物件情報を相談者へ提供します。
 - ④ 内見等を希望の場合は、物件を取り扱っている協力不動産店へ直接お問い合わせします。

詳細はこちら



3 居住支援セミナーとは？

高齢者等の住宅確保要配慮者の居住支援に関する制度や、リスク低減サービスなどを活用して、高齢者等が入居した事例等を紹介するセミナー。

6月頃に開催予定となっており、セミナーの受講が奨励金交付の要件となります。

なお、開催後も Youtube で配信予定となっております。

4 リスク低減サービスとは？

① 見守りサービス

お部屋にセンサーを設置したり、定期的な訪問・電話などにより、居住者の安否を確認するサービス。

例えば…

- 台東区の民間緊急通報システム
自宅へ専用機器を設置し、緊急時にボタンを押して通報できる。その他、日常的な健康相談やお伺い電話を月一回行う。
住民税非課税世帯:月 300 円、課税世帯:月600円
- スタッフによる定期的な訪問や電話による見守り
- 電気の使用状況で安否が確認できる見守り電球(例:ハローライト)
- スマートフォンやICT機器を利用した安否確認サービス など

詳細はこちら



② 残置物処理に関するモデル契約条項

賃貸借契約を締結する際に、国の策定した「残置物処理に関するモデル契約条項」による死後事務委任契約を締結すること。

詳細はこちら



③ 入居者死亡時のリスクに備える火災(家財)保険

入居者死亡により発生した特殊清掃費用や遺品整理費用、逸失家賃等を補償する保険商品。入居者型、大家型いずれも可。

例えば…

- 宅建ファミリー共済「新すまいの保険ワイド」
- 全日ラビー住まいの保険Ⅱ など

5 手続きの流れ

STEP1

1. 協力不動産店への登録 ※既に登録している場合は不要

- 下記の必要書類を揃えて、住宅課へ提出してください。

必要書類	☑
台東区居住支援協力不動産店登録申請書(第1号様式)	
台東区居住支援協力不動産店登録制度に関する確認書	

- およそ2週間で台東区居住支援協力不動産店登録決定通知書が届きます。

2. 協力不動産店登録完了

STEP2

1. 居住支援セミナーの受講

- 下記のいずれかの方法で受講をお願いします。(1時間程度を予定しています。)
 - 6月頃に開催されるセミナーを受講(区内会場にて開催予定。)
 - 8月頃に公開される Youtube 配信を視聴する。

2. 台東区居住支援セミナー受講報告書を提出

- 受講後、30日以内に住宅課宛にメール等でご提出ください。

STEP3

1. 高齢者世帯・障害者世帯が入居相談窓口を利用する。

2. 協力不動産店へ物件照会依頼。

- 住宅課より入居相談情報提供依頼書がメールで届きます。
- 依頼書の内容を確認し、紹介できる物件を探します。

3. 住宅課へ紹介できる物件を情報提供。

- 住宅課より、相談者へ物件情報の提供を行います。

4. 相談者と直接やりとりをし、内見等行う。

- 相談者と物件の内見を行い、申込希望があった場合は、入居審査を実施します。
- **入居相談窓口を利用した方であることを、「台東区入居相談情報提供承認通知書」により、確認してください。(相談者に交付されておりますが、不明な場合は住宅課へお問い合わせください。)**

5. リスク低減サービスを大家へ紹介し、利用を促す。

- リスク低減サービスのいずれかひとつを利用して契約してください。

6. リスク低減サービスを利用して、台東区内の賃貸借契約締結！

(奨励金交付対象となる賃貸借契約)

- 台東区内の民間賃貸住宅である。
- 「台東区入居相談情報提供承認通知書」の日付が契約締結日から1年以内
※生活保護を受給されている方は、奨励金交付の対象外となります。

STEP4

1. 奨励金の交付申請に係る書類提出。

- 該当する賃貸借契約の締結日から90日以内に申請を行ってください。
- 交付申請の受付開始は、住宅課よりメール等でお知らせします。(6月予定)
- 下記の必要書類を揃えて、住宅課へ提出してください。

必要書類	<input checked="" type="checkbox"/>
台東区高齢者等入居促進啓発事業奨励金交付申請書 (第2号様式)	
賃貸借契約書の写し	
初月の家賃等の支払いを確認できる書類	
家賃等の明細が記載されている清算書等の書類	
リスク低減サービスの利用を確認できる書類	
台東区入居促進啓発事業交付請求書兼支払金口座振替依頼書 (第4号様式)	

- 下記の締め切り日までにご提出ください。

	締め切り日	支払日目安
第1期	令和7年9月30日(火)	令和7年11月
第2期	令和7年12月25日(木)	令和8年2月
第3期	令和8年3月10日(火)	令和8年4月

2. 奨励金交付決定通知が届き、奨励金が交付される。

- 指定した口座に申請分まとめて奨励金が振り込まれます。

6 主なQ&A

- ◆ 台東区内の不動産店ではありませんが、協力不動産店に登録できますか？
 - はい、できます。
協力不動産店の要件に該当していれば、区外の不動産店でも登録が可能です。
- ◆ 協力不動産店の従業員の親族が入居相談窓口を利用し、仲介を行い賃貸借契約を締結した場合は、奨励金交付の対象となりますか？
 - いいえ、対象となりません。
- ◆ 高齢者世帯の賃貸借契約の更新に際して、リスク低減サービスの利用を開始した場合は、奨励金交付の対象となりますか？
 - いいえ、対象となりません。
交付対象となる契約は、初回の賃貸借契約の締結のみとなります。
- ◆ 高齢者ご本人では審査に通らないため、お子さん等親族を契約者にして、賃貸借契約を締結しましたが、奨励金交付の対象となりますか？
 - はい、対象となります。
ただし、高齢者ご本人では賃貸借契約を締結できない事情がある場合に限りです。
- ◆ 居住支援セミナー受講前に、締結した賃貸借契約も対象となりますか？
 - 入居相談窓口を利用し、令和7年4月1日以降に賃貸借契約を締結した場合は、奨励金交付の対象となります。居住支援セミナー受講後に交付申請を行ってください。
ただし、契約締結日より90日を経過している場合は、対象となりません。
- ◆ 協力不動産店へ登録する前に、締結した賃貸借契約も対象となりますか？
 - 協力不動産へ登録し、また対象者世帯の要件に合致しており、賃貸借契約日より90日以内の申請であれば、奨励金交付の対象となる場合があります。詳しくはご相談ください。
- ◆ 奨励金の交付申請の締め切りに間に合わなかった場合は、奨励金は交付されませんか？
 - 台東区入居相談情報提供承認通知書の日付から1年以内であり、契約締結日から90日以内に申請されれば、締め切り日を過ぎても奨励金を申請できます。
ただし、奨励金が支払われるのは、次回の支払い時期となります。
- ◆ 奨励金には上限はありますか？
 - はい、あります。
毎年度、予算の範囲内での奨励金の交付となっております。奨励金交付の終了が近づきましたら、メールやホームページ等でお知らせいたします。

お問合せ

台東区東上野4-5-6 台東区役所5階⑩番
住宅課 ☎03-5246-1468(直通)