

まちづくり環境委員会

令和2年5月12日

まちづくり推進部 資料 69 番

所管 建築調整課

新しい居住支援サービスについて

住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅への新たな入居支援事業として、入居者、不動産事業者双方の安心、安全を担保し、円滑な契約へ繋げていくため、以下のとおり、新しい支援サービスを開始する。

1 緊急通報サービス

体の具合が悪くなった時などに緊急ボタンを押すことにより、自動で通報され、警備員が24時間365日駆けつけるサービスシステム。

利用料金	助成金（1回のみ）
月額 2,750 円（税込）	16,000 円（初回1年間の利用料金の50%） ※1,000 円未満は切捨て

2 緊急連絡先代行サービス

入居契約時、家賃等債務保証会社を利用する際に、緊急連絡先の確保ができず、保証会社の利用ができない方に対し、緊急連絡先になってくれる NPO 法人を紹介するサービスシステム。

利用料金	助成金（1回のみ）
年額 5,000 円（税込）	5,000 円（初回2年間の利用料金の50%）

3 事業開始日 令和2年4月1日から

4 利用者への周知等

- (1) 大田区ホームページ
- (2) 「居住支援施策のご案内」を関係所管・機関窓口にて配布

(添付資料) 居住支援施策のご案内 令和2年度版

居住支援施策のご案内

令和2年度版

目次

- ・ 住宅探しのお手伝い P.1
- ・ 生活支援付すまい確保事業【高齢者世帯のみ】 . . P.3
- ・ 各種入居支援について P.5
- ・ 公営住宅等 P.11
- ・ 地域包括支援センター（高齢者の相談窓口） . . . P.14
- ・ その他の相談窓口など P.15

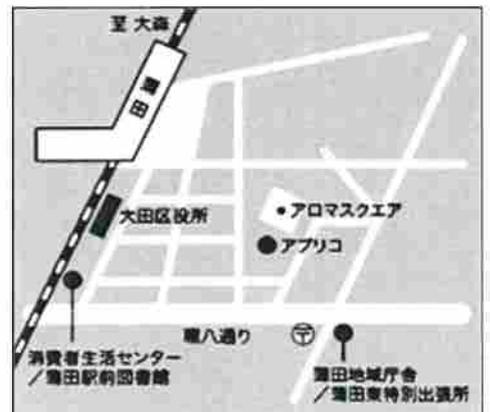
問合せ先

大田区役所 7階
建築調整課住宅担当内 住宅相談窓口

〒144-8621
大田区蒲田五丁目 13 番 14 号
電話 5744-1343 FAX 5744-1558

交通アクセス

JR 京浜東北線・東急多摩川線・池上線「蒲田駅」東口から徒歩約 1 分
京浜急行線「京急蒲田駅」西口から徒歩約 10 分



区内に居住し、新たな民間賃貸住宅への入居が制約されがちな方が安心して住み替えができるように、次の支援を行います。

協力不動産店リストの提供

不動産関係団体の協力のもと、転居先を探している方に対し、親身に応じてくれる協力不動産店リスト（不動産関係団体作成）をお渡しします。まずは、ご自身で不動産店を訪問し、希望物件の条件等をお話ください。

※ご希望の物件や安い賃料の物件が必ず見つかるわけではございません。ご了承のうえ、ご活用ください。

対象者

大田区内に1年以上居住している下記の世帯のいずれかに該当する世帯

高齢者世帯

65歳以上のひとり暮らし
又は65歳以上と60歳以上の方のみで構成される
夫婦世帯など

障がい者世帯

身体障害者手帳4級、愛の手帳3度、精神障害者保健福祉手帳2級以上等に該当する方がいる世帯

ひとり親世帯

18歳未満の児童及び同居してこれを扶養する父もしくは母又はこれに準じる方のみで構成される世帯

生活保護受給者世帯

生活保護を受給している世帯

外国籍住民世帯

在留資格を有する外国籍住民の方がいる世帯

相談窓口

窓 口	場 所	電話番号
大田区役所本庁舎（7階） 建築調整課 住宅担当内 住宅相談窓口	蒲田5-13-14	5744-1343

手続きの流れ

協力不動産店リスト配布窓口へ相談

●対象者要件を確認の後、配布します。



リスト記載の不動産会社へ訪問

●希望条件等、直接不動産会社でご相談ください。
●物件が見つかった場合、ご自身で賃貸借契約を結んでください。

協力不動産店リストでも見つからない場合・・・

協力不動産店リストでも転居先が見つからない場合、下記相談窓口へ再度ご相談にお越しく下さい。

大田区役所建築調整課住宅担当内 住宅相談窓口

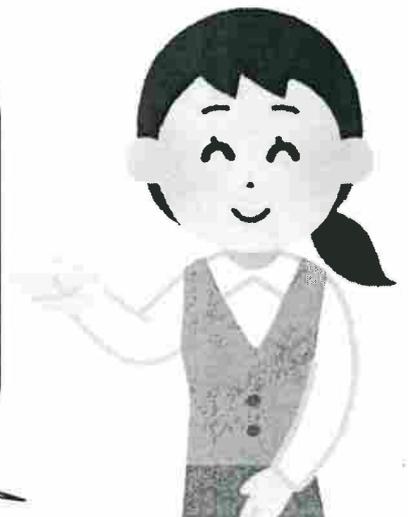
電話 03-5744-1343

〒144-8621 大田区蒲田5-13-14 区役所本庁舎7階

現在の状況や訪問した不動産店の状況など伺い、連絡票を作成の後、次の支援先をご案内します。

住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅へ転居する際に、様々なサービスを提供しています。

ご自身にあったサービスを活用することにより、民間賃貸住宅への入居を支援していきます。



こんなお手伝いをします

協力不動産店リストを活用したうえで、民間賃貸住宅の入居契約ができなかった高齢者の方に対して、お手伝いをします。

対象者

高齢者世帯

区内に引き続き1年以上居住している65歳以上のひとり暮らし又は65歳以上と60歳以上の方のみで構成される世帯
※協力不動産店リストを活用したうえで、入居契約ができなかった方

◆事業の内容

～次の3つの事業により、すまいの確保と入居後の安心を支援します～

- (1) **物件探しの支援** 不動産店への同行や不動産情報などの収集を行い、入居契約につながるようにお手伝いをします。
- (2) **入居後の安否確認** 電話などによる安否確認、訪問による見守りを行い、安心して生活できるようにお手伝いをします。
- (3) **家主等からの相談対応** 対象の高齢者及び家主からの相談に電話等で対応します。

相談窓口

窓 口	場 所	電話/FAX番号
大田区高齢福祉課 高齢者支援担当	区役所本庁舎3階 大田区蒲田5-13-14	電話 5744-1449 FAX 5744-1522

手続きの流れ

対象となる方は、協力不動産店リストを活用したうえで、民間賃貸住宅の入居契約ができなかった高齢者世帯です。

高齢福祉課 高齢者支援担当窓口で申込み

- 申込みには、住宅相談窓口で作成した連絡票をお持ちください。



大田区生活支援付すまい確保事業実施（又は非実施）決定通知書の送付

- 『申込書』等を区で審査した後、通知書を送ります。



物件探しの支援



入居後、安否確認等

※物件探しの支援及び入居後の安否確認等は、委託事業者がお手伝いをします。

※「大田区生活支援付すまい確保事業（P.4）」は、物件探しの支援と入居後の安否確認や見守りを一体として行う事業ですので、入居された方全員が安否確認や見守りサービスの対象となります。

賃貸借契約時の入居支援（助成制度）

大田区では、下記対象者の方が民間賃貸住宅の賃貸借契約するにあたり、入居支援制度を設けています。

助成金対象者（各種制度共通）

- 区内に1年以上居住していること
- 下記対象者世帯であること

高齢者世帯

65歳以上のひとり暮らし
又は65歳以上と60歳以上の方のみで構成される
夫婦世帯など

障がい者世帯

身体障害者手帳4級、愛の手帳3度、精神障害者保健福祉手帳2級以上等に該当する方がいる世帯

ひとり親世帯

18歳未満の児童及び同居してこれを扶養する父もしくは母又はこれに準じる方のみで構成される世帯

- 前年度所得が扶養親族等0人の場合、2,568,000円以下であること
（扶養親族等が1人増すごとに、限度額に380,000円を加算します。）
- 制度によっては、その他の条件があります。

事前の相談が
必要です。

《利用時の注意事項》

- ・ 制度を利用する場合は、下記相談窓口にて事前にご相談ください。

大田区役所建築調整課住宅担当内 住宅相談窓口

〒144-8621 大田区蒲田5-13-14 区役所本庁舎7階

電話 5744-1343 FAX 5744-1558

- ・ 制度利用の申込みはご自身で行っていただきます。制度によっては、不動産会社等を経由して手続きを行う場合もあります。
- ・ 助成金を受ける場合は、必要書類等を提出していただきます。各種制度概要をよくお読みになって、提出をお願いします。

(1) 家賃等債務保証会社のご案内及び保証料の一部助成

保証人の確保が難しい方へ家賃等債務保証会社のご案内をします。対象者が次の保証会社を利用した場合、1回に限り保証料の一部を助成します。(2度の助成は受けられません。)保証料金については、各保証会社によって違います。

下記表の保証会社を利用できない場合は助成の対象となりません。

※令和3年度まで、以前にこの制度を利用された方に対し、経過措置がありますので、詳細はお問合せください。

【保証料（保証会社へ支払う費用）】

区の協定先保証会社	お問い合わせ先
株式会社宅建ブレインズ（※）	0120-56-8103
日本セーフティー株式会社（※）	0120-34-6225
フォーシーズ株式会社（※）	0120-565-906

◀助成金対象者要件▶

- ・P5の助成金対象者(各種制度共通)に該当すること
- ※生活保護受給世帯は対象外です。

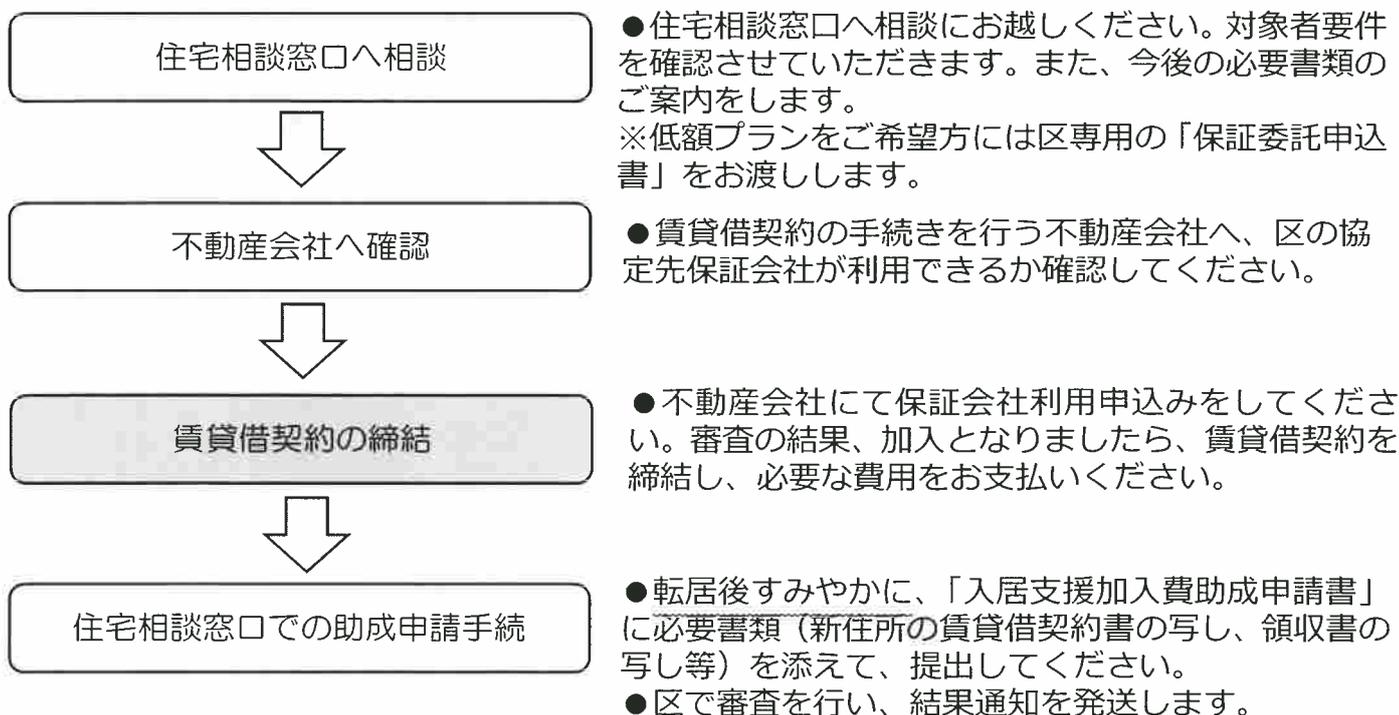
※通常の保証料より低額なプラン（賃料等の25～30%の保証料）もあります。

【区からの助成金】 ※1,000円未満は切捨てとなります。

助成金	助成限度額
支払った保証料の50%	12,000円



手続きの流れ



(2) 緊急通報サービスのご案内及び利用料の一部助成

体の具合が悪くなった時やケガをした時など、緊急ボタンを押すだけで、24時間 365日、パトロール員が駆けつけます。また、1回に限り利用料の一部を助成します。(2度の助成は受けられません。)

【利用料金 (警備会社へ支払う費用)】

会社名	利用料金
セントラル警備保障	月額 2,750円 (税込)

※センサータイプ (利用料金月額 3,190円 (税込)) もあります。

【区からの助成金】 ※1,000円未満は切捨てとなります。

助成金 (1回のみ)	
初回1年間の利用料金の50%	16,000円

※生活保護受給世帯は、申込みは可能ですが、助成金の支給は対象外です。

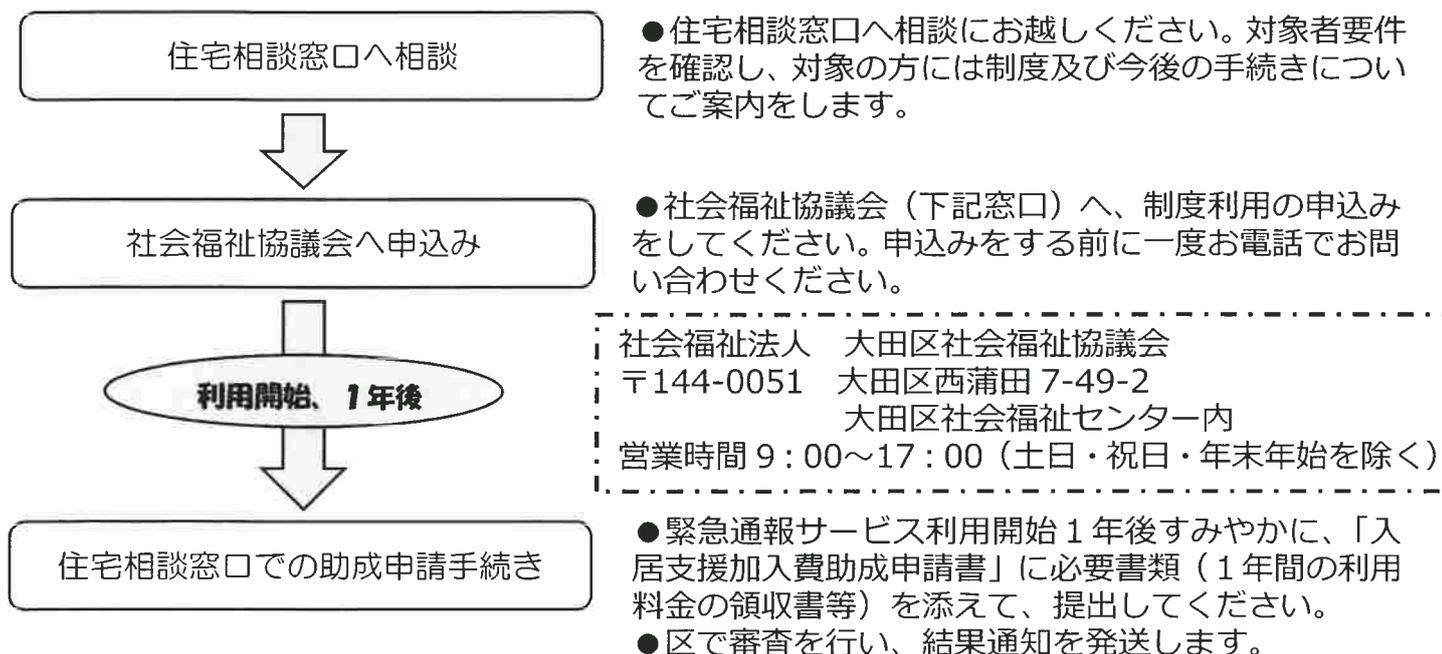
申込みをする場合は、担当ケースワーカーと申込みについてご相談ください。



《助成金対象者要件》

- ・ P5の助成金対象者 (各種制度共通) に該当すること
- ・ 緊急通報サービスを引き続き利用すること
- ・ この助成金を受けたことがないこと

手続きの流れ



(3) 緊急連絡先代行サービスのご案内及び利用料の一部助成

家賃等債務保証会社利用の際に、緊急連絡先（連帯保証人ではありません。）の確保ができず、保証会社の利用ができない方に対し、緊急連絡先になってくれる団体をご紹介します。また、1回に限り利用料の一部を助成します。（2度の助成は受けられません。）

【利用料金（居住支援法人へ支払う費用）】

団体名	利用料金
認定NPO法人 市民福祉団体全国協議会	年額 5,000 円（税込）

【区からの助成金】

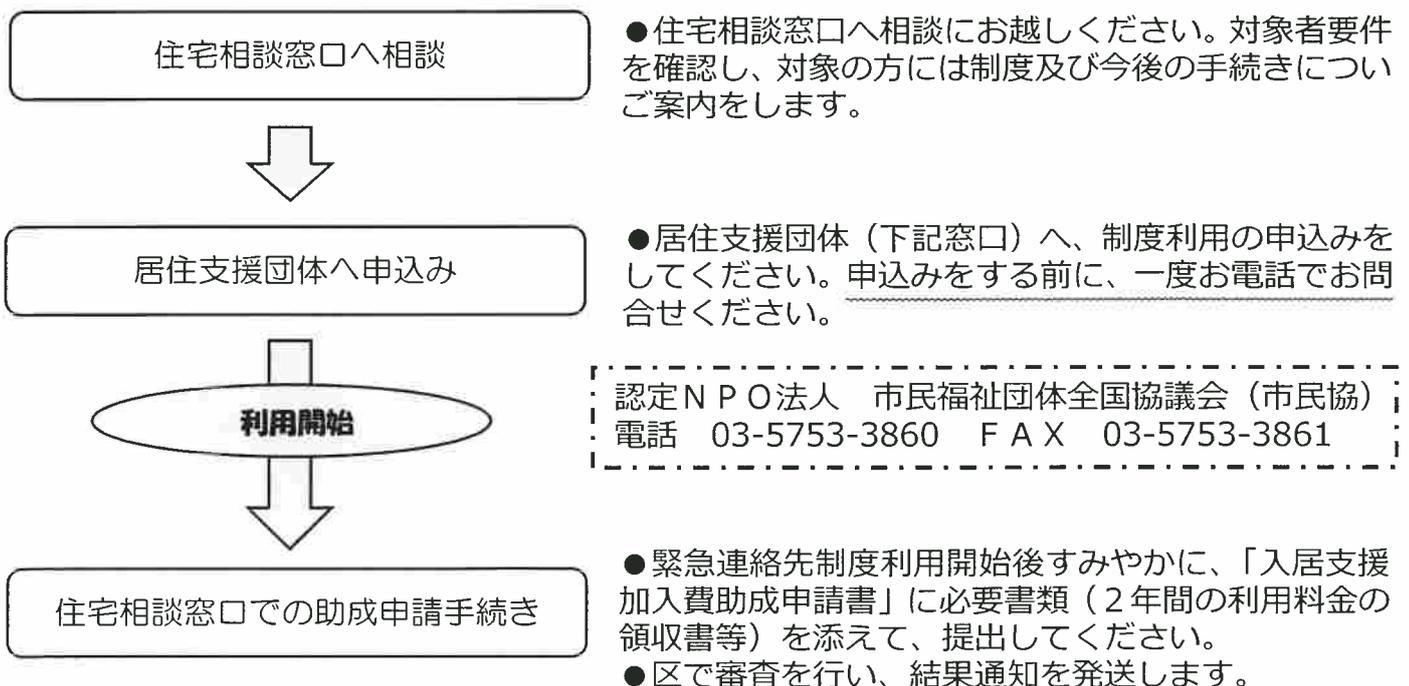
助成金（1回のみ）	
初回2年間の利用料金の50%	5,000 円



《助成金対象者要件》

- ・ P 5 の助成金対象者（各種制度共通）に該当すること
※生活保護受給者は対象外です。
- ・ 真に緊急連絡先がないこと
- ・ 緊急連絡先代行サービスを引続き利用すること

手続きの流れ



(4) 転居一時金助成制度のご案内

区内の民間賃貸住宅に3年以上居住し、立退き等を求められている世帯に対し、転居先となる区内の民間賃貸住宅の賃貸借契約時の要した礼金、権利金及び仲介手数料の一部を助成します。※転居前の事前相談、申請が必要です。

《助成金対象者要件》

- ・ P 5の助成金対象者（各種制度共通）に該当すること。
ただし、ひとり親世帯は現に児童扶養手当を受給している世帯に限る。
- ・ 区内民間賃貸住宅に3年以上居住していること（非常事態は除く。）。)
- ・ 家主等から転居のための費用を負担されていないこと。
- ・ 次の要件に該当する事由があること。
 - 取壊し等による立退きを要求されている場合
 - 築年数がおおむね30年上経過し、かつ専用トイレ又は台所が無い場合
 - 火災等の非常事態のため、居住を継続することが困難である場合

【区からの助成金】

助成金の対象及び金額	限度額
礼金・仲介手数料・権利金の実費分	100,000円

手続きの流れ

住宅相談窓口へ相談・申請手続き



転居先住所の賃貸借契約の締結



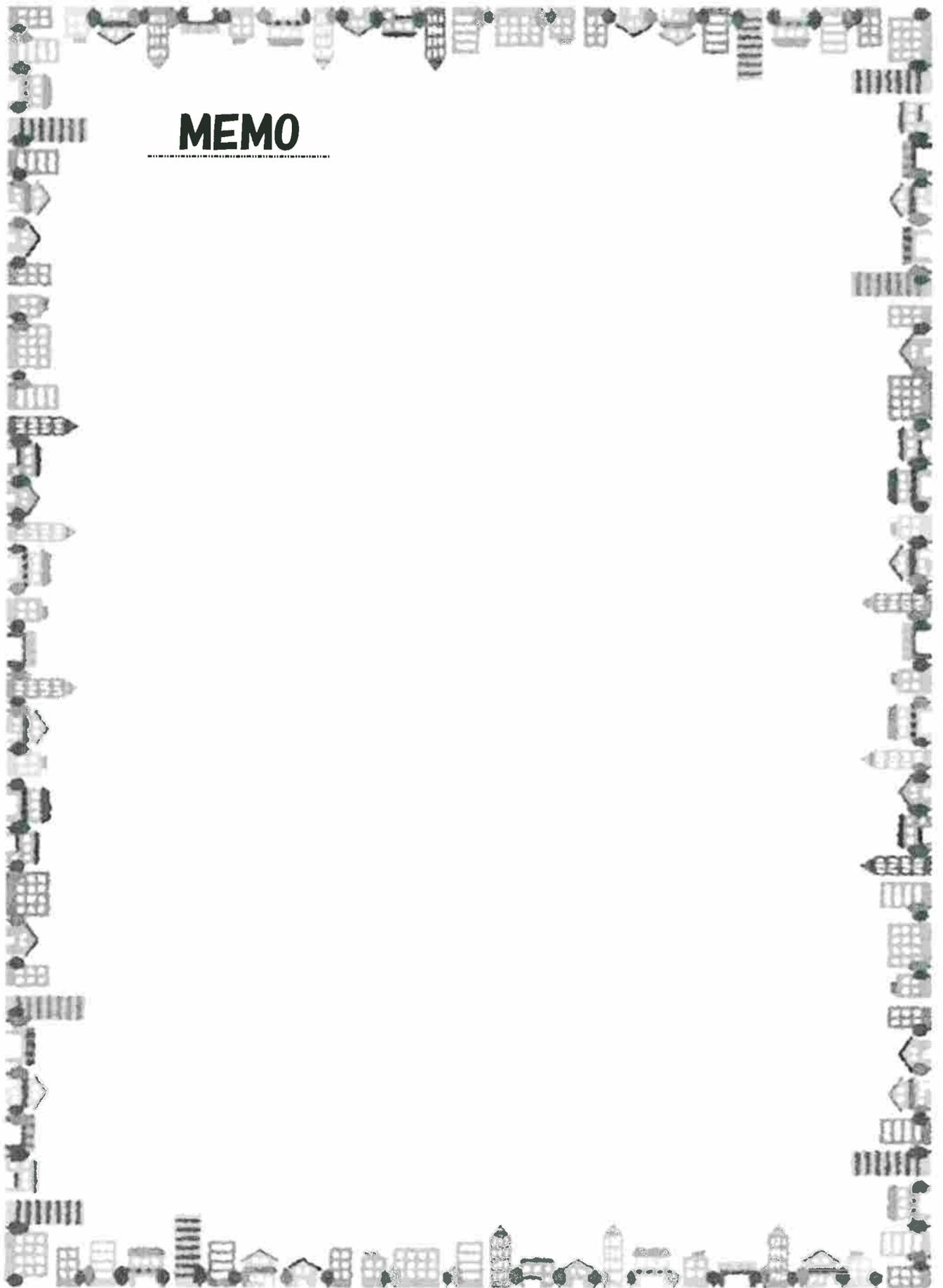
転居後 住宅相談窓口での助成申請

● 「転居一時金助成対象者申請書」「住宅取壊し又は立退き要求に関する家主の証明書」をお渡ししますので、必要書類（現住所の賃貸借契約書の写し等）を添えて申請をしてください。

● 区で審査を行い、結果通知を送付後に賃貸借契約を行ってください。

● 転居後すみやかに、「転居一時金助成申請書」に必要な書類（転居後の賃貸借契約書の写し等）を添えて、提出してください。

● 区で審査を行い、結果通知を送付します。



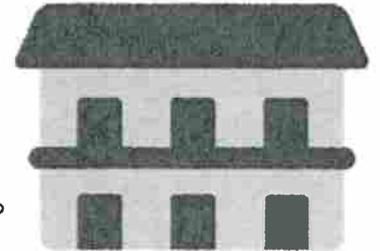
MEMO

区営住宅

区営住宅とは、大田区が管理している住宅で、住宅に困っている収入の少ない方に対して、低額な家賃でお貸しする住宅です。申込みについては、いろいろな条件がありますので、配布期間に配布される【申込みのしおり】を確認のうえ、お申込みください。

主な申込資格

- 1 大田区内に引き続き3年以上居住していること。
- 2 世帯全員の所得が定められた基準内であること。
- 3 住宅に困っていること。
- 4 申込者または同居親族が暴力団員でないこと。
- 5 (家族向) 同居親族がいること。
- 6 (単身者向) 60歳以上の方等の要件に該当すること。



詳しくは、配布される【申込みのしおり】をご覧ください。

募集について

募集は年1回、11月上旬に実施しています。

申込みのしおり及び申込書は、配布期間に限り、区役所本庁舎・各特別出張所で配布します。

お問合せ先

お問合せ先	場 所	電話番号
大田区住宅管理センター	大田区蒲田五丁目 36 番 3 号 ユニファームビル 1 階	電話 3730-7325

都営住宅

都営住宅とは、東京都が管理している住宅で、住宅に困っている収入の少ない方に対して、低額な家賃でお貸しする住宅です。申込みについては、いろいろな条件がありますので、配布期間に配布される【募集のご案内】を確認のうえ、お申込みください。



主な申込資格

- 1 東京都内に居住していること。
※家族向（ポイント方式）、単身者向、単身者用車いす住宅、シルバーピアは都内に引き続き3年以上居住していること。
- 2 世帯全員の所得が定められた基準内であること。
- 3 住宅に困っていること。
- 4 申込者または同居親族が暴力団員でないこと。
- 5 （家族向）同居親族がいること。
- 6 （単身者向）60歳以上の方等の要件に該当すること。

詳しくは、配布される【募集のご案内】をご覧ください。

募集について

募集は年4回、5月・8月・11月・2月に実施しています。募集のご案内は、配布期間に限り、区役所本庁舎・各特別出張所でも配布します。

お問合せ先

お問合せ先	場 所	電話番号
東京都住宅供給公社東京 都営住宅募集センター	渋谷区神宮前五丁目 53 番 67 号 コスモス青山3階	電話 3498-8894

シルバーピア【高齢者世帯のみ】

65 歳以上のひとり暮らしや二人世帯の方でお困りの方が、自立して、安全かつ快適な日常生活が送れる住宅です。

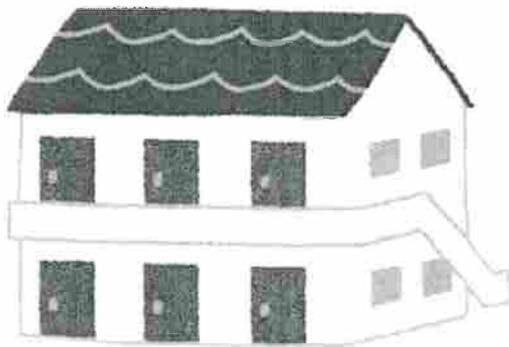
また、緊急時の対応や日常生活の相談にも応じられるように生活協力員が居住、または派遣されています。

対象者

- 1 区内に引き続き3年以上居住している、65歳以上の単身者または二人世帯（同居者は60歳以上で二親等内の親族か配偶者と世帯を構成し、その期間が1年以上経過していること）
- 2 住宅に困っていること
- 3 収入・所得が基準内であること
- 4 申込者または同居親族が暴力団員でないこと

募集について

募集は年1回、時期については区報等でお知らせいたします。



相談窓口

窓 口	場 所	電話/FAX番号
高齢者住宅管理窓口	区役所本庁舎3階 大田区蒲田5-13-14	電話 5744-1346 FAX 6428-6973

地域包括支援センター（高齢者の相談窓口）

高齢者の方の相談は、担当地域の地域包括支援センターへお気軽にご相談ください。

担当地域	地域包括支援センター（高齢者の相談窓口）				地域福祉課
	窓口開設時間 ・月～金曜日 午前9時～午後7時 ・土曜日 午前9時～午後5時（日曜日、国民の祝日、12月29日～1月3日は窓口業務を行っていません。）				
	名称	所在地	電話番号	FAX番号	
大森西 1～7 丁目	大森	大森西 1-16-18 特別養護老人ホーム大森内	5753-6331	5753-6332	大森地域福祉課 大森西 1-12-1 ☎ 5764-0658 FAX 5764-0659
大森中 1 丁目 1～21、2 丁目 1～12・19～24、3 丁目 1～5・9～36、大森東 1～3 丁目、大森本町 1 丁目 9～11、2 丁目	平和島	大森東 1-31-3-105 大森東地域センター1階	5767-1875	5767-1876	
入新井特別出張所管内	入新井	大森北 1-34-10	3762-4689	3762-7465	
北馬込 1～2 丁目、中馬込 1～3 丁目、西馬込 1～2 丁目、東馬込 1 丁目 1～4,6,7	馬込	中馬込 1-19-1-101	5709-8011	5709-8014	
南馬込 1 丁目 5,8～60 番、南馬込 2～6 丁目、東馬込 1 丁目 33～50 番、東馬込 2 丁目	南馬込	南馬込 3-13-12	6429-7651	6429-7652	
池上特別出張所管内	徳持	池上 7-10-5	5748-7202	5748-7232	
新井宿特別出張所管内	新井宿 (大森医師会)	中央 1-21-6 新井宿特別出張所2階	3772-2415	3772-2472	調布地域福祉課 雪谷大塚町 4-6 ☎ 3726-6031 FAX 3726-5070
嶺町特別出張所管内	嶺町	田園調布本町 7-1 嶺町特別出張所 2 階	5483-7477	5483-7488	
田園調布特別出張所管内	田園調布	田園調布 2-58-5	3721-1572	5755-5707	
鶯の木特別出張所管内	たまがわ	下丸子 4-23-1 特別養護老人ホームたまがわ内	5732-1026	5732-1027	
久が原特別出張所管内	久が原	仲池上 2-24-8 特別養護老人ホーム池上となり	5700-5861	5700-5841	
雪谷特別出張所管内	上池台	上池台 5-7-1 特別養護老人ホーム好日苑内	3748-6138	3748-6139	
千束特別出張所管内	千束 (田園調布医師会)	石川町 2-7-1 田園調布医師会館3階	3728-6673	3728-6735	蒲田地域福祉課 蒲田本町 2-1-1 ☎ 5713-1508 FAX 5713-1509
南六郷 1～3 丁目、東六郷 1～3 丁目、仲六郷 1～4 丁目、南蒲田 2 丁目 23・28～30 番	六郷	仲六郷 2-44-11 六郷地域力推進センター2階	5744-7770	5744-7780	
西六郷 1～4 丁目	西六郷	西六郷 3-1-7 プラウドシティ大田六郷1階	6424-9711	6424-9661	
矢口特別出張所管内	やぐち	矢口 1-23-12 特別養護老人ホームゴールデン鶴亀ホーム内	5741-3388	3758-4411	
蒲田西特別出張所管内	西蒲田	西蒲田 7-49-2 社会福祉センター7階	5480-2502	5480-2503	
東蒲田 1～2 丁目、蒲田 1～3 丁目、5 丁目	蒲田	蒲田 2-8-8 特別養護老人ホーム蒲田内	5710-0951	5710-0953	
南蒲田 1・3 丁目、南蒲田 2 丁目 1～22、24～27、蒲田本町 1～2 丁目、蒲田 4 丁目及び蒲田東特別出張所管内の西糀谷 1 丁目	蒲田東 (蒲田医師会)	蒲田 4-24-12 蒲田医師会館5階	5714-0888	5714-0880	糀谷・羽田 地域福祉課 東糀谷 1-21-15 ☎ 3741-6525 FAX 6423-8838
大森東特別出張所管内	大森東	大森南 4-9-1 大森東特別出張所2階	6423-8300	6423-8350	
糀谷特別出張所管内	糀谷	西糀谷 2-12-1 特別養護老人ホーム糀谷内	3741-8861	3741-8867	
羽田特別出張所管内	羽田	羽田 1-18-13 羽田地域力推進センター2階	3745-7855	3745-7032	

お問い合わせ先がご不明な場合は、福祉部 高齢福祉課 ☎ 5 7 4 4 - 1 2 5 0 FAX 5 7 4 4 - 1 5 2 2 へ。

その他相談窓口

住居確保給付金(離職者等向け)、生活困窮者自立支援事業について			
名称	所在地	電話番号	FAX番号
生活再建・就労サポートセンター (JOBOTA)	大森北 1-11-1 柳原大森ビル 6階	6423-0251	6423-0261
応急小口資金(区内転居に必要な経費等)貸付について			
大田区 福祉管理課 援護係	蒲田 5-13-14 区役所本庁舎 8階	5744-1245	5744-1520
生活福祉資金(住居の移転等に必要な経費)貸付について			
社会福祉法人 大田区社会福祉協議会	西蒲田 7-49-2 6階	3736-2026	3736-2030
【ひとり親世帯対象】東京都母子及び父子福祉資金(転宅等)貸付について、 母子家庭等及び寡婦に関する相談、生活保護等に関する相談			
大田区 大森生活福祉課	大森西 1-12-1 大森地域庁舎 2階	5843-1028	5764-0663
大田区 調布生活福祉課	雪谷大塚町 4-6 調布地域庁舎 5階	3726-0791	3726-6655
大田区 蒲田生活福祉課	蒲田本町 2-1-1 蒲田地域庁舎 4階	6715-8800	5713-1113
大田区 糞谷・羽田生活福祉課	東糞谷 1-21-15 糞谷・羽田地域庁舎 3階	3741-6521	3741-5188
契約トラブル等の消費生活に関する相談 ※無料			
名称	所在地	受付日時	電話番号
大田区立消費者生活センター	蒲田 5-13-26-101	月～金曜日 午前9時～午後4時30分	3736-0123
不動産取引一般に関する相談(宅地建物取引士) ※無料 ※1月4日、祝祭日は除く			
大田区 広聴広報課	蒲田 5-13-14 区役所本庁舎 2階 区民相談室	第1、3木曜日 受付/午後1～3時	5744-1135
公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会大田区支部	蒲田 5-46-10 金親ビル 5階	第2、4木曜日 午後1～3時	3732-3871
借地、借家、相続等の日常生活に関する法律相談(弁護士) ※予約制 ※無料			
大田区 広聴広報課	蒲田 5-13-14 区役所本庁舎 2階 区民相談室	月、水、金曜日 相談時間 25分 ①午後1時30分 ②午後1時55分 ③午後2時20分 ④午後2時45分 ⑤午後3時10分	5744-1135

入居者支援サービスについて		
問合先	概要	電話番号
一般社団法人 賃貸保証機構	入居者の安定した生活を支援するため、賃貸に関する様々なお困りごとをもっている方をサポートする。	5909-7233
家賃債務保証制度について		
一般財団法人 高齢者住宅財団	高齢者、障がい者、外国人世帯等の賃貸住宅入居時の家賃債務等を保証し、賃貸住宅への入居を支援する。	0120-602-708
あんしん居住制度について		
公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター	利用者の負担で「見守りサービス」「葬儀の実施」「残存家財の片付けサービス」が提供されることで、高齢者等の急病・孤立死等への不安を解消し、住み慣れた地域で安心して居住できるよう支援する。	5466-2635
東京シニア円滑入居賃貸住宅情報登録・閲覧制度について		
公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター	高齢者の入居を拒まない賃貸住宅として都独自の基準で登録された住宅情報。ホームページで閲覧できるほか、電話・来所による問合せも可能。	5466-2477