

家主・不動産事業者の皆さまへ

住まいの確保に お困りの方への支援について ご協力をお願いします



© 大田区

高齢者

障がい者

ひとり親

生活保護
受給者

低額
所得者

外国人

高齢者や障がい者などの住まい探しに特に配慮を要する方を受け入れている、又はこれから受け入れを検討している家主・管理会社の皆さまへ、事例やサポート体制などを簡易にまとめた冊子です。

本冊子の詳細版「家主・不動産事業者向け居住支援ガイドブック」はこちら▶



大田区居住支援協議会

大田区居住支援協議会について

大田区居住支援協議会は、令和元年9月に大田区、不動産関係団体及び福祉団体等の連携により設立しました。

住宅セーフティネット法（※1）に基づき、住宅の確保に特に配慮を要する方＝住宅確保要配慮者（※2）の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進と居住支援に関して協議を行い、課題解決に向けた取組を行っています。

※1 住宅セーフティネット法 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年7月法律第112号）

※2 住宅確保要配慮者 高齢者、障がい者、ひとり親、生活保護受給者、低額所得者、外国人世帯の方



セーフティネット住宅

高齢者や子育て世帯、障害のある方、所得の低い方など、住まい探しにお困りの方の入居を受け入れる住宅として登録された住宅のことです。

登録にあたり、専用住宅又は登録住宅を選択できます。

専用住宅

住宅確保要配慮者のみが入居可能な住宅



登録住宅

住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅（住宅確保要配慮者以外の入居も可能）

住宅セーフティネット制度パンフレット



セーフティネット住宅提供システム登録申請について



空家をセーフティネット住宅として登録すると、諸条件を満たせば、改修工事費などの制度を利用できます。また、空室対策になるというメリットもあります。

住宅確保要配慮者の方が入居時に利用できる制度

大田区では、区内に引き続き1年以上居住している高齢者や障がい者、ひとり親が入居時にご利用できる制度があります。

助成制度

保証会社加入費助成

民間賃貸住宅の賃貸借契約をするにあたり、対象の保証制度に加入した場合、初回加入費の一部を助成。

高 障 ひ

緊急連絡先代行サービス利用料の助成

真に緊急連絡先を確保できない方が、認定NPO法人市民福祉団体全国協議会でサービスの申込みをした場合、初回利用料（2年間）の一部を助成。

高 障 ひ

緊急通報サービス利用料の助成

社会福祉法人大田区社会福祉協議会を通じて緊急連絡先代行サービスの申込みをした場合、初回利用料（1年分）の一部を助成。

高 障

入居者死亡保険加入費の助成

入居者の死亡により生じる補償内容を含む保険に加入した場合、初回加入費の一部を助成。

高(単身) 家主・管理会社

その他の制度

生活支援付すまい確保事業（高齢者世帯のみ）

生活支援付すまい確保事業を利用して入居したすべての方が、安否サービスや見守りの対象となります。

- 物件探しの支援
不動産店への同行など、入居までの支援を行います。
- 入居後の安否確認
電話での安否確認や訪問による見守りを行います。
- 家主からの相談対応
対象高齢者の方及び家主からの相談に電話等で対応します。



「入居者の様子が日頃と違う…」

Q 高齢でひとり暮らしの入居者がいます。
以前と比べ、最近はやや姿をあまり見かけなくなり、心配です。

A 地域包括支援センターにご相談ください。
高齢者やそのご家族等の総合相談窓口として、高齢者サービスの利用申請手続きや権利擁護等に関する相談・支援を行っています。



民間事業者による見守りサービスもあります

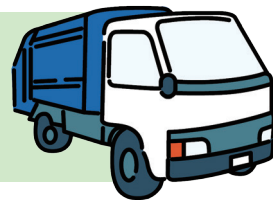
居住支援団体による見守りサービスや不動産事業者、警備会社などが提供するさまざまなサービスがあります。



ごみの戸別訪問収集

以下のいずれかに該当する方のみで構成されている世帯で、自ら集積所へごみを持ち出すことが困難であり、他の方の協力を得ることができない世帯のごみを収集します。

- (1) 要介護2以上に認定されている方
- (2) 身体障害者障害程度1級および2級に認定されている方
- (3) その他、区長が認める方



問合先

大森清掃事務所 電話：03-3774-3811 FAX：03-3775-6028
 蒲田清掃事務所（調布地区） 電話：03-6459-8201 FAX：03-6459-8597
 蒲田清掃事務所（蒲田地区） 電話：03-6451-9535 FAX：03-6451-9623

高齢者見守りキーホルダー

65歳以上の方に緊急連絡先や医療情報等を区に登録いただき、緊急時の医療機関や救急隊などからの照会に24時間対応します。
登録時に個別番号が入ったキーホルダーやシールをお渡しします。

【問合せ】 各地域包括支援センター
管轄するセンターがご不明の場合は高齢福祉課へ 電話：03-5744-1250



ひとり暮らし高齢者登録

65歳以上のひとり暮らしの方に緊急連絡先などを登録いただき、その情報をもとに民生委員による訪問など、見守り事業を行います。登録はお住まいを管轄する、地域包括支援センターでお受けします。

【問合せ】 各地域包括支援センター
管轄するセンターがご不明の場合は高齢福祉課へ 電話：03-5744-1250



ほほえみ訪問

登録制の地域のボランティアによる見守りサービス（無料）です。65歳以上の高齢者宅等を絆サポーターが月1～2回程度訪問します。玄関先でのあいさつや会話を通じて、安否確認や地域の情報を提供します。

【問合せ】 社会福祉法人 大田区社会福祉協議会
おおた地域共生ボランティアセンター 電話：03-5703-8230



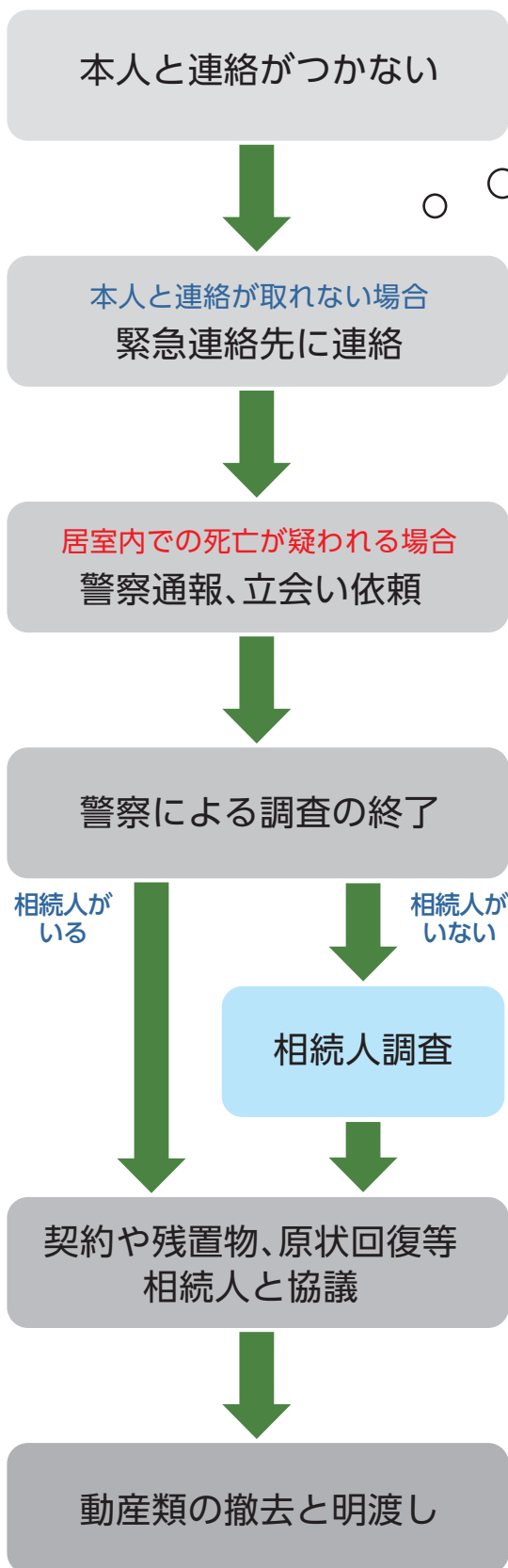
おいじたく情報登録事業

おいじたくに関する情報をあらかじめ区に登録し、対象者本人が、病気・事故等で意思表示が出来なくなったとき又は死亡したときに、登録者が指定した方、医療機関、警察、消防、区の福祉関係機関等からの照会に対して、区に登録した情報を提供することで、本人の意思を的確に伝達し、意思の実現につなげ、本人の尊厳を守るとともに、今後の人生をより安心できるものにします。
※申請を行うにあたり、高齢者見守りキーホルダーの登録が必要となります。

【問合せ】 福祉管理課 電話：03-5744-1244



単身入居者が亡くなった時の対応



本人と連絡が取れないからといって、勝手に入室するのは避けましょう。

緊急時の連絡先である相手方の状況が変わることもあるため、契約更新時ごとに確認をしておくとう安心です。

賃借人の死亡時に契約関係及び残置物を円滑に処理することができるよう、賃貸借契約の締結にあたり、賃借人と受任者との間で、賃貸借契約の解除と残置物の処理に関する死後事務委任を締結しておくことが有効と考えられます。



▼残置物の処理等に関する契約の活用手引き
国土交通省ホームページ

検索 国土交通省 残置物の処理等に関するモデル契約条項

相続などの専門的な相談をしたい場合は、区の専門相談もあります。
※事前予約制

少額短期保険に加入していると、原状回復費用として保険金が支払われる場合があります。



入居者の年齢に関わらず、不測の事態が起きた時に慌てないよう、あらかじめの対策や相談手順などを知っておくと安心です。

大田区の相談窓口

問合せ先	対象者	リンク先
社会福祉法人 大田区社会福祉協議会 おおた地域共生ボランティアセンター 電話 03-5703-8230 FAX 03-3736-5590 大田区 いきいき しごとステーション 電話 03-5713-3600 FAX 03-5713-3602	● ほほえみ訪問事業(地域のボランティアによる見守り訪問サービス)	社協 HP
	65歳以上の方又は心身に障がいのある方 ※ボランティアが月1~2回程度訪問し、玄関先でのあいさつや会話を通して安否確認します	
	● 絆サポート(日常家事サービス)	社協 HP
	・要支援1~2、事業対象者の方で、地域包括支援センターによってサポートが必要と判断された方 ・障がいのある方で、日常生活でサポートを必要とされている方 ・原則として出産予定日より2か月前の方又は産後3か月までの乳児を養育している方 ※65歳以上の方は、各地域包括支援センターが窓口となります	
各地域包括支援センター	● 緊急通報サービス紹介事業	社協 HP
	原則65歳以上の方又は心身に障がいのある方 ※有料	
	● 就労や社会参加活動等に関する相談	社協 HP
各清掃事務所	● 高齢者見守りキーホルダー登録	大田区 HP
	65歳以上の方	
	● ひとり暮らし高齢者登録	大田区 HP
	65歳以上のひとり暮らしで同一敷地内、隣地に親族等が居住していない方	
【大森】 電話 03-3774-3811 FAX 03-3775-6028 【蒲田】 ・調布地区 電話 03-6459-8201 FAX 03-6459-8597 ・蒲田地区 電話 03-6451-9535 FAX 03-6451-9623	● 行方不明認知症高齢者等の捜索・高齢者見守りメールの配信	大田区 HP
	65歳以上の方 ※64歳以下の方の問合せ先は各地域福祉課 高齢者地域支援担当	
	● 高齢者救急代理通報システム	大田区 HP
● ごみの戸別訪問収集	65歳以上のひとり暮らし又は高齢者のみの世帯で、世帯全員が住民税非課税であり、病弱等により日常生活を営む上で常時注意を必要とする方	
	以下のいずれかに該当する方のみで構成される世帯で、自ら集積所へごみを持ち出すことが困難であり、近隣の親戚などの協力を得られない場合 ・要介護2以上に認定されている方 ・身体障害者障害程度1級及び2級に認定されている方 ・その他、区長が認める方	大田区 HP
● 粗大ごみの運び出し収集	以下のいずれかに該当する方のみで構成されている世帯で、粗大ごみを自ら屋内から運び出すことが困難であり、身近な方などの協力を得られない場合 ・65歳以上の高齢者 ・障がいのある方	大田区 HP

大田区を対象に支援を行っている居住支援法人

居住支援法人とは、新たな住宅セーフティネット法に基づき、住宅確保要配慮者（高齢者、障がい者、子育て世帯など住宅の確保に特に配慮を要する者）の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、賃貸住宅への入居に係る住宅情報の提供・相談・見守りなどの生活支援等を実施する法人として都道府県が指定するものです。

令和6年12月末現在

居住支援法人	サービス対象者	連絡先	高齢者	障がい者	ひとり親	低所得者	外国人
1	ホームネット株式会社	0120-460-560	○				
2	認定 NPO 法人 市民福祉団体全国協議会	03-6809-1091	○	○	○	○	○
3	株式会社 ケアプロデュース	03-6453-4195	○				
4	認定 NPO 法人 せたがや福祉サポートセンター ※対象エリアについては要相談	03-6413-1506	○	○	○	○	○
5	公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会	03-6265-1555	○	○	○	○	○
6	一般社団法人 家財整理相談窓口	0120-166-077	○		○	○	○
7	株式会社 KURASHI	03-3527-9874	○	○	○		○
8	一般社団法人 くらしサポート・ウィズ	03-6233-8260	○	○	○	○	○
9	株式会社 Casa	0120-97-5501	○	○	○	○	○
10	ベスト・レギュレーション株式会社	03-3382-6870	○	○ (身体)	○	○	○
11	一般社団法人 包括あんしん協会	03-6320-4057	○	○ (身体)	○		○
12	有限会社 アシスト	042-551-8711	○	○	○	○	○
13	認定NPO法人 エヌフィット	03-5614-0170	○	○	○	○	
14	株式会社 陽徳不動産	03-3734-6460	○		○	○	
15	株式会社 ふるさと	03-5808-5205	○	○	○	○	○
16	吉祥ハウジング有限会社	0422-22-1010	○	○	○	○	○
17	株式会社 メリアコーディネート	03-6264-2784			○		○
18	株式会社 ジェイ・エス・ビー・ネットワーク	03-6871-6541	○	○			○
19	株式会社 ホットスペース東京	03-4405-9863	○	○	○	○	
20	認定 NPO 法人 インクルージョンセンター 東京オレンヂ	03-5155-8072	○	○	○		
21	株式会社 R65	050-3702-2103	○				
22	IGOCOCHI株式会社	03-6821-1847	○	○ (身体・精神)			○
23	認定 NPO 法人 ウェルフェア中之島	03-3239-5128	○	○		○	○
24	一般社団法人 HAHA	03-6421-2760	○	○	○	○	○
25	株式会社 ディスカバリー	03-5305-6128	○	○	○	○	○
26	株式会社 N・フィールド	03-5989-0507	○	○			
27	アドバンスライフプランニング株式会社	03-3410-3888	○			○	
28	社会福祉法人 有隣協会	03-3738-2563	○	○			

最新の指定状況や各法人のサービス内容、対象者などの詳細は、東京都のホームページ「居住支援法人一覧」をご確認のうえ、各法人へお問い合わせください。

▶ 東京都ホームページ

検索

東京都居住支援協議会 居住支援法人一覧

