

○千代田区家主サポート保険事業実施要綱

令和7年5月19日7千環住宅発第136号

令和8年3月11日7千環住宅発第1692号

令和8年3月18日7千環住宅発第1747号

千代田区家主サポート保険事業実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、家主サポート保険事業（以下「保険事業」という。）の実施について必要な事項を定めることにより、高齢者世帯が入居する民間賃貸住宅における家主のリスク負担を軽減し、もって高齢者世帯の民間賃貸住宅への入居を推進することを目的とする。

(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、当該各号の定めるところによる。

- (1) 高齢者世帯 65歳以上のひとり暮らしの世帯又は世帯の構成員に65歳以上の者を含み、かつ、60歳以上の者のみで構成される世帯をいう。
- (2) 民間賃貸住宅 高齢者世帯の構成員が、自己の居住の用に供するために自己の名義（区長が特別の事情があると認める場合はこの限りではない。）により賃貸借契約を締結している千代田区内の住宅をいう。
- (3) 家主 高齢者世帯の構成員を賃借人（区長が特別の事情があると認める場合は、この限りではない。）として、自己の名義により民間賃貸住宅の賃貸借契約を締結して、現に当該民間賃貸住宅を賃貸している者をいう。
- (4) 家賃 民間賃貸住宅の1月当たりの賃借料（共益費及び管理費を除く。）をいう。
- (5) 損害保険会社 保険事業において、千代田区（以下「区」という。）と損害保険契約を締結し、保険者となる者をいう。

(保険事業の実施)

第3条 区は、家主を被保険者として、民間賃貸住宅における高齢者世帯の構成員の死亡事故に伴う家賃損失、家賃減少損失、居室原状回復費用その他の損害の一部を補償する損害保険契約を損害保険会社との間で締結し、区が保険料を負担する保険事業を実施する。

(保険事業に係る登録の条件)

第4条 保険事業の登録の対象となる民間賃貸住宅は、次の各号の要件を全て満たすものとする。

- (1) 所在地が区にあること。
- (2) 入居者が高齢者世帯のみであり、60歳未満の者が入居していないこと。

(3) 老人福祉法（昭和38年法律第133号）に規定する施設、介護保険法（平成9年法律第123号）に規定する介護サービスに係る事業所としての指定を受けている住宅、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成17年法律第123号）に規定する障害福祉サービスに係る事業所としての指定を受けている住宅、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）に規定するサービス付き高齢者向け住宅その他これらに準ずる形態の住宅ではないこと。

(4) 公営住宅、公社住宅及び独立行政法人都市再生機構その他の公共団体により供給された住宅並びに社宅及び従業員寮ではないこと。

2 保険事業の登録の対象となる家主は、誓約書（第1号様式）に記載された全ての事項について誓約を行う者とする。

（保険事業に係る登録の申請）

第5条 家主は、自身が賃貸する民間賃貸住宅について保険事業への登録を希望する場合は、登録申請書（第2号様式）を区長に提出することにより登録の申請を行うことができる。

2 前項の登録申請書には、誓約書、登録を希望する民間賃貸住宅に係る賃貸借契約書の写し及び当該住宅の入居者が高齢者世帯のみであることを確認できる書類の写しを添付しなければならない。

（保険事業に係る登録要件の審査及び登録の通知）

第6条 千代田区長（以下「区長」という。）は、前条の登録申請の内容が第4条に定める基準に適合すると認めるときは、登録通知書（第3号様式）により、家主に保険事業への登録を通知するものとする。

2 区長は、前条の登録申請の内容が第4条に定める基準に適合しないと認めるときは、その理由を示して、不登録通知書（第4号様式）により、家主に通知するものとする。

（保険事業の保険期間）

第7条 前条第1項の規定により登録された民間賃貸住宅の保険期間は、第5条第1項の規定による申請を区が受け付けた日に遡って開始するものとする。

2 次条第2項の規定による申請を受けた民間賃貸住宅については基準を満たさなくなった日をもって保険期間を終了するものとし、次条第3項の規定による申請を受けた民間賃貸住宅については当該申請を区長が受け付けた日をもって保険期間を終了するものとする。

（保険事業に係る登録の変更又は廃止の手続）

第8条 第5条第1項の規定により申請した事項又は当該申請に係る添付書類の記載事項の変更を届け出ようとする家主は、登録事項等変更届出書（第5号様式）に変更の事由が発生した日を証する書類を添付し、区長に提出しなければならない。

2 家主は、登録を行った民間賃貸住宅又は家主が第4条に定める基準を満たさなくなったときは、基準を満たさなくなった日から30日以内に登録廃止申請書（第6号様式）に基準を満たさなくなった事由が発生した日を証する書類を添付し、区長に提出しなければならない。

3 前項の規定にかかわらず、家主が保険事業の登録の廃止を希望するときは、前項の登録廃止申請書を区長に提出しなければならない。

4 区長は、前2項の規定による申請に基づき民間賃貸住宅又は家主の保険事業への登録を廃止したときは、登録廃止通知書（第7号様式）により、当該家主に通知するものとする。

（保険事業に係る登録の取消し）

第9条 区長は、次の各号のいずれかに該当するときは、民間賃貸住宅又は家主の保険事業への登録を取り消すことができる。

（1）民間賃貸住宅又は家主が第4条に定める基準を満たさなくなったとき。

（2）家主が虚偽その他不正な行為により登録をしたことが判明したとき。

（3）その他区長が必要と認めるとき。

2 区長は、前項の規定により保険事業の登録を取り消したときは、登録取消通知書（様式第8号）により、家主に通知するものとする。

（損害保険会社への通知）

第10条 区長は、新たに登録を認めた民間賃貸住宅、登録内容の変更を認めた民間賃貸住宅、登録の廃止を認めた民間賃貸住宅及び登録を取り消した民間賃貸住宅について、申請を受け付けた日が属する月の翌月15日までに、損害保険会社へ必要な情報を通知するものとする。

（事故発生届出）

第11条 区長は、被保険者から登録している民間賃貸住宅において戸室内死亡事故（賃貸戸室において発生した死亡事故（自然死、病死、自殺及び犯罪死を含む。）をいう。以下同じ。）の届出を受けたときは、速やかに損害保険会社へその旨を伝えるものとする。

（不当な登録に関する求償）

第12条 区長は、家主が第4条に定める条件を満たしていないこと又は満たさなくなったことを知りながら、第8条第2項に規定する申請を行わず、区長に不当な保険料の支出をさせたときは、当該家主へ基準を満たしていない期間の保険料について、求償請求書（第9号様式）により求償

することができる。

(補償の内容)

第13条 区長は、登録している民間賃貸住宅で発生した戸室内死亡事故による損失を補償対象とする損害保険契約を損害保険会社と別途締結する。

2 損害保険契約の保険料等は、予算の定めるところにより区が負担する。

3 損害保険契約に係るその他の条件は、当該損害保険契約の約款にて定める。

(委任)

第14条 この要綱の施行に関し、必要な事務手続については、まちづくり担当部長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和7年5月20日から施行する。

附 則 (令和8年3月11日7千環住宅発第1692号)

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

附 則 (令和8年3月18日7千環住宅発第1747号)

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

様式 (略)