

千代田区家主サポート保険事業の開始のご案内と登録申請ご協力のお願い

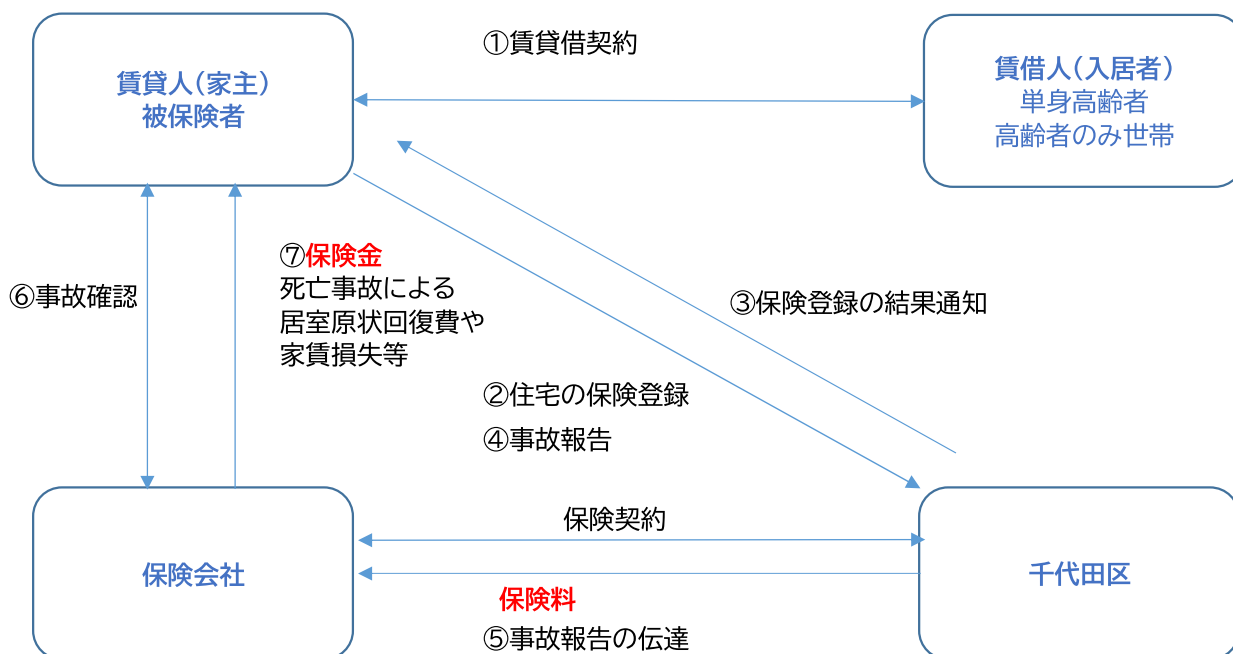
令和7年7月

平素より、当区の住宅施策にご理解とご協力を賜り、誠にありがとうございます。

今年度より、賃貸人（家主）のみなさんの高齢者入居に関する不安や、事故発生時の負担を軽減するため賃貸人（家主）の方に向けた支援として「千代田区家主サポート保険事業」を開始しましたので、ご案内申し上げます。

「千代田区家主サポート保険事業」概要

区に登録された民間賃貸住宅の戸室内で発生した死亡事故による家主のみなさんの損害を補償する事業です。



登録対象となる民間賃貸住宅：

下記のすべての条件を満たす住宅が登録できます。

- ✓ 住宅の所在地が千代田区内であること（家主の方の住所は問いません）
- ✓ 入居者が 65 歳以上の単身世帯又は 65 歳以上の方を含む 60 歳以上の方のみで構成する世帯（以下、「高齢者のみ世帯」という。）であること
- ✓ 家賃が月額 20 万円以下であること

補償事由：

対象住戸内で発生した自殺、犯罪死、または孤独死

補償内容：

資料 2 チラシのとおり

登録料・保険料：

登録料はありません。保険料は千代田区が負担します。

1 制度に関する注意事項

- ・保険の適用を受けるためには、区に事前登録が必要となります。
- ・登録申請者は『賃貸人』の方となります。（賃貸人の委任を受けた方が申請する場合は、委任状が必要です）
- ・登録の受け付けは随時行い、登録が完了次第、保険が適用されます。
- ・高齢者のみ世帯であれば新規に賃貸借契約を締結する場合だけではなく、現在入居している住宅についてもご登録いただければ保険適用の対象となります。
- ・登録対象となる入居者の年齢は登録時点のものとなりますので、入居中に 65 歳（同居の方については 60 歳）に到達された方がお住いの住戸につきましても、年齢到達後、ご登録いただくことができます。
- ・入居対象が高齢者のみで構成される世帯となりますので、登録後に新たに 60 歳未満の方が同居されることになった場合は保険の対象外となります。
- ・保険の対象として登録されている住戸から居住されている高齢者の方が退居、または賃貸借契約が終了した時点で保険の対象外となります。
- ・保険の対象となっている住戸が空室になり、その後高齢者のみ世帯が入居される際には、新たに登録申請が必要となります。
- ・契約更新等により、家賃が月額 20 万円を超えた場合は保険の対象外となります。

2 登録方法

- ①申請前に保険代理店へ「重要事項説明書」の請求をお願いします。申請書類や本事業のチラシについては区 HP からダウンロードできます。
- ②チラシ及び「重要事項説明書」をご確認いただいたあと、千代田区住宅課に登録申請書及び誓約書を提出してください（郵送または窓口でご提出ください）。
- ③申請書類の審査をさせていただき、登録が完了したら登録通知書類をお送りします。

3 登録後の手続

- ①賃貸借契約書更新時【定期的】 →新しい賃貸借契約書（写）を提出
- ②登録事項に変更があった時 →登録事項等変更申請書及び申請にかかる書類（写）を提出
- ③登録を廃止する時 →登録廃止申請書及び申請にかかる書類（写）を提出
- ④事故が発生した時 →区住宅課へ連絡

4 協会会員のみなさまへのお願い

当区では、「千代田区家主サポート保険事業」により、家主の不安やリスク負担の軽減を図り、高齢者のみ世帯の入居にあたり、賃貸人と賃借人の双方が安心して賃貸借契約を結び、高齢者の入居を推進することができるよう支援を進めてまいりますので、何卒ご協力をお願い申し上げます。

【担当】

千代田区 環境まちづくり部

住宅課 住宅管理係

電話番号：03-5211-3607

メールアドレス：juutaku@city.chiyoda.lg.jp

高 齢 者
入 居 支 援

高齢者にお部屋を貸している家主さん向け 千代田区家主サポート保険事業

(予算の範囲での助成となりますので、年度途中で受付を終了する場合があります)

区に登録された単身高齢者や高齢者のみの世帯が入居する住宅を対象に、民間賃貸住宅の戸室内で発生した死亡事故による家主のみなさんの損害を補償します。
<保険料は千代田区が負担します>

●登録対象となる民間賃貸住宅

下記のすべての条件を満たす住宅が登録できます。

- ・住宅の所在地が千代田区内であること
- ・入居者が 65 歳以上の単身世帯又は 65 歳以上の方を含む 60 歳以上の方のみで構成する世帯であること
- ・家賃が月額 20 万円以下であること

●登録方法

補償の適用を受けるためには、区に登録が必要となりますので、下記の申請書類を提出してください。
申請書類はホームページからダウンロードできます。

- ・家主サポート保険事業登録申請書
- ・誓約書



※「重要事項説明書」を確認いただいたことの誓約を含むため、事前に重要事項説明書の請求をお願いします。

- ・入居者との賃貸借契約書の写し
- ・(賃貸借契約書で年齢が確認できない場合)入居者全員の年齢が確認できる書類の写し
- ・委任状(届出者と登録申請者(家主)が異なる場合には必要)

●補償事由

対象住戸内で発生した自殺(注1)、犯罪死(注1)または孤独死(注2)

(注1)死に至る直接の原因が対象住戸内で発生し、その死亡が対象住戸外で発見または確認された場合を含む。

(注2)孤独死による直接の原因により対象住戸に物的損害が発生した場合に限る。

【登録申請に関するお問合せ先】

千代田区環境まちづくり部住宅課住宅管理係 電話:03-5211-3607

〒102-8688 東京都千代田区九段南1-2-1

Mail:juutaku@city.chiyoda.lg.jp

【重要事項説明書の請求、補償内容など保険の内容に関するお問合せ先】

あいおいニッセイ同和インシュアランスサービス株式会社 電話:03-5366-1721

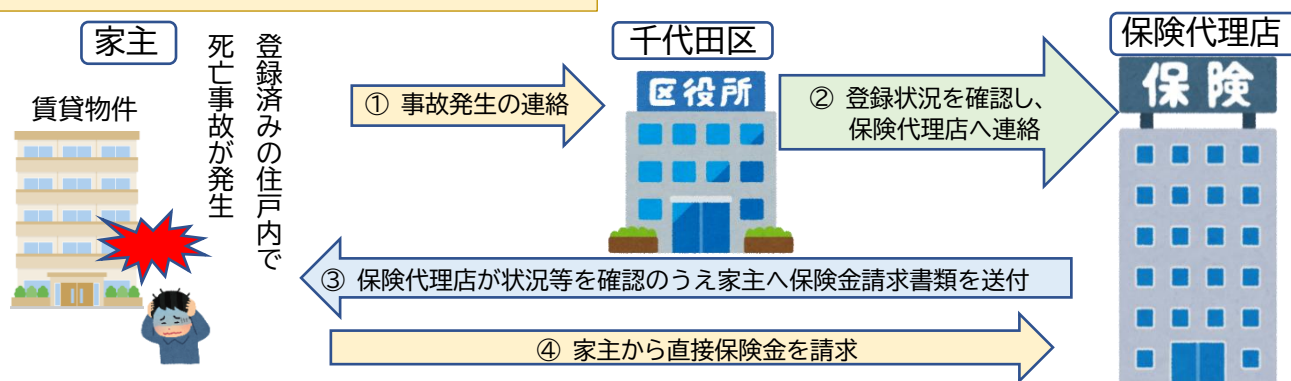
〒160-0004 東京都新宿区四谷1-19-2 四谷セントラルビル6階

●補償内容

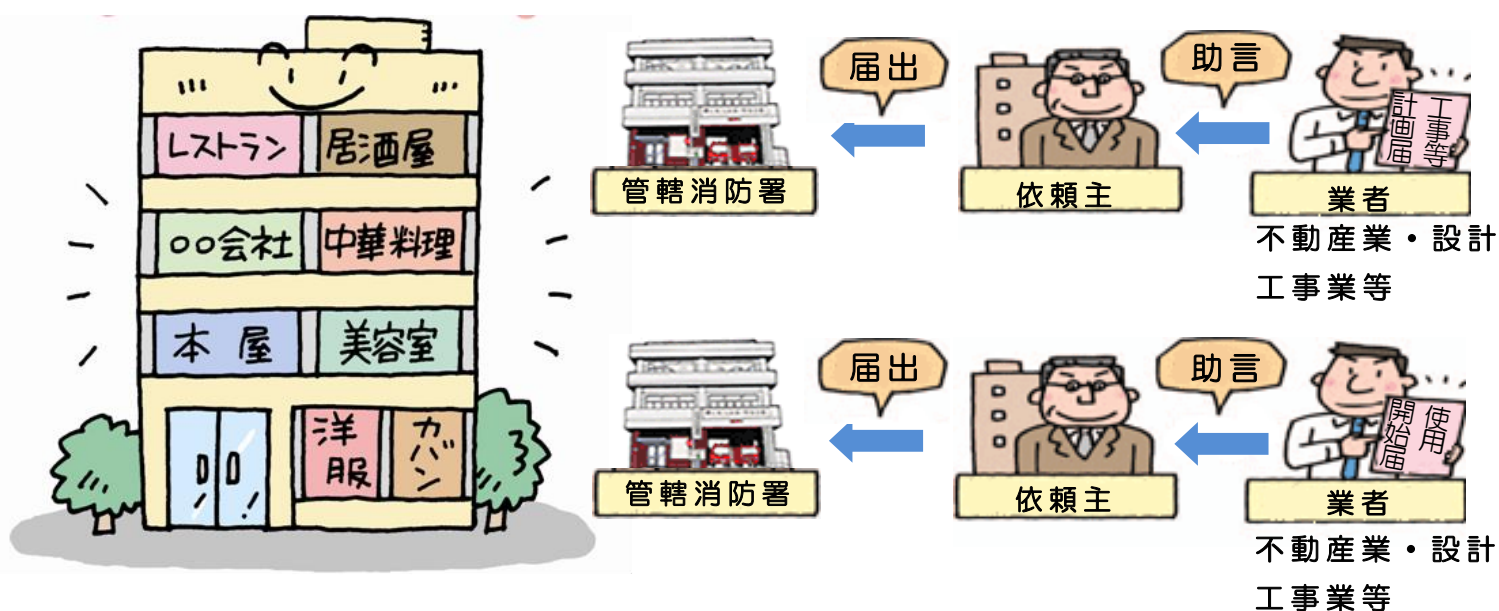
	補償項目	補償内容	補償限度額
①	家賃損失による損害	家主が賃貸する賃貸戸室の空室期間の発生により、家賃補償期間※1内に生じた家賃収入の損失を被る喪失利益損害。 計算式：月額家賃×50%×家賃補償期間※1中の空室期間(1か月間は免責)(月) <補償金の支払例> 月額家賃 12万円 の対象住戸が5 か月間空室となった場合 月額家賃 12万円 × 縮小填補 割合50% × 空室期間 4か月 = 24万円 6万円 (1か月間は免責)	10万円/月※2
②	家賃減少損失による損害	家主が値引期間の発生により、家賃収入を減少することによって被る喪失利益損害。ただし、家賃補償期間※1内に生じた喪失利益損害に限る。 計算式：(月額家賃 - 値引後家賃)×50%×家賃補償期間※1中の値引期間(月) <補償金の支払例> 月額家賃 12万円 の対象住宅の家賃を7 か月間 月額家賃 10万円 に値引きした場合 月額家賃 12万円 - 値引き後月 額家賃 10万円 × 縮小填補 割合50% × 入居期間 7 か月 = 7万円 1万円	10万円/月※2
③	原状回復費用	家主が復旧期間※3中に原状回復費用の支出を余儀なくされることによって被る費用損害。ただし、復旧期間※3中に現実に支出した原状回復費用の額から敷金の額を差し引いた額に限る。	100万円/1事故
④	事故対応費用	家主が復旧期間※3中に事故対応費用の支出を余儀なくされることによって被る費用損害。ただし、復旧期間※3中に現実に支出した事故対応費用に限る。	30万円/1事故
⑤	事故再発防止費用	家主が復旧期間※3中に事故再発防止費用を負担することによって被る費用損害。ただし復旧期間※3中に現実に支出した事故再発防止費用に限る。	10万円/1事故

- ※1 家賃補償期間は、賃貸借契約終了の日から12か月
 ※2 家賃補償期間内の対象となる月数
 ※3 原則として補償事由の発生した日を含めて180日間

●保険金請求手続きの流れ



防火対象物工事等計画届出書
防火対象物使用開始届出書
の届出推進にご協力ください。



店舗等の修繕等を行おうとする方や店舗等を出店される方
(主に依頼主)に対して、火災予防条例で定める防火対象
物工事等計画届出書や防火対象物使用開始届出書の提出が
必要である旨の助言をお願いします。

東京消防庁



防火対象物工事等計画届出書や防火対象物使用開始届書はなぜ届出が必要なのか？



- 届出内容を事前に審査し、適法な状態の確認
 - 計画段階から審査・指導することにより、不適切な工事を防ぎ建物の安全性を確保
 - 消防用設備等の設置に関する審査
 - 防火上の安全性の事前の審査
 - 防火対象物の使用状況の把握
- 上記の部分を防火上の観点から、審査するために必要なのです

防火対象物使用開始届出書を届出せずもしくは虚偽の届出を行うと、10万円以下の罰金の罰則があります

必要書類

防火対象物概要表・案内図・平面図・詳細図・立面図・断面図・展開図・室内仕上表及び建具表等

火災予防条例第56条（防火対象物の工事等計画の届出等）

- 1 一時的な使用のために行う場合を除き、次の各号に掲げる行為をしようとする者は、当該行為に着手する日の7日前までに、規則で定めるところによりその旨を消防署長に届け出なければならない。ただし、建築基準法第6条第1項及び第6条の2第1項の確認を受けた場合並びに同法第18条第2項の通知をした場合（同法第87条第1項において準用する場合を含む。）は、この限りでない。
 - 一 令別表第1各項（（19）項及び（20）項を除く。次条において同じ。）に掲げる防火対象物のうち令第10条第1項各号若しくは第21条第1項第3号及び第7号に掲げる防火対象物（令第10条第1号第五号に掲げる部分を有する防火対象物を含む。）又はその部分の建築。（建築基準法第2条第13号に規定する建築をいい、増築しようとする場合においては、防火対象物が増築後において指定防火対象物等となる場合を含む。）
 - 二 指定防火対象物等の修繕、模様替え、間取り又は天井高さの変更その他これらに類する工事
 - 三 前2号に掲げるもののほか、指定防火対象物等の客席又は避難通路（第48条、第49条、第50条又は第51条の規定の適用がある劇場等、キャバレー等若しくは飲食店の階又は百貨店等の階若しくは地下街の物品販売業を営む店舗の一の構えに限る。）の変更
 - 四 前3号に掲げるもののほか、防火対象物の用途変更その他これに類する変更（当該防火対象物が変更後において指定防火対象物等となる場合に限る。）
- 2 前項の規定による届出には、指定防火対象物等の所在、用途、使用形態、収容人員、避難施設その他当該指定防火対象物等の使用に関して防火、避難の管理及び消防活動に必要な事項を記載した図書で規則で定めるものを添付しなければならない。
- 3 消防署長は、第1項の規定による届出があったときは、その内容が防火基準（法、令又はこの条例に規定する事項に関し規則で定める基準をいう。）に適合しているかどうかを審査するものとする。
- 4 防火対象物又はその部分の所有者は、第1項各号の行為をしようとする者に対して同項の規定による届出を適正に行うことを求めるよう努めなければならない。

火災予防条例第56条の2（防火対象物の使用開始の届出等）

- 1 消防法施行令別表第1各項に掲げる防火対象物又はその部分を使用しようとする者は、当該防火対象物又はその部分の使用を開始する日の7日前までに、規則で定めるところによりその旨を消防署長に届け出なければならない。
- 2 前条第2項の規定は、前項の規定による届出について準用する。
- 3 指定防火対象物等を使用しようとする者は、当該指定防火対象物等の使用開始前に、消防署長の検査を受けなければならない。
- 4 前条第4項の規定は、第1項の規定による届出について準用する。

当庁HP <http://www.tfd.metro.tokyo.jp>
各種様式 <http://www.tfd.metro.tokyo.jp/drs/ss.html>
消防署一覧 <http://www.tfd.metro.tokyo.jp/ts/sa/ichiran.html>
※ 届出提出前に管轄消防署を必ずご確認ください
東京消防庁 麹町消防署
〒102-0083 東京都千代田区麹町一丁目12番地
電話 03-3264-0119（代表）