



東京都北区居住支援協議会会則 改正（案）

第1章 総則

（名称）

第1条 本会は、東京都北区居住支援協議会（以下「協議会」という。）という。

（目的）

第2条 協議会は、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年法律第112号）に基づく低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを養育している者その他の住宅の確保に特に配慮を要する者（以下「住宅確保要配慮者」という。）に対する賃貸住宅の供給の促進に関し、住宅確保要配慮者又は民間賃貸住宅の賃貸人に対する情報の提供その他の住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関し必要な支援について協議することにより、東京都北区における福祉の向上と豊かで住みやすい地域づくりに寄与することを目的とする。

（活動）

第3条 協議会は、前条の目的を達成するために、次の事業を行う。

- 一 住宅確保要配慮者又は民間賃貸住宅の賃貸人に対する情報の提供等に関すること。
- 二 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進及び居住の安定に関すること。
- 三 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する啓発活動その他の住宅市場の環境整備に関すること。
- 四 前3号に掲げるもののほか、前条の目的を達成するために必要な事業

第2章 組織

（会員）

第4条 協議会の会員は、別表のとおりとする。

- 2 会員の任期は、会員となった日から当該日の属する年度の末日までとし、再任を妨げない。

（事務局）

第5条 協議会の事務局は、東京都北区まちづくり部住宅課に置く。

第3章 役員

（役員）

第6条 協議会に次の役員を置く。

- 一 会長 1名
- 二 副会長 1名
- 2 会長は、東京都北区まちづくり部長をもって充てる。
- 3 副会長は、東京都北区健康福祉部長をもって充てる。

（役員の任務）

第7条 役員の任務は、次のとおりとする。

- 一 会長は、協議会を代表し、会務を総括し、総会を招集して議長となる。

二 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。

第4章 総会

(総会)

第8条 総会は、毎年1回、定期総会を開催するほか、会長が必要と認めた場合又は会員の3分の1以上の請求があった場合には、その都度、臨時総会を開催する。

2 総会は、次の事項を承認議決する。

一 会則の制定及び改廃に関すること。

二 会員の変更に関すること。

三 前2号に掲げるもののほか、協議会に関する基本的事項及び重要事項を決定すること。

3 会長は、必要があると認めるときは、会員以外の者の出席を求めることができる。

4 会長は、やむを得ない事由により総会を開く余裕のない場合においては、議案を記載した書面を会員に送付し、その意見を徴し又は賛否を問い、その結果をもって総会の議決に代えることができる。

(定足数等)

第9条 総会は、会員の過半数の出席により成立し、総会の議事は、出席者の過半数によって決する。

2 総会に出席できない会員は、あらかじめ通知された事項について、書面をもって表決し、又はその権限の行使を他の会員に委任することができる。

3 前項の規定による書面による表決又はその権限の行使を他の会員に委任したものは、総会に出席したものとみなす。

第5章 その他

(秘密の厳守)

第10条 会員は、第3条の事業の実施において知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用してはならない。

(雑則)

第11条 この会則に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が別に定める。

附 則

1 この会則は、平成31年3月25日から施行する。

2 協議会の設立の日に会員となったものに係る第4条第2項の規定の適用については、「会員となった日から当該日が属する年度の末日まで」とあるのは、「協議会の設立の日から当該日が属する年度の翌年度の末日まで」と読み替えるものとする。

附 則

この会則は、令和2年3月27日から施行する。

附 則

この会則は、令和3年4月1日から施行する。

別表（第 4 条関係）

会 員
公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会 北区支部
公益社団法人 全日本不動産協会 東京都本部 城北支部
北区民生委員児童委員協議会
社会福祉法人 北区社会福祉協議会
特定非営利活動法人 ピアネット北
特定非営利活動法人 北区精神障害者を守る家族会飛鳥会
特定非営利活動法人 学生支援ハウスようこそ
公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター
東京都北区健康福祉部
東京都北区まちづくり部
東京都北区教育委員会子ども未来部



北区（以下「甲」という。）、公益社団法人東京都宅地建物取引業協会北区支部（以下「乙」という。）、公益社団法人全日本不動産協会東京都本部城北支部（以下「丙」という。）及び東京都指定居住支援法人 ホームネット株式会社（以下「丁」という。）は、次のとおり協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 本協定は、乙、丙及び丁が有する地域における居住支援に関するノウハウ、ネットワーク等を活用し、甲、乙、丙及び丁が連携することにより、住宅確保要配慮者（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年法律第112号。以下「法」という。）第2条第1項に規定する住宅確保要配慮者をいう。以下同じ。）の民間賃貸住宅（法第2条第3項に規定する民間賃貸住宅をいう。）への居住の支援（以下「居住支援」という。）に関する課題の解決を図ることを目的とする。

（連携事項）

第2条 甲、乙、丙及び丁は、前条に定める目的を達成するため、次に掲げる事項について連携して取り組むものとする。

- （1）居住支援に係る各種事業の実施に関すること。
- （2）乙、丙、丁のネットワークを通じた居住支援に係る各種事業の普及・促進に関すること。
- （3）東京都北区居住支援協議会において、甲、乙、丙及び丁が有するノウハウ等の情報共有を行うこと。
- （4）前3号に掲げるもののほか、居住支援の促進に関すること。

（連携事業の実施）

第3条 甲、乙、丙及び丁は、相互に連携して前条に掲げる事項に係る事業を実施する場合は、甲、乙、丙及び丁が協議の上、責任を明確にし、当該事業の実施を決定することとする。この場合において、当該事業の実施に当たり、必要に応じて、別途、覚書等を締結するものとする。

（秘密保持）

第4条 甲、乙、丙及び丁は、本協定による連携事業により新たに取得した情報のうち、甲、乙、丙及び丁の協議により秘密である旨を定めた情報等について、法令及び東京都北区情報公開条例（平成12年12月東京都北区条例第63号）に基づく公開が必要となる場合、裁判所、監督官庁その他の公的機関に対し公開が必要となる場合等を除き、原則として相手方の事前の書面による同意

（協定の期間）

第5条 本協定の期間は、締結した日から令和 年 月 日までとする。

2 前項の規定にかかわらず、協定期間の終了する日の6箇月前までに、甲、乙、丙又は丁のいずれかからも、協定を継続しない旨の申出がない場合は、更に1年間継続するものとし、以後についても同様とする。

（協定の解除）

第6条 甲、乙、丙及び丁は、甲、乙、丙及び丁のいずれかに第1条に規定する目的が達成できない事情が生じた場合、本協定を解約することができる。

（協議）

第7条 本協定に定めがない事項が生じた場合、又は本協定の解釈に疑義が生じた場合は、甲、乙、丙及び丁が、その都度協議の上、処理するものとする。

この協定の締結を証するため、本協定書4通を作成し、甲、乙、丙及び丁が記名押印の上、それぞれ1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 東京都北区王子本町一丁目15番22号
東京都北区
代表者 区長 花川 與惣太

乙 東京都北区豊島一丁目1番11号柴田ビル101
公益社団法人東京都宅地建物取引業協会北区支部
代表者 支部長 松下 福利

丙 東京都北区中里一丁目25番5号I・M中里ビル501
公益社団法人全日本不動産協会東京都本部城北支部
代表者 支部長 目黒 歳章

丁 東京都新宿区大久保三丁目8番2号新宿ガーデンタワー13階
東京都指定居住支援法人 ホームネット株式会社
代表者 代表取締役 藤田 潔



令和3年3月 日

高齢者等見守り・補償サービス初回登録料助成事業について

1 要 旨

民間賃貸住宅において入居を拒まれがちな高齢者等を対象として、民間賃貸住宅に入居の際、電球の点灯による見守り・補償サービスへ加入した場合に、初回登録料を助成する。

2 サービス概要（※詳細は別紙の資料3-2参照。）

（１）サービス提供事業者：ホームネット株式会社

（２）サービス内容：

電球（ハローライト）が24時間点灯しっぱなし、または点灯しない場合、翌日10時に指定連絡先へ異常を知らせるメールを送信する。

（３）補償内容：サービス利用者が自宅内で自殺、犯罪死、孤独死により死亡した場合に、死亡に起因した特殊清掃費用（修繕、清掃、異臭除去、消毒等）や遺品整理費用について50万円を上限に支払うもの。

3 利用料

初回登録料・・・15,000円×消費税

月額利用料・・・1,500円×消費税

4 北区による助成の概要

初回登録料15,000円×消費税＝16,500円を助成

5 今後の予定

令和3年4月以降、東京都宅地建物取引業協会北区支部や全日本不動産協会東京都本部城北支部の会合において周知を行い、助成を開始する予定。

（裏面へ続く）

6 その他サービス内容について（Q&A 形式）

No	Q（疑問点）	A（回答）
1	電球は 1 戸につき 1 個だけしかつけられませんか。2 個以上設置できませんか。	複数個の設置は可能ですが安否確認の判断が難しくなります（電球を設置した数より少ない異常メールの場合は正常 等）
2	異常メールが届く登録あて先は何名登録できるのですか。	入居者以外で 1 名の指定ができます。
3	ハローライトが利用できる人の条件や制限はありますか（例：保証人がいる人は不可、学生は不可など）	特にありません。ただし、物件により電球が設置できない場合や、通信環境により使用できない場合があります。 なお、ハローライトの利用制限はありませんが、区の助成対象者は高齢者等の住宅確保要配慮者となります。
4	生活保護受給者は区からの助成金を受け取った場合、扶助費を引かれてしまうのではないですか。そのため、このサービスは、生活保護受給者は対象外となるのですか。	そのようなケースが考えられるため、申込者が生活保護受給者の場合は、区から生活保護受給者へ助成金を支出するのではなく、別の取り扱い方法を検討しています。現在、生活保護受給者も対象となるよう検討中です。
5	インターネット通販サイトにもハローライトが売り出されていますが何が異なりますか。	今回のサービス内容は特殊清掃費用や遺品整理費用といった補償サービス（上限 50 万円）が付帯されています。
6	居室外（病院など）での死亡の際も補償の対象になりますか？	なりません。居室内での自殺、犯罪氏、孤独死が対象となります。



史上最もシンプルな見守り・防犯デバイス



HelloLight®



HelloLightの概要

「HelloLight」は、LEDのON/OFFを通信で知らせることができる世界初のIoT電球。
今ある電球をひとつ交換するだけで、見守り・防犯サービスが開始できます。(特許出願済:特開2016-218969)

※株式会社ソラコムが提供する“SORACOM IoT SIM”を採用したLEDとSIMの一体型の電球は世界初になります。

特長



電球を交換するだけで利用できます。(工事不要・電源不要・Wi-Fi不要)



見守り
の設定

1日の間に点灯と消灯の動きがないと、お知らせが届きます(期間検知)。



防犯
の設定

点灯をすると電球からお知らせが届きます(点灯検知)。

構造

アンテナ

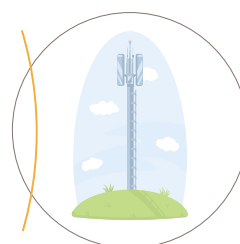
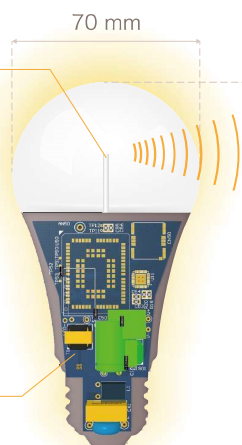
通信を行います。

意匠権

(登録第1652106号)

基板

SIMが内蔵されているため、HelloLight1つで通信します。

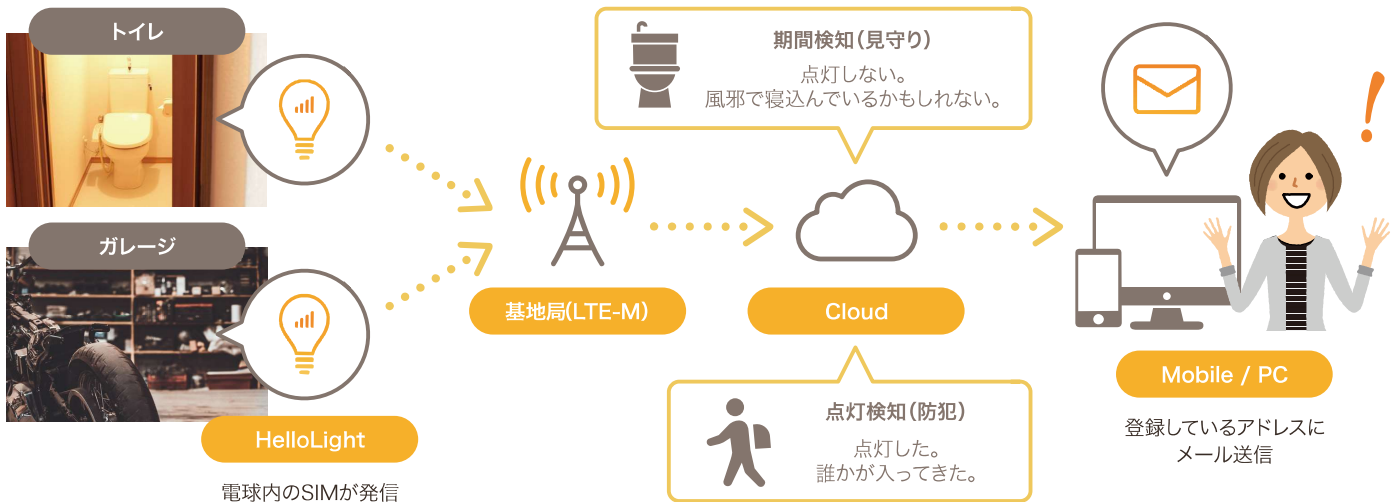


基地局 (2G,LTE)

口金：E26
明るさ：電球 40W 形相当

※イメージです。実際の商品とは異なる場合があります。

通信の仕組み



※侵入を検知して自動点灯をする場合は、市販の人感センサーソケットをご利用ください。

仕様



※画像はイメージです。
実際の商品とは異なる場合があります。

口金
周波数
定格電圧
定格入力電流
ランプ単体の明るさ
発光効率
色温度
定格寿命
定格消費電力
使用環境温度
調光器
断熱材施工器具
通信モジュール
生産国

E26
50/60Hz共用
85V~265V
0.13A~0.05A
電球40W形相当
80lm/W
3,000K
30,000時間
7W
-10℃~40℃
非対応
非対応
内蔵
中国

HelloLight + 人感センサー

HelloLight + 人感センサー → 設置イメージ

ソケット到人感センサーとHelloLightを
連結するだけで設置完了。

※HelloLightの点灯検知には1分程度が必要です
※人感センサーは市販の製品をご利用ください

○費用補償サービス

- ・利用者が自宅内で自殺、犯罪死、孤独死した場合

○支払い対象

- ・利用者の死亡に起因した特殊清掃費用（修繕、清掃、異臭除去、消毒等）
- ・遺品整理費用

○支払額

- ・1事故50万円（税込）が上限

○利用料（費用補償あり）

- ・初回登録料 15,000円×消費税
- ・月額利用料 1,500円×消費税

※E26(口金[くちがね]の幅2.6cm)に対応しています。E17口金の場合、変換ソケットを使用することでご利用いただけます。お近くの家電販売店でお買い求めください。

※調光用のソケットまたは断熱材施工器具では、決して使用しないでください。(正常動作しなかったり、故障の原因になります。)

※点灯時間が短い場合に、点灯を検知できない場合があります(目安は1分以上です。時間はご利用の設置環境などで変動します)。

※点灯検知は、Makuakeで販売された製品(HL10000001~HL10000303の間の製造番号)は対象外です。

※ご注文状況、供給状況、製造工程上の都合などにより、出荷までお時間がかかる場合があります。

※製品保証は、製品の到着日もしくは購入日から1年間になります。故障時は、指定の住所まで送付をお願いします。修理もしくは交換した製品をお送りします。返送まで2~4週間ほどお時間をいただくことがあります。

※解約した場合、通信機能が失われますが、LED電球として継続利用できます。解約後の再契約による継続利用は不可です(再契約をご希望の場合、新規の購入になります)。

※デザインや仕様は変更になる可能性があります。ご了承ください。





◆今後の取組みについて（案）

資料4

■居住支援に係る包括連携協定の締結

地域における居住支援に関するノウハウ、ネットワーク等を活用し、相互に連携することにより、居住支援に関する課題の解決を図ることを目的として、宅建協会北区支部、全日東京都本部城北支部、ホームネット(株)及び北区の4者で協定を締結する。

■高齢者等見守り・補償サービス初回登録料助成事業の開始

民間賃貸住宅において入居を拒まれがちな高齢者等を対象に、電球の点灯による見守り・補償サービスに加入した場合の初回登録料（@15,000*消費税）を助成。

■大家さんの意向に関するアンケート

住宅確保要配慮者等について、区内賃貸住宅の大家さんの意向を把握するアンケートを実施予定（通年での実施）

■居住支援セミナー

10月～12月頃の開催を予定
※新型コロナウイルス感染症拡大状況によって中止の場合あり。

令和3年度

上半期

下半期

■家賃債務保証料に対する補助制度の検討

保証人が見つからず民間賃貸住宅への入居が困難となっている方の入居支援として、賃貸借契約にあたり保証会社を利用した場合に、区からの助成金を交付することについて通年で検討していく。

■総会、庁内連絡会の開催

新型コロナウイルス感染症拡大状況を注視しつつ、適宜開催。

■総会の開催

活動報告や今後の取り組みについて協議するため、年度末ごろに開催

■居住支援ニュース

掲載内容等によりスケジュールは変動。

区営住宅・高齢者住宅における連帯保証人制度廃止

国交省の対応や都営住宅における連帯保証人制度廃止を受け、北区においても令和2年度から、区営住宅・高齢者住宅における連帯保証人制度を廃止した。

シルバーピア滝野川



北区居住支援協議会庁内連絡会の設置及び開催（令和2年9月2日）

北区役所関係各課の連携を図り、居住支援に関する諸問題を検討・解決するため、北区居住支援協議会庁内連絡会を設置し、令和2年9月2日に開催した。

【議題】

- (1) 居住支援に係る包括連携に関する協定について（見守り・補償サービス事業含む）
- (2) その他





◆令和2年度 東京都北区居住支援協議会 活動報告◆

資料5

セーフティネット住宅への登録数の増加

住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録数について、北区は令和2年4月1日時点では0件であったが、令和3年3月10日時点で66棟622部屋へ大幅に増加した。

※下記のセーフティネット住宅情報提供システムで検索すると上記622部屋中606部屋は現在入居中。



賃貸住宅入居サポートのご案内

「転居先がなかなか見つからない」といった相談をうけ、ホームネット株式会社の実施する賃貸住宅入居サポートへの案内を行った。

- 問い合わせ：47件
- 成約：3件

※いずれも令和2年4月1日以降の数値

<協力>ホームネット株式会社(東京都居住支援法人)

