木密事業等推進加算について

■　木密事業等※の推進にあたっては、従前居住者の生活再建や居住の安定確保を図ることが重要であり、特に高齢者への対応が課題となっています。

■　木密事業等の実施に伴い、移転が必要となる高齢者の住替え先の選択肢の一つとして、サービス付き高齢者向け住宅を提供することで事業の推進を図ります。

■　サービス付き高齢者向け住宅の提供にあたっては、交付申請者と木密事業等実施区の間で、木密事業等の実施により移転が必要となる従前居住者のための優先入居に係ること等を含む協定の締結が必要になります。

■　手続方法



□　協定の締結に当たっては**計画地の区市町村のサービス付き高齢者向け住宅担当部署との合意**が必要となりますので御留意ください。

■　木密事業等※を実施している区市町村（平成28年５月25日時点）

新宿区、文京区、台東区、墨田区、江東区、品川区、目黒区、大田区、世田谷区、渋谷区、中野区、

杉並区、豊島区、北区、荒川区、板橋区、練馬区、足立区、葛飾区、江戸川区

※木密事業等に含まれる事業は以下の３つの事業です。

・東京都防災密集地域総合整備事業制度要綱に基づく防災密集地域総合整備事業

・東京都不燃化推進特定整備地区制度要綱に基づく不燃化推進特定整備事業

・木密地域不燃化10年プロジェクト実施方針に基づき指定された特定整備路線を整備する事業

■　不明な点については、東京都までお問合せください。

問合せ先

東京都住宅政策本部民間住宅部安心居住推進課　高齢者住宅担当

TEL　03-5320-4947　(直通)

木密事業等に係る協定書

《特別区》を甲、《サービス付き高齢者向け住宅事業者》を乙、《補助金受給者》を丙とし、乙が運営する《住宅名》における協定を以下のとおり締結する。

なお、本協定は東京都サービス付き高齢者向け住宅整備事業に係る協定であり、東京都サービス付き高齢者向け住宅整備事業補助金交付要綱（以下、補助金交付要綱という。）第５の１一アに基づいて甲が定めた都住宅補助に係る区市町村別基準の内容を乙及び丙は遵守することとする。

　　　□サービス付き高齢者向け住宅事業者と当該住宅が所在する特別区名を記載

１　乙は、乙が運営する《住宅名》の全部又は一部住戸について、次の各号に定める事業及び補助金交付要綱第３九ウの事業のうち、《住宅名》が所在する区において実施される事業により移転が必要となる居住者のうち、原則６０歳以上の高齢者（以下「移転対象者」という）が優先的に入居できる住戸（以下「優先入居枠」という）を設けるものとする。

一　○○地区○○整備事業

二　□□地区□□促進事業

三　補助第△号線街路整備事業

四　・・・

　　　□優先入居対象とする地区事業名の記載

２　前項の乙が設ける優先入居枠は、○戸とする。

　　　□優先入居枠の戸数を記載

３　乙は《住宅名》の最初の入居者募集に際し、前項の優先入居枠について、甲と連携し移転が可能な移転対象者の申込みを優先させるものとする。ただし、募集開始の日から３ヵ月の間当該申込みがなかった場合は、乙は移転対象者以外の者を優先入居枠に申込みさせることができる。

□入居者募集の記載

４　前号の規定により、移転対象者以外の者が入居し、優先入居枠における空き室がなくなった場合において、その間移転対象者から入居申し込みがあった場合には、当該移転対象者を入居待機者として登録し、優先入居枠に空き室が発生次第、当該移転対象者を入居させるものとする。

□移転対象者の優先入居について記載

５　乙は移転対象者の入居に際し、移転対象者の収入に応じ家賃減額を行うなど、移転対象者の負担軽減に努めるものとする。

　　　□任意規定。移転対象者の負担軽減策の記載

６　乙は、甲と協議のうえ、《住宅名》が所在する地域の防災に資する設備等を整備するものとする。

　　　□任意規定。地域の防災に資する設備等整備の記載

７　乙は、優先入居の状況について、甲の求めがあった場合は、書面にて甲及び丙に報告するものとする。

　　　□入居状況報告の記載

８　本協定の締結期間は《期間》までとし、甲及び丙は、乙に対し本協定を遵守させる義務を負うものとする。

　　　□協定期間及び補助金受給者の責務の記載

令和　　年　　月　　日

　　　　　　　　　　　　　　　　　　甲　○○区　　　　　　　　　印

乙　住所／法人名及び代表者　印

　　　　　　　　　　　　　　　　　　丙　住所／法人名及び代表者　印