

空家対策に係る取り組みについて

令和 3 年 3 月 1 9 日（金）
（公社）東京都宅地建物取引業協会
専務理事 飯野郁男

(1) 空家相談窓口

窓口名 「不動産相談所」
設置場所 東京都千代田区富士見 2 - 2 - 4 東京不動産会館 7 階
相談時間 平日 月～金 10時～15時
相談内容 空家家の売買や賃貸に関すること
無料相談

令和2年度 相談受付件数 総数7,840件（電話＋来所）
注：件数は本部のみで支部は含まず
（令和2年1月～令和2年12月末までの1年間）
うち、【空家相談】：8件
（令和2年1月～令和2年12月末までの1年間）

(2) 居住支援協議会への役員派遣状況

東京都居住支援協議会	協会本部役員派遣
千代田区居住支援協議会	千代田中央支部役員派遣
台東区居住支援協議会	台東区支部役員派遣
文京区居住支援協議会	文京区支部役員派遣
江東区居住支援協議会	江東区支部役員派遣
江戸川区居住支援協議会	江戸川区支部役員派遣
葛飾区居住支援協議会	葛飾区支部役員派遣
品川区居住支援協議会	品川区支部役員派遣
大田区居住支援協議会	太田区支部役員派遣
世田谷区居住支援協議会	世田谷区支部役員派遣
新宿区居住支援協議会	新宿区支部役員派遣

杉並区居住支援協議会	杉並区支部役員派遣
豊島区居住支援協議会	豊島区支部役員派遣
北区居住支援協議会	北区支部役員派遣
板橋区居住支援協議会	板橋区支部役員派遣
練馬区居住支援協議会	練馬区支部役員派遣
西東京市居住支援協議会	北多摩支部役員派遣
調布市居住支援協議会	調布狛江支部役員派遣
狛江市居住支援協議会	調布狛江支部役員派遣
府中市居住支援協議会	府中稲城支部役員派遣
日野市居住支援協議会	南多摩支部役員派遣
多摩市住替え・居住支援協議会	南多摩支部役員派遣
八王子市居住支援協議会	八王子支部役員派遣
町田市居住支援協議会	町田支部役員派遣

(3) 空き家物件の流通における行政との連携

区市町村、空家対策協議会等への役員派遣状況

台東区支部	空家相談所へ役員派遣
文京区支部	空家等対策審議会へ役員派遣
江戸川区支部	空家等対策検討会へ役員派遣
葛飾区支部	空家等対策協議会へ役員派遣
足立区支部	空家対策特別委員会へ役員派遣
荒川区支部	空家相談会へ役員派遣
品川区支部	空家等適正管理審議会へ役員派遣
大田区支部	空家総合相談会へ役員派遣
目黒区支部	空家協議会へ役員派遣
世田谷区支部	空家等地域貢献活用事業へ役員派遣
新宿区支部	空家等対策に関する意見交換会へ役員派遣
渋谷区支部	空家等対策協議会へ役員派遣
杉並区支部	空家等総合相談窓口へ役員派遣
中野区支部	空家等対策審議会へ役員派遣
豊島区支部	建物等の適正な維持管理推進専門家会議へ役員派遣
北区支部	空家対策審議会へ役員派遣
板橋区支部	住宅対策審議会へ役員派遣
練馬区支部	無料相談会及びセミナーへ役員派遣
武蔵野中央支部	住宅総合相談窓口へ役員派遣
北多摩支部	専門家団体主催による研修会へ役員派遣

立川支部	空家等対策計画検討委員会へ役員派遣
国分寺国立支部	空家バンク等に関する支援事業、不動産・空家等相談事業へ役員派遣
西多摩支部	空家バンクに関する支援事業へ役員派遣
調布狛江支部	空家等対策推進協議会へ役員派遣
府中稲城支部	空家等対策協議会へ役員派遣
南多摩支部	空家等の流通促進に係る連携事業へ役員派遣
八王子支部	特定空家等対策懇談会へ役員派遣
町田支部	空家無料相談会、空家セミナーへ役員派遣

(4) 空き家に関する協力要請のあった区市町村

新宿区、文京区、台東区、墨田区、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、八王子市、三鷹市、武蔵野市、青梅市、府中市、調布市、小金井市、小平市、日野市、多摩市、東村山市、国分寺市、福生市、狛江市、東久留米市、あきる野市、西東京市

(5) 各支部協定書締結状況

国分寺国立支部	平成28年 3 月	国分寺市空地及び空家に関する施策の総合的な推進に関する協定書締結
大田区支部	平成28年 7 月	大田区における空家等対策に関する協定書締結
南多摩支部	平成28年10月	日野市の空地等の流通の促進に係る連携に関する覚書締結
武蔵野中央支部	平成28年11月	小金井市における空家の有効活用、適正管理等の推進に関する協定書締結
文京区支部	平成29年2月	文京区における空家等に関する特殊詐欺被害根絶及び利活用に関する協定書締結
練馬区支部	平成29年3月	練馬区における空家等対策に関する協定書締結

北多摩支部	平成29年7月	小平市における空家等対策に関する協定書締結
北多摩支部	平成29年10月	西東京市空家等対策の推進に関する協定書締結
荒川区支部	平成29年11月	荒川区における空家の有効活用、適正管理等の推進に関する協定書締結
北多摩支部	平成29年11月	東村山市における空家対策の推進に関する協定書締結
豊島区支部	平成30年 2 月	豊島区空家活用の推進に関する協定書締結
足立区支部	平成30年 7 月	空家対策及び老朽家屋等の解消に関する協定書締結
調布狛江支部	平成30年11月	狛江市空家等対策の相談事業等に関する協定書締結
武蔵野中央支部	平成30年12月	三鷹市における空家等の適正管理、有効活用等の推進に関する協定書締結
世田谷区支部	平成31年 3 月	世田谷区における空家等対策に関する協定書締結
葛飾区支部	令和 2 年 2 月	葛飾区における空家等の有効活用、適正管理等の推進に関する協定書締結
西多摩支部	令和 2 年 4 月	青梅市空家バンク運営業務委託契約締結
墨田区支部	令和 2 年 4 月	墨田区空家等対策に関する協定書締結
町田支部	令和 2 年 4 月	町田市空家にかかる相談業務に関する協定書締結
府中稲城支部	令和 2 年 4 月	府中市空家利活用等相談事業の実施に関する協定書締結
北多摩支部	令和 2 年10月	東久留米市における空家等対策に関する協定書締結

(6) 東京ささエール住宅（セーフティネット住宅）登録促進への周知活動

都作成の刊行物、リーフレットを活用し都内会員に周知

(7) 品川区における居住支援事業の取り組みについて

品川区高齢者住宅生活支援サービス事業（安心居住サポート）
※品川区、品川区社会福祉協議会、品川区不動産業者の連携サービス事業

民間住宅をお探しの65才以上の品川区民の方へ

品川区高齢者住宅生活支援サービス事業



あんしん居住サポート

民間賃貸住宅への住み替えでお悩みの方！
ぜひ品川区にご相談ください！

1. ご利用いただける方

- ☐ ① 65 歳以上のひとり暮らし、または全員が 65 歳以上の世帯
- ☐ ② 品川区内に引き続き 2 年以上住民票があること
- ☐ ③ 以下のどれかの理由で、住宅に困っていること
 - ☐ 立ち退き要求を受けている。
 - ☐ 保安上危険または保健衛生上劣悪な住宅に居住している。
 - ☐ 保証人がいない等の理由で、住宅賃貸借契約の更新を拒否されている、または家賃が高い等の理由で、住宅賃貸借契約の継続が困難である。
- ☐ ④ 住宅や土地の持ち主、または区営住宅等にお住まいでないこと。
※ただし、裏面補足の (1)、(2) にあてはまる方はご利用いただけます。
- ☐ ⑤ 健康で独立して日常生活を営むことができ、自炊できること
- ☐ ⑥ 区内の民間賃貸住宅へ転居を希望していること
- ☐ ⑦ 生活保護費を受給していないこと

①～⑦すべてに ☒ がついた方は、2. サービスの内容に進みます。
品川区へお電話のうえ、ご相談ください。

品川区 / 社会福祉法人 品川区社会福祉協議会

2. 必須サービスの内容(基本サービス)



基本サービスは、①～⑤セットでのご利用となります。(選択制ではありません。)

基本サービス

利用必須

① 品川区高齢者 緊急通報システム

警備会社との連携で24時間
センサーの見守りがあり、
万一の時は警備会社が
駆けつけあんしん！



システム使用料(月額)

300円 【住民税非課税の方】
1,000円 【住民税課税の方】

※上記費用以外に電話通話料金月額300～400円
が別途必要です

② 定期連絡

- 転居後の定期的な連絡・訪問
- 協力店・家主等へ必要な連絡

③ 生活相談

- 居住者からの生活相談の対応支援
- 協力店・家主等との必要な調整

④ 緊急対応

- システム通報時の緊急対応が
必要な場合、関係者への連絡

サービス利用料(2年間)

4,800円(税込)

※契約時、更新時に必要です
※途中解約及び死亡時においても返却しません

※**転居支援** 必要方には、転居時の諸手続の
お手伝いをします。



⑤ 家財撤去・残置物処分

- お亡くなりになった後に、
居室内の家財撤去・残置物処分
の実施

※預託金のお支払い

一括でのお支払いが難しい場合は
ご相談ください。



預託金(初回契約時のみ)

人数 間取り	1人	2人以上
1K	150,000円	160,000円
1DK	170,000円	180,000円
2DK～	190,000円	200,000円

※初回契約時のみ、上記の金額が必要です
※区外転居等で契約更新しない場合、預託金は返金します

必要経費を確認してみましょう

項 目	①緊急通報システム (月額)	②～④各種サービス (2年間)	⑤家財撤去・残置物処分 (初回契約時のみ)
要 件	課税・非課税	利用必須	間取：_____K
あなたの 金 額	_____円/月	4,800円/2年	_____万円

※基本サービス以外にオプションサービスもあります。別紙をご覧ください。

3. 手続きの流れ

主な窓口

●…品川区

●…品川区社会福祉協議会

●…不動産店

●…警備会社



表紙 1. ご利用いただける方 の④「住宅や土地の持ち主、または区営住宅等にお住まいでないこと」の補足

(1) 申請者および同居親族に自家所有者がいる場合でも、以下のア、イのいずれかにあてはまる場合は申込みができます。

要 件	確認時期	必要書類等
ア 住宅を取り壊す予定がある (著しく老朽化し、再建築が 困難である住宅)	助成申請時または転居後	住宅の取壊しを登記事項証明 により確認します。
イ 自家所有者でなくなる (差押、正当な事由による 立退要求等)	助成申請時または転居後	所有権移転登記後の登記事項 証明等により確認します。

(2) 申請者および同居親族に公的な住宅の名義人がいる場合でも、以下のアからエまでのいずれかにあてはまる場合は申込みができます。

要 件	確認時期	必要書類等
ア 家賃が高い (家賃が月額収入の20%以上)	あつ旋申請時	現住宅の賃貸借契約書、課税 証明書等により確認します。
イ UR賃貸住宅または公社住宅 の建替えが決定されている	あつ旋申請時	UR・公社等からの証明書等 により確認します。
ウ 木造または簡易耐火構造である		
エ 浴室がない		

※ご不明の点は、品川区（☎03-5742-6735）までお問い合わせください。



まずは **品川区** へご相談ください!

事業のお問合せ

品川区高齢者地域支援課
高齢者住宅担当

TEL:03-5742-6735 (月～金 8:30～17:15)

FAX:03-5742-6882

検索 品川区 高齢者の住宅

サービス等のお問合せ

品川区社会福祉協議会
あんしん居住サポート

TEL:03-6429-7337 (月～金 8:30～17:15)

FAX:03-6429-7600

http://shinashakyo.jp/ 検索 品川区 社協

選択サービスの内容（オプションサービス）



引越後でも、ゆっくりご検討いただけます。（お問い合わせ ☎ 03-6429-7337）

オプションサービス 利用任意

生活支援サービス 申込み時支払

- 金融機関・区役所等への同行等
- 医療費・服薬費・入院費等の支払代行
- 要介護申請・認定調査同席等の支援
- その他要望に応じた訪問または同行



1人1時間

1,200円（税込）
+ 交通費

※1人または2人で対応します
※利用時間が1時間を超える場合は
30分ごと600円加算します

お別れサポート 契約時支払



① 火葬等支援

- 葬儀社の手配及び打ち合わせ
（遺体の引取り・搬送・納棺・火葬日の調整・保管等）
- ご希望の親族・関係者等への連絡
- 火葬の実施（火葬・収骨の立会い及び費用の支払い）
- その他の死後事務手続等

200,000円（税込）

② 納骨・埋葬支援

菩提寺等が決まっている方

菩提寺・納骨堂等が決まっている場合の
先方への支払実費及び事務手続・
遺骨搬送費・墓前の準備等



30,000円（税込）
+
菩提寺・納骨堂等への
支払実費

菩提寺等が決まっていない方

区内の合葬墓への納骨支援

菩提寺・納骨堂等が決まっていない場合の
合葬墓（養玉院如来寺）への納骨及び事務手続・
遺骨搬送費・墓前の準備・永代供養費等含む

100,000円（税込）

ご用意・お持ちいただく書類等

1. 品川区へご相談

- ☐ 現在お住まいの住宅賃貸借契約書 等

2～3. 社協へご相談および利用申込み

- ☐ 印鑑 (認印でかまいません。)

4. 物件探し

- ☐ 生活支援サービス利用申込書 (写)

5. 住宅の契約

- ☐ 不動産店から指示されたもの
- ☐ 家主さんへ「機器設置承諾書」を渡す。

6. サービス利用の契約

- ☐ 新しくお住まいの住宅賃貸借契約書 (写)
- ☐ 印鑑 (認印でかまいません。)
- ☐ 必要経費 (サービス利用料・預託金)

7. 緊急通報システム申込み

- ☐ 印鑑 (認印でかまいません。)
- ☐ システム使用料引落用口座の通帳か
キャッシュカード
- ☐ 家主さんから受け取った「機器設置承諾書」
- ☐ 不動産店からの「物件広告 (間取入り)」

品川区にお住いの65歳以上の方へ

品川区高齢者住宅生活支援サービス事業

あんしん 居住サポート

借りて安心!
貸して安心!!
高齢者の
住まい探し!!!



民間賃貸住宅への住み替えでお悩みの方!
ぜひ品川区にご相談ください!



協力店：



事業のお問合せ 品川区高齢者地域支援課 高齢者住宅担当 TEL:03-5742-6735 FAX:03-5742-6882

資料2

品川区高齢者住宅生活支援サービス

あんしん居住サポート基本サービス利用申込書

(福) 品川区社会福祉協議会

あんしん居住サポート担当 宛

基本サービス内容	利用料・預託金(税込)
品川区高齢者救急代理通報システムの利用 ※システムを利用するには、右記以外に 通話料金(300～400円)がかかります。	300円【住民税非課税の方】 1,000円【住民税課税の方】
① 転居支援 ② 定期連絡 ③ 生活相談 ④ 緊急対応の利用	4,800円(税込) / 2年間 ※ 2年間以外の場合は、200円×月数 ※ 契約時・更新時に支払い、途中解約等 では返却しません
⑤ 家財撤去・残置物処分の利用	150,000円 : 単身1K 170,000円 : 単身1DK 190,000円 : 単身2DK～ 160,000円 : 2人以上1K 180,000円 : 2人以上1DK 200,000円 : 2人以上2DK～

上記のあんしん居住サポート基本サービス(品川区高齢者住宅生活支援サービス)について内容等を確認し、品川区高齢者住宅あつ旋事業による民間住宅賃貸借契約締結の際は、民間住宅賃貸借期間と同期間の利用契約を申込みます。

年 月 日

住 所 品川区

氏 名 印

[品川区住宅あつ旋決定番号: -]

品川区社会福祉協議会 (受付印)

品川区高齢者住宅生活支援サービス事業 重要事項説明書

1. 事業主体概要

名称・主たる事務所の所在地および電話番号その他の連絡先		
名 称	法人等の種類	地方公共団体
	(ふりがな)	しながわく 品川区
主たる事務所 の所在地	〒140-8715	東京都品川区広町2-1-36
連 絡 先	電話番号	(代)03-3777-1111 (直)03-5742-6735
	FAX番号	03-5742-6882
	メールアドレス	korei-chiiki-jutaku@city.shinagawa.tokyo.jp
	ホームページ アドレス	http://www.city.shinagawa.tokyo.jp/
代表者の氏名 および職名	氏名	
	職名	区長
主な事業	地方行政事務	

2. 提供事業者

名称・主たる事務所の所在地および電話番号その他の連絡先		
名 称	法人等の種類	社会福祉法人
	(ふりがな)	しながわくしゃかいふくしきょうぎかい 品川区社会福祉協議会
主たる事務所 の所在地	〒140-0014	東京都品川区大井1-14-1 大井1丁目共同ビル2階
連 絡 先	担当部署	品川成年後見センター あんしん居住サポート担当
	電話番号	(代)03-57 8-7171 (直)03-6429-7337
	FAX番号	(代)03-5718-7170 (直)03-6429-7600
	メールアドレス	anshinks@shinashakyo.jp
	ホームページ アドレス	http://www.shinashakyo.jp/
代表者の氏名 および職名	氏名	
	職名	理事長
設立年月日	昭和38年3月14日	
主な事業	社会福祉法に基づく社会福祉事業全般	

3. 住宅概要

名称・主たる事務所の所在地および電話番号その他の連絡先	
別途、乙より届出のあった本契約と同期間の民間賃貸住宅の賃貸借契約書に記載	

4. 生活支援サービスの内容

以下は、品川区高齢者住宅生活支援サービス利用契約書第4条第1項第2号によるサービスとする。

(1) 定期連絡（安否確認）				
サービスの詳細	対応者	利用料金	備 考	
定期的な電話連絡および自宅訪問	社協職員	基本利用料に含まれる	電話か訪問：月 1 回程度（原則）	
※留意事項 相談内容に応じて、関係機関等へつなぐ場合があります。				
(2) 生活相談				
サービスの詳細	対応者	利用料金	備 考	
日常生活における相談受付、情報等の提供支援	社協職員	基本利用料に含まれる	平日（9：00～17：00）	
(3) 緊急対応				
「緊急時」とは、胸が苦しい、動けないなど体調が急変した状態を指します。 そのような時は、まず「119番」に電話し、救急車を呼んでください。 救急隊員または搬送先の病院職員に生活支援先として、以下の電話番号を提示してください。 救急代理通報システムを利用された場合は、関係機関との連絡・調整を行います。				
時間帯	対応者	利用料金	電話番号	
平日（9:00～17:00）	社協職員	基本利用料に含まれる	（直）03－6429－7337	
平日夜間（17:00～翌9:00）	委託事業者	別途契約	救急代理通報システムから出動要請	
土日祝日（24時間）	委託事業者	による		
※留意事項 夜間や土日祝日の出動を伴う緊急対応では、生命にかかわる等の状況を除き、翌日以降の平日に社協職員が病院等に出向き、別途選択サービスにより有料で手続き等の支援が可能です。				
(4) 家財撤去				
サービスの詳細	対応者	利用料金	備考	
家財撤去および残置物処分の手配	社協職員	預託金による	品川区高齢者住宅生活支援サービス利用契約書第10条の記載を参照	
※留意事項 施設への入所等による退去の際は、預託金は返却し本人手配とします。				

5. 利用料等の請求および支払方法

利用料	
	品川区高齢者住宅生活支援サービス利用契約書第9条の記載を参照
預託金	
	品川区高齢者住宅生活支援サービス利用契約書第11条の記載を参照

6. 生活支援サービスを利用するにあたっての必須事項

生活支援サービスの利用	
	居住用住宅賃貸契約が継続する限り、生活支援サービスの利用を必須とします。
救急代理通報システムの利用	
	居住用住宅賃貸契約が継続する限り、救急代理通報システムの利用を必須とします。
家財撤去および残置物処分の手配	
	居住用住宅賃貸契約が継続する限り、家財撤去等の手配を必須とします。

7. 契約の解除内容等

乙からの終了	
	乙に品川区高齢者住宅生活支援サービス利用契約書第15条の状況が発生した場合は、本契約は終了します。
甲および丙からの解除	
	甲および丙は乙に対して、品川区高齢者住宅生活支援サービス利用契約書第16条の規定により本契約を解除することができます。

8. 苦情に対応する窓口等

利用者からの苦情に対応する窓口等の状況		
窓口の名称①		品川区社会福祉協議会相談窓口（品川成年後見センター）
	電話番号	（直）03-5718-7174
	対応している時間	9時00分 ～ 17時00分
	定休日	土、日、祝日
	留意事項	苦情申出書等により申し出てください。
窓口の名称②		品川区（福祉部高齢者地域支援課高齢者住宅担当）
	電話番号	（直）03-5742-6735
	対応している時間	8時30分 ～ 17時15分
	定休日	土、日、祝日
	留意事項	
サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応		
具体的な対応		賠償保険で対応

9. 損害賠償責任保険の内容

損害賠償責任保険の加入状況	
☒ 有	・ 無 （日新火災海上保険株式会社）

年 月 日

本重要事項説明書について、説明を受け承認しました。

（乙）

_____ 印

（丙） 品川区社会福祉協議会
品川成年後見センターあんしん居住サポート担当

説明者 _____

資料4

賃貸住宅標準契約書

【品川区高齢者住宅生活支援サービス事業用】

頭書 (1) 賃貸借の目的物

建物の名称・所在地等	名 称				
	所 在 地				
	種 類	ア パ ー ト マ ン シ ョ ン 一 戸 建 そ の 他	構 造	築年月 年 月	
				大規模修繕を () 年 実 施	
		戸数	戸		
住 戸 部 分	住戸番号	号室	間 取 り	() LDK・DK・K/ワンルーム/	
	面 積	㎡ (それ以外に、バルコニー _____ ㎡)			
	設 備 等	専用 (水洗)・共用 (水洗)			
		有・無			
		有・無			
		有・無			
有・無					
トイレ		専用 (水洗)・共用 (水洗)			
浴室		有・無			
シャワー		有・無			
洗面台		有・無			
洗濯機置場		有・無			
給湯設備		有・無			
ガスコンロ・電気コンロ・IH調理器		有・無			
冷暖房設備		有・無			
備え付け照明設備		有・無			
オートロック		有・無			
地デジ対応・CATV対応		有・無			
インターネット対応		有・無			
メールボックス		有・無			
宅配ボックス		有・無			
鍵		有・無		(鍵 No. _____ 本)	
有・無					
有・無					
飲用水		公 営 [メーター] 専用・割当			
電 気		[_____] [容量] アンペア			
ガ ス		東京ガス [メーター] 専			
排 水		公共下水道			
附 属 施 設	駐車場	含む・含まない	_____ 台分 (位置番号: _____)		
	バイク置場	含む・含まない	_____ 台分 (位置番号: _____)		
	自転車置場	含む・含まない	_____ 台分 (位置番号: _____)		
	物置	含む・含まない			
	専用庭	含む・含まない			
		含む・含まない			

頭書 (2) 契約期間

始 期	年	月	日から	年	月間
終 期	年	月	日まで		

頭書 (3) 賃料等

賃料・共益費		支払期限		支払方法	
賃 料	円	翌月分を 毎月	日まで	振込、 口座 振替 又は 持参	振込先金融機関名：
共 益 費	円	翌月分を 毎月	日まで		預金：普通 口座番号： 口座名義人： 振込手数料負担者：借主 持参先：
敷 金	賃料の	ヶ月相当額 円	礼 金	賃料の	ヶ月相当額 円
附属施設使用料					
そ の 他					

頭書 (4) 貸主及び管理業者

貸 主 (社名・代表者)	住 所 〒 氏 名	電話番号
管理業者 (社名・代表者)	所在地 〒 氏 名	電話番号

*貸主と建物の所有者が異なる場合は、次の欄も記載すること。

建物の所有者	住 所 〒 氏 名	電話番号
--------	--------------	------

頭書 (5) 借主及び入居者

	借 主	入居者
氏 名		(氏名)
住 所		(氏名)
電話番号		(氏名)
		合計 人

解約することができる。

- 2 前項の規定にかかわらず、乙は、解約申入れの日から1ヶ月分の賃料（本契約の解約後の賃料相当額を含む。）および共益費を甲に支払うことにより、解約申入れの日から起算して1ヶ月を経過する日までの間、随時に本契約を解約することができる。
- 3 甲において契約の継続に支障を生ずる事由が発生した場合、解約猶予期間6ヶ月をもって本契約は終了するものとする。

（契約の消滅）

第12条 本契約は、天災、地変、火災その他甲乙双方の責めに帰さない事由により、本物件が滅失した場合、当然に消滅する。

（明渡し）

第13条 乙は、本契約が終了する日までに（第10条の規定に基づき本契約が解除された場合にあっては、直ちに）、本物件を明け渡さなければならない。

- 2 乙は、前項の明渡しをするときには、明渡し日を事前に甲に通知しなければならない。

（明渡し時の原状回復）

第14条 乙は、通常の使用に伴い生じた本物件の損耗を除き、本物件を原状回復しなければならない。

- 2 甲及び乙は、本物件の明渡し時において、契約時に特約を定めた場合は当該特約を含め、別表第5の規定に基づき乙が行う原状回復の内容及び方法について協議するものとする。

（立入り）

第15条 甲は、本物件の防火、本物件の構造の保全その他の本物件の管理上特に必要があるときは、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。

- 2 乙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく甲の立入りを拒否することはできない。

- 3 本契約終了後において本物件を賃借しようとする者又は本物件を譲り受けようとする者が下見をするときは、甲及び下見をする者は、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。

- 4 甲は、火災による延焼を防止する必要がある場合その他の緊急の必要がある場合においては、あらかじめ乙の承諾を得ることなく、本物件内に立ち入ることができる。この場合において、甲は、乙の不在時に立ち入ったときは、立入り後その旨を乙に通知しなければならない。

（協議）

第16条 甲及び乙は、本契約書に定めがない事項及び本契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法その他の法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

（特約条項）

第17条 第16条までの規定以外に、本契約の特約については、下記のとおりとする

- ① 本契約は入居者が品川区高齢者住宅生活支援サービス利用契約および品川区社会福祉協議会においてあんしん居住サポートのサービス利用契約を前提として契約するものとする。

賃借人が品川区高齢者住宅生活支援サービス利用契約およびあんしん居住サポートのサービス利用契約が終了した場合は、本契約は当然に消滅するものとする。

（更新に関する事項）

第18条 頭書（6）に記載のとおりとする。