

高齢者の方の

不動産事業者の皆様へ

賃貸住宅への入居をサポートします

京都市居住支援協議会 (京都市すこやか住宅ネット)

からのお願いです!!

参考資料 1

京都市すこやか住宅ネット

・すこやか賃貸住宅

・すこやか賃貸住宅協力店

へのご登録をお願いします!!

京都市すこやか住宅ネットとは？



高齢者の方々に、地元の民間賃貸住宅に、安心して入居していただきたいと考えています。

安心できる、住み慣れた地域で過ごしたい…そう考えていても、高齢者の方々は年齢等を理由に入居を断られることが多い現状があります。



そこで生まれたのが「京都市すこやか住宅ネット」です。

「住宅セーフティネット法」に基づいて、平成24年9月に、高齢者の方々の民間賃貸住宅への円滑な入居を支援するため、不動産・福祉関係団体、京都市、京都市住宅供給公社をメンバー(※)とする「京都市居住支援協議会」(愛称：京都市すこやか住宅ネット)が誕生しました。

※不動産団体…京都府宅地建物取引業協会、全日本不動産協会京都府本部、
日本賃貸住宅管理協会京都府支部、京都府不動産コンサルティング協会
福祉団体…京都市老人福祉施設協議会、京都地域密着型サービス事業所協議会、
京都市地域包括支援センター・在宅介護支援センター連絡協議会
行政等…京都市、京都市住宅供給公社



不動産事業者の皆様、是非ともご協力をお願いします！



すこやか賃貸住宅：高齢であることを理由に入居を断らない民間賃貸住宅

すこやか賃貸住宅協力店：高齢者の方々の住まい探しにご協力くださる不動産仲介業者

住宅・協力店とも、ホームページ上でご登録いただけます。

京都市すこやか住宅ネット

文字サイズ

標準

拡大

・サイトマップ

・ご意見・ご要望

・事業者の方はこちら

click!!

・事業者の方はこちら

→ ホーム

→ すこやか住宅ネットについて

→ 住宅を探す

→ お知らせ

→ お役立ち情報

登録のメリット ①

社会貢献意識の高さをアピールできます!!

Point 1

先の一週間に登録・
情報更新された物件を
翌週にランダムで
オススメ表示!

<トップページ>



Point 3

バナー広告枠を新たに
設置、読み込みごとに
ランダム表示で貴社を
アピールできます♪
(お問合せは下記まで)

Point 2

協力店の検索アイコンや
一覧表をわかりやすい
ところに配置!

Point 4

検索に特化した
スマホサイトも設置!
高齢者の方ご自身や
ご家族も、物件情報を
サクサク検索できます!

登録のメリット ②

情報の管理もラクラク♪

ID	名称	協力店/賃貸人	状 態	更新日付 次回更新日付	空室状況	更新	削 除
45	QC 住宅	株式会社すこやか	承 認	2015/3/6 2015/3/20	空室あり	更新	削除

登録物件は2週間ごとに情報の更新が必要です。(自動メールでその都度お知らせします)
情報の修正が必要ない場合は、管理画面の「更新」をクリックするだけ!
表示/非表示も、事業者側から設定できます。
空室表示も「空室あり」にチェックを入れて、「更新」してください!

アドレスはこちら!

URL: <http://www.kyoto-sjn.jp/>

京都市すこやか住宅ネット



click!

スマホサイト



是非ご覧いただき、ご登録下さい!

京都市すこやか住宅ネット
(京都市居住支援協議会)

問合せ先: 京(みやこ)安心すまいセンター
電話番号: 075-744-1670

大

住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業について

参考資料 2

居住支援協議会では、住宅確保要配慮者の居住の安定確保に向けて空き家等を活用し一定の質が確保された賃貸住宅の供給を図るため、空き家等のリフォームやコンバージョンに対して支援する国の住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業を普及・促進しています。

皆様の賃貸住宅管理物件の活用策のひとつとしてご検討又はオーナーに検討を提案していただきますようお願いいたします。

補助の要件

補助対象となる物件は、次の全ての要件を満たすことが必要です。
(事業後に要件を満たすのであれば、戸建の持家や事務所等の賃貸住宅以外の物件も対象。)

住宅要件	○住戸の床面積は原則として25㎡以上 ○住宅設備を有すること(台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室) ○現行の耐震基準に適合していること ○一定のバリアフリー化※がなされていること ※ 2箇所以上の手すり設置、屋内の段差解消、車いすで通行可能な廊下幅の確保のいずれかに対応。
入居対象者	○一定の所得以下※1の高齢者世帯、障がい者等世帯、子育て世帯であって、現に住宅に困窮※2している世帯 ※1 京都府内においては、月額収入21.4万円以下となっています。詳しくは、本事業のホームページで確認してください。 ※2 従前居住地が持家でない者であること。
上限月額家賃	○84,700円に市区町村毎の立地係数を乗じた額※ (例：京都市94,000円、宇治市81,000円、福知山市72,000円) ※ 市町村毎の上限月額家賃は、本事業のホームページで確認してください。
管理期間	○事業完了後10年間以上(原則10年間は、入居対象者のみに賃貸)
住宅情報の登録	○京都府居住支援協議会及び京都市居住支援協議会(京都市内)に対し対象住戸に係る情報を登録※すること ※「あんしん住宅情報提供システム」にて登録。詳しくは本事業のホームページで確認してください。

補助額

○補助対象工事

バリアフリー改修工事	○手すりの設置、段差の解消、廊下幅等の拡張、浴室の改良、便所の改良等に係る工事
耐震改修工事	○現行の耐震基準に適合させるために必要な改修工事
用途変更工事	○戸建の持家や事務所等の賃貸住宅以外の用途の建物を賃貸住宅に用途変更するために必要な改修工事(設備の設置・改良工事等)
居住支援協議会が認める工事	○入居対象者の居住の安定の確保を図るため居住支援協議会が必要と認める改修工事 〔間取りの変更に係る工事、設備の設置・改良工事、遮音性・防音性の向上に係る工事、断熱性・気密性の向上に係る工事、防犯性の向上に係る工事、照明や給湯器等の高効率化に係る工事、子育て環境のための安全性能の向上工事等〕
子育て支援施設整備のための改修工事	○キッズルーム等の子育て支援施設(認可保育所※を除く)を整備するために必要な改修工事 ※ 認可保育所とは、児童福祉法(昭和22年法律第164号)第35条第4項に基づく都道府県知事の認可を受けた保育所をいう。

※ 詳しくは、本事業のホームページで確認してください。

○補助率・補助限度額

補助率 : 1/3
補助限度額 : (住戸)50万円/戸(他用途から賃貸住宅に用途変更する場合、100万円/戸)
(子育て支援施設)100万円/施設と住戸部分に係る補助額のいずれか少ない額

補助に関する問い合わせ先

名称：住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業実施支援室

住所：〒103-0027 東京都中央区日本橋1-5-3 日本橋西川ビル3階

電話：03-6214-5806

※受付時間：月～金曜日(祝日・年末年始を除く)9:30～17:00(12:00～13:00を除く)

ホームページ：<http://www.anshin-kyoju.jp/>

京都市すこやか住宅ネット主催 平成28年度 第1回 高齢期の住まいの相談会

相談料
無料！

- ・ 高齢者が入居できる民間賃貸住宅が見つからない（探し方について相談したい）。
- ・ 賃貸借契約に関する大家さんとのトラブルをどうすればよい？
- ・ 賃貸借契約書の見方が分からない。
- ・ 住み替えなどで自宅を売却したいけど、どのように進めればよい？
- ・ 色々ある福祉施設の違いが分からない、入所できる施設はどんなものがあるの？
- ・ 「サービス付き高齢者向け住宅」や「高齢者向け優良賃貸住宅（こうゆうちん）」ってどんな住宅？ 入居するにはどうすればよい？

そんな御相談にお答えいたします。

【日時】

平成28年7月8日(金) 午後2時～午後5時

※相談時間は1組当たり30分程度

【会場】

京都市消費生活総合センター 研修室

(京都市中京区烏丸御池東南角)

アーバネックス御池ビル西館4階)

【対象者】

市内在住の60歳以上の方及びその御家族

【定員】

10組(事前申込要, 応募多数の場合は抽選)

【相談員】

京都市すこやか住宅ネットの会員

- ・ [不動産] 公益社団法人京都府宅建物取引業協会役員
- ・ [福祉] 京都市地域包括支援センター職員
- ・ 京都市住宅供給公社 京(みやこ) 安心すまいセンター職員
- ・ 京都市職員

【会場地図】



※会場までは、公共交通機関をご利用ください。

主催:京都市すこやか住宅ネット

【お申込み方法及びお問合せ・お申込み先】

下記の申込用紙に、氏名、年齢、住所、電話番号及び相談内容を記入いただき、はがき、FAX又はEメール(※)で、「京(みやこ) 安心すまいセンター」までお申込みください。

※Eメールの場合は、メールに必要事項を直接記入ください。

【お問合せ・お申込み先】

京(みやこ) 安心すまいセンター (京都市住宅供給公社)

○住所: 〒604-8186 京都市中京区烏丸御池東南角アーバネックス御池ビル西館4階

○TEL: 075-744-1670 (水曜・祝日・年末年始を除く午前9時30分～午後5時)

○FAX: 075-744-1637

○Eメール: info@kyoto-sjn.jp

【主催】

京都市すこやか住宅ネット (京都市居住支援協議会)

※京都市すこやか住宅ネットとは、住宅セーフティーネット法に基づく居住支援協議会で、行政と民間との協働により、住宅と福祉の両面から高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らせる住まいの確保に向けた取組を進めています。

【事務局】

京都市都市計画局住宅室住宅政策課

京都市住宅供給公社 京(みやこ) 安心すまいセンター

【申込受付期間】

平成28年6月1日(水)～6月24日(金)(必着)

※応募者多数の場合は抽選とします。

【FAX】

075-744-1637 京(みやこ) 安心すまいセンター 行

平成28年度 第1回高齢期の住まいの相談会 申込用紙
(FAX・はがき用)

氏名		年齢	
住所	〒 京都市 (電話番号 —)		
相談内容	☐ 住み替え ☐ 情報収集 ☐ その他() 相談内容: ()		

●上記の申込用紙に必要事項を記入のうえ、京(みやこ) 安心すまいセンターまで、FAXしてください。

●はがきでお申込みされる場合は、この用紙をはがきに貼って御送付いただけます。(6/24必着)

●御提供いただいた個人情報は、本相談会の御連絡のみに利用し、これらの目的以外で無断利用することはありません。



この印刷物が不要になれば「雑がみ」として古紙回収等へ！



あんしん生活を支える、 その他の居住支援サービス

「葬儀の実施」

「亡くなった葬儀をお願いしたい」と思っている方へ。

利用者が亡くなった場合に、ご遺体の引取り手配、死亡診断書の受取り等の手続き、葬儀の手配などを行います。



「死後手続きの代行」

「亡くなった後の必要な手続きを頼みたい」と思っている方へ。

各種保険等の返還手続きや年金の停止手続きの代行などを行います。また、利用者から生前に依頼を受けた内容に基づいた支援もご紹介します。



「福祉整理」

「住み替えのために家の荷物を減らしたい」と思っている方へ。

自分ひとり、または夫婦だけで整理や処分することが出来ない大型家具等の廃棄処分や仏壇等の供養、処分、清掃などを行います。

その他の居住支援サービスに関する、費用等の詳細はすまいるネットへご相談ください。

「神戸市居住支援協議会」とは

高齢者や障害者等の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に向けて、ニーズの把握や支援方を検討するため、神戸市関係部局、不動産関係団体、居住支援団体等で構成された協議会です。

ご相談・お問い合わせ



一般財団法人 神戸すまいるまちづくり公社
すまいるネット(神戸市すまいるまちの安心支援センター)
TEL:078-222-0186 FAX:078-222-0106
営業時間 10:00~17:00(水曜・日曜・祝日を除く)
〒651-0096 神戸市中央区雲井通5-3-1サンパルク4階
e-mail: kyoyushien@kobe-sumai-net.or.jp
http://www.sumai-net.kobe-sumai-net.or.jp

(2014.10.30 発行)

こうべ賃貸住宅 あんしん入居制度

ご案内

「いつまでも神戸で暮らしたい」をお手伝い



「賃貸住宅に入居したいけど、連帯保証人を頼める人がいない」

「亡くなった後、家主さんに迷惑をかけたくない」

「具合が悪くなったときに、すぐに駆けつけてもらいたい」

など、高齢者等が賃貸住宅にお住まいになるうえでは様々な配慮がつかみものです。

神戸すまいるまちづくり公社は、「借りる方」「貸す方」

それぞれの不安解消に役立つ居住支援サービスを創設しました。

基本のサービスは「連帯保証サービス」「残存家具の片付けサービス」「安否確認サービス」の3つ。当公社が選定した民間事業者が、それぞれのサポートを提供し、入居後のあんしんをサポートします。



一般財団法人

神戸すまいるまちづくり公社

神戸市居住支援協議会

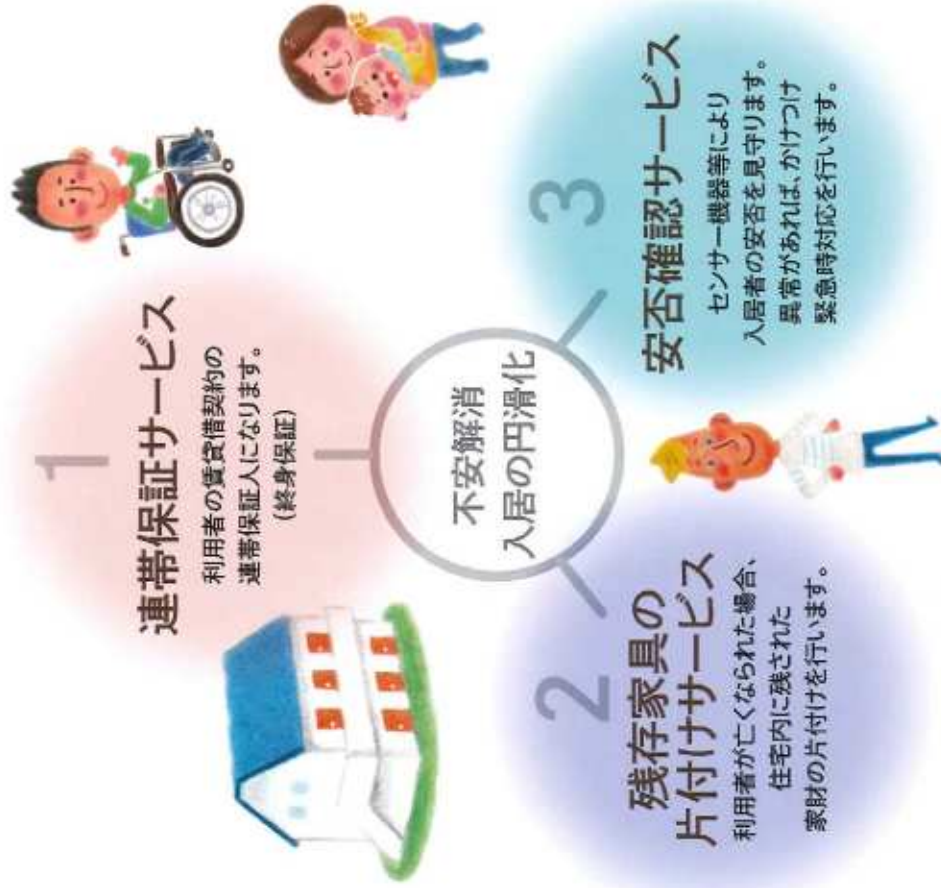
この事業は神戸市居住支援協議会で企画・実施されています。

借りる方も…貸す方も、
それぞれの不安解消に役立つ居住支援サービスです。

神戸市内の賃貸住宅に新たに入居する方、
または入居中の方がご利用いただけます。

3つの基本サービス

必要なサービスを組み合わせることでご利用頂けます。



これなら、あんしん。 公社が選定した民間事業者が、サービスの提供を行います。

サービス内容

- 神戸市内の賃貸住宅に入居する際の賃貸借契約において、事業者が連帯保証人になります。

※ご利用にあたり、事業者の審査があります。

入居者負担

- 利用料金 18万円(契約時一括払い)
※事故費用や利用者によって、負担やその他の条件が異なります。詳しくはご相談ください。

連帯保証人が
必要だけど、
誰にも頼めない。

それなら
「連帯保証
サービス」



サービス内容

- 利用者が亡くなった場合、契約に基づいて住宅内に残された家具の片付けを行います。

入居者負担

- 利用料金 18万円(契約時一括払い)
●共同住宅：基本15万円～
●戸建住宅：基本30万円～
(契約時一括払い)

※市住宅の住居設備等に比べて料金が異なります。
※事業者によって、利用料金やその他の条件が異なります。

亡くなった後、
身内に迷惑を
かけたくない。

それなら
「残存家具の
片付け
サービス」



サービス内容

- お住まいに、生活動作を感知するセンサー(自動通報)等を設置し対応します。また携帯式の端末から、利用者自身が通報することも出来ます。
- 異常があった場合、必要に応じて、「出勤員のかげつけ」や「救急車の出動要請」など緊急時対応を行います。指定連絡先・貸主さんにも報告します。

入居者負担

- 利用料金 月4千円まで

※別途、監視設備料が必要になります。
※事業者によって、利用料金やその他の条件が異なります。

具合が
悪くなったときに、
すぐにつけて
もらいたい。

それなら
「安否確認
サービス」



詳しくは、すまいるネットにご相談ください。



拝啓、借主さま。

お住みかえの際に こんな経験ありませんか。

「連帯保証人がいるか」や「居室内での事故は大丈夫?」など、家賃の支払いの心配は無いけど、断られてしまったケース。高齢化や世帯構成の多様化が進む中、借主の皆様が抱える不安要素の緩和をサポートする制度です。

親族や
家主さんに迷惑を
かけたくない。



その気持ちにこたえ、「連帯保証サービス」をはじめとする基本サービスに加え、数々の居住支援サービスをご用意いたしました。

もしもの時の安心をカタチに。

制度をご利用の方のご事情に合わせて事業者と居住支援サービスをお選びいただけます。もしもの時の備えが「あんしんの暮らし」に役立ちます。

- それぞれの事業者によってサービス内容や利用者負担費用が異なります。
- 事業者のサービス内容、利用者負担費用等の詳細はすまいるネット、または事業者にてご確認ください。
- 民間事業者と契約を締結し、必要なサービスを組み合わせてご利用頂けます。

制度を利用して入居を希望するみなさまの、民間賃貸住宅へのご入居をサポートします。

あんしんを育む連携体制

～円滑な入居促進を目指して～

事業者

- 公社が定めた応募資格を満たす民間事業者。
- 入居者と契約を締結し、居住支援サービスを提供します。

すまいるネット

- 本制度の周知・相談窓口。
- 利用者や貸主・仲介事業者の方に、広く制度を説明します。

ご相談・
お問合せ



すまいるネット(神戸市すまいとまちの安心支援センター)

●相談受付 078-222-0186

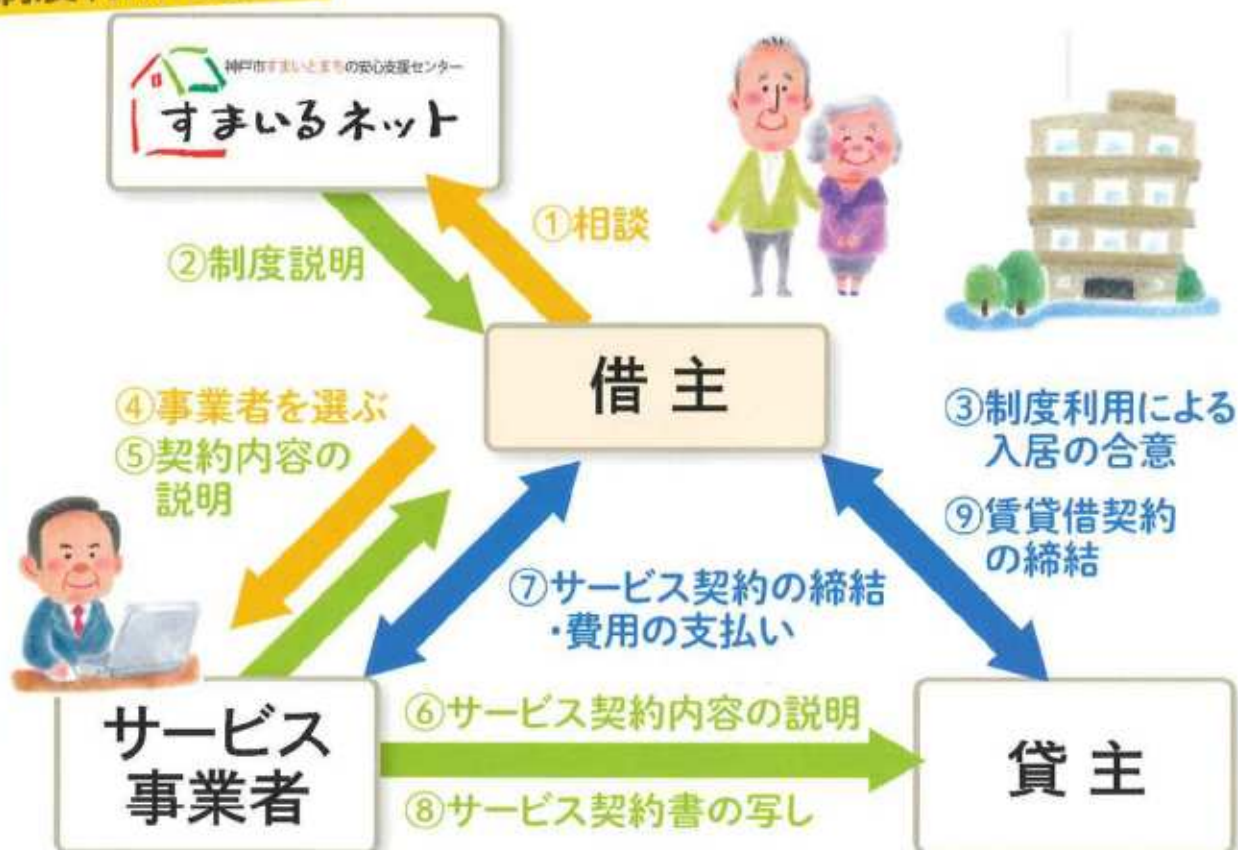
営業時間 10:00～17:00(水曜・日曜・祝日を除く)

家賃は支払える。でも…。ご相談ください。 /

市内の賃貸住宅に
新たに入居を希望する方、
または入居中の方が
ご利用いただけます。



制度利用の流れ



ご入居までのステップ

STEP 1 すまいるネットにて相談、制度の説明を受ける。(図①②)	STEP 2 制度利用による入居を貸主と合意する。(図③)
STEP 3 サービスを提供する事業者を選び、事業者から契約内容の説明を受ける。(図④⑤) サービス事業者から貸主にサービス契約内容の説明を行う。(図⑥)	STEP 4 サービス事業者とサービス契約を締結、サービス費用をサービス事業者に支払う。(図⑦) STEP 5 貸主と賃貸借契約を締結し、入居する。(図⑨) サービス事業者がサービス契約の写しを貸主に渡す。(図⑧)

注)ご利用にあたって審査があります。事業者によって、居住支援サービスをお申し込み頂いてもご利用頂けない場合があります。あらかじめご了承ください。



拝啓、貸主さま。

入居相談の際に こんな経験はありませんか。

「連帯保証人がいるか」や「居室内での事故は大丈夫?」など、家賃払いの心配は無いけれど、お断りしてしまったケース。高齢化や世帯構成の多様化が進む中、貸主の皆様が抱える不安要素の緩和をサポートする制度です。



貸し渋りは
したくないけど…。



●制度利用による貸主さまの費用負担はありません。

もしもの時も安心です。

貸したい部屋はあるのに、いろいろと入居者への心配要素があって空室が続いている。

そんな状況の解消に本制度の利点をお役立てください。

「連帯保証サービス」をはじめ数々の居住支援サービスの提供を事業者が実施するので貸した後も安心です。

ご存知ですか、本制度のメリットを。あんしんの入居促進にお役立て頂けます。

あんしんを育む連携体制

～円滑な入居促進を目指して～

事業者

- 公社が定めた応募資格を満たす民間事業者。
- 入居者と契約を締結し、居住支援サービスを提供します。

すまいるネット

- 本制度の周知・相談窓口。
- 利用者や貸主・仲介事業者の方に、広く制度を説明します。

ご相談・
お問合せ



すまいるネット (神戸市すまいとまちの安心支援センター)

●相談受付 ☎ 078-222-0186

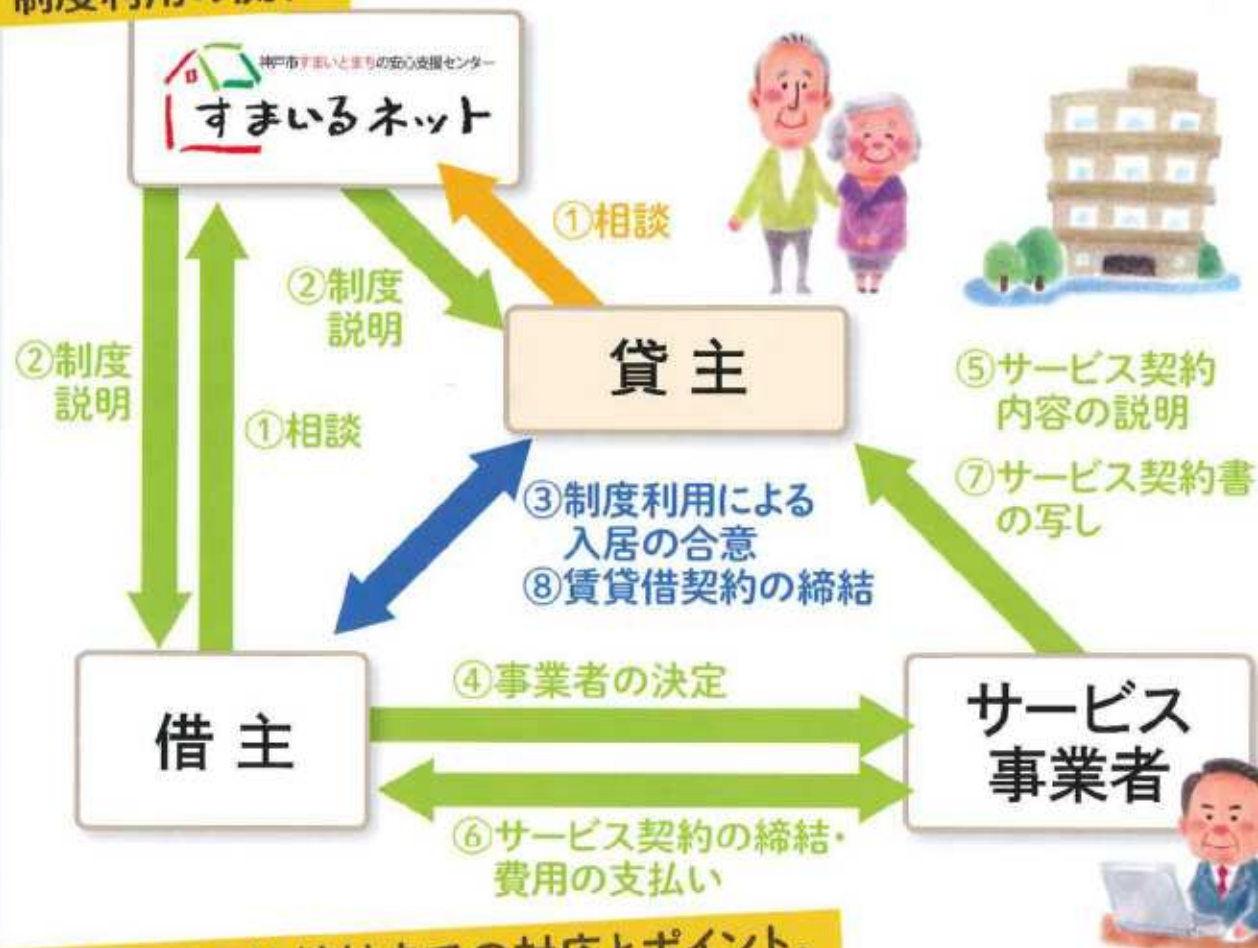
営業時間 10:00～17:00 (水曜・日曜・祝日を除く)

＼ 貸したい空室はある。でも…。ご検討ください。／

市内の賃貸住宅に
新たに入居を希望する方、
または入居中の方が
ご利用いただけます。



制度利用の流れ



入居者との契約締結までの対応とポイント。

POINT 1

制度の内容が分からないときは、すまいるネットにご相談ください。
すまいるネットが制度のご説明をします。(図①②)

POINT 2

本制度の利用による入居に同意する旨、借主さんにお伝えください。(図③)

POINT 3

借主が選んだサービスを提供する事業者から、サービス契約の内容について
説明があります。ご確認ください。(図⑤)

POINT 4

サービス事業者からサービス契約書の写しを受領。(図⑦)
賃貸借契約を締結してください。

※万が一、事業者が破産などサービスを行えない状態になった場合、サービス契約は終了します。

※借主が反社会的な組織に属していることが分かった場合などについても、サービス契約は解除となります。

高齡者・障がい者等のための 大阪あんしん住まいるサポーター

高齡者や障がい者等の入居に関わる家主・管理会社の方へ
保険等による居住支援サービスを簡易な手続きで提供します。

■家主・管理会社の不安・課題

- ・入居者のトラブルや緊急時(失火・水濡れ、病気、孤立死等)が心配
- ・連帯保証人の確保が困難
- ・家賃滞納が心配
- ・死亡事故発生時の修理・原状回復費用や残置物処理が心配
- ・複数のサービスを個別に申し込むのが手間

このような
不安や手間を低減

居住支援サービスのパッケージ商品の提供

特長1

家主・事業者の皆様のニーズに対応した幅広い居住支援サービスを簡易な手続き(申込み窓口の一本化)で提供!

特長2

入居者や所有・管理物件の状況に応じて必要なサービスの選択導入が可能 ⇒ 利用しやすい料金を実現!

メリット

大阪あんしん住まいるサポーターの概要

家主・管理会社が
契約者になります!

A 家財保険

- 修理費用・借家人賠償責任等幅広い補償

C 家賃債務保証

- 連帯保証人不在、家賃滞納の不安の解消

E 見守りサービス

- 通報に応じた安否確認対応

B 原状回復共済

- 孤立死・退去時の原状回復費用を補償

D お元気コール

- オペレーターによる安否確認、生活相談

F 費用保険

- 死亡時の各種費用への補償を上乗せ

大阪あんしん住まいるサポーター個別サービスの概要

必要に応じて選択的に導入

A 家財保険(包括契約特約)

- 家主・他の入居者に対する賠償責任保険・修理費用
家主・管理会社が契約者



B 原状回復共済

- 孤立死・退去時トラブルの場合の原状回復費用を補償(上限:月額家賃の2ヶ月分)



C 家賃債務保証

- 連帯保証人不在、家賃滞納の不安解消
明け渡しまでの賃料保証(最大、賃料等の24ヶ月分)



D お元気コール

- 電話による見守り
専門のオペレーターが定期的に安否確認(月1回〜)、生活相談



E 見守り・駆けつけサービス

- 緊急時安否確認も行う充実した見守り
通報装置を貸与し、見守り・緊急時駆け付け



F 費用保険

- 死亡時の費用補償をさらに充実
死亡時の残存家財片づけ、居室内修繕費用を補償(上限:50万)



※C家賃債務保証のみ入居者が契約者になります。

おすすめ契約パターン(例)

A家財保険+B原状回復共済+Dお元気コール(月1回)▶月額 **1,370円**(税込)



【大阪あんしん賃貸検索システムとの連携】

- ・本サービスの利用と併せて、大阪あんしん賃貸検索システムへの登録により、府のホームページで住宅情報の提供が可能です。
- ・登録は無料で、エイ・ワン HNG 共同企業体が手続きを代行するため、手間はかかりません。

※ 大阪あんしん賃貸支援事業検索システムとは
高齢者、障がい者、外国人、子育て世帯の入居を受け入れる(拒まない)
住宅や事業の趣旨に賛同する不動産店等を府に登録して
インターネットを通じて情報発信する制度システムです。



お問い合わせ先

エイ・ワンHNG共同企業体

TEL:0120-33-1788 FAX:06-4964-5518
Email:info@a1-ssi.com

〒541-0056 大阪府中央区久太郎町1-9-26船場ISビル9階 エイ・ワン少額短期保険(株)内



エイ・ワン少額短期保険株式会社 <https://www.a1-ssi.com/>



エルスサポート株式会社 <http://www.ls-support.co.jp/>



ホームネット株式会社 <http://www.homenet-24.co.jp/>

■有限会社 共一

エイ・ワンHNG共同企業体

『居住支援制度』創設のご提案 ～家賃債務保証・見守り・費用保険～

Confidential



HN ホームネット株式会社

HOMENET
GROUP

私たちホームネットグループでは
みなさまの「暮らし」における「あんしん」を全面的にサポートします。

HN ホームネット株式会社
生活支援サービスのあすを創る

ホームネットは損害保険会社・商社・警備会社を中心に、主に高齢者の在宅サービス（緊急通報事業）を提供する会社として1991年に設立しました。緊急通報事業を中心に、付帯サービスとしてお元気コールや健康相談サービス等のコールセンター事業、健康診断の予約代行サービス事業、住み替え支援の家賃債務保証事業を立ち上げました。さらには、地域包括ケア体制の構築の一助として、定期巡回・随時対応サービスのシステム提供や立ち上げ支援を行っています。

L's エルズサポート
—— いまと未来を安心してつなぐ ——

エルズサポートは平成22年8月にホームネットグループに入り新スタートを切り、今年が会社設立10周年になります。提供する家賃債務保証はお部屋を借りる際に必要な個人の「連帯保証人」に代わり弊社が家賃等債務を引き受けるシステムで、それを利用することで住み替えの際のストレスを軽減しスムーズな入居促進のお手伝いをいたします。また、独自のシステム（信託口座利用）により安全に集金代金がご利用いただけ、事務負担を軽減し業務効率のお手伝いが可能となります。

毎日サービスネットワーク株式会社

毎日サービスネットワークは適正価格で質の高いサービスを提供する「水まわりネットワーク」を立ち上げました。質の伴わない「安さ」や「早さ」を売りにするのではなく、困った時に本当に質の高いサービスを受けたいという方のために24時間365日体制で、お客様の水まわりのお悩みを解決いたします。

A 株式会社エイブレイス

エイブレイスは高齢者やその家族が住み慣れた地域で、自分らしく最後まで暮らせるよう、在宅介護事業や生活支援サービス等の活動を通じて、様々なサポートを行います。東京都新宿区で定期巡回・随時対応サービス・夜間対応型訪問介護・訪問介護、東京都北区で高齢者集合住宅に併設した居宅介護支援・訪問介護、神奈川県川崎市で定期巡回・随時対応サービス・夜間対応型訪問介護・訪問介護を行っています。

エイ・ワン少額短期保険株式会社

エイ・ワン少額短期保険は賃貸住宅にお住まいのお客様の家財道具を火災や落雷、水漏れなどの損害からお守りする保険や妊娠中や持病をお持ちの方でも加入できる医療保険、利用者がいなくなった場合に葬儀・家財片づけ費用を補償する費用保険などを提供しています。大阪府内ではエイ・ワン少額短期保険を中心に弊社グループのパッケージ商品「大阪あんしん住まいるサポーター」の販売を行っています。

一般社団法人 家財整理相談窓口（事務局受託）

設立目的
この法人は、消費者に対する家財整理業に係る適切な広報を行うとともに家財整理にまつわる相談受付窓口として機能する事、また、参加する生前整理・遺品整理・空家整理業者へ情報提供、講座・セミナーなどを開催し、あわせて調査研究、業務品質を確保する為の指導体制を持つことにより、家財整理業界の健全な発展を支援し、地域経済の振興を図り、国・民生活の発展に寄与を図り社会貢献を行う事を目的とします。

活動内容

- ① 消費者向けセミナー・講座開催
家財整理にまつわる広報、情報提供、加盟業者の紹介
- ② 家財整理にまつわる相談窓口
消費者からの相談、関連団体からの相談、問合せ関連団体への相談、問合せ、折衝
※関連団体（行政組織、消費者団体、不動産関連団体、葬儀関連団体等）
- ③ 加盟企業向けセミナー
家財整理業界の健全化と品質向上のための講座・セミナーの開催、技術講習、法令等
- ④ 加盟企業への指導
消費者からの相談、苦情などを元に加盟企業への指導を行い家財整理業界の健全化を図る

代表理事 神野 敏幸

理事 稲川 伸一
鎌田 爵宏
鷹田 了
林 武廣
藤田 潔

監事 岩橋 ひろし

家財整理について

生前整理

- ・ 生前整理の流れ
- ・ 生前整理の作業事例

遺品整理

- ・ 遺品整理の流れ
- ・ 遺品整理の作業事例

空家整理

- ・ 空家整理の流れ
- ・ 空家整理の作業事例

ご家族の安否確認サービス



3

HNG 弊社の取り組み事例

1. 東京都『あんしん居住制度』：平成13年から業務提供中
※平成12年「東京都ひとり暮らし高齢者等入居身元保証人制度検討委員会」参加
2. 神奈川県『あんしんすまい保証制度』：平成25年から業務提供中
3. 神戸市『こうべ賃貸住宅あんしん入居制度』：平成26年から業務提供中
※平成16年「こうべ安心サポート委員会生前契約システム研究部会」参加
4. 大阪府『あんしん居住サポート事業』：平成26年「緊急雇用創出基金事業」実施
5. 埼玉県居住支援協議会：H26年居住支援ニーズ調査・事例集作成業務の受託
6. その他（導入提案中）
 - (1) 沖縄県居住支援協議会
 - (2) 本別町居住支援協議会

高齢者、子育て世帯、障害者等の多様な世帯の安心な住まいの確保に向けた目指すべき方向性、今後取り組むべき対策等を検討するため、「安心居住政策研究会」を設置する。

メンバー

（学識経験者）（※不同・敬称略／◎ 議長）

（学識経験者）

- 赤井厚雄 早稲田大学国際不動産研究所客員教授
- 伊香賀俊治 慶応義塾大学理工学部教授
- 大月敏雄 東京大学大学院工学系研究科教授
- 祐成保志 東京大学大学院人文社会系研究科准教授
- ◎中川雅之 日本大学経済学部教授
- 水村容子 東洋大学ライフデザイン学部教授
- 山田あすか 東京電機大学未来科学部准教授

（関係団体）

- 木嶋 剛 公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会 事務局長
- 小村 利幸 公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会 副会長
- 竹本 清志 独立行政法人 住宅金融支援機構 業務企画部業務計画グループ長
- 石井 良明 一般社団法人 不動産協会 住宅政策委員会
- 関瀬 昭一 独立行政法人 都市再生機構 ウェルフェア推進事業部 ウェルフェア推進戦略チームリーダー
- 宮代 哲一 公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会 常務理事
- 吉田 肇 一般社団法人 住宅生産団体連合会 「成熟社会居住研究会」議長

オブザーバー

- 国土交通省住宅局安心居住推進課長
- 厚生労働省老健局高齢者支援課長
- 厚生労働省社会・援護局障害保健福祉部障害福祉課生活支援推進室長

事務局

- 国土交通省住宅局安心居住推進課

開催経緯

- 第1回 自由討議（H26.9.30）
・これまでの主な取組に関する現状と課題
- 第2回 外部有識者ヒアリング①（H26.11.5）
＜テーマ＞高齢者の安心な住まいの確保等
・日本社会事業大学専門職大学院 教授 井上由起子氏
・社会福祉法人 佛子園 理事長 雄谷良成氏
- 第3回 外部有識者ヒアリング②（H26.11.26）
＜テーマ＞子育て世帯の安心な住まいの確保等
・ミキハウス子育て総研株式会社 代表取締役社長 藤田洋氏
・（一社）移住・住みかえ支援機構 代表理事 大垣尚司氏
- 第4回 外部有識者ヒアリング③（H26.12.24）
＜テーマ＞障害者の安心な住まいの確保等
・阪井土地開発株式会社 代表取締役 阪井ひとみ氏
・認定NPO法人 ぱれっとえびす・ぱれっとホーム施設長 菅原睦子氏
- 第5・6回 中間とりまとめに関する議論（H27.3.16・4.8）
・中間とりまとめの成案の公表（H27.4.17）
- 第7回 外部有識者ヒアリング④（H27.10.14）
＜テーマ＞安心な住まいに向けた取組について
・神戸市居住支援協議会 横田文子氏
・ホームネット株式会社 代表取締役 藤田潔氏
- 第8回 外部有識者ヒアリング⑤（H27.12.24）
＜テーマ＞安心な住まいに向けた取組について5555
・（公財）日本賃貸住宅管理協会 家賃債務保証事業者協議会 会長 渡野賢一氏
・（一社）家財整理相談窓口 代表理事 神野敏幸氏
- 第9回 さらに取り組むべき対策に関する議論（H28.3.14）
・「多様な世帯が安心して暮らせる住まいの確保に向けた当面の取組について」の公表（H28.4.8）

5

居住支援協議会の概要

- 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等を図るため、地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体等が連携し、居住支援協議会（※）を設立。住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施。

（※）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第10条第1項に基づく協議会

概要

(1) 設立状況

61協議会が設立（H28.4.27時点）〔47都道府県・14区市町〕

○都道府県

北海道、青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県、茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、新潟県、富山県、石川県、福井県、山梨県、長野県、岐阜県、静岡県、愛知県、三重県、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県、鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県、徳島県、香川県、愛媛県、高知県、福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県

○区市

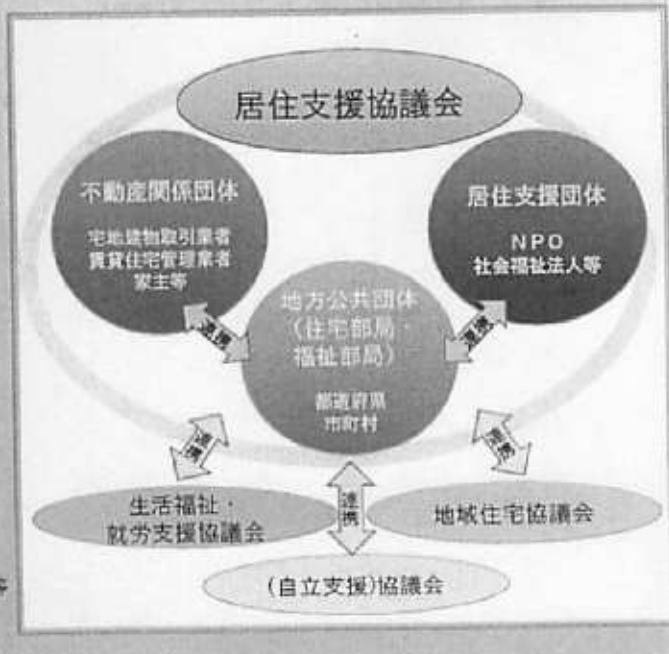
北海道 札幌市、山形県 鶴岡市、江東区、豊島区、板橋区、八王子市、調布市、岐阜市、京都市、神戸市、北九州市、福岡市、大牟田市、熊本市

(2) 居住支援協議会による主な活動内容

- ・メンバー間の意見・情報交換
- ・要配慮者向けの民間賃貸住宅等の情報発信、紹介・斡旋
- ・住宅相談サービスの実施（住宅相談会の開催、住宅相談員の配置、サポート店の設置等）
- ・家賃債務保証制度、安否確認サービス等の紹介
- ・賃貸人や要配慮者を対象とした講演会等の開催 等

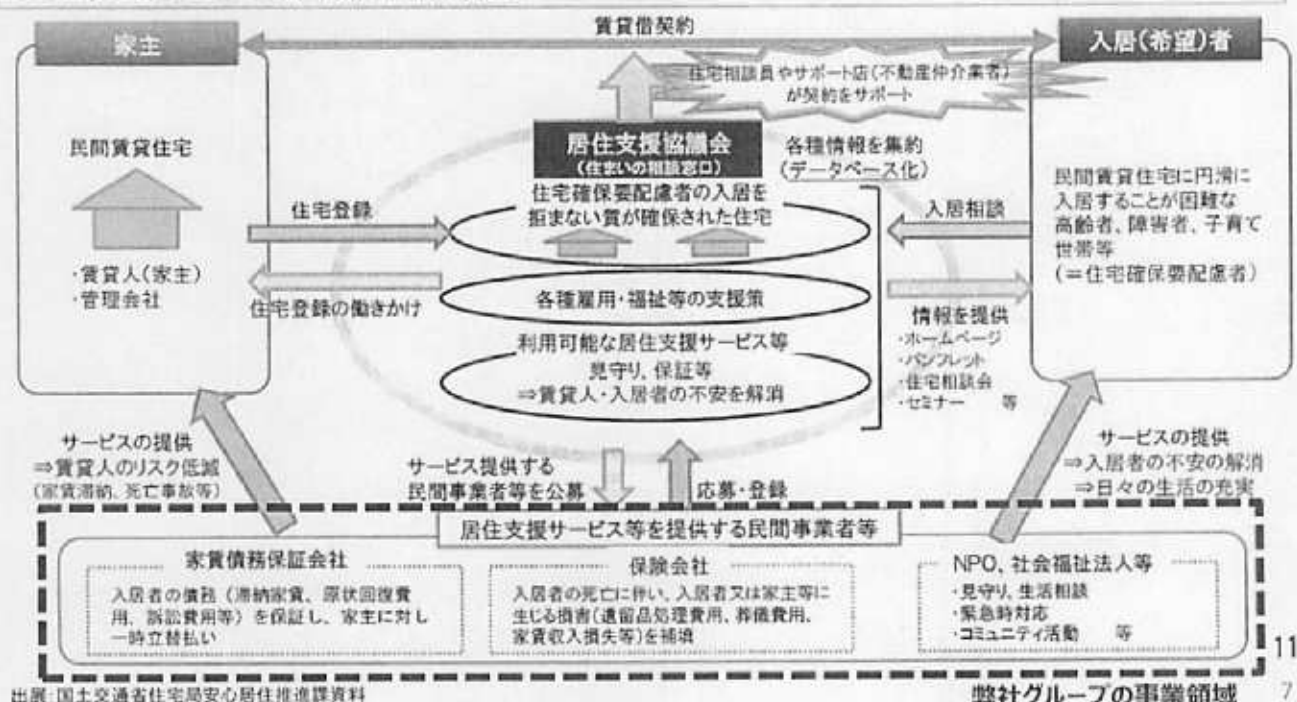
(3) 支援

- 居住支援協議会が行う住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅等への入居の円滑化に関する取り組みを支援
- ・予算：H28年度 重層的住宅セーフティネット構築支援事業（21億円）の内訳



○居住支援協議会が、相談窓口を設置し、

- 1) 要配慮者が入居可能な住宅、入居希望者や賃貸人等が利用可能なサービス等に関する情報の集約・提供
 - 2) 居住支援サービス（見守り・生活相談、緊急対応、保証等）の提供やコミュニティ活動に取り組む民間事業者・NPO等の紹介・斡旋
 - 3) 住宅相談員、地域の不動産店等による契約サポート
- などに取り組むことにより、円滑な入居を促進。

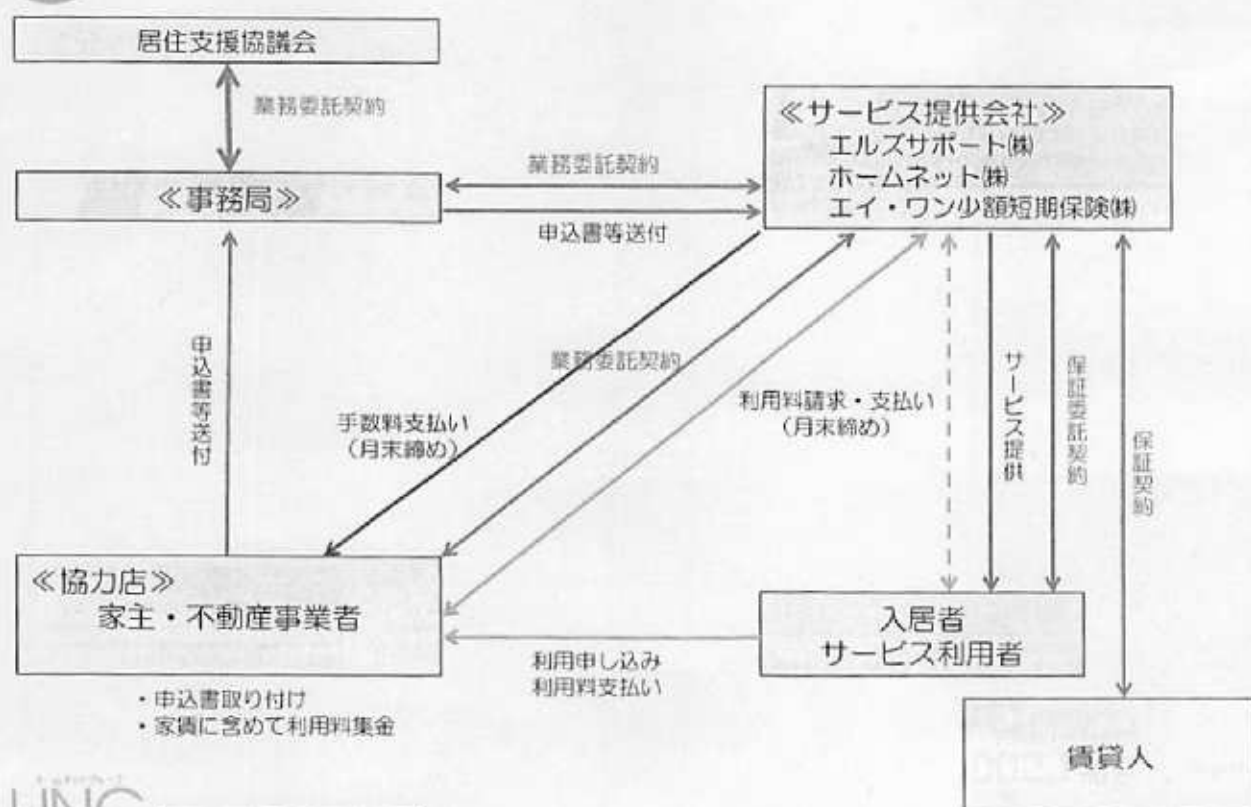


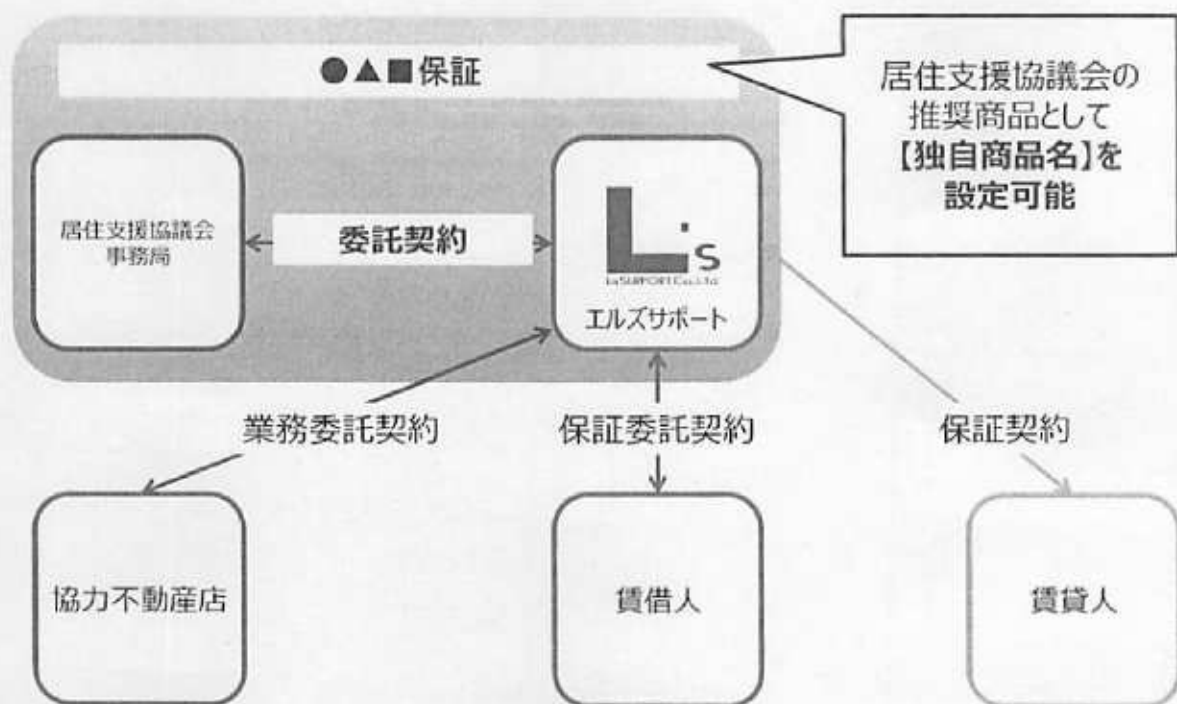
1-2. 住宅確保要配慮者の居住に必要なサービスイメージ

- 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への居住に当たっては、それぞれの課題や支援ニーズに応じた居住支援を行う必要があります。
- また、居住支援は入居時だけでなく、入居中や退去時にも必要となる場合もあります。

	民間賃貸住宅への入居における課題		住宅確保要配慮者の居住支援に必要なサービスイメージ
	住宅確保要配慮者	賃貸人	
入居前 (賃貸借契約締結まで)	適当な住宅が見つからない	賃借人が見つからない(空室)	①住宅確保要配慮者に対する分かりやすく一元的な情報提供 【内容】入居・住替えが可能な住宅 (協力している不動産関係団体(協力店)、利用可能なサービス(居住支援団体)、雇用・福祉関連施策) 【提供方法】HP、相談窓口、相談会等
	属性による入居制限		②契約手続サポートサービスの提供 (契約締結時の立会い、生活ルール等の説明)
	住宅規模のミスマッチ (高齢者、子育て世帯等)		③家主・協力店・居住支援団体向け研修
入居中	契約手続きが複雑	入居後の家賃滞納等トラブルを懸念	④相談員の人材育成
	保証人等の確保が困難		①家賃債務保証への支援 (利用可能な家賃債務保証の情報提供、保証料への助成等)
	家賃滞納による明渡し		②緊急連絡先の提供
	管理に対する不満		③生活保護(住宅扶助)の代理納付 (福祉事務所が、家主等に家賃(共益費を含む)を納付)
退去時	突然の体調変化等への不安	トラブル発生 (近隣トラブル、病気、死亡等)	④公的賃貸住宅のあっせん (管理者との調整、地域住宅協議会との連携等)
	孤立死に対する不安		①トラブル防止、対応マニュアルの作成・更新 ②賃貸人・賃借人の双方に対する電話相談、トラブル等の緊急時対応サービス等の提供 ③見守り、生活相談等サービスの提供 ④家主等向け研修、相談員の人材育成(再掲)
		原状回復を巡るトラブル	①原状回復ルールの明確化、周知
		身寄りがない場合の対応への懸念(家財・残置物の整理、葬儀等)	②第三者による入退去時の立会い、査定 ③家主等向け研修、相談員の人材育成(再掲)
			④家財・残置物の整理、葬儀代行等のサービスの提供

	商品	商品概要・料金	協力店手数料
 エルズサポート株式会社	家賃債務保証	保証限度額：月額賃料等の24ヶ月 賃料等：賃料、共益費、駐車場代 原状回復費用：上限2ヶ月 残置物費用：撤去、保管、処分費用等 明渡処分費用：弁護士費用、裁判費用等 初回保証料：月額賃料等の60%（最低20,000円） 年間保証料：1年毎 12,000円	初回保証料の10%
 ホームネット株式会社	見守りサービス (自動音声安否確認)	週2回の自動音声による安否確認 +居室内死亡時の原状回復・事故対応費用(上限50万) 利用料：1,500円（月額：税別）	月額500円
 エイ・ワン少額短期保険株式会社	費用補償保険	制度運営者（事務局）が居住支援制度のサービス内容である「①残存家財の片づけ」および「②葬儀の実施」を行ったことにより負担した費用を補償 利用料：4,000円（月額：税別）	月額500円





1. 毎日、ご指定の時間帯に音声ガイダンスの電話が入ります。

こちらが「見まもっTEL」です。
お客様の状況をガイダンスに従い、
該当する番号をダイヤルしてください。



ご利用者

ご指定連絡先



2. ガイダンスに合わせてボタンを押します。

- ①元気です
- ③ちょっと調子が悪いです
- 誤操作
- 応答なし

※応答なしの場合、1時間以内にリダイヤルを行います。

原状回復・事故対応費用

居室内での不慮の事故による原状回復・事故対応費用を補償します。お支払先は対応事業者（貸主様・管理会社様等）にお支払いします。

主なお支払い対象

原状回復費用（修繕、清掃、買戻金、消通等）
事故対応費用（遺品整理費用、遺族との連絡のための通話費等）

補償限度額 50万円まで

利用料

月額1,500円+消費税
(税込1,650円)

3. ご指定連絡先に結果メールが届きます。

①元気です

From: genki@ogenki-hn.jp
Sent: 2015/12/22 19:02
To: takatsuki@homenet-24.co.jp
Subject: 見まもっTEL よりお知らせです

こちらが「見まもっTEL」です。
2015年12月22日 あんさん花子 様へ見守り電話を行いました。

「元気です」を押されました。
以上、回答がございましたので報告致します。

引き続き火曜日と金曜日に あんさん花子 様の
安否確認結果をご報告させていただきます。
今後も「見まもっTEL」をよろしくお続けください。

【配額元】見まもっTELサポートデスク
東京都新宿区馬場下町1-1
早稲田SIAI'6.5階
【問合せ】電話番号: 0120-240-343
受付時間: 平日9:00~18:00
運営会社: ホームネット株式会社

応答なし

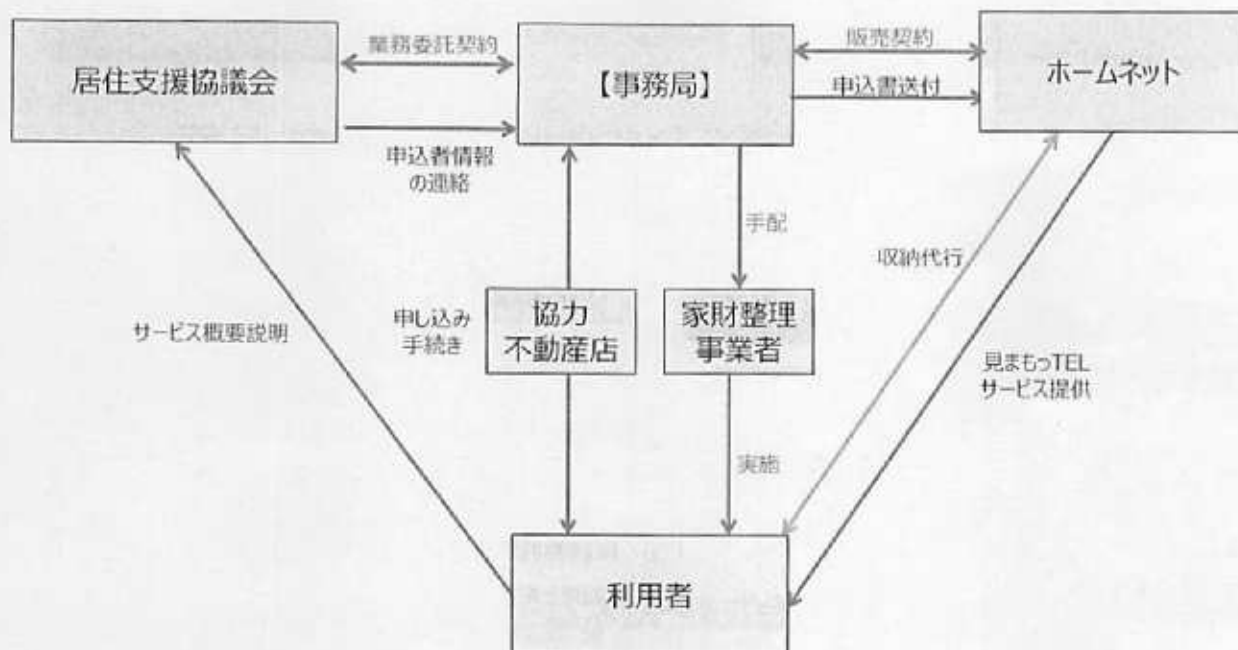
From: kakunin@ogenki-hn.jp
Sent: 2015/12/25 19:02
To: takatsuki@homenet-24.co.jp
Subject: 見まもっTEL よりお知らせです

こちらが「見まもっTEL」です。
2015年12月22日 あんさん花子 様へ見守り電話を行いました。

電話に出られませんでした。
以上、回答がございましたので報告致します。

引き続き火曜日と金曜日に あんさん花子 様の
安否確認結果をご報告させていただきます。
今後も「見まもっTEL」をよろしくお続けください。

【配額元】見まもっTELサポートデスク
東京都新宿区馬場下町1-1 早稲田
SIAI'6.5階
【問合せ】電話番号: 0120-240-343
受付時間: 平日9:00~18:00
運営会社: ホームネット株式会社



【ポイント】

- ★89歳まで新規加入OK **NEW!!**
- ★要介護3まで加入OK **NEW!!**
- ★制度運営者が保険金受取人
- ★年齢に関わらず料金定額
- ★居室外死亡も対象

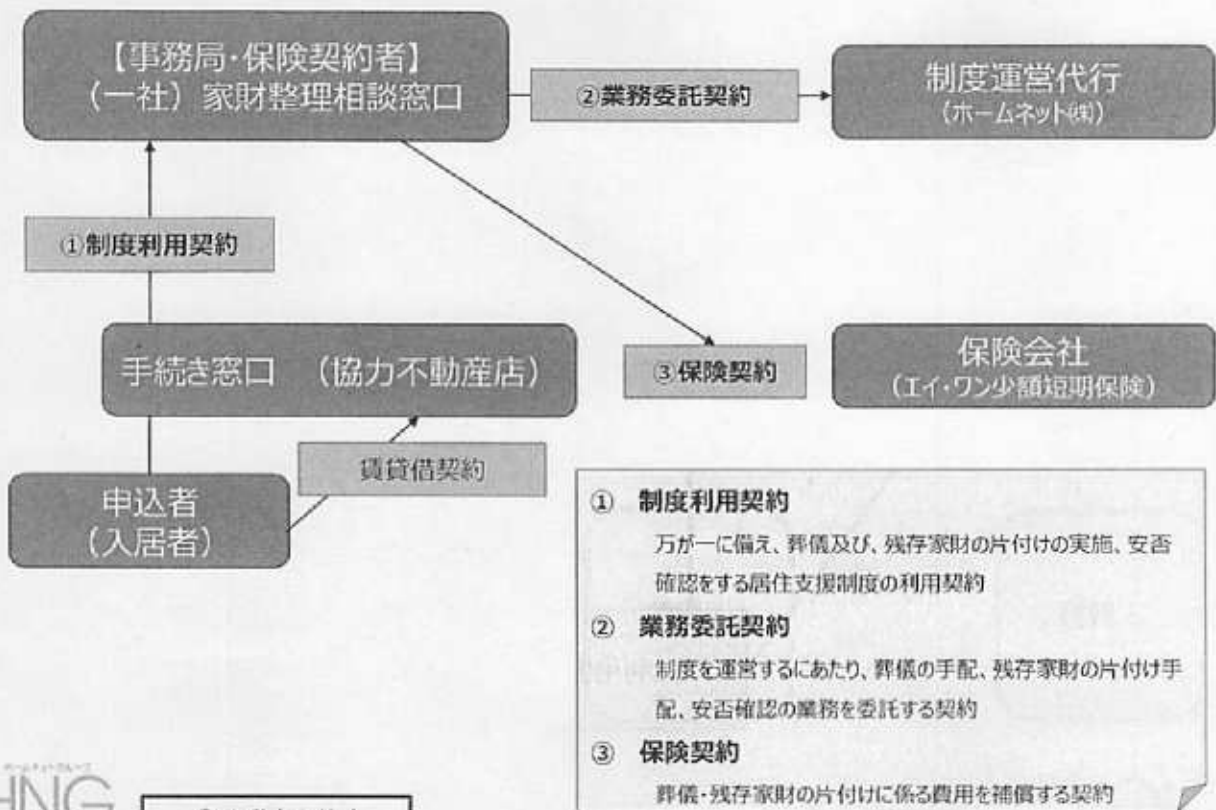
告知事項①～③すべてに該当する方で79歳以下⇒89歳まで加入OK

【告知事項】

- ①現在、入院中もしくは医師から入院による治療を勧められていないこと。
- ②現在、日常生活において介護を要する状態ではないこと。
⇒要介護3までは加入OK
- ③過去2年以内に疾病による5日以上継続した入院をしていないこと

※2年毎に損害率を鑑みて料率変更の可能性あり

項目	内容
保険内容	制度運営者が居住支援制度のサービス内容である「①残存家財の片づけ」および「②葬儀の実施」を行ったことにより負担した費用を補償します。
保険契約者	居住支援制度運営者 ※行政関連団体に限る（居住支援協議会事務局はOK）
被保険者	保険契約者と同一 → 保険金受取人が制度運営者！！
保険の種類	損害保険（保険業法施行令第一条の6第6号に該当）
保険期間	1年間



※アンケート

京都市まち再生・創造推進室 野田宛 FAX 075-222-3478

E-mail nogdb697@city.kyoto.lg.jp

※3月4日（金）までにお願ひします。

社会福祉法人の皆様へ

京都市高齢者住まい・生活支援モデル事業 アンケートのお願い

本モデル事業における、紹介物件を増やすために、平成28年度から新たに協力いただく不動産事業者の募集を検討しております。

つきましては、現場の皆様にご意見をいただきたく、以下アンケートへの回答をお願いいたします。

1 現在、参画いただいている不動産事業者の分担業務を、お教えてください。

例： 定期的な物件情報の提供
社会福祉法人に出向いての入居希望者への物件説明とあっせん
入居後の緊急対応 等

2 今後新たに参画いただく不動産事業者の募集要件として、上記1も含め、希望する点があれば、お教えてください。

例： 日程調整がしやすい
家主との折衝に迅速にに応じてくれる 等

3 これまでに各法人におかれて関わりがあり、本事業に参画いただくことが望ましい不動産事業者がいらっしゃれば、お教えてください。

（例：〇〇不動産 〇〇支店 担当 〇〇さん）

4 その他、御意見や御質問などございましたら、ご自由に御記入ください。

ご協力ありがとうございました

アンケート回答とりまとめ（8福祉法人）

1 現在、参画いただいている不動産事業者の分担業務を、教えてください。

（8法人回答）

・物件資料については、物件資料があっても説明が出来ないことが多かったので、現在では、相談者の希望条件を同ってから不動産業者に連絡し、個別に物件資料をもらっていることが多い。	
・物件情報の提供	
・物件の説明とあっせん	
・転居希望者があった場合の物件紹介	
・転居時のサポート（上野不動産の善意が大きい）	
・物件の下見に同行	
・初回面談時に同席（利用者のお宅や、社会福祉法人事務所にて）	
・物件希望条件のヒアリング	
・入居にかかる進捗状況報告	
・入居後、おおむね 1 ヶ月以内の初期連絡対応	
・入居後の緊急連絡等	
・家賃集金	
・事業内容の周知にかかる宣伝活動	
・月 1 回のカンファレンスへの参加、関係者との連携、情報交換	

2 今後新たに参画いただく不動産事業者の募集要件として、上記 1 も含め、希望する点があれば、教えてください。

（8法人回答）

・連携のとりやすい業者が良い	
・連絡が取りやすく迅速な対応が可能	
・保証人、身元引受け人が居ない方でも入居可能な物件を持っている、又は家主と交渉してくれる業者	
・色々な点において、もう少しかみくだいてわかりやすく、当方にも利用者にも説明して下さると助かります	
・家主との折衝に迅速にに応じてくれる→すぐに動いてくれる	
・格安物件を取り扱っている	
・保証人、身元引受人の設定に寛容	
・高齢者、認知症に理解がある	
・初回三者面談への積極的な参加（物件紹介の可否に関わらず）	
・見守り圏域の物件に対応している	

3 これまでに各法人におかれて関わりがあり、本事業に参画いただくことが望ましい不動産事業者がいっぱいあれば、教えてください。

(1 法人回答)

・たてものがかり	
・エリッツ 太秦店	

4 その他、御意見や御質問などございましたら、ご自由に御記入ください。

(4 法人回答)

・現状、担当不動産業者が複数になったことで条件に応じて業者を使い分けられるようになった。	
・行政による広報の宣伝効果は大きいので、今後も宣伝して欲しい。市民しんぶん、TV 番組など（?）	
・参画いただいている業者が限定的、独占状態であり比べる素材が少なく、現在の業者さんが良いのか、そうでないのか分かりかねます。また利用者に「当法人とあそこの不動産屋が手を結んでいる…」と思われてしまっているようにも感じるため、多くの業者に参画頂き、より広範の物件を広範な業者さんから紹介いただけると良いかもしれません。	
・不動産業者に直接相談に来られたケースでも、モデル事業対象だと判断すれば、臨機応変に対応してもらっているので助かる。	
・上京区・左京区に見守りできる法人があるとありがたいです。（ニーズ、物件ともにある印象）	