# 第３回　住宅確保要配慮者対策作業部会

日　時：平成２８年１２月２０日（火）
１３：３０～１６：４５
場　所：埼玉県県民健康センター大会議室Ｃ

## 議　　題

１　連携モデル部会　―地域特性に応じた連携モデル構築事業について―
（１）個別入居支援の事例検討

（２）入居支援団体等の調査について

（３）連携モデル報告書について

２　支援プラン検討部会　―支援プランパッケージ化検討事業について―
（１）事例紹介
　ア　家賃債務保証制度
　　一般財団法人高齢者住宅財団　居住支援部　債務保証課　課長代理　榊原 潤 氏

　イ　埼玉県外の自治体の各種取組

（２）最低限必要な支援プランの構想、担い手となる事業者の想定

３　その他
（１）最近の国の政策動向
　ア　福祉・住宅行政の連携強化のための連絡協議会

　イ　新たな住宅セーフティネット制度の創設

（２）安心ネットの当面の予定
　　埼玉県居住支援協議会セミナー
　　１月１７日(火)14:00～16:30　埼玉県県民健康センター　大ホール

(裏面に配付資料一覧)

配付資料

１－１　個別入居支援　ケース概要
１－２　入居支援団体調査等の中間報告

２－１　第３回支援プラン検討部会に向けた意見集約のための照会
２－２　他自治体の取組状況
２－３　あんしん居住制度
２－４　神奈川あんしんすまい保証制度
２－５　保険の概要（エイ・ワンＨＮＧ共同企業体）
２－６　こうべ賃貸住宅あんしん入居制度
２－７　意見照会結果
２－８　あんしんサポートねっと
２－９　最低限必要な支援プランの構想と担い手の想定（座長試案）
２－10　鳥取県あんしん賃貸支援事業
２－11　HOME　ALSOK　みまもりサポート
２－12　埼玉県あんしん賃貸支援団体登録申請書

２－13　支援プランパッケージ化検討事業作業部会報告書（案）

３－１　第１回　福祉・住宅行政の連携強化のための連絡協議会の開催について（国土交通省）
３－２　平成２９年度予算　大臣折衝結果（国土交通省）

◎　一般財団法人　高齢者住宅財団提供資料
１　家賃債務保証制度のご案内
２　家賃債務保証制度利用申請書
３　家賃債務保証事務手続きの流れ
４　高齢者世帯　家賃債務保証委託申込書

家賃債務保証制度のご案内（カラーパンフレット）

エイジング　イン　プレイス

資料１－１

# 個別入居支援　ケース概要

16.12.20　埼玉県社会福祉士会

## ケース１　障害者世帯

**支援依頼ルート**　病院医療ソーシャルワーカー　➡　埼玉県住宅課

**世帯の概要**

単身　５０代　男性　大手企業を８月退職
頸椎腫瘍のため現在、病院入院中
全介助
マンション所有　（ローン残債あり）不動産会社に売却依頼中
現在入院中の病院を１月退院予定。その後国立リハビリテーションセンターに転院予定。３ケ月から６ヶ月の入院
※国リハからは退院後帰る居所がないと受け入れ（入院）できないと言われている。
妹との関係良好
障害厚生年金申請中

支援経過　面談を実施

## ケース２　高齢者世帯

**支援依頼ルート**　桜区地域包括支援センター　➡　埼玉県社会福祉士会

**世帯の概要**

単身　７８歳　女性
戸建持家
区画整理（道路拡張）のため来年３月までの転居が必要
高齢のため一人で探せない。
娘が東海道沿線に在住　娘の家に行きやすい京浜東北線沿線希望（浦和区等）
１０万円から１２万円の家賃
賃貸マンション・戸建を希望

ケース３　その他世帯

**支援依頼ルート**　生活困窮者相談支援センター➡ 埼玉県社会福祉士会

**世帯の概要**

単身　２７歳　女性
父母と同居していたが、父親の認知症に伴う入院、母親の浪費癖
等に加え、父母のみが公営アパートに転居を決めるに及んで、単身での
アパート暮らしを決意するに至る。
本人は、最近、パートでの就労先を確保し、転居費用を貯蓄している状況である。
アパートは就労先の近隣を希望している。

資料１－２

# 入居支援団体調査等の中間報告

２０１６年１２月２０日
一般社団法人埼玉県労働者福祉協議会

＝業務委託仕様書に基づく報告書等について＝
（１）入居支援団体等の調査
（２）連携モデル報告書
（３）支援プランパッケージ化検討委員会への報告

## ＜個別の中間報告＞

### （１）入居支援団体等の調査

当協議会で２０１３年に実施した「入居支援団体調査」を元に、行政関係、ＮＰＯ法人、入居支援の相談を受け付けている団体の調査を行っているが、新たな団体は少ない状況にある。

一方で、今回事業の中でも出てきた消費生活センター窓口や「よりそいほっとライン（電話相談)」などの相談には、住宅関係が少なくないことも判明した。

また、新たな方向として、「子ども食堂」や「高齢者のコミュニィーサロン」という形での入居者支援が行われていることも判明したが、「入居支援」・「見守り」というカテゴリーで整理することはできないと判断した。（福祉マターの問題として整理）

**①モデル地域**

本事業の想定した「モデル地域」の入居支援事例が出てこないこともあり、「都市型・郊外型」の区分けをなくして、「(賃貸住宅への）入居支援」と「団地における見守り支援」に区分けして調査を進めたい。

＝当初予定したモデル地域＝
◇都市型：さいたま市（浦和区、北区）
◇郊外型：宮代町、杉戸町
◇団地型

**②調査対象団体**

＊行政関係（地域包括支援センターの業務としての可能性）
＊ＮＰＯ法人
＊入居支援の相談を受付けている団体
＊民生委員
＊全国規模、または広域で「身元保証・債務保証」を行っている団体
＊電話やインターネットによる相談機関（窓口）

## （２）連携モデル報告書

### ①個別入居支援の状況（社会福祉士会報告）

「個別入居支援」に関しては、当初予定した「対象地域の行政窓口等からの紹介」がなく、窓口を拡大して案内している。

### ②今後の進め方

「個別入居支援」を実施する社会福祉士会と協議し、「具体事例」の分析を行う中で、「連携モデル」のあり方について検討し、「支援プランパッケージ化検討作業部会」に報告する。

時期に関しては、１月のセミナーでの報告を前提として作業を進めたい。

以上

資料２－１

# 第３回支援プラン検討部会に向けた意見集約のための照会

平成 28 年 11 月
埼玉県住宅課

○　前回は、次のような方向性で議論を進めていくことを確認しました。

・　当ＷＧの議論における支援対象の属性は、「高齢者」とする。
・　検討する支援プランは「家賃債務保証」「身元保証」「見守り・安否確認」とする。

○　その後、活発な議論が行われ、次のような意見が出されました。

行政等の支援

・　市や町による公的支援は主に「見守り・安否確認」に関するものが提供されている。全ての高齢者が支援の対象ではないが、有効に活用すべきものである。
・　地域包括支援センターでは、高齢者だけでなく、地域の住民や団体からの相談にも対応している。また、在宅高齢者への訪問など、見守り的な活動もしている。
・　行政や民生委員、ＮＰＯなどが高齢者の見守りを行っているからといって、「身元保証」がいらない、というものではない。
・　支援プランに対する給付金などの福祉制度があるとよいが、現状ではほぼ皆無のため、今後の整備が期待される。

身元保証

・　「身元保証」の問題は、まず本人が努力して親族等の協力を得るべきである（それを実行させるには、ソーシャルワーカーなどのサポートが必要）。その結果、やむを得ず別の方法で補うことや、家主の善意により身元保証なしで入居することもまれにはある。
・　「身元保証」は、家主の安心のためには必ず必要だが、それに代わる民間等のサービスをほとんど知らない（使った実績がない）。
・　公的なサービスを補う民間事業者についての情報が不足しているうえに、それらの信用性を評価する方法がない。

家賃債務保証

・　「家賃債務保証」については、（一財）高齢者事業財団が比較的審査が通りやすいと聞いている。多くの自治体も取り上げており、事業内容を聞いてみたい。

費用負担

・　支援プランを活用するときの費用負担については、本人と家主とどちらが負担すべきとは一概には言えない。家賃債務保証を家主が行っていることもまれにある。
・　これからは、賃貸リスクを減らしたいと考える家主が積極的に支援プランの費用を負担することも検討すべき。
・　例えば、「見守り・安否確認」サービスを行う警備システムを導入するときに、

初期費用を家主が支払い、利用料を入居者が支払う、といったことが考えられる。

・　支援プランの費用の一部負担を家主が行う場合に、埼玉県住まい安心支援ネットワークとしてホームページなどで紹介するなど、取組を評価し支援することができるのではないか。

○　上記の議論を踏まえ、次回は次のような検討を行いたいと考えています。

**①最低限必要な支援プランの構想、担い手となる事業者の想定**

・家賃債務保証

◇(一財)高齢者住宅財団のプランの検討→【財団の担当者による説明を予定】

・身元保証

◇民間の事例、他自治体での支援プランの事例の検討→【住宅課で情報収集】

◆有料の身元保証サービスの事例の検討→【全員へ照会】

◆身元保証に代わる機能を有する社会資源の事例の検討→【全員へ照会】

◆身元保証又はそれに代わるサービスの提供の検討→【入居支援団体へ照会】

・見守り・安否確認

◆支援プランの費用を家主が負担する取組の提案【不動産団体へ照会】

②◆入居者が利用する支援プランの費用負担の軽減策【県・市町の福祉部局へ照会】

**③居住支援協議会セミナー（1/17）での発表内容の確認**

○　次回、議論をとりまとめるうえで、あらかじめ上記◆について、意見照会を行いたいと思います。

ついては、別紙回答用紙に御意見等を記入し、１２月１３日（火）までに御回答ください。

○　その他、御意見や支援プランに関する情報があれば、御提供ください。

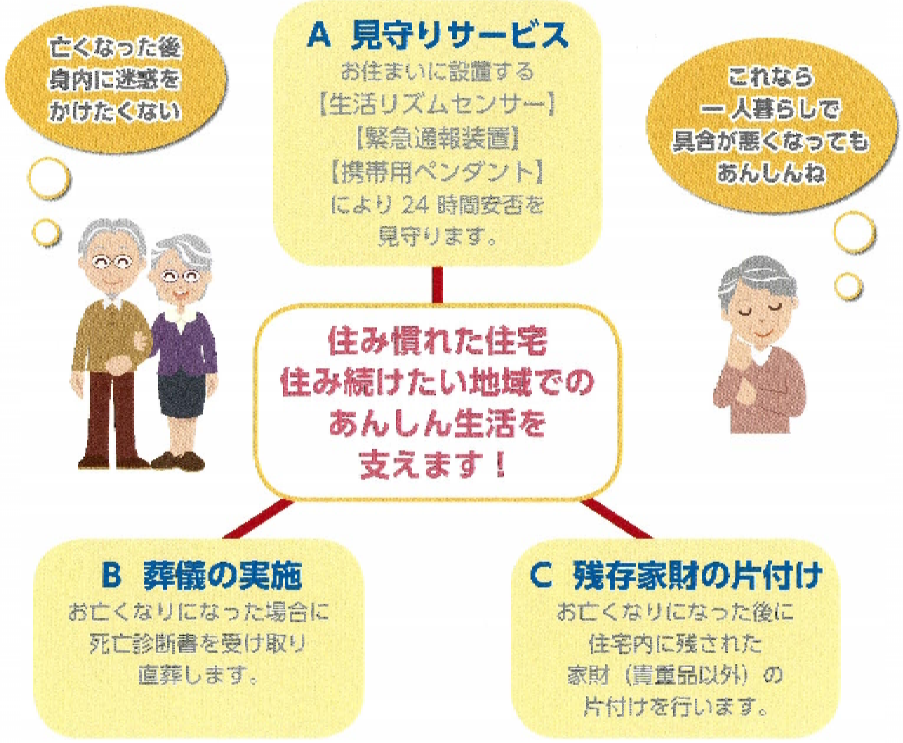
# 他自治体の取組状況

| | 東京都 | 神奈川県 | 大阪府 | 神戸市 |
|---|---|---|---|---|
| 事業名 | あんしん居住制度 | 神奈川あんしんすまい保証制度（あんすまコンパクト） | 大阪あんしん住まいるサポーター | こうべ賃貸住宅あんしん入居制度 |
| 開始時期 | 平成 13 年～ | 平成 25 年～（28 年～） | 平成 27 年～ | 平成 26 年～ |
| 事業主体 | （公財）東京都防災・まちづくりセンター | （公財）かながわ住まいまちづくり協会 | エイ・ワン HNG 共同企業体 | ７事業者がプランごとに提供 |
| 利用対象者 | 都内在住の方すべて<br>※月払いは加入制限あり | 県内の賃貸住宅に入居の方<br>※加入制限あり | 家主、管理会社、入居者 | 市内の賃貸住宅に入居の方 |
| 対象物件 | 民間賃貸住宅<br>公営住宅<br>持ち家 | 民間賃貸住宅<br>公営住宅 | 民間賃貸住宅 | 民間賃貸住宅<br>公営住宅 |
| **見守り・安否確認** | 通報装置＋生活ﾘｽﾞﾑｾﾝｻｰ<br>年払 54,780 円 | （あんすまコンパクト）<br>・初回登録料 10,000 円<br>・月払 1,500 円<br>・安否確認（週２回）<br>＋100 万円まで費用保証<br>（原状回復、遺品整理、葬儀費用：50 万円まで） | ・安否確認(月１回～)<br>＋生活相談<br>・家財保険<br>賠償責任保険・修理費用<br>・現状回復費用補償<br>(月額家賃の２か月分まで)<br><br>例）上記３セットで<br>月払 1,370 円 | 通報装置＋生活ﾘｽﾞﾑｾﾝｻｰ<br>月払～4,000 円<br>別途機器設置代 |
| **葬儀・残存家財片付け** | 【預託金方式】<br>・葬儀 308,500 円<br>・残存家財片付け 154,200 円<br>【月払い方式】<br>・葬儀・家財セットのみ<br>3,980 円／月 | | | 【預託金方式】<br>・葬儀/ｵﾌﾟｼｮﾝ契約～35 万円<br>・残存家財片付け<br>共同住宅 15 万円～<br>戸建住宅 30 万円～ |
| **連帯保証** | なし（高齢者住宅財団の家賃債務保証を紹介） | なし（高齢者住宅財団の家賃債務保証を紹介） | あり（高齢者住宅財団の家賃債務保証も紹介） | あり 18 万円（一括払い） |
| 備考 | ・預託金方式の利用が多い<br>・終活のための利用が多い | ・元々の月払 5,598 円～のプランは利用実績低い<br>・ｺﾝﾊﾟｸﾄは 150 件超の申込<br>・京都市、本別町なども利用 | ・サービス事業者を大阪府が公募<br>・連帯保証以外は家主、管理会社が加入 | ・サービス事業者を（一財）神戸すまいまちづくり公社が公募<br>・連帯保証は実績なし |

資料２－２

# あんしん居住制度

平成 26 年4月1日　改訂版




東京都(島しょは除く)にお住まい、あるいはこれからお住まいになる
高齢者等とそのご家族、大家さんなど、みなさまの不安を解消します。

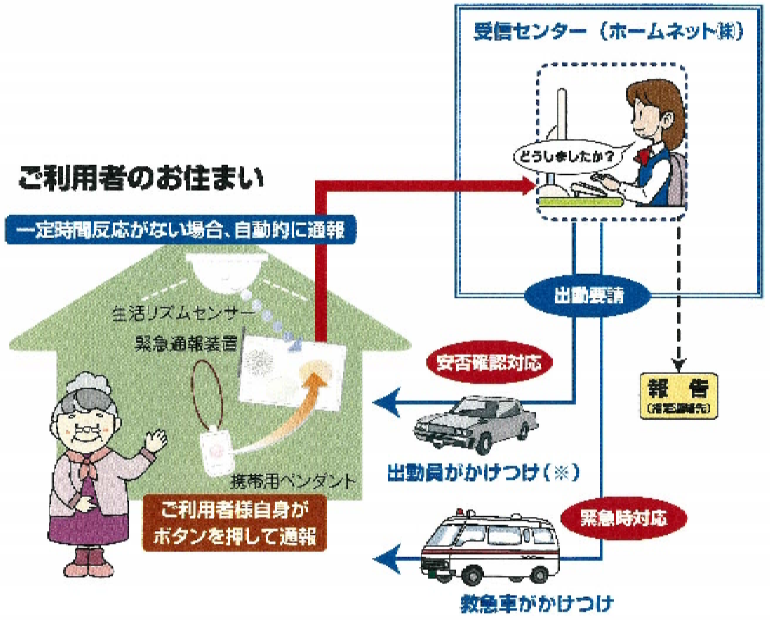
公益財団法人　東京都防災・建築まちづくりセンター



## A 見守りサービス　【契約期間 = 1年間】

- あんしんして生活できるよう、安否の確認や緊急時の対応サービスを行なうものです。
- 「生活リズムセンサー」「緊急通報装置」「携帯用ペンダント」の3つで対応します。

### ご利用者のお住まいから、受信センターへの通報とかけつけのしくみ

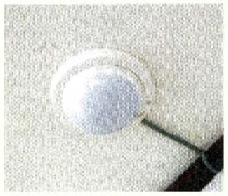



※ 安否確認を行う出動員は、専門の教育課程を終了し、緊急時における対処法の知識がありますので安心です。

### 生活リズムセンサー

室内のよく通る場所の天井や壁に設置します。

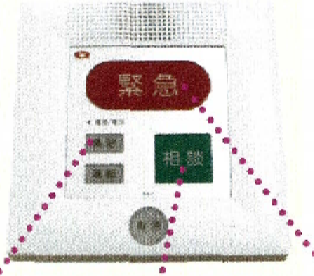
一定時間、反応がなかった場合、自動的に受信センターに通報されます。



（直径約 15cm 設置イメージ）

### 緊急通報装置

固定電話の近くに設置します。




### 携帯用ペンダント

就寝時には枕元に、入浴やトイレ時には壁などに掛けておけば安心です。

使用できる範囲はご自宅内に限ります。

**外泊ボタン**

**24 時間無料電話相談**
看護師等が、健康・医療に関する相談に応じます。

**緊急ボタン**

**緊急時に、お住まいへ入室する場合に備え、**
**① または ② の方法をあらかじめ指定していただきます。**

① 指定連絡先にカギを預ける

② 「キーボックス」を購入する（購入価格 7,560 円）
合鍵を保管しておき、かけつけた出動員が、暗証番号を入力して、開錠します。

**① または ② の方法で入室できない場合や、室内を確認できない場合**

＊あらかじめ承諾いただいた場所（窓ガラス等）を破壊して入室します。
＊原則として警察・消防等の立ち会いのもとに行ないます。
＊破壊した場合の費用はご利用者負担となります。
＊オートロックシステムのマンション等にお住まいの方はご相談ください。

**訪問電話サービス** オプション（希望者のみ）

2 週間に一度、あらかじめ指定された時間帯に、看護師等からご利用者宅へ、安否確認の電話をかけます。

見守りサービスは
＊電話回線を利用したサービスです。
原則として、固定電話回線が必要です。
＊光、ADSL、IP 電話等を利用している場合は、事前にご相談ください。別途、工事や費用が必要となる場合もあります。





## B 葬儀の実施

ご契約いただいた方がお亡くなりになった場合、以下の手順で葬儀を手配します。

**死亡連絡の受信** まちづくりセンター または ホームネット㈱

**葬儀の実施方法等を確認** ホームネット㈱が指定連絡先に確認します。

◇ 指定連絡先とは、ご契約者からの申し出により、サービスシートに記入された方です。
◇ 指定連絡先を立てられない場合や、連絡がとれない場合でも、葬儀を手配します。
◇ 指定連絡先の氏名等変更は随時受け付け、最新情報を保管します。

**実施の内容**

○ 死亡診断書の受け取り
○ 区市町村への死亡診断書の提出と火葬（埋葬）許可書の交付申請手続き
○ 病院等から火葬場等への遺体搬送（寝台車両費用含む）
○ 火葬（火葬費用・火葬場費用含む）
○ 指定連絡先への遺骨の引渡し（骨壺含む）

**読経や告別式などは費用に含まれません。**
希望される場合は、葬儀を行う下記法人にご相談ください。（生前予約も可能です）

名 称 社会福祉法人 東京福祉会
所在地 東京都文京区千駄木３－５２－１
電 話 03-3823-1192 FAX 03-3823-1197

**遺骨を引き取る方を立てられない場合や、すぐに引き取ることができない場合**

東京福祉会の「納骨堂」に５年間保管した後、「慰霊堂」に合祀させていただきます。
この場合に、別途費用をいただくことはありません。

納骨堂（練馬区）

慰霊堂（埼玉県入間郡毛呂山町）

# C 残存家財の片付け

ご契約いただいた方がお亡くなりになった場合、以下の手順で残存家財の片付けを手配します。

**死亡連絡の受信**　まちづくりセンター　または　ホームネット㈱

▼

**家財の片付け方法等を確認**　ホームネット㈱が指定連絡先に確認します。

◇ 指定連絡先とは、ご契約者からの申し出により、サービスシートに記入された方です。
◇ 賃貸住宅の方は、指定連絡先を立てられない場合や、連絡がとれない場合でも、賃貸人や管理会社等に確認の上、片付けを手配します。
◇ 指定連絡先の氏名等変更は随時受け付け、最新情報を保管します。

▼

**家財の状況を確認**　指定連絡先の方とホームネット㈱が立会います。

○ 荷物量の把握
○ 片付けを行う日（実施日）を決定

▼

片付けてほしくない家財や、まちづくりセンターが片付けることのできない貴重品等は、実施日までに指定連絡先の方に引き取っていただきます。

▼

実施日に住宅内に残っている家財をすべて片付けます。

○ 持ち家の方は、預かり金タイプのみのご利用となります。

○ 持ち家の方で、指定連絡先を立てられない方は、契約することができません。

○ ご契約時のお住まいの状況によっては、片付けをお引受できない場合もありますので、ご相談ください。





## ■ 料金のご案内

7つのサービス内容から一つをお選びいただき、必要な費用をお支払いください。

※持ち家の方の、「C残存家財の片付け」にかかる費用は、7ページ面積別料金表をご確認ください。
※預かり金タイプには、年齢制限はありません。

（単位＝円、消費税込）

| サービス内容 | | ① A見守りサービス | ② A見守りサービス C残存家財の片付け | ③ A見守りサービス B葬儀の実施 | ④ A見守りサービス B葬儀の実施 C残存家財の片付け | ⑤ B葬儀の実施 C残存家財の片付け | ⑥ B葬儀の実施 | ⑦ C残存家財の片付け |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ご契約時に必要な費用 契約申込み後に、一括でお支払いいただきます。 | | 54,780 | 224,100 | 378,400 | 532,600 | 516,700 | 362,500 | 208,200 |
| 費用の内容 A 見守りサービス 年間利用料（緊急用品含む） | ◆1年分の費用 ◆途中解約の場合、残額の… | 48,300 | 48,300 | 48,300 | 48,300 | — | — | — |
| 費用の内容 B 葬儀の実施 預かり金（1名分） | ◆葬儀および片付けを実施するまでお預かりします。 | — | — | 308,500 | 308,500 | 308,500 | 308,500 | — |
| 費用の内容 C 残存家財の片付け 預かり金（1回分） | ◆途中解約の場合、または5年目に更新しない場合、全額返金します。 | — | 154,200 | — | 154,200 | 154,200 | — | 154,200 |
| ◆契約期間中の事務手数料 | | 6,480 | 21,600 | 21,600 | 21,600 | 54,000 | 54,000 | 54,000 |
| ◆見守りサービスのオプション「防犯電話サービス」 | | (5,650) | (5,650) | (5,650) | (5,650) | — | — | — |
| 契約期間（いずれも更新できます。） | | 1年 | 5年 | 5年 | 5年 | 5年 | 5年 | 5年 |
| 2年目以降 ◆「A見守りサービス」の年間利用料 ◆オプション「防犯電話サービス」ご利用の場合は、表示金額に、5,650円を加算します。 | | 54,780 | 48,300 | 48,300 | 48,300 | — | — | — |
| 更新の費用 ◆5年間分の事務手数料 | | — | 21,600 | 21,600 | 21,600 | 54,000 | 54,000 | 54,000 |

※「B葬儀の実施」は、同居の複数名で契約することができます。詳細はご相談ください。

例　B葬儀の実施、C残存家財の片付けを2名で契約する場合
B（308,500）×2名分＋C（154,200）＋事務手数料75,600円 ＝ 846,800円

## ■「C残存家財の片付け」　面積別料金表　（持家のみ）

| 住宅面積 | 「C残存家財の片付け」<br>預かり金（消費税込） |
|---|---|
| ～　60㎡　未満 | 308,500円 |
| 60㎡　以上　80㎡　未満 | 411,400円 |
| 80㎡　以上　100㎡　未満 | 514,200円 |
| 100㎡以上の場合は別途ご相談ください | |

○　持ち家の方は、お住まいの面積によって費用が異なります。

○　お申し込みの際には、お住まいの面積が確認できるものをご用意ください。

例）　建築設計図面
　　住宅購入時パンフレット
　　登記簿謄本写し　　等

## ■ 料金のご案内

| サービス内容 | B葬儀の実施・C残存家財の片付けのセット |
|---|---|
| 契約期間 | 1年（更新可能） |
| ご契約時に必要な費用 | 18,760円 |
| （内訳）サービス利用料 | 3,980円×2ヶ月分 |
| 事務手数料 | 10,800円（1年分） |

| 月々の費用 | 3,980円 |
|---|---|
| ○3ヶ月目以降、口座から引落します。 | |

| 更新時の費用（1年毎） | 10,800円 |
|---|---|
| ○1年分の事務手数料です。<br>○月々のサービス利用料と共に、口座から引落します。 | |

## ご注意いただくこと

○　預かり金の分割払いではなく、月々の利用料をお支払いいただくものです。

○　いただいた料金は、原則お返しできません。

○　契約更新時に、利用料金が変更になる場合があります。

○　状況により、更新できない場合があります。

○　ご夫婦等でお申し込みの場合は、お一人ずつのご契約となります。

## ■ 預かり金タイプ

**預かり金タイプとは…**

契約時にお支払いいただいたお預かり金で、亡くなった後、葬儀の実施・残存家財の片付けサービスを行なうものです。

**ご利用要件**

東京都（島しょを除く）にお住まい、あるいはこれからお住まいの方が対象です。

※大家さんのご了解があれば、賃貸住宅の保証人の代わりとなる場合があります。
※年齢制限はありません。

## ■ 月払いタイプ

**月払いタイプとは…**

月々のサービス利用料金をお支払いいただくことで、亡くなった後、葬儀の実施・残存家財の片付けサービスを行なうものです。

**ご利用要件**

東京都（島しょを除く）にお住まい、あるいはこれからお住まいの方で、以下の条件を、全て満たした方が対象です。

○契約時点で、**79歳以下**の方
○東京都内の**賃貸住宅**に居住あるいはこれから居住する方
○以下の①～③の告知事項すべてに該当する方

**[告知事項]**

ご記入いただいた内容が事実と違っていた場合には、契約解除やサービスを受けられないことがあります。告知事項は、必ず契約者ご本人が、事実をありのままに正確に申告していただきます。

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。
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。



## ■ タイプ別比較表

| 項目 | | 預かり金タイプ | 月払いタイプ |
|---|---|---|---|
| サービス内容 | | 共通 ⇒ 詳細は１～４ページへ | |
| サービスの組合せ | A 見守りサービス | Aと、BCはセットで契約可能 | Aと、BCは別契約<br>※それぞれに、事務手数料が必要 |
| | B 葬儀の実施 | ①Bのみ<br>②Cのみ<br>③BCのセット<br>※３種類 | ①BCのセット<br>※１種類 |
| | C 残存家財の片付け | | |
| 契約期間 | | ５年間<br>※更新可能 | １年間<br>※更新可能 |
| 住宅の種類 | | 持家・賃貸住宅 | 賃貸住宅 |
| 利用可能な方 | | 島しょを除く、都内にお住まいの方全て | 島しょを除く、都内にお住まいの方で、以下の両方に当てはまる方<br>① 契約時点で79歳以下の方<br>② 健康状態等に関する告知事項全てに当てはまる方<br>⇒詳細は９ページへ |
| 契約時に必要な費用 | | BC 516,700円<br>（内訳）<br>葬儀預かり金 308,500円<br>家財預かり金 154,200円<br>事務手数料 54,000円<br>⇒料金の詳細は５～７ページへ | BC 18,760円<br>（内訳）<br>利用料（２ヶ月分） 7,960円<br>事務手数料（１年分） 10,800円<br>⇒料金の詳細は８ページへ |
| 解約時の返金 | | 預かり金は全額返金 | 返金なし |

## ご相談からご利用までの手続きの流れ

**まちづくりセンター**

- 制度の説明
- サービス内容の選択
- 契約の申込み
- 費用の納入

**ホームネット　株式会社**

- サービスシートの作成
- 見守りサービス機器の設置

TEL　03(5285)4538
FAX　03(5285)4541

受付時間　9:00～18:00まで
（土・日・祝日、年末年始を除く）
24時間年中無休の連絡先は、
ご契約の際にご案内します。

新宿区馬場下町1-1 早稲田SIAビル5F

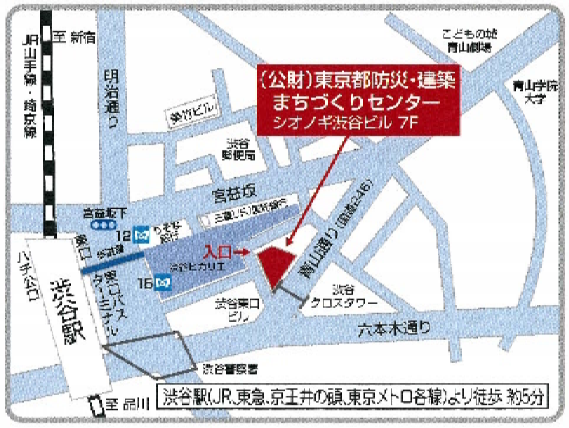
**あんしん居住**

## あんしん居住担当

受付時間　9:00～17:00まで（土・日・祝日、年末年始を除く）

**TEL 03(5466)2635**
**FAX 03(5466)2210**

〒150-8503　渋谷区渋谷2-17-5シオノギ渋谷ビル7F



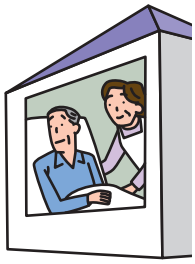

公益財団法人　東京都防災・建築まちづくりセンター
http://www.tokyo-machidukuri.or.jp/

公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会が実施する

# 神奈川あんしんすまい保証制度

本制度は、賃貸住宅に入居する高齢者世帯の方に、入居期間中の見守りを新聞配達等で実施するとともに、
万一入居者の方がご逝去された場合に葬儀の手配や室内残存家財の片付けなどの対応を保証する仕組みです。
貸主の不安解消のみならず、入居者にも安心して暮らしていただける制度となっています。

## サービスの内容



### ■見守りサービス

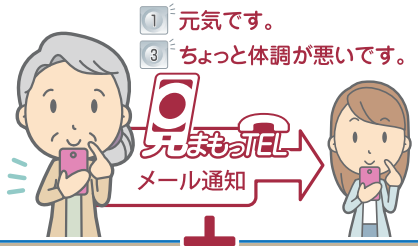
安心して生活ができるよう、安否確認や緊急時の対応サービスを行うものです。
「新聞配達による見守り」、「自動音声による見守り」、「緊急通報装置」により
見守りを実施します。

### ■葬儀の実施

死亡の連絡を受けた後、死亡診断書の受取りから、火葬・葬儀の手配、緊急連絡
先へ遺骨の引き渡しまで行います。※読経や告別式などは費用に含まれません。

### ■残存家財の片付け

住宅内に残された家財をすべて片付けます。

| プラン | A | B | C |
|---|---|---|---|
| 内容 | **選べる安否確認** | | |
| | **神奈川新聞**<br>神奈川新聞配達時に、何らかの異変がないか確認します。<br> | **『見まもっTEL』**<br>電話による週2回の体調確認サービスです。ご家族等に体調をメールでお知らせします。<br>  | **緊急通報サービス**<br>緊急通報装置と生活リズムセンサーをお部屋に設置します。ボタンを押したり、センサーが反応すると警備会社等が駆けつけます。<br> |
| | **葬儀の実施・残存家財の片付け** | | |
| 月額費用 | 8,139円 | 5,598円 | 8,940円 |
| 初期費用 | 27,078円<br>①手数料:16,278円<br>（月額費用の2ヵ月分）<br>②事務手数料:10,800円<br>（1年分） | 21,996円<br>①手数料:11,196円<br>（月額費用の2ヵ月分）<br>②事務手数料:10,800円<br>（1年分） | 44,880円<br>①手数料:17,880円<br>（月額費用の2ヵ月分）<br>②事務手数料:10,800円<br>（1年分）<br>③設備設置費:16,200円 |
| 更新費用 | 10,800円（1年毎の更新） | | |

表記は全て税別となります。

# あんすま コンパクト

## 神奈川あんしんすまい保証制度 の良いところをコンパクトにまとめました!

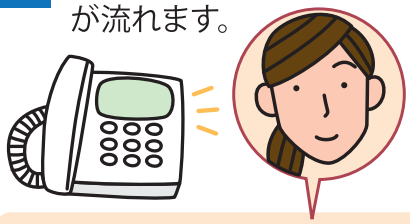
## 1 週2回の安否確認

決まった曜日、時間帯にかかってくる安否確認電話（音声ガイダンス）に１回ボタンを押すだけの簡単操作で家族等に安否確認メールが届きます。

**1** 毎週決まった曜日・時間帯に電話がかかります。
（例：毎週、月・木曜日8:00～10:00等）

※曜日と時間帯は指定できます。

**2** 安否確認のメッセージが流れます。



こちらは見まもっTELコールセンターです。本日の体調はいかがでしょうか？音声ガイダンスに従ってボタンを押してください。

**3** ガイダンスに従ってボタン操作!

1 元気です。

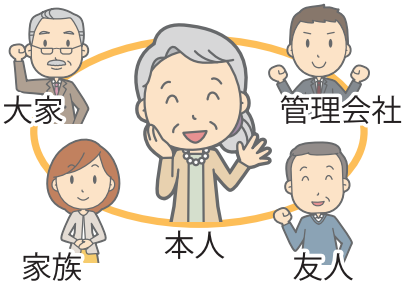
3 ちょっと体調が悪いです。

出られない場合は、1時間後を目安に再度お電話致します。

**4** 操作結果を指定連絡先最大5名（申込者含む）にメール通知

※応答が無かった場合はその旨を知らせるメールを通知

**5** 心配する方々へ安心をお届けします。




**6** 早期発見をサポート

メール受信者が内容に応じて訪問等をすることで効果が高まります。

## 2 費用補償

居室内での不慮の事故による下記費用を上限100万円までお支払いします。

**居室内での不慮の事故による**
**原状回復・遺品整理・葬儀費用を補償します。**

**主な支払対象**

原状回復費用（修繕、清掃、異臭除去、消毒等）
事故対応費用（遺品整理費用、遺族との連絡のための通信費等）
葬儀費用（上限50万円）

**補償限度額**

**100万円**

初回登録料（税別） **10,000円**

月額利用料（税別） **1,500円**

より充実したサービスをご希望の方は、裏面『あんすま』の詳細をご覧ください

サービス提供 ホームネット株式会社


総括取扱店

公益社団法人
かながわ住まいまちづくり協会
〒231-0011
横浜市中区太田町2-22 神奈川県建設会館4階
TEL:045(664)6896 FAX:045(664)9359
一級建築士事務所 神奈川県知事登録第13560号

取扱店

# 保険の概要



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

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

エルズサポート株式会社
http://www.ls-support.co.jp/

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

**【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。

## 個別サービス一覧

### 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・家賃対応の不安解消
滞納家賃、明け渡しまでの賃料保証(最大、賃料の24ヶ月分)
※C家賃債務保証のみ入居者が契約者になります。

### 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

●死亡時の費用保障をさらに充実
死亡時の残存家財片付け、居室内修繕費用を補償(上限:50万)

| | 商品名<br>引受会社 | 商品概要 |
|---|---|---|
| A | 家財保険<br>エイ・ワン少額短期保険㈱ | 包括契約特約により管理会社・オーナーが契約者となり入居者に家財保険（火災保険）をかけることができます。<br>（契約者・・・管理会社、オーナー） |
| B | 原状回復共済<br>エルズサポート（株） | 孤立死・退去時トラブルによる賃貸住宅戸室の原状回復等費用損害を補償します。<br>（契約者・・・管理会社、オーナー） |
| C | 家賃債務保証<br>エルズサポート（株） | 連帯保証人不在、入居者の家賃滞納の不安解消、明け渡しまでの賃料等を保証します。<br>（契約者・・・入居者） |
| D | お元気コール<br>ホームネット（株） | 専用のオペレーターが定期的に利用者宅に電話で安否確認を行います。<br>（契約者・・・管理会社、オーナー、または入居者） |
| E | 見守り・駆けつけサービス<br>ホームネット（株） | 通報装置（PHS等）を貸与し、入居者の日常生活を見守ります。通報装置のボタンを押すと提携事業者が入居者宅を訪問し安否確認を行います。<br>（契約者・・・管理会社、オーナー、または入居者） |
| F | 費用保険<br>エイ・ワン少額短期保険㈱ | 入居者が死亡した際に管理会社、オーナーが負担した「残存家財の片付け費用」、「居室内修繕費用」を保障します。<br>（契約者・・・管理会社、オーナー） |

# 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」

「亡くなったら葬儀をお願いしたい」と思っている方へ。

利用者が亡くなられた場合に、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や年金の停止手続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ざいます。

## 「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。

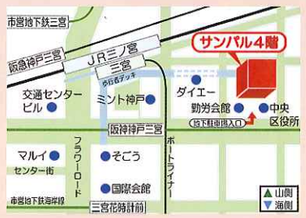
### 「神戸市居住支援協議会」とは

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策を検討するため、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

すまいるネット

一般財団法人 神戸すまいまちづくり公社
**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）
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4階
e-mail:kyojyushien@kobe-sumai-machi.or.jp
http://www.smilenet.kobe-sumai-machi.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心配事がつきものです。
神戸すまいまちづくり公社は、「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。


KOBE
一般財団法人
神戸すまいまちづくり公社


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創設検討されました

資料2－6

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てご利用頂けます。

### 1 連帯保証サービス

利用者の賃貸借契約の
連帯保証人になります。
（終身保証）

不安解消
入居の円滑化

### 2 残存家具の片付けサービス

利用者が亡くなられた場合、
住宅内に残された
家財の片付けを行います。

### 3 安否確認サービス

センサー機器等により
入居者の安否を見守ります。
異常があれば、かけつけ
緊急時対応を行います。

# 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。

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**

●**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）

※事業者や利用者によって、負担やその他条件が異なります。詳しくはご相談ください。

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**

●利用者が亡くなられた場合、契約に基づいて住宅内に残された家財の片付けを行います。

**入居者負担**

利用料金　●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）

※お住まいの住居面積等に応じて料金が異なります。
※事業者によって、利用料金やその他条件が異なります。

具合が
悪くなったときに、
すぐにかけつけて
もらいたい。

それなら
**安否確認サービス**

**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、「出動員のかけつけ」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、機器設置料が必要になります。
※事業者によって、利用料金やその他条件が異なります。

**詳しくは、すまいるネットにご相談ください。**

資料２－７

第３回支援プラン検討部会

## 意見照会結果

| |
|---|
| **有料の身元保証サービスの事例** |
| サービスの提供事例や NPO 法人等のサービス事業者について知っていることがあれば御記入ください。 |
| ＜回答欄＞ |
| ・お金さえ出せば誰の連帯保証人にもなるＮＰＯが有る。ＮＰＯ法人自体信用できない。 |
| ・有料の身元保証サービスを行っているＮＰＯや社団法人は多数あるが、信頼性を担保できない。 |
| ・当町の町営住宅入居者については、有料の身元保証（連帯保証人）を利用している方はおりません。また、過去に事例もなくサービス事業者の情報もありません。 |
| ・ＮＰＯ法人敬寿（東京都豊島区）の身元保証サービス<br>・東京都足立区社会福祉協議会で行っている高齢者あんしん生活支援事業（入院や施設入所の保証機能など） |
| **身元保証に代わる機能を有する制度や社会資源の事例** |
| 無料又は低料金で利用できる身元保証に代わる制度や社会資源について知っていること、新たな仕組みのアイデア等があれば御記入ください。 |
| ＜回答欄＞ |
| ・高齢者がアパート等を賃借する場合、（家賃は問題ないという前提で）家主にとって心配なのは死亡した場合の対応であると考えられる。<br>・市町村社会福祉協議会では、「死後の事務処理」をメニューに入れているところもあり、家主には死後の事務処理について一定の安心料になると思われるので、関係課と連携してこうした取組を普及させる。 |
| ・埼玉県社会福祉士会住宅 SW 事業の経験では、本人の躊躇等を本人自身が克服し、勇気を持って親族等に連絡し、緊急連絡先の了解を得た例も少なからず存在する。本人自身への働きかけは他の方法を模索する以前の重要なステップであると考える。<br>・本人に関わった施設、行政、NPO 等の主要メンバーが緊急連絡先を非公式的に引き受けてくれた例も多くは無いが存在する。<br>・不動産店、大家の双方又はいずれかが、「緊急連絡先不要」の決断を下してくれた例も少なからず存在する。但し、彼らが承諾するそれ相応の環境整備（包括等の関わり等）も重要となる。<br>＜身元保証＞で重要なポイントは、死去、失踪等、なんらかの理由で本人との連絡が不能となった時に、本人になりかわり、部屋の明け渡しや荷物の処分に関する同意を行うこと、である。（家賃保証との相違点）従って、契約書とは別に「覚書」をかわす、ということも＜身元保証＞に代替しうることになる可能性はある。不動産業界や法律家の意見を伺いたいところである。 |
| **【※入居支援団体向け】身元保証又はそれに代わるサービスの提供の検討** |
| 現在提供できる、又は今後提供を検討したい身元保証又はそれに代わる（補う）サービスがあれば御記入ください。 |
| ＜回答欄＞ |
| ・福岡市居住支援協議会の取組（ﾌﾟﾗｯﾄﾌｫｰﾑを活用した保証人や緊急連絡先の補完）<br>・公益財団法人　東京都防災・まちづくりセンターのあんしん居住制度 |

| |
|---|
| **【※不動産団体向け】支援プランの費用を貸主が負担する取組の提案** |
| 現在提供できる、又は今後提供を検討したい、家主側が一部費用を負担する支援プランがあれば御記入ください。（アイデアでも結構です） |
| ＜回答欄＞ |
| ・空室が多く見受けられるので（礼金等は０の物件が多い）空室にしておくよりは、家賃の半分位の負担ならば家主も負担すると思われます。ですが、高齢者の保証会社が難しい。 |
| ・身元保証ではありませんが先日、不動産業者で有料の見守りサービスの提供をしている業者が有りましたので、お話を伺い資料をいただいてきました。（→次回資料を持参） |
| **【※県・市町の福祉部局向け】入居者が利用する支援プランの費用負担の軽減策** |
| 現在実施している、又は今後実施を検討したい、行政や福祉団体が支援プランの利用料金の一部を負担する制度があれば御記入ください。） |
| ＜回答欄＞ |
| ・直接料金の一部負担となっている制度ではないが、県社会福祉協議会が（市町村社会福祉協議会に委託）「安心サポートねっと」で、日常的金銭管理（家賃・地代の支払い）の援助を高齢者等に対し実施している。（高齢者が社会福祉協議会に利用料を支払っているが、定額である） |
| **その他、御意見や支援プランに関する情報がありましたら、御自由にお書きください。** |
| ＜回答欄＞ |
| ・高齢者が亡くなった場合、役所等公的機関で次の高齢入居者の斡旋があれば、引き続いて貸すことができるので（ただし死亡後の処理もやっていただく条件付き）良いと思います。直接公的機関と契約したいが、事情もあると思いますので…。 |
| ・空き家を活用できないか。家主は、県や市町から空き家に対する税金・維持管理等に優遇措置を付与され、入居支援団体等が身元保証に準ずる見守りサービスを作成し、一定の監督をすることを条件に低料金で使用させる。 |
| ・プランパッケージの中に取り入れる家賃保証会社については以下の２点の対応ができないか検討願いたい。<br>①標準契約書の確認<br>※違法性のある約定や公序良俗に反する取り決めが盛り込まれていないかの確認<br>②行政による家賃保証会社の査定<br>※過去の事故歴、財務状態、経営状態を点数化しての査定 |
| ・＜身元保証＞の概念は、やや不安定である、と考えます。賃貸借契約時に問われるのは①家賃支払い保証（連帯保証人もしくは「保証会社」）②緊急連絡先（前述の通り）の二つであり、その他の経費が発生した場合（ハウスクリーニング、修繕等）にはまずは本人が預けた敷金、それで不十分な場合は本人又は①への請求が基本です。ここが整理されていませんと、議論が混乱するように思います。 |

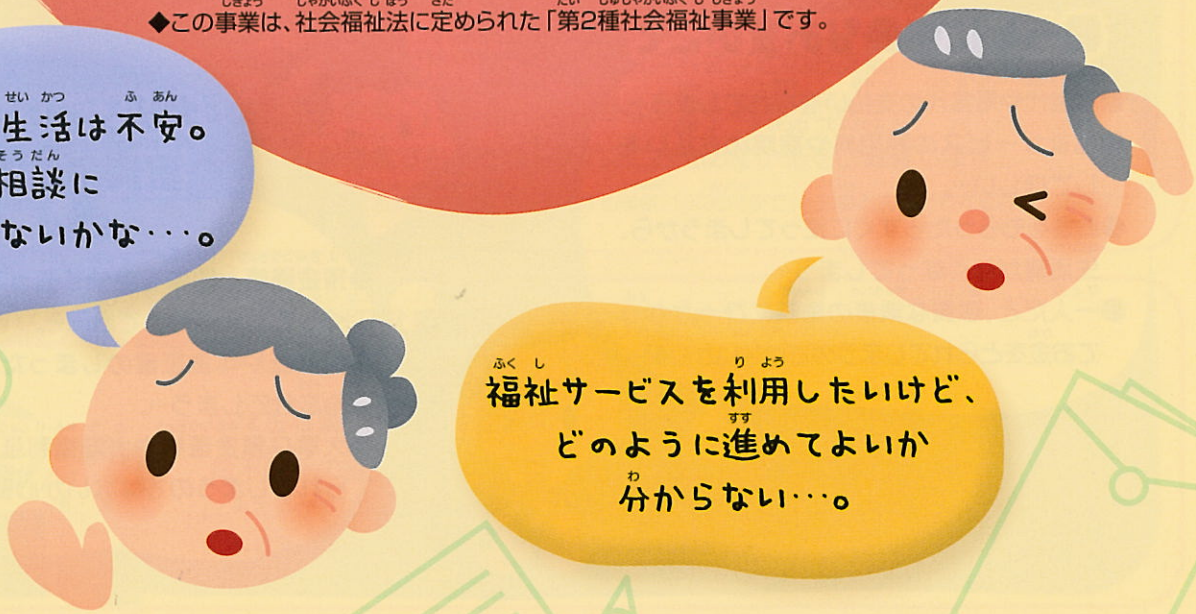
あんしん生活を支援します。

# 福祉サービス利用援助事業

# あんしんサポートねっと

物忘れなどのある高齢者や知的障害・精神障害のある方などが
安心して生活が送れるように、定期的にご訪問し、
福祉サービスの利用や暮らしに必要なお金の出し入れのお手伝いをします。

◆この事業は、社会福祉法に定められた「第2種社会福祉事業」です。




**相談は無料です。お気軽にご相談ください。**

**あなたの秘密はまもります。**

社会福祉法人 埼玉県社会福祉協議会 権利擁護センター

電話 048-822-1299　FAX 048-822-1406

住所 〒330-8529 埼玉県さいたま市浦和区針ヶ谷4-2-65 彩の国すこやかプラザ内

## ご利用できる方　生活していく上で、一人で判断することに不安のある高齢者や知的障害・精神障害などのある方

※居宅で生活している方に限らず、施設や病院などを利用している方も対象となります。

# あなたは、このようなことでお困りではありませんか？

### 福祉サービスの利用のこと

- どのような福祉サービスがあるのかよくわからない…。
- 利用のしかたが難しくて、どう進めればよいのかよくわからない…。
- 知らない人と話すのが苦手なので、係りの人に自分のことをうまく伝えられない…。
- 利用している施設の職員に言いたいことがあるけど、言いづらいなぁ…。

### 日々の暮らしのこと

- いろいろと郵便物がきているけど、税金関係の書類は細かい字で書いてあってよくわからない…。
- 市役所に行って年金の申請をしなくちゃいけないけれど、どの書類をもって行けばいいのかなぁ…。

### 暮らしに必要なお金のこと

- 水道代や電気代の支払いを忘れてしまう…。
- 福祉サービスの利用料や病院の支払いをしてほしい…。
- お金をもらったらすぐに使ってしまうから、生活費がなくなってしまう…。
- 一人だと、悪質な業者の勧誘にひっかかってお金をとられてしまうのではないか心配…。

### 大切な通帳や書類のこと

- 預金通帳と印鑑を自分でもっていると、無くしてしまいそうで心配…。
- 保険証や年金証書のしまった場所をいつも忘れてしまう…。
- 大事な預金通帳や土地権利証を誰かに盗られてしまうのではないか心配…。

# あんしんサポートねっとでは、このようなお手伝いを行います。

### 福祉サービス利用援助

福祉サービスの利用をお手伝いします。

- 定期的に訪問して、ご相談をお受けします
- 福祉サービスの内容や利用のしかたをご説明します。
- 福祉サービス利用の際、係りの人にあなたの気持ちをお伝えします。
- 福祉サービスの利用に対して苦情があれば、一緒に解決のお手伝いをします。

### 日常生活上の手続き援助

日常の暮らしに必要な事務手続きのお手伝いします。

- 郵便物を整理して、内容をご説明します。
- 市役所で行う手続きがあれば、一緒に行き、届け出や申し込みなどのお手伝いをします。
- その他、暮らしに必要な手続きのご相談をお受けします。

### 日常的金銭管理

日常の暮らしに必要なお金の出し入れをお手伝いします。

- 福祉サービスの利用料や病院代、公共料金などのお支払いをします。
- 銀行や郵便局に行き、生活に必要なお金をお届けします。
- 銀行や郵便局でお金を出し入れし、お金の使い方をご確認します。

※ご希望により、日常的金銭管理に使用する通帳（100万円まで）と印鑑をお預かりすることができます。

### 書類等預かりサービス

大切な書類などをお預かりします。

お預かりできるもの

- 年金証書
- 実印や銀行印
- 預貯金の通帳（合計1000万円まで）
- 不動産の権利証又は契約書
- 契約書類
- 保険証書

※お預かりした書類等は、金融機関の貸し金庫で保管します。
※書画・骨董品・貴金属・株券・現金などはお預かりできません。
※お預かりするものが高額な場合は、他のサービスをお勧めすることがあります。

## 利用のしかた

### ご相談を受け付けます

- まずは、お住まいの市町村社会福祉協議会にご相談ください。
- 社会福祉協議会の職員（専門員）が困りごとや心配ごとなどのお話をお聞きします。

### ご訪問し、話し合います

- 社会福祉協議会の職員（専門員）がお宅に訪問し、困りごとの状況や生活状況などを詳しくお伺いします。
- 困りごとの状況によっては、他の関係機関をご紹介し、問題が解決できるようにお手伝いします。

### お手伝いの内容を考えます

- 社会福祉協議会の職員（専門員）が、あなたと一緒にお手伝いする内容を考え、計画書をつくります。
- お手伝いの計画はいつでも変更できます。

### 決めたことを約束します

- あなたと契約を結びます。
- あなたに契約する判断能力が無かったり、ご利用の意思が確認できない場合は、福祉・医療・法律分野の専門家による「契約締結審査会」で、ご利用できるかどうかの審査を行います。

### お手伝いが始まります

- 社会福祉協議会に所属する「生活支援員」が定期的に訪問し、支援計画のとおりにお手伝いをします。
- 他に困りごとや心配ごとが出てきたら、社会福祉協議会の職員（専門員）や生活支援員にご相談ください。必要に応じてお手伝いをします。

## 利用料金

ご相談や支援計画の作成は無料です。
契約後の「生活支援員」によるお手伝いには
次の料金がかかります。

| 援助の内容 | 利用料金 |
|---|---|
| 1 福祉サービス利用援助<br>2 日常生活上の手続き援助<br>3 日常的金銭管理 | 1回1時間まで　1,200円<br>以降30分ごとに400円が加算されます。<br>ただし、日常的金銭管理の援助で通帳をお預かりする場合、又は金融機関において代理により援助を行う場合は、1回1時間まで 1,600円になります。 |
| 4 書類等預かりサービス | 基本料　2,000円（1年間）<br>利用料　500円（1ヶ月） |

◆生活支援員宅から利用者宅までの往復の交通費は利用料金に含まれますが、利用者宅から金融機関等への移動にかかる交通費などの実費は、別途ご負担いただきます。
◆一部市町村においては、利用料の減免制度を実施しています。
◆生活保護世帯は無料です。

## この事業に対する苦情は

契約を結んだ市町村社会福祉協議会　又は　埼玉県社会福祉協議会
権利擁護センターの苦情受付担当者にご相談ください。
解決に向けて取り組みます。

●不満や苦情は、よりよいお手伝いを行うために役立ちますので、遠慮なくお話しください。
●あなたが苦情を言ったことで、社会福祉協議会の専門員や生活支援員が、あなたにつらくあたったり、差別するようなことはありません。
●この事業の運営監視を行う「埼玉県運営適正化委員会」に苦情を申し立てることもできます。

**苦情相談：埼玉県運営適正化委員会　電話 048-822-1243**

## ご相談・お問合せ先　～相談は無料です。～

**お問合せ**

**埼玉県社会福祉協議会 権利擁護センター**
（月～金曜日　午前9時～午後5時　※祝日・年末年始除く）

電話 048-822-1299 FAX 048-822-1406

**ご相談**

**お住まいの市町村社会福祉協議会**

資料２－９

第３回支援プラン検討部会

# 最低限必要な支援プランの構想と担い手の想定（座長私案）

## ■　これまでの議論を通じて見えてきた方向性

### １　既存の公的サービスの有効活用

市町や社協、包括等が提供するサービスをより活用しやすくする工夫が必要。

### ２　安心ネットとして提供・案内できる支援プランの必要性

「高齢者」向けの「見守り・安否確認」と「家賃債務保証」については、今後安心ネットとして支援プランを提供又は案内していくべきではないか。

### ３　利用料の負担のあり方の検討

空き家対策として高齢者を積極的に受け入れようとする場合など、支援プランの料金を家主側が一部負担し､その取組を安心ネットが周知する仕組みが考えられないか。

### ４　「身元保証」のあり方の検討

現時点では最適な支援プランが想定できていないが、円滑入居には欠かせない要素なので、新たな取組や補完する仕組みを検討していく必要がある。

## ■　方向性から探る具体案の例（今後の検討項目として）

### １　既存の公的サービスの有効活用

・各市町、社協、包括等が提供するサービスを整理し、情報共有する。

・「家賃債務保証」の提供事業者として、（一財）高齢者住宅財団を案内する。

### ２　安心ネットとして提供・案内できる支援プランの必要性

### ３　利用料の負担のあり方の検討

・比較的安価で利用できる下記のような支援プランについて、提供・案内を検討する。

・併せて、①利用料の一部を家主側が負担する仕組み、②支援プランが利用できる物件を扱う仲介業者を広く紹介する仕組み、など普及方法について検討する。

| 支援プランの内容の例 | 担い手（事業者）の例 |
|---|---|
| 安否確認（電話利用：週２回）<br>※費用補償（原状回復、遺品整理、葬儀費用）を含む | ホームネット㈱など |
| 安否確認（通報装置・生活ﾘｽﾞﾑｾﾝｻｰ）<br>※機器買取り方式は利用料が低い<br>※月払のみやレンタル方式は利用料が高い | ALSOK 埼玉㈱など |

### ４　「身元保証」のあり方の検討

・案①：担い手を「埼玉県あんしん賃貸住宅等登録制度」の「入居支援団体」として登録する。（※現在の安心ネット会員が担い手となる場合を想定）

・案②：保証内容や利用料等の要件を安心ネットが示し、公募等で担い手を決める。

資料２－１０

# 高齢者、障がい者、外国人、若者、子育て世帯の方等の住まい探しを応援します。

入居者に突然事故が起きたらどうしよう…

空室情報を提供したいときは？

保証人が見つからない…

車椅子で入居できる？相談できる不動産店は…

家賃が支払われなくなるのが不安

高齢を理由に入居を断られるのでは…

## 鳥取県 あんしん賃貸支援事業

貸したい方

借りたい方

賃貸住宅のさまざまな不安を解消して

「貸したい」と「借りたい」を

つなぎます

### 高齢者・障がい者・外国人・若者・子育て世帯の方等の入居に協力する不動産店や賃貸住宅を登録します。

高齢者、障がい者、外国人、若者、子育て世帯の方等の入居の相談を受付ける（裏面をご覧ください。）ほか、あんしん賃貸支援事業に協力する不動産店、賃貸住宅を登録し、公開しています。

登録情報は、鳥取県居住支援協議会のホームページ（http://www.tottori-kyoju.com）で公開しているほか、宅建協会が運営するイエとち鳥取（http://www.ietoti.jp）でもご確認いただけます。

### 家賃債務保証制度の情報を提供します。

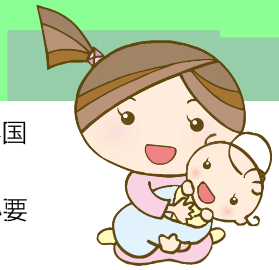
家賃の不払いに対する貸主の不安感を解消するなど、高齢者、障がい者、子育て世帯の方等の入居を支援する制度です。（一財）高齢者住宅財団の家賃債務保証制度では、月額賃貸の35%の保証料で2年間、滞納家賃や原状回復費用などの保証を行います。（詳しくは、高齢者住宅財団（0120-602-708）又は鳥取県居住支援協議会事務局にお尋ねください。）

### あんしん賃貸支援事業は、鳥取県居住支援協議会が実施しています。

鳥取県居住支援協議会は、県、市、一部の町、不動産関係団体及び福祉関係団体等で構成する、住宅セーフティネット法に基づく協議会です。あんしん賃貸支援事業や住宅・福祉部会活動を通して、誰もが安心して暮らせる地域づくりを目指しています。

鳥取県居住支援協議会

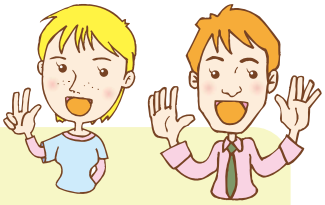
# あんしん賃貸支援事業とは



賃貸住宅を経営する家主・不動産店の方々と県・市町村・福祉関係者等が連携して、高齢者、障がい者、外国人、若者、子育て世帯といった『住宅の確保に配慮を要する方』の住まいの確保と安定を支援する制度です。

借りたい方と貸したい方の双方が抱える不安や困りごとを解消し、賃貸住宅へ安心して入居できるよう、必要な環境整備を行うことを目的としています。

# 支援の対象となる方



次の方であって、家賃を適正に支払い、自立した日常生活を送ることが可能な方を対象として、賃貸住宅への入居を支援します。

○高齢者　○障がい者　○外国人　○若者　○子育て世帯等の住宅の確保に困っている方すべて

## 高齢者・障がい者・外国人・若者・子育て世帯等のみなさまへ

**ご相談ください**

「あんしん賃貸支援事業相談員」が事業への問い合せや入居のご相談などをお受けしています。分からないこと、不安なことなどがありましたら、ぜひお気軽にお問い合わせください。

| 担当地域 | 事務所所在地 | 専用電話・メールアドレス | 相談時間 |
|---|---|---|---|
| 東部<br>（鳥取市・岩美郡・八頭郡） | 鳥取市川端2丁目125（鳥取県不動産会館1F）<br>宅建協会東部支部 | TEL 090−7135−3686<br>anshin-e@tottori-takken.or.jp | 月〜金曜日の<br>午前9時から午後5時<br>（祝祭日を除く。） |
| 中部<br>（倉吉市・東伯郡） | 倉吉市東厳城町120-2（ヨコジュウビル3F）<br>宅建協会中部支部 | | |
| 西部<br>（米子市・境港市・西伯郡・日野郡） | 米子市目久美町34-17<br>宅建協会西部支部 | TEL 080−1949−3920<br>anshin-w@tottori-takken.or.jp | |

また、あんしん賃貸支援事業に協力する『あんしん賃貸住宅協力店』や、連携する福祉関係の窓口等でも住まい探しのお手伝いをしています。福祉関係窓口（協議会会員）の連絡先はホームページでご覧いただけます。

# 家主・不動産店のみなさまへ

あんしん賃貸支援事業では事業対象者の方の入居に協力する不動産店を『あんしん賃貸住宅協力店』、入居を受け入れる民間賃貸住宅を『あんしん賃貸住宅』として登録し、広く情報提供を行っています。

行政や福祉関係者等と連携することで、安心して住宅の確保に配慮を要する方に入居いただくことができるため、物件の有効活用が可能となり、また同時に地域社会に大きく貢献することができます。

住居支援の配慮を必要とされている多くの方が地域で安心して暮らしていくためには、皆様のご理解とご協力が必要です。ぜひ、『あんしん賃貸住宅協力店』、『あんしん賃貸住宅』として登録をお願いします。

## 『あんしん賃貸住宅協力店』『あんしん賃貸住宅』登録方法

### 登録申請

協議会に登録申請
- 不動産店登録の場合、所属する不動産団体を経由
- 住宅登録の場合は家主又は家主の了解を得た不動産店が申請

### 登　録

協議会事務局（（公社）鳥取県宅地建物取引業協会内）が申請内容を審査し、登録

### 公　開

- 協議会ホームページ
- イエとち鳥取ホームページ
- 協議会会報等に掲載
- 相談員による相談対応時、広報活動での登録リストの利用

登録申請の様式は、鳥取県居住支援協議会事務局でお渡ししているほか、協議会のホームページ（http://www.tottori-kyoju.com）でもダウンロードすることができます。


問い合わせ先

**鳥取県居住支援協議会事務局**

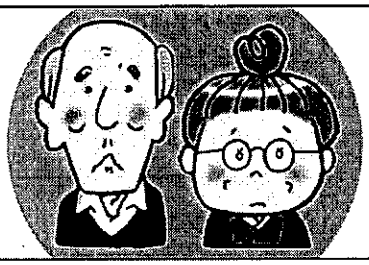
（公益社団法人鳥取県宅地建物取引業協会内）

〒680−0036　鳥取市川端二丁目125
電話：0857-23-3569　ファクシミリ：0857-27-1854
ホームページ　http://www.tottori-kyoju.com
Eメール　info@tottori-kyoju.com

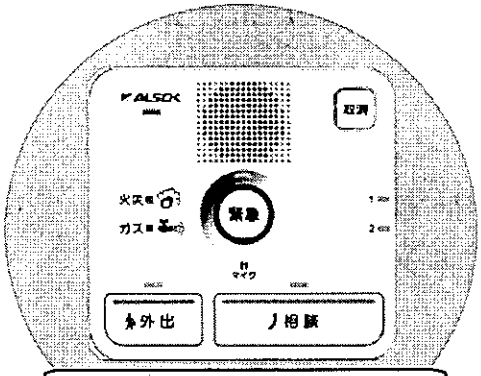
# HOME ALSOK みまもりサポート

ＡＬＳＯＫのサービスは防犯だけではありません。
ご高齢者ご本人も、離れて見守るご家族も、ダブル**W**で安心。

## ご高齢者ご本人

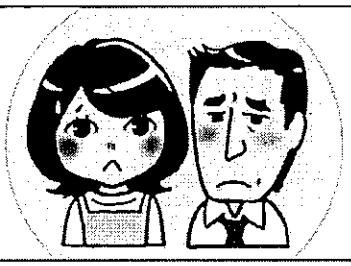


1 急に具合が悪くなったら
2 誰も気づかなかったら
いざというとき心配！
3 でも子供たちには負担を
かけたくないなあ。




**そんな時こそ ALSOKにお任せ！**

## ご家族の方



1 別居(共働き)なので、
普段一緒にいられない
けど、親が心配！！
2 でも、家族とはいえ
プライバシーも大事。

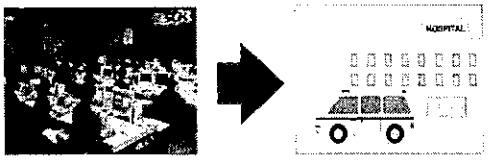
**緊急通報**
緊急ボタンを押すと
ALSOKがかけつけます。

**救急情報登録**
持病やお医者様の情報を
救急隊にお伝えします。

**ライフリズム監視**
トイレの扉が長時間開かない
とALSOKがかけつけます。

### ALSOKがかけつけます

### 必要に応じ警察/消防に通報




**見守り情報 配信サービス**
生活リズム見守りためのセンサをお部屋に設置し、その状態をご家族等にメールでお知らせします。
見守りの方法は次の2種類からお選びいただけます。
① 一定時間ごとに通知
② 異常時だけ通知

※このほか、火災監視やガス漏れ監視もご利用いただくことができます。

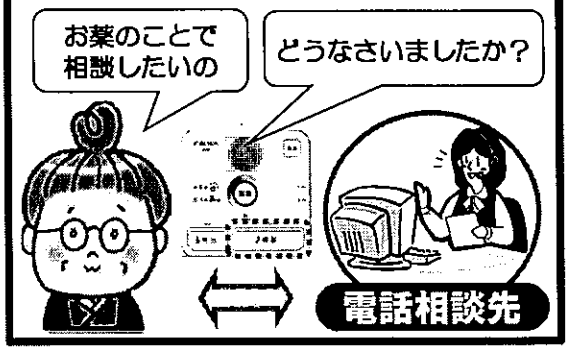
## ご利用しやすい価格とご契約条件

●料金例【コントローラー×1台のプラン(税別)】
サービス項目：緊急通報・救急情報登録・電話健康相談

| プラン | 0スタート | レンタル | お買上げ |
|---|---|---|---|
| 月額料金 | 2,960円 | 2,400円 | 1,700円 |
| 工事代金 | ― | 11,000円 | 11,000円 |
| 機器代金 | ― | ― | 36,000円 |
| 契約期間 | 2年間（満期後は1年ごとの自動更新） | | |
| 解約料金 | 中途解約時の解約料不要(一部例外あり) | | |

※上記価格は税抜別価格となります。

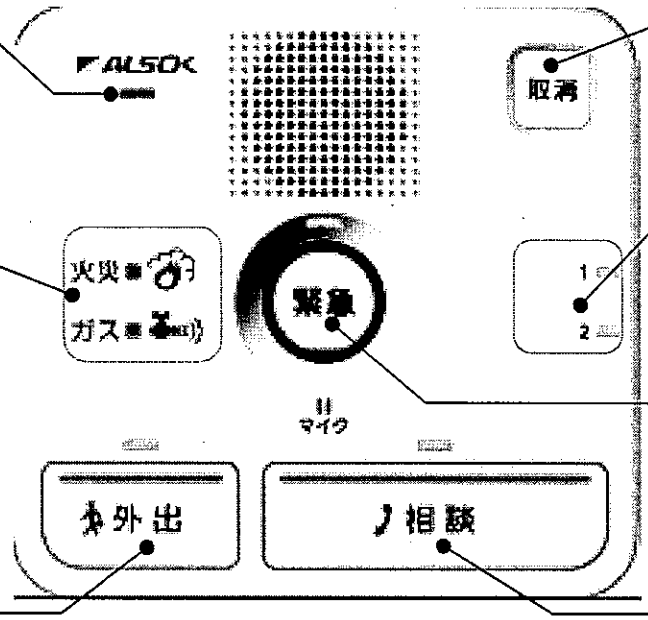
## 健康相談もできます




## お問い合わせはこちらまで

ALSOK埼玉中央支社
担当　竹内　優理
TEL:048-647-1155
Email:takeuchi-y6@alsok.co.jp

# コントローラー各部の名称とはたらき




**「電源ランプ」**
電源の状態を表示します。

**「火災ランプ」**
**「ガスランプ」**
火災センサー・ガスセンサーの状態を表示します。

**「外出ボタン」**
ライフリズム監視・見守り情報配信サービスをご利用の方が、外出/お帰りの際に押していただくボタンです。

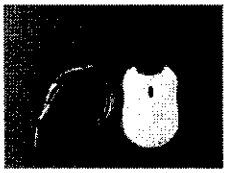
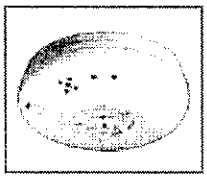
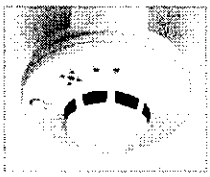
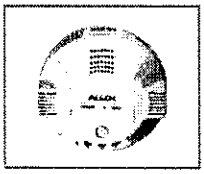
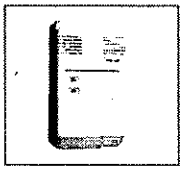
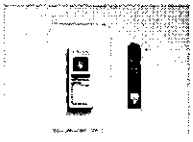
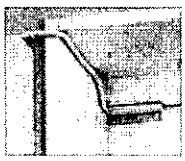
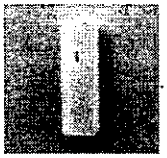
**「取消ボタン」**
警報音を止めるときに押していただくボタンです。

**「1ランプ」「2ランプ」**
ALSOKが業務で使用するランプです。

**「緊急ボタン」**
緊急の際に押していただくとALSOKガードセンターに通報します。

**「相談ボタン」**
電話相談するときに押すボタンです。

# システムの周辺機器とはたらき

<table>
<tr>
<td>  <br>《非常ペンダント》</td>
<td>  <br>《火災センサー(熱)》</td>
<td>  <br>《火災センサー(煙)》</td>
<td>  <br>《ガスセンサー》<br>(都市ガス用)</td>
<td>  <br>《ガスセンサー》<br>(LPガス用)</td>
</tr>
<tr>
<td>おうちの中で持ち運びできる緊急ボタンです。体の具合が悪くなった時などに押してください。<br>85H×56W×24.5D</td>
<td>キッチン等に設置し、火災などによる温度の上昇を感知します。<br>110Φ×42H</td>
<td>寝室や居室等に設置し、火災などによる煙の発生を感知します。<br>100Φ×42H</td>
<td>ガス漏れを検知する、都市ガス用のセンサーです。<br>20Φ×40H</td>
<td>ガス漏れを検知する、LPガス用のセンサーです。<br>120H×70W×37H</td>
</tr>
<tr>
<td>  <br>《ライフリズムホルダー》</td>
<td>  <br>《開閉センサー》</td>
<td>  <br>《センサー送信機》</td>
<td> <br>《空間センサー》</td>
<td> <br>《ALSOKステッカー》</td>
</tr>
<tr>
<td>ライフリズム監視と見守り情報配信サービス専用キーです。抜差しにより、外出/在宅状態を切替えます。<br>121H×71W×46D</td>
<td>扉や窓に設置し、開閉を感知するセンサーです。ライフリズム監視などに使用します。<br>10H×50W×5.7D (リード部)</td>
<td>開閉センサーなどの信号情報をコントローラーへ無線で送信します。<br>150H×45W×30D</td>
<td>室内の天井に設置し、人体などの熱を感知します。見守り情報配信サービスなどに使用します。<br>124Φ×76.5H</td>
<td>ALSOKのシステムをご利用いただいている証です。玄関などに貼ることで、侵入の抑止効果も期待できます。</td>
</tr>
</table>

HOME ALSOK

別記様式３（１／３ページ）

資料2－12

年　　月　　日

# 埼玉県あんしん賃貸支援団体登録申請書（新規登録）

（あて先）

埼玉県都市整備部住宅課長

申請者　　印

| | | |
|---|---|---|
| 名　　称 | | |
| 代 表 者 | 役職 | |
| | 氏名 | |
| 団体種別 | 公益法人　・　社会福祉法人　・　特定非営利活動法人　・　医療法人　・　任意団体　・　その他（　　） | |
| 住　　所 | 郵便番号 | 〒　　－ |
| | 都道府県名 | |
| | 市区町村名 | |
| | 町名 | |
| | 丁目、番地 | |
| | ビル名・階数 | |
| 電話番号 | | －　　－ |
| ＦＡＸ番号 | | －　　－ |
| ＵＲＬ（ホームページ） | | |
| 担当者 | 氏　　名 | |
| | Ｅ－ｍａｉｌ | |
| 支援の対象者 | □高齢者世帯　□障害者世帯　□外国人世帯　□子育て世帯<br>□被災者世帯　□失業者世帯　□ＤＶ被害者世帯　□生活保護世帯　□低所得者 | |
| | 詳細（または特記事項） | |
| 協定締結先（県又は市区町村名） | | |
| 備考（沿革、主な活動内容、団体の特徴など） | | |

| 支援の分類 | | | |
|---|---|---|---|
| 入居前の支援 | １<br>契約手続きの立会い | 支援の名称<br>特別な名称がなければ記入不要 | |
| | | 支援の内容 | |
| | | 費　　用 | 無料　・　有料（　　円） |
| | | 対象エリア（市区町村） | |
| | | 対象者 | □高齢者世帯　□障害者世帯　□外国人世帯　□子育て世帯<br>□被災者世帯　□失業者世帯　□ＤＶ被害者世帯　□生活保護世帯　□低所得 |
| | ２<br>通訳派遣<br><br>（外国人世帯を対象） | 支援の名称<br>特別な名称がなければ記入不要 | |
| | | 支援の内容 | |
| | | 費　　用 | 無料　・　有料（　　円） |
| | | 対象エリア（市区町村） | |
| | ３<br>生活ルール・市場慣行についての説明 | 支援の名称<br>特別な名称がなければ記入不要 | |
| | | 支援の内容 | |
| | | 費　　用 | 無料　・　有料（　　円） |
| | | 対象エリア（市区町村） | |
| | | 対象者 | □高齢者世帯　□障害者世帯　□外国人世帯　□子育て世帯<br>□被災者世帯　□失業者世帯　□ＤＶ被害者世帯　□生活保護世帯　□低所得 |
| | ４<br>その他入居前の支援 | 支援の名称<br>特別な名称がなければ記入不要 | |
| | | 支援の内容 | たとえば住宅さがしの随行・家賃債務保証など |
| | | 費　　用 | 無料　・　有料（　　円） |
| | | 対象エリア（市区町村） | |
| | | 対象者 | □高齢者世帯　□障害者世帯　□外国人世帯　□子育て世帯<br>□被災者世帯　□失業者世帯　□ＤＶ被害者世帯　□生活保護世帯　□低所得 |
| | | 支援の名称<br>特別な名称がなければ記入不要 | |
| | | 支援の内容 | たとえば住宅さがしの随行・家賃債務保証など |
| | | 費　　用 | 無料　・　有料（　　円） |
| | | 対象エリア（市区町村） | |
| | | 対象者 | □高齢者世帯　□障害者世帯　□外国人世帯　□子育て世帯<br>□被災者世帯　□失業者世帯　□ＤＶ被害者世帯　□生活保護世帯　□低所得 |
| 入居後の支援 | ５<br>電話相談等（訪問も含む） | 支援の名称<br>特別な名称がなければ記入不要 | |
| | | 支援の内容 | |
| | | 費　　用 | 無料　・　有料（　　円） |
| | | 対象エリア（市区町村） | |
| | | 対象者 | □高齢者世帯　□障害者世帯　□外国人世帯　□子育て世帯<br>□被災者世帯　□失業者世帯　□ＤＶ被害者世帯　□生活保護世帯　□低所得 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | ６<br>トラブル等の対応 | 支援の名称<br>特別な名称がなければ記入不要 | |
| | | 支援の内容 | |
| | | 費　　用 | 無料　・　有料（　　円） |
| | | 対象エリア（市区町村） | |
| | | 対象者 | □高齢者世帯　□障害者世帯　□外国人世帯　□子育て世帯<br>□被災者世帯　□失業者世帯　□ＤＶ被害者世帯　□生活保護世帯　□低所得 |
| | ７<br>状況観察・医療機関との連絡 | 支援の名称<br>特別な名称がなければ記入不要 | |
| | | 支援の内容 | |
| | | 費　　用 | 無料　・　有料（　　円） |
| | | 対象エリア（市区町村） | |
| | | 対象者 | □高齢者世帯　□障害者世帯　□外国人世帯　□子育て世帯<br>□被災者世帯　□失業者世帯　□ＤＶ被害者世帯　□生活保護世帯　□低所得 |
| | ８<br>緊急時の対応 | 支援の名称<br>特別な名称がなければ記入不要 | |
| | | 支援の内容 | |
| | | 費　　用 | 無料　・　有料（　　円） |
| | | 対象エリア（市区町村） | |
| | | 対象者 | □高齢者世帯　□障害者世帯　□外国人世帯　□子育て世帯<br>□被災者世帯　□失業者世帯　□ＤＶ被害者世帯　□生活保護世帯　□低所得 |
| | ９<br>その他入居後の支援 | 支援の名称<br>特別な名称がなければ記入不要 | |
| | | 支援の内容 | |
| | | 費　　用 | 無料　・　有料（　　円） |
| | | 対象エリア（市区町村） | |
| | | 対象者 | □高齢者世帯　□障害者世帯　□外国人世帯　□子育て世帯<br>□被災者世帯　□失業者世帯　□ＤＶ被害者世帯　□生活保護世帯　□低所得 |
| | | 支援の名称<br>特別な名称がなければ記入不要 | |
| | | 支援の内容 | |
| | | 費　　用 | 無料　・　有料（　　円） |
| | | 対象エリア（市区町村） | |
| | | 対象者 | □高齢者世帯　□障害者世帯　□外国人世帯　□子育て世帯<br>□被災者世帯　□失業者世帯　□ＤＶ被害者世帯　□生活保護世帯　□低所得 |
| 備　考　（対象エリアの補足など） | | | |

## ○埼玉県あんしん賃貸住宅等登録制度実施要領第２６条第１項各号に掲げる者に該当しない旨

私は、埼玉県あんしん賃貸住宅等登録制度実施要綱第２６条第１項各号（以下を参照）に掲げる者に該当しません。

一　成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ない者

二　同実施要綱第３０条第２項の規定により登録を取り消され、その取り消しの日から起算して１年を経過しない者

三　営業に関し成年者と同一の能力を有しない未成年者でその法定代理人が前二号のいずれかに該当するもの

四　暴力団員等でなくなった日から５年を経過しない者

五　法人であって、その役員のうちに第一号、第三号又は第四号のいずれかに該当する者があるもの

六　法人以外であって、その使用人のうちに第一号、第三号又は第四号のいずれかに該当する者があるもの

七　支援団体で法人であるものが第３０条第２項の規定により登録を取り消された場合において、その取消しの日に支援団体の役員等であった者でその取消しの日から１年を経過しないもの

八　暴力団員等がその事業活動を支配する者

| | | | |
|---|---|---|---|
| 登録年月日 | 年　　月　　日 | 登録番号 | |

# 支援プランパッケージ化検討事業
# 作業部会　報告書（案）

埼玉県住まい安心支援ネットワーク
住宅セーフティネット部会
平成28年度事業

# これまでの経緯

## 平成２７年度事業の結果と課題

- 住宅確保要配慮者の円滑な入居を促進するためには、利用しやすい支援プランの提供が必要
- 居住支援協議会が推奨する具体的な支援プランがない
- 多様な民間事業者が提供する支援プランの情報が乏しく、利用にリスクを伴う

## 平成２８年度事業の方向性

- 生活・見守り支援プランの事例を収集し、そのパッケージ化を検討する
- 居住支援協議会として提案できる支援プランの内容と、その普及方法を検討する

**支援プランパッケージ化検討事業の実施**

# 支援プランパッケージ化検討事業

## 事業目的

- 安定した賃貸借契約に最低限必要とされる、生活支援や見守り支援のあり方を検討し、将来的に居住支援協議会として具体的に支援プランを提供することを想定し、事業者団体や入居支援団体、自治体等による住宅確保要配慮者の円滑入居に向けた取組を促進する。

## 検討方法

- 事業者団体や入居支援団体、自治体等の実務担当者の参加による作業部会を構成
  - 座長：埼玉県住宅課、副座長：㈱大和不動産
- 「連携モデル構築事業」で対象地域となっている、さいたま市、宮代町、杉戸町の住宅・福祉の担当者も参加

# 支援プラン検討作業部会

## 構成員

### 事業者団体

- 埼玉県宅地建物取引業協会
- 全日本不動産協会埼玉県支部
- 日本賃貸住宅管理協会埼玉県支部

### 入居支援団体

- 埼玉県労働者福祉協議会
- 埼玉県社会福祉士会

### 自治体等

- さいたま市（住宅政策課、高齢者福祉課、浦和区役所）
- 宮代町（まちづくり建設課、福祉課）
- 杉戸町（建築課、高齢介護課）
- 埼玉県（住宅課、福祉政策課、社会福祉課、高齢者福祉課）
- 埼玉県住宅供給公社（安心ネット事務局）

資料2－13

# 支援プラン検討作業部会（第１回）

- **開催日**　　平成28年8月31日
- **参加者**　　23名
- **検討事項**
  - ◆過去に収集した事例や取組の紹介
  - ◆市町が実施している支援の紹介
  - ◆**入居時・入居中の課題の抽出**
  - ◆対策が必要なパターンの検討
    - 入居者の属性の検討
    - 支援プランの検討
  - ◆入居者属性と支援プランの絞り込み

# 支援プラン検討作業部会（第１回）

## ■ 検討結果

### ◆入居時・入居中の課題

- 身元保証がない方、緊急連絡先のない方は、入居が困難
- 生活保護世帯は、家賃の代理納付があれば入居は問題ない
- 生活指導が必要な方（外国人、障害者、一部の生活保護世帯）は、トラブルが多く、家主の負担も大きい
- 病気（精神疾患含む）の方、高齢者の方は、万が一の時にだれかがすぐ対応してくれると安心できる
- すべての課題を一挙に解決する方法はなかなかない
- 市町が提供する高齢者の見守り・安否確認は、すべての方が対象となるわけではない→対象を増やせないか

# 支援プラン検討作業部会（第２回）

- **開催日**　　平成28年10月18日
- **参加者**　　26名
- **検討事項**
  - ◆検討対象とする入居者属性と支援プランの確定
    - 事前のアンケートを基に選定
  - ◆公的サービスとそれを補う民間サービスや社会資源の想定
    - 市町の提供するサービスと補完し合うサービスとは
  - ◆サービスを受ける側が負担すべき適正な費用の検討
    - 入居者が負担する費用とその限度
    - 家主が負担する場合とは
    - 公的な負担軽減の支援は

# 支援プラン検討作業部会（第２回）検討結果①

## ■ 検討対象とする入居者属性と支援プランの確定

| 検討の対象としたい属性 | 回答数 |
|---|---|
| 1　高齢者 | 10 |
| 2　障害者 | 4 |
| 3　外国人 | 2 |
| 4　その他 | 1 |

入居者属性は「高齢者」とする

支援プランは「家賃債務保証」「身元保証」「見守り･安否確認」とする

| 検討対象とした属性に必要な支援プラン | 回答数 |
|---|---|
| 1　手続き同行 | 4.5 |
| 2　成年後見人 | 4.5 |
| 3　契約時等の通訳 | 2 |
| 4　契約内容や生活ルールの説明 | 6 |
| 5　家賃債務保証 | 6 |
| 6　身元保証（公的なサポート等を含む） | 7 |
| 7　見守り・安否確認 | 9 |
| 8　葬儀・家財整理 | 4 |
| 9　生活相談 | 4.5 |
| 10　医療機関等との連絡 | 4.5 |
| 11　その他 | 0 |

# 支援プラン検討作業部会（第２回）検討結果②

## ■ 公的サービスとそれを補う民間サービスや社会資源

◆公的サービスとの補完関係にある民間サービスや社会資源は明確にはなっていない。

- 地域包括支援センターが地域からの問合せに応じて情報を提供する役割を持っているが、随時見守りをしているわけではなく、まして身元保証に代わるものではない。
- 「連携モデル構築事業」において、地域の社会資源を発掘しようとしているが、まだ状況がわかっていない。

◆そもそも、民間サービスの実態がわかっていない。

- 様々な民間事業者があり、信用できるのか不安
- 「身元保証」は、提供事業者が少ない

# 支援プラン検討作業部会（第２回）
# 検討結果③

## ■ サービスを受ける側が負担すべき適正な費用の検討

### ◆入居者の負担を軽減する公的な支援は整っていない。

- 低所得の高齢者世帯は、高額の負担には耐えられない
- 現状では、入居者の費用負担への公的な助成制度はない
- 生活困窮者自立支援事業などの支援には、居住支援に関するメニューがまだない

### ◆費用負担については、様々な考え方がある。

- 家主がリスクを軽減するために自ら負担することがある
- 空き家対策など、家主が積極的に入居を進めたい場合のツールとなる可能性はある

# 支援プラン検討作業部会（第３回）

- **開催日**　　平成28年12月20日
- **参加者**　　名
- **検討事項**
  - ◆支援プランを提供している事業者からの事例紹介
  - ◆最低限必要な支援プランの構想
  - ◆担い手となる事業者の想定
  - ◆入居者が利用する支援プランの費用負担の軽減策

# 支援プラン検討作業部会（第３回）
# 検討事項①

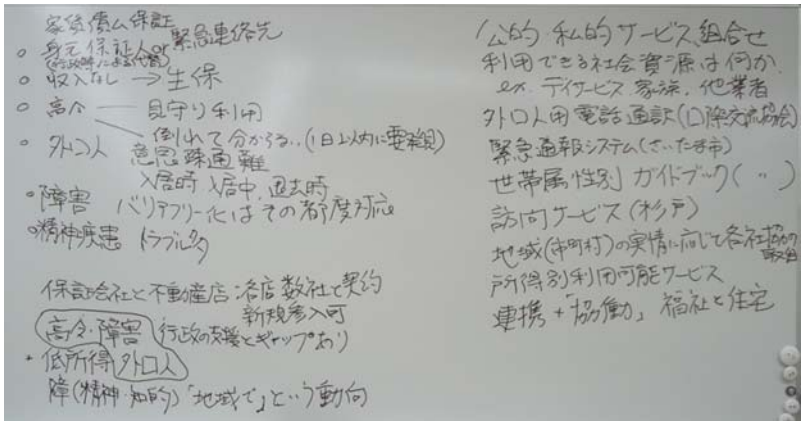
- **支援プランを提供している事業者からの事例紹介**
  - 事例１（高齢者住宅財団）
  - 事例２（東京都、神奈川県、神戸市）

# 支援プラン検討作業部会（第３回）
# 検討事項

- 最低限必要な支援プランの構想
- 担い手となる事業者の想定
- 入居者が利用する支援プランの費用負担の軽減策
  - 検討結果

# 支援プラン検討作業部会（まとめ）
# まとめ①

- 埼玉県における支援のあり方



# 支援プラン検討作業部会（まとめ）
# まとめ②

- 最低限必要な支援プラン
- 支援の主体（事業者）
- 費用負担の考え方
- 今後の事業展開

# 支援プラン検討作業部会の成果と課題

## 成果

- 埼玉県内の高齢者の居住の安定には「見守り」支援が必要である、という共通認識ができた。
- 具体的な属性を想定した支援プランの検討を通じて、安心ネットとして実際にプランを提供・案内するイメージを持つことができた。
- 事業者団体と入居支援団体、自治体による議論を経て、より緊密な連携が図られた。

## 課題

- 協議会として提供・案内できる支援プランについて、次年度以降具体的に検討していく必要がある。
- 様々な属性の方に対応するには、より広範な関係団体を取り込んだ活動を展開する必要がある。

資料３－１

Press Release

国土交通省

Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

厚生労働省　同時発表

平成２８年１２月１６日
住宅局安心居住推進課

# 第１回　福祉・住宅行政の連携強化のための連絡協議会の開催について

今般、住まいの支援に関して国土交通省、厚生労働省で連携を図るため、両省の関係局長級で構成する連絡協議会を立ち上げることとし、下記のとおり、第１回の連絡協議会を開催しますのでお知らせします。

この連絡協議会は、生活困窮者、高齢者、障害者、子育て世帯等のうち生活や住宅に配慮を要する方々の住まいの確保や生活の安定、自立の促進に係るセーフティネット機能の強化に向け、福祉行政と住宅行政のより一層の緊密な連携を図るため、国土交通省と厚生労働省で情報共有や協議を行うために新たに設けるものです。

記

１．開催日時

（１）日時：平成２８年１２月２２日（木）　１４：００～１５：００

（２）場所：厚生労働省　省議室

（東京都千代田区霞が関１－２－２　中央合同庁舎第５号館９階）

２．議題（予定）：

（１）挨拶（塩崎厚生労働大臣、末松国土交通副大臣）

（２）施策の現状・課題等について両省より報告

（３）意見交換

３．その他

・会議は非公開とさせていただきます。

・カメラ撮りは冒頭のみ（塩崎厚生労働大臣、末松国土交通副大臣の挨拶まで）とさせていただきます。当日１４：００までに会場にお越し下さい。

・配布資料については後日、国土交通省・厚生労働省ホームページにて掲載します。

【問い合わせ先】

国土交通省住宅局安心居住推進課　課長補佐　佐藤　貴彦

小林　真大

電話：03-5253-8111（内線 39854、39855）

直通：03-5253-8952　FAX：03-5323-8140

連絡協議会の構成員等は裏面参照

# 福祉・住宅行政の連携強化のための連絡協議会開催要綱

## 1　趣旨

住まいは生活の拠点である。そして、その住まいに医療・介護・生活支援等のサービスを包括的に提供する体制を地域ごとに構築することが生活を支えるために不可欠である。

生活困窮者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭等のうち生活や住宅に配慮を要する方々の住まいの確保や生活の安定、自立の促進に係るセーフティネット機能の強化に向けて、福祉行政と住宅行政のより一層の緊密な連携を図るため、厚生労働省と国土交通省の関係局職員による情報共有や協議を行うための標記連絡協議会を設置する。

## 2　構成

連絡協議会の構成員は、次のとおりとする。ただし、必要に応じ構成員を追加することができる。

厚生労働省　社会・援護局長
　　社会・援護局　　保護課長
　　地域福祉課長
　　地域福祉課　生活困窮者自立支援室長
　　障害保健福祉部長
　　障害保健福祉部　　障害福祉課長
　　老健局長
　　老健局　　高齢者支援課長
　　雇用均等・児童家庭局長
　　雇用均等・児童家庭局　家庭福祉課長
　　家庭福祉課　母子家庭等自立支援室長

国土交通省　住宅局長
　　住宅局審議官
　　住宅局　　住宅政策課長
　　住宅総合整備課長
　　住宅総合整備課　賃貸住宅対策室長
　　安心居住推進課長
　　土地・建設産業局長
　　土地・建設産業局　不動産業課長

## 3　事務局

連絡協議会の事務は、厚生労働省社会・援護局地域福祉課生活困窮者自立支援室及び国土交通省住宅局安心居住推進課において処理する。

## 4　その他

前各号に掲げるもののほか、連絡協議会の運営に関する事項その他必要な事項は、構成員の合議において決定する。

資料３－２

平成29年度予算
大臣折衝結果

平成28年12月19日
国土交通省 発表

# 新たな住宅セーフティネット制度の創設

○　今後、子育て世帯、高齢者世帯等の住宅確保要配慮者の増加が見込まれる一方で、民間賃貸住宅の空き室や空き家が増加している状況。

○　住宅確保要配慮者が、一定の質が確保された賃貸住宅に円滑に入居できるようにするため、住宅確保要配慮者向けの住宅の改修や入居者負担の軽減等への支援を行う、民間賃貸住宅や空き家を活用した「新たな住宅セーフティネット制度」の創設を要求。

○　折衝の結果、財務大臣より、要求どおり認められることとなった。

制度のイメージは裏面参照

# 新たな住宅セーフティネット制度の創設

国土交通省

【機密性2】

・子育て世帯や高齢者世帯などの住宅確保要配慮者の増加に対応するため、民間賃貸住宅や空き家を活用した新たな住宅セーフティネット制度を創設する。（法的枠組みも検討）
・住宅確保要配慮者向けの住宅の改修や入居者負担の軽減等への支援を行うとともに、居住支援協議会等による住宅確保要配慮者の円滑な入居等を図るための活動への支援を行う。

## 改修への支援

◎改修に対する補助
（国1/3、地方1/3）
【社会資本整備総合交付金の内数】

◎改修に対する国による直接補助
（国1/3）
【スマートウェルネス住宅等推進事業の内数】

【要件】住宅確保要配慮者の専用の住宅の場合等・・・①

○改修資金の融通

## 入居者負担の軽減への支援

◎家賃の低廉化への補助
（国1/2、地方1/2）

◎家賃債務保証料への補助
（国1/2、地方1/2）
【公的賃貸住宅家賃対策補助の内数】

【要件】住宅確保要配慮者の専用の住宅に低額所得者が入居する場合等・・・②

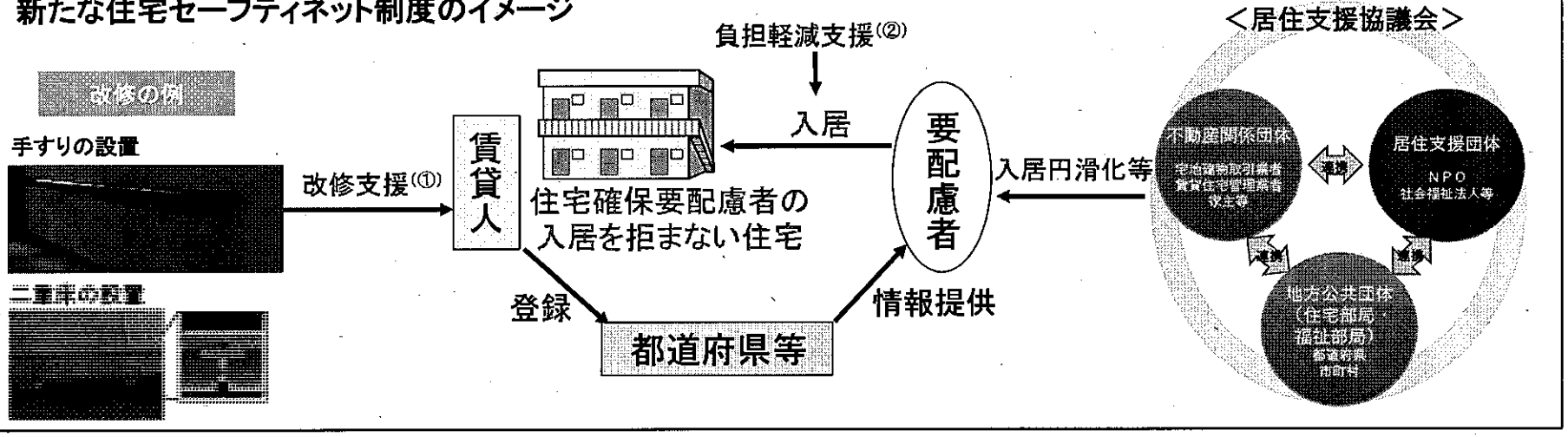
## 入居円滑化の活動等への支援

◎住宅確保要配慮者の円滑な入居等を図るための居住支援活動への補助など（定額）
【重層的住宅セーフティネット構築支援事業の内数】

○家賃債務保証の円滑化

◎がH29予算措置するもの

## 新たな住宅セーフティネット制度のイメージ



資料　1

# 家賃債務保証制度のご案内

一般財団法人　高齢者住宅財団

高齢者世帯・障害者世帯・子育て世帯・外国人世帯等が賃貸住宅に入居する際の家賃債務等を、高齢者住宅財団（以下「財団」）が保証し、賃貸住宅への入居を支援する制度です。
財団が当該世帯の連帯保証人になることにより、賃貸住宅の経営者は家賃の不払いに関する不安がほとんど無くなり、安心して入居いただくことが可能となります。

## 家賃債務保証制度の概要

1．対象住宅　対象世帯の入居を敬遠しないものとして、財団と家賃債務保証制度の利用に関する基本約定を締結した賃貸住宅

2．対象世帯　(1)高齢者世帯：60歳以上の者、または要介護・要支援認定を受けている60歳未満の者
（同居者は、配偶者、60歳以上の親族、要介護・要支援認定を受けている60歳未満の親族等に限る）
(2)障害者世帯：障害の程度が次に該当する者が入居する世帯
①身体障害：1～6級、②精神障害：1～3級、③知的障害：精神障害に準ずる
(3)子育て世帯：18歳以下の扶養義務のある者が同居する世帯
（収入階層の50%未満の世帯に限る）
(4)外国人世帯：在留カード又は特別永住者証明書（いずれかにみなされる外国人登録証明書を含む）の交付を受けた者が入居する世帯
(5)解雇等による住居退去者世帯：平成 20 年 4 月 1 日以降、解雇等により住居から退去を余儀なくされた世帯（その後の就労等により賃料を支払える収入があるものに限る）

3．保証の対象　(1)滞納家賃（共益費及び管理費を含む）
(2)原状回復費用および訴訟費用
※(1)(2)ともに、家賃滞納が発生し賃貸住宅を退去する場合に限ります。

4．保証限度額　(1)滞納家賃：月額家賃の12ヶ月分に相当する額
(2)原状回復費用および訴訟費用：月額家賃の9ヶ月分に相当する額

5．保証期間　原則2年間ですが、賃貸借契約期間に合わせて変更可能です。更新も可能です。

6．保証料　2年間の保証の場合、月額家賃の35%を契約時にお支払いいただきます。（原則入居者負担）
※これは2年分の家賃の約1．5%の負担に相当します。

○「制度普及協力費」として、保証契約成立1件につき2,000円を貸主または管理者にお支払いします。

## 利用方法

### ①基本約定の締結

賃貸住宅の貸主・管理者と財団の間で、保証の利用に係る基本約定をあらかじめ締結します。裏面の「家賃債務保証制度利用申請書」に必要事項をご記入の上、ご使用の賃貸借契約書（見本）とともに、郵送またはＦＡＸにて財団に申請してください。
内容を確認後、基本約定書および「家賃債務保証委託申込書」等の関係書類を送付します。
※基本約定の締結手続きは、貸主または管理者に行っていただきます。費用は、印紙代(200 円)以外は無料です。

### ②保証の申込み、保証の開始

①の手続き完了後、実際に保証対象世帯の入居希望があった際に、貸主・管理者から当該世帯に対し保証制度の説明を行っていただいたうえで、「家賃債務保証委託申込書」を用いて保証の申込みを行います。（①の基本約定の申請と、②の個別の保証委託申込を同時に行うことも可能です。）
審査のうえ、財団から引受可否の回答を差し上げますので、引受可の場合は保証料をお支払いいただき、保証契約が開始となります。
※個別の保証委託申込手続きは、貸主または管理者を経由して行っていただきます。

## ご注意

**●保証の履行は、入居者が退去し、債務が確定してから行います。**
**●滞納家賃等について保証を履行し、入居者に代わって財団が貸主に支払いを行った場合は、後日、入居者には財団に対して支払い分及び損害金を弁済していただきます。**

資料 2

# 家賃債務保証制度利用申請書

年　　月　　日

一般財団法人高齢者住宅財団　御中

| 対象世帯 | 高齢者世帯 ・ 障害者世帯 ・ 子育て世帯 ・ 外国人世帯 ・ 解雇等による住居退去者世帯 |
|---|---|

（対象とする世帯を〇で囲ってください。複数可。）

下記賃貸住宅について、上記対象世帯の入居を敬遠しないこととしますので、貴財団の家賃債務保証制度を利用したく、基本約定の締結を申請します。

※1 申　請　者（賃貸人または管理者）　　印

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 賃貸人 | フリガナ | | | |
| | 住　所 | 〒□□□－□□□□ | | |
| | ＴＥＬ | －　　－ | FAX | －　　－ |
| | フリガナ | | | 宅　建　免　許　番　号 |
| | ※1 氏　名 | | | 大臣・知事（　　）第　　号 |
| ※2 管理者 | フリガナ | | | |
| | 住　所 | 〒□□□－□□□□ | | |
| | ＴＥＬ | －　　－ | FAX | －　　－ |
| | フリガナ | | | 宅　建　免　許　番　号 |
| | ※1 氏　名 | | | 大臣・知事（　　）第　　号 |

※1 法人の場合は会社名をご記入ください。
※2 賃貸住宅の入金・督促・入退去手続き等、管理を委託している場合は、賃貸人・管理者連名で申請してください。

## 賃 貸 住 宅 の 内 容

| | | | |
|---|---|---|---|
| ※3「サービス付き高齢者向け住宅」の登録 | 1．登録あり 2．登録なし | ※4「居住支援協議会」への住宅情報の登録 | 1．登録あり 2．登録なし |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 物　件　名 | | 賃貸住宅の戸数 | 戸 |
| 賃貸住宅の位置 | フリガナ<br>〒□□□－□□□□ | | |
| ※5 賃料概算額 | 万円～　　万円 | 住戸面積 | ㎡～　　㎡ |
| 構　　造 | 造 | 階　　数 | 階建 |
| 建 設 年 月 | 年　　月 | | |
| 所有･転貸の別 | 所有物件 ・ 転貸物件 | | |
| ※6 情報提供について | 同意します ・ 同意しません | | |

※3 サービス付き高齢者向け住宅の登録の有無について、1 又は 2 のいずれかに〇を付けてください。
※4 居住支援協議会への住宅情報の登録の有無について、1 又は 2 のいずれかに〇を付けてください。
※5 家賃に共益費・管理費を加えた金額の最低額・最高額を万円単位でご記入ください。
※6 家賃債務保証制度が利用できる賃貸住宅であることを、当財団ホームページ等で外部へ情報提供することについて、ご意向をご記入ください。

| 添付資料 | 〇物件で使用する**賃貸借契約書（白紙のひな形）**<br>〇転貸物件の場合は、**転貸契約書**も添付してください。<br>〇居住支援協議会へ登録された物件の場合は、**登録が確認できる書類** |
|---|---|

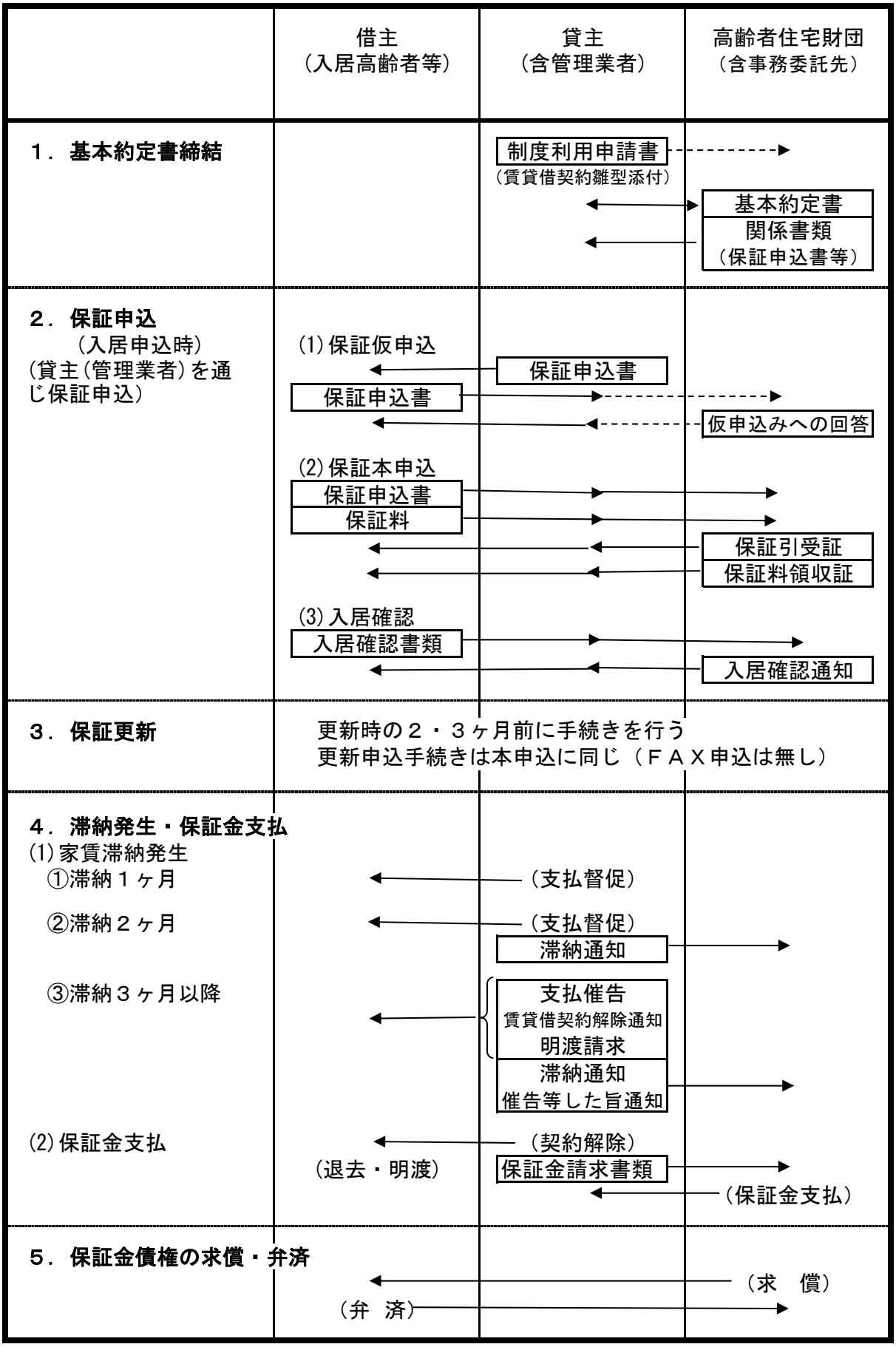
**送付先**
**（郵送またはFAX）**

**一般財団法人 高齢者住宅財団**
〒104-0032 東京都中央区八丁堀二丁目20番9号 京橋第八長岡ビル
TEL:03-3206-5323　FAX:03-3206-5322

資料　３

## ＜家賃債務保証事務手続きの流れ＞

（FAX可能 ）----▶



資料 4

# 高齢者世帯　家賃債務保証委託申込書

一般財団法人高齢者住宅財団 御中

私は、下記記載の賃貸住宅の賃貸借契約を締結するにあたり、貴財団の家賃債務保証委託約款の各条項を承認し、貴財団に対して家賃債務保証委託約款に基づく保証委託を申し込みます。記入は、事実に相違ないことを誓約いたします。
貴財団承認の上は、賃貸借契約の各条項を遵守し、賃借人としての家賃支払義務の履行を約束いたします。

仮申込の方法　この申込書に必要事項を記入の上、ホームネット㈱にＦＡＸ（０３－５２８５－３９３３）で送付してください。

【お申込者本人記入欄】　※お申込者ご自身がボールペンで自署してください。

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| お申込日 | 西暦　　年　　月　　日 | 種　別 | 新規 ・ 更新→ | 旧保証引受番号 | |
| お名前 | フリガナ<br>㊞ | 生年月日 | 西暦・大・昭　　年　　月　　日（満　　歳） | | |
| | | 年収 | 合計金額　　万円 | | |
| | | | 内訳 | 年金収入　　万円 | |
| | | | | 給与収入　　万円 | |
| | | | | 他（　　）　　万円 | |
| ご住所 | 〒 | 勤務先 | 有→・無 | 勤務先名 | |
| 電話番号 | －　　－ | | | 電話番号　　－　　－ | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 告知事項 | 1 | 年齢は満60歳以上、または要介護認定・要支援認定を受けている満60歳未満です。 | はい ・ いいえ |
| | 2 | 月額家賃（共益費・管理費を含む）は、月収（年収×1/12）の50%以下です。 | はい ・ いいえ |
| | 3 | 現在入居している借家の家賃は、約定通り支払っています。 | はい ・ いいえ |
| | 4 | 過去に、家賃不払いで借家を退去したことはありません。 | はい ・ いいえ |
| | 5 | 過去に、銀行取引やクレジットカード等の信用取引で債務不履行を起こしたことはありません。 | はい ・ いいえ |
| | 6 | 日本国籍を有している、または、日本での永住許可または特別永住許可を受けています。 | はい ・ いいえ |
| | 7 | 同居（予定）者の有無 | 有 ・ 無 |
| | 「有」の方 | 同居（予定）者は、全員次のいずれかに該当します。<br>・配偶者<br>・満60歳以上の親族<br>・要介護認定もしくは要支援認定を受けている満60歳未満の親族<br>・入居者と同居させることが必要であると財団が認める者 | はい ・ いいえ<br>同居予定人数<br>＿＿ 人 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 緊急連絡先 | お名前 | | 電話番号 | －　　－ | |
| | ご住所 | 〒 | | お申込者との続柄 | |

【賃貸人または管理者記入欄】

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| サービス付き高齢者向け住宅の登録 | 登録あり→<br>登録なし | 登録番号 | | 仮引受番号<br>（新規本申込時のみ） | |
| 賃貸住宅物件名 | | 部屋番号 | | 住戸面積 | ㎡ |
| 所在地 | 〒 | | | | |
| 賃貸人氏名 | | 賃貸人住所 | | | |
| 申込結果・保証事務の連絡先 | （ 賃貸人 ・ 管理者 ・ 仲介者 ） **＊法人の場合には、会社名・部署名・担当者名をご記入ください。** | | | | |
| 住所：〒 | | | | | |
| 氏名： | | 担当者： | ＊申込結果をＦＡＸで送付しますので、ＦＡＸ番号を必ずご記入ください。 | | |
| 電話番号：　　－　　－ | | ＦＡＸ番号：　　－　　－ | | | |
| 賃貸借契約期間 | （始期）　　年　　月　　日から（終期）　　年　　月　　日まで　　年間 | | | | |
| 月額家賃 | 円（共益費・管理費を含む） | 家賃補助がある場合　→　申込者負担額 | | | 円 |
| 保証料 | 円（月額家賃×保証料率（円位を切り捨て10円単位）） | | | | |

●審査の結果によりましてはご希望にそえない場合があります。

【高齢者住宅財団使用欄】

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 承諾・拝辞 | 保証引受番号記入日 | 西暦　　年　　月　　日 | 保証引受番号 | |
| 事務使用欄 | | | | |