

# 高齢者・障害のある方・外国人などが 民間賃貸住宅に入居するための 支援について

～賃貸経営されている家主の皆さまへ～



川崎市居住支援協議会

# 川崎市居住支援協議会について

※1  
「住宅確保要配慮者が安心して暮らすことができる  
住まいの確保のための居住支援の充実」  
を目指し、川崎市、不動産関係団体、居住支援団体等が参加する  
総合的な居住支援の検討の場として住宅セーフティネット法<sup>※2</sup>に  
基づく『川崎市居住支援協議会』を、平成28年6月30日に設立し  
ました。

※1「住宅確保要配慮者」

低所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭、外国人市民、その他住宅の確保に特に配慮を要する者

※2「住宅セーフティネット法」

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

## 川崎市居住支援協議会

不動産関係団体  
(宅地建物取引業者等)

川崎市  
(住宅部局・福祉部局等)

居住支援団体  
(社会福祉法人等)

事務局：川崎市まちづくり局住宅整備推進課、川崎市住宅供給公社

効率的な住まい探しや、福祉サービスなど入居者に必要な支援等の  
コーディネート

入居者に異変があった際などの、家主、不動産店、福祉事業者、行政  
機関等による相互連携

退去時(賃貸借契約解除や残置家財処分等)の手続きの整理や、民間  
サービス活用

などについて検討しています。

住まい探し・居住継続・退去手続きなどの支援



円滑な  
入居



# 入居者を募集するときに…

## 川崎市居住支援制度の活用について

入居希望者に保証人がいない、障害や言語の違いに対する支援がない等の理由で物件提供に不安を抱くことはありませんか。

また、高齢者や障害者、外国人等への物件提供を積極的に考えているにもかかわらず、入居希望者の情報が得られないことで機会を逸していることはありませんか。

せっかく入居希望者がいるのに保証人がいない…

空室があるのになかなか借り手が見つからない…



そんなときには…

### 『川崎市居住支援制度』の活用をご検討ください！

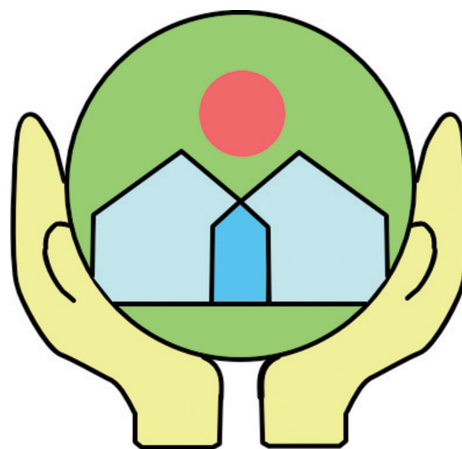
『川崎市居住支援制度』とは、高齢者等が保証人を見つけられない場合、川崎市が指定する家賃債務保証会社が、滞納家賃や原状回復費等の金銭的な保証を行うほか、支援団体との連携による支援や通訳派遣等により、入居機会の確保と居住の安定を支援する制度です。

制度を利用するには、賃貸住宅を管理する不動産店が市内の宅地建物取引業団体に加盟しているうえで「協力不動産店」として登録いただく必要があります。入居希望者は、登録された「協力不動産店リスト」に掲載された不動産店で、制度を利用できる物件を探することができます。

※「川崎市居住支援制度」の対象者は次のとおりです。

高齢者、障害者、外国人、ひとり親世帯、特定疾患患者、DV被害者一時保護施設退所者等、ホームレス自立支援施設退所者、児童福祉施設等退所者等

### 川崎市居住支援制度



川崎市

# 居住中に…

## 起こりうる様々な不安や状況について

入居者が単身の高齢者や障害者、外国人等の場合、本人に異変があった際の連絡先や対応方法等について、不安に感じることがありませんか。

また、現在は健康でも、誰もがいつ病気になるか分かりません。高齢になれば心身状況の変化により、介護支援が必要になったり、認知症が発症する可能性なども高まります。



そんなときには…

### 『入居者情報 共有シート』をご活用ください！

入居者の状況変化(介護度の進行、認知症の発症、容態の急変等)への対応において、本人の基礎情報(介護サービス、持病等)や関係者(親族、ケアマネジャー、医療機関、行政機関、地域包括支援センター等)について、事前に連絡先等を把握しておくことが重要です。

そこで、川崎市居住支援協議会では、入居申込書と併せて記入いただくことで、本人の基礎情報や関係者を把握できる『**入居者情報 共有シート**』を作成しました。

あくまで入居者に任意で記入いただくものですが、家主と入居者の双方が、安心しながら居住を継続させるツールとしてご活用ください。

| 入居者情報 共有シート                                |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <b>【1. 基礎情報】</b>                           |  |  |  |
| 入居者<br>フリガナ<br>氏名<br>住所<br>電話 ( ) - ( )    | 物件名<br>住所<br>国籍(国籍)  | 入居物件名<br>住所  |  |
| <b>【2. 親族等 緊急連絡先情報】</b>                    |  |  |  |
| 親族・友人等<br>フリガナ<br>氏名<br>住所<br>電話 ( ) - ( ) | 連絡先<br>氏名<br>住所<br>電話 ( ) - ( )  | 連絡状況<br><input type="checkbox"/> ある程度連絡している<br><input type="checkbox"/> 1年に1回程度<br><input type="checkbox"/> 1年以上連絡していない                |  |
| <b>【3. 健康状態等】</b>                          |  |  |  |
| 健康状態<br>病名(持病等)                            | <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 治療中⇒( <input type="checkbox"/> 通院 <input type="checkbox"/> 往診 <input type="checkbox"/> その他( ) ) | 医療機関<br>(かかりつけ)  |  |
| <b>【4. 介護・障害者支援サービスに関する情報】</b>             |  |  |  |
| 介護サービス<br>要介護度<br>介護サービス<br>利用状況           | <input type="checkbox"/> 利用あり <input type="checkbox"/> なし<br>(要支援) 1・2 (要介護) 1・2・3・4・5<br>身体障害者手帳・療育手帳・精神障害者保健福祉手帳                                   | 障害者支援サービス<br>利用状況<br>サービス日程等 (訪問・通所)<br><input type="checkbox"/> 毎週 <input type="checkbox"/> 週 (曜日)<br><input type="checkbox"/> 週 (曜日) |  |
| <b>【5. 区役所・地域包括支援センター・支援団体等に関する情報】</b>     |  |  |  |
| 区役所<br>支援団体等                               | <input type="checkbox"/> 高齢・障害課 <input type="checkbox"/> 保健課 (保健士) 年 月<br><input type="checkbox"/> 地域包括支援センター <input type="checkbox"/> その他( )        | 地域包括支援センター<br>センター名  |  |
| <b>【6. その他】</b>                            |  |  |  |
|  |  |  |  |

# 退去時に…

## 起こりうる様々な課題について

入居者死亡に伴う退去事案を経験したことがないため「必要な手続きが分からない」「漠然とした不安がある」と考えている方が多いのではないのでしょうか。

実際に対応を経験された方は、退去時に発生する様々な金銭的負担(残置家財処分費、原状回復費等)を懸念されているのではないのでしょうか。

入居者が亡くなられたとき、どのように対応したらいいのか…。色々な手続きもあるし家主の金銭的負担も大きいのでは…？



そんなときには…

### 『見守りサービス』や『保証・保険』が有効です！

入居者死亡時の対応においては、相続人となる親族や支援者等と速やかに連携することが重要です。事前に本人や関係者の情報を把握しておくことで、手続きはスムーズに進みます。

また、新聞や牛乳配達・感知センサー等による『見守りサービス』を活用した異変の察知や、**家賃債務保証**や**家財保険の特約**による補償で、家主の金銭的負担(原状回復や残置家財処分費等)を軽減できます。

川崎市居住支援協議会でも、家主の不安や負担が軽減されるよう、必要な手続きや有効なサービス等について検討し、情報を発信していきます。

#### 入居者死亡時の主な対応フロー

- ① 緊急連絡人への連絡
- ② 相続人の特定・連絡
- ③ 賃貸借契約の解除
- ④ 残置家財の処分
- ⑤ 原状回復工事の実施
- ⑥ 賃料債権等の清算



# 川崎市居住支援協議会 会員一覧 〈平成29年3月末現在〉

| 区分       | 会員   |
|----------|--|
| 宅地建物取引業者 | 公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会 川崎南支部<br>公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会 川崎中支部<br>公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会 川崎北支部<br>公益社団法人 全日本不動産協会 川崎支部   |
| 賃貸住宅事業者  | 公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会 神奈川県支部   |
| 居住支援団体   | 社会福祉法人 川崎市社会福祉協議会<br>社会福祉法人 照陽会<br>川崎市地域自立支援協議会<br>川崎市内地域包括支援センター<br>川崎市介護支援専門員連絡会<br>特定非営利活動法人 かながわ外国人すまいサポートセンター<br>特定非営利活動法人 楽<br>中高年事業団やまて企業組合 川崎支店<br>特定非営利活動法人 かわさき住環境ネットワーク<br>一般財団法人 高齢者住宅財団<br>一般財団法人 川崎市まちづくり公社<br>川崎市住宅供給公社 |
| 川崎市      | まちづくり局 住宅政策部 住宅整備推進課<br>健康福祉局 地域包括ケア推進室 など 計13課室   |

お問い合わせは…

## 川崎市居住支援協議会 事務局 (川崎市まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課)

☎044-200-2997

●最新情報などは

川崎市居住支援協議会

検索

または、所有物件を管理されている不動産店へ相談のうえ、当該不動産店が加盟する「宅地建物取引業団体」事務局まで。