

千葉県 の 居住支援 の 連携

(別冊 2)

民間賃貸住宅への入居に関する住宅確保要配慮者への

居住支援関連施策・事業等

※内部限り

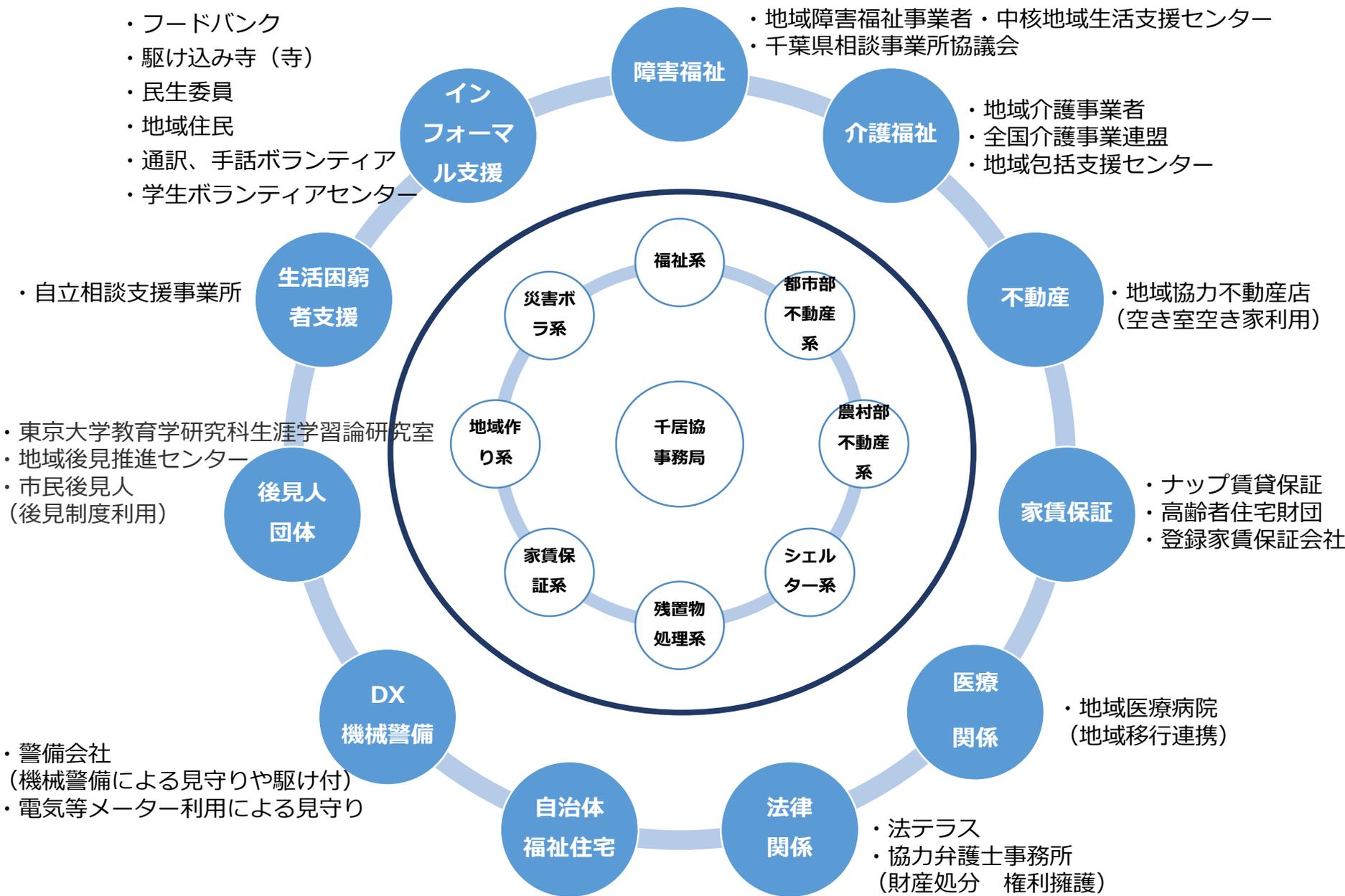
令和 6 年 1 月

千葉県すまいづくり協議会居住支援部会

掲載順

- | | |
|---------|----------|
| 0 千葉県 | 31 富里市 |
| 1 千葉市 | 32 南房総市 |
| 2 銚子市 | 33 匝瑳市 |
| 3 市川市 | 34 香取市 |
| 4 船橋市 | 35 山武市 |
| 5 館山市 | 36 いすみ市 |
| 6 木更津市 | 37 大網白里市 |
| 7 松戸市 | 38 酒々井町 |
| 8 野田市 | 39 栄町 |
| 9 茂原市 | 40 神崎町 |
| 10 成田市 | 41 多古町 |
| 11 佐倉市 | 42 東庄町 |
| 12 東金市 | 43 九十九里町 |
| 13 旭市 | 44 芝山町 |
| 14 習志野市 | 45 横芝光町 |
| 15 柏市 | 46 一宮町 |
| 16 勝浦市 | 47 睦沢町 |
| 17 市原市 | 48 長生村 |
| 18 流山市 | 49 白子町 |
| 19 八千代市 | 50 長柄町 |
| 20 我孫子市 | 51 長南町 |
| 21 鴨川市 | 52 大多喜町 |
| 22 鎌ヶ谷市 | 53 御宿町 |
| 23 君津市 | 54 鋸南町 |
| 24 富津市 | |
| 25 浦安市 | |
| 26 四街道市 | |
| 27 袖ヶ浦市 | |
| 28 八街市 | |
| 29 印西市 | |
| 30 白井市 | |

千葉県 の 居住支援 の 連携



千葉県の居住支援の連携

保証プランの一例

	連帯保証人 有無	資料以外の 保証 貸付借記録 項目日数	資料 保証期間	空室補償 ※1 死亡・盗難・物件内 火災・不測	居住先		物件借主（借主） ※2※3※4				
					賃貸借契約等 の解除	残債物の 片付け※2	賃貸借契約等 の解除	残債物の 片付け※2	借付金 (原状回復費込) ※2	借付金 (原状回復費込) ※2	
N48居住支援 安心プラン	不測	5ヶ月 ※5満期迄 2ヶ月以降	48ヶ月	○	○	○	○	○	○	○	○
					物件外死に時は 家賃対象外 上限200万円						上限200万円
その他のサービス											
					退去時 立会代行	近隣トラブル 解決支援 サービス	引越し支援	コロナサポート リストアップ	入居費資金 ※3	電力見守り (有料オプション) ※4	
					○	○	○	○	○	○	○

※1・・・契約時の資料不備を最長24ヶ月または支払累計額上限100万円まで（但し、次の入居契約が保たれるまで）

※2・・・リーガルスームズ社が現地確認および工事会社に作業依頼を行う

※3・・・入居保証金として借入金費2ヶ月分（上限10万円以下）を支給（1ヶ月以上2ヶ月未満の入居で2ヶ月分、2ヶ月以上3ヶ月未満の入居で2ヶ月分、日数りは無し）

※4・・・「子どもがよりの保証会社」を適用する

電力見守り（使用電力の異常値を感知し急遽先に自動遮断）は有料となります。
月額1,000円+かけつけ利用の場合は出動毎に月額料8,000円（税別）、設置10,000円（税別）

あんどの支援チームがすること

居住支援チーム

- ・緊急連絡先の提供
- ・日常生活での相談受付
- ・必要に応じた訪問や連絡
- ・各地の居住支援法人との連携や助言及び引継ぎ
- ・各地居住支援法人対応不可の場合の支援チームの紹介
- ・地方自治体や社協との連携
- ・基幹相談支援センターや高齢者総合相談センターとの連携
- ・各地の福祉事業者との連携
- ・支援者利用先事業者との連携
- ・支援者遊覧機関との連携
- ・家賃の支払が困難な場合の転居先支援
- ・物件近隣トラブルによる転居先支援
- ・施設等利用による移転支援

家賃保証チーム

- ・家賃未納時の連絡
- ・支払困難者との相談対応
- ・利用出来る地方自治体支援の提案
- ・正常へ戻すための支援
- ・各地居住支援法人と連携した新規、更新時のヒアリング
- ・ヒアリングによる居住支援の提案
- ・あんど居住支援部、福祉部への情報提供

社会福祉チーム

- ・家賃未納者への連絡
- ・支払困難者との相談
- ・正常へ戻すための提案
- ・新規契約や更新時のヒアリング
- ・ヒアリングによる居住支援の提案
- ・介護保険サービス等の紹介
- ・障害福祉サービス等の紹介

居住支援法人代表



〒273-0011
千葉県船橋市湊町2丁目5-4 藤代ビル302
TEL:047-404-1940 URL:https://and.care/
居住支援法人指定 千葉県指定第 0003号
宅地建物取引業免許取得 千葉県知事 第17198号
指定障害福祉サービス事業者指定 一般相談支援/計画相談支援 船橋市障害者番号1231800407

保証会社



〒102-0083
東京都千代田区麹町3丁目5番2号 ビュレックス麹町
TEL:0570-055-722 URL:https://nap-service.com
家賃債務保証業者登録 国土交通大臣(1)第57号
居住支援法人指定 熊本県指定 第0012号



ナップ賃貸保証株式会社 × 居住支援法人 株式会社あんど

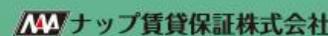
N48 居住支援 プラン

Mission 全ての人へ住む家を

人々のライフスタイルや価値観、家族構成や職業、趣味やライフプランなど、人々の生活スタイルは多様化しています。また、日本では、人口の約1/4が65歳以上である高齢化社会に入っています。ナップ賃貸保証ではサービスの向上とともに多様なニーズに対応することで、全ての方が安心して賃貸物件を借りられる社会を目指しています。



会社員・フリーランス・自営業・学生等	外住の方	障害やハードルをお持ちの方	ご高齢の方
勤続年数が短くても申込できるかな… 身内に保証人や緊急連絡先を頼みづらいかな…	外国でも申込できるかな… 日本語があまり話せなくても申込できるかな…	周りの支援が必要で一人で生活する事が大変、それでも大丈夫かな…	近くに保証人がいない… 保証人がいなくてもで書面に添えるか不安…
ナップなら 勤続年数が短くても ご友人・知人の方でも受付可能です	ナップなら 外国語もなく申込受付可能です	ナップなら 障害やハードルをお持ちでも 受付が可能です	ナップなら 年齢が何歳でも、保証人不要で 受付が可能です
※安心してお申し込みいただけます	※8言語対応のコールセンターと整えています	※審査結果に影響ありません	※年齢は審査結果に影響ありません



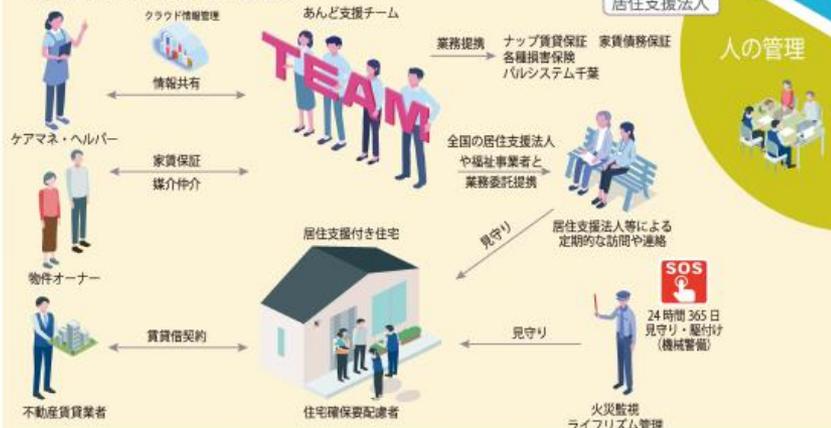
千葉県の居住支援の連携

新しい時代の賃貸管理はヒト・モノ・カネを 各分野の専門家が管理します

あんどの居住支援内容

賃貸住宅にお住まいになる「全て」の方が安心して入居できるように入居中の支援や死後事務委任などを通して円滑な解約や解除のお手伝いを行います。一時的な支援から、お部屋そのものに居住支援が付いた「居住支援付き住宅」の提供まで幅広く活動しています。

<居住支援付き住宅の概要>



住宅確保要配慮者とは…?

＝自力で住まいを借りる事が難しい方すべて
高齢者 障害者 被災者 低額所得者 子育て世代 転職中の人 携帯電話など滞納歴がある人 介護などの理由で休職していた人 家賃保証が下りなかった人 外国人 中国在留邦人 児童虐待を受けたもの ハンセン病療養所入所者 DV 被害者 拉致被害者 犯罪被害者 矯正施設退所者 地方公共団体が定める者 海外からの引揚者 新婚世帯 児童養護施設退所者 LGBTQ UII ターンによる転居者 等々

管理会社様・オーナー様の物件管理、メンテナンス

ナップの賃貸保証サービス



万一、何らかの理由でお家賃のお支払いが遅れてしまった場合、ナップが入居者様に代わり、未払い家賃の立替をいたしますので、オーナー(家主)様との信頼関係も保たれます。

<h4>近隣トラブル解決支援</h4> <p>元警察官で構成された相談員が、警察では解決しづらい事件未済の近隣トラブルを解決支援します</p>	<h4>退去時立会代行</h4> <p>入居者様に代わりジューサボが退去時立会を行います</p>	<h4>入院見舞金</h4> <p>最大家賃の2ヵ月分(上限10万円以下)を支援します(1ヶ月以上2ヶ月未満の入院で1ヵ月分、2ヶ月以上3ヶ月未満の入院で2ヶ月分) ※日割りはありません</p>
<h4>引越し支援</h4> <p>引越し費用、宿泊費用を支援します(条件あり)</p>	<h4>コロナ・リストラサポート</h4> <p>最大2ヶ月間 保証会社の督促を免除します</p>	<h4>電力見守り</h4> <p>※こちらは有料オプションになります 日々の電気使用量により24時間入居者様を見守ります ※特許取得済※</p>

*保証プランによりサービス内容が異なります

<ご契約・支援の流れ>



千葉県の居住支援の連携

入居者支援サービス概要



ナップのR48プランは、下記の充実したサポート内容により、入居中も、ご契約者様や管理会社様に寄り添い、お客様に「安心」と「信頼」をお届けいたします。



充実サポートパック

近隣トラブル解決支援サービス

退去時立ち合い代行

引越支援

地震お見舞い金



有料
オプション

電力見守りサービス

オプションで、電力見守りサービス
にご加入いただけます。

- 電気のご使用データをモニタリング
- 普段と異なるご使用状況を察知
- 関係者様へお知らせ

これにより、孤独死等の早期発見につながります。



入院見舞金※

契約者が入院した場合に、家賃を

最大**2**ヵ月分(上限**10**万円)

支給いたします。

1ヵ月以上2ヵ月未満の入院で1ヵ月分、
2ヵ月以上3ヵ月未満の入院で2ヵ月分、日割りは無し

民法改正の動き

見直しの主な論点

- ・ 成年後見制度を必要な期間で利用
→ スポット利用の導入
- ・ 成年後見制度の3類型を廃止
→ 類型区分(後見・保佐・補助)の撤廃
- ・ 成年後見人の柔軟な交代の実施
→ 現行には交代の運用なし
- ・ 成年後見人の報酬付与の見直し
→ 財産の多寡ではなく、支援内容での報酬
- ・ 任意後見制度の利用促進と運用の適正化
→ 制度の啓発及び利用支援



対応事例

■ 認知症高齢者夫婦世帯

自宅処分 ごみ屋敷 命を守る移動 自立支援

■ 高齢者夫婦 + 引きこもり5080問題

破産 退去 財産処分 長男の自立

■ 外国人母子家庭世帯

生まれたばかりの子供 住むところの確保 言葉の壁

■ 認知症高齢者と知的障害の子供世帯

自己破産 退去 後見人 ごみ屋敷 自立支援

■ 親所有自宅居住60代無職男性世帯

退去 引越費用の捻出 自宅処分 生活保護申請

■ 刑余者

殺人 窃盗 麻薬取締法違反 振込詐欺 傷害等

「不動産後見アドバイザー」の推進

人材の育成・地域の相談窓口

◎「フォローアップ研修」、研修会等の実施

→資格取得者は受講料無料

◎個別相談の受付

→不動産に同じものではなくケースバイケースの対応

一般社団法人ならではのメリット

一企業ではできない事業展開

後見制度と不動産に関する研究の推進

◎不動産後見アドバイザーの全国展開

◎全国展開、その地域ごとに詳しい事業者

→専門分野に特化した幅広い会員事業者

◎空き家問題対策

→少子高齢化により後見制度と密接に関連



▲資格講習会（東京開催）



▲現地調査実施時



▲空き家相談会実施時

「不動産後見アドバイザー」資格講習会

超高齢社会において、判断能力が不十分な人や住宅確保要配慮者などについて、その住生活の向上および不動産取引の円滑化を図るため、それらの対象者に配慮しながら業務を行うための知識を身につけ、権利擁護を念頭に対象者の相談対応や支援を行いつつ、不動産関連取引を適切かつ適正に遂行できる人材を養成する。

被後見人

判断能力が不十分な方、
認知症高齢者、障がい者等

不動産の相談
管理・取引

居住用不動産



後見人

親族後見人、専門職後見人、
市民後見人、法人後見人等

財産管理 相続
身上保護

介護 信託

成年後見・任意後見

行動規範

1. 業務上の配慮と支援
2. 関係法令の遵守
3. 信義誠実な職務遂行
4. 自身の能力・資質の向上
5. 不動産関連取引の適正化
6. 業務上の守秘義務
7. 社会的信用の向上および社会的な貢献・福祉の増進

不動産の相談・管理・取引に際し、被後見人・後見人に対するサポート
を行うのが「不動産後見アドバイザー」

【令和5年度開催】

- ①集合・②生配信（WEB）
令和6年2月6日（火）～7日（水）
- ③録画配信（オンデマンド）
令和6年2月14日（水）～3月8日（金）



（①の集合形式は東京大学本郷キャンパス構内にて実施）

不動産後見アドバイザー
「紹介動画」
配信中



資格の取得後 ～「フォローアップ研修」の無料受講

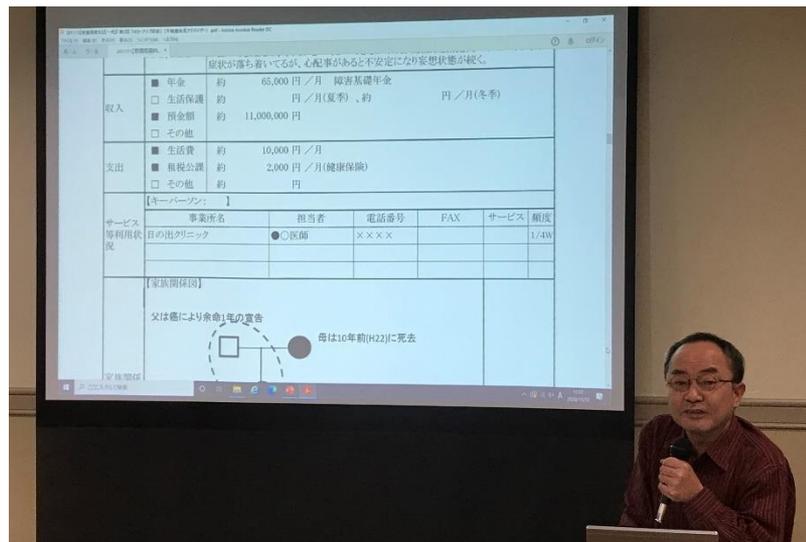
■ 不動産後見アドバイザー向け 「テーマ別の深掘り研修」



▲「後見制度の実務への利用事例紹介」



▲「相談事例の概要、法定後見の申請、現状と課題」



▲「事例から後見制度の利用を考える(障がい者編)」



▲「後見制度に関連した住宅・不動産取引の事例紹介、ディスカッション」

個別相談対応、問合せ等

■「個別相談対応」～将来的なりリスト化

後見制度に関連した「住宅・不動産」について、皆様からの個別案件の相談に対応いたします。お気軽にご相談ください。

■ 問合せ先 ～（一社）全国住宅産業協会

■住所	東京都千代田区麹町5-3-8F
■TEL	03-3511-0611
■FAX	03-3511-0616
■URL	https://zenjukyo.jp
■E-mail	kouken@zenjukyo.jp
■受付	月曜～金曜（祝日除く）9:00～16:00
■担当	杉原、高木、大宮



▲協会HP

■ ご清聴、ありがとうございました。

本資料等に記載された内容は、後見制度・不動産等に関する一般的な事項が含まれておりますが、当協会がその内容について、正確性・確実性を保証するものではありません。