



住宅確保要配慮者の入居促進 に対する取り組み

公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会〔略称:ちんたい協会〕

2023年8月

ちんたい協会とは？

- 民間賃貸住宅の経営者を核とした唯一の全国規模の公益社団法人
- 設 立 ： 昭和44年11月、社団法人として活動開始
平成24年4月、公益社団法人に移行
- 支 部 ： 105支部
- 会 員 ： 18,687会員（特別賛助会員8社、賛助会員42社）

調査・研究

空き室情報
の提供

無料相談

情報提供
〔会員限定〕

公益事業三本柱

その他事業

① 安心ちんたい検索サイト〔空き室情報の提供〕

・住宅確保要配慮者向けの空き室情報ポータルサイトの運営

公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会(ちんたい協会)

安心ちんたい検索サイト

本日の全国公開物件数 608,207件

※ご利用の際はこちらをクリックし、内容をご確認の上、お電話ください
安心ちんたい みんな ここ安心
コールセンター- 0120-37-5584
受付:(平日)月・水・金 10:00~17:00

- 本サイトは、住宅確保にお困りの方にご活用頂けることを目的とし、被災者、高齢者等、母子(ひとり親)家庭、生活保護受給者の方を対象に【主に仲介手数料 0.5ヶ月分(税別)以下】の物件情報を掲載しております。
※外国人(技能実習・特定技能)の物件情報をお探しの企業様はちんたい協会までお問い合わせください。
- 高齢者等や生活保護受給者など対象者により利用条件が異なりますのでこちらをクリックし、詳細をご確認ください。
- 本サイトへ物件情報の掲載を希望する大家及び法人様等はこちらをご覧ください。

日本全国で検索

北海道 東北 関東・信越 北陸 東海 関西 中国 四国 九州

岩手県 宮城県 秋田県 山形県 福島県
神奈川県 埼玉県 千葉県 茨城県 群馬県
新潟県 長野県 山梨県
石川県 福井県 静岡県 愛知県 三重県
和歌山県 徳島県 香川県 岡山県 広島県 福岡県 佐賀県 熊本県 鹿児島県

・被災者
・高齢者
・ひとり親家庭
・生活保護受給者
の方を利用対象

主に仲介手数料半月分の
物件情報を掲載

大手不動産ポータルサイト
と連携し、物件情報を掲載

▼ 物件情報連動サイト

全国の物件情報 毎日更新! アパマンショップ

suumo スーモ suumo.jp

HOME ADPARK 賃貸も売買も 全国の不動産情報は ホームアドパーク

at home

いい部屋 探すなら CHINTAI

LIFULL HOME'S

② 安心ちゃんたいコールセンター〔無料相談〕

- ・ 家主・入居者の方々を対象とした賃貸住宅に関する様々なお悩み相談や住宅確保要配慮者（高齢者、低所得者など住宅の確保に特に配慮が必要な方々）からの転居相談等のためのコールセンターを開設。行政機関でも民間賃貸住宅の相談窓口として案内。

安心ちゃんたいコールセンター

みんな ここ安心
0120-37-5584

受付時間：(平日)月曜・水曜・金曜 午前10時～午後17時

※休暇及び年末年始は除く

※相談員に法律の専門家はおりませんのでトラブル等の解決をお求めの方は弁護士等にご相談ください。

相談員は一般的な商習慣の情報提供等をさせていただきます。

※電話をお確かめの上、おかけ間違いのないようご注意ください。

※時間帯によりお電話がつながりにくい状態となる場合がございます。

お電話が繋がりにくい場合は、時間をあけてお掛け直してください。

民間賃貸住宅の入居・退去に関する留意点等

賃貸住宅のトラブルの未然防止には、契約内容の十分な確認と理解が必要です。

契約書に署名、捺印をする前に、

- ・ 入居時及び更新時に必要となる費用について、契約書の文言の意味を理解するまで確認
- ・ 退去時の原状回復の範囲、内容等を、「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」などを参考に確認
*『原状回復をめぐるトラブルとガイドライン』について
- ・ 退去や解約の申し入れ時期や条件について、十分に確認することが重要です。

○ 民間賃貸住宅の賃貸借関係をめぐるトラブルの未然防止に関する解説映像

原状回復のガイドライン等、賃貸住宅のトラブルを未然に防止するために国土交通省が作成した資料について解説した動画です。

○ 「民間賃貸住宅の賃貸借関係をめぐるトラブルを抱えている借家人や家主のみなさまへ」

賃貸住宅の紛争解決のための裁判以外の方法として、裁判外紛争解決手続き（ADR）を紹介します。

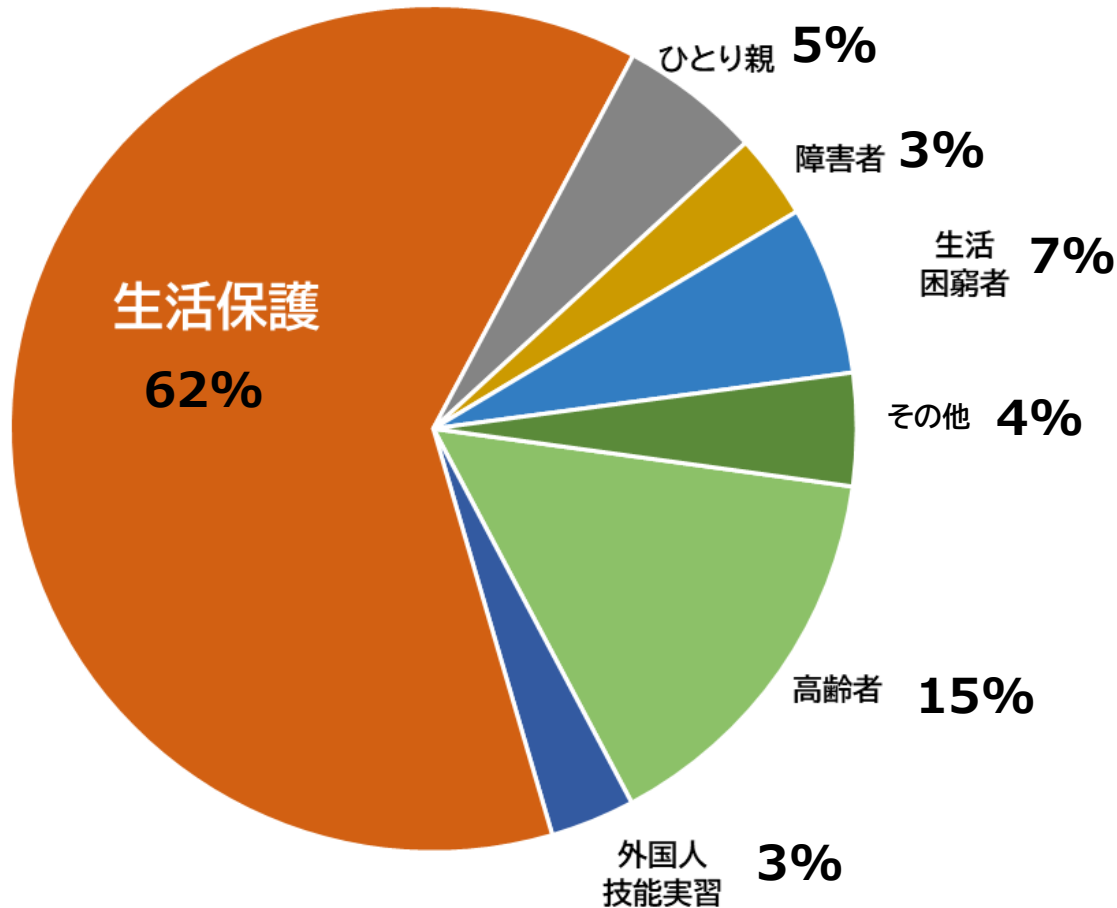
【民間賃貸住宅に関する相談窓口（外部リンク）】

独立行政法人国民生活センター	商品やサービスなど消費生活全般に関する苦情や問合せなど、消費者からの相談を専門の相談員が受け付けています。 全国の消費生活センター一覧
公益社団法人全国賃貸住宅経営者協会連合会	賃貸住宅での一般的なトラブルやお悩みについてアドバイス、安心ちゃんたい検索サイト、住宅確保要配慮者の入居促進ガイドブック
公益財団法人日本賃貸住宅管理業協会	居住用の賃貸住宅のトラブル相談
一般財団法人不動産適正取引推進機構	RETIO判例検索システム、賃貸借のトラブルに関するQ&A

※国土交通省 サイト内

② 安心ちゃんたいコールセンター〔無料相談〕

■ 2022年度要配慮者の転居相談の対象者内訳



■ 相談内容の一部紹介

【生活保護受給者】

- ・ 体調崩し、最近受給開始。今の家賃が高額家賃のため転居先を探している。
- ・ 市内で宿泊所を転々としている状態。市として安定した住居確保が必要と指導された。

【高齢者】

- ・ 単身高齢男性、入居先が競売にかけられ、転居が必要となり、探している。

【ひとり親世帯】

- ・ 現在母子家庭を支援する施設に住んでいるが、職員より自立をするよう促されており、転居先を探している。

②安心ちゃんたいコールセンター〔無料相談〕

■家主から住宅確保要配慮者についての相談内容の一部紹介

- ・高齢者の入居者で連絡なしに施設に入所。残置物について、ケアマネージャーより弁護士に依頼して処分すると言われたが、一向に対処してくれない。どうしたらよいか。
- ・保証人なしで貸してしまっている高齢の入居者。家賃滞納が数か月続き、連絡がつかなかったが、入居者の知人から入院しているを聞いた。病院に聞いても個人情報で教えられないと言われ、面会もコロナでできない状況。携帯電話も持っていない、そもそも郵便局からの振り込みで支払っていたため、入院中は振り込みができない。どうしたらよいか。
- ・老齢夫婦が入居。妻が亡くなり、70過ぎの男性一人暮らしになった。訪問介護も受けているし、亡くなった後の残置物の処理が心配。以前に別の入居者で夜逃げのときに残置物苦労した。何か解決の方法はあるか。

**こうした退去時のトラブルが家主の受け入れの不安感となっている！
=入居への拒否感**

③家主向けガイドブックシリーズ〔調査・研究〕

■住宅確保要配慮者受け入れに対する家主の拒否感

- ・滞納、孤独死の問題起きたときに適切な退去まで時間と労力がかかり、それを不安視して、入居を断ってしまう。
- ・保証会社や損害保険など、滞納や孤独死等による損害を補償する民間サービスは充実してきているが、家主の心理的なハードルは下がっていないのが現状。

⇒退去時の支援を強化し、手続き等が簡略化されることで、家主の不安感が軽減。その結果、要配慮者の入居が促進され、居住の安定が確保されるとともに、賃貸市場が活発していくのではないか。

③家主向けガイドブックシリーズ〔調査・研究〕

- 家主が住宅確保要配慮者を受け入れる際の諸問題に対する不安解消のための制度や流通している商品をガイドブックという形で紹介。また、国の住宅政策に関する制度周知のガイドブックも作成。

入居促進

制度周知



【家主さん向け】

【家主さん向け】

【家主さん向け】

【家主さん向け】

【宅建業者・管理業者・家主さん向け】

【家主さん向け】

生活保護受給者
入居ガイドブック

生活困窮者の
入居ガイドブック

高齢者の入居
ガイドブック

残置物処分
ガイドブック

障害者差別解消法
住宅SN制度
解説ガイドブック

住宅SN制度
ガイドブック

③家主向けガイドブックシリーズ〔調査・研究〕

- ガイドブックに付随する形で事例集も作成し、流通している保険商品や自治体の取り組みや支援を紹介することで、家主が安心して、要配慮者を受け入れて頂けるよう取り組んでおります。

【高齢者ガイドブック】取り組み事例集

【取り組み事例集】

- 注1) この事例集は、民間賃貸住宅のストックを有効活用して高齢者に安心した生活を送っていただくことを目的として、公表されている取り組み内容を事業者の承諾を得て、(公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会が取りまとめたものです。ご紹介する事例以外にも、多くの好ましい事例がございますので、特段、個々の事業者やサービス内容を推奨するものではありません。
- 注2) サービス内容や取り組み内容が変更又は終了がなされ、閲覧日によっては、掲載内容が異なる場合がございますので、詳細につきましては、事業者にご確認ください。



作成：公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会〔略称：ちんたい協会〕
協力：(公財)日本賃貸住宅管理協会、全国賃貸管理ビジネス協会

CONTENTS：「I-02」「II-01」「III-00」「V-01」

○取組内容：「家賃債務保証」「安否確認」「生活サポート」「葬儀実施」「遺品整理」「空き室情報」
○実施主体：東京都杉並区

東京都杉並区は(福)杉並区社会福祉協議会や(公)社)東京都宅建物取引業協会杉並区支部と協力・連携して、民間賃貸住宅に入居する高齢者などに支援をしています。居住中の建物の取り壊しや、立ち退き要求を理由に引越せざるを得ない方を対象に「高齢者等アパートあっせん事業」「家賃等債務保証」の他、「見守りサービス」「葬儀の実施」「残存家財等の撤去」など入居中の高齢者をサポートする「高齢者等入居支援事業」の取り組みにより、高齢な入居者の契約から入居中、そして最期に至るまでを支援しています。

高齢者等アパートあっせん事業

○ 取り壊し、立ち退きの要求、その他の理由で、新たにアパートをお探しの方に、入居支援制度に協力している不動産店の紹介や、住宅に関する情報提供を行います。
また、仲介手数料の支払いに対する助成制度もあります。

家賃等債務保証 (高齢者等入居支援事業)

○ 民間賃貸住宅への入居または更新の際に、保証人が見つからず、民間の保証会社を利用した方にその保証料の一部を区が助成します。

① 見守りサービス (区の手続き、福祉社会福祉協議会申込み可)
○ 月額費用 70,000円
(※保証料は、杉並区社会福祉協議会に支払います。)
○ 区民税に課税し、課税に付随する区民税控除が適用されます。

② 葬儀の実施 (区の手続き、福祉社会福祉協議会申込み可)
○ 葬儀費用は、葬儀費15万円以内の範囲内で区民税控除の対象となり、区民税控除の対象となります。
(※葬儀料は、杉並区社会福祉協議会に支払います。)
○ 区民税に課税し、課税に付随する区民税控除が適用されます。

③ 残存家財等の撤去 (区の手続き、福祉社会福祉協議会申込み可)
○ 撤去費用は、撤去費15万円以内の範囲内で区民税控除の対象となり、区民税控除の対象となります。
(※撤去料は、杉並区社会福祉協議会に支払います。)
○ 区民税に課税し、課税に付随する区民税控除が適用されます。

《問合せ先》 杉並区役所 都市整備部住宅管理課 管理係
〒156-8570 杉並区阿佐谷南1-15-1
電話 03-3312-2111 (代機)

【生活保護受給者ガイドブック】活用事例集

【活用事例集】

- 注1) この事例集は、家主さんに生活保護受給世帯の居住の確保にご協力を頂くにあたり、受け入れの際のリスクを軽減していただくため、公表されている各種サービスを事業者の承諾を得て、(公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会が取りまとめたものです。ご紹介する事例以外にも、多くの好ましい事例がございますので、特段、個々の事業者やサービス内容を推奨するものではありません。
- 注2) この事例集は、平成29年8月1日現在、公表されている取り組み内容を取りまとめたものでございます。そのため、サービス内容や取り組み内容が変更又は終了がなされ、閲覧日によっては、掲載内容が異なる場合がございますので、詳細につきましては、事業者にご確認ください。



目次

○家賃滞納リスクへの備え	P1
○緊急連絡先・保証人確保への備え	P3
○孤独死等への備え(安否確認・見守り)	P5
○孤独死等への備え(遺品整理費用等の補償保険)	P16
○その他	P20
○【参考資料】都道府県別住宅扶助費一覧	P21

作成：公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会〔略称：ちんたい協会〕

あんすまコンパクト
神奈川あんすま保証制度 (の備えはごまかせない)

参考 **公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会**
(公社)かながわ住まいまちづくり協会が実施する『あんすまコンパクト』は、賃貸住宅に入居する高齢者世帯の方に対し、電話による安否確認及び居室室内での不慮の事故による原状回復費用・遺品整理・葬儀費用の補償をしています。同会は居住支援事業の改良にも取り組んでおり、同事業は従来の事業をコンパクトにすることで利用料の低廉化を実現しています。

1 週2回の安否確認
決まった曜日・時間帯にわたって安否確認電話(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。

2 安否確認のメッセージが流れます。
(※ 毎週、月～金曜8:00～10:00時)
※平日の時間帯は指定できます。

3 ガイダンスに従ってボタン操作!
元気です!
ちょっと体調が悪いです。
出ない場合は、1時間経過後自動的に再度電話がかかります。

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
※応答がなかった場合はその旨を知らせるメールも届きます。

5 心配する方々へ安心をお届けします。
本人 家族 友人

6 早期発見をサポート
あんすま保証制度
メール受信者が内容に応じて訪問等を行うことで効果が期待できます。

2 費用補償 居室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
居室室内設備(家具、調度品、洗濯機、冷蔵庫、炊飯器等)
原状回復費用(遺品整理費用、遺失品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!

公益社団法人
かながわ住まいまちづくり協会
〒220-0101
横浜市中区本町2-22 2201 横浜駅前ビル4F
TEL 045-666-1111 FAX 045-666-1112
—協賛先— 東京都 杉並区 社会福祉協議会 15600年