

東京都居住支援協議会セミナー

～「地域居住支援モデル事業」の取り組み～

NPO法人日本地主家主協会
理事長 手塚 康弘(不動産鑑定士)

〒160-0023

東京都新宿区西新宿4-32-4

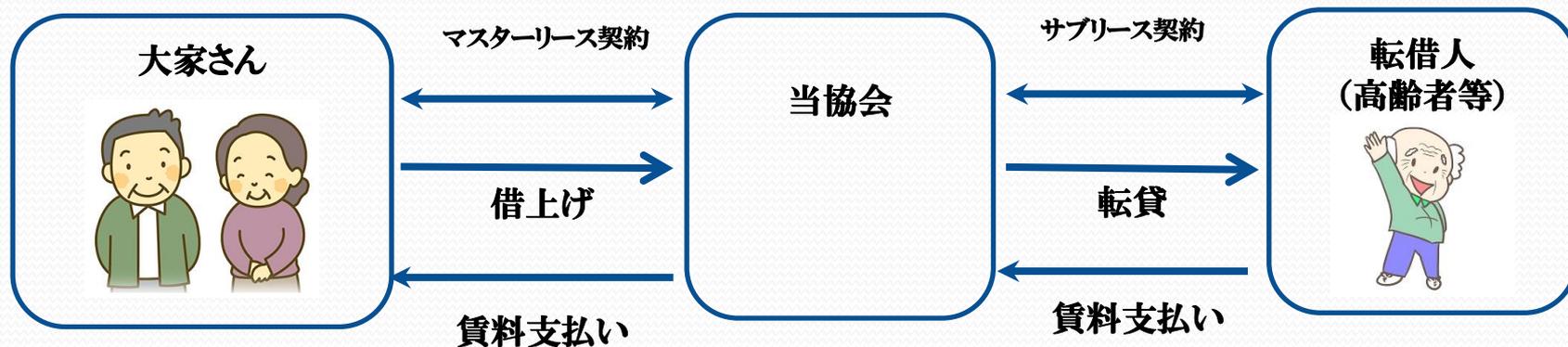
ハイネスビル9階

TEL:03-3320-6281 FAX:03-3378-4327

【モデル事業の目的】

- (1) 低廉な家賃の住宅確保支援
- (2) 入居者に対して、見守り、生活相談を実施して、安全なネットワークを構築する。
- (3) 入居者が孤立しないよう「共同リビング」(交流施設)の設置

【低廉な家賃の住宅確保支援】



※アパート(1戸～複数戸)の空室、空き家(一軒家)を当協会が借上げ⇒住宅要確保配慮者へ賃貸

【借上げ物件の条件】

(1) 昭和56年6月1日以降着工の建物(新耐震)

※旧耐震の場合もご相談ください。

(2) 賃貸面積が16㎡以上

(3) エリアは調布市内

【借上げ物件の情報獲得】

- チラシ配布、セミナー等の開催による周知
- 不動産会社様、管理会社様との連携
- アパートオーナー様への打診

【住まい探しのご相談】

- 住まいぬくもり相談室（調布市）
- ※ 毎週火曜日13時半～16時半
- 調布市、社会福祉団体からのご相談
- 不動産会社様、管理会社様との連携

【本スキームの特徴】

(1) 孤立死の問題

⇒ヤクルトの配送サービス(週2回)、民間会社によるメールサービスによる
安否確認(週2回)※見守りサービス

(2) 残家財の処理

⇒少額短期保険の活用(当協会負担)。また、残家財処分については、転
借人との間で事前に「承諾書」を締結する。

(3) 原状回復費用

⇒少額短期保険の活用(当協会負担)

(4) 病気、怪我、認知症の発症

⇒「地域包括支援センター」との連携

(5) 葬儀

⇒保険の活用(当協会負担)

(6) 家賃滞納

⇒民間保証会社、高齢者住宅財団の家賃債務保証制度等を利用

(7) 入居者の生活相談

⇒当協会が対応

・万が一の場合の費用負担、手続き、手配をすべて、当協会が実施。

入居者が孤立しないよう「共同リビング」(交流施設)の設置



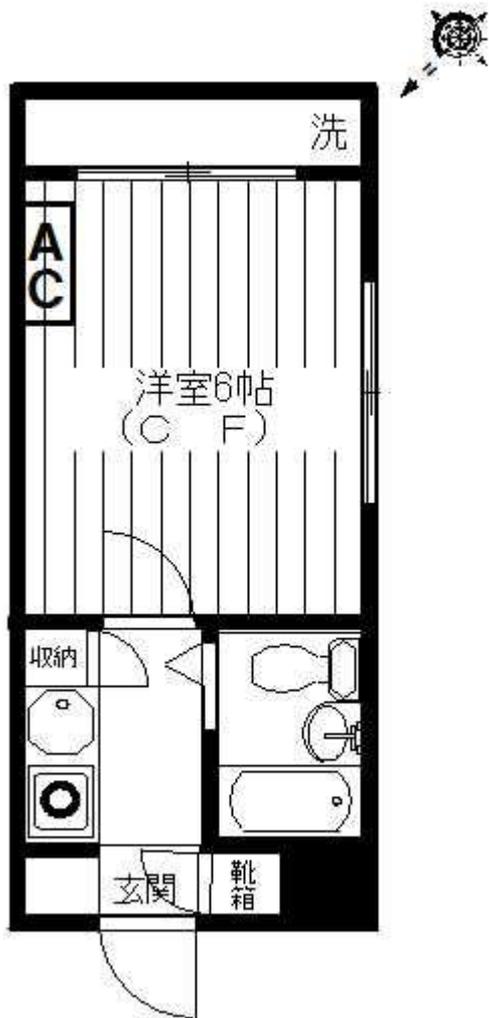
※今後、食事会、交流会を定期的を実施予定。

【事例】



調布駅約徒歩12分

鉄筋コンクリート造4階
建(平成3年築)



賃貸面積: 16.74m² (3階部分)
(入居中)