



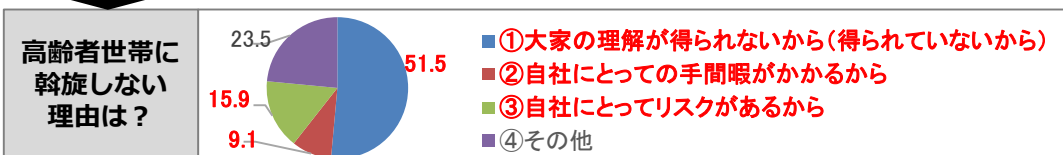
住宅確保要配慮者への 居住支援の取組みについて

(公社) 全国宅地建物取引業協会連合会

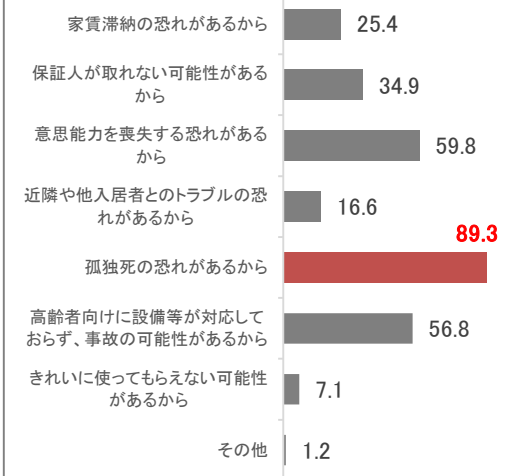
①高齢者の民間賃貸住宅への受入れに関する実態調査

全宅連では高齢者への入居斡旋に関する実態と問題点を明らかにするため、全国の宅建業者・管理業者に対して調査を行った。

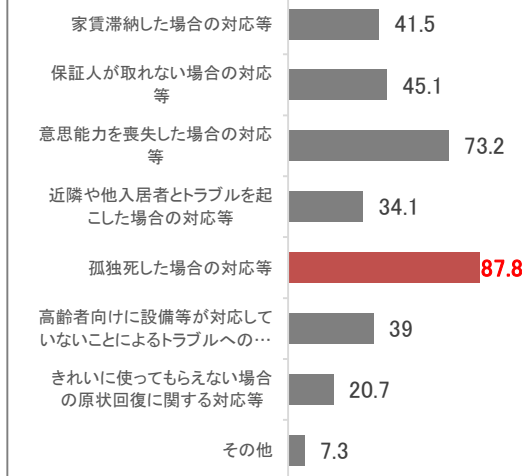
(1) 高齢者の民間賃貸住宅への斡旋状況



① 会員が考える大家の理解が得られない理由は？

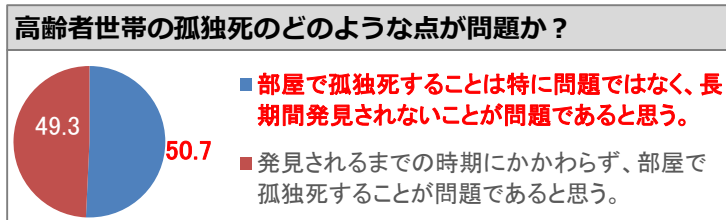


② 自社にとっての手間やリスクとは？



高齢者への入居斡旋を阻害するリスク要因として「孤独死」が最多

(2) 孤独死等のリスク回避の方法



高齢者の住居斡旋時に必要だと思うリスク回避方法は？



個社の対応のみならず専門家等とのネットワークによる見守り体制構築の必要性を認識

②高年齢者の居住支援に関する課題と対応（住宅確保要配慮者等の居住支援に関する研究会）

中小不動産業者が今後この問題に積極的に取り組めるために制度上の課題や必要な情報を明らかにし、その解決方法を検討する研究会を組成している。2018年度は個社で対応できる課題をフォローするガイドブックの作成、2019年度は個社では対応しきれない課題への対応について議論を行っている。

（1）高年齢者の入居受け入れに関わる課題と対応の整理

リスク	課題	不動産業者の対応	全宅連の対応
(1)孤独死リスク	①異常の早期発見	現行の制度や商品の活用 ⇒個社での対応が可能	ガイドブック作成
	②事故発生後の次の賃貸借契約の問題	告知義務 ⇒個社では対応しきれない	行政への提言
(2)居住中リスク	認知症になる等入居者の状態変化	ネットワークを作って対応 ⇒個社では対応しきれない	情報提供 ・ネットワークの作り方 ・福祉、医療、成年後見制度、民事信託等制度
(3)制度面・法律面の課題	①「事故物件」の概念の整理	行政との協議 ⇒個社では対応しきれない	行政への提言
	②賃借権の相続	事前の備え ⇒個社で対応が可能	ガイドブック作成
	③残置物の処理	行政との協議 ⇒個社では対応しきれない	行政への提言



高年齢者の賃貸住宅への入居支援ガイドブック

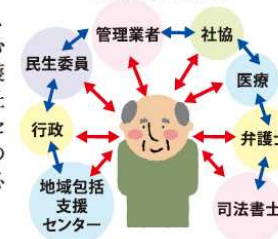
仲介は、管理は、その時どうするか
ネットワーク体制構築についての案内

「早期発見」のための見守り体制構築のポイント

ネットワーク体制

専門家とのネットワークで対応しましょう

入居者の見守り体制は、管理業者だけで取り組むものではありません。弁護士や司法書士、社会福祉協議会、地域包括支援センターなど、専門家とのネットワークで対応する必要があります。



（2）ネットワーク構築に関する課題点（研究会での意見）

住宅確保要配慮者を受け入れるに当たって不安なことや困ったことがある場合、「地域の居住支援協議会等に相談してください」「地域包括支援センターに高齢者は相談してください」という案内をされる機会が多いが、**実際に地域の居住支援協議会や地域包括センターが一体どこにあるかを知らない。**

入居時は健康に問題が無くても、加齢等により認知症になるなど、入居者の状態変化によるリスクがある。それに対しては**不動産業者が全て対応することは不可能なため、福祉、医療、弁護士、司法書士等とネットワークを作って対応する必要がある。**

病院やケアマネージャー、行政などいろいろな方法で**コミュニケーションをとっていれば対応できる。不動産業者が福祉業界との連携を考える必要がある。**

居住支援法人や福祉法人等、関係者の方々がどうやってこのようなサポート体制をつくっていくのか。そういった**関係者の方とのネットワーク、横のつながりはどう構築するのかを考えるとが大事ではないか。**

④新型コロナウイルス感染症に係る対策等について



不動産業における新型コロナウイルス感染予防対策ガイドライン・要約版



新型コロナウイルス感染予防対策チェックリスト



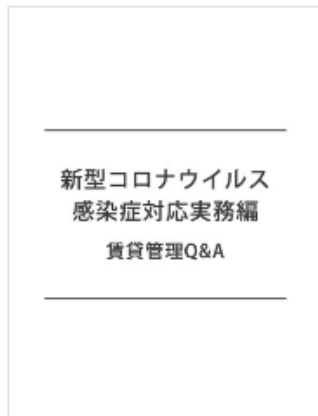
店頭掲示用チラシ



店頭掲示用チラシ



店頭掲示用チラシ



【公開日：2020.05.21】
新型コロナウイルス感染症
対応実務編(賃貸管理Q&A)



【公開日：2020.05.21】
覚書(案)
【賃料支払い猶予】

本会では、関連団体と連携して、国土交通省より公表された「不動産業における新型コロナウイルス感染予防対策ガイドライン」の要約版や店頭掲示用チラシ、「新型コロナウイルス感染予防対策チェックリスト」（社内対応チェックリスト）、店頭掲示用チラシを作成し、会員に向け公表しています。





⑤全宅連はコロナウイルス対策に係る一連の支援策についてHP等に掲載し情報提供に努めています。

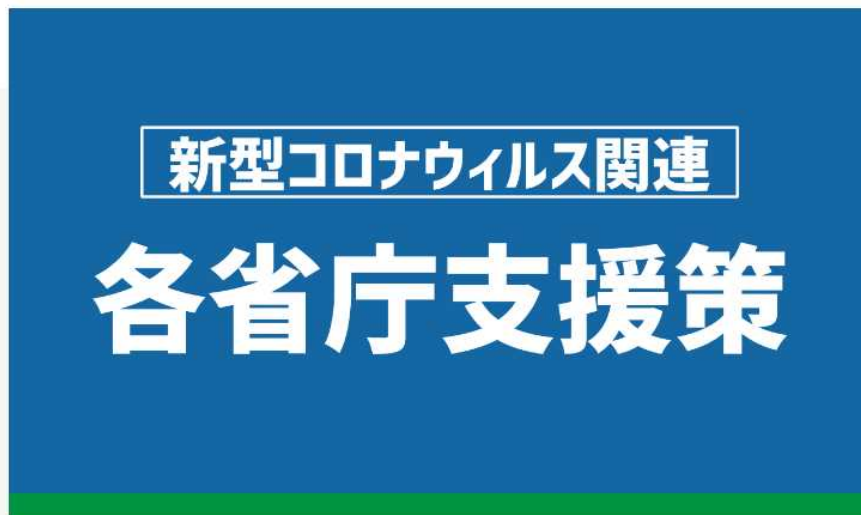


冠婚葬祭のためのお役立ち情報サイト
一般財団法人ハトマーク支援機構

サービスを探す トピックス カタログ・書籍

トピックス

【6.9更新】新型コロナウイルス感染症に関する各省庁の支援策 まとめ



新型コロナウイルス感染症の影響を受けた人や企業を対象とした各省庁による様々な支援策が講じられています。

入居者の方やテナントから賃料支払について相談があった場合にご案内できる支援策や、会員様自社で受けられる支援策などをまとめましたので、リンク集としてご利用ください。（順次情報更新します。）

なお各支援制度の内容は更新されている可能性がありますので、詳細については各制度のお問合せ先へご確認ください。

【更新情報】※更新の際はFacebookでお知らせしていますのでフォローをお願いします。

- (6.9) 法務省「[賃貸借契約の基本的なルール](#)（テナントの賃料支払関係）」を追加しました。
- (6.3) 厚労省「[住居確保給付金特設ホームページ](#)」を追加しました。
- (6.2) 国交省「[不動産業における感染予防対策ガイドライン](#)」を追加しました。
- (6.2) 新型コロナ対策本部「[業種別ガイドライン](#)」を追加しました。
- (5.29) 経産省「[家賃支援給付金](#)」を追加しました。
- (5.18) 経産省「[持続化給付金の申請サポート会場](#)」を追加しました。
- (5.11) 住宅金融支援機構「[住宅ローンの返済特例](#)」を追加しました。
- (5.7) 「[都道府県別休業協力金リンク集](#)」を追加しました。
- (5.1) 国土交通省「[住宅ローン減税適用要件弾力化の手続き](#)」資料を追加しました。
- (5.1) 経済産業省「[新型コロナウイルス特例リスケジュール](#)」を追加しました。
- (4.30) 厚労省「[小学校休校等対応助成金](#)」を追加しました。
- (4.30) 経産省「[持続化給付金](#)」リンク先を変更しました。
- (4.27) 厚労省「[雇用調整助成金特例措置のさうなる拡充](#)」を追加しました。
- (4.24) 厚労省「[生活を支えるための支援のご案内](#)」を追加しました。
- (4.24) 国交省「[テナント家賃の支払いを支援する制度](#)」資料を追加しました。
- (4.23) 経産省「[生産性革命推進事業](#)」を追加しました。
- (4.23) 各支援情報を項目ごとに整理しました。

本会では、ホームページ上に新型コロナウイルス関連の特設ページを開設。随時更新し、会員や一般消費者への最新の情報提供に今後も努めてまいります。