

～貸主・不動産店さんのための～  
住まいるブック



厚木市居住支援協議会

# まえがき

厚木市の人口約22.4万人のうち、65歳以上の高齢者の占める割合は、2025年1月時点で約26.5%であり、年々増加しています。高齢者や障がい者、外国人、低額所得者など住宅の確保に配慮を要する方（住宅確保要配慮者）の賃貸住宅への入居については、孤独死や家賃滞納のリスク等から、受け入れに対して不安を抱えている貸主も少なくありません。

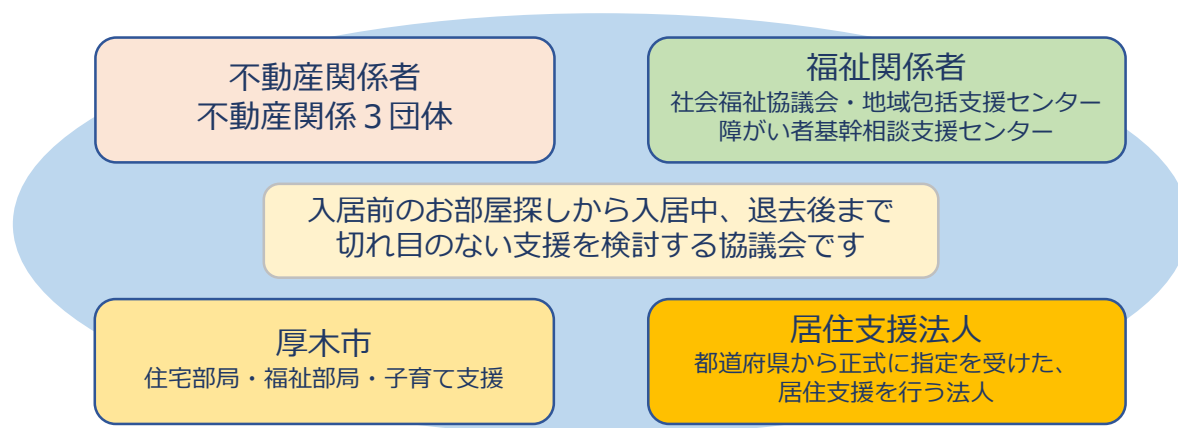
このため、厚木市居住支援協議会では、行政や民間の制度や支援のサービス等を知っていただき、貸す側の不安を少しでも解消できるよう、居住支援に役立つ情報をまとめたガイドブックを作成しました。

## 厚木市居住支援協議会とは(2023年3月設立)



高齢者や障がい者、外国人等（住宅確保要配慮者）が円滑に住居を確保し、安心して暮らしていくことができるよう、市の関係部署、不動産関係団体、福祉関係機関、居住支援法人が一体となって課題の解決に取り組む協議会です。

定期的な情報交換、意見交換、事例検討の他、住まい探し相談会や研修会の開催、ガイドブックの作成等を行っています。※会員一覧表は裏表紙に掲載しています。



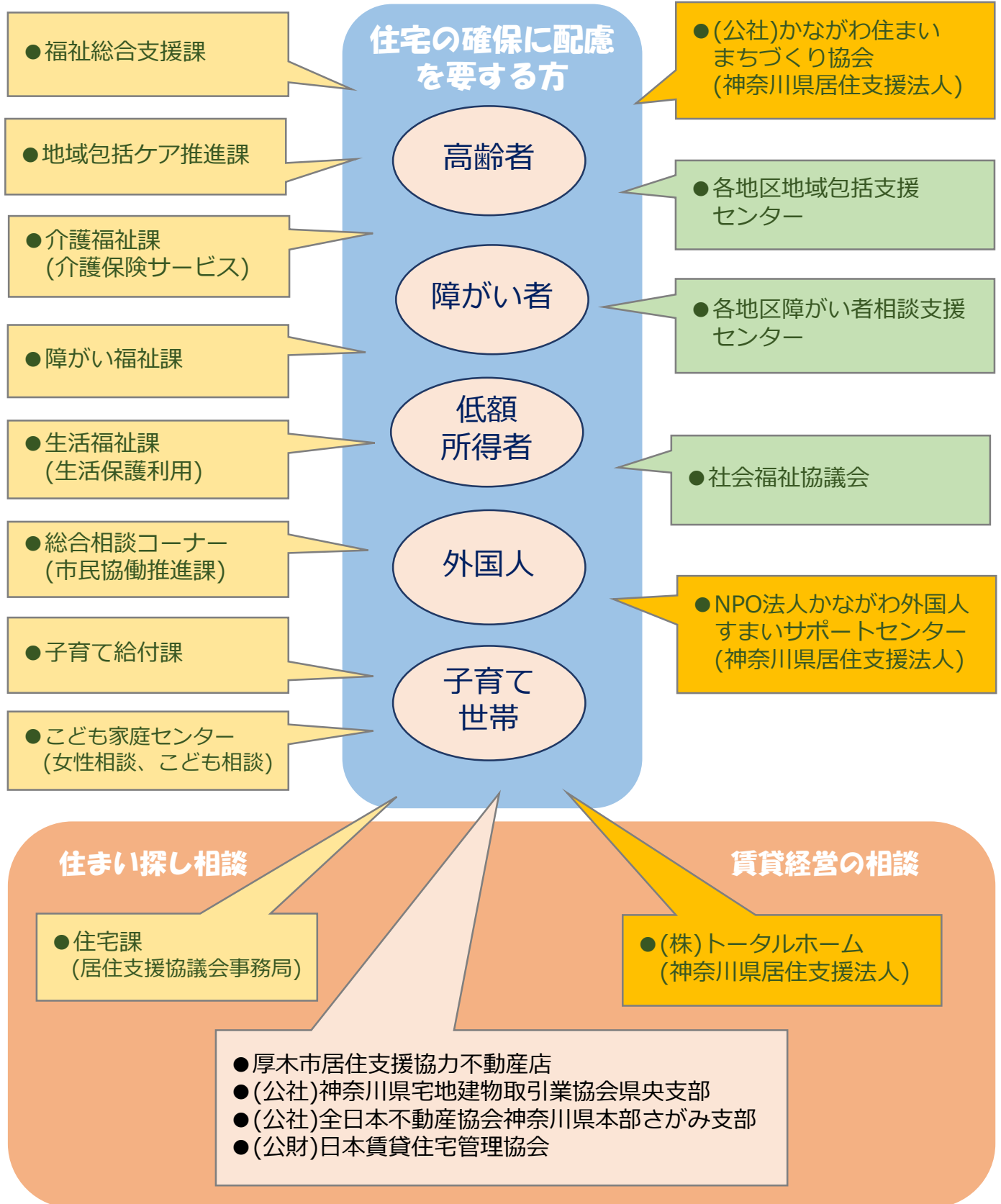
## <目次>

I	サポート体系図	
II	貸す側の心配事 ～こんな不安どう解決する?!～	
1	家賃滞納の不安	3
2	安否確認や見守り支援	4
3	入居者への支援（医療・介護）	5
4	入居者への支援（生活マナー・トラブル）	6
5	入居者が亡くなってしまったら	7
6	原状回復や残置物の処理	8
III	知っておくべき貸主さんへの支援	
1	保険や補償制度	9
2	セーフティネット住宅とは	10
3	リフォームに関する支援制度	11
4	不動産に関する相談窓口	12
IV	関係機関一覧	13・14

# 1 サポート体系図

入居者への支援体制を知ろう！  
 困ったときに相談できる窓口はたくさんあります。  
 詳細な問合せ先はP.13.14に掲載しています。

居住支援法人	市役所担当窓口
福祉関係相談機関	不動産関係団体



## II 貸す側の心配事 ～こんな不安どう解決する?!～

### 1 家賃滞納の不安



- ・生活費が不足し、家賃が支払えなくなる
- ・離職により、収入が減ってしまい家賃が支払えなくなる
- ・長期入院となり、家賃の支払いが滞ってしまう

### ～対応策～

#### 不動産会社へ入居者管理を委託

家賃の集金代行、家賃滞納への対応等を不動産会社へ委託することができます。

**問：不動産会社各社 ※詳細はP.12**

#### 家賃債務保証会社の利用

連帯保証人に代わって保証会社が、契約で定められた家賃、共益費、原状回復費等の金銭的な保証を行います。保証会社は滞納賃料を借主に代わって貸主に支払いますが、その後、借主に請求します。

※サービスの利用には各社の所定の審査に通過する必要があります。

**問：管理を依頼する不動産会社等**

#### (一財)高齢者住宅財団

高齢・障がい・外国人世帯など住宅確保要配慮者が賃貸住宅に入居する際の家賃債務等を保証し、連帯保証人の役割を担い、賃貸住宅への入居を支援する家賃債務保証を行っています。

一般的な保証会社と比較し、加入の制限が少ないため、住宅確保要配慮者が利用しやすいことが特長です。

**問：(一財)高齢者住宅財団**

**TEL：03-6880-2781**

**東京都千代田区神田錦町1-21-1**



#### 厚木市母子家庭等家賃助成

本人名義で住居を借りていて、家賃額が月額1万円から6万円までの場合、その家賃額に応じて助成します。(所得制限有)

**問：子育て給付課**

**TEL：046-225-2241**

**厚木市役所本庁舎2階**



#### 住居確保給付金支援事業

離職・廃業2年以内である場合、もしくは個人の責任・都合によらず給与等を得る機会が、離職・廃業と同程度まで減少している場合において、一定の要件を満たした場合、家賃額(上限あり)を原則3か月間支給します。

**問：福祉総合支援課**

**TEL：046-225-2895**

**厚木市役所第二庁舎1階**



**就労能力及び就労意欲のある方には  
就労支援等を実施**

#### 生活福祉資金貸付制度

失業等が原因で生活に困窮している低所得世帯で自立相談支援事業の住居確保給付金の申請を行い、住居の確保が確実に見込まれる世帯に対し、入居に必要な敷金・礼金等の経費を上限40万円、返済期間10年以内で貸付します。

※条件や必要な書類等、要事前相談

**問：厚木市社会福祉協議会**

**TEL：046-225-2947**

**厚木市保健福祉センター5階**



#### 生活保護制度の利用

世帯の収入が国が定める最低生活費に満たない場合、生活保護が受けられます。貸主又は管理業者等が希望する場合は、家賃の代理納付の手続きが可能です。

※代理納付制度とは、住宅扶助基準額の範囲内で認定した住宅扶助費と共益費を被保護者に代わり、貸主等に支払うことをいいます。貸主又は管理業者等から生活福祉課へ依頼書の提出が必要です。

条件や必要な書類等、事前にご相談ください。

**問：生活福祉課**

**TEL：046-225-2211**

**厚木市役所第二庁舎2階**



# II 貸す側の心配事 ～こんな不安どう解決する?!～

## 2 安否確認や見守り支援



- ・入居者が孤独死をしないか不安
- ・親族のいない単身高齢者の見守りはどうしたらいい？
- ・返答がない、ぼんやりしている・・・認知症が心配

### ～対応策～

#### ひとり暮らし老人登録

同一敷地内及び隣接地に配偶者又は一親等以内の家族が居住していない65歳以上の方が登録できます。

問：福祉総合支援課  
TEL：046-225-2220  
厚木市役所第二庁舎1階



#### 緊急通報システム

ひとり暮らし老人登録者等で常時注意が必要な疾患(心臓疾患、高血圧等)がある方や、常時注意を必要とする重度障がい者のみの世帯等の方に、無線発信機等の緊急通報システム機器を貸与します。

問：福祉総合支援課 TEL：046-225-2220  
障がい福祉課 TEL：046-225-2254  
厚木市役所第二庁舎1階



#### 地域見守り活動に関する協定

孤立死・孤独死等のおそれがある世帯をいち早く発見し、行政の支援につなげることを目的とし、神奈川県と個人宅を訪問する事業者との間で「地域見守り活動に関する協定」を締結し、生命の危険が予見される世帯については市に通報、緊急を要する場合は、警察署、消防署に直接通報します。

問：地域包括ケア推進課  
TEL：046-225-2200  
厚木市役所第二庁舎5階



#### (公社)厚木シルバー人材センター

市内在住で原則60歳以上の会員が、家事援助(掃除、洗濯、買い物、食事の支度等)、育児支援(子守等)、植木剪定、除草、襖・障子・網戸張替え等の軽易な業務を行います。作業内容や料金についてはお問い合わせください。

問：(公社)厚木シルバー人材センター  
TEL：046-224-9585

#### あんしん住まい見守りサービス

定期的な安否確認と居室内で死亡した際の費用補償がセットになった居住支援サービスに、65歳以上の単身高齢者加入する際にかかる初回登録料について、市が補助します。

問：住宅課  
TEL：046-225-2330  
厚木市役所第二庁舎12階



#### 厚木市認知症高齢者等 徘徊SOSネットワークシステム

徘徊高齢者の早期発見を目的とした登録制のネットワークシステムです。認知症高齢者等見守りステッカーを1人につき10枚配布します。

さらに希望者は位置情報検索サービスを利用することができます。(月額242円)  
※生活保護世帯等は無料

問：福祉総合支援課  
TEL：046-225-2220  
厚木市役所第二庁舎1階





## II 貸す側の心配事 ～こんな不安どう解決する?!～

### 3 入居者への支援(医療・介護)



- ・足腰が弱くなり、掃除や家事ができなくなってきた
- ・障がいのある方へのサポート体制を知りたい!
- ・単身入居者でも在宅で受けられるサービスはあるの??



#### ～対応策～

#### 介護保険サービス

介護や支援が必要になったとき、本人または家族などが市の介護福祉課窓口申請します。  
※お住いの地域包括支援センターまたは居宅介護支援事業者に代行してもらうこともできます。  
調査員が自宅を訪問し、心身の状況を調べるために、利用者本人と家族などから聞き取り調査などをします。

審査結果に基づいて認定結果が通知されます。  
認定を受けたら、ケアプランを作成し、ケアマネジャー等の助言を受けて心身、家庭の状況に適したサービスを選びます。

**問：介護福祉課**  
**TEL：046-225-2240**  
**厚木市役所本庁舎2階**



#### 障害福祉サービス

障がいのある方も様々な支援を受けながら、地域で安心して暮らすことができます。  
福祉サービスを利用するには、サービス等の利用計画やセルフプランが必要です。障がい福祉課で申請手続きを行い、認定を受ける必要のあるものもあります。福祉サービス利用の相談やサービス等利用計画の作成においては、地域の相談支援センターや相談支援事業所に相談ができます。

**問：障がい福祉課**  
**障がい者支援第一係(精神) 046-225-2247**  
**障がい者支援第二係(身体・知的) 046-225-2254**  
**厚木市役所第二庁舎1階**



#### 利用できるサービス(抜粋)

- ①訪問介護**  
居宅において、ホームヘルパーから入浴、排せつ、食事など日常生活上の援助を受けることができます。
- ②通所介護**  
老人ホームやデイサービスにおいて日常生活上の援助を受けることができます。
- ③福祉用具貸与**  
車いすや特殊ベッドなど福祉用具の貸与を受けることができます。
- ④福祉用具購入費の支給**  
都道府県の指定事業者から特定福祉用具を購入した場合、購入金額(10万円限度)から負担割合分を引いた金額が保険給付されます。
- ⑤住宅改修費の支給**  
手すりの取付や段差解消などの小規模な改修を行った場合に、住宅改修に要した金額(20万円限度)から負担割合分を引いた金額が保険給付されます。※詳細はP.11

#### 利用できるサービス

- ①環境整備**  
住宅設備改善に対する助成、日常生活用具の給付等
- ②在宅サービス**  
ホームヘルプサービス等
- ③日中の居場所や通所先**  
地域活動支援センター、就労継続支援事業所等

#### 医療

- ①訪問診療** 治療の継続
- ②訪問看護** 服薬確認や医療相談等

#### 生活費の保証

○**障害基礎年金**  
病気やケガなどが原因で一定程度の障がいがある場合に生活を保障するための制度です。

**問：国保年金課 TEL：046-225-2121**  
**厚木年金事務所 TEL：046-223-7171**

○**厚木市心身障害者福祉手当**  
4月1日現在市内に住居登録があり、居住している障がい者の方に手当を支給します。

**問：障がい福祉課 TEL：046-225-2221**

## II 貸す側の心配事 ～こんな不安どう解決する?!～

### 4 入居者への支援(生活マナー・トラブル)



- ・外国籍住民に日本の生活マナーやルールを知ってもらいたい!
- ・騒音やにおいのクレーム等にはどう対応したらいい!?
- ・DVやハラスメントの疑いがあるとき

#### ～対応策～

##### NPO法人 かながわ外国人すまいサポートセンター (すまセン)

すまセンでお部屋探しをお手伝いします。その場合には、コーディネーターや言語スタッフが、その方のわかる言語でサポートし、多言語マニュアルなどを使って説明をします。

入居前に、日本で生活するうえでのマナーやルールを、本人が分かる言語で説明をして理解してもらいましょう。

問：NPO法人かながわ外国人すまいサポートセンター  
TEL：045-228-1752  
横浜YMCA 2階/月～金 10時～17時



##### 入居者からクレーム等を受けたら…

管理会社と契約している場合は担当者と対応するようにしましょう。まずは原因を特定し、クレームの内容によって、貼り紙やビラ等で注意喚起をします。

騒音や臭気等の近隣トラブルに行政等が介入することは難しいですが、背景に認知症や精神障がい等の要因がある場合もあります。住民の生活状況にも注意し、必要があれば警察や消防等にも相談してください。

##### こども・女性相談

○18歳未満のこどもに関する相談  
子育ての不安や悩み、児童虐待等の相談

問：こども家庭センター  
TEL：046-221-0181 (電話相談可)  
厚木市保健福祉センター5階  
問：神奈川県厚木児童相談所  
TEL：046-240-6430  
「虐待対応ダイヤル189(いちはやく)」

○DV(女性専用)相談  
DV全般にわたる面談及び電話による相談

問：こども家庭センター  
TEL：046-221-0182  
厚木市保健福祉センター5階

○女性のための相談室  
市内在住・在勤・在学の女性を対象とした、面談及び電話による一般相談

問：こども家庭センター  
TEL：046-221-0123  
厚木市保健福祉センター5階

##### 外国人向けの多言語マニュアルを活用

神奈川県国際課では、「やさしい日本語」をはじめとする12言語のマニュアルを作成しています。

神奈川県 多言語情報一覧→



##### 市民相談

問：厚木市総合相談コーナー  
TEL：046-225-2100  
厚木市役所本庁舎1階

◎法律相談(予約制)※弁護士  
債権債務などの法律問題で、原則、相手方との争いがあるもの

◎不動産相談 ※宅地建物取引士  
不動産取引(売買、賃貸借、契約更新等)に関すること

◎外国人 ※外国人相談員  
ポルトガル語、スペイン語、英語による一般相談

##### 厚木市消費生活センター

所在地 厚木市栄町1-16-15 厚木商工会議所4階  
TEL(相談専用電話)：046-294-5800  
相談日 月曜～金曜(年末年始、祝日を除く。)  
消費者ホットライン  
(局番なし)188(いやや)

##### 高齢者・障がい者の虐待に関すること

高齢者・障がい者の虐待に関する通報、届出を受付し関係機関と連携して適切に対応します。

問：厚木市権利擁護支援センター あゆさほ  
TEL：046-225-2939  
厚木市保健福祉センター4階

## II 貸す側の心配事 ～こんな不安どう解決する?!～

### 5 入居者が亡くなってしまったら



- ・異変に気が付いたら、まずは警察へ連絡！
- ・管理を委託している場合は、管理会社へ連絡！
- ・警察、管理会社、親族等が立ち合いのもと室内の確認を行います！

#### ～対応策～

#### 1 緊急連絡先への連絡

賃貸借契約時に確認した緊急連絡先へ連絡をします。緊急連絡先が親族でない場合は、親族等の有無や連絡先について、緊急連絡先の方に聞き取りします。

#### 2 相続人や親族等の特定

孤独死や自殺の場合は警察が親族等を調査します。相続人や親族等が特定できない場合は、事案を受任された弁護士、司法書士等が入居者の戸籍謄本等を取得し相続人を調査します。

#### 3 賃貸借契約の解除

入居者が亡くなると賃貸借契約は相続人に相続されます。家賃滞納がある場合は、滞納分も相続されます。相続放棄をしない限り賃貸借契約は継続します。

#### 4 残置物の処理

相続人に家財等の残置物の処理を依頼します。原則として貸主が勝手に処分することはできないため、相続人の同意書等を得る必要があります。

#### 5 原状回復工事

通常の前状回復工事や室内クリーニングの他、孤独死が発生した場合は、特殊清掃業者への依頼が必要になります。

#### 6 退去時の家賃等の精算

部屋を明け渡すまでの家賃や原状回復費用等は相続人に請求することができます。

相続人がいない場合は、貸主が費用を負担する必要があります。状況によっては、保証会社で一部費用を負担します。

※上記1～6について、管理を不動産会社等に委託している場合は、管理会社が対応してくれます。

対応できる範囲は、委託している内容により異なりますので、管理会社に確認してみてください。

#### 入居者に関わる方の情報を把握

単身の入居者を受け入れる際は、相続人となる親族の存在や居所、連絡先等を確認しておきましょう。また、かかりつけ医や地域包括支援センター等の支援員がいる場合は、聞き取っておきましょう。※P.14「生活支援の見える化ツール」を活用

#### ●神奈川県弁護士会

045-221-7719

#### ●神奈川県司法書士会

050-5212-0632

#### 死後事務委任契約とは

葬儀の手配や遺品整理など死後に発生する相続手続き以外の事務処理を受任者に委任できる生前準備です。

費用は、公正証書遺言の作成と死後事務委任契約書の作成報酬、実行するために必要な費用がかかります。

#### 残置物の処理等に関するモデル契約条項

賃貸借契約とは別に、入居者と受任者との間で締結する「残置物の処理に関する契約」(①賃貸借契約の解除事務の委任に関する契約と②残置物の処理事務の委任に関する契約)の活用も対策のひとつです。

国土交通省及び法務省では、モデル契約条項を公開しています。

#### 孤独死に備えた保険で損害をカバー

火災保険の中に孤独死による損害をカバーできる内容が含まれているものもあります。

また、孤独死保険という孤独死に特化した少額保険に加入しておくことも、対策のひとつです。

※見守りと費用補償がセットになったサービス P.4「あんしん住まい見守りサービス」



## II 貸す側の心配事 ～こんな不安どう解決する?!～

### 6 原状回復や残置物の処理



- ・家財等の残置物はどうしたらいい？
- ・優良な事業者を知りたい！
- ・入居者が元気なうちに決めておきましょう

#### ～対応策～

#### 厚木市権利擁護支援センター あゆさほ

入居者が元気なうちに、死後事務委任等いざという時の手続きについて決めておくことで安心です。

- 成年後見相談**（相談日の一週間前までに予約）  
成年後見制度の利用方法や後見人の実務に関すること等
  - ・弁護士による相談  
毎月第3木曜日13：00～14：00(1人1時間)
  - ・司法書士による相談  
毎月第2・3水曜日13：00～16：00(1人1時間)
- 終活相談**（相談日の一週間前までに予約）  
遺言、遺産相続、任意後見制度、財産管理、葬儀、納骨、家財の片付け、死後事務委任に関すること、家族信託等
  - ・司法書士による相談  
毎月第2・3火曜日13：00～15：00(1人1時間)

**問：厚木市権利擁護支援センター あゆさほ**  
**TEL：046-225-2939**  
**厚木市保健福祉センター4階**



#### 残置物の処理等に関するモデル契約条項

賃貸借契約とは別に、入居者と受任者との間で締結する「残置物の処理に関する契約」（①賃貸借契約の解除事務の委任に関する契約と②残置物の処理事務の委任に関する契約）です。

- 想定される受任者**
  - ・借借人の推定相続人のいずれか
  - ・居住支援法人、管理業者等の第三者
- 想定される利用者**
  - ・単身高齢者（60歳以上の者）
- 残置物の処理事務の委任に関する契約**
  - ・借借人の死亡時における残置物の廃棄や指定先への送付等の事務を受任者に委託
  - ・「破棄しない残置物」を指定し、送付先を明らかにする
  - ・受任者は借借人の死亡から一定期間が経過し、かつ賃貸借契約が終了した後に「破棄しない残置物」以外のものを破棄する

#### 家財整理サービス

遺品整理、特殊清掃、ごみ屋敷、施設への入居等、家財の片付けが必要になったとき、悪徳な事業者とのトラブルを避けるため、居住支援法人が連携して優良な事業者を紹介します。

- ・無料見積作成
- ・契約
- ・作業実施

**問：(公社)かながわ住まいまちづくり協会**  
**TEL：045-664-6896**  
**横浜市中区木田町2-22**



#### こんなトラブルにならないために…

- ・追加請求をされた  
作業終了後「撤去物が想定以上に多かったので〇〇万円追加になります。」
- ・貴重品の盗難にあった
- ・代金重複支払い
- ・遺品、思い出の品をゴミのように扱われた

#### 安心して任せられる業者選びとは？

- ・一般廃棄物収集運搬業許可又は古物業の許認可を取得している会社である。
- ・現地訪問し、依頼者の意向を聞き取り、打合せをした上で見積りを提出している。
- ・基本料金、オプションなど明確に説明し見積り、整理実施後に追加料金の請求等が一切ない。
- ・遺品の扱いについて明確な説明がある。（現金・有価証券・貴重品、供養の対象等）
- ・貴重品の検索・買取・リサイクル・リユース等をしっかり実施している。

**問：(一社)家財整理相談窓口**  
**TEL：0120-166-077**  
**東京都中野区中野2-24-11**  
**住友不動産中野駅前ビル19階**



# III 知っておくべき貸主さんへの支援

## 1 保険や補償制度



- ・貸主さんが加入するタイプの保険商品もあります
- ・様々な保険商品から自身に適したものを選びましょう
- ・管理会社にも相談してみましよう

### 安心賃貸経営の手引き

「死亡時保険」など残置物処分や遺品整理を取り扱う貸主向けの保険商品（少額短期保険）が保険事業者から販売されています。

多くの貸主・不動産店の方に活用してもらうため、各社の保険商品が集約されたガイドブックです。

発行：神奈川県居住支援協議会

問：(公社)かながわ住まい

まちづくり協会

TEL：045-664-6896

横浜市中区太田町2-22



### あんしん住まい見守りサービス

定期的な安否確認と居室内で死亡した場合の費用補償がセットになった居住支援サービスです。加入する際にかかる初回登録料について、65歳以上の単身高齢者の場合、市が補助します。

○週2回の電話による安否確認

決まった曜日、時間帯に電話がきます。ガイダンスに従ってボタン操作をします。安否確認の結果は指定連絡先へメールでお知らせします。

○費用補償

サービスの登録中に利用者が居室内で死亡した際に、原状回復・遺品整理費用等を最大100万円まで補償します。

問：住宅課

TEL：046-225-2330

厚木市役所第二庁舎12階



### 少額短期保険と孤独死保険

少額の補償と短い保険期間の保険商品です。少額短期保険は、1被保険者について引受可能な保険金額の上限が定められています。

- ・生命保険 300万円以下
- ・医療保険 80万円以下
- ・損害保険1,000万円以下

保険期間の上限

- ・生命保険/医療保険 1年以内
- ・損害保険 2年以内

孤独死保険とは、賃貸住宅等で入居者が死亡した際に生じる損害を補償する保険です。

貸主さん自身が保有する物件に加入する、「大家型」と、入居者が加入する家財保険の特約として入居者自身の死亡時に生じた損害を補償する「入居者型」の2つのタイプがあります。

### こんなときに活用しよう...

- ・居室内死亡時の負担を軽減したい
- ・加入しやすい保険を探している
- ・万が一、孤独死が起きてしまったときの補償が欲しい

### ～コラム～

#### 「孤独死現状レポート」日本少額短期保険協会 孤独死対策委員会

日本少額短期保険協会の孤独死現状レポートによると、孤独死時における、平均年齢は、**男性 63.0歳、女性61.8歳**となった。

(2024年12月)

65歳未満の高齢者に満たない年代の孤独死者の割合も依然として、高い傾向にある。(男女ともに約5割)

= 「孤独死は高齢者の問題」ではなく、むしろ全世代に亘る課題であることが判る。

孤独死者の男女比と年齢

性別	男性	女性	合計
人数	8,176(1,274%)	1,845(1,184%)	10,021(1,000%)
割合	81.6%	18.4%	100%
平均年齢	63.0歳	61.8歳	62.8歳

年齢	男性	女性	合計
10代	1(0.0%)	0(0.0%)	1(0.0%)
20代	1(0.0%)	0(0.0%)	1(0.0%)
30代	1(0.0%)	0(0.0%)	1(0.0%)
40代	1(0.0%)	0(0.0%)	1(0.0%)
50代	1(0.0%)	0(0.0%)	1(0.0%)
60代	1(0.0%)	0(0.0%)	1(0.0%)
70代	1(0.0%)	0(0.0%)	1(0.0%)
80代	1(0.0%)	0(0.0%)	1(0.0%)
90代	1(0.0%)	0(0.0%)	1(0.0%)
100代	1(0.0%)	0(0.0%)	1(0.0%)

① 国勢調査による孤独死の割合は、男性が2.9%、女性が1.9%と男女別で異なる。また、孤独死の発生は、65歳以上の高齢者に多い傾向がある。

② 孤独死時の平均年齢は男性が63.0歳、女性が61.8歳と、男性の方が約2歳高い傾向がある。

③ 65歳未満の若年層の孤独死者の割合は約5割に達している。若年層の孤独死は、生活習慣病や精神疾患などによるものが多いと見られる。

# III 知っておくべき貸主さんへの支援

## 2 セーフティネット住宅とは



賃貸住宅の貸主は、「住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅」として、都道府県・政令市・中核市にその賃貸住宅を登録することができます。

問：(公社)かながわ住まいまちづくり協会  
TEL：045-664-6896  
横浜市中区木田町2-22 神奈川県建設会館4F




### 登録できる住宅

- マンションやアパートなどの集合住宅（1住戸でも可）
  - 戸建て住宅
- ※登録時に入居を拒まない住宅確保要配慮者の範囲を選択できます。

### 登録の基準

- 床面積が次の基準以上であること（シェアハウスは別基準あり）
  - ・平成7年度までに建築確認を受けた賃貸住宅 16平方メートル以上
  - ・平成8年度から平成17年度までに建築確認を受けた賃貸住宅：18平方メートル以上
  - ・平成18年度以降に建築確認を受けた賃貸住宅 25平方メートル以上
- 原則として新耐震基準相当の耐震性を有すること
- 台所、便所、収納設備、浴室等があること
- 家賃が近傍同種の住宅と均衡を失しないこと

### 登録のメリット

- 国土交通省のホームページにより広く紹介  
セーフティネット住宅情報提供システム 
- 国からオーナーに対する改修費補助  
住宅確保要配慮者専用の住宅とするなど、一定の要件を満たした場合、改修費(バリアフリー化、耐震改修、シェアハウスへの改修)の補助を受けることができます。

### 住宅確保要配慮者とは

住宅セーフティネット法及び国土交通省令で定める住宅確保要配慮者に加え、神奈川県賃貸住宅供給促進計画で次のように定めています。

低額所得者、被災者(発災後3年以内)、高齢者、身体障害者、知的障害者、精神障害者、その他の障害者、子ども(高校生相当以下)を養育している者

外国人、中国残留邦人、児童虐待を受けた者、ハンセン病療養所入所者、DV被害者、北朝鮮拉致被害者等、犯罪被害者等、生活困窮者、更生保護対象者等、東日本大震災による被災者、海外からの引揚者、新婚世帯、原子爆弾被爆者、戦傷病者、児童養護施設退所者、LGBT、UIJターンによる転入者、住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者

### 賃貸住宅リフォーム融資 (住宅セーフティネット)

住宅セーフティネット法に基づき、高齢者等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として、登録した登録住宅をリフォームする資金又は登録住宅とするためにリフォームする資金を対象とした融資制度です。

問：住宅金融支援機構  
(地域業務第一部まちづくり業務グループ)  
TEL：03-5800-8468  
東京都文京区後楽1-4-10

### ～ 居住サポート住宅 ～ 新たな認定制度の創設

居住支援法人等が貸主と連携し、日常の安否確認、見守り、適切な福祉サービスへのつなぎを行う住宅を「居住サポート住宅」として市が認定する制度です。

- 対象者：日常生活を営むのに援助を必要とする住宅確保要配慮者
- 生活保護利用者が入居する場合、住宅扶助費(家賃)について代理納付を原則化
- 入居する要配慮者は認定保証業者が家賃債務保証を原則引受け



## Ⅲ 知っておくべき貸主さんへの支援

### 3 リフォームに関する支援制度



将来、高齢者が増加する中、バリアフリー化された住宅の需要が高まることが予想されます。  
入居者が直接申し込む支援制度もありますので、入居者から相談を受けた際は、工事の同意、許可について、検討してみてください。

#### セーフティ住宅支援事業

- 対象  
介護保険の認定を受けていない75歳以上の高齢者
  - 対象工事  
①手すりの設置②段差解消③洋式便器への取替  
④滑り防止及び移動を円滑にするための床及び通路面の材料の変更
  - 助成内容  
改修に要する費用の一部(対象経費の1/2、上限3万円)  
※着工前に申請、市内の工務店等の工事
- 問：福祉総合支援課  
TEL：046-225-2220  
厚木市役所第二庁舎1階



#### 生活福祉資金貸付 (住居増改築等に必要となる経費)

- 対象  
低所得世帯、障がい者世帯、高齢者世帯
  - 内容  
住宅の増改築等に必要となる資金を、他の金融機関等から借り入れることができない世帯に対し、上限250万円、返済期間7年以内で貸付  
※神奈川県社会福祉協議会の審査有
- 問：厚木市社会福祉協議会  
TEL：046-225-2947  
厚木市保健福祉センター5階



#### 国が実施している補助制度

国が実施している補助制度は、要件や申請期間が細かく決められています。  
活用を検討される場合は、前もって調べておきましょう。

#### 介護保険住宅改修費支給

- 対象  
要介護者及び要支援者
  - 対象工事  
①手すりの設置②段差解消③洋式便器などへの「便器の取り替え」④滑り防止などのための「床又は通路面の材料の変更」⑤引き戸などへの「扉の取り替え」
  - 支給額  
住宅改修に要した金額(上限20万円)のうち負担割合分(1から3割)を差し引いた金額  
※着工前に申請、原則共用部分の改修は不可等の要件有
- 問：介護福祉課  
TEL：046-225-2240  
厚木市役所本庁舎2階



#### 長期優良住宅化リフォーム推進事業 (国土交通省)

既存住宅の長寿命化や省エネ化に資する性能向上リフォーム等に対する支援制度です。  
インスペクション(現況調査)を実施後、リフォーム工事を実施し、一定の住宅性能を満たす等の要件を満たしている場合に補助が受けられます。  
申請は、事業登録されているリフォーム工事の施工業者や買取再販業者が行います。

#### 住宅省エネ関係 (国交省・経産省・環境省)

住宅の省エネ化を図るリフォームについて使える補助制度です。  
申請は、事業登録されているリフォーム工事の施工業者や買取再販業者が行います。

#### ～ 住宅リフォームの支援制度 ～ (国土交通省ホームページ)

もしくは、インターネット検索サイトで「国土交通省 住宅リフォーム」と検索





## Ⅲ 知っておくべき貸主さんへの支援

### 4 不動産に関する相談窓口



- ・所有物件の管理をお願いしたい、空き室を埋めたい
- ・賃貸契約のトラブル解決、法律相談
- ・その他不動産（土地・建物）に関する様々な問題解決、相談

#### (公社)神奈川県宅地建物取引業協会 県央支部

所在地 厚木市水引1-8-22  
TEL 046-224-6561  
不動産無料相談所（予約制）  
開設日 毎月第2火曜日13:00~15:00（相談時間30分）※無料合同相談会不定期にあり

#### (公社)全日本不動産協会神奈川県本部 さがみ支部

所在地 相模原市南区相模大野2-22-13-102  
TEL 042-705-7100  
不動産無料相談  
住宅購入、ローン、税金、賃貸物件トラブル、相続、借地問題など不動産に関する相談を受け付けています。

#### (公財)日本賃貸住宅管理協会 神奈川県支部

所在地 厚木市中町2-3-6 2F  
TEL 046-297-7100  
(事務局：(株)西田コーポレーション)  
主に、賃貸住宅市場の整備、発展に社会貢献している公益法人です。全国1,800社以上の賃貸住宅管理業者と関連業者等で組織しています。

#### 法律相談

- 日本司法支援センター(法テラス)  
TEL：0570-078-374
- 神奈川県司法書士会（電話による相談）  
TEL：045-641-6110（民事一般）
- 神奈川県弁護士会  
・厚木週末相談(アミューあつぎ)  
相談日：毎月第一土曜(原則)13:30~16:30  
TEL：0465-24-0017(電話予約)

#### 住宅一般相談（住みいるダイヤル）

住宅に関する広い知識を備えた一級建築士の資格を持つ相談員が対応。相談内容によっては専門家相談や紛争処理を利用できます。  
(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター  
TEL：0570-016-100または03-3556-5147

#### その他の相談

- 神奈川県土地家屋調査士会  
(土地・調査測量・登記・建物登記)  
TEL：045-312-1177
- 東京地方税理士会 厚木支部  
TEL：046-223-5843

#### ～ 管理を委託する際に留意すること ～



管理会社を選ぶ際は、「賃貸住宅管理業者」としての登録がされている業者か確認することをお勧めします。

賃貸住宅管理業を営む管理戸数200戸以上の事業者に対し、国土交通大臣への登録を義務付けています。

※参考：【国土交通省】賃貸住宅管理業法ポータルサイト →



- ・不動産会社に管理をお願いする場合には管理料がかかります
- ・管理料は管理会社により異なりますので、管理内容・管理料をしっかりと確認しましょう

## IV 関係機関一覧

### 厚木市の福祉部局等の連絡先一覧

部署名	内容	場所	電話
福祉総合支援課	福祉総合相談、高齢者の福祉施策、生活困窮者自立支援制度	厚木市役所第二庁舎 1 階	046-225-2895
地域包括ケア推進課	福祉施策の総合的企画・調整、民生委員・児童委員	厚木市役所第二庁舎 5 階	046-225-2200
介護福祉課	介護保険給付、要介護認定、介護保険料の賦課・徴収等	厚木市役所本庁舎 2 階	046-225-2240
障がい福祉課	障がい者の福祉施策	厚木市役所第二庁舎 1 階	046-225-2225
生活福祉課	生活保護の相談・実施	厚木市役所第二庁舎 2 階	046-225-2211
子育て給付課	児童手当、子ども医療費助成、母子・父子家庭等の支援	厚木市役所本庁舎 2 階	046-225-2241
住宅課	市営住宅の運営管理 居住支援協議会事務局	厚木市役所第二庁舎12階	046-225-2346(市営住宅) 046-225-2330(事務局)
総合相談コーナー	市民相談、総合相談コーナー	厚木市役所本庁舎 1 階	046-225-2100
こども家庭センター (女性相談、こども相談)	女性(DV含む)に関する相談、 18歳未満の子どもに関する相談	保健福祉センター 5 階	046-225-2953(女性) 046-225-2244(こども)

### 市内の地域包括支援センター

名称	所在地	電話	担当地区
厚木 地域包括支援センター	中町3-18-5 ソーケン本厚木ビル401号	046-297-2970	松枝、元町、東町、寿町、水引、厚木町、中町、栄町、田村町、吾妻町、厚木の一部
厚木南 地域包括支援センター	旭町2-3-13	046-258-6705	幸町、泉町、厚木の一部、旭町、南町、温水の一部、船子の一部、岡田の一部(岡田団地)
依知 地域包括支援センター	関口831-1	046-246-0108	上依知、猿ヶ島、山際、下川入、関口、中依知、下依知、金田
睦合 地域包括支援センター	三田南2-1-1 山口ビル101	046-297-7338	棚沢、三田、三田南1丁目から3丁目、及川、林、王子1丁目
睦合南 地域包括支援センター	妻田北4-3-8-101	046-294-1380	妻田、妻田北、妻田南、妻田東、妻田西、三田南1丁目の一部
荻野 地域包括支援センター	鳶尾2-25-10	046-241-5780	上荻野、まつかげ台、みはる野、中荻野、下荻野、鳶尾
小鮎・緑ヶ丘 地域包括支援センター	緑ヶ丘2-2-12 グリーンヒルズ1階	046-204-8181	飯山、飯山南、上古沢、下古沢、宮の里、緑ヶ丘、王子2丁目、王子3丁目
玉川・森の里 地域包括支援センター	小野2240-1	046-250-9091	七沢、小野、岡津古久、森の里
南毛利 地域包括支援センター	温水西2-27-38 カーネーションパーク1階	046-250-1108	愛名、毛利台、戸室、恩名、温水、温水西、長谷
相川・南毛利南 地域包括支援センター	愛甲東1-1-19	046-220-0643	船子、酒井、戸田、長沼、下津古久、上落合、愛甲、愛甲東、愛甲西、岡田(岡田団地を除く)

## IV 関係機関一覧

### 市内の障がい者相談支援センター

名称	所在地	電話	担当地区
厚木障がい者相談支援センター ハートラインあゆみ	中町4-6-11 山口ビル201	046-259-5713	厚木地区
睦合南障がい者相談支援センター さんぼみち	妻田西1-17-30	046-204-4655	睦合南地区
荻野障がい者相談支援センター あつあい相談支援事業所『ここから』	鳶尾2-25-10	046-281-7908	荻野地区
南毛利障がい者相談支援センター ちいさな世界	恩名1-5-7 第二栄光ビル301	046-205-4307	南毛利地区
小鮎・玉川障がい者相談支援センター 相談支援事業所すぎな	小野2136	046-247-7111	小鮎・緑ヶ丘地区、 玉川・森の里地区
依知障がい者相談支援センター いっぽ	関口831-1	046-280-4875	依知地区
睦合障がい者相談支援センター あつあい相談支援事業所『からふる』	三田1-4-16 グリーンコーポ小林102	046-281-7909	睦合地区
相川・厚木南障がい者相談支援センター 相談支援事業所 立志	愛甲1-9-18 グランデュール102	046-265-0711	相川・南毛利南地区、 厚木南地区
厚木市障がい者基幹相談支援センター ゆいはあと	中町1-4-1 保健福祉センター 2階	046-225-2904	

#### 地域包括支援センターとは

センターは市内に10箇所あります。  
主任ケアマネージャー、社会福祉士、保健師等が中心となって支援を行います。  
介護、健康、福祉、財産管理のこと等、様々な相談を受け付けています。  
※費用は無料  
お住まいの地域の地域包括支援センターをお気軽にご利用ください。



#### 障がい者相談支援センターとは

センターは市内に8箇所あります。  
相談支援専門員が、市内の障がいのある方、その家族や地域の方からの障がいに関する様々な相談を受け付けています。  
※費用は無料  
日常生活のお困りごとなど、一人で抱え込まず、お住まいの地域のセンターにご相談ください。  
「厚木市障がい者基幹相談支援センター」とは、各種専門資格を有する相談員を配置し、地域の体制づくりや地域のセンターに対する支援などを行う機関です。



### 生活支援の見える化 ※入居者と関わりのある機関、担当者を把握しておく

氏名	
国籍（言語）	
生年月日	
現住所	



日ごろ連絡を取り合っている機関や窓口		
名称	電話番号	担当者名

# 厚木市居住支援協議会会員

## 不動産関係団体

会員名	連絡先
(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 県央支部	☎046-224-6561
(公社)全日本不動産協会 神奈川県本部さがみ支部	☎042-705-7100
(公財)日本賃貸住宅管理協会 神奈川県支部	☎046-297-7100 事務局:(株)西田コーポ レーション

## 福祉関係団体

会員名	連絡先
(社福)厚木市社会福祉協議会	☎046-225-2947
厚木市障がい者基幹相談 支援センター ゆいはあと	☎046-225-2904
厚木市内の地域包括支援センター	☎046-225-2047

## 居住支援団体

会員名	連絡先
(公社)かながわ住まいまちづくり協会	☎045-664-6896
(株)トータルホーム	☎046-220-1414
NPO法人 かながわ外国人すまい サポートセンター	☎045-228-1752

## 厚木市関係各課

課名	連絡先
市民福祉部 福祉総合支援課	☎046-225-2895
市民福祉部 地域包括ケア推進課	☎046-225-2200
市民福祉部 生活福祉課	☎046-225-2211
市民福祉部 障がい福祉課	☎046-225-2225
市民福祉部 介護福祉課	☎046-225-2240
健康こどもみらい部 子育て給付課	☎046-225-2241
都市みらい部 住宅課	☎046-225-2330

### ～貸主・不動産店さんのための～ 住まいるブック

発行日 / 2025 (令和7) 年 2月

編集・発行 / 厚木市居住支援協議会



協議会HP

厚木市都市みらい部住宅課 (事務局)

〒243-8511 厚木市中町3丁目17番17号

電話 046 (225) 2330 (直通)

FAX 046 (224) 0621

メール 5550@city.atsugi.kanagawa.jp