

住まい探しの手引



令和6年4月
厚木市居住支援協議会

本冊子は、主に「住まう側」となる高齢者、障がい者、外国人、生活困窮の方々はもちろん、こうした方々の生活支援に対応しているケースワーカー、相談員の皆様に読んでいただけるようにまとめています。

なぜ貸主・不動産店が「住宅確保要配慮者」の入居を不安に感じているのかを理解し、不安を安心に変える準備に本冊子をお役立てください。

目次

I	住まい探しの前に考えること	3
II	住まい探しの基本情報	9
III	お役立ちツール	13
IV	お役立ち情報	15
V	参考資料	24

I 住まい探しの前に考えること

1 貸主、不動産店の心配事は何？

貸主・不動産店の心配事を理解し、カバーする材料を備え、住まい探しを進めることが有効です。

(1) 貸主・不動産店が心配すること（主なもの）

- ① 家賃の滞納
- ② 緊急連絡先や支援者等の有無
- ③ 近隣の方々とうまく付き合いにくいことがある（トラブルを起こさないか？）
- ④ 孤独死したまま放置されることの心配、自死・事故の心配

貸主・不動産店は、住宅確保に限らず、主にこれらのことを心配し、この心配事が解消されなければ、入居を断ることが多い。

お部屋探しを始める前に、これらの心配事を解消できるもの（材料）を準備して、とりかかりましょう。

(2) 心配事に対して

① 「家賃の滞納」

貸主は家賃収入で生計を立てています。したがって、貸主にとって家賃の滞納はどんな入居者に対しても心配になります。

借主は家賃を支払うために、定期的に入金されるものが必要です。

定期的に入るものとは、給与、年金、生活保護費などです。たくさん預貯金があっても、預貯金を家賃に充てようとする方もいるかもしれませんが、貸主・不動産店の中には、貯金は収入としてみなさないケースが多いです（一般的に、月収額の1/3以下の家賃が妥当とされています）。

月収が少なく預貯金で認めているケースでは、貯金通帳の写しを求められることがあります。

これは、預貯金の額が、当面数年間は家賃として切り崩し得る額がどうかを判断するために確認するものです。プライバシーの関係で抵抗があるかもしれませんが、貸主・不動産店としては「家賃の滞納をしない方か」を確認するために必要な情報であることをご理解ください。

② 連帯保証人と緊急連絡先

契約時に耳にする「連帯保証人」と「緊急連絡先」には、次の役割があるといわれています。

i) 連帯保証人

借主が家賃を滞納した場合に、借主と同等の立場で家賃を支払う役目

ii) 緊急連絡先

借主と連絡が取れない場合などに、貸主・不動産店から連絡を受ける役目

借主の代わりに家賃や費用を支払ったり、片付け等の義務は発生しない

近年は、「i) 連帯保証人」に代わって会社が保証する制度が普及しており、個人ではなく、こうした保証会社の債務保証サービスに加入してもらうことを条件にしていることも多いようです。

この場合、保証料はかかりますが、誰かに保証人をお願いする負担はなくなります。

ただし、保証会社によっては、過去に家賃滞納やカードローンの滞納等があると審査に通過しない場合もあります。※「保証会社」は場合により、連帯保証人も求めるケースがあります。

「ii）緊急連絡先」の役割は、年齢等に関わらず、住まいを借りる場合には必要になります。場合によっては、親族以外の方でも認められることもあります。貸主・不動産店は親族の方が安心します。

このように、住まいは一人で気軽に借りられるわけではないので、日頃から親族との関わりを持つことが大事になります。

また、依頼された方もこの違いを理解していない方が多いので、緊急時の連絡先として依頼しているにも関わらず、金銭的な負担が生じると誤解されないように、違いを明確に説明して依頼する（関わっている方がフォローする）必要があります。

～保証会社の探し方～

一般的に保証会社は、住まいを探す方が探すのではなく、不動産店が取引のある保証会社を紹介してくれます。保証会社の中には、審査基準が厳しい会社や比較的入りやすい保証会社など様々あり、不動産店がその方に合った保証会社を選んで審査の申込をします。

とは言っても、何件も保証会社の審査に落ちてしまい、不動産店からも「保証会社の審査に通らなかったから」という理由で入居を断れた経験をお持ちの方もいると思います。

※ 居住支援法人の中には、住宅確保要配慮者に特化した家賃債務保証制度を実施している法人もあります。（P.20～22を参照）

③ 「近隣の方々とうまく付き合いにくいことがある」

何らかの疾患がある方について、病状が悪化したり服薬が滞ったりしていないかなどを心配する貸主・不動産店は多いです。

しかし、（実際は静かに生活されている方がほとんど）突発的な状況に対処するための見守り体制を関係者につくり、こうしたバックアップ体制があることを貸主・不動産店に予め伝えておくことも、いざという時の安心につながります。

④ 「孤独死したまま放置されること」「自死・事故」に対して

持ち家でも賃貸住宅でも、ご自宅で安らかに息を引き取ることは自然なことと言えます。問題は、「そのまま放置される」ことです。

「そのまま放置される」ことによって、住んでいたお部屋が使えなくなるだけでなく、悪臭や風評被害で他の住民が退去し、物件自体が使えなくなることがあります。貸主・不動産店にとっては、家賃収入が無くなり、賃貸経営の道が閉ざされてしまいます。

いかに早く異変や本人からのサインに気づくかが鍵となります。

「自然死をそのまま放置しない」「自死させない」ために、見守りサービスを活用し、頻度と見守り先を「見える化」することで、貸主・不動産店に安心してもらいましょう。

また、入居者が亡くなった場合、残された家財道具の処分の判断は相続人に委ねられます。「緊急連絡先」を親族が必須としているケースが多いのはこのためです。もし、親族がいない場合は、有料になりますが、司法書士等の専門家と死後事務委任契約（亡くなった後の対応について生前に取り決めをする）を結ぶなど、賃貸借契約を期に検討してみてください。

(3) 住宅確保要配慮者の住まい探しを成功させるためのキーワード

入居後の安心が、受入れの可否につながる

これまで紹介したように、貸主・不動産店の心配は、すべて「入居後のこと」です。賃貸住宅に契約・入居した後に、その方をいかにフォローするかとそのフォローを「見える化」することで、貸主・不動産店を安心させ、良好な関係を築いてください。

14 ページの「生活支援の見える化ツール」を、貸主・不動産店と共有し、有効に活用してください。

任意後見制度の活用と死後事務委任契約

★成年後見制度とは？

認知症、知的障害、精神障害などの理由で判断能力の不十分な方々は、不動産や預貯金などの財産を管理したり、介護サービスや施設入所契約を結んだり、遺産分割の協議をしたりする必要があっても、自分では難しい場合があります。

また、自分に不利益な契約であってもよく判断ができずに契約を結んでしまい、悪徳商法の被害にあうおそれもあります。このような判断能力の不十分な方々を保護し、支援するのが成年後見制度です。

成年後見制度は、大きく分けると、法定後見制度と任意後見制度の2つがあります。

法定後見制度は、「後見」「保佐」「補助」の3つに分かれており、判断能力の程度など本人の事情に応じた制度を利用できるようになっています。

★任意後見制度とは？

任意後見制度は、本人が十分な判断能力があるうちに、本人が自らその意思をもって転ばぬ先の杖として、あらかじめ自らが選んだ代理人（任意後見人）に、自分の生活、療養看護や財産管理に関する事務について代理権を与える契約（任意後見契約）を公証人の作成する公正証書で結んでおくというものです。そうすることで、本人の判断能力が低下した後に、任意後見人が任意後見契約で決めた事務について、家庭裁判所が選任する「任意後見監督人」の監督のもと本人を代理して契約などをすることによって、本人の意思にしたがった適切な保護・支援をすることが可能になります。

代理権の範囲（委任契約 権利濫用にならない限り契約で報酬は決められます。）

- イ. 財産管理、不動産管理、遺産分割、賃貸契約等
- ロ. 生活介護、療養介護、施設入所、医療契約等
- ハ. その他

★死後事務委任契約とは？

人が亡くなると、役所の手続きだけでなく、施設費の支払い、医療費、葬儀費用の支払い、お墓の手続き事務の他、賃貸借契約を含めた各種契約の解約手続き等、色々な手続きが必要になります。

親族が身近にいる方は、こうした事務手続きもやってもらえますが、親族がいない又は疎遠な方は、誰かにやってもらわざるを得ません。

死後事務委任契約とは、委任者（ご本人）が生前に、第三者に対して、こうした亡くなった後の事務等について、代理権を与えて死後事務を委任する契約です。

一般的には、公証役場や司法書士、行政書士といった有資格者と委任契約を交わすケースが多いようです。

せめて、元気なうちからエンディングノートを作成して、亡くなった後に周囲へ負担をかけないように心がけておくとういでしょう。

★ 厚木市権利擁護支援センターのご案内を 24 ページに掲載しています。

2 住まい探しの前に考えること

(1) 本当に住まい探し（転居）が必要か？

転居することは、人生において一大イベントです。高齢者や障がいを抱えている方、日本に馴染みのない外国籍の方にとっては、肉体的にも精神的にも負担になります。住み慣れた現在の環境で引き続き生活できれば、それに越したことはありません。

例えば、高齢者・障がい者の場合、身体的特徴に応じて改修や模様替えをしたり、福祉用具を用いることで住み続ける方策もあります。まず転居ありきではなく、現状の生活の改善を図る一つの選択肢として、住み替えという手段があるという認識を持ちましょう。

◆よくある相談とその解決方法 1 ◆

相談内容 : 「家賃が負担。安い物件に転居したい。」

考え方 : 転居には費用がかかる。

家賃が1万円程度安い物件を見つけて転居しても、転居費用に見合うか？

具体的な行動 : 現在の住まいの家賃を見直せないか、貸主（不動産店）に相談してみる。

貸主に家賃の値下げの相談をすることはできないと誤解している方もいるようですが、まずは相談してみましょう。

⇒ 結果 : 貸主に相談したら、家賃を下げた。現在の住まいに住み続ける。

◆よくある相談とその解決方法 2 ◆

相談内容 : 「大家さんに退去を言われている。」

考え方 : 退去の理由が、貸主にあるのか、相談者に原因があるのかを確認する。

具体的な対応方法 :

ア) 退去の理由が貸主の都合による場合（老朽化による建て替え、取り壊す等）

《確認すること》

・退去の通知を文書で受けているか？

⇒ 受けていないと、「言った」「言わない」のトラブルに発展する恐れがあります。

・文書に退去の期日が明記されているか？

⇒ 転居の期限を明確にする必要があります。

借地借家法では、貸主からの契約解除は、6か月以上の期間を設けることとされています。

・文書に転居に必要な費用の明記があるか（貸主が負担？金額は？）

⇒ 明記されていないと、契約や転居費用を自己負担しなければならない恐れがあります。

イ) 退去の理由が相談者にある場合（家賃滞納、近隣とのトラブル）

ご家族や行政の専門相談（生活支援の担当課、自立相談支援機関等）へつなぎ、生活再建を優先に考える。

(2) 転居後の生活イメージが理解できているか？

家賃が負担なので安い物件に転居したいという希望がある場合、家賃が安くなれば満足なのか、家賃が安くなると他の条件も比例して悪くなる（駅から離れる、日当たりが悪くなる等）ので、冷静に広い視野で考える必要があります。

(3) 家族の了解は得ているか？

「家族に迷惑をかけたくない」との理由で、契約の直前まで、住まい探しをご家族に全く相談なく進める方が多くいらっしゃいます。この場合、契約直前になって家族から「勝手に何をやっているんだ！」と反対され、キャンセルになったケースが多々、見受けられます。

時間をかけて貸主を説得するなど、親身になって協力してくださった不動産店からも心証を悪くし、今後の協力関係に影響を及ぼすことにもなります。

まずは家族の了承を確認し、協力なくして住まい探しはできないことを家族に理解してもらってください。

(4) 費用が準備できるか

① 家賃はどれくらい払えるか？

毎月の収入から家賃としてどれくらい支出できるかを考えます（共益費・駐車場代も含めて試算）。

また、賃貸住宅から転居するのであれば、現在負担している家賃を基準にして考えることができます。

② 引っ越し費用はどれくらいかかるか？

荷物の量や距離にもよりますが、十数万円から数十万円かかります。また、引っ越し業者に不用品の処分や家電製品の取り付けを依頼した場合、別に料金が加算されることが多く、金額は一様ではありません。

引っ越し業者の見積もりを取る際は、必ず複数社から取り寄せるようにしましょう。

③ 次の住まいを契約する費用はどれくらいかかるか？

9～10 ページの費用（家賃の3～6か月程度）を用意しておく必要があります。

(5) 希望条件を考えるにあたって

① 家賃を安く抑えたい…」という希望

家賃と他の条件は連動しています。例えば、今の住まいを基準に考えると、このようなことが想定されます。

- | |
|--|
| <p>◆今よりも安い家賃の物件だけど、</p> <ul style="list-style-type: none">・古くなるけど大丈夫？・狭くなるけど大丈夫？・環境が悪くなるかもしれない（日当たり、風通し、階段など）けど大丈夫？・駅やお店から離れるけど大丈夫？ |
|--|

家賃を安くして他の条件は今と同じ程度、という物件は無いと考えましょう。

100%条件に見合った物件を探すことは困難です。お部屋探しのタイミングに、希望条件に近いお部屋に巡り合えれば、それが“縁”かも知れません。『お部屋探しは“縁”』ということをお頭に置いて、住まい探しを進めましょう。

② 戸建住宅と集合住宅の違い

戸建住宅にお住まいだった方が集合住宅に転居する場合、上下階や隣人の生活音など、今まで気にならなかった事が新たな悩みとなることがあるので、注意が必要です。

県内には戸建借家も存在しますが、古い物件が多く、空き住戸も少ないようです。

Ⅱ 住まい探しの基本情報

1 費用について ※地域の慣習により異なることがあります。

一般的に、契約時および毎月必要となるお金として、以下の費用がかかります。

(1) 契約時に必要になる費用

種類	説明	目安の金額
敷金	借主が家賃の不払いや不注意により部屋に損傷を与えたり、破損させた箇所がある場合の修繕費用や損害賠償金等の債務を担保するために貸主に預け入れるお金です。したがって、契約終了時、負担すべき債務がない場合や余剰金がある場合は、借主に返還される性格のものです。	家賃の0～2か月分
礼金	地域の慣習により、一時金として礼金の授受が行われることがあります。ただし、礼金の性格については、様々な考え方があり必ずしもはっきりしていません。礼金が授受される場合、その額は、一般的には月額賃料の1～2ヶ月のようです。このお金は、契約終了時に返還されない性格のものです。	家賃の0～2か月分
仲介手数料	居住用建物の賃貸借の仲介の場合、仲介業者が受領できる仲介手数料は、宅地建物取引業法（宅建業法）で限度が定められています（賃料の1ヶ月分＋消費税が一般的です）。	家賃の1か月分 ＋消費税 ※0.5か月やなしの物件もあります。
前家賃	賃貸借契約における家賃の支払いは前払いです。 契約時に入居する月の日割り分の家賃と翌月の家賃を支払います。	入居月の家賃（日割） ＋翌月の家賃
損害保険料	入居中に借り主の責任によって起きた火災や水漏れなどの損害を、貸主や損害を与えた他の入居者などに補償するために加入するものです。 一般的に、借り主の保険加入が契約条件となっていることが多くなっています。 保険の種類によって、補償される範囲、補償額などの補償内容は異なりますが、契約条件に合う補償内容であれば、どの保険会社の保険に加入するかは、借り主が選択できることが多いようです。	15,000円 ～20,000円 ※上限25,000円
保証料	連帯保証人を立てる代わりに、連帯保証の代行業を家賃保証会社に依頼する際に支払います。万一、借り主に家賃滞納があった場合は、家賃保証会社が一定の範囲で家賃を立て替えます。 ※料金等は、保証会社により異なります。初回無しで月額払いや初回定額、月額定額等もあります。また年ごとにかかる場合もあります。	家賃の0.5～1カ月 （保証内容による）
鍵交換費用	前の入居者に鍵を使われる等の事故を防ぐため、新しい鍵に交換するための費用です。※任意の場合もあります。	10,000～20,000円
クリーニング費用や消毒代など	敷金がない代わりに退居時のためのクリーニング費用を契約金として払う物件が増えています。敷金がないからといって契約金が安くなるとは限らないのでよく確認しましょう。また、不動産会社や物件によっては消毒代や除菌代などかかる場合があります。	30,000～80,000円 程度

次ページへつづく

前ページからつづき（契約時に必要になる費用）

種類	説明	目安の金額
プロパンガス会社への保証金	入居する物件がプロパンガスの場合、ガス会社へ保証金を支払います。これは、お部屋の「敷金」と同じ性格のものなので、契約終了時には原則返還されるものです。	10,000 円程度 (ガス会社による)
その他	ペット可の物件の場合は、敷金が 1 ～ 2 カ月分多く必要になることもあります。	
合 計		家賃の 3～6 か月分

(2) 毎月必要となる費用

種類	説明	目安の金額
家賃	お部屋を借りるのに必ずかかる費用です。	
共益費	「管理費」とも言われます。一般に共用部分の清掃費、電球の取替え、修繕費、エレベーター等の維持管理費や電気代などに充てる費用として各入居者が分担して負担するお金です。	2,000 円程度 ～5,000 円程度

※保証料が月額に係る場合があります。

※賃料の振込や引落手数料がかかる場合があります。

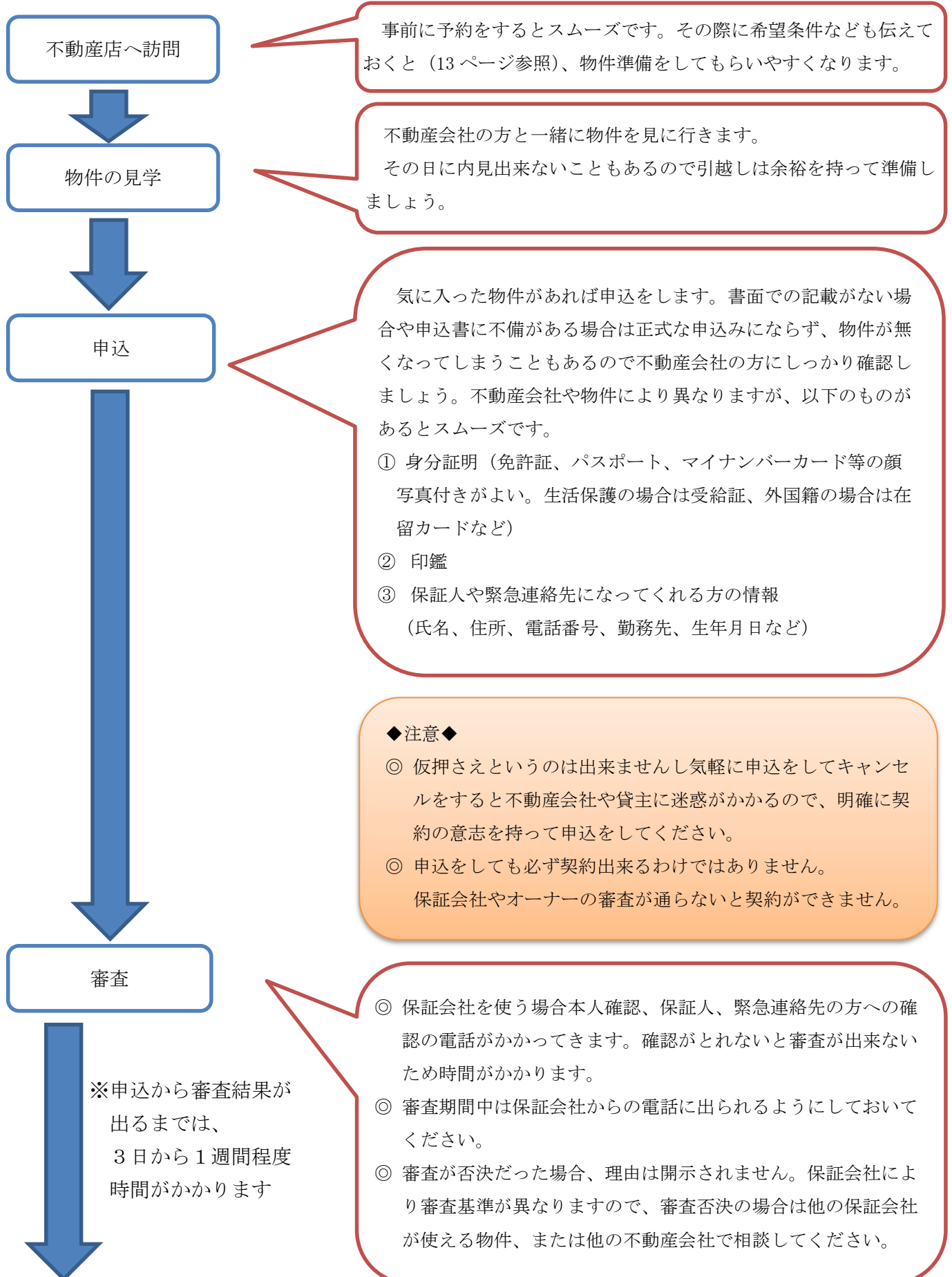
(3) 契約更新時に必要となる費用

種類	説明	目安の金額
更新料	賃貸借契約の更新に際して、借り主から貸主に支払われる費用を更新料といいます。 更新料はあくまでも契約条件ですので、更新料がない場合もあります。金額は契約次第ですが、更新後の新賃料の 1 ヶ月分という例が多いようです。	更新後の家賃の 1 か月分程度
損害保険料	契約時に加入した損害保険は、賃貸借契約期間に合わせて保険期間を定めることが多いので、更新時に再加入することが一般的です。 保険料も再度必要になりますから、金額を確認して用意しましょう。	(1) 参照
保証料	損害保険と同様に、保証会社の保証期間も更新時に再加入するプラン（保証料が再度必要になる）と再加入の必要ないプランがあります。	(1) 参照

(4) 退去時に必要となる費用

借主が契約時に家賃の不払いや不注意により部屋に損傷を与えたり、破損させた箇所がある場合の修繕費用や損害賠償金等の債務を担保するために貸主に敷金を預け入れ、契約終了時に敷金を精算しますが、負担すべき債務があったり、借主責任の修繕すべき個所（タバコを吸っていた場合にクロス交換も）が多い場合には敷金では賄いきれずに費用請求がある場合があるので、注意しましょう。

2 不動産店訪問～物件の見学～申込～契約の流れ



契約

審査が通ったら正式に契約を進めます。不動産会社と相談して、入居日や契約の日程を決めてください。契約日は契約書の説明をうけ、署名、捺印をとりかわす日です。

◆注意◆

◎ 契約日と契約開始日（入居日）は異なります。

鍵がもらえるのは契約開始日で、この日から賃料が発生します。契約開始日前には鍵を受け取ることはできません。

入居日まで

- ① 契約金の振り込み
- ② 必要書類を揃える
- ③ ライフラインの連絡（ガス、水道、電気、インターネットなど）
- ④ 現在の住まいの解約などの手続きを済ませる
- ⑤ 引越しの準備（引越し業者を頼む場合荷造りしておく）

入居

鍵の受け取り。
入居後に不備があった場合の連絡先を確認しておきましょう。

Ⅲ お役立ちツール（コピーしてご活用ください）

1 条件整理表

条件を考える時、不動産店へ訪問する時にご活用ください。

項目	記入欄	記入例	優先順位
引っ越しの理由		・家賃が負担 ・老朽化による立退き	
いつごろまでに 転居したい？		*月ころまでに	
希望の地域は？		** 駅周辺 (徒歩*分くらいまで)	
家 賃		7万円まで	
必要な部屋の数		2部屋ほしい	
その他の希望		・1階 ・築10年くらい ・トイレと風呂は別 ・洗濯機置き場は室内 ・ペット可・・・など	
収入について	種類（年金、給与、生活保護等） _____ おおよその金額 _____ 円/月		
保証人について	氏名： _____ 関係（ _____ ）	●● ●● 息子（横浜市）	
緊急連絡先の方 について	氏名： _____ 関係（ _____ ） 年齢： _____ 居住形態：賃貸・借家・持ち家	△△ △△ 娘（市内）●●歳 居住形態：持ち家	

2 生活支援の見える化ツール

契約書類と一緒に保管し、いざという時にお役立てください。

【入居者のこと】

お名前（自署）		国籍（言語）	
生年月日（年齢）	西暦	年 月 日	（年齢）
現住所			
代筆者	（本人との関係）		

【日ごろ連絡を取り合っている機関や窓口】

年 月 日現在

名称	電話番号	担当者名

関係者名刺貼付欄

- 住まい探しにおいて、上記記載事項を不動産店が貸主へ説明する際に提供することと、入居後は管理情報として契約書と一緒に保管することについて同意します。

IV お役立ち情報

1 いろいろな賃貸住宅の種類

(1) 公営住宅（神奈川県県営住宅、厚木市市営住宅）

公営住宅法などにに基づき、住宅に困っている県民・市民等に対して低廉な家賃で自治体が提供する住宅です。申込みには一定の資格が必要となります。

① 申込資格

* 低額所得者であること

（一般 15 万 8 千円/月、高齢者・障がい者等世帯は 21 万 8 千円/月）。

* 自己責任による理由以外で立退き請求を受けている、収入に比べて家賃が高いなど住宅困窮している理由があること。

* 厚木市内に継続して 1 年以上住所又は勤務場所があること（市営住宅）。

* 個人県民税や市町村民税、県営住宅の家賃滞納がないこと。

* 申込者及び同居しようとする親族が暴力団員ではないこと。 など

② 県営住宅

毎年 5 月、11 月の 2 回定期募集を行います。

また、物件が限定されますが、随時募集の物件もあります。

《問合せ》神奈川県 住宅営繕事務所 入居管理課 TEL 045-311-8105

(一社) かながわ土地建物保全協会 公営住宅課 TEL 045-201-3673

③ 市営住宅

毎年 7 月、1 月ころに定期募集を行います。

《問合せ》市・住宅課 TEL 046-225-2346

④ 民間賃貸住宅と公営住宅（市営や県営）の違い

	民間賃貸住宅	公営住宅
物件の数	比較的、物件が多い	限定される
希望の地域	比較的、選べる	限定される
申込と入居	探したいときに探せる	申込時期が決まっている 抽選で入居者を決める
家賃	市場の相場による	市場相場より安い
緊急の住まい探し	対応可能 (ただし、探す側の努力も必要)	対応困難
初期費用	敷金の他、礼金や仲介手数料がかかる	敷金程度
契約更新	更新時に更新料または事務手数料がかかることがある	手数料は発生しない

(2) 公社賃貸住宅・UR賃貸住宅

住宅供給公社や都市再生機構などの住宅供給を行う法人により提供される賃貸住宅です。入居には、一定の収入が必要となります。

① UR賃貸住宅

抽選対象団地は、毎月20日～26日に申込受付をしています。

一部、先着順で受付けている団地もあります。

《問合せ》 UR横浜営業センター TEL 045-461-4177

UR港北営業センター TEL 045-530-5033

UR藤沢営業センター TEL 0466-50-0061

② 公社賃貸住宅

《問合せ》

神奈川県住宅供給公社「公社の賃貸募集窓口」 TEL 0120-100-107

(3) 民間の賃貸住宅

① 市内を管轄する民間の不動産団体

お近くの不動産店に行ったり、賃貸住宅の情報サイトを活用して探すことが出来ます。近くに不動産店がない場合は、神奈川県の不動産店が組織する団体が県内に2団体あり、各団体とも会員（不動産店）の名簿を公開しているほか、市民向けの不動産相談等も開催しています。

◆公益社団法人神奈川県宅地建物取引業協会 県央支部

<https://kanagawa-takken.or.jp/association/chiiki/keno/>

TEL 046-224-6561

◆公益社団法人全日本不動産協会神奈川県本部 さがみ支部

<https://kanagawa.zennichi.or.jp/sagami/introduce/>

TEL 042-705-7100



② 神奈川県居住支援協議会「かながわあんしん賃貸支援事業」

高齢者・障がい者・外国人・子育て世帯など借りたいのに借りられないという悩みを解消するため、これらの世帯を受け入れることとして登録された民間賃貸住宅です。

あんしん賃貸住宅と、入居に協力的な不動産店（協力不動産店）が公開されています。

「かながわあんしん賃貸住宅検索システム」

<http://www.machikyo.or.jp/kyojyushien/bukken/database.cgi>

③ 厚木市賃貸住宅あんしん保証制度の協力店

厚木市が実施している安否確認と費用補償がセットになった見守りサービスの補助制度（詳細26ページ）に協力している民間の不動産店です。

店名	所在地	連絡先
(株)チュウオウコーポレーション	中町4-4-13	221-0041
(株)県央三國屋中町店	中町4-15-6	223-6927
(有)なかじま商事	愛甲東1-5-5	228-0967

次ページへつづく

前ページからつづき

店名	所在地	連絡先
(株)トータルホーム	旭町 1-10-5	2 2 0 - 1 4 1 4
神央住宅(株)	旭町 1-27-6	2 2 0 - 5 1 1 7
(株)あらい不動産管理	中町 4-9-17	2 2 4 - 2 2 2 2
(株)アイホーム	戸室 5-1-38	2 2 2 - 0 6 0 6
ハウスコム(株)	中町 3-12-1	2 2 5 - 1 7 2 0
(有)スズキエンタープライズ	下川入 278-1	2 4 5 - 8 1 8 1
三橋ビル(有)	田村町 2-20	2 2 3 - 3 9 1 4
日本トルビン(株)	旭町 5-33-1	2 2 8 - 8 4 0 0
東洋企業(株)	旭町 1-7-4	2 2 8 - 4 4 5 0
大都物産(株)	中町 3-5-12	2 2 2 - 2 3 0 1
(株)ミニミニ神奈川	泉町 4-13	2 2 0 - 5 6 3 2
(株)西田コーポレーション	中町 3-13-7	2 2 3 - 8 7 0 0
山富士産業(株)	飯山南 5-19-1	2 9 1 - 0 0 1 0
岩田ハウジング管理(株)	中町 2-9-11	2 2 4 - 0 3 3 1
小沢商事(株)	三田 2638	2 4 1 - 0 9 8 9
イチヒロハウジング(有)	妻田西 1-22-2	2 9 5 - 0 2 3 3
(株)プラスホーム	栄町 1-1-6	2 1 0 - 4 2 8 8
(有)大東不動産	愛甲 1-2-7	2 4 7 - 5 3 8 6
MK不動産(株)	愛甲 2-12-2	2 9 0 - 1 1 1 5
東京宅建(有)	中町 3-2-20	2 2 1 - 2 3 4 5
(株)KOG	栄町 1-10-3	0 5 0 - 3 7 0 3 - 8 0 4 6
スマイルリンク(株)	寿町 3-15-18	2 4 4 - 0 1 2 6
(株)永和ハウジング	山際 983-5	2 4 5 - 8 3 8 1
(株)杉田商事	旭町 2-1-17	2 2 8 - 4 5 8 1

④ 市内のサービス付き高齢者向け住宅

バリアフリー構造で一定の面積、設備が整った賃貸住宅で、ケアの専門家による状況把握（安否確認）と生活相談サービスの提供が義務付けられています。

入居できるのは、60歳以上であるか要介護・要支援認定を受けている人およびその同居者などです。県内（全国）の情報は以下で公開しています。

「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」

<https://www.satsuki-jutaku.jp/search/index.php>

⑤ 住宅セーフティネット制度（市内の住宅セーフティネット住宅）

高齢者、障がい者、定額所得者、外国人等の入居を拒まない賃貸住宅です。

県内（全国）の情報は以下で公開しています。

「セーフティネット住宅情報提供システム」 (<https://www.safetynet-jutaku.jp/>)

5 地域の相談窓口

(1) 高齢者等の総合相談窓口（地域包括支援センター）

高齢者が住みなれた地域で生活を継続できるよう支援を行う地域の拠点として設置されています。保健師、社会福祉士、主任ケアマネジャーなどの専門職を配置し、高齢者やその家族の相談を受けます。

◎各地域包括支援センターの担当地域は次のとおりです。

名称	所在地	電話	担当地区
		FAX	
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	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
		297-2900	
厚木南 地域包括支援センター	旭町 2-3-13	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）
		258-6709	
依知 地域包括支援センター	関口 831-1	246-0108	上依知、猿ヶ島、山際、下川入、関口、中依知、下依知、金田
		265-0128	
睦合 地域包括支援センター	三田南 2-1-1 山口ビル 101	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
		297-7340	
睦合南 地域包括支援センター	妻田北 4-3-8-101	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
		294-1381	
荻野 地域包括支援センター	鳶尾 2-25-10	241-5780	上荻野、まつかげ台、みはる野、中荻野、下荻野、鳶尾
		242-6188	
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	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
		204-8138	
玉川・森の里 地域包括支援センター	小野 2240-1	250-9091	七沢、小野、岡津古久、森の里
		247-1266	

次ページへつづく

名称	所在地	電話	担当地区
		FAX	
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	250-1108	愛名、毛利台、戸室、恩名、 温水、温水西、長谷
		250-1105	
相川・南毛利南 地域包括支援センター	愛甲東 1-1-19	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)
		220-0645	

(2) 障がい者相談支援センター

市内在住で障がいのある方の暮らしに関する相談をお受けしています。来所できない場合でも、訪問や電話、メール等による相談もお受けしています。ご家族やご近所の方でも相談できます。

名称	所在地	電話	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	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	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	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	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	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	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	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号	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	225-2904	

(3) 住宅確保要配慮者居住支援法人（厚木市を業務区域としている法人）

高齢者、障がい者、低額所得者、外国人等に対し、入居にかかる情報提供・相談、見守りなどの生活支援を行う法人等を、申請に基づいて神奈川県が指定しています。

法人名 電話番号	業務内容	業務区域	支援業務の対象者												
			低額所得者	被災者 (震災から3年以内)	高齢者	身体障がい者	知的障がい者	精神障がい者	その他の障がい	子育てをする者	外国人	生活困窮者	その他		
ホームネット(株) 0120-460-560	賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談対応、見守りサービス	神奈川県内全域			●										
(NPO)かながわ外国人すまいサポートセンター 045-228-1752	多言語による相談窓口の設置、住宅確保要配慮者の生活の安定に関する業務	神奈川県内全域	●		●							●	●	●	
(公社)かながわ住まいまちづくり協会 045-664-6896	住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談、見守りなど要配慮者への生活支援	神奈川県内全域	●	●	●	●	●	●	●	●	●			●	大規模災害被災者
(株)トータルホーム 046-220-1414	賃貸住宅への円滑な入居の促進及び生活の安定向上に関する情報提供、相談その他の援助	厚木市	●		●				●	●	●		●		DV被害者 児童虐待を受けた者
(株)めぐみ不動産コンサルティング 0463-95-2667	居住場所の紹介、入居後の電話、SNS、訪問による見守りサービス支援及びシェアハウスの運営	伊勢原市、秦野市、平塚市	●	●	●		●	●				●	●	●	DV被害者・ひとり親家庭 大規模災害被災者
(一社)家財整理相談窓口 0120-166-077	賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談対応、住み替えに伴う家財整理に係る相談対応	神奈川県内全域	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	性的マイノリティ
(NPO)ワンエイド 046-258-0002	住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談、見守り、フードバンクによる食料支援等	神奈川県内全域	●		●	●			●			●	●	●	児童養護施設退所者
(株)C a s a 0120-97-5501	家賃債務保証、住宅相談、住替支援、食糧支援、就労支援等	神奈川県内全域	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

次ページへ つづく

前ページからつづき

法人名 電話番号	業務内容	業務区域	支援業務の対象者											
			低額所得者	被災者	高齢者	身体障がい者	知的障がい者	精神障がい者	その他の障がい	子育て	外国人	生活困窮者	その他	
(一社)インクルージョ ンネットかながわ 0467-46-2119	円滑な入居の促進に 関する情報提供、相 談その他の援助、生 活の安定及び向上に 関する情報提供等	神奈川県 内全域	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
(株)日本シルバー サポート 03-6303-2280	円滑な入居の促進に 関する情報の提供、 相談窓口、身元保証、 身元保証業務に伴う 緊急時対応、定期訪 問又は定期連絡によ り生活状況の確認等	神奈川県 内全域	●		●									
川崎ロイヤル(株) 0120-155-935	円滑な入居の促進に 関する相談業務、情 報提供、同行支援等	神奈川県 内全域	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	DV被害者
(NPO)横浜市まちづ くりセンター 045-315-4089	円滑な入居の促進に 関する相談窓口運 営、相談会開催、生 活の安定向上に関す る情報提供及びそれら に附帯する業務	神奈川県 内全域	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	DV被害者・更生保護 対象者等 児童虐待を受けた者・犯罪被害者等・
(一財)カルチュラルラ イツ 080-9017-9344	賃貸住宅への円滑な 入居の促進に関する 情報提供、相談その 他の援助。入居者の 生活の安定向上に関 する情報提供、相談、 見守り援助等	神奈川県 内全域	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
(株)R65 050-3702-2103	賃貸住宅への円滑な 入居の促進に関する 情報提供、相談その 他の援助。入居者の 生活の安定向上に関 する情報提供、相談、 見守り援助等	神奈川県 内全域			●									

次ページへ つづく

法人名 電話番号	業務内容	業務区域	支援業務の対象者												
			低額所得者	被災者	高齢者	身体障がい者	知的障がい者	精神障がい者	その他の障がい	子育て	外国人	生活困窮者	その他		
(株)ウィータ 045-550-7006	賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する情報提供、相談その他の援助。入居者の生活の安定向上に関する情報提供、相談等	神奈川県内全域	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	中国残留邦人・児童虐待を受けた者・更生保護対象者等・新卒者等・
アルバス Japan 合同会社 042-866-0011	賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する情報提供、相談その他の援助。入居者の生活の安定向上に関する情報提供、相談その他の援助	神奈川県内全域	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
(NPO)リンクトゥ ミャンマー 045-567-5858	賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する情報提供、相談その他の援助。入居者の生活の安定向上に関する情報提供、相談その他の援助	神奈川県内全域											ミャンマー人、 インド人、 バングラデシュ人		
(株)あんど 047-770-0300	賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する情報提供、相談その他の援助。入居者の生活の安定向上に関する情報提供、相談その他の援助	神奈川県内全域	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
ナップ賃貸保証(株) 0570-055-722	家賃債務保証。賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者の生活の安定向上に関する情報提供、相談その他の援助	神奈川県内全域	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
生活クラブ 生活協同組合 0120-472-379	賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する情報提供、相談その他の援助。入居者の生活の安定向上に関する情報提供、相談その他の援助	神奈川県内全域	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

前ページからつづき

法人名 電話番号	業務内容	業務区域	支援業務の対象者										
			低額所得者	被災者	高齢者	身体障がい者	知的障がい者	精神障がい者	その他の障がい	子育て	外国人	生活困窮者	その他
(社福)三光会 042-758-7733	賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する情報提供、相談その他の援助。入居者の生活の安定向上に関する情報提供、相談その他の援助	相模原市 厚木市 座間市 海老名市 大和市 愛川町	●	●	●	●	●	●	●	●		●	性的マイノリティ対象者等、
サンハート 事業協同組合 050-1750-9988	賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する情報提供、相談その他の援助。入居者の生活の安定向上に関する情報提供、相談その他の援助	神奈川県 内全域										インドネシア人	

※令和6年4月末時点

V 参考資料

① 厚木市権利擁護支援センターチラシ

厚木市権利擁護支援センター
あゆさぼ

あゆさぼにお任せください！
○成年後見制度のご相談
○権利擁護のご相談
○虐待通報の窓口

厚木市権利擁護支援センター
(厚木市社会福祉協議会)
あゆさぼ

☎ 046-225-2939
月曜日～金曜日 8:30～17:15
(祝日及び年末年始は除く)

 社会福祉法人 厚木市社会福祉協議会

あゆさぼの紹介
記事を掲載中♪

成年後見制度とは？

認知症や障がいなどの病気により、一人で決めることに不安や心配がある人について、家庭裁判所によって選ばれた成年後見人等がご本人の権利や財産を守り、意思決定を支援する制度です。

成年後見制度には判断能力が衰えてから利用する「**法定後見制度**」と将来の判断能力が衰えた時に備える「**任意後見制度**」の2つの制度があります。

法定後見制度

契約書の内容が分からない…
ATMの暗証番号を忘れる…
困ったなあ



あゆさぼへ相談を♪

困りごとや心配ごとを聞きながら、成年後見制度の利用検討を含め、ご本人にとって一番良い支援方法を検討します。

利用の準備をしよう

権利擁護支援チームの構築

ご本人を中心に地域、福祉、医療の関係者などが協力して見守るチームを構築し、ご本人の意思や価値観を把握しながら支援をします。

専門職との連携

必要に応じて専門職に相談をしながら支援を検討していきます。アドバイザーの派遣（弁護士、司法書士、社会福祉士、行政書士）や、専門職相談があります。



任意後見制度

将来認知症になるかもしれないし、できなくなった時に備えて、今のうちに準備をしておこう！

あゆさぼへ相談を♪

任意後見制度以外にも、元気なうちから準備ができる様々な制度があります。



誰にどのようなことお手伝いしてもらうのかを決めて、支援してくれる人（任意後見受任者）と公証役場で任意後見契約を締結します。

判断能力が衰えた時に家庭裁判所に任意後見監督人選任申立てをします。
★申立てができる人
本人、配偶者、四親等内の親族、任意後見受任者等

ご本人が住んでいるところの家庭裁判所に「申立て」を行います。
※原則、住民票の所在地を管轄する家庭裁判所に申立てを行います。

☆申立てができる人は本人、配偶者、四親等内の親族、市町村長等です。

あゆさぼの役割♪

申立てに関する相談や、申立て書類作成の支援を行っています。

申立準備

☆「本人情報シート」を福祉関係者等が作成し、「診断書」を主治医に依頼します。判断能力の程度によって「後見」「保佐」「補助」の類型に分けられます。

本人の意向確認

☆類型が「保佐」「補助」の場合は、ご本人の状況により代理権、同意権を付け加えることができます。

候補者の選定

☆後見人等の候補者を決めます。最終的には家庭裁判所が個々の事情を考慮し決定しますが、申立て時に候補者を立てることができます。後見人等は専門職（弁護士、司法書士、社会福祉士など）、親族、法人、市民後見人が選ばれることもあります。

あゆさぼの役割♪

専門職を交えて、ご本人にとって適切な後見人等を検討する「候補者調整会議」を設けています。個々の事情を考慮し、適切な候補者についての助言をすることができます。

家裁へ申立て

あゆさぼでは、ご本人の気持ちを第一に、様々な視点から成年後見制度の利用を検討した上で、よりよい方法を提案しています。**まずはご相談を♪**



あゆさぼではこのようなことも行います。

- ☆講座・研修会の開催
- ☆後見人等（親族、専門職）からの相談
- ☆担い手の育成（法人後見、市民後見人の育成）

専門職相談

相談無料
予約制

弁護士による
成年後見相談

毎月第3木曜日 13:00~14:00
(※1人1時間)

司法書士による
成年後見相談

毎月第2・第3水曜日 13:00~16:00
(※1人1時間)


司法書士による
終活相談

毎月第2・第3火曜日 13:00~15:00
(※1人1時間)



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、ご本人や家族に寄り添い、関係機関と連携して適切に対応します。

 社会福祉法人 厚木市社会福祉協議会
厚木市権利擁護支援センター
あゆさぼ

〒243-0018 厚木市中町1-4-1
厚木市保健福祉センター4階

お問合せ ☎046-225-2939

FAX 046-225-3021

メール kenri@shakyo-atsugi-kanagawa.jp

◆電車でお越しの方
小田急電鉄小田原線
本厚木駅下車
東口より徒歩約5分

◆車でお越しの方
東名厚木道路
厚木インターから約10分
※保健福祉センターの駐車場は身体障
がい者専用となります。お車でお越しの際
は、近隣の有料駐車場をご利用ください。

*当センターは厚木市からの委託を受け、
厚木市社会福祉協議会が運営しています。



講座や研修会など、あゆさぼからの情報は
ホームページ・Facebookに随時掲載します♪
URL: <https://www.shakyo-atsugi-kanagawa.jp/>



令和6年4月

厚木市賃貸住宅あんしん保証制度補助金

ひとり暮らしをもっと安心に



あんしん住まい 見守りサービス

このサービスは、民間賃貸住宅に一人で入居する高齢者を対象にした、安否確認と費用補償がセットになった見守りサービス*です。

一人住まい高齢者が安心して住宅に入居できるよう市がサービスの初回登録料を補助し、住まいの確保を支援します。 ※初回登録料補助の対象ではない方もサービス自体は利用可能です。

週2回の安否確認

毎週決まった曜日・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するだけ。

費用補償

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



初回登録料補助の対象者

- ・厚木市に住民登録のある満65歳以上の方
- ・民間賃貸住宅に一人で入居し、又は入居しようとする方



*見守りサービス

(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」の見守りサービスです。

サービス提供：ホームネット(株)

お問い合わせ

厚木市 都市みらい部 住宅課
厚木市役所第二庁舎12階

電話 **046-225-2330**

サービスの内容

① 週2回の安否確認

決まった曜日、時間帯にかかってくる安否確認電話（音声ガイダンス）に1回ボタンを押すだけで指定連絡先に安否確認メールが届きます。



② 100万円までの費用補償

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

コース	初回登録料	月額利用料	費用補償の対象
①スタンダード	10,000円+税	1,500円+税	自宅内での事故のみ

初回登録料を10,000円+税まで市が補助します

利用申込み・申請手続



① 協力不動産店で利用申込み

協力不動産店は市ホームページで、確認できます。

- *見守りサービスの申込みと補助の申請が不動産店で手続可能です。
- *すでに民間賃貸住宅にお住まいの単身者の方も申込みができます。

② 厚木市役所住宅課で利用申込み

賃貸借契約の手続きをしている不動産店が協力不動産店ではない場合は、住宅課までご相談ください。



(公社)かながわ住まいまちづくり協会の

家財整理サービス

空き家・実家の片付け

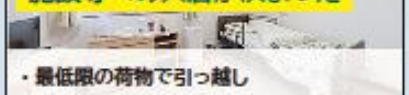


・親が他界し実家が放置されたまま



・実家が遠く管理が出来ない

施設等への入居が決まった



・最低限の荷物で引っ越し

ゴミ屋敷



・物が溢れていて手が付けられない
・衛生面が心配

遺品整理



・何から手をつければいいのか…

特殊清掃



・事故物件／ペットの臭いが取れない…

どこに頼めばいいのかわからない

いくらかかるかわからない不安で…



家財整理でお悩みの方へ安心して依頼できるサービスを提供します！

まずは**無料見積**から始めてみませんか？

家財整理の無料見積のご依頼は

TEL

045-664-6896

受付時間：平日9:00～17:00



公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会

横浜市中区太田町2-22 神奈川県建設会館4階

神奈川県居住支援協議会事務局／神奈川県指定居住支援法人【特-法人18-0006】





(公社)かながわ住まいまちづくり協会の

家財整理サービス

①安心して依頼できるサービスを提供



家財整理に関するトラブルは増加傾向

高額請求
追加請求

法令違反
不法投棄

遺品初査
贈物損傷

知識不足
技術不足



こういったトラブルに遭わないために、「まち協の家財整理サービス」をご利用ください。



(公社)かながわ住まいまちづくり協会[神・法人18-0005]は、神奈川県居住支援法人のホームネット(株)[神・法人17-0001]、(一社)家財整理相談窓口[神・法人19-0002]の加盟事業者と連携して作業を実施します。(一社)家財整理相談窓口は、入会審査をクリアした安心して紹介できる業者のみが加盟できる家財整理事業者の団体です。
【 】内は、神奈川県居住支援法人の測定番号です。

サービス提供事業者

ホームネット株式会社

一社社員
家財整理相談窓口

②無料見積依頼からの流れ



整理作業後に不要となった品物に関しては、提携業者にて買い取りをさせていただき、作業料金から相殺させていただくことも可能です。(別契約での買取となります)

③「SDGs」「居住支援」につながる取組

「ただ捨てるのはもったいない…」



- リユース・リサイクルが可能なものは提携業者にて買い取ります。
- リユースできる家財や日用品を福祉団体等を通じて必要な方へ寄付します。



家財整理の無料見積のご依頼は

TEL **045-664-6896**

受付時間：平日9:00～17:00



公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会

横浜市中区太田町2-22 神奈川県建設会館4階

神奈川県居住支援協議会事務局／神奈川県居住支援法人[神・法人18-0005]



住まい探しの手引

発行日 / 2024 (令和6) 年4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