

幅広く貸したいけれど、  
ちょっぴり不安なオーナー様へ

安	心							
賃	貸	経	営	の	手	引	き	

～貸主向け保険商品ガイドブック～



# はじめに

## ■ 言葉について ■

皆さん、「孤独」または「孤独死」という言葉を聞いてどのようなイメージを浮かべますか？

決してポジティブなイメージは思い浮かばないのではないのでしょうか？

私たちは、必ず「死」を迎えます。そして、その「死」はいつ訪れるかわからず、どこで迎えるかも分かりません。

どんなに素敵な人生を送った人でも、たまたま自宅でお一人で亡くなった場合、その時の状態だけを切り取って「孤独死」って・・・、寂しくないですか？

本書では、不本意にも一人で亡くなってしまった方の尊厳を守り、そのマイナスイメージを払しょくするため、「誰にも看取られることなく、一人で亡くなる」ことを『**室内死**』という言葉で表現します。

今後、神奈川県居住支援協議会では、この『**室内死**』という言葉積極的に発信して、高齢者等の居住支援の足かせになっている言葉のイメージを変えていこうと思います。

## ■ 本ガイドブックの使い方 ■

「死亡時保険」など残置物処分や遺品整理等を取り扱う貸主向けの保険商品（少額短期保険）が複数の保険事業者から販売されています。今後増えることが予想される高齢者等の住宅確保要配慮者の受け入れにあたって、より多くの貸主・不動産店の皆様にこのような保険商品を活用してもらい、居住支援の環境を整えるために、各社の保険商品を集約しました。

前半は、高齢者ニーズや高齢者入居に対応した様々な工夫を知っていただくための読み物となっています。今後の賃貸経営や会社での情報共有にご活用ください。

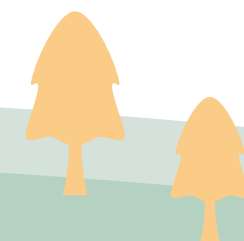
後半は、実務で活用できる内容となっており、実際の商品カタログと入居者情報と一緒に保管できる「リスク管理表」を掲載しています。コピー等をしてご活用ください。

本ガイドブックが、皆様の賃貸ビジネスに有効に役立てていただければ幸いです。



# 目次

1	これからの賃貸経営の顧客層	…P.1	4	室内死に対応した保険商品一覧	…P.8
2	…とはいっても、「高齢者」は不安!?	…P.2	5	入居者が亡くなったら…	…P.15
	(1) 高齢者の賃貸居住はこんなメリットも			(1) 事故発生から保険金支払いまでの流れ	
	(2) 世は人生 80 年から 100 年時代へ			(2) 家財整理業者の選び方	
	(3) 高齢者＝室内死?				
3	リスクへの具体的対応（予防対策と事後対策）	…P.4	6	各種窓口のご案内	…P.17
	(1) 予防対策 ～見守りの重要性～			(1) 地域包括支援センターとは	
	①公的なサービスを活用して見守る			(2) 市町村の高齢者福祉サービスに関する窓口一覧	
	②民間企業・団体等が実施している見守りサービスを活用			(3) 市町村の障害者福祉サービスに関する窓口一覧	
	③活用可能な地域の資源				
	(2) 事後対策 ～保険の活用～				
				■ 巻末資料（情報共有シート等）	

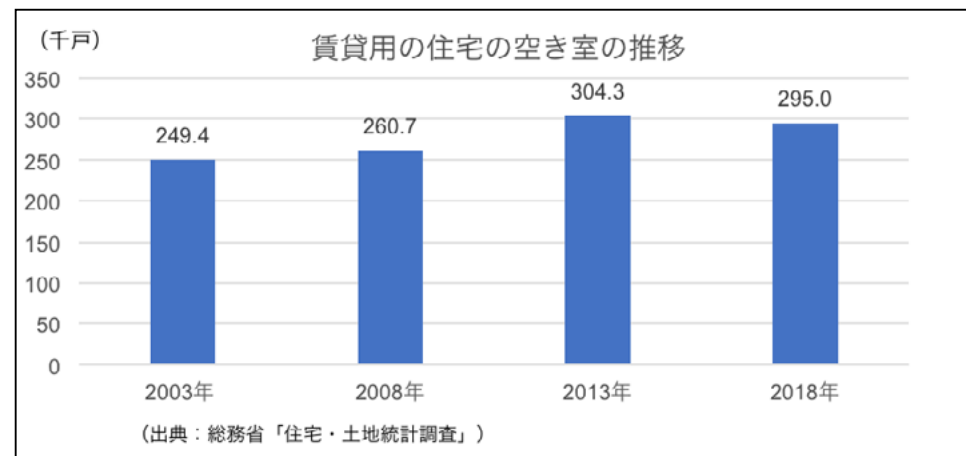
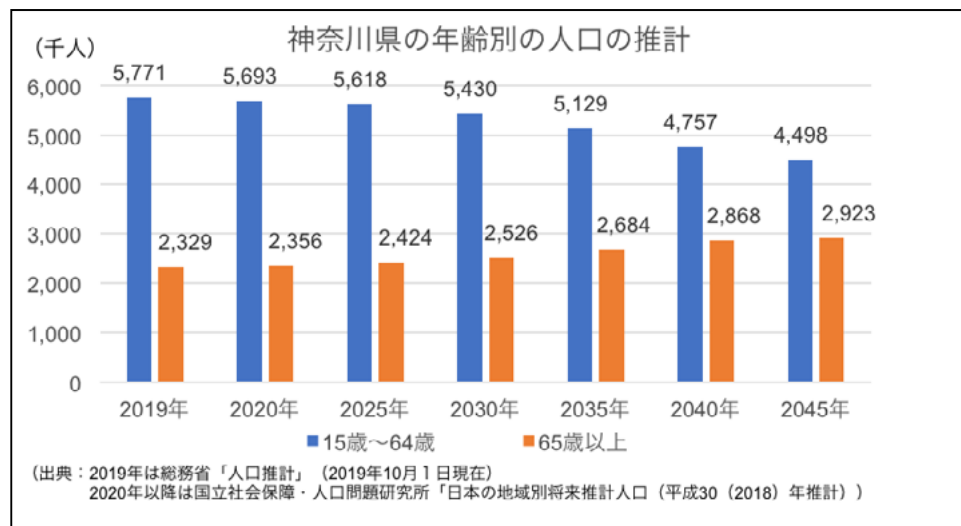


# 1 これからの賃貸経営の顧客層

「高齢社会白書（令和2年版）」によると、神奈川県は、2019年時点で9,198千人。そのうち65歳以上人口は2,329千人と高齢化率は25.3%となっています（全国の高齢化率は28.4%）。全国的に見れば、比較的若い県ではありますが、65歳以上の高齢化率（2019年～2045年）は、9.9ポイント上昇し、全国の都道府県で9番目となっています。数字で表すと594千人増加します。

一方で、これまで賃貸市場の顧客となっていた若年層やファミリー層（15歳～64歳）は2019年～2045年の間で1,273千人減少すると見込まれています。これは急激に高齢化が進むということです。

また、賃貸住宅の空き室も増加傾向にあり、2003年から2018年にかけて4万6千戸増加しています。



今後、増えていく空き室に対して、今後は高齢者等を想定されるリスクに柔軟に対応しながら受け入れていく方法も検討してみたいか。

## 空室対策



## 2 …とはいっても、「高齢者」は不安!?

### (1) 高齢者の賃貸居住は、こんなメリットも

冒頭で述べた「室内死」や不慮の事故など、何となくリスクのイメージが先行してしまいがちな一人暮らしの高齢者の賃貸居住ですが、神奈川県居住支援協議会で登録を行っている「かながわあんしん賃貸住宅協力不動産店」の方たちからは、次のような指摘が寄せられています。

- 階段の昇り降りがあるより1階の部屋が好まれ、若い女性などから敬遠されがちな部屋を埋めることができた。
- 立地条件として病院や役所などへの行きやすさが優先されるので、鉄道駅から離れている物件でもOK。
- 家賃や間取りを重視する人は、築年数の古さにはさほど抵抗を感じない人が多い。

このように、高齢者ならではのニーズが空き室をなくす上でプラスに働く場合は少なくないようです。また、高齢になってから住まい探しをする理由の一つとして、貸し主の事情によって立ち退きせざるを得ないケースが挙げられますが、そもそも退去は本望ではなく、住み慣れた地域で暮らし続けたいという意向が強いため、新居が気に入れば転居を繰り返すことはしません。高齢になるまでずっと住み長らえてこられた実績に目を向ければ、家賃の滞納や近隣トラブルなどとは無縁な優良居住者であることの証でもあり、積極的に受け入れるメリットがいろいろあることを知ってほしいものです。



### (2) 世は人生80年から100年時代へ

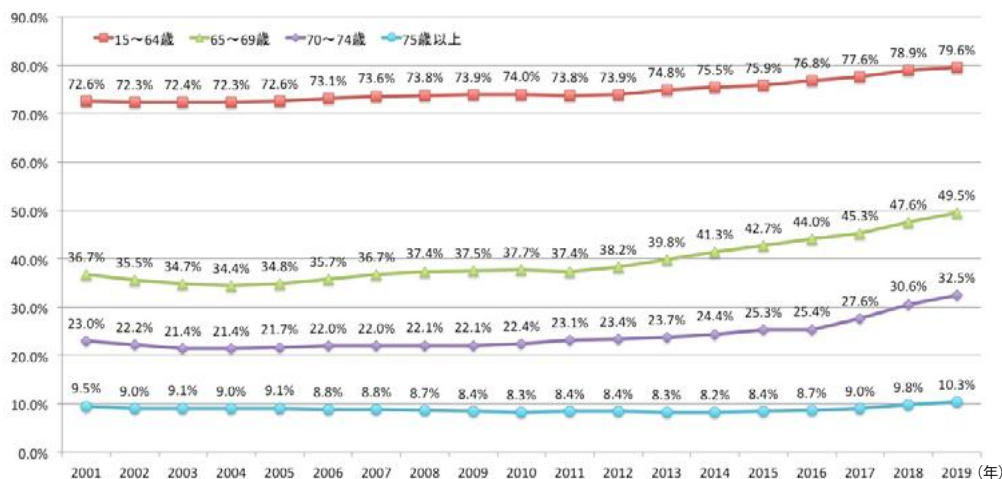
日本人の平均寿命はここところ、ほぼ毎年のように過去最高を更新し、厚生労働省によると2019年は男性が81.41歳、女性が87.45歳。10年前の2009年と比べると男性が+5.5歳、女性が+5.68歳伸び、人生100年時代も夢物語ではなくなってきました。

そうした長寿化の流れに従って、いくつになっても働きたいという欲求も高まり、2013年には「高年齢者等の雇用の安定等に関する法律」（高年齢者雇用安定法）が改正・施行。だれもが希望すれば65歳まで勤続が可能となりました（2025年から全企業に適用されます）。

さらに総務省統計局が実施している労働力調査によれば、65～69歳で何らかの仕事をして働いている人は2019年時点で同年代の49.5%（438万人）、70歳以上では32.5%（469万人）に上っています。



### 労働力人口比率の推移



資料：総務省「労働力調査」

(※1) 「労働力人口」とは、15歳以上人口のうち、就業者と完全失業者を合わせたものをいい、「労働力人口比率」とは、同年代の人口に占める「労働力人口」の割合。

(※2) 平成23年は、岩手県、宮城県及び福島県において調査実施が一時困難となったため、15～64歳および65～69歳については補完的に推計した値、70～74歳及び75歳以上については3県を除いた値を用いています。

このような実態を踏まえると、世の中が向かっているのはまさにエイジレス、エイジフリー社会。老後の暮らし方や健康状態も千差万別で多様化する中、ある一定の年齢を境目にして賃貸住宅入居の判断材料にするのは、あまり意味のないことなのかもしれません。「高齢者」を一括りに考えずに、賃貸住宅に入居できる元気な高齢者もいらっしゃることをご理解ください。

### (3) 高齢者 = 室内死？

(一社)日本少額短期保険協会・孤独死対策委員会では、室内死に対する調査を実施しています。

それによると、室内死の平均年齢は男女とも約61歳。男女の人数比率についてはおおよそ8(男)：2(女)となっています。

また、65歳未満の室内死の割合は5割を超え、60歳未満の現役世代は男女ともに、およそ4割を占めています。これは、70歳を過ぎると、介護によるホームヘルパー等の導入やデイサービスの利用等で地域とのかかわりが増え、他人から「見守られる」機会が増えることが要因と考えられます。

かえて、定年退職前後に社会からの繋がりが無くなった単身の男性が室内死のリスクが高いことが言え、必ずしも高齢になるにつれて室内死が増えるわけではないことをご理解ください。

### 男女別室内死人数と死亡時の平均年齢 (カッコ内は前回レポートの数値)

項目	男性	女性	合計
人数	3,698 (2,804)	750 (588)	4,448 (3,392)
割合 (%)	83.1 (82.7)	16.9 (17.3)	—
死亡時の平均年齢 (歳)	61.6 (61.4)	60.7 (61.0)	61.6 (61.3)
65歳未満者の割合 (%)	51.9 (50.8)	52.4 (51.2)	52.0 (51.0)
平均寿命 (歳)	81.41	87.45	—

(2020年11月、日本少額短期保険協会第5回孤独死現状レポートより)  
(平均寿命は厚生労働省「令和元年簡易生命表」のデータ)

### 男女別死亡年齢と構成比 (n=4,188) ※年齢が不明なデータを除く

年齢	20代	30代	40代	50代	60代	70代	80代～	合計	現役世代の割合
男性 (人)	121	211	345	691	1,099	805	222	3,494	—
割合 (%)	3.5	6.0	9.9	19.8	31.5	23.0	6.4	100.0	39.2
女性 (人)	58	70	86	95	140	133	112	694	—
割合 (%)	8.4	10.1	12.4	13.7	20.2	19.2	16.1	100.0	44.6

(2020年11月、日本少額短期保険協会第5回孤独死現状レポートより)



### 3 リスクへの具体的な対応（予防対策と事後対策）

高齢の方の入居にあたり、貸主はリスクの管理（リスクマネジメント）を実施することで、リスクを減らすことができます。

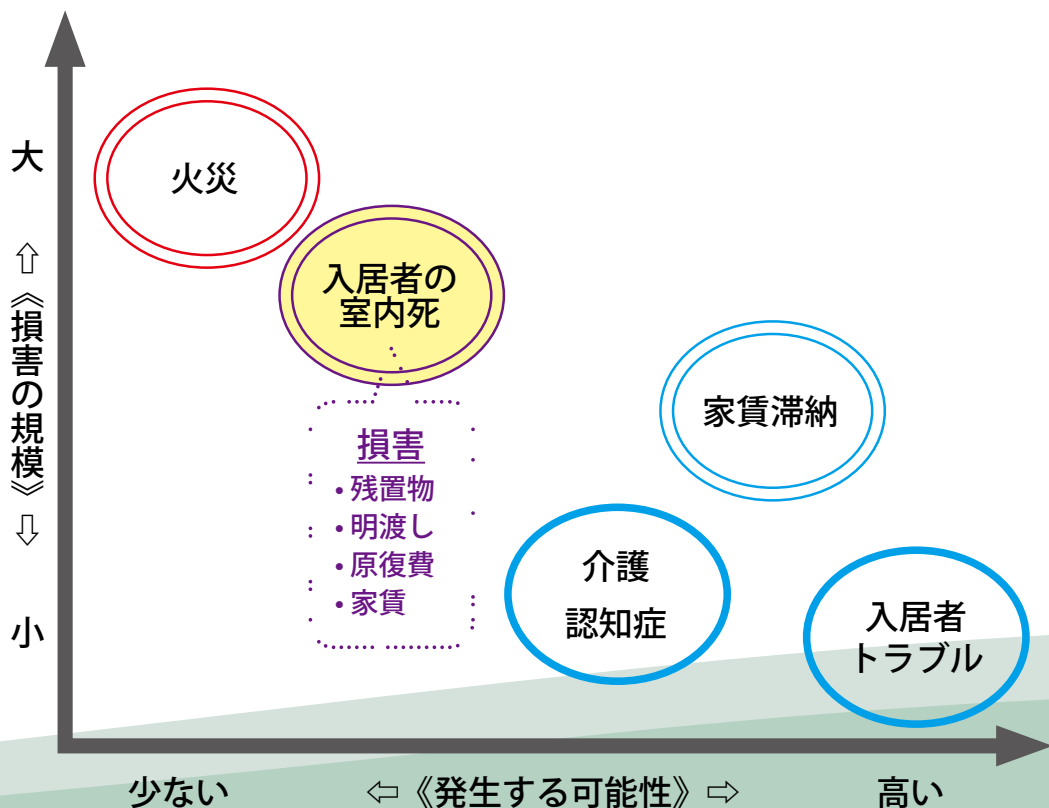
下図は、高齢者が賃貸住宅に入居する際に考えられるリスクです。

縦軸は上にいくほど、発生した際の損害が大きくなり、横軸は右に行くほど発生頻度が高くなるリスクです。入居者の死亡については、発生頻度は「入居者トラブル」「家賃滞納」より多くありませんが、損害の規模については、発見された状況によっては、火災に次ぐ損害となることがあります。

入居者のトラブル、介護・認知症等のリスクについては、いつでも行政サービスに連絡できる体制を整えておくことや、家賃滞納については、入居時に

家賃保証会社等を活用することで、予測されるリスクを軽減化できます。また、入居者の死亡時に発生する損害については「発見までの時間」によって大きく異なります。万が一入居者が死亡しても、早期に発見できるよう「見守りサービス」を利用することも有効です。室内死で生じた居室の損害については「保険」を活用することで、損害を抑えることができます。

高齢の方で、賃貸住宅を探している方は多く、貸主にとって大きなビジネスチャンスといえます。しっかりとした備えをし、リスクを減らせば、借り手と貸し手双方にメリットがあります。



#### 入居者にも理解してもらいたい賃貸借契約の大切なことをまとめたサポートブック

川崎市居住支援協議会では、住宅確保要配慮者の更なる入居機会の拡充のためには、家主・不動産事業者が不安を感じている入居（賃貸借契約）に伴い発生する権利や義務、必要な手続き等について、入居者や支援者に正しく理解してもらう必要があると考え、意識・対策すべきポイント（死亡に伴う賃借権や残置家財の相続、原状回復費の発生やその負担をまかなうための保険、見守りサービスの活用等）を、まんがやイラストを活用してわかりやくまとめた「賃貸借契約に関するサポートブック」を作成しています（令和3年3月発行予定）。

また、家主・不動産事業者の方々に、入居者等へ説明するツールとして活用していただくことも想定した冊子となっています。

詳細につきましては、川崎市居住支援協議会ホームページをご覧ください。



## (1) 予防対策 ～見守りの重要性～

残念ながら、「死を迎えること」を防ぐことは不可能です。しかし「誰にもみとられることなく」「一人で」死を迎えることは防げます。

室内死させない対策の答えは『異変の早期発見』であり、その手段は『見守り』です。早期発見となる最低限の日数は3日以内と言われています。以下でご紹介する様々な見守り資源を組み合わせながら、「誰とも連絡を取らない日」を減らすことを意識することは重要です。

家族や地域との良好な関係づくりや行政や民間企業が実施する「見守り

サービス」の活用が『一人にさせない』『異変に気付く』最善の対策です。

### ①公的なサービスを活用して見守る

国や地方自治体が実施している高齢者や障害者の生活支援サービスの中には、「見守り」につながるものもいくつかあります。入居者の特性や介護度に合わせてご検討ください。

なお、利用にあたっての主体は入居者になります。貸主の立場では入居者に情報提供するまでとなります。

制度名	サービスの種類（例）	サービスが受けられる方	問い合わせ先
介護保険制度に基づく各種サービス	・訪問介護（ホームヘルパー） ・訪問看護 ・通所介護（デイサービス） 等	要介護認定を受けている方 ※要介護度によって受けられないサービスがあります。	・地域包括支援センター（p.17～18） ・市町村の介護保険担当窓口（p.17～18）
市町村の高齢者福祉サービス	・単身高齢者の訪問 ・緊急通報装置の貸与 等	サービスの種類によって、年齢制限や既往歴等の条件があります。 利用料についても所得によって異なります。	・地域包括支援センター（p.17～18） ・市町村の高齢者福祉窓口（p.17～18）
市町村の障害者福祉サービス	・居宅介護（ホームヘルパー） ・緊急通報ボタンの貸与 等	サービスの種類によって、障害の等級等の条件があります。 利用料についても所得によって異なります。	・市町村の障害者福祉窓口（p.19）

## 県内不動産店の取り組み事例

### 週2回の安否確認電話と事故発生時の補償をセットにしたサービスで見守りを実施

#### 談 (株) 神奈川住宅サービス 代表取締役 出口賢道さん

当社は市内4店舗で不動産仲介、管理等を行っている会社です。

当社のスタンスとして、「まずはお話を伺う。門前払いしない。」ことをモットーに業務を展開しています。したがって、以前から、年齢や障害で断ることなく、自然体で契約できる方にはその方に見合った住宅を提案させていただいております。

とはいえ、賃貸住宅オーナーの中には、居室内で亡くなることに不安を感じる方もいらっしゃるの事実です。しかし、その心配の本質は、「お部屋で亡くなること」よりも「亡くなった状態が放置されることで資産価値が下がったり、次の入居者が決まらなくなること」だということを理解すれば、自ずと対応方法が定まってきます。

当社では、2017年から、週2回の安否確認電話と居室内事故に対する費用補償がセットになった“あんすまコンパクト”を、70歳以上で単身の方には利用をご案内

しています。

導入前は、早期発見のために親族の方が近くにお住まいであること等を契約の条件にしていたのですが、導入後は親族が遠方にいる方でも、臨機応変に対応することができています。幸い、導入後に居室で亡くなったケースはありませんが、利用いただいている入居者の皆さんは「見守り」に対して前向きにお考えで、オーナーだけでなく、入居する方も安心を求めているのだと強く感じています。

お蔭さまで、こうした当社のスタンスが、地域の賃貸住宅オーナーにもご理解いただき、最近は入居審査を当社にお任せいただくケースが増えています。だからこそ、責任を感じつつ、入居後の見守りにも力を入れ、賃貸住宅オーナー、入居者双方に安心を与えられるよう、今後も取り組んでいきたいと考えています。

（所在地：川崎市高津区 TEL：044-829-2261）  
URL：https://www.kanajyu.co.jp/



## ②民間企業・団体等が実施している見守りサービス

### i) 神奈川県指定居住支援法人（居住支援協議会会員）が実施している見守りに関連する商品

法人名	提供しているサービス	料金等	連絡先
ホームネット（株） 《指定番号 神・法人 17-0001》	週2回の 見守り電話 + 事故後の 費用保証	初回登録料 10,000 円	かながわ住まい まちづくり協会 ☎ 045-664-6896
(公社) かながわ 住まいまちづくり協会 《指定番号 神・法人 18-0005》		月額利用料 1,500 円 (税抜き)	

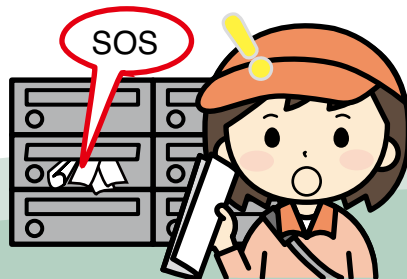
### ii) その他の企業が実施している見守りサービスの情報

神奈川県ホームページから検索できます。神奈川県 HP かながわ認知症ポータルサイト「センサー・機器等による高齢者の見守り・安否確認サービス実施企業一覧」

(<https://www.pref.kanagawa.jp/docs/u6s/cnt/f6401/p1215623.html>)

## ③活用可能な地域の資源

- 自治会・町内会への加入を勧める
- 老人クラブ、地域のサークル活動への参加を働きかけることで見守り
- 新聞配達、郵便配達、宅配便を活用して見守りをおこなう



## 県内不動産店の取り組み事例

地域に根差し、新聞配達を活用した見守りを実施

談 (株) 小菅不動産 賃貸管理事業部部長 小野克哲さん

高齢者は居室内事故のリスクが高いと言われますが、当社では、以前から年齢に関わらず契約可能なお客様に対しては自然体で受け入れてきました。経験から言うと、高齢者であればあるほど介護保険サービス等で行政や地域との繋がりが密であること、転勤等で頻繁に転居することがなく、長く綺麗にお部屋を使っていただけなことなど、単身の若い世代よりも安心して優良なお客様と考えることができます。

お部屋で亡くなることは誰にでも起こり得ることです。大事なことは、異変をどれだけ早く見つけるかということだと思います。当社では、以前から、賃貸住宅オーナーと入居者にとって安心できる早期発見ツールを検討してきました。

そこで注目したのが、「毎日」「さりげなく」見守りができる『新聞配達』との連携でした。これまで、前日の新聞が溜まっている連絡を新聞販売店から受け、入院していたことが判明した方や具合が悪くして病院につながられた方など、見守りに一定の効果を感じています。また一方で、既に入居している方が高齢になり、見守りの導入を提案する際、新たな料金の発生と見守りの必要性を理解してもらうことへの難しさも感じていますが、現在 100 件近くの方にご利用いただいています。

今後は、地域密着の不動産事業者として、新聞配達だけでなく、電力供給会社と提携した新たな見守りの仕組みなどを検討しながら、オーナー、入居者へ多くの見守りの選択肢を提供できればと考えています。そして、これまでのノウハウを活かして、障害等を理由にお部屋探しに困っている方にも支援できるよう取り組んでいきたいと考えています。

(所在地：大和市 TEL：046-267-0765)  
URL：http://www.kosuge.co.jp/)

## (2) 事後対策 ～保険の活用～

居室内で死亡事故が発生した場合、遺体発見までの平均日数は17日となっています。遺体発見までの期間が長期化すればするほど、居室の損害や悪臭・虫の発生等、近隣の入居者へも影響がでてきます。

被害を最小限に抑えるためにも、早期発見のための「見守り」が重要です。

### 発見までの日数と男女比 (n=1526)

	3日以内	4～14日	15～29日	30～89日	90日以上	平均(日)
全体 (%)	39.8	29.5	14.8	14.2	1.7	17
男性 (%)	36.1	30.4	16.2	15.5	1.8	17
女性 (%)	49.8	27.6	11.8	8.8	2.0	17

(2020年11月、日本少額短期保険協会第5回孤独死現状レポートより)

死亡事故発生時の損害額の平均は、入居者の家財道具等の処分費用が21万円。居室の汚損・破損・脱臭等の原状回復費用が36万円。空室状態が発生した場合の家賃保証の平均が32万円(※)。平均の損害額を足すと約90万円にもなります。

これらの損害を補償する「孤独死保険」が少額短期保険より開発・販売され、貸主・借主に安心を提供しています。

### 孤独死保険とは

入居者の死亡に伴う、居室の損害を補償する保険には大きく分けて次の二つがあります。

**大家型**：大家が自己の保有する居室を補償対象として契約する保険。残置物処理費用、原状回復費用のほか、家賃保証があるのが特長。

**入居者型**：入居者自身が加入する家財保険の特約として、残置物処理費用や原状回復費用の補償がついています。

年代問わず、入居者の予期せぬ死亡時への備えは、賃貸経営を行っていくうえで、重要になります。入居者の死亡時には相続人が見つからないケースもあり、その場合は貸主が損害を補填する人が多いのが現状です。

事後対策で活用できる保険商品について、借主・貸主双方へ提案できるように商品知識を備えておくことは重要です。もしもの時のために、孤独死保険の加入を検討してみてもいいでしょう。

それぞれの商品の特徴を次の章でまとめましたので、実務でご活用ください。

### 日本少額短期保険協会・孤独死対策委員会の取り組み

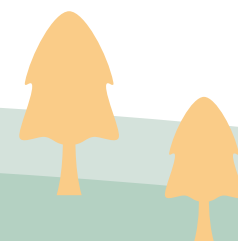
「孤独死対策委員会」は、孤独死の未然防止・実態の調査・社会への啓蒙を目的として2015年に組織されました。孤独死保険を取り扱う少額短期保険会社を中心として構成されており、実際に死亡事故が発生した際のデータを分析した「孤独死現状レポート」の発表や、見守りサービスや地域行政と連携して勉強会の開催等を実施し、各業界を横断した対策を講じています。

「孤独死現状レポートは」は下記ホームページから閲覧できます。

(<http://www.shougakutanki.jp/general/info/kodokushi/>)







## 4 室内死に対応した保険商品一覧



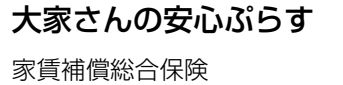





## 大家さんが加入するタイプ

大家さんや管理会社が契約者となって、ご自身が管理している居室を補償の対象とします。入居者が死亡した際の原状回復費用や入居者の残置物の撤去費用、空室期間が生じた場合の家賃補償等がセットになっています。

保険の内容	補償額 (最大)	保険の特徴 (PR)	加入単位		保険料	
			ペットネーム 正式保険名称	会社名 連絡先 (電話) URL	QR コード	
損失家賃の補償	200 万円	<ul style="list-style-type: none"> <li>住友生命グループの少額短期保険。</li> <li>3つの補償で賃貸住宅の経営リスクをカバーします。</li> <li>①事故後の空室、値下げ期間の家賃を最長 12 か月間× 80%補償</li> <li>②事故後の原状回復費用の補償</li> <li>③事故は発生したものの、②の支払が 5 万円未満の時のお見舞金</li> </ul>	1 棟	月額 280 円～ / 1 室		
遺品整理費用 原状回復費用 相続財産管理人選任費用	100 万円			<b>アイアル少額短期保険</b> ☎ 03-5645-2111 <a href="http://www.air-ins.co.jp/">http://www.air-ins.co.jp/</a>		
事故見舞金	5 万円		<b>無縁社会のお守り</b> 賃貸住宅管理費用保険 (2020)			
損失家賃の補償	6 カ月分	<ul style="list-style-type: none"> <li>室内における死亡事故や火災・漏水・水災等さまざまな事故によって賃貸住宅に損害が生じてリフォームや特殊清掃が必要となり、一時的にお部屋を貸せなくなってしまった場合、修繕期間中の損失家賃を補償する保険です。</li> <li>修理費用担保特約を付帯することで、室内で入居者が死亡した場合の修理費用等の補償に加え、臨時費用保険金をお支払いします。</li> </ul>	1 棟	家賃補償分は「月額家賃の 1 棟合計額」× 1.22%、修理特約分は全戸数× 2,570 円で算出 (1 棟 3 室、合計月額家賃が 20 万円の場合、年額 10,150 円)		
原状回復費用	300 万円			<b>あそしあ少額短期保険</b> ☎ 03-3265-9290 <a href="https://www.associa-insurance.com/">https://www.associa-insurance.com/</a>		
その他(臨時費用保険金)	50 万円		<b>大家の味方</b> 家賃補償保険			

## 大家さんが加入するタイプ

保険の内容	補償額 (最大)	保険の特徴 (PR)	加入単位	保険料		
			ペットネーム 正式保険名称	会社名 連絡先 (電話) URL	QR コード	
遺品整理費用 原状回復費用	100 万円	<ul style="list-style-type: none"> <li>スタートグループの少額短期保険業者です。</li> <li>賃貸戸室内において発生した死亡事故によって、被保険者（賃貸人）が負担した修理費用（修繕・清掃・消臭）や遺品整理費用をお支払いします。</li> <li>修理費用または遺品整理費用以外に臨時に発生する費用に対して支払われる保険金は定額 3 コースを用意し、犯罪死・自殺の場合は 2 倍に拡充されます。</li> <li>室外において入居者が死亡し、被保険者が遺品整理を行った場合、負担した費用をお支払いします。</li> </ul>	1 棟	臨時費用保険金額に応じて以下の 3 コースから選択。 25 万円コース：年額 2,700 円 / 1 室 50 万円コース：年額 3,500 円 / 1 室 75 万円コース：年額 4,300 円 / 1 室		
臨時費用保険金	定額3コース 25 万円 50 万円 75 万円		 <p>大家さんの安心ぷらす 家賃補償総合保険</p>	住まいぷらす 少額短期保険株式会社 ☎ 0120-444-605 <a href="https://www.suma-pula-ssi.co.jp/">https://www.suma-pula-ssi.co.jp/</a>		
居室外死亡遺品整理費用 保険金	定額 3 万円		 <p>大家さんの安心ぷらす 家賃補償総合保険</p>	住まいぷらす 少額短期保険株式会社 ☎ 0120-444-605 <a href="https://www.suma-pula-ssi.co.jp/">https://www.suma-pula-ssi.co.jp/</a>		
[プラン B (居室単位)] 遺品整理費用 葬儀費用	15 ~ 70 万円	<ul style="list-style-type: none"> <li>居室内で死亡事故が発生した際に、残存物の片付け・葬儀費用・修繕費をオーナーや管理会社様にご負担された場合に、その費用を保障する保険です。</li> <li>2つのプランを選べ、居室単位の加入か 1 棟単位の加入かで、補償の対象が異なります。加入時の年齢制限は設けていません。</li> <li>※プラン A は、行政関連団体向け</li> </ul>	居室または 1 棟	プランによって異なります。お問い合わせください。		
[プラン C (1 棟単位)] 遺品整理費用 原状回復費用	50 万円		 <p>あんしん住まいる オーナー保険 居住支援制度運営費用補償保険</p>	エイ・ワン少額短期保険 ☎ 0120-965-508 <a href="https://www.a1-ssi.com/">https://www.a1-ssi.com/</a>		



## 入居者が加入するタイプ

賃貸住宅入居者が加入するタイプの室内死を補償する保険は、主に家財保険の特約として、入居者ご自身の死亡時に、お部屋の遺品整理や特殊清掃費用を補償します。入居者の死亡時には、ご遺族や相続人の金銭的負担も少なく、場合によっては相続放棄などのケースも生じます。入居者の家財保険で室内死を補償するタイプの保険の活用も、室内死のリスクを軽減するうえで役立つでしょう。

また、掲載の保険商品は、各社によって多少表記は異なりますが、いずれも①家財の補償②賠償責任補償（個人および借家人）③修理費用等の補償をセットした総合保険となっています。

保障の内容	補償額 (最大)	特記事項 (PR)	ペットネーム 正式保険名称	会社名 連絡先 (電話) URL	QR コード
		保険料例			
遺品整理費用	50万円	<ul style="list-style-type: none"> <li>全国賃貸管理ビジネス協会（全管協）と連携し、保険業務を通じて、入居者の安全で安心な生活に役立つサービスを提供しています。</li> <li>地震災害一時金特約を任意でセットできます。</li> </ul>	 安心保険プラスIII スーパー <small>入居者総合安心保険プラスIII</small>	全管協少額短期保険 ☎ 0120-329-431 <a href="https://www.zkssi.co.jp/">https://www.zkssi.co.jp/</a>	
原状回復費用	50万円	家財保険金額の設定に応じて6コースを用意。保険料は保険期間2年の場合で16,000円～26,000円			
遺品整理費用	30万円 50万円 (ワイド)	<ul style="list-style-type: none"> <li>約10万社の不動産業者が加盟する宅建協会の会員向け業務支援を目的に設立した少額短期保険業者です。</li> <li>「ワイド」は、新ハトマーク補償に「住宅内入居者死亡費用拡大特約」を付けた商品で、補償限度額が20万円上積みされ、入居者が住宅外で亡くなった場合も保険適用の対象となります。</li> </ul>	 新ハトマーク補償 <small>新住宅用賃貸総合補償保険</small>  新ハトマーク補償 ワイド <small>新住宅用賃貸総合補償保険</small> 新住宅用賃貸総合補償保険	宅建ファミリー共済 ☎ 0120-0810-62 <a href="https://www.takken-fk.co.jp/">https://www.takken-fk.co.jp/</a>	
原状回復費用	30万円 50万円 (ワイド)	家財300万円・賠償責任1,000万円のプランで、保険期間2年の場合 新ハトマーク補償は17,000円 新ハトマーク補償ワイドは20,000円			
遺品整理費用	50万円	<ul style="list-style-type: none"> <li>横浜・みなとみらいに本社を置く、東京海上グループの少額短期保険事業会社です。</li> </ul>	 お部屋の保険 ワイド	東京海上ミレア 少額短期保険 ☎ 0120-670-055 <a href="https://www.tmssi.co.jp/">https://www.tmssi.co.jp/</a>	
原状回復費用	50万円	保険期間 1年 / 9,500円～17,000円 2年 / 17,000円～32,000円	お部屋の保険 ワイド <small>賃貸入居者総合保険</small>		

## 入居者が加入するタイプ







保障の内容	補償額 (最大)	特記事項 (PR)	ペットネーム 正式保険名称	会社名 連絡先 (電話) URL	QR コード
		保険料例			
遺品整理費用 原状回復費用	50 万円	<ul style="list-style-type: none"> <li>日本初の賃貸人を被保険者とする「孤立死原状回復費用保険」をはじめ、ホームヘルパーの利用やペットの怪我など、入居者のさまざまなリスクに対応する5つの特約（任意付帯）を新規開発したユニークな保険商品です。</li> </ul>	 <b>生活安心総合保険</b> 賃貸住宅生活者総合保険	ジック少額短期保険 ☎ 03-6870-6777 <a href="https://www.jicc-ssi.com/">https://www.jicc-ssi.com/</a>	
		保険期間 2 年の場合で 20,000 円			
原状回復費用	100 万円	<ul style="list-style-type: none"> <li>引越し先が賃貸物件の場合、借用住宅の変更が可能です。また、新借用住宅への入居から1か月間に限り、新旧の借用住宅内の家財、賠償責任を補償します。</li> </ul>	 <b>住まいるパートナー</b> 借家人総合保障保険	アクア少額短期保険 ☎ 0120-282-595 <a href="https://www.aqua-ins.com/">https://www.aqua-ins.com/</a>	
		保険期間 2 年の場合で 13,000 円～ 28,000 円			
原状回復費用	200 万円	<ul style="list-style-type: none"> <li>2020 年 1 月 16 日から、被保険者死亡による復旧費用保険金の保険金額が、100 万円から 200 万円に増額されました。</li> </ul>	<b>新・入居者あんしん保険</b> <b>新・入居者あんしん保険</b> 新・賃貸住宅家財保険 入居者賠償責任保険	あすか少額短期保険 ☎ 0120-592-166 <a href="https://www.asuka-ssi.co.jp/">https://www.asuka-ssi.co.jp/</a>	
		保険期間 2 年の場合で 18,000 円			
原状回復費用	100 万円	<ul style="list-style-type: none"> <li>家財補償・修理費用補償・賠償責任補償の3つの補償で賃貸住宅入居者の住生活を幅広くサポートした保険商品です。6種類のプラン（保険期間は全て2年間）があります。</li> <li>破損汚損事故も補償対象とするオールリスク補償の保険商品です。入居者の居室内死亡時における借用戸室の汚損などの損害が生じ、被保険者が自己の費用で修理した場合も保険金が支払われます。</li> </ul>	 <b>賃貸のほけん・ワイド</b> 賃貸のほけん・ワイド	FIS (フレックス少額短期保険) ☎ 03-6911-2094 <a href="http://flex-ins.co.jp/">http://flex-ins.co.jp/</a>	
		家財保険金額の設定に応じて6コースを用意。保険料は保険期間 2 年の場合で 18,000 円～ 30,000 円			

## 入居者が加入するタイプ

保障の内容	補償額 (最大)	特記事項 (PR)	ペットネーム 正式保険名称	会社名 連絡先 (電話) URL	QR コード
		保険料例			
遺品整理費用	50 万円	<ul style="list-style-type: none"> <li>賃貸に関するさまざまなリスクに対応する保険です。</li> <li>火災、漏水、盗難など一般的な家財保険の補償はもちろんのこと、`寒さ、への補償も充実しています。たとえば、給湯器や専用水道管など水回りの凍結による損害も補償しています。</li> <li>地震により転居した場合のための補償もあり、東日本大震災のときは多くの契約者さまに保険金をお支払いしました。</li> </ul>	 <b>あんしん住まいる 家財保険ワイド+α</b> 賃貸住宅総合保険	日本共済 ☎ 03-3292-6900 <a href="https://www.nihonkyosai.com/">https://www.nihonkyosai.com/</a>	
原状回復費用	50 万円				
遺品整理費用 原状回復費用	50 万円	<ul style="list-style-type: none"> <li>スタートグループの少額短期保険業者です。</li> <li>室内死による汚損費用+遺品整理費用を最大50万円まで補償します。ストーカー対策費用を最大5万円まで補償します。(ストーカー被害を警察に受理された場合)・洗面台、便器、ガラスなどの破損の修理費用は100万円が上限です。</li> <li>WEBでお申込みいただくと保険料が500円割引となります。</li> </ul>	 <b>住まいぷらす</b> 住まいぷらす 賃貸入居者総合保険	住まいぷらす 少額短期保険株式会社 ☎ 03-6777-3104 <a href="https://www.sumapula-ssi.co.jp/">https://www.sumapula-ssi.co.jp/</a>	
入居者死亡特別費用保険金 (原状回復費用)	100 万円				
入居者死亡特別費用保険金 (原状回復費用)	100 万円	<ul style="list-style-type: none"> <li>大東建託グループの少額短期保険業者です。</li> <li>賃貸住宅にお住まいの方に必要な「家財の補償」「費用の補償」「賠償責任の補償」をセットし、保険料のお支払いは、クレジットカード払、口座振替払、コンビニエンスストア払、銀行振込の中から契約者のご希望に応じた方法をお選びいただけます。カギや水まわりのトラブルは24時間・365日のレスキューサービスも無料(30分以内の作業料・出張料)でご利用いただくことができます。</li> <li>お客様のスマートフォンから加入手続きが簡単にできます。</li> </ul>	 <b>新リバップガード</b> 賃貸入居者向け総合保険	少額短期保険 ハウスガード株式会社 ☎ 03-6718-9240 <a href="http://www.hg-ssi.com">http://www.hg-ssi.com</a>	

## 入居者も大家さんも加入できるタイプ

入居者による契約だけでなく、賃貸人等が契約者となって入居者のために保険契約を結ぶことも可能な保険です。

保障の内容	補償額 (最大)	特記事項 (PR)	ペットネーム 正式保険名称	会社名 連絡先 (電話) URL	QR コード
		保険料例			
遺品整理費用	30 万円	<ul style="list-style-type: none"> <li>家財保険では風災・ひょう災・雪災に関しては損害額の条件を設定してある場合が多いのですが、この保険は損害額の条件を設定しておらず、損害額が少なくても補償金が支払われます。</li> </ul>	 <b>新すまいRoom保険 A</b> 家財保険 賠償責任保険	<b>ジャパン少額短期保険</b> ☎ 03-3516-8555 <a href="http://www.japan-insurance.jp/">http://www.japan-insurance.jp/</a>	
原状回復費用	50 万円	保険期間 2 年の場合で 15,000 円			
遺品整理費用	50 万円	<ul style="list-style-type: none"> <li>入居者が契約する「一般契約」方式と、賃貸住宅の管理会社や賃貸人が保険契約者となり、賃貸住宅にお住まいの方を被保険者とする「包括契約」方式の 2 種類。</li> <li>地震災害、ペットにかかわる費用補償などの特約を付けることができます。</li> </ul>	 <b>生活安心総合保険 2</b> 賃貸住宅生活者総合保険 2	<b>ジック少額短期保険</b> ☎ 03-6870-6777 <a href="https://www.jicc-ssi.com/">https://www.jicc-ssi.com/</a>	
原状回復費用	100 万円	「包括契約」は 100・200・500 戸×3 の 9 コースを用意。 保険期間 2 年の場合で 13,800 円～ 16,000 円			
修理費用保険金 (遺品整理、原状回復費用)	ライトワン 30 万円 スタンダードワン 100 万円	<ul style="list-style-type: none"> <li>補償内容に応じて選べる 2 つのプランを用意。</li> <li>「包括契約特約」を付けることで、賃貸住宅所有者または管理業者が保険契約を結ぶことができます。</li> </ul>	 賃貸入居者総合保険 ハッピーワン(ライトワン)  賃貸入居者総合保険 ハッピーワン(スタンダードワン)	<b>エイ・ワン少額短期保険</b> ☎ 06-4964-5519 <a href="https://www.a1-ssi.com/">https://www.a1-ssi.com/</a>	
借家人賠償責任補償 (遺品整理、原状回復費用)	ライトワン 30 万円 スタンダードワン 100 万円	保険期間 2 年の場合、家財補償額 (31 万円～ 795 万円) に応じて 10,000 円～ 29,000 円	<b>ハッピーワン</b> ライトワン スタンダードワン 賃貸入居者総合保険		



## 5 入居者が亡くなったら…

### (1) 事故発生から保険金支払いまでの流れ

#### 死亡事故発生

①まずは警察に通報

#### ②緊急連絡先への連絡

賃貸借契約締結時に確認した緊急連絡先へ連絡します。緊急連絡先が親族等でない場合は、親族等の有無やその連絡先を知っているかなどもヒアリングします。死亡事故となると慌ててしまうこともあるので、伝えたいことはメモをしておくといいでしょう。

#### ③相続人の特定・連絡

困ってしまうのが、相続人や親族等が特定できない場合。相続人の特定に困らないように、**巻末資料「情報共有シート」**を活用しましょう。

#### 保険会社に報告

保険会社指定の様式や※「死亡届」等の公的書類が必要になりますので、報告と併せて、今後の手続きを確認しましょう。

※死亡届は、人が亡くなった際に、戸籍法第86条と第87条に基づき市区町村で行う必要がある法的手続きです。この中で、賃貸アパートやマンションの大家さんは死亡届の届出義務者に含まれております。死亡届の提出期限は、届出義務者が死亡の事実を知った日から7日以内となっていますので、相続人や親族が死亡届を提出しない時は、御自身で届出を行うことをご検討ください。具体的な注意事項については、住所のある役所の戸籍担当の窓口で手続きの流れをご確認ください。

#### ④賃貸借契約の解除

入居者が死亡しただけでは賃貸借契約は終了しません。借家権は相続人に相続されるため、相続人に対して解約手続きを行う必要があります。相続人が遠隔地に居住している場合や、住所は判明していても連絡がとれない場合は、内容証明により解除通知を送付します。

#### 遺品整理・特殊清掃会社に見積もりを依頼

居室の状態によっては、原状回復や遺品整理が必要となる場合があります。後日保険金を請求する際に必要になりますので、見積もりを依頼しておきましょう。必要に応じて保険会社にその見積もりを提出する場合もあります。

#### ⑤残置家財の処分

賃貸借契約の解除にあわせて、相続人に残置家財の処分を請求します。相続人が請求に応じない場合でも、原則として家主が処分することはできず、相続人の同意書等を得る必要があります。それでも同意が得られなければ、競売や目的外動産として処分します。

#### ⑥原状回復工事の実施

通常の原状回復工事や室内クリーニングのほか、必要に応じて専門業者に依頼するなどし、特殊清掃等を実施します。死亡後時間が経過している場合は、その影響範囲も広がるため、畳の入れ替えや床の張り替えなどが必要になってくるケースもあります。

#### ⑦賃料債務などの精算

賃貸借契約解除日までの賃料や残置家財の処分費、室内の原状回復費は相続人に承継されます。各種費用については、入居者加入の家財保険や家賃債務保証等により補償される場合があります。清算する前に、契約内容等を確認しておくようにしましょう。

#### 補償額の確定。保険金の受け取り

保険会社に確認し、必要な書類を準備して保険金を請求します。事前に確認した保険会社への提出書類はもれなく準備しておきましょう。保険会社所定の保険金支払期限までに保険金が支払われます。



## (2) 家財整理業者の選び方

賃貸住宅貸主または不動産管理会社が、退去予定の住人から残置家財の整理について問い合わせを受けた時、あるいは、孤独死等により貸主自らが家財整理の手配をしなくてはならない状況になった時などに問題になるのが家財整理事業者選びです。

事業者選びで留意すべきは、技術・知識とコンプライアンスを含めた事業者の方針です。家財整理業界は歴史も浅く、様々な分野から参入していることもあり、遺品整理や孤独死などに対応する特殊清掃の知識や実施の際の技術面において、事業者毎に大きな差があります。また廃掃法など法律を理解して事業をしているかどうかも重要で、中には承知した上で不法投棄等をしている違法事業者も存在します。いずれも法人トップの考え方や努力によるところですので、一事が万事、気を付ける必要があります。

依頼する事業者は、以下の点をチェックして総合的に信頼できるところにしましょう。

- ①ホームページの内容が明確で、代表者の写真やメッセージが掲載されていると尚良い。
- ②きちんとした電話対応ができ、説明が丁寧であること。
- ③家財整理事業者が家財の買取をする場合には古物商許可が必要なので、事業者に許可証の有無を確認する。
- ④見積りは現地にて、片づけの流れ、料金システム、オプションの扱い、片づけ時の近隣への配慮など説明を受ける。説明がなければ何でも質問して回答を得る。
- ⑤見積書は、詳細・社名が記載されている書面の発行が必須。

- ⑥遺品整理では、遺品の取り扱いの説明を必ず受ける。(現金・貴重品・供養など)
- ⑦特殊清掃については、特に高度な技術が必要なため、実績などを確認するとよい。
- ⑧地域によっては、行政や社会福祉協議会などに相談してみるのもよい。行政と連携している事業者も少なくない。

相見積もりを取ることも有意義ですが、料金のみでの判断は危険ですので、冷静に選定して下さるようお願いいたします。

(原稿提供：神奈川県指定居住支援法人・(一社)家財整理相談窓口)  
指定番号 神・法人 19-0002)

### 一般社団法人家財整理相談窓口の取り組み

当法人は、家財整理業界の健全な発展を支援し、地域経済の振興、国民経済の発展に寄与を図り社会貢献していくことを目的として、平成27年に設立しました。

消費者に対する家財整理事業に係わる適切な広報と共に、家財整理や住まいにまつわる相談の受付を行っています。また、当法人に参加する事業者への情報提供やセミナー開催などを通して質の向上を目指して活動しています。

家財整理全般(遺品整理・生前整理・空き家整理・特殊清掃等)及び会員情報などお問い合わせください。

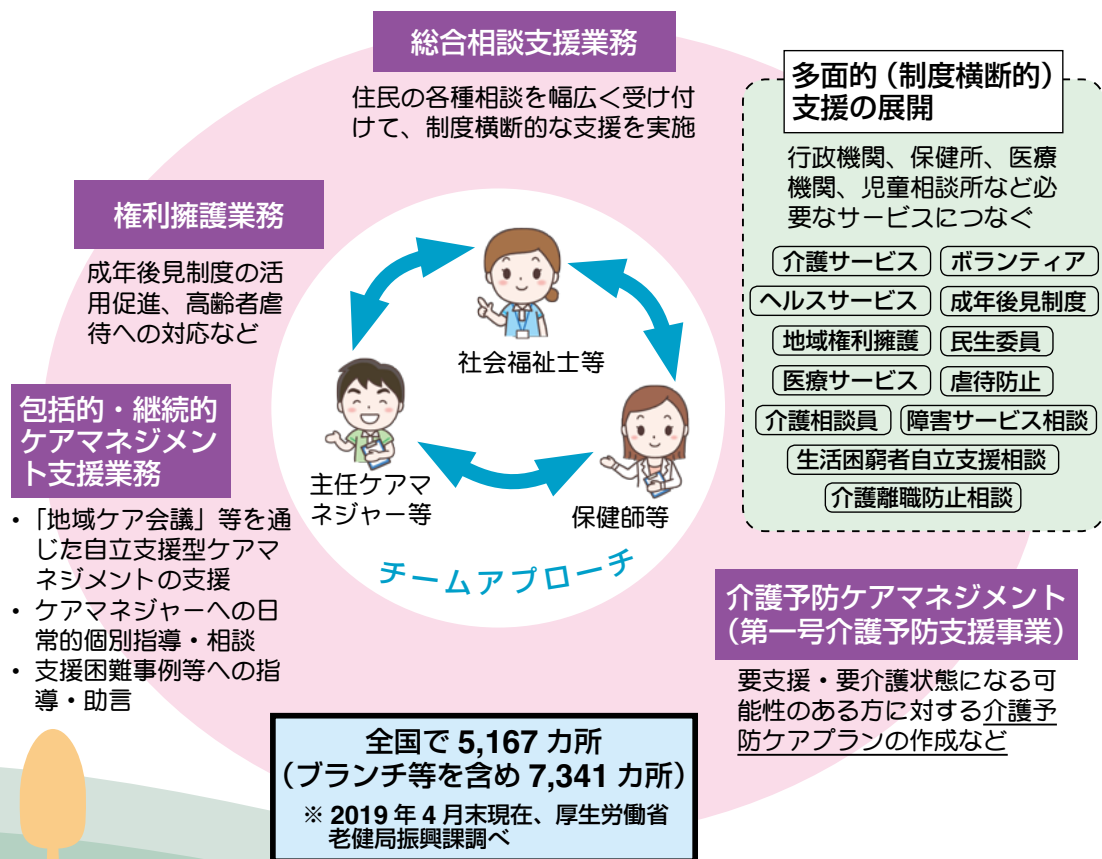


東京都新宿区大久保 3-8-2 新宿ガーデンタワー 13F  
☎ 03-5287-4387 HP) <https://www.kazaiseiri-soudan.org/>

## 6 各種窓口のご案内

### (1) 地域包括支援センターとは

地域包括支援センターは、市町村が設置主体となり、保健師・社会福祉士・主任介護支援専門員（ケアマネジャー）等を配置して、住民の健康の保持及び生活の安定のために必要な援助を行うことにより、地域の住民を包括的に支援することを目的とする施設です。（介護保険法第115条の46第1項）  
おおむね中学校区に1施設の割合で設置されています。



### (2) 市町村の高齢者福祉サービスに関する窓口一覧

- 物件がある地域を管轄する地域包括支援センターを調べたい
- 介護保険制度について知りたい
- 高齢者福祉サービスの種類や活用方法を知りたい

※令和2年12月時点の情報です

自治体名	窓口名	連絡先
横浜市	●健康福祉局 地域福祉保健部 地域支援課	☎ 045-671-2388
	●健康福祉局 高齢健康福祉部 介護保険課	☎ 045-671-4252
	●健康福祉局 高齢健康福祉部 高齢在宅支援課	☎ 045-671-2405
川崎市	●健康福祉局 地域包括ケア推進室	☎ 044-200-2681
	●健康福祉局 長寿社会部 介護保険課	☎ 044-200-2678
	●健康福祉局 長寿社会部 高齢者在宅サービス課	☎ 044-200-2911
相模原市	●地域包括ケア推進課	☎ 042-769-9231
	●介護保険課	☎ 042-707-7058
	●高齢・障害者支援課	☎ 042-769-8355
横須賀市	●地域福祉課 総合相談係	☎ 046-822-9613
	●介護保険課 給付係	☎ 046-822-8253
	●健康長寿課 福祉サービス係	☎ 046-822-8255
平塚市	●地域包括ケア推進課	☎ 0463-20-8217
	●介護保険課	☎ 0463-21-8790
	●高齢福祉課	☎ 0463-21-9622
鎌倉市	●●高齢者いきいき課 介護保険担当	☎ 0467-61-3950
	●●高齢者いきいき課 いきいき福祉担当	☎ 0467-61-3899
藤沢市	●●地域包括ケアシステム推進室	☎ 0466-50-3523
	●●介護保険課	☎ 0466-50-3527

(厚生労働省ホームページより)

小田原市	●高齢介護課 ●高齢介護課 介護給付係 ●高齢介護課 高齢者福祉係	☎ 0465-33-1841 ☎ 0465-33-1827 ☎ 0465-33-1841
茅ヶ崎市	●●高齢福祉介護課 支援給付担当 ●高齢福祉介護課 生きがい創出担当	☎ 0467-82-1111
逗子市	●社会福祉課 地域共生係 ●高齢介護課 介護保険係 ●高齢介護課 高齢福祉係	☎ 046-873-1111
三浦市	●●高齢介護課 高齢者支援グループ ●高齢介護課 介護保険グループ	☎ 046-882-1111
秦野市	●●高齢介護課 高齢者支援担当 ●高齢介護課 介護保険担当	☎ 0463-82-7394 ☎ 0463-82-9616
厚木市	●福祉総務課 地域包括ケア推進担当 ●介護福祉課 介護給付係 ●介護福祉課 高齢者支援係	☎ 046-225-2047 ☎ 046-225-2240 ☎ 046-225-2220
大和市	●●人生100年推進課 ●介護保険課	☎ 046-260-5611 ☎ 046-260-5168
伊勢原市	●介護高齢課 地域包括ケア推進係 ●介護高齢課 介護保険係 ●介護高齢課 高齢者支援係	☎ 0463-94-4725 ☎ 0463-94-4722 ☎ 0463-94-4724
海老名市	●●地域包括ケア推進課 地域包括ケア推進係 ●介護保険課 介護保険係	☎ 046-235-4950 ☎ 046-235-4952
座間市	●介護保険課 地域支援係 ●介護保険課 保険係 ●福祉長寿課 長寿係	☎ 046-252-7084 ☎ 046-252-7719 ☎ 046-252-7127
南足柄市	●●高齢介護課 地域包括支援班 ●高齢介護課 高齢介護班	☎ 0465-74-3196 ☎ 0465-73-8057
綾瀬市	●●地域包括ケア推進課 地域包括担当 ●高齢介護課 介護保険担当	☎ 0467-77-1116 ☎ 0467-70-5636

葉山町	●●●福祉課	☎ 046-876-1111
寒川町	●寒川町地域包括支援センター ●高齢介護課 介護保険担当 ●高齢介護課 高齢福祉担当	☎ 0467-72-1294 ☎ 0467-74-1111 ☎ 0467-74-1111
大磯町	●大磯町地域包括支援センター ●●福祉課 高齢福祉係	☎ 0463-61-9966 ☎ 0463-61-4100
二宮町	●地域包括支援センター「なのはな」 ●高齢介護課 介護保険班 ●高齢介護課 地域包括ケアシステム推進班	☎ 0463-71-7085 ☎ 0463-71-5348 ☎ 0463-71-5348
中井町	●中井町地域包括支援センター ●●健康課 高齢介護班	☎ 0465-81-2441 ☎ 0465-81-5546
大井町	●●●福祉課	☎ 0465-83-8024
松田町	●松田町地域包括支援センター ●●福祉課	☎ 0465-83-1191 ☎ 0465-83-1226
山北町	●山北町社会福祉協議会 ●保険健康課 保険年金班 ●福祉課 福祉推進班	☎ 0465-75-1294 ☎ 0465-75-3642 ☎ 0465-75-3644
開成町	●開成町地域包括支援センター ●●福祉介護課	☎ 0465-83-7688 ☎ 0465-84-0316
箱根町	●箱根町社会福祉協議会 ●●福祉課	☎ 0460-85-3002 ☎ 0460-85-7790
真鶴町	●●●健康福祉課 介護係	☎ 0465-68-1131
湯河原町	●湯河原町地域包括支援センター ●●介護課	☎ 0465-63-2111
愛川町	●愛川町地域包括支援センター ●高齢介護課 介護保険班 ●高齢介護課 長寿いきがい班	☎ 046-825-5000 ☎ 046-285-2111 ☎ 046-285-2111
清川村	●清川村地域包括支援センター ●●保健福祉課	☎ 046-288-3861

### (3) 市町村の障害者福祉サービスに関する窓口一覧

〔 障害者への在宅サービスを知りたい、相談機関を知りたい等 〕

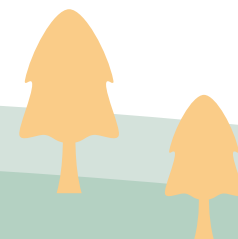
※令和2年12月時点の情報です

自治体名	窓口名	連絡先
横浜市	障害者自立支援課	☎ 045-671-3891
	または、各区役所の高齢・障害支援課	各区はお問い合わせください。
川崎市	障害福祉課	☎ 044-200-2653
	または、各区役所の高齢・障害課	各区はお問い合わせください。
	地域包括ケア推進室 (障害者相談支援センターについて)	☎ 044-200-3945
相模原市	高齢・障害者支援課	☎ 042-769-9249
	または、各区役所の高齢・障害者相談課	各区はお問い合わせください。
横須賀市	障害福祉課	☎ 046-822-8249
平塚市	障がい福祉課	☎ 0463-21-8774
鎌倉市	障害福祉課	☎ 0467-61-3975
藤沢市	障がい福祉課	☎ 0466-50-3528
小田原市	障がい福祉課	☎ 0465-33-1467
茅ヶ崎市	障害福祉課	☎ 0467-82-1111
逗子市	障がい福祉課	☎ 046-873-1111
三浦市	福祉課	☎ 046-882-1111
秦野市	障害福祉課	☎ 0463-82-7616
厚木市	障がい福祉課	☎ 046-225-2221

大和市	障がい福祉課	☎ 046-260-5665
伊勢原市	障がい福祉課	☎ 0463-94-4720
海老名市	障がい福祉課	☎ 046-235-4813
座間市	障がい福祉課	☎ 046-252-7132
南足柄市	福祉課	☎ 0465-73-8047
綾瀬市	障がい福祉課	☎ 0467-70-5623
葉山町	福祉課	☎ 046-876-1111
寒川町	福祉課	☎ 0467-74-1111
大磯町	福祉課	☎ 0463-73-4530
二宮町	福祉保険課	☎ 0463-75-9289
中井町	福祉課	☎ 0465-81-5548
大井町	福祉課	☎ 0465-83-8024
松田町	福祉課	☎ 0465-83-1226
山北町	福祉課	☎ 0465-75-3644
開成町	福祉介護課	☎ 0465-84-0316
箱根町	福祉課	☎ 0460-85-7790
真鶴町	健康福祉課	☎ 0465-68-1131
湯河原町	社会福祉課	☎ 0465-63-2111
愛川町	福祉支援課	☎ 046-285-6928
清川村	保健福祉課	☎ 046-288-3861

## 巻末資料

- **情報共有シート**  
貸主・不動産店が自ら記入できるツール。コピーしてご活用ください。
- **同記入例**
- **県内市の居住支援協議会によるガイドブック等のご案内**





# 情報共有シート

記入日 年 月 日

所在地			
物件名称		住戸番号	
入居者名	生年月日	(年齢 歳)	

## ◆ 緊急連絡先

氏名	続柄	連絡先
氏名	続柄	連絡先

## ◆ 親族連絡先

氏名	続柄	連絡先
氏名	続柄	連絡先

## ◆ 利用している見守りサービス

共有することへの本人の承諾	
名称	頻度 連絡先
名称	頻度 連絡先
名称	頻度 連絡先

## ◆ 加入している孤独死対応保険

保険の種類	保険金額
保険会社名称	
連絡先	担当者
保険の種類	保険金額
保険会社名称	
連絡先	担当者

## ◇ メモ欄

--

記入日 2020年 月 日

所在地	横浜市中区太田町		
物件名称	ハイツ	住戸番号	101
入居者名	神奈川 太郎	生年月日	昭和 年 月 日 (年齢 75 歳)

◆ 緊急連絡先

氏名	横浜 太郎	続柄	友人	連絡先	090- - - - -
氏名		続柄		連絡先	

◆ 親族連絡先

氏名	東京 花子	続柄	姪	連絡先	03- - - - -
氏名		続柄		連絡先	

◆ 利用している見守りサービス

共有することへの本人の承諾		
名称	新聞配達	頻度 毎日 連絡先 ●●新聞店 045- - - - -
名称	ホームヘルプサービス (ヘルパー利用)	頻度 週1回 連絡先 ●●地域包括支援センター 045- - - - -
名称		頻度 連絡先

◆ 加入している孤独死対応保険

保険の種類	あんしん●●保険	保険金額	遺品整理 50万円 原状回復 50万円 他
保険会社名称	●●小額短期保険 (株)		
連絡先	03- - - - -	担当者	小短 一郎 さん
保険の種類		保険金額	
保険会社名称			
連絡先		担当者	

◇ × 七欄

親族とは疎遠なため、緊急時は緊急連絡先経由で  
親族へ連絡してもらおう。

# 貸主・不動産店向けのガイドブックと併せてご活用ください！

横浜市居住支援協議会、川崎市居住支援協議会、鎌倉市居住支援協議会では、貸主、不動産店向けに、住宅確保要配慮者を受け入れるための「ガイドブック」を作成しています。

各協議会のホームページで公開されていますので、ダウンロードして、本冊子と併せてご活用ください。



横浜市居住支援協議会

事務局：横浜市住宅政策課

☎ 045-671-4121



川崎市居住支援協議会

事務局：川崎市住宅整備推進課

☎ 044-200-2997



鎌倉市居住支援協議会

事務局：かながわ住まいまちづくり協会

☎ 045-664-6896

## ■本誌作成会議メンバー

- (一社) 日本少額短期保険協会
- (公社) 神奈川県宅地建物取引業協会
- (公社) 全日本不動産協会神奈川県本部
- (公財) 日本賃貸住宅管理協会神奈川県支部
- 横浜市居住支援協議会
- 川崎市居住支援協議会
- 鎌倉市居住支援協議会
- 秦野市 交通住宅課
- 神奈川県 住宅計画課

## 安心賃貸経営の手引き ～貸主向け保険商品ガイドブック～

令和2年12月発行

### 神奈川県居住支援協議会

横浜市中区太田町2-22 神奈川県建設会館4階

(公社) かながわ住まいまちづくり協会内

☎ 045-664-6896 FAX 045-664-9359

URL <http://www.machikyo.or.jp/kyojyushien/>

-----  
神奈川県居住支援協議会は、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）に基づいて平成22年11月に発足。県内の不動産団体・住宅供給団体・居住支援団体・行政などで組織され、高齢者や障害者、外国人、子育て世帯等の入居支援、入居後のコミュニティー再生などに取り組んでいます。

