

## 事業計画書

### 1. 事業目的

住宅確保要配慮者へセーフティネット機関を担う一員として、自立支援関係機関およびその他関係団体と連携を行うことで賃貸住宅契約時に不動産管理会社・家主等より求められる家賃債務保証を請け負うことにより入居できる環境を整備することで居住福祉活動を目指す。

### 2. 事業内容

- (1) 賃貸住宅および登録住宅入居者に対する家賃債務の保証
- (2) 賃貸住宅への入居に関する情報提供、相談その他の援助
- (3) 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
- (4) 株式会社ジュウサポと連携を行うことによる入居中の相談受付・支援を実施
- (5) 株式会社リーガルスマーズと連携を行うことで非常事由発生時の対応を実施
- (6) 居住支援法人と連携を図ることで支援者に対しサポートの協力を実施
- (7) 他の保証会社と連携や協議相談を行うことで業界内の入居支援制度の拡充を図る
- (8) その他入居時および入居中のサービスに関する情報提供

### 3. 保証内容

- (1) 賃借人が家賃滞納発生時に家主・不動産会社へ家賃の立替を行う。
- (2) 賃借人が負担する家賃以外の賃貸借契約書記載項目未払い時に立替を行う。  
但し、原状回復にかかる費用については賃借人の意思確認を要する。
- (3) 株式会社ジュウサポの協力にて入居者の身元保証を付帯することで信用力を高め、入居率の向上を図る。また、就労支援等の入居中サポートを行う。
- (4) 入居者見守りサービスを保証へ付帯（任意利用）することで入居者安否確認見守りを実施することで非常発生時に事前連絡先にアラートを通知。
- (5) 非常事由（無断退去・孤独死）発生時の対応  
株式会社リーガルスマーズのスマービングサービスを保証内容に付帯（契約取り交し必須）することで賃貸借契約の解除手続き、ご遺体処置手配、残置物撤去、原状回復工事、ハウスクリーニングの手配を行うことで賃貸借契約にかかる（死後事務委任）問題の早期解決を行う。但し、物件外での孤独死は原状回復工事、ハウスクリーニング手配は対象外とする。

### 4. 保証金額上限（契約プランにより差異あり）

- (1) 滞納家賃：月額賃料合計の 50 ヶ月分
- (2) 賃料以外賃貸借契約書記載項目：月額賃料合計の 24 ヶ月分（内違約金 5 ヶ月分）
- (3) 非常事由発生時（孤独死・無断退去）：200 万円
- (4) 訴訟（弁護士）費用・・・実費
- (5) 残置物撤去費用：100 万円

5. 実施場所

千葉県全域

6. 事業年度

令和 7 年度（期間：令和 7 年 12 月 1 日～令和 8 年 11 月 30 日）

7. 支援業務に係る研修計画について

5 月 不動産会社向けセミナー  
10 月 不動産会社向けセミナー

以上