

支援業務の実施に関する計画

【一 組織、人員および運営に関する事項】

① 会社組織

組織としては、営業側と運営側に別れ令和6年から居住支援担当は運営側に設置。その他居住支援の関わる部門は、営業側の賃貸仲介部（対要配慮者）、賃貸管理部（対賃貸物件オーナー）となる。統括は代表取締役社長 平田稔とし、実務を居住支援担当者が担う。

② 人員及び運営

- ・居住支援担当者は1名（兼務）を配属し、主に総合窓口、情報共有、対応指示を担う。
担当者資格等：賃貸仲介の経験1年、不動産売買の経験3年
- ・賃貸仲介部は、申し込み手続き、保証審査、内見対応を行い、賃貸管理部は、希望される物件オーナーとの情報共有と交渉を担う。
- ・入居後の対応については、株式会社オアシスと連携し見守り支援を実施する。

③ 体制等

- ・業務区域：小浜市
- ・支援業務の対象となる要配慮者の範囲：様式第2別紙のとおり
- ・相談支援等受付窓口：小浜市四谷町9-18 10:00-17:00（水曜を除く）※火曜は電話対応のみ
- ・相談受付方法：電話、メール、窓口相談等
- ・担当者の支援業務以外の業務：支援業務以外に物件管理等を行っているが支援業務が完了した後に行う業務であるため支援業務に支障をきたすものではない。
- ・その他、国基本方針および福井県賃貸住宅供給促進計画に照らして適切に業務を行う。
- ・個人情報の保護：別添「プライバシーポリシー」のとおり

【二 支援業務の概要および実施の方法に関する事項】

（住宅確保要配慮者からの対価を得て行う場合においては、当該業務の内容、対価および提供の条件に関する事項を含む）

- ① 入居相談・・・要配慮者の情報を得て、社内関係者へ入居相談支援シートを共有後、内見日の調整、相談対応
- ② 共有交渉・・・面談後の内容の社内共有、提案物件をオーナー様への連絡準備
- ③ 内見案内・・・別日にて提案（ご希望）先の物件の内見案内（※オーナー了承前提）
- ④ 入居申込・・・資料提供及び説明申込、見守りサービス付家賃債務保証審査申込
※転居サポート（手続や業者手配等）が必要の際はコーディネート料5,500円が必要
- ⑤ 賃貸契約・・・契約締結、重要事項説明、初期費用、仲介手数料（税込33,000円）、月額家賃の説明、緊急連絡先の提供 ※見守りサービス付き家賃債務保証：保証会社 ナップ賃貸保証株式会社、初回登録事務手数料 6,600円（税込）月額4,180円（サービスプラン：うちのもんA i r利用時）

備考）記載欄が足りない場合は、本様式に準じて追加・作成すること

法第61項第1項の規定による変更の認可申請の場合は、新たに行う業務に係るものに限る

【二 支援業務の概要および実施の方法に関する事項】

（つづき）

- ⑥ 入居対応・・・入居日決定、入居までの予定共有、鍵渡し（入居説明）
- ⑦ 見守体制・・・連携先の株式会社オアシスがICT機器を利用して見守りを開始し、契約プランに応じて定期訪問、定期連絡、専門家紹介、報告書作成、緊急連絡先提供などを実施する。

【三 地方公共団体との連携、他の居住支援の関係者（民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に資する活動を行う者、福祉に関する活動を行う者）との連携に関する事項】

- ① 居住支援法人 株式会社オアシスとの連携
- ② 行政との連携
- ③ 福井県居住支援法人協議会への連携・協力
- ④ 福井居住支援法人ネットワーク協議会との連携
- ⑤ 一般社団法人全国居住支援法人協議会への参加
- ⑥ 医療機関との連携・協力

【四 支援業務に係る人材の確保および資質の向上に関する事項】

1、人材確保について

- ① 社内勉強会を実施し、居住支援担当者以外にも居住支援に対する知識等を有する人材を増やす。
- ② 支援内容の情報共有と確認及び報告は常に社内公にし、居住支援業務にかかわりやすい組織風土を構築し人材の確保につなげる。

2、資質の向上について

- ① 要配慮者向けの社内対応マニュアルの整備
- ② 通常来店者であるが支援の対象となりうる入居相談者への支援の提案方法確立
- ③ 見守りを必要としない要配慮者が相談に見えた際の支援方法のあり方の検討
- ④ 小浜市居住支援法人同士の立場の違いを理解することの重要性の確認
- ⑤ 各業界団体の催す居住支援に関するセミナーに参加
- ⑥ 共有と確認について 要配慮者の情報共有を密にし、社内の連携を確認する。一般顧客とは違い配慮の必要があるという前提に立ち緊張感をもって対応する。意識することとしては、
 - a, 部門間の情報共有、個人情報の扱い（守秘義務があることの再認識）
 - b, 物件オーナーへの情報提供とそのタイミング（連携先との打合せと内容確認）
 - c, 物件オーナーへの居住支援の啓蒙（次につなげる説明や情報提供）

備考）記載欄が足りない場合は、本様式に準じて追加・作成すること

法第61項第1項の規定による変更の認可申請の場合は、新たに行う業務に係るものに限る

様式第2号 別紙（要綱第3条、第5条関係）

支援業務の対象とする住宅確保要配慮者の範囲

	住宅確保要配慮者	支援業務の対象とする者の範囲
法令において定められた者	<input checked="" type="checkbox"/> 低額所得者	
	<input checked="" type="checkbox"/> 被災者（災害から3年以内）	
	<input checked="" type="checkbox"/> 高齢者	高齢者の年齢（60）歳以上
	<input checked="" type="checkbox"/> 身体障害者	
	<input checked="" type="checkbox"/> 知的障害者	
	<input type="checkbox"/> 精神障害者 （発達障害者を含む。）	
	<input type="checkbox"/> 上記以外の障害者	
	<input checked="" type="checkbox"/> 子育てをする者 （ひとり親を除く）	最年長の子供の年齢（18）歳以下 最年少の子供の年齢（ ）歳以上
	<input checked="" type="checkbox"/> 子育てをする者（ひとり親）	最年長の子供の年齢（18）歳以下 最年少の子供の年齢（ ）歳以上
	<input type="checkbox"/> 外国人	
	<input type="checkbox"/> 中国残留邦人等	
	<input type="checkbox"/> 児童虐待を受けた者	
	<input type="checkbox"/> ハンセン病療養所入所者等	
	<input type="checkbox"/> DV 被害者	
	<input type="checkbox"/> 帰国被害者等	
	<input type="checkbox"/> 犯罪被害者等	
	<input type="checkbox"/> 保護観察対象者	
	<input type="checkbox"/> 刑の執行等のための矯正施設 に収容されていたもの	
	<input type="checkbox"/> 困難な問題を抱える女性	
	<input checked="" type="checkbox"/> 生活困窮者	
<input type="checkbox"/> 国土交通大臣が指定する 災害の被災者		
都道府県または 市区町村の 供給促進計画 において 定められた者	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	