

支援業務に係る事業計画

【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）

みまもり支援付き家賃債務保証の審査が通らない場合においても家主又は不動産事業者が見守りセンサーの導入により連絡保証人なしで入居を承諾した際には、残置物処理等業務規程に則り、国土交通省残置物の処理等に関するモデル条項を活用した支援を行う。

□ 残置物の処理等に関するモデル契約条項の活用

国土交通省が推奨している契約条項を活用することを前提とした運用とする。

弊社がサブリースした物件は、利益相反関係となるため、モデル契約条項は使えない。契約書式については、

「2つの委任契約を同一の受任者と締結する場合の契約書式」を採用する。

- ・ 解除関係事務委任契約
- ・ 残置物関係事務委託契約に関する契約書式

□ 残置物処理等業務規程（抜粋）

・ 残置物処理等業務の実施の手順に関する事項

- (1) 指定残置物の指定
- (2) 賃貸借契約の解除
- (3) 「委任者死亡時通知先」への通知
- (4) 残置物の状況に係る確認・記録
- (5) 残置物の処理作業

・ 残置物処理等業務の委託に関する事項

一般社団法人家財整理相談窓口の会員事業者（福井県内の事業者は、居住支援法人の指定を受けている株式会社三玄）に残置物処理等業務の一部を委託する。

・ 残置物処理等業務に関する費用の請求その他金銭の授受に関する事項

残置物処理等業務提供のための費用については、委任者から所定の残置物処理等業務費用を徴収する又は、敷金、保険金等の活用を契約前に説明を行うものとする。

□ 残置物処理等業務における対価について

・ 残置物処理等業務を行う上での対価

残置物処理等業務を受任する上では月額及び年額の費用は発生しないものとする。

ただし、非指定残置物を廃棄する際に発生する廃棄料については、委任者が支払うことを前提とし、充当する順番や内容については、事前に説明するものとする。

- (1) 敷金による充当
- (2) 残置物処理の専用保険や火災（家財）保険による保険金
- (3) 相続人

支援業務に係る事業計画

【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】

□ 地方公共団体との連携

「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」を遵守する必要がある、
福井市においては、市民生活部 環境廃棄物対策課と居住支援法人の業務内容の理解並びにモデル条項を活用した残置物処理における特定一般廃棄物収集運搬業者の指定なども協議し、双方向の意見交換等を図る。
また、公営住宅の入居に伴う場合においても提供できるスキームを提供する。

□ 他の居住支援の関係者との連携

一般社団法人家財整理相談窓口の会員事業者である株式会社三玄と連携することを基本に支援業務にあたる。

□ 不動産事業者との連携

家賃債務保証が通らない場合において残置物処理等に関するモデル条項の活用により居住支援法人が受任者となれることの訴求・啓発を図る。

【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】

□ 残置物の処理等に関するモデル契約条項の解説セミナーへの参加

2025/12/4 に開催された上記セミナーにも参加し、改めて事業を開始する上での知見を深める事業に実施に繋げる。

□ （一社）全国居住支援法人協議会並びに（一社）居住支援全国ネットワークの加盟

全国の居住支援団体等他への加盟をしており、各種団体等への研修会への参加や意見交換等により、支援業務における資質の向上に努める。

2026 年度には、全居協の地域拠点整備事業の一環として開催する北陸 3 県合同研修のホスト団体として、一般社団法人家財整理相談窓口を講師に招き知見を深める。

□ 福井居住支援法人ネットワーク協議会の活動

単独で解決できない場合にも福井県内における居住支援法人間の連携を行うことで、支援業務に繋げる。

□ 高齢者等終身サポート事業団体や各関連団体の研修会への参加

居住支援事業を運営する上で、各種関連団体の研修会や勉強会へ積極的に参加して関連法規も含めて把握するように努める。