

支援業務の実施に関する計画書

1 組織、人員及び運営に関する事項

- ・組織：「別添組織図のとおり」
- ・居住支援を行おうとする事務所の所在地
京都市南区西九条森本町 25 番地クレアシオン大宮 1 階
- ・業務に対する人員：・居住支援事業に常勤 2 名(複数兼務あり)非常勤配置
居住前支援→賃貸住宅への円滑な入居の促進、賃料低廉かつ安全な賃貸住宅のご紹介や情報の提供業務 ■ 2 名
居住後支援→定期的な訪問(訪問介護、訪問看護、相談員と密に連絡をとり状況を把握したうえで、週に 1 度の清掃業務の際、郵便ポストの確認などを実施)
- ・安否確認などの現場対応業務 ■ 2 名
退去時、死亡時支援→家財道具等の回収や撤去、遺品整理・家族への連絡対応 ■ 1 名
- ・勤務体制：平日(月曜～金曜)
勤務時間及び体制：平日のみ 10 時～19 時 電話及び窓口で受付
相談を受ける電話番号：075-693-1117
- ・業務の範囲：京都市、宇治市、城陽市、八幡市、久御山町
- ・区分経理の方法：居住支援に係る業務と、その他の区分を税理士事務所に委託
- ・帳簿の備付け及び保存方法、書類の保存方法：事務所内の施錠可能な保管庫にて厳重に保管し、個人情報保護に十分配慮する。
- ・当面の収支計画：「別添のとおり」
- ・財務状況：「別添のとおり」

2 支援業務の概要及び実施の方法に関する事項(住宅確保要配慮者から対価を得て行う場合においては、当該業務の内容、対価及び提供の条件に関する事項を含む)

- ① 登録事業者からの要請に基づく、登録住宅入居者への家賃債務保証
当社は、登録事業者(貸主・管理会社等)からの要請に基づき、登録住宅の入居者に対する家賃債務保証については、外部の家賃債務保証会社へ業務委託して実施している。委託先保証会社において、入居審査、保証契約の締結、滞納発生時の立替えおよび督促等の一連の保証業務を行い、当社は入居者・登録事業者・保証会社間の調整および必要な情報提供を行うことで、円滑な保証体制の構築に努めている。
- ② 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する情報の提供、相談その他の援助(入居前の支援)：物件紹介、内覧同行、契約立会い、緊急連絡先の確保、区役所等への同行、引越し手配、家具什器の手配等
- ③ 賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者に対し、その生活の安定及び向上に関する情報の提供、相談その他の援助(入居後の支援)：見守り、安否確認、生活支援、就労支援、福祉サービスのご紹介、死後事務委任等
- ④ 賃貸住宅の賃貸人に対し、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進を図るために必要な情報の提供：住宅確保要配慮者の受け入れに関する制度説明や支援内容の説明を行い、安心して賃貸できる環境づくりに努める。
- ⑤ 残置物処理等業務
当社は、残置物処理等業務について、要配慮者の意向把握および関係者との調整を行う一方、残置物処理に係る契約締結および事務処理は、法律・契約管理に関する専門的知識と実務経験を有する家賃債務保証会社に委託して実施している。委託先は相続人等との調整や残置物処理の実施管理を適切に行う能力を有しており、当社は要配慮者・相続人等の利益が確保されるよう連携して対応する。

3 地方公共団体との連携に関する事項

当社(株式会社ヤマショウ)は、住宅確保要配慮者に対する居住支援を効果的に推進するため、指定主体である京都府に加え、当社の活動地域である京都市・八幡市等の市区町村と連携し、以下の

取組を実施する。

1. 居住支援協議会への参画

- 京都府居住支援協議会に継続的に参加し、地域の課題共有、支援手法の検討、関係機関との連携強化に取り組む。
- 活動地域の市区町村（例：京都市、長岡京市）が設置する居住支援協議会または関連会議にも参加し、地域特性に応じた支援体制の構築に寄与する。
- 協議会で得た情報や課題を当社の支援業務に反映し、地域ニーズに即した支援の質向上を図る。

2. 地方公共団体が実施する居住支援事業との連携

- 京都府および京都市等が実施する居住支援関連事業（見守り支援、生活相談、入居支援、居住支援総合窓口事業等）について、受託または協働の形で参画する。
- 行政窓口からの相談案件について、入居相談・物件調整・面談・見守り等の支援を適切に実施し、行政と連携した支援体制を構築する。
- 高齢者、障害者、生活困窮者、DV 被害者、外国人等、多様な住宅確保要配慮者に対し、行政機関・福祉機関との連携を通じて切れ目のない支援を提供する。

3. 地域福祉・医療・就労支援機関との連携

- 市区町村の地域包括支援センター、障害福祉課、生活困窮者自立支援窓口、医療機関、就労支援機関等と連携し、入居前後の支援を一体的に実施する。
- 当社が別法人として運営する就労継続支援 B 型事業所との連携により、生活支援・就労支援・居住支援を包括的に提供し、地域の支援資源として機能する。

4. 地域ニーズに応じた支援体制の強化

- 地方公共団体が求める支援内容（緊急連絡体制、見守り頻度、生活状況報告等）に応じて、柔軟に支援体制を構築する。

4 住宅確保要配慮者の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及び住宅確保要配慮者の福祉に関する活動を行う者との連携に関する事項

- 京都市
- 他の居住支援法人
- 不動産事業者
- 社会福祉協議会
- 医療機関
- 障害福祉サービス事業所
- 就労継続支援 B 型事業所（自社運営）
- 家賃債務保証会社（日本セーフティー、クレデンス、Casa 等）

これらと連携し、入居前後の支援体制を強化する。

5 支援業務に係る人材の確保及び資質の向上に関する事項

- 居住支援協議会が主催する研修への参加
- 福祉関連団体・全国組織が実施する研修への参加
- 居住支援に係る専門技術者の資格や職業、過去の実績等について
宅地建物取引士（1 名）

住宅確保要配慮者の住宅確保業務については 15 年以上携わっており、行政への手続きや病院への同行、生活必需品の買い物への同行など、ご入居された後も地域生活と疎遠にならぬようつながりを保ちながら支援。

- 専門技術者（2 名）

サービス管理責任者、介護福祉士をそれぞれ有し、支援に関するノウハウがある

- 住宅確保要配慮者に対して住宅を紹介等した実績

住宅確保業務については 15 年以上携わっており、賃貸業者との連携を保ちながら今までに約 1000 名以上の居住支援をさせていただいております。

令和 3 年より株式会社ヤマショウとして約 200 名以上の住宅確保要配慮者への支援をいたしました。