

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・体制)

- ・組織については別添のとおり。
- ・3名体制で入居相談業務を実施（受付・物件紹介・同行・入居後見守りを含む）。
- ・残置物撤去については理事2名で現場の統括と事務を担当する。
- ・現場担当が処分業者の連絡調整・作業部隊の編成・作業の指揮を担う。
- ・事務担当が受注・見積書作成・請求書処理・行政連絡などを担当。
- ・実際の現場作業は、必要に応じて作業部隊を編成し対応する。
- ・代表理事が事業全体を統括する。

(事務所・連絡先)

- ・所在地：京都市右京区西院乾町5-1
- ・勤務体制：平日のみ 10時～17時 電話及び窓口で受付
- ・TEL：090-2266-1933
- ・業務の範囲：京都市及び宇治市

(経理・書類管理)

- ・区分経理は顧問税理士事務所に委託し、居住支援業務とその他業務の区分を行う。
- ・帳簿の備付け・保存、書類の保存は事務所内に厳重に管理する。
- ・当面の収支計画及び財務状況は別添のとおり。

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）

(入居前の支援)

- ・自社物件等への紹介、内覧同行、契約支援、生活保護申請及び給付金申請の支援。
- ・家賃債務保証業者・引越し業者の斡旋等。

(入居後の支援)

- ・見守り（有償）、安否確認（有償）、生活相談、手続支援、死後事務委任、残置物処分（有償）等。
- ・見守りサービスとして、月額2,000円で見守り及び安否確認を実施。高齢独居の方は入居時に同サービスへの加入を必須とする。
- ・見守り方法については、家賃保証会社エルズサポートの提供するテラシテRを組み合わせた形で実施。一定条件の下で、本人・緊急連絡先・当社に連絡があり、

- ①本人に電話連絡で安否確認。
- ②返事がなければ本人宅への安否確認を実施。

(残置物業務)

- ・退去時、または入居に伴う前住宅の残置物の処分を当法人にて請け負う。
- ・必要があれば、入居時に死後の残置物の範囲や処理方法について契約を結ぶ。
- ・委託者死亡時への推定相続人や身元引受人への連絡・引き渡し方法について確認する。必要に応じ死後事務委任契約を締結する。
- ・対価を得て業務を行う場合は、業務内容や費用について明示する。推定相続人や身元引受人がいない場合は、事前に処理費用を預託金する。
- ・残置物処理等業務に関して知り得た情報を他に漏洩、または自己の利益のために使用しない。

(対価及び提供条件)

- ・委託者の資格：残置物のある物件又は財産について処理を依頼する正当な権限を有する者（単身高齢者や、推定相続人が存在しない・所在が不明等、賃借人の死亡時において残置物の処理等をすべき者と連絡を取ることが期待できない方）であることを確認したうえで業務を受託する。

残置物処理等業務に係る費用（処理費用）：

- ① 残置物の搬出、運搬、廃棄に要する実費
 - ② 特殊清掃、害虫駆除等の専門家作業に関する実費
 - ③ 賃貸借契約解除に必要な原状回復費の建て替え費用
 - ④ その他、業務遂行のために必要な実費
- ・処理費用は委託者又は相続人等に対して請求し、精算結果を明細書により書面で通知する。

3 地方公共団体との連携に関する事項

- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律、地方自治体の条例、廃棄物処理要綱等を厳守し、事前に所轄の自治体担当課へ確認を行う。
- ・廃棄物や換価に該当する場合は、廃棄物処理業や古物営業の許可を受けた事業者へ委託する。
- ・地域のニーズに対応した効果的な居住支援の取組を促進するため、京都府居住支援協議会のほか、京都市すこやか住宅ネットへの参加、京安心すまいセンターとの連携を図る。

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

- ・物件オーナーとの信頼関係を構築し、入居時の不安・トラブル防止を図る。見守りサービスを付帯することにより、孤独死の対策を実施する。
- ・必要に応じて緊急連絡人支援・生活相談・トラブル時の仲介対応を行う。
- ・居住支援法人、社会福祉協議会、地域包括支援センター等と密接に連携し、支援対象者の生活・就労・福祉面を総合的に支える体制を構築する。
- ・現在連携している一般社団法人絆様、合同会社 Ionear 様、Renновater 株式会社様との連携を深め、今後は福祉分野で活動されている居住支援法人との連携を進める。
 - ・入居前後に係る支援や生活相談について細やかなサポートができる体制を取っていく。

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

- ・物件オーナーとの信頼関係を構築し、入居時の不安・トラブル防止を図る。見守りサービスを付帯することにより、孤独死の対策を実施する。
- ・必要に応じて緊急連絡人支援・生活相談・トラブル時の仲介対応を行う。
- ・居住支援法人、社会福祉協議会、地域包括支援センター等と密接に連携し、支援対象者の生活・就労・福祉面を総合的に支える体制を構築する。
- ・現在連携している一般社団法人絆様、合同会社 Ionear 様、Rennovater 株式会社様との連携を深め、今後は福祉分野で活動されている居住支援法人との連携を進める。
 - ・入居前後に係る支援や生活相談について細やかなサポートができる体制を取っていく。