

支援業務実施計画書

(支援業務の概要及び実施の方法に関する事項)

株式会社ブルーボックスは、住宅確保要配慮者が円滑に住居に入居できるよう支援するため、以下の業務を実施していきます。

1. 支援業務事業実施の背景及び方針等

株式会社ブルーボックスは、2021 年から全国居住支援法人協議会に加盟し、2023 年より高齢者を対象とした居住支援事業を実施してきています。また、2021 年に外国人コール 24 の販売を開始しました。

近年では高齢者や外国人に関する住まい探しや入居後の見守り等の支援を求められることも多くなってきており、居住支援の必要性が高まっています。

地域における住宅確保要配慮者の支援体制強化を目的として、居住支援法人の指定を受け、円滑な住まい探しから入居後の支援まで一体的な支援体制の構築を図ります。これまでの相談業務や福祉支援活動を活かし、関係機関との連携を深めながら、持続的かつ実効性のある支援を目指します。

2. 支援業務を行う区域

愛知県内全域

3. 支援業務の対象とする住宅確保要配慮者の範囲

高齢者、外国人

4ー1. 支援業務の具体的内容及び実施方法

(1) 登録事業者からの要請に基づく、登録住宅入居者の家賃債務の保証（法第 62 条第 1 号業務）

必要が生じた場合は、国の家賃債務保証の登録事業者であるナップ賃貸保証株式会社（登録番号：国土交通大臣(2)第 57 号）と連携して実施予定です。

(2) 住宅確保要配慮者の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（法第 62 条第 2 号業務）

① 入居に関する相談、情報の提供

次のとおり住宅相談窓口を開設し、入居相談ならびに情報提供を行います。

・設置場所：

稲沢支店(愛知県稲沢市前田一丁目 1-1)

一宮支店(愛知県一宮市栄三丁目 8 番 17 号 レヴァンテ BLDG. 1F)

小牧支店(愛知県小牧市小牧一丁目 213 番)

春日井支店(愛知県春日井市中央通一丁目 66 ヤマノマエビル 1F)

緑店(愛知県名古屋市緑区潮見が丘二丁目 326)

半田店(愛知県半田市南二ツ坂町一丁目 1 番 17 号)

岡崎支店(愛知県岡崎市戸崎町字榎ヶ坪 28-2)

- ・受付日時：週 6 日（月・火・木・金・土・日）時間帯（10:00～18:00）
- ・相談体制：相談員：各店 1 名、合計 7 名
- ・窓口の周知方法：ホームページへ内容を掲載
- ・市町村や他の関係機関：稲沢市、半田市の社会福祉協議会からの相談に対応します

② 住まい探し・同行支援

相談員は、「住宅確保要配慮者」の賃貸住宅への入居を円滑に行うため、相談者のニーズを的確に把握し、住まいの紹介や入居の交渉を行います。

③ 入居手続き支援

外国人に対しては、翻訳アプリなどを利用し分かりやすい入居手続きの説明を行います。また高齢者に対しては、オンラインでの手続きを店頭のデバイスで一緒に行うなどのサポートを実施します。

（3）賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者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（法第 62 条第 3 号業務）

- ・住環境に関するトラブル対応の相談受付
- ・24 時間受付のコールセンターを設置し、入居後のトラブルを早期解決します。
- ・外国人には「外国人コール 24」を通じて、多言語での生活情報・地域情報を提供します。
- ・高齢者には「テラシテ R」の活用説明を通じて、安心して暮らせる生活基盤を案内します。

（4）賃貸住宅の賃貸人に対する、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の必要な情報の提供（法第 62 条第 4 号業務）

- ・居住支援セミナーの開催

各自治体の社会福祉協議会等と連携し、不動産オーナーに対して居住支援の重要性を説明するセミナーを年に数回開催します。

（5）賃借人である住宅確保要配慮者からの委託に基づく、当該住宅確保要配慮者が死亡した場合における当該住宅確保要配慮者が締結した賃貸借契約の解除並びに当該住宅確保要配慮者が居住していた住宅及びその敷地内に存する動産の保管、処分その他の処理（法第 62 条第 5 号業務）

- ・実施しません。

（6）附帯業務（法第 62 条第 6 号業務）

① セミナーの開催

社会福祉協議会と合同で賃貸人を対象とした居住支援セミナーを実施します。

② セミナーや研修への参加

行政・関係団体主催の研修・会議等に参加し、地域の居住支援ネットワークの一翼を担います

③ 関係機関・部署とのネットワーク構築

当法人は、自治体、福祉団体・不動産者・保証会社など関係機関と連携し、情報共有を行う等、支援体制についてのネットワーク構築を行います。

＜現在連携をしている団体＞

■稲沢市・社会福祉協議会

■半田市・社会福祉協議会・一般社団法人 JAWS・居住支援ずいこう

■岡崎市・岡崎市住宅確保要配慮居住支援協議会・ほっとサポート岡崎

■一宮市・居住支援協議会

■名古屋市・社会福祉協議会・公益社団法人愛知共同住宅協会・住まいサポート名古屋・愛知中央児童センター・くらし応援ネットワーク

■知多市・知多市社会福祉協議会・知多福祉相談センター

4ー2 住宅確保要配慮者から対価を得て支援業務を行う場合

(1) 当該支援業務の内容

- ・賃貸住宅の仲介業務

(2) 対価及び提供の条件

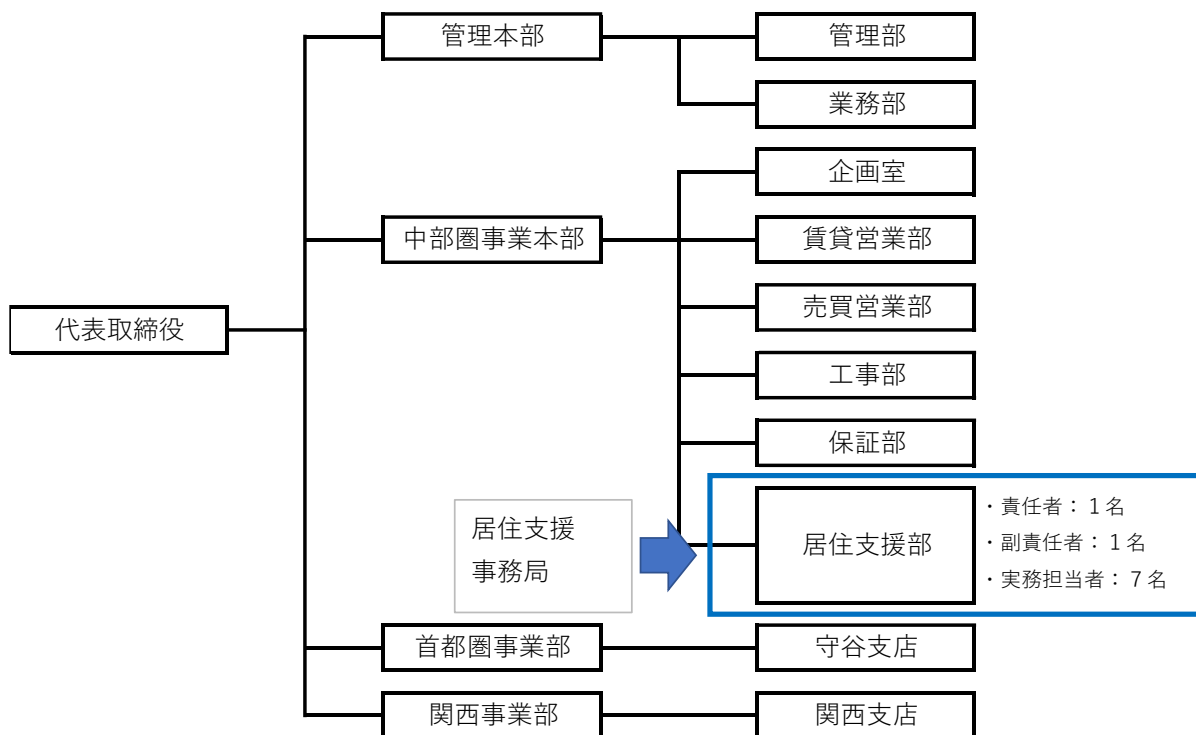
- ・成約時、仲介手数料（家賃の1.1ヵ月分）
- ・住宅確保要配慮者からの依頼があり、住宅が見つかった場合。
- ・対価の徴収方法は、振込、クレジット決済、現金持参とします。

(組織、人員及び運営に関する事項)

5. 支援業務の組織及び運営に関する事項

(1) 支援業務を実施する組織体制

組織図（全体）



*会計処理について

- ・株式会社ブルーボックス本部の本経理とは別会計・別通帳とする。
- ・債務保証業務及びこれに附帯する業務、残置物処理等業務及びこれに附帯する業務とそれら以外の業務で区分経理する。(法第66条)
- ・帳簿等は施錠できるキャビネットに保管する。
- ・保管方法は毎年度、事業ごとにファイリングする。
- ・帳簿の備付け等は、法第67条並びに合同規則48条及び第49条を遵守する。
- ・保管は5年とする。

(2) 人員・運営体制

<居住支援事務局>

所属名 居住支援部

責任者 1名（兼務）

副責任者 1名（兼務）

担当者 7名（兼務）

(3) 支援業務を行う事務所の所在地

実務部署 7 店舗

- ・ 稲沢支店(愛知県稲沢市前田一丁目 1-1)
- ・ 一宮支店(愛知県一宮市栄三丁目 8 番 17 号 レヴァンテ BLDG. 1F)
- ・ 春日井支店(愛知県春日井市中央通一丁目 66 ヤマノマエビル 1F)
- ・ 小牧支店(愛知県小牧市小牧一丁目 213 番)
- ・ 緑店(愛知県名古屋市緑区潮見が丘二丁目 326)
- ・ 半田店(愛知県半田市南二ツ坂町一丁目 1 番 17 号)
- ・ 岡崎支店(愛知県岡崎市戸崎町字榎ヶ坪 28-2)

(4) 法人が居住支援事業を行う意思決定の経過

令和 7 年 3 月 24 日開催の臨時株主総会において、居住支援法人としての活動を進めることについて承認を得、定款の変更も完了しております。

(5) 個人情報の取り扱いについて

個人情報は「プライバシーポリシー」に基づき、適正に管理します。

(地方公共団体並びに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)

(1) 地方公共団体との連携に関する事項

(地方公共団体との連携)

連携済みの団体

- ・ 愛知県住宅確保要配慮者居住支援協議会
- ・ 岡崎市住環境政策課
- ・ 一宮市福祉総務課
- ・ 半田市生活救護課
- ・ 豊橋市役所建設部住宅課

今後は、半田市の居住支援協議会への参加等で連携を強め、共同セミナー開催などを実施予定です。

(2) 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

- ・ 令和 8 年度より名古屋市居住支援法人ネットワーク連絡会に参加します。
- ・ 上記参加団体と居住支援に係る連携体制を構築予定です。

(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)

(1) 人材の確保及び資質の向上に関する事項

- ・各自治体の居住支援協議会、全国居住支援法人協議会主催のセミナー等への参加により、住宅セーフティネット法への理解を深め、自社の専門領域である賃貸住宅において住宅確保要配慮者が入居出来る住宅を増やす活動につなげます。

具体的には、全国居住支援法人協議会主催セミナーへの参加から、居住サポート住宅についての知見を深め、今年度中に5戸の居住サポート住宅の募集開始を目指します。

- ・人材に関しては人材紹介会社などを利用し確保に努めます。