

# 支援業務の実施に関する実施計画書

2026年 1月 19日

有限会社ヤマモ

代表 守谷 学

-目次-

I. 基本事項

II. 支援業務に係る事業計画書

III. 収支計画書

※前年度または前回認定時から変更のある部分は**朱書き**で明示。

## I. 基本事項

### 1. 組織及び運営に関する事項を記載した書類

1. 団体名 (法人名等)	有限会社ヤマモ				
2. 代表者氏名	守谷 学				
3. 設立年月日	昭和 52 年 8 月 4 日				
4. 事業年度	1 月 21 日から 1 月 20 日				
5. 法人の住所	983-0852 宮城県仙台市宮城野区榴岡 4 丁目 12 番 1 号 榴岡 BK テラス 502				
6. 支援業務を行う事務所の所在地	〒983-0852 宮城県仙台市宮城野区榴岡 4 丁目 12 番 1 号 榴岡 BK テラス 502				
7. 連絡先	法人窓口	部署	居住支援部	氏名	守谷 学
		TEL	022-385-5381	FAX	022-385-5382
		E-mail	moriya1553@lifeestate.cc		
	相談等 連絡窓口	部署	居住支援部	氏名	守谷 学
		TEL	022-385-5381	FAX	022-385-5382
		E-mail	moriya1553@lifeestate.cc		
8. 職員数	5 名				
9. 組織図	※別添参考様式をご活用ください。				
10. 変更事項の確認	<p>以下、変更事項がある場合は☑を入れてください。 これらを変更する場合は、変更する日の 2 週間前までに要綱様式第 8 号による届出が必要です。</p> <p><input type="checkbox"/> 業務の種別</p> <p><input type="checkbox"/> 登録住宅入居者の家賃債務の保証 ※こちらは業務変更認可及び業務規定の申請が必要です。</p> <p><input type="checkbox"/> 賃貸住宅への入居に関する情報提供、相談その他の援助</p> <p><input type="checkbox"/> 入居者の生活の安定・向上に関する情報提供、相談その他の援助</p> <p><input type="checkbox"/> 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</p> <p><input type="checkbox"/> 賃借人である住宅確保要配慮者（以下、賃借人）からの委託に基づき賃借人が死亡した場合に賃借人が締結した賃貸借契約の解除や残置物の保管、処分その他の処理の実施 ※こちらは業務変更認可及び業務規定の申請が必要です。</p> <p><input type="checkbox"/> これらの業務に附帯する業務。</p> <p><input type="checkbox"/> 名称又は商号</p>				

<input checked="" type="checkbox"/> 主たる事業所又は営業所の名称及び所在地
<input checked="" type="checkbox"/> その他支援業務を行う事務所又は営業所の名称及び所在地
<input type="checkbox"/> 役員の氏名
<input type="checkbox"/> 支援業務を開始しようとする年月日
<input type="checkbox"/> 支援業務に関する問合せを受けるための連絡先

## II. 実施する支援業務の概要

### 1. 現に行っている支援業務の概要

事業番号	①																																																
1. 事業名	居住支援																																																
2. 事業開始年月日	令和3年3月1日																																																
3. 支援業務を行う部署等	居住支援部 所在地：仙台市宮城野区榴岡4丁目12番1号 榴岡BKテラス502																																																
4. 従事する職員数	4名																																																
5. 実施する支援業務	<p>(実施する支援業務に☑, 下表の該当に◎又は○)</p> <p><input type="checkbox"/> 登録住宅入居者の家賃債務の保証</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 賃貸住宅への入居に関する情報提供、相談その他の援助</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 入居者の生活の安定・向上に関する情報提供、相談その他の援助</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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</p> <p><input type="checkbox"/> 賃借人である住宅確保要配慮者（以下、賃借人）からの委託に基づき賃借人が死亡した場合に賃借人が締結した賃貸借契約の解除や残置物の保管、処分その他の処理の実施</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> その他附帯業務</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">入居までの支援</th> <th colspan="2">入居後の生活支援</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>◎</td> <td>住まいに関する相談</td> <td>◎</td> <td>安否確認・緊急時対応（緊急通報・駆け付け等）</td> </tr> <tr> <td>◎</td> <td>不動産業者・物件の紹介</td> <td>◎</td> <td>定期、随時の訪問（見守り・声かけ等）</td> </tr> <tr> <td>○</td> <td>内覧同行や賃貸借契約時の立合</td> <td>○</td> <td>生活支援（家事、買い物支援等）</td> </tr> <tr> <td>○</td> <td>支援プランの作成・必要なサービスの調整</td> <td>◎</td> <td>金銭、財産管理</td> </tr> <tr> <td>◎</td> <td>緊急連絡先の確保</td> <td></td> <td>近隣との関係づくり、サロン等への参加</td> </tr> <tr> <td>◎</td> <td>賃貸借契約時の保証人の引受</td> <td>○</td> <td>近隣や家主との間のトラブル対応</td> </tr> <tr> <td></td> <td>家賃債務保証（自身で行うもの）</td> <td></td> <td>就労支援</td> </tr> <tr> <td>◎</td> <td>家賃債務保証（保証会社と連携）</td> <td></td> <td>残置物処理、死後事務委任（行政への手続き、関係者への連絡等）※生前の入居者との契約有り</td> </tr> <tr> <td>◎</td> <td>借上住宅（サブリース）等の住まいの提供</td> <td></td> <td>残置物処理、死後事務委任（行政への手続き、関係者への連絡等）※生前の入居者との契約なし</td> </tr> <tr> <td></td> <td>シェルター等への一時的な住まいの提供</td> <td></td> <td>家財処分・遺品整理</td> </tr> <tr> <td>○</td> <td>引っ越し時の家財整理、搬出入などの支援</td> <td>○</td> <td>葬儀、納骨等</td> </tr> </tbody> </table>	入居までの支援		入居後の生活支援		◎	住まいに関する相談	◎	安否確認・緊急時対応（緊急通報・駆け付け等）	◎	不動産業者・物件の紹介	◎	定期、随時の訪問（見守り・声かけ等）	○	内覧同行や賃貸借契約時の立合	○	生活支援（家事、買い物支援等）	○	支援プランの作成・必要なサービスの調整	◎	金銭、財産管理	◎	緊急連絡先の確保		近隣との関係づくり、サロン等への参加	◎	賃貸借契約時の保証人の引受	○	近隣や家主との間のトラブル対応		家賃債務保証（自身で行うもの）		就労支援	◎	家賃債務保証（保証会社と連携）		残置物処理、死後事務委任（行政への手続き、関係者への連絡等）※生前の入居者との契約有り	◎	借上住宅（サブリース）等の住まいの提供		残置物処理、死後事務委任（行政への手続き、関係者への連絡等）※生前の入居者との契約なし		シェルター等への一時的な住まいの提供		家財処分・遺品整理	○	引っ越し時の家財整理、搬出入などの支援	○	葬儀、納骨等
入居までの支援		入居後の生活支援																																															
◎	住まいに関する相談	◎	安否確認・緊急時対応（緊急通報・駆け付け等）																																														
◎	不動産業者・物件の紹介	◎	定期、随時の訪問（見守り・声かけ等）																																														
○	内覧同行や賃貸借契約時の立合	○	生活支援（家事、買い物支援等）																																														
○	支援プランの作成・必要なサービスの調整	◎	金銭、財産管理																																														
◎	緊急連絡先の確保		近隣との関係づくり、サロン等への参加																																														
◎	賃貸借契約時の保証人の引受	○	近隣や家主との間のトラブル対応																																														
	家賃債務保証（自身で行うもの）		就労支援																																														
◎	家賃債務保証（保証会社と連携）		残置物処理、死後事務委任（行政への手続き、関係者への連絡等）※生前の入居者との契約有り																																														
◎	借上住宅（サブリース）等の住まいの提供		残置物処理、死後事務委任（行政への手続き、関係者への連絡等）※生前の入居者との契約なし																																														
	シェルター等への一時的な住まいの提供		家財処分・遺品整理																																														
○	引っ越し時の家財整理、搬出入などの支援	○	葬儀、納骨等																																														
6. 支援業務を実施する地域	<p>現在の実施地域</p> <p>仙台市、多賀城市、塩釜市、利府町</p> <hr/> <p>指定後の実施地域</p> <p>仙台市、多賀城市、塩釜市、利府町</p>																																																
7. 支援対象者	<p>現在の支援対象者</p> <p><input type="checkbox"/> 法令及び県の賃貸住宅供給促進計画で定める者</p>																																																

居住支援法人指定後の支援対象とする住宅確保要配慮者  
(下表の該当に◎又は○)

<input checked="" type="radio"/> 低額所得者 (生活保護受給者含む)	<input type="radio"/> 被災者 (発災3年内)	<input checked="" type="radio"/> 高齢者	<input type="radio"/> 身体障害者
知的障害者	精神障害者	その他障害者	<input checked="" type="radio"/> 子どもを養育する者
<input type="radio"/> 外国人	中国残留邦人等	児童虐待を受けた者	ハンセン病療養所入所者等
<input type="radio"/> DV被害者	<input type="radio"/> 帰国被害者等	<input type="radio"/> 犯罪被害者等	<input type="radio"/> 保護観察対象者等
<input type="radio"/> 生活困窮者	<input type="radio"/> 東日本大震災等被災者	<input checked="" type="radio"/> 妊娠している者がいる世帯	海外からの引揚者
<input checked="" type="radio"/> 新婚世帯	原子力爆弾被爆者	戦傷病者	<input type="radio"/> 児童養護施設退所者
<input type="radio"/> LGBT	<input type="radio"/> UIJ 転入者	<input type="radio"/> 要配慮者に支援等を行う者	<input type="radio"/> 困難な問題を抱える女性

○入居までの支援

**住まいに関する相談の段階**

1. 「住まいに関する相談」

<b>【支援内容】</b>
住まいに関する相談について無償で対応する相談窓口を設置しており、一般消費者、民間事業者、行政や病院等からの電話等による相談を受け付けている。
<b>【協力団体】</b>
地域包括センター、病院、生活保護課
<b>【利用の対価及び提供条件】</b>
対価：無料 条件：支援対象とする住宅確保要配慮者

**物件探しの段階**

1. 「不動産業者・物件の紹介」

<b>【支援内容】</b>
相談内容に合わせて、自社サブリース物件の紹介、他の居住支援法人物件、協力不動産会社の物件を紹介する。
<b>【協力団体】</b>
不動産管理会社、物件所有者、居住支援法人
<b>【利用の対価及び提供条件】</b>
対価：無料 条件：支援対象とする住宅確保要配慮者

**契約段階**

1. 「内覧同行や賃貸借契約時の立会い」

<b>【支援内容】</b>
---------------

8. 支援業務の概要

	<p>相談者の相談内容に合わせて、支援プランの作成、カウンセリングを実施。</p> <p><b>【協力団体】</b></p> <p>地域包括センター、居宅事業所、生活保護課、自立支援課</p> <p><b>【利用の対価及び提供条件】</b></p> <p>対価：無料 条件：支援対象とする住宅確保要配慮者</p> <p>2. 「支援プランの作成・必要なサービスの調整」</p> <p><b>【支援内容】</b></p> <p>相談者の状況に合わせて、介護福祉サービスのつなぎ等を検討し、各行政機関、福祉事業所等と支援プランの作成を行う。</p> <p><b>【協力団体】</b></p> <p>地域包括支援センター、生活保護課、福祉事業所</p> <p><b>【利用の対価及び提供条件】</b></p> <p>対価：無料 条件：支援対象とする住宅確保要配慮者</p> <p>3. 「緊急連絡先の確保」</p> <p><b>【支援内容】</b></p> <p>緊急連絡先が無い方は、身元保証サービスをご契約いただき、弊社が緊急連絡先となります。</p> <p><b>【協力団体】</b></p> <p>家賃債務保証会社</p> <p><b>【利用の対価及び提供条件】</b></p> <p>対価：「身元保証サービス」 月5千円 条件：「身元保証サービス」を契約された住宅確保要配慮者</p> <p>4. 「賃貸借契約時の保証人の引受」、「家賃債務保証（保証会社と連携）」</p> <p><b>【支援内容】</b></p> <p>賃貸借契約時、家賃債務保証会社を紹介させていただき、保証会社が通らない方には、弊社サブリース物件に限り、「身元保証サービス」契約の上で、家賃債務保証無しで契約をさせていただきます。</p> <p><b>【協力団体】</b></p> <p>家賃債務保証会社</p> <p><b>【利用の対価及び提供条件】</b></p> <p>対価：「身元保証サービス」 月5千円 条件：「身元保証サービス」を契約された住宅確保要配慮者</p>
--	--

○入居後の生活支援

1. 「安否確認、緊急時対応」、「定期、随時の訪問」

【支援内容】
1日1回の安否確認、月1回以上の訪問による健康観察。
【協力団体】
地域包括支援センター、福祉事業所
【利用の対価及び提供条件】
対価：月5千円
条件：「見守りサービス」契約者

2. 「生活支援」

【支援内容】
入居後も生活相談を受け付けており、状況に合わせて、福祉事業所、その他サービスの情報を提供。
【協力団体】
福祉事業所、各行政機関、地域包括支援センター
【利用の対価及び提供条件】
対価：無料
条件：「見守りサービス」契約者

3. 「金銭、財産管理」

【支援内容】
金銭、財産の管理を行う。
【協力団体】
家賃債務保証会社、生活保護課
【利用の対価及び提供条件】
対価：月5千円
条件：「見守りサービス」契約者

4. 「近隣や家主との間のトラブル対応」

【支援内容】
近隣や大家さんと入居者の間に入り、トラブル解決に向け、調整いたします。
【協力団体】
家賃債務保証会社、大家、不動産管理会社
【利用の対価及び提供条件】
対価：無料
条件：支援対象とする住宅確保要配慮者

	<p>5.「葬儀、納骨等」</p> <table border="1" data-bbox="518 185 1355 577"> <tr> <td data-bbox="518 185 1355 235">【支援内容】</td> </tr> <tr> <td data-bbox="518 235 1355 331"> <p>火葬、葬儀、納骨等を行います。 ご家族がいらっしゃる場合は、相談の上実施いたします。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="518 331 1355 380">【協力団体】</td> </tr> <tr> <td data-bbox="518 380 1355 430"> <p>家賃債務保証会社、生活保護課、葬儀会社</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="518 430 1355 479">【利用の対価及び提供条件】</td> </tr> <tr> <td data-bbox="518 479 1355 528"> <p>対価：「身元保証サービス」月5千円</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="518 528 1355 577"> <p>条件：「身元保証サービス」を契約された住宅確保要配慮者</p> </td> </tr> </table>	【支援内容】	<p>火葬、葬儀、納骨等を行います。 ご家族がいらっしゃる場合は、相談の上実施いたします。</p>	【協力団体】	<p>家賃債務保証会社、生活保護課、葬儀会社</p>	【利用の対価及び提供条件】	<p>対価：「身元保証サービス」月5千円</p>	<p>条件：「身元保証サービス」を契約された住宅確保要配慮者</p>
【支援内容】								
<p>火葬、葬儀、納骨等を行います。 ご家族がいらっしゃる場合は、相談の上実施いたします。</p>								
【協力団体】								
<p>家賃債務保証会社、生活保護課、葬儀会社</p>								
【利用の対価及び提供条件】								
<p>対価：「身元保証サービス」月5千円</p>								
<p>条件：「身元保証サービス」を契約された住宅確保要配慮者</p>								
9.居住支援の例示	<p>2023年11月入居 70歳 男性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>入居までの経緯</li> </ul> <p>前住居の家賃を滞納し、強制執行による退去にともない相談あり。生活保護課、自立支援課と協議し、弊社サブリース物件に入居。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>入居後</li> </ul> <p>1日1回の安否確認、月1回の訪問、生活相談を実施。</p> <p>2025年4月、窃盗の疑いで逮捕され拘留、本人との面談を繰り返しながら、出所後の支援計画を作成、地域包括と協議し、週1回のデイサービスの利用を計画、実行。</p> <p>2026年1月現在、本人、デイサービス、地域包括と連携し、金銭管理、介護サービスの提供、健康管理等を行い。落ち着いた生活を取りもどしている。</p> <p>現在、軽い認知症を発症しており、地域包括、ケアマネージャーと協力し、認知症型グループホームへの入居を検討中。</p>							
10.地方公共団体との連携に関する事項	<p>宮城県、仙台市居住支援法人協議会を通して、居住支援法人間、行政からの情報共有の連携。</p> <p>要配慮者からの相談に対して、地方公共団体の各部署と具体的な支援協議を実施。</p>							
11.他法人や福祉関係者との連携に関する事項	<p>居住支援法人間はもとより、宮城県宅地建物取引業協会を通じて他不動産業者と連携。また、地域包括支援センターを通じて介護福祉事業所との連携を拡大している。</p>							
12.支援業務に係る人材確保及び資質向上に関する事項	<p>職員全員が介護職の経験者、有資格者。内2名が宅地建物取引士であることから、専門知識、経験を社内でも共有、蓄積すべく、月1回の運営会議を開催し、情報共有を強化している。また、不動産、介護に係る勉強会、セミナーへの参加を計画。</p>							

## 2. 新たに実施する支援業務の概要

<p>新たに始める支援業務の有無</p>	<p>(該当事項に☑)</p> <p>☑ 新たに始める支援業務なし</p> <p>☐ 新たに始める支援業務あり</p>
----------------------	---

## 3. 支援業務以外に行っている業務の概要

<p>1. 支援業務以外の取組状況</p>	<p>(該当事項に☑)</p> <p>☐ 支援業務以外の業務を実施していない。</p> <p>☑ 支援業務以外の業務を実施する部署とは、独立した部署としている。</p> <p>☐ 支援業務以外の業務を含めて同一の委託業務であるなど、支援業務以外の業務を同一の部署で実施するやむを得ない理由があり、かつ、経理を区分して整理している。</p>
<p>2. 支援業務以外の業務内容</p>	<p>1. 不動産管理部 (内容) 所有者からの委託を受け、建物、設備の管理を行う。</p> <p>2. 不動産売買部 (内容) 不動産の売買、仲介を行う。</p> <p>3. 介護施設紹介部 (内容) 各介護施設への入居者の紹介を行う。</p>
<p>3. 支援業務が他の業務と適切な分離についての説明</p>	<p>支援業務と他の業務の分離については、経理を完全に別としている。</p>

### Ⅲ. 収支計画書

別紙のとおり