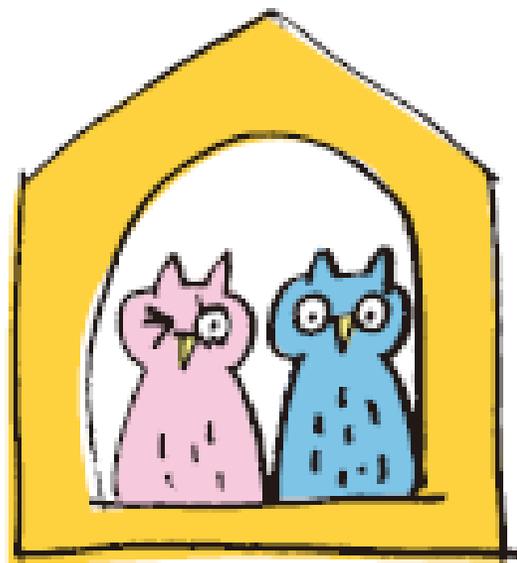


すまいるネット ～高齢者の住み替え相談～



すまいの困ったは、すまいるネットへご相談ください！



神戸市すまいの総合窓口

すまいるネット

「すまいの相談・アドバイス」

「情報提供」

「普及啓発」

「補助制度の受付」等

さまざまなサービス・支援を提供します！

すまいるネットの相談窓口では・・・



多種多様なすまいの相談を予約不要で無料で行っています。

高齢者の住み替え先選びをアドバイスします！

有料老人ホーム？
特別養護老人ホーム？
グループホーム？

住宅・施設の種類はさまざまです！

- たくさんあることを知る
- 自分に合ったものを探しましょう



**「すまいるネット」が
お手伝いします**



しまいかたとうまい暮らし方
すまいのしまうまガイド

すまい探しにお困りではありませんか？

「高齢者のすまい探しサポート」



高齢を理由に断られた

物件が見つからない



**高齢者のすまい探しを
サポートします！**



協力不動産会社

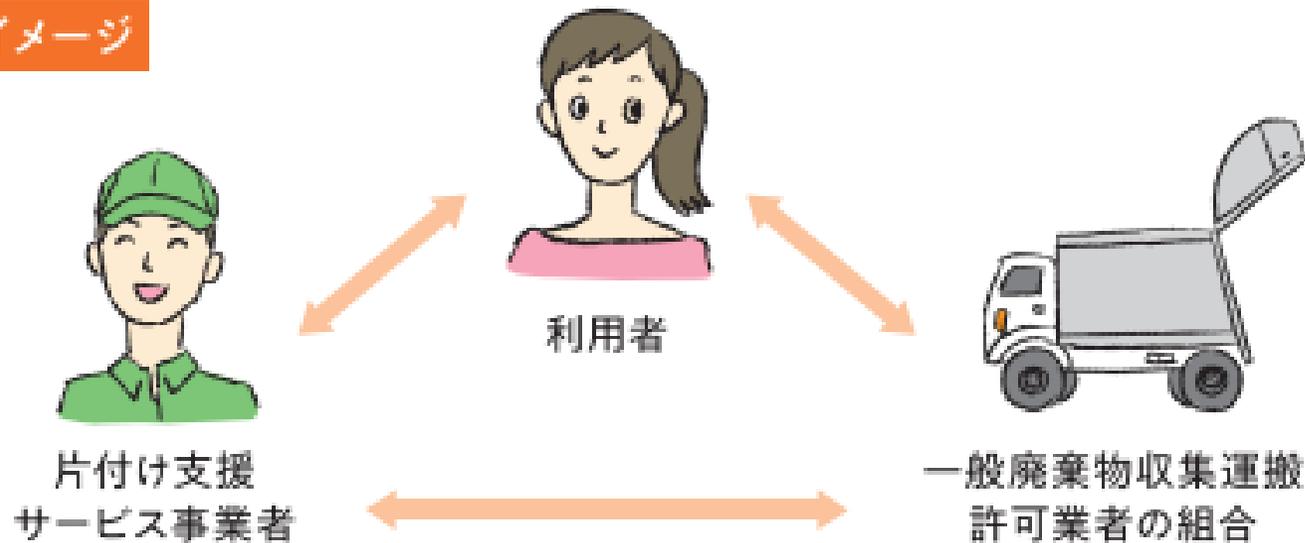
**17社20店舗
(R7年1月末時点)**

家財の片付けをお考えのみなさまへ「片付け支援サービス」

家財のいる・いないもの
仕分けからすべてしてほしい

⇒ 片付け支援サービス事業者の情報提供

三者契約のイメージ



ご相談、お待ちしております。



神戸市すまいの総合窓口 すまいるネット

住所

長田区二葉町5-1-1
アスタくにづか5番館2階

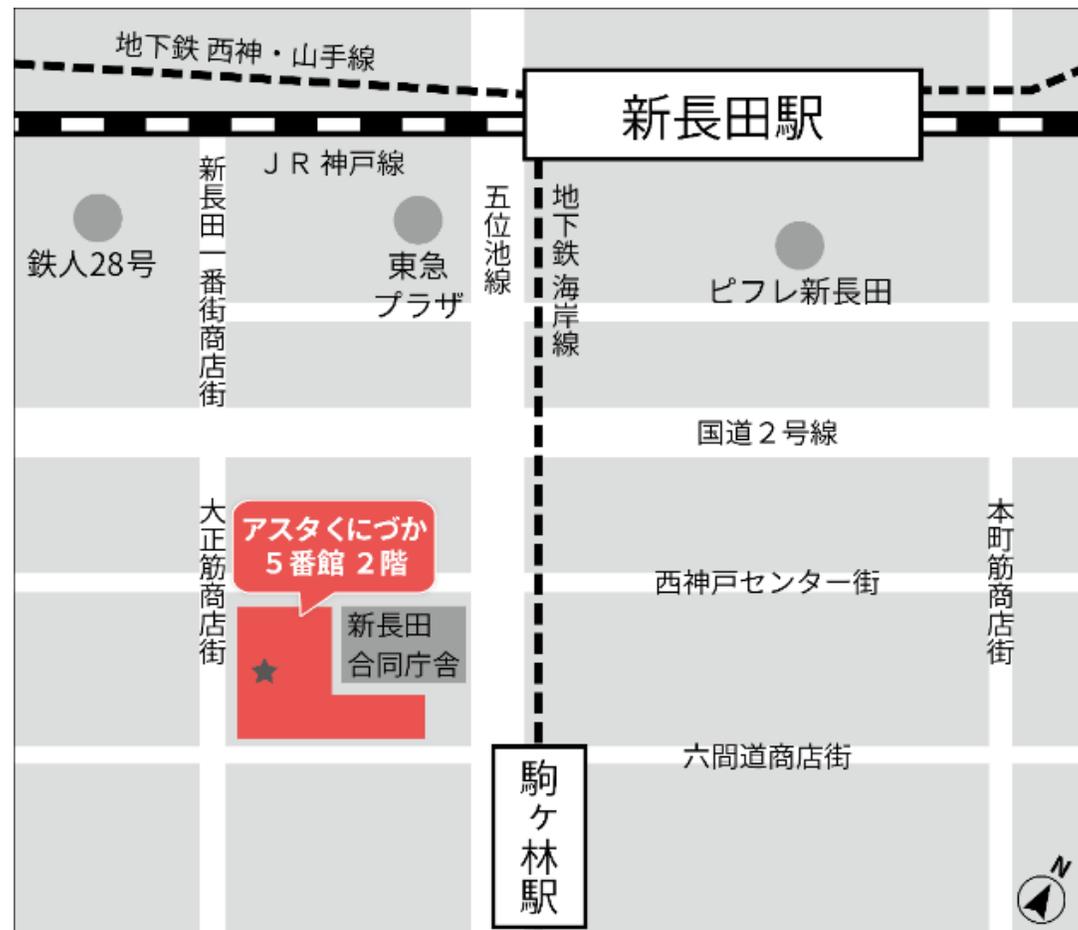
アクセス

- ・新長田駅 (JR・地下鉄) から南へ徒歩約13分
- ・駒ヶ林駅 (地下鉄) から徒歩約3分

相談専用電話

078-647-9900

10:00~17:00(水曜・日曜・祝日除く)



チラシを添付しております。

すまいの「困った」は
すまいるネットへ
ご相談ください

たとえば、こんなお困りごはありませんか？ /

住み替えサポート 断壊・リフォーム	お持ちの空き家の情報 マンション管理	すまいの新築化 すまいの補助金
----------------------	-----------------------	--------------------

神戸市すまいの総合窓口 すまいるネット

高齢者のすまいとくらし

しまいかた、すまいるしかた
すまいのしまうまガイド

神戸市居住支援協議会
神戸市すまいとまの安心支援センター「すまいるネット」

神戸市内で
民間賃貸住宅を
お探しの
高齢者の方へ

**すまい探しに
お困りでは
ありませんか？**

神戸市 高齢者のすまい探しサポート

神戸市居住支援協議会では、
すまい探しでお困りの高齢者の方を支援する
協力不動産会社の情報を提供しています。

神戸市居住支援協議会

神戸市内で

**家財の片付けを
お考えのみなさまへ**

神戸市居住支援協議会
神戸市すまいとまの安心支援センター「すまいるネット」

「すまいるネット」は、さまざまなサービス・支援を提供する「神戸市すまいの総合窓口」です。

すまいの相談・アドバイス		情報提供	
●一般相談	すまいの相談員（建築士、消費生活相談員、融資相談員）がすまいに関するお困りごとに無料でアドバイス	●すまいの物件情報	すまいをお探しの方に、公的住宅の窓口案内や民間住宅の物件情報を提供
高年齢住み替え相談	高齢者向け住宅や施設の特徴を紹介するとともに、住み替え先の選び方をアドバイス	●すまいるパートナー（選定支援システム）	新築やリフォーム工事の業者をお探しの方に、建築士事務所や建設業者の名簿から業者選定をお手伝い（ホームページでも検索可）
●マンション管理相談	マンション管理支援員（マンション管理士）による管理組合運営や届出・情報開示制度についてのアドバイス	●片付け支援サービスの選定支援	住み替え、生前・遺品整理、空き家整理等をする際、家財の片付けの業者選定をお手伝い（ホームページでも検索可）
マンション専門家派遣	【講座編】	普及啓発	
	【実践編】	●セミナー・イベント	建築、マンション管理、耐震化、高齢者の住まい、空き家の活用など、すまいに関する幅広いテーマでセミナーやイベントを開催
●空き家等活用相談	お持ちの空き家・空き地の活用方法（売却・賃貸等）をアドバイス	●出前講座	地域の会合に職員が出向いて、すまいに関する身近な話題について市の施策などを紹介する勉強会を実施
●専門相談	すまいの相談後、より専門的な助言が必要と判断される方に、専門家がアドバイス（法律・資金計画・不動産取引・空き家活用）	●住教育支援	小中学校の家庭科授業など教育の現場へ出向き、地震に備えたすまい方等のテーマで授業を実施

補助制度等の受付※			
●耐震化促進	<ul style="list-style-type: none"> 耐震診断員の派遣 耐震改修の設計、工事費補助 危険なブロック塀の撤去費用補助 	●建築物の解体	<ul style="list-style-type: none"> 老朽空家等の解体費用補助 密集市街地での古い木造建物の解体費用補助
●マンション管理	<ul style="list-style-type: none"> マンション管理状況の届出・情報開示 マンション管理適正化支援補助（劣化調査診断費・長期修繕計画作成費・再生手法比較検討費） 	●空き家・空き地	<ul style="list-style-type: none"> 空き家の活用 地域利用のための片付け費用や改修費等を補助 空き地の活用 隣地統合の諸経費や、地域利用や環境改善のための整備費等を補助

※各補助制度については、対象者や対象住宅などに要件があります。また、補助の受付は予算の都合上、予定件数に達し次第終了します。詳細についてはお問い合わせください。

神戸市すまいの総合窓口 すまいるネット

アクセス 〒653-0042
神戸市長田区二葉町5丁目1-1アスタくにつか5番館2階
新長田駅（JR、地下鉄西神・山手線/海岸線）から南へ徒歩約13分
駒ヶ林駅（地下鉄海岸線）から徒歩約3分

相談時間 10:00～17:00（水曜・日曜・祝日定休）
※12:00～13:00はお取り扱いできない業務があります。
民間住宅の物件情報提供：13:00～16:00
（水曜・土曜・日曜・祝日定休）

電話番号 相談専用：078-647-9900 事務局：078-647-9911
補助問合せ：078-647-9933 F A X：078-647-9912

ホームページ <https://www.smilenet.kobe-rma.or.jp/>

すまいるネット
すまいるネット神戸 検索

ホームページはこちら

すまいの「困った」は

すまいるネットへ

ご相談ください

たとえば、こんなお困りごとありませんか？

- 住み替えサポート
新築・リフォーム
- お持ちの空き家の相談
マンション管理
- すまいの耐震化
すまいの補助金

神戸市すまいの総合窓口 すまいるネット

すまいのご相談メニュー

すまいに関するさまざまなご相談について、建築士、消費生活相談員、融資相談員（ファイナンシャル・プランナー）、マンション管理士の「すまいの相談員」が無料でアドバイスします。

住み替えを考え中

すまい探しに関するアドバイスとあわせて、民間住宅の物件情報を提供しています。また、高齢者の方向けに、高齢者向け住宅や老人福祉施設の特徴をご紹介しますとともに、住み替え先選びのご相談に応じています。



契約のトラブル、どうしよう

「賃貸住宅の不具合に大家が対応してくれない」、「リフォームをしたが、依頼した内容と仕上がりが違う。業者に話したが対応してもらえない」など、契約に関するトラブルの解決策などをアドバイスします。



家を建てたい、リフォームしたい!

「家を新築したいので設計事務所を探したい」「古くなった屋根や外壁を修繕する進め方がわからない」などでお困りの場合に、建築士事務所や建設業者の選定をお手伝いしたり、工事契約時の注意点や修繕の進め方などについてアドバイスします。



すまいについていろいろ学びたい!

空き家の活用、高齢期の住まい方、マンション管理の基礎知識など、すまいをテーマにさまざまなセミナーを開催しています。また、出前講座と題して地震に備えた住まい方、マンション専門家派遣【講座編】など、地域の会合に職員が出向いて市の施策などを紹介しています。



うちって地震のとき大丈夫?

「すまいが地震に強いかどうか不安」などの場合に、すまいの耐震化の進め方などについてアドバイスします。また、すまいの耐震化に関する補助制度をご案内します。



相談専用電話 078-647-9900

マンションの管理で困ったら

マンションの管理組合の運営や大規模修繕の進め方、マンション管理状況の届出・情報開示制度についてアドバイスします。



マンション管理相談
078-647-9955

実家が空き家になったら

「相続した空き家を売却したいけど、どうしたらいいかわからない」など、お持ちの空き家の活用や管理等についてご相談いただけます。



空き家等相談
078-647-9988

すまいに関する補助制度を知りたい

すまいの耐震化や古い建物の解体など、神戸市の補助制度の申請受付を行っておりますので、お気軽にご相談ください。



補助問合せ
078-647-9933

ご相談の流れ

すまいのことで困ったら・・・

- 建築工事
- 契約トラブル
- 空き家の活用
- 高齢者の住み替え など

無料 すまいるネットに相談 (来所・電話どちらでもOK)

すまいの相談員がアドバイス
※来所される場合は、相談に必要な資料を当日ご持参ください。

すまいの相談員が
さらなる専門家の相談が必要
と判断した場合は

無料 専門相談へ (要予約、原則1回のみ)

法律・資金計画・不動産取引・
空き家活用の各分野の専門家
がアドバイスを行います。

相談して
よかった!



※神戸市民の方のすまいのご相談、神戸市内の住宅に関するご相談をお受けします。
※消費者の方が対象です。業者の方や賃貸住宅経営者の方のご相談はお断りしています。
※空き家等相談については、神戸市内の空き家と空き地が対象です。すでに不動産事業者と媒介契約等を締結している物件や法人が所有している物件は相談対象となりません。

	事業名	詳しくはこちら	問い合わせ先
p6	バリアフリー化(要支援~)	神戸市 介護保険 住宅改修	神戸市介護保険住宅改修・福祉用具購入事務センター 078-381-8406
	バリアフリー化(要支援~)	神戸市 住宅改修助成事業	(一財)神戸在宅医療・介護推進財団 078-743-8323
	耐震化	すまいの耐震化 すまいるネット	すまいるネット 078-647-9933
p7	見守り・安否確認	見守り・安否確認 神戸市居住支援協議会	すまいるネット 078-647-9902
	ふれあい給食会	神戸市 ふれあい給食会	各区社会福祉協議会
	友愛訪問活動	神戸市 友愛訪問活動	各区社会福祉協議会
	協力事業者による高齢者見守り	神戸市協力事業者 見守り	神戸市福祉局くらし支援課
p12	居住支援法人	居住支援法人 兵庫県	すまいるネット 078-647-9900
	安心サポートセンター (日常生活自立支援事業)	安心サポートセンター	安心サポートセンター 078-271-5358
	こうべオレンジダイヤル	認知症 こうべオレンジダイヤル	こうべオレンジダイヤル 078-262-1717
	成年後見制度	神戸市成年後見支援センター	神戸市成年後見支援センター 078-271-5321
p13	マイホーム借上げ制度	JTI	移住・住みかえ支援機構(JTI) 03-5211-0757
	家財の片付け	片付け支援サービス すまいるネット	すまいるネット 078-647-9900
p14	生前の葬儀・納骨契約の支援	神戸市エンディングプラン・サポート	神戸市エンディングプラン・サポート 078-322-5086

しま いかたと、 うま い暮らしかた

すまいの しまうま ガイド



高齢期の住まいづくり・住まい探しをサポート



相談専用 電話でのご相談は
078-647-9900

来所での情報収集・ご相談は
〒653-0042
神戸市長田区二葉町5-1-1アスタくにつか5番館2階

相談時間 10:00~17:00
定休日 水曜・日曜・祝日(土曜日は開館)
<https://www.smilenet.kobe-rma.or.jp/>



アクセス
JR・地下鉄西神・山手線/海岸線 地下鉄海岸線
新長田駅から徒歩約**13分** 駒ヶ林駅から徒歩約**3分**

神戸市居住支援協議会
神戸市すまいの安心支援センター“すまいるネット”

住み続けますか？ 住み替えますか？

高齢期どこで、どう暮らす？

20年とも30年ともいわれる「長い老後をどこで、どう暮らすか？」は大きな問題です。

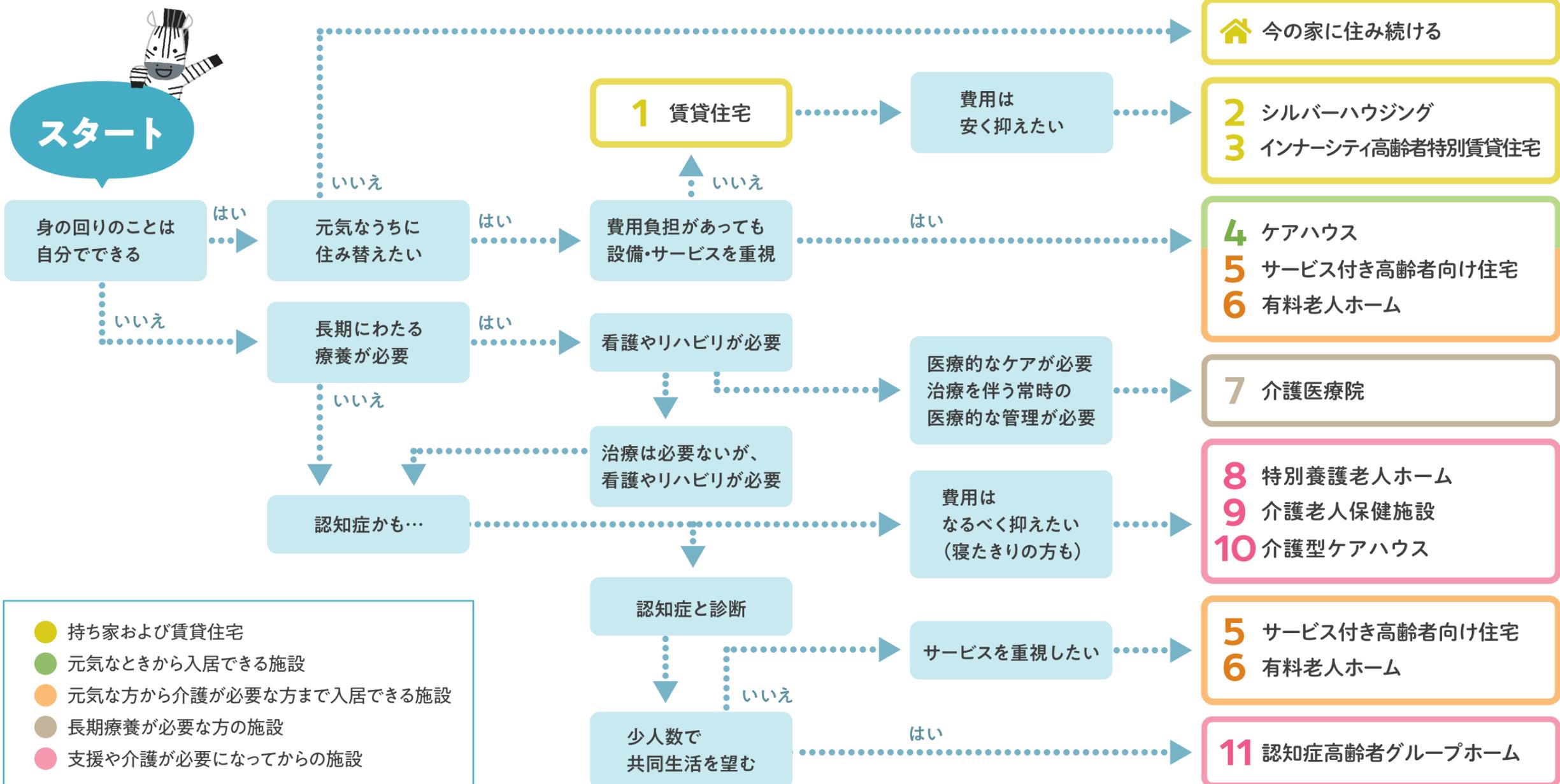
自分の価値観やライフスタイルに合った高齢期のすまいについて、

早くから考え、検討しておくことが大切です。

まずは現在のすまいに住み続けるか住み替えるかを考えることから始めましょう。

※ あくまで目安になります。

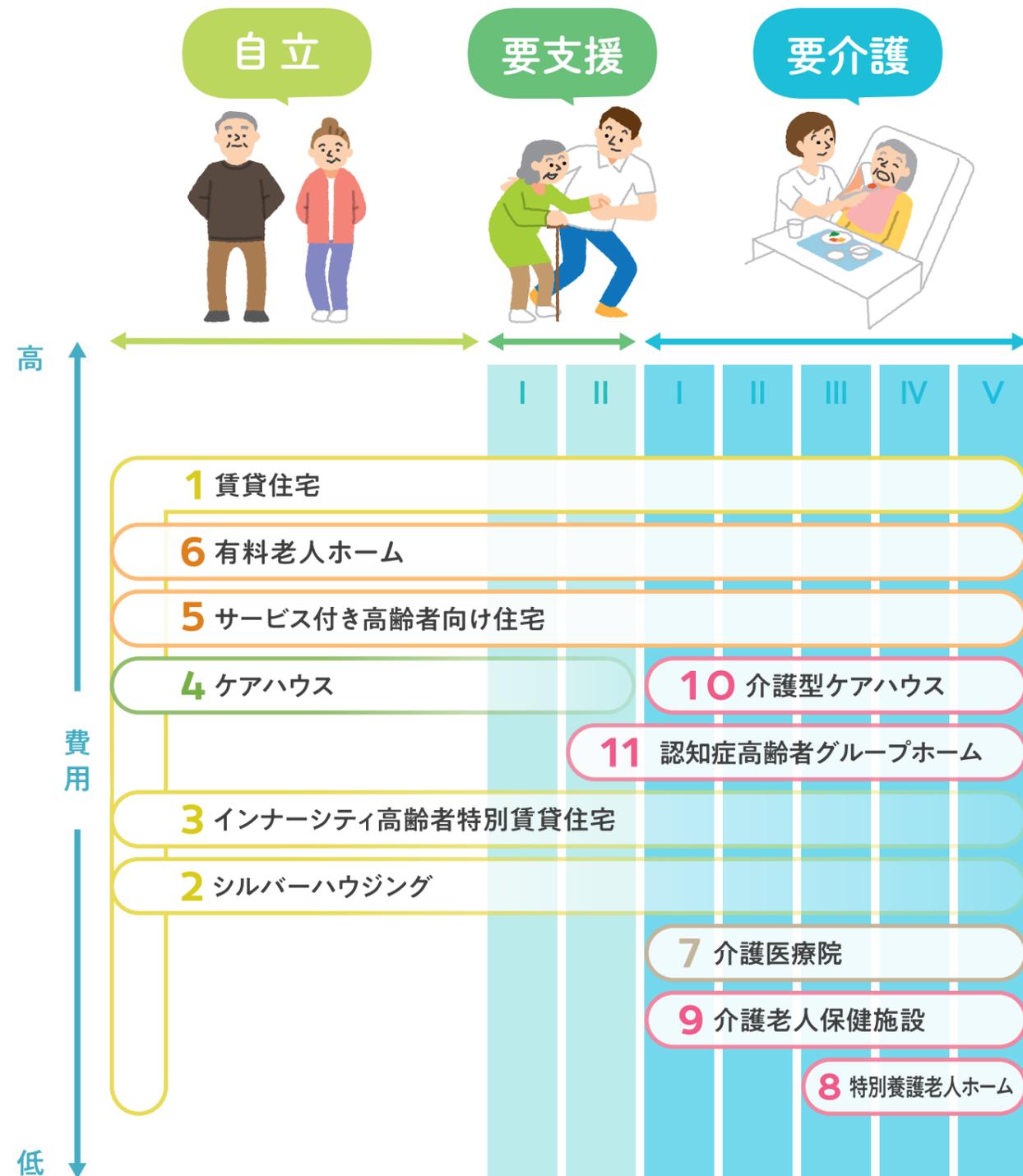
詳しくはすまいるネットまでお問い合わせください。



さまざまな高齢者向けすまいがあり、それぞれに特徴や入居条件があります。
P1～P2のフローチャートと下図を参考に、自分の希望や状況にぴったりのすまいを選びましょう。

※ 施設の費用や介護への対応などはあくまで目安になります。
詳しくはすまいるネットまでお問い合わせください。

高齢者向けすまいの分類表



高齢者向けすまいの種類



<p>1 賃貸住宅</p> <p>民間賃貸住宅・UR賃貸住宅・公営賃貸住宅とある。毎月の家賃の他に必要な経費があることも。</p>	<p>2 シルバーハウジング</p> <p>市営65歳～ 県営60歳～</p> <p>緊急時の対応など一定のサービスを受けられるバリアフリーの公営住宅。家賃は低額。入居は収入の低い方のみ。</p>	<p>3 インナーシティ 高齢者特別賃貸住宅</p> <p>60歳～</p> <p>高齢者向けに建設された民間または神戸市公社の賃貸住宅。収入に応じて家賃補助が受けられる。</p>
<p>4 ケアハウス</p> <p>60歳～ 元気なときから</p> <p>自分のことを自分でできる方が入居でき、食事や入浴等サービスがある。利用料の一部に減免措置あり。</p>	<p>5 サービス付き 高齢者向け住宅</p> <p>原則60歳～</p> <p>バリアフリー化され、状況把握(安否確認)と生活相談サービスが提供される登録住宅。民間事業者等が整備する。</p>	<p>6 有料老人ホーム</p> <p>概ね60歳～ 元気なときから</p> <p>施設により生活支援や食事サービスがある。必要に応じて介護サービス等が提供される。</p>
<p>7 介護医療院</p> <p>要長期療養 要介護1～</p> <p>長期の療養が必要な方が入院するための病院・病棟。医療と介護に加え、日常生活上の支援を受けられる。</p>	<p>8 特別養護老人ホーム</p> <p>要介護3～</p> <p>常時介護が必要で、自宅での生活が困難な高齢者のための生活施設。緊急性が高いと判断された方から優先的に入所できる。</p>	<p>9 介護老人保健施設</p> <p>要介護1～</p> <p>自宅と病院の中間的役割を担う施設。看護・介護などの医療ケアを必要とする高齢者が在宅復帰を目指す場所以入所期間は3ヶ月～1年程度まで。</p>
<p>10 介護型ケアハウス</p> <p>概ね65歳～ 要介護1～</p> <p>身寄りがないか、家族と同居が困難な方が入居可。重度の介護まで対応した各種介護サービスを受けられる。</p>	<p>11 認知症高齢者グループホーム</p> <p>要支援2～</p> <p>認知症高齢者が少数でケアを受けながら生活を送る。落ち着いた雰囲気の中での、認知症の緩和促進が目的。</p>	<p>養護老人ホーム</p> <p>原則65歳～</p> <p>経済的な理由などにより、自宅での生活が困難な方が、自立した生活を送ることを目的とする施設。福祉事務所が入所措置を判断。</p>

住み続ける編

85歳のM子さんは、できるだけ自宅で過ごしたいという気持ちから、訪問介護、訪問看護、訪問診療など介護保険を利用しながら、ひとり暮らしをしています。近隣に住む子どもたちが毎週訪問してくれる支えもあり、充実した毎日を過ごせています。



安心・安全に住み続けるために

● バリアフリー化

長く安全に暮らすために、すまいのバリアフリー化をぜひ検討しましょう。

たとえば

- 床の段差をなくし、転倒を防止する
- 便器を洋式にし、L字手すりを設置する
- 車椅子が入れるよう引き戸にする

住宅改修支援制度

要支援・要介護の方

介護保険の住宅改修費の支給制度
神戸市住宅改修助成制度

● 耐震化

今後30年以内に、高い確率で南海トラフ地震が発生すると言われています。すまいの耐震化を進めておきましょう。耐震化にはさまざまな補助制度があります。「すまいの耐震化」について、詳しくはすまいるネットまでお問い合わせください。

すまいの耐震化3原則



自分のすまいを知る



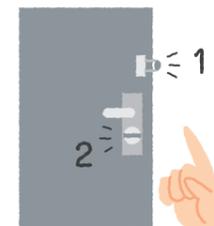
すまいを丈夫にする



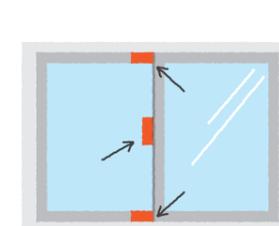
すまい方を工夫する

● 防犯対策

侵入犯罪の防止には、扉や窓の強化に加え、地域で防犯に取り組むことも欠かせません。防犯対策を行い、予想できる犯罪に対して予防しましょう。



ワンドアツーロック



補助錠



防犯フィルム

防犯砂利、ホームセキュリティシステムの導入のほか、見通しの良い塀(植木の剪定)など



見守り・安否確認・ 地域でのつながりづくり

ひとり暮らしや家族と離れて暮らしているなど、自身に何か起きたときに気づいてもらいたい方に向けて、見守り等のさまざまなサービスがあります。万が一に備えて、元気なときからサービスを利用したり地域とのつながりを大切にしたりしましょう。

● 民間の見守りサービス

たとえば

機器動作確認型

ガスや電気機器の使用が一定期間ない場合、ご家族などに連絡がいくサービスです。

コールサービス型

指定した時間にオペレーターからの電話などで安否確認するサービスです。

❗ 事前によく確認を 設置工事や通信環境が必要なものもあります

● 元気なときからのつながりづくり

地域とのつながりを大事にしたい方は、地域の活動に参加しましょう。

囲碁

体操教室

など

ふれあい給食会 (参加要件あり)

ふれあいを深めることを目的とした食事会

地域住民のふれあいを深めることを目的とした食事会で月1～2回実施しています。参加費が必要です。ご希望の方はお住まいの区の社会福祉協議会にお問い合わせください。



友愛訪問活動

安否確認や相談

ひとり暮らし高齢者や高齢者のみの世帯などを対象に、地域住民のボランティアが、安否確認や話し相手、相談などを行う取り組みです。

協力事業者による高齢者見守り

通常業務で各家庭を訪問するなどの高齢者との関わりがある民間事業者と協力しています。協力事業者が高齢者の異変に気付いた場合には、あんしんすこやかセンターに連絡し安否確認や見守りが必要な高齢者の早期発見につなげていきます。

協力事業者

新聞配達業者

宅配業者

コンビニ・金融機関

など



住み替え編

76歳のSさんは、ひとり身になったばかり。庭付きの自宅を持って余すようになりました。いくつかの老人ホームを比較検討し、娘のすまいに近い施設に引っ越すことにしました。自宅を処分できたことで気分も軽くなり、新しい生活を楽しんでいます。

すまい選びの流れ

住み替えるなら、今は元気でも将来のことを考えて家を選びましょう。例えば、段差や階段が歳を重ねていくうちに辛くなることもあるかもしれません。すまい選びは慎重に。

高齢者向けすまいを考える場合は、自分の条件に合うすまいがわかったら、パンフレットやインターネットで、候補になる住宅/施設の情報を集めましょう。

1 すまい選びの予算を考える

預貯金、資産、年金など収入を確認 / 生活設定を立てる。

2 入居時に自立して生活できている

入居時に支援や介護を必要としている

自立向けの
すまいを探す場合

たとえば こだわりを3つ位に絞る

- 立地 駅から徒歩10分以内
- 設備 お風呂・トイレが別
- 環境 スーパー・病院から近い

要介護者向けの
すまいを探す場合

たとえば

本人や家族の状況を整理

- 立地 家族の自宅から近い
- 食事 手づくりで好みに合う
- 介護サービス 看取り体制がある

3 住宅/施設を探して資料請求をする

条件にあてはまる住宅/施設を探す。
インターネットで調べる。専門家に相談して
施設の場合はできるだけ複数に資料請求をする。

4 2~3ヶ所は見学し、比較検討する

施設の場合はできれば体験入居する。

5 申し込みし、契約をする

施設の場合は面談や健康診断などを経て、
ご自身及び身元引受人(保証人)との契約へ進みます。

6 身辺整理

家財を整理・処分したり、今のすまいをどうするかを考えましょう。

● すまいを選ぶときには、必ず見学を

自立向けのすまい

実際に現地に行って、自分のこだわり
に合っているのか、確認しましょう。施
設の場合は食事付きの見学会に参加し
たり、体験入居したりするのがおすすめ
です(※有料)。

要介護者向けのすまい

複数の施設を見学・比較したり、ケアマ
ネジャーの意見を聞いたりしましょう。
すまいるネットなど専門家がいます相談窓
口でアドバイスを受けると、より候補が
絞りがやすくなります。

見学
での

5
つの
チェック
ポイント

- ✓ 周辺環境の利便性
→スーパー、病院、郵便局、図書館などが近くにあるかなど
- ✓ 建物や施設が明るく清潔で、しっかり管理されているか
→整理整頓されているか、清掃は行き届いているか、
共用部の設備や災害対応など
- ✓ 交通の便
→駅からの距離やバスの運行頻度など
- ✓ 居室と共用スペースの確認
- ✓ 入居者の表情や責任者、スタッフの対応



契約
での

4
つの
チェック
ポイント

- 入居するすまいを決めたら、
いよいよ契約書を交わします。
契約するときは、以下の点に注意しましょう。
- ✓ 契約に必要な書類や準備物を確認する
 - ✓ 保証人(身元引受人)の有無を確認する
 - ✓ 重要事項説明書、契約書、介護サービス等一覧表、
介護保険利用の説明を受ける際、
不明な点はしっかりと質問する
 - ✓ 施設入居では病院一覧表などで
協力医療機関や看取り体制を確認する



契約内容が理解できない場合は、すまいるネットにご相談ください



くらしを支えるサービス

● 福祉サービスの利用

神戸市地域包括支援センター あんしんすこやかセンター 高齢者の介護に関する相談窓口

保健師等・社会福祉士・主任介護支援専門員・地域支え合い推進員がおり、おおむね中学校区に1ヶ所の割合で設置されています。

居住支援法人 すまいに関する相談や情報提供

住宅セーフティネット法に基づき、兵庫県が指定した法人で、居住支援を行っています。高齢者などの民間賃貸住宅への円滑な入居に向け、すまいに係る情報提供、相談、見守りなどの生活支援を行っています。

こうべオレンジダイヤル 認知症に関する総合電話相談窓口

「最近、物忘れが気になる」「家族が認知症でどのように対応したらいいか悩んでいる」などの認知症に関する相談について、看護師・社会福祉士などの専門職が電話で相談に応じています。市内の介護情報の提供や、必要に応じて適切な関係機関への紹介・取り次ぎを行います。

指定居宅介護支援事業所 えがおの窓口

介護が必要な方が介護保険サービスを適切に利用できるよう、さまざまな手続きや連絡調整を行う事業者です。

安心サポートセンター 日常生活自立支援事業

認知症等高齢者や知的障がい・精神障がいなどで判断能力に不安がある方が、日常生活に支障を感じるようになった場合、福祉サービスの利用手続きや日常の金銭管理などの支援をしています。



くらしの豆知識編



こんな
制度も

成年後見制度

認知症や知的障がい・精神障がいなどによって判断能力が不十分な方の支援者を家庭裁判所が選んだり、元気なうちに判断能力が低下したときに備え、ご自身で代理人を選んでおく制度です。詳しいことは、神戸市成年後見支援センターに相談しましょう。





すまいの終活

● 今のすまいはどうしますか？

すまいを快適な環境に移すにあたって、今のすまいを空き家にしないためにどうするかを考えましょう。

対策	やるべきこと	相談先
家を売却・贈与する	登記簿の確認	司法書士、行政書士、土地家屋調査士、不動産事業者、税理士
	隣地境界の確認	
	家財の片付け	すまいるネット
家を貸す	家財の片付け	すまいるネット
	管理人の選定	不動産事業者
	任意後見契約の締結 (財産管理委任契約を含む)	弁護士、司法書士、行政書士
	信託契約の締結	

住み替えにあたり、今のすまいを売却せずに賃貸し、賃料収入をもとに都心部の便利な場所に賃貸物件を借りる方法もあります。シニア世代の住宅資産を終身借上げする「マイホーム借上げ制度」(移住・住みかえ支援機構)などを検討するのもよいでしょう。

● 持ち家を老後資金にする方法も

持ち家を担保に融資を受けるリバースモーゲージ、持ち家を売却してから住み続けるリースバックなど、今の家に住み続けたまま融資を受ける方法があります。リバースモーゲージの場合は銀行や住宅金融支援機構に、リースバックの場合は不動産会社などに相談してみましょう。



● 家財の片付け

元気なうちに、家財を整理し、相続する人の負担を減らすことも考えておきましょう。家財の片付けで事業者を利用する際は、必ず複数の事業者に見積りを取り、誠実に対応してくれる事業者を選ぶことが重要です。



処分品が不当投棄された場合、利用者にも責任があるとされてしまうケースがあるので、事業者選びは慎重に!



自分の終活

● 残された人のためにあらかじめできることは？



家族信託

不動産など自分の財産を信頼できる家族に託して、自分が定めた目的に従って、管理・運用や売却などの処分をしてもらう仕組み
→自分が認知症になった場合でも成年後見人を選任せずに、託された家族が自分の定めた目的に従って、不動産を管理・処分することができます。

死後事務委任契約

自分の死後の事務(未払いの医療費・施設利用料他の支払い、借家の明け渡しや葬儀の手配・実施など)を委任する契約
→成年後見制度は、本人の死亡により終了するので、死後に残された事務の処理はできません。

神戸市エンディングプラン・サポート事業

葬儀や納骨を頼める人がいないひとり暮らしの高齢者(親族がいても関係が疎遠で頼れない場合も含む)を対象に、生前に葬儀や納骨手続きを葬祭事業者と契約することを市が支援する制度です。

生前贈与

自分の財産を生前に贈与すること
→自分の財産の行き先を自分で決めることができます。



遺言

自分が死亡した時に財産をどのように配分するかについて、最終の意思を明らかにするもの
→遺言には主に公正証書遺言と自筆証書遺言があります。

	公正証書遺言	自筆証書遺言	
		法務局保管	それ以外
家庭裁判所の検認手続	不要	不要	必要
費用負担	公証人の費用負担	若干要	不要
改ざんや紛失の恐れ	なし	なし	—
内容を秘密に	証人が知る	できる	できる
全文自筆で作成	不要	必要	必要
証人	2人必要	不要	不要



協力不動産会社の探し方

ホームページから探す

- 神戸市居住支援協議会のHPにアクセスします。

神戸市居住支援協議会 <https://kobe-kyojushien.jp/elderly-index/>



神戸市居住支援協議会のホームページでは、すまい探し等でお困りの方に居住支援サービス等の情報を提供しています。

相談窓口でリストを入手する

- 神戸市すまいの安心支援センター「すまいるネット」で協力不動産会社リストをお渡ししています。すまいるネットでは、高齢者の住み替え、賃貸契約のすすめ方など、すまいの相談を受け付けています。

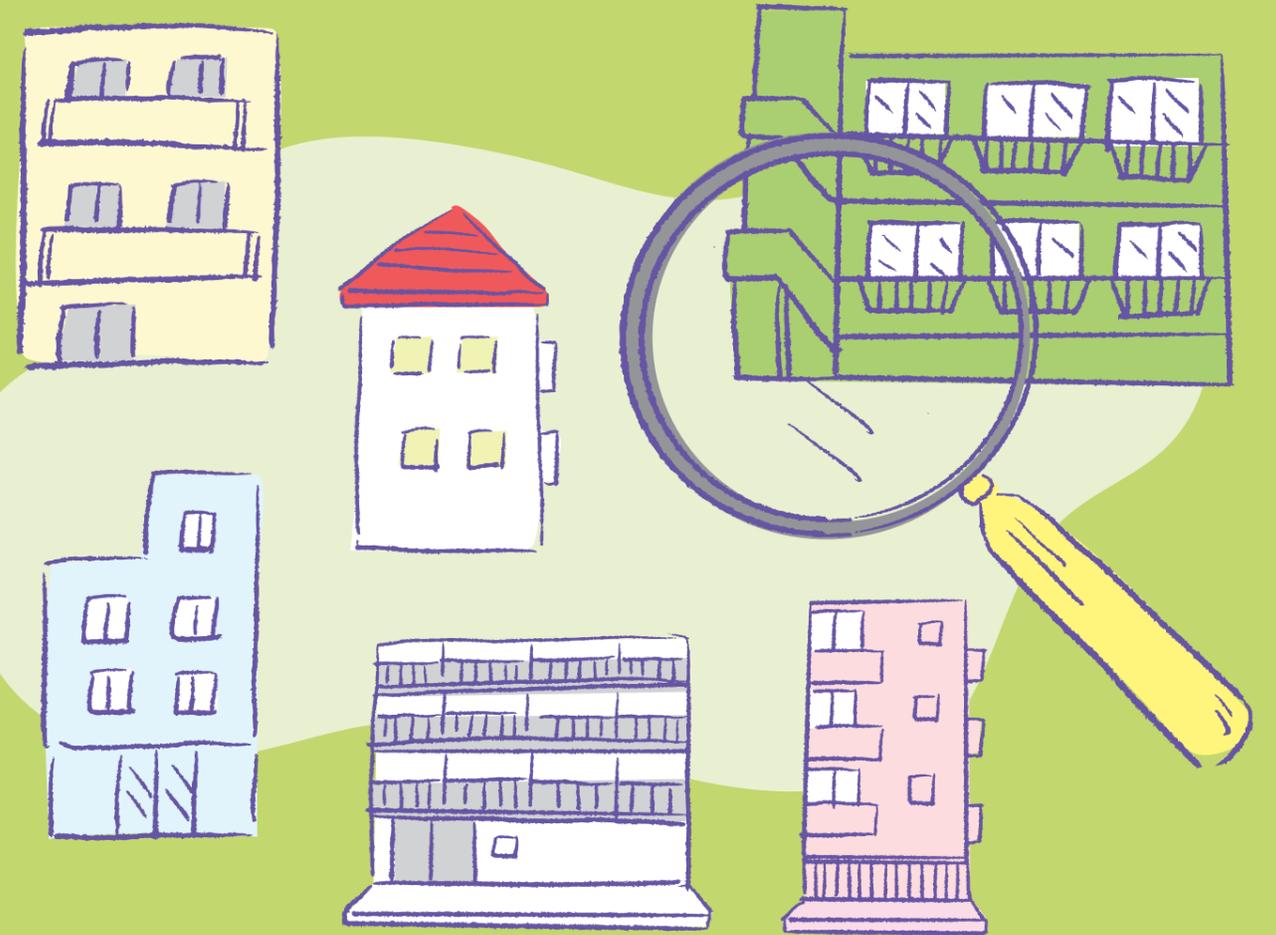


〒653-0042
神戸市長田区二葉町5-1-1アスタくにつか5番館2階
相談専用電話: **078-647-9900**
10:00~17:00 (水曜・日曜・祝日を除く)



神戸市内で
民間賃貸住宅を
お探しの
高齢者の方へ

すまい探しに お困りでは ありませんか？



居住支援法人 すまいの確保でお困りの方をサポートします

民間賃貸住宅への入居支援や、生活支援を行う団体で、都道府県が指定しています。

神戸市内で活動する居住支援法人の一覧はこちら→
<https://kobe-kyojushien.jp/shienhojin/>



神戸市居住支援協議会 事務局
一般財団法人神戸住環境整備公社 神戸市すまいの安心支援センター すまいるネット
Tel: 078-647-9902 / Fax: 078-647-9912 (水曜・日曜・祝日を除く)
Email: kyojyushien@kobe-rma.or.jp / HP: <https://kobe-kyojushien.jp/>

神戸市 高齢者のすまい探しサポート

神戸市居住支援協議会では、
すまい探しでお困りの高齢者の方を支援する
協力不動産会社の情報を提供しています。

神戸市居住支援協議会

神戸市内で民間賃貸住宅をお探しの高齢者の方へ



立ち退きを迫られていて、
至急転居先を見つけたい

不動産会社に行ったが、
高齢を理由に断られた

こんな時は **協力不動産会社** に
相談してみましょう!

どこの
不動産会社に行ったらいいかわからない

バリアフリーの
住まいを探している

今の家賃だと
生活が苦しい

「高齢者のすまい探しサポートの協力不動産会社」とは?

高齢者が安心して円滑に民間賃貸住宅に入居できるよう支援する不動産会社です。
神戸市内において、すまい探しでお困りの高齢者の方が相談できます。

ご利用の注意

- ご自身の責任において不動産会社を選びましょう。
(当リストの利用によるトラブルや損失・損害等につきましては神戸市居住支援協議会は一切責任を負いません。)
- 希望の物件が見つからないことや家賃債務保証会社等による審査に通らない場合もあります。

すまい探しサポートの流れ

STEP 1

希望条件の整理

- 協力不動産会社に行く前に、希望条件をあらかじめ整理しましょう

家賃(共益費含む)	<input type="text"/> 万円 ~ <input type="text"/> 万円くらい
地域・路線	<input type="text"/> 区 最寄りの駅 <input type="text"/> 駅 バス停 <input type="text"/>
設備	<input type="checkbox"/> 階・エレベーター 有 / 無 浴室・トイレなどの希望 <input type="text"/>
その他の希望	<input type="text"/>

STEP 2

協力不動産会社を探す

- 神戸市居住支援協議会ホームページから探す
- 相談窓口で入手したリストで探す

裏面「協力不動産の探し方」をご覧ください。

STEP 3

問い合わせ

- リストの中から選んだ協力不動産会社に電話で問い合わせをしましょう
「高齢者のすまい探しサポートのリストを見て」と伝えるとスムーズです



STEP 4

相談・すまい探し

- 協力不動産会社に行き、希望条件を伝え相談しましょう

相談



物件情報の検討



物件の見学

STEP 5

契約から入居

- 希望の物件が見つければ手続きをすすめましょう

入居申込



審査



賃貸借契約



引越し・入居

※家賃・共益費以外にかかる費用についてもよく確認しましょう。

片付け支援サービス事業者を選定する

すまいるネットでは、片付けを専門家に任せたいというみなさんに、事業者の情報提供や選定をお手伝いします。

ホームページから片付け支援サービス事業者の情報を探す

- すまいるネットのホームページにアクセスします。

<https://www.smilenet.kobe-rma.or.jp/support/partner/>

すまいるネット 片付け 検索



すまいるネット
ホームページ

片付け支援
サービス
事業者を探す

ご利用に
あたっての
注意事項に同意

片付け支援
サービス
事業者名簿

自分で事業者を探す場合のポイント

1. 複数の事業者から無料で見積りを取る
2. 見積りは項目ごとに詳細に明記されている
3. 不明な点は質問し、内容・金額に納得する
4. 買い取りや家電リサイクル法対象製品がある場合は、見積書に明記されている

相談窓口等で名簿を入手する

すまいるネットでは、高齢者の住み替え、賃貸契約のすすめ方など、すまいの相談を受け付けています

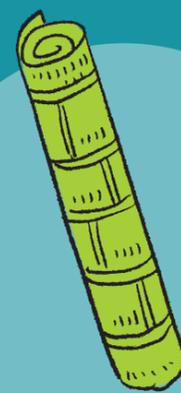
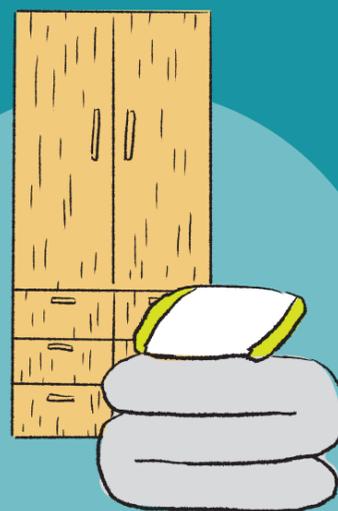
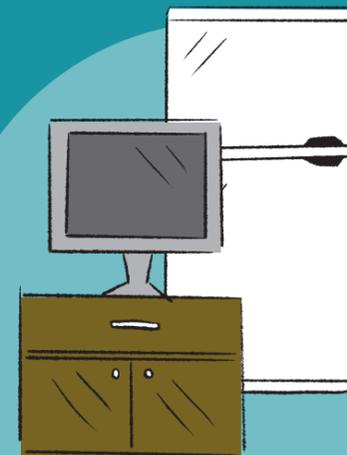


〒653-0042
神戸市長田区二葉町5-1-1アスタくにつか5番館2階
相談専用電話: **078-647-9900**
10:00~17:00 (水曜・日曜・祝日を除く)



神戸市内で

家財の片付けを お考えのみなさまへ



神戸市居住支援協議会とは

高齢者や障害者等の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に向けて、ニーズの把握や支援方を検討するため、神戸市関係部局、不動産関係団体、居住支援団体等で構成された協議会です。

神戸市居住支援協議会

神戸市すまいの安心支援センター すまいるネット

家財の片付けとは？

例えば・・・

- 生前整理：老後を暮らしやすくするために家財・家具を整理処分する
- 遺品整理：人が亡くなった後に残されたものを処分する
- 空き家整理：何らかの理由で空き家になった住宅の残置物を処分する

片付けは自身で行い、大型ごみだけを処分したい場合・・・

1. 大型ごみシール券を購入し、指定場所まで自身で運ぶ
神戸市大型ごみ受付センター

電話：078-392-7953 / 月～金：9時～16時

インターネット



2. タンス、食器棚等の大型ごみを、家まで取りに来て廃棄をして欲しい
神戸市環境共栄事業協同組合(共栄会)

電話：078-331-3470 / 月～金：9時～16時



自身で片付けやごみ等の処分をするのが難しい場合・・・

- 体力がなく、自分自身で片付けるのは大変
- 実家が空き家になっているけど、なかなか行けないなど・・・

すまいるネットのホームページには
「片付け支援サービス事業者」の名簿を掲載しています

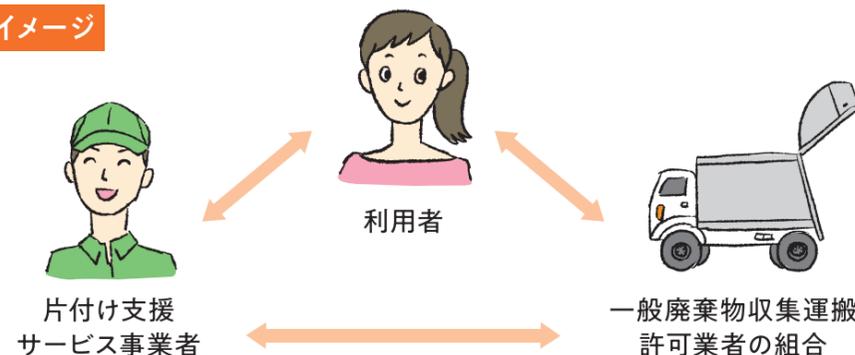
片付け支援サービス事業者への依頼時の流れ

1. 見積合わせ(無料)
 2. 決定した事業者へ連絡
 3. 打ち合わせ、三者契約の締結
 4. 片付け作業等の立ち会い及び、作業完了の確認
- ※利用者用チェックリストをご利用ください。

すまいるネットで情報提供している 片付け支援サービス事業者は、このような条件です。

- 見積書が無料で提出でき、「利用者」「片付け支援サービス事業者」「一般廃棄物収集運搬許可業者の組合(神戸市環境共栄事業協同組合)」と三者契約が締結できること(※法律により家庭ごみの運搬は一般廃棄物収集運搬許可業者しかできません)

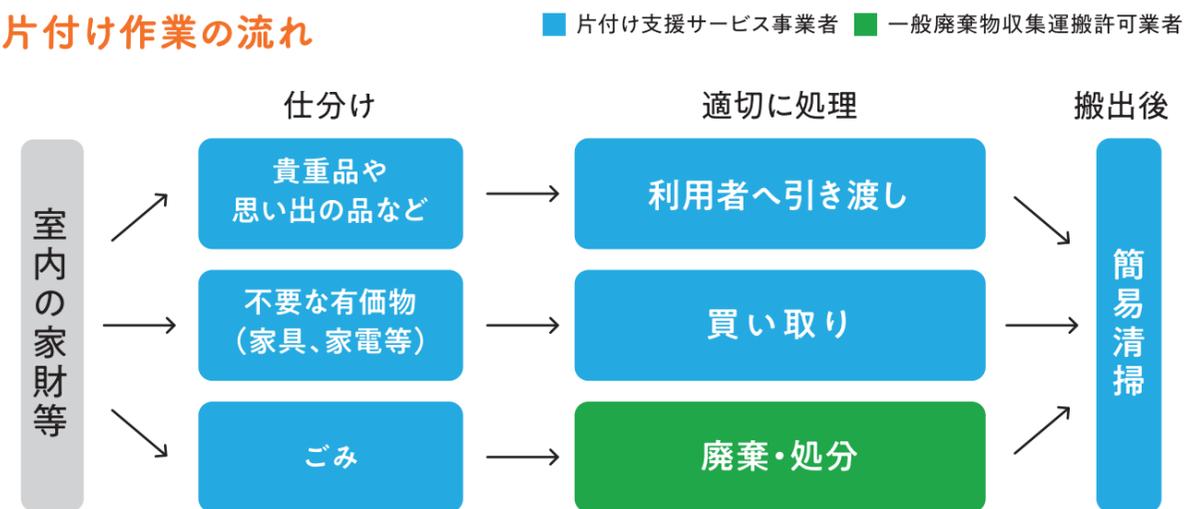
三者契約のイメージ



三者で相互チェックできることや許可業者により適法に処分できるメリットがあります

- 廃棄物の処理及び清掃に関する法律等関係法令を遵守すること
- 片付け支援業務を開始してから2年以上経過し業務完了の実績があること
- 古物商許可を有していること

片付け作業の流れ



豆知識

片付けの費用を抑えるポイント

- 事前に自分で処分しておく、処分費が節約できます。
- 複数の事業者に見積依頼すると、買い取り金額等の違いで安くなることも。ただし、誠実な事業者選びの視点も重要。
- 不要な有価物は買い取りへ(価値があるものは事前に専門の買い取り業者に依頼しておく方が、お得な場合もあります)