

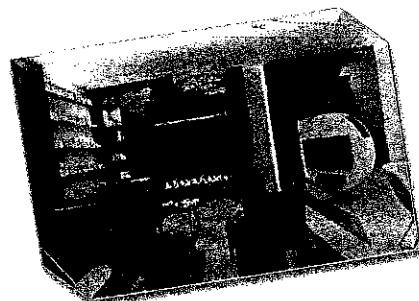
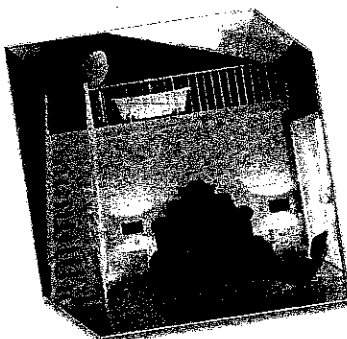
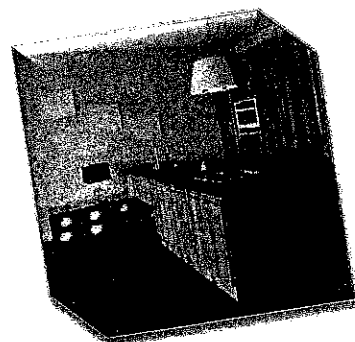


緊急連絡先協会



エース・リアルエステート

<http://www.ace-room.jp>



商号 エース・リアルエステート

所在地 東京都足立区東綾瀬1丁目4-11 パルローヤル1F

TEL 03-5856-0577

FAX 03-5856-0667

アクセス 東京メトロ千代田線 綾瀬駅 徒歩5分

免許番号 東京都知事免許(3)第89607号

HP http://www.ace-room.jp/

関連会社 メイクホーム株式会社  
http://www.makehome.jp/

■所在地

千葉本店 〒270-0006 千葉県松戸市大金平1-15  
ライフピア北小金1F

京都支店 〒604-8151 京都府京都市中京区蛸薬師通  
鳥丸西入橋弁慶町222番地  
京都いのべーションオフィス

横浜支店 〒244-0804 神奈川県横浜市戸塚区前田町213-4  
藤ビル2F

■事業内容

戸建・マンション・店舗リフォーム事業  
総合不動産・開発・投資・資産運用事業  
レストランプロデュース・店舗開発事業  
リコール・クレーム対応・各種調査事業

■取引銀行

みずほ銀行(丸の内中央支店、綾瀬支店、北小金支店)  
亀有信用金庫(綾瀬支店)

■経営理念

メイクグループは、グローバルな人と人のつながりを大切にし、年齢・性別・学歴・国籍に関係なくいきいきとした自由な社風作り、フレックスタイム・バーチャルオフィス・ローカルスタッフ・テレビ会議・クラウドシステム・個別契約雇用制等の導入で、勤務場所や時間にとらわれない、自分に合ったライフスタイルで働ける環境を整えます。定年制度は、ありません働ける気持ちがあれば雇用致します。

- ・次世代に美しい地球を残すため、地球にやさしい安全な住まいをご提案致します。
- ・事業を通して社会貢献に務め、お客様・株主様・従業員の幸せを追求します。
- ・社会福祉法人実のりの会、障害福祉サービス事業所「ビック・ハート」を応援しています。
- ・障害者と企業が共に幸せになれるように、豊かな環境作りを致します。
- ・経営の基本は「顧客第一主義」、お客様の夢を実現する事が使命と考えております。

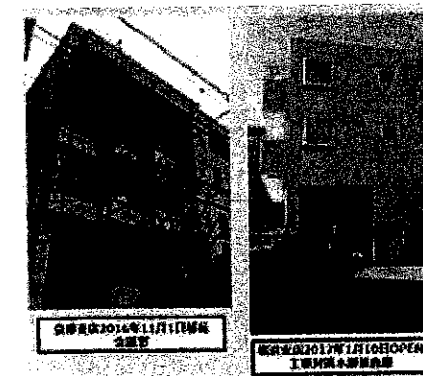
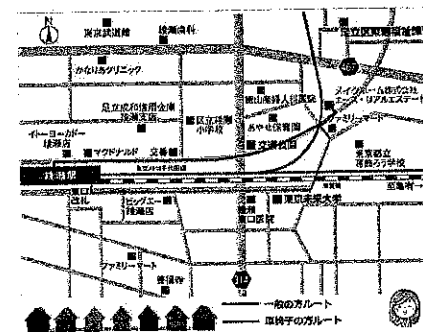
■行動指針

メイクグループは、企業理念の具現化に向けて、どのような環境の変化があろうと共通の価値基準を持って行動してまいります。その変わらぬ価値基準を、自らの行への問いかけと言う形で、行動指針として決めました。行動指針とは、企業指針に比すべき社員が積極的に実践すべきことです。

- ・社会に役立つ「人」になること
- ・人に感謝される「人」になること
- ・誠意のもてる「人」になること
- ・向上心のある「人」になること
- ・自己管理能力を高める「人」になること
- ・仕事の中に楽しみを見出せる「人」になること
- ・専門家としての誇りを持つ「人」になること
- ・チームワークを大切に考える「人」になること
- ・お客様・家族・友達を大切にする「人」になること
- ・そして夢のある「人」になること

■取引先一覧

積水化学グループ、積水ハウスグループ、トヨタグループ、ミサワホームグループ、ナホームグループ、アットホームグループ、東北電力(株)、NTTグループ、KDDIグループ、愛知電機グループ、トクラス(株)、(株)ネクスト、損害保険ジャパン日本興(株)、新日本信用保証(株) (敬称略・順不同)



# 東東京 エリアに住もう!

緊急連絡先がない方のサイト

お部屋探してお悩みなら、  
緊急連絡先協会に是非ご相談ください!

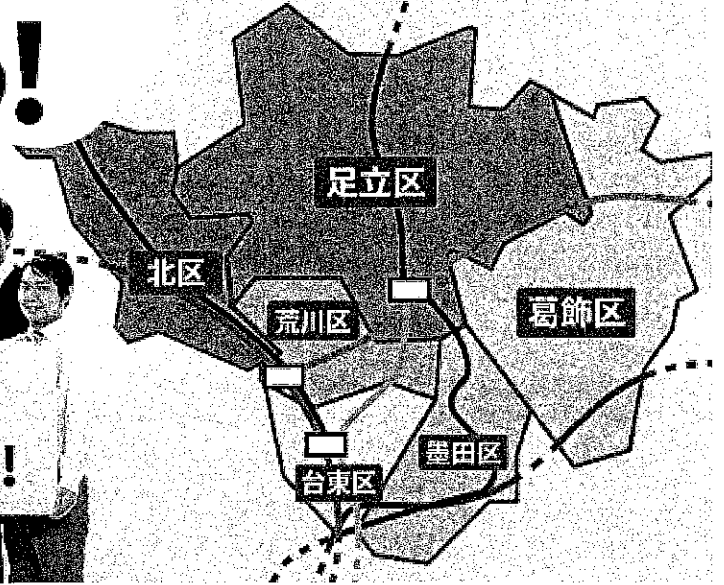
☎ 03-6802-5022

緊急連絡先協会



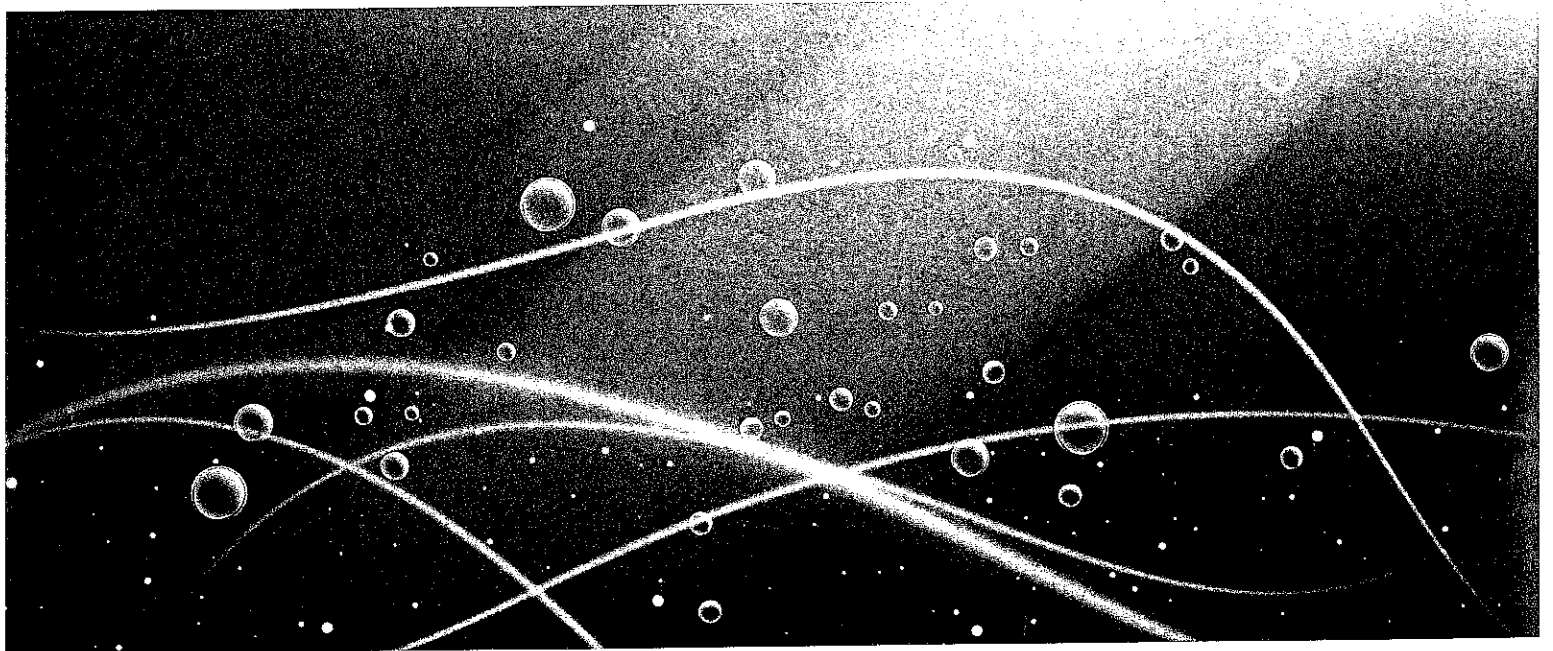
緊急連絡先代行物件

保証人無 緊急連絡先無 高齢者 OK!



商号	合同会社緊急連絡先協会
所在地	神奈川県横浜市戸塚区前田町231番地4 藤ビル2F
TEL	03-6802-5022
FAX	03-5856-0667
アクセス	JR横須賀線東戸塚駅から徒歩17分
HP	<a href="http://makenext.jp/">http://makenext.jp/</a>
緊急連絡先協会とは:	<p>緊急連絡先がないため賃貸物件が借りられない、そんな方のために、合同会社緊急連絡先協会を設立致しました。昨今、賃貸保証制度が確立され、連帯保証人がいない方でも賃貸物件が契約出来るようになりました。しかし、緊急連絡先は必ず必要となります。</p> <p>お部屋探しをする上で、「緊急連絡先」がいらないために賃貸契約が出来ない、といったケースが多くみられます。身寄りのいない方、ご家族と疎遠になられている方、親類に頼みづらい方など様々な事由にお答えし、当協会をご利用になられ新しい生活への足掛かりにして頂けるよう、私たち緊急連絡先協会がお手伝い致します。又、高齢者の見守りサービス(オプション)も実施しております。</p>
事業内容	<ol style="list-style-type: none"> <li>① 不動産賃貸契約時の緊急連絡先引受の業務</li> <li>② 緊急対応業務</li> <li>③ 定期安否確認システムに係る機器及び装置類企画、開発、販売、設置、施工及び保守</li> <li>④ 電力監視安否システムに係る機器及び装置類企画、開発、販売、設置、施工及び保守</li> <li>⑤ 緊急呼出システムに係る機器及び装置類企画、開発、販売、設置、施工及び保守</li> <li>⑥ 情報通信システムに係る機器及び装置類企画、開発、販売、設置、施工及び保守</li> <li>⑦ 建物の清掃、保守及び管理</li> <li>⑧ 損害保険代理業、自動車損害賠償保障法に基づく保険代理業、生命保険代理業</li> <li>⑨ 葬儀に関する一切の手続き代行</li> <li>⑩ 介護機器、介護設備、介護備品の製造、販売、レンタル業務</li> <li>⑪ 財産管理に関する代行業務</li> <li>⑫ 遺品整理業務</li> <li>⑬ 手荷物、家財の一時保管業務</li> <li>⑭ 後見制度による被後見人支援業務</li> <li>⑮ 前各号に附帯又は関連する一切の業務</li> </ol>

# MAKE GROUP CORPORATION



東京本社◆東京都足立区東綾瀬 1-4-11 パルローヤル 1F

京都支社◆京都府京都市中京区橋弁慶町 222 KIO

横浜支店◆神奈川県横浜市戸塚区前田町 213-4 藤ビル 2F

千葉本店◆千葉県松戸市大金平 1-15 ライフピア北小金 1F

保存版

## 社会的弱者向け賃貸不動産



孤立死防止支援サービス

障害者賃貸住宅サービス

生保住宅相談室サービス

非常時緊急対応サービス

バリアフリーリフォーム

MAKEグループ

〒120-0004

東京都足立区東綾瀬1-4-11

パルローヤル1F

連絡先：03-5856-0557

# 社会的弱者の住宅確保に 取り組む

6/14  
メイクホーム株式会社

見守りセキュリティ端末導入と独自の保険で家主のリスクを軽減

きっかけは入居者の  
クレーム対応から

高齢者や障がい者の住宅斡施に積極的に取り組まれています。どのような経緯で始められたのですか？

私は、20歳で会社を創業し、すでに30年が経ちます。その後、多くの会社を起業しましたが、人材派遣会社を興して20年、不動産業を始めて5年くらいになります。メイクホームではこれまで7年間、大手ハウスメーカーが建てた賃貸物件の管理と入居者に対するクレーム処理やリコール対応を全国で行っています。ただ、管理といっても当社は1棟をまるごと管理するのではなく、その管理会社の物件の中で困難な案件、いわゆる問題のあるお客様の対応をしています。賃貸物件は新しいうちは若いかたが入り、支払いも滞らず、回転も良いのですが、25年くらい経ち、物件が古くなると人が入らなくなってきました。そうすると高齢者や、生活保護を受けているような収入が低い人を入居させざるを得なくなります。すると、“家賃を払わない”、“ゴミ屋敷にする”、“行方不明になった”などのクレーム処理の相談が当社に来るようになります。そのような状況と、問題を起こす人の対応を得意にしてきたことから、高齢者や生活保護者向けの入居支援をすることにしました。

また、場所を選定するにあたっては、東京23区で家賃が5万5,000円以下の物件が多い場所に絞りました。それが足立区と葛飾区だったので、23区の中で最も家賃相場が低い東綾瀬に最終的に決めました。

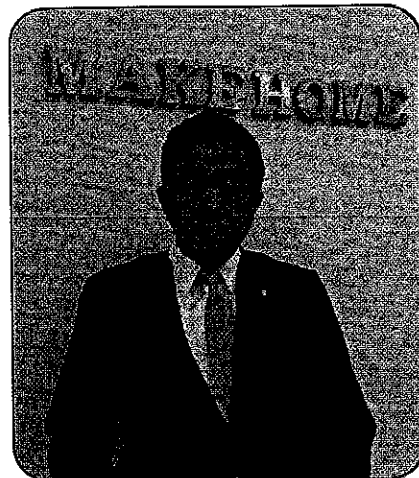
住宅確保要配慮者の斡旋は、なかなか取り組みが進んでいないのが実情です。

年齢的に65歳を超えると高齢者といわれて、入居を申し込んでも断られてしまうのが現状です。しかし逆に考えると、65歳以上の方の住宅需要が高まっているということになります。綾瀬駅前にも不動産会社はいっぱいありますし、当社は開業して5年程度の後発企業ですので、普通にやっていたら負けてしまいます。そこで、顧客ターゲットを高齢者にすることに決めました。

また、社会的弱者の人を助けたい気持ちも当然ありました。私の知り合いにも障がい者がたくさんいますし、グループの建築会社で保護者や高齢者と同様、障がい者も借りられる部屋が全くないという現状があります。

当社は入居者が通っている病院や病状を把握しており、緊急連絡先協会カードを見て救急車から当社に連絡が入ると、今までの病状や症状を伝えることができます。その結果、救急隊も病院も対処の方法が事前にわかり、処置までの時間が短縮できます。

また入居者には、死ぬことを前提に了承してもらい機械を設置させてもらっています。万一入居者が亡くなったとしても、人感センサーが一定時間感知しなかった場合にはメール受信者が駆けつけられるので、孤独死を長時間放置することを防ぐことができ、オーナーも安心です。さらに外出時に不法侵入者が侵入すると、警告音を鳴らし、メールで通知する機能があり、防犯上も安心です。



石原幸一氏

柏市立柏高校を卒業後、20歳で起業。IMSグループを設立し、超音波診断装置、MRI等の医療機器の設計開発を行う。その後、PCSSグループを立ち上げ、パソコンサポート、ネットモール、ネットスーパー、人材派遣業に進出。現在は不動産管理業と賃貸仲介業で高齢者と障がい者の支援を行う。

## 見守りセキュリティー端末と保険の活用で オーナーの心配を取り除く

具体的にはどのような取り組みをされているのでしょうか？

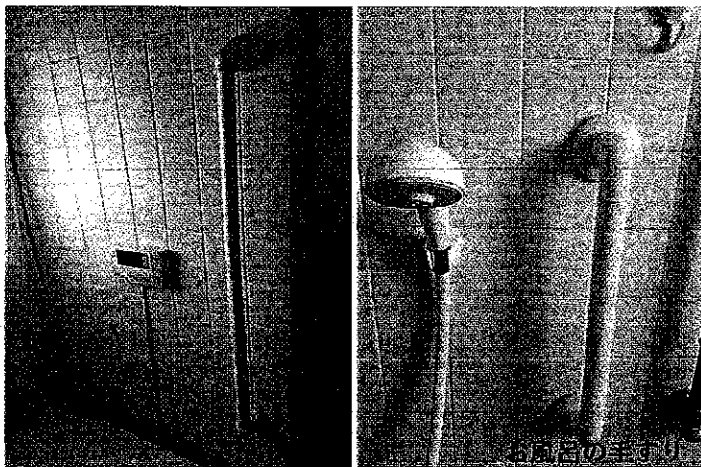
当社の安全対策の取り組みとしては、1つめが民間の業者と契約して、首から下げる非常連絡用のボタンを高齢者に持たせていることです。もし、入居者が部屋の中で倒れてボタンが押されたときには、「〇〇さん、どうされましたか？」と部屋の中のスピーカーから声が発せられます。応答がない場合は、親戚・ホームヘルパー・当社の3ヶ所に自動通報の形で連絡が入り、駆けつけられる人が駆けつけ、さらに緊急性を感じた場合は救急車を呼ぶこととなります。このボタンがあることによって高齢者はいざという時にも安心して一人暮らしができるようになります。過去の例でも、本当に苦しい場合は電話することさえもできないため、救急車も呼べずに亡くなっています。しかし当社の場合はボタンを押すだけなのでハードルが下がります。

2つ目が見守りセキュリティー端末の導入、人感センサーが監視、見守りを致します。人感センサーが一定時間感知しないと、入居者に問題が発生したと判断します。非常ボタンが押されると大音量のアラームが鳴り緊急メールを送信します。コールセンターへの要請で、警備スタッフが現地へ駆け付けます。玄関にはキーボックスをつけているので、本人に連絡が取れない場合でも救急車にキーボックスの番号を伝え、部屋に入ってもらいます。さらに、入居者は連絡先として当社のカードを持っています。

## 障がい者や生活保護者の 入居支援に取り組む

高齢者だけでなく、障がい者のための住居の斡旋も行っています。

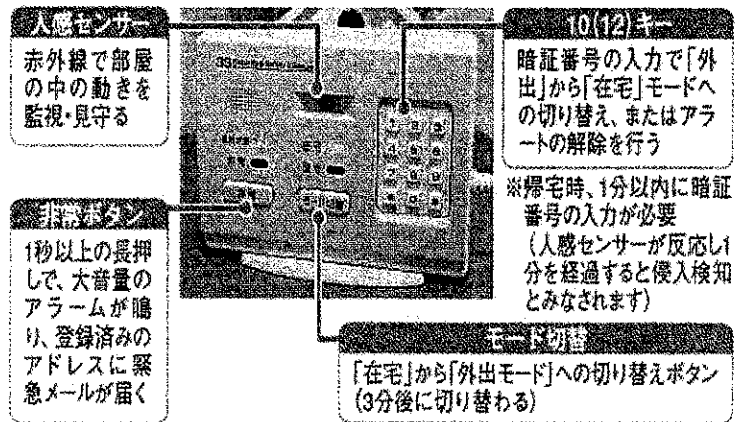
お世話しているのは、身体的な障がいを持つ方です。車椅子のかたの入居は23区ではほとんど全て難しいのが実情です。車椅子のかたは病院から直接相談が入りますので、本人を迎えに行くところから始まります。まず病院に行き、看護師と一緒に本人がどこまで一人でできるのか、どんな状態なのかなどについて話を聞きます。その後、1週間くらいかけて物件を見つけ、物件の内見には車に車椅子を載せて、本人とヘルパーと当社のスタッフ3人でいきます。



7/14  
高齢者などの保証人の問題はどうか対応されていますか？

基本的には家賃保証会社を全て使います。契約の前に「万が一の場合は当協会の判断で家財を処分する許可を保証会社に通知します。」と確認して進めています。合同会社緊急連絡先協会とは、賃貸不動産契約に伴う緊急連絡先となるサービスを提供している企業です。身寄りのない方、ご家族と疎遠になられている方なども対象としております。

また、家賃保証会社や火災保険会社とは直接交渉をし、当社向けの独自の商品をつくってもらいます。具体的には、亡くなった場合に家財や遺品処分費用を手厚くしてもらうような商品です。さらに年齢が高くなると物を壊してしまうケースも増えますので、自分で壊した時でも保険がおりるような商品もあります。家賃保証会社も火災保険会社も先方から提示されたままの商品に変えることができます。なお、今使っているのはあくまでも当社向けの商品ですが、他の不動産会社で高齢者の入居斡旋のために使いたいということであれば、喜んで紹介します。



見守りセキュリティー端末 Type-S

基本的に賃貸物件は雨が降った時に雨水が入らないよう入口に数cmの段差があります。それを解消出来ないと車椅子のかたは入居できません。さらに、電動車椅子の場合は外に置く場所が必要になりますので、車椅子を置く場所の有無も確認します。その上で、看護師にも部屋の中を見てもらい、部屋の中で転んでしまう可能性のある危険な箇所をチェックしてもらいます。片足切断されたかたもいるし、脳卒中のかたもいるのでそれぞれ対応が異なります。

そして物件を気に入ってもらえれば、当社の建築部門が現地に行き段差解消やトイレやお風呂の手すりの工事の見積もりをとり、入居者本人が負担できるのか、負担が難しい場合にはオーナーに半額でも負担してもらえないかと交渉をします。オーナーには、「今後高齢者や足腰が不自由な方が増えるのだから、先のことを見越して投資してくれないか」と説得をします。そして、合意すれば工事を実施して入居してもらう、といった流れです。そのため、病院から連絡をもらってから入居するまで1~2ヶ月かかります。手すり等の造作物については、オーナーが柔軟なかたの場合は残してもいいと言われますが、そうでない場合は退去後撤去するという契約を結びます。そこまで交渉をしなくてはなりません。また、脳卒中のかたなどは入退院を繰り返し、リハビリをしている間にお金がなくなってしまう場合が多いので、生活保護の申請も必要になってくる場合があります。

### 生活保護の申請の手伝いもしているのですか？

近くに身寄りがいないかたの場合は一緒に役所に行くこともあります。本当に身寄りのないかたの場合は最終的に私が連絡先になって葬式まで面倒を見るようにしています。連絡先になるということは本人の生活の面倒を見ることになり、親戚のような位置づけです。

ただ、この仕事は障がい者や生活困窮者に対する理解がないとできません。本人のカウンセリングをできることが必要になります。

私が行ってきたクレーム処理の対応は相手の話をまずとことん聞き、話し合いを通じて納得してもらうという方法で解決してきました。路上生活者や生活保護者は外でずっといじめられていますので、まず本人の状況を聞くことが重要です。言葉を間違えたら一言で彼らは傷ついてしまいます。一方、一般の人でも外に出ればつらいことを言われたり、ハードな仕事をしている人がいるということも伝えます。そうして本人と折り合いをつけていく。物件探しについても、マーケットの状況を説明して本人の希望条件を変えてもらい、一方でオーナー側にも募集賃料を下げてもらい、ぎりぎりのところでマッチングします。

今日これから会う生活保護者の場合は、他の不動産会社で、「生活保護で連絡先もないのなら審査が通らない。だから内見する前に審査を通してから」と言われ、「審査が通った」と連絡をもらったとたんに見てもいない物件を勝手にあてがわれたそうです。「通らない審査を通したのだからうちが紹介する物件に入れ」と言われたそうで、そのかたはそこを断って当社に来ます。

また、本人のヒアリングも徹底的に行います。家族関係や現在の状況を聞き連絡先がないと言っている人でもよくよく話を聞くと、実はいる場合があります。その場合は直接連絡をして「連絡先ぐらいにはなってくれ」と説得をします。先日も27年間息子に会っていないというかたがいて、その息子さんに私が電話し、状況を説明して「年齢的に最後だから連絡先になってもらえませんか」と話したら、「わかりました。父のことをよろしくお願ひします」と連絡先になってくれました。当社の従業員も同様のことをやっています。皆、優しい人ばかりです。この仕事単体では実際に儲からないし、儲かる予定もありませんが、他の事業の収入があるのでなんとかかやっています。

### 生活保護者の入居を拒むオーナーも多いのではないのでしょうか。

生活保護者がだらしがない、というのは偏見です。生活保護費をパチンコなどに家賃分まで使い込んでしまうという人は全体の1割にすぎません。しかし、生活保護者に偏見を持っているオーナーには説得しても無駄なので説得しません。むしろ、生活保護者かどうかというよりも、65歳という年齢でまずダメと言われてしまう、それこそが問題です。65歳という年齢の障壁があり、生活保護の障壁はそのあとです。それらを一ずつ取り除いてもらえるようにオーナーを説得して物件を確保しています。

### 協力してくれるオーナーはどのようにして見つけているのでしょうか？

物件は空きアパートを見つけたら謄本をとり、オーナーを探して直接交渉します。オーナーの説得は非常に手間がかかります。障がい者の場合、内見や事前に段差や階段のリフォームの確認など契約までに何回も現地に行きますし、オーナー面談には本人も連れて行くのでコストもかかります。ただ、一度高齢者を入れて問題がなければオーナーは大丈夫だと思ってくれて、その後はセンサーをつけるなどの協力を積極的にしてくれるようになります。当社なら他社と違い孤独死防止の仕組みがあり、リスクが減ると思っただけです。当社が斡旋した高齢者の平均入居期間は8年です。若い人と違い長く住んでくれますので、事故にならないようにうまく防止してあげればいし、もし亡くなったとしても不審死扱いにならず、その処理をきちんと安価でできるようにすればオーナーは安心です。

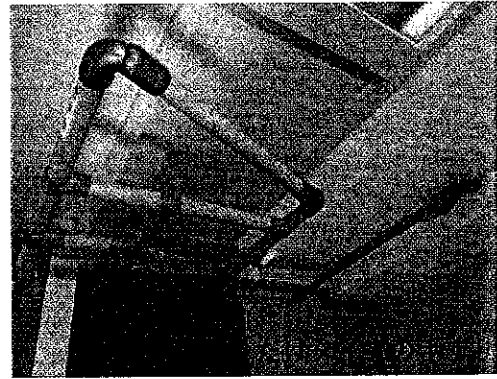
あと数年もすればどこも高齢者だらけになり、いずれ私たちはその問題に取り組んでいかなければなりません。今は室内での監視だけを行っていますが、今後は靴底にセンサーをつけるなどIT技術を使い、部屋の外でも探しにいけるようにするということも考えています。孤独死をなくすだけでなく、万が一の場合には1分でも早く発見して駆けつけるようにしなくてはならないと思っています。



車椅子での出入りを可能にする  
バリアフリー工事の施工例



ベランダに出る窓の扉の手



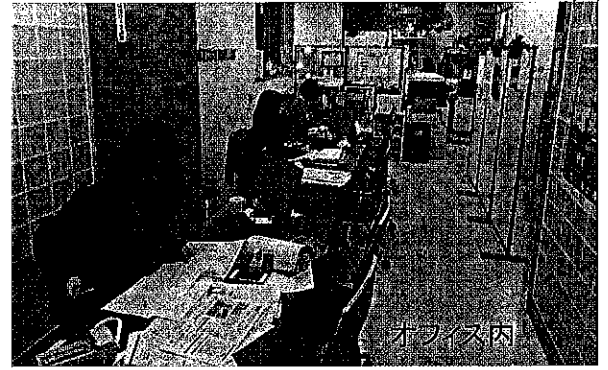
### 東京23区の全てにおいて 住宅の確保ができるようにしたい

### 年間どれくらいのかたの入居斡旋をしているのでしょうか？

毎月平均すると40人程度、年間トータルで500人くらいの方の住宅を斡旋しています。そのうち9割が高齢者や障がい者で、しかも身寄りのない人がほとんどです。車椅子のかたの斡旋は他社がやらないので当社が一番多いと思います。



また、入居後も高齢者には必ずヘルパーをつけており、元気ななかたでも定期的に訪問してもらっています。また、病院に対しても当社が障がい者を受け入れることについて定期的にDMで伝えています。そのため、脳卒中のことや足の切断の場合リハビリにどれくらいの期間がかかるかなど、病気のことについてはスタッフ全員で勉強します。そうしないとオーナーに説明できないし安心させられません。



これからの展開について教えてください。

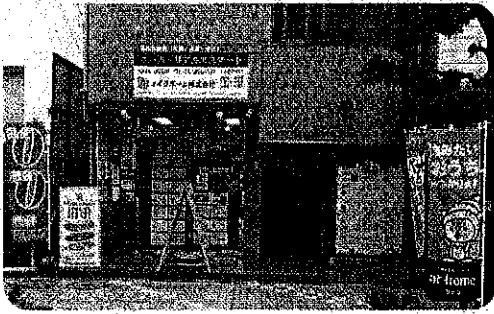
高齢者や障がい者への住宅の斡旋は、足立区以外の22区に広げていきたいと思っています。生活保護者はできるだけ各地域のかたにお願いしていますが、障がい者は当社しか扱っている会社がなく依頼が入ればこちらから新宿や世田谷の病院まで迎えに行き、その地域で内見までするため人件費と交通費が大変です。当社スタッフが、病院や社会福祉法人まで迎えに行くことまでしていますので、どうしても効率が悪くなり多くのかたのお世話ができません。

確かに東京23区以外なら古くて安い物件はいっぱいあります。23区は家賃が高く、入居希望者も多いので、オーナーや不動産会社は無理して生活保護者や高齢者をいれなくてもいいと思っています。例えば隣のまちの千葉県松戸市と足立区では生活保護費の差は数千円と少しですが、家賃になるとものすごく差があります。郊外だと逆に生活保護の住宅扶助額まで家賃が上げられる場合もありますので、オーナーに承諾をとるのは難しくありません。そのため、生活弱者が家を見つけにくい23区をなんとかしなくてはならないと思います。今日も上野の生活保護者を入れるために台東区の物件をレイズで調べましたが、5万以下の単身者用で風呂がある物件は1件もありません。彼らを助けるために他の22区にも出店したいと思っていますが、パートナーを組んでくれる不動産会社があればそれでもかまいません。空室を抱えて困っている物件がいっぱいあるはずですから、人助けだと思い協力してもらえればありがたいと思います。

見守りセキュリティ端末を使った見守りの仕組みと、万が一の場合の保証を厚くした火災保険と家賃保証、それに連絡先になる覚悟と相手の話をじっくり聞く姿勢があれば誰でもできる取り組みです。これから高齢者がますます増えるので多くの不動産業者に取り組んでもらいたいと思います。パートナー業者が増えてくれれば23区全体で高齢者や障がい者の受け入れができるようになります。当社に相談してください。ぜひ一緒に取り組みましょう。

### 事業概要

メイクホーム㈱は2010年創業。創業者で現社長の石原幸一氏は20歳でベンチャー企業を立ち上げ、現在まで多くの起業をしており、上場企業の役員や起業した会社を50億規模までに育てた経験もある。事業として大手ハウスメーカーのリコールやクレーム対応を全国的に手がけるなかで、築古物件の空室が埋まりにくい状況にありながら、社会的弱者の住宅確保が困難という社会的矛盾を解消すべく、不動産会社を立ち上げ、高齢者や障がい者、母子家庭、生活保護者などの住宅の斡旋に取り組む。病院や福祉事務所に直接本人を迎えに行き一緒に部屋探しをするとともに、生活保護者に対しては相談窓口を設け、申請方法のアドバイスもしている。



**メイクホーム株式会社**

代表者：代表取締役社長 石原幸一 (MAKEグループ会長)

所在地：東京本社 東京都足立区東綾瀬1-4-11

電話：03-5856-0557

HP：<http://makehome.jp/>

業務内容：総合不動産・売買・賃貸・賃貸管理、リフォーム、コンセプトデザインリノベーション、レストランプロデュース・店舗開発、リコール・クレーム対応、各種調査、通信機器・住宅設備販売・点検・保守など

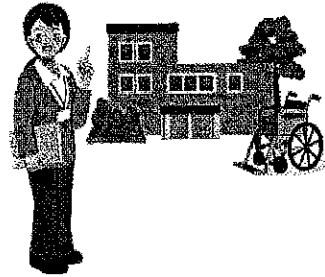
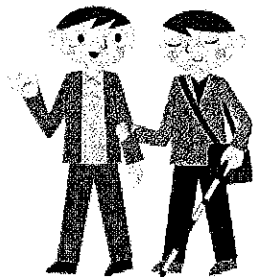
## 障害者賃貸住宅



エース・リアルエステートは、都内で積極的に障害者のお部屋探しをしている不動産屋です。店舗の場所も車がお店の前に止めやすいように駅から少し離れた1階にあります。(駐車場無料)

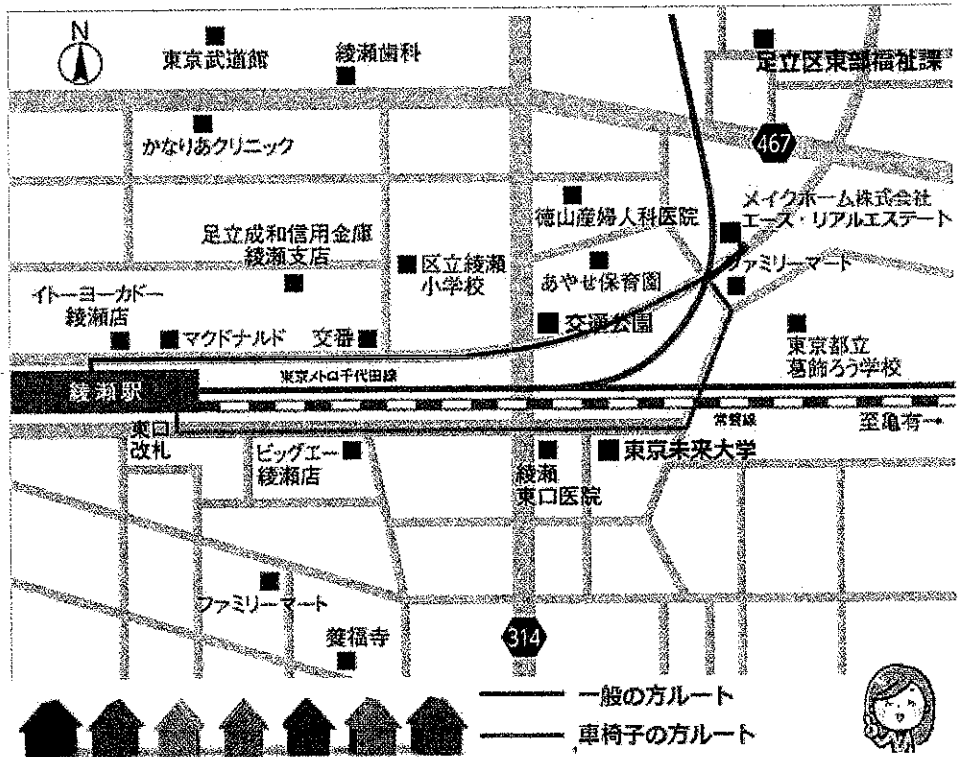
都立葛飾ろう学校、足立福祉事務所東部福祉課、東京未来大学福祉保育専門学校の近くです。低所得者や生活保護の方、母子家庭や貧困で苦しんでいる方に低家賃の賃貸住宅を紹介しています。当店スタッフの親族にも障害者の方がいて、他人事ではない事を十分理解した上で、難しい障害者の方のお部屋探しを全面的にお手伝いしています。お部屋を探すまでお時間はかかりますが、一緒に頑張りましょう！

10/14  
 障害をお持ちで一人暮らしを考えている方、エース・リアルエステートがお部屋探しをバックアップ致します。  
 高齢で全盲の方のお部屋探しもお手伝いした経験があります。(担当ヘルパー様同行)  
 障害者の受入れをしてくれる管理会社やオーナー様を、希望エリアからお探し交渉致します。  
 ご来店の際は、事前にご予約を頂ければ、スタッフを準備させてトータルにサポートさせて頂きます。  
 当店道路前にお車を停車頂ければ、駐車場まで誘導致します。(駐車場無料)  
 当店入口は自動ドアで、車椅子でご来店の方はお店近くからご連絡頂ければ、店舗前でお待ちしております。  
 当店のトイレはバリアフリーではありませんが、スタッフは男性と女性がいますので、ご利用の際はお手伝い致します。  
 また、お車での送迎によるお部屋見学も可能です。送迎は、一般車プリウスです。  
 綾瀬駅からは、東京未来大学福祉保育専門学校の前を通過する経路だと、段差は少なく車椅子や全盲の方でも安心ですが、お電話頂ければ喜んで綾瀬駅までお迎えに行きます。  
 当店は、心のバリアフリーをモットーとしています。スタッフ一同、真心で全力サポート致します。



障害者の方と共に暮らせる街づくりを目指して、民間の賃貸住宅を障害者が借りやすくする。住み慣れた街で、バス停が近い市街地の交通の便が良い場所の民間賃貸住宅に住んで頂き、障害者が社会参加しやすい環境を作る。健常者と障害者が共に助け合い生活するべきである。現在は、成人障害者が親から独立して一人暮らしを

することが非常に困難である。これは、障害者に対する差別や偏見によって住宅の確保が現実的に難しく、実質的に解決する法的な枠組みも存在しないからだ。障害者が障害のない人と平等に、地域で生活できる社会作りのためには、福祉サービスの充実や所得保障と並行して、住宅問題に取り組む必要がある。家賃滞納、近隣トラブル、孤独死、火事などが貸主の不安である。家賃滞納(賃貸保証保険加入)、近隣トラブル(当社管理サービス対応)、孤独死(安否確認システム導入)、火事(ヘルパー依頼やオール電化導入)それぞれに対策することが必要となる。このような問題点を解決すれば、民間の貸家を賃貸することが可能。この他、道路から玄関までに段差があるなどが障害者が家を借り難い大きな理由、バリアフリーを進める必要がある。



生活保護の申請方法に関して、メイクホーム生活保護相談窓口にて、  
 相談下さい。【生活保護相談室 03-5866-0557】  
 東京23区・千葉東葛地域の方を対象に、生活保護を申し込み可能な賃貸住宅をご紹介します。  
 生活保護の申請相談から、物件紹介、お引越、引越後の手続き等まで、ワンストップでサポートを実施しています。  
 お部屋案内は、福祉事務所・ご自宅・病院等から送迎致します。

生活保護相談室 MH

## 生活保護の仕組み

### ■生活保護の受給方法

生活保護制度を利用すると、生活扶助、住宅扶助、医療扶助、教育扶助、出産扶助など生活に必要な費用を受け取ることが出来ます。最低生活費の計算は多少複雑ですが、20~40歳の一人暮らしの場合なら生活扶助が84,320円、住宅扶助が53,700円(\*)を上限に家賃を丸ごと、医療費が通院などにかかるお金・・・という具合に、生活に必要なお金を合計していきます。  
 (\*)2人~6人暮らしの場合、家賃の上限は69,800円となります。

■受給するためにはどうするか

メイクホーム相談窓口でアドバイスを受けてから、お近くの福祉事務所に相談に行きましょう。市役所にも窓口が設けてあります。そこで担当者の面接を受け、申請書を出せば申請は終了です。その後、ケースワーカーによる調査を経て、保護が必要だと判断されれば生活保護が支給されます。

■資産があると認められない

資産を保有していると、生活保護は受給できません。自家用車や持家などは場合により処分する必要があります。預貯金も数万円程度しか認められないので、貯金がそれなりにあるときは生活費に使用してから申請しましょう。また、家族や親類にも面倒を見てもらえないことを確認しましょう。

■生活保護の窓口訪問準備

生活保護の窓口へ訪問する前に、本当に生活に困っているか、資産は無いか、援助してくれる人はいないか考えて下さい。

病気を理由に、仕事が出来ない場合は、出来ましたら病院で診断書を頂き持参下さい。

家族と一緒に住んでいて、本人以外の家族が生活保護を受ける基準以上の収入が有ると、生活保護の住宅扶助以内の賃貸物件に、単身で引っ越しをしてから、生活保護申請と成ります。

旦那様からDVを受けていて、家計にお金を入れてくれない場合も、夫の収入が有る事を理由にして離婚をしないと、生活保護は受けられません。

色々なケースで、生活保護を申請しても断られる事があるので、メイクホーム生活保護相談窓口までご連絡下さい。

個々のケースに応じたカウンセリングをして、受給条件を満たしているかを確認します。相談は無料で受け付けております。

※ケースワーカーの考え方の違いや役所の方針もあり、上記の事項が当てはまらない場合もあります。

本来生活保護を受けるべき方が受けられずに餓死したケース等もあり、誠意をもって対応させていただきます。

※生活保護の不正受給は、近隣住民からの密告や役所の不正調査により、明らかにされます。

仕事をして給料を得ている事実、車を所有している事実などで判明するケースがあり、悪質な場合は刑事告訴をして詐欺罪に問われる場合もあります。

不正受給は犯罪ですので、絶対に止めて下さい。

お客様からの口コミ

■ケース①70代男性(足の病氣)

私は、家族と住んでいましたが治療費がかさんで、家を出て生活保護を受けるように息子夫婦に言われました。

まだ生活保護受給前で、生活保護の決定通知書が無く、どこの不動産屋へ行っても審査が通りませんでした。

そこで、福祉事務所から紹介されたのが、エース・リアルエステートです。

決定通知書が無くてもこれから生活保護を申請すると言うことで、エース・リアルエステートは、お部屋を紹介してくれました。

また、車が有ったので生活保護を受けるのに支障があり、車の名義変更手続きも無償で引き受けて頂きました。

お金が底をついていたので、引越しや中古家電の購入も低価格で応じてくれました。

入居後の家賃振込手続きや光熱費の銀行引落手続きも銀行へ同行してくれました。

■ケース③40代女性(DV非難)

私は、夫からの暴力を受けて、離婚して生活保護を受けて独立することを決意しました。

息子と再出発するに当たり、DV被害者の支援をしているエース・リアルエステートへ救済を求めました。

夫が月末に数日出張へ出るので、その時を引越日に決めて、短期間でお部屋探しをして引越しました。

子育て母子家庭で収入も少なかったですが、オーナー様をエース・リアルエステートが説得して頂き、綺麗なお気に入り物件に入居出来ました。

■ケース②70代男性(路上生活者)

私は、路上生活から抜け出して、千住の簡易宿泊所にいました。生活保護を受けたものの3畳のスペースで、勿論風呂やトイレは共同でした。

住民票が無く仮で福祉事務所の所へ住民票を移動して、生活保護を受給しはじめたものの家賃は、約6万円と高く住宅扶助以上の金額だったので、生活費に本来充てるべきお金を家賃に回してました。

免許や住基カード、住民票もなく住み替えを考えましたが、途方に暮れていました。

福祉事務所に相談したところエース・リアルエステートなら面倒見が良いから何とかしてくれるよと言われ、訪問して相談しました。

各種契約に必要な資料も揃え、住民票を復活させて、時間はかかりましたが、無事アパートへ入居出来ました。

■ケース④80代女性(難病患者)

私は、難病にかかり医療費がかさみ家族から見放されました。

一人暮らしに不安はありましたが、エース・リアルエステートの担当女性に、契約後も定期的に来て頂き、心のケアをして頂いています。

年齢が高く中々高齢者を受けいれてくれる賃貸物件も無く、何度も何度も店舗に足を運び、担当の方にもオーナー様にたくさん電話をして頂きました。二ヶ月店舗へ通った時、難病でも受け入れてくれるオーナー様が見つかり、晴れて入居と成りました。

健康を気づかって今も定期的に、担当の方が遊びに来てくれます。これほど温かみがある不動産屋は他にはないと思います。

## ■ケース⑤60代男性(全盲障害者)

私は、全盲で目が見えません。お部屋選びはメールの文字情報とエース・リアルエステートの担当者からの詳細説明だけです。

途中入院もして、お部屋探しは半年近くかかりました。病院へ行く都合もあり、路線バスから近い物件で、段差が少なく障害者を受け入れてくれるオーナー様を探す必要がありました。

担当の方が粘り強く総当たりで物件オーナーに連絡をして頂き、実際に入居前にオーナー様と面談して、入居が決定しました。物件の情報は、画像が見れないため電話で説明を受けるので、毎回何十分もお電話で根気よく説明をして頂きました。

## ■ケース⑦30代男性(アトピー性皮膚炎)

私は、生活保護を既に受けていましたが、それまで住んでいた物件の湿気が多く、空気も悪くアトピーが悪化しました。姉がエース・リアルエステートをインターネットで見つけ、生活保護に特化した不動産屋があるから問い合わせると、姉が連絡を入れました。

現在の住まいは、高層階で川が近くを流れ空気の流れが良く、お部屋も快適です。

生活保護の住宅扶助の範囲内で、これほど良いマンションに入居出来るのは夢の様です。

今回は、姉や母親の住まいもエース・リアルエステートにお願いして、希望条件に近い物件を探してもらう予定です。

## ■ケース⑨50代男性(車椅子生活)

私は、病気が原因で片足を切断する事になり、入院生活がリハビリで長引いていました。退院も迫り、車椅子で生活できる一般賃貸住宅を病院の方を通して探して頂きました。病院の方から紹介を受けたのが、エース・リアルエステートです。物件資料や初期費用等を、詳しくまとめて郵送やFAXで病室まで届けて頂き、病室に居ても楽しく部屋探しができました。なかなか車椅子の生活だと不便が有る為、いい物件があってもオーナー様の承諾が得られませんでした。内見は毎回お店から病院まで迎えに来て頂き、病院の車椅子をトランクに乗せて頂きました。

物件に段差がないか事前に調べて頂き、写真で確認した事もありました。数ヶ月かかりましたが、ついに車椅子での生活を承諾頂き、段差の少ない希望条件の物件に入居しました。

エース・リアルエステートさんは、本当に親切で皆さん優しい方で、お部屋探しを通して、人の温かみを実感しました。

## ■ケース⑪30代女性(聴覚障害者)

私は、生まれつき耳が聞こえません。賃貸を借りて一人暮らしを考えて、不動産屋を何軒も回りましたが、次の理由でことごとく審査に落ちました。保証会社から電話での本人確認が出来ないからダメ。訪問してチャイムを鳴らしても本人が分からないからダメ。オーナー様が入居者とコミュニケーションが取れないからダメ。アパートの他の部屋で火災が発生して、火災報知機に気づかないからダメ。賃貸契約時契約書を読んでも聞こえず意思が確認できないからダメ。以上の理由で全然話が進まなく、遠方でしたが障害者のお部屋探しを積極的にしているエース・リアルエステートへ相談をしました。内見時に管理会社とオーナーへ障害の話と緊急時の対応方法を説明頂き、来客時・火災報知器作動時音を光に変える装置の取付手配をして頂きました。内見時は、現地にて筆談にて分からない事は確認し、賃貸保証審査の電話確認は、緊急連絡先協会の方にお願いしました。契約や鍵渡しは、エース・リアルエステートの担当者が全て同行して頂き、不安がありましたが入居までスムーズに話が進みました。私は、聴覚障害以外は一般の方と同じですが、一つの障害でここまでお部屋を借りる事が難しい社会に、本当に心外でした。エース・リアルエステートや緊急連絡先協会の方は、私に寄り添って共に取り組んで頂き、本当に心強い見方で感謝しています。

## ■ケース⑥30代女性(母子家庭)

12/14

私は、沢山の子どもがいて低家賃の物件を探していたので、どこの不動産屋へ行っても断られました。

エース・リアルエステートは、子供を店舗へ連れて行ってもよく、お菓子も沢山もらい送迎もしてもらいました。又、清掃の仕事も探して頂き、子供の手当を足して楽に住める低価格の2DK物件を紹介して頂きました。

他の不動産屋は、子供が沢山いるだけで、うるさい等の理由で審査を落とされ、大変落ち込んでいましたが、エース・リアルエステートは、事前にオーナー様の詳しい説明をしてきていたので、すんなり審査に落ちる事もなく、お気に入りの物件に入居出来ました。

## ■ケース⑧40代男性(自己破産)

私は、親と同居していましたが事業が失敗して家を差し押さえられました。自宅の荷物処分を済ませ、初期費用の少ない賃貸住宅を探して、不動産屋を沢山まわりましたが、無職で保証人も頼める人がいませんでしたので、どこの不動産屋に行っても見つかりませんでした。このままでは路上生活になる事も考えて、親身に相談できそうな不動産屋をスマホで必死に探し、エース・リアルエステートを見つけました。いろいろな相談に乗って頂き、力強いアドバイスをしてもらい、生きる希望を持って涙を流しながら店を後にしました。死にたいと思っていましたが、死ぬ勇気があればその力を生きる為に頑張ってみようと思えるように変わりました。こちらの会長は、母子家庭でいろいろ苦労して、挫折して何度も立ち直り、実体験を元にアドバイスをしてくれます。

現在は綾瀬駅近くのアパートに住んで、借金から解放されこれからの事を落ち着いて考えられるようになりました。

## ■ケース⑩60代女性(脳梗塞後遺症)

私は、家族と住んでいましたが脳梗塞で倒れて、緊急入院しました。リハビリや今後の治療費を考え、生活保護を受けないとなくなるとなり、病院入院中に生活保護の受給が決定しました。

入院中なので実際に物件を見に行く事ができなく、娘夫婦に頼んで退院後のお部屋探しをしてもらいました。

生活保護住宅で、一番先にネットで出てきたのが、エース・リアルエステートです。

退院までに時間が無く、短期間で生活保護住宅付与内の予算で、風呂トイレ別で1階の物件を見つけて頂き、退院と同時に引っ越しが実現しました。

まだ完治してなく、ヘルパーさんを定期的に呼んでの一人暮らしをスタートしました。

一部障害が残っている私を受け入れて頂いた、管理会社や物件オーナー様にも感謝しています。



# エース引越サービス

## 03-6802-5655



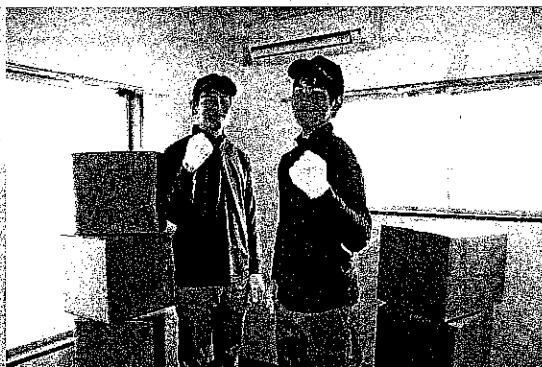
引越しは16,200円より(税込)

一人暮らしの生活保護・社会人・学生の方へ  
東京・千葉・埼玉への引越しに特化!

単身引越なら

エース引越サービス

にお任せ下さい



保険加入安心  
貸物賠償  
AIG損保



地域を絞ったから出来る  
格安費用  
16,200円~



365日同一料金  
土・日・祝関係なく  
一律料金

お見積もりは簡単!追加料金は一切かかりません!

※お見積もり時の状況と引越当日の状況が異なる場合は現場にて再見積りとなります。



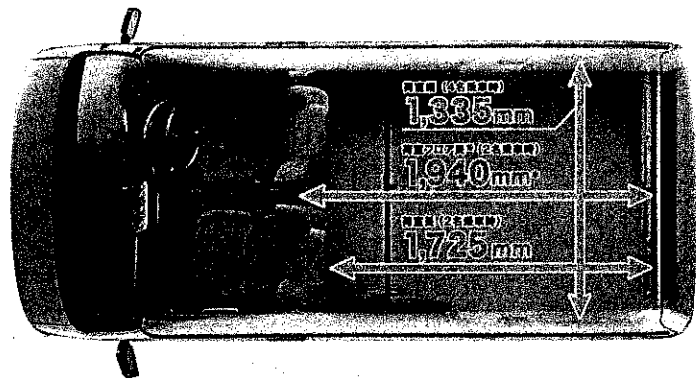
エース引越サービス  
03-6802-5655

●距離制運賃表 (引越元から引越先への直線距離)

(税込価格)

	軽バン	2t車
10kmまで	16,200円~	70,200円~
20kmまで	21,600円~	75,600円~
30kmまで	27,000円~	81,000円~
40kmまで	32,400円~	86,400円~
50kmまで	37,800円~	91,800円~
以後5kmを増すごとに	2,700円 加算	3,240円 加算

- ①有料道路を使用した場合には、別途実費を請求させていただきます。
- ②有料駐車場を使用した場合には、別途実費を請求させていただきます。
- ③エレベーターの設置が無い3階以上の場合には、1階上がるごとに、1,000円を別途請求させていただきます。
- ④ダンボールが必要な場合には別途費用がかかりますので、ご自分でスーパー等でご用意下さい。
- ⑤アパートやマンションの養生が必要な場合には、別途費用がかかります。

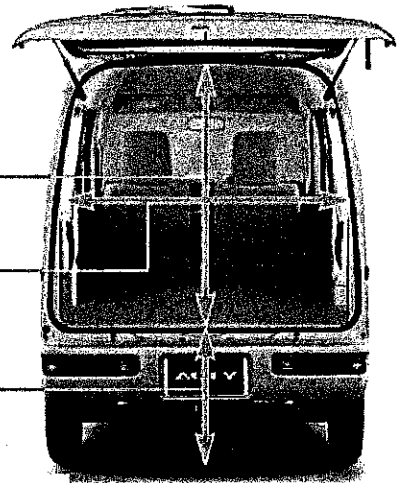


荷室高  
1,200mm\*

荷室開口部長さ  
1,140mm

荷室開口部幅  
1,270mm

荷室床面地上高  
665mm\*



基本対応エリア	
東京都	23区
千葉県	松戸市 柏市 流山市 鎌ヶ谷市 我孫子市 市川市
埼玉県	草加市 三郷市 越谷市 吉川市 八潮市 川口市

※上記エリア以外の方はご相談下さい。

※エース・リアルエステートでお部屋を契約された方は、エリア関係なく対応させていただきます。

### 💡 お引越の流れ

#### ◆電話受付



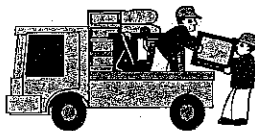
- ①住所・物件名(引越元・引越先)
- ②荷物の量の確認
- ③お見積額の算出(ご希望の方には見積書をお送り致します)
- ④お引越日の設定

#### ◆引越事前確認



前日キャンセル 費用の50%  
 当日キャンセル 費用の全額  
 キャンセル料がかかります。

#### ◆引越積込作業



引越荷物を車に乗せます。  
 ※お荷物が軽貨物、あるいは2t車  
 に乗る範囲内となります。  
 2往復した場合には2倍の料金がかかります。

#### ◆引越荷下ろし作業



- ①作業確認書のサイン
- ②-A 一般の方の場合、現金集金
- ②-B 福祉の方で、福祉から費用のお支払いがある場合、  
当社と福祉の方で事前にと決めを行います。

**エース・引越サービス**  
**03-6802-5655**

〒120-0004 東京都足立区東綾瀬1-4-11 パルローヤル1F

・関東運輸局 東京運輸支局 運送事業の届出を提出した正規の運送業者です。  
 ・運送業者 貨物賠償責任保険(AIG損保)に加入しております。