

# 行政とCasaとの連携



株式会社Casa

東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル30階

営業時間： 平日9:00～18:00

TEL：0120-97-5501

FAX：03-5339-1179

Mail：[life-support@casa-inc.co.jp](mailto:life-support@casa-inc.co.jp)

# 会社概要

資本金



16億円

売上高



121億円

上場区分

東京証券取引所  
スタンダード市場  
(証券コード7196)

会社名 株式会社 Casa

所在地 東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル30階

事業内容 家賃債務保証事業 / 養育費保証事業

登録番号 家賃債務保証業 国土交通大臣(2)第21号  
宅地建物取引業 東京都知事(2)第97459号

事業拠点 東京本社 / 札幌 / 仙台 / 宇都宮 / 高崎 / 立川 /  
千葉 / 横浜 / さいたま / 静岡 / 名古屋 / 京都 /  
大阪 / 岡山 / 広島 / 高松 / 福岡



# 行政とCasaとの連携

---

Casa 東京本社 養育費相談室  
TEL : 0120-97-5501  
Mail : life-support@casa-inc.co.jp

## 養育費相談室

### 相談業務

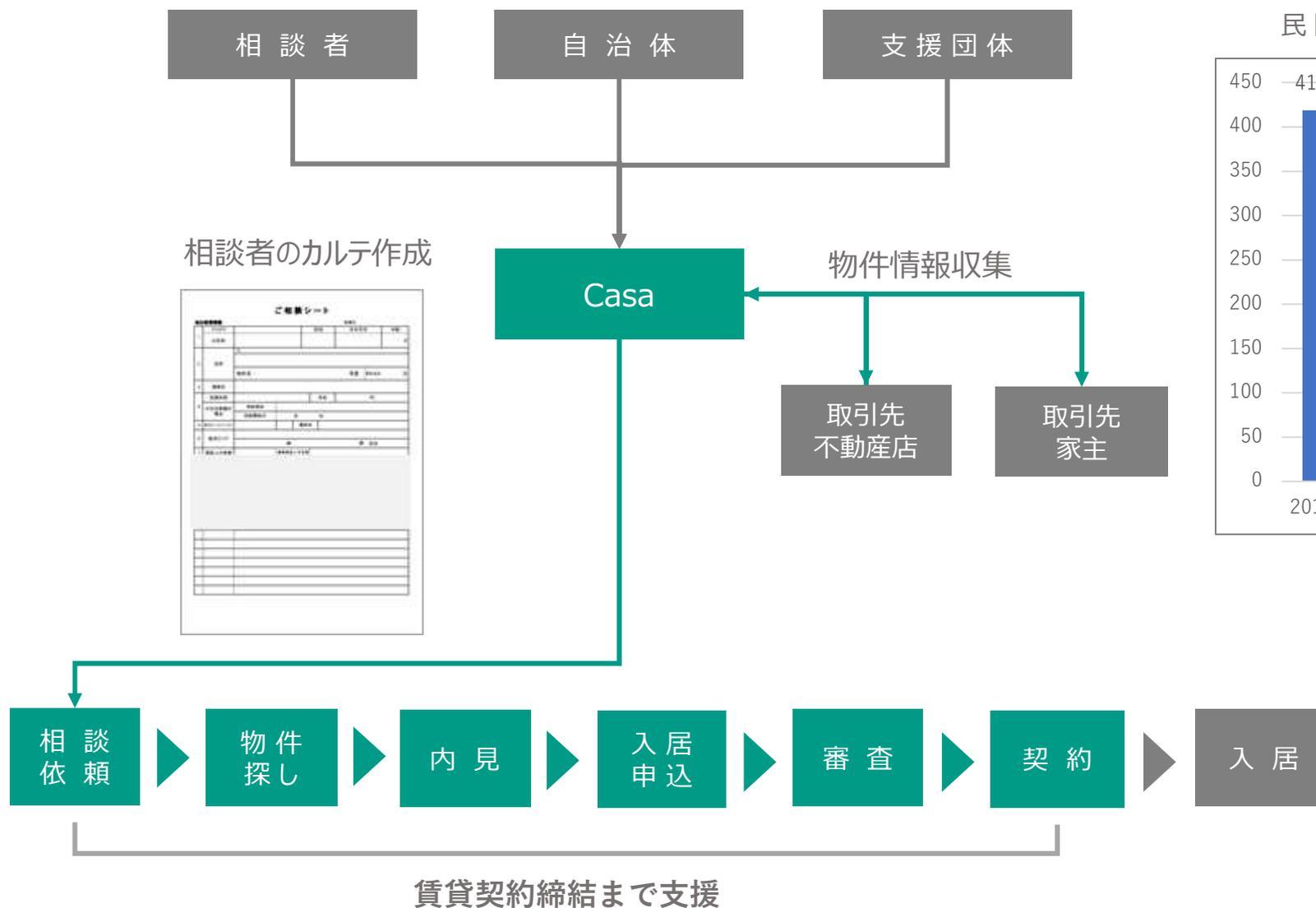
- ① 離婚の相談
- ② 養育費の相談
- ③ 公的支援制度の案内
- ④ 食料支援
- ⑤ 就労支援
- ⑥ 養育費保証サービスの提供
- ⑦ その他

### 物件紹介業務

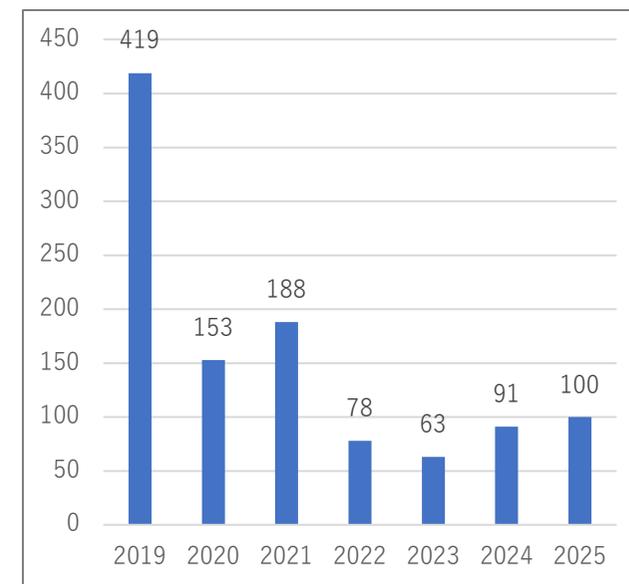
- ① 住替えの相談
- ② 緊急連絡先の相談
- ③ 初期費用の交渉
- ④ お部屋探し
- ⑤ 不動産店への同行等

### 居住支援活動

- ① **民間賃貸物件のお部屋探し**
- ② 不動産店への同行・内見・契約時の立会い等
- ③ 保証人が不在になった際の保証サービス付帯
- ④ 法人の緊急連絡先の紹介・交渉等
- ⑤ 渋谷区営住宅入居希望者への保証サービス付帯
- ⑥ その他（公的支援制度の案内等）



民間賃貸住宅住替支援実績



2025年10月末現在

## 【事例：相談者】

- ① 電話相談：フリーダイヤル（0120-97-5501）への入電
- ② メール相談：CasaのHP「入居者さま向けサービス」への問合せ

<https://casa-inc.co.jp/service/user/>



### 登録者情報

名前  
ふりがな  
メールアドレス  
会社情報  
郵便番号  
住所  
電話番号  
FAX番号  
携帯番号

### ご相談・お問合せ 内容

離婚・別居の方向で話しあいを進めております。  
私は本年 月で満 歳、精神障害者手帳の等級 東京都ならびに 区の自立支援医療制度を受けながら障害者雇用枠で在宅勤務しております。

父母はすでに他界、兄弟姉妹なく、親戚とのつきあいもありません。  
それもあって保証人の依頼と物件探しの援助を含めた「居住支援」をお願いしたくメールいたしました。

## 【事例：港区役所】 ※ 相談協力店に依頼書を送付

2025年4月25日

民間賃貸住宅紹介依頼書

港区民間賃貸住宅入居支援事業  
相談協力店 御中

港区役所  
-7.4.25  
港区

下記のとおり、民間賃貸住宅の紹介を依頼します。

記

申請者	フリガナ		性別	<input checked="" type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女 <input type="checkbox"/> その他
	氏名		依頼番号	
	生年月日		年齢	1(99)歳
	住所		電話	
申請理由	① 現在住み替えが必要で、新たな住まいに困窮している。			
	② 立ち退き要求を受けている。 ※退去期限(2025年7月末)			
	③ その他( )			
入居希望時期	2025年7月末			
世帯の状況	<input checked="" type="checkbox"/> 高齢者世帯			
	<input type="checkbox"/> 障害者世帯(手帳の種類及び等級等: )			
	<input type="checkbox"/> ひとり親世帯			
	<input type="checkbox"/> 生活保護受給世帯(代理納付の適用 <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし)			
前年の収入	円	収入の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 年金 <input type="checkbox"/> 給与 <input type="checkbox"/> 事業 <input type="checkbox"/> 生活保護 <input type="checkbox"/> その他( )	
勤務先名称		業種		
同居の家族	続柄		年齢	歳
	① 前年の収入	円	収入の種類	<input type="checkbox"/> 年金 <input type="checkbox"/> 給与 <input type="checkbox"/> 事業 <input type="checkbox"/> 生活保護 <input type="checkbox"/> その他
	勤務先名称		業種	
	② 前年の収入	円	収入の種類	<input type="checkbox"/> 年金 <input type="checkbox"/> 給与 <input type="checkbox"/> 事業 <input type="checkbox"/> 生活保護 <input type="checkbox"/> その他
勤務先名称		業種		
預貯金の額	世帯計		円	
緊急連絡先	続柄	世帯	年齢	27歳
	住所			
希望地域	<input checked="" type="checkbox"/> 港区内 具体的な希望地域( )			
	<input type="checkbox"/> 港区外 沿線・駅名( )			
希望の家賃	円以上		円以内	
希望の間取り	<input type="checkbox"/> 1R <input type="checkbox"/> 1K <input type="checkbox"/> 1DK <input type="checkbox"/> 1LDK <input checked="" type="checkbox"/> 2K <input type="checkbox"/> 2DK <input type="checkbox"/> 2LDK <input type="checkbox"/> その他(30K, 3LDK)			
専有面積	㎡以上		㎡以下	
その他の希望条件等				

港区で利用している又は利用する予定の居住支援サービスについて

以下のサービスについて、利用している又は入居後に利用するものに○をしてください。

高齢者関係サービス※救急通報システムの利用は必須です。		
介護保険法	ヘルパーが居宅で介護を実施する頻度 (1回 時間 ・ 週 回)	
ひとり暮らし高齢者等見守り推進事業	ふれあい相談員(福祉の専門職)が居宅を訪問し、生活実態に即した支援につなげる。	
高齢者の見守りに関する協定	ライフライン(電気・ガス・水道)の事業者等が居宅を訪問し異変を発見した場合、行政に通報	
<input type="checkbox"/> 利用中 <input checked="" type="checkbox"/> 入居後に利用予定	救急通報システム	緊急事態又は一定時間人の動きがないときに、専門の警備員が出動して安否の確認、救助等を行う。
<input type="checkbox"/> 利用中 <input type="checkbox"/> 入居後に利用予定	訪問電話	定期的に電話をすることにより、安否確認及び孤独感の解消を行う。
<input type="checkbox"/> 利用中 <input type="checkbox"/> 入居後に利用予定	高齢者配食サービス	栄養バランスのとれた食事を居宅に訪問して提供し、安否確認も行う。
障害者関係サービス		
障害者総合支援法	ヘルパーが居宅で介護を実施する頻度 (1回 時間 ・ 週 回)	
<input type="checkbox"/> 利用中 <input type="checkbox"/> 入居後に利用予定	救急通報システム	緊急事態又は一定時間人の動きがないときに、専門の警備員が出動して安否の確認、救助等を行う。
<input type="checkbox"/> 利用中 <input type="checkbox"/> 入居後に利用予定	配食サービス	栄養バランスのとれた食事を居宅に訪問して提供し、安否確認も行う。
生活保護受給者関係サービス		
定期訪問	生活状況を把握するために、区の職員が定期的に家庭を訪問します。	
関係機関		
<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	<input type="checkbox"/> ケアマネジャー <input type="checkbox"/> 計画相談員 <input type="checkbox"/> その他( )	

回答期限 2025年 5月 20日まで

紹介できる物件がある場合 ⇒ 「紹介依頼回答書」をご記入の上、物件の情報がわかるものと一緒 FAXで送付してください。  
紹介できる物件がない場合 ⇒ 回答の必要はありません。

回答送付先 街づくり支援部住宅課住宅政策担当

・メール: minato150@city.minato.tokyo.jp

・FAX: 03-3578-2239

## 【事例：支援団体】

- ① 電話相談：フリーダイヤル（0120-97-5501）への入電
- ② メール相談：CasaのHP「入居者さま向けサービス」への問合せ

<https://casa-inc.co.jp/service/user/>



### 登録者情報

名前  
ふりがな  
メールアドレス  
会社情報  
郵便番号  
住所  
電話番号  
FAX番号  
携帯番号

[Redacted registration information form]

### その他回答など

住所

[Redacted address information]

お問合せ、ご連絡事項など

東京都  相談員の と申します。

当センター利用者様で、82歳男性の方が賃貸アパートを探しておりますがなかなか見つからず、居住支援法人の活動をされているCasa様で物件探しを手伝っていただけないかと思い連絡させていただきました。

メールでも、電話でも返信いただけたら幸いです。よろしくお願いいたします。

相談者	相談内容	結果
<p>68歳 男性 単身入居 東京都在住</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・介護事業者より相談あり。対象者は、筋萎縮性側索硬化症（指定難病2）の障がい者で寝たきり。離婚のため、部屋を探し中</li> <li>・介護事業者が24時間365日訪問の介護をしている</li> <li>・電話不所持のため、連絡は相談者の息子または介護担当者</li> <li>・相談者と現事業者との関係継続希望のため、事業者担当区域希望</li> </ul>	<p>弊社取引先に連絡したところ、お部屋探しを手伝うとの回答。介護事業者が不動産店と一緒に内見し、即日入居申し込み。入居審査可決により、支援終了。</p>
<p>48歳 女性 4人入居 東京都在住</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高1、小5の子供有、夫のモラハラ・経済的DVにより家庭内別居中。</li> <li>・現在の賃貸物件が、貸主の都合で4ヶ月以内に退去が必要。</li> <li>・退去を機に夫との別居を検討中で弁護士と婚姻費用等の相談中。</li> <li>・半年前に手術をしたばかりで、現在はまだフルタイムで働けず、4か月前から派遣で勤務、手取り約11万円。</li> </ul>	<p>弊社の取引先に連絡し、物件の紹介を依頼。取引先より、来店を勧められ、来店。他社の保証サービスが付帯された物件を気に入り、入居申込、審査可決。入居が決定し、支援終了。</p>
<p>46歳 女性 単身入居 神奈川県在住</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・相談者の両親より対象者（娘）について相談あり。</li> <li>・夫と2人で入居していたが離婚し、夫は現住居を転居済。</li> <li>・対象者（娘）は知的障害があり、収入がなく就業も難しいため、生活保護を申請し、転居予定。</li> <li>・転居費用は両親が負担する予定とのことだが、保証会社の審査が通らず、困っている。</li> </ul>	<p>弊社の取引先に連絡し、弊社の保証サービス付帯可能な物件を紹介してもらい、内見に同行、入居の申込み。オーナー審査も可決し、入居決定。</p>
<p>36歳 女性 単身入居 神奈川県在住</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・相談者より入電。知的障がいあり、生活保護受給中。</li> <li>・連帯保証人とトラブルあり、賃貸契約の連保の更新を拒否される。</li> <li>・不動産会社から、連保不在なら退去するよう通知される。</li> <li>・保護課のケースワーカーに相談したら、転居の許可は得られるも転居先が見つからず、困っている。</li> </ul>	<p>弊社の取引先に連絡し、弊社の保証サービス付帯可能な物件を紹介してもらうも、相談者が居住継続を希望。現オーナーに弊社利用を折衝し承諾、居住継続入居決定。</p>

相談者	相談内容	結果
<p>48歳 男性 単身入居 神奈川県在住</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>不安障害があり、会話もやや困難。</li> <li>NPO法人に同行をお願いし、生活保護を申請、受給中。</li> <li>役所より転居するよう指導され、<b>自身で部屋探しをしていたが、精神疾患の話をするとう紹介物件が無いと全て断られた。</b></li> <li>〇〇市内での部屋探しを手伝ってほしい。</li> </ul>	<p>市内の不動産会社に「生活保護」「精神疾患」だが申込可能かネット（メール）で問合せ続けた結果、どこも相手にしない状況になり、友人宅に一時避難、以降音信不通。</p>
<p>65歳 男性 単身入居 千葉県在住</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>精神疾患（うつ病）になり退職、生活保護受給中。</li> <li>現在、入居している物件は住宅扶助額を超えているため、役所より転居するよう指導されているが、自身で部屋探しするのは精神的に負担が大きくて困っている。</li> <li>〇〇市内での部屋探しを手伝ってほしい。</li> </ul>	<p>物件を紹介するも<b>体調不良を理由に</b>メールや電話の<b>返信が遅延</b>。現住居に訪問し、不動産店への同行を提案するも<b>体調不良を理由に拒否</b>。部屋探しの意思なく、支援終了。</p>
<p>89歳 男性 単身入居 東京都在住</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>年金生活で、収入は月約15万円。</li> <li>現在、高利貸しへの<b>借金返済</b>で精神的に追い込まれており、自称精神疾患（うつ病）。</li> <li>ここ最近、<b>家賃を滞納中</b>で、貸主から退去するよう催促されている。</li> </ul>	<p>建物明渡訴訟で強制執行が確定。債務の整理と自立支援施設入所を提案するも音信不通になり、支援終了。</p>
<p>年齢不詳 男性 単身入居 東京都在住</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>精神疾患で収入なく、生活保護を受給中。</li> <li>保護課のケースワーカーより転居指導を受け部屋を探しているが、過去に家賃滞納など一度もしたことが無いにも関わらず、不動産店で門前払いを受け大変困っている。</li> <li>〇〇区内での部屋探しを手伝ってほしい。</li> </ul>	<p>賃貸契約では、<b>電話連絡先と緊急連絡先の確保が必須</b>と伝え、半年間経過するも両方とも確保できず。メールを送信するも音信不通になり、支援終了。</p>

# Appendix

---

## 民間賃貸住宅

申込条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>■電話連絡先がある方</li> <li>■緊急連絡先がある方（行政、社会福祉法人等可）</li> </ul>	口座振替日	前月27日（前月末銀行営業日に貸主へ着金）
保証内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>■月額賃料（家賃、共益費、駐車場代、他固定費）</li> <li>■変動費（賃貸人負担の固定費に限る）</li> <li>■契約解除から明渡しまでの賃料相当損害金</li> <li>■早期解約違約金</li> <li>■原状回復費用</li> <li>■更新料（月額賃料の2ヶ月分上限/回）</li> <li>■残置物の搬出・処分費用（実費相当額）</li> <li>■明渡訴訟等にかかる法的費用（実費相当額）</li> </ul>	決済手数料	550円（税込）/月（口座振替時に家賃と一緒に引落）
		免責事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>■早期解約による違約金</li> <li>■退去予告義務違反の場合における違約金等</li> <li>■所定の賃料変更、滞納連絡を怠った場合の経過賃料</li> <li>■戦争、地震、天変地異等不可抗力によって生じた損害</li> <li>■火災、ガス爆発、自殺等賃借人の故意過失による損害</li> <li>■遅延損害金</li> <li>■変動費（賃借人負担のもの）</li> </ul>
保証期間	入居から退去明渡しまで	備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>■代位弁済請求型の商品あり</li> <li>■駐車場追加時は、駐車場代の50%が追加保証料として必要</li> <li>■契約者死亡時は、死亡時点までの賃料を日割りで保証</li> <li>■明渡訴訟等にかかる法的費用は、極度額に含まず別途保証</li> <li>■契約者が室内で亡くなった場合の事故保険が付帯</li> <li>■契約者死亡時の残置物の処理に関する死後事務委託契約を含む</li> </ul>
保証極度額	月額賃料の24ヶ月分		
初回保証委託料	月額賃料の50%（最低保証料20,000円）		
追加保証料	増額分の50% （契約時賃料より30,000円増額および駐車場追加時）		
年間保証委託料	毎年10,000円		

## 家主ダイレクト用 家主費用・利益保険 孤独死保険付き

賃貸物件で万が一の事件、事故等が起きてしまった時のリスクに備えて…

家賃損失

原状回復費用

事故対応費用

**孤独死対策に必要な費用を補償!**

「家主ダイレクト用 家主費用・利益保険」により、孤独死・犯罪死・自殺等の発生に伴う家賃損失・原状回復費用等を補償します。

**「家主ダイレクト」に自動付帯!**

「家主ダイレクト」をご利用の賃貸戸室には、「家主ダイレクト用 家主費用・利益保険」が自動付帯されます。(「家主ダイレクト用 家主費用・利益保険」を単独ではご利用いただくことはできません。)

**安心、安全 見守ります。孤独死保険付きでリスクを回避!**

東京海上日動

リコーリース株式会社  
RICOH LEASING COMPANY, LTD.

20-091

① 家賃損失、② 原状回復費用、③ 事故対応費用、④ 空室期間短縮費用に対して保険金が支払われます。

## 家主ダイレクトをご利用いただくと以下の補償が自動付帯となります!

補償の概要(保険金をお支払する場合)		
損失・費用の種類	補償する損失・費用	お支払限度
	家主ダイレクトをご利用の賃貸戸室において生じた、次の家賃損失に対して保険金をお支払します。	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 空室期間と借引き期間の</li> </ul>
事故対応費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 相続財産管理人選任申請費用</li> <li>② 海外への遗体移送費用</li> <li>③ 供養・お祝い費用等</li> <li>④ 建物明渡請求訴訟費用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 原状回復費用、事故対応費用および空室期間短縮費用を合計して、1回の事故につき100万円を限度</li> </ul>
空室期間短縮費用	空室期間の短縮を目的として支出した、家主ダイレクトをご利用の賃貸戸室の内装を構造、質、用途、規模、型、能力等が同一のものに改装するための費用に対して保険金をお支払します。	

※住居のふくみ種別、家賃用途は補償対象外となります。  
上記の補償内容は今後変更となる可能性があります。最新の内部につきましては、株式会社Casaのホームページをご確認ください。

### 保険金をお支払できない主な場合

- 事故が発生した賃貸戸室について、事故発見日において賃貸借契約が締結されていない場合の空室期間の家賃損失
- 借保険者が、事故が発生した賃貸戸室の復旧を行わない場合の家賃損失
- 借保険者が、事故が発生した賃貸戸室を復旧した後に、入居者を募集できるにもかかわらず募集を行わなかった場合の、復旧完了日以降の家賃損失
- ご契約者、被保険者またはこれらの者の代理人の故意もしくは重大な過失または法令違反
- 借保険者以外の者が保険金を受け取るべき場合のその者またはその者の代理人の故意もしくは重大な過失または法令違反によって生じた損失

- 戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱その他これらに類似の事実または暴動
- 地震もしくは積火またはこれらによる津波
- 核燃料物質もしくは核燃料物質によって汚染された物の放射性、爆発性その他の有害な特性またはこれらの特性による事故

このチラシは家主ダイレクトに付帯される「家主費用・利益保険」(家主費用・利益補償特約付 費用・利益保険)の概要についてご紹介したものです。ご不明な点等がある場合には、代理店までお問い合わせください。

【代理店 お問い合わせ先】  
**リコーリース株式会社**  
〒135-8518 東京都江東区東雲 1-7-12 KDX 豊洲グランスクエア 7F  
お問い合わせ TEL : 03-6204-0672  
事故対応 TEL : 03-6204-0621  
受付時間 9:00 - 17:00 (土日祝日・年末年始は除く)

【引受保険会社】  
**東京海上日動火災保険株式会社**  
(担当課)本店営業第五部 営業第一課  
〒100-8050 東京都千代田区丸の内1-2-1

賃借人様へお渡しください

## 家財の処理等の委託について

居住用物件のご契約には、入居者様がお亡くなりになった場合の、  
①賃貸借契約の解除 ②残置物の処理 に関する死後事務委託契約が含まれております。

  
大家

  
入居者様

大家 ← 賃貸借契約 → 入居者様 ← 委託契約 → 大家

家財の処理等の委託は、国が推奨する取り組みの一つです。

入居者様が死亡すると、賃借権とお部屋に残された家財の所有権は相続人に承継されます。しかし、相続人の有無や所在が分からない場合、賃貸借契約の解除や家財の処分が困難になることがあります。このようなリスクが原因となり、大家さんが高齢の方へお部屋を貸すことを躊躇するケースが増えています。

国土交通省及び法務省では、このような背景から「残置物の処理等に関するモデル契約条項」を策定し、その利用を推奨しています。

Casaは、これらの取り組みに賛同し、契約時に家財の処理等の委託について、入居者様よりご同意をいただくようにしております。

※ Casaは東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県から指定を受けている居住支援法人です。

### 入居者様の家財等の送付・処分

入居者様が方が一お亡くなりになった場合には相続人様等に連絡または調査しご意向を確認します。

放棄しない家財の送付先を予めご指定いただいている場合、Casaが解除代行を行う際に、ご指定いただいた場所へ家財等の送付を行います。

なお、ご指定は任意ですので相続人様などと連絡が取れる方につきましては特にご指定の必要はありません。

① 賃貸借契約の解除、② 残置物の処理に関する死後事務委託契約が含まれています。

### 解除・送付の流れ

連絡・調査	解除代行	送付
 緊急連絡先へ連絡し、相続人様の有無やご意向を調査します。   同居人がいらっしゃる場合は、その方のご意向を確認します。	 先の調査の結果に基づき、継続入居の必要性が認められない場合、お部屋の解除を代行します。	 ご指定いただいた家財についてご指定いただいた送付先へ送付します。

＜ご指定方法＞

ご入居期間中、右のQRコードからいつでもお手続きいただけます [URL https://www.casa-inc.co.jp/dosan/](https://www.casa-inc.co.jp/dosan/)



※ WEBをご利用でない場合は、TEL 03-5339-1179 までご連絡ください。ご郵送などの方法もご案内させていただきます。

＜ご注意事項＞

- ・送付事務を行うため、お部屋内に立ち入り、家具、家財等を搬出し、保管することがあります。
- ・食品など保管に適さないものは保管せずに廃棄します。
- ・お部屋内レンタル家具などの賃借人様以外の方の家具、家財等がある場合には、廃棄してはならないものとしてご指定ください。
- ・犬や猫などの動物、植物等は送付できませんので、あらかじめご了承ください。
- ・遺言書などで別途指定がある場合には、廃棄してはならないものとしてご指定ください。
- ・解除・送付・処分は、相続人様のご意向、利益をも考慮して対応します。
- ・送付することが不可能又は困難である場合には廃棄する場合があります。
- ・本物件内に金銭があった場合は、相続人様にお引渡しします。（お引渡しが無難な場合は、供託をする場合があります。）

## 1. 行政関連

- ・ 市区町村の「生活保護課」（所在地、課の代表番号を緊急連絡先として登録）
- ・ 市区町村の担当部署（高齢者支援課、子育て支援課等、課の所在地、代表番号を緊急連絡先として登録）
- ・ 介護事業所、地域包括支援センター（所在地、課の代表番号を緊急連絡先として登録）
- ・ 社会福祉協議会（後見人制度利用者等のため、利用は限定的）

## 2. 一般社団法人、一般財団法人、NPO法人など

- ・ 緊急連絡先センター（東京都品川区西五反田3-2-13）  
費用：年間2,000円  
<https://www.iigyuu-kyoukai.org/pages/18/>
- ・ 全国緊急連絡先受付センター（東京都練馬区中村北2-18-18）  
費用：年間5,000円（初回及び2年毎に更新料5,000円）  
<https://komasapo.com/phone.html>
- ・ 一般社団法人みんなのプライド（東京都葛飾区高砂3-12-16 ソレイユMOMO 1F）  
費用：年間14,000円  
<https://minpra.jp/>
- ・ 認定NPO法人もやい（東京都新宿区山吹町362 みどりビル 2F）  
費用：2,400円／2年  
<https://www.npomoyai.or.jp/>