



TOPICS

改正住宅セーフティネット法案が閣議決定

「居住サポート住宅」で家主の不安を軽減

政府は今年3月に、「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律等の一部を改正する法律案（改正住宅セーフティネット法案）」を閣議決定しました。

高齢者や低所得者といった住宅確保要配慮者（要配慮者）に対する賃貸住宅の供給促進・居住の安定確保を図るのが目的です。

◆自治体が認定する制度の創設

改正の特筆すべき点は、NPOや社会福祉法人といった居住支援法人等が、見守りや安否確認等のサービスとともに、家主と連携して住宅を提供する仕組みを「居住サポート住宅」として自治体が認定する制度を創設したことです。

居住サポート住宅では、日々の安否確認のほか、入居中に生活や心身の状況が不安定になった場合は、居住支援法人等を通じて、介護や就労支援などの福祉サービスに繋がります。

◆円滑な市場環境の整備

また、滞納リスクを軽減する観点からは、要配慮者が利用しやすい家賃債務補償業者を国が認定することに加え、生活保護受給者が入居する場合、住宅扶助費を家主に直

接支払うことを原則とします。他にも賃貸借契約が相続されない仕組みの推進（終身建物賃貸借の認可手続きの簡素化）や、残置物の処理に困らない仕組みの普及など、家主と要配慮者の双方が円滑に賃貸借契約を結べる市場環境の整備を推進します。

◆施行後10年間で10万戸の認定を目標

今回の決定は「家主が安心して要配慮者に賃貸すること」をできるようにするのが狙い。改正案は国会で成立後、約2年以内に施行される見通しで施行後、10年間で10万戸の居住サポート住宅の認定を目標としています。

2. 居住支援法人等が入居中サポートを行う賃貸住宅の供給促進

【住宅セーフティネット法】

居住支援法人等が大家と連携し、

①日常の安否確認・見守り

②生活・心身の状況が不安定化したときの福祉サービスへのつなぎ を行う住宅（居住サポート住宅）を創設

＜現行＞セーフティネット登録住宅（H29創設）

「大家が拒まないこと」、「その物件情報を公表すること」で要配慮者に住宅を供給

＜改正案＞居住サポート住宅を創設

「居住支援法人等がサポートを行うこと」で要配慮者に住宅を供給

※サポートを行う者は、居住支援法人以外も可能

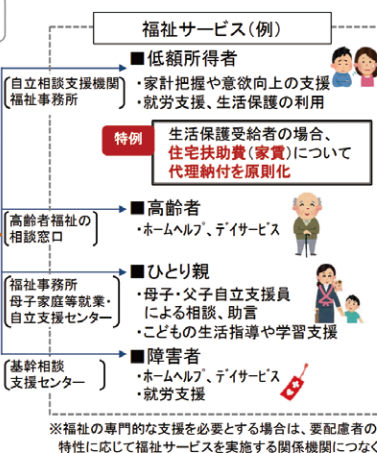
①ICT等による安否確認

②訪問等による見守り

③福祉サービスにつなぐ

④市町村長（福祉事務所設置）等が国土交通省・厚生労働省の共同省令に基づき認定

⑤改修費等の補助により供給を促進（令和6年度予算案）



★問合せ先

国土交通省住宅局安心居住推進課…03-5253-8111

北海道建築指導課企画普及推進係…011-204-5577

詳しくは国土交通省HPを参照ください。

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/>

Q & A

Q. 登録はどのようにするのですか？

A. 登録する物件が政令市や中核市にあれば各市長に、それ以外の市町村であれば都道府府に必要な書類を提出します。十勝の場合は北海道に提出します。

Q. 登録できる住宅の基準はありますか？

A. 原則として
①床面積が25㎡以上
②耐震性があること（新耐震基準に適合）
③台所・トイレ・洗面・浴室等の設備があること等の基準があります。また、シェアハウス（共同居住型住宅）については、別に基準があります。

Q. 登録住宅になると、どのような支援がありますか？

A. 経済的な支援として、一定要件のもと、
①国による改修費への補助（直接補助）
②自治体による補助に合わせて改修費や家賃・家賃債務保証料の低廉化への補助（間接補助）
③住宅金融支援機構による改修費への融資があります。

また、登録住宅に入居する要配慮者への居住支援があります。

引用：「内閣官房 全世代型社会保障構築会議（第17回）」



ハウスドゥ二の宮



ハウスドゥ 白樺通



ハウスドゥ 帯広



アバマンショップ
音更店



アバマンショップ
帯広南店



アバマンショップ
帯広西店



(株)賃貸管理

国土交通省が不動産情報ライブラリの運用を開始 スマホでデータ閲覧可能に

国土交通省は今年4月から「不動産情報ライブラリ」の運用を開始しました。これは、円滑な不動産取引を促進する観点から、オープンデータなどを活用し、不動産取引の際に参考となる情報（価格、周辺施設、防災、都市計画等）を重ね合わせて表示されるWebGISシステムです。

不動産取引の際に参考となる情報の多くは、国や地方自治体などで様々な形式により公開されています。

今回の「不動産情報ライブラリ」ではこれらの情報を集約し、複数のデータを同じ地図表示に重ね合わせて閲覧することができ

ます。利用にあたっては、スマートフォンやタブレットからの閲覧にも対応しています。



主な掲載情報は次の通りです。

情報の種類	掲載情報
価格	地価公示、都道府県地価調査、不動産取引価格情報、成約価格情報
周辺施設等	学校、小・中学校区、市町村役場等、医療機関、福祉施設など
防災	洪水浸水想定区域、土砂災害警戒区域等、津波浸水想定など
都市計画	用途地域、防火・準防火地域、立地適正化区域など
その他	将来推計人口(500mメッシュ; 2050年まで(5年間隔))など

開設以来、利用者の数が想定よりも多く、同省担当課では、今後、利用者アンケート等によりニーズを把握し、より利便性の高いシステムとなるよう、掲載情報の追加・変更等を検討し、改善をすすめていく予定としています。



帯広市の地図表示(一部)。価格情報、防災情報、周辺施設などを地図上に複合的に重ね合わせて閲覧することが可能です。

問合せ先

国土交通省政策統括官付
情報活用推進課

電話 03-5253-8111
直通 03-5253-8353

引用：国土交通省HP、「ちんたいLife vol.75」

地域経営最新ニュースより

ドットコムグループ会社訪問 株式会社ダツシユ

帯広市西18条南14丁目2番地
0155-67-1020

朝9時前。大きなテーブルの上でリズムカルにチラシをセットするスタッフの姿が事務所内にありました。チラシは不動産物件情報をはじめ、スーパーの特売案内、飲食店紹介など様々。これらを8人のスタッフで市内及び近郊に配布しています。

(株)ダツシユは2022年6月にポスティング事業を中心に設立されました。

同社代表の加藤敏秀社長(37)は「不動産事業は情報産業です。良質な不動産情報を多くの方々にチラシとしてお手元にお届けすることの意義は大きいと思います」と話してくれました。今春、美装(不動産物件の清掃)部門も加えた事業体制にしました。今後の展開が楽しみです。

同社では只今配布スタッフを募集中です。興味のある方は是非ご連絡ください！

フランチャイズ(ハウズドゥ 2019年)全国大会のポスティング部門で日本一に輝いた加藤社長。今も自ら率先して配達します。



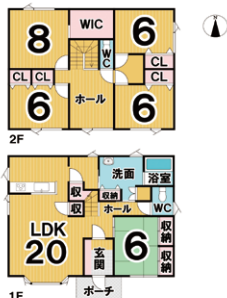
チラシのほかに月1回、地域のフリーマガジンも配達します。健康増進のためにウォーキングも兼ねて働くスタッフもいます。



不動産情報

中古住宅

- POINT①
▶2台分の
カーポート付き物件☆
- POINT②
▶2階洋室が4部屋あり☆



帯広市西3条南30丁目
土地面積:245.89㎡
延床面積:146.37㎡
宅地:2000年(平成12年)5月築
十勝バス【西5条南30丁目】駅徒歩4分
明星小学校/帯広第四中学校

価格 1,950万円

中古住宅

- POINT①
▶駐車場4台分 駐車可・
物置付☆
- POINT②
▶中古住宅が少ない
更別村の戸建!
閑静な住宅街☆



河西郡更別村字更別緑町
土地面積:371.58㎡
延床面積:109.3㎡
宅地:1992年(平成4年)10月築
更別市街入口十勝バス徒歩7分
更別小学校/更別中央中学校

価格 1,650万円

▲詳しくはハウズドゥ帯広(☎0155-67-6005)までどうぞ!

マンション販売実例

帯広市

利回り
15.66%

戸数:8戸
築年数:32年
構造:木造
土地面積:123.0坪



▲詳しくはアパマンショップ帯広南店
(☎0155-66-6123)までどうぞ!

ドットコム健康トピックス

睡眠時間の推奨
“睡眠の質”上げるポイントは?

厚生労働省は、昨年「健康づくりのための睡眠ガイド」をまとめました。睡眠の質を上げることは、健康な毎日をおくるためのとても大切な要素のようです。



◆厚生労働省「成人の睡眠時間は6時間以上推奨」

同ガイドでは睡眠時間を成人が6時間以上、子どもについては、▽小学生は9〜12時間、▽中・高生は8〜10時間確保することを推奨しています。また、高齢者については、寝床にいる時間が8時間以上にならないことを目安に必要な睡眠時間を確保してほしいとしました。

◆睡眠不足の子ども“肥満リスクや学力低下”の報告も

一方、子どもについては、睡眠時間が不足すると肥満のリスクが高くなり、学業成績が低下するなどの報告があり、対策として、小学生から高校生までは一日に1時間以上体を動かし、ゲームやスマートフォン利用時間を2時間以下にすることを推奨しています。

◆「睡眠休養感」が低いほど死亡リスク高まる

また、成人と高齢者は、目覚めた時に体が休まったと感じる「睡眠休養感」が重要で、アメリカで行われた調査では、40〜64歳の働き盛りの世代では、睡眠時間が5時間未満で「睡眠休養感」が低いほど死亡リスクが高まっていたという研究結果も紹介されています。



◆「寝始め3時間が重要」

睡眠において最も重要なことは「寝始めから3時間の睡眠の質」だと指摘されています。たとえ十分な睡眠時間が確保できたとしても、寝始めの3時間の質がよくないと、朝すっきり目覚める事ができなかつたり、午前中でも眠気を感じたりすることがあるといわれています。

◆寝始めから3時間の睡眠の質を上げるためのポイント

《朝》

深呼吸を数回する程度の短い時間でもいいので日光を浴びる。

《日中》

運動は、午後から夕方までが望ましく、夜、寝る前は軽めのストレッチが効果的。

《夜》

夕食と飲酒は睡眠の2時間から3時間前までに済ませる。

入浴は就寝の1時間前までに、約40度の湯に15〜20分程度つかると理想的。

《就寝前》

お気に入りのパジャマに着替えるなど、「自分なりの入眠儀式」を行うことで気持ちが切り替わり、入眠しやすい。

◆「昼寝」を推奨
正午〜15時に15分〜20分程度

また、眠気を感じる昼下がり。専門家は「昼寝」を推奨しています。昼過ぎに感じる眠気は、私たちの体のリズムの環で、自然のこと。その時に頑張って仕事をしたり勉強したりするのはなく、仮眠は、正午〜午後3時の間に15〜20分程度とることを勧めています。ただ、長時間の昼寝は夜の睡眠に影響を及ぼすので注意が必要です。

「睡眠の質」を高めることは健康な毎日をおくる第一歩のようです。今日から睡眠を意識した生活を始めてみませんか?

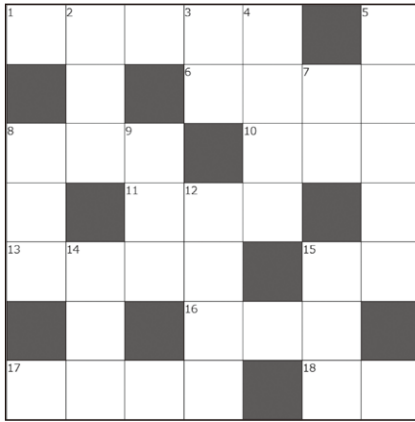
タテのカギ

- 2 まったく関係ないよその方を見ること。
- 3 ご飯にかける小さな種子。白〇〇、黒〇〇などがある。油は大変香りがよく、揚げ物などに使われる。
- 4 人の成り行き。宿命。
- 6 物を書くときに必要な道具。文具。
- 7 次の苗字を何と読むか。「手井」特に多い都道府県(石川、兵庫)
- 8 連続したフィルムをスクリーンに映し出し、映像を見せるもの。
- 9 歌やおどり、展示会などのもおもしろい。
- 12 手首にはめてかぎをかけ、腕の自由を奪う鉄製または革製の輪。
- 14 むかしから今にいたるまでの物事のうつり変わり。
- 15 雨と風。また、風をともなった雨。

※漢字は読み方などを答えて下さいね。

ヨコのカギ

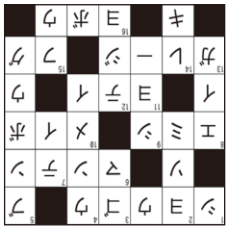
- 1 呼び名。特に、身分・資格などを表す呼び名。
- 6 最高の得点。申し分のないこと。
- 8 東北地方に住む人々は朝廷から異種の文化をもつ異民族扱いされた。この人々のことを何と呼ばれたか。
- 10 名前を書きならべた帳面。
- 11 前もって決めることや決めたこと。



高校野球の季節です。白樺高をはじめ十勝勢の活躍を期待します！今回は私からの出題です。

西嶋将哉

頭の体操
クロスワード



▲解答

引用:クロスワードJP

池原(帯広ドットコム代表)が綴るブログから抜粋 高校訪問～白樺高校編

2024年
5月28日

白樺高校を初めて訪問してまいりました。私の知り合いの同校の校長先生から、生徒さんが入居する下宿の相談がありお伺いした次第です。

高校の校舎に入るのは久しぶりです。今の高校生って、廊下ですれ違うと「こんにちは」って、皆さん挨拶してくれるんですね。新鮮でした。生徒さんのエネルギーをいただき、かなり若返った気がします笑。

広くて明るいエントランスに各部活動の優秀な成績を伝える多くの横断幕が掲げられています。スピードスケートの五輪選手を多数輩出し、甲子園にも出場していることは、良く知るところですが、他の競技も強い高校です。個人的に写真部が気になりましたが笑。

部活動の現場も見学しました。トレー

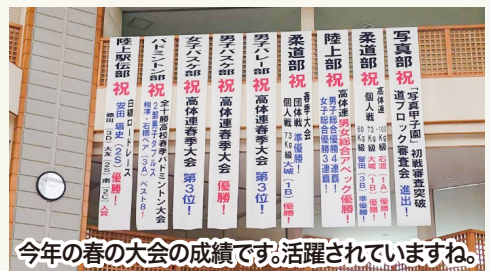
ニング機材も揃っており、「ここが高校？」と思うくらい充実しています。

校長先生はなかなかの方で、応援歌の作詞もされています。私も、今回の仕事を通じて、気持ちはこの応援歌のサビ同様、“OH! TEAM SHIRAKABA”の心意気。少しでも高校生の役に立ちたいと思います！

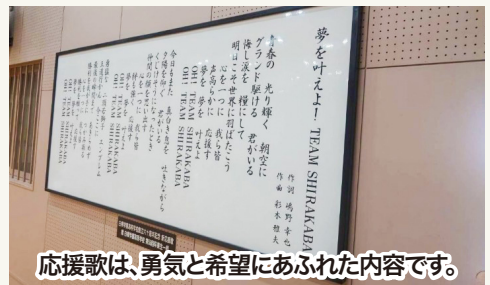


吹抜の広いエントランスにびっくり。

余談ですが、市内白樺エリアに建つ新築アパート、白樺高校と、最近「白樺」と縁があります。次にくる「白樺」は何でしょうね。



今年の春の大会の成績です。活躍されていますね。



応援歌は、勇気と希望にあふれた内容です。



11:00～21:00(LO 20:30)
帯広市西24条南3丁目56-5
☎0155-67-6926



17:00～4:00 or 5:00
帯広市西2条南10丁目1-5
☎0155-23-6636



11:00～21:00(LO 20:30)
音更町十勝川温泉北15丁目
☎0155-46-2337

麺処 三楽 三楽 三楽
3店合同クーポン
お食事の方、合計金額より
500円
割引
1グループ1枚限り

たい焼き 1個無料

お一人様、1回1枚のご利用。有効期限24年6月30日まで。



北海道十勝生まれの鯛焼き店

たいやき工房

本店 帯広市東3条南8丁目
☎0155-24-2522 営10:00～19:00

ドットコムグループ

株式会社ドットコムホールディングス 帯広市西8条南14丁目2-1 ☎0155-67-6367
有限会社帯広ドットコム
アパマンショップ帯広南店 帯広市西5条南28丁目3-1 ☎0155-66-6123
アパマンショップ帯広西店 帯広市西18条南3丁目26-1 ☎0155-66-4466
アパマンショップ音更店 音更町木野大通東4丁目1-14 ☎0155-67-8100
ドットコム不動産株式会社
ハウスドゥ帯広 帯広市西8条南14丁目2-1 ☎0155-67-6005

ハウスドゥ白樺通
株式会社福井不動産ドットコム
ハウスドゥ二の宮
株式会社賃貸管理
株式会社シェアリングINN
株式会社ダッシュ

帯広市西18条南3丁目26-16 ☎0155-67-8833
福井市幾代2丁目1413 ☎0776-43-6505
帯広市西5条南15丁目3 ☎0155-67-6579
帯広市西8条南14丁目2-1 ☎0155-67-1020
帯広市西8条南14丁目2-1 ☎0155-67-1020