



認定家賃債務保証会社のエルズサポート、シニア世帯入居の“不安”を “選ばれる戦略”へ。必要な備えをワンストップで提供

～家賃保証・見守り・死後事務委任・孤独死保険をパッケージ化し、 オーナーの賃貸経営を強力に支援～

高齢者の居住/生活/終活支援を通じて地域包括ケアシステム構築を推進するホームネットグループで家賃債務保証事業を手掛けるエルズサポート株式会社(本社:東京都中野区、代表取締役:藤田潔、以下「エルズサポート」)は、単身シニア世帯の増加に伴う賃貸住宅市場の課題解決に向け、家賃保証、見守りサービス、死後事務委任、家主費用(孤独死)保険の4機能をワンストップで提供する、不動産管理会社・オーナー向けの包括的ソリューションの提供を強化いたします。

本取り組みにより、これまでシニア世帯の入居に不安を感じていた管理会社様・オーナー様に対し、多層的なリスク管理を整えた上での「空室対策」および「物件の競争力強化」としてのシニア世帯の受け入れを提案してまいります。

【背景と目的】

現在、日本の賃貸住宅市場において単身シニア世帯は増加の一途を辿っています。一方で、多くの不動産オーナー様や管理会社様にとって、「家賃滞納」「健康不安・孤立」「万一の際の手続き」「原状回復費用のリスク」といった懸念が、シニア世帯の受け入れを検討する上での大きなハードルとなっています。

しかし、当社の調査によればシニア世帯の入居者の60%超が6年以上の長期入居(※1)であり、オーナー様にとっては物件の安定稼働に寄与する有力な入居者層でもあります。エルズサポートは、国土交通省の「認定家賃債務保証業者制度」において認定(認定番号:第2号)を受けた家賃保証会社として、家賃保証を核にシニア世帯の入居に必要な周辺サービスを一体化することで、シニア世帯の受け入れを“業務負担の増加”ではなく、持続可能な賃貸経営のための“選ばれる戦略”へと転換することを目指します。

(※1)出典:第25回 賃貸住宅市場景況感調査『日管協短観』2021年6月

【シニア世帯向けソリューションの4つの柱】

エルズサポートは、シニア世帯の受け入れに伴う各フェーズのリスクに対し、以下のソリューションをワンストップで提供します。

1. 家賃保証サービス
認定保証会社として、万一の滞納発生時でも家賃を保証し、オーナー様の収益を守ります。
2. 見守りサービス
IoT 電球や電気使用量データなどを活用し、プライバシーに配慮しながら日常の異変を早期に察知。孤独死発生リスクを低減します。
3. 死後事務委任サービス
入居者様がお亡くなりになった際、残置物の処理や賃貸借契約の解除を円滑に実施。相続人不在等の実務的トラブルを未然に防ぎます。
4. 家主費用(孤独死)保険

万一の事態が発生した際の原状回復費用や空室損失などを補償し、金銭的リスクをカバーします。

【本ソリューション導入のメリット】

- 専門的なスキームによる業務負担の軽減
入居から万一の際の整理まで、エルズサポートのソリューションが管理実務を一気通貫でサポートします。
- 法的・実務的なリスク管理の強化
2025年10月施行の改正住宅セーフティネット法にも対応した、適切な居住支援スキームを提供します。
- 空室対策としての物件競争力強化
シニア世帯を安心して受け入れられる物件として差別化を図り、安定した入居率の維持に貢献します。

【今後の展望】

エルズサポートは、ホームネットグループのネットワークを活かし、誰もが安心して住まいを選べる社会の実現に向けて、保証と居住支援を組み合わせた新たな標準づくりを推進してまいります。今後も不動産管理会社様、オーナー様のパートナーとして、時代に即した付加価値の高いサービス提供に努めてまいります。

【エルズサポート株式会社について】

エルズサポートは、国土交通省の「認定家賃債務保証業者制度」において認定(認定番号:第2号)を受けた家賃保証会社です。ホームネットグループの一員として、家賃保証にとどまらず、シニア世帯や外国人といった住宅確保要配慮者の入居支援を通じて、社会課題の解決に取り組んでいます。

会社名 :エルズサポート株式会社
本社所在地 :東京都中野区中野2丁目24番11号 住友不動産中野駅前ビル19階
設立 :2007年7月18日
代表取締役 :藤田 潔
事業内容 :家賃債務保証事業、リフォーム・リノベーション事業
ウェブサイト :<https://www.ls-support.co.jp/>

LS SUPPORT