

家財整理相談窓口 第7期定時社員総会

講演会パネルディスカッション

「家財整理事業における差別化を考える」



一般社団法人

家財整理相談窓口

生前整理・遺品整理・空家整理

単身高齢者の受入れについて ～残置物の処理等に関する対応～

概要

- 単身高齢者に対する賃貸人の入居拒否感を払拭することを目的とし、賃借人の死亡時に居室内に残された家財(残置物)を円滑に処理できるように、①賃貸借契約の解除、②残置物の処理に関する条項から成る委任契約書を策定する。
- 委任契約の受任者及び適用範囲は以下のとおり。

【受任者】 以下のいずれか。(賃貸人は賃借人と利益相反の関係にあるため、受任者にはなれない。)

- ・賃借人の推定相続人
- ・居住支援法人、社会福祉法人等(推定相続人を受任者とするのが困難な場合)
- ・管理業者(居住支援法人、社会福祉法人を受任者とするのが困難な場合)

【適用範囲】 単身高齢者(原則として60歳以上)が賃貸物件を賃借する場合にのみ適用。

(注)今回策定した委任契約書を単身高齢者以外に使用した場合は、民法や消費者契約法に違反し、無効となるおそれがある。

① 賃貸借契約の解除に関する条項

- 賃借人の死亡時に賃貸借契約を解除する代理権を受任者に与える。
等

③ その他

- 賃貸人は、賃借人が死亡したことを知ったときは、委任契約の受任者に通知する。
等

② 残置物の処理に関する条項

- 賃借人の死亡時に居室内に残された家財(残置物)の廃棄や指定先へ送付する事務を受任者に委任する。
- 賃借人は、「廃棄を希望しない残置物」を特定するとともに、その取扱方法を明示する。
- 受任者は、賃借人の死亡から一定期間が経過し、かつ、賃貸借契約が終了した場合、「廃棄を希望しない残置物」を除いたもの(※)は廃棄する。
(※)換価することができる残置物については、換価するように努める。

等

JAグループ葬祭事業の現状

JAグループの葬祭事業の概要（2019年度）

- 取組JA数：約430JA（全JAの66%）
- 葬儀会館数：約1,000カ所
- 年間施行件数：約15万件
- 年間事業高：約1,800億円
（1JA当たり約4.2億円）
（1施行当たり約120万円）
- 小規模葬比率：約20%
- 体制：JA直営・子会社、県域直営・子会社
- 施行：JA自主・県域委託・業者委託
東日本は自主施行、西日本は業者委託が多い
- 全農の機能：
葬祭用品・返礼品・墓石・仏壇等の供給、商品
および事業提案。
一部県域・子会社は会館を所有し自主施行。
- 全国団体：JA葬祭事業全国協議会
各県域の葬祭協議会を会員とするが、ゆるい結
合体で強制力は持たない。

近年の課題

施行単価の低下

- 死亡者の高齢化、農村地域の人口減、家族葬の増加等により、施行単価の下落が継続している。

シェアの低下

- 競争激化により、特に高いシェアを持つJA・県域ではシェアの低下が顕著となっている。
- 競争先と比較すると、会館のリニューアルが進まない傾向がある。

コロナの影響

小規模葬の定着

- 2020年度売上高は昨年比65～85%前後で推移。
- 単価下落・会葬者減が急速に進む中、収益性の高い小規模葬プランやWeb葬儀、周辺事業の開拓等が必要である。

経営の悪化

- JA経済事業において安定して収益をあげてきたが、単価・件数の急減により収支への影響が懸念される。

ウィズコロナ・アフターコロナにおけるJAグループ葬祭事業体制の再構築が必要か

社 名：株式会社 友心
所在地：福岡県久留米市北野町中1156-1
代表者：代表取締役 岩橋 ひろし

【保有許認可】

- ・福岡市 家庭系一般廃棄物収集運搬許可（限定）
- ・福岡県 産業廃棄物収集運搬許可
- ・福岡県公安委員会 第901161510053号
- ・住まいサポートふくおか S-KZ I-00002号

【会社の特徴】

- ・2012年 想いを大切に～故人の想いと残される側の想いを繋ぐ架け橋であれ～を企業理念とし、福岡県を中心に九州一円・山口県の家財整理業を営む。
- ・2016年 福岡市居住支援協議会の事業「住まいサポートふくおか」の支援団体として居住支援に携わる。
- ・2019年 CO2削減を目的とした自治体とのリユース連携事業開始。
- ・現在は遺品整理の現場からの視点であらゆるテーマ別で講演活動中。



家財整理業者としての取り組み



1 社会福祉協議会への寄付

家財整理作業の現場では、多種多様な物を仕分めます。

その際にまだ使えるような物を会社でストックし、社会福祉協議会が開催するバザーに出店して販売します。売上は全て社会福祉協議会に寄付します。



小型家電や衣類、食器等も販売。一番の売れ筋は日曜消耗品



販売も自社スタッフが行う



その日の内に売上全額を社会福祉協議会に寄付

2 災害時のボランティア活動

風水害が発生した際にボランティアとして参加。

日頃の片付け、清掃のノウハウを使って被災住宅の片付けや清掃作業を行う。

また、被災して家電や家具、日用品等が必要な方へ無料で提供する。



ボランティアリーダーとして一般のボランティアの取りまとめを行う



日頃は家財整理で使用するトラックも、災害時には支援物資運搬車両として使用



高齢のため屋根の修理が出来ない住宅の復旧作業