横浜市居住支援セミナー(2021年11月25日)

家財整理業の現状と居住支援との関わり

株式会社エヅリン 代表取締役

一般社団法人家財整理相談窓口 監事



江連 秀夫

江連 秀夫 (栃木県出身)

- ・株式会社エヅリン 代表取締役
- ・株式会社エヅリングループ 会長
- 一般社団法人家財整理相談窓口 監事











家財整理業界の現状

生前・遺品・空家整理(以下、家財整理)のサービスを提供している企業/個人事業主の数は・・・? 全国に 約10,00社(推定)

10年程前から「遺品整理」「生前整理」というキーワードが全国的に認知され始め、

様々な業界からの参入が激増

ex. 廃棄物収集運搬会社・リフォーム(建築関係)会社・清掃会社・葬儀社・引っ越し業・ 福祉関係会社・不動産業・運送業 等...

業界内で確認できているトラブル・問題

高額請求 追加請求 廃棄物処理法違反

不法投棄

貴重品の窃盗 建物内外への損傷

特殊清掃業界の現状

特殊清掃サービスを提供している企業/個人事業主

全国に 約5,000社(推定)

孤立死・自殺・他殺等で、死後発見までに日数が経過

⇒⇒⇒<u>血液・体液・害虫・死臭の発生</u>⇒特殊な薬剤・洗浄剤・除菌剤等を使用して清掃

★家財整理業界の成長と共に、**特殊清掃業界も年々増加傾向**

業界内で確認できているトラブル・問題

高額請求 追加請求

不完全消臭

貴重品の窃盗 建物内外への損傷

負のプロセスが生む悪影響

業者数の増加

許認可が必須ではないため 新規参入しやすい

⇒ 無知な業者の乱立



価格の低下

相見積り,価格競争,ダンピング (採算無視での値下げ)

⇒ 不法投棄



質の低下

過剰な値下げによる おざなりな施行、ごみの不適切処理 ⇒ クレーム発生

適正価格で的確な作業ができる業者が少ない。

特に消臭技術を必要とする特殊清掃では、技術力の有る会社とそうでない会社の差は歴然!

家財整理業者とは?

「生前整理」「遺品整理」「空家整理」など家財全般に関わる整理作業を行う業者のこと。断捨離や不要品の整理など、一般家庭での整理作業は、ほぼ含まれる。いわゆる、お家の**お片付け!**









家財整理の様子

ゴミが散乱したキッチン

居住支援における家財整理業者の関わりとは?



貸主が入居拒否する背景

単身高齢者の入居への 拒否感を持つ大家の割合

· · · 6 5 %

(公益財団法人日本賃貸住宅管理協会調査)

入居制限理由



家賃の支払いに関する不安 居室内での死亡事故等への不安



自宅での死亡は全体の 約14%!! (※1) 孤独死の増加傾向止まらず 2000年Ⅰ3.4万人⇒20Ⅰ9年Ⅰ8.8万人

65歳以上の孤独死割合は50% 以上(**※2**)

原状回復の技術力 (特殊清掃)













徹底的な清掃

消臭+除菌

原状回復 リフォーム

残置物の撤去 (家財整理)







ごみ屋敷清掃 貴重品仕分け作業 室内清掃 害虫駆除 消臭作業







遺品整理 貴重品仕分け作業 室内清掃 供養

家財整理業者として何か手を差し伸べることはできないのか?

家財道具の寄付











<u>家財整理現場で回収した生活消耗品・家具等を</u> 生活困窮者の方々への寄付

生前の対策として

【令和元年度重層的セーフティネット構築支援事業】







|家財整理にかかる生前見積り





安否確認 + 原状回復

昨今、メディアでの「遺品整理」の言葉をよく見聞きするようになりました。

それに伴い、業者の数は増え既に飽和状態となっており、悪質な業者が存在する事も事実。

業者のホームページは必ずチェック!!

さらに業者選定では以下の3点に注意!!

- ①担当者の顔が見えるか
- 2見積額の根拠を明確にしているか
- ③必要な許認可を取得しているか

ホームページのチェックポイント

①担当者の顔が見えるか

- 代表やスタッフの顔写真公開
 - ⇒消費者の安心に対する意識が高い

-記載されている住所

⇒実際に事業所が存在しているか

(以下もし可能であれば・・・訪問して問い合わせすると良いです。)

- ・資材の充実度, 整理整頓状況
- 事務所はきれいにされているか
- 人形供養や仏壇供養はどのようにされているか、供養待ちの人形や 仏壇の保管状況

ホームページのチェックポイント

2見積額の根拠を明確にしているか

料金表が無い業者は安心できません。最低でも、参考価格が掲載されているのか確認

ホームページのチェックポイント

③必要な許認可を取得しているか

- ※必要な許認可を取得しているか確認しましょう
- 買取⇒古物商許可
- ・ごみ・廃棄物⇒一般廃棄物収集運搬許可(産業廃棄物収集運搬許可のみはNG)
- 自社で配送⇒緑ナンバーや黒ナンバーの貨物車

こんな業者には注意が必要

集客力の高いホームページを作り、

問合せを受けた案件は自社で施工せず、協力会社に丸投げをしている業者



施工技術が低いばかりか、 集客会社へのインセンティブも見積には含まれているので<mark>見積額も高額</mark>。 また、施工技術が低いためクレームになる事も多くなる。

(株)エヅリンでの住宅居住支援活動事例①













- ◆社会福祉協議会との連携
- ◆支援内容
 - ①貸家取り壊しに伴う転居先探し (ペット有)と契約等諸手続き・引越し
 - ②転居前の片付け・不要品撤去
 - ③(引越し後)見守り支援

(株)エヅリンでの住宅居住支援活動事例②















- ◆社会福祉協議会との連携
- ◆支援内容
 - ①貸家取り壊しに伴う転居先探しと契約等諸手続き・引越し
 - ②転居前の片付け・不要品撤去

家財整理業者を選ぶ際には、居住支援活動に注力している

(一社)家財整理相談窓口へ、是非ご相談ください。

ご清聴ありがとうございました!