令和元年度 第1回福祉・住宅連携会議講演録

「ともに繋ぎ、ともに生きる」

報　告　書

令和元年11月1日

福島県居住支援協議会

令和元年度　第1回 福祉･住宅連携会議講演会講演録
「ともに繋ぎ、ともに生きる」

講演録

● 地域包括ケアシステムにおける居住支援協議会の役割
厚生労働省 老健局 高齢者支援課 課長補佐　森岡 信人 氏 …… 04

● 住み慣れた地域に安心して住み続けられるための居住支援事業
住まいるサポート船橋について
船橋市居住支援協議会『住まいるサポート船橋』　田中 志歩 氏 …… 10

● 住まいを確保し新しい生活の支え愛を
～日常生活自立支援事業と災害支援の取組みから～
（社福）東みよし町社会福祉協議会 常任理事兼事務局長　藤内 則康 氏 …… 14

質疑応答

●質疑応答 …… 21

福島県指定居住支援法人事業概要説明

● ホームネット株式会社 …… 26

● 特定非営利活動法人市民協福島 …… 28

● 一般社団法人 fukucier …… 30

資料集

● 講演資料 …… 33

● 説明資料 …… 68

● 会議開催チラシ …… 76

講演録

令和元年度　第1回 福祉・住宅連携会議

令和元年11月1日(金)　13:30～
福島市 杉妻会館 4F「牡丹の間」

講演録

■ 講　師

厚生労働省 老健局 高齢者支援課 課長補佐　森岡 信人 氏

■ 演　題

地域包括ケアシステムにおける居住支援協議会の役割

紹介いただきました森岡と申します。よろしくお願いいたします。私からは「地域包括ケアシステムにおける居住支援協議会の役割」ということで、住宅確保要配慮者と申しますと、低所得者の方をはじめとし高齢者･障がい者、様々いらっしゃると思います。特に私の方からは高齢者に着目して話させていただきます。＊P34-00

最初に日本全体を見ました高齢化の状況と、高齢者の住まいの状況について話させていただきます。そのあと、そういう状況を踏まえながら「地域包括ケアシステムのあり方はどういうものなのか」。さらに、それを踏まえた「居住支援協議会の役割」や、その取り組み事例などを紹介させていただきます。

図 1 です。全国の高齢化の状況について示しているものです。65 歳以上の高齢者数が 2025 年には 3,657 万人。2042 年にはピークを迎え 3,878 万人と想定されています。75 歳以上で見ますと、全人口に占める割合は増加してきまして、2055 年には 25%を超える見込みです。＊P34-01

住まいの状況で考えますと世帯数が重要です。世帯主が 65 歳以上の単独世帯、夫婦のみ世帯に着目したのがこのグラフです。赤色の部分が、65 歳以上の夫婦のみ世帯。青い部分が世帯主が 65 歳以上の単身世帯です。そういった方々の世帯が増えていきます。こういう方々は家族のサポートもなかなか得ることも難しいことになります。こういった方々へのサポートを考えていくことが非常に重要になってくると考えています。＊P34-02

★ 3

あわせて、認知症の高齢者が増加していくことが見込まれています。2012 年時点では 462 万人いらっしゃるところ、2025 年には約 700 万人まで増えると。そういった推定もあります。＊P34-03

高齢者の方々が、どういった介護サービスを利用されているのか。年齢別に見たものがこのグラフです。灰色の部分は特にサービスを利用されていない方です。下にある青い部分が在宅サービス、自宅に住まいながら訪問介護等のサービスを利用している方。灰色の部分が居宅系サービス。いわゆる有料老人ホームですとか、サービス付き高齢者住宅。こういったところにお住まいの方。緑の部分が特別養護老人ホームなどの、施設系のサービスを利用されている方です。＊P35-04

これを見ますと、74 歳まで、グラフの左側の部分はほとんどが灰色のなっていまして、特にサービスを利用していないという方が圧倒的に多いです。が、75 歳を超えると在宅系のサービスを利用される方が増えてきます。さらに、85 歳以上になりますと在宅系に加え、居宅系サービスや施設系サービスを利用されている方が増えて来きます。そのためにサービスが必要な方は 75 歳以上というのは特に多くなって来るのが分かると思います。

この図は 75 歳以上の人口について、75 歳から 84 歳までと、85 歳以上に分けて、人口がどのように変化するかを示した図です。75 歳以上人口、このグラフ全体になりますが、2025 年ぐらいまでは急速に増加していきます。このグラフから分かると思います。2025 年以降は 75 歳から 84 歳のところ、グラフで言いますと、下の青い部分です。大きな増加は見られませんが、一方で 85 歳以上、上の赤い部分で見ますとさらにその幅は多くなっていきます。85 歳以上の人口が急激に増えていくと分かると思います。＊P35-05

この図は都道府県別で見たグラフです。上のグラフが 75 歳から 84 歳です。下のグラフが 85 歳以上の人口です。各県グラフの左側は 2011 年から 2018 年にかけてどれぐ＊P35-06

らい高齢者が増加したかを示します。右側の濃い部分が2018年から2025年にかけてどれぐらい増加する見込みかを示しています。赤丸が福島県です。こちらを見ますと、2018年から2025年にかけて増加しています。全国的に見れば数は多くはないかも知れませんが、増加します。さらに全国、85歳以上の人口で見ますと、全都道府県で数の差はあれ、増加していく状況にあります。

高齢者の増加にしたがって厚生労働省としましても、＊P35-07 施設を整備してきているところです。高齢者の居住系の住まいや施設を整備してきています。どれぐらい整備されてきたか。それを利用者ベースで示したグラフです。従来は在宅での生活が難しくなると施設に入るという場合が多いです。平成12年介護保険法ができた当時は圧倒的に、一番上にある特別養護老人ホームが多くの割合を占めていました。

近年の割合を見ますと、有料老人ホームの数が急速に増えてきています。また平成23年に制度としてできましたサービス付き高齢者向け住宅。この数が非常に大きく増えてきています。利用者数ベースで見ますと有料老人ホームと、サービス付き高齢者向け住宅を足し合わせると、特養を超えるまでに増えてきたことが分かると思います。

さらに、施設だけではなく高齢者がどこにお住まいな＊P36-08 のか。それを示したのが図8です。全体として、どれぐらいの賃貸住宅と持ち家が整備されているか、右と左に分けています。さらに下が施設で上が住宅です。どれぐらいの戸数があるかを示した図です。

この図は見づらいですが、それぞれ下の方に点線で囲われた部分があります。こちらが65歳以上の方がどれぐらい・どこに住まわれているのかを示したものです。これを見ますと圧倒的に持ち家に現在も住まわれている方が多いことが分ります。

この状況をもうすこし分かり易くしたのもが図9です。＊P36-09 左側の円を見てください。こちらは介護保険の第一号被保険者、65歳以上の方です。全国で3,498万人ほどいらっしゃいます。円の内側の青い部分の内、薄い水色の部分が要介護認定等を受けてない方です。濃い青い部分が要介護認定等を受けている方に分けています。

その人たちが、どういう所に住んでいるのかを示したのが、外側の円です。ピンク色の部分が在宅居住系のサービス。灰色の部分が施設です。

これを見ますと、当然薄い水色の部分は、皆さん在宅·居住系のサービス、有料老人ホーム等に入られています。青い部分、要介護認定を等受けている方でも、ほとんどはピンク色となっています。

これによると、高齢者の9割以上は在宅に住まわれています。さらに要介護認定等を受けられている方だけを抜き出して、整理したグラフが右側の円グラフです。

こちらも、ピンク色の部分が在宅居住系サービス、灰色の部分が施設となっています。内側の薄い部分が、自宅なのか有料老人ホームなのか、サービス付き高齢者向け住宅なのか。それらを細かく分けた円グラフです。これを見ましても、要介護者であっても高齢者8割は在宅にいらっしゃいます。

この現状に対して、高齢者がどういった希望を持たれ＊P36-10 ているのか、その調査を行いました。図10のグラフです。

上から3列あります。一番上が要介護度の比較的低い方です。下にいくほど高くなります。低い方は「自宅に住みたい」という希望を持たれている方が圧倒的で、2/3は占めています。下に行くほど、要介護度が高くなるほど、自宅の割合が下がっていきます。一方で特別養護老人ホーム等の施設に希望する割合は増えていきます。また特養ほどではありませんが、有料老人ホーム等を希望される方も増えていきます。この状況から自宅・在宅に住まいたい方が、非常に多いことが分ります。そういう点も踏まえながら、厚生労働省しては、地域包括ケアシステムの構築を目指しています

地域包括ケアシステム、皆さまご存知かもしれません＊P36-11 が、要介護度が高くなられた方でも、住み慣れた地域で、自分らしい暮らしが続けられるようなシステムを作っていきたいと考えております。

それを絵で示したものが、図11です。中心にベースとなるのが住まいです。住まいから、その方にとって必要なサービスに簡単にアクセスできる。そのようなものを、作り上げていきたいと思っております。

例えば医療に、簡単に病院等に行くこともできる。また、ちょっと介護サービスが必要になってきたら、そういうサービスにすぐアクセスできる。併せて生活支援、介護養護、地域の活動などにも参加し、そういったものを身近にアクセスできるような環境を整えていく。そういったことが、重要ではないかと考えております。

こういったことを進めていくためには、まずはベース、＊P37-12 土台となるものは、住まいであると考えています。住まいに合わせて生活支援、サービス、さらには医療、介護、そういったものが、上手くつながることによって、地域でその方が暮らし続ける。そういう環境が整うのではない

か、と思っています。
まさに、こういったところをつなげる役割が、居住支援協議会の一つの重要な役割なのではないか、と考えているところです。

居住支援協議会の概要です。みなさんご存知かと思いますが、設立状況については、現在 90 協議会が設立されています。都道府県におきましては、全都道府県でつくられております。市町村で見ますと 43 市区町で、まだまだ数が少ないと思っています。＊P37-13

居住支援協議会による活動内容は (2) のようなものです。(2) の 3 番目にあります住宅相談サービスの実施ですとか、居住者とつながりを持ちながらやるようなものは、都道府県レベルよりは市区町村レベルでの居住支援協議会の役割が非常に重要になってくると思っています。市区町村レベルでの居住支援協議会を、今後も増やしていく必要があると考えております。

現在の居住支援協議会の設置と取組状況です。特に 20 政令市について、設置状況を説明したものがこの図 14 です。＊P37-14

今のところ、20 政令市のうち 11 市でつくられています。何をしているかは右側に記載している内容です。見守りサービス、住宅の相談窓口の設置など、利用者の方に、寄り添うような取り組みが多いのが分かると思います。

このような取組みがなぜ必要なのか。不動産事業者が求める居住支援の内容と住宅確保要配慮者の方を大家さんが拒否する理由について鹿児島県の協議会が調べてくださったものです。＊P37-15

例えば、高齢者の単身世帯の方ですと、死亡後の家財道具処理の要望が一番高い。次いで見守りなどの居住支援をやってほしいと要望があります。

高齢者のみ世帯ですと「見守りの居住支援をしてほしい」ということです。不動産事業者としては、高齢者の方が孤独死されて、その後はどうするのか。それを非常に不安に思っている方が非常に多いです。そのような所では、見守り支援をおこなうことによって安心して貸せる。という話もよく聞くところです。そのようなことを居住支援協議会としても、強化していくことが、住宅確保にもつながってくるのではないか、と考えています。

見守りなどの、介護サービスまで至らないサービスによって、高齢者の方が引き続き、今住んでいる所の暮らしを続け、その地域で暮らし続けることが、出来ると考えています。先ほど申し上げました土台となる住宅に対して、いきなり介護サービスではなく、この図で言いますとピンク色の部分、安否確認とか、食事の提供とか、家事の代行などをやってあげることで、特養等の施設までいきなり行かなくても、その地域で住み続けられるのではないか、と考えております。＊P38-16

その観点から制度としてつくっているものとして、有料老人ホームがあります。こちらは食事の提供ですとか、洗濯、家事などの手伝い、健康管理等。こういったサービスをいずれか一つ提供している場合には、有料老人ホームという形です。このような施設の数が増えてきています。＊P38-17

さらに、平成 23 年から創設しましたサービス付き高齢者向け住宅は、安否確認とか生活相談サービスを提供しなければならないものです。＊P38-18

このような住まいにつきましては、いざ介護が必要になりますと、在宅と同じように訪問介護・看護などのサービスを使う場合もあります。

また、有料老人ホームの運営事業者自身が介護保険法の指定を受けながら、ご自身で介護サービスを提供する。こういうサービス形態もあります。＊P38-19

平成 29 年から施行されました、住宅セーフティーネット制度。さらに高齢者の方々を含め、住まいを確保するための取り組みを、始めたところです。これまで種々の手続きの簡素化等を行い数が徐々に増えてきています。＊P39-20

青い部分が、すでにセーフティーネット住宅として登録された戸数です。約 12,000 戸ほどです。さらに赤い部分、こちらは受付審査中のものです。こういったものを合わせると、2 万を超えるほどの数まで来ております。このような登録数を今後も伸ばしていきたいと考えております。＊P39-21

この表は、どういった地域でどのぐらいの戸数が提供されているのか、都道府県別で示しています。＊P39-22

特に、有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅になりますけれども、先ほど申しました、介護サービスと合わせ利用される方もいます。こういった方のために、訪問介護のサービス事業所、あるは病院、診療所を合わせて、整備されている所もあります。サービス付き高齢者向け住宅入居者のためのみに在るのではなく、周辺の方々＊P39-23

のためにも、こういったサービスを提供いく。これにより地域包括ケアシステムの核となることができるのではないかと考えています。地域とのつながりを設けることも、模索していくことが重要です。

地域参加と介護予防の関係。ちょっと毛色の変わった話になります。高齢者の方々に対して、住まい見守りを提供するだけではなく、介護予防の観点から、元気に暮らし続けていただくという観点から、地域とのつながり、社会参加が非常に重要になります。 ＊P40-24

こちらは、ある調査の結果です。例えば、左下にありますように、趣味関係のグループに参加する。そうすると参加している方ほど、鬱になりにくいという結果が得られています。あるいは右上にあります、スポーツに参加している方は転倒のリスクが減り、ボランティアグループに参加されている方などは、認知症のリスクの低減につながったりするという調査結果があります。

高齢者の社会参加のニーズはどれぐらい有るのかという調査を内閣府でおこなったものです。調査では、「安否確認と声かけ、話し相手、相談相手、ちょっとした買い物などの支援を実施したい」という高齢者が80%超えております。このような方々は地域で支え合いを、おこなえる可能性を秘めている、と思っています。 ＊P40-25

一方で、実際やってみたというのが、このグラフの左側の赤い部分です。実際行っているのは圧倒的に少ない状況です。このことから高齢者の希望にそって、社会参加の機会を促していくことも重要ではないのかと思っております。

ここからは幾つか事例を紹介したします。 ＊P40-26

サービス付き高齢者向け住宅である銀木犀でおこなっている事例です。サービス付き高齢者向け住宅ですと、入居者は高齢者の方ばかりになってしまうので、閉じた雰囲気になりがちです。が、ここは一階のところに、左の写真のとおり駄菓子屋さんを設けています。この駄菓子屋さんで、小学校の帰りの子どもたちがお菓子を買って帰る。さらに駄菓子屋さんの中には食堂なども整備していて、そこでお子さんも自由に過ごしていいと。お子さん同士で遊んだり宿題をやったり。そういう光景が広がっています。高齢者の方々も当然いますので、コミュニケーションが生まれてくる。さらに子供がそういった所に通っていると親御さんが知って。「どういう所なのか」と興味が湧いて来てみると。最終的に右下の絵にあるように、色んな世代の方が集まって、色んなことを話たり、コミュニケーションが生まれてきていると、聞いております。

さらには、社会的役割づくりという意味で、左下の写真のように、駄菓子屋さんの店番を、場合によっては入居者がおこなっていたりします。

また写真には載せていませんが、例えば入居者の方で、公園に行ったときに、皆さんで地域貢献「公園の掃除をしましょう」と。そのとき、認知症でずっと車椅子生活の方がいらっしゃって、公園の掃除を始めたら自ら立ち上がって、元気に掃除をし始めたという話も聞いています。

高齢者の方がいきいき暮すためには、社会参加の仕組みを提供していくことが重要だと思っております。

高齢者の住まいの関係で、このような取り組みもありますので、紹介します。秋田県の社会福祉法人が行っているものです。高齢者グループリビングと呼ばれているものです。秋田県は雪が多いですから、雪よせとか、あるいは買い物とか、自宅での生活が困難になられた方が、出て来ています。そういう方々が暮らし易いよう、町中に出て来て共同住宅で、入居者の方々と助け合いながら暮らせる。そういう共同住宅を設けた例です。 ＊P40-27

左側にありますように、お風呂などは共有です。皆さんで助けあいながら暮らしていく所です。ここは社会福祉法人がやっています。ですから、特別養護老人ホームの敷地内にあり、いざ何かあった時には、すぐに駆け付けられるような態勢を構築しています。なるべく皆さんが自立した生活を送り、必要最低限のサービスを提供していく。そういう取り組みの事例です。

次は岩手県の雫石町です。低所得者向け高齢者の住まい確保支援として、行っている事例です。大家さんからすると、単身の高齢者の方は不安があるので断られることが多いですが、空き家を大家さんから社会福祉法人が借りて、その社会福祉法人が単身の高齢者の方々に貸す。サブリース方式で住居を提供しているものです。 ＊P41-28

大家さんからすれば、借り主は社会福祉法人になるので、比較的安心して家賃収入を得ることができる。さらに社会福祉法人は、家を貸すだけではなく、後の見守り支援もおこなっています。高齢者の方が安心して暮らせる環境を確保しています。住まい確保とその後の生活支援を一体的に行っている事例です。現在、6世帯6名が町の事業を使って、住んでいただいていると聞いています。

次は京都市です。居住支援協議会として行っている事例です。家探しが難しい高齢者が相談に来られたら、不動産会社と居住支援協議会、社会福祉法人の方などと本 ＊P41-29

人の三者で話し合の場をもっている。利用者の方だけで相談に行けば、断られてしまうところを「社会福祉法人として、きちんと見守りも提供していきますよ」と。そのようなサービスを前提で不動産業者が貸し易くしている、住まい確保に取組んでいる事例です。

左下の事例ですと、90 才の女性が高齢で断られたんですが、見守りを合わせてやる形で、不動産業者からも家を紹介いただけ、住むことが出来た、ということです。

このような取組に対して、厚生労働省も支援をおこなっ＊P41-30 ています。岩手県の雫石町などに、平成 26 年からモデル事業として支援してまいりました。モデル事業は平成 28 年度で募集を締め切っていますが、平成 29 年度から市町村さんが行う地域支援事業の中で、こういった取り組みに対する支援ができる仕組みを設けております。全国的に見ますと、見守りなど話は地域支援事業の中でやられてきています。

最後になります。住まい確保という観点で、どういった住まいがどこに在るのか。その情報提供をしていくことが、非常に重要と考えています。厚生労働省、国土交通省それぞれにおきまして、全国の情報をホームページで提供していくことを進めています。

厚生労働省におきましては、介護サービスの事業者は＊P41-31 どこに在るのか、一覧で見えるように提供・整備しています。国土交通省さんの方では、サービス付き高齢者向け＊P42-32 住宅について、どういった施設なのか。具体的なところまでホームページで紹介しています。

またセーフティーネット住宅、平成 29 年に始まりまし＊P42-33 た、こちらの方も同様に国土交通省さんで情報提供をおこなっています。

以上になります。やはり地域の居住支援協議会にありましては、高齢者の方の住まいの確保、住宅を見つけるだけではなく、その後の生活支援、見守りも続けていく。それらを合わせて支援することによって、住宅の確保とその後の安定した生活につながってくるかと思います。さらに出来れば、元気に暮らせるようにその後の社会参加につながり続けていくことが重要と思います。これらをパッケージで考えて必要な取組を進めていただけるとよろしいかと考えております。以上でございます。

講演録

■ 講　師

船橋市居住支援協議会『住まいるサポート船橋』　田中 志歩 氏

■ 演　題

住み慣れた地域に安心して住み続けられるための居住支援事業
住まいるサポート船橋について

千葉県の船橋市からまいりました、社会福祉協議会に勤めております田中と申します。千葉県でも台風による被災地の復興支援が続いている状態です。私も社会福祉協議会の職員として、災害ボランティアセンターの支援を行っております。一日でも早い日常生活の回復のため支援していきたいと思っております。

説明用の資料とカラー冊子『住まいるサポート船橋』*P43-02 パンフレットを使って説明させていただきます。住まいるサポート船橋のパンフレットの中に２枚の紙・資料を挟みさませていただきました。千葉県船橋市に来られた方、あまり知らない方が多いかと思いましたので、簡単に船橋市の人口や面積や財政状況などを、まとめさせていただきました。

船橋市の現状は市営住宅と公営住宅、戸数はものすごく多いですが、空きはほとんど無い状態です。公営住宅の倍率は非常に高いです。福島県でも公営住宅の抽選があると思います。年に４回ある中で、船橋市は年に２回しかありません。住まいるサポートに相談に来られる方が「公営住宅に何回も外れました」と言う方が凄く多いです。そういった方の支援も含め居住支援について説明させていただきます。

３頁です。船橋市の居住支援協議会が設立されるまで*P43-03 の背景を、最初に説明いたします。船橋市は27年度に市の住宅課が担当となりまして、船橋市の住生活基本計画の中で「住宅要配慮者の方に居住支援協議会を立ち上げ、住宅の確保をしていこう」との問題提起がされました。

28年度に住宅課が事務局となり、居住支援協議会設立準備会が開かれました。年に４回の開催で「居住支援協議会の事務局をどこが担うのか」と。「窓口をつくるのか、つくらないのか」「どういった団体が、会員として入っていくべきか」という議論が行われました。議論のメインとして、住生活基本計画の中で高齢者居住安定確保計画の策定が前提にあげられました。「高齢者をメインに居住支援をおこなっていこう」と。居住支援協議会が立ち上がる、大枠ができました。その中で社会福祉協議会が事務局を担うことで、高齢者の方が相談しに来やすい窓口づくりを、船橋市は一番に考え、居住支援協議会事務局が社会福祉協議会となりました。

29年度、５月に居住支援協議会が立ち上がりまして。７月から居住支援協議会の中で「住まいるサポート船橋」という名称で相談窓口が開設され、私は29年10月から居住支援協議会と住まいるサポート船橋、担当職員として配置されました。29年度の立ち上げ当初は、居住支援協議会という形ばかりが先走りしていました。相談窓口の動きが無い状態でした。相談者はたくさんの方がいらっしゃる。ですが私たちは相談者の方のニーズに対応出来ませんでした。ただただ相談が来て、そのまま相談が流れてしまう。そのような状態が３カ月ほど続いていました。

居住支援協議会の業務は、相談窓口設置をメインと*P43-04 して行っています。それ以外は他機関との情報共有だとか、年に一回の講演会の開催。これは市民をメインとし講演会を開催します。年２回の総会と、年１度の事例検討会。窓口に来られた方の事例に沿って、会員と事務局が検討をおこなう場を設けています。

窓口をおこなっていく中で、問題となり浮き彫りとなるところがあります。新たな制度、「居住支援サービス」と呼びますが「どういう支援が必要か」議論をしております。

図５をご覧ください。船橋市居住支援協議会の構成*P44-05 団体（会員）とその役割について説明いたします。

左上に宅地建物取引業者さん、不動産店さんの協力なくしてはこの事業は回っていかないです。それから右側の居住支援団体です。これは居住支援法人だけで

はなく社会福祉協議会と地域の民生委員さん。その方たちの見守り無くしては住み始めた後の生活の基盤が、作りづらくなります。それから生活困窮者自立相談支援機関。これは社会福祉協議会で担われている地域もあると思います。船橋市は生活困窮者自立相談支援事業を委託して、生活クラブが行っております。生活困窮者自立相談支援機関の方々とは密に連携させていただいています。

右下の学識経験者の方は、年に二回に行われる総会、事例検討会の中で助言など、いろいろ教えていただいたりしています。お二人の方は他地域で居住支援協議会の立ち上げから携わっている、学識経験者をお招きしております。

左下に建築士関係団体、建築士会と建築士事務所協会さんが入っています。図では薄い灰色になっております。昨年度までは、建築士関係団体さんも一緒に議論の場にお招きしていたのです。船橋市が賃貸物件情報サービスをメインに、居住支援協議会を行っているので、当初、他の居住支援協議会を見習い「空き家の利活用も並行してやく」という流れで、建築士関係団体さんも一緒に動いていたのです。しかし私たちの居住支援協議会は、制度として追いついていないので、現在は、会議に参加していない状態です。今後、ニーズが上がって来ましたら議論の場に参加してもらうことになっております

図6をご覧ください。『パンフレットの住まいるサポート船橋』の説明に入ります。29年7月から、窓口の方は開設しております。社会福祉協議会の相談窓口で実際の相談を行っております。社会福祉協議会の相談窓口でおこなっているので、生活困窮者の方、低所得者に対する貸付相談や、同じような相談の中で行われています。現在の対応状況の相談件数は、過去1,285件です。相談ケースが344件となっております。相談者の中には「転居まで至らない」という方や「もっと総合的な生活の相談が必要だ」という方が多々いらっしゃいました。そういった方は、必要に応じて支援団体に繋いだりします。あとは社会福祉協議会の相談であれば、そこに移行した全般的な生活の相談に繋いでいる方も、たくさんいらっしゃいます。 *P44-06

その中で転居が伴う相談関係で、実際に引っ越し転居できた方は75名しかいません。344人の方が相談に来られ、引っ越したいニーズがあるにも関わらず、75名の方しか転居出来ていない。その後の居住支援も出来ていない状況です。まだまだ課題の一つだとも感じております。

身じまいサービス、居住支援サービスのところで、詳しく説明させていただきます。実際に協力不動産店と呼んでいる、支援をいただいている不動産店さんは、現在24店あります。設立時は10店舗でした。29年の相談窓口をひらいた時は「何をやっているのか分からない」と言う不動産店さんが多く、私が担当し始めたときに、不動産店との顔の見える関係づくりが行われていないことに、気付きました。まず社会福祉協議会って誰もが知っている場所ではないと思うので、不動産店さんに挨拶に行きました。居住支援というのはどういったものなのか、それに良さを感じてくれる、メリットを感じてくれる、大家さんや不動産店さんの理解を深めるために、何度も顔を合わる場を設け、説明させていただきました。

不動産店さんのなかで、お付き合いのある不動産店さんから「福祉に特化してやっている不動産店さんっていっぱいある」と、ご意見を頂く場がどんどん増えて来まして。徐々に協力不動産店さんは増えました。そういう流れで、現在は24店舗となっております。

次の頁です。「引っ越し出来て終わり、では、不動産屋さんも大家さんも困っちゃう。本人も困っちゃう」ということで、船橋市は居住支援サービスを基本サービスと、その他のサービスを二本立てでつくることで、入居後の不安が解消される。そこに着目して窓口づくりを行いました。 *P44-07

提供するサービスの検討をしていく中で、借りる方が地域の方と繋がる手段だったり、見守りをつくる手段だったり、そこを考えるのは当たり前の話であり、大家さんや不動産屋さんがなぜ貸したくないか、貸せないか。その点に着目すると、死後のことを担う方がいない。そこも私たちの課題だと思っています。両者は「入居後に見守る対応ができる方がいれば、入居してもいい」と。なるべくお金を掛けずに居住支援サービスをつくれるのか、そこは課題だと思っております。 *P44-08

次の頁です。一覧でつくりました。一覧内容をパンフレットの3頁で説明いたします。居住支援サービスにおける基本サービスが一覧になっております。住まいるサポート船橋でやっている内容で、一番上です。賃貸物件情報提供サービス。その下が緊急通報見守りサービスで、加入が条件です。65歳以上の高齢者の方が使える、基本的なサービスになります。他の市町村さんでも同じようなサービスがとあると思います。船橋市で、もともとやっていたサービスで、居住支援サービスと名付けています。緊急通報装置をご自宅の一番動く場所に取り付けます。例えばキッチンあるいはトイレの前にセンサーを取り付ける。その前を24時間以内に通過し動きがあれば、通常と判断されます。24時間以上、センサーの前を通過し動きがないと、緊急連絡先や緊急通報の方に連絡のいくシステムになっています。大家さんや不動産屋さんは、孤独死のリスクを *P45-09 *P49-③

回避しようとしています。その部分をセンサーで補っております。

パンフレットに利用料金が書いてあります。住まいるサポートを利用する65歳以上・高齢者の方、単身世帯の方はほぼ無料で付けていただいている感じになっています。

もう一つその下。安心登録カードです。私ども社会福祉協議会で行っている、見守り事業になっています。地域の民生委員さん、自治会・町会に加入されている方は、町会・自治会の方が見守りをしてくれるサービスになっています。事前に個人情報を登録用紙に記入してもらいます。その中で、地域の方々、例えば災害の時はそのデータを基に、見守り安否確認をおこないます。そのようなサービスになっています。これは、住まいるサポートを利用している方と市民の方が利用しできるサービスになっています。

その下は身じまいサービスです。他の居住支援協議会さんや他の市町村さんから「どんなふうにやっているの？」と聞かれるものです。簡単に言いますと、死後事務委任を社会福祉協議会が担います。当初、社会福祉協議会が居住支援協議会を行うなかで、本当に身寄りのいない方のみ「この先、親族間でトラブルがありそう」という方に公正証書で死後事務委任契約を締結予定でしたが、しかし、どんな方もトラブルになりかねないケースが必ずついて来きます。身じまいサービスに加入して頂いている方は、10名しかいらっしゃらないのですが、必ず社会福祉協議会と死後事務委任契約を結んでいただいております。

認知症が進んでいる方、自己判断が出来ない方は、身じまいサービスに加入する事ができません。

実際に身じまいサービスは、お手元のパンフレットに預託金32万円と書いてあり、大金です。32万円の内訳は、22万円が亡くなられた後の火葬納骨の費用。残りの10万円は　住んでいた家の中に有る家財道具の整理費用です。一般廃棄物処理業者さんへの費用です。

32万円が支払えない方は、たくさんいらっしゃいます。そういう方の世帯収入や預貯金の状況によっては、市の方で最大16万円まで、助成金を設ける制度も担っております。まだ10名しか加入されていないのは、私たちもびっくりですが相談、話を聞いていくと、親族がいらっしゃる方の方が多いのです。住まいるサポートに相談して行く中で、ご親族と繋がる良いきっかけになる方もたくさんいらっしゃいます。「親族とは何十年も連絡を取っていません。緊急連絡先を設けることができません」という方にも、身じまいサービスを提供しております。（参考：P45-10 ～ 12）

パンフレットの4頁です。「その他のサービス」を幾* P49-④ つか設けています。実際に動きがあるのが、この中の幾つかしかなく、一番上の、同行支援サービス。一番動きがあると思います。相談者の方が内覧に一人で行けない、賃貸借契約を結ぶのって、高齢者の方、あるいは障害をお持ちの方は、なかなか難しい。分からないというのが多い。私たちが同行して、お家を見に行き、契約に立ち会うサービスになっています。

同行支援サービスは、社会福祉協議会に相談に来ることが出来ない方がたくさんいらっしゃいます。そういう方の相談を電話で聴くだけだったり、関係団体から聞くだけだと伝わらないため、私たちは顔の見える居住支援を行いたいことと感じているので、ご自宅に伺い、相談を聞く事もしています。

それから、医療機関からの退院時の支援ですね。退院時の居住支援は外出許可が医療機関から出ない方が多いので。そういった方は、病院のソーシャルワーカーと連携して、私たちが病院に行って、相談を聞いて物件を探す支援を行っております。

それ以外のサービスは大きな動きが無くて。金銭管理・財産保全サービスは、日常生活自立支援事業に繋がります。高齢化率が上がり、高齢者の方が増える中で、転居した後にどんどん状況の変化があるので、支援が必要なサービスになって来ると感じています。

一番下に高齢者住み替え支援サービスがあります。引っ越した方の初期費用が助成されるサービスです。お金の面で助成があると、皆さん「サービス使いたいなー」と言われる方が多いので、利用する方は多いかなー、と思います。

配布資料に戻り図13をご覧ください。「住まいるサ* P46-13 ポート船橋」の運用状況を簡単に説明します。相談窓口は高齢者の方を対象、中心にしていたので、70代以上の方の割合が、すごく多いです。現在、居住支援協議会の課題の一つは、対象者の拡大があります。

例えば、高齢者の方の相談といえ、8050問題ですね。8050問題になると、高齢のご両親だったりすると、高齢のお父さんお母さんの方の転居支援して終わりではなくって、息子さんや娘さんの居住支援、転居先が必要です。世帯分離を伴う相談なども発生します。対象者の拡大が課題となっております。

もう一つのは、賃貸に住んでいる「単身」って方の割合は多いです。そのうえ10万円から15万収入の方が、圧倒的に多い。生活保護の基準が、住宅扶助費と生活扶助費を足し合わせ、11万円ちょっと、それが平均的な公費という形になってくるので。生活保護を受けることも、申請の状況によっては出来るけど「生活保護を受けたくない」「自分で頑張っていきたい」という高齢者の方の相談。15万円、お二人でその収入が多いです。

図14をご覧ください。「住み替えをしたい」。相談に* P46-14

来る理由で一番多いのは、家族との人間関係のトラブル。立ち退きを要する場合の相談ですね。家賃滞納による強制執行もよくあります。今は、住宅老朽化や大家さんが高齢になったことによる、貸主側の都合での立ち退きの相談が、思っていた以上にあるイメージです。

現在、相談で増えているのが終活を供う相談です。「広い家は要らないから、持ち家を処分して住み替えたい」という相談も増えております。

高齢者以外にも相談が増えております。要配慮者種別割合というところです。要配慮者種別で、障がいの世帯の方が全体の３割ぐらい。

一人親世帯の方の相談も増えております。一人親に伴い、子育て世帯の相談もあります。一人親世帯・子育て世帯になると、世帯人数が増えてくるので、部屋数も必要です。家賃上がるので、低所得者と住宅のマッチングも難しくなっています。

まだ少ないのですが、外国人の方の相談も増えております。言葉の壁や、賃貸向け契約の国を越える内容の違いがてこずっている状態です。

５件の事例紹介は時間が少ないので、皆さん時間があれば目を通していただければと思います。 ＊P46-15 ＊P46-16 ＊P47-17 ＊P47-18 ＊P47-19

船橋市社会福祉協議会・居住支援協議会として、今後の課題が３つあります。まずは障がい者世帯への対応です。特に精神障がい者の方、知的障がい者の方がいる世帯の転居は、家賃債務保証会社の審査が通り難いところです。オーナーさん、不動産屋さんの理解が得られず、難しくなっております。 ＊P47-20

ただ、今年度、精神障がいの方の支援団体や協力不動産店さんの力添えいただきまして、引っ越しが出来ている方も増えて来ています。「100％無理じゃないのだな」と感じてきております。

住まいるサポートの相談員として、入居後のトラブルに対応するケースというのが多々あるので。逆に「入居後のトラブル対応するのが大変だから、居住支援協議会って大変だ」と捉えられがちです。

大家さんとか不動産屋さんにしたら、居住支援協議会が間に入ることで、大家さん不動産店さんが担っていた、入居後のトラブルを少しでも、福祉団体に繋がるツールとして、居住支援協議会が担えるといいのかなーと考えております。

そこに繋がるオーナーさんの理解不足、これもやむを得ないと思うんですよ。オーナーさんも不動産店さんも、ビジネスだと思うので。逆に「不動産屋さんとかは、住まいるサポートをいいように利用してもらえると、いいな」と私は思っております。

オーナーさんも市民の方が多いので、連携をとって話をする中で、了承していただけるケースもあります。オーナーさんと不動産向けのパンフレットを作って少しずつ、理解を深めているのが現状です。

最後に、高齢者や障がい者の方を中心に相談窓口を行っているんですが、それ以外、住居確保要配慮者の方からのニーズもたくさん上がってきています。住宅セーフティーネット法、セーフティーネット住宅が普及している中で、船橋市も今年度から家賃低廉化という事業を始めました。専用住宅を不動産屋さんに登録してもらいます。専用住宅は２万円家賃補助が出ます。だいたい４万円とか５万円の物件が上がって来るんですけど、実質の負担は３万円とか２万円になってくる。公営住宅と同じぐらいの家賃で、入れる制度になっています。「おそらく来年度も続いていく」と思っています。そういったところを「住まいるサポートとして、住宅確保要配慮者の方に繋いで、サポートをしていきたい」と考えております。以上です。

講演録

■ 講　師

(社福)東みよし町社会福祉協議会 常任理事兼事務局長　藤内 則康 氏

■ 演　題

住まいを確保し新しい生活の支え愛を
～日常生活自立支援事業と災害支援の取組みから～

徳島県の東みよし町から来ました、藤内（とうない）といいます。* P52-01 最初に、徳島県に来たことある人いますか。お！後ろにまあまあいますね。ありがとうございます。ではその中で「東みよし町」というのを今までに聞いたことがある方、ないね。では池田町って聞いたことある人、池田高校ですね。甲子園球場に行って、高校野球で隣の町は有名です。今は東みよし町と名前を変えております。遠いですね。非常に遠くから、こさしていただきました。

少しだけ僕、福島県にルーツあります。祖父母が双葉町の出身で、年賀状が、おじいちゃんおばあちゃんの兄弟から来ています。千葉県の冨里村、成田の開拓に出ていって我々も佐倉市で生活をしていたことがあります。

開拓者が、開拓した冨里には「冨里村双葉町」という地名が、つい最近まで残っていました。今は少し変わったんです。祖父が眠る「双葉霊園」で残っております。福島を出てからも「双葉・古里を思い生活をされていたんだな」と、ずっと感じていました。「いつか僕も行きたいな」と思っていたんです。遠いんで、なかなか来る機会が無かったんです。今回の話を聞いたときに「やった！行ける」と。本当に楽しみに、こさせていただきました。

徳島県は全国初という言葉が凄く好きです。令和最初に、西日本でできた町の居住支援協議会について、話をさせていただこうかなと思います。

東みよし町は人口が14,000人ぐらいです。パンフ* P52-02 * P52-03 レットを見たとおり、緑で山と川に囲まれた町です。その中の色んな文化財を大切にしながら、町を見守っています。高齢化率は34％ぐらい、33～34を行ったり来たりです。出生率が県内で一位です。田舎に在るんですけれども、都市化されていて、近隣市町村からの流入もあって、意外に派手な町なんです。人口もなかなか減らないです。特に隣の町は高齢化率46％とか、48％ですけれども、若者が多い地域かなと、思います。お近くに来ることがあれば「ぜひ寄っていただけたらな」と思います。

町でなぜ、居住支援をしなければならないか、話を* P52-04 させていただきます。社会福祉法人や、社会福祉協議会の使命だったり、本業であったり、するところがあります。自立支援、生活支援を常々からしています。先ほどから船橋市社協さんからお話いただいいるので、分かっていただいたと思うのです。

そういう対応の中で「社協ならできるんではないかな」と行政の方々から背中を押していただいたり、肩を叩かれたりして「やったらどうだい」ということで受けました。私たちは、地域支え合いをしたり、東みよし町でも少しずつ問題になっていた、空き家の調査を、自然とやっていました。いろんなことを感じる中で、地域住民の方々とか、古里をでた方々から、空き家、休耕地、最近は墓の管理、そんなところも受けるようになってきました。「町が存続するために、いろいろ課題がでて来たな」と。「居住支援をしながら、生活支援をしていかなければいけないな」とも感じて、それで始めました。

たくさんの反対にも遭いました。「ぜったい無理やけん、東みよし町の社協では！」と言われました。が、そこは皆で踏ん張ってやっていこうかなと、始めています。

居住支援協議会、我々も社協・東みよし町社協です* P53-05 ね。職員数が少ない社協の中で「何が出来るか」と常々考えています。山間地域からの住み替えや、荒廃住居からの住み替え、大きすぎる住宅からの住み替え。また地域の方が自らの力で支い合うことが出来る、サロンの町づくり。不思議な話なんです、新築からリフォームへの支援だったり、移住支援、「東みよし町って好い所なんですね」というので「流入人口が多い」と広まっ

てます。「一度、住んでみたいな」という相談があります。そんな事も支援したいなと思っています。

まずは、住宅確保要配慮者の方々から「多くの相談を受けれたらな」と思います。少しの支援で、在宅で生活できる方は多いです。皆さま方から心配いただいているように、その方にはちょっとした支援が、どうしても要ります。死後の事であったり、日々の生活の中でも要ります。ちょっとした支援が要る方々のことを、少しでも支える組織でありたい、そして、少しでも住み慣れた町で、無駄のない町にしたいと。これからも考えていきたいと思っています。

今までの経緯を話したいと思います。平成11年以降* P53-06 に社会福祉協議会では日常生活自立支援事業、生活困窮者自立支援、生活支援事業は数多くおこなっています。町にあるような処では金銭管理、住居の確保、自立生活支援、就労支援。住居の問題、生活の問題を加えながら事業が進んでいます。

今までは、誰かに支えていただきながら、見守って* P53-07 いただきながら、という事業が多かったのです。僕らは少し変わってきたかなーと。

この写真は、テレビで放送されている一軒家、ぽつんと一軒家だらけなんですね。標高が一番高い所で1,600mぐらいです。その中で道路の奥に行った所に「倉庫かな」と思ったら家です。こういった所まで住んでいまして。本当にブロック塀を下に敷いて、倉庫を置いたような場所で住まわれております。周りは、一年に10センチずつぐらいズレますので、10年もすれば、ここには入れなくなるかなーと。

そういう所に知的障害の方が住まわれている状況です* P53-08 ね。窓はコンパネみたいなのを貼って、開かない。ガラスが割れているのは、台風で割れちゃったんですね。

こちらは、民生委員さんが「ここに人は住んでいな* P54-09 いだろう」と言った家です。横の梁が真ん中で折れてまして、民生委員さん「ぜったいここおらんけん」と。「いやいやおるんです実は」って。「あそこは、もう崩れておるけん。ちょっと危ないで」と。危ない所におるんです。こういった所に住んでいる方がいます。ここで生活してもね、なかなか心豊かな生活は難しいかなと。

どこに寝ているんだろう。毛布はあるので、座った* P54-10 りしている。こういった生活を、なんとかしたいなと。「ごみ屋敷という問題だけじゃないな」と思います。ここがその方の生まれ育った所で、安心して生活できる状況ですね

この方はここで寝ているんです。猫と犬が家に住み* P54-11 * P54-12 * P55-13 ついてしまっています。頭の周りに、糞尿ですね、それが有りまして、濡れた部屋にマットを敷いて寝ている。そういう状況ですね。「せめて、この中に糞、してくれたら」と、猫トイレを置いても、犬と猫はお構いなしですね。居間や家が、動物に奪われている状況ですね。

山の中で、知的障害の方が二人で、内縁で住まわれています。ゴミ屋敷です。柱は本物の生きている木です。いわゆるツリーハウスですね。僕らは、ここに家が在るのさえ知らなかった。平成26年に台風が来まして、見回っていました。タクシー業者さんから「あそこに家が在るよ」って、聞いて初めて知ったんですね。土間にポータブルトイレを一つ置いて、四畳半ぐらいの広さの所に、お爺ちゃんとお婆ちゃんが座っていました。被災しても自分の置かれている状況が分からない。今までの状況も分からないで座っていました。風呂は何年も入ってない、というような事でしたね。

平成26年に、東みよし町でも大きな災害がありまし* P55-14 た、今回は台風19号で、東日本全体で大きな水害がありました。東みよし町では、平成26年8月に、1週2週と、大きな台風が二つ来ました。台風11号が先に来て、10号が後から来る台風でした。町内広域で家屋が全壊したり、冠水したりしました。12月の早朝と夕方には、火災があって家を失くしたり、その中で亡くなった方もいました。また、その日に大雪が降って、町内の一部が孤立し、停電しました。本当に大きな災害が続いた状況でした。

先ほど地図を見ていた所です。真ん中に大きな吉野* P55-15 川があって、冠水しました。ここで住宅が完全倒壊しました。そのあと12月には、2件の火災があって家が無くなりました。

大藤地区という所は、我々事務所から1時間かかります。大藤地区に孤立が起るような大雪が降りました。ここには二本の道路がありますが、冬季は東みよし町から行けることはできなくって、隣の町からしか行けない。降雪による倒木で交通麻痺がおきました。大藤地区は高齢化率が81%、最高齢が81歳、平均年齢71歳です。一番若い子が45歳という地域ですね。独居率も60%を超えています。地域を守っているんですが、大藤地区に大変な事が起りました。

この絵は皆さんも見たかもしれませんが、洪水の様* P55-16 子ですね。このような形で堤防が切れるか、切れないか、というだけの問題でしたね。

これ、うちの事務所の所が、内水の貯水池にもなっていまして、あと1m上がれば事務所も冠水するという状況でした。こんな大きな台風が来たと。

そんな中で、道路沿いに在った家が倒壊しました。* P55-17 よって家が無くなった、という状況もあります。

山の中の家は、瓦屋根ではなく茅屋根ですね。茅が* P56-18 ふっ飛んで住めなくなった家もあります。道路が寸断したことで､多くの方が孤立しました。電気がないので、この地域の方は、自分たちが被災している、その情報が入って来ない。で、全く分かっていなくって、僕が行くと「とにかくヘリコプターが10台ぐらいおるんで、あれをどけてくれるよう、役場に言ってくれ」と言われました。自衛隊のヘリ、防災ヘリ、県のヘリ、放送関係・マスコミのヘリを、どけてくれと。それくらい被災したことに気付いていない状況でした。

1週間、2週間、電気が使えない状況が続いた後でよ* P56-19 うやく、自分たちが置かれた立場が分かった状況でした。我々は歩いて、地域をすべて回りました。僕も朝6時から出て4時まで、10時間ぐらい山の中を歩いていました。倒木をどけながら、地域を回るような状況でした。

このぐらいの雪は、福島では普通かもしれません。* P56-20 南国の東みよし町には、1m、70㎝の雪はなかなか降らない。大雪の中でも地域の皆さんは困難な生活をされました。

様々な生活支援をして来ました。やはり住宅確保、* P57-21 役場ですね。あとは民業でされている不動産屋さん、生活の安定はほぼ県とか。知的障害、精神障害があれば保健所。高齢の世帯だと包括支援センター。26年頃だったら、それらを分けていたんです。それだけでは、うまくいかない。住宅確保できても「わしあんな所で住みたくない」と相談も社協の方に、被災された方から来ました。「新しく、町営住宅あてがってもらったんだけど、ここで住めんわ」と相談が来たので「なぜ住めないのか、いろいろ相談に乗っていきましょう」ということになりました。

新しい家あればと、考えていた時に「そう言えば、* P57-22 住めそうな家があるな」と、色んなことで知りました。

私たちがやっている地域座談会。「さんわ会」みんな* P57-23 で話して、和んで、輪になって、地域座談会「みんなで話し合いしませんか」という活動「支え愛マップ」をやっています。この事業を、ずっと続けて来ました。

図24が「支え愛マップ」です。「各･町内会、自治会」* P57-24 と我々は言うんですが、自治会ごとに「支え愛マップ」を作っています。
自治会の問題点を書きこんだり。その人の支え合いの仕組みを地図上に載せています。加えて黄色で空き家を示します。この時点で空き家の把握を、ずっとしていました。「シルバー人材センター」で、空き家の管理もさして頂いていたのです。空き家をドンドンドンドン載せていったり、地域の方にお話を頂いて支え愛マップづくりをおこなってきました。「支え愛マップ」が有ったので、平成28年に役場から「空き家調査をしたいんだけど」と、話が来たときには「支え愛マップ」を基にやっています。

図25は「支え愛マップ」作りの様子です。基本的は* P58-25 地域の方にどんどん書き込んで頂きます。真ん中におるのは前の町長です。前町長も一住民として、支え愛マップを描きます。手前におるのはうちの監事です。こういった方も来ていただいて、地図を描いてもらっています。

描く内容は自助です。助けて欲しいと思う人は、自* P58-26 分の自助を書きましょうよと。助けられ上手になりましょうと。

赤字は一人暮らしです。青が高齢者だけの世帯や障* P58-27 害がある世帯です。

こういう形で「自分たちで、ここは凌いで」と書い* P58-28 てもらいます。

「今度、ご近所さん、その方に目を向けてくださいね」* P59-29 などと、色んなことを書いてもらいます。

青い線は親戚の方の支援、黒い線はご近所さんの支* P59-30 援です。

この仕組の最後には共助です。「地域の力を結集して、* P59-31 皆さん方と情報共有しませんか」ということで色んな地域力、みんながここに集まっているとか、何かするときにはどこに集まるのか。

ここにお絵かきします。緑のところは、災害が起き* P59-32 た時に集まる。黄色の所は皆が普段集まる所。こんなことを書き込んでいって、この地図は完成します。

この地図が有ったことで、社協として地域の方をよ* P60-33 く把握してくれています。個別の支援をしてくれてくれる事もあって「居住支援も、やれるんじゃないかな」と言われ、話を受けたというのが、現状です。

この「さんわ会」では、移動式炊飯器でご飯を炊い* P60-34 たりします。防災の話をしたり、避難シュミレーションをしたりします。要配慮者をどのように避難させるのか、訓練します。色んな方が集まります。地域の方が集まって、色んな情報を共有する機会にしています。

平成18年に本会が合併して出来ました。19年から始* P60-35 めました。最初の集まりは低調です。平成23年ぐらいから、ぐっと数が増えてきました。「やはり地域の中で、みんなが色んな情報を共有し、支え愛づくりをすることが非常に重要だ」ということを認識していただいて、ずっとやってきました。私も一つの目標として全住民が一回は参加していただくことです。15,000人参加を大きな目標にしていました。今ですね、14,994人。もうすぐ15,000人には達するかな、と楽しみにしています。

支え愛マップづくりによって、空き家を知ったこと* P60-36 で､町は「空き家の利活用を是非やってくださいよ」と。「社協さん、空き家対策協議会と、居住支援協議をやってくださいよ」と、私たちに来ました。しかしですね、先ほど出てきました町長さんが「社協にそれを全部任せるのは、ちょっと違うだろう」と。で、空き家対策協議会「空き家の登録とか、斡旋については、行政の方でしょう」と。

「そういった方が入られた後の生活支援、それを見つけ易いようにするために、居住支援を社協でやりましょうよ」と。そういうことで、やっている状況です。

本年から始まり「住まいるサポート船橋」に追いつ* P61-37 こうとしています。集まっていただいた関係機関は不動産屋さん、大家さん、包括支援センター、司法書士さんですね。相談支援・事業所の相談員が来ました。行政からは、福祉とか住宅、町づくり、観光、そういった部局の担当の方に参加していただきました。

結果的には空き家対策協議も含まれています。こちらの赤い方は障がいの方で、相談に乗っていただいたということです。

地域包括ケアシステムを社協でも押していますので､* P61-38 これがあってこその居住支援協議会。そこは常に意識を持っておりました。住まいが中心に在って、ここに色んな方が集まる形です。これは居住支援協議会、こういう仕組みやれるのかな、とは考えています。

今日一緒に来ています土井が、生活困窮者自立支援* P61-39 事業の相談員です。二件の転居ができました。検討世帯もありますよということです。空き家登録の少なさが課題になっています。空き家登録、今は５件程度にとどまっています。ただしその空き家は非常に大きな物件です。一人暮らし、高齢者の方が住むと「管理に大変になるのかな」というような３ＬＤＫ以上の物件だったりします。

また、徳島県のセーフティーネット住宅も、８戸しかない状況です。不動産業の方も「県内８戸しかない。東みよし町に一軒もない。この事業はどうするんだ」と、心配も掛けています。

これがご相談の方の家です。石垣を渡っていくよう* P61-40 * P62-41 な家で、天空の城みたいな所に住んでいます。この方が「転居をしたい」と。で色んな不動産屋さんにご紹介を頂いて。1、2、３軒、大きな部屋ばっかり。不動産屋さんも「在るよ」と言ってくれますが、非常に大変です。そんな中で、何とか、契約できるように頑張って１軒という状況です。

で「保証人さんどうするの」と様々な問題になります。* P62-42 船橋さんからも話があったように、支援をしていると助けてくれる人って、増えて来るものです。この日も突然「保証人やる､やる」と従妹が出て来てくれました。「あら、天涯孤独でなかったな」って分かったりします。これが支援をしている時の輪、「さんわ会」の広がりは非常に重要だと感じています。

図 43 に「無力さ」とあります。空き家対策協議は 3* P62-43 回､居住支援協議会は３回､相談はめちゃめちゃ来ます。引っ越し後は「引っ越したんやけど、この家電が使えんのですけど…。使い方がわからんですけど…。」もう居住支援の相談ですね。「じゃー土井さん行って、ご飯を炊いてあげて」となります。そんな事は数知れません。その時いろいろ考え、知恵をだしたり、方々に相談しながら対応しています。

僕は､マラソンしています。スタート前の私の顔です､* P62-44 めっちゃ意気込みありますね。今から走るぞーと、前しか見てないですね。下向いている人はいないですね。

ゴールしたら、こんなトホホな顔、こんなもんです。* P63-45 なかなかね、上手くはいかんのですね。仕事なんで、非常に困難なことが多いです。

いろんな居住支援協議会で、お話いただくと相談や* P63-46 意見をいただきます。まとめてみますと「専門家、相談支援事業所の皆さん、もっと積極的にやってよ」と。「障害を持った方の住まい確保､ほんまに難しいんだよ。だからもっとやってくださいよ」とか。「町全体で、町としても取組んでよ」と。専門職、行政書士さん「後見事業とかも、しているので限界なんや」という話を聞いています。

そんな中で要援護者支援に、住民が参加する。大家さんとか参加する。「参加した人のステータスを高め、どんどんどんどん持ち上げて、町で褒めてあげてよ」と。そうすればみんなやる気になるよ､とかね。　あと、リフォームですね。「借主が改修を行って、それを借りる。そうするのはどうですか」と。「町がまず一つ借りて、リフォームして、みんなで使って。そんなシステム作ってみたらいい」「大きな物件、家を一戸借りて、シェアハウスみたいなの作ろう。そういう意気込みが無い」そんなことを言われます。

なぜだ、東みよし町、新築住宅たくさん建つのに、それが不思議でならない。「みんな、金持ちやな」そんなことを言ったりもしています。

不動産業者さんからは「家賃の設定が低すぎますよ」* P63-47 で､本町では生活扶助費､29,000 円です。家賃が 29,000 円､東みよし町は流入人口が多いので、家賃が高いんですね。隣の町には 29,000 円でも在るんですけど。東みよし町には全然ない。「非常に難しいかな」と。「じゃぁ、35,000 円のところを、まず契約書をつくって、借りれるようにしたら」って簡単に言ったりすると「できん

ことはないけど、捕まって資格停止になるで。そんなリスク負って我々がすることではないな」と。なるほどと。我々は知らないことがたくさん有ったりします。

「じゃぁ町営住宅を、そういう中の一つにしてよ。町がリスクを背負わないと、みんな増やさないよね」と言ったりします。「3LDKの物件はいっぱい在るよ、50,000円するけど」だったら「それをシェアハウスにしたら」と。それは、高齢者や障害持たれている方には、負担がおおきい。

「初期費用が無い人は難しいよ」と。「敷金・礼金は、どうしても要ったりするので、これが無い、で支援をするのはたいへんや、逆にルールを守ってやるというのは、限界があったり、町の事業、ほんまにマッチしてるのか」とか。

あと、住宅確保の仕組み、町として主体、居住支援協議会としてどういうことをしたいのか。そこが見えてないのがあります。

不動産屋さんが持っている安い物件はこういったかたちですね。2階建の階段が、高齢者の方、身体障がい者の方、ともに難しかったりします。こういうことばっかりです。「安いよーと31,000円」と言われます。ここはちょっとむずかしい、入れない。 ＊P63-48

行政は、空き家が800ぐらい、調査しましたと。400世帯、超えています。800ぐらいは空き家があったりするんですと。これは一戸建てだけで、賃貸は入っていません。いろいろ新築住宅は建って流入人口増えて、いいんだけど。インフラを活かさないと。ホンマは町としては新築ではなくって、「町の中に在る物件を利活用して、リフォームして生活して欲しい」というようなことがあります。今ある家ではなくて、離れた畑の中、田んぼの中にぽつんと一軒屋。「そこにインフラ整備すると非常にコストがかかる」と言っていました。 ＊P64-49

「この事業に対しては町からの予算は無いです」と、言い切られます。「おい、おい！じゃぁなぜ背中を押したんだ」ということになるんです。空き家の利活用だったり、要配慮者がいるということは理解しているということです。「町営住宅は老朽化もあったり、単身世帯向けではないので、この事業では使えませんよ」と、バッサリと言われますね。

町に一番やって欲しいのはこれです、移住の支援です。「もっともっと流入、入って来る人、人口を増やしたい」と言われて。「本当に町って欲張りだな」とは感じています。それをなんとか支えていく、僕たちとしては「地域福祉活動に巻き込んでいく、ことをしないといけないかな」とも思っています。

町が空き家対策協議会で、空き家登録をしてくれて「これをどうぞ人に貸してください」と言ってくれた物件です。昭和40年代の物件ですね。「これじゃぁ、今住んでいる所と変わらな」と。でも、この物件を大家さんは売りたい、買ってくれるもんなら、買って欲しい。「値段いくらですか？一千万円。なんて強気だ」と思いますね。こういうギャップが凄いんですよね、うちの町って。 ＊P64-50

大家さんです。大家さんは「いろんな方が入ってくれて、トラブルは避けたいんです」というのがあります。「十分に色んな方が入って、使ってくれるので要配慮者が入って、トラブルは避けたいんです」とよく言われます。 ＊P64-51

大家さんはリフォーム代がたくさんかかります。「29,000円の家賃では、元とれんのですよ。そういうのも分かってね」とか言われます。「家賃保証ぐらいは、してほしいな」と。「大家さんにとっても、リスクがあるのかな」と言われています。 ＊P64-52

将来的に少子高齢化が進むので「これから、こういうことをするメリットを示して欲しいな」ということです。大きな物件ですね、大きな世帯が住んでいた家をどう使うか、心配されています。

利用者は広い部屋は要らない。「4帖一間、6帖一間でいいです」と。単身世帯でも「町営住宅を借りるって、権利・敷金、ないんかな」と言ったりします。「交通手段がないのに、引っ越しさせられたら困るけど」とか。「手続き面倒だな」とか。「家賃も高いよな」とか。不安な気持ちを持たれて、相談に来ています。「色んな不安を解消しながら、支援を進めていかなくては、いかんかな」と思います。 ＊P65-53

ぼくらも「こういったかたちのものへ、高齢者の方、入れないし。トイレもたいへんかな」と思います。 ＊P65-54

現在の居住支援協議会の動きはこんな感じです。不動産屋さん、専門家の方々は行政の方を向いています。僕たちに対しては相談せん。利用者が社協に対して一生懸命相談してくれます。やはり、地域包括ケアシステムの図とは違いますね。 ＊P65-55

利用者がいろんな所に相談出来て、それを我々が四方八方から支援をしていく。そういう形にしたいなと。いろんな所を見習って、小さい町でも出来ることを、やっていきたいなと思います。 ＊P65-56

新しい支援や支援方法として、町営住宅も空いていますので「町営住宅も、緩和してほしいな」と思います。シェアハウスや共同生活ができるような仕組みづくりですね。あと、生活支援事業などを活用して、死後のことまでも含めて、安心して利用していただけるようにしたい。 ＊P66-58

我々は、ボランティアの連絡協議会を持っています。

福祉やボランティア、地域福祉活動の価値を高める、住民の方が担っている部分、ステータスを上げれるようにしたいなーと思うこと。それから、空き屋を使ってみんなが集える場・サロンを、どんどん作っていきたいな、と思います。

サロンに来ると、みんな楽しそうなんでね。「こういった笑顔は、空き家を使ってやっていきたいな」と思います。ぜひ、みんなさん方もまず、住むんじゃなくって、使う、方法を踏まえ、いろいろやってくれたらと思います。サロンの中はこんな感じで、やっています。 ＊P66-59 ＊P66-60 ＊P67-61

最後にもう一度、今後の目標です。山間地で困難な方が生活をされている方がいます。これをすると、山間地の地域福祉活動は停滞するとか、衰退するとか、心配を掛けています。それだけではなくて、その人が住み易い、生活し易い町を。今まで支えてくれて来た方に「最後のご奉公はできたかな」と思います。 ＊P67-62

それから、古い所にずっと住むようなことがないようにしたいなと。さらに負担の大きな住み替えはしたくないなということ。いろんな形で、これからも支援をしていきたいなと、思っています。たくさんの方々が相談に来てくれるように、最初の目標ですね。これからもずっと、進めていきたいなと思います。

最後になりました、聞いていただいてありがとうございました。「元気・交流・笑顔で、がんばろう！東みよし町」を謳っております。ぜひ、東みよし町へお越しいただけたら嬉しいと思います。 ＊P67-63

質疑応答

質問１
「居住支援法人として活動しようかなー」と思っている方の質問です。船橋市田中さんと藤内さん、事業全体の収支はどうですか。国や自治体からの補助がどうなっていますか。

船橋市・田中：収支は、国の補助金ですね。国土交通省さんからいただいている補助金と市の補助金です。市からは、身じまいサービスの預託金の助成金です。国の補助金が実質１年間のなかで、補助金対象期間が定められていて、約９カ月間です。それ以外の事務経費などは国の補助金対象外の経費になります。そこは市の補助金で担ってもらっています。
一人の人件費と事業費が出ています。人件費を除いて、１年間の事業費は 150 万円ぐらいです。８割は国の補助金で賄っている状態です。残り２割、が対象外の事務経費で、市の補助金で担っています。
法人を立ち上げ、協議会の立ち上げも考えている方は、耳にされているかも知れませんが「国の補助金が、期間が終わっちゃうよ」みたい、そんな話が出ていると思います。その後どうしようか、財源をどこで担うか、市の方も予算の見直しの時期なので、今、議論を繰り返しています。 「協議会の基本事務経費は市の方で持ってね」というかたちです。私たちの方は動いています。

先ほど一つでていた、空き家の利活用です。居住支援協議会設立の背景の中に「船橋市住生活基本計画」が策定され大枠になったんです。その中で空き家の利活用を大前提に取り上げています。居住支援協議会の中で「空き家の利活用も含め、動こうよ」と話になっています。
船橋市が居住支援協議会を設立したのは、全国の市町村の中で 22 番目です。先輩にあたる市区町村の居住支援協議会は、都内を除くと、空き家の利活用をメインで、居住支援を行っている地域が多かったのです。そこも見習って、真似をして最初設立をしていました。そのような背景があったので、空き家の利活用を最初は考えていました。
東みよし町さんのように、空き家の現状把握も船橋市はできていない状態からの、スタートでした。行政の方で、空き家の現状把握をやってから、空き家の利活用を居住支援協議会で担っていこうと。そういう流れに戻ってしまった状態です。今も空き家の把握すら出来ていない。ですから協議会が先走ったようなイメージを持っていただければと、思います。

司会：藤内さんお願いします

東みよし町・藤内：本町も、国の補助金で動いています。町、行政はお金をだす気は一切ないと。「来年度以降、国の補助金がなくなった場合、どうしていきますかー」という問いには「国も予算に向けて調整中だから」という返事です。我々は「どうしようかなー」と悩んでいるところです。
日常生活自立支援事業、生活困窮者自立支援事業、二つの事業については、町から 100 万円程度の事業補助をいただいています。「そういったものをうまく活用しながら、やっていくようになるのかなー」と考えています。そういうこともあって「居住支援事業という看板だけではなくって、生活支援事業ということで、これからも、やっていくことになるかなー」と思います。ぜひ国の方には継続予算をお願いしたいなーというのが現状です。小さな町なので、予算を出すのは、なかなか大変だと思います。

質問２
司会：森岡さんにお聞きします。高齢者の割合が多くなって、保証人になる人たちが減ってくることになります。支える人がいない。そうなると、保証人になる人がいなくなっちゃう。国として 10 万とか 15 万ぐらいの収入の方で、生活扶助費を受けられない方に対して、保証人になるための費用を捻出できる。そのような政策は考えられないんでしょうか。

森岡：現状、保証人をつけるためのお金を、直接なにかするか、明確な議論があるわけではありません。一方で、現状の取組みは、居住支援法人に国からの補助があると。例えば、国土交通省さんの補助です。居住支援法人の活動費用の中に死病回復費の支援とか、家財の整理費とか、保障の関係の話に対し、事業の対象として、現におこなっています。そういったものを活用いただきながら、法人として支援いただければ、いいのかなーというのが一つあります。
また、先ほど来、今年度で終わる。財源の話ございます。国土交通省からは「来年度も続けるべく、財政当局に要求している」と聞いております。来年度も続くかどうか決まりましたら、公表されるかと思います。そちらをご覧いただければと思います。
合わせて、厚生労働省も、直接ではないですが、地域支援事業を紹介させていただきました。介護保険制度の中で、地方自治体さんがやる気なっていただかないと、出来ないものにはなっています。高齢者の住まい確保に向けて必要な支援を行う事業に幅広く支援を行うようになっています。保証人につきましても、そういったところを活用しながら進めていただければと思います。

質問３
司会：田中さんにお聞きします。身じまいサービス、32 万円。市の方から補助はどういう補助でしょうか。
田中：課税証明し、単身の方のみに成っています。その方の収入、ほぼ年金収入で、いくら以下は何万円助成しますと。三段階に分かれていて、助成金を除いた金額で、32 万円の内、最高 16 万円の助成がおります。年収・年金方が、契約をするタイミングでの収入ベースになるんです。そのタイミングで 16 万の助成が受けられる方であれば、16 万円をその方の預託金としてお預かりする形になります。16 万円一括で払えない方もたくさんいらっしゃいます。その方は分割で月々５千円とか、年金収入の方は２ヶ月で１万円、そういうことで、お受けしているんです。
その中で、その方の死後事務委任を実行する時になったら、実行ベースで、市の方から、市の地域包括ケア推進課が船橋にあります。年間５人分の 16 万円×５人分の助成金を毎年予算計上しています。身じまいサービス契約した方で、亡くなられた方はいらっしゃらないんです。いつ助成金を利用するケースが発生してもいいように、毎年予算計上してもらっています。死後事務委任契約が実行された時に、実際 16 万円よりも、掛った端数分が助成金で、市から社協の方に、もらえるようなシステムになっています。

司会：サービスを受ける方は、最低 16 万円の準備ということですか。

田中：そうです。

質問４
司会：藤内さんに。船橋さんでは身じまいサービス、葬儀とか、家財処分とか、死後委任事務の方を考えていると。藤内さんも身じまいについても考えているとの話でした。どんなことを考えているのでしょうか

藤内：船橋さんの話を聞いて「こういう方法があるんだ」と感銘を受けました。今は社会福祉法人として、地域貢献事業として、お葬式を自らの力でできない方のお手伝いをすると。また、家財の搬出を社協の一つの地域貢献事業として、今のところはやっています。制度として、船橋さんのような形でするのが、もしかしたらいいかもしれない、と思いました。
今は、ボランティア、次の方がスムーズに入居できるようにとか、その方が安心して、おれるような形で、やっています。日頃からの生活支援の中の繋がりで、やってあげている。引っ越しの手伝をするんです。荷物を運んだりしているので「身じまい､真似したいなー」と思い、帰るところです。

司会：現状の形でやられるのであれば、そのままま継続していただきたいと思います。

質問５
司会：厚労省の森岡補佐は「市町村のやる気次第だ」というお話でありますが、都道府県でなく市区町村の居住支援協議会の設立が少ないようで、今後の見とおし、増やしていくための取組み方針が有ればお聞きしたいです。
二つ目は、船橋市さんの方で　相談者の男女の比率。住宅要配慮者に限って男女の比率。ざっくりとでも分かれば教えください。
三つ目は、大きな都市部と、町村部の居住支援の取組みの違いなど明確になりまして、私たちのこれから取組んで行くことの参考になりました。

森岡：居住支援協議会について、国土交通省も「厚労省と連携して数を増やしていかないと」そう考えています。お金の面ですが国土交通省で現在の補助制度ございます。今年度までです。来年度延長に向けて財政当局に要求していると聞いております。
居住支援協議会をつくる時、行政側が積極的にやっていのが非常に重要です。かつ、住宅部局と福祉部局の連携がとられていないために居住支援協議会をつくろう」という話にならないことがあります。住宅と福祉部局の連携強化をやっていきたと思っております。
住宅局と福祉部局を合同にした会議で、居住支援協議会の設立等の働き掛けですとか、国土交通省と厚生労働省の密な連携、会議会を幾つか設けて、定期的に情報を交換しております。
さらに今年度も「居住支援サミット」を開催し、全国の住宅部局、福祉部局の方を集めて、居住支援協議会の活動を含め、開催したいところです。連携強化を含め、居住支援協議会の設立に向け、引き続き取組んでいきたいなーと思っています。

田中：相談の男女比率ですが、高齢者の方のみで言うと、6 割は女性の方です。最近女性の方が凄く多く、7 割になろう、そんな割合です。一方住宅確保要配慮者全般で言うと、半々ぐらいの相談者です。
「お家を確保しないと生活保護の申請ができません」という相談は、圧倒的に低所得者の男性が多いです。

福島県指定居住支援法人
事業概要説明

ホームネット株式会社

ホームネットはグループ会社で、ホームネットを中心に５社と連携をしております。ホームネットは見守り、コールセンターサービス。エルズサポートは家賃債務保証会社です。毎日サービスネットワークは、水・鍵・硝子などのトラブルに対応する会社です。エイプレイスは介護保険のサービスの会社。エイ・ワン少額短期保険は家財保険や亡くなったときの葬儀、遺品整理費用の保険を扱っている会社です。これら５社のサービスを組み合わせ、居住支援サービスを提供しております。加えて（一社）家財整理相談窓口や（一社）24時間在宅ケア研究会の事務局を受託しております。 * P68-02

これから、ホームネット、エルズサポート、家財整理相談窓口の概要を紹介させていただきます。図３がホームネットの会社概要です。平成３年から、高齢者向け支援として、行政が実施している通報装置を付けて、コールセンターで受信し警備会社が駆けつける緊急通報サービスを東京中心に行っております。福島県内では郡山市、伊達市、川俣町の事業所と連携し、サービス提供させていただいています。当然、緊急通報を受けますので、24時間365日対応のコールセンターを持っております。ここでは、健康相談、ロードサービス等の各種コールセンター業務を行っています。また、介護事業者向け支援システム販売も行っています。 * P68-03

今日は居住支援法人の１社として、業務概要の話をします。現在、24都道府県から居住支援法人の指定をいただいており、順次これも拡大中で「指定を受けられる地域は全てとっていこう」と考えております。 * P68-04

実際に行う内容は、フリーダイヤルを活用した入居支援です。地域の不動産店さんと連携し、部屋探しの支援を行い、あわせて入居後の見守りサービスも行います。もともと主に高齢者向けサービスを提供している会社でしたので、支援対象が高齢者に偏りがちですが、入居相談においては、高齢者に限らず、利用いただくこともできます。 * P69-05

見守りサービスは自動音声で、週二回の電話による安否確認を軸としたサービスをしております。家賃債務保証は、グループ会社と連携・提供をしております。

図６のチラシは両面になっています。このチラシを、役所の高齢福祉、障がい福祉、生活福祉、生活保護の所管の部署に置かせていただいています。 * P69-06

事務所が東京だけなので、部屋探しの相談をフリーダイヤルで受け付け、不動産店に物件を抽出してもらい、それを相談者にフィードバックしていく。気に入った物件が在れば、地元の不動産店に行っていただく。地域の事業者さんと連携してやっていますが、同行支援までは出来てないです。

地域の居住支援法人さんとの連携も進んでいるので、支援法人さんと連携をしながら総体的な支援をやっていいきたいと思います。

見まもってＴＥＬプラスは週に２回、こちらから電話を掛け、利用者さんが受話器を取る。そうすると音声メッセージが流れて来ます。「本日の体調はいかがでしょうか？」と。「元気でしたら１番、体調が悪ければ３番を押してください」というメッセージが流れるので、メッセージを聞いた後にボタンを押していただくと。その結果を受けて、あらかじめ指定した方にメールを送信する仕組みになっています。 * P69-07

「電話に出なかった。電話に出るけどボタンを押されなかった」というメールも送信されます。メールを受け取った方に、その後の対応をしていただくことによって、異変に早く気が付くというサービスです。

部屋を貸す側が、高齢者の入居を拒む理由の一つは孤立死です。部屋で亡くなられることで発生する原状回復費用、遺品整理費用の負担です。相続の方がいらっしゃっても、相続放棄をされ、誰にも請求できないケース。そこが一番嫌がられます。ですので、このサービスでは、見守りによって早期発見をし、万一亡くなった場合に、原状回復費用、遺品整理費用を実費で100万円まで保証をします。その保証を、見守りサービスに組み込んだものを居住支援に活用させていただいています。

家賃債務保証に居室死亡時の保証を付けて、原状回復費用等を30万円まで出す。それをエルズサポートでも持っています。こういったものを活用し、組み合わせて使っています。 * P69-08

家財整理相談窓口についてです。居住支援法人も福島県はじめ７地域で指定を受けています。遺品整理費、生前整理、このあたりに業者がどんどん参入して来ていまして、数が増えています。しかし、悪質な事業者も多く、問題になっており、「そういった業者をなくしていこう」、「業界がそう思われないように、業界の質を上げていこう」という全国の志を持った方が集まる家財整理窓口という団体です。当社でも、亡くなった方の遺品整理をやる場合、その団体を活用します。 * P70-09

加えて、安心して依頼できる家財整理業者の見分け

方といったテーマでセミナーも開いています。

次に、いろんな居住支援やっていくに当たり、入居前・入居中・退去時、のステージによってサービスの中身が変わってきます。これらのステージに応じたサービス提供をワンストップで実施したいと考えています。＊P70-10

例えば、家賃債務保証と見守りサービスをセットにした商品を開発する。見まもっTELプラスは、見守りと亡くなった時の原状回復・遺品整理費用がセットの商品です。これらをワンストップで対応できる仕組みを作って、各地域の不動産店と連携していきます。通常は「高齢者」という理由だけで、不動産店で断られるケースが多いが、断るような不動産店を無くしていきたいと思います。ですから、この仕組みを居住支援法人さんに使っていただくケースも増えています。

ここからは事例紹介です。世田谷区においては、区と私ども、不動産団体で四者協定を結んで居住支援を行っています。、世田谷区が第一号で、東京を中心に同様の協定を結ぶ自治体が徐々に増えてきています。＊P70-11

一歩進んだところとしては、図12の右下に書いてありますが、東京都中野区は見まもっTELの初期費用を全額補助します。同様の動きがちらほら出始めていて、来年度に向けて予算化してくれています。＊P70-12

私どもは、全国24都道府県で支援を行っていますので、他地域の事例紹介を住宅部局・福祉部局の方に案内しています。居住支援協議会を立ち上げたいと思う市町村さんがいらっしゃれば、支援も可能かと思っています。地域に密着した活動は、出来ないですけれども、仕組み自体を普及していきたいと考えています。是非、活用いただければと思います。＊P71-13 ＊P71-14 ＊P71-15

特定非営利活動法人市民協福島

市民協福島は、県北、県中、県南、会津、いわき、相双を３つの工区に分け、それぞれの地域に連携団体を配置し、高齢者や支援を必要としている様々な方々へのサポートをしている団体です。

市民協福島のサービス内容を簡単に紹介いたします。＊P72-01 市民協の存在意義は、高齢者や身内のない方々への住宅確保の手伝い、生活支援サポートを、福島県居住支援協議会と共に、地域行政、各企業と連携しながら支援しております。

市民協福島が担うサポートの主なサービスは、身元＊P72-02 保証サービス、生活サポートサービス、葬儀サポート、金銭管理サポート、24時間見守りサポート、任意後見サポートとなっております。

本日は上から３番目までの事業を紹介します。＊P72-03

まず、身元保証サービスですが、このサービスを受ける方の相談の主な理由は身寄りがいない、または疎遠になっていて、頼める知人もいない、など様々です。

例えば、病院から「退院できるのだけれど行く当てがないので、民間賃貸住宅など、探して欲しい」という依頼があったり、「一人住まいで、大きな家、広い住居に住むのは大変なので、介護施設を探してほしい」との依頼があります。

その時に、必要なのが身元保証や緊急連絡先です。これが無い方は、受け入れ施設側から亡くなった時の対応が難しいということで入居できません。入居できない方は、現状、行政を通じ、福島県居住支援協議会の方に相談が来ます。居住支援協議会から支援依頼された市民協福島で、相談を直接うかがいます。それぞれの意向に沿う住宅を聞きまして、現在はどういう状況なのか、今後どうしたいのか。それを調査した後、身元保証サービスを開始し入居、入所に繋げています。

次に、生活サポート。基本的にはオプション契約です。契約内容は、買いもの代行、通院の同行、銀行への同行などをサポートしております。緊急時の際も対応しています。

葬儀サポートです。これは身元保証サービスとセッ＊P73-04 トになることが多いです。万が一、亡くなった場合の葬儀のサポートを行っています。賃貸住宅ですと、残置物の処分、遺品整理ですね。それに原状回復工事をおこなっております。このサポートは契約時に相談者の方から、前もってお金を預かるか、保険に加入していただく必要があります。

その他のサポートは、遺族への連絡、ライフラインの停止、携帯電話などの解約、住居の返還などの手続きもすべて行います。この場合は死後事務委任契約を結んでいる状況です

相談から入居までの流れを、簡単な図にしました。＊P73-05 図５です。相談者が市町村・社会福祉協議会、地域包括支援センターなどに相談をします。そこで解決すればいいのですが、解決できない場合は、福島県居住支援協議会の方に相談が入ります。そうしますと、市民協福島に対応依頼がきます。市民協福島が相談者に直接連絡し、面談をしまして、相談者の状況を聞きします。相談者の希望にそった住居を探すため、連携している不動産業者、施設の担当と協力し住居や施設を探すことになります。相談者に内覧をしていただき、気に入っていただきましたら入居になります。

家賃債務保証に関しては、民間の賃貸保証会社に委託しております。身元の保証や緊急連絡先は市民協福島へと。そういう体制になっております。

契約金額は幾ら掛かるのかです。市民協福島の会員＊P73-06 になっていただきますと、新規の契約時に一回のみ8,000円。月々の支払は5,000円となっています。ここには少額短期保険の月々の保険料も5,000円の中に入っています。オプションがなければそれ以上かかることはございません。

図６にありますＢの家賃債務保証ですが、市民協福島と連携している民間の賃貸保証会社への支払いは、２万円から４万円ぐらいです。一度に支払えない場合は、月々の分割で支払います。以上が市民協福島の内容でございます。

資料が手元にはありませんが、現在60歳の方で白血＊P73-07 病の弟さんが埼玉県にお住まいのベーチェット精神病のＳさん男性の方の事例です。郡山市内の県営住宅に両親と３人で住んでいたいらっしゃいましたが、ご両親を亡くされ、本人の契約でないものですから、県営住宅から退去してくださいと話されました。

そこで、Ｓさん本人から、郡山社会福祉協議会へ電話相談され、郡山社協と郡山市保健所とが連携して、Ｓさんと一緒に出向き、住居を探しましたが見つかりませんでした。どうしようもないということで見いだしたのが、福島県居住支援協議会で、その協議会へ相談されました。

相談を受けた居住支援協議会から市民協福島が依頼

を受け、県中地区担当としてＳさん宅へ訪問しました。

賃貸アパートや施設への入居も含め検討しまして、今年の２月にサービス付き高齢者住宅へ入居が決定し３月13日に引っ越しをされました。

現在元気にお過ごしでいらしゃいます。

生活支援として、毎月、通院しておりますので、通院への同行やまた、買い物、床屋さんへの同行しています。

さらに、葬儀やお墓の話もさせたいただいておりまして不安も心配も無くなったとおっしゃっていただきました。

それ以外にもたくさんの事例があります。なにか相談がありましたら声をかけてくださいよろしくお願いいたします。

一般社団法人 fukucier（ふくしぇる）

ふくしぇるの小林しのぶと申します。弊社は、介護ベンチャーで、介護マッチングシステムを運営しております。アクティブシニア・60代以降の方と、子育て中のお母さんに登録いただいて、介護が必要な高齢者や障がいがある方をつなぐ仕事をしております。

この事業ですが「公的サービスの補完的役割を担う」* P74-02 と、ここを一番の目的としております。またサービスを受ける方も提供する方も生きがいややりがいをもつことで重度化予防、介護予防に繋がり、社会保障費の抑制にも寄与できると創業した事業です。

一番の心配は、介護人材の不足でした。けれども現* P74-03 在は、会津若松市に始まり福島県内に広がりました。現在、120名に登録いただいております。図3の顔を見て分かるように、アクティブシニアさんばかりではありません。一番若い方は大学生、70代の方も登録しております。求人を出したのではないく「自分たちでどんどん広げよう」として、広がっていっております。なかでも、資格のある方がたくさん在席されています。そして行政を退職された方です。一番人気は資格の無い専業主婦の方です。

去年の事例を紹介します。支援依頼者は60代前半の女性でした。ふくしぇるにやってきました。「自分は末期がんで、余命1ヶ月と宣告されている。だけど、誰にも言いたくない」と。ふくしぇるでは「民生委員さんや地域包括支援センターさんには話をさせていただきたい」と言いました。ですが本人は「絶対嫌だ、近所の人にも知られたくない」ということでした。今、そういう方が多いと思います。この方は先日にお看取りをさせていただきました。

お元気なうちからご延命についてもご本人の意思を確認することができました。食事を食べられなくなった時に、胃ろうを作りますかと「つくりたくありません」。「脱水の時に点滴はどうしますか」「点滴はお願いします」「心臓マッサージをどうしますか」とお伺いしました。「心臓マッサージもお願いしたい」とのことでした。このように詳しいところまで、お話をさせていただきました。

素晴らしい方だなと思ったのは「誰にも迷惑を掛けたくない」と。最期亡くなる直前まで、ご自宅で生活されました。入院時は病院の医療相談員の方へ本人の延命治療意思を記した用紙をお渡ししました。病院の方にいろいろお話をしました。死後事務委任を公正証書で契約していたので、亡くなるまで、伴走させていただきました。一番ホッとされていたのは、大家さんと、病院でした。

黄疸が進行していく様子をみていた、大家さんは「本当に不安で、不安で、どうしようと思っていた」と。「ところが、貴方たちが来てくれて、本当に助かった」と言われました。

ふくしぇるでは、生活サポートの料金はいただいて* P75-06 おります。ただ任意後見人の紹介、成年後見人制度の活用のサポート、介護保険制度と連携や情報共有、暮らしに関わる各事業所との報告、相談は無償でおこなっております。

また家賃債務保証と連携し、必要に応じて必要なサポートをしております。

家主さんは「突然亡くなる」そういうイメージを持* P75-07 たれている方が多い、という印象を受けています。突然死よりも、徐々に、老衰や疾患が進行していって、最後を迎える方が多いです。安否確認だけではなく、生活サポートも提供することで、異常の早期発見や本人、家主さんの安心に繋がることができるのです。

資　料

地域包括ケアシステムにおける 居住支援協議会の役割

令和元年１１月１日
厚生労働省 老健局 高齢者支援課

今後の介護保険をとりまく状況

○ 65歳以上の高齢者数は、2025年には3,657万人となり、2042年にはピークを迎える予測（3,878万人）。
○ また、75歳以上高齢者の全人口に占める割合は増加していき、2055年には、25%を超える見込み。

	2010年	2015年	2025年	2055年
65歳以上高齢者人口（割合）	2948万人（23.0%）	3395万人（26.8%）	3657万人（30.3%）	3626万人（39.4%）
75歳以上高齢者人口（割合）	1419万人（11.1%）	1646万人（13.0%）	2179万人（18.1%）	2401万人（26.1%）

国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計（全国推計）（平成25（2013）］年1月推計）」より作成

1

世帯主が65歳以上の単独世帯及び夫婦のみ世帯数の推計

○ 世帯主が65歳以上の単独世帯や夫婦のみの世帯が増加していく

国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計（全国推計）（平成25（2013）］年1月推計）」より作成

2

認知症高齢者の状況

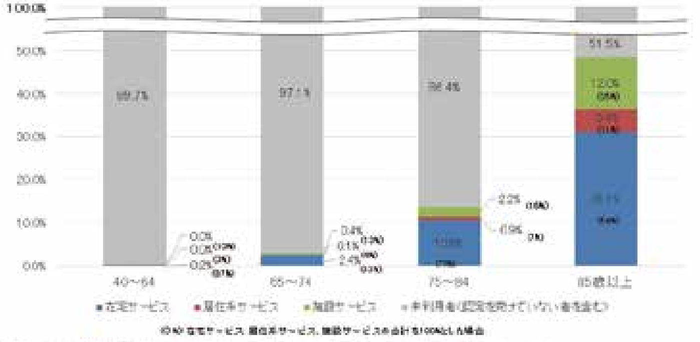
○ 65歳以上高齢者のうち、認知症高齢者が増加していく。

※『日本における認知症の高齢者人口の将来推計に関する研究』（平成26年度厚生労働科学研究費補助金特別研究事業　九州大学　二宮教授）による速報値

3

サービス類型別の利用割合（年齢階級別）

○ 全年齢を通して、基本的には在宅サービスの割合が多いものの、年齢が上昇するにつれ、施設サービスの割合が上昇。特に85歳以上の上昇が大きい。
○ 75～84歳層になると、居住系サービスの比率が増加。85歳以上の層になると、施設サービスの比率が増加。

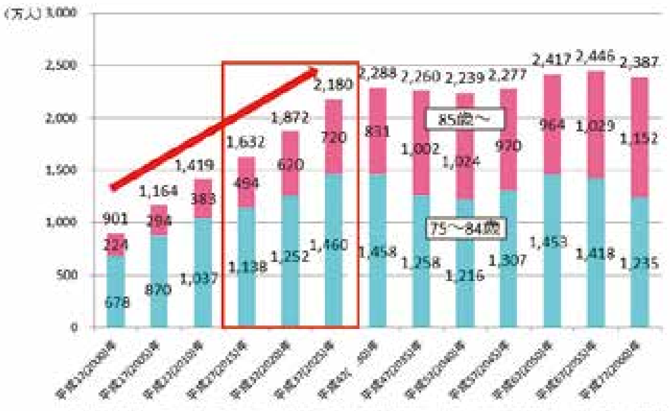


※「介護給付費等実態調査」（厚生労働省政策統括官）の結果（平成29年度）及び「人口推計」（総務省統計局）を元に作成

4

要介護率が高くなる７５歳以上の人口の推移

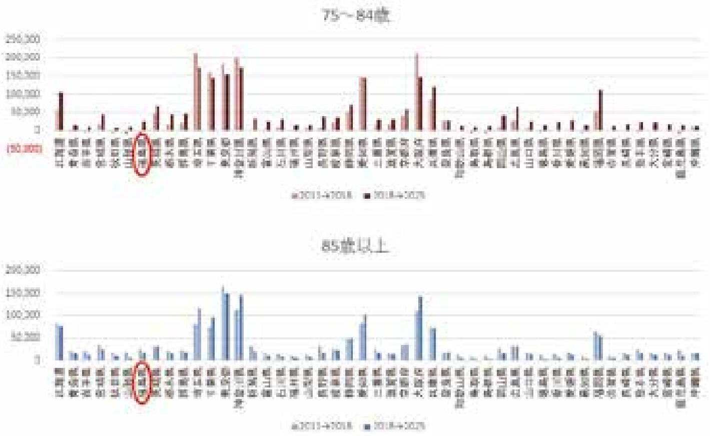
○ 75歳以上人口は、介護保険創設の2000年以降、急速に増加してきたが、2025年までの10年間も、急速に増加。
○ 2030年頃から75歳以上人口は急速には伸びなくなるが、一方、85歳以上人口はその後の10年程度は増加が続く。



（資料）将来推計は、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口」（平成29年4月推計）出生中位（死亡中位）推計
実績は、総務省統計局「国勢調査」（国籍・年齢不詳人口を按分補正した人口）

5

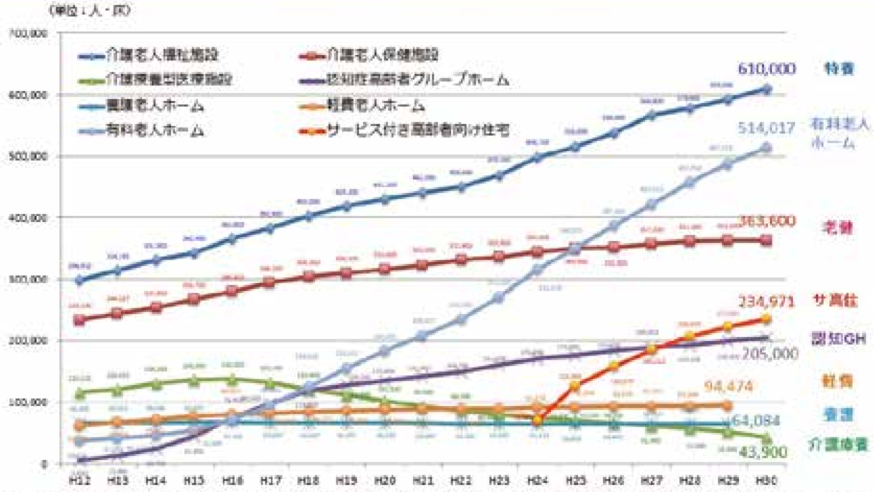
都道府県別の高齢化の状況（高齢者の増加数）
2011年から2018年、2018年から2025年に掛けて



※「日本の地域別将来推計人口」（社会保障・人口問題研究所）（平成30年推計）及び「人口推計」（総務省統計局）より作成。

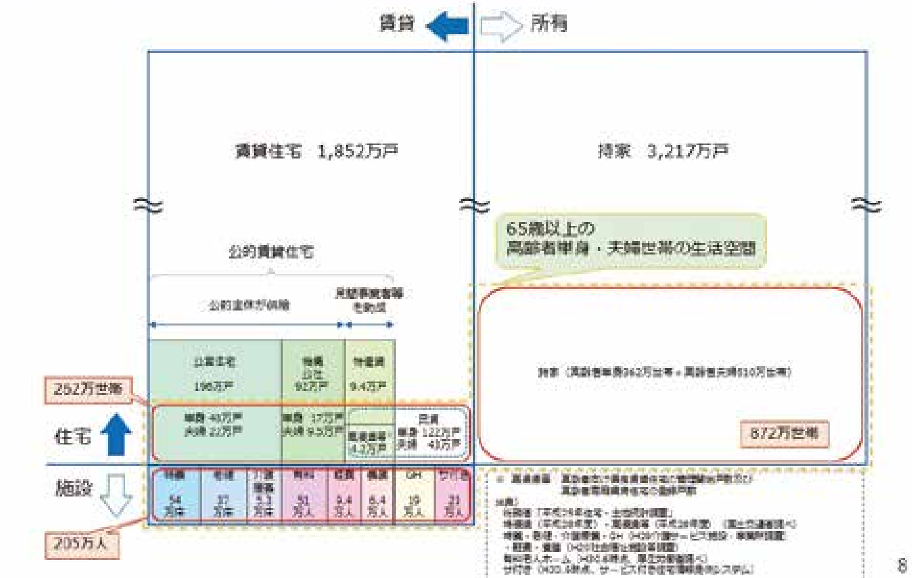
6

高齢者向け住まい・施設の利用者数



7

高齢者の居住状況



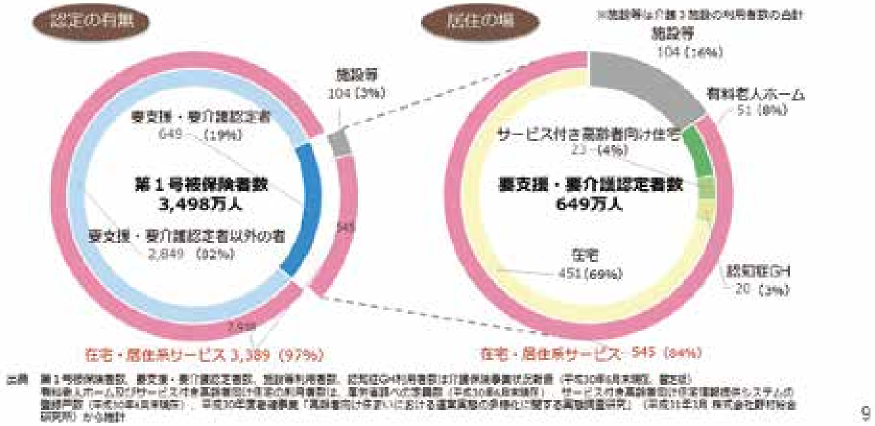
高齢者の住まいの現状

○ 高齢者の**9割以上**は在宅

→ 第1号被保険者 3,498万人のうち3,389万人（97%）が在宅（居住系サービスを含む）

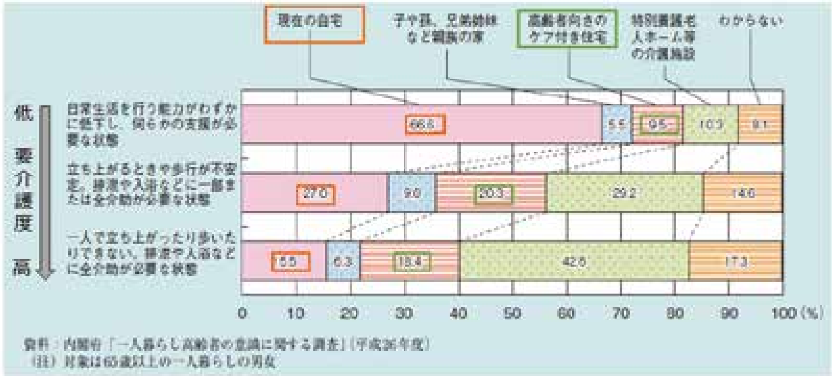
○ 要介護の高齢者も**約8割**が在宅

→ 要介護認定者 649万人のうち545万人（84%）が在宅介護（居住系サービスを含む）



「一人暮らしの高齢者」の介護場所の希望

○ 日常生活において介護を必要とする程度別に一人暮らし高齢者の希望する介護場所をみると、介助の必要性が高くなると、「現在の自宅」での介助を希望する人が減少し、介護施設やケア付き住宅でも介護を希望する人が増加する。



地域包括ケアシステムの構築について

○ 団塊の世代が75歳以上となる2025年を目途に、重度な要介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、**医療・介護・予防・住まい・生活支援が包括的に確保される体制（地域包括ケアシステム）の構築を実現。**

○ 今後、認知症高齢者の増加が見込まれることから、認知症高齢者の地域での生活を支えるためにも、地域包括ケアシステムの構築が重要。

○ 人口が横ばいで75歳以上人口が急増する大都市部、75歳以上人口の増加は緩やかだが人口は減少する町村部等、**高齢化の進展状況には大きな地域差。**

○ 地域包括ケアシステムは、**保険者である市町村や都道府県が、地域の自主性や主体性に基づき、地域の特性に応じて作り上げていく**ことが必要。

支え合いによる地域包括ケアシステムの構築について

○ 地域包括ケアシステムの構築に当たっては、「介護」「医療」「予防」といった専門的サービスの前提として、「住まい」と「生活支援・福祉」といった分野が重要である。
○ 自助・共助・互助・公助をつなぎあわせる（体系化・組織化する）役割が必要。
○ とりわけ、都市部では、意識的に「互助」の強化を行わなければ、強い「互助」を期待できない。

自助
・介護保険・医療保険の自己負担部分
・市場サービスの購入
・自身や家族による対応

互助
・費用負担が制度的に保障されていないボランティアなどの支援、地域住民の取組み

共助
・介護保険・医療保険制度による給付

公助
・介護保険・医療保険の公費（税金）部分
・自治体等が提供するサービス

地域包括ケア研究会「地域包括ケアシステムの構築における今後の検討のための論点」（平成25年3月）より

12

居住支援協議会の概要

○ 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進等を図るために、地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体等が連携して、居住支援協議会※を設立
○ 住宅確保要配慮者・民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施

※ 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第51条第1項に基づく協議会

概要

（1）設立状況　90協議会が設立（令和元年9月30日時点）
○ 都道府県（全都道府県）
○ 区市町（43市区町）
北海道本別町、横手市、鶴岡市、さいたま市、千葉市、船橋市、千代田区、文京区、台東区、江東区、豊島区、北区、杉並区、板橋区、大田区、世田谷区、江戸川区、八王子市、調布市、町田市、日野市、狛江市、多摩市、川崎市、横浜市、鎌倉市、岐阜市、名古屋市、岡崎市、京都市、豊中市、神戸市、宝塚市、姫路市、広島市、東みよし町、北九州市、福岡市、大牟田市、うきは市、熊本市

（2）居住支援協議会による主な活動内容
・メンバー間の意見・情報交換
・要配慮者向けの民間賃貸住宅等の情報発信、紹介・斡旋
・住宅相談サービスの実施
　（住宅相談会の開催、住宅相談員の配置等）
・家賃債務保証制度、安否確認サービス等の紹介
・賃貸人や要配慮者を対象とした講演会等の開催

（3）支援
居住支援協議会が行う住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅等への入居の円滑化に関する取り組みを支援
［令和元年度予算］
重層的住宅セーフティネット構築支援事業（9.3億円）の内数

13

居住支援協議会の設置・取組状況

○ 20の政令市のうち、居住支援協議会を設置しているのは11市。
○ 住民に身近な福祉サービスを提供し、居住支援ニーズを把握しやすいのは市町村であり、行政の能力が高く、様々な居住支援のニーズがある大規模な都市においては、独自の居住支援協議会の設置が望ましい。

＜政令市における設置状況＞

政令市名	設置状況	設置時期
札幌市	−	
仙台市	−	
さいたま市	○	R1．8
千葉市	○	H31．3
川崎市	○	H23．6
相模原市	−	令和2年度設立予定
横浜市	○	H30．10
新潟市	−	
静岡市	−	
浜松市	−	
名古屋市	○	H30．5
京都市	○	H24．9
大阪市	−	
堺市	−	
神戸市	○	H23．12
岡山市	−	
広島市	○	H30．7
北九州市	○	H24．11
福岡市	○	H21．9
熊本市	○	H23．7

＜設置済の協議会における取組状況＞

※H30年1月時点の69協議会へのアンケートによる。取組には、サービスを紹介しているものも含む。

14

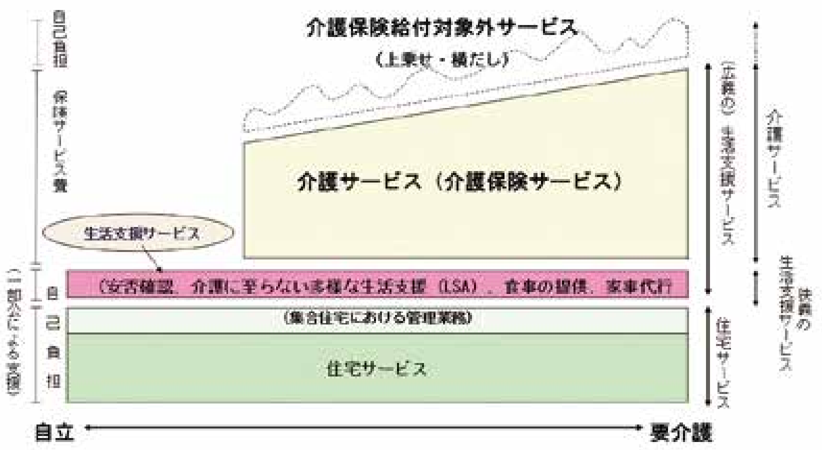
不動産事業者が求める居住支援（鹿児島県居住支援協議会）

世帯属性	入居制限の状況		入居制限の理由（複数回答）		必要な居住支援策（複数回答）●第1位 ◎第2位 ○第3位					
	制限している	条件付きで制限している	第1位（%）	第2位（%）	死亡時の残存家財処理	見守りなどの居住支援	家賃債務保証の情報提供	入居トラブルの相談対応	入居を拒まない物件の情報発信	契約手続きのサポート
高齢単身世帯	4%	27%	孤独死などの不安(78%)	保証人がいない(35%)	●(61%)	◎(53%)	○(36%)			
高齢者のみ世帯	3%	21%	孤独死などの不安(39%)	保証人がいない(33%)	◎(40%)	●(43%)	○(33%)			
障がい者のいる世帯	3%	24%	近隣住民との協調性に不安(36%)	衛生面や火災等の不安(35%)		●(40%)	◎(26%)	○(25%)		
ひとり親世帯	1%	8%	保証会社の審査に通らない(40%)	家賃の支払いに不安(37%)		◎(21%)	●(36%)	○(18%)		
子育て世帯	1%	6%	保証会社の審査に通らない(43%)	保証人がいない(35%)		○(14%)	●(33%)	◎(24%)		
低額所得世帯	5%	26%	家賃の支払いに不安(50%)	保証人がいない、保証会社の審査に通らない(37%)			●(48%)	◎(26%)	○(20%)	
外国人世帯	7%	29%	異なる習慣や言語への不安(66%)	近隣住民との協調性に不安(43%)			◎(36%)	●(48%)		○(33%)

鹿児島県居住支援協議会平成29年度不動産事業者へのアンケート調査より

15

住まいとサービスの関係（イメージ）



16

有料老人ホームの概要

1．制度の目的

○ 老人福祉法第29条第1項の規定に基づき、老人の福祉を図るため、その心身の健康保持及び生活の安定のために必要な措置として設けられている制度。

○ 設置に当たっては都道府県知事等への届出が必要。なお、設置主体は問わない（株式会社、社会福祉法人等）。

2．有料老人ホームの定義

○ 老人を入居させ、以下の①～④のサービスのうち、いずれかのサービス（複数も可）を提供している施設。

3．提供する介護保険サービス

○ 介護保険制度における「特定施設入居者生活介護」として、介護保険の給付対象に位置付けられている。ただし、設置の際の届出とは別に、一定の基準を満たした上で、都道府県知事・指定都市市長・中核市市長の指定を受けなければならない。

※ 法令上の基準はないが、自治体の指導指針の標準モデルである「有料老人ホーム設置運営標準指導指針」では居室面積等の基準を定めている(例：個室で１人あたり13㎡以上等)

17

サービス付き高齢者向け住宅の概要

高齢者の居住の安定確保に関する法律（改正法 施行H23.10.20）

登録戸数244,054戸（平成31年3月31日現在）

1．登録基準（※有料老人ホームも登録可）

《ハード》 ・床面積は原則25㎡以上 ・構造・設備が一定の基準を満たすこと
・バリアフリー（廊下幅、段差解消、手すり設置）

《サービス》 ・サービスを提供すること （少なくとも安否確認・生活相談サービスを提供）
「サービスの例：食事の提供、清掃・洗濯等の家事援助 等」

《契約内容》 ・長期入院を理由に事業者から一方的に解約できないなど、居住の安定が図られた契約であること
・敷金、家賃、サービス対価以外の金銭を徴収しないこと
・前払金に関して入居者保護が図られていること
（初期償却の制限、工事完了前の受領禁止、保全措置・返還ルールの明示の義務付け）

2．登録事業者の義務

- 契約締結前に、サービス内容や費用について書面を交付して説明すること
- 登録事項の情報開示
- 誤解を招くような広告の禁止
- 契約に従ってサービスを提供すること

3．行政による指導監督

- 報告徴収、事務所や登録住宅への立入検査
- 業務に関する是正指示
- 指示違反、登録基準不適合の場合の登録取消し

24時間対応の訪問看護・介護「定期巡回随時対応サービス」の活用

18

サービス付き高齢者向け住宅・有料老人ホームの入居時の介護サービス利用方法

○「介護付有料老人ホーム」では、ホーム事業者が提供する介護保険サービスをホーム内で受けられる。（介護保険法に基づく特定施設入居者生活介護の指定を受けているホームの場合）

○「サービス付き高齢者向け住宅」「住宅型有料老人ホーム」では、必要に応じて、入居者自身が外部のサービス事業者と契約して、介護保険サービスの提供を受ける。

※なお、「サービス付き高齢者向け住宅」について、「有料老人ホーム」に該当するものは、特定施設入居者生活介護の指定を受けることは可能。

19

新たな住宅セーフティネット制度の概要

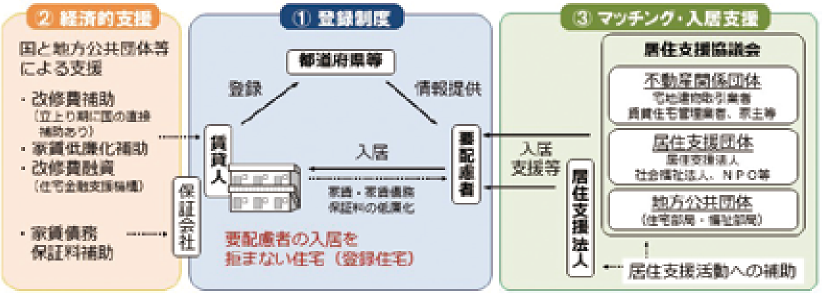
※ 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）の一部を改正する法律
（平成29年4月26日公布 10月25日施行）

① 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度

② 登録住宅の改修・入居への経済的支援

③ 住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援

【新たな住宅セーフティネット制度のイメージ】



20

セーフティネット住宅の登録戸数の推移

21

新たな住宅セーフティネット制度の施行状況について（R1.9.30時点）

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（住宅セーフティネット法）の一部を改正する法律
（平成29年4月26日公布 10月25日施行）
【新たな住宅セーフティネット制度の施行状況】

	施行状況	備考
住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の登録	11，695戸 （46都道府県） （※受付・審査中の8,679戸を合わせると20,374戸）	北海道51戸、青森県34戸、岩手県4戸、宮城県139戸、秋田県105戸、山形県60戸、福島県106戸、茨城県30戸、栃木県9戸、群馬県88戸、埼玉県34戸、千葉県82戸、東京都809戸、神奈川県224戸、新潟県13戸、富山県1戸、石川県56戸、福井県19戸、山梨県404戸、長野県1戸、岐阜県255戸、静岡県39戸、愛知県1，034戸、三重県19戸、京都府15戸、大阪府6，533戸、兵庫県1，181戸、奈良県17戸、和歌山県186戸、鳥取県772戸、島根県4戸、岡山県31戸、広島県52戸、山口県7戸、徳島県8戸、香川県5戸、愛媛県9戸、高知県3戸、福岡県42戸、佐賀県16戸、長崎県69戸、熊本県26戸、大分県20戸、宮崎県2戸、鹿児島県60戸、沖縄県4戸 ※滋賀県：0戸
居住支援法人の指定	260者 （40都道府県）	北海道12者、岩手県3者、宮城県4者、福島県5者、茨城県3者、群馬県2者、埼玉県3者、千葉県9者、東京都23者、神奈川県11者、新潟県2者、石川県3者、福井県4者、山梨県3者、長野県1者、岐阜県2者、静岡県3者、愛知県18者、三重県2者、滋賀県3者、京都府5者、大阪府56者、兵庫県9者、奈良県5者、和歌山県6者、鳥取県1者、岡山県6者、広島県2者、山口県4者、香川県3者、愛媛県3者、高知県2者、福岡県18者、佐賀県3者、長崎県2者、熊本県11者、大分県4者、宮崎県1者、鹿児島県1者、沖縄県2者 ※青森県・秋田県・山形県・栃木県・富山県・島根県・徳島県：0者
居住支援協議会の設立	90協議会	47都道府県 43市区町（北海道本別町、横手市、鶴岡市、さいたま市、千葉市、船橋市、千代田区、文京区、台東区、江東区、大田区、世田谷区、杉並区、豊島区、北区、板橋区、練馬区、江戸川区、八王子市、調布市、町田市、日野市、狛江市、多摩市、横浜市、鎌倉市、川崎市、名古屋市、岡崎市、岐阜市、京都市、宇治市、豊中市、神戸市、宝塚市、姫路市、広島市、徳島県東みよし町、北九州市、福岡市、大牟田市、うきは市、熊本市）
供給促進計画の策定	32都道府県８市町	北海道、青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県、茨城県、埼玉県、東京都、神奈川県、新潟県、山梨県、岐阜県、静岡県、愛知県、三重県、滋賀県、大阪府、兵庫県、和歌山県、鳥取県、徳島県、香川県、愛媛県、福岡県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県、旭川市、盛岡市、横浜市、川崎市、岡崎市、福岡市、大分市、栃木県茂木町

※家賃債務保証業者の登録：６５者

22

地域における高齢者向け住まいの役割

○ 日常生活や介護に不安を抱く「高齢単身・夫婦のみ世帯」が、住み慣れた地域で安心して暮らすことを可能とするよう、「サービス付き高齢者向け住宅」「有料老人ホーム」などの高齢者向け住まいに、24時間対応の「定期巡回・随時対応サービス」などの介護サービスや、診療所などの医療機関や訪問診療などの医療を組み合わせた仕組みの普及を図る。

23

社会参加と介護予防効果の関係について

○ スポーツ関係・ボランティア・趣味関係のグループ等への社会参加の割合が高い地域ほど、転倒や認知症やうつのリスクが低い傾向がみられる。

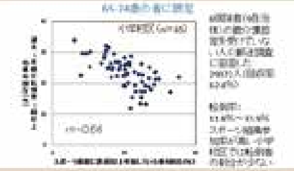
調査方法

2010年8月~2012年1月にかけて、北海道、東北、関東、東海、関西、中国、九州、沖縄地方に分布する31自治体に居住する高齢者のうち、要介護認定を受けていない高齢者169,201人を対象に、郵送調査（一部の自治体は訪問調査）を実施。
112,123人から回答。
（回収率66.3%）

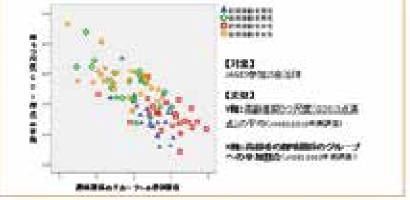
【研究デザインと分析方法】
研究デザイン：横断研究
分析方法：地域相関分析

JAGES（日本老年学的評価研究）プロジェクト

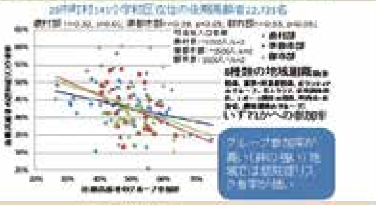
スポーツ組織への参加割合が高い地域ほど、過去1年間に転倒したことのある前期高齢者が少ない相関が認められた。



趣味関係のグループへの参加割合が高い地域ほど、うつ得点（低いほど良い）の平均点が低い相関が認められた。



ボランティアグループ等の地域組織への参加割合が高い地域ほど、認知症リスクを有する後期高齢者の割合が少ない相関が認められた。



図表については、厚生労働科学研究班（研究代表者：近藤克則氏）からの提供

24

社会参加のニーズ

○ 内閣府の調査では、安否確認の声かけ、話し相手や相談相手、ちょっとした買い物やゴミ出しなどの支援を実施したいという高齢者が80%を超えており、地域における支え合いの力は可能性を秘めている。

○ このような高齢者の地域の社会的な活動への参加は、活動を行う高齢者自身の生きがいにつながり、また、介護予防や閉じこもり防止ともなることから、市町村においても積極的な取組を推進することが重要である。

表３：困っている世帯への手助け

資料：内閣府「高齢者の地域におけるライフスタイルに関する調査」（平成21年）
（注）調査対象は、全国の60歳以上の男女

25

地域に根ざしたホームを目指す取り組み（サービス付き高齢者向け住宅「銀木犀」）

○ 子どもたちをサービス付き高齢者向け住宅に呼び込む取り組みとして、１階の玄関の近くに駄菓子屋を設置

○ 子どもやその親の居場所をつくることにより、地域住民に開かれたホームとなるとともに、高齢者と子どもとの交流が自然に起こり、入居者にとっても生きがいづくりにつながる

■まちに開かれたホーム

地域の住民が駄菓子屋に入りやすいよう、まちに開かれた出入り口となっている。

■放課後の子どもの居場所

放課後には学校帰りの子どもがホームに寄って駄菓子を買ったり、友達と宿題をしたり遊んだりして時間を過ごしている。

ホーム内には子どもたちの声が響き渡り、高齢者向け施設ではなくまちの中で生活している雰囲気を作り出している。

■大人も呼び込む取り組み

子どもの遊び場を見に来た親もホーム内に呼び込む仕掛けとして、食堂を地域に開放し、大人の居場所も用意している。

これにより、ホームの透明性が高まるとともに、地域からの信頼の醸成にもつながっている。

■入居者の社会的役割づくり

駄菓子屋の店員は入居している高齢者等が担っている

ホーム内に子どもがいることにより、子どもとの交流が自然に起こり、入居者が子どもに教えるなどの役割を担う機会も

26

秋田県鹿角市

～社会福祉法人が、高齢者が共同生活可能なすまいの提供と生活支援を一体的に実施～

「高齢者グループリビング」

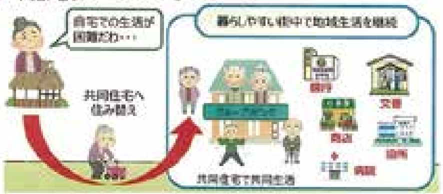
◆事業の概要

○買い物や雪よせなど、自宅での生活が困難となった高齢者が、暮らしやすい街中の共同住宅へ住み替え、仲間と一緒に助け合いながら生活をすることで、孤独感や不安を解消し、自立した地域生活の継続を可能とする。

○敷地内に24時間体制の小規模多機能型居宅介護事業所や地域密着型特別養護老人ホームがあり、ナースコールや内線電話等で何かあったときに職員が駆けつける安心を確保。

○利用料金は、利用者の負担を考慮して、所得に応じた段階家賃を設定。（20,000円~65,000円）

■高齢者グループリビングのイメージ



■グループリビング「けまない」の事例

【入居者の状況】

性別（年齢）	家賃（円）	介護度等	利用サービス
女性（８５）	35,000円	要支援２	デイ週１回
女性（８２）	35,000円	要介護３	小規模多機能
女性（７９）	生活保護	要介護３	デイ週３回、ヘルパー週７回
男性（７０）	生活保護	要支援２	デイ週２回、ヘルパー週３回
男性（６８）	生活保護	要介護１	デイ週２回、ヘルパー週２回
男性（６５）	生活保護	－	なし
男性（６６）	生活保護	要支援２	ヘルパー週１回

（入居の効果の例）
・街中でバリアフリーの生活ができるので転倒の心配がなくなった。
・独居生活は難しいが、入居者と支え合いながら生活できている。　等

27

岩手県雫石町
～社会福祉法人（養護老人ホーム）が、空き家・貸家を借上げ、住まい支援と生活支援を一体的に実施～

「雫石町低所得高齢者等住まい・生活支援事業」

◆事業の概要
（法人の問題意識）
○養護老人ホームには、地域の社会資源を効果的に利用すれば、必ずしも措置入所せずに地域で暮らすことができる方がいる可能性。
○また、入所時の課題が解決され、地域に戻れる入所者もいるが、入所時に住む場所を失くしているため、地域に戻りたくても戻れない状況。

（事業概要）
○養護老人ホーム「松寿荘」は、空き家・貸家を活用し、対象者に住まいの支援と生活支援を実施。
※養護老人ホームのノウハウによる自立支援
○対象者
- 低所得高齢者、家屋の老朽化等により不安を抱かれている方
- 過疎地域で冬期間の生活が困難な方
- 養護老人ホーム利用者で地域生活が可能と思われる高齢者
○住まいの支援
法人が借り上げた空き家・貸家を転貸（計4件）
※法人による家賃の一部補助
※家主は、借受人が社会福祉法人であるため安心して貸せる。
○生活支援
1名の専任職員（嘱託）を雇用。法人職員と連携し毎朝夕の安否確認、通院・買物支援等や地域行事に関する情報提供と参加時の支援。
※地域の民生委員による協力を得つつ、社会福祉法人が24時間 バックアップ。

◆事業の成果
○令和元年10月現在、8世帯8名が町事業を利用（単身4人、親子一組）。50代障害者も利用。
○高齢者だけでない、制度の狭間に陥った多様なニーズに対応。
○支援内容は、当初は手厚く、信頼関係を築いてから手を放していき、現状は移動支援と事務的な諸手続等への支援程度。いずれの利用者も、必要な居住環境から住替えて、生活が整い、自立意欲も高まった。
○利用者どうしの交流もはじまっている。

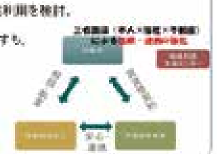
京都市
～社会福祉法人が、不動産業者と連携した住まい確保支援と入居後の生活支援を一環して実施～

「京都市高齢者すまい・生活支援事業」

◆事業の概要
- 京都市居住支援協議会における関係機関との連携（プラットフォーム）
※「高齢者を拒まない住宅」登録している不動産業者と連携
- 京都市老人福祉施設協議会に加盟する10法人が7行政区で事業を実施
- 各エリアごとに、本人×社会福祉法人×不動産業者（家主）の三者面談を行い、互いの信頼の下で空き部屋をマッチング
- 定期的に、全体の作業部会を開催し、事業の進捗管理
- 住み替え後は、社会福祉法人による見守りサービスを実施

◆事業の成果
- モデル事業として事業開始（26年11月）し、01年7月までで30名が住み替えを実現
（内訳） 50代1名、60代15名、70代30名、80代30名、90代4名。
（住替理由） 立ち退き、建物の老朽化、契約更新不可、虐待、経済的の住宅困難 等
（保証人） 保証人なしの場合、保証会社の利用又は緊急時連絡先
- 「社福法人による見守りサービス」による家主の安心＝貸し手の負担軽減

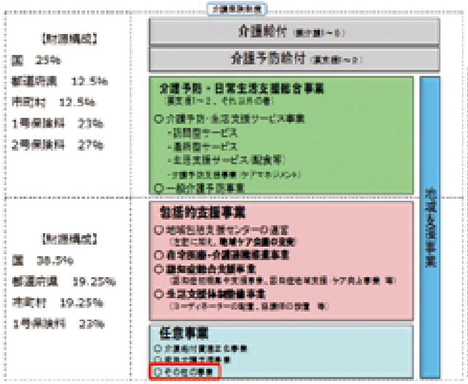
事例① 住み替え支援
- 90代 女性
- 住居の立ち退きを迫られ、事業利用を検討。
- 支援開始以前は独力で住居を探すも、高齢を理由に断られる。
- 事業を利用することにより低廉なアパートに入居できた。
- 週一回の見守りを実施。



事例② 退院支援
- 60代 男性
- 難治性疾患の治療のため市内の病院に長期入院。
- 家賃トラブルにより入院前の住居は強制立ち退き。
- 事業を利用し、関係機関と専門職が連携することにより、難治性疾患を抱えながらも地域で暮らすことが可能に。

地域支援事業等の活用による全国展開

- 平成２６年度から「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」を行ってきたが、平成２９年度以降は、各地域で行われている先進的・効果的な取組について、**地域支援事業を始め、様々な方策を活用等しながら全国展開**を図っていく。
- 具体的には、**地域支援事業の一つにある「高齢者の安心な住まいの確保に資する事業」について、入居に係る支援等の内容をより明確にした上で、事業の拡充を行う。**



平成28年度から「地域支援事業の実施について」（実施要綱）を改正

カ 地域自立生活支援事業
次の①から④までに掲げる高齢者の地域における自立した生活を継続させるための事業を実施する。
① 高齢者の安心な住まいの確保に資する事業
空き家等の民間賃貸住宅や、高齢者の生活特性に配慮した公的賃貸住宅（シルバーハウジング）、サービス付き高齢者向け住宅、多くの高齢者が居住する集合住宅等への高齢者の円滑な入居を進められるよう、これらの住宅に関する情報提供、入居に関する相談及び助言並びに不動産関係団体等との連携による入居支援等を実施するとともに、これらの住宅の入居者を対象に、日常生活上の生活相談・指導、安否確認、緊急時の対応や一時的な家事援助等を行う生活援助員を派遣し、関係機関・関係団体等による支援体制を構築する等、地域の実情に応じた、高齢者の安心な住まいを確保するための事業を行う。

介護サービス情報公表制度について

（介護保険の理念である「自己選択」の支援）
介護保険法に基づき、平成18年4月からスタート。
利用者が介護サービスや事業所・施設を比較・検討して適切に選ぶための情報を都道府県及び指定都市が提供する仕組み。

※「介護サービス情報公表システム」を使って、インターネットでいつでも誰でも情報を入手することが可能。平成30年度末時点で、全国約22万か所の事業所情報が公表されている。

情報公表している事業所・施設
○ 介護サービス事業所　○ 特別養護老人ホーム
○ 介護老人保健施設　○ 介護療養型医療施設
○ 介護医療院　○ 認知症グループホーム
○ 特定施設入居者生活介護　等

情報公表される内容

① 基本情報
○ 事業所の名称、所在地等　○ 従業者に関するもの
○ 提供サービスの内容　○ 利用料等
○ 法人情報

② 運営情報
○ 利用者の権利擁護の取組　○ サービスの質の確保への取組
○ 相談・苦情等への対応　○ 外部機関等との連携
○ 事業運営・管理の体制　○ 安全・衛生管理等の体制
○ その他（従業者の研修の状況等）

※その他、法令上には規定がないが、事業所の積極的な取組を公表できるよう「事業所の特色」（事業所の写真・動画、定員に対する空き数、サービスの特色など）についても、情報公表システムにおいて、任意の公表が可能。

サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムについて

事業者のサ高住登録にあわせ、登録情報を公開するとともに、状況把握や生活相談サービス等、サ高住の運営に関する情報についても公開し、居住者のニーズにあった住まいの選択を支援

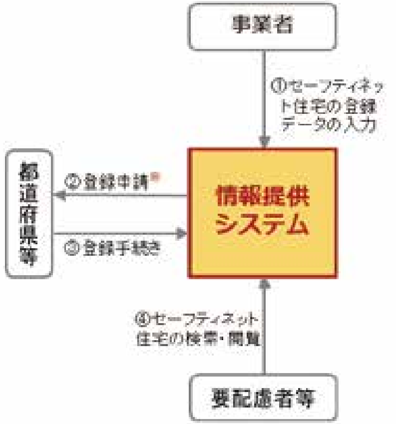
■サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム

32

セーフティネット住宅情報提供システムの運用開始・改修

国では、セーフティネット住宅をWeb上で検索・閲覧・申請できるとともに、事業者による登録申請や地方公共団体における登録事務などを支援するための「**セーフティネット住宅情報提供システム**」※を広く提供。（平成29年10月20日より運用開始）

※https://www.safetynet-jutaku.jp



（画面イメージ）

※平成30年７月10日のシステム改修により、システム上で申請ができるようにした。

33

R1.11.1（金）　　令和元年度　第1回福祉・住宅連携会議

「住み慣れた地域に安心して住み続けるための居住支援事業」

住まいるサポート船橋について

船橋市社会福祉協議会
住まいるサポート船橋
担当職員　田中　志歩

船橋市社会福祉協議会イメージキャラクター『ふくしろう』

- 1. 居住支援協議会設立の背景と経過
- 2. 居住支援協議会とは
- 3. 居住支援協議会で行う業務内容
- 4. 船橋市居住支援協議会の構成団体と役割
- 5. 住まいるサポート船橋（相談窓口）
- 6. 居住支援サービスの制度設計
- 7. 居住支援サービスの体系
- 8. 基本サービス
- 9. 相談窓口の状況・事例

2

1.居住支援協議会設立の背景と経過

- ○27年度　各計画に設立を明記
  「船橋市住生活基本計画」改定「船橋市高齢者居住安定確保計画」策定
  ⇒居住支援協議会の設立を施策に位置付け
  ○28年度　市の附属機関に準ずる機関として始動、住宅政策課が事務局
  居住支援協議会設立準備会（4回開催）
  ※学識経験者、関係団体代表（宅地建物取引業者、市社協）、市
  ⇒事業計画、予算案の作成、協議会の組織・委員構成、会則作成
- ○29年度　市政執行方針に明記、市社協が事務局に
  5月16日：総会①・船橋市居住支援協議会設立（全市区町村で20番目）
  7月3日：相談窓口（住まいるサポート船橋）の開設
  7月25日：居住支援協議会設立記念講演会・セミナー開催
  11月19日：住まいの講演会開催（テーマ：高齢期の住まい・暮らし方）
  1月26日：総会②・事例報告会の開催

3

2.居住支援協議会とは

- 宅地建物取引業者や居住支援団体、船橋市などで構成し、各関係団体等の連携により、高齢者等の住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭等）が抱える居住に関する問題の解決策を協議
  ⇒"地域包括ケアシステム"をさらに推進し、地域で安心して暮らせるような居支援体制の構築を図る

【根拠法】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（住宅セーフティネット法）

3.居住支援協議会で行う業務内容

- 相談窓口の設置⇒『住まいるサポート船橋』
- 情報交換・共有・発信、講演会等の開催
- 事例検討会の開催
- 新たな制度（居住支援サービス）の検討

4

4.船橋市居住支援協議会の構成団体と役割

【宅地建物取引業者】	【居住支援団体】
千葉県宅地建物取引業協会 全日本不動産協会千葉県本部	社会福祉協議会［事務局］ 民生児童委員協議会 生活困窮者自立相談支援機関
【建築士関係団体】 千葉県建築士会 千葉県建築士事務所協会	【学識経験者】 小林　秀樹（千葉大大学院教授） 中島　明子（和洋女子大学名誉教授）

船橋市　居住支援協議会

【事務局（市社会福祉協議会）】相談窓口の設置、居住支援サービスの実施、協議会の運営等
【居宅支援団体】見守り、生活相談、コミュニティ活動、相談窓口の情報提供　等
【宅地建物取引業者】住宅確保要配慮者への物件情報の提供　等
【建築士関係団体】空家の活用　等
【学識経験者】助言、提言
【行政（市）】制度・事業の周知（講演会、ホームページなど）、居住支援サービスの充実を検討　等

5

5.『住まいるサポート船橋』（相談窓口）

- 設置日：平成29年7月3日（月）
- 設置場所：船橋市社会福祉協議会内
  船橋市本町2-7-8（福祉ビル3階）
- 窓口対応：船橋市社会福祉協議会（総務課）
- 対応状況：（H29.7月～R1.9末）
  【相談件数】1285件　【相談人数】344人（相談に繋がったケース）
  【相談内容】転居、身じまいのみ、その他※
  ※住まいに係る様々な困りごと、家主からの物件紹介等
  【物件成約】75件
  【身じまいサービス成約】9件
  【協力不動産店】24店（宅建・全日）
- 居住支援サービス：※別紙参照

6

○居住支援サービス

6.居住支援サービスの制度設計（1/2）

①　居住支援サービスの必要性の考察

◆新たな物件を紹介すれば、住宅確保要配慮者の不安・悩みは解決する？
⇒ 住宅確保要配慮者（高齢者等）の不安・悩みは、「住まい探し」だけではないことがほとんど。むしろ入居後の不安・悩みを多く抱えている。

◆では、船橋市の考える「居住支援」とは？
⇒「住まい探し」にとどまらず、入居後も支援していくこと。

地域包括ケアシステムの
【住みなれた地域で、いつまでも自分らしく安心して暮らし続けられるまち】とも合致する。

住まい探しから入居後までをサポートする
「居住支援サービス」が必要

7

○居住支援サービス

6.居住支援サービスの制度設計（2/2）

②　提供するサービスの検討

◆検討段階
⇒ 住宅確保要配慮者と接し、相談を受けることの多い福祉部局が中心となり、住宅部局や市社会福祉協議会等と定期的に協議（週1回程度）。

◆住宅確保要配慮者以外の意見も取り入れられないか？
⇒ 宅地建物取引業者の会合等に出席し、「貸す側」としての意見を聞かせてもらい、制度設計に反映。

「借りる人」「貸す人」どちらの不安も解消できるような
「居住支援サービス」をメニューに

8

○居住支援サービス

7.居住支援サービスの体系

◎ 住まいるサポート船橋が紹介する居住支援サービスは、「基本サービス」と「その他のサービス」に区分される

≪住まいるサポート船橋の居住支援サービス≫

基本サービス

全ての入居者に利用してもらうもの
【原則必須】

◆緊急通報・見守りサービス
◆安心登録カード
◆身じまいサービス

居住支援サービスの中から「借りる人」「貸す人」双方が入居後も安心できるものを、「基本サービス」として設定

その他のサービス

希望により利用してもらうもの
【任意】

◆同行支援サービス☆
◆家賃預かり・支払い代行サービス☆
◆家賃債務保証支援サービス
◆金銭管理・財産保全サービス
◆声の電話訪問サービス
◆生活支援サービス
◆入退院時支援サービス☆
◆高齢者住み替え支援サービス

9

○居住支援サービス

8.基本サービス（1/3）

① 緊急通報・見守りサービス

借主　緊急時に救急車を呼んだり駆けつけてほしい…

貸主　発見が遅れると、事故物件になってしまうかも…

"緊急時の素早い対応"
"事故物件の防止"
どちらも満たすサービスが必要

◆以前より市で実施していた事業を活用
◆入居者に対し、緊急通報装置を貸与
◆緊急時に通報を受けた警備員が、自宅に駆けつけ（あらかじめ合鍵を所持）
◆センサーによる24時間体制の見守り
◆市の貸与対象外となる者には市社会福祉協議会が貸与することで、入居者全員が利用できるように

10

○居住支援サービス

8.基本サービス（2/3）

② 安心登録カード

借主　災害にあった時が不安…

貸主　災害に備え、地域のみんなで見守れないか…

"災害時の素早い対応"
"定期的な地域での見守り"
どちらも満たすサービスが必要

◆以前より市社会福祉協議会で実施していた事業を活用
◆入居者が、あらかじめ必要事項（緊急連絡先、身体状況など）をカードに記入
◆救急隊がすぐわかるように、ステッカーを玄関ドア内側と冷蔵庫外側に貼り、カードが入ったケースを冷蔵庫内に保管
◆カードを管理する地区社会福祉協議会が、災害時や緊急時だけでなく定期的に見守り

11

○居住支援サービス

8.基本サービス（3/3）

③ 身じまいサービス

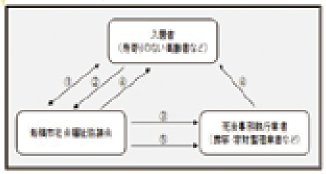
借主　自分の死後、貸主や親族に迷惑をかけたくない…

貸主　入居者の死後の手続きや家財整理が大変…

"本人の身じまいのサポート"
"貸主の負担軽減"
どちらも満たすサービスが必要

◆住まいるサポート船橋の開設にあわせ、新たにサービスを立ち上げ
◆入居者と市社会福祉協議会とで、生前に死後事務委任契約を締結
◆事務の執行費用として、預託金を納付してもらう（分割納付も可能）
◆入居者の死後、関係機関への連絡・届出のほか、葬祭業者等に火葬・納骨・家財整理などを依頼

＜身じまいサービスの流れ＞



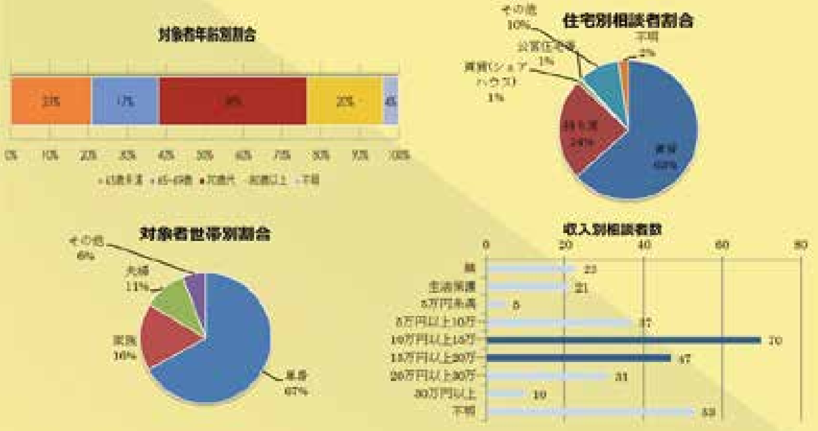
①死後事務委任契約の締結
②預託金の支払
③死後事務の執行依頼
④死後事務の執行
⑤委託料の支払

12

〇住まいるサポート船橋の運用状況

9.相談窓口の状況

【相談窓口状況(H29.7～R1.6)】

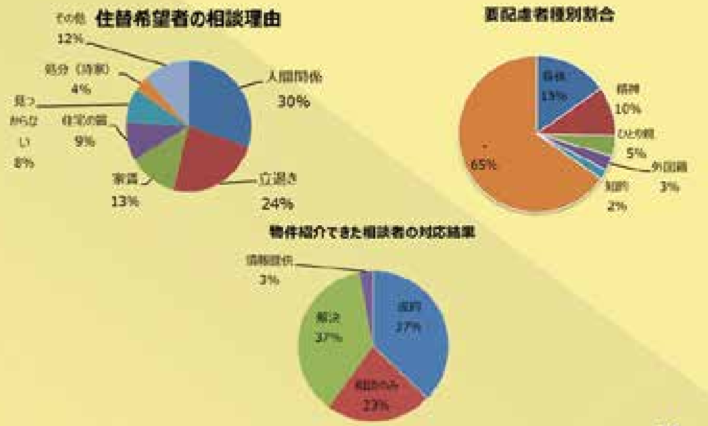


13

〇住まいるサポート船橋の運用状況

9.相談窓口の状況

【相談窓口状況(H29.7～R1.6)】



14

〇住まいるサポート船橋の運用状況

9. 事例

事例①　女性(80歳)・男性(52歳)

〇相談者の状況

- 親子2人暮らし
- 現在住んでいるアパートの大家さんが亡くなったため、1ケ月後に立ち退き
- 緊急連絡先は近隣にすんでいる兄のみ。(現在癌で闘病中のため就労はしていない)
- 息子(52歳)は統合失調症のため就労せず。母の年金のみで生活をしている。
- 親族とは疎遠
- 自身で物件を探すも統合失調症を理由に断られ続けていた。

〇対応結果

- 2K、家賃45,000円/月に転居

【 結果 〇 】
立ち退き・高齢・精神障害を理由に住居に困窮した方が、住まいるサポート船橋の支援で入居に繋がったケース。
その後、母親が亡くなり転居した住居のまま、不動産店の協力により精神障害がありながらもデイケア等を利用しながら自立した生活を送れている。

15

〇住まいるサポート船橋の運用状況

9. 事例

事例②　男性(57歳)

〇相談者の状況

- 生活困窮者自立支援機関からの紹介により相談開始
- 一人暮らし
- 糖尿病の腎臓疾患により車椅子生活になり入院中
- 今後就労も出来ないため、持家を売却することになった。
- 預金が尽きたら生活保護を申請することになる為、車椅子で自宅内での生活を送ることが出来る家、かつ住宅扶助費でおさまる家賃の物件を探している。
- 親族とは完全に疎遠(緊急連絡先なし)

〇対応結果

- 2DK、家賃53,000円/月にH30.11に転居予定

【 結果 〇 】
車椅子生活を余儀なくされ、入院中であり自ら不動産を探すことが出来ない状態で関係機関との連携により、住まいるサポート船橋の支援で入居に繋がったケース(同時期に日常生活自立支援事業も利用開始)

16

○住まいるサポート船橋の運用状況

9. 事例

事例⑤

○相談者の状況　女性（89歳）

・持家の売却が決まり1か月後に退去予定。
　賃貸物件がすぐにみつかると思ったが、年齢により断られてしまい相談。
・月14万円年金収入+預金での生活
・緊急連絡先は市内在住妹夫婦。
・現在住んでいる家の近くに住みたいという希望あり

○対応結果

・現在の住み慣れた地域内での転居が可能となる。
・転居前は介護申請もせず、自力で生活をされていたので転居後、
　包括支援センター、在宅支援センター、民生委員と連携をはかった。

【 結果　◎ 】
自宅を売却したのち、賃貸物件に転居が可能となった。
転居後、日常生活の見直しも行う事が出来たケース。

17

○住まいるサポート船橋の運用状況

9. 事例

事例③　女性（47歳）

○相談者の状況

・他市（柏市）生活困窮者自立支援相談機関より相談
・夫名義のマンションに在住
・母：タイ国籍（日本人男性と結婚しているため永住権あり）
・子：小学校4年生
・夫：77歳　認知が進んでおり妻に対してDV（暴力、強姦等）
・夫から逃げ、生活を立て直したい。

○対応結果

・世帯分離するため、友人の協力の下、船橋市内に転居。その後、すぐに児童家庭課、教育委員会と連携をはかり小学校転校の手続きを行う。
・夫は相談元の包括支援センターの支援により今後の対応を行う。
・法テラスに相談し、離婚手続きを進めていく。

【 結果 】
転居後、2か月間船橋市内で生活していたが、離婚手続きが進む前に夫が亡くなった事が判明。相談していた法テラスと継続して相談をすすめ、以前の自宅を相続する事で元々いた市に戻り、生活を仕切りなおすこととなった。

18

○住まいるサポート船橋の運用状況

9. 事例

事例④　男性（50歳・44歳）

○相談者の状況

・兄弟の相談（地域包括支援センターからの相談で開始）
・父、息子2人で父名義の家に同居していたが父が他界。
・兄は日払いの仕事をしながら生活をしていた。
・弟は元々精神障害があり引きこもりがちであったが、昨年秋ごろに脳梗塞で倒れたのち言語障害、高次脳機能障害が残りリハビリが必要となった。収入は元々なく、父の年金等で生活をしていた。
・兄弟ともに親族、友人等との関りがないため緊急連絡先がない。

○対応結果

・緊急連絡先を双方とし、転居が可能となった。
・弟は転居後すぐに生活保護申請をした。兄は賃貸借契約を結びやすくするため、会社に月払いでの対応をしてもらった。
・同アパート内に住むことで兄が弟の契約等、理解できない部分を埋める事で独居が可能となった。

【 結果　◎ 】
兄弟での連携を図り、協力をし合ってもらい転居につながったケース。
最近では高齢者のみではなく住宅確保用配慮者として幅広い相談がある。

19

10.今後の課題・解決策

障害者世帯の転居相談への対応

⇨特に精神障害者、知的障害者の方がいる世帯の転居が難しい。（家賃債務保証会社の審査の通りにくさ、オーナーの方からの理解が得られない等の理由による）

オーナーからの理解不足

⇨オーナー向けパンフレットを作成し、不動産店やオーナーに直接配布する事で居住支援事業への理解を深める。

相談者の増加、対象者の拡大

⇨高齢者、障害者世帯を中心に窓口業務を始めたが、周知が広まる事で住宅確保要配慮者の方からの相談した。一つ一つに対して居住支援サービスを立ち上げる事は難しい為協力不動産店からの理解を深めていく事を検討中。

20

基本サービス

「借りる人」「貸す人」どちらの不安も解消できるよう、「基本サービス」を用意しました。

住まい探し・空き室の不安

- 借りる人：転居しなければならないが、ひとり暮らしなので、入居できる賃貸住宅が見つからない。
- 貸す人：空き室はあるけれど、ひとり暮らしだと、入居後が心配。

こんなときは…

急な体調変化・居室内での事故の不安

- 借りる人：発作などの緊急時に、救急車を呼んだり、駆けつけてほしい。災害にあった時も不安…。
- 貸す人：ひとり暮らしだと、居室内で急な体調変化があった場合、発見が遅れてしまうのでは…。

こんなときは…

亡くなられたあとの不安

- 借りる人：身寄りがなく、自分の葬儀をする親族がいない。万が一の時、貸主さんに迷惑をかけたくない。
- 貸す人：入居者が亡くなった後の、いろいろな手続きや家財整理などが大変。

こんなときは…

2

「住まいるサポート船橋」の紹介で新たに賃貸物件に入居する場合には、基本的に以下の全てのサービスをご利用いただきます。

賃貸物件情報提供サービス　【申込先：市社会福祉協議会】

サービス内容

新たに賃貸物件を探している方に、物件等の情報提供を行います。
入居後も、借りる人・貸す人双方の相談に「住まいるサポート船橋」が対応します。
※希望に合う物件が見つけられない場合もあります。

利用料金

無料　※成約時の不動産店への仲介手数料、礼金などは、別途必要となります。

緊急通報・見守りサービス　【申込先：①②船橋市高齢者福祉課、③市社会福祉協議会】

サービス内容

緊急通報装置をお貸しし、緊急時に警備員による駆けつけや、救急車の出動要請を行います。
また、センサーによる24時間体制の見守りを行います。

利用料金

①常に安否の確認を必要としている65歳以上のひとり暮らし高齢者……無料
②緊急時の対応に不安感を持っている75歳以上のひとり暮らし高齢者
　市民税・県民税非課税の方……月額1,080円（税込）
　市民税・県民税課税の方……月額2,160円（税込）
③その他……月額2,160円（税込）
　※固定電話回線をお持ちでない方は月額4,428円（税込）

安心登録カード　【申込先：市社会福祉協議会】

サービス内容

あらかじめ登録いただいた方を対象に、災害時や緊急時における、地域の方々による支援が迅速に行えるよう、日頃から定期的にハガキ等による見守りを行います。

利用料金

無料

身じまいサービス　【申込先：市社会福祉協議会】

サービス内容

亡くなられた場合に、遺族や関係機関への連絡・手続きや、火葬・納骨・家財整理などを行います。
※相続人の有無や資産状況などを確認するため、戸籍や課税証明書・預金通帳の写しなどの書類が必要となります。

利用料金

預託金　32万円（ただし預貯金・所得の低い方は、条件により最高16万円までの助成制度あり）
※上記の金額は基本的なものであり、サービス内容の追加などにより変動する場合があります。

3

その他のサービス（主なもの）

「基本サービス」の他に、次のようなサービスがあります。
ご利用を希望する場合は、「住まいるサポート船橋」までご相談ください。

サービス名	サービスの内容【申込先】
同行支援サービス（原則無料）	物件の内覧や賃貸借契約時にひとりで説明を受けるのが不安な方に対して、「住まいるサポート船橋」の相談員が同行・同席します。【市社会福祉協議会】
家賃預かり・支払い代行サービス（有料）	定期借家契約を締結することで入居が可能となる物件を紹介し、契約締結後には契約期間分の家賃を一括で預かり、貸主への月々の支払いを代行します。【市社会福祉協議会】
家賃債務保証支援サービス★（保証料は有料）	民間賃貸住宅へ入居しようとする低所得者の方のうち、高齢者世帯等に対して初回分の家賃債務保証料の一部を助成します。※生活保護受給者は除く【船橋市住宅政策課】
金銭管理・財産保全サービス★（有料）	判断能力が低下した方に対して、預貯金の出し入れ・公共料金等の支払いなどの代行や財産（通帳、保険証書、契約書、実印等）を金融機関の貸金庫に保管します。【ふなばし高齢者等権利擁護センター】
声の電話訪問サービス★（無料）	ひとり暮らしの方に対して、孤独感の解消と安否確認のため、週1回程度、相談員が電話で訪問します。【船橋市高齢者福祉課】
生活支援サービス★（原則有料）	家族等による家事援助が受けられない方に対して、ボランティアが掃除・洗濯・買い物・調理等の支援を行います。【船橋市高齢者福祉課】
入退院時支援サービス（有料）	身寄りのないひとり暮らしの方が入院した場合に、入退院時の付添いなどを行います。なお、入退院時の保証人の引受、同意書の記入等は行っておりません。（※身じまいサービス利用者のみ登録できます。）【市社会福祉協議会】
高齢者住み替え支援サービス	65歳以上の高齢者のみの世帯が市内の1階又はエレベーターのある民間・UR賃貸住宅に住み替える場合に、引越費用や仲介手数料等を助成します。※生活保護受給者は除く【船橋市住宅政策課】

★のサービスは単独での利用が可能です（利用対象など、くわしくはお問い合わせください）。

4

サービス利用の流れ

「電話での相談」から「入居」まで、大まかな流れは次のとおりです。

電話での相談
賃貸物件への入居に関してお困りの方は、まずは、「住まいるサポート船橋」まで、電話でご相談ください。

▼

窓口での面談
「住まいるサポート船橋」にて面談のうえ、◆お困りの内容　◆ご本人・ご親族の状況　◆家賃・間取り・地域など物件の希望　を伺います。

▼

物件情報の提供
「住まいるサポート船橋」が、不動産店と連携して賃貸物件の情報を提供します。
※希望に合う物件を見つけられない場合もあります。
※物件情報の提供には数日かかります。

▼

物件の内覧・契約の説明
ご希望の物件が見つかりましたら、物件の内覧や、不動産店による賃貸借契約の説明を受けていただきます。
※ひとりで説明を受けるのが不安な方は、「同行支援サービス」（4ページ参照）をご利用ください。

▼

契約の締結
不動産店にて、賃貸借契約の締結をしていただきます。

▼

入　居
入居後、「その他のサービス」（4ページ参照）の利用を希望される場合は、申請が必要となりますので、まずは「住まいるサポート船橋」まで、電話でご連絡ください。

▼

基本サービス利用の申請・サービス利用決定
「基本サービス」（2、3ページ参照）の利用が原則となりますので、申請書類へのご記入や、関係書類のご提出が必要です。
※物件によっては、「その他のサービス」（4ページ参照）の利用が必要となる場合もあります。

5

「借りる人」の疑問にお答えします

Q このサービスは、ひとり暮らしの高齢者しか利用できないのですか。

A 居住支援サービスは、主に、「65歳以上のひとり暮らし高齢者で、市内の賃貸物件を探している方」にご利用いただくものです。
ただし一部のサービスを単独でご利用できる場合もありますので、まずは「住まいるサポート船橋」まで電話でご相談ください。
なお、生活保護を受給されている方は生活支援課担当ケースワーカーへご相談ください。　【船橋市生活支援課　☎047-436-2360】

Q 不動産店に相談しても、なかなか物件を見つけることができませんが、「住まいるサポート船橋」では、必ず物件を紹介してくれますか。

A 「住まいるサポート船橋」では、まずはご本人様の状況をお聞きし、「基本サービス」の利用を前提に不動産店へ物件の照会を行います。なお、ご本人様の状況や希望する内容によっては物件が見つからない場合もあります。

Q 面談日当日に、物件情報を提供してもらえますか。

A 物件の情報は、面談時の相談シートをもとに不動産店へ照会を行い、回答があったものを提供します。
このため、面談から情報提供まで数日はかかりますので、ご了承ください。

Q 全ての「基本サービス」を利用しないと、物件は紹介してもらえないのでしょうか。

A 「基本サービス」（2、3ページ参照）は、ご本人様だけでなく、貸主様の入居後の不安を取り除くためにも、原則として、全ての「基本サービス」をご利用いただきます。

Q 「身じまいサービス」を利用したいのですが、預貯金が少ないので、利用料を一括で納付できないのですか。

A 「身じまいサービス」（3ページ参照）の利用料の一括納付が難しい場合は、分割での納付も可能ですので、ご相談ください。

6

「貸す人」の疑問にお答えします

Q 入居者に関する相談は、どこにしたらよいのでしょうか。

A 「住まいるサポート船橋」を通じて入居された方が、「以前と比べて元気がない」「認知症かもしれない」といった場合には、まずは「住まいるサポート船橋」までご連絡ください。
貸主様から状況をお聞きし、その後市の担当部署等と問題解決にあたります。

Q 「緊急通報・見守りサービス」（3ページ参照）は、どのような場合に駆けつけてくれるのですか。

A 急な体調変化による緊急時に、入居者が機器のボタンを押すことで、委託事業者の警備員による駆けつけや、救急車の出動要請などを行います。
また、センサーに24時間連続して反応がないなどの異常を感知した場合にも、同様の対応を行います。
警備員は事前に入居者から合鍵をお預かりしていますので、これらの緊急時に、貸主様に玄関のドアを開けていただく必要はありません。

Q 「身じまいサービス」の、具体的なサービス内容について教えてください。

A 「身じまいサービス」（3ページ参照）を利用している入居者が亡くなられましたら、預託金をもとに、葬祭業者などに火葬・納骨や家財整理を依頼します。
また、利用者の生前の希望に応じて遺族への連絡や関係機関への諸手続きを行います。

Q 「基本サービス」だけでなく、「その他のサービス」を利用してくれたら、紹介できる物件があるのですが。

A 「その他のサービス」（4ページ参照）は「基本サービス」（2、3ページ参照）とは異なり、入居者の希望により提供する任意のサービスとなります。
ご質問のような物件がありましたら、「住まいるサポート船橋」から物件の照会をさせていただく都度、その旨をお伝えください。
「住まいるサポート船橋」から相談者本人に説明し、利用について了承がもらえましたら、本人に該当する物件情報を提供します。

7

「住まいるサポート船橋」とは…

住まいの確保が困難な65歳以上のひとり暮らし高齢者などが、円滑に民間賃貸住宅に居住できるよう、船橋市・居住支援団体・宅地建物取引業者・建築士関係団体・学識経験者で構成された「船橋市居住支援協議会」が行っている相談窓口です。

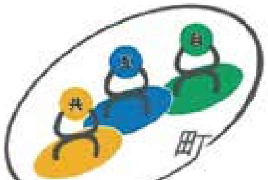
住まい探しでお困りの際は、下記までご相談・お問い合わせください。

相談窓口	住まいるサポート船橋 〒273-0005　船橋市本町2丁目7番8号　船橋市福祉ビル3階
受付日	月～金 （祝休日・年末年始を除く）
受付時間	午前9時～午後5時
電話	047－437－0055
FAX	047－437－0077

H30.4 改訂

住まいを確保し
新しい生活の支え愛を

～日常生活自立支援事業と災害支援の取組みから～



東みよし町社会福祉協議会

1

2

東みよし町の概要

平成18年3月に三好町と三加茂町の合併により誕生
面　積：122.55㎢
世帯数：6,325世帯
人　口：14,319人
4,892人(65才以上)
高齢化率：34.2%
※R1/7/1現在

3

なぜ本町に本会で居住支援協議会…

- 自立支援事業の展開
- 地域福祉活動の推進
- 地域課題の可視化
- 空家の調査
- 空家・休耕地の管理

社会福祉協議会としての本業
社会福祉法人としての使命
たくさんの反対もありました

4

居住支援協議会として出来ること

- 山間地からの住み替え支援
- 荒廃居住からの住み替え支援
- 大き過ぎる居住からの住み替え支援
- サロンや通える場づくり
- 新築よりリフォームへの転換
- 移住支援

住宅確保要配慮者からのたくさん相談を受けたい
少しの支援で在宅で生活できる人は多い
少しでも住みよい無駄のない町になるために

5

平成１１年以降に…

- 日常生活自立支援事業
  福祉サービス利用援助
  日常的金銭管理
- 生活困窮者自立支援事業
  住居確保、一時生活支援
  就労支援
  家計相談支援
  子どもの学習支援

→ 住居問題

生活に直結する２つの事業を受託

6

7

8

10

12

9

11

13

また、平成２６年に…

- ８月３日、１０日に**台風**
  全壊家屋１世帯と町内広域で冠水
- １２月５日早朝と夕方に**火災**
  ２軒全焼し２名の独居高齢者が死亡
- １２月５日早朝～６日早朝の間に**大雪**
  倒木等で山間部に停電と孤立が発生

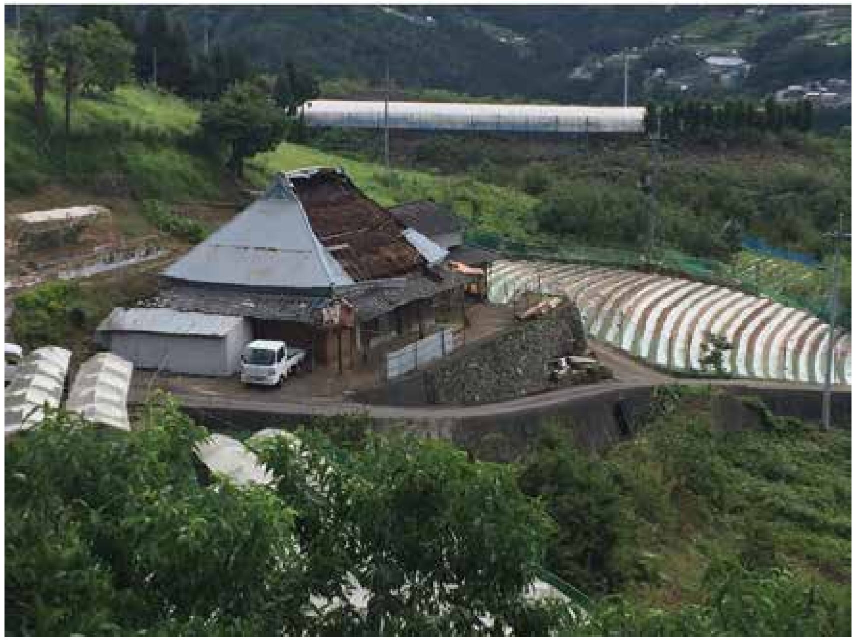
３つの災害が短期間に発生

14

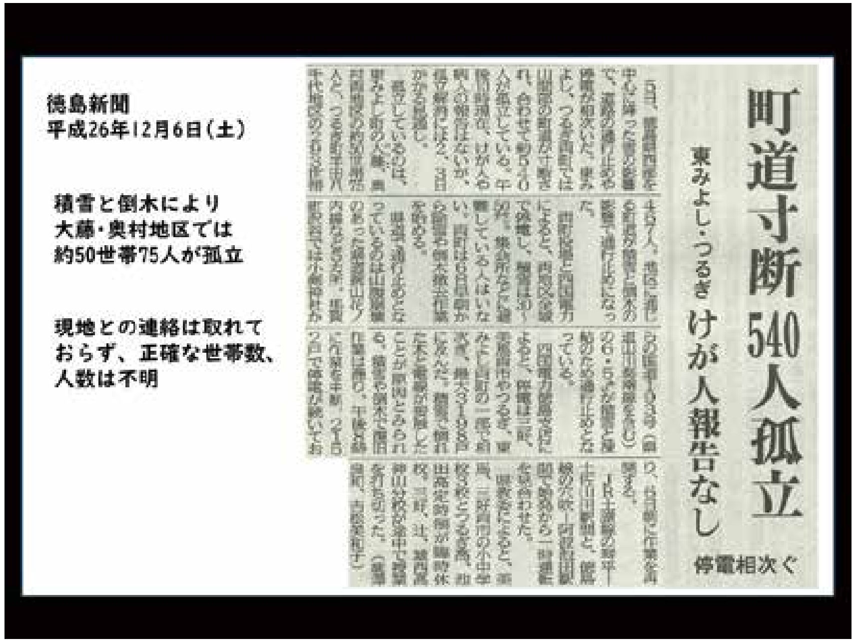
15

16

17



18



徳島新聞
平成26年12月6日(土)

積雪と倒木により
大藤・奥村地区では
約50世帯75人が孤立

現地との連絡は取れて
おらず、正確な世帯数、
人数は不明

町道寸断540人孤立

東みよし・つるぎ　けが人報告なし

停電相次ぐ

19

20

様々な生活支援

- 住居確保→平坦地に住みたい、町営住宅確保 役場
- 生活の安定→保護申請 県
- 介護保険利用申請
- 家族の問題→両親と息子１人特有の課題

保健所
・父の自由奔放な生活
・母の認知症
・息子の引きこもりと母への強い関心

包括支援センター

長期にわたる支援のスタート
その為に最も必要なものの1つに住宅確保

21

空き家の利活用

そういえば…

住めそうな家あるよなぁ…

22

情報の収集と共有

さんわ(話・和・輪)会活動

- 地域のつながりと情報共有の場
  - ○支え愛マップの作成
  - ○災害時行動の体験
  - ○座談会

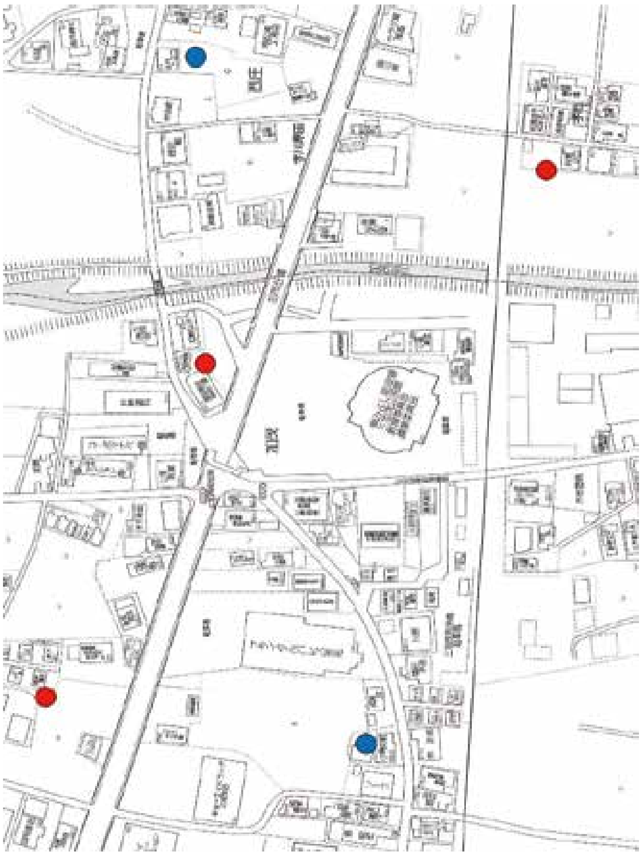
さんわ会は本会の最大の武器であり最後の砦

23

24

25

26

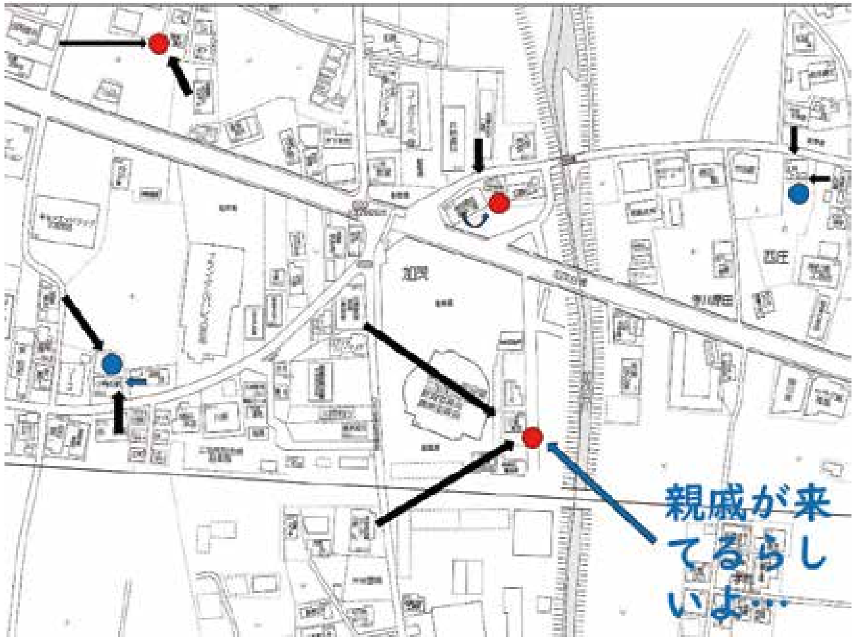


27

28

互助 ご近所に目を向け
手を差し出してみよう
自
互
共
町

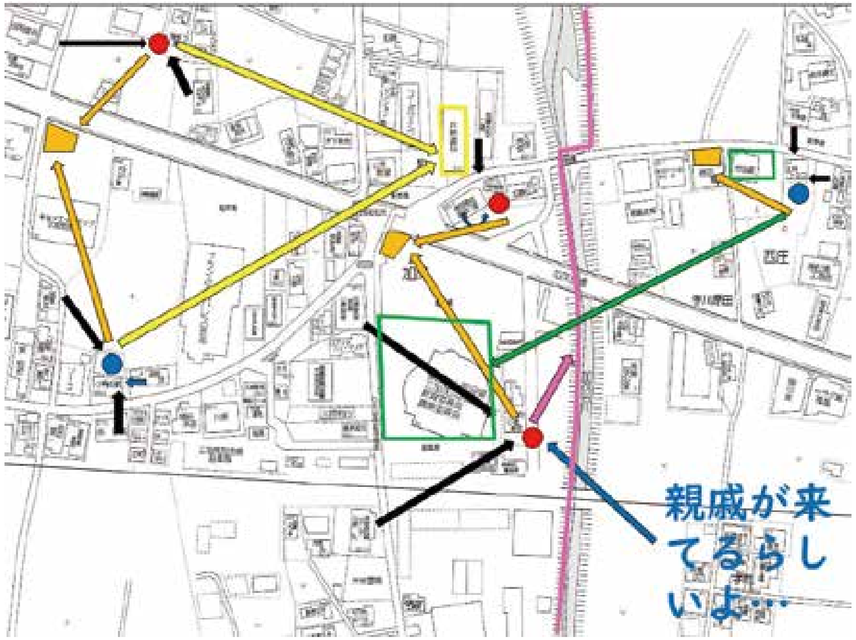
29


親戚が来
てるらし
いよ…

30

共助 地域力の結集と情報の共有
自
互
共
町

31


親戚が来
てるらし
いよ…

32

33

34

さんわ会実績

年度	回数	参加数
１９年度	２回	２４０人
２０年度	１２回	９４３人
２１年度	２２回	５２１人
２２年度	３１回	９７５人
２３年度	４４回	１１７８人
２４年度	３２回	１５１３人
２５年度	３５回	１２３６人
２６年度	２３回	８５１人
２７年度	３２回	１６８２人
２８年度	２９回	１５３４人
２９年度	２４回	１８９８人
３０年度	２７回	２４２５人
合計	３１３回	１４９９６人

合併１２年
地域に愛される事業にしたいと必死に取り組みました

35

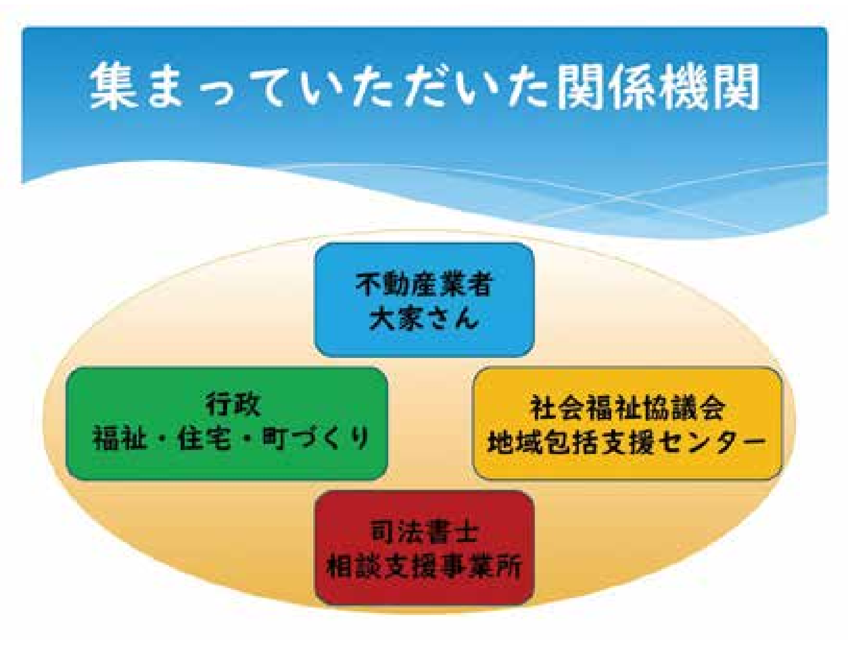
空き家の利活用

東みよし町空家等対策協議会
東みよし町居住支援協議会

東みよし町空家等対策協議
行政（町役場）

東みよし町居住支援協議会
民間（社協）

36


集まっていただいた関係機関
不動産業者
大家さん
行政
福祉・住宅・町づくり
社会福祉協議会
地域包括支援センター
司法書士
相談支援事業所

37

地域包括ケアシステム
○ 団塊の世代が75歳以上となる2025年を目途に、重度な要介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供される地域包括ケアシステムの構築を実現していきます。
○ 今後、認知症高齢者の増加が見込まれることから、認知症高齢者の地域での生活を支えるためにも、地域包括ケアシステムの構築が重要です。
○ 人口が横ばいで75歳以上人口が急増する大都市部、75歳以上人口の増加は緩やかだが人口は減少する町村部等、高齢化の進展状況には大きな地域差が生じています。
地域包括ケアシステムは、保険者である市町村や都道府県が、地域の自主性や主体性に基づき、地域の特性に応じて作り上げていくことが必要です。
地域包括ケアシステムの姿
病気になったら…
医療
介護が必要になったら…
介護
住まい
生活支援・介護予防
老人クラブ・自治会・ボランティア・NPO 等

38

東みよし町の住み替え支援事業 半年
2件転居 検討世帯も
空き家登録の少なさ課題
バリアフリー物件「感謝」

39

40

41

42

無力さ

空家等対策協議会　３回
居住支援協議会　３回
相談(支援)件数　１５０回以上
と、考え・知恵をだし
お金の出所も探り
対応してきたのですが…

43

意気込みがあっても…

44

うまくばかりはいきません

45

専門家(司法書士・相談支援事業所)

- 要援護者支援としてのステータスを高めたい
- リフォームを借主が行って低価で借り受けるのはどうか。追い出されてはしまうか。
- 町が借りるのはどうか
- なぜ、新築住宅がどんどん建つのか

もっと積極的にやるべきだ
要援護者支援を町全体で取組む機運を
専門職での支援の限界が来ている

46

不動産業者…

- 家賃の最低設定が低すぎる２９，０００円
- 制度上可能だが、違反判例もありリスクがある
- 行政（町営住宅）もリスクを背負うべきである
- ３LDK５０，０００円以上の空き物件は多いが、本事業には合致しない
- 初期費用ないのは厳しい

今のルールを守ってやる限界
本町にマッチしているのか
住宅確保の仕組みが見えない

47

48

行政…

- 空家が８００戸弱
- インフラを活かすためにも新しい宅地に新築よりは、空家利用を進めたい
- 予算はない(なら、なぜこの事業をしたい)
- 町営住宅は老朽化、また単身世帯向けではない
- 移住支援として本事業を活用したい(社協では扱いにくい)

町営住宅は滞納になる前提もある
空家対策と生活支援が重ならない
町の総合戦略として空家を活用したい

49

50

大家さん…

- トラブルは避けたい（要援護者）
- 売れるなら売りたい（本町は相場が高い）
- リフォーム代は８０万円ぐらい。１年で出られると合わない。まして家賃２９，０００円なんて元も取れない。
- 家賃保証はあるのか（家賃保証してほしい）。
- 空けている間の保証はあるのか

将来的に本町も少子高齢化が進む
将来を考えると投資はしにくく
住宅確保の仕組みが見えない(難しい)

51

52

利用者…

- 広い部屋はいらない
- 単身者では町営住宅を借りることができない
- 交通手段がなく、不動産業者に行くことが困難
- 書類手続きが難しい
- 家賃が高くて住み替えができない
- 不便な場所や段差のある住宅しか空いていない
- 住み慣れた地域を離れたくない気持ちがある(新しい地域での関係を築くのは大変)

一時的にも負担が増えるのは無理
保証人がみつからない
空家は広すぎるので賃貸がいい

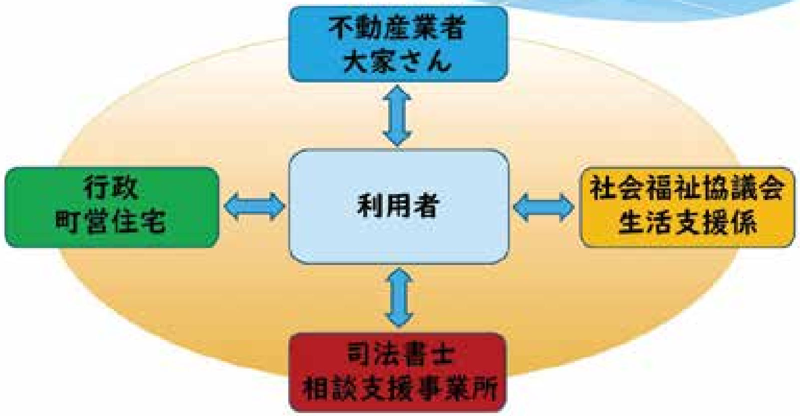
53

54

現在の居住支援協議会

55

これからの居住支援協議会



56

地域包括ケアシステム

○ 団塊の世代が75歳以上となる2025年を目途に、重度な要介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、**住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供される地域包括ケアシステムの構築を実現**していきます。

○ 今後、認知症高齢者の増加が見込まれることから、認知症高齢者の地域での生活を支えるためにも、地域包括ケアシステムの構築が重要です。

○ 人口が横ばいで75歳以上人口が急増する大都市部、75歳以上人口の増加は緩やかだが人口は減少する町村部等、**高齢化の進展状況には大きな地域差**が生じています。

地域包括ケアシステムは、**保険者である市町村や都道府県が、地域の自主性や主体性に基づき、地域の特性に応じて作り上げていく**ことが必要です。

57

新しい支援や使用方法

町営住宅入居の緩和
シェアハウスや共同生活
日常生活自立支援事業利用
生活困窮者自立支援事業利用
福祉・ボランティアの価値を上げる
サロン活動の広がり

58

59

60

61

最後にもう一度…
東みよし町居住支援協議会の目標

- 山間地からの住み替え支援
- 荒廃居住からの住み替え支援
- 大き過ぎる居住からの住み替え支援
- サロンや通える場づくり
- 新築よりリフォームへの転換
- 移住支援

住宅確保要配慮者からのたくさん相談を受けたい
少しの支援で在宅で生活できる人は多い
少しでも住みよい無駄のない町になるために

62

おしまい

『元気・交流・笑顔へ　がんばろう！ 東みよし町』
をスローガンに

63

令和元年11月1日(金)
福島県第1回福祉・住宅連携会議
居住支援法人概要説明　発表資料

HOMENET GROUP ホームネットグループ

居住支援サービスについて

～これまでの活動状況・居住支援法人概要～

HOMENET GROUP ホームネットグループ　ホームネット株式会社

ホームネットグループ　概要

私たちホームネットグループでは
みなさまの暮らしにおける「あんしん」を全面的にサポートします。

- ホームネット株式会社
- エルズサポート株式会社
- 毎日サービスネットワーク株式会社
- 株式会社エイプレイス
- エイ・ワン少額短期保険株式会社

事務局受託
家財整理相談窓口

事務局受託
一般社団法人 24時間在宅ケア研究会

3

ホームネット株式会社　会社概要

弊社は1991年の設立時より提携事業者と共に、主に高齢者等を24時間体制で生活支援を行う「緊急通報サービス」の**パイオニア**として業界を邁進してまいりました。2007年には**プライバシーマークを取得**し、2016年には25周年の節目を迎え、2017年に本社・グループ会社全体が、超高層では極めて希少性の高い免震構造、中圧ガスや重油を用いた無停電対応（72時間~10日以上稼働）など万全のＢＣＰ対応を備えた住友不動産新宿ガーデンタワーに移転しました。
同施設には24時間365日体制で顧客サポートをする鉄道・保険・カード会社系のシステム会社がテナントとして入っています。

コールセンター

豊富な実績でみなさまの生活をサポートします

新宿ガーデンタワー

2

居住支援法人（当社指定状況）

『**居住支援法人**』とは、「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」（略称：住宅セーフティネット法）に基づき都道府県が指定した団体で、住宅確保要配慮者※の民間賃貸住宅への入居に関する情報提供・相談や、見守り等の生活支援などの居住支援を行うものです。

◆ **指定済み都道府県**

北海道、岩手県、宮城県、福島県
茨城県、千葉県、東京都、埼玉県、神奈川県、
山梨県、静岡県、愛知県、
京都府、大阪府、和歌山県、兵庫県、奈良県、
岡山県、広島県、山口県、愛媛県
福岡県、熊本県、沖縄県
計24都道府県

2019年10月現在

4

居住支援法人の業務

①民間賃貸住宅への円滑な入居支援（入居支援）

○24時間365日のコールセンターでの専用相談窓口の設置（フリーダイヤル）
○利用者希望に応じた不動産店等のコーディネイト

入居相談受付 → 提携不動産店での該当物件抽出 → 相談者へフィードバック → 不動産店へ取次ぎ

②定期的な見守り・生活相談などの生活支援（居住支援サービス）

○週2回の自動音声による安否確認サービス（見まもっTELプラス）
○居室内死亡時の費用補償（原状回復・遺品整理費用・葬儀費用等）
○コールセンターを活用した健康相談・メンタル相談等の各種相談サービス

③登録住宅の入居者への家賃債務保証

○国の家賃債務保証業者登録規定の登録を受けたエルズサポート株式会社（登録番号第18号：当社100％子会社）および一般財団法人高齢者住宅財団（登録番号第4号）と連携

5

入居支援の流れ

←このチラシを役所の福祉課や住宅課に配布

住宅確保要配慮者の入居相談

住宅確保要配慮者から入居相談受付
▼
基本情報をヒアリング
▼
『見まもっTELプラス』取扱店に情報照会
▼
賃貸可能な物件情報を集約
▼
相談者にフィードバック
▼
不動産店へ取次ぎ

6

『見まもっＴＥＬプラス』サービス内容

①安否確認　②費用補償　をセットにして利用しやすい価格に設定しました。

利用条件

①単身でお住まいの方
②電話機をお持ちの方
　固定、携帯、スマートフォン対応　※ダイヤル式電話は不可
③メール受信者を1名以上確保できる方（親族以外でも可）
※年齢や所得等による制限はございません
※ワイドコースのお申込は賃貸物件入居者に限られます

利用料金（税別）

コース	初回登録料	月額利用料
スタンダード	10,000円	1,500円
ワイド	15,000円	1,800円

7

エルズサポート株式会社

エルズサポート株式会社

家賃債務保証

1
高齢者に入居してもらったが、
もしもの時に次の入居者が決まるまでの空室期間が心配。
⇒ 通常の家賃債務保証に居室内死亡時の保証をプラス

①空室期間の家賃保証	②原状回復費用
保証期間最大 8ヶ月 月額賃料の 50％ ※管理費、共益費、その他諸費用は含まず	支払限度額 30万円

2
長く入居されている方が高齢化して心配。
⇒ 既入居の高齢者でも、ご利用いただきやすいプランを提供

お問い合わせ　エルズサポート株式会社
電話：０３－６２３３－６２５０　平日　９：００～１８：００

8

家財整理相談窓口

一般社団法人 家財整理相談窓口　消費者が安心して依頼できるよう、業者が認める業者が集まって設立した団体

居住支援法人指定：北海道・福島県・東京都・神奈川県・千葉県・愛知県・大阪府・福岡県

多死社会を迎え「遺品整理」「生前整理」という言葉が認知され始めたことで、
様々な業界から新規参入（リフォーム業、リサイクル業、便利屋業、運送業など）
知識・技術・モラルの低い業者の乱立に伴い、**トラブルが増加**

高額請求 追加請求	法令違反 不法投棄	遺品窃盗 建物損傷	知識不足 技術不足

安心して依頼できる家財整理業者の見分け方

①担当者の顔が見えるか
　ホームページ等にスタッフの顔写真が公開されているか確認
②見積額の根拠は明確か
　ホームページに参考価格の掲載があるか確認。見積が項目ごとに明確に記載されているか確認。
③実務を提供している会社か
　集客だけを行い、作業を他社に依頼している会社だと、広告・仲介料が加算され割高になります。
④質問に答えられる会社か
　「追加費用の発生の有無」「一般廃棄物収集運搬業許可もしくは古物業の許認可の有無」など

相談・依頼は　（一社）家財整理相談窓口　事務局
電話：０３－５２８７－４３８７　平日　９：００～１８：００

9

入居者ステージに応じたサービスの活用

50歳　**50歳時未婚率** 男：23.4%　女：14.1%（国立社会保障・人口問題研究所資料）
65歳　**高齢化率** 27.7%（平成30年版高齢社会白書）
75歳　**要介護出現率** 32.2%（総務省統計局人口推計及び介護給付費等実態調査（平成29年11月審査分））
85歳

単身高齢者世帯の増加

入居前	入居中	退去時
家財整理 家賃債務保証	見守り 定期巡回・随時対応サービス （介護保険：在宅での包括報酬制度） 看取り	原状回復 家財整理
（一社）家財整理相談窓口 エルズサポート㈱	ホームネット㈱ （一社）24時間在宅ケア研究会	ホームネット㈱ （一社）家財整理相談窓口

■経年とともにリスクが高くなり、そのステージ毎にニーズが異なる
■サービスの提供の幅が広く、個社単独で完結することは不可能（連携が基本となる）

⇒サービスを汎用化することが重要

10

四者包括連携協定（東京都世田谷区）

■協定の趣旨

世田谷区と区内不動産団体並びにホームネット株式会社は、各団体の特色等を活かしながら、高齢者等の民間賃貸住宅への居住支援に関する課題の解決に向けて相互に連携・協力することとし、これに必要な基本的事項を約定するため包括連携に関する協定を締結する。

■具体的な連携事項

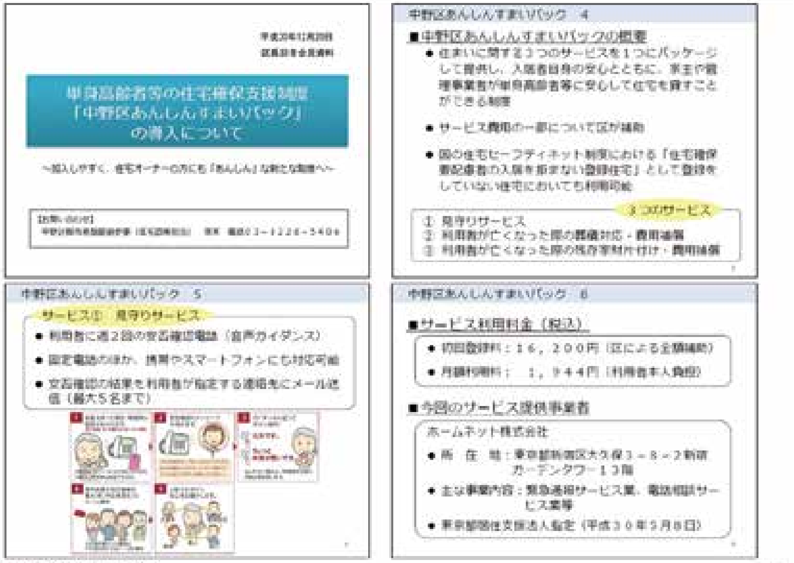
- ホームネットのサービスである**「見まもっTELプラス」**取扱不動産店の拡充（ホームネットによる不動産店訪問、不動産団体勉強会などでの周知）
- 居住支援協議会参加団体による**「見まもっTELプラス」**取扱不動産店の案内
- 「お部屋探しサポート」を利用した高齢者等の入居促進（高齢者等が「お部屋探しサポート」を用いて入居先を探す際、**「見まもっTELプラス」**の利用を担当不動産店に促し、候補物件の管理会社や大家に対し交渉してもらう。）
- その他、高齢者等の居住支援に資する課題解決のための相互協力及び情報提供

■協定団体

○世田谷区
○公益社団法人東京都宅地建物取引業協会　世田谷支部
○公益社団法人全日本不動産協会東京都本部　世田谷支部
○ホームネット株式会社
　協定締結日：平成30年9月28日ための相互協力及び情報提供

11

『中野区あんしんすまいパック』（東京都中野区）



181220中野区長記者会見資料より抜粋

12

『あんしん住まい見守りサービス』」（神奈川県厚木市）

13

東京都「見守りサービス支援モデル事業」

下記全ての条件に該当する方は、
『見まもっTELプラス』の**月額利用料**を東京都が**半額補助**します。

<条件>
- □ **60歳以上**の単身者
- □ **セーフティネット住宅**として登録されている物件の入居者
- □ 入居者および貸主が**アンケート**に回答いただける方

対象期間：令和元年7月～令和3年3月
※モデル事業期間終了後は、通常価格でのサービス提供となります。

通常価格
月額利用料 1,800円（税別）

セーフティネット住宅に登録すると

モデル事業価格
月額利用料 900円（税別）

利用の流れ（既に登録している登録住宅の場合）
◇利用申込書の提出（記入例の通りモデル事業であることの記載）
◇セーフティネット住宅情報提供システムの当該物件の掲載ページを印刷して提出

利用の流れ（まだ登録していない住宅の場合）
◇入居予定物件が登録住宅の基準を満たすか確認
◇（公社）東京都防災・建築まちづくりセンターに住宅登録の申請手続き
◇利用申込書の提出（記入例の通りモデル事業であることの記載）
◇セーフティネット住宅情報提供システムの当該物件の掲載ページを印刷して提出
◇住宅登録が完了した翌月より、月額利用料を半額にて提供

14

福岡県「市町村居住支援体制のモデル事業」

■事業目的

高齢者・障害のある方、外国人など、住宅確保に配慮が必要な方からの住まいに関する相談をワンストップで解決する、実効性と持続性を持った居住支援体制のモデルを構築し、その成果を普及啓発することにより、県内市町村における同様の体制整備を促進すること

■主な参画事業者

福岡市住宅政策課・久留米市住宅計画課
（公社）福岡県宅地建物取引業協会
ホームネット(株)・（一社）家財整理相談窓口

■事業内容　：事業者連携によるワンストップの居住支援体制整備事業

①高齢者向け支援サービスモデルの設計
②普及啓発活動・・・勉強会、研修会、入居相談会、セミナーの実施
③久留米市居住支援協議会の設立に向けた検討支援

15

ハローライト（原状回復・遺品整理費用補償付帯）

電球のON/OFFで安否確認 ＋ 利用者の居室内死亡時の費用補償

利用料金　初回登録料（税別）15,000円　月額利用料（税別）1,500円

新しい形の見守り　販売開始

16

特定非営利活動法人

市民協福島

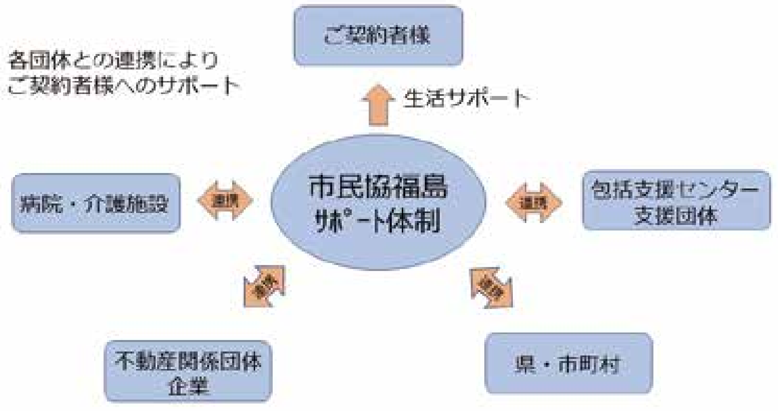
県北・県中・県南・会津・いわき・相双

〒360-2262
福島市在庭坂字南林60-2
Tel　024-572-4266
Fax 024-572-4267

0

高齢者・生活弱者の生涯生活支援

◆高齢者や要配慮者の方々が安心して暮らせるお手伝いをいたします。
◆地域・行政と連携し生活のお手伝いをいたします。



1

市民協福島　サポート・サービス内容

◇　身元保証サービス

◇　生活サポート・サービス

◇　葬儀サポート

◇　金銭管理サポート

◇　24時間見守りサービス

◇　任意後見サポート

◇　その他サポート・サービス

2

身元保証サービス

□　入院・施設入所時の身元保証のお引受け
□　民間保証会社による家賃債務保証
・ご契約者様のご家族に代わり、病院や介護福祉施設等への入院や入所時の身元保証と緊急連絡先になります

※金銭貸借取引及び賃貸契約における連帯保証人ではございません

生活サポート

□　基本サポート(オプション)
・入院・施設入所中の諸手続き代行
・医療機関・役所等への支払い代行
・お買い物代行・通院の同行
・銀行や行政機関への支払い・手続き代行
・その他、できる範囲でのサポートを行います
□　緊急時サポート
・病気・ケガ・火災による緊急対応

3

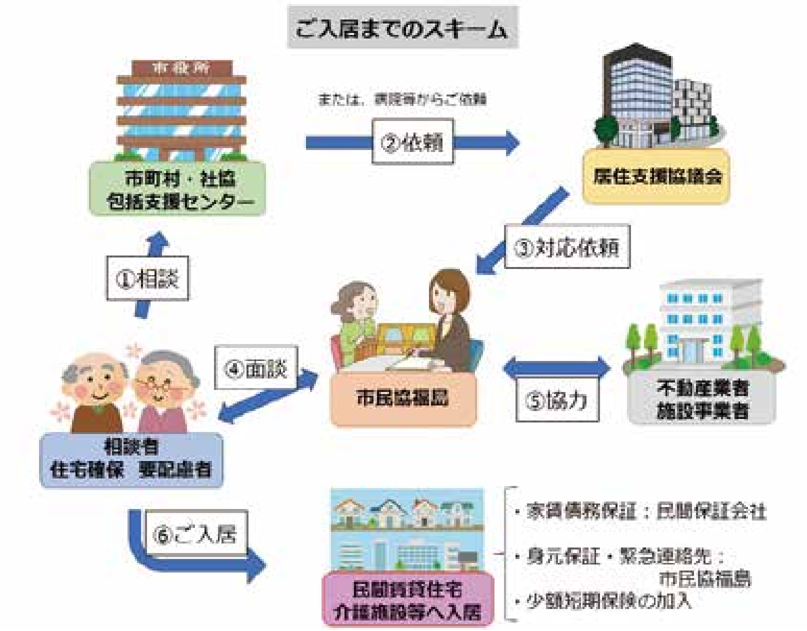
葬儀サポート

□　死亡時の諸手続きの代行や葬儀の実施
・ご契約者様が万が一お亡くなりになった時、
サポート契約に基づき、ご遺族様へのご連絡・行政機関への
諸手続き行います。
・生前のご意向に沿った葬儀の実施、納骨の手配を行います。

□　遺品整理
・賃貸住宅や施設のお部屋の残置物処分を行います。
・大家さんや不動産業者にご迷惑が掛からない様に
現状回復工事やお部屋の引き渡し清掃もご契約に沿って
行います。

その他、ご遺族への連絡、ライフラインの停止・廃止の手続き、
住居の返還手続きも行います。

4



5

NPO法人市民協福島　提供サービス料金表の一例

※身上看護を基本とした身元保証・家賃債務保証サービスです。　H31.1月現在

支払タイプ	月払い	契約期間	住宅の契約更新まで	加入年齢制限	上限：80歳［更新は99歳まで］
■新規契約にかかる料金			毎月タイプ		
■事務手数料	・新規契約時		8,000円		
契約時　計			8,000円		
■サービス料【月払い】			毎月タイプⅠ		
サービス区分	内容		5,000/月		
A身元保証サービス	・賃貸住宅契約時 ・病院施設等の入院入所時		○		
B家賃債務保証	・アーク賃貸保証 （不動産会社の利用保証会社により異なります。）		○		
C葬儀の実施（1名分）	・通夜・告別式無し ・葬儀実行にてサービスの完了となります		○		
D残存家財の片付け（1回分）	・15㎥まで（リサイクル税を含みます） ・遺品整理業者にて完了となります		○		
月払い　計	・少額短期保険の加入が条件となります。		5,000円		
■オプション			毎月タイプⅠ		
■見守・安否確認サービス	・「[illegible]電話」 ※●家賃債務保証「アーク賃貸保証家賃債務保証」利用者対象		1,280/月		
■生活サポート	サポートの内容により料金が異なります。 お問い合わせください。		○		

6

◆事例　Sさん男性　（県営住宅→サービス付き高齢者住宅）

相談者状況　●現在60歳　白血病の弟が埼玉県在住　結婚歴無し
ベーチェット精神病（西の内病院）
遺族年金で月12万円の収入
・郡山市内県営住宅で両親と3人で住んでいたがご両親を亡くされ
母名義で契約をしていた県営住宅から退去命令が出された
・Sさん本人から、郡山社会福祉協議会へ電話相談
・郡山社協から郡山市保健所へ連絡をしSさん宅へ訪問されたそう
です。その後、社会福祉法人コスモス会とも連携し、
住居を探したが見つからず、居住支援協議会へ相談。

H30年8月　・居住支援協議会から市民協福島へ依頼を受け、県中地区担当とし
てSさん宅へ訪問＆面談
・賃貸アパートや施設への入居も含め検討を始める

H31年2月　・サービス付き高齢者住宅へ入居決定
3月13日引越し
～現在に至る～

◆生活支援・・・毎月の通院、買い物
・軽トラック6台分の荷物を片付け及び処分　・引越し
・畳襖等原状回復工事　・退去後清掃
葬儀、永代供養のお話もしているので“不安や心配が軽減された“と
おっしゃっている

7

ふくしぇる
fukucier
生活サポート活用について
一般社団法人fukucier　小林しのぶ

1

介護マッチングシステム
認定コンシェルジュ
アクティブシニアや
子育て中のお母さん等
障がい者福祉制度外・介護保険外
サービス提供
登録
人材発掘
調整
委託料
fukucier
申込
依頼
サービス
料
日常生活支援養成講習
高齢者や障がいのある方
本人やその家族
中小小売店
企業

2

在籍コンシェルジュ
保有資格
介護福祉士　初任者研修　看護師　理学療法士　介護支援専門員　社会福祉士　精神保健福祉士
臨床検査技師　管理栄養士　調理師　建築士　宅地建物取引士　福祉住環境コーディネーター
社会保険労務士　行政書士　保育士　英語教員免許　インテリアコーディネーター
PCインストラクター
登録地域
会津若松市　福島市　伊達市　郡山市　喜多方市　二本松市　いわき市　白河市　会津美里町
会津坂下町　須賀川市　田村市　昭和村

3

早期発見

4

5

家賃債務保証と生活サポート一体化

一般社団法人fukucier

①生活サポート
（ご希望に合わせ、安否確認・調理・掃除買い物同行・病院受診付き添い等）

②任意後見人の紹介、成年後見制度利用のサポート

③介護保険制度・障害者福祉制度との連携や情報共有

④「暮らし」に関わる各事業所等への報告・連絡・相談

＋

アーク株式会社

①家賃債務保証

＝

高齢者や障がい者等の入居促進

fukucier

6

家賃債務保証と生活サポート一体化

一般社団法人fukucier

①生活サポート
（ご希望に合わせ、安否確認・調理・掃除買い物同行・病院受診付き添い等）

②任意後見人の紹介、成年後見制度利用のサポート

③介護保険制度・障害者福祉制度との連携や情報共有

④「暮らし」に関わる各事業所等への報告・連絡・相談

＝

必要な支援が孤独死を防ぐ

7

令和元年度　第1回福祉・住宅連携会議

「ともに繋ぎ、ともに生きる」

日　時　令和元年 **11**月**1**日(金)
午後1時30分～4時30分

場　所　福島市「杉妻会館」
4F牡丹の間
〒960-8065福島市杉妻町3-45
☎024-523-5161

無料
定員
120名

　令和元年8月公表の福島県統計調査課資料によると、本県の高齢化率は31％を超えており、高齢者等の方々が住み慣れた地域の中で、安心して住み続けられる環境を整えることは喫緊の課題となっています。その課題解決のためには、福祉・住宅に係る官民の連携が不可欠であり、当協議会では、従前より福祉と住宅の連携を図るための会議やセミナーを開催してまいりました。今回は、国及び地方において住宅確保要配慮者※の居住支援に直接携わられている方々から施策や取組事例をお伺いし、住宅確保要配慮者の安定居住に向けた今後の支援のあり方等について、行政機関、福祉・住宅団体始め県民の皆様と共に考える機会として、下記により会議を開催いたします。是非、ご参加ください。

※高齢者、低額所得者、子育て世帯、障がい者、被災者等の住宅の確保に特に配慮を要する者

講　演　午後１時40分～3時20分

講演1　「地域包括ケアシステムにおける居住支援協議会の役割」
厚生労働省　老健局高齢者支援課 課長補佐　**森岡　信人** 氏

講演2　「住み慣れた地域に安心して住み続けるための居住支援事業」
船橋市居住支援協議会「住まいるサポート船橋」　**田中　志歩** 氏

講演3　「住まいを確保し、新しい生活の支え愛を」
(社福)東みよし町社会福祉協議会　常務理事(兼)事務局長　**藤内　則康** 氏

質疑応答　午後3時30分～4時00分

情報提供　午後4時00分～4時30分 福島県指定居住支援法人事業概要説明

申込方法　電話または裏面のFAX申込書でお申込みください。

■主催：福島県/ 福島県居住支援協議会
■共催：福島県社会福祉協議会/(公社)福島県宅地建物取引業協会/(公社)全日本不動産協会福島県本部 / 福島県賃貸住宅経営者協会 /いわき賃貸住宅経営者協会
■お申し込み・お問い合せ
事務局　福島県居住支援協議会(福島県耐震化・リフォーム等推進協議会) TEL.024-563-6213
〒960-8061　福島市五月町4-25　FAX.024-529-5274

講演者

講演1

厚生労働省　老健局高齢者支援課 課長補佐　**森岡　信人** 氏

平成23年国土交通省に入省。主に建築・住宅関係の施策について担当。
平成31年4月より厚生労働省老健局高齢者支援課に出向し、有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅等、高齢者向け住まいに関する施策について担当。

講演2

船橋市居住支援協議会「住まいるサポート船橋」　**田中　志歩** 氏

平成29年民間企業を経て（社福）船橋市社会福祉協議会に入社。
居住支援事業担当となり、船橋市居住支援協議会事務局員を担う。
その他、貸付事業、フードドライブ事業を担当。

講演3

（社福）東みよし町社会福祉協議会　常務理事（兼）事務局長　**藤内　則康** 氏

平成7年旧三加茂町社協に入社（地域活動推進員）
平成18年町合併により東みよし町社協地域福祉課（課長）
平成27年度まで日常生活自立支援事業専門員として生活支援と地域福祉活動に関する新たな事業の創設。
平成28年度より事務局長、平成29年より常務理事として、生活困窮者自立支援事業を推進しながら、住居確保が困難な方、荒廃した住居で生活を続ける方への支援を模索し、本年度東みよし町居住支援協議会を立ち上げた。

FAX申込書　申込締切日／令和元年10月25日（金）

必要事項をご記入の上、下記FAX番号にお送りください。複数のお申込みの場合は、代表者名を記載し、合計人数をご記入ください。

お名前［代表者名］	申込人数　　名
ご所属［会社・団体名］	電話番号［代表者］　－　－

当てはまる所属に☑印を付けてください。

□行政機関［福祉部門］　□行政機関［建築部門］　□行政機関［避難者支援部門］　□社会福祉協議会
□包括支援センター　□居住支援法人　□支援団体［NPO・相談センター等］　□民生委員
□医療関係　□介護・救護施設　□住宅事業者　□不動産事業者
□弁護士・行政書士等　□その他［　　　　　　　　］

受講票は発行致しませんので、直接会場にお越しください。（県庁駐車場をご利用ください）
※お知らせいただいた個人情報は、今回の会議および、ご案内にのみ使用し、それ以外の目的で使用することはございません。

送信先　FAX.024-529-5274

事務局

福島県居住支援協議会
（福島県耐震化・リフォーム等推進協議会内）

〒960-8061 福島市五月町4-25
TEL.024-563-6213　FAX.024-529-5274