

1 福岡市高齢者住まい・生活支援モデル事業（住まいサポートふくおか）について

（1）住まいサポートふくおかの本格実施に向けた検討

住まいサポートふくおかについては、厚生労働省が指定するモデル期間（H26～28年度）の最終年度であるため、モデル期間終了後の本格実施に向けた検討を行った。

（2）保険を活用した死後事務制度（葬儀、家財処分など）の実施について

少額短期保険を活用した月々払いの死後事務制度（葬儀及び家財処分）のサービスを平成29年度から開始した。

（3）家賃債務保証制度の現状把握

家賃債務保証制度の現状把握を行い、今後の支援の方向性について検討した。

2 高齢者の住まいに関するセミナー等の実施について

（1）高齢期の住まい方セミナーの実施について

市民に自分の現状を踏まえて、早い時期から将来の住まいについて考えてもらう機会を設けることを目的として、高齢期の住まい方セミナーを実施した。

（2）出前講座「学んでなっとく！高齢者の住まい」の実施について

高齢期の住まい方について考えてもらう機会を設けるため、高齢期の住まいに関する出前講座を実施した。

3 民間賃貸住宅事業者へのアンケート調査の実施について

本市における民間賃貸住宅の現状を把握するため、民間賃貸住宅の空家の状況や住宅困窮者への入居制限の状況等、賃貸住宅の管理状況を調査した。

【会議実績】

回数	開催時期	会 議 名	協 議 内 容
1	5/25(水)	第1回 ワーキング会議	・平成27年度の取組実績について ・平成28年度の取組内容（案）について
2	8/9(火)	第1回 協議会及び幹事会	・平成27年度の取組実績について ・平成28年度の取組内容について
3	12/5(月)	第2回 ワーキング会議	・福岡市高齢者住まい・生活支援モデル事業（住まいサポートふくおか）について ・高齢者の住まいに関するセミナー等の実施について
4	3/21(火)	第3回 ワーキング会議	・平成28年度の取組実績について ・平成29年度の体制及び取組内容（案）について

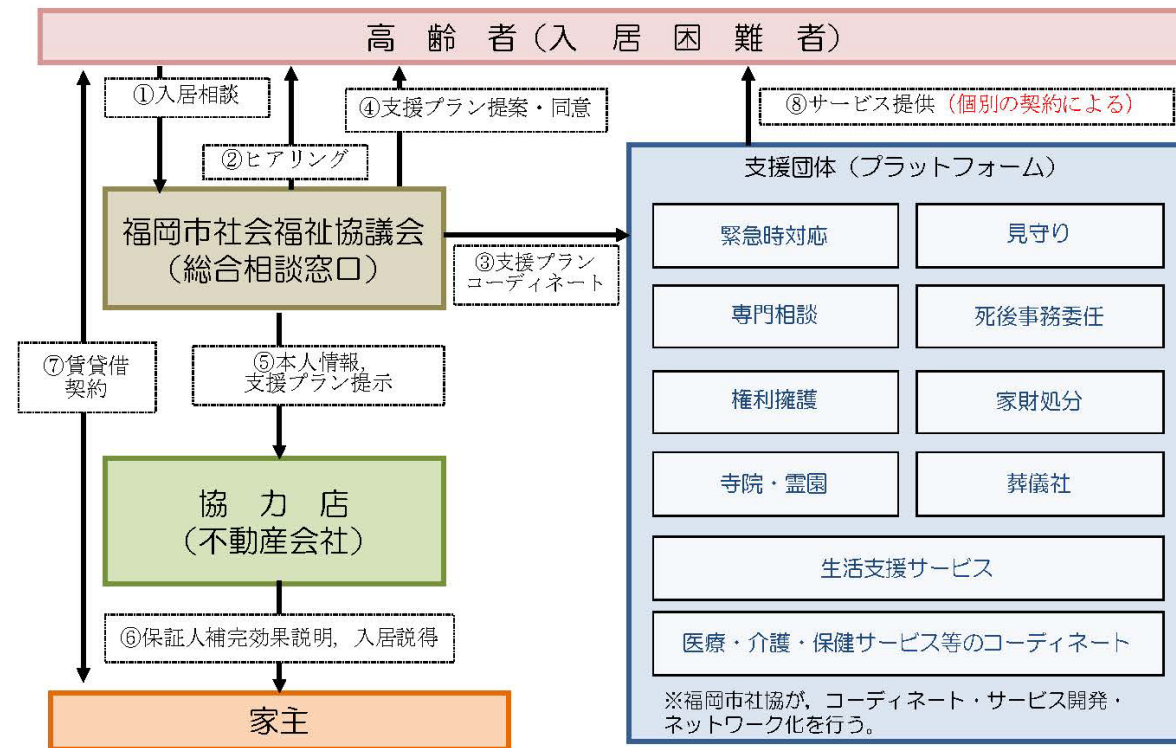
1 福岡市高齢者住まい・生活支援モデル事業（住まいサポートふくおか）について

(1) 住まいサポートふくおかの本格実施に向けた検討

① 事業概要

緊急連絡先や保証人を確保できない高齢者を支援するため、「福岡市高齢者住まい・生活支援モデル事業（通称：住まいサポートふくおか）」を平成 26 年 10 月から開始した。

事業の概要は、高齢者世帯の民間賃貸住宅への入居に協力する不動産会社を「協力店」として登録するとともに、入居支援・生活支援を行う「支援団体」による「プラットフォーム」を構築し、福岡市社会福祉協議会が民間賃貸住宅へのスムーズな入居と、入居後の生活支援体制のコーディネートを行う。



③ 平成 29 年度以降の実施方針

ア 事業の課題

- ・厚生労働省の補助事業「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」におけるモデル期間の終了後（平成 29 年度以降）の事業財源確保
- ・並行して実施している「高齢者住宅相談支援事業」との事業統合等の整理

<高齢者住宅相談支援事業の概要（平成 23 年 4 月開始）>

住宅を探す高齢者の健康状態、収入や生活状況、希望する住宅等を聞き、各々の状況を踏まえ、高齢者が希望する住宅の情報と、必要な見守りサービス等の生活支援に関する情報を、まとめて提供する。

イ 事業の財源確保について

- ・現在、福岡市の委託事業として実施している「住まいサポートふくおか」について、国土交通省の「重層的住宅セーフティネット構築支援事業」の補助金を活用する。

【重層的住宅セーフティネット構築支援事業の概要】

(1) 公募対象事業

住宅確保要配慮者（以下「要配慮者」という。）の民間賃貸住宅等への入居支援、要配慮者の居住の安定を図る取組、要配慮者に対する一元的な情報発信、福祉部局・NPO法人（居住支援団体）・関係団体との連携を図る取組等

(2) 応募者

居住支援協議会であること、地方公共団体が応募団体の構成員となっていること、当該事業が実施可能であること。

(3) 事業期間

補助金の交付決定日から事業完了日又は国交省が指定する日（今年度の場合は、平成 30 年 3 月 9 日）のいずれか早い日までの期間に実施された事業
※事業期間外（約 3 カ月分）の事業経費は、補助対象外となる。

(4) 補助金の額

1,000 万円／年度

② 事業の実績

ア 協力店及び支援団体の登録状況（平成 29 年 6 月末現在）

協力店：34 社
支援団体：14 団体

イ 事業の利用実績

年 度	相談件数	賃貸借成約件数
平成 26 年度（10 月～）	154 件	12 件（うち協力店 4 件）
平成 27 年度	232 件	64 件（うち協力店 35 件）
平成 28 年度	112 件	58 件（うち協力店 30 件）
平成 29 年度（～6 月）	35 件	14 件（うち協力店 9 件）
合 計	533 件	148 件（うち協力店 78 件）

ウ 福岡市高齢者住宅相談支援事業との統合について

- ・「福岡市高齢者住宅相談支援事業」と「福岡市高齢者住まい・生活支援モデル事業」を、平成 29 年度以降は「住まいサポートふくおか」に統合し、福岡市居住支援協議会の事業と位置付けて実施する。
- ・また、本補助金の補助対象期間外（約 3 カ月分）の事業費については、福岡市から福岡市社会福祉協議会へ補助を実施する。

エ 平成 29 年度以降の福岡市居住支援協議会の体制について

<協議会の事務局について>

国土交通省の「重層的住宅セーフティネット構築支援事業」の補助金については、福岡市居住支援協議会として申請し受領する必要があるため、事務局を福岡市住宅計画課と福岡市社会福祉協議会地域福祉課の合同事務局として設置する。

なお、2者の概ねの役割分担は、以下のとおりとし、2者で連携の上、事務局の運営にあたる。

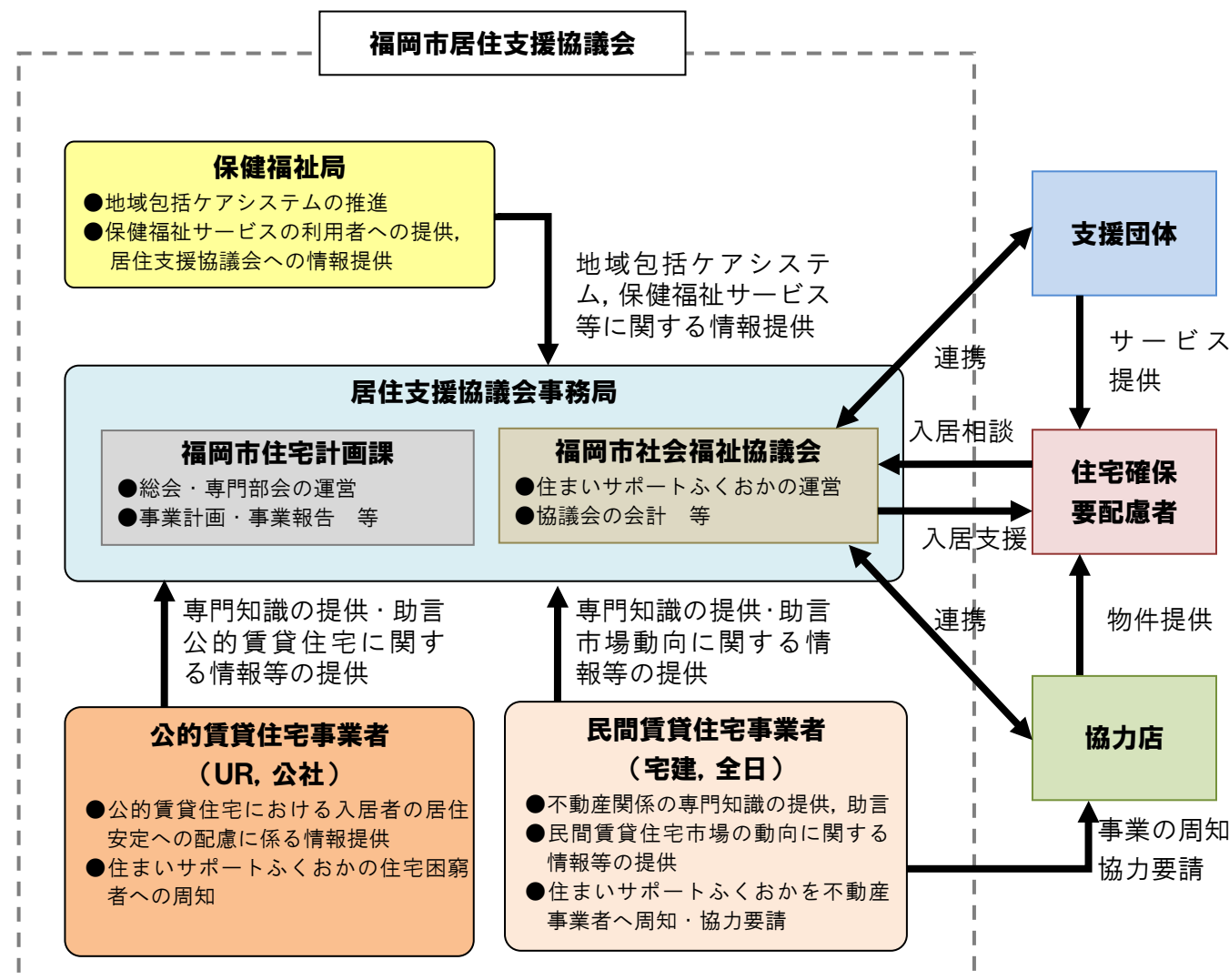
【福岡市住宅計画課】

- ・総会及び専門部会の開催運営に関すること。
- ・事業計画及び事業報告に関すること。

【福岡市社会福祉協議会地域福祉課】

- ・住まいサポートふくおかの企画及び運営に関すること。
- ・協議会の会計（経理、予算及び決算）に関すること。

※国交省の「重層的住宅セーフティネット構築支援事業」による補助金は、市社協が直接受領する。



(2) 保険を活用した死後事務制度（葬儀、家財処分など）の実施について

<やすらかパック事業の開始>

福岡市では、身寄りがない高齢者の抱える不安を解消し、安心して住み慣れた地域での在宅生活を送っていただくため、福岡市社会福祉協議会がご本人との事前の契約に基づき、死後事務を行う事業に対して、支援を行う。

福岡市社会福祉協議会では、自身の葬儀・納骨・家財処分等をする人がいない方を対象として実施している「ずーっとあんしん安らか事業」に加え、新たに「やすらかパック事業」を平成 29 年 4 月から開始した。

「ずーっとあんしん安らか事業」では、ご希望に沿った葬儀内容等を実現するため、50 万円以上の預託金と見積に応じた家財処分費用が必要ですが、「やすらかパック事業」では保険の仕組みを活用することで、年齢に応じた利用料（月 3,000～5,000 円程度）の支払いで、簡素な死後事務が可能となります。

【サービス比較表】

	ずーっとあんしん安らか事業 (H23.6月～)	やすらかパック事業 (H29.4受付開始)
対象年齢	契約時75歳以上	契約時65歳以上90歳未満
入会金	15,000円	無し
利用料	年会費 10,000円	月3,000～5,000円
預託金	葬儀等 500,000円～ 家財処分 業者見積による	不要
葬儀内容	本人の希望による	直葬のみ
見守りサービス	有り	有り
入退院支援サービス	有り（※別途料金）	無し
書類預かりサービス	有り（※別途料金）	無し

【本件に関する問い合わせ先】

[福岡市]

福岡市保健福祉局高齢社会部福祉・介護予防課（西村，小山）

電話 092-733-5346 FAX 092-733-5587

[社会福祉協議会]

福岡市社会福祉協議会地域福祉課（栗田）

電話：092-720-5356 FAX：092-751-1524

(3) 家賃債務保証制度の現状把握

連帯保証人等の確保が難しい入居希望者にとって、連帯保証人に代わる役割を果たしている「家賃債務保証制度」について、その実情を把握するため、家賃債務保証会社・信販会社へアンケート調査を行った。

<調査結果の主な内容>

- 緊急連絡先や連帯保証人の有無による家賃債務保証委託契約の引き受けについて
 - ・緊急連絡先が確保できれば、67%の事業者が「引き受ける」と回答
 - ・緊急連絡先や連帯保証人がともに確保できない場合は、78%の事業者が「引き受けない」と回答
- 世帯類型による家賃債務保証委託契約の引き受けについて
 - ・「過去に滞納がある世帯」は88%、「収入に対する入居希望住宅の家賃が高額である世帯」は75%の事業者が「引き受けない」と回答
 - ・「高齢者世帯」や「障がい者世帯」の引き受けを断ると回答した事業者は25%



- 家賃債務保証会社へのアンケートの結果、当初懸念していた、**高齢者世帯という理由だけで保証会社の審査に通らないことは少ない**ことが分かった。
- 一方、連帯保証人や緊急連絡先が**ともに確保できない方は、家賃債務保証委託契約の締結が難しい**状況にあることが分かった。
- 今後、**連帯保証人や緊急連絡先の確保に対する支援策の検討**が必要である。

2 高齢期の住まいに関するセミナー等の実施について

(1) 高齢期の住まい方セミナーの実施について

高齢者の住まいが多様化していることや、高齢者の住み替えが困難となる場合があることから、市民に自らの家族関係、収入、身体状況等を踏まえて、早い時期から将来の住まいについて考えてもらう機会を設けることを目的として、高齢期の住まい方セミナーを実施した。

<セミナーの概要>

- 【開催日】 平成 28 年 10 月 1 日 (土)
- 【会場】 天神ビル 11 階 第 9 号会議室
- 【講師】 エイジング・デザイン研究所 代表 山中 由美氏
- 【講演内容】 第 1 部 「知っておきたい！高齢者の住まいの基礎知識」
第 2 部 「高齢者施設のトラブル事例から学ぶ“経営と品質”チェック」
- 【参加者数】 73 名

(2) 出前講座「学んでなっとく！高齢者の住まい！」の実施について

福岡市では、市の職員が地域に伺い、市の取組や暮らしに役立つ情報などを説明する「出前講座」を実施している。住宅計画課では、高齢期の住まい方について考えてもらう機会を設けるため、平成 24 年度から高齢者の住まいに関する出前講座を実施している。

<出前講座の概要>

- 【講座名】 学んでなっとく！高齢者の住まい！
- 【内容】 高齢者向けの住宅の種類と特徴
高齢者の住替えに伴う課題
福岡市の高齢者居住支援策の紹介 など
- 【開催実績】 平成 28 年 8 月 20 日 (土) NPO 法人そよかぜ 参加人数 19 名
平成 28 年 10 月 9 日 (土) NPO 法人おひとりさまの会 参加人数 21 名

3 民間賃貸住宅事業者へのアンケート調査の実施について

民間賃貸住宅における高齢者等への入居制限や空家の状況等の賃貸住宅の管理の状況を確認することにより、本市における民間賃貸住宅の状況を把握し、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居支援策等の検討を進めるため、民間賃貸住宅事業者へアンケート調査を行った。

<調査結果の主な内容>

- 空家に対する今後の考え
 - ・家賃を多少下げても入居させたい：約 43%
 - ・とりあえず現状のまま募集を続ける：約 33%
 - 入居制限の有無
 - ・世帯によって入居を断る場合がある：約 68% (約 75%)
 - ・入居を断ることはない：約 26% (約 17%)
 - 入居を断ることがある世帯
 - ・外国人：約 49% (-)
 - ・ホームレス：約 45% (約 29%)
 - ・高齢者世帯：約 31% (約 23%)
 - 高齢者世帯の入居を制限する理由
 - ・居室内での死亡により次の入居者が見つからないことへの不安：約 48% (-)
 - ・借主の死亡時の残置物処理などに対する不安：約 43% (-)
 - ・火災や事故の発生などの不安：約 26% (-)
- ※ () は前回調査 (H23 年) の数値



- 民間賃貸住宅事業者へのアンケートの結果、**高齢者世帯は孤独死や死亡時の残置物処理などに対する不安から、入居を断られる場合がある**ことが分かった。
- 引き続き、事業者への「住まいサポートふくおか」の周知を進めていく必要がある。

1 住まいサポートふくおかの実施について**(1) コーディネートスキルの「見える化」**

- ・コーディネーターの業務内容と必要なコーディネート手法を「見える化」する。

(2) 関係機関への事業周知、連携強化

- ・地域包括支援センターへ事業周知を図るとともに、連携強化を図る。

(3) 不動産事業者との連携強化に向けた検討

- ・不動産事業者の事業への理解を深め、連携強化に向けた方策について検討する。

2 住宅確保要配慮者への住替え支援策の検討について**(1) 高齢者世帯住替え助成事業について**

高齢者世帯の良好な住宅への住替えを支援するため、住替えに係る初期費用の一部助成について、6月12日から募集を開始した。

3 高齢者の住まいに関するセミナー等の実施について**(1) 高齢期の住まい方セミナーの実施について**

市民に自身の現状を踏まえて、早い時期から将来の住まいについて考えてもらう機会を設けることを目的として、高齢期の住まい方セミナーを実施する。

(2) 出前講座「学んでなっとく！高齢者の住まい！」の実施について

高齢期の住まい方について考えてもらう機会を設けるため、高齢期の住まいに関する出前講座を実施する。

4 民間賃貸住宅事業者に対する市の高齢者居住支援策等に関する情報提供について

民間賃貸住宅事業者団体の講習会等を通じて、民間賃貸住宅事業者に対して、市や福岡市社会福祉協議会が実施する高齢者居住支援策についての周知を行うとともに、各種事業への協力を求めていく。

5 新たな住宅セーフティネット制度への対応について

住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録等を含む新たな住宅セーフティネット制度の開始に向けて、必要な検討を行う。

【会議スケジュール案】

開催時期	会議名	協議内容（案）
7/4	第1回 専門部会	・平成28年度の事業報告について ・平成29年度の事業計画及び予算について
8/4	定期総会	・平成28年度の事業報告について ・平成29年度の事業計画及び予算について
11月	第2回 専門部会	・住まいサポートふくおかの実施について ・高齢者の住まいに関するセミナー等の実施について ・新たな住宅セーフティネット制度への対応について
3月	第3回 専門部会	・平成29年度の実績について ・平成30年度の事業計画（案）について

※必要に応じて、臨時総会を開催

1 住まいサポートふくおかの実施について

(1) コーディネートスキルの「見える化」

- ・コーディネーターの業務内容と、必要なコーディネート手法を「見える化」する。

コーディネーターの業務内容と、必要なコーディネート手法を「見える化」することで、コーディネート業務についての理解を深めることができるとともに、初期相談時に、協力店や地域包括支援センターで対応可能な部分を見つけ、協力を得られる部分を増やしていく。

(2) 関係機関への事業周知、連携強化

- ・地域包括支援センターへの事業周知、連携強化を図る。

昨年度末に、各区の地域包括支援センター管理者会議に出席し、事業周知を行った。

今年度は全57か所の地域包括支援センターへ連絡し、事業についての詳しい説明を希望するセンターには、直接訪問のうえ、「住まいサポートふくおか」、「やすらかパック事業」、「ずーっとあんしん安らか事業」等についての周知を行い、連携強化を図る。

(3) 協力店との連携強化に向けた検討

- ・不動産事業者への本事業への理解を深め、連携強化に向けた方策について検討する。

業界団体の協力を得ることにより、不動産事業者へ周知する機会を見つけ、協力店への登録を促していく。

また、既存の協力店に対し、個別ケースを共働にて解決していくプロセスを踏み、信頼関係のさらなる醸成を図る。

2 住宅確保要配慮者への住替え支援策の検討について

(1) 高齢者世帯住替え助成事業について

高齢者世帯の良好な住宅への住替えを支援するため、住替えに係る初期費用の一部助成について、6月12日から募集を開始した。

＜7月末時点での状況＞

【相談件数】	13件（※ 住宅計画課への直接相談分）
【申請件数】	3件
【認定件数】	3件

3 高齢者の住まいに関するセミナー等の実施について

(1) 高齢期の住まい方セミナーの実施について

高齢者の住まいが多様化していることや、高齢者の住み替えが困難となる場合があることから、市民に自らの家族関係、収入、身体状況等を踏まえて、早い時期から将来の住まいについて考えてもらう機会を設けることを目的として、高齢期の住まい方セミナーを実施する。

＜平成29年度の予定＞

【開催日】	平成29年9月30日（土）
【会場】	天神ビル11階 第9号会議室
【講師】	エイジング・デザイン研究所 代表 山中 由美氏
【講演内容】	第1部 押さえておきたい！ 高齢者の住まいの基礎知識 第2部 早めの設計が大切！ 介護と老後の資金計画
【定員】	120名程度

(2) 出前講座「学んでなっとく！高齢者の住まい！」の実施について

福岡市では、市の職員が地域に伺い、市の取組や暮らしに役立つ情報などを説明する「出前講座」を実施している。住宅計画課では、高齢期の住まい方について考えてもらう機会を設けるため、平成24年度から高齢者の住まいに関する出前講座を実施している。

＜平成29年度の予定＞

【講座名】	学んでなっとく！高齢者の住まい！
【講座内容】	高齢者向け住宅の種類と特徴、高齢者の住替えに伴う問題 など
【実施期間】	平成29年6月1日～平成30年3月31日

＜7月末時点での申込状況＞

1件：9月19日（火）ふれあいサロン松崎台

4 民間賃貸住宅事業者に対する市の高齢者居住支援策等に関する情報提供について

民間賃貸住宅事業者団体の講習会等を通じて、民間賃貸住宅事業者に対して、市や福岡市社会福祉協議会が実施する高齢者居住支援策についての周知を行うとともに、各種事業への協力を求めていく。

＜平成29年度の予定＞

平成29年度業者講習会（10月12日（木）アクロス福岡にて開催）において、資料の配布及び資料内容につき説明予定。

5 新たな住宅セーフティネット制度への対応について

住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録等を含む新たな住宅セーフティネット制度の開始に向けて、必要な検討を行う。

＜居住支援協議会として支援を要請されているもの＞

- 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として都道府県等に登録された『登録住宅』に対する入居支援等
- 『登録住宅』に対する改修工事設定

平成29年度 予算書 (住まいサポートふくおか)

資料3

(収入)

科目	予算額(千円)	説明
補助金	11,408	
(国補助金)	9,467	重層的住宅セーフティネット構築支援事業補助金
(市補助金)	1,941	住まいサポートふくおか運営費補助金
寄付金等	900	個人・団体等
法人自己資金	1	利息等
計	12,309	

(支出)

科目	予算額(千円)	説明
人件費	10,556	嘱託職員2名, 臨時職員1名(給与, 共済費, 福利厚生費)
旅費	480	
謝金	46	検証委員会委員報酬
需用費	541	消耗品費, 印刷製本費, 燃料費, 収入印紙料
役務費	227	郵送代, 電話使用料, 手数料
委託料	0	
使用料及び賃借料	459	リース料, 訪問支援時駐車料金
計	12,309	