

平成 27 年度 第 1 回福岡市居住支援協議会・幹事会 議事録

1 日時 平成 27 年 10 月 2 日（金） 10：00～

2 場所 天神ビル 11 階 2 号会議室（福岡市中央区天神 2-12-1）

3 議題

- (1) 福岡市高齢者住まい・生活支援モデル事業の実施状況を踏まえた事業の検証及び改善策の検討について
- (2) 住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業の実施について
- (3) 高齢者の住まい及び入居支援策等に関する情報提供について

4 議事要旨

発言者	内容
○会長	○開会のあいさつ
○事務局	○配布資料の確認
○幹事長	○出席者の確認 ○出席者の紹介
○事務局	○福岡市居住支援協議会設置要綱にて、本協議会の設置目的を説明 ○平成 27 年度福岡市居住支援協議会名簿にて、本協議会の構成を説明 ○資料 1「平成 27 年度の取組み内容（案）について」を説明 ○資料 2「福岡市高齢者住まい・生活支援モデル事業の実施状況を踏まえた事業の検証及び改善策の検討について」を説明
○会長	事務局からの説明が終わりました。委員及び幹事の皆様から、ご意見やご質問はございませんか。
○幹事	自社保証方式について、お伺いしたいが、事業の課題に書いてあるように、管理戸数の少ないところは、難しいということがあるとのことだが、保証料は、2年間で 35%を積み立てるということか。
○事務局	この 35%というのは、高齢者住宅財団の保証の場合であって、自社保証の場合は、それぞれの不動産会社で設定いただくことになる。
○幹事	その積立は、家賃収入から積み立てるのか。
○事務局	家賃収入とは別に、保証料をもらって、それを各不動産会社で積み立てることになる。

発言者	内容
○委員	資料の3ページの新たな死後事務制度の検討を行うことで、お亡くなりになった際の葬儀であるとか家財処分については、それでカバーするということだが、見守りについては、ずーっとあんしん安らか事業のなかで引き続きカバーするという理解でよろしいか。
○事務局	そう考えている。見守りについても、検討は必要であると考えてはいるが、現状の制度でカバーしていきたいと考えている。
○幹事	ずーっとあんしん安らか事業の預託金50万円を月々払いにするということを検討するということか。まだ、具体的には決まっていないのか。
○事務局	具体的には決まっていないが、50万円を月々払いにというのは、東京都の事例に書いているように、分割ではなくて、保険制度を利用して東京都で実施しているのと、ほぼ同じ様な形で検討している。
○委員	<p>不動産会社としては、空室も多いので、見守りがしっかり行われるのであれば、本当は入りたいと考えている。私が知っている案件で、50代の女性がガンに罹ったが、進行性のガンだったので、退院された。毎日、外出する際に、半歩ずつ歩くような状況で心配だったので、私が、ほぼ毎日、電話をした。そうしなければ、いつ亡くなるか分からないと感じていた。</p> <p>しかし、見守りをオーナーに強制することは難しい。定期的な見守りとは、どれくらいの頻度になるのか。もし、見守りが1週間に1回で、孤独死して1週間発見できないとなると、重要事項説明書に書かなければならないなどの規定がある。そのような問題をクリアする必要がある。電話される入居者の方は、生きていますよという場合もあるだろうが、その女性の場合は、電話を取るたびに、ありがとうと言ってくれた。</p> <p>現在、1DK、1R、2DK程度の物件は、建築も盛んだが、一方で、古い物件には空室が多い。オーナーは空室には入居させたいが、もしそこで孤独死が発生した場合に、1日、2日の間に発見できればいいが、1週間、1カ月となった場合に、家ごと潰れるという危機感がある。</p> <p>協力店で14件しか成約に至っていないということは、本当は入居させたいけど、（孤独死が）怖いというのがある。そのために、1番必要なのは見守りであり、どのくらいの見守りをしてくれるのかを説明し、家主に安心感を持っていただければ、成約件数は瞬く間に上がるのではないかと思う。</p> <p>あとは、今回は民法改正が通らなかったが、保証人の問題がある。本来は、家賃だけの保証だったのに、入居者の過失責任、例えば火災を起こした場合に、保証人がそこまで責任を取らないといけないのかということが問題になってくる。そのため、公正証書まで作らないといけないとなると、保証人のなり手はなくなる。その辺の問題の解消が、家主側からすると、必要ではないかと思う。</p>

発言者	内容
○事務局	<p>ご質問の見守りの程度だが、家主が見守りに不安があるというのは聞いているし、そうだろうと思う。ずーっとあんしん安らか事業にも見守りサービスはついているが、1ページの住まいサポートふくおかのスキーム図にも書いているように、市社協が賃貸住宅を紹介する際に、その方に必要な入居支援サービスを一緒にコーディネートして、ご相談に応じている。その入居支援サービスの中に見守りが入っていて、この見守りには、市で実施しているサービスもあるし、例えば、ヤクルトや新聞の配達時に見守りを実施するとか、NPOなどがされている見守りもあって、金額や頻度を含めて、その方にあった見守りサービスを紹介している。市社協が実施している、ずーっとあんしん安らか事業の見守りは、2週間に1回だが、もっと密な見守りサービスも、選ぶことができる。</p>
○幹事	<p>3ページの東京都のあんしん居住制度の仕組みについて、契約時に18,760円の利用料が発生して、それ以降、毎月3,980円をお支払いして、1年後に10,800円を支払って、また3,980円を月々支払っていくという仕組みになっているということでしょうか。</p>
○事務局	<p>そのとおりである。</p>
○幹事	<p>今回実施していることは、所得の低い人が一般に行われている民間のサービスを受けられない、そういう人たちのために実施しているという理解でよろしいか。例えば、ずーっとあんしん安らか事業についても、民間にも同様のサービスがあるが、すごく高くて利用できないのか、それとも全く同様のサービスがないということか。見守りは、セキュリティ関係の会社などが、色々なサービスを行っていると思うが、機械警備のように毎日やると高いから、なんとか安くて完璧な制度が出来ないのかということか。</p> <p>市営住宅の例では、見守りとなると、ヤクルト、新聞配達、それからNPO、町内会であるとか、色々なネットがかかっている。それでも、32,500世帯のうち、緊急通報が公社の方に上がってくるのは、だいたい毎年80件くらいである。中には誤報もあるが、残念ながらお亡くなりになっていた事例が、毎年10数件程度はある。それだけ安全対策をしても、孤独死が起ってしまうという状況である。</p> <p>できれば、こういうときに、民間のサービスはこのような内容だという資料を出していただいて、比較検討できるようにしてもらえると、色々なヒントになる。今後、ワーキング会議などで、そういう資料を提示していただきたい。</p>
○事務局	<p>民間のサービスの詳細な資料を、今回は準備していないので、今後、参考になるような支援団体のサービスに関する資料等も出していきたい。</p> <p>それと、確かに、民間では様々なサービスがあると思うが、このモデル事業は、民間が実施しているサービスよりもっと安いものを提供しようとしてい</p>

発言者	内容
○幹事	<p>るわけではない。民間賃貸住宅に入居する時に、家主が心配されているのは、死後事務や見守りのサービスに関することが大きくて、そこをセットにして提供することで、入りやすくしようというのが一つある。安いサービスを求められることが多いし、なるべく安いサービスをというのはある。しかし、この制度は、一番安いサービスを提供するということではなく、あくまでも、入居支援サービスをセットにすることで、一人では賃貸住宅を探せない方を支援していくという方針で実施している。</p> <p>さきほど、一人暮らしの高齢者の方が亡くなられたということで、リスクが大きいというご発言があったが、社協の職員が色々なサービスをコーディネートさせていただく中で、地域の民生委員であるとか、ふれあいネットワークのボランティアであるとか、あるいは隣近所の方に、こういう方がいらっしゃるの、ちゃんと見守りをお願いしたいということもやっているが、見守りの期間を短くすることは、なかなか難しい。少なくとも1カ月も2カ月も見つからないという状況は防がなければならないと考えており、なるべくそういうことがないように、あるいは、孤独死が発生しても、早く発見されるように努力をしていきたいと思っているので、ご理解いただければと思う。</p>
○幹事	<p>見守りについて、南区の商店街が助成金を利用して、電動バイクを購入されて、それでお惣菜とかを高齢者に配達する際に、安否確認を行うという事例を聞いたことがある。そういう風に、一つでも二つでも見守りをやっている団体を増やしていくということが要だと思うが、例えば、見守りなど、この入居支援サービスに協力したいという団体の探し方・募り方はどういう形でやっているのか。</p>
○関係者	<p>支援団体の探し方に関しては、社協が従前から行ってきたずーっとあんしん安らか事業、あるいは、法人として法人後見を行う成年後見事業などの権利擁護関係の事業の中で、見守りに関する事業者、死後事務に関する葬儀会社も含めて、以前からつながりを持っていた。まずは、このモデル事業を軌道に乗せるために、今までに実績があり、一定の信頼関係が築けている事業者と組みさせていただいている。先々は、広く一般公募をして、募っていきたいと考えているが、今の段階では、ひとまず今までのお付き合いのある事業者と進めているところである。</p>
○委員	<p>見守りについては、ボランティアも結構だが、ボランティアよりも近隣の商店などに利益がでるような形をとれば、参入が増えると思う。ボランティアや社会福祉的なものも必要であるし、意識を涵養することは重要だが、事業が続かないということがある。</p> <p>先ほど話した女性の場合には、毎日、宅配弁当を取っていた。その弁当が、1日、2日溜まったら、弁当屋に対して、すぐ私に電話するように依頼した。それで、毎日、今日は食べていましたとの報告をいただいて、私も安心する。</p>

発言者	内容
○会長	<p>事業者に利益の出ることをやらないと、義侠心を待っていても遅いと思う。そのような事業に対して、国・県・市からの援助が必要で、その援助が切れたら終わるということではいけない。つまりは、利益が出るようにすれば、事業者は取組みたがると思う。</p> <p>他に、ご意見・ご質問はございませんか。</p> <p>(意見・質問なし)</p>
○会長	<p>色々なご意見ありがとうございました。それでは、次に議題2の「住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業の実施について」を事務局から説明いたします。</p>
○事務局	<p>○資料3「住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業の実施について」を説明</p>
○委員	<p>この事業の現時点での応募状況は。</p>
○事務局	<p>実際の受付業務は国の事務局の方で行い、申請があったことは、登録システム上で分かるようになるが、今のところ、応募はない。</p>
○委員	<p>事業に関する問い合わせは。</p>
○事務局	<p>福岡市は国の募集開始より開始が遅れたので、国の募集開始後に、福岡市では実施しないのかという問合せが2～3件あったが、その後はほとんどない。</p>
○幹事	<p>福岡市の上乗せの補助はないのか。</p>
○事務局	<p>上乗せ補助はない。</p>
○幹事	<p>バリアフリー化とあるが、実際には建物は古いものが多いと思う。バリアフリー化をするためには、近代的なマンションでないと難しい。また、古い物件に、お金を出して改修しても、障がいがある方や高齢者の方には、使いづらい。いい物件は入居者が決まるので、家主は無理して入れたくないというのもある。どうしても、長く空いている物件となると、古くなってきている。そのため、この事業が活用されるかは疑問である。</p>
○会長	<p>その他、意見はございませんでしょうか。</p> <p>それでは、議題3の「高齢者の住まい及び入居支援策等に関する情報提供について」を事務局から説明いたします。</p>

発言者	内容
○事務局	○資料4「高齢者の住まい及び入居支援策等に関する情報提供について」を説明
○会長	説明が終わりました。この件について、何かご意見・ご質問はございませんでしょうか。
○幹事	高齢期の住まい方セミナーについて、高齢期とはいつからか。例えば、預託金50万円が必要になるので、50万円貯めるには、どれくらい前から準備しないといけないとか、説明するようなセミナーなのか。亡くなった際に、どれくらいの経費が掛かるとか、そういう話しもあるのか。
○事務局	<p>高齢期については、60歳以上からと考えているが、介護などのサービスが必要になったときに、どのくらいのお金が必要なのか、また、高齢者向けの住まいも種類が複雑なので、そういうことを知っていただくためのセミナーとして実施している。当初は、40代～50代の方に聞いて欲しいという目的があって、昨年度は、その年代の方を対象にして募集を行ったが、定員に届かず、参加人数が少なかった。</p> <p>そのため、今年度は、40代から50代を対象ということを外して、高齢期の住まい方ということで募集したところ、募集が多かった。60代から70代の、今まさに、住み替えや住まいをどうするかと考えていらっしゃる方が多いと考えている。</p>
○幹事	収入があるうちに、老後に備えて貯める必要があるというのを、周知していただきたい。
○事務局	老後の資金計画については、セミナーの内容に入っている。
○幹事長	両方申し込んでいるのはどれくらいか。
○事務局	約8割の方は、両方申し込んでいる。
○会長	<p>予定していた議事は以上です。お時間もございますので、本日の会議全体を通してのご意見・ご質問や、各お立場からの情報の提供とか、この場でお話しをしておきたいことがございましたら、教えていただきたいと思います、いかがでしょうか。</p> <p>(意見・質問なし)</p>
○会長	本日は、貴重なご意見をいただきまして、誠にありがとうございます。今回いただいた意見を十分踏まえた上で、ワーキング会議にて検討を進めさせていただくこととなりますので、引き続き、よろしくお願いいたします。