

1 住まいサポートふくおかの実施について（平成 29 年度の取組み）

(1) コーディネートスキルの「見える化」

(2) 関係機関への事業周知，連携強化

(3) 協力店との連携強化に向けた検討について

2 総会・専門部会の開催

(1) 住宅確保要配慮者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の実施
- ② 子育て世帯への住替え支援策の検討

(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
- ② 出前講座「学んでなっとく！高齢者の住まい！」の実施

(3) 民間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

平成 29 年度業者講習会（平成 29 年 10 月 12 日（木）アクロス福岡）において、「住まいサポートふくおか」の事業概要や協力店に登録するメリット等について，説明を行った。（参考資料 1）

(4) 新たな住宅セーフティネット制度への対応について

住宅セーフティネット法の改正に伴い，高齢者などの住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅「住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅」の登録制度が創設され，福岡市においても登録の受け付けを開始した。

【会議実績】

回数	開催時期	会議名	協議内容
1	7/4(火)	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（案）について
2	8/4(金)	定期総会	・平成 28 年度の事業報告について ・平成 29 年度の事業計画について
3	11/24(金)	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 ・住宅確保要配慮者への住替え支援策の検討について ・住まいに関するセミナー等の実施，情報提供等について ・新たな住宅セーフティネット制度への対応について
4	書面開催	第 3 回専門部会	・平成 29 年度の事業報告について ・平成 30 年度の事業計画（案）について

【参考】居住支援協議会の体制について

(1) 協議会の事務局について

国土交通省の「重層的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 者のおおむ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＞

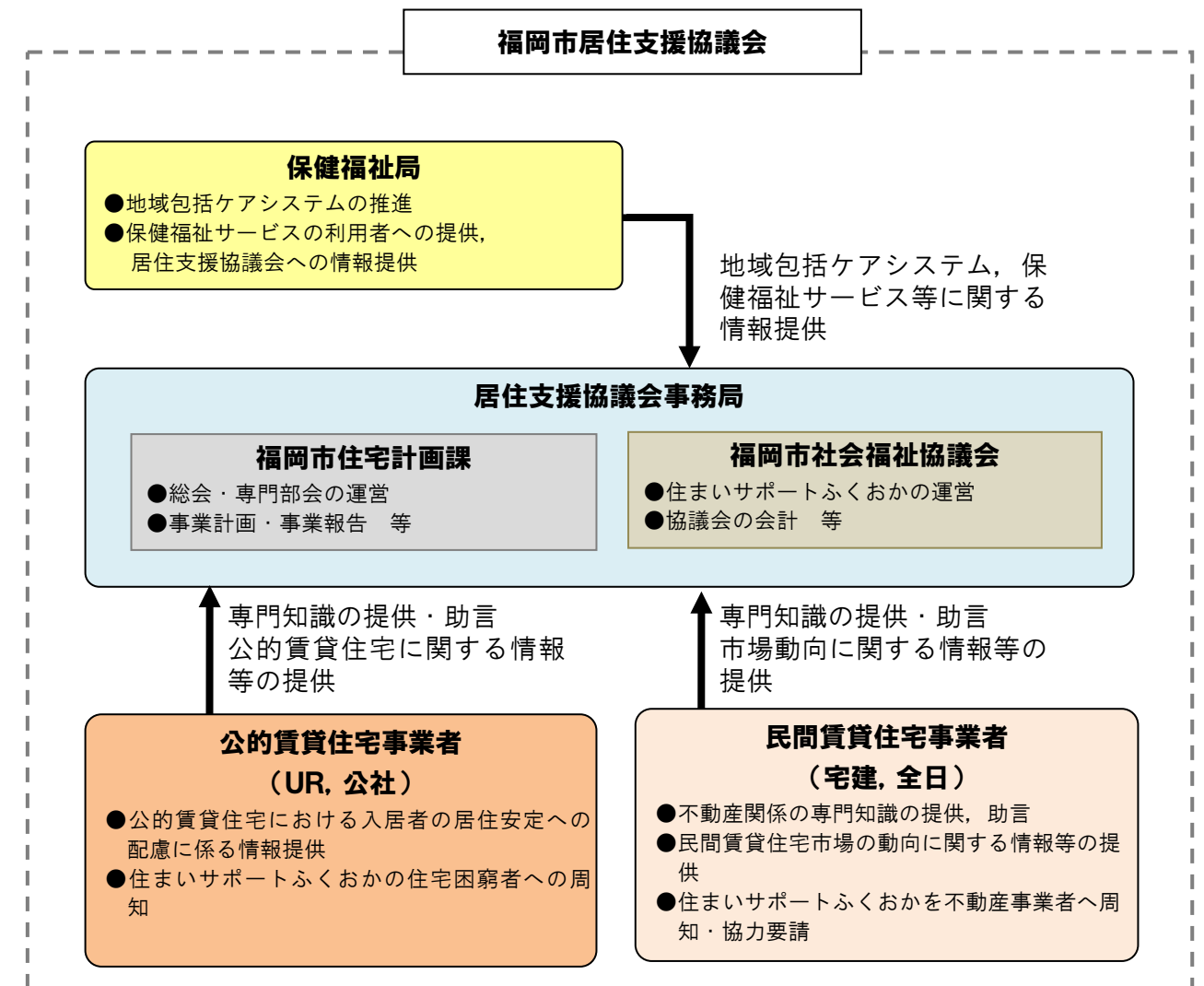
- ・総会及び専門部会の開催運営に関すること。
- ・事業計画及び事務報告に関すること。

＜福岡市社会福祉協議会＞

- ・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

※国土交通省の「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) 協議会の体制について



1 住まいサポートふくおかの実施について（平成 29 年度の取組み）

(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。

- コーディネーター業務として、面談時に聞き取る情報（転居理由、収入、連帯保証人、緊急連絡先等）や、転居時、転居後の支援方法などのノウハウを整理し、サービスを平準化するためのマニュアル化を行った。（参考資料 2）
- コーディネーターに求められるスキルとして、傾聴等アセスメント能力や、福祉領域、住宅領域の専門知識の保持、適切なアドバイス能力等について整理した。
- 今後、住宅相談を受ける各区社協の職員にも適宜提供しながら、マニュアルとしての精度を高めていく。また、協力店との連携強化の取組みにおいて、協力店の窓口担当者がマニュアルを活用することも検討する。

(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。

- 前年度，センター長会議では説明をしたが，希望する各センターへは再度事業説明を実施した。
- 各区及び本庁の市民相談室を全て訪問し，事業説明を実施した。

(3) 協力店との連携強化に向けた検討について

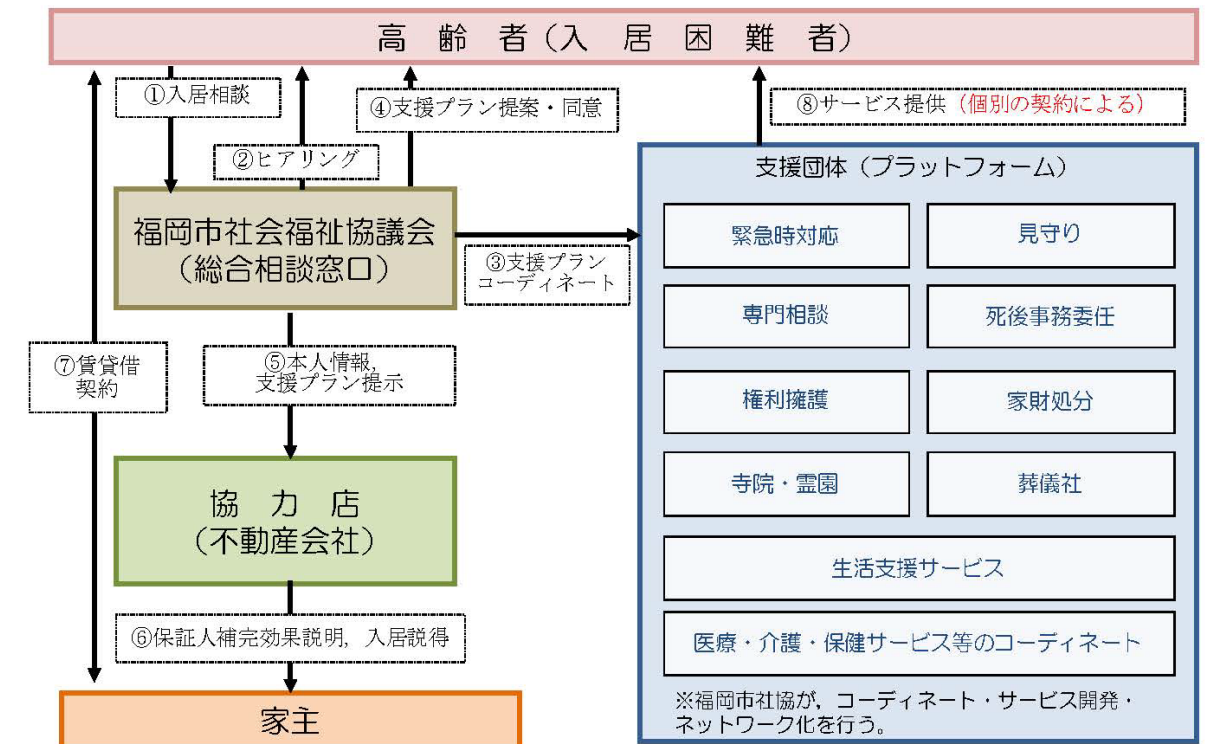
不動産事業者の事業への理解を深め，連携強化に向けた方策について検討する。

- 一つのケースを協力店と情報共有し，入居に向けての調整を丁寧に図るプロセスの中で，お互いの役割を再確認し連携強化を図った。

【参考】住まいサポートふくおかの事業概要

(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。



(2) 事業の実績

① 協力店及び支援団体の登録状況（平成 30 年 5 月末時点）

協力店 : 39 社
支援団体 : 14 団体

② 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	106 件	43 件（うち協力店 32 件）
平成 30 年度（～5 月）	9 件	3 件（うち協力店 2 件）
合 計	613 件	180 件（うち協力店 103 件）

2 総会・専門部会の開催

(1) 住宅確保要配慮者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（参考資料 3）

1. 事業概要

目 的

高齢者の良好な住宅への住替えを支援するため、居住環境の悪い民間賃貸住宅に居住している、又は建替え等により住み替えが必要な高齢者世帯に対して、住替えに係る初期費用の一部を助成する。

助成対象世帯

- 65 歳以上のひとり暮らし世帯、又は 65 歳以上の人と以下に該当する同居者により構成される世帯
 - 60 歳以上の親族
 - 60 歳未満で、要介護・要支援認定を受けている親族
 - 身体、精神、知的障害がある親族

助成要件

以下の全てを満たす世帯

- 福岡市内住民票があること
- 転居前の住宅の直近 6 か月間の家賃に未払いがないこと
- 福岡市内の民間賃貸住宅から民間賃貸住宅に転居すること
- 前年における世帯の所得金額が以下の表に定める金額以下であること。

世帯人数	1 人	2 人	3 人
総所得金額	1, 896, 000 円	2, 276, 000 円	2, 656, 000 円

- 市税に係る徴収金（市税及び延滞金等）に滞納がないこと
- 生活保護を受給していないこと
- 暴力団員又は暴力団と密接な関係を有する者でないこと
- 過去にこの助成金を受けていないこと
- 住替え後の住宅が以下のすべての要件を満たすこと

- ・以下の表に定める専用面積以上有する住宅であること

世帯人数	1 人	2 人	3 人	4 人
住戸専用面積	25 ㎡以上 (18 ㎡以上)	30 ㎡以上 (27 ㎡以上)	40 ㎡以上 (36 ㎡以上)	50 ㎡以上 (45 ㎡以上)

※当面の間は、() 内の面積基準を満たした住宅で可とする。

- ・住宅の家賃（共益費、管理費及び水光熱費等を除く。）が以下の表に定める金額以下であること。

世帯人数	1 人	2 人	3 人
家賃	45, 000 円	50, 000 円	55, 000 円

- ・原則として、昭和 56 年 6 月 1 日以降に建築された住宅であること。

助成対象経費

- 礼金、仲介手数料、火災保険料、家賃債務保証料、転居前の住宅に係る原状回復費用、引越し運送費用

助成率・助成額

- 助成率：対象経費合計額の 1 / 2
- 助成上限額：10 万円

2. 申請状況 (H29. 6. 12~H30. 3. 31)

- 【相談件数】
51 件（住宅計画課への直接相談分のみ）
- 【交付件数】
8 件
- 【交付金額】
607, 000 円

3. 今後の課題

<周知について>

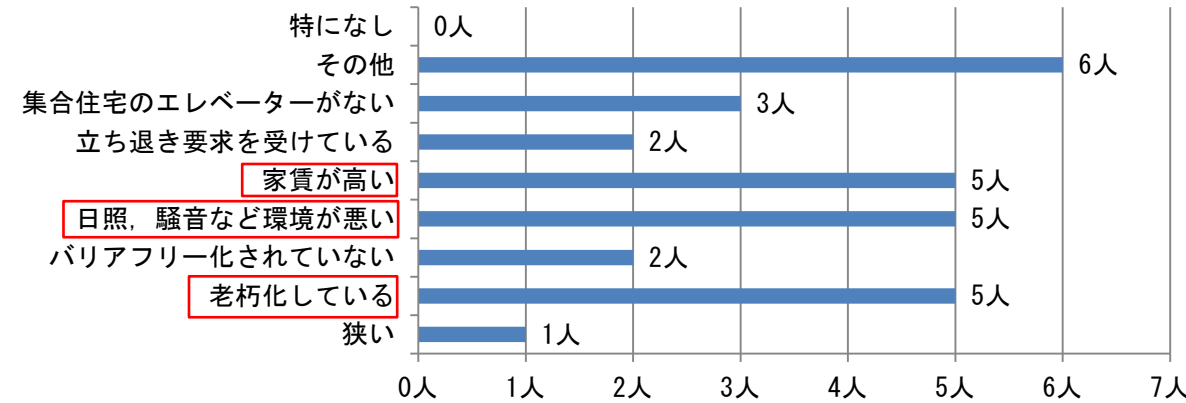
- 市政だよりや本市ホームページ、リーフレット等を活用し、より多くの高齢者に利用してもらえるよう、周知を行っていく必要がある。

【参考】高齢者世帯住替え助成事業：アンケート調査の実施

本事業を利用するため来課された高齢者（申請者以外の方を含む 16 人）に対してアンケートを実施した。

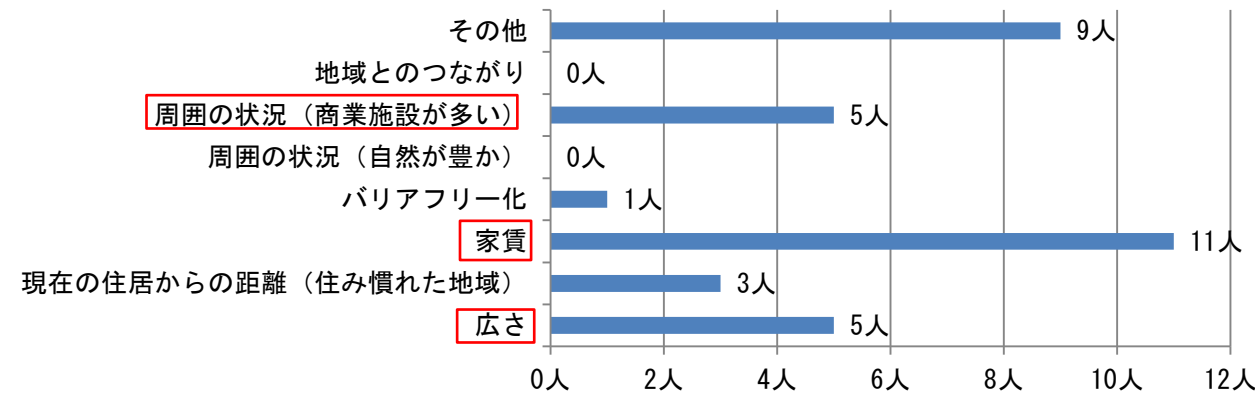
■住み替えの理由

高齢者の住替えの理由として「家賃が高い」、「日照・騒音など環境が悪い」、「老朽化している」という方がそれぞれ 5 人という結果だった。（複数回答）



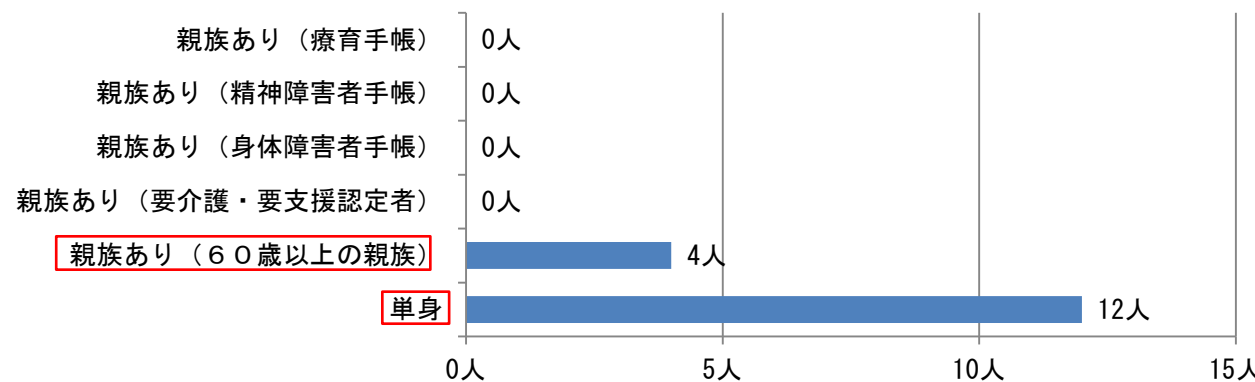
■住替え時に重視すること

住替え時に重視することは「家賃」という人が 11 人で最も多く、次いで「周囲の状況（商業施設が多い）」、「広さ」という人がそれぞれ 5 人という結果だった。（複数回答）



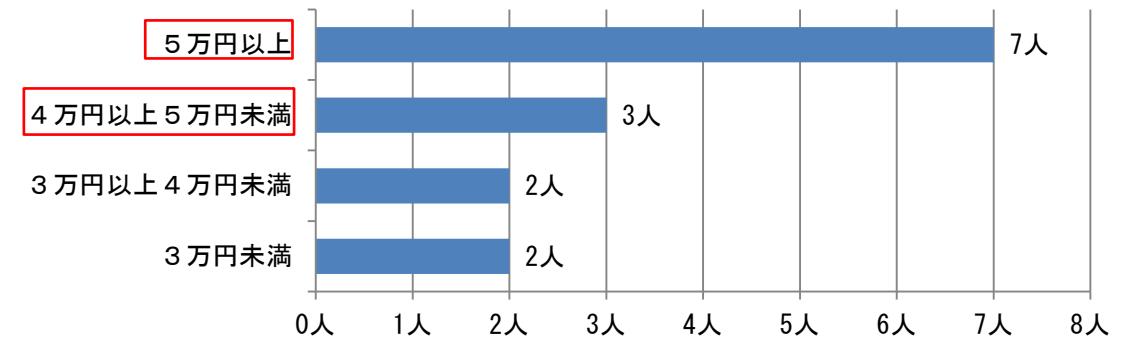
■家族構成

家族構成は「単身」の方が 12 人と最も多く、「親族あり（60 歳以上の親族）」の方は 4 人という結果だった。



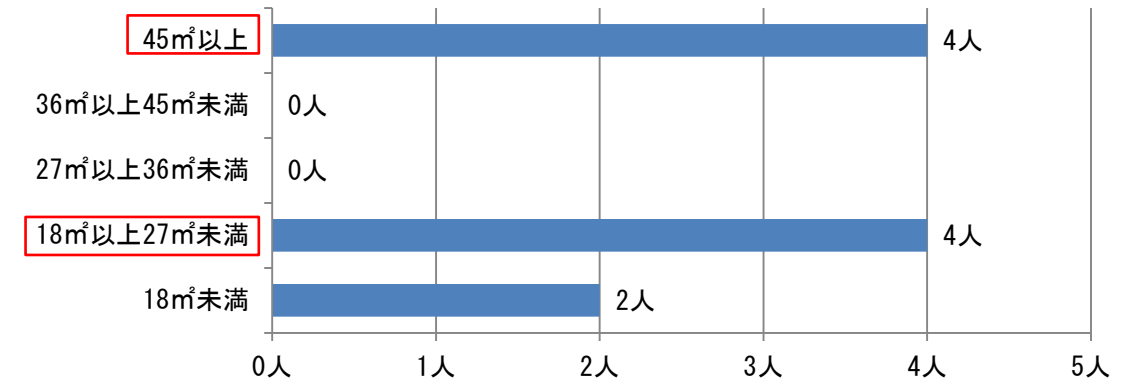
■住替え前の住まいの家賃

住替え前の住まいの月額家賃は「5 万円以上」の方が 7 人と最も多く、次いで「4 万円以上 5 万円未満」の方が 3 人、「3 万円以上 4 万円未満」の方が 3 人という結果だった。（2 人回答なし）



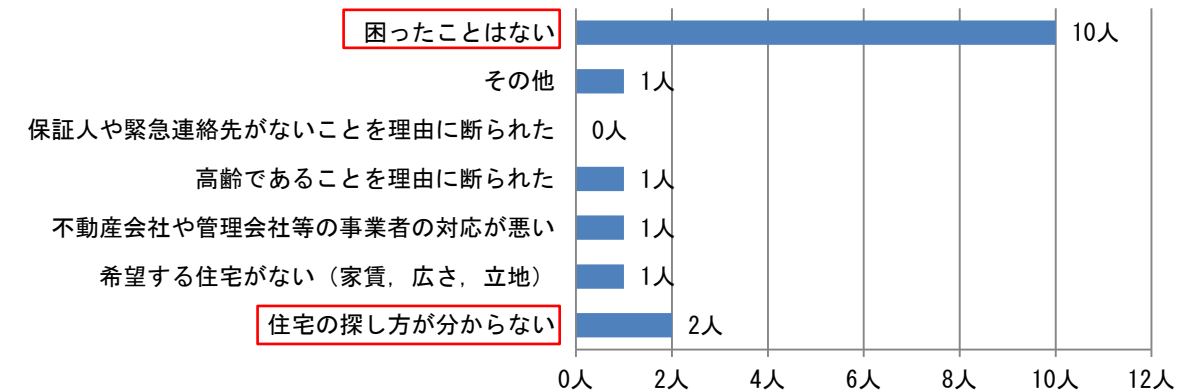
■住替え前の住まいの住戸面積

住替え前の住まいの住戸面積は「18㎡以上 27㎡未満」、「45㎡以上」の方がそれぞれ 4 人という結果だった。（6 人回答なし）



■住替えに当たり、困ったこと

住替えにあたり「困ったことはない」方が 10 人、「住宅の探し方が分からない」方が 2 人という結果だった。



(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

高齢者の住まいの多様化や、住替えが困難となる場合があることから、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セミナーを実施した。

<セミナーの概要>

【開催日】 平成 29 年 9 月 30 日 (土)

【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」

【参加者数】 64 名
(第 1 部：54 名 第 2 部：41 名 ※重複参加あり)

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

市の職員が地域に伺い、市の取組み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等

【開催実績】 平成 29 年 9 月 19 日 (火) ふれあいサロン松崎台 参加人数 19 名
平成 30 年 1 月 17 日 (水) 南区地域保健福祉課 参加人数 19 名

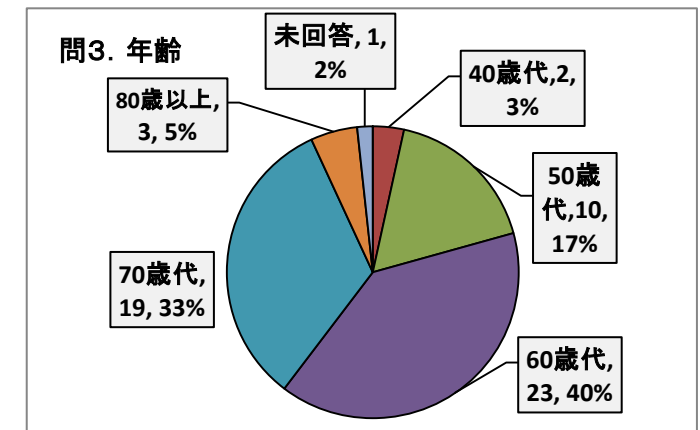
【参考】 高齢者の住まいに関するセミナーのアンケート調査の実施

(1) 参加者アンケート集計結果

参加者数 (A)	回答数 (B)	回収率 (B/A)
64	58	90.6%

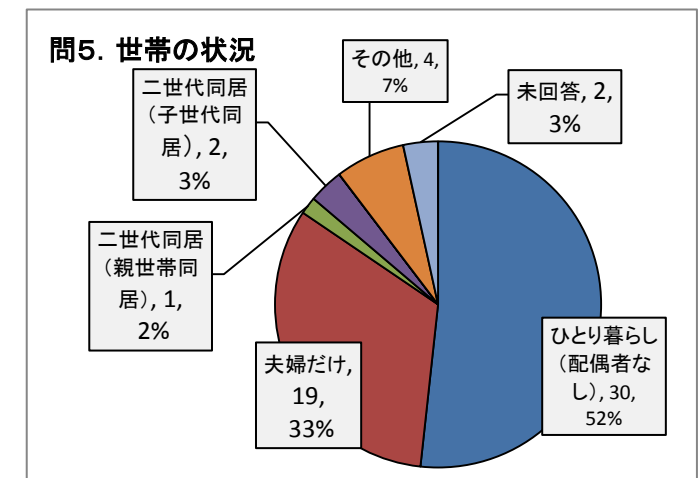
(2) 参加者の年齢

参加者の年齢は、60代が 40% (昨年 46%) 最も多く、次いで 70代が 33% (昨年 29%) となっている。60歳未満の参加者は、合計で 20% (昨年 18%) となった。



(3) 世帯の状況

参加者の世帯の状況は、「ひとり暮らし世帯」が 52% (昨年 52%) で最も多く、ついで、「夫婦だけの世帯」が 33% (昨年 31%) と多い。

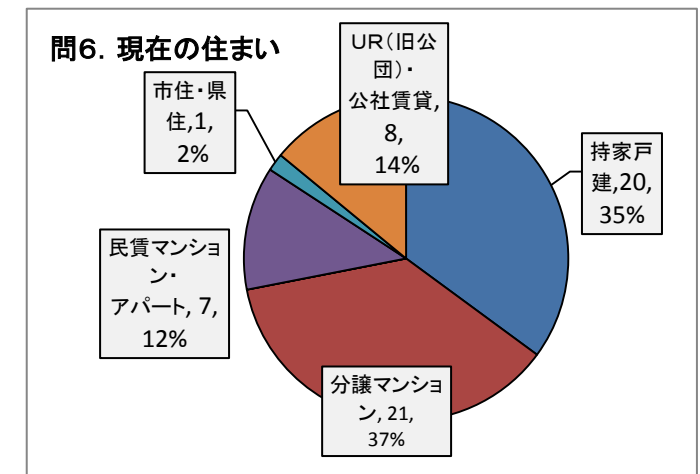


(4) 住居の状況

参加者の住居の状況は、「分譲マンション」が最も多く 37% (昨年 44%) を占めている。

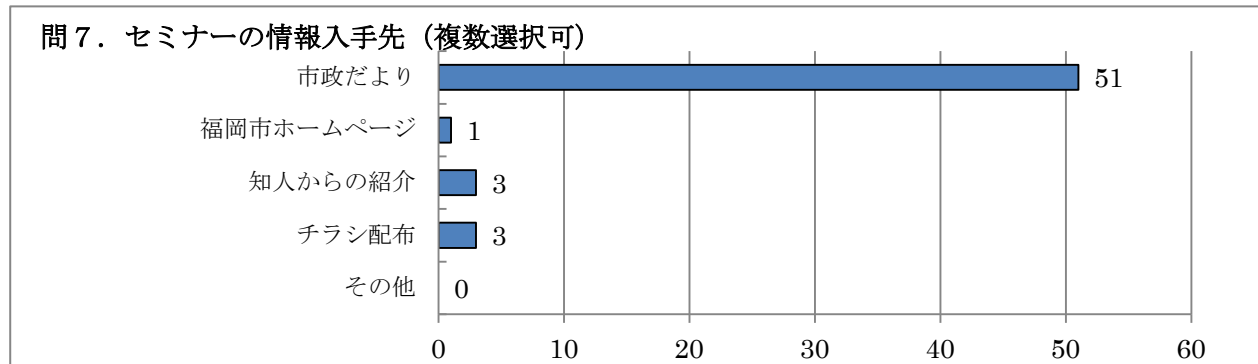
ついで、「持ち家一戸建て」と答えた人が 35% (昨年 37%) であり、住居を所有している人の割合は 72% (昨年 81%) となっている。

賃貸住宅に住んでいると回答した人は、合計で 28% (昨年 19%) であった。



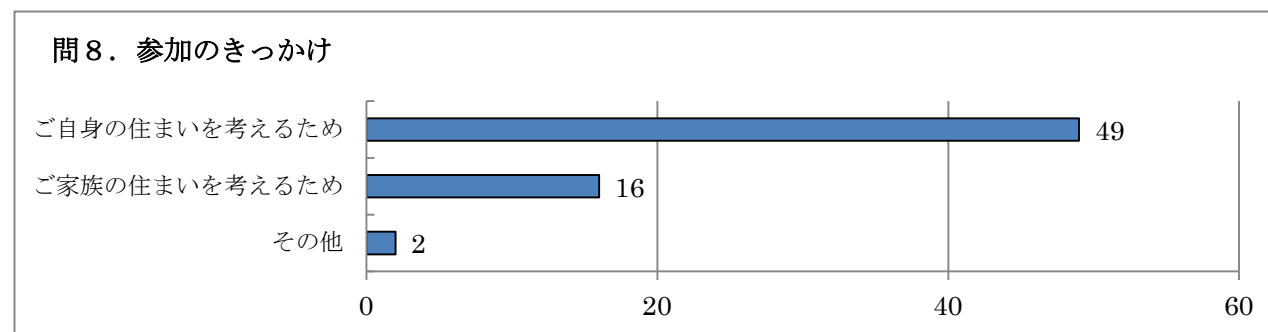
(5) セミナー情報の入手先 (複数選択可)

セミナーの情報の入手先は、「市政だより」が 51 件で多数を占めている。次いで、「チラシ配布」、「知人からの紹介」が 3 件ずつとなっている。



(6) セミナーの参加理由 (複数選択可)

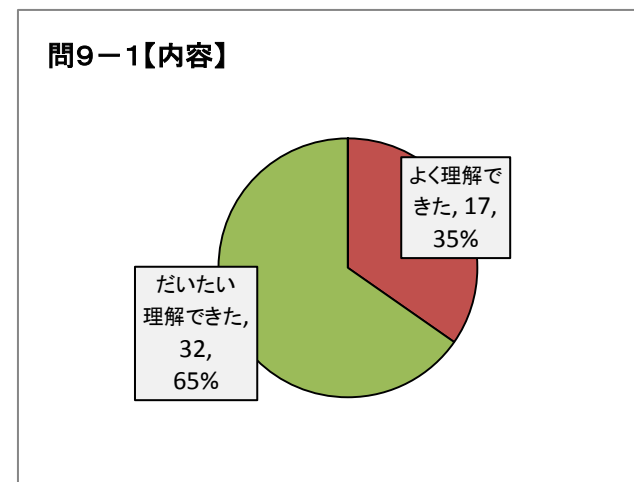
セミナーの参加理由は、「ご自身の将来を考えるため」と回答した参加者が 49 人で最も多いが、「ご家族の将来を考えるため」と回答した人も 16 人おり、高齢な家族のために参加した人もいたと考えられる。



(7) セミナーに対する評価

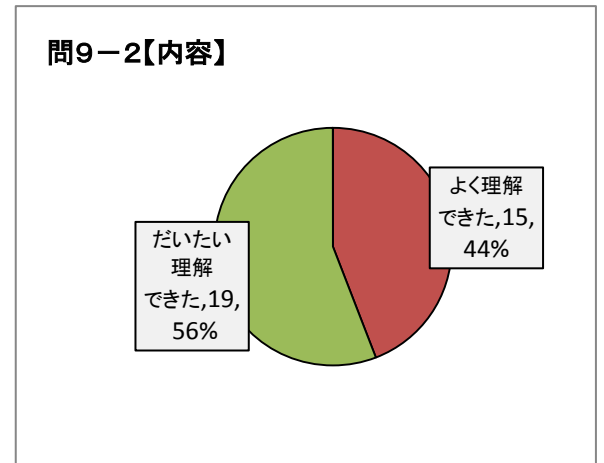
第 1 部 「押さえておきたい！高齢期の住まいの基礎知識」について

セミナー内容の理解については、「よく理解できた」と回答した人が 35% (昨年 28%)、「だいたい理解できた」と回答した人は 65% (昨年 68%) であった。「まったく理解できなかった」と回答した参加者はいなかった。

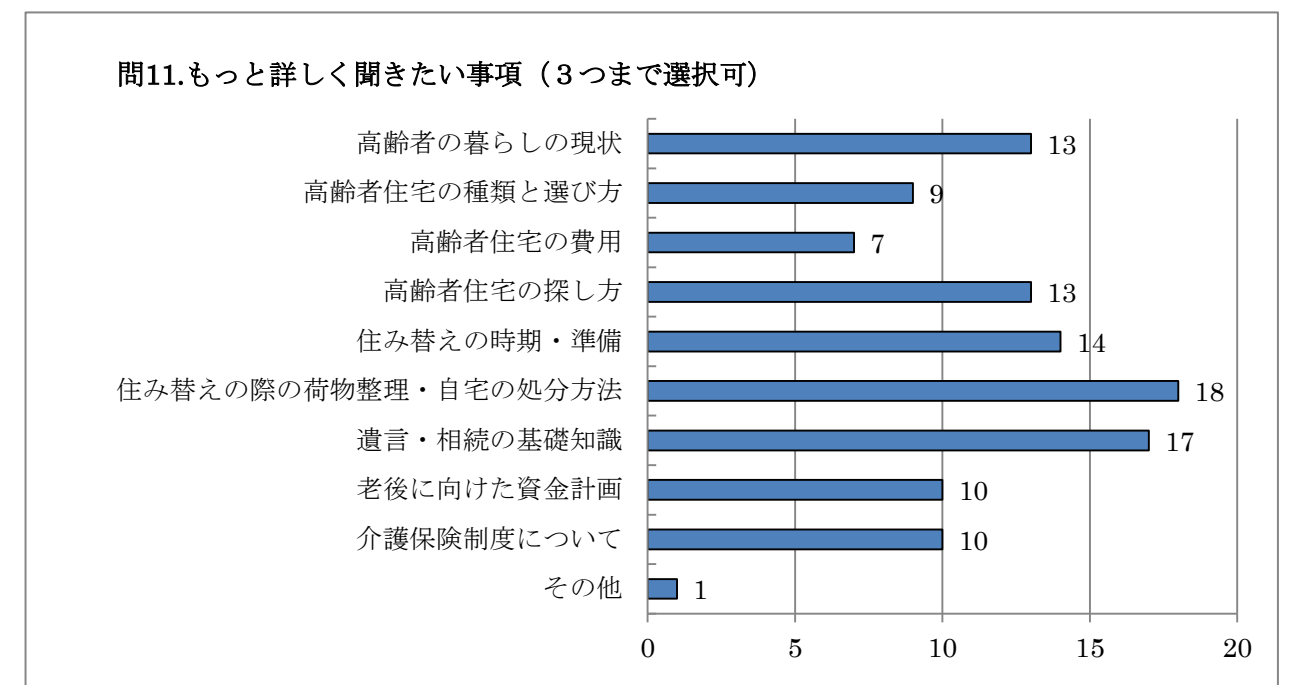


第 2 部 「早めの設計が大切！“介護と老後”の資金計画」について

セミナー内容の理解については、「よく理解できた」と回答した人が 44%、「だいたい理解できた」と回答した人は 56% であった。「あまり理解できなかった」「まったく理解できなかった」と回答した参加者はいなかった。



(8) もっと詳しく聞きたい事項、次回以降のセミナーで取り上げて欲しいテーマ (3 つまで選択可)、参加者がもっと詳しく聞きたい事項、今後のセミナーで取り上げて欲しいテーマとして回答したのは、「住み替えの際の荷物整理・自宅の処分方法」が 18 人で最も多く、次いで、「遺言・相続の基礎知識」が 17 人となっている。



(4) 新たな住宅セーフティネット制度への対応について

① 住宅セーフティネット法（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）の改正

【現状・背景】

- 高齢者等の住宅確保要配慮者は今後も増加する見込み
- 今後の人口動向等を踏まえ、公営住宅の大幅な増加は見込めない
- 民間の空き家・空き室は増加しており、活用可能なものも多く存在する

民間の既存住宅を活用した新たな住宅セーフティネット制度の創設
(住宅セーフティネット法の改正：施行日 H29.10.25)

<新たな住宅セーフティネット制度>

【主な内容】

- 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度
- 登録住宅の改修や入居者への経済的支援（登録住宅の改修費・家賃等低廉化補助）
- 住宅確保要配慮者のマッチング・居住支援（居住支援法人の指定 等）

② 登録制度への対応について

住宅セーフティネット法の改正（10月25日施行）に伴い、高齢者・子育て世帯・低額所得者などの住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅である「住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅」の登録制度が創設されたことから、福岡市においても登録の受け付けを開始した。（参考資料4）

【登録制度の概要】

ア 住宅の主な登録基準

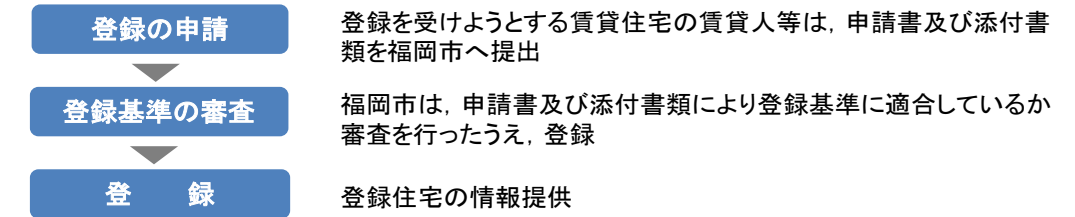
<規模>

- 各戸の床面積の規模が25㎡以上あること
- 共同居住型賃貸住宅（シェアハウス）の場合は、15㎡×居住人数+10㎡以上で、1人の専用面積が9㎡以上

<構造・設備等>

- 耐震性（新耐震基準）を有すること
- 設備（台所・便所・洗面・浴室等）を有していること
- 家賃が近傍同種の住宅と均衡を逸しないこと 等

イ 登録の流れ



ウ 登録手数料

登録戸数の区分	登録申請手数料
1戸	6,000円
2戸以上4戸以下	7,000円
5戸以上9戸以下	9,000円
10戸以上19戸以下	11,000円
20戸以上29戸以下	11,000円
30戸以上39戸以下	12,000円
40戸以上49戸以下	13,000円
50戸以上99戸以下	15,000円
100戸以上	20,000円

※新規登録の場合の手数料

③ 登録住宅への改修費補助について

登録住宅への改修の支援として、国による改修費に対する補助を受けることが可能。改修費補助の対象となる工事については、国が補助対象と定める工事に加え、『居住支援協議会等が必要と認める改修工事』についても対象となることから、協議会構成団体へ照会を行い、対象工事の設定を行った。（参考資料5）

【参考：居住支援法人の概要】（参考資料6）

住宅セーフティネット法の改正により、登録住宅入居者への家賃債務保証、賃貸住宅への入居に係る情報提供・相談、見守りなどの生活支援を行う法人を、都道府県が「居住支援法人」として指定することができる制度が創設された。

◆ 居住支援法人の業務

- 登録住宅に入居する住宅確保要配慮者への家賃債務保証
- 住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供
- 見守りなど住宅確保要配慮者への生活支援
- 上記に附帯する業務

◆ 指定の基準

- 支援業務の実施に関する計画が支援業務の的確な実施のために適切なものであること
- 支援業務の実施に関する計画を適切に実施できる経済的及び技術的な基礎を有すること
- 役員及び職員の構成が、支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないこと
- 支援業務以外の業務を行う場合、支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないこと
- 支援業務を公正かつ的確に行うことができること

平成29年度 決算(案) (住まいサポートふくおか)

(収入)

科目	H29予算額 (千円)	H29決算額 (千円)	増減(千円)	説明
補助金	11,408	10,496	-912	
(国補助金)	9,467	9,467	0	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	1,029	-912	住まいサポートふくおか運営費補助金
寄付金等	900	900	0	個人・団体等
法人自己資金	1	1	0	利息等
計	12,309	11,397	-912	

(支出)

科目	H29予算額 (千円)	H29決算額 (千円)	増減(千円)	説明
人件費	10,556	10,500	-56	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	139	-341	
謝金	46	46	0	検証委員会委員報酬
需用費	541	139	-402	消耗品費, 印刷製本費, 燃料費, 収入印紙料
役務費	227	210	-17	郵送代, 電話使用料, 手数料, 公共交通機関交通費
委託料	0	0	0	
使用料及び賃借料	459	252	-207	リース料, 訪問支援時駐車料金
負担金	0	111	111	研修等参加費, 保守料
計	12,309	11,397	-912	

1 住まいサポートふくおかの実施について

(1) 障がい者への対象拡大に向けての検討を開始する

- 基幹相談支援センターや、市内の主だった精神科病院へのヒアリングを行い、障がい者の地域移行、住まい探しに係る課題の抽出を行う。
- 対象を障がい者に拡大した際のプラットフォームのあり方について、どのようなサービスや機関が参画すべきか検討する。
- 既に障がい者への対応を行っている協力店に対し、入居時の不安やオーナーの感触等、不動産会社の目線からどのように感じているのか調査する。

(2) 協力店との情報共有を促進する

- 虐待等困難ケースにコーディネーターと協力店が共働して取り組むことにより、ノウハウの蓄積につなげ、更なる信頼関係の醸成に努める。
- 協力店が、地域包括支援センター等専門機関や福祉サービスの情報を、コーディネーターが、家賃債務保証会社の動向や不動産業界の情報を把握することで、より精度の高い入居支援技術の確立を目指す。

2 総会・専門部会の開催

【会議予定】

開催時期	会議名	協議内容（案）
6/5（火）	第1回専門部会	・平成29年度の事業報告について ・平成30年度の事業計画及び予算について
7/4（水）	定期総会	・平成29年度の事業報告について ・平成30年度の事業計画及び予算について
8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 ・住宅確保要配慮者の住替え支援策の検討について ・高齢者の住まいに関するセミナー等の実施について
2月	第3回専門部会	・住まいサポートふくおかの実施について ・住宅確保要配慮者の住替え支援策の検討について ・高齢者の住まいに関するセミナー等の実施について

(1) 住宅確保要配慮者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

- 平成29年度事業開始した「高齢者世帯住替え助成事業」について、実施状況等を踏まえた検討を行う。
- 住まいサポートを利用した高齢者へ、「高齢者世帯住替え助成事業」の利用促進を図れるよう、市と福岡市社会福祉協議会の連携強化に努める。
 - 市政だよりや本市ホームページ、リーフレット等を活用し、高齢者へ周知を行う。
 - 申請者へのアンケートをもとに利用者の分析を行い、助成内容の見直し等について検討を行う。

② 子育て世帯住替え助成事業について

- 平成30年度から事業開始を予定している「子育て世帯住替え助成事業」について、事業の概要や実施状況等について報告を行う。
- 子育てしやすい住環境づくりの促進と経済的な負担を緩和するとともに、既存住宅の流通促進を図るため、子育て世帯が行う住替えの助成を行う（参考資料7）
 - 平成30年度6月18日（月）より受付開始

(2) 民間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施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る。

(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。

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、高齢者の住まいに関する出前講座を実施する。

(4) 新たな住宅セーフティネット制度への対応について

住宅セーフティネット法の改正に伴い創設された、高齢者・子育て世帯・低額所得者などの住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅「住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅」の登録制度や、登録住宅入居者への家賃債務保証、賃貸住宅への入居に係る情報提供・相談、見守りなどの生活支援を行う「居住支援法人」の指定制度等について情報共有を図る。

<登録件数> (H30.6.13 現在)
 全国： 97件 875戸
 福岡県： 1件 3戸

<居住支援法人> (H30.6.5 現在)
 全国： のべ70法人
 福岡県： 12法人

平成30年度 予算書 (住まいサポートふくおか)

(収入)

科目	H29予算額 (千円)	H30予算額 (千円)	増減(千円)	説明
補助金	11,408	13,476	2,068	
(国補助金)	9,467	7,992	-1,475	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	5,484	3,543	住まいサポートふくおか運営費補助金
寄付金等	900	120	-780	個人・団体等
法人自己資金	1	1	0	利息等
計	12,309	13,597	1,288	

(支出)

科目	H29予算額 (千円)	H30予算額 (千円)	増減(千円)	説明
人件費	10,556	12,295	1,739	嘱託職員3名(給与, 共済費, 福利厚生費)
旅費	480	224	-256	
謝金	46	46	0	検証委員会委員報酬
需用費	541	106	-435	消耗品費, 印刷製本費, 燃料費, 収入印紙料
役務費	227	347	120	郵送代, 電話使用料, 手数料, 公共交通機関交通費
委託料	0	200	200	パンフレット等印刷委託料
使用料及び賃借料	459	305	-154	リース料, 訪問支援時駐車料金
負担金	0	74	74	研修等参加費, 保守料
計	12,309	13,597	1,288	