

## 第2回 船橋市高齢者居住安定確保計画改定委員会 議事録

**日時**：平成29年10月25日（木）10時02分から11時47分まで  
**場所**：市役所10階 中会議室  
**出席者**：【委員】中島委員（委員長）、小林委員（副委員長）、福眞委員、高橋（弘）委員、上村委員、宮澤委員、高橋（章）委員、柿沼委員、近藤委員  
【市職員】大石建設局長、川守健康福祉局長、井上建築部長、伊藤健康・高齢部長、土屋高齢者福祉課長、宮澤地域福祉課長、藤城地域包括ケア推進課長補佐、河野介護保険課係長  
【社会福祉協議会】村上次長  
**欠席**：畔上委員、中葦委員、松井委員  
**事務局**：【住宅政策課】木村課長、大森課長補佐、狩野係長、柏主事  
**傍聴者**：なし

- 【次第】**
1. 議事
    - (1) 素案について
    - (2) 第3回高齢者住宅安定確保計画改定委員会の開催について
  2. 新たな住宅セーフティネット制度について
  3. その他
- 【資料】**
1. 船橋市高齢者居住安定確保計画（改定版）素案
  2. 新たな住宅セーフティネット制度について

### 開会

#### ○委員長

それでは、久しぶりになりますけれども、第2回船橋市高齢者居住安定確保計画改定委員会を始めさせていただきます。

まず、今日の出欠のご報告ですけれども、事務局からお願いします。

#### ○事務局（住宅政策課係長）

出欠状況を報告させていただきます。

畔上委員、中葦委員、松井委員におかれましては、所用のため欠席するとのご連絡をいただいております。また、上村委員については、電車遅延のため遅れるという連絡を受けています。

以上です。

#### ○委員長

わかりました。ありがとうございました。

では、その次、会議の傍聴についてご報告いたします。この船橋市高齢者居住安定確保計画改定委員会は、船橋市情報公開条例第25条の規定により、会議の公開が必要になっております。さて、このことから、本日の会議の開催について、傍聴人はいらっしゃいませんでした。こういう形で進めさせていただきます。

今日の会議ですが、議題は皆様の手元にあるとおりです。1時間半ぐらいで進めていきたいと思います。既に大分見ていただきまして、議論も詰まって来たようなことだと思うのですが、そういった形で、今から11時半ぐらい、これを目標にしてやりたいと思います。どうぞよろしくご協力をお願いいたします。

## 1. 議事

### (1) 素案について

#### ○委員長

では、早速ですが、議事の一番目、この計画の素案について、事務局からご報告をお願いいたします。またその後、幾つか素案について等々ありますけれども、事務局の説明が全部終了してから、ご質問あるいはご意見をお願いしたいと思います。

#### ○事務局（住宅政策課長）

住宅政策課長です。よろしくお願いいたします。

まず1章ですが、1章につきましては、計画の目的、位置づけ、期間等でありますので、若干の記述の整理をしたにとどまっておりますので、ここでは説明を省略させていただきます。

続きまして、2章ですが、2章は第1回の改定委員会のときに、新しい数値のデータの置きかえで、これまでと同様の推移をしているというようなデータをお示したかと思うのですが、基本的には高齢者の生活実態調査を25年に行ったものから、28年度版の最新のデータに置きかえたのと、27年度の国勢調査の結果がまだ間に合わなかったもので、27年だけが住民基本台帳のデータを使っていたところを、国勢調査のデータに置きかえたりしております。現状としてはそれほど大きく変わっておりませんので、この間の説明をもって、2章についても省略させていただきたいと思います。

続きまして、3章になります。3章は現状に対する課題・問題点ですけれども、2章の部分で2年間の間にそれほど大きな変化がなかったもので、3章も大きく変わっている部分はないのですけれども、若干記載を追加した部分がありますので、その部分だけご説明させていただきます。

39ページ、3章の1の「住宅の質の向上」の部分になるのですが、この中で要介護認定を受けることになる原因の約2割が骨折転倒で、バリアフリー化されていない住宅に住んでいる高齢者が少なくないというのは、2年前の計画策定のときにも議論があったかと思えます。介護予防の観点から、一定のバリアフリー化が住宅の質の向上を図る上で課題になっていますので、「一定のバリアフリー化」という言葉を新たに追加させていただきました。これは2年前に市の住生活基本計画と、この高齢者居住安定確保計画を策定しているときに、同じタイミングで国が策定しておりました住生活基本計画（全国計画）に、これは一番下のほうに注釈を入れてありますけれども、「一定のバリアフリー化」ということで、2カ所以上の手すり設置と屋内の段差解消を目指すことと明記されたことから、本市においても「一定のバリアフリー化」というものを、民間の住宅等に推奨していきたいということで、新たに追加させていただきました。

続きまして、40ページの2、「多様な住まいの確保」ですが、この部分につきましては大きくセンテンスが2つあります。前段のほうのサービス付き高齢者向け住宅の記載の最後のほうに、「サービス付き高齢者向け住宅の入居者へ適切な医療・介護サービスが提供され、入居者が必要な医療・介護サービスを自由に選択し利用できる、地域の医療・介護サービス事業者との連携が必要となります」という記載を追記させていただきました。これにつきまし

ては、後の5章のほうでも、もう一度これにかかわる記載がありますので、そこでもう一度改めて説明させていただきます。

後段のセンテンスの中ほどに、市営住宅に関する記載になるのですが、市営住宅においても一定のバリアフリー化、これが未対応の直営住宅というものが多くありますので、手すりの設置等について検討していくとともに、入居者の高齢化に伴った福祉的な支援、こういったもののために、福祉部局や福祉の相談機関と連携強化していきますという記載を追加させていただいております。3章については、主にこの部分を追加いたしました。

4章におきましては、現状分析を受けた基本理念やこの計画の骨格になる部分ですので、基本的にはいじっておりません。

続きまして、5章になりますが、5章では基本理念を受けた目標や取り組みの記載になります。目標1は「住宅の質の向上」、2は「多様な住まいの確保」、3が「居住の支援の充実」。46ページのほうに体系図が出ておりますが、ここはいじっておりません。

47ページ以下、それぞれ基本目標1から3までの施策の記載がありますが、その中で変更した箇所についてのみご説明させていただきます。

まず1番目の「住宅の質の向上」の(2)ですけれども、「自立支援のための住宅のバリアフリー化等の支援」となっておりまして、これは自宅のバリアフリー化等を促進するためにやっているものなのですが、現状・課題の中にあつたように、転倒・骨折により介護認定になる方が多いという課題を解消するために、住宅政策課のほうで新たに介護になる前のバリアフリー化として、そういった介護の予防を図るための新規事業を2年前、計画策定をした直後に始めております。

28年度から始めているのですが、28年度で、住宅改修の助成としまして10件、54万9,000円。マンションの共用部分の改修は、この47ページの(3)に記載があるのですが、4件、173万6,000円という実績になっております。(3)の分譲マンションの共用部分のバリアフリー化につきましては、管理組合等での合意形成に時間がかかっていたというのがありますが、昨年度後半や今年度に比較的順調に申請が来ているのに対して、(2)の予防のバリアフリーに関しましては、なかなか申請数が伸びない状況になっていることから、(2)の事業の1個目の黒丸に「自宅のバリアフリー化等を促進するため、支援内容の見直しを検討します。」と記載させていただきました。

現在、助成内容としましては、10万円以上の工事に対して10%で、最大10万円という形になっておりますが、これをもう少し率を見直したり、もう少し早めのバリアフリー化のインセンティブが働くような形で、改正を今検討しているところであります。

2つ目の黒丸で、今年度から始めていますが、周知不足もあつたのではないかとということもあり、「ふなばしシルバーリハビリ体操推進事業」という介護予防の事業に参加している方に、住宅の早めのバリアフリー化による介護予防の啓発を行っており、今年度は6回ほど参加者に対して説明し、チラシの配布等をしておりますので、今後この事業の周知と利用に結びつけていけたらと思っております。

続きまして48ページの(5)の、「賃貸住宅のバリアフリー化の促進」です。1個目の黒丸のところで、新たな住宅セーフティネットの制度の活用による改修支援を記載させていただいております。これは、国のほうでちょうど今日、10月25日から始まる制度になるのですが、これにつきましては素案に対するご意見等をいただいた後に、また事務局からご説明させていただきたいと思っております。

次に49ページで、基本目標2の(1)「市営住宅の計画的な供給」ですが、4つ目の黒丸の中で、先ほどもお話ししましたが、エレベーターの設置やバリアフリー化されている市営住宅が直営住宅では特に少ないので、バリアフリー化について、さらに進めていきます。ここに書いてあるのは緊急通報装置になるのですが、今、管理人の部屋のほうに通報が行くよ

うになっている装置を、警備員の駆けつけやセンサーによる24時間体制の見守りなど、安否確認を強化した体制に変えるよう検討していきますと記載させていただいております。

(2)の「質の高いサービス付き高齢者向け住宅の供給」というところで、先ほど課題のほうでも追記させていただいたと話しましたが、国の整備補助に係る市町村の意見聴取や、定期報告、立入検査、こういったときを通じまして、入居者が必要とするサービスをその地域で受けられるように、医療介護サービスと連携していただくということが一つと、特定の医療介護サービス事業者の利用に限定したりしないように、入居者が自由にサービスを選択できるような体制。この2点を明記させていただきました。これにつきましては、国の整備補助に関して、事前の意見聴取の際にもこういった観点を入れるようにという通知が国から来ているということもありまして、市としてもこの辺を課題と捉えておりましたので、改めて明記させていただきました。

最後、3番目の基本目標3の居住支援の充実ですが、まず51ページの(3)の「高齢者の住み替え支援」で、これも計画策定と合わせて、高齢者が立ち退きであるとか、身体上の状況の変化によって、2階から1階とか、エレベーター付きの住戸に転居する場合に、礼金と仲介手数料等で最大15万円の助成ということで始めた事業ですが、これに関しては先ほどのバリアフリー化以上に申請数が伸びていない事業となっております。こちらとしてもいろいろな課題を分析をしているのですけれども、今は礼金がない物件が多かったり、仲介手数料となりますと家賃の半額程度なので、6万円の家賃で3万円ちょっととなりますと、上限が15万円といってもそこまでなかなか支給される人がいません。そもそも今のままだと高齢者の年齢が上がりますと、身体的にも精神的にも引っ越しにはハードルが高いという意見を前回の委員会でもいただいておりますので、そういった方への引っ越しの促進につながらないということがあって、これについても来年度に向けて制度の見直しを行っております。

52ページ、(5)「居住支援の仕組みの構築」です。これにつきましては、2年前に計画策定したときには、「居住支援協議会の設立に向けて協議を行います」というような記述だったのですが、昨年度、設立準備会を経まして、今年度の5月に船橋市居住支援協議会を設立しまして、7月から相談窓口「住まいるサポート船橋」を開設しておりますので、記載を現状に合った形に直しております。

今後につきましては、「住まいるサポート船橋」の実際の相談の事例を踏まえまして、居住支援サービスを追加する必要があるものや、今のサービス体制のままでいいのかなどの検討をしていきますという記載を加えております。

5章につきましては、最後53ページに、参考指標ということで数値を幾つか入れさせていただきます。今日、午後から行います高齢者福祉計画介護保険事業計画の中にも記載している参考指標と同様のものを、片方の計画にだけ参考指標を載せるのではなくて、同じ指標をこの計画にも載せることを今回からしたいと思ひまして、入れさせていただきます。

続きまして6章ですが、6章は55ページに、介護保険事業計画による新たな施設整備の数がここに入るので、今日の午後1時半から委員会を開いて、そこで素案の承認を諮られるということですので、それが終わった後にここの数字をいただき、また数字が入り次第、委員の皆様のように送らせていただきたいと思います。

細かいところですが、56ページの居住支援協議会も、実際の構成団体等の記載に改めております。

素案の改正した主な点につきましては、以上になります。

実際記載してみて感じたのは、今回の改定委員会で委員の皆様からの意見を受けて、補助事業等を見直して、来年度に向けて大きく変える考えではいるのですが、計画上は「見直しを検討します」というような記載になっていますので、若干改正の内容としては薄い印象が

あるかなと思いますが、実際、今回の改定を機に、事務局のほうではかなりのテコ入れを今回検討させていただいております。

以上です。

○委員長

ありがとうございました。

前回から変わったところをご報告いただきまして、皆様も既に見ていただいていると思うのですが、これについてのご意見、あるいは今まで書いてありましたところで、また気が付かれたところもあるかもしれない。そのあたりを出していただきまして、かなり出し尽くしてしまったら、今日で一応この案については終わりにしたいということがありますので、短い時間ですが率直にご意見をいただければと思います。いかがでしょうか。

順番にでもいいのですが、変わったところ、それぞれございますね。最初のデータは1章でよろしいですね。2章もよくて。どなたか気が付いたところはありますか。ではどうぞ。

○副委員長

一つ質問ですが、新たに国からの指示もあって、サービス付き高齢者向け住宅におけるサービスの選択、自由の確保というが入っていると思うのですが。

○委員長

49ページですね。

○副委員長

49ページです。何年か前に、住所地特例でしたか、あれがサービス付き高齢者向け住宅にも適用できることになって、多分事実上、有料老人ホームとそれほど変わらない運営になっている例が多いと思うのです。有料老人ホームは、こういうサービスの選択の自由とかそういうものがなされなければいけないとなっているのですか、というのが質問です。

○委員長

では、どなたかお願いいたします。有料老人ホームの場合。

○副委員長

多分なっていないと思いますが。

○委員長

どなたか事業関係の方でご存じの方はいませんか。はい、どうぞお願いします。

○高齢者福祉課長

高齢者福祉課です。有料老人ホームにあっても、考え方としてはそういうことだと思います。ただ、それがどこかで明文化されているかというのが、今すぐわからないのですが、考え方としてはそういうことだと思います。

○副委員長

わかりました。

○委員長

よろしいですか。

○副委員長  
結構です。

○委員長

ほかにはいかがですか。小林先生、よかったら全体で気がついたところをまず皆さんに言っていたらと。

○副委員長

今の続きですが、ここで言うサービス付き高齢者向け住宅というのは、国の登録制度に合致したというか、登録されているものが主に対象として書かれていますよね。その一方で制度ができる前から運営している高齢者住宅も、船橋にはどれくらいあるかわからないのですが、多分、結構あると思うのです。そういうところは、この制度ができたときに果たして登録すべきかどうかというのを検討した例が結構あったと聞いたのですが、実際、経済的補助が得られるわけではないので、多分登録してもメリットがないと感じられた方も結構いると思うのです。そういう方についてどういうふうを書くかというのが、ちょっと気になるところです。場合によっては2番に黒丸を一つ追加して、「サービス付き高齢者向け住宅に登録されていない住宅についても、質の向上について検討します」とか、そんなことを一つ入れておくと、幅広く対応している感じが出るのではないのでしょうか。

○委員長

ありがとうございました。その点いかがでしょうか。

○事務局（住宅政策課長）

49ページの（2）の、2個目の丸の中で、整備補助に関する事前の意見聴取の際は、しっかりそういう点を確認しなさいという国からの通知がありました。そこで意見聴取の他に定期報告、立入検査と3つ列記していますが、実際、既存のサービス付き高齢者向け住宅にどこまで効力が発揮できるのかというのが、不確定な部分が多いので、先生のご意見を参考に記載のほうを整理させていただきたいと思います。

○委員長

恐らく小林先生は、きっちりそのままというのではなくて、質向上については、やはり市としては知っておいたほうがいいし、何らかのかかわりをした方がいいということなので、それを酌んでいただいて、一つ加えるかどうかですけれども、加えられたら加えるという形でいかがでしょうか。

では、それ以外のところでいかがですか。皆様関係のあるところで、今のサ高住の件もありますけれども、もう一度戻って、第3章からいろいろ追加がありましたけれども、第3章で高齢住宅等々、いろいろ書いてあります。サービス付き高齢者向け住宅のことがかなり多いのですけれども。それから第4章へ行って、バリアフリー化の支援ということがいろいろ書かれていますけれども、この辺ではどうでしょう。今日お見えになっている方で、建築関係で何か、どうですか、大分今までもご意見をいただいていますけれども。

○福眞委員

細かい話になってしまうと、少し違う気もするのですが、現実的な話として、今度バリア

フリーについて講習会をやるのですが、例えば手すりなら手すり一つとっても、どういうふうにつけるのかというのを少し話をするつもりですが、現状としては、補助金を出す。だけど手すりの位置もまちまちだと。こんな遠くについていても出している。それではかえってけがをするぐらいの話になってしまうので、そこら辺も、これはこれでいいと思うのですが、もっと細かい規定をある程度の範囲でつくったほうがいいのではないかという気はしています。

#### ○委員長

多分すごく大事なことなんですね。せっかくバリアフリー改修をやるのだけれども、かえって危険だったり、あるいは不要な過剰なことをやってしまったりということもあるわけですから。逆にどういうふうにかかわるんですか。個人ではなくて士会として。

#### ○福眞委員

事務所協会ですけれども、士会と耐震とバリアフリーに分けて話をするのですが、それぞれが担当して一般市民を相手に。

#### ○委員長

ですから、そういう専門的な方がきちんと見ることでより適切な改修ができて、その結果効果的なバリアフリーになると。

実はバリアフリーをやったから、ADLという生活能力が飛躍的に向上するとか、危険・安全は変わらないのだけれども、やはり非常に安心できるんですね。だからやはり適切にやるかどうかということが大事かと思うので、具体的にやるとして、申し合わせとか何かつくっていくとか、また次の検討課題になるかと思うのですが、どこかでそれをやっていただければと思います。市のほうもどうぞそのことは念頭に入れておいてください。

ほかにいかがでしょう。賃貸住宅のバリアフリーの促進などがありますけれども、高橋委員（弘）とかはいかがですか。

#### ○高橋（弘）委員

私も細かくなってしまうのですが、これから先ご案内になるかと思うのですが、中古住宅あるいは中古の賃貸住宅を、高齢者用に直していくというようなことになると思うのですが、新たな建築基準法の基準で、劣化対策等級2級の取得をするときは、基礎高を40センチ以上にしなければいけないというルールがあります。ただ、それをするとバリアフリーにならないんです。屋内の中で40センチどうしても段差ができてしまいますので、新しくつくるものはやりようがあると思うのですが、中古住宅について40センチの段差を建物の中で解消しようとする、割と問題が大きくて、玄関ドアをいじれば何とかできるのですが、その辺のことがどうなのかなというのが一つ気になる点。

それと、ついでなので、49ページにある28年度から32年度までに110戸供給という、この110という数字がどうも何か腑に落ちないというか、何で100戸ではなくて110戸なのかと。であれば多分、1年間に22戸ずつを意味しているのか、もう既に何年に何戸という細かいことまで決まっているのか、有効数字がどうなのかなというようなことを感じます。

それと、この間、野村のサ高住を見に行ったのですが、全体的に20万、30万ということで、ものすごく高いんですね。サ高住を増やしていくのももちろん必要だと思いますが、市営住宅に入ろうとしている人が、倍率で言えば10倍と書かれていたけれども、その人たちはサ高住には多分入れない人たちなのではないかと思うのです。そういう人たちにつ

いての優しさがこの中に入っていない感じを何となく感じました。

以上、意見です。

#### ○委員長

ありがとうございました。

さっきの住宅改修の件、登録住宅にして改修するという話で言われたのかもしれないのですが、あの辺の具体的な細かい中身について私もわからないところがあります。どなたかわかったら教えていただいて。

それから110戸について少し説明してもらいたい。110戸供給するということはプラスなんですけれども。

サ高住が建設費等々で高くなるというのが一般的で、この辺でどうするかで、困窮している高齢者の方たちに対する住宅、これが少し薄いのではないかというふうに言われました。印象ですね。

お答えいただける市のほうから、事務局からお願いします。

#### ○事務局（住宅政策課長）

まず新たな住宅セーフティネットの部分ですが、制度の概要についてはこの後、事務局から説明させていただくのですが、今日、技術的な基準等については説明できませんので、それにつきましてはまた整理した上で、情報共有を皆さんとしていきたいと思えます。

市営住宅の110戸の部分ですが、27年度に同時に策定いたしました住生活基本計画の中で、市営住宅供給計画というものを記載しておりまして、国土交通省の試算方法に基づき、所得の低い方や、狭い住居に暮らしている方の割合を、人口を掛け合わせて出した数字で110戸という形をとっております。本当に110戸で足りるのかというのは、あくまで試算の上だけの話になってしまうのですけれども、現状そういった数値に基づいて5年計画を進めております。

サ高住に関しては、低所得の方に対して、そもそも入れないのではないかとのご指摘なのですが、本当に委員ご指摘のとおりで、平均よりも若干所得がある人ぐらいでないか逆に入れられないような住宅になってしまっているかと思えます。

多様な住まいの選択肢の一つとしては大いにあり得るのかなと思うのですが、低所得や、それよりちょっと上ぐらいの人でも入れられないような形になっております。前回の計画のときに、シルバーハウジングということで研究していきますということを記載させていただいたかと思えますけれども、素案の24ページに、市営住宅を今後建て替えることがあった場合に、サ高住の官営版みたいな形でやれないかということで、実際に取り組んでいる自治体に赴いて聞き取りを行ったり電話照会等を行った内容を、前の計画より詳細に記載しております。

厳密にサ高住そのものではないのですが、生活相談や安否確認みたいなものを行っている公営住宅ということであるので、低所得の方のサ高住の代替になるのではないかと考えていたのですが、いろいろ聞いていますと、高齢者だけの住宅にしてしまうと、コミュニティとして健全ではないので、若い人と半分ずつの既存の市営住宅とシルバーハウジングをミックスしているような事例であったり、あとは課題としては、生活相談を行うライフサポートアドバイザーというLSAの方が、常駐もしくは通いでいるのですが、その方たちが実際福祉の相談までは応じられないということで、聞き取った中では少し福祉的なケアが弱いような状態でした。サ高住ももしかしたらその程度の生活相談なのかもしれないのですが、こちらがイメージしていたよりはそういったものが達していないのではないかなという課題を認識しました。いろいろと調べた部分がありますので、そういった部分の記載を今回追加させて



いただいております。

#### ○委員長

ありがとうございました。110戸のところは住生活基本計画に基づいてとか、何かがあるとわかりますね。私たちは知っているからその数字だと思うのだけれども、これだけ独立して見るとちょっとわからないかもしれない。

それから、サ高住は質の問題をやるとやはり家賃は上がるし、家賃が低いのもいっぱいあるというのが調査でわかったわけですが、そうするとケアも住宅も質が下がるというようなことになって、いろいろ悩ましい住宅だと思うのですが、どうも国はこれを充実させていきたい、あるいはいろいろ関与していきたいということです。そうすると先ほど20万、30万の家賃と言われたら、私なんかも入れないのではないか、普通の年金生活者は入れないですね。だから、本当に普通の当たり前の、あるいは経済的に困窮している人たち、こういう高齢者の住宅をどうするかということが、確かにあります。それが居住支援協議会にかかわってくるわけですが、一応このことはそれで。

ほかに近藤委員とか、いろいろ今までも言っていたいただきましたが、いかがですか。どうぞ。

#### ○近藤委員

前回の会議以降、私の親戚でこういうことがあったという事例をご報告したいと思います。

民間のアパートを経営している叔母がおりまして、そこの入居者が52ページのひとり暮らしの高齢者ですが、急にぐあいが悪くなって、こちらでは見守り活動とか緊急通報ということが書いてありますけれども、そういうのがなくて、知らないのかもしれないですが、大家さんのところに突然連絡が来て、調子が悪くなったと。叔母が病院に連れて行って、入院して2日ほどで退院して、自分でまたひとり暮らしに戻ることができたのですが、せっかくこういう緊急通報装置とかそういう事業があるのに、船橋市内ですが、多分入院された方もご存じなくて、大家であった叔母も知らなくてオタオタしてしまった。

せっかくこういうのがあるのならもっとそういうことを知らせてあげれば、その方はかなり遠いところにご家族がいるということで、非常に難儀をしたということがありました。私もこの会に出るまでは全くこういうことは知らなかったもので、ぜひこういったことは、せっかくいいことをやっているのですから、皆さん市の当局も、私も今回始めて知ったので、こういうことは伝えていこうかと思っておりますけれども、ぜひそこら辺は周知徹底のほうをよろしくお願ひしたいと思ひました。

#### ○委員長

そうですね。どうもありがとうございます。

住むということを考えれば、住宅というとハードのことですが、住んでそこで安心して暮らせるということと言うと、今の緊急通報装置だとかそういった地域的なつながりはすごく大事だと思うのです。これをうまく周知するとか、それはどうしたらいいのですか。今、いろいろ努力されていることは当然ですが、何かありますか。どうぞお願いします。

#### ○高齢者福祉課長

高齢者福祉課でございます。この事業を担当しているところですが、なかなか市から情報発信の手段が限られているというのは、私たちも課題としては考えています。現在のところは広報ですとか、ホームページによる周知というのが中心になっていまして、あとはこちらのほうから何らかの郵便物を発送する場合には、こういったチラシもあわせて送るとか、そういった工夫はしているところです。

要介護の認定を受けている方に関しましては、実はケアマネジャーさんからもこういった申請が来ることがございまして、そういったチャンネルというのもこれからも生かしていきたいと思います。

#### ○委員長

ありがとうございます。

はい、どうぞお願いいたします。

#### ○柿沼委員

実際にまだ浸透していないというのは事実かと思えます。最近、地域包括ケアの関係などもあるのかと思えますが、宮澤委員を前にちょっとお話ししづらいのですが、地区社協などでもひとり暮らしの方に、安心登録カードなどを筒に入れて、冷蔵庫に大事なものを入れておくよという形の活動をしており、私はひまわりネットという活動の中で何度か筒をもらって、「必要な人に会ったら配ってね」と言いますし、実際に自分が仕事をしている中でも、ひとり暮らしではなく家族がいる方でも、「民生委員さんがこれ持って来たんだけど」という感じで使ったりという形です。

それから、民生委員さんのほうでも、今、ひとり暮らしの方を把握していただいていますので、なかなか全員がということではないのかもしれないのですが、私たちがかかわるときには常に民生委員さんがかかわって、実際介護保険を利用するときにバトンタッチをするというような形で、かなりひとり暮らしの方に関しては、民生委員さんも気にかけてくださっています。

ただ、結構お元気なひとり暮らしの方が、急にぐあいが悪くなったりとか、孤独死の問題も、逆に、支援かな、介護保険どうしようかなという方は目が行っているのですが、結局ひとりでお元気だった方が孤独死ということがあるので、元気な方に民生委員さんもどこまでかかわっていったいいのかというようなところもあるので、そういう意味では、やはり地域の中でふだんからかかわりを持っている、そういう社会をどうやってつくっていくのかというのが課題なのかなと、日ごろ感じています。すみません、自分の意見ですが。

#### ○委員長

いえいえ、すごく大事ですね。地域包括ケアというか、それが進んでいるわけですがけれども、本当にそれが隅々に行き渡るかということが一つと、もう一つは、具体的な人に対してやるかで、この辺で今、民生委員さんの話が出たのですが、私、居住支援協議会をやっていますごく思うのですが、家主さんがこういったことを知っているというか、その辺はどうですか。知っていることで、今言った、何かいろいろなリスクがあったときに対応できるということはないでしょうか。また高橋委員になってしまいますけれども、ごめんなさい。

#### ○高橋（弘）委員

家主さんはほとんど知らないと思います。ですから、管理をしている不動産会社が、知っているか否かということに全てかかるかなと思います。

#### ○委員長

では、何かその辺の働きかけといたしますか、それもきっと何か必要かもしれないですね。ありがとうございます。ほかにいかがでしょう。どうぞ。

○副委員長

また質問ですが、午後に高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画を計画されているという話ですが、最近聞いているのは、スタッフが確保できないので廃業するとか、あるいは用途を変えるというのがチラチラ出ているようですが、そのスタッフの確保については、午後何か検討される予定はあるのでしょうか。

○委員長

それはいかがですか。今日の午後のご担当はどなたでしょう。

○介護保険課係長

介護保険課よりご説明いたします。

午後には、この30年度からの3年間の高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画の作成委員会がございます。

本日はその素案を審議していただくのですが、介護サービスを安定して供給していくための、介護事業所の介護人材の確保については、この計画の中でもうたっておりますし、もちろん細かい事業が全て掲載されているわけではないのですが、市の事業として、人材を確保するためのいろいろな、例えば初任者研修や実務者研修の研修費用の助成であるとか、あとは人材確保としては、合同就職説明会を市で主催をしたりという、さまざまな人材確保の事業を進めているところでございます。

○副委員長

わかりました。多分、一番は給料だと思うのですが、その点は介護保険である程度決まっているので、仕方がないかもしれませんが、サービス付き高齢者向け住宅の今のあり方に結構影響が大きくて、国は福祉サービスと連携を随分言っているのですが、その福祉サービスのほうの基盤が弱ってきているので、困っているのが多分現状だと思うのです。もし何か書けるのであれば、保健福祉計画のほうでいいのですが、スタッフのことについてぜひ配慮していただくと現実的な対応になると思います。

それともう一つ、先ほど出た市営住宅とサ高住の間が、費用負担の面で抜けているという話がありました。それで、私もそれが基本計画の中で欠落しているので、少し新たに書いたほうがいいかなと思うのです。

まずその前に質問ですが、数量の計画のところ、「サービス付き高齢者向け住宅等」と「等」と入っているのですが、これは何か意図がありますか。53ページ。私は登録外のものも入れるという趣旨かと思ったのですが、ちょっとそこを質問します。

○事務局（住宅政策課長）

これは、国とか県の計画でも同じ枠になってしまうのですが、54ページの下のところ、サービス付き高齢者向け住宅と住宅型有料老人ホームで「等」としています。

○副委員長

そっちのほうですね。わかりました。

その質問の趣旨は、さっき言った登録外という、基準外のものをもうちょっと重視したほうがいいのかという趣旨なのです。費用負担を下げるには2つの方法しかなくて、1つは面積を小さくして安くする。もう1つは、サービスは最低限にして住宅だけにしてしまう、というどっちかしかないんです。そうすると大体この登録基準に合わないんです。合わないけどだからと言ってそれを放置すると、結局20万円超えるものか、市営住宅しなくなってしまう

ので、普通の人が入れる高齢者住宅はなくなってしまうんです。

それで、この49ページの(2)のところに、「質の高いサービス付き高齢者向け住宅等」の「等」をこっちに入れてもらって、それで黒丸で空き家活用のところに書いてある「高齢者向けシェアハウスやグループリビング、グループホーム、あるいは小規模高齢者住宅等」についての登録を検討します」というのをに入れていただくといいと思います。居住支援協議会での紹介は多分可能ですので、そういうことを少し入れると、所得水準に応じた多様な住まいというのが見えてくるのではないかと思います。

○委員長

いかがでしょうか。このタイトル自体が、これでいいのかな、質が高いで。

○副委員長

いいです。質はやはり高いほうがいいです。

○委員長

そうですね。質を高くするとかなりいろいろ負担が大きくなるというか。サービスがなければもうサ高住ではなくなってしまうとか、少しややこしいことがいろいろ出てきます。ただ、なくても介護保険で基本的なことは受けられるわけですね。だから、それはそれでいいかと思うのですが、今のご提案について、最後のご提案でしょうけれども、これはいかがですか。

○事務局（住宅政策課長）

シェアハウス等も含めた活用ということだと思うのですが、50ページの(5)の、「空き家等の有効活用」の中で、新たな住宅セーフティネットの中でも、空き室をシェアハウスの改修をして登録するという、たしか対象になっているかと思いますが、この辺の記載をもう少し整理していきます。

○副委員長

趣旨は、50ページは空き家活用として入っているの、そうではなくて新築とか、あるいは既存の建物のリノベーションでも当然こういうのが出てくるので、そういう意味でこちらに書いて、空き家活用のほうは、「前述した何々等を幅広く利活用するなど」というふうにしたほうがいいのではないのでしょうかという提案です。

○事務局（住宅政策課長）

(5)の部分の記載で、(2)のサ高住の足りていない部分を補完するような、つながるような記載ということですよ。

○委員長

そうです。

○事務局（住宅政策課長）

その記載内容については検討したいと思います。

○委員長

そうですね。空き家のところはそのままでもいいと思うのですが、こっちの(2)

のところ何か広がりのあるような形で、新しく黒丸で入れるか、文章上少し工夫することになるかと思います。ぜひ入れましょう。お願いします。

ほかのところでいかがでしょう。こちらの高橋委員はいかがでしょう。いろいろ今までも出たことに関係するのでしょうかけれども。

#### ○高橋（章）委員

2つほど、今日この計画を見させていただきまして、事前にもいただきましたので少し拝見しています。私は、サ高住と当事者の側ということで考えますと、当事者側の支援ということと事業者側の経営資源のバランスをどうとっていくか、そんなところは少し考えなければならぬと思っています。

当事者側の支援としては、居住支援協議会とかありますし、また51ページの住み替えの支援というのが新たにというか、組み入れられたということです。これは歓迎すべきことなのですが、ただ、実際私どもの法人にもサ高住がございまして、当該ホーム長ともこの件についてもいろいろと打ち合わせをし、この委員会に参加する前も打ち合わせするのですが、実際に単身高齢者なり、家族がいる高齢者の方もそうですが、やはり面談事例を通じて感じるのは、住まいを選んで、サービスを選んで、暮らしを築き上げるというのは、単身高齢者やご家族にとっても非常に大きな難儀というか、大変なものなのです。

これをサ高住の担当者は何でできるかという、これは営業ですから必死になってやります。入居率を上げなければいけませんし、経営的な死活問題になりますので。ただ、そこまですでかなりの労力と、場合によっては費用的な部分は度外視して、自分たちが自前で引っ越しの手伝いまでして入居率を上げるとか、非常にありとあらゆる、最低でも2～3カ月、半年ぐらいの時間をかけて、この一連のパッケージで行われています。そのため、かなりの労力がかかりますので、居住支援協議会ですとか、また住み替えの支援とかございますが、これをつなげていく、マネジメントというか評価、これをケアマネジャーでする方もいらっしゃるのですが、そこまでやると、やはりケアマネジャーは本業もありますのでかなりの負担となります。ここまでのことをどこまでできるか。多分、かなりの労力が必要になりますので、ここは実際に現実的にどうなのか。一つ一つはあるのですけれども、それをマネジメントするという、その辺を強めていかなないとなかなか難しい。

それから、もう一点は、国のほうも次期改正では、一般的な居住のサ高住と、それに多機能を併設しているデイサービスとか、ヘルパーと居宅支援事業所等のサ高住についてはもう抱え込みというふうに言われて、報酬減算の対象としていくだろうというふうには思います。実際、そのキーワードとなる「当事者が自らサービスを選択する」ということと「サ高住の多機能経営のあり方」というのをきちっと考えないといけない。

整備数が3,500戸等ではあるということなのですが、今、副委員長もおっしゃったように、人材確保の問題というのはサ高住だけではなくて、これは介護保険施設等々、他業種もそうなのでしょうけれども、非常に厳しいものがあります。ただ、サ高住自体が事業の多機能経営でモデルとしてきた時期がありますので、やはりこれを抱え込みということになりますと、本当にサービスを選べない状況に追いやられているご利用者、ご入居者がいるのであれば、これは悪徳事業者なので排除しなければいけないかもしれませんが、そうではないところも大多数だと思います。やはりサ高住の倒産から実際に私のケアハウスには2～3名の方がいらっしゃるのですが、やはり有料で生活して、倒産して、消費者トラブルということで弁護士を立てていろいろと入居金や敷金を取り戻そうとしていますが、もう破産していますので大変、難しい現状です。ですから、こういうものを招きかねないということを感じております。整備計画は3,500戸となっても、整備をしていっても倒産していけば、実数でどの程度に、32年度まで達成したか、これがどのようになるのかというふう感じた

次第です。

#### ○委員長

かなり大きな問題というか、深刻な問題というか、その辺がサ高住の危うさというのですか、その辺のところを指摘していただいたのですけれども、これについては何かご意見ありますか。

#### ○副委員長

今のご指摘は実態としては非常に重要な指摘で、前にお話ししたことがあると思うのですが、私の研究室で千葉県でサ高住全調査をやったことがあります。やはり入居率が悪いのといいのがかなり分かれています。いいほうというのは2つのタイプがあって、1つは本当に医療介護連携型のものが入居率が高く、あとはめちゃくちゃ費用が安いもの、どちらかなのです。そうすると、国が出した方針は、今の医療介護連携型については皆さん懸念を持っているテーマで、実態上経営が成り立つには介護、医療サービスの部分もある程度入居者の方が利用者になってくれないと成り立たないところがあるので、これを厳密に余りぎちぎち言ってしまうと、多分かなりのところは困るのだと思います。そういう意味で、実態で入居者がとりあえず選択できるという形を整えているのはほとんどの事業者だと思うので、その程度で十分だという判断をしていただければ多分大丈夫だと思うのですけれども、ぜひ運用に当たってはご検討いただくといいと思います。

#### ○委員長

いろいろありがとうございます。

多分これは質の高いサービス付き高齢者向け住宅等の供給といったような形なのでしょうけれども、この辺の内容を逆に検討しながら進めていくみたいな形になりそうですけれども、ぜひ本当に考えていかないと問題が起こってきそうな感じがします。

多分、サ高住は、制度設計上少し問題があるやり方だったんです。つまり、住宅費負担というか、サービス費も含めた負担というか、それをどう考えるかということが抜けている。市場経済的にいえば、当然いいものをきちんとやれば高くなって入れないとか、そういうような単純なことがあったわけです。この辺でもいろいろな形で対応して、現実的なものにしていくということで検討する。もう少し介護保険が充実してやれば、サービスについてはよくなるわけで、それはサービス付き高齢者向け住宅ではなくなってしまう気がするのですが。ごめんなさい、乱暴な意見を言いました。どうもありがとうございます。

それでは、あとほかにはいかがでしょうか。どうぞ。ぜひお願いします。

#### ○宮澤委員

社会福祉協議会でございます。「住まいのサポート船橋」は7月にオープンしていますから、7、8、9月、3カ月の分、実態のご報告を後ほど事務方からさせていただくのですが、まず先に申しますけれども、成約が今のところ1件もない状況です。計画に対する書きぶりについては、今の居住支援協議会の現状ですのでこの書き方でよろしいと思います。実際に窓口を開いている状況の中で思っているのは、今のところの雰囲気は、住宅という切り口で福祉の窓口が1つ増えたみたいな感じです。

その中で、一番今後どうなっていくのかなと不安があるのは人材で、窓口業務をやる人材、この辺を育成していかないと、例えば福祉という視点ではもちろんなのですが、不動産ですとか、建築ですとか、金融だとか、あと税だとか、それは居住支援協議会というチームの中で皆さんがスキルを磨いていかなければいけないのかなと思っているのですけれども、こう

いう業務はこれからどんどん増えていくような、2025年ぐらいのところで中古の不動産が出てきて、もう維持し切れないという人がどーんと出てきたときは、それをプランナーがいて、うまく仕切ってあげて、交通整理できる人が必要になりそうだと思ってきています。リノベーションプランナーとも言うのですかね。そういうような雰囲気の人を育てておかないと、多分、窓口は今後破綻するような気がしてなりません。民間主体のビジネスモデルみたいなものができ上がるのがいいのかなというふうな思いを今しておりますが、それは居住支援協議会の中でもっと議論していければなというのが今の思いでございます。

○委員長

ありがとうございます。

小林先生が委員長ですけれども、ちょっと私のほうでコメントすると、要は、生活保護世帯ははっきりしているわけですね。だから、窓口に来て、生活保護対象であればそちらのほうでやっていただくという形はあるでしょうし、障害者の方だったらそれがあって。それと、一般に自分で市場で探せる人というのがあって、そこに行けない人が来るわけです。だとすると、そのための対応が絶対必要であって、成功しているわずかな例をみても、やはり、AさんならAさんに対応して付き添い、あるいは寄り添い型でやっていくということで見つけていくというのが一つの方向ですね。

ただ、それでも限界があって、やっぱり家賃負担の問題だとか、債務保証だとか、いろいろ経費的にかかるものがあります。それをカバーできるかどうかというあたりが、最初からもうわかっている問題ではあるのです。そのところがないとなかなか難しいなと思う。付き添い、寄り添い型でかなり丁寧にやっていくとうまくいくところもあるだろうということは経験的にはあると思いますけれども。

ごめんなさい。勝手なことを言いました。何か副委員長としてありますか。

○副委員長

最近の実態を伺っていなかったのですが、成約できないというのは入居希望者がいないのですか。それとも、大家側の提供がないのですか。どちらなのですか。

○宮澤委員

事務方のほうから。

○村上次長

社会福祉協議会の事務局でございます。今、説明してしまっても大丈夫でしょうか。

○委員長

後にしましょうか。

○宮澤委員

では、その話は後でまとめてしましょう。

○村上次長

では、改めて。

○委員長

そうですね。随分たくさん相談はあるのだけれども、成約がないといったようなことも含

めてやりましょうか。

では、あとほかに素案に関して特に何かありますか。大体ご意見が出て、十分うまく盛り込まれるかどうかというところがありますが、一応、今日出たもので大きくがらっと変わってやっているわけではありませんので、出たご意見をうまく整理しまして、素案の中に入れる形を検討するのを事務局と私のほうでやらせていただくという形でよろしいでしょうか。第3回の件が次の議案になっていますけれども、そちらのほうで事務局からもご提案いただきますでしょうか。では、議論はこれで一応切ります。

## 1. 議事

### (2) 第3回高齢者居住安定確保計画改定委員会の開催について

#### ○委員長

次に、「第3回高齢者居住安定確保計画改定委員会の開催について」というのを出してありますので、事務局からご説明をお願いします。

#### ○事務局（住宅政策課主事）

第3回高齢者居住安定確保計画改定委員会の開催についてですが、当初、平成30年1月に行くことを予定しておりましたが、本日委員からいただきました意見をもとに素案を修正し、第3回委員会を行わずに委員長の一任により計画を承認することとしたいと考えております。

#### ○委員長

以上、ご提案がありましたけれども、書き込み等々、いろいろわからないことをまた皆様にご相談することがあるかと思っておりますけれども、今のご提案でよろしいですか。

(異議なし)

#### ○委員長

では、これでまとめのやり方も含めて素案をお認めいただいたということで、この件については一応終わりにしたいと思います。

ということで、実はこれで本来終わりですけれども、国のほうから新たな住宅セーフティネット制度というのが出されていて、これが結構あちこちに、波風というのは悪い意味ではなくて、いい意味でもですけれども、出てきていますので、これについてまずご説明いただいて、先ほどの件も出していただけたらと思います。

では、事務局からご説明をお願いします。

ごめんなさい。「先に住まいるサポート船橋」の説明を先にします。よろしく願いいたします。

#### ○村上次長

社会福祉協議会、事務局の私は村上と申します。よろしく願いいたします。

本日お配りしたパンフレットの中にA4で1枚、簡単な説明書きをつけさせていただいております。お手元にございますでしょうか。この紙をベースに説明させていただきます。

既にご存じのことかと思っておりますけれども、本年5月に船橋市居住支援協議会が学識経験者の方、居住支援団体、宅地建物取引業者様、建築士関係団体と一緒に設立をさせていただいて、実質的には船橋市と一緒に事務局をやらせていただいております。

この協議会として、1、設置日は本年7月3日から、2、設置場所は社会福祉協議会内に



「住まいるサポート船橋」という相談窓口を設置させていただいております。

社会福祉協議会の担当部署としては、社会福祉協議会事務局の総務課が担当させていただいております。

当初、7月3日スタート時は、協力していただける不動産店は宅建協会の10件のみだったのですけれども、現在は全日の方も含めて、あと宅建協会の方からも何社が加わっていただいて、現在15件の協力不動産店に協力をさせていただいているところです。

4番の対応状況ですけれども、この3カ月間の実績ですが、相談があった実数116件、電話74件、実際にいらっしゃった方が42件となっています。当日今から行くよというような電話があれば、来談のほうに加えていますので、実質的に来談が多そうには見えるのですが、その間に電話が何件かある場合も来談のほうに加えた上での件数になってございます。1日平均約1.9件の相談を受けております。

実際の相談内容ですけれども、やはり「住まいるサポート船橋」の本来の目的である転居が64件と一番多いです。身じまいサービスはパンフレットの3ページにもあるのでまた後ほど内容を見ていただければと思うのですが、身じまいサービスのみを受けたいという方が11件、その他が41件になります。41件は多いように見えるのですが、「住まいるサポート船橋」そのものがどんなことをやっているのかという問い合わせが41件の中に入っておりますので、今日いらっしゃっているケアマネ協議会のいわゆるケアマネの方からですか、あるいはほかの自治体、議員さんからのご質問もこの中に含まれています。あとはオーナーの方から物件を紹介したいというの41件に含まれています。また、中には隣の家の木の枝が邪魔ですとか、シロアリ、ゴキブリが出て困っているという単純な住まいの相談も中には含まれて、これが41件でございます。

先ほど、社会福祉協議会の宮澤常務からも説明させていただいたのですが、成約件数としては0件ですが、月平均で10件程度、実際に物件の紹介をしてほしいという依頼があって、中には1件も紹介できないもの、あるいは人によっては3件ぐらい紹介したものを含めて、月それぞれ10件程度を紹介している実績はございます。

実際、成約に至らなかった理由を先ほど副委員長の小林委員からもご質問があったのですが、やはり主に3つございます。

1つは、身じまいの手続です。実際に身じまいサービスを受けていただくには、いわゆる法定相続人の方の戸籍を取り寄せていただいたり、同意をとっていただいたりという手続が絶対必要になるのですけれども、ひとり暮らしの方はそもそもやはり疎遠になってしまって頼る人がいないからこちらに来ているのに、そこに私どものほうでちゃんと同意をとってくださいというようなお話をするのは酷といえますか、もらえないようなパターンがやはり実際にはあります。あと戸籍を取り寄せるのも、もう既に除籍になっている謄本を取り寄せないと兄弟関係が確定できませんので、順位でいうと配偶者を除いたら第3順位の法定相続人を調べていただく必要がどうしても出てきまして、その戸籍の取り寄せ方ですね。実際に相談を受けると、生い立ちからご家族の話全部聞き出さなければいけませんので、最後まで実際にやりたいという方には、ご相談は戸籍を含めると、今、平均で2時間ぐらいになってしまいます。まず、1番目は身じまいの手続でとまってしまうパターンが多い。

2番目は、実際、月10件程度の物件を紹介させていただいているのですが、ほとんどの方はチラシの状態ですが、実際に現物を見物しましても、やはり自分で考えている理想とそれを見てギャップがあるということで、やはり「これがいい」というふうに言っていた方は一人だけです。あとの方はチラシを見た段階で「これはちょっと」ということで遠慮をしまっているような状態、これが2点目。なかなか希望の物件に当たらないというのが2点目。

それと、あと3件目は、制度そのものの話になってしまうかと思うのですが、基本

的に65歳以上の独居、老々の世帯がメインのターゲットになっておりますので、ざっくりの話ですけど、64歳の方は今対象にならないわけで、64歳ぐらいはいいだろうという、63歳はどうかとどんどんなくなっていってしまうので、基本的に今65歳を区切りにさせていただいています。

それと、あとは生活保護の方の相談が思いのほか多いのですけれども、基本的に身じまいサービスは生活保護の方は簡単に言えば対象外になってしまっているのですが、相談には応じております。相談の件数としては、月4~5件ぐらいはやはり生活保護の方からも来ています。

あと外国人の方ですね。実は116件のうち実際に不動産店に行ったのだけれども断られてしまったのですというのが意外に少なく、2件しかございませんでした。そのうちの1件が外国人、もう1件が県外に住んでいる両親を息子さんが船橋に呼び寄せようとした、この2件です。外国人の方については、私どものほうで完全にノウハウが全くなかったので、ご相談はお話を伺うだけで結局終わってしまっているような状態で、今、主な対象者は高齢者ということで始めていますけれども、やはり住居の確保要支援者の中に実際にはそれ以外の需要はもちろんありますし、それにどのように応えていっていかは結局私どもだけでは解決できないので、また居住支援協議会のほうで諮り直して、対策を立てられればというふうに考えております。

ただ、私ども社会福祉協議会が実施している理由といいますか、私どもを選んでいただいた理由は、あくまで福祉的な視点で実際困っている方をどうしていっていかを解決するために私どもを選んでいただいたのだと考えております。中には月2万円の家賃で何とかならないかというご相談とかが来るのですけれども、月2万円でお貸しできるところというのは恐らくない、あるいはほとんどないという状態なのだと思います。実際に相談をお受けして、この方はもう生活がこのままでは成り立たないので生活保護につなげようとか、中には内縁の夫に虐待をされているので家を出なければいけないという方は、単純に転居しようという話ではなくて、包括支援センターと相談したり、あるいは経済的な困窮で直接包括支援センターに行くのが躊躇されるような方は、例えば経済的な視点から「さーくる」のほうに一旦はつなぐとか、そういったような支援をしているのが現状でございます。

今日、せっかくなので、5番目の紹介事例を2つ説明させていただきたいと思います。5の①物件紹介のタイミングが合わず成約に至らなかった事例ですけれども、この方は唯一紹介した物件で「ここがいい」と言っていた方で、実際に内覧に私どもも一緒に行く予定だったのですが、その当日になってほかの方が、多分前日の夜なのだと思いますけれども、ここがいいということで先に成約されてしまって、入れなかったというケースがございました。事例は読んでみると長くなるのでご覧になっていただければと思うのですが、ただ、結果的にケアハウスが運よくあいたということで、ケアマネジャーさんに探していただいたのですが、現在ケアハウスに入所してございます。ですので、私どものほうで紹介はできなかったのですけれども、ただ、現在は安定したといいますか、住居に移っていただいている状態でございます。

2番目は、先ほどもお話しした身じまいサービス。たしか岩手のほうだったと思うのですけれども、兄弟が7人ぐらいいて、本人はひとり暮らし、妻、子どもなしの末っ子だったので、ご兄弟に何度か電話をするなりして、身じまいの同意をいただきに行っていたみたいなのですけれども、いろいろ話しているうちにどうもご兄弟のほうで、「そんな大変ならもう田舎に戻ってきなよ」と。大型トラックの運転手をずっとやられていて、習志野市に住んでいて、津田沼駅にあるふなばし広報を見て、こういうのがあるなら船橋にぜひ転居したいということでお申し込みいただいたのですけれども、結果的にはご兄弟の方が、もう70歳代の方ですけれども、住む場所と働く場所まで見つけてくれたようで、私どものほうの成約はで

きなかったのですけれども、ハッピーエンドというような事例もございます。

現在、まだ3カ月ちょっと駆け足でやっているところではあるのですけれども、また改めて内容等を分析させていただいて、協議会のほうでも諮らせていただければと考えております。

社会福祉協議会の報告は以上となります。

#### ○委員長

ありがとうございました。

一応ご報告で、多分聞いていろいろご意見もあろうかと思えますけれども、一応伺ったということで。居住支援協議会でぜひ議論したほうがいいと思います。

それから成約ゼロという衝撃的な言葉ですけれども、つまり先ほどご質問があったように、116件相談件数があったというけれども、その中で本当に住宅をあっせんするというふうに言った人がどうだとか、ほかにいろいろなことをやっているわけですから、そのことを書くとき……、確かに住宅をあっせんしてほしいという何十件かの中で結局ゼロだったけれども、でも例えばケアハウスに入れたとか、帰られたとか、そういったような結果があるわけですから、結論の書き方とかいろいろあるのではないかと。成約ゼロといったら何のためにやっているのかということになりますね。現状のやり方では、2～3割いけば一般的にはすごくいいのだという感じがあります。生活保護につなげたということもすごく一つの成果だと思いますし。

ありがとうございました。

そうしますと、一応、今の居住支援協議会についての報告がありまして、住まいるサポート船橋の状況がわかりました。先ほど来、困難な人たちをどうするかというあたりが出てきたわけですが、これからの課題があると思います。

## 2. 新たな住宅セーフティネット制度について

#### ○委員長

残った時間で私が先ほど飛ばしてしまった「新たな住宅セーフティネット制度について」ということで、事務局から説明していただいて、若干見てみましょうか。

#### ○事務局（住宅政策課係長）

それでは、次第の2、「新たな住宅セーフティネット制度について」をご説明いたします。今回の素案に同制度の記述が追加されておりますので、事務局のほうから説明いたします。

資料2をご覧ください。

本日、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一部を改正する法律が施行されております。この法改正により民間の空き家、空き室を活用して、高齢者、低額所得者などの住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録の創設など、新たな住宅セーフティネット制度が始まっております。

この制度の主な点といたしまして、1枚目下段をご覧ください。新たな住宅セーフティネット制度は、高齢者などの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への経済的支援、住宅確保要配慮者に対するマッチング・居住支援という3点から成り立っております。

続いて、2ページ目をご覧ください。登録制度についてご説明いたします。

まず、上段2番目の登録についてご説明いたします。この登録制度については、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として賃貸住宅の賃貸人の方が都道府県、政令市、中核市に登録することができる仕組みとなっております。

登録する住宅については、その規模、構造等について一定の基準に適合することが必要となります。例えば耐震性を有すること、住戸の面積が25㎡以上であることが求められます。ただし、共同居住型のシェアハウスの場合には専用居室を9㎡以上確保することでありますが、住戸全体の面積が15㎡×居住人数+10㎡以上であること、台所、食事室、浴室等、設備を適切に設けることが求められております。

登録基準については、都道府県、政令市、中核市は供給促進計画を策定することで独自に住宅確保要配慮者の範囲を広げたり、登録基準の強化や緩和を行うことができるようになっております。

続きまして、2枚目下段、登録住宅の改修・入居への経済的支援についてご説明いたします。この経済的支援に関しましては、登録住宅の改修に対する支援措置と低額所得者の入居負担軽減のための支援措置、2つがあります。

3枚目上段をご覧ください。まず、登録住宅の改修への支援についてご説明いたします。支援の対象は、住宅確保要配慮者専用の住宅として登録を受ける住宅が対象となります。バリアフリー改修工事や耐震改修工事、共同居住用住宅に用途変更をするための改修工事が対象となっております。

この支援については、制度の枠組みとして国の直接補助によるものと、または国と地方公共団体によるものがあり、国の直接補助の場合は、改修工事に要する費用の3分の1の額で、限度額は原則1戸当たり50万円となります。国と地方公共団体による補助になる場合は、それぞれ3分の1ずつで、限度額は原則1戸当たり50万円ずつとなります。

改修費補助を受ける登録住宅は、入居者を高齢者や低額所得者等に限定する必要があります。

家賃については、公営住宅に準じた家賃の額以下となります。

そのほかの条件といたしまして、要配慮者専用住宅としての管理期間が10年以上になること、情報提供やあっせんなど、居住支援協議会との連携が図られていることが条件となっております。

続いて3枚目の下段をご覧ください。低額所得者の入居負担軽減のための支援措置ということで、家賃・家賃債務保証料の低廉化支援についてご説明いたします。これは、入居者を住宅確保要配慮者専用住宅に限定した登録住宅に低額所得者が入居する場合に家賃及び家賃債務保証料の低廉化にかかる費用を大家様、家賃債務保証会社様等、事業主体に対して国と地方公共団体が補助するものです。

対象となる世帯については、月収15万8,000円以下の世帯になります。

また、補助額については、家賃補助の場合は、国と地方で2分の1ずつ行うことになり、国の限度額は1戸当たり月に2万円となっております。家賃債務保証料の場合も同様に、国の限度額は3万円となっております。

なお、家賃の低廉化については、低廉化前の家賃が近傍同種の家賃と均衡を失しないことが条件となり、国の支援期間は10年以内もしくは補助の総額が240万円を超えない期間が支援の期間となっております。

資料の説明としては以上となりますが、3つ目の柱の住宅確保要配慮者に対する居住支援については、都道府県による居住支援法人の指定、居住支援法人や居住支援協議会による居住支援活動の充実、国による居住支援法人や居住支援協議会に対する補助などがあります。これが、今回、法改正で創設された新たな住宅セーフティネット制度の枠組みとなります。

これを受けまして、本年度における本市の対応についてですが、本日10月25日から登録事務を開始しております。また、今後は船橋市居住支援協議会と今後とも協議して連携してまいりたいと考えております。なお、住宅改修など経済的支援については、現時点においては検討中となっております。

以上です。

○委員長

ありがとうございました。

既にこれについて検討しているところといたしますか、あるいは宅建さんあたりで何かこれを使ってやろうとか、そういうことでの動きはどうなのでしょう。

○高橋（弘）委員

後ほど、会議が終わった後資料を提出したいなと思っているのですが、多分市のほうも困っていらっしゃるのだと思うのですが、これについては10月16日に日経新聞で発表になって、その内容について、市に問い合わせをきのうも実はしましたけれども、まだ内容が確定していないということで、本日から登録開始といってもどこに登録をされているのか。先ほど口頭ではご説明があったのですが、基準の記載がどこにも出ていないんですね。あるいは、今はもう改修しつつあるものが対象になるのか、ならないとか、国からおりてきた内容がまだ明確でないでこういう状況だとは思うのですが、千葉県の中でこれに取り組めるのは、船橋市を含めてたしか4市かそこくらいしかないはずです。ですから、この部分は早急にもう少し明確にさせていただきたいなということをお伝えしたいなと。それがわかり次第、私たちのほうはこういうシステムができたからということでみんなに報告をすることができるのですが、今の状況を報告しても、多分質問の嵐になって終わってしまうかなという気がします。

○委員長

ありがとうございました。

そういうことで、多分それが正しいやり方だと思います。ほかのところも多分様子を見ようというようなところもあるかと思うのですが、件数が少ないとかいろんなことがあるので、もしこれが実際に動くのであればいいのですが、家賃が低廉化できるかどうかとか、家賃補助を全部みんな受けられるならそれは低廉化につながるのだけれども、それも何だかわからないとかいろんなことがあります。ありがとうございます。

先生は何かご存じのことはありますか。

○副委員長

質問ですが、船橋市は中核市に当たっているのですか。ということは、登録基準を独自に検討できるわけですね。

○委員長

できることはできます。

○事務局（住宅政策課長）

そうですね。ただ、基準と、あと入居の対象者については、現在のところ、国のままでいきたいと考えております。

○副委員長

わかりました。当面、出発はそれでいいと思うのですが、国の登録基準の中で、母子家庭のシェアハウスをする場合は子どもも一人に数えることになっているので、もしそういう事例が出てきたら検討したほうがいいと思います。人数×15㎡になっているでしょう。

その家庭の子どもも赤ちゃんも一人に数えることになっています。

○委員長

1ですか。0.5ではなくて。

○副委員長

今は、国の基準は。それは将来成長するからという趣旨ですけれども、もともと国の最低居住水準は、小さい子どもは0.5人にカウントするとなっているので、一応その辺は事例が出てきそうだったら検討してください。

○委員長

一つだけ。計画もつくとか、そういうことは何か検討しているのですか。

○事務局（住宅政策課長）

計画をつくる際には目標数値は必ずというふうに説明は受けているのですが、目標数値が空き家の供給側の数値で出すべきなのか、高齢者とかの需要側で出すべきなのか等もまだ整理できていない部分があって、近隣市でもまだ着手しない状況ですので、今、検討をまだしていて、すぐつくれるような状況ではありません。

○委員長

いろいろ情報を集めて、そして力を蓄えて、それで実施するという感じになりそうですが、ありがとうございました。

### 3. その他

○委員長

少し時間が過ぎてしまいましたが、これで一応議案について2つまでは終わりましたが、その他で何か事務局からありますか。

ありませんね。では、一応ここで終わりになりますけれども、何か全体としてのご質問とかあればどうぞ。先ほど申し上げたように3回目はもうないので、これで終わりになりますけれども、よろしいでしょうか。

では、今日はこれで閉会となります。どうも皆様、いろいろご協力ありがとうございました。事務局もどうもご苦労さまでした。

(11:32 閉会)