令和6年度第二回居住支援協議会 議事

日 時：令和6年10月29日（火） 14時00分から16時00分

場 所：敦賀市役所4階 第3委員会室

参加者：別紙名簿の通り

○ 議事

1 会長あいさつ

2 議題

(1) 住宅セーフティネット法の改正について

来年度10月に施行予定の住宅セーフティネット法の主な改正点について、各委員に説明

主な質疑・意見

細田委員： 改正事項については県も同じ認識であるか。

川端委員： 同じ認識である。省令等の具体的な内容は示されておらず、来年度と聞いている。

村中委員： 資料では単身高齢者が増える見込となっているが、敦賀市営住宅において単身者用の空き室状況はどういう状況であるか。

細田委員： 単身専用部屋は人気のため募集に出したら抽選となる。空きはほとんどないという状況である。

単身専用部屋とは別に、長い間募集中となっている家族部屋を単身でも入居できる部屋と位置付けする事で、単身での入居も可能な部屋を年々増やしていっているが、従来人気のない部屋のため3、4階などの高層階ばかりになってしまい、これが7部屋ほど空いている状態である。

吉村委員： 地域福祉課の藤井さんに伺いたい。住宅セーフティネット法の改正だけではなく、自立困窮の制度自体も変わってくる。

その中で「住まいの総合相談窓口」を設置していくという国の指針が出ており、「住まいの相談員」を配置していこうという動きがある。

それに向けて敦賀市は次年度以降どのような体制構築を検討しているのか。

また、福井居住支援ネットワーク協議会や、敦賀市の居住支援協議会との連携についてはどのように考えているかお伺いしたい。

藤井委員： 私が重層的支援体制整備事業の担当で、生活困窮はまた別の担当になっているため、あまり詳細にお答えは難しいことが前提にある。

生活困窮者自立支援法の改正に伴い開催されている国からの研修会や説明会に参加した中での認識として、今回の改正では居住支援と言うところが強く押されているような改正であるので、それを踏まえ

てどうするかを検討していかなければと、内部では話している。

実際に「住まいの総合相談窓口」や「住まいの支援員」の設置と言うところも改正のポイントではあるが、これらの設置にはマンパワーが必要になる。では、それを誰が行うのかと言うところだが、敦賀市では生活困窮の方の事業は社会福祉事業団さんに委託しているため、そのマンパワーが足りていない事をどういう風に解消していくかというのが課題だと考えており、来年度以降の具体的な動きまではまだ検討できていない。

住まいの支援員配置に関しては設置が義務ではなく努力義務という形のため、他市町もどういう風な形で対応していくか様子を見ながら敦賀市の体制づくりも考えていきたい。

吉村委員： 住まいの支援員に関しては努力義務であるという部分と、その配置のアウトソースができるということが明記されていると思う。外部委託先として、社会福祉協議会や社会福祉事業団などがあると思う。どちらも福祉のプロだが、この居住支援という分野でいうとなかなかマッチングが難しいだろうとも感じている。

敦賀市居住支援協議会の位置付けや、福井居住支援法人ネットワーク協議会の位置付け、特に嶺南支部として小浜にも三方にも居住支援法人が増えており充実してきていることを考えれば、嶺南地区一帯で全体的に考えていくというのも戦略として考えられると思うので、そこも含めて検討して頂けたらと思う。

戸嶋委員： 実際に福井の方では今どんな動きになっているのか？

吉村委員： 福井ではやはり重層的支援体制ということで福井市も動いている、福井市では住まいの相談員を市で抱えるという形で重層的支援体制の窓口で1人置く予定だと聞いている。住まいの相談員とネットワーク協議会を今後どう連携させていくかについては、これまでも福井県居住支援協議会のスキームがあり動いているので連携性は変わらないと考えている。

福井市とは今後12月に勉強会を予定しておりそこで詳細を検討していきたいと考えている。居住支援団体、行政の各部署の方、プラス今期は協力不動産店の方々と広域にやろうということを考えており、福井市は中核市であるので、そこが動かないとなかなか他市町も動かないのかなと考えている。

戸嶋会長： 今の福井市の勉強会と言うのは協議会の活動としての話なのか？

川端委員： 福井県居住支援協議会の活動の一環として行う予定である。

吉村委員： 滋賀県での話だが、守山、栗東、野洲などの湖南圏域という形で居住支援法人・団体が集まってネットワーク協議会が設立されている。

その流れで今、野洲市が居住支援協議会を来年度立ち上げるという話と、相談窓口をネットワーク協議会へアウトソースするというところで50万円程予算を積んで外部委託したいという流れになっている。

行政で事業を抱え、中で困うということよりも、どちらかと言うと予算建てをして居住支援団体、福井でいうところのネットワーク協議会に予算を振りますという形で動いている状況である。

菊地委員： 居住サポート住宅制度が出来るにあたり、実際には、居住支援協議会が不動産業者さんと居住支援法人を結ぶ場所と言う形になるのか。

細田委員： 協議会には不動産事業者・居住支援法人の両方が委員にいますので、紹介は出来るかとは思いますが、居住支援法人の嶺南支部を代表して福井の福祉家が協議会の構成委員であるため、そこに繋ぐことは出来るかとは考えています。

菊地委員： 主として敦賀市が、お墨付きというか、居住サポート住宅としていいですよ、と認めた物が居住サポート住宅となるのか？

細田委員： 敦賀市に申請を出し、それを敦賀市が認可する形になる。敦賀市の中の部署が窓口になるかは今後考えていかないとはいえない課題になるが、住宅部局か福祉部局かどちらかに申請出してもらい、審査の上、認可するという形になると聞いている。

菊地委員： 敦賀市居住支援協議会の大事な仕事の一つになる？

細田委員： 協議会は不動産事業者と居住支援法人を繋ぐ、というのが協議会の役割になるのかなと考えています。

菊地委員： ちなみに、それは潜在的にどれくらい要望があるのか。

細田委員： 正直、制度の詳細はまだ分からないが、根本としては困っている人がいるし、これからも増えるだろうとは考えています。言い方は悪いがサ高住のように高級ではなく、安心して老人等が住めるというイメージで捉えている。

吉村委員： 居住サポート住宅において国が検討中の事項の中で、

床面積についてと ICT 見守りに関する基準この2点が一番大きい。床面積が25㎡か18㎡かという点と見守りICT等をどこまでの規模を想定しているのかと言うところではあるが、訪問をしていくところの部分などに何かしらか、居住支援のプレイヤーに多分補助金的な物が付ける動きが当然出てくるだろうと想定している。

手続きに関しては大家側と居住支援法人等が共同で申請する形になるので、あくまでも家主側や不動産会社等が現状大家さんと居住支援法人を繋ぐ、更にその流れから敦賀市さんに、居住支援団体が見守りをしてくれる住宅なので、ということで多分申請のフォーマット自体に建物の要件とソフトの要件、たぶん両方出されて手続きに入っていくと考えています。

菊地委員： 大家側が、自ら主体的に居住支援法人にコンタクトするというのはあんまり無いと思うのですが、その周知の仕方が大事になる。

また、一方で要配慮者が住まいを探さなきゃという丁度いいタイミングで、この辺に住みたいという要望に応えられるのは、これは居住サポート住宅に限らずミスマッチがあると思う、周知を頑張り対象住

宅を増やしていく必要があると思う。

議題（２）研修会について

細田委員： 開催日時については、12月下旬、中～下旬に開催したいと考えている。20～26日位までで開催したいと考えている。詳細は皆さん意見を調整しながらすすめていく。

研修会の内容としては、今回住宅セーフティネット法についての改正を冒頭説明したが、もう一步踏み込んで、福祉側の生活今困窮者自立支援法等の改正なども踏まえ制度全体がどう変わるかというのをしっかり勉強させていただけたらなと考えている。

また、事務局である西野委員への居住支援の相談案件が何件か蓄積されていると伺っているので、その案件を通してケース会議を、研修の中でさせていただけたらな、と考えている。

同様に、普段の業務での問題点などを、事前に意見照会する形で持ち寄ってもらい、みんなで解決策やスキームというのを確立していけたらと考えている。

【質疑・意見】

池田委員： 研修会は協議会の委員が対象ということか？

細田委員： 今回の研修会は協議会の委員を対象としたい。国の制度設計等が漠然としている中なので、詳細を聞かれてもはっきりと説明できない。

来年9月に改正法が施行される時のタイミングに、国の新制度の内容を踏まえて居住支援の輪を拡げていくというようなことを行いたいと考えている。

吉村委員： 研修会については、事前に西野委員と敦賀市との3者で打合せを行っている。

打合せの中で、制度が大きく変わっていく状況と、敦賀市の居住支援協議会を今後進めるにあたる指針というものが、現状、構成員の中でも統一されていないと感じている。この問題の解決が大事だという考えに至った。

ふくいの福祉家の西野委員が事務局として今年何件か相談事例を持ったことや、日章土地とふくいの福祉家が連携して一つのスキームを作った事など、敦賀市において既に動いている案件があるが、それらを会員の皆様もまだご存じないところに課題があると感じている。

まずは、その内容を知ってもらい、社会福祉協議会や包括支援センターのほうから現場に落としてもらおう形で、敦賀市居住支援協議会内で役割というものを認識していくという形で、協議会の役割を考えていくというのが今回の研修の背景となっている。

西野委員： 協議会の構成員には入っていないが、株式会社かくだが居住支援法人が認可されている。

株式会社かくだは今後どうしていったらいいかという話があって、協議会のメンバーではないが、株式会社かくだとしても動いている相談案件もあるという話も聞いた。委員ではないが情報共有のため研修会の場に来てもらう事は可能か。

河瀬委員： 大栄土地に関してもこの場にはいないが、セーフティネット住宅協力店として、住みかえ情報館さんや日章土地さんと同様に注力しているので、研修会に参加出来たら、有効なネットワークができると思う。

細田委員： 居住支援法人やセーフティネット住宅協力店として活動いただいているプレイヤーとして色々お話できることはあるかと思うので、情報共有は大歓迎だと思う。詳細、一度連絡取り、株式会社かくだ及び大栄土地さんにとお話をさせていただきたいと思う。

西野委員： 株式会社かくだに関しては法人取ったはいいけどどうしたらいいだろうと考えており、協議会委員になれないかという旨の打診を以前受けた経緯がある。

居住支援法人として動いていくにあたり本協議会に加入いただければという思いもある。

戸嶋会長： 株式会社かくだの協議会加入については、支援法人が今後どんどん増えていった時に、その皆さんに協議会に加入いただくかというところ、なかなか難しい所もあると感じている。

今は、福井居住支援法人ネットワーク協議会に加盟いただいている方達の代表として事務局の吉村さんと嶺南支部長の西野さんに協議会へ参加いただいております、そこを当面は維持したいと考えている。

ただ、株式会社かくだについても研修等に参加したいという要望があるということで、そこは歓迎したい。次回の勉強会の時に来ていただき、あとは様子を見ながら、考えていけばいいのかなと思う。

西野委員： 協議会は、私が居住支援法人の代表で出ればいいのか、と思っている。今聞いた通り、研修会等は御一緒し、関係性等を形成していただけたらという気がする。

細田委員： 話をきいて、協議会にプレイヤーとしてどんどん関わってってもらえる人は、今後お互い知らないといけないと思うので、そういった場として研修会で意見交換を交わすというのが敦賀市にとっていいのかな、という風を感じた。

一度、大栄さんとカクダさんなどには研修会の参加についてお声かけしていく。

池田委員： 今回協議会のメンバーと居住支援法人と研修会、候補日とかを今感がえておくと楽かなと思う。特に師走は忙しい月なので。

細田委員： 18日の週からなら敦賀市職員は問題ない。時間は、午後をわりと長めに使いたいと考えていて、3～4時間くらいを想定している。

18～25日くらいで、後日照会させて頂く。

北井委員： 研修の内容についての度確認だが、居住支援協議会の役割としての

話をするというところと、できたら意見交換とかもできたらいいなと思っています。

吉村委員： 私が提案する内容としては、先ほど細田委員より説明のあった『住宅セーフティネット法の改正について』の部分については住宅の部分の主なため、今、福祉側がこれを聞いてもよくわからない、という答えになると思う。今の段階ではそれでいいと思っている。

ただ今、西野さんが5件くらい相談を受けている事例があるので、その事例がどういったものだったのか、という事例検討会をまずできたらいいなというのが1つ。

さらにその事例を検討していく上で、今、行政の窓口においては重層の体制が今後取られていくが、その受付窓口が、現状県が作成している受付支援相談シートの使い方を分かってない、現場の人から降りてない、ということがある。相談事例を通して、そのフローを改めて勉強し、もう一度確認を取らせていただくということを皆さんと共有していけたらと考えている。

またその中でふくい福祉家さんと日章土地が連携しながらの事例もあるので、不動産会社である日章土地の立ち位置としてどんなことができるというのをこの場で共有していきたい。

福祉側で居住支援が何をしているのか、不動産会社としてどんな調整をしているのか、お互い見え辛いところがあると思うので、そこを可視化していくことで、居住支援協議会とのかかわり方が見えてくる。

それを踏まえ敦賀市居住支援協議会の役割について意見交換していく。

藤井委員： 居住支援をするなかで、福井市はどちらかと言うと重層的支援体制の中で居住支援の機能も追加してやっているところであるが、重層的支援体制整備事業を実際県内でしている市町はまだそこまで多くはない。

敦賀市は昨年度からこの事業を行っているが、重層的支援体制はどちらかと言うと自治体のオーダーメイドで作られる体制である。福井市は福井市、敦賀市は敦賀市の体制があるので、そういった意味で行くとウチの重層的支援体制がどういう風に機能しているのかというところを住宅部局とか、不動産業者にも説明というか、話し合っ、居住支援とどういう風に連携していくかというところを考えたほうがいいかなと思う。

重層事業というのは課題が複雑化複合化したケースが増えてきて、縦割りの支援体制ではなかなか難しいだろうというところで福祉各分野の連携を超えて一体的に支援していこうというところだが、福井市の場合はワンストップ窓口ということで、福祉総合相談窓口を設置し、なんでも相談という形で受け付けている状況だと聞いている。

対して、敦賀市ではワンストップ窓口は設置せずに各分野の相談緒機関となる核となる事業所さんとの連携を強化して断らない相談体制を作り上げようという動きである。

そのあたりの状況も違うので、そういった意味では、居住支援協議会との連携の在り方みたいところは意見交換しながらすすめていくといいのではと思っている。

吉村委員： そのとおりだと思う。福井市がいいとか、福井県の動きはこうだということを、各市町に押し付けるというのは建設的ではない。

重層的支援体制のところで言うと、坂井市が県内では最初にスタートしている。坂井市自体も12月を目途に居住支援協議会を設立する動きがあるので、そういった情報も12月下旬くらいであれば県の方から紹介もできると思う。

いい所取りをしていきながら、敦賀市のモデルを皆さんの意見のなかで作られる場が、多分この居住支援協議会の大きい役割であり、それが整った後に、市民向けや事業者向けの勉強会や研修会を行っていくというのが、一番スムーズな流れだと思う。

まずは、敦賀市のモデルをこの中で各プレイヤーが話し合う機会の方が大事だと思う。

藤井委員： 吉村さんにお聞きしたい。福井市が住まい相談員を設置予定で来年度実施予定というところで、相談者の属性を限定するのか、それとも幅広く、高齢者でも、障がい者でも、生活困窮でも、子育て世帯でも、誰でも受け入れますって言う体制とするのか、そのへんの設定については何か情報はあるのか。

吉村委員： 福祉総合相談室に置く流れと聞いているので、恐らく、なんでも相談の中で居住に関してならば、福井居住支援法人ネットワーク協議会に渡すという形になるのではと想定している。

なので、住まいの相談員が直接各不動産会社にあたっていくという流れには、ならないだろうと考えている。福井県が推奨している福井居住支援法人ネットワーク協議会が協力不動産と連携するという形もある。

藤井委員： 国の法改正の全貌は見えないが、住まい支援員の役割に重きをおいていると感じている。住まいに関わる相談を受けたらその人毎にプランを作成して、それを会議に諮って等、業務内容的に支援員の負担が大分増えるようになっているので、その辺を他市がどうする予定なのかと探っている。福井市の場合は、受付が福井市で、後のプレイヤーは福井居住支援法人ネットワーク協議会という想定であるか。

吉村委員： 福井居住支援法人ネットワーク協議会と連携するという形になるだろうなという風に考えている。

坂井市も住まいの相談員を置くという建付けで、居住支援協議会を立ち上げると聞いているので、今後どういう風な形で進めていくかも見

えてくると思うが、坂井市の場合は相談員がもう動き出している。

相談員が直接不動産会社に連絡、営業をしているため、逆に不動産会社からネットワーク協議会側になぜ窓口がネットワーク協議会ではないのかと苦情を受けるケースもある。

セーフティネット協力不動産店や福井居住支援法人ネットワーク協議会の整備状況が分からない中で独自に相談員が動くと、ネットワーク協議会としても相談員との連携が出来ない。

また、不動産を見つける側のプレイヤーと、その相談役として聞く福祉領域の人の役割は全然違うので、不動産側の立場からすると福祉側がやはり一旦聞き取った上でその解釈を不動産会社に投げて欲しいという意向を、今までネットワーク協議会としてやってきた中で感じている。

福井県全域でそういった状況にあるところなので、敦賀市居住支援協議会においても、事務局であるふくい福祉家が協議会として動くのか、重層の相談員として居住支援法人として受けるのかという建付けも大事なところになる。

福祉領域としてどこまでやって欲しいか、敦賀市居住支援協議会事務局としての福井の福祉家の立ち位置も明確にしていけないといけないだろうとは思っている。

村中委員： 実際には、なかなかコーディネートは難しいと思う。不動産会社として、相談者の状況から、「あなたはここにしか入れません」と一方的に言うことはできないが、要配慮者が希望する家賃等の条件の中で、提示できる選択肢はあまりない。

居住サポート住宅やセーフティネット住宅を新に整備するにしても、例えば耐震要件やバリアフリー要件など、色々な要件が出てくるが、その費用に関してはどう考えているのか？

ここにも補助等がないと、オーナー側としても経済的な理由で手を挙げづらいと思う。オーナー側が高齢化しているという状況もあるので、例えば、相続した新しいオーナーがこれらの住宅制度に理解を示すのか、要件満たしやすくするために応援してあげる制度があればいいと感じた。

不動産は賃貸する状態になるまで時間がかかる。オーナーから理解が得られてから、建築会社が見積に入ってその後どう整備していくかという流れになっていくが、当然多くの時間を要する。

また、既存の住宅を居住サポート住宅などの要件に併せて整備するために費用がかかる。つまり、オーナー側から、持ち出しの投資が出てくるので、それを踏まえて家賃を設定するなど、不動産の新たな悩みが出てくる。

そのため、要件は明確にしてほしいし、敦賀市独自で、国・県からなにか予算が付いてきた時に上乗せするような補助金があれば家主

はもっと前向きになれると思う。

細田委員： 県の補助金は活用出来ないか。

川端委員： 現在、セーフティネット住宅専用の補助はしていない。

村中委員： セーフティネット住宅では県補助金ある？

川端委員： 県はない。国の直接の補助金がある。

村中委員： 安価な家賃での提供を考えると、耐震性能を有すると言うのは非常に要件として難しくなる。耐震改修には凄いお金がかかる、クリアできない、諦めるというのもでてくるので、ここの要件は特に大事になる。

戸嶋会長： 耐震自体はセーフティネット事業を主導する国交省が指導している立場であるので難しいと考える。

村中委員： そうなると、既存物件の中で既に耐震を満たしているものをセーフティネット住宅としてアレンジしていくしかない。

吉村委員： 居住サポート住宅とセーフティネット住宅の間の不動産の建付けに関しては、福井県が独自に作っている「耐震はないが、不動産協力店が要配慮者に貸してもいい」と言うリストがあるし、不動産店側からリストの要望もある。リスト化されているものを嶺南のほうにも投げて皆が公平に見ることが出来ると言う仕組みを、県独自の施策で取っていたりもする。

不動産側からすると紹介できる物件がない、というのがひとつ課題だと思うし、あと市営住宅の審査問題、更に生活保護の住宅扶助費の問題敦賀市の扶助費は3万円である。日章土地さんに聞くと敦賀市に3万円台の物件はほぼないことはないけど、市場流通で行くと大体どれくらいが相場なのか？

村中委員： 4万円台が多いと思う。

吉村委員： この市場と扶助費の差の1万円が生活に困窮している人には辛い。これが福祉側の問題であり、だから公営住宅入れてよとなっても市営住宅入居の要件のハードルが高かったり、そもそも物件が無かったり、という問題がある。福井市では、民間が持っている物件を福井市が借り上げて市営住宅化するというモデル事業が始まっているが、ただここにも、耐震基準や、更に鉄筋、鉄骨造りのコンクリートじゃないとダメとか、木造はダメとか色々厳しいルールがある。敦賀市で民間住宅を借り上げて市営住宅を使えるようにするという方法もあるが、同じ壁にあたると推測される。

また、先ほど言っていた、4万円の市場に対して住宅扶助費が3万円ならば、この1万円を、福祉か住宅になるかは別として、その家賃の低廉化補助と言った形で出す、こういった手法は国が示してはいる、

示してはいるけどそれをやれる市町がどれだけあるかという問題もある。

そういった情報も、福祉側からすると正直よく分からないってところ

をこの場で埋め合っていくってところや、現場で困っている方々の情報を出してきてもらう事によって、住宅政策の方にも繋げていく、それが協議会の大きい役割だと思うので、現場の声をもっともって出してくるって言うのが多分大切な話なのかなと思う。

村中委員： 日章土地には自社物件として旧雇用促進住宅を買取ったものがある。この物件は旧耐震だったが、耐震改修をしたものを買取り、月々3万円弱の値段で提供できているが、その外の物件で、家賃が安い建物においては、耐震の諸条件を満たすような建物はなかなかないというのが実際のところである。

吉村委員： 建物のプロで、建物の箱があれば用意したい、でも不動産会社の先に大家さんがいるというところがつらいところである。賃貸借契約は不動産会社ではなく家主が決定していく。保証制度についても、保証制度が通れば家主さんも貸しますよとなる。

連帯保証人を付ければいい時代から、連帯保証人よりも保証会社の審査が必要、というように賃貸借の考え方が変わって来ている。

ハードを扱うプレイヤーとして不動産会社があって、ソフト面で介護や福祉、老健に繋げる居住支援というところがあって、そこに行政があり三位一体となる。セーフティネットの根幹は、行政、不動産、福祉この3つが揃はないと現状としては、この制度は成り立たない。

その仕組みの一つであるのが居住サポート住宅である。居住サポート住宅というものが作られれば、福祉もちゃんと付いてる、不動産の部分については安心出来る。

日章土地とふくいの福祉家との間では、見守りセンサーを自宅に置くだけで見守り支援や緊急時にはふくいの福祉家が駆けつける、と言う仕組みを国に先駆けて居住サポート住宅に近い仕組みを整えている。

この流れに、国が追いついて来れば、例えば、先ほど話にあった雇用促進住宅に住みたければ、こういった見守りのセンサーがあったらいいよね、と言う感じで居住サポート住宅にしていけると考えている。

さらに、こういったものが公営住宅にもあれば、孤独死も減るとかそういったところに繋がっていくというところが、この協議会の中でも民間だけの部分と公営住宅の部分というのもしっかり見なければと思う。

戸嶋委員： 福祉の現場からすると非常に大事なところである。居住サポート住宅をどれだけそれぞれの支援で広げていくか。知恵だけでなくお金の部分も含めて。

吉村委員： 民生委員さんや福祉委員さんのマンパワーでは疲弊してきている現状にある。さらに包括さんもマンパワーで疲弊してしまって、相談の案件が多すぎるというところが、福祉の現場で直面している問題である。

そこに、住まいというキーワードが出てきた時にチームで解決できる仕組みが出来上がっていたらより繋ぎやすい、専門領域に繋ぎやすい、という流れがモデルケースになるひとつの流れなのかなと思う。

池田委員： 今私が扱っている案件の中で、働きながら賃貸で生活していた高齢者が、病気により離職したことにより、家賃を払えなくアパートを退居しなければならなくて、お金も身寄りもない。というケースがあり、転居するにあたっての初期費用、その後の家賃、緊急連絡先、保証人の問題等課題が多くあり、これらの課題は大きな壁だと感じている。初期費用に関しては来年度生活困窮の制度も変わったりする中で、新たに使える制度も出てくるかな、という情報は聞いている。

また、緊急連絡先や保証人の問題は居住サポート住宅の理解普及が進むと少しずつクリアになっていくと思う。

ただ居住サポート住宅も結局は居住支援法人が無ければ上手く機能していかないし、居住支援法人もまだまだ掘り起こしが必要だと思う。

居住サポート住宅の申請も居住支援法人とオーナーが共同で申請すると書いてあるのでそこをしっかりと居住支援法人のサポートが受けられる環境が整っていかないと居住サポート住宅っていうのも上手く機能しないなっていうのは感じた。

戸嶋委員： 包括としては、日々ケアマネージャーなどが現場で奮闘している現状の中で、市内で居住支援法人が立ち上がり、これからどうなっていくかというところが掴めていないところである。西野さんの事例をもとにケアマネ向けの研修をやりたくなっていう話が出てきたりもする。そういったところで理解者を増やしていく、プレイヤーを増やしていくというところが凄く大事かだと思うし、制度の改正の時期もすごく大事だし、一緒にやっていけるといいと思っている。12月の研修がどれだけ話を詰められるかというところがこれからの課題かなというところを凄く感じる。

杉本委員： 話は戻ってしまうが、そのセンサーと言うのは元々家賃の中に組み込まれたシステムになると思うのですが、個々に請求が行くと、家賃がかさむ形になるのでは。

吉村委員： 設計次第である。例えば家賃が28千円という形で話がある、実質の所この制度を使うのにいくばくかの費用がかかるが、例えば生活保護者の場合は住宅扶助費が3万円ということであれば、家賃を2千円上げたとしても住宅扶助費の範囲中での導入になる。

一部本人が負担をするかどうかは、民間設定になるので家主側が全額負担してくれるところもあれば、半分家主が負担、本人負担という形になる。

お酒や煙草を控えれば生活困窮する人でも払える額なので、ご本人負担というところをお願いしていくケースも当然ある。そこには保証の内容としては、センサーの見守りが付くから緊急連絡先がふくい

福祉家のような居住支援法人になって家賃保証も使えるになる、だから不動産を貸してもいいよという入口に初めて立てる。

実際に、入居中は見守りをふくいの福祉家がしていく、見守りにおいてもし孤独死を発見したら一番に不動産会社は家主側に「孤独死が起きました」と言わなければいけないが、発見までの時間が早ければ早いほど現状復旧は容易になるし、次の入居者への孤独死の告知義務も回避できる。

村中委員： 時間だけでなく、死因などのケースにもよるが、特殊清掃入ったら告知が必要となる。一回誰かに貸したらその次から言わなくていいなどのルールはあるが、孤独死の部屋は凄惨な状態になっている。私達も鍵開け、孤独死を発見すると、事情聴取なので、丸一日警察に拘束されることになる。第一発見者になってしまうとそういうリスクもある。

吉村委員： センサーが見守っている時間というの半日ないし1日で福井の福祉家が動いて発見するという形になるので、自殺等なら別だが、普通の孤独死ならば、センサーがあれば特殊清掃が入る前の段階、早期に発見できるという状況からすると事故物件にもならないので、そういった意味では、こういったセンサーが有効に働くことになる。

さらに特殊清掃費用も、家賃の保証会社を連携させており、200万くらいまでなら保証の範囲になる。見守りによって入居者だけでなく、オーナーや建物の部分も守ることになるというのが、このセンサーでの見守りになる。

戸嶋委員： そういう流れが分からない中で、今あるもので包括の現場で使っているところでは緊急通報装置である。1日動きが無かったら、緊急連絡先に連絡を包括で取ることになる。

吉村委員： 部屋を貸すプレイヤー、それを保証する保証会社というプレイヤーも当然いる。更に見守りをするプレイヤーもいれば、残置物とかを処理するというように各プレイヤーがちゃんと整っている事が、これまでの研修でも話している入居前の業務の事と、入居中の事と、退去時の支援というのが居住支援法人の大きな役割になっているので、この3つが綺麗に廻る方法がほぼほぼ取れてきているというところ、そこを皆さん方福祉のプレイヤーが相談をどうしたらどういう風に流れていってこんな時にはこう対応してくれるということが見えてくると、この仕組みを使ってみよう、ってなってくると思う。

戸嶋委員： 建物側の不動産屋さんと居住支援法人、そういうプレイヤーを増やしていかないと、今ですらそういうケースは多いし、これからもっと溢れてくる、今居住支援法人は敦賀で2社しかない、もっと増やしていかないといけないし、サポートして下さる住宅側の不動産も増やしていかないと、多分限界があるかなと感じている。そういうところも併せてそれぞれのところが協力していくような取り組みが必要であると感じているが、そこが難しい。セーフティネットのお店がなかなか

増えて行かないのもそうですし、居住法人が増えないのもその辺のところ、それを増やすためにどういう支援が必要なのか、後ろ盾が要る、ということも今度の研修のところで見えてくると思う。

吉村委員： 福井県の居住支援分野は全国でも先進的な県である。より質の高いものを提供するってところで言うと、どちらかと言うと本当に敦賀市だけで解決するほうがいいのか、嶺南って言うところで、小浜市とかそういったところともしっかり協力関係を築く必要性がある。だから、この事業が県の事業でもあるっていうことは、各市町の、敦賀市の中で完結するというのも大切だが、嶺南全域の中でこれの課題解決にも向かわないといけないうって言うプレイヤーとしては県が居るってことは大きいな、と思う。

村中委員： 巷には、寝ているアパート、使われてないアパートなどがいっぱいある。家主がどうしていいかわからずそのままにしてある物件や、相続した子どもたちに興味がなくそのままにしてある物件、そういうものである。そういう物件をどういう風に興味を持ってもらい、使っていくのかというのが課題である。

現行の保証でも事故や自殺に対しての後始末に対する保証が付いているものがあるが、見守り付きの場合と大きく違うのは、生活に不安、自分一人でやることに不安を抱える人に見守り付きの保証を選んでもらうことで、オーナー側が得られる安心感が全然違うということである。

また、住宅確保要配慮者の場合は、その背景から保証審査が通りにくいケースも多い。連絡先もない、連帯保証人もないという条件では審査が通らない。しかし、見守り付き保証の場合は、これらの目的を持った保証サービスなのでそもそも審査自体が通り易い。具体的な金額としては、日章土地の場合は別立てで5千円前後位必要となるが、その効果を考えると、自社物件に関してはこの費用を家賃の中で飲み込むということも考えていかなければいけない。

西野委員： 毎回研修になって福祉の方で話をすると「プレイヤーが足りない」という意見があり、助けて欲しいと言われるのが現状である。

いつも私がお話する場面では抑止力として「うちだけでは敦賀市内支えられませんよ」という話をさせてもらうが、私がやっていることは、正直今日章さんが言ったとおりの自社なら飲み込むという部分であり、この見守り支援もふくい福祉家が飲み込んでいるだけという部分がある。私の場合は役割上、動こうが動くまいが法人からの報酬は変わらない。それなら別に余裕があるなら、私が動いたところで別に法人に対して何のデメリットもないから、ひとつやろうかなというのが居住支援法人としてのふくい福祉家の始まりである。ふくい福祉家のケアマネ達困っているのを見かねて、私がケアマネ達の仕事から、居住支援の部分を持ち動いている。

そんな中、包括に来ているケースや、池田委員が言われたケースを全部私に投げられても、今年度居住支援事業を始めて何件か案件を持ち、日章土地とも見守りの制度自体は整えてきたが、結局一番多いケースは困窮者であり、選べる物件がないというなかで、生活扶助の移転費用の上限がどうしても引かかかってきて、それを捻出出来ないと次のステップに行けない。

また、次回の研修で詳しくお話しますが、居住を提供することに行き着けないケースも当然あり、まず保証人が入るまでのステップを立てないと、居住支援として私が入ったとしても、例えばこげついた借金があれば保証は受けられないという状況は変わらない。

居住支援法人が出来て、この協議会が出来たからって要配慮者全員を助けられるのではなくて、今まで10人中10人が断られたうちの何人かはもしかしたら支援出来るかもしれない位の期待感で来ていたのだかないと、とりあえずは居住支援法人に投げればなんとかなると考えていくと支援出来なかった際のガッカリも強い。

また、居住支援法人に至るまでにしっかりとケース会議などをしてもらえば、現場で終わるというケースもある。

結局は不動産屋さんがいいと言っても、大家さんがいいと言わなければお部屋が出てこない。先ほど池田委員が紹介したケースは恐らく居住支援法人に来たところで結果は変わらないと思う。

戸嶋委員： 結果が変わらなかったケースは今どのような扱いなのか。

西野委員： 結局そのケースはどうするかと言うと、ふくい福祉家、私が持っている。ウチが飲み込むケースとなる。不動産屋さんにはウチが全部受けているという形でなんとかお部屋を借りているというケースが多い。

戸嶋委員： ちなみにそういうケースから課題が見えてくる？

西野委員： そのケースに対して、どこがどう対処する？というところを考えていく、そういう協議会になっていけばプレイヤーや後ろ盾が増えるのではないかと思う。

村中委員： 支援団体さんとか、自立支援しているところが借り上げてサブリースするなら方法論にしかなくなるし、入った後のマナーとか俗事のモラルみたいなものを持ち出すと、要配慮者を入居させることで、従来の入居者が出ていくというようなことになるかと本末転倒になる。有り得ないボリュームでテレビを流している人や、有り得ない部屋の使い方をしている人が一定数いる。不動産会社としてはそれをどうにか軽減させたいなと言うところはある。

吉村委員： 福井市の場合物件が多いので、相談のあった案件の8割が入居に至っている。そこは何らかの物件があって大家さんの理解が進んで、保証が通ればというところから、保証が通らないけどこういった見守りが付くなら貸してもいいって言うところまで来て、6年程前から福

井市が先行的に走ってきてようやく8割である。そこには刑余者や重度精神疾患など様々の要配慮者がいる。高齢福祉だけじゃないというのは行政の縦割りの制度上他部署となっていく案件に、居住支援という横串をいれていく必要がある。その居住支援に対していかに大家さんの理解を得てすすめていくかと考えると、市民の方にもこういった勉強会とかセミナー開かれるのだが、そこには家主さんとかにそういったところにも来ていただいて制度普及・理解と言うのは求めていかなければいけないと考えている。空き家の問題と言うのも当然出てくる。

村中委員： 敦賀市においても、居住支援の制度の普及が進む土台はある。人口減などの背景もあり賃貸の稼働率かなり落ちてきている。福井市は北陸でも有名な空室率が多い地域だったので、それも動いたと思いますけど。敦賀市の賃貸の稼働率も、年々減少しており、空室が増えているので、家主の理解が進めばプレイヤーは増やせると思う。

池田委員： 敦賀市外に引っ越したいと言われた時に、嶺北のそういった物件とかに繋ぐことは可能なのか。

吉村委員： ネットワーク協議会として受けているというところの部分と、県の事業だから広域であるってところが担保されているので、他市に振っても問題はない。

しかし、新しい土地に来て相談する人がいないことが辛いと言うケースも多いので、新たな土地にどのような支援体制が付いている事や、何かあった際に相談できる場所があるかというのは大事になる。いきなり新しい土地に来てそのまま生活してくださいとなるのは相談者にとっても辛い。例えば、こういう見守りが付いているし、こういう相談役がいます、というサポートがあることで居住地の転居がスムーズになっていくと思う。

議題（3）その他

細田委員 HPサンプル説明

- ・皆さんから意見頂いた中で、事務局の情報が抜けている、という部分
- ・相談支援シート通して事務局に相談行くべきと言う内容
- ・居住支援法人に with ふくいさんも参画している、というところ
- ・敦賀市のHPに揚げさせていただきたい

総括

菊地委員： 今日も様々な意見がでた。そもそも協議会はこういう場であるべき。次回の研修会は、なるべく具体的な、皆さんからしてもこのケースどうするべきか、というのを持ってきていただくと有益になると思う。特に相談しにくい話ではあるがお金の話なんかも相談できるようにな

ると、より具体的に解決策が見つかるのかなと思う。

そういう意味では12月に向けてそれぞれの立場で情報を整理していただくことですごく有益な場になると思う。

今後、新しい制度が出来てくるが、それでもなかなか対応できないケースもあるということで、いわゆる制度の隙間というか、一方で空き家が増えているという話もありましたが、そこをどう繋ぐかというのは、この協議会の仕事とは別かもしれないが、住宅政策課の方でこういう宿題が出たなと言う風に捉えていただき、空き家対策の協議会にも持ち帰ってもらい、そこで敦賀市独自の選択肢がちょっとずつ増えていくみたいなことが理想的だと思うので、切り捨てず積み上げて頂きたい。

最後に、この資料の最後のイメージ図は理想主義的ですが、ただ福祉だけでなく、住宅政策だけでなく、都市計画全部に関わってくる。非常に難しいスキームではあるが、こういったところで議論されている内容は、敦賀市さんが特に福祉とか住宅だけじゃなく都市計画分野でも、こういう動き頑張っているとか使えるアイデアはないかという視点からも、新しい発想が生まれるかもしれないと思う。

以上