**第7回足立区居住支援協議会議事録**

**事務局**　皆様、こんにちは。定刻になりましたので、始めさせていただきます。

本日はお忙しい中、第7回足立区居住支援協議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

私は、本日、司会を務めます、住宅課長の金澤と申します。よろしくお願いいたします。

はじめに、本日は新型コロナウイルス対策としまして、入るときに検温、手指消毒にご協力いただきました。ありがとうございました。コロナの感染状況ですがだいぶ落ち着いてはきておりますが引き続き感染対策に努めてまいりたいと思います。ご理解のほど、よろしくお願いいたします。以下、着座にて失礼をいたします。

それでは、次第の１にございます「委員の委嘱」です。４月の人事異動による委員の変更がございました。

足立区社会福祉協議会の花本包括支援課長。足立区の太田高齢福祉課長、瀬崎地域包括ケア推進課長、真鍋都市建設部長。以上４名の方に新たに委員になっていただきました。４人の委員の皆様には後ほど委嘱状をお渡しいたしますのでご査収のほどよろしくお願いいたします。

今後の区の居住支援の取り組みにつきまして、積極的なご意見を頂けますようお願い申し上げます。

続きまして、次第２の出席者のご紹介をいたします。

足立区居住支援協議会会長　酒井雅男様。

副会長　白川泰之様。

訪問介護部会顧問　小川勉様。

東京都宅地建物取引業協会第３ブロック足立区支部幹事　青田明子様。

全日本不動産協会東京都本部城東第一支部長　風祭富夫様。本日、風祭様におかれましてはご都合により30分ほど遅れてご出席とのご連絡をいただいております。

足立区民生児童委員協議会第５合同江新地区会長　茂出木直美様

本日茂出木様におかれましてはご都合により欠席とのご連絡をいただいております。

足立区社会福祉協議会包括支援課長　花本洋子様。

足立区社会福祉協議会様は鈴木委員から花本委員に代わりましたのでここで一言ご挨拶いただければと存じます。

**花本委員**　はい。只今ご紹介にあずかりました足立区社会福祉協議会基幹地域包括支援センターの花本と申します。これまで鈴木がおりました地域福祉課というところが地域づくりを担当する部署なんですけれども、私がおります包括支援課は区内25包括の個別支援のバックアップをするところということで、お部屋探しにお困りの個別のご相談についても私共の方で関わることも多いですので、これから私もいろいろなお話を勉強させていただきながら一緒に考えてまいりたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

**事務局**　花本様ありがとうございました。続きまして、区職員の委員を紹介します。工藤副区長ですが所要により欠席となります。中村福祉部長です。

**中村委員**　中村です。よろしくお願いいたします。

**事務局**　太田高齢福祉課長です。

**太田委員**　太田です。よろしくお願いいたします。

**事務局**　瀬崎地域包括ケア推進課長です。

**瀬崎委員**　瀬崎です。よろしくお願いします。

**事務局**　真鍋都市建設部長です。

**真鍋委員**　真鍋です。よろしくお願いいたします。

**事務局**　田中建築室長です。

**田中委員**　田中です。よろしくお願いいたします。

**事務局**　また本日は令和５年度の取組等について説明をいただくため千ヶ崎足立福祉事務所長の出席をいただいております。

**千ヶ崎委員**　千ヶ崎です。よろしくお願いいたします。

**事務局**　以上、６名となります。よろしくお願いいたします。続きまして、酒井会長より一言ご挨拶をいただければと思います。酒井会長よろしくお願いいたします。

**酒井会長**皆さん、こんにちは。先ほど私、着座のままでご挨拶してしまいまして、しまったと思ったんですけども議事の方でしっかりやらせていただきたいと思います。本日はこの協議会の基幹的な事業となっているお部屋探しサポート事業について、高まってきた実績についてご報告をいただく。また、サポート事業に限らず、居住支援全般についての現在の足立区の様相、それから今後の発展していく姿についてですね、皆さん相互に検討・協議していきたいというふうに思います。それでは皆様、限られた時間ですけれども、活発なご意見よろしくお願いしたいと思います。

**事務局**　酒井会長ありがとうございました。

それでは、これより第7回居住支援協議会の議事に移らせていただきます。ここからの議事の進行につきましては、酒井会長にお願いいたします。

**酒井会長**　それでは居住支援協議会の議事を進めてまいりたいと思います。

まず始めに、事務局から本日の資料と議案についての説明をいただきたいと思います。

**事務局**　はい。皆様にお配りしております資料のご確認をさせていただきます。

お手元の配布資料の上から順番に令和５年度　第七回　足立区居住支援協議会次第、

続いて、資料１　足立区居住支援協議会名簿

続きまして、資料２　座席表

続きまして、資料３－１～３　あだちお部屋さがしサポート事業の実績および進捗

続きまして　資料４　令和５年度の居住支援の取組等について

資料４－１　足立区単身高齢者見守りサービスの事例及び見守りサポート機器の参考資料

続きまして、資料４－２　東京都住宅供給公社の住戸を利用した家賃低廉化事業

続きまして、資料５　生活保護受給者の居住場所確保について

資料６　緊急連絡先の役割等について及び国交省の参考資料

資料７　区内の新たな居住支援法人について　こちらは別に机上配布させていただいております。

また、参考資料としまして 足立区居住支援協議会設置要綱、第６回足立区居住支援協議会議事録

以上が本日の資料でございます。

不足している資料がございましたら、事務局にお知らせください。

よろしいでしょうか。それでは本日の議事でございますが、５件ございます。

１　あだちお部屋さがしサポート事業の実績および進捗

２　令和４年度の居住支援の取組について

３　生活保護受給者の居住場所確保について

４　緊急連絡先の役割等について

５　区内の新たな居住支援法人について

となります。

次に、マイクの使い方について、ご案内させていただきます。皆様のお席のマイクですが、ご発言の際にはスイッチを押していただき、終わりましたら再度スイッチを押して、お切りいただくようお願い申し上げます。続いて、協議会の公開についてです。本協議会は公開を原則としております。このため、会議録につきましては区のホームページで公開させていただきます。また、会議録作成のために、録音させていただきますので、ご理解のほど、よろしくお願いいたします。

事務局からは以上でございます。

**酒井会長**　はい、ありがとうございます。それでは、議事に入る前に、委員の出席状況について事務局から報告をお願いしたいと思います。

**事務局**　はい。事務局です。この会議は、足立区居住支援協議会設置要綱　第６条第２項により、委員の過半数の出席により成立いたします。本日は、定数１３名のところ現在１0名のご出席を頂いております。

過半数のご出席を頂いておりますので、協議会が有効に成立することを、ご報告申し上げます。

**酒井会長**　それでは、議事に入らせていただきます。まず議事１の説明を事務局からお願いしたいと思います。

**事務局**　事務局です。住宅課の須藤からご説明させていただきます。よろしくお願いします。それでは議事1の説明を資料３－１から３－３にて行わせていただきます。着座にて失礼いたします。

まず、お部屋さがしサポート事業の実績および進捗になります。

令和4年度の最終実績です。相談件数２５６件。こちらの件数は窓口と電話の総数となっております。そのうちお部屋紹介件数が３３件です。成約件数ですが、年度内に相談および成約は１３件となりました。また、令和3年度の相談で翌4年度の成約を合計すると計１６件となり、成約率は48.5％となっております。相談件数としては、令和3年度より40件増となりました。

次に前回協議会資料より報告しております、①窓口相談のみで終了した方の対応一覧です。

はじめに、区の各所管につないだ件数が54件あります。主に生活保護や職探しが必要な方に対しての、ケースワーカー、福祉部署などを紹介し、担当へとつないでおります。

　次に、区の所管以外の対応として、転居時期に余裕がある方はセーフティネット住宅・公営住宅の応募、居住支援法人など紹介をするアドバイス等を62件させていただきました。

最後に下2段になりますが、キャンセル30件と条件が定まっていない方の77件ですが、親族との話し合いが不十分だったり本人の希望条件の整理ができていないなど、もしくは市場相場との乖離などの原因によってですね、見つからないというのが主な原因となっております。

　続いて、②および③の内訳になります。お部屋紹介件数および成約件数の約9割強が高齢者となっております。

　一番下、最後に④の未成約者の結果内容ですが、過半以上が知り合いからの物件提供等により、最終的には自己解決に至っております。資料３－１は以上です。

続いて資料３－２　次のページです。こちらの資料ですね２５６件の詳細内訳となっております。

左上のグラフが相談者の内訳です。本人からの直接相談が７割を超えております。令和3年度は9割近い数字でした。逆に、令和4年度は親族が増えておりまして、令和3年度の親族からの相談が約2％だったのに対して令和4年度は約15％まで増えております。

右上のグラフは転居理由です。主な理由としては、令和3年度と4年度でさほど差はあまりなくてですね、金銭理由、立退きなどが大きな理由になっております。令和4年度で増えた内容としましては家庭内トラブルと離婚・独立、こちらが増加傾向となっております。

中段、「世帯人数」「何の紹介か」下の「要配慮者区分」こちらの割合は令和3年度から大きく変化はございません。一番右下の「相談者年齢別割合」ですが、60代が減り70代が増加しているのも、令和4年度の傾向となっております。一番下は費用助成の件数になっております。以上が資料3-2になっております。

次のページです。資料3-3になります。こちらはあだちお部屋探しサポート事業の実績及び進捗となっております。では、鈴木の方から説明させていただきます。

**事務局**　相談員の鈴木です。着座にて説明させていただきます。

令和5年度4月から9月までで、あだちお部屋探しサポート、お部屋紹介に進んだのは、緊急の2件を含め22件でした。相談者の内訳は単身高齢者が14名、夫婦が6組…そのうち1組は配偶者が外国人の20代。高齢者と50代の子どもという親子2組でした。

　引越しの理由は解体等による立ち退きが最も多く、8件。その他の引越し理由としては、自宅を売却し、期日までに退去しなければならない、足腰が弱ってきたので1階に移りたいという方も昨年に引続き見受けられました。

それでは、成約状況ですが、表のオレンジ色の部分、上から10件がサポート事業を通じて成約に至りました。成約までの最短期間は11日です。成約に至った要因として、70代半ばのご夫婦で、お仕事もされていて、年金と合わせ充分な収入があり、連帯保証人となる親族もあったことが大きいと思います。2週間で成約に至った70代前半の男性はリフォーム前のお部屋を内見、立地や家賃で即決して申し込み、リフォーム完成を待っての入居となりました。また、高齢者に理解のある賃貸人の同じ物件に2名の方が入居しました。

次に、ピンク色と灰色の解決及びキャンセル7件のうち、3件は紹介物件でもなかなか決まらず、最終的に知人の紹介等によって解決された方々です。特に、80代母親と40代と50代のひきこもりの息子の家族は、10軒ほど提案しましたが本人の希望と合わず、最終的には近所の民生委員さんが所有する賃貸物件に決まりました。また、一覧表一番下の70代後半女性は保証人不要のURに入居したとのことです。残る３件は、解体予定が無くなり、退去せず住み続けております。

最後に、水色の対応中ですが、住み慣れた街や特定の病院の近くなど、希望するエリアが狭いことや、貯金はあるが収入がないなど保証会社の審査が通らないことが原因となっています。以上です。

**事務局**　議事１は以上となります。よろしくお願いします。

**酒井会長**　それでは、お部屋探しサポート事業についての説明をいただきましたので、議事１について協議を始めたいと思います。

発言に当たりましては、その都度、職名もしくは氏名を名乗られてから、お願いしたいと思います。では、ご意見ご質問いかがでしょうか。

では、私の方からひとつよろしいでしょうかね。実績進捗資料の3-1なんですけれども、これを見ると成約件数については意外と成約されてきてると思うんですけど、相談で終了という部分はそれなりにありまして、数的にも223件というふうに出ていまして、それについて何名くらいの相談員の方で対応されているのかなっていうのが気になった点です。その理由はですね、住まいについての相談に来ているんですけれども、当然、抱えられている問題は様々です。また、一回の相談で終わらず、当然継続して寄添っていくということを前提での相談になっていますので、それで、相談体制はどうなのかなという点についてご説明いただければというふうに思います。

**事務局**　事務局です。ご質問ありがとうございます。相談体制についてお答えさせていただきます。まず、令和3年度よりも4年度、数が増えているということは先ほどご説明させていただきました。うちの相談体制はですね、今、詳細内容を説明させていただきました鈴木ともう一人区の職員約2名で窓口は対応しております。実際係としては6名、私も含めているんですけれども、やはりその2名で今担当でやらせてもらってるんですけども、なかなか2名ではやはりさばききれないのが現状となってきてはおります。補足ですが、令和5年度の相談件数も前年度と比較すると1.6倍に増えておりますので、また令和5年度の実績報告、来年度になるかと思うんですが、数字はやはり増加傾向にあるのかなあというふうに思います。以上です。

**酒井会長**　はい。ありがとうございます。その点が気になった点なんですけど、例えば、相談員の数が足りてるのかという点と、それから資料の3-2転居理由のところですね。金銭的な理由、離婚、家庭のトラブル、様々な理由がベースに基本になってお部屋探しに至ってるんだと思うんですけど、このあたり、相談員の方の、悩みについて、相談内容についての、知見といったらいいか、様々な情報がなければ対応していけないと思うんですけども、そのあたりの相談員の育成的な側面や確保について、どういった配慮等がなされているのかについて教えていただけますでしょうか。

**事務局**　はい、事務局です。現状ですね、令和3年度からこの事業を開始させていただいてですね、対応マニュアルみたいなものは係内でも共有はしております。週一度、係内で打ち合わせを1時間ほど行い、また、お部屋探しの寄添い相談を行う前は地域包括ケア推進課や担当及び専門職員など皆さんでカンファレンスというものを行ってですね、細かい内容をやっております。ただ実際に教育という点になりますと、これは決まったような返答はできない部分がございますので、個人個人の相談は多種多様になっておりますので、そこはもはや経験値としか言わざるを得ないのかなあというところが現状でございます。また、相談件数も非常に増えておりますので、今2名で対応しておりますが、ゆくゆくは人員体制も含めて、これは将来的な話になるんですけども、考えていかなければいけないのかなあというふうに担当としては考えております。以上です。

**酒井会長**　はい、ありがとうございます。この質問をさせていただいたのはですね、当然お部屋探しに繋がって成約すればそれは素晴らしいことなんですけども、前回の協議会でですね、その中で工藤委員からもあったと思うんですが、寄添っていくという点がこの事業のポイントかと思いますので、相談そのものも寄添いと思いますので、そういった点で充実した体制をとれるような仕組みづくりをお願いしたいなというふうに思います。

**事務局**　事務局です。補足させてください。体制につきましては、専任の職員は二人でございますけれども、他の係員が見つけたらすぐに一緒に窓口に出てもらったりして、係全体でサポートをしております。また職員が聞き取りをするときに、こういう順番で聞くと、聞き取りのスピードが上がるとかポイントをうまく捉えられるみたいなことも研究して取り組んでおりますので、まずそういった課の中での努力をして、その上でもし今後も相談件数が増え続けるようであれば、いろいろと他の策も検討してまいりたいと考えております。

**酒井会長**　はい、ありがとうございます。それでは他いかがでしょうか。

**中村委員**　福祉部長の中村です。資料3-3で、ちょっと読んでて気になったケースがあって、薄オレンジ色の80代前半って書いてある方の高齢の母と息子2人っていうケースですが、2人の息子さんがひきこもりで猫3匹いたとは言いながらも猫不可の物件に決まったっていう結論なので、住まい自体は決まったようなんですけど、この時のひきこもりの息子さんのことと、猫3匹、どういう対応をしたのかがちょっと気になったんですが、そこはもし差し支えなければ教えていただけますか。

**事務局**　事務局です。こちらの、お母様と息子さんお二人ということだったんですけれども、実際ご相談窓口には、息子さんのうちのお一人とお母様と一緒にいらっしゃいました。やはりこの猫というのが、ペット可物件というものがたとえ一匹でもなかなかないものですから、まず、これは無理だろうということで、なんとかその猫ちゃんを他でなんとかなりませんかというお願いはしたんですけれども、それは手放したくないということではあったんですが、最終的には近所の駐車場のようなところで、そこに置いて餌やりに行くというようなことで、猫のことは解決したようです。で、あとはですね、前から近所の銭湯に通われていて、その銭湯には今後も通い続けたい、お友達もいるし、ということで、エリアがものすごく狭かったんですね。で、なかなか苦労したというケースになっております。

**中村委員**　ありがとうございます。そういうことであれば、猫については去勢がちゃんとできていればいいなと思いますが、息子さんのことについては、もしかしたらもう繋いでいらっしゃるかもしれませんけれども、くらしとしごとの相談センターの方にこういうひきこもりの悩みがある方はご紹介いただけると、今後の心配事が少しでも軽減されるかなと思いますので、是非連携の方よろしくお願いしたいと思います。

**事務局**　はい。お二方のうち、お一人はくらしごの方ご紹介させていただきまして、もう一人の方はちょっとひきこもりの傾向が重いというか、ちょっと難しかったようでございます。

**酒井会長**　田中委員

**田中委員**　建築室長の田中でございます。先ほど金澤課長からも話ございましたけれども、この事業を始めてもう３年目ということですので、課全体の対応力ということでも上がってきているとこともあるのかなというふうに思っておりまして、これからどのような更なる対応力、向上していくための課題がどこにあるのかなってことをですね、意識をしながら関係課の力添えもいただきながら、この事業をどうやって進めていったらいいかなってことを、課として対応を務めていきたいと考えているところでございますので、今後も更なる対応力の向上を目指してやっていけたらいいかなと思っているところでございます。

**酒井会長**　その他いかがですかね。

**白川副会長**　はい。日本大学の白川です。二点ございまして、一点目、相談対応ということで、ちょっと失念していたら申し訳ないんですが、何かアセスメントシートみたいなものを作ってやられているのかどうかということですね。たぶんそういったところで、ある程度相談の質みたいなのも統一できる部分もあるのかなというふうに考える部分がございます、というのが一点と、もう一点は窓口相談のみで終了した方の対応で他部署にお繋ぎしたというケースもございますけれども、これまた住宅の問題がやはりあるのでということでまたケースとして戻ってくるというパターンがあるのかどうかという二点についてお聞かせいただければと思います。

**事務局**　事務局です。一点目のご質問です。シートに関しましては係内で統一のシートを使っております。窓口でご相談の際にですね、細かい条件等も確認させていただいて、そのシートを使ってですね不動産協会様の方に情報として提供させていただいて、やらせていただいております。二点目のご質問ですが、他部署に繋いで戻ってくるケースはやはりたまにあります。実は今日午前中もですね、いろいろお話を聞くと、生活保護の対象の方だったということで、うちの事業は生活保護対象は今のところ相談等は行っていないんですけども、うちの方に住宅を探してということでご本人様が来られた。福祉事務所の方は当然福祉事務所で対応しているので、そこは本人様があまり認識をしていなかったというところもあるんですけども、そういったケースはやはりまれにございます。以上です。

**酒井会長**　他いかがですかね。…それではですね、議事が数多くありますので次に行きたいと思います。議事2の説明を事務局の方からお願いしたいと思います。

**事務局**　事務局です。資料4になります。議事2の説明をさせて頂きます。本協議会にてご提案いただき、令和5年度から実施している取組みの紹介になります。

1. についてですが、先程資料3-1でご説明させて頂きました窓口相談のみで終了した方の対応についてですが、実際には先ほどの資料の通り対応させていただいておりますので、説明は割愛させて頂きます。
2. のお部屋探しサポート緊急対応の開始。本年度から実施している案件になります。緊急的に部屋を探してほしいという方に対して、今までは不動産協会様の方にですね、ボランティアでやっていただいたところがあったんですけれども、制度として今年度からしっかりやっていこうということで開始しまして、2件の利用がありました。その2件とも居住の確保まで至りました。何とか今回取り組みに対してはうまくいってるのかなあと思っております。
3. ですが、障がい者の方の部屋の内見利用としての予算化となっておりますが、現在9月末までは利用した件数は0となっております。また、
4. ～⑥ですが、次の議題の資料にて詳細内容は説明させていただきます。

続いて、資料4－1です。あだちお部屋さがしサポート事業を通じて入居した単身高齢者につけている見守りサービスの事例紹介になっております。内容については地域包括ケア推進課よりご説明いたします。

**事務局**　事務局の地域包括ケア推進課の神家満です。着座にて見守りサービスについて説明させていただきます。よろしくお願いします。まずご覧いただきたい資料なんですが、見守りサービスについて資料4－1、続いて2枚カラー刷りのものがあります。お手数ですが、2枚目3枚目からご説明をさせていただきます。このお部屋探しサポートを通じて入居された単身の高齢者の方を対象に、原則この見守り機器の設置をお願いしております。令和5年度の設置実績といたしましては、今日現在で7件設置済み、2件調整中となっております。今日はですね、事業所の方にご協力いただきまして、見守り機器の実物…サンプルなんですけど、実物をお持ちしましたので、こちらでご紹介させていただきます。こちらが機械の実物の大きさになります。これが主装置と呼ばれるもので、これがペンダントと呼ばれているものになります。主装置の方はですね、コンセントを挿すだけで、その他特別な設定無く、高齢者の方が使えるようなものになっております。資料で言うと、3枚目のものでご説明をさせていただきます。この見守りサービスの仕組みなんですが、改めてご説明させていただきますが、この主装置と言われるものと、先ほどのペンダント式、あとライフリズムセンサーと呼んでおりますが、ドアのところに付けまして、その開閉の動きで反応するセンサーを取り付けまして、この3つでシステムを機能させております。この主装置にあります緊急のボタンを押すか、ペンダント式のものをご自身で押していただくか、開閉センサーが24時間動作が感知されなかった場合に、事業所のガードセンターの方に自動で通報が行くようになっております。駆けつけの仕組みについては、まず事業所の方から緊急通報を受け取った時点でご本人様に連絡を入れさせていただきます。そこで状況確認をさせていただきまして、間違ってボタンを押してしまったのか、どういう状況なのかというのを確認し、必要に応じて救急車の手配、もしくは警察への通報等対応をしております。勿論その連絡がつかなかった段階でガードマンも現場には駆けつけるような仕組みとなっております。それでは実際駆けつけた時の事例のご紹介で資料4-1と書かれた1枚目のこちらの方に戻らせていただきます。このサービスを開始してからですね、駆けつけの事例といたしましては全部で18件駆けつけ対応を行っております。一番多い件数といたしましては、ドアに設置している開閉センサーによる発報による駆けつけが一番多く、こちらは9件となっております。次に多いのが、主装置の電圧異常ということなんですが、こちらの主装置については、例えばコンセントが抜けてしまったり、停電、あとはその何らかの理由で電気が通電していないということがあったときに、そこでも異常を検知しまして、ガードセンターの方に通報がくるような仕組みになっております。こちらについては5件、あとはペンダント式が4件という内訳になっております。駆けつけで一番多かった事例のセンサータイプの発報なんですが、資料4-1で言いますとケースの③になります。生活リズムセンサーが警報を受信するということですが、一日に必ずドアの開閉があるということで、トイレにつけるケースが多いのですが、夏場の時期で、ご本人様が換気の為に一日中ドアを開けていたということで、それによる開閉の動きがなかったということで、駆けつけをしたという事例がありました。ただ、今回は特に何も異常がなかったので、そういった、ご本人が意図せずともセンサーの方で反応して、常時見守りの体制ができているという事例というふうに見ております。

ケースの④については、こちらは見守りの機械によるものではないんですが、保証会社の方から、難聴障がい者の方と連絡が取れないという連絡を受けまして、区の住宅課の方で訪問し、ご本人様に対応したと、この時にも特に何か倒れていたとか、そういう事故ではなく、ただ単にご連絡がつき難かったということで、問題はなかったのですが、こういった、見守り機械だけではなく、様々なアプローチで、区といたしましても、単身の高齢者の方が安心して住めるためだけに限らず、大家さんの不安軽減のために、こういった機械の取付というのは、今後も続けていきたいなと考えております。見守りサービスについて、私の方からは以上になります。

**事務局**　はい、ありがとうございます。では続いて資料4－2になります。東京都住宅供給公社の住戸を利用したセーフティネット住宅の公募の結果になっております。こちら昨年度に引き続き2回目の公募となっております。前回は一枚目の興野町と千住東町の公募でした。今回は二枚目の西新井本町と青井五丁目を追加して、足立区にできるだけ全域の公募できるようにいたしまして、計5戸の公募を行っております。結果、4件の申請があったんですが、1件は辞退となりまして、最終的にひとり親世帯の3戸が入居となりました。今後は、情報周知が広くされるようにですね、8月の定期公募期間として引き続き実施していく予定でございます。議事2は以上です。

**酒井会長**　それでは議事２について協議を始めたいと思います。2つの課題だと思うんですけど、いかがでしょうか。

**白寿会会田氏**　後ほどご紹介いただくと思うんですが、居住支援法人白寿会の会田と申します。失礼いたします。ちょっとご質問なんですが、高齢者見守りサービスの中で、見守り機器を使った緊急装置についてなんですが、既存で足立区の方でやられてます、いわゆる介護保険外の高齢者サービスとは別立てなのか一緒にやられてるのか、というのをちょっとお聞きしたくてご質問させていただきました。

**事務局**　はい、事務局です。ご質問ありがとうございます。現在、高齢福祉課の方で実施しております緊急通報システムとは、サービスの内容自体は同じものになります。ただ、一番大きな点が、こちらのお部屋探しサポートの方で提供している見守りサービスというものが、無線回線のみを使ったサービスになっております。どうしても有線回線ですと、月額のランニングコストがかかってしまいまして、この事業、単身の方には原則入っていただくというのと、ランニングコストのことを考慮いたしまして、この事業については無線でやらせていただいてます。

**白寿会会田氏**　どちらかを選択ではなくて、住宅関係の方ですと、こちらの無線タイプのものを必須ということですか。

**事務局**　はい。基本的には付けていただくということでお願いしています。ただ、必ずしも強制はできませんので、ご理解をいただきまして付けていただくという形をとっております。

**白寿会会田氏**　はい、ありがとうございます。

**酒井会長**　他いかがでしょうか。…この見守りサービスに関しては、前回の協議会であったと思うんですけれども、大家さんが安心してご提供するにはどういうサービスが具体的にとられているのかがわからないと説明できない、ということで今回、そのご質問を受けての提示ということであったと思います。この点は後でも出てくるんですけど、大家さんに安心していただけるものをそろえていくという点で今後も続けていただければと思います。それでは、議事がつかえてますので、次の議事の３番目に入っていきたいと思います。

**事務局**　はい、事務局です。それでは議事3の説明をさせて頂きます。資料5になります。生活保護受給者の居住場所の確保になります。まず、一枚目ですが住宅確保要配慮者のカテゴリーと居住支援を行う団体及び事業の対象範囲となっております。全体を見ていただいて、まず右下を見て頂きたいのですが、生活保護受給者については先ほども少しお話させていただきましたが「あだちお部屋さがしサポート事業」の対象外とさせていただいております。まず理由としてはですね、区のケースワーカーが付いていること、それと住宅扶助費から家賃を支払っている、この２つが大きな理由となっております。

ただ、部屋探しに困っているということで生活保護受給者の方からのご相談も非常に多い事からですね、新たな取り組みとして、両不動産協会様と現在協議をしております。

生活保護受給者の部屋探しの内容についての現状について、2枚目を参照していただきまして生活保護指導課より詳細の説明を説明させて頂きます。

**小林主査**　足立福祉事務所生活保護指導課の小林と申します。よろしくお願いします。着座にて失礼いたします。私から資料５の２枚目についてご説明させていただきます。住居にお困りの生活保護受給者の方は身分証や住民票・電話があるかどうか、また単身での生活が可能かどうかをまずは確認いたします。これらがないとすぐにアパート転居していただくのが困難なためとなっております。揃っていない方につきましては右側に進んでいただいてオレンジの部分になります。就労支援を主とする自立支援センターでの支援や、見守りがあって宿泊と食事の提供がある無料低額宿泊所などに一時的に入っていただきまして、足立区が委託しております事業者を通じて、身分証の取得や単身生活の見極めを行っていただいた上で委託事業者の支援によりアパート転居していただいております。上記①②が揃っている方につきましては左側に進んでいただいて青い方になります。福祉事務所として、すぐに転居が可能と判断しますが、中には転居先を自力で見つけることが困難な方がいらっしゃいます。今回我々はこの方々をターゲットとして考えております。転居先のマッチングを行うために、各不動産協会の事業所の皆様にご協力いただき、住宅探しの事業を展開したいと考えております。仕組みとしましては、まずこの事業にご参加いただける不動産事業者様に手を挙げていただきまして、こちらでリストを作成いたします。このリストは各福祉事務所に配備いたしまして、転居先を自力で見つけることが困難な方がいた場合には、担当のケースワーカーよりそのリストをもとに不動産事業者様にご連絡させていただいて、マッチングを図っていくというような流れになります。この事業の課題としましては、家賃保証であったり家財保険、見守りといった、不動産事業者様、大家の皆様が安心できる仕組みが必要となりますが、生活保護制度でできる範囲も限られておりますので、そのあたりの環境整備が課題となっております。また、ケースワーカーから不動産事業者様へ丸投げとならないように、管理していくことが必要であると考えますので、ここについても今後の課題となっております。これらの課題をクリアしながら生活保護受給者の住宅探し事業を展開してまいりたいと思いますのでよろしくお願いいたします。以上になります。

**千ヶ崎所長**すみません、ちょっと補足をさせていただければと思います。今の小林からの説明で全体像はそうなんですけれども、この背景について私の方から少し説明させていただければと思います。私、以前地域包括ケア推進課長をやっておりまして、実はこの会にも関わっていたことがございました。で、福祉事務所の方に行ったら、やっぱり住宅の課題があるんですね。そこで出てきた課題というのは、議会から今盛んによく言われてしまうことが、例えば、昨日まで会社の寮に入っていた人だとか、アパートで一人暮らしをしていた人が急に立ち退かなければならなくなった、出ていかなければならなくなったという時に、すぐに部屋を探せない、部屋があっても入れない、次のアパート探せないっていう時に、福祉事務所としては、施設を利用するということをこれまでやはり原則的にやってきたようなところがあります。で、ここのところが、今までその施設が大部屋だったり、環境がちょっと劣悪な施設もあったりと、議会の議員の先生からすると、そういう本人の希望と違うような施設に無理矢理押し込むのはよくないんじゃないかと。その人の人権とかを考えたときに、そういったところに入れるのではなく、本人が望む住まいの形を選択して、それに向けて動いていくべきじゃないかってことを言われています。そうした時に、一番最初に書いてある、身分証明・住民票・携帯があるかどうか、で、一人で生活できるかどうか、そこの見極めをして、それができるって人は、すぐにアパートを探していきたいんですが、やっぱりそういう社会的な活動というか行動が苦手な方も中にはいらっしゃるので、そういったところをうまく繋げていけるスキームが欲しいというところ。そして、一人で今のような条件が無理な方については、やっぱり一定程度の期間を置いて、仮住まいをどこかにとって、一定程度の期間を置いて準備を整えてから、改めてアパートに入っていける、こういったスキームを今作らなければならないと、こういった課題感が今福祉事務所にあります。福祉事務所の職員、ケースワーカーが、私、こっちの立場にいた時には、ケースワーカーがいるんだからそういうのちゃんとやってくれるよね、だからこの仕組みには入れなくてもいいよねって思っていたのですけども、行ってみたら、いやいやなかなかですね、一人ケースワーカー１００件くらい担当していて、やっぱり１００件対応しながら、事細かにその人の状況に合ったお部屋を探したりだとか、不動産屋さんに付き添ってあげたりとか、なかなか難しいなっていうところがあります。なのでそこのところの手順をきっちり統一というか整理してあげて、現場のケースワーカーが、生活保護受給者の方に関われるように、こういった仕組みのところで何とかできないかっていうのが、今、福祉事務所としてのお部屋探しの課題となっております。すみません、ちょっと長くなってしまいましたが、そういう背景が今あるってことです。

**酒井会長**　はい、それでは詳細なご説明いただきました。皆さんのご意見ご質問等いただきたいと思います。いかがでしょうか。

**白川副会長**　日本大学の白川です。いろんな課題はあるんだと思うんですが、まず一つ目の見守りという部分についてはワーカーさんがついておられるのでそこはある程度対応できる部分かなあと、まあ、ケースかなりいっぱい持っておられるので、大変だとは思うんですけども、おそらく、そうは言っても、見守りの必要性が高い人とそうでもない人っていうところもあると思いますので、そのあたりやっぱり重点的に見守りが必要な方に濃い目にと言いますか、訪問してっていうのもあるのかなあというふうに思います。もう一つ、家賃保証について、これは住宅扶助が出ているわけですが、確実に大家さんに入っていくためには、代理納付の制度があると思うんですが、それを実施されてるのかどうかですね。そこをきちんとやっておられれば、保証とまでいかなくても確実に直接大家さんにお金が入るということで済むんじゃないかと思うんですが、以上２点、考えをお聞かせいただければと思います。

**千ヶ崎所長**　福祉事務所長千ヶ崎です。まず見守りの件について。私も結構頻繁に行けるのかと思っていたら、行っても年に３回とかその程度なんですね。高齢者で2回、課題のある人はもうちょっと行きますけど、それだと、高齢者で2回とか3回だと、ちょっと不動産事業者様が言われる、変な話、孤独死の不安を払拭するにはちょっと至ってないかと思っているので、やっぱり別立ての何かスキームを考えなきゃいけないかなっていう課題を感じてます。それから代理納付については、これは実施させていただいております。事業者様に直接お金を払う、生活保護受給者に払うのではなく事業者様に家賃を直接払う制度。これは採らせていただいております。ですので、これまでも不動産事業者様といろいろ議論させていただいた中では、意外にそこのところは、変な話取れないことはない、対応することはないので、そこについてはそんなに不安感はないというお言葉もいただいております。

**酒井会長**　はい、今の件あたりで、風祭委員、いかがでしょうか。はい

**花本委員**　すいません、理解が追い付いていない部分もあるので教えていただければと思うんですけども、この生活保護の認定をされた方は民間賃貸住宅を探して入居成約、それでも見つからない場合は、不動産協会と連携してという流れになっているかと思うんですけど、青い部分はご本人が自分でやるイメージなのか、ワーカーさんが支援してくださるのか。よくケアマネさんからも、生保の方で、ワーカーさんにご相談してもなかなか家探し難しくって、結局ケアマネが家探しまでやらなきゃいけなくってっていうご意見を伺うこともあるので、その辺りがちょっとやっぱり見えなかったので教えていただければと思います。

**千ヶ崎所長**　ありがとうございます。福祉事務所長千ヶ崎です。ここのところが、今現状が、ご自身でできる方は自分でやってくださいっていうのが前提になっています。ただ、やっぱり課題として、他の方の力を借りないと入れないって方をどうやってサポートしていくのかって仕組みを今考えないといけない。ケアマネージャーさんとか介護の方にそうやって助けてもらっているって話も聞きますので、そこのところ、何かうまい仕組みがないかなあと思っております。

**酒井会長**　花本委員、よろしいですね。

**花本委員**　はい、ありがとうございます。なので、じゃあ、ご自身で見つけられない方はこの不動産協会さんが連携してということで、ケアマネさんとしてはワーカーさんにご相談を、ワーカーさんが協会さんにご相談というような流れになるというようなことですね。ありがとうございました。

**酒井会長**　風祭委員

**風祭委員**　先ほどの件も含めましてですが、家賃の方に関しては直接大家さんの方に振り込まれますんで、そこらへんのところはもう生活保護に関しては何ら問題ないというこういう形で進んでおります。ただ、どちらにしましても我々は、今お話が出てる前よりも、ここから先で、どうやって大家さんの方に説得するかというですね、そちらの方が先ほどの件も含めて重要な件になってますので、ここら辺も含めてですね区の方と協力しながら今やっている最中というところでございます。

**酒井会長**　はい、他いかがでしょうか。・・・それではですね、最後にまたいろいろ前半の話もお伺いできますので、次の議事4の方に入らせていただきたいと思います。事務局の方からお願いしたいと思います。

**事務局**　はい、事務局です。それでは議事4の説明をさせて頂きます。資料6-1と6-2になります。

前回の協議会にて、緊急連絡先の必要性について議論いただきました。かねてから緊急連絡先がいない方の対応、こちらは行政や社会福祉協議会が成り手になる等のご意見をいただいております。

一方で、緊急連絡先の役割についてですが、お立場等によってですね、考え方が少し違うところがあるのかなあというふうに感じております。本協議会では再度委員の皆様からご意見を頂いてですね、意識の共有を図らせていただければなあと思いまして、最後の資料を提出させていただいております。

まず、1枚目の資料です。大きく3項目あります。また各枠内の項目は、上記が困難度や要望度が高い内容、下に行くほど軽い内容というふうにこちらの方で整理させていただいております。

続いて、資料6-2となります。こちらは国土交通省の資料となっております。緊急連絡先を必要としている家賃債務保証会社へのアンケート結果です。左側の円グラフですが、緊急連絡先を求めている会社さんは全体の約7割。

次に右側の棒グラフですが、緊急連絡先の要件として親族は100％になっておりますが、法人の場合は赤いアンダーラインがついてますね、約3割まで落ち込むようなふうになっております。

またその下ですが、法人でも緊急時の安否確認の対応を求めているということがアンケートの内容からわかります。この2枚、以上の資料から、緊急連絡先を必要としている債務保証会社としては、契約者とのつながりを求めていることがうかがえます。

本日は、区の協定先で居住支援法人でもある株式会社Casaの江藤様もご参加いただいております。

緊急連絡先の内容についてですね、委員の皆様と、また債務保証会社というお立場のCasa様の方から、いろんなご意見をいただければと思います。先ずはですねCasa様の方から緊急連絡先の内容等含めてご説明いただければと思いますのでよろしくお願いいたします。

**㈱Casa江藤氏**　はい、今ご紹介にあずかりましたCasaの江藤と申します。弊社は新宿区に本社がありまして、2020年から居住支援法人の認可を受けまして、東京神奈川千葉埼玉の一都三県でこの方を行っております。今日は緊急連絡先についてですね、私共のどういった形でやっているかという説明いただきたいというお話もありましたので、私共が考えている緊急連絡先というものと、どういった形でやっていただいているかというところを説明させていただきたいというふうに思っております。

まず、私共の方は緊急連絡先につきましてはほぼ100パーセント必須という形でいただいております。理由としましては、やはり安否確認というところをですね、非常に重視しているというところがありまして、私共の方では、まず契約者の方が亡くなった場合に、どういうふうな形をとるかといいますと、まず相続人調査というのを行って、その方にですね、法定相続人になる方がいらっしゃるかどうかというのを調査するっていうのを、大体概ね２，３カ月掛けてやります。その中で見つかった場合にはそういう方々に通知をしてですね、お部屋の荷物についての処分というものをどうしたらいいかっていうことを相談するというふうなところをもっているので、そういった活動をする中で緊急連絡先というのは必ず必要だというふうな認識を持っています。次に、じゃ緊急連絡先は必ず親族かというとそうではなくて、今実際のところですね、親族はいらっしゃるんですけど、住所がわからない番地がわからない電話番号がわからないっていうふうな方がたくさんいらっしゃってですね、なかなか思うように緊急連絡先をいただけないというケースが非常に多いです。なのでやむを得ず、友人や知人でも構いませんよっていう形で取得をさせていただいているってところもありまして、必ずしも親族でなくても結構ですよというふうな対応はしております。

二つ目にですね、やはり長い間お付き合いをしているとは言え、なかなかそういった緊急連絡先にはなりたくないと、中には連帯保証人と勘違いをしていると、家賃保証の緊急連絡先とか賃貸契約の緊急連絡先っていうと、ややもすると金銭を請求されるんじゃないかというふうに、やっぱり思われている方っていうのは、私共もかなり告知をしてるんですけれども、一定数はいらっしゃるということで、なかなかご理解いただけないっていうかまあ拒否反応がすごく多いというところで、なっていただけないっていう場合には、最終的な形としては、法人の緊急連絡先でもいいですよというふうな形でご提案はしています。ただですね、この法人の緊急連絡先というのも、今、巷でネット検索をすると、１カ月1500円とか１年間で１万円とか、いろんな金額でですね、安否確認しますよ、電話連絡しますよっていうことで、結構相当数の緊急連絡先と名乗る団体さんが検索されるんですけど、結局この費用を誰が負担するのかっていうと、最終的には入居者の方に掛かってくるというところでですね、結局その低所得世帯の方のお部屋を支援するっていうふうに言ってはいるものの、結局、高齢者の方なので見守り支援でお金を出してください、センサーつけるのでお金を出してください、緊急連絡先がいないので、そういった団体に加盟してくださいっていうふうになってくるとですね、じゃあその少ない収入でどこまでお金を出さなきゃいけないんだっていうのもあるので、まず一番最初に私共の方でお願いしてるのは、やはりその行政の方々、社会福祉法人の方々、それから地域包括支援センターの方々ですね、まあ何かしら行政に関わりあるような方々がなっていただけるのであれば、そういった方にお願いしてくださいと。その際に、個人の方の名前であったりとかそういったものも必要だというふうに言っている会社もあるんでしょうけれども、私共は基本的には代表の福祉事務所と代表の電話番号をいただいて、そこを緊急連絡先にさせていただいているというところで、まず最初にはお金がかからないというか、行政の支援を受けられるところがあればそこをっていうことでご提案させていただいて、それでも尚且つ行政の方々がどうしても嫌だと、代表の住所も電話番号も出したくないと、緊急連絡先としてそもそも名前を出したくないっていうような自治体さんも全くないわけではなくて、ま、結構いらっしゃるんですけど、そういった自治体の場合には、そういった定額と言いますか、費用は掛かるんですけども、法人の、安否確認のセンターがあるので、そういったところをご利用してはどうですかというふうな、ご提案をさせていただいて、そこを緊急連絡先としてやっていただくという形をとってます。繰り返しになりますけれども、私共の方で緊急連絡先をいただくポイントとしては本当に２つありまして、１つはやはり安否確認っていうところでですね、やはり保証会社の特性として、家賃が遅れられた時っていう場合じゃないとなかなか入居者の方と接する点がないんですけれども、その際にお電話をしたり訪問に行ったりした時に、無反応の状態になった時に、この方本当に生きてるのか死んでるのか、それすらわからない状況になった時に、何かしらの安否確認をする方法を模索したいっていうところで、まず、そういった緊急連絡先が絡んでいただくと。もう１つの側面としてはこの国交省の資料にもあるんですけども、家賃の滞納が複数月溜まってしまうとですね、賃貸借契約の契約解除理由に引っかかってしまうので、そうなってくると入居者の方もなかなか保証会社に連絡しづらいなというところがあるんですね。そこは緊急連絡先の方に間を介して、連絡を取ってくださいと、まあそういった方はどちらかというと携帯も止まってるし、みたいなですね、状況が多分にあるんですけれども。そういった賃借人の方と連絡を取る一つの手段として緊急連絡先の方にお願いするっていうところも側面としてはあると思ってますのでやはりこの国交省の資料の通りかなというふうに思っております。以上です。

**事務局**　江藤様ありがとうございました。緊急連絡先についてはですね、やはり債務保証会社様の内容によって対象の相手が変わってくるということが今の現状で、資料の方である程度わかるのかなあと思います。本日はですね、介護や社協さん、不動産協会さんその他の専門可家の皆さんもいらっしゃいますので、本協議会で協議をしていただければ幸いです。以上です。

**酒井会長**　それでは、ご意見ご質問伺う協議に入りたいと思います。緊急連絡先というものが出てるんですけど、いろんな意味合いがあるというのが資料６で示されています。あともう一つ、先ほどCasa様からいただきましたのが、緊急連絡先イコール責任者というふうに捉えられてしまう方がいるので、その点でなかなかなり手が確保できないというお話がありました。この点についてご意見等伺いたいと思います。

**白川副会長**　日本大学の白川です。Casa様にちょっとお尋ねなんですが、法人…やむを得ないから法人というパターンもありうるってことなんですが、法人が緊急連絡先として敬遠される背景というのはどういうことが考えられますでしょうか。

**Casa江藤氏**　まずその法人の緊急連絡先っていうのを認めてしまうと何が起きるかというと、自分が勤務している勤務先っていうのを書かれる方が非常に多くなるっていうとですね、そうすると、勤務先を退職するとですね、途端に緊急連絡先の機能としてなくなると言うか、二度と電話してくるなと、彼は退職したんでと、そういう感じになって、非常に非協力的な扱いを受けるっていうのが、保証会社の立場としては、法人の緊急連絡先っていうのはあんまり全面的に推したくないっていうことですね。ですから、何かしら福祉に携わっている法人でしたらいいんですけど、じゃ、仮に福祉の法人に限定しますっていうのもなかなか言いづらい話があるので、どうしてもいなければ法人でも構いませんよというふうな言い方はしてるんですけど、私共の案内としては、例えば保護課であったりとか住宅課であったりとか高齢者支援課であったりとかひとり親支援課ですかね、そういったところでお願いすることはできませんかっていう。あとは地域包括支援センターの方とか介護事業所とか何かしらお付き合いがある、つながりがあるところはないですかっていうことで、そういったところにお願いするっていうのはいかがでしょうっていうふうな提案になってます。

**酒井会長**　私からちょっと資料6-1について言わせていただきたいんですけど、Casa様のお話にある通り、安否確認が重要なんだ、まず一つだと。その家に行ってみると、それだけで窓ガラスが割れてるとか煙が出てるってなればもう異常なので対応できるってことはあるかと思うんですけど、そういう外観的に異常はないけども安否確認しなくちゃいけないと、そういうときにやはり親族でなければ立ち入っていけない部分があるというのが一つ出たと思う。それから相続人調査という点でも、当然別途調査していくことはできるけれども数か月掛かってしまう。ただし親族、推定相続人等が緊急連絡先になっていればその期間を一気に短縮できてスピーディに対応できるっていう大きな趣旨が緊急連絡先の役割としての大きな部分かなというふうに思われたんですが、この点、江藤様いかがですか。

**Casa江藤氏**　はい、おっしゃるとおりです。やっぱりその方の安否っていうのがわからないっていう状態が一番怖いっていうのがありまして、例えば保証会社の中でも、…これは家賃が遅れられた時の対応になってくるんですけど、やはり遅れられた時に電話をしたりとか、場合によっては訪問したりっていった時に、訪問すると必ずライフラインを確認をしてですね、例えば次に行った時に、電気とか水道とかそういったものがちゃんと動いてるのかどうかっていうのはきちんと数値で確認をするわけなんですけれども、それでも２回３回と訪問しても、一向にいるのかどうかもわからないみたいな状況になってくると、さすがにちょっとここは限界を感じる部分もあるので、早期発見っていう意味では緊急連絡先の方にお願いして、せめて連絡が、緊急連絡先と入居者同士で取れるのであれば、確実にこの方は生存しているというような情報が得られるので、そういう意味では非常に緊急連絡先は重要だというふうにと思ってます。

**酒井会長**やはり身内の方に緊急連絡先になっていただくためには、責任と直結していないんだよということをまずご理解いただいて、あと安否確認の重要性という点での連絡先をご担当いただけないかという部分の説明をこう、いかにわかりやすくしていくかというのが結構ポイントなのかなあと思うんですけども。例えば知人等であってもですね、入居者とかなり親密なお付き合いをされていて、鍵を持っている方だっていらっしゃるんですよね、託されて。それから何か異常があれば一番よくわかるような知人の方もいらっしゃいますので、そういった意味では緊急連絡先は推定相続人等に限るわけではないんでしょうけれども、そういった日常、居住者と密着度の高い方についていただくというのが基本なのかなというふうに思うところです。いかがでしょうかね。

**花本委員**社会福祉協議会の花本です。高齢者の方ですと、やはりご親族さんがいらっしゃらないという方も沢山いらっしゃいまして、普段お付き合いのある親族さんは少なくともいらっしゃらないという方が多くて、結構この緊急連絡先が無いことで様々なサービスが使えない、ネックになることもあります。先ほどの安否確認に関しましても、包括でもよく鍵開け対応をやらざるを得ない時もあります。先ほどの江藤さんのお話と同じように何回か訪問して、ライフラインが動いているかを見て、何ならドアのところにちょっと糸でも貼り付けて、次の日に行った時にこの糸がはがれているかどうかみたいな探偵もどきみたいなこともしながらご本人の生存確認というのをするんです。先ほど包括が緊急連絡先になってくれればというようなお話もあったんですが、もしその方が介護サービスや何かしらを使っているのであれば、恐らくご本人の生活の動きというのは見えやすいとは思うんですけれども、多分いろんな方がいらっしゃる中で、緊急連絡先に求められるものが、例えば請け負う責任や権限の一番上なんていうのは部屋の原状回復や残置物処理の費用負担なんていうのも受けると、すごく重たいイメージがあります。実際に包括が関わってるケースで、お亡くなりになった後、包括にいろんな、大家さん含めいろんな方からどうしてくれるんだこの後っていうふうに言われることもあるので、なかなかこう、一言で緊急連絡先と言っても求められる役割が沢山、世間一般からはあるのかなと。もう少し整理が必要ではないのかなというふうに思いました。

**小川委員**訪問介護部会の小川です。今、緊急連絡先の方に関するお話を伺っていて、保証会社さんと例えば入居者不動産に関して管理会社がいる物件だとすると、保証会社さんと管理会社さんとで緊急連絡先という同じ言葉でもちょっと意味合いが若干微妙に違うのかなという印象を受けました。例えば管理会社さんだと４、５日連絡つかなくてどうなってるか心配よって言われると、まず大家さん管理会社さんに連絡をしたりすると、管理会社さんの方からまず見に行って、で、連絡取れないよとなると緊急連絡先さんに連絡を取ると。家賃の回収とかであれば、例えばサイトがひと月くらい空いていて、ひと月経って払われてないとなるとそこから動き出す感じがイメージできるんですけど、不動産の管理会社さんだと大家さんから連絡があると多分その場ですぐ動かないといけなくなるというイメージがあるので、本当に出来れば近くに住んでる身内の方じゃないと緊急連絡先さんとして挙げてもらいたくないよねっていうのは何となく本音のところなのかなっていうふうに想像するのがまずお話を伺ってての印象なんですけども、それはまあ、管理会社さんなかなか大変だなあというところと、法人の中で、例えば介護事業者、介護サービスみたいなところの言葉が、必ず、介護事業者、サービス利用している人であれば介護事業者といずれにしても関わってるから、何か関わり方があるんじゃないかっていう議論、この間もずっと出てたと思うんですけれども、例えば今の話の流れの中で、介護事業者の中で働いている割と高齢の方ってことであればひょっとすると介護事業者が一つの法人として緊急連絡先となってもいいよっていうパターンがあるのかなと思うんですけど、それとは別に介護事業者を利用している利用者さんの緊急連絡先になるということになるとちょっと意味が全然違ってくると思うので、こういった場合はそれぞれ介護事業者がその利用者さんとの関わりっていうのいろいろあるとは思うんですけども、例えば代表者が子供の頃からお世話になっている近所のおばあちゃんが今利用者でその人緊急連絡先がいないから私がなるよとか会社でなるよとかってことはひょっとするとあるのかなあと思うんですが、民間の介護サービス事業者の利用者さんの中で緊急連絡先がいない、たまたま部屋探しの相談に行ったらば、介護事業サービスのヘルパーさんであったりケアマネージャーであったがためにというか、あったことで、緊急連絡先がいないと賃貸保証も入れないから是非なってくれよって言われたところで、なかなかそれは、全く、繰り返すような話になっちゃいますけど、なかなか民間の事業者さんが緊急連絡先になるっていうのは難しいのかなと。これに関しては、緊急連絡先って何やるのっていうのをしっかり理解したとしてもなかなか難しいのかなと。例えばそういうケースが出てきたときに、緊急連絡先が必要で、利用している介護サービス事業所の代表者であったり法人が緊急連絡先になりましたよみたいなケースは１件出て２件出て５件出て10件出てってなってくると、流れとしてはその方向になる可能性も長い目で見ると出てくるのかなと思うんですけれども、よくよく考えてみると後でいろんなことが、問題が起きてきたりとか、介護事業者の負担というのが非常に大きくなってしまうかなというのが、介護の事業者の立場としての印象というか感想になります。以上です。

**酒井会長**　はい、ありがとうございます。いかがでしょうかね。

**白寿会会田氏**　白寿会の会田でございます。先ほどお話ございました介護事業者としての緊急連絡先といわゆる居住支援に関する緊急連絡先ということであれば、後ほどご紹介と思ったんですが、実は私共、私自身もですね実は社会福祉法人の訪問介護をまさに事業としてやっている身でもありますので、実際実例といたしまして、高齢者の方で、その方は介護サービスを使われていない方だったんですね。ただ高齢者ということで不動産管理会社さんの方から、居住支援法人として私の方に緊急連絡先になってもらえないかというようなお話があって、この資料にもありますように、居住支援法人の個人として緊急連絡先に名を連ねたという事例がございます。居住支援法人として立ち上げてく上で、ここにもありますいわゆる死後事務の部分ですとか、そういったことまでも緊急連絡先として役割を担ってくると、実際のところなかなかそこまで太刀打ちできないな、というのが実際本音のところでございます。介護事業者としての側面で言いますと、先ほどから話がありますように、いわゆる、連絡がつかないので、すぐ取れる緊急連絡先という意味ではあれなんですが、そこの部分というのが、私自身もそうだったんですが居住に関わる緊急連絡先と介護サービスにおける緊急連絡先という認識がやはり違うなという、これは私の感想なんですが、ここはすごくしっかりと区別していかないといけないところかなというのは非常に感じております。すいません。

**酒井会長**　はい、ありがとうございます。深まってきたと思うんですけど。

**Casa江藤氏**　先ほどまでの話を聞いてて、私共もそうですけど、一般的に管理会社も保証会社も緊急連絡先の方に金銭の請求をするっていうのは全く考えていないっていうのは皆さんご理解いただきたいなというふうに思ってるんですね。あくまでも本当に緊急時の連絡先っていうことで、それになったからといって家賃を払わなくちゃいけないのかとか原状回復とかそういった費用を請求されるのかっていうと、全くそんなことはないです。はい。今そういう請求をするとどうなるかって言うとですね、まず真っ先に国土交通省にクレームが入ります。国土交通省にクレームが入って、緊急連絡先に、こんな請求されたと、あの保証会社おかしいとかあの不動産会社おかしいみたいな話になってですね、国交省からその調査のために、どこどこ不動産とかどこどこ保証会社に、あなたこういう形で緊急連絡先の誰々さんって人に請求行為をしたっていうクレームが入ってるんだけれども事実報告してくださいみたいな話になって、非常にめんどくさい話になってきてるので、そういった過去の経験もあってですね、緊急連絡先に請求行為っていうのを一切しないっていうのはどこの保証会社でも一般的な考え方ですし、恐らく不動産会社にしても、請求はしないと思うので、そこは意見は皆さん一致しているというふうに思います。

**酒井会長**　ありがとうございます。資料6-1の一番下にある、請け負う責任や権限は？ってとこにいくつか挙がっているんですけども、今、お話があった通りですね、緊急連絡先のそういう書く書面があって、そこに緊急連絡先となった人はこうこうこういう対応をしますとか義務が書いてあれば別ですけども、そうでなければ一般的に緊急連絡先というものは下から2番目の連絡以外は特に責任はないということに尽きるかと思いますので、まずこの一番下は、連絡以外は責任がないということで、緊急連絡先というものを考えていかなくちゃいけない。で、介護事業所における、それから不動産賃貸業者契約するそのものの場面におけるもの、それから保証委託会社、保証会社における緊急連絡先というものは当然皆若干の趣旨がずれてきますので、やはりこの住居支援という側面においては各場面で緊急連絡先の意味が違うということをしっかり捉えてやらないと議論が交錯するのと、緊急連絡先になっていただける方を効率的に選んでいけない、お願いできないということになってきますので、その辺りは今回のこの協議会での意見を踏まえてですね、緊急連絡先とは何ぞやという点について整理して、居住支援に繋がるような一つの情報として掲げていけるというふうに思います。白寿会の会田様にはご紹介する前に登場していただいてですね、そういった点もありますので議事５の方に入ってまたお話をお伺いしたいというふうに思います。議事5の方、お願いいたします。

**事務局**　事務局です。それでは議事5の説明をさせて頂きます。まず、すいません、居住支援法人の白寿会様、冒頭にご紹介させていただければよかったんですけれど、大変申し訳ございませんでした。改めましてですね、足立区内で新たな居住支援法人として社会福祉法人の白寿会様をご紹介させていただきます。白寿会様は以前から区の福祉事業に携わっておりまして、今後は居住支援法人としても区と連携させていただくことになります。それでは白寿会様よろしくお願いいたします。

**白寿会会田氏**　はい。改めまして、今ご紹介いただきました社会福祉法人白寿会の私、会田と申します。よろしくお願いします。着座させていただきます。先ほどございました通り、私ども足立区扇でですね、社会福祉法人としまして介護保険サービス事業の方をさせていただいております。メインどころといたしましては特養、いわゆる特別養護老人ホーム、そちらの運営と、それに伴いますデイサービスセンター、訪問介護、居宅介護支援事業所、ケアマネージャーの事業所でございます。そちらの方を運営をさせていただいております。その中でですね、区のお話にもありました通り、実際にご利用者様、もしくはケアマネージャー近隣の方々から、介護の相談に付随いたしまして、やはり住まいの相談っていうのが非常に多かった現状がございました。そういった中でこの居住支援法人というものがあるというのが、正直なところ、私自身も介護事業に携わっていて、居住支援事業というものがあるというのを知りませんでした。そんな中で居住支援法人というものがあるというところで、法人の方で協議をいたしまして、今年の1月に東京都の方から認可をいただきました。でまあ準備等々させていただきながら実質的にはこの4月から支援活動を開始させていただいているという状況でございます。何分私ども、元々は介護事業者でございますので、いわゆる不動産業は全く、今も勿論そうなんですが、携わってきてございませんので、やはりまず一番の課題としては物件の確保、ここの部分が非常に課題として挙がっているところでございます。4月から実際にやってまいりまして、今、実績といたしましては資料の方ないんですが、相談者が約20名、そのうち実際に入居成約に至った方が1名。で、今、ほぼほぼそろそろ成約かなという方が4名、合わせて5名の方が成約および見込みの方となってございます。で、残りの方に関しましては、先ほど議事2の方でございました通り、窓口相談の段階で自己解決された方ってのが非常に多くなっております。あとは施設の方に入居されたりとか、そういった方が残りとなっております。で、私どもやはり強みといたしましては、介護サービスを長年させていただいているということもございまして、基本的には高齢者の方を中心に支援をさせていただいております。その中で、今日はパンフレットもご用意させていただきましたが、今日の議題議事でもございました見守り支援のところを是非是非今後も力を入れていきたいというふうに思ってございます。機器の見守りは勿論ですけれども、繰り返しになりますが、私ども、介護保険、訪問介護、ヘルパー事業もやってございますので、いわゆる訪問ヘルパーの方による、自費における見守り、そういったものをやっていきたいなというふうに思ってございます。それから、いわゆる医療介護サービスコーディネートという括りにしてございますが、介護保険が必要になった時には、そちらの繋ぎ、ご支援の方ができるかなと。そこを強みと考えて、これからですね、まさに支援をしていきたいというふうに思ってございます。繰り返しになりますがやはり物件の確保というのがやはり非常に難儀しておりまして、紹介元、地域の、まさに地域包括の方ですとか、自社の利用者さんは勿論のこと、ケアマネージャーの方々から住宅の相談が本当に徐々に徐々に増えてきておりますので、やはりニーズはかなりあるかなというふうに思っております。そこに対応すべくですね、ことに関しましては今日出てきたものもそうなんですけども、特に足立区の住宅課の方々とは是非連携させていただいて、一緒に支援を進めていきたいなというふうに思っております。ということで、まだまだなかなか実績がない法人ではございますが、これから皆様方にご教授いただきながらやっていきたいと思いますので、今後ともよろしくお願いいたします。

**酒井会長**　ありがとうございます。最後にほんとすみませんでした。こういう見守りサービスや先ほどの緊急連絡先という点を踏まえて、締めで青田委員に今までの議論を聞いてですね、お感じになった点等ご意見いただければありがたいです。

**青田委員**　宅建協会の足立支部の青田と申します。今までの話の中でやはり一番嬉しかったのは、見守りの事例が聞けたことが良かったので、第3ブロックの会には皆に周知したいと思っております。それと、先ほどのCasaさんのご意見の中で、緊急連絡先に対する認識が今までなかったと思うので、それが聞けたのが良かったのと、やはり私ども、さっき小川委員からもあったように、まず家賃が入っていないって情報が大抵1か月後とかになってしまうので、その間に臭いがとか、いろんな実例があった時にすぐに現場に行くんですけれども、その点でも先ほどの見守りのサービスがあれば別の関係でも話もできるものかなと思っておりますし、あと、緊急連絡先の費用の点で不安があるかもしれないんですけど、Casaさん然りなんですけど、保証会社いろいろな保証をもっておりまして、トラブルがあった時にはある程度の費用も多少出していただけるというところもございますし、あと火災保険っていうのが皆さん入っていただきます。これが例えば何か万が一のことがありますと、その費用が出ますので、緊急連絡先の方に負担をさせないで如何に退去の後をきれいにするかっていうのを、私共も考えてやっておりますので、なるべくご加入されたい、居住をしたいって方には、まあ身内の方とは話したくないっていうんであれば、近くのお友達とか、そういう方でも結構ですので、本当にご協力いただいて、住まい安全にできるように、私たちもやっていきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

**酒井会長**　ありがとうございます。賃貸保証という点に関しては、私の立場からおはなしさせていただくとですね、如何に早く出ていっていただく、あるいは片付けが済む、次の方に賃貸できる状態にするっていうのが一番賃貸保証の会社様からすると重要な部分なんですね。ですので早く連絡先を掴むということが、この今構築しているシステムを維持していくために非常に重要なことかと思いますので、緊急連絡先というものをある意味周知して充実させていければ良いなっていうふうに思うところです。

それではですね、議事全体通じてご意見ご質問あったらどうぞ。

**白川副会長**　日本大学の白川です。白寿会様にちょっとお伺いしたいんですが一点。借り上げ住宅のご提供というのが書いてありまして、これ何か、アパート一棟借りされたりしてるのかなあというのでちょっと興味を持ちまして、と言うのは、もしそうふうな形である程度まとまった物件をサブリースのような形で貸すことができるんであれば、1軒1軒探して回るっていう手間も大分省けると思いますし、大家さんとの関係でも、しっかりした福祉の法人さんが間に入ってくれるならっていうことで、大分ご理解も得やすいっていうので、借り上げて転貸というか、そういう形が取れると、まあかなり入居を希望すされる方にとっても非常にスムーズにご対応ができるのかなあと思って関心を持った次第ですが、ちょっとお聞かせいただければと思います。

**白寿会会田氏**　はい、ありがとうございます。今、先生がおっしゃったようにですね、まさにこの居住支援をするにあたって私どもができうることというのが、先生がおっしゃったまさにサブリース、借り上げをして、施設とは違うんですが、私どもの方で支援ができればなというふうに思ったのがまず第一点でございます。ただ、今、実情といたしましては、サブリース、借り上げの状態で成約されている方、そこで進めている方は、今、残念ながらいないというのが実情でございます。ただ、今後ですね、やはり、借り上げ、サブリース、皆様の前で何回も言うんですけど、まさに私共不動産業ではないので、そこの部分でのハードルと言いますか、クリアしていかなきゃいけない部分が多々あるかと思いますので、その辺りをこの協議会を通じまして皆さんにご協力いただきながら、例えば、シェアハウス的な感じですとか、そういったものも、今後展開できればなとは思ってございます。

**酒井会長**　はい、ありがとうございます。他いかがでしょうか。

それでは本日はですね、充実した議事ができたと思います。白寿会様、それからCasa様ですね、ほんと現場の生の重要情報が聞けましたので、これをこの居住支援に今後とも繋げていくというふうにやっていければというふうに思いました。それでは、議事の方は以上とさせていただきまして、事務局の方に戻したいと思います。

**事務局**　酒井会長、議事進行ありがとうございました。

本日はお忙しいところ、委員の皆様、それからCasaの江藤様、白寿会の会田様、ご出席いただきましてありがとうございました。以上で本日の協議会は終了となります。

委員の皆様に事務連絡がございます。次回の足立区居住支援協議会でございますが、令和６年の２月頃の開催を検討しております。また改めて、日程調整及びご案内をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。また、区から謝礼をお支払いする委員の方で、書類がまだお手元にある方は、お帰りの際に事務局にご提出をお願いします。最後に、お車でお越しの方がいらっしゃいましたら駐車券をご用意しておりますのでお申し出ください。

それではこれにて第７回足立区居住支援協議会を終了とさせていただきます。本日は、どうもありがとうございました。