

令和元年度足立区地域包括ケアシステム推進会議

第1回住まい部会 次第

日 時 令和元年11月26日(火)
午前10時～正午
会 場 足立区役所中央館8階 特別会議室

1 あいさつ

2 部会の検討事項の確認 資料1

3 前年度の勉強会の内容等の共有 資料2

4 足立区の状況説明 資料3. 4-1. 4-2. 5

5 検討事項に関する討議

6 事務連絡

資料 1

令和元年度地域包括ケアシステム推進会議部会について

部会名	医療・介護連携推進部会	介護予防・日常生活支援総合事業推進部会	認知症ケア推進部会	住まい部会 【新規】
ビジョン 実現に 向けた あるべき姿	<ul style="list-style-type: none"> ○令和4年度に（仮）医療・介護連携センターを開設予定、高齢者支援の地域の核となる地域包括支援センターを支援する機能を集約しセンターの対応力を強化 【現在想定するセンター機能】 ①包括センターや医療・介護事業者の連携支援機能 ②医療・介護従事者などへの研修機能 	<ul style="list-style-type: none"> ○地域の方が自主的に活動を行なう自主グループやサロンを増やす ○地域のグループやサロンを継続させるために必要な支援を行う ○地域包括支援センターが地域での活動を把握し、居場所を必要とする高齢者をつなげる 	<ul style="list-style-type: none"> ○国が閣議決定した認知症対策大綱では、「共生」と「予防」が柱 ○共生に向け、より認知症の日本人の意思を反映した地域での取り組みを国は目指している ○より具体的な地域での支援のあり方を明確にし、その考え方を地域と行政が共有 	<ul style="list-style-type: none"> ○「住まい」に関してはこれまで取り組みが少なく、高齢者の住宅に関する課題を整理するため、昨年度、住宅施策所管との勉強会を開始 ○単身高齢者等が、在宅生活を継続できる住まいが確保されている ○サポート窓口が設置されている
課題と 検討事項 (案) ※各部会で 議論すべき 案件が 出ればそ れも可	1 <u>在宅医療を進める上での連携支援には、新施設の機能として具体的にどのような支援が必要か。</u> ①医療機関への支援 ②介護事業者への支援 ③ <u>地域包括センター</u> への支援	1 地域の高齢者の <u>居場所</u> となる場所を <u>増やすために、どのような取り組みが必要か</u> 2 地域包括支援センターは、 <u>具体的にどう関わっていくべきか</u> 3 <u>自主グループやサロンは、どのような関わりを求めているのか</u>	1 認知症の方を <u>地域で支えるために、どんな人材やサービスが必要か</u> 2 <u>認知症の方に寄添うための人材は、生活のどの部分への支援が必要・有効なのか</u> 3 「 <u>地域で支える</u> 」ということを区民に <u>普及・啓発</u> するために <u>どのような方法が有効か</u>	1 高齢者の住まい確保の課題 ① <u>高齢者の住宅確保に向けたあり方</u> （公営住宅、介護施設等、民間施設の役割と需要の把握） ② <u>見守り（安否確認）、家賃滞納、亡くなった際の家財処分</u> の具体的な取り組み、手法、協力体制構築の検討
その他	①検討には地域包括ケア課長と担当職員が入る ②今年度3回開催予定（必要に応じて回数増可）、またテーマにあわせてゲストを呼ぶことも可			

平成30年度 高齢者の住まいに関する勉強会について

【目的】

地域包括ケアシステムビジョンの検討と平行して、高齢者の民間賃貸住宅入居時の現状や課題等を情報共有し、居住支援のあり方について検討を行う。

【勉強会構成】

	団 体
構成員	東京都宅地建物取引業協会 足立区支部
	全日本不動産協会東京都本部 城東第一支部
	足立区社会福祉協議会 基幹地域包括支援センター
	足立区介護サービス事業者連絡協議会
	足立区民生・児童委員協議会
事務局	福祉部 地域包括ケア計画担当課、地域包括ケア推進課
	都市建設部 建築室 住宅課

【開催経緯】

回数	開催日	内 容
第1回	平成30年7月	足立区における高齢者の実態について情報共有
第2回	8月	貸主側（オーナー）の悩み・課題について
第3回	10月	他自治体の事例確認（豊島区・世田谷区）
第4回	11月	借主側（高齢者）の悩み・課題について
第5回	平成31年1月	地域包括ケアシステムにおける住まいの検討

【各回の要旨】

○第1回勉強会

区福祉部と都市建設部にて把握している高齢者の居住実態等の情報について共有した。

■主な内容

- ・約117,000の高齢者世帯の内、単身世帯は約50,300世帯、さらに単身世帯の民間借家は約11,000世帯。（平成25年住宅・土地統計調査による）

○第2回勉強会

賃貸オーナーや不動産事業者が抱えている悩み等について、東京都宅地建物取引業協会及び全日本不動産協会から報告してもらい、情報を共有した。

■主な内容

- ・賃貸オーナーが高齢者だということで貸し渋ることは少ない。
- ・エレベーター無しのアパートなど高齢者が住める住宅が少ない。
- ・家賃保証会社を利用する不動産業者は増加している。
- ・賃貸オーナーは、家賃補助や助成金などよりも、突然の体調変化時に連絡が取れる身内や緊急連絡先を求めている。

○第3回勉強会

他自治体（豊島区・世田谷区）における取組み事例を確認した。

■豊島区の事例確認

平成24年度に立ち上げた豊島区居住支援協議会の事務局を請け負っている「としまNPO推進協議会」に、自治体とNPO法人、民間企業による協議会運営や課題、実績等について確認した。

- ・住宅確保要配慮者と行政を繋ぐNPO法人などの中間組織が重要な役割を果たしている。
- ・中間組織と不動産業者等とのネットワークが大事である。
- ・豊島区には居住支援に活用できる空き室が少なく、年間数件程度のマッチングにとどまっている。
- ・賃貸オーナーの中にも、居住支援の取組みを応援したいという方もいる。

■世田谷区の事例確認

平成29年度に立ち上げた世田谷区居住支援協議会に、協議会立ち上げの経緯や運営手法、居住支援の検討内容、実績などについて確認した。

- ・家賃補助は賃貸オーナーにとってメリットが無いため、セーフティネット住宅の登録戸数は伸びていない。
- ・居住支援事業を利用している方の約9割は高齢者である。
- ・平成29年度実績では、保証会社紹介事業は9件、見守りサービス事業は4名の利用となっている。
- ・既存の委員会である住宅委員会（住宅政策審議会）との関係を踏まえ、部長級を会長とした機動性のある協議会とした。
- ・庁内における不動産部門と福祉部門の相互理解が深まった。
- ・住宅確保要配慮者の人数を正確に把握することは難しい。

○第4回勉強会

借主側（高齢者）の悩みや課題について、民生委員、社会福祉協議会、介護サービス事業者等から報告してもらい、情報を共有した。

■主な内容

- ・高齢者といっても健康状態によって悩みも課題も異なる。
- ・元気な高齢者は買い物や自炊をするなど活動が活発なため、居住場所にこだわる方が多い。
- ・家賃滞納は電気やガスの停止よりも、一番早いシグナルであり、その際に何か対応を講じる必要がある。
- ・高齢者の住宅に関する相談窓口があると良いが、相談に対する受け皿を用意しておかないと解決に導けない。
- ・貸主側の不動産業者や借主側の支援者、さらに行政が連携し、ネットワークを構築することが重要である。

○第5回勉強会

地域包括ケアシステムビジョン（案）のパブリックコメント状況について情報共有を図った。

■住まいについてのパブリックコメントの内容

- ・住まいの選択肢に、「サービス付き高齢者住宅」は入らないのか。

令和元年度 高齢者の住まいに関する検討について

○NPO 法人「自立支援センターふるさとの会」 ヒアリング

■概要

東京都台東区・墨田区・荒川区・豊島区・新宿区を活動エリアとして、要介護高齢者支援や就労支援、地域生活支援などを実施。

■具体的な取り組み

要介護高齢者支援

- ・経費老人ホームや無料低額宿泊所・自立援助ホームを開設・運営
- ・給食センターにて調理したお弁当を各宿泊所等へ提供

就労支援

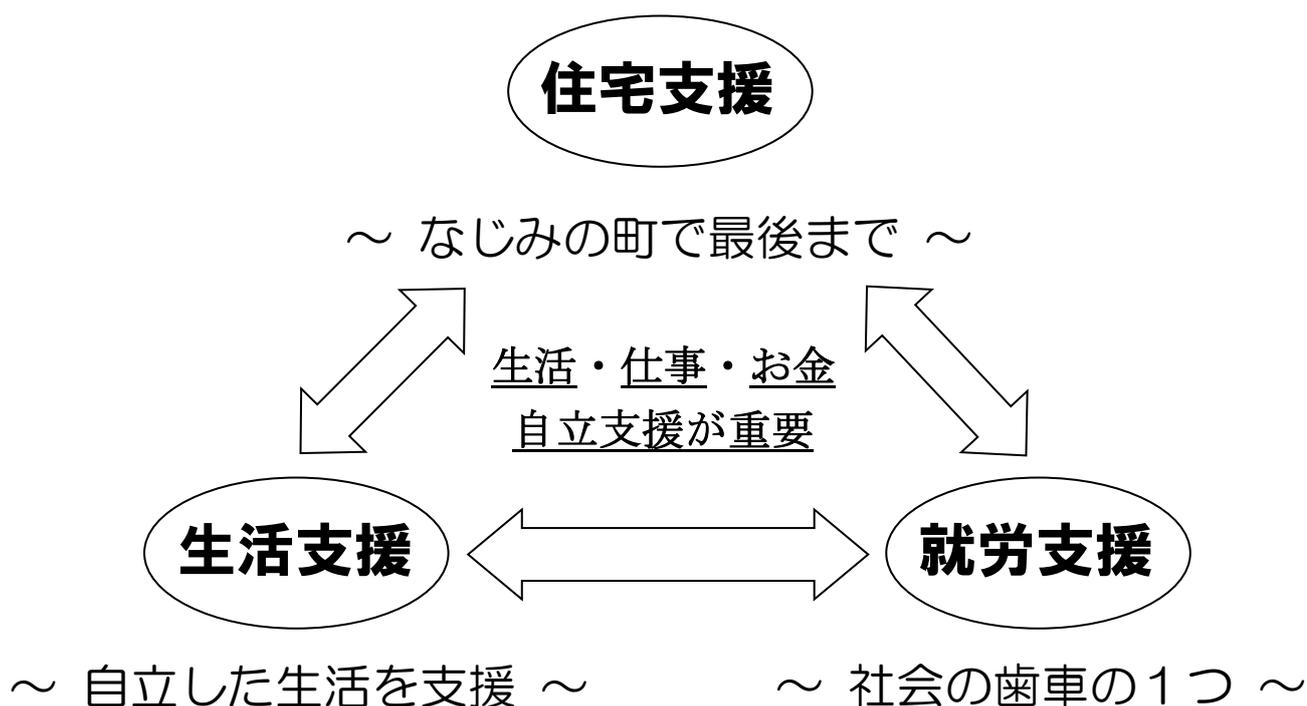
- ・就労支援ホームにて、安定した住居の提供、生活・就労を支援
- ・ケア付き就労を支援

地域生活支援

- ・地域生活支援センター等を中心とした独居高齢者への訪問相談や安否確認、日中の居場所づくりを実施

■主な意見

- ・「なじみの町で最後まで」を意識して、住宅支援のみでなく、生活支援や就労支援をセットで考えることが重要。
- ・事業単体で考えるのではなく、エリア全体で考え、エリアの資源を利用することが重要。
- ・赤字の事業も多々ある中で、トータルで収支が合うようにしている。仕組みとして、営利目的の企業では難しい。



○「船橋市居住支援協議会」視察

■概要

平成29年度5月に船橋市居住支援協議会を設立。

船橋市社会福祉協議会が事務局となって、学識経験者、関係団体代表、市にて組織を構成。

■具体的な取り組み

講演会・セミナーの開催

- ・船橋市居住支援協議会の取組み等の周知・啓発（不動産業者・関係者向け）
- ・高齢期の住まい、暮らし方等をテーマとした周知・啓発（市民向け）

住まいるサポート船橋（相談窓口）の開設

- ・住宅確保要配慮者を対象とした転居相談窓口
- ・市及び社会福祉協議会によるサービスを附帯（一部有料）することで、大家さんの高齢者に対する賃貸不安を解消し、入居促進を図る
- ・平成29年7月から約2年間で、相談件数1285件、成約数75件

■主な意見

居住支援事業：住まいるサポート船橋について

- ・事業を実施するにあたり、どうしたら協力してもらえるか、そのためにどういったサービスを求めているのか等を把握するために不動産協会においてアンケートを実施。
- ・アンケート結果を受けて、既存事業や新規事業を組み合わせ、「基本サービス」を用意し、協力不動産団体を募った。仕組みとしては、「基本サービス」にすべて加入することを条件としている。
- ・社会福祉協議会が事業を担っており、2名体制（協社会福祉協議会業務と兼務）で運営。
- ・住まいるサポート船橋は転居相談窓口としているが、相談内容は「住まい」だけではなく、福祉やお金についても相談されるため対応にあたり、福祉にも精通している職員が求められる。
- ・当該事業も当初からうまくいっていたわけではない。理由としては、まちの不動産業者からしてみれば社会福祉協議会がどういう組織なのか認識もなく、人間関係が無い中で一方的に依頼しても話が進まなかった。しかし、人間関係が構築されると不動産屋も相手にしてくれるようになった。
- ・事業開始当初は、協力不動産業者10社のみだったが、現在は24社まで広がっている。

船橋市、社会福祉協議会、関係団体との関係

- ・居住支援協議会の窓口は社会福祉協議会、不動産協会の窓口は船橋市住宅政策課、居住支援メニュー（助成等）は船橋市地域包括ケア課といったように役割分担し、連携を図って対応している。

足立区における住宅関連資料

資料 3

1 足立区における人口の推移

人口推移	令和元年	令和3年	令和5年	令和7年
総人口	684,667	685,693	685,617	684,748
高齢者人口	172,499	173,421	173,268	173,460
前期高齢者人口（65歳から75歳未満）	81,238	79,258	73,477	68,078
後期高齢者人口（75歳以上）	91,261	94,163	99,791	105,382

総人口及び高齢者人口は横ばいを推移。前期高齢者は減少し、後期高齢者が増加していく。

2 単身高齢者世帯が居住する住宅

住宅・土地統計調査

所有の関係		平成25年度		平成30年度	
		世帯数	比率	世帯数	比率
65歳以上の単身世帯		50,300	100.0%	42,540	100.0%
持ち家世帯		21,500	42.7%	18,640	43.8%
借家世帯	公営・UR・JKK	17,600	35.0%	11,680	27.5%
	民営借家	11,000	21.9%	12,220	28.7%
	給与住宅	200	0.4%	0	0.0%

単身高齢者の民営借家世帯（約12,220世帯）だけが、5年前と比べて増加傾向にある。

3 足立区における公営住宅等の状況

公営住宅等の種類		総戸数	公営住宅申込者アンケートの実施 公営住宅に申込みされた方を対象に、理由についてアンケート(3つまで回答可)を実施したところ下記理由が上位に ① 家賃が安いから(71.4%) ② 立ち退き等が無いから(64.3%) ③ バリアフリー化されているから(28.6%)
都営	都営住宅	30,935 戸	
	都営シルバーピア	219 戸	
区営	区営住宅	634 戸	
	区営シルバーピア	198 戸	
民間	サービス付高齢者住宅	1,670 戸	

※都営住宅・区営住宅の募集抽選倍率は別紙参照

4 足立区における空き家棟数の状況

住宅・土地統計調査

空き家関連	平成25年度		平成30年度	
	棟数	空き家率	棟数	空き家率
足立区の空き家棟数	35,150	9.7%	39,660	11.1%

都営住宅募集抽選倍率表
(令和元年5月)

資料4-2

No.	住宅名	入居人数	EV有無	募集戸数	応募者数	倍率
1	鹿浜二丁目	1~2人	有	2	27	13.5
2	西保木間三丁目	1~2人	有	3	59	19.7
3	江北三丁目第3	1~2人	有	4	121	30.3
4	江北四丁目	1~2人	有	2	74	37.0
5	綾瀬七丁目	1~2人	有	2	80	40.0
6	江北一丁目第3	1~2人	有	2	84	42.0
7	扇三丁目第2	1~2人	有	1	45	45.0
8	江北一丁目	1~2人	有	1	53	53.0
9	西新井本町四丁目	1~2人	有	1	54	54.0
10	足立平野三丁目	1~2人	有	1	75	75.0
11	弘道二丁目第3	1~2人	有	1	83	83.0
12	竹の塚六丁目	1~2人	有	4	354	88.5
	計	—	—	24	1109	46.2

都営住宅
(1~2人)

No.	住宅名	入居人数	EV有無	募集戸数	応募者数	倍率
1	六月町一丁目	2人～	無	2	0	0.0
2	花畑第4	2人～	一部有	15	4	0.3
3	花畑第5	2人～	有	5	2	0.4
4	西保木間三丁目	2人～	一部有	8	4	0.5
5	花畑第6	2人～	一部有	6	3	0.5
6	足立入谷町	2人～	有	7	7	1.0
7	足立加賀二丁目	2人～	有	6	8	1.3
8	保木間第5	2人～	無	10	14	1.4
9	谷在家	2人～	一部有	2	3	1.5
10	六木三丁目	2人～	有	5	8	1.6
11	青井二丁目	2人～	無	1	2	2.0
12	舎人町	2人～	有	16	33	2.1
13	伊興町	2人～	無	1	3	3.0
14	六ツ木町	2人～	一部有	4	12	3.0
15	西保木間一丁目	2人～	有	1	3	3.0
16	辰沼町	2人～	有	7	23	3.3
17	綾瀬七丁目	2人～	有	9	31	3.4
18	足立中央本町五丁目	2人～	有	10	39	3.9
19	西保木間三丁目第2	2人～	有	2	9	4.5
20	六月二丁目	2人～	有	2	9	4.5
21	東和四丁目第3	2人～	無	1	5	5.0
22	東和四丁目第2	2人～	一部有	2	14	7.0
23	足立中央本町四丁目	2人～	有	11	81	7.4
24	弘道二丁目第3	2人～	有	2	15	7.5

都営住宅（2人～）

25	六月二丁目第2	2人～	有	2	16	8.0
26	弘道二丁目	2人～	有	1	8	8.0
27	西新井六丁目	2人～	有	2	21	10.5
28	扇一丁目	2人～	無	1	11	11.0
29	千住元町	2人～	有	3	40	13.3
30	扇二丁目	2人～	有	3	63	21.0
31	江北四丁目	2人～	有	4	87	21.8
32	青井四丁目第2	2人～	有	2	48	24.0
33	綾瀬二丁目	2人～	有	1	41	41.0
34	竹の塚六丁目	2人～	有	2	83	41.5
	計	—	—	156	750	4.8

福祉関連施設の状況

【特別養護老人ホーム】

施設数	26施設
定員	2,811人
入所申込者実数	2,227人（令和元年8月1日現在）
入所者数	695人（30年度） 630人（29年度）

【軽費老人ホーム】

施設数	2施設
定員	180人
空き室及び登録者（2019年2月末日現在）	
ケアハウス六月	一人部屋 7室 7名 二人部屋 3室 0組
ケアハウスはごろも	一人部屋 5室 31名 二人部屋 0室 3組

【都市型軽費老人ホーム】

施設数	3施設
定員	32人

【有料老人ホーム】

入居者数／定員（28年度高齢者等実態調査）	36.1人／45.4人
待機者数の割合（28年度高齢者等実態調査）	0人 69.6％ 1人 13％

【サービス付高齢者向け住宅】

入居者数／定員（28年度高齢者等実態調査）	37.2人／53.0人
待機者数の割合（28年度高齢者等実態調査）	0人 62.5％ 1～3人 16.7％ 4～5人 12.5％

【介護老人保健施設】

定員	1,717人（稼働率などは把握していない）
----	-----------------------