

平成30年2月5日
第3回 関東ブロック
市区町村居住支援協議会に係る意見交換会

船橋市居住支援協議会

～賃貸リスク軽減に資する居住支援体系の構築～

船橋市
住宅政策課
地域包括ケア推進課
船橋市社会福祉協議会



1.船橋市の現況①

■概要:千葉県北西部に位置し、東京から20キロメートル圏内

○鉄道が9路線35駅と利便性が高い

○南部の東京湾には、恵み豊かな貴重な干潟「三番瀬」、内陸から北部には緑豊かな大地が広がるなど、都市と自然が調和したまち

■面積:85.62km²

※東西:13.62km 南北:14.95km

■財政状況(一般会計予算総額)

:2,095億円



アンデルセン公園



ららぽーと



三番瀬

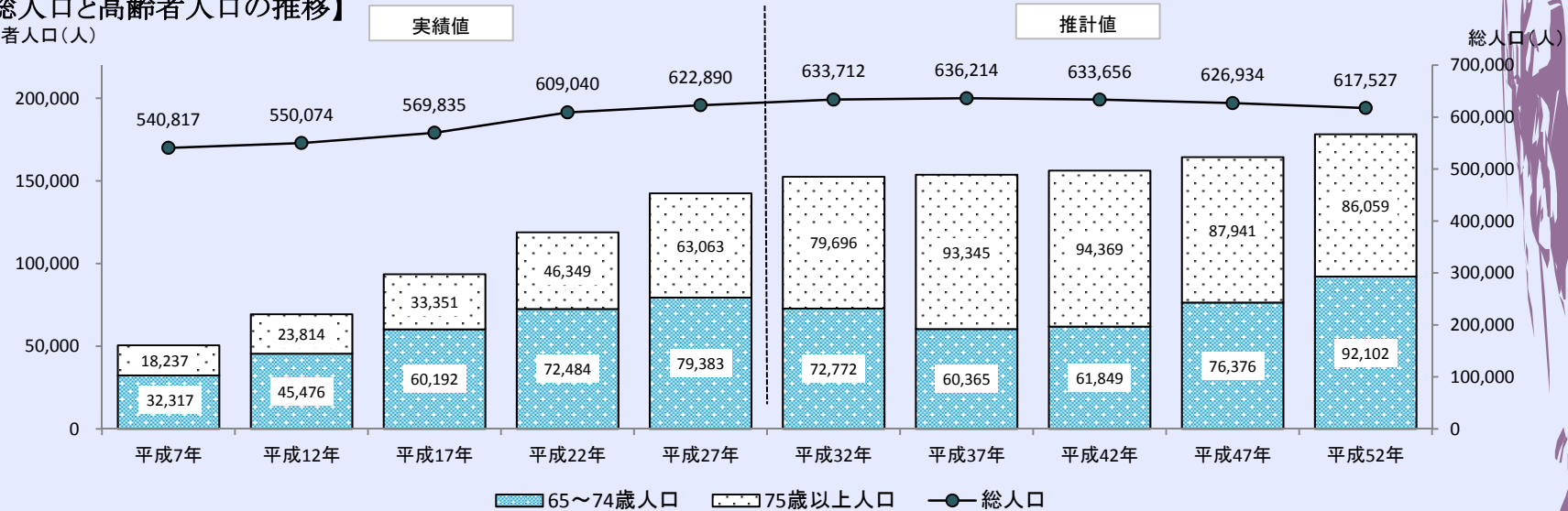
2. 船橋市の現況②

■人口(29年4月1日):629,065人 (全国の市町村で21番目)

○65歳以上人口:148,203人(23.4%)

【総人口と高齢者人口の推移】

高齢者人口(人)



■公営住宅

○市営住宅:1,387戸(29年4月1日現在)

・直営団地12箇所(818戸) ・借上住宅23箇所(569戸)

◇応募倍率(27~29年度の平均倍率):約6倍

◆市営住宅供給計画(28年~32年度)に基づき、新たに110戸供給

○県営住宅:1,238戸

3. 居住支援協議会とは

- ◆ 宅地建物取引業者や居住支援団体、船橋市などで構成し、各関係団体等の連携により、高齢者等の住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭等）が抱える居住に関する問題の解決策を協議

⇒“地域包括ケアシステム”をさらに推進し、地域で安心して暮らせるような居住支援体制の構築を図る

【根拠法】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
(住宅セーフティネット法)

4. 居住支援協議会で行う業務内容

- ◆ 相談窓口の設置 ⇒住まいるサポート船橋
- ◆ 情報交換・共有・発信、講演会等の開催
- ◆ 事例報告会の開催 など



5. 居住支援協議会設立の背景と経過

◆ 27年度

「船橋市住生活基本計画」改定「船橋市高齢者居住安定確保計画」策定

⇒居住支援協議会の設立を施策に位置付け

◎高齢者(賃貸住宅居住者)で「保証人にも緊急連絡先にもなってくれる人がいない」⇒約8%(高齢者生活実態調査:25年度実施)

◎空き家・空き室等の活用を図った居住支援のあり方の検討

◆ 28年度

居住支援協議会設立準備会(4回開催)

※学識経験者、関係団体代表(宅地建物取引業者、市社協)、市
⇒事業計画、予算案の作成、協議会の組織・委員構成、会則作成

◆ 29年度

5月16日:船橋市居住支援協議会設立(全市区町村で20番目)

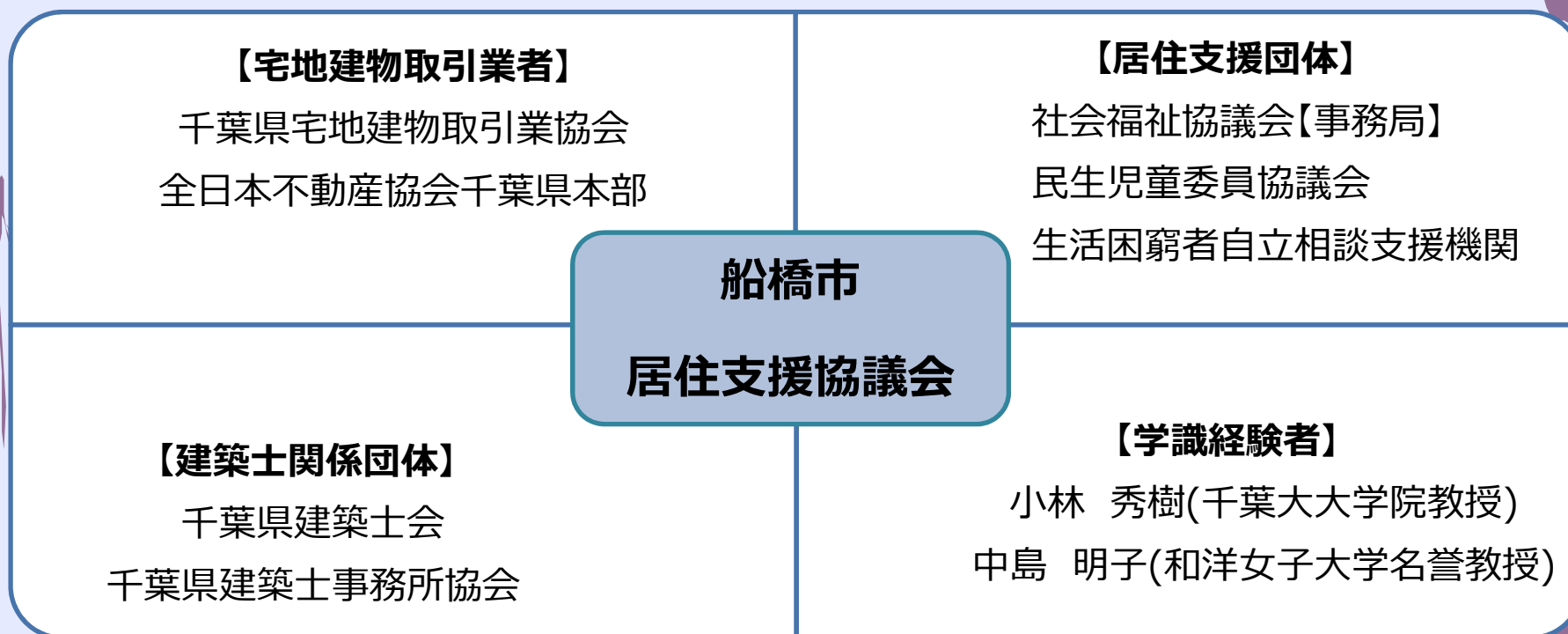
7月3日:相談窓口(住まいるサポート船橋)の開設

7月25日:居住支援協議会設立記念講演会・セミナー開催

11月19日:住まいの講演会開催(テーマ:高齢期の住まい・暮らし方)

1月26日:第2回居住支援協議会(事例報告会)の開催

6. 船橋市居住支援協議会の構成団体と役割



【事務局(市社会福祉協議会)】相談窓口の設置、居住支援サービスの実施、協議会の運営等

【居宅支援団体】見守り、生活相談、コミュニティ活動、相談窓口の情報提供 等

【宅地建物取引業者】住宅確保要配慮者への物件情報の提供 等

【建築士関係団体】空家の活用 等

【学識経験者】助言、提言

【行政(市)】制度・事業の周知(講演会、ホームページなど)、居住支援サービスの充実を検討 等

7.住まいるサポート船橋(相談窓口)の概要

- ◆ 設置日:平成29年7月3日(月)
- ◆ 設置場所:船橋市社会福祉協議会内
船橋市本町2-7-8(福祉ビル3階)
- ◆ 窓口対応:船橋市社会福祉協議会(総務課)
- ◆ 相談実績:(7月~12月末)
【相談者数】63名
【相談件数(延べ)】182件(電話:103件、来所:79件)
【物件の成約件数】8件
- ◆ 協力不動産店:14店(宅建・全日)
- ◆ 居住支援サービス:別添パンフレット参照 →



8. 居住支援サービスの制度設計(1/2)

① 居住支援サービスの必要性の考察

- ◆ 新たな物件を紹介すれば、住宅確保要配慮者の不安・悩みは解決する？
⇒ 住宅確保要配慮者(高齢者等)の不安・悩みは、「住まい探し」だけではないことがほとんど。むしろ入居後の不安・悩みを多く抱えている。
- ◆ では、船橋市の考える「居住支援」とは？
⇒ 「住まい探し」にとどまらず、入居後も支援していくこと。

地域包括ケアシステムの
【住みなれた地域で、いつまでも自分らしく安心して暮らし続けられるまち】とも合致する。



住まい探しから入居後までをサポートする
「居住支援サービス」が必要

8. 居住支援サービスの制度設計(2/2)

② 提供するサービスの検討

◆ そもそも、どこが検討する？

⇒ 住宅確保要配慮者と接し、相談を受けることの多い福祉部局が中心となり、住宅部局や市社会福祉協議会等と定期的に協議(週1回程度)。

◆ 住宅確保要配慮者以外の意見も取り入れられないか？

⇒ 宅地建物取引業者の会合等に出席し、「貸す側」としての意見を聞かせてもらい、制度設計に反映。



「借りる人」「貸す人」どちらの不安も解消できるような
「居住支援サービス」をメニューに

9. 居住支援サービスの体系

◎ 住まいのサポート船橋が紹介する居住支援サービスは、「基本サービス」と「その他のサービス」に区分される。

《住まいのサポート船橋の居住支援サービス》

基本サービス

全ての入居者に利用してもらうもの
【原則必須】

- ◆ 緊急通報・見守りサービス
- ◆ 安心登録カード
- ◆ 身じまいサービス

居住支援サービスの中から「借りる人」「貸す人」双方が入居後も安心できるものを、「基本サービス」として設定

その他のサービス

希望により利用してもらうもの
【任意】

- ◆ 同行支援サービス
- ◆ 家賃預かり・支払い代行サービス
- ◆ 家賃債務保証支援サービス
- ◆ 金銭管理・財産保全サービス
- ◆ 声の電話訪問サービス
- ◆ 生活支援サービス
- ◆ 入退院時支援サービス

10.基本サービス(1/3)

① 緊急通報・見守りサービス

借主

緊急時に救急車を呼んだり
駆けつけてほしい…

貸主

発見が遅れると、事故物件に
なってしまうかも…

“緊急時の素早い対応”
“事故物件の防止”
どちらも満たすサービスが必要

- ◆以前より市で実施していた事業を活用
- ◆入居者に対し、緊急通報装置を貸与
- ◆緊急時に通報を受けた警備員が、自宅に駆けつけ(あらかじめ合鍵を所持)
- ◆センサーによる24時間体制の見守り
- ◆市の貸与対象外となる者には市社会福祉協議会が貸与することで、入居者全員が利用できるように



10.基本サービス(3/3)

③ 身じまいサービス

借主

自分の死後、貸主や親族に
迷惑をかけたくない…

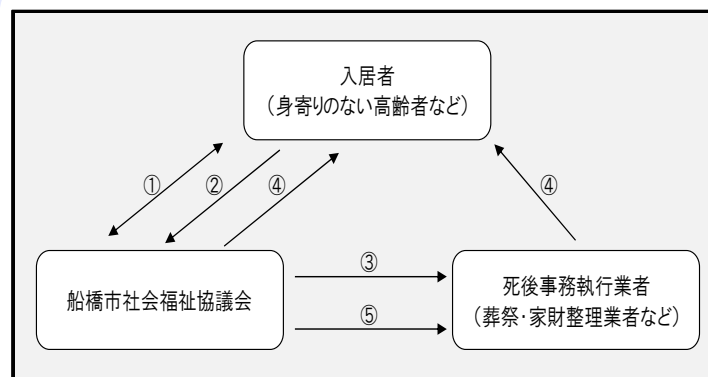
貸主

入居者の死後の手続きや
家財整理が大変…

“本人の身じまいのサポート”
“貸主の負担軽減”
どちらも満たすサービスが必要

- ◆住みいるサポート船橋の開設にあわせ、新たにサービスを立ち上げ
- ◆入居者と市社会福祉協議会とで、生前に死後事務委任契約を締結
- ◆事務の執行費用として、預託金を納付してもらう(分割納付も可能)
- ◆入居者の死後、関係機関への連絡・届出のほか、葬祭業者等に火葬・納骨・家財整理などを依頼

《身じまいサービスの流れ》

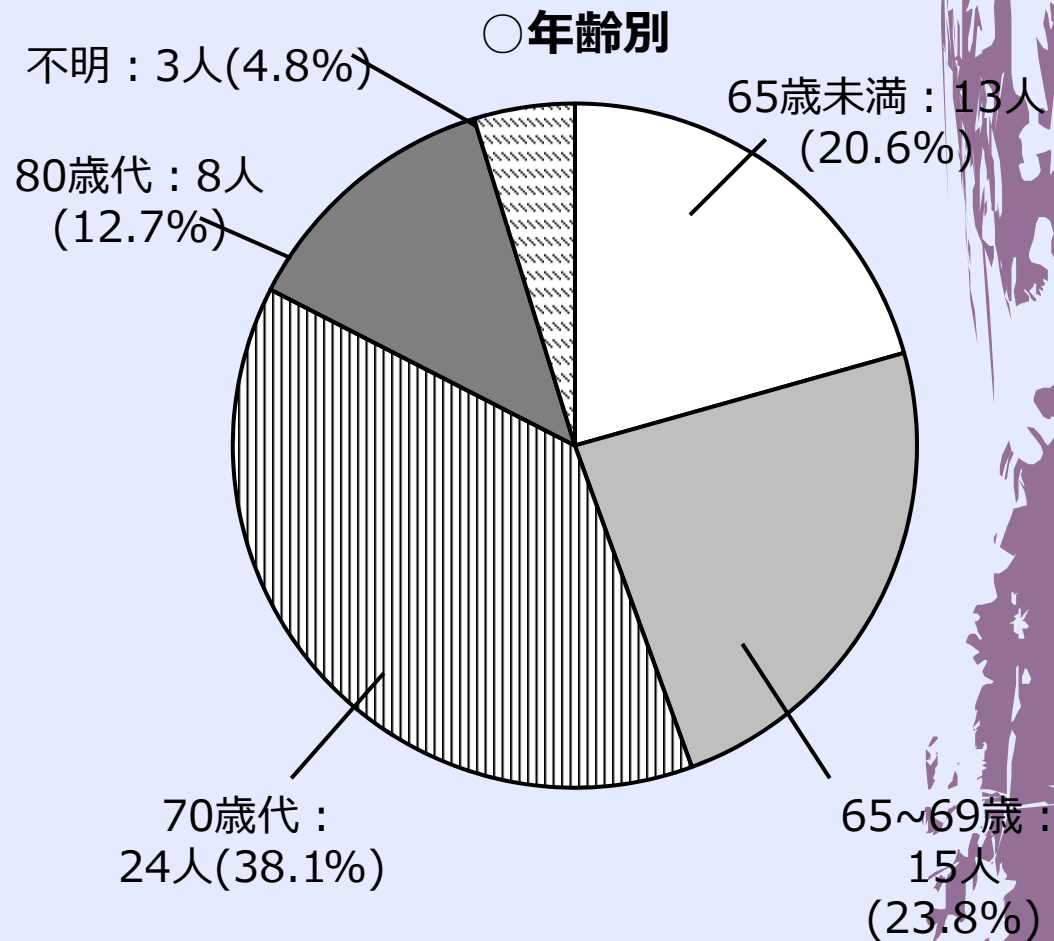
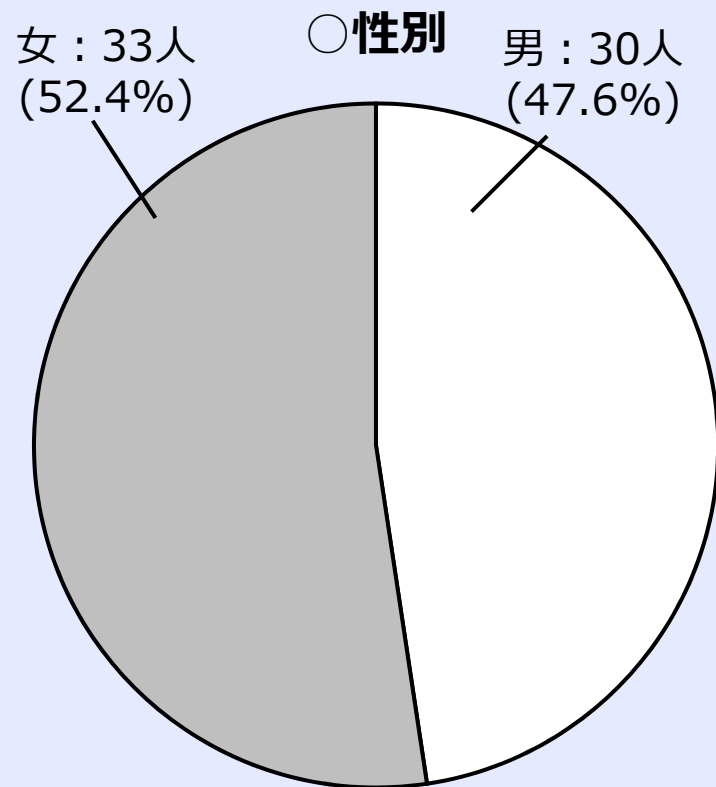


- ①死後事務委任契約の締結
- ②預託金の支払
- ③死後事務の執行依頼
- ④死後事務の執行
- ⑤委託料の支払

11.相談窓口の状況

①相談対応事例

(n = 63)

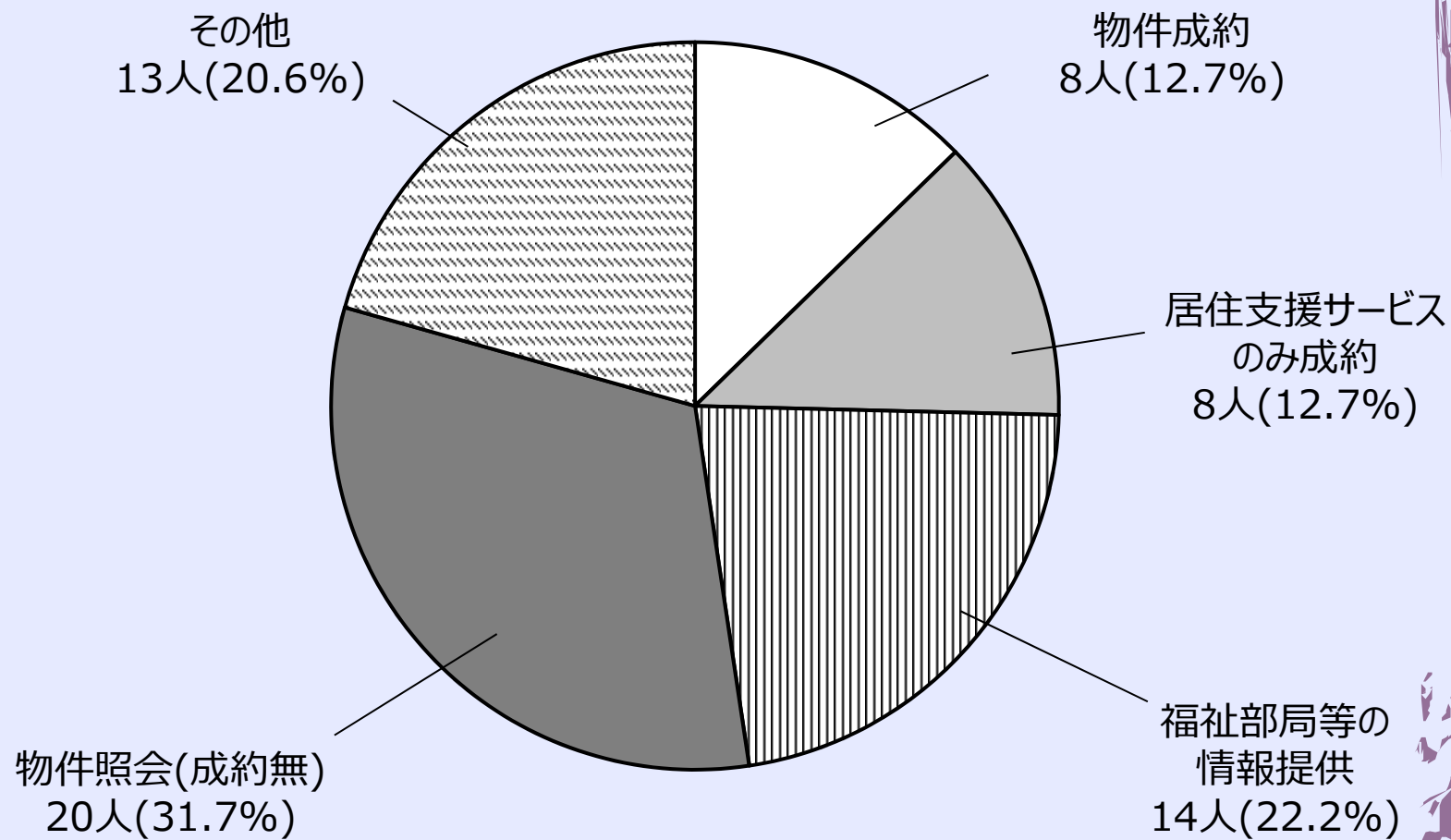


平成29年12月末現在

11.相談窓口の状況

②相談対応結果

(n = 63)



平成29年12月末現在

ご清聴ありがとうございました。