



札幌市居住支援協議会の 現状について

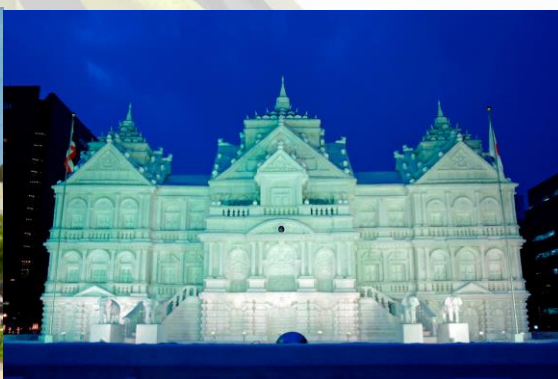
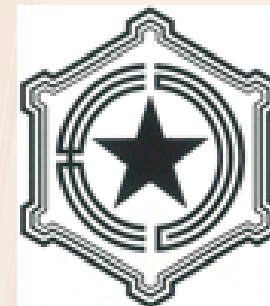
札幌市居住支援協議会 綿貫 真人
((一財) 札幌市住宅管理公社 総務課長)

札幌市の紹介



概要

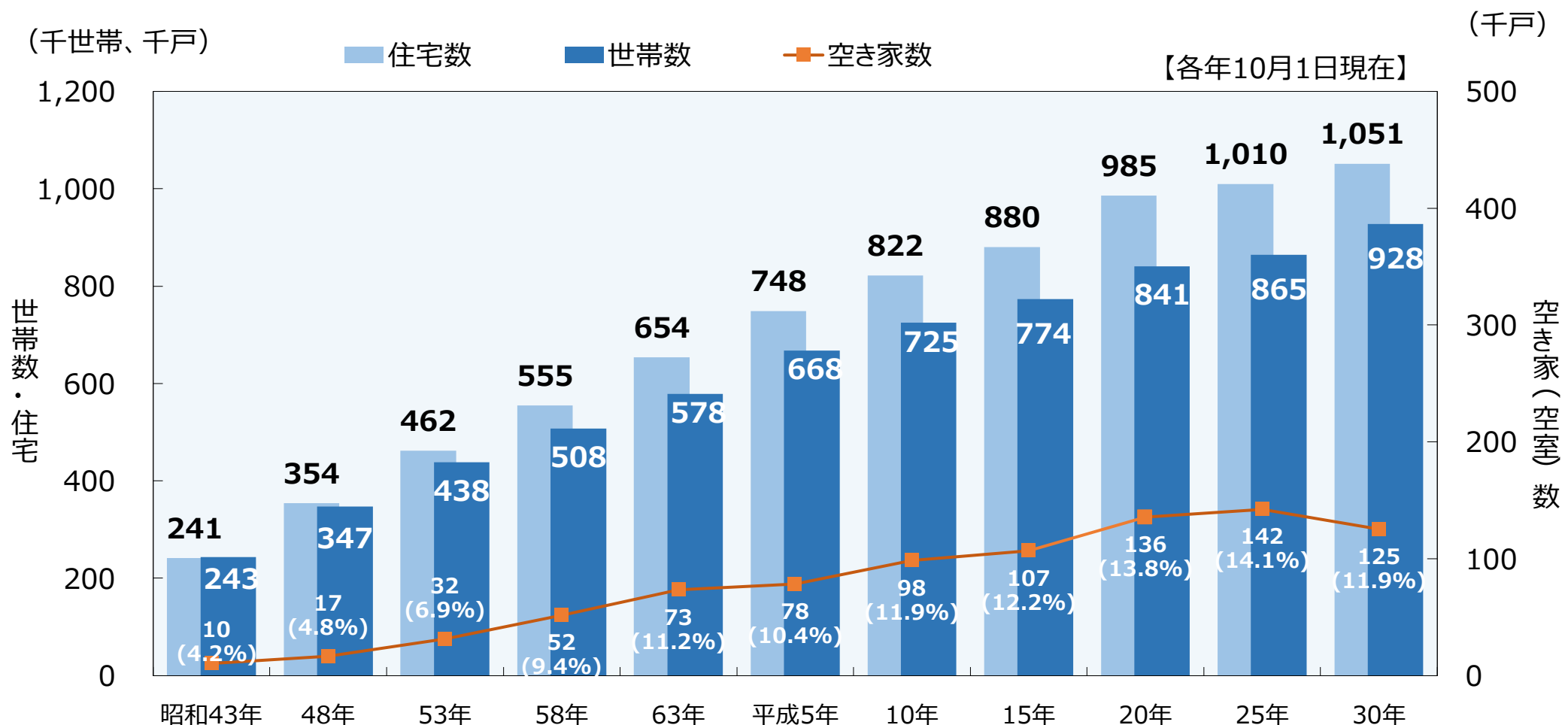
- 政令指定都市
- 人口 1,970,407人 (R4.4.1現在)
- 面積 1, 1 2 1. 2 6 k m²
- アクセス JR新千歳空港からJR札幌駅まで快速列車で37分
- 見どころ 札幌時計台、札幌ドーム、テレビ塔、藻岩山、雪まつり、Yosakoiソーラン祭り、定山溪温泉、近代美術館等



札幌市居住支援協議会の設立背景



札幌市の住宅ストックの現状

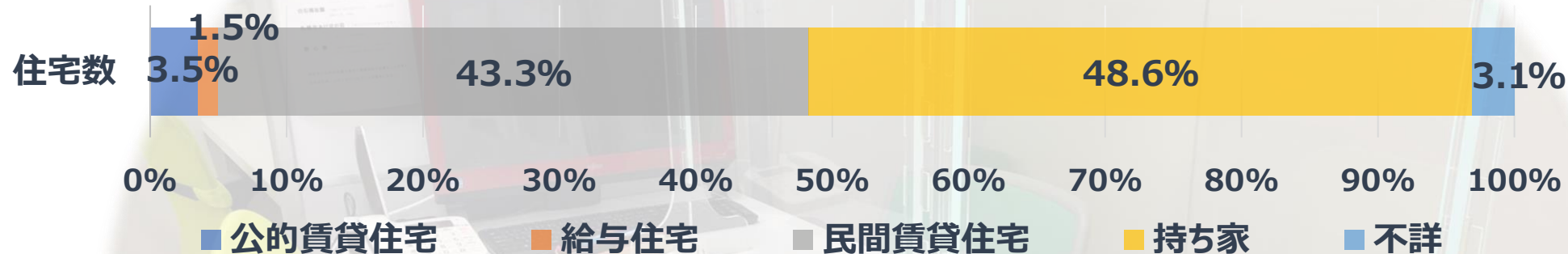


世帯数・住宅数とも増加傾向となっている一方で、空き家数は平成25年までは増加傾向

札幌市居住支援協議会の設立背景



公営住宅・公的賃貸住宅の現状

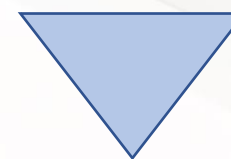


(H30「住宅・土地統計調査」より)

公的賃貸住宅の現状 (H30)

市営住宅	27,062
道営住宅	5,311
都市再生機構住宅	5,820
北海道住宅供給公社住宅	430
特定優良賃貸住宅	0
高齢者向け優良賃貸住宅	197

札幌市の住宅数約105万戸に対して・・・
公的賃貸住宅は約3.5% (約3万9千戸)



新たな住宅セーフティネット制度

札幌市居住支援協議会の設立背景



高齡化が進む札幌市

- 2025年には団塊の世代が75歳以上
- 2040年には団塊ジュニアが65歳以上

札幌市の高齡化率

4割弱に

(2040年見込)

高齡化の進行に伴い、次のことが想定される

- 足腰が弱くなる
- 通院が必要な方が多くなる
- 認知症を発症する方が多くなる

転居の際

住居確保困難

札幌市居住支援協議会の設立背景



高齢者が住まいを探すことの困難さ

大家さんの不安

居室内での事故

孤独死への対応

緊急連絡先の確保

マッチングが困難となる場合があり、住まいの確保にお困りの高齢の方が増える

※高齢者等の住宅確保要配慮者の入居を拒否した経験のある民間賃貸事業者は6割（札幌市調べ）

札幌市では

- 人口減少等を踏まえ、住宅セーフティネットの中核を担ってきた市営住宅は、総量抑制の方向性
- 今後は民間事業者等と行政機関の連携のもと、より一層充実した住宅セーフティネットの構築が求められる
- 住宅セーフティネットの構築のためには、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅等への入居の円滑化を図ることが必要

「札幌市居住支援協議会」を設立

札幌市居住支援協議会について



札幌市居住支援協議会設立

設立年月日

○令和2年1月30日

目的

○住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関し必要な措置について協議する

メンバー

- 北海道宅地建物取引業協会
- 全日本不動産協会北海道本部
- 全国賃貸住宅経営者協会連合会北海道支部
- URコミュニティ北海道住まいセンター
- 札幌市社会福祉協議会
- 住宅金融支援機構北海道支店
- 高齢者住宅財団
- 札幌市住宅管理公社
- 札幌市（住宅部局、保健福祉部局等）

札幌市居住支援協議会について



活動イメージ



住宅確保要配慮者に対して、入居支援（住宅確保）と生活支援を一体的に提供

札幌市居住支援協議会について



具体的な活動体制

企画検討部会

- 高齢者等への貸し渋りの原因である残置家財処分等に対する民間賃貸事業者の不安を解消するため、死後事務委任契約サービスや見守りサービス等の提供に必要な支援策の企画・検討を行う。
- 居住支援団体等との連携を図り、居住支援に関する多様な連携体制の構築を目指す。

相談窓口部会

- 相談窓口の運営における課題を共有・検討し、窓口対応力向上を目指す。
- 相談業務に関連する各種支援機関との連携強化を図る。
- 相談窓口の普及啓発を図る。



部会での検討事項を相談窓口にフィードバック
相談窓口からは部会に課題等を情報提供



居住支援相談窓口「みな住まいる札幌」

- 高齢者など住まいの確保にお困りの方をサポートするために開設した無料相談窓口。専門の相談員が適切に対応。



札幌市居住支援協議会について

令和2年度の活動実績

相談窓口の運営及び相談員のスキルアップ

- 居住支援相談窓口「みんな住まいる札幌」を運営 ※詳細は後ほど説明
- 毎月1回事例を振り返るとともに、課題について整理・検討（事務局）
- 障がいのある方の相談対応に関する勉強会の開催
- 生活保護制度に関する勉強会の開催

周知活動

○チラシ、ポスターの作成



○ガイドブックの作成



○ホームページの開設



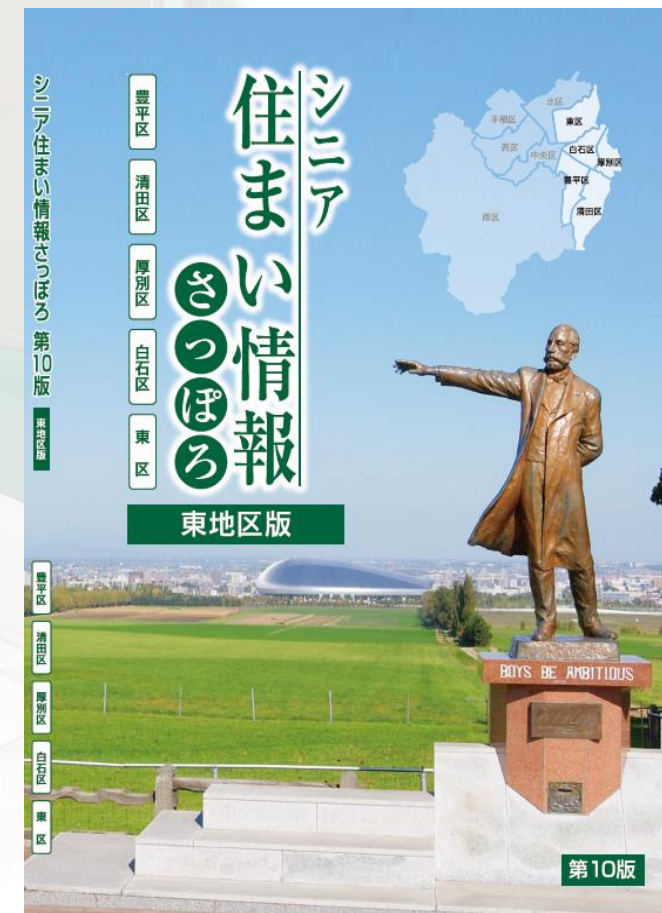
札幌市居住支援協議会について



令和2年度の活動実績

高齢者住宅情報冊子の作成

- 作成部数
 - ・東地区版 1,000部 西地区版 1,000部
- 内容
 - ・民間賃貸住宅等の高齢者向け住宅の情報をまとめた冊子
- 活用方法
 - ・相談窓口で活用するとともに、希望者に販売
(1冊/500円(税込))
- 発行日
 - ・令和3年2月1日



札幌市居住支援協議会について



令和2年度の活動実績

新たな生活支援サービスの提供

- 見守りサービス、葬送、残置物家財処分等に対する他都市事例を調査
各種調査、ヒアリング、部会における検討内容を踏まえ、2つの支援策を企画・検討

見守り機器設置費等に対する補助制度の創設検討

- セーフティネット住宅の貸主（管理会社）に対し、見守り機器の購入費用及びこれに付帯する取り付け費用を補助することで、貸主、入居者の双方が安心して暮らせる見守り機能を備えたセーフティネット住宅の確保を図る。

死後事務等に関する各種サービスの情報整理

- 「みな住まいる札幌」において、入居相談者に対し、住宅情報のほか、見守り、保険、死後事務委任先等の情報を提供し、活用してもらうことで、貸主、入居者の双方の不安を解消し、円滑な入居促進を図る。

札幌市居住支援協議会について



令和3年度の活動実績

相談窓口の運営及び相談員のスキルアップ

- 居住支援相談窓口「みんな住まいる札幌」を運営（再掲） ※詳細は後ほど説明
- 毎月1回事例を振り返るとともに、課題について整理・検討（事務局）（再掲）
- 成年後見制度の勉強会に参加（新規）
- 障がい者相談支援事業所との情報交換会への参加（新規）

周知活動

- 新聞広告への掲載
 - ・広告媒体
北海道新聞 広告特集「スマートシニアライフ」
- シアタースタッフサンプリングの実施
 - ・映画館において、チラシ、ティッシュ等を来場者に配布
- ガイドブック、チラシ等での周知
 - ・公共施設等の関係団体に配置



札幌市居住支援協議会について



令和3年度の活動実績

生活支援サービス提供団体等との連携強化

相談内容によっては、窓口だけでは解決することが難しい相談もあるため、関連団体との連携を図り、協力体制を構築していく。

- 障がい者相談支援事業所との情報交換会の開催
- ひとり親家庭支援センターとの情報交換会の開催→コロナの影響で延期
- その他、必要に応じ情報交換会を開催

居住支援関連団体等との連携及び普及啓発

協議会の活動を周知するとともに、多様な連携体制を構築

- | | |
|--------------|-------------------------|
| ○司法書士会との連携 | 成年後見制度の勉強会を実施 |
| ○民生委員との連携 | 協議会活動の周知を実施 |
| ○居住支援法人との連携 | 居住支援法人主催の講演会にパネリストとして参加 |
| ○札幌保護観察所との連携 | 刑余者の住まい確保に関して連携構築を図る |



札幌市居住支援協議会について



令和3年度の活動実績

令和2年度に検討した「新たな生活支援サービスの提供」として、
下記補助制度を創設

見守り機器設置費等補助制度

○内容

貸主、入居者双方の安心につながる見守り機能を備えたセーフティネット住宅の確保を図るため、見守り機器の購入費用及び取り付け費用の一部を補助

○対象者

機器を設置することができるセーフティネット住宅の貸主（管理会社）

○補助額

補助対象経費の1/2 上限1戸あたり3万円

○補助実績

97戸 2,910千円

毎日のみまもりで
住む人・貸す人互
安心サポート

見守り機器
設置費等
補助金の
ご案内

補助内容1
補助対象経費
見守り機器の購入費用、
機器の取り付け費用

補助内容2
補助金額
補助対象
経費の1/2
上限3万円/戸

札幌市居住支援協議会では、
セーフティネット住宅の貸主さまを対象に「見守り機器」の
設置等の費用に対する補助事業を実施しています。
入居される方、その親れて暮らすご家族の安心づくりにつなげる
「見守り機器」の設置にお役立てください。

補助金交付までの流れ
交付申請書の提出 交付経費等の審査 機器の設置工事 実績報告書の提出 補助金交付

申請の対象

- 見守りの機能を有すること
センサーにより、居室内
の入居者の安全を監視
等の第三者が把握でき
ること。
- 常時見守りが可能であること
通信機能により、親族等
の第三者が入居者の生
活状況の異常等につい
て、携帯電話等を通じて知
報すること。

対象者
機器を設置することができる「セーフティネット住宅」の貸主（管理会社）
セーフティネット住宅とは…高齢者や障がいのあるご家族におおりのため
入居を受け入れる住宅のこと（登録が必要）

札幌市居住支援協議会事務局札幌市居宅生活支援課管理住宅室
札幌市中央区南1条西2丁目 TEL:011-621-6207 Eメール: jussai@city.sapporo.jp
http://www.city.sapporo.jp/tenki/jussai/tenki-senryu-shitsu.html

お問い合わせ・申請先

みな住まいる札幌の概要



相談窓口

住所

札幌市中央区北1条西2丁目9番地オーク札幌ビル1階専用玄関

受付時間

平日 午前10時から午後4時まで

対象者

住宅確保に特に配慮を要する高齢者・低所得者・障がい者
・子育て世帯等の住宅確保要配慮者

相談体制

業務管理責任者1名、相談員2名の3名体制
※ 看護師、介護福祉士、ケアマネジャーなどを
経験した相談員が対応

管理体制

管理主体：(一財)札幌市住宅管理公社(居住支援協議会共同事務局)
委託先：(一社)あんしん住まいサポート



みな住まいる札幌の相談の流れ



相談フロー図

相談予約
(対面相談)

※電話相談及びHPお問い合わせフォーム
からも相談可 (相談予約不要)



※相談者から相談内容を聞き取り

相談



住宅情報の紹介

生活支援サービスの紹介

福祉相談窓口の紹介

※希望に沿った賃貸住宅、
状況に応じた生活支援サービス、
より専門的な知識が必要な場合は、
専門機関を紹介

紹介後の状況を追跡

※相談後の状況を確認し、
今後の相談対応に反映



みな住まいる札幌の相談実績



令和2年度の相談実績

月/ 相談種別	4月	5月	6月	7月	8月	9月
電話相談	16	50	53	30	38	32
来所相談	0	2	37	45	47	47
合計	16	52	90	75	85	79
10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
39	19	19	34	25	34	389
64	38	29	34	35	97	475
103	57	48	68	60	131	864

入居決定件数 86件 (民間賃貸、グループホーム、老人ホーム、サ高住等)

※4月21日から相談開始

※新型コロナウイルス感染拡大防止のため6月14日まで電話相談のみ

みな住まいる札幌の相談実績



令和3年度の相談実績

月/ 相談種別	4月	5月	6月	7月	8月	9月
電話相談	31	65	71	60	47	71
来所相談	75	11	4	27	47	4
合計	106	76	75	87	94	75
10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
57	43	33	59	92	103	732
67	71	63	31	1	31	432
124	114	96	90	93	134	1164

※新型コロナウイルス感染拡大防止のため5月17日から7月11日まで、
8月30日から9月30日まで、1月24日から3月21日まで来所相談中止

※参考 令和2年度実績（4～3月） 864件 前年対比300件の増

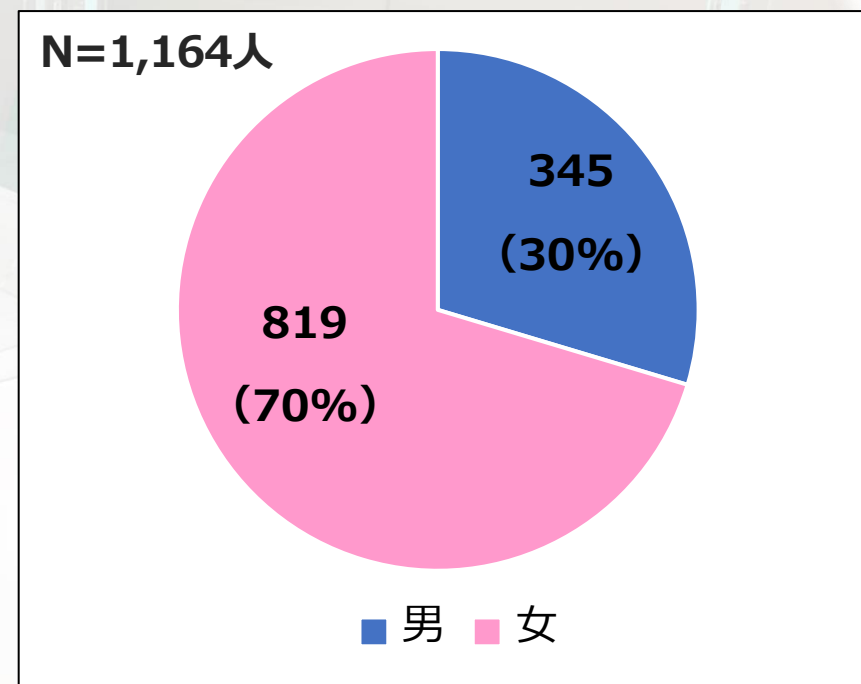
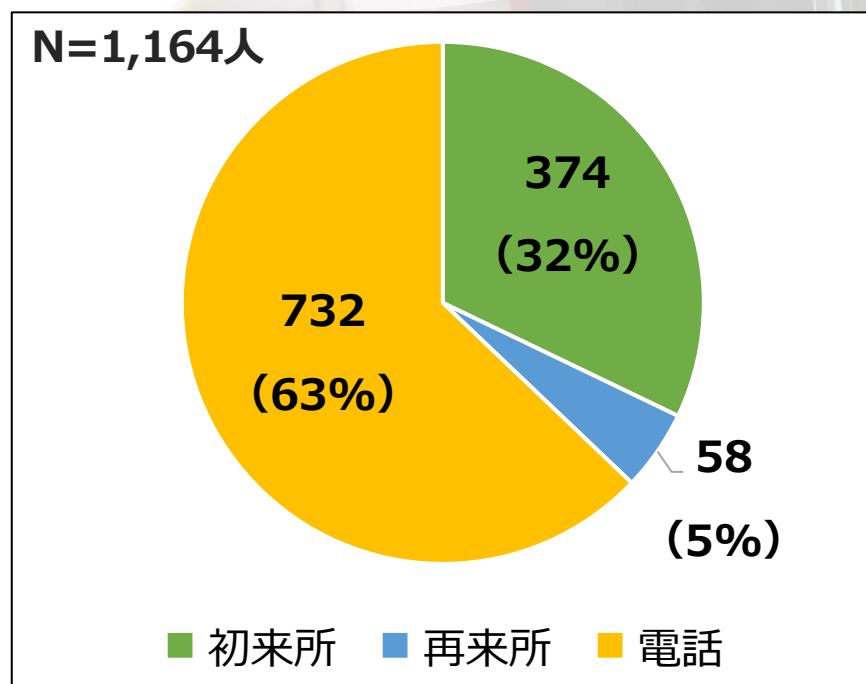
みな住まいる札幌の相談実績



令和3年度の相談内訳

○相談区分

○性別

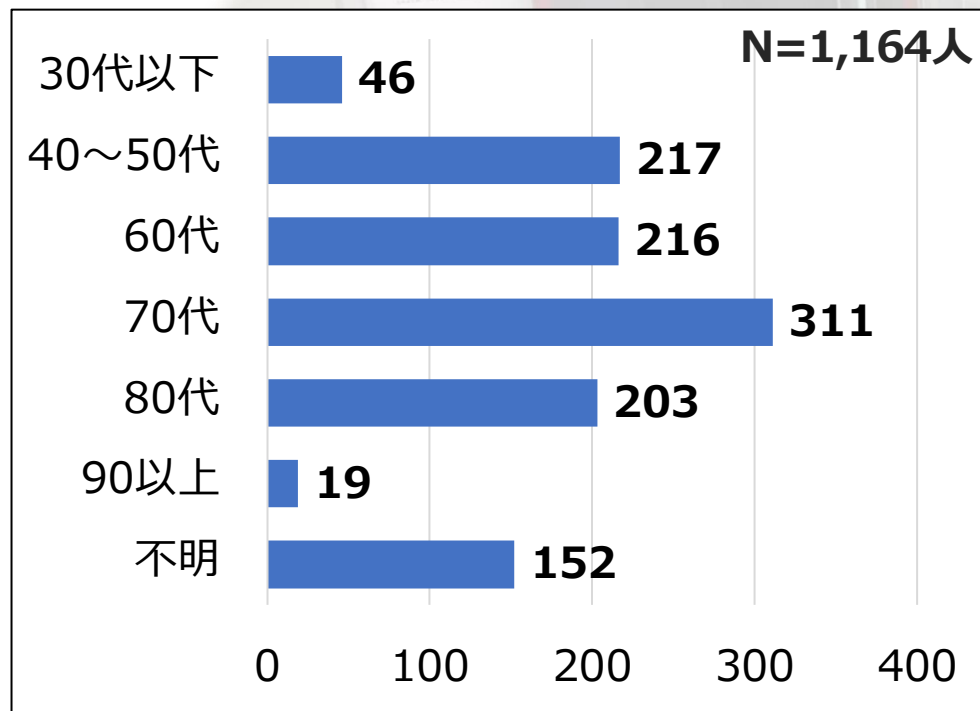


みな住まいる札幌の相談実績

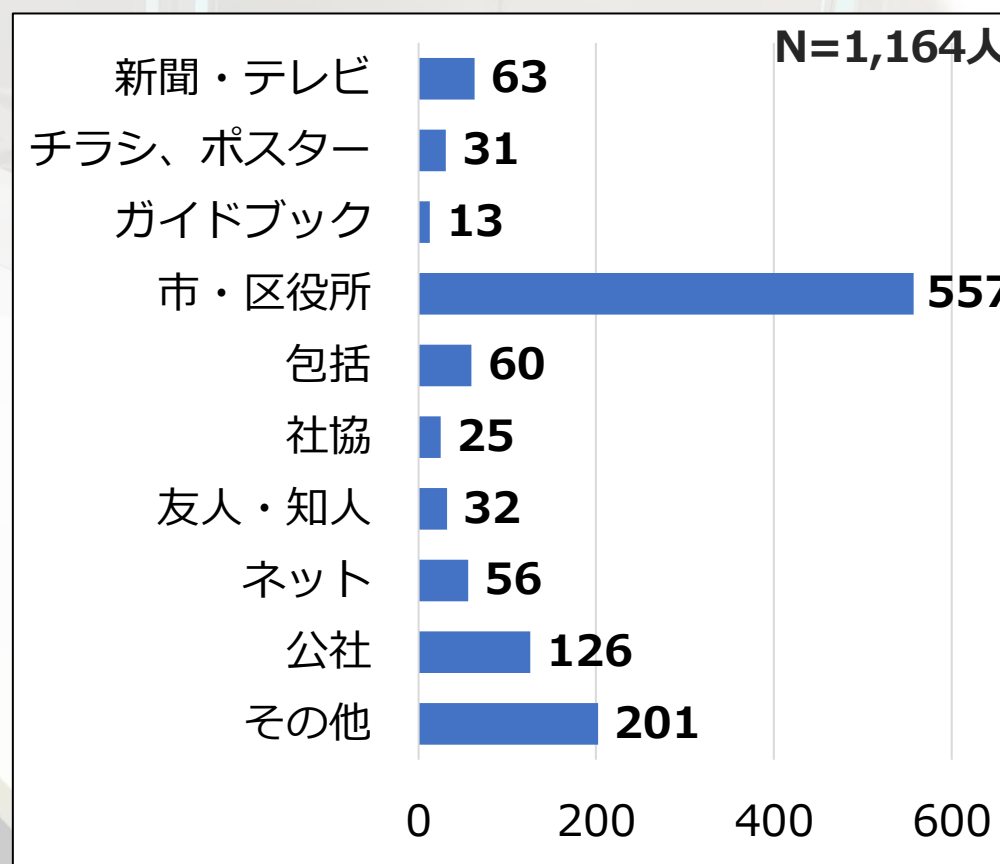


令和3年度の相談内訳

○相談者の年齢



○相談のきっかけ

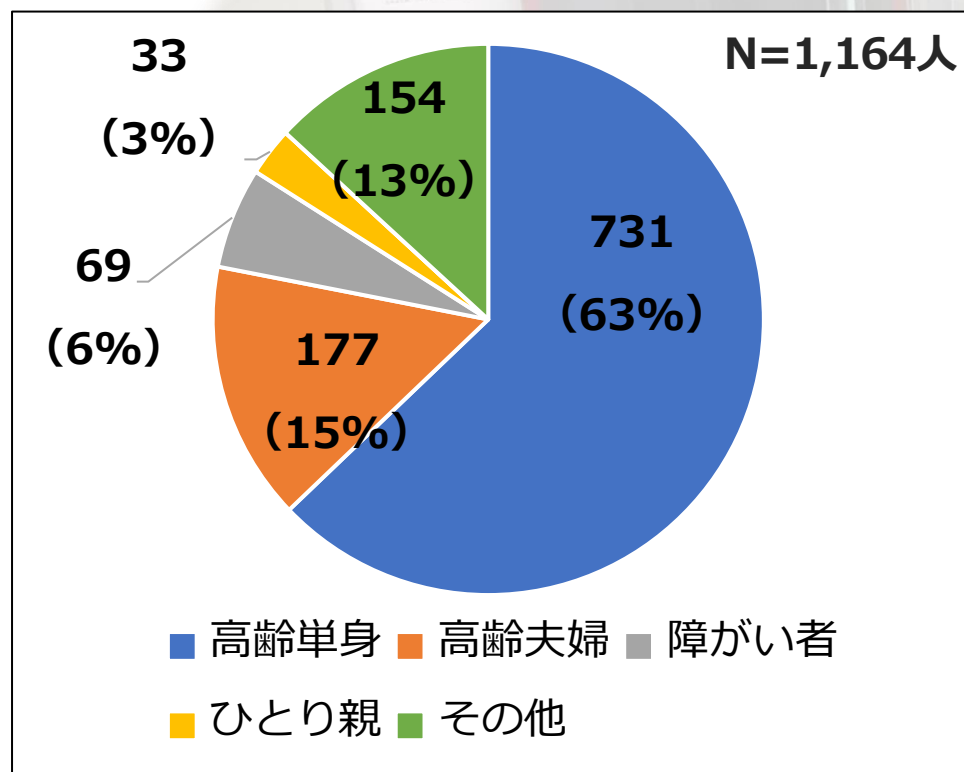


みな住まいる札幌の相談実績

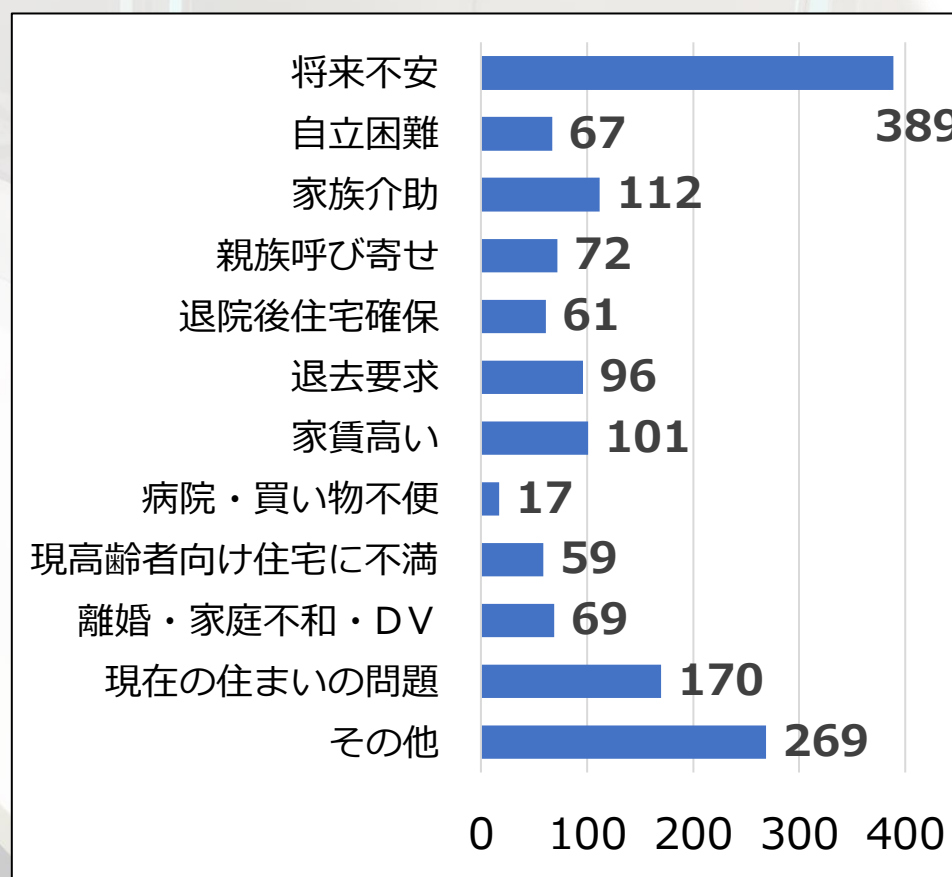


令和3年度の相談内訳

○入居希望者の世帯類型



○住み替え理由 (複数回答)

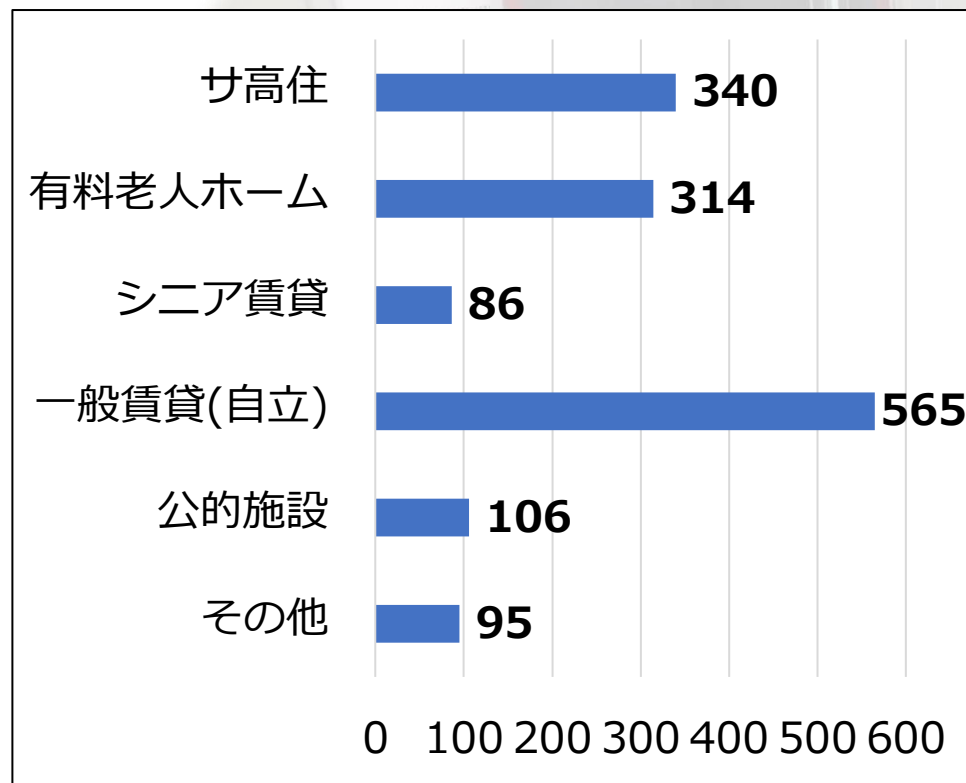


みな住まいる札幌の相談実績

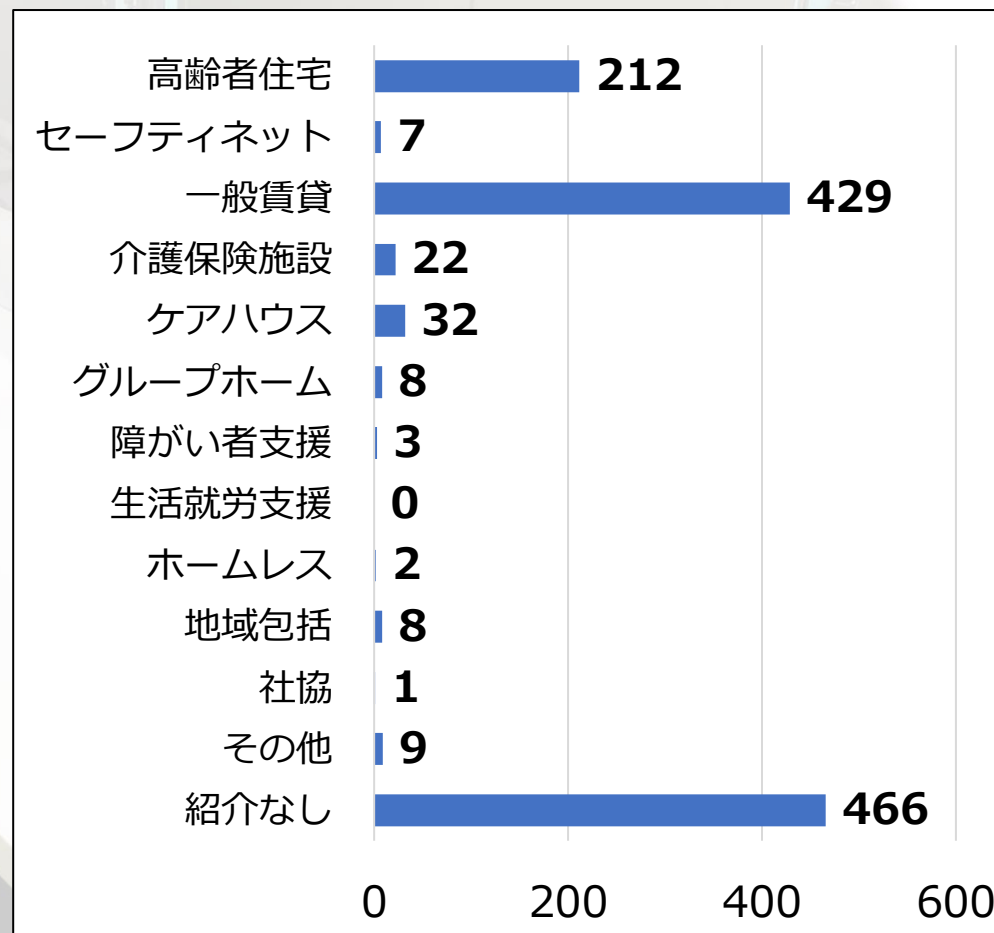


令和3年度の相談内訳

○希望する物件 (複数回答)



○紹介先 (複数回答)



みな住まいる札幌の主な相談内容



主な相談内容

高齢者

- 賃貸住宅で生活しているが、加齢とともに家事が大変になってきたので、高齢者向け住宅に住み替えたい。
- 元気なうちは、家賃負担が少ない賃貸住宅で頑張りたいので、高齢者でも入居を断らない賃貸住宅を探してほしい。
- 認知症で一人暮らしに不安があるので、認知症でも受け入れてくれる老人ホーム等を紹介してほしい。
- まだ元気であるが、今のうちに介護状態になったときのために高齢者向け住宅のことを知りたいので、教えてほしい。

子育て世帯

- 離婚して家を出ることになったので、今すぐ住む家を探してほしい。

障がいのある方

- 障がいを持っていて親と暮らしていたが、仕事をしながら一人暮らしをしたい。

札幌市居住支援協議会の今後の活動



今後について

- 関係団体との連携強化
 - ・行政（住宅・福祉部門）、居住支援法人、民間賃貸住宅事業者等との連携をさらに深め、住宅確保要配慮者の住まい探しを支援する。
- 相談窓口の継続的な運営
 - ・多種多様な相談に対応できるよう制度の勉強会などを積極的に行い相談員の相談力の向上に努める。
 - ・障がい者相談支援事業所、包括支援センター等の支援機関との情報共有や連携等をさらに図る。
- 普及啓発
 - ・これまで作成した普及啓発グッズ等を活用し、広くPR
 - ・見守り機器設置費等補助制度の利用促進

引き続き

**住宅確保要配慮者の
住まい確保のサポート**





ご清聴ありがとうございました