

令和4年度瀬戸市居住支援協議会 議事録

開催日時：令和5年1月26日（水） 午前10時から正午

開催場所：瀬戸市役所 4階 庁議室

出席者：26名

<アドバイザー>

愛知ひまわり法律事務所 弁護士 杉本みさ紀氏

<不動産業者>

塚本不動産 丹羽昭仁氏

有限会社 サンクス 鈴木文子氏

フレンド不動産 井上琢也氏

<住宅管理者>

プチメゾン山田 山田元氏外1名

<就労支援法人>

アップルシード 成瀬毅氏

<引越業者等>

大橋運輸 鍋嶋洋行氏

あんしん堂本舗 大嶋健秀氏外1名

<葬儀業者>

ティア瀬戸南 坂本吉保氏

<福祉関係者>

尾張東部権利擁護支援センター 石井友子氏

基幹型包括支援センター 近並友里氏

社会福祉協議会 八木正宏氏

<居住支援法人>

NPO法人まごころ 代表理事 大秋恵子氏、企画推進 池本有奈氏、江本由美子氏

<瀬戸市>

健康福祉部 部長 中桐章裕

都市計画課 専門員兼建築指導係長 小川純

社会福祉課 相談支援員 加藤友恵

こども未来課 保健師 橋本真知子

生活安全課 消費生活担当 川合陽子

高齢者福祉課（事務局） 課長 井村厚仁、課長補佐 鈴木雅喜、専門員兼地域支援係長 堀江敏郎  
主事補 鈴木寧仁

欠席者：2名

<不動産業者>

長寄不動産 長寄正夫氏

トリトン住宅販売 加藤陽子氏

## 1 令和4年度瀬戸市居住支援協議会事業について

### (1) みよし市勉強会出席内容報告

- ・ みよし市内の社会福祉法人より居住支援協議会立ち上げを検討しており、既に発足している自治体を参考にしたいと話があり、勉強会を行った（12月20日）。
- ・ 名古屋市、豊田市も参加したが、名古屋市と豊田市は事務局が都市整備部局にあり、瀬戸市は福祉部局にあるところが相違。瀬戸市は国の協議会開設に向けた伴走型プロジェクトに参加し、暮らし全般の支援が必要と考え、福祉部局が事務局となっていることを話した。

### (2) 愛知県宅地建物取引業協会 東尾張支部出席内容報告および意見

- ・ 協会の方へ居住支援の取り組みや行政と連携していることを話した。
- ・ 現在、民間の賃貸業者を通しての入居ではなく、物件のオーナーとまごころの直接のやり取りでの入居という形になっている。以前から民間の賃貸業者では年齢や障害のある方の契約は難しいと感じていた。
- ・ 保証人や連絡先の有無も影響しており、高齢者住宅財団の家賃補助が居住支援法人であれば、団体に連絡先になることができるため、そういった制度を活用できないか聞いたところ、いろいろと検討していくことはできるが、賃貸業者が保証人を決めることはなく、オーナーの意向が大きく影響してしまうとの回答だった。单身の方や障害の方だからという理由だけで断るのではなく、オーナーの心配を考慮して断るとのこと。
- ・ 退去時に係る費用に関して、一般入居者であれば、退去費用がオーナー負担可能ラインを越えてしまった場合でも対応を検討するが、居住支援による入居者の場合、入居時や入居中の費用の面で一般入居者より少なく設定しているため、費用の捻出が難しい。本来であれば、保証人に負担してもらおう部分だが、現状では難しい。
- ・ ルールを逸脱して近隣に迷惑をかけて、退去してしまう状況やリフォーム費用がかさんでしまう状況を見ているため、オーナーを守る制度を作る必要がある。善意あるオーナーをいかに守るかという状況である。
- ・ 穴のない支援体制を作ることは難しい。完璧なものではなく、より完璧なものに近いものができたらいいのではないかと思う。

### (3) もーやっこサポート稼働回数報告

- ・ 冷蔵庫の開閉により利用者の安否確認を行っている。今年度は24回の通報（1月21日現在）となっているが、同じ利用者が複数回検知していることもあるため、24名ということではなく、実際は12名で検知があり、多い人は6回の通報があった。通報全てで利用者が倒れていたわけではなく、通院や入院、まごころの確認により安否確認ができています。また、ケアマネジャーに取り次ぐことや親族に連絡することはできています。
- ・ 一部の方について、本人とオーナーに了承を得て、合鍵を管理して、万が一の際に鍵を開けて部屋に入ったことはある。
- ・ 不動産業者が営業している時間に正当な理由があれば、対応することができるが、営業していない時間にそういったことがあると対応は難しい。

#### (4) NPO法人まごころ活動内容報告

- ・現在、まごころの支援が必要と考え、対応している方は24名。支援者が全くいない方はおらず、話を聞く中で様々な機関とつながっている人が多い。そういった機関と連携し、まごころの見守りだけでなく、多くの方の見守り支援に繋がっていくと良いと考えている。

#### (5)パンフレット(案)について

- ・入居した方に向けてのパンフレットを作製した。「もっと早く連絡をもらえたら」「もっと早く相談があったら」といったケースが多くみられるため、パンフレット内に「まごころの居住支援担当者に連絡しましょう」という言葉を多く取り入れた。残置物や遺留金品をどうするかという部分を今後、考えていく必要があると感じる。
- ・パンフレット作成の経費について、国土交通省からの補助金を使用している。

#### 2 居住支援セミナーについて

- ・令和5年2月28日(火)午後2時から瀬戸市役所4階大会議室で開催。事前申込制で定員50名。

#### 3 その他

- ・住宅の火災報知器について、罰則がないため、取り付けや取り換えが進んでいない。啓発に努めていかなければならないと考える。
- ・夜間に何か問題があった際に、周りが具体的にどういったフォローができるのかという疑問が生じる。こういった対応のことを考えると、高齢や障害の方に貸すことが難しくなってしまうこともある。
- ・夜間の対応に対しては、明確な答えは難しく、個の力によって対応の可否は変わる。議論がされていないということではなく、議論することが難しい現状となっている。
- ・最終的に問題となるお金に関して、早急に着手しなければならないと考える。企業である以上、利益を出す必要がある。費用面で±0になることが最低ラインであるため、マイナスになる事業の提案はできない。
- ・行政と不動産業者・オーナーを交えて入居と見守りについて全体会議以外で話し合い、死後の残置物・葬儀については遺品整理業者や葬儀業者と密に話し合いを行う必要性を感じた。必要な金額や対応した件数等のわかっている数字を各事業所が出し、期限を決めた状態での話し合いが必要と考える。
- ・ごみ屋敷の問題について、市や関係機関と情報共有し、相談しながら課題解決に取り組んでいきたい。
- ・来年度よりアップルシードを新規委員として決まり、次回以降参加となった。