

「本別町居住支援協議会」 設立の経緯と取り組み

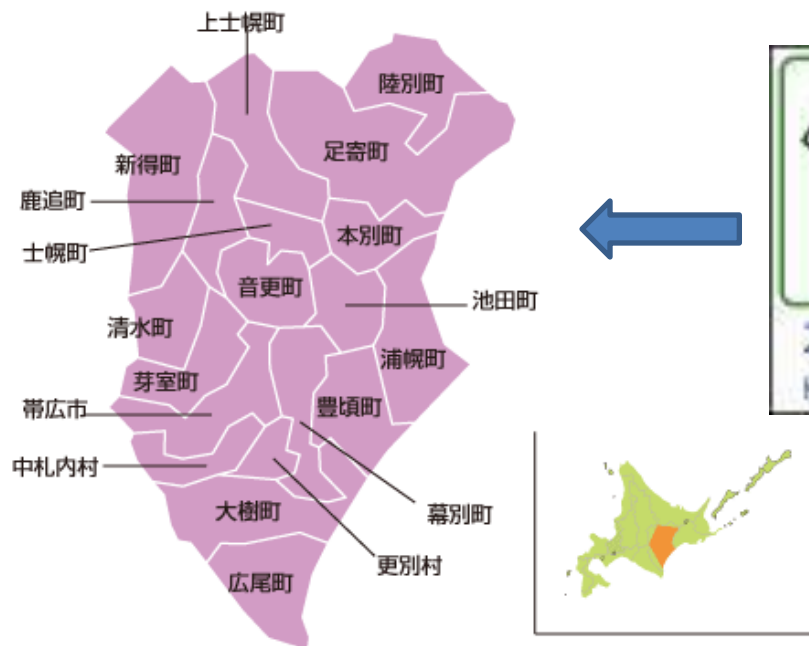
「本別町 ふるさと納税」特産品メニュー
<https://www.town.honbetsu.hokkaido.jp/>



日本一の豆のまち「北海道本別町」
本別町総合ケアセンター 高齢者福祉担当 主査 木南孝幸

本別町の概要 (平成29年1月末現在)

- ◎人口 7,399人
- ◎世帯数 3,711世帯
- ◎高齢者数 2,896人
- ◎高齢化率 39.1%
- ◎面積 392 Km²
(東西 31.8 km 南北 16.5 km)
- ◎介護保険料 5,770円 (第6期基準額)



本別町「福祉でまちづくり」宣言

○行政主体の「宣言」ではなく、これまで様々な協働の形で携わってきた町民が実行委員会を設立し、宣言文を起草

「福祉でまちづくり」宣言

私たちが健康で心豊かに安心して暮らすことは、町民すべての願いで、明るい福祉社会を誰もが望んでいます。

私たちは、豊かな自然と風土に恵まれたこの素晴らしい故郷を守り、感謝の心、思いやりの心で、ともに仲良く支え合い、住みよい福祉のまちを築くため、ここに「福祉でまちづくり」を宣言します。

- 1 家庭の和 地域の輪で
明るく住みやすい まちづくり
- 1 豊かな経験を活かし
町民参加の元気な まちづくり
- 1 地域福祉の充実で
いつまでも笑顔で暮らせる まちづくり
- 1 人権を尊重し
一人ひとりが生きがいもてる まちづくり
- 1 人にやさしい 福祉の心を育む まちづくり

平成18年3月 北海道本別町



2025年（10年後）に向けて本別町が目指す高齢者の姿

まちぐるみの支え合いの仕組みづくり（本別の町民力を結集した地域包括ケアシステム）」を推進するためには、行政、社会福祉協議会やサービス事業者だけでなく、町民を含めたすべての関係者が、「高齢期における地域生活のイメージと同一の目標を共有し、目標達成のために同じ方向を向いて取り組むこと」が必要になります。

本別町では、夢や生きがいを持ちながら生涯現役で生活することを基本に、ひとり暮らし、認知症や要介護状態になっても、「住み慣れたこのまちで生活を継続できる高齢者が、今以上に増えること」を目指します。」

本別町の高齢者は、10年後

生涯現役（夢・生きがいを持ち健康）を基本に

ひとり暮らしになっても

認知症になっても

要介護状態になっても

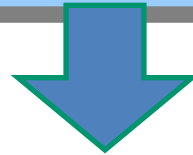
住み慣れたこのまち「ほんべつ」で生活を継続できる

「住まいの確保や住み替え支援と一体的な生活支援」が重要課題

第6期介護保険事業計画概要【抜粋】

計画の基本理念

「本別ならではの町民力を結集し、
まちぐるみの支え合いの仕組みをつくる！」
～本別型地域包括ケアシステムの構築・推進～



計画の基本目標

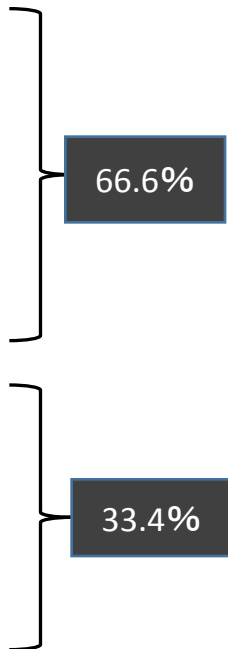
- 1. 本別ならではの住まいの場を確保する**
2. 本別で夢や生きがいを持ち、健康で活躍する
3. 住み慣れた本別で安心して生活する
4. 安定した介護保険サービスを提供する

所得段階別介護保険料（平成27～29年度）

年収80万円以下の人（第1、第4段階）＝35.5%（1,011人）
うち、生活保護受給者＝60人

※ ①はH27.4～H29.3 ②はH29.4～H30.3

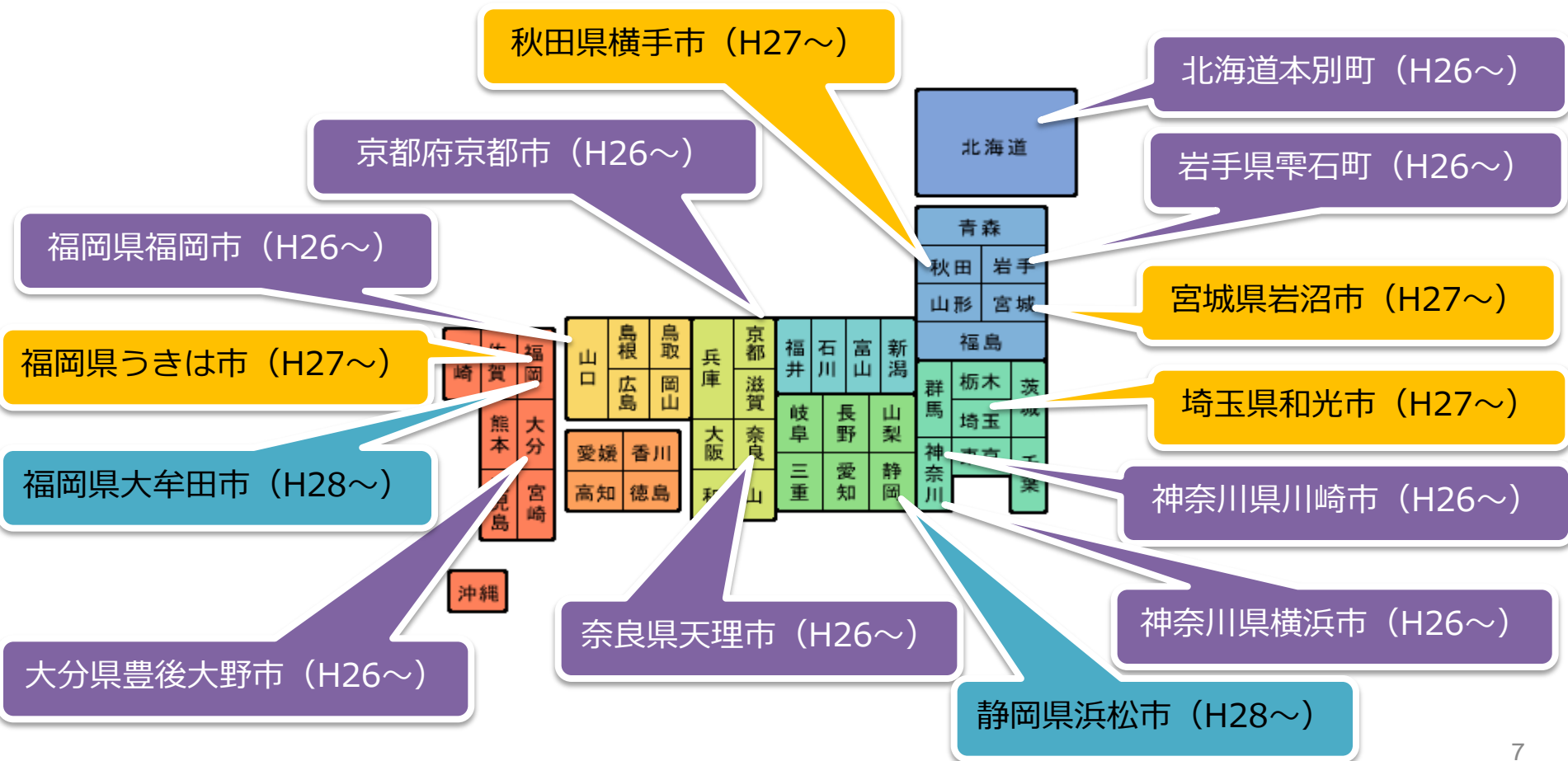
保険料段階	世帯の課税区分	本人の課税区分等	構成割合	基準額に対する割合	保険料（月額）	第5期との比較（月額）	
第1段階	非課税	生活保護・老齢福祉年金受給者、課税年金収入額と合計所得額の合算額が80万円以下	23.3%	①0.45	円 2,600	円 410	
				②0.3	1,730	▲460	
第2段階		課税年金収入額と合計所得額の合算額が120万円以下	11.7%	①0.625	3,610	880	
				②0.5	2,890	160	
第3段階		44.8%	課税年金収入額と合計所得額の合算額が120万1円以上	9.8%	①0.75	4,330	1,050
					②0.7	4,040	760
第4段階		課税	本人非課税～公的年金等収入額＋合計所得金額が80万円以下	12.2%	0.875	5,050	1,230
第5段階			本人非課税～公的年金等収入額＋合計所得金額が80万1円以上	9.6%	1	5,770	1,400
第6段階			本人課税者（合計所得金額120万円未満）	15.0%	1.2	6,920	2,000
第7段階			本人課税者（合計所得金額190万円未満）	8.8%	1.3	7,500	2,040
第8段階	55.2%		本人課税者（合計所得金額290万円未満）	5.4%	1.5	8,660	2,100
第9段階	本人課税者（合計所得金額500万円未満）		2.5%	1.7	9,810	3,250	
第10段階	本人課税者（合計所得金額500万円以上）		1.7%	1.9	10,960	3,310	



低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業の実施状況について

(モデル事業実施自体)

- ・平成26年度 8自治体
 - ・平成27年度 12自治体
 - ・平成28年度 14自治体
- (平成28年6月現在)



厚労省モデル事業への応募動機

1. 「住み替え支援」により様々な課題に直面

「困ったこと」

- ①空き家（家主）さがし
- ②保証人（債務・身元）さがし
- ③本人の理解と同意
- ④家賃 など

「できると思ったこと」

- ①住み替え後の「生活支援」
 - ②互助による地域での「支え合い」
- ※本別社協
「あんしんサポートセンター事業」
「在宅福祉ネットワーク事業」

「住み替え後の課題」

- ①現在入居している家の処分
- ②身寄りのいない人の死後・・・
 - ・身元引受人 ・家財道具や家の処分 ・葬儀や各種手続き、支払いなど

2. 「空き家問題」が顕在化

「地域からの苦情・要請」

- ①増え続ける「空き家」への行政としての対応・・・「対応部署がバラバラ」
- ②危険な空き家や草木の繁茂など、住民、自治会長、民生委員からの「苦情」
- ③人口が減り続けるなかでの空き家の「有効活用」にたいする「意見・要請」

厚労省モデル事業を通じて

①モデル事業で「空き家を見える化」



空き家の

- ①「**悉皆調査**」⇒**地域を巻き込んで**
- ②「**データベース化**」⇒**民間との連携**

②諸課題をみんなで考える機会に
「**他人事**」から「**自分事**」へ



検討委員会を設置し

- ①「**空き家対策**」⇒「**利活用**」と「**除却**」
- ②「**生活支援体制の再構築**」
⇒「**買い物支援**」と「**除雪**」

③身寄りのいない人、低所得の人や
生活が困難な人が暮らしやすいまちづくり



地域・事業者・社協・行政の連携による

- ①「**あんしんサポートセンター**」機能強化
- ②「**住まい**」に関する新たなサービス創設

④継続的な「**居住支援**」体制整備



「**本別町居住支援協議会の設立**」

空き家の利活用による「福祉でまちづくり」の推進

設立の目的

「本別町居住支援協議会」は、次に掲げる事項について協議することにより、本別町における福祉の向上と豊かで住みやすい地域づくりに寄与することを目的とする。

(1) 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（平成19年7月6日法律第112号）に基づく、低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者（以下「住宅確保要配慮者」という。）の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進

(2) 空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号)に基づく、空き家等の適正管理及び有効活用、管理不全が原因で周囲に著しい影響を及ぼしている特定空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施

(3) その他、「住宅」と「福祉」に関係する団体のネットワーク化及び連携による「地域包括ケアシステム」の向上、いつまでも安心して暮らし続けることのできる地域づくり

構成団体

構成団体	団体（事業所）名
不動産関係団体	本別建設業協会、本別建築士会、本別金融協会、平田不動産連絡所
居住支援関係団体	社会福祉法人 本別町社会福祉協議会、本別町自治会連合会、 本別ひまわり基金法律事務所
行政（◎事務局）	本別町（建設水道課、企画振興課、住民課、◎総合ケアセンター）
オブザーバー	北海道建設部住宅局建築指導課、一般財団法人 高齢者住宅財団、 一般社団法人 全国住宅産業協会、一般社団法人 家財整理相談窓口 一般財団法人 日本不動産研究所、株式会社 ゼンリン旭川営業所

主な活動内容（当初）

① 住宅確保要配慮者等に対する情報の提供等に関すること

- ・ 居住支援協議会活動内容に関するチラシ等の作成、「空き家バンクシステム」の再構築及び共同運用、「家賃債務保証制度」の普及等

② 住宅確保要配慮者等に対する相談対応に関すること

- ・ 本別社協「あんしんサポートセンター」と町内不動産事業者等の連携による相談対応システムの構築、「住まい相談会」の開催等

③ 住宅確保要配慮者等の円滑な入居の促進及び居住の安定方策に関すること

- ・ 本別社協「あんしんサポートセンター」による入居契約支援、金銭管理及び日常生活支援サービスの提供、本別社協「あんしんサポートセンター」と町内事業者の連携による遺品整理、家財整理等に関する新たなサービスの創設に向けた検討・実施
- ・ 国土交通省が実施する「住宅要確保配慮者あんしん居住推進事業」の実施に向けた検討及び、本事業に対する本別町の上乗せ支援策（補助金）の検討

④ 空家等の適正管理及び有効活用、特定空家等に関する対策に関すること

- ・ 空家等対策計画の策定及び変更、空家等の適正管理、空家等が特定空家等に該当するかどうかの判断（特定空家等判定基準）、空家等の調査及び特定空家等に対する立入調査の方針、特定空家等に対する措置の方針、
- ・ 空家等の利活用に向けた判断（空家等利活用判定基準）等

⑤ 「住宅」と「福祉」に関係する団体のネットワーク化及び連携による「地域包括ケアシステム」の向上に関すること

- ・ 本別町住宅改修支援チームに対する研修会の開催等

空き家活用の三方良しを目指して
「貸し手良し」「借りて良し」「まちも良し」

空家等実態調査

調査の概要

調査地域：本別町全域（76自治会中、4自治会をのぞく）
調査対象：①住宅、②共同住宅、③店舗、④倉庫・物置、⑤空き地
調査対象住宅戸数：3,267戸（町全体の住宅戸数）

一次調査

- ・調査担当：市街地区は自治会長、農村地区は児童民生委員
- ・調査内容：地域の空き物件調査（ゼンリン地図に記入）
- ・調査期間：平成26年11月～12月

二次調査

- ・調査機関：ゼンリン(株)北海道
- ・調査内容：一次調査結果をもとにゼンリン調査員が空家の外観調査を実施。空き家台帳を作成し、ゼンリン地図上に台帳・家屋等写真を表示するデータベースシステムを開発
- ・調査期間：平成27年1月～3月

三次調査

- ・調査内容：空家所有者に対して、空家の管理状況や利活用についての意向調査（アンケート）
- ・調査期間：平成27年11月～12月

四次調査

- ・調査内容：空き家利活用調査
- ・調査方法：三次調査結果により利活用を図りたい所有者に対して、所有者立会により詳細な現地調査を実施
- ・調査期間：平成28年11月～

五次調査

- ・調査内容：住み替え意向調査（住宅要確保配慮者、住み替え意向を持つ方等）
- ・調査方法：住み替え意向を持つ方に対して、立地条件、家賃、間取り等の希望をアンケートや役場窓口において実施。借り手側のデータベースを整備し、マッチングを促進
- ・調査期間：平成29年3月～

一次⇒五次調査により
空き家バンク（貸し手・借り手）
を活用したマッチングを促進

取り組み紹介（動画）



住み替え支援の状況①

No	性別	年齢	相談経路	経済状況	介護度・障がい	世帯構成
1	女	56	行政機関	生活保護	精神障がい	単身
2	女	78	行政機関	国民・厚生年金	要支援1	高齢夫婦
3	男	82	本人から	国民・厚生年金	要介護3	単身
4	男	68	本人から	国民年金・生活保護	自立	兄弟2人
5	男	34	本人から	就労給与	自立	単身
6	女	84	本人から	国民年金	自立	単身

住み替え支援の状況②

No	転居理由	元の住宅	転居後の住宅	家賃	生活支援の状況
1	老朽化	持家	公営住宅	1万円未満	定期訪問、金銭管理
2	介護放棄、老朽化	持家	借家	2万円代	定期訪問、金銭管理
3	物理的バリア	公営住宅	公営住宅	1万円代	緊急通報、介護サービス、成年後見
4	家族不和、 経済的理由	持家	公営住宅	1万円未満	定期訪問、金銭管理
5	住宅の喪失	借家	借家	2万円代	—
6	住宅の喪失	借家	公営住宅	1万円未満	—

住み替え支援で「見えてきたこと」

- 住み替え支援を必要としている方は、親族がいない、親族や近隣等の関係性が希薄な状況にある方が多く、住み替え支援とともに、金銭管理などの権利擁護事業が組み合わされる傾向にある。
- 住み替え後の権利擁護事業によって、保証人機能を補完している状況。
- 住み替える住宅種別は、収入面から安価な家賃の住宅が必要、バリアフリーの住宅が必要との理由から、住み替え先の多くで公営住宅が選択されている状況。
- 入居のマッチング、入居後の生活全般を見ていく「コーディネーター」が不可欠

ご清聴ありがとうございました。

- 次ページ以降は「参考資料」です

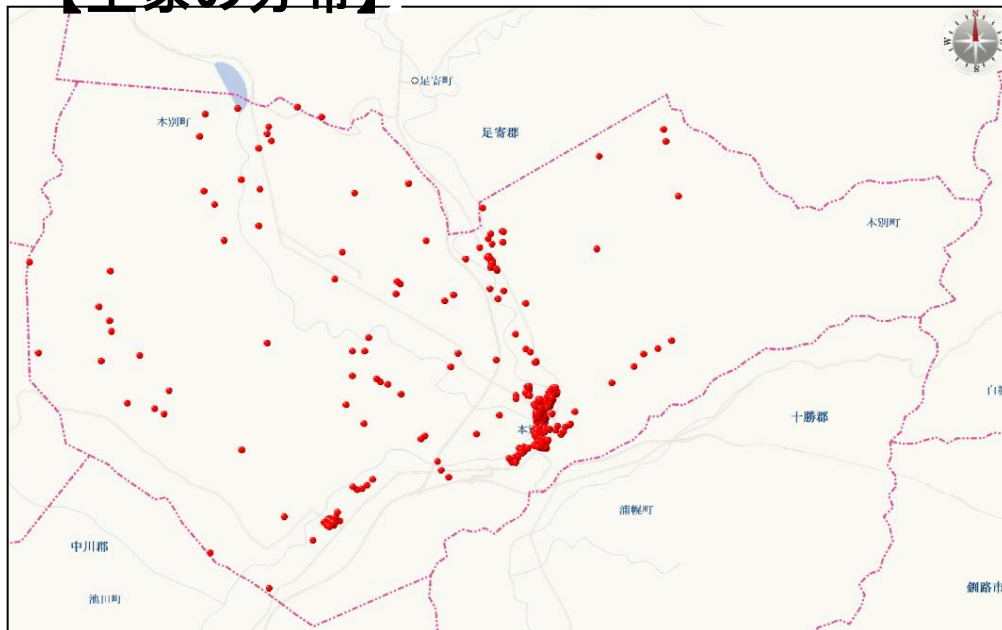
本別町空家等実態調査結果(1次～3次)の概要

(1) 実態調査の内容

町内の全域を対象に現地調査を行い、所有者が特定できた物件についてアンケート方式の意向調査を行った

(2) 現地調査の結果、空家と推定される件数 (373件)

【空家の分布】



【現地調査の調査項目】

- ・ 空家の用途・構造・階層等
- ・ 危険と思われる箇所等の管理状態
- ・ 利活用の可能性がある空家の概数
- ・ 管理の促進等が必要な空家の概数

空家等実態調査結果（一次）①

自治会名	世帯数	人口	空き家	空き地
北 1 丁目	28	52	2	3
北 2 丁目	36	74	6	0
北 3 丁目	80	149	11	3
北 4 丁目	88	167	7	7
北 5 丁目	75	134	6	7
北 6 丁目	73	152	21	0
清 流 町	84	157	11	4
北 7 丁目	100	191	6	0
北 8 丁目	151	307	4	0
南 1 丁目	60	111	17	10
南 2 丁目	146	297	25	7
南 3 丁目	22	40	0	0
南 4 丁目	176	343	15	3
柏 木 町	180	361	11	7
緑 町	85	156	21	1
柳 町	73	147	7	0
向 陽 町	238	426	4	0
東 町	79	172	5	4
朝 日 町	41	72	1	3
山 手 町	94	197	12	2
錦 町	106	206	18	3
栄 町	186	367	8	3

空家等実態調査結果（一次）②

自治会名	世帯数	人口	空き家	空き地
弥生町	88	206	1	0
新町	248	529	0	0
東本別	6	15	5	0
共栄	67	143	3	0
共栄1	13	30	3	0
負箆1	17	48	4	0
負箆2	20	55	4	1
于工トイ1	13	33	2	0
于工トイ2	8	30	1	0
美里別西中	26	64	3	0
美里別東中	16	47	2	0
美里別高東	13	57	1	0
美里別東下1	21	49	0	0
美里別東下2	13	26	1	0
上本別	58	108	6	0
追名牛	8	39	2	0
養護	17	17		
特養	49	49		
中央小学校	17	45		
中学校	10	18		
高等学校	12	22		
本別計	2,941	5,908	256	68

空家等実態調査結果（一次）③

自治会名	世帯数	人口	空き家	空き地
勇 足 元 町	115	231	18	0
北 糖 自 治 会	29	56		
勇 足 東 1	19	41	1	0
勇 足 東 2	9	23	4	0
勇 足 東 3	10	33	0	0
勇 足 東 4	11	44	1	0
勇 足 東 5	11	29	1	0
勇 足 西 1	17	51	0	0
勇 足 西 2	8	35	1	0
勇 足 西 3	9	13	0	0
勇 足 西 4	16	56	1	0
勇 足 西 5	13	41	0	0
押 帯	31	77	1	0
上 押 帯	30	88	2	0
美 蘭 別	26	83	10	0
勇 足 計	354	901	40	0

空家等実態調査結果（一次）④

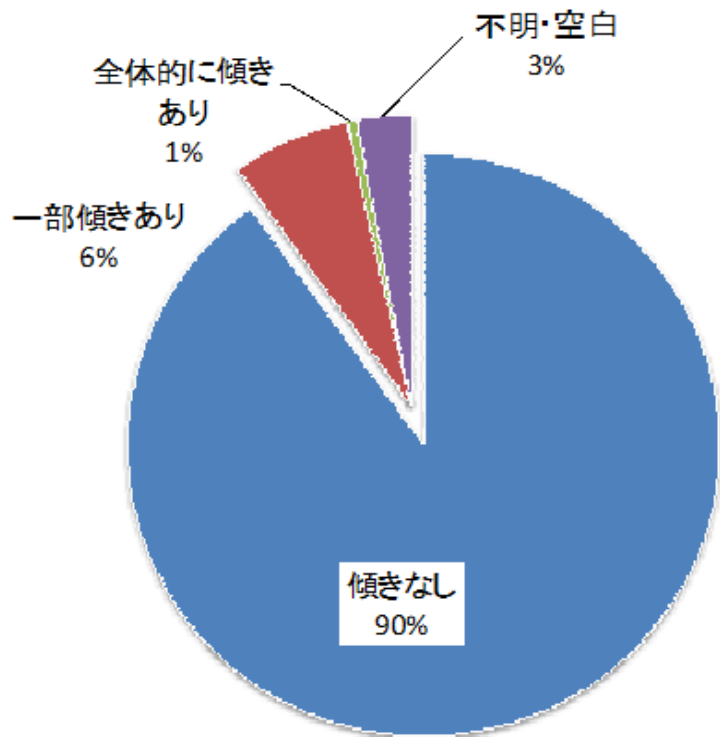
自治会名	世帯数	人口	空き家	空き地
仙美里元町	93	178	14	0
美里別西上	29	88	2	0
美里別東上	8	27	2	0
活込	28	69	5	0
追名牛	9	17	0	0
上仙美里	9	27	5	0
東仙美里	10	35	1	0
西仙美里	22	55	3	0
奥仙美里	10	25	1	0
仙美里1	10	22	1	0
仙美里2	9	19	2	0
仙美里3	13	35	2	2
木札内	3	13	1	0
新生	10	29	2	0
清里	8	23	2	0
月見台	7	20	0	1
明美	13	36	1	0
美栄	7	14	4	0
拓農	27	76	0	0
上拓農	4	12	4	0
仙美里ヶ丘	13	18	2	0
農大寮	130	130		
仙美里計	472	968	54	3
総計	3,767	7,777	350	71

※世帯数、人口については平成26年10月末現在の数値

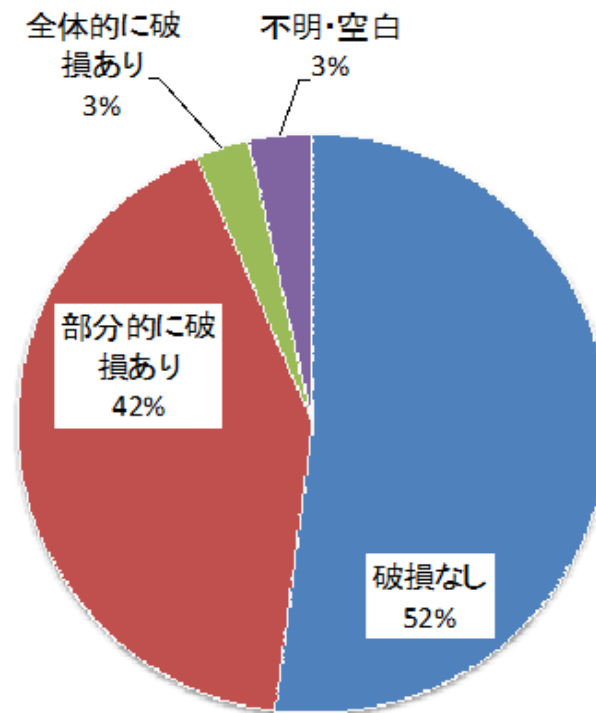
(3) 二次調査（現地調査）のまとめ①

- ・用途別では専用住宅が大半で構造別では木造が多い。
- ・外観からの目視で今後利活用可能と推定される空家は120件程度。
- ・建物に全体の傾きがある等の特に管理が不良な空家は30件程度。

① 建物に傾きのある件数の割合

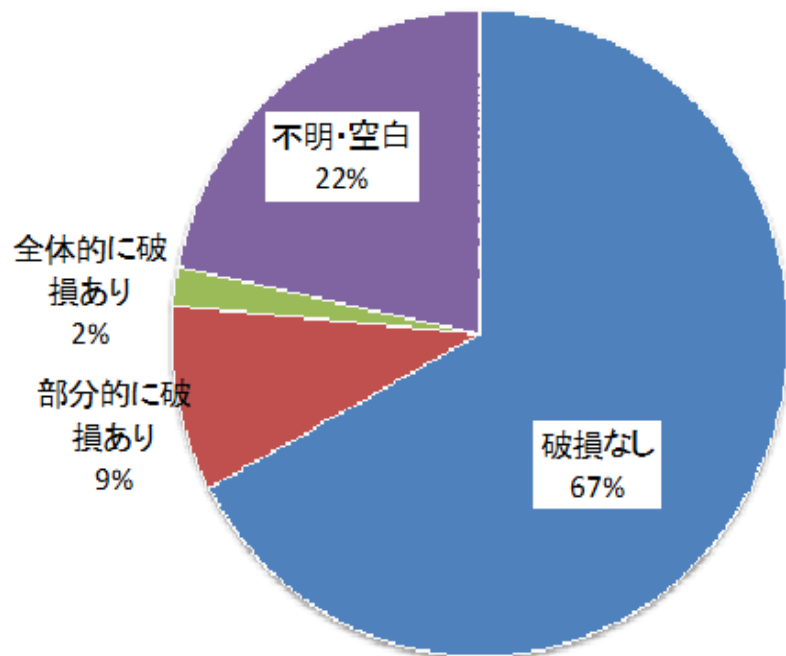


② 外壁に破損のある件数の割合



(3) 二次調査（現地調査）のまとめ②

③ 屋根に破損のある件数の割合



- 二次調査結果を不良度判定表に当てはめて分析し、町の空家対策の観点から空家等の管理の良・不良の状態・概数等を把握。
- 外観から利活用可能性のある空家は全体の3分の1程度。

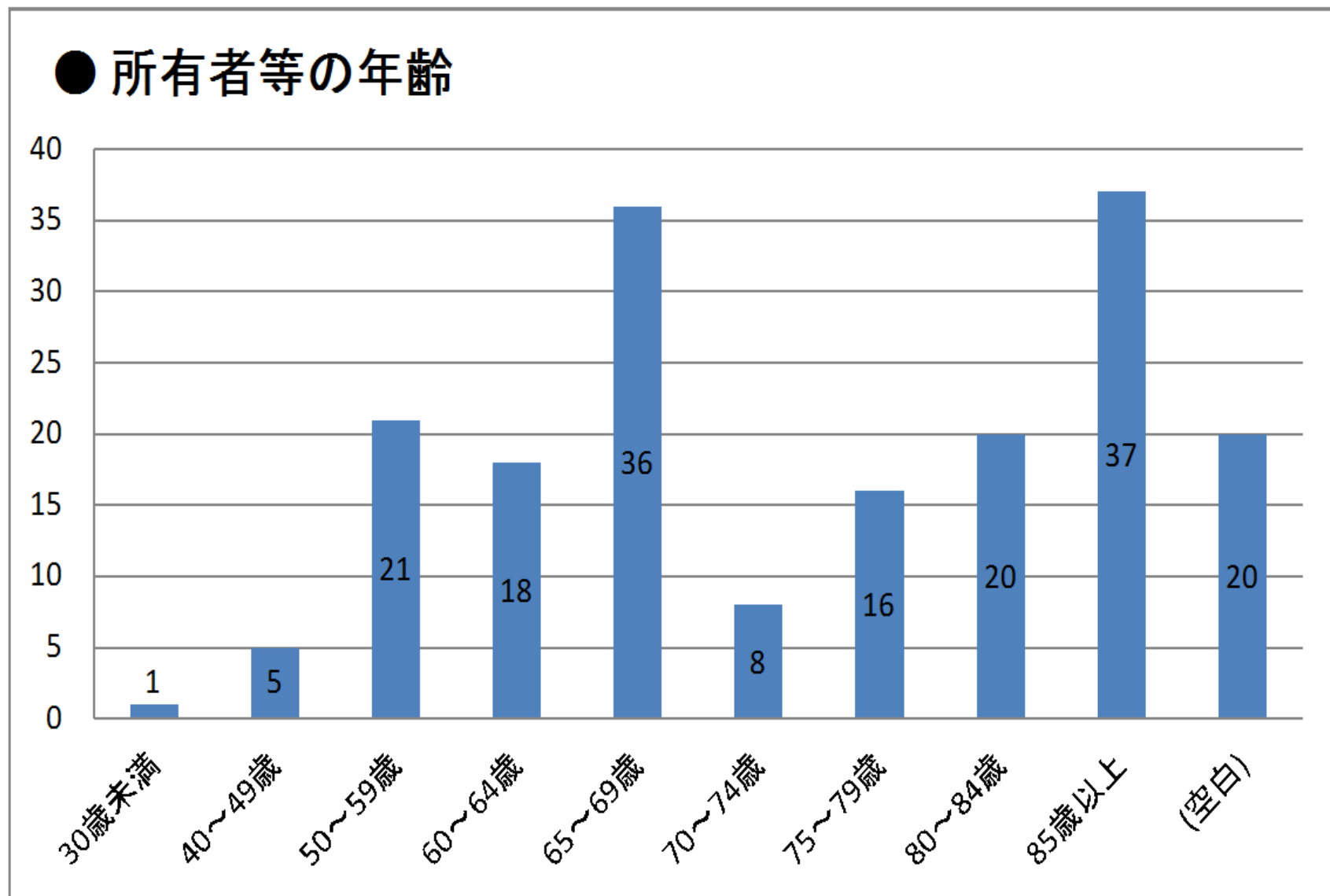
(4) 三次調査（意向調査）のまとめ①

- ・ 空家の所有者には高齢者が多く、維持管理が困難な状況
- ・ 利活用の条件となるのは改修工事費の負担や家財の処分等
- ・ 売却支援や業者の紹介・手必要な続きについての希望も多い

【質問項目】

- ・ 所有者等の年齢・世帯構成等
- ・ 空家の原因・空家で困っている事項
- ・ 維持管理の状況や空家の状態
- ・ 利活用の希望や自由意見について

(4) 三次調査（意向調査）のまとめ②



(4) 三次調査（意向調査）のまとめ③

● 空家等の所有者等の年齢・世帯構成

所有者等の年齢	件数	割合
30歳未満	1	0.5%
40～49歳	5	2.7%
50～59歳	21	11.5%
60～64歳	18	9.9%
65～69歳	36	19.8%
70～74歳	8	4.4%
75～79歳	16	8.8%
80～84歳	20	11.0%
85歳以上	37	20.3%
(空白)	20	11.0%
	182	100.0%

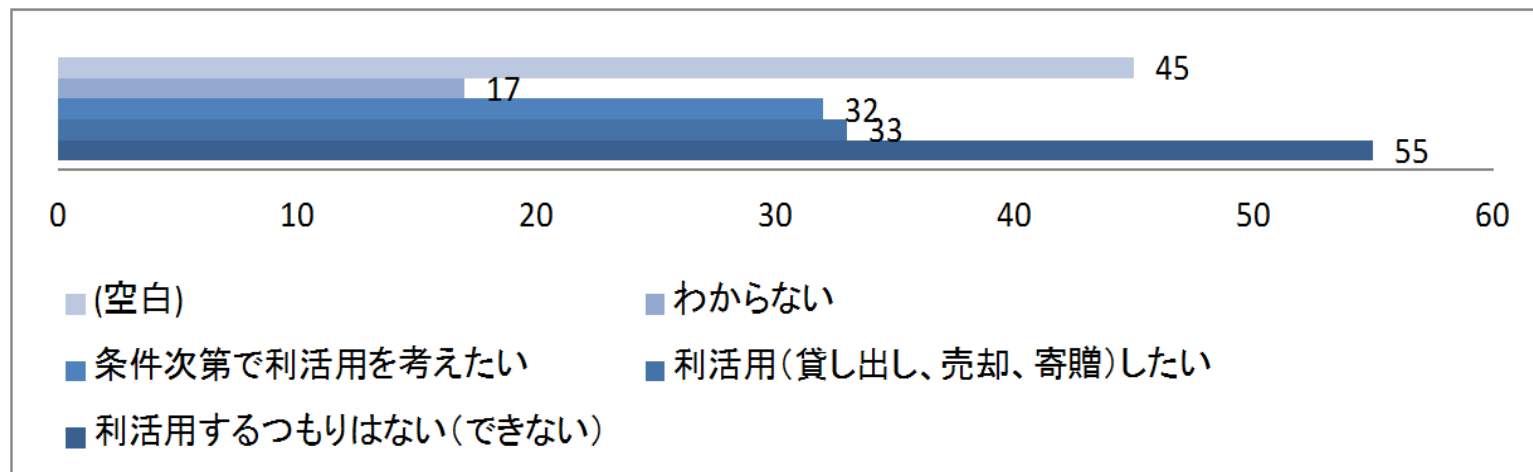
所有者等の世帯	件数	割合
夫婦のみの世帯	46	25.3%
単身世帯	41	22.5%
親と子供の世帯	35	19.2%
その他	13	7.1%
親子、孫の3世代	5	2.7%
(空白)	42	23.1%
	182	100.0%

(4) 三次調査（意向調査）のまとめ ④

- ・ 回答者のうち、利活用の希望については「利活用したい」「条件次第で考えたい」方の割合は3割以上。
- ・ 利活用の希望の内容は売却・賃貸が多かった。
- ・ 利活用の条件は、改修費や維持管理費の負担を挙げる方が多かった。

● 利活用の希望の有無

	回答数	割合
利活用するつもりはない（できない）	55	30.2%
利活用（貸し出し、売却、寄贈）したい	33	18.1%
条件次第で利活用を考えたい	32	17.6%
わからない	17	9.3%
(空白)	45	24.7%



(4) 三次調査（意向調査）のまとめ ⑤

- ・ 回答者のうち、利活用の希望については「利活用したい」「条件次第で考えたい」方の割合は3割以上。
- ・ 利活用の希望の内容は売却・賃貸が多かった。
- ・ 利活用の条件は、改修費や維持管理費の負担を挙げる方が多かった。

● 利活用の希望の内容

	回答数	割合
建物・土地を売却したい	31	17.0%
賃貸住宅として貸し出したい	15	8.2%
自らの所有物の保管場所としたい	5	2.7%
建物・土地を欲しい方（近隣の方は子育て中の世帯の方など）に寄贈したい	4	2.2%
商店・事業所として貸し出したい	3	1.6%
自らの居住のために使用したい	2	1.1%
(空白)	138	75.8%

(4) 三次調査（意向調査）のまとめ ⑥

- ・ 回答者のうち、利活用の希望については「利活用したい」「条件次第で考えたい」方の割合は3割以上。
- ・ 利活用の希望の内容は売却・賃貸が多かった。
- ・ 利活用の条件は、改修費や維持管理費の負担を挙げる方が多かった。

- （利活用をしたい方に対して）どのような条件であれば利活用を行いたいのか

	回答数	割合
家財道具の処分など、貸し出しできる状態になれば利活用したい	10	5.5%
希望する賃料であれば利活用したい	6	3.3%
希望者がいて、改修費用や維持管理費用を負担してくれるなら利活用したい	25	13.7%
期間限定で貸し出し、期間終了後は自分または家族が利活用したい	2	1.1%
建物の改修費用の目処が立てば利活用したい	6	3.3%
不動産業者が仲介や手続きをしてくれるなら利活用したい	12	6.6%
(空白)	140	76.9%

- （利活用をしない・できない方に対して）どのような条件であれば利活用を行いたいのか

	回答数	割合
家財道具が片付けられないため、利活用できない	11	6.0%
改修費用や取り壊し費用が無い場合、利活用できない	27	14.8%
権利者等が複数いるため、利活用できない	4	2.2%
資産として保有していきたい	1	0.5%
取り壊し、建て替え、売却が決まっている（または、予定がある）	6	3.3%
将来使用する予定がある	9	4.9%
他人に貸し出ししたくない	4	2.2%
(空白)	136	74.7%

(5) 実態調査の分析①

【適正管理】

- 危険と思われる空家は今後も増加が予想される。
- 町内の高齢化を踏まえた管理に関する意識の涵養・啓発等が必要。
- 維持管理・除却等・利活用等のため所有者等へ費用面の支援が必要。
- 単身高齢者等への相談窓口の設置や関連業者の紹介等の対策が必要。

【利活用】

- 売却・賃貸等の利活用を希望する所有者もあることから、流通の促進（市場とのマッチング）と高齢者等への住み替え支援の促進が課題。
住宅需要の停滞が予想されることから、空家バンク等や不動産業者の紹介などの空家の流通化支援・需要の喚起等についても検討。

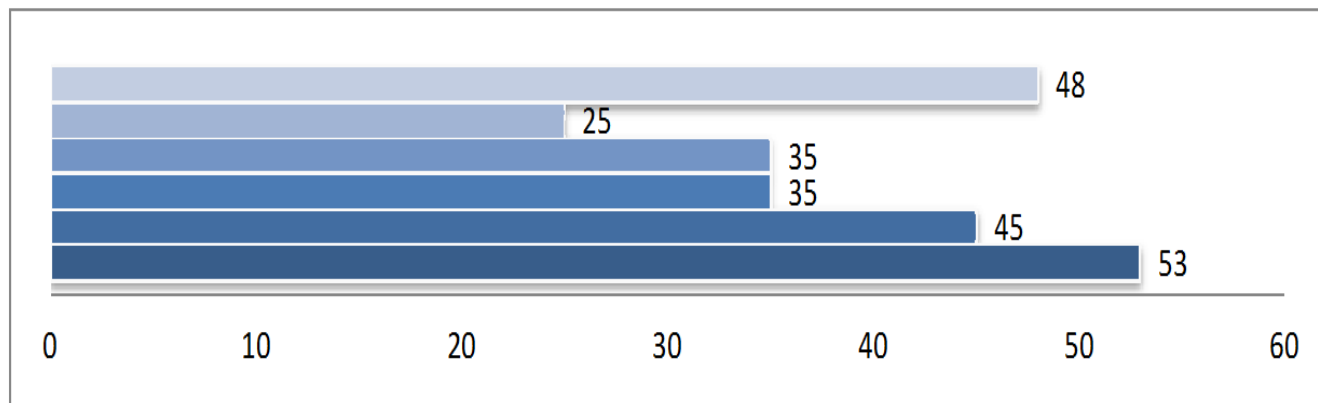
● 利活用の促進には、利活用可能性のある物件と市場とのマッチング、改修費用・維持管理費用の負担の軽減、周知方法が課題。

(5) 実態調査の分析②

【利活用が見込まれる物件】

●外観から利活用可能性があると推定される空家のうち、アンケートで利活用を希望された方の件数は下記のとおり、合計24件。

【アンケート回答:空家で困っていること】



- (空白)
- 建物(外回り)の維持管理
- 遠方に住んでおり、空き家の状態を把握できない
- 特に困っていることはない
- 借り手・買い手がいない
- 修繕や建物の取り壊しを行いたいですが費用が不足している

空家の管理状態		外観から管理に問題がない
利活用の希望		
利活用(貸し出し、売却、寄贈)したい		12件
条件次第で利活用を考えたい		12件
合計		24件

空き家四次調査

● 調査の概要（利活用のための詳細調査）

空き家の利活用可能性の検討のため、建物内部の目視調査を実施。

①建物の重大な老朽化・破損箇所を把握。

空き家を活用するあたって、問題となる破損箇所等を把握。

②周辺環境・内部の間取り・使い勝手等を調査し、住み替えの可能性等について検討。

【調査の対象とする空き家】

外観調査によって利活用の可能性が高いと推測される空き家で、所有者への意向調査の結果、利活用の希望がある空き家

【調査のための事前準備】

- ① 所有者から承諾
- ② 所有者へのヒアリング・周知を実施
- ③ 鍵の手配
- ④ 調査票の確定・スケジュール調整

● 四次調査の項目

1. 机上調査項目

立地（町の中心部からの距離）、災害の危険性（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律における土砂災害特別警戒区域・警戒区域への該当の有無）

2. 外観調査項目

建物用途、階層、周辺環境、接面道路の状況、敷地内の状況、駐車場スペースの有無

3. 内覧調査項目

● 老朽化・破損箇所

建物の傾斜、基礎の破損・ひび割れ、柱・梁・筋交いの亀裂・ひび割れ・腐朽・破損、屋根の崩れ・変形・破損、外壁の剥落・腐朽・破損、天井・壁・床仕上材の劣化

● 設備の有無と内容

台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室、その他設備

● バリアフリー対応の可能性

主要部分の手摺りの設置の有無、取り付けの可能性、主な屋内段差のある箇所、車いすで通行可能な廊下幅の確保等

● 四次調査結果

- ・ 調査を行った9件のうち、老朽化・破損箇所から、修繕の必要性を検討した結果、利活用可能性のある物件が4物件。
- ・ 家財道具の残っている物件がほとんど。

建物調査の様子



● 四次調査結果① (抜粋)

基本情報	所在	本別町共栄〇〇
	用途	専用住宅
	構造・階層	木造亜鉛メッキ鋼板葺・2階建
	建築年月	平成元年11月
	面積（登記数量）	1階：77.15㎡、2階：42.12㎡、延：119.27㎡
	間取り	1階：和室（6.0帖）、洋室（8.5帖）、居間・台所、洗面脱衣室、浴室、便所、ホール

● 四次調査結果② (抜粋)

周辺環境 ・ 敷地 ・ 建物の 状況	周辺環境	中心部に近い住宅地域
	中心部からの距離	1.7km (車利用で5分程度・徒歩20分程度)
	土砂災害警戒区域等の該当	該当しない。
	敷地等の状況	現状の利用において特段問題はない。
	駐車場(スペース)の有無	有り
	建物老朽化・破損の程度	外壁塗装面・ひび割れ剥落(軽微)、天井壁、クロス剥がれ等。
	設備の有無と内容	台所・水洗便所・収納設備・洗面設備・浴室
	バリアフリー対応の可能性	手摺りの設置箇所はないが、取り付けは可能。 車いすの通行を考えた場合には、便所の幅がやや狭い(550mm)。

● 四次調査結果（抜粋）



調査概要

【周辺環境】

中心部に近い住宅地に位置し、商業施設（フクラ本別店）から車利用で5分程度。

【敷地の状況】

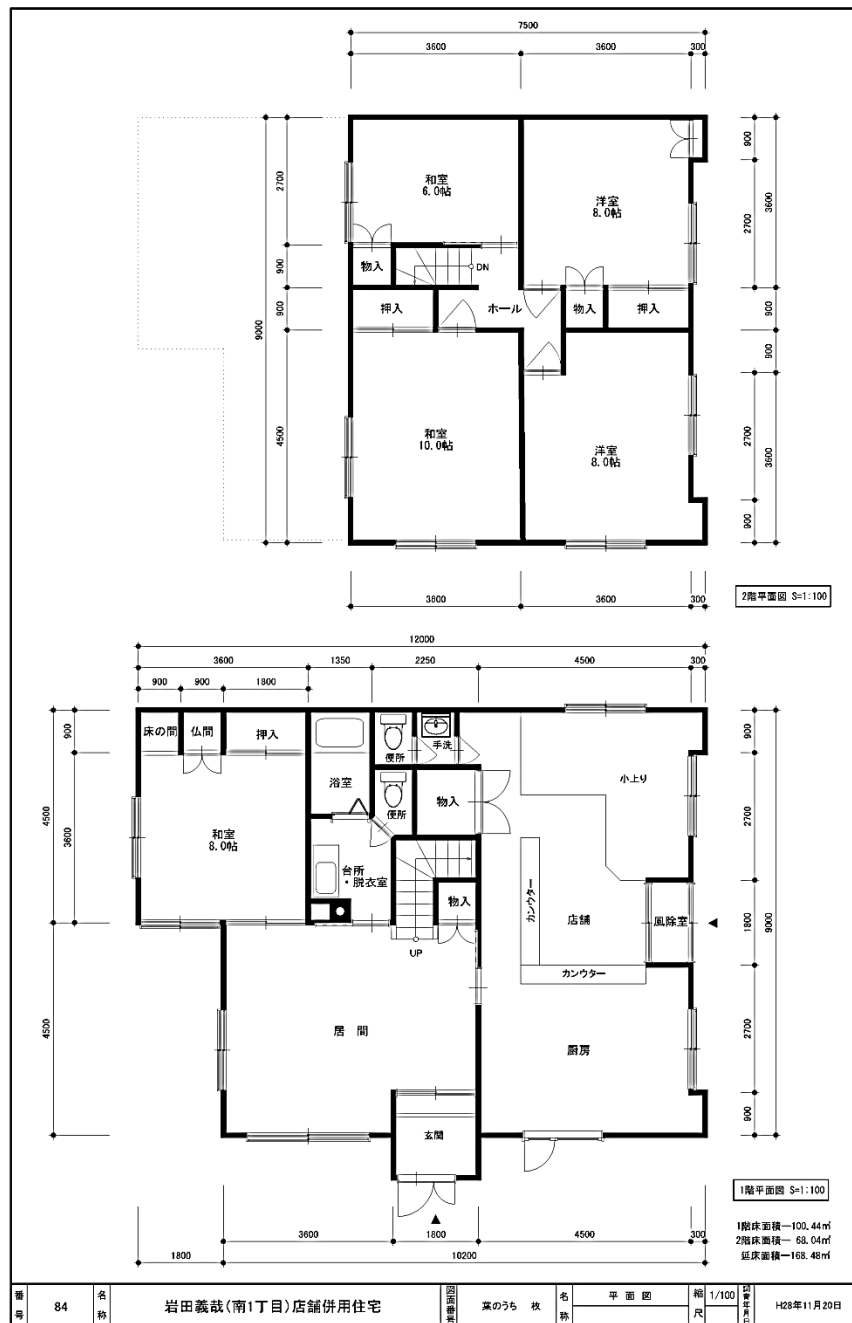
地勢は平坦。敷地内の管理の状況に特段問題はない。

【建物の状況】

建物は、和室（6.0帖）、洋室（8.0～8.5帖）のほか、居間・ベランダのあるファミリー世帯向けの戸建住宅である。

【利活用の可能性】

緊急を要する大規模な修繕の必要性は低く、現状のままの利活用可能性は高い。



本別社協「あんしんサポートセンター」①

権利擁護事業

成年後見事業

成年後見制度における法人後見事業の実施、成年後見制度利用等に関わる相談対応

日常生活自立支援事業（北海道社会福祉協議会 受託事業）

高齢や障がいによって、判断能力に不安のある方に対して、福祉サービス利用援助や日常生活に必要な金銭管理を行なう

あんしんお預かりサービス事業

入院や一時入所、自身による金銭管理が出来ない方に対して、通帳の保管や金融機関での入出金、支払い代行を行なう

生活支援事業

やすらぎ支援事業（本別町地域支援事業 受託事業）

認知症の症状がある方に対して、見守りや趣味活動の付き添いなどを行ない、家族介護者の負担軽減を図る

安心生活創造事業（本別町 受託事業）

高齢や障がいにある方地域において孤立する可能性のある方に対して、話し相手や買い物支援など対象者の生活における困りごとの支援を行ない、安心した生活を環境づくりを図る

本別社協「あんしんサポートセンター」②

個
別
な
生
活
課
題
解
決
を
図
る
事
業

生活応急資金貸付事業

金銭的及び経済的理由により、安定した生活を営むことが出来ない低所得者に対して、生活に直結した資金の貸付と生活指導を行なうことで、経済的自立を図る

生活福祉資金貸付事業（北海道社会福祉協議会 実施事業）

金融機関など他の貸付制度が利用出来ない世帯に対して、生活福祉資金の貸付利用等の相談支援や返済等の支援を行ない、経済的自立を図る

配食サービス事業

高齢や障がいのある方で、買い物や調理など困難な状態にある方に対して、週2回の夕食の配達を行ない、食の確保と安否確認を行なう

福祉有償運送事業

身体的な障がいや知的な障がい・認知症等の理由により、単独でのバスやタクシーなどの公共機関の利用が困難な方に対して、車椅子等で利用する設備を整えた車輛等を使用して通院等の外出支援を行なう

あんしんすまい保証サービス事業

安否確認の実施と葬儀・家財整理に係る企業との連携により、日常的な見守りと葬儀や家財整理を保証することで、保証人の居ない方への安心した住まい確保を図る

本別社協「あんしんサポーター」

あんしんサポートセンターの下記事業においては、あんしんサポートセンターでの研修を修了した方に、あんしんサポーターとして登録いただき、実際の支援活動に取り組んでもらう体制となっており、地域住民が地域住民を支える体制づくりが図られている。

あんしんサポートセンター

- 後見サービス（法人後見事業）
- 認知症見守りサービス（やすらぎ支援事業）
- 金銭管理等サービス（日常生活自立支援事業）
- あんしん訪問サービス（安心生活創造事業）

あんしんサポーター

専門研修修了

後見サービス

金銭管理等サービス

認知症見守りサービス

あんしん訪問サービス

基礎研修修了

本別社協「あんしんすまい保証サービス」

- あんしんサポートセンターにおける支援や相談を通して、高齢等により身寄りの居ない、知人等で頼れる方が居ない等の理由で、居住における保証人の確保が困難な住宅確保要配慮者が増加している傾向が見えてくる。
- 賃貸住宅においては、主な保証人の機能としては、①生存時の家賃の支払いや安否確認等の日常生活支援、②入居者が亡くなった後の遺品整理や各種届出事務や支払い事務の2点が求められている。
- 社会福祉協議会においては、権利擁護の取り組みと生活支援の取り組みをあんしんサポートセンターでの一体的な事業を行なっているため、上記の機能の①は補完可能であったが、家財整理や遺品整理の部分については、社会福祉協議会単独での取り組みは困難な状況であった。
- そういった状況のなか、町においては、空き家対策等から居住支援協議会の立ち上げを行なっており、葬儀や家財整理に関する費用補償を行なう企業、町内において家財整理等の実績がある企業との連携が図られていった。

そこで、



高齢者等の入居者・貸主の不安を解消し、住み替え支援を行なうことで、空き家の活用促進につなげていく取り組みとして、あんしんすまい保証サービス事業を平成28年11月から事業開始となる

あんしんすまい保証サービス事業の概要

本別町社会福祉協議会を制度運営者とした見守り+保険+家財整理のワンストップサービス

サービス	サービス概要・料金
見まもっTELプラス	<p>○週2回の自動音声による安否確認 (居室内の孤独死に限る)</p> <p>○原状回復・遺品整理費用、葬儀費用を補償 (上限100万円) ※葬儀は上限50万円</p> <p><u>月額利用料：1,500円(税別)</u></p>
費用補償サービス	<p>居室内外に問わず、</p> <p>○葬儀の実施(死亡診断書受け取り、直葬)</p> <p>○住宅に残された家財の片付けの実施</p> <p>※費用補償は50万円</p> <p><u>月額利用料：4,000円(税別)</u></p>

あんしんすまい保証サービスにおける連携

事業者名	役割
 <p>本別町 社会福祉協議会</p>	<ul style="list-style-type: none">○サービスの紹介・申し込み窓口○利用料の集金○安否確認メール後の対応（現地訪問等）○空き家整理での家財整理相談窓口との連携
 <p>一般社団法人 家財整理相談窓口 生前整理・遺品整理・空家整理</p>	<ul style="list-style-type: none">○安否確認サービスの実施○葬儀・家財整理における会員事業者の手配○セミナー等での家財整理に関する知識を深めるための講師派遣等の支援
<p>株式会社永寿 (家財整理相談窓口会員事業者)</p>	<ul style="list-style-type: none">○家財・遺品整理の事前見積りの実施○家財・遺品整理に関する相談対応○生前整理・遺品整理の実施

見まもっTELプラスの内容①

音声ガイダンスを活用した安否確認サービス

週2回 決まった曜日、時間帯にかかってくる安否確認電話（音声ガイダンス）に1回ボタンを押すだけの簡単操作で家族等に安否確認メールが届く。

1

毎週決まった曜日・時間帯に電話がかかります。

(例:毎週 月・木曜日 8:00~10:00等)



※携帯電話もご利用いただけます
※曜日と時間帯は指定できます

2

安否確認のメッセージが流れます。



こちらは見まもっTELコールセンターです。
本日の体調はいかがでしょうか？音声ガイダンスに従ってボタンを押してください。

3

ガイダンスに従ってボタンを操作！



元気です。



ちょっと体調が悪いです。



電話に出られない場合は、1時間後を目安に再度お電話致します

4

操作結果を指定連絡先の最大5名にメールで通知。



※応答が無かった場合は、その旨を知らせるメールを通知します

5

利用者を心配する方々へ安心をお届けします。



6

もしもの時でも、早期発見をサポート



本別町社協が内容に応じて訪問等を行ないますので効果が高まります

見まもっTELプラスの内容②

居室内死亡時の原状回復・事故対応費用を補償

居室内での不慮の事故があった際には、下記費用を補償する。

原状回復・遺品整理・葬儀費用の合計100万円を上限に補償していく。

【主な支払対象】

- 原状回復費用…修繕、清掃、異臭除去、消毒等
- 事故対応費用…遺品整理費用、遺族との連絡のための通信費等
- 葬儀費用（上限は50万円）

費用補償サービスの内容

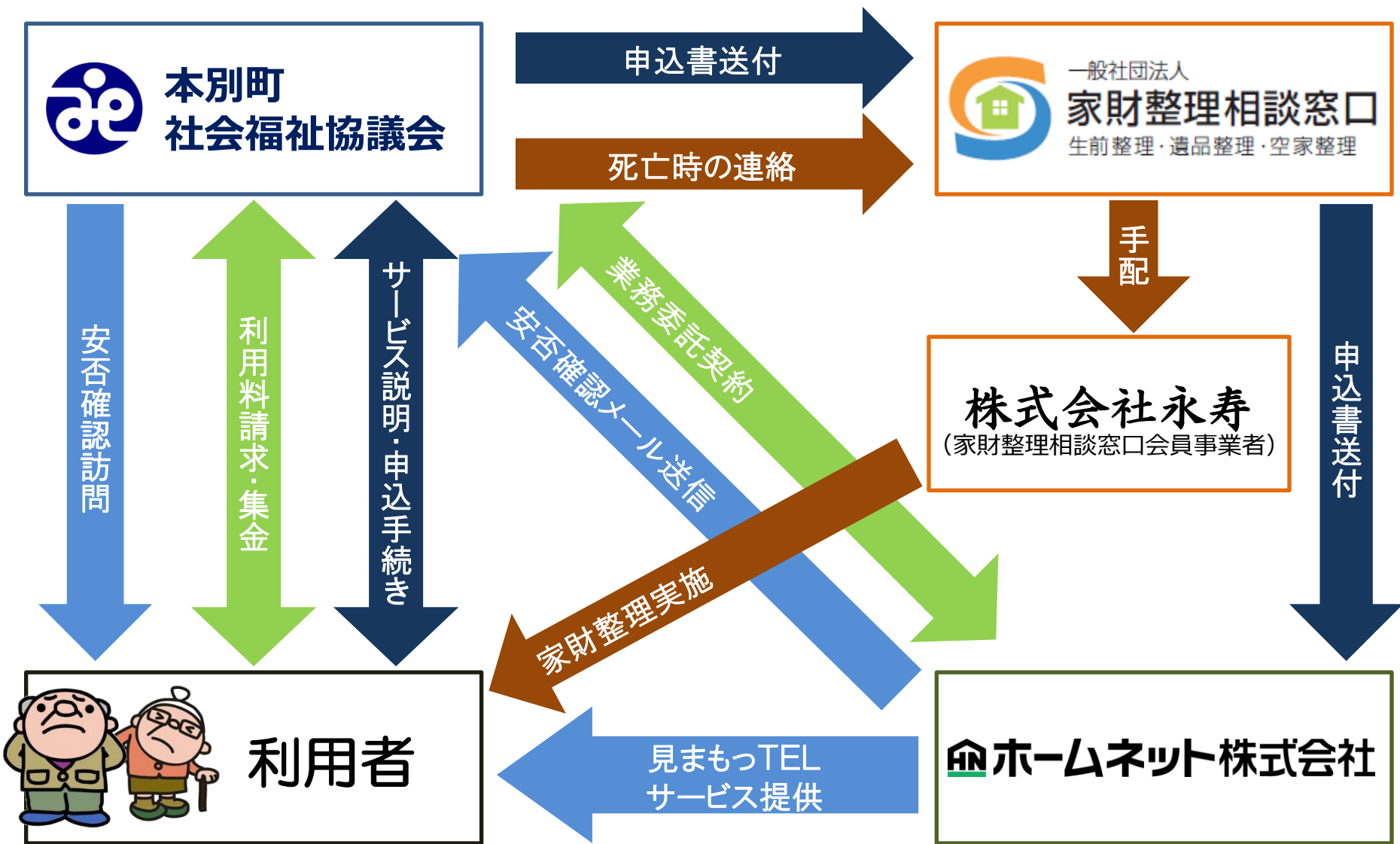
居室内外に問わず、サービスを利用されている方が亡くなった後の残存家財の片付けと葬儀を実施

サービスを利用できる方は、以下の条件を全て満たしている方となっている

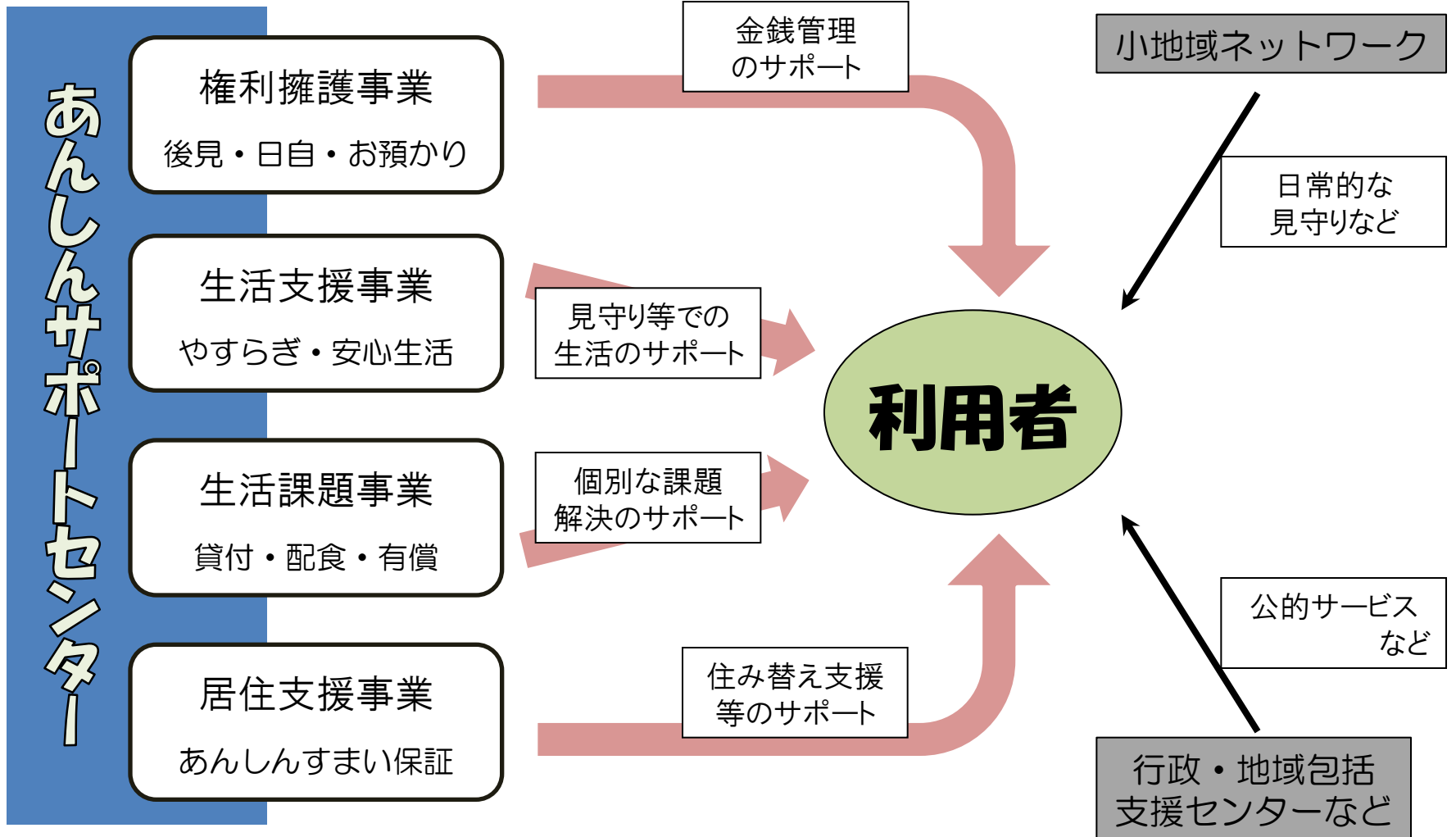
<利用要件>

- 契約時点で89歳以下の方
- 本別町内の賃貸住宅に住んでいる方、あるいはこれから住まわれる方
- 以下の①～③の告知事項すべてに該当する方
 - ①現在、入院中もしくは医師から入院による治療を勧められていない
 - ②現在、要介護3以上の認定を受けていない
 - ③過去2年以内に疾病による5日以上継続した入院をしていない

見守りから家財整理までの流れ



あんしんサポートセンターを核とした「支え合い」のイメージ



死後事務委任契約事業の実施

- ・ **預託金による取り組み**

→身寄りの居ない方の不安解消、身元保証等への対応、寄付等での基金設置による生活困窮者支援活動へ事業費活用が可能となる

- ・ **あんしんすまい保証サービスによる取り組み**

→上記事業を併用した事業展開することで、死後に掛かる費用の多くを占める葬儀と家財整理費用を補償することで、高額な預託金の確保が困難な世帯に対しての事業展開を図られる