

事業実績（視察）報告

1 視察の概要

- (1) 目的 被災高齢者向け住宅再建支援について
- (2) 日時 令和4年7月19日(火)10:30~12:00
- (3) 場所 倉敷市役所
- (4) 参加者 大塚久美子 他市議員3名



(倉敷市役所前)

2 主な質疑・答弁

Q 経緯は。

A



(倉敷市真備地区氾濫の様子)

- ・平成30年7月5日、気象庁において異例の臨時記者会見。「西日本と東日本では記録的な大雨となる恐れがある」として 厳重な警戒を呼び掛けた。
- ・翌6日から8日にかけて、西日本上空に低気圧からのびる梅雨前線が停滞し、そこへ南からの暖かく湿った空気が流れ込み、前線の活動が非常に活発となった。
- ・記録的な大雨となり、6日夜に倉敷市に大雨特別警報が発令。

- ・大雨により、倉敷市真備地区の高梁川水系小田川及びその支流8か所で堤防が決壊。
- ・氾濫は西から東へと広がり、真備地区の全体の27%にあたる約1,200ヘクタールが3日間にわたり浸水。(全壊4,646 半壊846 一部損壊369 床上浸水116)

Q 住まいの提供はどのように行われたか。

A

○仮住まいの提供

- ・7月7日より、浸水区域より被害家屋の概況の把握に努め、約4,600戸の住家が浸水したものと推測。
- ・それまで発行された罹災証明の約9割が全壊判定。仮設住宅の必要戸数を4,000戸と判断。
- ・17日より借り上げ型仮設住宅の受付を開始。(借り上げ型仮設住宅とは、民間の賃貸住宅を県が借り上げ、仮設住宅とみなして被災者へ提供するもので、既存の民間賃貸住宅を活用するため迅速に提供できることが利点。)
- ・真備地区においては賃貸住宅も多く被災しており、借り上げ型仮設として利用できる物件は非常に少ないため、建設型仮設住宅の整備を岡山県へ要望。計6団地266戸の建設型仮

設が9月中に完成し入居開始。

・12月には、借り上げ型が3,030戸、建設型が255戸、被災した家屋を応急的に住めるようにする応急修理が1,024件となり、当初想定必要戸数の4,000戸を超え、仮住まいへの移行が進んだ。

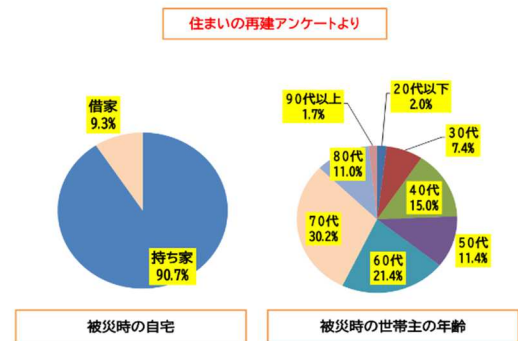
○仮住まいから恒久住宅へ

・9月、恒久住宅への移行支援施策について検討を進める。①困難とされる高齢者の住宅再建。②元の居所に戻り、元のコミュニティへの帰還。これらに応えるため、リバースモーゲージ型の融資による住宅再建の支援について活用を検討。

・10月、熊本地震の被災者が金融機関から融資を受け、自宅再建した場合の利子助成制度の内容などについて熊本市より聞き取り調査。

・11月、住宅金融支援機構と、リバースモーゲージ型融資への利子補給による被災者への住宅再建支援策について協議。①生涯にわたり支払利子半減の実現。②簡素で明快な制度の創設について。

・機構より提供を受けた過去の災害での利用状況で、のちに参考となったもの。①制度の周知に時間を要した。当初、死後売却ローンと紹介され利用が低迷した。②利子の返済を行いながら、元本の支払いや親孝行ローンへの借り換えを検討する例も多かった。③利子助成対象限度額を上回る借り入れの場合、限度額を超える分につき別に契約を結ぶこととした。④利用した人のうち、現地での建て替えに利用した人が大半だった。



Q 制度の内容はどのようなか。

A

・住宅金融支援機構との調整。

①市から金融機関に対し「本来の利子月額 \times 1/2 \times 利用者の平均余命(月数)」の補助金を一括交付。(追加支給・返納なし)

②金融機関は、倉敷市からの補助金を原資として、利用者の負担する金利を生涯にわたって本来金利の1/2に引き下げる。

③利用者は毎月利子のみを支払う。支払額は補助金により半分となり、生涯変わらない。



(倉敷市役所視察の様子)

・倉敷市では「被災高齢者向け住宅再建支援事業」を、住宅金融支援機構では「高齢者向け返済特例・倉敷型」を創設。

・決定内容を担保するため、要領を作成しルールを定め、お互いに行うべきことを協定により約束。

・平成31年3月27日、住宅金融支援機構中国支店長と倉敷市長との間で「被災高齢者の住宅再建の支援に関する協定の締結」が行われ、4月1日より事業がスタート。

3 所見・西尾市政への反映に向けた課題

倉敷市の被災に対して、行政が住民の声を聞いて制度を作っていたことは、南海トラフ巨大地震の発生を危惧する本市にとって、参考となることが多く大変勉強になった。

災害が起こる前に、行政としてできることは何か尋ねたが、明快な答えはなく、その時の状況で、その都度対応していくしかないとのことであった。本市においては、当然、危機管理局だけでは対応することが不可能であり、縦割りではない横の連携、他部署の協力が不可欠となってくる。災害時に、現在の縦割りの状況から、どのように協力していくかがカギであり、普段からのシュミレーションも必要である。

倉敷市のアンケートの結果から、被災しても住み慣れたその場所で暮らしたいという思いは、特に高齢者に多いことがわかった。また、再び浸水するリスクがあっても、住民にとって住み慣れた場所で生涯を閉じたいという思いは、どの地域においても共通しているであろう。

利用者のアンケートでわかったこととして、この制度は、住み慣れた元の土地で戸建てを再建したい。しかし資金が不足している。そこで、リバースモーゲージで月々8,000円で再建し、これはいい制度だと思った。しかし、利用するにあたり手続きが面倒だった、とのことであった。災害時には、手続きのしやすさが重要である。

災害時は、大きな業務が新たに発生する。どの部署の誰が何をするかも重要な問題である。避難所、仮住まい、恒久的な住まいへ、過去の災害対応や記録を参照しながら複数の施策を用意し、簡素・明快な制度であることが重要である。

被災する前にできることは、り災証明から発行までの訓練を行い、速やかに対応できる体制を取れるようにしておくことである。そうすると、役割分担と用意するものが把握できる。今後、その点も踏まえ、提案していきたい。

1 視察の概要

- (1) 目的 居住支援関連事業について
- (2) 日時 令和4年7月20日(水)
- (3) 場所 PM1:30~2:30 福岡市役所
PM3:00~4:30 福岡市社会福祉協議会
- (4) 参加者 大塚久美子 他市議員3名



(福岡市役所前)

2 主な質疑・答弁

Q 福岡市居住支援協議会の概要は。

A

目的：住宅確保要配慮者の状況及び民間住宅市場の動向に関する情報を共有するとともに、民間賃貸住宅を活用した住宅確保用配慮者の円滑入居支援策の効果的な推進を図る。

根拠法令：住宅確保用配慮者に対する賃貸住宅の供給促進に関する法律（住宅セーフティネット法）

設立日：平成21年3月30日

- 構成委員：民間住宅事業者
 公的賃貸住宅事業者
 居住支援法人
 入居支援実施団体
 福岡市



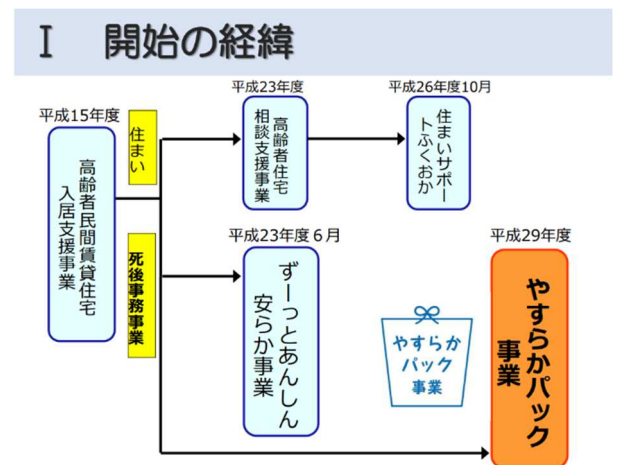
(福岡市社会福祉協議会前)

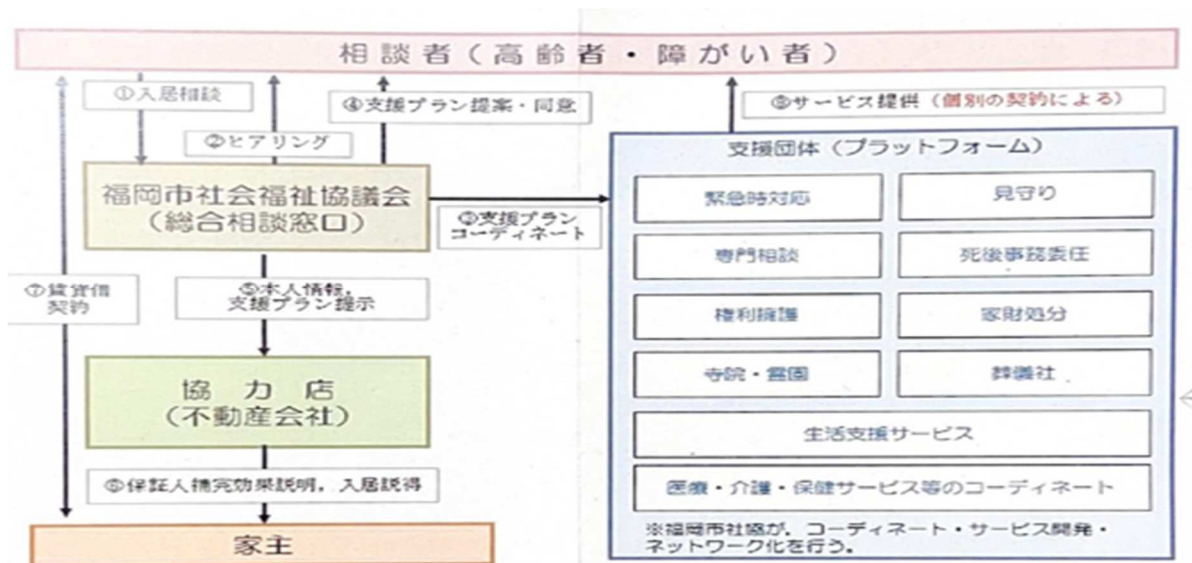
Q 事業概要は。

A

・すまいサポートふくおか ※H26.10~事業開始
 ※障がい者対応 R3.4~

高齢者及び障がい者世帯の民間賃貸住宅への入居に協力する不動産会社を「協力店」として登録するとともに、入居支援・生活支援を行う「支援団体」による「プラットホーム」を構築し、福岡市社会福祉協議会が民間賃貸住宅へのスムーズな入居と、入居後の生活支援体制のコーディネートを行う。（市社協にコーディネーターを配置し、相談者の身体状況・経済状況・親族の状況等に応じて、見守りや死後事務委託事業等のサービスに繋ぐ）





Q 今後の課題

A

【長期的課題】

- ・ 初期認知症や精神疾患が強く疑われる「被害妄想」のある転居希望相談者に対する、入居前後における医療へのリファー(他の専門機関を紹介すること)を柔軟にすすめる伴走型支援やネットワーク構築。
- ・ 同居者との入居トラブル(DV含む)、多重債務、8050世帯等複合・多問題ケースへの包括的対応。
- ・ 精神障がい者に対するオーナー等の偏見。
- ・ 社会関係資本の不足から、保証人に加え緊急連絡先も確保できない方の増加。
- ・ 頼れる親族がおらず、緊急連絡先不在に加え、入居後の金銭管理や就労継続支援等、生活全般的に支援の必要性が高い社会的養護施設退所者への対応。

【短期的課題】

- ・ 新型コロナウイルス感染拡大について先が読めない中、生活福祉資金特例貸付等金銭的支援策の動向によっては、住まいに困窮する世帯が再拡大する可能性がある。
- ・ 原油価格高騰などに起因するインフレにより、家賃支払いが滞ることから強制退去となる世帯増加が懸念される。⇒自立支援センター等とのより密な連携が必要。



(福岡市役所視察の様子)



(福岡市社会福祉協議会視察の様子)

3 所見・西尾市政への反映に向けた課題

本市においても、一人暮らしで保証人のいない方等、居住支援を必要とする方のご相談は絶えず、今後の高齢化を考えると、視察した制度は必要な支援策であると痛感した。

政令市であることが大きな要因ではあるが、民間事業者を巻き込み、社会福祉協議会が中心となって、支援団体・NPO法人などの協力のもと、やりやすい形から事業を開始できている。事業者や協力団体が多いことも、この制度を進めるためには不可欠な要素である。

本市の市営住宅は、民間の保証人制度の活用ができず、本当に必要な方に支援が届いていないのが現状である。民間の保障会社を活用し、公営住宅に入居できるしくみが必要であると考え。また、民間住宅への入居に協力することは、民間住宅市場への協力ともなり、官民連携で協力するいい形ともいえる。

課題として挙げた問題点は多々あるが、居住支援は少子高齢化の中で避けられない問題であり、支援の行き届かない方への方策を考えて、今後本市でも取り組む必要があると考える。

収支報告

項 目	支出金額	備 考
調査研究費	62,050 円	旅費 62,050 円×1名
計	62,050 円	