

札幌市営住宅における「見まもりサービス」の導入と「高齢者の居住支援」の取組みについて

一般財団法人札幌市住宅管理公社
保全部管理課長 齊藤 伸作

今日のテーマ

- 1 札幌市営住宅における入居者の高齢化について
- 2 安否確認発生件数の増加について
- 3 退去後の「家財処分」と「室内の原状復旧」について
- 4 「緊急連絡先届」について
- 5 「見まもりサービス」の導入について
- 6 「札幌市居住支援協議会」との関わり

1 札幌市営住宅における入居者の高齢化について

平成27年 国勢調査（平成27.12.1時点）

- ・ 札幌市の人口 ⇒ 195万2356人
- ・ 65歳以上の高齢者 ⇒ 48万3534人



- ・ 札幌市における高齢化率は24.9%
4人に1人が高齢者となっている

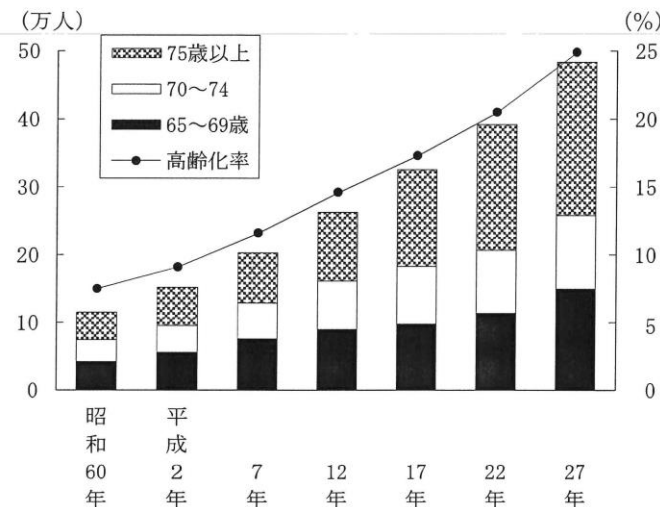
第1表 年齢（5歳階級）別高齢者数の推移

各年10月 1 日現在										
年 次	総 人 口 1)	高 齢 者 数								
		総 数	男	女	65～69歳	70 ～ 74	75歳以上	75 ～ 79	80 ～ 84	85歳以上
人										
昭和60年	1,542,979	115,081	49,164	65,917	41,893	32,567	40,621	22,322	12,135	6,164
平成 2年	1,671,742	152,053	63,450	88,603	55,876	39,535	56,642	28,856	17,500	10,286
7年	1,757,025	202,897	85,556	117,341	76,017	52,500	74,380	35,125	23,026	16,229
12年	1,822,368	262,751	111,203	151,548	89,679	71,657	101,415	48,044	29,248	24,123
17年	1,880,863	325,401	136,194	189,207	97,419	85,758	142,224	65,868	41,555	34,801
22年	1,913,545	391,796	162,719	229,077	113,403	92,922	185,471	79,612	57,549	48,310
27年	1,952,356	483,534	201,313	282,221	149,741	108,494	225,299	86,303	69,967	69,029
総 人 口 に 占 め る 割 合 (%)										
昭和60年	—	7.5	3.2	4.3	2.7	2.1	2.6	1.4	0.8	0.4
平成 2年	—	9.1	3.8	5.3	3.4	2.4	3.4	1.7	1.1	0.6
7年	—	11.6	4.9	6.7	4.3	3.0	4.2	2.0	1.3	0.9
12年	—	14.6	6.2	8.4	5.0	4.0	5.6	2.7	1.6	1.3
17年	—	17.3	7.3	10.1	5.2	4.6	7.6	3.5	2.2	1.9
22年	—	20.5	8.5	12.0	5.9	4.9	9.7	4.2	3.0	2.5
27年	—	24.9	10.4	14.5	7.7	5.6	11.6	4.4	3.6	3.6

注：1) 年齢「不詳」を含む。

<資料> 総務省統計局「国勢調査」

第1図 年齢（5歳階級）別高齢者数及び高齢化率の推移（各年10月1日現在）



<資料> 総務省統計局「国勢調査」

令和2年 札幌市調査資料（札幌市都市局）

- ・ 札幌市営住宅の入居者数 ⇒ 4万4484人
- ・ 65歳以上の高齢者 ⇒ 2万1422人



- ・ 札幌市営住宅における高齢化率は48.16%
2人に1人が高齢者となっている

高齢化の進んでいる団地は67.37%
⇒ 7割近くが高齢者
高齢化が進んでいない団地は24.81%
⇒ 4人に1人が高齢者

〔高齢化が進んでいる理由〕

- ・ 高齢単身者の応募が多い（民間賃貸住宅の入居が難しい）
- ・ 長期継続入居されている方が多い

札幌市営住宅の高齢化率

令和2年3月31日現在

団地名	高齢者数 (人)	入居者数 (人)	高齢化率 (%)
全団地	<u>24,422</u>	<u>44,484</u>	<u>48.16%</u>
(高齢化上位団地)			
T団地	64	95	<u>67.37%</u>
S団地	447	690	64.78%
M団地	49	77	63.64%
K団地	929	1,467	63.33%
TM団地	46	73	63.01%
(高齢化下位団地)			
E団地	15	50	30.00%
KI団地	14	47	29.79%
P団地	43	145	29.66%
R団地	36	125	28.80%
O団地	97	391	<u>24.81%</u>

2 安否確認発生件数の増加について

- ・当公社による安否確認の対応件数（H25～R1） ⇒ 50人→104人



入居者の高齢化に伴い7年間で対応件数が倍以上となっている

〔死亡等による退去手続〕

- ・通常の場合 ⇒ 親族が退去手続を行う
- ・親族等がない場合 ⇒ 札幌市が職務権限で退去手続を行い、
当公社が「家財処分」や「室内の原状復旧」を行う

安否確認等集計表(平成25年度～令和元年度)

(当公社資料)

項目		25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和 元年度
事故等	(件数)	19	13	23	21	30	24	28
うち宅内死亡	(件数)	19	13	23	20	24	23	28
安否確認実施	(件数)	11	18	17	21	19	8	14
うち宅内死亡	(件数)	4	10	8	12	11	5	8
うち入院等	(件数)	0	2	2	0	0	0	1
うち病院搬送	(件数)	2	3	4	3	6	1	2
うち不在	(件数)	3	2	2	4	2	0	0
うち在宅	(件数)	2	1	1	2	0	2	3
安否確認情報収集	(件数)	20	31	11	42	53	73	62
うち宅内死亡	(件数)	1	5	1	2	0	3	0
うち入院等	(件数)	11	9	4	17	25	21	27
うち病院搬送	(件数)	0	1	0	3	8	2	0
うち不在	(件数)	5	7	3	9	5	14	10
うち在宅	(件数)	3	7	2	11	14	24	18
うち その他	(件数)	0	2	1		1	15	7
安否確認対応件数	(件数)	<u>50</u>	62	51	84	102	105	<u>104</u>
死亡件数	(件数)	24	28	32	34	35	31	36

安否確認実施 状況



公社職員・警察立会いの元、消防隊がベランダから室内へ入室する

SAPPORO

家財処分



安否確認後の残存家財の状況例



ゴミが放置されている状況例

高齢や認知症などでゴミを整理することができない場合や、親族等が家財処分を拒否した場合はこのような状態が多い

室内の原状復旧



家財搬出後の室内原状復旧費用が発生する
長期入居の場合は、このように破損している場合が多い

SAPPORO

3 退去後の「家財処分」と「室内の原状復旧」について

・退去を行う際に、親族等が「家財処分」や「室内の原状復旧」の費用負担を拒否



・札幌市負担で「家財処分」や「室内の原状復旧」を行わなければならない状況が増加



・家財処分 ⇒ 費用の増加（平均額：平成27年度約30万円 → 平成29年度約45万円）
・原状復旧 ⇒ 費用及び件数の増加（平均額：平成27年度約56万円 → 平成29年度約70万円）



・今後も高齢単身者の退去が増加 ⇒ 更なる費用の増加が予想される

札幌市営住宅死亡退去に伴う経費一覧（平成27年度～29年度）

家財処分費用	平成27年度	平成28年度	平成29年度
件数	88	42	41
金額(円)	26,394,222	17,318,453	18,143,201
平均額	<u>299,934</u>	412,344	<u>442,517</u>

原状復旧費用	平成27年度	平成28年度	平成29年度
件数	78	78	226
金額(円)	43,736,633	55,845,730	159,358,835
平均額	<u>560,726</u>	715,971	<u>705,128</u>

※鍵交換のみ実施の件数・金額は除外

（当公社資料）

ペットを複数飼育して、孤独死した室内を生活ゴミのみ処分した状況（消臭前）



- ・ 70歳台女性が単身で猫を複数飼育（臭いの苦情多数あり、指導対応を実施）
 - ・ 安否確認で死亡が確認される
 - ・ 室内は猫の放し飼いで糞と尿でかなり汚損した状態で、猫の遺骸も複数あった
 - ・ 家財処分前に室内に生活ゴミと遺骸、糞が40センチくらいたまっていたため、処分後の状況
 - ・ 後日、家財処分と消臭を実施
- ⇒ 部屋の部材全てを解体し、消臭した結果 約340万円の費用が掛かった
（室内復旧は別途）

家財処分作業写真（一例）



①残存家財状況



②残存家財状況



③産業廃棄物（タイヤ）



④洗濯機（家電リサイクル品）



⑤産業廃棄物業者による家財整理の様子



⑥共用玄関前に搬出された家財



⑦一般廃棄物処分業者による家財の処分



家財処分後、解体（壁・床等を撤去）と消臭を行った写真（一例）



- ・ 単身で猫を複数飼育し、室内で糞尿が垂れ流されていた状態
 - ・ 認知症と体調不良でCWの勧めもあって施設入所することになり転居
 - ・ 室内の家財処分後、床・壁・天井の部材に尿と臭いが染み込んだ状態
 - ・ 床スラブにも染み込んでため、部材を解体処分し、消臭作業を実施
- ⇒ 家財処分・解体・消臭の費用は 106万円

4 「緊急連絡先届」について

- 平成15年頃より、当公社における安否確認の対応件数が増加
⇒ 連帯保証人や親族等と連絡がつかないケースが多く発生
⇒ 公社が市と相談のうえ警察立会いのもと安否確認を実施していたが、親族等が後日判明する場合も多くあった
- 当公社独自で「緊急連絡先届」を配布・回収し、安否確認に活用することとした
- 更新は5年ごと



- 平成25年度より、「緊急連絡先届」の配布・回収業務が札幌市の委託業務として開始
- 札幌市内を2地域に分けて、各々の入居者より2年ごとに最新の連絡先を回収（令和元年度の回収率は70.5%）



- 「緊急連絡先」がリアルタイムに更新されることで、親族等への調査や安否確認の作業効率が大幅に向上した

緊急連絡先届

令和 年 月 日

(あて先) 札幌市長 (管理受託者)

団地・住宅番号	団地	号棟	号室
ふりがな			
漢字氏名	印 (自署による場合は不要)		
携帯電話の番号			
自宅の電話番号			

本届出は、私と数日間連絡が取れない場合等、私の生命又は身体を守るため緊急かつやむを得ない場合は、他の関係機関に本届出の情報を提供する等安否を確認するために使用してください。

また、この場合、または、本届に記載した者もしくは連帯保証人から安否確認の要請があった場合には、警察、消防が玄関錠又は窓ガラスを破って入室することを承諾します。

緊急連絡先 (1)	住所		
	氏名	続柄	
	携帯電話の番号		
	自宅の電話番号		
緊急連絡先 (2)	住所		
	氏名	続柄	
	携帯電話の番号		
	自宅の電話番号		
かかりつけの医療機関	名称		
	電話番号		
又は 介護事業所等 ※	担当者名		

※ かかりつけの医療機関や介護事業所がある方のみ記入してください。

5 「見まもりサービス」の導入について

入居者等の不安

- ・ 高齢で単身であることへの不安
- ・ 亡くなった時の引払いに対する不安

当公社の抱える問題

- ・ 安否確認対応件数の増加
- ・ 家財処分費用・室内の原状復旧費用の負担増

平成27年度 「見まもりサービス」の導入について検討を開始

ホームネット(株)より「見まもっTEL」の提案を受け、運用面も含めた具体的な検討を進める

平成28～29年度 他都市の調査

- ・ 「生活支援サービス」や「家賃債務保証」、「葬儀の実施」、「残存家財の片づけ」等が付加された類似サービスと比較検討を行う
- ・ 当公社が希望する「月額利用料が安い」「残家財の処分等のサービス」が付加される「見まもっTEL」が最適との結論に至る

平成30年4月 「見まもっTEL」運用開始

〔導入のポイント〕

- ・ 死亡時に葬儀・家財処分・原状復旧を補完するサービスである
- ・ 利用料が安価である
- ・ 市営住宅入居者及び地域住民へのサービス向上につながる

入居者等の不安

当公社の抱える問題

高齢のご入居者様の不安など

- 親族等に心配をかけたくない
- 気軽に元気なことを伝えたい
- 新しい機械の操作などは覚えたくない
- 亡くなった後に身内に余計な経済的負担をかけたくない
- 普段の生活になるべく余計なお金を使いたくない



ご親族の不安など

- 遠く離れて一人暮らしをしている親御さんが心配
- 携帯電話メールで身近に元気なことがわかる



当公社の抱える問題

- 安否確認対応件数の増加が、職員の業務増となっている
- 「家財処分」・「室内原状復旧」にかかる負担が増加している
- 高齢化が進むにつれて、これらの問題が将来的に増大することが予想される

ホームネット 見守りサービス

見まもっTEL プラス

見まもっTELプラス（市営住宅入居者・民間賃貸住宅向け）

- ・週2回の自動音声による安否確認サービスが利用可能
- ・自宅で亡くなった際の原状回復・事故対応（遺品整理等）費用、葬儀費用を補償
- ・原状回復・事故対応費用、葬儀費用の請求可能な上限額は合計で100万円まで（葬儀費用は上限50万円まで）

〔サービス利用料（税別）〕

- ・スタンダードコース 初回登録料 10,000円
月額利用料 1,500円
- ・ワイドコース 初回登録料 15,000円
月額利用料 1,800円

※ワイドコースはスタンダードの条件に加え、利用者が賃貸借契約の継続中に自宅外で死亡した場合も100万円の費用補償が受けられる

※なお、ワイドコースは令和2年9月末で新規申し込みが終了

現在の配布チラシ「見まもっTEL プラス」

札幌市営住宅入居の皆様へ

一般財団法人 札幌市住宅管理公社 のみまもりサービス



1 週2回の安否確認

週2回、かかってくる電話（音声ガイダンス）に出てボタンを1回押すだけ。指定連絡先に結果をメールでお知らせします。

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・スマートフォン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すか？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操作！



1 元気です。
3 ちょっと体調が悪いです。
出られない場合は、1時間後を目安に再度電話いたします。

4 操作結果を指定連絡先（4名まで）にメール通知



※応答が無かった場合はその旨を知らせるメールを通知

5 利用者を心配する方々へ安心をお届けします。



介護事業者 保証人 家族・親戚 本人 民生委員



イメージ動画はコチラからご覧いただけます

2 100万円までの費用補償

サービス利用者が亡くなられた時に、下記費用をお支払いします。

■支払対象

1. 原状回復費用（修繕、清掃、異臭除去、消毒等）
経年劣化及び通常損耗（自然損耗）の復旧に要した費用は除く
2. 残存家財の片付け費用

■支払条件

利用者が自宅内で自殺、犯罪死または孤独死により死亡した場合

■補償限度額

支払対象金額の実費分に対し

100万円

利用料金（税別）



初回登録料	月額利用料
10,000円	1,500円

お支払いは毎月の口座引落

サービス提供（北海道指定居住支援法人）

ホームネット株式会社 居宅支援サービス事業部
〒169-0072 東京都新宿区大久保3-8-2 新宿ガーデンタワー13階
TEL:03-5285-4538(平日9:00から18:00)

取次店ご相談窓口

一般財団法人 **札幌市住宅管理公社**
〒060-0001 札幌市中央区北1条西2丁目9番地
オーク札幌ビル2階
TEL:011-211-3385 FAX:011-251-5246



ご高齢者様とそこご親族の不安を解消します！

高齢のご入居者様の不安など

- 親族等に心配をかけたくない
- 気軽に元気なことを伝えたい
- 新しい機械の操作などは覚えたくない
- 亡くなった後に身内に余計な経済的負担をかけたくない
- 普段の生活になるべく余計なお金を使いたくない

ご親族の不安など

- 遠く離れて一人暮らしをしている親御さんが心配
- メールで気軽に元気なことがわかる

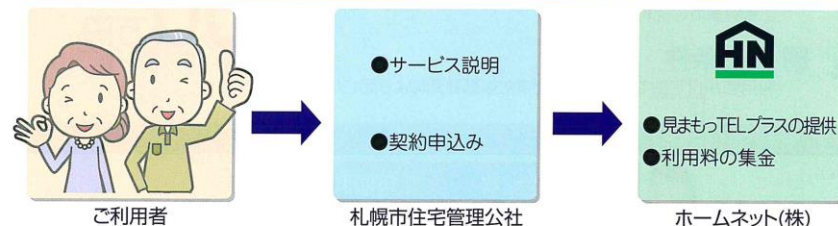
申込条件

- ① 単身でお住まいの方
- ② 電話機をお持ちの方
ダイヤル式電話、番号操作の出来ない「キックスタート」等は利用不可
- ③ 結果メールの受信者を1名以上確保できる方
SMS対応。親族である必要はありません。

※年齢や所得等による制限はございません。
※老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅等では利用不可



ご利用までの手続きの流れ



お問い合わせ先

一般財団法人 **札幌市住宅管理公社** TEL:011-211-3385
〒060-0001 札幌市中央区北1条西2丁目9番地 オーク札幌ビル2階

(平日8:45~17:15)

ホームネット見
守りサービス

見まもっTEL
DASH

見まもっ TEL DASH（民間賃貸住宅向け）

- ・ 週2回の自動音声による安否確認サービスと現場確認サービスが利用可能
- ・ 自宅でなくなった際の原状回復・事故対応（遺品整理等）費用、葬儀費用を補償
- ・ 原状回復・事故対応費用、葬儀費用の請求可能な上限額は合計で100万円まで（葬儀費用は上限50万円まで）
- ・ 加入者への「駆けつけサービス」が付加されている
（出動1回につき5000円（税別）の出動費が発生）

〔サービス利用料（税別）〕

初回登録料 15,000円

月額利用料 1,980円

配布チラシ「見まもっTEL DASH」

一般財団法人 札幌市住宅管理公社 のみまもりサービス



1 週2回の安否確認 & 現場確認 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きます。メールの受信結果で心配な場合、現場確認を行います。※現場確認には別途費用がかかります。

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・スマートフォン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すか？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操作！

1 元気です。
3 ちょっと体調が悪いです。
操作結果を指定連絡先にメール通知

4 メールを受け取ったけど様子を見に行けないので心配。

5 サポートデスクにお電話ください。現場確認サービスをお受けします！

6 現場の状況を報告、状況により、消防等公共機関への出動要請も行います！

※ご利用には電話機（固定電話もしくは携帯電話）が必要となります。ただし、ダイヤル式電話（黒電話など）はご利用になれません。
※機械の設置や、設定等は必要ございません。

●初回登録料（税別）**15,000円** ●月額利用料（税別）**1,980円** ※出勤1回につき5,000円（税別）の出動費が発生します。

出動費について 現場確認サービスの他、鍵の交換等現地作業が発生する場合にも発生します。予めご了承ください。出動費は申込者様へご請求させていただきます。
現場確認サービスについて 現場確認サービスは、お申込者様またはご指定連絡先様の要請を受けて対応いたします。ご登録の無い方からの要請はお受けできません。サービス開始にあたり、居室へ入るための合鍵をお預かりします。預かりが確認できない場合は、サービス提供ができません。予めご了承ください。合鍵の変更があった際は、速やかに当社までご連絡願います。

2 費用補償 居室内で誰にも看取られずに亡くなった場合の以下費用をお支払いします。

1

利用者の居室内死亡

2

原状回復・遺品整理・葬儀の実施

3

ホームネットへ請求（費用負担者から）

4

お支払
上限100万円

居室内での不慮の事故による原状回復・遺品整理・葬儀費用を補償します。
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50万円）
サービス提供

利用料 初回登録料（税別）15,000円
月額利用料（税別）1,980円
支払方法 毎月の口座振替

一般財団法人 札幌市住宅管理公社
〒060-0001 札幌市中央区北1条西2丁目9番地
オーク札幌ビル2階
TEL:011-211-3385 FAX:011-251-5246

取次店ご相談窓口



ご高齢者様と そのご親族、貸主・仲介業者の不安を解消します！

高齢のご入居者様と そのご親族の不安など	物件オーナー様の 不安など	仲介業者の 不安など
● 親族等に心配をかけたくない ● 気軽に元気なことを伝えたい ● 新しい機械の操作などは覚えたくない ● 亡くなった後に身内に余計な経済的負担をかけたくない ● 普段の生活になるべく余計なお金を使いたくない	● 家賃をきちんと払ってくれるか心配 ● 居室の中で亡くならないか心配 ● 亡くなった後の原状回復費用等が払われるか心配 ● 新しく設備投資が必要にならないか ● 元気に暮らしてもらっているか心配	● 日常的に連絡が取れるなどのしっかりとした親族等がいるか ● 亡くなった時や原状回復等の連絡が取れる親族がいるか

札幌市住宅管理公社の概要

札幌市住宅管理公社は、札幌市により、民法第34条に基づいて設立された財団法人です。公益法人制度改革に伴い、平成25年4月1日より一般財団として再スタートしました。

<設立の趣旨>

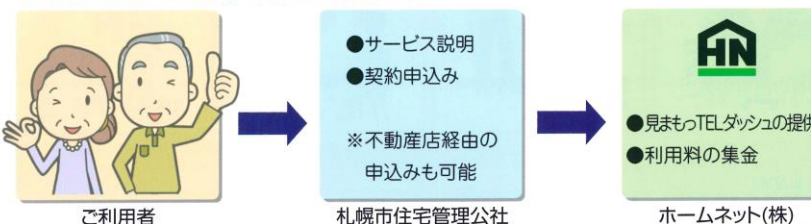
近年における札幌市の急激な発展の中で、市民の住宅問題は、市民生活の安定向上と社会福祉を推進するうえで、最も重要な施策といえます。

現在、札幌市内における住宅事情は、狭小低質な住宅が相当数に上がっており、また市民の住生活に対する欲求は高まる一方にあります。

こうした中で、札幌市は、市営住宅の建設をはじめ、市民の住生活問題、なかんずく住生活環境の向上という面については、なお幅広い見地からの施策を必要としております。

このような視点に立て、これに適合した公益法人を設立し、必要な施策の推進に寄与させようとしているものであります。

ご利用までの手続きの流れ



お問い合わせ先

見まもっTEL 検索

(平日8:45~17:15)

一般財団法人 札幌市住宅管理公社 TEL:011-211-3385
〒060-0001 札幌市中央区北1条西2丁目9番地 オーク札幌ビル2階

「見まもっTEL」広報活動と加入状況

(1) 広報活動

- ・市営住宅入居者向け広報誌「市営住宅ニュース」によるPR
(平成30年7月、平成31年3月、令和元年5月、令和2年1月、5月、9月に掲載)
 - ⇒ 入居者と親族からの問合せが多数増える
 - ⇒ 後日入居者が来社
- ・当公社HPによるPR
 - ⇒ ホームページを見た方からの問合せが増える
 - ⇒ 後日入居者が来社
- ・市営住宅集会所でチラシ配置
 - ⇒ 自治会・入居者からの問合せが増える
 - ⇒ 自治会会合での説明会を開催(自治会からの要望)
 - ⇒ 後日入居者が来社
- ・市まちづくりセンターでのチラシ配置
- ・包括支援センターでの啓発(包括支援センターからの要望)

契約者件数の増

「見まもっTEL」広報活動と加入状況

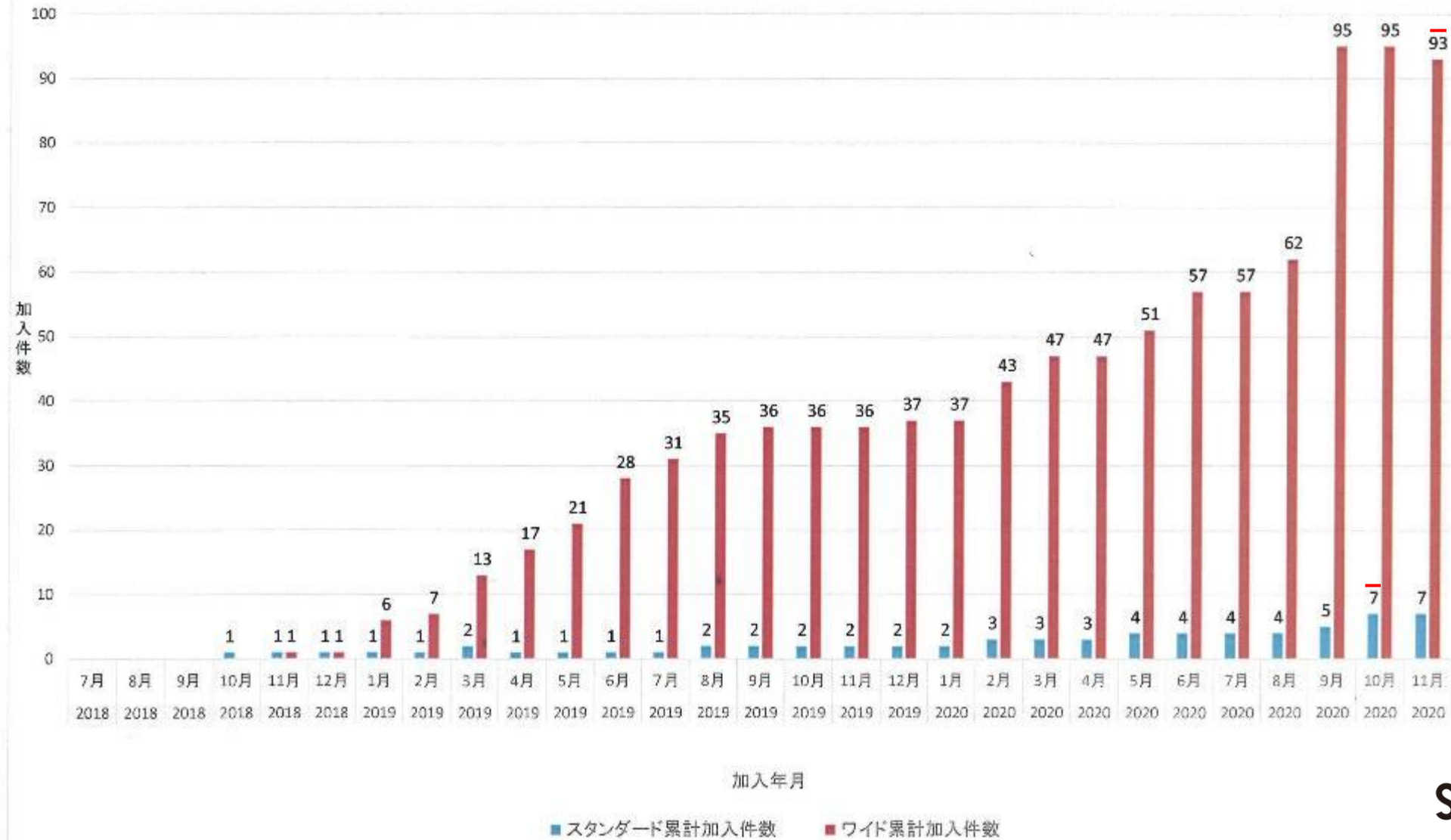
(2) 当会社が苦慮した点

- ・ 親族等連絡先が全くない方の加入申込
⇒ 当会社が連絡先を担うことで対応した
- ・ 費用補償サービスへの誤解
加入者の存命中に補償を受けられると
いう誤解
⇒ 死亡後に葬儀等を行った方がホームネット
へ費用を請求できるサービスであることを説明し、理解を得た
- ・ 生活保護を受けている方の加入申込
費用補償サービスが生活保護の受給要件に違反
しないか
⇒ 加入者本人の収入ではないため、受給要件には違反しない旨を
説明し、理解を得た
- ・ 強制ではなく任意加入であることの説明

(3) 加入件数（令和2年11月末）

スタンダードタイプ	7件
ワイドタイプ	93件
合 計	100件

見まもっTEL加入件数推移表



6 「札幌市居住支援協議会」との関わり

(1) 札幌市における高齢者対応住宅の現状

札幌市の高齢者保健福祉令和元年版（札幌市保健福祉局）

・ 高齢者向け住宅・施設（参考値）

- | | |
|------------------------------------|----------|
| ①老人福祉施設（養護老人ホーム、軽費老人ホーム等）⇒ | 約 1900人 |
| ②介護保険施設
（介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）等）⇒ | 約1万5900人 |
| ③高齢者向け住宅（サービス付高齢者向け住宅等）⇒ | 約1万1600戸 |
| ④有料老人ホーム⇒ | 約1万3400人 |

高齢者対応住宅施設で生活している人数は
合計 約4万3000人

- ・ 札幌市の高齢者数 ⇒ 48万3534人



約44万人 ⇒ 全体の9割以上の高齢者は自宅等で生活

(2) 札幌市における住宅の問題

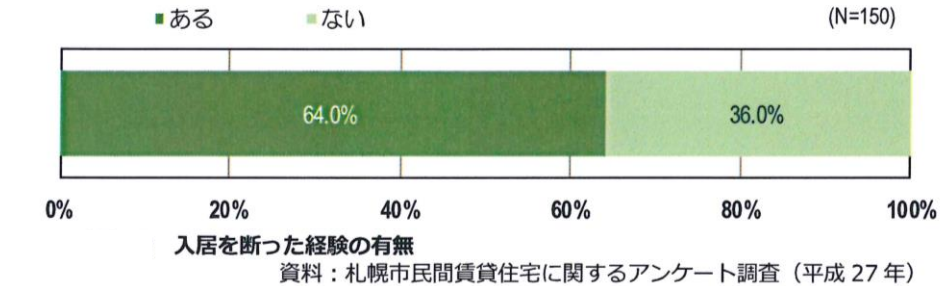
札幌市住宅マスタープラン2018（札幌市都市局）

〔民間賃貸住宅に関するアンケート調査の結果〕

- ・ 入居拒否経験のある事業者は6割超 ⇒ **貸し渋り**
- ・ 入居に対する心配事項
 - 高齢者 ⇒ 居室内での死亡事故
 - 子育て世帯・外国人 ⇒ ゴミ出しルール、騒音等生活マナー
 - ひとり親世帯・低所得者 ⇒ 家賃の支払い



多くの住宅確保要配慮者（※）が入居の際に制限を受けやすい状況



※高齢者、低額所得者、障がい者、被災者等の住宅確保に配慮を要するもの

〔空き家の増加〕

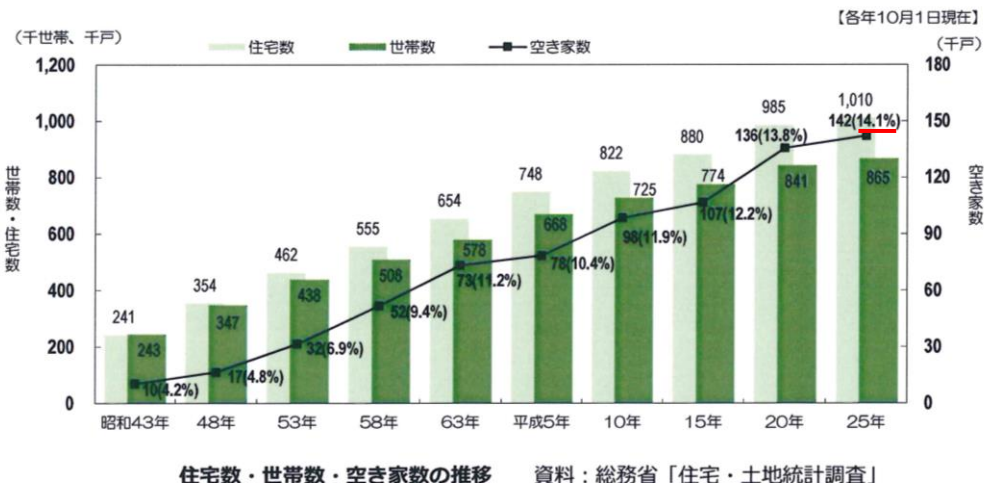
- ・ 札幌市における空き家数⇒約14万2000戸（平成25年）



- ・ 空き家率は14.1%
全住宅数の1割以上は、空き家となっている

- ・ 多様な居住ニーズに答えられない状況
- ・ 住宅の貸し渋りが発生している一方、空き家は増加
⇒ **貸主と住宅確保要配慮者の双方が不利益な状態**

円滑な入居の促進等を図るための対策が必要
⇒ **居住支援の取組み**



(注) 世帯数は普通世帯数と準世帯数の合計
※準世帯：単身の下宿人・間借り人、雇主と同居している単身の住み込みの従業員や、寄宿舍・旅館など住宅以外の建物に住んでいる単身者またはそれらの人々の集まりの世帯

(3) 「居住支援協議会」について

- ・ 札幌市では入居者・貸主双方が安心して賃貸できる体制の構築として、
 - ①「居住支援協議会」の立上げ
 - ②「居住支援相談窓口」の設置について札幌市で検討がなされ、当公社は令和元年8月より検討に参加
- ・ 令和2年1月30日「居住支援協議会」の立上げ
- ・ 「居住支援協議会」の運営は、札幌市と当公社が共同で行う
- ・ 令和2年4月21日より当公社内に居住支援相談窓口「みな住まいる札幌」を設置

居住支援協議会の会員が連携し、住宅情報のほか生活支援サービスや福祉窓口等の情報を有機的に提供していくことで、高齢者等住宅確保要配慮者に対する居住支援の充実を図る

(3) 「居住支援協議会」について（居住支援相談窓口「みな住まいる札幌」周知チラシ）



令和2年6月15日対面相談開始!!

居住支援相談窓口のご案内

高齢者等の住まいの確保にお困りの方などをサポートするために開設した無料相談窓口「みな住まいる札幌」での対面相談を予約制により開始します。



現在の住宅は家賃の支払いが困難なので、家賃が低い住宅を探している...



高齢で一人暮らしでアパートの入居を断られたが、どこに相談したらいいか...

札幌市居住支援相談窓口
みな住まいる札幌

これまで、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、電話及びFAXでの相談を行っていましたが、国の緊急事態宣言解除を受け、**6月15日(月)**から対面相談を開始します。

★受付時間
10時から16時（土日・祝日・年末年始除く）

★受付方法
対面相談は当分の間、**事前予約**をお願いします。
電話、FAXでの相談も行っています。
※相談は無料です。

TEL:011-210-6224 FAX:011-210-7722
窓口：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）

札幌市居住支援協議会
みな住まいる札幌





住宅情報の紹介

相談者の希望に沿った賃貸住宅等を紹介

生活支援サービスの紹介

見守りサービスや家賃債務保証等の生活支援サービスを紹介

福祉窓口等の紹介

相談者の状況に応じて、関連する福祉相談窓口を紹介

札幌市居住支援協議会

みな住まいる札幌（相談窓口）の所在地・アクセス

〒060-0001

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）



JR札幌駅より徒歩10分
地下鉄大通駅より徒歩5分

札幌市居住支援協議会とは？

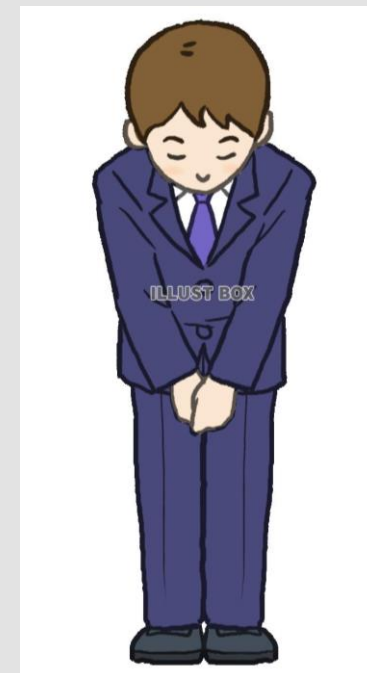
高齢者等に対する賃貸住宅の入居の円滑化に関し、必要な措置について協議することにより、札幌市における福祉の向上と豊かで住みやすい地域づくりに寄与することを目的として、令和2年1月に設立されました。

会員
(公社) 北海道宅地建物取引業協会
(公社) 全日本不動産協会北海道本部
(公社) 全国賃貸住宅経営者協会連合会北海道支部
(株) URコミュニティ北海道住まいセンター
(福) 札幌市社会福祉協議会
(独) 住宅金融支援機構北海道支店
(一財) 高齢者住宅財団
(一財) 札幌市住宅管理公社
札幌市（関係部）
・市民文化局（地域振興部）
・保健福祉局（保健福祉部、高齢保健福祉部、地域包括ケア推進担当部、障がい保健福祉部、生活衛生担当部）
・子ども未来局（子ども育成部）
・都市局（住宅担当部）

みなさん最後までご清聴ありがとうございました。



冬の札幌 時計台



SAPP_URO