

平成29年度 京都市居住支援協議会 総会

日時：平成29年5月29日（月）午後2～3時

場所：京都市消費生活総合センター 研修室

（アーバネックス御池ビル西館4階）

次 第

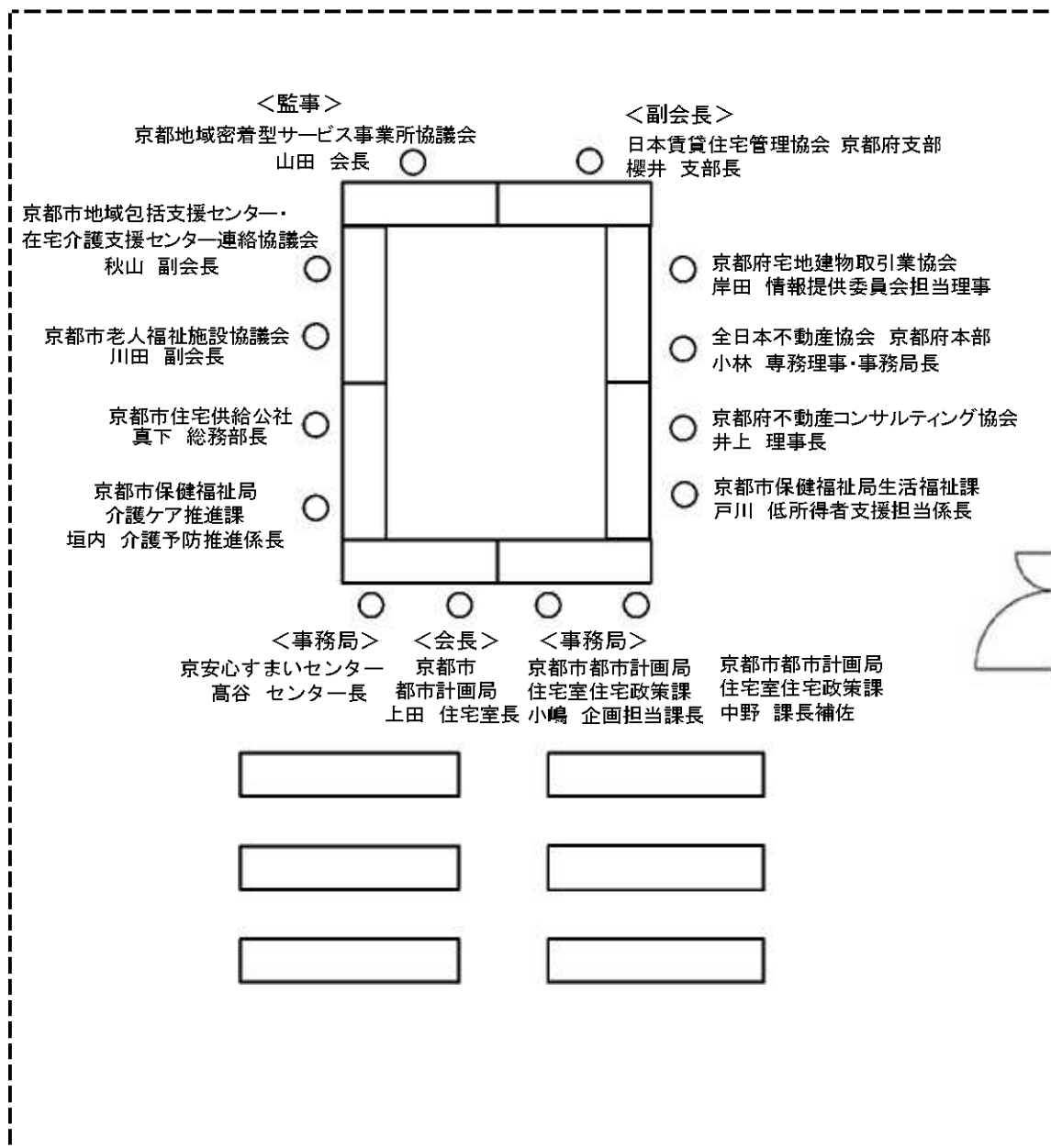
- 1 開会
- 2 会長あいさつ
- 3 議事
 - ・平成28年度事業報告及び決算について
- 4 その他
 - ・平成29年度事業計画について
- 5 閉会

<配布資料>

- | | |
|-----|----------------|
| 資料1 | 配席図 |
| 資料2 | 出席者名簿 |
| 資料3 | 平成28年度 事業報告書 |
| 資料4 | 平成28年度 決算書 |
| 資料5 | 監査報告書 |
| 資料6 | 平成29年度事業計画について |

- | | |
|-------|--------------------------------------|
| 参考資料1 | 「高齢期の住まいセミナー～高齢期の住まいと居住の安心を促す取組～」チラシ |
| 参考資料2 | 京都市高齢者すまい・生活支援事業委託契約書 |
| 参考資料3 | 平成29年度第1回 高齢期の住まいの相談会 開催チラシ |
| 参考資料4 | 「見まもっTELプラス」取扱店一覧（平成29年4月末現在） |
| 参考資料5 | 京都市居住支援協議会 会則 |

平成29年度 京都市居住支援協議会 総会 配席図



平成29年度 京都市居住支援協議会 総会 出席者名簿

(敬称略)

構成団体名		出席者		備考
		役職名	氏 名	
不動産 関係団体	公益社団法人 京都市宅地建物取引業協会	情報提供委員会 担当理事	きしだ ただし 岸田 正	
	公益社団法人 全日本不動産協会 京都府本部	専務理事・事務局長	こばやし しんいち 小林 真一	
	公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会 京都府支部	支部長	さくらい よしたか 櫻井 啓孝 ○	
	一般社団法人 京都市不動産コンサルティング協会	理事長	いのうえ せいじ 井上 誠二	
福祉 関係団体	京都市地域包括支援センター・在宅介護支援センター連絡協議会	副会長	あきやま ひろゆき 秋山 博之	
	一般社団法人 京都地域密着型サービス事業所協議会	会長	やまだ ひろし 山田 尋志 ●	
	一般社団法人 京都市老人福祉施設協議会	副会長	かわた まさゆき 川田 雅之	
行政等	京都市住宅供給公社	総務部長	ましも きよし 真下 清	
		京安心住まいセンター長	たかや もとひこ 高谷 基彦	
	京都市保健福祉局	健康長寿のまち・京都推進室 介護ケア推進課 介護予防推進係長	かきうち なおこ 垣内 直子	
	京都市都市計画局	住宅室長	かみた かずよし 上田 千喜 ◎	
		住宅室住宅政策課 企画担当課長	こじま しんいち 小嶋 新一	

◎会長, ○副会長, ●監事

オブザーバー参加

団体名		出席者		備考
		役職名	氏 名	
行政	京都市保健福祉局	生活福祉部 生活福祉課 低所得者支援担当係長	とがわ ゆうき 戸川 雄貴	

平成28年度事業報告書

1 高齢期の住まいの相談会の実施 継続

(1) 事業概要

住み替えを検討している高齢者に、身体状況や経済状況など各自のニーズに応じて、民間賃貸住宅（すこやか賃貸住宅を含む）、サービス付き高齢者向け住宅、公営住宅、公的賃貸住宅（高齢者優良賃貸住宅等）など、幅広く一元的に物件情報等の提供を行う。

[取組期間：7月・9月・11月・1月の年4回実施，1回10組まで]

(2) 開催結果

実施回	第1回	第2回	第3回	第4回
実施日	7月8日	9月16日	11月18日	1月20日
相談組数	6	8	6	7
不動産 関係団体	公益社団法人京都府 宅地建物取引業協会	公益社団法人全日本 不動産協会京都府本部	公益財団法人日本賃貸住宅 管理協会京都支部	一般社団法人京都府不動産 コンサルティング協会
福祉 関係団体	京都市地域包括支援センター			

(3) 相談概要

ア 相談者の年齢区分

実施日	組数	相談者				
		年齢				
		60代	70代	80代	90代	平均
第1回	6	3	3	0	0	6.9
第2回	8	3	3	2	0	7.3
第3回	6	2	3	1	0	7.4
第4回	7	3	3	1	0	7.2
平成28年度	27	11	12	4	0	7.2

イ 相談内容の分類

相談内容分類		第1回	第2回	第3回	第4回	合計
主な 相談 理由	情報収集 (すぐに転居は考えていない。)	2	2	0	4	8
	持ち家の処分	1	2	2	1	6
	経済的理由	0	1	3	0	4
	身体上の不安(足腰の衰えなど)	2	2	0	0	4
	賃貸物件からの立退き (老朽化, 大家要求等)	0	1	1	1	3
	保証人の不在	1	0	0	1	2
	その他	0	0	0	0	0
	合 計	6	8	6	7	27
情報 提供 内容 (複数有)	安価な賃貸住宅情報 (公営, UR, すこやか賃貸住宅)	3	6	4	5	18
	高齢者向け住宅 (高優賃, サ高住, 有料老人ホーム等)	2	7	2	5	16
	現在のすまいの売却・活用 (賃貸, リバースモーゲージ等)	2	4	1	1	8
	すこやか賃貸住宅協力店の紹介	1	2	1	3	7
	保証会社の情報	2	3	0	1	6
	高齢者すまい・生活支援モデル事業	0	1	0	3	4
	賃貸借契約	0	1	1	0	2
	介護保険制度	0	0	0	1	1
	その他	1	3	2	2	8
	合 計	11	27	11	21	70

2 京都市高齢者住まい・生活支援モデル事業の取組状況について 継続

実施日	項目	内容
4月27日	第1回作業部会	・事業実施状況の報告
5月25日	第2回作業部会	・事業実施状況の報告
6月22日	第3回作業部会	・事業実施状況の報告
7月27日	第4回作業部会	・事業実施状況の報告 ・居住支援サービス「見まもっ TEL」の説明
8月19日	第1回 プロジェクトチーム会議 平成28年度をもって、3箇年のモデル期間が終了する「京都市高齢者住まい・生活支援モデル事業」の今後の在り方を検討する会議	1 鈴木先生（京都府立大学准教授） 【課題】 ①住み替え先となる「物件の更なる確保」 ②保証人無しの高齢者への対応 ③持続可能な実施体制の構築 2 山田会長（京都地域密着型サービス事業所協議会） 【次年度に向けた検討すべき事項】 ①事業実施施設の事業継続と拡大 ②1事業所当たりのキャパシティ ③「見まもっ TEL プラス」などの民間商品の活用 ④網羅的サービスへの移行の検討
9月21日	すこやか賃貸住宅協力店へのアンケート	すこやか賃貸住宅協力店 109 件へのアンケート 【アンケート内容】（10/7㍻切，回収率 40%） ①すこやか賃貸住宅の取組 ②高齢者すまい・生活支援モデル事業 ③「見まもっ TEL プラス」
9月28日	第5回作業部会	・事業実施状況の報告
10月26日	第6回作業部会	・事業実施状況の報告
11月22日	第7回作業部会	・事業実施状況の報告 ・入居者向けヒアリングシートの報告
1月18日	第8回作業部会	・事業実施状況の報告
1月25日	第2回 プロジェクトチーム会議	1 すこやか賃貸住宅協力店へのアンケート結果 2 モデル事業の進捗状況 3 次年度ガイドライン案の提示 4 新たな住宅セーフティネット制度の概要
2月22日	第9回作業部会	・事業実施状況の報告
3月14日	第3回 プロジェクトチーム会議	・持続可能な実施体制の構築
3月22日	第10回作業部会	・事業実施状況の報告

成約件数 44 件（うち 4 件が入院等により契約終了）（平成 29 年 3 月 31 日時点）
（昨年度比 +16 件）

3 京都市居住支援協議会の普及啓発 継続

居住支援協議会会員である不動産4団体が実施している研修会等で、すこやか賃貸住宅協力店の拡大を視野に情報提供を行う。

【情報提供内容】

- 京都市居住支援協議会の設立背景
- すこやか賃貸住宅、すこやか賃貸住宅協力店、すこやか住宅ネット
- 高齢期の住まい相談会
- 居住支援サービス ・京都市高齢者すまい・生活支援モデル事業
・見まもっTELプラス

【実施結果】

日程	団体別
11月24日	一般社団法人 京都府不動産コンサルティング協会
11月29日	公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会
1月23日	公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会京都府本部
2月9日	公益社団法人 全日本不動産協会京都府本部

すこやか賃貸住宅 4,794戸、協力店 112店（平成29年3月31日時点）
 （昨年度比+309戸） （昨年度比+7店）

4 見まもっTELプラス 新規

- 「見まもっTELプラス」は、ホームネット株式会社が提供するサービス。
 - ・利用料：1,500円／月
 - ・サービス内容

- ①電話による週2回の安否確認（自動音声）と、確認結果の指定連絡先（最大5名）へのメール
 - ②孤独死等の際の、原状回復、遺品整理、葬儀の実施の費用を補償（上限100万円）
 - ③販売店契約を締結したすこやか賃貸住宅協力店は、取扱件数に応じて手数料収入が生じる（500円／件・月）。

【実施結果】

日程	団体別
11月7日	臨時総会 承認
12月7日	業務提携契約書の締結（協議会とホームネット株式会社）
12月12日	不動産事業者向け説明会
2月13日	第1号取扱店契約の締結（アールエスティ株式会社）
2月16日	第2号取扱店契約の締結（京阪住研）

取扱店 2店（平成29年3月31日時点）

5 その他

(1) 高齢期の住まいセミナー「高齢期の住まいと居住の安心を促す取組」 新規

ア 事業概要

- (ア) 実施時期：平成29年3月29日（水）1時半～（3時間程度）
- (イ) 場 所：京都社会福祉会館4階ホール
- (ウ) プログラム：
- a 高齢者すまい・生活支援モデル事業
 - ・事業概要の説明
 - ・事例発表（清和園，京都老人福祉協会，京都福祉サービス協会）
 - ・事業の背景と実践の意義について（京都府立大学准教授 鈴木健二）
 - b 京都市居住支援協議会の取組紹介
- (エ) 定 員：120名程度
- (オ) 参 加 費：無料
- (カ) 申込期間：平成29年2月2日（木）～3月21日（火）
- ※ 参考資料1 参照

イ 開催結果

(ア) 参加者数：81名

(イ) 年 齢：

30歳未満	30代	40代	50代	60代	70代	80歳以上
3%	2%	18%	18%	25%	27%	7%

(ウ) 参加理由：

- ・高齢者の見守りなどの居住支援サービスに関心があったから 53%
- ・住み替えを検討しているから 31%
- ・今後の身体状況に不安があったから 16%

(2) 京都市居住支援協議会ホームページのサーバー移行（3月中） 新規

年間保守費用を抑えるため，サーバー移行作業を実施した。

【実施結果】

日程	団体別
11月7日	臨時総会 承認
3月1日	委託契約書の締結（協議会と株式会社システム創見：281,232円）

(3) 第9回高齢者なんでも相談会 権利擁護講演会 継続

ア 主 催：下京・高齢者権利擁護支援ネットワーク

(下京区内地域包括支援センター，リーガルサポート京都支部，
京都府行政書士会，下京区社会福祉協議会，認知症の人と家族
の会京都府支部，京都府社会保険労務士会)

イ 日 時：平成29年3月11日（土）10時半～16時

ウ 場 所：京都市下京区役所 4階会議室

エ プログラム：

(ア) 高齢者なんでも相談会

(イ) 講演会「自然死のすすめ～人生最後の務めを果たそう～」

オ 参 加 費：無料

カ 協力事業者：下京区内のすこやか賃貸住宅協力店のうち4社

株式会社アズライフ	株式会社大生産業
株式会社トラスト	プレールクリエイション株式会社

キ 相談組数：31組

(4) 京都府居住支援協議会「居住支援の取り組みに関する地域連携に向けた会議」への協力 **新規**

- ・京都市居住支援協会の取組を府下2市に紹介。
- ・高齢期の住まいの相談会の事例で勉強会も実施。

ア 2月6日 福知山市

団体名		参加者
公益社団法人京都府宅地建物取引業協会 本部・第七支部		相談役
福知山市	土木建築部 建築課	参事, 係長
	福祉保健部 高齢者福祉課	参事, 主事
	福祉保健部 社会福祉課	係長
京都府	建設交通部 住宅課	副課長, 副主査, 技師
京都市	都市計画局 住宅政策課	係長

イ 2月8日 宇治市

団体名		参加者
公益社団法人全日本不動産協会京都府本部		理事, 理事
公益社団法人京都府宅地建物取引業協会 本部・第六支部		支部長, 副支部長
宇治市社会福祉協議会		相談員, 相談員
宇治市	福祉こども部 生活支援課	課長
	健康長寿部 健康生きがい課	副課長
	建設部 住宅課	課長, 係長
京都府	建設交通部 住宅課	副課長, 副主査, 技師
京都市	都市計画局 住宅政策課	係長, 係員

以上

平成28年度決算書

(平成28年4月1日から平成29年3月31日まで)

(単位:円)

科目	予算額	決算額	備考
I 収入の部			
負担金	1,000,000	1,000,000	京都市
広告料	324,000	218,000	不動産4団体
預金利息		12	
当期収入合計…(A)	1,324,000	1,218,012	
前期繰越収支差額…(B)	744,767	744,767	
収入合計…(A)+(B)=(C)	2,068,767	1,960,779	
II 支出の部			
1 事業費	1,471,232	794,474	
(1) すこやか住宅ネットの取組周知の拡大等	350,000	270,884	すこやか住宅ネットサーバー保守費用
(2) 不動産事業者を対象とした研修会の実施	10,000	0	
(3) 高齢期の住まいの相談会の実施	150,000	85,885	チラシ印刷費(12,960円×4回), チラシ配送代(7,656円×4回), ハガキ郵送代(884円), 消耗品費(2,517円)
(4) 市民を対象とした居住支援セミナーの実施	200,000	74,003	会場使用料(38,730円), 講師謝礼(11,137円) チラシ印刷費(17,280円), チラシ配送代(7,656円), 駐車場代(1,200円)
(5) すこやか住宅ネット「あんしん居住制度(仮称)」の創設に向けた検討	180,000	61,020	他都市ヒアリング 大阪府, 神戸市(6,300円/3名) 福岡市(54,720円/2名)
(6) 京都市高齢者すまい・生活支援モデル事業の検証と取組の推進	300,000	21,490	すこやか賃貸住宅協力店アンケート実施費用 印刷費(9,010円), 配送代(12,480円)
(7) サーバー移行	281,232	281,232	サーバー移管作業委託費
2 管理費	590,000	477,283	居住支援協議会事務局運営
当期支出合計…(D)	2,061,232	1,271,737	
当期収支差額…(A)-(D)	-737,232	-55,725	
次期繰越収支差額…(C)-(D)	7,535	689,042	

監査報告書

京都市居住支援協議会
会長 上田 千喜 様

私監事は、平成28年度における会計の監査を行い、次のとおり報告します。

- 1 監査の方法の概要
会計監査について、帳簿及び関係書類の閲覧などにより、決算書の正確性の妥当性を検討しました。
- 2 上記監査の結果、当会会計処理が適正であることを認めます。

平成29年 4月 14日

京都市居住支援協議会
監事

上田 千喜 様

平成 29 年度事業計画について

京都市居住支援協議会 会則

(活動)

第 3 条 本会は、前条の目的を達成するために、次の事業を行う。

- (1) 住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅及び当該住宅の媒介を行う事業者の情報収集
- (2) 住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅への円滑な入居に資する情報の提供及び相談等の実施
- (3) 民間賃貸住宅の賃貸人に対する住宅確保要配慮者の受入への不安解消を図る施策等の情報提供及び意識啓発セミナーの開催
- (4) 住宅確保要配慮者に対する住宅及び福祉施策等の知見の共有
- (5) 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居に資する新たな入居支援方策の検討
- (6) その他目的達成のために必要な事業

1 京都市高齢者すまい・生活支援事業の取組の推進 ((1)～(5)に資する事業)

3 箇年のモデル期間の成果を踏まえ、京都市居住支援協議会の事業として「京都市高齢者すまい・生活支援事業」を実施する。

なお、事業実施に当たっては、会則第 11 条に基づき「京都市高齢者すまい・生活支援事業運営委員会」を設ける。

[取組期間：年度を通して]

区分	内 容
新規	ア 「京都市高齢者すまい・生活支援事業運営委員会」の委員長として、一般社団法人京都地域密着型サービス事業所協議会会長を指名する。 イ 本事業運営委員会の事務局を一般社団法人京都市老人福祉施設協議会が担い、隔月で実務担当者作業部会を実施する。 ウ 実務担当者作業部会においては、本事業の拡大を図るため、事業に関心のある事業者をオブザーバーとして参加させる。 エ 不動産 4 団体、福祉 3 団体では、事業に関心のある事業者を募り、実務担当者作業部会に参加させるよう啓発する。 オ 本事業の広報ツールを作成する。

【進捗】

① 委託契約の締結（平成 29 年 4 月 1 日締結）

本運営委員会の事務局として、一般社団法人京都市老人福祉施設協議会と委託契約を締結（参考資料 2 参照）。

② 第 1 回作業部会の開催（平成 29 年 5 月 24 日）

京都市高齢者すまい・生活支援事業に参加いただいている社会福祉法人及びすこやか賃貸住宅協力店等を集めて、同事業について情報共有を行った。

※不動産事業者 1 社が同事業に関心を持たれ、作業部会に参加。

③ 広報ツールの作成

第 1 回作業部会において、チラシ（案）について、協議を行った。

6 月中に作成の上、関係各所へ配架予定。

2 すこやか住宅ネットの取組周知の拡大等 (①, ②に資する事業)

高齢者や賃貸住宅オーナー，地域包括支援センター等に対し，すこやか住宅ネットの取組を浸透させることで，すこやか賃貸住宅の登録件数及び成約実績の増加を目指す。〔取組期間：年度を通して〕

区分	内 容
継続	ア すこやか住宅ネットを通じて，高齢者の入居を拒まない住宅の情報提供を行う。 イ 既存の事業者向けチラシを活用し，不動産4団体を通じて，すこやか賃貸住宅協力店への加入を呼びかける。 ウ 事務局において，すこやか賃貸住宅協力店の情報をすこやか住宅ネットに掲載するとともに，適宜関連する情報提供を行う。
新規	エ すこやか住宅ネットの市民向け広報ツールを作成する。

3 高齢期の住まいの相談会の実施 (②, ④に資する事業)

住み替えを検討している高齢者に，居住支援協議会メンバーである不動産団体，福祉団体，行政のそれぞれの担当者がチームを組み，一組の相談者に対して，三者が同時に対応することで幅広い情報提供を行う。

〔取組期間：7月・9月・11月・1月の年4回（1回10組まで）を予定〕

区分	内 容
継続	ア 不動産団体は，1回毎の担当制で対応する。 イ 福祉関係は，京都市地域包括支援センターで対応する。 ウ 事務局で報告書をまとめ，各団体で活用する。

【進捗】

・平成29年度第1回「高齢期の住まいの相談会」開催決定。

（日 時）平成29年7月21日（金）午後2時～午後5時

（相談員）公益社団法人京都府宅地建物取引業協会，

京都市地域包括支援センター，京安心すまいセンター，京都市

4 不動産 4 団体における居住支援協議会の普及啓発 ((3)に資する事業)

京都市居住支援協議会会員である不動産 4 団体が実施している研修会等で、住宅確保要配慮者を対象とする賃貸住宅や円滑な入居を図る民間サービス等の情報提供を行うとともに、すこやか賃貸住宅協力店を主体とする意識啓発セミナーを開催する。

区分	内 容
継続	ア 不動産 4 団体における居住支援に関する研修会の開催。 ⇒不動産団体が主催する研修会で、事務局から居住支援協議会の取組を説明。 [取組期間：年度を通して各団体年 1 回以上開催] イ すこやか賃貸住宅協力店を主体とするセミナーの開催 ⇒事務局主催で、すこやか賃貸住宅協力店をはじめ、本協議会の取組に関心のある事業者向けのセミナーを開催。 [取組期間：年度を通じて 1 回以上開催]

5 家主の不安を低減する新たな入居支援方策の検討 ((5)に資する事業)

「死亡時の葬儀費用」、「原状回復費用」及び「残存家財の片づけ費用」等に対応できる少額短期保険など、民間事業者の商品の検討を行う。

[取組期間：年度を通して]

区分	内 容
継続	ア 民間事業者からヒアリングを実施し、比較表を作成する。 イ すこやか賃貸住宅協力店や京都市高齢者すまい・生活支援事業への参画事業者からの意見をまとめる。

6 生活困窮者自立支援制度との連携の検討 ((6)に資する事業)

本市における生活困窮者支援の状況や他都市の先行事例を把握し、本会の目的に資する取組に結び付けていく。

[取組期間：年度を通して]

区分	内 容
新規	ア 関係機関との意見交換を進め、京都市居住支援協議会として連携できる取組を抽出する。

7 その他

(1) 見まもっ TEL プラス

【進捗】

日程	団体別
4 月 3 日	第 3 号取扱店契約の締結（京都市住宅供給公社）
4 月 26 日	第 4 号取扱店契約の締結（とまとハウス株式会社）
	第 5 号取扱店契約の締結（株式会社のざわ）

以上