

本別町における居住支援の取組について

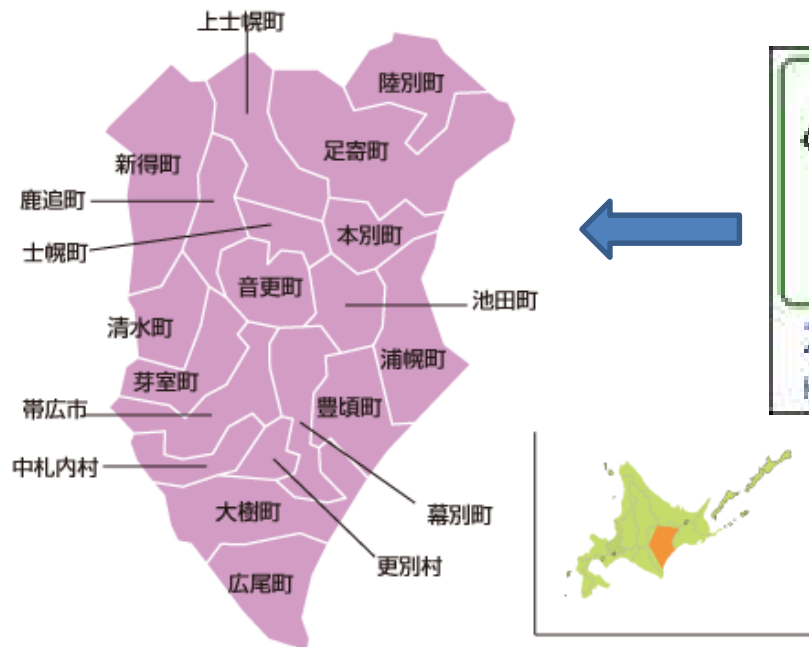
「本別町 ふるさと納税」特産品メニュー
<https://www.town.honbetsu.hokkaido.jp/>



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 所長補佐 木南 孝幸

本別町の概要 (平成30年2月末現在)

- ◎人口 7,212人
- ◎世帯数 3,679世帯
- ◎高齢者数 2,885人
- ◎高齢化率 40.0%
- ◎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。

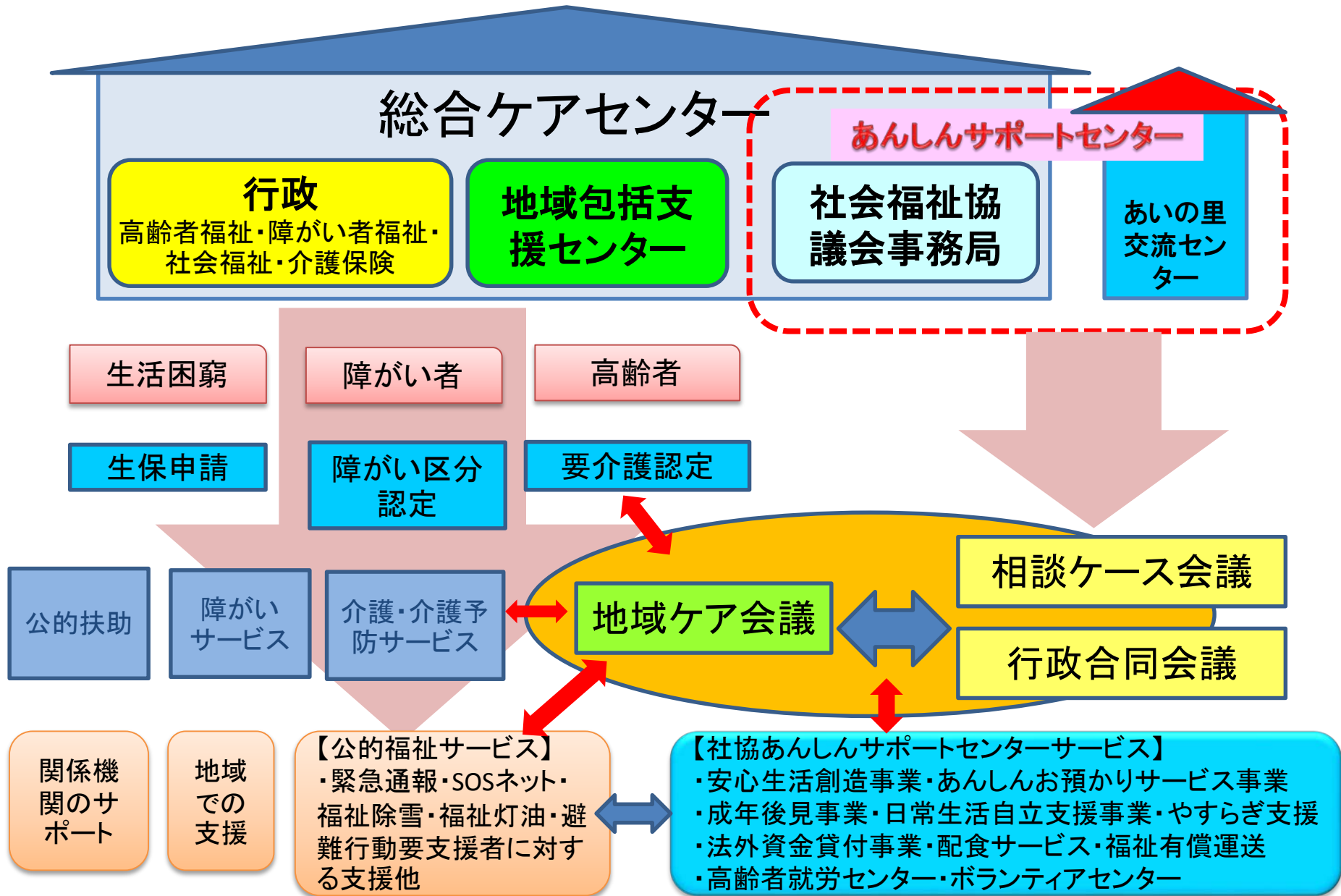
私たちは、豊かな自然と風土に恵まれたこの素晴らしい故郷を守り、感謝の心、思いやりの心で、ともに仲良く支え合い、住みよい福祉のまちを築くため、ここに「福祉でまちづくり」を宣言します。

- 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

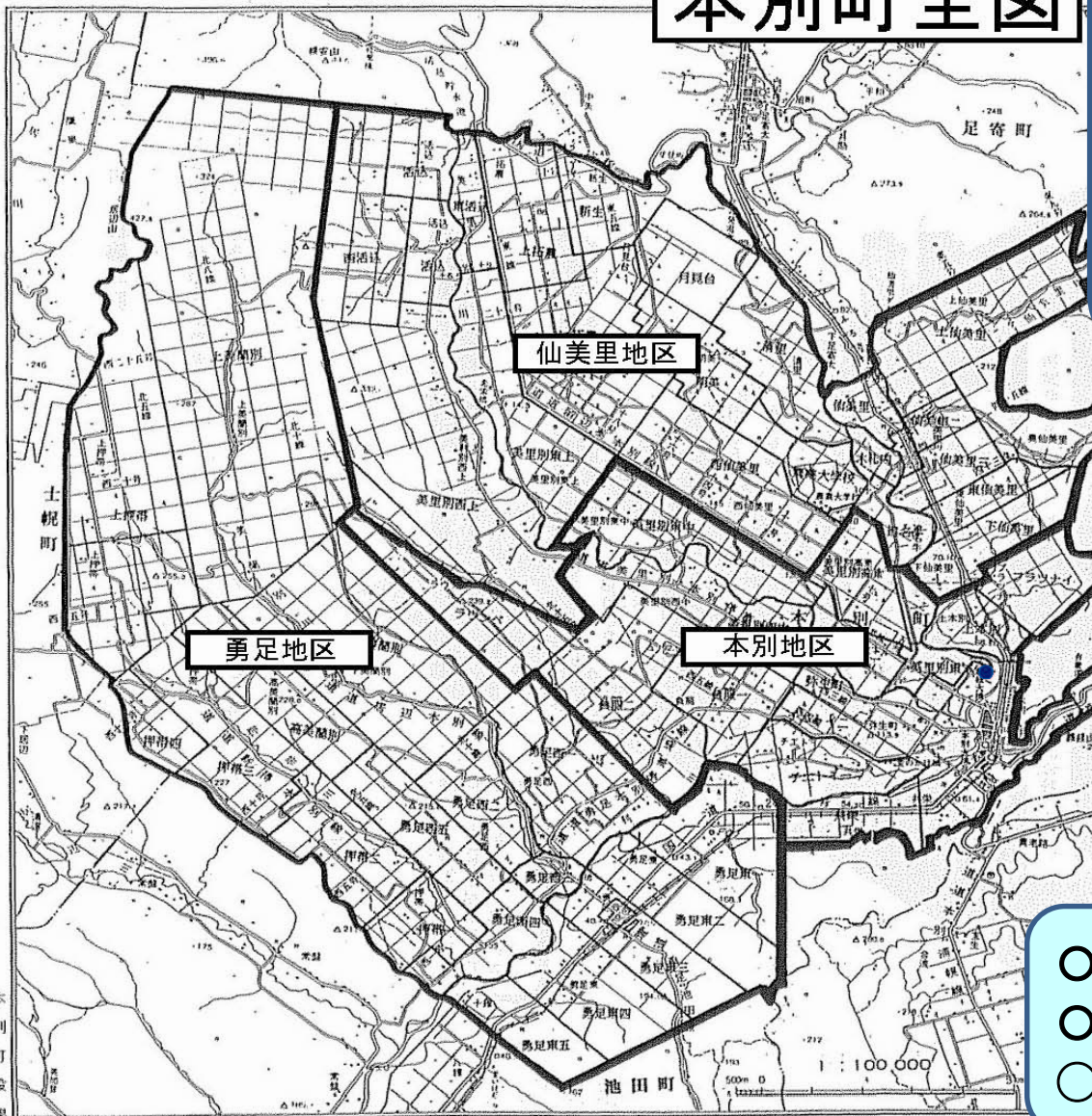


福祉に関する総合相談体制



日常生活圏域と介護サービス基盤

本別町全図



本別地区 (H29.10)
 人口5,532人(高齢者2,239人)
 ◎特養(50人)、老健(80人)
 ○養護(45人)、グループホーム(9人)
 ●有料老人ホーム(20人)
 ★高齢者共同生活住宅(8人)
 ●小規模多機能型居宅介護 1ヶ所
 ●介護予防拠点 17ヶ所

勇足地区 (H29.10)
 人口834人(高齢者284人)
 ●小規模多機能型居宅介護 1ヶ所
 ●介護予防拠点 4ヶ所

仙美里地区 (H29.10)
 人口917人(高齢者360人)
 ●小規模多機能型居宅介護 1ヶ所
 ●介護予防拠点 6ヶ所
 ★高齢者共同生活住宅(7人)

○自治会 : 76 ○選挙投票所 : 13
 ○郵便局 : 4 ○保育所・小学校 : 3
 ○中学校 : 2 ○高校 : 1

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 44.8%	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	2,600	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		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		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			9.6%	1	5,770	1,400	
第6段階		課税 55.2%	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	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		

66.6%

33.4%

高齢者向けの住まいの場

高齢者向け賃貸住宅 清流ハウス 8



～住宅の概要～

- ・所在地：中川郡本別町北6丁目12番地20
- ・戸数：1棟8戸(和室2戸・洋室6戸)(単身用)
- ・居室：ワンルーム(18.21㎡) トイレ・洗面台・クローゼット・小型冷蔵庫 付
- ・共同設備：台所・浴室(脱衣・洗濯室)・談話コーナー・休憩室 等
- ・付帯サービス：食事サービス(365日の配食サービス)
(朝食 250円・昼食 300円・夕食 250円)
洗濯サービス(清流の里での洗濯) 1回 100円
見守りサービス(清流の里スタッフによる巡回) 朝1回・夜1回 無料
- ・家賃：月額 4,000円～50,000円の間で、ご本人様の収入の状況等により決定します。(※詳しくはお問合せ下さい。)
- ・共益費：月額 20,000円
(電気料・水道料・共同設備使用料・見守りサービス費込み)
- ・敷金：家賃の2ヶ月分

～入居の概要～

- ・入居対象者：65歳以上で要介護認定(要介護1～5)を受けている方
老人福祉法に定めるところにより、養護老人ホームに入所を要する方
上記のほか、本会が特に認めた方
- ・必要書類等：本人の住民票および町・道民税課税証明書(又は非課税証明書)
(直近のもの)
生活保護受給を証明できるもの(生活保護受給者のみ)
介護保険証の写し(介護認定を受けている方のみ)
身体障害者手帳の写し(障害認定を受けている方のみ)
本人の前年の全ての収入が確認できるもの
預金通帳・公的年金等の源泉徴収票・年金証書・確定申告書の控え
保険料納入通知書(介護保険料・後期高齢者医療・国民健康保険)など
連帯保証人の印鑑登録証明書および実印(登録印)・本人の印鑑
- ・必要事項：申込にあたっては、連帯保証人(入居者と連帯して債務を保証できる方)
1名以上、又、身元引受人1名(連帯保証人との重複可)が原則必要となります。
- ・入居の決定：本会が別に設置する入居審査委員会にて、入居の可否を審査します。

1. 整備の目的

仙美里・勇足地区における小規模多機能型居宅介護事業所の実践を通じて、「通い」「訪問」「泊り」のサービスを複合的に提供するだけでは、在宅生活を支えきれないという課題に直面し、一時的な泊りサービスにとどまらず、連続した泊りを必要な利用者にサービスを提供してきたという実態があります。

こういった課題に対して、本別北小規模多機能型居宅介護事業所「清流の里」に併設した高齢者住宅を整備することにより、中重度以上で介護が必要な状態となっても、施設入所や町外転居することなく、住み慣れた地域で暮らし続けることを支援する事を目指し整備を行いました。

2. 住宅の概要

総事業費	52,868千円
(内国庫補助金)	33,000千円
町補助金	19,800千円
建設費	49,810千円
(設計・屋外給排水・渡り廊下工事費込)	
備品整備費	3,058千円(町国庫補助金)
住宅床面積	260.178㎡
定員	8名(8居室)
居室面積	収納・トイレを除き 18.21㎡
(台所・談話コーナー・小上がり・浴室は共用)	

問合せ先は、本別町社会福祉協議会(西美里別6-15)

電話 22-8320 FAX 22-5565

Eメール hon-sya@b01.plala.or.jp

高齢者向け賃貸住宅月額賃料表

区分	課税区分	本人の収入（所得）等条件	月額家賃	月額共益費
A	非課税	生活保護受給者	24,000円	20,000円
B	非課税	前年の年間収入が 400,000円未満	4,000円	20,000円
C	非課税	前年の年間収入が 400,000円以上800,000円未満	8,000円	20,000円
D	非課税	前年の年間収入が 800,000円以上1,200,000円未満	15,000円	20,000円
E	非課税	前年の年間収入が 1,200,000円以上	30,000円	20,000円
F	課税	前年の合計所得金額が 1,250,000円未満	40,000円	20,000円
G	課税	前年の合計所得金額が 1,250,000円以上	50,000円	20,000円

※上表の条件に関わらず、入居者が所得税法上の控除対象配偶者若しくは控除対象扶養親族の場合は、その扶養者の合計所得金額により、区分F又は区分Gとする。

※食事代：（1日）1,100円（朝食、夕食＝350円、昼食＝400円） ※洗濯代：150円

「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」の概要

1. 事業概要

自立した生活を送ることが困難な低所得・低資産

- ①既存の空家等を活用した住まいの確保を支援するとともに、
- ②日常的な相談等(生活支援)や見守りにより、高齢者が住み慣れた地域において継続的に安心して暮らせるよう体制を整備すること

等について、国としても支援する。

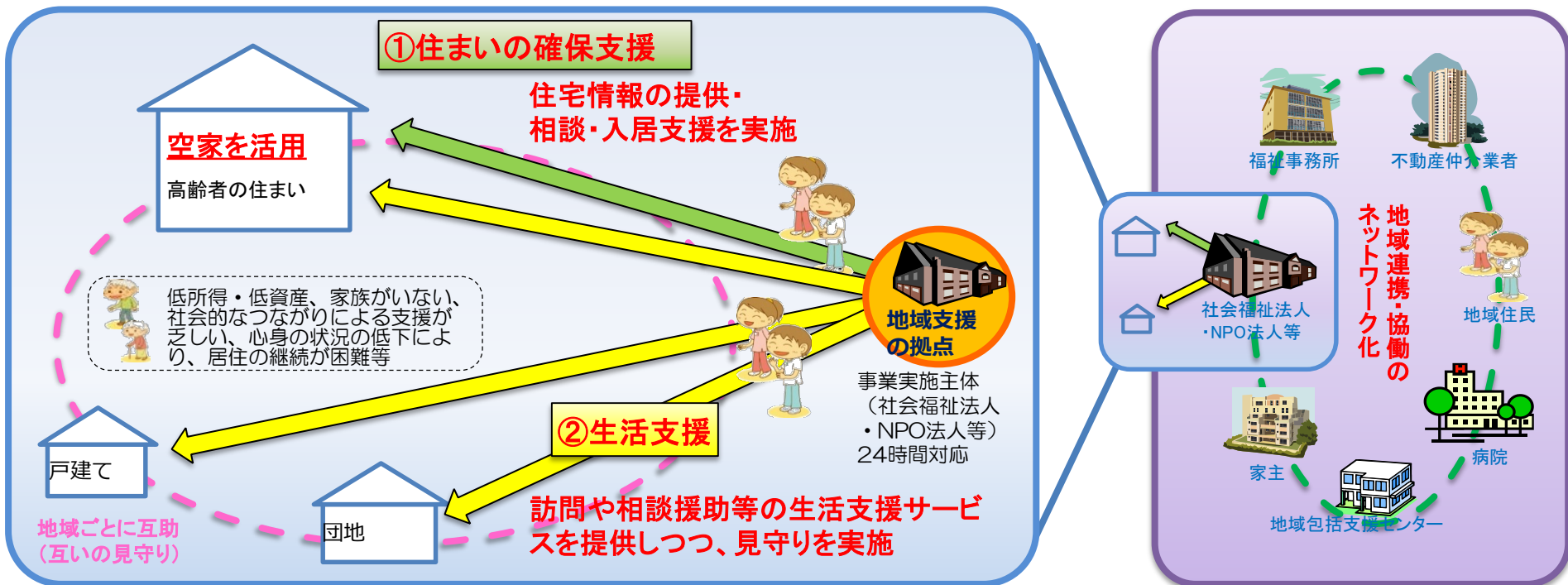
2. 実施主体

市区町村(社会福祉法人、NPO法人等への委託可能)

3. 補助単価等

1事業当たり 5,106千円(定額)※最長3か年

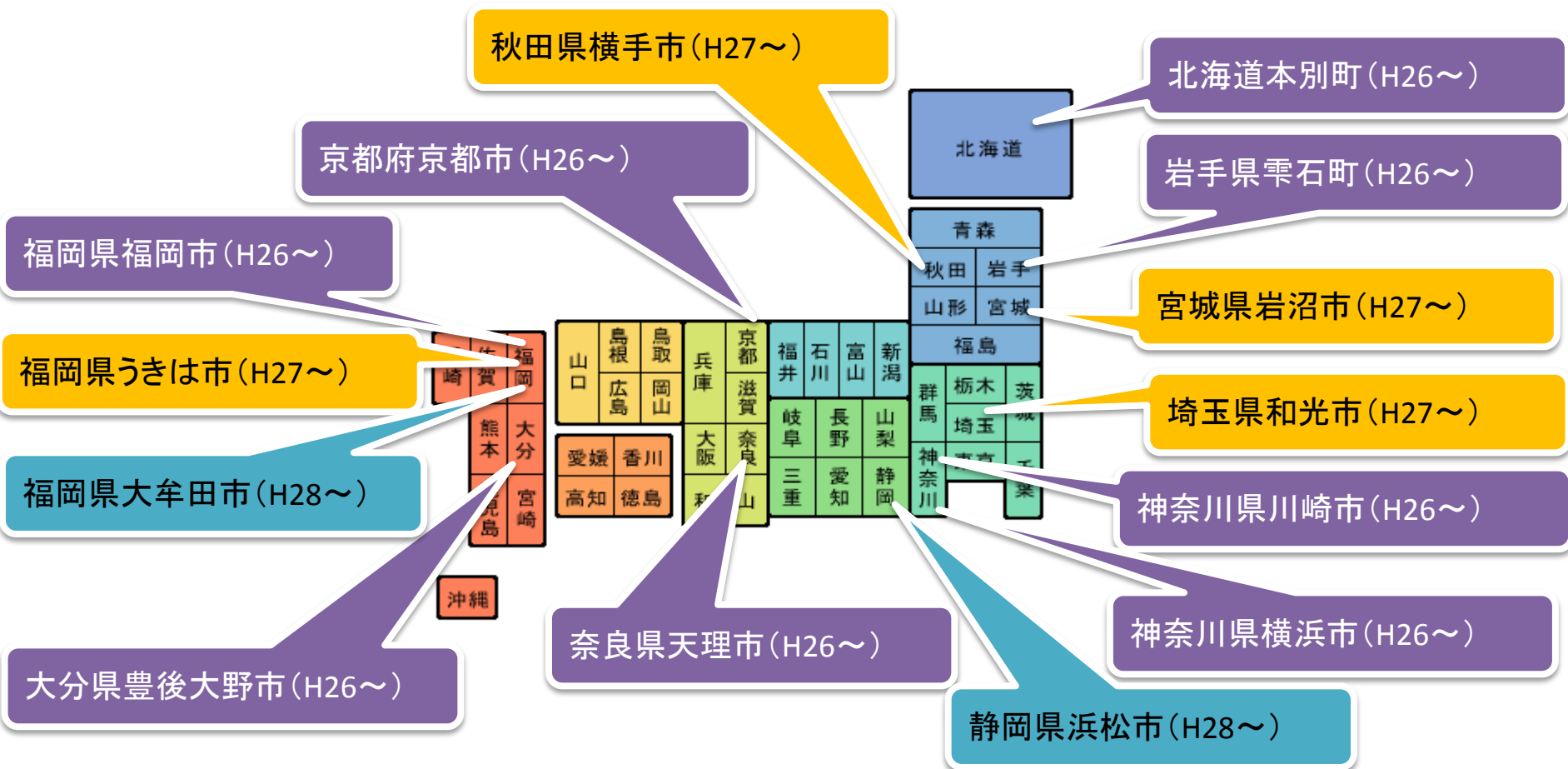
(事業のイメージ)



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、近隣住民、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」に対する「意見・要請」

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（ゼンリン地図にも記入）
- ・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4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

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	釧路地方法務局帯広支局、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」

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