

平成29年度第9回安城市地域ケア推進会議

日時 平成29年12月21日(木)

午後1時30分～午後3時

場所 社会福祉会館 3階 会議室

1 会長あいさつ

今年最後の地域ケア推進会議を始めます。今回も議題がたくさんあるのでよろしくお願いします。

2 議題

(1) 在宅医療・介護連携推進のための研修会実施報告(資料1)

歯科医師会部会) 歯科衛生士の方に来ていただいて和気あいあいと実技を行った。介護する側とされる側が向かい合っって講習を受けた。歯科医師会部会としてこれからも作業は大変だが実習形式でやった方が分かりやすいのでなるべく実習形式でやりたいと思う。ご協力をお願いします。

→意見・質問なし

会長) 食べることから始まるので口腔ケアについては重要であるという認識はみなさんお持ちと思う。これからも実技での講習をよろしくお願いします。

(2) 高齢者の住まいについて(資料2)

事務局) 地域包括支援センターと高齢福祉課が受ける自立度の高い高齢者からの住まいに関する相談は、様々な事情でアパートを出なければならぬ、子供らと別れて生活したい等だが、高齢者自身が賃貸物件の紹介所に行っても契約が難しいケースが何件かある。高齢になっても住み慣れた地域で生活し続けることができる地域包括ケアシステムの構築の中で、「住まい」も重要な位置をしめている。この推進会議では住まい部会を設けているが高齢者の住宅確保については何から着手して良いか道筋ができていない。本日、住まい部会の増田様から賃貸住宅を借りる際の基本的なことを教えて頂き、高齢者の住まいの確保について考えるきっかけにしたい。

住まい部会(増田氏) 資料2

○宅建とは(宅地建物取引士(個人の資格)、宅地建物取引業(免許業)など)

宅建業を営むには5人に1人は宅地建物取引士を置かなければいけない。

- ・ 売人→免許必要。ただし、持っている資産を売る人は不要。
- ・ 仲介業(売買、賃貸)→免許必要。ただし、賃貸は賃貸業なので免許不要。

○賃貸住宅入居時・退去時の一般常識と注意事項

○敷金・礼金について

入居時には敷金、(礼金)、家賃の1か月分、仲介業者へ家賃の1か月分の支払いが必要。

- ・ 敷金…退去時の原状回復費。保証金。家賃の2～3か月分。

・礼金…部屋に入らせてもらう大家へのお礼。家賃の1か月分。ただし、最近では賃貸の建物に空き部屋があるので安城市では礼金がない物件が多い。

⇒6万の部屋を借りる場合、入居時に30万程度必要なので高齢者にとっては厳しい場合もある。

○家主から退去を求められる場合は、どれくらい前に通達があるのか（必要なのか）

契約書に書いてあるが普通は2か月前に貸主は借主に通知しなければならない。ただし、旧借地借家法によると余程の事情がない限り退去しなくても良い。10年前に制定された定期借地借家法によると、契約の更新ができないので3年や5年で退去しなければならない。アパートの解体等の理由で退去の場合は半年程期間が設けられる。

○退去時の原状回復はどこまで求められるのか（国交省のガイドラインによる）

退去時の負担は、

- ・経年変化→家主負担
- ・故意による変化→借主負担…トラブルが多い

○介護保険「住宅改修」と退去時の原状回復との兼ね合い

改修の際は家主の同意が必要。同意が得られても退去時に改修した個所を原状に戻すためにはお金がかかる→実質的に介護保険を利用しての賃貸住宅の改修は難しい。

ただ、古い物件の場合は介護用に改修して退去時もそのまま良い場合もある（次も介護が必要な人を募集するため）。

○高齢者を取り巻く賃貸住宅事情

- ・一般的には借りにくい。

理由は、亡くなった場合次の入居者に影響を及ぼすため。特に独居の場合は発見が遅れたりするので拒否される可能性が高い。また、所有権が亡くなった人にあるため大家は荷物の処分ができなくて困る。→賃貸住宅での看取りや在宅医療のハードルは高くなる。

- ・自宅で腐敗した状態で発見された場合は次の入居者に告知の必要がある（判例による）。ただし、消費者保護の観点から腐敗していなくても亡くなったことは告知せざるを得ない。
- ・認知症になると契約能力が無いとみなされるのであらゆる契約行為ができない。定期借地借家法により賃貸をしている場合は契約の更新がない上、認知症の人とは契約行為ができないので結果契約解除になってしまう。
- ・認知症になり持ち家を処分して得た費用を介護に充てたいと思っても、認知症の人は売買契約ができないのでハードルが高くなる。後見人に契約行為を委ねるとしても、自宅を売ることにして裁判所はなかなか同意を与えない（帰る場所が無いと困る、詐欺の疑い等の理由）

→認知症になる前に名義の変更をしたり後見人を立て、いつでも売却できるようにしておかなければ介護費や医療費の捻出が厳しくなる。

→質問

副会長) 賃貸契約が難しくなるのは何歳くらいからか。

すまい部会) 年齢というよりもケースによって異なる。

- ①収入があるか無いか
- ②独居か
- ③保証人をつけられない場合につける保証会社費用を払えるか

④家賃をクレジットカード払いにしている場合カード会社の審査に通るか
会長) 県営住宅や市営住宅の場合は住宅改修しやすいのか。
住まい部会) 他と比べるとハードルは低い。生活保護の人は高齢者の独居よりもハードルが低い。
事務局) 市内で高齢者や低所得の人に理解のある業者はあるか。
住まい部会) 数少ない。
事務局) 賃貸で入居して保証人が亡くなっていたケースがあったが、保証人を定期的に確認する
ことは無いのか。
住まい部会) 無い。保証人の責務は相続されるので保証人の子が保証の責務を負う。安城市の場
合は3年に1回保証人の更新がある。独居の場合は保証人の他に身元引受人を立てなければ
ならない。

(3) 認知症高齢者検索・声かけ模擬訓練の実施状況と認知症施策への取り組み状況について
(資料3)

事務局) スライドにて説明。

- ・見つかるつながるネットワークでの事前登録者は100人(平成29年12月21日現在)。
- ・今年度、ネットワークで実際に検索を開始したケース…10件(2回検索→2人、3回検索→1人、近隣市→5件)
- ・安心安全メール登録者数は7000人。目標は1万人。
- ・認知症サポーター養成講座…安城市内の町内会、小中学校、銀行、スーパー、保険会社、更生病院看護部などに申し込んでいただいた。目標は人口の1割である18600人(2020年までに)。
- ・認知症サポーターステップアップ講座…認知症の理解を深めることが目的。カフェをやるために必要な「金・物・人・場所」について話し合った。
- ・認知症高齢者検索・声かけ模擬訓練…地域のイベントの中でやることで若い人にも認知症について見つかるつながるネットワークを知ってもらおう場としている。自分たちの地域は自分たちで見守る地域づくりにつながっていくようにしている。

→意見

地域支援部会) 報告。①榎前町にて6月4日に見つかるつながるネットワークを利用して翌日見
つかったケースがあった。その後GPSも登録し、息子さんが安心して喜んでみえた。

②認知症カフェではないが、地域で行っているサロンに参加して過ごすことで認知症の軽度の方
でかなり改善がみられた方がいた。

(4) あんジョイプラン8について(資料4)

事務局) スライドにて説明。

→意見・質問 なし

(1) その他

ヘルパーネット部会高橋さん) 年内でけいかを退職することになりました。ありがとうございました。

連絡事項

① 各部会の検討報告書提出について。メールでお知らせしたとおり、提出期限は1月31日ですのでご協力ください。

② 多職種ワークショップ研修会並びに在宅医療・介護連携推進のための研修会の案内。

【在宅医療・介護連携推進のための多職種ワークショップ研修会】

テーマ：病診連携及び退院カンファレンスに関する研修会（講演及びグループワーク）

日時：平成30年1月13日（土）午後2時から

場所：八千代病院 大会議室

講師：永井 知直実 氏（在宅医療サポートセンター）

松本 佳代 氏（八千代病院看護副部長 兼 患者支援センター副センター長）

岡本 雅彦 氏（安城市医師会）

ファシリテーター：清水 誠司 氏（安城市医師会）

【在宅医療・介護連携推進のための研修会】

テーマ：うつ病等精神疾患の人とのかかわり方と疾患の基礎知識

日時：平成30年1月26日（金）午後1時

場所：安城市民会館 視聴覚室

講師：みつわクリニック医師



③ 安城市認知症初期集中支援チーム検討委員会について。

第2回を1月18日の推進会議に引き続き2時30分から開催する。関係の方には本日案内を配布している。

次回 平成30年1月18日（木）午後1時30分～午後2時30分 社会福社会館3階 会議室

以上