

武蔵野市福祉資金貸付制度見直し検討委員会 第3回委員会議事録

- 日 時：平成24年12月17日（月）18:30～20:35
- 場 所：市役所西棟8階812会議室
- 出席委員：5名
- 事務局：高齢者支援課、武蔵野市福祉公社

1 開会

2 配付資料の確認

事務局より配付資料の説明

3 議事

(1)福祉資金貸付制度について

事務局より、資料1～5に基づいて説明。

【委員】当社で取り扱っているリバースモーゲージ制度のパンフレットを机上配布したので、これについて説明したい。

当社では、平成23年1月よりリバースモーゲージ制度を開始した。販売からの累計契約件数は57件、利用限度額は11億4,000万円程度。1件あたりの限度額は平均2,000万円程度。実際の利用金額は6億8,000万円弱。商品は、毎月利息をお支払いいただく「利息払い型」と、利息が元金に加わっていく「利息元加型」の2種類がある。資料2に掲載しているのは「利息払い型」。資料2の「その他の貸付条件」にもあるとおり、「A信託とリバースモーゲージ契約を締結すること」という特徴がある。当社はA信託の信託契約代理店であり、利用者がローンを組むに当たり、A信託とリバースモーゲージ信託契約を締結していただく。金融機関でも、最終的な物件処分の段階に来た場合には処分費用が発生するが、信託を利用することにより、金融機関側から物件処分コストをなくすることができる。信託は、財産を信託会社等の受託者に移転し、委託者が設定した信託目的に従って財産を管理処分するという制度。お客様側から見た場合、財産を持ったままだと、財産に関するトラブルが大きいが、信託会社に信託してもらい、管理や処分をまかせていただくことで、トラブルを回避するメリットもある。この方法だと、お客様、金融機関双方にメリットがあると言える。

資料2の世帯類型では単身・夫婦世帯と記載があるが、当社としては特に制限を設けていない。国や自治体の場合だと「福祉」が前面に出てくるが、民間金融機関での主な実施目的は「老後を豊かに暮らす」ことであり、「ストックがあるが、フローがない人」というよりは、安定して豊かに老後を過ごしたいという方を対象にしている。そうは言っても、入り口の段階では「収入があればよい」としている。

だし、審査の中では、利息払い型の場合だと「長期にわたり、利息をきちんと払ってもらえるか」という点を審査する。

民間金融機関の中には、対象不動産の評価額を 8,000 万円以上として、対象を富裕層に限定しているものもある。当社の商品でも、利息元加型だと評価額 3,000 万円以上の物件を対象としている。

現在、この制度を取り扱う金融機関は少ない。資料 2 に掲載している金融機関のほかにも商品を扱っている金融機関があるが、目的をリフォームに限定していたりする。また先日、B 信用金庫も事業を開始したが、基本的に積極的展開はしていきかないと認識している。もともと、リバースモーゲージ制度自体には不動産価格下落リスクや、生存中に貸付限度額に到達するリスク、金利上昇リスク等がある。仮に生存中に貸付限度額に達し、居住者に出て行ってもらった場合、風評（評判が下がる）リスクもある。今後、民間金融機関が取り扱いを広げるかという点、そうでもないと考えている。国制度としては、東京都社会福祉協議会（東社協）を通じて実施している制度のほか、独立法人住宅金融支援機構が取り扱っている住宅融資保険（高齢者一括返済改良等融資型）があるが、これはリフォーム資金やサービス付き高齢者住宅への入居一時金に限定していると聞いている。この他、武蔵野市をはじめいくつかの自治体を実施しているが、補完しあいながら実施できるとよいと考える。

【委員】資料 2 の条件比較表に関して伺う。各実施機関の条件を比較する要素の 1 つとしてコストがあると思うが、この資料では利息しかない。信託利用を貸付の条件としているところがあるが、信託では設定時報酬、管理手数料、換価する際の手数料等があり、利用料は高額だと認識している。利用者にとってのコストを明示してもらわなければ比較できない。また信託契約の場合、受託者に財産権が移転するため、課税の問題等にも注意しなければならない。そういう法的な面の整理がされていないと感じるが、いかがか。

【事務局】信託の手数料は事務局ではわからないが、委員より本日配布いただいた資料が参考になるかと思う。

【委員長】市制度利用の場合の手数料はいくらか。

【事務局】福祉公社の基本サービス料の月額 10,000 円のみである。市の貸付を受けるためには、福祉公社の会員になり、基本サービスを受けることが必須条件である。

【事務局】契約手数料はいただいていない（*1）。

【副委員長】資料 2 に関して 2 点伺いたい。1 点目は比較の対象についてで、ここでは金融機関のみ掲載されている。ハウスメーカーでもリバースモーゲージをはじめるところがあると認識しているが、それらとの比較はしているか。2 点目は、市制度では一定程度の障害者も対象としているが、市制度を廃止した場合、障害者への配慮、セーフティネットとしての機能をどうするか。また、これまでの実績や

今後の利用見込みについて、精神障害者も含めて説明願いたい。

【事務局】2点目の質問からお答えしたい。市制度では一定程度の障害者も対象としているが、これまでの実績は1件のみ。これまで利用がなかった理由として、物件の所有者である親世代と障害の子が利用すると、長期の貸付となりマネジメントが難しくなるため、実績がなかったと考えられる。市のリバースモーゲージ制度は、障害者も対象としているという点が特徴ではあるが、基本的には国の障害者施策が生活のベースになるものと考えている。また、ハウスメーカーのリバースモーゲージについては、制度の性格が違っていると判断し、ここには掲載しなかったが、補完し合えるようなものがあれば勉強したい。

【委員長】資料2の、市制度の条件が類似制度と異なる部分に関して、対象に障害者を含めている点については先ほどの説明のとおり。マンションを対象としている点については「条件が類似制度と異なる」となっているが、これは不動産評価の問題であって、福祉の観点とはあまり関係がない。世帯構成については「兄弟姉妹も可」で、「条件が類似制度と異なる（代替なし）」と分類しているが、これも先ほどの委員の説明で、類似制度でも取扱い可としているところがある。委員に伺いたい。そちらの制度では、障害者の利用についてどのように想定しているか。

【委員】資料2のとおり、本人の判断能力が「契約時に署名可能で、借入の意思確認ができること」が基本である。市制度では成年後見も可としているとのことだが、当社でもご相談があれば検討はしている。ただし、パンフレット等での明示はせず、個別相談で対応している。

【委員長】障害者に関しては、判断能力と成年後見の有無で判断しており、障害者だから一概にお断りしているということではないという理解でよいか。また、事務局への確認だが、「部外秘」となっている資料3以外は公開資料という認識でよいか。

【事務局】お見込みのとおり。

【委員長】世帯構成について、S信金の世帯構成部分を「制限なし」と修正し、正確な資料を公開していただきたい。また、手数料についても追記してほしい。

【委員】先ほど、利息は毎月支払いとのことだったが、資料3との関連を伺いたい。

【事務局】S信金の制度では、毎月利息を支払うこととなっている。一方、資料3は、現在の市制度利用者の一覧であり、市制度では元利一括返済なので、現利用者はまだ利息、元金ともに返済していない。

【事務局】資料2について、委員から「信託費用も入れるべきである」とのご指摘だったので、手数料や信託費用もこの表に追記したい。

障害者に関しては、見通しの難しい話である。ここ数年は障害者対象のサービスも充実して利用しやすくなり、所得制限についても配慮されているので、多くの方が無料でサービスを利用している。また各種手当が多く、むしろ現物給付への切り替えを考えなければいけない。そのような流れを見ると、高齢になったことを考え

て制度設計をしてよいのではと考えている。

【委員長】資料2の貸付限度額に関して、評価額は毎年見直ししているか。

【事務局】市制度では、3年に1度再評価を実施し、貸付審査会にて貸付限度額等を審査している。

【委員】当社では、貸付限度額は500万円～1億円以内だが、融資極度額は担保評価額の70%以内としている。なお、利息元加型では担保評価額の50%である。当社では、担保物件については1年に1度再評価しているが、評価額が若干下がった場合でも、直ちに限度額引き下げとはしていない。

【委員長】資料5についてご意見をいただきたいが、事務局としては、どのようにお考えか。

【事務局】市としては案1で進めたいと考えている。基礎的自治体で制度を維持していくのは厳しい。

【委員】資料5では案が2つ提示されているが、3通りの案があると考え。案1は廃止、案2は制限を厳しくしリスクを軽減した上で継続だが、3番目の案として「制度は存続するが、実施方法を変更する」ことも考えられる。現在は市が利用者へ直接貸付しているが、資金の供給は金融機関に委託する。制度は残すが、利用受付や斡旋に特化し、資金は民間金融機関に任せる。あるいは、金融機関が貸付しているものに対して利子補給するということも考えられる。利用者へ直接利子補給するか、銀行へ補給するか、2つのパターンが考えられる。例えば、現在の当社の利率は、基準金利1.475%+1%=2.475%で事業実施しているが、市の利率は1.40%なので、当社が2.475%で融資するが、実質1.40%になるように市が利子補給する。あるいは最初から金利を引き下げて設定し、差額を金融機関へ支払う方法もある。

【委員】信託利用の手数料は相当高く、コストも違ってくる。利率も違うし、一時金、管理費用、手数料がかかるので利用しにくいと考えている。東京スター銀行でもマンションを担保物件としているが制限があり、このような物件を所有する高齢者は少ないのではないか。実際の選択肢としては東社協制度ではないかと思う。リバースモーゲージ制度自体が少なく展開も見込めない、経済状況も良くはならない、多様な選択肢が難しいということであれば、廃止ではなく、第2案の「上限を厳しくした上での継続」を検討してほしい。

【委員】民間制度等で代替できるのであれば、そちらに任せるべきである。現利用者のうち、契約開始時にさかのぼって考えた場合、他制度で代替不可能な人はいるか。

【事務局】契約開始当時の時点であれば、収入面は不明だが、他制度におおよそあてはまると考えている。

【委員】コストの問題もあるが、ストックを持っている人は、物件を処分すればフローになる。生涯を通してみれば、トータル費用はそう変わらないのではないか。

市としてのリスクを軽減するために、経過措置として年限が来たら貸付停止、あるいは他の福祉制度へ移行することも考えられる。案2では、一定の所得制限設定が示されているが、この意味を伺いたい。

【事務局】一定の収入のある方は、市税を投入して実施する市制度の対象ではないとの考えによる。そもそも「ストックはあるがフローのない人」が対象であり、限られた財源を有効活用するためにも、より豊かな生活を求める方を対象とする必要はないと考え、第2案では所得制限を設定した。貯蓄額についても同様の考え方である。

【副委員長】武蔵野市の福祉の看板でもある福祉資金貸付制度を廃止することには、二の足を踏んでしまうが、形を変えても存続する大きなメリットがあるかという点、なかなか思い当たらない。メリットがあるなら示してほしい。私としては、廃止の際に障害者をどうするかが一番気になっていたが、先ほどの話では他の制度でフォローできる見込みであり、高齢の兄弟姉妹世帯も他の類似制度でカバーできることで、この部分もクリアできる。貸付が焦げ付いた時には市税で補う危険性もあることを考えると、この制度を継続することのメリットが見つからない。セーフティネットとして必要なかどうか。

【委員長】現在は、市が税金を投入して実施している。どこに市税が使われているかを考えると、1つは民間金融機関の制度よりも利率が安いために、事実上税金で補填しているとも言える。もう1つは、貸付金が焦げ付いた時の補填。さらに考えなければいけないのは、「福祉・セーフティネット」と考えた時、この制度が「何を目的として残すべきなのか」ということもあまり明確でない点で、ただ「長く暮らしてもらうため」では、リスクが高すぎる。委員の示した案3は、制度は存続、市が斡旋のみ行うということであれば、案1と同じではないか。

【委員】案1は制度自体が廃止。案3は制度として残すが、貸すのが市から金融機関へ変わるということ。

【委員長】形として制度があるということと、先ほどの説明では利子補給してテコ入れするという点もポイントだったと思うが、その場合、市の負担は現行制度とあまり変わらないので、さらなる検討が必要。そもそもこの委員会を開催し、廃止まで含めて検討しなければならなくなった課題が解決していない。また案2の「継続」に伴う条件の厳格化の中で、この見直し案にないのは「期間を厳しくする」点。長期間、存命である限り貸し付けるのがあまりにリスクが高いのであれば、期間を限定するという点も考えられる。国制度では「リフォーム資金・サービス付き高齢者住宅の入居一時金」に利用を限定し、ターゲットを明確にしているが、このような方法もあるし、特定の利用目的に融資する方法、老人ホームに入居するまでの3～5年程度の期間限定にする方法もあるのではないかと。案2では、リスクの量は変わるかもしれないが、リスクの本質は変わらない。何を目的に見直すのかというこ

とと、利子補填や焦げ付きの処理に市税を使うことが妥当かどうかを念頭におかなければならない。個人的には、案3は具体的につめないと難しく、案2であれば別の条件見直しが必要であるため、案1で進めるべきと考える。

【委員】手数料の点を考えると、A信託の資料では、設定時報酬として一時金が約40万円、融資額によっては50～60万円かかるので、キャッシュフローがない人は使えない。理念の面では、住み慣れた環境で可能な限り生活していただくために、在宅福祉の充実が進められていることもあり、地域を離れたくない人にとっては、有意義な制度だと思っている。確かに租税とのバランスもあるが、貸付限度額に達した場合には貸付を停止しているし、審査の厳格化や期間制限等も考えた上で第2案の意義はあるのではないかと考える。

【委員】福祉的な意義はあるが、税金がどの程度投入されているのかを示す必要がある。利子の問題もあるし、担当職員の人件費は信託に要する費用と同程度か、それを上回っているのではないかと考える。在宅で暮らしたいというニーズに対応するために、どの程度税金が投入されているのかを示す必要がある。現利用者の18世帯に対する費用を示して、審議を受けるのも1つの方法だと考える。案2については、制限条項を設けて市のリスクを抑える必要がある。案3については、福祉の制度資金と重複している印象を受けるので、あえてリバースモーゲージで制度融資するのかどうか、選択肢としては難しいと個人的には考える。

【委員長】事務局に確認だが、結論をはっきりまとめなければいけないか。

【事務局】可能であれば結論を明示していただきたいが、それが難しければ、考え方を併記していただき、1つの案に決めてもらわなくてもよい。事務局が提示した案へのご意見ということも含め、ある程度の方向性をお示しいただきたいが、必ずしも1つに絞らなくてもよい。

【委員長】案1と案2の両論を併記していただきたい。案1の経過措置と案2の詳細条件については未検討なので、今後の委員会で議論し、精査する必要がある。ただし継続した場合、税金がどの程度、どこに使われているかを明記する必要がある。また、福祉目的とのバランスを示し、パブリックコメントや議会等で適切なお判断をいただけるようにしていただきたい。それを条件として、両論併記という形としたい。

【委員】案3については、廃止ではなく継続ということで説明をした。詳細は不明だが、世田谷区で間接融資方式を採用しているようである。案3は、継続する場合の変型版であり、民間金融機関を資金の出し手として活用した方法だと考えている。当社の場合は信託スキームであるが、当社に限定せず民間金融機関を活用して制度を継続するという選択肢である。

【委員長】やり方の変更、案2という形という想定と理解してよいか。世田谷区で実施している間接融資方式の資料を準備していただきたい。

それでは、議題を有償在宅福祉サービスの見直しに移したい。

(2)有償在宅福祉サービス事業について

事務局より、資料6～8について説明

【委員長】議論すべき点は、権利擁護との一体化という方向性でよいかどうか、料金設定は適切かどうか、経過措置はどうするか、の3点だと認識している。今日は権利擁護との一体化という方向性について、ご意見をいただきたい。

【副委員長】有償在宅福祉サービスを廃止し、権利擁護事業に安心サービス（仮称）を加えた形で実施するという理解でよいか。潜在的ニーズはあると思うが、この案で、権利擁護事業を利用していない、あるいは必要とっていないが、実は利用が必要な方たちの掘り起しが可能か、また制度を存続できるだけの人数が確保できるか、等の見通しを伺いたい。

【事務局】現時点での有償在宅サービス利用者のうち、半数は権利擁護を併用している。残りの半数も、実際には権利擁護が必要と思われる人が多い。また、現時点では公社を利用していない方についても、本人に認識がなくても、周囲からみれば権利擁護が必要だと判断される人はいると思う。それを契約につなげるためには、手段を考えなければならない。

【事務局】福祉公社では、啓発事業として、毎月1回「おいじたく講座」を実施している。また地区社協にも説明に伺ったりしている。

【委員】見直しの前後を比較すると、オプションという形でカバーしており、内容的にそれほど変更はないと理解している。地域福祉権利擁護事業（地権）の外出しサービスと同様の方法でオプションサービスを設定し、今までと変わらないサービスの提供をするということで、方向性には問題ないと考える。

【委員】同じく、方向性には問題ないと考える。

【委員】見直しの方向性については理解する。人数が増える設定となっているが、これが現実的な数字かどうかを伺いたい。

【事務局】料金設定によって左右される部分がかかなりあると考えている。収支改善は必要だが、料金がなくて必要とする人がサービスを受けられないということのないよう、現利用者のみでなく、市民の方の意見を伺って数字を設定しなければならない。

【委員長】方向性は妥当だと感じている。ただし、この場の委員ほとんどが福祉に精通した方なので、資料7の「見直しの目的」等も理解できると思うが、一般の方は福祉制度に詳しくないということを念頭に置いて文章を作成していただきたい。権利擁護へ移行する目的として、これまでの資料では「ニーズがあるため」「赤字を解消するため」という姿勢だったが、福祉公社は民間企業ではないので、そのようなスタンスが議会で理解されるかを心配している。第1回の委員会の際に「市の福祉施策の中で、どのような役割を果たしていくのかが見えない」との話があったが、

その回答をまだいただけていない。「市の福祉施策の中で最も弱いを実施しなければいけないのは成年後見事業である、ただし現段階で民間企業では実施できていないし、市としても積極的に進めていなければいけない」ということを説明した上で、「それに加えてニーズが増加していくことが予想されるので、取捨選択が必要である」ということを報告に入れていただきたい。一般の方はこのようにいろいろな制度があることを知らないのので、そういう方に対して説明するという前提で、見直しの目的や考え方を丁寧に説明してほしい。

【事務局】報告書の表現は工夫する。資料8には、変更しようとする部分と経過措置部分をあわせて記載しているが、新しいところでどれだけ収支相償になるかはまだ見えにくい。成年後見を強化していきたいと回答したが、公社が受けている後見人の数も、ここ3年くらいでかなり増えている。前回の資料でも「有償在宅福祉サービス利用者も、最終的には成年後見利用へつなげていきたい」と説明したが、そこまで考えた時に、成年後見事業の報酬による黒字と有償在宅サービスの赤字の関係、1人の後見人を受任することで、権利擁護や有償在宅サービスの利用者をどの程度支えられるかを考える必要がある。これは武蔵野市のみの問題でなく、どの自治体も抱える問題であり、ノウハウを得ることができれば、他自治体でも同様に実施することができると考えている。

【委員長】有償在宅福祉サービスの見直しの方向性は、これでおおむねよいと確認された。料金設定、経過措置については、次回以降に改めて検討する。

注（*1）ただし、登記の際の登録免許税等は利用者の負担である。

4 その他

○今後の委員会日程について

第4回…平成25年1月30日（水）市役所811会議室

第5回…平成25年3月5日（火）市役所412会議室

以上