

市営シルバーピアの再契約について

令和4年12月8日
総務委員会 資料 17
市民生活部 住宅課

1. 市営シルバーピアの基本情報

(1) シルバーピアとは

約 30 年前、介護保険制度導入の前に、同一建物内に見守り支援をするライフ・サポート・アドバイザー（以下「LSA」という）を配置、緊急通報システムを整備し、高齢に伴い身体機能が低下しても引き続き生活が継続できるような環境を整えた高齢者集合住宅。契約期間は 20 年+10 年の 30 年間。

(2) シルバーピアの現況（令和4年11月30日現在）

建物名	戸数(LSA 住戸除く)	入居戸数	契約満了時期
シルバーピア千歳	11	7	令和5年1月
シルバーピア玉川上水	12	6	令和5年1月
シルバーピアけやき荘	21	9	令和5年3月
シルバーピア羽衣	18	12	令和6年9月
シルバーピア柴崎	18	11	令和7年3月
合計	80	45	—

2. 市の考え方とオーナーとの交渉

(1) 第4次住宅マスタープランでの考え方とシルバーピアの方向性

市営シルバーピアの1世帯に係る経費が課題となっており、「借上げ型による住宅提供を見直し、居住支援協議会設立に伴い展開される居住支援を充実していく」と整理。このような中、高齢者の住宅需要やオーナーの準備を踏まえ、次の3つの方向性を軸にオーナーとの交渉を行っている。

①10年間の再契約を行う ②10年後の再契約は行わない ③借上料の見直し

(2) オーナーとの交渉経緯

11月30日現在、令和4年度に契約満了となるシルバーピア千歳、玉川上水、けやき荘の各オーナーには市の方向性について、①②について概ね理解をいただいております、借上料や施設管理などを調整中。シルバーピア羽衣、柴崎のオーナーには、市の考え方や契約内容等についてお伝えし、交渉を進めている。

3. 今後のスケジュール（予定）

年月	事項	説明
令和4年12月	総務委員会	「市営シルバーピアの再契約について」報告
令和5年1月～	千歳、玉川上水、けやき荘と再契約	順次、再契約締結、再契約期間開始
	現入居者への案内	再契約に伴う高齢者住宅使用承認書の交付時に借上げ期限について周知
令和5年3月頃	シルバーピア募集	再契約期間満了時を使用許可期限として、シルバーピア千歳、玉川上水、けやき荘の公募を再開する

4. 今後の課題…①10年後における入居者対応 ②高齢者の需要にマッチングする住宅のあり方 ⇒第5次長期総合計画や第4次住宅マスタープラン改訂時に議論していく