

# 令和3年度 居住支援セミナー実施報告書

令和3年7月8日

一般社団法人権利擁護支援センター たけたねっと

日時	令和3年6月25日（金） 14:00～16:00		
会場	竹田市城下町交流プラザ 多目的ホール		
共催	竹田市		
取材	大分合同新聞社・ケーブルテレビ竹田		
参加者	40名	会場参加	22名
		youtube参加	18名

不動産関係	2名	まちづくり会社	2名
物件オーナー	4名	市議会議員	1名
社会福祉協議会	2名	地域おこし協力隊	2名
地域包括支援センター	2名	県土木事務所	4名
福祉関係	2名	県豊肥振興局	1名
大学関係	1名	一般企業	2名
地域連携室	2名	一般参加者	1名
医療関係	1名	市役所関連部署	11名
合 計		40名	

## 【目的】

今回の居住支援に関する説明会は、3部構成でありそれぞれの演題は以下であった。

第一部 『大分県における住宅セーフティネット制度の取り組みについて』

第二部 『要介護5の母の食べる・寝る・出す ～介護保険の限界～』

第三部 『老後のライフプラン ～人生100年シナリオ』

今回の説明会では、①居住支援事業が全国的に展開されていることとその概要の周知、②自宅で介護をする悲喜こもごもの日常。母への尊厳と介護サービスの活用法、普段から学び合い、つながり合っておくことの大切さの啓発 ③高齢化率が高い竹田で100年シナリオを自分らしく生きるための運用の新常識と知恵 というバラエティーに富んだ内容だった。

## 【考察】

竹田市は人口2万人を切り、65歳以上の高齢者が47パーセントを超える高齢化社会である。人生100年時代ともいわれており、日本の最先端ともいえる。長く生きることが不便や煩わしさに直結しそうな現代。空き家・介護・お金。普段はなかなかオープンにできないテーマを3本、今回は企画した。

一貫しているのは、地域（まち）の中で楽しみながら暮らすための新しい視点の提案である。人口減に向かう竹田市において、さまざまな生活課題を個人や家族単位ですべて乗り越えていくことは、厳しい。

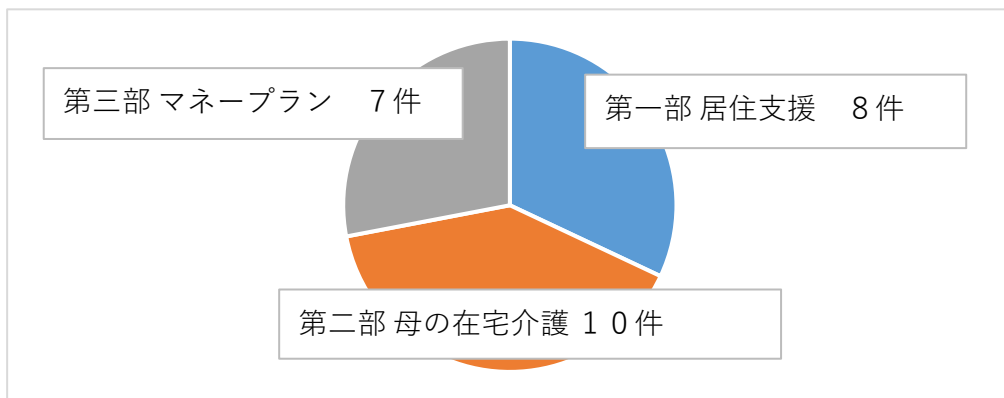
日常から緩やかであたたかい繋がりやシステムを構築していくことで、地域で課題を解決していく。

居住支援がともすれば、住宅確保要配慮者と物件のマッチングのみに捉えられるのでは、と危惧する。

web研修で包僕の奥田代表がお話された『ハウスとホームは違う。共生地域をコーディネート』。  
 独立型社会福祉士事務所として、この言葉の持つ重みと可能性をどう模索し、追求し具現化できるのか。  
 他機関との連携を密にしながら、全国の先進事例に学ぶことで竹田らしい支援が展開できると考察する。

### 【アンケート結果】

1. どの演題を楽しみにいらっしゃいましたか？



第一部 居住支援概要	8 件
第二部 居宅介護	10 件
第三部 マネープラン	7 件

2. あなたご自身のお困りがありますか？

居住支援	空き家	1 件
	空き店舗	1 件
	空き地	1 件
	うまく活用できていない	4 件
	修繕が必要	3 件
	費用が心配	2 件
	地域に役立てたい	2 件
介護	誰に相談していいか分からない	2 件
	何をしたらいいか分からない	3 件
	介護疲れ	2 件
	家族間の気持ちのズレ	3 件
	介護費用	2 件
	介護が終わった後の無気力	2 件
	もっとこうすればよかった等の後悔	2 件
お金	ライフプランを考えたことがない	5 件
	漠然としたお金の心配	8 件
	相続	4 件

- ・自分のことではないが、支援している相手のことで参考になればと期待してきた。
- ・今後も協働、協力しながらネットワークを構築したい。（複数回答）
- ・お金の話はなかなか聞く機会がなく、衝撃的だった。（複数回答）
- ・バラエティーに富んだ内容で大変参考になった。（複数回答）



第一部 『大分県における住宅セーフティネット制度の取り組みについて』



第二部 『要介護5の母の食べる・寝る・出す ～介護保険の限界～』



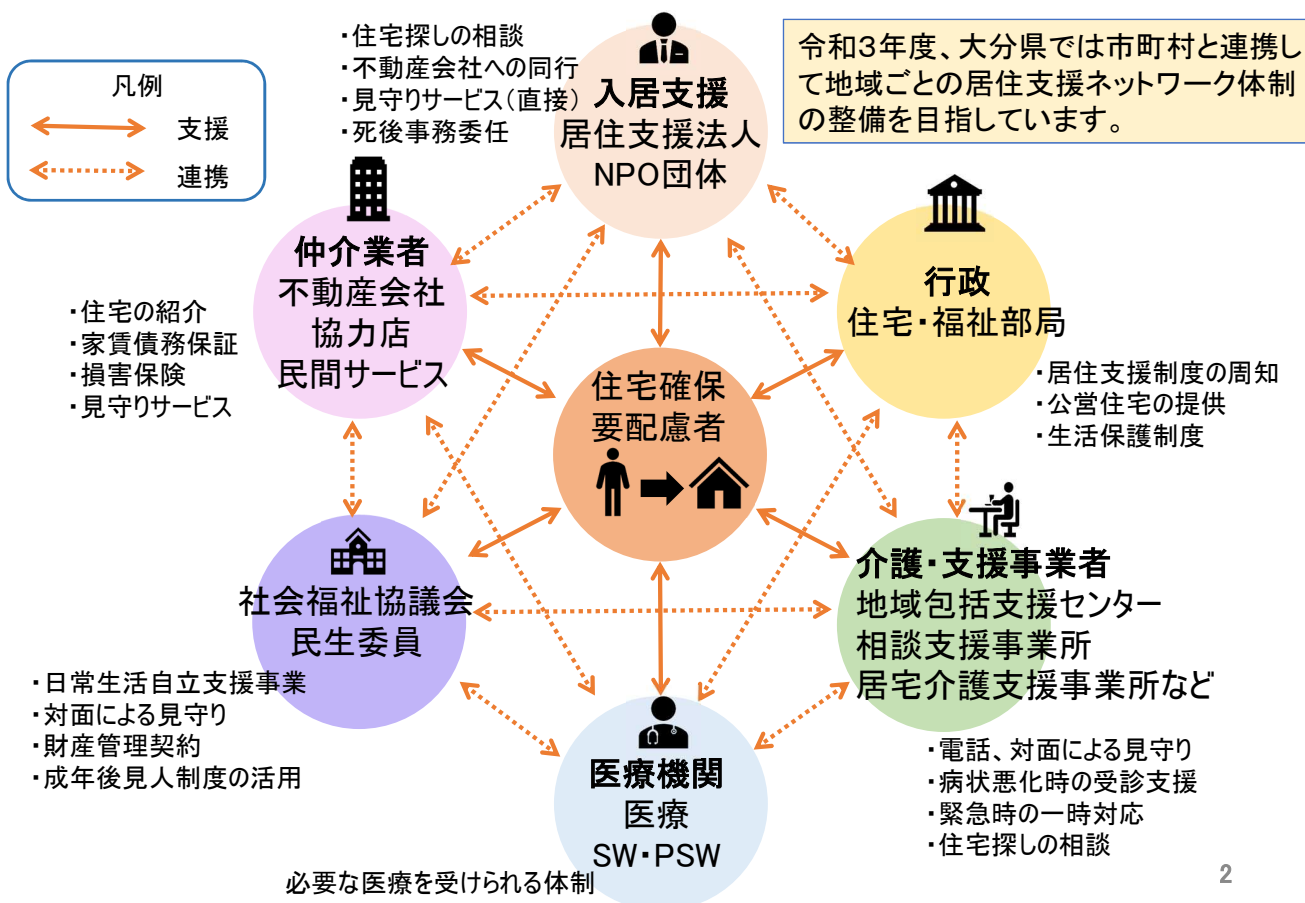
第三部 『老後のライフプラン ～人生100年シナリオ』

# 大分県における 住宅セーフティネット制度の取組について



大分県土木建築部建築住宅課 企画調査班  
主査 市野瀬康平

## 居住支援ネットワーク体制のイメージ



本人だけでは住宅を確保するのが難しく、配慮や支援が必要な者

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年法律第102号)通称:「住宅セーフティネット法」



高齢者



障がい者  
(身体、知的、精神、その他)



低額所得者  
生活困窮者



外国人



子育て世帯

### 上記以外で法及び省令で定める者【住宅セーフティネット法】

被災者、更生保護対象者、DV(ドメスティック・バイオレンス)被害者、犯罪被害者、中国残留邦人、児童虐待を受けた者、ハンセン病療養所入所者、北朝鮮拉致被害者

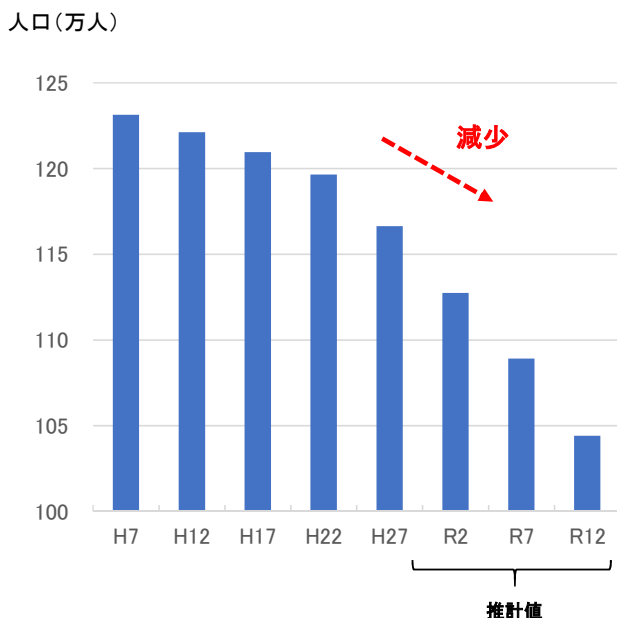
### 大分県が独自に定める者【大分県賃貸住宅供給促進計画(R元.8)】

UIJターンによる転入者、新婚世帯、LGBT等、児童養護施設退所者、留学生の生活を支援(同居、近居)する学生、住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者、海外からの引揚者、原子爆弾被爆者、戦傷病者

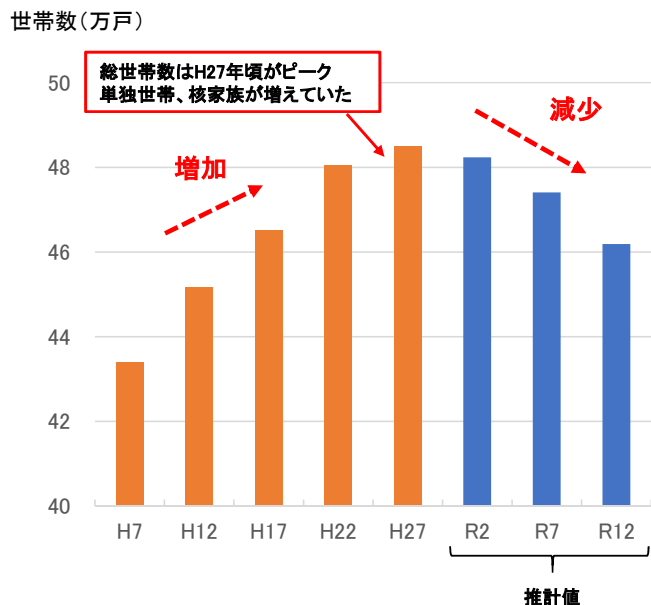
# 大分県内の総人口と総世帯数の推移

総人口は昭和60年頃から緩やかな減少が続き、今後さらに人口減少が加速する見込み。  
総世帯数はH27年頃をピークに減少の見込み。生産年齢である一般世帯は減少。

大分県の総人口の推移(H7~R12)



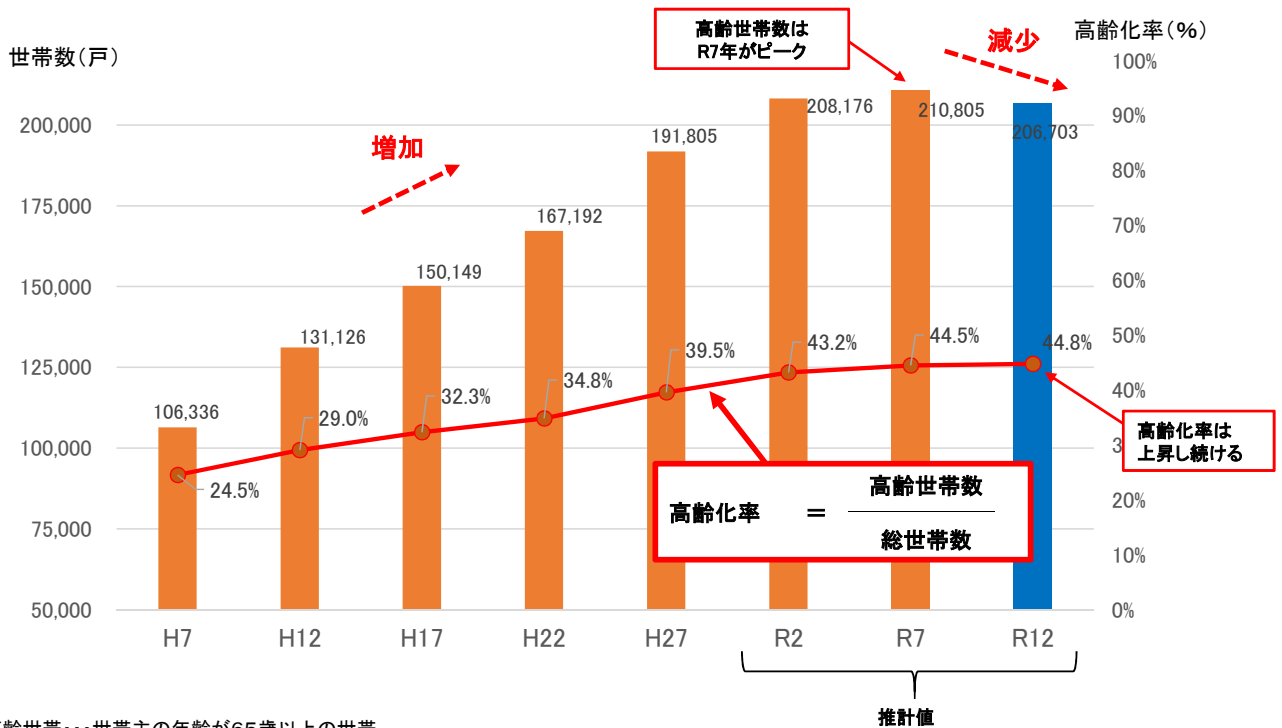
大分県の総世帯数の推移(H7~R12)



# 大分県内の住宅確保要配慮者について（高齢者）



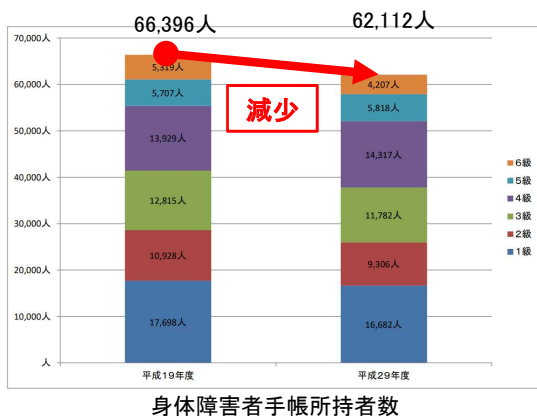
高齢世帯数はR7年度まで増加、（総世帯数のピークよりも10年遅い）  
 高齢化率はその後も上昇の見込み。



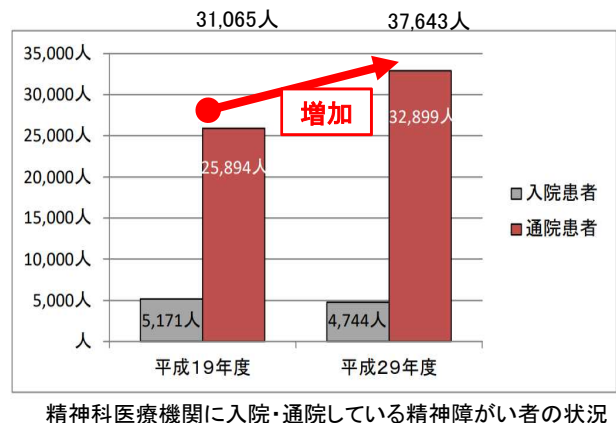
# 大分県内の住宅確保要配慮者について（障がい者）



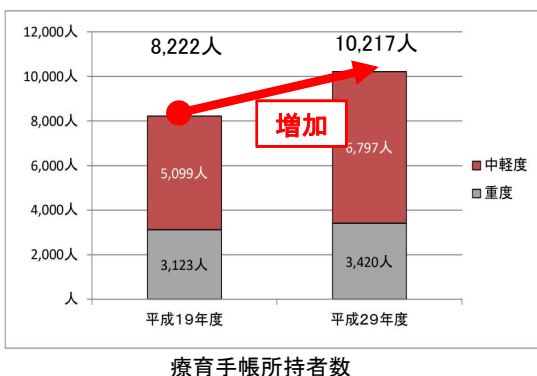
## 1 身体障がい者の状況



## 3 精神障がい者の状況



## 2 知的障がい者の状況



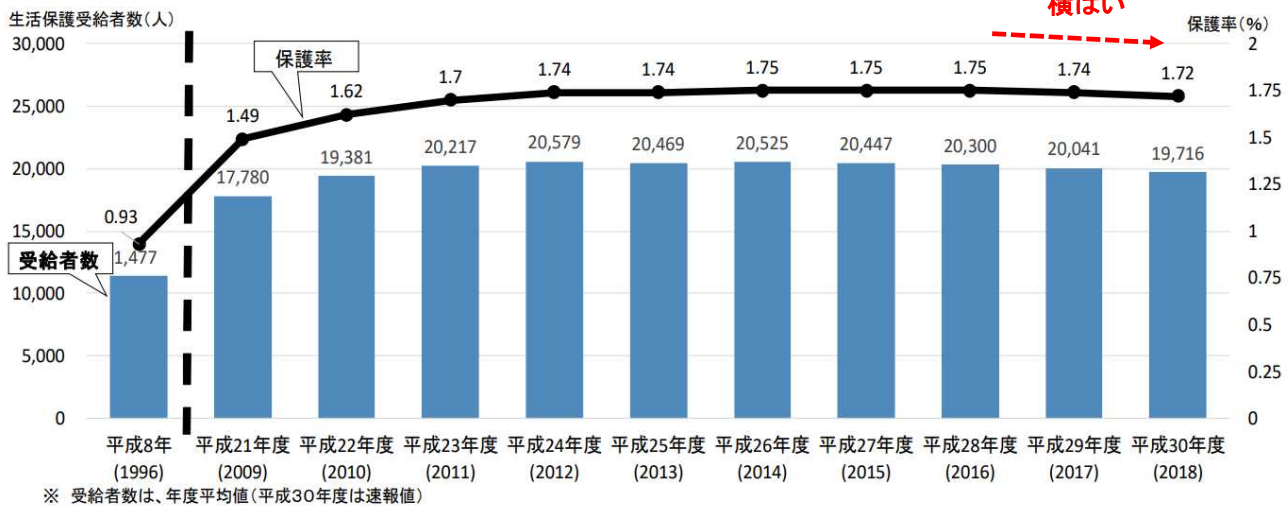
その他にも、発達障がい者(児)、高次脳機能障がい者、難病患者、医療的ケア児など  
 ※正確な人数は不明

資料：障害福祉課(大分県障がい者計画より)

# 大分県内の住宅確保要配慮者について（生活困窮者）

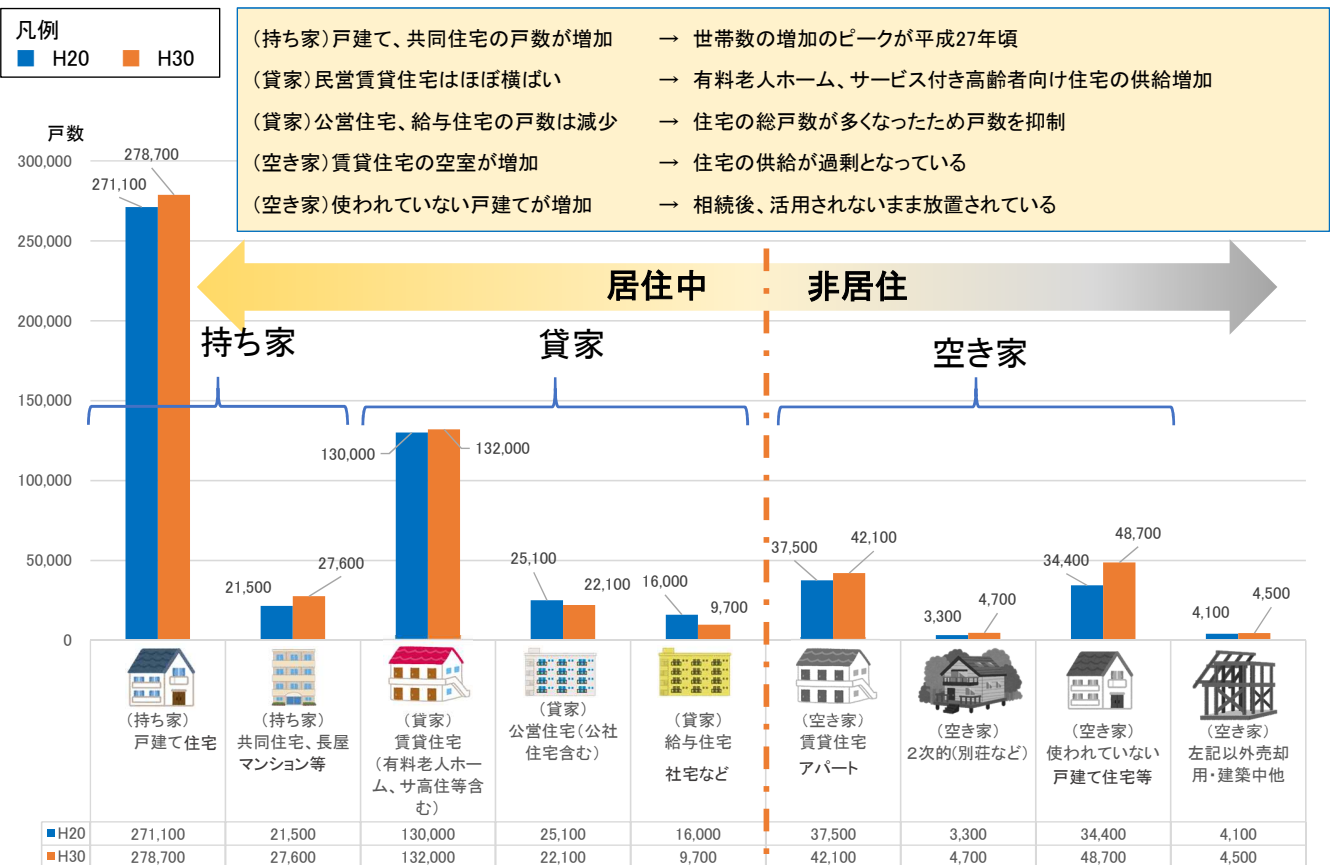


生活保護の受給者数は、平成23年度に2万人を超えた後、平成24年度をピークとして、その後は緩やかな減少傾向。保護率については2011年度に1.7%台に達して以降、ほぼ横ばいで推移。



生活保護受給者数・保護率の推移  
大分県地域福祉基本計画(R2.3)より

# 大分県の住宅ストックの現状



資料:住宅・土地統計調査(H20, H30)

## （居住者の現状）

1. 一般世帯数（生産年齢世帯数）は減少
2. 高齢世帯数（高齢化率）、障がい者数は増加

## （住宅ストックの現状）

3. 空き家の戸数は増加、空き家の半分は賃貸住宅
4. 公営住宅・給与住宅の戸数は減少



## （今後の流れ）

高齢者、障がい者などの住宅確保要配慮者を民間賃貸住宅で受け入れていく



## （主な課題）

### 1. 大家の不安を払拭



家賃滞納、火災の恐れ、近隣トラブル、退去、死亡後の残置物の処理

※大分県居住支援協議会より

### 2. 住宅確保要配慮者が賃貸住宅へ円滑に入居できるマッチング体制の構築



# 新たなセーフティネット制度の枠組み

## 大分県の動き 法第5条に基づき計画を作成

### 大分県賃貸住宅供給促進計画 R元.8

#### 主な取組

#### ①大分県居住支援法人

住宅セーフティネット法に基づき県が指定する法人。要配慮者の入居に関する相談や、不動産会社への同行、家賃債務保証などの支援を行う。

#### ②住宅さがしの協力店

要配慮者に寄り添った対応を行ってくれる不動産屋さん。大分県居住支援協議会が登録。

#### ③セーフティネット住宅

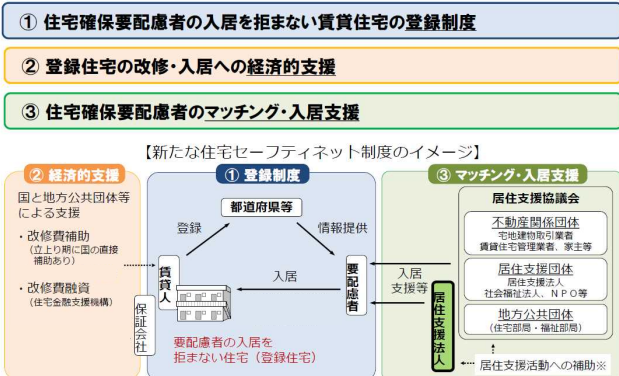
要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅。申請により県で登録。ネット上で閲覧でき、住宅が探しやすくなる。

#### ④大分県居住支援協議会

不動産関係団体、福祉関係団体、地方公共団体（県及び18市町村）により構成され、居住支援の促進に関する情報共有を行う。

## 国の動き（国土交通省）

住宅セーフティネット法の一部を改正  
（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）  
H29.10.25施行





# ①大分県居住支援法人



要配慮者の円滑な入居の促進を図るための支援を行う法人です。住宅セーフティネット法に基づき大分県の指定を受けています。県内には全部で9者の法人が指定されています。(R3.6.25現在)

**支援内容の一例** ※各法人により異なります。全ての法人が同じ支援を行っている訳ではありません。



法人の名称	支援業務を行う事務所の所在地	支援業務を行う地域	電話番号
NPO法人 住むケアおおいた	大分市大道町	大分県全域	097-535-9077
一般社団法人大分事業支援センター	大分市東春日町	大分県全域	097-511-6569
株式会社あんしんサポート	大分市西春日町	大分県全域	092-843-1881
有限会社すぎのこ村ネットワーク	日田市淡窓	日田市、玖珠町、九重町	0973-22-1192
一般社団法人 権利擁護支援センター たけたねっと	竹田市大字竹田町	竹田市、豊後大野市、由布市(庄内地区)	0974-63-2755
株式会社豊後企画集団	大分市王子南町	大分市、別府市、日出町	097-533-5700
株式会社 住むケア東おおいた	大分市乙津港町	大分県全域	097-527-3737
株式会社 住むケア南おおいた	大分市大字市	大分県全域	097-542-8585
一般社団法人 身元保証ニューライフ	別府市楠町	大分市、別府市	0977-75-9966

11

# ② (住宅確保要配慮者の) 住宅さがしの協力店



住宅さがしに困っている要配慮者に寄り添った対応を行ってくれる不動産屋さんです。大分県居住支援協議会に登録されています。

## 寄り添った対応の一例



### 登録要件

- ・ 要配慮者に寄り添った対応を行うこと
- ・ 宅建業免許を有していること

地域	不動産屋さん(協力店名)	所在地	電話番号
東部地区	バリアフリーホーム	別府市亀川461番地の6	0977-76-5730
	株式会社 ハウス	別府市上田の湯町12番29号	0977-27-2808
	有限会社 三共不動産	別府市北浜1丁目1番26号	0977-23-6613
	有限会社 カトー不動産	国東市安岐町中園499	0978-67-0139
	有限会社 エトウホーム	杵築市大字大内4539番地8	0978-63-0933
	株式会社 ホームズ	日出町3289-1	0977-72-4869
中部地区	光陽商事 有限会社	大分市内町3丁目3-13 D-Style市内	097-538-0888
	大分緑不動産 株式会社	大分市大字津留1911番地19	097-578-8782
	有限会社 南大分土地	大分市住瀬町1丁目2番5号	097-545-2671
	室井毛建	大分市大字古国府455番地の2	090-1085-3681
	ハウスドット大分南店 株式会社 MIC	大分市畑中2丁目7-46	097-540-7118
	大分地所 株式会社	大分市大字町1丁目2-5	097-547-7272
	株式会社 ライフステージ大分	大分市東大道1丁目6番24号	097-543-1800
	スムリエ不動産 株式会社	大分市大字羽田468番地の1	097-560-4520
	株式会社 阿南企画	大分市大字田原1293番地の3	097-542-2666
	滝尾クレセント不動産 株式会社	大分市大字片島6番地の16	097-569-0872
南部地区	リアルホーム 株式会社	大分市大字古国府4丁目10番22号	097-594-0755
	豊見不動産建設	由布市湯布院町川上2478番地1	0977-85-2174
	有限会社 吉川不動産	佐伯市長島町2-2-13	0972-22-5858
	株式会社 豊後産業	臼杵市大字臼杵7-7-3	0972-62-3694
	臼杵トニー・住商 株式会社	臼杵市大字戸室786-1	0972-63-4664
豊後地区	有限会社 野津住建	臼杵市野津町大字宮原1218番地	0974-32-3712
	金沢建材工業 株式会社	津久見市新町9番3号	0972-82-4807
	有限会社 エステート協和	豊後大野市三重町赤瀬1153番地34	0974-22-0033
西部地区	株式会社 松井組	竹田市大字坪原188番地	0974-63-3245
	丸藤 株式会社	日田市城崎2丁目8番5号	0973-23-3138
	武内不動産	日田市大字西有田196番地	0973-22-4784
	有限会社 奥九州開発	玖珠町大字帆足2734	0973-72-1662
北部地区	有限会社 エトウ企画設計室	九重町大字石田1937-11	0973-77-7654
	豊興産 株式会社	中津市中郷町3丁目31番地1	0979-22-6444
	有限会社 中津リアルエステートセンター	中津市豊田町3-9-3	0979-23-6077
	株式会社 江河工務店	宇佐市大字城井2006番地	0978-32-0254
	有限会社 中津リアルエステートセンター(宇佐店)	宇佐市大字石田177-1	0978-25-8077
	有限会社 川島不動産	宇佐市大字四日市248-1	0978-32-0237
	株式会社 クラフトホーム	宇佐市法鏡寺83法鏡寺岩田ビル2階	0978-34-6767
	株式会社 さとう不動産設計事務所	宇佐市大字石田13番地の11	0978-25-6766
	有限会社 加宝興産	豊後高田市金谷町1185	0978-24-1191

12

### ③セーフティネット住宅



住宅確保要配慮者であることを理由に入居を拒まない賃貸住宅です。大家、不動産屋さんが、セーフティネット住宅情報提供システムに登録することで、住宅確保要配慮者本人や、その家族、施設の職員等が検索することができます。

登録事務主体  
 ・大分市内：  
 大分市住宅課  
 TEL：097-537-5977  
 ・上記以外の県内：  
 大分県建築住宅課  
 TEL：097-506-4677



**大家さんの登録のメリット2**  
 既存賃貸住宅等の改修費に対する補助金(国による直接補助)を受けられる  
**住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業**  
 補助率: 1/3、補助限度額: 50万円/戸等  
 対象工事: バリアフリー改修工事、耐震改修工事、  
 共同居住用のための改修工事、間取り変更工事  
 補助要件: 10年間住宅確保要配慮者専用とすること

○補助金の問合せ先  
 スマートウェルネス住宅等推進事業室  
 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業  
 TEL: 03-6265-4905  
 ホームページ: <http://snj-sw.jp/>

### 改修補助の事例(全国)

## せいりょう園グループハウス岸本邸(兵庫県加古川市) 戸建て住宅をシェアハウスに

空き家の一戸建て住宅を有効利用し、高齢者・障がい者が安心して暮らせる共同居住用住宅を整備

#### ○整備内容

- ・木造2階建て、築40年を経過した一戸建て住宅
- ・旧耐震の建物で不燃化対策も十分ではない

- ・4戸の居室を設け、共同居住用住宅へ改修し、共同利用のLDKを整備した
- ・耐震補強やバリアフリー化により、安全・安心な住宅とした
- ・インスペクションにより認められた劣化部分の補修や内装の不燃化を行った

**事業概要**

入居者: 高齢者 障害者

所在地: 兵庫県加古川市

建物用途: 寄宿舎  
 構造・階数: 木造2階建て  
 建物延べ面積: 114.32㎡  
 改修戸数: 1~4戸



<耐震改修>



総事業費	8,000
バリアフリー改修工事	207
耐震改修工事	2,158
防火・消火対策工事	1,781
用途変更工事 (電気設備工事のみ)	1,123
間取り変更工事	2,012
計(経費を含む)	7,281

# チョココーハウス三保A(静岡県静岡市) 高齢者、子育て世帯も住みやすい連続空間の住宅

間取り変更・設備更新、耐震改修に伴う内外壁更新により、きれいな平屋建て戸建て住宅を整備

○整備内容

- ・築46年を経過した木造平屋建て住宅
- ・内外装仕上げや設備は老朽化している



- ・間取り変更により、LDKから洋室までを連続した一体空間とした。
- ・耐震改修工事に伴う内外壁等を更新した(一部補助対象外)
- ・間取り改修により設備、内装のリニューアルをし、大きめのクローゼットを配置

事業概要

入居者：高齢者、障害者  
被災者、子育て 等

所在地：静岡県静岡市

建物用途：専用住宅  
構造・階数：木造平屋建  
建物延べ面積：46.37㎡  
建物総戸数：1戸  
改修戸数：1戸

<改修前>



<改修後>



○洋室

<施工中>



○LDK、洋室

(千円)

総事業費	7,000
補助対象事業費	4,418
計	4,418



LDKから洋室まで一体化した空間

改修後平面図



○キッチン



○浴室

## ④大分県居住支援協議会



不動産関係団体、地方公共団体(県及び市町村)、福祉関係団体により構成され、住宅確保要配慮者が賃貸住宅等へ円滑に入居できる支援方法の協議や情報共有を行っています。

### <不動産関係団体>

- 一般社団法人  
大分県宅地建物取引業協会
- 公益社団法人  
全日本不動産協会大分県本部
- 公益財団法人日本賃貸住宅管理協会
- 公益社団法人  
全国賃貸住宅経営者協会連合会  
(大分県支部・大分中央支部・大分新支部)
- 大分県住宅供給公社

### <地方公共団体>

- 大分県
  - 福祉保健企画課
  - 高齢者福祉課
  - こども未来課
  - こども・家庭支援課
  - 障害福祉課
  - 建築住宅課
  - 公営住宅室
  - 住宅課
- 大分市
  - 施設整備課
- 別府市
  - 建設政策課
- 中津市
  - 建築住宅課
- 日田市
  - 建築住宅課
- 佐伯市
  - 建築住宅課
- 臼杵市
  - 都市デザイン課
- 津久見市
  - まちづくり課
- 竹田市
  - 建設課
- 豊後高田市
  - 都市建築課
- 杵築市
  - 建設課
- 宇佐市
  - 建築住宅課
- 豊後大野市
  - 建設課
- 由布市
  - 建設課
- 国東市
  - まちづくり推進課
- 姫島村
  - 建設課
- 日出町
  - 都市建設課
- 九重町
  - 建設課
- 玖珠町
  - 建設水道課

### <居住支援団体>

- 社会福祉法人大分県社会福祉協議会
- 社会福祉法人シンフォニー
- 福祉フォーラムin別府速見実行委員会
- NPO法人自立支援センターおおいた
- NPO法人住むケアおおいた★
- 一般社法人大分事業支援センター★
- 株式会社あんしんサポート★
- 有限会社すぎのこ村ネットワーク★
- (一社)権利擁護支援センター たけたねっと★
- 株式会社 豊後企画集団★
- 株式会社住むケア東おおいた★
- 株式会社住むケア南おおいた★
- (一社)身元保証ニューライフ★

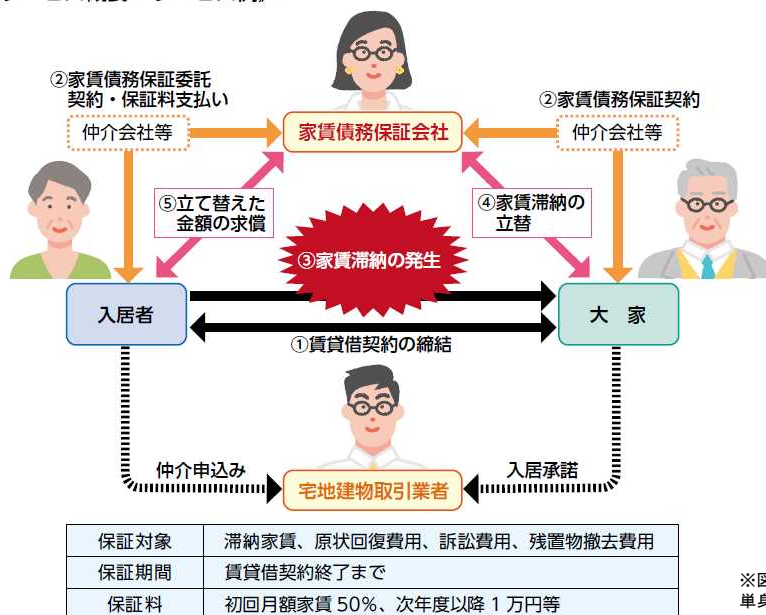
※★印は居住支援法人

構成員 (R3.6.25現在)

## 民間の家賃債務保証制度の例

入居希望者が賃貸住宅の契約とは別に、保証会社へ申し込むもの。賃貸借契約の期間中に入居者が家賃を滞納した場合に、保証会社が大家へ立替える。保証範囲には、原状回復、訴訟費用、残置物処理費用等が含まれる商品もあります。

《サービス概要・サービス例》



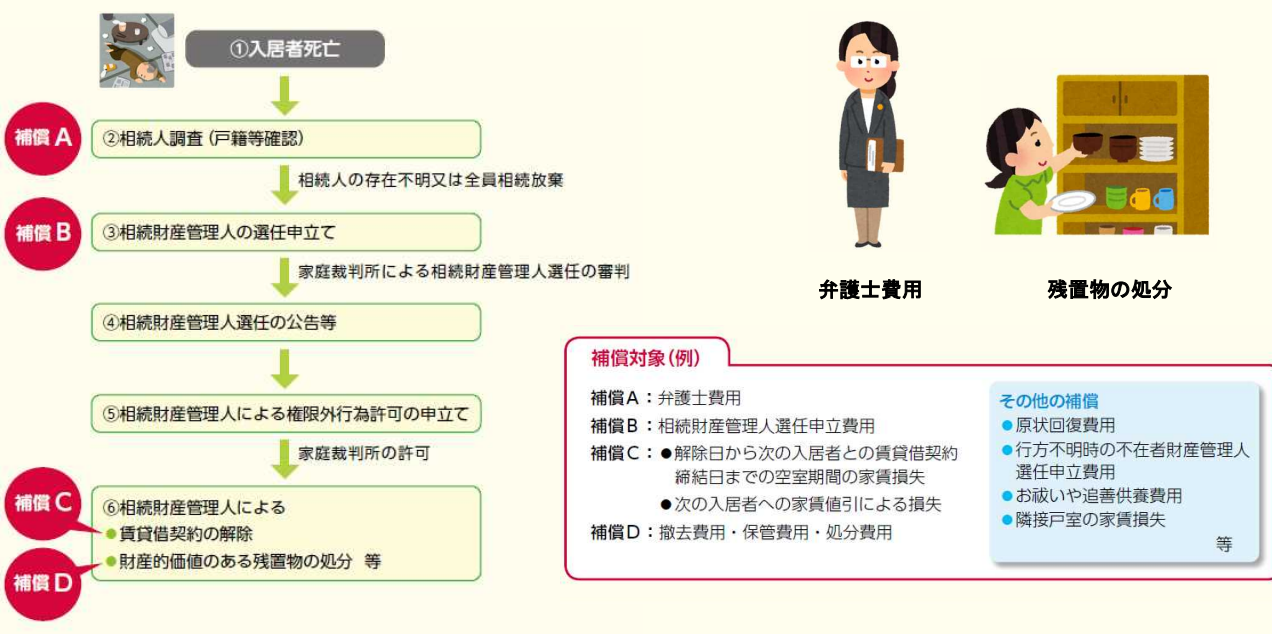
※図は、国土交通省「大家さんのための単身入居者受け入れガイド」より

国土交通省では適正に家賃債務保証の業務を行うことができる者として、一定の基準(※)を満たす家賃債務保証業者を国に登録する制度(「家賃債務保証業者の登録制度」)を設けており、その情報を広く提供しています。

17

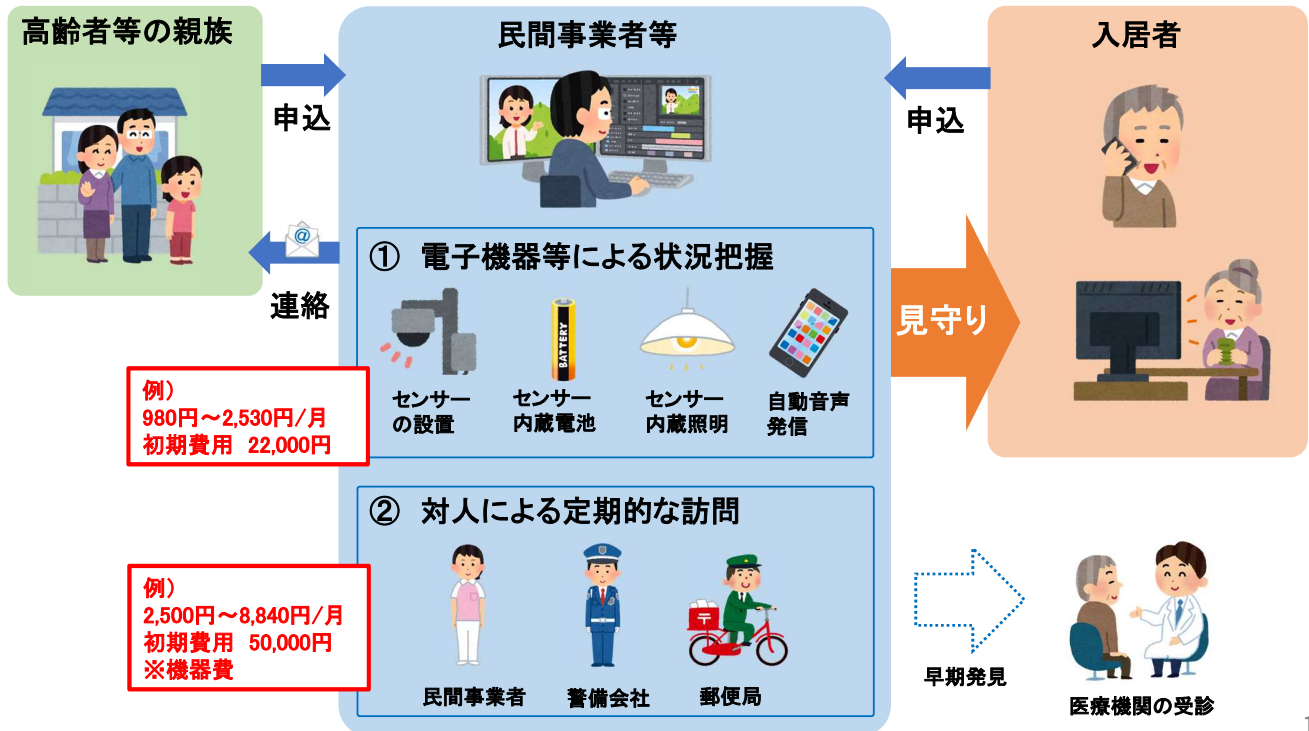
## 民間の損害保険制度の例

入居希望者が賃貸住宅の契約とは別に、保険会社へ申し込むもの。入居者の死亡後に、相続人を調査する弁護士費用や、相続財産管理人の選任申立に要する費用、空室時の家賃保証、残置物の処分費用等を保険会社が補償。



## 民間による入居中の見守りサービス

週に数回、自動音声で電話を発信して安否確認するものや、実際に人が訪問するものまで様々。異常があれば、親族などに連絡が入ることになっている。大分県内でも居住支援法人、宅配業者、警備会社及び郵便局など多くの民間企業が参入している。

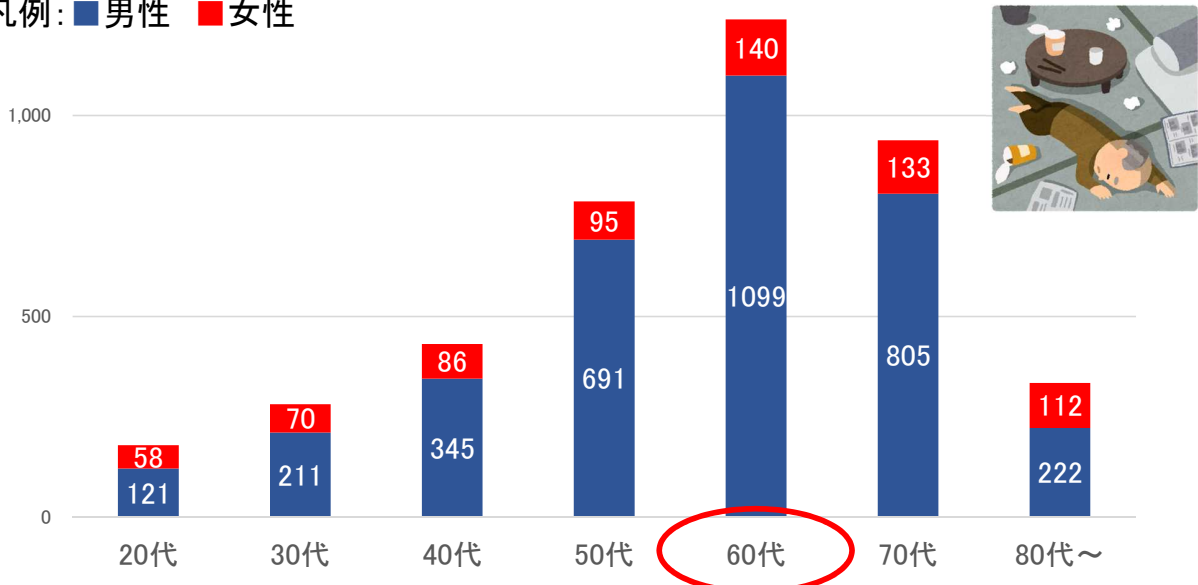


## 孤独死の年齢と男女構成比について

孤独死に至るケースは圧倒的に男性が多い(8割以上)。孤独死者の年齢が最も多いのは男女共に60代、平均寿命と比較して20歳以上若くして亡くなっている。

2015年4月～2020年3月までの孤独死のデータ(全国)  
男女別死亡年齢の構成比(n=4,188)

凡例: ■ 男性 ■ 女性



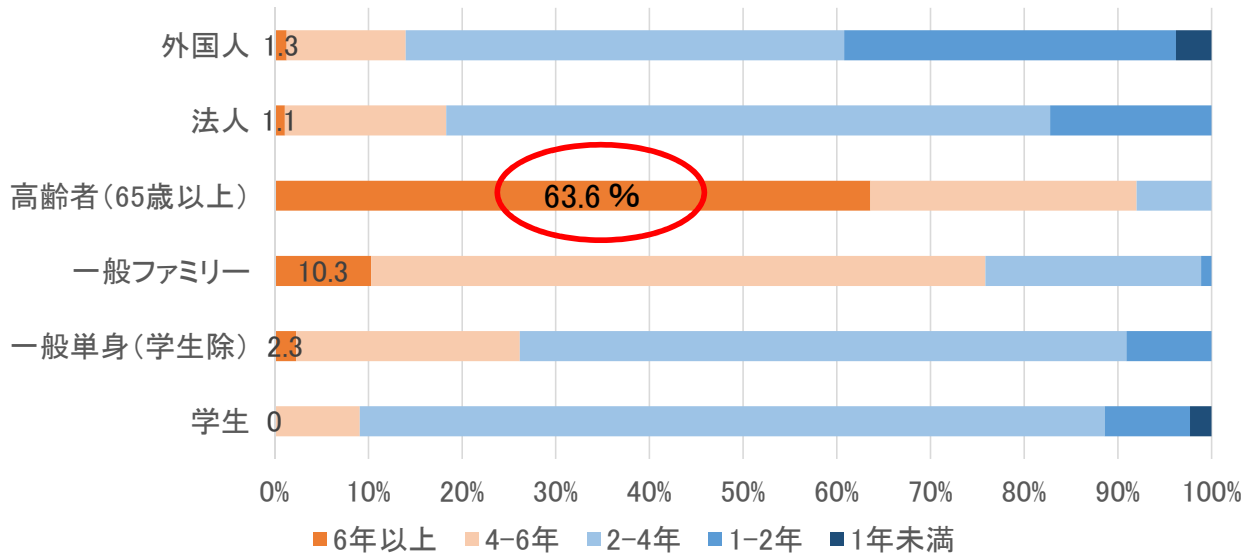
一般社団法人日本少額短期保険協会  
第5回孤独死現状レポートより引用

# 各世帯の平均居住期間

高齢者は6年以上継続して入居する世帯の割合が約6割以上。  
 他の世帯に比べて退去、原状回復、募集手続きに要する事務負担が少ない。  
 無料wifi、宅配ボックス、リノベーションなどの新しい設備投資を行う必要性も低い。

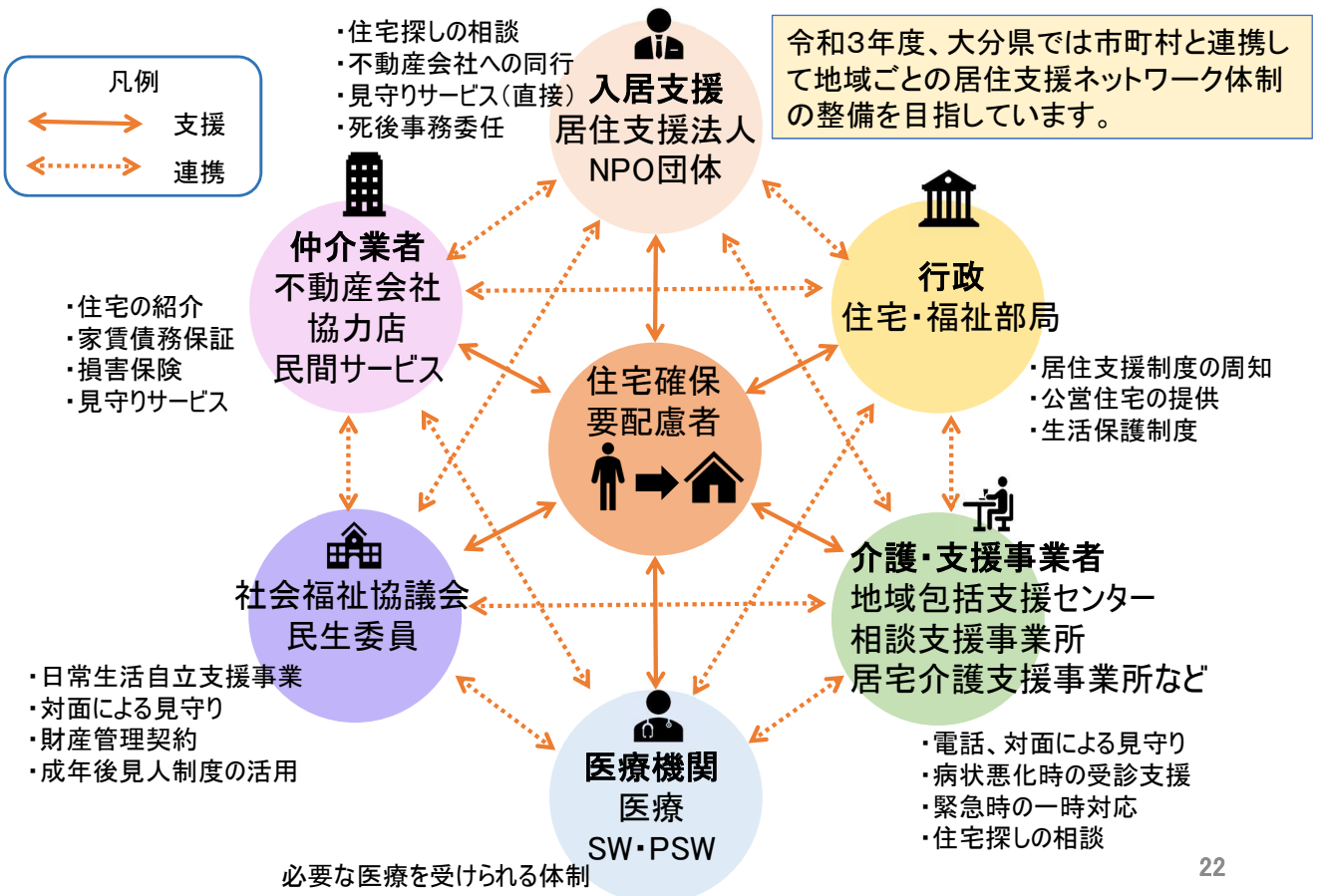
平均居住期間

(首都圏・関西圏を除く全国エリア) 2020上期



公益財団法人日本賃貸住宅管理協会  
 日管協短観2020年12月より

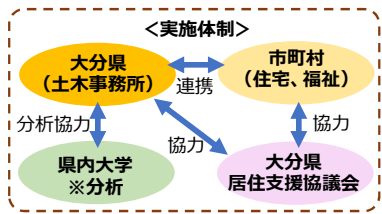
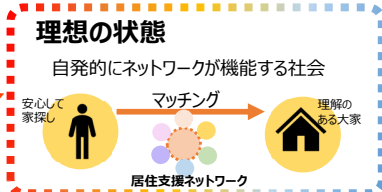
# 居住支援ネットワーク体制のイメージ



# 令和3年度居住支援ネットワーク体制の整備



全市町村において、3つのSTEPでネットワーク体制を整備  
 (STEP1) 福祉団体や不動産関係者へ実態把握  
 (STEP2) 市町村ごとに居住支援ネットワーク会議を開催  
 (STEP3) マッチング体制を構築する取組を実施



## STEP3 対策

### 3. 住宅を探しやすくするマッチング体制の構築

ネットワーク会議で話し合ったマッチング体制構築に資する取組を実施

- 案① 居住支援ネットワーク体制の見える化  
ガイドブックの作成、SNSの活用等
- 案② 大家向けのセミナー開催 (地域別)

## STEP2 分析・検討

### 2. 居住支援ネットワーク会議の開催 (市町村別)

各団体の課題を共有し、解決する取組について協議。実務者レベルで毎年開催

(参加) 居住支援法人、不動産関係 (支部)  
 社会福祉協議会、民生委員  
 地域包括支援センター、相談支援事業所、居宅介護支援事業所、その他

## STEP1 実態把握

全18市町村において  
 居住支援ネットワーク体制  
 の整備を図る

### 1-1. 要配慮者の実態調査

入居前・後の支援を行っている団体へアンケート実施

(対象)  
 ・居住支援法人  
 ・地域包括支援センター  
 ・相談支援事業所  
 ・社会福祉協議会  
 ・民生委員  
 ・居宅介護支援事業所  
 ・その他

調査内容  
 ・要配慮者への居住支援の現状と課題  
 ・入居後のトラブル事例の把握  
 ・各団体の役割の把握 (どんな支援ができるか)

### 1-2. 大家・不動産屋さんの実態調査

賃貸住宅の大家等へアンケート実施

(対象)  
 不動産会社、大家さん (協力)  
 ・宅地建物取引業協会 (支部)  
 ・全日不動産協会

調査内容  
 ・高齢者、障がい者、低額所得者を受け入れることができるか  
 ・入居の要件は (緊急連絡先の確保など)

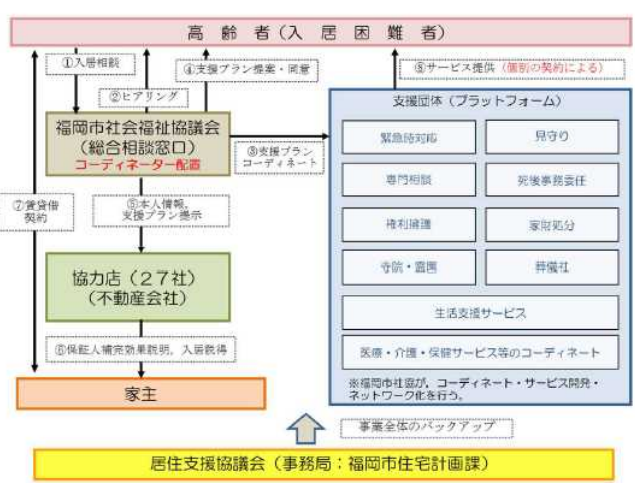
## 居住支援の事例(全国)

福岡市  
 ～社会福祉協議会が、支援プランを提案 (コーディネート) し、各種支援団体に繋げるシステムの構築～

「住まいサポートふくおか」

◆事業の概要  
 ・保証人、緊急連絡先確保が困難な高齢者に対し、民間賃貸住宅への円滑な入居及び入居後の支援を行う。  
 ・制度に協力する不動産会社及び各種支援団体で構成されるプラットフォームを構築  
 ・福岡市社会福祉協議会が事業主体  
 ・福岡市社協にコーディネーターを配置し、相談者に対して支援団体が提供するサービスの組み合わせを提案  
 ・社協が各種支援団体に支援プランを提示することにより、本人と支援団体 (サービス事業者) は、円滑に契約を締結

◆事業の成果  
 ・事業開始 (26年10月) から28年11月末まで、相談件数463件、賃貸借契約件数112件を実現  
 (相談の内訳)  
 ・単身女性が最多 (246件)  
 ・80歳以上が125件、70～79歳が224件、69歳以下は169件  
 ・転居理由は、「家賃 (低廉な住宅への住替え)」が100件で最多。次いで「立ち退き」92件  
 ・希望家賃は3万円代が最多。次いで4万円代、3万未満



事例 住み替え支援

- ・80代 女性
- ・住まいマンション4階(エレベーターなし)での一人暮らし
- ・親族一弟がいるが高齢、甥は遠方に住む
- ・疾患一心疾患(ペースメーカー植え込み)
- ・手帳一身体障1級
- ・収入一年金月215,000円
- ・債務一家賃3ヶ月分(180,000円) 社会保険料等(200,000円程度)
- ・課題一心筋梗塞を発症し、治療費がかさんだことで家賃を滞納してしまい、所有者から退去を命じられた。自身で不動産会社をまわることが部屋を借りることができなかった。

市社会福祉協議会において以下のサービスをコーディネート

- ・見守り一「ふれあいネットワーク」によるボランティアの定期訪問
- ・貸付一生活福祉資金「転宅費」の利用
- ・家計相談一社協が行う家計相談を利用
- ・家財処分一不要な家財の処分と引越支援
- ・手続支援一民生委員による引越前のフォロー

京都市

～社会福祉法人が、不動産業者と連携した住まい確保支援と入居後の生活支援を一環して実施～

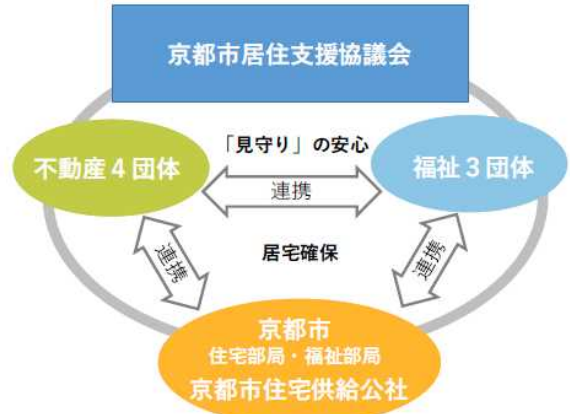
「京都市高齢者すまい・生活支援事業」

◆事業の概要

- ・京都市居住支援協議会における関係機関との連携(プラットフォーム)  
※「高齢者を拒まない住宅」登録している不動産業者と連携
- ・京都市老人福祉施設協議会に加盟する10法人が7行政区で事業を実施
- ・各エリアごとに、本人×社会福祉法人×不動産業者(家主)の三者面談を行い、互いの信頼の下で空き部屋をマッチング
- ・定期的に、全体の作業部会を開催し、事業の進捗管理
- ・住み替え後は、社会福祉法人による見守りサービスを実施

◆事業の成果

- ・モデル事業として事業開始(H26年11月)し、R1年7月まで93名が住み替えを実現(内訳) 50代1名、60代15名、70代35名、80代38名、90代4名。
- (住替理由) 立ち退き、建物の老朽化、契約更新不可、虐待、退院後の住居なし等(保証人) 保証人なしの場合、保証会社の利用または理解ある家主
- ・「社福法人による見守りサービス」による家主の安心＝貸し手の負担減を



事例① 住み替え支援

- ・90代 女性
- ・住居先の立ち退きを迫られ、事業利用を検討。
- ・支援開始以前は独力で住居を探すも、高齢を理由に断られる。
- ・事業を利用することにより低廉なアパートに入居できた。
- ・週一回の見守りを実施。



事例② 退院支援

- ・60代 男性
- ・難治性疾患の治療のため市内の病院に長期入院。
- ・家賃トラブルにより入院前の住居は強制立ち退き。
- ・事業を利用し、関係機関と専門職が連携することにより、難治性疾患を抱えながらも地域で暮らすことが可能に。



岩手県雫石町

～社会福祉法人(養護老人ホーム)が、空き家・貸家を借上げ、住まい支援と生活支援を一体的に実施～

「雫石町低所得高齢者等住まい・生活支援事業」

◆事業の概要

- (法人の問題意識)
- 養護老人ホームには、地域の社会資源を効果的に利用すれば、必ずしも措置入所せずに地域で暮らすことができる方がいる可能性。
- また、入所時の課題が解決され、地域に戻れる入所者もいるが、入所時に住む場所を失くしているため、地域に戻りたくても戻れない状況。

(事業概要)

- 養護老人ホーム「松寿荘」は、空き家・貸家を活用し、対象者に住まいの支援と生活支援を実施。
- ※養護老人ホームのノウハウによる自立支援
- 対象者
  - ・低所得高齢者、家屋の老朽化等により不安を抱かれている方
  - ・過疎地域で冬期間の生活が困難な方
  - ・養護老人ホーム利用者で地域生活が可能と思われる高齢者
- 住まいの支援
  - 法人が借り上げた空き家・貸家を転貸(計4件)
  - ※法人による家賃の一部補助
  - ※家主は、借受人が社会福祉法人であるため安心して貸せる。
- 生活支援
  - 1名の専任職員(嘱託)を雇用。法人職員と連携し毎朝夕の安否確認、通院・買物支援等や地域行事に関する情報提供と参加時の支援。
  - ※地域の民生委員による協力を受けつつ、社会福祉法人が24時間バックアップ。

◆事業の成果

- 令和元年10月現在、5世帯6名が町事業を利用(単身4人、親子一組)。50代障害者も利用。
- 高齢者だけでなく、制度の狭間に陥った多様なニーズに対応。
- 支援内容は、当初は手厚く、信頼関係を築いてから手を放していく、現状は移動支援と事務的な諸手続等への支援程度。いずれの利用者も、劣悪な居住環境から住替えて、生活が整い、自立意欲も高まった。
- 利用者どうしの交流もはじまっている。





秋田県鹿角市

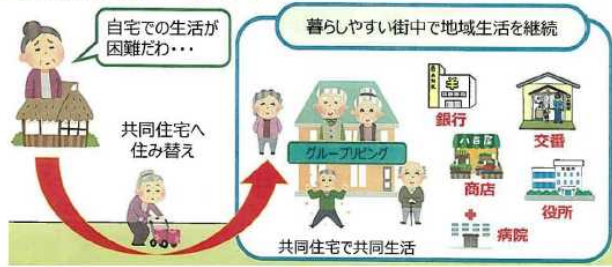
～社会福祉法人が、高齢者が共同生活可能な住まいの提供と生活支援を一体的に実施～

「高齢者グループリビング」  
(社会福祉法人 花輪ふくし会による取組事例)

◆事業の概要

- 買い物や雪よせなど、自宅での生活が困難となった高齢者が、暮らしやすい街中の共同住宅へ住み替え、仲間と一緒に助け合いながら生活することで、孤独感や不安を解消し、自立した地域生活の継続を可能とする。
- 敷地内に24時間体制の小規模多機能型居宅介護事業所や地域密着型特別養護老人ホームがあり、ナースコールや内線電話等で何かあったときに職員が駆けつける安心を担保。
- 利用料金は、利用者の負担を考慮して、所得に応じた段階家賃を設定。(28,000円～65,000円)

■ 高齢者グループリビングのイメージ



■ グループリビング「けまない」の事例



【入居者の状況】(令和元年7月時点)

性別(年齢)	家賃(円)	介護度等	利用サービス
女性(85)	35,000円	要支援2	デイ週1回
女性(82)	35,000円	要介護3	小規模多機能
女性(79)	生活保護	要介護3	デイ週3回、ヘルパー週7回
男性(70)	生活保護	要支援2	デイ週2回、ヘルパー週3回
男性(68)	生活保護	要介護1	デイ週2回、ヘルパー週2回
男性(65)	生活保護	-	なし
男性(66)	生活保護	要支援2	ヘルパー週1回

(入居の効果の例)

- ・街中でバリアフリーの生活ができるので転倒の心配がなくなった。
- ・独居生活は難しいが、入居者と支え合いながら生活できている。等