

北海道本別町「厚労省モデル事業」から 「居住支援協議会」設立までの取組

医療と住まいの新しい関係シンポジウム

平成28年3月14日(月)

「本別町 ふるさと納税」特産品メニュー



ご寄付10,000円以上の場合
特産品 1つ (5,000円相当)

季節限定農産物
特産品



ご寄付50,000円以上の場合
特産品 2つ (10,000円相当)



ご寄付100,000円以上の場合
特産品 6つ (30,000円相当)

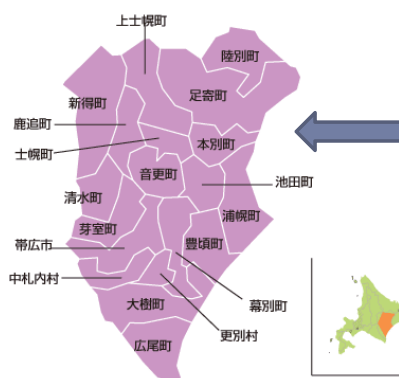


日本一の豆のまち「北海道本別町」
本別町総合ケアセンター 高齢者福祉担当 主査 木南孝幸

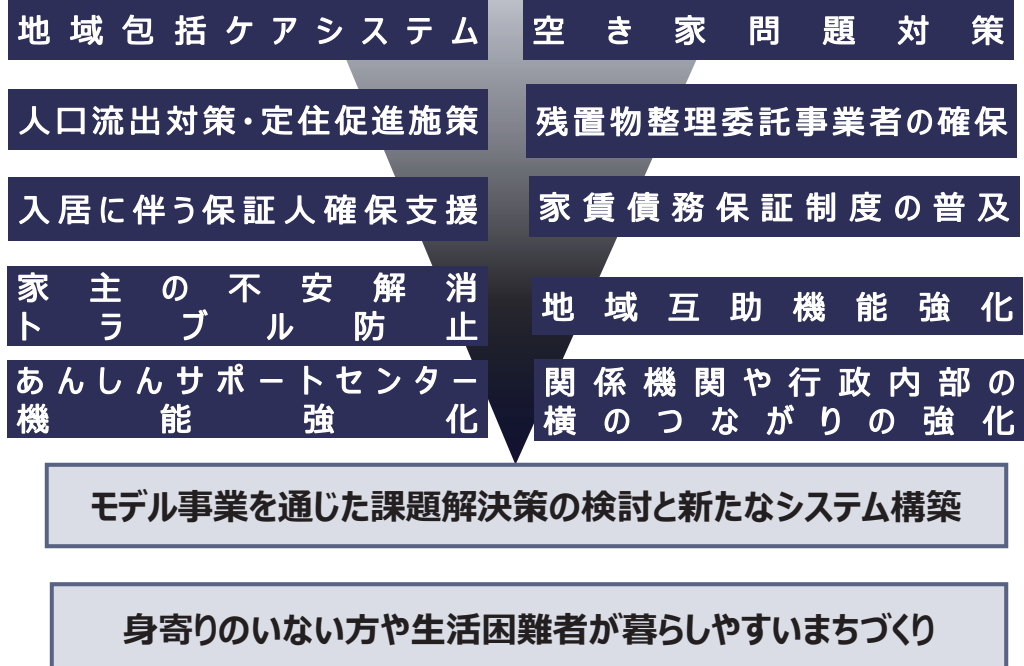
本別町の概要

(平成28年1月末現在)

- ◎人口 7,548人 ◎世帯数 3,728世帯
- うち、高齢者のいる世帯 1,996世帯
- 高齢単身世帯 792世帯 (うち在宅697世帯)
- 高齢夫婦世帯 723世帯
- 高齢者のみ世帯 1,412世帯
- ◎高齢者数 2,881人 高齢化率 38.2%
- ◎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)



厚労省モデル事業の位置づけ・目的



2

高齢者所得の状況

所得段階別介護保険料（平成27～平成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	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
	44.8%			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	課税	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		本人非課税～公的年金等収入額＋合計所得金額が80万1円以上	9.6%	1	5,770	1,400
第6段階		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	55.2%	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

3

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28年11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29年4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年度

一次⇒五次調査により
 空き家バンク（貸し手・借り手）
 でのマッチングを促進

4

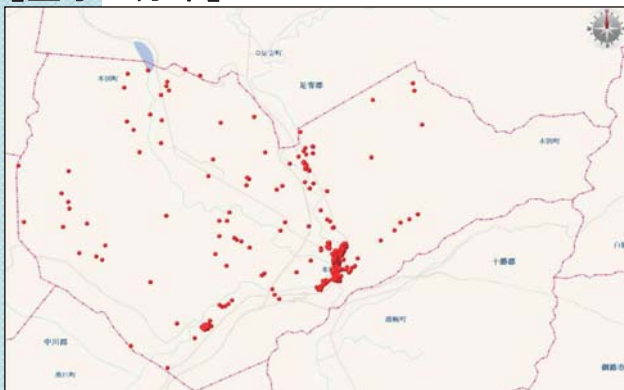
本別町空家等実態調査結果(1次～3次)の概要

(1) 実態調査の内容

町内の全域を対象に現地調査を行い、所有者が特定できた物件についてアンケート方式の意向調査を行いました。

(2) 現地調査の結果、空家と推定される件数（373件）

【空家の分布】



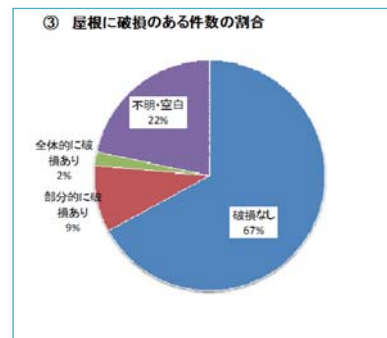
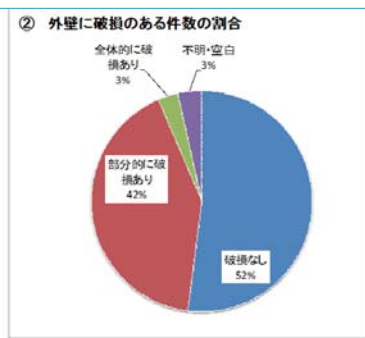
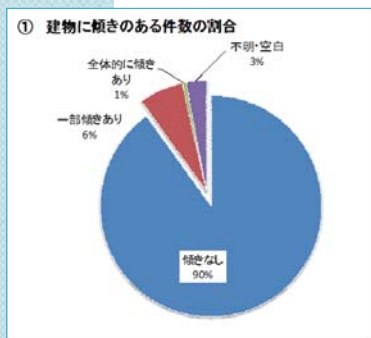
【現地調査の調査項目】

- ・空家の用途・構造・階層等
- ・危険と思われる箇所等の管理状態
- ・利活用の可能性がある空家の概数
- ・管理の促進等が必要な空家の概数

5

(3) 二次調査（現地調査）のまとめ

- ・用途別では専用住宅が大半で構造別では木造が多い。
- ・外観からの目視で今後利活用可能と推定される空家は120件程度。
- ・建物に全体の傾きがある等の特に管理が不良な空家は30件程度。



- 二次調査結果を不良度判定表に当てはめて分析し、町の空家対策の観点から空家等の管理の良・不良の状態・概数等を把握。
- 外観から利活用可能性のある空家は全体の3分の1程度。

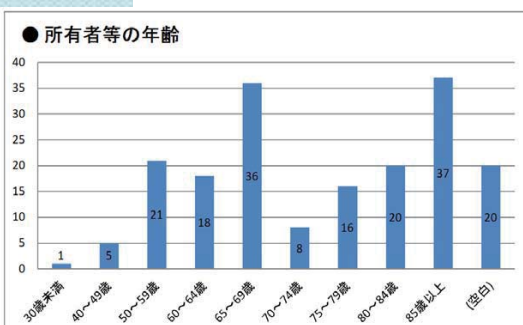
6

(4) 三次調査（意向調査）のまとめ

- ・空家の所有者には高齢者が多く、維持管理が困難な状況
- ・利活用の条件となるのは改修工事費の負担や家財の処分等
- ・売却支援や業者の紹介・手必要な続きについての希望も多い

【質問項目】

- ・所有者等の年齢・世帯構成等
- ・空家の原因・空家で困っている事項
- ・維持管理の状況や空家の状態
- ・利活用の希望や自由意見について



●空家等の所有者等の年齢・世帯構成

所有者等の年齢	件数	割合
30歳未満	1	0.5%
40～49歳	5	2.7%
50～59歳	21	11.5%
60～64歳	18	9.9%
65～69歳	36	19.8%
70～74歳	8	4.4%
75～79歳	16	8.8%
80～84歳	20	11.0%
85歳以上	37	20.3%
(空白)	20	11.0%
	182	100.0%

所有者等の世帯	件数	割合
夫婦のみの世帯	46	25.3%
単身世帯	41	22.5%
親と子供の世帯	35	19.2%
その他	13	7.1%
親子、孫の3世代	5	2.7%
(空白)	42	23.1%
	182	100.0%

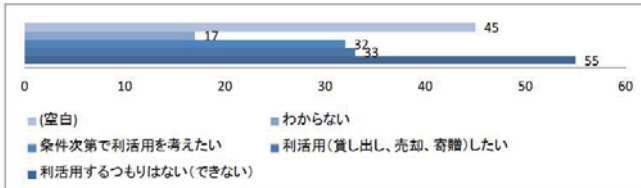
7

(4) 三次調査（意向調査）のまとめ ②

- ・回答者のうち、利活用の希望については「利活用したい」「条件次第で考えたい」方の割合は3割以上。
- ・利活用の希望の内容は売却・賃貸が多かった。
- ・利活用の条件は、改修費や維持管理費の負担を挙げる方が多かった。

● 利活用の希望の有無

	回答数	割合
利活用するつもりはない（できない）	55	30.2%
利活用（貸し出し、売却、寄贈）したい	33	18.1%
条件次第で利活用を考えたい	32	17.6%
わからない	17	9.3%
（空白）	45	24.7%



●（利活用をしたい方に対して）どのような条件であれば利活用を行いたいのか

	回答数	割合
家財道具の処分など、貸し出しできる状態になれば利活用したい	10	5.5%
希望する賃料であれば利活用したい	6	3.3%
希望者がいて、改修費用や維持管理費用を負担してくれるなら利活用したい	25	13.7%
期間限定で貸し出し、期間終了後は自分または家族が利活用したい	2	1.1%
建物の改修費用の負担が立てば利活用したい	6	3.3%
不動産業者が仲介や手続きをしてくれるなら利活用したい	12	6.6%
（空白）	140	76.9%

●（利活用をしない・できない方に対して）どのような条件であれば利活用を行いたいのか

	回答数	割合
家財道具が片付けられないため、利活用できない	11	6.0%
改修費用や取り壊し費用が無い場合、利活用できない	27	14.8%
権利関係が複雑なため、利活用できない	4	2.2%
賃料として保有したい	1	0.5%
取り壊し、建て替え、売却が決まっている（または、予定がある）	6	3.3%
将来使用する予定がある	9	4.9%
他人に貸し出ししたくない	4	2.2%
（空白）	136	74.7%

● 利活用の希望の内容

	回答数	割合
建物・土地を売却したい	31	17.0%
賃貸住宅として貸し出したい	15	8.2%
自らの所有物の保管場所としたい	5	2.7%
建物・土地を欲しい方（近隣の方は子育て中の世帯の方など）に寄贈したい	4	2.2%
商店・事業所として貸し出したい	3	1.6%
自らの居住のために使用したい	2	1.1%
（空白）	138	75.8%

9

(5) 実態調査の分析

【適正管理】

- 危険と思われる空家は今後も増加が予想される。
- 町内の高齢化を踏まえた管理に関する意識の涵養・啓発等が必要。
- 維持管理・除却等・利活用等のため所有者等へ費用面の支援が必要。
- 単身高齢者等への相談窓口の設置や関連業者の紹介等の対策が必要。

【利活用】

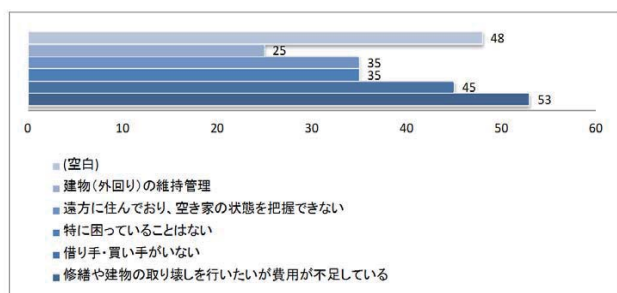
- 売却・賃貸等の利活用を希望する所有者もあることから、流通の促進（市場とのマッチング）と高齢者等への住み替え支援の促進が課題。
- 住宅需要の停滞が予想されることから、空家バンク等や不動産業者の紹介などの空家の流通化支援・需要の喚起等についても検討。

【利活用が見込まれる物件】

- 外観から利活用可能性があると推定される空家のうち、アンケートで利活用を希望された方の件数は右のとおり、合計24件。

- 利活用の促進には、利活用可能性のある物件と市場とのマッチング、改修費用・維持管理費用の負担の軽減、周知方法が課題。

【アンケート回答：空家で困っていること】



空家の管理状態	
利活用の希望	外観から管理に問題がない
利活用（貸し出し、売却、寄贈）したい	12件
条件次第で利活用を考えたい	12件
合計	24件

10

本別町居住支援協議会の概要

平成28年2月設立

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

11

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	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

12

主な活動内容（予定）

- 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」

13

高齢者 空き家で新生活

自宅老朽化 便利な市街地へ

本別町 住み替え支援

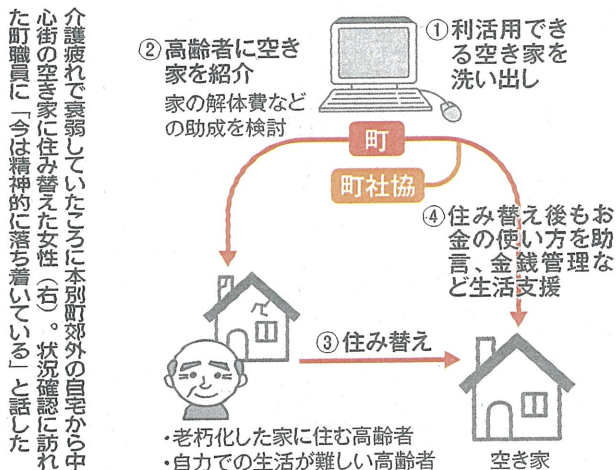


【本別】家屋の老朽化などで自宅に住み続けるのが難しい高齢者に、空き家への住み替えを促す取り組みが、十勝管内本別町で進んでいる。住み替えに活用できる空き家のリストを2016年度中に作成、入居者の金銭管理や家計の助言など、生活も支援する仕組みを整える。専門家からも「空き家解消につながる」と期待の声が上がっている。

(報道センター 石井芳)



本別町が進める住み替え支援のイメージ図



介護疲れで衰弱していたうちに本別町郊外の自宅から中心街の空き家に住み替えた女性(右)。状況確認に訪れた町職員に「今は精神的に落ち着いている」と話した

「この家に住み替えなければ夫婦共倒れになることだった」。本別町郊外から市街

地に住み替えた女性(79)が笑顔を見せた。
脳梗塞で半身にマヒが残った夫(88)を6年来、介護してきた。首都圏に住む一人息子とは疎遠。約2年前、介護疲れで衰弱していたところを保護された。

「落ち着けた」

夫は自宅から約10分離れた有料老人ホームに入居した。女性も介護老人ホームで過ごして回復後、町のあつせんで夫のいるホームに近く、歩いて買い物も行ける市街地の空き家に移った。築40年以上の木造2階建てで家賃は2万円。所有者の親が亡くなってから約2年間、空き家になっ

ていた。女性は「精神的に落ち着けた」と話す。

町は13年春にも一人で暮らしていた50代女性に、「倒壊の恐れがある」と住み替えを支援した。こうしたケースが今後も増えるとみたら町は14年7月、厚生労働省の「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」の指定を道内で唯一受け、仕組みづくりを始めた。

見守りも強化

住み替え後も安心して暮らせるよう、見守りも強化する。本別町社会福祉協議会と連携し、引越の際の入居手続きや住所変更を手助けするほか、必要に応じて家賃の出入金も代行する。入居者がお金を使いきらないように家計の助言もする。

著書に「解決! 空き家問題」(筑摩書房)がある中川寛子さん(55)「東京」は「空き家への住み替え支援は経費をかけるに高齢者に住まいを提供できる利点がある。ただ、新しい住まいになじむため、生活の手助けを充実させることが欠かせない」と話す。

現在は住み替えに使える空き家の洗い出しを進めている。約370戸の空き家の所有者に順次、意向の確認中で、16年度中に賃貸や売買に活用できる物件をコンピュータで管理できるようにする。

低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業 所得が低い人、

社会的なつながりによる支援が乏しい人に居住の場を確保し、日常生活の支援を行う。14年度から3カ年で行う。本別町、岩手県雫石町、横浜市、京都市、大分県豊後大野市など計8市町が選ばれている。豊後大野市では空き家など3カ所で生活に困窮した高齢者を受け入れており、延べ27人が利用している。

居住支援協議会が発足

町では、低所得者の住宅確保
全国初は、低所得者の住宅確保
本別町

【本別】低所得者や高齢者、障がい者の住宅を確保するため、民間賃貸住宅への円滑な住み替えを支援する「本別町居住支援協議会」の設立総会が15日、町総合ケアセンターで開かれ

た。住宅セーフティネット法に基づく同協議会は、全国で道を含む41都道府県、12市区の計53カ所で設置されているが、町では初。設立総会には町内の関係機関をはじめ、道や空き家

会連合会、本別町まわり基



本別町居住支援協議会の設立総会

金法律事務所、町役場の町内8団体で構成。役員選任では、本別建設業協会の鹿島豊隆事務局長を会長に選任した。協議会では今後、町内不動産業者らと連携した住宅相談体制の整備や遺品・家財整理に関する新サービス、空き家バンクシステムの再構築などに取り組む。町が行った空き家実態調

査では、1,255件が管理良好で利用が可能と判断された一方、30件が管理不良の「特定空き家」候補となっている。同協議会では今年度内に2回の会合を開き、特定空き家の認定基準づくりや空き家対策計画の策定を進める。鹿島会長は「きめ細かな対策を進め、町の福祉推進に貢献したい」と話した。(鈴木裕之)

町に長く住める環境を

本別 居住支援協が発足



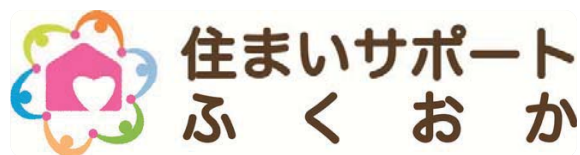
【本別】高齢者や障がい者、低所得者の民間賃貸住宅への円滑な入居を支援する「本別町居住支援協議会」の設立総会が15日、町総合ケアセンターで開かれ、道などの関係機関を含め約50人が参加した。居住支援協議会の設置は、道内市町村で初めて。

同協議会は、町をはじめ、本別建設士会など建築・不動産関連や町社会福祉協議会など計8団体で構成している。

高橋正夫町長は「協議会の設立は、町に住み続けられる環境をどうつくるか考えた結果。みなさんの協力をお願いしたい」とあいさつした。役員選任では、会長に本別建設業協会の鹿島豊隆事務局長が選ばれた。

活動内容では、不動産関連業者らと連携した住宅相談体制の構築や家財整理サービス創出の検討、空き家バンク再構築などが承認された。

同協議会は、本年度内に特定空き家の認定基準や空き家対策計画の策定を目指す。(牧之段英樹) 官民が連携して高齢者の住まい確保を支援する「本別町居住支援協議会」の設立総会



福岡市高齢者住まい・生活支援モデル事業 (住まいサポートふくおか)について

福岡市
福岡市社会福祉協議会

平成28年3月14日

住まいサポートふくおかの概要

○事業概要

「緊急連絡先」や「保証人」を確保できない高齢者を支援するため、**福岡市社会福祉協議会(市社協)**にコーディネーターを配置し、高齢者の入居に協力する「協力店」及び「支援団体」の登録を行うとともに、「支援団体」などで構成される「プラットフォーム」を構築し、高齢者の民間賃貸住宅への円滑入居及び入居後の生活支援を行う事業。

厚労省のモデル事業への採択後、福岡市及び市社協の関係者で事業内容についての協議を重ね、「福岡市居住支援協議会」への報告を経て、**平成26年10月に事業を開始した。**



・チラシによる
広報の実施



・登録した協力店には、
ステッカーを配布

住まいサポートふくおかの概要

○コーディネーターとは

「コーディネーター」は、市社協に配置している職員で、相談に来た高齢者の身体状況、経済状況、親族の状況などに応じて、**支援団体が提供するサービスを組み合わせる提案**する。

また、**高齢者と協力店及び支援団体との間の必要な調整**を行い、入居を支援する。

○協力店とは

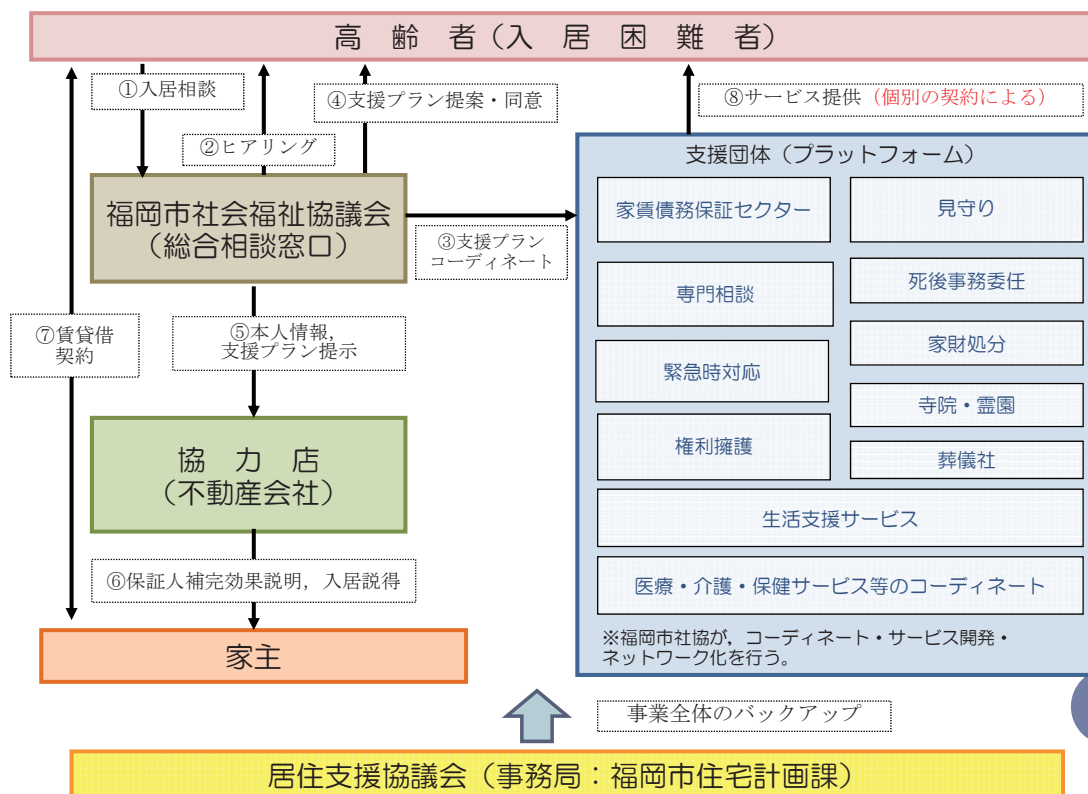
「協力店」は、支援団体が提供する入居支援・生活支援サービスによる保証人や緊急連絡先等の補完効果を家主に説明し、**高齢者の入居について家主からの協力を得て、高齢者に対して住宅を紹介する不動産事業者**

○支援団体(プラットフォーム)とは

「支援団体」は、高齢者の民間賃貸住宅への入居に必要となる**入居支援・生活支援関連のサービスを実施する民間企業やNPO団体など**。市社協や協力店と連携し、必要とされるサービスを提供することにより、**高齢者の入居支援及び入居後の生活支援を行う**。

また、「支援団体」や本市の関係機関などで「プラットフォーム」を構築した。

事業の流れ



受付カード		(電話 ・ 来所)		年 月 日	
			受付者		
入居希望者以外の相談者		名前		入居希望者との続き柄	
		住所		電話	
入居希望者	フリガナ		性別	生 年 月 日	年齢
	名				
	姓		電話		— —
	住所		携帯		— —
	身分証明書		運転免許証		健康保険証
	住民基本台帳カード		住民票		□ある □ない
	入居者名(ご本人以外)		性別		年齢
	勤続先(勤務先)		勤続先の名称		携帯電話・ご連絡先TEL
	年収		— —		万
			オ		— —
		オ		— —	万
収入	□年金①の種類: /月額 円) ②の種類: /月額 円)		□給付月額 円)		□その他の収入()
	□生活保護 □その他の収入()		※預金の残高()		
支出	□現在の家賃(円 / 民費・公費・持家・同居 その他・市外) □親間取り()		□家賃の滞納総額(円 / ヶ月分) 円)		□その他負担総額()
	□その他の支出()		□その他支払額 円)		□その他の支出()
◆介護認定は受けていますか。 □受けている 要支援・要介護 { } □受けていない					
◆障害者手帳はお持ちですか。 ※お持ちの方は下記にご記入ください。 □持っていない					
□身体障害(等級 / 対象障がい) 主な相談先ほか /)					
□知的障害(等級) 主な相談先ほか /)					
□精神障害(等級) 主な相談先ほか /)					
◆一人暮らしはできませんか。 □可能 □少し不安 □不可					
◆食事の準備は可能ですか。 □可能 □少し不安 □不可					
転居理由	□立ち退き(期限:) □家賃を下げた □間取り・老朽化				
	□低層階へ □近隣トラブル □同居のトラブル □呼び寄せ □生活不安				
	□その他 { }				
希望の条件	区 □東 □博多 □中央 □南 □城南 □早良 □西				
	地区 上層 円 □共益費・管理費含む □敷金なし □駐車場込				
	家賃 □1R・1K・1DK □1LDK □2K・2DK				
	間取り □2LDK・3K・3DK □3LDK以上				
	条件 □住宅改修可能 □エレベーター □1階限定 □2階以上				
□その他 { }					

◆以上の情報は、協力店・支援団体との情報共有、その他入居するために必要な場合、☐ 同意
利用・提供させていただきます。尚、当事業目的以外では、利用致しません。

○プラットフォーム連絡会議の様子



事業の進捗状況(平成28年2月末現在)

○協力店・支援団体の登録数

【協力店】 20社
【支援団体】 15団体
【提供サービス数】 18サービス

提供サービスの分類	登録数
見守り	2
緊急時対応	3
委任契約による死後事務	2
家財処分	2
寺院・霊園	2
葬儀社	1
家賃債務保証セクター	1
専門相談(弁護士, 司法書士, 行政書士)	4
権利擁護	1
合 計	18

※1つの支援団体が、複数のサービスを登録している場合があるため、支援団体の登録数とは合致しない。

事業の進捗状況(平成28年2月末現在)

○相談件数・成約件数

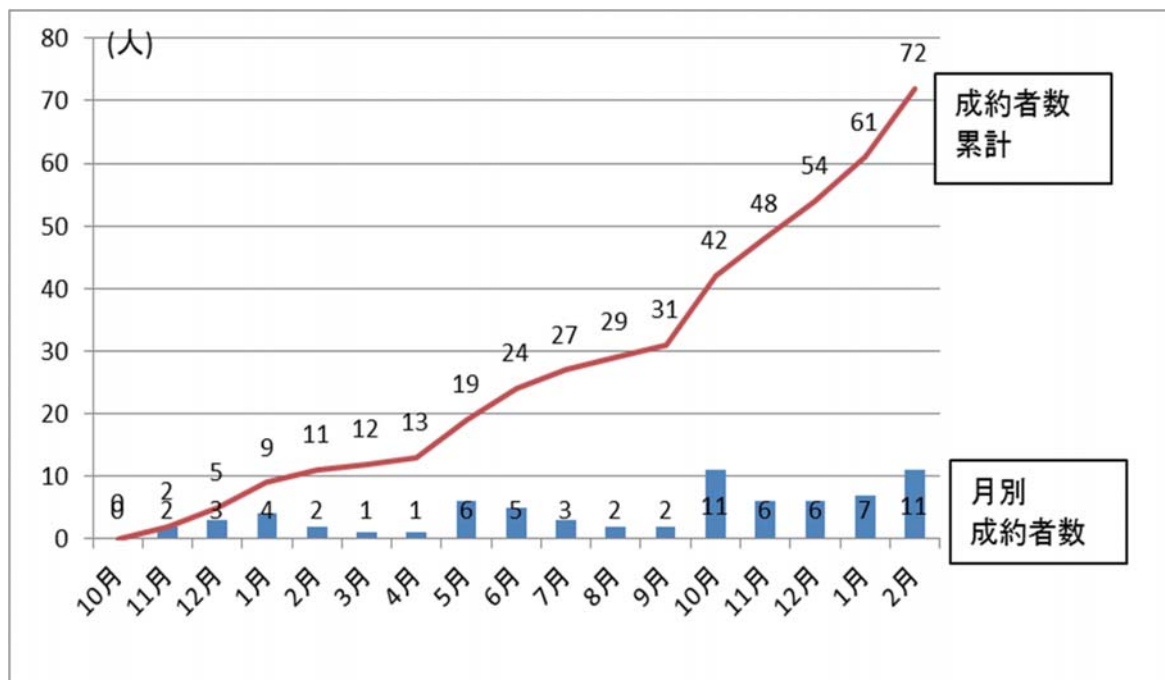
【相談件数】 361件
【賃貸借契約成約件数】 72件(うち、協力店38件)

○寄付金関係の実績

【受入額】 766,010円(個人, 協力店, その他)
【その他】「寄付つき商品事業」覚書締結企業1社

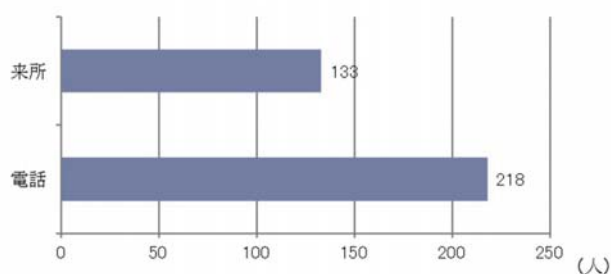
事業の進捗状況(平成28年2月末現在)

○成約件数グラフ



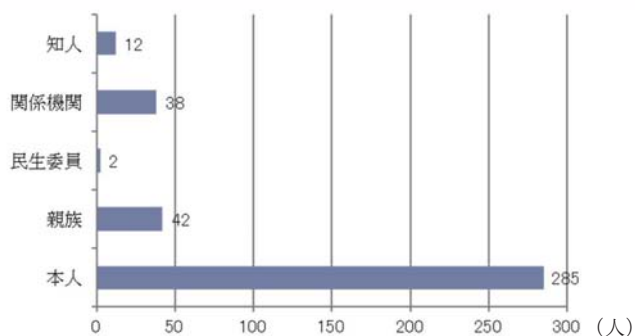
相談者の分析(平成28年1月末現在)

○初回相談方法



・件数は電話相談の方が多いが、来所相談も130件を超えており、自立した状態の高齢者の相談が一定数含まれていることが窺える。

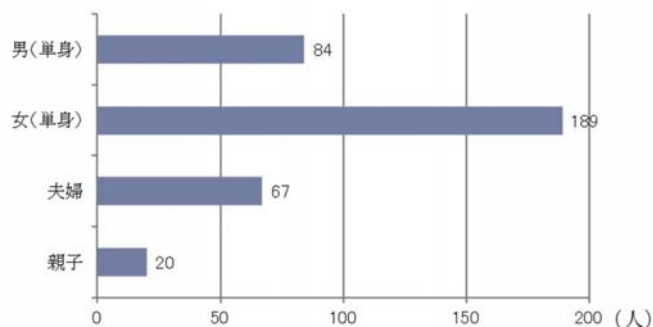
○相談者(同行含む)



・本人からの相談が圧倒的に多い。民生委員や関係機関からの相談は比較的少なく、事業周知が不足していると考えられる。今後は、MSWへの広報を積極的に行う予定。

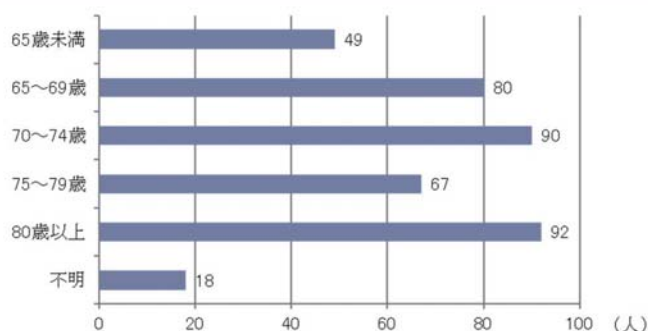
相談者の分析(平成28年1月末現在)

○相談者の性別・世帯の状況



・単身の女性からの相談が最も多く、単身の男性の2倍以上。

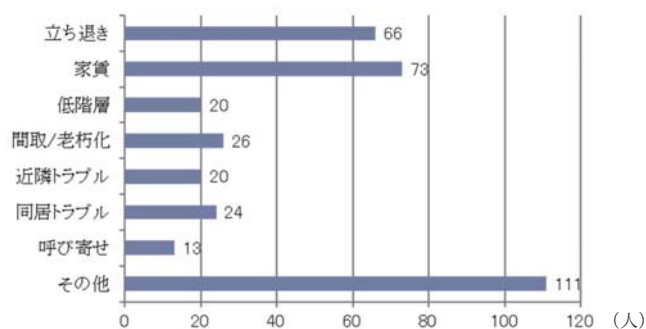
○相談者の年齢



・80歳以上の方からの相談が最も多く、次いで、70～74歳。

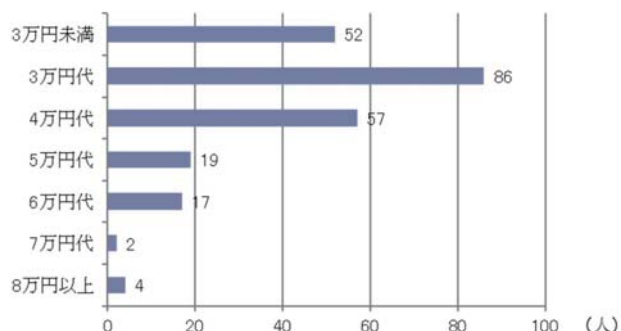
相談者の分析(平成28年1月末現在)

○転居を希望する理由(重複あり)



・家賃(低賃な住宅への住み替え)を理由とした相談が最も多く、次いで、住宅の老朽化などによる立ち退きを理由とした相談が多い。
・同居トラブルの中には虐待が含まれている。

○希望する家賃

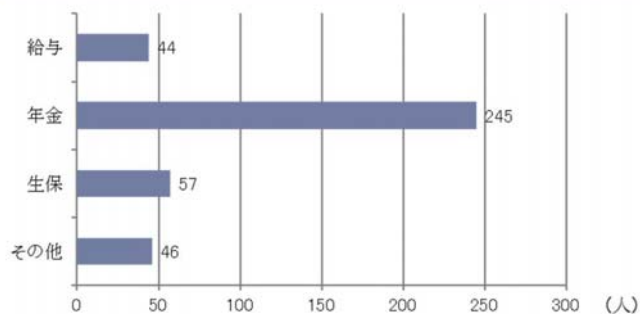


・3万円代の家賃を希望する方が最も多い。

・次いで、4万円代、3万円未満と低廉な家賃を希望する方が多い。

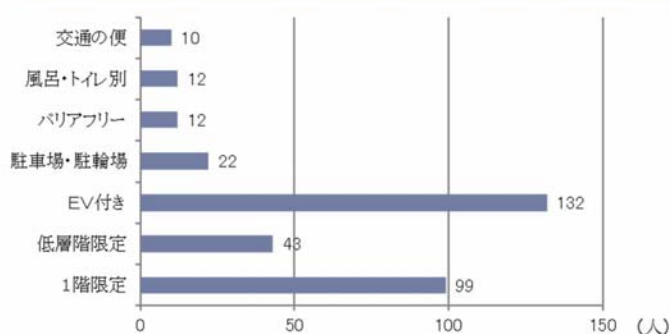
相談者の分析(平成28年1月末現在)

○相談者の収入(重複あり)



- ・相談者の大半は年金受給者である。
- ・生活保護受給者も57名含まれている。

○入居物件の条件(重複あり)



- ・EV付きや低層階を条件にする相談が多い。

相談者の分析(平成28年1月末現在)

○成約に至らなかった主な理由、対応

- ・「住まいサポートふくおか」の仕組みの説明、家賃相場情報等提供
- ・経済的な問題(初期費用・生保相談等)
- ・高齢者住宅、ケアマネ、地域包括等へのつなぎ
- ・公営住宅、UR紹介
- ・支援団体やその他生活支援サービスの紹介、相談
- ・協力店より物件を紹介するが希望に合わない

事例紹介(女性Bさん 82歳)

○相談者の状況

- ・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－弟がいるが高齢、甥は遠方に住む
- ・疾患－心疾患(ペースメーカー植え込み)
- ・手帳－身障1級
- ・収入－年金月215,000円
- ・債務－家賃3ヶ月分(180,000円) 社会保険料等(200,000円程度)
- ・課題－階段からの転落による骨折後心筋梗塞を発症し、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が部屋を借りることができなかった。

○入居に至った経緯

以下のサービスをプラットフォーム内外からコーディネート

- ・見守り－「ふれあいネットワーク」によるボランティアさんの定期訪問
- ・貸付－生活福祉資金「転宅費」の利用
- ・家計相談－生協が行う家計相談を利用
- ・家財処分－不要な家財の処分と引越支援
- ・手続支援－民生委員さんによる引越前のフォロー

事例紹介(女性Bさん 82歳)

○写真



左－Bさん
右－扶桑管理株式会社(協力店)担当者



転居先アパート

事業の課題

○家賃債務保証制度及び財源確保手法の見直しについて

- ・協力店に、自社で保証料を積み立て、滞納督促等のオペレーション業務を外注する「自社保証方式」を採用してもらい、そこから生まれる収益の一部を寄付してもらうことにより、本事業の事業財源を確保することを目指していた。
- ・しかし、「自社保証方式」については、立替リスクが協力店に残ることなどから採用に至らず、寄付金の確保に繋がっていない。
- ・そのため、本事業での家賃債務保証制度の在り方は、今後の検討課題である。
- ・また、国の補助金が平成28年度で終了する予定であることから、その後、市社協が自主運営を行うための、新たな財源確保の手法を確立することが課題である。

事業の課題

○死後事務制度(葬儀、家財処分等)について

- ・家主が高齢者に安心して賃貸を行うためには、葬儀や家財処分等の死後事務が必要である。
- ・現在、市社協の「ずーっとあんしん安らか事業」では、契約時に高齢者から預託金を預かり、葬儀・家財処分等のサービスを実施している。
- ・しかし、預託金が最低50万円と高額であり、さらに、「住まいサポートふくおか」の利用者は、転居に伴う敷金や引越費用が必要となることから、預託金の一括納付が困難な場合が多い。
- ・そのため、預託金の一括納付が困難な高齢者にも利用できるように、保険制度を活用した月々払いの葬儀及び家財処分のサービスの開始に向けて、検討を行っている。

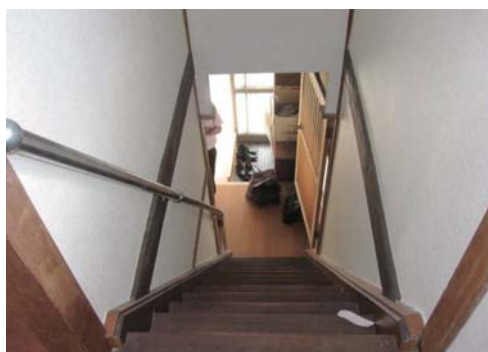
空き家活用の検討

「住まいサポートふくおか」とは別の動きとして、今後も増え続ける「空き家」の活用の検討も始めている。検討メンバーは、建築士、弁護士、社会福祉士などの空き家活用に関する専門職集団である「一般社団法人古家空家調査連絡会」や、シェアハウスを推進している生協、NPO等である。



空き家活用の検討

○市社協が遺贈を受けている不動産





ご清聴, ありがとうございました。





低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業

大分県豊後大野市

本事業の成果

くすのきハウスの軒数

- 民家借り上げ 2軒 養護老人ホームの空き部屋活用 1軒
- 初年度から増減なし



くすのきハウス4



くすのきハウスの住まい状況 (平成26年10月～28年2月)

- くすのきハウス1 1～3名の定員

利用者	3名	延日数	569日
-----	----	-----	------

- くすのきハウス2 1～3名の定員

利用者	2名	延日数	937日
-----	----	-----	------

- くすのきハウス3 数名の定員

利用者	24名	延日数	1498日
-----	-----	-----	-------

- くすのきハウス1と3

利用者	7名	延日数	457日
-----	----	-----	------

合計	36名	合計	3461日
----	-----	----	-------

関係者及び関係機関

- 1 住人自身
- 2 親・子ども・兄弟・姉妹・甥・姪
- 3 民生委員
- 4 包括支援センター
- 5 行政：市役所、支所(担当者、保健師等)
- 6 医療機関(主治医、MSW、看護師、事務)
- 7 介護保険関係者等(介護支援専門員、サービス事業所)
- 8 地域の商店、修理屋、郵便局、銀行等
- 9 ちゅーりっぷサロン
- 10 養護老人ホーム常楽荘、社会福祉法人偕生会

会議開催状況



行事や取組

- ・就労
- ・はとバスに乗ろうツアー
- ・くすのきハウス臨時会議
- ・ちゅーりっぷサロンとの交流



個々のケース くすのきハウス1

- (1) 家族関係を取り戻したケース
- (2) 家族がそれぞれの出発をしたケース
- (3) アルコール依存症出会いケース



個々のケース くすのきハウス2

くすのきハウス2

友人同士で生活が続けるケース



個々のケース くすのきハウス3

(1) 子ども、介護支援専門員、介護サービス事業所等関係者が出入りするケース

(2) 若年性アルツハイマー型認知症のケース

事業内容の変化

- 1 住まい＋生活支援
- 2 住まい＋生活支援＋家族関係調整
- 3 住まい＋生活支援＋社会制度・サービス利用支援

人的環境の変化

- 1 本人自身＋くすのき関係者
- 2 本人自身＋同居人＋くすのき関係者
- 3 本人自身＋同居人＋くすのき関係者＋家族・縁故者
- 4 本人自身＋同居人＋くすのき関係者＋家族・縁故者＋民生委員
＋自治区関係者
- 5 本人自身＋同居人＋くすのき関係者＋家族・縁故者＋民生委員
＋福祉事務所・介護保険サービス関係者・医療機関

成果と課題

- (1) 住人自身について
- (2) 家族について
- (3) その他の関係者について
- (4) 社会的認知度について
- (5) くすのきハウス職員について
- (6) モデル事業という位置づけについて

モデル事業3年目への挑戦

豊後大野市が豊後大野市として継続していくために

- 1 地域包括ケアシステムの一環として
- 2 総合支援事業＋社会福祉法人の地域貢献事業
- 3 地域善隣事業は「事業」ではなく生活支援のための「倫理」である

昨日の自分は最悪

今日の自分はまあまあ

明日の自分は・・・たぶん

そして、いつか誰かのために

