

平成29年度老人保健健康増進等事業

低所得高齢者等住まい・生活支援の取組に関する普及啓発事業

中国四国ブロック説明会 ◆2017.12.01 (金) 広島YMCA学園3号館 2階多目的ホール



部屋の片付け  
かたがわから  
なくなった・・・

10数年先行く未来都市！大牟田。

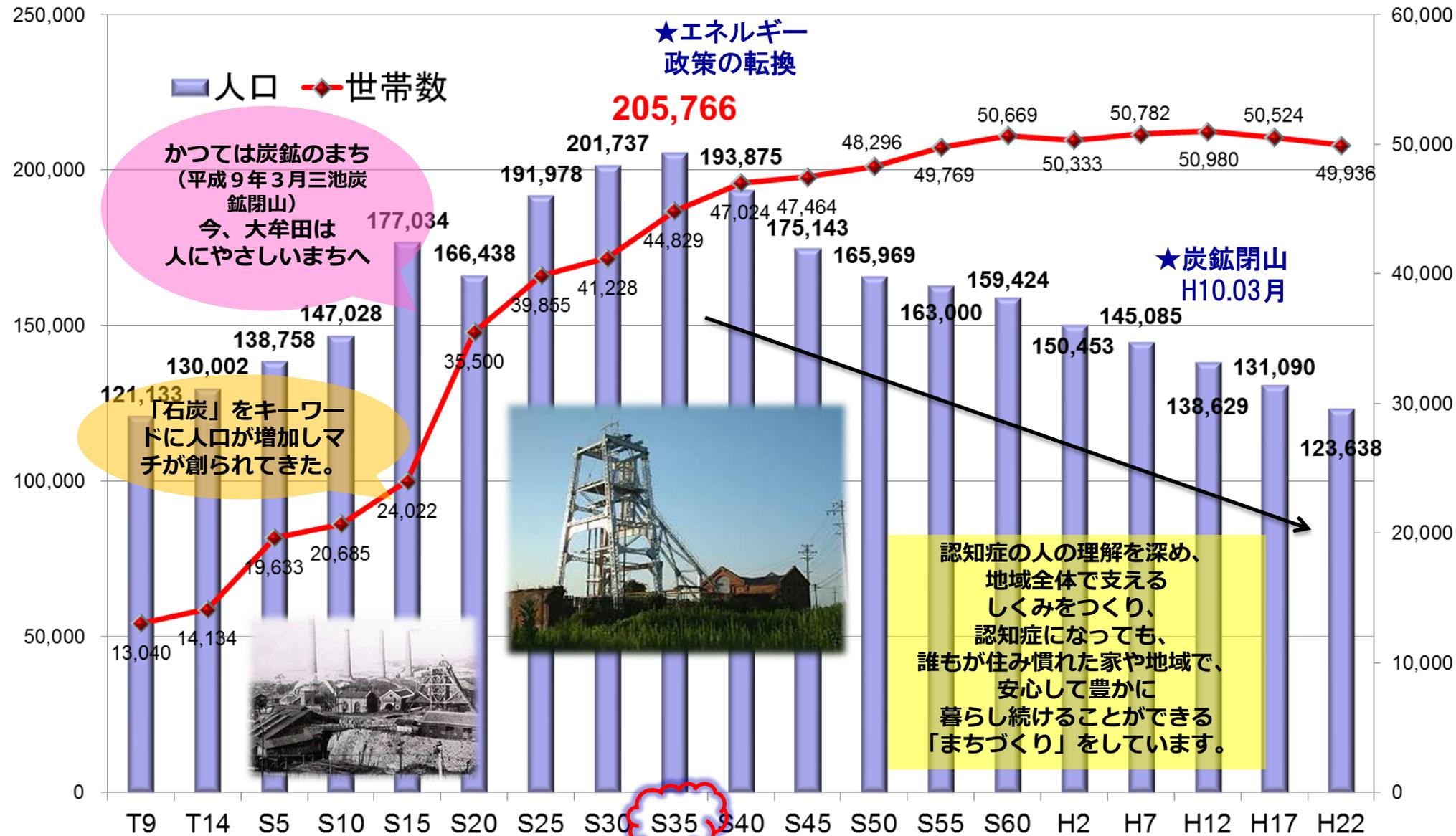
住まいを通して考える地域包括ケアシステム構築と居住支援の実践

～大牟田市居住支援協議会における空き家利活用の取り組みから～



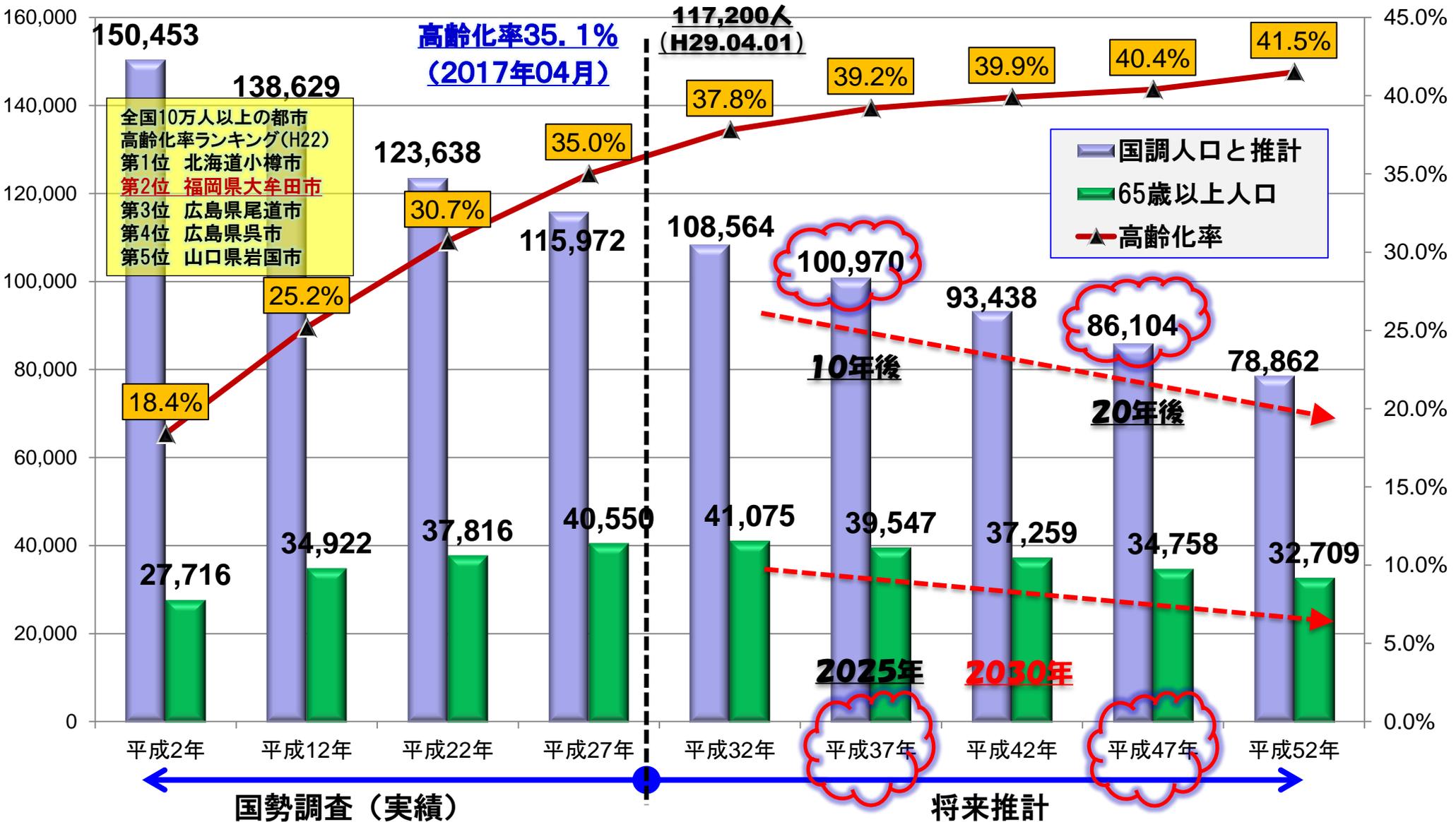
大家さんが  
地域包括へ  
通報。

# これまでの人口と世帯数の推移（大牟田市）



「石炭から石油へ」国のエネルギー政策が転換されたことや、大手事業所の合理化等に伴い、人口は昭和35年をピークに減少に転じる。

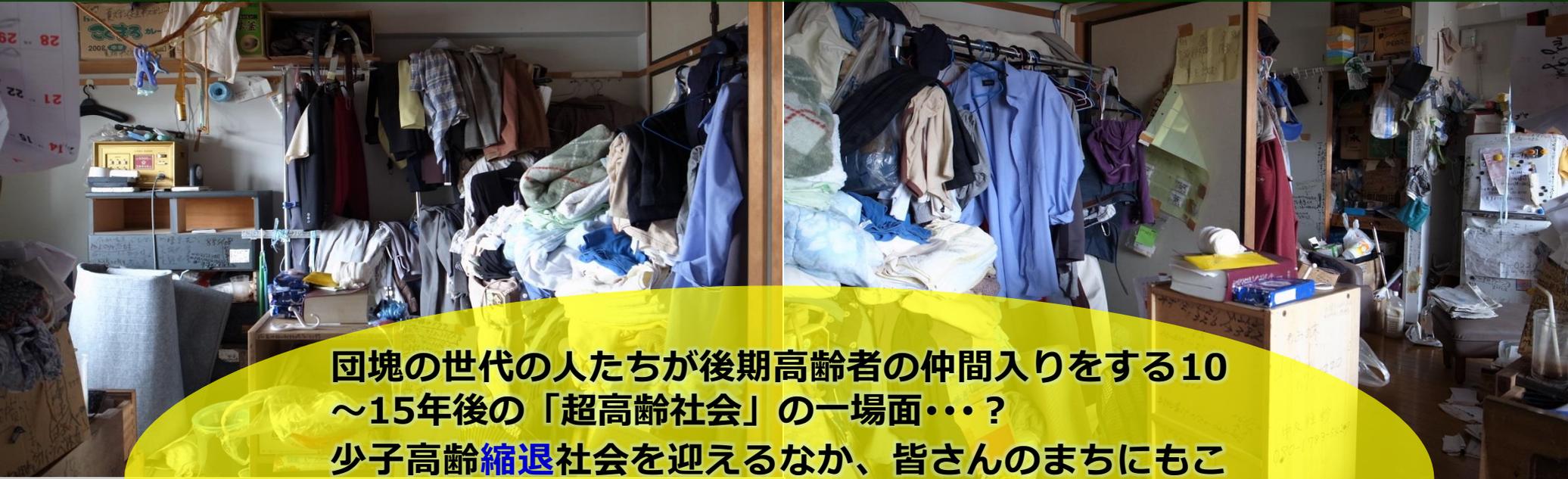
# 大牟田市の高齢化（実績と推計）



高齢者数は平成32年をピークに減少に転じるものの、人口全体が減少していくため、「率(割合)」としては増加(微増)していく。

※平成27年度以降の数値は、国立社会保障・人口問題研究所推計値による。

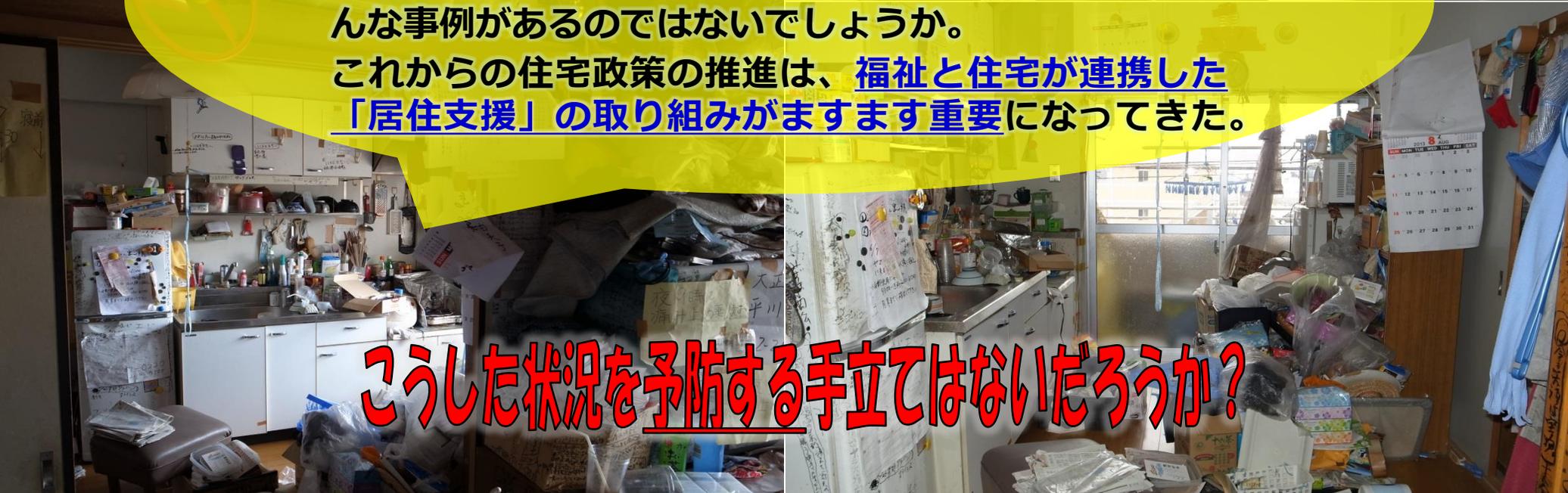
# 死亡退去による家財整理前の住まい（市営住宅に住む身寄りのない一人暮らし男性宅・1DK）



団塊の世代の人たちが後期高齢者の仲間入りをする10～15年後の「超高齢社会」の一場面…？

少子高齢縮退社会を迎えるなか、皆さんのまちにもこんな事例があるのではないのでしょうか。

これからの住宅政策の推進は、福祉と住宅が連携した「居住支援」の取り組みがますます重要になってきた。



こうした状況を予防する手立てはないだろうか？

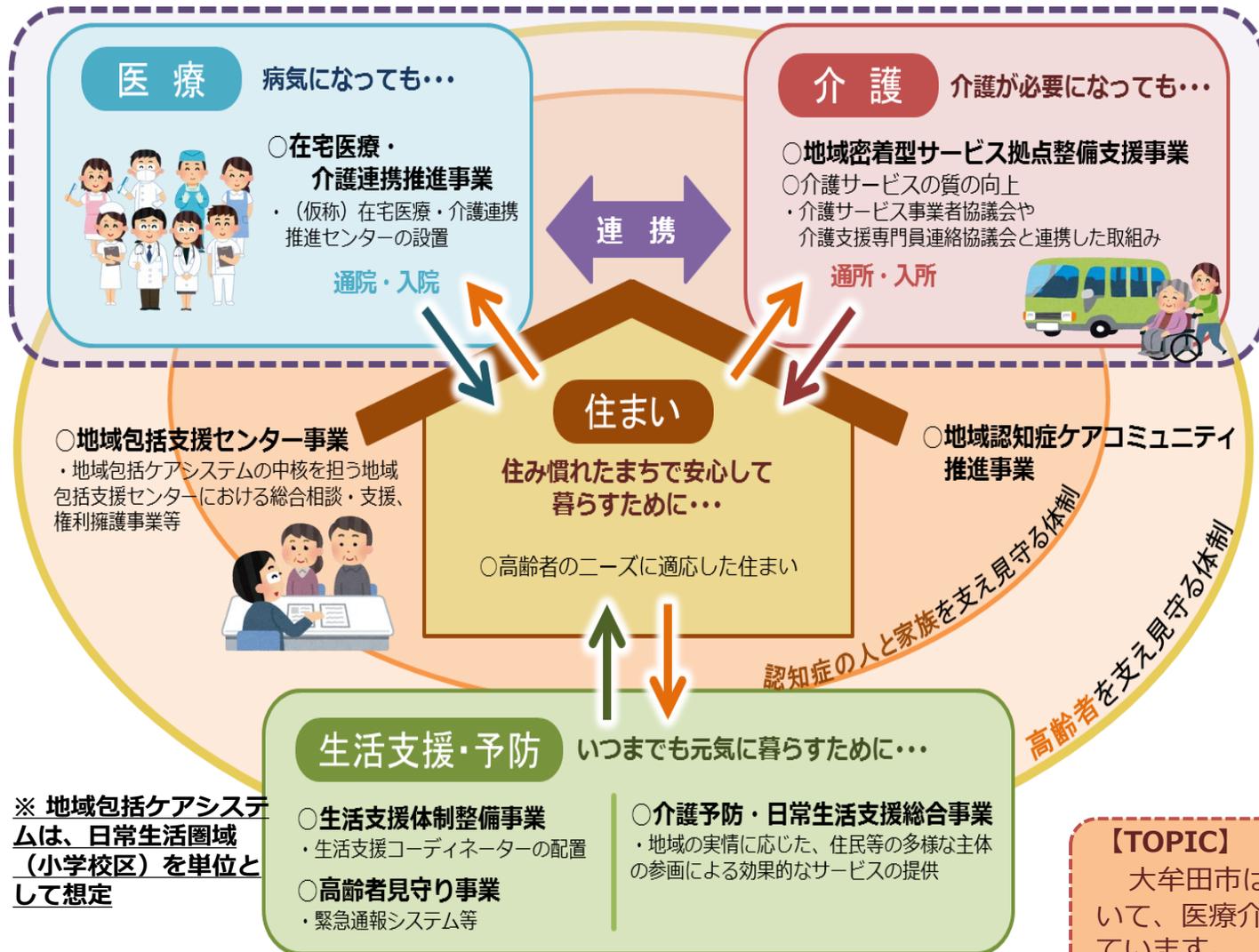
2035年には高齢者世帯の27.8%にあたる562万世帯が経済的に困窮するか、その予備軍となってしまう恐れがある。（日本総研）

- 人口減少縮退社会⇒空き家が増加。
- 少子超高齢化時代⇒高齡単身世帯や生活困窮世帯が増加。

- 
- 居住支援協議会の取り組みを通して、空き家対策のあり方とこれからの住宅政策の本質について考える。
  - 住宅政策における「空き家」対策は、箱モノだけでなく、「生活支援」をセットで考える必要がある。 = 居住支援  
⇒居住支援協議会で行う「居住支援」とは、「入居支援（住宅を確保する）」  
ことに加え、入居後の「生活支援」を多職種で支える仕組みが求められる。
  - これからの住宅施策をすすめるためには、福祉部局との連携が必須であり、行動連携が必要となる。
  - 市町村が国や県を向いて仕事をする時代（機関委任事務時代）は  
終わりつつある。これからの行政施策の進め方は、行政以外の団体や市民と協働し、地域独自のまちづくりが求められる。（本別町）

# 地域包括ケアシステムの構築（大牟田版） ※ポンチ絵は福祉部局にて作成

団塊の世代が75歳以上となる2025年を目処に、高齢者が住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、「住まい」「生活支援」「予防」「医療」「介護」をその人の状態にあわせて、一体的かつ体系的に提供する仕組みづくりを行います。



※ 地域包括ケアシステムは、日常生活圏域（小学校区）を単位として想定

## 「大牟田市の特徴的な取組み」

地域住民と事業所、関係機関、行政とが一体となった本市の取組みは、全国の注目を集めています。

### 地域密着型サービスの充実

認知症高齢者グループホームや小規模多機能型居宅介護等の地域密着型サービス拠点等の充実に向けた支援



### 地域認知症ケアコミュニティ推進事業

認知症の正しい理解の普及啓発と認知症の人と家族を地域で支える体制づくりに向けた「認知症コーディネーター養成研修」や「認知症SOSネットワーク模擬訓練」「地域認知症サポートチーム」等



### 【TOPIC】

大牟田市は、日本創成会議の地域移住提言において、医療介護体制が整っている41圏域に選ばれています。

# 地域で暮らすということ・・・。



Aさんが元気なときは…。

Aさん 75歳 **独居**

住まいを確保していることが原則！



自立した生活をしているので支援の必要性はない

すべて自分で出来るので、大丈夫よ！

交流

食事

洗濯

買物

通院

外出

家の管理

ゴミ出し

金銭管理

近所付き合い

# Aさんが 認知症や要介護状態になると…。

Aさん 75歳 **独居**  
住まいを確保して  
いることが原則！



自分自身で環境の調整が出来なくなったので、フォーマルサービスやインフォーマルサービスをつなぎ、**支援体制を構築する必要が生じる。**

切れ目なく、連携した支援が提供されること

インフォーマルサービス

互助

保健・福祉  
・医療

介護保険サービス

成年後見制度

## 環境・社会資源

交流

外出

ゴミ出し

近所付き合い

見守り

健康管理

通院

栄養管理

洗濯

買物

食事

金銭管理

家の管理

福祉サービス利用契約

**\* 地域社会で高齢者を支えるにはどうしたらいいのだろうか? \***

周困との関係が薄れると、

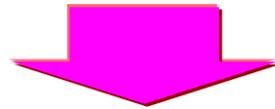
「自分は社会に必要な存在だ！」

という心理状態に迫られがちになる。



だから、生きている実感 (=生きがい、役割) や、

周困との関係性の構築 (=地域から切り離さない) が必要。



- |            |  |
|------------|--|
| いつから       | ➔ (本日の説明会が <u>終わった後から</u> )                                  |
| <u>どこで</u> | ➔ ( <u>空き家</u> や地域交流施設などの <u>社会資源</u> を活用)                   |
| 誰が         | ➔ ( <u>地域住民</u> と <u>社会福祉法人</u> と <u>行政</u> による <u>協働</u> で) |
| どうやって      | ➔ ( <u>地域善隣事業</u> や <u>地域支援事業</u> などを活用)                     |

## **居住支援の目的は、「暮らし」の基盤を整えること**

---

**(大牟田市居住支援協議会の設立経緯と取り組み)**

**(大牟田の居住支援協議会は、住宅に係る地域諸課題の解決と地域包括ケアシステムの構築を目的にスタート)**

## (居住支援協議会の設立に至ったきっかけ) **福祉部局に在籍していた時の問題意識**

- H18～22年度／市高齢者福祉部局の企画担当に所属。当時は介護保険制度も業界用語もわからない状態。のちに地域密着型サービスの整備や第4期介護保険事業計画の策定を担当する。H22年度は、地域包括支援センターに所属し、多重人格障害者や認知症に起因した虐待ケース対応等を経験する。
- **H22年度**、地域包括支援センターの職員（SW・Ns）から…。「被援護者が病院から退院を催促されており、退院後の住宅を確保したい。」との相談を受ける。
- 地域包括支援センターの3職種（社会福祉士、保健師（看護師）、ケアマネジャー）は不動産屋を知らない。今から探すには時間がない。連帯保証人は誰かいるのか？
- 結果、知人の不動産屋さんにつなぎ、自社物件をあっせんしてもらうことにした。

**⇒単身高齢者の増加は、こうした相談が今後増加することが考えられた。**

### 疑問

- 他都市と比較しても市営住宅が多い。入居までに時間がかかりすぎる…？
- 市内に空き家がたくさんあるが、いったいどれくらいあるのだろう…？
- 介護施設に入所している利用者の自宅が空いている…？
- 空き家を安心できる高齢者の住まいや小規模の介護施設にできたら…？
- 住宅・土地統計調査の数値とは乖離している気がする。
- なぜ、空き家が賃貸住宅市場に出てこないのか…？
- 不動産業者に原因があるのか…？

### ①市営住宅と空き家 (特に戸建て住宅) 対策

- ・老朽化した市営住宅が多すぎる。半永久的に管理しなくてはならない。交付金はいつまで続くか？
- ・正確な空き家の実態 (数字) を把握したい。でも、お金がない…。

### ②市営住宅の管理運営の効率化 (指定管理者制度の導入)

- ・指定管理者制度を導入することで、恒常的な時間外業務を減らし、効率的な管理運営ができるか？
- ・市営住宅の整備や管理は民間でもできる。行政だからこそできることをやらなきゃ…。

※ **ところが**、着任早々、市営住宅入居者 (単身・56歳男性) の孤独死、市営住宅窓口での暴力未遂行為、精神障害者による他入居者への迷惑行為対応、同居する知的障がい者と高齢認知症母による入居者間トラブル、近隣住民からのクレーム、新築市営住宅の放火、入居者と市職員のトラブル など続出。

⇒ **なぜ、こんなことが起こるのか…？** **なぜ、家賃を滞納するのか…？** **なぜ、トラブルを起こすのか…？** **を考えてみた。**

団地内コミュニティの問題か？ 互助 (支えあう) の仕組みがないからか？ 認知症なのか？ 精神障がい者なのか？ 生活に困っているのか？ 一人暮らしで寂しいのか？ などなど

#### (わかったこと)

⇒市住管理担当の職員は、箱モノの供給・管理をするだけで、**入居者の生活を見ていない。**

⇒ **でも、住宅部局だけでは解決できそうにない。** ⇒ **問題を共有しよう！**

(全国の指定管理者のほとんどが箱モノ管理型？)

(対策例) ⇒ **H26年、大牟田市では指定管理者制度導入に際し、コミュニティの支援業務を応募要項に加えて募集。**

(所有者の問題)

# 空き家になった背景と問題点

(借りる側の問題)

建築基準法 (接道など) の問題

障がい者の増加

相続・税制の問題

リスクがある

親族間のトラブル

## 孤独死

## 認知症

未登記による

超高齢社会 (単身高齢者)

仏壇・家財がある

連帯 (身元) 保証人がいない

撤去費用の問題

コミュニティの希薄化

平成24 (2012) 年6~8月 高齢者・障がい者の住まいのあり方ワークショップ

参加者：不動産関係者、医療・介護関係者、地域包括支援センター、障害者相談支援事業所、行政

# それぞれの分野で抱える住まいの問題点や課題⇒課題を共有！

## 【背景】

大牟田市では、人口の減少や都市部への人口流出により、空き家が急増しており、空き家対策（老朽危険家屋、空き家利活用）が喫緊の課題となっている。また、**高齢者、障がい者、低所得者、母子世帯、生活保護世帯なども増加傾向にあり、生活の基盤となる住宅を円滑に確保できていない問題**が発生している。こうしたことから、老朽危険家屋の除却を促進する一方で、空き家の有効活用（利活用）の方策の一つとして、**（借りる側のニーズに着目し、）**住宅確保要配慮者が住宅を円滑に確保できる仕組みを構築していく必要があった。

## 【大牟田市の現状】

- ・空き家の増加（H20:9,360戸／60,100戸＝15.6%）
- ・高齢者の増加（H25.4:高齢化率:31.1%）※当時
- ・低所得者(生活保護等)、障がい者の増加傾向

### （課題）不動産関係

- ・賃貸住宅の入居率改善  
収入、管理費、物件の老朽化
- ・リスク軽減(孤独死、近隣トラブル)

### （課題）福祉・医療関係

- ・施設から在宅、地域へ(自立支援)
- ・退院、退所後の受け入れ先確保
- ・保証人問題 障害への理解不足

- ★単身高齢者が増加している。
- ★病院から退院を言われているが自宅へ帰れない。

それぞれの分野で抱える住まいの問題と課題がある

⇒課題を共有して、解決しよう！

### （課題）行政

- ・空き家に関する課題  
老朽危険家屋、防犯、防災
- ・高齢者(障害者)の住宅対策
- ・人口定住対策



- ★最近、空き家が目立ってきた。
- ★老朽家屋や雑草の苦情が増えてきた。

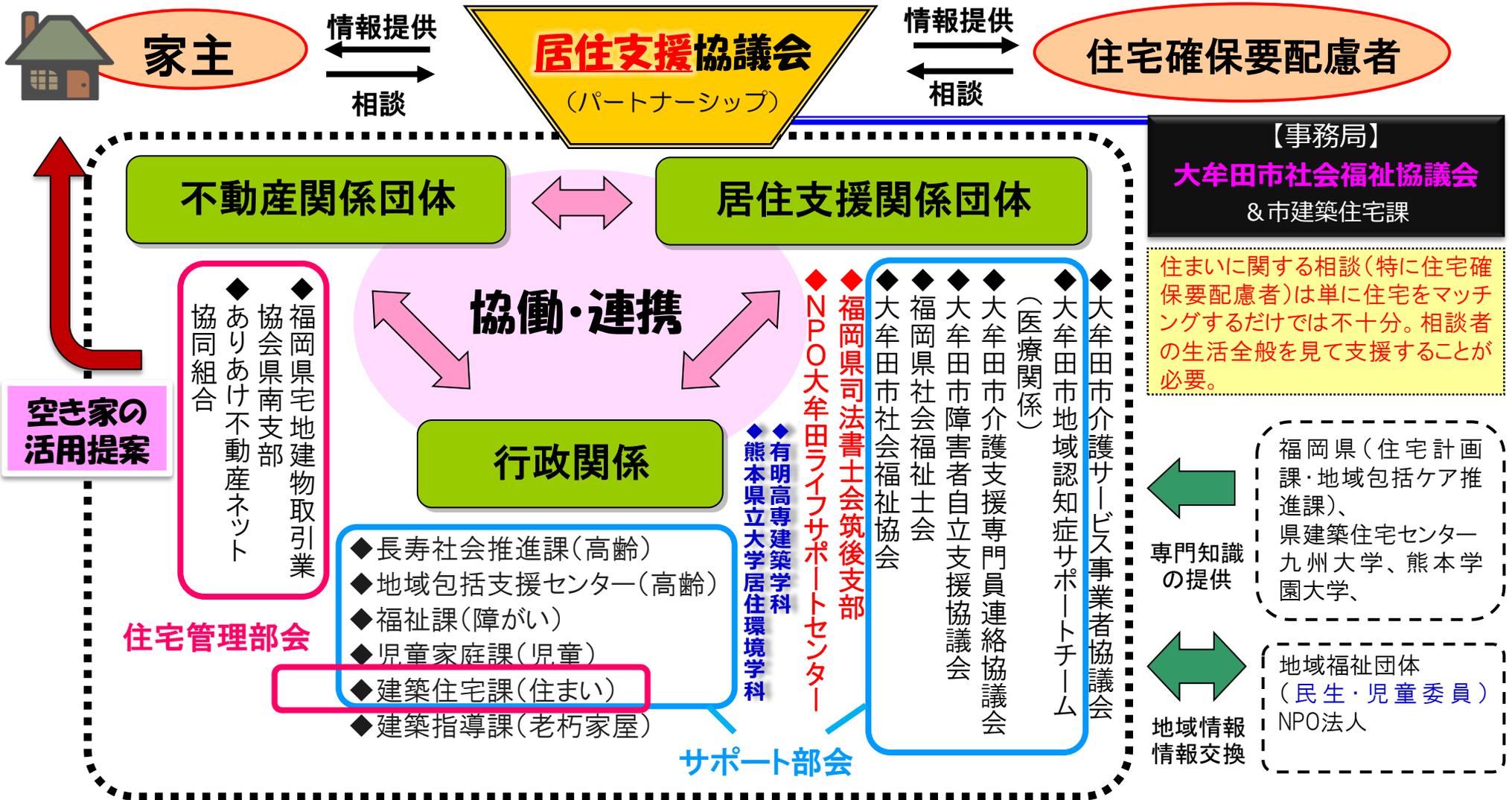
## 【対応策】

不動産関係団体、医療・福祉関係団体、その他の団体が住まいに関する課題を共有し、協働して住宅確保要配慮者の「居住支援」に取り組む必要がある。 ⇒**居住支援協議会**

※その他の行政施策（認知症対策、地域包括ケアシステム、生活困窮者自立支援、コンパクトシティ（立地適正化）など）も重要施策であり、どれも部局間連携が求められている施策だが、計画策定プロセス（庁内会議）が既に形骸化している（カタチだけ会議）。モノゴトの本質を見抜く住民いる・・・。

# (課題解決のために) 大牟田市居住支援協議会 (大牟田住みよかネット) の体制

【設立目的】 大牟田市居住支援協議会 (大牟田住みよかネット) は低所得者、被災者、高齢者、障がい者、子育て世帯など、住宅を確保することが難しい人 (住宅確保要配慮者) たちが、民間賃貸住宅等への円滑入居を推進するとともに、**地域包括ケアシステムの構築を目指し、H25年6月に設立。**



大牟田市は全国で36番目に設立 (平成29年7月時点で全国69協議会が設立) ※人口10万人程度の地方都市では初!

# 空き家の実態把握⇒空き家利活用事業のイメージ（概念図）

## Step01\_空き家の実態調査

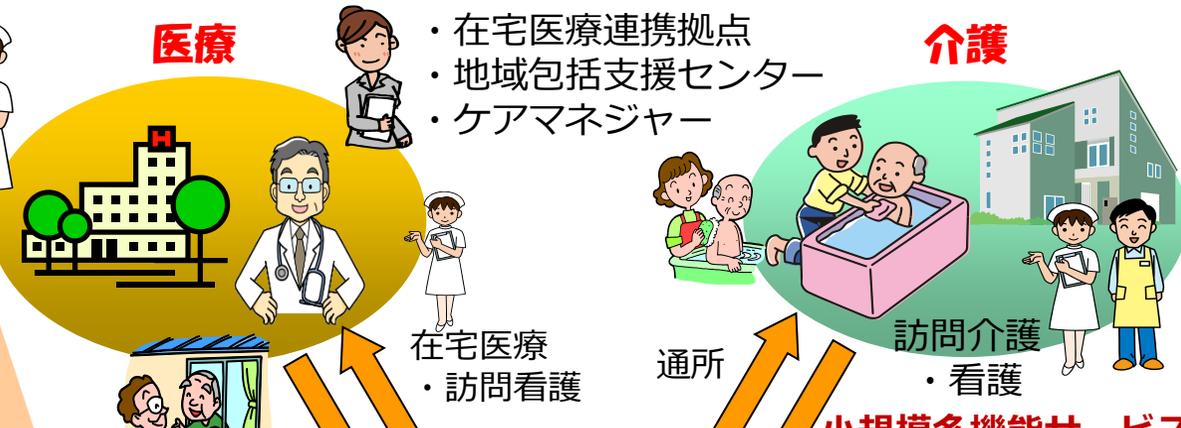
(活用可能物件の分類)

## Step02\_空き家活用における

地域住民の意識調査

## Step03\_空き家再生と医療・福祉の連携

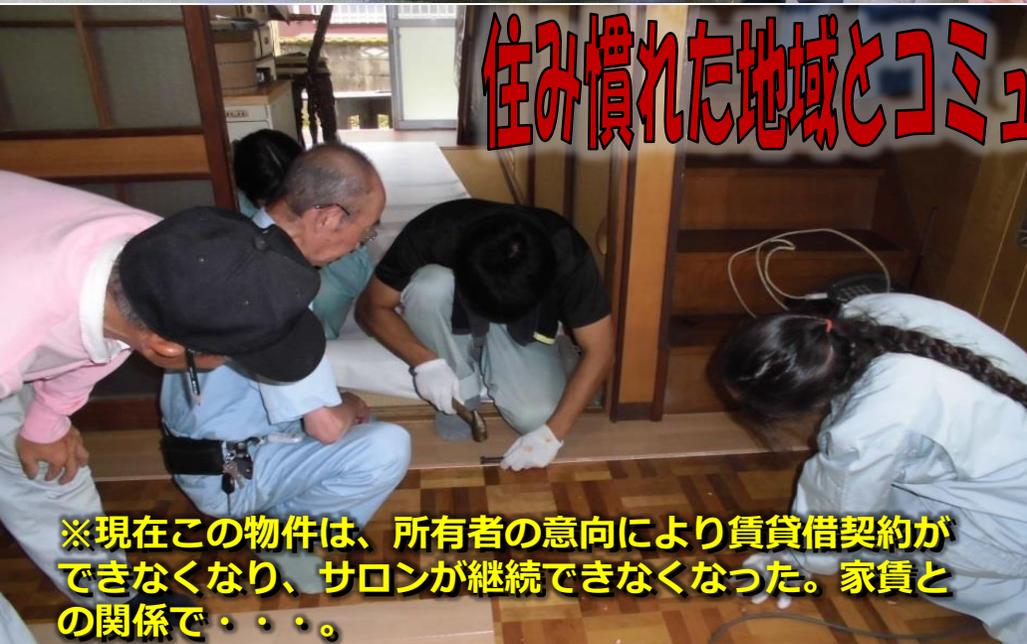
日常生活圏域  
= A小学校区



## 空き家活用①（眠っている住宅⇒地域交流サロン）

---

住民同士が自主的に集まれる場（空間）をつくる＝「生活支援」の構築



※現在この物件は、所有者の意向により賃貸借契約ができなくなり、サロンが継続できなくなった。家賃との関係で・・・。

有明高専建築学科の学生による空き家改修工事



地域住民によるサロン（ミルクプリン作り）

# 「サロン手鎌」開所前の会議と開所式\_2017 (医療×介護×地域住民による交流サロンの場づくり)



地域住民と関係者による会議



地域から情報提供があった空き家（サロンへ）

医療法人が空き家を借り、退院後に元の生活に戻ることを目的とした「在宅復帰訓練宿泊施設」のような利用形態に加え、地域住民と医療・介護が連携し地域ニーズに対応したサロンとして活用する。



サロン開設までは、地域住民（校区会長、民生委員など）、地元の医療・福祉関係者、地域包括支援センター、市社協、学生、行政（福祉・住宅）部局と実行委員会を結成（右上写真）し、運営方法などを協議して開設に至る。（WINを考えて関係者を巻き込んでいく）

## その他（居住支援協議会で取り組んでいる活動）

---

空き家無料相談会（年3回）、空き家の情報収集及び提供、シンポジウムやセミナー（住民周知） など

# 大牟田市居住支援協議会（大牟田住みよかネット）の活動

## 平成25年6月、居住支援協議会設立

（国土交通省：重層的住宅セーフティネット構築支援事業）

### 平成25年度

- ◆ 空き家の実態調査 及び分析
- ◆ 市民啓発活動（セミナー開催）
- ◆ モデル事業の研究及び提案 など

### 平成26年度

- ◆ 空き家情報の収集（無料相談会等の実施）
- ◆ シンポジウムの開催（市民周知活動）
- ◆ 住まい方提案モデル事業・空き家活用方法研究等の実施（サロン田崎）
- ◆ 住情報システム「住みよかネット」の構築 など

### 平成27年度

- ◆ 相談体制の構築（部会制の導入）
- ◆ 空き家所有者への意向調査 など

### 平成28年度

- ◆ 住宅確保要配慮者の生活課題調査
- ◆ サ高住の質の維持・向上のための研修 など



サロン田崎の事業着手前の説明会。かかわり方や運営について地域住民で話し合う。

2013(甲25) 6 28  
新報

## 住まい確保し暮らし支える

# 居住支援協議会が発足

大牟田

高齢者、低所得者が住まいの確保が難しい人の暮らしを支え、地域に眠る空き家を有効活用することを目指す大牟田市居住支援協議会が、十六日に発足。同市総合福祉センターで設立総会が開かれ、会長には同市社会福祉協議会の西村直会長が就任した。不動産、医療、福祉、行政などの士、団体が所属し、各自の特性を生かして市民の居住に関する課題解決を図る。

居住支援協議会は平、貸住宅などに入居できないが、人口十万人規模十九年に施行されたよう、推進する事業。横の市に設立されるの住宅セーフティネット種ネットワーク。これは同市が初めてという。下法に基づく団体で、すでに各地の都道府県庁、高齢者の住宅確保要、や政令指定都市に二十、人口減少や高齢化に配慮者が田崎に民間費一協議会が設置されて、より、市内に約九十三

百六十戸の空き家があることを確認した。西村とされる同市で、会長は「各団体の幅広い活用も課題の一つ、効活用も課題の一つ、同協議会では条件のいい空き家を福祉サロンや医療・介護、見守りなどとして再利用し、まちの空洞化防止、コミュニティ再生に役立てる狙い。

設立総会では役員、市事業計画などを決定。市民の暮らしに関する情報収集、空き家の実態調査などを行い、地域の特性を生かした住環境づくりに取り組む。支援協議会事務局長

敬称略。役員は次のとおり。会長 西村直（大牟田社会福祉協議会）長 西村直（大牟田社会福祉協議会）副会長 竹本安伸（福岡県司法書士会）村秀樹（同市都市情報部長）▼理事 大塚和正（同市障害者自立支援協議会事務局長）

安藤寛治（同市介護支援専門員連絡協議会会長）

（小田 智子）

居住支援協議会 設立総会  
2013年6月28日（金）

就任あいさつをする居住支援協の西村会長

# 空き家所有者の活用意向を把握する（年3回の空き家無料相談会）

参考



平成27年  
8月14日(金)  
10:00~14:00  
大牟田市労働福祉会館  
2階 研修室

なお、当日に来場できない方は、通常の開所日に、電話でのご相談も受け付けています。

【主催】  
大牟田市労働福祉協議会  
(大牟田市社会福祉ネット)

【問合せ先】  
社会福祉法人  
大牟田市社会福祉協議会  
TEL: 0944-57-2519 (代表)  
担当: 藤森、藤本

## 空き家所有者向け無料相談会

大牟田市労働福祉協議会では、高齢者や障がい者などの住居の確保に困っている方に、住み慣れた地域で安心して暮らせるように、市内の空き家を探している方々に紹介しています。また、地域の活性化など空き家の有効活用を図ります。

大牟田市労働福祉協議会では、高齢者や障がい者などの住居の確保に困っている方に、住み慣れた地域で安心して暮らせるように、市内の空き家を探している方々に紹介しています。また、地域の活性化など空き家の有効活用を図ります。

大牟田市労働福祉協議会では、高齢者や障がい者などの住居の確保に困っている方に、住み慣れた地域で安心して暮らせるように、市内の空き家を探している方々に紹介しています。また、地域の活性化など空き家の有効活用を図ります。




【相談件数】

**平成26年度…26件／年3回**

※空き家活用モデル事業（サロン田崎）の開設による効果

**平成27年度…75件／年3回**

※空き家所有者向け意向調査実施期間内に開催

※相談会開催時期を**お盆の帰省時**に開催

【第6回無料相談会の主な内容】

①活用（相続含む）…17件  
②処分…16件 ③管理…05件 ④解体…03件

**平成28年度…46件／年3回**



**単なる不動産の相談ではなく、福祉・法律関係の専門職も同席し活用策を考える**

## 空き家を放っておくと・・・

空き家を適正に管理せず、そのまま放置しておくと、老朽化が進行し、倒壊して隣家や通行人に被害を与えたり、放火や犯罪の危険性が高まるなど、問題が深刻化する場合があります。また、相続等の問題が複雑化し、解決するために多くの費用や時間が必要になります。

### 【広島在住の娘さんからの相談】

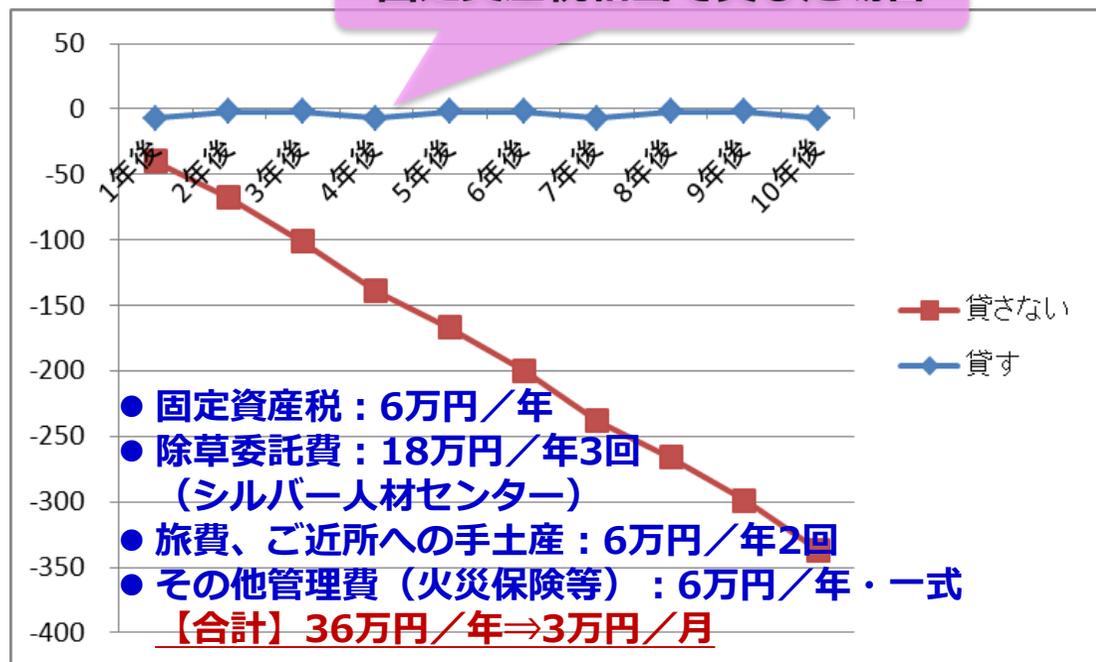
大牟田の実家に両親が暮らしていたけど、二人とも介護施設に入所して空き家になってるの・・・。  
不動産屋さんに相談したら、「この家は売れないよ！」「解体するには重機が入りにくいから、300万円くらいかかる！」と言われ、どうしていいかわからないの・・・。

現在、広島で息子とマンション暮らし。息子に「この家、要る？」って聞いたら、「古くて蚊が多いので嫌だ！」だって・・・。



下のグラフは、使える空き家を固定資産税相当額程度で「貸した場合」と「貸さない場合」の維持費の負担額を累積比較した一例です。空き家を所有していると、固定資産税や除草費用などが発生します。

### 固定資産税相当で貸した場合



大阪市立大学大学院生活科学研究科 (現：京都大学大学院) 教授 (三浦研氏) 資料を加筆修正

「空き家が地域のためになるんだったら・・・。」

「儲からなくても、維持費を減らせるなら・・・。」

という考え方も、人口減少社会の今日においては必要な視点かもしれません。

# 大牟田市居住支援協議会（通称：大牟田住みよかネット）H26活動報告

人口減少社会を迎え、長岡では20年後の未来（団塊の世代がいなくなる）を想定して、「サービスのたたみ方」を議論している。  
(by小山剛／3月13日ご逝去)

小規模多機能型介護サービスの創設、楽しかったですね～。

毎日がドキドキワクワクの楽しいチャレンジの連続でしたし、本当に素晴らしい仲間たちとの出会いに感謝・感謝です。「みんなでいい事を言いながら赤字に苦しむ会」なんて、そうそうありませんよ。でも、つよがりとやせ我慢のおかげでこんなに広がりましたし、これからも中心になる素晴らしい事業だと思います。

## （参加者からの声）

- これからの大牟田は箱ものを整備していくのではなく、ソフト面をさらに充実させ、他よりも進んでいるがために、**既に「たたみ方」を考えないといけない**所まで来ているのがすごいと思った。行政は縦を横にすることが非常に困難だと思っているため、**「地域包括ケアはトップが手掛ける政策」**という言葉が心に残り、率先して実践している大牟田は素晴らしいと思った。
- 「サービスのたたみ方」という話は実に興味深かった。**「未来」という言葉が現実味を持っており、新たな一面から「高齢者居住」を考えるきっかけになった。**
- さまざまな取り組みが具体的に分かって良かった。とても参考になりました。地域包括ケアシステムの中での住まいはとても重要だと思っている。園田先生の言われたように**頭も軽装備にして現場の目線、住まう人の立場での住まいづくり**ができるといいと思った。**多職種や地域の方、色々な人の知恵とチカラが必要**だなと思いました。



## 空き家活用②（眠っている住宅⇒住宅確保要配慮者向け住宅）

---

「居住支援」 = マッチング&入居後のモニタリングと生活支援

# 相談受付件数及び(入居後の)支援状況

入居相談

【対象者】  
高齢者、障がい者、一人親世帯、生活困窮者世帯など

## 相談受付件数

※H28年度の件数は12月末現在

	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度
相談件数	7件	54件	81件	76件

## マッチングした件数

これまで、14件の入居支援実施！

	世帯種別	世帯数	家賃
平成26年度	未成年の姉妹	(1世帯)	1.0万円
平成27年度	母子世帯	(3世帯)	2.0万円
	火災被災世帯	(2世帯)	0.6万円、3.5万円
	生活困窮者	(2世帯)	1.0万円、2.5万円
	高齢者世帯	(1世帯)	2.5万円
平成28年度 ※H28年度は 12月末現在	母子・父子家庭	(2世帯)	2.0万円
	地震被災者	(1世帯)	0万円
	高齢者世帯	(2世帯)	0.6万円、1.0万円

空き家(戸建て)との  
マッチング



【入居後】

- ・定期的なモニタリング(入居者)
- ・相談対応(家主、入居者双方から)

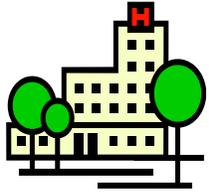


- ・所有者K氏が社協に来て「Fさんが家賃を滞納していて不信だ」と!
- ・これまでの言動等から発達障害の可能性ありかも?【事務局】



# 相談は高齢者に限らない！（居住支援協議会で対応した住宅以外の相談内容）

## 住宅以外の問題・課題を抱えている事例



- 子供の引きこもり等 →社協の生活支援相談へつなぐ
- 生活困窮（病院の治療費が支払えない等） →無料定額診療制度を紹介する
- 単身の認知症高齢者 →入居には支援体制（契約等）が必要 →CMへ
- 相談者本人の障害（身体的・精神的） →成年後見、障害者支援センターへ
- 家族関係, DV被害（夫から妻, 親から子など）、**若年世代**
- 税金・家賃の滞納 →社協の生活福祉資金貸付制度の紹介
- 計画性の欠如（大家さんから言われた退去日時まで日数がない）

### 特徴

- 住まい以外の課題を抱えている事例のほとんどは、**支援体制があるケースが多い**。
- **支援者からの相談または紹介**により、居住支援協議会の住宅相談を申し込んでいる。
- 一方、**相談者本人からの相談**では、**住宅相談の裏側**にある、**相談者自身の複合的な問題を抱えており、途中で相談自体が途切れているケースが多い**。

### 役割整理

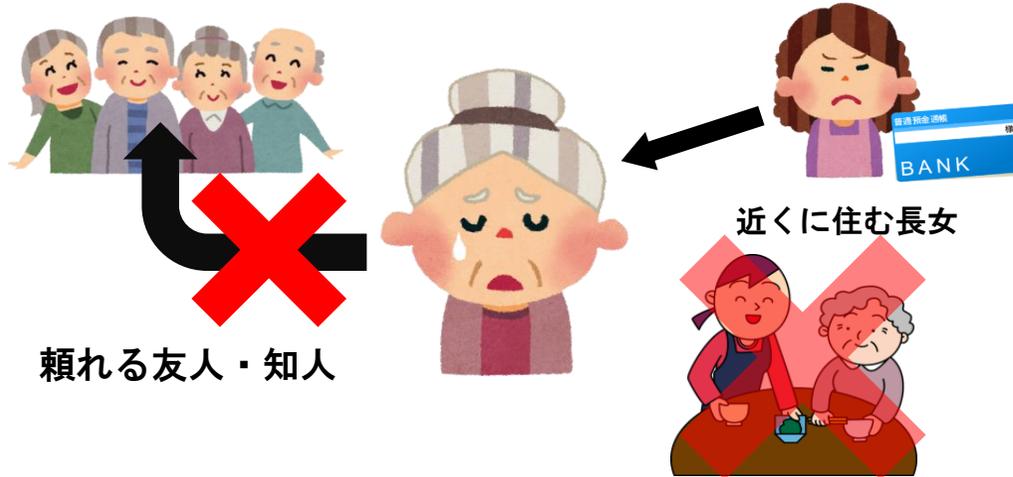
居住支援協議会の**事務局**を住宅関係の組織が運営する場合、上記のようなケースの**対人援助**や**複合的な相談**は住宅部局だけではできない。**福祉部局**や**関係機関**の連携協力が必要となる。

## 空き家活用③（眠っている住宅⇒住宅確保要配慮者向け住宅）

---

大牟田における「地域善隣事業」の事例

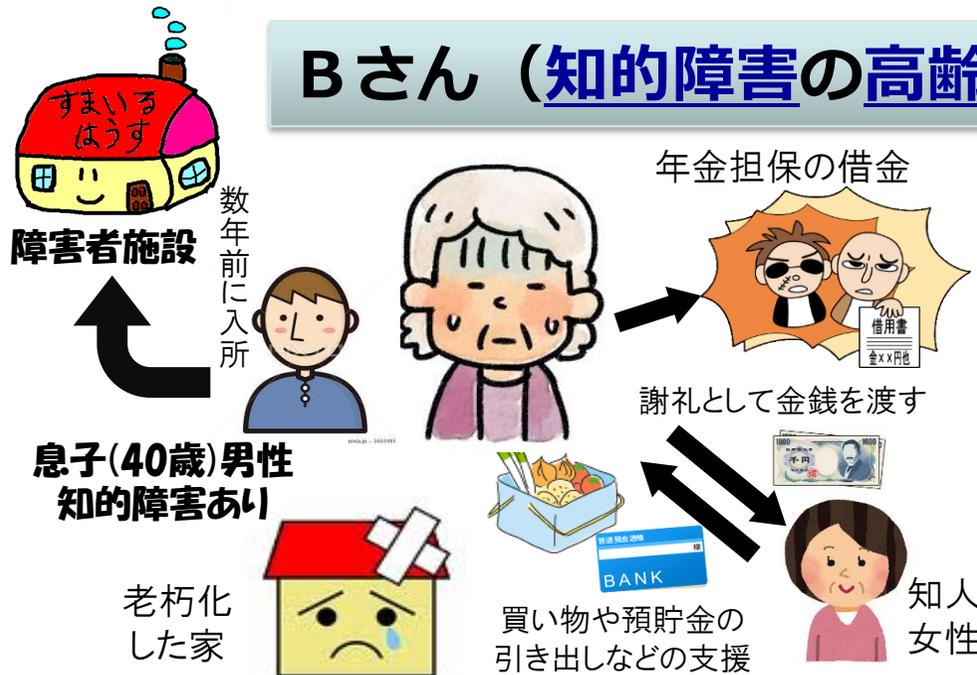
## Aさん（認知症のある高齢者）の生活状況



- 80歳代 要介護1、生活保護受給
- 頼れる友人・知人なし
- 近くに住んでいた長女は世話の放棄・放任をし、心理的・経済的虐待。
- 家賃や医療機関への未納あり

「左大腿骨転子部骨折」で入院。認知症があり、自宅で徘徊していた。

## Bさん（知的障害の高齢者）の生活状況



- 80歳代 女性知的障害。障害年金1級、要介護1
- かなり老朽化した家に住む。
- 40代の知的障害の息子は施設に入所。
- 知人女性が買い物や預金の引き出しを支援し、謝礼として金銭を支払っていた。
- 年金担保の借金があった。

食事が摂れておらず低栄養で入院。

# 入院中の二人の想い(住み慣れた地域に帰りたい)を尊重し、 「ルームシェア」を提案して実現に向けた支援

**Bさん**

(知的障害)

白川病院  
地域連携室  
猿渡SW



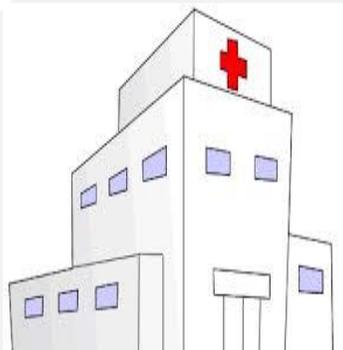
**Aさん**

(認知症)



不動産屋さんの仲介なし

医療・急変時対応



病院

介護サービスの提供



介護事業所

日常生活支援



地域住民  
(NPO法人  
しらかわの会)

金銭管理  
サービス契約



成年後見人

- 二人とも、かなり老朽化した家で、階段もあり、自宅に戻れない。「一人はさびしい」
- そこで、空室だった民間の賃貸住宅へ入居する
- アパートの1部屋にちゃぶ台を置き、見守り兼地域住民のサロン活動を展開する。

Bさん (知的障害)

1部屋をコミュニティーリビングとして活用

専門職

互助

Aさん (認知症)

介護

医療

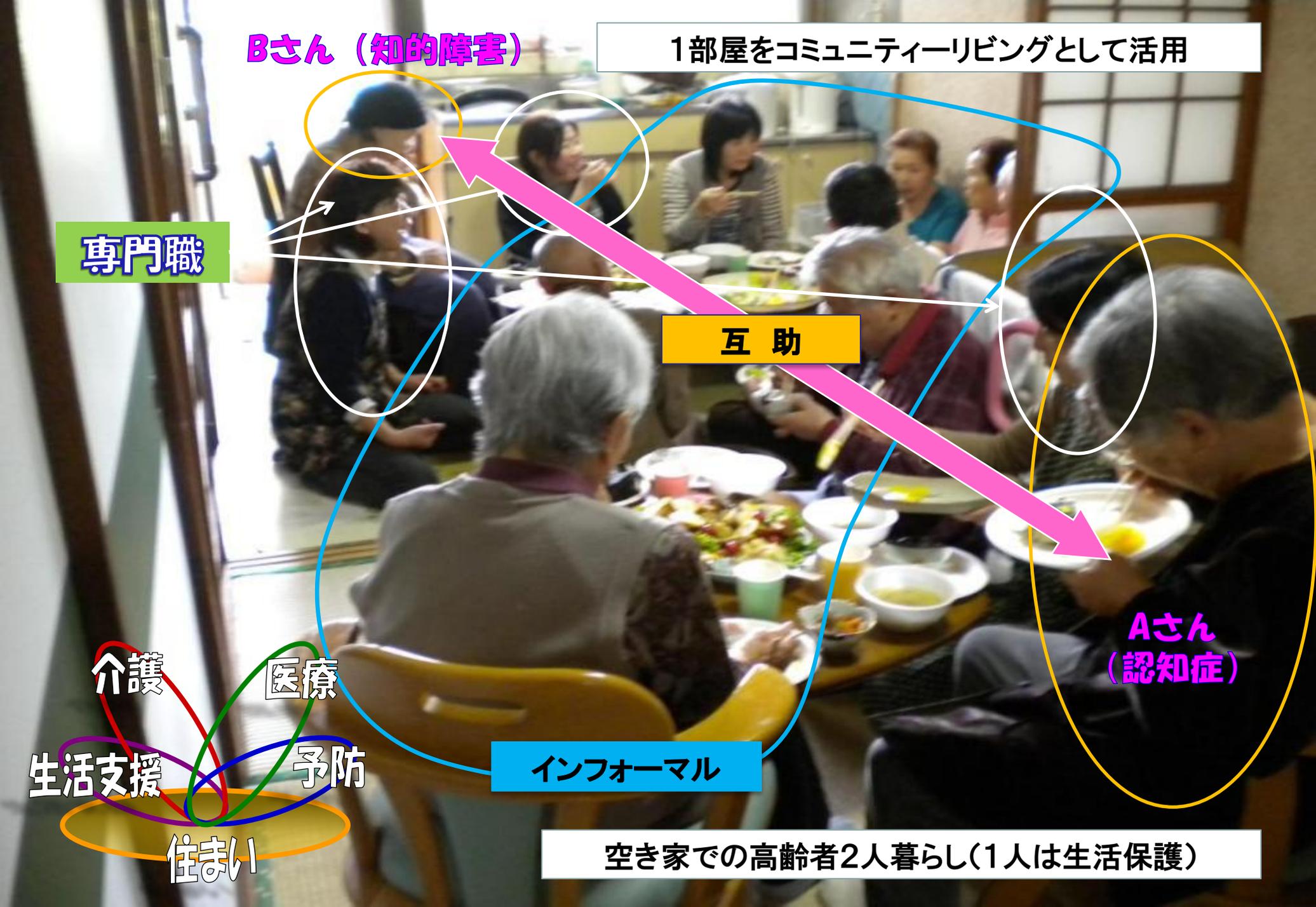
生活支援

予防

住まい

インフォーマル

空き家での高齢者2人暮らし(1人は生活保護)



# なぜ住み慣れた地域に「住まい」を確保し、 これまでの生活を継続することができたのか？

## 1. 社会的な信用（金銭的な保証）

大家は、家賃が未払いになることを懸念していた。しかし、成年後見制度の申し立てを行うとともに、これまでの債務整理、借金の返済を完了させ、万が一（ご近所とのトラブル）の時の対応を協議し、賃貸住宅の契約を締結。

…大家から信用を得ることができた。

## 2. 孤独死対策（ネットワーク形成）

大家は、孤独死が発生することを懸念していた。しかし、地域住民や医療機関、介護サービス事業所の職員で会議を開催し、一定の見守りや介護サービスが入ること、また状態が悪化した際にはすぐに医療機関が対応する等、支援のネットワークの形成を図り、大家の安心を得ることができた。

## 求められる居住支援とは・・・

---

住宅確保要配慮者に対する住まい確保の支援と生活支援の仕組みをつくる  
(NPO法人大牟田ライフサポートセンター)

# 居住支援協議会で行う「居住支援」は、単なる空き家対策ではない。

大牟田ライフサポートセンター

家主の安心を担保することも大切！  
家賃債務保証だけでは家主にとって、本当の安心（解決）にはつながらない。入居後の安心を確保するかが重要。=生活支援

居住支援の落とし穴！  
連帯保証人が見つからない！

生活支援は、対人援助のスキルが求められる

生活相談、見守りなど



入居相談 = 生活相談



住宅施策（国交省）

福祉施策（厚労省）

【住宅部局の課題】

- ・ 空き家対策
- ・ 中古住宅の流通促進
- ・ 良質な住宅ストック など



住宅確保要配慮者 = 生活困窮者  
呼び方が違うだけ！



【福祉部局の課題】

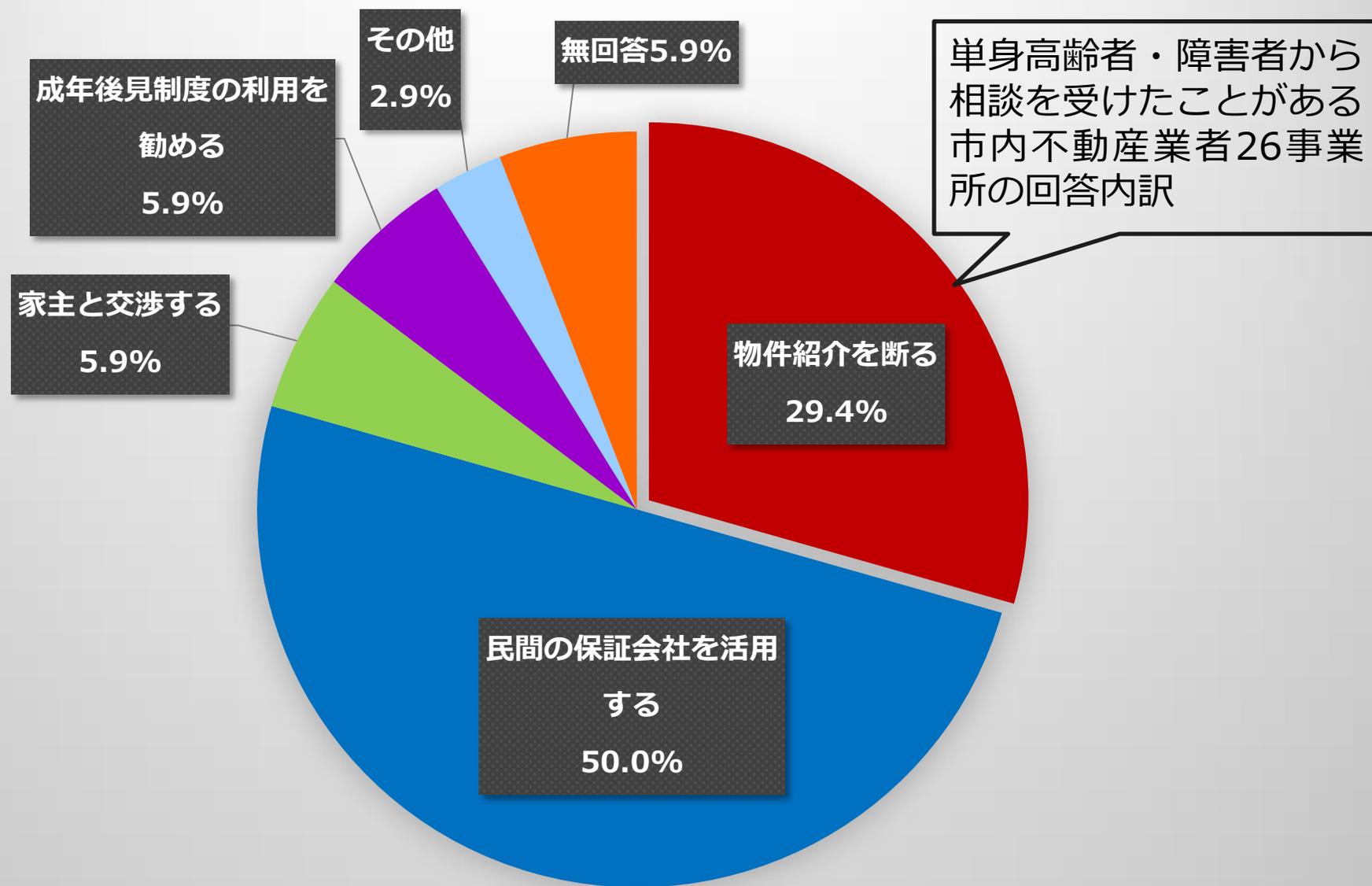
- ・ 高齢単身世帯の増加
- ・ 認知症高齢者の増加
- ・ 生活困窮者の増加 など

住宅確保要配慮者（生活困窮者）の入居支援は、相談者の生活そのものを支援することでもあり。増加する空き家対策の根本的な解決にはならないが・・・。

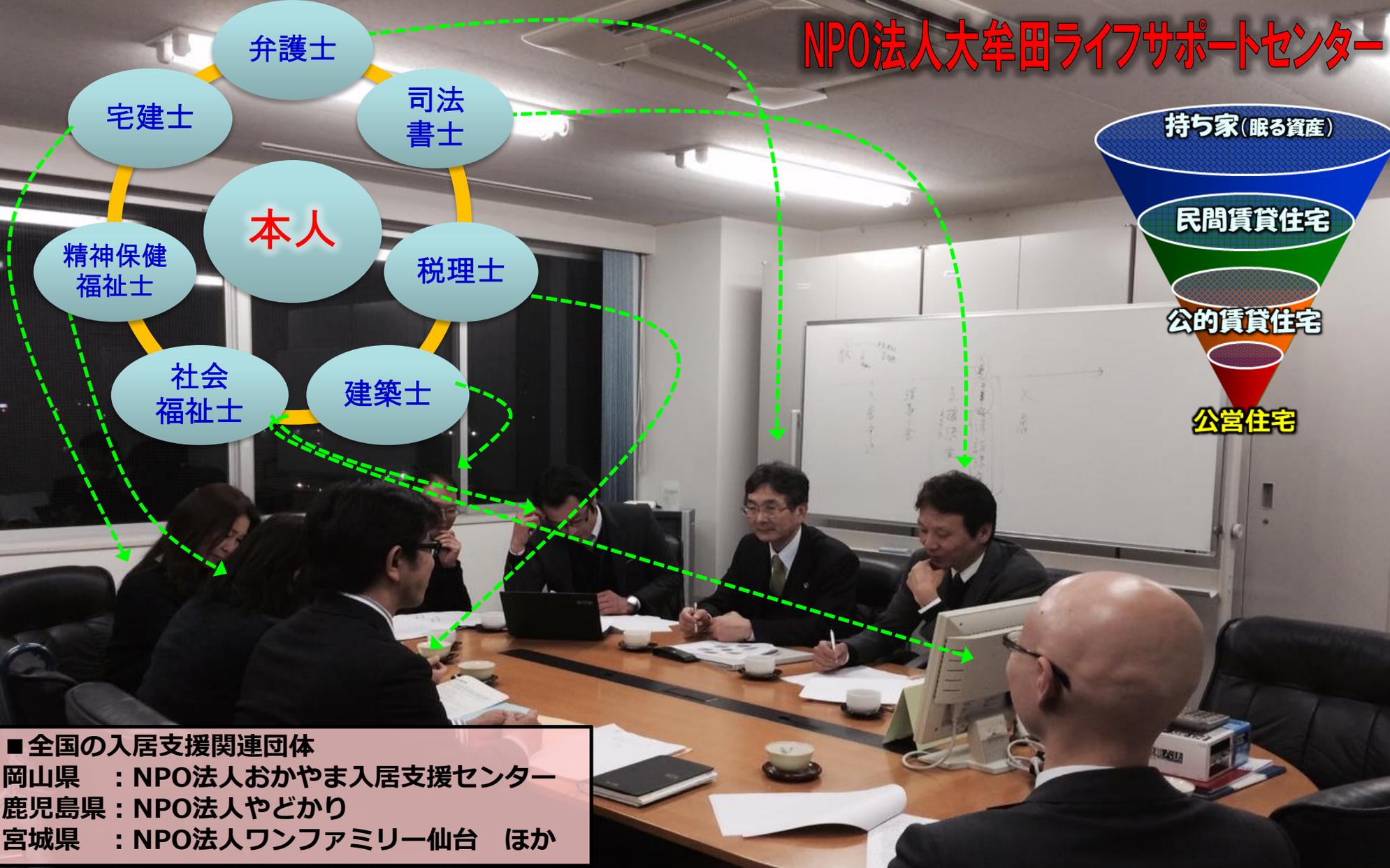
生活困窮者、低所得者、被災者、高齢者、障がい者、子育て世帯、非正規雇用の段階世代ジュニア、親の年金を頼りにするパラサイトシングル など

生活困窮者（住宅確保要配慮者）の相談や問題は根深く、複雑化している場合がある。表面上の支援（対応）だけでは本当の解決につながらない。

# 連帯保証人がいない場合は、どのように対応していますか？



# NPO法人大牟田ライフサポートセンター



## 福祉・司法・建築・税務・不動産関係専門職による住まい確保の為にコラボレーション

支援を必要とする当事者の支援のあり方について専門職同士で協議。H26年10月、NPO法人認可取得。

要援護者（本人）に必要があれば、賃貸契約の連帯保証人、身元引受人、緊急連絡先になる。

# 居住支援協議会は何のために、誰のためにつくるのか？

2000年に導入された介護保険制度は、「地方分権の試金石」と呼ばれてスタートした。

居住支援協議会の取り組みは、地方自治を進めていくためのツールの一つ。

基礎自治体の職員には、住民と向き合い、地域ごとに必要な施策を進め、自らのマチを守り通すことが求められている…。

「空き家」は数年前までは、個人の問題だったが…、今日では、地域課題となった。

「地域の為に空き家を何とかしなくては…。」と、多職種で集まって話し合いをもった。

その延長線上に、たまたま「居住支援協議会」というツールがあっただけ…。

- 
- 「居住支援協議会」は、国や県がやってください！というものではない。目の前にあるわがマチの問題を解決するツールの一つ。
  - 困っている住民がそこにいるから、解決するための仕組みをつくる。それができるのは、黒子である自治体職員の皆さん方。
  - 空き家という「地域資源」を活用して、地域住民による支え合いの仕組みをつくり、超高齢社会を皆で乗り越えることが必要。

# 地域で暮らし続けるために（空き家を地域資源として考える）

～住民と真剣に向き合い、共にマチ育てをする時代。  
今こそ、想いをもって地域包括ケアシステムの構築を！～

## <日常生活圏域（小学校区）>



## おわり

(難題にこそ取り組む職員たれ。わがマチのために・・・。)