

2017/12/1
広島にて

居住支援の現状と おかやま入居支援センター について

おかやま入居支援センター
理事長 井上雅雄

< 居住支援体制の現状と課題 >

- おかやま入居支援センターと、やどかりサポート鹿児島が中心になって、平成26年から居住支援に取り組んでいる全国の団体を調査して意見交換し、平成29年3月「赤い羽根福祉基金」を活用させていただいて、研修・普及用の冊子を作りました。
- 今日は、まず、この冊子を活用して、現状と課題を考察しましょう。

居住支援とは

1. 居住要支援者が地域での生活を開始するに向けて、その地域での生活が安全、安心、健康で豊かなものとなるよう、居住要支援者の課題やニーズをアセスメントし、助言し、支援すること
2. 居住要支援者が居住すべき適切な居宅を探し、確保し、安心して地域生活を開始できるよう支援すること。なお、この支援には、賃貸人や地域が安心して居住要支援者を受け入れることができるよう、居住要支援者を取り巻く環境に介入し、必要な支援ネットワークを構築することも含む
3. 居住要支援者が、賃貸借契約を締結するにあたり、必要な場合には、居住要支援者に対して連帯保証を提供すること、あるいは、連帯保証が必要なくなるよう居住要支援者に対する支援をコーディネートすること
4. 居住要支援者が、新たな住居に入居した後も、必要に応じて、地域での生活を豊かで安定した状態で継続できるよう支援すること

居住支援の本質

1. 生活の基盤としての居宅
 1. 居住権とハウジングファーストアプローチ
2. 居宅の確保に困難を伴う方々
 1. 住宅確保要配慮者・身寄りのなさ・賃貸人の不安
3. 居住支援の広範性・横断性
 1. 対象者が広範・福祉分野を横断
 2. 居住支援ネットワーク構築の必要性
4. 求められている居住支援
 1. 入居支援
 2. 居住生活支援
 3. 家賃債務保証

法律で定める者

- ① 低額所得者
(月収15.8万円(収入分位25%)以下)
- ② 被災者(発災後3年以内)
- ③ 高齢者
- ④ 障害者
- ⑤ 子ども(高校生相当まで)を養育している者
- ⑥ 住宅の確保に特に配慮を要するものとして国土交通省令で定める者

国土交通省令で定める者

- ・ 外国人等
(条約や他法令に、居住の確保に関する規定のある者を想定しており、外国人のほか、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、DV被害者、拉致被害者、犯罪被害者、矯正施設退所者、生活困窮者など)
- ・ 東日本大震災等の大規模災害の被災者
(発災後3年以上経過)
- ・ 都道府県や市区町村が供給促進計画において定める者
※ 地域の実情等に応じて、海外からの引揚者、新婚世帯、原子爆弾被爆者、戦傷病者、児童養護施設退所者、LGBT、UIJターンによる転入者、これらの者に対して必要な生活支援等を行う者などが考えられる。

居住支援施策の現状 (国土交通省)

1. 公営住宅政策と家賃補助
 1. 公営住宅における連帯保証問題
2. 住生活基本法・住生活基本計画
3. 住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業
4. 新たな住宅セーフティネット法
 1. 登録住宅(要配慮者の入居を拒まない)
 2. 居住支援法人
 3. 居住支援協議会
 4. 家賃債務保証業者の登録制度

居住支援施策の現状 (厚生労働省他)

1. 生活保護制度
2. 生活困窮者自立支援制度
3. 介護保険制度
4. 障害福祉サービス(障害者総合支援法)
5. ホームレス自立支援特別措置法
6. その他の居住支援を伴う福祉施策
 1. DV被害者
 2. ひとり親世帯
 3. 児童
 4. 刑務所等出所者(法務省)

居住支援施策の現状 (災害対応)

1. 災害救助法
2. 仮設住宅・みなし仮設住宅・応急仮設住宅
3. 復興公営住宅
4. 問題点
 1. 罹災証明中心主義
 2. 情報格差
 3. 同居親族要件
 4. 需要と供給のミスマッチ

→災害ケースマネジメントと伴走型支援を

居住支援施策の現状 (連帯保証問題)

1. 身元保証人確保対策事業(児童・DV)
2. 高齢者住宅財団による家賃債務保証事業
3. 入居債務保証事業(島根県内の社協)
4. NPOによる連帯保証(岡山・鹿児島・高知など)

【住宅セーフティネット法改正】

1. 家賃債務保証業者の登録制度
 1. 住宅金融支援機構による保険制度を創設
2. 居住支援法人による保証
 1. 保証業者との提携を想定

新たな住宅セーフティネット制度の施行

10月25日に施行

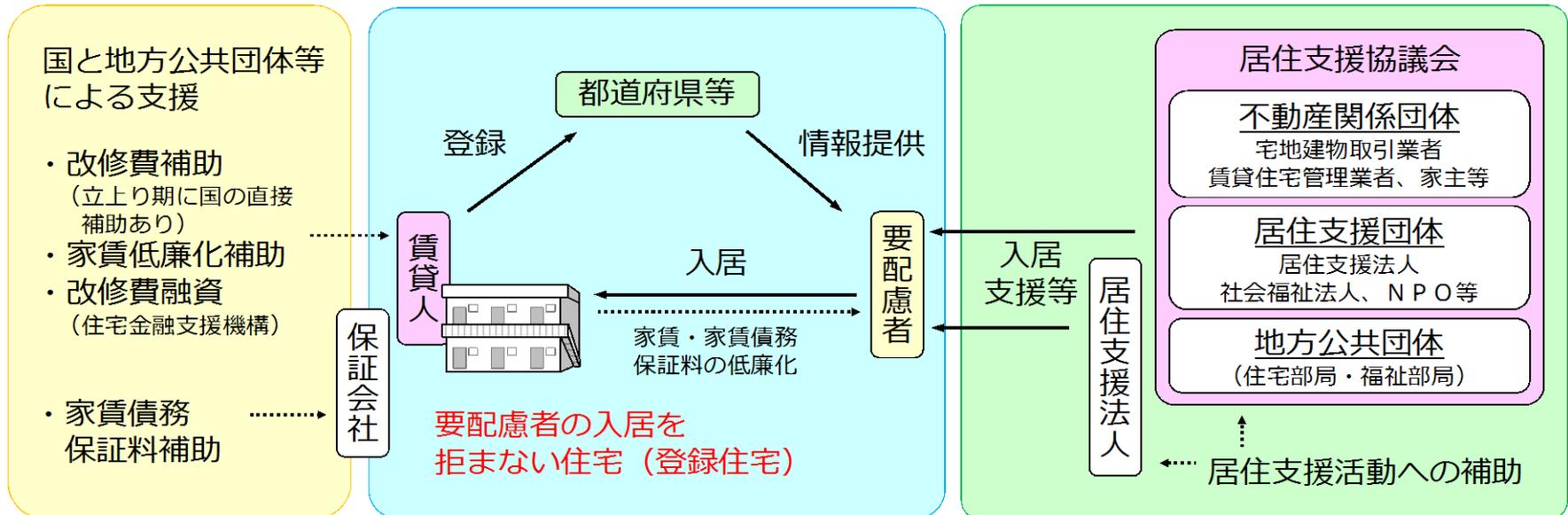
※ 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）の一部を改正する法律（平成29年4月26日公布 10月25日施行）

① 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度

② 専用住宅の改修・入居への経済的支援

③ 住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援

【新たな住宅セーフティネット制度のイメージ】



居住支援法人制度の概要

居住支援法人とは

- ・居住支援法人とは、住宅セーフティネット法に基づき、居住支援を行う法人※として、都道府県が指定するもの
- ・都道府県は、住宅確保要配慮者の居住支援に係る新たな担い手として、指定することが可能

※住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進に関する法律第40条に規定する法人

● 居住支援法人に指定される法人

- ・NPO法人、一般社団法人、一般財団法人
(公益社団法人・財団法人を含む)
- ・社会福祉法人
- ・居住支援を目的とする会社 等

● 居住支援法人の行う業務

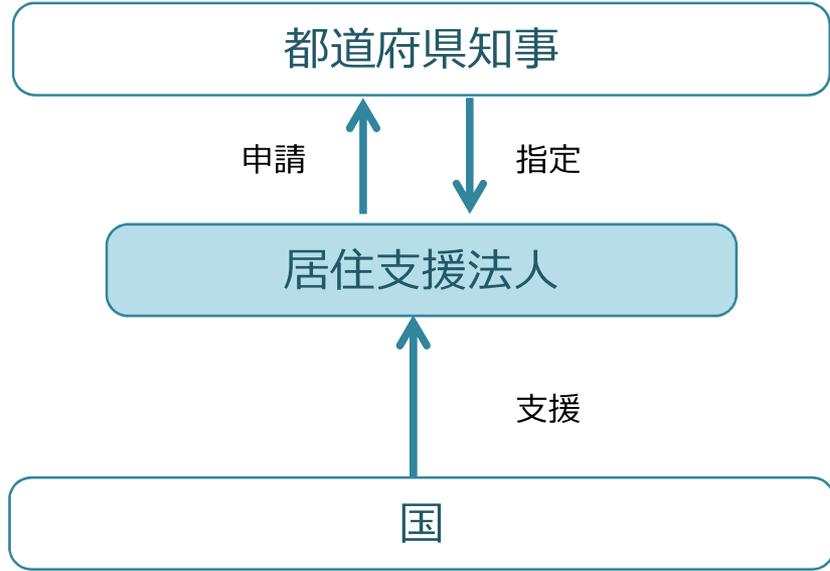
- ① 登録住宅の入居者への家賃債務保証
- ② 住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る
情報提供・相談
- ③ 見守りなど要配慮者への生活支援
- ④ ①～③に附帯する業務

※ 居住支援法人は必ずしも①～④のすべての業務を行わなければならないものではない。

● 居住支援法人への支援措置

- ・居住支援法人が行う業務（上記①～④）に係る活動に対し支援（定額補助、補助限度額1,000万円）。
- [H29年度予算] 重層的住宅セーフティネット構築支援事業（4.5億円）の内数
※応募要件など詳細については「応募要領」をご覧ください。

【制度スキーム】



居住支援法人の指定の考え方

1 市町村からの推薦書

- ・地域において住宅確保要配慮者の居住の支援を行う団体については、市町村の福祉部局等が実情等を把握している場合が多いことから、市町村からの推薦書等がある場合には、これらを考慮して都道府県において指定を実施。

2 指定法人の業務内容

- ・指定法人の業務については、法律上以下の通り。

- ① 登録事業者からの要請に基づき、登録住宅入居者の家賃債務の保証をすること
- ② 住宅確保要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する情報の提供、相談その他の援助を行うこと
- ③ 賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者の生活の安定及び向上に関する情報の提供、相談その他の援助を行うこと
- ④ ①～③の業務に附帯する業務を行うこと

- 支援業務については、**必ずしも全ての業務を行う必要はないが、各支援業務を行う備えがあることは必要。**

【支援業務の「備え」】

- ① 定款に各支援業務の実施に関することが記載されていること（「要配慮者の居住の支援に係る業務」等の記載でも可能）
- ② 「支援業務の概要に関する事項」を記載した書類に、実際に行う支援業務の概要のほか、必要が生じた場合には各支援業務を行う旨が記載されていること

また、上記①②が困難な場合でも、家賃債務保証業務に関しては以下の場合も「備え」と判断。

- ③ 登録家賃債務保証業者と連携を図る旨が「支援業務の概要に関する事項」を記載した書類に記載されている場合

- 支援業務は指定を受けた都道府県の全域ではなく、**一部の区域において行うことも可能**であり、また、全ての住宅確保要配慮者を対象とする必要はなく、**一部の属性の住宅確保要配慮者に限った支援を行うことも可能。**

平成29年度予算：重層的住宅セーフティネット構築
支援事業4.5億円の内数

目的

住宅確保要配慮者（低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを養育する者、その他住宅の確保に特に配慮を要する者）の民間賃貸住宅（住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅等）への円滑な入居を促進するため、居住支援法人による住宅確保要配慮者の入居円滑化の取組み等を支援する。

居住支援法人活動支援事業の概要

(1) 応募対象の事業

- ・ 入居相談（不動産店への同行やコーディネートなど民間賃貸住宅への円滑な入居支援）
- ・ 居住支援サービス（定期的な見守りや家賃滞納時等における生活相談などの生活支援）

(2) 応募要件

- ・ 居住支援法人であること
- ・ 地方公共団体または居住支援協議会と連携していること
- ・ 要配慮者向けの常設の相談窓口を設置していること
- ・ 要配慮者の居住支援に係る意欲的な取組みを行っていることと認められること

(3) 補助金の額

- ・ 居住支援法人の活動経費に対して単年度あたり1,000万円を限度に支援（補助率10/10）
- ・ 活動内容に応じて補助上限額を設定

活動内容		補助上限額
①入居相談	不動産店への同行又はコーディネート等	300万円
②居住支援サービス	対面等による定期的な見守り及び家賃滞納時等における生活相談等	500万円
	家賃債務保証を併せて行う場合 [※] (住宅確保要配慮者を対象に自ら提供)	+ 100万円
	サブリースを併せて行う場合 [※] (入居対象者を住宅確保要配慮者に限定して実施)	+ 100万円

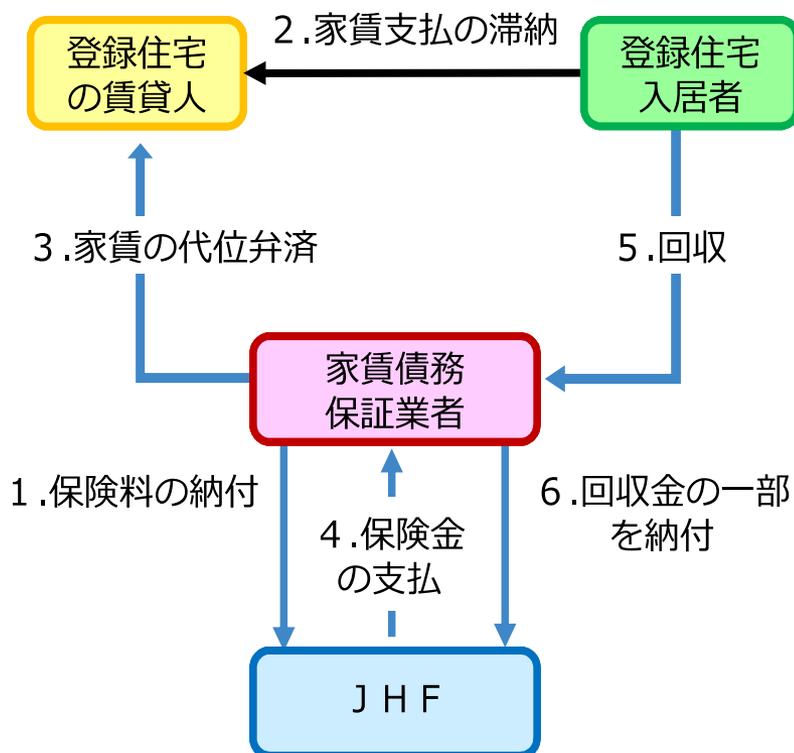
※対面等による定期的な見守り及び家賃滞納時等における生活相談等に加えて家賃債務保証又はサブリースを行う場合、居住支援サービスの補助上限額がそれぞれ100万円加算されます。

概要

- 住宅確保要配慮者が家賃債務保証を利用できる環境を整備し、住宅確保要配慮者の登録住宅への入居を支援するため、(独)住宅金融支援機構(JHF)は、適正な家賃債務保証業者※による登録住宅に入居する住宅確保要配慮者(当該登録住宅で入居を拒まないとする範囲に属する者)の家賃の支払に係る債務(家賃債務)の保証について保険引受け

※ 国土交通省による任意の登録制度の登録を受けた事業者、居住支援法人が対象

スキーム図



【保険の内容】

保険の対象範囲	未払家賃(共益費・管理費を含む。)の保証
填補率	7割 ※支払保険金は、月額家賃の8.4ヶ月分(=12ヶ月分×7割)又は100万円のいずれか小さい額が限度
保険事故	家賃債務保証事業者による代位弁済、かつ、保証委託契約の終了又は賃借人の名義変更
保険料	JHFは月額家賃の25%を保険付保時に債務保証業者から受領
回収金	家賃債務保証業者は保険金の支払いを受けた後、登録住宅入居者からの回収金があった場合、法律の規定に基づいてその一部をJHFに納付
保険金の支払時期	JHFは保険事故後に一括して保険金を支払う

居住支援全国ネットワーク

平成29年2月18日、居住支援の普及・発展を目的として設立

- 【岡山】 NPO)おかやま入居支援支援センター **精神障害**
- 【鹿児島】 NPO)やどかりサポート鹿児島 **精神障害+ホームレス**
- 【高知】 NPO)あまやどり高知 **個人保証人負担軽減**
- 【大牟田】 NPO)大牟田ライフサポートセンター **居住支援協議会**
- 【仙台】 一社)パーソナルサポートセンター **被災者**
- 【仙台】 NPO)ワンファミリー仙台 **ホームレス**
- 【秋田】 NPO)あきた結いネット **刑余者**
- 【北九州】 NPO)抱樸 **ホームレス**
- 【東京】 NPO)自立支援センターふるさとの会 **ホームレス**

居住支援全国ネットワーク 設立総会in鹿児島



岡山での取組

岡山ネット懇
おかやま入居支援センター

岡山高齢者・障害者権利擁護ネットワーク 懇談会（通称「ネット懇」）

H15.2 岡山県社会福祉協議会と財団法人リーガルエイド岡山（LA岡山：弁護士会の外郭団体）が呼びかけて初回の懇談会開催

偶数月の第3金曜日15時から17時に懇談会（現在も）

参加・脱退自由な任意団体（弁護士・司法書士・税理士・行政書士・社会福祉士・精神保健福祉士・社会福祉協議会など）

「なんでも相談会」：専門職複数が無料ワンストップ相談・月1回岡山市内十年4回出張相談

成年後見関係講座＋市民後見人養成と情報交換会開催

高齢者虐待対応専門職チーム（各市町村とLA岡山が契約）

各種、NPOの設立、地域ネット懇・権利擁護センターの母体となる

市町村（市民後見推進事業）

岡山県社会福祉協議会

市民後見人養成活動支援
①市民後見人養成研修
②市民後見人情報交換会

専門職等による成年後見人等の受任

公益財団法人 リーガル・エイド岡山 岡山弁護士会高齢者・ 障害者支援委員会	公益社団法人 成年後見センター・リーガ ルサポート岡山県支部	一般社団法人 岡山県社会福祉士会 権利擁護センター ばあとなあ岡山	中国税理士会 岡山県支部連合会 業務対策部
--	--------------------------------------	--	-----------------------------

NPO 法人おかやま
入居支援センタ
岡山高齢者・障害者
虐待対応チーム

岡山高齢者・障がい者権利擁護ネットワーク懇談会（通称「岡山ネット懇」）

市町村社協による 権利擁護センター 設置

社会
法人後見

市町村社協	権利擁護センター	設置年	法人後見
笠岡市社協	かさおか権利擁護センター	(H23.4 設置)	法人後見
岡山市社協	生活支援・総合相談果法人後見係	(H25.1 設置)	法人後見
総社市社協	総社市権利擁護センター	(H25.4 設置)	法人後見
瀬戸内市社協	瀬戸内市権利擁護センター	(H26.4 設置)	法人後見
浅口市社協	あさくち権利擁護推進センター	(H26.10 設置)	法人後見
美咲町社協	美咲町権利擁護センター	(H27.4 設置)	(準備中)
美作市社協			法人後見
倉敷市社協			法人後見

NPO 法人 専門職等による
法人後見団体の設立

岡山高齢者・障害者支援ネットワーク (ネット懇事務局)	
こうけん	後見支援センター浄心
井笠いきいきネット	
おかやま成年後見サポートセンター	
岡山未成年後見支援センターえがお	
市民後見センターわけ	
岡山意思決定支援センタービーユー (H26.9 設立登記)	

NPO 法人 家族会等による
法人後見団体の設立

サポートステーションもみじ (社会福祉法人 関谷福祉会：和気町)
つくし (社会福祉法人 同仁会：玉野市)
こうけんひまわり (社会福祉法人ひまわりの会：倉敷市)
ゆずり葉の会 (社会福祉法人旭川荘：岡山市)
やまぼうし (社会福祉法人岡山蔵光園：真庭市)

地域でのネットワーク
懇談会（ネット懇）

倉敷ネット懇

美作ネット懇

玉野ネット懇

浅口ネット懇

真庭ネット懇

弁護士法
人岡山パブ
リック法律
事務所

おokayama入居支援センター 設立の経緯

- 1 平成15年2月、岡山県で司法と福祉の専門職の協働の活動が始まった(高齢者・障害者権利擁護ネットワーク懇談会:通称ネット懇 同年から「なんでも相談会」)
- 2 平成20年6月、岡山県精神保健福祉センターの所長(Dr)から長期入院者の賃貸保証制度の検討依頼
- 3 賃貸できない要因は保証人の問題だけではないと判明
- 4 精神障害者の入居支援に取り組んできた不動産仲介者(阪井ひとみさん)との出会い
- 5 個人毎の支援ネットワーク形成スキームを呈示し、ネット懇の仲間呼びかけて、平成21年にNPO設立。

おかやま入居支援センターの概要

【対象者】高齢者・障がい者・被虐待者・刑余者など住宅確保困難者

【場面】 賃貸物件への入居

【方法】 ①入居支援ネットワーク形成

②賃貸保証

③シェルター

【目的】 誰もが安心して暮らせる街づくり

【設立】 平成21年3月登記

【役員】 弁護士・医師・司法書士・社会福祉士・精神保健福祉士・行政書士・宅地建物取引士・税理士(ネット懇活動参加者のうち、当法人の役員となることを希望された方たち)

障がい者の自立を阻む要因

(住居) 社会的入院・転居困難・壁

- 1 社会的入院から地域移行へ・居住移転の自由を
 - (1) 退院可能な病状なのに社会的理由で退院できない
 - (2) 劣悪な住居から転居しようにも転居先のアパートが見つからない

- 2 障がいのある方が退院や転居をする場合の壁
 - (1) 地域の問題
 - 不安：「何かあったら困る」「何となく不安で怖い」
 - (2) 長期入院により本人に生じてしまった問題
 - 意欲低下： 長期入院⇒あきらめ⇒退院意欲の低下
 - 病状の不安： 退院⇒×服薬管理⇒病状悪化⇒再入院にならないか？
 - 生活力低下： 長期入院⇒食事・洗濯・ゴミだしはできるか？
 - 財産管理能力低下： 家賃等の支払は大丈夫か？計画的に使えるか？
 - (3) 住宅確保問題
 - 賃貸物件： 賃貸人の不安偏見⇒空室でも貸してくれない
 - 保証人問題： 協力してくれる人が居ない。「退院してほしくない」

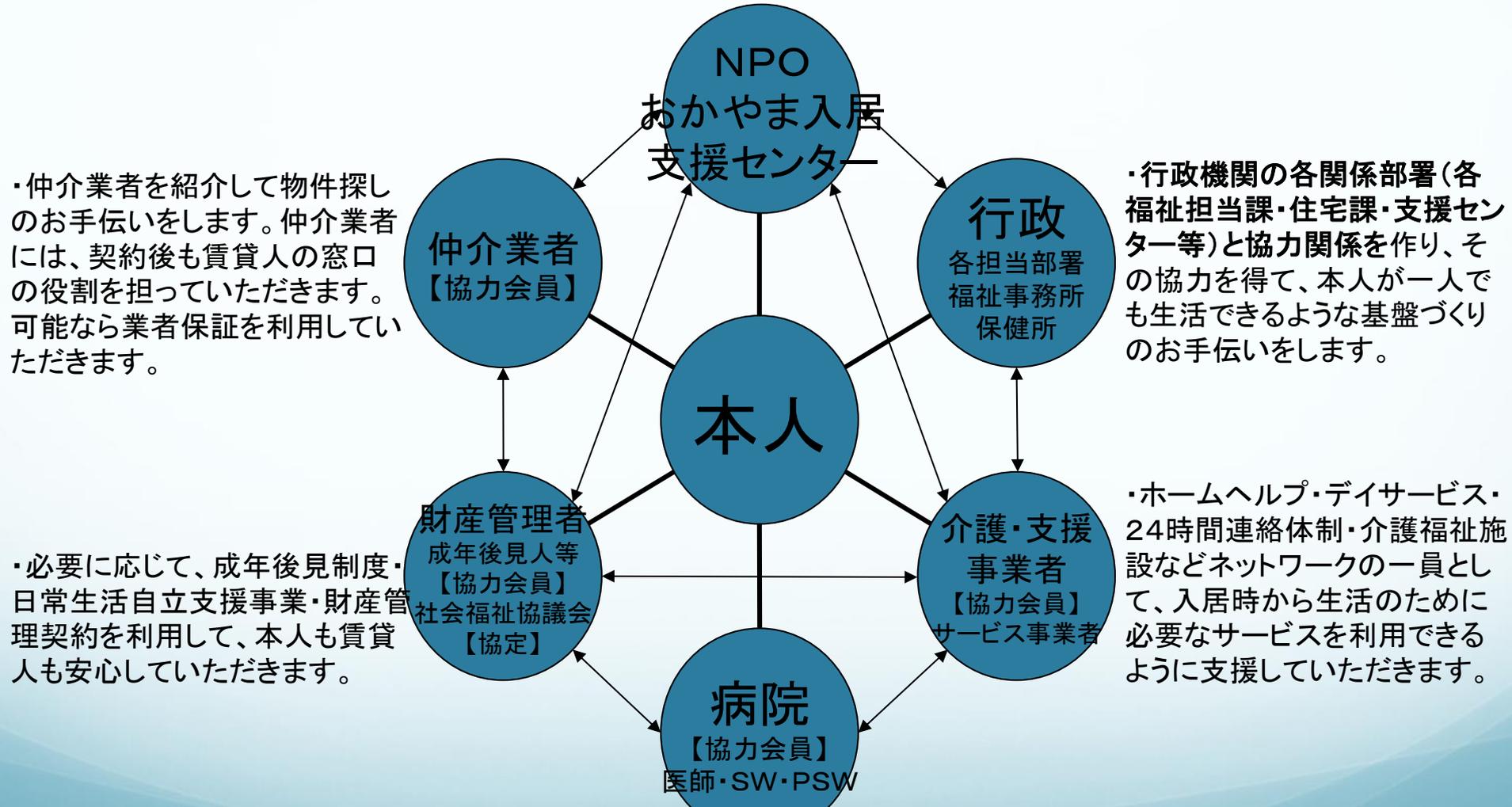
個人を支援するネットワークの重要性

- 地域社会や本人の不安を解消するために、医療と生活のサポート体制を整える必要があります
- 入居可能物件を拡大するために、本人の同意を得て、医療と生活と財産管理のサポート情報を不動産仲介業者に提供し、その協力を得て、賃貸人の不安を軽減する必要があります
- 単独で支えるのは困難⇒医療機関・自立支援事業者・行政機関・仲介業者・財産管理者など多数の関係者が入居と生活を支える仕組みを作りましょう

⇒個人毎に入居と生活を支援するネットワークを形成する

入居支援ネットワーク概念図

NPOの役割: ①入居支援ネットワーク形成・維持支援 ②物件探し ③入居保証 ④退去時対応



・仲介業者を紹介して物件探しのお手伝いをします。仲介業者には、契約後も賃貸人の窓口の役割を担っていただきます。可能なら業者保証を利用させていただきます。

・行政機関の各関係部署(各福祉担当課・住宅課・支援センター等)と協力関係を作り、その協力を得て、本人が一人でも生活できるような基盤づくりのお手伝いをします。

・必要に応じて、成年後見制度・日常生活自立支援事業・財産管理契約を利用して、本人も賃貸人も安心していただきます。

・ホームヘルプ・デイサービス・24時間連絡体制・介護福祉施設などネットワークの一員として、入居時から生活のために必要なサービスを利用できるように支援していただきます。

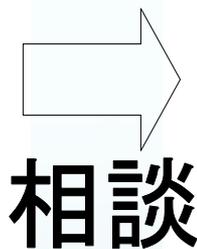
必要な医療とソーシャルワークを継続的に受けられる体制を目指します。退院後の継続的受診と、生活の安定のため、必要な場合には、本人と病院との契約で小口現金の管理をしていただいています。

入居申込の流れ

1. 入居相談



入居希望者



相談



当NPOの会員か
協力機関

2. 入居支援申込



入居希望者



当NPOの会員か
協力機関

書面による申込み



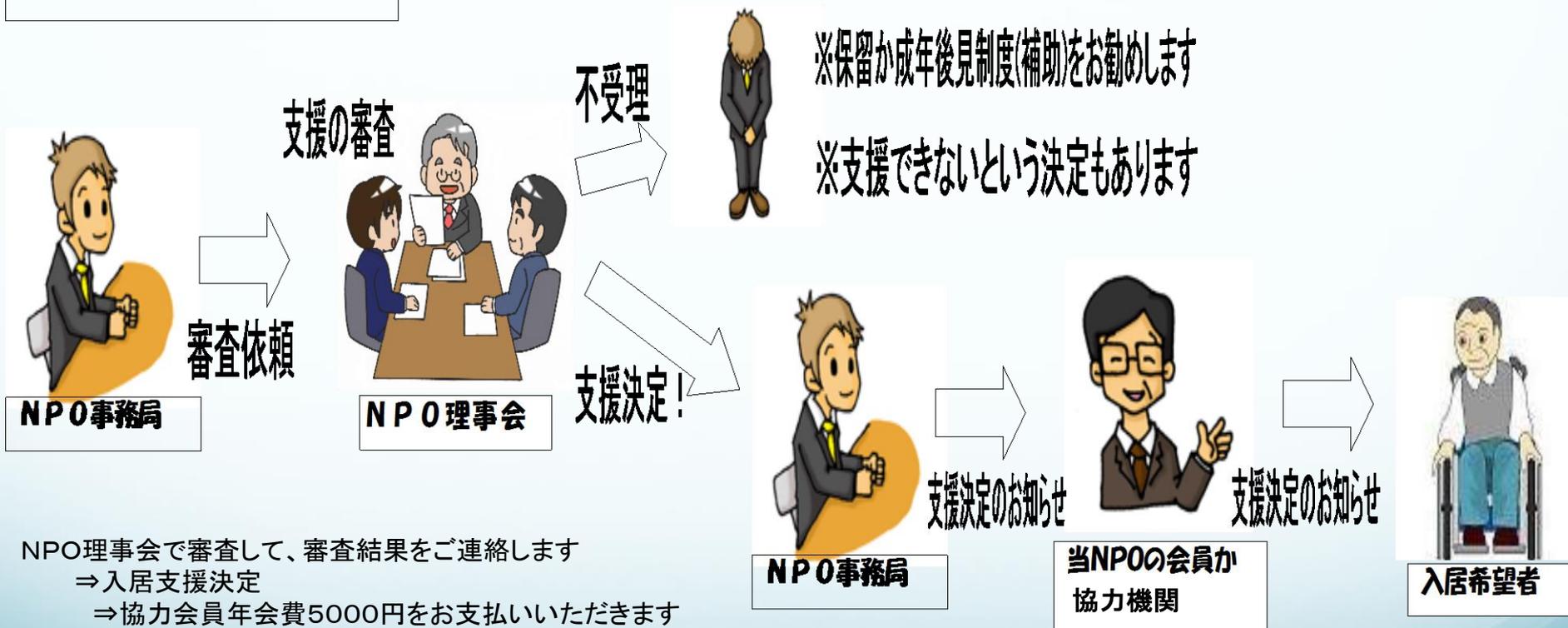
NPO事務局

※協力機関や相談者がいない場合には、NPO事務局へお問い合わせください。

※支援ネットワーク形成のため、当NPOの会員か協力機関と一緒に申込をお願いします。

「入居支援決定」までの流れ

3. 支援決定・NPO担当者決定

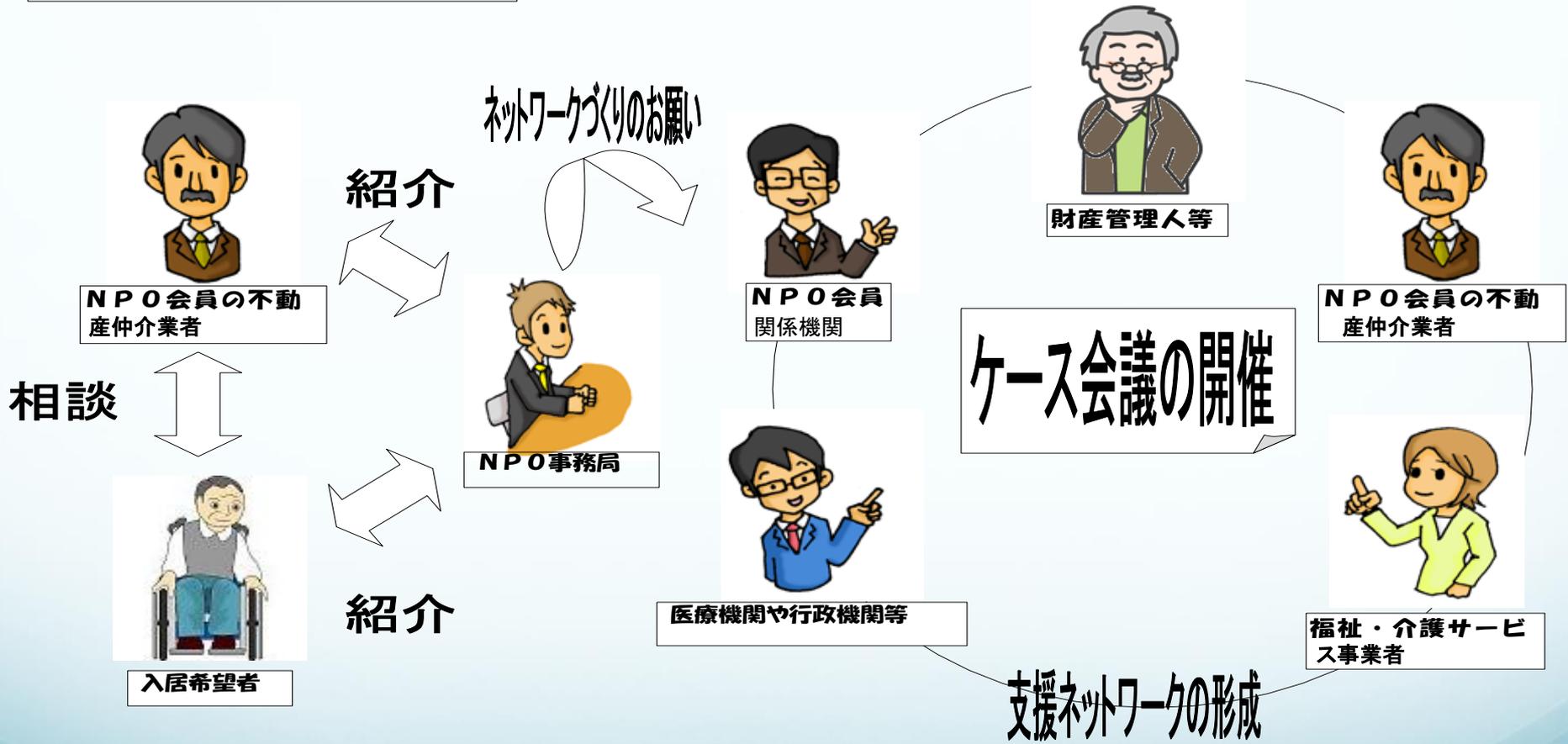


- NPO理事会で審査して、審査結果をご連絡します
- ⇒入居支援決定
- ⇒協力会員年会費5000円をお支払いいただきます
- ※この年会費は、次の3月31日までになります
- ※申込を撤回又は解約されても返還されません
- ⇒保留+成年後見制度(補助)の利用をお勧めしたり、
- ⇒支援できないという決定をする場合もあります

※入居支援決定は、ネットワーク形成支援を含みますが、賃貸保証を含みません。保証支援決定は別途必要です。

物件探し・支援ネットワーク形成支援

4. 物件探し支援・支援ネットワーク形成



物件探し支援

[NPO事務局 ⇒ NPO会員の不動産仲介業者]

入居希望地域のNPO会員の不動産仲介業者を紹介します

※物件探し支援ができないエリアもあります

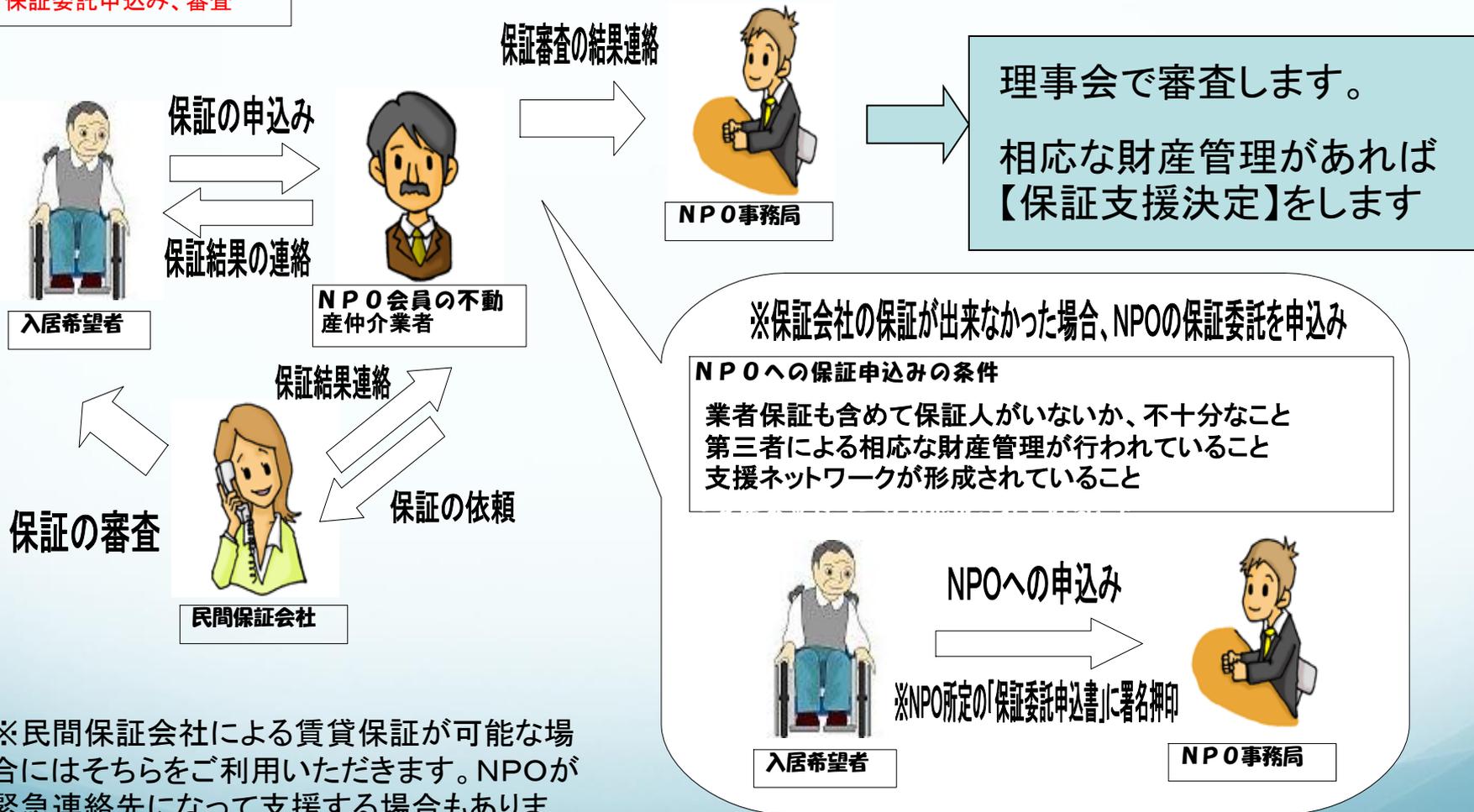
支援ネットワーク形成支援

[申込協力者 + NPO担当者 + 支援関係機関]

ケース会議を開くなどして支援ネットワークを形成します

保証委託申込→保証支援審査

5. 保証委託申込み、審査



※民間保証会社による賃貸保証が可能な場合にはそちらをご利用いただきます。NPOが緊急連絡先になって支援する場合があります。

保証委託と保証契約

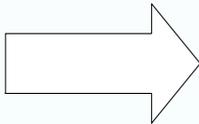
6. 保証会社の保証が受けられない場合、NPO保証委託審査、契約

【保証支援決定】
がなされた場合



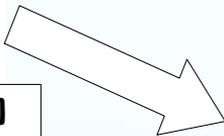
NPO事務局

NPO保証審査の結果連絡



NPO会員の不動産
産仲介業者

結果連絡



入居希望者



貸し主



所定の保証契約



NPO法人

NPOと貸し主とがNPO所定の保証契約を結びます

保証料は不要ですが、毎年4月に年会費5000円が必要です

入居支援の課題1

緊急避難と一時避難

申込みから入居支援決定までに時間がかかり、入居支援ネットワークの形成にも時間がかかり、保証支援までにさらに時間がかかります。

その日、泊るところがない人や、虐待から逃げてきた人が目の前にいる。どうするか？

音が気になって眠れないなど、一時的避難所(レスパイト)として利用したいというニーズもある。

シェルター事業

福祉医療機構の助成金を受けて、平成23年8月からシェルターの運営をはじめました。平成24年度から2部屋になりました。平成28年度から、赤い羽福祉基金の助成金で3部屋を確保して運営しています。

シェルターは、マンションの一室などを借りて、生活必需品や緊急食材を用意し、いつでも入居できるようにしているところです。入居中に関係機関と連携して、生活保護申請したり、住居を確保し、次の支援先につないでいます。

住居を確保して生活保護の受給が始まるまでの入居を原則としていますが、「音が気になって寝られない」「虐待から一時的に保護してほしい」などの用途でも活用しました。

シェルターの様子1



部屋



キッチン



入居支援の課題2

公営住宅の保証人

- 平成21年、公営住宅入居中の保証人になっている民生委員さんから、高齢を理由に保証人の交代を打診されました。
- この公営住宅の条例・規則が要求していた連帯保証人の条件は、当該自治体内に居住している個人に限定されていました。
- おかやま入居支援センターは、別自治体の法人でしたので保証人の資格がなく、支援をお断りしました。

民間住宅より、公営住宅の方が入居のハードルが高いという矛盾

- 当該行政機関内に居住する個人→近くに頼める人がいなければ入れない。
- 収入要件(住民税課税世帯)→兄弟が年金生活者ばかりだと、保証人になれない。
- 独立した生計を営む2名を要求している自治体もある。
- 保証業者が使えない
- 核家族化している実態との齟齬がある。

公営住宅はセーフティネットになっていない

行政への要望

【岡山県からの委託事業の実績報告書】

公営住宅で当該自治体内に居住する個人の保証人を要求している条例・規則があります。保証人要件をなくすか、法人でも保証人になれるように緩和する方向で条例・規則の改正を検討していただきたい

【岡山弁護士会と岡山県との協議】

県営住宅条例の改正（県知事が認めれば法人でも保証人になれるように）について

条例・規則の改正

連帯保証人要件緩和

【岡山県】H24.4.1

保証人要件「知事が**適当と認める法人**」を追加

【岡山市】H24.4.1

「**特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）第2条第2項に規定する特定非営利活動法人のうち、同条第1項に規定する別表のうち、1, 8, 9, 11, 12, 13及び17のいずれかに該当する活動を行うもの**」を追加

【倉敷市】 岡山市と同様の規定に改正

岡山県内の他の市町村も追随

新たに発生した課題

当法人紹介の急増

公営住宅を指定管理にすると、指定管理者は、連帯保証人の要求基準を厳格に適用し、基準を満たす連帯保証人のいない人が公営住宅に当選すると当法人を紹介するようになりました。

→元気な高齢者で身寄りのいない方(社会的孤立)が多く、支援ネットワークが組み立てられないため、見守りの仕組が必要になりました。

→行政機関が、財政基盤の弱いNPOに重い責任を負わせる結果になっています。

公営住宅の入居支援

保証人の役割を支援に限定したらどうか

- 入居支援団体が保証人になれば、公営住宅入居のハードルが下がる。
- 見守りをすれば、社会的孤立が防げる。
- 家賃滞納には原因がある。早期対応で原因を除去することが期待できる。
- 生活保護受給者の場合は、代理納付すれば家賃滞納は起こらない。
- 金銭面の保証人の責任を追及しない方針に転換し、条例改正したらよいのでは？？？

入居支援の課題3

社会的孤立(支援ネットワーク形成困難例)

1. アルコール依存症の方の孤立死

- 支援開始時には、通院＋ヘルパーなどで支援ネットワークがあった。
- 自ら治療拒否して引きこもって酒に溺れ室内で急死
- 締め切っていたため夏場に1か月間見つからず

2. 身寄りのない元気な高齢者

- 段階の世代・一生懸命に働いて一人暮らししてきた
- アパートの老朽化などで転居を求められたが保証人がおらず、高齢のため保証会社の審査もおらない
- 入居支援ネットワークが作りにくい

3. 引きこもり・単身親世帯・外国人など

- 入居支援ネットワークが作りにくい対象者への拡大

社会的孤立防止の対策

社会的孤立リスク案件の抽出と対応

1. 依存症の方・治療拒否リスクがありそうな方
2. 支援ネットワークが弱い(関与者が少ない)方
 - 現在契約中の方から抽出を行う
 - 支援ネットワークの現状を再確認する
 - こちらから連絡する
 - 定期的に返信用はがきをいれて手紙を送る
 - 情報収集を行う(支援機関から)
 - 新規申込時, 月1回の電話連絡を保証条件にする
 - 元気な高齢者は条件を守って電話連絡してくださる
 - 電話がなければ電話し, 連絡がつかなければ訪問
3. 2の見守りに要する費用(人件費など)が法人負担
 1. 【居住支援法人活動支援事業】→恒久事業化を

入居支援の課題4

行き場(地域生活の安定化)

1. 障害者支援の枠組が弱い時間＋ひきこもり対策
 - 土日に不安定になり休息入院になる精神障害者が多い
 - 以前, サロンを作ったが特定の人だけの利用に
2. 「カイロス」
 - 日本発の精神保健資料館＋ひきこもりの方などが日中ゆっくり過ごせる場の提供
 - 運営主体:株式会社かいしゃ(阪井ひとみさん)
3. 「よるカフェうてんて」
 - 運営主体:NPOおかやまUFE
 - WAM助成を受けて(H28.7.31)スタート
 - 土日祝日の夜だけ開かれるカフェ(マスターも精神障害者)
 - ピアサポーターとの相談・専門家との電話相談もできる

岡山県居住支援協議会の取り組み概要

- 居住支援活動を実施しているNPO法人と市町村との間で相互連携を図り住宅要配慮者の方にワンストップで情報提供できる仕組みの構築を進める。
- 高齢者のための民間賃貸住宅への入居円滑マニュアルの作成及び周知。

【名称】岡山県居住支援協議会 【設立】平成24年8月
 【構成団体】
 地方公共団体
 岡山県（都市局住宅課）、岡山市（都市整備局住宅課）、倉敷市（建設局建築部住宅課）、津山市（都市建設部建築住宅課）
 不動産関係団体
 岡山県宅地建物取引業協会、岡山県不動産協会、岡山県建築士会
 居住支援団体
 岡山県社会福祉協議会、NPO法人まちづくり推進機構岡山、NPO法人おかやま入居支援センター（事務局）岡山県宅地建物取引業協会

個別相談会の実施

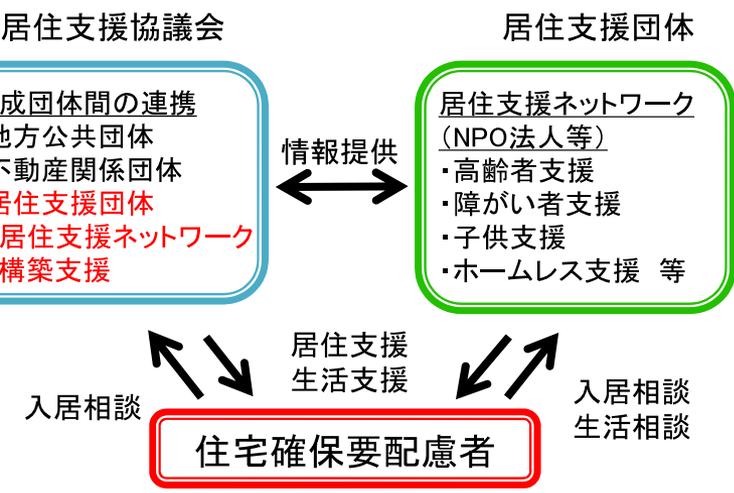
- 電話相談窓口の設置
- 対面相談会の実施⇒構成団体であるNPO法人が窓口となり、相談内容に応じて連携しているNPO法人等の情報提供等を実施。

入居円滑マニュアルの作成

- 高齢者が民間賃貸住宅に入居しやすくなるための家主、仲介業者及び業者向けのマニュアル作成及び配

居住支援ネットワークの構築

- 県内で居住支援を行っているNPO法人等の情報収集
 - 各居住支援団体のネットワーク構築に向けた報告会の実施、活動をHPで公開
- 居住支援活動を実施している団体及び支援内容



- 【NPO法人 岡山けんかれん】
 長期精神科入院者等に対する試験外泊事業、24時間電話相談、短期宿泊等の事業を実施
- 【NPO法人 おかやま入居支援センター】
 高齢者、障がい者等入居できるアパート等の確保が困難な方へ、行政等の関係機関と協力して住居や居場所の提供する活動を実施
- 【NPO法人 岡山・ホームレス支援きずな】
 ホームレス状態にある方への応急援護、相談、自立のサポートや地域定着のための支援事業を実施
- 【NPO法人 子どもシェルターモモ】
 虐待等の理由で家庭や施設などで生活できない子供たちへ自立のサポートや社会に出た後のアフターフォローの実施
- 【NPO法人 子ども劇場笠岡センター】
 高齢者、DV被害者、障がい者等の困りごとの相談、その方に必要な支援（避難先の提供、住居探し）、支援者ネットワークや関係機関の紹介を実施



【HPで居住支援団体の紹介】

居住支援協議会について

- 居住支援協議会とは、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体や関係業者、居住支援団体等が連携し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施するものです。
- 居住支援協議会が行う活動への支援(平成29年度の公募を開始しました。公募期間は平成29年9月29日までです。)居住支援協議会が行う民間賃貸住宅等への入居の円滑化に関する活動に対して、国が必要な費用を補助しています。(補助限度:協議会あたり1,000万円)
- 行なっている事業(全国各地で様々な取組あり)
 - 居住支援相談(必須)・・・おかやま入居支援センターが対応
 - 居住支援団体との協力関係(ネットワーク)構築(岡山県や京都市など)
 - 情報提供(登録住宅情報など)
 - 空き家と住宅確保要配慮者とのマッチング(大牟田)

岡山県居住支援団体ガイド

分野ごとに居住も支援
分野をカバーする
岡山県内をカバーする

おかやま入居支援センターの現状

1. 高齢者・障がい者・被虐待者・刑余者が、地域移行し、地域で安心して暮らすためには、個人毎に、医療・福祉・行政に仲介事業者と財産管理者を加えたネットワークを構築することが有効であることが実証されました。
2. 入居支援の効果として、利用者間のコミュニティが生まれ、互いに見守りを行うようになりました。
3. 精神症状が悪化しているのではという情報が、仲介業者に入ると、担当医療機関に連絡し、ケースや状況に応じて訪問診療などが行われています。
4. シェルターにより緊急援助体制が強化されました。
5. 入居支援のスキームは岡山市内から県内に広がりつつあります。一部の医療機関では、類似の支援ネットワーク(行政・医療・福祉・居住・財産管理が互いに連絡可能な体制)を組むことによって地域での暮らしを支え始めています。
6. 公営住宅の保証人になれるよう条例が改正されました(岡山県・岡山市等)。
7. 岡山県居住支援協議会の構成団体になり、相談を受けつつ、県内の居住支

これから

- 誰もが安心して自分らしく暮らせるために、
- 「入居支援」「地域生活支援」にとどまらず、
- 既存の社会制度をフル活用して
- 対象者を限定しない「居住の選択肢」を広げ、
- 支援する者・される者という垣根をとっばらって
- 「共に生き」「共に働く」という理念で、
- みんなと一緒に多様な事業を興していきたい。

Fareassieme (みんなでやろう)