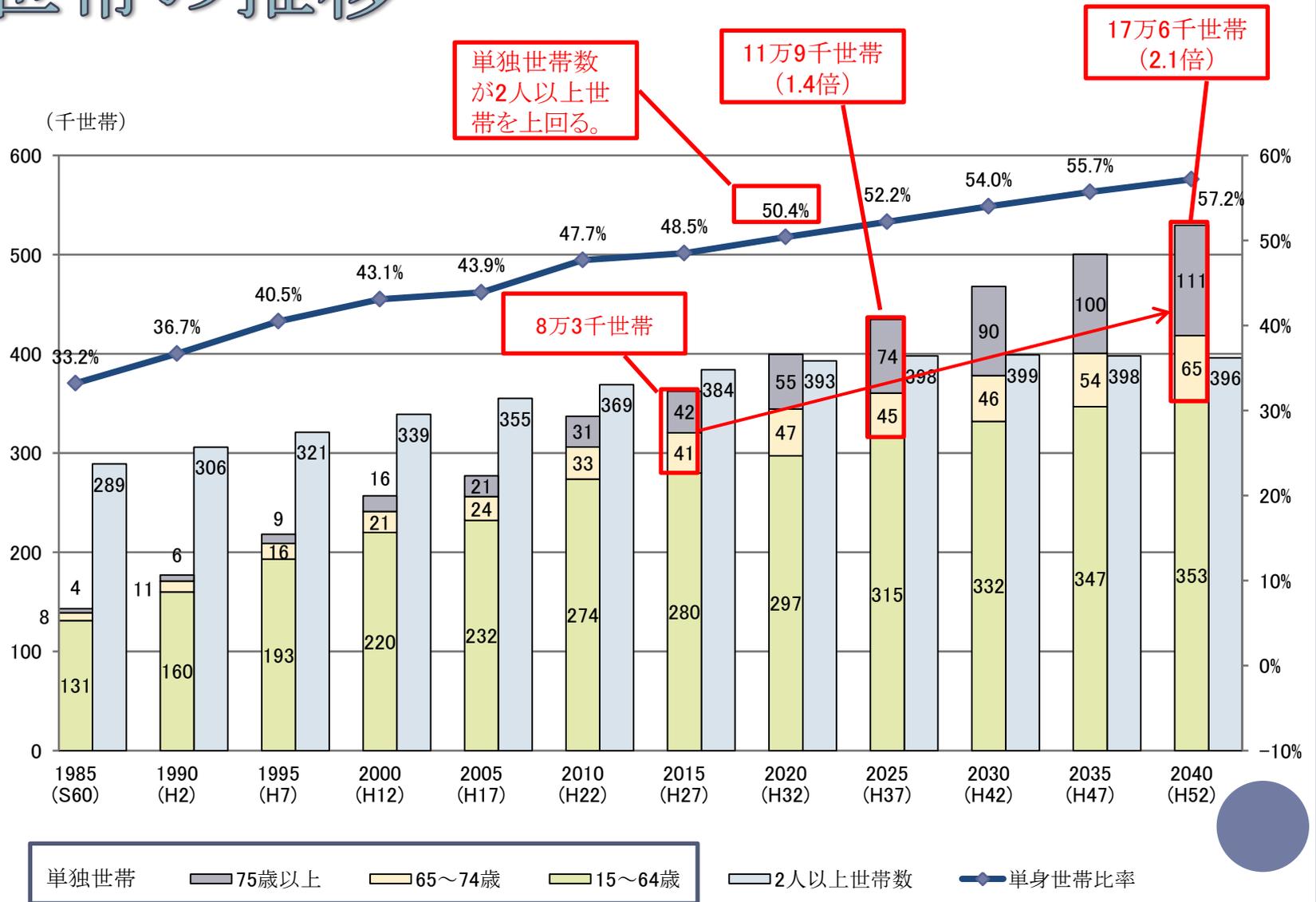


住まいサポートふくおか

福岡市居住支援協議会

世帯の推移



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、支援団体等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

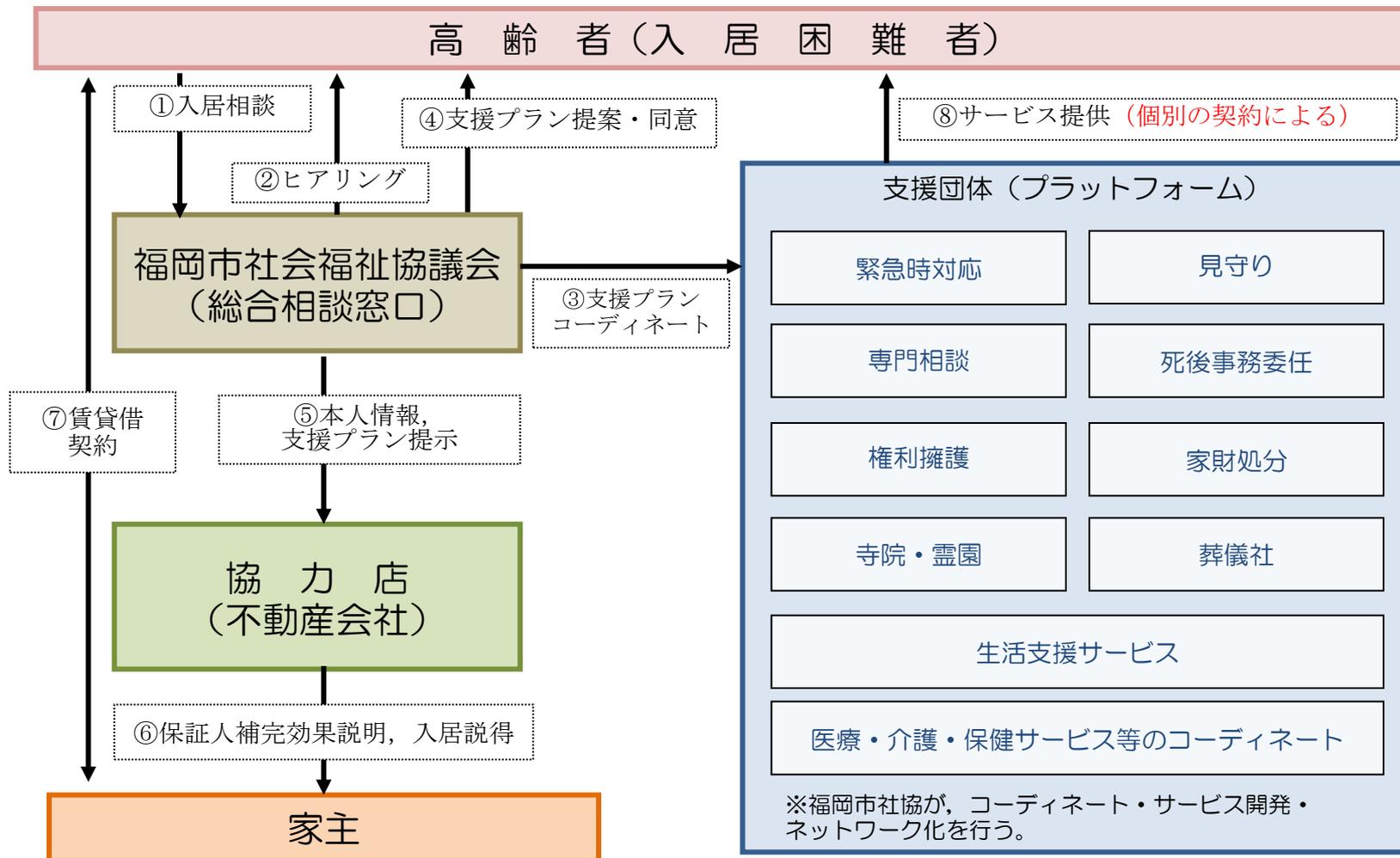
「協力店」は、支援団体等が提供する入居支援・生活支援サービスによる保証人や緊急連絡先等の補完効果を家主に説明し、高齢者の入居について家主からの協力を得て、高齢者に対して住宅を紹介する不動産事業者である。

○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な入居支援・生活支援関連のサービスを実施する民間企業やNPO法人など。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。

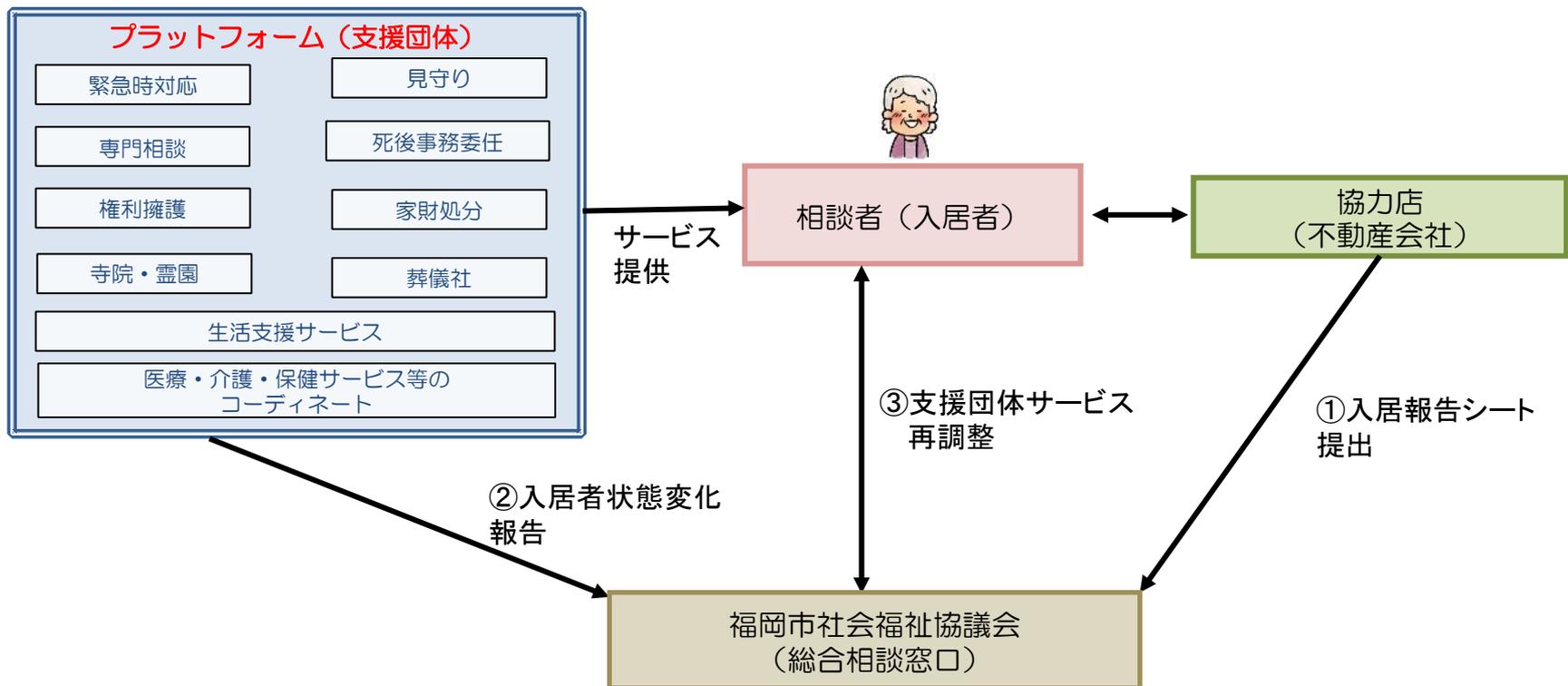
事業の流れ①



居住支援協議会（事務局：福岡市・福岡市社会福祉協議会）

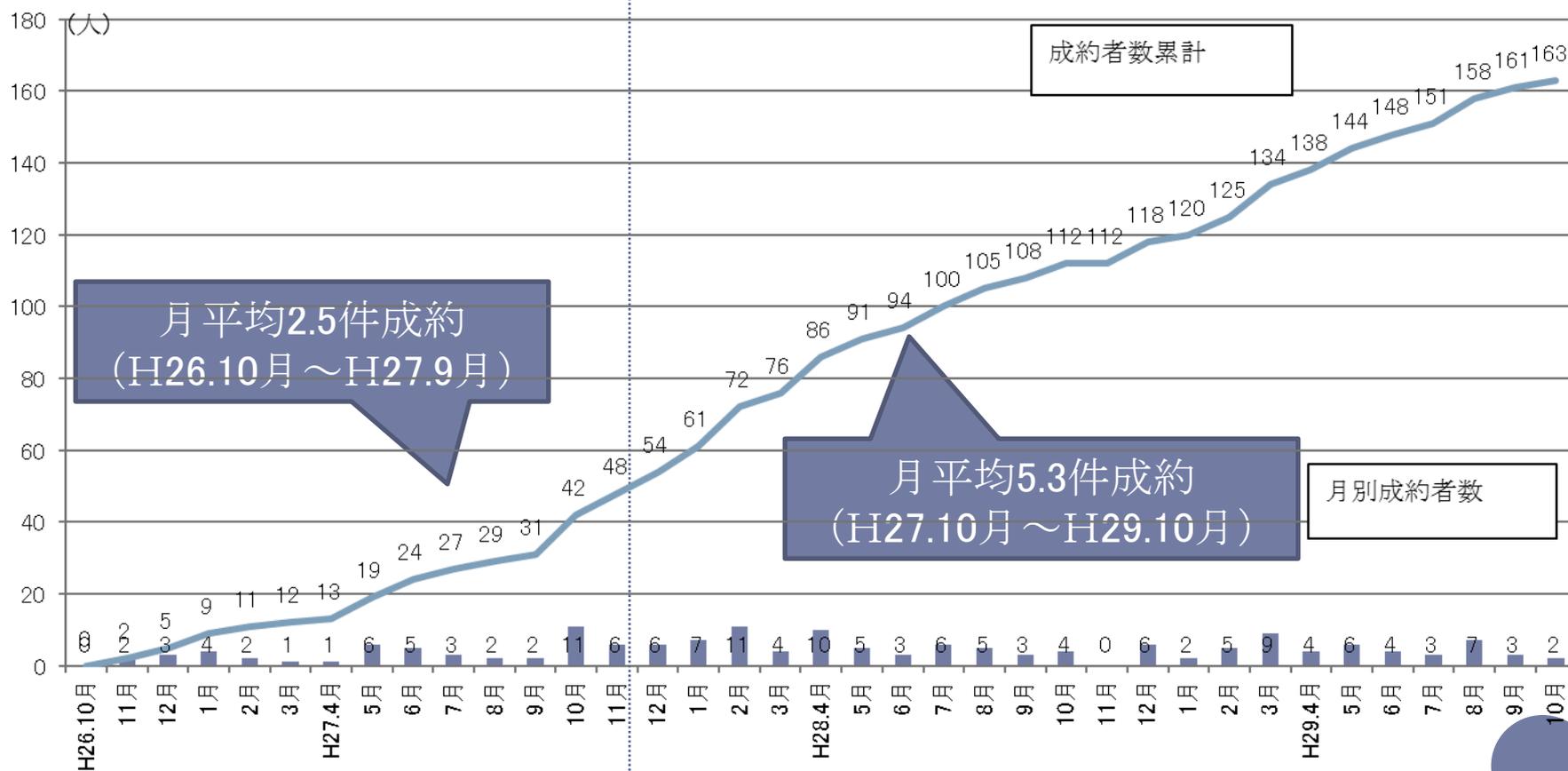
事業の流れ②

○入居後の流れ



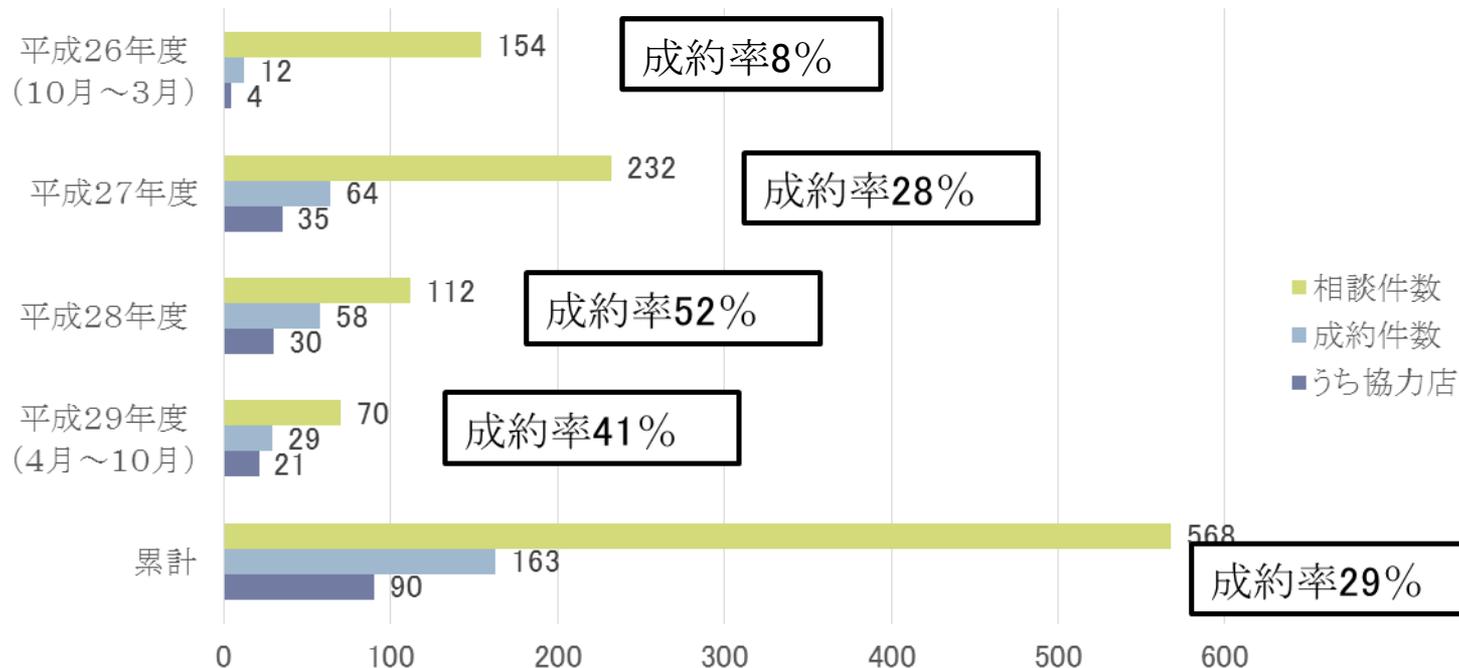
入居者数の推移(平成29年10月末現在)

○成約件数グラフ



成約率・寄付金実績(平成29年10月末現在)

○相談件数・成約件数



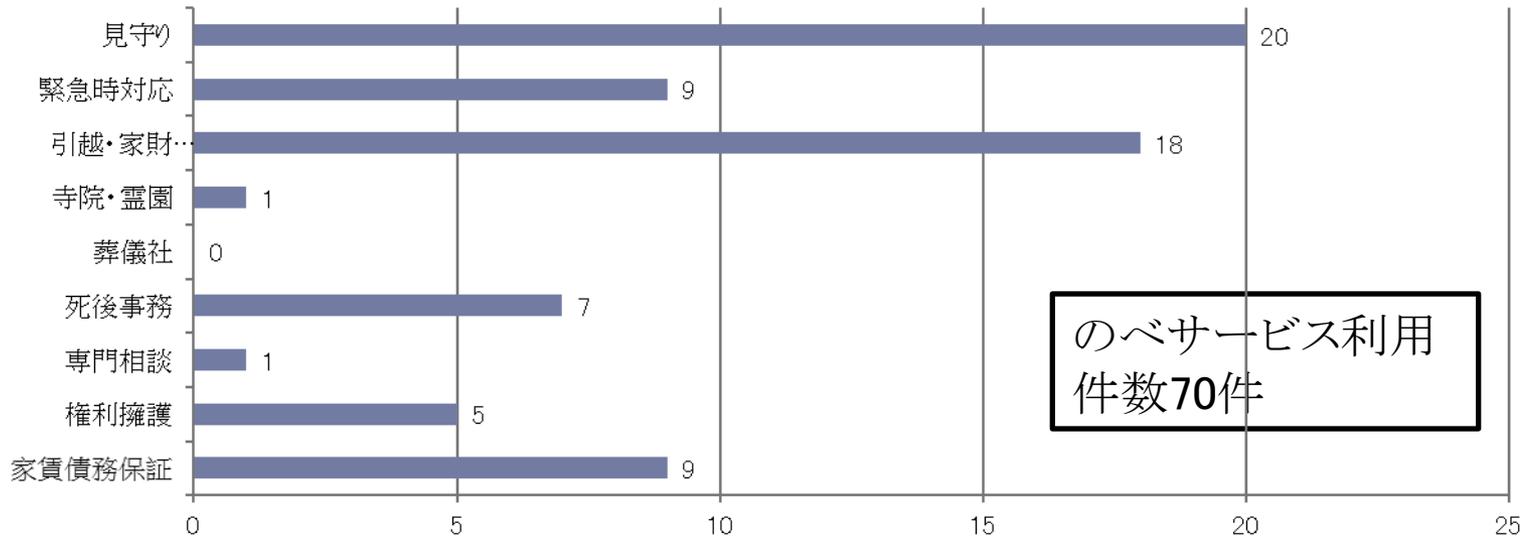
○寄付金関係の実績

【受入額】 956,700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2社

サービス利用の分析(平成29年10月末現在)

○プラットフォーム内サービスの種類別の利用件数



※入居当初からサービスを利用しているのは成約者の一部なので、成約件数とサービス利用件数は一致しない。

- ・プラットフォーム内のサービスとしては「見守り」が最も活用されている。
「見守り」のサービスのうち、福岡市による「声の訪問」や地域住民による「ふれあいネットワーク」が主だった。
- ・「引越・家財処分」では、中古の家具や家電の寄付をいただくことが多く、通常の業務の枠を超えたプラットフォームならではの協力を得られている。
- ・サービスの組み合わせとして多かったのは、声の訪問＋緊急通報システムであった。

事業の進捗状況(平成29年10月末現在)

○協力店・支援団体の登録数

【協力店】 36社
【支援団体】 14団体
【提供サービス数】 24サービス

提供サービスの分類	登録数
見守り	6
緊急時対応	4
委任契約による死後事務	3
家財処分	2
寺院・霊園	2
葬儀社	1
専門相談(弁護士, 司法書士, 行政書士)	4
権利擁護	2
合 計	24

※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、支援団体の数と登録数は一致しない。

プラットフォームのサービス紹介

○ふれあいネットワークとは(見守り)

高齢者や障がい者、子育て中の家庭、ひとり親家庭などが地域で孤立しないよう、ボランティアが近隣で見守りや声かけ、訪問などを行う活動。

市内自治会実施率 1,804/2,284 (79%)

ボランティア数 11,300名程度

見守り対象世帯数 32,000世帯程度

○生活支援サービスとは

共同組合・NPO・企業・ボランティア・当事者組織・地域団体等が提供する、家事・買い物・外出・サロン・配食等の支援。**地域包括ケアシステム構築とも連動するもの。**

事例

葬儀社 株式会社飛鳥さんのマイクロバスを活用した「買い物支援バス」事業。買い物にお困りの高齢者を、スーパーやホームセンターへ無料で送迎している。



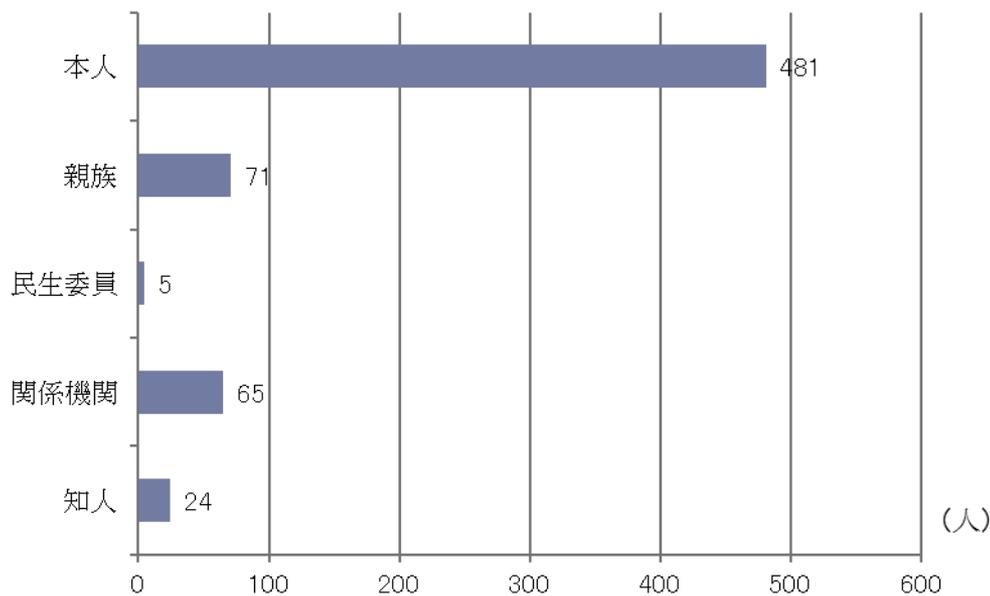
プラットフォーム連絡会議

○プラットフォーム連絡会議の様子



相談者の分析(平成29年10月末現在)

○相談者(同行含む)

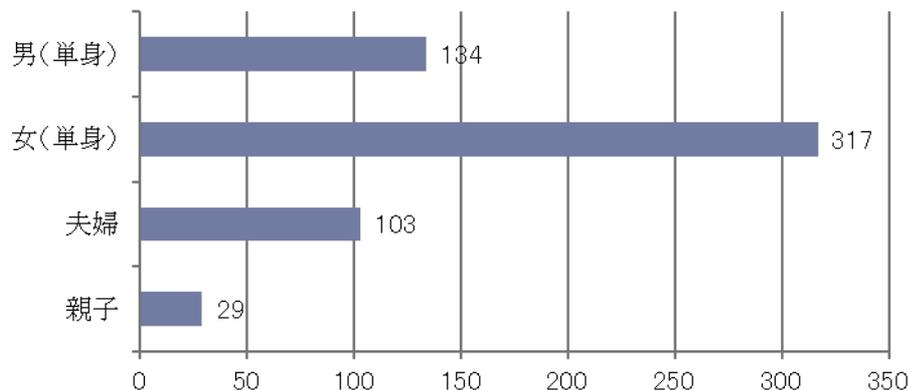


- ・本人からの相談が圧倒的に多い。民生委員や関係機関からの相談は比較的少なく、事業周知が不足していると考えられる。今後は、地域包括支援センター等への広報を個別に行う予定。



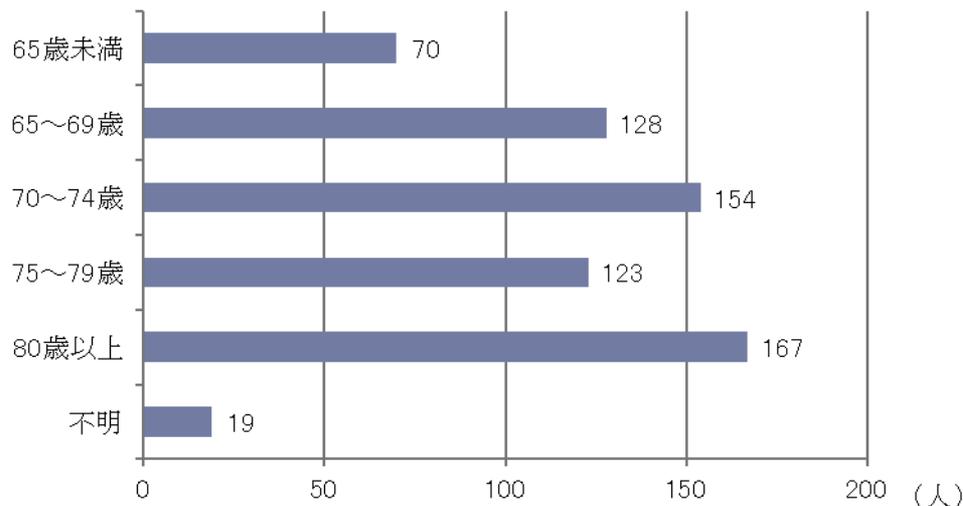
相談者の分析(平成29年10月末現在)

○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

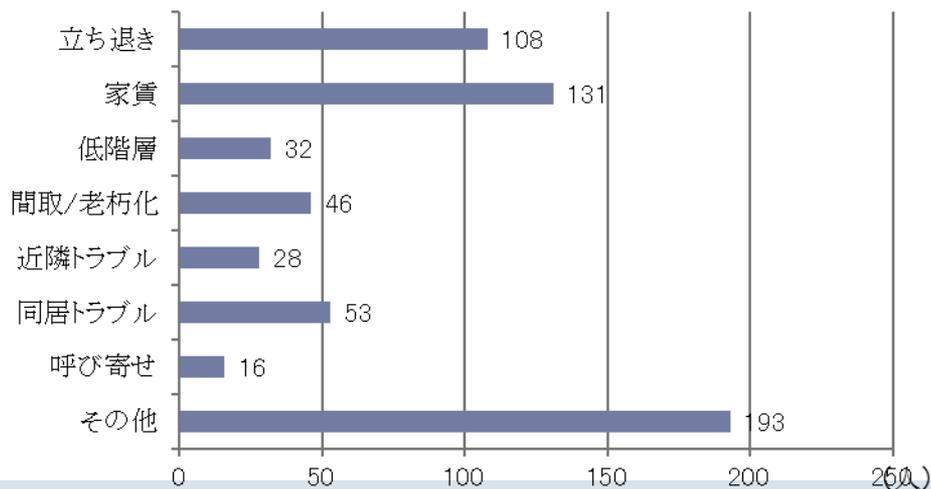


- ・80歳以上の方からの相談が最も多い。
- ・次いで、70～74歳の方からの相談が多い。



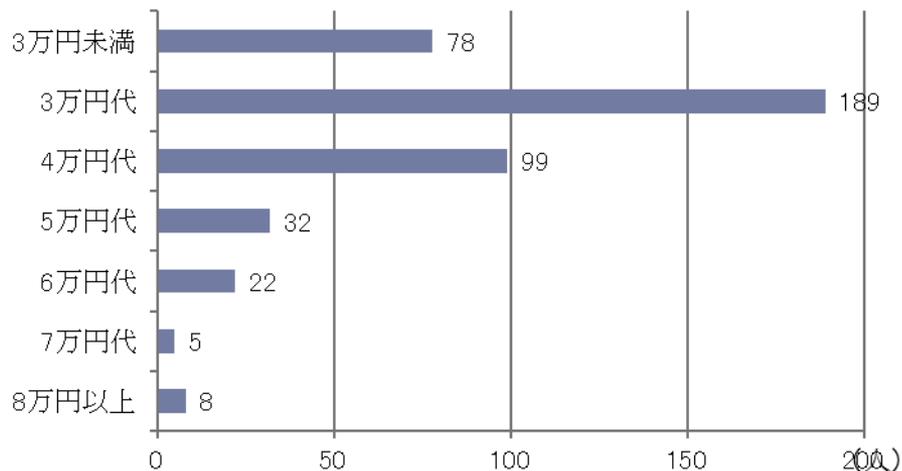
相談者の分析(平成29年10月末現在)

○転居を希望する理由(重複あり)



- ・家賃(低賃住宅への住み替え)を理由とした相談が最も多い。
- ・次いで、立ち退き、同居者とのトラブルや住宅の老朽化などを理由とした相談が多い。

○希望する家賃

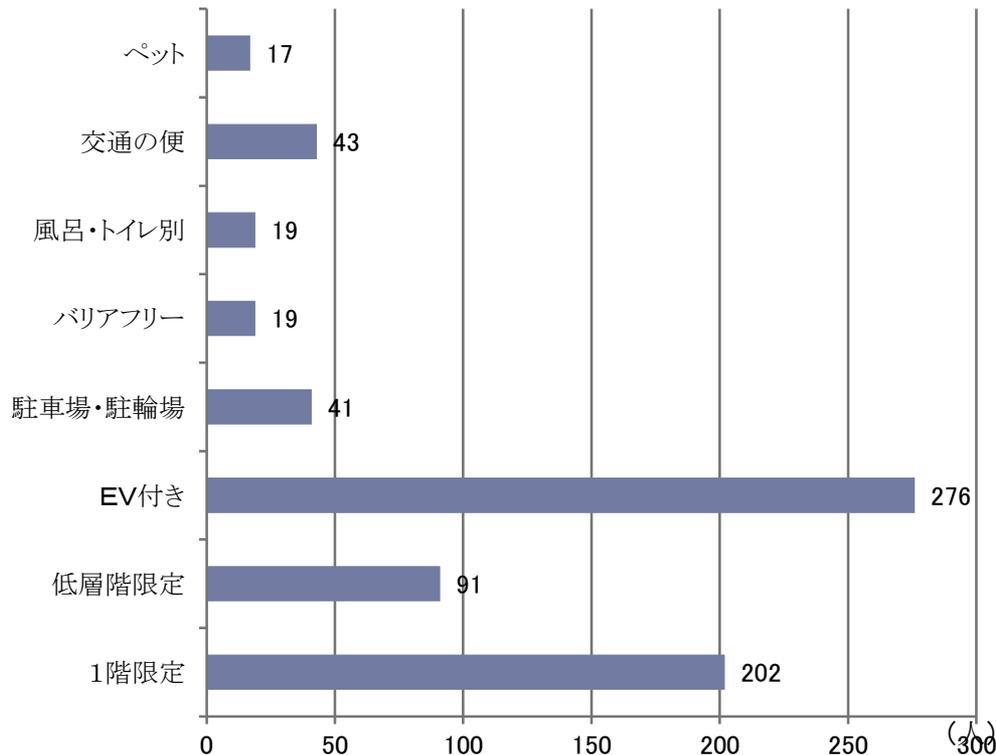


- ・3万円代の家賃を希望する方が最も多い。
- ・次いで、4万円代、3万円未満と低廉な家賃を希望する方が多い。



相談者の分析(平成29年10月末現在)

○入居物件の条件(重複あり)

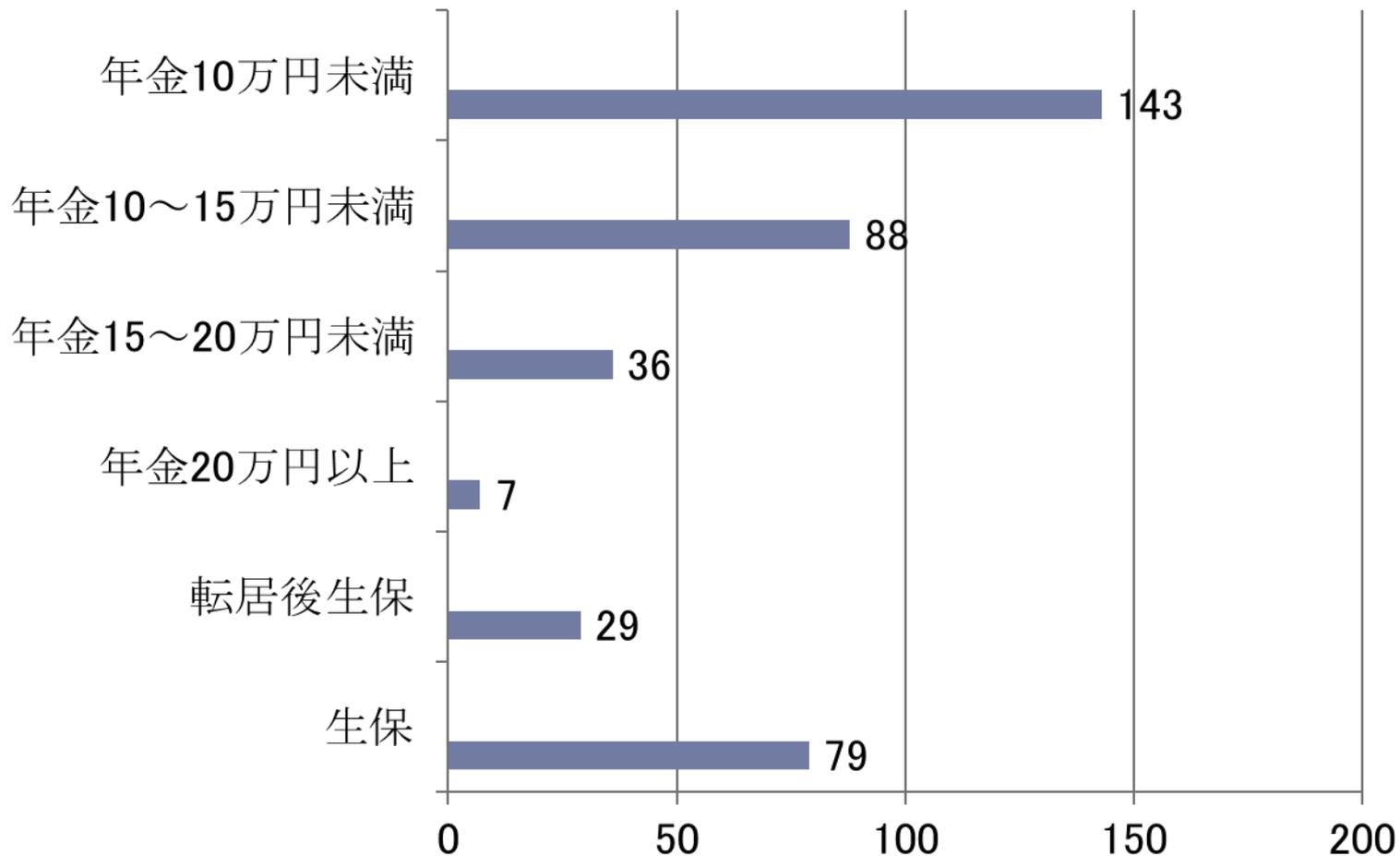


・EV付きや低層階を条件にする相談が多い。



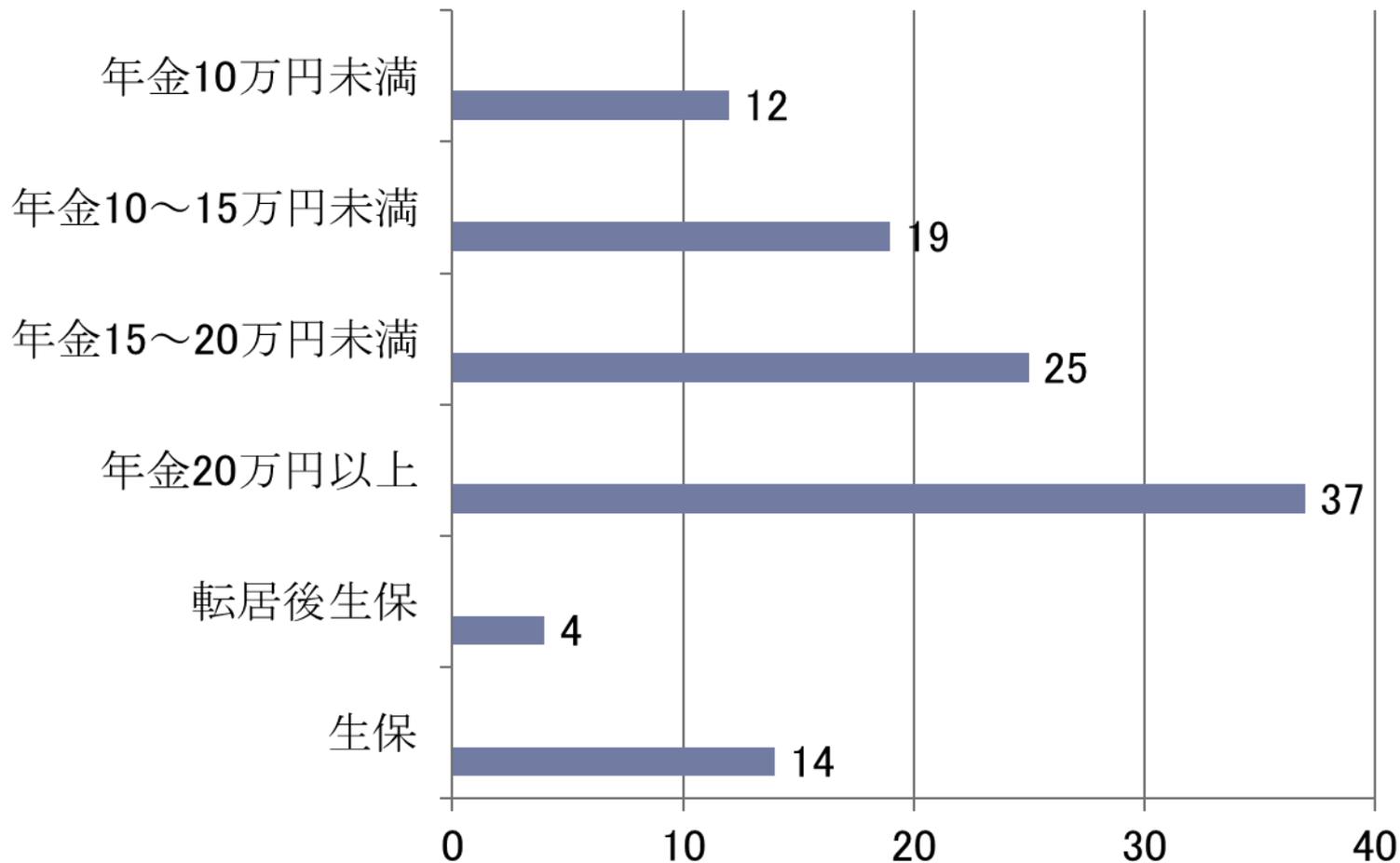
相談者の分析

○相談者の収入-単身世帯（平成29年10月末現在）



相談者の分析

○相談者の収入-複数世帯（平成29年10月末現在）



事例紹介①(男性Aさん 75歳)

親族	付き合いなし	住まい	アパート2階での1人暮らし
疾患	軽度認知症	債務	15万円程度(社会保険料等)
収入	年金月13万円程度	課題	階段の上り下りが大変。施設入所したくない

○プラットフォーム内外から支援体制をコーディネート

全体のコーディネート 社協

- ・隣接校区での住み替え
- ・協力店への相談調整
- ・プラットフォームの手厚い支援を導入
(在宅生活を続けるため、訪問系サービスを充実)

※平成28年12月 死亡



Aさん

サービスのコーディネート ケアマネ

訪問看護

訪問介護

訪問診療

制度サービス

声の訪問

家財処分
引越・寄付

金銭管理
社協

死後事務

緊急通報
システム

地域での見守り
民生委員
町内会長

入居支援
協力店

家賃債務保証

プラットフォーム

住まい支援

事例紹介②(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115,000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

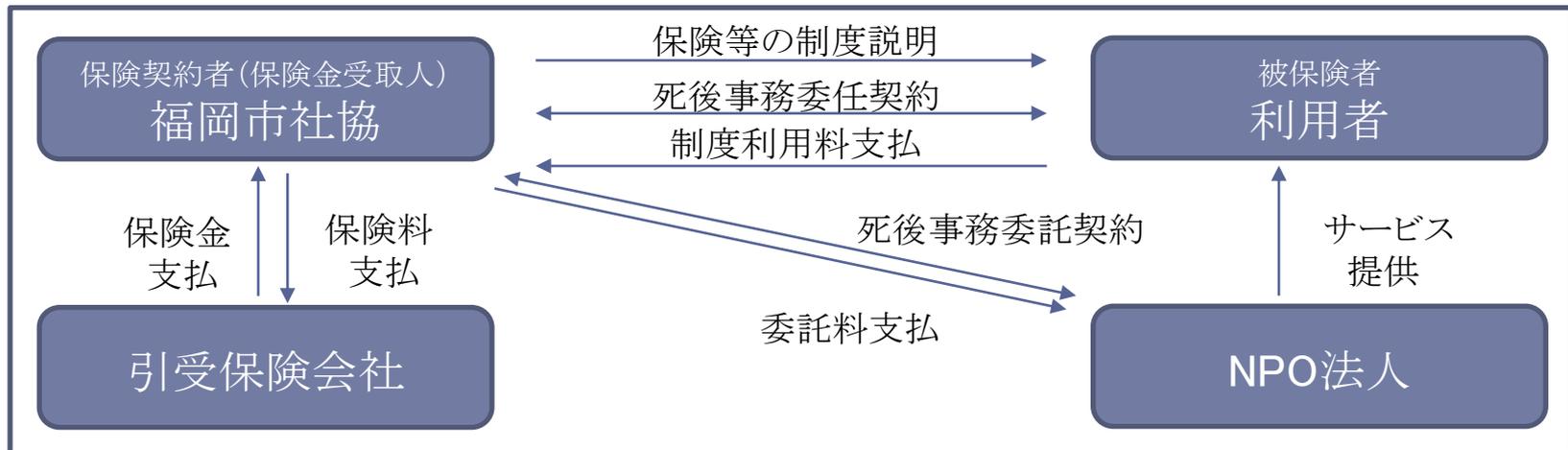
以下のサービスをプラットフォーム内外からコーディネート

- ・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後のフォロー

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。
- ・福岡市社協の行う「ずーっとあんしん安らか事業」の預託金(最低50万円)を預けられない**低所得高齢者等**に対して、**少額短期保険を活用し、保険金により葬儀、納骨、家財処分、行政手続き等を実施する、「やすらかパック事業」の設計を行った。**
- ・死後事務については、これらのサービスを包括的に実施できる団体(NPO法人)に委託している。
- ・H29年度より事業開始。



社会貢献型空き家バンクの設立

2つのモデル事業の実施

中央共同募金会「赤い羽根福祉基金」

国土交通省スマートウェルネス住宅等推進モデル事業



東区美和台校区で空き家相談会を実施するための打合せ

本会が遺贈を受けた物件



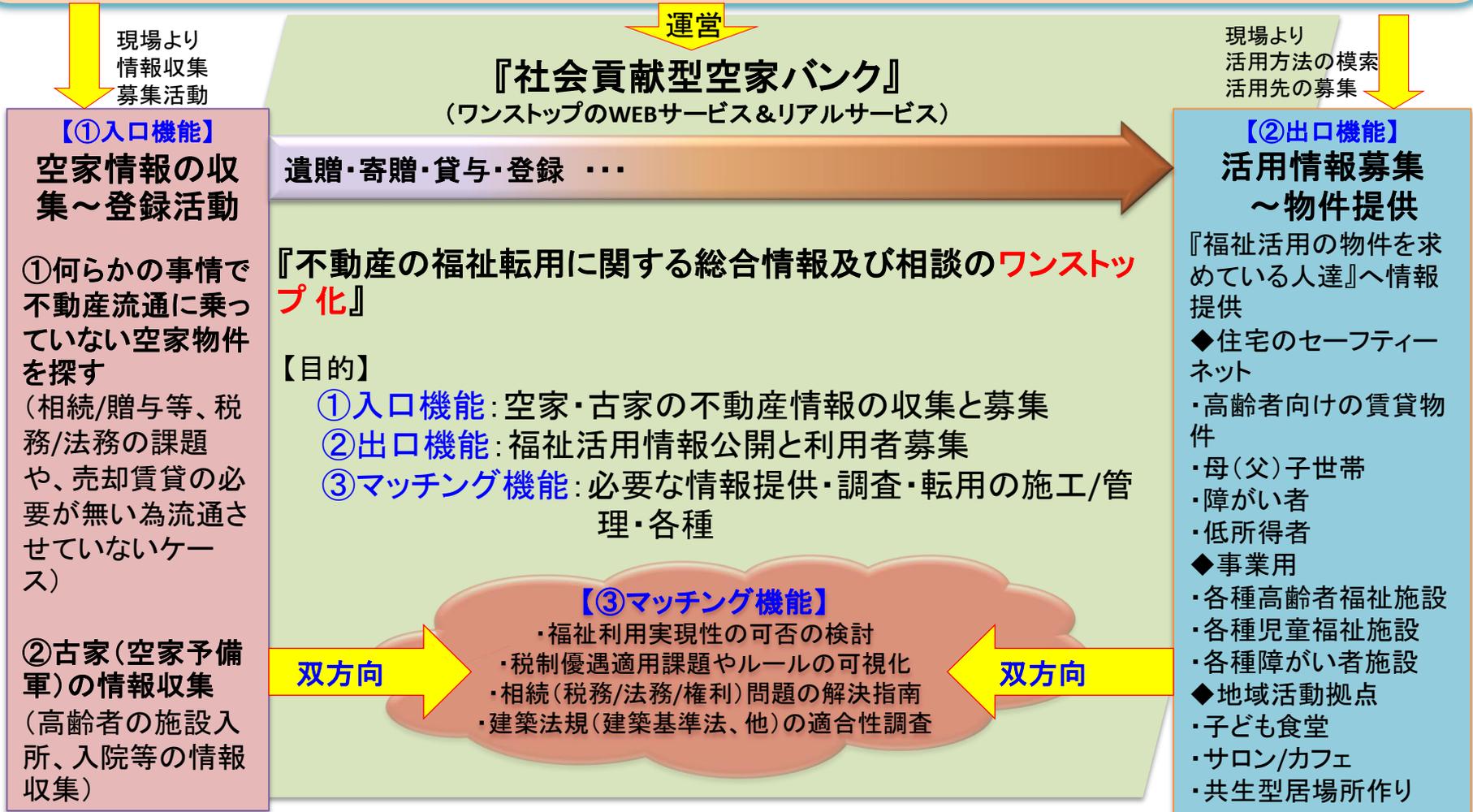
【社会貢献型空家バンクの設立】～『空家をさがして』『福祉でつかう』仕組み作り～

【事業主体】『一般社団法人古家空家調査連絡会・社会福祉法人福岡市社会福祉協議会 共同事業体』

(サポート要員) 弁護士/司法書士/税理士/建築士/宅地建物取引士/社会福祉士/ケアマネジャー……

【モデル事業①】 国土交通省スマートウェルネス住宅等推進モデル事業

【モデル事業②】 社会福祉法人中央共同募金会赤い羽根福祉基金



運営

『社会貢献型空家バンク』

(ワンストップのWEBサービス&リアルサービス)

現場より
情報収集
募集活動

【①入口機能】

空家情報の収集～登録活動

①何らかの事情で不動産流通に乗っていない空家物件を探す

(相続/贈与等、税務/法務の課題や、売却賃貸の必要が無い為流通させていないケース)

②古家(空家予備軍)の情報収集

(高齢者の施設入所、入院等の情報収集)

遺贈・寄贈・貸与・登録 …

『不動産の福祉転用に関する総合情報及び相談のワンストップ化』

【目的】

①入口機能: 空家・古家の不動産情報の収集と募集

②出口機能: 福祉活用情報公開と利用者募集

③マッチング機能: 必要な情報提供・調査・転用の施工/管理・各種

【③マッチング機能】

- ・福祉利用実現性の可否の検討
- ・税制優遇適用課題やルールの可視化
- ・相続(税務/法務/権利)問題の解決指南
- ・建築法規(建築基準法、他)の適合性調査

双方向

双方向

現場より
活用方法の模索
活用先の募集

【②出口機能】

活用情報募集～物件提供

『福祉活用の物件を求めている人達』へ情報提供

- ◆住宅のセーフティネット
 - ・高齢者向けの賃貸物件
 - ・母(父)子世帯
 - ・障がい者
 - ・低所得者
- ◆事業用
 - ・各種高齢者福祉施設
 - ・各種児童福祉施設
 - ・各種障がい者施設
- ◆地域活動拠点
 - ・子ども食堂
 - ・サロン/カフェ
 - ・共生型居場所作り