

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

◇2017.11.10（金） TKPガーデンシティPREMIUM名古屋新幹線口 バンケットホール2A



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。

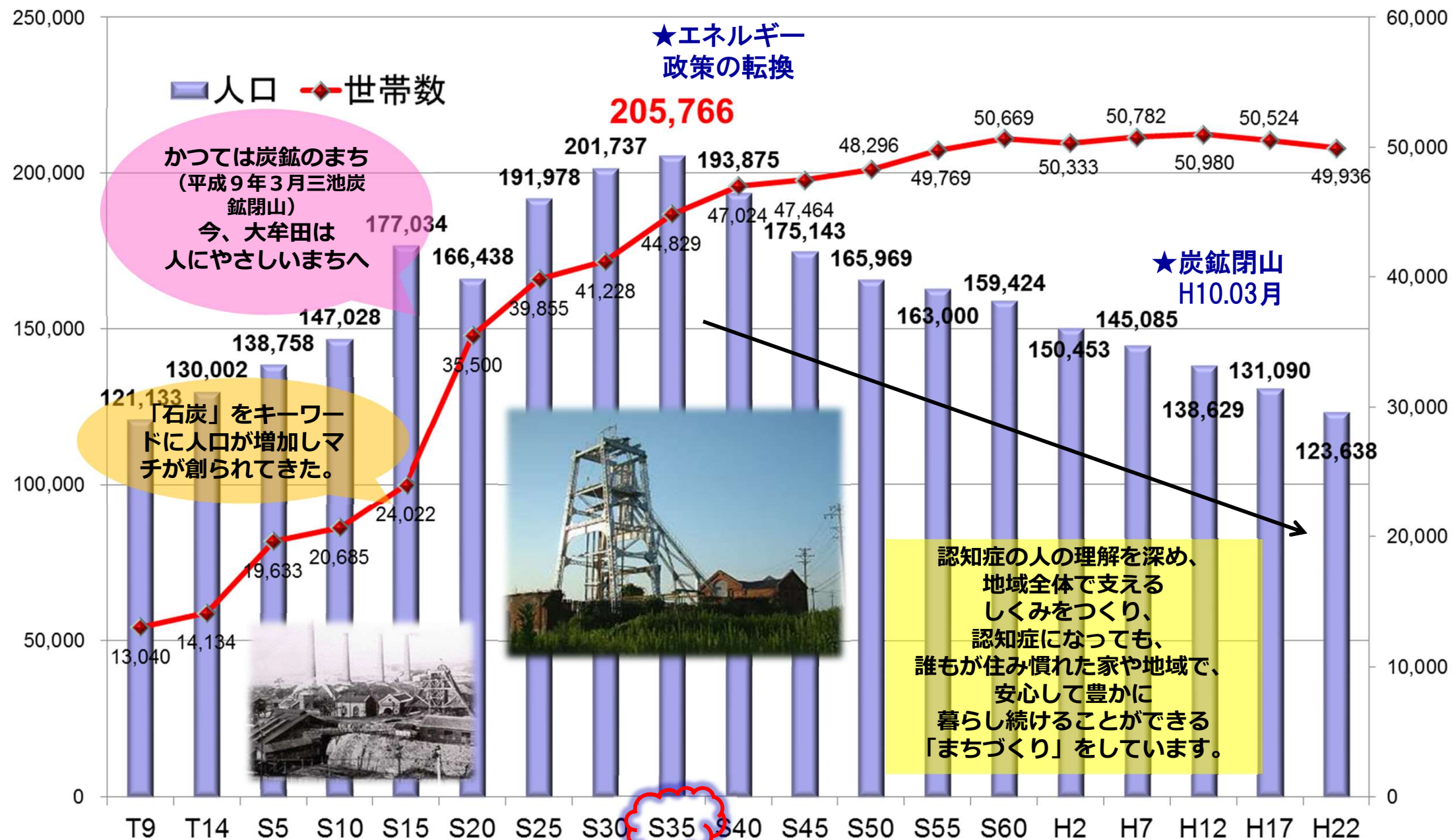
住まいを通して考える地域包括ケアシステム構築と居住支援の実践

～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～



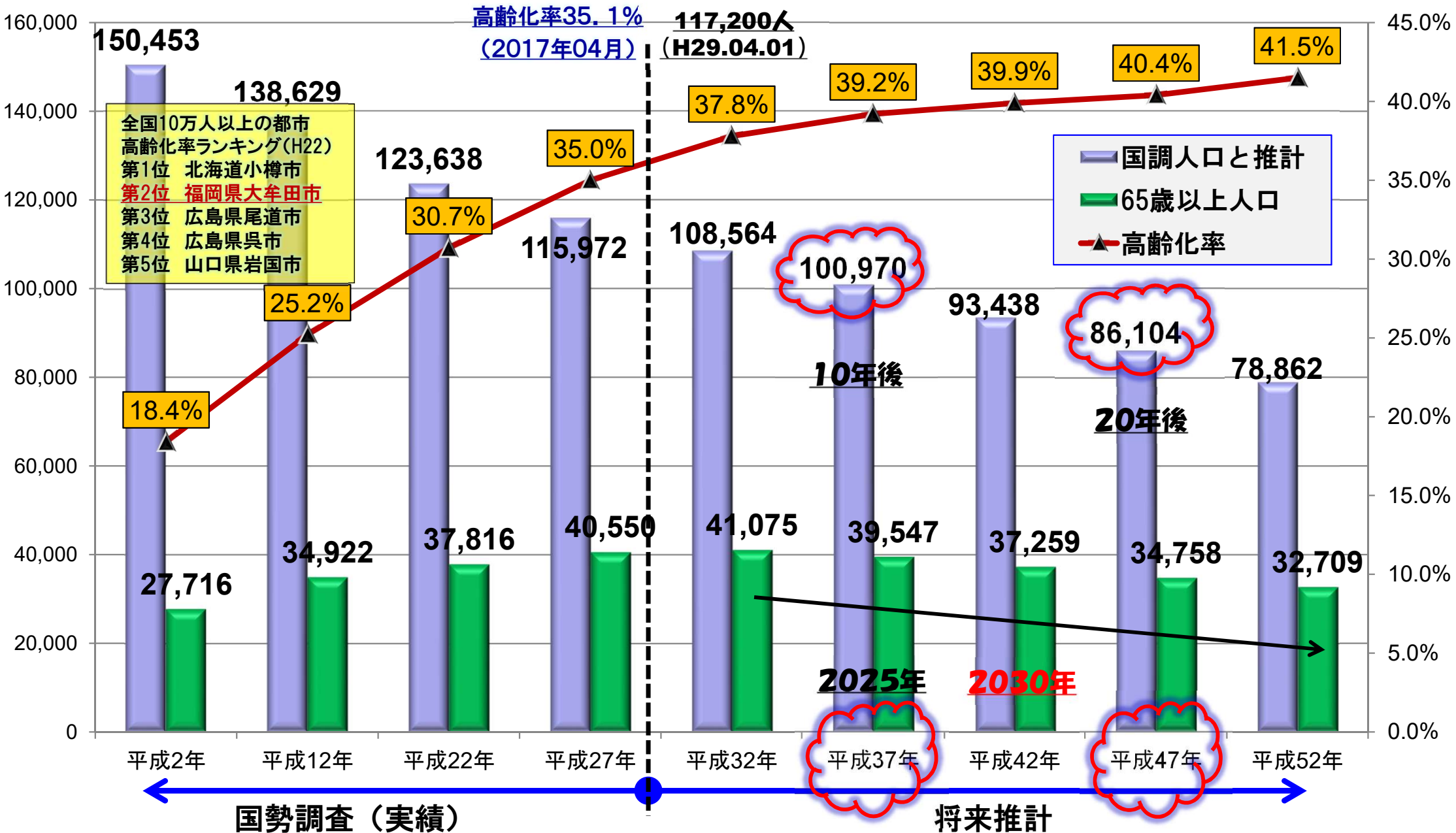
大家さんが
地域包括へ
通報。

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。

(認知症) 高齢者一人暮らしの住まい (持ち家/寝室)



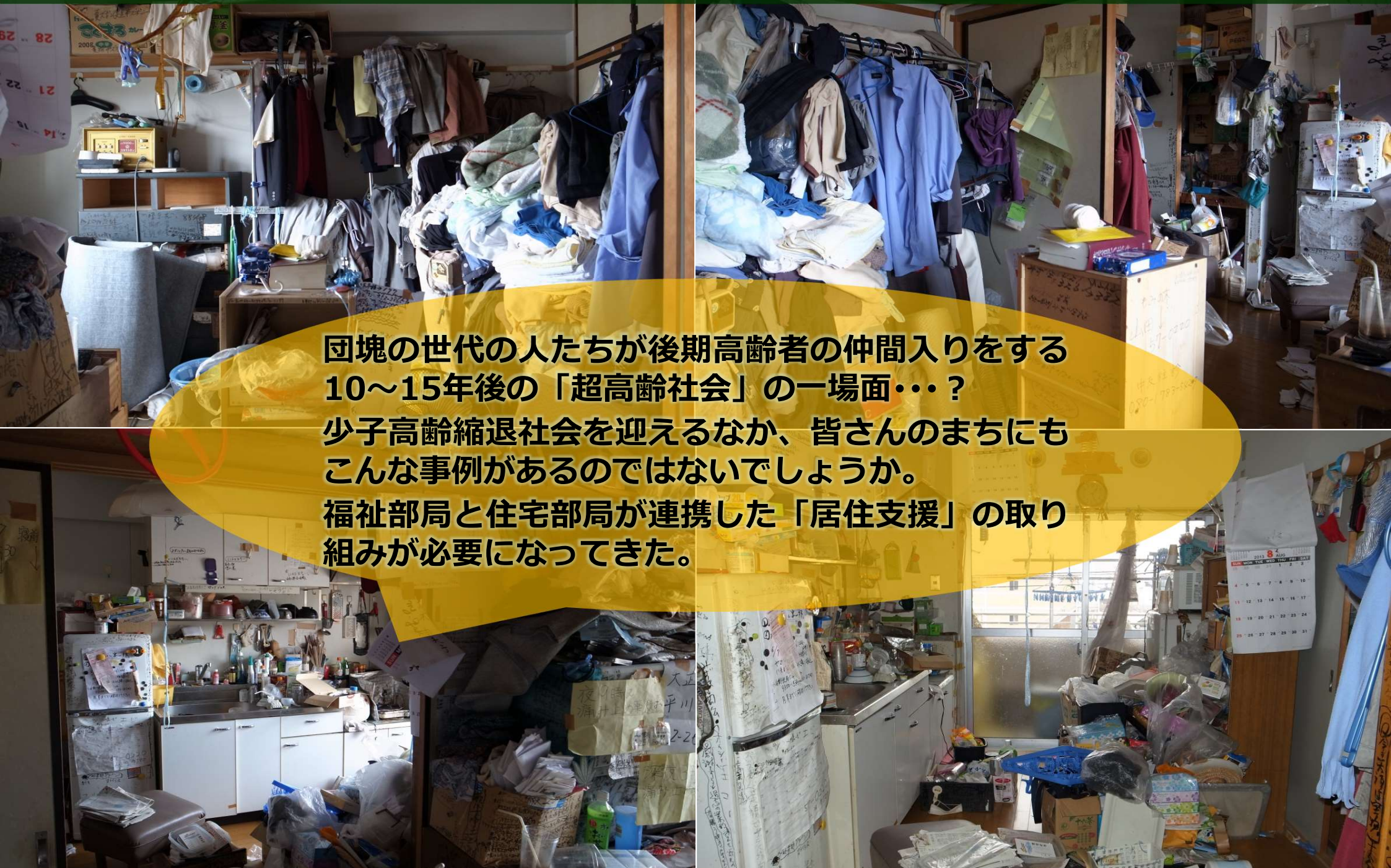
超高齢社会の一場面。(認知症、高齢单身、生活困窮など)

(認知症)高齢者一人暮らしの住まい (持ち家)

いむろが寝室

雨ざらしになっている寝室のすぐ隣の部屋。

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。
福祉部局と住宅部局が連携した「居住支援」の取
組みが必要になってきた。

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）

大牟田市における地域包括ケアの取り組み

2000

第1期

第2期

2006

第3期

第4期

2012

第5期

2015

第6期

人づくり・理解啓発

認知症サポーター養成講座
(小中学校での絵本教室)

認知症コーディネーター
養成研修

住民と行政をつなげる

・地域密着型サービスの導入
(日常生活圏域を小学校区に設定)
・地域包括支援センター

小規模多機能サービスの整備
(+地域交流施設の整備)

【市町村】第7期介護保険事業計画では高齢者居住安定確保計画とコラボできるか？

住民にとってのWINは何…？

行政にとってのWINは何…？

居住支援協議会設立に向けた
ワークショップ(2年間)

H12年度

認知症(痴呆)の現状把握

H18年度

交流する場の提供

H23年度

H26年度

地域認知症ケアコミュニティ推進事業

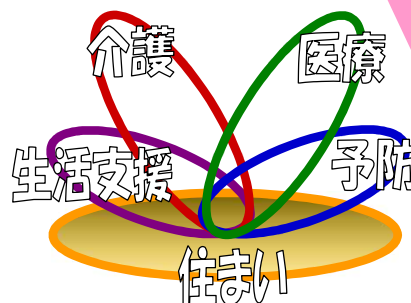
介護保険制度
スタート

早期支援

もの忘れ・予防相談検診
予防教室「ほのぼの会」

高齢者等SOSネットワー
ク(徘徊模擬訓練)

地域づくり
(=住民力・地域力)



校区住民による
自主運営

**住民が主役、
行政は黒子**

地域ケア会議

地域包括ケアシステムの構築

H25. 6月
大牟田市居住支援
協議会設立

行政も汗をかく

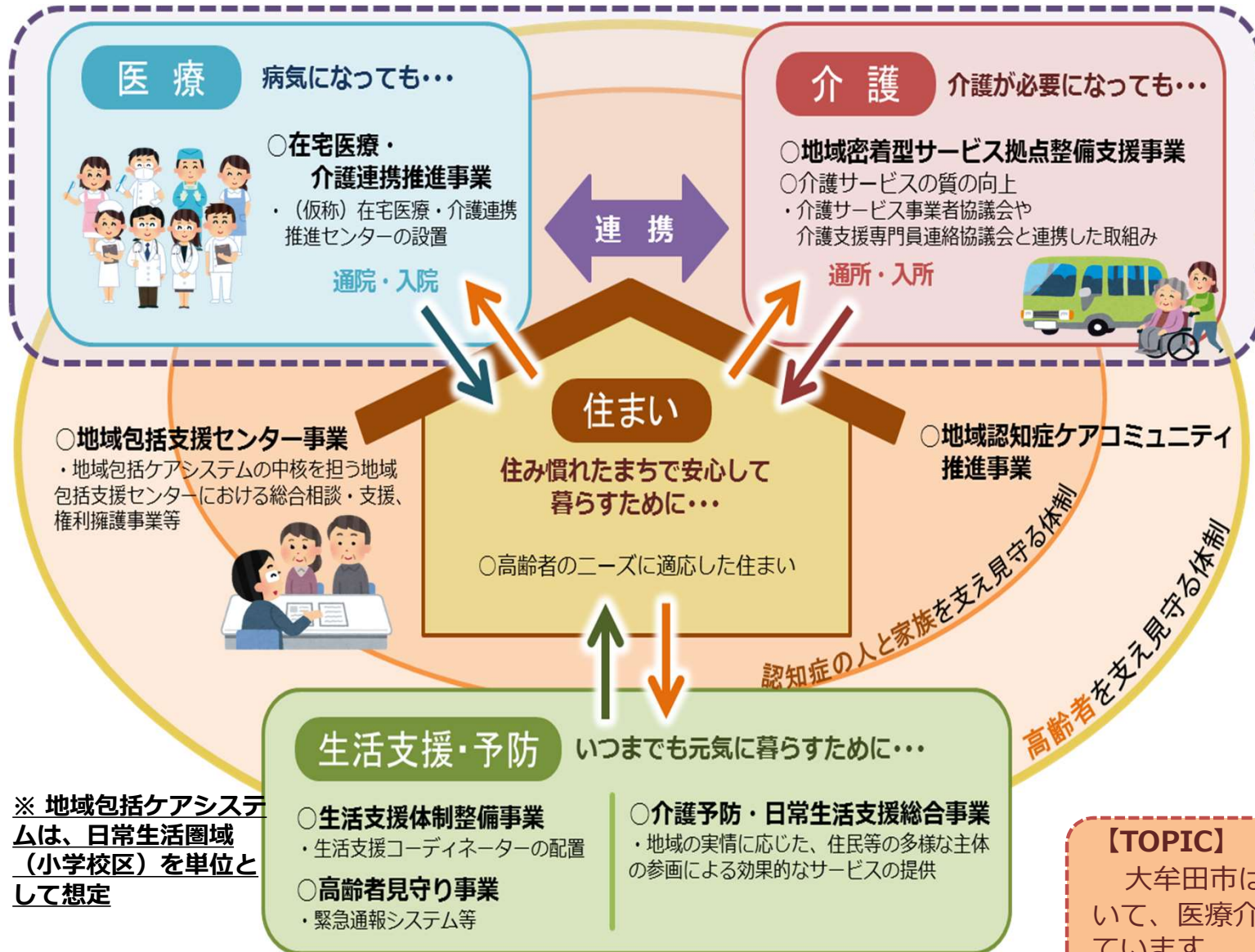
バリアフリー住宅士
養成研修(H12~)

福祉施設併設型市営住宅の整備
(ケアタウンたちばな、ふらねコパン)

市住コミュニティ活
性化モデル事業

地域包括ケアシステムの構築

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

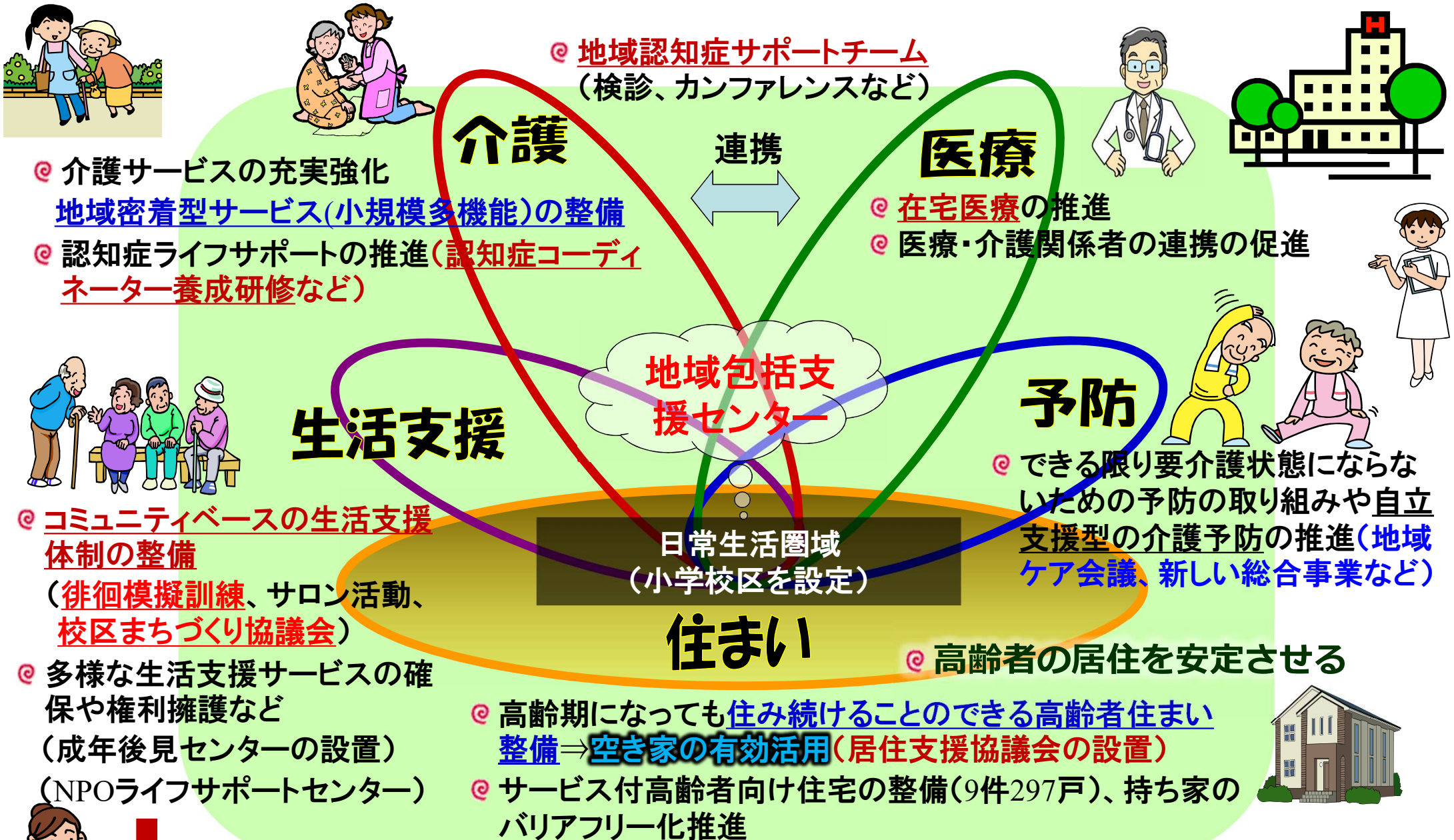
認知症の正しい理解の普及啓発と認知症の人と家族を地域で支える体制づくりに向けた「認知症コーディネーター養成研修」や「認知症SOSネットワーク模擬訓練」「地域認知症サポートチーム」等



【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。

(大牟田版) 地域包括ケアシステム



後期高齢者の急速な人口増に加え、単身・夫婦のみの高齢者世帯が増加。福祉施設の整備だけでは解決できない。**地域包括ケアシステムの構築は、超高齢社会において最重要課題。**

小規模多機能型居宅介護施設及び介護予防拠点・地域交流施設の整備状況

介護・生活支援

小学校区ごとに介護資源（地域密着型サービス）を整備し、コミュニティベースの地域づくりをしてきた。

 小規模多機能型居宅介護（併設あり）・・・21

 小規模多機能型居宅介護（併設なし）・・・3

 介護予防拠点・地域交流施設・・・45

 介護老人福祉施設（特養）・・・10

 介護老人保健施設……………8

 認知症グループホーム（～H27年度）・・・19

日常生活圏域：小学校区で設定

※平成27年10月1日現在

牟田市平面図

小／わたせ

小／よしの

小／ふかうらの家

小／ぶらいえ

小／てつお

小／マイラポールハウス

小／リビングアエル

小／ゆうもあ

小／えんじゅ

小／美さと

小／みえあむ

小／あおぞら

小／蜜柑の家

小／桜の家

小／くぶき

小／ひだまり

小／恵愛の里

小／ひらばるの家

小／いまやまの家

小／もも

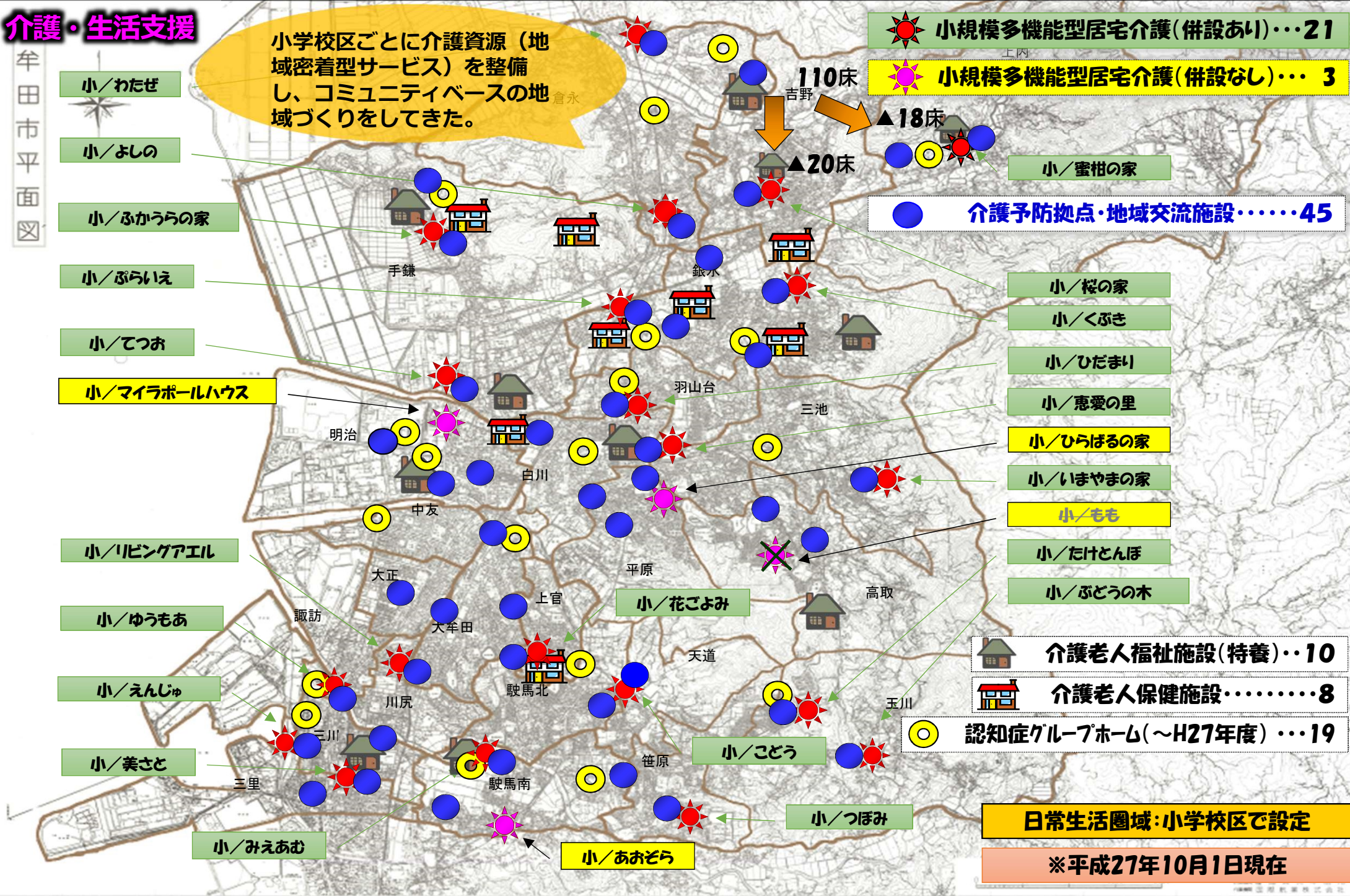
小／たけとんぼ

小／ぶどうの木

小／花ごよみ

小／こどう

小／つぼみ



◎小規模多機能サービス拠点の整備にあたっては、日常生活圏域である小学校区に1事業所を目標に掲げ整備してきた。また地域住民が自らサービスの担い手として参加し、コミュニティの再生や新たなサービス基盤の形成を図ることができるよう、介護予防及び地域交流の拠点として、地域交流施設の併設を義務化した。（大牟田市の独自基準）

介護・生活支援

小規模多機能ホーム
「みえあむ」併設

地域交流施設
「きてみてテラス」

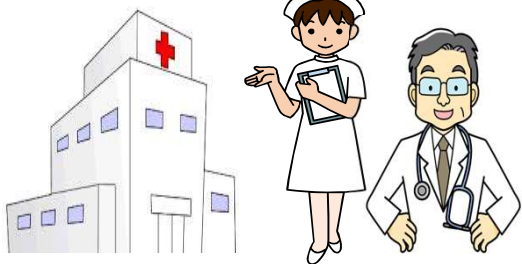
【地域交流施設の活用事例】

- 地域コミュニティ再構築・活性化のお手伝い
（向こう三軒両隣作戦）
- 地域の人づくり・人育ての場
- （駛馬南小校区）徘徊模擬訓練の拠点として活用ほか

◎小規模多機能は在宅を支える仕組み
として整備してきた

小規模多機能ホーム(みえあむ)と介護予防拠点・地域交流施設(きてみてテラス)

地域で暮らすということ・・・。



Aさんが元気なときは・・・。

環境・社会資源

Aさん 75歳 **独居**



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**



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？

周囲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、

周囲との関係性の構築（＝地域から切り離さない） が必要。



- | | |
|-------|---|
| いつから | ⇒（本日の研修会が <u>終わった後から</u> ） |
| どこで | ⇒（ <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 | ⇒（地域住民と社会福祉法人と行政による <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、住宅に関係す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)

(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。

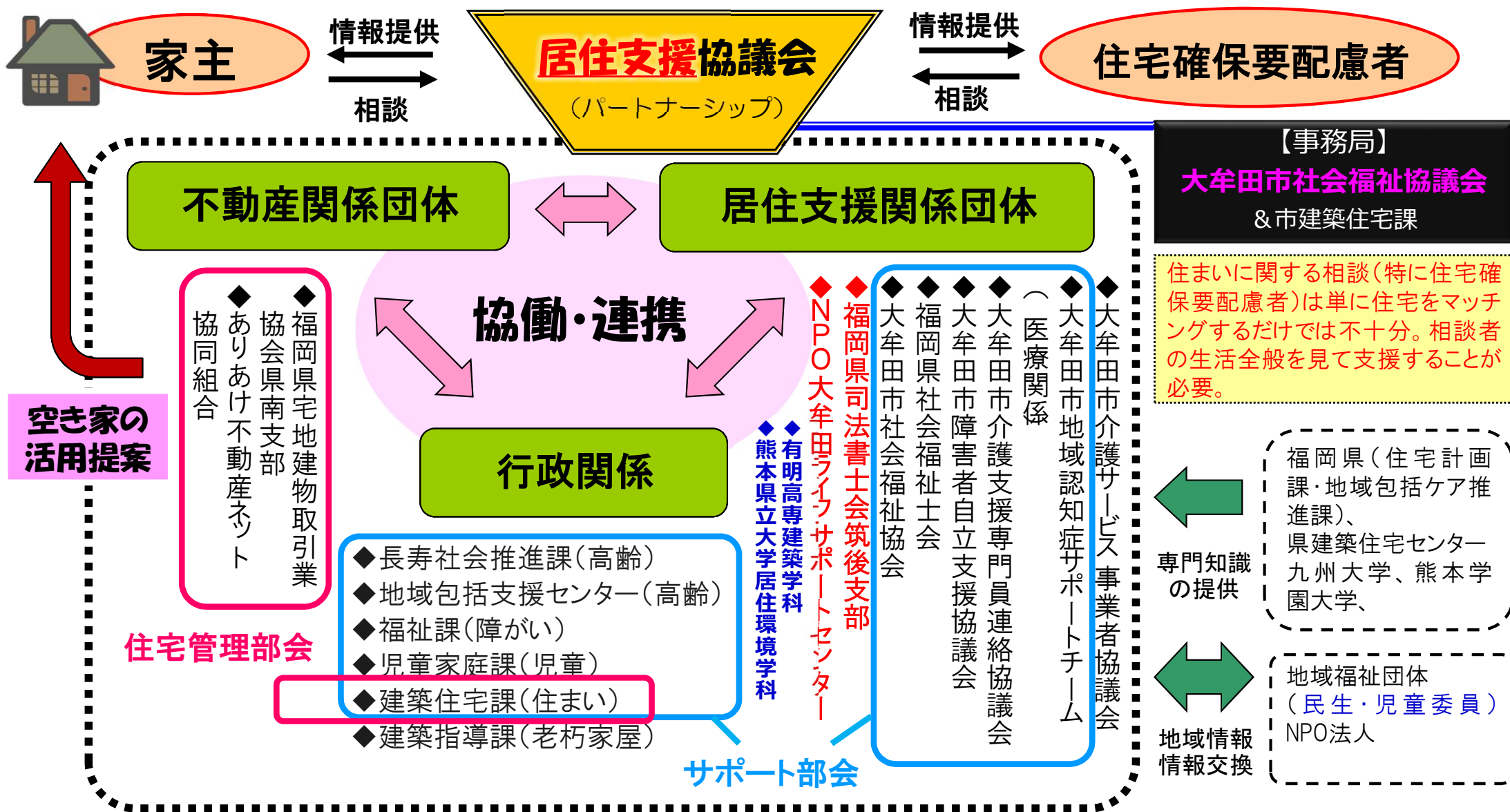
【対応策】

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よ…。

(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）

参考

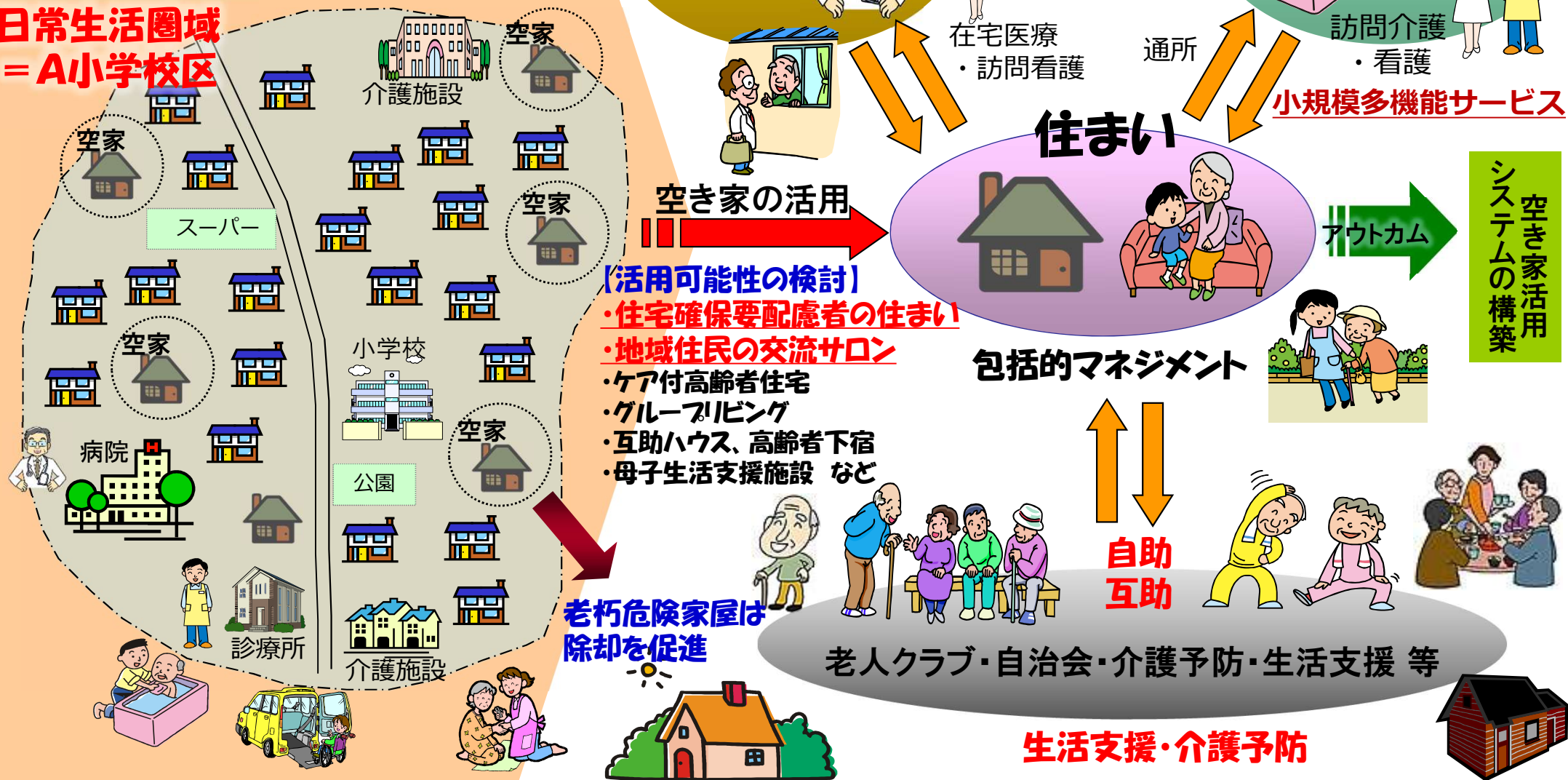
Step01_空き家の実態調査

（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

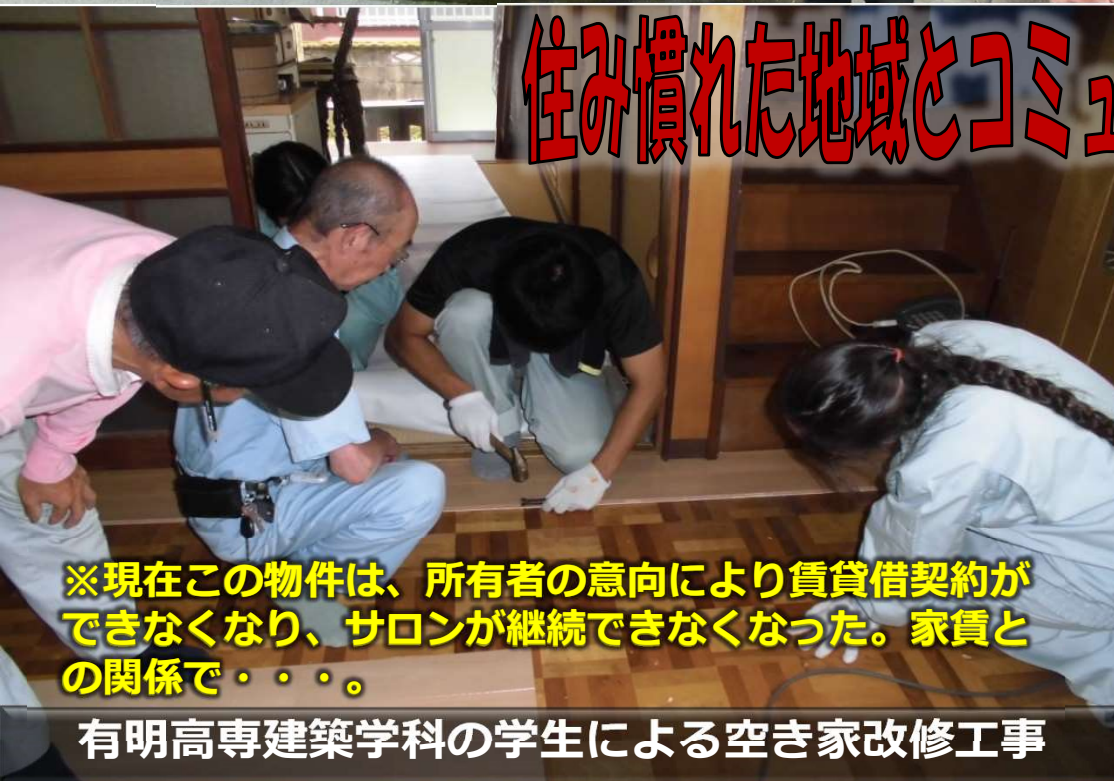
Step03_空き家再生と医療・福祉の連携

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





第4弾

田崎の男飯

俺が作るとは何でんうまかとばい！！
うまか焼酎ばいっばい用意しとるけん飲み
にこんね！！

炭焼芋米

17:30～18:00
総会を開催します。
サロン田崎をご利用されている方はご出席ください。

日時 7月21日(木)
18時～20時頃

会費：男性 1,500円
女性 700円
(お飲物・お食事代込み)

場所：サロン田崎
大牟田市上白川町2-61

お問い合わせは
NPO法人しらかわの会 ☎ 53-4191 担当：岡
(地域交流センターしらかわ内)

「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が目的とした「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。
かわり方や運営について地域住民
で話し合う。

2013(425) 6 28
市報

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、低所得者など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二十六日に発足。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。助産、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成十九年に施行された「大牟田市住宅セーフティネット構築事業」の一環として、市内に約九千三百戸の空き家があることを確認した。西村会長は「各団体の幅広い意見を聞きながら進めていきたい。家の確保だけでなく支援をいかに充実させるかを大切にしていきたい」と抱負を話した。役員は次のとおり。

会長 西村直（大牟田市社会福祉協議会会長）
副会長 長谷川 伸（福岡県司法書士会会長）
顧問 村秀樹（同市都市整備部部長）
監事 山本 和正（同市障害者自立支援協議会事務局長）

また、空室化防止、コミュニティ再生に役立てる狙い。

設立総会では役員、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。支援協議会事務局は、

安藤寛治（同市介護支援専門員連絡協議会長）
（小田 寛）

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

空き家所有者向け無料相談会



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、当日に出席できない方は、通常の開所日に、電話での相談も受け付けています。

【主 催】

大牟田市居住支援協議会
(大牟田住みよかネット)

【協賛会】

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: 熊森、藤本

みんなの空き家は、活用してあげたい。
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



我が家の空き家は、活用してあげたい。
兄弟、姉妹がいる中で、
将来の管理について
話し合っているが、
なかなか決まらずに悩んでいる。
そのために、空き家の有効活用を促す。
そのために、相談してあげよう。



大牟田市居住支援協議会では、高齢者や障がい者などの住居の確保に努めている方に、住み慣れた地域で安心して暮らせるように、市内の空き家を活用している方に紹介しています。また、地域の活性化など空き家の有効活用を促します。

福祉・不動産・建築・法律の専門家が対応します

【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



不動産者

司法書士

相談者

ケアマネ
行政職員

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。

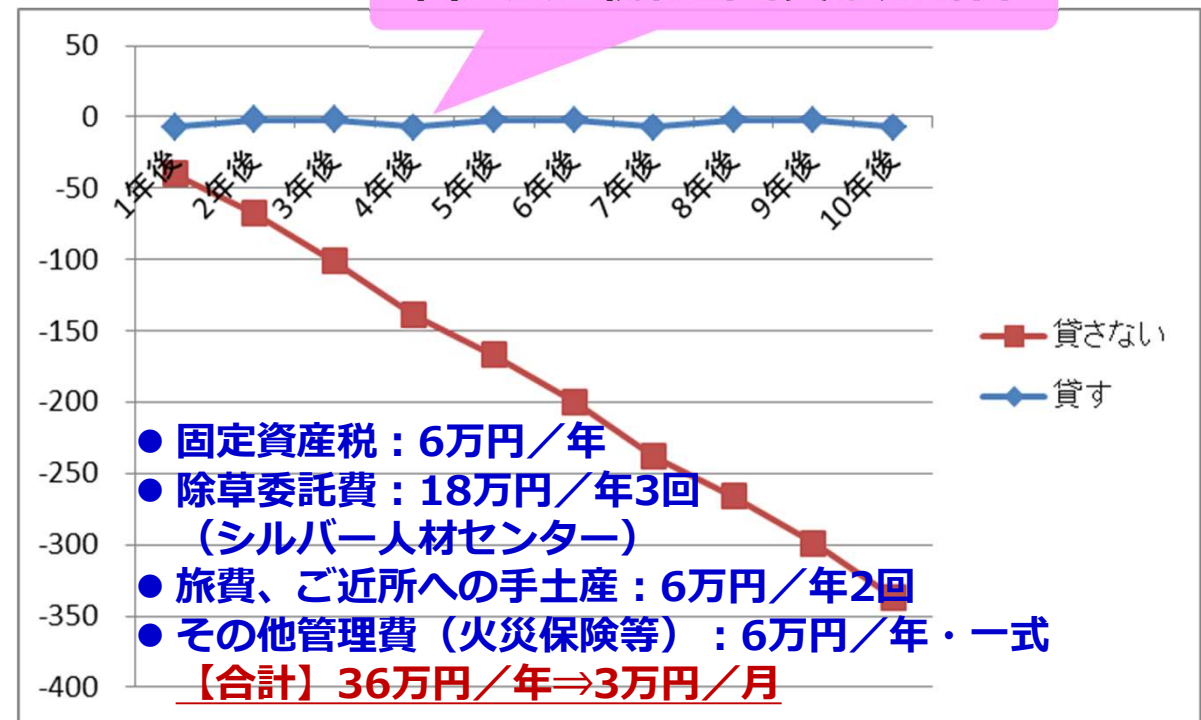
【広島在住の娘さんからの相談】

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、「古くっ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 火災被災世帯 生活困窮者 高齢者世帯	(3世帯) (2世帯) (2世帯) (1世帯)	2.0万円 0.6万円、3.5万円 1.0万円、2.5万円 2.5万円
平成28年度 ※H28年度は 12月末現在	母子・父子家庭 地震被災者 高齢者世帯	(2世帯) (1世帯) (2世帯)	2.0万円 0万円 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)

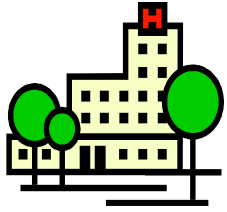


- ・ 所有者K氏が社協に来て「Fさんが家賃を滞納していて不信だ」と！
- ・ これまでの言動等から発達障害の可能性ありかも？【事務局】



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）
- 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

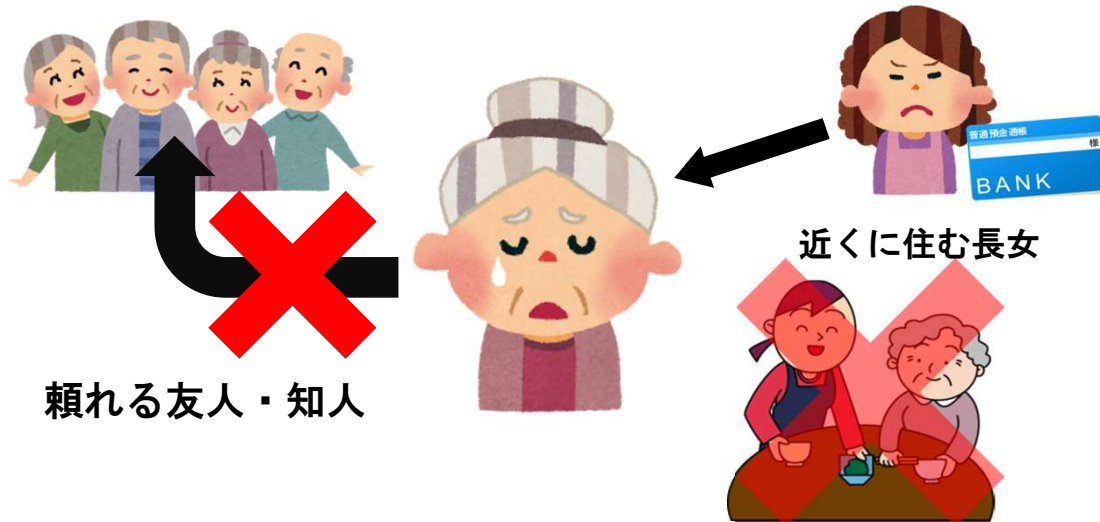
- 住まい以外の課題を抱えている事例のほとんどは、**支援体制があるケースが多い。**
- **支援者からの相談または紹介**により、居住支援協議会の住宅相談を申し込んでいる。
- 一方、相談者本人からの相談では、**住宅相談の裏側**にある、**相談者自身の複合的な問題を抱えており、途中で相談自体が途切れているケースが多い。**

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。

ハンディキャップ×ご近所力＝「ルームシェア」による見守り支援

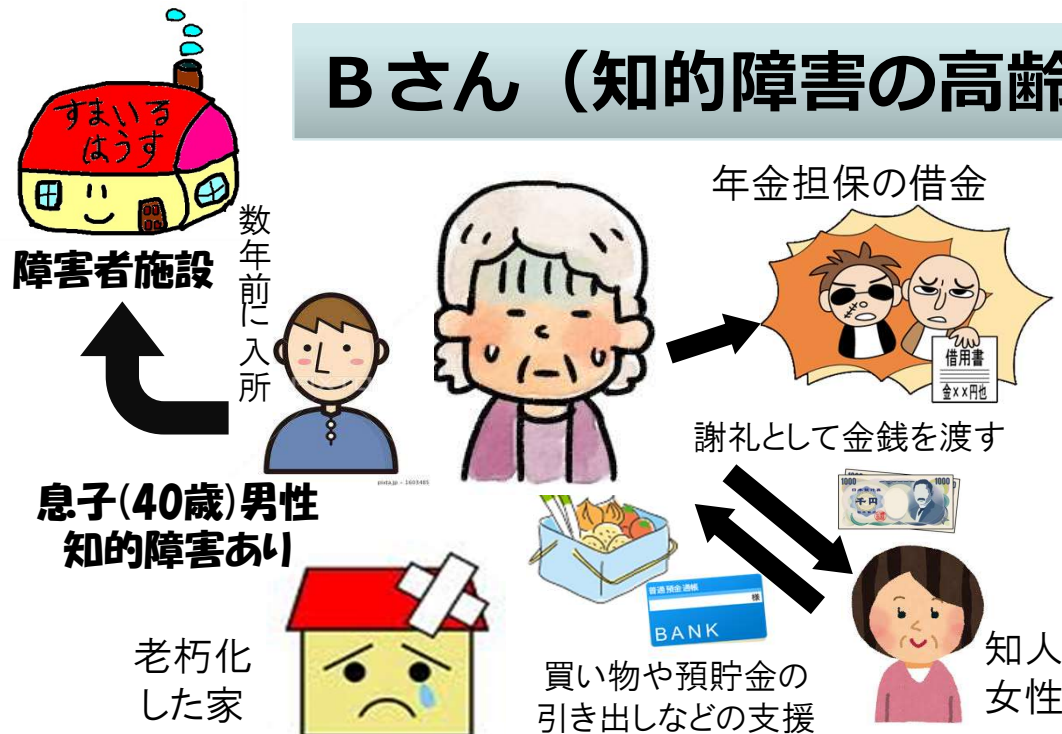
Aさん（認知症のある高齢者）の生活状況



- 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。

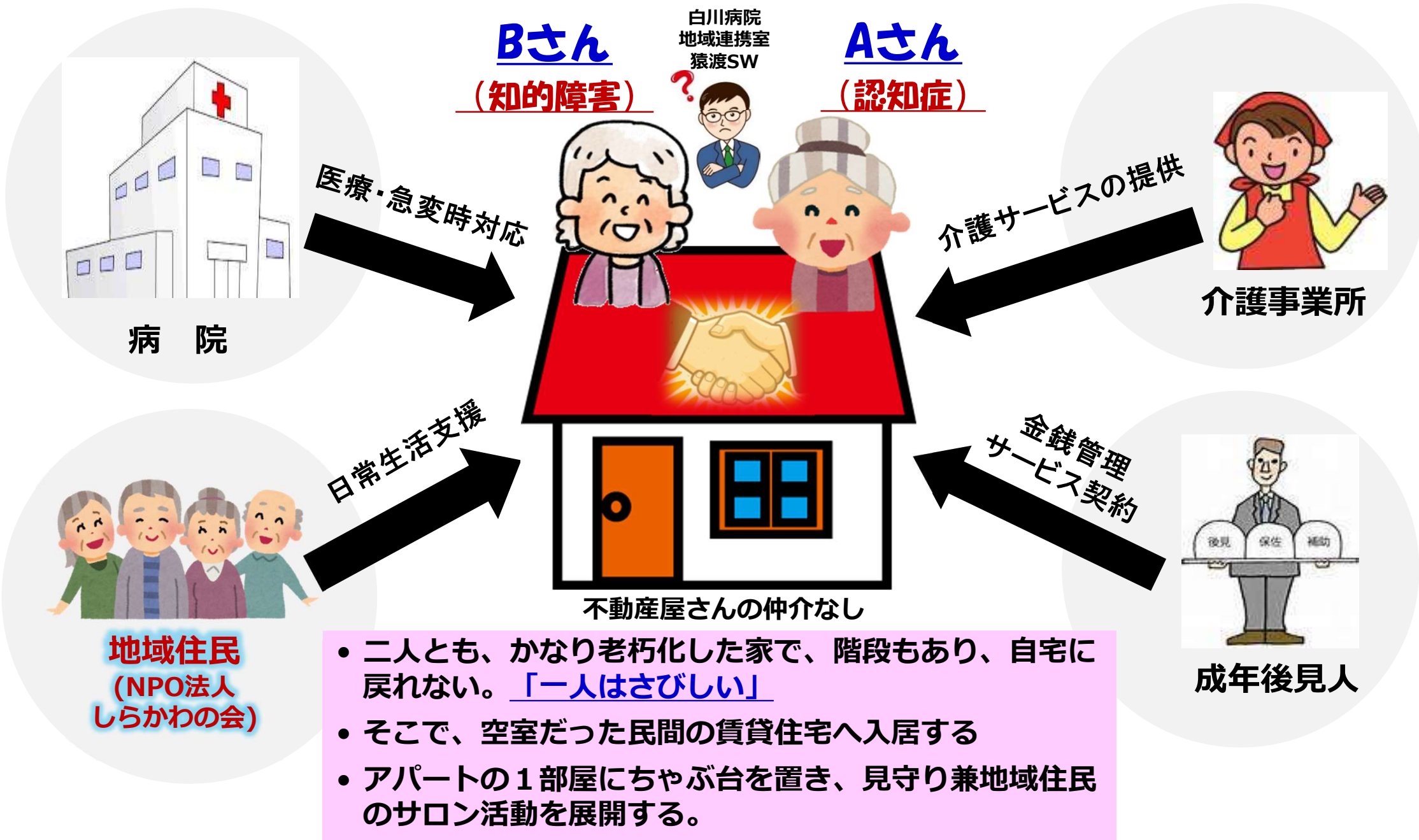
Bさん（知的障害の高齢者）の生活状況



- 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



1 部屋をコミュニティリビングとして活用

專門職

互助

**Aさん
(認知症)**

介護

医療

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。



入居相談 = 生活相談

入居支援

物件探し

契約手続き



引越し
・入居

生活支援

ハード（空き家対策）

ソフト（生活支援）

住宅施策（国交省）

【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！

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

福祉施策（厚労省）

【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



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。

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る。増加する空き家対策の根本的な解決にはならないが・・・。



大牟田ライフサポートセンター

居住支援の落とし穴！

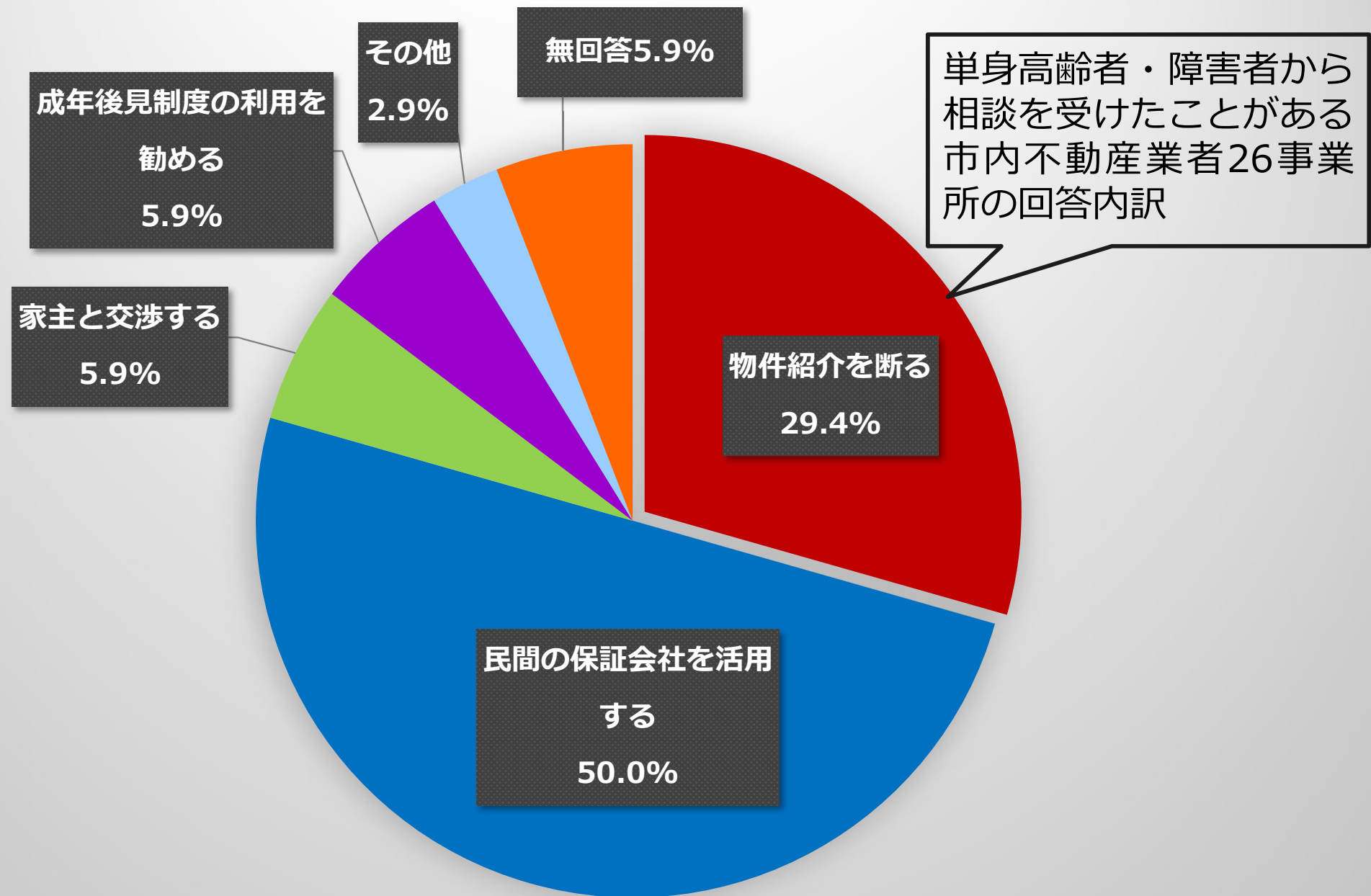
連帯保証人が見つからない！

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

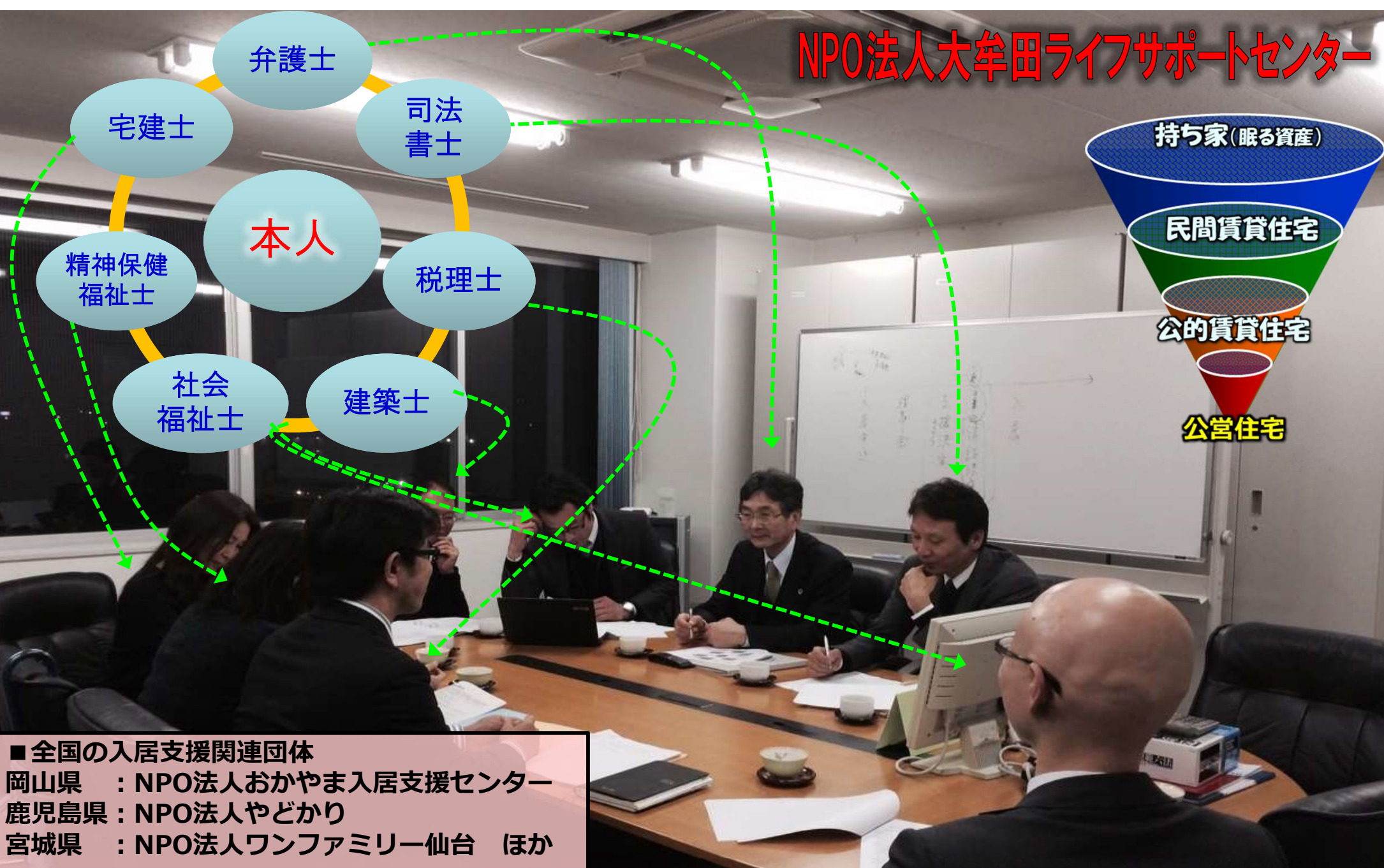
生活支援は、対人援助のスキルが求められる

生活相談、見守りなど

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。

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、共にまち育てをする時代。
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