

令和5年度 新潟県居住支援に係る勉強会

◆ 2024.01.24 (水) 新潟県自治会館 別館9階 ゆきつばき

居住支援のいろはの『い』～住まいと暮らしを考える

～なぜ今、居住支援なのか？ 福祉と住宅をつなぐ！市町村に求められる居住支援の必要性

*** 今日の勉強会を通して皆さんにお伝えしたいこと ***

- ◎ 居住支援とは、箱モノ（住まい）と生活支援を一体的に支援する行政サービス。
- ◎ なぜ、居住支援に取り組む必要があるのか？ →役所の制度だけでは生活を支えられない人がいる
- ◎ 居住支援は、誰がやるのか？ →行政と民間の協働で行う。行政は政策をつくる。プレイヤーは民間。
- ◎ 役所の仕事のやり方が変化している。民間のチカラを使って協働し、職員減少化にある行政サービスのあり方を考える。
- ◎ 居住支援は、新たな取り組みではなく、既に福祉部局（高齢者、障がい者、生活困窮者等）で構築しているネットワークに、「住宅」の視点を組み込むだけ。
 - 「居住支援」には重層的な支援ネットワークが必要=そのためには、「協働」の視点が必要となる
 - 「居住支援」を通して、今後の様々な行政施策を推進するために必要な協働のあり方を考える
- ◎ 居住支援と空き家の問題を、「わが事」に置き換えて考えてみて下さい。
- ◎ 「住まい（住宅政策）は暮らし（福祉）の延長線上にある」ことを感じてもらう。
- ◎ セミナーや勉強会は、単なる「きっかけづくり」 →明日からわがマチで何ができるか行動する
- ◎ 居住支援は、地域まちづくり政策である。

※ 「よそのマチはどうしているのか？」といった護送船団方式（横並び）の行政手法は古いことに気づき、わがマチの住民のニーズに寄り添い、今の時代に適したわがマチの住民に必要なサービスを展開する。→これが地方自治では？



日本の未来都市！大牟田。20年先行く課題だらけの大牟田市の概況

人口減少と高齢化と縮退社会…。地方都市における住宅政策の課題

- ➡ わがマチの現状や課題を見て、今の時代や将来においてどんな施策が必要なのか、住民ニーズや満足度目線で政策を考えてみる！

人口減少縮退社会・少子超高齢社会を迎え、皆さんのマチではどんなことが起きていますか？

社会的背景

・ 生産年齢人口の減少

・ 社会保障費の増加

・ 財政問題は喫緊の課題

・ 空き家の増加

・ 高齢単身者や認知症高齢者の増加

・ 後期高齢者の増加

・ 生活困窮者の増加

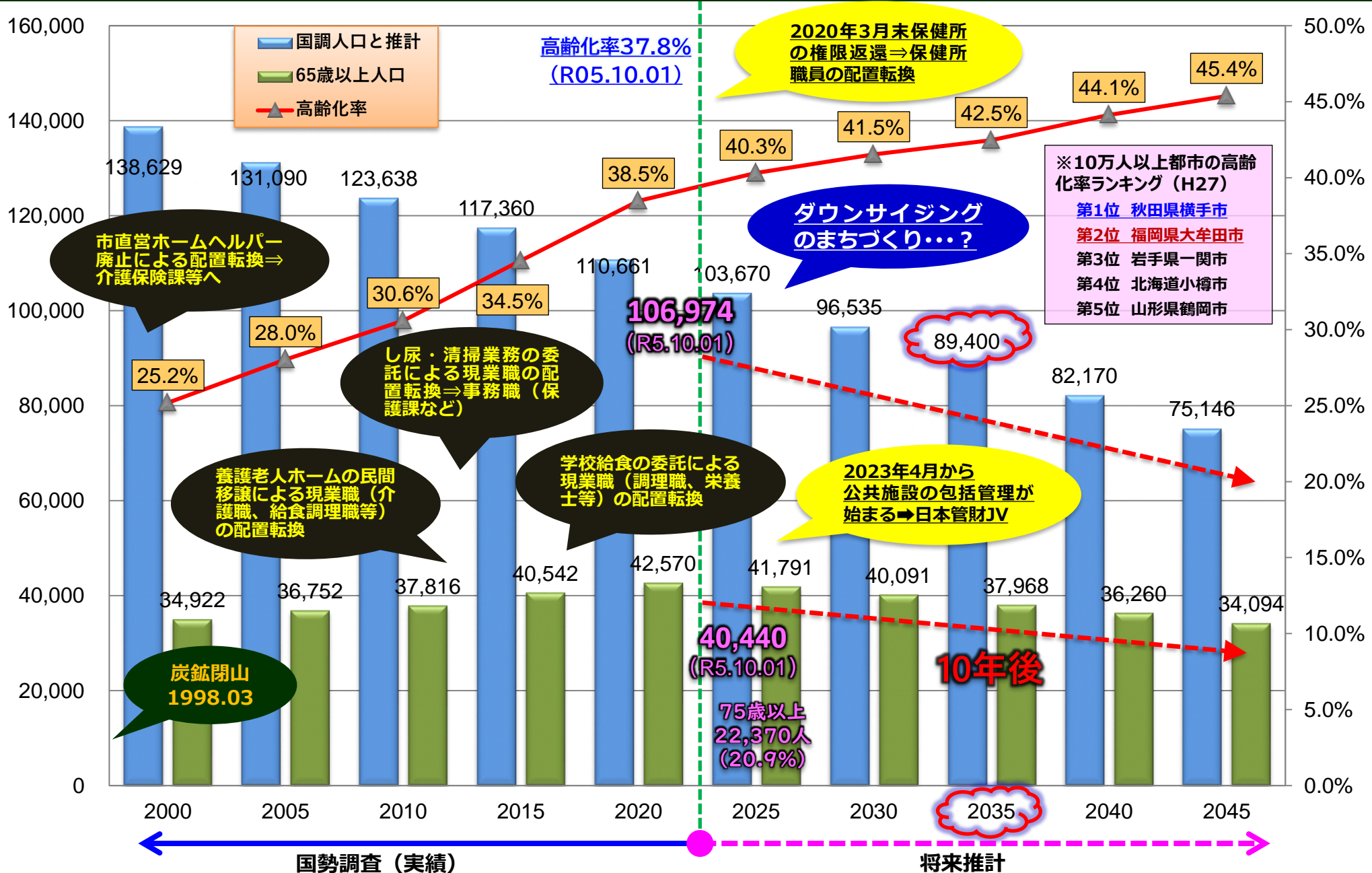
・ 自治会の崩壊

・ 公共施設の縮小化

(最近、感じていること)

- 行政職員（正規職員）が減っていませんか？会計年度職員さんが増えていませんか？「仕事ばかり増えて人が足りない！」と、つぶやいている職員さんはいませんか？（職員数：人口の0.7~0.8%ぐらい？）
- 社会保障費（扶助費、繰出金など）が増えていませんか？ ➔ 性質別歳出内訳をみえますか？
- 過疎地域や中山間部において、買い物難民や移動販売のニュースが増えてきたと思いませんか？
- 空き家を取り上げるニュース等が多くなったと感じませんか？
- 空き家になる前に住んでいた人は、どこに行った（病院…？施設…？天国…？）のだろうか？
- 空き家になった原因は何だと思えますか？ ➔ 空き家対策は、誰がやるの？個人の問題で済むのか？
- 老朽化した空き家が増え、まちの景観はボロボロ。 ➔ そんなマチに移住したいと思えますか？
- 地域の高齢化の進展や空き家が増える（=人がいなくなる）ことで自治会機能が弱くなっていると思いませんか？地域住民による清掃作業や除草活動は、将来にわたって継続できると思えますか？
- 老朽化したインフラ（公共施設の改修、水道管、下水管など）を更新する財源は大丈夫ですか？
- 朽ち果てた空き家があり、近所の人から「どうにかしてくれ！」という人はいませんか？
- 連帯保証人がいないために、民間賃貸住宅や公営住宅に「入居できない！」という人はいませんか？

大牟田市の将来人口と高齢化の将来推計（&縮退化による技術系行政職員の変化）



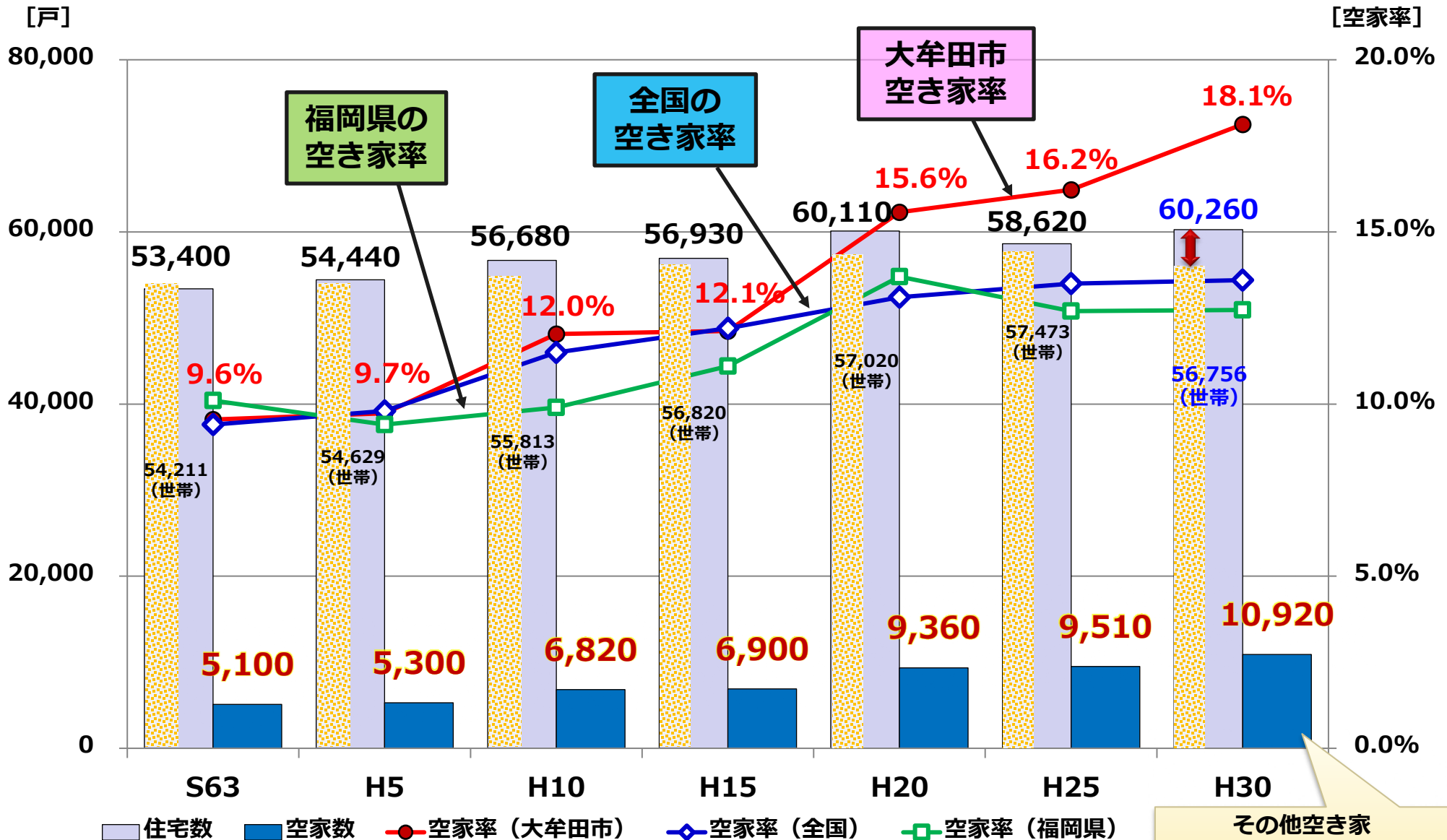
※2025年以降の数値は、国立社会保障・人口問題研究所推計値による。

(職員数：人口の0.7~0.8%ぐらい?)

大牟田市の住宅数と空き家数と世帯数の推移

住宅数、空き家数ともに増加しており、大牟田市の空き家数は、10,920戸で空き家率は**18.1%**

※福岡県は12.7% (32万8千戸)、**全国は13.6%** (848万戸) (H30住宅・土地統計調査による)



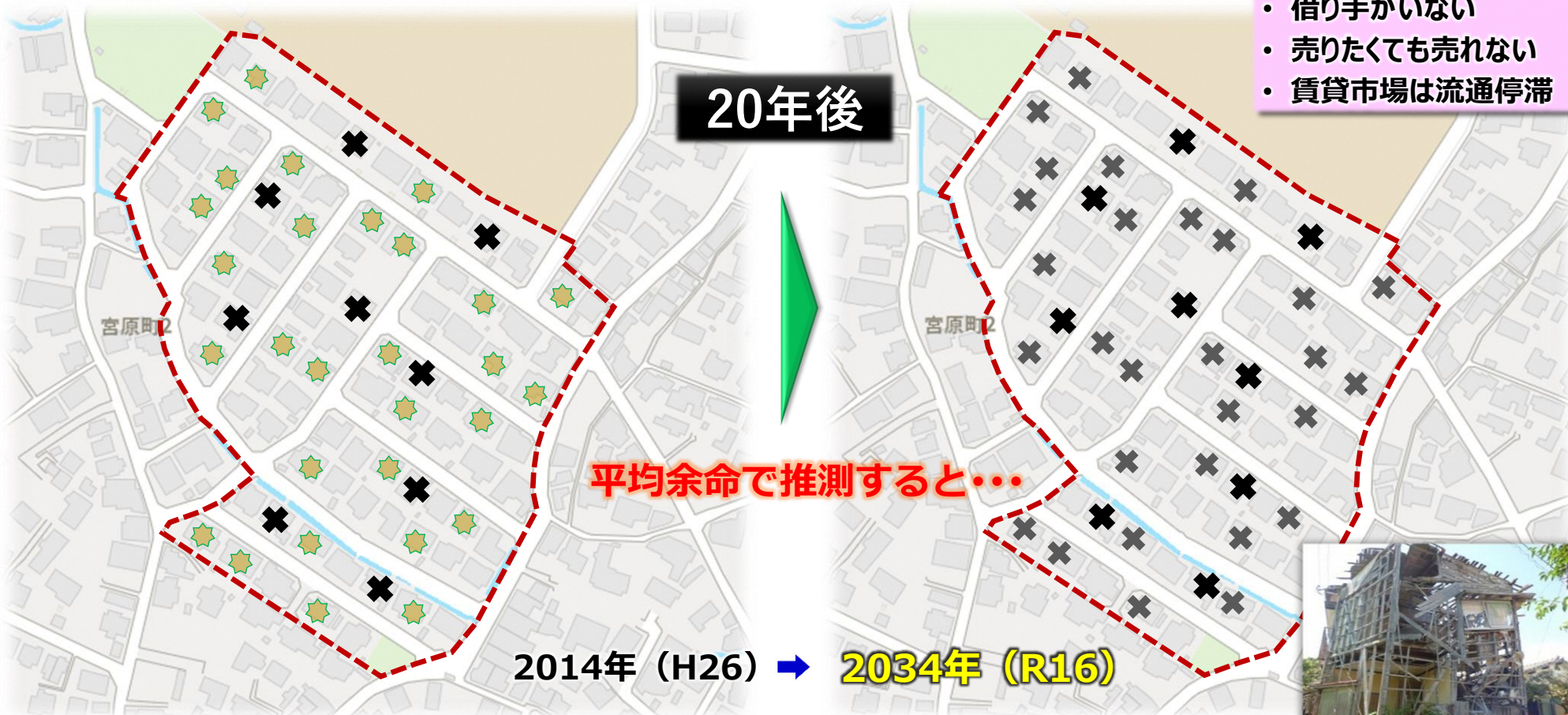
昭和50年代に開発された新興住宅地（88区画）における20年後の未来

※調査内容（聞き取り調査）・・・戸建て住宅の住宅継承について考える

（設問）自分が亡くなった後、今住んでいる住宅を誰が継承しますか？
相続対象者の子供たちにお尋ねください。

空き家問題は深刻化する

- ・人口は増えない
- ・高齢化は進展する
- ・借り手がない
- ・売りたいても売れない
- ・賃貸市場は流通停滞



2014年（H26） → 2034年（R16）

2014年の直近（H25）の住宅・土地統計調査の空き家率は、16.2%

✖	空き家戸数（率）	9 / 88 = 10.2%
★	高齢夫婦 + 単身高齢者 & 相続継承なし	29 / 88 = 32.9%

← 空き家予備軍

✖	空き家戸数（率）	38 / 88 = 43.2%
---	----------	-----------------

地域コミュニティは崩壊

※福祉部局では「地域づくり」という

増加する空き家の予防施策を考える！ (空き家は個人資産だから！と言ってる場合ではない)

(状態が良い) ↑
建物の老朽度
↓ (状態が悪い)

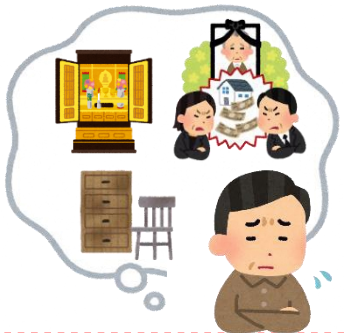
Aランク



中古住宅市場で流通している

※そのまま放置されている

- ✓長期入院や介護施設入所
- ✓仏壇・家財が残っている
- ✓3回忌までそのまま！
- ✓相続でもめている
- ✓資産として保有（管理）しておこう



Bランク



中古住宅市場で流通している

※そのまま放置されている

- ✓相続による所有権移転未登記
- ✓7回忌までそのまま！
- ✓身体が元気なうちは管理しよう！
- ✓無関心、相続放棄
- ✓そのうち何とかなるさ…。



このランクにある状態の空き家をどうにかできないか！ → 「予防」

Cランク



中古住宅市場で流通している

※そのまま放置されている

- ✓雨漏りが始まってきた
- ✓外壁にツタが生え、床が抜けた！
- ✓高齢で管理するのが大変になった！
- ✓そろそろ売ろうかな！
- ✓市役所に相談してみようかな…？



Dランク



老朽化が特定空家となり、資産価値なし → **負動産**

解体しなければならない

- ✓市役所から通知がきた
- ✓近所に迷惑をかけている
- ✓不法投棄や犬猫糞処、雑草繁茂
- ✓売りたい → 売れない
- ✓解体したい → 年金生活でお金がない

→ 行政代執行



(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

仏壇・家財がある

孤独死

認知症

未登記による

超高齢社会(単身高齢者)

親族間のトラブル

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

第1回目 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

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)

(大牟田市居住支援協議会は、住まいに関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)

これまでの住宅政策は、よりよい器（ハコ）を整備することだったが、これからの住宅政策は、住まいを通して生活を豊かにするための「見えない仕組みづくり」が求められている。

<居住支援とは・・・、>

- 住宅確保要配慮者に対して、入居支援（住宅確保）と入居後の生活支援を一体的に提供すること。

<住宅確保要配慮者とは・・・、>

- 住宅の確保に何らかの支障があり、配慮の必要な人が安定した住宅を得られていない人たちのこと。
(低額所得者・被災者・高齢者・障がい者・子育て世帯・触法者・外国人など)

<なぜ、住宅確保要配慮者が増えてきたのか・・・？>

- 少子高齢化や離婚率の増加、障がい者の増加、虐待、DV、若い世代の収入減（例：非正規雇用の段階ジュニア世代、親の年金を頼りにするパラサイトシングル、8050世帯）などの社会的な問題。

居住支援とは、住まいに困窮しているわがまちの住民に対して、わがまちの行政や不動産業者、福祉の専門職が集まり、空き家などの地域資源を活用して、要援護者に寄り添いながら、相談・対応などを支援する（ちょっと泥臭い！）
実践活動である。



住宅確保要配慮者とは、

皆さんのマチに、こんな人たちはいませんか…？

■ 低所得者

経営する飲食店がコロナ禍等で倒産。住んでいる賃貸住宅の家賃が払えない。低家賃の住宅はないか。

■ 被災者

住み慣れた自宅が豪雨災害で使えない。現在は仮設住宅に住んでいるけど、年金暮らしなので、自力で自宅を建て直す費用はない。安心できる住まいを確保したいが、自分一人でするのは難しい。

■ 高齢者

長年住んでいた木造賃貸アパートの大家さんから、取り壊すので出てくれと言われた。近くにスーパーと診療所があり、生活するにはとても便利だったのに…！これからどうしていいかわからない。物件を探す体力がない。貸してくれる物件はあるのだろうか？連帯保証人が見つかるだろうか。

■ 障がい者

高齢者（75歳）の私(親)が逝くなった後のことを考え、子供を自立させる目的でアパートを借りに不動産屋へ行ったが、障がい者という理由だけで貸してくれない。不動産屋さんの理由は、近隣住民に迷惑をかける！、火災をおこす！という不安があるからだそうです。

■ 子育て世帯

DVで夫と離婚。子供2人を育てなくてはならない。パート収入だけでは生活が苦しい。家賃が高い。

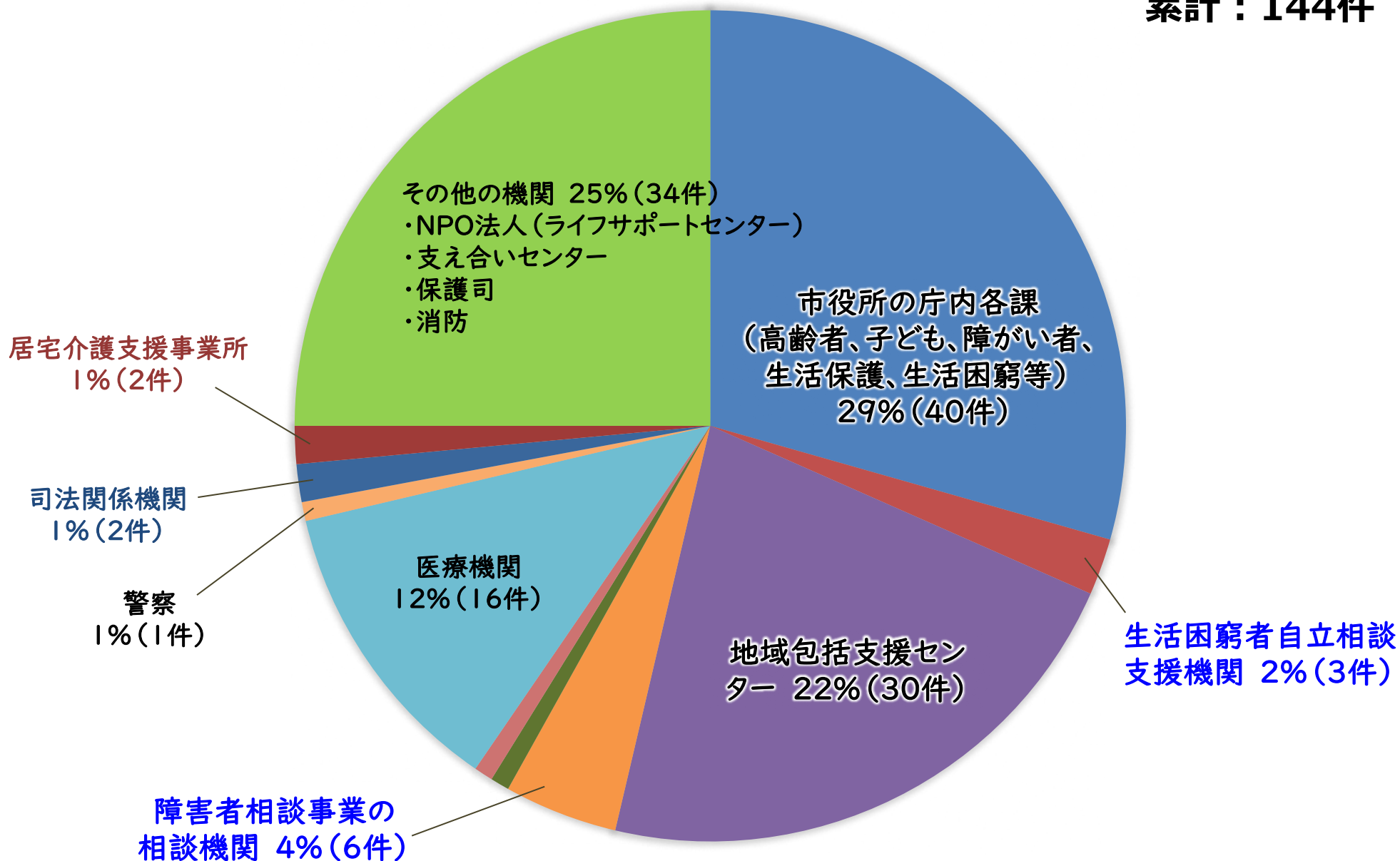


このような「住まい」に関する相談を、皆さんの地域ではどうしていますか？

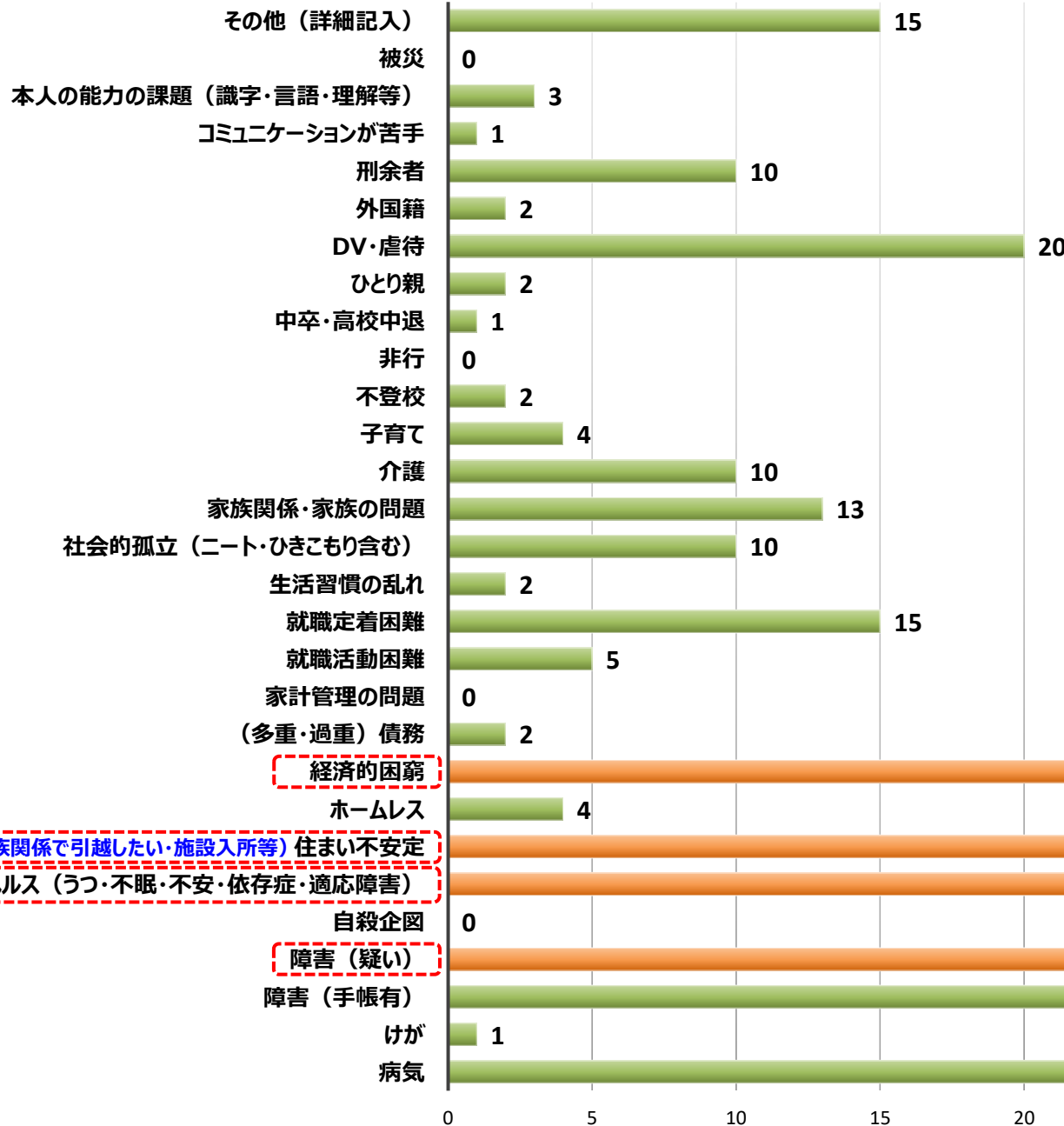
ある市の住宅部局に所属する行政職員は、「公営住宅があるから大丈夫！」「住宅に困っているという話を聞いたことがない！」という。果たして、本当にそうなのでしょうか…？ ⇒じつは、福祉部局や相談支援事業所でトリアージしている。

(重層的支援体制整備) R04fy_相談支援包括化推進員に寄せられた相談相談元の内訳

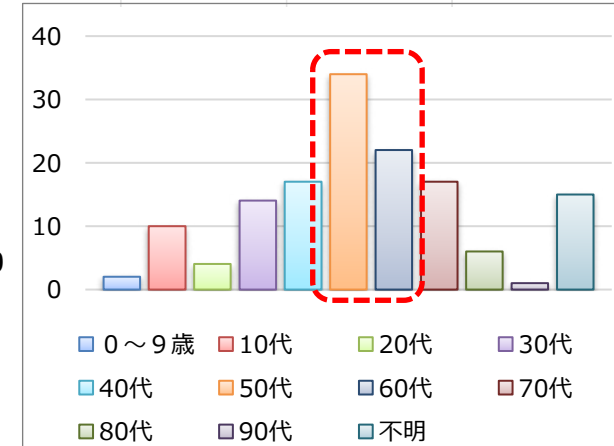
累計：144件



(重層的支援体制整備) R04fy_相談支援包括化推進員に寄せられた属性別相談内訳



R4年度 年齢別相談件数



※50代の相談が多いのが特徴 (理由)

- ・未婚者は親族や頼る親族がない。
- ・50代の繋がる先が少ない。

重層的支援体制整備をすることで、より様々な属性の人たちの包括的な相談対応が求められる。
 →協議会の存在により、生活の基盤である「住宅」の相談対応が可能になる。

課題の複合化により、それぞれの専門職が取り扱う領域外の相談がある



専門外の相談対応はどうしていますか？⇒つなぎ（相談）先はありますか？

9月相談記録

■ ライフサポート → ※連帯保証人や緊急連絡先（身元保証：入院・入所の保証人）になってほしいという相談。

【新規：6、継続：1】

9月度相談件数	87	入居支援	23	身元保証	2	入居中相談	43	その他	19
4月からの延べ件数	537	入居支援	100	身元保証	15	入居中相談	312	その他	110

No.	氏名	性別	年齢	主属性	副属性	世帯人数	居住形態	収入種別	相談経路	相談内容	対応
1	〇さん 【継続】	女	50代	DV	子育て	3	持家	就労	よろず相談員 (重層相談員)	夫からの長年のパワハラで離婚を考えており、息子と二人で生活できるアパートを見つけているが、 連帯保証人 を頼める親族がないのでお願いしたい。	8月理事会承認済み。 弁護士介入で離婚準備を進めているところ。転居が決まったら保証人に入る。
2	ひさん 【新規】	女	70代	高齢者		1	サ高住	年金	中央包括 S病院CM	サ高住の 連帯保証人 の相談。	9月理事会承認済み。 サ高住〇〇〇〇と調整中。
3	Ｔさん 【新規】	女	70代	高齢者		1	民賃	年金	市住管理 センター	現在の住まいの家賃が負担になっている為、〇〇市営住宅へ転居。 入居に伴う 身元引受人 の相談。	9月理事会承認済み。 市住を内覧するも、部屋が狭くて手持ちの家電や家具が使えないとの理由でキャンセル。
4	Ｆさん 【新規】	女	50代	生活保護		1	借家	年金	市住管理 センター	夫の死後、生活保護課の転居指導を受け、〇〇市住へ転居。 入居に伴う 身元引受人 の相談。	9月理事会承認済み。 11月中旬頃に〇〇市住へ引越し予定。 単身の為、週1回の電話連絡をもらうこととしている。
5	Ｙさん 【新規】	女	30代	低所得		2	民賃	なし	よろず相談員 (重層相談員)	パートナーとの関係悪化 、アパートを解約するので11月末までには退去するに言われている。就労しておらず、所持金も少ないので、仕事をしてお金が貯まるまでの間、 シェアセンター を利用したい。	9月理事会では保留。 利用期間と貯蓄額の見通しをたててから利用受け入れとする。
6	いさん 【新規】	男	70代	高齢者		1	借家	年金	本人	借家のオーナーが高齢で、売却を考えている様子。いつ退去を言われるか心配なので高齢者住宅への入居を考えて見学に行ったが、 連帯保証人 が必要と言われた。兄弟はみんな高齢で保証人を頼めない。	サ高住利用料金が年金額より高く、貯蓄を切り崩していくのは心配だった為、入居は断念。知人より紹介された物件への転居を考えているとのこと。
7	Ｓさん 【新規】	男	70代	DV		2	持家	年金	よろず相談員 (重層相談員)	内縁妻（R5死去）の子供から DV被害 。知人宅に身を寄せているが、早々に住まいをみつけない。	セーフティネット住宅へ入居となる。

■ 居住支援協議会 → ※安い住宅を探しているという相談。

【新規：2、継続：3】

9月度相談件数	48	入居相談	8	建物相談	18	建物調査	1	マッチング	1	契約	1	入居中対応	9	その他	10
4月からの延べ件数	340	入居相談	88	建物相談	63	建物調査	3	マッチング	3	契約	2	入居中対応	74	その他	107

No.	氏名	性別	年齢	主属性	副属性	世帯人数	居住形態	収入種別	相談経路	相談内容	対応
1	いさん 【新規】	男	50代	低所得		1	車中	就労	インターネット	来日24年、 韓国人 。個人事業主で配達の仕事をしており、車中泊をしながら各地を転々としている。そろそろ定住先を見つけて、そこで仕事を探そうかと思っているところ、インターネットで安い物件が出ていたので相談に来た。	マッチングをする前にご自分で物件の外観を見に行かれており、住みたいと思わなかったと断念。大牟田に限定せず、もう少し広い範囲で探してみとのこと。
2	Ｋさん 【新規】	男	20代	子育て		5	実家	就労	子ども家庭課 社会福祉協議会	8月離婚を機に実家に戻るも、実父との関係がもともと悪いなか、子供（5歳・2歳）への暴言暴力もあった為、早々に実家を出て子供たちと3人で住める家を探している。	マッチング成立、10/6～入居。 今後は月1回の定期報告書提出時に来局してもらい、生活状況の聞き取りをおこなう。 子供が小さい（5歳と2歳）ため、子ども家庭課と情報共有しながら、入居後の支援を行う。
3	Ｍさん 【新規】	女	60代		空き家相談				インターネット	2014年まで実父が住んで、その後はおじが住んでいたが今年7月から空き家になっている。愛着があり、すぐ解体するのではなく、 協議会で活用できるならしてほしい 。難しいなら解体を考える。	建築住宅課と家屋調査実施。家財道具整理後に すみよかネット掲載予定 。
4	Ｍさん 【新規】	男	60代		空き家相談				無料相談会 来場者	実家が空き家になっているが、 どうしたらいいだろうか？ 解体するのも忍びない。	建築住宅課と家屋調査実施。 すみよかネット掲載済み。
5	Ｈさん 【継続】	男	60代		空き家相談				無料相談会 来場者	築140～150年、 公共施設などで活用できないか？ 協議会の紹介をすると建物調査を希望される。	建築住宅課と家屋調査実施。 老朽化が進んでおり、協議会での活用は厳しいとの判断。家財も多く残っており、 家財処分業者を紹介 。また、市より 古民家を扱う団体を紹介 する。
6	Ｂさん 【継続】	男	60代		空き家相談				建築住宅課	千葉在住。実家が空き家になっており、 協議会で活用ができればお願いしたい。	建築住宅課と家屋調査実施。家財道具整理後にすみよかネット掲載予定。

※所有している空き家をどうにかしたい！とった相談

求められる居住支援とは・・・

連帯保証人不在者への対応と見守り&生活支援

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

(居住支援法人 = NPO法人大牟田ライフサポートセンター)

求められている保証機能を細分化し、1人の「人」ではなく、多くの関係機関で役割分担 (= 社会全体で支える仕組み) する。

それぞれの分野で抱える住まいの問題点や課題⇒「見える化」して共有する！

【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。一方で、**高齢者、障がい者、低所得者、母子世帯、生活保護世帯などが増加しているが、生活の基盤となる住宅を円滑に確保できない問題**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（当時）】

- ・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%）
- ・低所得者（生活保護世帯等）、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帰る場所がない。

それぞれの分野で抱える問題と課題がある

⇒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**

なぜ、不動産事業者や大家さんは賃貸物件を貸したくないのか？

単身高齢者や障がい者が賃貸住宅に入居することへの不安（不動産事業者、大家）

Case① 孤独（立）死の発生時と後処理

- 第一発見者になると面倒くさい。
- 次の人に貸せない。
- 物件の価値が落ちる。



不動産屋さんの嘆き！

契約しなければ、よかった！

こんなはずじゃなかった！

契約後に面倒くさいことが起こる！

Case② 亡くなった時の家財道具の整理

- 親族を探して、家財を整理してもらう手間が大変。
- 誰も引き取り手がなく、結果、大家または不動産屋で片付けなければならない。

Case③ 認知症になったら大変…。

- 明らかにゴミと思われるものをたくさん集めている。
- 「隣の人が勝手に入ってくる！」と訴えてくる。
- 「隣の部屋の住人からお金を取られた！」と訴えてくる。
- 「下の階の人が盗み聞きしている！」と訴えてくる。



住宅確保要配慮者が賃貸住宅に入居することの不安を解消する！

問題解決の糸口は、現場の声を聴くことから始まる！



不動産屋さんには
つぶやいた…！

(不動産事業者、大家さん)



保証人の代行、日々の見守り、入居後に困った時の相談など、入居者の (生活支援) をしてくれる、何かが (誰かが) あれば、助かる…。

⇒ そして、「安心」して 貸せるのに…！



行政にできることは何だろうか？

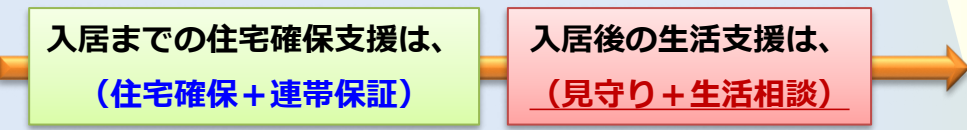
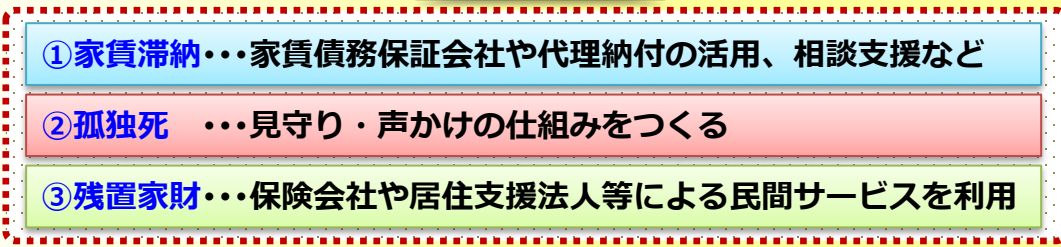
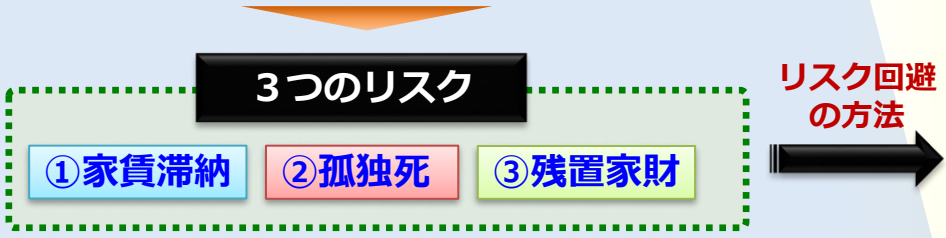
⇒ 安心して住宅を貸せる「仕組み」をつくる



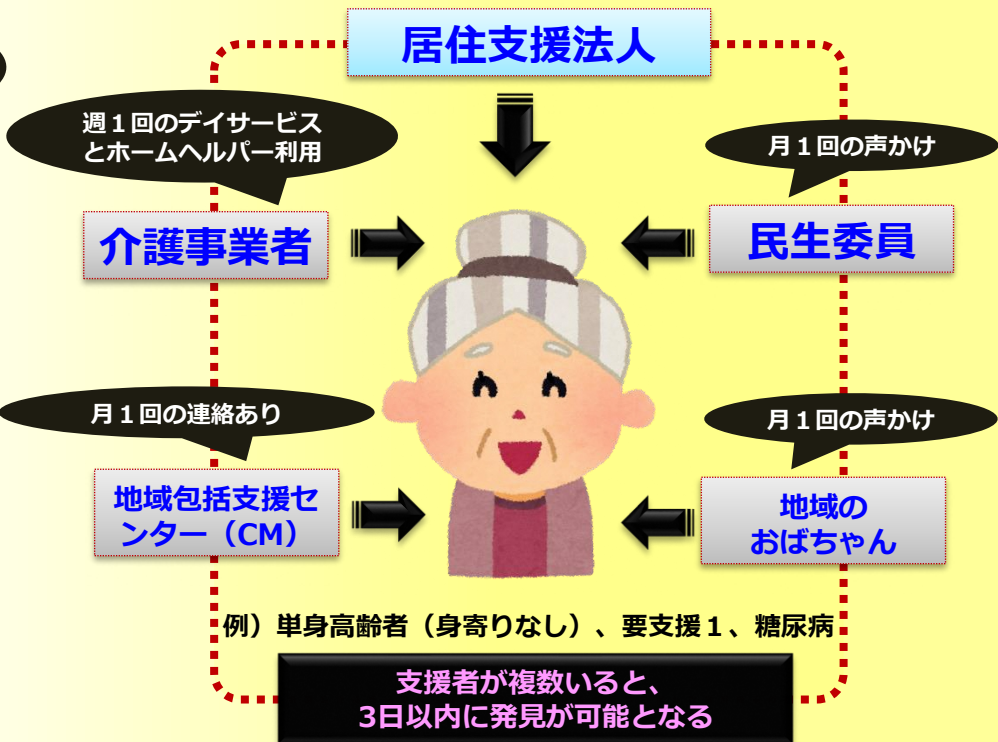
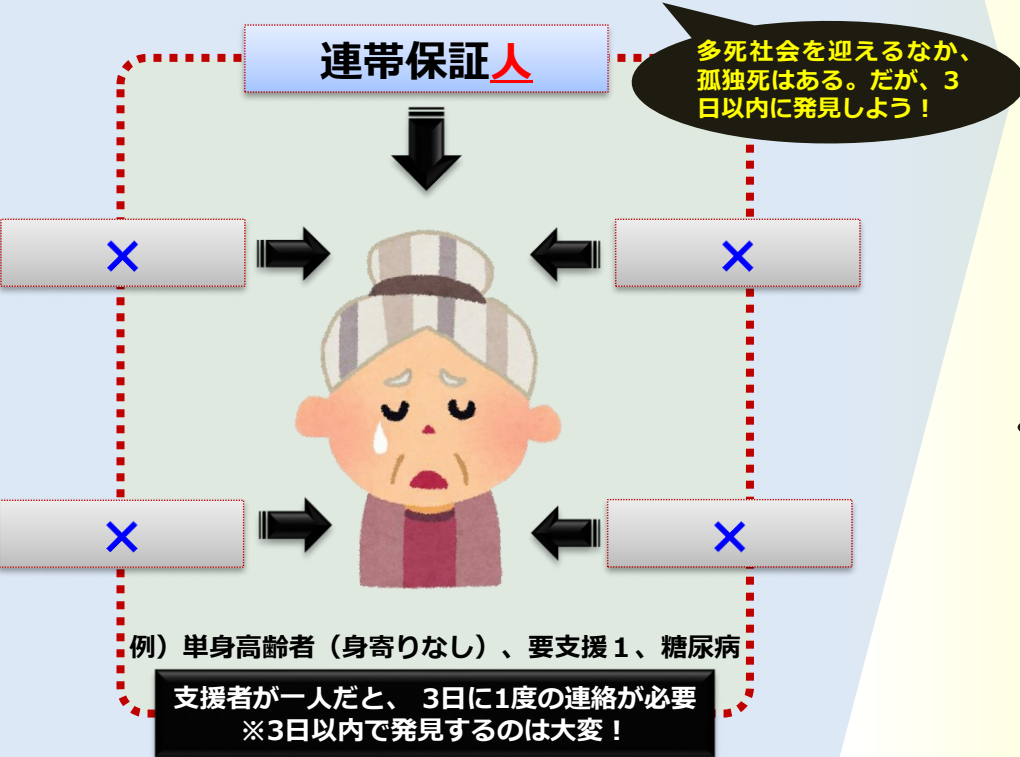
ひとりの「人」の保証から、「社会全体で支える仕組み」へ

【なぜ、連帯保証人が必要なのか？】

誰がやるの？ → 「仕組み」は、行政（居住支援協議会）
「プレイヤー」は、居住支援法人などの民間事業者



リスクを分担する = 支援者をつくる (行動連携)



住宅確保の相談から生活支援までの流れ

住まいの
確保支援

住まい方
の支援

住宅施策

福祉施策

大牟田市居住支援協議会の関わり

大牟田ライフサポートセンターの関わり

住宅政策＝社会保障

空き家物件の確保

入居支援

生活支援

住宅確保に困っている方
(＝住宅確保要配慮者)

WHY?

- 生活困窮世帯
- 高齢者
- 障がい者
- 外国人
- 被災者
- 未成年
- ひとり親世帯

所有者 不動産事業者

情報提供
依頼

物件紹介

内見同行
支援内容による

所有者と入居希望者
をマッチング

連帯保証人の設定

入居相談

相談時は原則として支援
料はかかりません。

安定した生活基盤を
つくるための支援

各種審査手続き

※連帯保証人がいない方は、所定の審査を経て、当法人が連帯保証人になることが可能です。

成約

引越し

生活
(支
作
成)

引越
し
計
画
書
シ
ー
ト
を
ま
す

見守り支援・安否確認・各種生活相談
身元(入院・入所)保証、身元引受人など

親族がいる
(支援可)

親族がいる
(支援不可)

身寄りなし

死亡

空き家所有者 (売りたい! 貸したい!)

無料の空き家相談会を実施しています。
提携している不動産業者を紹介します。

市
の
空
き
家
対
策

「売りたい」けど、売れない…。
※貸してもいいよ!

入居相談から成約までの
大まかな流れです!

相談 → 審査 → 支援決定

保証人の相談 (支援者と同伴)

保証会社の審査

審査が通らなければ、所有者または管理物件を持つ不動産会社と直接交渉支援。

人生の終わり方は、私らしく自分の意志で決めたい!

「自分が死亡した後のことが心配」という方のために!

私には身寄りがないので、今後の生活のことが不安!

死後事務委任 サービス導入に向け調整中!

※死後事務委任とは?
直葬(通夜・告別式を行わず、24時間ご遺体を安置後火葬すること)～納骨、家財処分、役所の手続きなど)を、生前に委任契約を結び、死亡後、様々な死後事務を行う事業です。

そのためには、生前に、当法人と死後事務の委任契約を結び、利用料(保険会社)を支払っていただくこととなります。亡くなった後、当法人が本人の希望に沿った内容で死後事務を行います。

にゅうきょし えんじぎょう
入居支援事業

- 住居の確保が困難な方々の入居を支援するために、当法人の専門家が関係機関と協力して、ご本人様への直接的な支援やネットワークを形成し、必要に応じて保証人になるなどの方法により、住居の確保を行います。
- 支援対象者の亡くなった後の遺品整理や、住居の片づけ、必要に応じて、専門家につなぐなど、死後事務の相談も行います。

みもとほしょうじぎょう
身元保証事業

- 当法人の身元保証は、主に障がい者や高齢者の方で、身寄りがない等の理由により、入院や入所する際の保証人がいない場合、その保証人を請け負うものです。
- 但し、下記については原則として行いません。
 - ① 身柄の引き取り
 - ② 手術などの医療行為についての同意
 - ③ 退去時の残置財産の引き取りや退去手続き

けいはつじぎょう
啓発事業

- 当法人に所属する専門家が、生活に必要な法律や制度などを伝える講座を開催します。

せいかつそうだんし えんじぎょう
生活相談支援事業

- 日常生活内での困り事を総合的に受け付け、専門家と協議し、解決が図れるように支援します。

～大牟田ライフサポートセンターの4つの事業～



居住支援のニーズは埋もれているはず・・・!



地域生活定着支援センターにないNW→本当の在宅のことがわからない 住宅確保要配慮者⇒できない背景や課題に着目することが重要

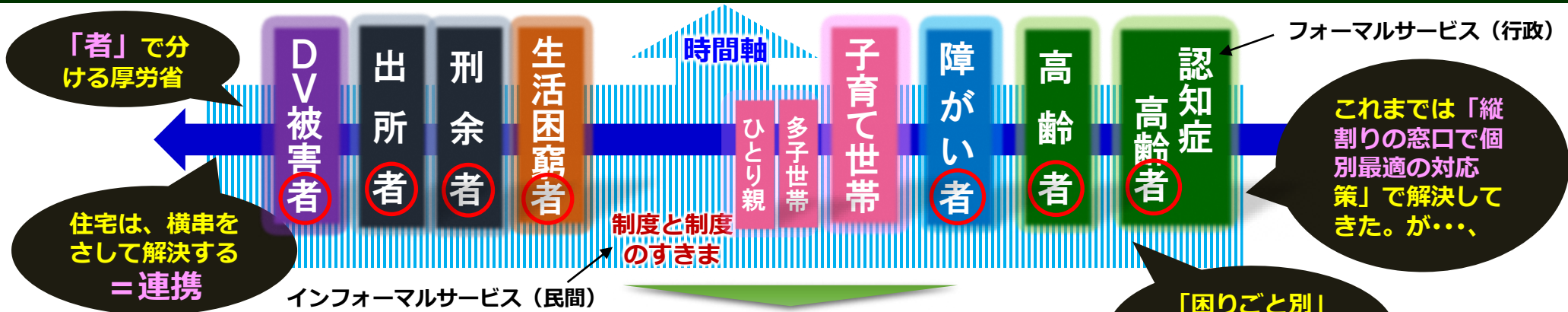
住宅相談の裏側にある複合的な生活問題を抱えている場合が多い。→本人が気づいていないケースあり

※()内は大牟田市内において住宅確保が困難となっている要因



「つなぐ」ということは、役割を「分担する」こと → 様々な専門機関につなぐことが解決の第一歩

※※ 様々な相談窓口（福祉部局）で起こっていること ※※



- 障害のある子どもとその親（高齢化等で介護）を必要とする世帯
- 親の介護と子育てが同時に発生している（ダブルケア）世帯
- 高齢の親（80代）と働いていない独身の子（50代）が同居する世帯（8050世帯）
- ゴミ屋敷の問題（環境問題、景観に加え、社会的孤立や認知症による問題による）等々

問題が多様化・複雑化・高度化している

- ① 住宅確保要配慮者は、住宅だけに限らず、複合的な生活問題や課題を抱えている場合が多い。
- ② 相談内容には、複数の制度に関わる問題や制度の狭間にある問題などがあり、これまでの縦割りの窓口だけでは対処（解決）できない問題がある。

にもかかわらず、役所の中では、「居住支援はうちの所管ではない！」「これ以上仕事を増やしてくれるな！」という自己防衛が働いている自治体もある…。（これが現実） →どこを向いて仕事しているのか？



* 居住支援に取り組むために必要な支援する側の要素 *

相手の価値にチャンネルを合わせること

共有 → 共感 → 信頼

まずは情報連携！そして行動連携へ

福祉が得意とする領域

高齢者、生活困窮者

住宅が得意とする領域

住宅確保要配慮者

市役所

福祉部局

住宅部局

住んでいる場所が違うだけ。
生活背景は一緒！

認知症

国民年金世帯

生活保護世帯

老老介護世帯

空き家問題

孤独死の問題

認知症の問題

自治会の問題

家賃滞納の問題

共益費の問題

求められる居住支援とは・・・。

- 住まい以外の相談でも断らない。～住まい確保の相談が主訴ではないケースもある。
- アセスメントはとても大切。～寄り添うけど、寄り添いすぎない。客観的に！多角的に！聴き取る。
- 自治体職員は庶民（市民）の暮らしを見る。～現場を見ている人ほど、居住支援のニーズを把握している。
- 制度と制度のすき間を埋めるのは、中間支援組織や民間事業者。～役所のサービスだけでは支えられない。
- 居住支援は行政だけでやるのではない。～役所と民間との協働による行政サービスである。

居住支援に取り組むために必要なこと →「できない！」ではなく、「やってみる！」

☆ まずは、仲間をつくる

→わがマチの問題・課題（空き家問題、高齢化、縮退社会など）について話し合ってみる。

☆ 福祉部局と住宅部局との連携

→相談者の相談内容は複合化しているため、住まいを確保するだけでは、問題を解決することができない。まずは、支援する側の関係者で情報共有してみてもいいでしょうか？

☆ 様々な関係機関と知り合い（＝連携がとれている）になる

→相談を受け止め解決するには、行政と民間事業者との「協働」が必要。
（行政だけでは解決できないケースが多々ある。連携先がないと相談を受けた職員がつぶれる）

☆ 「協働」を正しく理解する

- 民間事業者は、行政の下請けではない。
- 行政コスト削減のために「協働」するのではない。
- 同じ目線による「パートナーシップ」が基本スタンス。

☆ 住まいを確保した後、生活を支えてくれる支援者がいること

→社協、社会福祉法人、居住支援法人、障がい者相談支援事業所など

☆ 不動産事業者との連携 ⇒まずは不動産事業者の困りごとに耳を傾けてみる

→低家賃の賃貸住宅の発掘（所有者への理解）、賃貸物件情報の提供が必要なため

なぜ、居住支援に取り組む必要があるのか？居住支援は必要か・・・？

<社会的な背景から>

わが事として考える。

- 生活や住宅確保に困っている市民が目の前にいたから。
(バリアフリーの取り組みや地域包括支援センター在職時の相談や市営住宅入居者の暮らしを間近で見てきたから)
- 空き家が増え、空き家の存在が「個人」の問題から「地域」の問題となったから。
- 相談内容が多様化、複雑化、高度化しており、単一部局で解決できなくなってきたから。
(一人の相談者の相談内容が、平均4～5つある⇒部局をまたがる)
- このような相談を解決していくには、庁内の部課が持っている行政サービス（フォーマルサービス）だけでは限界があったから。
- 民間が持っているサービスを上手に取り入れ、「協働」する必要があった。
- このことは、地域包括ケアシステムという施策と一致している。
- 地域包括ケアシステムを構築するためには、全庁的・横断的な取り組みが必要だった。

<行政運営の視点から>

- わがマチ（自治体）の器にふさわしくない大量の市営住宅を減らしたかったから。
- 生活困窮者や公営住宅管理の問題（家賃滞納やクレームなど）は、目先の出来事や問題だけでなく、入居者の生活背景を知ることで解決できることがあったから。
- 「地域包括ケアシステムの構築」と計画には書いてあるが、暮らしの基盤である「住まい」のことを誰も考えようとしなかったから。
- 高齢福祉部局（地域包括支援センターなど）の職員が困っていたから。
- 職員の仕事を楽にするため。（相談先があると一人で悩まなくて済む →メンタル防止）
- 予防施策の取り組みにより、財政負担を軽減するため。（介護保険はますます膨らんでくる）

* 居住支援は、地域まちづくり政策 *

～地域包括ケアシステムと住まい～

- 人口減少縮退社会 ⇒ 財政がひっ迫。空き家が増加。ダウンサイジングのまちづくり。
- 少子超高齢化時代 ⇒ 高齢（単身）世帯や生活困窮世帯が増加。認知症。など、行政課題はたくさん！

様々な課題を解決するために！

- ◎ 居住支援の取り組みとは、箱モノ（住まい）と生活支援（住まい方）を一体的に提供する行政サービス。 ⇒ 住宅部局と福祉部局の連携が必要。居住支援における連携は、情報連携に加え、行動連携が必要。**<共有⇒共感⇒信頼>** 👉（県職員が市町村を伴走するためのスキルとして必要！）
- ◎ 「住宅部局」では、空き家を「地域資源」と捉える。「福祉部局」では、入居後の「生活支援（＝福祉）」を行い、これらを多職種で支える仕組みをつくる。
- ◎ 居住支援（協議会）の取り組みは、国や都道府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」の課題解決のためのツールの一つ。⇒都道府県の施策ではない。でも県が勝手に決めた人口カバー率！
- ◎ 市町村は「県や国を向いて仕事をする機関委任事務時代」「護送船団方式の地方自治」は終わりつつある。住宅と福祉が連携し、地域の様々な主体と「協働」し、住民参加による地域独自のまちづくりが必要。⇒地域住民と共に支え合いの仕組み
- ◎ 困っている住民が目の前にいるから、解決するための地域独自の「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。 =人がいない！金がない！ ⇒だから仕組みをつくる
- ◎ 住まい（住宅政策）は福祉（暮らし）の延長線で考える時代。職員が少ない中、マチの生き残りをかけ、5年後、10年後を見据えた大胆かつしなやかなまちづくりに取り組むことが求められている。

自治体（市町村）自らが進路を決める時代

おわり

一人の百歩より、100人の一歩！

居住支援に求められる必要な要素は、1人で頑張るだけでなく、多くの官民関係機関の職員と時間と空間を共有することから始まる

これからの自治体職員に必要な4つのスキル

・住民と対話するチカラ

- 住民と同じ目線に立ち、パートナーシップを意識できる人。
- ちっぽけな自分のプライドを捨てられる人。
- 決められた事務処理や文書解釈ではなく、マニュアルのない仕事に対応できる人。
- 住民ニーズを把握し、各種コーディネートのために役所の外（現場）に出て、住民と同じ目線で話ができる人。

「不易流行」とは

永遠に変化しない本質的なもの（不易）を失くさない中にも、新しく変化をしていくもの（流行）も取り入れていくこと。（意味解説ノートより）

・モノゴトの本質を見抜くチカラ

- 住民にとって真に必要なサービスは何か・・・？ たくさんの情報を見極めるチカラを持っている人。
- 5年後、10年後のまちの未来を考えて仕事ができる人。⇒現状分析や目の前の業務を処理するのは得意。
- 常にアンテナを高く張って仕事をしている人。
- 「何をやるのか、何ができるか！」ではなく、「何がしたいのか。」そして、それを「実行できるかどうか！」「実行するために知恵を出す！」ことのできる人。

・つなぐチカラ

- 横につなげるネットワークを構築するチカラ（コミュニケーション力）を持っている人。
- 地域包括ケアシステムの構築は、福祉分野に限らず、地域の様々な主体と連携できる人。
- 庁内（組織内）外においてお互いのことを知り、知ろうと努力している人。

・改善するチカラ

- 今日みたいな研修会は、単なるきっかけづくりであることに気づいている人。
- 役所の前例・慣例に疑問を持つ。市民感覚というモノサシをもって、自分の考えが正しいか常に意識できる人。
- 役所（組織）の仕事の仕方が変わりつつあることに気づき、問題意識を持っている人。
- これからの地域づくりは、これまでの「お役所仕事」では通用しないと感じている人。
- 護送船団方式の行政手法は古いことに気づき、わが町の住民のために新しいことにチャレンジできる人。

