

熊本市居住支援協議 会の取組について

地域で安心して暮らす為に必要な様々なつながりとは・・・

皆さんと本日共有したいこと

- 何故、居住支援協議会が必要なのか？

(1) 地域にもたらした効果は

- ☛ 支援団体の棲み分け・役割分担と連携の課題
について

(2) これからの居住支援

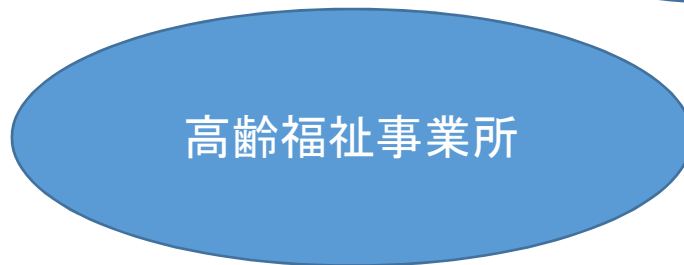
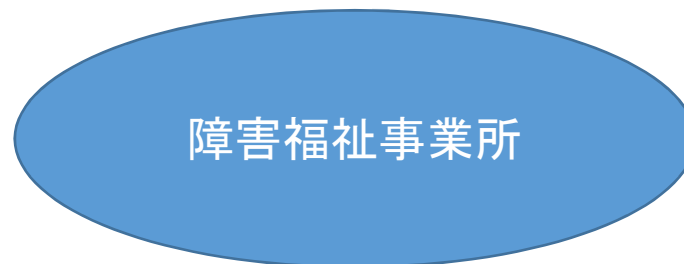
見守り・定着支援等の終了後のケース対応

- ☛ 居住支援法人と協議会の連携について

住宅確保要配慮者
・生活における不安
・住民トラブル
・金銭トラブル

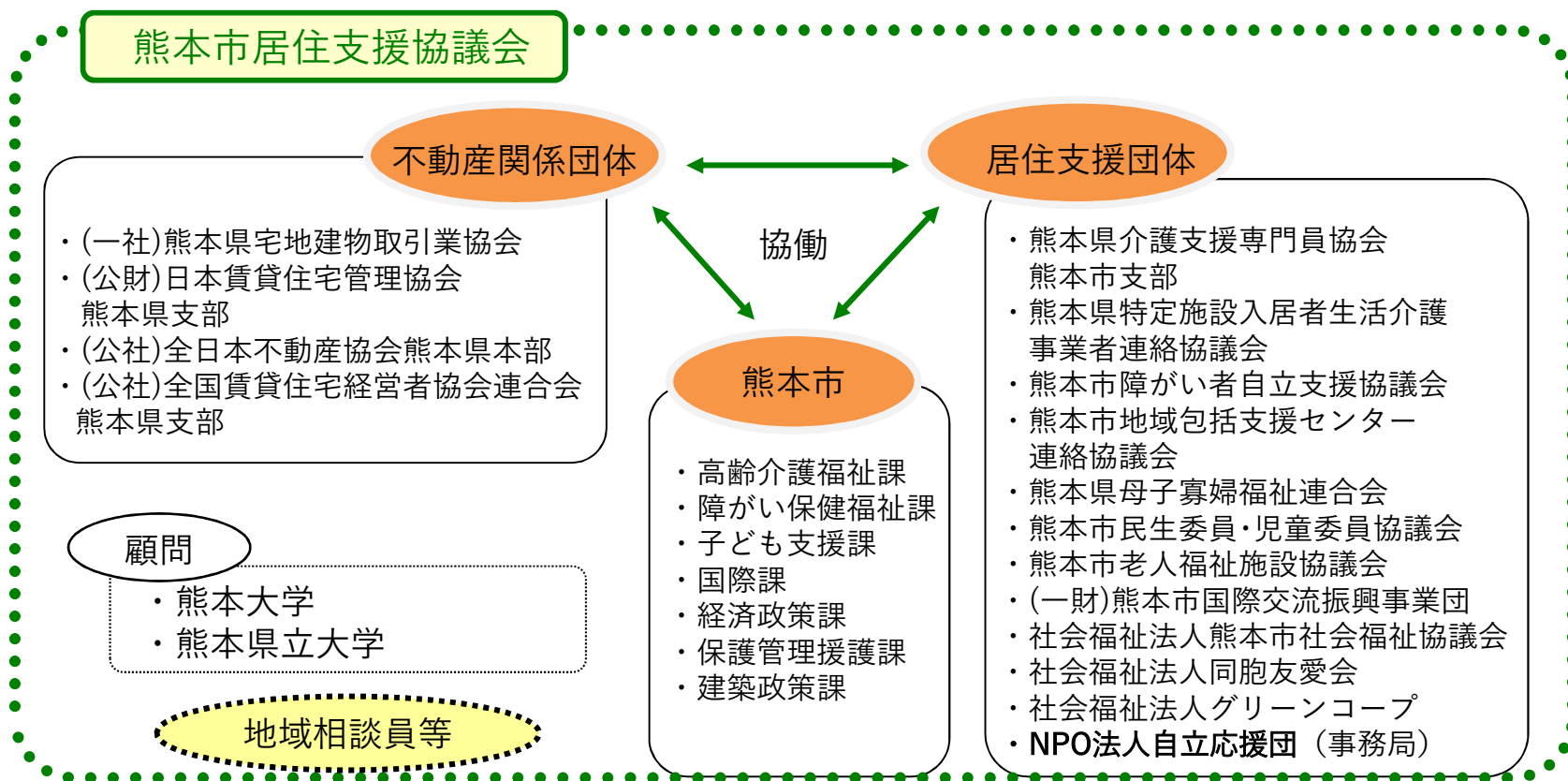


不動産関係団体



熊本市居住支援協議会とは・・・

- ・ 関係者間で情報を共有
- ・ 関係団体と行政が協働
- ・ 必要な支援策を協議・実施



熊本市居住支援協議会の事業 「入居支援」

（１）部会の開催

「入居支援」をテーマに部会を開き、情報を共有するとともに、必要な支援について協議・実施する。

（２）居住支援法人等との連携

R2年度より発足する熊本県居住支援法人連絡会との連携を深めるため、居住支援法人向けの研修会を年2回開催する。

H24年度

不動産市場で流通していない空き家を発掘し、住み手の方を募集するという住み替えの1つのモデルを実現する持家活用住み替え支援事業。

* 持ち家活用住み替えモデル事業 平成24年7月2日～平成25年2月28日

H26年度

①入居債務保証等、入居支援に関する課題等（保証人がいないなど）の解決方法（サブリース等）を検討した。

②先進地への視察 島根県社会福祉協議会、出雲市社会福祉協議会、おかやま入居支援センター

H28年度

熊本地震対応の為の入居促進に向けての検討会 → 住宅確保要配慮者支援事業（熊本市社協）

入居から退去までの課題と対応

<入居前> 入口

◇物件がない（賃借人）

- 住宅の数
（家賃、質、環境等）
- 入居を拒まれる
（高齢者、障がい者、外国人等）
- 入居審査
（保証人、高齢単身、保証会社等）

住宅数>世帯数

新セーフティネット法

民法改正

<入居中> 居住

◇修理してくれない（賃借人）

- 老朽化、自然災害、設備不具合
（修繕費用等）

民法改正

◇退去してほしい（賃貸人）

- 滞納
（家賃、駐車場、町費等）
- トラブル
（近隣、駐車場等）
- クレーム
（ルール、マナー等）

入口から出口までの支援

行政（住宅・福祉）
福祉・不動産関係団体
居住支援協議会
（居住支援法人等）

<退去時> 出口

◇原状回復費用等

- 高額請求（賃借人）
（故意、過失、ペット、喫煙）
- 支払いに応じない（賃貸人）
（支払能力、保証人）

◇残置物処分（賃貸人）

- 処分できない、処分費用負担

◇滞納家賃等（賃貸人）

- 行方不明
- 支払いに応じない

◇空室家賃補償（賃貸人）

- 事故物件
（隣戸も含む）

災害時の
協力体制

テーマ「入居支援」

- | | | |
|-------------|---|------------|
| • 窓口の整理 | | • 入居後の整理 |
| 高齢者 | → | 病気等による孤独死 |
| 障害者 | → | 近所トラブル |
| 外国人 | → | 文化の違いのトラブル |
| 母子父子家庭 | → | 保証人不在 |
| 低所得者(ホームレス) | → | 保証人不在 |

熊本市居住支援協議会の事業 「見守り支援」

「見守り支援」→ 現在は行っていない

- 熊本市高齢介護福祉課と熊本市居住支援協議会としての関わり方、方向性について議論。
- 入居支援と連携し、低所得高齢者への住宅提供（ハード）と見守りサービス（ソフト）を併せて提供するモデル事業の可能性の検討。

熊本市居住支援協議会の事業 「相談窓口・育成」

(1)部会の開催

「相談窓口」をテーマに部会を開き、情報を共有するとともに、必要な支援について協議・実施する。

(2)入居前相談窓口の運営

要配慮者の住み替えに関する相談窓口を設置し、電話での相談を随時受け付けるほか、3ヶ月に1回程度の相談会を開く。ウェルバルくまもとで開催。

(3)居住支援法人等との連携

居住支援法人の専門性を生かしながら、相談体制強化を行うため、居住支援法人と連携をはかりながら、住宅確保用配慮者への相談支援を行う。

(4)外国人材の受入れ拡大・多文化共生への対応

熊本市国際交流振興事業団等と連携し、熊本市外国人総合相談プラザにて月1回出張相談会を開く。

設立当初

- ・相談員マニュアル策定委員会
- ・Saflanet相談員育成講座の開催（現在は行っていない）

不動産関係や福祉関係の専門知識をもった相談員を育成するために、相談員育成講座を年2回実施

H28年度

- ①臨時相談会及び出張相談会を開催（東区・南区）
- ②避難所でのみなし仮設住宅等の相談受付対応

「相談窓口・育成」

- 相談会開催(毎月1回)
- 相談員マニュアル作成
- 相談員養成講座

不動産関係や福祉関係の専門知識をもった相談員を育成するために、様々なプログラムで相談員育成講座を年2回実施

顔の見える関係へ

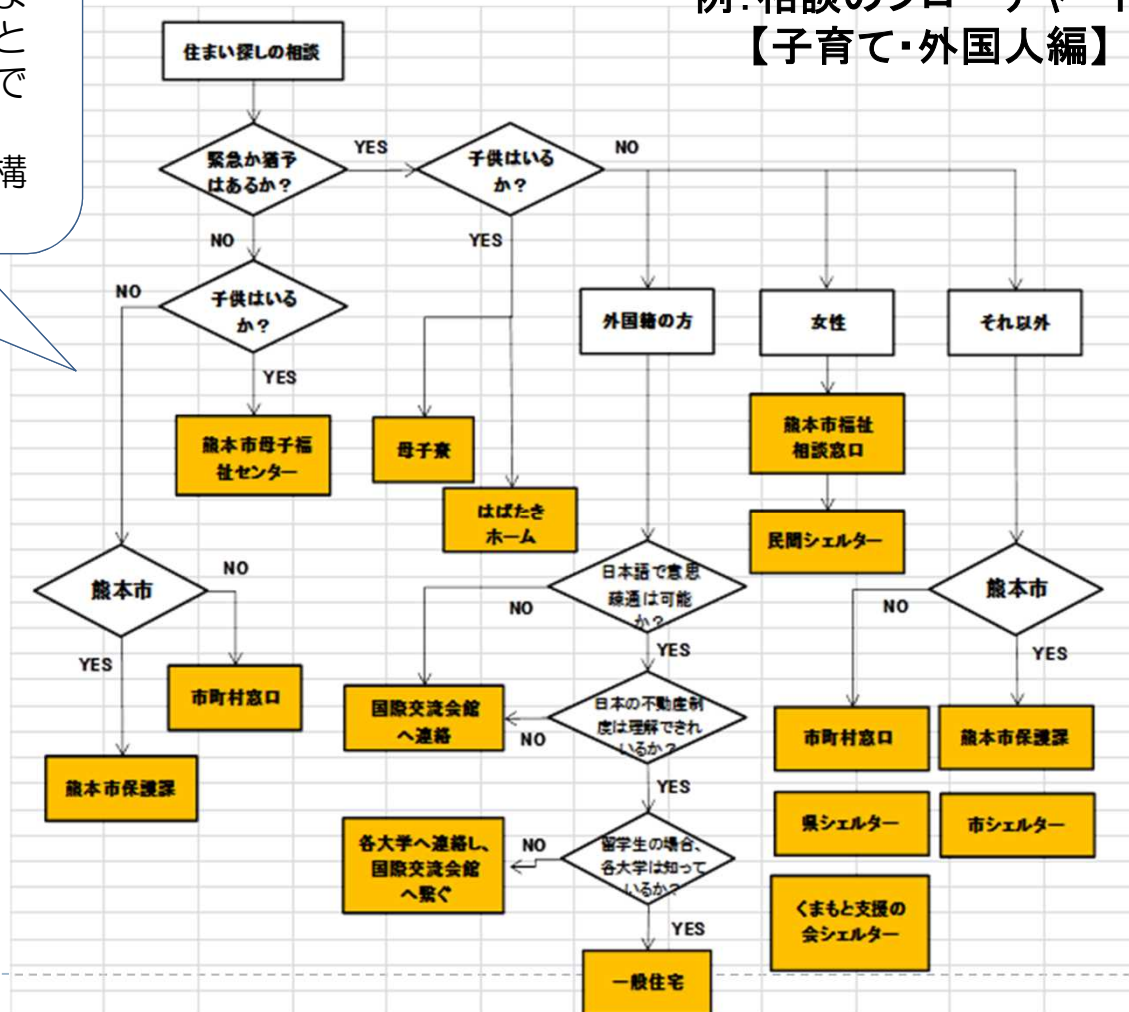
- ・互いの事を知る場
- ・課題の共有化

相談支援ツールの紹介→マニュアル等々

マニュアルはあくまで「参考」です。現実はなかなかこの通りではありません。しかしながら、何かの参考としては使えます。お時間ある時にも、目を通しておいってください。相談員が「つなぐ」先の情報も結構あります。

熊本市内の
 ※相談支援事業所一覧
 地域包括支援事業の一覧
 不動産団体一覧
 役所の担当部署等々...

例：相談のフローチャート
 【子育て・外国人編】



顔の見える関係へ

毎月開催の相談会の風景です。
福祉・不動産関係2名の相談員で1組の相談者を受けるとしています。



行政☞情報発信
企業☞ハード面の提供
NPO☞生活支援

相談会の案内チラシです。市政だより以外には、このようなチラシを各支所やアイポートとかパレアとかに配備しております。

あんしん住み替え相談会

安心して住み替えができるように…

「どこに行ったら、住まいの相談ができるの?」
「どんなところに住み替えたら、安心して暮らせるの?」

福祉や不動産の専門家が、住み替えをお考えの皆様と一緒に、住まいを探すお手伝いをしていきます。

「こんなこと聞いていいのかな?」と悩まれる前に、一度ご相談においでになりませんか?

※先着申込み順 12名様まで
どなたでもご相談いただけますので、お気軽にお越しください。

日時：平成27年 7月17日(金) 10:00~16:00
平成27年 8月21日(金) 10:00~16:00
平成27年 9月18日(金) 10:00~16:00

会場：ウエルパルクまもと 1階「あいぽーと広場」
熊本市総合保健福祉センター 熊本市中央区大江5丁目1番1号

申込み：熊本市居住支援協議会 事務局
☎(096)-245-5667 (10:00~17:00)

周辺地図



Saflanet

熊本市居住支援協議会 事務局 ☎(096)-245-5667 / FAX(096)-288-1753
【担当：山中・酒江】

相談支援ツールの紹介（相談シート）

このシート記入の目的は『つなぐ』ことにあります。相談員は、相談者の「思い」や「希望」を、それぞれの局面でのしかるべき『人』に繋げられるように、このシートに記入します。

対象者のお名前より相談窓口に来られた方のお名前が重要です。特に高齢の対象者の場合。

緊急か、時期の猶予があるかはとても重要です。

必要に応じて介護度を記入(要支援は「S」を記入)

内容は住み替えの動機を示します。特に文語体は入りません。可能な限り詳しくお願いします。

住み替え相談会【相談シート】

相談形態 1.電話 2.相談会（窓口） 3.その他 受付者名（相談員）

受付日 平成 年 月 日 受付時間 時 分 ~ 時 分

相談者名 歳 回目 住み替え予定時期

対象者名 歳 電話・携帯

住所 本人住所

相談カテゴリ 1. 高齢者 2. 障がい者 3. 子育て 4. その他（ ）

要介護 種別 ※要介護・要支援に○をつけて「1～5」で表記 障がい種別は、身体・知的・精神それぞれ「1/2/3」で表記すること

要支援 種別

生活保護受給の有無 ※1.あり 2.無し 連帯保証人の有無

ADL 視力 1.支障なし 2. 3. 聴力 1.支障なし 2. 3. 移動 ※1.自立 2.見守り 3.一部介助 4.全介助 歩行 ※1.安定 2.伝い歩き 3.用具使用 4.要介助 5.車いす

希望条件 賃料 ※1か月の総支払可能額 円 食事 ※1.あり 2.無し 階数 階 間取り 住み替えを行う人数 人

住み替え物件種別 ※1.集合住宅 2.戸建 3.グループホーム 4.有料老人ホーム 5.その他 不動産売却 ※1.あり 2.無し ペット同居 ※1.あり 2.無し

相談内容



熊本市居住支援協議会の事業 「情報提供連絡会」

(1) 連絡会の開催

「情報提供」をテーマに連絡会を開き、各団体からの情報を共有する。

(2) 「新たな住宅セーフティネット制度」の周知活動・活用促進

構成団体の居住支援団体等の研修会等で新たな住宅セーフティネット制度に関する周知活動を行うとともに、構成団体の不動産関係団体が開催するセミナー等を通して、企業やオーナーへの周知活動を行う。

(3) 関係団体間の連携・意識啓発

賃貸住宅のオーナーに要配慮者の入居に関する理解を深めてもらうため、不動産団体が主催する研修会等に居住支援団体の関係者を派遣し、要配慮者に関するオーナーへの意識啓発を行う。また、R1年度に作成した賃貸住宅のオーナー・管理会社向けのチラシ「住宅を見つけることが困難な方の支援を行っています」を配布する。また、居住支援団体には、居住支援団体が主催する研修会等に不動産団体の関係者を派遣し、住まいと福祉の連携についての啓発を行う。

(4) saflenetあんしん住み替え支援サイト

当サイト掲載物件情報の更新を物件登録者に依頼するとともに、セーフティネット住宅への登録移行を物件登録者に依頼する。必要に応じて、セーフティネット住宅への登録申請代行を行う。

(5) あんしん住み替えガイドNo2の作成

過去に作成し、配布終了したあんしん住み替えガイドNo1の見直しを行い、居住支援環境の現状を反映した最新版のあんしん住み替えガイドを作成する。

H26年度

情報誌「あんしん住み替えガイドブック」

H28年度

市民向けシンポジウム「災害支援の網の目からこぼれ落ちる障害者」

・会員団体の各種セミナー・研修会における意識啓発 各不動産団体主催

相談したい方のためのツール

住み替えの相談をしたい方に、まず手に取ってほしい「あんしん住み替えガイドブック」をご用意しています。「住み替え」をキーワードとして、高齢・障がい・ひとり親・生活困難等、相談者を特定せずに利用可能なものを目指しました。



住宅確保要配慮者

住宅確保要配慮者
・生活における不安
・住民トラブル
・金銭トラブル



当事者

合理的配慮



熊本市居住支援協議会

外国人支援
団体

低所得者団
体

ひとり親家
庭福祉

不動産関係
団体(4団体)

障害福祉
団体

高齢福祉
団体

これからの居住支援

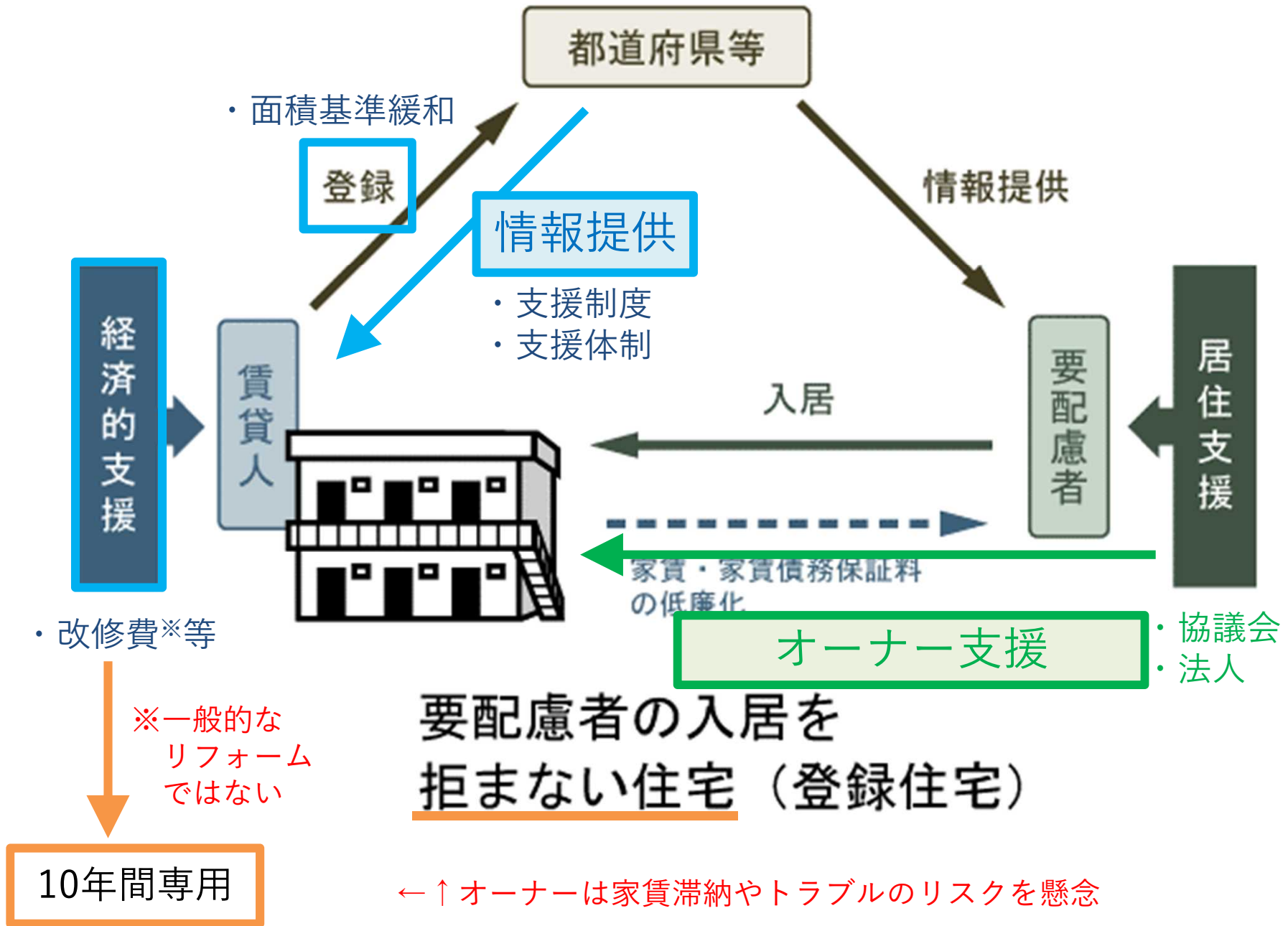
◆居住支援法人との連携

熊本市社会福祉協議会
の活動を通して

新たな住宅セーフティ
ネットを広げていくに
は…

民間における活動…

行政における活動…



住宅確保要配慮者

制度では賄えない部分

支援

居住支援法人
(高齢福祉)

居住支援法人
(障がい福祉)

居住支援法人
(低所得者)

居住支援法人
(低所得者)

居住支援法人
(その他)

連携

熊本市居住支援協議会

外国人支援団体

低所得者支援団体

ひとり親家庭福祉

不動産関係団体(4団体)

障害福祉団体

高齢福祉団体

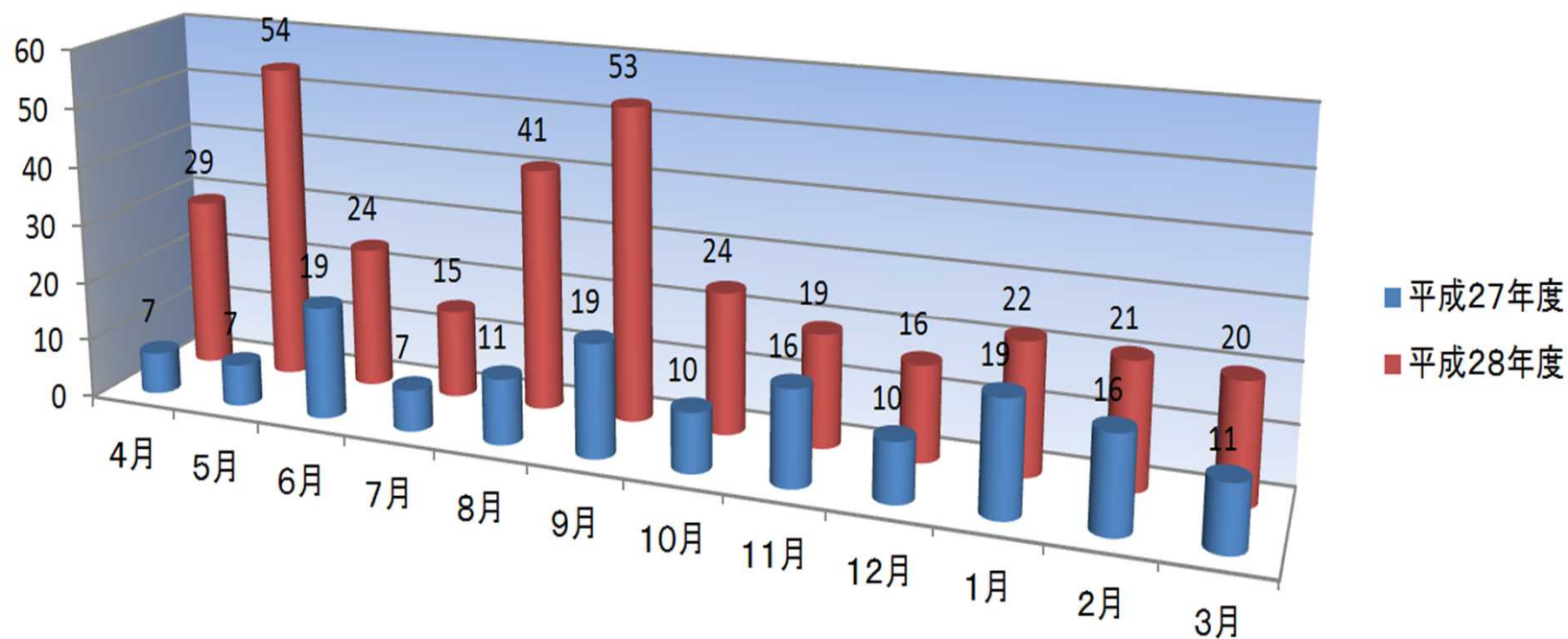
災害時における居住支援

災害時の相談窓口等

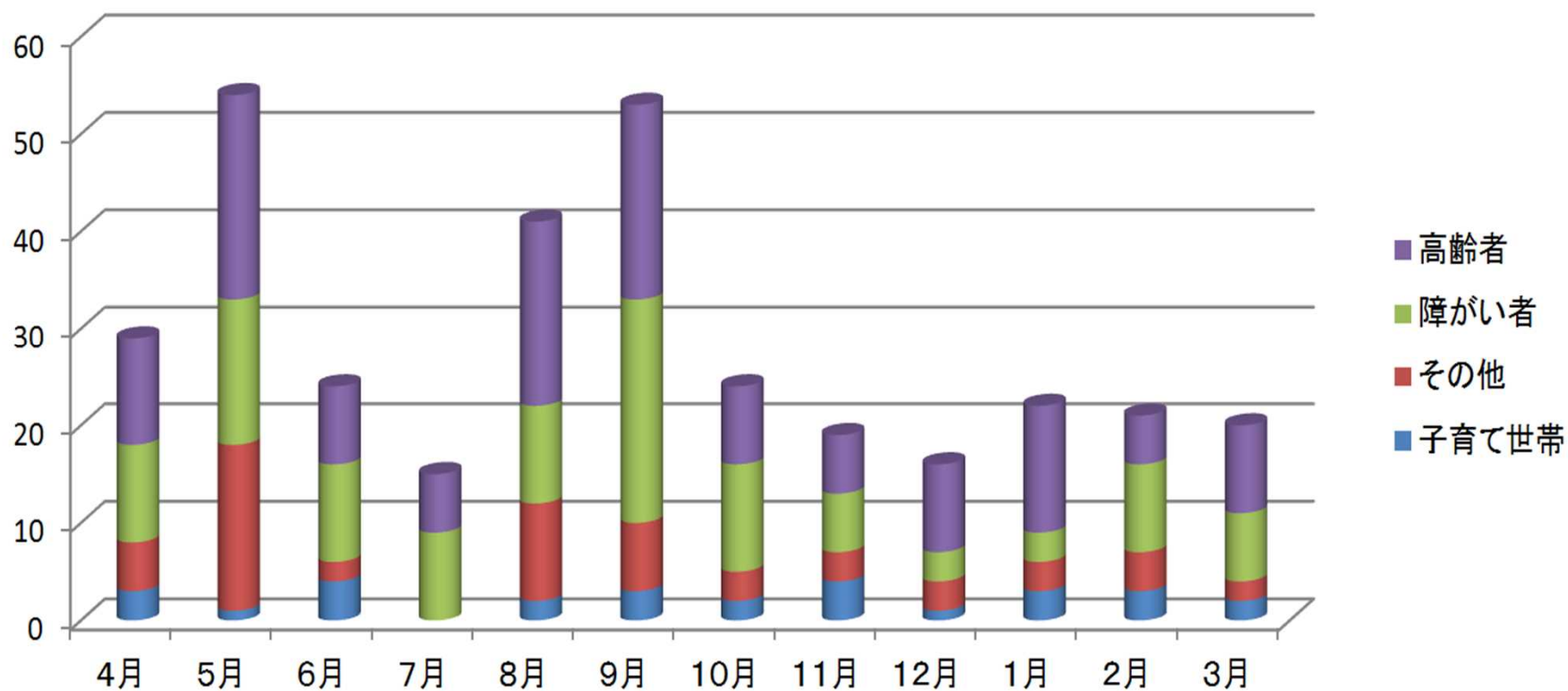
事務局が災害に遭われた方の住み替え相談も行っています



熊本地震時の相談とその 前年度の相談件数比較



28年度の相談者構成



避難所における相談事例

現在、避難所にいるものの15日の閉鎖に伴い、親類先にお世話になっている。(9月8日相談)

高齢者(70歳)女性 被災前に住んでいた水前寺界隈を探している。水前寺2DKを紹介、その他、月出等の物件を紹介する。しかし、なかなか決断ができない間に、物件は埋まっていき、最終的に11月30日入居決定。

- ・避難所では、同じ境遇の方がおり、不安さを抑えることができるが、一人になる不安がある。

(頻繁に起こった地震による精神的不安)

- ・何回でも紹介をしながら、その方の以降に寄り添った支援が必要

- ・地域福祉との連携を図りながら、本人がより安心できるコミュニティづくりを行う事が必要に関する不安

公費解体等における相談事例

大家さんが、アパートを解体するので、出て行って欲しいという旨を告げられた。3月中に家を出なければならない。至急に家を探して欲しいという旨の相談。(平成29年1月)

みなし仮設住宅の対象者になるかを本人の状況を聞き、先ず、制度の説明を行った。

市役所の係を説明し、みなし仮設住宅等の転居を進める。それでも見つからない場合は、改めて相談にのる事を説明する。

怒りの持っていくようがない自身への葛藤 → この先自分はどうなるのだろうという不安

- ・生活の不安(コミュニティの分断、生活変化に対する対応への不安)
- ・居住の不安(どこで、暮らせば良いのか・・・ 仮設住宅後住まいは・・・)
- ・相談者がいない → 高齢者、障害者、女性

伴走型住まい確保支援事業

・約10,000戸が仮設住宅に入居している中、全戸訪問による住まいの再建等の調査結果、現地点での住まいの再建に必要な世界 約3,000世帯を想定

・仮設入居から一定程度経過し、かつ、恒久住宅への移行期間が1年を切る中で、具体的な住まい再建に向けた洗い出しが必要
(全国賃貸住宅経営者協会連合会熊本県支部 熊本市居住支援協議会で実施)

・課題を抱える世帯に対して状況に応じたきめ細やかな伴走型支援を実施

- 被災者が望む場所、条件にあった物件のマッチングを行う
- 要援護者等の場合は、不動産会社との手続き支援を行う
- その他、住まいに関する相談を聞き取り、関連部署への繋ぎを行う