

第87回 月例社会保障研究会

テーマ：「包括的居住支援の構想と実践」

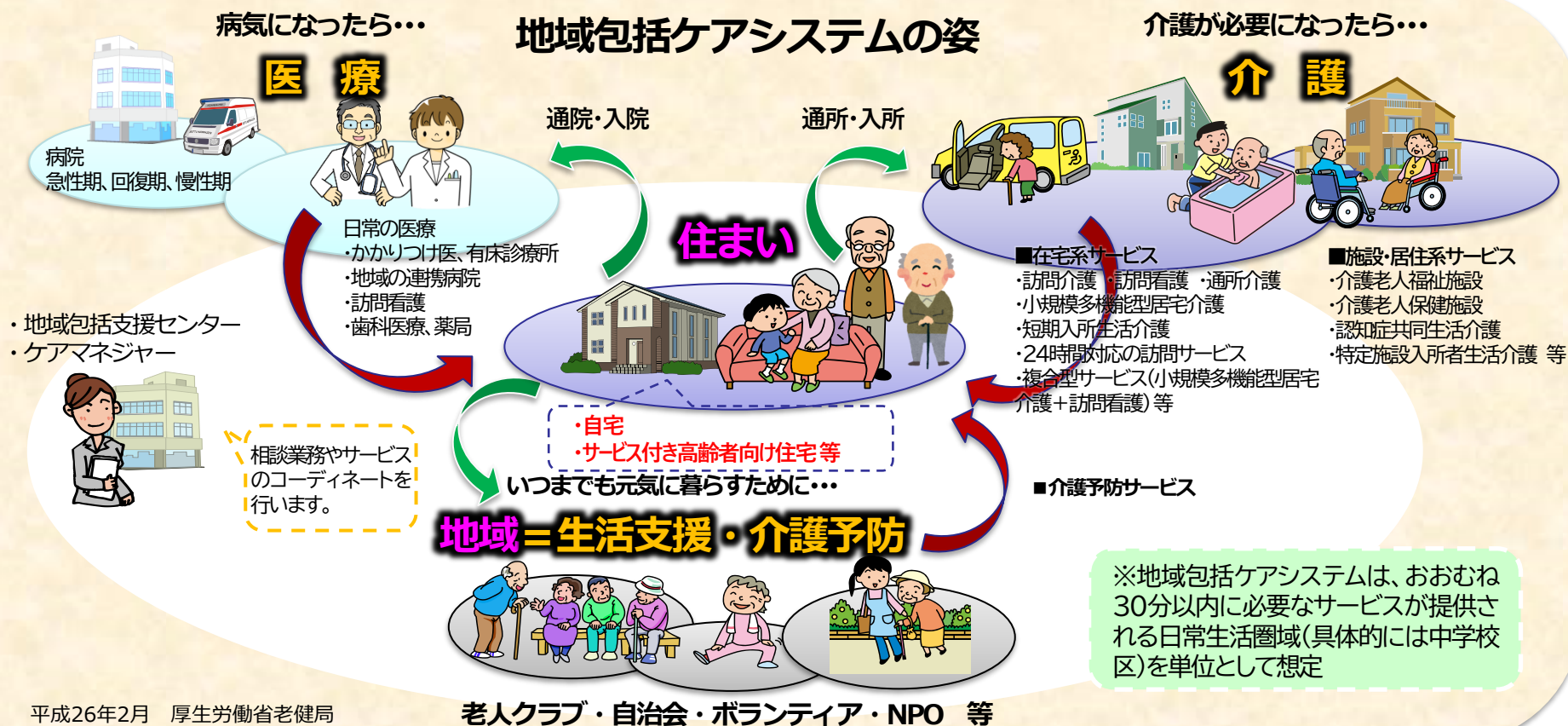
◇ 2021（令和03年）10.20（木）オンライン形式（Zoomウェビナー）

「居住支援の現場から ～日本の未来都市「大牟田」で起きていること

～ 全世代型地域包括ケアシステムの構築と居住支援の必要性を考える～

地域包括ケアシステムは福祉部局だけでは構築できない

- 団塊の世代が75歳以上となる2025年を目途に、重度な要介護状態となっても、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、**医療・介護・予防・住まい・生活支援が一体的に提供される地域包括ケアシステムの構築を実現。**
- 今後、認知症高齢者の増加が見込まれることから、認知症高齢者の地域での生活を支えるためにも、地域包括ケアシステムの構築が重要。
- 人口が横ばいで75歳以上人口が急増する大都市部、75歳以上人口の増加は緩やかだが人口は減少する町村部等、**高齢化の進展状況には大きな地域差。**
- 地域包括ケアシステムは、**保険者である市町村や都道府県が、地域の自主性や主体性に基づき、地域の特性に応じ****て作り上げていく**ことが必要。（地域支援事業のその他事業などを活用）



小規模多機能サービス拠点は、在宅（介護）を線と面で支える仕組みとして整備

高齢者だけではなく、子育て世代、幼児から青少年を含め、多世代による様々な活動により、地域コミュニティを活性化させ、住民同士が馴染みの関係になり、助け合い、支えあい、おかげさま、お互いさまといった自助・互助による共生型地域コミュニティを構築する拠点（集まり場）

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）

大牟田市平面図

 **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…………… 4 5

 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）・・・9

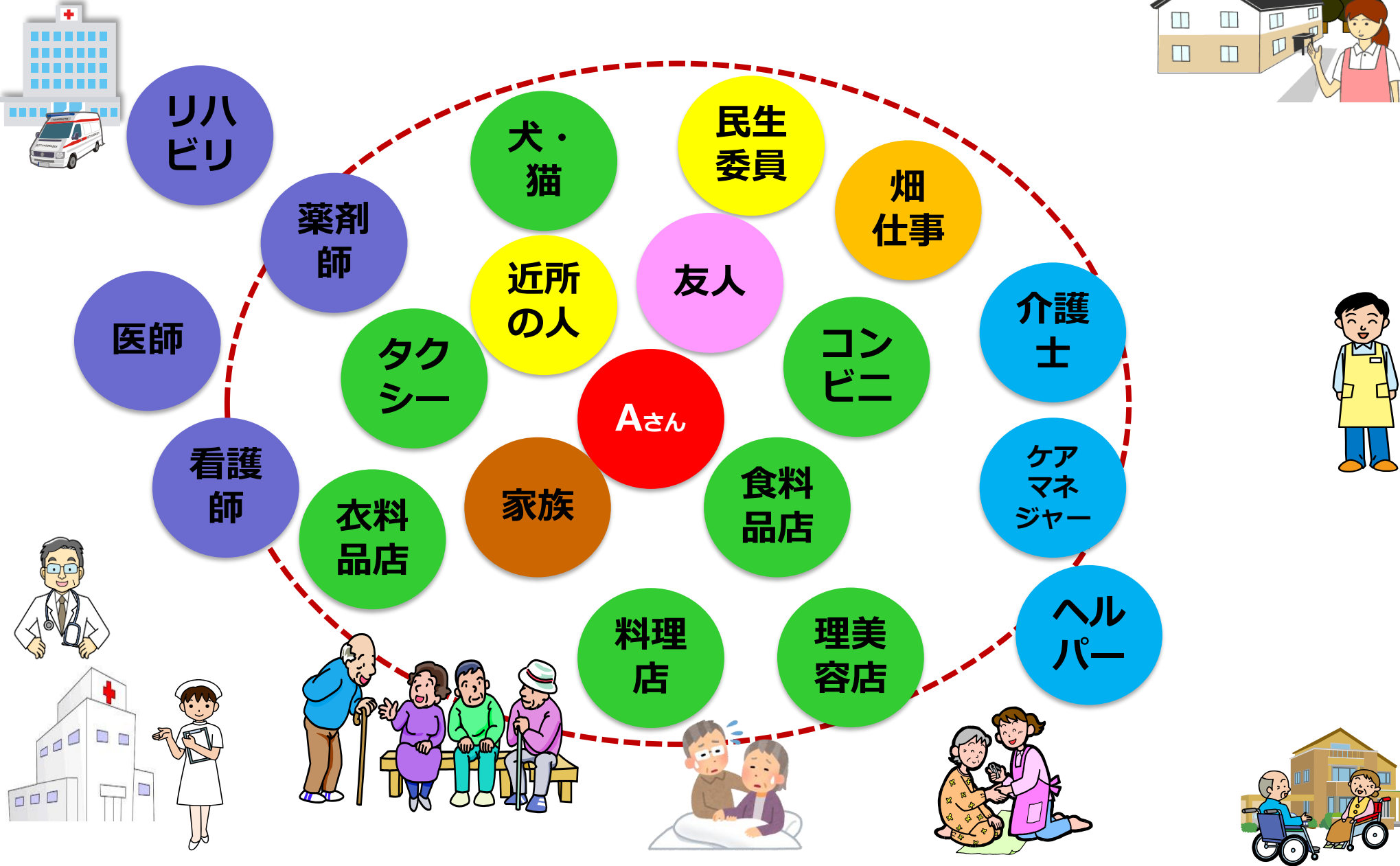
日常生活圏域：小学校区で設定

※平成27年10月1日現在

地域密着型サービスの充実（介護が必要になっても地域で暮らし続けるために！）

- ◎ 大牟田市における地域密着型サービスは、認知症の人や中重度者度認定者の在宅生活を24時間体制で支えていくための仕組みとして、「小規模多機能型居宅介護」の整備を推進。
- ◎ 支援が必要な人を身近な地域の中で支えていくという「地域ケア」を充実させるためには、地域資源が有機的に連携し、地域住民の生活を支えるものとして機能することが重要。
- ◎ 今後の基盤整備においては、従来のような大規模で広域を対象とする施設を整備する「点の整備」から、身近な生活圏域において様々なサービス拠点が連携する「面の整備」へと転換する必要がある。
- ◎ 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、加えて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目指し、介護予防の拠点及び地域交流拠点として地域交流施設の併設を義務づけた。（大牟田市の独自基準）
- ◎ 人口減少・少子高齢化が進展している地方都市では、介護サービス（フォーマルサービス）の整備だけでなく、住民自らがサービスの担い手として参画し、お互いの「暮らし」を支え合っていくことが大切な視点。
- ◎ 「住み慣れた地域や自宅で暮らし続ける」ということは、在宅サービスの整備に加え、地域住民同士（互助）によるコミュニティベースの支援体制づくりが求められた。

住み慣れた家・地域で暮らすということ・・・。



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、共にマチ育てをする時代。
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）>

地域

地域密着型サービス（小規模多機能など）

居住系施設（小規模）

住民同士が
馴染みの関
係に！

要支援

人口減少社会の地域を守り通す職員たれ。

要介護

通い
泊まり
訪問

助け合い
支えあい

2次予防高齢者

元気高齢者

障がい者

地域住民

子育て世帯

小規模多機能+地域交流施設

地域が舞台

生活支援

おかげ
さま

お互い
さま

介護

介護予防

医療

住まい

空き家

空き家⇒高齢者の住まい

空き家⇒サロンの場

少人数で構成された
高齢者下宿みたいな
住まい！もあかな。

行政職員が、知ってるようで知らない市民の暮らし

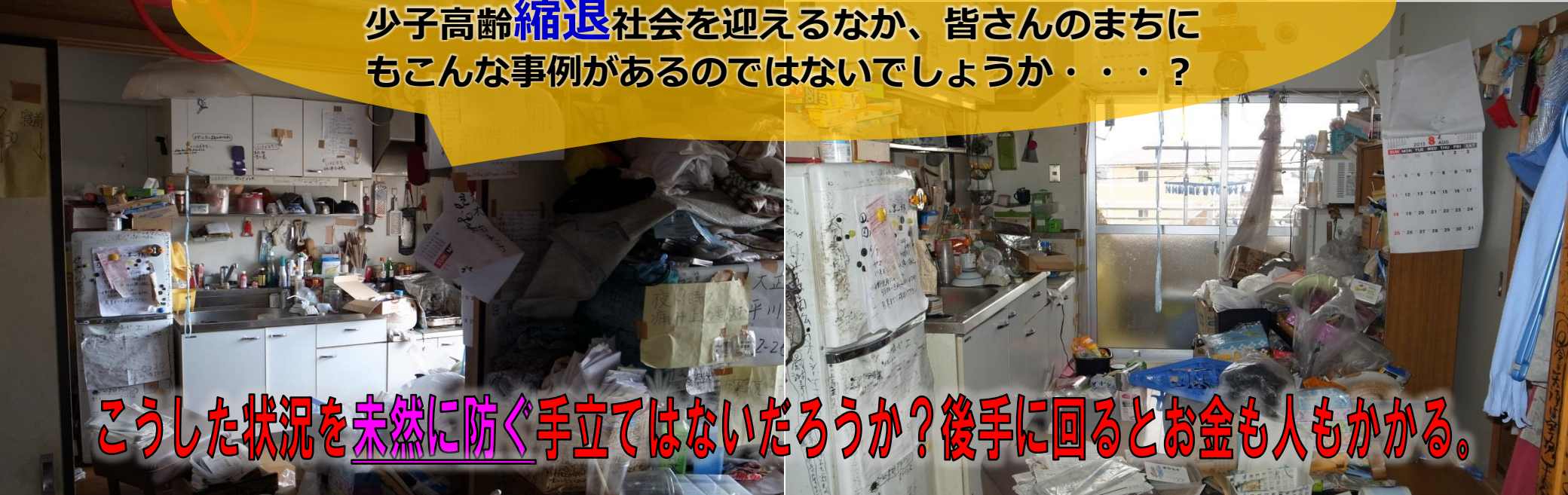
⇒一人暮らし世帯、精神障がい者

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年後の「超高齢社会」の一場面か…？

少子高齢**縮退**社会を迎えるなか、皆さんのまちな
もこんな事例があるのではないのでしょうか・・・？



こうした状況を未然に防ぐ手立てはないだろうか？後手に回るとお金も人もかかる。

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）

令和2年7月豪雨災害



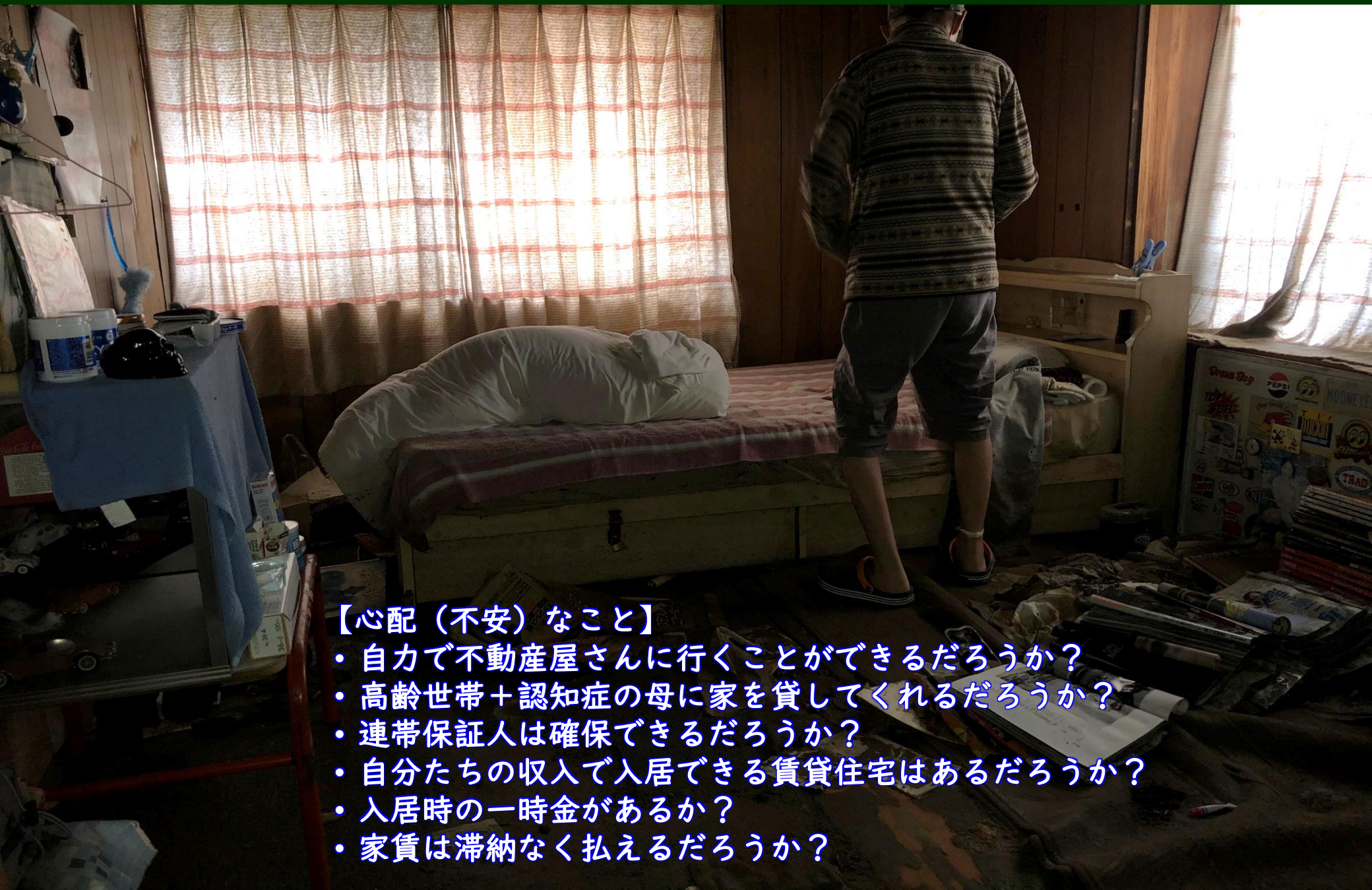
生活 状況



80歳代・母（認知症）
+60歳代・息子（糖尿病）
二人暮らし
持ち家/平屋建て住宅

シャント交換のため、息子が入院（2W予定）することになり、母は療養型病院に入院→その後老健SSを利用。二人ともたまたま自宅にいなかったため、無事だったが、自宅は床上30cmの浸水被害にあう。



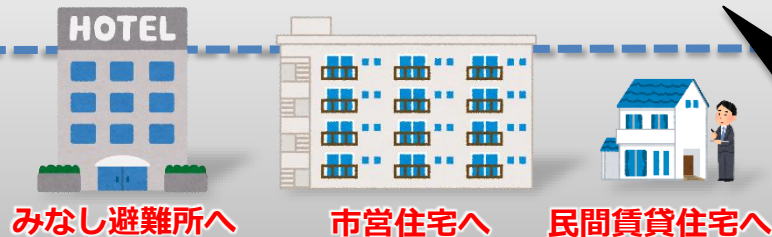


【心配（不安）なこと】

- ・ 自力で不動産屋さんに行くことができるだろうか？
- ・ 高齢世帯＋認知症の母に家を貸してくれるだろうか？
- ・ 連帯保証人は確保できるだろうか？
- ・ 自分たちの収入で入居できる賃貸住宅はあるだろうか？
- ・ 入居時の一時金があるか？
- ・ 家賃は滞納なく払えるだろうか？

災害直後、住宅部局では、官民の「空き家」をかき集めた！
仮住まいは入居期限あり⇒今後「**出口支援**」が必要！

住宅部局の守備範囲



「出口支援」とは、住まいを確保するだけでなく、様々な生活支援が求められる。

コミュニティは大丈夫？

【抽選】



(高い・硬い)

壁の硬さとプライバシーの関係

(低い・無)

コミュニティは大丈夫？

【抽選】



孤独死

誰が対応するの…？
事務職にお任せ…？

震災直後の避難所（体育館）

助け合い 支え合い



【復興の課題】

- ・コミュニティの継続性
- ・自助、互助、共助
- ・高齢化と孤独死（孤立死）

コミュニティの復興は誰が支援するのか？



福祉部局の守備範囲



ハコを計画・整備するのは、行政の建築技術職の大切な仕事。

しかし、縮退社会におけるこれからの住宅行政に関わる建築技術職の仕事は、「**造って終わり！**」でいいのだろうか…。

復旧・復興までの時間軸

居住支援の目的は、「暮らし」の基盤を整えること

(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)

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。

協働のコツ！居住支援協議会というカタチではなく、設立プロセスをみんなで共有する

問題意識を共有する
ために、このような
ワークショップを
1クール3回×2回

障害者相談
事業所

医師（認知症
専門医）

不動産業者
（住宅関係）

市社協職員

行政職員
（福祉部局）

ケアマネ
ジャー

不動産業者
（住宅関係）

行政職員
（住宅部局）

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

(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)

(所有者の問題) 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

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**

「サロン手鑑」開所前の会議と開所式 (医療×介護×地域住民による交流サロンの場づくり_2017)



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）

医療法人が築100年の空き家を借り、退院後に元の生活に戻することを目的とした「在宅復帰訓練宿泊施設」のような利用形態と地域住民と医療・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、有明高専学生、行政（福祉・住宅）部局と実行委員会を結成（左上写真）し、運営方法などを協議して開設に至る。（Win-Winを考えて関係者を巻き込んでいく）

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

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。

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



NPO法人大牟田ライフサポートセンター

入居相談 = 生活相談

住宅セーフティネットである市営住宅でも同様の理由で入居拒否の状況。

居住支援の落とし穴！

連帯保証人が見つからない！



入居支援

物件探し

契約手続き

引越し・入居

生活支援

生活相談、見守りなど

生活支援は、対人援助のスキルが求められる

ハード（空き家対策）

ソフト（生活支援）

住宅施策（国交省）**居住支援協議会**

【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！



福祉施策（厚労省）**地域善隣事業**

【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

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…。

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 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。

住宅確保の相談から生活支援までの流れ

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

「者」に対するサービスや支援がある

空き家物件の確保

住宅確保に困っている方
(=住宅確保要配慮者)

WHY?



空き家所有者 (売りたい! 貸したい!)



所有者 不動産事業者

入居支援



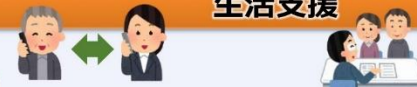
安定した生活基盤をつくるための支援

各種審査手続き

成約

生活支援計画書 (支援シート) を作成します

生活支援



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

人生の終わりは、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になります。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、専門家で協議し、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~



空き家所有者向けの意向調査（H27年度、R02年度実施）

1. 調査目的

- 空き家である可能性の高い住宅等の所有者に対し、その住宅等に関する状況の確認および将来の利用・活用に関する意向を調査し、今後の施策検討の基礎資料とする。（固定資産税情報との突合）

2. 調査結果

➤ 空き家の状態

- 昭和60年以前に建築した物件が全体の65%
- 空き家になっている期間は、「3～10年」が6割弱
- 空き家になった理由は、「死亡」や「入院・入所」が約7割

➤ 空き家の維持・管理

- 維持・管理のために「月1回以上」の頻度で通っている人が55%
- 維持・管理に年間10万円以上かけている人が約5割
- 困っていることで最も多いのが、「自宅から遠い」で45%

➤ 空き家の活用等

- 空き家の活用について、「売却したい又は売却してもよい」が最も多く43%。「貸してもよい」は17%。「解体したい」は12%
- 困っていることは、「荷物・仏壇が置いたままであり、その処分に困っている」が最も多く24%
- 住情報システム（住みよかネット）に「登録したい」と回答したのは9%

配布数		862
回収数		424
内訳	空き家	292(34%)
	空き家でない	118(14%)
	不備	14(2%)
回収率		49.2%

空き家の増加⇒マチの
景観はボロボロ？
コミュニティも崩壊？



- 空き家の管理に困っている実態はある。売却（処分）したい！という意向が強いが、売れない！
- 空き家の期間が長期化しており、比例して老朽化も進んでいる。

倉永の緑に囲まれた静かな住宅

大牟田市の空き家情報サイト

住みよかネット

地域で見守る
住まいナビ

初めての方

よくある質問

お問い合わせ ☎ 0944-88-9616

かんたん検索

●すべて ○借りる ○買う

建築年 指定しない ▼

予算 下限なし ▼ ~ 上限なし ▼

校区 指定しない ▼

検索

HOME

高齢者向け住まいを探す

お知らせ

ニュースとトピックス

登録物件 募集中！

その物件、もっと有効活用してみませんか？

空き家 検索結果

空き家 倉永の緑に囲まれた静かな住宅

物件 No.402020200082



他の写真を見る

相談受付中

日当たり良好なシンプルな平屋！

- 敷地は広いが住宅は丁度よい広さです！
- 倉庫付きです！
- ほぼ改修無しで住める住宅！
- 価格：(月額)20000円
- 所在地：大牟田市大字倉永
- 校区：倉永

詳細を見る

庭付き DIY可 駅近

空き家 天領町の手摺付きの住宅

物件 No.402020200079



他の写真を見る

契約成立済み

手摺り設置済み！高齢者にも優しい住宅！

- 庭の木管理は不要
- エアコン等のサービス付き
- 病院が徒歩圏内
- 価格：(月額)30000円
- 所在地：大牟田市天領町
- 校区：天領

詳細を見る

庭付き 駐車場有 学校近

空き家 八本町の賃貸していた家

物件 No.402020200076



他の写真を見る

契約成立済み

車がなくても生活可能です！！

- ユニットバス付
- 公共交通（バス）が充実し、アクセスもよし
- 学校、商業施設が徒歩圏内
- 価格：(月額)10000円
- 所在地：大牟田市八本町
- 校区：平原

詳細を見る

庭付き 駐車場有 商業施設近 即利用可 学校近

空き家 戸建て感覚で住める長屋住宅

物件 No.402020200081

賃貸：倉永の緑に囲まれた静かな住宅

空き家

お問い合わせ：

物件 No.402020200082

相談受付中

日当たり良好なシンプルな平屋！



■価格 (月額)20000円

■所在地

大牟田市大字倉永

■アクセス

西鉄倉永駅まで徒歩約5分。



特徴・ポイント

- 敷地は広いが住宅は丁度よい広さです！
- 倉庫付きです！
- ほぼ改修無しで住める住宅！

庭付き DIY可 駅近

物件情報

■校区：倉永

■建物築年：1965

■建物構造：木造
一戸建て
1階建て

■料金コメント：状況次第で要相談。

■居室情報：

3DK（和室6帖、洋室、洋室）
和室を洋室化改修（床フローリング改修済）

便所：汲取り式

風呂釜等の設備の作動確認必要。

■アピール情報：

日当たり良好なシンプルな平屋！

■利用条件：

ペット可だが、適切に飼育し住宅を使用してくれる方。

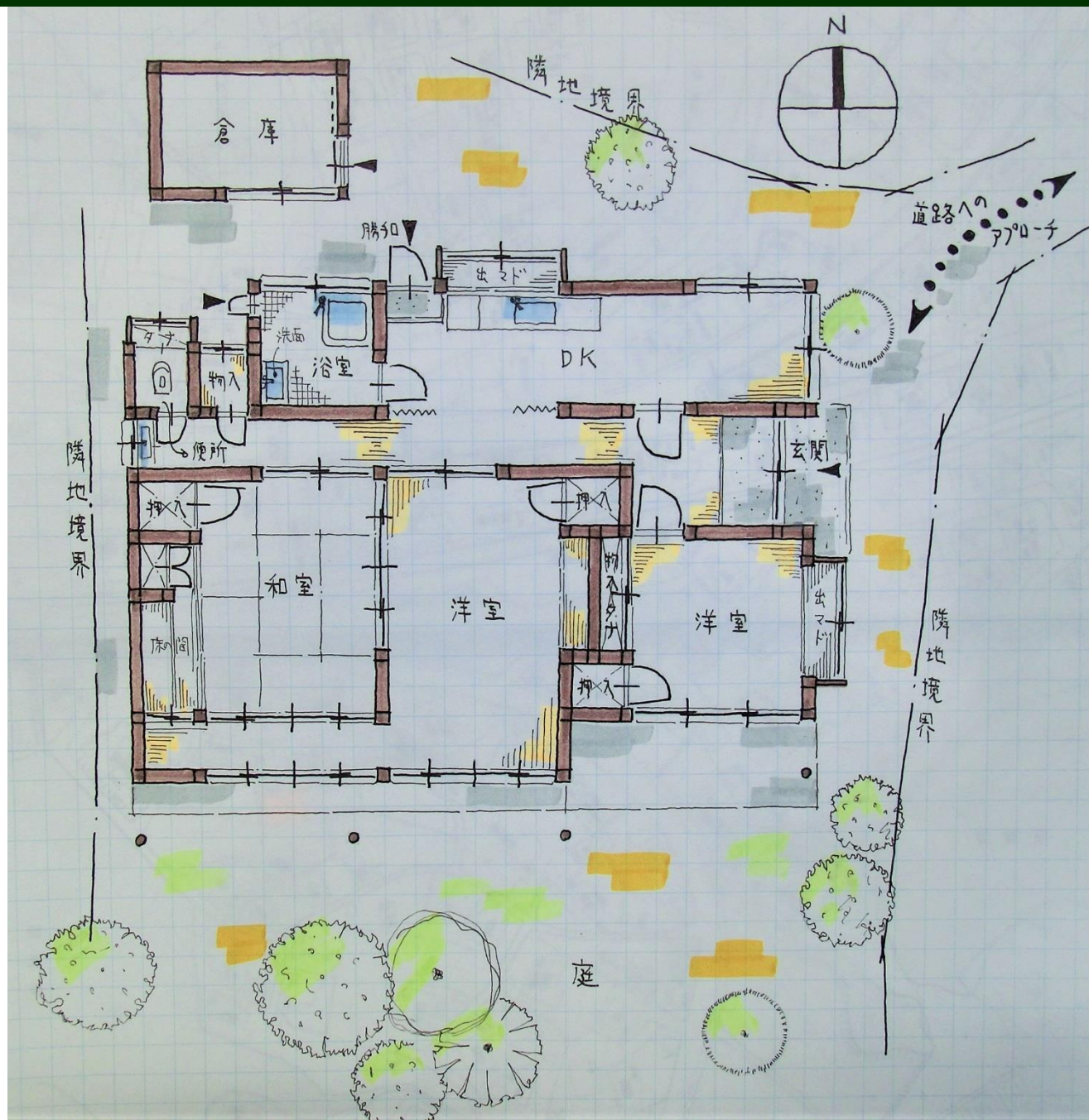
庭木の剪定、除草は要相談。

入居者のDIYも可能。

修理費は要相談。

駐車場は敷地内になく、場所は要協議。

倉永の緑に囲まれた静かな住宅



居住支援協議会&居住支援法人が行っている入居相談（R03.08月）

No	氏名	性別	年齢	主属性	副属性	世帯人数	収入種別	相談経路	相談内容	対応
1	Fさん	女	60代	高齢者		1	年金	本人	今後の入院・入所時の保証、死後事務をお願いしたい。	8/19理事会承認済み。
2	Tさん	男	50代	触法者	生活保護	1	生保	中央包括	交通刑務所→更生保護施設退所後、居住先がない。	8/6～当法人のシェルター「おとや歴史」に一時入居。現在、仕事と住まいを探している。
3	Yさん	女	60代	精神障害	高齢者	2	年金	本人	転居を考えているが、連帯保証人がいないのでお願いしたい。	支援者と一緒に面談を依頼。
4	Oさん	女	40代	精神障害		2	就労	本人・支援者	一人暮らしをする為の連帯保証人になってほしい。	8/19理事会承認済み。市内の賃貸物件に9月末転居予定。だったが、自ら賃貸借契約をキャンセルし、精神科HPIに受診・入院となる。

No	氏名	性別	年齢	主属性	副属性	世帯人数	収入種別	相談経路	相談内容	対応
1	Fさん	男	60代	家屋崩壊	生活保護	1	就労/生保	入居相談	現在、おとや白川入居中。猫4匹と一緒に住める住居を探しているが見つからない。	住みよかネットの物件を紹介、今週マッチング予定。→10月から入居
2	Sさん	女	不明	コロナ収入減		1	就労	入居相談	コロナで自営業の収入が減った。四ケの物件を紹介してほしい。	四ケの物件は他の希望者に決まった為、紹介できず。
3	Mさん	女	60代	高齢者	低所得	2	年金	入居相談	家屋が古いので住み替えを希望。	マッチングするも希望に合わず。
4	Fさん	女	60代	コロナ収入減	高齢者	1	年金	入居相談	コロナで経営する飲食店が休業状態。家賃負担が大きい。市・県営住宅落選。店舗と住宅併用できる物件希望。	住みよかネットの物件紹介予定。
5	Mさん	男	50代	水害被害	コロナ収入減	2	就労	入居相談	コロナでスナック営業ができない上に、R2.07月の水害で仮住まい中。店舗と住宅併用できる物件希望。	住みよかネットの物件紹介予定。

居住支援協議会&居住支援法人が行っている入居相談（R03.09月分）

No	氏名	性別	年齢	主属性	副属性	世帯人数	収入種別	相談経路	相談内容	対応
1	Kさん	女	40代	母子家庭	外国人	3	就労	入居相談	南関町在住。大牟田の職場や学校近くに住み替えを希望。	マッチングを行うも <u>契約に至らず</u> 。
2	Kさん	女	50代	母子家庭		3	就労	入居相談	実家住まいであるが、 <u>両親との不仲と趣味のサックス演奏ができる一軒家を希望</u> 。	収入も安定しており、希望に沿う物件もなかった為、 <u>提携の不動産業者を紹介</u> する。
3	Nさん	女	30代	生活困窮	子育て	2	失業	入居相談	飯塚市在住。新婚夫婦、11月出産予定。知人や親戚がいる大牟田で家を探している。	マッチング実施、 <u>10月入居</u> 。
4	Kさん	女	30代	母子家庭	生活困窮	6	就労	入居相談	福岡市在住。 <u>離婚して子供5人子育て中</u> 。実家がある大牟田への転居を希望。	マッチング実施、 <u>来年3月入居予定</u> 。
5	Tさん	女	50代	母子家庭	生活困窮	4	就労	入居相談	南関町在住。借家が古く、大家から <u>解体するので退去</u> を言われている。四ヶの物件を紹介してほしい。	マッチング実施、 <u>来年入居予定</u> 。
6	Fさん	男	60代	生活保護		1	就労	入居相談	<u>借家の屋根が崩壊</u> し、シェルター「おとや白川」へ入居。住みよかネット物件の紹介を希望。	マッチング実施、 <u>10月入居</u> 。
7	Kさん	女	40代	母子家庭	精神障害	3	就労	入居相談	家賃が安い物件に住み替えを希望。	子供の校区内に物件がみつかり、 <u>相談終了</u> 。

8	Fさん	男	70代					空家相談	空き家相談会参加者。	建物調査実施、家屋が古く活用困難な為、 <u>解体業者紹介</u> 。
9	Kさん	男	70代					空家相談	空き家相談会参加者。	建物調査実施、家屋が古く <u>解体</u> となる。
10	Hさん	男	50代					空家相談	空き家アンケート回答者へ電話で追跡調査	<u>住みよかネット掲載</u>
11	Sさん	男	60代					空家相談	空き家アンケート回答者へ電話で追跡調査	<u>住みよかネット掲載</u>

＊ ＊ 様々な相談窓口で起きていること ＊ ＊

引きこもり
対応

認知症対策

子育て支援

生活困窮者
への対応

障害者への
対応

高齢者への
対応

就労支援

これまでは「縦割りの窓口で個別最適の対応策」で解決してきた。が・・・



- 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。
- 障害のある子どもの親が高齢化して介護を必要とする世帯。
- 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）



「居住支援」は、多職種によるネットワークが必要

住宅部局だけで考えた居住支援

福祉部局の視点が求められる居住支援

住宅確保要配慮者
＝社会的困窮状態
にある人

- ・ホームレス
- ・就労困難者

- ・高齢者
- ・障がい者
- ・低所得者
- ・離職者
- ・被災者
- ・母子世帯
- ・DV被害者
- ・外国人など



住宅が得意と
する領域

住まい

空き家を確保して住宅を
提供しよう！

＝居住支援だと勘違い！



※この部分だけ支援するから、大家さんや不動産事業者が困る・・・

⇒貸さない。貸したくない。

住宅を提供するだけでは、
支援が足りない

福祉が得意と
する領域

住まい方

『資力』

⇒家賃を継続的に支払える
本人のチカラ

『体力』

⇒自立して生活する本人
チカラ

『受援力』

⇒困った時に他者に助け
を求め、頼ることのできる
本人のチカラ

本人がもつ3つのチカラを引き出すために多職種によるネットワークが必要 ⇒仲間づくり

＋
支援のあり方として

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）や未来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、役所内で情報共有してみてはいかがでしょうか？

・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

※ 「不易流行」：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。

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に出て、住民と同じ目線で話ができる人。

・モノゴトの本質を見抜くチカラ

- わがマチのマチづくりに必要な情報を正しく得ること。
- 5年後、10年後のマチの未来を考えて仕事ができる人。
- 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。
- 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確認できる人。
- 役所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。

- 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。 などなど

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。
- ◎ 「住宅部局」では、空き家という「地域資源」を活用する。「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。**
- ◎ 市町村が県や国を向いて仕事をする機関委任事務時代は終わりつつある。「地域包括ケアシステムの構築」を掲げ、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が必要
- ◎ 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！⇒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！

福祉と

牧嶋誠吾 著

課題先進都市・
大牟田市職員の実践

住宅を

つなぐ

超高齢社会 | 人口減少 | 生活困窮
自治体はどう立ち向かえば良いのか？
住宅・福祉部局の壁をこえた実践に学ぶ

推薦します

園田眞理子・高橋紘士・児玉善郎・山口健太郎・石井敏・大原一興
志賀勉・三浦研・井上由起子・大月敏雄・白川泰之

学芸出版社

福祉と住宅を つなぐ

課題先進都市・大牟田市職員の実践
牧嶋誠吾 著

超高齢社会 | 人口減少 | 生活困窮
自治体はどう立ち向かえば良いのか？
住宅・福祉部局の壁をこえた実践に学ぶ

はじめに — 住宅は暮らしを包む風呂敷である

第1章 自宅で住み続けられるために

— バリアフリー住宅施策の推進

第2章 市営住宅を使い尽くせ

— 団地を活用した地域の福祉拠点づくり

第3章 24時間 365日の安心環境の実現

— 地域密着型サービスの推進

第4章 多様な住民のために手を尽くせ

— 市営住宅と居住支援

第5章 空き家を居住支援に活かす

— 官民協働による居住支援協議会

第6章 住宅・福祉部局の連携で

2040年を乗り越える

第7章 自治体職員が変われば地域が変わる

おわりに — 一度っきりの人生。小さくまとまらない

刊行によせてより

のっけから牧嶋記録がどんどん飛び出してくる。「福祉という
のは、暮らしのことである」「住宅とは、暮らしを包む風呂敷
である」「地域、まちづくりとは、たくさんの人や関係の折り
合いをつけることである」等々。

これで、本書のタイトルである「福祉と住宅をつなぐ」の
意味はご理解いただけると思う。牧嶋さんはもともと建築
技術職の自治体職員であったが、介護保険開始直後の特
殊に福祉行政も自ら手を上げて経験し、人々の福祉、すなわ
ち暮らしと、その基盤となる住宅をつなぎ、地域そのものを
元気にするまちづくりに30年余に渡って携わってきた。

その体験の記録とそれを昇華させた知見が本書であり、これ
をお手本にすれば私たちも超高齢化、多死、人口減少の未曾有
の事態に備えることができる。 — 園田眞理子

推薦します

高橋 紘士 東京通信大学 教授・高齢者住宅財団 前理事長
児玉 善郎 日本福祉大学 学長
山口健太郎 近畿大学建築学部 教授
石井 敏 東北工業大学建築学部 教授
大原 一興 横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院 教授
志賀 勉 九州大学大学院人間環境学研究院 准教授
三浦 研 京都大学大学院工学研究科建築学専攻 教授
井上由起子 日本社会事業大学専門職大学院 教授
大月 敏雄 東京大学大学院工学系研究科建築学専攻 教授
白川 泰之 日本大学文理学部社会福祉学科 教授

[順不同]



▲書籍HPへ

四六判・224頁
定価 本体2000円＋税

学芸出版社

〒600-8216
京都市下京区木津屋橋通西洞院東入

Tel 075-343-0811 <http://www.gakugei-pub.jp/>
Fax 075-343-0810 E-mail info@gakugei-pub.jp