

(設置目的)

第 1 条 福岡市居住支援協議会（以下「協議会」という。）は、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基づき、低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子育て世帯その他住宅の確保に特に配慮を要するもの（以下「住宅確保要配慮者」という。）の状況及び民間賃貸住宅市場の動向に関する情報等を共有するとともに、民間賃貸住宅を活用した住宅確保要配慮者の円滑入居支援策の効果的な推進を図ることを目的として設置する。

(事業)

第 2 条 協議会は、前条の目的を達成するため、次の事業を行う。

- (1) 住宅確保要配慮者の状況及び民間賃貸住宅市場に関する情報等の共有に関すること。
- (2) 住宅確保要配慮者の円滑入居・あんしん居住、貸主及び賃貸住宅管理事業者の不安軽減等のための居住支援の方策に関すること。
- (3) 居住支援の実施及び各主体の連携等に関すること。
- (4) その他目的達成のために必要な事項

(構成団体)

第 3 条 協議会は、別表に掲げる団体をもって構成する。

(役員)

第 4 条 協議会には、次の役員を置く。

- 一 会長 1 名
- 二 副会長 1 名
- 三 監事 1 名
- 2 会長は、福岡市住宅都市局理事をもって充てる。
- 3 副会長は、社会福祉法人福岡市社会福祉協議会常務理事をもって充てる。
- 4 監事は、福岡市保健福祉局長をもって充てる。
- 5 役員は、無報酬とする。

(役員の仕事)

第 5 条 役員の仕事は、次のとおりとする。

- 一 会長は、本会を代表し、会務を総括し、総会を招集して議長を務める。
- 二 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。
- 三 監事は、本会の会計監査の事務を担当する。

(総会)

第 6 条 総会は、協議会の最高議決機関であって、毎年 1 回、定期総会を開催するほか会長が必要と認めた場合又は構成団体の 3 分の 1 以上の請求があった場合には、臨時総会を開催する。

- 2 総会は、会長、副会長、監事及び各構成団体(会長、副会長及び監事に任用された職員等がある構成団体を除く。)がその職員等の中から予め指名したもの（以下「委員」という。）をもって組織する。
- 3 会長は、必要に応じて関係者に出席を求め、説明又は意見を聞くことができる。

- 4 総会は、次の事項を評議議決する。
  - 一 協議会の事業計画及び予算に関すること。
  - 二 協議会の事業報告及び決算を承認すること。
  - 三 協議会の役員を選任すること。
  - 四 設置要綱の制定及び改廃に関すること。
  - 五 その他協議会に関する基本的事項及び重要事項を決定すること。

(定足数等)

- 第7条 総会は、前条第2項に掲げる者の過半数の出席により成立し、議事は、出席者の過半数によって決する。
- 2 会議に出席できない委員は、その権限の行使を他の委員に委任することができる。この場合において、受任者の特定がないときは、会長に委任したものとみなす。

(専門部会)

- 第8条 会長は、第2条の事業を専門的かつ具体的に協議・検討する必要があると認めるときは、専門部会を設置することができる。
- 2 専門部会は、部会長及び各構成団体(部会長に選出された職員等がいる構成団体を除く。)がその職員等の中から予め指名したもの(以下「部会員」という。)をもって組織する。
  - 3 部会長は、専門部会を総括し、専門部会を招集して議長を務める。
  - 4 部会長は、互選により選出する。
  - 5 部会長は、必要に応じて関係者に出席を求め、説明又は意見を聞くことができる。

(会議の公開等)

- 第9条 総会は、原則としてこれを公開する。ただし、会長が、総会における協議の内容が、福岡市情報公開条例第7条各号に掲げる情報(以下「非公開情報」という。)に関するものであると認めるとき、又は、総会を公開することにより、当該会議の適正な運営に著しい支障が生じると認めるときは、この限りでない。なお、総会を公開するにあたっては、傍聴の手続き等を定めた「福岡市居住支援協議会傍聴要領」を別途定める。
- 2 総会の会議資料及び議事録(非公開情報に該当する部分を除く。)については、原則として、公表する。会議資料は、会議当日傍聴者に対して配布するとともに、会議終了後に所定の方法(市ホームページへの掲載等)により公表する。また、議事録は、会議終了後に事務局において作成したものを出席委員に送付し、委員の確認・修正を経て確定した後、所定の方法(市ホームページへの掲載等)により公表する。この際、発言者の氏名は掲載しない。

(事業年度)

- 第10条 協議会の事業年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

(経費)

- 第11条 協議会の経費は、補助金、寄付金その他の収入をもって充てる。
- 2 前項の規定に関わらず、会議費等は福岡市の予算から支出することができる。

(会計及び帳簿の整備)

- 第12条 協議会の収入及び支出を明らかにするため、会計に関する帳簿を整備しなければならない。
- 2 前項の帳簿は、事業年度終了後5年間保存しておかななければならない。

(監査と報告)

第13条 監事は、事業年度終了後に会計監査を行い、監査結果を総会に報告しなければならない。

(秘密の厳守)

第14条 総会又は専門部会の出席者は、協議会の活動において知り得た非公開情報を他に漏らしてはならない。

(事務局)

第15条 協議会の事務局は、福岡市住宅都市局住宅部住宅計画課(以下「住宅計画課」という。)及び社会福祉法人福岡市社会福祉協議会 地域福祉部生活支援部事業開発相談支援課(以下「事業開発相談支援課」という。)に置く。

- 2 住宅計画課は、総会及び専門部会の運営並びに事業計画及び事業報告に係る事務を担当する。
- 3 事業開発相談支援課は、住まいサポートふくおかの企画及び運営、協議会の会計、予算及び決算に係る事務を担当する。

(雑則)

第16条 この要綱に定めるものの他、協議会の運営に関して必要な事項は会長が定める。

附則

この要綱は、平成21年3月30日から施行する。

この要綱は、平成25年1月1日から施行する。

この要綱は、平成25年4月1日から施行する。

この要綱は、平成26年7月14日から施行する。

この要綱は、平成28年8月9日から施行する。

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

別表（第3条関係）

区分	団体名
民間賃貸住宅事業者団体	公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会 公益社団法人全日本不動産協会 福岡県本部
公的賃貸住宅事業者	独立行政法人都市再生機構 九州支社 福岡市住宅供給公社
居住支援団体	社会福祉法人福岡市社会福祉協議会
居住支援法人	居住支援法人連絡協議会
福岡市	福岡市住宅都市局 福岡市保健福祉局

## 1 住まいサポートふくおかの実施

- (1) 障がい者対応のモデル事業の取組み [決算額 14,719 千円]  
 (2) 高齢者対応の取組み  
 (3) その他

## 2 総会・専門部会の開催

- (1) 住宅確保要配慮者の住替え支援策の検討  
 ①高齢者世帯住替え助成事業（H29～）  
 ②子育て世帯住替え助成事業（H30～）
- (2) 民間事業者に対する市の高齢者居住支援策等に関する情報提供  
 ①福岡県宅地建物取引業協会  
 ②ソーシャルワーカーが複数配置されている市内病院
- (3) 高齢者の住まいに関するセミナー等の実施  
 ①「高齢期の住まい方セミナー」の実施  
 ②出前講座「学んでなっとく！高齢者の住まい！」の実施  
 ③終活出前講座の実施
- (4) 新たな住宅セーフティネット制度への対応  
 ①セーフティネット住宅登録数  
 ②セーフティネット住宅経済的支援の申請件数  
 ③居住支援法人関連（居住支援法人の指定、周知活動など）

## 【会議実績】

回数	開催時期	会議名	協議内容
1	6/26(金)	第1回専門部会 (書面開催)	・令和元年度の事業報告及び決算 ・令和2年度の事業計画及び予算
2	8/20(木)	定期総会	・令和元年度の事業報告及び決算 ・令和2年度の事業計画及び予算
3	12/3(木)	第2回専門部会	・住まいサポートふくおかの実施状況 ・高齢者の住まいに関するセミナー等の実施 ・地域支援者と住宅管理部門の協力体制 等
4	3/18(木)	第3回専門部会	・住まいサポートふくおかの実施状況 ・住宅確保要配慮者の住替え支援策の検討 ・地域支援者と住宅管理部門の協力体制 等

## 1 住まいサポートふくおかの実施

### (1) 障がい者対応のモデル事業への取組み

#### ○取組み概要

- ・障がい者対応モデル事業の実施区域を、令和2年度より東区に中央区を加え、協力店や精神科病院・障がい者支援関係機関等との更なる連携体制構築に努めた。

#### ○利用状況 (R3.3 月末)

		総数 (件)	内訳 (件)					その他
			精神	身体	知的	精神・身体の重複	知的・身体の重複	
相談	R2 年度末	30 (7)	18 (5)	8 (2)	2 (0)	0	0	2
	R 元年度末	19	8	6	3	1	1	0
賃貸契約 成約	R2 年度末	7 (1)	5 (1)	2 (0)	0	0	0	0
	R 元年度末	8	5	1	1	1	0	0

※ ( ) は、全体数のうち、中央区の件数。

※「その他」のうち1件は、本人ではなく支援者からの問い合わせであり、具体的な障がい種別不明。  
もう1件は、精神・知的・身体の重複。

#### ○実施状況の分析

- ・住み替えが必要な状況ではあるが、現状で転居してもその後の安定した生活が見込めず、まずは生活保護の申請支援から始めるなど、**経済的に厳しい世帯からの相談が多い。**
- ・人工透析を受けている重度身体障がい者や、子どもが小さい精神障がいのひとり親世帯、精神科医療機関の長期入院からの地域移行など、**他の関係機関との連携が必須である相談がほとんどを占める。**
- ・昨年度に比べると相談件数は増加したが、身体状態の悪化による入院、精神症状の再燃などに伴う支援の中断、子どもの特別支援学級の関係で校区を限定した物件探しといった個別の理由から、全体としては**支援期間が長期化する傾向**があり、成約件数は同程度にとどまった。
- ・1Kの物件に数人の家族が居住しているなど、**住環境の改善を求めて転居を希望**するケースが複数見られた。

#### ★以下、第3回専門部会の課題に対して対応したもの

- ・①子育て中の障がい者世帯で**校区限定での転居を希望**されるケース、②**18歳未満の子が障がいのある親を介護**しているケース、③**市外からの転入を希望する生活保護受給**ケースといった、複雑な調整が必要であったり、対応の難しい**複合・多問題**ケースが多い。

⇒①**紹介できる物件の幅を広げる**ため、**不動産事業者向けフライヤーを再作成**するとともに、**市社協ホームページをリニューアル**し、「住まい」の課題啓発と詳しい事業概要を改めて発信することで、新たな協力店の募集に努めた。(新規登録相談：1件)

また、個別相談対応を通じて他の**居住支援法人と密に連絡**を取り合うことで、気軽に相談し合える関係性の深化を図った。加えて、**社会貢献型空家バンク事業の仕組みを応用**し、子育て中の障がい者世帯が入居できる居住用物件として、紹介可能な住宅を確保した(1件)。

⇒②市内在住の**若年介護者(ヤングケアラー)**が参加できる**自助グループ**や、利用できる**相談窓口**に係る情報を**収集・整理**した。

⇒③**関係機関(福祉事務所や地域生活定着支援センター等)**同士が**連携を密にする**べく、必要に応じて市社協が**ハブ的役割**を担うなど、**横のつながりを強化**することで総合的なコーディネートに努めた。

## Ⅱ 令和2年度 事業報告

### <障がい者支援スキームの検証>

- ・身体障がい者を支援するケースでは、**理学療法士と初回面談から連携して対応**することで、身体機能の正確な見立てや、内覧同行時の物件設備上の動作確認など**専門的な助言を得る**ことができ、相談者の屋内における ADL（日常生活を送るために最低限必要な動作機能）向上や**介護者の負担軽減**につながるが、複数のケースを経験する中で確かめられた。

### ○今後の課題

- ① 障がいについて理解のある協力店の更なる確保
- ② 家主を含む地域住民への障がいに対する理解促進
- ③ 難病ケース等、支援制度が十分に整備されていない相談に対応できる体制づくりを目的とした、専門機関との連携強化
- ④ 初期費用捻出が困難なケースへの対応
- ⑤ 緊急連絡先が確保できないケースへの対応

## （2）高齢者対応の取組み

### ○取組み概要

- ・病的な妄想や DV を含む同居トラブル、多重債務、将来に対する漠然とした不安など、相談者が抱える**複合的な生活福祉課題に対応**すべく、法律事務所や病院・地域包括支援センター等の**関係機関と役割分担しながら入居前支援を展開**するとともに、必要に応じて電話連絡による**安否確認**等を行うことで、**入居後の生活安定化**に努めた。
- ・必要に応じて、一定の資産がある相談者には UR 物件を紹介したり、相続や死後事務に関する不安を抱える相談者には市社協が実施する終活相談窓口を紹介するなど、**柔軟で幅広いコーディネート**を実施した。
- ・相談者が身寄りのない単身高齢者の場合、現状で最適な住まいを確保できたとしても、将来的に**医療同意や認知症などによる「権利擁護」的課題**を抱える可能性が高いため、必要に応じて**予め尊厳死宣言や任意後見制度などの情報を提供**した。

### ○利用状況（R2 年度末）

【相談件数】	235 件	（累計 1,293 件）
【成約件数】	28 件	（累計 271 件）
うち協力店	8 件	（累計 139 件）

（参考）R 元年度末	
【相談件数】	264 件
【成約件数】	39 件
うち協力店	15 件

### ○協力店との連携等について（R2 年度末）

- ・不動産事業者へ協力店登録を促し、4 件を新規登録。

【協力店数】 : 53 社

【支援団体数】 : 14 社

【提供サービス数】 : 24 サービス（見守り、緊急時対応、委任契約による死後事務、家財処分など）

## Ⅱ 令和2年度 事業報告

### ○実施状況の分析

- ・コロナ感染症拡大の影響として、対面を警戒される場合が多く、前年度に比べると来所による相談件数が、約半数に減少。(R1年度：98件、R2年度：53件)
- ・コロナ禍において、高齢者は特に死亡率が高いことから警戒心が強く、退去命令が出ているといった緊急を要するケースを除き、「コロナが落ち着いてから」と転居を先送りする相談者が非常に多い。
- ・全体的な相談件数は減少しているが、昨年度から事業周知に力を入れていた**地域包括支援センター**をはじめとする関係機関や**民生委員**からの**相談が6%増加**しており、関係者への事業の認知度が向上。

※転居希望で多い理由は、**物件老朽化などによる「立ち退き」、パートなどの収入減少や医療費の増加などによる「家賃低廉希望」。**

### ★以下、第3回専門部会の課題に対して対応したもの

- ・住み替えにあたり、**初期費用が必要となることを知らない相談者が多い**。また、かかりつけの病院付近に立地する、**低家賃のバリアフリー物件への住み替えを希望**する相談者が多いが、当該物件が少なく、希望に添えない場合もある。  
⇒障がい者対応モデル事業の全市展開に伴い、**相談者及び不動産事業者向けフライヤーをそれぞれ再作成**するとともに、**リニューアルした市社協ホームページにて、事業概要や協力店登録にかかる利点等を周知**し、協力店の掘り起こしを行った。
- ・感情の起伏が著しい等、**入居後の暮らしにおいて気がかりな点が見受けられる成約者**も複数存在する。  
⇒必要性のあるケースについては、**入居後に電話連絡を継続**するといった**安否確認**に努めた。

### ○課題

- ① 初期認知症や精神症状による被害妄想からの転居希望相談者に対する、医療へのリファー（他の専門機関を紹介すること）を柔軟にすすめる伴走型支援
- ② ハード面、ソフト面からの多様なニーズに対応できる物件やサービスの拡大
- ③ 効率化と重点化を同時に進める、入居後の生活状況確認と必要な支援の提供

### (3) その他

- ・福岡市社会福祉協議会が住宅確保要配慮者「居住支援法人」の指定を受けたことに伴い、低所得世帯やひとり親世帯など、幅広い属性の方からの住まいに係る相談に対して、民間賃貸住宅等への入居支援を行った。



## Ⅱ 令和2年度 事業報告

### 2 各事業等の実施

#### (1) 住宅確保要配慮者の住替え支援策の検討

##### ① 高齢者世帯住替え助成事業 (H29～)

事業概要や実施状況等の報告。

〈実績〉申請：5件

交付：5件 317,000円

(参考) R元年度実績

申請：2件

交付：2件 122,900円

##### ○アンケート分析結果 (相談者総数 27件 (H29～R2年))

- ・相談者は、65～70歳 (33%)、単身世帯 (81%)、要介護認定なし (96%) が最も多く、**高齢者の中でも比較的若い世代の単身世帯が、元気なうちに住替えている。**
- ・住替え後の家賃は3～4万円未満 (50%)、住戸面積18～27㎡未満 (72%) が最も多く、住替え前の住宅と比較すると、**家賃が安く、コンパクトな住宅に住替えている。**
- ・住替え理由としては、「日照・騒音問題」「老朽化」「家賃が高い」が多く、住替え先を探す際は「家賃」を重視している世帯が多い。退職や配偶者との死別等により**収入が減少した後、家賃が安く環境のよい住宅に住替えている。**
- ・住替えの際に困ったこととして、「高齢であることを理由に断られた」「住宅の探し方がわからない」などの声がある。**【住まいサポートふくおか】や【居住支援法人】が活用できるよう、継続した周知が必要。**

##### ② 子育て世帯住替え助成事業 (H30～)

事業概要や実施状況等の報告。

〈実績〉申請：233件

交付：209件 28,877,300円

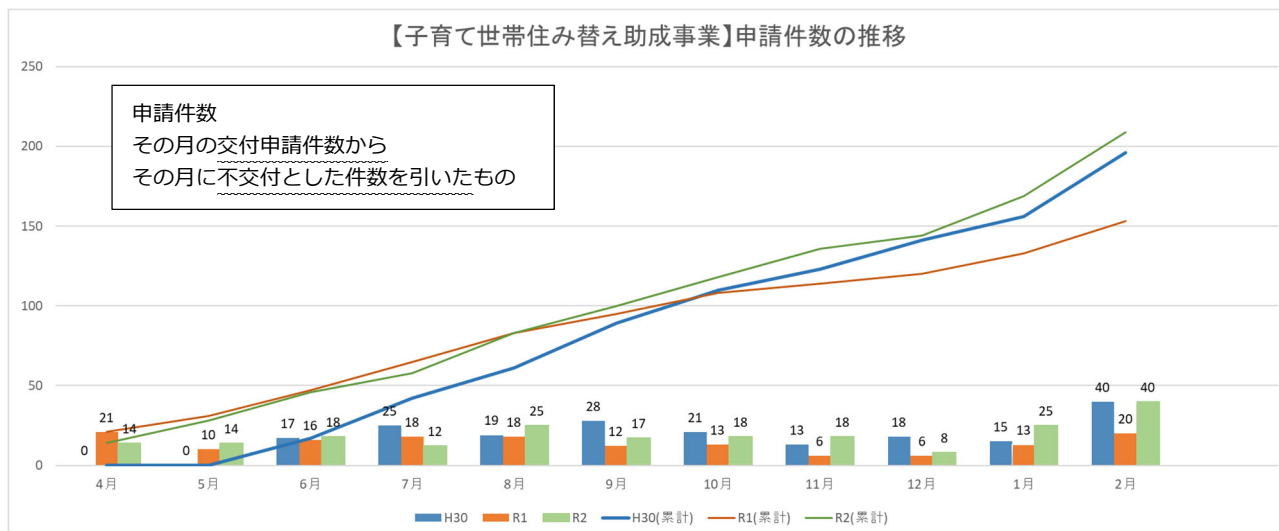
(参考) R元年度実績

申請：163件 (却下等含む)

交付：153件 22,156,000円

##### ○アンケート分析結果 (申請受付総数 233件 (R2年))

- ・申請者は、30代 (57%)、子どもの年齢は未就学児 (55%) が多く、子どもが小さいうちに、**将来を見据えての住替え**を行っている。
- ・住替え後の面積は、60㎡以上 (64%)、間取りは2～3部屋 (65%) に住替えている傾向があり、住替え前の住宅に比べて、**より広く、部屋数の多い住宅に住替えている。**
- ・主な住替え理由は、「狭い」「部屋が足りない」であり、住替え先を探す際は、「家賃」「間取り」「学校からの距離」「広さ」を重視している世帯が多い。(「家賃」重視はR1より増加。)



## Ⅱ 令和2年度 事業報告

### (2) 民間事業者に対する市の高齢者居住支援等に関する情報提供

#### ①福岡県宅地建物取引業協会

会員向けメールマガジンにて、令和2年11月19日に「住まいサポートふくおか」の協力店依頼を周知、令和2年11月25日に会員向けのWEBサイトにも同内容を掲載。

令和3年1月15日発行の大家向け季刊誌「オーナー通信」にて、「社会貢献型空家バンク」の事業概要を紹介。

#### ②ソーシャルワーカーが複数配置されている市内病院

病院から退院する際に住まいの確保が困難な高齢者等がいるため、「住まいサポートふくおか」の紹介及びフライヤー配布に関する協議を行う予定だったが、新型コロナウイルスの感染拡大状況から、事前に承諾が得られた下記の関係機関のみに出向き、**当該事業の周知に努めた。**

	実施日	相手方
1	令和2年12月2日(水)	福岡大学病院 地域医療連携センター
2	令和2年12月8日(火)	福岡市ひきこもり地域支援センター
3	令和2年12月18日(金)	福岡市障がい者就労支援センター

### (3) 高齢者の住まいに関するセミナー等の実施

#### ①高齢期の住まい方セミナーの実施

高齢者の住まいの内容や仕組み等を紹介するとともに、身体状況や収入、家族構成などを踏まえ、将来の住まい方を考えてもらうことを目的として、セミナーを実施。

##### <セミナーの概要>

【開催日】 令和2年11月5日(木) (会場：天神ビル)

【講師】 エイジング・デザイン研究所 代表 山中 由美氏

【講演内容】 第1部 しっかり学ぶ基礎知識！「高齢者住宅の種類と特徴」

第2部 ～コロナ禍と高齢期の暮らし～在宅派も住み替え派も準備すべきこと

【参加者数】 延べ 172名

(参考) R1年197名、 H30年191名、 H29年95名

#### ②出前講座「学んでなっとく！高齢者の住まい！」の実施

福岡市では、市の職員は地域に伺い、市の仕組みや暮らしに役立つ情報などを説明する「出前講座」を実施しており、住宅計画課では、高齢期の住まい方について考えてもらう機会を設けるため、平成24年度から実施。

##### <出前講座の概要>

【内容】 高齢者向け住宅の種類と特徴、高齢者の住替えに伴う課題、福岡市の高齢者居住支援策の紹介 等

【開催実績】 2回(華花クラブ、西高宮校区シニアクラブ連合会)

## Ⅱ 令和2年度 事業報告

### ③終活出前講座の実施

福岡市社会福祉協議会が実施している、終活に取り組むきっかけづくりを目的とした出前講座にて、「住まいサポートふくおか」や関係事業の周知等を行った。

#### <出前講座の概要>

- 【内 容】 不動産の相続や「住まいサポートふくおか」の紹介など、  
住まい関連の話題にも触れた内容で開催
- 【開催実績】 25回
- 【参加者数】 707人

### (4) 新たな住宅セーフティネット制度への対応

#### ①セーフティネット住宅登録数（R2年度末時点）

- 福岡市登録数 562戸 うち専用住宅 82戸  
(参考) ※福岡県登録数 6,925戸 うち専用住宅 88戸

#### ②セーフティネット住宅経済的支援策の申請件数（R2年度末時点）

- 改修費補助：4戸（福岡市城南区：4戸）
- 家賃低廉化補助：5戸（福岡市城南区：4戸、福岡市中央区：1戸）  
→入居申込なし
- 家賃債務保証料低廉化補助：1戸（福岡市中央区：1戸）  
→入居申込なし
- セーフティネット住宅住替え助成：0戸

#### ③居住支援法人関連

##### (i) 居住支援法人の指定状況（R3.3月末時点）

- 福岡県内 : 29法人  
うち福岡市内 : 22法人（福岡市居住支援法人連絡協議会参加法人は19法人）

##### (ii) 周知活動など

OR2は、諸事情により協議会の開催ができなかったが、今後、居住支援法人にとって有意義な協議会が開催できるよう、議題の検討を行っていく。  
また、**新規指定居住支援法人へ、本協議会の参加を打診**していく。

- ・福岡市居住支援法人連絡協議会の開催（R2は開催なし）
- ・福岡県・福岡市合同居住支援法人連絡協議会の開催  
（R3.2に予定していたが、新型コロナウイルス感染症拡大防止における緊急事態宣言を受け延期）

○いきいきセンターふくおかの連絡会へ参加し、居住支援法人の説明やフライヤーの配布を行った。

# 令和2年度 決算書(案) (住まいサポートふくおか)

資料2-2

## (収入)

科目	R2予算額 (千円)(A)	R2決算額 (千円)(B)	予算額と決算額 の比較(千円) (B-A)	説明
補助金	15,175	14,718	△457	
(国補助金)	9,874	9,999	125	共生社会実現に向けた住宅セーフティネット機能強化・推進事業による補助金
(市補助金)	5,301	4,719	△582	住まいサポートふくおか運営費補助金
寄付金等	94	0	△94	個人・団体等
法人自己資金	908	1	△907	利息等
<b>計</b>	<b>16,177</b>	<b>14,719</b>	<b>△1,458</b>	

## (支出)

科目	R2予算額 (千円)(A)	R2決算額 (千円)(B)	予算額と決算額 の比較(千円) (A-B)	説明
人件費	14,318	13,646	672	嘱託職員3名(給与, 共済費, 福利厚生費等)
旅費	360	0	360	セミナー旅費、研修旅費
謝金	46	0	46	評価委員会委員報酬
需用費	190	302	△112	消耗品費等
役務費	420	370	50	郵送料、電話使用料、手数料、公共交通機関交通費
委託料	449	141	308	フライヤー作成及び印刷委託料
使用料及び賃借料	216	142	74	リース料、訪問支援時駐車料金
負担金	178	118	60	システム等保守料
<b>計</b>	<b>16,177</b>	<b>14,719</b>	<b>1,458</b>	

Ⅲ 令和3年度の事業計画（案）

資料3

1 住まいサポートふくおかの実施

- (1) 障がい者対応の取組み [予算額 22,001 千円]
- (2) 高齢者対応の取組み

2 総会・専門部会の開催

- (1) 住宅確保要配慮者の住替え支援策の検討
  - ① 高齢者世帯住替え助成事業（H29～）
  - ② 子育て世帯住替え助成事業（H30～）
- (2) 民間事業者に対する市の高齢者居住支援策等に関する情報提供
- (3) 高齢者の住まいに関するセミナー等の実施
  - ① 「高齢期の住まい方セミナー」の実施
  - ② 出前講座「学んでなっとく！高齢者の住まい！」の実施
  - ③ 終活出前講座の実施
- (4) 高齢者入居支援賃貸住宅
- (5) 新たな住宅セーフティネット制度への対応
  - ① セーフティネット住宅経済的支援策
  - ② セーフティネット住宅経済的支援策 要綱改正（R3.4.1～）
  - ③ セーフティネット住宅経済的支援策 要綱改正（R3.7.15～）
  - ③ 居住支援法人関連

【会議スケジュール（案）】

回数	開催時期	会議名	協議内容
1	6/17（木）	第1回専門部会	・令和2年度の事業報告及び決算 ・令和3年度の事業計画及び予算
2	8/27（金）	定期総会書面開催 （書面開催）	・令和2年度の事業報告及び決算 ・令和3年度の事業計画及び予算
3	10月 （予定）	第2回専門部会	・住まいサポートふくおかの実施状況 ・住宅確保要配慮者の住替え支援策の検討 ・高齢者の住まいに関するセミナー等の実施
4	2月 （予定）	第3回専門部会	・住まいサポートふくおかの実施状況 ・住宅確保要配慮者の住替え支援策の検討 ・高齢者の住まいに関するセミナー等の実施

（参考：居住支援法人連絡協議会）

- ・福岡市居住支援法人連絡協議会・・・10月、12月開催予定
- ・福岡県・福岡市合同居住支援法人連絡協議会・・・7月27日開催、3月開催予定

## 1 住まいサポートふくおかの実施

（参考資料1）

（1）障がい者対応の取組み

- 令和元年度からモデル事業として実施してきた障がい者支援を全市展開として事業を拡大。全市展開に伴い、協力店のうち、本事業の支援実績が複数ある不動産会社へアンケート調査を行い、**管理物件の傾向や得手とする領域の把握**をすすめ、コーディネート精度向上を図る。  
同時に、初期費用の捻出や緊急連絡先の確保が困難なケースの受入れを、前向きに検討していただける協力店の把握及び居住支援法人との**連携強化**を図る。
- 紹介できる物件の幅を広げるため、**不動産事業者向けに作成したフライヤーの配布等**を通じて障がいについて理解のある協力店を増やすための**広報**に努める。
- 障がい者世帯の入居支援を円滑化するために、個別の入居支援実践や研修会への参加等を通じて、各区障がい者基幹相談支援センターを中心に障がい福祉サービス事業者や医療機関、地域のインフォーマルサービス（住民相互の支え合い活動）など**様々な関係者と連携し、支援ネットワークの構築及び家主を含む地域住民への障がいに対する理解促進**を図る。
- 高齢者への支援スキームを障がい者支援へ援用**させながら、支援体系の最適化を図る。さらに、個別の入居支援実践の積み重ねにより得られる**ノウハウを関係機関がそれぞれ蓄積・応用**することで、障がい者世帯や難病ケースの**入居支援スキルの精度**を高めていく。

（2）高齢者対応の取組み

- 単身の場合、高齢になるほど**孤独死等リスクへの家主の懸念**が高まり、**物件の選択肢が減る**傾向にあることから、「**先を見越した対応**」を終活サポートセンターの**出前講座など**を通じて啓発し、不利益を被ることのないよう**情報提供**していく。
- 重層的支援体制整備事業の担当部署（市社協地域福祉課）や**関係機関などと連携し**、住民参加型の買い物支援事業や、地域におけるふれあいサロンなどの拠点型見守り活動への参加支援を通じて、**地域において入居者を見守り、必要に応じて福祉サービスの活用や、医療へのリファーを柔軟に進める**ことができる環境の整備に努める。
- 地域包括支援センターや居宅介護支援事業所等の公的な高齢者施策では対応しきれない、いわゆる「**制度の狭間**」のニーズとして、「**住まい**」を起点に**必要な資源**を明らかにすることによる新たなサービスの創出、更には、**持続可能な「住み続ける」**ことができる**コミュニティ形成**まで本事業を昇華させていく。

## その他

- 緊急連絡先や**住み替えにかかる初期費用の確保が困難なケース**の場合、相談者に紹介できる**物件の幅が著しく狭まり**、ニーズに対応しきれない場合がある。より多くの住宅確保要配慮者を受け止めるためには、**サブリース方式の検討や、緊急連絡先の引受け等を担っている居住支援法人との連携は必要不可欠**であることから、意見交換会の場や個別相談対応を通じて、**相互協力の基盤を構築・強化**する。

## Ⅲ 令和3年度事業計画（案）

### 2 各事業等の実施

#### (1) 住宅確保要配慮者の住替え支援策の検討

##### ① 高齢者世帯住替え助成事業（H29～）（参考資料3）

○ 高齢者が子育て世帯と三世代同居・近居するための住替えに助成金の上乗せ（5万円）開始。  
（R3.4.1 要綱改正）

⇒ ・ 高齢者の見守りを兼ねるため孤独死の防止等につながる。

・ 子育て世帯は親世帯のサポートを受けることで、子育て環境の向上。

○ 4月1日より申請受付を開始し、2月末までの募集予定。（先着順、予算上限に達した時点で終了）

○ 市政だより（4/15号）や本市ホームページへの記事掲載、各区役所等へフライヤーを配布するとともに、他局の高齢者向けのイベントなどにおいて、高齢者や関係者への周知を図る。

○ 申請件数が伸びないため、例年配布を行っていない本市施設へ配布できるよう協議を行う。

⇒ 例：シルバー人材センター、ボランティアセンター 等

##### ② 子育て世帯住替え助成事業（H30～）（参考資料4）

○ 4月1日より申請受付を開始し、2月末までの募集予定。（先着順、予算上限に達した時点で終了）

○ 市政だより（4/15号）や本市ホームページへの記事掲載、各区役所等へフライヤーを配布し、関係者への周知を図る。また、例年配布を行っていない本市施設へ配布できるよう協議を行う。

⇒ 例：保育園、幼稚園 等

#### (2) 民間事業者に対する市の高齢者居住支援等に関する情報提供

昨年度と同様に、民間賃貸住宅事業者団体の講習会参加等を通じて、市や福岡市社会福祉協議会が実施する居住支援施策の周知を行うとともに、各種事業への協力を求める。

#### (3) 高齢者の住まいに関するセミナー等の実施

##### ① 高齢期の住まい方セミナーの実施

高齢者の住まいの内容や仕組み等を紹介するとともに、身体状況や収入、家族構成などを踏まえ、将来の住まい方を考えてもらうことを目的として、セミナーを実施。

##### ② 出前講座「学んでなっとく！高齢者の住まい！」の実施

福岡市では、市の職員は地域に伺い、市の取組みや暮らしに役立つ情報などを説明する「出前講座」を実施しており、住宅計画課では、高齢期の住まい方について考えてもらう機会を設けるため、平成24年度から実施。

##### ③ 終活出前講座の実施

社会福祉協議会が実施している「終活出前講座」において、住まい選びや不動産の相続など、住まい関連の話題を織り込んだ講座を実施。

#### (4) 高齢者入居支援賃貸住宅

不動産情報ネットふれんず（（公社）福岡県宅地建物取引業協会の不動産情報サイト）にて、**高齢者であることを理由に拒まない民間の賃貸物件の情報**を紹介。

### Ⅲ 令和3年度事業計画（案）

#### （5）新たな住宅セーフティネット制度への対応

##### ①セーフティネット住宅経済的支援策（参考資料5、6）

R2年度に引き続き、住宅確保要配慮者と民間賃貸住宅の空き家・空き室をマッチングさせ、大家等の住宅確保要配慮者の受入促進や住宅確保要配慮者の居住環境向上への支援に取り組むため、「福岡市セーフティネット専用住宅入居支援事業」を実施。

※下記メニューは、随時受付。予算上限に達した時点で終了。

- (i) 改修費補助：住宅の改修工事等に対する補助（20戸）
- (ii) 家賃低廉化補助：家賃と入居者負担額との差額を補助（30戸）
- (iii) 家賃債務保証料低廉化補助：入居時の家賃債務保証料を補助（30戸）
- (iv) セーフティネット住宅住替え助成事業：引っ越し費用や初期費用の一部助成

##### ○上記スケジュール

令和3年4月1日（木）から令和4年2月10日（木）まで

※（i）改修費補助については、令和3年12月10日（金）まで

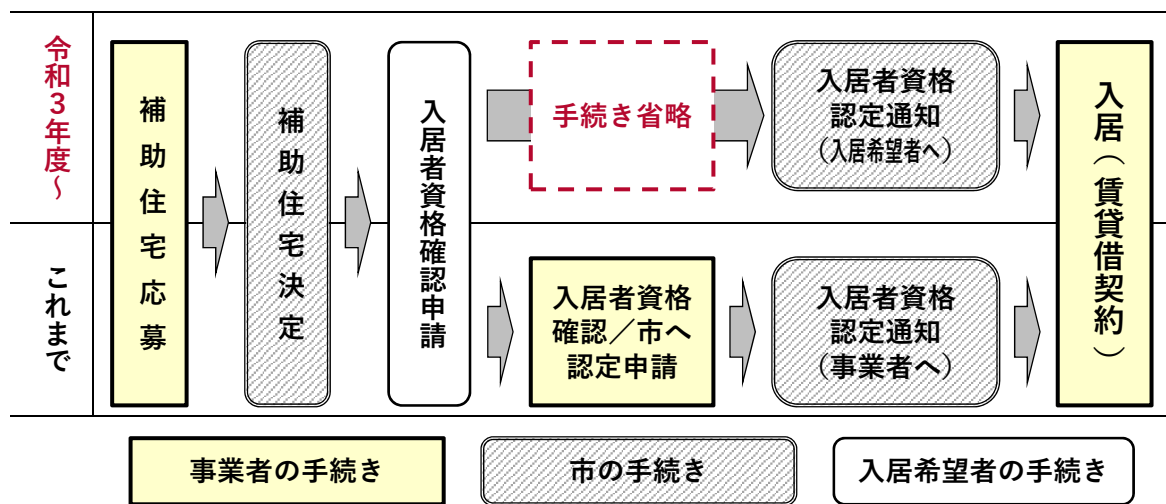
※（iv）住替え助成事業については、令和4年2月28日（月）まで

##### ②セーフティネット住宅経済的支援策 要綱改正（R3.4.1～）

##### ○手続き簡素化の概要

・セーフティネット専用住宅として各補助を受ける場合、補助毎に入居者資格要件を満たす必要があり、事業者が要件確認した上で申請することとしていたが、意見等を踏まえ、**市が入居希望者より、直接要件の確認・認定を行うことで、事業者の事務負担を軽減。**

★イメージ図



##### ③セーフティネット住宅経済的支援策 要綱改正（R3.7.15～）

##### 国の住宅セーフティネット制度の拡充等（R3.4.1 施行）

・新型コロナウイルス感染症の影響等による離職、廃業や休業等による収入減少により住まいを失うおそれが生じている者や、低額所得者などの住宅困窮者への支援のため、国の住宅セーフティネット制度の拡充を受け、本市も要綱改正を実施。



## Ⅲ 令和3年度事業計画（案）

### ○拡充・緩和の主な内容

#### （1）改修費補助関係

##### ○「新たな日常」に対応するための工事

- ・宅配ボックス、非対面インターホン設置等の補助対象工事追加（限度額 100 万円／戸）

#### （2）家賃低廉化補助関係

##### ○入居者が住み続けたまま家賃補助を受けられるよう要件を緩和（一定の要件あり）

##### ○補助額を戸当たり月額最大 5 千円増額（住宅面積が 60 m<sup>2</sup>以上の住宅）

#### （3）家賃債務保証料低廉化補助関係

##### ○孤独死・残置物に係る保険料を補助対象経費に追加

- ・孤独死への大家等の不安解消のため、孤独死や残置物処分に対応した保険加入費用を補助対象

### ④居住支援法人関連

#### ○居住支援法人連絡協議会の開催

- ・福岡市居住支援法人連絡協議会の開催（年 2 回）
- ・福岡県・福岡市合同居住支援法人連絡協議会の開催（年 2 回）  
（R3.7.27 に、福岡県と合同で開催済）

○新たに指定された福岡市を活動地域とする居住支援法人へ、「福岡市居住支援法人連絡協議会」へ参加してもらうよう協議を随時行う。

○居住支援法人紹介フライヤー「住まい探しの案内」を更新し、住宅確保要配慮者の対応を行っている本市施設への配布を行う。

# 令和3年度 予算書(案) (住まいサポートふくおか)

資料3-2

## (収入)

科目	R2予算額 (千円)(A)	R3予算額 (千円)(B)	比較増減(千円) (B-A)	説明
補助金	15,175	21,409	6,234	
(国補助金)	9,874	9,000	△874	共生社会実現に向けた住宅セーフティネット機能強化・推進事業による補助金
(市補助金)	5,301	12,409	7,108	住まいサポートふくおか運営費補助金
寄付金等	94	94	0	個人・団体等
法人自己資金	908	498	△410	利息等
<b>計</b>	<b>16,177</b>	<b>22,001</b>	<b>5,824</b>	

## (支出)

科目	R2予算額 (千円)(A)	R3予算額 (千円)(B)	比較増減(千円) (B-A)	説明
人件費	14,318	19,498	5,180	嘱託職員4名(給与, 共済費, 福利厚生費等)
旅費	360	584	224	セミナー旅費、研修旅費
謝金	46	46	0	評価委員会委員報酬
需用費	190	396	206	消耗品費、収入印紙代
役務費	420	540	120	郵送代、電話使用料、手数料、公共交通機関交通費
委託料	449	400	△49	パンフレット作成及び印刷費、理学療法士業務委託費
使用料及び賃借料	216	294	78	リース料、訪問支援時駐車料金
負担金	178	243	65	研修等参加費、システム等保守料
<b>計</b>	<b>16,177</b>	<b>22,001</b>	<b>5,824</b>	

## 令和 3 年度 共生社会に向けた住宅セーフティネット機能強化・推進事業のモデル事業について

### 【事業名】住宅確保要配慮者を支える福祉・住宅の社会資源開発による体制づくりモデル事業

<事業期間：令和 3 年 6 月 28 日～令和 4 年 2 月 2 8 日>

#### 1. モデル事業の背景及び目的

今般、国において、各省庁間の縦割り打破による、**福祉と住宅の連携施策**が求められていることや、本市の課題として、住宅確保要配慮者の希望に適した**住戸の不足**、低額所得者は住替えに係る**初期費用の負担が厳しい**など、**既存の社会資源では解決困難**な状況に陥っており、**入居支援活動に支障**が生じている。

このような背景を踏まえ、福祉・住宅部局と連携して設置している「福岡市居住支援協議会」の既存窓口や関係機関等とのネットワーク機能を生かし、**多重・複合問題のケース**に、更に**柔軟に対応するための包括的な居住支援体制を強化**するため、国土交通省補助金「共生社会に向けた住宅セーフティネット機能強化・推進事業」（資料 4-1）を活用し、福岡市及び福岡市社会福祉協議会と共働でモデル事業を行うもの。

#### 2. モデル事業の概要（資料 4-2）

##### ◆プロジェクトチームの設置

住宅、福祉、法務従事者など、福祉住宅の関係領域を専門とするメンバーで構成するプロジェクトチームを立ち上げ、**福祉、住宅の社会資源開発による体制づくり**を行うことを目的に、**新規事業のプランニング・実践・検証**に取り組む。

##### ①安価で良質な住宅の確保

空き家・空室のサブリース方式による活用や、入居要件の緩和等を目的とした不動産事業者との協力関係の促進、住宅セーフティネット専用住宅の登録促進など、**安価で良質な物件のストック**に努める。

##### ②安定入居のための方策の検討・開発

介護人材の確保等へと導く「中間的就労支援」や、フードバンクと連携した食料提供、異文化交流支援などを通じ、**生活困窮者等の生活基盤の確立**を図る。また、「初期費用」について、**低額所得者への貸付システムの開発**に取り組む。（資料 4-3）

##### ③コーディネート機能の整備

既存の窓口寄せられる複合問題ケースへ対応するための**情報提供体制の構築**や、各種相談窓口間の**有機的連携を図る手法の開発**に取り組む。

#### 3. モデル事業における期待される主な成果

○新たな福祉・住宅が連携した社会資源を開発することにより、住まいのセーフティネットの重層化及び領域の拡大ができる。

⇒ 入居支援体制の強化

○高齢者への生活支援や緊急時対応、外国人への異文化交流支援、生活困窮者への就労・食料支援など、住宅確保要配慮者の入居を促進するために必要な社会資源の情報を集約し、福祉・住宅関連の相談窓口寄せられる入居相談に対して、効果的な助言や情報提供、適切な部署への紹介を可能とする体制を構築することができる。

⇒ 市民サービスの向上、時間・コスト削減

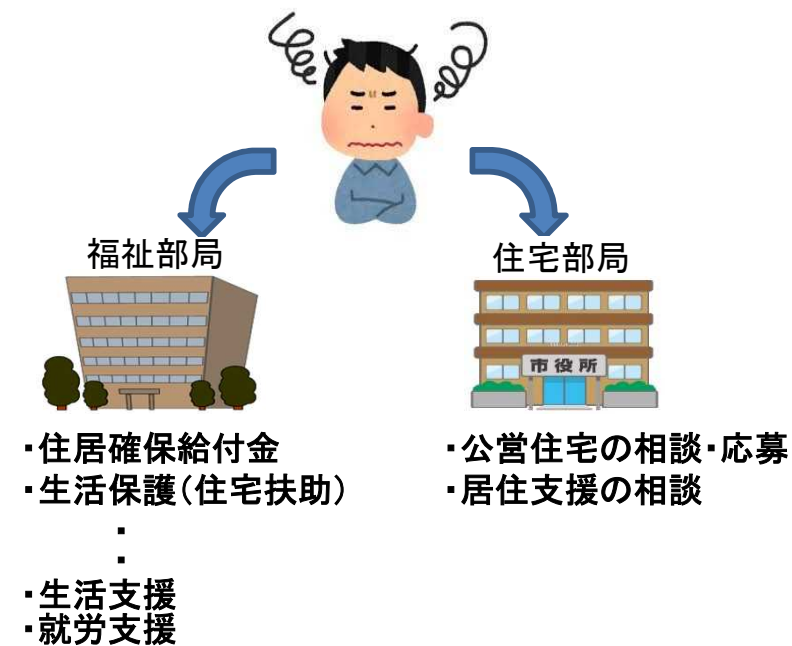
○モデル事業で開発した仕組みを、福岡市居住支援協議会事業「住まいサポートふくおか」等へ実装することで、より実効性の高い取組みが可能となる。

⇒ 支援者数の増加

●自治体の福祉・住宅部局が連携し、住まいに関する相談を福祉関係の相談と合わせてワンストップで受け取ることができる総合相談窓口等の体制づくりをモデル的に取り組む地方公共団体に対して新たに支援

## 現在の相談体制

住まいや生活、就労など内容ごとに相談先はバラバラ...



## 地方公共団体における総合的な相談対応(例)

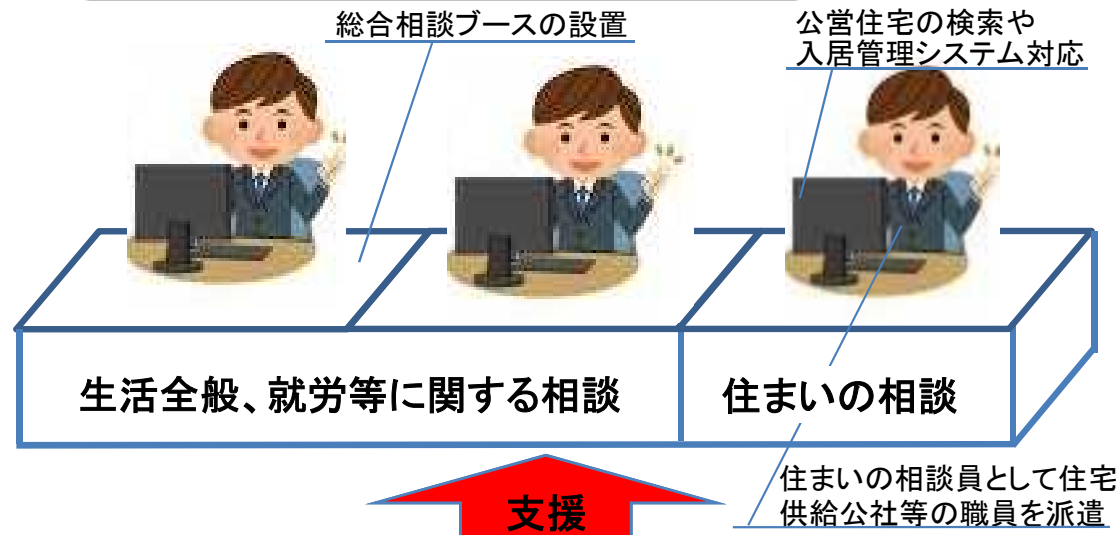
- ・住居の確保に関する支援
- ・緊急的な生活に対する支援
- ・就労に向けた支援
- ・家計改善に向けた支援
- ・子どもの学習や生活に関する支援

## 総合相談窓口設置後の体制

福祉・住宅の総合相談窓口設置により複合的な相談内容にもワンストップで対応が可能

### 【設置イメージ】

## 福祉と住まいの総合相談窓口



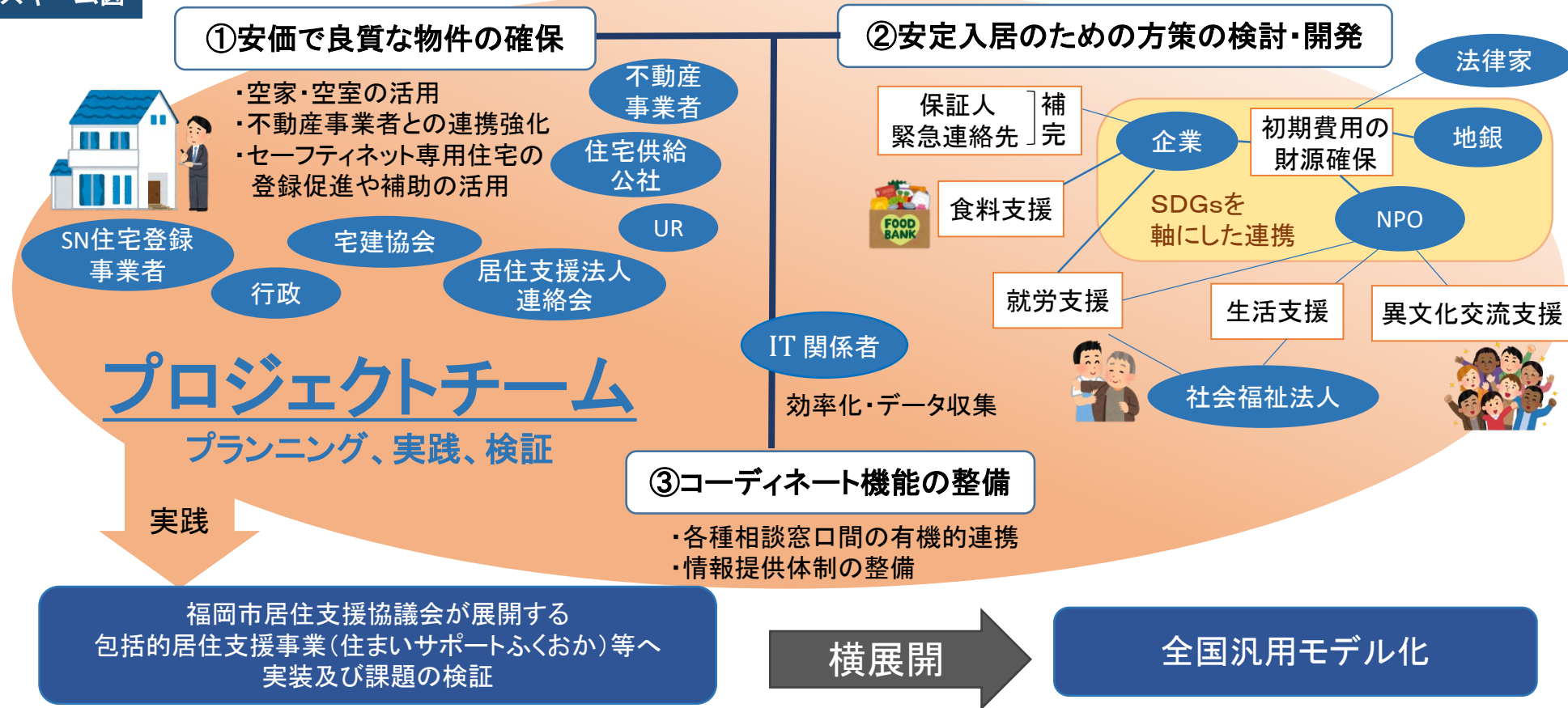
## 国土交通省の支援内容(案)

- ・総合相談ブース設置費
- ・人材派遣にかかる人件費、PCリース費
- ・相談員マニュアルの作成費
- ・相談員の研修費
- ・居住に関する調査研究費 等

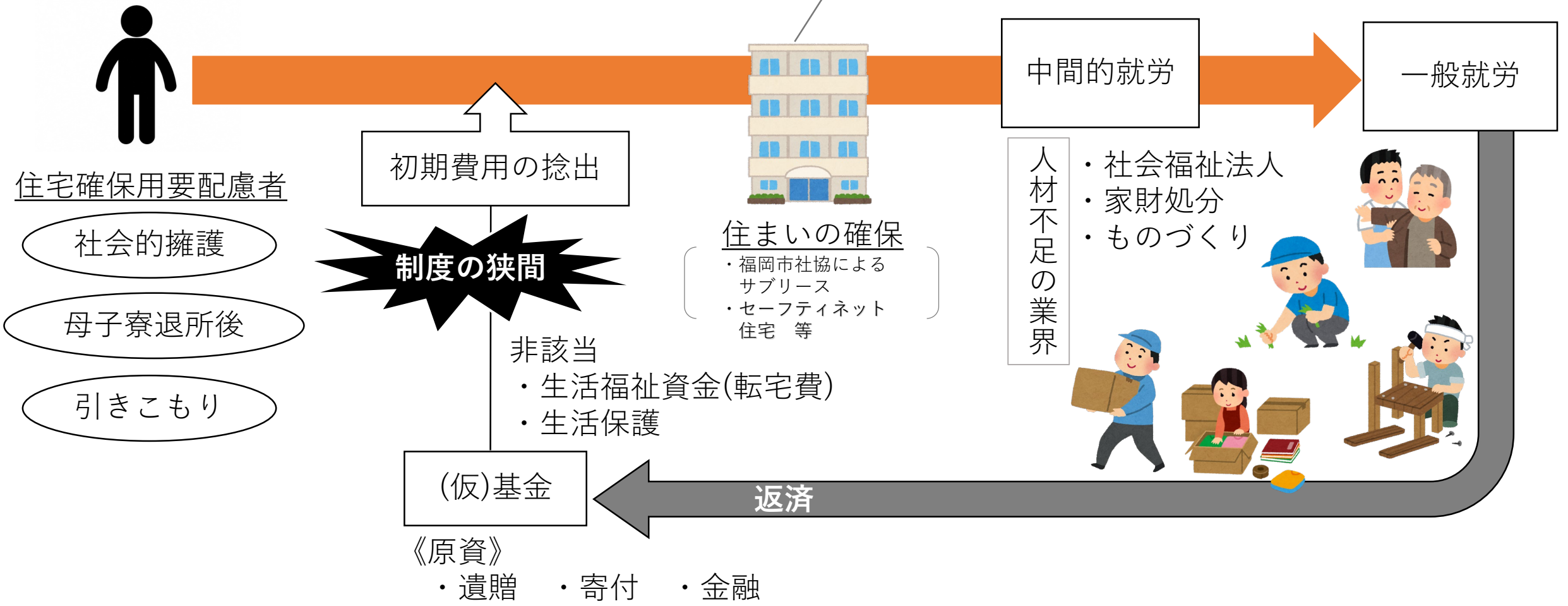
## 福岡市「事業全体の実施体制図」

コンセプト	住宅確保要配慮者を支える、福祉・住宅の社会資源開発による新しい体制づくり
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存の相談窓口で対応が難しいケースでは、いわゆる「相談のたらい回し」が発生し、時間やコストがかかる場合がある</li> <li>利用に適した住戸の不足や、低所得により初期費用の負担が厳しいことなど、既存の社会資源では解決困難な課題がある</li> </ul>
概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>本市では、既に住宅・福祉部局が連携して運営している【福岡市居住支援協議会】により、既存窓口とのネットワーク機能を活かし、複合多問題ケースへの相談に柔軟に対応するための包括的な居住支援スキームがあるが、さらなる体制強化を図る</li> <li>福祉と住宅の関連領域を専門とするメンバーでプロジェクトチームを構築し、「①安価で良質な物件の確保」、「②安定入居のための方策の検討・開発」、「③コーディネート機能の整備」に関する社会資源の検討・開発・拡充をモデル事業として取り組む</li> </ul>

## スキーム図



# 社会資源創出例



- ・ 住まいを起点にした自立（就労）支援
- ・ 重層的支援体制整備事業との連携による、相乗効果
- ・ 介護人材、ものづくり現場の担い手確保

**居住問題と福祉課題への一元的アプローチ**

||

**空室ミスマッチと人材ミスマッチの同時解消**