

鹿児島県居住支援協議会の取組

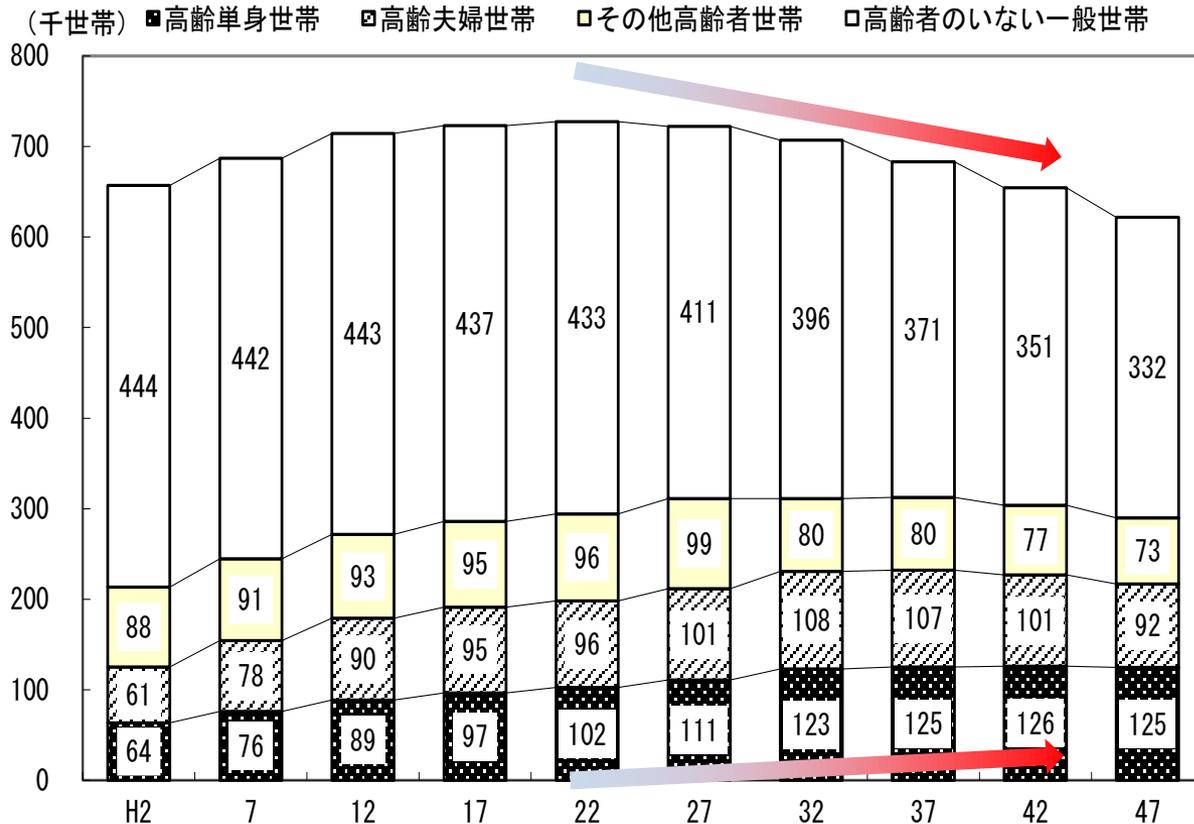
平成31年3月7日



鹿児島県土木部建築課住宅政策室
渡島 秀夫

鹿児島県の住宅確保要配慮者を取り巻く状況

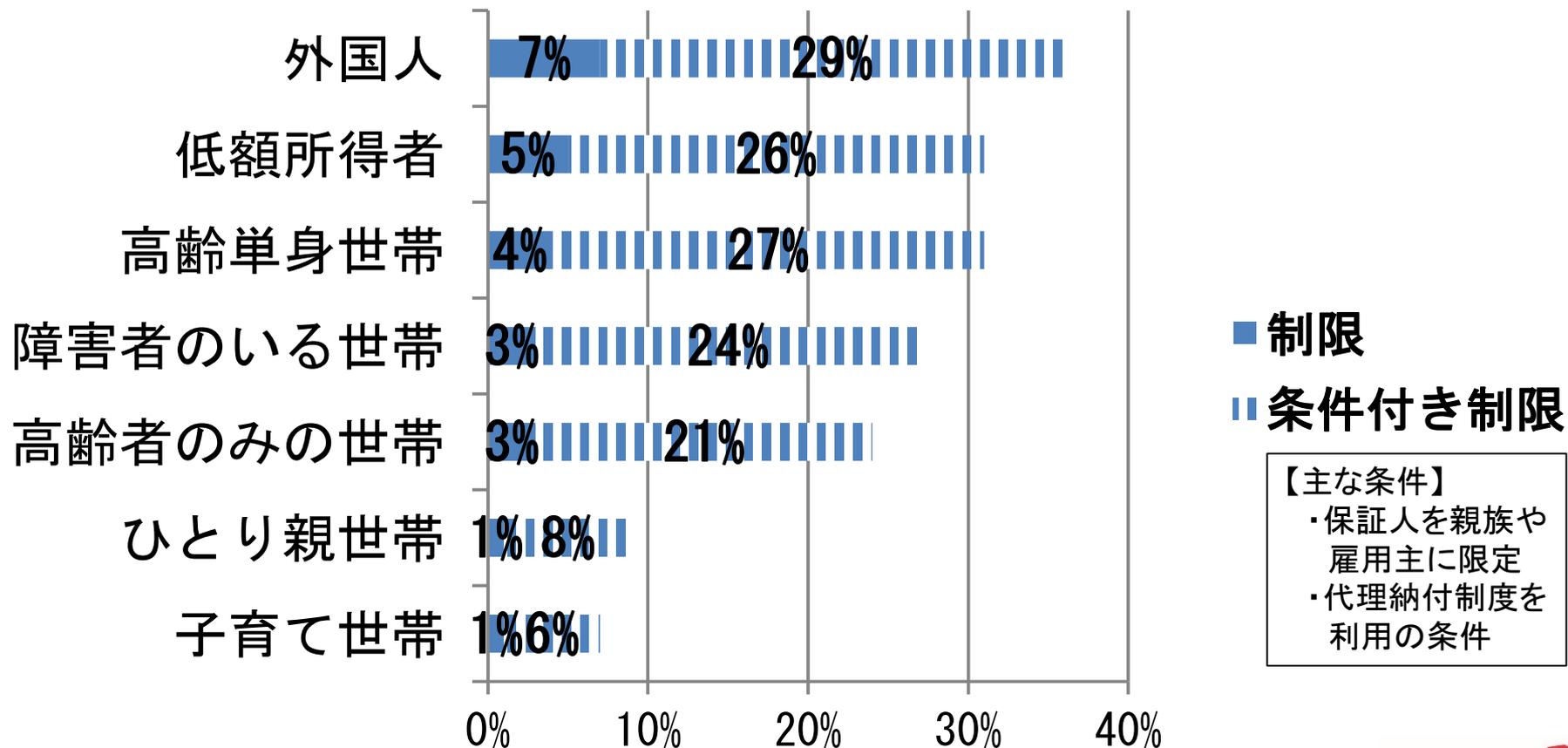
高齢者のいる世帯数の推移と今後の見通し（鹿児島県）



高齢単身世帯の割合 全国1 全国1 全国1 全国1 全国1 全国2

出典：H27まで国勢調査
H32以降は国立社会保障・人口問題研究所

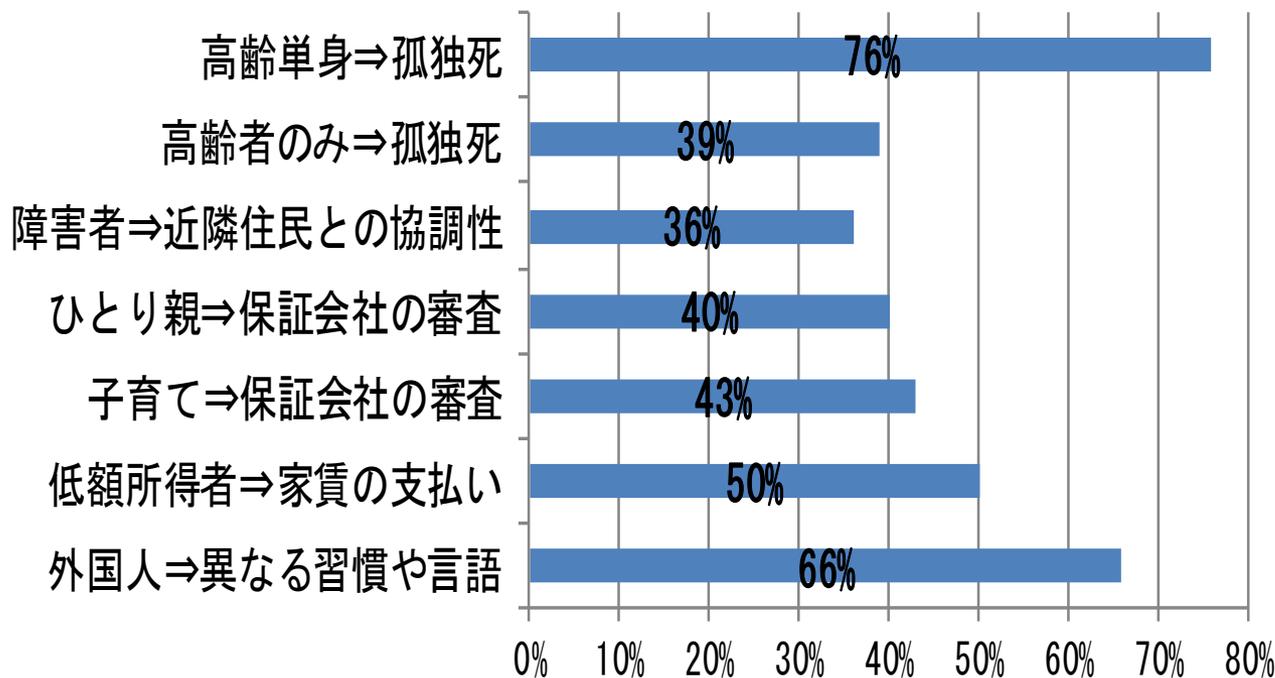
住宅確保要配慮者に対する入居制限の状況（鹿児島県）



出典：鹿児島県居住支援協議会アンケート調査（H29.10～11 n=320）

入居制限の理由（鹿児島県）

—属性ごとの1位—



《必要な支援》

- 死亡時の残存家財処理
- 見守りなどの居住支援
- 見守りなどの居住支援
- 家賃債務保証の情報提供
- 家賃債務保証の情報提供
- 家賃債務保証の情報提供
- 入居トラブルの相談対応

出典：鹿児島県居住支援協議会アンケート調査(H29.10～11 n=320)

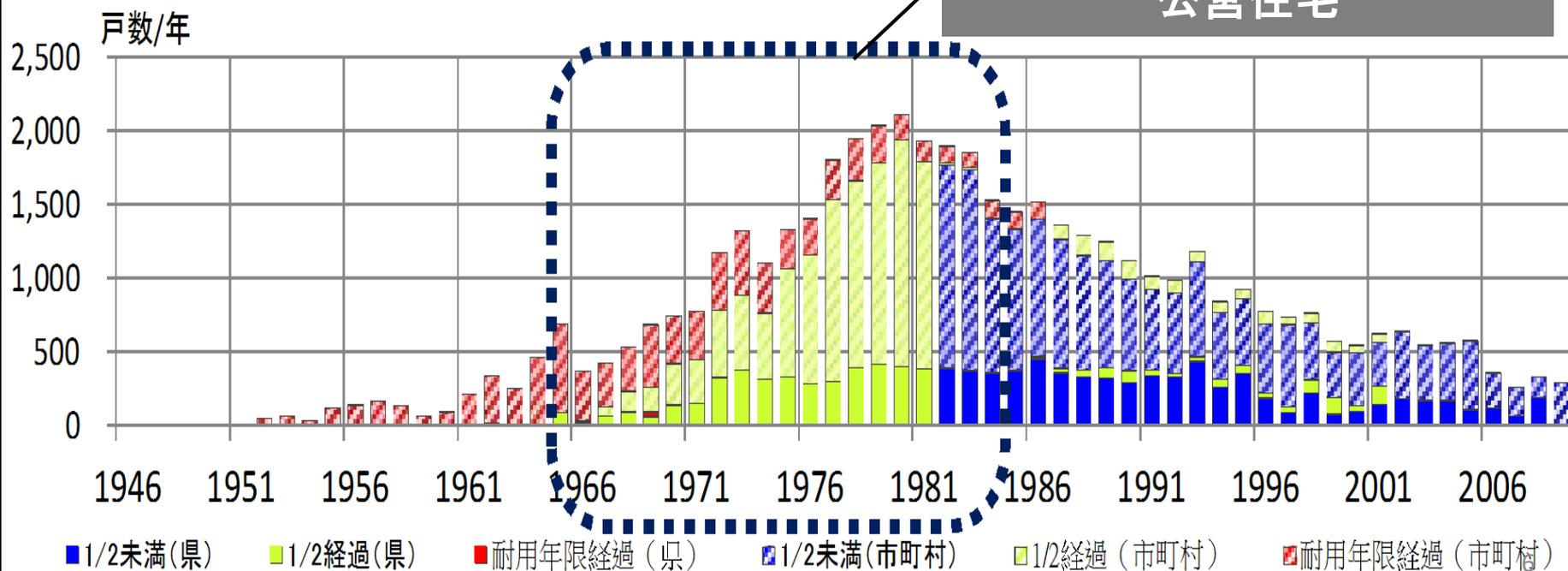
●入居制限に関するアンケートのまとめ（世帯属性別）

世帯属性	入居制限の状況		入居制限の理由 (複数回答)		必要な居住支援策(複数回答) ●第1位 ◎第2位 ○第3位					
	制限している	条件付きで制限している	第1位 (%)	第2位 (%)	死亡時の残存家財処理	見守りなどの居住支援	家賃債務保証の情報提供	入居トラブルの相談対応	入居を拒まない物件の情報発信	契約手続きのサポート
高齢単身世帯	4%	27%	孤独死などの不安(76%)	保証人がいない(35%)	● (61%)	◎ (53%)	○ (36%)			
高齢者のみ世帯	3%	21%	孤独死などの不安(39%)	保証人がいない(33%)	◎ (40%)	● (43%)	○ (33%)			
障がい者のいる世帯	3%	24%	近隣住民との協調性に不安(36%)	衛生面や火災等の不安(35%)		● (40%)	◎ (26%)	○ (25%)		
ひとり親世帯	1%	8%	保証会社の審査に通らない(40%)	家賃の支払いに不安(37%)		◎ (21%)	● (36%)	○ (18%)		
子育て世帯	1%	6%	保証会社の審査に通らない(43%)	保証人がいない(35%)		○ (14%)	● (33%)	◎ (24%)		
低額所得世帯	5%	26%	家賃の支払いに不安(50%)	保証人がいない、保証会社の審査に通らない(37%)			● (48%)	◎ (26%)	○ (20%)	
外国人世帯	7%	29%	異なる習慣や言語への不安(66%)	近隣住民との協調性に不安(43%)			◎ (36%)	● (48%)		○ (33%)

公営住宅のストック数（鹿児島県）

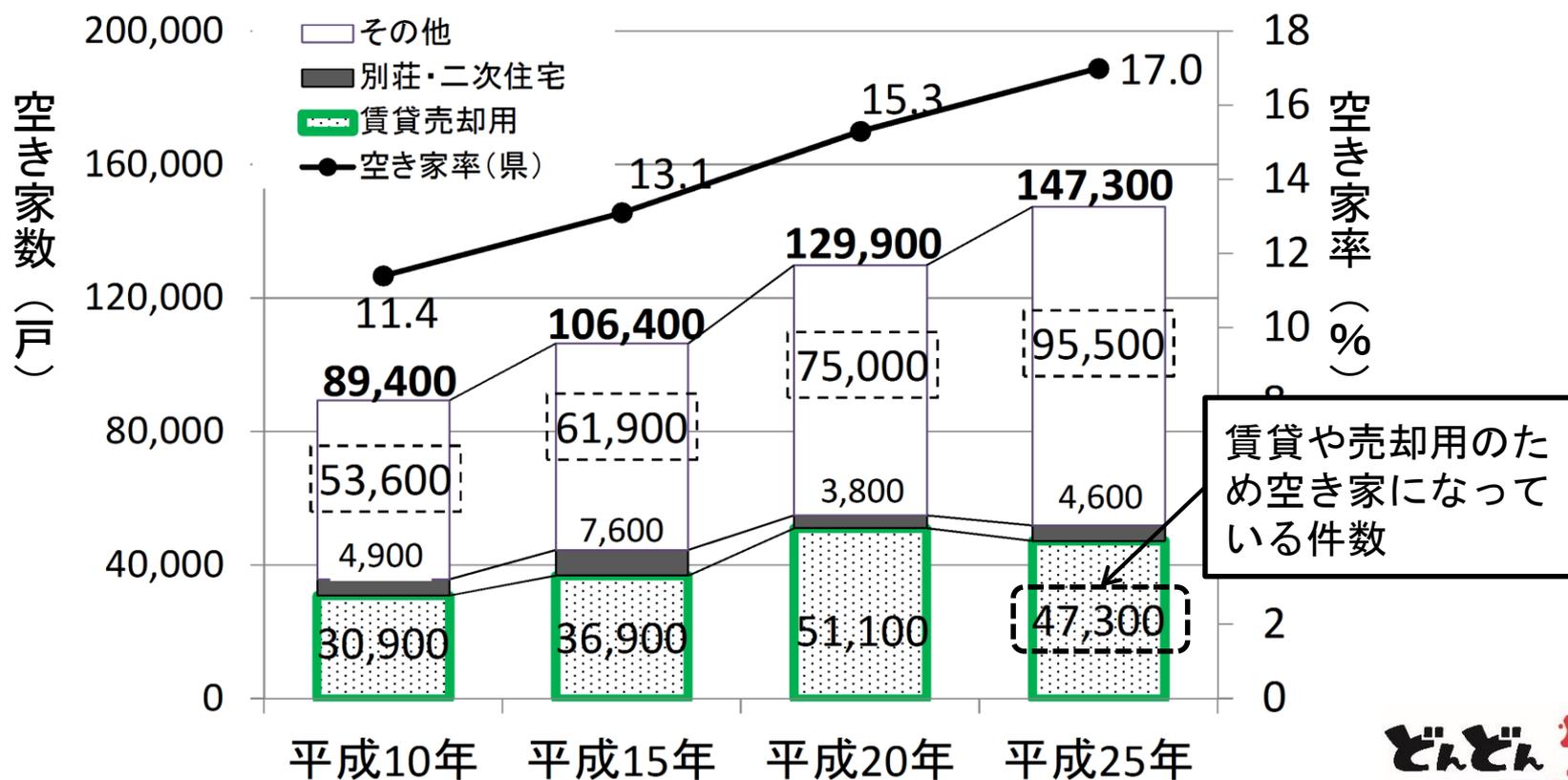
- 県内の公営住宅では、構造や設備の老朽化が進んでいる住宅も多く、計画的な建替や改善等が求められています。
- 今後、公営住宅の大幅な増加は見込めません。

建設年度別 公営住宅ストック数(県営+市町村営)



空き家の数（鹿児島県）

○民間の空き家・空き室は多く、中には戸建て空き家など活用可能なものも数多く存在します。



出典：住宅・土地統計調査

鹿児島県居住支援協議会の取組

1 設立日 平成24年8月

2 構成

【不動産関係団体】

鹿児島県宅地建物取引業協会
全日本不動産協会鹿児島県本部

【居住支援団体】

鹿児島県社会福祉協議会
NPO法人やどかりサポート鹿児島（居住支援法人）
鹿児島県住宅・建築総合センター（事務局）

【地方公共団体】

県（住宅政策室） ※福祉3課と連携（社会福祉課・高齢者生き生き推進課・障害福祉課）
鹿児島市、鹿屋市、阿久根市、出水市、西之表市、薩摩川内市、
日置市、霧島市、いちき串木野市、志布志市、伊佐市、姶良市、
三島村、長島町、湧水町、大崎町、錦江町、南大隅町、肝付町、
中種子町、南種子町、大和村、宇検村、瀬戸内町、徳之島町、
伊仙町、与論町（27市町村）

鹿児島県居住支援協議会

《 居住支援に関する情報を関係機関で共有・協議 》

地方公共団体

県・市町村

連携

不動産関係団体

宅地建物取引業者
賃貸住宅管理業者

居住支援団体

NPO法人
社会福祉法人等

《 居住支援活動の充実化 》

連携

居住支援法人
居住支援団体

《 住まい情報等の提供の支援 》

住宅確保要配慮者

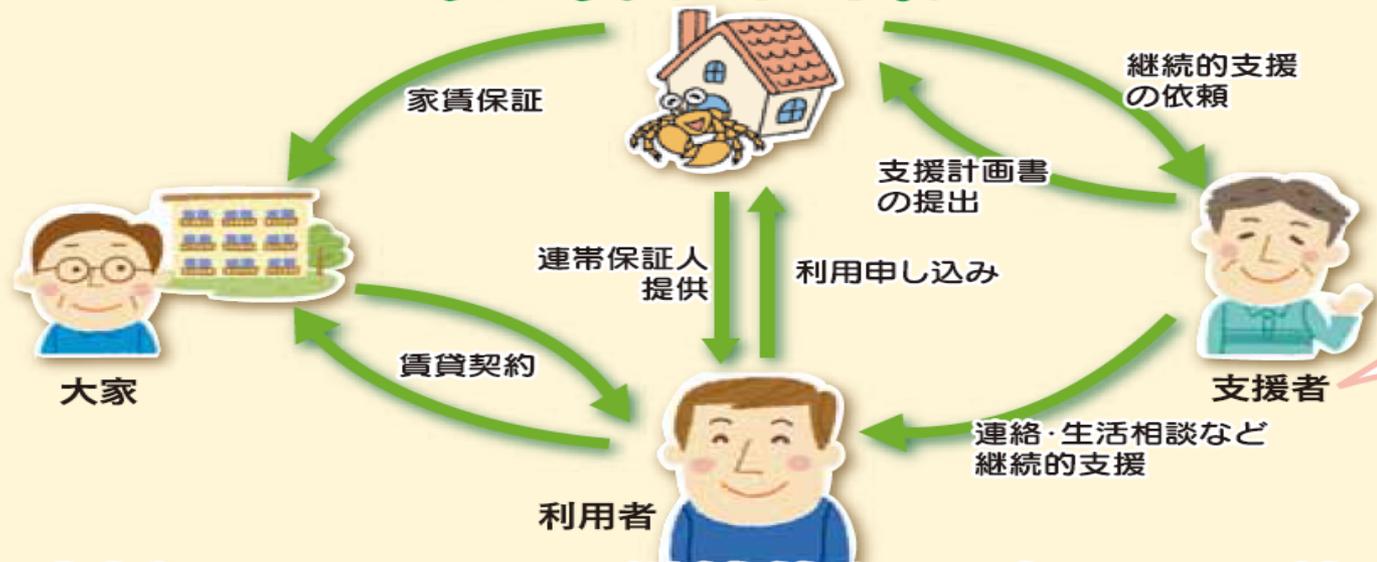
《 見守りなど居住支援に関する情報提供 》

民間賃貸住宅の賃貸人

● N P O 法人やどかりサポート鹿児島

- ホームレス支援と障がい者支援が出合い、共通の課題である「**連帯保証問題**」を解決することを目指して、約1年間の議論と準備期間を経て、2007年(平成19年)に設立
- 鹿児島県内で、障害、貧困、高齢といった社会生活上の困難により、連帯保証人の確保ができないためにアパートを借りることができず、自立した生活を阻害されている人に対して、
「**連帯保証提供事業**」を含む
「**居住支援**」を提供
することにより、利用者の方々が地域で安心して暮らせるように支援
- 2017年(平成29年)度から、鹿児島県居住支援協議会に参加
同年、鹿児島県第1号の**居住支援法人**に指定

やどかりサポートのしくみ



支援者とは・・・？

利用者の日常生活, 社会生活を継続的に支援する個人や団体で, 支援計画に基づき, 定期的な見守りをしていただいています。また【やどかりサポート】への定期的な報告も行っています。

支援システムによる継続的なサポートが可能

- やどかりサポート鹿児島県の連帯保証提供事業は「支援者」の配置がポイント
 - 支援者は、継続的なサポートにより利用者が孤立することなく安心して生活が送れるよう支援
 - 連帯保証提供事業を県下全域に展開するため、行政や地域福祉の担い手に「支援者」となってもらう
- 地域福祉連携型連帯保証提供事業（地域福祉保証）**へブラッシュアップ

●鹿児島あんしん居住サポート事業（平成29年度～）

居住支援協議会の取組状況

鹿児島県居住支援協議会では、平成29年10月施行の住宅セーフティネット法改正の動きにあわせて、次の取組を実施している。

- ① 協議会組織の強化（構成団体7→33）
- ② 協議会活動の活性化（国の重層的住宅セーフティネット構築支援事業の活用）

29年度の取組

相談窓口

- 電話相談窓口の設置
（協議会事務局・NPO）

実態把握

- 福祉窓口アンケート
- 不動産事業者アンケート

意見交換

- 市町村意見交換
- 不動産事業者ワーキング

居住支援

- 居住支援団体の掘り起こし

相談需要あり

- ・延べ223件
うち25件住居確保

居住先の不足

- ・紹介できる物件の不足

オーナー拒否感

- ・要配慮者の入居制限あり
（孤立死、家賃不払不安）

入居支援の必要

- ・居住支援を求める声あり

不動産と福祉連携の声

- ・住宅・福祉連携の必要

不動産事業者の声

- ・オーナーの理解が不可欠
- ・不動産事業者のインセンティブの必要

様々な団体の存在

- ・県下10団体
- ・団体紹介のパンフレット発行（福祉窓口に配布）

◆ 相談窓口の継続

◆ オーナーの不安解消
◆ 地域での取組の活性化

◆ 居住支援団体の更なる掘り起こし
◆ 居住支援団体のネットワーク化

30年度の取組

①相談窓口の運営

延べ198件（うち31件住居確保）H31.2月現在

②WGによる意見交換

WG1：不動産事業者との意見交換

⇒不動産事業者の登録制度（かごしまセーフティネット住宅協力店）

WG2：弁護士、司法書士、不動産事業者との意見交換

⇒賃貸オーナーの不安解消のための死後事務の枠組み検討

③市町村との居住支援意見交換

鹿児島市、鹿屋市、薩摩川内市、霧島市、瀬戸内町

④居住支援団体の掘り起こし

新たに4団体追加（14団体）

⑤居住支援団体のネットワーク会議の開催

4居住支援団体の発表、意見交換（H30.12.21開催）

●かごしまセーフティネット住宅協力店



協力店

かごしま セーフティネット 住宅協力店 になると…

- ★「かごしまセーフティネット住宅協力店」を証するシリアルナンバー入りの登録証（楯）とポスター、ステッカーを差し上げます。
- ★「かごしまセーフティネット住宅協力店」として、鹿児島県居住支援協議会が広く県民の皆さまへ周知します。

かごしま セーフティネット 住宅協力店 になるには…

- 以下の要件を満足する必要があります。
- ★（公社）鹿児島県宅地建物取引業協会もしくは（公社）全日本不動産協会鹿児島県本部の所属会員であること。
 - ★鹿児島県居住支援協議会が定める「かごしまセーフティネット住宅協力店倫理憲章」を遵守できること。

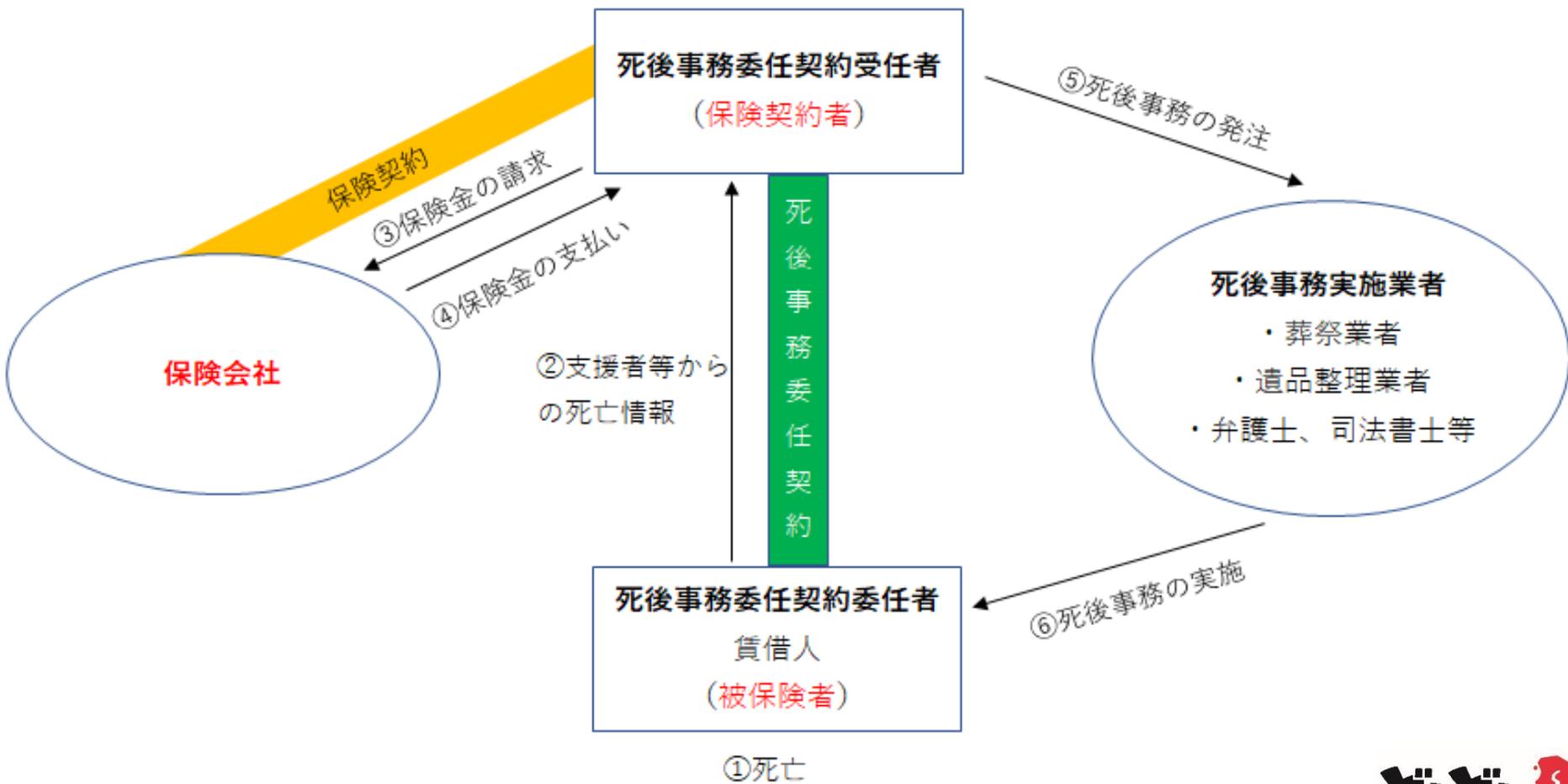
【問合せ先】 公益財団法人鹿児島県住宅建築総合センター企画課（協議会事務局）

☎099-224-4543

どんどん
鹿児島

●貸貸オーナーの不安解消のための枠組み等の検討

○保険を活用した死後の対応スキームの検討



○死後事務委任契約のモデル契約書式の作成

●かごしま居住支援ネットワーク

