

◆第6回 中部ブロック居住支援協議会に係る勉強会

ワークショップ

ワークショップの進め方

○グループの構成

- ①福祉、住宅部局の参加者で構成。
- ②リーダー(1名)、タイムキーパー(1名)を決め、進行してください。

○グループの意見のまとめ方

- ①個々にカード(付箋)へ考えや意見などを書く。
- ②発表しながら、模造紙に貼る。
- ③内容の近い意見をグループ化し、見出しをつける。
- ④グループ化したそれぞれの関係を考えてみる。
- ⑤グループの意見をまとめる。

ひとり5つ以上を
目標に出しましょう!

○ワークショップのルール

- 「他人の意見を批判しない」
- 「思いついたことをどんどん発表する」
- 「他人の意見を聞いて連想する」

アイスブレイク

○アイスブレイクとは

初対面で、緊張した硬い雰囲気を読みほぐすための手法です。緊張感を氷に例えて、それを打ち破る、溶かすという意味で「アイスブレイク」と呼ばれています。

○自己紹介

- ①名前
- ②所属(〇〇市〇〇課)
- ③普段の担当業務
- ④勉強会への意気込み

【自己紹介ルール(積み木型)】

最初の人「〇〇です」と名前を言い、次の人は「〇〇さんの隣の△△です」と続けます。次の人は「〇〇さんの隣の△△さんの隣の□□です」。だんだん覚えるのが大変になるので、皆さんでフォローし合いながら進めてください。

2

ワーク① 事例検討課題

70歳の男性Aさん。

身寄りもなく、郊外の民間賃貸住宅(長屋)にひとりで暮らしている。生活保護を受けているが、精神疾患(軽度の発達障害)があり、家賃滞納や周囲にお金を借りるなど、たびたびトラブルを起こしている。この度、賃貸している住宅の老朽化に伴い、解体が予定されている。解体は半年後。

大家さんからは引越し費用、転居先の敷金・礼金は負担すると言われて

いる。

Aさんの転居先の住まいが決まりません。

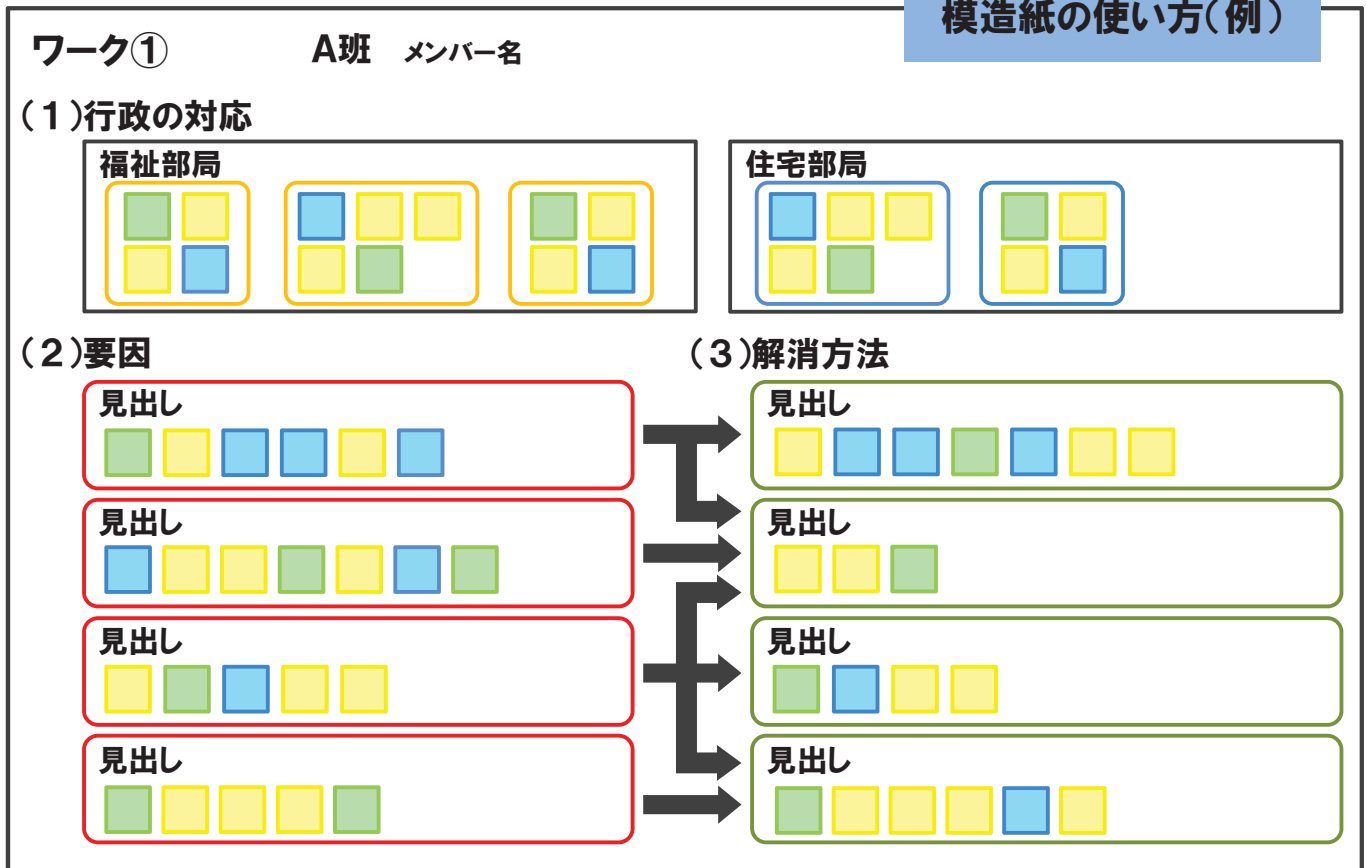
Aさんは生活保護の担当ケースワーカーに相談をしました。

- (1) Aさんの相談に対して、現在の行政の対応はどのようなものですか。
- (2) 住宅確保を困難にさせる要因は何ですか。
- (3) 困難な要因を解消するにはどうしたらよいですか。

3

ワーク① まとめ方

模造紙の使い方(例)



4

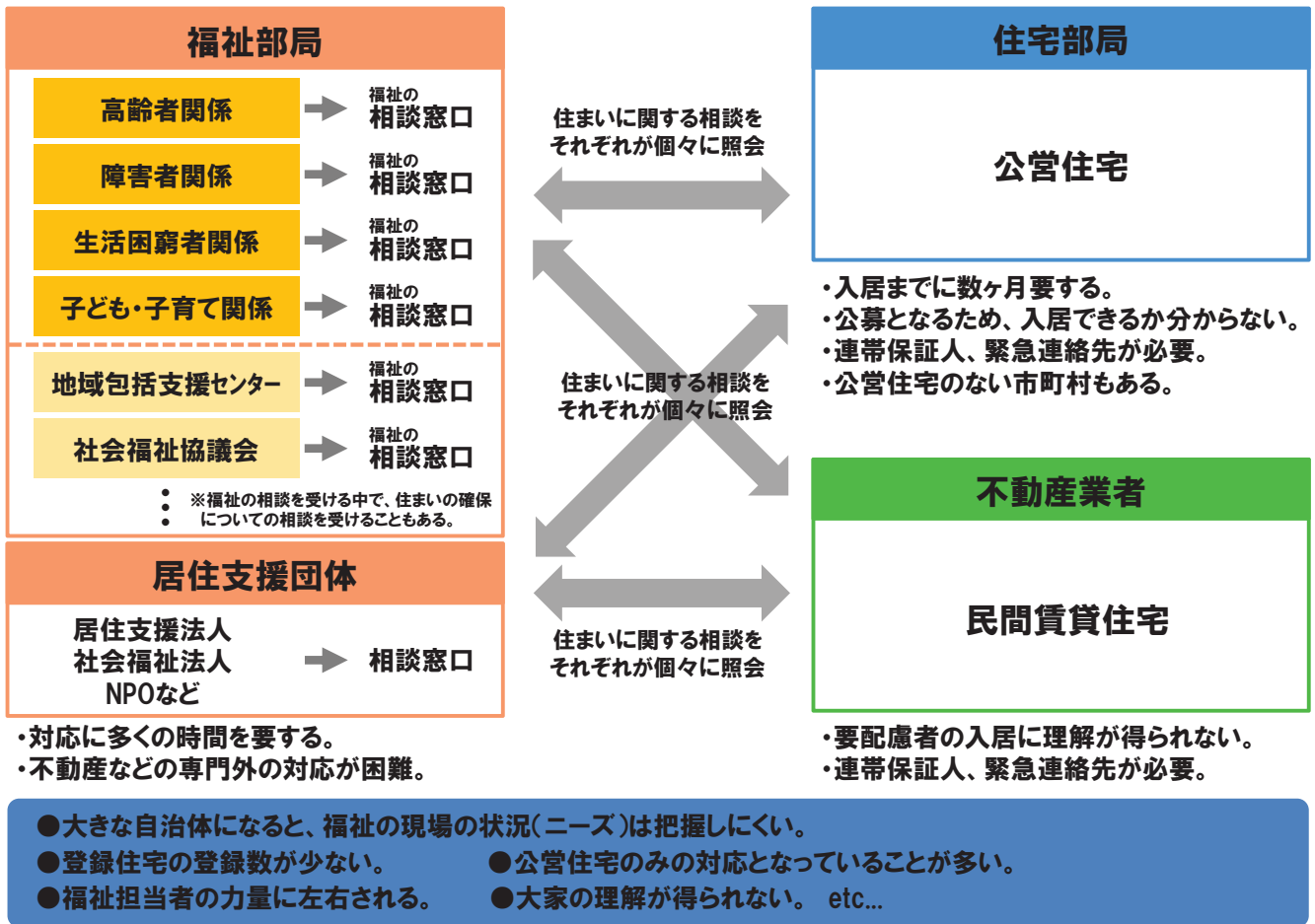
ワーク② 検討課題

**居住支援の枠組みにおいて
福祉部局と住宅部局の役割を
考えてみよう！**

- (1)どのような体制(しくみ)があるとよいか考えてみよう。
- ・福祉部局、住宅部局の役割(仕事)を考える
 - ・担当者対応から連携による体制づくり
 - ・ワーク①で議論を反映させる(他の班の意見も参考に)

5

ワーク② 居住支援体制が確立していない例

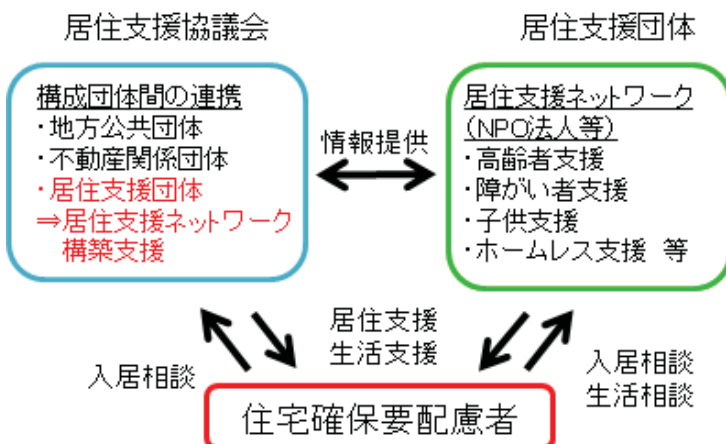


(参考)岡山県居住支援協議会の取組

- 居住支援活動を実施しているNPO法人と市町村との間で相互連携を図り住宅確保要配慮者の方にワンストップで情報提供できる仕組みの構築を進める。
- 障害者等の入居支援に取り組むNPO法人が構成団体となり、入居支援を実施。

居住支援ネットワークの構築

- 県内で居住支援を行っているNPO法人等の情報収集
- 各居住支援団体のネットワーク構築に向けた報告会の実施、活動をHPで公開



【居住支援活動を実施している団体】

- 【NPO法人 おかやま入居支援センター】
- 【NPO法人 岡山けんかれん】
- 【NPO法人 岡山・ホームレス支援ぎずな】
- 【NPO法人 子どもシェルターモモ】
- 【NPO法人 子ども劇場笠岡センター】

【HPで居住支援団体の紹介】

NPO岡山けんかれん 岡山県地域移行促進センター

おかやま入居支援センター

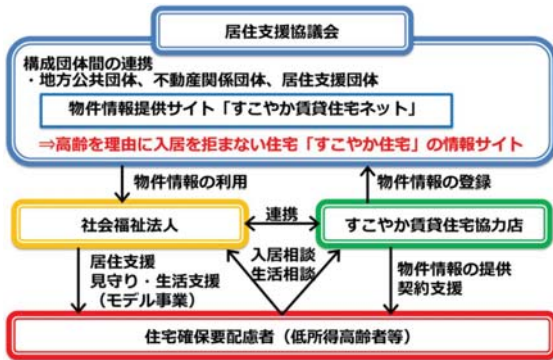
岡山・ホームレス支援ぎずな

子どもシェルターモモ

ハーモニーネット未来 認定NPO法人子ども劇場笠岡センター

(参考)京都市居住支援協議会の取組

- 行政(住宅部局、福祉部局)と不動産関係団体、福祉関係団体等で居住支援協議会を平成24年9月に設立。
- 高齢を理由に入居を拒まない「すこやか賃貸住宅」の情報提供や相談会を開催するほか、厚労省のモデル事業を活用し、不動産事業者による低廉な「住まい」と社会福祉法人による「見守りサービス」等を一体的に提供。



- ・地方公共団体等
 - 京都市(都市計画局、保健福祉局)
 - 京都市住宅供給公社(京安心すまいセンター)
- ・不動産関係団体
 - 公益社団法人京都府宅地建物取引業協会
 - 公益社団法人全日本不動産協会京都府本部
 - 公益財団法人日本賃貸住宅管理協会京都府支部
 - 一般社団法人京都府不動産コンサルティング協会
- ・福祉関係団体
 - 京都市地域包括支援センター・在宅介護支援センター連絡協議会
 - 一般社団法人京都市老人福祉施設協議会
 - 一般社団法人京都地域密着型サービス事業所協議会
 - 【事務局】京都市都市計画局住宅室住宅政策課

すこやか賃貸住宅の情報提供の実施

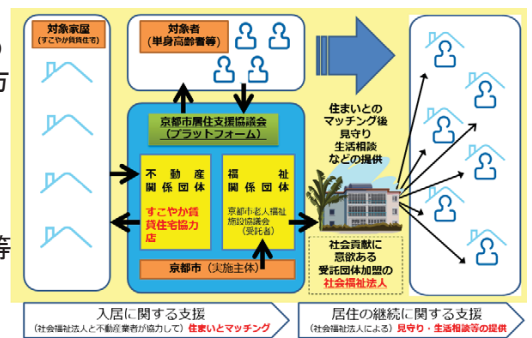
- 居住支援協議会のホームページを開設し、「すこやか賃貸住宅」との情報を提供。
※登録数:4,873戸(平成29年3月末)
- 同HPで高齢者の住まい探いを協力の「すこやか賃貸住宅協力店」の情報も提供
※登録数:120店(平成29年3月末)

高齢者の住まいの相談会等の実施

- 不動産・福祉・行政の各専門分野の相談員による「高齢者の住まいに関する相談会」を実施

高齢者すまい・生活支援事業の実施

- 対象者
 - 原則65歳以上の一人暮らしの見守り等の支援を必要とする方で、住み替えを希望している方
- 「見守りサービス」とは・・・
 - ・見守り(週1:訪問)
 - ・緊急時の対応
 - ・保健福祉に関する生活相談等
- サービス利用料
 - 市民税非課税世帯 無料
 - 市民税 課税世帯 1,500円/月



8

(参考)大牟田市居住支援協議会の取組

- 地域包括ケアシステムの構築に向けて、住宅情報システム「住みよかネット」を構築するとともに、空き家を改修・活用できる仕組みや住宅確保要配慮者の円滑な入居のための仕組みづくりを研究。

【名称】大牟田市居住支援協議会 【設立】平成25年6月
【構成団体】
・地方公共団体等
大牟田市(健康寿命支援課、こども家庭課、建築住宅課)、大牟田市地域包括支援センター
・不動産関係団体
公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会県南支部、ありあけ不動産ネット協同組合
・居住支援団体
大牟田市介護サービス事業者協議会 大牟田市地域認知症サポートチーム(医療関係)、大牟田市介護支援専門員連絡協議会、大牟田市障害者自立支援協議会、公益社団法人福岡県社会福祉士会、社会福祉法人大牟田市社会福祉協議会、大牟田市民生委員児童委員協議会、福岡県司法書士会筑後支部、NPO法人大牟田ライフサポートセンター
・学識経験者
独)有明工業高等専門学校建築学科、熊本県立大学環境共生学科、独)国立高等専門学校機構
【事務局】大牟田市社会福祉協議会、大牟田市(建築住宅課)

相談対応マニュアルの作成及び相談支援実施体制の構築

- 住宅確保要配慮者向けの相談マニュアルを作成。
- 住まい情報サイト「住みよかネット」への掲載内容充実
- 無料相談会の実施
- 窓口での電話・対面相談の実施

空き家と住宅確保要配慮者のマッチング

- 空き家所有者向け無料相談会や空き家利活用セミナーの実施
- 空き家所有者・住宅確保要配慮者・不動産業者のニーズ調査及び協力不動産店の増加により、入居促進に繋げる
- 市内の生活支援及び空き家活用関係者の意見交換により、市全体を通してワンストップの相談体制構築を目指す。



【空き家情報サイト】



【無料相談会チラシ】

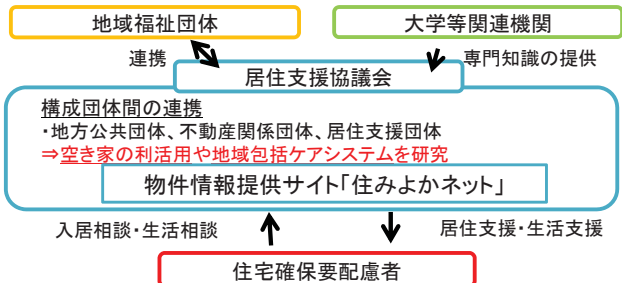


【セミナー・相談会の様子】



【セミナーチラシ】

9



(参考)広島県居住支援協議会の取組

○居住支援協議会の取り組みや居住支援制度の普及啓発を実施するとともに、公営住宅応募者の落選者等に対して住宅情報の提供やあんしん賃貸支援事業の協力店の情報提供を実施。

【名称】広島県居住支援協議会 【設立】平成25年5月
 【構成団体】
 ・地方公共団体(県、全14市9町)
 広島県(土木局住宅課、地域政策局国際課、健康福祉局子ども家庭課、地域福祉課、障害者支援課、高齢者支援課)
 広島市、呉市、竹原市、三原市、尾道市、福山市、府中市、三次市、庄原市、大竹市、東広島市、廿日市市、安芸高田市、江田島市、府中町、海田町、熊野町、坂町、安芸太田町、北広島町、大崎上島町、世羅町、神石高原町
 ・不動産関係団体(3団体)
 広島県宅地建物取引業協会、全日本不動産協会広島県本部不動産流通経営協会中・四国支部、日本賃貸住宅管理協会広島県支部
 ・居住支援団体(1団体)
 NPO住宅&相続支援びんごNPOセンター
 【事務局】広島県宅地建物取引業協会

県営住宅抽選会場での情報提供

- 県営住宅の定期募集の抽選会場において、隣室に情報提供コーナーを設置し、居住支援に関する窓口を紹介するとともに、落選者等に広島県あんしん賃貸住宅等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅の情報提供を実施

住宅確保要配慮者に対する居住支援制度の普及啓発

- 居住支援協議会の活動内容に関するパンフレットを県及び市町等の窓口に配架するとともに、公営住宅応募者のうち落選者に対して住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅及び居住支援制度を紹介

情報提供システムによる住宅情報の登録及び周知

- 住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業で構築された情報提供システムについて、事業者(住宅オーナー)が登録・情報更新した住宅情報を公開し協議会会員に登録情報をメーリングリストにより周知

居住支援協議会

構成団体間の連携

- ・地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体
- ⇒公営住宅応募者等に対して情報提供を実施
- ⇒家主向けセミナー、パンフレットの作成等普及啓発の実施
- ⇒居住支援体制の構築に向けた検討部会の開催

情報提供 ↑ ↓ 居住支援制度の普及啓発

県市町住宅課等

入居相談・生活相談 ↑ ↓ 居住支援・生活支援

住宅確保要配慮者

居住支援や賃貸住宅市場の動向等に関する講習会の開催

- 民間賃貸住宅の所有者を対象に居住支援協議会の取り組みや高齢者向け賃貸住宅市場の動向等についてセミナーを開催



高齢者を対象とした居住支援体制の構築に向けた検討部会の開催

- 高齢者の居住支援体制の構築に向けた、課題の整理を行い、課題解決策について検討するため、関係者の横断的な連携のもと検討部会を開催

(参考)杉並区居住支援協議会の取組

○不動産事業者と連携し、高齢者等へのアパートあっせん事業を実施。
 ○居住支援サービスを提供し、住宅確保要配慮者の円滑な入居を図るための取り組みを実施。

【名称】杉並区居住支援協議会 【設立】平成28年11月
 【構成団体】
 ・地方公共団体
 杉並区(都市整備部住宅政策課、保険福祉部管理課)
 ・不動産関係団体
 (公社)東京都宅地建物取引業協会杉並支部、(公社)全日本不動産協会東京都本部中野・杉並支部、(公社)東京都不動産鑑定士協会
 ・居住支援団体
 (社福)杉並区社会福祉協議会、NPO法人CBすぎなみプラス
 ・学識経験者
 横浜国立大学大学院教授
 【事務局】都市整備部住宅課、保険福祉部管理課

居住支援協議会

構成団体間の連携

- ・地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体
- ⇒事務局による相談窓口の実施
- ・高齢者等アパートあっせん事業
- ⇒居住支援サービスの提供
- ・高齢者入居支援事業
- (家賃債務保証、見守りサービス、葬儀の実施、残存家財等の撤去)

社会福祉協議会
 ・見守りサービス等の提供

入居相談・生活相談 ↑ ↓ 居住支援・生活支援

物件情報照会 ↓ ↑ 物件情報提供

住宅確保要配慮者

マッチング

協力不動産店
 (高齢者アパートあっせん事業と連携)
 ・物件情報の提供
 ・マッチングの実施

高齢者等アパートあっせん事業

- 高齢者、ひとり親、障害者、被災者、犯罪被害者、DV被害者を対象に、相談窓口を設置し、不動産店の紹介や住宅に関する情報提供を実施。
- 協力不動産店によるマッチングの実施。
- 契約が成立した場合、仲介手数料(上限69,800円)を区が助成。

高齢者等入居支援事業 (家賃債務保証)

《区と民間企業との連携による居住支援サービスの提供》

- 高齢者、ひとり親、障害者、被災者、犯罪被害者、DV被害者を対象に、保証人が見つからない場合、区と協定を結んだ保証会社を紹介。
- 協定を結んだ民間保証会社を利用した場合、通常の保証料より優遇。
- 保証契約を締結した場合、保証料(上限30,000円)を区が助成。

高齢者等入居支援事業 (①見守りサービス②葬儀の実施③残存家財等の撤去)

《社会福祉協議会と企業との連携による居住支援サービスの提供》

- ①週1回、電話による安否確認を実施。安否確認にかかる費用は区が負担。

《社会福祉協議会による居住支援サービスの提供》

- ②親族等がいなかった方が亡くなった場合、親族等に代わって葬儀を実施。(預託金70,000円)
- ③親族等がいなかった方が亡くなった場合、住戸内に残された家財等の片付けを実施。(預託金50,000円)

(参考)福島県居住支援協議会の取組

- 行政機関、社会福祉団体や居住支援サービス提供事業者が連携し高齢者等地域見守りネットワークを構築。
- 高齢者等の入居を拒まない住宅の登録を推進するとともに、連帯保証人を確保できない住宅確保要配慮者へ身元保証、家賃債務保証、残置物処分、見守りサービス等を提供するあんしん賃貸住宅登録制度を実施。
- 東日本大震災の被災者や原子力災害の避難者を対象にした入居支援を実施。

【名称】福島県耐震化・リフォーム等推進協議会
(福島県居住支援協議会)

【設立】平成24年7月

【構成団体】

・地方公共団体

福島県(建築指導課、福祉部局)／県内全59市町村

・不動産関係団体(4団体)

(公社)福島県宅地建物取引業協会／(公社)全日本不動産協会福島県本部／(公財)日本賃貸住宅管理協会福島県支部／(公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会福島県支部

・居住支援団体等(27団体)

(社福)福島県社会福祉協議会／(公社)福島県建築士会／NPO法人循環型社会推進センター／(一財)ふくしま建築住宅センター／NPO法人市民協福島／(一財)福島県建築安全機構 等

【事務局】一般財団法人福島県建築安全機構

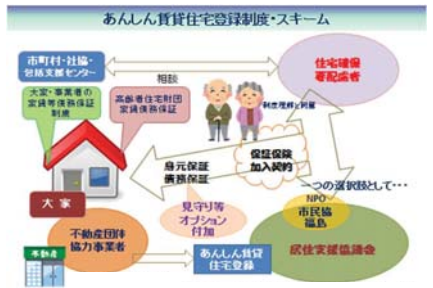
高齢者等地域見守りネットワークの構築

- 高齢者等に家賃債務保証、葬儀代行、残置物処理、財産管理の提供など安心して居住できる環境を整備するため、県内6エリアにネットワークを構築し住宅確保要配慮者へきめ細かい支援を実施
- 高齢者等地域見守りネットワーク会議を開催し、行政区域毎に構築するネットワーク参加者と市町村住宅福祉担当者、社会福祉協議会、地域包括支援センター担当者間で情報共有を実施



あんしん賃貸住宅登録制度

- 家賃債務保証、身元保証、見守り、少額短期保険を利用した葬儀の実施、残存家財の片付け等をパッケージにして提供
- 高齢者世帯、子育て世帯、障害者世帯等を対象
- 家賃債務保証の内容は2か月単位、保証上限額50,000円/月
- 1年毎契約、料金は契約時8,000円～約10,000円/年、サービス料5,324円～8,864円/月



被災者を対象とした入居支援を実施

- 住宅出前相談や住宅フェア等で東日本大震災の被災者、原子力災害の避難者への住まいに関する相談や情報提供を実施

※実績 平成24年度～ 相談件数3,000件以上

(参考)豊島区居住支援協議会の取組

- 空き家や空き室を居住支援に活用するため「としま居住支援バンク」の運用により、住宅情報を提供。
- モデル事業として、ひとり親家庭支援活動などNPO法人等が実施している活動を支援。

【名称】豊島区居住支援協議会 【設立】平成24年7月

【構成団体】

・地方公共団体

豊島区(都市整備部、保健福祉部)

・不動産関係団体

東京都宅地建物取引業協会豊島支部、東京都建築士事務所協会豊島支部、全日本不動産協会豊島文京支部

・居住支援団体

豊島区民社会福祉協議会、住宅・都市問題研究所、としまNPO推進協議会

・学識経験者

千葉大学大学院、日本女子大学

【事務局】豊島区、住宅・都市問題研究所、としまNPO推進協議会

「としま居住支援バンク」による情報提供

- 居住支援協議会の活動に理解、協力を得た家主に空き家や空き室の物件を「としま居住支援バンク」に登録。
- 住宅確保要配慮者や居住支援団体に情報提供を実施。
- 空き家等の活用セミナーの開催。



居住支援事業(モデル事業)

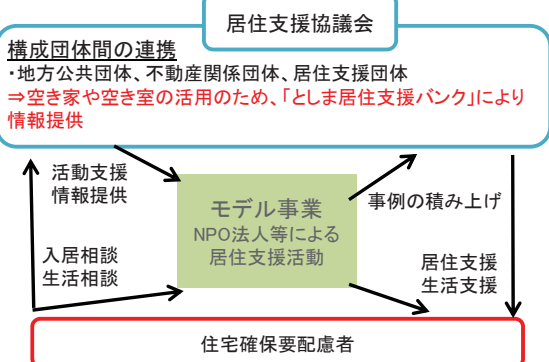
平成27年度に空き家の活用や民間賃貸住宅への円滑な入居を促進する活動を行うグループに対して、事業パートナーとして活動費用を支援

○ひとり親家庭支援事業(NPO法人リトルワズ) 空き家・空き室とシングルマザー世帯をマッチングし、専門家と連携して生活支援や自立支援のサービスを提供。

○タウンコレクティブ支援事業(NPO法人コレクティブハウジング社)

戸建ての空き家に複数の世帯が入居し、周辺住民も集まれるコモンスペースを当該住宅に設け、多世代、多様性を実現する人々が地域の中で緩やかにつながりあう暮らしを実現。

○高齢者支援事業(NPO法人コミュニティランドスケープ) 空き家と高齢者世帯のマッチング及び高齢者支援の拠点となるようなセンターハウスを構築し、生活支援サービスや地域の福祉機能の情報提供により高齢者が地域で自立した生活を営めるよう支援。



(参考)居住支援法人の取組:NPO法人リトルワズ

<ul style="list-style-type: none"> ■ 設立年月日 設立 平成20年4月1日 法人格取得年月日 平成20年10月1日 ■ 法人所在地 東京都杉並区 ■ 支援可能エリア 東京都全域 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 組織体制 職員数 10名(うち常勤職員4名)(平成30年11月1日現在) ■ 居住支援に係る体制 専従職員2名 兼務職員1名(平成30年11月1日現在) ■ 実績(h29.10~h30.9) 入居相談件数:延べ86件 入居に繋がった件数:延べ53件(内訳:自社物件1、一般賃貸52)
--	---

事業概要: 空き家&空室を使ったひとり親家庭向け住宅支援
→地域社会の子育て、企業連携、多世代交流を通じた、ひとり親の生活アップとサポートと、日本の子どもの貧困問題の啓発と解決を行う。

特徴: 「福祉」だけではない、事業型NPO

➤ シングルママの自立促進

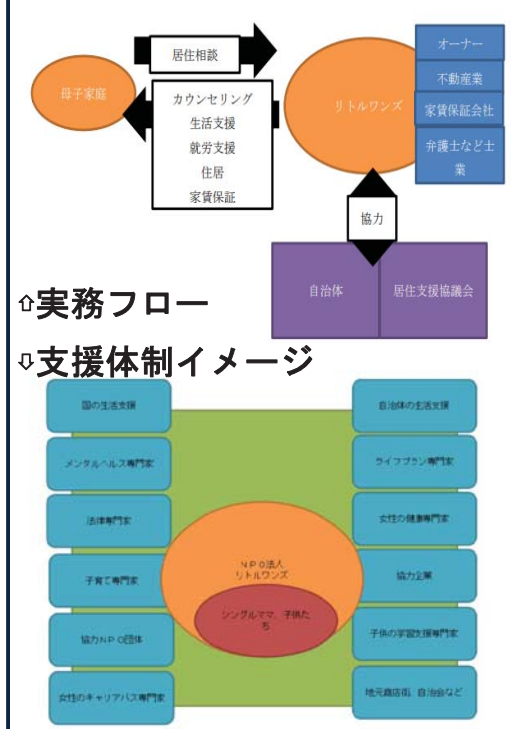
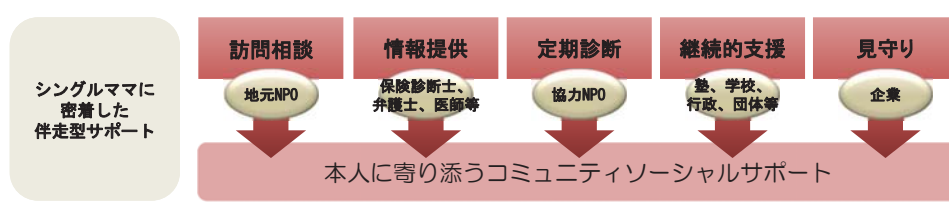
生活的基盤を安定するために必要な社会スキル(資料、リサーチ方法、マナー、発声、化粧など)の講座を提供し、自立サポートを実施

➤ 社会的孤立からの脱却

ダブルワーク、トリプルワークで言えと職場、保育園の往復で、地域社会と関係する時間と機会が少なく、相談する相手も少ないため、シングルママは社会的孤立になりがち。イベントやセミナーへの参加を通して、孤立を防ぎ、適切な情報を提供。家の外にも味方がいることを親子に感じさせる

➤ 情動的孤立からの救済

お茶会、セミナーなどで生活に役立つ知恵、情報を提供。適切な情報を得られることで、生活にプラスになる。



14

(参考)居住支援法人の取組:NPO法人かながわ外国人すまいサポートセンター

- 神奈川県内に在住または在住を希望する外国人に対して、多言語による入居や退去の相談・支援を行う
- 外国人に対し積極的に賃貸住宅の仲介をする登録不動産店「外国人すまいサポート店」への多言語マニュアルの提供、通訳ボランティアの派遣、各種情報提供を行う

【設立】

平成13年4月

【対象者】

外国人、生活困窮者

【事業実施地域】

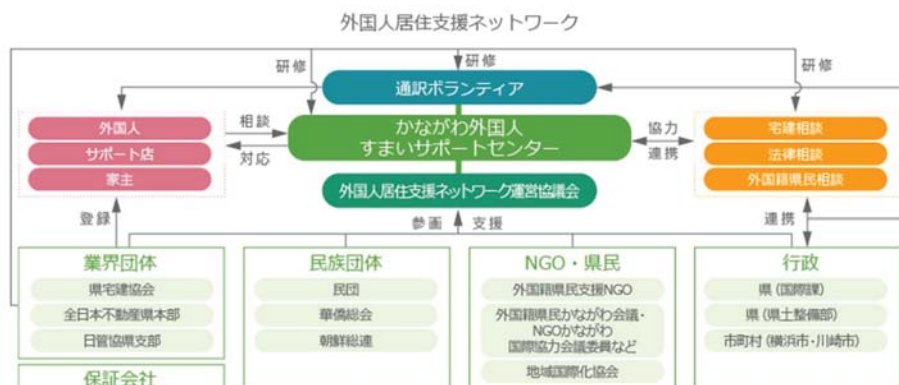
神奈川県を中心とした地域

【特徴】

登録不動産店や不動産業界団体、民族団体、各地域の国際交流協会、外国人支援NGO・NPOおよび行政と連携・協力し、「外国人居住支援ネットワーク」を構築

事業のポイント

- 多言語コーディネータースタッフによる入居相談の受付
- 多言語で作成した公営住宅入居の手引きの提供、入居申請の補助
- 外国人に対し積極的に賃貸住宅の仲介をする登録不動産店「外国人すまいサポート店」に対して、以下の支援を実施
 - ① 多言語で作成した入居マニュアルの提供
 - ② 物件説明や契約の際などに必要に応じて、通訳ボランティアの派遣
 - ③ 保証会社の情報など外国人の賃貸住宅仲介に関する情報の提供
 - ④ 外国人とトラブルが発生した場合、すまいサポートセンターが相談窓口になり各専門相談窓口と連携・協力して対応



▲行政多言語マニュアル研修風景

出典)かながわ外国人すまいサポートセンターHP
 ・神奈川県HP

15

(参考)居住支援法人の取組:熊本市社会福祉協議会

- 設立年月日 設立 昭和30年4月
法人認可・設立 昭和43年
- 法人所在地 熊本県熊本市
- 支援可能エリア 熊本市全域

- 職員数 120名 (平成29年4月1日現在)
- 居住支援に係る体制 3名 (平成30年10月現在)
※熊本市居住支援協議会 (平成23年7月設立) の設立当初からのメンバー。
- 実績 (h29. 10~h30. 9)
入居相談件数: 延べ815件 入居に繋がった件数: 延べ32件 (内訳: 民間賃貸住宅32件)

事業名: 住宅確保要配慮者支援事業

- 独居高齢者や障がい者、生活困窮者等を対象に、**賃貸住宅契約時に求められる保証を熊本市社会福祉協議会が行い、入居時から退去時までの包括的かつ継続的な支援を行う事業を実施。**

内容	具体的な内容
身元保証	賃貸借契約時の連絡先、入居後の見守りと生活相談
滞納家賃保証	滞納家賃の立替えと求償
原状回復保証	敷金を超えた分の修繕費等を保証、残置物処理費を保証
死後事務保証	葬儀執行、家財等の片づけ、遺産の整理、各種手続きの代行

熊本市社会福祉協議会が自ら実施している支援

入居前

- ・住まいに関する相談
- ・不動産業者、物件紹介
- ・内覧同行、賃貸借契約時立ち合い
- ・支援プラン作成、必要なサービスのコーディネート
- ・賃貸借契約時の保証人引受

入居後

- ・定期または随時の見守り、声掛け
- ・近隣との関係づくり
- ・近隣、家主とのトラブル対応
- ・就労支援
- ・死後事務委任
- ・家財処分、遺品整理
- ・葬儀、納骨

その他、他団体と連携して実施している支援もある

居住支援活動を始めた経緯

- 住まい確保と住まい方の包括支援
保証人がいない人への家賃の未払い及び原状回復への「家賃等債務保証」と、入居後の「生活保証」をセットにした包括性。
- 制度化をめざす
住宅確保困難者の保証人不在という従前からの課題に加え、熊本地震による供与期間終了が加わる。熊本市だけの問題ではないため、県域への波及を目指す。
- 転居者を温かく迎えるまちづくり
住み替えによる近隣関係づくりには時間がかかる。支援者からそのきっかけを作る。

今後の意向

- 県内の居住支援法人のネットワーク(組織化)を行いたい。
- 居住支援法人の使命と役割を考えていきたい。
- 入居に伴う生活支援を強化したい。

16

(参考)居住支援法人の取組:社会福祉法人悠々会

- 設立年月日 平成13年12月26日
- 法人所在地 東京都町田市
- 支援可能なエリア 町田市

- 組織体制 職員数 245名 (平成30年11月現在)
- 居住支援に係る体制 2名 (平成30年11月現在)
- 実績 (h29. 10~h30. 9)
入居相談件数: 延べ330件 入居に繋がった件数: 延べ35件 (内訳: 民間賃貸住宅35件)

事業名: あんしん住宅事業

- 住み慣れた地域での生活が難しい人への支援を目的とした事業を実施。(主な支援対象: 住宅確保要配慮者全般、これまでの実績は高齢者・障害者・DV被害者・低額所得者等)
- **独力で不動産契約や更新ができない人に代わり、法人が不動産空き物件をサブリース契約する他、引っ越しの援助や生活上の不便や不安を解消できる様々なオプションサービスを紹介・提供し、安心して暮らせる住環境の支援(=「あんしん住宅」)を進めている。**



サービスの特徴

入居者に向けて

- ①住宅の賃貸契約が難しい方も安心して入居できる住宅を紹介・あっせん。
- ②全ての物件に見守りシステムと自動消火装置、スプリンクラーを整備。
- ③社会福祉法人としてのノウハウを活かし、介護や看護が必要になれば速やかに対応。
- ④様々な支援(引っ越し、荷物設置、行政機関への手続きや申請等)

大家に向けて

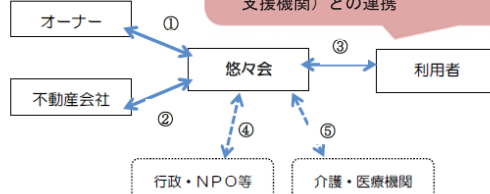
- ①空き物件に対しての空き家対策
- ②高齢者や低所得者の方々に安心して部屋を貸すことができる
- ③社会貢献ができる
- ④契約更新の際に法人と借上げ契約を結べば、既に入居されている方の居室を「あんしん住宅」に移行することが可能

入居者からみた利用の流れ

- ▶ 紹介
<経路>
→不動産会社
→地域包括支援センター、居宅介護支援事業所、行政機関 等
- ▶ 必要書類提出・インタビュー
- ▶ 審査
- ▶ 入居

契約関連

- ①借上げ契約
→物件オーナーと法人
- ②媒介契約
→借上げ物件について不動産会社に媒介を依頼
- ③見守りサービス・管理業務
→入居者と法人
- ④入居者紹介依頼(市役所や福祉系NPOへのPR)
- ⑤介護・医療サービス(近隣の支援機関)との連携



17