

2021年度  
おかやま入居支援センター

活動報告書

橋本財団 福祉助成



Hashimoto  
Foundation

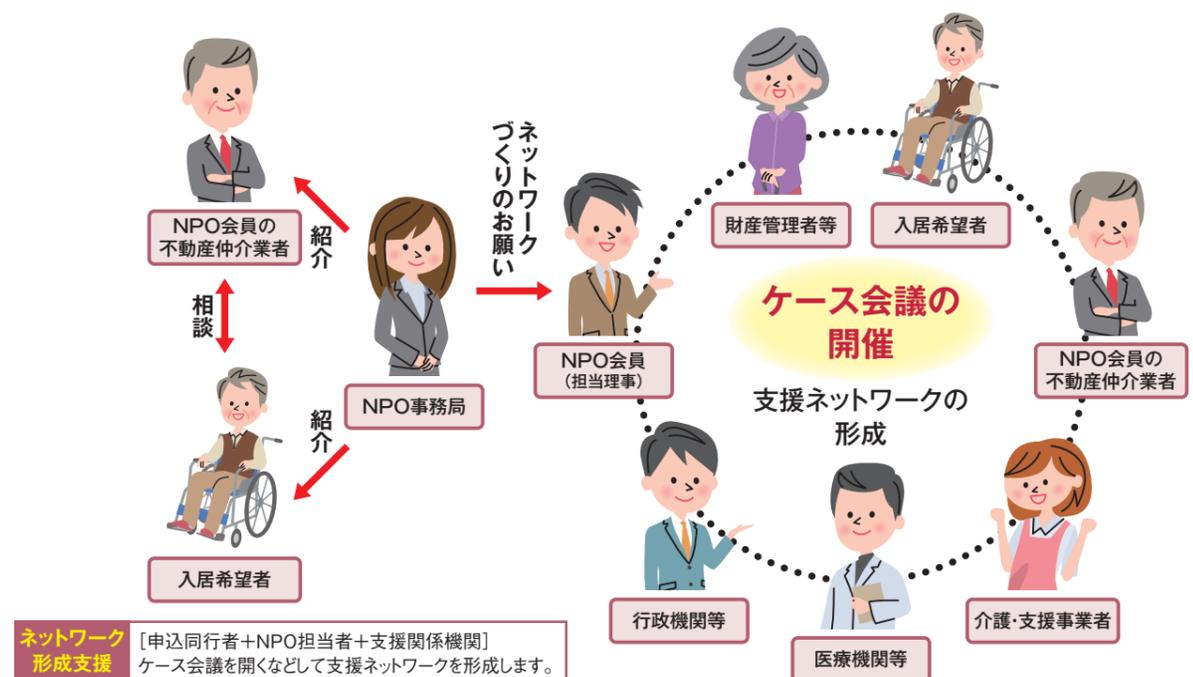
# ■ おかやま入居支援センター/ネットワーク概念図

## 入居支援ネットワーク概念図

当NPOは入居支援ネットワークを形成するため他の関係機関とつながりを作ります。必要に応じて入居の保証(緊急連絡人や保証人になるなど)と退去時の明渡しの諸手続きを行います。



## 物件探し支援・ネットワーク形成支援



# ■ 支援ネットワークによる入居支援事業

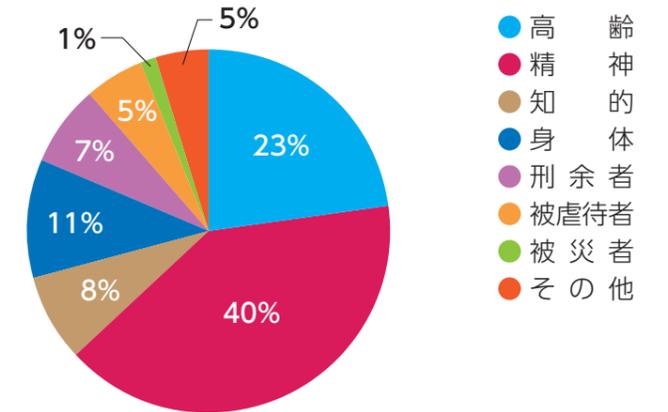
## 利用状況(2021年4月~2022年3月)

おかやま入居支援センターでは、継続して120名の方に保証に関する支援を提供しています。保証に関する支援…保証人、保証会社の緊急連絡先、単なる緊急連絡先など。120名の中には、年度途中で終了した利用者も含まれます。

【表①】利用者内訳

	人数
高齢	35
精神	61
知的	12
身体	16
刑余者	11
被虐待者	8
被災者	2
その他	7
合計	152

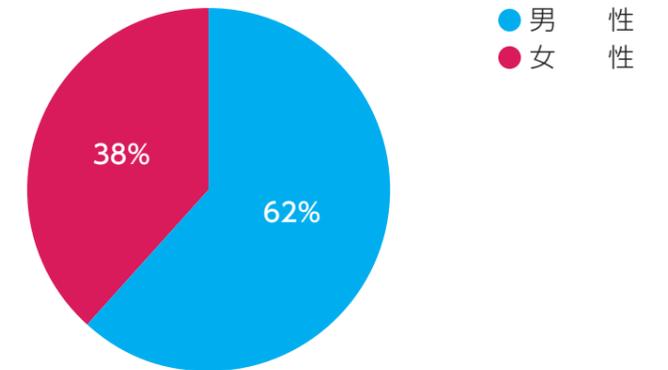
その他：ホームレス、母子など。重複しているため実際の利用者の数とは異なる。



【表②】男女別

	人数
男性	74
女性	46
合計	120

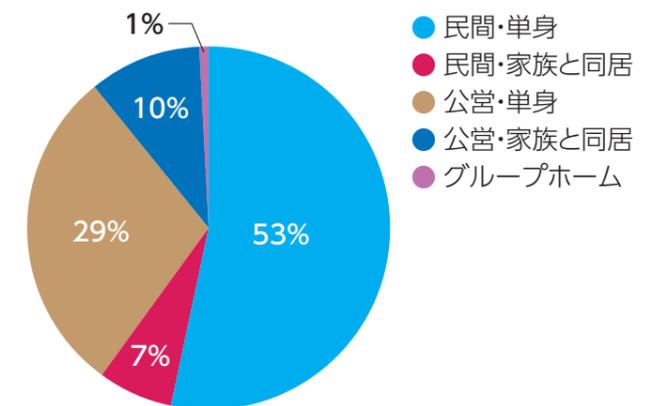
利用者としての登録がある方のみ。  
同居者については含まない。



【表③】住居の実態

	人数
民間・単身	64
民間・家族と同居	8
公営・単身	35
公営・家族と同居	12
グループホーム	1
合計	120

民間…アパート、戸建て  
公営…県営住宅、市営住宅



## ■ 入居後の居住支援

### 見守りサービス提供(孤立支援)と支援情報の更新

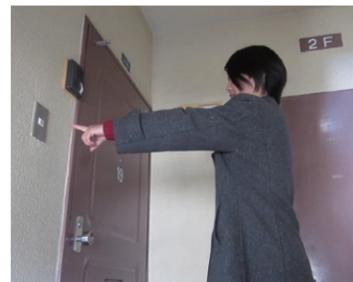
#### ●随時(見守り) ※新型コロナウイルス感染症により変更

【実施日】日程調整して順次訪問

【実施内容】職員による訪問(訪問時不在の場合は、電話連絡にて対応)

支援情報の更新

- ・見守り(電話)…277件
- ・見守り(面談・訪問)…61件



見守り訪問

#### ●定期的(見守り)

【実施日】2021年6月…118件／2021年11月…120件

【実施内容】返信用はがきを郵送

### 生活相談の実施

#### ●電話相談…199件

毎週月曜日から金曜日まで10時から17時30分



電話相談

### 岡山市の指定を受けている障害福祉に関する事業

- ・指定特定相談支援事業所／平成30年9月～
- ・特定一般相談支援事業所／平成30年9月～
- ・自立生活援助事業所／令和2年4月～

指定一般相談支援事業においては、特に地域移行支援事業に関し岡山市障害者自立支援協議会の地域部会より派生した中央北地域移行支援WGのコアメンバーとして運営の企画や補助に取り組みました。(月1回開催)

自立生活援助事業においては、月に1度自立生活援助連絡会を開催し、市内の他の事業所や行政機関等とも事業を通じて連携を強化しています。

### パネル展

#### おかやま入居支援センターの活動紹介と居住支援活動の啓発

【日程】2021年7月15日(木)～16日(金)

【場所】岡山市役所1階ロビー



パネル展

## ■ おかやま入居支援センターのシェルター事業取組

### 活動の対象者

高齢者・障害者・被虐待者・刑余者・被災者

### 助成活動

緊急避難先や自立支援の機能をもつシェルターの広域化をはかり、かつ、居住生活支援スペースの安全を確保する事業。

### 実施目的

倉敷エリアを中心とした被災者・若年者・障害者・被虐待者等の住宅確保要配慮者の避難や自立のためのシェルターニーズ、2018年7月西日本豪雨災害被災者の仮設住宅の供与期間満了による転居までの一時的居住ニーズ、若年者の自立支援のための一時的居住ニーズ、新型コロナウイルス感染症の緊急避難先としてのシェルターニーズに対応する。

成年後見人等が管理している空き家を賃貸して、整備・改修して、シェルターとして活用することによって、空き家管理コストを削減し、近隣からの苦情を防止して施設入所している空き家所有者を支援するとともに、特定空き家化を防止する。

### 実施内容

- ・倉敷のマンションの2室・岡山の共同住宅の1室を賃貸し、シェルターとして運営して居住と自立を支援しました。
- ・倉敷駅近くの成年後見人管理空き家を賃貸して、整備してシェルターとして活用して被災者の居住と自立を支援しました。
- ・水島エリアの成年後見人管理空き家を格安で賃貸して改修し、水島エリアで活動している団体と協力してシェルターないしサロンとして利用するために整備しました。

### 成果

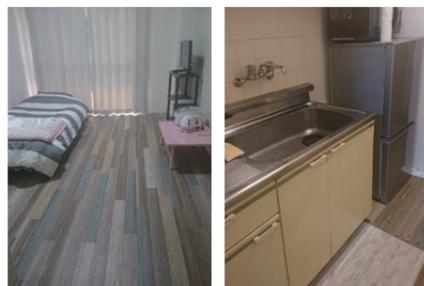
マンション等3室(倉敷2・岡山1)を賃貸し

- ①ひとり親の若年女性の子育てと自立を支援しました。
- ②未成年の障害男性を自立支援しました。
- ③ひきこもり傾向の50代男性を自立支援しました。
- ④認知症高齢者の居住と権利擁護を支援しました。
- ⑤西日本豪雨災害被災者で供与期限までに転居先が決まらなかった男性にシェルターとして提供して居住を支援しました。
- ⑥水島エリアで空き家を格安で賃貸して整備・改修して近隣で活動している団体に活用提案・整備・運営を委託してシェルターノウハウの普及を図りました。

シェルターA  
(倉敷市)



シェルターB  
(倉敷市)



シェルターC  
(倉敷市)



シェルターD  
(岡山市)



## シェルター利用者の経緯

2013年(平成25年) 12名(未成年や精神障害のある方が多い)

2015年(平成27年) 14名(男性3名・女性10名・幼児1名)

2017年(平成29年) 4名(男性3名・女性1名)

2018年(平成30年) 3名(男性2名・女性1名)

2019年(平成31年) 5名(男性1名・女性4名)

2020年(令和2年) 4名(男子2名・女性2名)

2021年(令和3年) 4名(男性3名・女性1名)

## ■ 居住支援の拠点「博士の家」活動

「みんなが集まる博士の家」は、所有者から改修するので公益的活動に使ってほしいとの思いを受け、建築士や支援団体が施主となって打ち合わせを重ね、耐震も考え改修していただきました。会員制のコミュニティスペースとして活用させていただいています。徐々に会員も増加しています。「四季のイベント」「みんな食堂」「同窓会」「落語会」「会議」など活用が広がっています。2団体の事務所にもなっています。

複数の親子や、地域の方々が集まって、社会的孤立を防止する拠点機能を持ち始めています。

若者に掃除や庭整備を依頼して自立支援の場に、また子どもの居場所として活用することで地域の拠点になりつつあります。

### 「博士の家」の特徴と利点

- ・昭和初期築造の古民家を建築士のプランにより改修
- ・所有者が自費で改修、格安で賃貸
- ・建物の一部を支援団体が事務所として利用
- ・公益的な地域サロンとして会員制で部屋や設備を共同利用
- ・格安な利用料金

### 年間イベントスケジュール(2021年)

春／端午の節句

▶2021年5月8日(土)午前10時～午後2時

夏／草取り、施設開放

▶2021年2021年7月24日(土)午前10時～午後2時

秋／お月見+畜音機でレコード鑑賞

▶2021年10月16日(土)午後6時～

冬／節分と焚火

▶2022年1月29日(土)午前10時～午後2時

毎年、4月から9月の第1土曜日には、有志の皆様のご協力のもと、庭の草取り・整備を行っています。

2021年度のイベントおよび草取りは、新型コロナウイルスの影響が続いていたため、日程や内容を変更しながら実施しました。



春：端午の節句

夏：草取り、施設開放



秋：お月見+畜音機でレコード鑑賞



冬：節分と焚火

### 専用利用状況(2021年4月～2022年3月)

	1階広間	1階調理場	2階西側和室	2階東側和室	浴室	合計
団体A	37回	26回				63回
団体B	1回					1回
団体C	1回		1回			2回
団体D	1回	1回				2回
合計	40回	27回	1回	0回	0回	68回



博士の家 活動報告書

## ■空き家活用モデル事業

- 1 今年も空き家活用モデル提案事業の継続助成を受け、誰もが安心して楽しく住める地域づくりを目指して、住宅確保要配慮者の居住支援を見据えた空き家の新たな活用方法を提案して、複数世帯の入居を実現し「空き家活用」と「居住支援」の実現を図りました。
- 2 今年度10件の調査を行い、地域特性や物件特性に応じた活用提案を公表することができました。2年間で15件の活用提案を行い、住宅確保要配慮者について4件の賃貸入居を実現することで、空き家活用による居住支援を実現できました。
- 3 被災者支援3件の実績を上げ、災害後における空き家活用の有効性を明らかにすることができました。
- 4 外国人の居住支援として、空き家を格安で売却し、DIYして利用するという実例を作ることができました。
- 5 建築士等の専門家が空き家を調査して、活用提案して、居住支援や助成金申請を含めてコーディネートするという流れは、空き家活用において有効であることを実証できました。

## ■居住支援法人活動支援事業

### 地域における現状の課題

近年、高齢者・障害者・被虐待者・刑事施設退所者・ホームレス・災害被害者・DV被害者・児童施設退所者・外国人など住宅確保へのニーズが高まっており、コロナ禍でこの傾向が強まっている。そのため、これらのニーズに対して社会的にも社会的包摂を支える仕組みや地域における居住支援を要しています。

上記の状況から発生する住居に対する課題と支援として①情報アクセスがしにくい(もしくはそれに支援を要する)人に対する支援、②住居確保の経験が足りない(もしくはそれに支援を要する)人に対する初期支援、③生活経験が足りない(もしくはそれに支援を要する)人への生活相談やトラブル対応、④自己選択がしにくい(もしくはそれに支援を要する)人に対する自己決定支援、⑤各関係機関との連携支援、⑥人材育成などを要する。

相談支援を基盤とし、上記①～⑥の課題と支援を今後の地域体制整備も見据え、展開していく必要があります。

### 課題に対する取組内容

居住支援にかかるニーズは多様化しており、上記①～⑥の課題と支援を行っていくために人材確保、人材育成、ネットワークを行い、取り組みを行っていきます。

2020年度から外国人の居住支援に取り組み始めており、2021年度も継続しました。

### おかやま入居支援センター勉強会

【日 程】2021年12月11日(土) 午後2時～3時30分

【場 所】ミームテラス

【参加者】6名(支援団体の専門職)

【内 容】パネルディスカッション

外国人居住における空き家・空き室活用の可能性を考えました。



勉強会

## ■全国的居住支援ネットワーク事業

- 1 一般社団法人居住支援全国ネットワークの一員として居住支援を全国各地に広める啓発活動を行いました。
- 2 日常生活支援住居の普及とネットでの意見交換会を実施しました。
- 3 生活困窮者就労準備支援事業費等補助金による社会福祉推進事業として、「日常生活支援住居施設における個別支援計画の策定状況に関する調査事業」を実施しました。
- 4 生活困窮者及びひきこもり支援に関する民間団体活動助成事業の助成を受けて、おかやま入居支援センターは「コロナ禍と孤立を乗り越える居住支援事業における空き家活用によるコロナ禍を含む被災者向け一時生活住居の提供とコロナ禍の影響を受ける貧困家庭向け食材提供事業の業務委託を受けました。

### 構成団体／2022年1月1日現在 15団体

特定非営利活動法人 コミュニティワーク研究実践センター

特定非営利活動法人 あきた結いネット

特定非営利活動法人 ワンファミリー仙台

一般社団法人 パーソナルサポートセンター

特定非営利活動法人 自立支援センターふるさとの会

一般社団法人 つくろい東京ファンド

株式会社 あんど

特定非営利活動法人 わっぱの会

特定非営利活動法人 おかやま入居支援センター

特定非営利活動法人 あまやどり高知

特定非営利活動法人 抱樸

一般社団法人 そーしゃる・おふいす

一般社団法人 生活支援センター結

特定非営利活動法人 大牟田ライフサポートセンター

特定非営利活動法人 やどかりサポート鹿児島

全国のあらゆる地域において、障害者、高齢者等あらゆる居住要支援者に対して、連帯保証問題の解決を含め、必要に応じて適切な居住支援が提供される社会を創造するため、全国各地のそれぞれの地域において居住支援を提供している団体(支援付き住居による居住支援を提供している団体を含む)が、居住支援の普及及び発展を目的とする活動を行うとともに、情報交換、交流、相互啓発、研究、調査、啓発活動等を行い、もって、社会の福祉の増進に寄与することを目的として、ここに「居住支援全国ネットワーク」を設立する。

2017年(平成29年)2月18日

設立趣意書より抜粋



設立総会 平成29年2月18日／鹿児島市

## 岡山県居住支援協議会と連携した活動

- 居住相談のために使用する専用電話回線を設置しました。
- 市町村に居住支援居住支援協議会を設立するための支援活動やイベントについては、コロナ禍の影響で実施できませんでした。
- 既存の協力団体に加えて2団体を調査して情報を刷新してガイド冊子とホームページの掲載を行いました。

### 岡山県居住支援団体ガイド

高齢者、知的・精神・身体障がい者・ホームレス、DV被害者や虐待を受けている子ども、不登校、引きこもりなどの自立生活をサポートするための住居セーフティネットとして、岡山県の居住支援団体を24社紹介しています。



岡山県居住支援団体ガイド

### サブリース事業

- 空き家(5DK)電気関係を改修して西日本豪雨災害被災者親子(子ども5人の母子家庭)に転貸しました。
- 空き家(5DK)を残置物の片付け・床の補強・壁紙の張り替え・美装を行って西日本豪雨災害被災者親子(親60代女性で体調不良・子20代女性で引きこもり傾向・飼犬あり)に転貸しました。
- 賃貸借契約書を締結し、株式会社あんど保証委託契約を行いました。

### 住まい環境モデル事業

- 成年後見人が管理している空き家(立地的にも利便性があり、学生や子育て世帯等多様な人々が生活している地域にある2階建)を家庭裁判所の許可を得て賃貸して、必要な改修(耐震化改修を含む)を行い、多機能型の子育て支援施設として整備して活用しました。
- 2階部分をコロナ禍における生活困窮者やDV等暴力の被害者で住まいに困っている人への緊急避難場所として、2世帯分の個室を確保しました。
- 1階共用部を「子ども食堂・子育て広場・しゃべり場」等の共同リビングとして地域に開放し、多様な人々が顔を合わせ情報交換もできる場としつつ、緊急避難されている人が食事をとり、心の中を話し、次へのステップを踏んでいく相談支援の場とする。また、フード&ライフドライブ的に困窮家庭等への物資の配布拠点の機能も備える予定です。

### 被災者見守り・相談支援における生活再建相談窓口事業

岡山県から岡山県社会福祉協議会を通じて委託を受け、2018年西日本豪雨災害で被災された方々の転居支援を行いました。その活動の中で、倉敷市の家賃補助の要綱の改定運動に取り組み、期限の延長と手続きの簡素化という改正を実現しました。

昨年に続き2021年度も継続実施しました。

## 賃貸アパートをシェルターに転用した事例 対象:Aさん・80代

2019年秋、転居時の保証人がいないためAさんから当法人へ支援申込があり、法人の審査を経て保証支援を開始した。Aさんは自身で身の回りのことを行うことができたため日常的な支援ネットワークがなく、『NPOの事務所に定期的な連絡をすること』を支援の条件とした。支援開始以降、Aさんから法人への定期連絡はきちんとなされ、それに加えて相談や報告がある場合にも直接連絡が入るなど、Aさんと法人の関係は良好であった。

### 家賃の滞納の発生状況と保証履行について

2021年2月頃から定期連絡が飛び飛びになり、同年5月に管理会社から4月と5月の家賃が滞っているという連絡が入った。訪問すると、Aさんと話ではできるものの妄想状態で、窓の外に向かって誰かと会話をするような言動が見られた。Aさんは家賃の支払いはできているという認識で、その後手紙を送ったり訪問したりする中でも改善は見られず以降の滞納も続いたため、4月から7月までの家賃について法人が保証履行した。

### アパート退去の回避について

当法人理事の精神科医が往診したところ、Aさんの状態から妄想性障害が疑われた。家賃の支払いだけでなく全ての支払い等実際の金銭管理状況は誰にもわからず、法人が家賃を保証履行してもAさんの身に覚えのない負債が増えるだけで、Aさんに起こっている問題の解決にはならないことは明確だった。法人としては、Aさんが住居を失わなくて済む方法を考え、Aさんの部屋(賃貸アパート)を法人が借り、シェルターとしてAさんに提供することを管理会社へ提案した。家主、管理会社の理解が得られたので、Aさんの部屋の契約名義を2021年8月から法人に変更して賃貸借契約し、Aさんのシェルター利用を開始した。Aさんはそれまでと同じ場所で自身のペースでの生活を送ることができた。あわせて成年後見制度につなぐ必要があることも感じていたため、申立の方法について検討した。

### 成年後見制度・医療へのつなぎ

Aさんの精神状態は悪化し、Aさんによる近隣への迷惑行為が顕著になって苦情が増えていった。また、電気代が未払いで冷蔵庫やエアコンが何ヶ月も止まったままだったことや定期的な通院が滞っていたことも判明し、在宅での生活をこのままの状態に継続することは困難と思われた。Aさんの住居を確保しつつ、問題解決に向けて関係機関と連携して成年後見等市長申立および精神科医療の導入を図った。

### まとめ

この事例は、シェルターを必要とする人に部屋を提供するのではなく、Aさんが住居を失うことを防ぐことを目的としたシェルター運営となった。通常は、家賃を滞納したり近隣トラブルが続いたりすると退去を求められることがほとんどであるため、このような形でAさんの退去を回避でき、問題解決に向けて時間をかけられたことは、多くの理解ある関係者の方々のお陰と感謝したい。



2021年度  
おかやま入居支援センター活動報告書  
橋本財団 福祉助成

発行日/2022年3月

編集・発行/認定特定非営利活動法人 おかやま入居支援センター