

【事業実施の背景】

- ・ 岡山県の空き家率は全国でも高い水準
- ・ 山間部を中心に高齢化率が極めて高く、特養への入所や市街地への住み替えによって空き家となり、その後の管理が不十分なケースも少なくない
- ・ 活用可能な空き家がある一方で、高齢者や障害者等の住宅確保要配慮者の住まいの確保は難しい

【事業の特徴】

- ・ 高齢者や障害者等の住宅確保要配慮者の住まいの確保を支援するNPO法人と宅建協会、居住支援協議会を中心に、福祉、行政等、地域の多様な団体や専門家が連携
- ・ 住まいの管理・活用から、住宅確保要配慮者の住まいの確保、入居後の困りごとへの相談まで、ワンストップで相談対応

総合相談窓口

■ 相談窓口の設置場所

住まいと暮らしのサポートセンターおかやま

■ 相談対象者

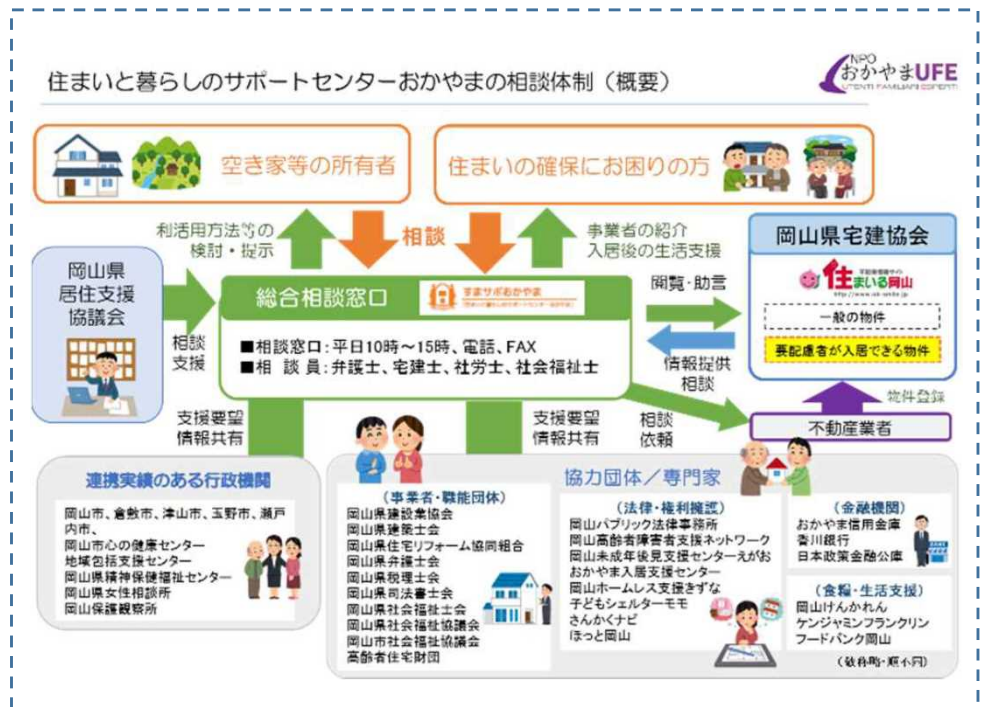
- ・ 高齢等により適切に空き家等の管理等ができない者
- ・ 高齢者や障害者等であることを理由として住まいが確保できずにいる者 等

■ 特徴

- ・ 高齢者や障害者のほか、様々な悩みや課題を抱えるために入居が難しい者の相談に対応
- ・ 相談内容に応じて、宅建協会や社協の他、病院、銀行、弁護士、行政等の団体・専門家が支援

その他のモデル的な取組

- ・ 住宅確保要配慮者の住まいに関する各種アンケート調査の実施(宅建業者向け、西日本豪雨でのみなし仮設関係)
- ・ 岡山県宅建協会との協力し、①住宅確保要配慮者に住まいを提供する不動産業者の裾野の拡大に資する取組(不動産業者と支援者(NPO法人、社協、行政等)とのワークショップを開催、②個々の不動産業者が有する住宅確保要配慮者が入居可能な賃貸住宅について情報共有する仕組みの構築(岡山県宅建協会が管理する住宅情報のHP「住まいる岡山」のシステム改修)等の取組を実施



事業実績(平成29年度～平成30年度)

■ 総合相談窓口

	平成29年度	平成30年度
対象地域内に所在する個人住宅等の所有者からの相談	2件	26件
対象地域内への住替又は移住検討者からの相談	46件	120件
地域内で事業を実施しようとする利活用検討者からの相談	2件	1件
その他	8件	8件

■ 専門家による相談会 平成29年度参加者:18名 平成30年度参加者:24名

■ 「この“家”どうするセミナー2018」(2回) 参加者:47名

事業の成果

- 住宅・空き家所有者からの相談、入居希望者からの相談のいずれについても、前年度を上回る実績となった。特に、昨年度は、当事者（本人）からの相談が大半であったが、今年度は支援者や関係団体、行政からの依頼による相談が大きく増加し、宅建協会や行政と連携して対応するケースが多く見られた。
- 岡山県宅建協会と協力し、岡山県内の宅建業者が賃貸住宅情報を登録して運用している「住まいる岡山」のシステム改修を行い、住宅確保要配慮者が入居できる賃貸住宅の情報について、岡山県宅建協会が認める不動産業者間での情報共有が可能となった。

今後の課題

- 行政や関係団体との連携は円滑になりつつあるものの、課題を抱えた住宅確保要配慮者が安心して相談できる不動産業者は依然として限定的であり、普及啓発や不動産事業者の不安解消に資する取り組みを通じて、引き続き、裾野の拡大が必要。また、相談者が抱える課題が重層化・多角化しており、相談者の課題に対して有効な解決策を提案していくために、行政機関や多様な関係団体との連携強化が必要と考えている。

今後の事業展開

- 岡山市、岡山県宅建協会、岡山市社会福祉協議会と引き続き連携し、住宅確保要配慮者に住まいに関する相互理解や対応力の向上に取り組み、地域の行政や関係団体が一体となって課題の解決に取り組むことができる体制構築を目指したいと考えている。