

令和5年6月8日開催
令和5年度鹿児島県居住支援協議会



持続可能な居住支援を目指して 奄美市の取組

鹿児島県奄美市居住支援協議会

(共同事務局) 奄美市総務部プロジェクト推進課官民連携推進室

目次 (CONTENTS)

01

本市の現状について

02

これまでの取組について

03

今後の取組について

奄美市の現状と住宅確保要配慮者の範囲

奄美市の現状 (R5.5月末世帯数:23,558世帯)

●生活保護受給世帯(R4.3月):2,035世帯
→保護率(R5.3月):61.37%
(全国平均16.2%)R5.1月

●非課税世帯:8,752世帯
(R4.2定額給付金対象世帯)
→全世帯数の37%

●高齢者人口(R5.5月末):13,885人
→高齢化率:33.74%
(R4全国平均29.1%)

●身体障害者手帳所持者(R5.1月):3,527名
●療育手帳所持者(R5.1月):673名
●精神福祉手帳所持者(R5.1月):964名

●18歳未満のいる世帯数(R4):3,815世帯
→うちひとり親世帯:701世帯(18.4%)

法律で定める者

- ① 低額所得者
(月収15.8万円(収入分位25%)以下)
- ② 被災者(発災後3年以内)
- ③ 高齢者
- ④ 障害者
- ⑤ 子ども(高校生相当まで)を養育している者
- ⑥ 住宅の確保に特に配慮を要するものとして国土交通省令で定める者

国土交通省令で定める者

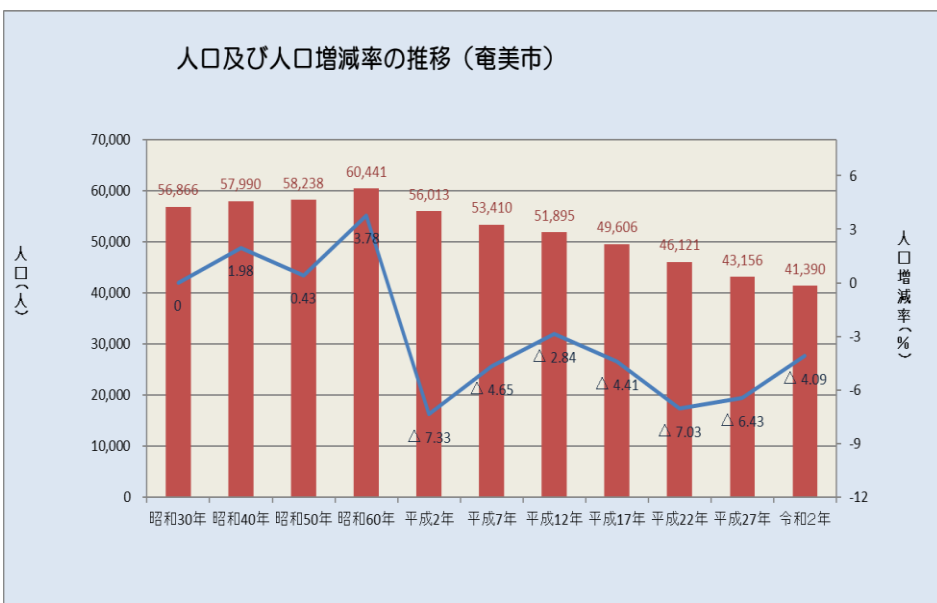
- ・外国人等
(条約や他法令に、居住の確保に関する規定のある者を想定しており、外国人のほか、中国残留邦人、児童虐待を受けた者、ハンセン病療養所入所者、DV被害者、拉致被害者、犯罪被害者、矯正施設退所者等、生活困窮者など)
- ・東日本大震災等の大規模災害の被災者
(発災後3年以上経過)
- ・都道府県や市区町村が供給促進計画において定める者
※ 地域の実情等に応じて、海外からの引揚者、新婚世帯、原子爆弾被爆者、戦傷病者、児童養護施設退所者、LGBT、UIターンによる転入者、これらの者に対して必要な生活支援等を行う者などが考えらえる。

(国土交通省作成資料より)

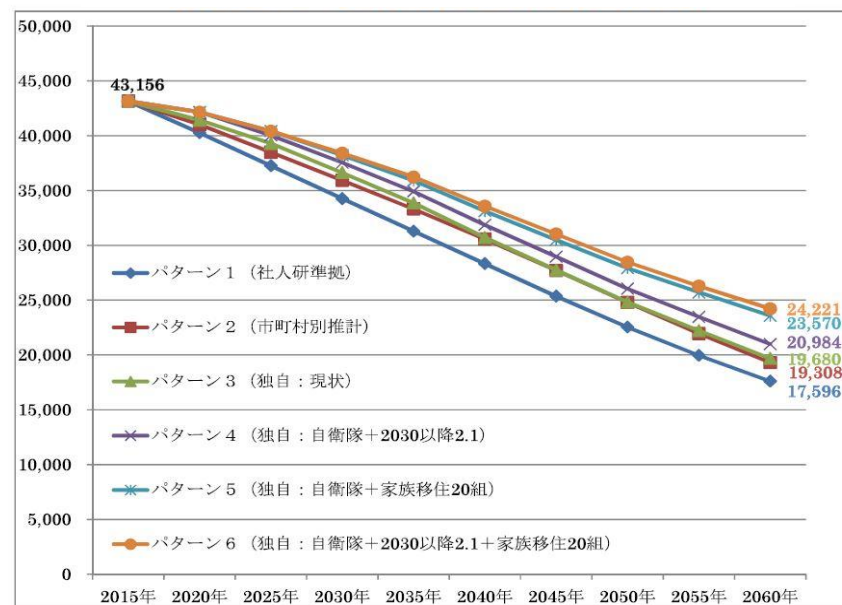
奄美市の人口推移及び予測

出典：奄美大島人口ビジョン2020

奄美市人口推移 昭和30年～令和2年



奄美市人口予測 2015年～2060年



・市の人口は、昭和60年（60,441人）がピークで、令和2年末（41,390人）はピーク人口比の68%
5年ごと（国勢調査）に約5%程度の人口が減少

・今後、人口は大きく減少していくと予想され、2060年には現状の半分程度の人口予測となっている。

奄美市営住宅の現状

奄美市営住宅戸数・整備率・入居待ち世帯 (R5年5月現在)

地区	整備戸数	世帯数	整備率	入居待ち世帯
名瀬	1,689	19,754	8.6%	418
住用	151	725	20.8%	3
笠利	376	3,079	12.2%	20
合計	2,216	23,558	9.4%	441

奄美市営住宅の種類とその内訳

住宅の種類	戸数
公営住宅	1,666
改良住宅	450
特公賃住宅	22
奄美大島振興開発住宅	36
単独住宅	42
合計	2,216

- 県営住宅も併せると公営住宅の整備率は13%程度
- 整備率は鹿児島県平均の6.5%の約2倍
- 昭和30年代～昭和50年代に建築された住宅が多く、耐用年数を経過している住宅も多い状況
- 全体的に老朽化が進行しているにも関わらず、需要が高い状況
- 昭和40年代に建設を開始した複数の大型団地を管理しており、今後これらの団地の再整備が長期に亘り続く
- 建替・大規模改修を問わず再整備に莫大な事業費を伴うが、その財政負担は非常に困難な状況

民間ストック(空き家)について

(奄美市空き家等対策計画より)

	空き家等の可能性				目視不可
	A	B	C	計	
名瀬	141	206	292	639	21
住用	28	37	26	91	5
笠利	56	168	65	289	4
小計	225	411	383	1,019	30
計	1,049				

判定A:建物が良好であり利活用可能な状態。

判定B:利活用するには、一部修繕が必要な状態。

判定C:老朽等により周囲に危険を及ぼす可能性がある状態。

目視不可:公道から外観を確認することができない建物

636件の活用可能なストックがある

R4.10.14

「奄美市と公益社団法人鹿児島県宅地建物取引業協会との空き家等の対策の推進に関する協定」を締結

協定の内容:奄美市が保有する空き家情報並びにその所有者等の情報を、鹿児島県宅地建物取引業協会へ提供することで、協会会員から所有者に対し、空き家利活用に関する相談対応を通じた賃貸契約や売買活動を行い、空き家の解消に取り組む。

奄美市居住支援協議会が設立したことにより、居住支援の視点も併せ持つ!

目次 (CONTENTS)

01

本市の現状について

02

これまでの取組について

03

これからの方向性について

奄美市における居住支援の取り組み①

令和元年度

- ・ 鹿児島県居住支援協議会に加入

令和2年度

- ・ 自立支援協議会地域生活部会（障害福祉の住まい部会）において居住支援の重要性を認識
- ・ 鹿児島県居住支援協議会が開催した居住支援サミットへ参加したことをきっかけに、本市での居住支援協議会の必要性を認識

令和3年度

- ・ 鹿児島県居住支援協議会と共同で、国土交通省事業「居住支援協議会伴走支援プロジェクト」へ応募・採択を受け、本市における居住支援協議会設立に向けた活動を開始

(R3活動内容)

- 居住支援に関係する（市営住宅（住宅政策）・生活困窮者支援・福祉・空き家対策）の職員で先進地（大牟田市居住支援協議会）の取組みを学び、課題や意識の醸成を図った。
- 福祉・不動産等さまざまな団体・事業者との対話により、居住支援への理解・協力を求めた。
- 居住支援協議会の設立に向け、市と社会福祉協議会による共同事務局への検討を行った。

奄美市における居住支援の取り組み②

(分かったこと)

- ①市の福祉担当部署や福祉事業者はすでに居住に関する支援業務を実践している。
- ②居住支援協議会事務局を担うことが大きな負担になる懸念がある。
- ③自治体の数だけ居住支援協議会のかたちがある。

奄美市らしい協議会の形とは？
事務局体制はどうなるのか？

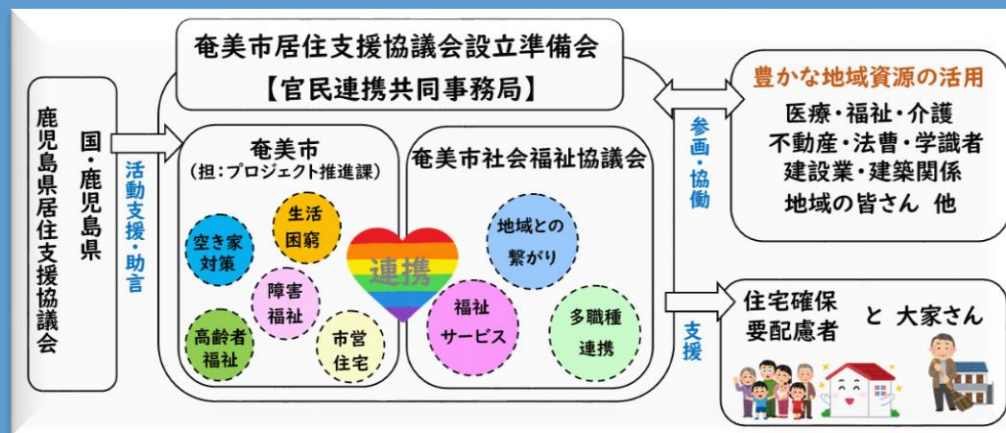


居住支援協議会設立に向けた準備会を設置し、各種検討を行うこととする。

奄美市における居住支援の取り組み③

令和4年度

奄美市居住支援協議会設立準備会設置



◀ 年度当初のスキーム図

- 国土交通省住宅局との意見交換会の実施 (R4.5.30)
- 空き家相談会×居住支援のイベントを開催 (R4.11.12)
- 設立準備会において座談会を複数回実施 (課題や認識の共有)
- 居住支援シンポジウム鹿児島で設立に向けた事例発表 (R4.11.10)

奄美市居住支援協議会設立 (R5.2.13)

「空き家」・「持ち家」所有者向け相談会

- ・大牟田市居住支援協議会・牧嶋氏による講演

→空き家対策・空き家の危険性・居住支援について

- ・空き家に関する各種制度説明

- ・奄美市空き家バンク

- ・奄美市危険空き家除去助成金

- ・空き家の譲渡所得3,000万円の特別控除

- ・住宅セーフティネット制度

- ・空き家相談

- ・個別相談（予約制）

- ・フリー相談（なんでも相談）



●住宅セーフティネット制度について、鹿児島県住宅・建築総合センターより説明



●個別相談は、内容に応じ、専門家がアドバイス

牧嶋氏の講演は、実践者として説得力があり、来場者も非常に関心を持っていました



●多くの市民の皆さんにお越しいただきました。皆さん真剣です！



まーじん考えろでい！空き家と地域の住生活 ～住まいに関する悩みを相談しよう～

「空き家」・「持ち家」 所有者向け相談会

参加費無料
要事前申込

空き家を放置した際に起こりうる被害や負担増加などの問題点と相続・売却・リフォームし活用・解体など具体的な対策方法を学べるイベントのご案内です。

長年空き家対策に携わってきた専門家による講演会の他、各種制度の紹介、各分野の専門家による個別相談を受けることができます。是非、お気軽にご参加ください。

開催日：令和4年11月12日（土曜日）13時30分～

→11月8日（火曜日）までにお申し込みください。

場所：奄美市役所名瀬総合庁舎5階大会議室

内容：①講演会（約60分）

大牟田市居住支援協議会事務局長
牧嶋 誠吾 氏

②助成等各種制度の紹介（約25分）

③空き家相談会（約180分）

- ・事前申込の具体案件相談
- ・当日申込のフリー相談



※相談会では、
・弁護士 ・司法書士
・税理士 ・不動産事業者
・遺品整理士
・ファイナンシャルプランナー
・福祉事業者など各分野の専門家へ無料で相談することができます！（1件につき約30分程度）

相談内容をはじめとする
個人情報の取り扱いに
は十分配慮いたします。

●参加申し込み方法●

- ①WEB申請：右のQRコードを読み取り、奄美市のホームページで詳しいを確認・予約
- ②直接お電話：52-1111【内線5432・5433】
奄美市役所プロジェクト推進課

奄美市HP内申込案内



申し込み終了！

主催：奄美市 共催：鹿児島県住宅リノベーション推進協議会

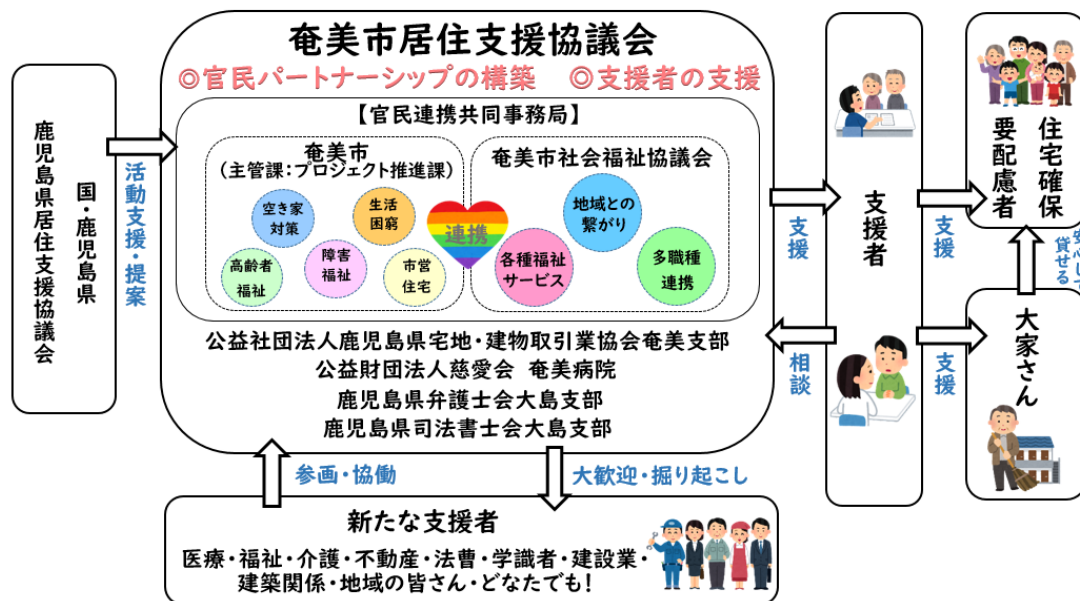


奄美市居住支援協議会の概要と設立総会の開催

目的

奄美市居住支援協議会は、住宅確保要配慮者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及び継続的な居住生活支援策の構築、普及、発展の推進を図るため多職種間の連携に基づき持続可能な支援体制構築を図ることを目的とする。

実施体系



設立総会

- ・日時
令和5年2月13日(月)
午後2時～
- ・場所
奄美市役所
5階大会議室
- ・内容
総会
基調講演
日本大学文理学部
教授 白川泰之氏
意見交換

事業計画

- ①奄美市居住支援協議会の運営・・・参画団体(福祉, 不動産, 法曹等)との連携
- ②奄美市居住支援協議会活動の周知・・・居住支援を实践する事業所へ情報発信
- ③相談窓口体制の強化・・・研修会の開催、居住支援法人の担い手発掘
- ④空き家セーフティネット住宅の活用・・・改修事業導入に向けたSN住宅の確保

◎既存の相談体制を活用しながら必要な支援体制構築により後方支援を行う。

目次 (CONTENTS)

01

本市の現状について

02

これまでの取組について

03

今後の取組について

奄美市における居住支援これからの方向性

令和4年度の活動により気づいたこと

- 社協の強み・・・福祉的知見、現場対応、多職種とのネットワーク
- 行政の強み・・・事務処理、調整力、政策立案施策展開、庁内連携
 - 全部抱え込む必要はなく、役割分担が可能

- 「福祉は“暮らし”」暮らしの中の問題は複数の困りごとが絡み合う
 - 問題に対し異なる視点を持つさまざまな分野の人が、課題共有できる場が必要

- 既存の支援体制を生かす仕組み・体制構築
 - すでに居住支援を実践されている支援者をサポートし、持続可能なものにしたい
 - 社協の限りある人的リソースを最大限に生かせるスキームの構築が必要

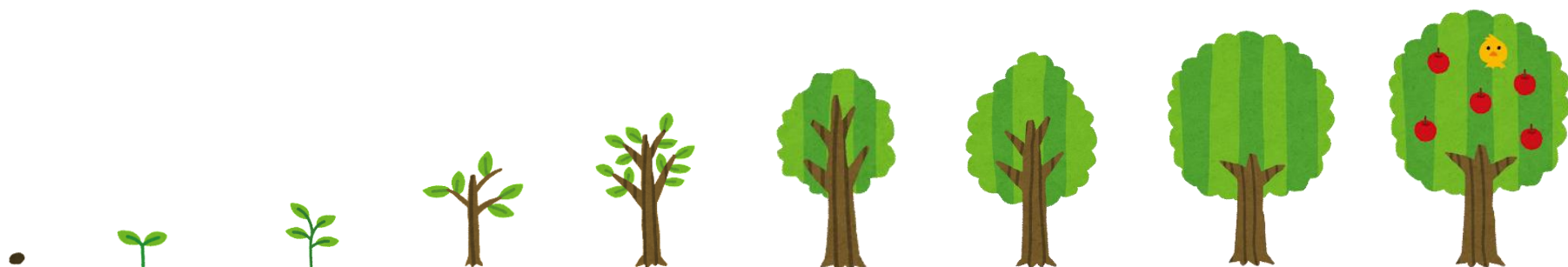
→Next

奄美市らしい居住支援協議会のあり方とは!

奄美市らしい居住支援協議会のあり方

方針

◎官民パートナーシップの構築



◎官民パートナーシップの構築

相互理解のために重要なのは「対話」を繰り返すこと。率直に思いを伝え合うことで相手の考えが理解できてくる。自分にはない視点の相手との対話は大きな気づきが得られる。また、対話を重ねることで横断的な連携体制が構築される。

居住支援の相談窓口を一元化するのではなく、すでにこれまでのケースで実践されている居住支援が持続可能になるよう、事務局である官民連携推進室は支援者を支援する。

複雑で困難な判断に担当課が悩む。
立場によって考えや意見が異なる。



総務部プロジェクト推進課官民連携推進室が事務局として庁内横断、官民連携により政策で担当課を後押し！（支援者の支援）

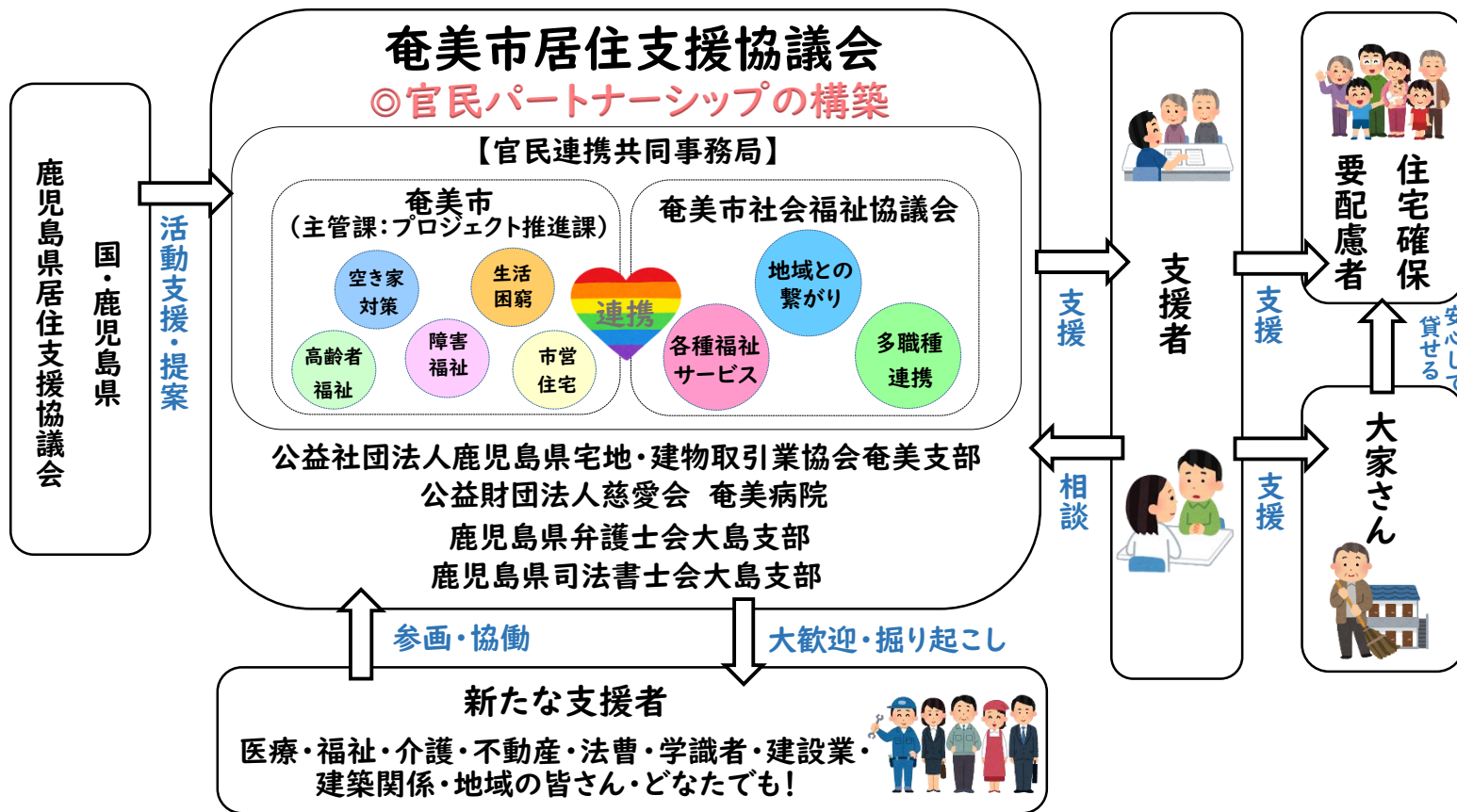
はじめは…



連携が構築されると



奄美市居住支援協議会 スキーム図



まずは居住支援協議会として一步踏み出そう!

R5年度の活動予定

住宅をベースに、安心安全な環境を整備し、必要な支援を継続的に届けるために

- 定期的な座談会の実施

- ①不動産関係、医療福祉関係、司法関係、行政関係担当者との意見交換会を実施し、課題の抽出、整理、取組みの優先順位について協議実施

- ②住宅確保要配慮者の円滑入居支援及び継続的な居住生活支援に向け、居住支援法人の調査検討

- セミナー等の実施

- ①空き家セーフティネット住宅制度の周知を目的とした相談会の実施

- ②各種研修会への参加

- 公営住宅建て替えに向け、居住支援協議会と一体となった検討の実施

奄美市は、SDGsの達成に向けて優れた取組を提案する都市として、令和5年5月22日にSDGs未来都市等選定証を授与されました。

奄美市居住支援協議会では、適切な住まいをどのように確保するかという問題について、持続可能な社会の構築を目指すSDGsの理念を導入し、取り組んでいきたいと考えています。

SDGs (Sustainable Development Goals: 持続可能な開発目標) は、「誰一人取り残さない」持続可能でより良い社会の実現を目指す世界共通の目標です。



ご清聴ありがとうございました



Copyright (C) Amami City All Rights Reserved.