令和6年度 大牟田市居住支援協議会 事業報告

これまでの各種相談事業･入居支援の実績及び調査事業の取り組み等をもとに、住宅確保要配慮者が抱える住まいに関する課題を整理し、構成団体とも連携を図り、住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅等への入居促進と市の空き家対策に寄与するとともに、本市の地域包括ケアシステム（地域共生社会）の構築実現に寄与することを目的に事業を行った。住宅確保要配慮者の入居支援及び空き家所有者等の相談業務のほか、居住支援に関わる制度周知及び空き家活用について市民等への啓発セミナーや無料相談会を企画した。

① 相談窓口開設による入居支援及び生活支援等の実施

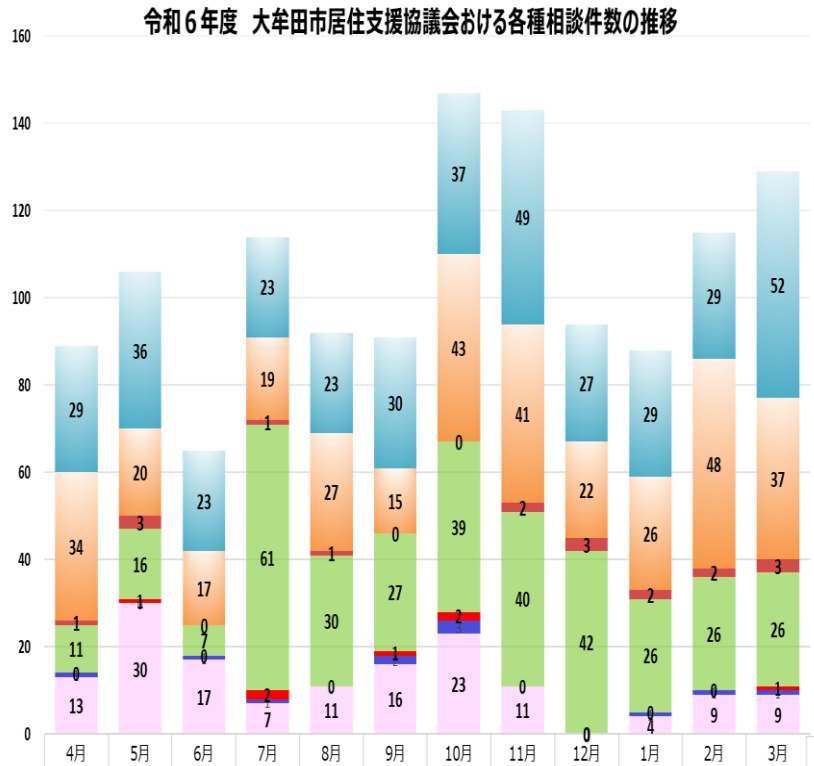
（概要）
平日の談窓口を開設し、住宅確保要配慮者の入居前支援や現在入居中の生活支援等を実施する。相談に対しては、関係する様々な機関と連携し、配慮者に応じた適切な対応を図る。

❶入居前支援

〇相談窓口の開設

設置場所：大牟田市有明町１丁目 3-2　大牟田市居住支援協議会内

開設日：平日（月～金、祝日除く）９時～17 時



	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
その他	29	36	23	23	23	30	37	49	27	29	29	52	387
入居中対応	34	20	17	19	27	15	43	41	22	26	48	37	349
建物調査	1	3	0	1	1	0	0	2	3	2	2	3	18
建物相談	11	16	7	61	30	27	39	40	42	26	26	26	351
契約	0	1	0	2	0	1	2	0	0	0	0	1	7
マッチング	1	0	1	1	0	2	3	0	0	1	1	1	11
入居相談	13	30	17	7	11	16	23	11	0	4	9	9	150
													1,273

❷入居支援実績

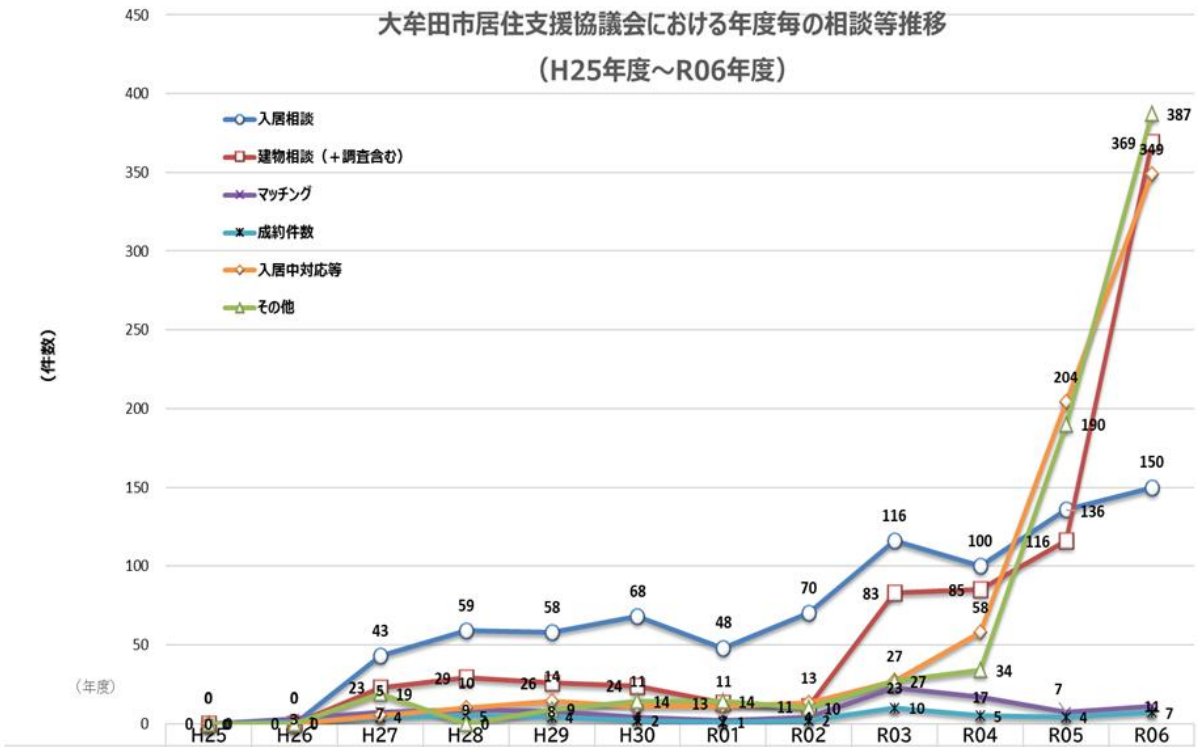
所有者より提供があった空き家を活用（住みよかネット登録）して、住宅確保要配慮者の入居マッチングを実施した。

【マッチング件数】11 件（内訳：高齢単身３件、低所得者６件、障がい者２件）

【契約件数】７件（内訳：高齢単身２件、低所得者４件、障がい者１件）

❸入居者及び所有者フォロー対応

これまで協議会を通して契約をした 22 件（年度始め 15 件⇒年度終り 17 件　※退去５件）の入居者と空き家所有者に対し、家賃の支払い、生活状況、建物の不具合等の定期的な確認及び支援を行った。



	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R01	R02	R03	R04	R05	R06
入居相談	0	0	43	59	58	68	48	70	116	100	136	150
建物相談(＋調査含む)	0	0	23	29	26	24	13	11	83	85	116	369
マッチング	0	3	7	9	8	4	2	4	23	17	7	11
成約件数	0	1	4	5	4	2	1	2	10	5	4	7
入居中対応等	0	0	5	10	14	11	11	13	27	58	204	349
その他	0	0	19	0	9	14	14	10	27	34	190	387

② 空き家所有者等への相談会開催と住宅政策の推進

（概要）

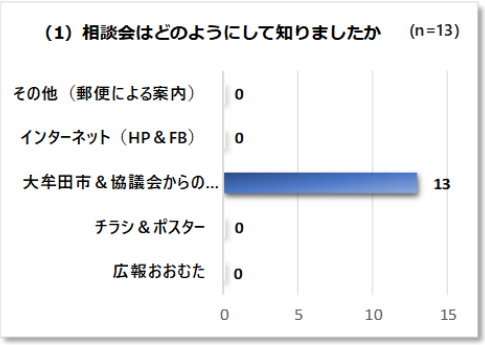
住宅確保要配慮者向けの住宅を確保するためには、安価な賃貸物件を提供できる仕組みが必要であることから、空き家所有者に対する居住支援への理解と物件確保をすすめるために無料空き家相談会などを開催する。あわせて、空き家の利活用や除却が進むよう関係団体と連携を図り、大牟田市の住宅政策を推進する。

❹空き家所有者向け無料相談会の開催

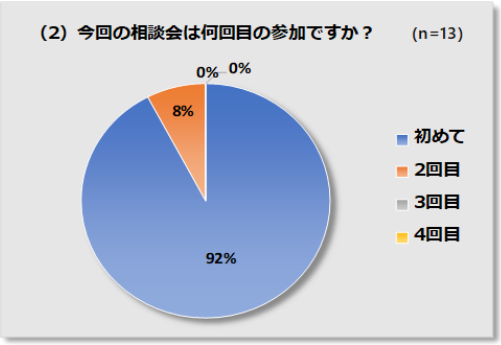
空き家所有者（権利者等）の意識啓発及び空き家情報を収集し空き家を地域の資源として有効活用する（住みよかネット登録促進）ため、空き家所有者向け無料相談会を実施した。

■第１回空き家所有者向け無料相談会（相談者 13 組）　令和６年８月 17 日（土）
【場所】えるる

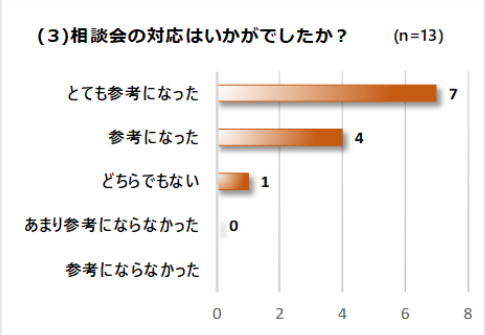
■　令和６年度　第１回空き家無料相談会　アンケート結果　　令和６年８月17日（土）　えるる



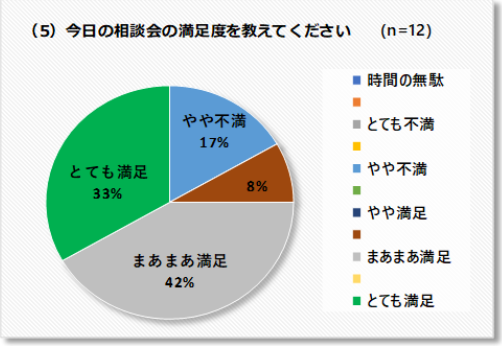
開催周知については、協議会からの案内をもって即日定員に達したため、広報おおむたの掲載を中止した。



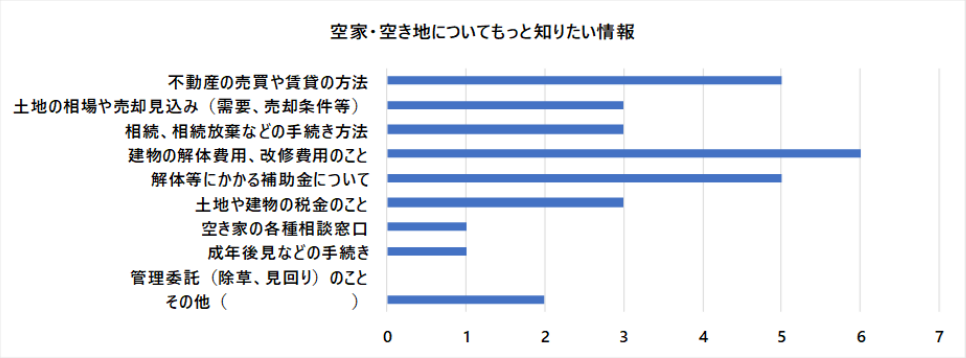
今回の相談者は、「初めて相談する」が大半を占める。



対応については、毎回「とても参考になった」との意見が多数を占める。各専門職種による対応により、適切な情報提供ができていると考えられる。



満足度については、まあまあ満足以上が3/4の評価を得る一方で、やや不満が2人いた。相談を受ける側の対応力にも課題があるかもしれない。



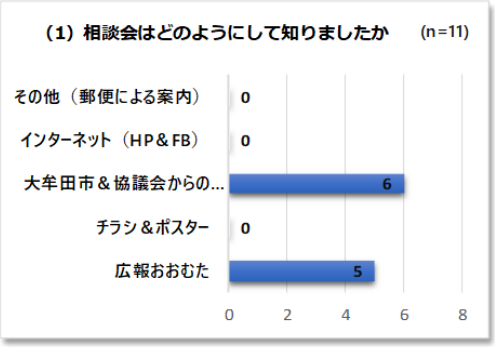
知りたい情報は、解体費用や改修費用に次ぎ、解体補助金や売買・賃貸方法などが続く。この背景は、相談に来る所有者の多くは、空き家がお荷物であり、早々に手放したいということが考えられる。解体費の目安や売却価格相場などの情報提供が必要かもしれない。

（3）相談会の対応はいかがでしたか？（自由記述）

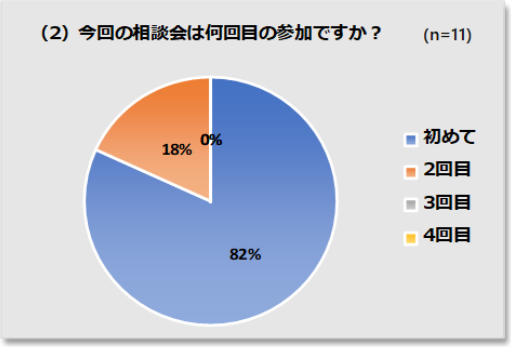
・今から現地調査・
・今の状況を話しして今後の方向が少し見えてきた・
・何も言えない 一歩前へ進むことができた・
・前に進もうと力になりました

■第２回空き家所有者向け無料相談会（**相談者 12 組**）　令和７年１月 11 日（土）
【場所】えるる

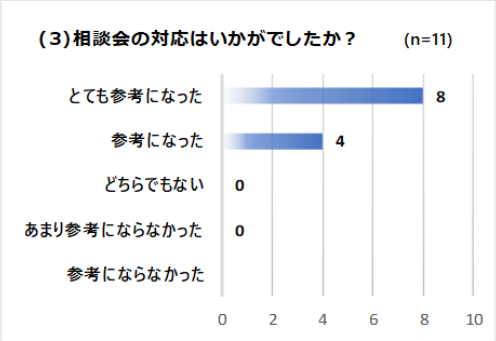
■　令和６年度　第２回空き家無料相談会　アンケート結果　　令和７年１月11日（土）　えるる



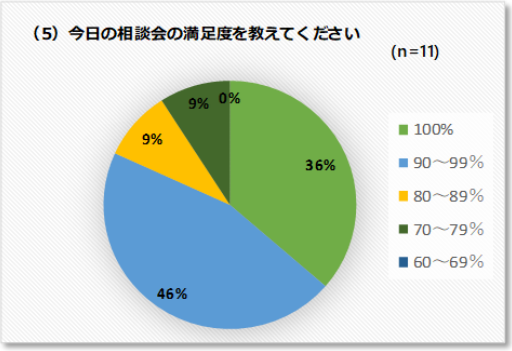
開催周知については、協議会からの案内と広報おおむたによる通知方法が効果的である。



今回の12組の相談者のうち、初めての相談者は12組、2回目の相談者は2組だった。初めての相談者の増加は、



対応については、毎回「とても参考になった」との意見が多数を占める。各専門職種による対応により、適切な情報提供ができていると考えられる。



満足度については、90%以上が9割を占める。具体の解決に向けた相談員の丁寧な対応の成果だと思われる。

（3）相談会の対応はいかがでしたか？（自由記述）
・家まで身に行ってくれた
・まず何からするべきかわかりました
・皆さん優しくて親切でした
・税、売買について助言をもらった

■その他、入居相談及び建物相談等で解決した件数まとめ（令和６年度）

公的･民賃等住宅入居	建物調査	住みよか登録	建物解体
26 件	18 件	7 件	5 件

③ 市民等に向けた情報提供・周知

（概要）

市民を対象とした新たな住宅セーフティネット制度の周知、住まいに関する様々な情報提供、触法者支援に関する情報周知等を目的としたセミナーを検討し実施する。また、ホームページやフェイスブック、ガイドブック等で、空き家情報の収集や協議会活動等の周知を行う。

❺セミナーの開催

基調講演には、人口減少・少子高齢化が進む鳥取県で空き家対策に精通している濱川司法書士を招聘し、法制度の解説と所有者が取り組むべき空き家対策に関して説明をいただいた。またシンポジウムでは、大牟田市の空き家の現状報告や空き家問題に地域で取り組んでいる事例を紹介することで、空き家所有者や空き家所有者予備軍が我がごとして問題意識を持ち、解決するためのヒントを得て、具体の行動へ移すきっかけとなることを目的として開催した。また、居住支援事業「住みよかネット」への登録促進を目指して、セミナーと同時に所有者の個別相談会も行った。

<実施概要>

セミナー名：「令和６年度 おうちの終活セミナー ～あなたの不動産を負（腐）動産にしないために、今できること～」

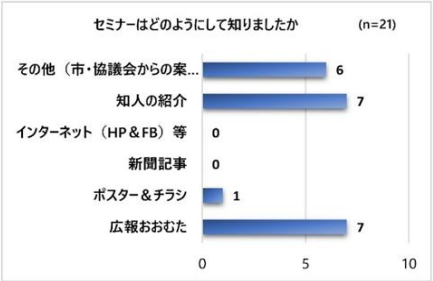
期　日：令和6年11月23日（土/祝）

会　場：大牟田市市民活動等多目的交流施設 えるる 多目的ホール

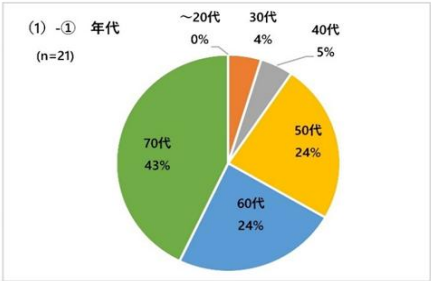
参 加 者：61名（大牟田市内に空き家を所有する人、司法書士・不動産事業者など）

相 談 会：参加8組

■ 令和６年度 おうちの終活セミナー アンケート結果　　令和６年11月23日（土） えるる

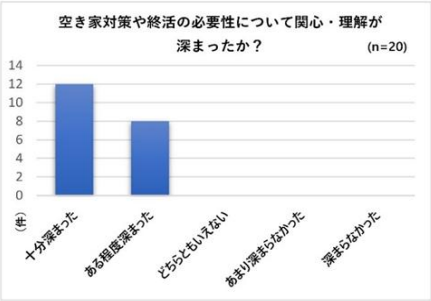


開催周知については、市・協議会からの案内や広報おおむたが効果的である。なお、知人からの紹介については羽山台校区の関係者が考えられる。



50代以上が9割以上を占める。この年齢構成は、相続等によって空き家問題がわが事となり、関心を寄せていると思われる。

空き家所有者が６割弱であった一方で、所有していない人の割合が4割を超える。いい意味で言えば、空き家予備軍の意識啓発になったと言える。

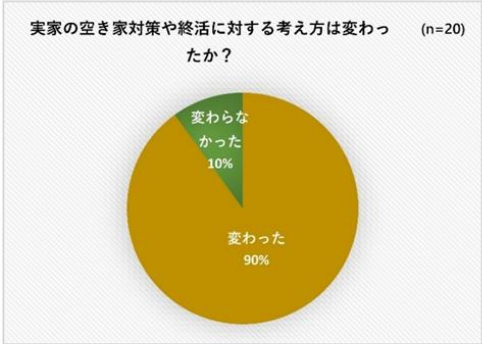


十分深まった、ある程度深まったとの意見が大半であり、空き家に対する意識啓発はできたと言える。

良かった、まあまあ良かったとの意見が大半であり、大牟田市の空き家対策の現状や取り組みについて情報提供できた。

良かった、まあまあ良かったとの意見が大半であり、大牟田市の空き家対策の現状や取り組みについて情報提供できた。

羽山台校区の取り組みを紹介した。空き家問題を地域課題として取り組む事例はとても大切な視点であるが、属人的から仕組みに転換するかが課題。



空き家対策や実家の終活に対して、参加者の９割は意識が変わったとの意見である。

❻周知活動・情報発信

居住支援協議会の活動内容を広く周知し、住宅確保要配慮者の入居支援の推進と空き家活用に対する市民意識の理解・啓発を目的に、メディア対応（◆福岡県宅地建物取引業協会広報誌（2024.No71）◆西日本新聞 2024.11.21◆有明新報社（2024.11.4）のほか、以下の広報活動を行った。

特定非営利活動法人 大牟田ライフサポートセンター

大牟田市有明町に事務所を置く特定非営利活動法人大牟田ライフサポートセンターは、弁護士・税理士・司法書士・社会保険労務士・建築士・宅地建物取引士などで構成される居住支援協議会の共同事務局を務めており、様々な団体との繋がりを活かし、要配慮者を適切な機関に繋ぐことで、入居中の支援（入居相談や見守り）を行っています。複合的な問題を抱える要配慮者の場合には、単に住宅を提供するだけでは不十分であり、要配慮者の生活全般を見て支援することが必要であるため、保護課の職員や福祉課の相談員など関係者が連携し、チームでの対応を心がけています。

同センターが令和5年度に受けた居住支援に関する相談は1606件に上り、高齢者、子育て世代からの相談が多いといいます。特にコロナの時期は、会社を解雇されて家賃を滞納してしまった、テレワークで夫婦関係が悪くなりDVが始まった、という

多種職による一体的かつ体系的なサポート体制

同センターは、大牟田市と大牟田市居住支援協議会の共同事務局を務めており、様々な団体との繋がりを活かし、要配慮者を適切な機関に繋ぐことで、入居中の支援（入居相談や見守り）を行っています。複合的な問題を抱える要配慮者の場合には、単に住宅を提供するだけでは不十分であり、要配慮者の生活全般を見て支援することが必要であるため、保護課の職員や福祉課の相談員など関係者が連携し、チームでの対応を心がけています。

同センターが令和5年度に受けた居住支援に関する相談は1606件に上り、高齢者、子育て世代からの相談が多いといいます。特にコロナの時期は、会社を解雇されて家賃を滞納してしまった、テレワークで夫婦関係が悪くなりDVが始まった、という

大牟田市居住支援協議会とライフサポートセンターが一体となった支援

入居支援 空き家も予防

福岡・大牟田市での試み

高齢者 家主 保証人なし、生活困窮 孤独死、トラブル懸念

官民で「困り事」サポート

高齢者、災害、障害…

住宅確保に悩む人増加

保証人代行のニーズが高まる

解決の糸口は空き家か

■大牟田市の空き家及び高齢者向け住まい情報サイト『住みよかネット』の運営

所有者から提供を受けた空き家情報の掲載や高齢者向け住まいに関する情報更新の呼びかけを行い、住宅確保要配慮者に対する住まいの情報発信を行った。

<情報サイト「住みよかネット」>

空き家情報版サイト（https://sumiyoka.net/omuta/akiya）

■フェイスブックによる活動周知

協議会の活動状況を随時発信。

<フェイスブックサイト>（https://www.facebook.com/大牟田住みよかネット大牟田市居住支援協議会-641180622558899/）

■ホームページによる活動周知

フェイスブック同様、居住支援協議会の団体紹介及び活動内容・設立目的及び定期的な活動内容の周知を行った。

<ホームページサイト>（https://sumiyoka.net/）

【参考】大牟田ライフサポートセンターでのシェルター利用者実績（令和６年度）

性 別	年 代	主属性	副属性	世帯人数	居住形態	収入種別	相談経路	退去先
40代	男性	生活困窮	その他	1	自宅	生活保護	よろず相談員（重層的・相談支援包括化推進員）	民間賃貸
20代	女性	DV被害	母子家庭	3	民間賃貸	就労	よろず相談員（重層的・相談支援包括化推進員）	祖母の家
60代	男性	生活困窮		1	市営住宅	生活保護	よろず相談員・保護課（重層的・相談支援包括化推進員）	利用中
50代	男性	出所者	生活困窮	1	自宅	生活保護	よろず相談員（重層的・相談支援包括化推進員）	社宅
60代	男性	出所者	生活困窮	1	社宅	年金・生保	よろず相談員（重層的・相談支援包括化推進員）	民間賃貸
50代	男性	障害者（精神）	生活困窮	1	自宅	生活保護	よろず相談員・保護課（重層的・相談支援包括化推進員）	GH
60代	男性	出所者	生活困窮	1	社宅	生保・年金	よろず相談員（重層的・相談支援包括化推進員）	民間賃貸
70代	男性	高齢者	生活困窮	1	民間賃貸	生保・年金	よろず相談員（重層的・相談支援包括化推進員）	市営住宅
60代	女性	生活困窮	障害者	1	自宅	生保申請中	よろず相談員（重層的・相談支援包括化推進員）	利用中