

令和7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

（事業計画概要）

平日の相談窓口を開設し、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。

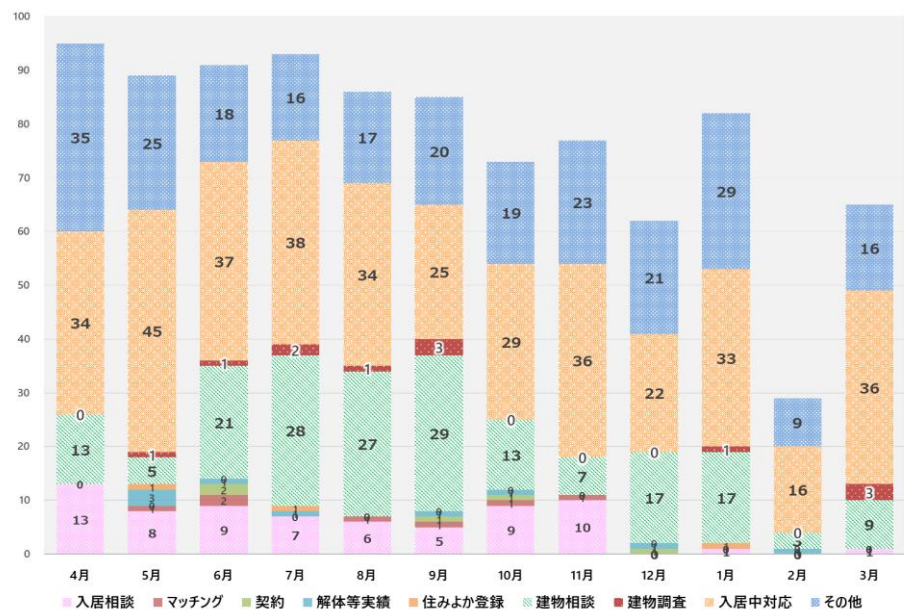
① 入居前支援

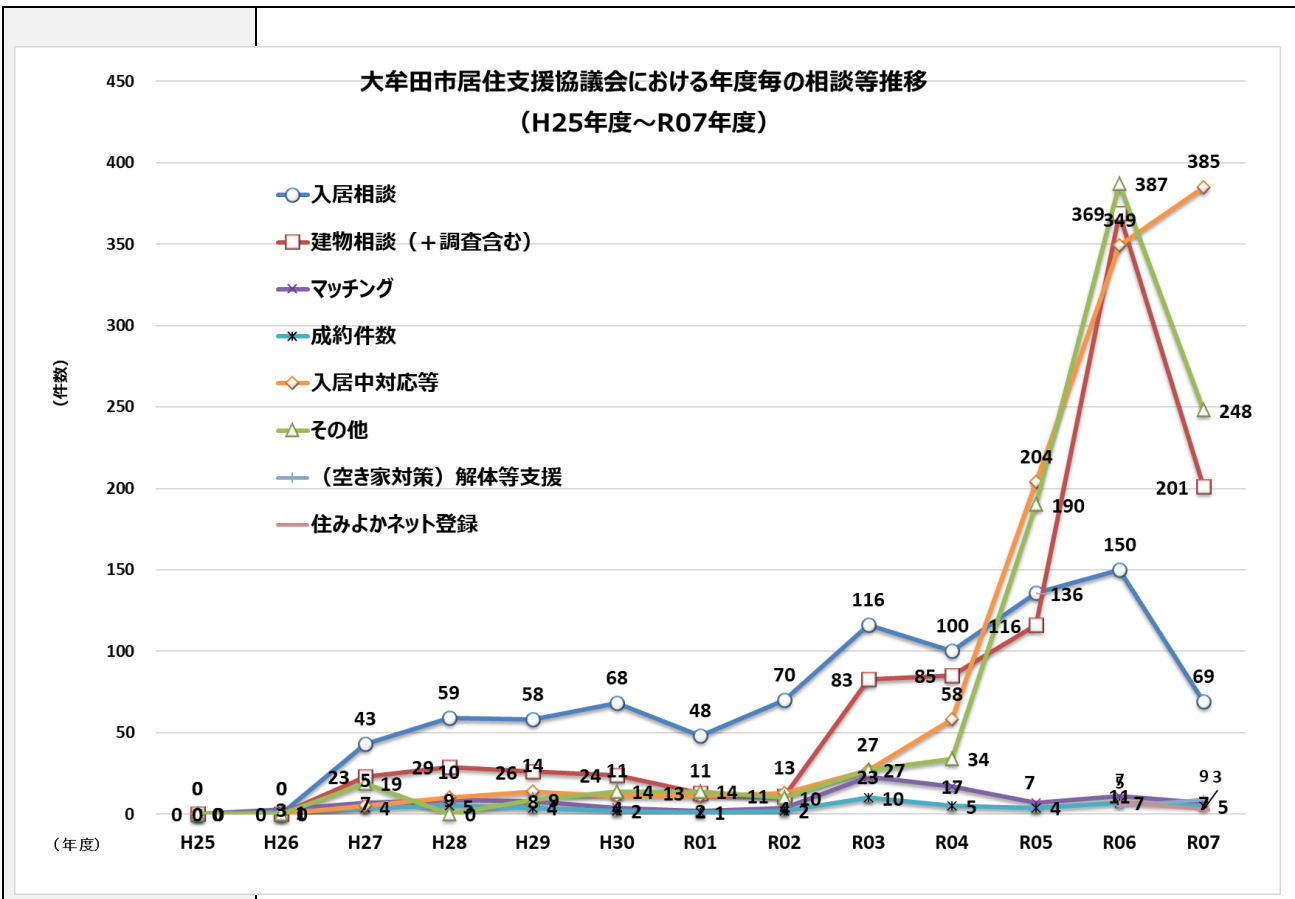
○相談窓口の開設

開設日：平日（月～金、祝日除く）9時～17時

| 2025年度 | 居住支援協議会 | | | | | | | | | 計 |
|--------|---------|-------|----|-------|--------|------|------|-------|-----|-----|
| | 入居相談 | マッチング | 契約 | 解体等実績 | 住みよか登録 | 建物相談 | 建物調査 | 入居中対応 | その他 | |
| 4月 | 13 | 0 | 0 | 0 | 0 | 13 | 0 | 34 | 35 | 95 |
| 5月 | 8 | 1 | 0 | 3 | 1 | 5 | 1 | 45 | 25 | 85 |
| 6月 | 9 | 2 | 2 | 1 | 0 | 21 | 1 | 37 | 18 | 90 |
| 7月 | 7 | 0 | 0 | 1 | 1 | 28 | 2 | 38 | 16 | 91 |
| 8月 | 6 | 1 | 0 | 0 | 0 | 27 | 1 | 34 | 17 | 86 |
| 9月 | 5 | 1 | 1 | 1 | 0 | 29 | 3 | 25 | 20 | 84 |
| 10月 | 9 | 1 | 1 | 1 | 0 | 13 | 0 | 29 | 19 | 72 |
| 11月 | 10 | 1 | 0 | 0 | 0 | 7 | 0 | 36 | 23 | 77 |
| 12月 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 17 | 0 | 22 | 21 | 61 |
| 1月 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 17 | 1 | 33 | 29 | 81 |
| 2月 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 3 | 0 | 16 | 9 | 28 |
| 3月 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 | 3 | 36 | 16 | 65 |
| 合計 | 69 | 7 | 5 | 9 | 3 | 189 | 12 | 385 | 248 | 915 |

令和7年度 大牟田市居住支援協議会における各種相談件数の推移





| | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|--------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | H25 | H26 | H27 | H28 | H29 | H30 | R01 | R02 | R03 | R04 | R05 | R06 | R07 |
| 入居相談 | 0 | 0 | 43 | 59 | 58 | 68 | 48 | 70 | 116 | 100 | 136 | 150 | 69 |
| 建物相談 (+調査含む) | 0 | 0 | 23 | 29 | 26 | 24 | 13 | 11 | 83 | 85 | 116 | 369 | 201 |
| マッチング | 0 | 3 | 7 | 9 | 8 | 4 | 2 | 4 | 23 | 17 | 7 | 11 | 7 |
| 成約件数 | 0 | 1 | 4 | 5 | 4 | 2 | 1 | 2 | 10 | 5 | 4 | 7 | 5 |
| 入居中対応等 | 0 | 0 | 5 | 10 | 14 | 11 | 11 | 13 | 27 | 58 | 204 | 349 | 385 |
| その他 | 0 | 0 | 19 | 0 | 9 | 14 | 14 | 10 | 27 | 34 | 190 | 387 | 248 |
| (空き家対策)解体等支援 | | | | | | | | | | | | 5 | 9 |
| 住みよかネット登録 | | | | | | | | | | | | 7 | 3 |

②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】7件（内訳：高齢単身2件、低所得者1件、障がい者4件）

【契約件数】5件（内訳：高齢単身2件、低所得者1件、障がい者2件）

③入居者及び所有者フォロー対応

これまで協議会運営の「住みよかネット」に入居した22件（年度始め17件⇒年度終り18件 ※退去4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、報告を毎月実施した。

② 空き家所有者等への相談会開催と住宅政策の推進

(事業計画概要)

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。

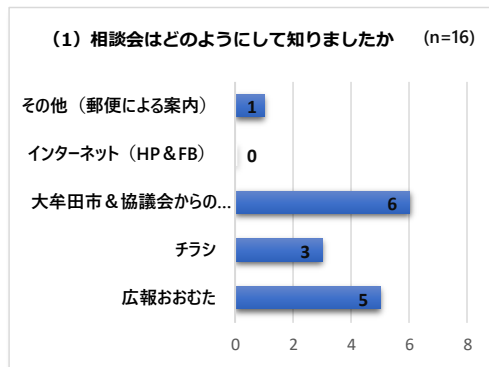
④ 空き家所有者向け無料相談会の開催

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。令和7年度より相談対応を4班体制として最大16組まで相談可能とした。

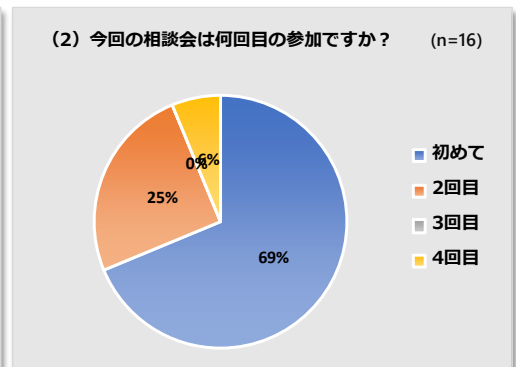
■ 第1回空き家所有者向け無料相談会（相談者16組） 令和7年8月16日（土）
【場所】 えるる

■ 令和7年度 第1回空き家無料相談会 アンケート結果

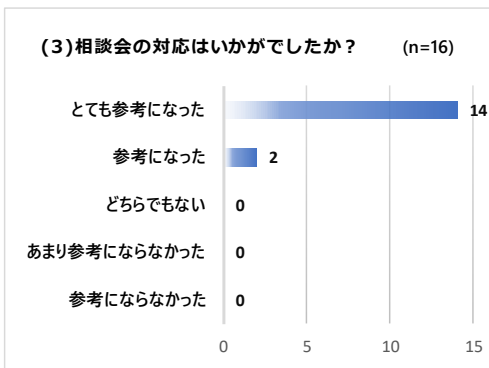
令和7年8月16日（土） えるる



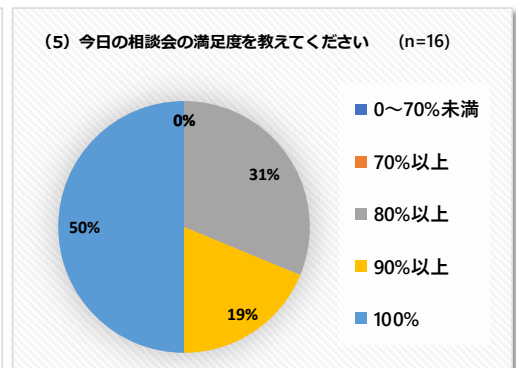
開催周知については、市及び協議会からの案内と広報おおむたが中心である。チラシの回答者にはケアマネからの紹介もいた。



今回の相談者は、初めて相談した方が7割近く存在した。一方で、複数回の参加者も見受けられ、1回あたり30分の時間配分やフォローアップの方法に課題があるかもしれない。



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たと考えられる。



満足度については、80%以上の評価を得る。相談者は個別の課題を有しており、それぞれの課題解決のための方向性を丁寧に示すことが求められる。

(3) 相談会の対応はいかがでしたか？（自由記述）

- ・熱心に対応していただき感謝します。
- ・新設に話を聞いてもらって安心しました。
- ・相場等がわかり安心しました。不動産屋さんの話も聞けてよかったです。ありがとうございました。
- ・事前に実家も見えていただき話しやすかったです。
- ・いろいろ話を聞けてよかったです。
- ・何もわからず参加しましたが、相談できてよかったです。
- ・自分では考えつかないことを教えてもらった。
- ・第1回目は賃貸提案があり参考となった。

(4) 相談会について気づかれたこと（自由記載）

- ・所有する土地建物の地目や解体での変更によって納税額の変更（増減）が発生してしまうなど、法律の運用のやり方などわかって、希望が持たれました。
- ・いろいろな知らなかったことも踏まえて、選択肢が増えてよかったです。前もって法務局等で聞いて入ったこともよかったですと思います。
- ・もう少し時間があればよかったです。専門の方のご意見をいただいて参考になりました。
- ・先の見通しが理解でき、少し安心しました。
- ・親切なご対応ありがとうございました。
- ・相談後のフォローがどうなのか？

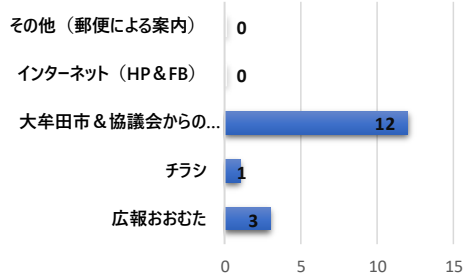
■第2回空き家所有者向け無料相談会（相談者16組） 令和8年1月10日（土）

【場所】えるる

■ 令和7年度 第2回空き家無料相談会 アンケート結果

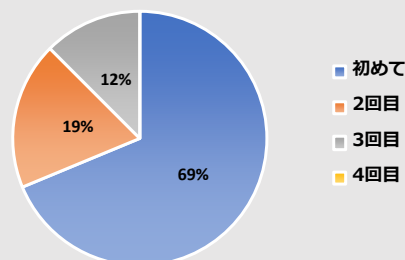
令和8年1月10日（土） えるる

(1) 相談会はどのようにして知りましたか (n=16)



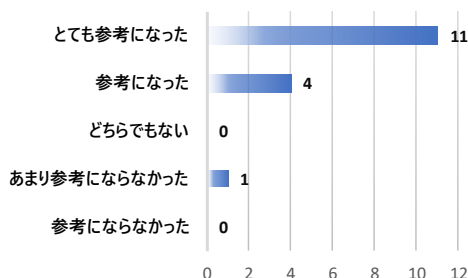
開催周知については、市及び協議会からの案内と広報おおむたが中心である。所有者に直接案内する方法は効果的である。

(2) 今回の相談会は何回目の参加ですか？ (n=16)



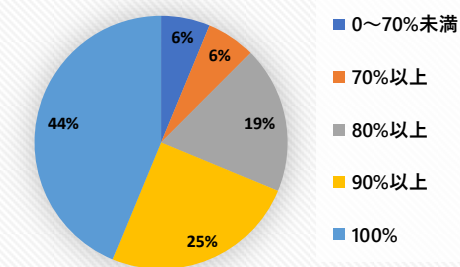
相談回数は、初めて相談した方が7割近く存在した。複数回の参加者も一定数見られ、前回のアドバイスから次へ進むためのアドバイスを求める方がいた。

(3) 相談会の対応はいかがでしたか？ (n=16)



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。引き続き3人の専門職による対応は今後も必要と感じた。

(5) 今日の相談会の満足度を教えてください (n=16)



満足度については、80%以上が多数を占める。90%以上の評価には98%、95%と記載されており、相談会の満足度は高い。相談者は個別の課題を有しており、今後も課題解決のための方向性を丁寧に示すことが求められる。

(3) 相談会の対応はいかがでしたか？ (自由記述)

- ・適切で、ためになるアドバイスをいただきました。
- ・別の点から見るといことができました。
- ・早く売却してしまいたいですが、なかなか大変そうですね。
- ・3人の方からのご指導で役に立ちました。
- ・わからないことが多かったので、どれから始めたらいいか参考になりました。
- ・これからすべきことが明確になりました。
- ・売れずに困っていたが、借家という提案をいただき助かりました。

(4) 相談会について気づかれたこと (自由記載)

- ・説明がわかりやすかった。
- ・出口が見つからず困っていたが、相談してよかった。
- ・良いアドバイスを頂いた。
- ・大変親切な対応でした。新設に対応いただきました。ありがとうございました。

■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7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・売却等 |
|------------|------|--------|----------|
| 26件 | 12件 | 3件 | 9件 |

③ 市民等に向けた情報提供・周知

(事業計画概要)

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。

⑤ セミナーの開催

令和6年度に住宅セーフティネット法および生活困窮者自立支援法等の改正が行われ、住まいの相談に対応できる体制整備と居住支援の必要性が明確化され、暮らしの基本である「住まい」の課題にも着目されてきたところである。セミナーでは、法改正の背景を理解し、誰もが安定した「住まい」を確保でき、住み慣れた地域で安心して暮らすことが可能となる地域づくりを目指し、関係機関への理解促進と居住支援の普及を図ることを目的に開催した。

<実施概要>

セミナー名: 居住支援セミナー 地域共生社会における居住支援のこれから～

期 日: 令和7年12月23日(火) 13:30～16:40

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: 87名(福祉事業者、各種相談支援事業者、不動産業者、居住支援法人、行政関係など)

登壇者: 国土交通省住宅局安心居住推進課課長 田中规倫厚さま、厚生労働省社会・援護局地域福祉課生活困窮者自立支援室室長 南孝徳さま、日本大学文理学部社会福祉学科教授 白川泰之さま他



⑥ 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、以下の広報活動を行った。また、全国各地からの視察にも対応した。

■ 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・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』運営

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/>)

<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>)

The screenshot shows the 'sumiyoka.net' website interface. At the top, there's a search bar with 'かんたん検索' (Easy Search) and filters for building type, budget, and school district. Below the search bar, there are three property listings under the heading '空き家 検索結果' (Vacant Homes Search Results). Each listing includes a photo, a title, and key features like '相談受付中' (Consultation accepted), '角地' (corner lot), and '駅徒歩' (walkable to station). The listings are: 1. '生活に便利な歴木の平屋' (Convenient traditional wooden flat), 2. '県境近くの戸建ての借家①(北側)' (Detached rental house near prefectural border), and 3. '新町の三軒長屋の家(西側)' (Three-story townhouse in Shinmachi).

The screenshot shows the website for '大牟田市 居住支援協議会' (Omuta City Housing Support Association). It features a central flowchart illustrating the support process: '空家所有者' (Vacant Home Owner) -> '契約' (Contract) -> '住宅確保要配慮者' (Housing Support Required Person). The flowchart also includes '大牟田市 居住支援協議会' and '事務局 ライフサポートセンター 市建築住宅課' (Secretariat Life Support Center, City Building and Housing Department). To the right, there's a 'お知らせ' (Notice) section with a list of dates and events, such as '2025.12.23 セミナー開催のお知らせ!' (Seminar announcement) and '2025.8.16 《結果報告します!》2025.8.16 空き家所有者向け無料相談会について' (Free consultation for vacant home owners).

■ 視察等対応

| | | |
|---------------|---------------|------------------|
| A ワーク創造館(大阪市) | 九州矯正管区更生企画支援課 | 佐世保市役所、佐世保市社協 |
| 太宰府市議会議員 | 秋田県大館市役所 | 国立台北大学、TMMF、九州大学 |
| 全国定着生活支援センター | 国土交通政策研究所 | 愛知県住宅計画課 |
| A ダッシュ(大阪市) | | |