

特集記事

「地域包括支援センターにおける居住支援について」

地域包括支援センターは地域のよろず相談窓口として、高齢者の様々な相談に応じています。今回は主に高齢者の居住支援について、地域包括支援センターが担う役割についてご紹介します。

高齢者の住まいに関する要望は多様化しており、自宅で生活したいと希望される方がいらっしゃる一方、自宅での一人暮らしに不安があるので施設や高齢者住宅で生活したいと考えられる方もいらっしゃいます。また、自宅に住み続けたいが身体能力低下などの身体的要因、あるいは道路敷設工事などに伴う立ち退きなどの外的な要因により、自宅を離れる事を余儀なくされる場合や、逆に高齢者住宅などに入居したいが経済的な理由や保証人不在などの問題で入居を断念せざるを得ないといった状況も少なからず生じています。

このように高齢者を取り巻く諸問題は横断的・重層的に絡み合っており、住まいに関する相談においても例えば「住まいを探す」という視点だけでは問題を解決する事は困難です。家族関係や経済的状況などの社会背景を的確に把握して、住まい以外の問題も含めて、包括的に対応する事が求められます。

平成24年度からは国の施策として「地域包括ケア」システムを構築していく事になります。これは「医療・介護・予防・生活支援・住まい」の5つの視点での取組みが包括的に行われる事で高齢者が住みなれた地域(自宅だけでなく、地域の施設等も含めて)で継続的に生活で



きる事を目指すためのシステム作りです。地域包括支援センターは「地域包括ケアの拠点」としての役割を担うこととなりますが、この中で居住支援に関する事項に関しては、①「情報集積による高齢者の居住問題への対応」、②「高齢者見守り体制の構築」が主な役割となります。特に「見守り」については、高齢者が住みなれた地域で安心して生活するためには、網羅的な見守り体制の構築が欠かせないものと考えています。

熊本市では平成23年度より、見守り事業実施に向けた前段階として地域包括支援センターが65歳以上高齢者の実態把握を実施しており、そのデータを元に平成24年度から本格的な見守り事業を実施していく予定になっています。

平成24年度から、熊本市内の地域包括支援センターは27箇所になるんだよ。



熊本市居住支援協議会の取組み

住宅セーフティネット法(住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律)に基づき、住宅確保要配慮者(高齢者、障がい者、子育て世帯等)が民間賃貸住宅等へ円滑に入居できる環境を整備するため、不動産関係団体、居住支援団体、熊本市が協働で「熊本市居住支援協議会」を平成23年7月に設立しました。



住み替え相談、情報提供の他、入居支援や見守り支援の仕組みづくりに取り組んでいます。

■住み替え相談

- ・あんしん住み替え相談会(月1回)
- ・相談員育成講座(年2回)
- ・電話相談(平日10~17時)

■情報提供

- ・Saflanetあんしん住み替え支援サイト
- ・会報誌等の発行
- ・オーナー向けセミナー
- ・市民向けシンポジウム

Saflanet あんしん住み替え支援サイトで住宅データを検索してみましょう



インターネットの検索画面(yahoo・googleなど)から、「saflanet」で検索するか、「<http://saflanet.com>」と入力して、「Saflanet」のホームページを開くと左図のページが表示されます。

ここをクリックすると、希望する物件の条件を入力して検索することができるページが開きます。

ここには、最新の登録物件の情報があります。物件の写真の上で、クリックすると、その物件の詳細情報のページが開きます。

お問い合わせ

熊本市居住支援協議会事務局



Tel (096) 245-5667

Fax (096) 288-1753

(担当：酒江・津田・福島)

オーナー様のための団体

ZENJYUKYU

全国賃貸住宅経営協会

— 熊本県支部 —

〒860-0804

熊本市辛島町4-35 ラ・シック辛島3F

明和不動産内

Tel (096) 322-5581/Fax (096) 322-8706

- 不動産の無料相談
- 不動産業を開業する方

信頼マークの全国組織



入会の申し込みは熊本県本部事務局へ
お気軽にご相談ください。

☎ 096 (383) 9040

業界の指導的な役割を担う全国組織

社団法人 全日本不動産協会 熊本県本部

社団法人 不動産保証協会 熊本県本部

第3回 Saflanet 相談員育成講座の受講感想

■ 育成講座の感想（不動産関係者） 「新しいニーズのイメージが明確に」

不動産仲介業を行うにあたって、これからニーズが増えてくる外国人や高齢者に対して、どのようにすればいいかを知りたくて参加しました。

講座の中で、外国人入居者とのトラブルの原因としては、文化の違いによるものが多いという報告がありました。

それならば、私たち日本人には常識だと思えるようなことも、丁寧に説明することで、トラブルは、大幅に減るのではないかと思います。人口が減っていく中、外国人入居者を取り入れていく必要があることを考えると、必要なことでしょう。

また、ワークショップでは、福祉分野の方からの講義や、ケアマネジャーの方と話す機会があり、福祉分野に関しては、ほとんど何も知らない状態でしたが、大まかなことを知る機会となりました。



■ 育成講座の感想（ホームレス支援関係者） 「代納でより多くのアパート賃貸を可能に」

くまもと支援の会は、ホームレスの人々が路上生活からアパートへ移る時に、アパートを探してあげたり、入居のお手伝いをして、その後の生活に色々な支援を行っております。

アパートを探す際にこれまで一番大きな問題は、連帯保証人か身元保証人を見つけることでした。ありがたいことに、保証人なしでも、市役所が本人に代わって家賃を家主に代納する形でアパートを借りることが出来るケースが増えてきて、大変助かります。セーフラネットでは、代納で済むアパートを増やしていく努力をしていくべきと考えます。



● 不動産の無料相談

信頼マークの全国組織



入会の申し込みは熊本県本部事務局へ
お気軽にご相談ください。

☎ 096 (383) 9040

世界の指導的な役割を担う全国組織

全日本不動産協会 熊本県本部
不動産保証協会 熊本県本部

相談何でも引き受けます!

■ 地域とともに、貴方の良き PARTNER



辻開発

- つじかい はつ -

〒961-0133
熊本市榎木町清水1646-3
Tel: (096) 272-1016
Fax: (096) 272-1061

代表者 辻留男

介護の事なら何でも
お気軽にご相談ください

介護保険事業所番号 4370103501

ケアプランセンター
ヘルパーステーション
デイサービスセンター
特定施設入居者生活介護



すずめ

有限会社 テイクケア・エフ 代表取締役 藤井 泰彰

〒862-0961 熊本市湯原東1丁目8-48 TEL(096)334-5322 FAX(096)334-5325



広告募集!

熊本県住居支援協議会では、会報紙面を利用した広告を募集しております。不動産業・介護事業だけでなく、住まいに関わる事業者様の広告を掲載しませんか?

会報 Saflanet は、市内一円で1万部を発行し様々な事業所に配置しております。

お問い合わせはこちらまで、

熊本県住居支援協議会・事務局

Tel (096) 245-5667

Fax (096) 245-5667

■これからの高齢者住宅に思うこと

(株)シルバーネットワーク 代表取締役 向井 幸一

高齢者住まい法が施行されて約10年が経過して、昨年に大幅な改正が実施されて高齢者住宅の必要性が再認識され、市場は活性化しています。

高齢者居住法が施行されて供給された戸数を、1で供給されるほどの大量供給が予想されます。

ただ住宅は人が住んでこそ住宅であり、高齢者住宅はお客様に選んで住んでいただくことが大切であり施設の代替えであれば需要は限定されてしまいます。即ちお客様の目線にたってニーズに合わせた住宅の供給が必要といえます。そのためのポイントをいくつか述べさせていただきます。



1. お客様の特性

賃貸住宅で最も重要なことはお客様のニーズを正しく把握して提供することです。

高齢者はこのようなものだという思い込みで提供すると選んでいただくことはできないと思います。高齢者と言いで表現しても、65~100歳くらいまで実は親子ほどの年齢差の方々です。身体状況にしても自立の方から要介護状態の方、生活状況についても単身の方からご夫婦の方まで様々です。どのような高齢者に入居いただきたいのか明確にすることが大切だと思います。

2. 住宅の機能

住宅には様々なタイプがありますが、入居いただきたい高齢者の需要に合わせて、提供することが重要であると思います。特に高齢者の皆様は持ち家比率が高いので若い方の需要とは異なります。

高齢者の方が住宅に期待されるのは、バリアフリー構造の住宅ということは当然として、ソフトサービスに期待するところが多いようです。一般住宅の機能に付加価値としてソフトサービスを提供することが重要です。ソフトサービスとは医療・介護サービスではなく日常生活に有益なサービス全般を指します。食事サービスはその一例といえます。

3. 自分が住みたいと思える住宅

高齢者住宅といえば医療・介護サービスを思い浮かべる方も多いと思いますが、反面、自立して生活を継続できる方もたくさんいらっしゃいます。

要は「自分が住みたいくなる」或いは、「自分の両親に住んで欲しい」住宅を供給することが大切であると思います。



4. これからの高齢者住宅

住宅を考える場合には人口動向、世帯動向の把握が大切ですが、先般発表された予想では今後50年で人口が3分の2になるといわれています。

このことは、若年者の急激な減少と高齢者の増加することが予想されるということです。即ち高齢者が、賃貸住宅市場の主要顧客になってくることを意味します。

結果として高齢者を対象とした商品・サービスは全ての産業で取組んでいくことが予想されます。

高齢者住宅には、ハード+ソフトサービスが必要であると思います。それぞれの分野でエキスパートといわれる皆様が協働して、より適正な高齢者住宅の提供が必要なのではないでしょうか。

各事業者様も共存しながら顧客第一主義の高齢者住宅を提供していただきたいと思います。

熊本市は、高齢者住宅には熱心であると感じました。全国の自治体の中には高齢者住宅の新規供給はお断りという市町村も出てきているようですが、住み慣れた地域の中で安心して暮らすことができる住宅は、どこであっても必要なものであると思います。そのためには、行政と民間事業者が一体となってお客様サービスに努めていくことが必要です。

熊本市が「高齢者が安心して暮らすことができる街」として全国のモデルになることができるよう発展されることを祈念しています。

