

令和8年1月24日 2025 年度日本福祉のまちづくり学会九州沖縄支部大会

# 地域共生社会と 居住支援を考える

一般社団法人権利擁護支援センター  
たけたねっと

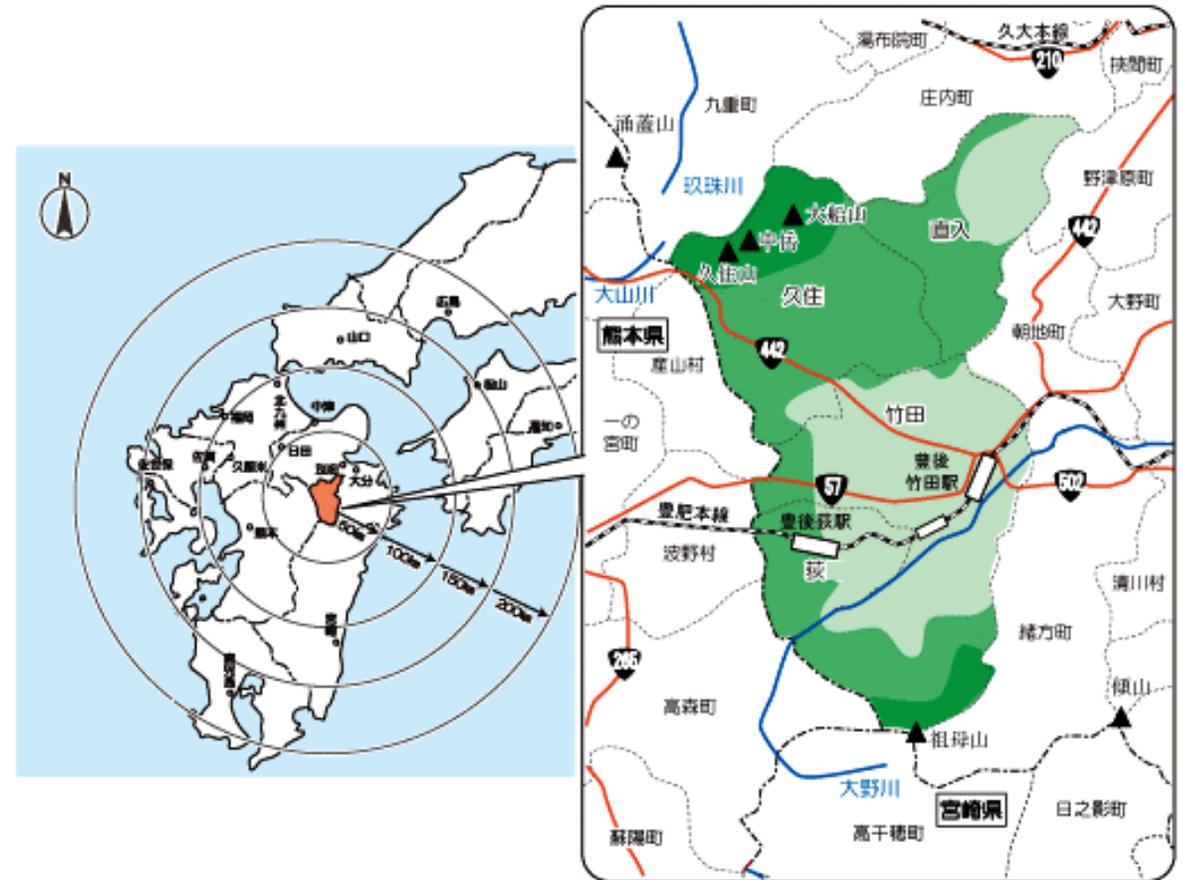
# 竹田市の概況

(R 7.3月末現在 毎月人口集計から)

人口	18,688人
世帯数	9,644世帯
高齢化率	49.7%
年間出生数 (R6年度)	46人
年間死亡者数 (R6年度)	482人

大分県の南西部に位置し、西は熊本県、南は宮崎県に隣接周囲はくじゅう連山、阿蘇外輪山、祖母山麓などの山々に囲まれた自然豊かなまち (市)

総面積 477.7平方km  
南北35Km 車で65分  
東西17Km 車で30分



# 竹田市の概況

出典：総務省調査 R6.1.1

区分	竹田市		全国平均
高齢化率		49.1%	28.8%
65歳以上のいる世帯(率)	5,852世帯	67.7%	40.7%
うち夫婦のみ世帯(率)	1,770世帯	30.2%	-
うち単身世帯(率)	1,881世帯	32.1%	-
住宅戸数	11,240戸	-	-
空き家数(率)	3,150戸	28.0%	13.6%
持ち家数(率)	6,500戸	81.5%	61.2%

## 2025年問題

団魂の世代が75歳以上となり、「医療・介護需要の急増」と介護人材不足

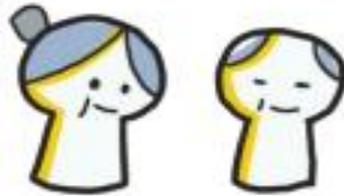
## 2040年問題

多くの地域で65歳以上の高齢者人口がピークを迎え、全人口の35%に達することで起こりうる、社会保障費の増大や労働力不足、インフラ、公共施設の老朽化など

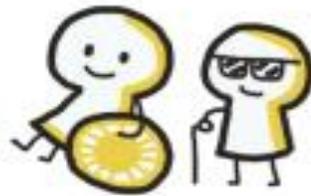
厚生労働省からは、  
市町村毎でバラバラに2040年問題が発生、備えの充実が急務  
「多様な就労・社会参加」 「健康寿命の延伸」  
「医療・福祉サービスの改革」

本人だけでは住宅を確保するのが難しく、配慮や支援が必要な者

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(平成19年法律第102号)通称:「住宅セーフティネット法」



高齢者



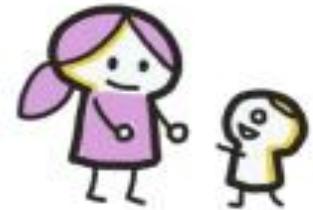
障がい者  
(身体、知的、精神、その他)



低額所得者  
生活困窮者



外国人



子育て世帯

### 上記以外で法及び省令で定める者【住宅セーフティネット法】

被災者、更生保護対象者、DV(ドメスティック・バイオレンス)被害者、犯罪被害者、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、北朝鮮拉致被害者

### 大分県が独自に定める者【大分県賃貸住宅供給促進計画(R元.8)】

UIターンによる転入者、新婚世帯、LGBT等、児童養護施設退所者、留学生の生活を支援(同居、近居)する学生、住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者、海外からの引揚者、原子爆弾被爆者、戦傷病者

住宅確保要配慮者の住宅への円滑な入居の支援を行ってくれる法人です。  
法に基づき県の指定を受けています。

入居前

入居後

支援内容  
の例

※各法人により支援  
内容は異なります



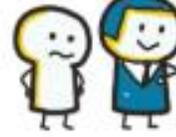
①相談

住宅探しや生活方法を一緒に考える



②住宅探し

不動産屋さんへ同行し手続支援



③家賃債務保証

家賃を一時的に立て替える



④見守り

対面・電話などの定期的な安否確認



⑤その他

医療機関との連携や、成年後見人、家財処理等の手続支援

## 居住支援は福祉、住宅政策であり、まちづくりでもある

住宅確保要配慮者にとって、住宅の確保ができないと、仕事さがしやその他のサービスを受けることが出来ない

大家さんが貸しやすいように地域で支えるしくみをつくり、空き室、空き家を有効活用することで、住みよいまちづくりにつなげていく

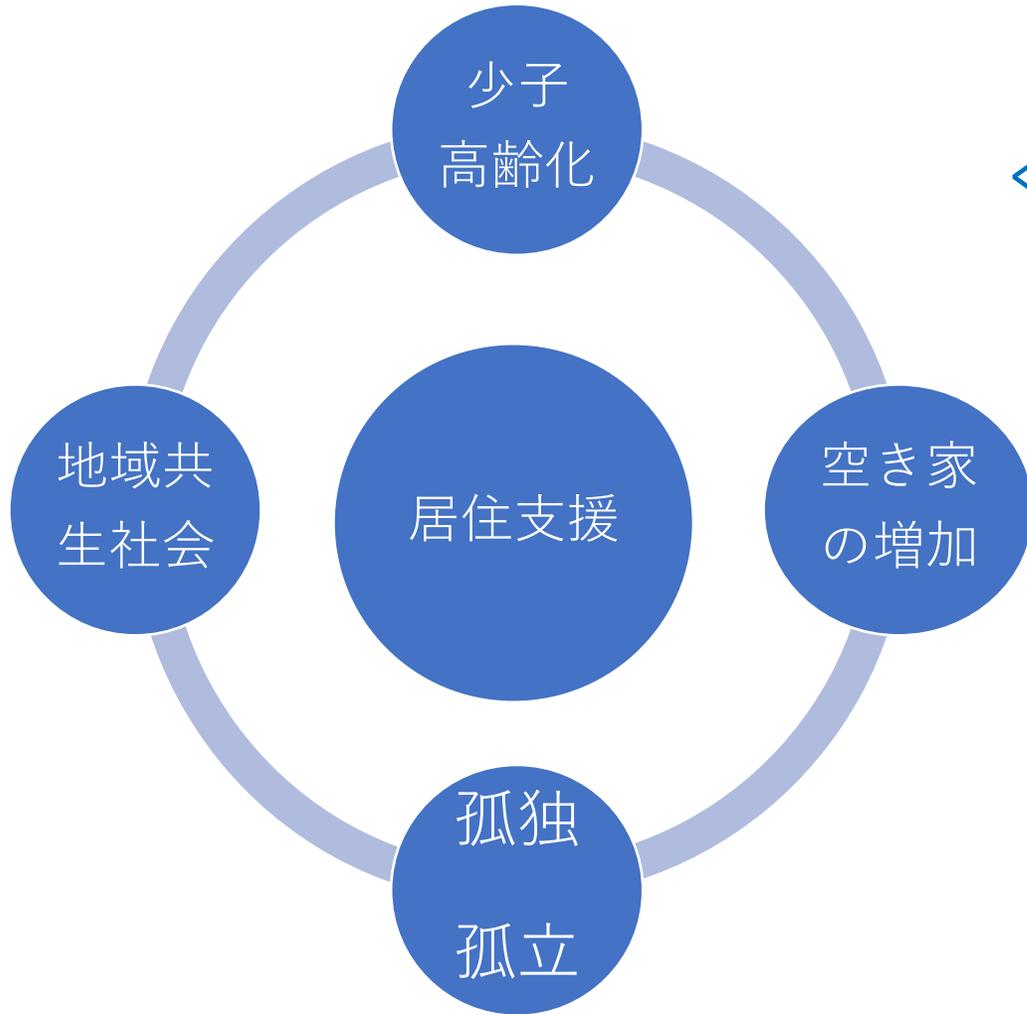
# 居住支援事業

国土交通省関係	厚生労働省関係
■ 居住支援協議会等活動支援事業 居住支援法人 たけたねつと R2年度～	■ 居住生活支援加速化事業 〔竹田市委託〕 (令和4年度第二次補正予算) R5年10月1日～R6年3月31日
■ 居住支援協議会等活動支援事業 竹田市居住支援協議会 事務局 R4年度～	■ 住まい支援システム構築に関するモデル事業 応募採択 〔竹田市委託〕 R6年4月1日～R7年3月31日
■ 人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業 (支援付き住宅型) に応募採択 R4年度	■ 地域居居住支援事業 〔竹田市委託〕 R7年4月1日～R8年3月31日
■ みんなが安心して住まいを提供できる 環境整備モデル事業に応募採択 R6年度、R7年度 (2年目)	■ 被保護者地域居住支援事業 〔竹田市委託〕 R7年4月1日～R8年3月31日
	■ WAM助成 R6年度応募採択 R7年 (2年目) ■ こども未来応援基金 R7年度応募採択

# “両輪”

## 居住支援 + 生活支援

### 《ソーシャルワーカー》



#### 【国土交通省】

##### ○住宅確保要配慮者

低額所得者・被災者・高齢者・障がい者・子どもを養育している者・UIターンによる転入者・外国人 等

#### 【厚生労働省】

##### ○住まいに課題を抱える生活困窮者

生活資金タイト・身寄り無・定住先無・家賃滞納強制退去者  
水道光熱費未払・同居者拒否・退院時の支援施設入居困難者 等

# 居住支援の相談と入居実績

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度 (2月末現在)
相談件数	11	11	15	44
入居実績件数	0	3	3	13

## 令和6年度 入居実績

- ・竹田市空き家バンク登録物件の取得 3件
- ・民間賃貸住宅へ転居 5件
- ・新町ウィズ入居 5件
- ・その他 (別途7施設入所)  
(有料老人ホーム、介護老人保健施設、特別養護老人ホーム)



地域共生社会と居住支援を考える

## 主な相談者（住宅確保要配慮者の属性）

- 独り暮らしで不安を抱える高齢者
- 住宅の老朽化による一時避難者
- 生活困窮者（低所得者）
- 身寄りのない高齢者
- ペット飼育により退居命令を受けた者
- 家族からのDV（虐待）
- 自立した生活を望む障がい者
- ひとり親家庭
- 外国人（技能実習生など）
- **空き家の所有者や大家からの相談は少ない**



# 新町ウィズ

with & we's たけたねっと



城下町にある築56年の建物をリノベーション  
R6年5月、多目的コミュニティ住宅としてOPEN



【国土交通省】令和4年度人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業

地域共生社会と居住支援を考える

〔国土交通省〕

令和4年度人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業（補助率2/3）

## 新町ウィズ：女性専用のシェアハウス

総事業費は約6,125万円、国の補助金のほか、銀行からの借り入れや自己資金・寄付金を当てています。

構造：木造・2階建て、延べ床面積：約510平方メートル

居室：1階に4室、2階に8室、合わせて12室

1階には、竹田市居住支援協議会が入る事務室

2階には、管理人室や多世代交流室（つどいの広場）

共有スペース：1階にキッチンや洗面台、トイレは5か所、

浴室は4か所、洗濯機は3台で乾燥機あり

全室にエアコン完備、Wi-Fi環境、TVアンテナの接続端子

入居者数：10代～90歳までの9名

# 入居者の声

- 一人じゃない安心感がある
- 築年数は古いけれど、リノベーションされていてとても快適
- 必要なときに誰かの気配を感じられる
- 困ったときに相談できる人が近くにいる
- 竹田の暮らしを日常として感じられる
- まちとの距離が近く、買い物や金融機関、病院もあり便利

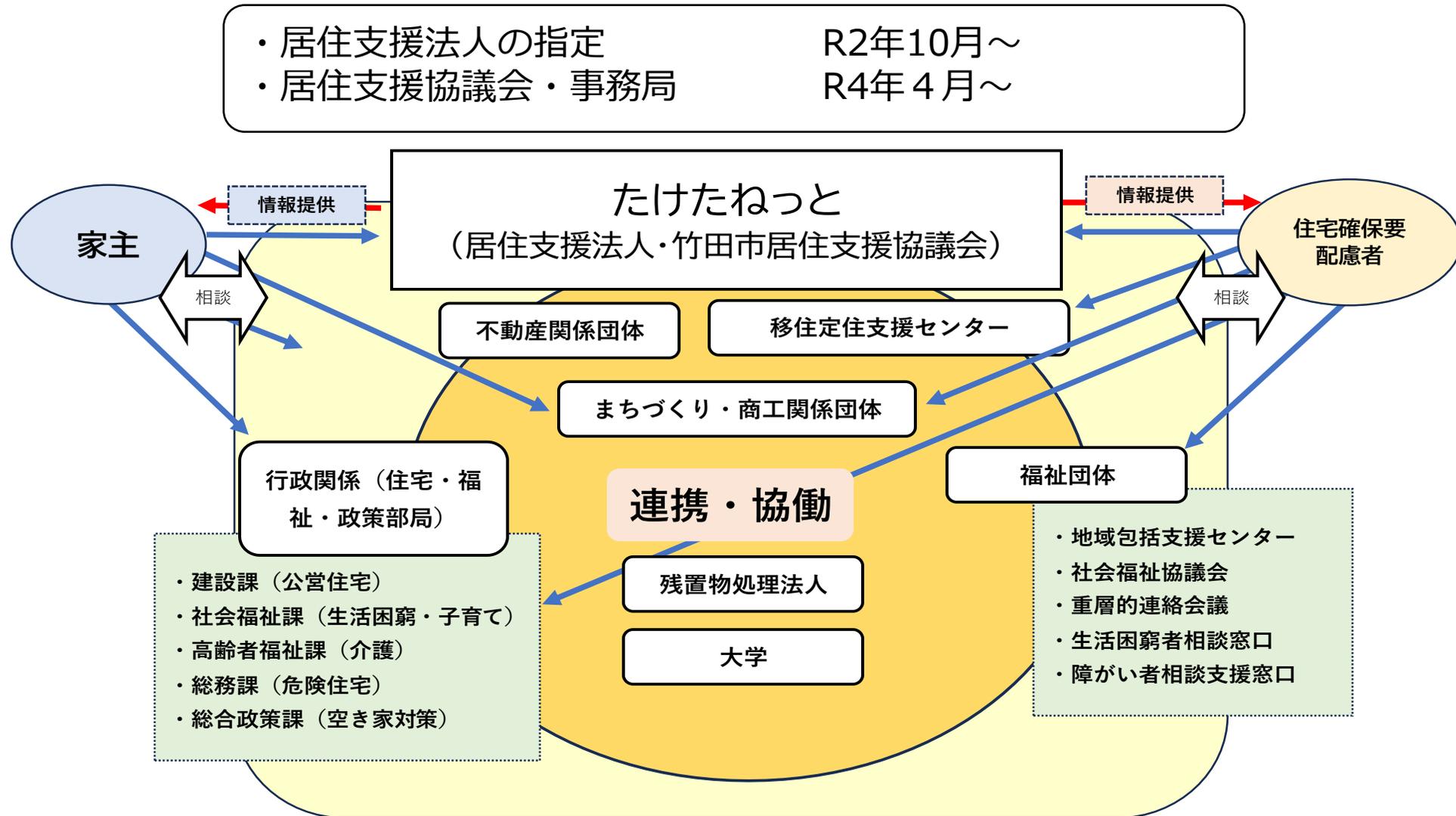
**空き家を暮らしの場として再生することで、住む人も、まちも元気になる。新町ウィズは、そうした竹田市ならではの空き家活用の一つの形である**

# 居住支援の役割

住宅の確保が難しい人が、安心して住まいを確保でき暮らしが継続できるよう支援する

- ①関係機関との連携・調整（情報共有や役割分担）
- ②住宅確保要配慮者への支援体制づくり  
（入居～入居後までの切れ目のない支援）
- ③民間賃貸住宅への円滑な入居促進（見守り、生活支援、保証制度等）
- ④地域課題の把握と施策提案（居住サポート制度の促進、物件の確保等）
- ⑤相談支援のネットワーク構築
- ⑥居住支援に関する普及・啓発

# たけたねっと・居住支援体制図



地域共生社会と居住支援を考える

# with & we's たけたねっと

## 居住支援 新町ウイズ 愛染ウイズ

- ・住宅確保要配慮者(女性)の住まい
- ・外国人技能実習生研修期間中の住まい
- ・居住サポート住宅登録申請中

## 城下町の活性化 **現在計画中**

- ・店舗部分を観光客や市民の集うショップ兼カフェ
- ・玄関アプローチで地場野菜などの販売
- ・多目的施設として



## 子どもの **つどいの場** 生活学習支援 **晴れる家**

- ・2階の屋上と大広間を子どもの居場所として開放し、多世代多文化交流の場に

## 子どもキッチン・ ウイズ農園

- ・料亭、私立高校寮時代の大規模な調理スペースを子ども食堂やイベントに活用
- ・居場所や働く機会、食糧のサポート



ありがとうございました。

入居者・内覧  
受付中



詳細はホームページからご覧ください

