

平成29年度多世代交流型住宅ストック活用推進事業

○事業報告書

補助事業者	NPO 法人おかやま UFE				
対象地域	岡山圏域				
事業概要	空き家等の管理や活用にお困りの方と住まいの確保が難しい方の相談窓口				
成果計測指標 (平成29年度)	対象地域内に所在する個人住宅等の所有者等からの相談件数	対象地域内への住替え及び移住等検討者等からの相談件数	地域内で事業を実施しようとする利活用検討者からの相談件数	その他	合計 (3月16日 末迄)
相談対応件数	2件	46件	2件	8件	58件
(その他※)	9件	6件	1件	1件	17件

(その他※) 上記「相談対応件数」以外に、問い合わせ件数、相談会やセミナー等を行った場合はその件数及び概要について記入すること。

1. 事業の背景及び目的

(背景)

- ・ 岡山県の空き家数は約14万戸で、住宅総数に占める割合は15.8%と高い水準にあり、地域別では、美作市の26.5%を筆頭に、特に県東部や県西部における空き家率が高く、これらの地域は、高齢化率が極めて高い、20～39歳の人口は転出が転入を上回るなどの特徴を有し、コミュニティの維持を図るために喫緊の対策を要する。
- ・ 空き家の所有者は60歳以上の高齢者が多く、空き家の利活用への意欲が低いため、市街地への住み替えや特別養護老人ホームなどへの入居などに際して空き家となった自宅を適切に管理できないケースも少なくない。
- ・ 高齢者や障害者の住まいとして、特別養護老人ホームやグループホームなどの福祉施設があるが、いずれも多くの特機者を抱えており、必要となった際に直ちに入居することは難しい。一方で今後の人口減少社会を踏まえれば、新たな福祉施設の建設は非合理的であり、可能な限り、地域における受け皿となる住まいを確保することが求められている。
- ・ このように、岡山県内には有効活用が可能な空き家が多数あり地域における有効活用のニーズがある一方で、高齢者や障害者などの住宅確保要配慮者（以下「要配慮者」という。）が住まいを確保することは難しい状況にある。
- ・ この要因として、
  - ① 大家の一定割合は高齢者や障害者などの入居に対して拒否感を有しており、空き家バンクに登録されていても要配慮者の住まいとして活用できる物件は限られている、
  - ② 不動産業者は、要配慮者が入居できる物件であることを積極的に示しておらず、住み続けるために必要な改修や入居後の相談体制が確保されていない、
  - ③ 空き家の活用を希望する者や管理方法に悩みを抱える者と住まいが見つからずにいる要配慮者双方のニーズをマッチングさせるワンストップの窓口がない、などの状況が考えられる。

(目的)

- ・ 本事業の相談窓口では、
  - ① 高齢などにより適切に空き家等の管理や活用ができない者を支援すること
  - ② 仲介業者や管理業者、物件所有者等が抱える要配慮者の入居に対する不安を解消し、空き家・空室が要配慮者の住まいとしての活用を図ること
  - ③ 高齢者や障害者等であることを理由として住まいが確保できずにいる者と、要配慮者が入居できる住まいをマッチングすることにより、空き家・空室の適切な管理・利活用の促進と、要配慮者の円滑な住まいの確保を両立した支援モデルを示すことを目的とする。
- ・ また、モデル的な取組として、不動産業者、管理業者、家主等に対して、要配慮者の入居にあたっての相談や入居後の生活支援やトラブル対応等に関する助言、要配慮者が入居後のサポート体制を構築することにより、入居後のトラブルや退去リスクを減らすことにより、要配慮者に賃貸することへの家主等の不安を取り除き、空き家や空室が要配慮者の住まいに利活用されやすい環境整備を図り、要配慮者が地域で暮らし続けることができる住まいの確保を図る。

2. 相談体制整備等に係る事業（総合相談窓口の設置及び相談業務の実施）

(1) 事業の内容

1) 事業の概要

ア 相談対象者

- ・ 高齢等により適切に空き家等の管理や活用ができない方
- ・ 高齢者や障害者等であることを理由に住まいが確保できずお困りの方

イ 相談体制

- ・ NPO 法人おかやま UFE うてんて店（岡山市北区東古松 2-2-9）に、常設の相談窓口として「住まいと暮らしのサポートセンターおかやま（すまサポおかやま）」を設置
- ・ 窓口対応 平日 10 時～15 時 FAX、E-mail は 24 時間受付

ウ 相談員

弁護士、社会福祉士、行政書士、社会保険労務士、宅建士、マンション管理士

エ 主な連携先

一般社団法人岡山県宅地建物取引業協会、弁護士法人おかやまパブリック法律事務所、岡山市社会福祉協議会、株式会社香川銀行、おかやま信用金庫、岡山県住宅リフォーム協同組合、NPO 法人岡山高齢者・障害者支援ネットワーク、NPO 法人岡山未成年後見支援センターえがお、NPO 法人フードバンク岡山、NPO 法人子どもシェルターモモ、NPO 法人岡山・ホームレス支援きずな、NPO 法人岡山けんかれん、NPO 法人おかやま入居支援センター、岡山県居住支援協議会、行政機関

オ 対応できる相談内容（一例）

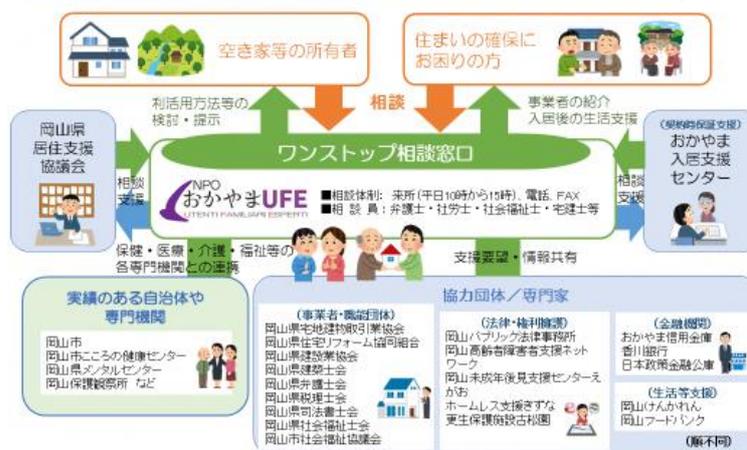
空き家の相談／リフォームや改修の相談／住替えの相談／相続の相談／不動産売買の相談  
住まいに関する相談／入居後の生活に関する相談

2) 事業の手順（事業フロー）

- ・ 常設の相談窓口である「すまサポおかやま」において、宅建士等の資格を有する相談員が窓口、電話、E-mail で対応
- ・ 相談内容に応じて、連携先の関係団体に対して助言や対応を依頼
- ・ 多様な関係団体と連携することで、住宅の管理や有効活用から住まいの確保に関する相談まで、ワンストップで対応

## (イメージ図)

住まいと暮らしのサポートセンターおかやまの相談体制（概要）



### 3) 事業内容

ア 相談事例及び関係団体との具体的な連携内容（別紙1「すまサポおかやま事例集」参照）

イ 総合相談窓口の対外的な周知

#### ① 「「住まいと暮らしのサポートセンターおかやま」の開設に伴う説明会」の開催

相談窓口の設置に先がけて、連携先となる関係団体向けの説明会を開催し、本事業の目的・事業概要や、行政機関及び関係団体の役割について説明・協議を行った。

- ・日時：2017年8月3日（木） 14時～15時30分
- ・場所：岡山市勤労者福祉センター 5階中会議室
- ・参加団体：

（民間）

一般社団法人岡山県宅地建物取引業協会、弁護士法人おかやまパブリック法律事務所、岡山市社会福祉協議会、株式会社香川銀行、おかやま信用金庫、岡山県住宅リフォーム協同組合、NPO法人岡山高齢者・障害者支援ネットワーク、NPO法人岡山未成年後見支援センターえがお、NPO法人フードバンク岡山、NPO法人子どもシェルターモモ、NPO法人岡山・ホームレス支援きずな、NPO法人岡山けんかれん、NPO法人おかやま入居支援センター、岡山県居住支援協議会、行政機関

（行政）

岡山県精神保健福祉センター、岡山市都市整備局住宅課、岡山市こころの健康センター、岡山市保健所、岡山市社会福祉事務所、岡山市地域包括支援センター、岡山市自立支援協議会、岡山市児童相談所・女性相談所、岡山保護観察所、津山市環境福祉部環境生活課、津山市環境福祉部障がい福祉課、津山市産業経済部仕事・移住支援課  
国土交通省

#### ② すまサポおかやまリーフレットの作成・配布

- ・作成部数 6,000部
- ・主な配布先  
岡山市、金融機関（おかやま信用金庫）、関係団体（岡山県宅地建物取引業協会等）への配布

#### ③ NPO法人おかやまUFEホームページ及び岡山県居住支援協議会ホームページへの掲載

#### ④ 岡山市広報紙「市民のひろばおかやま」への掲載

- ・10月号 住まいと暮らしのサポートセンターおかやまの無料相談

⑤新聞記事への掲載

- ・山陽新聞 2017年8月31日(木)  
「障害者の住宅に空き家活用を 岡山のNPO、9月に相談窓口」
- ・山陽新聞 2017年12月29日(金)～12月31日(日)連続3日間  
【広告】講演会「この“家” どうするセミナー2018」  
誰もが安心して暮らせる住まいについて考え、相談できる2日間
- ・山陽新聞 2018年1月4日(木)  
「住宅の有効活用考えるセミナー7日倉敷、8日岡山」
- ・山陽新聞 2018年3月9日(金)  
「住まいで人を前向きに 高齢、障害者らに物件提供」
- ・山陽新聞 2018年3月21日(水)  
【広告】住まいと暮らしのサポートセンターおかやま

ウ 相談会の開催状況(月1回)

- ・住まいと暮らしに関する専門家による個別相談会を計9回実施した。

開催日	開催場所	参加者	相談員
2017年9月1日	うてんて	1名	弁護士、宅建士
2017年10月12日	岡山市役所	2名	弁護士、宅建士
2017年11月9日	きらめきプラザ	1名	弁護士、宅建士
2017年11月18日	高梁総合文化会館	1名	宅建士
2017年12月14日	きらめきプラザ	0名	弁護士、宅建士
2018年1月7日	くらしき健康福祉プラザ	4名	弁護士、司法書士、宅建士、社会福祉士
2018年1月8日	岡山市勤労者福祉センター	1名	社会保険労務士
2018年2月17日	くらしき健康福祉プラザ	0名	弁護士、社会保険労務士、社会福祉士
2018年3月7日	津山社会福祉協議会	8名	弁護士、宅建士

エ 「この“家” どうするセミナー2018」の開催(別紙2参照)

①倉敷会場

開催日：平成30年1月7日(日)

場 所：くらしき健康福祉プラザ 201 研修室

第一部 講演会(参加者25名)

テーマ：「古民家再生工房」としての町づくりへの取り組みを踏まえ、空き家の再生の必要性や、活用方法、費用などについて考える

講 師：倉敷建築工房檜村徹設計室主宰 檜村徹氏

※講演概要は別紙2

第二部 無料相談会(参加者4名)

②岡山会場

開催日：平成30年1月8日(月)

場 所：岡山市勤労者福祉センター

第一部 講演会(参加者22名)

テーマ：高齢者や障害者等が自宅で暮らし続けるための居住支援のあり方と、住み替え後の暮らしの姿について考える

講 師：東洋大学ライフデザイン学部教授 山本美香氏

第二部 無料相談会(参加者1名)

## (2) 事後評価

- ・ すまサポおかやまでの相談件数は下表のとおりであり、住宅・空き家所有者からの管理や活用に関する相談、住まいが確保出来ずにお困りの入居希望者からの相談のいずれについても、当初見込を上回る相談があった。

すまサポおかやま相談実績（平成 29 年 9 月 1 日～平成 30 年 3 月 16 日）

	当初見込	実績
住宅・空き家所有者	1 月あたり 5 件	11 件（1 月あたり 2 件）
住宅・空き家購入希望者	-	5 件（1 月あたり 1 件）
入居希望者	1 月あたり 8 件	51 件（1 月あたり 8 件）
合計	1 月あたり 13 件	67 件（1 月あたり 11 件）

- ・ 具体的に、空き家等の有効活用につながった件数は 0 件、賃貸住宅等への入居につながった件数は 8 件である。このほか、引き続き、有効活用方法を検討しているもの又は入居できる物件を探しているものが 9 件ある。
- ・ 相談窓口初年度であり、「住まいと暮らしのサポートセンターおかやま」の開設に伴う説明会（8 月）をはじめとする関係団体への理解・協力を得るための取組を丁寧に行った。  
これにより、関係団体との連携については、行政機関や不動産業者から当該相談窓口にて要配慮者が入居できる物件探しについて相談が寄せられるケースや、当該相談窓口へ寄せられた有効活用に関する相談への対応を岡山市に依頼するケースがあるなど、相互に相談や対応を依頼できる関係が一定程度確保できていると考えている。
- ・ また、当該相談窓口が地域で根付いていくためには、リーフレットの作成、金融機関窓口等での配布、岡山市広報誌への掲載等、地域住民等への周知を積極的に行った。  
新聞記事や岡山市広報誌をみて当該相談窓口を訪れたとの声は多く、実施主体である NPO 法人おかやま UFE を初めて知ったとの声も聞かれ、当該相談窓口とともに NPO 法人における地域活動そのものの理解にもつながっていると考えている。
- ・ 平成 29 年 10 月に改正住宅セーフティネット制度が施行されるなど、要配慮者の住まいの確保に関する問題が行政や業界団体で課題として認識され、具体的な対応方法について模索され始める時期であったこともあり、当該相談窓口の開始については好意的に受け止められ、行政や関係団体を経由した相談も一定程度寄せられた。例えば、住んでいる賃貸物件の家賃が高く、登録住宅の制度を新聞で見て低家賃の物件探しの相談が岡山市にあったが、登録住宅の物件もなく、市営住宅は定期的に入居者を募集しているため、すぐに入居することが難しいことから当該相談窓口にて相談があり問題解消につなげたケースなど、市での対応が難しいケースへの対応もみられた。
- ・ 一方で本事業は、地域における要配慮者の住まいの確保に関する問題について、行政や関係団体それぞれが自らの課題として認識し主体的に取り組んでいくことや、それを可能とするための連携体制を地域で築くことを目指しているが、要配慮者に関する事案への対応については、おかやま UFE、おかやま入居支援センター、阪井土地開発など、これまでに実績のある NPO 法人・企業等の中のみで対応を余儀なくされることも少なくなく、課題の解決に主体的に携わるものを広げていくという観点では、継続的な取組の必要性を感じている。
- ・ 精神障がい者など住宅確保が難しい方への住まいの提供や相談については、従前より、この相談窓口事業に参画する各法人や専門家（弁護士の水谷理事長や阪井土地開発（株））での取組があり、地域の精神科病院や社会福祉協議会等の医療・福祉の関係機関などからの相談を多く受けてきた。すまサポおかやまの相談員には、これらの法人の従業者を兼ねるものが複数い

ることもあり、すまサポおかやまの窓口があることは理解しつつも、各法人や専門家への直接の問い合わせが非常に多かった。

例えば、阪井土地開発(株)に問い合わせがあったものについては、まずは阪井土地開発(株)管理物件の中での対応を検討し、すまサポおかやまに問い合わせがあったものについては、県宅建協会や県居住支援協議会などの協力業者を通じて住まいの確保を依頼した。非常に手厚い支援を要するケースなどでは、これまでの支援経験が豊富な阪井土地開発(株)での対応となるケースも多かった。

要配慮者に住まいを提供する不動産業者の裾野を広げ、地域全体で取り組むことが必要であり、このためには、多くの不動産業者に、1人からでも要配慮者への住まいの提供に踏み出していただくための仕組みが必要であると考えている。

- ・ 対象地域である岡山市内の方だけに限らず、市外や県外からの問い合わせも複数あった。

県外からの相談では、本人が地元を離れて岡山で家を借りることを望んでいたとしても、転居に伴って住み慣れた地域で築かれた人間関係を失うこと、新たな支援者や支援体制が必要となることなどを踏まえ、新たな土地で自立した生活が出来るのかを検討する必要があるため、県外の支援者の元に赴き、本人や関係機関なども交えて、直接話し合いを重ねることが必要であった。

(例) 県外の支援者からの相談

地元で民間賃貸住宅を借りることができないため、岡山で家を貸してほしいと連絡。

支援体制や岡山での地縁もなく、直ちに岡山に転居しても自立につながらないと思われたため、まずは本人が育った地域で、保健・医療・福祉による支援と、住まいの提供を拒まれていた不動産屋や管理会社に情報共有して不安を取り除く努力することを助言。

- ・ 住まいを探している方からの相談であっても、相談者が抱える背景によっては、単に条件に見合った住まいの情報を提供するだけでは、解決とならないケースもあった。

(例)

- ・ 生活保護受給者である相談者で、当初の契約書には定めのない金銭の支払を求めている業者の存在があるケース
- ・ 相談者が住所を持たず、まずシェルターで一時的に部屋を利用して住所がある状態とした上で、生活保護の申請を行うケース

### (3) 今後の課題

- ・ すまサポの営業時間が15時までということもあり、営業時間外の相談対応・物件紹介や、すまサポおかやまの相談員の本務先(阪井土地開発(株)等)に直接相談があるケースが非常に多かった。また、相談内容が多岐にわたるため、相談者の暮らしの安定に必要な支援体制や住まいはどこかなど、様々な課題を整理して対応を図る必要があるが、相談内容が多岐にわたるため、福祉や権利擁護、医療等、相談員の専門性の範囲では回答しきれない相談も多かった。このため、営業時間や相談員の専門性等、相談体制の見直しが必要と考えている。
- ・ 住まいを探している方からの相談に対し、入居可能な物件情報を速やかに提供できるよう、あらかじめ要配慮者への住まいの提供に協力する不動産業者等から募集図面を収集するなど、参考となる情報を整理することが必要と考えている。
- ・ 住まいが確保出来ない悩みや住み始めてからの悩みを打ち明けられずにいる方は、潜在的に多数存在しており、このような悩みを掘り起こすことができるルートの開拓や、悩みを抱えた方が気軽に相談できるための取組が必要と考えている。
- ・ 相談窓口が、これまで連携の乏しかった関係機関や他の地域等に周知されるに伴い、相談者が抱える課題が重層化・多角化しているため、相談者の課題に対して有効な解決策を提案

していくためには、より一層の行政や多様な関係団体との連携が必要と考えている。

- ・ 住まいが確保できずお困りの方からの相談件数に比して、空き家等の管理や活用ができない方からの相談件数や実際に有効活用に至った事例が寡少であることから、行政や関係団体と連携し、空き家所有者等につながるルートの開拓が必要と考えている。

#### (4) 今後の展開

- ・ 当該相談窓口の取組が他の地域に波及するためには、特定の NPO 法人のみで課題解決するのではなく、行政や宅建協会、社会福祉協議会等のような地域でも存在する地域資源が協働して解決に取り組む事例を示していくことが必要と考えている。

このため、これまで要配慮者への対応が少なかった関係団体等が、本事業を通じて対応経験を積みスキルアップしていくことは、他の地域への参考になると考えている。

- ・ 要配慮者の住まいに係る様々な問題は、特定の団体が特殊な技術や専門性を持たなければ解決できないようなものではなく、各関係団体や企業が、本来業務を行うにあたり一定の理解や配慮を持って取り組み、必要に応じて、適切な関係団体や企業に対応を依頼することができれば可能なものであり、地域において広く連携体制を築くことができれば、本事業が自立的に継続することは可能であると考えている。

### 3. モデル的取組みにかかる事業

#### (1) 事業の内容

##### 1) 事業の概要

要配慮者が入居した後の様々な困りごとへ相談・助言や多職種連携によるサポート体制を築くことにより、入居中のトラブルの軽減やトラブルが生じた際の速やかな対応を可能とすることにより、要配慮者に住宅を貸し出すことへの家主等の不安を緩和し、要配慮者が安心して暮らし続けるための環境整備を行う。

##### ア サポート対象

- ・ 要配慮者から入居相談を受けた不動産仲介業者
- ・ 登録住宅や要配慮者が入居する一般賃貸住宅の管理業者や物件所有者 等

##### イ サポート内容（一例）

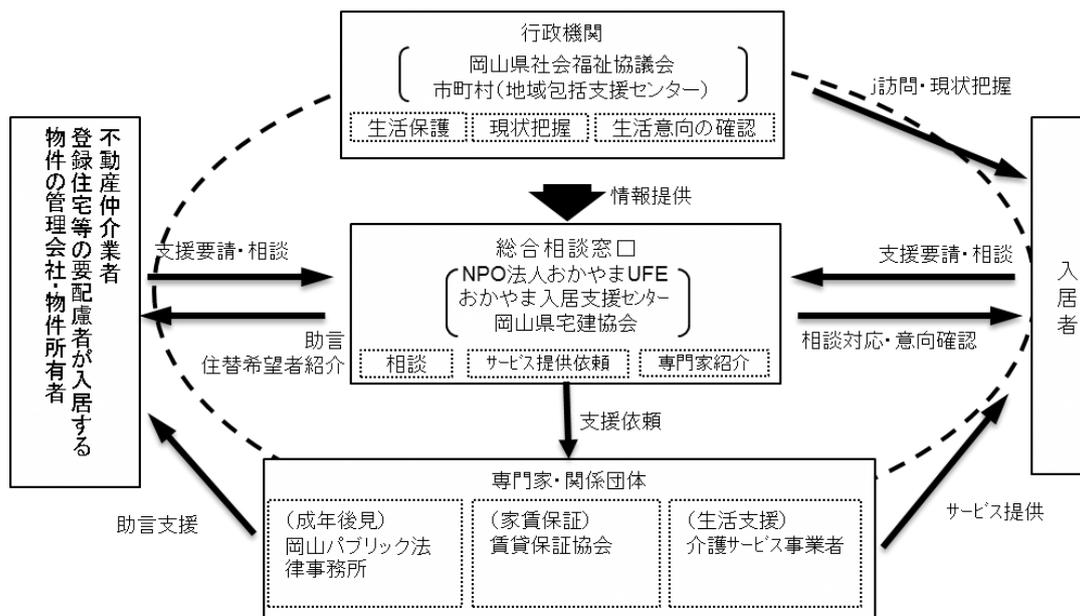
###### (入居契約時)

- ・ 要配慮者への賃貸物件の紹介や斡旋に協力する不動産業者（以下「協力不動産業者」）の紹介
- ・ 保証人がいない場合に、入居時の保証引受を行う NPO 法人等の紹介
- ・ 福祉事務所のケースワーカーや相談支援事業所の相談支援専門員等、入居希望者の支援者との連絡調整

###### (入居後)

- ・ 入居後に医療や介護等による生活支援を必要とする場合、医療機関や福祉事務所、社会福祉法人等の関係機関との連絡調整やケース会議等における情報共有
- ・ 生活環境や健康状態の変化に伴って住み替えを必要とする場合、医療機関や福祉事務所、介護支援専門員等の関係機関を交えた対応の協議や協力不動産業者への相談・依頼

## 2) 事業のスキーム



## 3) モデル的取組みの実績

相談事例及び関係団体との具体的な連携内容（別紙1「すまサポおかもやま事例集」参照）

※ 「すまサポおかもやま」（総合相談窓口）での相談対応から、入居契約から入居中の生活に関する支援（モデル的取組に相当）は一連のものであるため、取組事例としては一体的なものとして整理。

### (2) 事後評価

- 岡山県内の住まいに関する主要な相談窓口である岡山県宅地建物取引業協会（県宅建協会）及び岡山県居住支援協議会と連携し、相談内容が明らかであって、各団体の業務範囲の相談については棲み分けができた。
  - 不動産業者からの相談：県宅建協会
  - 入居できる住宅を探しているとの相談：居住支援協議会
- 一方で、各団体の業務範囲で話を聴くため、入居希望者が住まいの確保に困っている背景が明らかではないまま入居希望エリアの不動産業者に取り次がれるため、必要な情報や住み続けるための支援が伴わず、各団体から依頼を受けた不動産業者で家賃トラブルになるケースなどもみられた。
- 要配慮者に対して貸し出すことに意欲はあるが、二の足を踏んでいる不動産業者は少なくない。これらの不動産業者からは、症状の軽いケースであれば受けたいとの声が聞かれた。例えば、高齢者であることは構わないが、認知症や精神疾患があると知識もなく何かの時に不安であるというような場合には、不動産業者に依頼する際に、現在の健康状態や予測される状況などについて丁寧な情報提供を行い、どのような支援者が入っているのか説明することで不安の解消に努めた。
- 不動産業者が精神障がい抱えている不安の内容を伺うと、先入観によるものも少なくなく、啓発による偏見や無理解へ解消の必要性を感じた。

### (3) 今後の課題

#### ① 協力業者の開拓

要配慮者に賃貸することに不安を抱いている不動産業者が非常に多く、これらの不動産業

者では、症状の軽いケースであれば受け入れたいと言われるが、軽いケースであることを一概に判断することは難しい。例えば、その方の入居を困難としている行動（素行）が、障害特性なのか個性なのか、成育歴等の影響によるものなのか、その状況に応じて、必要な支援や関わり方も異なる。

入居時点でその方の状態を全て把握して必要な支援を揃えようとするのではなく、まずは、本人が住みたい場所に住むことを基本として、入居してから、居住定着の支援体制を徐々に築いていく視点が必要である。

## ② 提供される住宅（空き家）と必要な住まいとのミスマッチ

要配慮者の住まいとして提供された住宅や空き家であっても活用できないケースが少なくない。例えば、農家住宅では耕作が条件となるなど、利用が制限される。この場合、要配慮者向けの活用方法としては、農福連携に取り組む就労施設であって、農業法人格を有するNPO法人や社会福祉法人など、活用できる余地が少ない。

一方で、要配慮者の住まいとして望まれるのは、病院や福祉事務所などにアクセスしやすい市街地であり、そのような場所で提供される空き家は少ない。

## ③ その他

空き家バンクと捉えている相談者もあり、空き家の購入相談では、市場価格よりも低廉な価格での相談が結構多かった。

登録住宅戸数が少なく、住まいの確保に関する相談があった際には、従来からつながりのある協力不動産業者に頼らざるを得なかった。

## （４）今後の展開

- ・ 要配慮者である入居者の入居時の手続や入居後の生活支援、要配慮者に貸し出そうとする不動産業者への支援の仕組みを地域全体で築いていくことが必要である。これらの担い手は、依然として、従来から取り組んでいる企業やNPO法人、医療・福祉の関係者によるものが大きく、新たな担い手を確保し裾野を広げていくことが必要である。
- ・ 住宅セーフティネット制度では登録住宅の制度が始まってはいるが、登録はあまり進んでいない。本人が希望する地域で暮らすことを可能とするためには、要配慮者に住まいを提供する不動産業者の裾野を広げていくことが必要であり、大家さんや不動産業者に向けた啓発活動・理解促進が必要である。
- ・ 平成30年度岡山市市民協働モデル事業の一環として、住まいと暮らしに困りごとを抱え、孤立しやすい、地域で暮らしているすべての方（「地域居住定着要支援者」と定義）が、地域住民の1人として、日常生活上の様々な困りごとを抱えつつも、地域住民や支援者とのつながりや支え合いの中で暮らし続けられる地域づくりに取り組むことを検討している。  
このモデル事業を通じて、高齢者等の孤立問題が少しでも解消されれば、大家さんにとつての不安解消につながり、要配慮者への住まい提供の促進にもつながる。
- ・ 住まいがすぐに確保できない方による部屋の一時利用（シェルター）が非常に多かった。特に刑余者の方が多い傾向にあるが、このようなシェルター利用者が抱える課題は、潜在的かつ複雑化しており、シェルターを含めた包括的な支援体制の構築が必要である。シェルター利用者については、生活保護の受給手続やDV被害者の保護のための活用が多かった。医療や福祉などの行政サービスを受ける上で住所があることが前提となっており、住所を持たない者が安定した住まいを確保するためには、その前段階の一時的な「準備部屋」としてのシェルターの必要性や、住まいを確保した後の居住定着のための支援も築いていく必要があると考えている。

○補助事業者の概要及び担当者名等

補助事業者名	NPO 法人おかやま UFE	
団体設立年月日	平成 27 年 5 月 1 日	
連絡先担当者名	永松千恵	
連絡先	住所	岡山市北区東古松 4 丁目 4-22
	電話	086-231-1141
電子メールアドレス	chie@sakaitotikaihatu.jp	

表1 相談者並びに相談内容及び相談方法別の相談件数

本補助事業にかかる相談業務の開始日：平成29年9月1日

		相談方法					計
		電話	電子メール	来訪	相談会	その他※3	
対象地域内に所在する 個人住宅等の所有者	管理				6件		6件
	売買	1件		1件			2件
	賃貸				2件		2件
	解体				1件		1件
	上記以外※1						
	複合※2						
	小計	1件		1件	9件		11件
対象地域内への入居、住 替え及び移住等検討者	管理						
	売買	3件		2件			5件
	賃貸	23件	1件	17件	6件		47件
	解体						
	上記以外※1						
	複合※2						
	小計	26件	1件	19件	6件		52件
地域内で事業を実施しよ うとする利活用検討者	管理	2件					
	売買						
	賃貸						
	解体						
	上記以外※1						
	複合※2				1件		1件
	小計	2件			1件		3件
その他	管理						
	売買	2件		1件			3件
	賃貸						
	解体						
	上記以外※1	4件		1件	1件		6件
	複合※2						
	小計	6件		2件	1件		6件
合計	管理						
	売買						
	賃貸						
	解体						
	上記以外※1						
	複合※2						
	小計	35件	1件	22件	17件		75件

※1：相続や税相談など、個人住宅等の管理、売買、賃貸及び解体以外の相談

※2：個人住宅等の管理、売買、賃貸及び解体のみの相談ではなく、例えば将来の売買に関する相談とそれまでの管理に関する相談など、複数の項目にかかる相談。なお、複合に関する相談が多い場合は、その内容を事業報告書1(2)4)に記入すること。

※3：電話、電子メール、来訪及び相談会以外の相談方法(例えば、訪問相談など)

「その他」の相談が多い場合は、具体的な相談方法の内訳を次頁の表2に記入すること。

表2 その他の相談方法の内訳別相談件数

(表1中のその他の件数が少ない場合は、表2は添付する必要はありません。)

		相談方法					
							計
対象地域内に所在する 個人住宅等の所有者	管理						
	売買						
	賃貸						
	解体						
	上記以外※1						
	複合※2						
	小計						
対象地域内への入居、住 替え及び移住等検討者	管理						
	売買						
	賃貸						
	解体						
	上記以外※1						
	複合※2						
	小計						
地域内で事業を実施しよ うとする利活用検討者	管理						
	売買						
	賃貸						
	解体						
	上記以外※1						
	複合※2						
	小計						
その他	管理						
	売買						
	賃貸						
	解体						
	上記以外※1						
	複合※2						
	小計						
合計	管理						
	売買						
	賃貸						
	解体						
	上記以外※1						
	複合※2						
	小計						

表3 相談者が相談窓口等を知った方法

本補助事業にかかる相談業務の開始日：平成29年9月1日

	相談者の内訳	具体的な方法								
		補助事業者等のホームページ	窓口周知チラシ及び冊子	都道府県及び市町村の広報誌	都道府県及び市町村からの紹介	連携団体からの紹介	開催した空き家セミナー及び勉強会等	新聞、雑誌及びテレビ等のメディア情報	その他※1	合計
総合相談窓口	対象地域内在住者			3件	6件	11件		19件	8件	47件
	対象地域外在住者							1件		1件
	計			3件	6件	11件		20件	8件	48件
出張相談会等	対象地域内在住者		8件	1件			5	1件	2件	17件
	対象地域外在住者									
	計		8件	1件			5	1件	2件	17件

注1) 相談者が総合相談窓口を知った主たる手段を相談者毎に記入してください。

※1「その他」が多い場合は、下表に具体的な相談方法別の内訳を記入してください。

表4 その他の内訳

(表3中のその他の件数が少ない場合は、表4は添付する必要はありません。)

	相談者の内訳	具体的な方法							
		看板を見て	民生委員	不明					合計
総合相談窓口	対象地域内在住者	3件	1件	4件					8件
	対象地域外在住者								
	計	3件	1件	4件					8件
出張相談会等	対象地域内在住者	1件	1件						2
	対象地域外在住者								
	計	1件	1件						2件