住まい確保のお悩み＆対応策

お悩み事例

入居前

主に入居前の支援

- 今の収入に見合う安い家賃の住宅が見つからない
- 年齢や家賃滞納に対する不安を理由に入居を断られた
- 身寄りがなく、保証人を頼める人がいない

地域で安心して暮らすための**住まい情報**
P9~P16

入居中

主に入居中の支援

- 高齢なので、急な体調変化や病気で倒れたりすることへの不安を感じている
- 家賃の支払いが遅れがちになり、退去を求められている

退去後

主に退去後の支援

- 身寄りがなく、死亡した場合に、家財や財産をどうするのか、葬儀等はどうしたらよいのか心配している
- 親族はいるが、なるべく死後事務等で負担をかけたくない

主な相談先

高齢者

- **地域包括支援センター**
（☎P27をご覧ください）

高齢者が住み慣れた地域で生活を続けられるよう、高齢者の保健・医療・福祉・介護に関する幅広い相談に応じ、必要な助言や支援を行う総合相談窓口です。

P27

障害のある人

- **高齢者・障害者相談コーナー**
（☎P28をご覧ください）

障害のある人の生活上の相談や保健の指導を行っています。

- **障害者基幹相談支援センター**
（☎P29をご覧ください）

障害者手帳の有無にかかわらず、障害のある人に関する様々な相談をワンストップで受けています。

P28 P29

子育て世帯

- **子ども・家庭相談コーナー**
（☎P28をご覧ください）

子どもや家庭に関するあらゆる相談をひとつの窓口で受け、必要なサービス・支援へとつなぐ総合的な相談窓口です。

P28

対応策

1 入居相談・支援

住まい探しや入居手続きに関する相談、支援等

- 住まい情報
- 居住サポート事業

P5

2 家賃債務保証

家賃滞納時の立替等に関する保証

P5

3 身元保証

緊急連絡先の引受けや保証人の紹介・代行等

P5

4 生活相談・支援

日常生活に係る様々な支援

- 生活困窮者自立支援事業
- 住宅改修
- 日常生活用具給付
- 生活福祉資金貸付

P6 P7

5 見守り

安否確認

- あんしん通報システム

P7

6 金銭・財産管理

権利書や通帳などの財産管理、身上監護等

- 成年後見制度
- 地域福祉権利擁護事業

P8

7 家財・遺品整理、死後事務

死後に残された家財の整理やお部屋の原状回復、死後事務等に係る委任や代行

P8

8 終活

自分らしい最期を安心して迎えるための活動

- 終活相談

P8

外国人（がいこくじん）

●お部屋探し（へやさが）に関する（かん）情報（じょうほう）は

P17をごらんください

●その他（た）、お困（こま）りの場合（ばあい）は

多文化共生（たぶんかきょうせい）ワンストップインフォメーションセンターへ

（☎P29をごらんください）

P17 P29

どこに相談していいかわからないとき

●いのちをつなぐネットワーク係

（☎P28をご覧ください）

生活に困りごとがあるが、どこに相談していいかわからない場合は、お住まいの区役所保健福祉課「いのちをつなぐネットワークコーナー」までご相談下さい。

P28

居住支援法人

●居住支援法人とは？

居住支援を行う法人として、都道府県が指定するものです。

●どんな支援を提供してるの？

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居のため、家賃債務保証や見守りなど様々な居住支援サービスを提供しています。

●市内で活動する法人は？

市内で活動している法人は、14者（令和8年4月時点）あり、提供するサービスも各法人によって異なります。

P30.31をご覧ください

P30 P31

1 入居相談・支援

●住まい探しや入居手続きに関する相談、支援等を行うものです。

地域で安心して暮らすための住まい情報

主に、住宅の確保にお困りの方向けの住まい情報をご案内しています。
詳しくはP9～16をご覧ください。

居住サポート等事業(障害のある人)

賃貸借契約による一般住宅への入居を希望していて、連帯保証人がいないなどの理由により入居が困難な方に対し、入居に必要な調整等に係る支援を行うとともに、家主等への相談・助言を通じて、障害のある人の地域生活への支援を行います。

①入居支援　②関係機関によるサポート体制の調整　③公営住宅入居審査時の書類記入作成の協力

問合せ先　北九州市障害者基幹相談支援センター
☎093-861-3045
https://www.shien-c.com/index.php?id=6

2 家賃債務保証

●入居者が家賃債務保証会社に保証料を支払うことで、家賃滞納時の立替え等に関する保証サービスを活用することができます。
●保証料や保証対象等は、事業者によって異なります。

(一財)高齢者住宅財団の例

保証対象	保証限度額	保証料
滞納家賃(共益費・管理費含む)	月額家賃の12ヵ月分に相当する額	2年間の保証の場合、月額家賃の35%(原則一括) ※最低保証料10,000円
原状回復費用(残置物の撤去を含む)および訴訟費用	月額家賃の9ヵ月分に相当する額	

※上記保証を受けるためには、一定の条件に該当する必要があります。

問合せ先　一般財団法人高齢者住宅財団
☎03-6880-2781
https://www.koujuuzai.or.jp/service/rent_guarantees/

家賃債務保証業者登録制度

国土交通省では、一定の要件を満たす家賃債務保証業者を登録し、その情報を公表しています。
登録業者一覧は、国土交通省のホームページから確認できます。
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr7_000028.html

3 身元保証

●入居時に保証人を立てられない方は、緊急時の対応などに不安を感じる貸主から入居を断られる場合があります。
●このような場合、緊急連絡先の引受けや、保証人の紹介・代行を行っている事業者のサービスを利用することが考えられます。
●サービスの内容や料金は、事業者によって異なります。

問合せ先　事業者や居住支援法人　☎P30.31をご覧ください

4 生活相談・支援

●借主が入居中の生活支援サービスを利用することで、貸主・借主双方の不安解消につながり、安心して住宅に住み続けることができます。

北九州市生活困窮者自立支援事業

様々な理由で経済的にお困りの方のご相談を相談員がお聞きし、各種関係機関と連携しながら、共に考え、それぞれの状況に応じた支援を行います。

自立相談支援事業	相談支援員がどのような支援が必要か一緒に考え、具体的な支援プランを作成し、寄り添いながら自立に向けた支援を行います。住まいに関するお困りごとについては、居住支援の専門員につないで支援を行うこともできます。
住居確保給付金	離職などにより住居を失った方、または失うおそれの高い方に就職に向けた活動をするなどを条件に一定期間、家賃等相当額を支給します。
就労準備支援事業	一般就労に向けた生活習慣の確立、社会参加能力の形成、就労体験などの支援を実施します。
家計改善支援事業	家計収支全体の改善のため、相談者の方と一緒に家計収支を見える化し、生活再生に向けた支援を実施します。

※「住居確保給付金の支給」、「就労準備支援事業」については、一定の資産収入に関する要件を満たしている方が対象です。

問合せ先 **各区役所保健福祉課いのちをつなぐネットワークコーナー**
☎P28をご覧ください
https://www.city.kitakyushu.lg.jp/contents/16500062.html

住宅改修（介護保険・すこやか住宅改造助成）

	介護保険（住宅改修費）	すこやか住宅改造助成
対象者	要介護・要支援の認定を受けた人	左記の人が居住する世帯で、生計中心者の前年分（1月から6月申請分は前々年分）所得税額が7万円以下の世帯
所得制限	なし	あり　※前年分（1月から6月申請分は前々年分）所得税額7万円以下
支給（助成）限度額	**20万円**（1割の自己負担あり） ※一定以上所得のある人は2割又は3割負担になります。	**30万円** ※助成額は、助成限度額と実際の工事額を比較し、低い額に前年分（1月から6月申請分は前々年分）所得税額に応じて75%または100%の助成率を乗じて得た額
対象工事	○廊下や階段などの手すり設置 ○段差の解消○引き戸等への扉の取替え ○洋式便器などへの便器の取替え ○滑り防止及び移動の円滑化等のための床又は通路面の材料の変更 ○その他上記の工事に付帯して必要となる改修工事	○左記の工事（介護保険の限度額を超える工事） ○市が必要と認める左記以外の工事
相談先	**担当のケアマネージャー** ※いない場合は、お住まいの **地域包括支援センター** （☎P27をご覧ください） https://www.city.kitakyushu.lg.jp/contents/16800539.html	**各区役所** **高齢者・障害者相談コーナー** ☎P28をご覧ください https://www.city.kitakyushu.lg.jp/contents/924_11201.html

日常生活用具給付（火災警報器・自動消火器・電磁調理器）

おおむね65歳以上の寝たきり高齢者やひとり暮らしの高齢者に対して、火災警報器や自動消火器、電磁調理器の購入を支援しています。

問合せ先　各区役所保健福祉課高齢者・障害者相談コーナー

☎P28をご覧ください

https://www.city.kitakyushu.lg.jp/contents/924_11179.html

生活福祉資金貸付

低所得者、障害者または高齢者がいる世帯を対象に、資金の貸付と必要な相談支援を通じて、借受世帯の生活再建を支援します。

①福祉資金：福祉費
低所得世帯、障害者世帯又は高齢者世帯に対し、住宅の増改築、補修、住居の移転等に必要な経費を貸し付けます。

②不動産担保型生活資金
低所得の高齢者世帯に対し、一定の居住用不動産を担保として生活資金を貸し付けます。

対象者や貸付の条件等があります。また、申請後、審査があり一定の期間を要します。

問合せ先　北九州市社会福祉協議会生活福祉資金相談コーナー

☎093-882-4405

https://kitaq-shakyo.or.jp/consul/consul-life/life-funds/

5 見守り

- 高齢者等が入居を拒否される要因の一つに、入居中の事故に対する不安があります。
- 貸主側の不安を解消するために、見守り（安否確認）サービスが有効です。

見守りサービスの例

ガス・水道の使用量による安否確認

定期的な電話やメールによる安否確認

宅配事業者等による訪問確認

センサーによる異常感知

緊急通報装置の設置

問合せ先　事業者や居住支援法人　☎P30.31をご覧ください

あんしん通報システム

急な発作等の恐れがある高齢者や、重度の身体障害がある人などの自宅に、緊急ボタンやセンサーを設置することで、利用者が安心して生活できるように支援します。

問合せ先　各区役所保健福祉課高齢者・障害者相談コーナー

☎P28をご覧ください

https://www.city.kitakyushu.lg.jp/shoubou/14000050.html

6 金銭・財産管理

●高齢者や障害のある人が入居を拒否される要因の一つとして、判断能力低下（認知症等）への懸念があります。
●これに対応するため、財産管理や身上監護を行う成年後見制度や地域福祉権利擁護事業（日常生活自立支援事業）の活用が考えられます。

成年後見制度

認知症の高齢者や知的障害、精神障害などの理由で判断能力が十分ではない方を保護するための制度です。

区分		本人の判断能力	援助者	
法定後見	後見	常に欠けている	成年後見人	監督人を選任する場合あり
	保佐	著しく不十分	保佐人	
	補助	不十分	補助人	
任意後見		本人の判断能力が不十分になったときに、本人があらかじめ結んでおいた任意後見契約に基づき支援する制度。		

問合せ先 北九州市成年後見支援センター ☎093-882-9123

地域福祉権利擁護事業（日常生活自立支援事業）

判断能力が不十分な方に対して、日常的な金銭管理や福祉サービスの手続き援助等を行う事業です。（入所・入院契約等の法律行為を行うことはできません。）

利用できる人	次のすべてに該当する人 1北九州市内に在住していること 2認知症や成年である知的障害や精神障害などで判断能力が不十分な人 3この事業の利用に関する契約締結能力と利用の意思があること 4親族等からの日常的な援助が望めないこと ※お預かりしている財産を本人にお返しできなくなった場合、代わりに引き取ってくださる方を指定していただきます。
費用（自己負担額）	○金銭管理・生活支援サービス　1回1,000円（月4回まで） ○財産保管サービス　年間3,000円（月額250円） 注1生活保護受給者の方は、無料。 注2金銭管理サービスに伴う、振込手数料は利用者負担です。注3生活支援サービスのみの契約、利用はできません。 注4金銭管理サービスと生活支援サービスは同時に行います。

問合せ先 権利擁護・市民後見センター「らいと」 ☎093-882-4914

7 家財・遺品整理、死後事務

●高齢者等が入居を敬遠される要因の一つとして、入居者が死亡した際に、残された家財の整理や原状回復、死後事務等に対する不安が挙げられます。
●高齢者等の円滑な入居のためには、これらの不安要因について、あらかじめ取り決めをしておくとよいでしょう。

問合せ先 事業者や居住支援法人 ☎P30.31をご覧ください

8 終活

●人生の終わりに向けての事前準備をしながら、これまでの人生を振り返り、残りの人生を自分らしく生き、自分らしい最期を安心して迎えるために、住まいの終活についても考えることが大切です。

終活相談

葬儀や供養、相続や遺言、死後事務委任契約など、終活に関するさまざまな相談を相談員や専門家がお受けします。
相談は事前予約制となっており、予約受付開始日や専門相談のテーマについては、毎月15日号の市政だよりでお知らせしています。

問合せ先 終活あんしんセンター ☎093-882-6211