



おおいた居住支援セミナー 資料目次

- 1 主催者あいさつ ※資料無し
(大分県 土木建築部)
- 2 基調講演：住宅・福祉の相互理解による居住支援の推進に向けて・・・・・・・・・・ P2
(日本大学 教授 白川 泰之)
- 3 居住支援に関する国の取組 ※居住支援活動補助金、伴走支援プロジェクト等・・・・・・・・ P41
(国土交通省住宅局安心居住推進課)
- 4 大分県の住宅セーフティネットの取組・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P55
(大分県土木建築部建築住宅課)
- 5 事例紹介：竹田市の居住支援の取組・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P70
(竹田市 建設課)
(豊後大野土木事務所 企画調査課)
- 6 事例紹介：県内の居住支援法人の活動・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P82
(NPO法人住むケアおおいた)

令和3年度おおいた居住支援セミナー

住宅・福祉の相互理解による 居住支援の推進に向けて



日本大学 文理学部 社会福祉学科
白川 泰之

【本日の講演内容】

1. 住宅と福祉の歴史
2. 福祉政策の視点から
3. 住宅政策の視点から
4. 居住支援の基本

1. 住宅と福祉の歴史

財団法人同潤会（1924年～1941年）による「猿江裏町不良住宅地区改良事業」

- 関東大震災後の深刻な住宅不足の解消を目的に、内外からの義捐金等により設立。
- 会長には歴代の内務大臣や厚生大臣が就任。役員に厚生次官、社会局長、衛生局長が名を連ねた。

◆ 有職業者世帯が4割で、高利貸に手を出すものも少なくない。

⇒ 経済的な自立支援として、畳表科、ミシン科、塗装科等を授産場に設けて住人に仕事を提供

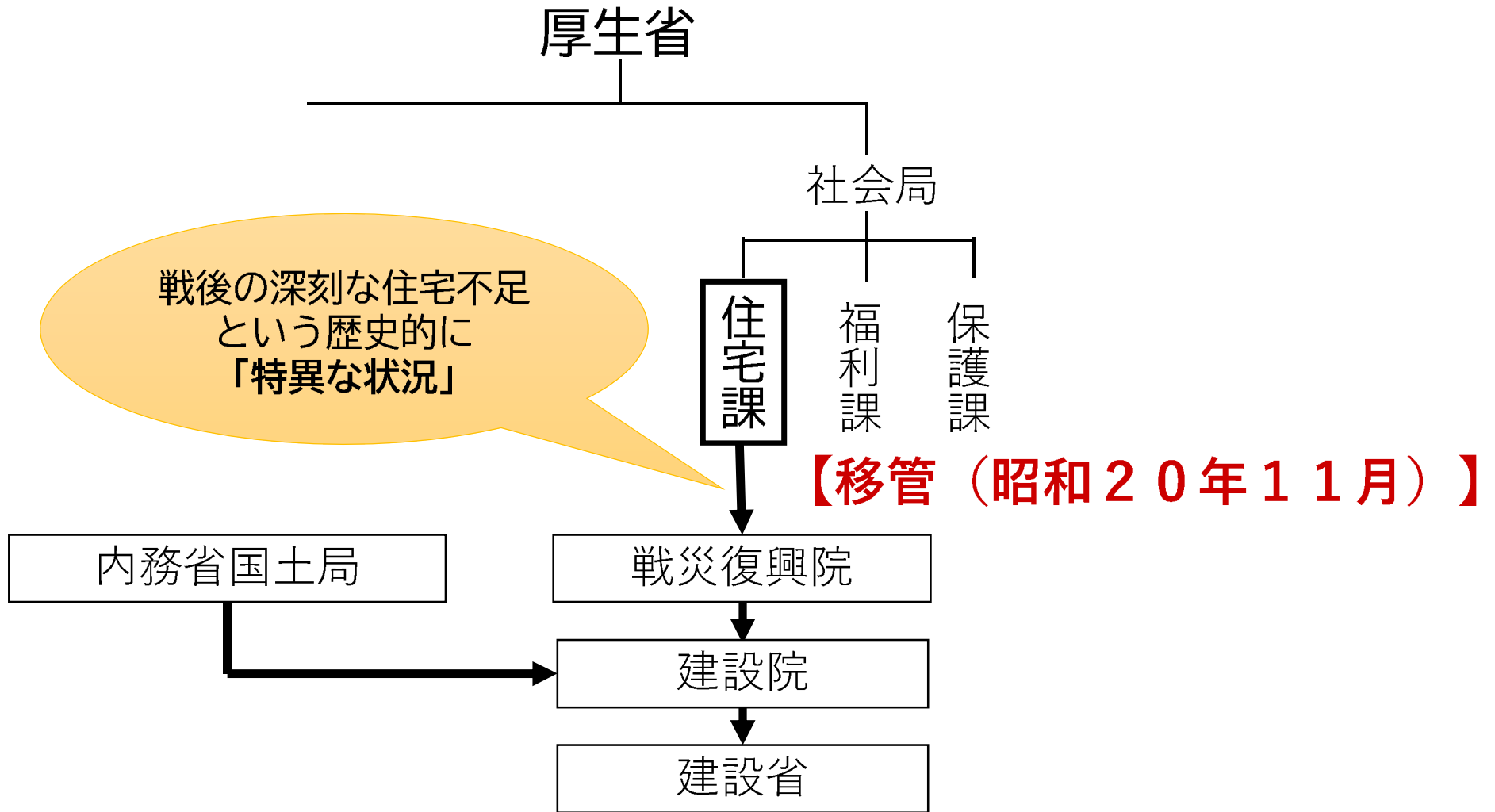
◆ 非衛生的環境のため、乳幼児死亡率が高く、感染症も蔓延。

⇒ 敷地の一部を「あそか病院」に無償貸与して医療提供体制を整備

◆ コミュニティ形成のため、地区住民の交流の拠点として「善隣館」を設置。

※ このほか、関東大震災後の「假住宅」やその後に整備された「普通住宅」においても、必要に応じ、託児所、授産場、病院・診療所を整備。

もともと「住宅」・「福祉」は一体だった



〔出典〕「厚生省五十年史」、 「建設省三十年史」より作成

◎ 社会保障制度に関する勧告（1950年・社会保障制度審議会）（抄）

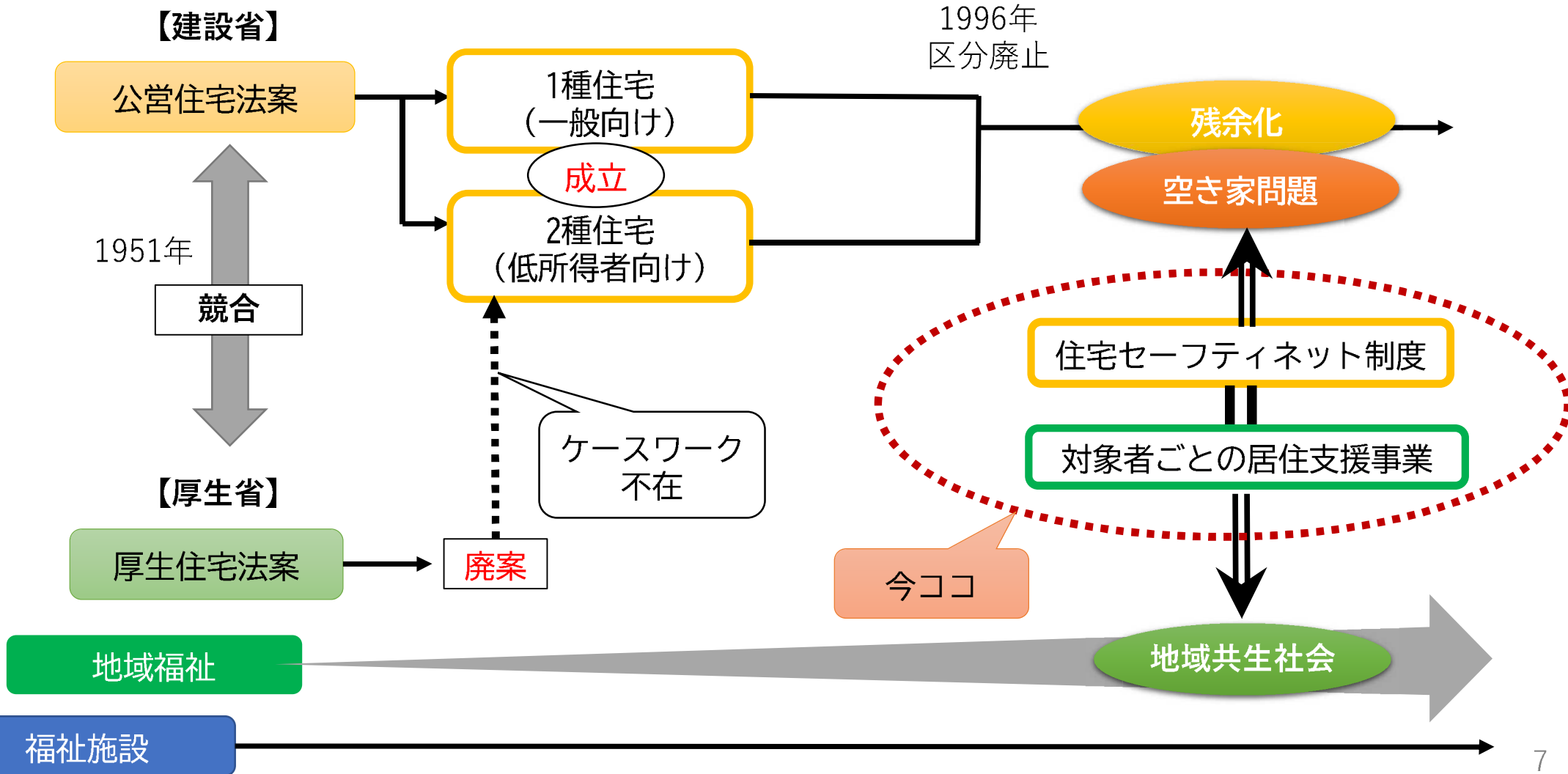
いわゆる社会保障制度とは、疾病、負傷、分娩、廃疾〔※原文のまま〕、死亡、老齡、失業、多子その他困窮の原因に対し、保険的方法又は直接公の負担において経済保障の途を講じ、生活困窮に陥った者に対しては、国家扶助によって最低限度の生活を保障するとともに、公衆衛生及び社会福祉の向上を図り、もってすべての国民が文化的社会の成員たるに値する生活を営むことができるようにすることをいうのである。

第4編 社会福祉

第5（住宅援護）

住宅金融公庫及び庶民住宅を利用することのできないような低額所得者であって、住宅扶助をうけるに至らない者に対し、公営住宅を建設して低家賃で利用せしめることが望ましい。なお、右の公営住宅の利用については、一定の入居基準を設け、かつ、適格者の詮衡の方法については、特に考慮する必要がある。

「公営住宅法案」「厚生住宅法案」の競合とその後



2. 福祉政策の視点から

福祉は「住宅」をどのように捉えるべきか？

- ◆ これらの諸政策〔※社会政策〕の目的はそれぞれのさし示す言葉、すなわち、保障、保健、福祉によって示される。
- ◆ その〔※社会政策〕目的に対しては現金収入の確保、健康な身体、そして加えるならば住居が最も貢献するものである。このことは、戦後の社会政治秩序を記述するため「ザ・ウェルフェア・ステイト福祉国家」という語句を造出したときに認められたことである。
- ◆ ホームわが家、あるいは少なくともある種ドウエリングの住居は、…社会政策の三つの目標である保健、保障、福祉の必須の条件である。

T.H.MARSHALL(1975)“Social Policy in the Twentieth Century”（岡田藤太郎（1981）『社会政策－二十世紀英国における』）

居住の権利とは

第三回国連人間居住会議（ハビタット3）

「ニューアーバンアジェンダ」（2016年）より

「差別のない適切な生活水準、安全で安価な飲み水や衛生に対するユニバーサル・アクセス、及び食の安全保障や栄養、健康、教育、インフラ、移動と交通、エネルギー、大気質、生計等の分野における公共財と質の高いサービスへの平等なアクセスを得る権利の一構成要素」

〔出典〕外務省仮訳



建物の供給にとどまらず、日常生活、社会生活を成立させるアクセスの基盤

【地域包括ケアシステムの構成要素】

適切なケアマネジメントに基づき
提供される専門職による統合的なケア



自助や互助などの取組を通じた社会参加の機会を確保し、個々人の日常生活の中で発揮される。

生活の基盤として必要な住まいと、そこでの高齢者本人の希望にかなった住まい方を確保

前提条件であり基盤でもある

高齢者の自己決定
健康な生活を送るための生活のあり方や処し方（養生）
家族による情緒的なサポート、家族に対する支援

（出典）地域包括ケア研究会報告書（平成24、25、27年度）に加筆

◎ 「地域共生社会」の実現に向けて（当面の改革工程）
（平成29年2月7日厚生労働省「我が事・丸ごと」地域共生社会実現本部）（抄）

改革の骨格

1. 地域課題の解決力の強化

- ・・・住民に身近な圏域で明らかになった課題、特に、多様・複合的な課題について、福祉分野だけでなく、保健・医療、権利擁護、雇用・就労、産業、教育、住まいなどに関する多機関が連携し、市町村等の広域で解決を図る体制を確保する。住民に身近な圏域における『丸ごと』の相談体制と緊密に連携することにより、すべての住民を対象とする包括的相談支援体制を構築する。

当面の改革工程

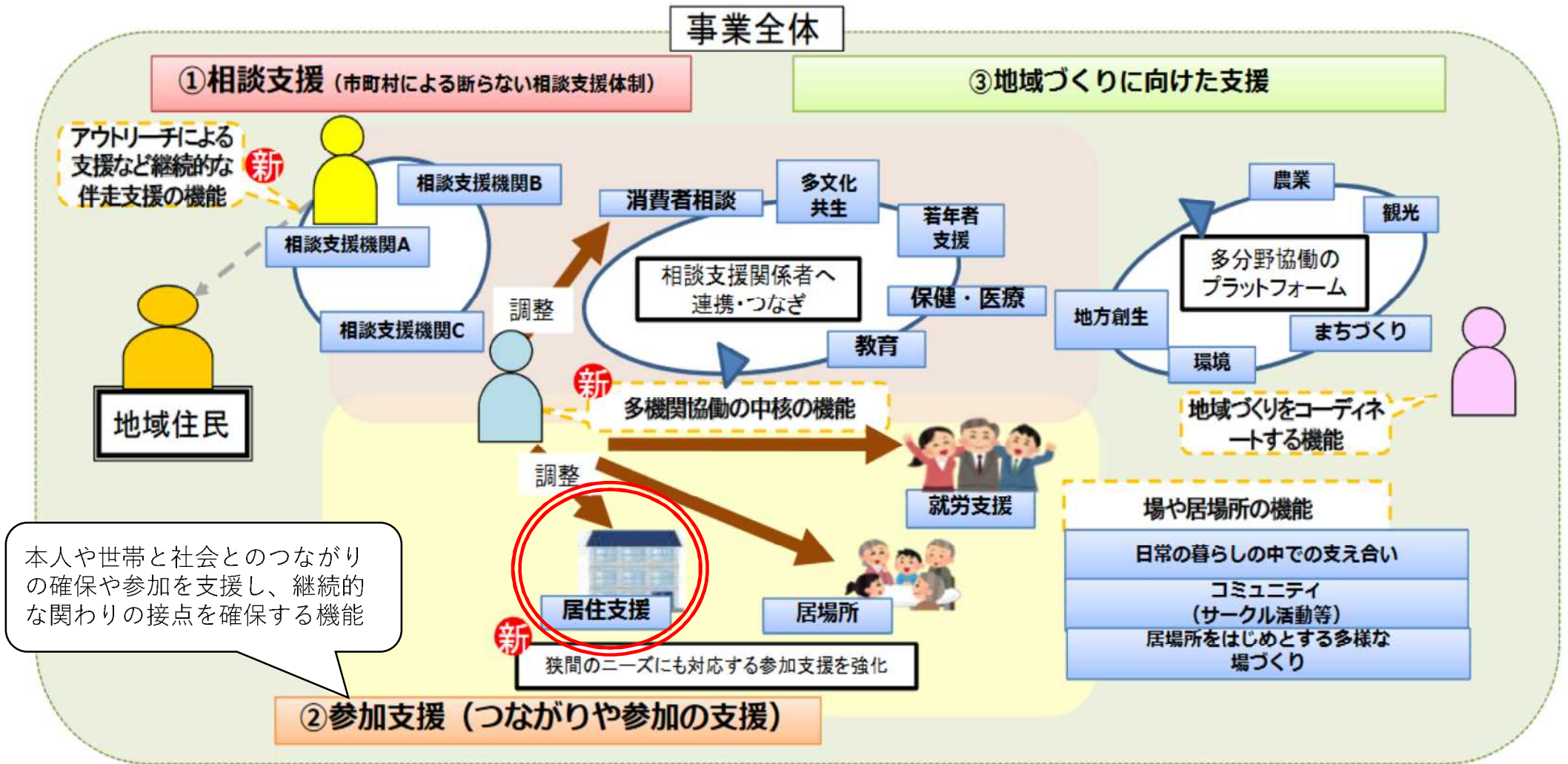
2. 地域丸ごとのつながりの強化

- 国土交通省との密接な連携のもと、生活困窮者、高齢者、障害者などへの居住支援を進める。

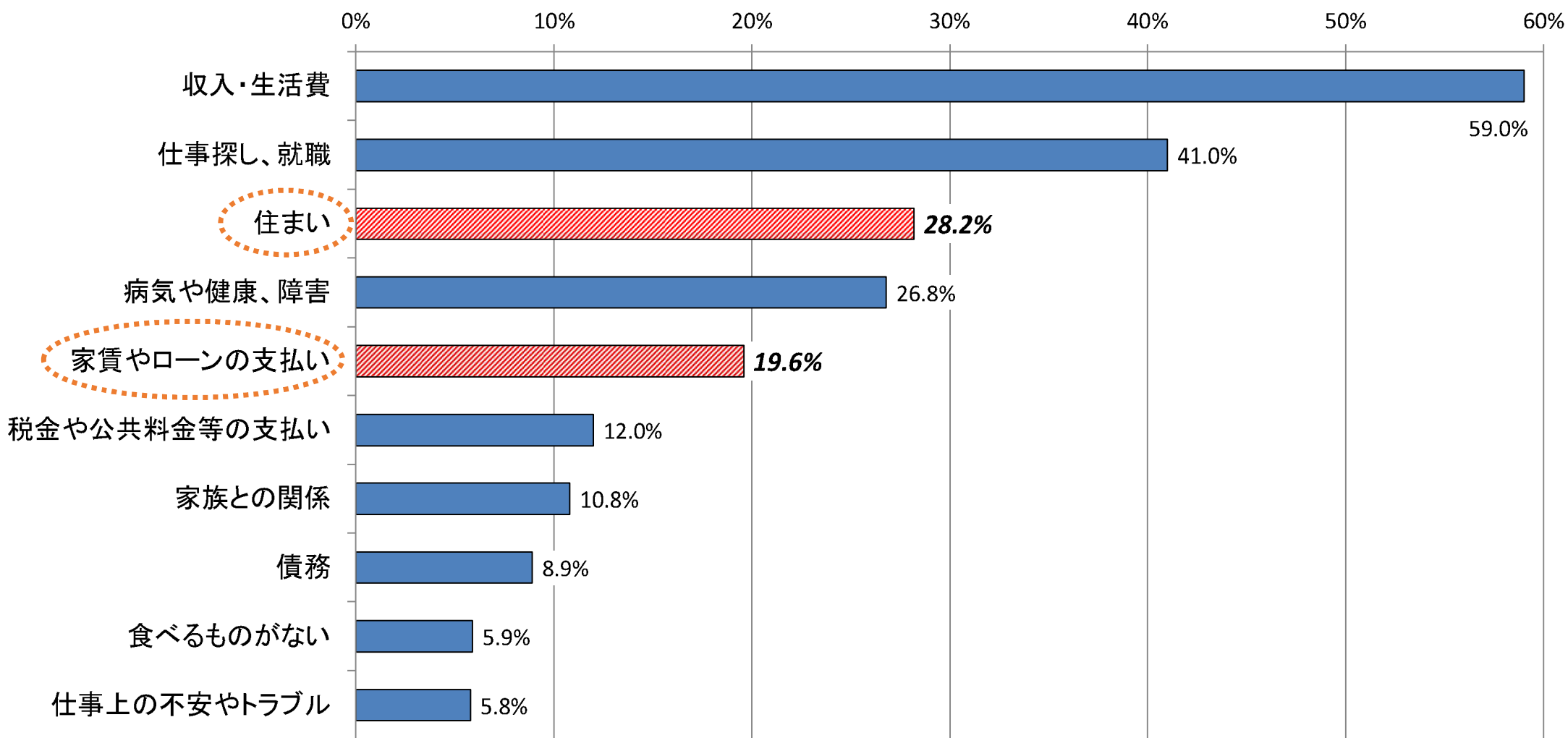


地域で支え合うためには、まず、「地域の一員」として安定した居住が大前提

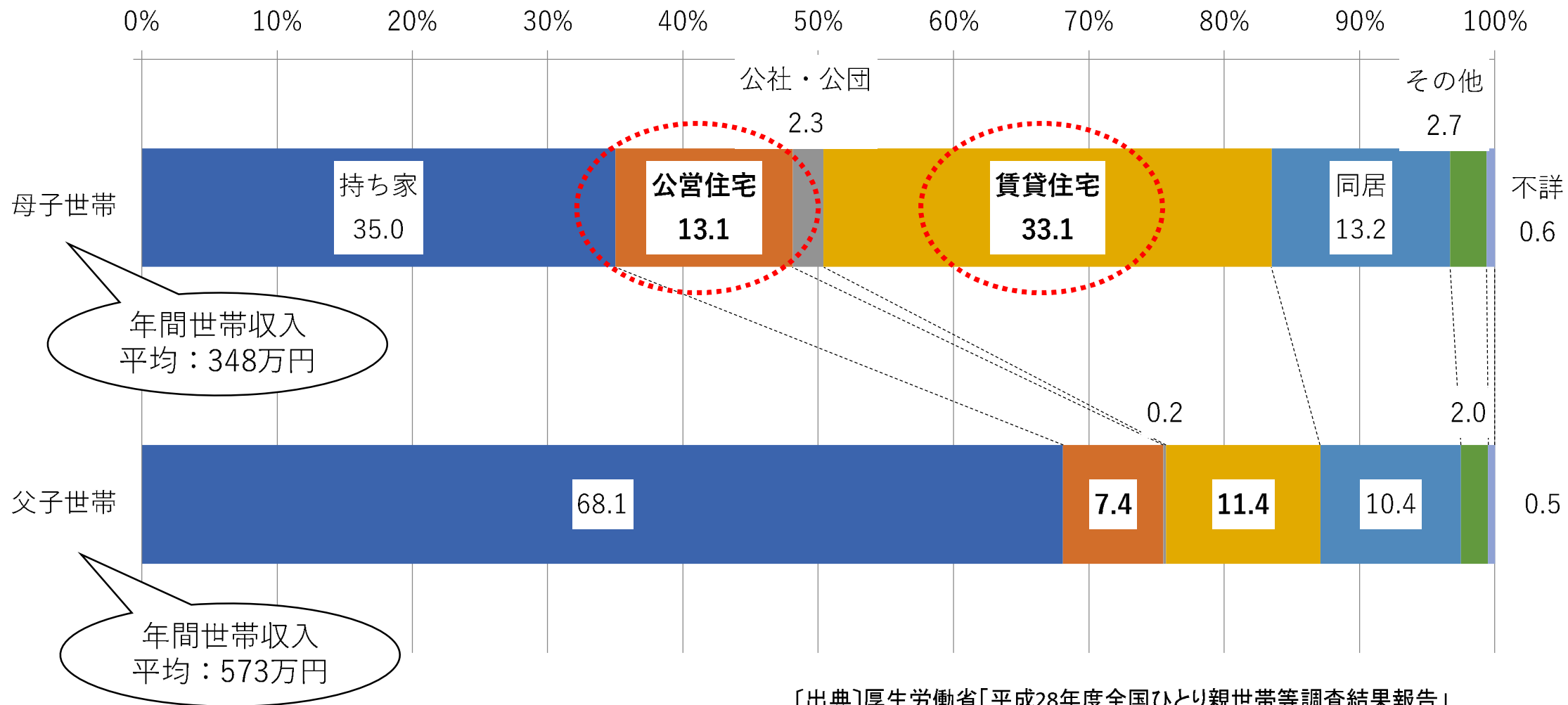
厚生労働省「重層的支援体制整備事業」イメージ図



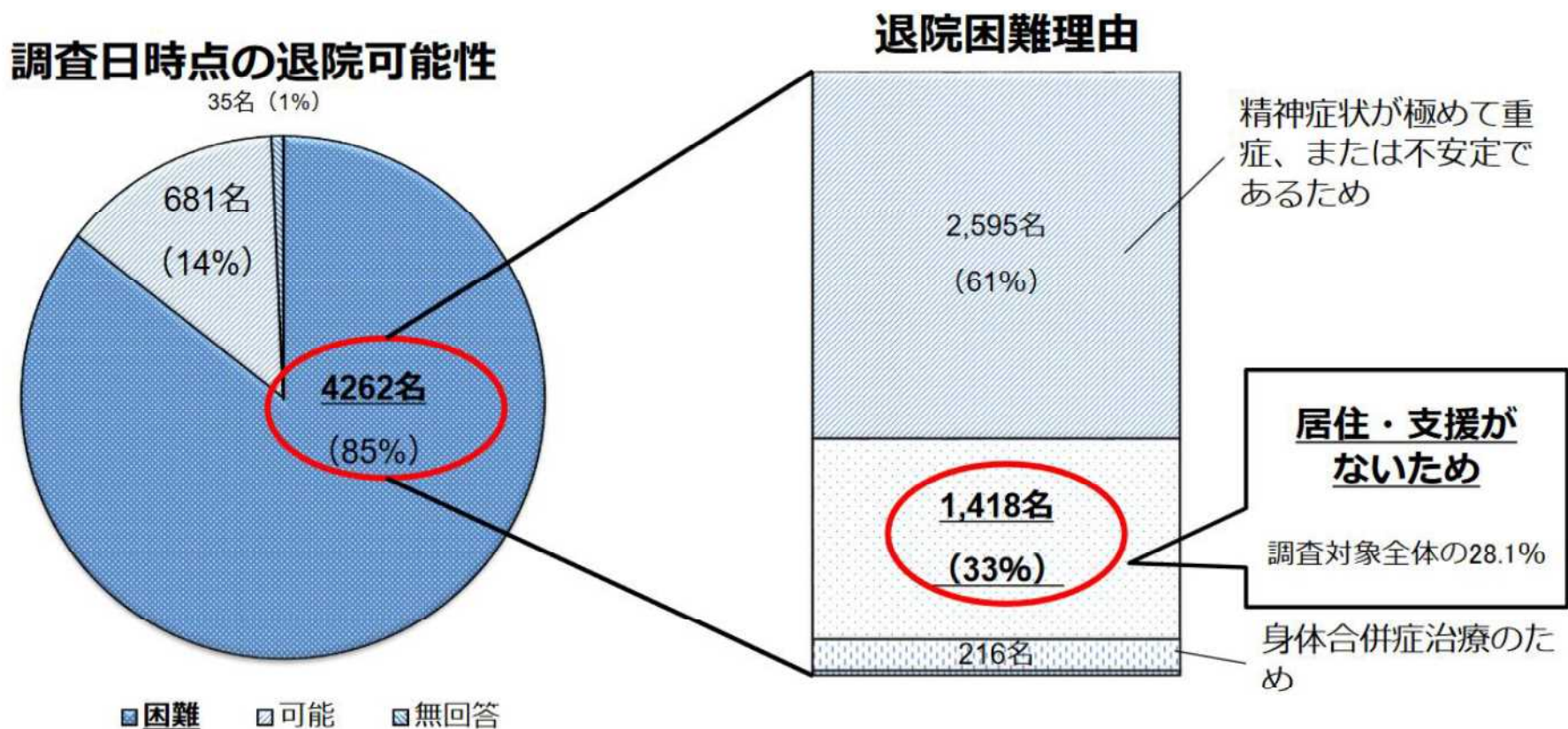
【生活困窮者・新規相談受付者の相談内容上位10種類（複数回答）】



【ひとり親世帯の住宅所有状況】



【精神科病院の1年半以上の入院患者（認知症を除く）の退院困難理由】



〔出典〕 社会保障審議会障害者部会（平成30年・第90回） 「「精神障害にも対応した地域包括ケアシステム」の構築」16

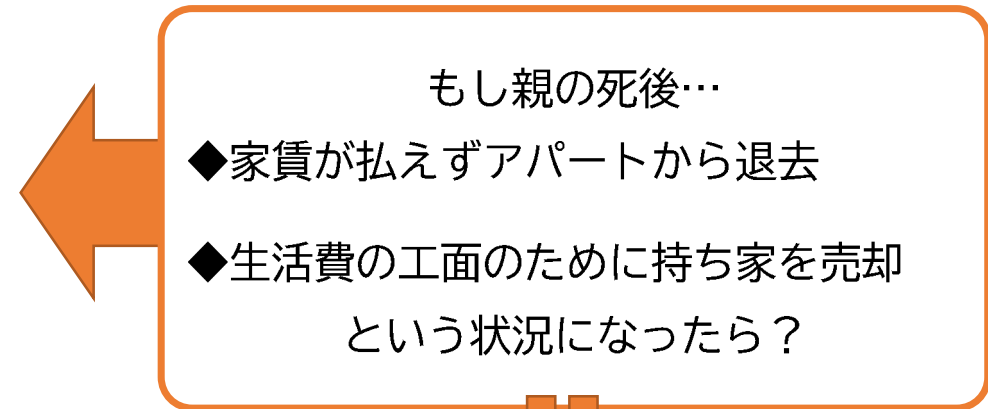
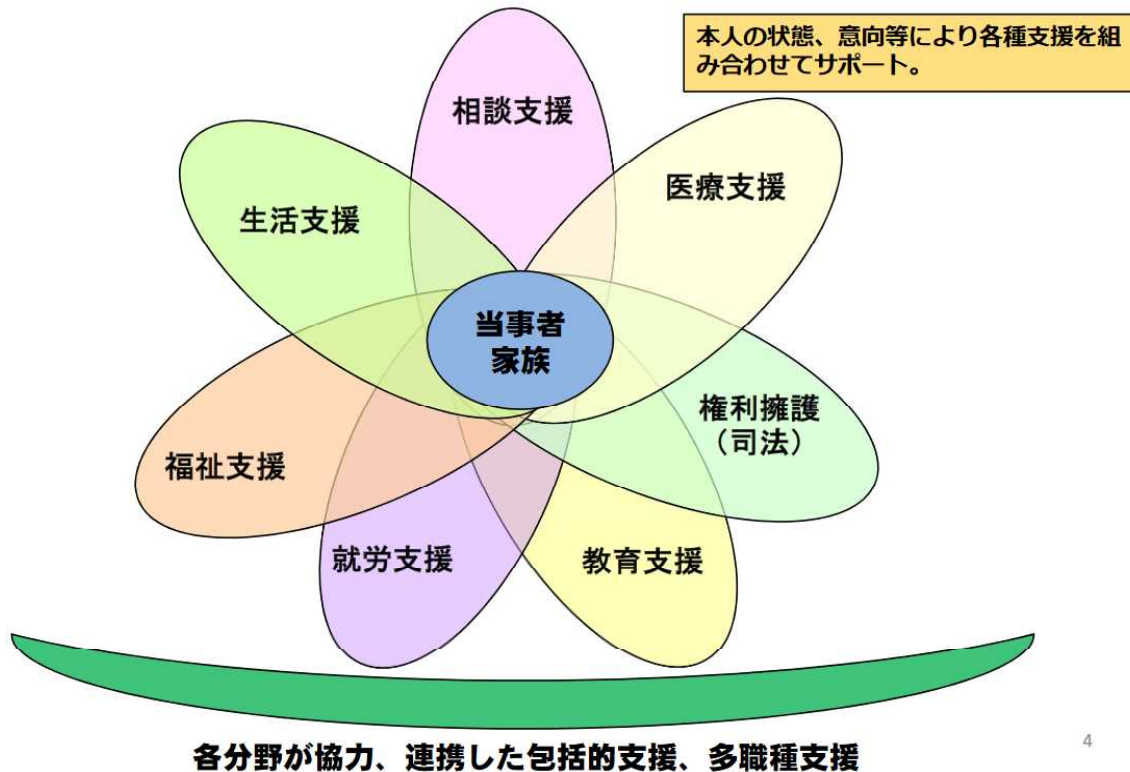
【ひきこもり支援】

〔定義〕

様々な要因の結果として、社会的参加（就学、就労、家庭外での交遊）を避け、原則的には6か月以上にわたって概ね家庭にとどまり続けている状態（他者と交わらない形での外出を含む）。

内閣府調査（平成27年12月調査と平成30年12月調査）

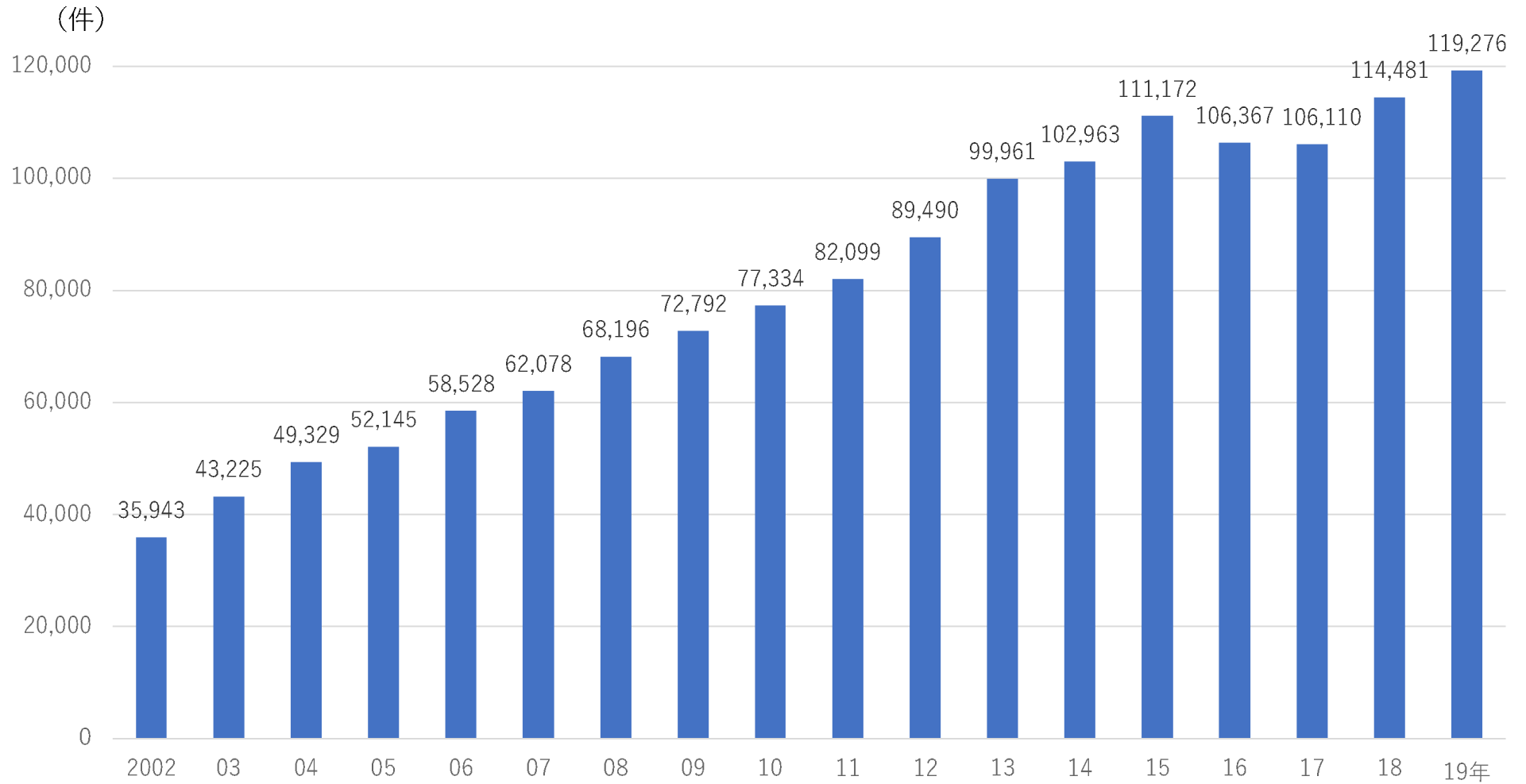
15歳～39歳まで：54.1万人　40歳～64歳まで：61.3万人　＝　合計で100万人以上



日常的・社会的・経済的自立の前提として、「住まい」の問題をどう解決するのか？

4

【配偶者暴力相談支援センターにおける相談件数】



〔出典〕 内閣府「令和元年度 配偶者暴力相談支援センターの相談件数」より 18

3. 住宅政策の視点から

住宅政策もまた、「社会福祉の増進」を図らなければならない

住生活基本法

(目的)

第一条 この法律は、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、基本理念を定め、並びに国及び地方公共団体並びに住宅関連事業者の責務を明らかにするとともに、基本理念の実現を図るための基本的施策、住生活基本計画その他の基本となる事項を定めることにより、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって国民生活の安定向上と社会福祉の増進を図るとともに、国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

注目！

(居住の安定の確保)

第六条 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、住宅が国民の健康で文化的な生活にとって不可欠な基盤であることにかんがみ、低額所得者、被災者、高齢者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保が図られることを旨として、行われなければならない。

(関係者相互の連携及び協力)

第九条 国、地方公共団体、公営住宅等の供給等を行う者、住宅関連事業者、居住者、地域において保健医療サービス又は福祉サービスを提供する者その他の関係者は、基本理念にのっとり、現在及び将来の国民の住生活の安定の確保及び向上の促進のため、相互に連携を図りながら協力するよう努めなければならない。

住生活基本計画（全国計画・令和3年3月閣議決定）3つの視点と8つの目標

1「社会環境の変化」の視点

- 目標① 新たな日常、DXの推進等目標
- 目標② 安全な住宅・住宅地の形成等

2「居住者・コミュニティ」の視点

- 目標③ 子どもを産み育てやすい住まい
- 目標④ 高齢者等が安心して暮らせるコミュニティ等

目標⑤ セーフティネット機能の整備

3「住宅ストック・産業」の視点

- 目標⑥ 住宅循環システムの構築等
- 目標⑦ 空き家の管理・除却・利活用
- 目標⑧ 住生活産業の発展



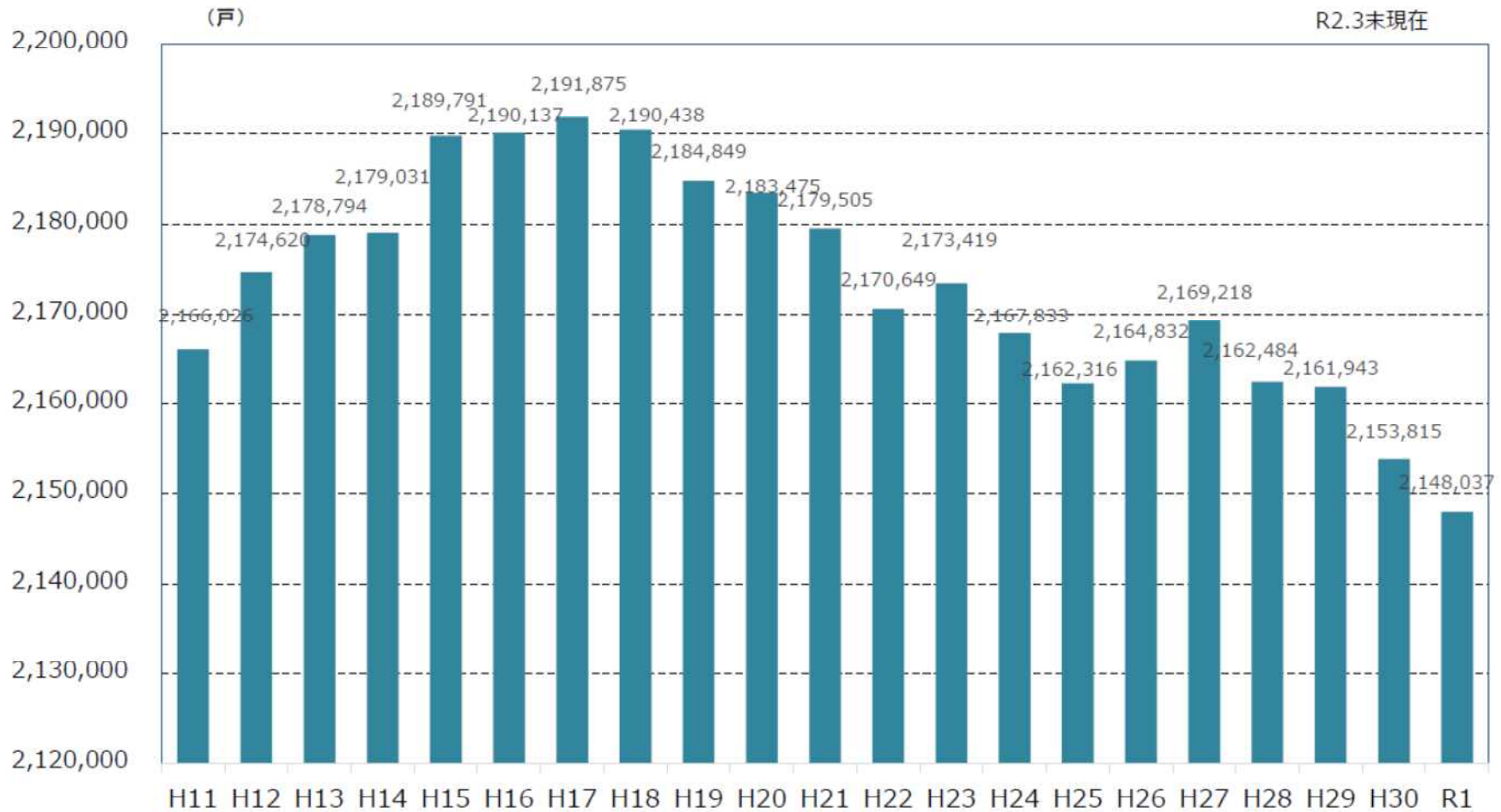
(1) 住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障害者、外国人等）の住まいの確保

(2) 福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援

基本的な施策

- 住宅・福祉部局の一体的・ワンストップ対応による公営住宅・セーフティネット登録住宅や、生活困窮者自立支援、生活保護等に関する生活相談・支援体制の確保
- 地方公共団体と居住支援協議会等が連携して、孤独・孤立対策の観点も踏まえ、住宅確保要配慮者に対する入居時のマッチング・相談、入居中の見守り・緊急対応等の実施
- 賃借人の死亡時に残置物を処理できるよう契約条項を普及啓発。多言語の入居手続に関する資料等を内容とするガイドライン等を周知

【公営住宅の管理戸数の推移】

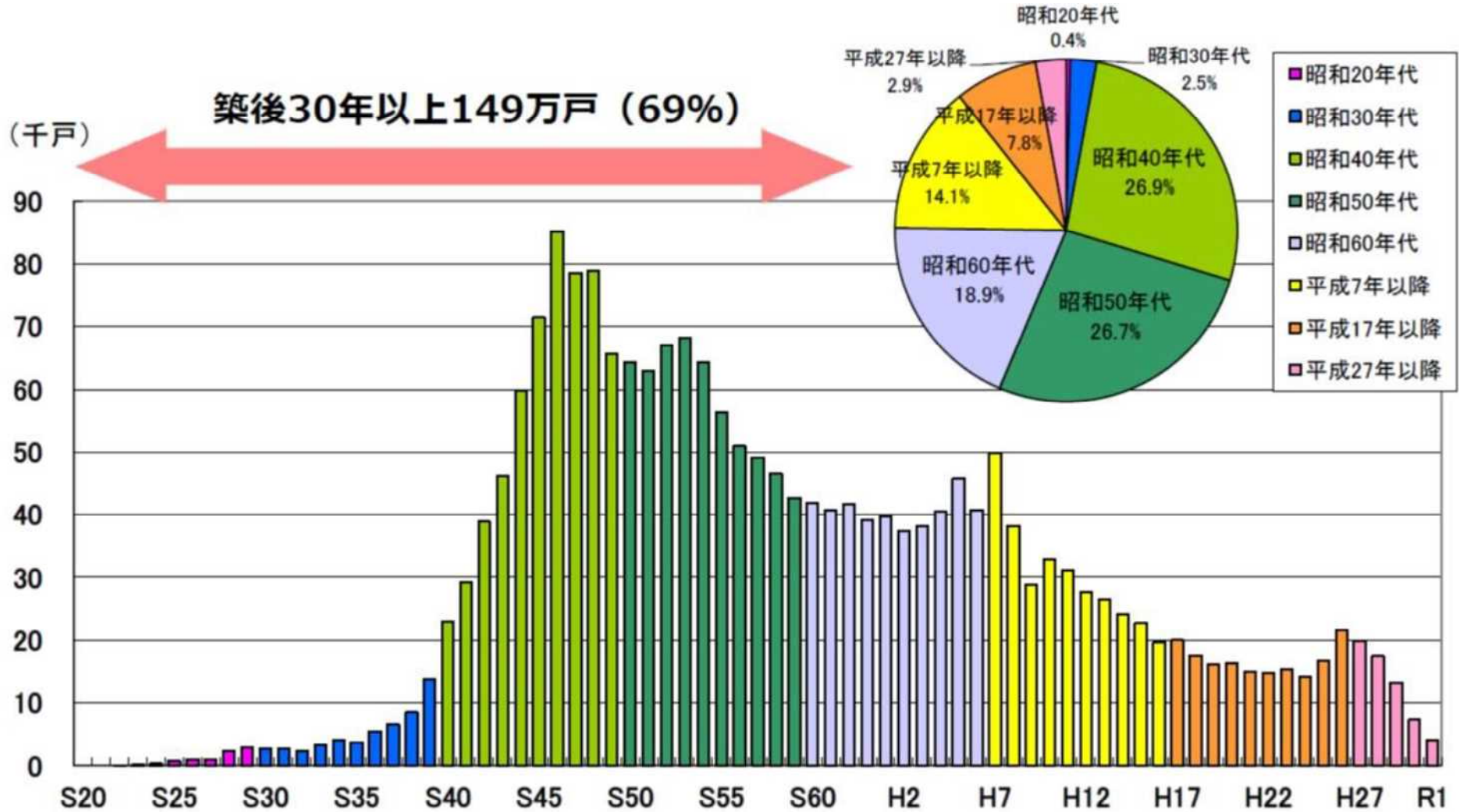


※ 平成22年度については、東日本大震災の影響により一部の事業主体において調査未実施
 (当該事業主体分の平成21年度末の管理戸数は約4,600戸)

国土交通省作成

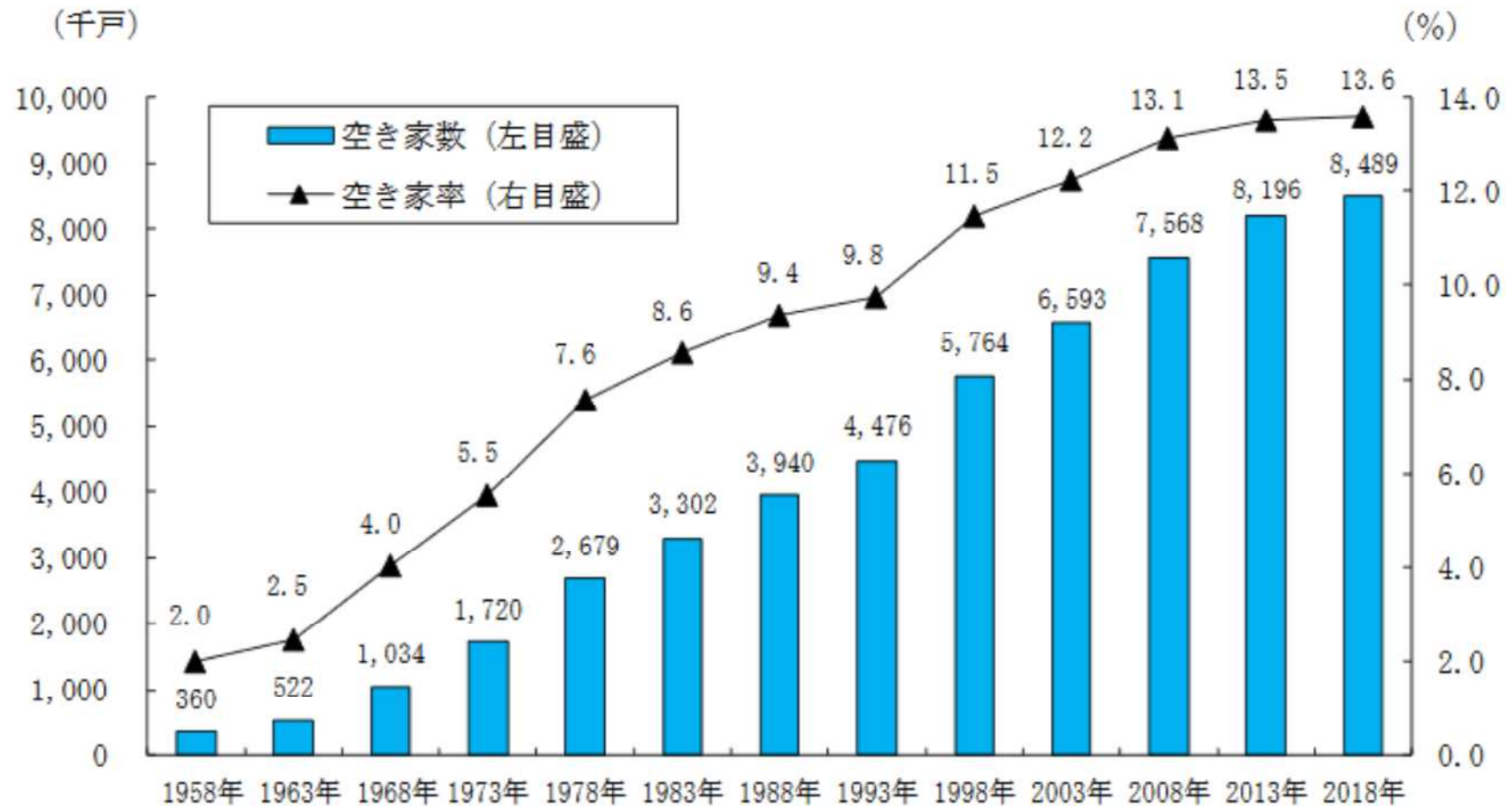
〔出典〕 国土交通省公表資料

【公営住宅の建設年度別の管理戸数】



〔出典〕 国土交通省公表資料 (年度)

【空き家数及び空き家率の推移－全国（1958年～2018年）】

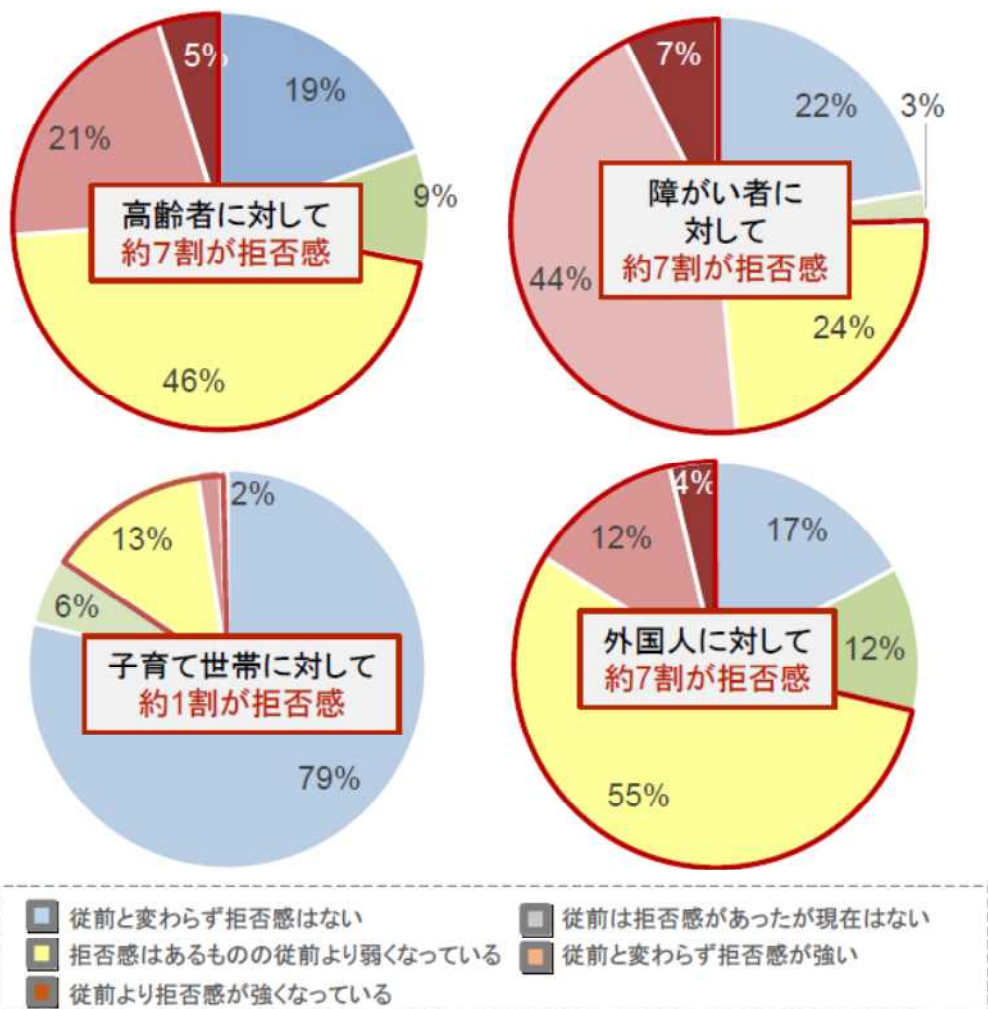


民間住宅の空き家・空室を活用した「第二のセーフティネット」の可能性？

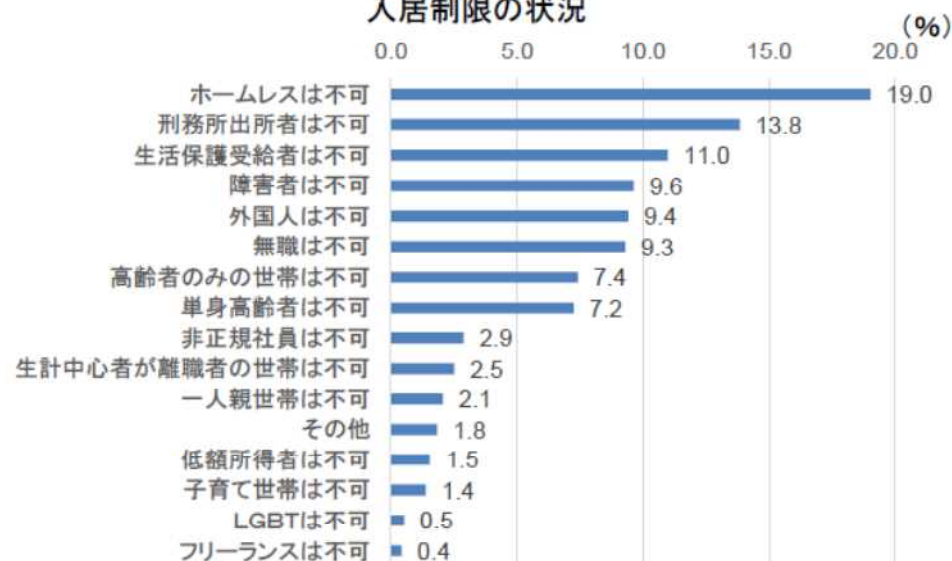
〔出典〕総務省「平成30年住宅・土地統計調査」

【住宅確保要配慮者に対する賃貸人の意識・入居制限の状況】

住宅確保要配慮者の入居に対する賃貸人の意識



入居制限の状況



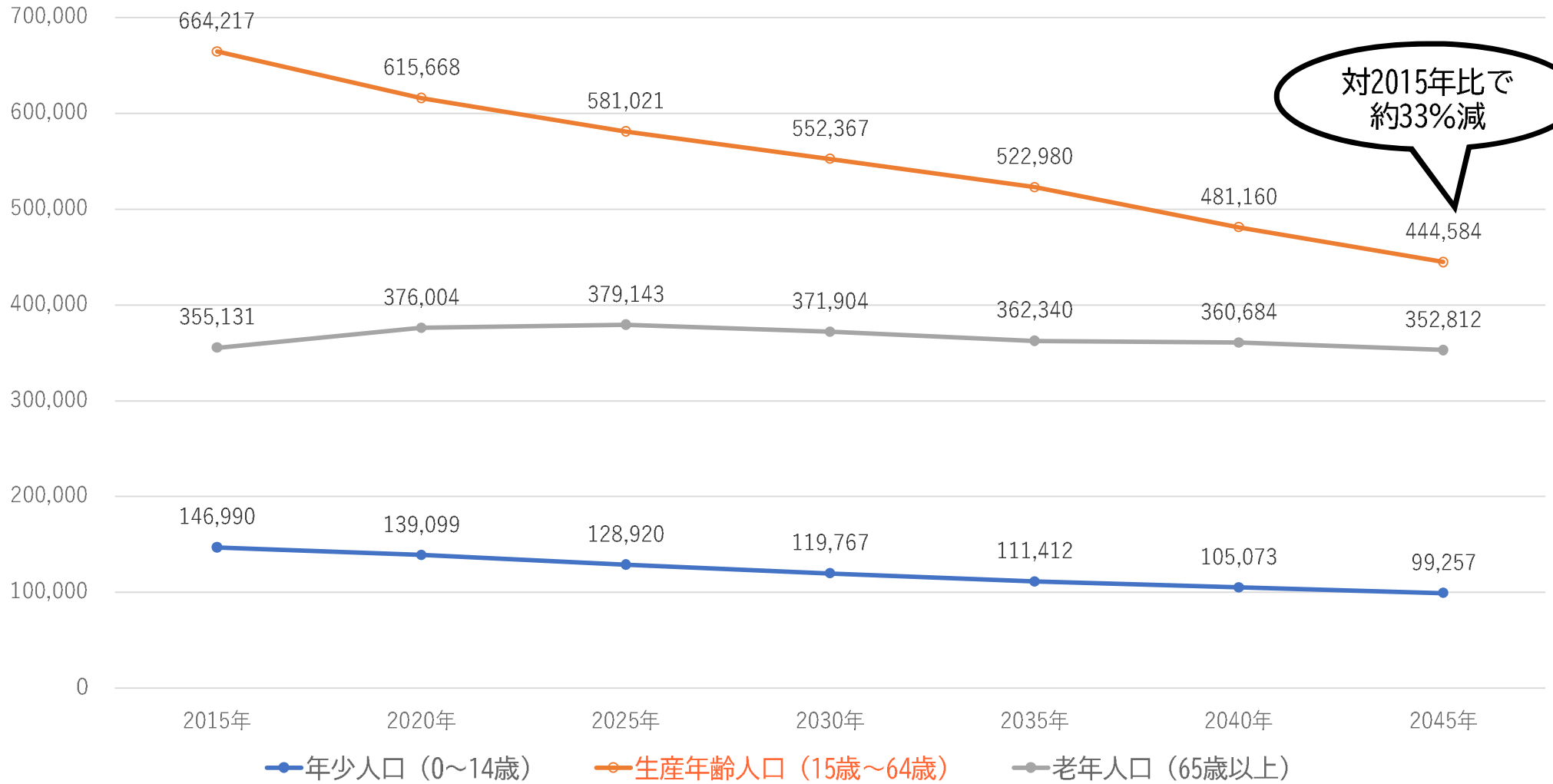
入居制限する理由



〔出典〕国土交通省公表資料

出典: (令和2年度)家賃債務保証業者の登録制度等に関する実態調査報告書

【大分県の将来人口推計】



〔出典〕 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」（平成30（2018）年推計）※2015年は国勢調査による実績値

4. 居住支援の基本

住宅と福祉を紐づけて、Win-Win の関係をつくる

【住宅政策目線】

供給（国土交通省/自治体住宅担当）
必要に応じて、**物**を与えること。商品を市場に出すこと。

対物政策：賃貸人支援

賃貸人

相談、情報提供など

要配慮者

連続・一体化

入居

日常生活・社会生活の相談支援 など

【福祉政策目線】

在宅福祉（厚生労働省/自治体福祉担当）
福祉の援助を必要とする**在宅者**に対して、相談支援、生活支援、家族による世話を社会的に補う福祉サービス。

対人政策：要配慮者支援

賃貸人の
安心材料

!

「居住支援」のニーズ・課題・対応の分散

不動産オーナー・事業者



不安・過去にトラブル
福祉の仕組みが分からない

市役所



公営住宅
担当

社会福祉担当
(福祉事務所)

困りごとの相談

居住確保に関する
課題・ニーズ

アンテナを張って
いないとキャッチ
できない

全体像が見えない
それぞれで対応

情報が共有
できていない

対応困難
事例

社会福祉協議会

地域包括支援センター

自立相談支援機関

相談支援事業者

「実績」として
カウントされない
(記憶には残るけど…)

入居前の支援

- ・相談対応
- ・物件の紹介や内覧同行
- ・支援プランの作成と必要なサービスのコーディネート
- ・引越時の家財整理・搬入搬出の支援 など

入居時の支援

- ・家賃債務保証
- ・保証人、緊急連絡先の引受
- ・賃貸借契約時の立会い
- ・死後事務委任契約など

入居後の支援

- ・安否確認
- ・緊急時の対応
- ・定期又は随時の訪問
- ・近隣との関係づくり
- ・金銭や財産管理の支援
- ・近隣、家主とのトラブル対応など



居住支援法人、福祉関係団体、不動産事業者
行政（住宅・福祉）、地域住民などによる
支援体制づくり

- ・「地域の一員」として暮らすことのできる安定した居住
- ・入居対象者の拡大

「抱え込む」から「共有」へ



みんなの「できること」と「苦手なこと」を共有
(対人支援のノウハウ、物件情報、事業の企画立案など)



誰かの「苦手なこと」は、誰かの「できること」
で解決できるかもしれない

「共有」-足立区の例（高齢者） ～あだちお部屋探しサポート事業（令和3年度から）～

住宅に困っている単身高齢者等

住宅担当課（不動産に精通した専任職員）
（区で新規採用）

住宅相談
=事前ヒアリングをもと
に具体的な物件紹介

住宅相談の受付
【常設】
事前ヒアリング

不動産協会

住宅担当課

高齢者福祉担当課

必要に応じて同行

地域包括支援センター

住宅担当課

必要な場合、
内覧同行などの伴走支援

成約

「地域包括ケアシステム推進会議・住まい部会」
をベースに、R2・12に居住支援協議会設立

入居後の継続支援

家賃債務保証、見守り、保険への助成（所得制限有）

〔出典〕足立区資料より作成 32

居住支援の「共通言語化」

名古屋市・居住支援協議会

① 非公式な場面での意見交換

- ・住宅、福祉の担当者同士の日ごろからの個別の意見交換を行う。
- ・不動産業者や居住支援法人などへの個別のヒアリングを丁寧に行う。

② 個別事例を積み上げていく

関係者間での課題認識の共有、ネットワークづくりの原動力となる。



東みよし町社会福祉協議会

お互いがクモの糸のような細い糸を見つけてそおーっとひっぱり合いながら、徐々に近づいていくしかなかった。

町の企画担当者は、社協に来て、福祉や社会福祉法人のことを勉強した。

＝ 「これくらい本社協のことを理解しようとしてくれる人がいてくれるなら、どれほど私たちの仕事がやりやすいだろうと感じました。この担当者の熱量が、様々な部局にも波及していきます。」

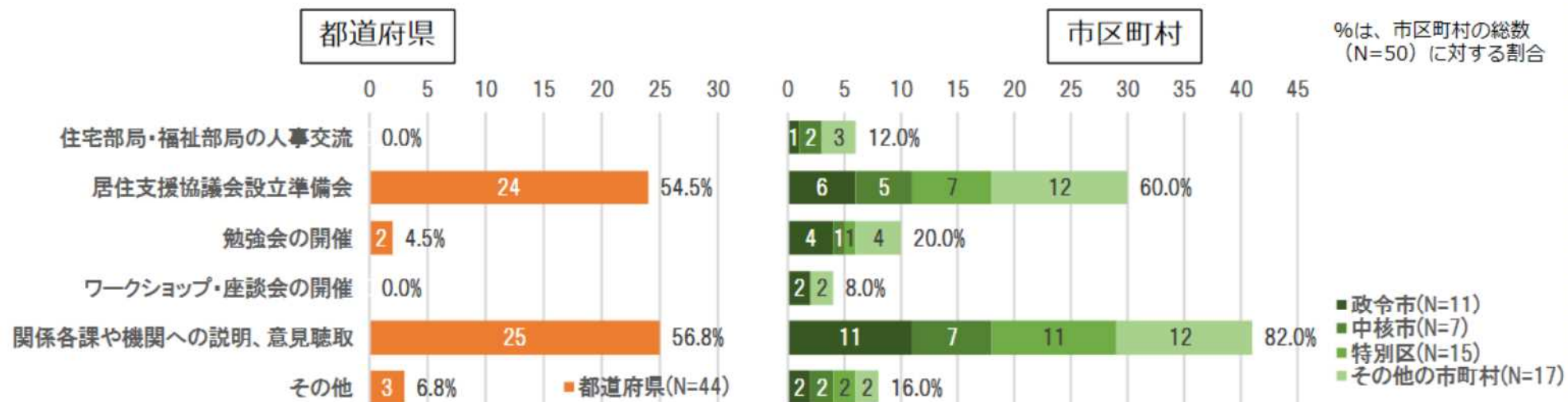
〔出典〕高齢者住宅財団「エイジング・イン・プレイス」Vol.156

「地道に向き合うこと」の積み重ね

【合意形成の具体的手法】

DATA

協議会設立にあたって行った合意形成



出典：居住支援協議会に関するアンケート調査（一般財団法人高齢者住宅財団,2020年8月）

事例 豊中市「居住支援協議会の準備会」

- 居住支援協議会の設立準備にあたり、福祉部局の課長レベルが参加し、居住支援の現状や課題などについて認識を共有する会議を行った。その後、各団体、行政の課長で準備会を開催し、設立総会には各部長が出席し、了承を得た。
- 設立後も、現場担当者と連携を図るため、住宅部局も積極的に福祉部局の協議会・会議に出席した。

担当者の声

【ニーズ調査を行う過程での関係構築】

- 各相談窓口で受けている住まいのニーズを把握するため、ヒアリング調査を実施。直接顔を合わせて話をすることが、関係構築のきっかけになった。
- アンケート票の作成を共同で行うなどのニーズ調査を行う過程が、不動産団体や福祉関係団体との関係構築のきっかけになる場合もある。

〔出典〕「居住支援協議会 設立・運営の手引き」

【各種調査における賃貸人が求める支援内容（上位3つ）】

世帯類型 調査主体	低所得者世帯 (生活保護受給者)	高齢者単身世帯	障害者世帯
鹿児島県居住支援協議会	<ul style="list-style-type: none"> ①家賃債務保証の情報提供 ②入居トラブルの相談対応 ③入居を拒まない物件の情報発信 	<ul style="list-style-type: none"> ①死亡時の残存家財処理 ②見守りなどの居住支援 ③家賃債務保証の情報提供 	<ul style="list-style-type: none"> ①見守りなどの居住支援 ②家賃債務保証の情報提供 ③入居トラブルの相談対応
名古屋市・ 名古屋市居住支援協議会	<ul style="list-style-type: none"> ①家賃債務保証サービスの情報提供 ②保証人や緊急連絡先の確保に係る支援 ③入居者の金銭・財産管理の支援 	<ul style="list-style-type: none"> ①入居者への定期的な見守りや生活支援 ②保証人や緊急連絡先の確保に係る支援 ③住宅確保要配慮者を受け入れる物件の情報提供 	<ul style="list-style-type: none"> ①入居者への定期的な見守りや生活支援 ②住宅確保要配慮者を受け入れる物件の情報提供 ③保証人や緊急連絡先の確保に係る支援
国土交通省 住宅建設事業調査	<ul style="list-style-type: none"> ①家賃債務保証の情報提供 ②入居トラブルの相談対応 ③金銭・財産管理 ③入居を拒まない物件の情報発信 	<ul style="list-style-type: none"> ①見守りや生活援 ①死亡時の残存家財処理 ③家賃債務保証の情報提供 	<ul style="list-style-type: none"> ①見守りや生活支援 ②入居トラブルの相談対応 ③入居を拒まない物件の情報発信

【住宅政策】

住生活基本法、住生活基本計画
住宅セーフティネット法など



住宅の確保に特に配慮を要する者

低所得者

高齢者

被災者

障害者

子育て世帯

福祉サービス等を必要とする者

コトバは違っても、
指している人たちはほぼ同じ

【社会福祉政策】

地域包括ケアシステム、地域共生社会、
生活困窮者自立支援法、介護保険法など



**住生活基本法
住生活基本計画**

**地域包括ケアシステム
地域共生社会**

居住の安定の確保
←住宅は国民の健康で
文化的な生活にとって
不可欠な基盤



住み慣れた地域でその有する
能力に応じて自立し、かつ、
その人らしい生活を営む

相互に連携

住宅確保要配慮者≒社会福祉政策の対象者の居住の安定

社会福祉の増進

ヨーロッパの住宅・福祉政策に関する格言（初出不明）

福祉は
住宅にはじまり
住宅に終わる

御清聴ありがとうございました

【プロフィール】

<略歴>

佐賀県 武雄市出身

平成7年 厚生省入省。老人保健福祉局、保健医療局、大臣官房総務課、年金局、社会・援護局 など

〔出向〕

三条市（健康福祉課 介護保険準備班、総務部 企画課）、大分県（障害福祉課参事、高齢者福祉課長）、新潟大学法学部 准教授、東北大学公共政策大学院 副院長・教授 など

平成31年3月退官。

<主著>

「空き家と生活支援でつくる「地域善隣事業」 - 「住まい」と連動した地域包括ケア」

「転げ落ちない社会 - 困窮と孤立をふせぐ制度戦略」 （共著）

「ソーシャルデザインで社会的孤立を防ぐ - 政策連携と公私協働」 （共著）

<委員等>

足立区居住支援協議会 副会長

厚生労働省「高齢者住まい・生活支援伴走支援事業」委員・座長

国土交通省「居住支援協議会伴走支援プロジェクト」メンバー（学識経験者）

居住支援に関する国の取組



新たな住生活基本計画の概要 (令和3年3月19日閣議決定)

住生活基本法

平成18年6月施行

住生活基本計画 (全国計画)

【計画期間】 平成28年度～37年度

おおむね5年毎に見直し

新たな住生活基本計画 (全国計画)

【計画期間】 令和3年度～令和12年度

① 「社会環境の変化」の視点

目標1 「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現

- 住宅内テレワークスペースの確保等、**職住一体・近接、非接触型**の環境整備
- 国民の新たな生活観をかなえる**地方、郊外、複数地域**での居住を推進
- 新技術を活用した住宅の「**契約・取引**」、「**生産・管理**」プロセスのDXの推進

等

目標2 頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保

- 自治体の地域防災計画等を踏まえ、
・避難施設と連携した**住宅改修や盛土**等による**浸水対策**の推進
- ・災害の危険性の高いエリアでの**住宅立地を抑制**
- ・**安全な立地に誘導**。既存住宅の移転の誘導
- 住宅の**耐風性・耐震性、レジリエンス機能**の向上
- 危険な**密集市街地**の解消
- 被災者の**応急的な住まい**を早急に確保

等

② 「居住者・コミュニティ」の視点

目標3 子どもを産み育てやすい住まいの実現

- 子育てしやすく**家事負担の軽減**に資する**リフォームの促進**
- 若年・子育て世帯のニーズもかなえる**住宅取得の推進**
- 良質で長期に使用できる**民間賃貸ストック**の形成

等

目標4 多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり

- バリアフリー性能・良好な**温熱環境**を備えた住宅整備
- 住宅団地の建替え等における**医療福祉等**の拠点整備
- 三世帯同居や近居等により、**多世代**がつながり交流する**ミクストコミュニティ**の形成

等

目標5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備

- 公営住宅の建替え、**長寿命化**等のストック改善
- 地方公共団体と民間団体が連携した**セーフティネット登録住宅**の活用
- 多様な世帯のニーズに応じて**UR賃貸住宅**を活用
- 住宅・福祉部局の**一体的・ワンストップ**対応による支援体制の確保

等

③ 「住宅ストック・産業」の視点

気候変動問題について、パリ協定、IPCC報告を踏まえ、我が国も**カーボンニュートラル**を宣言し、対策が急務

目標6 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成

- 柔軟な住替えを可能とする**既存住宅流通の活性化**
・既存住宅の性能等の情報を購入者に分かりやすく提示
- ・既存住宅の**瑕疵保険充実**や**紛争処理体制**の拡充等
- 適切な**維持管理・修繕**、**老朽化マンション**の再生の円滑化
- 世代をこえて取引される**ストック**の形成
・CO2排出量の少ない**長期優良住宅**、**ZEHストック**の拡充、**LCCM住宅**の普及、**省エネ基準**の義務づけ等
- ・**省エネルギー対策**の強化に関する**ロードマップ**の策定
- ・**V2H**の普及、**CLT**を活用した**中高層住宅**の**木造化**

等

目標7 空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進

- 自治体と地域団体等が連携し、**空き家の発生抑制、除却**等を推進
- 中心市街地等において、**空き家・空き地**の**一体的な活用**等による総合的な整備

等

目標8 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展

- 大工等の**担い手の確保・育成**、**和の住まい**の推進
- 生産性・安全性の向上に資する**新技術開発**の促進

等

居住支援協議会の設立目標

居住支援協議会の設立状況

111協議会が設立（R3年12月31日時点）

○都道府県（全都道府県）

○区市町（66区市町）

札幌市、旭川市、本別町、横手市、鶴岡市、さいたま市、千葉市、船橋市、千代田区、新宿区、文京区、台東区、江東区、品川区、豊島区、北区、中野区、杉並区、板橋区、練馬区、足立区、葛飾区、大田区、世田谷区、江戸川区、八王子市、府中市、調布市、町田市、西東京市、立川市、日野市、狛江市、多摩市、川崎市、横浜市、鎌倉市、相模原市、藤沢市、座間市、岐阜市、小海町、名古屋市、岡崎市、瀬戸市、豊田市、京都市、宇治市、豊中市、岸和田市、神戸市、宝塚市、姫路市、広島市、東みよし町、東温市、北九州市、福岡市、大牟田市、うきは市、中間市、熊本市、合志市、とくのしま（徳之島町・天城町・伊仙町）

居住支援協議会を設立する市区町村による人口カバー率

【住生活基本計画(全国計画) 令和3年3月19日】



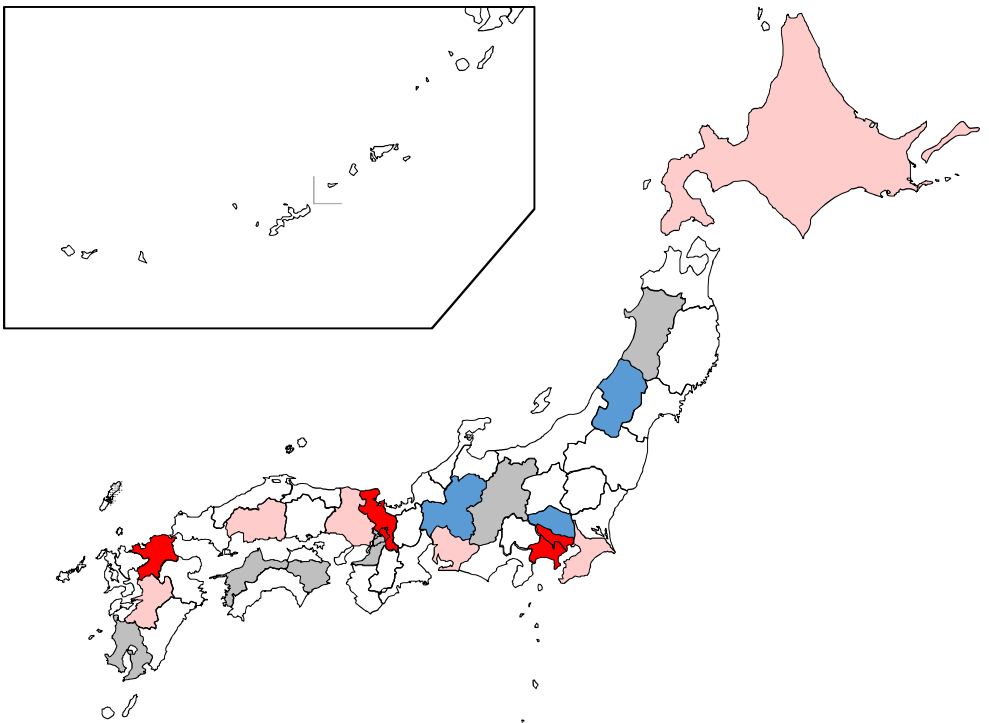
(出典): 平成27年 総務省「国勢調査」

【都道府県別】居住支援協議会の設立状況及び居住支援法人の指定状況(R3.9.30時点)

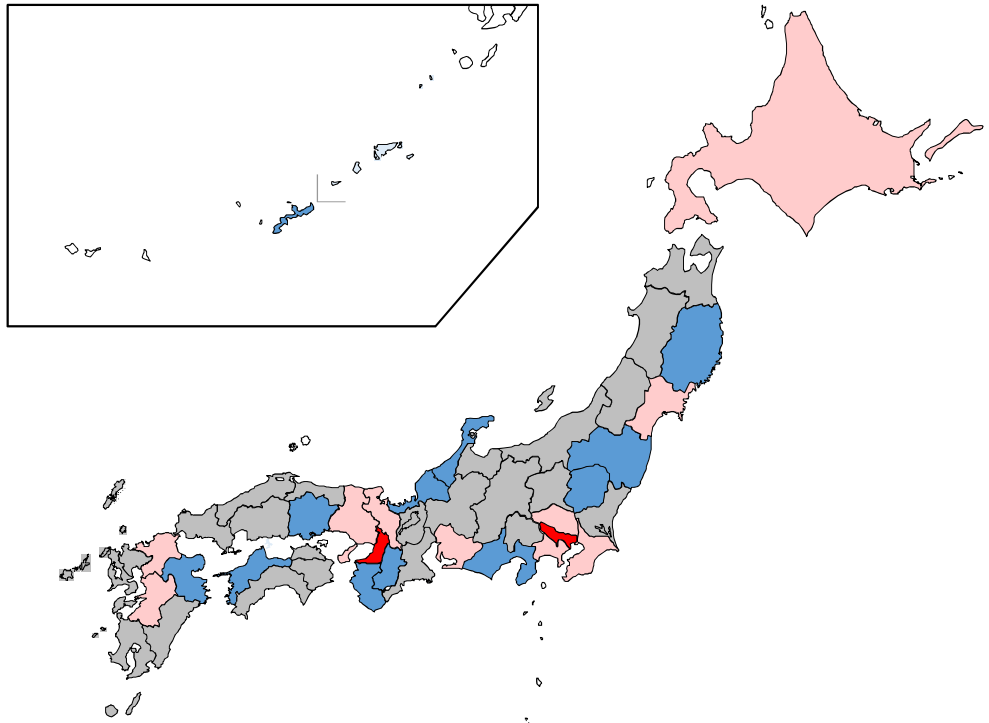
- 市区町村居住支援協議会が設立されている都道府県は19都道府県、人口カバー率が50%を超えるのも4都府県に留まっている
- 居住支援法人は47都道府県で指定されているものの、約半数の県においては5法人未満となっており、指定促進が不可欠

○居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率：64市区町で設立

○居住支援法人の指定数：449法人が指定



■	人口カバー率51%～	【4都府県】
■	人口カバー率26%～50%	【6道県】
■	人口カバー率11～25%	【3県】
■	人口カバー率～10%	【6府県】
	市区町村単位の居住支援協議会なし	【28県】



■	指定数30法人～	【2都府】
■	指定数11法人～30法人	【10道府県】
■	指定数6法人～10法人	【12県】
■	指定数5法人未満	【23県】
	居住支援法人の指定なし	【0県】

≪全国目標≫

居住支援協議会を設立する市区町村による人口カバー率
 : 25% (令和2年度末) ⇒ **50% (令和12年度末)**

居住支援の促進に関する取組一覧(令和3年度)

自治体支援・連携

～各団体の有する活動のノウハウや課題を共有～

■地域別の居住支援会議の開催

- R 2年度は、居住支援法人の指定数が少ない都道府県と意見交換会を実施。
- R 3年度は、各地域において自治体・居住支援協議会・居住支援法人・関係団体等を交えて、地域における居住支援体制を検討する意見交換会を開催予定。

■住まい支援の連携強化のための連絡協議会

- 厚生労働省、国土交通省、法務省の関係部局及び各関係団体による情報共有・協議を行う協議会を開催。
- 地方ブロック単位でも地方厚生局、地方整備局、地方更生保護委員会等が連携して、情報交換やヒアリング等を実施。

財政支援

～持続可能なビジネスモデルへの転換を目指す～

■居住支援協議会等補助事業

- 居住支援協議会、居住支援法人が行う居住支援活動を対象に国が必要な費用を補助
- R 3年度より自治体の福祉・住宅部局が連携し、住まいに関する相談を福祉の相談と合わせてワンストップで受ける総合相談窓口等の体制づくりをモデル的に行う地方公共団体に対しても新たに支援

伴走支援・個別支援

～「顔の見える関係」で住宅と福祉の垣根を取り払う～

■居住支援協議会伴走支援プロジェクト

- 協議会の設立や活性化に意欲のある自治体等を対象にハンズオン支援を実施
- R 2年度は3自治体を採択、R 3年度も8自治体を採択予定

■都道府県や市区町村による取組への個別支援

- 自治体・地方支分局の相談・要請に応じて、個別に支援予定

情報支援

■居住支援全国サミットの開催

- 平成24年度より厚生労働省と共催にて毎年開催
- 国における施策や全国の先進的な取組みについて情報提供

■居住支援協議会設立・活性化の手引き

- 居住支援協議会設立の設立に向けた手引きを作成。
- HP等を通じて、各自治体へ紹介している。

■居住支援メールマガジン

- 居住支援に役立つ情報を定期的に配信（約1,900アドレス）

■居住支援法人研修会、居住支援法人リーダー研修会

- 居住支援法人や自治体を対象に、国における施策や各団体の取組事例を交えた研修会を実施
- 各地域におけるリーダー人材の育成を目的に研修会を実施

■居住支援法人アドバイス事業

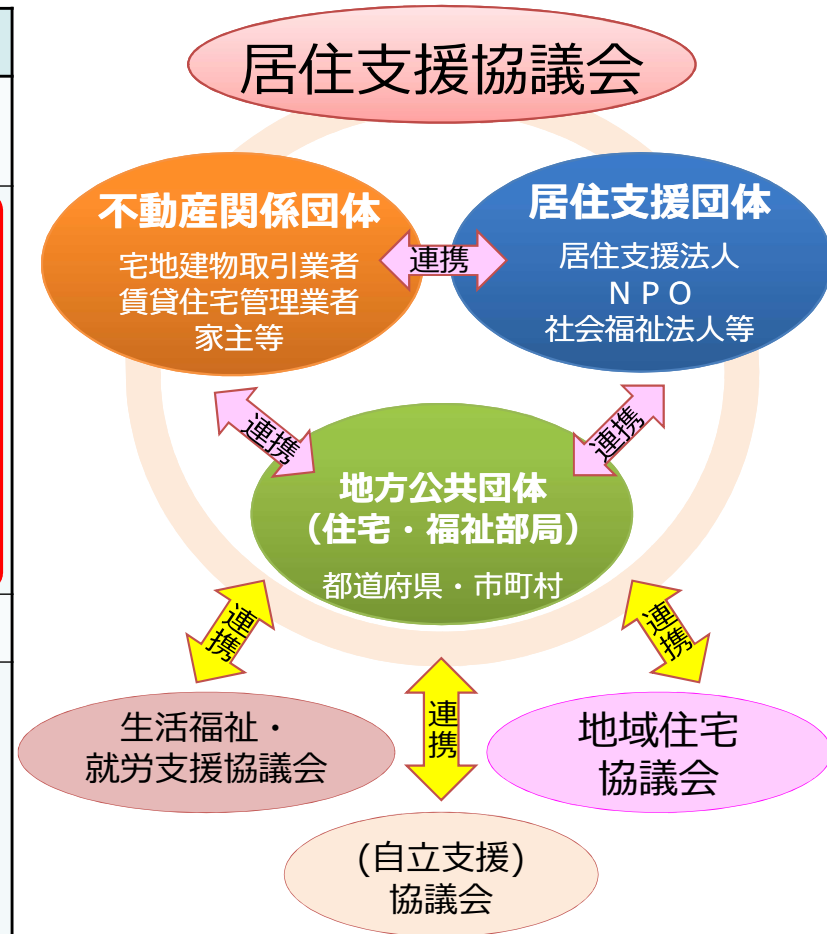
- 指定を受けようとする居住支援法人等を対象にハンズオン支援を実施

居住支援協議会等への活動支援

令和4年度当初予算：
共生社会実現に向けた住宅セーフティネット機能強化・推進事業(11.05億円)の内数
令和3年度補正予算：1億円

居住支援協議会、居住支援法人または地方公共団体等が行う、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居の円滑化に関する活動等に係る事業に対して支援を行う（事業期間：令和2年度～令和6年度）

居住支援協議会等活動支援事業	
事業主体	住宅セーフティネット法に基づく居住支援協議会、居住支援法人または地方公共団体等 👉居住支援協議会設立前も補助対象 ※設立準備会など
補助対象事業	<ul style="list-style-type: none"> ① 入居前支援（相談窓口の開設や不動産店・内覧の同行等） ② 入居中支援（見守りや生活相談、緊急時対応等） ③ 死亡・退去時支援（家財・遺品整理や処分、死後事務委任等） ④ セミナー・勉強会等の開催（制度や取組等の周知普及） ⑤ 関係者間のネットワーク形成や拡充に資する取組み ⑥ 地方公共団体において、住まいを含む総合相談窓口を設置する等、住宅・福祉の連携によるモデル的な体制を整備 等
補助率・補助限度額	<p>定額</p> <p>10,000千円/協議会等（なお、外国人の入居の円滑化に係る活動を行う場合、孤独・孤立対策としての見守り等を行う場合、空き家等を借りてサブリース方式で支援付きのセーフティネット住宅の運営を行う場合、アウトリーチ型による入居支援を行う場合または入居後支援を実施する団体との連携を行う場合は12,000千円/協議会等）</p>



居住支援協議会

- ・ 地方公共団体、不動産関係団体、居住支援法人等が連携して協議会を設立
- ・ 設立状況；111協議会(全都道府県・66市区町)が設立(R3.12.31時点)

居住支援法人

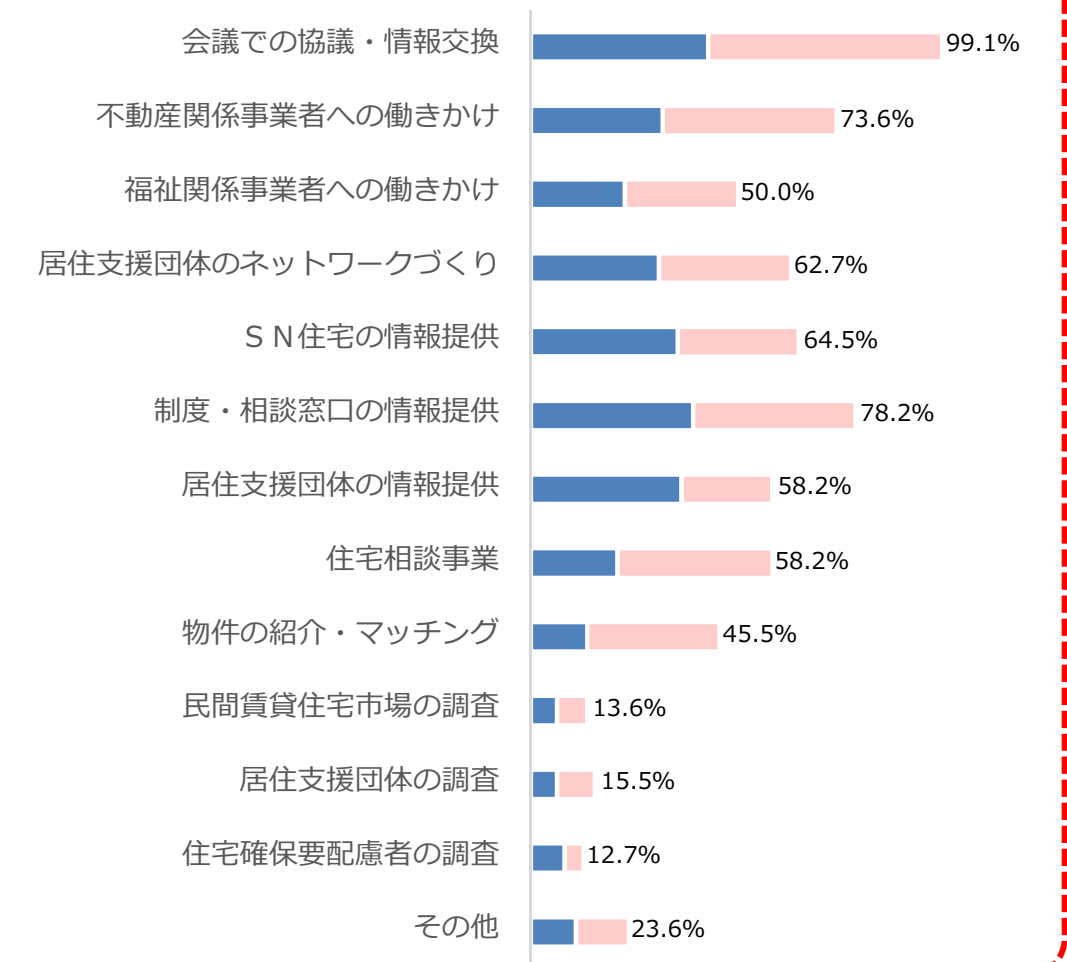
- ・ 都道府県が、NPO法人、一般社団法人、一般財団法人(公益社団法人・財団法人を含む)、社会福祉法人、居住支援を目的とする株式会社等 を指定
- ・ 設立状況；484者(47都道府県)が指定(R3.12.31時点)

※参考※ 【国交省アンケート結果】居住支援協議会の活動内容と課題

- 居住支援協議会の活動内容は様々だが、都道府県の場合は『情報提供』、市区町村の場合は『居住支援』が多い傾向にある。
- 居住支援協議会設立後も、住宅部局・福祉部局・居住支援団体間の連携は引き続き課題となっている。また、都道府県の場合は市区町村との連携・市区町村協議会の設立促進についても課題を抱えている。

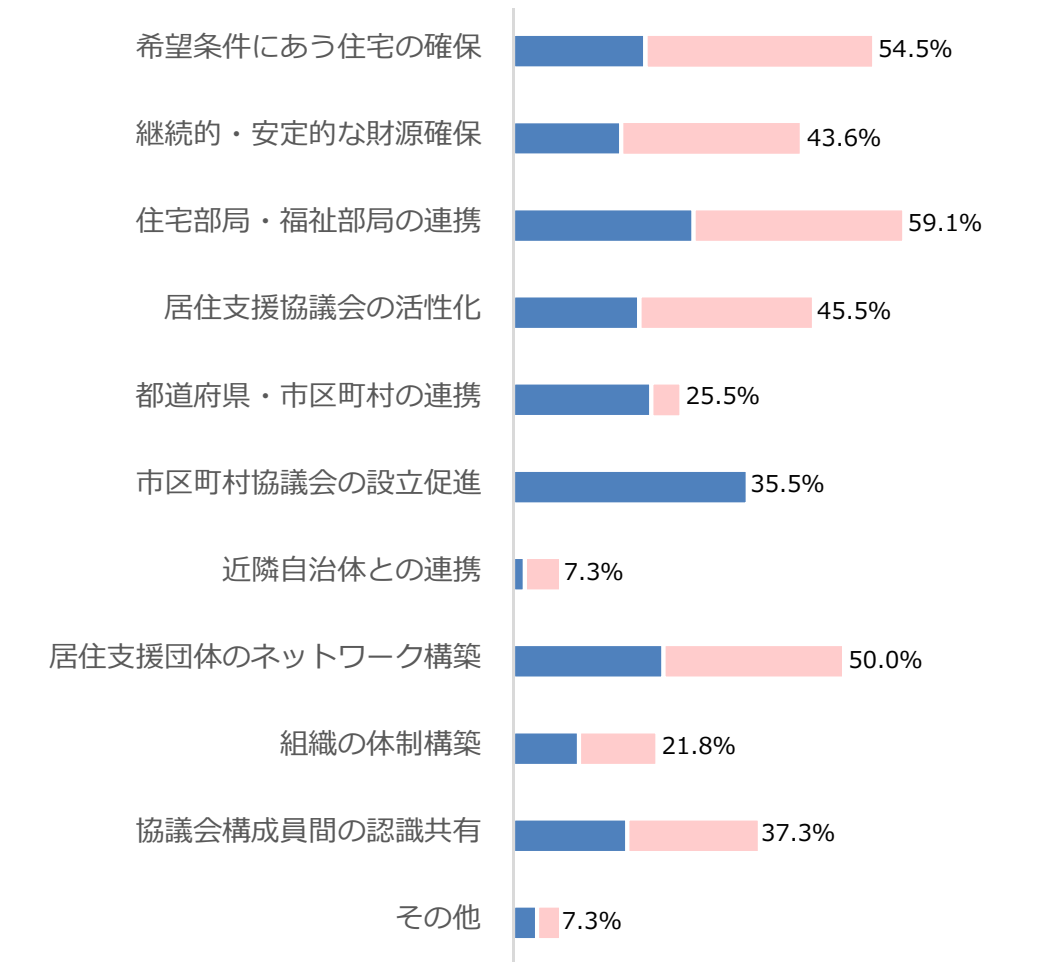
居住支援協議会の活動内容

■ 都道府県：47協議会
■ 市区町村：63協議会



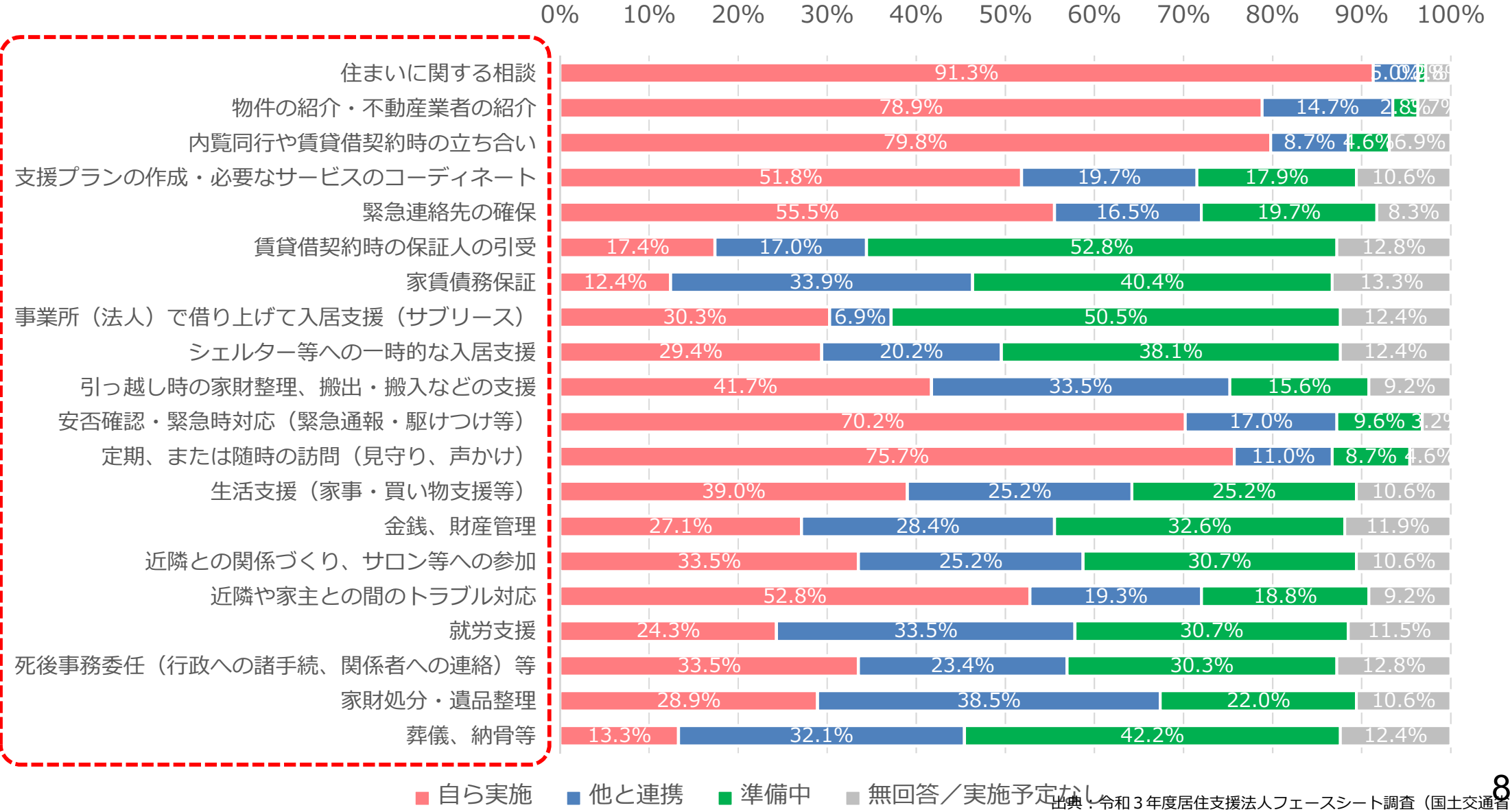
居住支援協議会の課題

■ 都道府県：47協議会
■ 市区町村：63協議会



※参考※ 【国交省アンケート結果】居住支援法人の支援内容

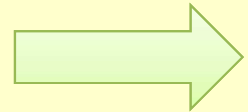
- 住まいに関する相談や物件・不動産業者の紹介など、住まいの確保を支援する居住支援法人は多い。
- 家賃債務保証や就労支援、死亡・退去時の支援については、自ら支援だけでなく、他と連携して支援する居住支援法人が多い。



「居住支援協議会伴走支援プロジェクト」(令和3年度)の概要

居住支援協議会の課題

- すべての都道府県で設立されている一方、市区町村では58協議会の設立にとどまっている。
- 居住支援協議会のなかには、活動が低調なところも存在するとの指摘がある。
- 多様な住宅確保要配慮者の居住支援には、それぞれの特性に応じた多様かつきめ細かな対応が必要であるとして、住生活基本計画(令和3年3月閣議決定)において、居住支援協議会に関する新たな成果指標を策定。



居住支援協議会の設立促進を図るため、

- ・居住支援協議会の設置に意欲はあるが関係者の合意が得られていない
- ・関係者の合意は得られているがどうやって設立すればよいか分からない

といった市区町村等を募集し、**ハンズオン支援を実施!**

「居住支援協議会伴走支援プロジェクト」の概要

1. 応募主体等

右表のとおり

2. 支援内容

- ①国土交通省職員、厚生労働省職員、有識者等の派遣
(勉強会の講師、関係者との調整等)
- ②課題の相談及びアドバイス
- ③制度や他の協議会の事例、マニュアル、パンフレット等の情報提供
- ④第1線で活動されている行政職員や実務者の紹介
※新型コロナウイルス等の状況に応じて、オンラインと対面を併用して支援。

	応募主体	採択自治体
設立部門 (行政主導型)	市区町村 ※住宅部局又は福祉部局のいずれか一方でも連名でも応募可能。 ※都道府県との連名も可能。	9団体を採択
設立部門 (官民共同型)	市区町村と居住支援法人の連名 ※両者連名が必要であり、いずれか一方は不可。 ※都道府県との連名も可能。	
活性化部門	居住支援協議会 ※都道府県、市区町村どちらも応募可能。	

伴走支援プロジェクトの取組事例【茅ヶ崎市】

○ 平成28年度に「住まいの相談窓口」を開設。令和3年度からは、相談ごとの対応モデルを確立し「茅ヶ崎市居住支援モデル」を開始
…対応できる事例もある一方、住宅部局だけでは対応困難な事例も多く、生活支援につなげる必要性を実感

生活支援につなげるためには、まずは既存事業を組み合わせることが必要！
(不動産店・住宅部局は福祉サービスを把握しきれていない ⇔ 福祉関係団体・福祉部局は不動産店の考えを知る機会がない)

👉 **実現に向けた手段として、居住支援協議会（お互いを知る場）の設立を検討！** ※人に帰属することなく、きめ細やかな対応も可能に

【支援体制】有識者（かながわ住まいまちづくり協会／座間市・居住支援法人）・国土交通省・高齢者住宅財団

課題

市内の認識が統一されていないため
居住支援協議会の意義や活動内容についての意識統一が図れない・・・

相談者は生活面の課題を抱えており
福祉部局と連携した相談窓口体制の構築、運用の検討が必要・・・

市内に居住支援法人がないため、
不動産店や大家さんが安心できる
支援体制が十分ではない・・・

伴走支援

<意見交換会>

- 制度紹介（国交省）／先進自治体の取組紹介（座間市・居住支援法人）
- 👉 様々な業種が会うきっかけに（居住支援のスタートライン）！
- 👉 各部局・各団体の認識や思いの差など、課題も浮き彫りに！

<設立準備会（ワークショップ）>

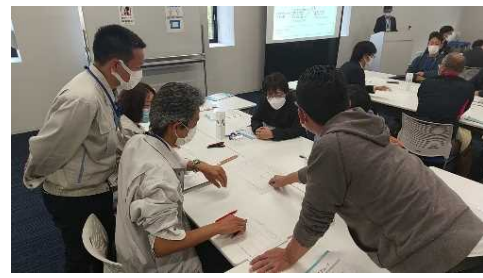
- 取組紹介（福祉部局・支援団体）／グループワーク
- 👉 市内の生の声（居住支援の必要性）を聴き、当事者意識が醸成！
- 👉 住まいを探す立場／提供する立場、それぞれの取組を知る機会に！

<ヒアリング支援>

- 先進自治体（座間市）／支援団体（社会福祉法人2社）
- 👉 伴走支援プロジェクトの先輩自治体からアドバイス！
- 👉 市内の支援団体へのヒアリングを通じて、関係者を掘り起こし！



<意見交換会の様子>



<ワークショップの様子>

※意見交換会・設立準備会には、住宅部局・福祉部局・不動産店・支援団体などが参加



- 居住支援の必要性や居住支援協議会の設立意義について、庁内外ともに理解されつつある
- ヒアリングや意見交換会を通じて、住宅・福祉を超えた顔の見える関係が構築されつつある

★令和4年4月 茅ヶ崎市居住支援協議会 設立予定！（事務局：住宅部局）

伴走支援プロジェクトの取組事例【小金井市】

- 住宅マスタープラン策定に伴い、賃貸住宅所有者への意向調査を実施。住宅確保要配慮者への拒否感が強いことを実感する一方、「何かあったときに代わりに対応できる人や機関がある」場合には入居を受け入れてもらえる可能性があることも把握
- …既存事業で対応可能なこともあるものの、現状は関係各課が個別対応しており、住宅確保要配慮者の入居支援につながっていない

居住支援の環境を整備するため、全体の状況把握・整理が必要！

👉 **庁内の関係各課や関係団体がつながる場として、居住支援協議会の設立を検討！** ※活動を通じて、賃貸住宅所有者の理解が深まることにも期待

課題

庁内の関係各課に居住支援が上手く伝わらず、意思統一が不十分・・・

不動産事業者とつながりはあるが、居住支援に対する関係は構築できていない・・・

住宅確保要配慮者の相談窓口を社会福祉協議会にお願いしたいが、体制整備が必要・・・

伴走支援

【支援体制】有識者（白川教授（日本大学）／かながわ住まいまちづくり協会／福岡市社会福祉協議会）
・厚生労働省・国土交通省・高齢者住宅財団

<庁内勉強会>
○講演（白川教授）／制度紹介（厚労省）
👉 福祉部局の理解促進のため、福祉側からアプローチ！
👉 関係団体との調整が課題であるものの、住宅部局の考えには理解！

<設立準備会・グループワーク>
○制度紹介（国交省）／モデルケースについてグループワーク
👉 一部の不動産事業者は、居住支援の重要性を認識していると判明！
👉 不動産事業者の福祉制度への理解促進が課題であることも認識！

<情報提供・先進自治体の実務担当を紹介>
○先進団体の取組事例（福岡市社会福祉協議会）／その他
👉 相談窓口のあり方について、市と社会福祉協議会で勉強・協議！
👉 補助金の活用や会則の作成などについて、随時情報提供！



<設立準備会の様子>



<グループワークの様子>

※設立準備会・グループワークには、住宅部局・福祉部局・不動産協会・地域包括支援センターなどが参加



- 社会福祉協議会に相談窓口を受託してもらえることとなり、令和4年度に開設予定
 - 更なる理解促進や居住支援施策の充実はあるが、関係者からも合意を得られつつある
- ★令和4年4月 小金井市居住支援協議会 設立予定！（事務局：住宅部局）**

居住支援協議会設立・運営の手引き

- 「住生活基本計画」の中で、成果指標として「居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率」を25%⇒50%に設定。
- 各市区町村における居住支援協議会設立を支援・促進する目的で「居住支援協議会 設立・運営の手引き」を作成

居住支援協議会 設立・運営の手引き

1 (1) 新たな住宅セーフティネット制度について

○我が国では、高齢者、障害者、子育て世帯等の住宅の確保に配慮が必要なが今後増加する見込みですが、住宅セーフティネットの根幹である公営住宅については大幅な増加が見込まない状況にあります。一方で、民間の空き家、空き室は増加していることから、それらを活用した、新たな住宅セーフティネット制度が2017年10月からスタートしました。

2 経済的支援

- 国と地方公共団体等による支援
- 改修補助金
- 家賃減額補助
- 家賃補助
- 保証料補助
- 家賃滞り
- 保証金貸付
- 保証金貸付

3 マッチング・入居支援

- 居住支援協議会
- 不動産支援団体
- 居住支援団体
- 地方公共団体
- 居住支援活動への補助

【新たな住宅セーフティネット制度のイメージ】

5

2 (2) 事務局 事務局の担い手・担当職

○都道府県、市区町村いずれも事務局を「住宅部局」が担う割合は以前後ですが、地域の状況に応じて福祉部局が担う場合や外部に委託する場合もあります。

○いずれにしても、住宅部局と福祉部局の各部署に居住支援の担当者を置き、連携をスムーズに進められるような体制づくりが求められます。

○また、都道府県は6.8%、市区町村では18.0%では、複数の部局で協働して事務局を設置しています。

○事務局の9割で職員が他の業務と兼任していますが、専任職員を置いているところもあります。

都道府県居住支援協議会

- 行政の住宅施策、行政外の施策、住宅確保要配慮者に関する委員会を担う委員会
- 住宅確保要配慮者に係る支援に関する委員会
- 団体の連携、調整が難しい場合には、単一の組織で事務局を担うほうが情報の一元化ができる。

市区町村居住支援協議会

- 地域の事情に合わせて様々な主体に事務局が設置される。
- 住宅確保要配慮者に係る支援に関する委員会を担う委員会
- 団体の連携、調整が難しい場合には、単一の組織で事務局を担うほうが情報の一元化ができる。

事務局が担っている職種(N=94)

事務局が担っている主体

28

3 (2) 相談対応 一物件の紹介手法

○あらかじめ協力店登録された仲介業者・不動産業者に希望物件情報を送ることで、希望に合った物件が紹介される仕組みを設けているところもあります。

○居住支援協議会が委託を受けた社会福祉協議会とNPO法人が、物件紹介と合わせて支援プランを提供するなど、物件紹介と生活支援サービスを組み合わせて提供している取組もあります。

事前「居住支援バンクを有する市の委託先」

- 委託先が登録した物件情報を送ることで、希望に合った物件が紹介される仕組みを設けているところもあります。
- 居住支援協議会が委託を受けた社会福祉協議会とNPO法人が、物件紹介と合わせて支援プランを提供するなど、物件紹介と生活支援サービスを組み合わせて提供している取組もあります。

自治市「あんさんぽ住生活の日」

- 相談と物件紹介
- 居住支援協議会が委託を受けた社会福祉協議会とNPO法人が、物件紹介と合わせて支援プランを提供するなど、物件紹介と生活支援サービスを組み合わせて提供している取組もあります。

73

はじめに

「新たな住宅セーフティネット制度」が平成30年10月に創設されました。この創設は、増える高齢者・空き家を活用して、高齢者、障害者、子育て世帯等の住宅の確保に配慮が必要なが今後増加する見込みですが、住宅セーフティネットの根幹である公営住宅については大幅な増加が見込まない状況にあります。一方で、民間の空き家、空き室は増加していることから、それらを活用した、新たな住宅セーフティネット制度が2017年10月からスタートしました。

地域での居住支援活動において、重要な役割を果たす主体が、居住支援協議会です。居住支援協議会は、主に地域での居住支援活動を行うために、民間企業、行政、NPO等と連携して設立されています。居住支援協議会が設立されることで、民間企業、行政、NPO等の連携が促進され、居住支援活動が活性化することが期待されています。

本手引きは、自治体職員をはじめとする関係者の方々により、居住支援協議会として実施するための指針を示しています。居住支援協議会の役割や活動内容、設立の手続き、運営の仕組みなどについて、具体的な事例やノウハウを掲載しています。また、居住支援協議会の役割や活動内容、設立の手続き、運営の仕組みなどについて、具体的な事例やノウハウを掲載しています。

居住支援協議会 調査ワーキング
委員長 白川 幸之
(日本大学文理学部社会福祉学科 教授)

1 (3) 住宅確保要配慮者とは

○住宅確保要配慮者は、下記の法律で定められる者に加え、法令に定められる者があります。さらに、地方公共団体が供給促進計画を定めることにより、住宅確保要配慮者を追加することができます。

法律で定める者

- 1 低所得者 (月収15.8万円 (収入分位25%) 以下)
- 2 被災者 (震災後3年以内)
- 3 高齢者
- 4 障害者
- 5 子ども (高校生相当まで) を養育している者
- 6 住宅の確保に特に配慮を要するものとして国土交通省令で定める者

国土交通省令で定める者

- ・外国人等 (当初や他国法令に、居住の確保に関する規定のある者を指しており、外国人のほか、中国国籍持人、児童虐待を受けた者、ハンセン病病後遺症、DV被害者、自殺被害者、犯罪被害者、矯正施設受刑者、生活困窮者など)
- ・東日本大震災等の大規模災害の被災者 (震災後3年以上経過)
- ・都道府県や市区町村が供給促進計画において定める者

※ 地域の事情等に応じて、海外からの引揚者、新移民者、母子保護受給者、読者者、児童養護施設受給者、LGBT、Uターンによる転入者、ごからの難民に対する必要な生活支援等を行う場合などが考えられる。

7

コラム 国土交通省による「居住支援協議会併走支援プロジェクト」

○国土交通省は、市区町村居住支援協議会の設立、活性化促進のため、令和元年度より、居住支援協議会併走支援プロジェクトを実施しています。

○居住支援協議会の設置趣意は関係者の合意が得られていない、また、関係者の合意は得られているがどうやって設立すればよいか分からないといった市区町村等を対象とし、ハズオン支援を実施。課題や対応策等のノウハウを整理することをしています。

実施主体	役割
国土交通省 (総務部)	協議会の設立・運営に関する支援
市区町村 (行政)	協議会の設立・運営に関する支援
民間企業 (協賛)	協議会の設立・運営に関する支援
NPO法人 (協賛)	協議会の設立・運営に関する支援
自治体職員 (協賛)	協議会の設立・運営に関する支援
民間企業 (協賛)	協議会の設立・運営に関する支援
NPO法人 (協賛)	協議会の設立・運営に関する支援
自治体職員 (協賛)	協議会の設立・運営に関する支援

45

3 (2) 相談対応 一相談員の職

○相談事業における相談員は「行政職員」や「宅建業者」が多くを占めています。福祉系も含めさまざまな職種が担当しています。

○住宅確保要配慮者は、住まい以外にも複数の問題を抱えていることが少なくないため、「社会福祉士」や「社会福祉協議会職員」など福祉系の専門職を専任で担当している例も少なくありません。

○相談員の養成を目的としたセミナー、マニュアルを作成するところもあります。

DATA 居住支援協議会が実施している相談事業における相談員の職種 (N=94)

職種	人数	割合
行政職員	56	59.6%
福祉系	20	21.3%
宅建業者	13	13.8%
その他	5	5.3%

事例 福岡市「住生活の相談員に当たる」

「福祉系、不動産関係、行政の三者がチームになって相談員を養成し、相談員を養成している。市内によって、中心となって対応する人が異なる。」

「福祉系が関わることによって、多岐にわたる相談に対応することが可能。」

69

国土交通省のHPで公表
<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001403680.pdf>

居住支援全国サミットの開催について

令和3年度 居住支援全国サミット

高齢者、子育て世帯、生活困窮者、障害者、刑務所出所者等の住宅確保要配慮者に対する居住支援の強化を図る目的から、国における居住や福祉に関する施策と各地の居住支援協議会・居住支援法人等で行っている先進的な取り組みに関する情報提供の場として、国土交通省・厚生労働省主催で居住支援全国サミットを開催いたします。

《日 時》 令和4年3月23日(水) 13時00分～16時30分

《開催方法》 オンライン開催 (Youtubeでの配信)

《主 催》 国土交通省・厚生労働省

《対 象 者》 地方公共団体、居住支援法人、不動産・福祉関係団体、一般参加者 等

《構 成》

- 1 行政説明「居住支援の最新施策動向」 国土交通省 / 厚生労働省 / 法務省 (30分)
- 2 基調講演「地域共生社会における居住支援」 京都大学大学院工学研究科建築学専攻 三浦研教授 (60分)
- 3 居住支援の好事例紹介 (30分)
 - ①「全国居住支援法人協議会におけるアドバイス事業の取り組み」 NPO法人やどかりサポート鹿児島 理事長 芝田淳理事長
 - ②「3町連携によるとくのしま居住支援協議会の取り組み」 社会福祉法人南恵会
- 4 パネルディスカッション「地域における居住支援体制の構築～つながりの広げ方～」 (75分)

【コーディネーター】 日本大学文理学部 白川泰之教授 【コメンテーター】 京都大学大学院工学研究科建築学専攻 三浦研教授

【パネリスト】 足立区居住支援協議会 / 茅ヶ崎市都市部都市政策課

令和3年度
居住支援全国サミット YouTube配信

国土交通省及び厚生労働省では、生活困窮者、高齢者、障害者、子どもを養育する世帯、刑務所出所者等の住宅確保要配慮者に対する居住支援の強化を図る目的から、国における施策や各地の居住支援法人及び居住支援協議会等で行っている先進的な取り組みに関する情報提供の場として、「居住支援全国サミット」を開催します。
なお、今年度は、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、WEB配信のみとなります。
皆様のご参加をお待ちしております。

開催日時 令和4年3月23日(水)13:00～16:30

- ① あいさつ 国土交通省住宅局長、厚生労働省老健局長
- ② 居住支援の最新施策動向 国土交通省、厚生労働省、法務省
- ③ 講演「地域共生社会における居住支援」
京都大学大学院 工学研究科 建築学専攻 教授 三浦 研
- ④ 居住支援の好事例等紹介
一般社団法人全国居住支援法人協議会 理事 芝田 淳 (NPO法人やどかりサポート鹿児島 理事長)
とくのしま居住支援協議会 (事務局:社会福祉法人南恵会)
- ⑤ パネルディスカッション 「地域における居住支援体制の構築～つながりの広げ方～」
コーディネーター 日本大学文理学部社会福祉学科 教授 白川 泰之
パネリスト 東京都足立区、神奈川県茅ヶ崎市
コメンテーター 京都大学大学院 工学研究科 建築学専攻 教授 三浦 研

お申込み
参加費 無料
参加対象 地方公共団体・居住支援法人・不動産関係団体等の居住支援に関わる団体
主 催 国土交通省・厚生労働省
申込方法 以下のURLにアクセスし、申込フォームに必要事項をご入力の上、お申込み下さい。
お申込み後、視聴に必要な情報(視聴用URL等)をメールでご案内いたします。
◀お申込み専用URL▶ <https://www.koujuuzai.or.jp/k-summit2021/>

お問合せ
事務局 株式会社市浦ハフジツグ&プランニング・一般財団法人高齢者住宅財団
お問合せ先:一般財団法人高齢者住宅財団 (担当:企画部 水本・赤木)
〒101-0054 東京都千代田区神田錦町1-21-1 ヒューリック神田ビル4階
TEL :03-6870-2415 (平日9:30～17:45 土日祝は休み)
FAX:03-6870-2412 E-MAIL:k-summit@koujuuzai.or.jp

居住支援メールマガジンにご登録ください！！

- 国土交通省住宅局安心居住推進課では、2019年2月に**居住支援メールマガジン**を創設しました。
- 居住支援に役立つ情報を地域で居住支援に取り組む人々に直接配信しています！

登録方法

- ◆ご所属・お名前を記載いただき、下記アドレスまでご連絡ください。
※配信停止・配信先変更も同じアドレスです。



hqt-housing-support@mlit.go.jp

誰でも配信できます！！

- ◆このメールマガジンでは、みなさまの活動についても配信しております。
掲載希望の内容などございましたら、左記アドレス（登録と同じ）までご連絡ください！！

官・民、住宅・福祉問わず、
約1,900アドレスが登録されています！！

- ◆過去のアーカイブ

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr3_000019.html

令和4年3月9日（水）
おおいた居住支援セミナー

大分県における 住宅セーフティネットの取組について

大分県 土木建築部 建築住宅課
主査 市野瀬康平

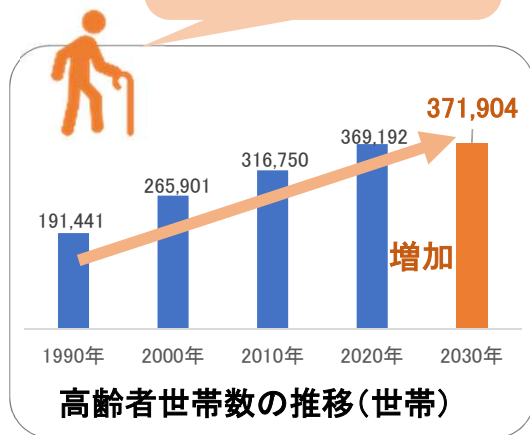


大分県の住宅確保要配慮者と住宅に関する現状と課題



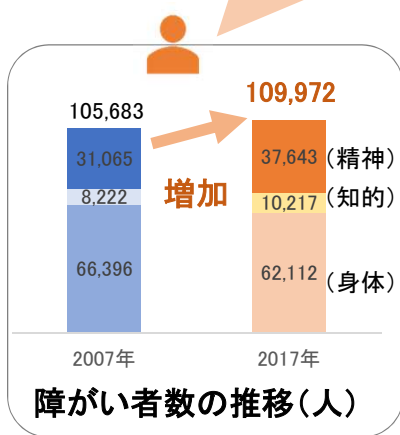
主な現状

高齢者世帯数は増加の見込み



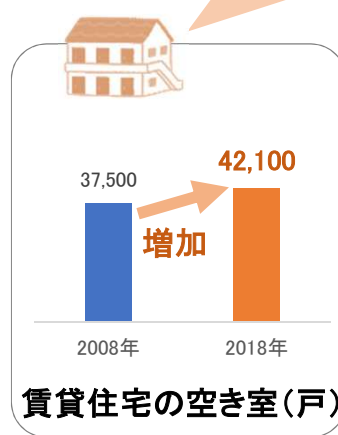
資料: 国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

障がい者数は増加

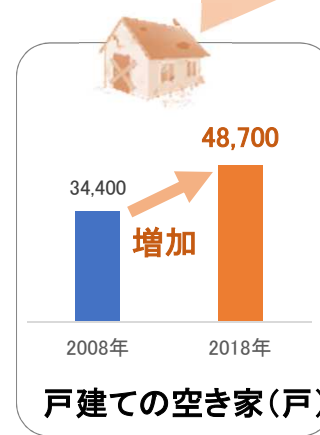


大分県障がい者計画(R31.3)

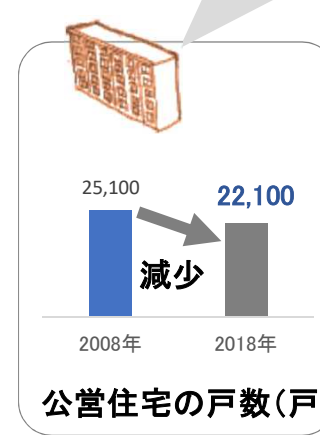
賃貸住宅の空室は増加



戸建ての空き家は増加



公営住宅は減少



住宅・土地統計調査(H20, H30)

(今後の流れ) 高齢者などの住宅確保要配慮者を民間賃貸住宅で受け入れていく

主な課題

1. 大家さんの不安を払拭

孤独死、家賃滞納、火災の恐れ、近隣トラブル、退去、死亡後の残置物の処理

2. 賃貸住宅への円滑なマッチング及び生活支援を受ける体制を構築

新たなセーフティネット制度の枠組み

国の動き(国土交通省)

住宅セーフティネット法を一部改正

(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)

H29.10.25施行



大分県の動き 法第5条に基づき計画を作成

令和元年8月
大分県賃貸住宅供給促進計画

主な取組

- ① 大分県居住支援法人

要配慮者の住宅さがしや生活サービスなどの手続き支援を行ってくれる法人
- ② 住宅さがしの協力店

要配慮者に寄り添った対応を行ってくれる不動産屋さん
- ③ セーフティネット住宅

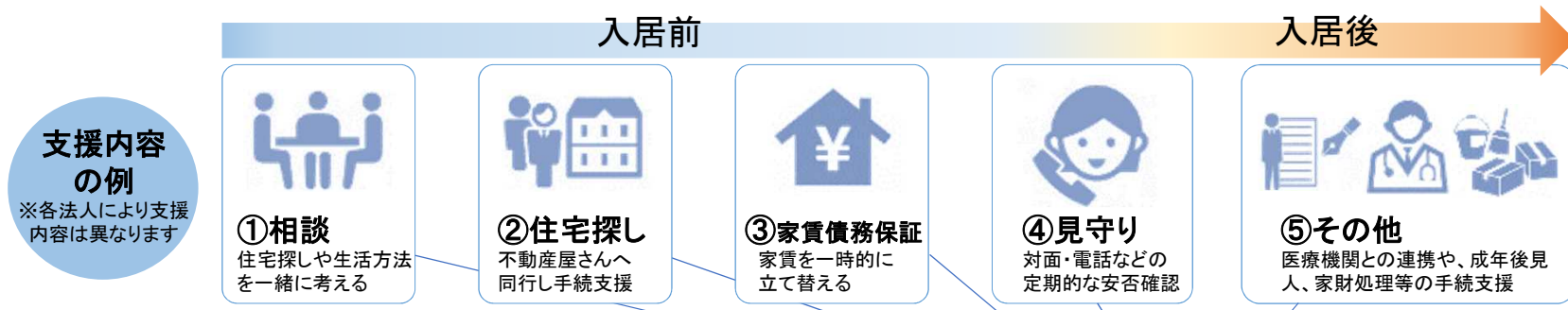
要配慮者であることを理由に入居を拒まない賃貸住宅
- ④ 大分県居住支援協議会

要配慮者の居住支援の促進に関する情報共有を行う
- R3年度～
- ⑤ 居住支援ネットワーク体制の整備

市町村ごとに居住支援の関係団体を集めて関係づくりを行う

①大分県内の居住支援法人

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。11者の法人が指定されています。(R4.2.28現在)



支援内容の例
※各法人により支援内容は異なります

居住支援法人の名称	事務所の所在地		支援の対象者					支援できる内容				
	所在地以外に業務を行える地域		高齢者	障がい者	低額所得者	子育て世帯	その他	①相談	②同行	③債務	④見守り	⑤その他
NPO法人 住むケアおおいた	大分市	県下全域	●	●	●	●	DV被害者・ 刑余者・生 活困窮者・ 外国人等	●	●	●	●	賃貸住宅・シェアハウス・グループホームの提供、生活相談、 医療・福祉との連携、行政手続きサポート、就労支援、退去 手続き支援
(株)住むケア東おおいた	大分市		●	●	●	●		●	●	●	●	
(株)住むケア南おおいた	大分市		●	●	●	●		●	●	●	●	
(一社)大分事業支援センター	大分市	県下全域	●					●	●	●仲介	●	手続支援(死後事務委任、任意後見、生前整理、遺品整理)
(株)あんしんサポート	大分市	県下全域	●					●			●	24時間相談受付
(有)すぎのこ村ネットワーク	日田市	玖珠町、九重町	●	●	●		被災者	●	●		●	福祉機関との連携、死後事務委任手続、家財整理・処分
(一社)たけたねっと	竹田市	豊後大野市、由布市庄内	●	●		●	移住者	●	●		●	成年後見、就労支援
(株)豊後企画集団	大分市	別府市、日出町	●	●	●	●	生活困窮者	●	●	●仲介		賃貸住宅の紹介・手続き支援
(一社)身元保証ニューライフ	別府市	大分市	●	●				●	●		●	身元保証、任意後見人手続き、死後事務委任手続支援
(一社)ケアリンク	大分市		●	●	●	●	被災者	●	●	●仲介		レスパイトサービス、シェアハウスの活用等
がじゅまる保育園	中津市					●		●			●	保育園、託児、学童クラブなど生活支援

② (住宅確保要配慮者の) 住宅さがしの協力店

住宅さがしに困っている要配慮者に寄り添った対応を行ってくれる不動産屋さんです。
大分県居住支援協議会が登録します。現在 47者 が登録しています。(R4.2.28現在)



地域	協力店名
中部地区	光陽商事 有限会社
	大分緑不動産 株式会社
	有限会社 南大分土地
	室井宅建
	ハウズドゥ！大分南店 株式会社M I C
	大分地所 株式会社
	株式会社 ライフステージ大分
	スムリエ不動産 株式会社
	株式会社 阿南企画
	リアルホーム 株式会社
東部地区	株式会社グッドハウス
	豊見不動産建設
	バリアフリーホーム
	株式会社ハウス
	有限会社 三共不動産
	株式会社ファミリーホーム
北部地区	有限会社 カトー不動産
	有限会社 エトウホーム
	株式会社 ホームズ
	豊興産株式会社
	有限会社 中津リアルエステートセンター
	株式会社 エリアプランニング
	Classic有限会社
	株式会社 江河工務店
	有限会社 中津リアルエステートセンター(宇佐店)
	有限会社 川島不動産
	株式会社クラフトホーム
株式会社 さとう不動産設計事務所	
有限会社 加宝興産	
有限会社 栄楽不動産	

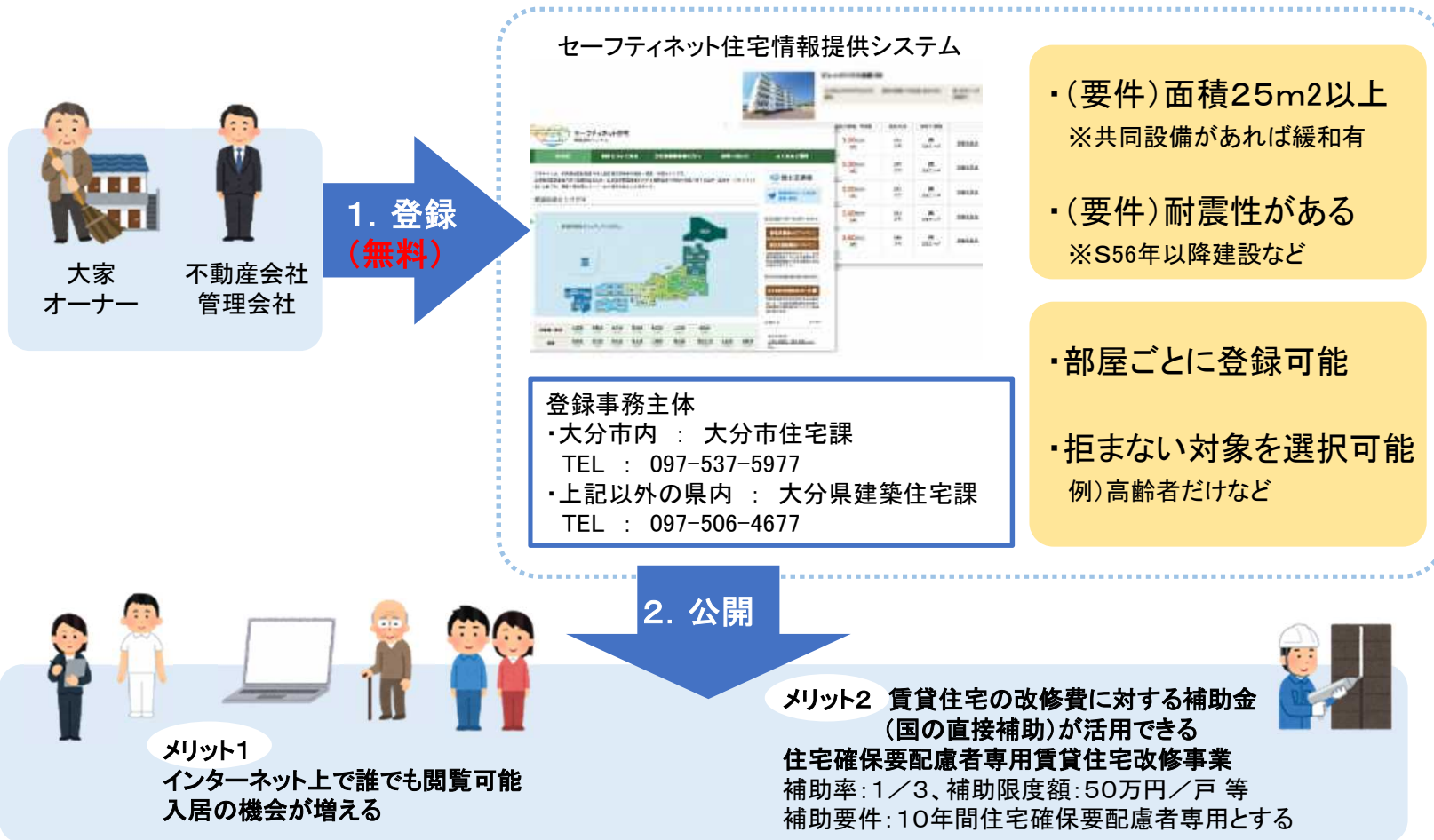
地域	協力店名
西部地区	丸善株式会社
	武内不動産
	有限会社 奥九州開発
豊肥地区	有限会社 エトウ企画設計室
	有限会社 エステート協和
	株式会社ベストライフ
	株式会社 松井組
南部地区	合タク不動産
	有限会社 吉川不動産
	不動産のバロン
	有限会社 大洋開発
	株式会社 豊後産業
	白津トヨー住器 株式会社
	有限会社 野津住建
	有限会社ウッド
	株式会社 白杵ニューウェイ
	金只建材工業 株式会社

登録要件

- ・ 要配慮者に寄り添った対応を行う
- ・ 宅建業免許を有している

③セーフティネット住宅

住宅確保要配慮者であることを理由に入居を拒まない賃貸住宅です。
大家、不動産屋さんが、ネット上で登録できます。9,673戸の登録があります。(R4.2.28現在)



④大分県居住支援協議会

地方公共団体等、福祉関係団体、不動産関係団体により構成され、要配慮者が賃貸住宅等へ円滑に入居できる支援方法の協議や情報共有を行っています。現在47者が加入しています。(R4.2.28現在)

地方公共団体等

大分県	福祉保健企画課 高齢者福祉課 こども未来課 こども・家庭支援課 障害福祉課 建築住宅課 公営住宅室
大分市	住宅課
別府市	施設整備課
中津市	建設政策課
日田市	建築住宅課
佐伯市	建築住宅課
臼杵市	都市デザイン課
津久見市	まちづくり課
竹田市	建設課
豊後高田市	都市建築課
杵築市	建設課
宇佐市	建築住宅課
豊後大野市	建設課
由布市	建設課
国東市	まちづくり推進課
姫島村	建設課
日出町	都市建設課
九重町	建設課
玖珠町	建設水道課

大分県住宅供給公社

福祉関係団体

社会福祉法人大分県社会福祉協議会
社会福祉法人シンフォニー
福祉フォーラムin別杵速見実行委員会
NPO法人自立支援センターおおいた
NPO法人住むケアおおいた★
一般社団法人大分事業支援センター★
株式会社あんしんサポート★
有限会社すぎのこ村ネットワーク★
(一社)権利擁護支援センター たけたねっと★
株式会社 豊後企画集団★
株式会社住むケア東おおいた★
株式会社住むケア南おおいた★
(一社)身元保証ニューライフ★
(一社)ケアリンク★
がじゅまる保育園★

※★印は居住支援法人

不動産関係団体

一般社団法人
大分県宅地建物取引業協会

公益社団法人
全日本不動産協会大分県本部

公益財団法人日本賃貸住宅管理協会

公益社団法人
全国賃貸住宅経営者協会連合会
(大分県支部・大分中央支部・大分新支部)

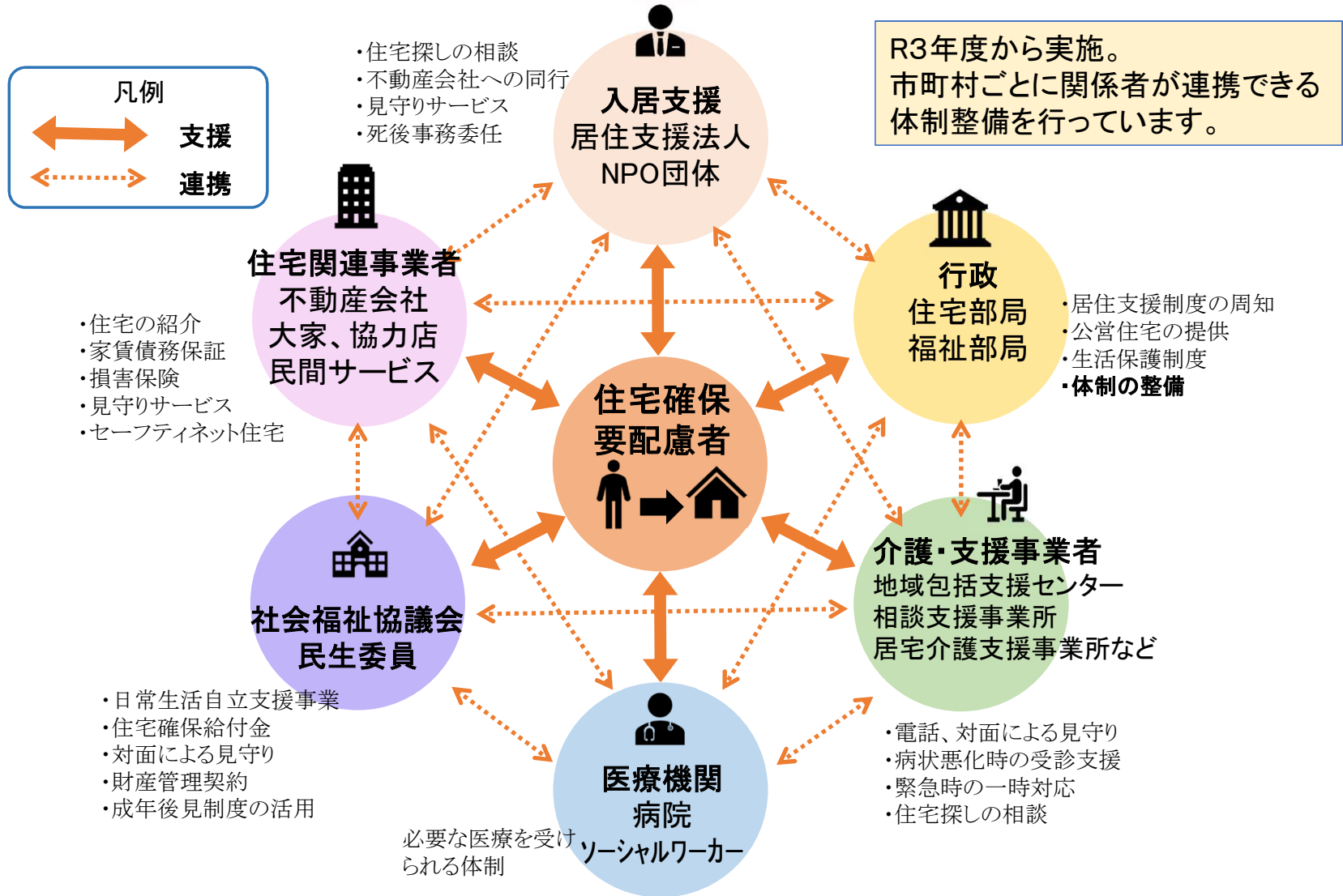
<R3年度 活動実績>

R3年5月:総会(書面開催)

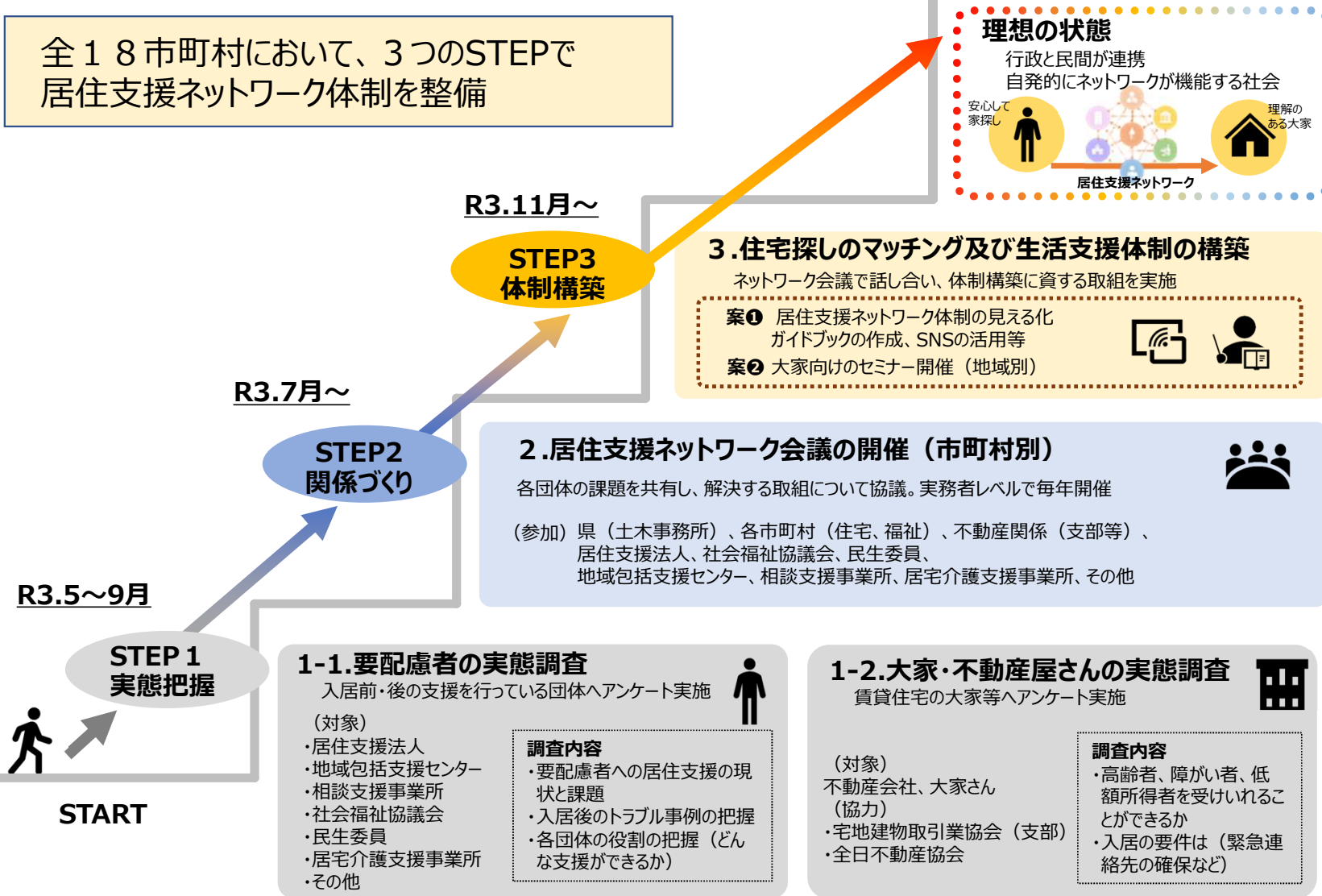
R3年8月:高齢者部会

R3年10月:障がい者部会

⑤ 居住支援ネットワーク体制の整備（イメージ）



⑤ 居住支援ネットワーク体制の整備（ロードマップ）



(STEP2) 居住支援ネットワーク会議 (開催状況)

**R3末
竹田市居住
支援協議会
創設予定**

開催実績
R3.7.28
R3.10.21
R4.1.21

竹田市居住支援ネットワーク会議

開催実績
R3.8.3
R3.10.7

日田市居住支援ネットワーク会議

開催実績
R3.8.5
R3.9.30

玖珠郡居住支援ネットワーク会議

開催実績
R3.8.5
R3.11.4

豊後大野市居住支援ネットワーク会議

参加者の声 引っ越したくても行く先がない
人がいる(ケアマネ)

受け入れたいが、連帯保証
人は必要(不動産関係)

(STEP2) 居住支援ネットワーク会議 (開催状況)



参加者の声



居住支援法人などの制度を初めて知った(福祉団体)



制度を知りたいので、セミナー等行ってほしい(不動産関係)

(STEP3) 居住支援に関する説明会

一般社団法人 権利擁護支援センター たけたねっと

居住支援に関する説明会

居住支援をご存じですか？

全国に800万戸ともいわれる空き家。その一方で問題を招きながら新築される方々(高齢者・障がい者・低所得者など)がいます。その打開策として、国・自治体の取組のもと大分県でも始まった新しい動き「居住支援(住宅セーフティネット制度を含む)」について説明会を開催します。

〈日時〉 令和3年 **6月25日** (金) 14:00~16:00 (13:30~受付開始)

〈会場〉 竹田市城下町交流プラザ 多目的ホール

〈参加費〉 〇円 (定員:25名 先着順です) 〈応募締め切り〉 6月21日(月)

〈対象者〉 行政・福祉関係者・医療関係者・不動産関係者・近隣店舗・一般市民 (共 催) 竹田市

〈プログラム〉

- 第1章 「大分県における住宅セーフティネット制度の取り組みについて」
大分県土木建築部 建築住宅課 企画調査班 主査 市野瀬 康平 氏
- 第2章 「要介護5の母の食べる・寝る・出す ~介護保険の限界~」
一般社団法人権利擁護支援センター たけたねっと 代表 河野 健三 氏
- 第3章 「老後のライフプラン ~人生100年シナリオ~」
株式会社 丹内ヒューマンクリエイティブ 代表取締役 ファイナンシャルプランナー 三木 誠治 氏

当日の説明会はzoomでも配信いたします。下記申し込みまでご連絡ください。ご覧いただけるURLは後日ご連絡いたします。

高齢・高齢などの状況が見られる方は、乗車の留意をお願いします。
乗車の際は、マスクの着用・手洗いや消毒・換気などの感染防止対策にご協力いただけますようよろしくお願いいたします。

申し込み先
締め切り
6月21日(月)

一般社団法人 権利擁護支援センター たけたねっと
住所:竹田市大字竹田町382
☎ 0974-63-2723
(受付時間 平日 9:00~17:00)



日時: 令和3年6月25日(金) 14:00~16:00
 参加者: 40名(会場22名、オンライン18名)
 講師: 大分県、たけたねっと、(株)ヒューマンクリエイティブ

参加者の声



自分のことではないが、支援している相手のことで参考になりそうです。



バラエティーに富んだ内容で大変参考になった。今後も協働、協力しながらネットワークを構築したい。

(STEP3) おおいた居住支援フォーラム in豊肥2021

おおいた居住支援フォーラム in豊肥 2021

日時: 令和3年11月12日(金) 13:00~16:55(受付12:30~)

場所: 豊後大野市役所4階正庁ホール及びWeb

講師: NPO法人やどかりサポート鹿児島 理事長 芝田 淳 氏

【第1部】13:05~15:15 パネルディスカッション
【第2部】15:25~16:50 講演会・質疑

申込: 参加無料・事前申込
※会場50名、Web (Zoom) 受付

申込先: 大分県 豊後大野土木事務所
TEL: 0974-22-1056 FAX: 0974-22-1057
※QRコード登録もしくは以下のWebによる参加者には前日

講師プロフィール

芝田 淳(しばた じゆん) 昭和43年生まれ

平成13年 司法書士試験合格
平成16年よりホームレス支援活動をはじめ、翌17年、鹿児島県生活者支えあう会の設立時からのメンバーに、平成19年、NPO法人かごしまホームレス生活者支えあう会となり、現在は理事。

平成19年、ホームレス生活者や長期入居者の方々のために運営保証を行うため、NPOを法人やどかりサポート鹿児島を福祉関係者らとともに設立。現在、代表理事。

平成29年、『身寄り』問題の解決に挑むため、NPO法人つながる鹿児島を設立。現在、代表理事。

同法人では、平成30年度から令和2年度まで、『身寄り』問題に関する厚生労働省社会福祉推進事業を実施した。

当事者の主体性を重視し、法律家、福祉専門職、行政等が「支えあいを支える」支援を実現し、誰もセーフティネットから漏れ落ちることのない、排除のない地域の実現を目指す。



日時: 令和3年11月12日(金) 13:00~16:55
 参加者: 50名(会場27名、オンライン23名)
 講師: NPO法人やどかりサポート鹿児島 芝田 淳 氏

参加者の声



家族ではない、あたらしい「だから」の創出、支え、支えられる関係から生じる社会的役割の創出により自己肯定感も高まると思います。



“他者の為”に行動する基本思考を大切に、支援者をより信頼した支援を心がけようと思いました。

1 住宅確保要配慮者（高齢者など）は増加の見込み、
賃貸住宅の空き室及び戸建ての空き家が増加、公営住宅の戸数は減少の見込み

2 民間の賃貸住宅等への入居及び生活支援をサポートする
しくみが整ってきている

- ・ 居住支援法人
- ・ 住宅さがしの協力店
- ・ セーフティネット住宅
- ・ 家賃債務保証制度
- ・ 孤独死保険（少額短期保険）
- ・ 見守りサービス


3 行政は関係者のネットワークづくりを開始

- ・ 居住支援ネットワーク会議
- ・ 居住支援セミナー
- ・ 居住支援ガイドブック



<居住支援ネットワーク会議開催状況>

- R3実施済み……10自治体
- 未実施



竹田市の居住支援の取組

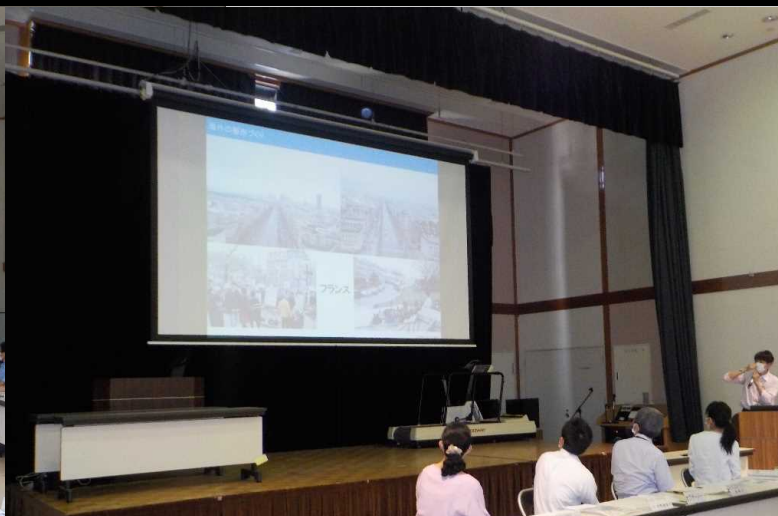
竹田市 建設課（主幹 森 敦史）

大分県 豊後大野土木事務所 建築住宅班（副主幹 辰本 健治）



居住支援ネットワーク会議in竹田(第1回7/28・第2回10/21)

第1回 参加35名



意見交換

第2回 参加30名

グループワークの進め方

- ファシリテーター(各グループに1名ずつ)
 - ・最初の口火、時間調整(議論やまとめの時間のお知らせ)、話題転換
 - ・方向性の調整、議論の取りまとめのサポート 等
- ①メンバー自己紹介
- ②担当決め
 - ・発表者 ← 議論の進行や取りまとめ+ディスカッション後の発表
 - ・発表者補助者 ← 議論の記録+発表時に補足説明
- ③ディスカッション
 - ・テーマについて議論
 - ・まとめまで含めておおよそ45分程度
- ④議論のまとめ
 - ・発表者、発表補助者にて意見集約、メンバーと最終確認
 - ⇒模造紙へまとめる
- ⑤グループ発表
- ⑥全体意見交換
- ⑦テーマについて



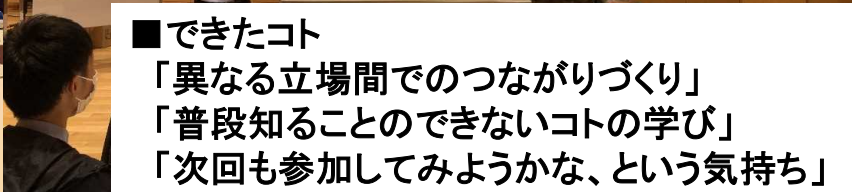
約2時間をかけてグループディスカッション + 意見交換



グループディスカッション

グループワークの進め方

- ファシリテーター(各グループに1名ずつ)
 - ・最初の口火、時間調整(議論やまとめの時間のお知らせ)、話題転換
 - ・方向性の調整、議論の取りまとめのサポート 等
- ①メンバー自己紹介
- ②担当決め
 - ・発表者 ← 議論の進行や取りまとめ+ディスカッション後の発表
 - ・発表者補助者 ← 議論の記録+発表時に補足説明
- ③ディスカッション
 - ・テーマについて議論
 - ・まとめまで含めておおよそ45分程度
- ④議論のまとめ
 - ・発表者、発表補助者にて意見集約、メンバーと最終確認
 - ⇒模造紙へまとめる
- ⑤グループ発表
- ⑥全体意見交換
- ⑦テーマについて



■できたコト
 「異なる立場間でのつながりづくり」
 「普段知ることのできないコトの学び」
 「次回も参加してみようかな、という気持ち」

おおいた居住支援フォーラムin豊肥 2021(11/12)

パネルディスカッション



講演



講演



会場の様子(参加者 50名(Web含))



竹田市居住支援協議会準備会(1/21) (第3回居住支援ネットワーク会議in竹田)

会議の様子(参加25名)



・竹田市居住支援協議会立上げ
について各構成員から了承



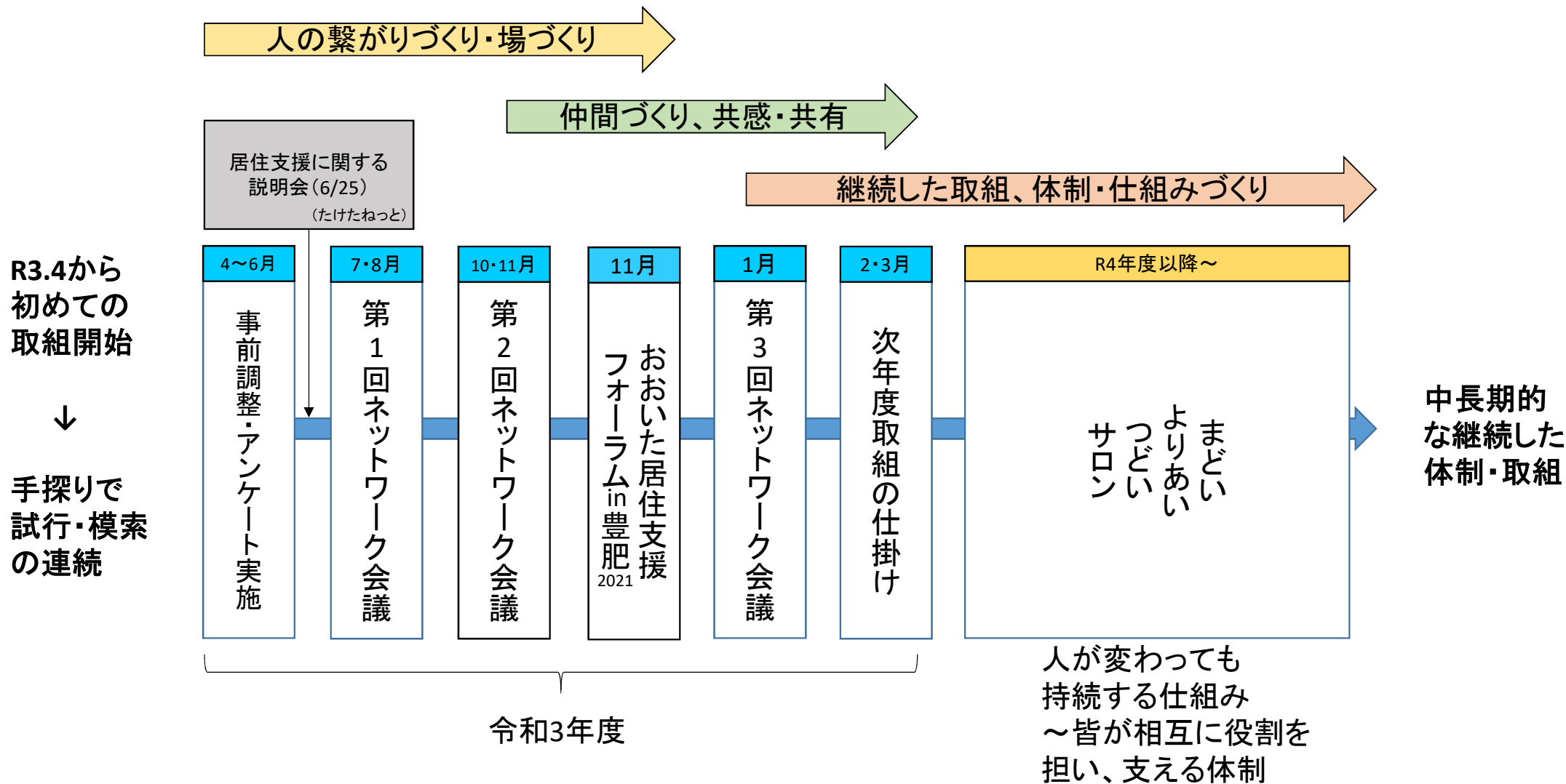
・大分県内初の
居住支援協議会として
R4.4.1に設立

居住支援ネットワーク会議の中間まとめ

- ネットワークを更に広げることで、より効果が高まる
- 「差し迫った現実や課題に対する地道な取組」
- 「大きなビジョンとして、まちの将来を一緒に考える」
- 「居住支援」は全ての人に共通する
- 制度や仕組みの連携△
現場を担っている人達の連携◎

- 具体的な事例に基づいた意見交換
- 課題や方向性、ビジョンを改めて確認・共有する場

居住支援の取組の進み方(竹田)



居住支援協議会設立へ向けた事前準備について

●これまでの経緯・取組み

- ・2回のネットワーク会議とそれぞれの事前協議・反省会
- ・居住支援フォーラムでの啓発
- ・竹田市では関係課協議、地域共生社会実現会議等で取組みを共有

■現状と課題

- ・相談に対して、個別(各課)対応～個別の繋がりでの案内で、負担が大きい。
- ・既存の各団体での取組みや施策はあるものの、対症療法的な取組みが中心。
- ・既存の組織内での連絡調整や協議では、居住支援へ対する取組みは十分であるとは言えない。横の連携が不足。
また、各民間団体・個人での取組みも上手く連動できていない。

↑ マンパワー不足や目の前の多くの課題への対応で手一杯な部分があるため。

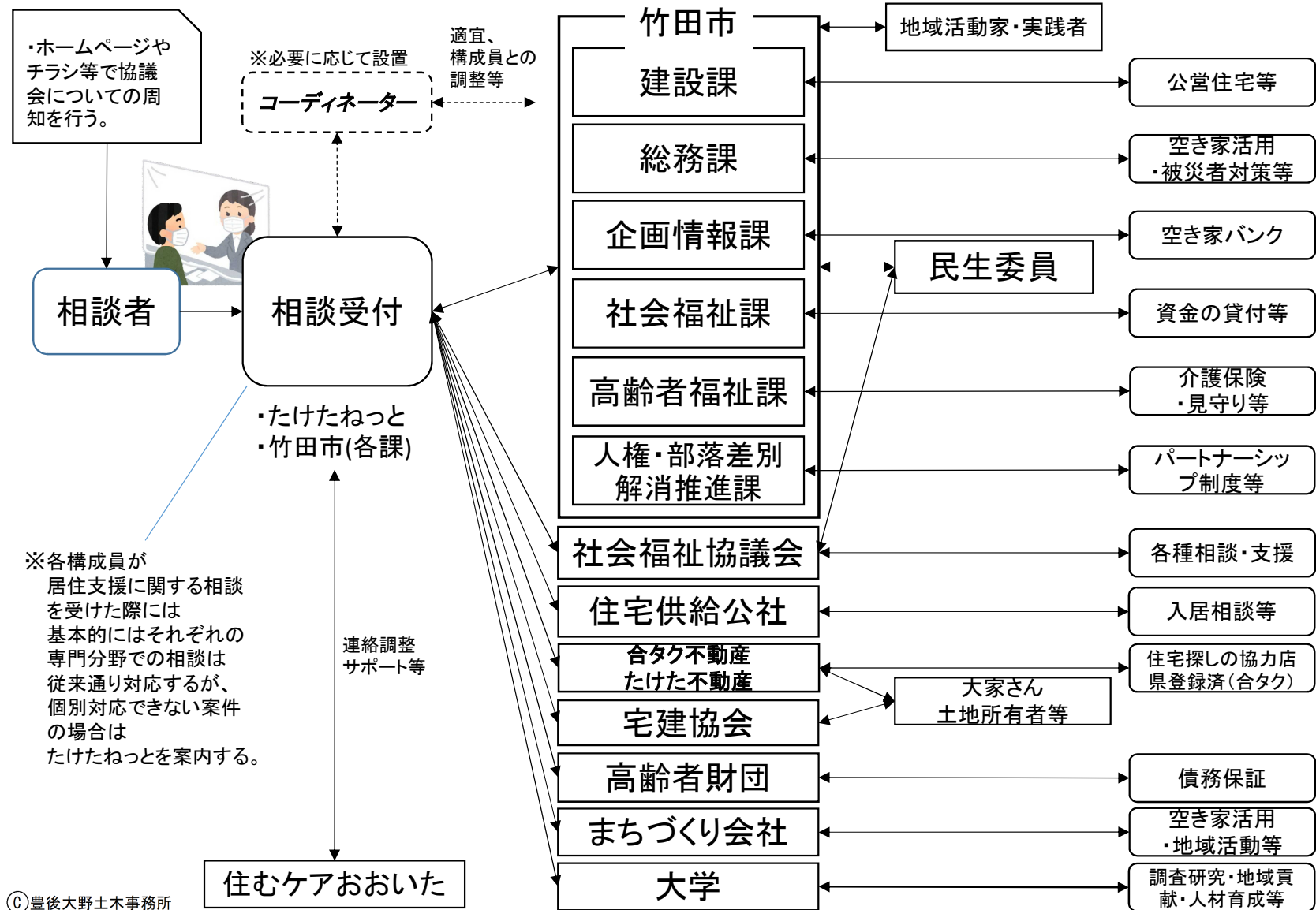


課題を解決するために、
協議会とすることで、予算・体制がある程度整い、
相乗効果により、円滑な取組みの推進ができる。選択肢が増える。

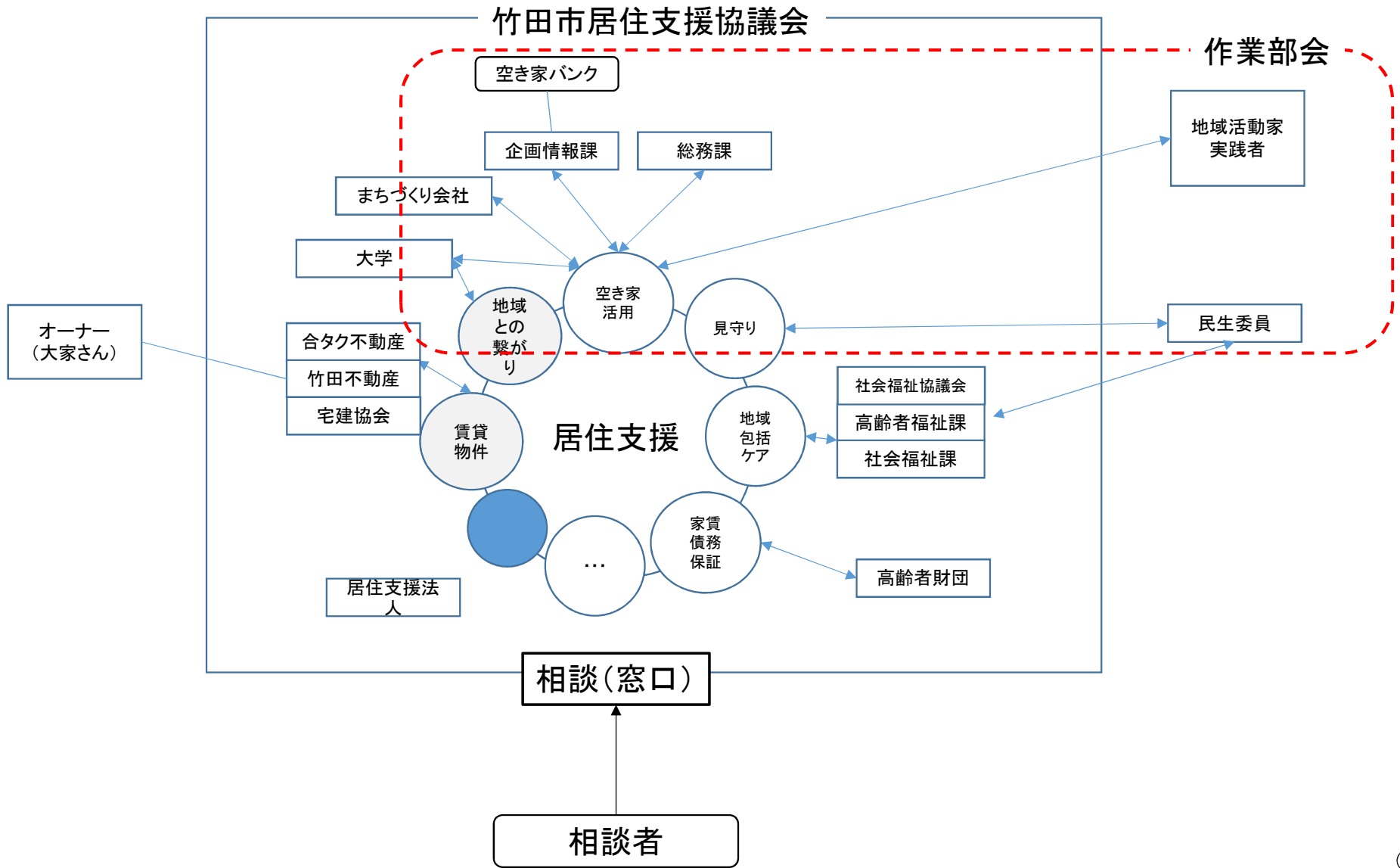
居住支援協議会について

協議会とすることのメリット	デメリット
<p>相談対応の迅速化・負担軽減 相談者等に分かりやすい窓口となるため、よりスピーディーな対応が可能となる</p>	<p>デメリットは特段無し。</p> <p>※協議会運営のための事務作業とそれに伴う事務費が多少増となる。</p> <p>↑ 従来業務の負担軽減分があると見込まれ、相殺されると考える</p>
<p>継続性・持続性 関係者による継続した協議・検討の場を人が変わっても続ける場として設けられる</p>	
<p>多角的な検討と選択肢の増 課題に対して、複数の視点での検討や協議ができ、異なる事業等での対応が可能となる</p>	
<p>知識等の蓄積と共有 異なる属性の知識・経験・情報をそれぞれが学び・共有できる</p>	
<p>国費100%補助・事業執行の効率化 国からの直接補助により、財政的負担がほぼなく、迅速に事業化・対策の実施が可能となる</p>	
<p>竹田市(各団体)のPR 協議会活動を通じて、全国へ市のPRができる</p>	

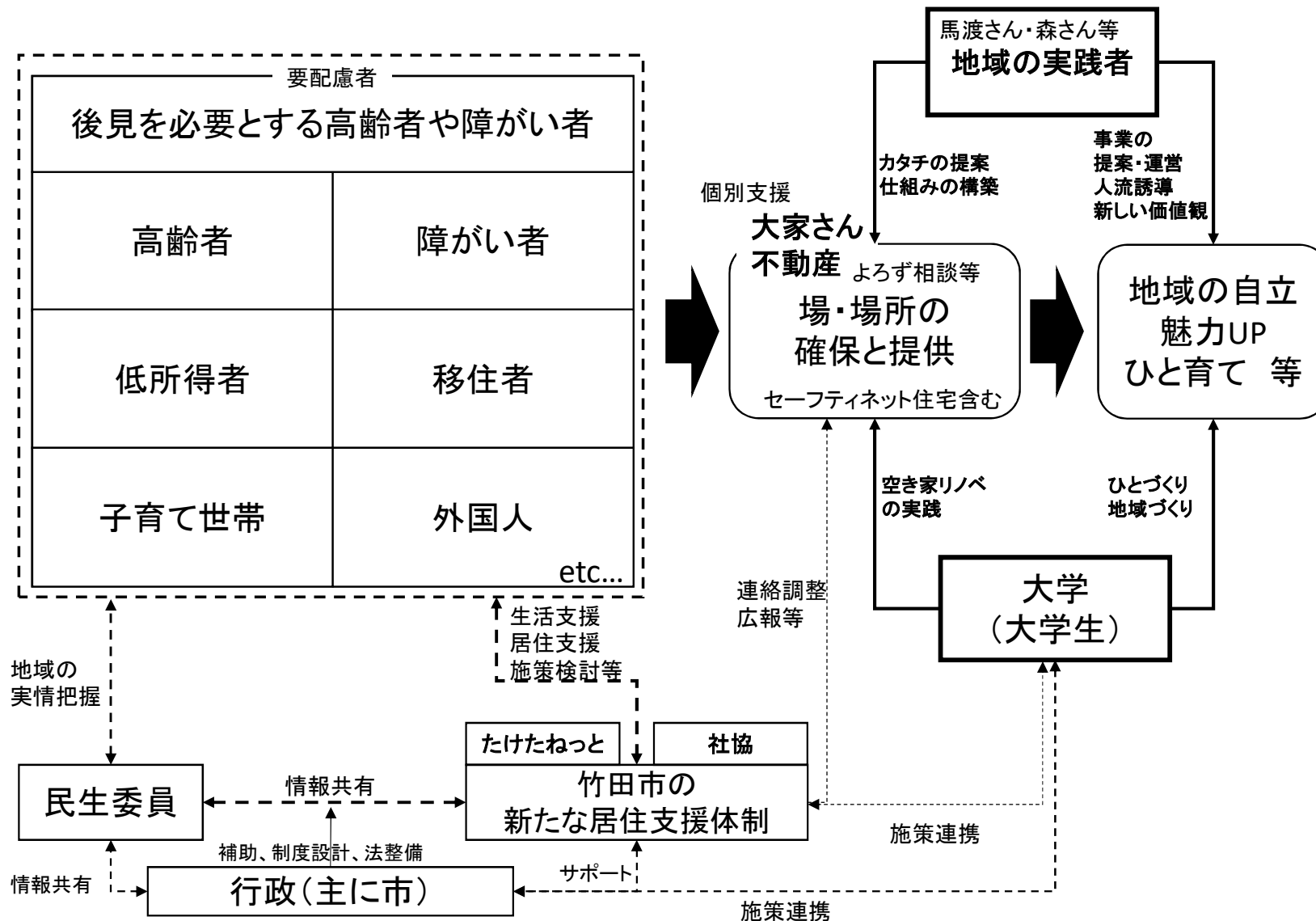
(例) 相談に関する協議会対応のフロー



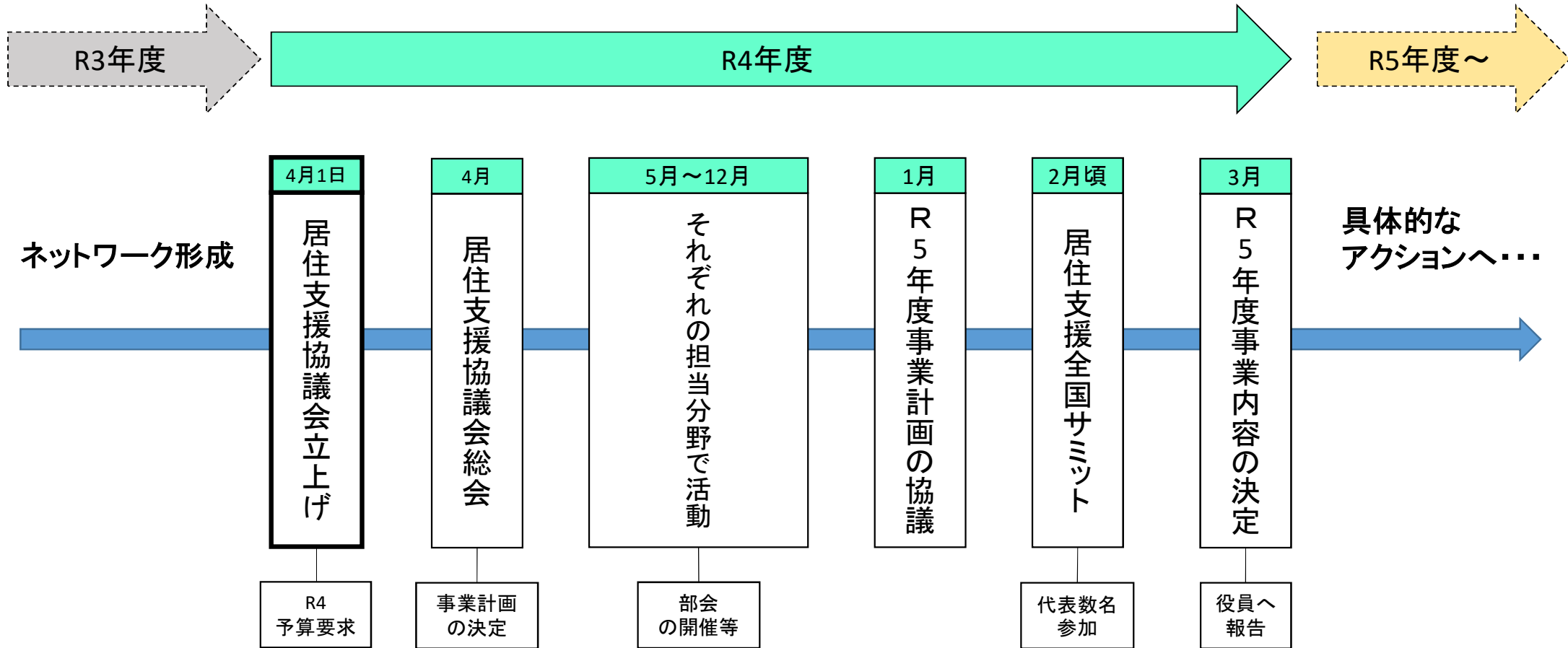
居住支援の体系図(竹田市)



目指していく姿...



居住支援協議会の主なスケジュール(R4)



令和3年度 おおいた居住支援セミナー

居住支援法人住むケアおおいた の活動について

令和4年3月9日(水)



【住むケアおおいたの居住支援】

家主の不安

- ・高齢者や障がい者の独居は不安
- ・保証人や身寄りのない人に何かあったら・・・
- ・生活困窮者の家賃支払いは大丈夫？
- ・保証会社の審査に通らなければNG

空室が埋まらない



= 解消・マッチング =

建物賃貸借契約
(転貸借承諾付き)



定期建物賃貸借契約
(2年間の転貸借)
*問題がなければ再契約

要配慮者の課題

- ・高齢である
- ・障がい者である
- ・経歴に問題がある
- ・保証人がいない
- ・身寄りもない
- ・お金がない
- ・一人暮らしに不安がある

生き立ち～現在、これからの生き方
経歴・病歴・家族との関係・経済状態など
聞き取り ⇒ 入居環境の整備



～入居前支援～

問い合わせ

- 行政機関(市町村福祉課・社会福祉協議会・地域包括支援センター他)
- 病院(精神科他) ・居宅介護事業所 ・相談支援事業所 ・更生保護施設
- 警察 ・保護観察所 ・弁護士 ・婦人相談所 ・民生委員 ・支援団体 他より

面談

アセスメントシートに基づき、生立ちから生活歴、家族との関係、病歴、経済状態、今後の生活目標など 時間をかけて話をします。

入居調整

ハード: 身体状況・生活状況を加味し、物件の検討を行う ⇒ 協力店への相談、物件案内同行
ソフト: 必要な支援の検討、紹介元・関係機関への相談、連携体制の構築
⇒ 福祉サービス、金銭管理、他

入居契約支援

契約サポート、ライフライン手続きサポート、家具什器整備サポート、他

～入居中支援～

【月1回の安否確認】

- 家賃の受取
- 定期面談(電話または訪問)

【トラブル対応】

- 近隣トラブル対応
- 事故トラブルなど緊急発生時の対応
- 建物トラブルの業者手配支援

【就労支援】

- 就労支援事業所や協力会社での就労支援による社会とのつながりの構築

【金銭・財産管理相談】

- 債務整理: 弁護士への相談支援
- 金銭管理: 支援手続き

住宅確保要配慮者



【日常生活支援】

- 不安や悩みの相談受付

【各種関係機関調整】

- 行政手続きサポート
- 医療・福祉サービスへのつなぎ

【入退院支援】

- 事務手続き、入院準備サポート
- 受診同行
- * 治療や手術、身体状況に関わる承諾、保証などの代行は行いません。

【退去支援】

- 速やかな解約・明け渡し支援
- 住み替え支援

～退去支援～

解約・明け渡し

速やかな解約、明け渡し処理により、**家主のリスク軽減**に努める。

- 例えば・逮捕での解約 ⇒ 拘置所で面談。解約及び動産物の処分についての承諾。
*当NPOの負担で明け渡し処理
- 少額短期保険への加入 ⇒ 家主対応特約により、死亡解約時の明け渡し処理をスムーズに行う。

住み替え支援

- ADLの低下による転居 ⇒ 身体状況を鑑みた住み替え物件検討、施設
- トラブル解決のための転居 ⇒ 居住支援継続のための対応

最後に

高齢である、障がいがある、家族も相談する人もいない、そのために、安心して住まいが確保できない、社会との繋がりが無い、一人でできないことを解消するすべがわからない。実は、そのような人たちのための相談窓口は沢山あります。

しかし、相談し、その内容を実行して解決する、という工程こそが困難で、多くの人は相談のみであきらめてしまうのです。

私たちは、「住む」という生活の基盤を整えることをスタートとし、「相談窓口」だけでなく「**実践窓口**」として、**安心安全な暮らしの実現をサポート**します。

今後も様々な社会資源を活用し、**新しい住まい方、新しい共生のカたち**を提案して参ります。

ご清聴ありがとうございました。

