

居住支援  
のススメ

# スタートラインまでの基本的な進め方

- 関係者それぞれの持っている情報・知識・経験・事業・制度等を知る  
(第1回ネットワーク会議)  
→ 関係者による事例紹介  
→ 1回目は相互認識・理解が目標
- 具体的な事例に沿って、出来ること・出来ないこと・足りないこと等を一緒に考え  
これから何が必要か、何をすべきかについて共通認識・目標を持つ  
(第2回ネットワーク会議)  
→ グループディスカッション  
→ 2回目は現状の体制・仕組みの限界認識・必要
- 個別の団体・関係者ごとに打ち合わせ、調整を図る
- 既存枠組み拡充もしくは新たな枠組み構築へ向けて、体制・支援策・事務・予算等  
について包括的に協議し方針を決定する  
(例: 居住支援協議会設立準備会・第3回ネットワーク会議)  
→ 先進協議会と意見交換や協議会構成・事務局・予算・会則等の検討  
→ 協議会設立等へ向けた具体的な体制や作業、展開の決定
- 協議会設立・予算要求等を通して、支援を実施する

# 住まいの確保や暮らしの支援を必要としている方々

根拠法：住宅セーフティネット法(H19施行・H29改正)

概要：住宅確保要配慮者の入居や生活を関係者のネットワーク構築により支援



DV被害者、被災者、新婚世帯、  
更生保護対象者、UIターンによる転入者 等

# 明らかになった課題の例

## 【課題の背景】

- ・社会情勢(高齢化、多様化、貧困化等)
- ・対象の複合化(高齢で障がい、外国人で低額所得等)

## 【代表的な入居時の困難事例】※入居後の困難事例も多数有り

- ・高齢者 ⇒ 身寄り(保証人)がないため、孤独死した際の、遺体の扱い・家財整理・事故物件になること等に、大家が拒否
- ・障がい者 ⇒ 精神障がい者の場合は、突然暴れたり、周囲へ影響があるのではとの疑心暗鬼で、大家・地域が拒否
- ・外国人 ⇒ コミュニケーションが取れない、異なる文化の生活習慣受け入れ抵抗感等で、大家・地域が拒否 等



結果として、住まいの確保ができず、行き場をなくし、就労含めた生活に困窮。

単独の団体や組織のみでは解決できないことから、地域・関係団体・行政が協力して地域共生の観点からの体制づくりと支援実施が不可欠

# R5～R6年度以降の国の動き

## 住宅確保要配慮者に対する居住支援機能等のあり方に関する検討会（厚生労働省、国土交通省、法務省による合同設置）

### 検討会の概要

#### 【趣 旨】

生活困窮者、高齢者、障害者、ひとり親世帯、刑務所出所者などの住宅の確保に配慮を要する方々（住宅確保要配慮者）が安心して生活を送るためには、生活の基盤となる住まいを確保することが重要であり、今後の単身高齢世帯等の増加により、住宅確保要配慮者の居住ニーズは高まることが見込まれる。

このため、厚生労働省、国土交通省、法務省の3省合同による本検討会を設置し、住宅確保要配慮者の円滑な住まいの確保や、住宅政策と福祉政策が一体となった居住支援機能等のあり方について検討する。

#### 【事務局】

厚生労働省、国土交通省、法務省

### 開催経過

#### 第1回 令和5年7月3日

- ・住宅確保要配慮者の居住支援関連政策の現状と課題等

#### 第2回 令和5年8月1日

- ・関係団体からの報告①

#### 第3回 令和5年8月28日

- ・関係団体からの報告②

#### 第4回 令和5年9月23日

- ・住宅確保要配慮者の居住支援機能等に関する議論の整理（中間とりまとめ素案）

#### 第5回 令和5年12月5日

- ・住宅確保要配慮者の居住支援機能等のあり方に関する中間とりまとめ案

### 委員等（順不同、敬称略）◎座長

#### 【委 員】

- ◎大月 敏雄 東京大学大学院工学系研究科 教授
- 井上 由起子 日本社会事業大学専門職大学院 教授
- 常森 裕介 東京経済大学現代法学部 准教授
- 中川 雅之 日本大学経済学部 教授
- 三浦 研 京都大学大学院工学研究科 教授
- 矢田 尚子 日本大学法学部 准教授
- 奥田 知志 (一社) 全国居住支援法人協議会共同代表 副会長  
NPO法人抱樸 理事長
- 早野 木の美 (公社) 日本消費生活アドバイザー・コンサルタント・相談員協会
- 荻野 政男 (公財) 日本賃貸住宅管理協会 常務理事
- 岡田 日出則 (公社) 全国宅地建物取引業協会連合会 理事
- 三好 修 (一社) 全国居住支援法人協議会共同代表 副会長  
(公社) 全国賃貸住宅経営者協会連合会 前会長
- 出口 賢道 (公社) 全日本不動産協会 常務理事
- 金井 正人 社会福祉法人全国社会福祉協議会 常務理事
- 稲葉 保 更生保護法人全国更生保護法人連盟 事務局長
- 林 星一 座間市福祉部参事兼福祉事務所長兼地域福祉課長
- 加藤 高弘 名古屋市住宅都市局住宅部長

#### 【オブザーバー】

- 独立行政法人都市再生機構
- 独立行政法人住宅金融支援機構

# R5～R6年度以降の国の動き

## 住宅確保要配慮者に対する居住支援機能等のあり方に関する検討会 中間とりまとめ（案）の概要

第5回検討会（R5.12.5）資料  
中間とりまとめ（案）を基に作成

今後の議論等によっては変更の可能性がある。

### 現状・課題

#### 住宅確保要配慮者（賃借人）を取り巻く現状・課題

- 人口減少が進む一方、高齢者（特に75歳以上）は増加。単身の高齢者は2030年には800万世帯に迫る見通し  
※75才以上人口 約1,613万人（2015年）→ 約2,288万人（2030年推計）
- 住宅確保要配慮者（以下「要配慮者」）は、住宅に困っているだけでなく複合的な課題を抱えている場合が多い。

#### 大家（賃貸人）を取り巻く現状・課題

- 要配慮者の孤独死等への不安から、一定割合が拒否感を有している。  
※高齢者、障害者に対する大家の入居拒否感：約7割  
※高齢者の入居拒否の理由：居室内での死亡事故等への不安が約9割
- 民間賃貸住宅の空き家は増加傾向。民間ストックは単身世帯向けの比較的小さいものが多い。  
※空き家数は 約849万戸。そのうち賃貸用空き家は 約433万戸  
※住戸面積30㎡未満の民間賃貸住宅は約32%（公営住宅は1%）

#### 現行の住宅セーフティネット制度の現状・課題

- ・居住支援法人716法人 ・居住支援協議会 132協議会 うち、都道府県47（100%）市区町村90（5%）
- ・要配慮者専用の住宅やすぐに入居できる住宅が少ない（登録住宅約87万戸うち専用住宅5,357戸、登録住宅の空室率2.3%）
- ・登録住宅に低家賃の物件が少ない（家賃5万円未満は19%（東京都1%））

### 基本的な方向性

要配慮者が賃貸住宅に円滑に入居するための市場環境の整備

「住宅」と「福祉」が緊密に連携し、行政が積極的に関与しつつ相談から入居前、入居中、退居時までの一貫した総合的・包括的な支援体制を構築。居住支援法人の効果的な活用。

賃貸住宅の空き家・空き室が相当数あることを踏まえ、賃貸人の不安を解消しつつ住宅ストックを積極的に活用

### 今後の取組（検討事項）

- ①居住支援の充実
- ②大家（賃貸人）が住宅を提供しやすい市場環境の整備
- ③住宅確保要配慮者のニーズに対応した住宅等の確保方策
- ④地域における住宅・福祉・司法と連携した居住支援の体制づくり

⇒具体的な検討事項は次ページ

### 今後に向けて

住宅セーフティネットの機能を一層強化するため、多様な主体が協働して取り組む仕組みの構築や、制度の充実・見直し、補助、税制等幅広い方策について検討を進め、可能な限り早期に実施するよう、国土交通省、厚生労働省、法務省が連携して取り組むべきである。

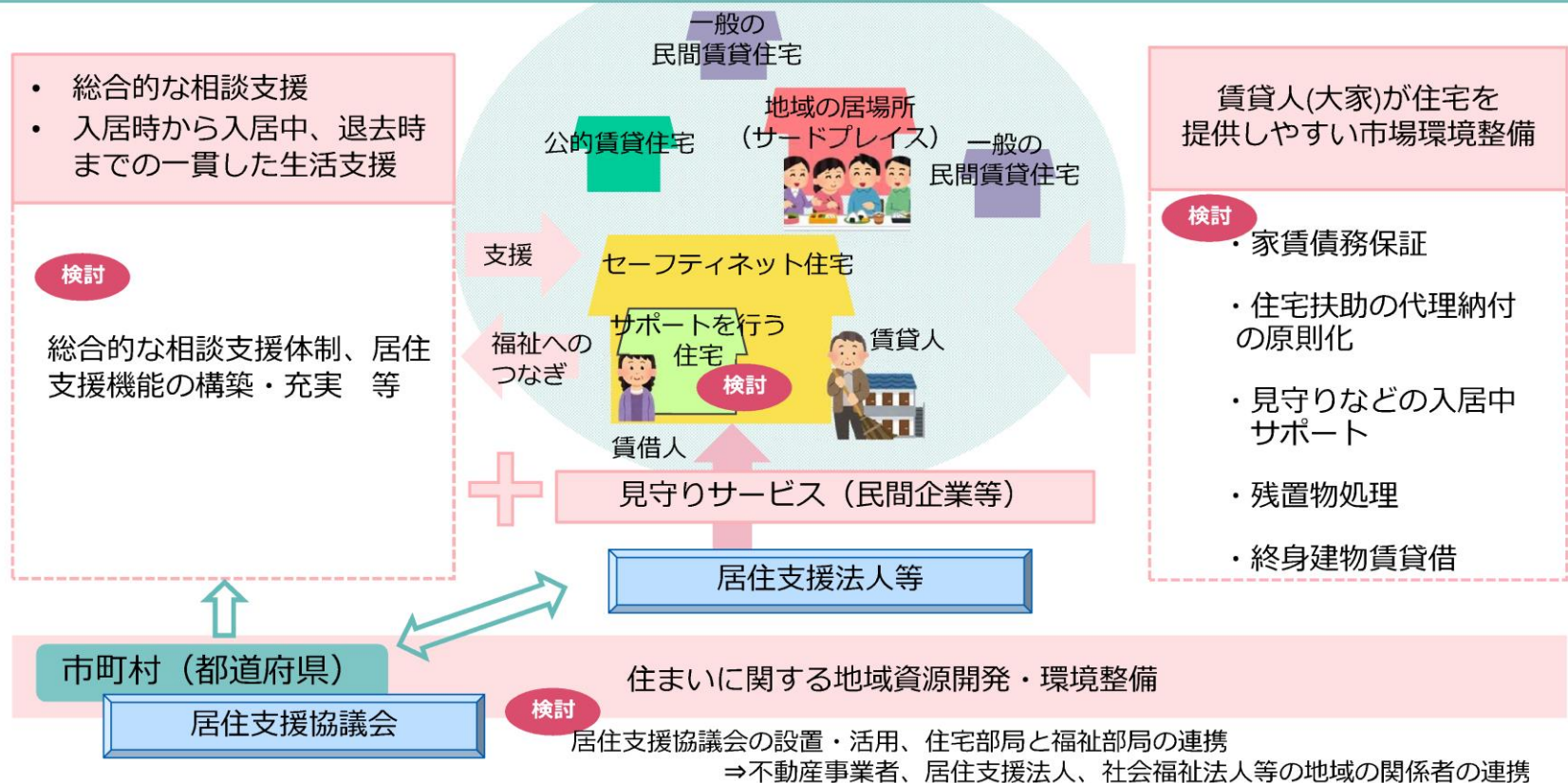
# R5～R6年度以降の国の動き

参考

## 総合的・包括的な「住まい支援」のイメージ（今後の主な検討事項）

R5.10.4全世代型社会  
保障構築会議提出資料

- 高齢者や低額所得者などの住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅に円滑に入居して安心して生活できるよう、**賃貸人（大家）が住宅を提供しやすい市場環境を整備**するとともに、相談からの切れ目のない支援体制の構築を図るため、**国土交通省、厚生労働省等が連携して総合的・包括的な施策を検討**する。
- 都道府県・市町村（住宅部局・福祉部局等）と地域の関係者による「住まい支援」の体制整備を全国的に推進する。居住支援協議会の設置と更なる活用を図りつつ、地域の実情に応じて、①**総合的な相談支援**、②**入居前から入居中、退去時（死亡時）の支援**、③**住まいに関する地域資源開発・環境整備の推進方策**を検討する。



# 大分県の動き・・・

H24 大分県居住支援協議会設立

R1 大分県賃貸住宅供給促進計画

①大分県居住支援法人・・・ 19者



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・・・ 90者



要配慮者に寄り添った対応を行ってくれる不動産屋

③セーフティネット住宅・・・11,204戸



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た関係づくりと必要な体制や支援方策の検討



## そもそも・・・

- ・居住支援に関する取組や居住支援協議会の要否は、「個」(個人・一つの部署・一つの組織)で決めることではない。判断するだけの知識・経験・情報は「個」にはない。



一つの団体や機関では  
要否は判断できない！

- ・まずは、関係者で集まって、現状の意見交換をおこない、課題を共有し、既存の団体・組織や制度、ひと等で十分な対応が可能かどうか含め、多角的・重層的に検討・判断することが必要。



会議をすることは目的ではない！  
集まって真剣に議論して判断に  
導くことが重要！

# 「居住支援」という取組の捉え方

福祉 ⇒ 暮らしの支援

(高齢者、障がい者、子育て、生活保護、困窮等)

住宅 ⇒ 住まいの支援

(公営住宅、賃貸住宅、空き家、不動産等)

地域 ⇒ 生活・繋がりの支援

(見守り、買い物支援、民生委員さん連携等)

+ まちづくり・地域づくり

(まちで一緒に生きていく・地域の将来を一緒に描く)

※どれが優先・上位ではなく、  
並列に同時に進めていくことが重要

居住支援は「住まい」の支援ではない！！

「住まい」と「暮らし」の支援が必ずセットで、その後の孤立化・孤独化しない

「地域との関わり」も必須！！

居住支援を「まちづくり・地域づくり」として捉える

# 第1回～第3回居住支援ネットワーク会議in竹田・設立総会 開催状況

第1回(35名)相互理解



約2時間をかけてグループディ  
+  
意見交換 第2回(30名)共通認識



第3回(25名)体制整備

竹田市居住支援協議会 設立総会  
2022年4月20日



## R4.4.20 竹田市居住支援協議会設立総会 ※大分県内初の協議会として設立

福祉団体、社協・地域包括、宅建業者、民生委員、大学、地域、市(建設、社会福祉、高齢者福祉、子育て、まちづくり、人権、教育)、財団、県の関係者にて構成

# 第1回～第4回居住支援ネットワーク会議in豊後大野・設立総会 開催状況

第1回(参加38名)相互理解



第2回(参加25名)共通認識



第3回(参加30名)共通認識



## R5.1.30 豊後大野市居住支援協議会設立総会 ※大分県内2番目の協議会として設立

福祉団体、社協・地域包括、宅建業者、民生委員、大学、地域、市(建設、社会福祉、高齢者福祉、子育て、まちづくり、人権、教育)、財団、清川町仕掛人会、県の関係者にて構成  
(社会医療法人 関愛会も参加)

第4回(参加30名)体制整備

## 竹田や豊後大野にてネットワーク会議を開催した結果・・・

- いまある**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」はあらゆる人・属性を繋ぐ**合言葉**と捉える
- 制度や仕組みの連携は必要○

### **現場**を担っている人達**の連携**◎

- 具体の地域固有の事例に基づき、課題や方向性・ビジョンを**共有→議論→アクションする場**が必要

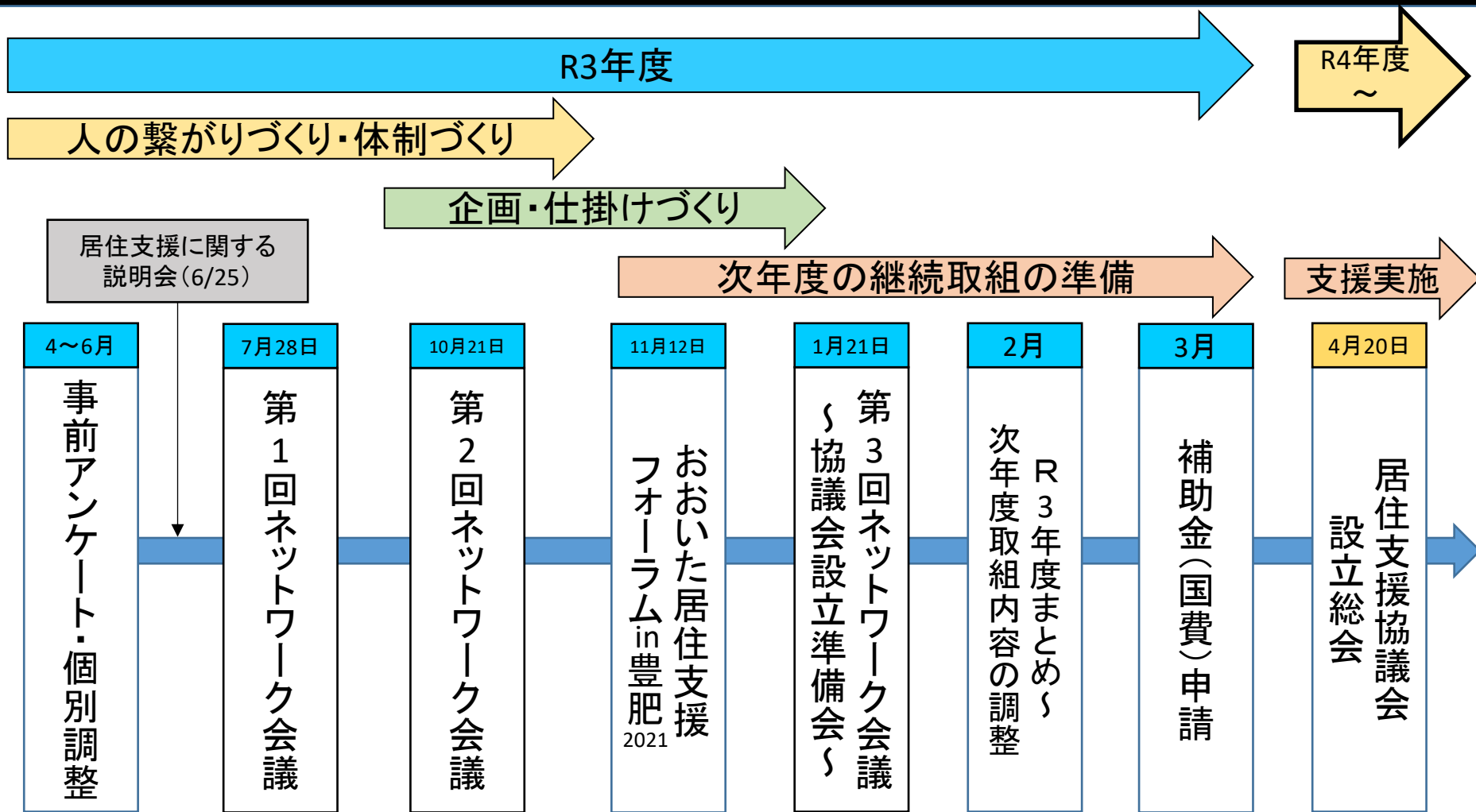


※従来型の形式だけの協議会×

既存の枠組の利用や拡充ではなく新たに協議会という拠り所を設けることで、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。相談者・支援する側、双方の選択肢が増える。

※協議会立上げがようやくスタートライン。協議会立上げより、その後が重要！！

# 竹田市での協議会設立までの主なスケジュール(R3～)



市と県の初回打合  
R3.4.20

▶ 365日

人が変わっても持続する仕組み  
～皆が相互に役割を担い、支え合う体制～

# 豊後大野市での協議会設立までの主なスケジュール(R3～)

課題・認識共有～ネットワーク形成

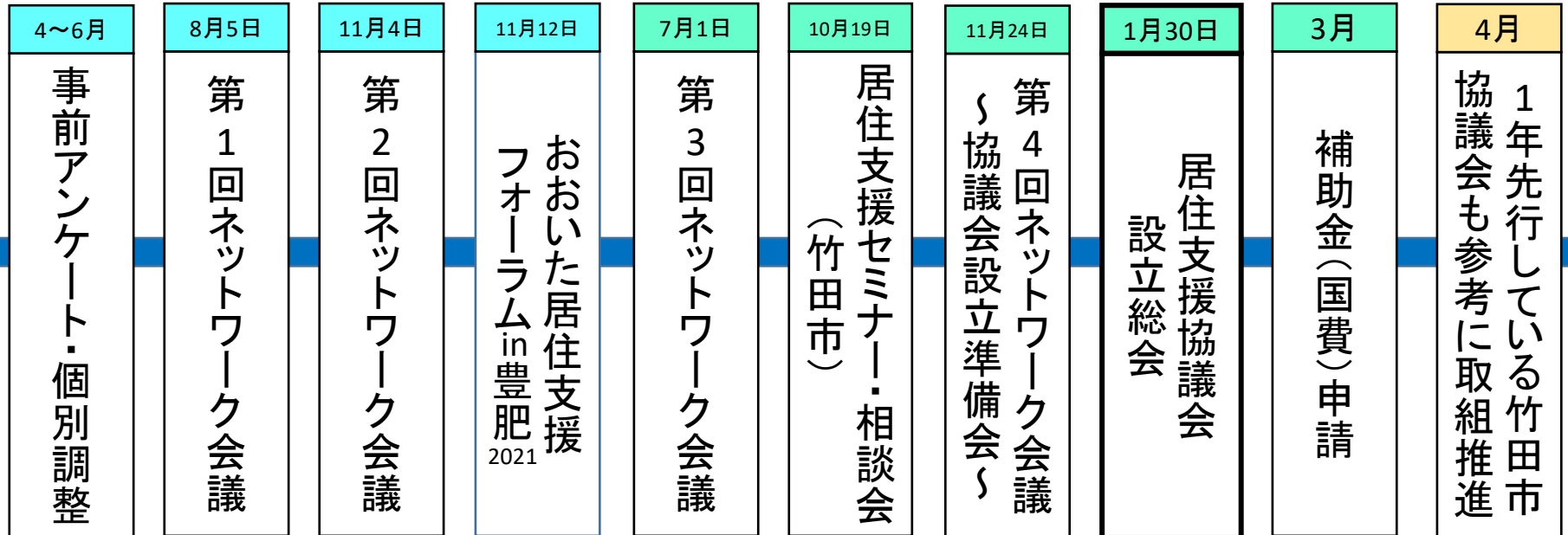
体制整備へ向けた合意形成～体制確立

事業推進

R3年度

R4年度

R5年度  
～

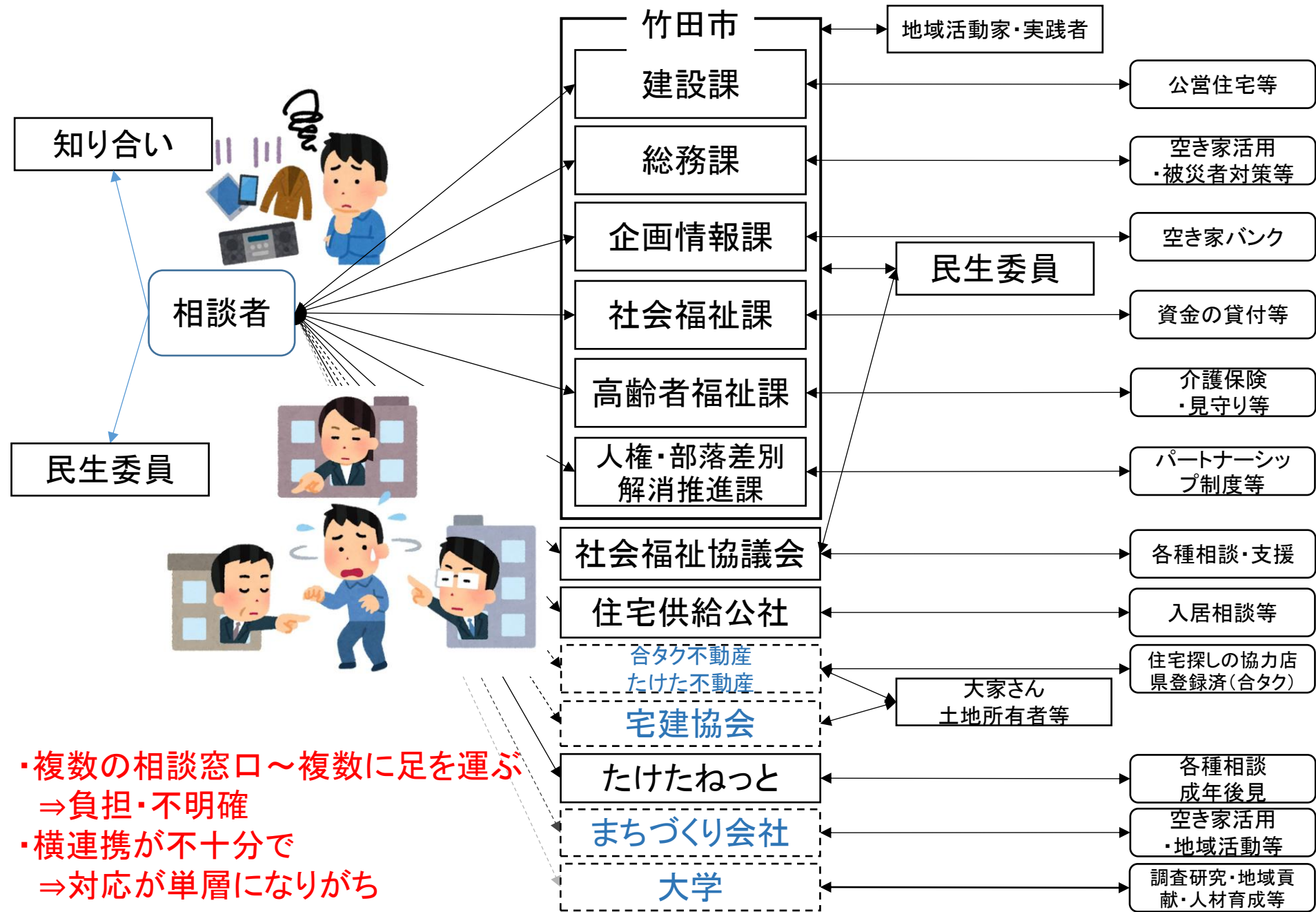


市と県の初回打合  
R3.4.15

655日

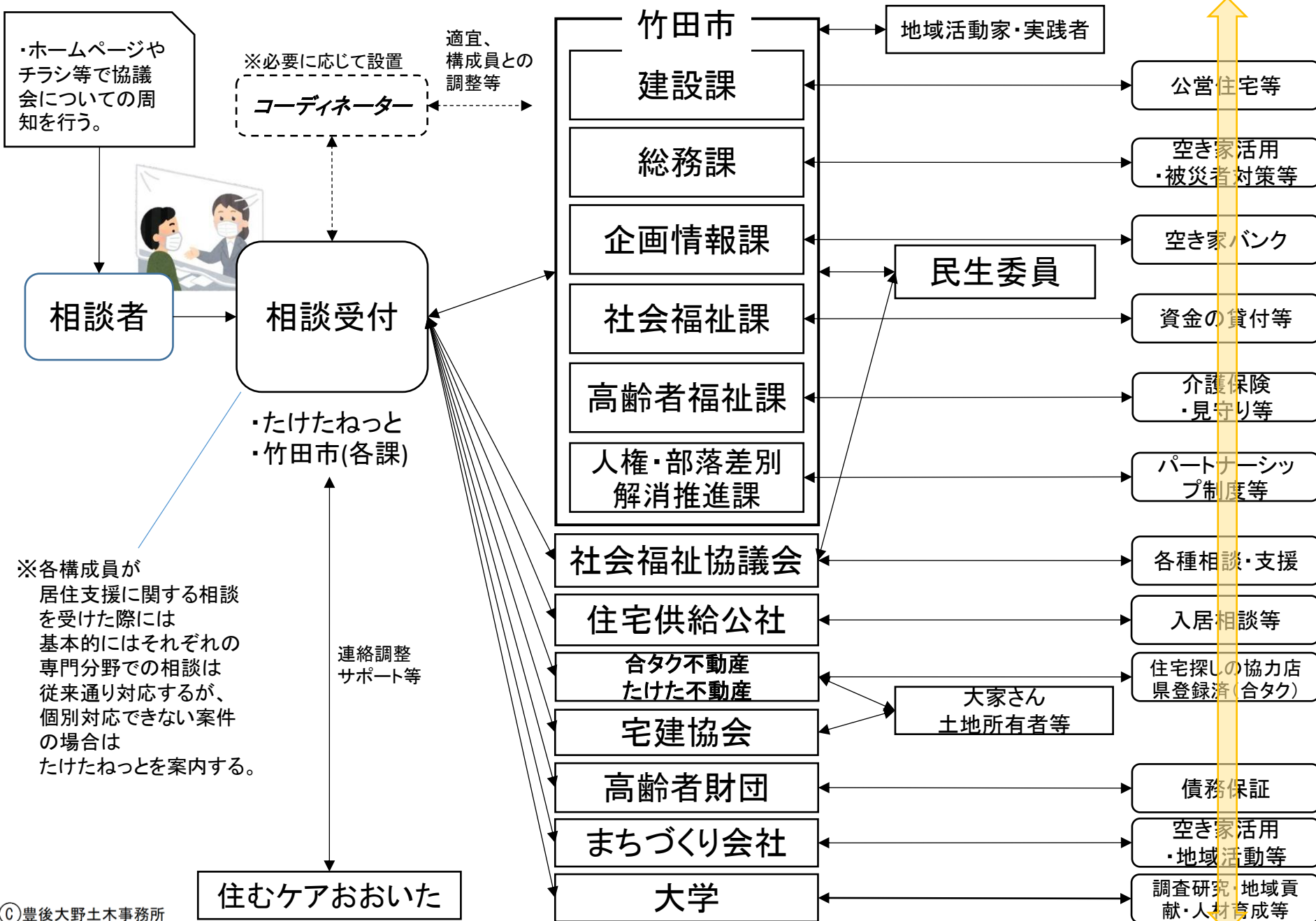
人が変わっても持続する仕組み  
～皆が相互に役割を担い、支え合う体制～

# 各種相談に関する従来の対応のフロー





# 各種相談に関する協議会対応のフロー



# 居住支援協議会について

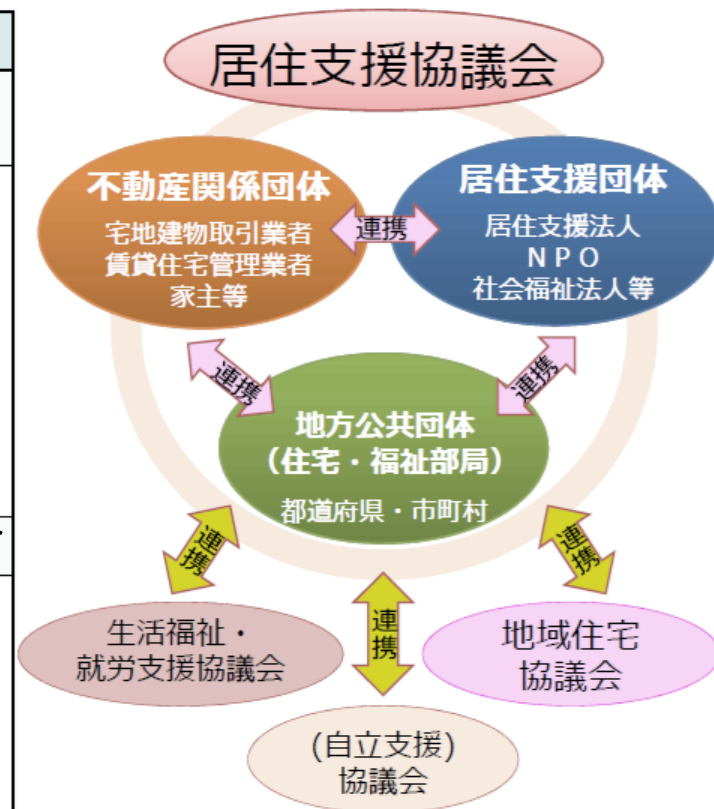
協議会とすることのメリット	デメリット
<b>相談対応の迅速化・負担軽減</b> 相談者等に分かりやすいワンストップ窓口となるため、よりスピーディーな対応となり、双方の負担が軽減される	<p>デメリットは特段無し。</p> <p>※協議会運営のための事務作業とそれに伴う事務費が多少増となる。</p> <p>↑</p> <p>従来業務の負担軽減分があると見込まれ、相殺されると考える</p>
<b>継続性・持続性</b> 関係者による継続した協議・検討の場を設けることで人が変わっても停滞せず持続的な支援体制が確立される	
<b>多角的な検討と選択肢の増</b> 課題に対して、複数の視点での検討や協議ができ、異なる事業等での対応が可能となる	
<b>知識等の蓄積と共有</b> 異なる属性の知識・経験・情報をそれぞれが学び・共有し・蓄積され・発展できる	
<b>国費100%補助・事業執行の効率化</b> 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	
<b>市町村や関係各団体のPR</b> 協議会活動を通じて、全国へ活動をPRできることで新たな協力者の賛同を得たり、団体間の協力を繋がる	

# 居住支援協議会等への活動支援

令和5年度当初予算案:10.5億円  
令和4年度補正予算:2.23億円

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
補助対象事業	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	定額 ※人件費は民間事業者（行政以外）のみ 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、孤独・孤立対策としての見守り等、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、アウトリーチ型による入居支援、入居後支援を実施する団体との連携または <b>賃貸借契約もしくは家賃債務保証契約における緊急連絡先の引受けを実施する</b> 場合は12,000千円/協議会等）



## 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；120協議会（全都道府県・78市区町）が設立（R4.12.31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；600者（47都道府県）が指定（R4.12.31時点）

下線部は令和4年度補正予算における拡充事項

# 竹田市居住支援協議会 活動開始後の動きの紹介

## R4年度からの 竹田市居住支援協議会の取組状況

# 協議会活動開始後の動きの紹介

## ■ 広報・周知

ホームページ・Facebook公開  
チラシの作成及び配布



## ■ 啓発・理解醸成

居住支援セミナー  
空き家相談会開催



## ■ 空き家実態調査(空き家部会)

NBU・大分大学との連携



## ■ R5年度以降の取組

- ・家財整理の調整中
- ・空き家所有者調整～利活用検討
- ・サブリース実施調整中  
(シェルターや被災者一時避難、シェアハウスや低額での賃借等)

# 留意点・考え方の共有

- ネットワーク会議は単発で開催して期間が空くとほぼゼロに戻る。  
(知識・経験・人間関係・熱意等々)

→ 一定期間ごと、継続することが重要。

- 協議会設立が目的ではない。  
(居住支援のための協議会設立は必要条件ではない)

→ 必要な枠組、有効な手立てを検討・実践し、選択肢を広げることが目的。

- 大きく遠くの目標ばかりを求めず、目の前の出来ることを積み重ねる。  
(中長期のビジョンは必須、併せて短期的取組の継続が大切)

→ 今までよりも半歩でもプラスの支援を行うことができれば十分。

- 一人や一つの組織・団体に抱え込む必要はない。  
(皆で協力して取り組めば、手間や労力はさほど大きくない)

→ 中心となる居住支援法人や団体のサポート・協働で解決。

## まとめ～これから必要なこと～

- **信頼関係**の醸成が最優先。
- 県は全体の**黒子役**。全体の調整やバランス取りが主たる任務。(民が主体)
- 市町村は**中心的存在**。民間団体や関係機関との繋がり・場・ひとづくりの心臓部。
- しかし、誰もやらないならまずは**県(市町村)**で引っ張るしかない。
- 自己判断で**枠や制限を設定しない**。
- 他の市町村・事務所がやっているからやる、なら**やらない方が良い**。
- 出来ない理由を言わない、**どうすれば出来るか考え実践**する。
- やるからには、打ち上げ花火ではなく、小さくとも**後に繋がる**仕掛けが必要。
- 担当は、自分がこの事業については誰よりも詳しいという自負を持つ＝**要勉強**。
- 自分の出来る事には限界があるので、**人に頼る**、助けてもらう。妙なプライドを捨てる。
- **キーマン**を見つけ、中心となって進める。
- 準備万端はあり得ない。困っている人のために**今動く**。

いずれ確実に自分自身が要配慮者になることを想像しましょう。

自分以外の誰かのために  
(例えば家族や友人を想像しながら)考えましょう。

自分に出来ることを“一つ”で良いので考えましょう。



# 県内市町村の状況・今後の見込み

居住支援協議会設立済  
or同等の体制確立済

- ①竹田市 R4.4.1
- ②豊後大野市 R5.1.30
- ③日田市 R5.12.18
  
- ④杵築市 まるっと
- ⑤姫島村 サービス調整会議



・竹田市や豊後大野市では、  
具体的な相談を受け、支援も継続中

居住支援協議会設立  
見込み

- ⑥日出町 R6.3.22  
(R6.2.5 設立準備会)
- ⑦大分市 R6.5.17  
(R6.2.13 設立準備会)
- ⑧国東市 R6.3.16
- ⑨由布市 R6夏予定



・R6年度前半に県内過半の市町村で  
支援体制確立と支援の実施が進む見込み  
・人口割合では6割以上が支援可能となる

ネットワーク会議等  
により  
検討中

- ・別府市
- ・佐伯市
- ・臼杵市
- ・津久見市
- ・豊後高田市
- ・九重町
- ・玖珠町

※九重町は  
「できること会議」  
を立上げ検討中

事前調整中

- ・中津市
- ・宇佐市



# 福祉等関係部局の計画や会議との調整

■R5年度計画改訂作業中・検討中の会議等■

おおいた高齢者  
いきいきプラン  
(高齢者福祉課)

・医師会等、介護福祉士会、社会福祉士会、大学、県社協、老人クラブ連合会、認知症家族の会、婦人団体連合会、市長会等

大分県  
再犯防止推進計画  
(私学振興・青少年課)

・大分地検、大分刑務所、少年院、弁護士会、保護司会、更生保護法人、更生保護女性連盟、労働局、県社協、地域定着等

いのち支える大分  
県自殺対策計画  
(障害福祉課)

・心理師協会、看護大、介護支援専門員協会、消防局、いのちの電話事務局、医療法人、県警、労働局、合同新聞社等

外国人材の受入れ・共  
生のための連絡会議  
(雇用労働政策課)

大分県  
地域福祉基本計画  
(福祉保健企画課)

パートナーシップ宣誓  
制度に係る庁内協議  
(人権尊重推進課)

大分県自立支援協議会  
地域移行専門部会  
(障害福祉課)

おおいた高齢者  
安心住まいプラン  
(建築住宅課)

DV相談・対応マニュアル  
(県民生活・男女共同参画課)

重層的体制整備事業  
関係者会議  
(福祉保健企画課)

大分刑務所  
居住支援意見交換会  
(福岡矯正管区・大分刑務所)

生活困窮者自立支援制  
度推進検討会議  
(福祉保健企画課)

等々

※各種計画や会議の場で居住支援について説明・計画へ新規反映等を実施中～福祉関係団体との情報共有・理解醸成