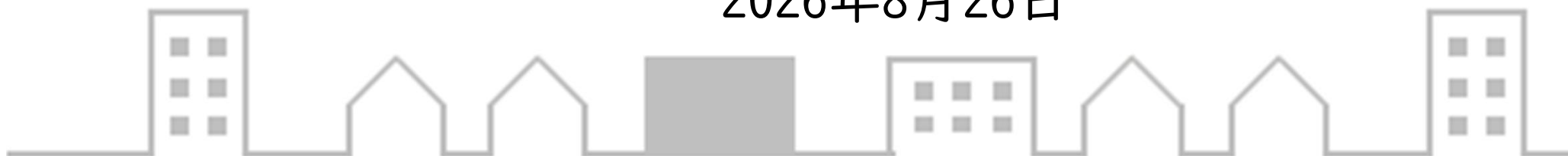


厚生労働省地方厚生（支）局共催セミナー
第10期介護保険事業計画策定に向けた準備セミナー

高齢者の住まい支援と介護保険事業計画

井上由起子（日本社会事業大学専門職大学院）

2026年8月26日



0. 自己紹介、このセッションの問い

1. 高齢社会、単身社会

2. 住まい支援の全体像

3. 住宅型有料とサ高住の整備を巡って

4. 居住支援を巡って

5. 日常生活の支援を巡って

経歴

1990～1994

ゼネコン：医療福祉部

住居（学部）

一級建築士

2001～2012

厚生労働省
国立保健医療科学院

建築（大学院）

博士（工学）

2012～

日本社会事業大学
専門職大学院

研究・教育・公益委員等

介護現場勤務

地域食堂運営

不動産業修行中

将来

住宅付き
集いの場

社会福祉士

介護職員初任者研修

宅地建物取引士

- 住まい×介護・福祉を研究したり、考えたりしてます
- 高齢者に関する検討会や委員会、住宅政策の審議会など

第10期介護保険事業計画の指針

- 第10期介護保険事業計画の基本指針では、有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅等の高齢者住まいが地域のニーズに応じて適切に供給される環境の確保や、改正住宅セーフティネット法の施行を踏まえ、住宅部局・福祉部局の連携による住まいの確保と生活の一体的な支援の推進を求めている。

○介護保険事業に係る保険給付の円滑な実施を確保するための基本的な指針（案）（令和8年6月29日第135回社会保障審議会介護保険部会資料）

第一 サービス提供体制の確保及び事業実施に関する基本的事項

一 二千四十年に向けた地域包括ケアシステムの深化と地域共生社会の実現

8 高齢者の住まいの安定的な確保

地域においてそれぞれの生活のニーズにあった住まいが提供され、かつ、その中で生活支援サービスを利用しながら個人の尊厳が確保された生活が実現されることが、保健、医療、介護等のサービスが提供される前提となるため、個人において確保する持家としての住宅や賃貸住宅に加えて、**有料老人ホーム**（老人福祉法（昭和三十八年法律第百三十三号）第二十九条第一項に規定する有料老人ホームをいう。以下同じ。）や**サービス付き高齢者向け住宅**（高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成十三年法律第二十六号）第五条第一項に規定するサービス付き高齢者向け住宅をいう。以下同じ。）等の**高齢者向け住まいが、地域におけるニーズに応じて適切に供給される環境を確保**するとともに、これらの住まいにおける入居者が安心して暮らすことができるよう、必要に応じて住宅担当部局と連携し、入居実態等を把握した上で供給目標等を定めるとともに、一部の住宅型有料老人ホームにおける入居者の保護や入居者に対する過剰な介護サービスの提供（いわゆる「囲い込み」）の問題等が長年にわたり指摘され、実効性のある対応が求められていることから、都道府県等においては適確な指導監督を行うよう努めることが重要である。

また、生活困窮者や社会的に孤立する高齢者等多様な生活課題を抱える高齢者に対応できるよう、養護老人ホームや軽費老人ホームについて、地域の実情に応じて、サービス量の見込みを定めることが重要である。

さらに、**令和七年に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等の一部を改正する法律**（令和六年法律第四十三号。以下「改正住宅セーフティネット法」という。）が**施行**され、居住支援法人等が大家と連携して見守りや福祉サービスへのつなぎ等入居中のサポートを行う「**居住サポート住宅**」が創設され、**市区町村による居住支援協議会の設置や、居住支援協議会と地域ケア会議等の福祉関係の会議体との連携が努力義務化**された。**居住支援協議会等の場も活用しながら住宅部局と福祉部局が連携し、住まいの確保と生活の一体的な支援や、低廉な家賃の住まいを活用した高齢者の居住の確保を図ることが重要**である。

第9期計画での住まいに関する記載

- 第10期介護保険事業計画では、有料やサ高住の設置状況や利用状況等の把握が求められたところ。

→ 第9期計画ではどんな記載があったのか？

シルバーピア、住宅改修、家賃助成、養護・・・

住宅確保要配慮者の入居促進事業の開始、

養護老人ホーム、シルバーピア
有料やサ高住の情報発信・・・

養護老人ホーム、シルバーハウジング
有料やサ高住の情報発信・・・

介護の手前の住まい：養護、住宅系各種施策居住支援
住宅型有料やサ高住：施設数と戸数の記載のみが多い

0

このセッションの問い

- 介護保険事業計画では自宅以外の施設等のサービス量を給付実績等から把握して、計画に反映している
- 住宅型有料老やサ高住は居宅扱いで、実績を把握できない
- 届出制や登録制のため規制もできない→これでいいのか？
- 単身化が進むなか、特養の手前まで在宅で過ごせるか？
- さらに低所得だと、どこで暮らせばいいのか？
- 困窮系の住まいの動向をウォッチしておく必要はないか？
- 自宅に住み続けるために、自分にフィットした民間賃貸住宅に移ろうとした時、高齢者は入居拒否にあう
→ 居住支援ってどうなってる？

0. 自己紹介、このセッションの問い

1. 高齢社会、単身社会

2. 住まい支援の全体像

3. 住宅型有料とサ高住の整備を巡って

4. 居住支援を巡って

5. 日常生活の支援を巡って

高齢社会＋単身社会へ

- 高齢社会/1990年代～

介護保険

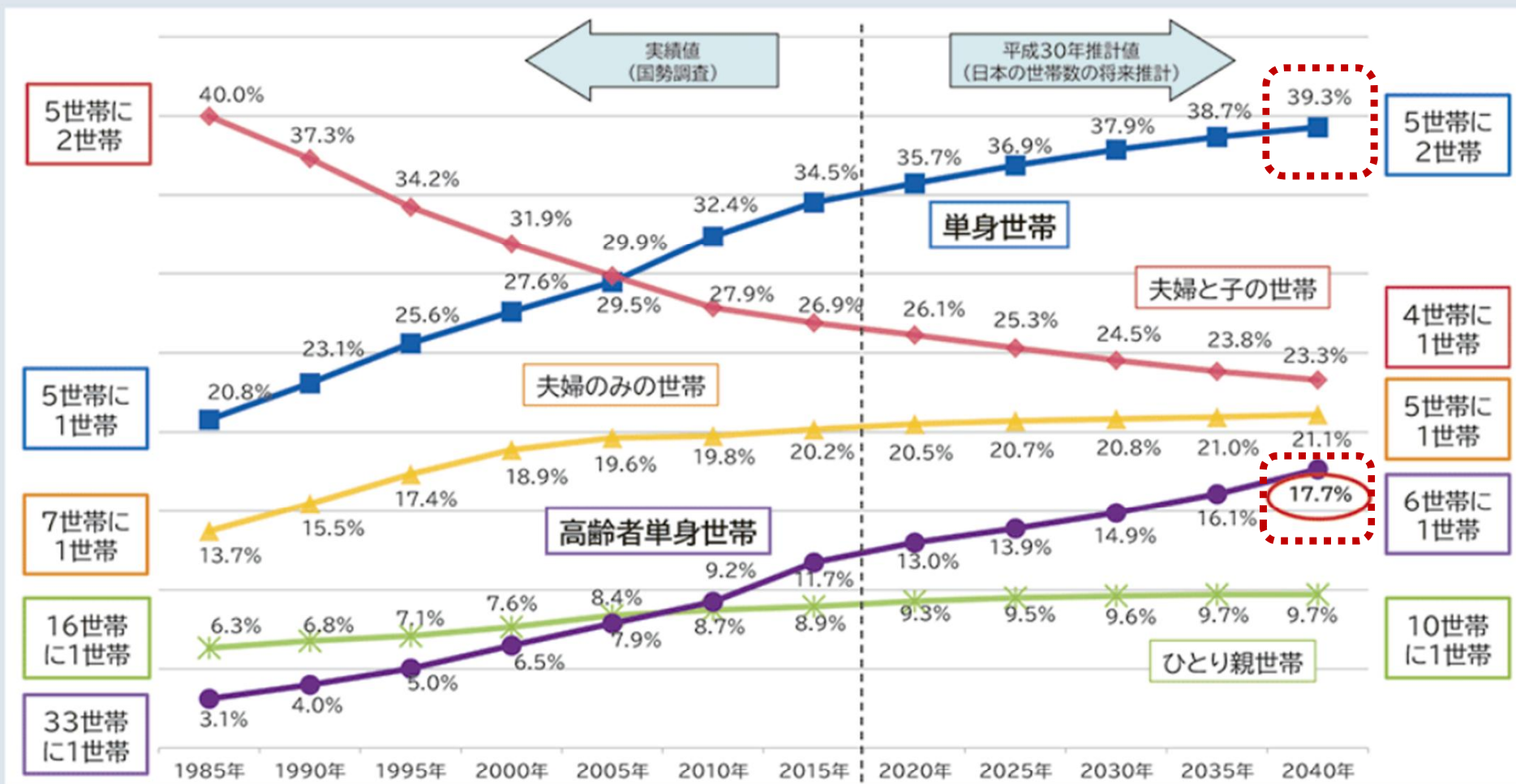
- 単身社会/2020年代～

新しい事業
(社会福祉法改正)

高齢者等終身
サポート事業

- ・ 介護は公的保険で社会化された
- ・ 介護の他にも家族が担う **日常生活上の支援** というものがある
- ・ **日常生活支援** は社会化できるか？ すべきか？
- ・ 家族に代わる機能を制度・市場・地域でどう分担するか
- ・ 高齢/困窮の特別な住まいでの **日常生活支援** の提供手法は？

世帯構成の推移と見通し



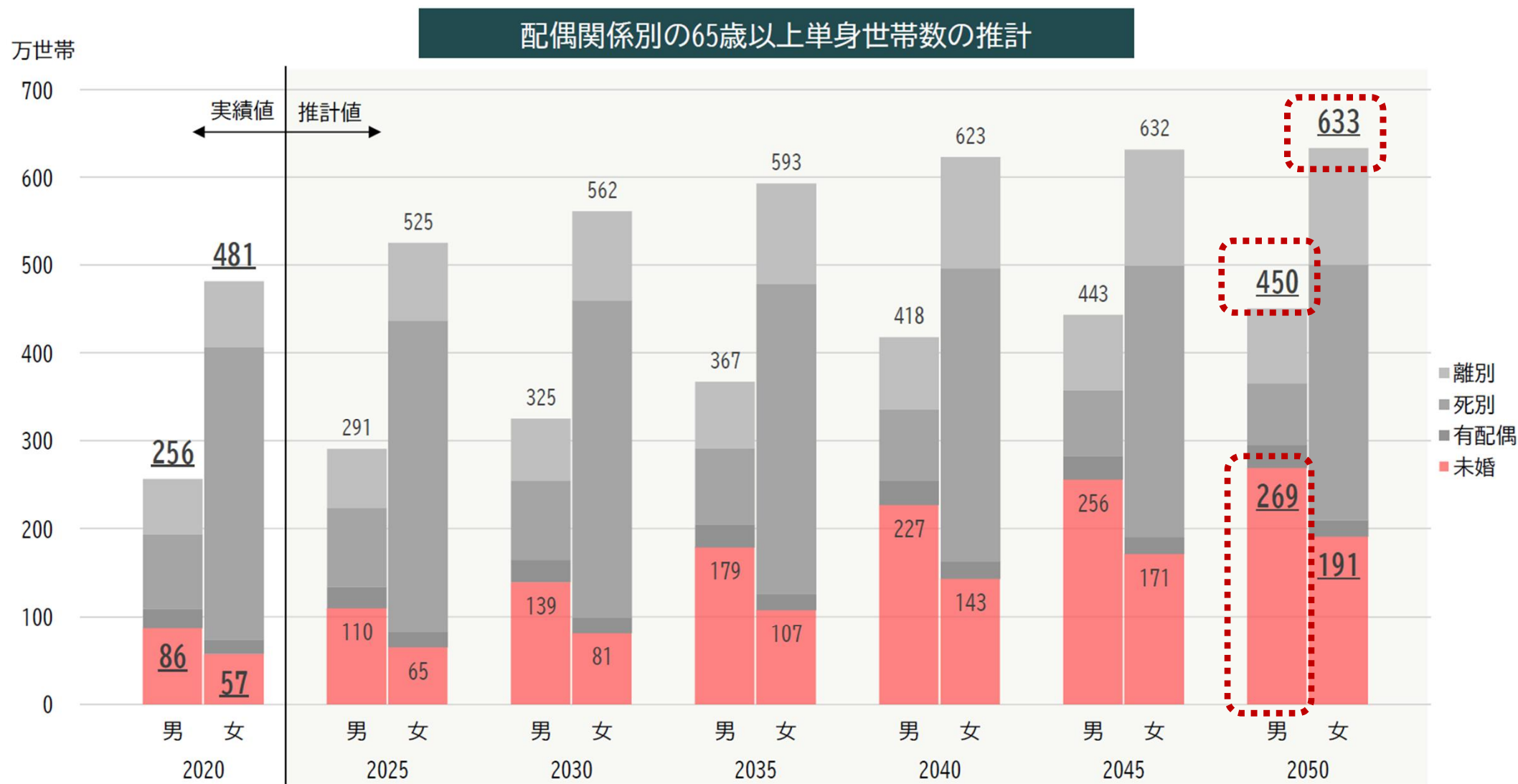
資料：総務省統計局「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計（全国推計）（2018年推計）」より厚生労働省政策統括官付政策統括室において作成。

(注) 世帯主が65歳以上の単身世帯を、高齢者単身世帯とする。

全世帯数に対する高齢者単身世帯の割合はグラフのとおりだが、世帯主年齢65歳以上世帯に対する割合は、32.6%（2015年）から40.0%（2040年）へと上昇。

子については、年齢にかかわらず、世帯主との続き柄が「子」である者を指す。

I 配偶者関係別にみた単身高齢者世帯の推計



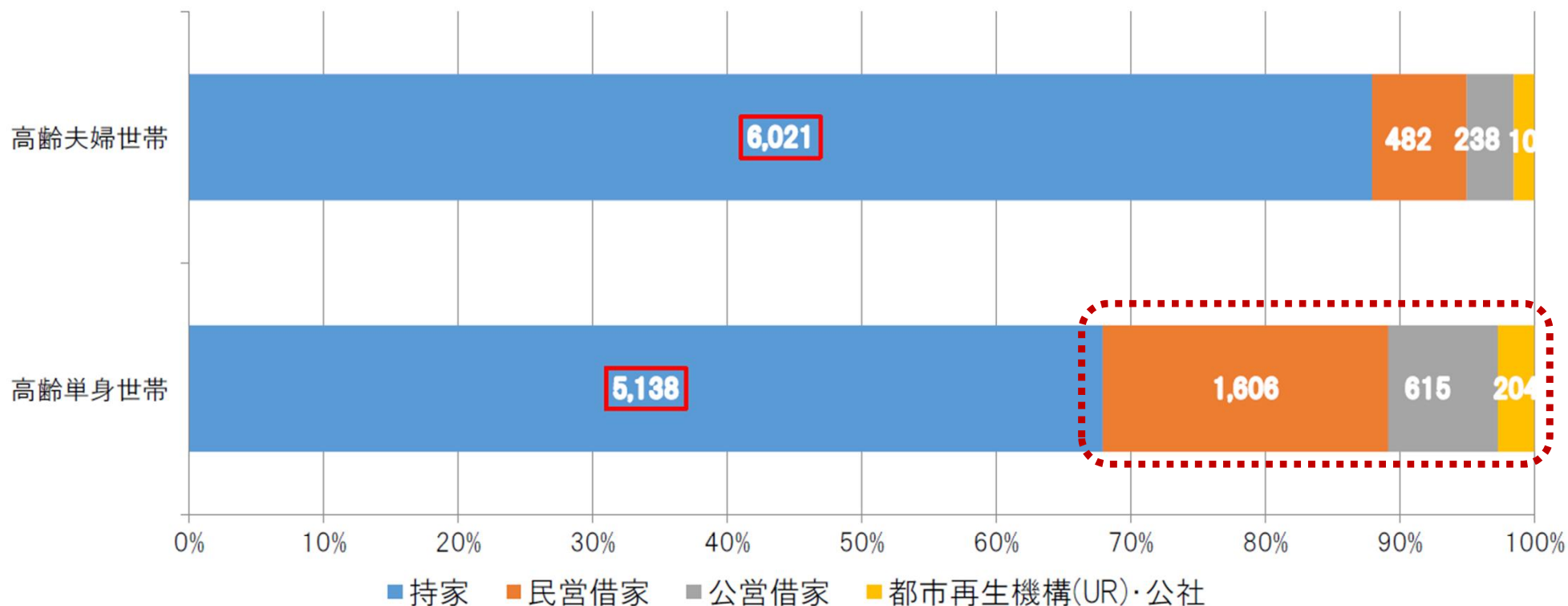
出典) 国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(全国推計)(令和6(2024)年)推計」を基に国土交通省で作成。

高齢者世帯の住宅の状況

- 高齢夫婦世帯の8割強が持家に居住している。
- 高齢単身世帯の約7割が持家に居住しており、民営借家に約2割居住している。

高齢夫婦世帯と高齢単身世帯の持家・借家の種別割合

(千世帯)



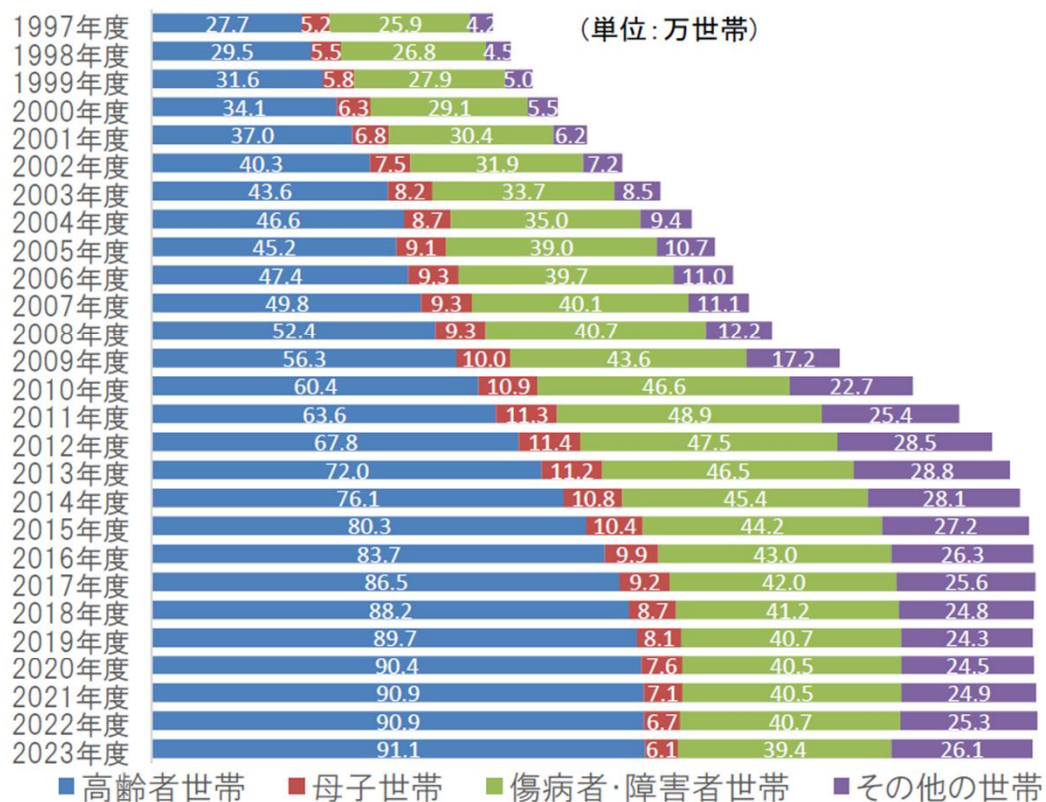
出典：総務省「住宅・土地統計調査」（令和5年）

※ 「高齢夫婦世帯」はいずれか一方のみが65歳以上夫婦及び夫婦とも65歳以上の世帯、「高齢単身世帯」は65歳以上の単身世帯にて 出典：国交省

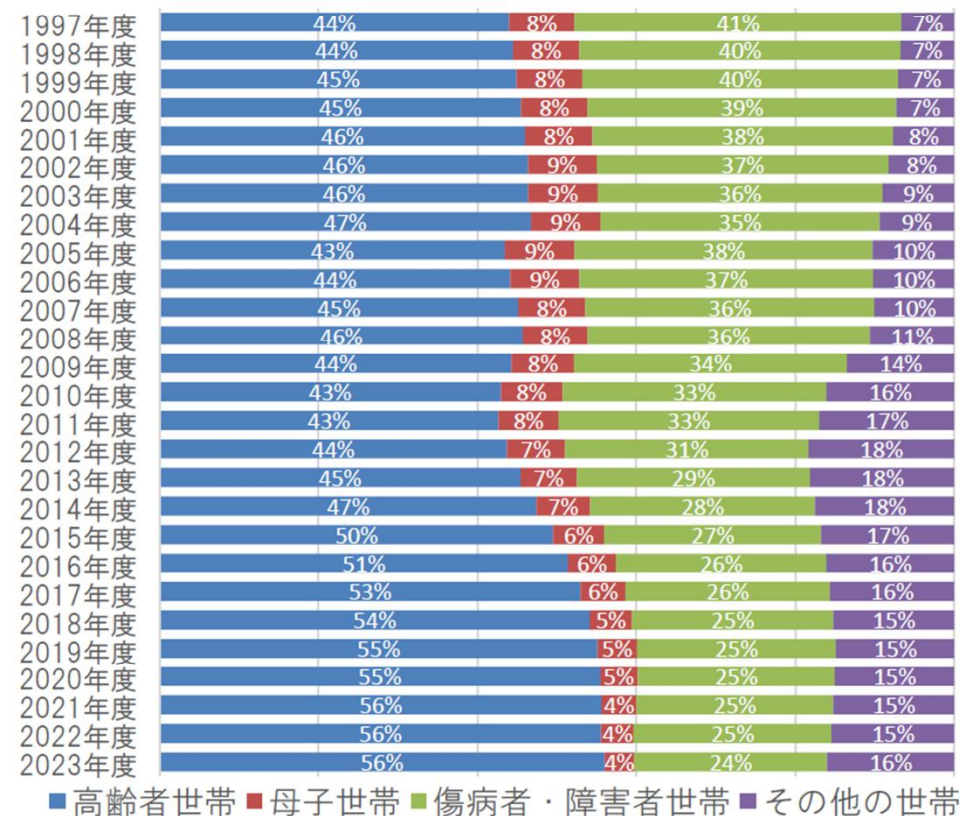
生活保護受給世帯の推移（世帯種類別）

- 高齢者世帯の生活保護受給世帯は、年々増加しており2023年度で約91万世帯。
全生活保護受給世帯に占める高齢者世帯の割合は、2023年度で56%を占める。

■世帯類型別の生活保護受給世帯数の推移



■世帯類型別の構成割合の推移



資料：2011年度以前は厚生労働省政策統括官付参事官付行政報告統計室「福祉行政報告例」、2012年度以降は厚生労働省社会・援護局保護課「被保護者調査」

注：世帯数は各年度の1か月平均であり、保護停止中の世帯は含まない。

高齢者世帯の定義：男女とも65歳以上（2005年3月以前は、男65歳以上、女60歳以上）の者のみで構成されている世帯か、これに18歳未満の者が加わった世帯

I 85歳以上の居住場所と居住形態

		2020	2050
男	85歳以上人口	1,927,000人	3,369,000人
	自宅二人以上世帯	1,365,000人 70.9%	2,097,000人 62.2%
	自宅単身世帯	306,000人 15.9%	756,000人 22.4%
	施設入居	256,000人 13.3%	516,000人 15.3%
女	85歳以上人口	4,207,000人	6,243,000人
	自宅二人以上世帯	1,947,000人 46.3%	2,465,000人 39.5%
	自宅単身世帯	1,163,000人 27.7%	2,013,000人 32.2%
	施設入居	1,096,000人 26.1%	1,765,000人 28.3%

施設等には社会福祉施設のほか、3か月以上の入院など含む

出典：国立社会保障・人口問題研究所 日本の世帯数の将来推計（令和6年推計）、令和6年

地域包括ケアシステムの基盤



住まい
家族

大きく変容している

0. 自己紹介、このセッションの問い

1. 高齢社会、単身社会

2. 住まい支援の全体像

3. 住宅型有料とサ高住の整備を巡って

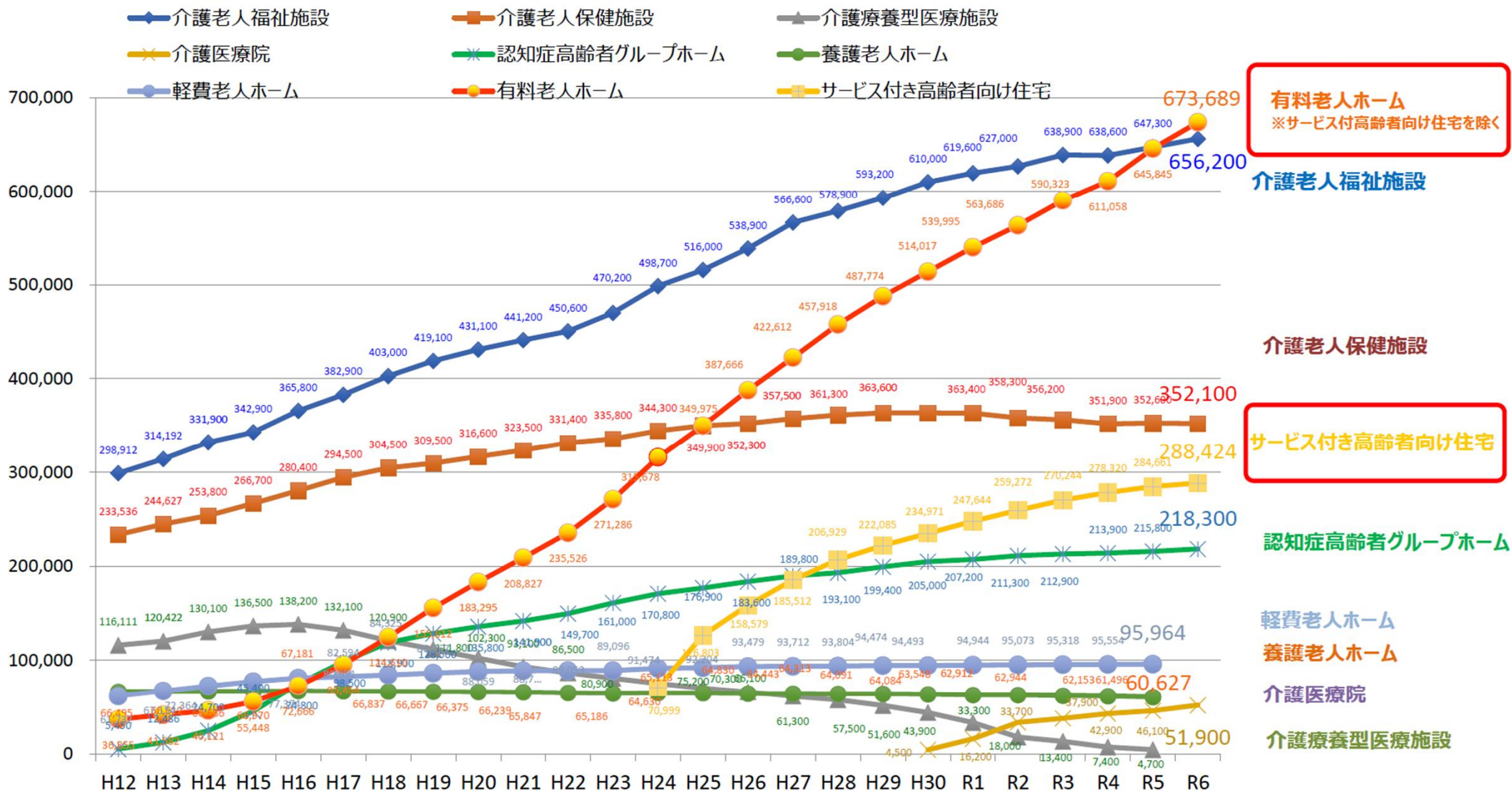
4. 居住支援を巡って

5. 日常生活の支援を巡って

2

高齢者向け住まい・施設の利用者数

(単位：人・床)



※1：介護保険施設及び認知症高齢者グループホームは、「介護サービス施設・事業所調査（10/1時点）【H12・H13】」、「介護給付費等実態調査（10月審査分）【H14～H29】」及び「介護給付費等実態統計（10月審査分）【H30～】」による。

※2：介護老人福祉施設は、介護福祉施設サービスと地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護を合算したもの。

※3：認知症高齢者グループホームは、H12～H16は痴呆対応型共同生活介護、H17～は認知症対応型共同生活介護により表示。（短期利用を除く）

※4：養護老人ホーム・軽費老人ホームは、「社会福祉施設等調査（R2.10/1時点）」による。ただし、H21～H23は調査票の回収率から算出した推計値であり、H24～は基本票の数値。（利用者

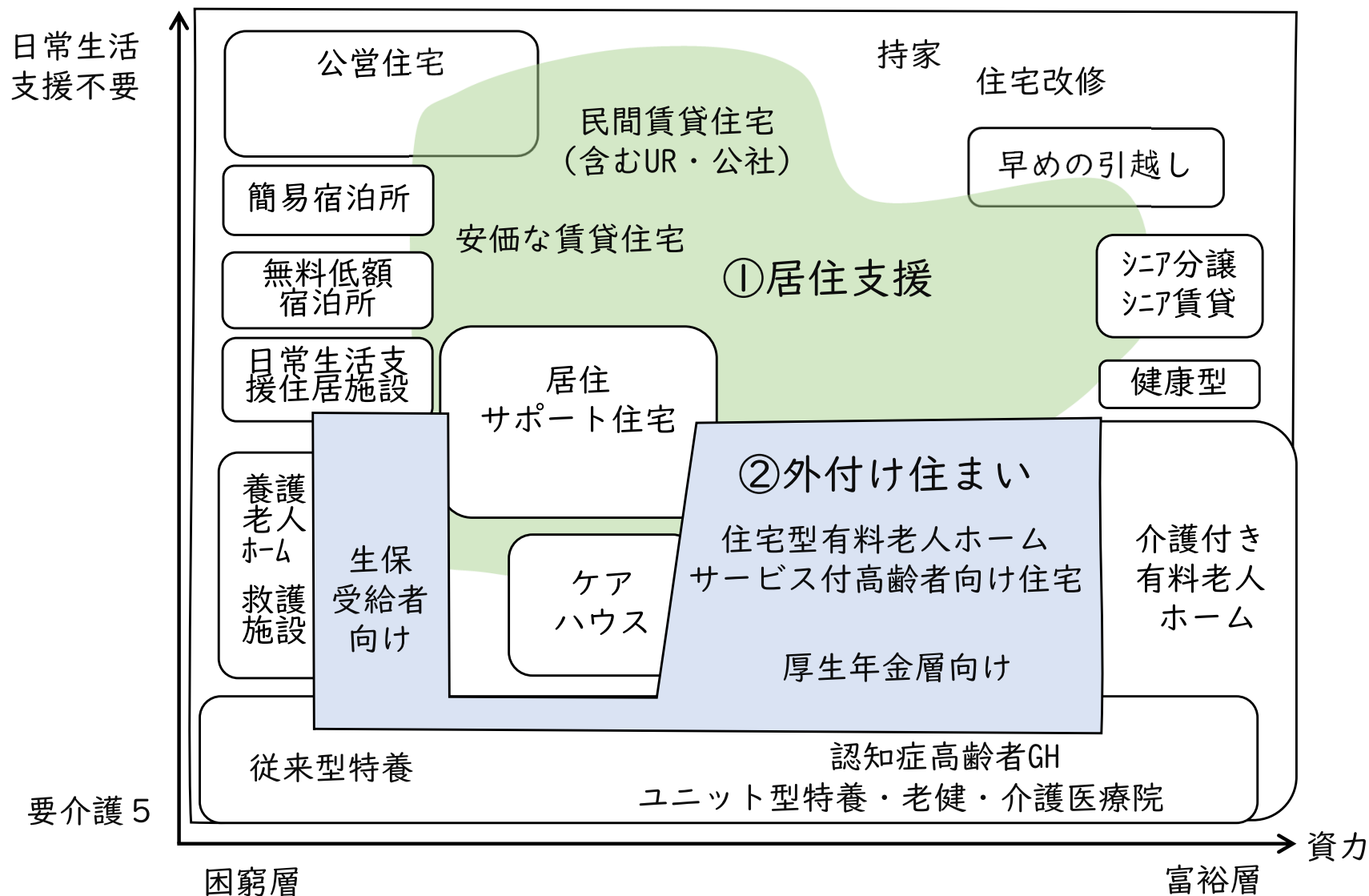
※5：有料老人ホームは、厚生労働省老健局の調査結果（利用者数ではなく定員数）による。サービス付き高齢者向け住宅を除く。

※6：サービス付き高齢者向け住宅は、「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム（R4.9/30時点）」による。（利用者数ではなく登録戸数）

出典：厚労省

高齢期の住まいの見取図

日常生活支援や介護の必要度

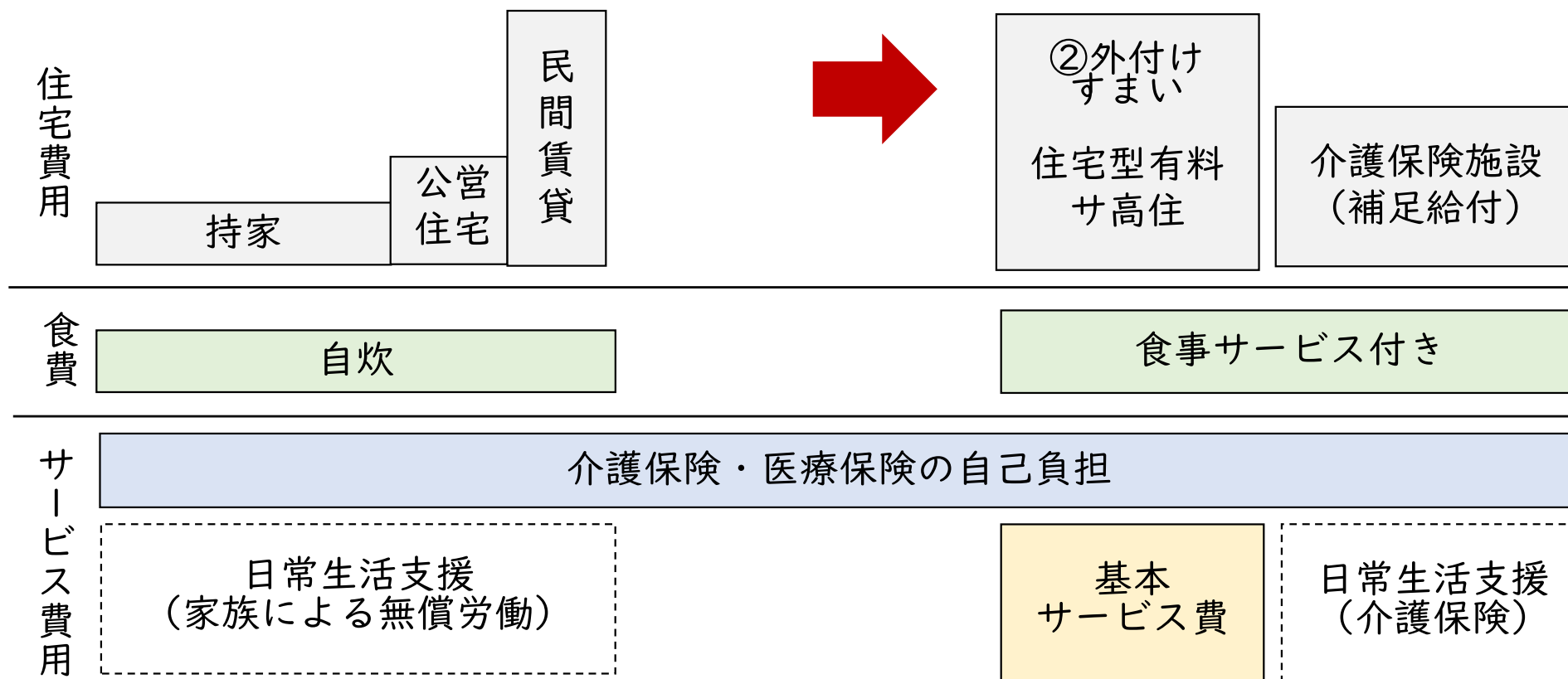


2

自宅・高齢者住まい・施設の費用負担の構造

- 住宅費用 : 不動産市場と連動 (=居住の市場化)
- 自費の基本サービス : 外付け住まいでのみ発生

引越しのタイミング→後ろにずれ、施設機能を果たすに至る



2 データの確認

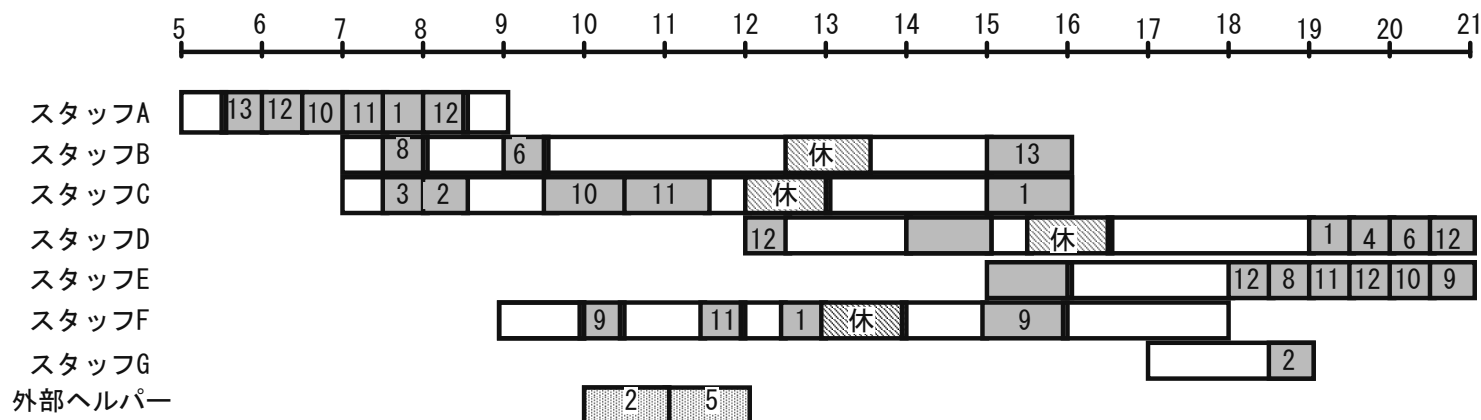
- 本人負担額 介護付き > サ高住 > 住宅型
- 平均要介護度 住宅型2.7 > 介護付き2.2 > サ高住2.0
- 生保割合 住宅型20.8% > サ高住8.9% > 介護付き2.9%

	介護付きホーム (n=844)	住宅型有料 (n=617)	サ高住(非特定) (n=747)
総額費用	260,064円	128,847円	159,076円
居住費相当額	109,137円	46,344円	61,747円
自費基本サービス費(含む管理費)	89,452円	30,186円	41,658円
食費	53,309円	44,778円	50,283円
光熱水費	2,566円	4,834円	1,736円
平均要介護度	2.2	2.8	2.0
生活保護受給者割合	2.9%	20.8%	8.9%
24時間で住まい専従職員がいる	—	82.2%	75.3%

2

特定ではない住まいのサービス提供の仕組み

- 2000年代から 中堅所得層向けに運営している住まいの事例
- 保険サービス 予め時間を決められる定期的な支援(自宅と同じ)
- 自費基本サービス 随時に対応可、同時に複数居住者に対応可(施設と同じ)



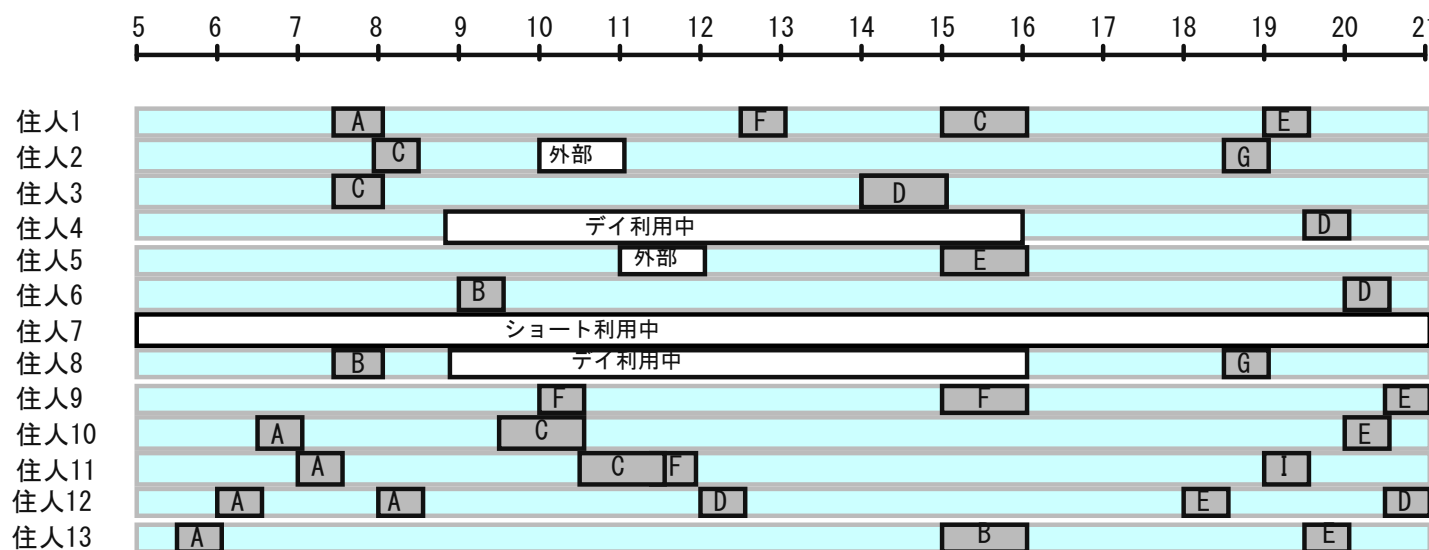
【2006年調査時点】

定員13名

スタッフ6名

外部/訪問看護+デイ+ショート

自費基本サービス6万円



0. 自己紹介、このセッションの問い

1. 高齢社会、単身社会

2. 住まい支援の全体像

3. 住宅型有料とサ高住の整備を巡って

4. 居住支援を巡って

5. 日常生活の支援を巡って

3

外付け住まいの実態把握の方法

- 入居者数は？どこに入居（市内/市外）？
- 要介護度別のサービス利用状況は？所得階層・生保受給は？
- 施設給付ではないため実態把握が難しい
- 住所地特例による利用者の転出、住民票を移動していない場合

介護給付実績データ：同一建物減算の有無

：住所地情報を住まいデータと突合

：データ処理に負担がかかる

要介護認定データ：認定申請時のデータ

：新規認定者の利用は把握できない

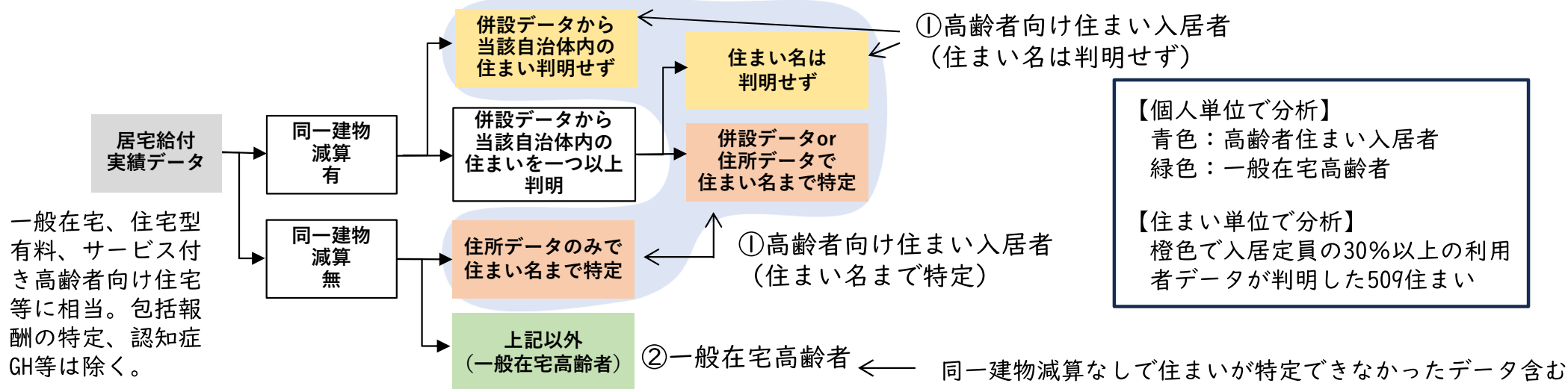
：比較的容易にデータ処理できる

3 令和6年度老健事業に基づく報告

- サービス付き高齢者向け住宅等における介護サービス提供のあり方に関する調査研究事業（株式会社日本総合研究所）
- 7自治体の協力得て、居宅サービスの介護給付実績データ（2024年3月分）を用いて、同一建物減算や住所データと突合させて特定施設でない住まい利用者を特定。住まい名まで判明したデータは、住まい単位で特徴を整理。

自治体	地域	規模	居宅データ数：A	特定施設でない住まいと判明：B	割合 B/A	うち住まい名まで特定：C	判明率 C/B	一般在宅高齢者
A市	関東地方	中核市	10,972	1,509	13.8%	1,068	70.8%	9,463
B市	関東地方	中核市	10,932	2,052	18.7%	1,586	77.3%	8,880
C市	九州地方	一般市	4,409	467	10.6%	467	100.0%	3,942
D市	近畿地方	中核市	10,430	2,165	20.8%	1,292	59.7%	8,265
E市	近畿地方	中核市	20,117	3,849	19.1%	2,676	69.5%	16,268
F市	近畿地方	政令市	33,983	5,734	16.9%	1,980	34.5%	28,249
G市	関東地方	政令市	19,903	1,625	8.2%	975	60.0%	18,278
合計			110,746	17,401	18.6%	10,044	70.8%	93,345

・ サービス利用実績なし（97%が要支援）はデータに含まない、支給額は介護・介護予防のみ（総合事業除く）



2

要介護度別利用者割合

- 高齢者向け住まい：要介護2～5まで満遍なく入居

行ラベル	▼	要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	総計
㊦①高齢者向け住まい入居者		0.6%	0.9%	14.6%	20.3%	20.4%	23.4%	19.9%	100.0%
1_A市		1.2%	1.3%	22.1%	20.5%	17.6%	21.7%	15.5%	100.0%
2_B市		0.4%	0.7%	14.8%	18.8%	19.8%	26.1%	19.4%	100.0%
3_C市		0.9%	2.1%	26.3%	22.1%	17.3%	20.8%	10.5%	100.0%
4_D市		0.2%	0.6%	12.7%	19.1%	20.7%	23.9%	22.6%	100.0%
5_E市		0.6%	0.6%	14.0%	21.3%	21.0%	21.5%	21.0%	100.0%
6_F市		0.7%	1.1%	12.6%	19.6%	20.6%	24.0%	21.4%	100.0%
7_G市		0.1%	0.2%	15.1%	23.4%	21.6%	24.1%	15.5%	100.0%
㊧②一般在宅高齢者		10.1%	14.7%	26.1%	23.8%	12.3%	8.1%	4.8%	100.0%
総計		8.6%	12.6%	24.3%	23.3%	13.6%	10.5%	7.2%	100.0%

行ラベル	▼	要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	総計
㊦①高齢者向け住まい入居者		98	148	2,544	3,537	3,546	4,070	3,458	17,401
1_A市		18	20	333	310	266	328	234	1,509
2_B市		8	15	304	386	406	535	398	2,052
3_C市		4	10	123	103	81	97	49	467
4_D市		5	14	276	414	448	518	490	2,165
5_E市		23	22	540	820	810	826	808	3,849
6_F市		39	64	722	1,123	1,184	1,375	1,227	5,734
7_G市		1	3	246	381	351	391	252	1,625
㊧②一般在宅高齢者		9,430	13,754	24,383	22,254	11,498	7,538	4,488	93,345
総計		9,528	13,902	26,927	25,791	15,044	11,608	7,946	110,746

- ・ サービス利用実績なし（殆どが要支援）はデータに含まない、支給額は介護・介護予防のみ（総合事業除く）
- ・ 一般在宅高齢者には同一建物減算なしで住まいが特定できなかった者を含む

3 支給限度額利用割合

- 高齢者向け住まい：要介護3以上は支給限度額利用率80%以上
- 一般在宅高齢者との乖離は、軽度ほど大きい（除く要支援）

平均 / 限度額利用率	列ラベル							
行ラベル	要支援 1	要支援 2	要介護 1	要介護 2	要介護 3	要介護 4	要介護 5	総計
①高齢者向け住まい入居者	30.2	23.4	67.2	78.6	83.6	86.0	87.2	80.6
生保	27.1	26.6	70.6	80.0	84.5	86.5	88.5	82.6
1割負担			66.8	78.1	83.2	86.0	86.5	80.0
2割負担	データ数が少なく表示なし		62.2	80.9	81.7	84.5	84.2	78.1
3割負担			59.5	69.3	82.5	80.8	86.0	75.6
②一般在宅高齢者	23.4	17.9	38.0	45.8	52.3	56.3	64.1	39.9
生保	22.6	18.5	45.0	54.9	60.6	65.9	76.9	46.0
1割負担	23.0	17.7	37.7	45.1	51.9	55.8	63.1	39.4
2割負担	28.1	18.6	35.4	42.2	49.1	50.9	60.3	38.6
3割負担	30.6	20.5	32.7	43.5	47.2	51.7	60.3	38.2

- ・ サービス利用実績なし（殆どが要支援）はデータに含まない
- ・ 一般在宅高齢者には同一建物減算なしで住まいが特定できなかった者を含む



3

所得階層別の分析

行ラベル	▼	1割負担	2割負担	3割負担	生保	総計
⊕ ①高齢者向け住まい入居者		10,438	665	562	5,736	17,401
⊕ ②一般在宅高齢者		77,174	4,222	3,776	8,173	93,345
総計		87,612	4,887	4,338	13,909	110,746

行ラベル	▼	1割負担	2割負担	3割負担	生保	総計
⊖ ①高齢者向け住まい入居者		60.0%	3.8%	3.2%	33.0%	100.0%
⊕ ②一般在宅高齢者		82.7%	4.5%	4.0%	8.8%	100.0%
総計		79.1%	4.4%	3.9%	12.6%	100.0%

行ラベル	▼	1割負担	2割負担	3割負担	生保	総計
⊕ ①高齢者向け住まい入居者		11.9%	13.6%	13.0%	41.2%	15.7%
⊕ ②一般在宅高齢者		88.1%	86.4%	87.0%	58.8%	84.3%
総計		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

- ・ サービス利用実績なし（殆どが要支援）はデータに含まない
- ・ 一般在宅高齢者には同一建物減算なしで住まいが特定できなかった者を含む

3 住まい単位

- 平均要介護度 : 生保受給者が多い住まい → やや高い
- 基本サービス費等 : 生保受給者が多い住まい → 低額

判明した住まいの 生保利用者割合	n数	平均要介護度	家賃	基本サービス費	合計額
0%	74	2.8	¥65,046	¥46,180	¥111,226
33.3%未満	117	3.1	¥51,781	¥34,331	¥86,112
33.3%以上	318	3.2	¥46,569	¥27,472	¥74,041
総計	509	3.1	¥50,453	¥31,769	¥82,222

判明した住まいの 生保利用者割合	A市	B市	C市	D市	E市	F市	G市	全体
基本サービス費	¥39,138	¥28,491	¥24,636	¥28,261	¥30,614	¥31,528	¥44,792	¥31,769

基本サービス費には管理費を含む

「33.3%以上66.6%未満」と「66.6%以上」で傾向は同じであったため「33.3%以上」に纏めた

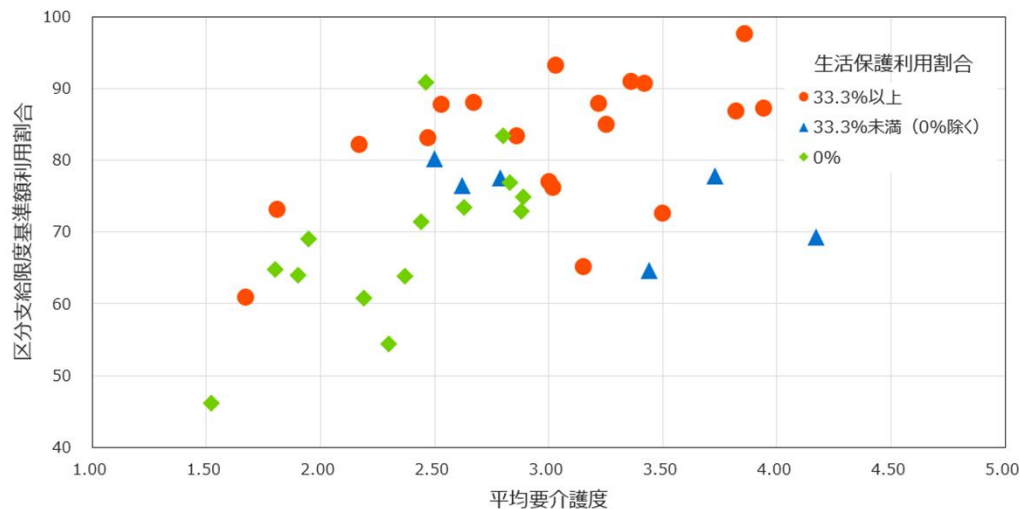
- 支給限度額利用割合 : 生保受給者が多い住まい → やや高い

判明した住まいの 生保利用者割合	要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5
0%			67.9	77.5	80.9	82.9	80.2
33.3%未満	データ数が少なく 表示なし		75.5	79.1	81.9	82.9	84.3
33.3%以上			73.4	83.8	84.7	86.8	88.5
全体	49.2	45.7	73.0	81.7	83.5	85.3	86.4
個票	スライド3を参照						

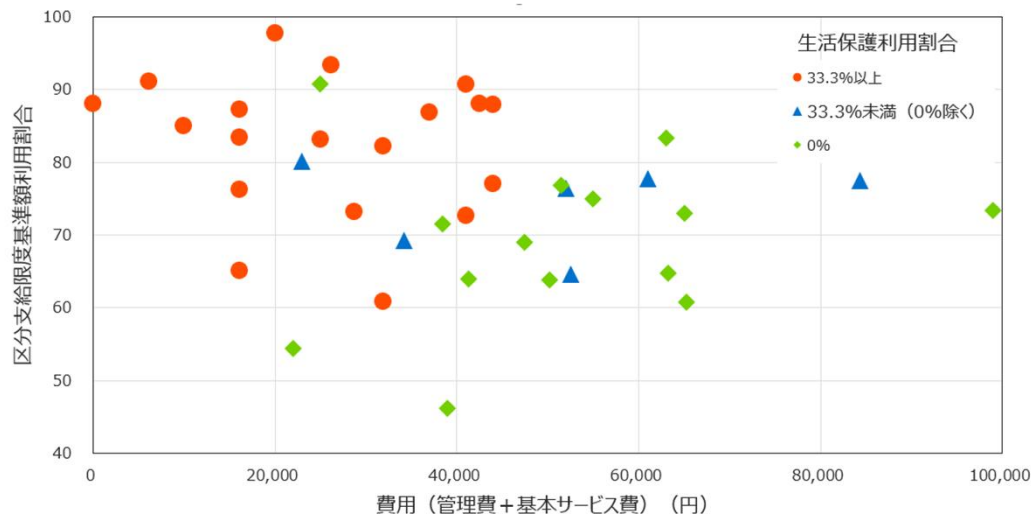
3

住まい単位の事業モデル

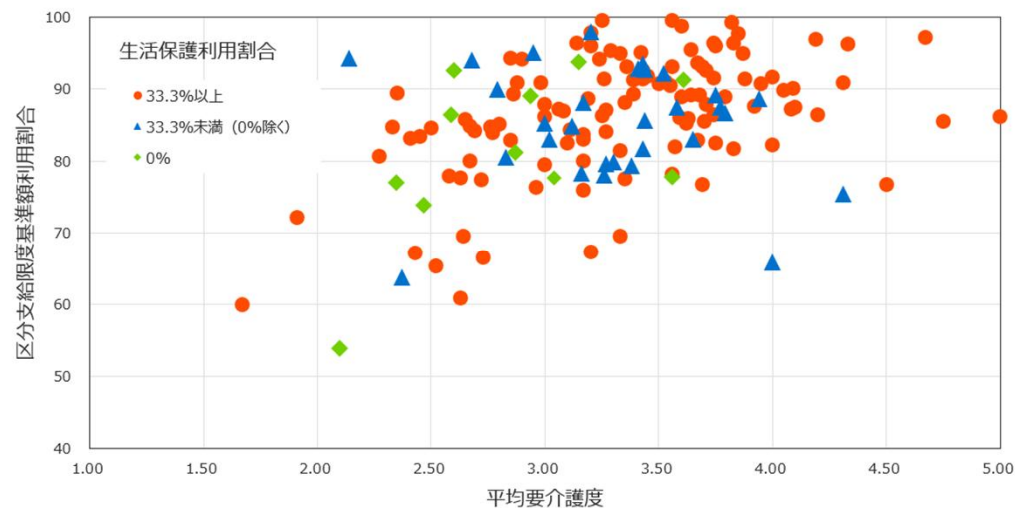
【A市】 平均要介護度×限度額利用率×生保率



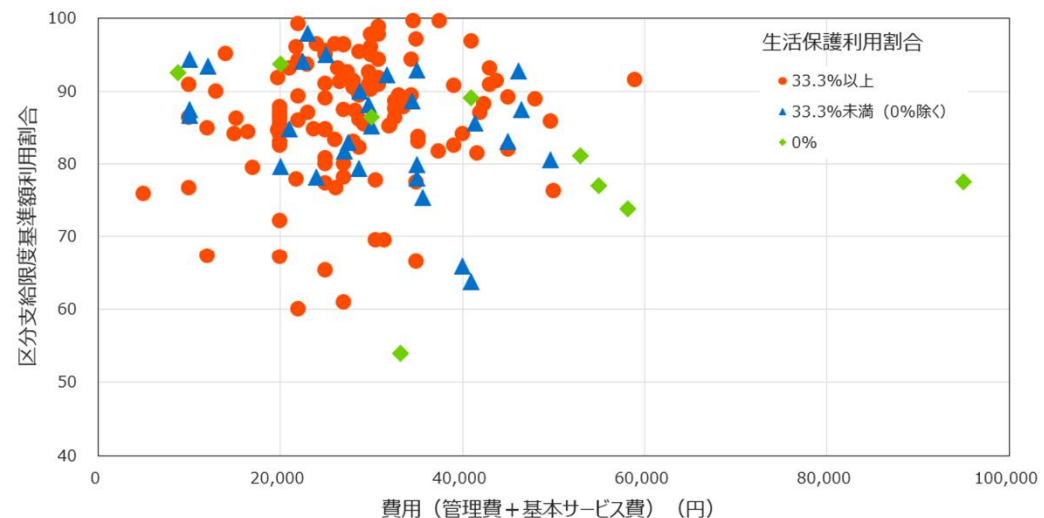
基本サービス費×限度額利用率×生保率



【F市】 平均要介護度×限度額利用率×生保率



基本サービス費×限度額利用率×生保率



0. 自己紹介、このセッションの問い

1. 高齢社会、単身社会

2. 住まい支援の全体像

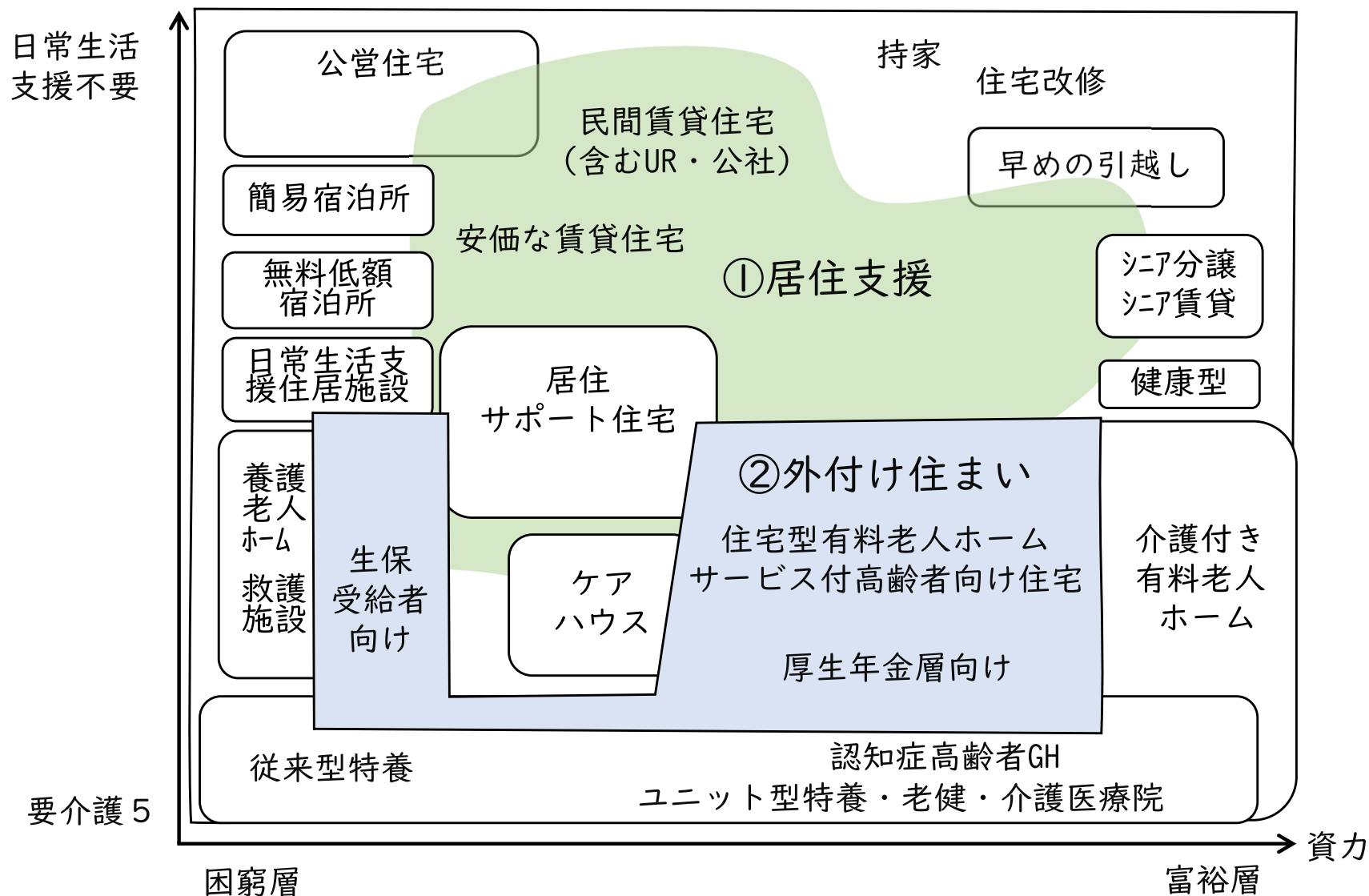
3. 住宅型有料とサ高住の整備を巡って

4. 居住支援を巡って

5. 日常生活の支援を巡って

高齢期の住まいの見取図

日常生活支援や介護の必要度



住まいの相談①：高齢分野

Aさん（女性・80代・単身）

- ・同居していた娘が5年前に死亡、そのまま賃貸に居住
- ・遺族年金と国民年金で15万円、預貯金がかなり減った
- ・現在の物件は8万円
- ・親族はいるが経済的には頼れない、友人は多数
- ・不動産屋さんを何軒か回ったがみつからないといって
地域包括支援センターに相談にきた
- ・歩行不安定で介護保険の利用も要検討……



住まいの相談②：困窮分野

Bさん（女性・70代・単身）

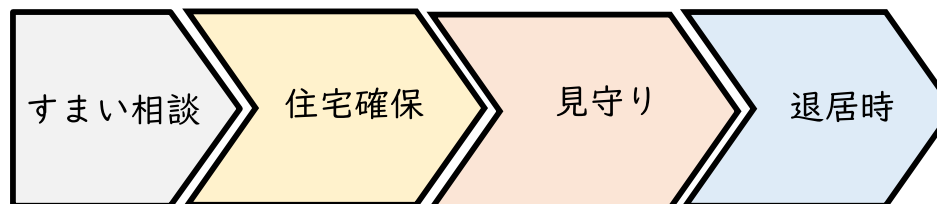
- ・退職に伴う社員寮の再三の退去促し
 - ・生保申請、介護保険利用なし
 - ・不安感で覆われた内的世界
 - ・迷い続け、判断を周囲に求める
 - ・頼れる親族いない、友人もいない
-
- ・不動産屋さんを何軒か回ったがみつからないといって
ケースワーカー経由で住宅部局の住まい相談にきた



居住支援とは、住まい支援とは

<居住支援とは> 以下を連続的・一体的に提供する取組み

- ①住まいに関する相談
- ②物件の紹介・内覧同行・家賃債務保証等の入居前の支援
- ③見守り・トラブル対応・残置物処理等の入居中（退居時）の支援



居住支援協議会設立の手引き（令和7年3月改訂）

<住まい支援は居住支援を含んだもの>

自宅（持家・公営・UR・民賃・シニア住宅）

居住支援

有料
サ高住

老健

特養
介護医療院

養護老人ホーム・軽費老人ホーム

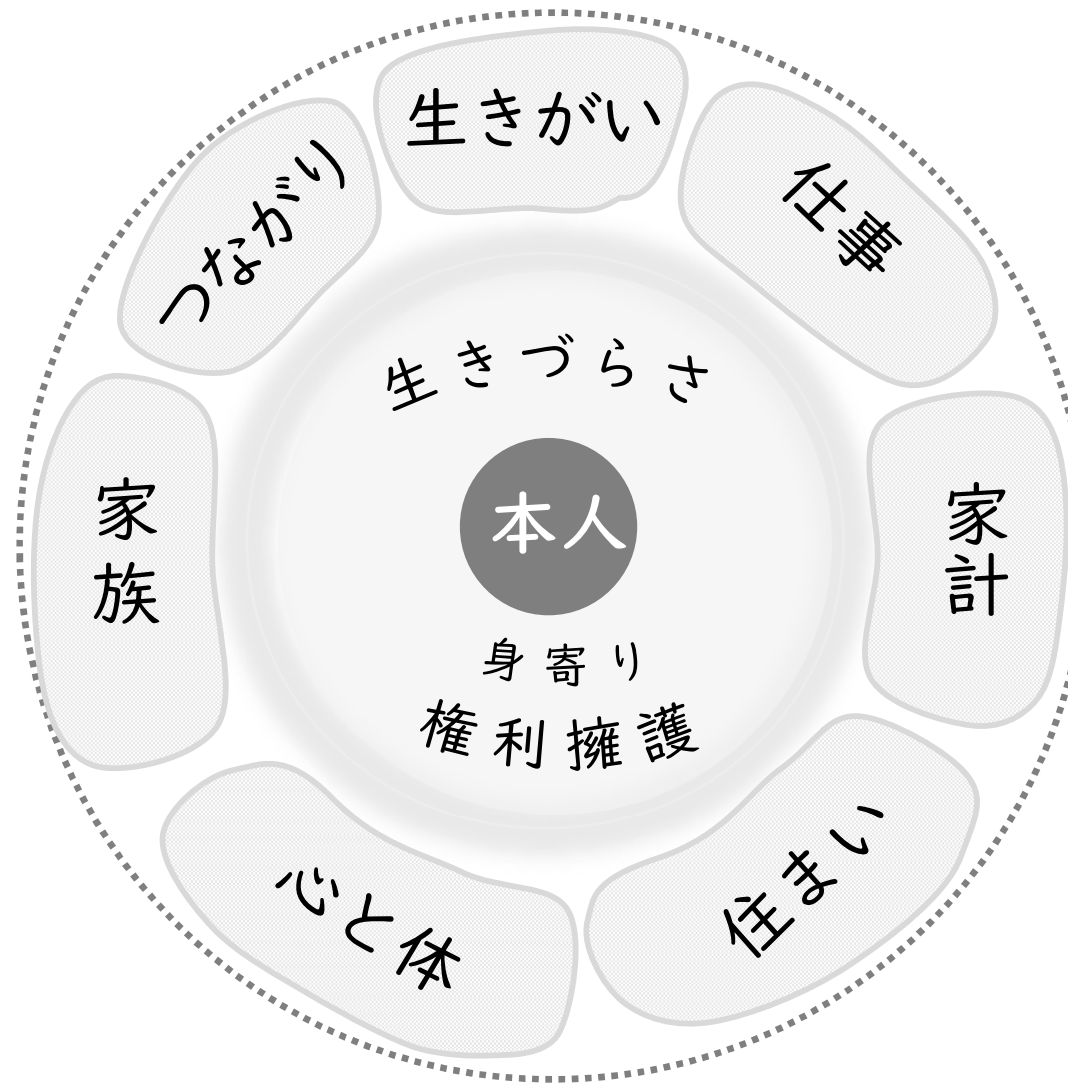
身元保証や身元引受人 ・ 死後事務委任

日常生活の支援

いわゆる身寄り問題

制度で保障されている医療/介護等

居住支援の包括性



住宅セーフティネット制度

経済的支援

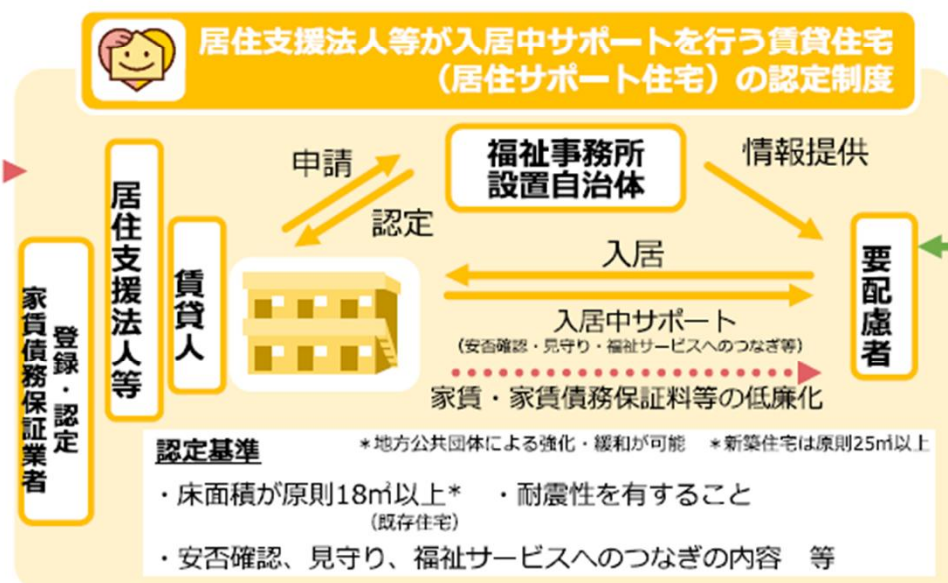
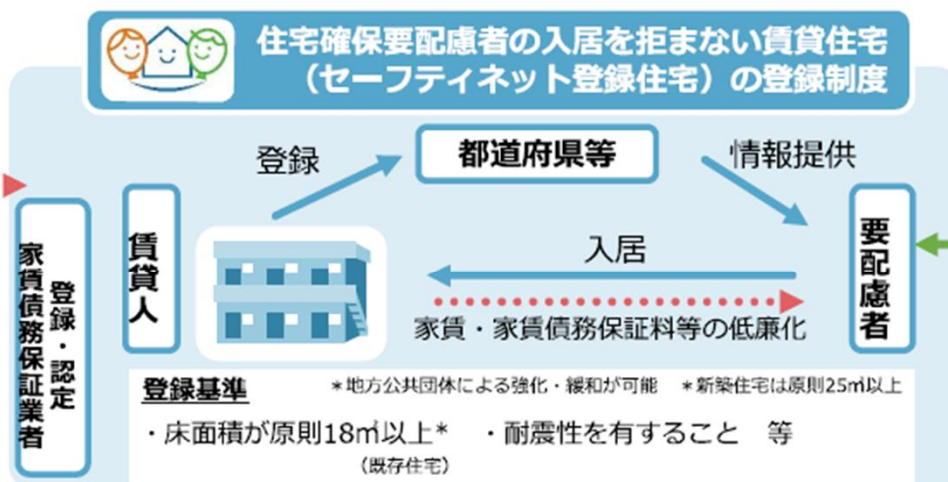
国と地方公共団体等
による支援

【賃貸人等への支援】

- ・改修費補助
(国の直接補助あり)
- ・改修費融資
(住宅金融支援機構)
- ・家賃低廉化補助
- ・住替え補助

【保証会社等への支援】

- ・家賃債務保証料等
低廉化補助
- ・家賃債務保証保険
(住宅金融支援機構)



地域の居住支援体制の整備 (地方公共団体が設置する居住支援協議会の活用)

居住支援協議会

不動産関係団体
宅地建物取引業者
賃貸住宅管理業者、家主等

居住支援団体

居住支援法人
社会福祉法人、NPO等

地方公共団体

(住宅部局・福祉部局)

居住支援法人

- ・賃貸人に対する情報提供
- ・要配慮者に対する情報提供や
入居中支援※
- ・残置物処理 等

※生活困窮者自立支援制度における地域居住支援事業等、自治体実施する福祉事業を活用した支援も可能

都道府県
市町村 賃貸住宅供給促進計画

国 国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める基本的な方針

※セーフティネット登録住宅・居住サポート住宅の供給にあたっては、公営住宅等の公的賃貸住宅の活用も考えられる

4

住宅を借りるまでの登場人物

借りたい人

相談援助職



仲介業者



自主管理もあるが通常は
管理を不動産会社に委託

家主

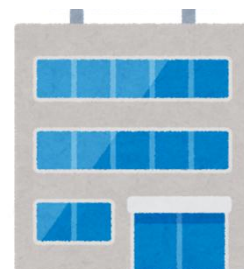


仲介物件・管理物件・自社物件

代弁機能

家主の不安を軽減しながら
借りられるように環境を整えていく

保証会社



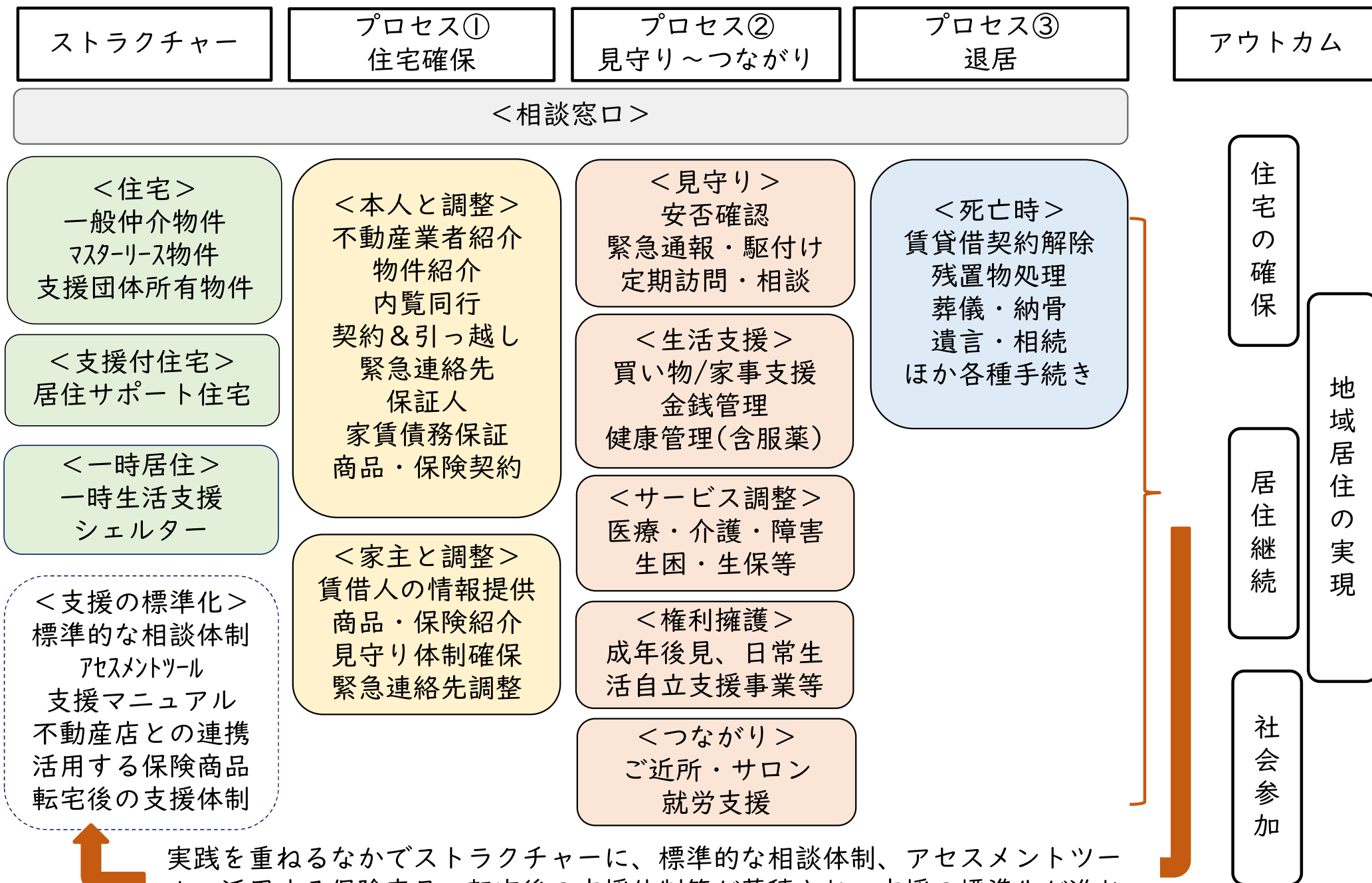
管理会社



保証会社は管理会社に紐づいていることが大半
(この物件を借りるなら保証会社はここ)

4

居住支援のながれ



実践を重ねるなかでストラクチャーに、標準的な相談体制、アセスメントツール、活用する保険商品、転宅後の支援体制等が蓄積され、支援の標準化が進む。

4

住宅確保と入居後支援

ストラクチャー

プロセス①
住宅確保

プロセス②
見守り～つながり

プロセス③
退居



本人

市役所

<相談窓口>

居住支援協議会
重層・多機関協働
生活困窮・基幹包括
社会福祉協議会



ケアマネ・包括等

物件の
掘り起こし

協力不動産回り
各種支援策構築

住宅確保

債務保証
緊急連絡先
代理納付
ICT見守り



住宅系
相談員

福祉系
相談員

入居後支援

人による見守り・生活支援・制度サービス
権利擁護
就労・社会参加・つながり

×住宅を確保した後に入居後体制を構築すればよい
○入居後体制を整えることで住宅確保がスムーズに

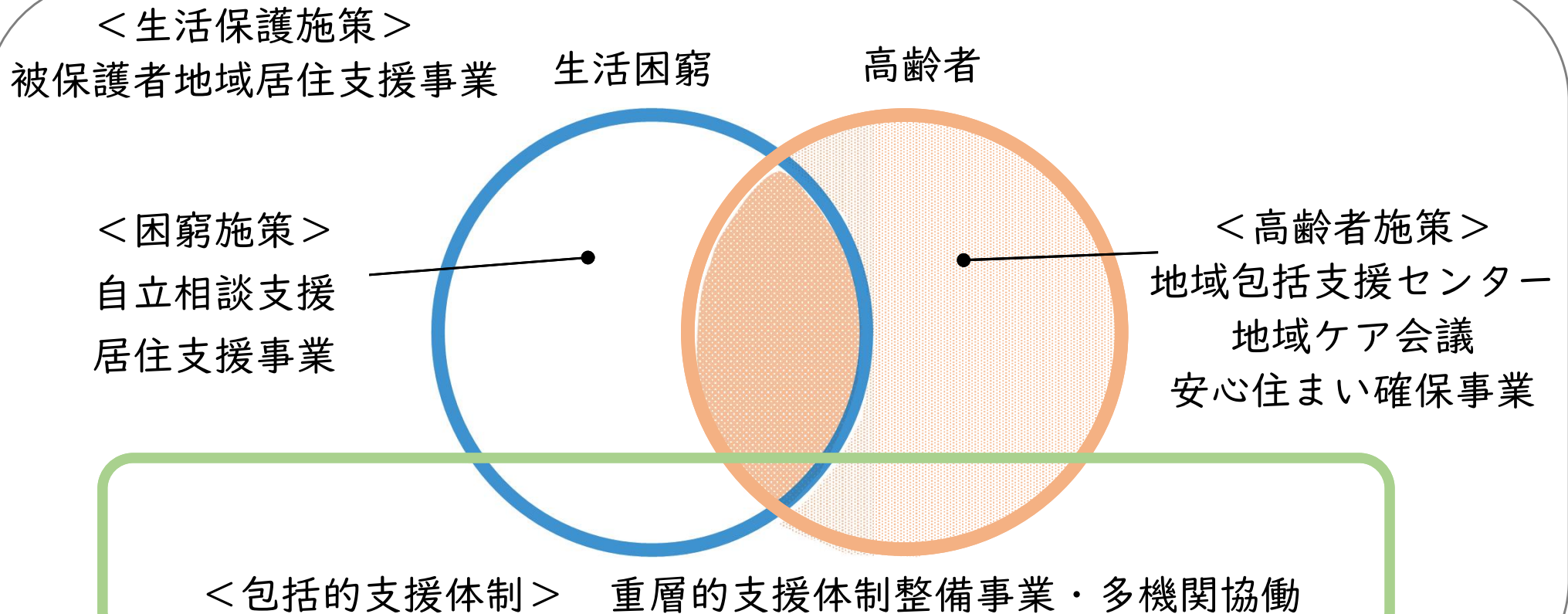
同時並行！

退去

死後事務委任
葬儀・納骨
残置物処理・賃貸借契約解除

既存の相談支援

- ✓ 実践が積み重なっている生活困窮
- ✓ ボリュームゾーンの単身高齢者/夫婦のみ高齢者



- ・ いま、自分たちの自治体で取り組みたいのはどこか
- ・ どこからアプローチするのがよさそうなのか

2. 居住支援法人等が入居中サポートを行う賃貸住宅の供給促進

【住宅セーフティネット法】

居住支援法人等が大家と連携し、

①日常の安否確認、②訪問等による見守り

③生活・心身の状況が不安定化したときの福祉サービスへのつなぎを行う住宅(居住サポート住宅)を創設

＜現行＞セーフティネット登録住宅(H29創設) 「**大家が拒まないこと**」、「**その物件情報を公表すること**」で要配慮者に住宅を供給

＜改正法＞居住サポート住宅の創設

「**居住支援法人等※がサポートを行うこと**」で要配慮者に住宅を供給

※サポートを行う者は 社会福祉法人・NPO法人・管理会社等、居住支援法人以外も可能

①ICT等による**安否確認**



要配慮者



大家

連携

②訪問等による**見守り**

居住支援法人等

要配慮者の生活や心身の状況が不安定になったとき



要配慮者

③**福祉サービスにつなぐ**

居住支援法人等

・市区町村長(福祉事務所設置)等が国土交通省・厚生労働省の共同省令に基づき認定
・改修費等の補助により供給を促進

特例 入居する要配慮者については**認定保証業者**(1. 参照) が**家賃債務保証**を原則引受け

福祉サービス(例)

■生活にお困りの方



・家計把握や意欲向上の支援
・就労支援、生活保護の利用

特例

生活保護受給者の場合、
住宅扶助費(家賃)について
代理納付を原則化

■高齢者



・ホームヘルプ、デイサービス

■ひとり親



・母子・父子自立支援員
による相談、助言
・こどもの生活指導や学習支援

■障害者



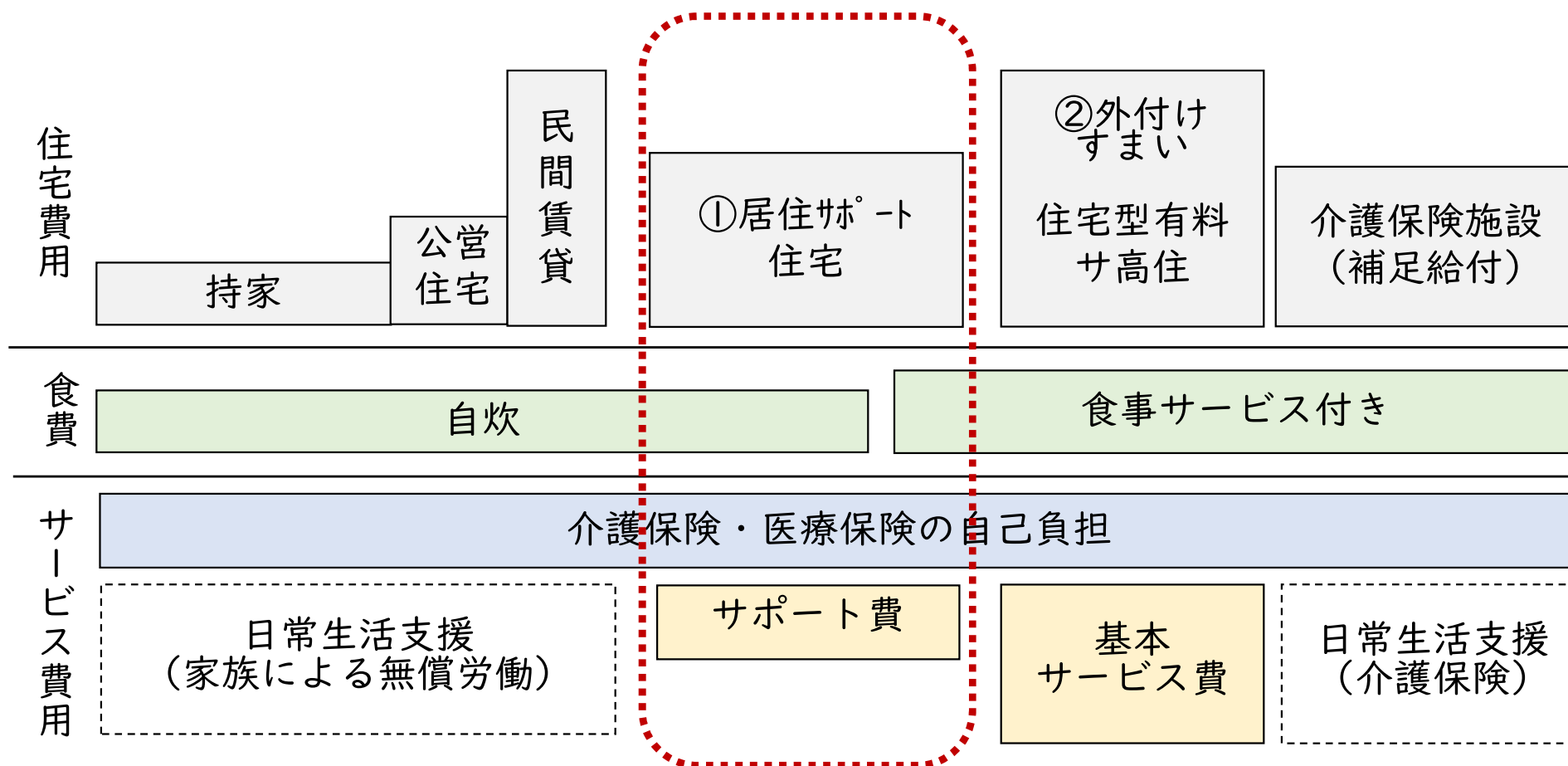
・居宅介護、自立生活援助
・就労支援 等

※福祉の専門的な支援を必要とする場合は、要配慮者の
特性に応じて福祉サービスを実施する関係機関につなぐ
※課題が複雑など、つなぎ先の判断に迷う場合
自立相談支援機関にて受け止め

4

自宅・高齢者住まい・施設の費用負担の構造

●居住サポート住宅の登場



0. 自己紹介、このセッションの問い

1. 高齢社会、単身社会

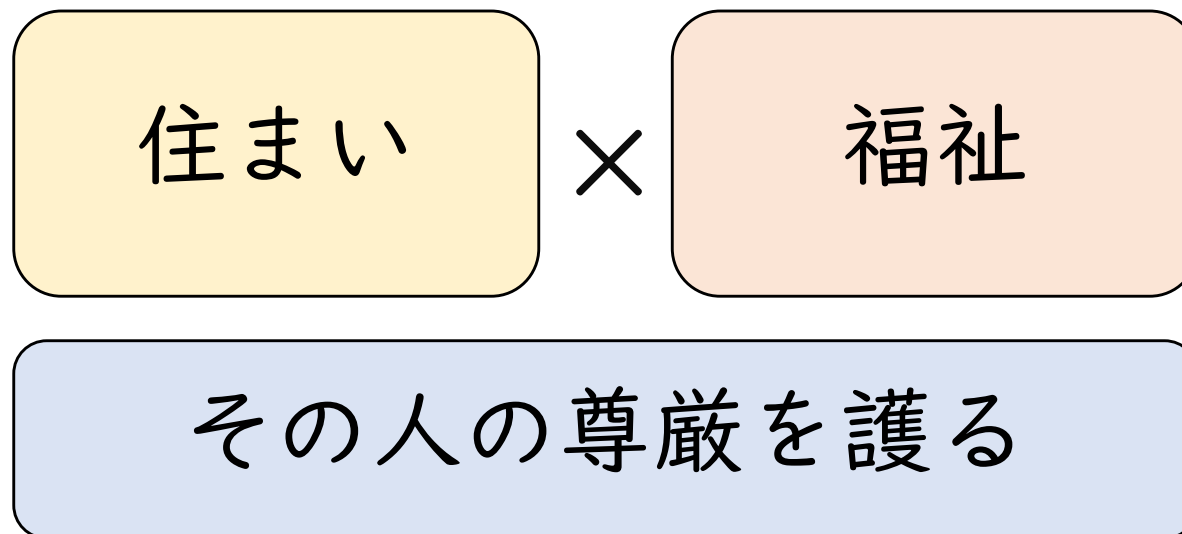
2. 住まい支援の全体像

3. 住宅型有料とサ高住の整備を巡って

4. 居住支援を巡って

5. 日常生活の支援を巡って

住まい支援の本質



意思決定支援

居住支援で先行して表面化する権利擁護に
いわゆる身寄り問題がある

【議論の観点】

- ・ 2040年に向け、人口減少・単身世帯の増加等の社会情勢の変化や多様化・複雑化する福祉ニーズ、人口構造や世帯構成の変化スピードの地域差、地域における支え合い機能の脆弱化への対応が課題
- ・ 全ての市町村で、多様な地域生活課題の解決に向けて、福祉分野を超えた連携や地域との協働を進め、包括的な支援体制の整備を強力に推進していく必要
- ・ 地域と行政が一丸となり、地域の資源を最大限活用し、地域住民、関係者が皆で共に地域を創り上げるため、誰も取り残されることなく地域で支え合う社会を目指す地域共生社会のさらなる実現・深化を行うことが重要

1. 地域共生社会の更なる展開について

① 包括的な支援体制整備に向けた対応

- ・ 包括的な支援体制整備のために市町村が実施すべき施策の明確化
（1）地域住民同士の支え合い推進のための環境整備、（2）支援関係機関同士の連携体制整備、（3）地域住民と支援関係機関の協働体制整備
- ・ 支援会議を活用可能な市町村の拡大（※）、市町村が地域の見守り等に協力する回体を委嘱できる仕組みの創設
※ 重層的支援体制整備事業を実施していない市町村にも拡大
- ・ 重層的支援体制整備事業の質の向上に向けた事業評価の導入
- ・ 生活困窮者自立支援制度の対象として、頼れる身寄りがない高齢者等が含まれることの明確化等

② 過疎地域等における包括的な支援体制整備のための新たな仕組み

- ・ 過疎地域等における包括的な支援体制整備を推進するための新たな仕組みの創設
福祉各分野の相談支援・地域づくり事業の配置基準を縦割りの基準から分野横断的な基準に柔軟化、地域との協働促進を図る事業を実施

③ 地域共生社会の理念の再整理・連携協働の強化

- ・ 地域共生社会の実現に向けた行政責務・役割を明確化
- ・ 福祉以外分野との連携・協働の強化

2. 頼れる身寄りがない高齢者等への対応、成年後見制度の見直しへの対応について

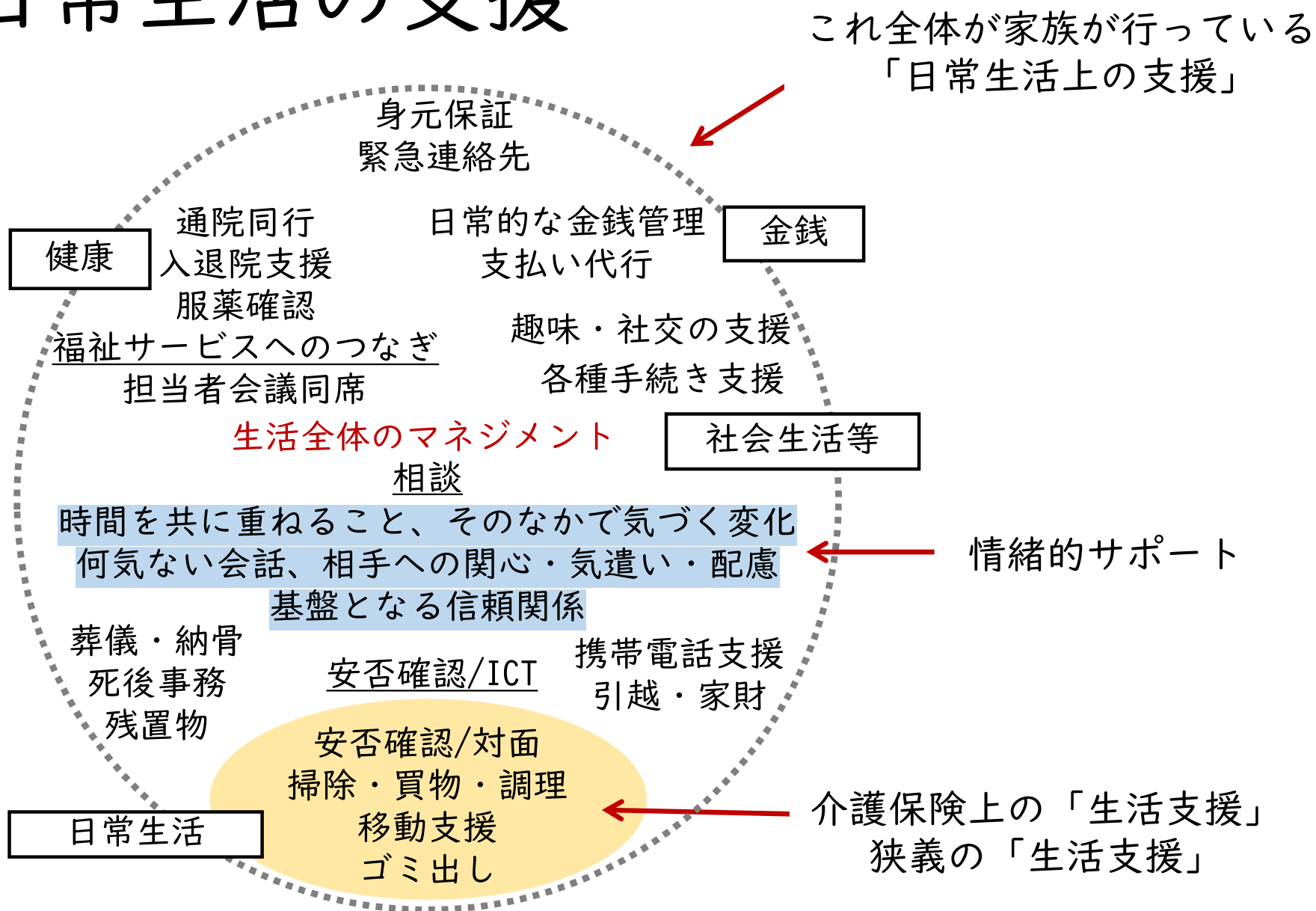
① 新たな第二種社会福祉事業の創設

- ・ 頼れる身寄りがない高齢者等に対する「日常生活支援」「円滑な入院等の手続支援」「死後事務の支援」を行う事業を第二種社会福祉事業に位置付ける

② 中核機関の位置付け等

- ・ 権利擁護支援のコーディネートや関係機関の連携強化等を行う事務を市町村の努力義務化
- ・ 上記事務を担う中核機関の法定化

日常生活の支援



制度や市場だけでは暮らしは成り立たない
地域社会を耕す。社会的孤立を防ぐ。

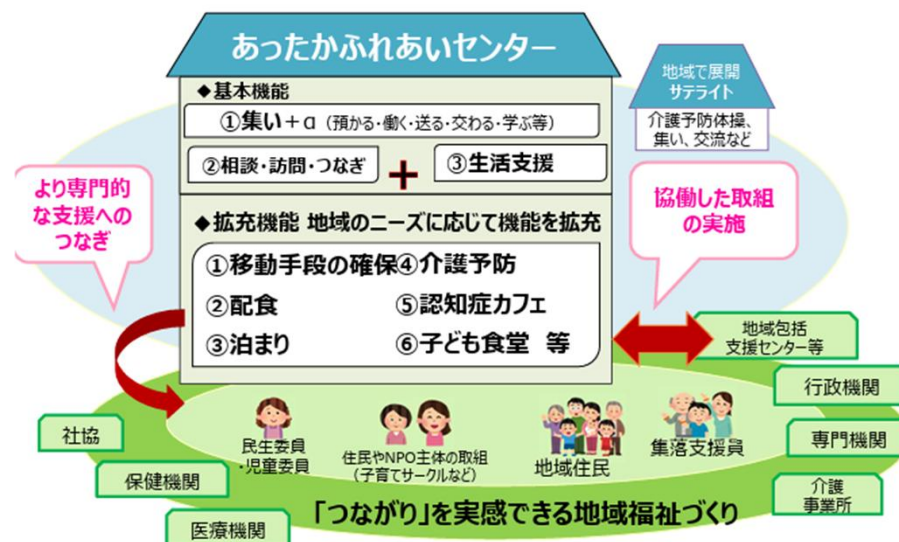
5

社会的孤立と社会関係資本

- まずは、住まいがbeingに過ごせる場になっていること
 - ・ 特養や認知症GHや有料やサ高住など、いわゆる施設で
 - ・ ケアハウスや養護や居住サポート住宅で
 - ・ 一般の住宅で
- 次に、地域のなかでdoingに挑戦できること → 役割・生きがい



- ・ UR賃貸住宅事業メッセージ
- ・ 集まって暮らすことの価値



- ・ 高知県あったかふれあいセンター
- ・ 55拠点、243サテライト
- ・ 集い/相談/生活支援/つながり

- 高齢者の住まいを介護保険事業計画に落とし込む
- 施設、住宅型やサ高住などの住まい ← 介護
- 養護、軽費、居住サポート住宅 ← 介護の手前
- 賃貸住宅の居住支援
- 単身社会により、介護の手前の日常生活の支援を要検討
- 住まいに加えて、活動と支援の拠点をどう整備するか
- 地域包括支援センター＆地域支援事業をどう考えるか
- 地域のデザイン：あるべき姿 & 実績データ

ありがとうございました



日本社会事業大学専門職大学院