

高齢者に関する居住支援施策について

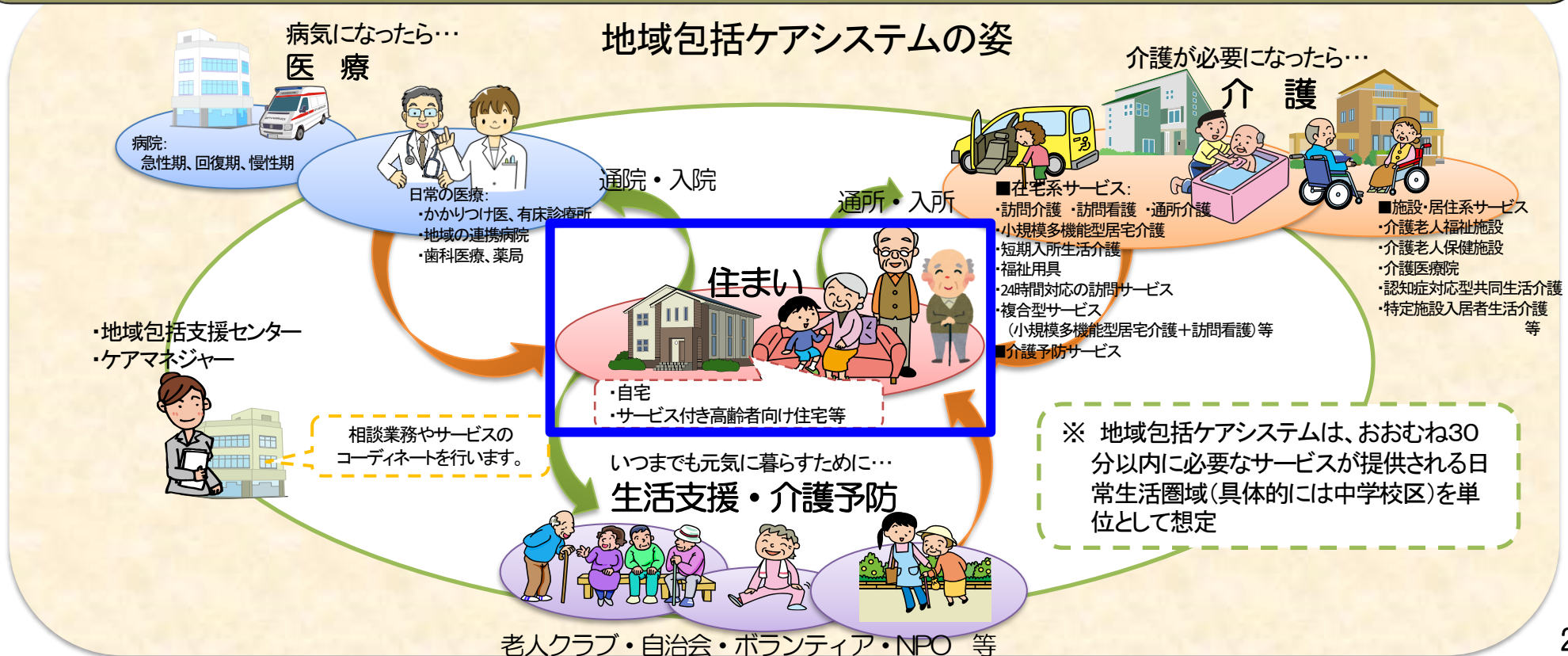
厚生労働省 老健局 高齢者支援課

高齢者居住福祉専門官 落合 明美

Ministry of Health, Labour and Welfare of Japan

地域包括ケアシステムの構築について

- 団塊の世代が75歳以上となる2025年を目途に、重度な要介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、**医療・介護・予防・住まい・生活支援が包括的に確保される体制(地域包括ケアシステム)の構築を実現。**
- 今後、認知症高齢者の増加が見込まれることから、認知症高齢者の地域での生活を支えるためにも、地域包括ケアシステムの構築が重要。
- 人口が横ばいで75歳以上人口が急増する大都市部、75歳以上人口の増加は緩やかだが人口は減少する町村部等、**高齢化の進展状況には大きな地域差。**
- 地域包括ケアシステムは、**保険者である市町村や都道府県が、地域の自主性や主体性に基づき、地域の特性に応じて作り上げていくことが必要。**



地域包括ケアシステムにおける高齢者向け住まいについて

論点

I 介護を必要とする高齢者向け住まいについて

（高齢者住まいの選択肢の多様化と適切な選択ができる環境整備）

- 多種多様な高齢者住まいが存在している中で、高齢者向け住まいについての十分かつ正確な情報に基づき、高齢者自身が、自らのニーズに合った高齢者住まいを適切に選択できるようにするためには、どのような方策が求められるか。
- 有料老人ホーム等の増加に伴い、経営・運営主体やサービスの提供形態も多様化している。不適切な運営を行う事業者に対する規制や指導監督、違反事案の発生時の迅速な対応のためには、どのような方策が必要か。
- 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」）への実効性のある対応について、どのような方策が考えられるか。

（高齢者向け住まいの整備状況を踏まえた介護基盤の整備）

- 有料老人ホームやサ高住が介護需要の受け皿となっている状況が適切に介護保険事業（支援）計画に反映され、地域におけるニーズに応じて介護サービスが適切に供給されるためには、どのような方策が有効か。

II 住まいの確保が困難な事情を抱える高齢者への住まい支援について

（住まいと生活の一体的な支援、養護・軽費老人ホーム）

- 住まい確保支援と介護保険制度との連携について、今般の住宅セーフティネット法改正を踏まえ、改正法に基づき国が定める基本方針や第10期介護保険（支援）計画の基本方針に盛り込むべきことは何か。
- 養護老人ホーム・軽費老人ホームについて、認知度向上や各自治体における活用促進にどのような方策が有効か。
- 市町村における養護老人ホーム（老人福祉法に基づく措置）の業務を円滑に進めるため、都道府県の役割・支援をどのように考えるか。

※有料老人ホームにおける望ましいサービス提供のあり方について

有料老人ホームの多様な運営方法やサービスの提供実態を把握するとともに、多様なニーズに対応しつつ、運営やサービスの透明性や公平性、質の確保を図るための方策等を検討するため、有識者による検討会を立ち上げ、議論を行う予定。夏頃までにとりまとめを行い、介護保険部会に報告。

有料老人ホームにおける望ましいサービス提供のあり方に関する検討会

趣旨・目的

- 地域包括ケアシステムにおいて、医療・介護等のサービスが包括的に提供される前提となる高齢者の住まいの確保は重要であり、そのニーズの高まりや多様化に伴い、有料老人ホーム^(※)の数は増加するとともに、提供されるサービスも民間の創意工夫により多様化している。一方、**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」）に加え、入居者保護や入居者紹介事業をめぐる事案など、有料老人ホームの運営や提供されるサービスに関する透明性・質の確保に関する課題**もある。
(※) サ高住の約96%は有料老人ホームに該当
- こうした状況を踏まえ、**有料老人ホームの多様な運営方法やサービスの提供実態を把握**するとともに、多様なニーズに対応しつつ、**運営やサービスの透明性・質の確保を図るための方策等**を検討。

構成員等

井上由起子 日本社会事業大学専門職大学院教授
植村 健志 一般社団法人全国介護付きホーム協会副代表理事
江澤 和彦 公益社団法人日本医師会常任理事
川田 力也 民間介護事業推進委員会代表委員
木本 和伸 大阪府福祉部高齢介護室介護支援課長
倉田 賀世 熊本大学法学部教授
◎駒村 康平 慶應義塾大学経済学部教授
高野 龍昭 東洋大学福祉社会デザイン学部教授
田母神裕美 公益社団法人日本看護協会常任理事

中澤 俊勝 公益社団法人全国有料老人ホーム協会理事長
(高齢者住まい事業者団体連合会副代表幹事)
濱田 和則 一般社団法人日本介護支援専門員協会副会長
北條 雅之 横浜市健康福祉局高齢健康福祉部高齢施設課長
保木口知子 独立行政法人国民生活センター理事
宮本 俊介 一般社団法人高齢者住宅協会住宅・住生活部会会長
矢田 尚子 日本大学法学部准教授
(オブ)
里村 浩 公益社団法人全国老人福祉施設協議会事務局長兼常務理事
村上かおる 一般社団法人全国介護事業者連盟事務局長
田中 規倫 国土交通省住宅局安心居住推進課長

(10月3日時点)

これまでご議論・ご意見いただいた事項

(1) 有料老人ホームの運営及びサービス提供のあり方

(i) 有料老人ホームにおけるサービスの質の確保等

有料老人ホームをはじめとする高齢者住まいの役割、有料老人ホームにおける介護・医療サービスの質の確保、安全性の確保

(ii) 利用者による有料老人ホームやサービスの適切な選択

入居契約の性質や契約規則の必要性、望ましい情報提供のあり方、入居契約時において説明されるべき事項、高齢者や家族等への意思決定支援の必要性、入居者紹介事業の役割と課題、入居者紹介事業の透明性や質の確保等について

(iii) 有料老人ホームの定義について

(iv) 地域毎のニーズや実態を踏まえた介護保険事業（支援）計画の作成に向けた対応

(2) 有料老人ホームの指導監督のあり方

届出制や標準指導指針による現行制度の課題、参入時の規制のあり方、標準指導指針や参入後の規制のあり方、行政処分の限界と対応の方策

(3) 有料老人ホーム等における囲い込み対策のあり方

(i) 住宅型有料老人ホームにおける介護サービスの提供

出来高報酬型の介護保険サービス等が一体的に提供されている事業経営モデルの問題点、当該事業経営モデルにおけるケアマネジャーの独立性・中立性の確保、当該事業経営モデルにおける事業運営の透明性の向上

(ii) 特定施設入居者生活介護

特定施設への移行や外部サービス利用型の活用促進等について

開催状況・今後のスケジュール

(第1回) 2025年 4月14日 (月) 現状・課題について
(第2回) 2025年 4月28日 (月) ヒアリング等
(第3回) 2025年 5月19日 (月) ヒアリング等

(第4回) 2025年 6月20日 (金) これまでの議論の整理 (案)
(第5回) 2025年 9月16日 (火) これまでの議論の整理を踏まえた検討の方向性について
(第6回) 2025年 10月3日 (金) とりまとめ素案について

➡ 第6回までの議論及びパブリックコメントにおけるご意見を踏まえ、とりまとめ(案)を公表

高齢者の住まい確保の課題と「居住支援」

■ 高齢者の「住まい確保」に関する課題

- ・単身世帯の増加、持ち家率の低下による住まいの不安定化

← 民間賃貸住宅における高齢者の入居制限

■ 既存の空き家・空き賃貸を活用し、生活支援を一体的に提供する「居住支援施策」

H26～28年 低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業

養護老人ホーム常楽荘の共同居住

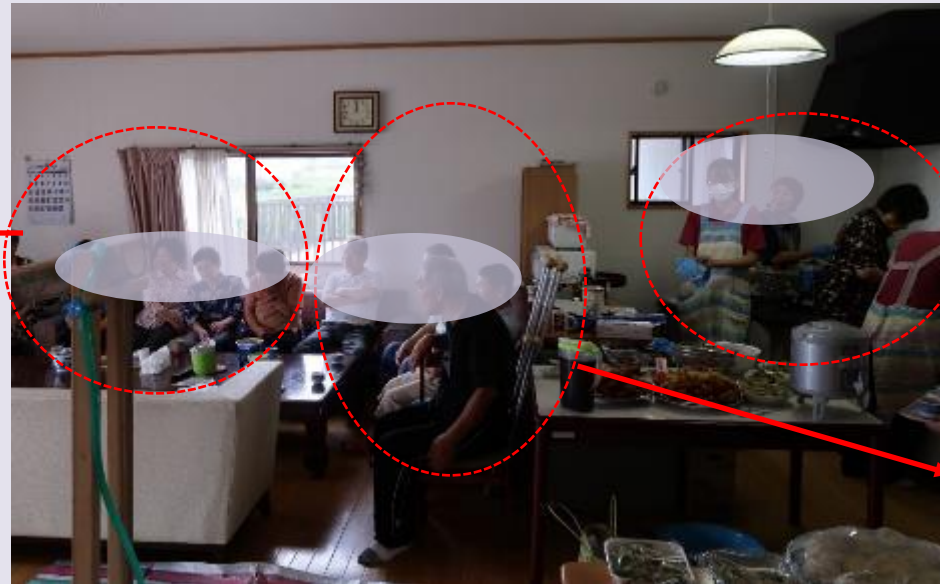
居住支援＝

入居支援＋入居後の生活支援＋互助・共助

➡ 地域居住の安定



地域住民



養護老人ホーム
職員

利用者

- 住民がサロンを行うために建てたバリアフリー住宅が、主催者の高齢化により休止。
- 常楽荘が借上げてモデル事業の住居として使うとともに、サロン活動支援のために送迎と食事提供を支援。
- 5名の男性が共同居住。生活支援を受けつつ、サロンにも参加して住民と交流。関係性の中で役割を得て、自立へと向かう

高齢者の安心な住まいの確保に資する事業（地域支援事業）

概要

- 高齢者の安心な住まいの確保と入居後の生活の安定を図る観点から、高齢者が民間賃貸住宅等に円滑に入居し安心して生活ができるよう、**不動産関係団体や地域の関係者、住宅部局・福祉関係部局等が連携して、入居前から入居中、退居時に至るまでの総合的な支援等の実施**や、シルバーハウジング等の高齢者が多数居住する集合住宅の入居者を対象に生活援助員の派遣を行う。
- 令和6年に改正住宅セーフティネット法が成立したことを踏まえ、取組の具体的な例示や居住支援法人等への事業委託が可能である旨を明確化するなどの実施要綱の見直しを行い、総合的・包括的な住まい支援の推進を図る。

支援の内容

市町村は、居住支援協議会や居住支援法人等の仕組みを積極的に活用し、地域の実情に応じて以下の事業を行う。

なお、事業実施にあたり、福祉施策に限らず、住宅施策やまちづくり施策、既存の相談支援窓口、地域のネットワーク、地域資源や民間活力も活かしながら、事業を実施いただくことを想定。

（1）総合的・包括的な「住まい支援」の実施

ア 入居前から入居後、退居時まで対応する総合的な相談支援の実施

- ・住宅情報の提供、入居相談の実施
- ・必要な支援のコーディネートの実施
- ・入居後の見守り等生活支援の実施 等

イ 住まい支援に必要な地域資源の情報収集や開発

- ・高齢者の入居を拒まない住宅や不動産事業者等の調査
- ・居住支援協議会の運営 等

ウ 住宅関係者と福祉関係者が連携した住まい支援体制の構築

- ・住まい支援に関する各種制度や地域の取組・資源を活用した総合的・包括的な地域連携・協働のネットワークの構築 等

（2）生活援助員の派遣事業

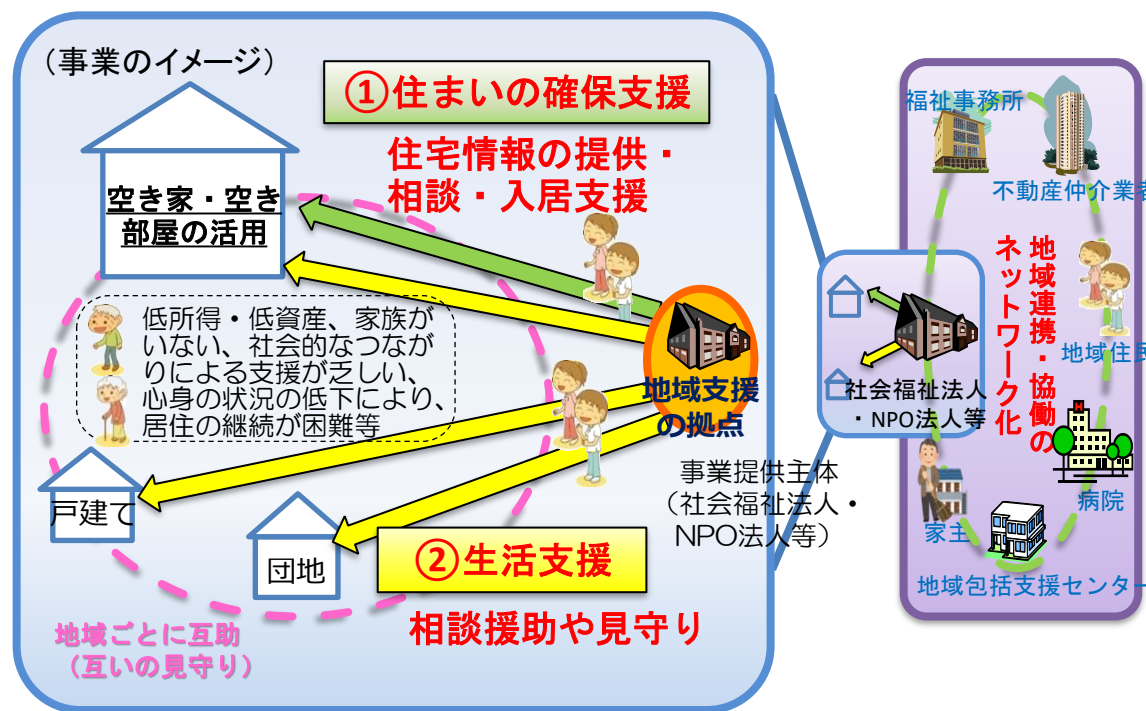
高齢者が多数居住する集合住宅等の入居者を対象に、日常生活上の生活相談・指導、安否確認、緊急時の対応や一時的な家事援助等を行う生活援助員を派遣する。

対象者

高齢者

実施主体

市町村※居住支援法人など、事業運営が適切に実施できる団体に委託可



事例：地域支援事業「高齢者の安心な住まいの確保に資する事業」の取組（福島県白河市）

- 白河市では、地域支援事業交付金（「高齢者の安心な住まいの確保に資する事業」）を活用し、令和5年4月から「白河市高齢者住まい生活支援事業」を実施。
- 介護保険外サービスを得意とする一般社団法人に委託をし、高齢者の円滑な入居支援、住宅の情報提供、不動産関係団体との連携等に取組んでいる。

1. 事業立ち上げの経緯

- ・高齢者の住まいに関する問題※が生じ、対応が、ケアマネージャー等に委ねられていた。

※身寄りが無い（緊急連絡先がないこと）で施設入所や公営住宅、民間アパートへの住み替えができない、ゴミ屋敷問題、自宅で介護サービスを利用しようとしてもベッドを置く場所がない 等

- ・一方、住まいの支援は介護保険外であるため、自分たちの仕事外とする介護事業所が多く、利用者によって格差が生じた。
- ・そのため、行政が住まい支援体制を構築し、公営住宅、民賃等への住み替え支援が必要となった。

2. 事業予算化までのプロセス

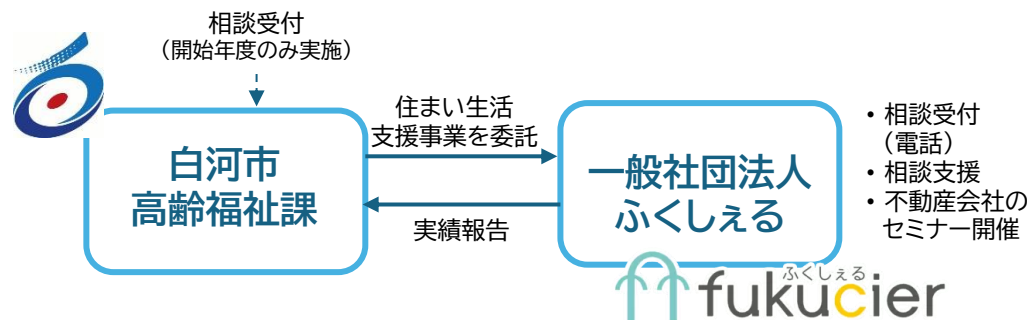
- ①事業化の検討にあたり、ニーズ把握のため、市内の介護保険事業者へのアンケート調査を実施
- ②アンケート調査の結果を踏まえ、事業設計書の作成
- ③県への事業開始に係る協議（地域支援事業を行うにあたり県に要綱の確認等）
- ④委託先業者との調整協議



【介護保険事業者へのアンケート調査】

- ・調査対象は居宅介護支援事業所（25件）、地域包括支援センター（4件）
- ・調査内容は
①身寄りのない高齢者の入居支援の専門窓口の必要性
②貴事業所のサービス提供者の内、本事業に該当する案件がどれくらいあるか
- ・調査結果、②の該当案件が50件あることを踏まえ、本事業のニーズがあることを把握

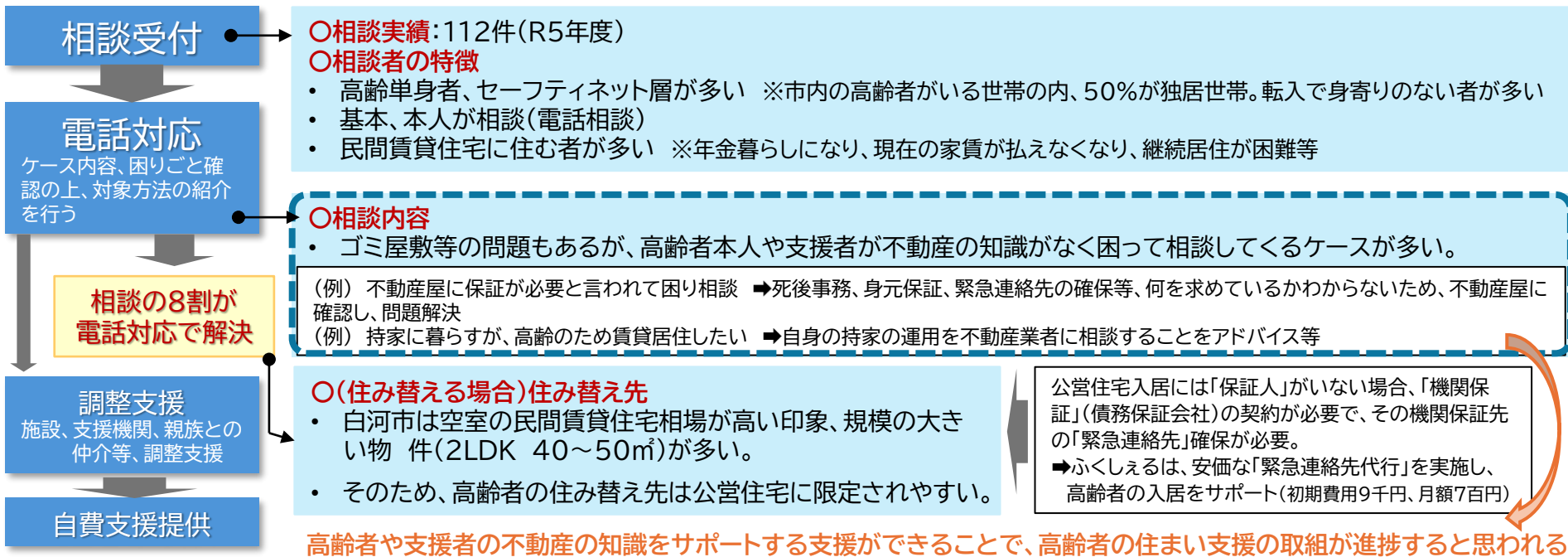
3. 事業実施体制



【ふくしえるの概要】

- ・福島県の居住支援法人（2018年～）
- ・事業内容は、介護保険外サービスの提供、身元保証サービス等
- ・スタッフが県全域に190名（登録制）いるため、サービス提供範囲は県全域
- ・（介護福祉士、理学療法士、行政書士、建築士、主婦、行政退職者等）
- ※白河市は高齢者の賃貸住宅入居に際して身元保証の問題が大きいと認識しており、身元保証サービスを提供するふくしえるとの事業連携するきっかけとなる。

4. 相談対応の流れ・実績



5. 関係主体との連携体制等

●不動産会社との連携

- ・ 不動産会社へのセミナーを開催し、高齢者の住まい支援の手助けを依頼
- ・ 地場の不動産会社は高齢者の住まい支援の制度について十分理解されておらず、気づきの機会となる(不動産会社が管理する賃貸物件も高齢化が進展)
- ・ ゴミ屋敷問題等、これまで不動産会社やケアマネ頼みであったのが行政が関与すること、早めの調整が可能。

●住宅部局との連携

- ・ 今後、住宅部局と連携し、県居住支援協議会を交えて、福祉連携住宅会議を開催。
- ・ 地域の高齢者の住まいの課題の洗い出しを行う予定

●市の介護保険事業計画に「住まい」の位置づけが明記

「白河市 第10期高齢者福祉計画・第9期介護保険事業計画(令和6年度~令和8年度)」

- ※「第6章 誰でも安心して暮らし、生涯活躍できるまち」「施策の展開(高齢者の生活支援体制の整備)」の中で、「高齢者にやさしい住まいづくり助成事業」「高齢者住まい生活支援事業(入居支援)」が位置付けられている。
- ※また地域包括ケアシステムの定義にも「医療、介護、予防、住まい、生活支援サービスが切れ目なく提供される仕組み」が明記されている。

6. 今後の課題

- 高齢者の住み替え支援で、債務保証会社が別途保証人を立てることを望むケースが多い。独居高齢者にとって保証人確保は問題。
- 高齢者の住み替え先として公営住宅しか選択肢がなく、民間賃貸住宅の活用に至っておらず課題。
- 高齢者の住み替えは、住み替え後の身体弱化する高齢者への見守り等ができる仕組みの構築が課題。

令和7年度当初予算案 25百万円 (20百万円) ※ () 内は前年度当初予算額

1 事業の目的

- 単身高齢者の増加、持ち家率の低下により、都市部を中心に住宅確保が困難な高齢者に対する支援ニーズが高まることが想定される。
- 一方、高齢者の住まい支援に対しては、地域支援事業交付金を活用して自治体が取組むことができるが、実施している自治体が少ない。その理由として、自治体が高齢者の住まいニーズの把握が十分でないこと、取組の実施にあたり、行政内の住宅部局と福祉部局、地域の社会福祉法人と不動産業者等といった多岐にわたる関係者との調整が困難であるため、検討が進まないとの意見がある。
- 令和7年度には、厚労省が共管となる改正住宅セーフティネット法の施行など、制度的枠組みが整うことから、特に高齢者福祉に関わる行政や支援機関の職員等に対して関連制度等の周知の徹底を図るとともに、課題が多い大都市部を中心に、住まい支援体制の構築を強力に推進する必要がある。
- そこで、本事業においては、大都市部を中心に働きかけを行うとともに、特に、機運が高まった自治体に対してアウトリーチ的に伴走支援を行い、単身高齢者等に対する総合的・包括的な住まい支援の全国展開を図る。

2 事業の概要・スキーム、実施主体等

1. 必要性が高い自治体に対する働きかけ・対象自治体の選定

①対象の設定

ニーズが高い大都市部中心に、住まい支援体制が未整備の自治体や、アンケートにより把握した取り組む意向がある自治体を抽出
 ＊居住支援協議会未設置 (R6年9月末現在)
 ・政令指定都市：7市
 ・中核市：48市

②集合形式の研修会を開催

- ＊高齢者の住まい確保に関する現状と課題
- ＊活用可能な最新の制度・施策説明
- ＊取組のポイントの解説
- ＊グループワーク



③研修会を通じて取組の機運が高まった自治体を選定。

→ 住まい支援の体制構築と事業実施に向けて伴走支援につなげる

2. 事業実施に向けた伴走支援

有識者や厚労省職員等を派遣し、事業実施に至る前の検討段階における助言や関係者との調整等の支援を実施

○ 事業の実施に向けた意見交換、課題に対する検討及びアドバイス

- ・有識者や自治体職員等による支援チームを構成
- ・実態把握を行った上で、課題と取組の方向性等について意見交換や検討等を行うに当たり、有識者や自治体職員・厚生労働省職員・国土交通省職員等を派遣してアドバイスを行う。

3. 全国展開に向けた取組

- 取組事例と住まい支援の課題・解決策を考える事例集の作成、フォーラムの開催による普及



○自治体における地域の実情を踏まえた対応方策の検討

・実態把握

大家の入居制限、支援機関と不動産事業者とのつながり 等

・庁内外の関係者調整、ネットワーク構築

庁内連携体制、行政と社会福祉法人・不動産団体等との協働体制

・住まい支援の具体的な事業化を検討

住まい支援の担い手発掘、住まい支援体制の検討 等



地域支援事業交付金等

支援

○事業の実施

- ・地域における住まい支援体制の構築
- ・住まいに係る相談対応
- ・社会福祉法人によるアセスメント、生活支援の実施 等

令和6年度 厚生労働省「高齢者住まい・生活支援伴走支援プロジェクト」支援団体一覧

自治体	応募部局	応募概要
東京都国立市	福祉部局	- 市の公営住宅がなく住宅担当部署もないため、福祉部門で住宅相談に対応している。宅建協会と協定を結んでいるが、連携がうまく取れていない。また庁内においても、課題共有のみで連携は進んでおらず、業務の棲み分けが整理できていない。 - 居住支援協議会を立ち上げ、相談から契約、死後事務委任契約も含めた効果的な支援をしたい。またセーフティーネット住宅や支援付き住宅、他自治体の事例含め、情報が欲しい。
大阪府八尾市	府 市:福祉・住宅部局、社会福祉協議会、居住支援法人八尾隣保館、	- 住宅確保要配慮者の住まいの確保に関する複合的な課題を抱えたケースが増加しており、居住支援法人と連携しながら対応している。その中で本人の意向に沿う物件がない、途中で支援中断になるなど、ケースの約半数は解決に至っていない。 - 不動産に関係する人(不動産仲介業者、大家等)の理解が得られにくい。居住支援法人と不動産仲介業者等がつながる機会がなく、居住支援法人は不動産仲介業者に1件ずつ掛け合い、理解を求めている状態である。 - 協議会設立により、住宅確保要配慮者が住み慣れた地域で住み続けられるよう、関係団体が有機的に連携できる居住支援体制を整えたい。行政が後ろ盾になっている体制を整備することで、不動産事業者・大家からの居住支援事業への理解を得られるようにしたい。
安来市社会福祉協議会 (居住支援法人) 〔継続〕	社会福祉協議会 市:福祉部局	- 身寄りがなく、親族と疎遠の単身高齢者の住居確保は保証人・死後対応・地域関係等の懸念から困難である。その中でも、家事のできない男性では、ゴミ屋敷化、地域からの孤立が起こりやすい。特に、山間地域で住居も老朽化した高齢者の場合、地域での生活維持も困難になり、施設入所や市街地への住替えを希望する方が増えている。 - 協議会を設立し、行政、社協、不動産等各団体が協働できる体制を構築したい。また、空き家の利活用の検討、「終活事業」の創設に向けた取組を進めたい。
愛媛県宇和島市 〔継続〕	福祉部局	- 令和6年度発足した居住支援法人と不動産業界との関係構築を図りたいが不十分である。居住支援法人としての活動は開始したばかりであり、福祉部局とともに相談対応や入居中支援を行っているが、手探り状態である。 - 今年度は、居住支援協議会設立・組織化し、支援のスキーム構築と、各関係機関との関係性づくりを目指したい。他自治体がどのように支援・連携しているかを知り、自分事として考えられるよう、研修会、勉強会を実施したい。
大分県日出町 大分県 〔令和3年度採択団体〕	市:福祉部局 県:住宅部局 社会福祉法人	- 暘谷福祉会と日出町の合同事務局で令和6年3月に居住支援協議会を設立。不動産関係団体、社会福祉法人、居住支援法人、大学、市関係各課、県等が構成員として参画したが、相談事例はない。関係部局や民間団体との連携を強化し、相談窓口の設置、協議会周知に努めたい。 - 高齢による身体や認知機能の低下等により、利便性のよい地域への住み替えを行う際、保証人や身元引受人の不在、持ち家がある等の理由で住み替えが進みにくい。孤立・孤独化しない住まい(居場所)と暮らしの確保・継続につなげたい。 - 重層的支援体制整備事業(令和4年度～)に取り組み、入口の相談体制を整えたが、不動産業者との連携など居住支援の出口部分の重要性を再認識した。 - 空き家の利活用、緊急連絡先・身元引受人・残置物など、関係機関等での課題共有と解決策を検討したい。体制構築に向け、勉強会など庁内の問題意識の共有、行政・社協・社会福祉法人・不動産業者との意見交換会を行いたい。

住宅セーフティネット法等の改正について（介護担当部局向け）

改正の趣旨

- 単身高齢者世帯の更なる増加、持家率の低下等、単身高齢者などの住宅確保要配慮者への住まい支援のニーズは今後ますます高まることが想定されるとともに、住宅確保要配慮者は住宅以外の困りごとを抱えていることも多い。このため、住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅に円滑に入居し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、**住まいに関する相談から適切な福祉サービスにつなぐ総合的・包括的な支援体制の構築**を図る。【令和7年10月1日施行】

課題

市場環境の整備

- ・ 死亡後の残置物処理や孤独死による事故物件のおそれなど、大家は高齢者等の住宅確保要配慮者の入居に対して一定の拒否感を有している。

居住支援体制の構築

- ・ 住宅施策と福祉施策の連携不足により、住まいや複合的な課題に関する相談を受け付ける窓口・一元的な情報提供を行う体制がない。
- ・ 高齢者の住まいに関する地域課題を把握できていない。

住宅セーフティネット法等の見直しの内容

<円滑に入居できる賃貸住宅の市場環境の整備>

- ・ 終身建物賃貸借の利用促進
- ・ 居住支援法人による残置物処理の推進
- ・ 家賃債務保証業者の認定制度の創設

<入居中のサポートを行う住宅の創設>

- ・ 「居住サポート住宅」の認定制度の創設
居住支援法人等が、住宅確保要配慮者に対して安否確認や見守り、適切な福祉サービスへのつなぎを行う「居住サポート住宅」の供給を促進（※市区町村長等が認定を行う）

<賃貸住宅供給促進計画と介護保険事業(支援)計画との調和>

- ・ 国土交通大臣と厚生労働大臣による基本方針の共同策定
- ・ 基本方針及び賃貸住宅供給促進計画の記載事項に「福祉サービスの提供体制の確保に関する(基本的な)事項」を追加
 - + 基本方針及び賃貸住宅供給促進計画が国の指針や介護保険事業（支援）計画等の福祉関係計画と調和すべき旨を規定

<居住支援協議会への参画・相互連携>

- ・ 市区町村における居住支援協議会設置の努力義務化
- ・ 居住支援協議会と福祉関係の会議体との連携を努力義務化するとともに、構成員として社会福祉協議会など「住居確保要配慮者の福祉に関する活動を行う者」を追加

期待される効果

- ・ 賃貸人（大家）の不安軽減により、単身高齢者等の住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居につながる。
- ・ 住宅と福祉が連携した総合的・包括的な居住支援体制が構築される。
- ・ 空き家などの住宅ストックを含め、住まいに関する地域課題が把握される。

賃貸住宅供給促進計画策定に当たり、介護保険事業計画等におけるサービスの実施状況や今後の方策等を把握すること等を想定

福祉部局が居住支援協議会へ参画すること等を想定

地域ケア会議で明らかになった住まい関係の課題を居住支援協議会に共有すること等を想定

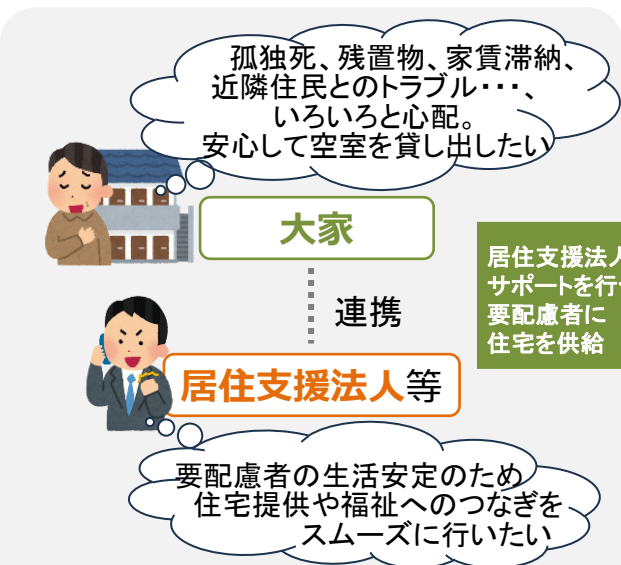


居住支援法人等※が大家と連携し、

- 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

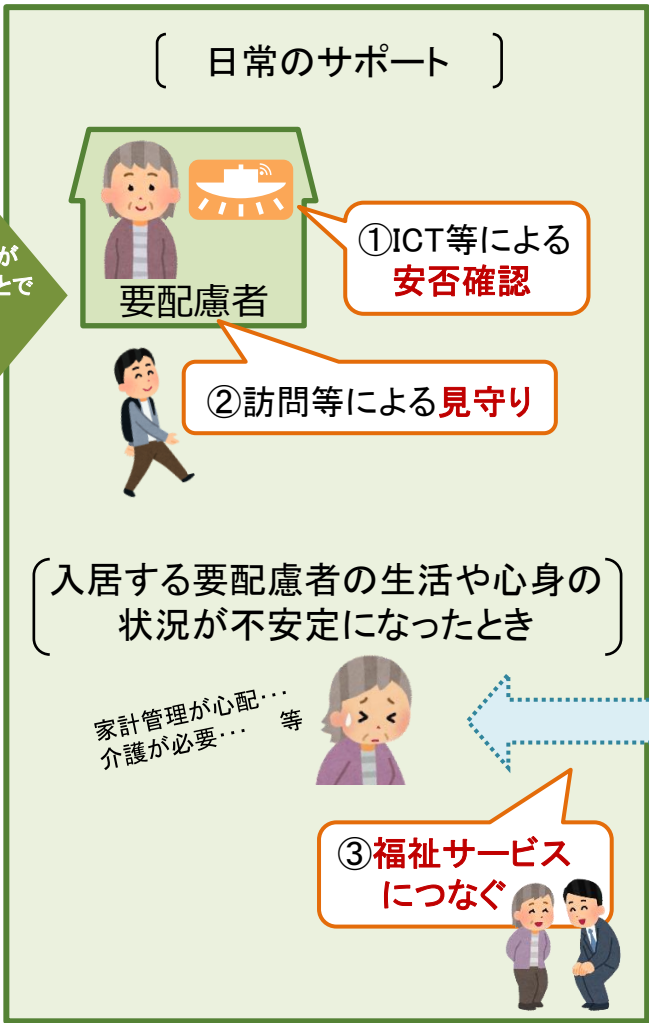
※ サポートを行う者は、社会福祉法人・NPO法人・管理会社等、居住支援法人以外でも可能

供給体制等

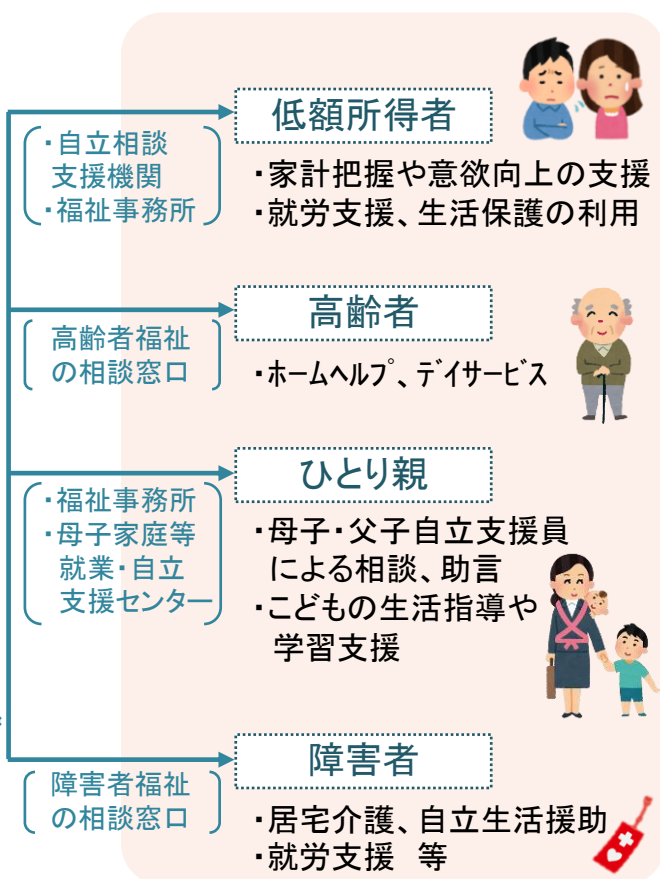


居住支援法人等がサポートを行うことで要配慮者に住宅を供給

居住サポート住宅



つなぐ福祉サービス(例)



- 手続** ・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、**計画を認定**
- 特例** ・入居する要配慮者については**認定保証業者が家賃債務保証を原則引受け**
- ・入居者が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**
- 支援** ・改修費、家賃低廉化等の補助

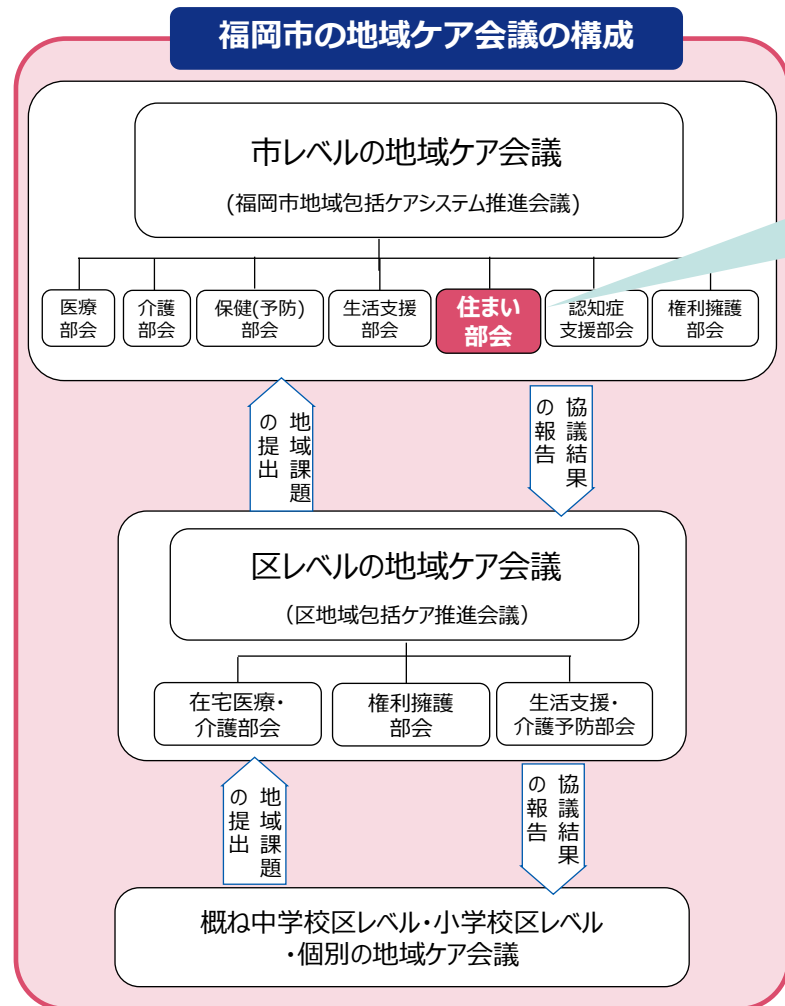
※福祉の専門的な支援を必要とする場合は、要配慮者の特性に応じて福祉サービスを実施する関係機関につなぐ

※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

<事例> 福岡市における地域ケア会議と居住支援協議会の相互連携

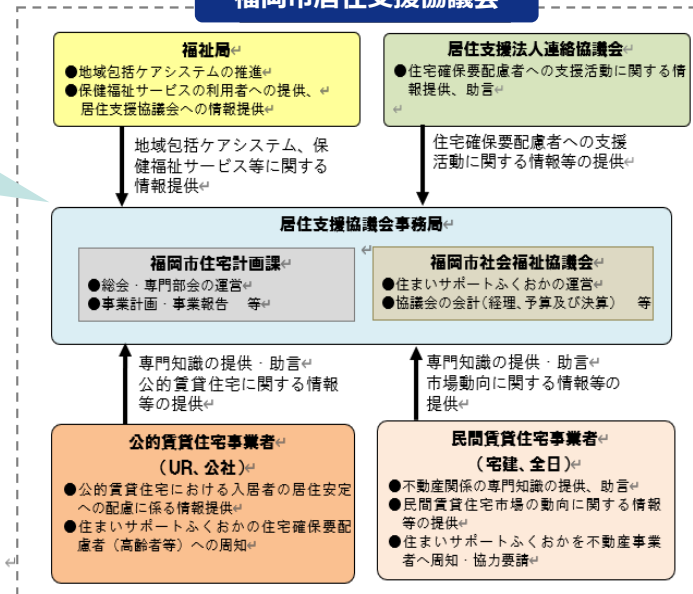
- 福岡市では、市・区・概ね中学校区・小学校区・個別の各階層で「地域ケア会議」を実施。市レベルでの地域ケア会議である「**福岡市地域包括ケアシステム推進会議**」の専門部会として「**住まい部会**」を設置しており、**福岡市居住支援協議会専門部会**と兼ねている。

福岡市の地域ケア会議の構成



福岡市居住支援協議会専門部会

福岡市居住支援協議会



【相互連携による成果の例】

不動産会社、住宅管理組合等住まい関係のみなさま、地域関係者のみなさまへ

【お住まいの状況に当てはまる項目にチェックを】

ご近所気づきチェックリスト

オートロックマンションの普及や地域住民のつながりの希薄化により、高齢者やご家族が必要としている情報や支援が行き届いていない場合があります。また、孤立化やこみねりなどの問題は、隠れた課題に早く気づき介入できれば、顕在化する前に対応できる可能性もあります。ご近所の問題になる方について下記チェックリストをご活用いただき、緊急度のレベルに合わせて見守りや、関係機関への相談をお願いいたします。

緊急度のレベル	(暮らし)	(家族)	(身体・気持ち)	(認知機能)	(経済状況)
①	● 独居の世帯が多い	● 高齢者の一人暮らし	● 歩きが鈍い・転びやすい	● 同じ話を何度もする(話が噛み合わない)	● 収入が少なく生活が厳しい
②	● 車を運転しているのか、最近乗っていないか	● 高齢者のみの世帯	● 真面目そう・元気な方	● 言葉が通じない・聞き取れない(耳が遠い)	● 生活費が足りない
③	● 高齢者と若い世代の世帯	● 高齢者と若い世代の世帯	● 言葉が通じない・聞き取れない(耳が遠い)	● 言葉が通じない・聞き取れない(耳が遠い)	● 生活費が足りない
④	● 家族が病気で悩んでいる	● 家族が病気で悩んでいる	● 言葉が通じない・聞き取れない(耳が遠い)	● 言葉が通じない・聞き取れない(耳が遠い)	● 生活費が足りない
⑤	● 生活費が足りない	● 生活費が足りない	● 言葉が通じない・聞き取れない(耳が遠い)	● 言葉が通じない・聞き取れない(耳が遠い)	● 生活費が足りない

※緊急度のレベルが高い場合は、目録から様子を見て、先に介助をお願いします。
※心配なときや複数チェックが付く場合は、いきいきセンターへおかけください。必要に応じて、関係機関への相談をお願いします。

いきいきセンターへおかけください
福岡市地域包括ケア推進センター
福岡市地域包括ケア推進センター
福岡市地域包括ケア推進センター

市レベルでの地域ケア会議(福岡市地域包括ケアシステム推進会議)における「ゴミ屋敷や孤独死等が大きな問題となっており、課題が複雑化する前の、予兆の段階で介入する方法を考えていくべき」という意見を受け、福岡市居住支援協議会専門部会で、見守りのポイントなどをまとめた、住まい関係者向け「ご近所気づきチェックリスト」を作成した。

参考資料

○身よりのない高齢者等に対する支援

第126回社会保障審議会介護保険部会「資料2」より抜粋

○生活困窮者自立支援制度等における居住支援

身寄りのない高齢者等の抱える生活課題への対応に向けた 論点① 地域ネットワーク・相談体制の充実に向けた取組の推進

現状・課題

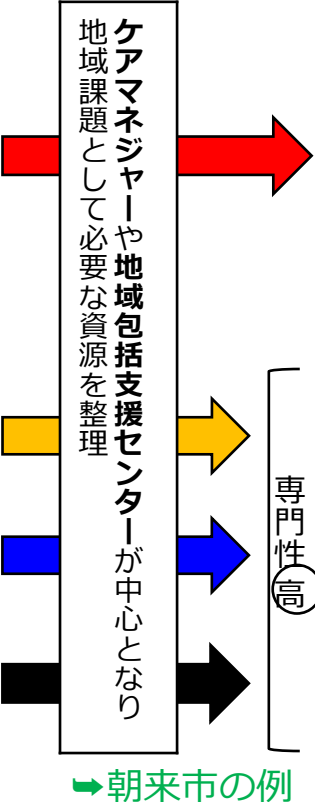
- 世帯数の推移を見ると、高齢者単身世帯はさらに増加し、2050年頃には全世帯のうち5世帯に1世帯が高齢者単身世帯になることが想定されている。こうした世帯構成の変化に伴って、**身寄りのない高齢者等の増加が見込まれる**。
- 特に、身寄りのない高齢者等への生活課題については、地域の適切なつなぎ先が明確化されていないことなどにより、現在でも、**ケアマネジャー等が法定外業務（いわゆるシャドウワーク）として実施せざるを得ないケースも増加**。ケアマネジャーがその専門性を発揮し、個々の利用者に対するケアマネジメント業務に注力できるようにすることが重要である中で、**地域課題として地域全体で対応を協議**することが必要。
※ 上記については、ケアマネジメントに係る諸課題に関する検討会の中間整理（令和6年12月）でも指摘されている。
- 各市町村においてこのような議論を進める場の一つとして**地域ケア会議**があり、この枠組みを更に活用することが考えられる。地域ケア会議では、現状でも、個別会議と推進会議を適切に連携させ、身寄りのない高齢者等に係る議論が行われるケースも出始めているが、その機能を一層高め、**具体的な対応策や必要に応じた資源開発など、実効的な課題解決につながる取組の推進**が考えられる。
- 具体的には、身寄りのない高齢者等が抱える課題としては、**生活支援、財産管理、身元保証、死後事務**などが挙げられるが、こうした課題に対応するにあたっては、地域ケア会議などを活用して**ケアマネジャーや地域包括支援センターが中心となって地域課題として必要な資源を整理**すること（朝来市の例）に加え、**地域の多様な主体による取組**（出雲市の例）、**民間サービス**（岡崎市の例）、**身寄りのない高齢者等の支援を行う第二種社会福祉事業（新設について福祉部会において検討中）、生活困窮者居住支援事業、成年後見制度などの公的な仕組み**といった、必要な関係者・関連事業につなげていくことが考えられる。
- こうした地域ケア会議の活用や相談体制の整備等に当たっては、**生活圏域の高齢者のニーズをきめ細かく把握している地域包括支援センターの役割が非常に重要**であるが、こうした取組を主導するに際して、**業務量過多、地域での連携機関の不足**といった課題が指摘されている。地域包括支援センターが地域での役割を発揮できるようにする観点から、地域包括支援センターの業務の多くを占める**介護予防支援・介護予防ケアマネジメントの業務の在り方についても、併せて整理**することが考えられるか。

身寄りのない高齢者等が抱える課題の解決に際してつなげるべき関係者・関連事業等の例

- 身寄りのない高齢者等が抱える課題として、生活支援、財産管理、身元保証、死後事務などが挙げられる。
- こうした課題の解決方法としては、**地域ケア会議などを活用してケアマネジャーや地域包括支援センターが中心となって地域課題として必要な資源を整理することに加え、地域の多様な主体による取組、民間サービス、公的な制度・事業（身寄りのない高齢者等の支援を行う第二種社会福祉事業（新設について福祉部会において検討中）、生活困窮者居住支援事業、成年後見制度）など、必要なニーズに対応した関係者・関連事業等につなげていくことが考えられる。**

身寄りのない高齢者等が抱える課題の例

生活支援	・ 通院の送迎・付き添い
	・ 買い物の同行、物品購入
	・ 日用品や家具の処分
	・ 介護保険サービス等に係る手続きの代行
財産管理	・ 定期的な収入（年金等）・支出（公共料金等）に係る手続き代行
	・ 生活費の管理
	・ 財産の保存、管理、売却等に係る手続き代行
身元保証	・ 入退院・入退所時の手続き支援
	・ 緊急連絡先の指定の受託、緊急時の対応
死後事務	・ 死亡や火葬に係る手続き代行
	・ ライフラインの停止に関する手続き代行
	・ 残置物などの処理に係る手続き代行
	・ 墓地の管理・撤去に係る手続き代行



つなげるべき関係者・関連事業等の例

生活支援コーディネーターと協働し、**地域の多様な主体**による社会資源の発掘・創出、ネットワーク構築

- ・ NPO団体
- ・ ボランティア団体
- ・ 互助組織（老人クラブ等）
- ・ 住民主体の取組 など

→ 出雲市の例

民間のサービスにつなぐ

- ・ 高齢者等終身サポート事業
- ・ 信託銀行によるサービス
- ・ 保険外サービス など

→ 岡崎市の例

公的な制度・事業の活用

- ・ 身寄りのない高齢者等の支援を行う第二種社会福祉事業（新設について福祉部会において検討中）
- ・ 生活困窮者居住支援事業
- ・ 成年後見制度 など

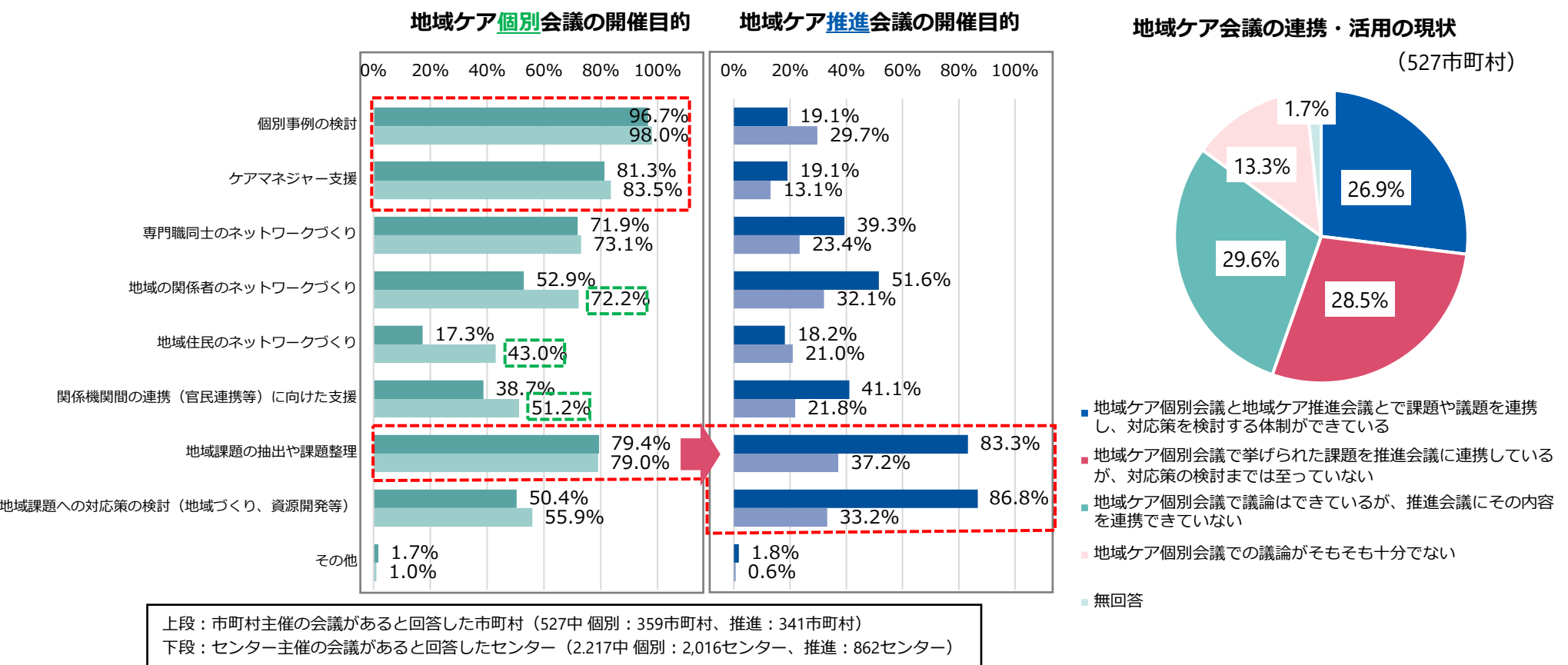
→ 福祉部会における議論に関連

→ 朝来市の例

※ 「ケアマネジメントに係る諸課題に関する検討会の中間整理」（令和6年12月）及び 総務省行政評価局「身元保証等高齢者サポート事業における消費者保護の推進に関する調査結果報告書」（令和5年8月）もとに整理

地域ケア会議の現状と課題 ～会議の開催目的、個別会議・推進会議の連携～

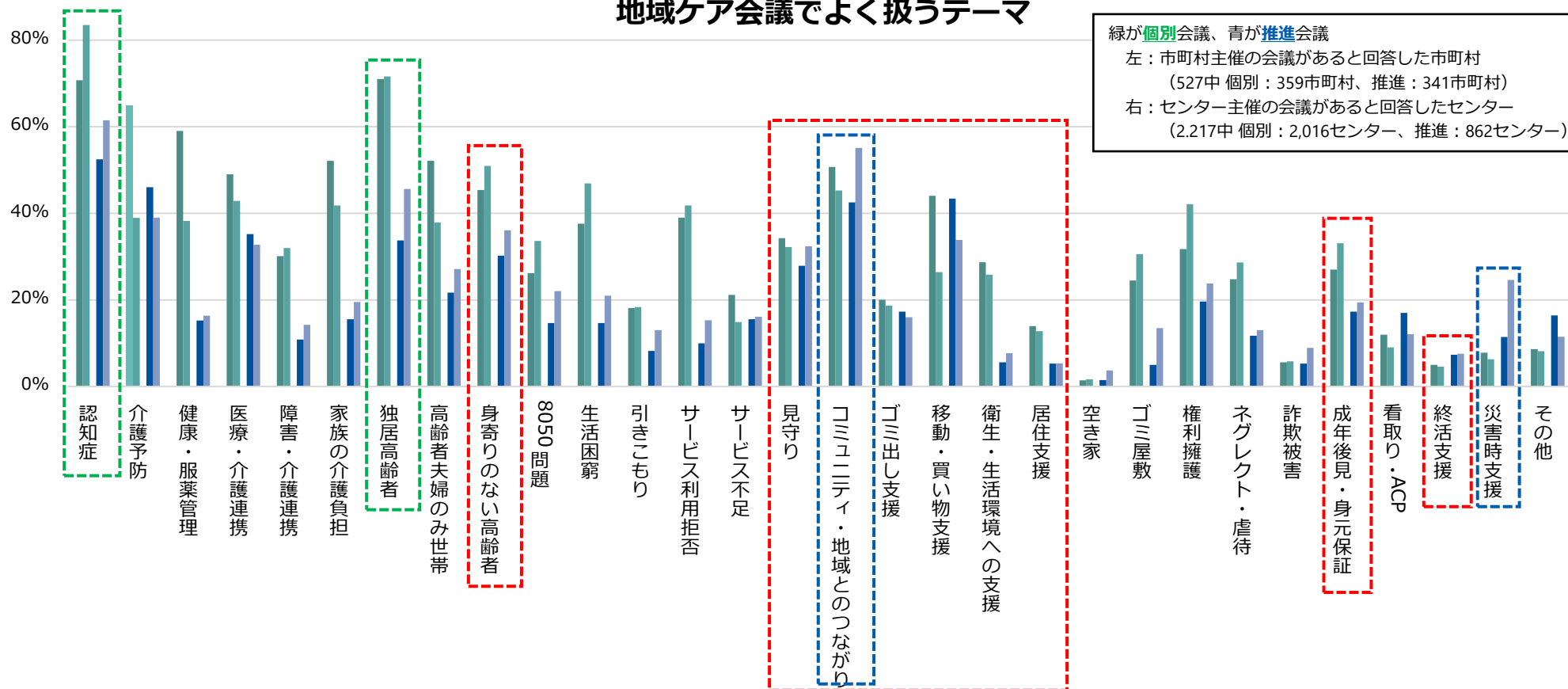
- 地域ケア個別会議では個別事例の検討やケアマネジャー支援を目的とした会議が多く開催されており、**地域課題の抽出・整理**も広く実施されている。そこから抽出された課題が地域ケア推進会議につながり、**対応策の検討**へつながっていることがうかがえる。
- センター主催の地域ケア個別会議では、**住民を含めた地域のネットワークづくり**や**関係機関間の連携に向けた支援**を目的とするものも多く、より地域に根ざした会議が実施されていると考えられる。
- 地域ケア**個別会議と推進会議を連携**させることができている市町村は**半数程度**となっており、**さらに対応策を検討する体制ができていると回答したのはそのうちの半数**。



地域ケア会議の現状と課題 ～よく扱うテーマ～

- 地域ケア個別会議では、市町村と地域包括支援センターのいずれの主催であっても、**認知症**や**独居高齢者**に関する課題が多く扱われている。地域ケア推進会議では、**つながりづくり**や**災害時支援**についても取り組まれている。
- **身寄りのない高齢者**の課題とも関連する、**見守りやつながり**、**生活・居住支援**、**身元保証**や**終活支援**といったテーマも取りあげられている。

地域ケア会議でよく扱うテーマ



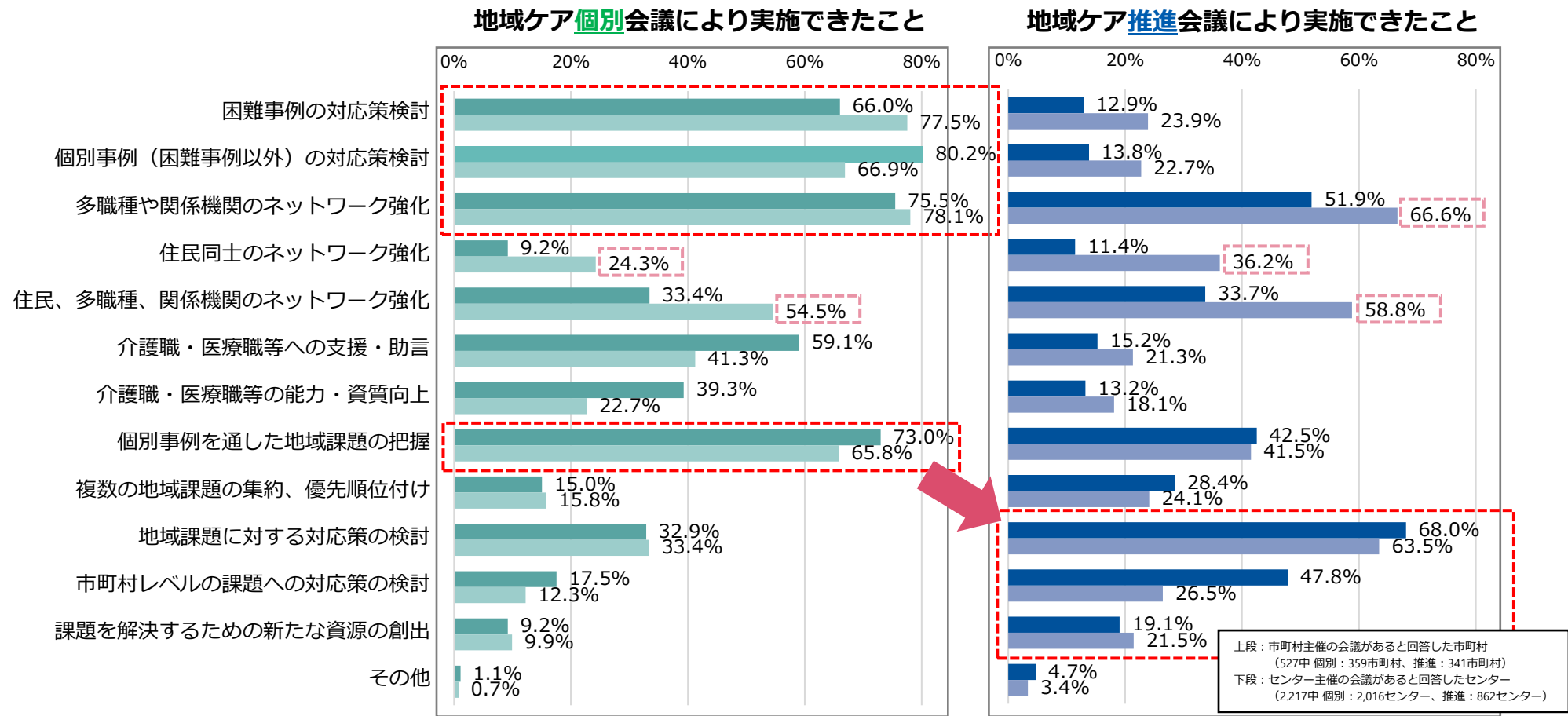
緑が個別会議、青が推進会議

左：市町村主催の会議があると回答した市町村
(527中 個別：359市町村、推進：341市町村)

右：センター主催の会議があると回答したセンター
(2,217中 個別：2,016センター、推進：862センター)

地域ケア会議の現状と課題 ～会議の成果～

- 地域ケア個別会議において**困難事例を含め個別事例の対応策検討**、**地域におけるネットワーク強化**、**地域課題の把握**が行われ、地域ケア推進会議において**地域課題に対する対応策の検討**が行われている。**新たな資源の創出**につながっているケースもあるものの、さらなる推進が必要と考えられる。
- センター主催の会議では市町村主催と比べ、**住民を含めたネットワーク強化**が多く成果として挙げられている。



【出典】令和7年度老人保健健康増進等事業「包括的・継続的ケアマネジメント支援事業及び地域ケア会議のあり方とそれを担う地域包括支援センター及び地域の関係者・関係機関の役割等に関する調査研究事業」（PwCコンサルティング合同会社）※中間結果をもとに厚労省にてグラフ作成 ※市町村票：1,741中527市町村が回答（回収率30.3%）、地域包括支援センター票：2,217センターが回答

論点① - i 地域ケア会議の活用推進、相談体制の充実等

論点に対する考え方（検討の方向性）

＜地域ケア会議の活用推進＞

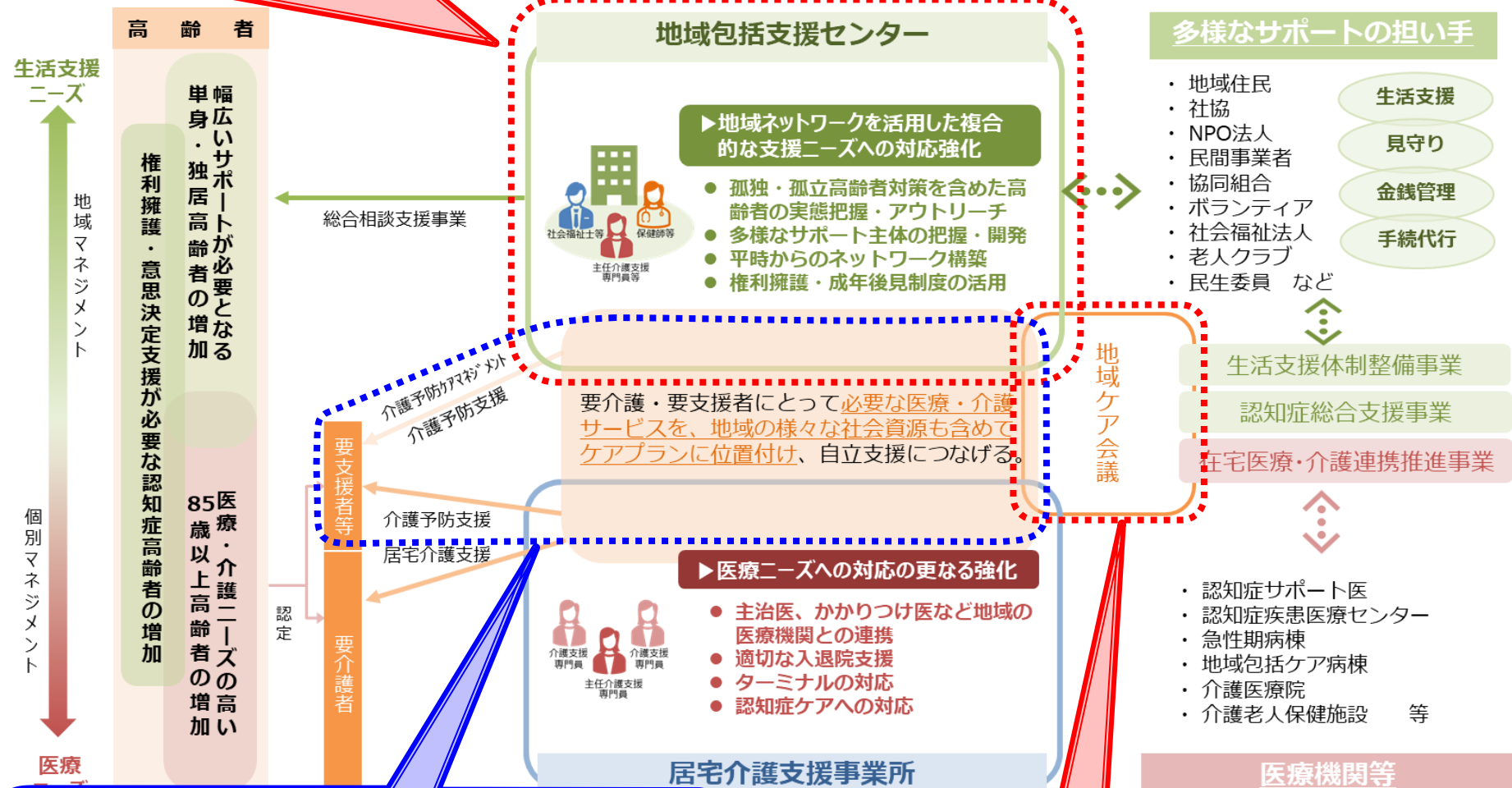
- 身寄りのない高齢者等の抱える生活課題を地域として対応する観点から、各市町村における地域ケア会議の活用を更に推進し、実効的な課題解決につながるような取組を推進するための方策について、以下の観点も含めて、どのように考えるか。
 - ・ 地域ケア会議の実施に当たり、日常生活圏域など、よりきめ細かな地域ごとの課題に対応するため、地域包括支援センターが果たすべき役割についてどのように考えるか。
 - ・ 身寄りのない高齢者等を始めとした高齢者の生活ニーズや課題に対応していくために、生活支援コーディネーター、認知症地域支援推進員、主任ケアマネジャー等、地域ケア会議における関係職種の役割について、どのように考えるか。
 - ・ 医療・介護分野以外にもかかわる多様な困りごとを地域全体で支えていくために、障害や生活困窮などの福祉分野や、住まい・交通・消費者保護など、関連する他分野との連携を推進するため、他の分野の会議体と地域ケア会議の連携を進めることや、地域の関係主体の柔軟な参加を促すことの意義・方策について、どのように考えるか。

＜相談体制の充実等＞

- 地域包括支援センターが実施する包括的支援事業（総合相談支援事業）において、身寄りのない高齢者等への相談対応を行うことを明確化することが考えられないか。あわせて、地域包括支援センター等で相談支援を行う際、地域ケア会議での成果も活用しながら、適切なつなぎ先や活用できる制度が明確となるような取組を推進することが考えられないか。
- また、こうした相談に対応するケアマネジャー等の資質向上の観点や、地域の様々な関係者が連携・協働して対応を行うことを体制づくりを推進する観点から、包括的・継続的ケアマネジメント支援事業（※）においても、身寄りのない高齢者等に係る課題への対応を含めることを明確化してはどうか。
 - （※）個々の高齢者の状況や変化に応じた包括的・継続的なケアマネジメントを実現するため、地域における連携・協働の体制づくりや、個々のケアマネジャーに対する支援等を行うもの。
- 併せて、こうした相談業務や関係者のコーディネートに係る課題を背景に、市町村等において身寄りのない高齢者等の把握や関係者間の情報共有のために緊急時の連絡先の登録等の事業を行うケースもあるところ、こうした事業の円滑な実施等に向けた方策についてどう考えるか。

複合的な課題を抱える高齢者の増加に対応するための 相談体制・ケアマネジメント体制の整備

論点①-i 身寄りのない高齢者等に対する相談窓口の明確化等

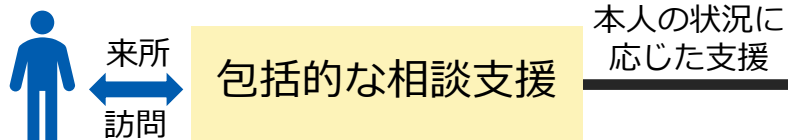


論点①-ii 介護予防支援・介護予防ケアマネジメントの在り方の見直し

論点①-i 身寄りのない高齢者等への支援に資する地域ケア会議の活用推進

生活困窮者自立支援制度の体系

R7年度予算：760億円の内数
+ R6年度補正予算：80億円の内数



★ 自立相談支援事業

- 全国906自治体で1,372機関
- 生活と就労に関する支援員を配置したワンストップ相談窓口
- 一人一人の状況に応じて、自立に向けた支援計画を作成

◆ 支援会議

- 関係機関が参加して生活困窮者に関する情報共有や地域課題解決に向けた議論を行う
- 自ら支援を求めることが困難な生活困窮者を早期に支援につなぐ

住まいの確保の支援が必要

★ 住居確保給付金の支給

- 就職活動を支えるための家賃費用や家計改善のための転居費用を給付

緊急に衣食住の確保が必要

◆ 居住支援事業

- 住居喪失者に一定期間、衣食住等の日常生活に必要な支援を提供
- シェルター等利用者や居住困難者に一定期間の見守りや生活支援

住まいに課題があり地域社会からも孤立

就労に向けた手厚い支援が必要

◆ 就労準備支援事業

- 一般就労に向けた日常生活自立・社会生活自立・就労自立のための訓練

□ 認定就労訓練事業

- 直ちに一般就労が困難な方に対する支援付きの就労の場の育成

家計の見直しが必要

◆ 家計改善支援事業

- 家計を把握することや利用者の家計改善意欲を高めるための支援

子どもに対する支援が必要

□ 子どもの学習・生活支援事業

- 子どもに対する学習支援
- 子ども・保護者に対する生活習慣・育成環境の改善、教育・就労に関する支援等

自立相談支援事業

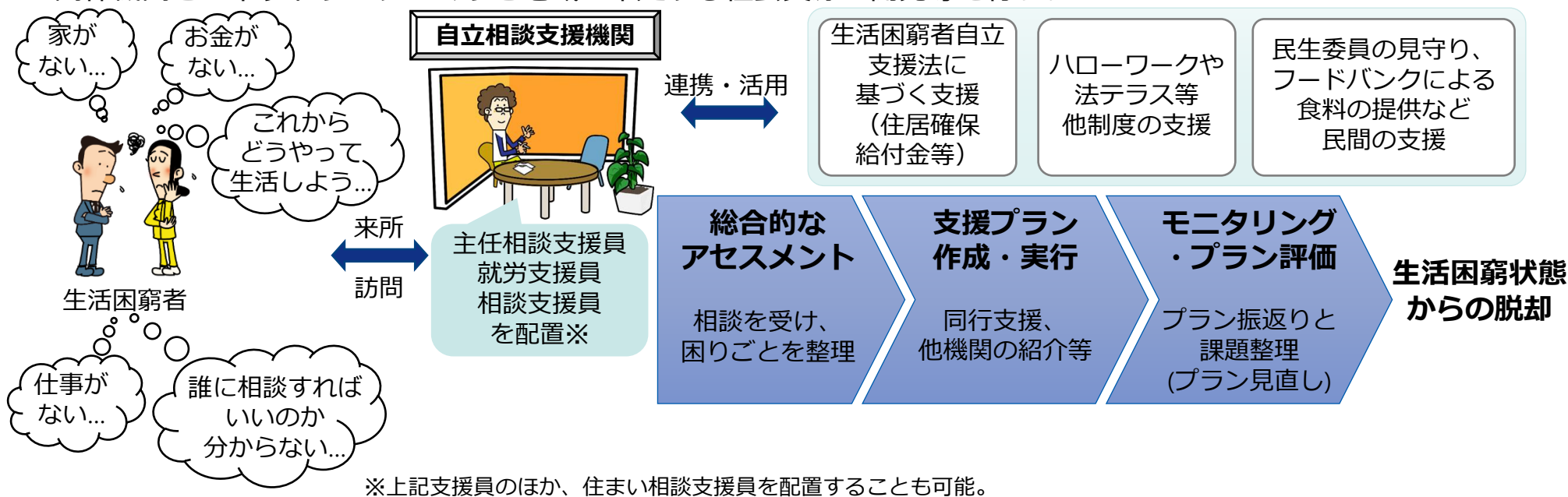
【実績等】・907自治体1,387か所（R5）
・新規相談受付件数293,455件（R5）
・プラン作成件数93,282件（R5）

対象者

生活困窮者・生活困窮者の家族その他の関係者

支援の概要

- 制度の入り口として相談に応じ、就労や住まいの課題をはじめとする様々な課題を評価・分析（アセスメント）してその状態にあった自立支援計画（プラン）を作成し、必要な支援の提供につなげる。
- 関係機関とのネットワークづくりと地域に不足する社会資源の開発等を行う。



期待される効果

- 生活保護に至る前の段階から早期に支援を行うことにより、より早く生活困窮状態から抜け出すことができる。
- 地域における相談支援機能や居場所等を充実させることができる。

居住支援事業（シェルター事業、地域居住支援事業）

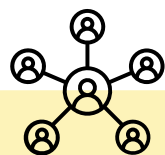
【実績】

- ・シェルター：378自治体(42%)(R6)
- ・地域居住支援:71自治体(R6)

対象者

- ・シェルター事業：路上生活者や、終夜営業店舗等にいる一定の住居を持たない不安定居住者
- ・地域居住支援事業：シェルター退所者や居住に困難を抱える、地域社会から孤立した状態にある低所得者

支援の概要



地域居住支援事業

＜入居支援・地域での見守り支援＞

①入居に当たっての支援

- ・不動産業者等への同行支援
- ・保証人や緊急連絡先が不要な物件、低廉な家賃の物件情報の収集

②居住を安定して継続するための支援

- ・訪問等による居宅における見守り支援

③環境整備

- ・地域とのつながり促進支援
- ・協力を得やすい不動産事業者等とのネットワーク構築 等

※支援期間は原則1年間。
(対象者の状態に応じて柔軟に延長可能)

賃貸住宅への入居を断られた、
地域での一人暮らしが不安…



路上、河川敷、
ネットカフェ、サウナ、
友人宅に寝泊まりしている…

シェルター事業

＜当面の日常生活支援＞

- ・宿泊場所や食事の提供
- ・衣類等の日用品を支給 等

※自立相談支援機関と連携し、住居の確保や就労に向けた支援等も実施。
※緊急一時的な支援が必要な生活困窮者に対する一時的な支援・支援先・受入れ先の調整等の実施も可。



期待される効果

- ・シェルター事業：利用している間に、住居の確保や就労に向けた資金の貯蓄等が実現し自立が可能になる。
- ・地域居住支援事業：社会的孤立を防止するとともに、地域において自立した日常生活を継続できるようになる。

住居確保給付金①（就職活動を支えるための家賃補助）

【実績】・新規申請10,306件
・新規決定9,478件
・支給済額22.6億円（いずれもR5実績）

対象者

住居を失うおそれが生じている以下①又は②の者であって、支給要件・求職活動要件を満たすもの

① 離職・廃業後2年以内（※）の者

（※当該期間に疾病等やむをえない事情により求職活動が困難な場合は最長4年以内）

② 自己の責めによらず収入が減少し、離職・廃業と同程度の状況にある者

＜支給要件＞

○**収入要件**：世帯収入の月額が市町村民税均等割非課税の水準（特別区では単身8.4万円、2人世帯13万円）
＋家賃額（住宅扶助額を上限）より少ない

○**資産要件**：世帯の預貯金等が市町村民税均等割非課税の水準の6か月分で、100万円を超えない額
（特別区では単身50.4万円、2人世帯78万円）

○**求職活動要件**：原則、①による求職活動を行う。ただし、一定の要件の下、②による取組みも可とする。

①公共職業安定所又は地方公共団体が設ける公的な無料職業紹介の窓口で求職の申込みをし、求職活動を行う。

②公的な経営相談先へ経営相談の申込みをし、その助言等に基づき業務上の収入を得る機会の増加を図る取組を行う。



ハローワーク



支援の概要

＜**支給額**＞ 家賃額（住宅扶助額を上限） ※特別区では単身5.4万円、2人世帯6.4万円

＜**支給期間**＞ 原則3か月（求職活動等を行っている場合は3か月延長可能（最長9か月まで））

期待される効果

- 住まいの安定を確保することにより、安心して求職活動に取り組むことができ、就労を実現することができる。

住居確保給付金②（家計改善のための転居費用補助）

対象者

収入が著しく減少し、家計改善のため、転居により家賃負担等を軽減（※）する必要がある生活困窮者であって、支給要件を満たすもの

例：配偶者と死別し世帯の年金収入が減少した高齢者、疾病等で離職し就労収入を増やすことが難しい者 等

※ 現在より家賃の低い物件に転居する場合のほか、家賃負担が多少上がっても、通院先への交通費負担が軽減される場合や、持ち家を修繕する負担が大きい場合等も含む

<支給要件>

○**収入要件**：世帯収入の月額が市町村民税均等割非課税の水準（特別区では単身8.4万円、2人世帯13万円）＋家賃額（住宅扶助額を上限）より少ない

○**資産要件**：世帯の預貯金等が市町村民税均等割非課税の水準の6か月分で、100万円を超えない額（特別区では単身50.4万円、2人世帯78万円）

○**家計改善に関する要件**：家計改善の支援において転居によって家計が改善することが認められること



支援の概要

<**支給額**> 新たな住居の確保に要する費用（転居先の自治体における住宅扶助額に基づく額の3倍の額（これによりがたい場合は別に厚生労働大臣が定める額）を上限）ただし、実費が支給額を下回る場合は実費相当。

<**対象経費**> 転居先の住宅に係る初期費用（礼金、仲介手数料、保証料、保険料）、転居先への家財の運搬費用

期待される効果

- 家賃負担軽減により自己の収入等の範囲内で住み続けることができ、自立の促進が図られる。

被保護者地域居住支援事業（生活保護法第55条の10第4号）

○ 居住の安定を図るための支援が必要な被保護者に対し、定期的な戸別訪問による必要な情報の提供及び助言等現在の住居において日常生活を営むために必要な支援を行う事業

・実施主体 都道府県、市、福祉事務所設置町村（外部委託可能）

基本的事項（目的）

本事業は、居住の安定を図るための支援が必要な者に対し、一定の期間にわたり、訪問による必要な情報の提供及び助言等、現在の住居において日常生活を営むために必要な支援を行うことを目的とする。

対象者

支援が必要と福祉事務所が認めた者（本人同意が必要）

支援期間

一年間（福祉事務所判断で延長可）

職員配置

居住支援員を配置（兼務可）

日常生活上の相談支援業務又は不動産関連業務従事経験者など、事業を適切に実施出来る者

事業（支援）内容

- ・以下の①～④の事業（支援）を実施（③、④は任意）
- ・支援に当たってはケースワーカーと連携することとし、支援内容は個々の被保護者に係る「援助方針」を踏まえたものとする

①入居等に当たっての支援

入居・転居先の候補物件や関連する生活支援サービスに関する情報提供、契約手続き支援 など

②居住を安定して継続するための支援

定期的な戸別訪問等による見守り、生活支援

訪問時に食事・洗濯・掃除・ゴミ出しや公共料金の支払い状況の確認等を通じて、居宅生活を送る上での課題を把握するとともに、必要な相談・助言を行う

③地域社会との交流支援

④その他居住安定のために必要な支援

その他

- ・適切な法人に外部委託可
- ・居住支援協議会が設置されている場合は当該協議会に参加
- ・著しく狭隘で設備が十分でない劣悪な環境や不必要なサービスを強要しているなど不適切な事案を把握した際には、福祉事務所と連携して対応

生活困窮者自立支援制度の事業による 被保護者の支援

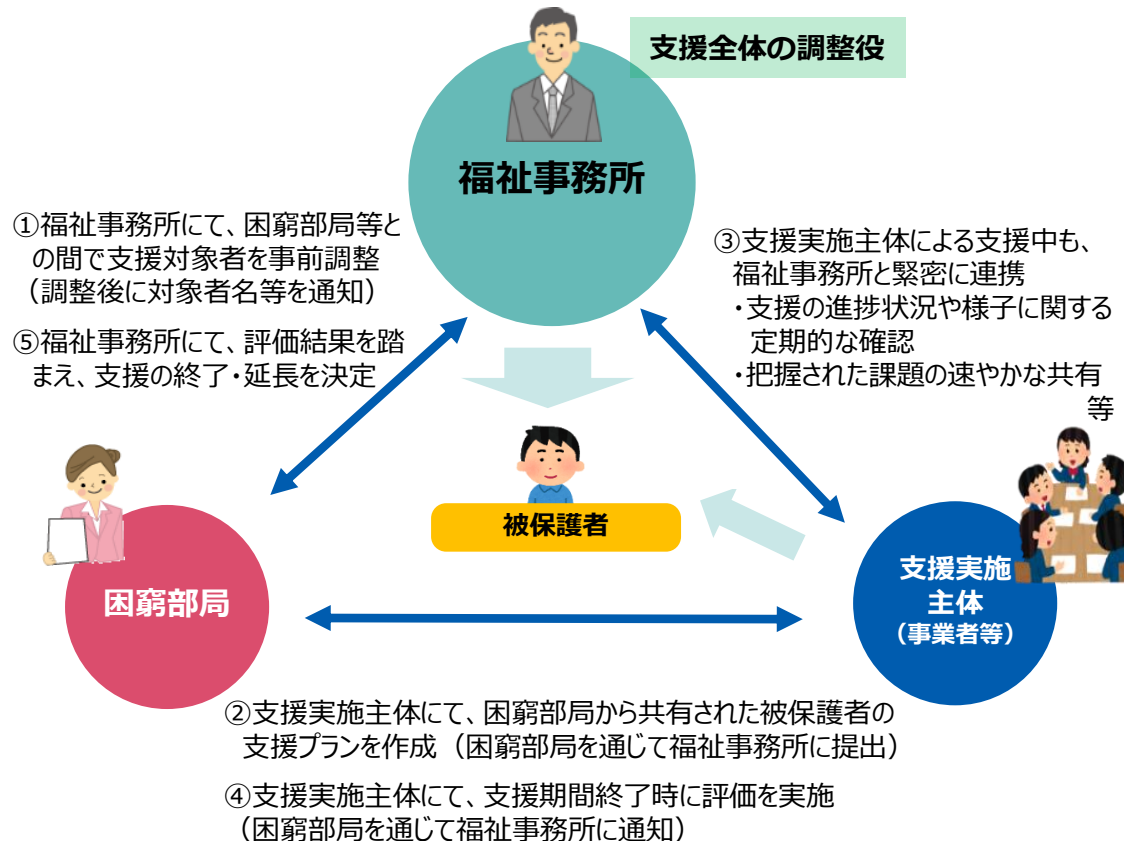
生活保護法第55条の11

生活困窮者自立支援法第3条第4項～第6項

事業の概要

- 生活保護制度と生活困窮者自立支援制度については、一方の制度から他方の制度へ移行する者が一定数いる中、切れ目のない連続的な支援を行うことが重要。支援体制の整備に当たり、地域の実情に応じて支援資源を有効活用する観点も重要。
- このため、両制度に係る関係部局等の連携の下、生活困窮者自立支援制度の就労準備支援事業・家計改善支援事業・地域居住支援事業により、被保護者を支援することを可能とする。 ※上記3事業を「特定被保護者対象事業」という。

支援体制のイメージ



ポイント

- ✓ 生保主管部局・困窮主管部局は、管内における被保護者・生活困窮者の状況や支援ニーズ、生保事業の実施状況や特定被保護者対象事業の支援体制等を総合的に勘案し、本枠組みの活用について検討
- ✓ 本枠組みを活用する場合、支援対象とする被保護者の範囲、選定に関する考え方、具体的な支援の流れ等について、あらかじめ関係者間（生保主管部局、困窮主管部局、福祉事務所、自立相談支援機関、支援実施主体等）で調整
- ✓ 福祉事務所においては、本枠組みの活用により被保護者を支援する場合も、生保事業により支援する場合と同様に、当該支援対象者への関与を継続