

仙台市居住支援協議会について

仙台市

都市整備局公共建築住宅部住宅政策課

令和 7 年 1 1 月 4 日（火）

仙台市における居住支援の取組み経緯

H26

宮城県居住支援協議会（現：みやぎ住まいづくり協議会）が設立され、会員として参加

H29

県協議会の下に、「仙台市をモデルとした居住支援に関するワーキンググループ（仙台市ワーキング）」を設置

H31

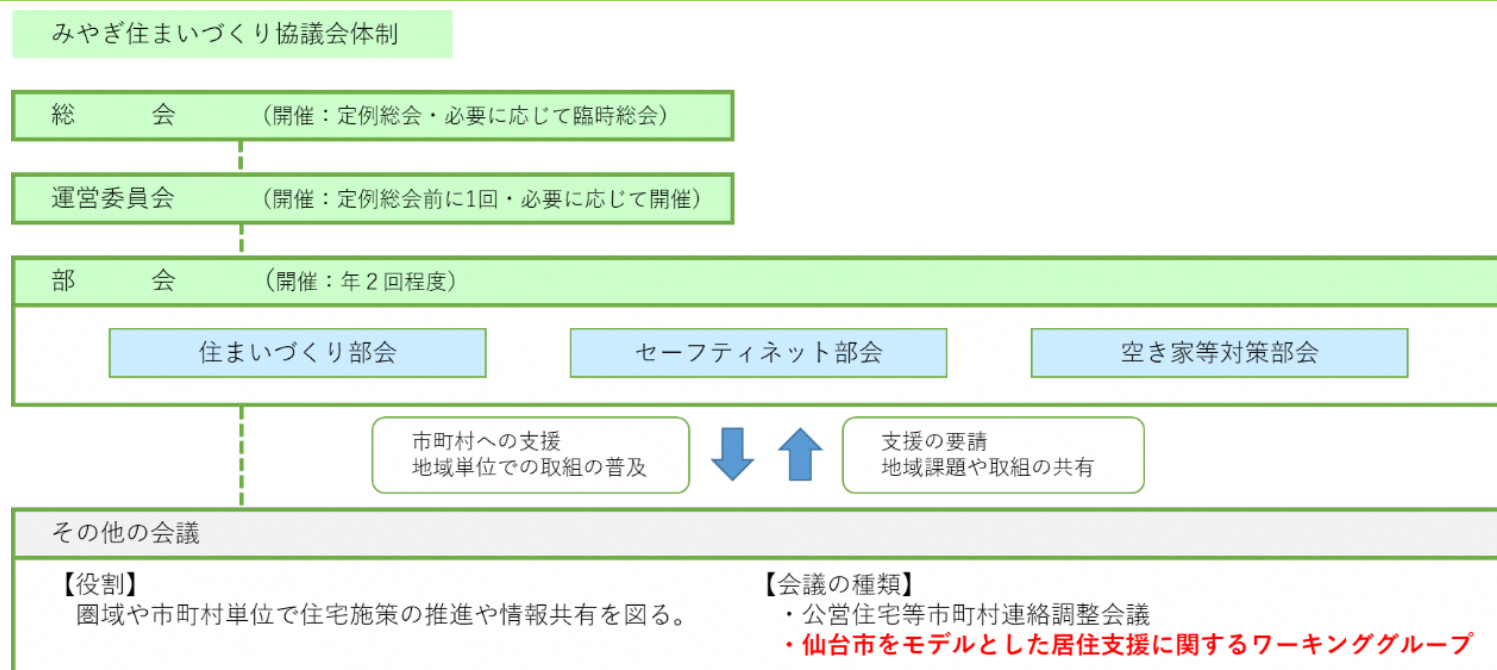
仙台市ワーキングに居住支援法人 3 法人が参画

R5

仙台市ワーキングに参加する居住支援法人が 10 団体となり、現在の協議会の母体となる体制

仙台市をモデルとした居住支援に関するワーキンググループ

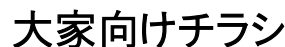
◎県協議会における仙台市ワーキングの位置づけ



◎仙台市ワーキングの取組み項目

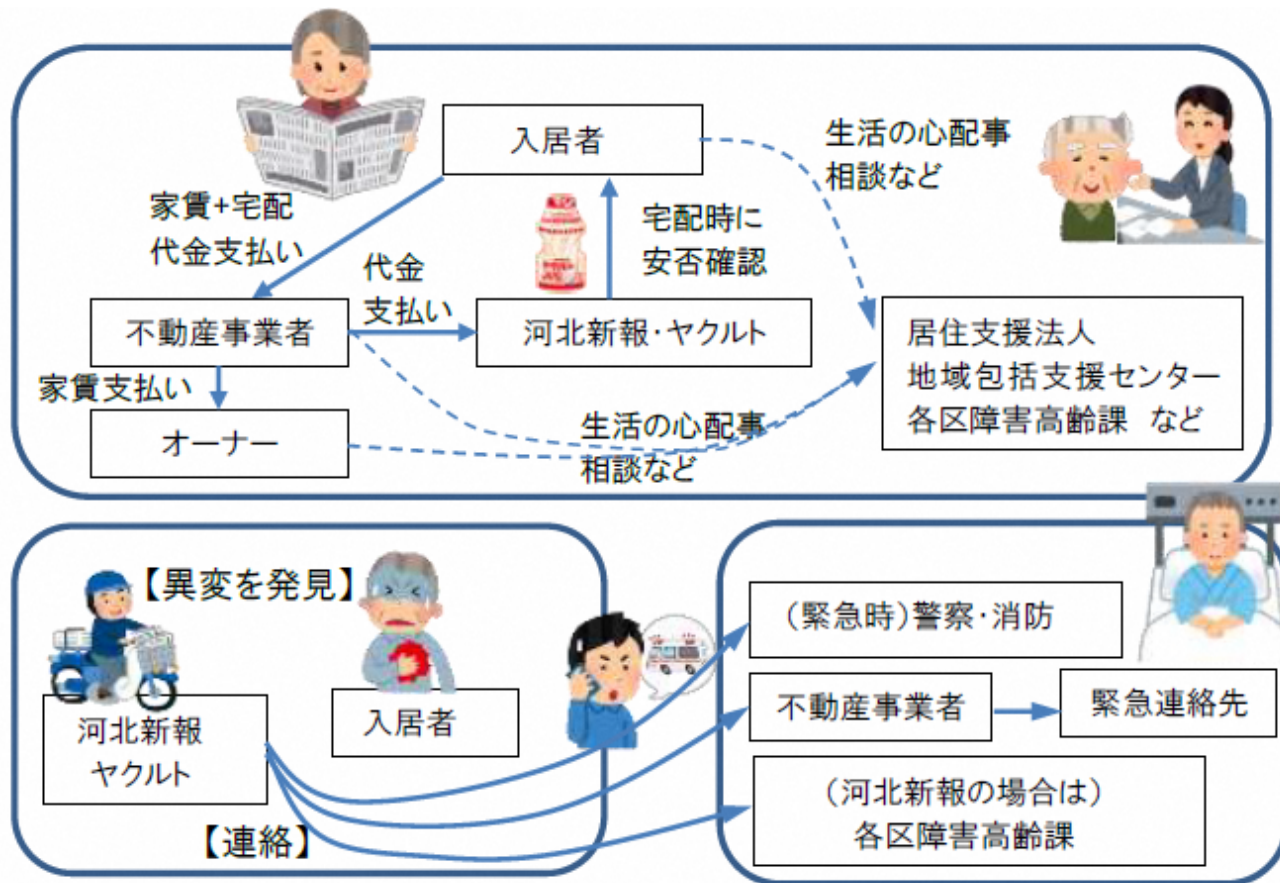
家賃滞納 死後事務	▶	家賃債務保証制度など関連する制度の周知
トラブル対応	▶	市の各課相談・支援の窓口の整理
孤独死	▶	ヤクルト等の宅配事業者を利用した見守りの取り組み (高齢者住まい探しサポート)

◎居住支援の取組み周知



住宅確保要配慮者からの問い合わせへの対応により実情を把握

◎「高齢者の住まい探しサポート事業」の試行（Ｒ２年度～）



**居住支援法人や不動産事業者、福祉行政等との連携・協力の試みを開始
(福祉サイドとの連携や調整の難しさにも直面)**

仙台市ワーキングの取り組み事例 3

◎不動産事業者との意見交換

居住支援に関する交流会（令和6年12月）

参加者：居住支援法人（6 法人）
不動産事業者等（12社、20名）
仙台市社会福祉協議会
行政関係

内 容：・居住支援法人の取り組み等の紹介
・市社協の取り組み等の紹介
・グループ討議
（居住支援法人との連携について）
（今後の課題について） 等



【交流会後のアンケートより】

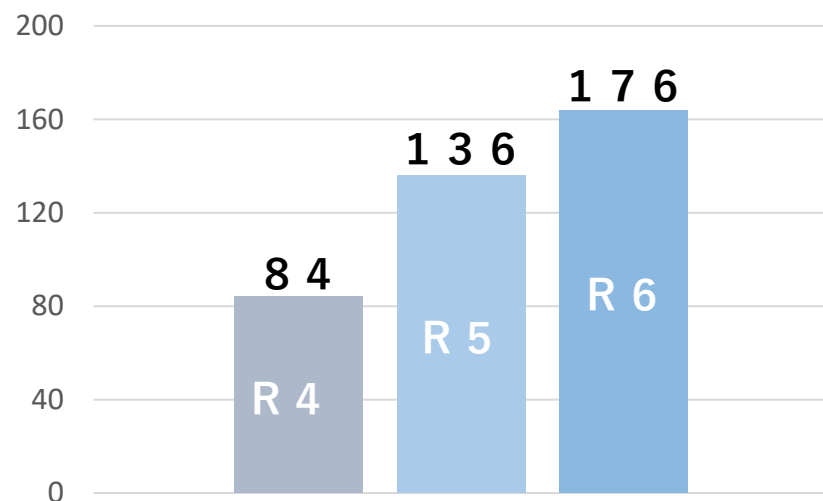
- ・ 居住支援法人や福祉に関する取り組みを知る機会となり有意義だった
- ・ 行政、居住支援業者、管理業者、大家の連携を進めていければ良い
- ・ 住宅確保要配慮者の部屋探しがしやすい仕組みをつくる為に同業者との交流が必要

住宅分野の関係者にも居住支援の取り組みが十分に知られていない。

分野を問わず、さらなる取り組みの周知や事業者間の関係づくりを進めていく必要性を認識

住宅確保要配慮者からの相談の状況

◎住宅政策課への住まい探しの相談件数

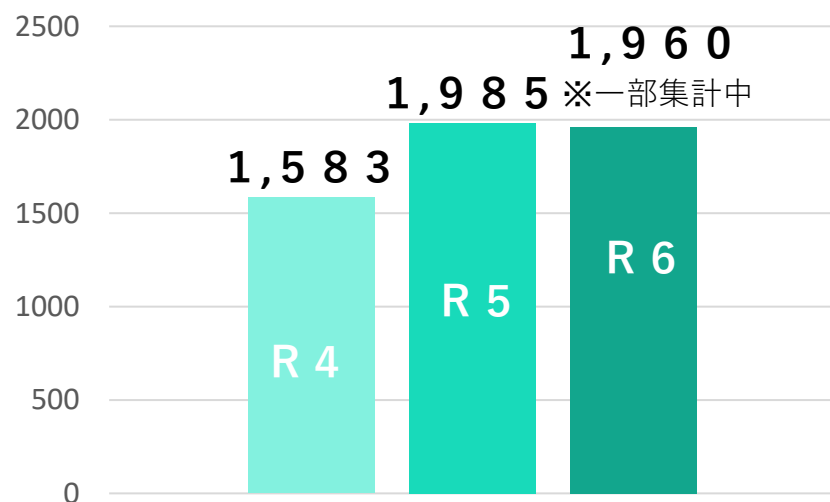


【相談者の内訳】 ※複数あり

	R 4	R 5	R 6
高齢者	4 6	7 0	8 5
障害者	1 7	4 2	2 6
生活困窮	1 3	4 3	4 2

◎居住支援法人への住まい探しの相談件数

※仙台市分（集計可能な範囲）



	R 4	R 5	R 6
高齢者	6 1 2	8 3 8	4 5 2

住宅確保要配慮者からの相談の内容

【課題事例 1】

精神疾患があり、騒音や近隣からの嫌がらせを受けているため転居したい

住宅面のみの対応では転居の繰り返しで問題が解決しない
住宅・福祉の両面から対応し、継続して住み続けられる対策が必要

【課題事例 2】

80代の母親と50代の息子の二人暮らし、アパート解体のため転居したい
息子は無職で引きこもりの状態
生活面の課題があるが、福祉サービスや支援を受けていない

生活面の課題が先に解決しなければ、転居も難しい
住まい探しと合わせて福祉サービスや支援へのつながりが必要

増加する相談件数・複雑化する課題への対応が必要になってきている

仙台市居住支援協議会の設置

不動産関係団体

- (公社) 宮城県宅地建物取引業協会
- (公社) 全日本不動産協会 宮城県本部
- (公財) 日本賃貸住宅管理協会 宮城県支部

- (公社) 全国賃貸住宅経営者協会連合会 宮城県支部

仙台市住宅政策課

居住支援法人

仙台市 社会福祉協議会

【宮城県居住支援協議会】

【仙台市ワーキング】

仙台市健康福祉部局

【健康福祉局】

社会課
保護自立支援課
障害者支援課
高齢企画課
地域包括ケア推進課

【各区・総合支所】

各区 障害高齢課
宮城総合支所 障害高齢課
秋保総合支所 保健福祉課

昨今の国の法改正も契機として、住宅と福祉の関係者が協力して
居住支援に取り組んでいくため、仙台市居住支援協議会を設置

仙台市居住支援協議会の設置（令和7年1月24日）

《 仙台市居住支援協議会 会員 》

（公社）全国賃貸住宅経営者協会連合会

新（公社）宮城県宅地建物取引業協会

新（公社）全日本不動産協会 宮城県本部

新（公社）日本賃貸住宅管理協会 宮城県支部

（社福）仙台市社会福祉協議会
居住支援法人（12法人）

健康福祉局 地域福祉部 社会課

健康福祉局 地域福祉部 保護自立支援課

健康福祉局 障害福祉部 障害者支援課

健康福祉局 保険高齢部 高齢企画課

健康福祉局 保険高齢部 地域包括ケア推進課

各区・総合支所 障害高齢課・保健福祉課

都市整備局 公共建築住宅部 住宅政策課

《 役員等 》

会 長：仙台市 公共建築住宅部長

副会長：一般社団法人
パーソナルサポートセンター
（居住支援法人）

監 事：社会福祉法人
仙台市社会福祉協議会

事務局：仙台市住宅政策課

ガザバー：東北地方整備局、宮城県

（講演）

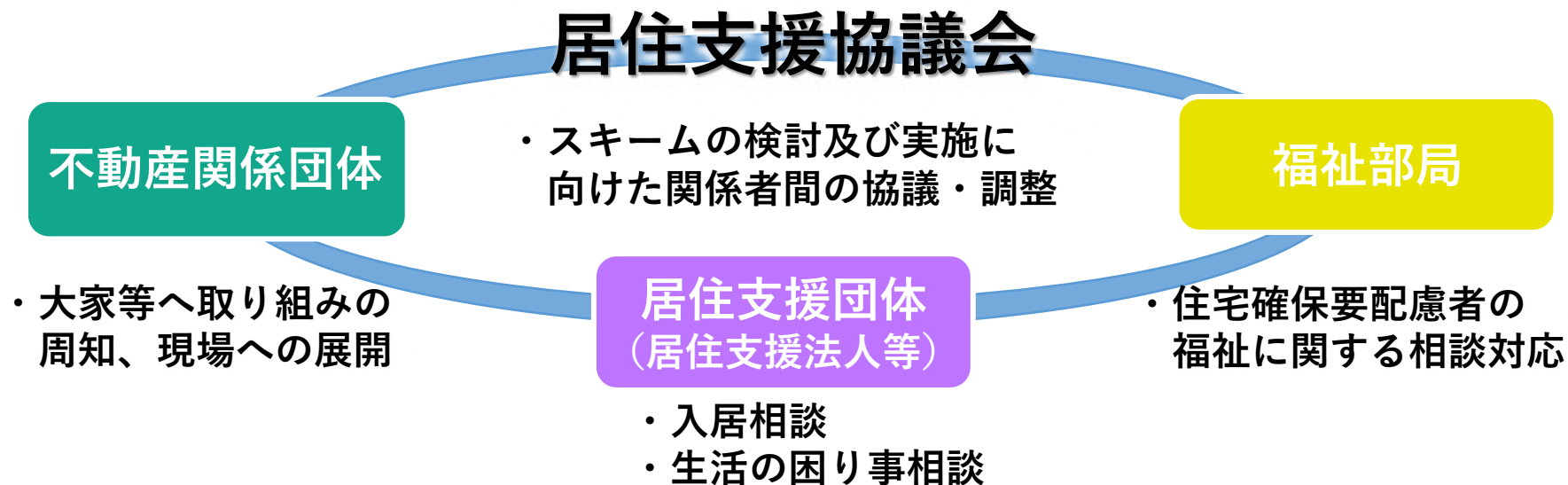
国土交通省 住宅局 安心居住推進課

厚生労働省 社会・援護局 地域福祉課
生活困窮者自立支援室



協議会の概要

◎協議会における各関係者の役割



住宅と福祉の関係者が連携しながら、課題の複合的な解決に向け検討を進めていく

◎仙台市居住支援協議会の特徴

- 現場の声を聞きながら円滑な入居支援の仕組みを考えていく場
- 活動を通じ、住宅と福祉が繋がるきっかけとなる場

テーマ1. 住宅と福祉が協力して居住支援に取り組むための関係強化

①交流会の開催

現場レベルでの居住支援の状況や課題について、意見交換を行い、共通認識づくりを進める

テーマ2. 幅広い関係者が制度や手法を共有しやすくする情報の取りまとめ

②居住支援ガイドブックの作成

- ・不動産事業者、大家の不安軽減や円滑な入居支援のための関連制度、関係機関の情報整理
- ・交流会や居住支援法人等との意見交換を通じて、現場が求める情報の種類を的確に捉えながら、内容を整理して製本化

テーマ3. さらに受け入れを広げていくための体制・仕組みの検討

③個人情報の取り扱い検討

④居住支援相談窓口設置の検討着手

協議会の取り組み事例（交流会Ⅰ）

R 7.8.4 開催（仙台市社会福祉協議会との共催）

“住まい”に関する交流会

内
容

東北大学から専門家をお招きしての「精神的な疾患や障がいのある方への対応について」の講和や障害者相談支援事業所の業務、居住支援法人の業務等に関する情報提供と参加者同士の意見交換。

参
加
者

福祉分野：	社会福祉協議会	15名	
	地域包括支援センター	17名	
	民生委員児童委員	10名	
	障害者相談支援事業所等	5名	
住宅分野：	居住支援法人	9名	
	不動産事業者等	17名	
行 政：	市住宅政策課・		
	保護自立支援課	3名	計76名



アンケート



Q. 講和や意見交換の感想？

～福祉分野の方から～

- ・住宅セーフティネットの取り組みを知れてよかった

～住宅分野の方から～

- ・住宅部門での具体的な悩みに対し、福祉側が解決策を持っていることが改めて理解できた
- ・もう少し詳しく聞ける事があるとよかった
- ・精神疾患の方を拒む不動産会社が多い中、そのような対策をどこに頼ればよいかを把握できた
- ・業務上、接する機会が多いので、勉強になった

Q. 住まいの課題解決に向けてどのようなことが必要だと思いますか？

～福祉分野の方から～

- ・重層的な支援ネットワーク構築に向けて誰が中心になって調整等を行うのか

～住宅分野の方から～

- ・福祉と住まいとのつなぎ手となる存在
- ・すべての横のつながり

協議会の取組み事例（交流会Ⅱ）

居住支援交流会

日時

令和7年
9月24日(水)
14:00~16:00

主催

みやき住まいづくり協議会
仙台市居住支援協議会

講演 住宅セーフティネット法改正の概要について 14:00~14:50

①居住サポート住宅の計画認定制度
講師：国土交通省東北地方整備局 都市・住宅整備課 住宅調整官 岡野大志氏

②残地物処理を業務とする居住支援法人の指定について
講師：一般社団法人あんしん・すまい・くらし支援機構 本田勝祥氏

意見交換 居住サポート住宅/残置物処理に関する制度の活用を考える 15:00~16:00



参加者：居住支援法人(11名)
不動産事業者等(20名)
事務局(6名)

オブザーバー：東北地方整備局(3名) 計40名

居住支援交流会(令和7年9月24日) 意見交換

テーマ：居住サポート住宅/残置物処理に関する制度の活用を考える

居住サポート住宅の利用イメージ(国土交通省資料)

議題1：各参加者の住宅確保要配慮者（主に高齢者や障害者）からの入居相談への対応状況

- ・高齢者や障害者が部屋探しに来店した際の対応は？（お断りしている/債務保証が付けば可等）
- ・仲介/管理を委託されている大家さんの意向として、高齢者等への拒否感を感じるか？
- ・上記の理由や背景は？
- ・過去に対応した孤独死や入居者間トラブルの例、その時何が一番困った？

議題2：仲介物件、管理物件への安否確認や見守り機器の設置状況、設置にあたっての課題

- ・ハローライトやセンサー、カメラを設置している部屋の有無？検討したことは？
- ・設置費用は誰が捻出している？その後の維持費はどこから捻出している？
- ・発報の頻度や人的対応のボリュームは、どの程度ですか？
- ・どのようなお客様に見守りを実施？その際の説明やお客様の反応は？

議題3：居住サポート住宅の事業実施を想定した場合、各参加者でどのような関わりが可能か

- ・大家さんが賃貸契約し、不動産会社が管理、居住支援法人等が援助実施者となることは可能？
- ・その場合の問題点や課題がどこにありそう？
- ・居住支援法人のサブリースを想定し、大家さんとのマッチングは現実的？
- ・不動産会社が援助実施者となる可能性は？

協議会設立後の取り組み事例（居住支援ガイドブック）

作成イメージ

対応

訪問による見守りの実態

事例

声かけをしてくれる人が必要

何かあったときに相談できる人がほしい

住み慣れた地域で健康に暮らしたい

事故の発生を未然に防ぎたい



小地域福祉ネットワーク活動を知っていますか？（仙台市社会福祉協議会より）

地域で見守りや支援を必要とする方やその家族が安心して暮らせるよう、小地域ごと（地区により地区社会福祉協議会全体のエリアや単位町内会のエリアなど様々な設定）に、地区社会福祉協議会や町内会の役員、民生委員、その他の近隣の方々を中心に、次のような活動を展開しています。

- ①安否確認活動（訪問、声かけ、電気の消点灯や新聞受けなどのさりげない見守り）
- ②日常生活支援活動（ゴミ出し、買い物、草取り、通院付き添い、雪かきなど）
- ③サロン活動（地域の高齢者、子育て中の親子、障害者などの交流や仲間づくりの場）

民生委員とは？

地域住民の一員として、担当する区域で、地域の方の生活上の様々な相談に応じます。

利用できる支援やサービスなどの情報提供や行政などの専門機関を紹介する「つなぎ役」としての役割を担っています。

CSW（コミュニティソーシャルワーカー）とは？

仙台市社会福祉協議会の各区・支部事務所に配置されています。

「どこに相談していいかわからない」個別の困りごとについて、地域で活動する個人や関係機関など様々な社会資源を活かし結びつけながら相談対応するとともに、地域住民とともに誰もが暮らしやすい支えあいの仕組みづくり・地域づくりに向けた支援をしています。

7

具体例

居住支援法人による訪問型の見守り

高齢者の自宅にスタッフが定期的に訪問し、安否確認や生活状況の確認を行う訪問型見守りサービスがあります。対面でのコミュニケーションを通じて、見守り機器等では検知できない、顔色や表情、会話の受け答え、ご自宅の様子等、些細な変化に気づくことができます。

主に、介護事業者や郵便局、セキュリティ会社、宅配業者などがサービスを提供している場合が多く、配食型の見守りもあります。状況や目的に合わせて訪問の頻度や内容を選ぶことが可能です。

一般社団法人 ●●●●●

社会福祉士・看護師が毎週定期的にご自宅を訪問しています。

ちょっとした困りごとから血圧等体調確認、生活や家計面のお声かけ、なじみの関係と知見を生かし制度紹介や専門機関と連携し、生活の継続と今後の備えをお手伝いしています。

80代、女性、サブリース物件入居7年目

ある日、デイサービスの担当者から、「利用者さんが迷って行っても姿が見えない」と当法人へ連絡が。担当者が現場へ駆けつけ、物件に入居している方だったので、緊急対応で対応することができました。

その場で救助したことで、利用者は一命を取り留め、今では元気に過ごしています！

利用者がデイサービスの担当者から「迷子状態」で連絡してください」と、当法人の名刺を事柄として連絡が。この連絡から、民生委員など、様々な支援団体と連携を求め支援にあたっています。

理事 S・Yさん

株式会社 ▲▲▲▲▲

看護師、精神保健福祉士、作業療法士によるチーム体制で訪問看護を行い、精神疾患全般でお悩みの方をサポートしています。

住宅・福祉・医療と様々な分野で支援を行い、地域で長く暮らしている方もいます。

50代、男性、統合失調症

自身の病気の自覚がなくなり、周囲からの声かけや支援への迷惑・他害行為を繰り返していましたが、当法人の訪問が続き、相手に寄り添った訪問を継続し、相手の価値観や人生観を傾聴すること、幻想・妄想による不安に対して共感することによって、心を開くようになりました。丁寧に疾患について説明することによって、不安がなくなり、薬も服用できるようになりました。周囲からの声かけや支援がなくなり、地域住民とも良好な関係を築いて暮らしています。

8

全ての居住支援法人に業務の状況取材し、大家の不安軽減に繋がる入居支援の実例を紹介するガイドブックを作成中