

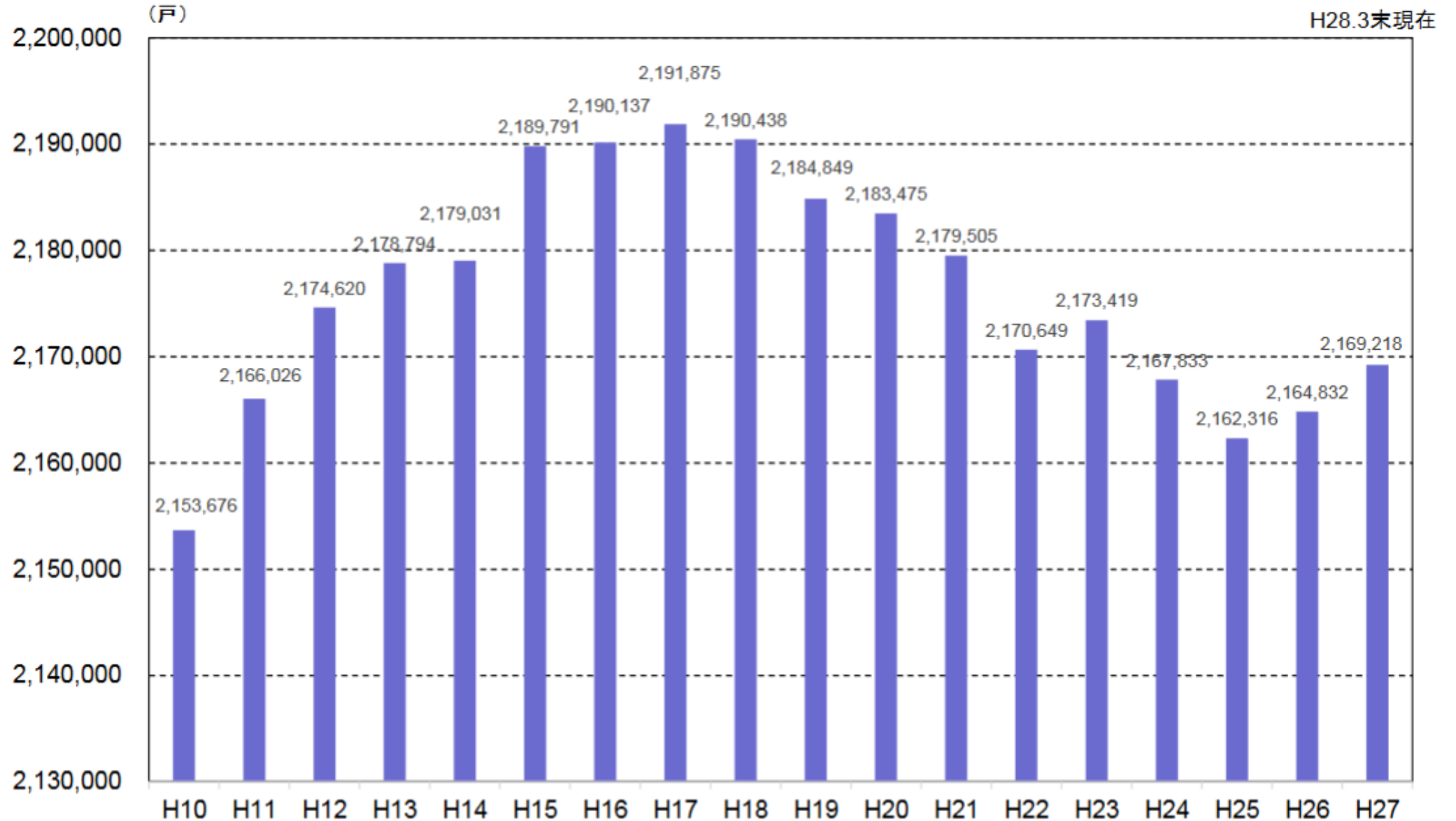
第16回建政部セミナー、令和3年度第1 回地域包括ケア応援セミナー

居住支援に向けた住宅・福祉の連携

日本大学 文理学部 社会福祉学科
白川 泰之

住宅政策サイドの現状と課題

【公営住宅の管理戸数の推移（全国）】



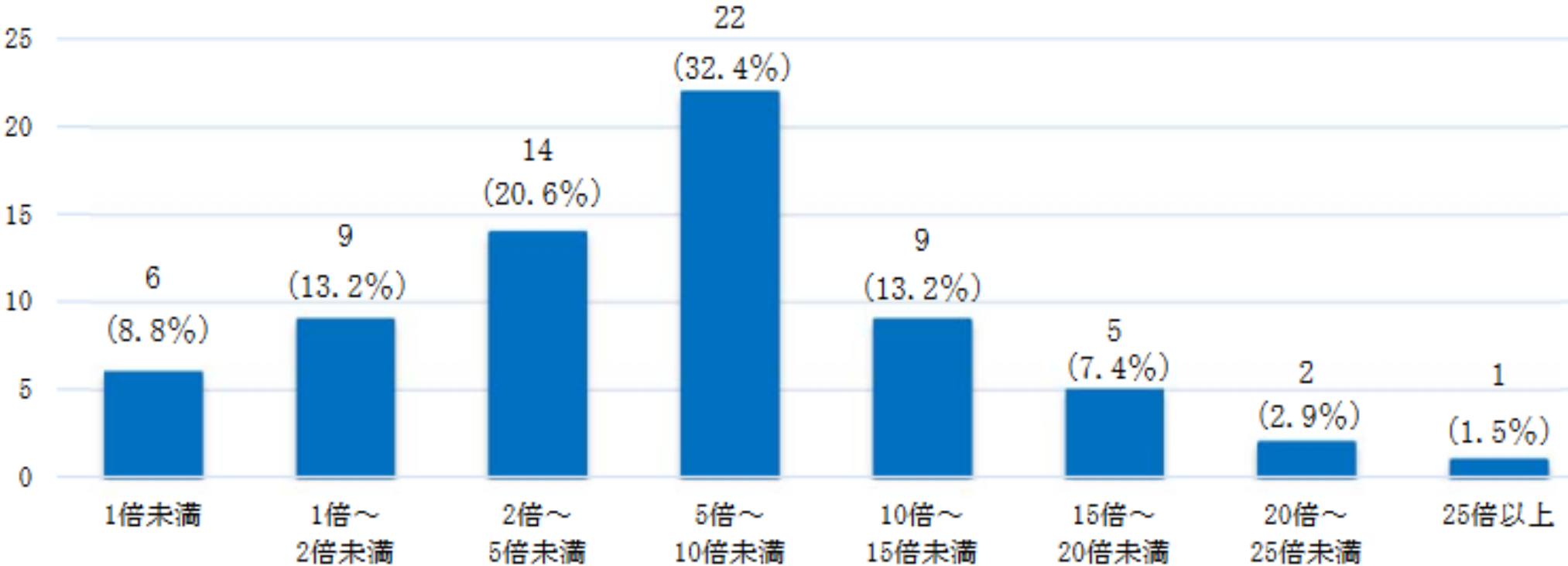
〔出典〕国土交通省「公営住宅制度について」

<https://www.mhlw.go.jp/file/05-Shingikai-12201000-Shakaiengokyokushougai-hokenfukushibu-Kikakuka/0000196081.pdf>

【公営住宅の応募倍率（全国）】

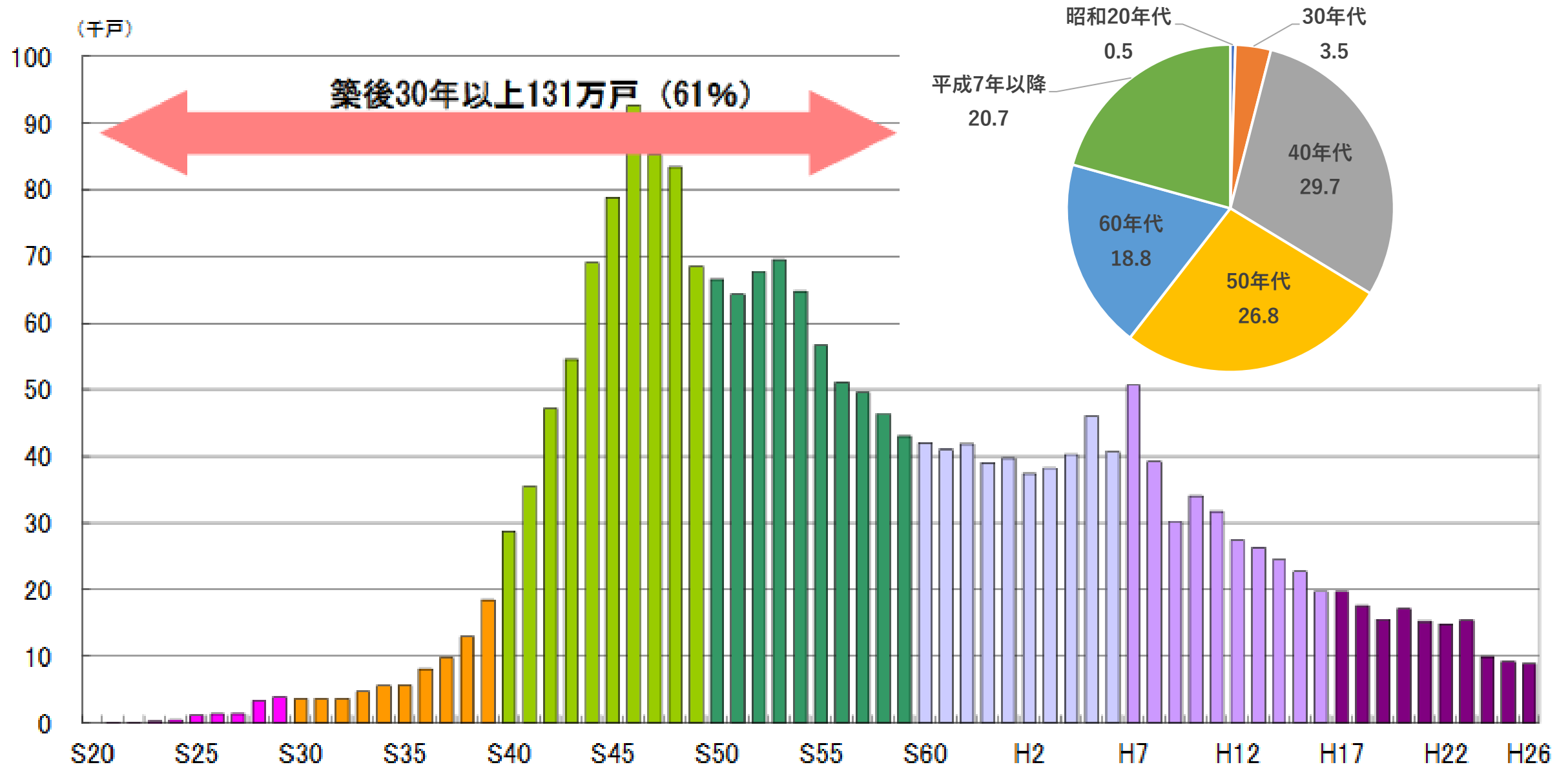
年度	平成23年度	24年度	25年度	26年度	27年度
倍率	8.0	7.5	6.6	5.8	4.9

【都道府県・市町村の公営住宅の応募倍率（抽出調査）】



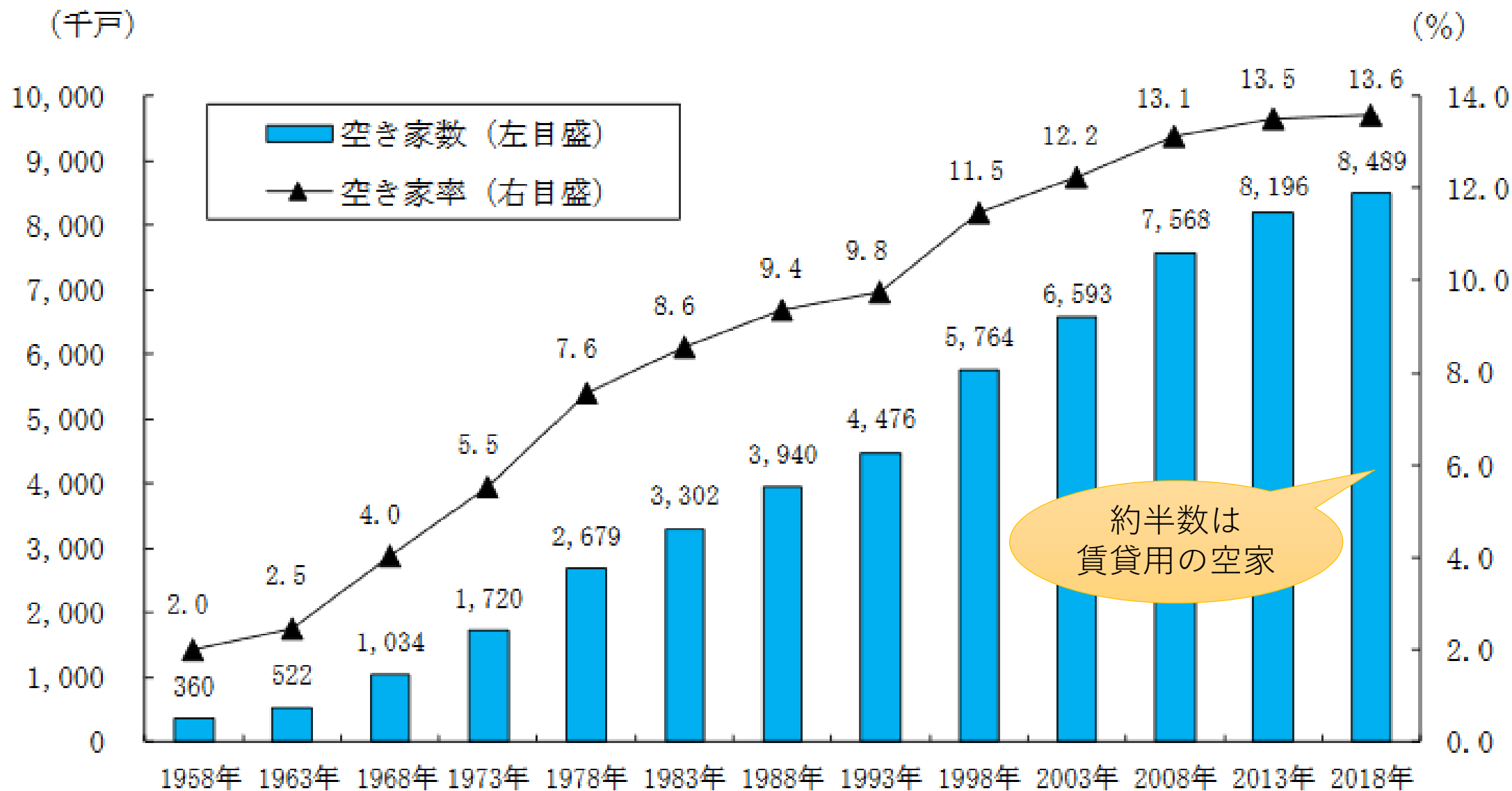
〔出典〕総務省「公的住宅の供給等に関する行政評価・監視 結果報告書」

【公営住宅建設年度別戸数の推移（全国）（平成27年3月末時点）】

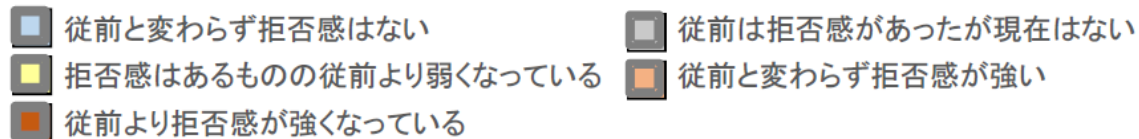
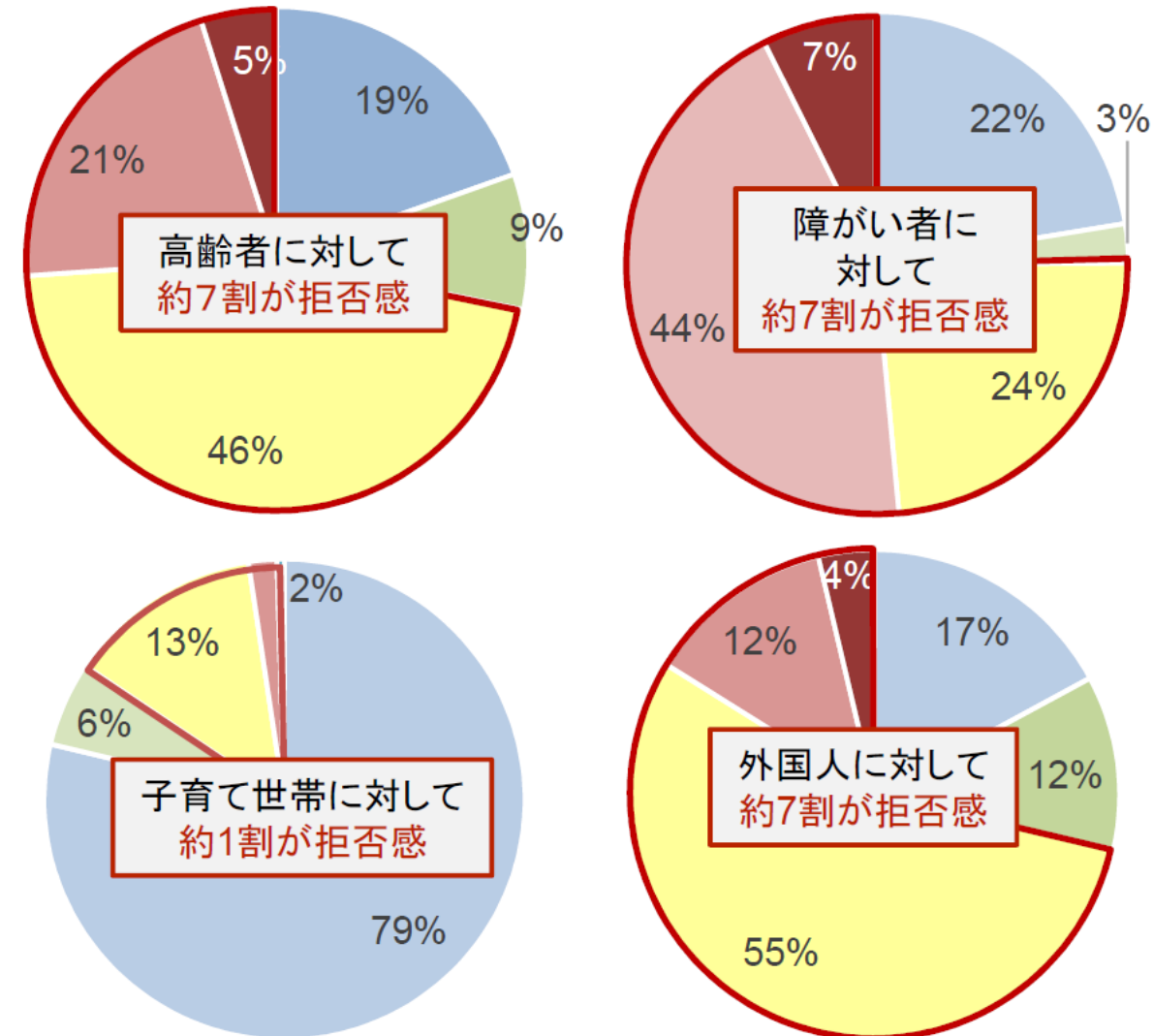


〔出典〕国土交通省「公営住宅等長寿命化計画策定指針（改定）」

【空き家数及び空き家率の推移－全国（1958年～2018年）】

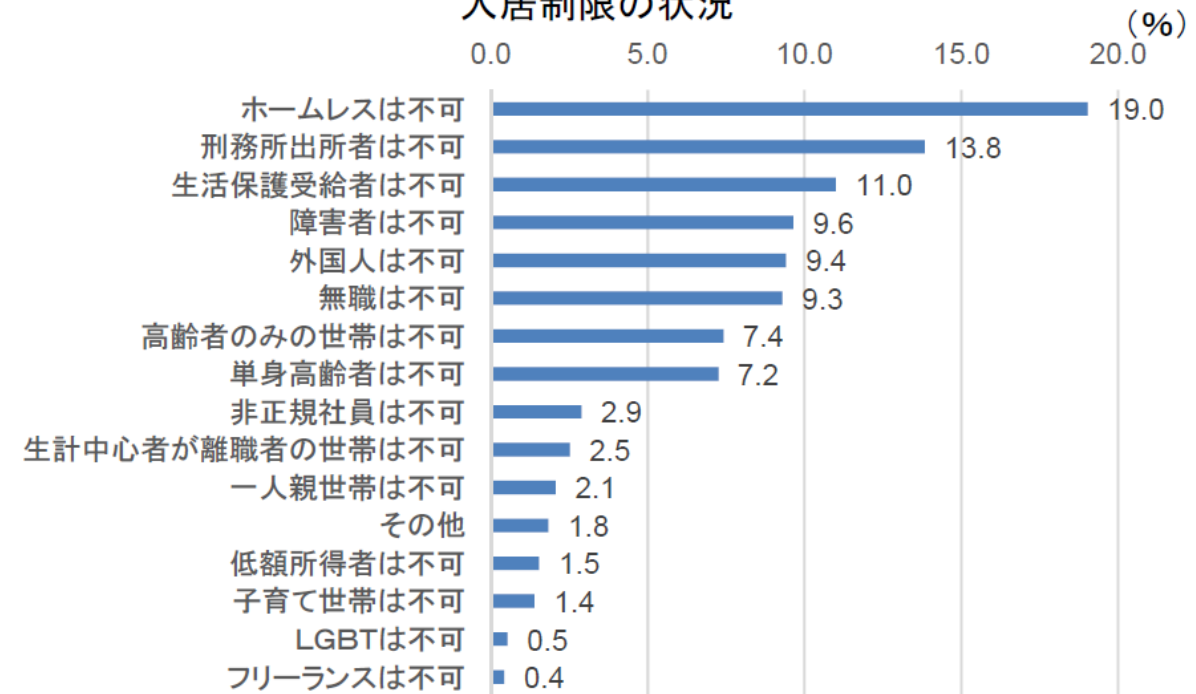


住宅確保要配慮者の入居に対する賃貸人の意識

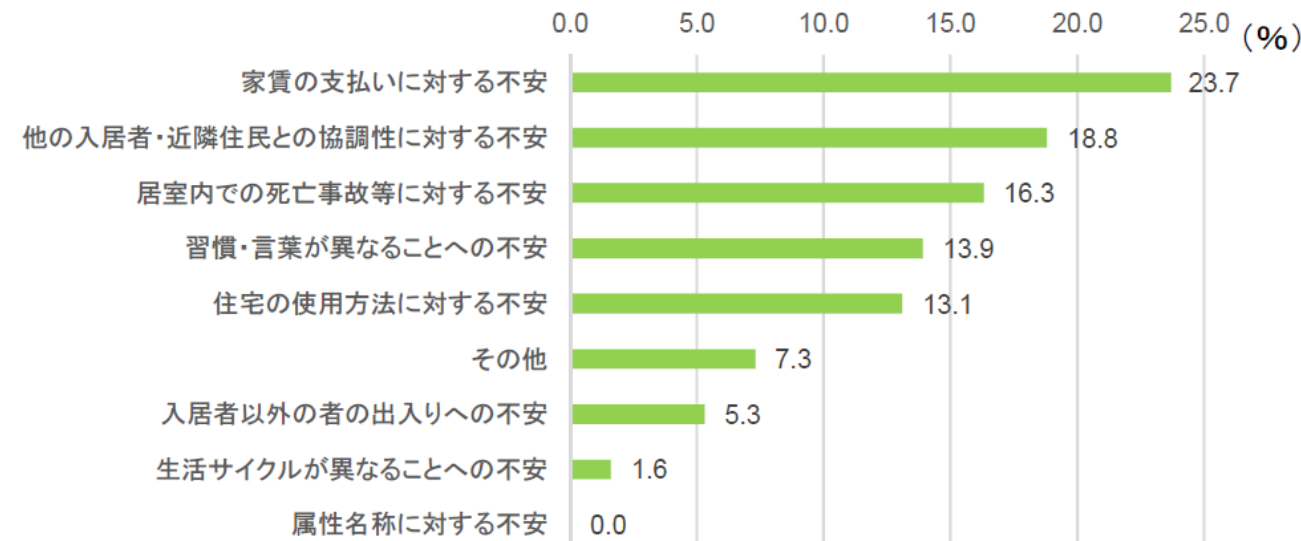


※ 国土交通省公表資料より

入居制限の状況



入居制限する理由



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

住生活基本計画（全国計画）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



- 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

（成果指標） 居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率 25%(R2)→ 50%(R12)

福祉政策サイドの現状と課題

◎ 「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

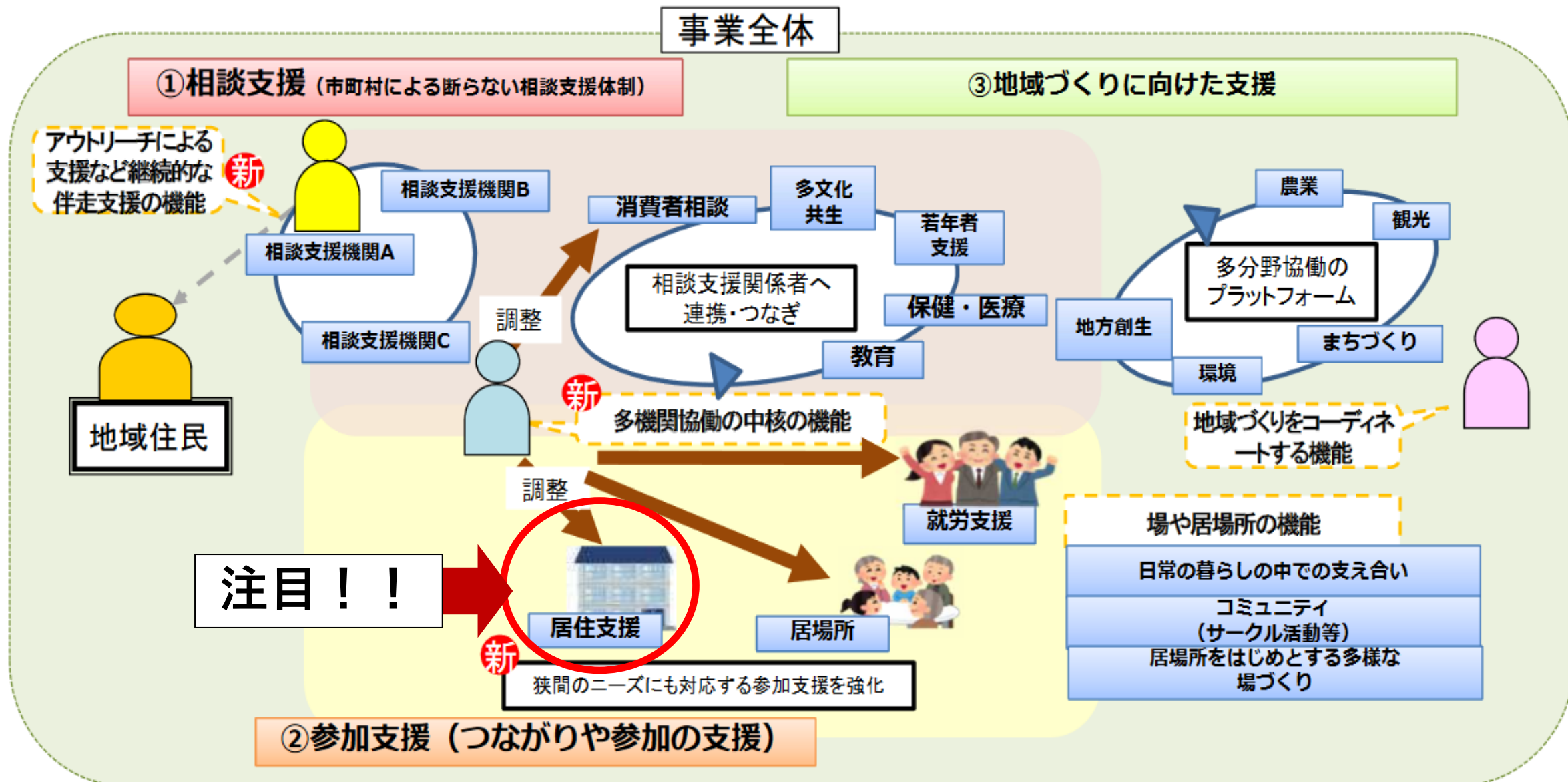
- ・・・住民に身近な圏域で明らかになった課題、特に、多様・複合的な課題について、福祉分野だけでなく、保健・医療、権利擁護、雇用・就労、産業、教育、住まいなどに関する多機関が連携し、市町村等の広域で解決を図る体制を確保する。住民に身近な圏域における『丸ごと』の相談体制と緊密に連携することにより、すべての住民を対象とする包括的相談支援体制を構築する。

当面の改革工程

2. 地域丸ごとのつながりの強化

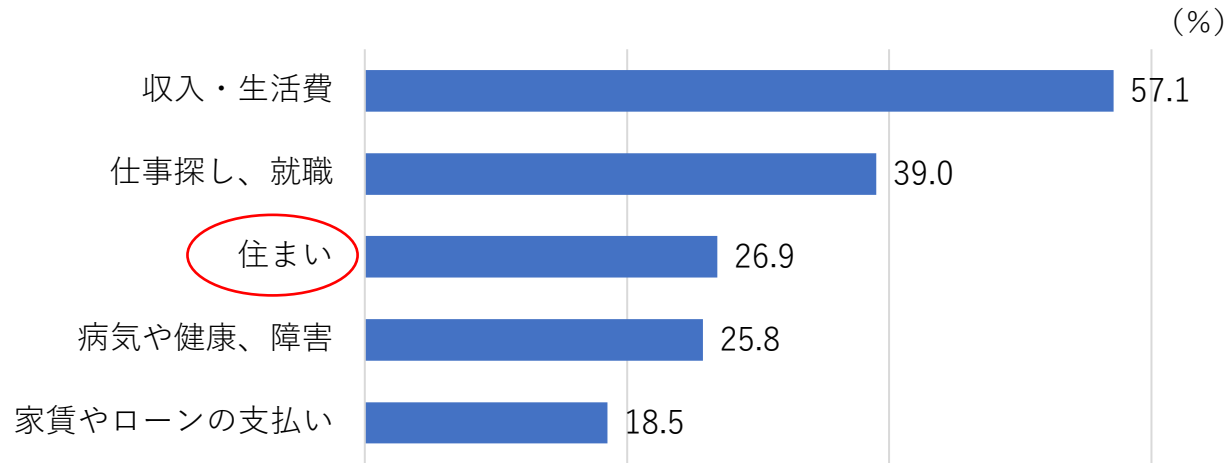
- 国土交通省との密接な連携のもと、生活困窮者、高齢者、障害者などへの居住支援を進める。

【厚生労働省「重層的支援体制整備事業」イメージ図】



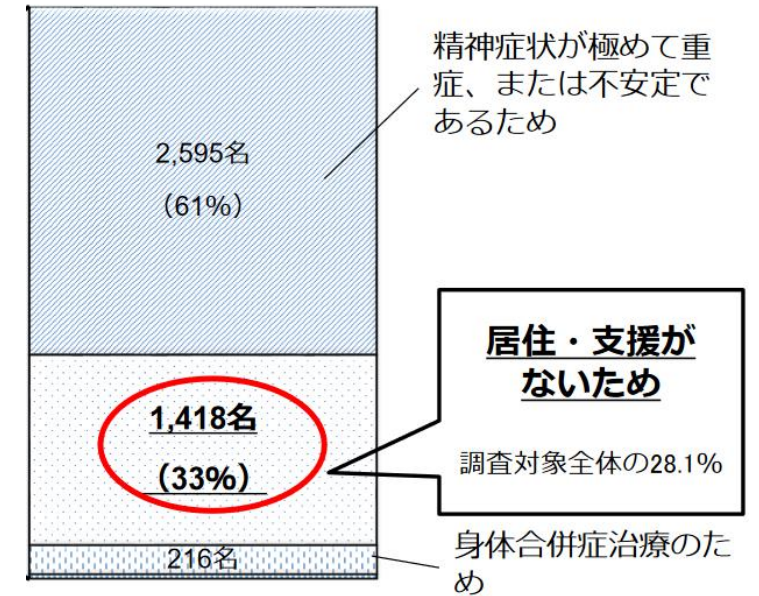
【さまざまな「居住支援ニーズ」の例】

生活困窮者の新規相談内容（複数回答・上位5つ）



みずほ情報総研株式会社（平成29年）「生活困窮者自立支援制度の自立相談支援機関における支援実績の分析による支援手法向上に向けた調査研究事業報告書」

精神障害者の退院困難理由



〔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」

「引きこもり」の人数（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**

DV相談件数（内閣府公表）

配偶者暴力相談支援センター（年度）

〔平成14〕

35,943件

3.19倍

〔平成30〕

114,481件

警察

（年）

14,140件

5.48倍

77,482件

【居住支援で「仕事が増える」のか？】

居住が不安定な者（例）

高齢者

低所得者

家庭不和
引きこもり

複合的な場合あり

居住支援

居住の安定 + 生活課題の解決 + 自立支援

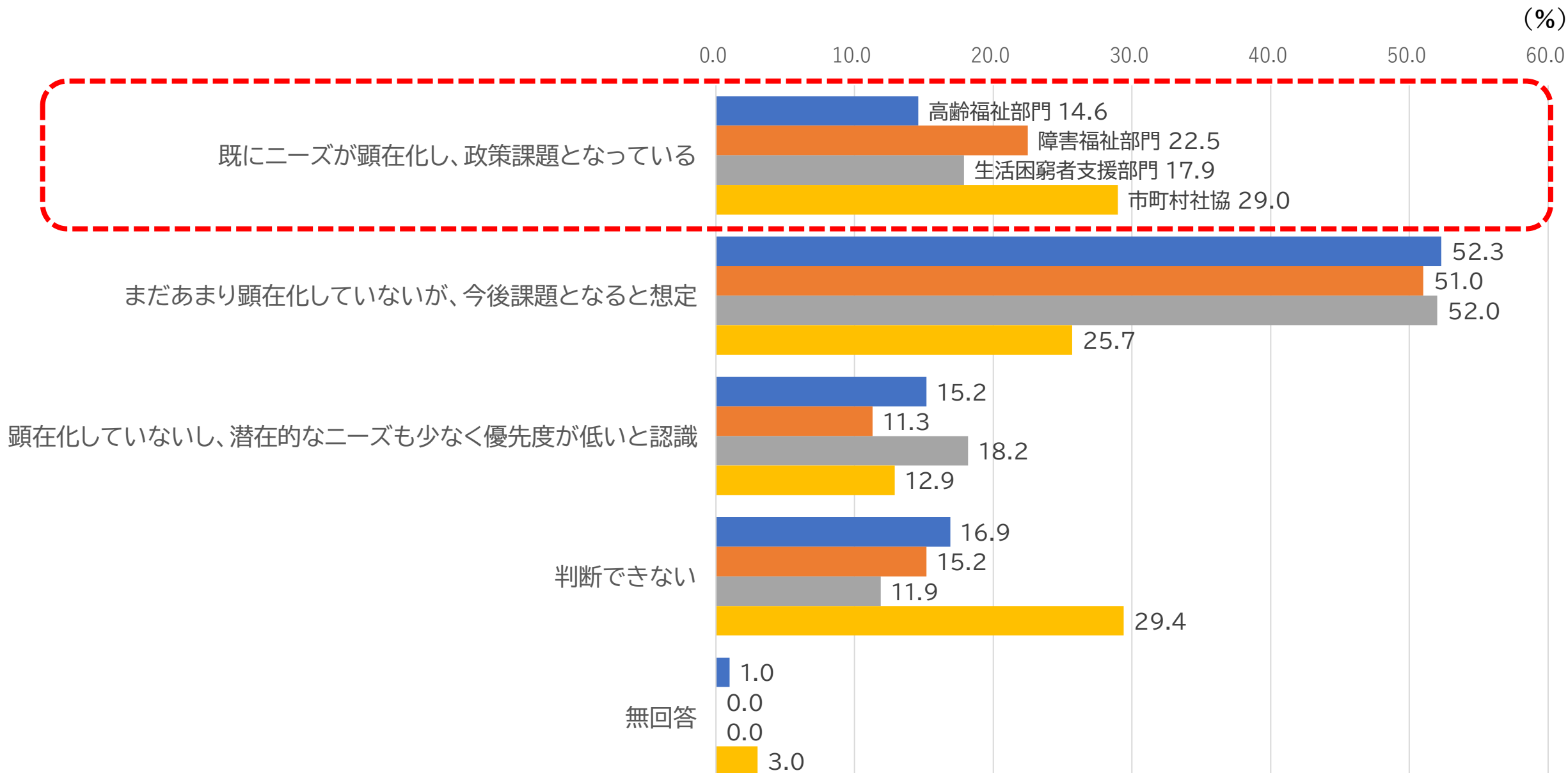
介入のタイミング
が違っただけ
(相談は突然に)

措置入所

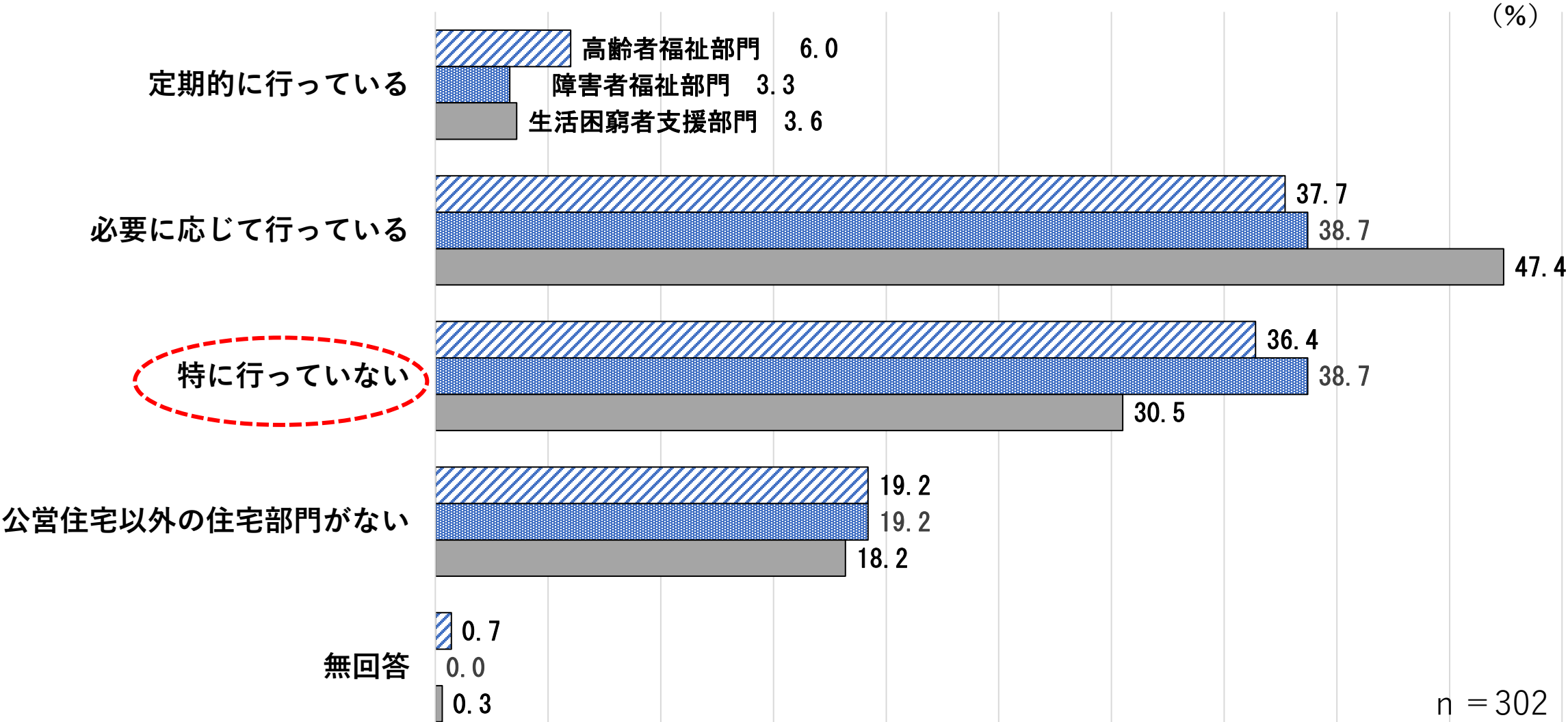
生活保護

虐待対応
親の死亡・生活構築

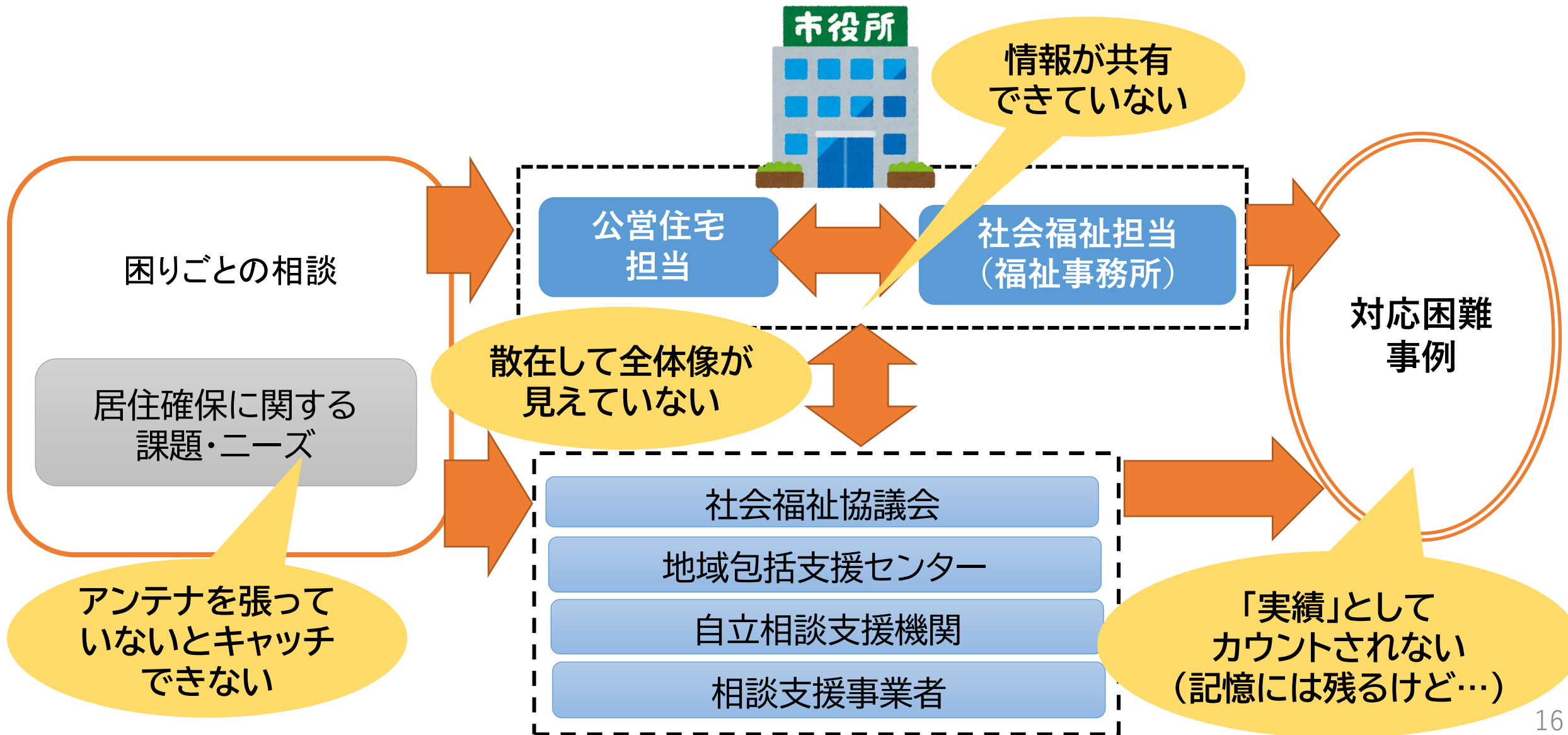
居住支援ニーズに対する認識



市町村の各福祉部門における住宅部局との情報連携



【「居住支援ニーズ」が見えにくい構造】



居住支援の実践の視点

【住宅政策と福祉政策を「紐づける」】

【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。

大家さんの
安心材料

連続・一体化

相談、情報提供など

入居

日常生活・社会生活の相談支援 など

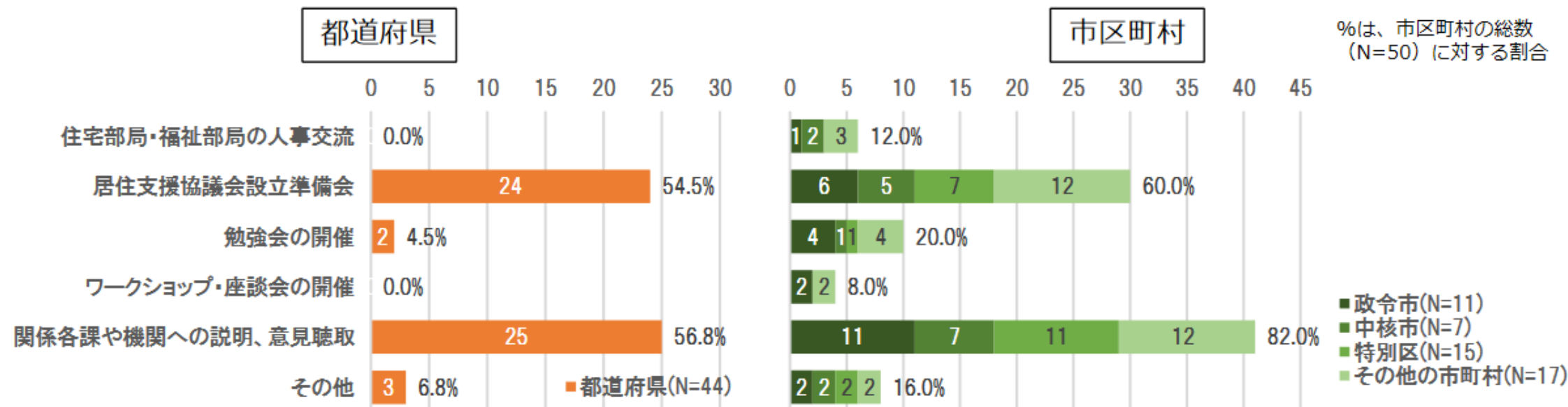
【福祉政策目線】

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。

【居住支援協議会設立に当たっての合意形成＝「居住支援」を共通言語化する】

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」

【国土交通省・厚生労働省の地方局や(一財)高齢者住宅財団等の支援によるワークショップ】

自治体職員最大の悩み
「福祉と住宅、連携するに
はどうしたら？」



連携の大きなハードル
「連携するきっかけがない」
「そもそも、何をやっている
どんな部局なの？」



一歩前に進む機会を！
まずはワークショップで
コミュニケーションの
きっかけを作ろう！

事例

埼玉県「各機関・団体の班構成によるワークショップ」

市町村主導による居住支援協議会設立に向け、住宅・福祉・不動産・支援団体の連携を、各機関・団体の班構成によるワークショップにより体験する。

ワーク①
参加者の悩み
みを共有



ワーク②
事例検討



ワーク③
総括討論

参加	県・市町村職員（住宅9名、福祉7名）、住宅供給公社1名、不動産業界7名、居住支援団体8名
検討 ケース	病気により視覚障害を発症した現役世代の男性。将来、失明の不安があり、安全性の高い住宅に移りたい 等



参加者アンケート

- 自分の担当業務を異なった視点で見直すきっかけとなった。
- すぐに業務に生かせるとは思わないが、互いの立場を理解して話ができると思う。
- 福祉部局を説得する方向性が見えた。

Q 参加してよかったか

評価	不動産	支援団体	住宅行政	福祉行政	不明
大変よかった	6	5	8	5	1
少しよかった			1	1	
どちらとも言えない					
あまりよくなかった					
全然よくなかった					

事例

広島県府中市「官民協働による住宅と福祉によるワークショップ」

府中市の住宅・福祉関係者が居住支援活動を疑似体験することで相互理解を深め、連携の意義・課題を掘り下げる。
(平成30年度)

参加 市福祉部局（長寿支援課、地域福祉課、健康医療課、女性こども課）、市住宅部局（まちづくり課、整備保全課、企画財政課）、府中市社協、民生児童委員、NPO法人、不動産業者 等



<まちづくり課> 空き家問題の解決策について行政として、困っています。助けてください！



<長寿支援課> 国民年金層が市内の高齢者向け住宅に入居できず、市外に転出せざるをえなくて…。

わがまち(府中市)の住まいの課題について、話し合いました



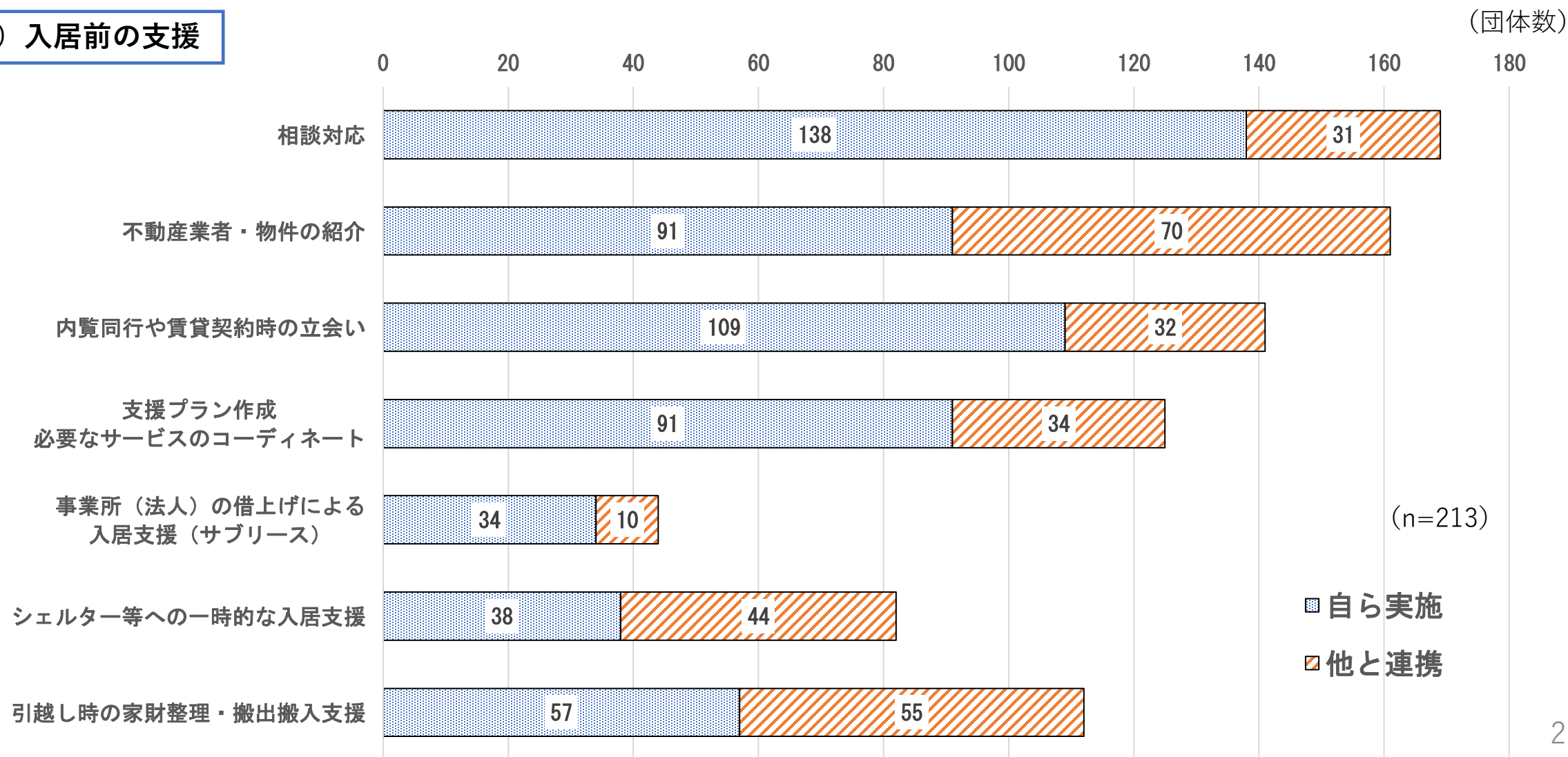
(参加者感想)
初めてのセミナーに新しい風が吹いたようで、今の府中市に必要と感じた。

世帯属性	入居制限の状況		入居制限の理由 (複数回答)		必要な居住支援策 (複数回答) ●50%以上 ◎40～49% ○30～39%						
	制限している	条件付きで制限している	第1位 (%)	第2位 (%)	入居を拒まない物件の情報発信	家賃債務保証の情報提供	契約手続きのサポート	見守りや生活支援	入居トラブルの相談対応	金銭・財産管理	死亡時の残存家財処理
高齢単身世帯	5%	39%	孤独死などの不安 (82%)	保証人がいない、保証会社の審査に通らない (43%)		◎ (49%)		● (61%)			● (61%)
高齢者のみの世帯	3%	35%	孤独死などの不安 (60%)	保証人がいない (46%)	○ (32%)	◎ (48%)		● (58%)			● (50%)
障がい者のいる世帯	4%	35%	近隣住民との協調性に不安 (52%)	衛生面や火災等の不安 (28%)	◎ (42%)	○ (32%)		● (60%)	◎ (48%)		
低額所得世帯	7%	42%	家賃の支払いに不安 (69%)	保証会社の審査に通らない (54%)	○ (37%)	● (61%)		○ (31%)	○ (38%)	○ (37%)	
ひとり親世帯	1%	14%	家賃の支払いに不安 (50%)	保証会社の審査に通らない (42%)	○ (37%)	● (52%)		◎ (42%)	○ (35%)		
子育て世帯	1%	9%	近隣住民との協調性に不安 (40%)	家賃の支払いに不安 (34%)	○ (38%)	◎ (43%)		○ (33%)	◎ (47%)		
外国人世帯	10%	48%	異なる習慣や言語への不安 (68%)	近隣住民との協調性に不安 (59%)	◎ (43%)	◎ (45%)	◎ (44%)		● (76%)		

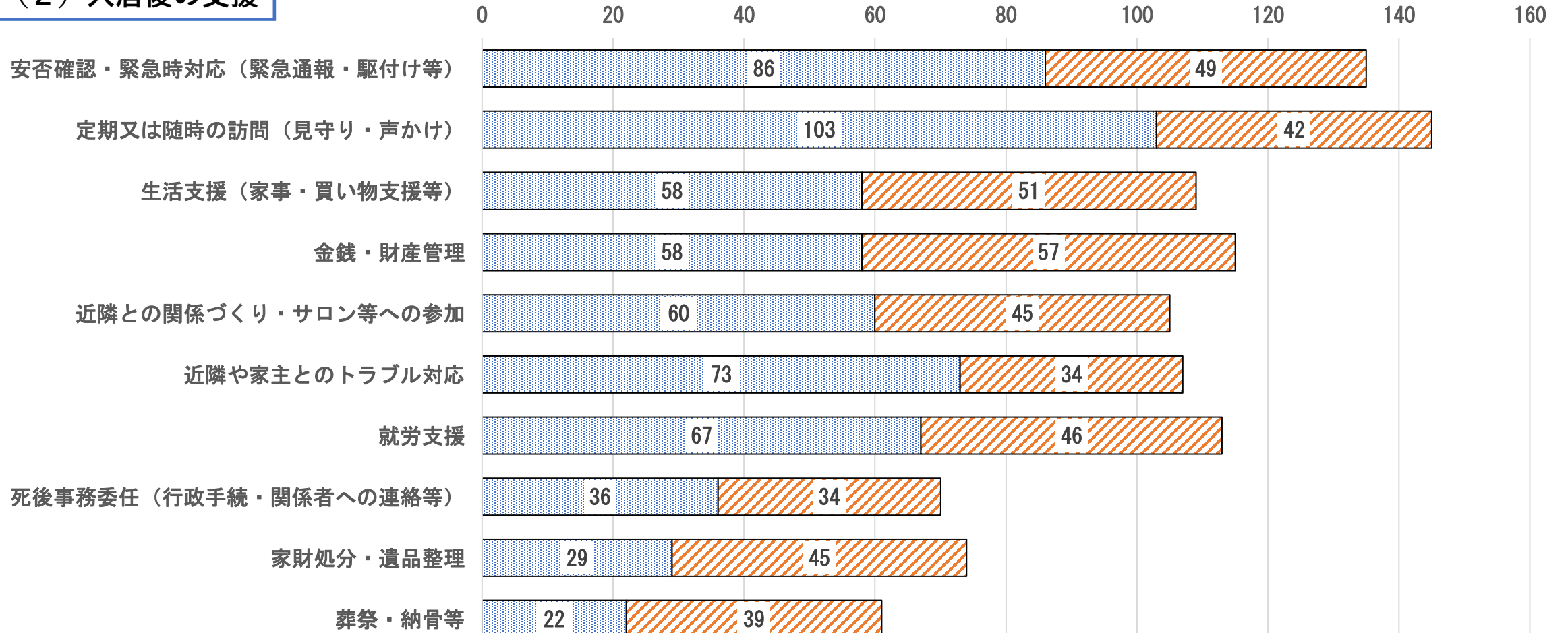
【参考データ：居住支援活動団体の活動の現況】

※ データは、高齢者住宅財団「要援護高齢者等の居住支援・生活支援の取組に関する普及啓発等事業報告書」（平成30年度厚生労働省老人健康増進等事業）のアンケート（抽出）結果による。

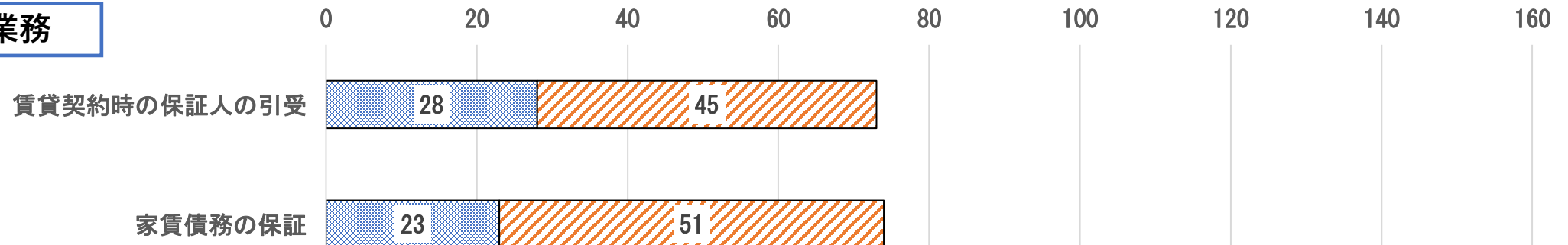
（１）入居前の支援



(2) 入居後の支援

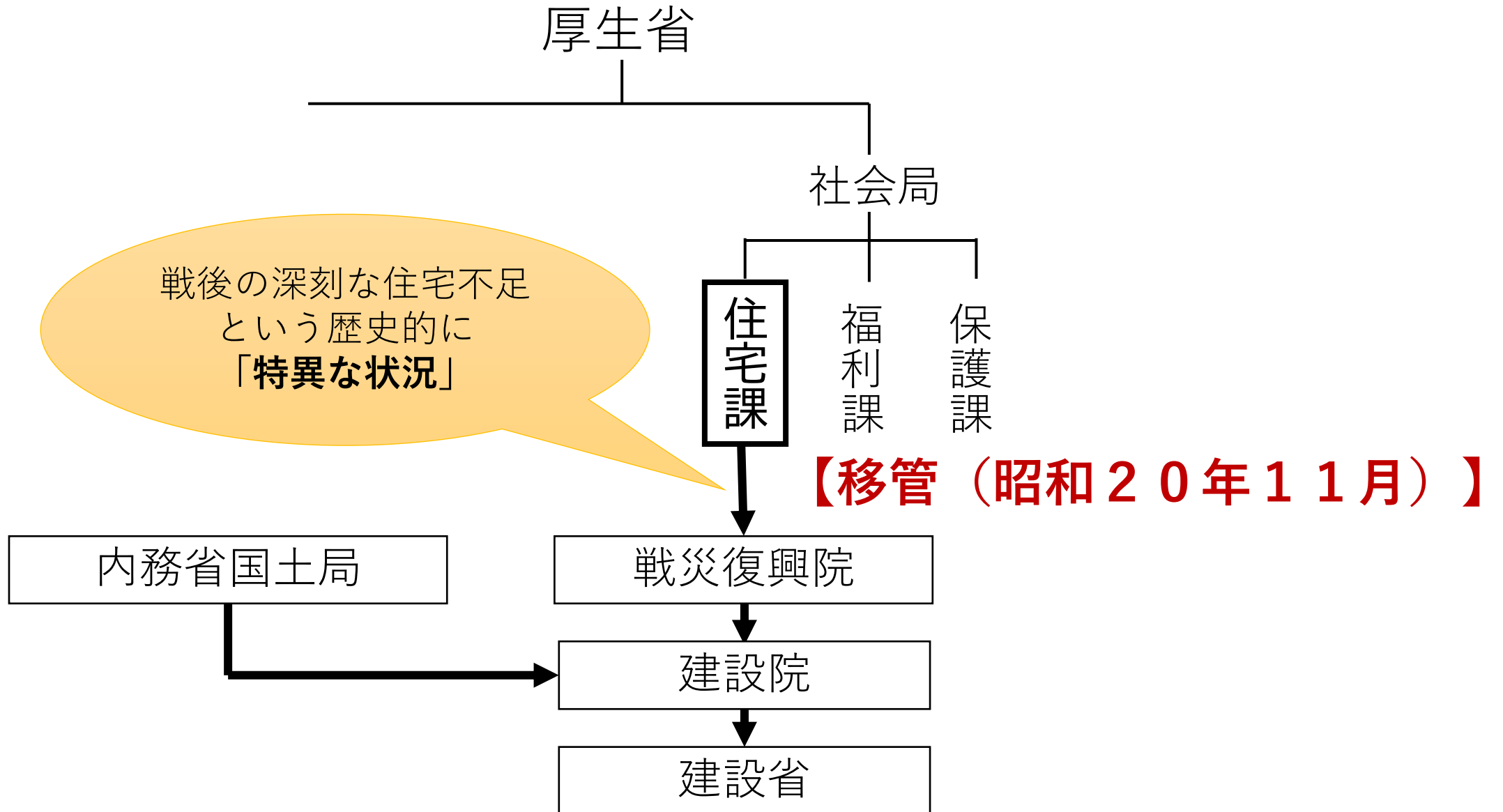


(3) 保証業務



さいごに

住宅・福祉連携は「原点回帰」



1. 「形」を急ぐより「コンセンサス」

- ◆ 法令で強制される事業ではないので、実施方法、内容などはコンセンサスが必要。
- ◆ 「こうすればどこでもみんな納得してうまくいく」という特効薬はない。
- ◆ 観念的かつ一足飛びに「形」を作ってみても、コンセンサスがなければ「実働」しない。

2. 現場で何が起きているか？

- ◆ 貸し手側（不動産業者、オーナー）は、具体的に何を障壁と捉えているか？どんな支援を求めているのか？
- ◆ 福祉の現場（地域包括支援センター、相談支援機関など）でどのような問題が起きているのか？公営住宅申込者は、どのようなニーズを抱えているのか？

3. 行政だけで抱え込まない

- ◆ 行政の既存の事業（市単も含む）で活用可能なものはないか？
- ◆ 一方、行政だけの力で解決すべき/できる課題ではない。地域のいろいろな力を借りた仕組みづくりが必要（地域共生社会）。

【参考資料】

「**居住支援協議会 設立・運営の手引き**」が、国土交通省のHPで公表されています。協議会設立や住宅・福祉連携の進め方、データ、取組事例等が紹介されています。

PPT版：<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001403680.pdf>

冊子版：<https://www.mlit.go.jp/common/001403142.pdf>

【プロフィール】

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

平成31年3月退官。