

第2回九州厚生局地域共生セミナー

「新時代」の居住支援に向けて

～「連携」の視点から～



日本大学 文理学部 社会福祉学科
教授 白川 泰之

全世代型社会保障構築会議報告書

～全世代で支え合い、人口減少・超高齢社会の課題を克服する～（抄）

（令和4年12月16日）

4. 「地域共生社会」の実現

（2） 取り組むべき課題

② 住まいの確保

- 今後、地域社会を取り巻く環境が変化する中で、独居高齢者、生活困窮者をはじめとする地域住民が安心して日々の生活を営むことができるよう、入居後の総合的な生活支援も含めて、地域住民の生活を維持するための基盤となる住まいが確保されるための環境整備が必要である。
- こうした観点から、住まい政策を社会保障の重要な課題として位置づけ、そのために必要となる施策を本格的に展開すべきである。その際、年齢層や属性などを考慮した支援対象者の具体的なニーズや、各地域における活用可能な資源等の実態を十分に踏まえつつ、住宅の質の確保や既存の各制度の関係の整理も含めて議論を深め、必要な制度的対応を検討すべきである。

（以下略）

「住まい」政策をどう捉えるか？

「住まい」⇒「住まう」=そこにいついてくらす。住む。

【「地域共生社会」のキーワードから考える居住支援】

2つの意味で「丸ごと」

① 住宅だけに困っている人はいない

収入、家族関係、就労、心身の状態など、住宅以外に複合的な課題がからみ合っている。

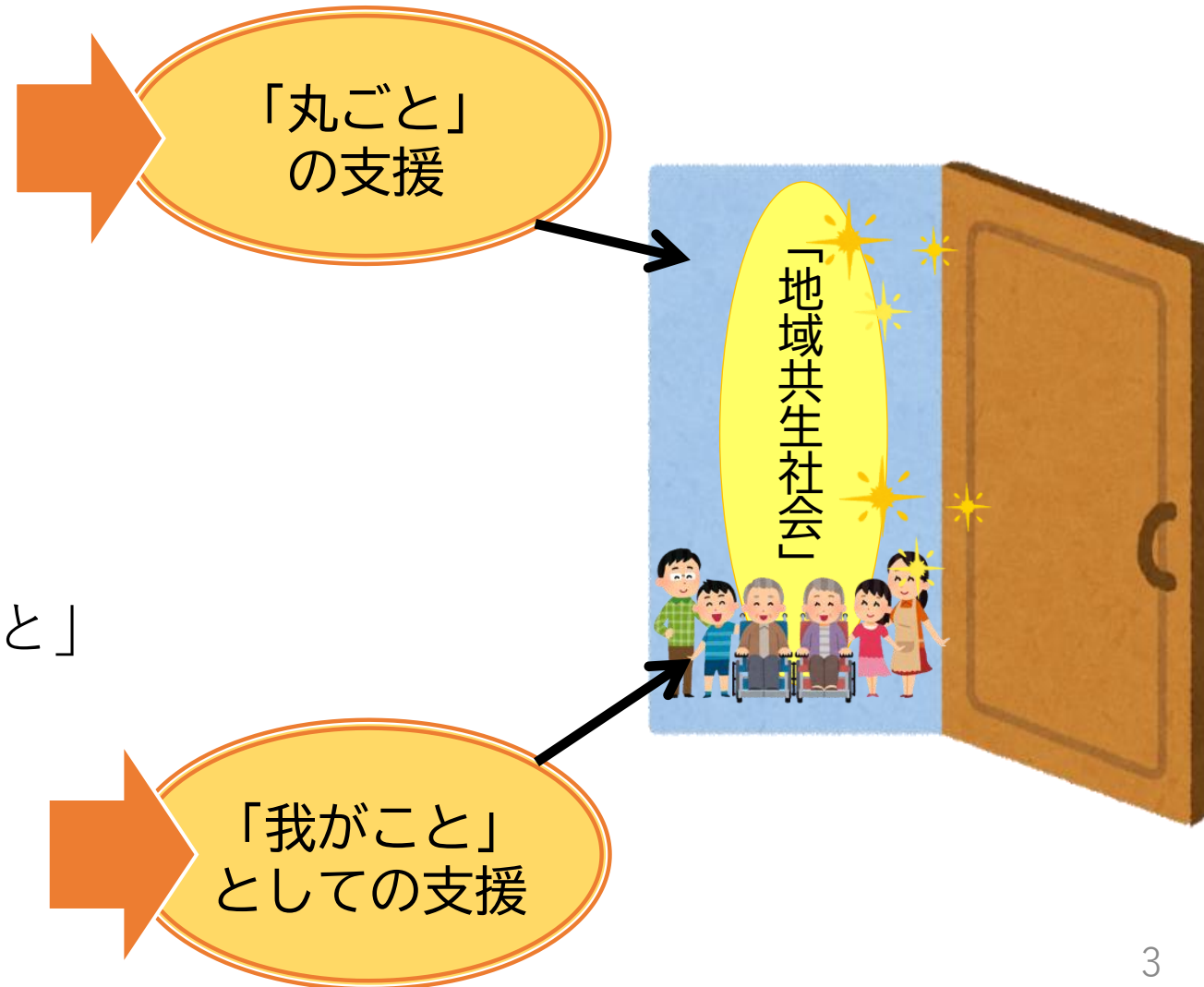
② 本人だけが困っているとは限らない

本人だけでなく、他の家族も上記の生活上の課題を抱えている場合もある。

そして、ともに支え・暮らす「我がこと」

行政・専門職任せの他人事ではない

「誰か」が頑張るのではなく、「自分たち」の課題。日々の暮らしの支え合いやご近所付き合いなど地域住民同士＝当事者としてともに関わる。



住宅政策もまた、「社会福祉の増進」を図らなければならない

◎住生活基本法（平成18年法律第61号）（抄）

（目的）

第一条 この法律は、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、基本理念を定め、並びに国及び地方公共団体並びに住宅関連事業者の責務を明らかにするとともに、基本理念の実現を図るための基本的施策、住生活基本計画その他の基本となる事項を定めることにより、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって国民生活の安定向上と社会福祉の増進を図るとともに、国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

注目！

（居住の安定の確保）

第六条 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、住宅が国民の健康で文化的な生活にとって不可欠な基盤であることにかんがみ、低額所得者、被災者、高齢者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保が図られることを旨として、行われなければならない。

（関係者相互の連携及び協力）

第九条 国、地方公共団体、公営住宅等の供給等を行う者、住宅関連事業者、居住者、地域において保健医療サービス又は福祉サービスを提供する者その他の関係者は、基本理念にのっとり、現在及び将来の国民の住生活の安定の確保及び向上の促進のため、相互に連携を図りながら協力するよう努めなければならない。

— 「新時代」の居住支援へ—

※ 改正事項は多岐にわたるが、住宅政策と福祉政策の連携に関するポイントは、以下の通り。

1. 住宅セーフティネット法の共管化

- 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基本方針を国土交通大臣及び厚生労働大臣が共同で作成する。
- 都道府県、市町村が作成する賃貸住宅供給促進計画の記載事項に、「住宅確保要配慮者に対する日常生活を営むために必要な援助」等の福祉サービスの提供体制の確保に関する事項を追加。
- 住宅確保要配慮者の賃貸住宅への入居と生活の安定のための援助を併せて行う「居住サポート住宅」の新設。
- 居住支援協議会の設置を、地方公共団体の任意設置から努力義務へ。あわせて、構成員に、「社会福祉協議会その他の住宅確保要配慮者の福祉に関する活動を行う者」を追記。協議事項として、相談体制の整備、住宅確保要配慮者の生活の安定及び向上」を明記。

2. 住宅政策・福祉政策との連携強化

- 自立相談支援事業において、居住に関する相談、情報提供、助言、関係機関との連絡調整を行うことを明記（生活困窮者自立支援法）。
- 重層的支援体制整備事業の実施に当たって、居住支援協議会等と緊密に連携しつつ、居住の安定の確保のために必要な支援を行うよう努めるものとされた（社会福祉法）。

住宅政策と福祉政策に強固な「ブリッジ」

双方からの連携強化

社会福祉各法の事業
= 対象者への支援

住宅セーフティネット法
= 賃貸住宅の供給促進

↓
重なるの拡大

どちらかが主体となり、他方が手伝うのではなく、
住宅政策・福祉政策の双方が、「当事者」として協働する「居住セーフティネット」へ！
= 「新時代」の居住支援

【住宅政策】

住生活基本法、住生活基本計画
住宅セーフティネット法など



住宅の確保に特に配慮を要する者

低所得者

高齢者

被災者

障害者

子育て世帯

支給決定者、要介護者など

コトバは違っても、
指している人たちはほぼ同じ

【社会福祉政策】

地域包括ケアシステム、地域共生社会、
生活困窮者自立支援法、介護保険法など



住宅と福祉を紐づけて、Win-Win の関係をつくる

【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。

対物政策：賃貸人支援

賃貸人 → Win

相談、情報提供など

要配慮者 → Win

連続・一体化

入居

【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。

対人政策：要配慮者支援

賃貸人の
安心材料

!

支援の対象は、
要配慮者と「賃貸人」

「居住支援」とは？ 法令上、または何らかの公式に定義されていないが、私見としては…

- ① 入居前、入居後、死後といった支援対象者が置かれた時間軸を支援者が共有し、
- ② アセスメントを深めながらそれぞれの段階において賃貸人、支援対象者が必要とする支援を関係機関・団体等が連携しながら実践することにより、
- ③ 住宅の供給又は喪失の予防と安定的でつながりのある地域生活との一体的実現を図るものである。

〔出典〕白川泰之（2022）「居住支援をどう定義すべきか」高齢者住宅財団『エイジング・イン・プレイス』vol.156

【実践者の声】

「結局、『居住』を切り口に問題が顕在化したただだと捉えられ、
求められるのは『断らない相談機能』『ソーシャルワーク』であることは明らかだ。」

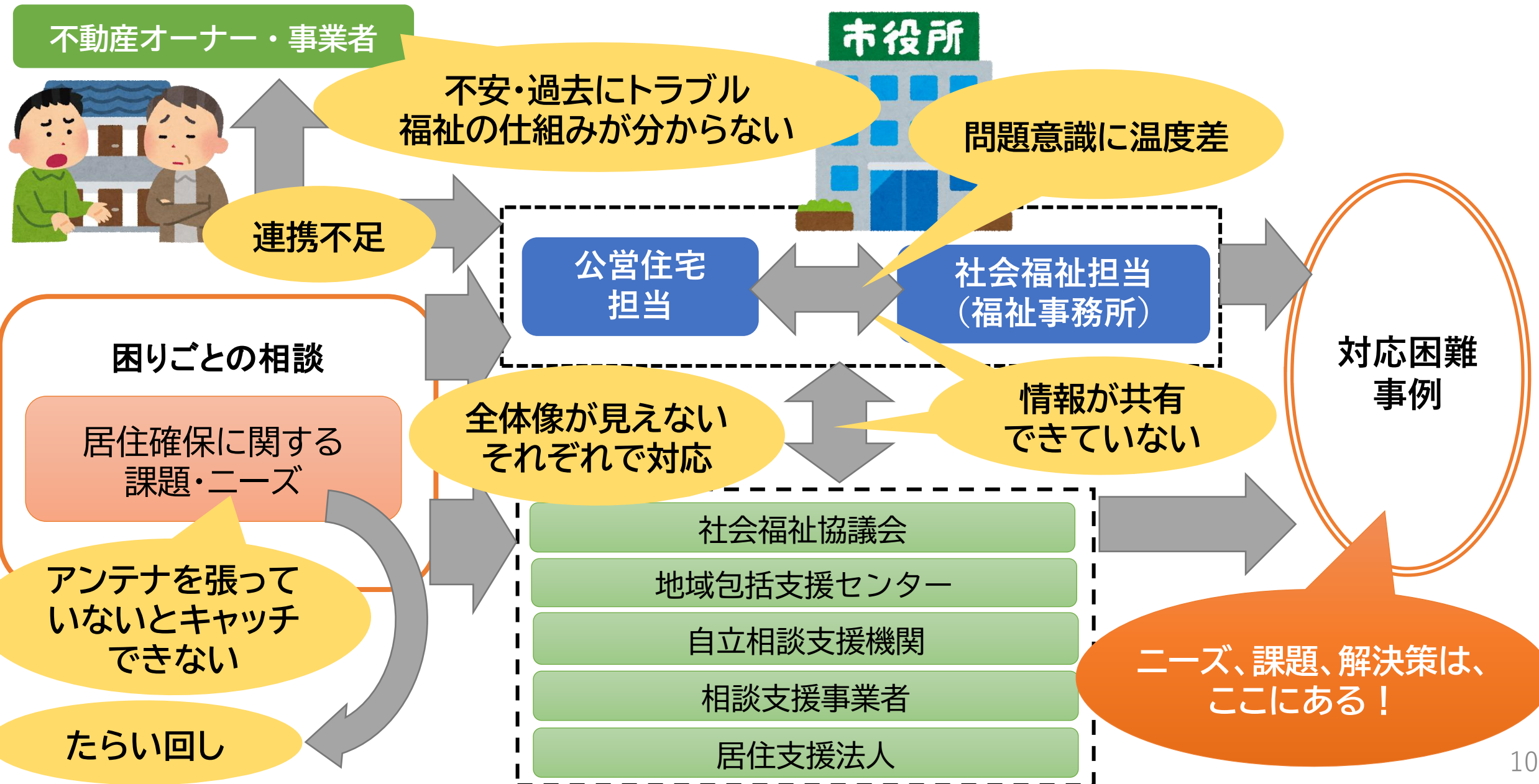
「居住支援関係事業は、設計も実践も、行政・民間それぞれ単独では難しい。」

（福岡市社会福祉協議会 栗田将行氏）

〔出典〕全国社会福祉協議会『月刊福祉』（2020年5月号）



こんなこと起きてませんか？ = 「居住支援」の課題整理のスタート



お互い「？」にならないために－居住支援の「共通言語化」

- ・住宅政策と福祉政策では、使っている言葉も違う。
- ・直面している課題や抱えている事情は、それぞれで異なる。
- ・所掌事務から発想するため、描いている「居住支援」のイメージが同じとは限らない。

「居住支援」及びそれに関連するコトバとイメージを関係者で共有する＝「共通言語化」

居住支援の必要性とイメージが、関係者の「腑に落ちる」

名古屋市・居住支援協議会の例

① 非公式な場面での意見交換

- ・住宅、福祉の担当者同士の日ごろからの個別の意見交換を行う。
- ・不動産業者や居住支援法人などへの個別のヒアリングを丁寧に行う。

② 個別事例を積み上げていく

関係者間での課題認識の共有、ネットワークづくりの原動力となる。



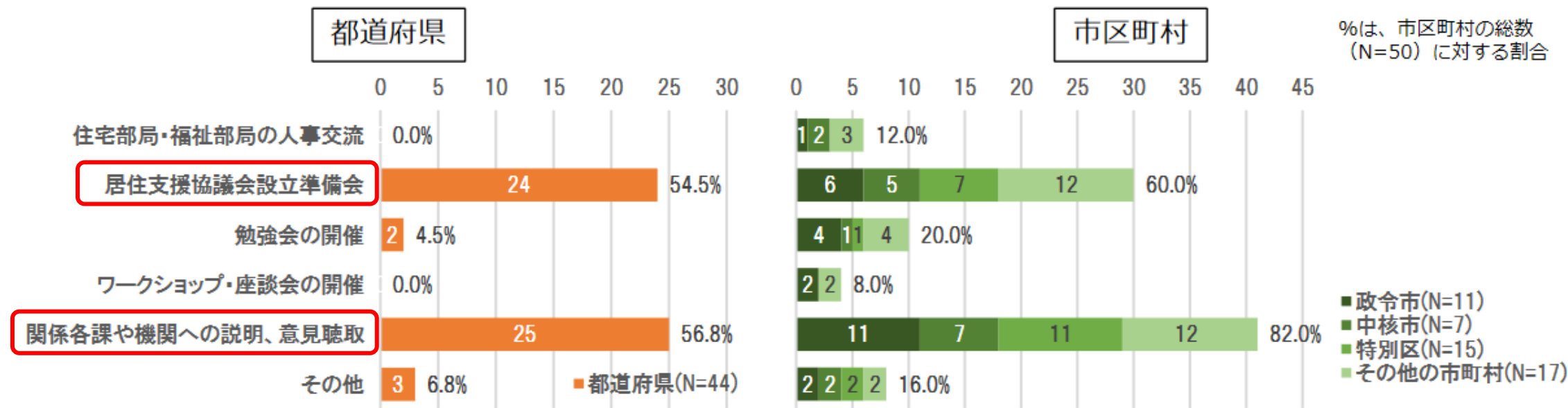
〔出典〕高齢者住宅財団「エイジング・イン・プレイス」Vol.156

「地道に向き合うこと」の積み重ね

【合意形成の具体的手法】

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。

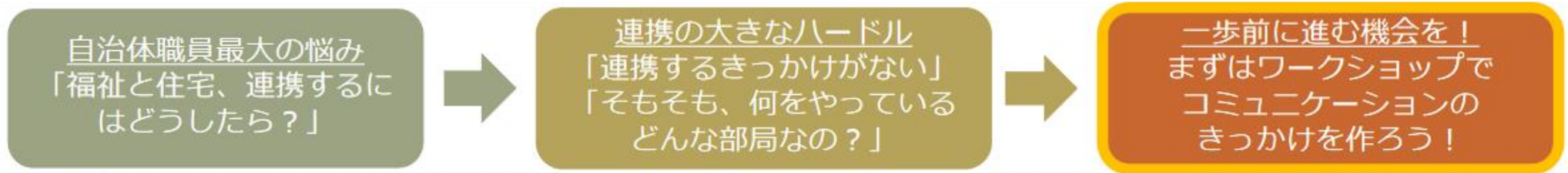
担当者の声

【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】



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。



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	不動産業	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、話し合しましょう



(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。

「抱え込む」から「共有」へ



みんなの「できること」と「苦手なこと」を共有
(対人支援のノウハウ、物件情報、事業の企画立案など)

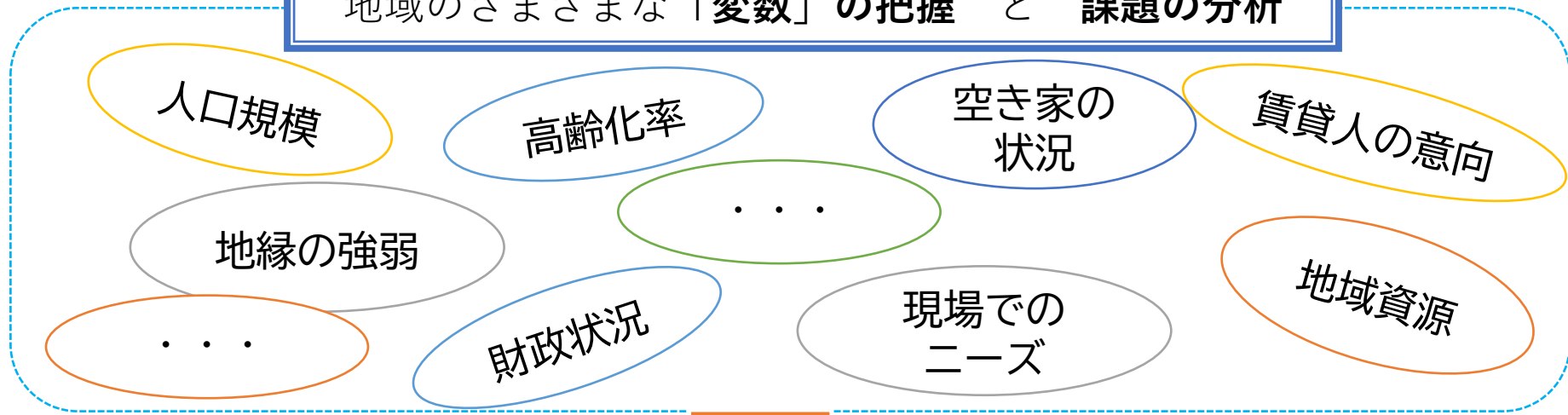


「できる人」に責任を
集中させないこと！



誰かの「苦手なこと」は、誰かの「できること」
で解決できるかもしれない
=できることを「持ち寄る」、お互い動く

地域のさまざまな「変数」の把握 と 課題の分析



地に足を着けた関係づくり 実態、課題、意向の共有

中心的な担い手

地域住民

不動産関係団体
家主等

福祉関係団体

居住支援法人

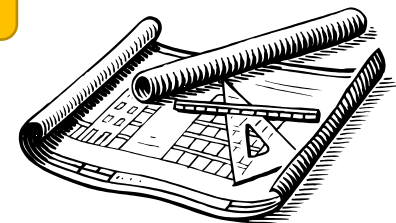
行政

合意形成

キーパーソン
コアメンバー
腹を割った話



事業の設計・実施



【地方公共団体からみた住宅と福祉の連携状況】

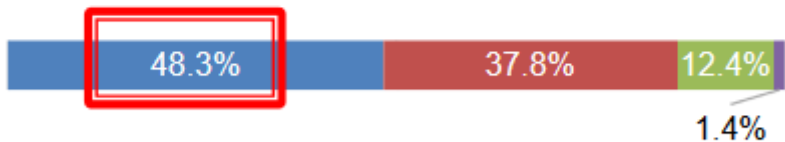
地方公共団体の住宅部局における連携の意識



- 住宅部局・福祉部局が連携した体制を構築済み
- 住宅部局・福祉部局が連携していない

出典：令和2年度国土交通省調査

地方公共団体の福祉部局における連携の意識

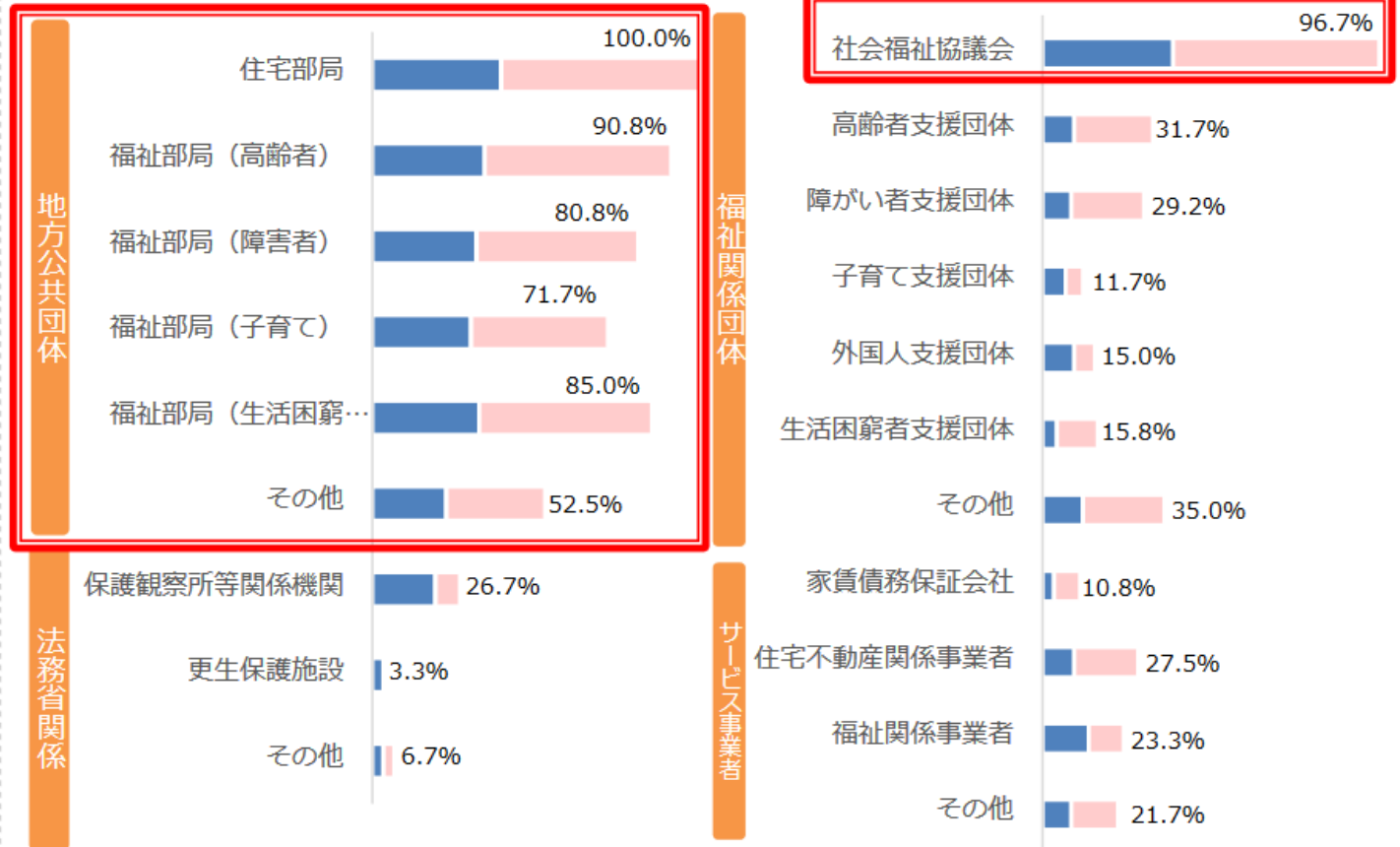


- 必要であり、すでに連携している
- 必要であるが、連携できていない
- 必要性を感じていない
- 不明・未回答

出典：令和4年度国土交通省調査

居住支援協議会の構成員

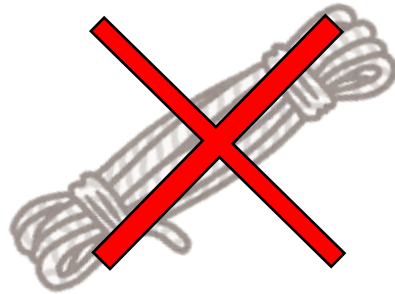
都道府県：47協議会 市区町村：73協議会



出典：令和4年度国土交通省調査

【「一本の命綱」より「ネットワーク」】

〇〇について、「何か1つこれをやれば大丈夫」というものはありませんか？
と訊かれることがあるのですが…



- ・誰かだけ
- ・このサービスだけ
- ・この機関（団体）だけ

による支援に頼るのは 支援の幅も限られ、
見落としのリスクが高い。



1本1本は細くて緩やかでも、
多くの紐が網の目のように支える方が
多様な支援ができ、また、「見落とし」のリスク
も下がる。

【依存的自立】

一般的に「自立」の反対語は「依存」だと勘違いされているが、人間は物であったり人であったり、さまざまなものに依存しないと生きていけない。

⇒「自立」とは「依存先を増やしていくこと」である。

【「導線」で連携・支援体制を検討してみる】

全ステップ
丸投げ
厳禁

Q：窓口相談者が。どう動く？！

相談窓口体制

- ・どこが相談窓口になるのか？（一元的な専門窓口をつくるか？）
- ・他機関（重層、困窮、包括など）からつながってきた相談の受付担当は？
その際にどんな情報を受け取る必要があるか？

アセスメント 支援方針の決定

居住支援の相談支援や連絡調整のための主体（例えば、居住支援協議会事務局など）をつくるか？
／それとも、適宜必要な機関同士が連携するのか？

⇒つくる場合、住宅関係だけに対応するのか。

YES→では、その他の支援ニーズについてはどういう場（手法）で連携するのか？

NO→では、ケースごと引き受けて、自分たちがハブになってケース会議を開催し、他機関に参加してもらうのか？

住宅とのマッチング

- ・不動産会社等とはどのような情報を共有するのか？個人情報保護との関係整理。
- ・マッチングの方法は？協会などを通じて不動産関係者に広く情報を流して、手を挙げてもらうのか？／それとも、あらかじめ協力不動産店などを確保しておくのか？

入居後支援

※ 特定の機関・団体が支援を丸抱えしてしまうと、そのスタッフ数によって支援対象者数が限られる。支援方針決定の際に分散を。

- ・入居者のフォローアップはどこが主体になって行うのか？／どのように分担するのか？
- ・不動産会社等へのフォローはどうするか？連絡窓口の明確化？

【「時間軸」で支援内容を検討してみる】

入居前の支援

- ・相談対応
- ・物件の紹介や内覧同行
- ・支援プランの作成と必要なサービスのコーディネート
- ・引越時の家財整理・搬入搬出の支援 など

入居時の支援

- ・家賃債務保証
- ・保証人、緊急連絡先の引受
- ・賃貸借契約時の立会い
- ・死後事務委任契約 など

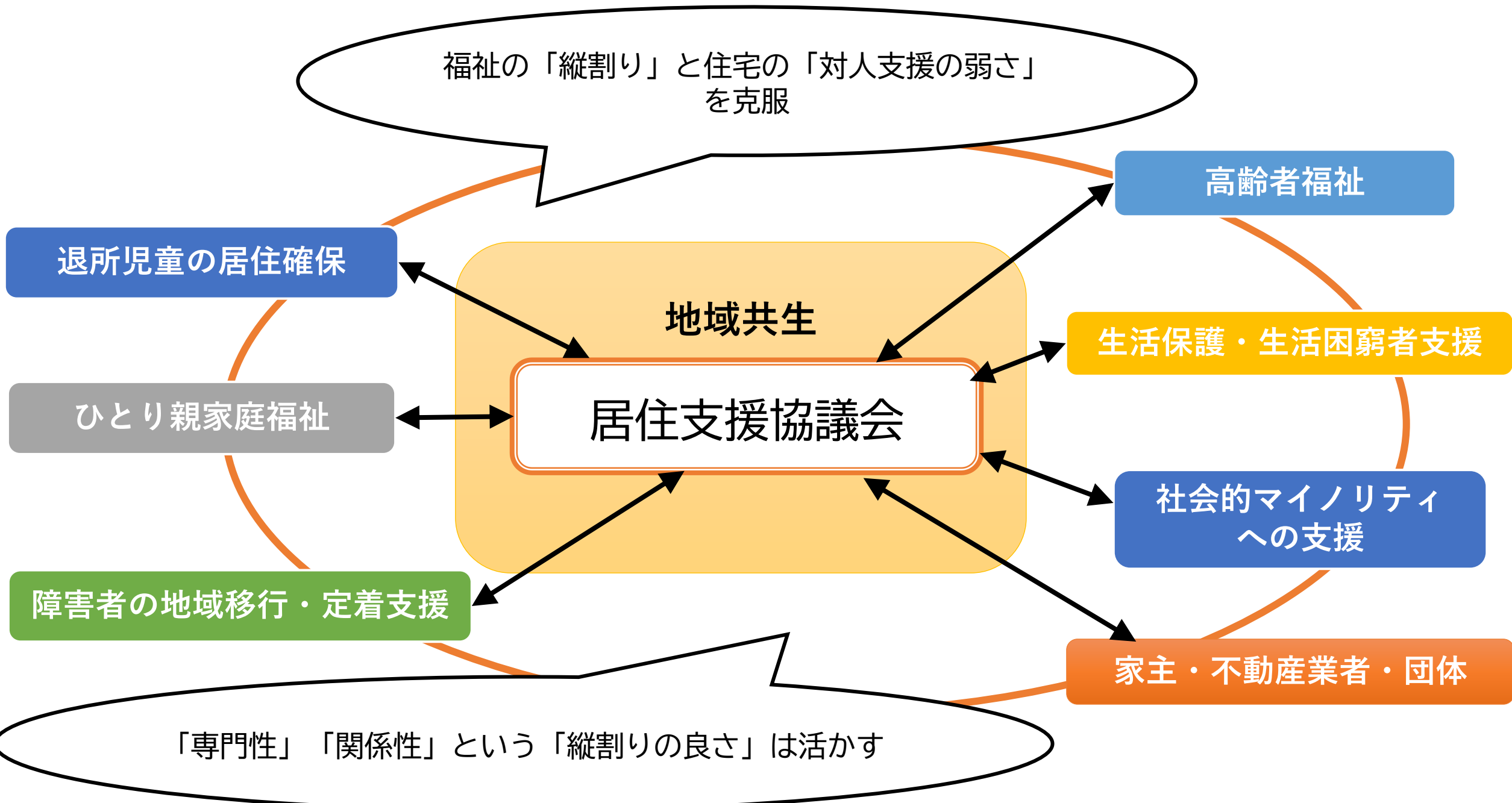
入居後の支援 (死後)

- ・安否確認
- ・緊急時の対応
- ・定期又は随時の訪問
- ・近隣との関係づくり
- ・金銭や財産管理の支援
- ・近隣、家主とのトラブル対応
- ・残置物処理 など

居住支援法人、福祉関係団体、不動産事業者
行政（住宅・福祉）、地域住民などによる
支援体制づくり

Win-Win

- ・ 「地域の一員」として暮らすことのできる安定した居住（福祉的メリット）
- ・ 入居対象者の拡大（賃貸人のメリット）



※ 福祉分野は例示であり、他にも様々な居住支援ニーズが想定される。

1. 「形」を急ぐより「コンセンサス」

顔をつき合わせて

- ◆ 法令で特定の形を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？

足を運んで

- ◆ 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. ハードルを上げすぎない・抱え込まない

できることから頼り・頼られ

- ◆ できるところから始めて、少しずつ「例外力」を付けていく方法でもいい。
- ◆ 行政/法人の既存の事業で活用可能なものはないか？
- ◆ 一方、行政/法人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)。

不良住宅地区改良事業 - 先人の思想

- 関東大震災の義援金をもとに設立された財団法人同潤会が実施。所管は内務省⇒**厚生省**
- スラム化した地区の住宅整備・供給にとどまらず、経済的自立支援、医療提供体制の整備、住民の福祉の向上とコミュニティ形成の拠点の設置を行った。

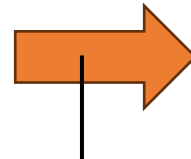
事業実施の思想

低所得の労働者に対する「住宅政策の一端を実施し以て漸次**生活改善**の機運を促進せむことを期して」事業を実施した。

(同潤会(1930)『猿江裏町不良住宅地区改良事業報告』大成社印刷所)



住宅政策の実施



入居者の生活改善



「住宅が居住者に大きな影響を与える」という視点
= **結局、見ていたのは「建物」ではなく「人」!**

先人の思想を踏まえつつ、
さて、現在の「居住支援」について考えたとき、
その目的は、住宅が見つかること、住み続けられること、だけでいいのか?

【入居後の生活の変化（実例）】

- ・ 畑仕事を始めたほか、介護保険のデイサービスを利用しなくて済むようになった。
- ・ 転居後、外出する機会も増えた。同居の息子も積極的になり就職活動を始めた。
 - ・ 一人で近所の地域の催しや教室に参加し、想定以上に生活を楽しんでいる。
- ・ 支援団体である養護老人ホームの業務補助、敷地内の畑仕事、軽作業に従事。



ただ単に、屋根と壁と生活設備を手に入れるのではない。

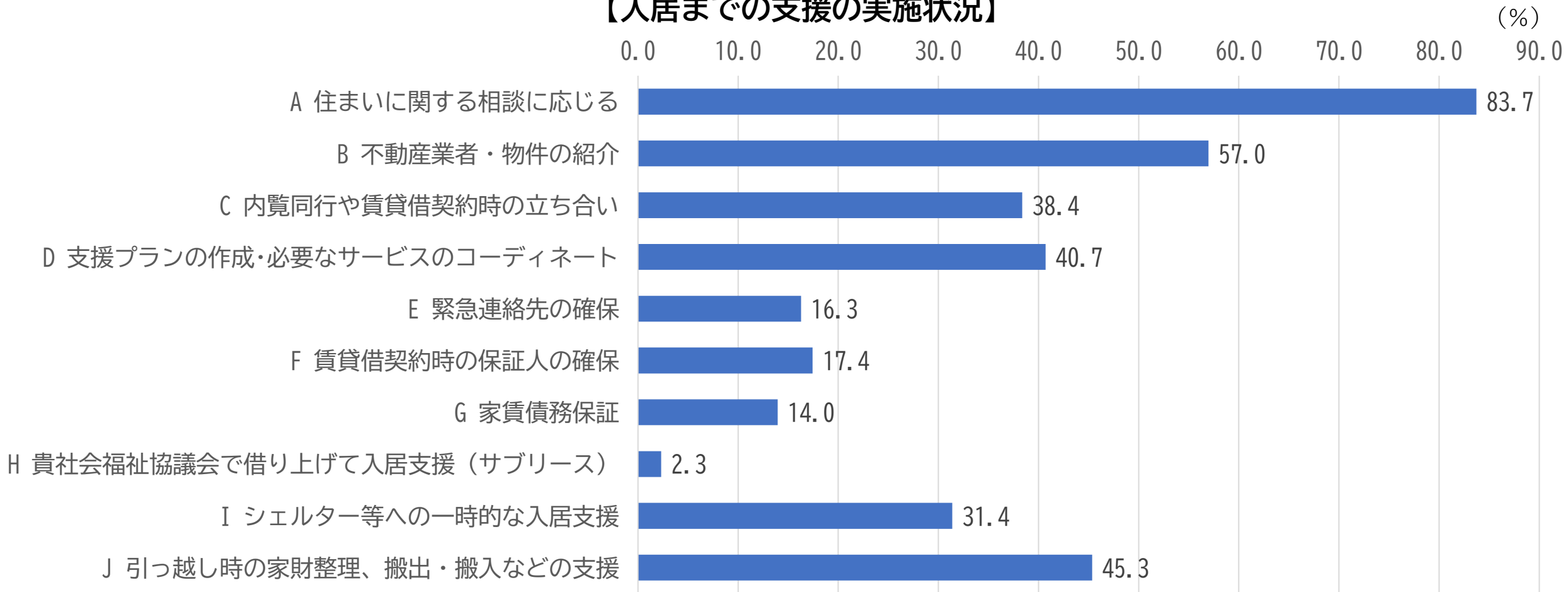
居住には、人の「生きる力」を引き出す効果がある。

住・福連携強化で
一層の期待

これを信じてみませんか？

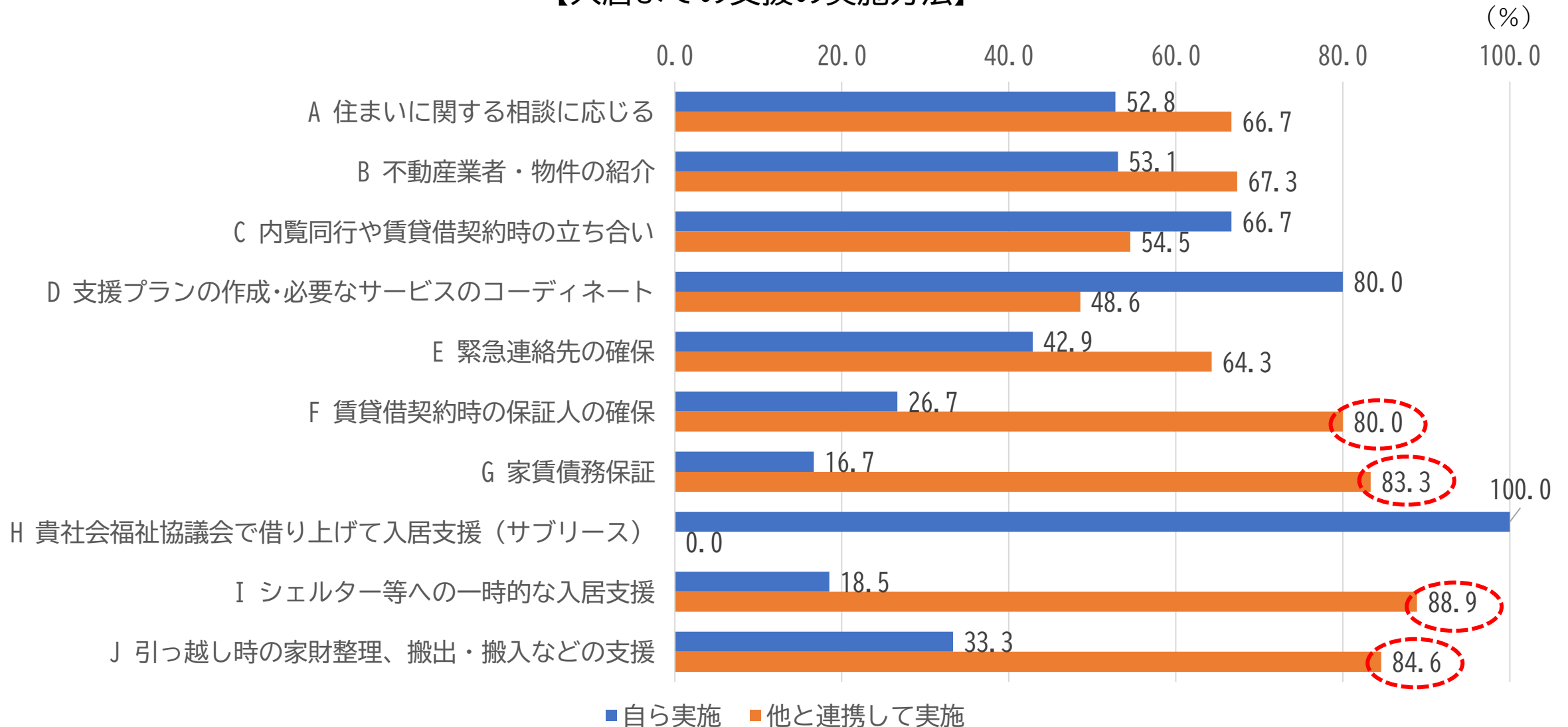
※「取組推進社協」…居住支援ニーズが既に顕在化していると認識し、かつ、機関間の協力体制又は包括的な支援基盤を形成している社会福祉協議会（n=86）

【入居までの支援の実施状況】



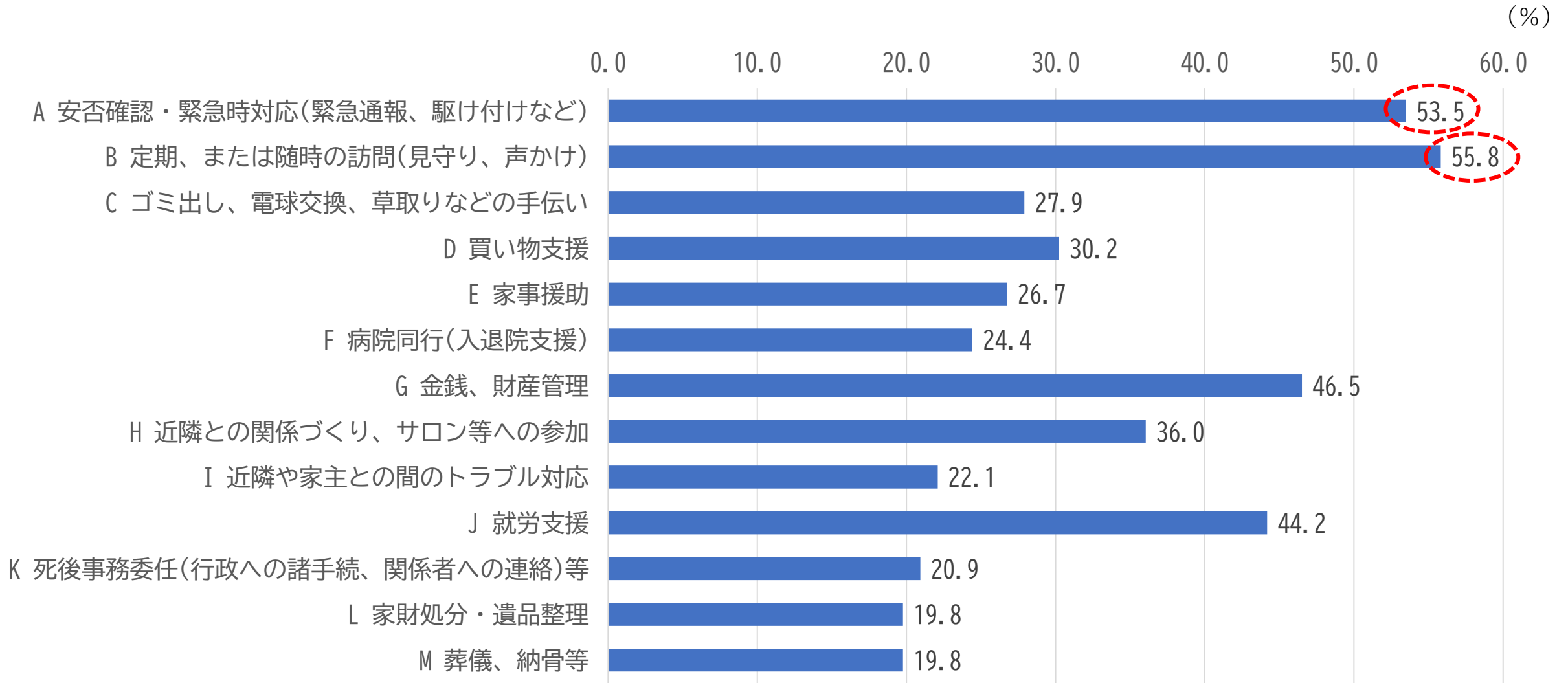
「住まいに関する相談に応じる」、「不動産業者・物件の紹介」が特に多くなっている。

【入居までの支援の実施方法】



「賃貸借契約時の保証人の確保」、「家賃債務保証」、「シェルター等への一時的な入居支援」、「引っ越し時の家財整理、搬出・搬入などの支援」において、80%以上が他と連携して実施している。

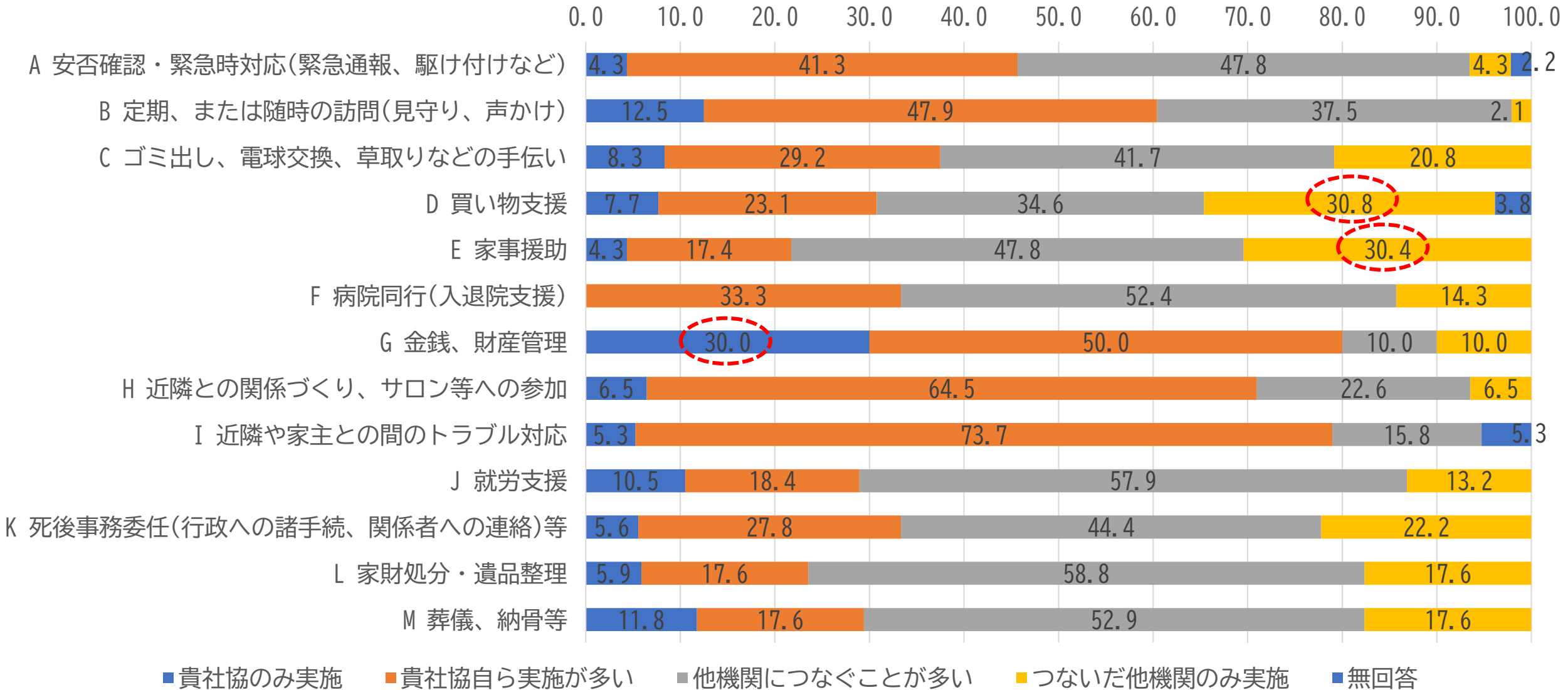
【入居後の支援の実施状況】



「安否確認・緊急時対応」と「定期、または随時の訪問」の実施割合が半数を超えている。

【入居後の支援の実施方法】

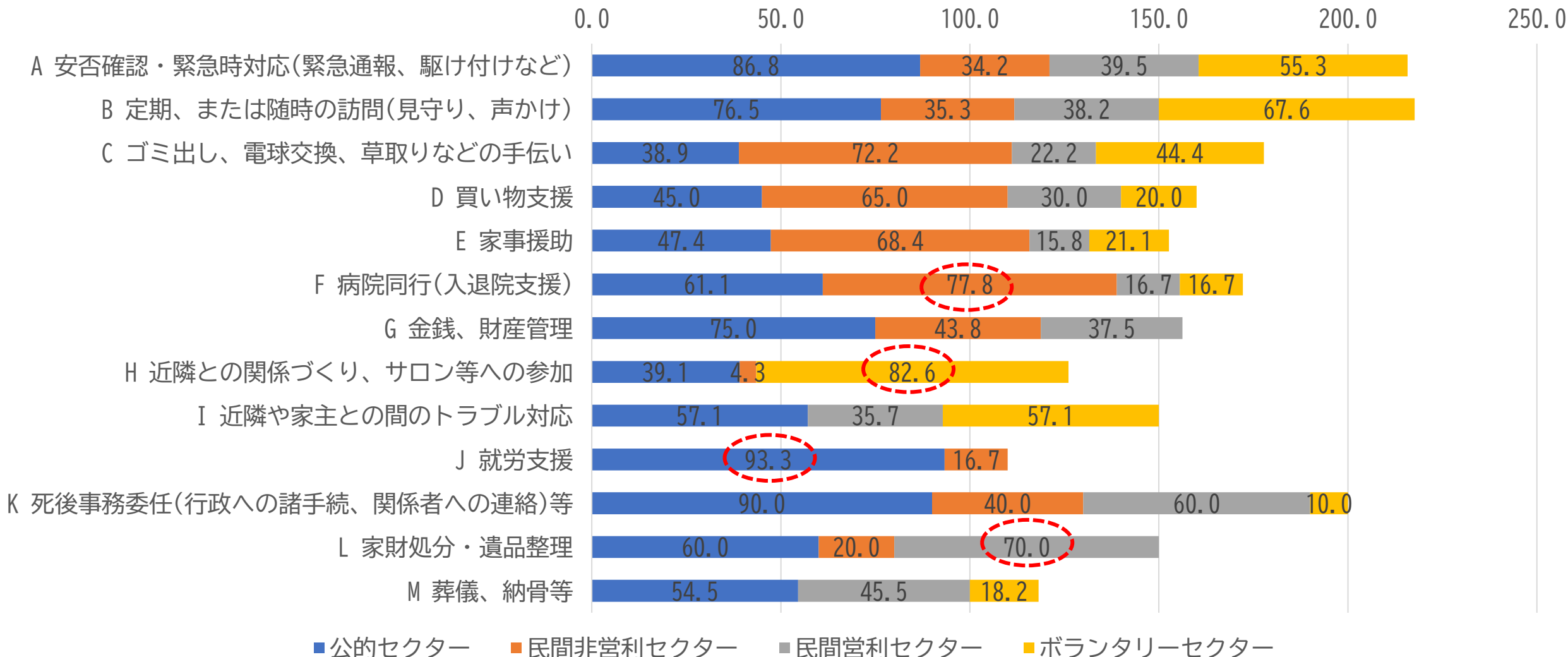
(%)



「金銭、財産管理」は、社協のみ実施が多い。
 「買い物支援」、「家事援助」は、つないだ他機関のみ実施が多い。

【他機関と連携している場合の連携先（複数回答）】

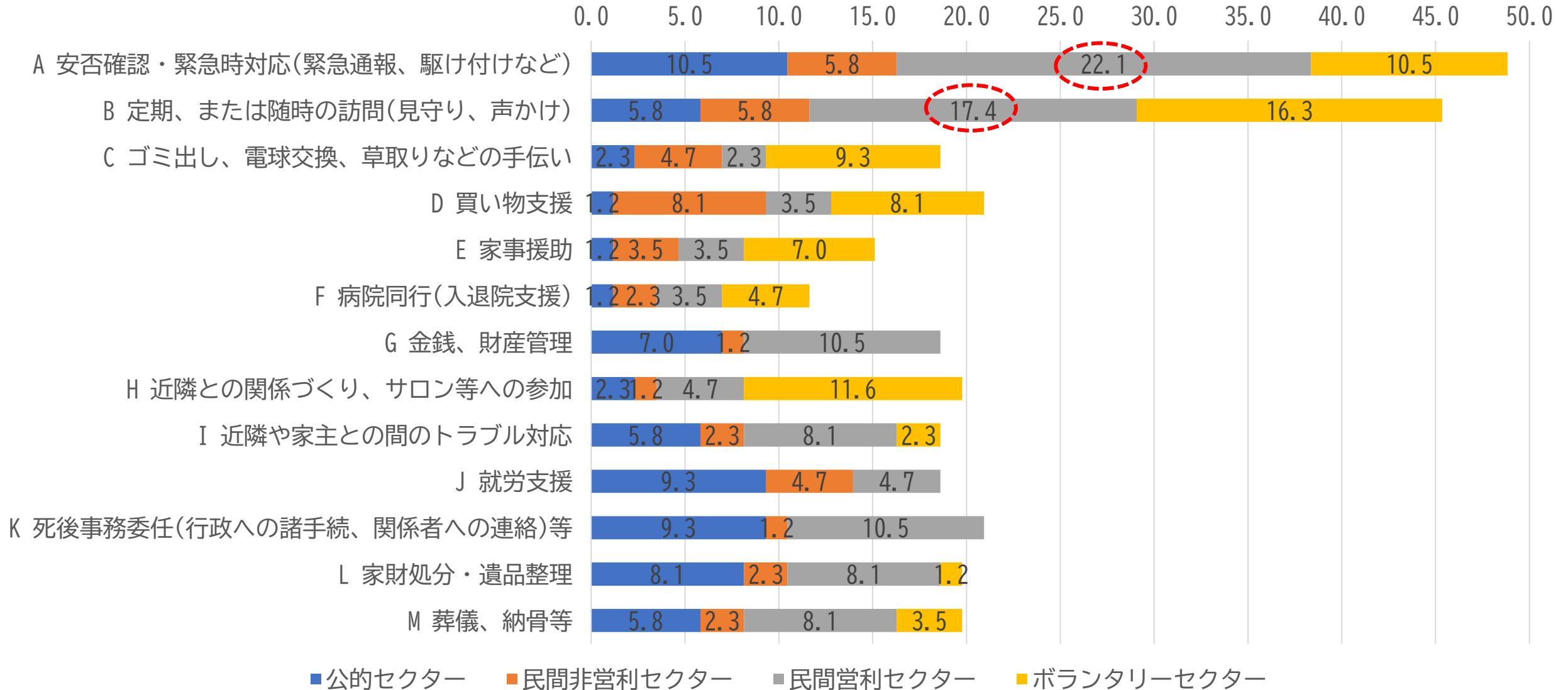
(%)



公的セクターでは「就労支援」、民間非営利セクターでは「病院同行」、民間営利セクターでは「家財処分・遺品整理」、ボランティアセクターでは「近隣との関係づくり、サロン等への参加」が連携先として最も多い。

【連携をすすめていきたい連携先（複数回答）】

(%)



「安否確認・緊急時対応」と「定期、または随時の訪問」において連携先を求める傾向が強く、特に「民間営利セクター」に対する期待が見て取れる。

ご清聴ありがとうございました

【プロフィール】

<略歴>

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 など

平成31年3月退官。

<主著>

「空き家と生活支援でつくる「地域善隣事業」 - 「住まい」と連動した地域包括ケア」

「転げ落ちない社会 - 困窮と孤立をふせぐ制度戦略」（共著）

「ソーシャルデザインで社会的孤立を防ぐ - 政策連携と公私協働」（共著）

<委員等>

足立区居住支援協議会 副会長

足立区地域包括ケアシステム推進会議 副会長

厚生労働省「高齢者住まい・生活支援伴走支援事業」委員・座長

国土交通省「居住支援協議会伴走支援プロジェクト」メンバー（学識経験者）