

令和8年度九州厚生局地域共生セミナー

「福祉と住宅をつなぐ仕組みと実装」

2026年7月22日

瀧脇 憲

居住支援全国ネットワーク常任理事
日本社会事業大学専門職大学院特任准教授

略歴

2002年、東京・山谷地域で生活困窮者支援を行うNPO法人自立支援センターふるさとの会に入職。同会で常務理事、代表理事などを歴任し、山谷では他のNPO、医療・介護関係者等と「地域ケア連携をすすめる会」を運営してきた。現在、居住支援全国ネットワーク常任理事。

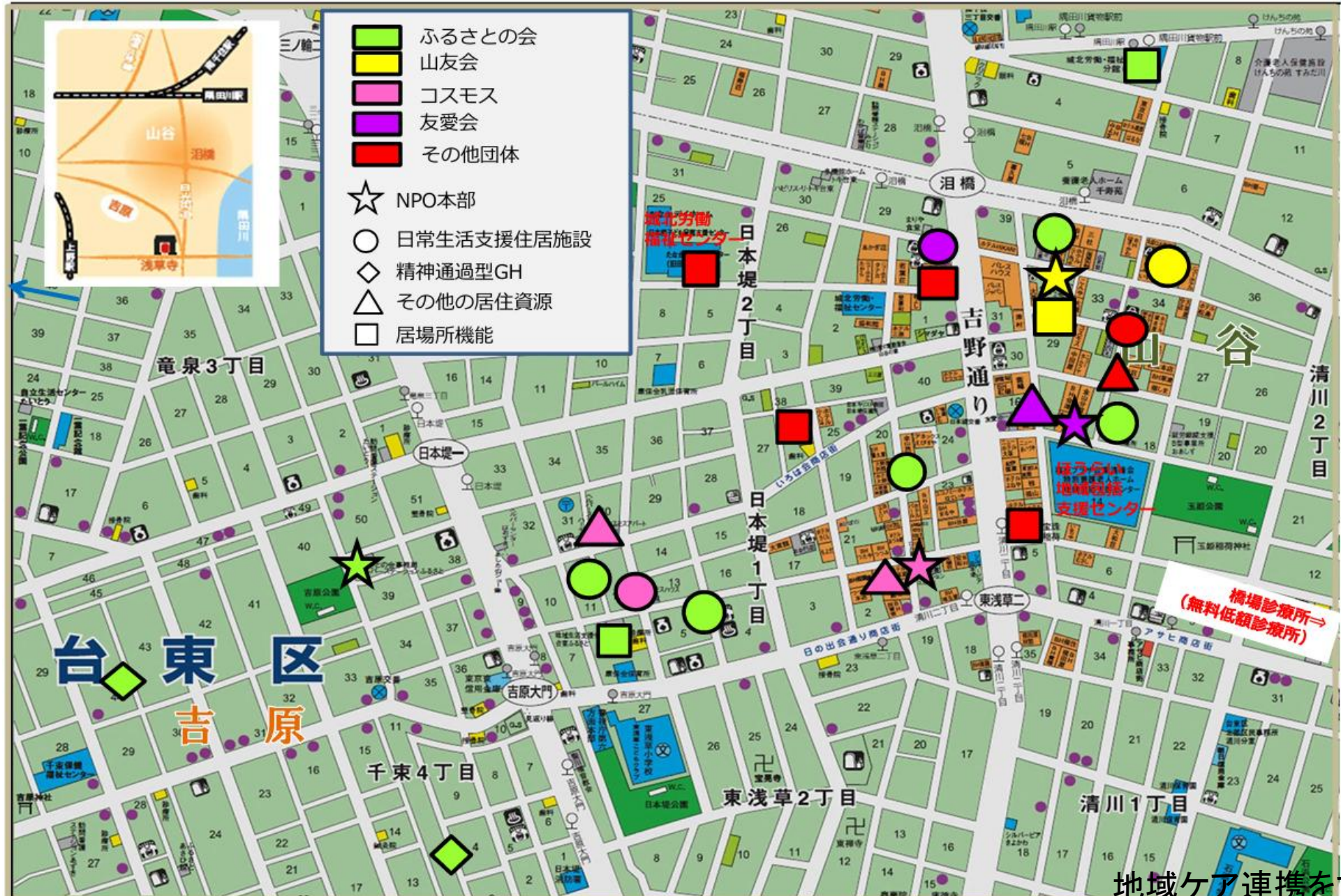
- ・ホームレス支援全国ネットワーク 理事
- ・全国日常生活支援住居施設協議会 共同代表理事
- ・認知症当事者勉強会 世話人
- ・更生保護法人同歩会 監事
- ・墨田区居住支援協議会 構成員 等

居住支援のイメージ図(2018)





山谷地域の居住系社会資源



地域包括ケアを支える日常生活支援住居施設



認知症になっても
がんになっても
障害があっても
家族やお金がなくても
地域で孤立せず
最期まで暮らせるように

支援(関わり)の

継続性・包括性

徒歩・自転車圏内



【居住支援法人】 株式会社 株式会社



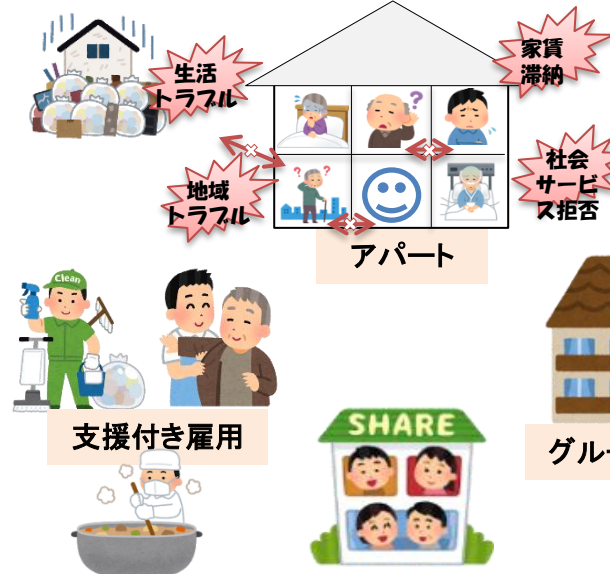
福祉事務所



ふさと福久井荘



社住・日住



社会サービス



グループホーム



【介護支援】(有) ひまわり



生活支援
(寄りそい支援・「支えあいを支える」)

「生きづらさ」を抱える人と地域社会
との「あいだ」にあらたな「縁」を紡ぐ

【地域生活支援センター】 NPO ふさとの会

【委託】居宅移行総合支援事業

【委託】元HL被保護者自立生活支援P

【自主事業】共同リビング(利用登録)

【障害福祉サービス】計画相談

【障害福祉サービス】自立生活援助

○来所(相談・地域互助イベント・金銭管理)、○訪問(安否確認、家事援助)、
○電話(相談・安否確認)、○同行(通院、転宅、ケア付き就労支援等)、○社会サービス調整



共同リビング

ふさとの会作成

社会的不動産

Community Development Corporation

老朽アパートや空き家などを低家賃・低所得者向けの「住まい」として再開発

before



2021年入居
1 重度視覚障害
2 要介護
(歩行器使用)
3 がん
4 依存症
統合失調症
5 後期高齢者
2023年更新
2025年 1名逝去
新たにGHから入居

after

住宅確保要配慮者への居住支援

2023年度

相談件数 **170件**(生活保護受給者114件)

解決件数 **78件** ※以下、被保護者重複あり

生活困窮者 **26件**

高齢者 **35件**(うち夫婦世帯4件)

障害者 **8件**(うち身体5件・精神3件)

刑務所出所者 **5件**

子育てひとり親世帯 **4件**(母子3件 父子1件)

+

家主に寄り添う「ふるさと管理物件」

協力家主数 **57**(個人・事業法人)

管理棟数戸数 **84棟383戸**

管理物件エリア

(台東、墨田、荒川、足立、葛飾、新宿、中野、世田谷区)

家賃債務保証件数 **344件**

低所得者向け「住まい」を支援・ケア連携のプラットフォームへ！

(株)ふるさと作成

墨田区 (東京都)

2018年4月10日
©みんなの行政地図

墨田区内管理物件
43棟 177戸



全エリア管理物件
84棟383戸

台東区12棟76戸
世田谷区7棟16戸
足立区5棟22戸
荒川区5棟11戸
新宿区4棟63戸
葛飾区3棟11戸
板橋、豊島、中野、文京5棟7戸

(株)ふるさと作成

家主も担う地域包括ケア

—あるいは“家主に寄り添う”居住支援法人—

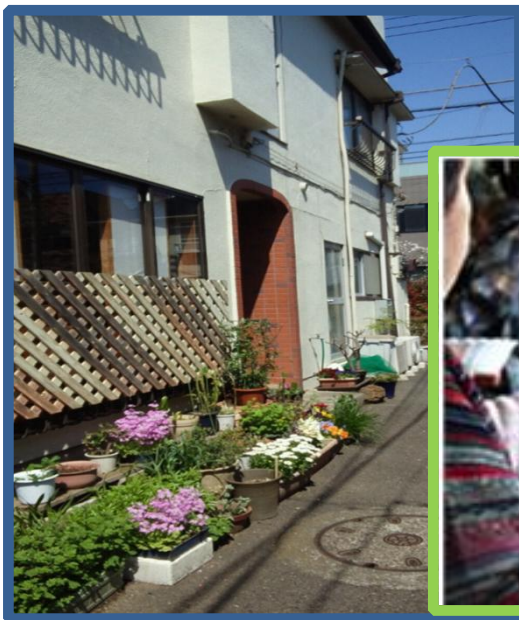
こめこめカフェの取り組み

東京都世田谷弦巻



気軽に立ち寄れる弦巻の伝統サロンがカフェに。★
「地域共生の家」

お気軽にどうぞ
おいしいお料理をたべた後、催し物も♪



時間：12:00～14:00ぐらいまで
曜日：毎週 水曜日
住所：世田谷区弦巻1-37-10
（世田谷線・世田谷駅、徒歩10分）
TEL：03-3428-2284 FAX：03-3428-2284

こめこめカフェ地図



10年間！オーナー様を悩まし続け、管理会社もお手上げ状態 すでに諦めているけどね！と弊社へ御相談いただきました。

オーナー様から「管理」を頂戴して
すぐに着手。

初日 入居者さんに
声を掛け始めました



ゴミ屋敷…
近隣トラブル
退去続出…

ひさしぶりの
満室稼働😊

たった6ヶ月で 復旧しました！

20日後

お隣の入居者さんもお手伝いくだ
さいました。



「管理」は ふるさと不動産に おまかせください

スッキリ
解決

築50年！
まだまだ現役続行

1ヶ月後

スタッフもお手伝い

5ヶ月後

あとは捨てるだけ

6ヶ月経
過



(株)ふるさと作成

事例 「東向島プロジェクト」

支援付き住宅建設・人材育成事業(休眠預金事業)に応募

資金分配団体:公益財団法人パブリックリソース財団
事業の種類:ソーシャルビジネス形成支援事業

【ふるさと福久井荘】(オーナー創設型)

東京都墨田区において、地元のオーナーが新築の寄宿舎を建設し、NPO法人自立支援センターふるさとのが日常生活支援住居施設の用途で借り上げて運営。入所定員16名で全室個室、居室面積は7.43㎡以上を確保。徒歩圏内に駅、スーパー、図書館、医療機関など生活に必要な機能が揃い、街中の生活が送れる。



↑パブリックリソースチャンネルより

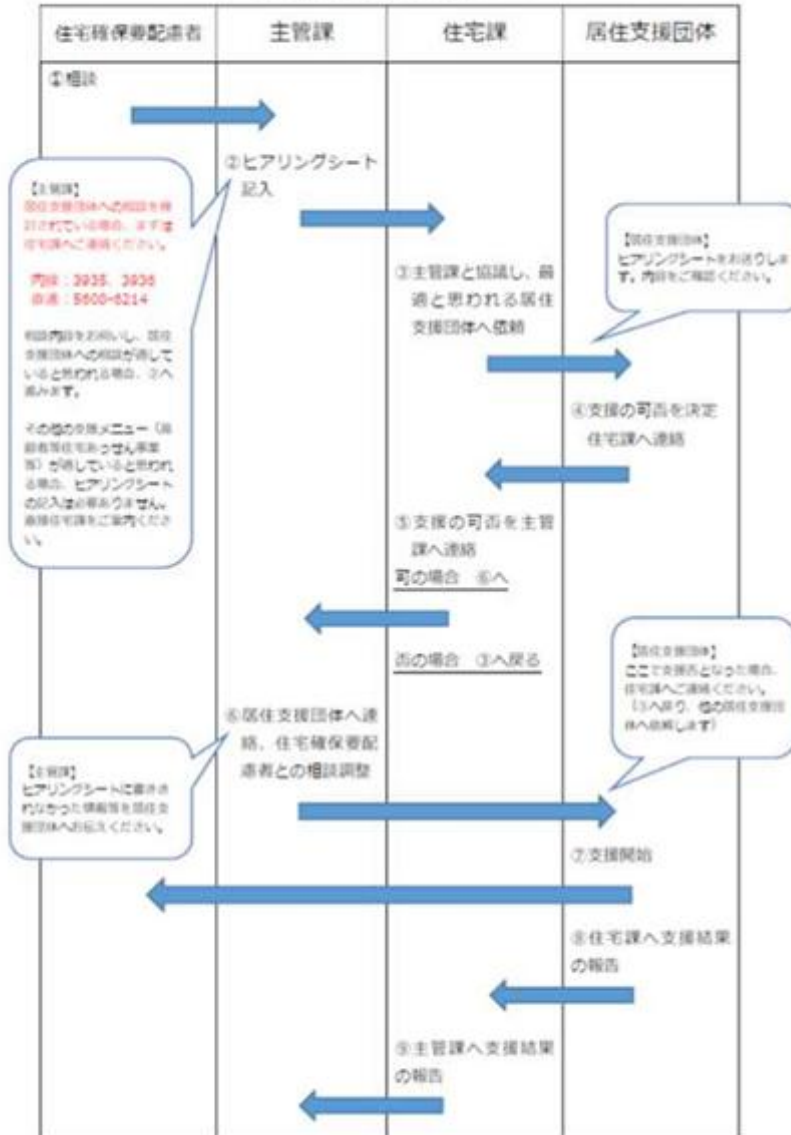
「住宅困窮者向け支援事業のご紹介【誰もが安心して暮らせる社会へ】」

墨田区居住支援協議会(2024年3月31日設立)

- 福祉部門・住宅部門・不動産協会・居住支援法人などで構成
 - ・勉強会「大家さんの不安を解消したい！」2024年10月
 - ・勉強会「私たちの居住支援」2025年2月、3月
 - ・居住支援相談を開始
 - ・豊島区居住支援協議会との交流会を開催2025年12月
 - ・勉強会「誰もが住まいを確保できる地域へ」2026年5月
- 構成員との連携事業
 - ・高齢者等住宅あっせん事業
 - ・すみだセーフティネット住宅
 - ・住まい相談支援員
 - ・居住支援法人(10団体が協議会に参加)

相談フロー

墨田区居住支援相談フロー



墨田区居住支援相談ヒアリングシート

■相談者情報

ふりがな			生年月日	☐ 昭和 ☐ 平成 ☐ 令和 年 月 日 (歳)
氏名			性別	☐ 男 ☐ 女 ☐ その他
住所			電話	
居住形態	☐ 持ち家 ☐ 賃貸(家賃 円) ☐ その他 ()			
家族構成	家族数: 部屋(合計 間) 世帯構成: ☐ 単独 ☐ 家族と同居 (人世帯)			
収入	年金: 円 / 月 (☐ 老齢 ☐ 障害 ☐ その他) 給与: 円 / 月 (勤務先・住所)			
職業	職業: 職業: 円 その他 ()			
生活保護	☐ なし ☐ 相談中 ☐ 受給中 (担当ケースワーカー) 連絡先: ()			
介護	☐ なし ☐ 要介護 () ☐ 要支援 ()			
障害	利用しているサービス ()			
健康	☐ なし ☐ 身体 (弱) ☐ 知的 (遅) ☐ 精神 (弱)			
通院	☐ なし ☐ あり (通院先:) 病院 通院回数: 回/月			

■同居人情報

1 人目	相談者と同居人の関係 ()	年齢 (歳)	介護、障害など ()
2 人目	相談者と同居人の関係 ()	年齢 (歳)	介護、障害など ()
3 人目	相談者と同居人の関係 ()	年齢 (歳)	介護、障害など ()

■転居物件の希望

地域		部屋数	
賃料	円まで	間数	☐ 1間 ☐ 2間以上 (☐ 間貸付可)
料金費	円まで	転居期日	年 月 日 まで
風呂トイレ	☐ 風呂トイレ別 ☐ 3点ユニットバス可 ☐ バランズ基可 ☐ シャワー可 ☐ 風呂なし可		
初期費用	☐ 自己資金 ☐ 生活保護 ☐ その他 ()		
保証人	相談者との関係 () 年齢 (歳) 住所 (区市町村)		
緊急連絡先	相談者との関係 () 年齢 (歳) 住所 (区市町村)		

■相談に至った理由、事情など

転居理由	☐ 立ち退き (☐ 老朽化 ☐ 家賃滞り) ☐ 家賃が高い ☐ 家族との別居 ☐ その他 ()
事情	

★裏面もあります★

事例への支援①

生活の課題が解決しないと、家が見つからない

→ 福祉部門へつなぐ（時には相談・申請に同行する）

例えば・・・

初期費用がない → 自立相談支援窓口（就労支援）、チャレンジネット
母子及び父子福祉資金、社協福祉資金（貸付）
生活保護

**独居が不安
（高齢で死別など）** → 要介護認定申請、緊急通報システム申請、
高齢者支援総合センター・高齢者みまもり相談室案内
居場所紹介（地域福祉プラットフォーム等）

事例への支援②

→ 時には**居住支援法人の事務所や不動産店への同行、
物件の内覧同行をする**

なぜ？・・・

- | | |
|---------------------|--|
| 大家さんの不安解消のため | → 区の緊急通報システムの紹介
生活保護の仕組みを伝える（一般的な話として、
代理納付が可能であるとか、支給範囲は何々など）
本人だけでは言えなそうなことを伝える。 |
| 本人に物件を全力で
すすめるため | → 区内の家賃は高騰。そもそも物件があまりない。
せっかくご紹介いただいた物件を断るのはもったいない。
全ての希望はかなえられない。 |
| 住宅探しの実態把握
のため | → 住宅確保要配慮者、不動産店、大家さん、居住支援法人、
それぞれの立場の考え方を学ぶ。 |

設立3年目 見えてきた強みと課題

土台作り



仕組み作り



資源づくり



- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">・相談／アセスメント・構成員との連携・10の居住支援法人が参加・下町文化
etc. | <ul style="list-style-type: none">・相談体制・家賃高騰・成約件数の少なさ
etc. |
|--|--|

今年度の取り組み

協議会として

- ワーキンググループの設置
- 事務局機能の強化(業務の一部を委託)

居住支援法人から

- 居住サポート住宅の申請

居住支援全国ネットワークの経験から 災害時のプラットフォームとして機能する居住支援協議会の役割

一般社団法人居住支援全国ネットワークは、休眠預金の資金分配団体として、能登半島地震の被災地において「災害ケースマネジメント」の視点から居住支援を行う団体を支援しています。これまでに、以下の4事業を提案し、すべて採択されています。

【2024年度緊急枠】

能登半島地震被災者への住まいの相談と空き家の利活用等に関する提案

【2024年度通常枠】

能登半島地震被災者への継続的な住まい相談と、今後災害が発生する可能性のある地域における住まい相談や空き家の利活用を進める事前復興の取組

【2025年度緊急枠(第一次)】

「福祉サービスの不足により被災地へ帰還できない被災者に対し、福祉サービスの充実等を図る事業等」

【2025年度緊急枠(第二次)】

「能登半島地震の被災者が地域に住み続ける力を育む居住支援事業」



- 2024年度緊急枠では、能登半島地震の被災者を支援する4団体を採択し、弁護士や建築士による住まい相談、空き家調査などの活動を支援しました。その成果として、**2025年7月施行の災害救助法の改正により、土業による被災者相談が救助費の対象となるなど、制度の緩和につながりました。**
- また、2024年度通常枠では、能登半島地震の被災地における継続的な住まい相談に加え、南海トラフ地震など将来の大規模災害が想定される地域において、空き家の災害時活用を含めた事前復興の取組などを支援します。5団体を採択し、活動が展開されています。
- さらに、2025年度緊急枠(第一次)では、福祉人材の住まい確保や建物の補修・活用を支援する公募を実施し、4団体を採択しました。
- 2025年度緊急枠(第二次)では、壊れたままの住宅に住み続ける在宅被災者を支援し、同時に公費解体により住宅が空白化した地域でコミュニティを再生させることで、そこに人が安心して住み続けられる環境づくりを支援する事業を公募中です(7月末締切)。
- 多くの地域で被災者は住宅確保要配慮者と位置づけられており、居住支援法人による住まい支援は不可欠です。居住支援全国ネットワークは、こうした課題に応える取組を継続していくとともに、各居住支援協議会が災害時にも住まい支援のプラットフォームとしての機能を果たせることを目指しています。
- 居住支援全国ネットワークの休眠預金関連事業の詳細は、以下をご参照ください。<https://kyojushien.net/kyumin>

能登で生きる人に寄り添った『住むこと』の復興支援

▶能登半島地震により被災し、住まいや生活の再建に困難を抱える方々を「居住支援」の観点から支援した休眠預金活用事業の成果レポート

01 取り残される被災者

- 様々な困難を抱えて相談できない被災者
- 平時の申請主義では届かない公的支援制度

どこに相談していいかわからない



支援制度が複雑でわからない



修繕だけでは生活再建できない



災害ケースマネジメント

- アウトリーチ型の相談支援
- 個別の家庭の事情に応じた伴走支援

被災地の課題



助成
による
居住支援

02 失われる住宅資源

- 公費解体により活用可能な住宅までも喪失
- 復興に必要な住宅や文化などの資源が喪失

街並みや文化、住宅資源が失われる



民泊や一時滞在できる建物なくなる



復興までのコストが増大する



空き家等活用事業

- 直せば使える被災家屋の調査、データベース化
- 被災家屋を改修した活用モデルの提案



住まいの課題を「人」と「地域」の両面から捉え、生活再建と復興を支える仕組みづくりを提案

助成事業を通じて被災地に生まれた変化

▶ 4つの実行団体に合計1.5億円の助成をし、1年間の活動を支援した結果

01 災害ケースマネジメント

相談支援の
対象者

2,246 件

居住環境が
改善された
被災者

577 件

育成された
社会的不動
産事業者

1 社

アウトリーチによる相談支援

相談できない被災者に寄り添い、
生活再建まで長期的に伴走支援

行政との連携体制の構築

行政や支え合いセンターからのニーズ
をくみ取り、土業等と連携して対応

行政による予算化・仕組み化

土業相談の有効性が示され、自治体で
予算化。その他の市町にも波及した

被災地の課題



民間による実践



行政との連携



新たな支援の仕組み

02 空き家等活用事業

官民が連携した会議体設立

既存の住宅資源を活かした復興を目指す
官民連携の会議体やプロジェクトが創設

修繕可能な住宅の調査

県の方針と連動した家屋調査が行われ、
住宅資源がデータベース化

行政による予算化・仕組み化

公費解体の留保制度が創設され、
家屋調査は県が引き継ぐ形で予算化

被災家屋
調査件数

4,412 件

活用可能性
を見出した
住宅件数

743 件

住宅改修モ
デル提案数

3 件

民間資金による事業モデルが効果を示し、行政との連携を通じて新たな支援の仕組みへ

事業実施主体（資金分配団体）

一般社団法人 居住支援全国ネットワーク

本休眠預金事業のレポートサイト▶▶▶

https://kyojushien.net/kyumin_katsuyo/2024emergency/





日本社会事業大学専門職大学院

福祉専門職が働きながら学ぶ大学院！

1. 実践力とマネジメント力の向上を目指す人に
2. 1年間で修士(専門職)の学位を取得
3. 仕事と両立しやすい授業形態(遠隔地も可)

詳しくはHPをご覧ください！



日本社会事業大学 専門職大学院



日本社会事業大学

～JCSW×Community2026 今も all handmade です～

包括的支援体制と地域共生社会・共生社会の
実現に向けた総合研修

2026 年度

実践、行政動向から理論までを学ぶ

9月開講

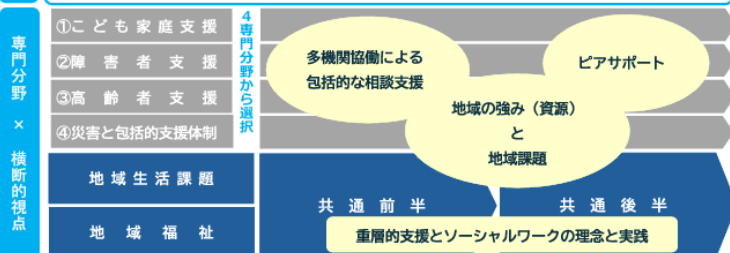
3か月間(秋～冬)

参加型連続講座

新コースあり

- 各分野の専門家・実践者の講義を、セットで受講することで、業務や地域について、考察を深めることができます。
- 受講生の関心を踏まえて、専門分野に、**新コース【災害と包括的支援体制】**を創設しました。
- 多機関に所属する受講生同士が会い、横のつながり(研修受講生 OB・OG プラットフォーム)ができます。
- 任意で受講できる、特別講義、実践発表、アドバンスト・コース、対面企画等のオプションが充実しています。

受講生の皆様のご感想・ご意見				
時間的にも無理なく参加できる(相談支援)	全国の方と学べた時間は有意義だった(行政)	きめ細やかなサポートで受講しやすかった(医療法人)	聞きたいことを聞ける、言いたいことが言える雰囲気があり、支援者として励まされました(社協)	交通の便が悪い地域に住んでいる者としては、オンライン研修はありがたいです(行政)
			実際の取り組みが職けることは、不安をやる気に変えさせる(社会福祉法人)	情勢に合わせて制度や解釈が変わっていく中、継続した学びは必須と考えます(社協)



日程 令和8年 9月1日(火)～12月8日(火)

全 11 回 受付開始 7月1日(水)

1回の授業:90分(基本)/日程詳細は内面をご参照ください。

※欠席された場合は、資料を配信します。レポート提出で、出席と読み替えます。

受講形態 オンライン研修 Zoom ミーティング/YouTube 配信

※参加にはインターネット環境およびパソコン・スマートフォン等が必要です。

※受講料ご入金確認後、受講に必要なパスワード、Zoom ID パスコード等をメールでお伝えします。

定員 各専門分野(選択受講) 定員 30名 ※各専門分野は定員に達し次第、締め切ります。

対象 ① 地方公共団体職員(公務員)の方 ※職位、経験年数、国家資格の有無は問いません。
② 地域で包括的支援体制づくりに従事する方/これから取り組む方

※重層的支援体制整備事業、生活困窮者自立相談支援事業、利用者支援事業、基幹相談支援センター、地域包括支援センター等の法定事業および社会福祉協議会の活動全般、地域のボランティア活動(例:こども食堂/認知症カフェ)、住民自治・地域振興に関わる活動(例:地域自主組織/自治会活動)、医療系法人等における地域連携活動、民間営利法人等における社会貢献活動・DEI 推進活動等が該当します。現職が福祉分野以外の方、福祉分野未経験の方も歓迎します。

受講料 15,000 円(録画配信 3 回+共通前半3回+専門分野3回+共通後半3回+任意受講企画)

※専門分野(こども家庭支援/障害者支援/高齢者支援/災害と包括的支援体制)は複数をお申し込みいただくことが可能です。複数受講される場合の追加受講料は、追加1分野につき 2,500 円です。
※2020～2025年度の受講生は、リピーター割引受講料 10,000 円(5,000 円 off)の対象です。
※アドバンスト・コース(研修 OB・OG 対象)の講義データは、無料でオンデマンド配信します。

申込み お申込みフォームをご利用ください

厚生労働省委託オンライン総合研修の

お申込みフォームはこちらです

https://fa220.xbit.jp/b646/form5/

対面企画(受講料 2,000 円)の

お申込みフォームはこちらです

https://forms.gle/dY39kUnGeX6UnYA

※お名前、ご所属、連絡先、専門分野選択等を入力・送信していただきますと、自動返信メールによるご案内が配信されます。詳細は、「学長室 社会福祉研修センター」ホームページをご参照ください。

その他 社大ネットワークを基に、研修・講演に関するご相談をお受けしています



日本社会事業大学 学長室 社会福祉研修センター 〒204-8555 東京都清瀬市竹丘 3-1-30

メール: kenshu@jcsu.ac.jp 電話: 042-496-3237 (直通) FAX: 042-496-3244

ホームページ: https://www.jcsu.ac.jp/facilities/president_office/learning_center/

検索

社大 学長室

2026

日本社会事業大学
専門職大学院

リカレント

講座

福祉現場実践に役立つ全10講座

日本社会事業大学 専門職大学院 とは？

日本で最初に開設された福祉専門職大学院です。
実践家の育成に重きを置き、仕事と学びの両立を
積極的に支援する体制を整えています。

リカレント講座とは

このリカレント講座は、日本社会事業大学専門職大学院が今まで培ってきた教育・研究のノウハウを活かし、社会福祉従事者の実践力を高めることを目的とした講座です。新しい手法や時宜に合った実践事例、基本的なスキルの振り返りなど、現場実践者のニーズに応え、現場実践に役立つような講座を準備いたしました。ぜひ、多くの方々に受講していただき、実践力向上の一助となれば幸いです。

講座 No.	講座名	講師名
R1	知的障害者の看取りから考える 意思形成支援	鶴岡 浩樹
R2	福祉組織における ソーシャルワークスーパービジョン	木戸 宣子
※ R3	リフレクティング・プロセス を用いた事例検討	須江 泰子
R4	包括的支援体制からつながる 災害対応	北川 進
R5	リスクマネジメント	北川 進
R6	スクールソーシャルワーク	郭 理恵
R7	災害ソーシャルワーク	北川 進
R8	在宅療養支援の方法	鶴岡 浩樹
R9	ニーズとイノベーション	瀧脇 憲
R10	認知症ケアの基礎理論	永島 徹

※ R3 は現在支援に従事されている方が対象です。

自分に合った学び方が選べます！

こんな方におすすめです。

R1～R4

1回講座

- ・気軽に体験してみたい方
- ・短時間で効率よく学びたい方
- ・対面で学びたい方

R5～R10

連続講座

- ・より深く学びたい方
- ・専門職大学院の授業を体験したい方
- ・平日の夜お仕事の後に学びたい方

お申込みは本学
Webサイトから

詳細はP9をご覧ください

日程	時間	実施形態	受講料
10月24日(土)	13:30～16:30	対面	2,000円 (税込)
10月24日(土)	13:30～16:30	オンライン	2,000円 (税込)
11月21日(土)	13:30～16:30	対面	2,000円 (税込)
11月21日(土)	13:30～16:30	オンライン	2,000円 (税込)
9月4・11・18・25日(金)	18:50～22:00	オンライン	10,000円 (税込)
10月1・8・15・22日(木)	18:50～22:00	オンライン	10,000円 (税込)
10月2・9・16・23日(金)	18:50～22:00	オンライン	10,000円 (税込)
10月30日・ 11月6・13・20日(金)	18:50～22:00	オンライン	10,000円 (税込)
10月31日・ 11月7・14日(土)	9:00～12:10 (10月31日・11月14日) 9:00～16:10 (11月7日)	オンライン	10,000円 (税込)
10月31日・ 11月7・14日(土)	9:00～12:10 (10月31日・11月14日) 9:00～16:10 (11月7日)	オンライン	10,000円 (税込)

各講座の詳細は次のページから