

令和5年度 第1回福祉・住宅連携会議講演録  
「ともに繋ぎ、ともに生きる」

報 告 書 令和5年11月1日





# 令和5年度 第1回 福祉・住宅連携会議講演会講演録

## 「ともに繋ぎ、ともに生きる」

### 講演録

- 講演 1** 福祉と住宅の連携による居住支援  
 国土交通省東北地方整備局 住宅調整官 野原 邦治 氏  
 ■講演録 .....04
- 講演 2** 『居住支援のいろはの(い)』～住まいと暮らしを考える  
 ～多様化社会(地域共生社会)における福祉・住宅の連携による居住支援の必要性～  
 大牟田市居住支援協議会&大牟田ライフサポートセンター事務局長 牧嶋 誠吾 氏  
 ■講演録 .....18
- 講演 3-1** 協働による高齢者の住まいの確保 ～地域支援事業立上編～  
 福島県白河市 高齢福祉課 課長補佐 野崎 由香里 氏  
 ■講演録 .....34
- 講演 3-2** 協働による高齢者の住まいの確保 ～地域支援事業実施編～  
 一般社団法人 fukucier(ふくしえる)理事長 小林 しのぶ 氏  
 ■講演録 .....42

### 居住支援サロン

- 居住支援サロン .....48

### アンケート

- アンケート結果 .....52

### 資料

- 講演会開催チラシ .....58



# 講演録

令和5年度 第1回 福祉・住宅連携会議講演会

令和5年11月1日(木) 13:00～  
福島市「こむこむ」わいわいホール

## ■ 講師

国土交通省東北地方整備局 住宅調整官 野原 邦治 氏



## ■ 講演 1

## 福祉と住宅の連携による居住支援

## 講演録

みなさんこんにちは。国土交通省東北地方整備局の野原と申します。

このような機会をいただきましてありがとうございます。本日は「福祉と住宅の連携による居住支援」と題しまして、まず住宅確保要配慮者の住まいの確保に関する現状を見ていただき、その後、支援策や、福祉・住宅の連携による居住支援の取組事例を見ていただきます。そして最後に最近の動向をご紹介します。どうぞよろしくお願いいたします。

住宅確保要配慮者の方々は様々な理由で家探しをします。右側のグラフに居住支援法人に寄せられた入居相談の理由を挙げています。グラフの下に凡例があり、例えば「家賃負担が増えてきた」これが比較的多い相談の理由です。他に近隣トラブルで退去し次の家を探さなければいけない、それから退院、施設からの退所で、これも比較的多い相談となっています。次に同居の解消、特にひとり親世帯の半分は同居解消の理由で入居相談に来られているという状況です。このように、住宅確保要配慮者の方々は様々な理由を抱え入居相談されています。

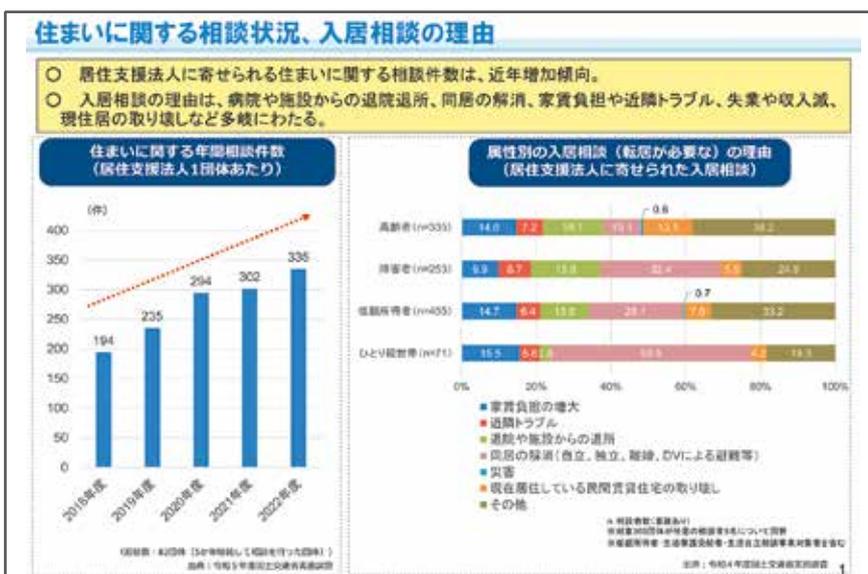
左のグラフを見ると相談件数は年々増えてきていることが分かります。近年は比較的多く持ち家率も低く、賃貸住宅に住む人が多い傾向にありますので、そうした人たちが高齢者になったり、諸々の事情で転居しないといけなくなるなど、グラフにある増加傾向は今後も続いていくことが見込まれます。

## 福祉と住宅の連携による居住支援

令和5年11月1日  
東北地方整備局 建政部  
住宅調整官 野原 邦治

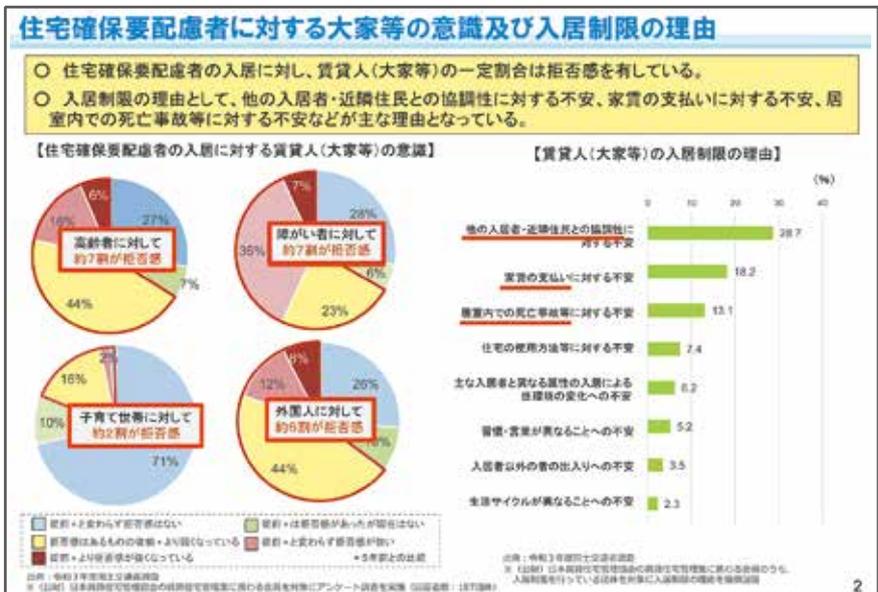


国土交通省  
Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism



一方で、こちらは大家さん、家を貸す側の事情です。円グラフを見ますと高齢者に貸すことには7割の大家さんが拒否感を示しています。あるいは障がい者に貸すことに7割の大家さんが拒否感を示しています。子育て世帯に対しては2割ほど。外国人世帯に対しては6割が拒否感を示しています。

どういった理由で拒否感を示しているのか？右側のグラフですが、他の入居者や近隣住民とのトラブルに対する不安というのが理由として多く挙げられています。あるいは家賃の滞納に対する不安や、特に高齢者かも知れませんが居室内での死亡事故等に対する不安、こうした理由が比較的多く挙げられています。このような理由から、大家さんは住宅確保要配慮者の方々に家を貸すことに拒否感を示す傾向にあるということでもあります。



そうした大家さんが求める居住支援策を整理したのがこの表です。上の欄を左から見ますと、「入居を拒まない物件の情報発信」、これは障がい者のいる世帯や外国人世帯の入居に関して比較的ニーズが高めです。

二つ目が「家賃債務保証の情報提供」で、様々な世帯属性の入居に関して必要とされる支援策であることが分かります。左から四つ目の「見守りや生活支援」は、特に高齢者世帯と障がい者のいる世帯の入居に関して高いニーズがあります。また、特に高齢者単身世帯の入居に関しては「死亡時の残存家財処理」の支援ニーズも高いことが分かります。

このような支援策を充実させると大家の安心にもつながり「家を貸してみようか」と思える大家さんも増えてくるのではないかと思います。こうしたことを踏まえ、国土交通省においてもこれまで様々な支援策を準備してきました。

### 住宅確保要配慮者の入居に際し、大家等が求める居住支援策

国土交通省

<全国の不動産関係団体等会員事業者に対するアンケート調査結果> [回答数1,988件]

世帯属性	必要な居住支援策 (複数回答)						
	必要としない	必要としないが検討中	必要としないが検討中	必要としないが検討中	必要としないが検討中	必要としないが検討中	必要としないが検討中
高齢単身世帯	○	○	○	● (50%以上)	● (40~49%)	○ (30~39%)	○
高齢者のみの世帯	○	○	○	● (59%)	○	○	○
障がい者のいる世帯	○	○	○	● (60%)	○	○	○
低所得世帯	○	○	○	○	○	○	○
ひとり親世帯	○	○	○	○	○	○	○
子育て世帯	○	○	○	○	○	○	○
外国人世帯	○	○	○	○	○	○	○

出典：令和3年度国土交通省調査

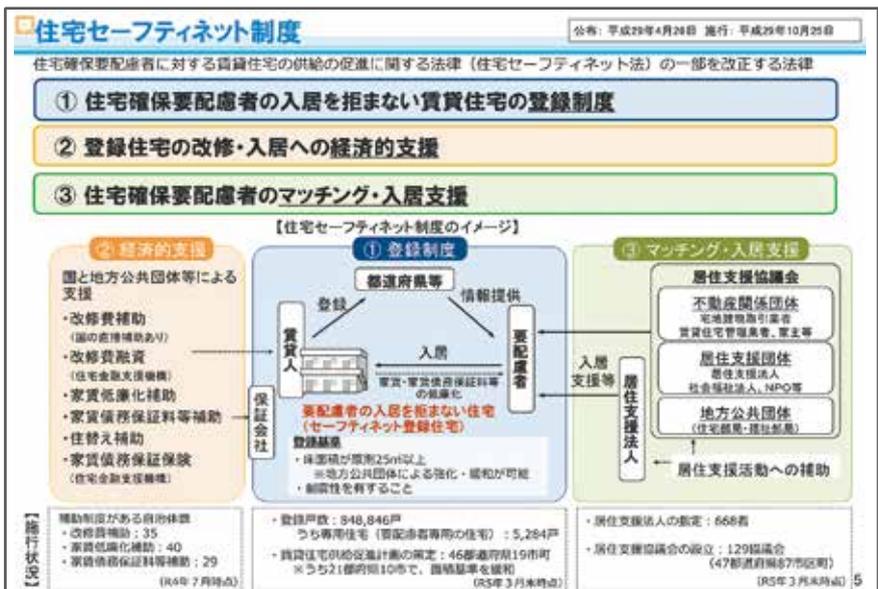
住宅確保要配慮者の住宅確保に資する住宅施策の主なものを挙げたのがこちらの表です。一番左が、みなさんご承知の公営住宅。地方公共団体が供給をする低額所得者向けの住宅です。真ん中の欄、特定優良賃貸住宅ですが、聞き慣れない方もいらっしゃるかも知れません。特定優良賃貸住宅は中堅所得層の主にファミリー世帯向けに良質な住宅を供給する目的で作られた制度によるものです。これは民間が供給主体になり、公共団体が認定をする仕組みとなっています。そして一番右にあるのが住宅セーフティネット制度です。民間の賃貸住宅を活用し住宅に

### 住宅確保要配慮者の住宅確保に資する主な住宅施策

主な施策	公営住宅	特定優良賃貸住宅等 (地域優良賃貸住宅)	住宅セーフティネット制度 (セーフティネット住宅) サービス付き高齢者向け住宅 等
供給・管理主体	地方公共団体	民間等	民間等
補助の考え方	国が地方公共団体に整備費・家賃対策の補助【法定補助】	国・地方公共団体が民間等に整備費・家賃対策の補助【法定補助】	国・地方公共団体が民間等に整備費・家賃対策の補助【予算補助】
公的関与 (地方公共団体の数量)	大		小

困っている方に円滑に入居してもらえることを目指した仕組みとなっています。

こちらが住宅セーフティネット制度の全体像です。大きく3本柱で成り立っております。①は住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度、②は登録住宅の改修・入居への経済的な支援、③は住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援です。



柱の一つ目「登録住宅」について紹介します。

## ①要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度

登録制度は最低限の登録基準を国で定め、住宅確保要配慮者の入居に理解のある大家さんが、基準を満足する住宅を都道府県に登録をする仕組みになっています。登録基準は具体的には床面積が一定規模以上で耐震性がある、一定の設備(台所、トイレ、お風呂)がある等となっております。

### セーフティネット住宅の登録基準

#### 登録基準

- 規模
  - ・床面積が一定の規模以上であること
  - ※ 各戸25㎡以上
  - ただし、共用部分に共同で利用する台所等を備えることで、各戸に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合は、18㎡以上
  - ※ 共同居住型住宅の場合、別途定める基準
- 構造・設備
  - ・耐震性を有すること
  - (耐震性を確保する見込みがある場合を含む)
  - ・一定の設備(台所、便所、浴室等)を設置していること
- 家賃が近傍同種の住宅と均衡を失いないこと
- 基本方針・地方公共団体が定める計画に照らして適切であること 等

※ 地方公共団体が供給促進計画で定めることで、耐震性等を除く基準の一部について、強化・緩和が可能

※ 1戸から登録可能

#### 共同居住型住宅(シェアハウス)の基準

- 住宅全体
  - ・住宅全体の面積
  - 15㎡ × N + 10㎡以上
  - (N:居住人数, N ≥ 2)
- 専用居室
  - ・専用居室の入居者は1人とする
  - ・専用居室の面積
  - 9㎡以上(造り付けの収納の面積を含む)
- 共用部分
  - ・共用部分に、居間・食堂・台所、便所、洗面、洗濯室(場)、浴室又はシャワー室を設ける
  - ・便所、洗面、浴室又はシャワー室は、居住人数概ね5人につき1箇所の割合で設ける

※ 別途、ひとり親向けのシェアハウスの基準を策定

登録された住宅はセーフティネット住宅情報提供システムでWeb検索することができます。どなたでも検索することができ、検索いただくと住宅の間取り、家賃、立地、問い合わせ先等の情報を得ることができます。

### セーフティネット住宅情報提供システム

国では、セーフティネット住宅をWeb上で検索・閲覧・申請できるとともに、事業者による登録申請や地方公共団体における登録事務などを支援するための「セーフティネット住宅情報提供システム」※を広く提供。(平成29年10月20日より運用開始)

※<https://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php>

(画面イメージ)

事業者

↓

①セーフティネット住宅の登録データの入力

情報提供システム

↑

④セーフティネット住宅の検索・閲覧

要配慮者等

都道府県等

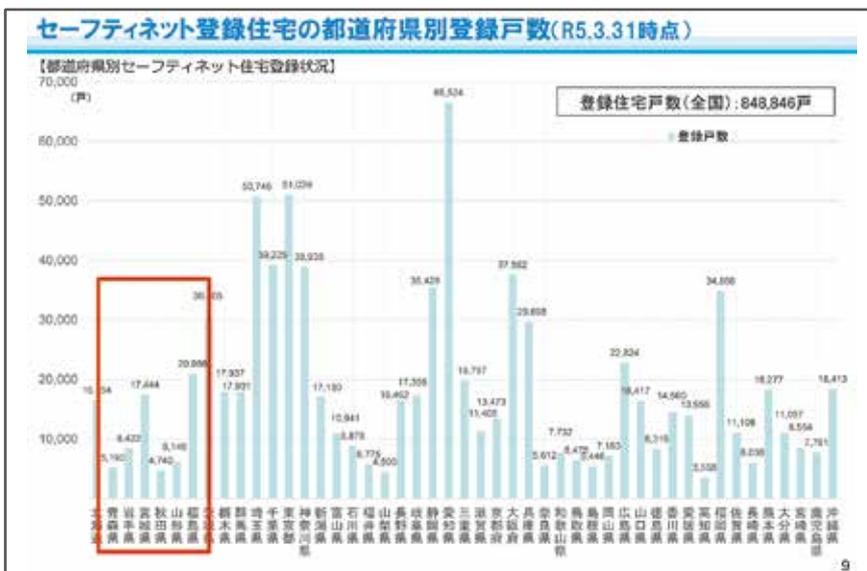
←

②登録申請

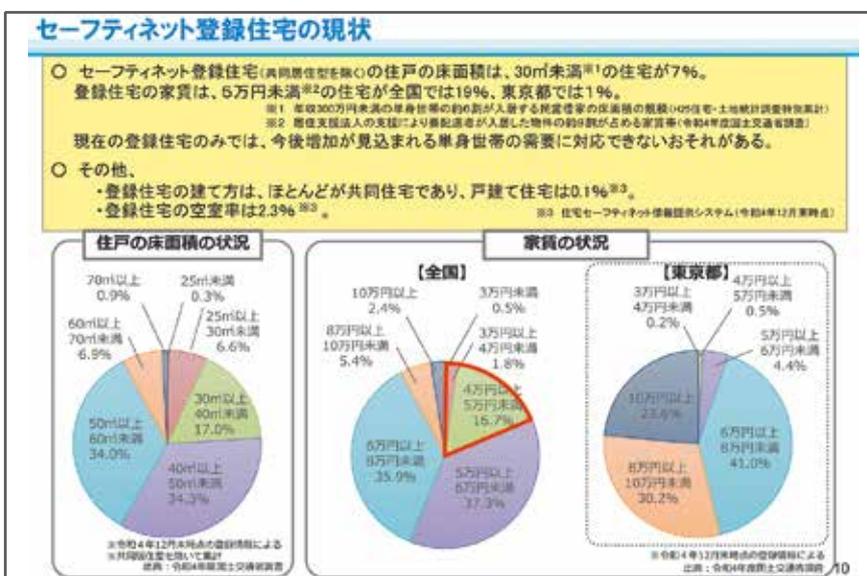
→

③登録手続き

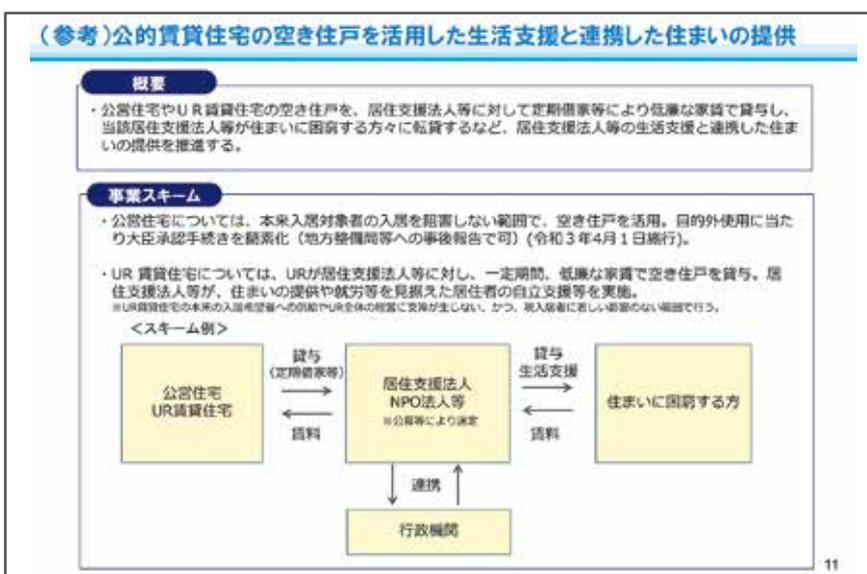
令和5年3月31日時点の都道府県別の登録戸数です。



令和4年12月末時点での登録住宅の現状です。特に家賃について、真ん中の円グラフの赤枠で囲っている部分ですが、5万円未満の住宅が19%程度、2割弱といった状況です。ここを増やしていかないと、住宅の登録戸数は多いけども借りることのできる住宅が少ないという状況を打破できません。赤く囲んだ部分の家賃帯の登録住宅をもっと増やしていく必要があります。



少し横道に逸れますが、この図は、公営住宅の空き住戸を活用した居住支援の1つでありまして、公営住宅の空き住戸を居住支援法人やNPO法人に貸し、それを借りた居住支援法人やNPO法人が住まいに困窮する方にサブリースをする、そうした仕組みを国も推進しています。実際にこの仕組みで取り組まれている事例を次のページに参考として紹介しています。





これらの支援メニューの活用にあたっては、地方公共団体に制度化をしていただく必要があります。表は令和4年7月時点で支援制度化している地方公共団体の一覧です。

### セーフティネット登録住宅への補助を実施している自治体 (R4.7時点)

<令和4年度に補助を実施する自治体>  
 ■改修費補助:35自治体 ■家賃低廉化等補助:46自治体 [家賃低廉化:40自治体、家賃債務保証等低廉化:29自治体]  
 ※国土交通省アンケート調査(令和4年7月時点)に基づく

都道府県	市町村	改修費	家賃低廉化	債務保証等	都道府県	市町村	改修費	家賃低廉化	債務保証等	
北海道	札幌市	○	○	○	東京都	神奈川	○	○	○	
	旭川市	○	○	○		足立区	○	○	○	
	室蘭市	○	○	○		葛飾区	○	○	○	
	帯広市	○	○	○		墨田区	○	○	○	
青森県	十和田市	○	○	○	千葉県	千葉市	○	○	○	
	八戸市	○	○	○		浦安市	○	○	○	
	弘前市	○	○	○	東京都	目黒区	○	○	○	
	五戸市	○	○	○		世田谷区	○	○	○	
	三好市	○	○	○	東京都	杉並区	○	○	○	
	三好市	○	○	○		豊島区	○	○	○	
	山形県	鶴岡市	○	○	○	東京都	豊島区	○	○	○
		酒田市	○	○	○		目黒区	○	○	○
		尾花沢市	○	○	○	東京都	目黒区	○	○	○
		尾花沢市	○	○	○		目黒区	○	○	○
福島県		郡山市	○	○	○	東京都	目黒区	○	○	○
		郡山市	○	○	○		目黒区	○	○	○
	郡山市	○	○	○	東京都	目黒区	○	○	○	
	郡山市	○	○	○		目黒区	○	○	○	
茨城県	水戸市	○	○	○	東京都	目黒区	○	○	○	
	水戸市	○	○	○		目黒区	○	○	○	
	水戸市	○	○	○	東京都	目黒区	○	○	○	
	水戸市	○	○	○		目黒区	○	○	○	
栃木県	宇都宮市	○	○	○	東京都	目黒区	○	○	○	
	宇都宮市	○	○	○		目黒区	○	○	○	
	宇都宮市	○	○	○	東京都	目黒区	○	○	○	
	宇都宮市	○	○	○		目黒区	○	○	○	
群馬県	高崎市	○	○	○	東京都	目黒区	○	○	○	
	高崎市	○	○	○		目黒区	○	○	○	
	高崎市	○	○	○	東京都	目黒区	○	○	○	
	高崎市	○	○	○		目黒区	○	○	○	
埼玉県	さいたま市	○	○	○	東京都	目黒区	○	○	○	
	さいたま市	○	○	○		目黒区	○	○	○	
	さいたま市	○	○	○	東京都	目黒区	○	○	○	
	さいたま市	○	○	○		目黒区	○	○	○	
千葉県	千葉市	○	○	○	東京都	目黒区	○	○	○	
	千葉市	○	○	○		目黒区	○	○	○	
	千葉市	○	○	○	東京都	目黒区	○	○	○	
	千葉市	○	○	○		目黒区	○	○	○	
東京都	目黒区	○	○	○	東京都	目黒区	○	○	○	
	目黒区	○	○	○		目黒区	○	○	○	
	目黒区	○	○	○	東京都	目黒区	○	○	○	
	目黒区	○	○	○		目黒区	○	○	○	

○ 社宅又は分譲賃貸住宅等賃貸補助制度による支援を実施  
 ○ 都道府県から市町村への補助を実施

郡山市さんの補助制度活用事例を紹介します。ターゲットはひとり親世帯です。セーフティネット専用住宅を対象として家賃低廉化の補助と家賃債務保証の低廉化補助を行う支援となっています。右下にありますように福祉部局のことも家庭支援課が補助金申請の窓口になり、住宅の登録自体は住宅部局の方で受け付けるという福祉部局と住宅部局とが連携して支援する取り組みです。本日のテーマにも則した取り組みでもあります。

福祉部局の子ども家庭支援課が窓口になっておりますので、ひとり親世帯の困りごとを住宅も含めて広く相談できるということもポイントです。

### 郡山市におけるセーフティネット登録住宅の補助制度活用事例

- ひとり親世帯を対象とした家賃低廉化補助、家賃債務保証料等低廉化補助を福祉部局と住宅部局の連携により実施
- 対象となるひとり親の全世帯に補助制度を案内するプッシュ型のPR・支援を実施

#### 取り組みの背景・目的

- 特に住宅面での課題が大きい低所得のひとり親世帯を対象に、家賃低廉化補助及び家賃債務保証料等低廉化補助を実施。
- 公営住宅は空室が溜まっているため、民間賃貸住宅を確保することで子どもの転校を伴わずに入居できるメリットもあり。

#### プッシュ型のPR・支援

- 市から全対象世帯に補助制度を案内することで、低所得のひとり親世帯から家主・管理会社へ補助利用の要望が寄せられ、家賃低廉化補助の活用とあわせてセーフティネット専用住宅の登録が増加。

#### 補助制度の概要・実績

対象世帯	低所得(児童扶養手当を全額支給される世帯)のひとり親世帯
対象住宅	市内のセーフティネット専用住宅(R4年度末時点:31戸) ※新規入居の住宅、既存入居の住宅ともに登録可能
補助額	●家賃低廉化補助 戸当たり月額:4万円/月 ●家賃債務保証料等低廉化補助 戸当たり月額:6万円(別途分)
補助期間	原則3年以内
令和4年度実績	●家賃低廉化補助 募集:50戸 補助実績:22戸 ●家賃債務保証料等低廉化補助 募集:10戸 補助実績:5戸

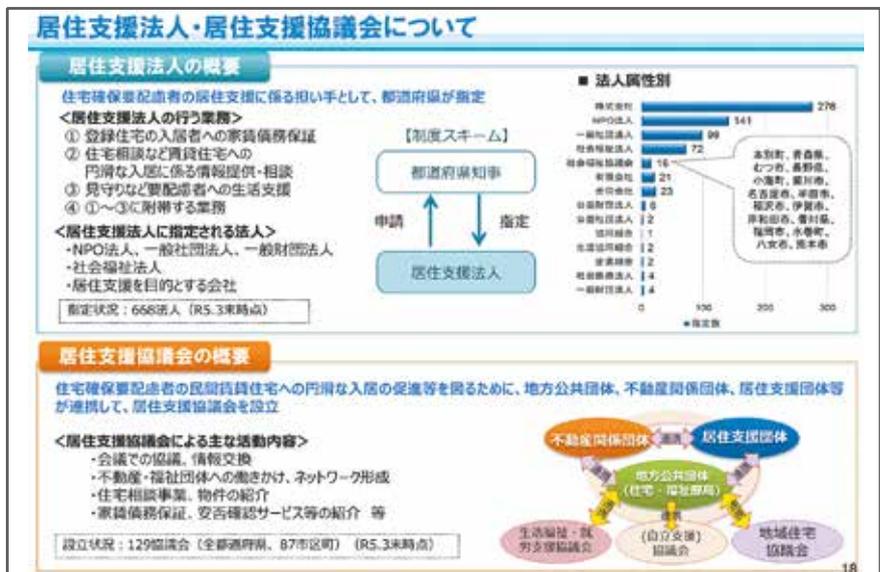
福祉部局と住宅部局が連携した制度運営・支援体制

- 福祉部局(子ども家庭支援課)が補助申請の受付窓口、住宅部局(公営住宅課)が登録申請の受付窓口となり、連携して実施。
- ひとり親世帯の相談窓口である、福祉部局にも公営住宅課が住宅に関する相談も受けて対応。
- 申請書類のひな形を作成する等、登録手続きに関する丁寧な支援を実施。

次に3本柱の三つ目です。

### ③住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援

住宅確保要配慮者のマッチングや入居支援について、みなさんご承知の仕組みかと思いますが、二つあります。一つは居住支援法人、もう一つが居住支援協議会です。



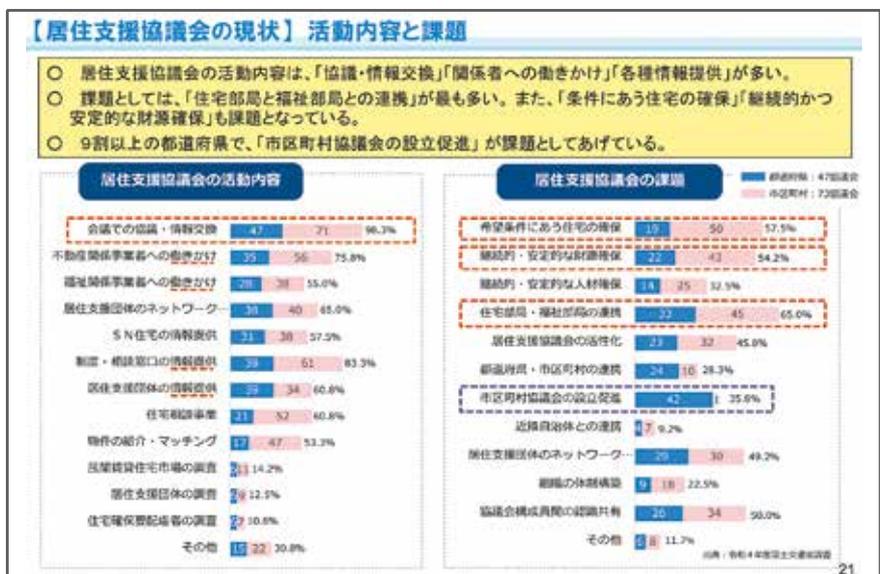
まず居住支援法人です。この表は、居住支援法人がターゲットとする住宅確保要配慮者を整理したものです。高齢者が比較的多く、その他に障がい者（身体、知的、精神）、子育て世帯もあります。生活保護受給者も比較的多く、下の方を見ますと刑余者を対象にされている居住支援法人も3割程度います。



具体的な支援内容がこちらの表です。上から入居前、中段あたりから入居後の支援に分かれています。入居前支援は住まいの相談で、物件紹介、内覧同行、こうしたことをやってらっしゃる法人さんが比較的多くいます。一方で、入居した後の支援も大事です。入居後の支援で比較的多いものは安否確認、緊急時の対応や駆けつけ、あるいは定期または随時の訪問です。こういったことをやっている居住支援法人が比較的多いという状況にあります。



次に居住支援協議会についてです。こちらは居住支援協議会の現状を整理したグラフです。居住支援協議会は都道府県レベルのものと市区町村レベルのものがあります。ブルーが47都道府県の協議会で最大47です。ピンクが市区町村で73協議会ありますので最大73です。見ていきますと市区町村レベルでの取り組みが比較的多い活動内容は、制度・相談窓口の情報提供、あるいは住宅相談事業とか物件の紹介・マッチングです。こういった現場に近いところでのサポートは市区町村の居住支援協議会で比較的多くなされています。



都道府県レベルはどうしても少し現場から距離があるので情報交換が主体となっています。市区町村の協議会と都道府県の協議会とで、現場に近い取り組み、あるいは現場から少し距離をおいた情報交換、横のネットワーク形成など、それぞれの役割分担を意識し、それぞれにおいて協議会の設置・運営がなされることを期待しております。

次に居住支援協議会の事例を二つ載せております。

一つが豊島区居住支援協議会の事例です。真ん中に絵がありますが、ポイントは豊島区の保健福祉部福祉総務課入居相談グループが一元的な相談窓口になっている点です。保健福祉部に窓口を置いていますので、住まい以外の生活全般の相談も連携が取りやすい体制となっています。相談窓口で相談を受け、相談内容に応じて豊島区内で活動している居住支援団体に、それぞれの強みを考慮した上で、相談内容への対応を割り振り、居住支援団体からのサポートを住宅確保要配慮者につなぐような取り組みをやっておられます。

入居前の支援としての「住まいの提供」、加えて入居後の見守り、就労支援も含め幅広い支援につないでいます。ちなみに豊島区の居住支援協議会は事務局がNPO法人と、コンサルと、区の住宅課と福祉総務課の4者が協働で事務局を運営しています。

二つ目は福岡市の居住支援協議会です。事務局は住宅計画課と地域福祉部の事業開発課です。住宅部局と福祉部局が連携して事務局を運営している事例になります。窓口として市の社会福祉協議会にコーディネーターを配置し、相談者の身体状況、経済状況、親族の状況などに応じて必要とされる支援サービスをコーディネートし相談者に提案する。さらに、協力店とありますが、不動産事業者や居住支援法人などにつなぐといったハブ的な役割を窓口が担っています。これも福祉部局、住宅部局が連携して取り組む事例です。

### 居住支援協議会の取組事例：豊島区居住支援協議会

○ 登録居住支援団体との連携  
居住支援を行う団体と連携をとり、入居前はもちろん入居後の生活についても支援を実施。

○ 24時間体制の相談窓口  
空き家・空き室のオーナーや不動産会社から物件登録をしてもらい、住宅確保要配慮者とマッチングする仕組み。

**構成員や協力団体、地域(要配慮者)との関係**

- 平成24年に区内の不動産関係団体、居住支援団体、豊島区が連携して設立
- 令和3年度より豊島区保健福祉部福祉総務課入居相談グループを相談窓口とし、協力不動産店を紹介。(協議会には全日・宅建が参加)
- そのほか、居住支援活動を行っている団体が9団体(令和4年10月現在)登録されており、見守り等の入居後支援を含めて対応できる体制となっている。

**地域への波及・効果**

- NPO法人が協議会の事務局を担い、登録団体も複数存在することによって、支援の幅が広がるとともに、相互の動きを通じて住宅確保要配慮者を受け入れる物件オーナーも増えつつある。
- 区の広報等で活動の認知度も上がっている。

**実績(R3年度)**

住宅に関する相談件数: 4,391件(延べ件数)  
 入居物件数については、不動産会社案内後フォローアップしていないので不明。

**活動内容**

**1. 登録団体と連携した居住支援**

- 豊島区保健福祉部福祉総務課入居相談グループを相談窓口として、住まいに関する相談を受け、(保健福祉部に窓口を置いていることから、住まい以外の生活全般の相談も連携が取りやすい。)
- 区内で活動する居住支援団体と連携しており、入居前支援としての住まいの提供に加えて、入居後の見守りや就労支援などの幅広い支援につないでいる。

**2. 24時間体制の相談窓口**

- 空き家・空き室を持つオーナーや不動産会社に物件を登録いただき、住宅確保要配慮者とマッチングする仕組み。登録物件は協議会HPに掲載して入居者を募集。登録団体へも物件を紹介する。
- 耐震・法令適合確認がない物件でも登録ができる。

**(豊島区独自事業)安心住まい提供事業**

- 高齢者、障害者、ひとり親といった属性で、立ち退き等を理由に、最近で住まいの確保が必要な方へ区がサブリースした物件を収入に合わせた安価な家賃で提供している。
- 令和4年10月現在約160戸が提供されている。原則、入居期間は最長5年間。

### 居住支援協議会の取組事例：福岡市居住支援協議会

○ 高齢者からの相談受付とコーディネート  
福岡市社会福祉協議会にコーディネーターを配置し、高齢者の状況に応じて必要とされる支援サービスをコーディネートし、高齢者の民間賃貸住宅への入居を支援(障がい者への支援をモデル的に実施)

○ 新規「協力店」の登録  
高齢者を受け入れる不動産業者を「協力店」として登録し、相談者のニーズに即した物件紹介と大家との調整を依頼

**構成員や協力団体、地域(要配慮者)との関係**

- 地域での見守り活動や協議会の組織づくり・運営支援などの地域支援と、様々な悩みを抱える市民への相談対応を主とする個別支援を両輪として実施
- 民生委員や住民団体などから市民の困りごとを直接把握できる仕組み
- 中間支援組織として、福祉関係をはじめ多くの他機関と連携する立場を有しており、様々な支援サービスをコーディネートすることが可能

**地域への波及・効果**

- 家賃を下げた方や立ち退き等で住居に不安を抱える高齢者の相談に、居住支援や助言を提供
- 協力店の大家から「この事業での入居者なら安心して貸し出せる。また利用したい」との声あり
- 賃貸住宅の空室削減に寄与
- 多数のメディア掲載の効果から、県外からも転居相談を受け

**実績(R2.4～R2.2)**

入居相談件数: 227件  
 入居物件数: 33件(うち、協力店を通じた件数: 11件)  
 協力店登録数: 4件(累計で83社)

**活動内容**

**1. 高齢者からの相談受付とコーディネート業務**

- 「緊急連絡先」や「保証人」を確保できない高齢者を支援するため、市社会福祉協議会にコーディネーターとして職員を配置し、相談者の身体状況、経済状況、親族の状況等に依り必要とされる支援サービスを、支援団体等と連携したプラットフォームからコーディネートして相談者へ提案するとともに、協力店との間にも必要調整を行い、高齢者の民間賃貸住宅への円滑な入居を実現した。

**2. 新規協力店の登録手続き**

不動産業者への広報に努め、随時、新規協力店の登録を行った。令和2年度新規協力店登録数は4社で、累計83社。(令和3年2月29日)

**3. 支援団体との連携強化**

支援団体で構成されるプラットフォームの適正な運営及び改善に努めるため、情報の共有や課題解決に向けた検討、支援団体間の連携、支援団体の意見や要望を把握することを目的とし、プラットフォーム連絡会議を開催した。

**4. 障がい者支援モデルの検討**

令和元年後より、高齢者支援策である「住まいサポートふくおか」を障がい者の支援モデルへと展開すべく、福岡市東区内にてモデル実施してきたが、令和2年度よりモデル事業実施区域を福岡市中央区に拡大し、協力店や障がい者支援関係機関等との異なる連携体制構築に努めた。

こちらは最近の居住支援協議会の設立状況です。東北では、県は6県とも居住支援協議会がございまして、市町村の協議会となると赤字で示している鶴岡市、横手市、山形市、この3市のみが協議会を設けているといった状況です。



協議会設立に向け、国交省で伴走支援を行っています。詳細については時間の有るときにご覧ください。

### 「居住支援協議会伴走支援プロジェクト」(令和5年度)の概要

国土交通省

**居住支援協議会の重要性と課題**

- 市区町村の居住支援協議会は、関係者の連携等を図る地域のプラットフォームの機能を果たすほか、居住支援団体等と連携しながら居住支援サービスを提供するなど、地域の居住支援体制において特に重要な役割を担っている。
- そのため、住生活基本計画(令和3年3月)において、市区町村の居住支援協議会に関する成果指標を新たに策定するなど、その設立を促進することとしているが、令和4年度末時点で居住支援協議会を設立した市区町村は87市区町村にとどまっている。

一方で、市区町村では設立に向けて様々な課題を抱えていることも・・・

(例) 居住支援協議会の設置に意欲はあるが関係者の合意が得られない/どうやって設立すればよいかわからない など

⇒ **居住支援協議会の設立意向がある市区町村を募集し、ハンズオン支援を実施!**

⇒ **市区町村の設立を支援する都道府県を募集し、支援を実施!**

■「居住支援協議会伴走支援プロジェクト」の概要

部門	応募主体	採択予定	主な支援内容 ※現状に応じた支援を実施
設立部門 (①都道府県型)	都道府県、又は、都道府県居住支援協議会 ※住宅部局・福祉部局の連名でも応募可能 ※複数市区町村の設立促進に取り組むことが要件	2団体程度	①有識者、国交省・厚労省職員等の派遣(勉強会の講師、関係者との調整等)
設立部門 (②市区町村型)	市区町村 ※住宅部局・福祉部局の連名でも応募可能 ※都道府県/居住支援法人との連名でも応募可能	4団体程度	②課題の相談及びアドバイス ③制度や条例の協議会の準備、マニュアル、パンフレット等の情報提供
活性化部門	居住支援協議会 ※都道府県/居住支援法人との連名でも応募可能		④第一線で活動されている行政職員や実務者の紹介 ※新型コロナウイルス等の状況に応じて、オンラインと対面を併用して支援。

手引きも整備しHPに掲載しています。

### 居住支援協議会設立・運営の手引き

○「住生活基本計画」の中で、成果指標として「居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率」を25%⇒50%に設定。

○各市区町村における居住支援協議会設立を支援・促進する目的で「居住支援協議会 設立・運営の手引き」を作成

国土交通省のHPで公表  
<https://www.mlit.go.jp/jutakuentiku/house/content/001403680.pdf>

次に最近の動向を紹介します。

## 最近の動向

住宅確保要配慮者に対する居住支援のあり方に関する検討会です。厚生労働省、国交省、法務省の三省が事務局になっています。7月に第1回の検討会を開催し、第4回の検討会で中間とりまとめ素案を公表しております。年内を目途に素案を中間とりまとめ案として整え公表する予定です。

**住宅確保要配慮者に対する居住支援機能等のあり方に関する検討会**【厚生労働省、国土交通省、法務省による合同設置】

<p><b>検討会の概要</b></p> <p><b>【趣 旨】</b> 生活困難者、高齢者、障害者、ひとり親世帯、刑務所出所者などの住宅の確保に配慮を要する方々（住宅確保要配慮者）が安心して生活を送るためには、生活の基盤となる住まいを確保することが重要であり、今後の単身世帯世帯等の増加により、住宅確保要配慮者の居住ニーズは高まることが見込まれる。 このため、厚生労働省、国土交通省、法務省の3省合同による本検討会を設置し、住宅確保要配慮者の円滑な住まいの確保や、住宅政策と福祉政策が一体となった居住支援機能等のあり方について検討する。</p> <p><b>【事務局】</b> 厚生労働省、国土交通省、法務省</p>	<p><b>委員等（随時不同、敬称略）の座長</b></p> <p><b>【委員】</b> ○大月 敏誠 東京大学工学部工学系研究科 教授 井上 由紀子 日本社会福祉学専門大学院 教授 常藤 福介 東京経済大学現代法学部 准教授 中川 基之 日本大学経済学部 教授 三浦 研 京都大学大学院工学研究科 教授 矢田 典子 日本大学法学部 准教授 奥田 知志 (一社) 全国居住支援法人協議会共同代表 副会長 NPO法人抱撲 理事長 早野 木の美 (公社) 日本賃貸生活アドバイザー・コンサルタント・相談員協会 野野 政典 (公社) 日本賃貸住宅管理協会 常務理事 岡田 日出則 (公社) 全国宅地建物取引業協会連合会 理事 三好 雅 (一社) 全国居住支援法人協議会共同代表 副会長 (公社) 全国賃貸住宅経営者協会連合会 副会長 出口 賢道 (公社) 全日本不動産協会 常務理事 金井 正人 社会福祉法人全国社会福祉協議会 常務理事 藤原 保 要介護老人介護生保連法人連盟 事務局長 林 屋一 豊前市福祉部少子家庭福祉事務所長兼地域福祉課長 加藤 高弘 名古屋市住宅都市局住宅部長</p> <p><b>【オブザーバー】</b> 独立行政法人 都市再生機構 独立行政法人 住宅金融支援機構</p>
<p><b>検討項目</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅確保要配慮者のニーズに対応した住宅を確保しやすくする方策</li> <li>○住宅確保要配慮者が円滑に入居でき、かつ適切な支援につなげるための方策</li> <li>○入居後の生活支援まで含めた、住宅確保要配慮者に対する居住支援機能のあり方</li> <li>○大卒等が安心して貸せる環境整備のあり方</li> </ul>	<p><b>スケジュール</b></p> <p>令和5年7月3日第1回検討会を開催、9月21日第4回これまでの議論の整理（中間とりまとめ素案）年内に、第5回中間とりまとめ案を予定。</p>

28

**住宅確保要配慮者に対する居住支援機能等のあり方に関する検討会**  
これまでの議論の整理（中間とりまとめ素案）の概要

第4回検討会（R5.9.21）資料  
（中間とりまとめ素案）を基に作成  
今後の議論によっては変更の可能性がある。

**1. はじめに**

住宅セーフティネットの機能を一層強化するため、国土交通省、厚生労働省、法務省が連携し、多様な主体が協働して取り組む仕組みの構築や、制度の充実・見直し、補助、税制等幅広い方策について検討すべきである。

**2. 現状・課題**

<p><b>住宅確保要配慮者（賃借人）を取り巻く現状・課題</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○人口減少が進む一方、高齢者（特に75歳以上）は増加。単身の高齢者は2030年には800万世帯に迫る見通し。 ※75歳以上人口 約1,613万人（2015年）→ 約2,268万人（2030年推計）</li> <li>○住宅確保要配慮者（以下「要配慮者」）は、住宅に困っているだけでなく、複合的な課題を抱えている場合が多い。</li> </ul>	<p><b>大卒（賃借人）を取り巻く現状・課題</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○要配慮者の孤独死等への不安から、一定割合が拒否感を有している。 ※高齢者、若年者に対する大卒の入居前相談：約7割 ※要配慮者の入居前相談：市内での死亡事故等への不安が約8割</li> <li>○民間賃貸住宅の空き家は増加傾向。民間ストックは単身世帯向けの比較的小さいものが多い。 ※空き家数は約98.49万戸、そのうち民間賃貸空き家は約43,275戸 ※住戸総数30戸未満の民間賃貸住宅は約52%（空室住宅は1%）</li> </ul>
<p><b>現行の住宅セーフティネット制度の現状・課題</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・居住支援法人716法人</li> <li>・居住支援協議会 132協議会 うち、都道府県47（100%）市区町村90（5%）</li> <li>・要配慮者専用の住宅やすぐに入居できる住宅が少ない（登録住宅約6.7万戸うち専用住宅5,357戸、登録住宅の空室率2.3%）</li> <li>・登録住宅に就業用の物件が少ない（東京5万円未満は19%（東京都1%））</li> </ul>	

**3. 方向性**

福祉施策と住宅施策が連携し、行政も積極的に開きし、つつ、相談に始まる一貫した支援体制を構築	要配慮者の特性に応じ、入居前のみならず入居中や退去時の対応の充実、その際、居住支援法人の効果的な活用	賃貸住宅の空き家・空き室が相当数あることを踏まえ、賃貸人の不安を解消しつつ住宅ストックを積極的に活用
---	--	--

29

現在公表されている素案の概要を少し紹介します。素案は、各有識者から提言をいただいた上で大きく四つの観点で整理されています。

一つ目、住宅確保要配慮者、つまり借りる人への居住支援の充実。

二つ目、大家さん、つまり貸す人が住宅を提供しやすい市場環境の整備。

三つ目、住宅確保要配慮者のニーズに対応した住宅等の確保方策。

四つ目、地域における住宅・福祉・司法と連携した居住支援の体制づくり。

これら四つの観点で整理されています。それぞれの内容の中で本日のお題である福祉と住宅の連携に関連する部分を赤線で示しています。例えば、

「住宅確保要配慮者への居住支援の充実」に関することとして、「住宅部局、福祉部局の連携による総合的で地域に密着したハード・ソフトに関する情報提供・相談体制の構築・充実」や、「居住支援協議会を積極的に活用して入居前から退去時まで切れ目なく対応できる体制を整備」すべきといったことなどが提言されています。

また、先ほど豊島区と福岡市の事例を見ていただきましたが、「既存の福祉相談窓口における住まいに関する相談・支援機能の強化・明確化」、さらに、「居住支援法人が緩やかな見守りをおこなって必要な福祉サービスにつなぐなど、伴走型のサポートを行う新たな住宅の仕組みの構築」、こうしたことも提言されています。

④においては、「基礎自治体レベルで関係者が連携し、各種制度や地域の取り組み、地域の資源を活用した体制整備を推進」していくべきということなどが提言されています。今後さらに第5回の検討会でブラッシュアップし、年内に中間とりまとめを公表する予定です。

参考資料を紹介します。

**4. 今後の取組（検討事項）**

<p><b>①住宅確保要配慮者（賃借人）への居住支援の充実</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <u>住宅部局と福祉部局の連携による総合的で地域に密着したハード、ソフトに関する情報提供・相談体制の構築・充実</u></li> <li>○ <u>居住支援協議会を積極的に活用し、入居前から退去時まで切れ目なく対応できる体制を整備</u></li> <li>○ <u>既存の福祉相談窓口における住まいに関する相談・支援機能の強化・明確化</u></li> <li>○ <u>居住支援法人等が緩やかな見守りを行い、必要な福祉サービスにつなぐなど、伴走型のサポートを行う新たな住宅の仕組みの構築</u></li> <li>○ サプリース事業の円滑な実施を含め、居住支援法人が安定的に地域に必要な取組を行うための仕組み</li> </ul>	<p><b>②大家（賃貸人）が住宅を提供しやすい市場環境の整備</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 要配慮者に対する家賃債務保証制度の充実、緊急連絡先が確保できないなどの課題への対応</li> <li>○ 生活保護受給者への住宅扶助の代理納付の原則化</li> <li>○ 賃貸人が安心して住宅を提供できるための見守りなどの入居中サポートの充実</li> <li>○ 居住支援法人の関与など、孤独死した場合の残置物処理等の負担を軽減できる仕組み</li> <li>○ 終身建物賃貸借（死亡時に借家権が相続されない賃貸借）の対象住宅の拡大や事務手続きの簡素化</li> </ul>
<p><b>③住宅確保要配慮者のニーズに対応した住宅等の確保方策</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ セーフティネット住宅の居住水準の見直し、改修費への支援の柔軟な運用等</li> <li>○ 公営住宅等の公的賃貸住宅との役割分担と公的賃貸住宅ストックの積極的活用</li> <li>○ 住宅だけではなく、<u>地域における居場所（いわゆるサードプレイス）づくりの取組の推進</u></li> </ul>	
<p><b>④地域における住宅・福祉・司法と連携した居住支援の体制づくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <u>基礎自治体レベルで関係者が連携し、各種制度や地域の取組、資源を活用した体制整備を推進</u></li> <li>○ <u>一人一人の様々な状況・課題に合わせた必要な支援を適切にコーディネートするための体制の検討</u></li> <li>○ <u>刑務所出所者等への見守り等の支援による賃貸人の理解と協力の拡大</u></li> </ul>	

**参考資料**

こちらの資料は、国交省、厚労省、法務省、子ども家庭庁など様々な居住支援に関係する省庁の居住支援施策を見取り図として整理した資料です。福祉部局の方は、例えば高齢者のサポートをされている部局の方は高齢者の欄を縦に見るでしょう。障がい者担当の部局の方だったら障がい者の欄を縦にご覧になると思います。一方で国交省の施策のように対象者の属性を横断的にカバーする施策もあります。福祉と住宅が連携することで、例えば高齢者に対し厚労省の支援策も国交省の支援策もひとつのテーブルに並べて活用を検討できます。支援ツール・支援の選択肢が充実してくる、そうしたこともこの表で感じていただけたらと思います。

住宅確保要配慮者等に対する居住支援施策（見取り図）							
対象者	福祉部局 (生活保護受給者含む)	高齢者	障害者	子育て世帯 (ひとり親・多子世帯)	DV被害者	児童養護施設 退所者	刑務所出所者等
居住者の確保	居住支援協議会（生活困窮者に対する活動の充実）*						
ハード面の供給	生活困窮者自立支援制度（一時的な生活支援事業）*						
	申請施設*	民間賃貸住宅の確保*	障害者自立支援センター （障害者の生活支援）*	個人保証施設*	自立支援センター*	自立支援センター*	自立支援センター*
適居施設入居・緊急 送迎先の確保	生活困窮者自立支援制度（一時的な生活支援事業）*						
	生活困窮者自立支援制度 （生活困窮者に対する活動の充実）*	民間賃貸住宅の確保*	障害者自立支援センター （障害者の生活支援）*	個人保証施設*	自立支援センター*	自立支援センター*	自立支援センター*
入居支援等 (相談、付帯相談、 コーディネート等)	居住支援協議会*、居住支援法人**						
	生活困窮者自立支援制度 （生活困窮者に対する活動の充実）*	地域支援事業* （生活困窮者の安心生活の 実現に向けた取り組み）*	地域特性支援* （地域生活支援協議会等）*	ひとり親家庭等生活支援 事業* （ひとり親家庭等生活支援 事業）*	個人保証事業* （個人保証事業）*	社会福祉協議会 （社会福祉協議会）*	生活困窮者自立支援 制度（生活困窮者に対する活動の 充実）*
生活支援 の提供	生活困窮者自立支援制度（生活困窮者に対する活動の充実）*						
	生活困窮者自立支援制度 （生活困窮者に対する活動の充実）*	地域支援事業* （生活困窮者の安心生活の 実現に向けた取り組み）*	地域特性支援* （地域生活支援協議会等）*	ひとり親家庭等生活支援 事業* （ひとり親家庭等生活支援 事業）*	個人保証事業* （個人保証事業）*	社会福祉協議会 （社会福祉協議会）*	生活困窮者自立支援 制度（生活困窮者に対する活動の 充実）*

最後はPRです。時間のあるときに見てください。メルマガに登録いただくと居住支援関係の様々な情報を得ることができます。是非登録いただけたらと思います。

いろいろとご紹介しましたが、みなさんの地域の中で住宅部局、福祉部局、関係する団体さん、それぞれがどういった強みを持っているのか、その強みをどうやったら活かすことができるのかなどを考えていただくと非常に良いんじゃないかなと思います。連携することで不得意なところは得意な人にお任せし業務効率化にもつなげていく、そういった考え方もできると思います。国交省でも厚労省、法務省と連携しみなさんの地域の居住支援政策づくりをサポートさせていただきたいと思っております。必要あれば東北地方整備局にいつでも気軽にご相談いただければと思います。私からの説明は以上でございます。ご静聴いただきありがとうございます。

### 居住支援メールマガジンにご登録ください！！

**■ 国土交通省住宅局安心居住推進課では、2019年2月に居住支援メールマガジンを創設しました。**

**■ 居住支援に役立つ情報を地域で居住支援に取り組む人々に直接配信しています！**

**誰でも配信できます！！**

◆このメールマガジンでは、みなさまの活動についても配信しております。掲載希望の内容などございましたら、左記アドレス（登録と同じ）までご連絡ください！！

**官・民、住宅・福祉問わず、約2,000アドレスが登録されています！！**

◆過去のアーカイブ  
[http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_fr3\\_000019.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr3_000019.html)

**登録方法**

◆ご所属・お名前を記載いただき、下記アドレスまでご連絡ください。  
※配信停止・配信先変更も同じアドレスです。



hqt-housing-support@mlit.go.jp

**登録方法**

◆ご所属・お名前を記載いただき、下記アドレスまでご連絡ください。  
※配信停止・配信先変更も同じアドレスです。

## ■ 講師

大牟田市居住支援協議会 &  
大牟田ライフサポートセンター事務局長 牧嶋 誠吾 氏



## ■ 講演 2

『居住支援のいろはの(い)』～住まいと暮らしを考える  
～多様化社会(地域共生社会)における福祉・住宅の連携による居住支援の必要性～

## 講演録

写真のような家が福島県内にも在るのか?分かりませんが、この家は大牟田にある住宅です。空き家解体、行政では解体費として補助金を付け解体をすすめています。

市役所には写真のような家に暮らす隣のおばちゃんが窓口に「隣の家をどうにかしてくれ」と来ます。空き家解体の補助制度を住宅部局で作るんですが、この住宅は壊すことができない。なぜか?というと、一つは、人が住んでいるからです。人が住んでいるから空き家じゃない、だから空き家解体補助対象にはならない。

もう一つは、仮に100万円の解体費が要るとして50万円の補助金です、残

りの50万円住んでいる人が負担できるのか?負担はできません。この方は同時に社協に行きました、貸し付け資金申請です。当時「解体はお金貸せない」と言われたため、実際にはこの時点では解体出来なかったそうです。

人口が減るなかで、空き家も増えています。加えて空き家予備軍もたくさん在ります。施設入所している方の住宅は空き家になっている場合があります。家族は空き家として認めず空き家予備軍の家となり、亡くなった後に「どうにかしよう?」と思っています。空き家対策で行政代執行もあるんです。行政代執行に必要な費用はいくらあつたとしても、このような家が増えてくると行政の単費で解体しなければいけない、そのような時代になって来ると思います。

福祉部局に居たときに「核家族による高齢夫婦や単身高齢者が増加しているから、いろんな施策を打たなければいけない!地域支援事業で近所の人たちと互助の仕組みを作ろうじゃないか…」いろんな事をやってきたんです。最近は家族とか親族は希薄化してきました。昔は親族関係内で「連帯保証人になってくれ」と言ってなっていた。最近は家族や親族でも「もうあなたとは付き合いません」「20年ぐらい音沙汰無い…」という人もいらっしゃる。今は高齢単身、高齢夫婦世帯が主流です。時代とともに家族観は変化しているし市民のニーズも変化してます、けれど役所の中に居るとその事が分からない。現在の家族観は通用していない役所。家族構成は変化しているが敏感に対応していない役所。



この写真は高齢者・認知症の一人暮らしの持ち家の人です。認知症高齢者の生活支援は地域包括だったり、社協さんが支援、応援しに来ます。暑い昼間はどこに居るか?ショッピングモールに涼みに行って、夕方涼しくなったら家に帰ってくる生活のリズム。この部屋は天井に穴が開いています。このような状況から、地域包括支援センターの職員だった私はどこに行くか?「住宅を確保に行きたいな…」と思って、市営住宅の窓口に行きます。市営住宅の入居要件は三つ、同居親族要件と入居収入要件と住宅困窮要件。「住宅困窮要件は持ち家だったらダメですよ…」と。「持ち家だったら困窮してないです…」という。福祉部局の職員は困ります。「どうしよう…ここで我慢させるしかないな…」というのが現状です。



もう一つ、自治体によっては公営住宅の入居に際して、連帯保証人を求めている、これが今の公営住宅における住宅セーフティネットの現状です。しかも連帯保証人を二人も求めている自治体もあります。国の通達で「連帯保証人は不要」としていますが、多くの自治体まだまだです。私も連帯保証人を無防備に無くすことは反対ですが、ちゃんとした居住支援法人や連帯保証人、緊急連絡先の仕組みが有ると、自治体の連帯保証人を無くす事によって本当の意味での公営住宅のセーフティネットができるんじゃないかな、と思っています。

写真は、大牟田の令和2年7月に発生した水害の写真です。私は大牟田市立病院にいました。午後3~4時から80ミリの降雨が2時間ぐらい続く感じで町中が水に浸かっていきました。

患者さんが入院されていまして、発災後5日目ぐらいに「自宅が心配なんで…一緒に行こう」と、ワーカーさんから声がかかり、家に行ったらこんな感じでした。ここまで(写真で説明)水が浸かった跡があって、土間のところから40cmぐらい水が上がって、床上30cmぐらい浸り70cmぐらい浸水した形跡がありました。この患者さんは、「牧嶋さんこの家修理するとどのぐらい掛かるでしょうかね…」って。「300万円、400万円は最低かかるでしょう…」という話をしました。他にも連帯保証人には確保できるだろうか…入居時の一時金は有るだろうか…いろんな心配事があるんです。



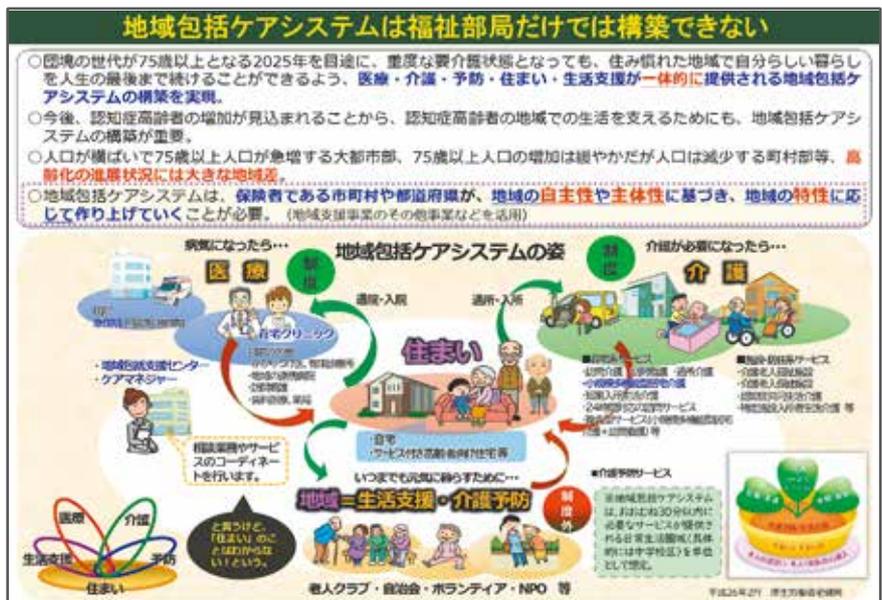
災害があると、ニュースで報道はされます。市役所では、災害対策本部が出来て、被災者は見なし避難所、ホテルとか、ホールとかに一時的に避難します。その後に市営住宅や県営住宅、そして民間賃貸住宅に引っ越しをしていきます。今まで空き室になっていた市営住宅を一気に改修したり修繕したりします。民間住宅も130軒ぐらい提供いただきました。市営住宅と県営住宅も合わせて70軒ぐらい修繕を入居する。問題はみなし仮設住宅から出て行く時に出口支援が必要なんです。出口支援には先ほどのお母ちゃんは認知症、息子は糖尿などの症状ある人なので様々な生活支援を満たさないといいけません。単に箱物を確保しただけではなく入居後の見守り支援が高齢化が進む中では求められます。

もう一つ。死亡退去時の家財整理前の市営住宅の事例です。身よりの無い一人暮らしの男性宅、1DKです。この状況を見て誰がこれを片づけるんだ？税金か。通常の片付けだと市の職員4人ぐらいで、2日ぐらいかかります。この家財の処分費は誰が出すんだろう？

高齢化の背景にはこういうのもあるんです。だから逆にこういうのを未然に防ぐ手だては無いだろうか？後手に回るとお金も人も掛かる。高齢福祉では「予防施策をどんどんやろう…」と進めています。でも住宅部局ではこういうのは放ったらかしです。個人の責任という。これを見たら不動産屋さんたちも嫌ですよね。

地域包括ケアシステムの姿には「住まい」が真ん中であって、医療とか介護とか生活支援、介護予防がある。最近みなさん気付いていると思いますけど、在宅クリニックが増えてきたでしょう。大きな病院にかかる時は紹介状を持ってこないで選定療養費といって7,8千円ぐらい取られる。二次救急に行くとお金を取られる仕組みになっている、住まいを中心に、これからの福祉施策とか医療政策とかは全て住まいが中心になってくる。問題はその住まいが安定しない。確保も難しいし、仕組みがちゃんと整っていないと、難しい。

改めて、地域包括ケアシステムには何て書いてあるか？「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、地域の主体性や自主性にもとづき地域の特性に応じて作りあげていく」これが地域包括ケアシステムの意味です。決して福祉部局の施策だけではないです。自分たちの町の町づくり施策と思っていただいた方がいい。



**\*\* 今日の勉強会を通して皆さんにお伝えしたいこと \*\***

- ① 居住支援とは、**箱モノ（住まい）と生活支援を一体的に支援する行政サービス。**
- ② **なぜ、居住支援に取り組む必要があるのか？** → 役所の制度だけでは生活を支えられない人がいる
- ③ 居住支援は、**誰がやるのか？** → 行政と民間の協働で行う。行政は政策をつくる。プレイヤーは民間。
- ④ 役所の**仕事のやり方が変化している**。民間のチカラを使って協働し、職員減少化にある行政サービスのあり方を考える。
- ⑤ 居住支援は、**新たな取り組みではなく、既に福祉部局（高齢者、障がい者、生活困窮者等）で構築しているネットワークに、「住宅」の視点を組み込むだけ。**
  - 「居住支援」には重層的な支援ネットワークが必要＝そのためには、「協働」の視点が必要となる
  - 「居住支援」を通して、今後の様々な行政施策を推進するために必要な協働のあり方を考える
- ⑥ 居住支援と空き家の問題を、**「自分ごと」に置き換えて考えてみて下さい。**
- ⑦ **「住まい（住宅政策）は暮らし（福祉）の延長線上にある」**ことを感じてもらう。
- ⑧ セミナーや勉強会は、単なる**「きっかけづくり」** → 明日から**わがマチで何ができるか**行動する
- ⑨ 居住支援は、**地域まちづくり政策である。**

※ 「よそのマチはどうしているのか？」といった運送船回方式（模倣び）の行政手法は古いことに気づき、わがマチの住民のニーズに寄り添い、今の時代に適したわがマチの住民に必要なサービスを展開する。→これが地方自治では？

空き家対策は除却対策ではない老朽危険対策だけじゃない、みなさんの町でも調査されていると思うんです。AとBとCとしてDランクに分けた空き家調査。むしろ、空き家予備軍になっている住宅をどうするかをこれから考えておかないと老朽家屋だらけの行政対応になるだろう。

**増加する空き家の予防施策を考える！**（空き家は個人資産だから！と言ってる場合ではない）

**増加する空き家の予防施策を考える！**（空き家は個人資産だから！と言ってる場合ではない）

**ランクA：「状態がよい」** → 中古住宅市場で流通している → そのまま放置されている

- ・転入や転居が難しい
- ・転居先が決まらずにそのまま放置されている
- ・転居先が決まらずにそのまま放置されている
- ・転居先が決まらずにそのまま放置されている
- ・転居先が決まらずにそのまま放置されている

**ランクB：「状態がよい」** → 中古住宅市場で流通している → そのまま放置されている

- ・転居先が決まらずにそのまま放置されている
- ・転居先が決まらずにそのまま放置されている
- ・転居先が決まらずにそのまま放置されている
- ・転居先が決まらずにそのまま放置されている
- ・転居先が決まらずにそのまま放置されている

**ランクC：「状態がよい」** → 中古住宅市場で流通している → そのまま放置されている

- ・転居先が決まらずにそのまま放置されている
- ・転居先が決まらずにそのまま放置されている
- ・転居先が決まらずにそのまま放置されている
- ・転居先が決まらずにそのまま放置されている
- ・転居先が決まらずにそのまま放置されている

**ランクD：「状態がよい」** → 中古住宅市場で流通している → そのまま放置されている

- ・転居先が決まらずにそのまま放置されている
- ・転居先が決まらずにそのまま放置されている
- ・転居先が決まらずにそのまま放置されている
- ・転居先が決まらずにそのまま放置されている
- ・転居先が決まらずにそのまま放置されている

役所は特に老朽危険家屋を処理するために、補助金をもらうための空き家等対策等計画を作ります。本当はこの中にも流通とか利活用の促進とか予防対策の促進とか国が示した目次の中に有るんです。

今は後手政策になっていますが、気の利いた自治体は空き家をBランク、Cランクへの予防として計画を策定する。利活用するためにどうしたらいいか？リノベーションしたり、居住支援で困っている人たちに家を貸す仕組みを作ろうとやっています。

下の欄は福祉部局の考え方です。福祉部局で何十年前前から予防に力を入れてきています。福祉の人達も感じているのが「生活の基盤である家が最も不安なんだ」と。



住宅確保要配慮者はどういう人達か？低所得者の人、被災者、高齢者、障がい者、子育て世帯、刑余者、外国人がいらっしゃいます。なぜ住宅確保要配慮者が増えてきたんだ？少子高齢化の問題があります。離婚率が増えて来ています。障がい者の増加、特に精神障害の人が増えてます。虐待とかDVも増えています。

大牟田の事例ですと、低所得者はこのような人です。経営する飲食店がコロナ禍などで倒産したりし、住んでいる今の賃貸住宅の家賃が払えなくて安い住宅はないだろうか。被災者、障がい者、私が居なくなった後の事を考え子供を自立させる目的でアパートを借りてに不動産屋に行ったが、障がい者というだけの理由で貸してくれない。これが現実なんです。子育て世帯はDV夫と離婚し子供二人を育てなくてはならない、パート収入だけでは生活が苦しい、家賃が高い…って言う人達もいます。

The slide lists housing support priority persons:
 

- 低所得者** (Low income): 経営する飲食店がコロナ禍等で倒産。住んでいる賃貸住宅の家賃が払えない。低家賃の住宅はないか。
- 被災者** (Disaster victims): 住み慣れた自宅が豪雨災害で使えない。現在は仮設住宅に住んでいるけど、年金暮らしなので、自力で自宅を建て直す費用はない。安心してできる住まいを確保したいが、自分一人で探すのは難しい。
- 高齢者** (Elderly): 長年住んでいた木造賃貸アパートの大家さんから、取り壊すので出てくれと言われた。近くにスーパーと診療所があり、生活するにはとても便利だったのに…！これからどうしていいかわからない。物件を探す体力がない。貸してくれる物件はあるのだろうか？連帯保証人が見つかるだろうか。
- 障がい者** (People with disabilities): 私(親)が逝くなった後のことを考え、子供を自立させる目的でアパートを借りてに不動産屋へ行ったが、障がい者という理由だけで貸してくれない。不動産屋さんの理由は、近隣住民に迷惑をかける！、火災をおこす！という不安があるからだそうです。
- 子育て世帯** (Families with children): DVで夫と離婚。子供2人を育てなくてはならない。パート収入だけでは生活が苦しい。家賃が高い。

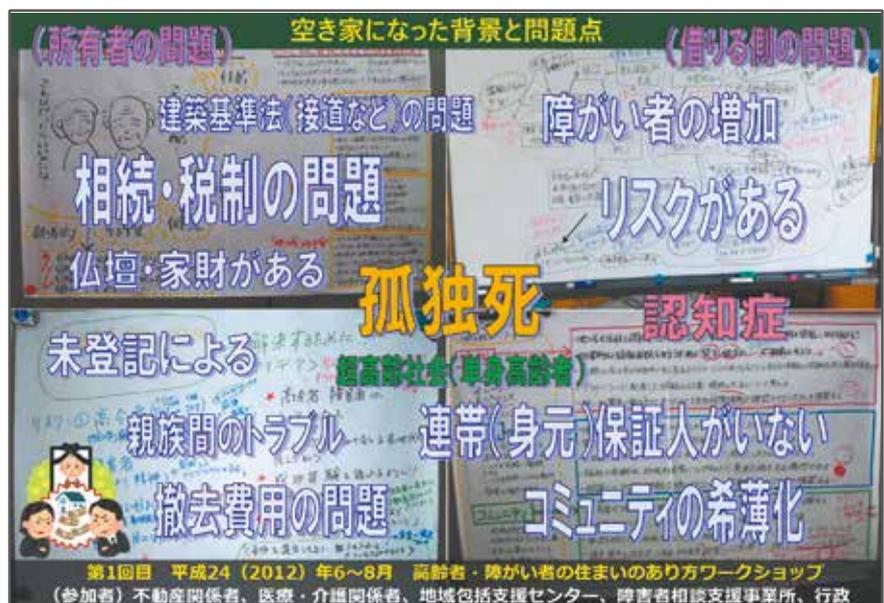
 A concluding question asks: 'このような「住まい」に関する相談を、皆さんの地域ではどうしていますか？' (How do you handle such housing-related consultations in your community?). A note at the bottom says: 'ある市の住宅部局に所属する行政職員は、「公営住宅があるから大丈夫！」「住宅に困っているという話を聞いたことがない！」という。果たして、本当にそうなのでしょうか…？ ⇒じつは、福祉部局や相談支援事業所でトリアージしている。'

平成23、4年ファシリテーターにお願いしてワークショップを開催しました。行政の住宅部局と福祉部局、介護サービス事業者、不動産業者、お医者さんは認知症専門医、社協の職員、そういう人達で住宅部局が抱えている問題である空き家の有効活用と見守りの支援の仕組みについて、福祉部局の人達と「こういうふうな事ができないだろうか」と、役所の中だけではなく官民で話をしました。



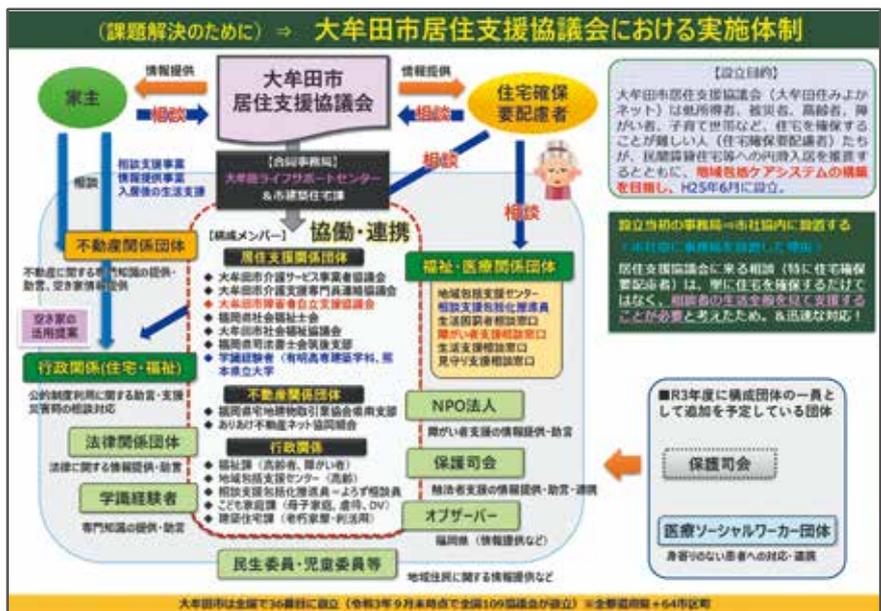
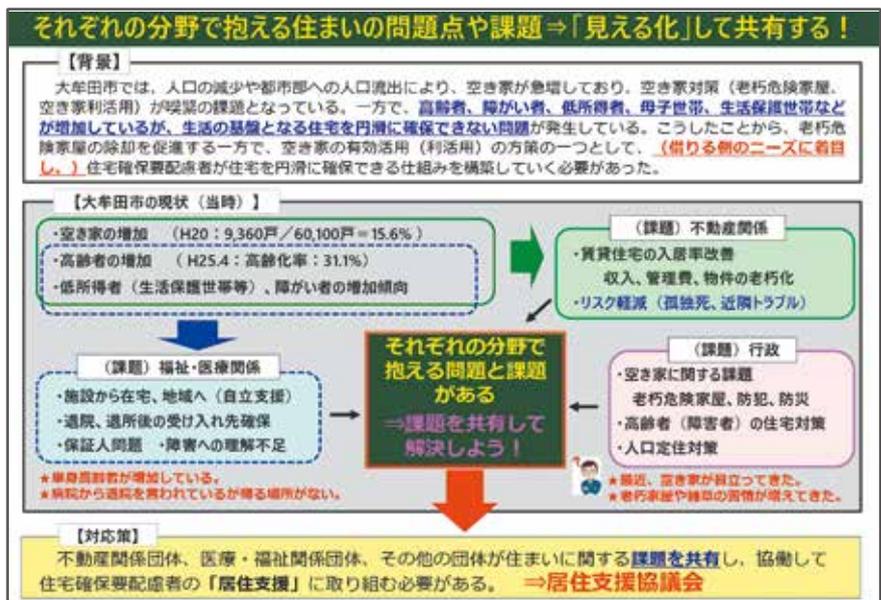
空き家になった背景と問題点には、所有者の問題として仏壇や家財があるから先に進まない、未登記、親族間のトラブル、撤去費用の問題、相続税制の問題、建築基準法の2m接道していないので建て替えはできないとかいろいろです。

借りる側の問題には不動産屋が一番嫌がる孤独死。「認知症になると後で入居が問題になるから」と話がある。連帯保証人が居ない、障がい者はリスクがあることです。



これまでは「自分たちのそれぞれの業界だけでどうにか解決しよう」とやっていたんです、福祉は福祉、医療は医療。国の施策は「施設から地域へ出せ」と言われている。福祉の人達とか医療の人達は、自分達の業界だけで話すので解決できない。一方、不動産屋さんや、大家さんは「本当は貸したい、どんどん貸したいんです。でも先ほどのようなリスクがあるんで貸せない」「そんな面倒くさいことをうちはしらないよ」と言います。彼らのリスクである孤独死、近隣トラブルが未然に防げるとか、あるいは、誰かが対応してくれると実は出来るんです。不動産業界の中だけでしか話していないので解決できない。そこでそれぞれの分野で抱えている問題を一つの土俵に挙げ、「そういう事だと、うちらが対応できる。あなた達の考えに手をさしのべることが出来るよ」と。

大牟田の住宅問題を解決出来る手だてとして居住支援協議会を作った。これからの問題は複雑多様化、高度化と役所でいいますが、一つの所で解決出来なくなっているの、業界をまたいでやればいかなと思います。



婆ちゃんが不動産屋に物件探しに行きます、いよいよ契約の処で連帯保証人を見付からない問題があります。公営住宅でも同じで連帯保証人を求める。婆ちゃんはここから先に行けない。私たちがNPO法人を作ったのはこの問題がきっかけでもあります。

年間市営住宅の募集件数はおよそ100件です。市営住宅の抽選に当たっても連帯保証人を見付からなくて10人ぐらい入居できない事もありました。市営住宅の審議委員会というのがあり、その中で「連帯保証人、外せばいいじゃないか」と言われる。「その人が亡くなったり、家賃滞納したときに全部役所の税金で対応しなければいけません」と、「これは民間と一緒にチームを組むことで…もしかすると解決できるんじゃないか」そうしてやってきました。



「なぜ不動産事業者、大家さん貸さないか?」

ケース1、孤独死、孤立死の発生と後処理が大変。第一発見者になると面倒くさい、次の人に貸せない、物件の価値が落ちる。よく理解できます。ある日「臭い、蠅がたかっている」などそんな電話が有る。市営住宅係長と一緒にいきます。警察官の到着を待って、警察官が先に入室します。10歩ぐらい進むと布団の上真っ黒になった遺体があります。部屋に入ると臭いが大変です。ご遺体は警察が持っていき、次に親族が何をするか…。ファブリーズを20個ぐらい置きます。それでも臭いは取れないです。市営住宅の場合は事故住宅、孤独死になると1年間空けます。1年後に募集したときには「事故住戸ですよ」ということで募集する。割と新しい市営住宅だけ家賃はとりっぱぐれ。

不動産屋さんが思う「面倒くさい、そして物件の価値が当然下がってしまう、だから高齢者の方々を入れたくない」。その人は56歳の男性で老人ではありませんでした。6月で死後だいたい5日ぐらい。亡くなった後の残置家財の整理を不動産屋さんがしなければいけないので嫌がる。

認知症になったら大変です。明らかにゴミを集めて来るとか、隣の人が勝手に入ってきてる、お金を取られたとか、市営住宅でも同じようなことがあります。昔の市営住宅は天井を付けないが、隣の人が天井の隙間を通して家に入って来るという。

また、8階建ての市営住宅に住んでいる人が2階の部屋の人のエアコンが暑すぎるから、自分の部屋が暑い…と言って降りてきます。後日、職員は確認しに行かなければなりません。

こういう問題は直接不動産屋に「どうかしてくれ」とかじゃなく、大家さんとの間に誰か一人手助けに入るだけでも貸し方が変わるんじゃないかと思えます。



不動産屋さんがつぶやきます。保証人の代行、日々の見守り、入居後に困ったときの相談、入居者の生活支援をしてくれる何か…誰かがいれば、安心して貸せるよ。

そこで「行政でできることは何だろうな…」と。官民協働による何か仕組みができないかな…と考えた。それが居住支援協議会づくりでした。居住支援協議会は役所だけではない。不動産屋さんにも、メリットがないとだめです。地域包括、重層の窓口の相談員にもメリットがないとだめです。双方の人達にウィンウィンにならないと、形を作っても進んではいけない。

**住宅確保要配慮者が賃貸住宅に入居することの不安を解消する！**

**問題解決の糸口は、現場の声を聴くことから始まる！**

(不動産事業者、大家さん)

**不動産屋さんがつぶやいた…！**

**保証人の代行、日々の見守り、入居後に困った時の相談など、入居者の(生活支援)をしてくれる、何かが(誰かが)あれば、助かる…。**

**⇒ そして、「安心」して貸せるのに…！**

**行政でできることは何だろう？**

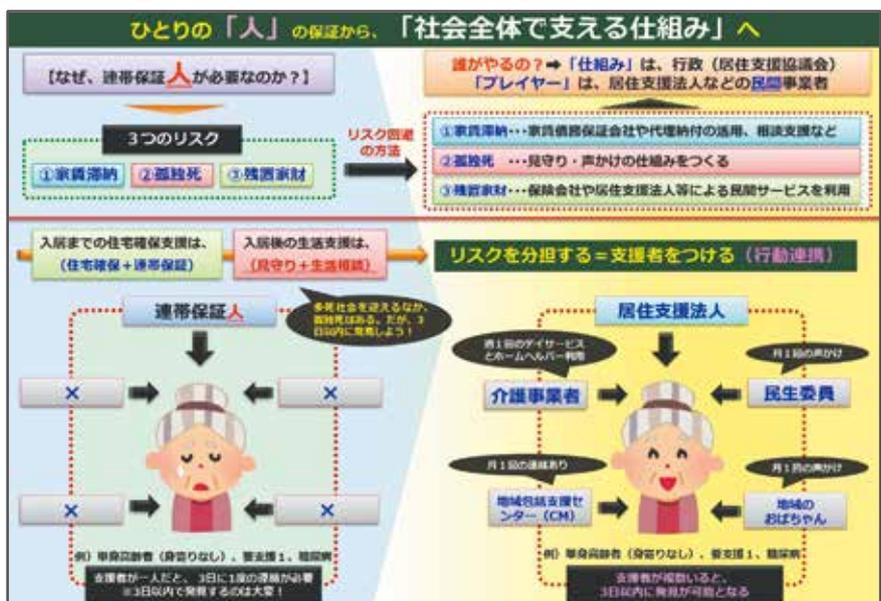
**⇒安心して住宅を貸せる「仕組み」をつくる**

私たちの法人では連帯保証サービスを提供しているので住宅を確保することができ、暮らしが安定できます。私たちが月一回こちらからの連絡を差し上げます。

連帯保証人をなぜ求めているのか?改めて考えると、三つの心配があるからです。一つは家賃滞納、一つは孤独死、後は残置物の家財の処分。今まで連帯保証人が一人でやっていたんです。そこで三つを分けて考えようじゃないか、それぞれが得意の分野の人と支援できたらいいなという考え方です。

家賃滞納は家賃債務保証会社が代理でできる。滞納する前の相談対応もありますよね。孤独死は見守りとか声掛けとかする。残置家財、保険会社でサービスがあり、居住支援法人さんと一緒に民間のサービスでできます。一人の人ではなく分けて考えようじゃないかと。誰がやるのか、仕組みづくりは行政。行政がちゃんと政策として旗を振る。プレーヤーは居住支援法人とかの民間の事業所です。

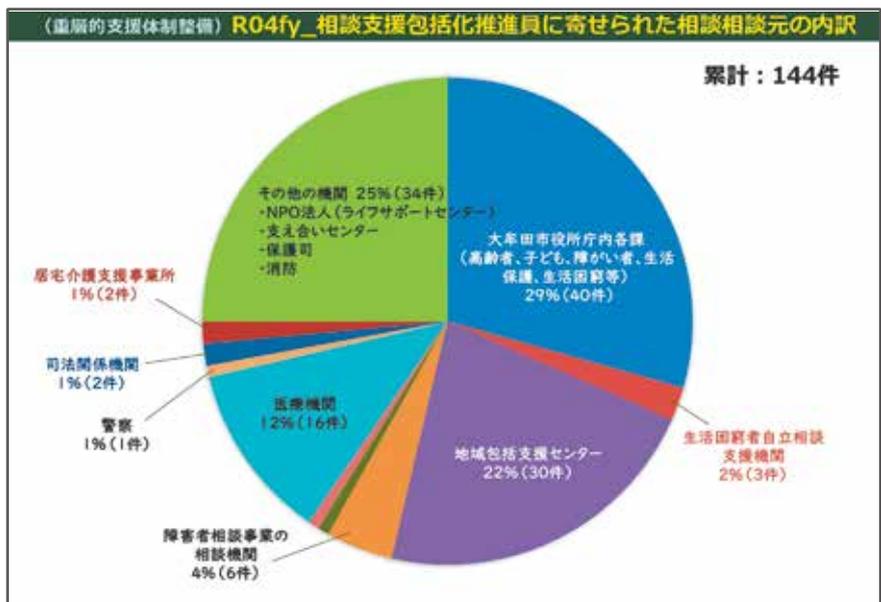
これから多死社会になって、どんどん人が亡くなる時代になります。これまでの連帯保証人じゃなくなって団体として居住支援法人で入ります。そうして多死社会のリスクを分担しよう。これは一人一人に支援者を付けるという考え方です。居住支援法人では夏場になると「水を飲んでますか?生きていますか?エアコン付けていますか?」と連絡を入れます。1ヶ月1回、多くて2回ぐらい、安否確認としては足らないです。ケアマネさんや、地域包括、民生委員さんだったり、地域のおばちゃんだったり、緩やかな支援チームを作っていくというのが今のやり方です。





重層に相談が来るのは大牟田市役所の高齢、子供、障がい、各部署から3割ぐらい来る。地域包括支援センターからも相談が寄せられる。

緊急時の対応として、私たちの所では空き家を利用したシェルターを持っています。固定資産税相当ぐらいで貸してもらって運営しています。真ん中のシェルターは成年被後見人さんが亡くなったので返し、今は市営住宅を二戸借り上げてシェルターとして使用しています。シェルターに入った人たちが次にどこに行くのか？県営住宅に申し込んだり、次の公営住宅に正式に入居しています。



市役所の住宅部局では市営住宅の入居者の生活のことについては一切手を出しません。生活が苦しくて家賃が払えない、だったら出て行けです。自分たちは箱を管理するのが仕事だというのが公営住宅の管理の考え方です。公営住宅って本当はセーフティネット住宅のはずだけど…。

一方、福祉部局では「私たちは住まいのことは分からない」と言います。「どうしたらいいだろう…」って。「保証人が居なければ公営住宅に入居できないので、そもそも相談しようと思わない」これが福祉部局の声。相談しようと思わないので住宅部局の人達は「住宅に困っている話を聞いたことが無い」と言います。そこに大きなギャップが生じてくる。ですから、福祉の現場の人達と公営住宅の人達、住宅政策を作る担当の人達との意見交換会が求められる。



もう一つ福祉部局の人が言いました「福祉に携わっている各担当が個別に不動産業者に連絡している状況だ」と。公営で受け入れない者を民間にお願いする、逆転現象が起きています。

最近では講演会の後に車座で座談会を開催し、現場の声を聞かせてください…というような事をやっています。一方通行のセミナーなど、帳面消し(形だけやる)みたいなことをやっても意味が無く、現場の情報、生の情報をみなさんの頭の中に入れるのが大事かと。

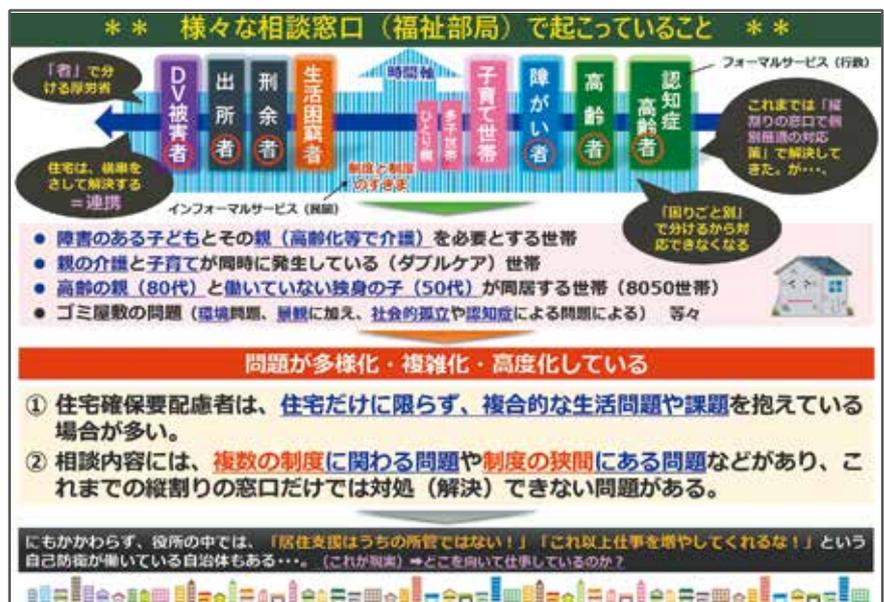
生活保護の前、ケースワークをしていた人が「住宅を確保しなければいけない」と不動産屋に行きました。不動産屋は昔から付き合いがあるから「分かった!お前が言うんだったら貸したろう」と言うて…契約し入居した。

ところが2,3年後、そのケースワーカーは観光部局に異動し、その後その入居者がトラブル起こす。不動産屋さんは「おいおい」って言うて「だれだれちゃん」と電話をするものの「すみません、俺、今観光部局だから、その課には口が出せないんです」って言う。そうすると紹介して、せっかく入ってもらったのだけれど役所の人々が代わってダメだと、不動産屋さんは嫌になる。そうじゃなくって、そこに居住支援協議会や、居住支援法人だったり、継続できる仕組みを入れる必要なんだろうと。福祉と住宅には間に協議会だったり居住支援法人だったりが入ってくると、仕組みとしてつながっていくことが大切です。

居住支援に取り組むためには、情報共有する。そして共有しながら、情報を連携し共感して信頼関係をつなげていく、これが官民協働の進め方だと思います。同じ時間と空間を一緒にしながら、それを積み重ねていくしかないんじゃないかなと思います。実際にこういう取り組みを居住支援の中では作っていかねばいけないと思います。



最初に言ったように住民ニーズは、問題が多様化して複雑化して高度化しています。役所や、いろんな相談業務を担っている人達はこんなことを感じていると思います。いろんな計画書の中でも複雑多様化、高度化していると書いています。けれど、これから複雑多様化するなか、刑余者とか出所者、DV被害者、生活困窮者、高齢障がい子育て、みんな部、課があって、役所の中では事務分掌規定で自分達の業務範囲は決められているが、決められている範囲の中でしていると結果的に隙間が生じてしまう、制度では支えられなくなってしまう。行政は制度でのサービスを提供するのは得意なんです、この隙間と隙間の間を埋められない。



例えば子育て世帯と障害の間を埋めることはできなくなってしまう。この隙間を埋めるには、事務分掌の解釈を広げて読む必要があるなと思っています。もう少し自分たちで事務分掌の外側にグラデーションを付け、住民を見ながらサービス提供のありかたを考えると、この辺りがうまいこと行くと思う。8050の問題、障害のある子供、お母ちゃん認知症・息子は知的障害、いろんなケースがあります。障害の担当課、そこにいろんな人達が集まって、ああでもないこうでもない議論し、制度は制度で限りがあるんで、制度間の隙間をちゃんと埋めるような民間のサービスを上手に付き合うと行政サービスが楽になると思います。

なぜ、私が大牟田で居住支援を進めて来たか。簡単です。生活や住宅確保に困った市民が目の前に居たからです。他の職員は言います「なんで個別にサービスをするんだ」とか「平等とか公平」とか言います。ひとりの人が困っているのであれば、モデルを作りながら仕組みを作りここからやっていく。時代が変わる中で、条例がどうだ、他所の自治体はどうだ、そういう時代じゃなく我が町の住民を見て、本当に困っていることがあれば誰かが手をさしのべ、そのための仕組みを作るのが行政の仕事だと思います。相談内容も多様化し複雑化し高度化する。昔のやり方では限界があるんです。そこで民間の人達どう手を結ぶか、協働というキーワードでウィンウィンになるような考え方を作らなければいけないと思っています。

公営住宅が無駄に多すぎた。多すぎるのに住宅セーフティネットと言いながら、連帯保証人を求めるじゃないか！縛りがあるので住宅セーフティネットになってない。だったら民間の住宅を公営住宅並みの家賃で貸すことができるのであれば、もしかすると負担が大きい公営住宅の管理、財源、人を減らして、民間の方に住宅セーフティネットとして住宅は造れるかなと思って取り組んできました。

住宅政策は社会保障にと日経新聞に取材に来ていただきました。住宅確保が難しい人達は、昔は公営住宅で全部カバーできた、現在は平成の合併によって管理戸数は増加した自治体もあり、老朽化が著しく高齢化も進展して、エレベーターの無い4階以上の公営住宅は入居希望者が減少した。

公営住宅の管理は人もお金もかかって財政を圧迫している。公営住宅を減らすことできないか、と考えた時に、居住支援協議会という仕組みで出来るだろうと。みなさん方の町も人口減少が進展する自治体としては行政サービスのたたみ方をこれから考えていくしかない、と思います。公営住宅の削減もその一例であって、肩代わりする地域とか民間との協働による仕組み作りがこれから必要になってくると思います。

国交省、厚労省、法務省は縦割りだけど施策を結び横つなぎをするのは基礎自治体がやるべき、各施策をどう紡いでいくのか、これから大事だと思います。

**なぜ、居住支援に取り組む必要があるのか？居住支援は必要か…？**

**<社会的な背景から>**

- わが事として考える。
- 生活や住宅確保に困っている市民が**目の前にいたから**。  
(バリアフリーの取り組みや地域包括支援センター在職時の相談や市営住宅入居者の暮らしを間近で見てきたから)
- 空き家が増え、空き家の存在が「**個人**」の問題から「**地域**」の問題となったから。
- 相談内容が**多様化、複雑化、高度化**しており、**単一部局で解決できなくなってきたから**。  
(一人の相談者の相談内容が、平均4~5つある⇒部局をまたがる)
- このような相談を解決していくには、庁内の部課が持っている行政サービス(フォーマルサービス)だけでは**限界**があったから。
- 民間が持っているサービスを上手に取り入れ、「**協働**」する必要がある。
- このことは、**地域包括ケアシステム**という施策と一致している。
- 地域包括ケアシステムを構築するためには、**全庁的・横断的な取り組みが必要**だった。

**<行政運営の視点から>**

- わがマチ(自治体)の器にふさわしくない**大量の市営住宅を減らしたかったから**。
- 生活困窮者や公営住宅管理の問題(家賃滞納やクレームなど)は、目先の出来事や問題だけでなく、**入居者の生活背景を知ること**で解決できることがあったから。
- 「地域包括ケアシステムの構築」と計画には書いてあるが、暮らしの基盤である「**住まい**」のことを**誰も考えようとしなかったから**。
- 高齢福祉部局(地域包括支援センターなど)の**職員が困っていたから**。
- 職員の**仕事を楽**にするため。(相談先があると一人で悩まなくて済む ⇒メンタル防止)
- 予防施策の取り組みにより、**財政負担を軽減**するため。(介護保険はますます膨らんでくる)

**地域政策を社会保障に**

**地域の風**

住宅政策を社会保障に

- 住まいの確保が難しい人たちは、公営住宅に入ることが多かった。
- しかし現在は・・・
- 平成の合併により管理戸数は増加したが、老朽化が著しい。かつ高齢化が進み、4階以上(高層階)の入居希望者が減少した。
- 公営住宅の管理は人もお金もかかり、財政を圧迫する。空き家を活用することで公営住宅を減らすことはできないものか考える。
- ⇒居住支援協議会(住宅政策)
- 人口減少化が進化する自治体は、**行政サービスのたたみ方**を考えざるを得ない。
- 公営住宅の削減もその一例であり、**公共サービスを肩代わりする地域や民間との協働による仕組みづくり**が必要。
- 地域の空き家が増え、地域コミュニティの希薄化が心配される。
- 住宅政策は国交省、社会保障は厚労省という国の縦割り行政に合わせた地方自治ではなく、**国の政策をつなぐ地方自治の運営**が求められる。

役所の人達に最後に言いたい事です。居住支援を進めていくためには官民と一緒に仲間を作る。福祉部局との連携だと書いています。協働を正しく理解する。役所の中に居ると民間事業者は行政の下請と思っている人達もいらつしゃる、私たちは行政の下請でもなんでもありません。

また、行政コスト削減のために協働するものではありません。あくまでも一人の住民に向けたパートナーシップでのサービス提供を、民間が得意のところと行政が得意なところを足し算しながら、かけ算しながらサービスを提供するのが私たちのやり方になっています。

居住支援はまちづくり政策と書きました。人口減少縮退社会。ダウンサイズが必要な社会になってくると思います。そのなかで財政はどんどん逼迫する、空き家がどんどん増えてくる。

少子超高齢化時代になって単身高齢・生活困窮世帯がどんどん増えてくる。認知症の高齢者もまだまだ増える。2040年ぐらいになると高齢者数は右肩に下がってくるかも知れませんが、様々な課題を解決するために必要なのが、共有と共感そして信頼関係を結ぶこと。役所の中でもそうだし、民間の人達と一緒に連携をしながら、多職種で支え合える仕組みを作ることが大事だと思います。

この政策は都道府県ではなく基礎自治体、市町村さんがやるべき自治です。県は住民から遠い。間接的にサービスはやったとしても距離が遠過ぎて県は直接サービスをしないです。市町村が現場の住民の困り事を聞きながら、解決する仕組みが必要。居住支援を取り入れて一人でも豊かな人生を、困っている住民を助けられたいと思います。

住まいとは暮らしの延長上で考える時代に来ている。役所の人達が少なくなってくる、メンタルヘルス不調になる職員が増えて来る、お金がない。民間の人達と一緒にサービスを支え合いながら、新しいサービスと仕組みを作っていく。自治体市町村自ら進路を決める時代になっている。我が町の現場を見て、居住支援サービスは町づくり施策・政策なんだと思いながら、取り組んでいただければと思います。

**居住支援に取り組むために必要なこと →「できない！」ではなく、「やってみる！」**

- ☆ **まずは、仲間をつくる**  
→ **わがマチの問題・課題**（空き家問題、高齢化、縮退社会など）について **話し合ってみる**。
- ☆ **福祉部局と住宅部局との連携**  
→ 相談者の相談内容は複合化しているため、住まいを確保するだけでは、問題を解決することができない。 **まずは、支援する側の関係者で情報共有してはいかがでしょうか？**
- ☆ **様々な関係機関と知り合い（＝連携がとれている）になる**  
→ 相談を受け止め解決するには、行政と民間事業者との「**協働**」が必要。  
(行政だけでは解決できないケースが多々ある。連携先がないと相談を受けた職員がつぶれる)
- ☆ **「協働」を正しく理解する**  
→ 民間事業者は、行政の下請けではない。  
→ 行政コスト削減のために「協働」するのではない。  
→ 同じ目線による「**パートナーシップ**」が基本スタンス。
- ☆ **住まいを確保した後、生活を支えてくれる支援者がいること**  
→ 社協、社会福祉法人、居住支援法人、障がい者相談支援事業所など
- ☆ **不動産事業者との連携** → **まずは不動産事業者の困りごとに耳を傾けてみる**  
→ 低家賃の賃貸住宅の発掘（所有者への理解）、賃貸物件情報の提供が必要なため

**\* 居住支援は、地域まちづくり政策 \*** ~地域包括ケアシステムと住まい~

- 人口減少縮退社会 ⇒ 財政がひっ迫。空き家が増加。ダウンサイジングのまちづくり。
- 少子超高齢化時代 ⇒ 高齢（単身）世帯や生活困窮世帯が増加。認知症。など、行政課題はたくさん！

**様々な課題を解決するために！**

- 居住支援の取り組みとは、**箱モノ（住まい）と生活支援（住まい方）を一体的に提供する行政サービス**。⇒ 住宅部局と福祉部局の連携が必要。居住支援における連携は、**情報連携に加え、行動連携が必要**。<共有⇒共感⇒信頼> ⇨（県職員が市町村を伴走するためのスキルとして必要！）
- 「住宅部局」では、空き家を「地域資源」と捉える。「福祉部局」では、入居後の「生活支援（＝福祉）」を行い、**これらを多職種で支える仕組みをつくる**。
- 居住支援（協議会）の取り組みは、**国や都道府県がやってください！というものではない**。目の前にある「わがマチ」の課題解決のためのツールの一つ。⇒ 都道府県の依頼ではない。でも県が勝手に決めた人口カバー率！
- 市町村は「県や国を向いて仕事をする機関委任事務時代」「護送船団方式の地方自治」は終わりつつある。**住宅と福祉が連携し、地域の様々な主体と「協働」し、住民参加による地域独自のまちづくりが必要**。⇒ 地域住民と共に支え合いの仕組み
- **困っている住民が目の前にいるから、解決するための地域独自の「仕組み」をつくる**。それができるのは、**黒子である自治体職員の皆さん**。⇒ **人がいない！金がない！ ⇒ だから仕組みをつくる**
- **住まい（住宅政策）は福祉（暮らし）の延長線で考える時代**。職員が少ない中、マチの生き残りをかけ、5年後、10年後を見据えた大胆かつしなやかな**まちづくり**に取り組むことが求められている。

**自治体（市町村）自らが進路を決める時代**

最後に、民生委員の校区会長さんが言ってました。「一人の100歩より100人の1歩」と。「居住支援に必要なことは一人で頑張るのではなく、多くの官民関係団体や機関の職員と時間と空間を共有することからスタートすることになります。我が町の住民を見ながら現場感覚を持ちながら居住支援に取り組んでいただけるとありがたいと思います。ご静聴ありがとうございました。





## ■ 講師

福島県白河市 高齢福祉課 課長補佐 野崎 由香里 氏

## ■ 講演 3-1

協働による高齢者の住まいの確保 ～地域支援事業立上編～



## 講演録

みなさまこんにちは。白河市役所高齢福祉課の野崎と申します。本日はこのような機会をいただきまして、誠にありがとうございます。

協働による高齢者の住まい確保、地域支援事業立上編という内容で話をさせていただきたいと思います。よろしくお願いたします。

## 協働による高齢者のすまいの確保 ～地域支援事業立上編～



白河市公認キャラクター

白河市保健福祉部高齢福祉課  
課長補佐兼高齢者支援係長  
野崎 由香里

白河市の概要でございます。令和5年10月1日現在の人口58,084人、高齢化率は31.2%と令和元年度と比較しますと急速な人口減少と高齢率が目に見えて進んでいます。そんな中で、超高齢化社会を支えていく事業は何なのかを日々模索しながら、現実と向き合っていかなければならないと思っております。

## 白河市の概要

	R1.6.1現在	R5.10.1現在
人口	60,818人	58,084人
65歳以上	17,265人	18,138人
高齢化率	28.39%	31.2%
75歳以上	8,666人	8,992人
後期高齢化率	14.25%	15.3%



白河市は福島県南部に位置し、市内を走る阿武隈川に沿って市街地が広がっています。市街地から少し行くと田畑や山が広がるのどかで暮らしやすい市です。

また、白河藩主 松平定信が「土民共楽」の地として築造した日本最古の公園といわれる『南湖公園』をはじめ、『白河関跡』や『小峰城』など、多くの歴史的・文化的遺産があります。



本題でございます。白河市では本年度4月から「白河市高齢者住まい生活支援事業」を実施しております。この事業の予算は介護保険特別会計で実施しており地域支援事業交付金を活用しております。地域支援事業の要綱中、任意事業の中に(3)その他の事業、地域自立生活支援事業「①高齢者の安心な住まいの確保に資する事業」に当てはめ事業を実施しております。事業の内容ですが高齢者の様々な入居に関する事、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といった住まいに関する事が主になります。

これは地域包括ケアの医療、介護、介護予防、住まいそして生活支援の5つの中の一つ、「住まい」に関する支援になります。

次に、なぜこの事業をやろうと思ったか、そのきっかけです。私は令和2年に高齢福祉課に異動になり、身寄り無く病院や住宅で亡くなって市に連絡が来るケースが年間4件ほどありました。その場合法律に基づき市が火葬して無縁墓地に埋葬することになります。死後その人の住宅はどうなるのだろうか？ お金が有るのに火葬のみの終になっていいのだろうか、というような思いが募ってきました。同時に現場のケアマネージャーさんから「身寄りが無いことで施設入所や市営住宅、民間アパートへの住み替えができないまま、手を差し伸べられない」。どう考えても経済的にこの先家賃を払い続けるのが困難なケース、それから床が落ちそうだったり天井から光が差しているような家に住み続けていくしかないケース、そういった現場の手詰まり感に直面することになりました。その時に「福祉とは何なのか？」を深く考えるようになりました。

#### 【白河市高齢者すまい・生活支援事業について】

- ・ 令和5年4月から実施
- ・ 予算 介護保険特別会計  
(地域支援事業交付金を活用)  
※地域支援事業交付金交付要綱 任意事業  
(3) その他の事業 地域自立生活支援事業  
① 高齢者の安心な住まいの確保に資する事業
  
- ・ 内容 高齢者の様々な入居に関する事  
円滑な入居支援  
住宅の情報提供  
不動産関係団体等との連携
- ・ 日常生活上の生活相談（すまいの支援をした方を対象とした）
- ・ 安否確認や生活支援へ繋ぐ支援体制の構築 コーディネイト役

### 事業立上げまでの背景

- ① 身寄りなしで病院や住宅で亡くなって市に連絡がくるケース  
法律に基づき市が火葬、無縁墓地（市）に埋葬する 年間4件  
・ 死後、その人が住んでいた家や賃貸はどうなる？  
・ お金（預貯金）があるのに、火葬のみの終となってしまってもいい？
  
- ② 身寄りがないこと（緊急連絡先がない）で施設入所や市営住宅、民間アパートへの住み替えができない。  
・ 例として、夫が亡くなり年金収入が減り、いままでの家賃を払い続けるのが困難など……現場の手詰まり感に直面する。福祉とは。  
・ とても人が住むようなところではない家に住み替えができないまま住み続けている高齢者、床が落ちそう、天井から光がさしている……

そこで注目をしたのが、この事業になります。先ほども少し触れました介護保険事業の地域支援事業、高齢者の安心な住まいの確保に資する事業です。国は平成26年度から高齢者の住まいに関する事業を実施しており、平成29年度以降は高齢者の入居支援については事業の拡充を行って「この事業を自治体によってください」と言っています。

## 介護保険事業地域支援事業

### 【高齢者】「高齢者の安心な住まいの確保に資する事業」の実施

- 平成26年度から「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」を行っているが、平成29年度以降は、各地域で行われている先進的・効果的な取組について、地域支援事業を始め、様々な方策を活用等しながら全国展開を図っていく。
- 具体的には、地域支援事業の一つにある「高齢者の安心な住まいの確保に資する事業」について、入居に係る支援等の内容をより明確にした上で、事業の拡充を行う。

対象者	実施自治体
○ 高齢者	○ 市町村等

#### 支援内容

- 空き家等の民間賃貸住宅や、高齢者の生活特性に配慮した公的賃貸住宅（シニアパーキング）、サービス付き高齢者向け住宅、多くの高齢者が居住する集合住宅等へ高齢者の円滑な入居を進められるよう、これらの住宅に関する情報提供、入居に関する相談及び助言並びに不動産関係団体等との連携による入居支援等を実施するとともに、これらの住宅の入居者を対象に、日常生活上の生活相談・助産、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し、関係機関・関係団体等による支援体制を構築する等、地域の実情に応じた、高齢者の安心な住まいを確保するための事業を行う。

(事業のイメージ)

① 住まいの確保支援  
住宅情報の提供・相談・入居支援

② 生活支援  
相談援助や見守り

事業実施主体  
(社会福祉系・NPO法人)

私はこれを見て「やった方がいいな」と思いまして、京都市の事例などを参考に事業計画を立てていきました。事業を始めるには予算が必要になります。白河市では10月上旬から次年度予算の準備を始めますので、必要な材料を集めていきました。

### 京都市 ～社会福祉法人が、不動産業者と連携した住まい確保支援と入居後の生活支援を一環して実施～

#### 「京都市高齢者すまい生活支援事業」

- ◆事業の概要
  - ・京都市居住支援協議会における関係機関との連携(プラットフォーム)
  - ※「高齢者を抱えない住宅」登録している不動産業者と連携
  - ・京都市老人福祉施設協議会に加盟する11法人が8行政区で事業を実施
  - ・各エリアごとに、各人と社会福祉法人と不動産業者(家主)の三者面談を行い、互いの強弱の下で空き部屋をマッチング
  - ・定期的に、全体の作業部会を開催し、事業の進捗管理
  - ・住み替え後は、社会福祉法人による見守りサービスを実施
- ◆事業の成果
  - ・モデル事業として事業開始(2018年11月)し、2019年7月まで93名が住み替えを実現
  - (NPO) 30社、(NPO) 10社、(NPO) 10社、(NPO) 10社、(NPO) 10社
  - (NPO) 10社、(NPO) 10社、(NPO) 10社、(NPO) 10社、(NPO) 10社
  - (NPO) 10社、(NPO) 10社、(NPO) 10社、(NPO) 10社、(NPO) 10社
  - ・「福祉法人による見守りサービス」による家主の安心＝貸し手の負担減

#### 事例① 住み替え支援

- ・50代 女性
- ・住居失の立ち退きを迫られ、事業利用を検討。
- ・支援開始以前は自力で住居を探しても、高齢を理由に断られる。
- ・事業を利用することにより低廉なアパートに入居できた。
- ・週一回の見守りを実施。

#### 事例② 連携支援

- ・60代 男性
- ・難治性疾患の治療のため市内の病院に長期入院。
- ・家族トラブルにより入院前の住居は強制立ち退き。
- ・事業を利用し、関係機関と専門職が連携することにより、難治性疾患を抱えながらも地域で暮らすことが可能に。

まず、ニーズ調査を実施しました。具体的には市内の介護保険事業者にアンケートを実施し、どれくらい住まいのことで支援を受けたい人、困っている人が居るのかを把握しました。約50件の回答がありました。この数を見て私は少ないかなと思ったんですけども、事業を実施するには十分な数だと思ひまして、事業を実施することに決めました。この結果を基に企画書を作成し県や委託先と調整し、白河市は「委託事業」として実施することにしました。

これは不動産関連のノウハウを私たち職員が持ち合わせていなかったからです。そこで出会いがありましたふくしえるさんに委託事業として実施してもらう

ことになりました。この事業を実施することでのメリットは市民の福祉の増進、現場へのサポート、地域連携が思い浮びます。今後、高齢者の居住支援が増えることが分かっているので先にやるのが大切であると思ひ実施しました。

財政的な視点から見てもこちらの事業に関しては介護保険事業でできます。国が38.5%、県が19.25%、市町村が同じく19.25%。一号保険料が23%使えることで、財政的な面でも非常に優遇されている事業として進めることができると思ひます。

ふくしえるさんに白河市が頼んでいる委託事業の内容を掲載しましたので参考してください。

## 予算化までのプロセス

10月初頃 自治体のニーズ調査 市内の介護保険事業所等にアンケート実施  
 10月中頃 アンケートの結果に応じての事業設計書の作成  
 11月初頃 予算査定に向けての調整

- ・ 県への事業開始に係る協議
- ・ 委託先との調整協議

・ 白河市は委託事業として事業を実施することにした。  
 ・ 事業内容は、介護保険事業の地域支援事業実施要綱に沿った事業内容であること。  
 【自治体における事業の必要性】⇒調査は必要 数字で見せること。  
 【メリット】自治体にとってこれをやることでどんなメリットがあるのか。

- ・ 市民の福祉の増進・現場（介護人材）へのサポート
- ・ 地域連携（不動産関係者、介護事業所等）

【先見】今後増える要因がわかっている。  
 介護保険事業の負担割合 国38.5% 県19.25% 市町村19.25% 1号保険料23%

【委託内容】

- (1) 甲から示された高齢者世帯等への入居支援、生活相談。
- (2) 年2回以上のセミナーの開催（不動産関係団体・介護関連事業所）
- (3) 地域内の不動産関係者・介護事業者との連携強化のための調整
- (4) 事業の周知（チラシ・資料作成）
- (5) その他、甲と乙が互いに協議の上、実施する高齢者支援に関すること。



連携

支援拠点  
市・委託先ふくしえる

支援

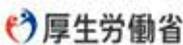


プラットフォームの構築

- 居宅介護支援事業所
- 地域商店支援センター
- 不動産関係・大家受
- 地域住民 ○ 葬儀会社等



これら7枚のスライドは、今年の7月に厚生労働省の方で出している資料になります、参考までに載せてみました。


資料5

厚生労働省  
 省民生活・労働政策局  
 Ministry of Health, Labour and Welfare

---

### 高齢者に対する居住支援施策について

第1回 住宅確保要配慮者の居住支援機能の在り方に関する検討会 (令和5年7月3日)

---

厚生労働省 老健局 高齢者支援課

Ministry of Health, Labour and Welfare of Japan

住まいの支援はとても大切だと話が有りましたとおり、地域包括ケアシステムの真ん中の部分に住まいがあり、国では高齢者の住まいについても注目して事業の実施を呼びかけております。

### 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歳以上人口が増える大都市部、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の姿



医療  
介護  
予防  
住まい  
生活支援

※ 地域包括ケアシステムは、おおむね30分以内に必要なサービスが提供される日常生活圏域(具体的には中学校区)を単位として想定

### 「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」(H26~28)の概要

1. 事業概要  
 自立した生活を送ることが困難な低所得・低資産高齢者等を対象に、社会福祉法人やNPO法人等が、**地域連携・協働のネットワーク**を構築し、  
 ①既存の空き家等を活用した**住まいの確保**を支援するとともに、②**日常的な相談等(生活支援)**や見守りにより、高齢者等が住み慣れた地域において継続的に安心して暮らせるよう体制を整備する事業に対して助成を行う。
2. 実施主体 市区町村(社会福祉法人、NPO法人等への委託可能) ※15自治体が実施

(事業のイメージ)

**①住まいの確保支援**

住宅情報の提供・相談・入居支援

空き家・空き部屋の活用

**②生活支援**

相談援助や見守り

地域支援の拠点  
 社会福祉法人・NPO法人等

地域連携・協働のネットワーク

自治体  
 社会福祉法人  
 NPO法人等  
 地域包括ケアセンター

**岩手県雫石町**  
～社会福祉法人（養護老人ホーム）が、空き家・貸家を借上げ、住まい支援と生活支援を一体的に実施～

**「雫石町 低所得高齢者等住まい・生活支援事業」**

**◆事業の概要**  
(法人の問題意識)  
○養護老人ホームには、地域の社会資源を効果的に利用すれば、必ずしも設置しなくても地域で暮らすことができる方がいる可能性。  
○また、入所時の課題が解決され、地域に戻る入居者もいるが、入所時に住む場所を失くしているため、地域に戻りたくても戻れない状況。  
(事業概要)  
○養護老人ホーム「松寿荘」は、空き家・貸家を活用し、対象者に住まいの支援と生活支援を実施。  
○養護老人ホームのノウハウによる自立支援  
○対象者  
・低所得高齢者、家屋の老朽化等により不安を抱かれている方  
・遠征地域で単独での生活が困難な方  
・養護老人ホーム利用で地域生活が可能と思われる高齢者  
○住まいの支援  
法人が借り上げた空き家・貸家(計4件)  
※法人による家賃の一部補助  
※家主は、借主が社会福祉法人であるため安心して貸せる。  
○生活支援  
1名の専任職員(嘱託)を雇用。法人職員と連携し毎朝夕の安否確認、通院・買物支援等や地域行事に関する情報提供と参加時の支援。  
※地域の民生委員による協力を受けつつ、社会福祉法人が24時間「バックアップ」。

**◆事業の成果**  
○令和元年10月現在、5世帯6名が事業を利用(単身4人、親子一組)、50代障害者も利用。  
○高齢者だけでなく、制度の狭間に陥った多様なニーズに対応。  
○支援内容は、当初は手厚く、信頼関係を築いてから手を放していく。現状は移動支援と事務的な諸手続等への支援程度。いずれの利用者も、苦悶な居住環境から住替え、生活が豊い、自立意欲も高まった。  
○利用者どうしの交流もはじまっている。

地域支援事業等に関する資料を載せております。

**地域支援事業等の活用による全国展開**

・平成26年度から「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」を行ってきたが、平成29年度以降は、各地域で行われている先進的・効果的な取組について、地域支援事業を始め、様々な施策を活用等しながら全国展開を図っていく。

・具体的には、地域支援事業の一つにある「高齢者の安心な住まいの確保に資する事業」について、入居に係る支援等の内容をより明確にした上で、事業の拡充を行ったところ。

【財源構成】	【事業内容】
国 25%	<b>介護給付(要介護1-5)</b> <b>介護予防給付(要介護1-3)</b> 介護予防・日常生活支援総合事業(要介護1-2、要介護3未満) ○介護予防・生活支援サービス事業 ・訪問型サービス ・通所型サービス ・生活支援サービス(相談等) ・介護予防支援事業(ケアマネジメント) ・一般介護予防事業 ○地域包括支援センターの運営 ・巡回型サービス ○在宅介護・介護支援事業 ○認知症対応型支援事業 ・認知症対応型通所事業、認知症対応型居宅サービス事業 ○生活支援体制整備事業 ・コミュニティ型サービス施設、居宅支援センター等
都道府県 12.5%	
市町村 12.5%	<b>任意事業</b> ○介護給付要介護1-5 ○介護給付要介護1-3 ○その他(任意)
1号保険料 23%	
2号保険料 27%	
国 38.5%	
都道府県 19.25%	
市町村 19.25%	
1号保険料 23%	

**平成29年度から「地域支援事業の実施について」(実施要綱)を改定**

カ 地域自立生活支援事業  
次の①から④までに掲げる高齢者の地域における自立した生活を継続させるための事業を実施する。

① 高齢者の安心な住まいの確保に資する事業  
**空き家等の民間賃貸住宅や、高齢者の生活特性に配慮した公的賃貸住宅(シニアパークワング)**、サービス付き高齢者向け住宅、多くの高齢者が居住する集合住宅等への**高齢者の円滑な入居を促されるよう、これらの住宅に関する情報提供、入居に関する相談及び動員並びに不動産関係団体等との連携による入居支援を実施するとともに、これらの住宅の入居者**を対象に、日常生活上の生活相談・指導、社会福祉、緊急時の対応や一時的な緊急援助等を行う生活相談員を派遣し、関係機関・関係団体等による支援体制を構築する等、地域の実情に応じた、高齢者の安心な住まいを確保するための事業を行う。

それでも取り組む自治体が少ないのか、国では伴走支援事業を始め令和5年度はこんなにたくさんの予算が付いています。

**高齢者等住まい・生活支援特定支援事業(令和5年度)**

**1 事業の目的**  
令和5年度予算案 20億6千万円(20億万円) ※日本年金機構の予算

○ 高齢者の住まいの確保と生活支援を進めるため、平成26年度から、「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」を実施し、住まいの確保支援(住宅情報の提供・相談対応等)や生活支援(見守り等)に係る費用に対する助成を行い、平成29年度以降は、同様の取組に対して地域支援事業交付金により支援ができるようにしているところ。

○ 一方、地域支援事業により、モデル事業と同様の取組を実施している自治体が非常に少なく、その理由として、取組の実施にあたり、自治体内(住宅部局と福祉部局等)の調整や社会福祉法人・不動産業者等との調整など、関係者が多岐にわたること等から、検討が進まないとの意見があるところ。

○ このため、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を行うことで、事業の実施に結びつけていくことを目的として、本事業を実施する。

**2 事業の概要・スキーム、実施主体等**

厚労省職員や有識者等を派遣し、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の実施。

① 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  
 同様の事業の実施に向けて、事前に実施すべき事項の把握や、それを踏まえた取組の方向性についての意見交換、課題に対する検討等の実施にあたって、有識者や、厚労省職員、国土交通省職員等を派遣し、アドバイスや事業関係者の調整等を実施。

② 制度や取組の事例、パンフレット等の周知  
 課題を踏まえた取組の事例等について周知  
 (本事業においては、事業の検討過程にも着目し、課題把握や取組に立った事例について、経緯等を念めて整理し、事業の検討にあたって実用的なパンフレット等を作成予定)

③ 第1線で活動されている行政職員・有識者の紹介  
 ①の実施にあたって、必要に応じて既に取組を実施している自治体の職員や制度創設に関わった有識者を紹介。

**<自治体における検討の流れ>**

○自治体における課題の顕在化  
 高齢者が大家から入居を断られて、居住確保が困難な状況、等

**支援**

○地域の実情を踏まえた対応策の検討  
 ・実態把握  
 ・関係者との調整  
 ・事業の具体化の検討

**支援**

○事業の実施  
 ・相談対応、不動産店への同行  
 ・社会福祉法人による見守り 等

**<実施主体> 国(民間事業者に委託)**

見守り等にかかる費用を「地域支援事業交付金」により支援。  
 ※以前は「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」として支援。

最後になりますが白河市は東洋経済新報社による「住みやすさランキング」北海道東北圏内で第3位になりました。福祉については、「安心度」に位置づけられており、白河市の高齢福祉課では頼れる人がいなくても安心して暮らせるまちづくりを目標としています。事業の内容を通して自治体の考え方や思いを伝えていく時代で、費用対効果や生産性、効率性のみを追求しないで、白河市に住む人々への「愛と感謝」を表し、選んでもらえる自治体になったのではと思っています。

自治体としての利益は後から付いてくるといつも思っています。この事業によって一人でも多くの困っている人を救

えたのなら、やる意味はある。本当に困った時に救ってもらえるなら、若い人達も自分たちのまちを誇りに思えるのではないのでしょうか。若い世代にも事業を通して魅せていくことは重要なことだと思います。早足ではありましたが以上です。

ご静聴ありがとうございました。

東洋経済新報社による  
「住みやすさランキング」  
北海道・東北圏内で第3位  
「安心度」「利便度」  
「快適度」「富裕度」



～頼れる人がいなくても安心して暮らせるまちづくり～

事業の内容を通して自治体の考え方や思いを伝えていく時代、費用対効果や生産性、効率性のみを追求しない。  
そこに住む人々へ「愛と感謝」を表していく。  
選んでもらえる自治体へ・・・





■ 講師

一般社団法人 fukucier(ふくしえる)理事長 小林しのぶ氏



■ 講演 3-2

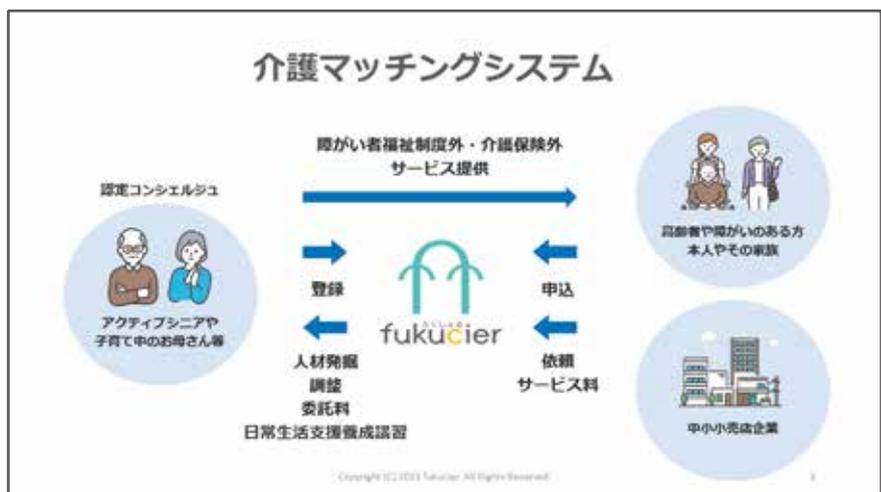
協働による高齢者の住まいの確保 ～地域支援事業実施編～

講演録

一般社団法人fukucier(ふくしえる)の小林しのぶと申します。短い時間ですがよろしく願いいたします。私は野崎さんの立上編の続きの内容となります。その前に私たちの事業を説明いたします。



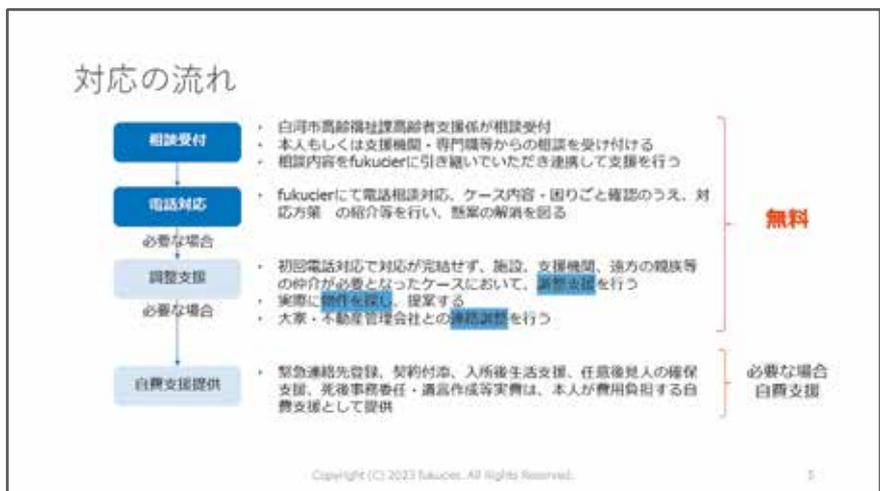
働き手の方である、定年退職後のアクティブシニアの方や子育て中のお母さんが、高齢者の方、障がいのある方、ご本人やその家族に公的サービス以外のサービスを提供する事業をやっております。働き手の方は福島県内に白河市だけではなく170名を越えて登録者がいます。宅建をお持ちの方、建築士の方、医療福祉の専門職の方、中には定年職後の方や専業主婦の方も在籍しています。



白河市の高齢者の住まいの確保を協働でサポートしております。



実際にどう対応しているのかです。白河市の高齢福祉課から相談があって、相談内容がデータ化され届きます。そこからバトンタッチし支援に入ります。その時点で、対応・方策の紹介や懸案の解消を図ることをやっております。その後、必要な場合は施設や支援機関、遠方のご親族の方に仲介が必要になるケースでは調整支援をして、物件を探すところまでの連絡調整をしております。利用者はここまではお金は掛かりませんので、安心して相談いただいていると思っております。



その後、身寄りが無く、緊急連絡先が必要とか、契約の付き添いが必要時の支援は自費にはなってしまうのですが、自費についてはこれありきではありませんので、強要して、すすめることはありません。

たいていの方が真ん中のような人の相談です。「どこでもいいから家賃が安いところに引っ越したい」いろいろお話を伺うと理由が様々あります。収入が少ない、でも実は収入はそんなに少なくはないんだけど、私が多いな…と思うのはお金の管理ができなくて、有るだけ使ってしまう方が多いと感じます。お金を使うのはアルコールやギャンブルです。それから「どこでもいい」と言われますが「どうしてもこのスーパーじゃないと買い物できない」など拘りのスーパーがあったりします。引っ越したい理由は「家族との関係が悪くて遠くに移りたい」と言われることもあります。

また、その日は引っ越したいと思っていたけど次の日には引っ越したくない、気持ちが変わってしまう方も多いと思います。環境の変化により、精神的な落ち込みがあり、コミュニケーションはとれないんだけど「馴染みのヘルパーさんになら何でも話せるようになった」ということもヒアリングしていて分かってくるんです。

ヒアリングしアセスメントするのは本当に重要だと思っています。白河市さんと連携した事業の一番の良さは関係機関からのヒアリングが円滑にできる処にあると思います。

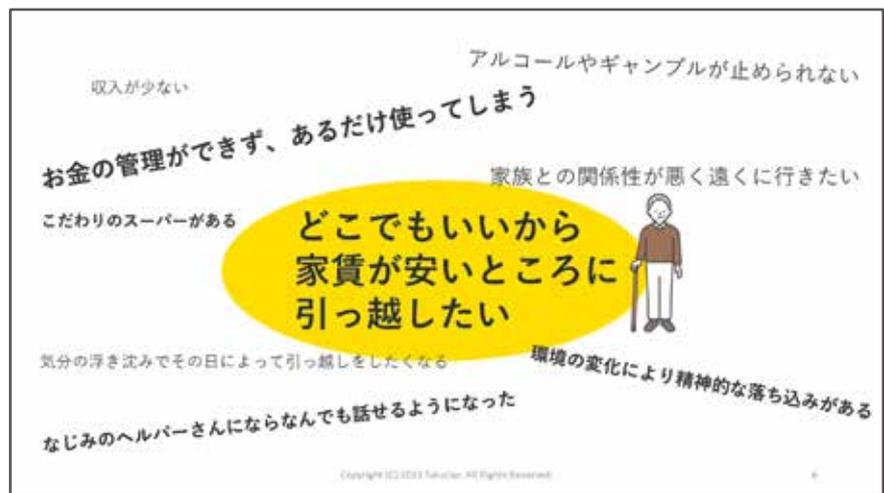
白河市さんの野崎さんや高齢福祉課さんに連絡すると他の部署に連携をはかっていただいたりします。さらに白河市管内の地域包括支援センターさん、居宅介護支援事業者さん不動産管理会社さんとも連携しやすく、他の自治体さんと比べると窓口が有りスピード感を持って対応できると感じます。「どこでもいい」と仰っているけれども、実はどこでもよくなく「引っ越すのであれば、拘りのスーパーが徒歩圏内にあって、このヘルパーさんが通える場所でないといけない」と。新しい物件を探す際に「家族とあまり関係良くない」と言うけれども、もしかしたら、担ってくださる処が有るんじゃないか、本当に無い場合もあります、その調整をします。

私たちが気をつけているのが環境の変化です。新しいものを受け入れることが難しいので、思いもよらず身体的なところが低下してしまうこともあります。引っ越しの後も見守りや安否確認とか、必要な支援を必ず入れるようにしております。

実際ようやく「物件が見つかりました」という段階にも断られるケースが多いですね。大家さんはどうして断ってしまうのか、断らざるを得ないのか…という処です。大家さんの不安は孤独死ですね。突然亡くなってしまうと、心理的瑕疵物件、事故物件になってしまい、次の入居を探すのが大変になってしまいますね。空室になるので、「孤独死も早期発見できる見守りサービスなどのサービスが有るんですよ」という話をしております。

連帯保証人や緊急連絡先が無く契約ができない方は非常に多いので、機関保証が一般的になっていると思うんです。法人の保証人を付けるのが一般的と思うんです。内容をよく確認して緊急連絡先、付随した見守りも一緒にサービス提供されている所もありますので確保するのが大事と説明しております。

残った荷物、亡くなり後に荷物だけ残るとどうしていいかわからない。そういう家主さんが非常に多い。その場合は契約ですね、賃貸借契約の解除と残された荷物・残置物の処理に関する死亡事後委任契約締結を提案します。大家さんからも教えていただき、どういったら契約できるのかなと一緒に考えております。



実際の事例です。個人情報を含みますので一部変更してお伝えをします。世帯年収の有る方で、夫婦二人暮らしで収入はある程度有る。だけれど年齢が高い奥さんが施設に入所してしまうと、利用料金等いろいろ掛かりますので、残された旦那さんの場合は6万円以下になってしまうんです。その中で今の賃貸住宅を維持するのは難しいとの相談がありました。旦那さんは精神疾患があり、服薬状況や受診状況等も関係各所に確認し賃貸住宅に住むことが本人にとって安全なものなのか皆さんで連携協議していきました。野崎さんに相談し、生活保護の受給について担当課の方へ共有していただき連携をはかっていただきました。この時、旦那さんの医療費が高額になるのであれば生活保護の申請をしてみましょと、方向性が決まり、まずは6万円以下の範囲内で生活できるようにするため、この方の場合公営住宅に申し込みをしてみるとことになりました。疎遠になってはいるが娘さんがいたので、緊急連絡先になってもらうように依頼し、もし難しい場合は私たちの方で緊急連絡先になるということで合意し支援が決定しました。

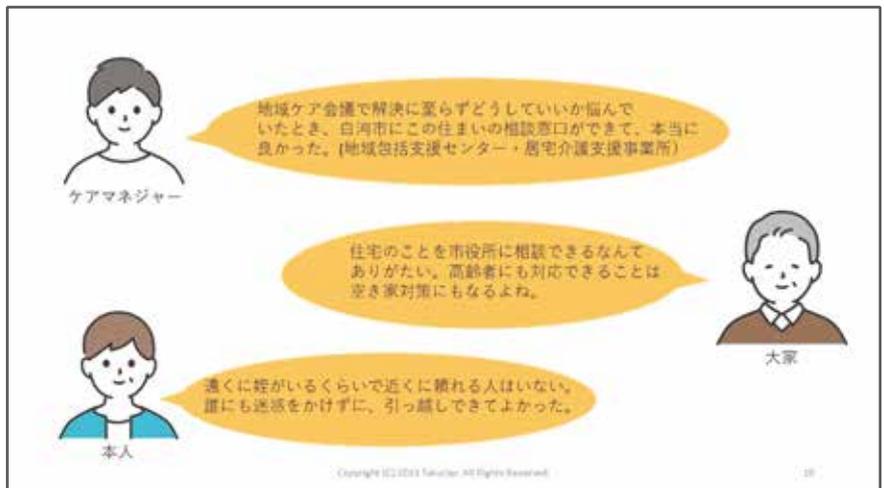


野崎さんに相談し、生活保護の受給について担当課の方へ共有していただき連携をはかっていただきました。この時、旦那さんの医療費が高額になるのであれば生活保護の申請をしてみましょと、方向性が決まり、まずは6万円以下の範囲内で生活できるようにするため、この方の場合公営住宅に申し込みをしてみるとことになりました。疎遠になってはいるが娘さんがいたので、緊急連絡先になってもらうように依頼し、もし難しい場合は私たちの方で緊急連絡先になるということで合意し支援が決定しました。

白河市さんと事業を協働して実施した後のご意見です。

ケアマネさんは地域ケア会議で解決に至らなくてどうしていいのかわからなくて、もう一回会議に出すのもなんだかなと思ってたところ「そんな時に白河市に住まい相談窓口ができて本当に良かったんです」と。

大家さんはこういう方向でいかなきゃいけない、けっこう分かっていらっしやる方多く、住宅を市役所に相談できる事が良かったと。契約難しいんだけど高齢者に対応できるって事で自分たちの空き家対策になるんだよねという意見でした。また、本人からですが遠くに姪がいるくらいで近くに頼れる人はいないが誰にも迷惑をかけず引っ越しできてよかった、という声もありました。



野崎さんとのやりとりです。野崎さんからのメールをそのまま許可をとって掲載しております。「まだ4月から始まったばかりで日が浅いんですが。現場に立つケアマネさんとか事業所だけではどうにもならないことが、解決できることに変わる実感があります」という言葉をいただきました。その後私も嬉しいなと思ったところですが、「状況が悪くなっていくことが分かっている、制度上や事業所の決まりなどで、手を差し伸べられず見守るしかできない状況から前進できる状況になることで、支援される皆さんのストレスも減っていくのかな」ということが書いてあります。

最後は格好いいんです。

「だれもやらない事、やれないことは行政の仕事です。これを機会に高齢支援が少しでも前に進んでくれることを願います。」を書かれてありました。野崎さんだけでなく高齢福祉課の皆さん、他の自治体さんもそうなんだと思います。忙しいなか、私も目の当たりにしていますので、新しい事をやってみて大変だろうと感じました。こうやって協働し連携していくことで、互いの強み、弱みを理解し支援につなげていく機会をいただきありがたいと思います。

地域包括支援センターさん、居宅介護支援事業者さんを見ていると、そこまでやらなきゃいけないのかなと思うくらい一生懸命住まいの事を支援されています。それでも相談先がないから自分たちで何とかしなければいけないと言う方が多いですね。その方々・支援される方の支援を、もうちょっと多くできるといいなと感じております。

ご静聴ありがとうございました。

**白河市高齢福祉課 野崎さんとのやり取りの中で**

事業開始からまだ日が浅いですが、現場に立つケアマネさんや事業所だけではどうにもならない事が、fukucierさんや市が入ることで解決できる事になっていく実感があります。

ケアマネさん達は小林さんと話すとお前向きになれるようです。同じ経験をしてきている信頼感ではないでしょうか。私たちだけではそうはいきません。

状況が悪くなっていくことがわかっている、事業所の決まり等により、手を差し伸べることができず、見守るしかない状況から、市やfukucierさんが入ることで、前進できる状況になり、現場の方々のストレスが軽減されると思います。

それには、やはり、結果に繋げていくことが大切だと思いますので、私たち行政職員の知恵とfukucierさんの経験をうまく現場に生かせるよう調整していきたいと思ひます。

だれもやらない事、やれない事は行政の仕事です。これを機会に高齢者支援が少しでも前に進んでくれることを願ひます。



Copyright (C) 2023 Fukucier. All Rights Reserved. 11

お問い合わせ

↓

 **fukucier**  
ふくしよる

福島県内 **0242-93-7272**

 友だち追加



Copyright (C) 2023 Fukucier. All Rights Reserved. 12

# 居住支援サロン

令和5年11月1日(木) 15:30～  
福島市「こむこむ」2階 学習室

## 居住支援サロン

サロン開場時間 午後3時30分～午後4時45分

参加人数 22名

進行役 大牟田市居住支援協議会 牧嶋 誠吾 氏

要約者 (一財)高齢者住宅財団 川原 奈緒 氏

オブザーバー 国交省 住宅調整官 野原 邦治 氏

住宅・宅地係長 菅原 英明 氏

事務局 福島県居住支援協議会 4名

内訳 行政 福祉 3名

行政 住宅 8名

居住支援法人 8名

包括支援センター1名

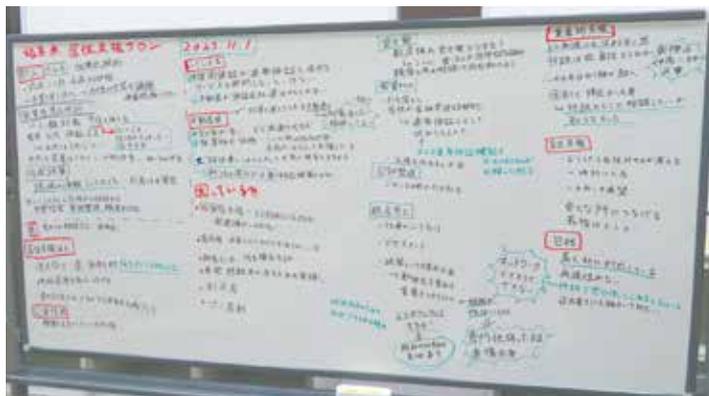
不動産事業者 2名

(進行役・要約者・オブザーバー等含まず)

### ■ 居住支援サロン意見交換の様子



### ■ 意見交換要約(ホワイトボード)



### ■ 意見交換から明らかになった主な課題 (課題の下に主な意見を記載)

#### 課題1 家賃債務保証会社からの連帯保証人確保要求への対応

- 低額所得者の場合、保証人を確保できない。(居住支援法人)
- 生保でも保証人を求められる場合がある。(居住支援法人)

#### 課題2 居住支援法人の支援内容の市町村への周知等

- 居住支援法人さんの実施する支援内容を情報提供すると、市町村さんが助かる。(進行役)
- 地元市町村の担当者も我々がどのような支援をしているか分からなかった。(居住支援法人)
- 居住支援法人のノウハウを共有することによって、それぞれの居住支援法人が、さらに成長してもらいたい。(オブザーバー)

#### 課題3 市町村内に居住支援のネットワーク構築

- 発達障害や生活保護ぎりぎりの方の支援がしたいがどのような支援をすればよいか分からない。(不動産事業者)
- 市町村に居住支援に関して、福祉との連携を必要とする方なのか住まいの確保のみの方なのかを判断できる相談窓口をつくってほしい。(居住支援法人)
- 行政として旗を振って仕組みをつくらせようと思えば、民間は乗っかりやすく、そこを行政に求める。(進行役)

#### その他の意見 空き家対策に関する情報提供必要

## 居住支援サロンでの属性毎の発言要旨（発言要旨後の（ ）書きは事務局記載）

【 】の課題番号は、P48に記載の「■意見交換から明らかになった主な課題」の番号等を表示したものです。

### 行政福祉部局

- 住宅確保要配慮者への経済的支援（家賃低廉化事業等）<sup>\*1</sup>を実施しているが、予算確保が厳しい状況になった。次年度は、今年度補助した方々への補助金を維持しつつ、新たに申請する方々へも補助できる予算を確保したが、長期的な予算確保が課題である。（予算確保の困難）
- 重層（重層的支援体制整備事業）<sup>\*2</sup>では、自治体内外の官民との連携も構築する必要があるが、自治体内での連携も構築する必要がある。重層の体制を自治体内で連携を構築しようとする、福祉で実施すべきということになり、専門性を保持しながら一緒に実施しようということまで至っていない。（自治体内の連携未構築）【課題3】

### 行政建築部局

- 現在の業務においては、居住支援や福祉の現場でどのようなことが行われているのか情報が入ってこないで、勉強のため参加した。（福祉と住宅部門で情報共有無）【課題3】
- 行政もダウンサイジングを図らなければならない中、現在ある福祉の相談窓口に住まいの視点を少しプラスアルファすることで重層の中に居住支援の仕組みを組み込めないかと考えている。（福祉住宅の連携方法）【課題3】

### 居住支援法人

- 私の困り事は、機関保証会社<sup>\*3</sup>の審査において、緊急連絡先のみでなくて、連帯保証人を求めるケースが増えている。低額所得者の場合、連帯保証人を確保できないため、公営住宅しか選択枝がなくなってしまう。（機関保証会社からの連帯保証人要求への対応困難）【課題1】
- 残置物の処分についても不動産管理会社さんから必ず要請があり、当法人としては、賃貸人に少額短期保険<sup>\*4</sup>に加入していただくか預託金<sup>\*5</sup>を預けていただくかの方法で対応いる。残置物の処分費については、相続者から贈与していただいて産業廃棄物としてではなく、不要物の処分として経費を抑える工夫等をしている。（残置物処分費用縮減工夫等）
- 預託できる方については、当法人においても身元保証や死後事務委任を受けていますが、預託できない方で家賃債務保証会社の審査を通過できない方については、非常に困っている。（預託できずに家賃債務保証会社の審査を通過できない方の支援が困難）【課題1】
- 生保<sup>\*6</sup>の方でも機関保証会社さんから連帯保証人を求められたケースがあった。機関保証会社さんの話では、生保受給者である賃貸人が、生保受給者でなくなった際に、家賃を支払えなくなるのではないかとことと連絡が取れなくなるのではないかと二つのリスクを解消するために求めているそうだ。（生保の方でも連帯保証人の要求）【課題1】
- 地元の市町村の担当者も私たち居住支援法人がどのような支援を実施しているかを今年前半まで分からなかったもので、支援内容についての情報提供は重要と思った。（居住支援法人の支援内容の情報提供の重要性）【課題2】
- 我々がこれから立ち上げようとする支援であるが、断らない相談体制という観点から、当法人と協力会社で賃貸住宅を借りて、サブリース<sup>\*7</sup>として貸すことを検討している。
- 行政の中に居住支援協議会のような窓口を作り、住まいの確保にお困りの方から相談を受け、概要をまとめ居住支援法人へ伝達して頂けるとう有難い。最初から聞き取りをすると支援に福祉部門も必要なか住まいのみの確保で良いのか等を判断するまでに少なくとも30分以上を要し、さらに聞き取りに複数回を要する場合があります、現場での対応をしている場合には、相談者へ連絡ができずに進まない場合があるので、是非、市町村内へ相談窓口を作ってほしい。（市町村に居住支援協議会のような相談窓口の創設）【課題3】
- 東日本大震災（3.11）で県外へ避難され、福島県内へ戻られる方々の住まい探しを県から受託している。少額短期保険に加入していただき、身元保証、葬儀、家財整理の処分等を実施して入居に繋げている。（居住支援法人の支援内容情報提供）【課題2】  
また、NPO法人を32年前に設立し、助け合い事業である学童保育やこども食堂を実施しているが、一番力を入れていることは、生活にお困りの方を生保へつなぐのではなく、生保生活からの脱却である。人間は幸せになるために生まれてきたという観点から仕事に携わっている。

## 居住支援サロンでの属性毎の発言要旨（発言要旨後の（ ）書きは事務局記載）

### 包括支援センター

- 包括支援センターにおいても住み替えの支援が必要な方に対して、属人的に住まい探しを行ってしまう方がいるが再現性がない。現在も住み替えの支援が必要な方について、市に相談しても親身に考えてくれず、本日の講演の取組をされている白河市さんが羨ましい。  
行政で相談窓口を作っていただけると住み替えも円滑にいくと思う。窓口が無いので、どこと連携していけば良いか伺いたい。（市町村に相談窓口の創設）【課題3】
- 市町村に居住支援協議会の準備会が開催され、ネットワークが構築できればよいが、まだ、構築できてない。（ネットワークの未構築）【課題3】

### 不動産事業者

- 親が亡くなった県外の親戚から空き家をどうにかしてほしいと依頼があるなど、将来空き家の増が避けられないため、空き家の流通と残置物の処分の問題等に関する空き家対策に関して勉強するために参加した。（空き家活用の勉強中）【その他の意見】
- 私は主に介護事業を実施しており、独居の方がサ高住へ移った後の空き家問題も勉強中であるが、発達障害の方や生活保護ざりざりの方の支援もしたいがどのような支援をすればよいか分からない。（支援先情報提供窓口の創設）【課題3】

### オブザーバー

- 本日は参加して、最前線でやられている人の取組や悩みを直接聞いて、非常に勉強になった。  
居住支援法人のノウハウを共有すること、居住支援法人の支援内容を知ってもらう場をつくるのが大事だと考える。居住支援法人さんが連携してさらに成長してほしい。（居住支援法人間の連携強化と居住支援法人紹介の場づくり）【課題2】  
空き家政策については、国交省でも力を入れており、空き家を市場には出さないけれどもなんとかして欲しい人がいて、そこに行政が入って、福祉的な利用をしたい人に繋げる例、家財の処分に困っている大家さんの住宅をそのまま安く貸し、借りる人が好き勝手に処分し、リフォームしても良いし、原状回復も不要している例等の全国の事例を国交省で収集し、HP\*で紹介しているので、参考にご覧ください。整備局へお尋ねいただければ、資料も提供できる。（空き家利活用資料の情報提供可能）【その他の意見】
- ※国土交通省 空き家対策に関する情報提供  
[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk3\\_000042.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000042.html)
- 公営住宅の機関保証の話が出たが、住宅セーフティネットの観点から公営住宅入居に際して、連帯保証人等を要件としないようにすることを広めている。（公営住宅の入居要件の緩和）

#### 〈主な単語の簡単な説明〉

- ※1 経済的支援（家賃低廉化事業等）とは、本講演録P9、P10を参照してください。
- ※2 重層（重層的支援体制整備事業）とは、重層的支援体制整備事業のことで、市町村全体の支援機関・地域の関係者が断らず受け止め、つながり続ける支援体制を構築することをコンセプトに、「属性を問わない相談支援」、「参加支援」、「地域づくりに向けた支援」の3つの支援を一体的に実施することを必須にしている事業です。（厚生労働省のHPより <https://www.mhlw.go.jp/kyouseisyakaiportal/jigyou/>）
- ※3 機関保証とは、保証料を支払うことによって法人が連帯保証人の役割を果たすこと。
- ※4 少額短期保険とは、保険業のうち、一定の事業規模の範囲内において、保険金額が少額、保険期間1年（第二分野については2年）以内の保険で保障性商品の引受のみを行う事業として、「少額短期保険業」が設けられています。ここでの「少額短期保険」は、葬儀保険のことです。
- ※5 預託金とは、金銭を一時的に預けること。ここでの「預託金」とは、サービスの提供を受けるために必要な金銭を預けることです。
- ※6 生保（生活保護が適用された方）とは、生活保護制度は、生活に困窮する方に対し、その困窮の程度に応じて必要な保護を行い、健康で文化的な最低限度の生活を保障するとともに、自立を助長することを目的としています。生活保護は世帯単位で行い、世帯員全員が、その利用し得る資産、能力その他あらゆるものを、その最低限度の生活の維持のために活用することが前提であります。このサロンでは、世帯の収入と厚生労働大臣の定める基準で計算される最低生活費を比較して、収入が最低生活費に満たない場合に、保護が適用された方を「生保」と表現しています。
- ※7 サプリースとは、不動産所有者からビル（賃貸住宅）を一括して借り受け、第三者に転貸するシステムです。

アンケート

令和5年度第1回福祉・住宅連携会議へ参加された皆様へ、今後の協議会活動において、居住支援に関わる方に必要な情報をできるかぎりの確に提供するために以下のアンケートを配付して回収した。

## ◇令和5年度第1回福祉・住宅連携会議 アンケート

連携会議にご参加くださりありがとうございます。

今後の当協議会活動において、皆様が求めている情報を把握し、活用できる情報を的確に提供したいと考えておりますので、アンケートに御協力くださいますようお願いいたします。

**まず、該当する所属に☑を付けてください。(所属名・氏名・連絡先の記載は必須ではありません)**

<input type="checkbox"/> 行政機関[福祉部門]	<input type="checkbox"/> 行政機関[建築部門]	<input type="checkbox"/> 行政機関[避難者支援部門]	<input type="checkbox"/> 社会福祉協議会
<input type="checkbox"/> 包括支援センター	<input type="checkbox"/> 居住支援法人	<input type="checkbox"/> 支援団体[NPO・相談センター]	<input type="checkbox"/> 民生委員
<input type="checkbox"/> 医療機関	<input type="checkbox"/> 介護・救護施設	<input type="checkbox"/> 住宅事業者	<input type="checkbox"/> 不動産事業者
<input type="checkbox"/> 弁護士・行政書士等	<input type="checkbox"/> その他[ ]		
所属名		氏名	
		連絡先(電話番号)	

以下のQ1～4（質問）に対して、該当する回答へ☑を付してください。

また、差し支えなければ、**回答の理由**を回答の右の罫いの中に記載願います。

Q1 講演 1《講師：野原邦治氏「福祉と住宅の連携による居住支援」》について伺います。

- ①非常に参考になった  
 ②参考になった  
 ③参考にならなかった

差し支えなければ、左記の回答の理由を記載してください。

Q2 講演 2《講師：牧嶋誠吾氏「居住支援のいろはの(い)」》について伺います。

- ①非常に参考になった  
 ②参考になった  
 ③参考にならなかった

差し支えなければ、左記の回答の理由を記載してください。

Q3 講演 3-1《講師：野崎由香里氏「協働による高齢者の住まいの確保」》について伺います。

- ①非常に参考になった  
 ②参考になった  
 ③参考にならなかった

差し支えなければ、左記の回答の理由を記載してください。

Q4 講演 3-2《講師：小林しのぶ氏「協働による高齢者の住まいの確保」》について伺います。

- ①非常に参考になった  
 ②参考になった  
 ③参考にならなかった

差し支えなければ、左記の回答の理由を記載してください。

Q5 当協議会へのご意見（例えば、次回の連携会議のテーマや居住支援に関する情報提供のあり方等）

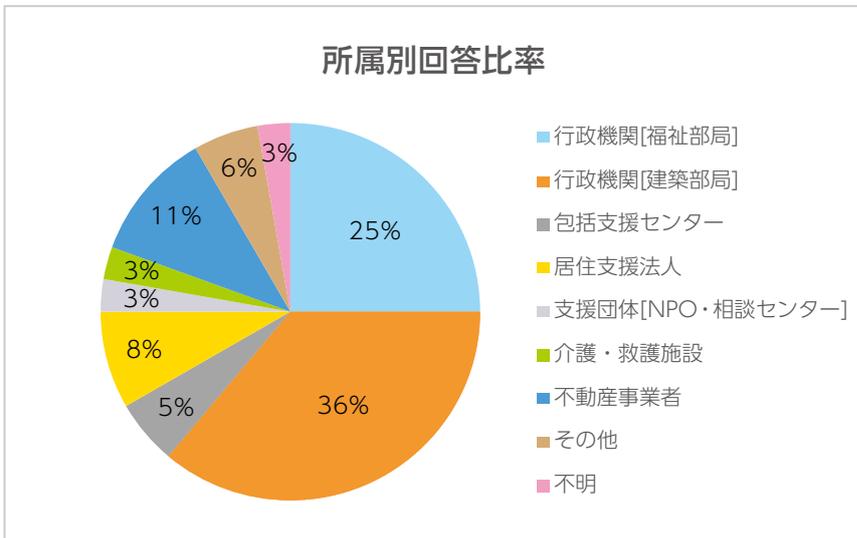
※本日配付しております◇質問用紙からのご意見も FAX(024-529-5274)にて頂戴いたします。

# 令和5年度第1回福祉・住宅連携会議 アンケート結果（その1）

アンケート対象者総数 63名  
 アンケート回答者総数 36名  
 回答率 57%

## 所属別回答数

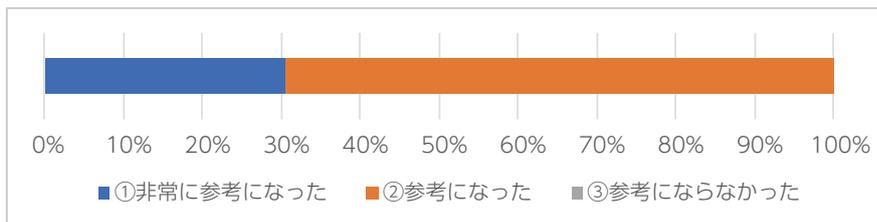
行政機関[福祉部局]	9
行政機関[建築部局]	13
包括支援センター	2
居住支援法人	3
支援団体[NPO・相談センター]	1
介護・救護施設	1
不動産事業者	4
その他	2
不明	1
合計	36



## Q1 講演1《講師:野原邦治氏「福祉と住宅の連携による居住支援」》について伺います。

講演時間 30分

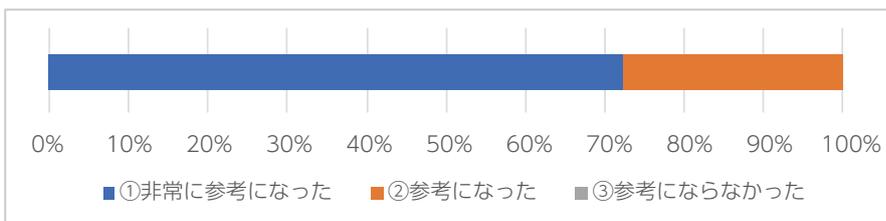
①非常に参考になった	11
②参考になった	25
③参考にならなかった	0



## Q2 講演2《講師:牧嶋誠吾氏「居住支援のいろはの(い)」》について伺います。

講演時間 1時間

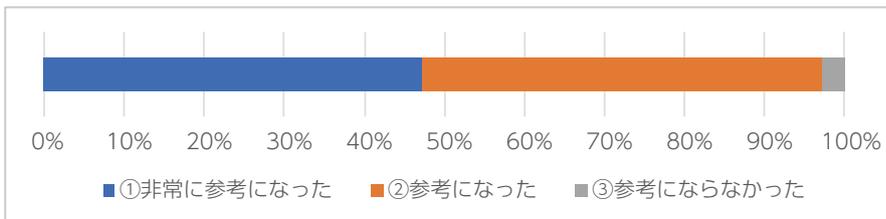
①非常に参考になった	26
②参考になった	10
③参考にならなかった	0



## Q3 講演3-1《講師:野崎由香里氏「協働による高齢者の住まいの確保」》について伺います。

講演時間 10分

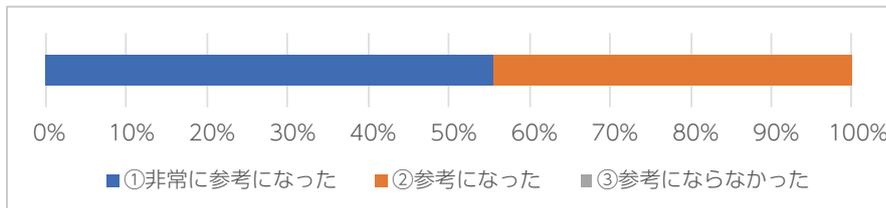
①非常に参考になった	17
②参考になった	18
③参考にならなかった	1



## Q4 講演3-2《講師:小林しのぶ氏「協働による高齢者の住まいの確保」》について伺います。

講演時間 15分

①非常に参考になった	20
②参考になった	16
③参考にならなかった	0



## 令和5年度第1回福祉・住宅連携会議 アンケート結果（その2）

「差し支えなければ、回答の理由を回答の右の囲いの中に記載願います。」への記載内容を講演・参加者属性毎に掲載いたします。また、行政機関〔福祉部門〕・〔建築部門〕でのアンケートへの回答割合を表示した。

属性	行政機関〔福祉部門〕	回答割合
<b>Q1 講演1について伺います。</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自分は福祉部門に携わっているため、住宅施策についてよく分からないことがあった。今回の国の動きも踏まえ、理解できた。</li> <li>・国の制度を詳しく聴くことが出来てとてもよかったです。とても分かりやすかったです。</li> <li>・福祉側は住宅との連携強化をずっと望んでいます。県・市町村自治体の住宅（建築）部門へもっと強く意識改革をおこなってください。</li> </ul>	44.4%
①非常に参考になった		
②参考になった		
③参考にならなかった		0.0%
<b>Q2 講演2について伺います。</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・様々な立場を経験されてきたからこそ、リアルに伝えられていて、とても説得力がありました。事業・業務の見立て方に活かしていきたいと思います</li> <li>・住宅分野の視点、福祉分野の視点、行政の視点、民間の視点、ご自身の経歴から全ての視点を併せ持つ牧嶋さんのお話は、どの分野の参加者であっても共感できたのではないかと思います。</li> <li>・行政経験と民間経験から、<u>居住支援の大切さ</u>を改めて教えていただいた。</li> <li>・現場で支援している方の生の声をきけて、住まい方の支援の必要性をあらためて感じました。とても面白くためになる講演をありがとうございます。</li> </ul>	66.7%
①非常に参考になった		
②参考になった		
③参考にならなかった		0.0%
<b>Q3 講演3-1について伺います。</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・福祉部門で同じようなケースを抱えているため、対応策を聴けてとても参考になりました。</li> <li>・行政として取り組もうと考えたきっかけや<u>予算化、事業スタートまでの経過</u>を聴くことができとても参考になりました</li> </ul>	55.6%
①非常に参考になった		
②参考になった		
③参考にならなかった		0.0%
<b>Q4 講演3-2について伺います。</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人暮らしの高齢者や身寄りのない人が多く、<u>住まいの確保</u>などこれからの参考になる話が聴けてよかったです。</li> <li>・医療・介護分野で人材不足が顕著になってきている近年ではこれからとてもニーズの高いサービス提供の仕方なのかなと思った。</li> </ul>	66.7%
①非常に参考になった		
②参考になった		
③参考にならなかった		0.0%
<b>Q5 当協議会へのご意見</b>		

回答割合	行政機関 [ 建築部門 ]	包括支援センター	居住支援法人・支援団体・不動産事業者・その他
30.8%			
69.2%		<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者、障がい者、生活困窮者の住宅支援の困難事例があり、<u>相談窓口制度があることが分かった</u>。<u>協議会があればよい</u>と思った。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資料 P10 の家賃の状況で～5万円が2割弱であるが、この2割弱の家賃帯の住宅を増加させなければならない理由を聴きたかった。</li> <li>・国の支援が参考になった。</li> </ul>
0.0%			
69.2%	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>空き家の数も多くなってきており、今後の対策の参考</u>となつものであった。住宅入居者が亡くなるケースも多いため</li> <li>・<u>福祉部門との連携</u>について、<u>課題</u>があると感じていたため</li> <li>・住宅部局として、あまりないと感じていたが、<u>空き家問題</u>とからめて解決するという点が新鮮であった</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・官民で住宅以外の所の話し合いができれば良い、話し合いの場がほしい。包括で介入できない方への死を…もっと前に協力できていたらと思う。</li> <li>・少しは<u>続きたい</u>と思います。素晴らしいの一言です</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>具体例</u>がたくさんあり、分かりやすかったです。</li> </ul>
30.8%			<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域包括システムの姿は我が町に落とし込む事が大切であることを学んだ。</li> <li>・メリット、デメリットを理解した。</li> </ul>
0.0%			
46.2%			<ul style="list-style-type: none"> <li>・福祉・住宅部局の連携等について経験者の立場からの話として参考になった。要配慮者や空き家予備軍に対する<u>選択枝を増やすことの重要性</u>を理解できました。</li> </ul>
53.8%		<ul style="list-style-type: none"> <li>・行政の中から第1歩を踏み出して頂くことで様々な事柄が動き出し、想像以上の成果に繋がることが多いと感じます。白河市民は恵まれています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業を始めるきっかけ、ニーズ調査、予算化、<u>事業実施の流れ</u>が理解できた。</li> </ul>
0.0%		<ul style="list-style-type: none"> <li>・具体的な所も話してほしかった。</li> </ul>	
53.8%		<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後 若松に居を移るので、もって色々<u>教えてほしい</u>です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅確保要配慮者の住環境の<u>変化</u>にも留意して取り組む必要があることが分かった。</li> </ul>
46.2%			<ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>具体的事例</u>による高齢者世帯の解決策が参考になった</li> </ul>
0.0%			
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・会場は駐車場があるところにしてほしい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・郡山でも開催してほしい。</li> <li>・講演より居住支援サロンのような基礎自治体の職員を対象としたワークショップが重要な段階となってきたと感じます。講演でモチベーションは高まりますが、次の一手がほしいと思います。次回へ期待します。</li> </ul>



# 資 料

# 令和5年度 第1回福祉・住宅連携会議 「ともに繋ぎ、ともに生きる」

**日時** 令和5年 **11月1日**(水)  
午後1時～4時30分

**場所** 福島市「こむこむ」わいわいホール  
〒960-8044 福島市早稲町1-1  
☎024-524-3131

**無料**

定員  
**140名**

令和5年度福島県統計調査課資料によると、本県の高齢化率は33%を超えており、高齢者等の方々が、住み慣れた地域の中で安心して住み続けられる環境を整えることが喫緊の課題となっています。

その課題解決のためには、福祉・住宅に係る官民の連携が不可欠であり、当協議会では、従前より福祉と住宅の連携を図るための会議やセミナーを開催してまいりました。今回は国、自治体及び居住支援法人において住宅確保要配慮者\*の居住支援に直接携わられている方々から施策や取組事例をご紹介いただき、住宅確保要配慮者の安定居住に向けた支援のあり方について、行政機関、福祉・住宅団体始め県民の皆様と共に考える機会として、下記により連携会議を開催いたします。是非、ご参加ください。

また、講演後に居住支援サロンを開きますので、講演された方への質問、居住支援でのお悩みや疑問のある方、他の参加者と意見交換したい方などは、是非、ご参加ください。

\* 高齢者、低額所得者、子育て世帯、障がい者、被災者等の住宅の確保に特に配慮を要する者

**講演** 午後1時10分～3時20分

**講演 1** 福祉と住宅の連携による居住支援

国土交通省東北地方整備局 住宅調整官  
**野原 邦治 氏**

**講演 2** 『居住支援のいろはの(い)』  
～住まいと暮らしを考える  
～多様化社会(地域共生社会)における福祉・住宅の  
連携による居住支援の必要性～

大牟田市居住支援協議会&大牟田ライフサポートセンター事務局長  
**牧嶋 誠吾 氏**

**講演 3-1** 協働による高齢者の住まいの確保  
～地域支援事業立上編～

福島県白河市 高齢福祉課 課長補佐  
**野崎 由香里 氏**

**講演 3-2** 協働による高齢者の住まいの確保  
～地域支援事業実施編～

一般社団法人 fukucier(ふくしえる)理事長  
**小林 しのぶ 氏**

**居住支援サロン** 午後3時30分～4時30分  
「こむこむ」3階 学習室

**申込方法** 裏面のFAX申込書(メール送信可)でお申込みください。

- 主催：福島県/福島県居住支援協議会
- 共催：福島県社会福祉協議会/(公社)福島県宅地建物取引業協会/(公社)全日本不動産協会福島県本部/福島県賃貸住宅経営者協会/いわき賃貸住宅経営者協会/(公財)日本賃貸住宅管理協会福島県支部
- お申込み・お問い合わせ  
事務局 福島県居住支援協議会(福島県耐震化・リフォーム等推進協議会) TEL.024-563-6213  
〒960-8061 福島市五月町4-25 FAX.024-529-5274



## 講演者プロフィール

### 講演 1

国土交通省東北地方整備局 住宅調整官  
**野原 邦治 氏**



平成19年に国土交通省に入省。これまで、建築基準の策定や木造建築プロジェクトの支援、中心市街地の活性化、官民連携のまちづくり支援などに携わる。

令和4年4月より現職。東北地方における居住支援や公営住宅等の住宅セーフティネット施策を推進するほか、空家対策、住宅・建築物の耐震化・バリアフリー化・省エネ化、市街地再開発などを担当。

### 講演 2

大牟田市居住支援協議会&  
大牟田ライフサポートセンター 事務局長  
**牧嶋 誠吾 氏**



一級建築士。元大牟田市建築住宅課長。入庁後、市営住宅建替事業などの箱モノ整備に携わる。その後自ら志願して保健福祉部局に異動し地域包括ケアシステムの構築に携わる。その経験から住宅政策における福祉との連携の必要性を認識し、大牟田市居住支援協議会を設立。

現在は、居住支援の最前線で支援者として活動するほか、国土省安心居住推進課居住支援協議会伴走支援PJ委員として各地の居住支援の普及活動に取り組んでいる。

### 講演 3-1

福島県白河市 高齢福祉課 課長補佐  
**野崎 由香里 氏**



平成8年に旧表郷村にて採用、企画調整課配属ののち住民課で窓口業務を主に従事。

平成17年11月に1市3村が合併し白河市職員となり、生活防災、統計調査等を経験し、現在の高齢福祉課へ異動。

現在4年目、多岐にわたる高齢者福祉サービスや認知症施策、高齢者虐待、身寄りなし高齢者への支援に携わる。身寄りなくても、安心して暮らせる仕組みづくりに取り組む。

### 講演 3-2

一般社団法人fukucier(ふくしえる) 理事長  
**小林 しのぶ 氏**



主任介護支援専門員・介護福祉士・社会福祉士・公認心理師。

福島市から会津若松市への移住をきっかけに創業。福島県内広域で、介護や支援の必要な方とアクティブシニアや子育て中のお母さん等を繋いでいる。

【受賞歴】ふくしまベンチャーアワード2018最優秀福島県知事賞  
【委員会活動】福島県社会福祉審議委員  
【指定】福島県住宅確保要配慮者居住支援法人

## FAX申込書(をPDFとしてメール送信可) 申込締切日/令和5年10月20日(金)

必要事項をご記入の上、下記FAX番号または(メールアドレス)にお送りください。  
複数のお申込みの場合は、代表者名を記載し、合計人数をご記入ください。

お名前[代表者名]		<b>参加する行事に☑印を付けてください。</b>																	
ご所属[会社・団体名]		<input type="checkbox"/> <b>講演</b>	<input type="checkbox"/> <b>居住支援サロン</b>																
		申込人数 名	申込人数 名																
		電話番号[代表者]																	
		—	—																
<p>当てはまる所属に☑印を付けてください。</p> <table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/> 行政機関[福祉部門]</td> <td><input type="checkbox"/> 行政機関[建築部門]</td> <td><input type="checkbox"/> 行政機関[避難者支援部門]</td> <td><input type="checkbox"/> 社会福祉協議会</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 包括支援センター</td> <td><input type="checkbox"/> 居住支援法人</td> <td><input type="checkbox"/> 支援団体[NPO・相談センター等]</td> <td><input type="checkbox"/> 民生委員</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 医療関係</td> <td><input type="checkbox"/> 介護・救護施設</td> <td><input type="checkbox"/> 住宅事業者</td> <td><input type="checkbox"/> 不動産事業者</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 弁護士・行政書士等</td> <td><input type="checkbox"/> その他[</td> <td colspan="2">]</td> </tr> </table>				<input type="checkbox"/> 行政機関[福祉部門]	<input type="checkbox"/> 行政機関[建築部門]	<input type="checkbox"/> 行政機関[避難者支援部門]	<input type="checkbox"/> 社会福祉協議会	<input type="checkbox"/> 包括支援センター	<input type="checkbox"/> 居住支援法人	<input type="checkbox"/> 支援団体[NPO・相談センター等]	<input type="checkbox"/> 民生委員	<input type="checkbox"/> 医療関係	<input type="checkbox"/> 介護・救護施設	<input type="checkbox"/> 住宅事業者	<input type="checkbox"/> 不動産事業者	<input type="checkbox"/> 弁護士・行政書士等	<input type="checkbox"/> その他[	]	
<input type="checkbox"/> 行政機関[福祉部門]	<input type="checkbox"/> 行政機関[建築部門]	<input type="checkbox"/> 行政機関[避難者支援部門]	<input type="checkbox"/> 社会福祉協議会																
<input type="checkbox"/> 包括支援センター	<input type="checkbox"/> 居住支援法人	<input type="checkbox"/> 支援団体[NPO・相談センター等]	<input type="checkbox"/> 民生委員																
<input type="checkbox"/> 医療関係	<input type="checkbox"/> 介護・救護施設	<input type="checkbox"/> 住宅事業者	<input type="checkbox"/> 不動産事業者																
<input type="checkbox"/> 弁護士・行政書士等	<input type="checkbox"/> その他[	]																	

受講票は発行致しませんので、直接会場にお越しください。(県庁駐車場利用の場合、無料処理いたします。)

※お知らせいただいた個人情報は、今回の会議および、ご案内にのみ使用し、それ以外の目的で使用することはありません。

**送信先 FAX.024-529-5274** メール info@fukushima-kyojushien.jp





事務局

---

福島県居住支援協議会  
(福島県耐震化・リフォーム等推進協議会内)  
〒960-8061 福島市五月町4-25  
TEL.024-563-6213 FAX.024-529-5274