

平成28年度生活困窮者就労準備支援事業費等補助金(社会福祉推進事業分)

生活困窮者の賃貸住宅居住支援にかかる 具体的な方策の普及に向けた検討事業

報告書



平成29年3月



一般財団法人 **高齢者住宅財団**
Foundation for Senior Citizens' Housing

はじめに

生活困窮者自立支援法は平成 30 年度における見直しに向けて、法施行以来の課題の検討作業が進んでいる。その過程で「生活困窮者が抱える家賃負担や連帯保証、緊急連絡先の確保等の**住まい**をめぐる問題」に対して、支援の不足が明らかになっている。

そして、「自立を支える要素である居住面について、現行法で想定されている一時的・過渡的な支援に加え、本来的に長期継続性のある**住まう**ための支援を行えるようにする。」（「生活困窮者自立支援のあり方に関する論点整理」同法論点整理検討会による）という居住支援のあり方について大きな柱をたてて言及がされた。

また、国土交通省が今国会に「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法律」の改正を中心とした新たな住宅セーフティネット制度の改正にかかる法案を提出し審議されている。

これらの動向をみると、居住支援のあり方について急ピッチで制度政策および、現場の実践の両面からその整備のあり方と実践手法の展開が求められることが明らかである。

このような動向をふまえて、本調査研究では「生活困窮者の賃貸居住支援にかかる具体的な方策の普及に向けた検討事業」として、全国生活困窮者自立支援相談事業所に対してアンケート調査を実施し、居住支援をめぐる実態把握を行うとともに先駆的な居住支援団体にヒアリング調査を実施した。また、併せて、各方面の実践者と厚生労働省、国土交通省の担当者によるシンポジウムを開催した。

本報告書はその調査内容とシンポジウムの記録及び参考資料を収録し、最新の居住支援をめぐる動向と課題を明らかにした。

願わくは、本報告書が居住支援に関わる方々にとって裨益する報告書として活用されたい。

末尾ながら、本調査研究にご協力を賜った皆様に深甚なる謝意をしめしたい。

平成 29 年 3 月

一般財団法人高齢者住宅財団 理事長
高橋紘士

目 次

序章 調査の実施目的と内容、検討体制

1. 本事業の背景と目的	1
2. 本事業の概要	2
(1) 対象分野別の居住支援施策の現状・課題と取組み事例の整理.....	2
(2) 生活困窮者自立相談支援事業所アンケート調査.....	2
(3) 居住支援団体ヒアリング調査の実施.....	4
(4) 全国的な機運醸成に向けたシンポジウムの開催.....	7

第1章 生活困窮者自立相談支援事業所アンケート調査

1. アンケート調査実施概要（再掲）	9
(1) 調査目的	9
(2) 調査対象	9
(3) 調査の実施方法	9
(4) 調査実施期間	9
(5) 回収状況	9
(6) 本調査の特徴	10
2. アンケート調査結果	11
(1) 回答のあった自立相談支援事業所のプロフィール.....	11
①直営・委託の別	11
②自立相談支援員の配置人数	13
③生活困窮者の賃貸住宅入居支援に際して活用可能な社会資源（複数回答）	14
(2) 住まいに関する相談の頻度	15
①住まいに関する相談の頻度	15
②生活困窮者自立支援法に基づく支援を利用したケース.....	16
③生活困窮者自立支援法以外の支援を利用したケース.....	22
④住宅確保の課題解決に向けて、他機関につないだケース.....	27
(3) 連帯保証人や緊急連絡先に関する課題.....	32
①連帯保証人や緊急連絡先となる人がいないことが課題となったケースの程度.....	32
②「連帯保証人がいない」課題への対応	33
③「緊急連絡先となる人がいない」課題解決に向けた対応.....	34
④連帯保証人や緊急連絡先に関する課題解決のために工夫していること（自由記述）	35
(4) 居住支援協議会や地域の民間の資源等との連携.....	37

①住まいの支援ニーズに対応していくために、居住支援協議会に期待すること	37
②物件確保で助かっている地域の民間の資源	40
コラム 住まいの確保支援に取り組む団体の例	43

第2章 居住支援団体ヒアリング調査

1. ヒアリング調査実施概要（再掲）	45
（1）調査目的	45
（2）調査対象	45
（3）調査の実施方法	45
2. 調査の前提、問題意識	48
3. ヒアリング調査結果（先行事例からみた「居住支援」の機能（要素）整理）	51
（1）ネットワークを活用して民間賃貸住宅へのマッチング、コーディネート、 緊急連絡先引受（身元保証）、生活支援を行っている取組み	52
① 福岡市社会福祉協議会：福岡県福岡市	52
② 埼玉県社会福祉士会：埼玉県さいたま市、他5自治体	55
（2）民間非営利組織による相談～住まい提供+必要な各種支援等の包括的な取組み	59
③ 一般社団法人パーソナルサポートセンター（PSC）：宮城県仙台市	59
④ 特定非営利活動法人インクルージョンセンター東京オレンジ：東京都新宿区	62
⑤ 特定非営利活動法人抱樸：福岡県北九州市、福岡市、下関市、中間市	65
⑥ 株式会社ふるさと、特定非営利活動法人 自立支援センターふるさとの会： 東京都墨田区、台東区、新宿区、世田谷区等	69
（3）社会福祉法人による家賃保証や緊急連絡先の引き受け、物件サブリース等により 緊急連絡先不要で安価な住居を自ら提供するなど、社会福祉法人の公益的な取組み	72
⑦ 社会福祉法人偕生会：大分県豊後大野市	72
⑧ 社会福祉法人江刺寿生会：岩手県雫石町	75
⑨ 社会福祉法人悠々会：東京都町田市	78
（4）民間企業が個別の支援機能を商品・サービスとして市場ベースで提供	82
⑩ 株式会社リクルートフォレントインシュア：東京都港区	82

第3章 「生活困窮者自立支援と居住支援」シンポジウム報告

1. シンポジウム実施概要（再掲）	85
（1）開催目的	85
（2）開催日時・場所	85
（3）対象	85

2. シンポジウム実施報告	86
(1) 京都開催	86
(2) 福岡開催	95
第4章 まとめにかえて	
～生活困窮者の賃貸住宅居住支援にかかる具体的な方策の普及に向けて～	
1. 生活困窮者自立相談支援事業所に寄せられた相談内容からの示唆.....	105
(1) 平成28年4～9月までに生活困窮者自立相談支援事業所に寄せられた、	
「住まい」に関する新規相談内容について（支援方法別）	105
(2) 支援に際しての困難さとして多くあげられていた	
「連帯保証人や緊急連絡先に関する課題解決」のための対応、工夫点など.....	106
(3) 自立相談支援事業者が居住支援協議会に期待すること（231件）	106
(4) 地域区分別にみた傾向	107
2. 居住支援団体の実践からの示唆	110
(1) 「住まいの支援」と「生活支援」を構成する要素.....	110
(2) 居住支援団体の実践からみた今後の課題等.....	113
資料編 「生活困窮者自立支援と居住支援」シンポジウム報告資料（京都会場・福岡会場） ..	115

序章 調査の実施目的と内容、検討体制

1. 本事業の背景と目的

生活困窮に陥るプロセスの中で、住まいの確保に関わる支援は重要である。

社会・経済の構造的な変化、とりわけ、不安定な働き方や低年金層が拡大し、親族との縁も社会との関係性も希薄な人が増える中で、失業・事故・病気・近親者の喪失等のアクシデントが重なれば、経済的困窮と関係性の困窮があいまって、生活困窮に陥る。その際、生活の立て直しを図り、自立を目指すための基盤として、住居の確保は必須である。それは、自分らしい暮らしを取り戻すための精神的なよりどころともなり、生活の基盤を確保して社会との関係性を構築する上で欠かせないからである。

生活困窮リスクを抱える者の多くは、“非持家層”と言い換えることもできる。公営住宅の応募倍率は都市部ほど高水準で推移するなか、多くは民間賃貸住宅に居住する。都市部の民間賃貸住宅の家賃は高止まりで、失職や病気・介護等による支出増は、たちどころに家賃負担が困難な状況に陥る。

我が国では、普遍的な住宅手当制度は未整備で、現金給付は生活保護制度か、住居確保給付金のみであり、その対象から漏れれば、より安い賃貸住宅を探すしかない。しかし、特有の商慣行で、保証人・連帯保証人を確保できない場合、入居・更新を拒否される実態がある。民間賃貸住宅市場を通して住まいを確保することは、高齢や障害、母子世帯（ひとり親家庭）等、社会的に不利な条件をもつ者に対してなおさら厳しい。

現在、保証人・連帯保証人の機能を代行する商品や各種支援策が公的主体・民間事業者等さまざま存在するが、いまだ一般化、普及のレベルに至っておらず、課題の根本的な解決に至っていない。民間賃貸住宅で安定的に暮らすためには、家主の不安を除去するための仕組みづくりが必要で、福祉行政・福祉関係者と住宅行政・住宅関係者の連携も欠かせない。事実、空家は増える一方であるが、市場で住宅確保が困難な層にはいきわたらず、マッチングが進むような手立ては、両者に必要でメリットがある。

そこで、本事業では、

- ・民間賃貸住宅で住み続けるための多様な支援事例を収集し、住まい確保のための支援方策を、対象者特性を鑑みながら、支援モデルの整理を行う
- ・支援モデルの普及を図るためシンポジウムを開催し、官民あわせて生活困窮者の住宅確保に向けた取組み促進の機運を醸成することを目的として実施した。

2. 本事業の概要

(1) 対象分野別の居住支援施策の現状・課題と取組み事例の整理

多様な地域・主体によって取組まれている民間賃貸住宅等での入居・居住継続の支援事例を、有識者等ヒアリング、インターネット等により幅広く情報収集を行った。

①経済的要因への対応＝家賃負担の軽減

- ・社会福祉法人等の借上げ等による低家賃住まいの提供
例) 大分県豊後大野市、岩手県雫石町等(低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業による実践事例)
- ・シェアハウス

②非経済的要因への対応(保証人を確保できない、死亡事故等のリスク)

<死亡事故等のリスク低減>

見守り・生活支援やサロン機能を付帯

例) 特定非営利活動法人 自立支援センターふるさとの会

<保証人機能の代替>

- ・家賃滞納を支援につなげる予防的対応
例) 株式会社リクルートフォレントインシュア
- ・住宅確保要配慮者を対象とした保証事業
例) 一般財団法人高齢者住宅財団(家賃債務保証制度)
各自治体(家賃債務保証会社の利用支援)
- ・緊急連絡先の引き受け
例) 日本鉄道福祉事業協会「緊急連絡先センター」

③マッチング

- ・公益社団法人愛知県共同住宅協会(見守り大家さん)
- ・京都市、福岡市(居住支援協議会、低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業)
- ・公益社団法人埼玉県社会福祉士会(埼玉県住宅ソーシャルワーカー事業)

(2) 生活困窮者自立相談支援事業所アンケート調査

①調査目的

生活困窮者自立支援制度の創設により、住宅確保給付金、一時生活支援事業が開始され、生活困窮者の一時的緊急的な住まい支援には道筋がつくられたが、住まいの支援としては、一時的な確保・支援とともに、地域定住・定着に向けた、住替え・継続居住等の支援も重要なポイントとなることが想定される。

本調査は、自立相談支援に寄せられる住まいに関わる支援ニーズや支援の概要、支援を行う上での課題等について把握することを目的として実施した。

②調査対象

「自立相談支援事業の実施状況・委託先一覧（平成28年7月時点）」に記載されている生活困窮者自立相談支援事業所（1,148事業所、悉皆）を対象とした。

③調査の実施方法

◇都道府県、指定都市、中核市

発送方法：上記一覧に記載されている事業所数分の調査票を各自治体の生活困窮者自立相談支援窓口担当部署に送付し、担当部署より自立相談支援事業所に配布を依頼。

回収方法：各自立相談支援事業所から郵送により回収。

◇指定都市、中核市以外の市

発送方法：都道府県自立相談支援窓口担当部署に、管内市の自立相談支援窓口担当部署にメール転送により調査票の配布を依頼。管内市の担当部署から自立相談支援事業所に配布を依頼。

回収方法：各自立相談支援事業所からメールにより回収。

④調査実施期間

平成28年12月～平成29年1月

⑤回収状況

配布数	回収数	回収率
1,148件	555件	48.3%

⑥本調査の特徴

生活困窮者への支援に関しては複数の調査研究が実施されている。居住支援や生活支援に取り組む団体に対する全国調査を実施した下記の先行研究では、居住支援に関しては概要を把握したのみであり、具体的な取組みの工夫や課題までは把握できていない。

本調査では、全国的生活困窮者自立相談支援事業所を対象に、居住支援にターゲットをあてて具体的な相談支援の頻度や取組み実態、取組み課題等の把握を目的としたものである。全国調査として居住支援ニーズや課題等の実態を明らかにする点が先行研究とは異なっている。

なお、先行研究は生活困窮者自立支援法施行前のため自治体の体制も準備段階であり、リスト作成段階の回答率も36.0%にとどまっていた。しかし、本調査では回答率が50%近くまで上昇しており、全国の自治体において生活困窮者自立支援制度が定着し、機能し始めていると考えられる。

先行研究：平成26年度 セーフティネット支援対策等事業費補助金 社会福祉推進事業

特定非営利活動法人自立支援センターふるさとの会「居住支援と生活支援の展開に当たっての社会資源・地域ネットワークの実態に関する全国調査及び普及可能な事業モデルの検討に関する調査研究事業報告書」（平成27年3月）

〔先行研究の概要〕

先行研究は、生活困窮者自立支援法前に実施した全国調査であり、主に生活困窮者に対して生活支援を実施している法人・団体の取組み内容を把握し、地域資源のネットワークづくりや事業モデルの検討を目的として実施したものである。

実態調査は2段階に分かれており、第1段階では自治体（都道府県・指定都市・中核市）の生活保護や自殺対策等担当部署、社会福祉協議会、各種支援団体等の794団体に、居住支援と生活支援を実施している団体のリスト作成に向けた調査を実施し、286団体からの回答により436件の支援団体リストを作成した。第2段階では、リストアップされた団体に対して取組みの実態調査を実施し、153団体から回答を得た。このうち、生活困窮者の生活支援を実施している団体は119団体（内訳は社協22.7%、NPO48.7%、一般財団・社団7.6%、株式会社5.9%）であった。

119団体の中で居住支援に関する取組みの実施割合は下記の通りであるが、居住支援に関してはこれ以上の詳細な調査は行われていない。

「不動産事業者の紹介・斡旋、アパート等の賃貸借契約の支援」63.9%

「賃貸借契約時の保証人の引き受け」16.8%

「団体（法人）で借り上げた住居や自施設への入居支援」52.1%

「緊急一時保護（シェルター）、一定期間の宿泊場所や衣食の提供（一時生活支援）」61.3%

（3）居住支援団体ヒアリング調査の実施

①調査目的

現在、各都道府県（一部基礎自治体）に居住支援協議会が発足し、その協議体に参画する組織（機関や団体、組織等）のネットワークを活用し、住宅の確保が困難な者に対する支援がなされている。また、公民問わず、入居時に求められる保証人・連帯保証人、緊急連絡先を引き受ける商品や各種支援策も存在している。

こうした現状を踏まえ、本調査は、今後の生活困窮者に対する民間賃貸住宅への居住支援の検討に資するような先進的取組みの実態（支援内容や支援手法等）や、生活困窮者自立支援制度を効果的に運用するための課題等の把握を目的に実施した。

②調査対象

住宅の確保が困難な者（以下、「支援対象者」という。）等に対する支援を行っている公民の支援団体・組織を対象とした。

③調査の実施方法

ア. ヒアリング調査協力先の選定

既存資料、インターネット検索等による基礎的収集を行ったうえで、ヒアリング調査協力先選考に当たっての着眼点（以下に記載）を検討し、それに該当する組織に対し、ヒアリング調査への協力を依頼した。

＜ヒアリング調査協力先に当たっての着眼点＞

支援対象者に対する支援を行うに当たり、一時的な住まいの紹介や提供にとどまらず、以下のような取組みを行って、その支援内容や支援手法の多様性を探る。

※本調査では、各組織が行っている取組みや事業のうち、生活困窮者に対する民間賃貸住宅への居住支援に関する内容を中心に聞き取りを行った。

i. 入居者の安心のために

【入居支援】

- ・ 支援者との信頼関係の構築
- ・ 相談・アセスメント
- ・ 物件探しの支援（住まいの選択支援）
- ・ 契約支援
- ・ 新生活開始のための支援（ライフラインの契約、生活道具の買い物等）
- ・ 関係者・機関との調整（支援のネットワーク化）

【地域生活継続支援】

- ・ 継続した相談支援、寄り添い
- ・ 安心生活の保持（見守り・声かけ）
- ・ 健康保持（服薬管理、体調の観察等）
- ・ 居住環境の保持（掃除、片付け、ゴミ出し等）
- ・ 仲間づくりの支援
- ・ 社会生活の保持（金銭管理、通帳管理、スケジュール管理等）
- ・ 就労（準備）支援
- ・ 居場所づくり

ii. 大家、不動産会社、管理会社の安心のために

【入居支援】

- ・ 住まいの確保・借上
- ・ 緊急連絡先引受（身元保証）
- ・ 家賃債務保証
- ・ 緊急時対応
- ・ 関係者・機関との調整（支援のネットワーク化）

【地域生活継続支援】

- ・ 近隣地域との関係づくり
- ・ 近隣トラブル対応
- ・ 緊急時対応
- ・ 死後事務等

※特定非営利活動法人自立支援センターふるさとの会「居住支援と生活支援の展開に当たっての社会資源・地域ネットワークの実態に関する全国調査及び普及可能な事業モデルの検討に関する調査研究事業報告書」（平成27年3月）を参考に作成。

イ. ヒアリング調査協力先（全 10 ヶ所）

	ヒアリング調査協力先	組織の本部所在地
1	福岡市社会福祉協議会	福岡県福岡市
2	埼玉県社会福祉士会	埼玉県さいたま市
3	特定非営利活動法人 パーソナルサポートセンター (PSC)	宮城県仙台市
4	特定非営利活動法人 インクルージョンセンター東京オレンヂ	東京都新宿区
5	特定非営利活動法人 抱樸	福岡県北九州市
6	株式会社 ふるさと、特定非営利活動法人 自立支援センターふるさとの会	東京都墨田区、台東区、新宿区、世田谷区
7	社会福祉法人 偕生会	大分県豊後大野市
8	社会福祉法人 江刺寿生会	岩手県雫石町
9	社会福祉法人 悠々会	東京都町田市
10	株式会社 リクルートフォレントインシュア	東京都品川区

ウ. ヒアリング調査の実施方法

事務局と調査委託機関がヒアリング調査協力先を訪問し、聞き取りを行った。

<主な調査項目>

○組織概要

- ・組織の本部所在地、主たる活動地域、設立年月

○居住支援の概要

- ・事業（支援活動）を開始した経緯、背景
- ・主たる支援対象層
- ・事業（支援活動）の概要、仕組み
- ・生活困窮者自立支援制度を効果的に運用していく視点からみた課題

(4) 全国的な機運醸成に向けたシンポジウムの開催

関係機関の協力のもと、居住支援の重要性とその具体的方策を全国に普及・浸透させ、取り組み機運を醸成するため、京都市及び福岡市において、住まい・福祉にかかわる多様な主体を対象に、シンポジウムを開催した。

①開催目的

各地の先導的な居住支援実践者による具体的な取り組み方策についての報告と、関連する厚生労働省・国土交通省の最新施策を紹介することにより、生活困窮者自立支援における居住支援の重要性を周知するとともに、社会福祉法人、NPO 法人、民間企業等の地域の住まい・福祉にかかわる多様な事業主体が、行政とも協働しながら居住支援に取り組む機運を醸成することを目的に、京都市、福岡市の2か所でシンポジウムを開催した。

②開催日時・場所

京都会場：3月10日（金）13：00～16：40 ひと・まち交流会館2階大会議室
（京都市下京区西木屋町通上の口上る梅湊町83-1）
福岡会場：3月15日（水）13：00～16：40 アクロス福岡 国際会議場
（福岡市中央区天神1丁目1番1号）

③対象

自立相談支援機関、福祉事務所、行政の住宅・福祉部局、不動産・賃貸住宅事業者、社会福祉協議会、社会福祉法人、NPO 法人、民間事業者、等



第1章 生活困窮者自立相談支援事業所 アンケート調査

1. アンケート調査実施概要（再掲）

（1）調査目的

生活困窮者自立支援制度の創設により、住宅確保給付金、一時生活支援事業が開始され、生活困窮者の一時的緊急的な住まい支援には道筋がつくられたが、住まいの支援としては、一時的な確保・支援とともに、地域定住・定着に向けた、住替え・継続居住等の支援も重要なポイントとなることが想定される。

本調査は、自立相談支援に寄せられる住まいに関わる支援ニーズや支援の概要、支援を行う上での課題等について把握することを目的として実施した。

（2）調査対象

「自立相談支援事業の実施状況・委託先一覧（平成28年7月時点）」に記載されている生活困窮者自立相談支援事業所（1,148事業所、悉皆）を対象とした。

（3）調査の実施方法

①都道府県、指定都市、中核市

発送方法：上記一覧に記載されている事業所数分の調査票を各自治体の生活困窮者自立相談支援窓口担当部署に送付し、担当部署より自立相談支援事業所に配布を依頼。

回収方法：各自立相談支援事業所から郵送により回収。

②指定都市、中核市以外の市

発送方法：都道府県自立相談支援窓口担当部署に、管内市の自立相談支援窓口担当部署にメール転送により調査票の配布を依頼。管内市の担当部署から自立相談支援事業所に配布を依頼。

回収方法：各自立相談支援事業所からメールにより回収。

（4）調査実施期間

平成28年12月～平成29年1月

（5）回収状況

図表 1-1 アンケート調査回収状況

配布数	回収数	回収率
1,148 件	555 件	48.3%

(6) 本調査の特徴

生活困窮者への支援に関しては複数の調査研究が実施されている。居住支援や生活支援に取り組む団体に対する全国調査を実施した下記の先行研究では、居住支援に関しては概要を把握したのみであり、具体的な取組みの工夫や課題までは把握できていない。

本調査では、全国の生活困窮者自立相談支援事業所を対象に、居住支援にターゲットをあてて具体的な相談支援の頻度や取組み実態、取組み課題等の把握を目的としたものである。全国調査として居住支援ニーズや課題等の実態を明らかにする点が先行研究とは異なっている。

なお、先行研究は生活困窮者自立支援法施行前のため自治体の体制も準備段階であり、リスト作成段階の回答率も 36.0%にとどまっていた。しかし、本調査では回答率が 50%近くまで上昇しており、全国の自治体において生活困窮者自立支援制度が定着し、機能し始めていると考えられる。

先行研究：平成 26 年度 セーフティネット支援対策等事業費補助金 社会福祉推進事業

特定非営利活動法人自立支援センターふるさとの会「居住支援と生活支援の展開に当たっての社会資源・地域ネットワークの実態に関する全国調査及び普及可能な事業モデルの検討に関する調査研究事業報告書」(平成 27 年 3 月)

〔先行研究の概要〕

先行研究は、生活困窮者自立支援法前に実施した全国調査であり、主に生活困窮者に対して生活支援を実施している法人・団体の取組み内容を把握し、地域資源のネットワークづくりや事業モデルの検討を目的として実施したものである。

実態調査は 2 段階に分かれており、第 1 段階では自治体（都道府県・指定都市・中核市）の生活保護や自殺対策等担当部署、社会福祉協議会、各種支援団体等の 794 団体に、居住支援と生活支援を実施している団体のリスト作成に向けた調査を実施し、286 団体からの回答により 436 件の支援団体リストを作成した。第 2 段階では、リストアップされた団体に対して取組みの実態調査を実施し、153 団体から回答を得た。このうち、生活困窮者の生活支援を実施している団体は 119 団体（内訳は社協 22.7%、NPO48.7%、一般財団・社団 7.6%、株式会社 5.9%）であった。

119 団体の中で居住支援に関する取組みの実施割合は下記の通りであるが、居住支援に関してはこれ以上の詳細な調査は行われていない。

「不動産事業者の紹介・斡旋、アパート等の賃貸借契約の支援」 63.9%

「賃貸借契約時の保証人の引き受け」 16.8%

「団体（法人）で借り上げた住居や自施設への入居支援」 52.1%

「緊急一時保護（シェルター）、一定期間の宿泊場所や衣食の提供（一時生活支援）」 61.3%

2. アンケート調査結果

(1) 回答のあった自立相談支援事業所のプロフィール

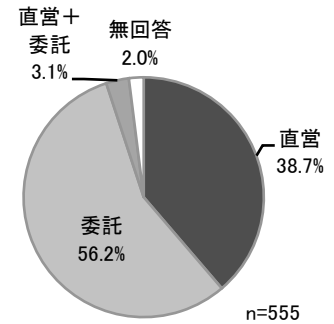
①直営・委託の別

回答が寄せられた555の生活困窮者自立相談支援事業所のうち、「直営」事業所は38.7%、「委託」事業所は56.2%、「直営＋（一部）委託」事業所が3.1%であった。

地域区分別にみると、指定都市や中核市では「委託」事業所の割合が高く、一般市では「直営」事業所と「委託」事業所の割合が半々となっている。

町村部は、主に都道府県が地域振興局や医療福祉圏域単位で実施している自立相談支援事業が中心であるが、「直営」事業所が35.6%、「委託」事業所は61.0%を占めていた。

図表 1-2 直営・委託の別



図表 1-3 回答のあった自立相談支援事業所の直営・委託の別（地域区分別）

	地域区分				
	全体	指定都市	中核市	一般市	町村部
回答数	555	64	48	325	118
直営	38.7	7.8	29.2	47.4	35.6
委託	56.2	89.1	64.6	46.8	61.0
直営+委託	3.1	1.6	6.3	4.0	-
無回答	2.0	1.6	-	1.8	3.4

※地域区分は自立相談支援事業の対象エリアで区分。

注1：「指定都市」には特別区23区を含む。

注2：「町村部」は都道府県または地域振興局・医療福祉圏域単位で実施している自立相談支援事業（直営・委託）を対象とした。

図表 1-4 委託相談支援事業所の法人種別

なお、委託事業所の法人種別を分類したところ、「社会福祉協議会」が65.6%を占めていた。「社会福祉法人(社協以外)」や「NPO法人」はそれぞれ1割程度、「株式会社・有限会社」は3.0%であった。また、「その他」に含めているが、生協や福祉事業団、生活困窮者向けの協議会（コンソーシアム）等もみられた。

	回答数	構成比
社会福祉協議会	219	65.6%
社会福祉法人(社協以外)	30	9.0%
NPO法人	31	9.3%
株式会社・有限会社	10	3.0%
その他(事業団、生協、コンソーシアム等)	44	13.2%
全体	334	100.0%

回答が寄せられなかった相談支援事業所を地域区分別にみると、一般市の無回答率が58.1%を占めていた。また指定都市でも46.2%が無回答である。生活困窮者の住まい確保の課題に対する認識に地域差があることがうかがえる。

図表 1-5 無回答事業所の割合（地域区分別）

	全体	指定都市	中核市	一般市	町村部
調査対象	1148	119	56	776	197
無回答	593	55	8	451	79
無回答割合	51.7%	46.2%	14.3%	58.1%	40.1%

※委託法人種別「その他」の内訳

○事業団・公社

- ・武蔵野市福祉公社（東京都武蔵野市）
- ・中高年事業団 やまて企業組合（東京都東村山市）
- ・敦賀市社会福祉事業団（福井県敦賀市）
- ・企業組合労協センター事業団（兵庫県）

○生協

- ・グリーンコープ生協ふくおか（福岡県、みやま市、久留米市）

○財団法人・社団法人

- ・一般社団法人 釧路社会的企業創造協議会（北海道釧路市）
- ・一般社団法人 パーソナルサポートセンター（宮城県）
- ・公益財団法人 埼玉県社会福祉士会（埼玉県）
- ・一般社団法人 新潟県労働者福祉協議会（新潟県）
- ・一般社団法人 ヒューマンワークアソシエーション（大阪府守口市）
- ・一般社団法人 キャリアブリッジ（大阪府豊中市）
- ・一般社団法人 山口県労働者福祉協議会（山口県山口市）
- ・公益財団法人 徳島県労働者福祉協議会（徳島県鳴門市、阿南市、小松島市）
- ・公益財団法人 福岡県社会福祉士会（福岡県宮若市）
- ・公益財団法人 佐賀県社会福祉士会（佐賀県神埼市）
- ・公益財団法人 沖縄県労働者福祉基金協会（沖縄県那覇市）

○協議会・コンソーシアム等

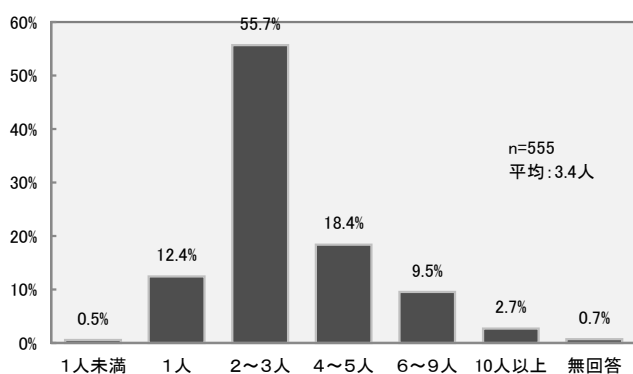
- ・札幌一時生活支援協議会（北海道札幌市）
- ・日高コンソーシアム（北海道日高振興局）
- ・一般社団法人 パーソナルサポートセンター・仙台市生活自立仕事相談センター わんすてっぷ（宮城県仙台市）
- ・社会福祉法人生活クラブ・社会福祉法人光明会（千葉県）
- ・応援ネットワークちば企業体（千葉県千葉市）
- ・豊島区社会福祉協議会・ヒューマンタッチ株式会社・NPO 法人インクルージョンセンター東京オレンジ（東京都豊島区）
- ・新潟県労働福祉協議会・新潟市パーソナル・サポート・センター（新潟県新潟市）
- ・ふじのくに生活困窮者自立支援コンソーシアム（静岡県）
- ・名古屋くらしサポートコンソーシアム（3 法人によるコンソーシアム）（愛知県名古屋市）
- ・生活困窮者支援共同事業体（愛知県名古屋市）
- ・箕面市社会福祉協議会・特定非営利法人 暮らしづくりネットワーク北芝（大阪府箕面市）
- ・堺市社会福祉協議会、堺市生活・仕事応援センター「すてっぷ・堺」（大阪府堺市）
- ・茨木市社会福祉協議会・大阪弁護士会・大阪府社会保険労務士会・NPO 法人 淡路ブラッツ（大阪府茨木市）
- ・淀川区社会福祉協議会・社会福祉法人 みなと寮（共同体）（大阪府大阪市淀川区）
- ・西成区社会福祉協議会・大阪自彊館（大阪府大阪市西成区）
- ・三田市社会福祉協議会・NPO 法人 神戸の冬を支える会【一時生活支援事業】（兵庫県三田市）
- ・奈良県社会福祉協議会・テンプスタッフキャリアコンサルティング株式会社 特定委託共同事業体（奈良県）
- ・鳥取県生活困窮者自立支援協議会（鳥取県）
- ・生活相談サポートセンターうべ共同事業体（代表 宇部市社会福祉協議会）（山口県宇部市）
- ・北九州市社会福祉協議会・グリーンコープ生活協同組合 ふくおか共同事業体（福岡県北九州市）

② 自立相談支援員の配置人数

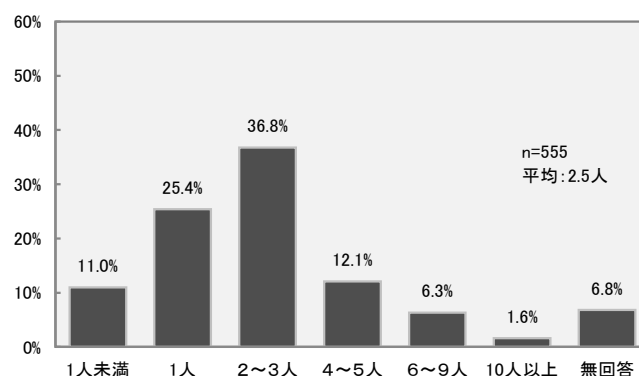
自立相談支援員の配置人数は、半数以上の自立相談支援事業所が「2～3人」であり、平均では3.4人／事業所であった。地域区別にみると、指定都市や中核市など都市部の自立相談支援事業所ほど配置人数が多い。

また、専任の自立相談支援員配置人数は、全体平均では2.5人／事業所であるが、指定都市や中核市の自立相談支援事業所では4.5～4.6人、それ以外の地域では1.9～2.0人となっていた。

図表 1-6 自立相談支援員の配置人数



図表 1-7 専任の自立相談支援員の配置人数



図表 1-8 自立相談支援員の配置人数の分布（地域区別）

	地域区分				
	全体	指定都市	中核市	一般市	町村部
回答数	555	64	48	325	118
1人未満	0.5	-	-	0.6	0.8
1人	12.4	-	2.1	10.8	28.0
2～3人	55.7	51.6	22.9	62.8	51.7
4～5人	18.4	17.2	31.3	19.4	11.0
6～9人	9.5	17.2	35.4	5.8	5.1
10人以上	2.7	12.5	6.3	-	3.4
無回答	0.7	1.6	2.1	0.6	-
平均人数(人)	3.4	5.1	5.3	3.0	3.1

図表 1-9 専任の自立相談支援員の配置人数の分布（地域区別）

	地域区分				
	全体	指定都市	中核市	一般市	町村部
回答数	555	64	48	325	118
1人未満	11.0	-	-	12.3	17.8
1人	25.4	4.7	2.1	27.7	39.8
2～3人	36.8	48.4	31.3	43.4	14.4
4～5人	12.1	18.8	31.3	9.8	6.8
6～9人	6.3	15.6	29.2	2.2	3.4
10人以上	1.6	7.8	2.1	-	2.5
無回答	6.8	4.7	4.2	4.6	15.3
平均人数(人)	2.5	4.5	4.6	2.0	1.9

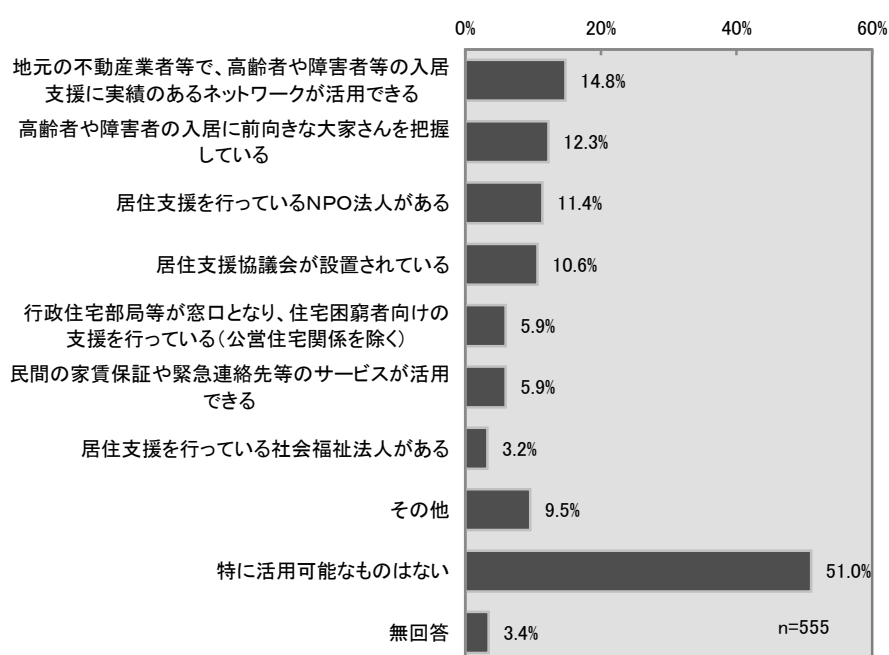
③生活困窮者の賃貸住宅入居支援に際して活用可能な社会資源（複数回答）

生活困窮者の賃貸住宅入居支援に際して活用可能な社会資源の状況を見ると、指定都市や中核市など都市部では活用可能な社会資源があると回答した割合が高いが、一般市や町村部では「特に活用可能なものはない」が50~60%を占めており、地域差が大きいことがわかる。

活用可能な社会資源では、「地元の不動産業者等で、高齢者や障害者等の入居支援に実績のあるネットワークが活用できる」がもっと多く、指定都市では37.5%、中核市では27.1%、一般市や町村部でも10%前後を占めている。

「居住支援を行っているNPO法人がある」割合は全体では11.4%であるが、指定都市や中核市では30%前後を占めている。

図表 1-10 活用可能な社会資源



図表 1-11 活用可能な社会資源（地域区分別）

	地域区分				
	全体	指定都市	中核市	一般市	町村部
回答数	555	64	48	325	118
地元の不動産業者等で、高齢者や障害者等の入居支援に実績のあるネットワークが活用できる	14.8	37.5	27.1	10.5	9.3
高齢者や障害者の入居に前向きな大家さんを把握している	12.3	26.6	18.8	8.6	11.9
居住支援を行っているNPO法人がある	11.4	29.7	31.3	6.2	7.6
居住支援協議会が設置されている	10.6	17.2	18.8	5.8	16.9
行政住宅部局等が窓口となり、住宅困窮者向けの支援を行っている(公営住宅関係を除く)	5.9	10.9	4.2	4.6	7.6
民間の家賃保証や緊急連絡先等のサービスが活用できる	5.9	21.9	8.3	2.8	5.1
居住支援を行っている社会福祉法人がある	3.2	10.9	2.1	1.5	4.2
その他	9.5	23.4	4.2	8.3	7.6
特に活用可能なものはない	51.0	12.5	27.1	62.2	50.8
無回答	3.4	4.7	6.3	3.1	2.5

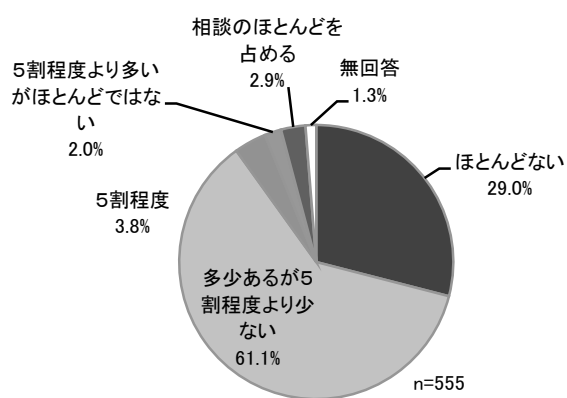
(2) 住まいに関する相談の頻度

① 住まいに関する相談の頻度

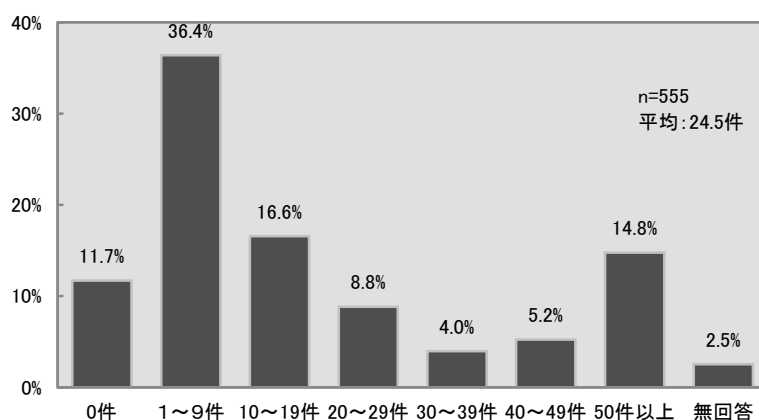
平成28年4～9月までの新規相談件数のうち、住まいに関する相談件数の割合を尋ねたところ、「多少あるが5割程度より少ない」が61.1%、「ほとんどない」が29.0%であり、全体で見ると住まいに関する相談割合はそれほど多いとは言えない。住まいに関する相談件数は、平均で24.6件であった。

地域区別にみると、指定都市においては「相談のほとんどを占める」と回答した自立相談支援事業所が17.2%あり、また住まいに関する相談件数も平均で82.0件に上るなど、都市部における住まい確保の問題が顕著となっている。

図表 1-12 新規相談件数のうち住まいに関する相談件数の割合



図表 1-13 住まいに関する相談件数



図表 1-14 新規相談件数のうち住まいに関する相談頻度 (H28. 4～9月)

	地域区分				
	全体	指定都市	中核市	一般市	町村部
回答数	555	64	48	325	118
ほとんどない	29.0	1.6	6.3	29.5	51.7
多少あるが5割程度より少ない	61.1	65.6	83.3	64.0	41.5
5割程度	3.8	12.5	2.1	2.8	2.5
5割程度より多いがほとんどではない	2.0	3.1	4.2	1.5	1.7
相談のほとんどを占める	2.9	17.2	2.1	0.6	1.7
無回答	1.3	-	2.1	1.5	0.8

図表 1-15 住まいに関する相談件数 (H28. 4～9月)

	地域区分				
	全体	指定都市	中核市	一般市	町村部
回答数	555	64	48	325	118
0件	11.7	-	-	11.4	23.7
1～9件	36.4	4.7	4.2	39.4	58.5
10～19件	16.6	4.7	4.2	24.3	6.8
20～29件	8.8	7.8	18.8	9.5	3.4
30～39件	4.0	4.7	4.2	4.9	0.8
40～49件	5.2	12.5	16.7	3.4	1.7
50件以上	14.8	57.8	52.1	5.2	2.5
無回答	2.5	7.8	-	1.8	2.5
平均件数	24.6	82.0	65.1	14.3	7.1

②生活困窮者自立支援法に基づく支援を利用したケース

ア. 生活困窮者自立支援法に基づく支援を利用したケースの背景・要因（複数回答）

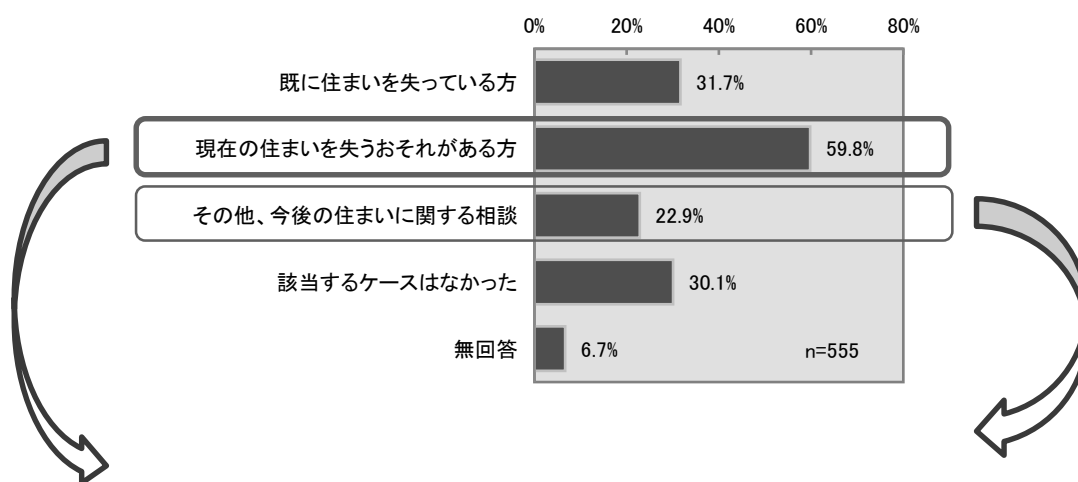
平成28年4～9月までの新規相談件数のうち、生活困窮者自立支援法に基づく支援（住居確保給付金又は一時生活支援事業）を利用したケースについて、相談者の状況（背景や要因）を確認した。なお、該当ケースがあった自立相談支援事業所の割合は63.2%（354事業所）である。

相談者の住まいの状況は、「既に住まいを失っている」割合が31.7%、「現在の住まいを失うおそれがある」割合が59.8%、「その他、今後の住まいに関する相談」割合が22.9%であった。

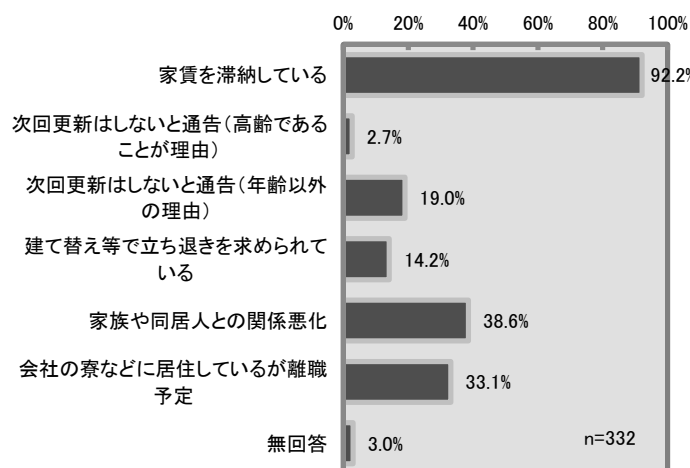
「現在の住まいを失うおそれがある」理由をみると、該当者の92.2%が「家賃を滞納している」状況であった。「家族や同居人との関係悪化」（38.6%）、「会社の寮などに居住しているが離職予定」（33.1%）なども一定割合を占めている。

また、「次回更新はしないと通告」されたケースも20%程度を占めている。そのうち、高齢であることを理由とする割合は2.7%、年齢以外の理由が19.0%であった。「建て替え等で立ち退きを求められている」割合も14.2%ほどみられた。

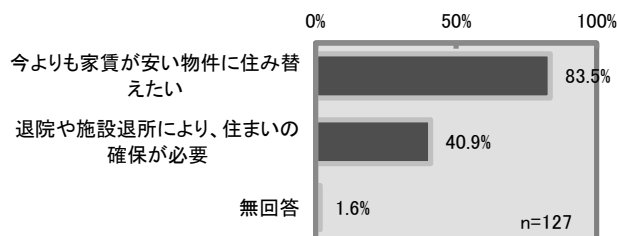
図表 1-16 生活困窮者自立支援法に基づく支援を利用したケースの背景・要因（複数回答）



図表 1-17 「現在の住まいを失うおそれがある」理由



図表 1-18 「その他、今後の住まいに関する相談」の内容



図表 1-19 生活困窮者自立支援法に基づく支援を利用したケースの背景・要因（地域区分別）複数回答

	地域区分				
	全体	指定都市	中核市	一般市	町村部
回答数	555	64	48	325	118
既に住まいを失っている方	31.7	75.0	64.6	24.6	14.4
現在の住まいを失うおそれがある方	59.8	85.9	95.8	58.5	34.7
その他、今後の住まいに関する相談	22.9	43.8	54.2	18.2	11.9
該当するケースはなかった	30.1	-	4.2	33.5	47.5
無回答	6.7	3.1	-	5.2	15.3

図表 1-20 「現在の住まいを失うおそれがある」理由（地域区分別）複数回答

	地域区分				
	全体	指定都市	中核市	一般市	町村部
回答数	332	55	46	190	41
家賃を滞納している	92.2	96.4	97.8	92.6	78.0
次回更新はしないと通告(高齢であることが理由)	2.7	3.6	2.2	2.6	2.4
次回更新はしないと通告(年齢以外の理由)	19.0	25.5	34.8	15.3	9.8
建て替え等で立ち退きを求められている	14.2	21.8	21.7	10.5	12.2
家族や同居人との関係悪化	38.6	50.9	52.2	35.8	19.5
会社の寮などに居住しているが離職予定	33.1	50.9	43.5	25.8	31.7
無回答	3.0	3.6	2.2	2.1	7.3

図表 1-21 「その他、今後の住まいに関する相談」の内容（地域区分別）複数回答

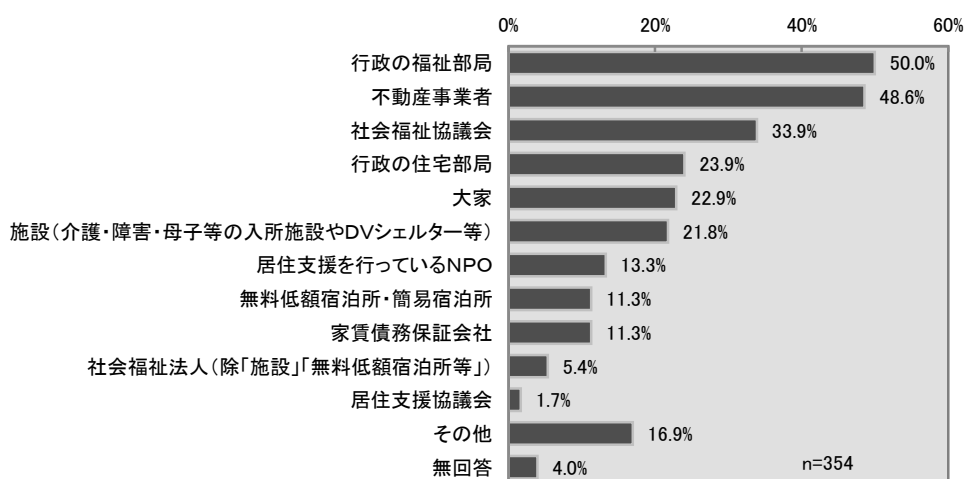
	地域区分				
	全体	指定都市	中核市	一般市	町村部
回答数	127	28	26	59	14
今よりも家賃が安い物件に住み替えたい	83.5	78.6	76.9	89.8	78.6
退院や施設退所により、住まいの確保が必要	40.9	60.7	61.5	25.4	28.6
無回答	1.6	-	-	1.7	7.1

イ. 支援に際して活用した機関・団体等（複数回答）

生活困窮者自立支援法に基づく支援（住居確保給付金又は一時生活支援事業）を活用したケースについて、支援の際に活用した機関・団体等をみると、「行政の福祉部局」（50.0%）や「不動産事業者」（48.6%）の割合が高く、次いで「社会福祉協議会」（33.9%）、「行政の住宅部局」（23.9%）、「大家」（22.9%）、「施設（介護・障害・母子等の入所施設やDVシェルター等）」（21.8%）の順となっている。

地域区別にみると、指定都市や中核市などの都市部では「不動産事業者」の利用割合が60%を超えている。また「施設（介護・障害・母子等の入所施設やDVシェルター等）」を利用しての割合も高く、民間賃貸住宅とともに既存の福祉施設等を活用した一時生活支援等が行われていることがうかがえる。

図表 1-22 支援に際して活用した機関・団体等（複数回答）



図表 1-23 支援に際して活用した機関・団体等（地域区分別）複数回答

	地域区分				
	全体	指定都市	中核市	一般市	町村部
回答数	354	62	46	200	46
行政の福祉部局	50.0	56.5	56.5	47.5	45.7
不動産事業者	48.6	62.9	60.9	42.0	45.7
社会福祉協議会	33.9	27.4	50.0	30.5	41.3
行政の住宅部局	23.9	21.0	30.4	22.5	28.3
大家	22.9	29.0	17.4	22.5	21.7
施設(介護・障害・母子等の入所施設やDVシェルター等)	21.8	46.8	32.6	13.5	13.0
居住支援を行っているNPO	13.3	19.4	26.1	9.0	10.9
無料低額宿泊所・簡易宿泊所	11.3	17.7	15.2	7.5	15.2
家賃債務保証会社	11.3	22.6	15.2	7.5	8.7
社会福祉法人(除「施設」「無料低額宿泊所等」)	5.4	8.1	10.9	3.0	6.5
居住支援協議会	1.7	3.2	2.2	1.5	-
その他	16.9	19.4	6.5	17.5	21.7
無回答	4.0	4.8	-	5.0	2.2

ウ. 支援に際して、困難だったこと、課題と感じたこと

生活困窮者自立支援法に基づく支援（住居確保給付金又は一時生活支援事業）を利用したケースについて、支援に際して、困難だったこと、課題と感じたことを尋ねたところ、235件の回答が寄せられた。

記載された内容をみると、住まいの確保に際して保証人や緊急連絡先等がないために賃貸契約に結び付きにくいこと、社会福祉協議会による貸付制度の利用困難さ、住宅確保給付金や一時生活支援事業における課題などのほか、緊急対応が必要なケースや支援対象者層、相談のタイミング、活用可能な支援制度や社会資源の限界等に関する課題等も指摘されている。

以下に、主な記載内容を抜粋する。

○保証人、緊急連絡先等に関する記載内容

- ・身分証、携帯電話、保証人、緊急連絡先などがなく、部屋の賃貸契約が出来ないケースが多い。
- ・親族との交流が一切ないもの
- ・アパート等の家賃滞納により、保証会社の審査が何度も受理されないもの
- ・携帯電話が作れず、本人確認が取れないため、保証契約、入居契約が難しかったこと
- ・保証人の問題：保証会社に依頼しても、緊急連絡先がない場合は不可になってしまう等、物件が見つかっていても保証人がいないことで契約に至らず困っている。
- ・保証人や初期費用を用意できない生活困窮者が大半で、公的制度（生活保護法や社協貸付の生活福祉資金に基づく転居費用）が利用できず、不動産との交渉を行うにあたって信用保証をどのようにするかが難しい。

○社会福祉協議会による貸付制度に関する記載内容

- ・社会福祉協議会からの借入れが困難な場合、転居(転宅)資金の捻出や対応に苦慮した。
- ・転居費用が準備できない場合、社会福祉協議会の貸付はほとんど利用できない。
- ・滞納を理由に、社会福祉協議会から敷金を借り入れることが困難。
- ・住宅を失った人の場合、社会福祉協議会の貸付の申請も通らないことが多く、この制度を通用しにくい。

○住居確保給付金に関する記載内容

- ・住居確保給付金で「入居住宅に関する状況通知書」の提出が申請の妨げになっている場合がある。（大家や不動産会社に生活困窮者であることがわかってしまうことに抵抗があるなど）
- ・住居確保給付金の給付限度額と実家賃の差が生じている。
- ・住居確保給付金があれば支援に繋がるのに、対象要件に合わない方（本人自身が要件の就労支援を望まない場合も含む）や、家賃が高額で住居確保給付金だけでは支援が間に合わない方の相談が多い。
- ・家賃分給付だけでは生活再建が厳しく、日払い・週払いの仕事で生活費を稼いで頂くケースが多い。そういった場合になかなか安定した職への復帰が難しい。／条件さえ満たしていれば申請・給付できるが、本人の常用就職への意欲に疑問があっても支給停止が出来ない。
- ・生活保護と異なり住宅支援給付は有期のため、家賃が保証されないという理由で入居を断られてしまう。

○一時生活支援事業に関する記載内容

- ・一時生活支援事業は東京都と特別区が共同で実施している「自立支援センター」事業があるが、利用は単身男性に限られるため、女性や複数世帯にも柔軟に対応できるしくみを作れたらよいと考えている。（各自治体単独での実施はニーズに対して固定支出が高く困難。広域実施が望ましいか。）

○緊急対応が必要なケースに関する記載内容

- ・都区共同の自立支援センターが満床だった場合、生活保護へつなぐほかないこと(TOKYO チャレンジネットは、審査等があり、その日に入るとは難しい。)
- ・救護施設や自立支援センターの利用が必要な方の相談が午後から入ることが多く、当日利用が出来ないため、その日の宿泊先がなく困る。
- ・住宅の相談の背景に、多重債務や障害、家族関係の悪化など複合的な問題がある。切迫した相談ケース(数日後に家を出なければならぬ等)もあり、早期対応に苦慮する。
- ・公営住宅の空き部屋はほとんどなく、また入居手続きに時間がかかるため、緊急時の対応は困難である。
- ・退居までの時間やお金がほとんどなく、本人に生活保護申請の意志がない中で支援を構築すること。

○支援対象に関する記載内容

- ・未成年者のみの世帯で周りに支援者がいない状況での支援は、契約能力の関係から非常に困難。
- ・家族等から独立して一人暮らしをする際に、住居確保給付金制度や社協の貸付が利用できない。
- ・支援対象者が外国出身であったため近隣に身寄りがなく、家賃債務保証会社等の活用を検討したが、地域内において認知されておらず実際になかなか利用できない現状があった。
- ・相談事例は高齢者であったため、保証人の確保が困難であり住宅確保給付金の対象にもならなかった。また、活用可能な家賃債務保証会社があったとしても、そもそも生活困窮者であるため保証費用や民間賃貸社住宅の住居契約費用も支払うことができず、最終的には自治体の協力により公営住宅入居しか手立てがなかった。

○相談のタイミングに関する記載内容

- ・行政の庁舎内連携→市営住宅の強制退去が決まった段階で相談がくるが、滞納が発覚した時点で情報共有がされていれば、まだ対応の余地があったケースもある。
- ・もう少し早くご相談いただければ目途がついたものが、時間が経ち過ぎてしまい多額の滞納となっていた。
- ・住居確保給付金の必要書類を取得するのに時間がかかるが、切迫した状態で相談に来ることが多く、一歩遅れば生活保護に陥る危険性が高い。

○活用可能な支援制度や社会資源の限界

- ・結果的に住居喪失者は生活保護につないでおり、稼働年齢層でかつ健康状態が良好な者であっても、中小都市である当市及びその周辺では住込みの仕事が極端に少なく、生活保護以外の手段で対応することが難しいと感じた。
- ・生活保護を望まず、住居確保給付金を利用して住居を確保しながら就職活動をする者で、生活費が心もとない者が糧を得る手段がない。生活福祉資金・総合支援資金では、無職であることから貸付けを受けることができず、フードバンク事業くらいしかない。しかし、フードバンクは現物であることにより、光熱水費等を賄えないうえ、期間も限られる。
- ・家賃滞納額が高額で、退去を迫られている段階で相談に来るケースがあるが、そこまで事態が切迫していると打てる手立てが少ない。早急な支援が必要だが、社会資源の不足を痛感することが多々ある。

〔住まい確保に関する制度や社会資源以外の課題〕

生活困窮者に対する住まいの確保支援を行う上では、制度や社会資源活用等に関する課題のほかに、相談者自身が抱えている課題（精神疾患や依存症、障害、犯罪歴等）から、地域での生活に支援者が不安を抱いている回答もあり、住まいの確保と同時に生活支援の必要性が指摘されている。また、失踪等が発生した場合の支援者側の金銭的負担を指摘する意見もみられた。

また、大家による強制的な退去行為や、都市部における相談者の負担の大きさを指摘する意見も寄せられている。

○生活支援の必要性

- ・知的又は精神障害者の方、もしくはその可能性が高い方が居宅での生活を希望しているが、当施設や行政としては、居宅生活は困難であるという見解を持っている場合、なかなか本人の同意を得られず、支援方針が定まらない。アルコールや薬物依存の方も同様で、当事者が独居生活を送るための地域づくりが課題。
- ・障害や犯歴があっても施設に入ることができず、やむを得ずアパート暮らしをしなければならない方がいるが、本当に一人暮らしが大丈夫なのか感じた。より一層、障害担当部署、保護観察や金銭管理事業などとの連携が必要であると思った。
- ・支援対象者が精神的に不安定だったため、本人の意向が一定せず、入所施設選びや専門医受診に時間がかかった。疾病や障害を持つ方にはキーパーソンとなる人が必要だが、いない場合は行政等関係機関としっかり連携していく必要がある。緊急時に備え、連絡できる家族や関係先の情報を取っておく。敷金、礼金等の初期費用を立てるのが難しい。
- ・精神疾患や障害がある方の居住資源不足や見守り体制の構築。
- ・本人の危機感の薄さ、関係の築きにくさがあることが多い。また、住居喪失状態で相談となった人は、生活力が不明な状態で住居を探す必要があることから、住居を見つけたとしても、生活ができないことがある。（短期間でのアセスメントが難しい）家賃債務保証会社が使える不動産会社がないなど、資源の少なさも課題。
- ・退去後の相談によりすぐに居場所を確保する必要があるケースや、相談者の心身の不調により医療への繋ぎが必要なケースも見られ、緊急対応のマニュアル化が必要であると感じている。

○支援者側のリスク

- ・失跡や逮捕拘留など問題が発生した場合の家財処分や連帯保証を行う団体（NPO）の金銭的負担。

○家主側の強制的な退去行為

- ・家主によるロックアウトなど、生活の場がなくなる方へ法律相談などで対応したが、家主側の一方的な退去など、次の生活の場も見つけないうちに出ることを強いられている。

○相談者の負担

- ・家賃相場が、近隣自治体と比較して高く、住居確保給付金の上限額を超えることがほとんど（H28年度の事例では、すべての対象ケースが上限を超えた家賃）。そのことがプラスに働く（早期就労の動機付け）こともあるが、家賃滞納等が重なり、それを社協貸付などで解消しながら、求職活動を行うなど、相談者にとって負担が大きい。

③生活困窮者自立支援法以外の支援を利用したケース

ア. 生活困窮者自立支援法以外の支援を利用したケースの背景・要因

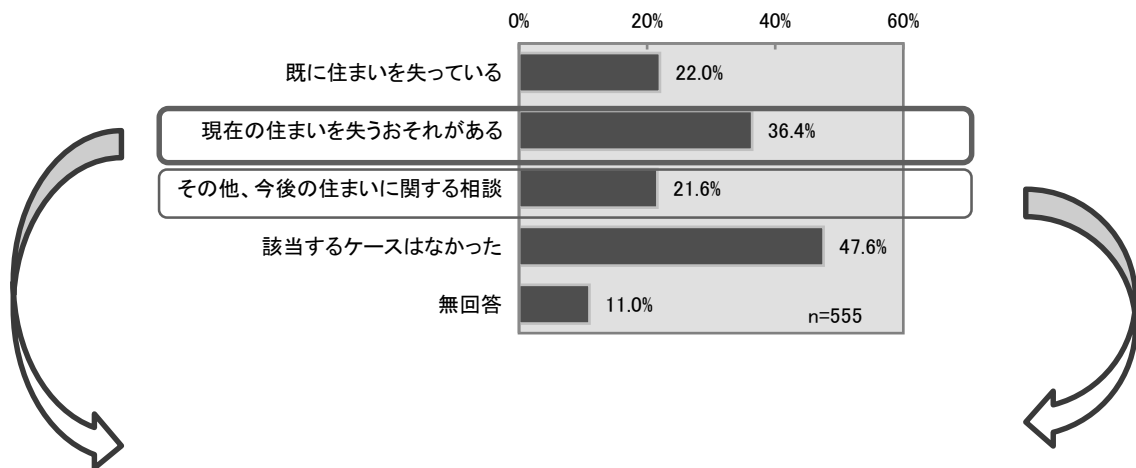
平成 28 年 4～9 月までの新規相談件数のうち、生活困窮者自立支援法以外の支援を利用したケースについて、相談者の状況（背景や要因）を確認した。なお、該当ケースがあった自立相談支援事業所の割合は 41.4%（231 事業所）である。

相談者の住まいの状況は、「既に住まいを失っている」割合が 22.0%、「現在の住まいを失うおそれがある」割合が 36.4%、「その他、今後の住まいに関する相談」割合が 21.6%であった。

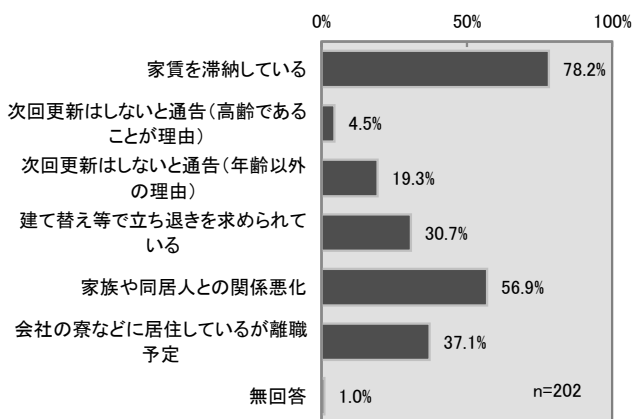
「現在の住まいを失うおそれがある」理由をみると、「家賃を滞納している」割合が 78.2%を占めていた。また、「家族や同居人との関係悪化」が 56.9%、「会社の寮などに居住しているが離職予定」が 37.1%、「建て替え等で立ち退きを求められている」割合も 30.7%を占めている。

「次回更新はしないと通告」されたケースも 20%程度を占めている。そのうち、高齢であることを理由とする割合は 4.5%、年齢以外の理由が 19.3%であった。

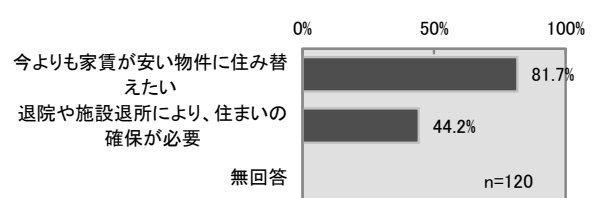
図表 1-24 生活困窮者自立支援法以外の支援を利用したケースの背景・要因（複数回答）



図表 1-25 「現在の住まいを失うおそれがある」理由



図表 1-26 「その他、今後の住まいに関する相談」の内容



図表 1-27 生活困窮者自立支援法以外の支援を利用したケースの背景・要因（地域区分別）複数回答

	地域区分				
	全体	指定都市	中核市	一般市	町村部
回答数	555	64	48	325	118
既に住まいを失っている	22.0	56.3	43.8	15.7	11.9
現在の住まいを失うおそれがある	36.4	64.1	50.0	32.9	25.4
その他、今後の住まいに関する相談	21.6	48.4	31.3	18.2	12.7
該当するケースはなかった	47.6	21.9	37.5	51.1	55.9
無回答	11.0	6.3	6.3	10.5	16.9

図表 1-28 「現在の住まいを失うおそれがある」理由（地域区分別）複数回答

	地域区分				
	全体	指定都市	中核市	一般市	町村部
回答数	202	41	24	107	30
家賃を滞納している	78.2	92.7	91.7	72.0	70.0
次回更新はしないと通告(高齢であることが理由)	4.5	2.4	16.7	2.8	3.3
次回更新はしないと通告(年齢以外の理由)	19.3	26.8	20.8	15.9	20.0
建て替え等で立ち退きを求められている	30.7	36.6	41.7	29.9	16.7
家族や同居人との関係悪化	56.9	61.0	50.0	57.9	53.3
会社の寮などに居住しているが離職予定	37.1	48.8	45.8	34.6	23.3
無回答	1.0	0.0	0.0	0.0	6.7

図表 1-29 「その他、今後の住まいに関する相談」の内容（地域区分別）複数回答

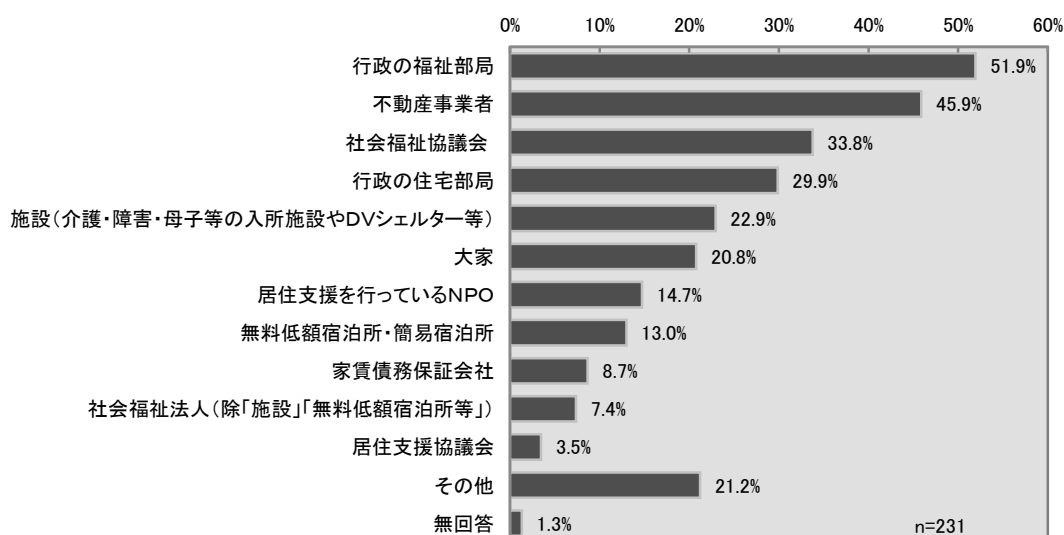
	地域区分				
	全体	指定都市	中核市	一般市	町村部
回答数	120	31	15	59	15
今よりも家賃が安い物件に住み替えたい	81.7	83.9	86.7	78.0	86.7
退院や施設退所により、住まいの確保が必要	44.2	51.6	53.3	40.7	33.3
無回答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

イ. 支援に際して活用した機関・団体等（複数回答）

生活困窮者自立支援法以外の支援を利用したケースについて、支援の際に活用した機関・団体等をみると、「行政の福祉部局」（51.9%）や「不動産事業者」（45.9%）の割合が高く、次いで「社会福祉協議会」（33.8%）、「行政の住宅部局」（29.9%）、「施設（介護・障害・母子等の入所施設やDVシェルター等）」（22.9%）、「大家」（20.8%）の順であり、生活困窮者自立支援法に基づく支援を行ったケースとほぼ同じ割合となっている。

地域区別にみると、指定都市や中核市などの都市部では一般市や町村部に比べて「不動産事業者」や「施設（介護・障害・母子等の入所施設やDVシェルター等）」、「居住支援を行っているNPO」等を利用している割合が高く、地域にある社会資源の状況が影響していることがうかがえる。

図表 1-30 支援に際して活用した機関・団体等（複数回答）



図表 1-31 支援に際して活用した機関・団体等（地域区分別）複数回答

	地域区分				
	全体	指定都市	中核市	一般市	町村部
回答数	231	46	27	125	33
行政の福祉部局	51.9	43.5	55.6	56.8	42.4
不動産事業者	45.9	60.9	51.9	39.2	45.5
社会福祉協議会	33.8	32.6	37.0	31.2	42.4
行政の住宅部局	29.9	30.4	37.0	26.4	36.4
施設(介護・障害・母子等の入所施設やDVシェルター等)	22.9	41.3	25.9	16.0	21.2
大家	20.8	19.6	22.2	17.6	33.3
居住支援を行っているNPO	14.7	23.9	37.0	7.2	12.1
無料低額宿泊所・簡易宿泊所	13.0	17.4	11.1	11.2	15.2
家賃債務保証会社	8.7	15.2	18.5	4.0	9.1
社会福祉法人(除「施設」「無料低額宿泊所等」)	7.4	15.2	3.7	4.0	12.1
居住支援協議会	3.5	6.5	3.7	2.4	3.0
その他	21.2	34.8	11.1	20.0	15.2
無回答	1.3	2.2	-	1.6	-

ウ. 連携に際して、困難だったこと、課題と感じたこと

生活困窮者自立支援法以外の支援を利用したケースについて、関係機関との連携に際して困難だったことや課題と感じたことを尋ねたところ、124件の回答が寄せられた。

記載内容をみると、保証人や緊急連絡先の確保の困難さ（不動産事業者との連携課題）、相談者の属性（障害や外国籍、未成年等）による住居確保の困難さ、関係機関との連携や個人情報等の取扱いに関する意見などが寄せられている。

以下に主な記載内容を抜粋する。

○保証人、緊急連絡先の確保

- 家族と疎遠になっている方に対する保証人、緊急連絡先の確保
- 保証会社の審査が通らなかった時の理由が明確にされないため対処できない。
- 保証会社の利用ができない方は理解ある大家や事業者に依頼するが、数に限界がある。
- 家賃債務保証会社が事業に対する理解がなく、威圧的・高圧的言動が多い。
- 保証人がいない場合の賃貸契約の難しさ。福祉関係者は足並み揃うが、不動産業者との連携が困難な場合も。

○相談者の属性（障害、外国籍、未成年等）による住居確保

- 疾病、性格、経歴（前科）等により施設への入所及び住宅への入居が不可となる場合が多い
- 配偶者からの暴力から逃げてきた視覚障害者の男性。役所生活保護担当を通じて無料定額宿泊事業の利用を打診したものの、障がい者の受け入れ体制がないと断られた。低所得者福祉の公的施設が障害者差別解消法に対応していないのは課題であろう。また、外国籍 DV 被害者で日本語能力が低く、かつ在留資格を確認できるものを自宅に置いて出て来たケースでは、救護施設が受け入れなかった。住居喪失のほか複合的な課題を抱えたケースにおいて、支援上の困難を感じる。

（障害者）

- 精神疾患の方に対する支援で、長時間の説得にも理解を得られないケース（専門の医療機関と連携しても）
- 近辺に無料低額宿泊所等の資源が少ない。精神障害者手帳所持者は、不動産屋がほぼ断ってくる。手帳を持っている事を言わずに話を進めることがある。何かあったときの身元保証人が必要と思われるので、高齢者だけでなく障がい者にも見守りや関わりが必要と感じる。または保険に加入させ、そのための助成金等があるといい。
- 知的障害のためアパート探しの同行支援や収支について噛み砕いて説明が必要で間を取り持たなければならない
- 精神障害者の受入れ：障がい者相談事業所と連携し、居住先確保の支援を検討となったが、契約までの間に相談者の受入れ先を確保する事が困難であった（一時的な受入れ先は確保出来たが、夜間徘徊や規則違反など、受入れ先でのトラブルも多かった。

（未成年者）

- 18歳以上20歳未満の単身世帯支援を担う機関が無いのは課題と感じています。
- 保証人や身寄りがない未成年者は、どこの賃貸住宅も借りられないこと。無条件で入居できる施設等もないこと。

○居住支援協議会等との連携

- 居住支援協議会との連携については、協力店の登録数が少なく、相談者に対応可能な物件の選択が困難であり、現段階では連携が困難である。なお、照会・相談に至った実績はない。
- 居住支援協議会や不動産会社、家賃債務保証会社との連携が不十分である。社会資源については場あたりに空きがあれば活用できるが、空きがない場合や利用要件を満たさない場合、支援困難となる。
- 住宅政策課に以前問い合わせたところ、市として居住支援協議会の設置予定は無いとの回答で、公的に利用できる資源がない。

○緊急対応が必要なケース

- 緊急に住居を確保する必要がある場合、連携できる不動産事業者が限られており、対応可能な物件に入居者がいると即応できない場合がある。地元密着の事業者でそうした対応がとれる事業者を開拓できておらず、広域で家を探すケースが多い。
- すでに住まいを失っているケースについては早急な対応が必要であることが多い。そのため、個別利用者に関して以外のことで、普段から関連機関との連携や情報共有が必要だと感じている。

○相談者本人に関する事項

- 大家や事業者と連携して支援体制を築いても、本人が約束した日に姿を見せず、その後も連絡がとれなかったことにより協力が得にくくなる。
- 本人との信頼関係を構築し、それを維持しつつ他機関へつなぐことが難しい

○個人情報の共有

- 刑余者等情報共有が難しい方の支援について、調整がうまくいかなかったり、行き違いがあったりした。
- 民間企業と連携することは個人情報の点から難しい場面がある。
- 個人情報の取扱いについて、どこまで情報を共有できるか、等。
- 大家、不動産事業所等については、個人情報の共有化がはかりづらい

○その他

- 連携している不動産事業者は、既に困窮者支援に理解を示してくださっている事業者であるが、不特定多数の事業者となると様々な差別や偏見によりスムーズな連携は出来ないと思われる。
- 自立相談支援機関が入ることで、不動産業者等が相談者に対し「この人は問題のある人」とかまえてしまう場合があること。
- 居住支援を行っている NPO 法人の認知度が低いため、関係機関との連携に際して、信頼度の面において不安を感じた。

④住宅確保の課題解決に向けて、他機関につないだケース

ア. 住宅確保の課題解決に向けて、他機関につないだケースの背景・要因

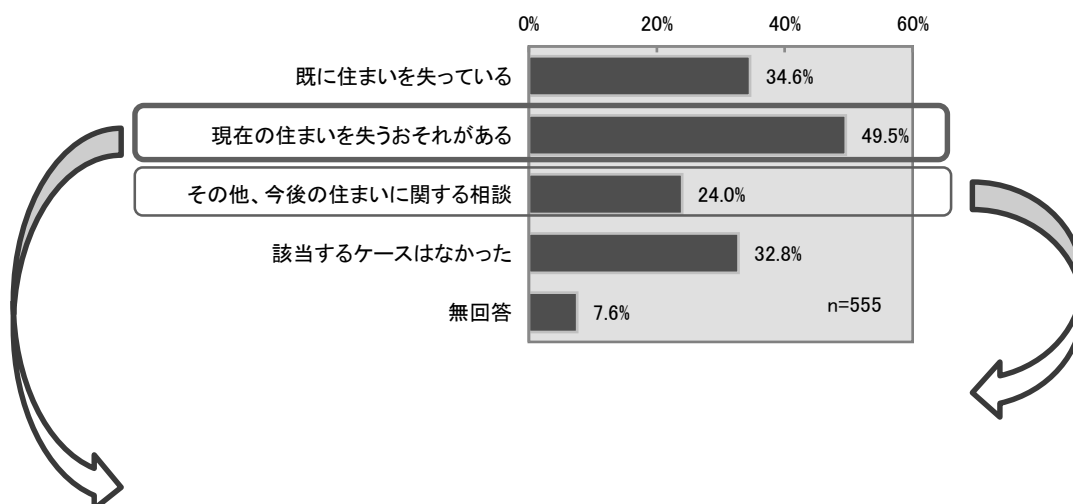
平成28年4～9月までの新規相談件数のうち、住宅確保の課題解決に向けて、他機関につないだケースについて、相談者の状況（背景や要因）を確認した。なお、該当ケースがあった自立相談支援事業所の割合は59.6%（333事業所）である。

相談者の住まいの状況は、「既に住まいを失っている」割合が34.6%、「現在の住まいを失うおそれがある」割合が49.5%、「その他、今後の住まいに関する相談」割合が24.0%であった。

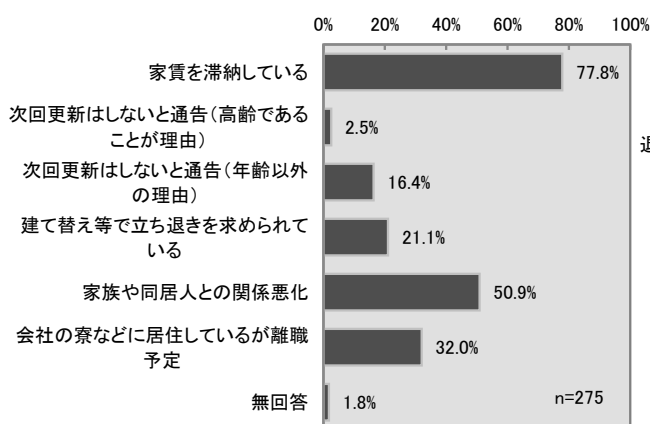
「現在の住まいを失うおそれがある」理由をみると、「家賃を滞納している」割合が77.8%を占めていた。また、「家族や同居人との関係悪化」が50.9%、「会社の寮などに居住しているが離職予定」が32.0%、「建て替え等で立ち退きを求められている」割合が21.1%であった。

「次回更新はしないと通告」されたケースでは、高齢であることを理由とする割合は2.5%、年齢以外の理由が16.4%であった。

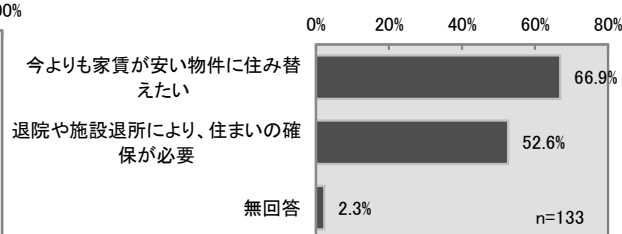
図表 1-32 住宅確保の課題解決に向けて、他機関につないだケースの背景・要因（複数回答）



図表 1-33 「現在の住まいを失うおそれがある」理由



図表 1-34 「その他、今後の住まいに関する相談」の内容



図表 1-35 住宅確保の課題解決に向けて、他機関につないだケースの背景・要因（地域区分別）複数回答

	地域区分				
	全体	指定都市	中核市	一般市	町村部
回答数	555	64	48	325	118
既に住まいを失っている	34.6	71.9	64.6	28.6	18.6
現在の住まいを失うおそれがある	49.5	71.9	77.1	48.0	30.5
その他、今後の住まいに関する相談	24.0	48.4	37.5	22.2	10.2
該当するケースはなかった	32.8	7.8	12.5	35.7	46.6
無回答	7.6	3.1	-	7.4	13.6

図表 1-36 「現在の住まいを失うおそれがある」理由（地域区分別）複数回答

	地域区分				
	全体	指定都市	中核市	一般市	町村部
回答数	275	46	37	156	36
家賃を滞納している	77.8	91.3	83.8	73.7	72.2
次回更新はしないと通告(高齢であることが理由)	2.5	6.5	5.4	1.3	-
次回更新はしないと通告(年齢以外の理由)	16.4	21.7	27.0	13.5	11.1
建て替え等で立ち退きを求められている	21.1	19.6	32.4	20.5	13.9
家族や同居人との関係悪化	50.9	50.0	48.6	53.8	41.7
会社の寮などに居住しているが離職予定	32.0	37.0	37.8	30.1	27.8
無回答	1.8	2.2	-	2.6	-

図表 1-37 「その他、今後の住まいに関する相談」の内容（地域区分別）複数回答

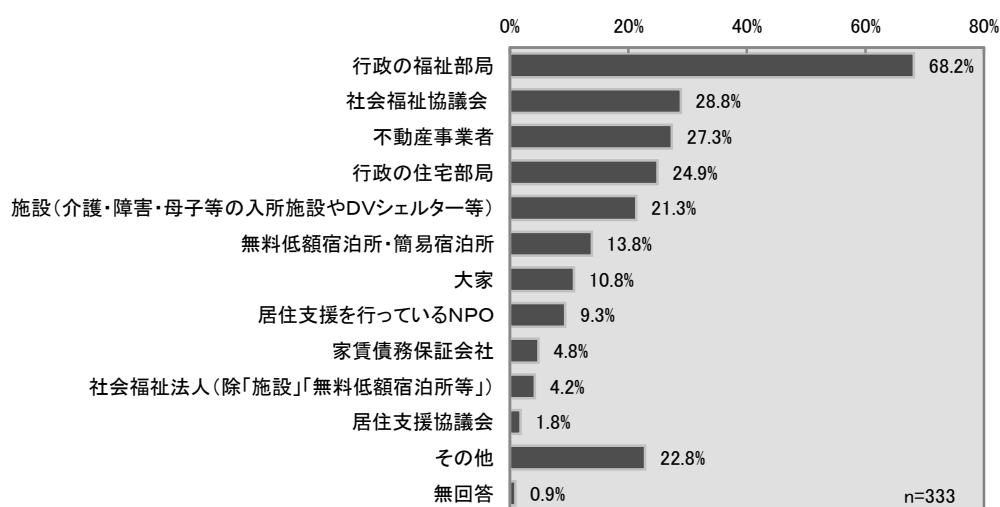
	地域区分				
	全体	指定都市	中核市	一般市	町村部
回答数	133	31	18	72	12
今よりも家賃が安い物件に住み替えたい	66.9	74.2	77.8	62.5	58.3
退院や施設退所により、住まいの確保が必要	52.6	48.4	72.2	51.4	41.7
無回答	2.3	-	-	2.8	8.3

イ. 支援に際して活用した機関・団体等（複数回答）

住宅確保の課題解決に向けて、他機関につないだケースについて、支援の際に活用した機関・団体等をみると、「行政の福祉部局」が 68.2%を占めている。次いで「社会福祉協議会」（28.8%）、「不動産事業者」（27.3%）、「行政の住宅部局」（24.9%）、「施設（介護・障害・母子等の入所施設やDVシェルター等）」（21.3%）の順となっている。

地域区分別にみると、一般市や町村部に比べて都市部（指定都市、中核市）では「施設（介護・障害・母子等の入所施設やDVシェルター等）」や「居住支援を行っているNPO」等を利用している割合が高い（社会資源の有無が影響）。

図表 1-38 支援に際して活用した機関・団体等（複数回答）



図表 1-39 支援に際して活用した機関・団体等（地域区分別）複数回答

	地域区分				
	全体	指定都市	中核市	一般市	町村部
回答数	333	57	42	185	49
行政の福祉部局	68.2	70.2	76.2	67.6	61.2
社会福祉協議会	28.8	26.3	38.1	28.1	26.5
不動産事業者	27.3	33.3	26.2	29.2	14.3
行政の住宅部局	24.9	26.3	21.4	25.9	22.4
施設(介護・障害・母子等の入所施設やDVシェルター等)	21.3	35.1	28.6	16.2	18.4
無料低額宿泊所・簡易宿泊所	13.8	15.8	14.3	11.9	18.4
大家	10.8	8.8	11.9	10.3	14.3
居住支援を行っているNPO	9.3	14.0	23.8	4.9	8.2
家賃債務保証会社	4.8	12.3	4.8	2.7	4.1
社会福祉法人(除「施設」「無料低額宿泊所等」)	4.2	7.0	4.8	2.2	8.2
居住支援協議会	1.8	8.8	2.4	-	-
その他	22.8	21.1	19.0	23.8	24.5
無回答	0.9	3.5	-	0.5	-

ウ. 他機関へのつなぎに際して、困難だったこと、課題と感じたこと

住宅確保の課題解決に向けて、他機関につないだケースについて、困難だったことや課題と感じたことを尋ねたところ、151件の回答が寄せられた。

記載内容をみると、生活保護制度につなげる際の課題のほか、相談者の状況や状態像にあった資源確保の困難さ、民間事業者等との連携における課題、地域生活定着にむけた支援の必要性などを指摘する意見等がみられた。

以下に主な記載内容を示す。

○生活保護制度

- 生活保護につなぐ場合、居所の確保が必要になるが、無料低額宿泊所等での共同生活が難しい方の場合、利用できるシェルター等がほとんどない。特に要介護・介助者の場合、世帯人数が多い場合は困難。
- 生活保護につながるケースが多いが、受給決定前での居所確保が不動産業者によって難しい。
- 生活保護を受けて住宅を確保しようとしたケースについて、住宅が確保できないと受給決定が下りないが、保証会社からは「受給者証がないと審査が通らない」と言われ困ったことがあった。
- 生活保護相談につなげる場合、病気があったり生活歴を勘案すると居宅生活が難しく、救護施設・更生施設に入所となることがある。その中には、以前施設で問題を起こして退所となっており、施設の受け入れをしてもらえないことがある。
- 入居の際、大家にとっては、就労している事より、生活保護を受給している（＝市役所が関わっている）事の方が、信用を得られる様子が見受けられた。／生活困窮者の場合、保証人がいない、初期費用の用意ができない、初回の収入が入ってからの家賃支払いとなる等の状況があり、大家のご理解・ご協力に頼るしかない状況。
- 生活保護以外に選択肢が残っていない相談者が多い。

○資源の不足

- 今まで住んでいた環境と違うところに行くことが不安。アパート等は、一人住まいの上に不安に思える隣人がいて無理。2階は足が悪くて行けないので、平屋の家に入りたい等個々の想いがあり、対応できなかった。子どもがいる家庭は学校に近い事又家賃が問題になった。継続して相談を受けているが市営住宅に入りたいとの訴えが大変多い。
- 当市では公営住宅は税金の滞納がある場合、入居不可であるため、つなぐことが出来ないケースが多い。
- 市内に低額家賃のアパート等が無いため、就労可能な方の支援であったケースでは、新規就労先を紹介できたが、高齢者、障害者の場合には生活保護を前提として、市内の少ない民間アパートへの転居しか方法がない。
- DV 被害者を受け入れる施設が少なく、また施設入所の要件も厳しいため、新たな住居を構えるまでの支援が困難。
- 入居要件により介護・障害・母子等の入所施設になかなか繋げない現状。※介護認定を受けていない認知症が疑われる方など。
- 知的障害のためグループホームを検討したが、保証人 2 人分が必要で頼れる親族もいないために断念し、アパート暮らしとなる。

○民間との連携における課題

- 直営で公立の自立相談事業所立場上、情報提供や情報共有に限界が生じる。
- つなぎについて、行政の住宅部局や社会福祉協議会についてはこちらから担当者に連絡をとってつなぐこともあるのだが、不動産事業者等民間業者については、仲介ではなく相談に行くよう案内する程度になっている。民間との連携・つなぎについて、どこまでつなぐべきか（介入するか）という課題がある。
- 直営により、斡旋となる民間不動産事業者や大家等につなぐ事が出来ない。中間的支援機関等が今後の課題と考える。

○定着支援の必要性

- 年齢が比較的若く日常生活の基本的なスキルが不足している人に対しては、住居確保の支援だけでは自立に繋がりにくいと感じた。（掃除、洗濯、ゴミ出し、食事などのトレーニングが必要）

○各種制度の利用制約

- TOKYO チャレンジネットであれば、その要件を満たす必要がある。そのため、都に半年住んでいない、もしくはその実態を証明できない、利用から半年以上たっていない場合には、対応できないケースもあり得る。
- 住民票の自治体を特定できない路上生活者のケースで、過去に自立支援センター利用時に問題を起こしていて、半年・1年経過していないなどのケースなど。
- 金銭面以外の支援（債務整理、家探しなど）はしてもらえない。

○その他

- 他機関において、生活困窮者自立支援法の認知度が低い。
- 他機関へつなぐと支援の主導性がなくなるため、ケースへの立ち位置が難しくなる。他機関へつないだ後、他機関が行うケース会議に参加できないため、支援方法等のノウハウの蓄積がしづらい。
- 住居や仕事に関しては、「つなぎ」で解決できることは少ない。
- 福祉部局については生活保護担当へのつなぎであったが、生活保護とならない場合は住居確保できない可能性がある。社会福祉協議会は資金の貸付の相談でのつなぎ。社会福祉協議会は居住支援団体となっているが、生活困窮者等は居住支援の対象者とはなっていない。

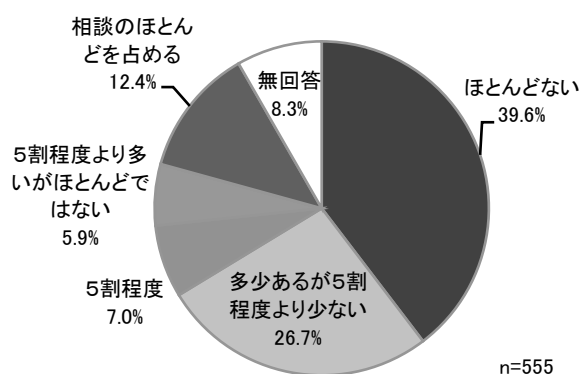
(3) 連帯保証人や緊急連絡先に関する課題

①連帯保証人や緊急連絡先となる人がいないことが課題となったケースの程度

民間の賃貸住宅への支援を行うケースにおいて、連帯保証人がいないことや緊急連絡先となる人がいないことが課題となったケースの頻度を尋ねたところ、「ほとんどない」が39.6%、「多少あるが5割程度より少ない」が26.7%であり、全体でみると連帯保証人や緊急連絡先となる人がいないことによる問題の件数割合はそれほど多いとは言えない。

ただし、地域区別にみると指定都市や中核市では「相談のほとんどを占める」と回答した割合が25.0%を占めており、連帯保証人や緊急連絡先のいない人の問題は都市部において顕著な問題となっている。

図表 1-40 連帯保証人や緊急連絡先となる人がいないことが課題となったケースの程度



図表 1-41 連帯保証人や緊急連絡先となる人がいないことが課題となったケースの程度（地域区分別）

	地域区分				
	全体	指定都市	中核市	一般市	町村部
回答数	555	64	48	325	118
ほとんどない	39.6	20.3	25.0	43.4	45.8
多少あるが5割程度より少ない	26.7	40.6	22.9	25.5	23.7
5割程度	7.0	6.3	12.5	7.1	5.1
5割程度より多いがほとんどではない	5.9	6.3	12.5	6.2	2.5
相談のほとんどを占める	12.4	25.0	25.0	9.5	8.5
無回答	8.3	1.6	2.1	8.3	14.4

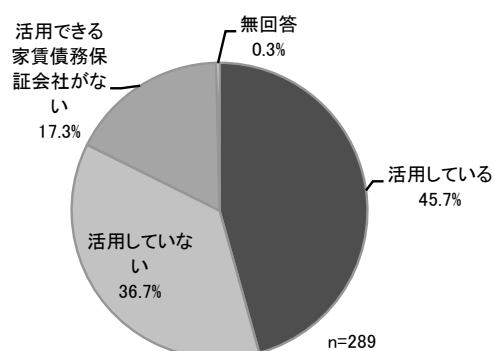
②「連帯保証人がいない」課題への対応

ア. 家賃債務保証会社の活用状況

図表 1-42 支援を行う過程での家賃債務保証会社の活用状況

連帯保証人がいないことや緊急連絡先となる人がいないことが課題となった頻度が「ほとんどない」「無回答」以外の回答について、支援を行う過程での家賃債務保証会社の活用状況をみると、「活用している」割合は45.7%、「活用していない」割合は36.7%、「活用できる家賃債務保証会社がない」が17.3%であった。

家賃債務保証会社を「活用している」割合を地域区分別にみると、指定都市では64.0%を占めるが、中核市では42.9%、一般市では44.6%、町村部では31.9%であり、活用が都市部に偏っていることがわかる。



図表 1-43 支援を行う過程での家賃債務保証会社活用状況（地域区分別）

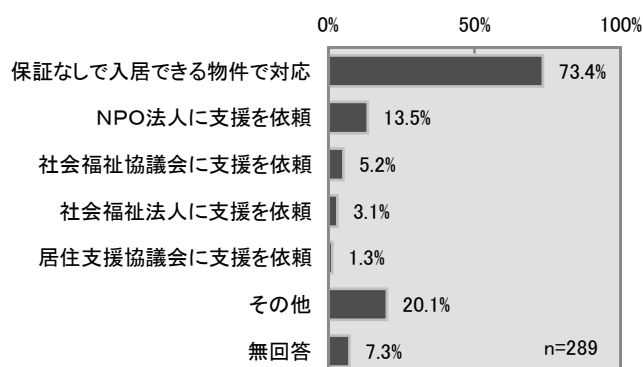
	地域区分				
	全体	指定都市	中核市	一般市	町村部
回答数	289	50	35	157	47
活用している	45.7	64.0	42.9	44.6	31.9
活用していない	36.7	26.0	51.4	35.0	42.6
活用できる家賃保証会社がない	17.3	10.0	2.9	20.4	25.5
無回答	0.3	-	2.9	-	-

イ. 相談者が家賃債務保証会社の保証対象にならない場合の支援方法（複数回答）

相談者が家賃債務保証会社の保証対象とならない（審査が通らない）場合の支援方法としては、「保証なしで入居できる物件で対応」が73.4%を占めた。

地域区分別にみると、「保証なしで入居できる物件で対応」の割合は中核市で90%近くを占める。また、「NPO法人に支援を依頼」する割合は、指定都市や中核市で20~25%を占めている。

図表 1-44 相談者が家賃債務保証会社の保証対象外の場合の支援方法



図表 1-45 相談者が家賃債務保証会社の保証対象外の場合の支援方法（地域区分別）

	地域区分				
	全体	指定都市	中核市	一般市	町村部
回答数	289	50	35	157	47
保証なしで入居できる物件で対応	73.4	70.0	88.6	70.7	74.5
NPO法人に支援を依頼	13.5	20.0	25.7	11.5	4.3
社会福祉協議会に支援を依頼	5.2	-	5.7	6.4	6.4
社会福祉法人に支援を依頼	3.1	2.0	2.9	2.5	6.4
居住支援協議会に支援を依頼	1.4	4.0	-	0.6	2.1
その他	20.1	34.0	11.4	17.8	19.1
無回答	7.3	8.0	2.9	7.6	8.5

③「緊急連絡先となる人がいない」課題解決に向けた対応

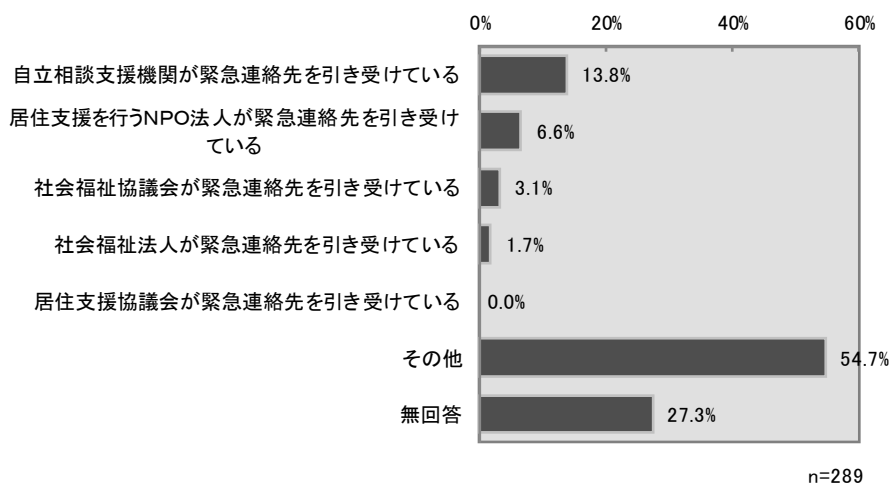
「緊急連絡先となる人がいない」課題解決に向けて、どのように対応しているかを尋ねたところ、選択肢の中では「自立相談支援機関が緊急連絡先を引き受けている」が13.8%、「居住支援を行うNPO法人が緊急連絡先を引き受けている」が6.6%であった。

回答では「その他」が54.7%を占めているが、記載のあった113件の内容は「緊急連絡先の必要ない物件を探す」14件(4.8%)、「有効な対応策がない」13件(4.5%)、「一緒に探す・自分で探してもらう」8件(2.8%)、「不動産屋・家主と交渉」、「家族親族・友人知人・職場の同僚等に依頼する」各7件(2.4%)などの記載がある。特に、不動産屋や家主との交渉においては「行政、社会福祉協議会が関わっている事で入居に前向きな大家さんをお願いする」との記載もみられた。

また、生活保護受給者の場合は福祉事務所が緊急連絡先となったり、複数の支援団体が共同で緊急連絡先となる、緊急連絡先を引き受ける民間団体を紹介する、社員寮のある企業の求人斡旋をする等の記載もみられた。

これらの結果からは、緊急連絡先の問題に対して有効な対応策が見いだせていない実態がうかがえる。

図表 1-46 「緊急連絡先となる人がいない」課題解決に向けた対応方法



図表 1-47 「緊急連絡先となる人がいない」課題解決に向けた対応方法（地域区分別）

	地域区分				
	全体	指定都市	中核市	一般市	町村部
回答数	289	50	35	157	47
自立相談支援機関が緊急連絡先を引き受けている	13.8	14.0	8.6	10.8	27.7
居住支援を行うNPO法人が緊急連絡先を引き受けている	6.6	16.0	5.7	5.1	2.1
社会福祉協議会が緊急連絡先を引き受けている	3.1	2.0	2.9	1.9	8.5
社会福祉法人が緊急連絡先を引き受けている	1.7	2.0	2.9	0.6	4.3
居住支援協議会が緊急連絡先を引き受けている	-	-	-	-	-
その他	54.7	50.0	65.7	57.3	42.6
無回答	27.3	30.0	20.0	28.0	27.7

④連帯保証人や緊急連絡先に関する課題解決のために工夫していること（自由記述）

連帯保証人や緊急連絡先になる人がいないケースに関して、どのような工夫をしているか尋ねたところ、144件の回答が寄せられた。

記載内容をみると、「保証人等が必要ない物件を探す」、「保証人等のなり手を一緒に探す」等の回答とともに、「不動産事業者等と連携」して対応している事業所や、「協力不動産事業者等の掘り起こし・開拓」、「理解の促進」を行っている事業所も複数みられた。

以下に記載内容を抜粋して示す。

○保証人等が必要ない物件を探す

- ・住込みの就職や、保証や緊急連絡先のいないNPOが運営する物件を探す。
- ・多少古い物件や不便な立地でも、保証人無しでも入居可能な物件(理解ある大家や不動産業社の管理物件)
- ・保証人なし、緊急連絡先なしでOKな物件を条件に探し続けています。
- ・保証人等なしで入居ができる物件を紹介してくれる不動産屋をできるだけ多く把握する。
- ・ゼロゼロ物件や保証人がなくても借りられる物件を不動産屋で探してもらうように伝えている。

○保証人等のなり手を一緒に探し、依頼する

- ・連帯保証人や緊急連絡先のない方への支援として、身内や知り合いの方などを、一緒に探し、お願いすること。
- ・連帯保証人を必要としている物件は少なく、ほとんどが家賃債務保証会社を使うこととなります。その時に必ず緊急連絡先が必要となりますが、親族関係等、疎遠になっていても調査等何らかの方法で見つけるようにしている。
- ・地区の民生委員らとも連携し、本人からの聴取で知り得なかった親類関係や交友関係を把握し、保証人等の設定に役立てている。
- ・必要に応じて、親族とのつなぎ直しをしている。また、理解を得られる不動産業者や大家とのコミュニケーションをとることで、増やしていきたい。

○不動産業者等と連携

- ・日常から協力的な不動産業者と連携している。
- ・常日頃から、入居に関する情報収集を実施。また協力してもらっている不動産業社に上記課題について相談をする。
- ・日頃より特定の不動産屋さん数社と連携を図り、相談者の困窮状況にあわせて対応をしていただいている。
- ・就労可の方であれば、即日入寮可能な仕事の案件をいくつか用意している。
- ・派遣会社と連携し就職先の確保と寮としての住まいの確保を行っている。
- ・親身になってくれる不動産業者と連携して、住居さがしの支援をしている。
- ・不動産事業者と連携し、初期費用なし（または分割払い）、保証人なしの物件についての情報収集に努めている。
- ・無理を聞いてもらえる不動産業者との関係づくり。入居後も問題が生じた時に、自立相談支援機関が迅速に対応することを心掛けている。

○協力不動産事業者等の掘り起こし・開拓

- 連帯保証人や緊急連絡先がなくても賃貸契約を受け入れてくれる大家・事業者を複数確保している。／保証人が不要な不動産事業者の掘り起こし及び開拓。
- なるべく理解のある不動産業者、大家、保証会社をリスト化して、共有している。
- 生活困窮者の賃貸住宅居住支援に理解のある民間不動産会社に事業説明を行い、連携先が増えるよう取り組んでいる。
- 市内の不動産事業者へ保証人や身元引受人がどうしても用意できない生活困窮者に対する理解を促し協力先を確保している。

○理解の促進

- 精神的疾患があったり、受入先との調整で難色を示された場合、当事者の意向と現況を極力理解してもらうように努めている。
- 民間の不動産仲介業者へ相談し、自立相談支援機関が伴走支援することを説明し、貸主の信用を得ている。
- 信頼関係が不良になっている方については自立支援機関が間に入り緊急連絡先への協力を依頼。／不動産屋さんと相談者の間に入り入居後のトラブルについても支援をする、ということで信頼関係を構築
- 地元で連携・協力が可能な不動産業者及び大家が増えるよう個別支援を通じて協力を呼び掛けている。また、大家が安心できるよう入居後もトラブルなど入居者に関する相談を受けている。
- 委託を受けている法人が社協であることから、支援を含め関わることを説明することで、何とか納得していただいている状況。

○その他

- 緊急連絡先に職員がなる（入居の際のみ。就労時の保証人にはなりません）
- TOKYO チャレンジネットや居住支援を行っている NPO 法人等に個別に相談をしている。
- 近隣高齢者施設の空き状況を常に把握しておく。
- 保証人がどうしてもいない場合、社会福祉法人の施設長に保証人になってもらうケースがあった。賃貸会社側(大家)が、保証人協会の保証人では貸せないと言うケースもあった。

(4) 居住支援協議会や地域の民間の資源等との連携

①住まいの支援ニーズに対応していくために、居住支援協議会に期待すること

自立相談支援事業所が居住支援協議会に期待することを尋ねたところ、231件の回答が寄せられた。主な記載内容は、「連帯保証人や緊急連絡先になる人がいない場合の対応・支援方策の検討」を求める意見が46件、「生活困窮者が利用可能な物件の情報提供」を求める意見が39件、「生活困窮者が利用可能な住まいの確保・入居支援」を求める意見が34件、「家主、不動産事業者等のネットワーク化、連携」に関する意見が20件、「家主、不動産事業者等への啓発の促進」が18件となっている。また、居住支援協議会の存在や活動を理解していないため、活動内容等の周知や連携機会の確保を求める意見も37件挙げられていた。

○連帯保証人や緊急連絡先になる人がいない場合の対応・支援方策の検討

- ・生活困窮者においては、保証人や緊急連絡先となる人がいない場合が多いと思われます。本市においては対応可能な住宅や機関が少ないため、居住支援協議会においても支援が必要であると考えます。
- ・身元引受等を必要としない居住先の案内や居住支援協議会が身元保証等の部分について支援対応してほしい。
- ・生活保護者や生活困窮者は頼れる親族や知人がいないことが多い。そのため、保証人の確保が問題となり、また、家賃債務保証会社の審査も通らない。よって、保証人の問題を居住支援協議会で解決していただきたい。
- ・連帯保証人や緊急連絡先のない方の保証を代行する業務。
- ・初期費用の調達に関する支援や連帯保証人、緊急連絡先となる人がいない人に対する支援を充実させてほしい。
- ・保証人機能があればよい。少なくとも緊急連絡先を確保できる仕組みを作ってほしい。
- ・保証人が立てられない、保証会社が利用できない相談者に対する支援策を確立してほしい。
- ・居住支援協議会に支援を要請したが、個別に不動産屋との対応になってしまい、保証人や緊急連絡先などの課題について協議会としては対応してもらえない。

○生活困窮者が利用可能な物件の情報提供

- ・高齢者、障がい者などの配慮を要する人の入居について、理解ある物件リスト以外にも低家賃や保証人を要しない物件等の情報配信を期待します。
- ・身寄りがない高齢者、精神障害者が入居できるアパートの情報が知りたい。
- ・敷金、礼金なし、保証人がいない不動産業者（信用のできる）のリストがあれば助かります。
- ・県の居住支援協議会が確保されている住宅一覧を拝見しましたが、どれも家賃が高く活用しづらいです。こちらで転居支援を行う場合には、今後の生活の見通しが立つようなるべく家賃の安い物件（生活保護の家賃扶助基準額相当）へつなげるようにしています。今後家賃の安い物件の拡充を期待しています。
- ・低額な家賃の物件が少ないのか、情報自体を確保できずにいます。また、何軒も不動産会社に問い合わせすることも負担になっており、物件情報を集めたサイトの立ち上げに期待しています。
- ・情報の共有：住居に関する様々な相談があり、それらを解決していくためには多くの情報が必要となる。相談事業所としては、相談内容や相談者情報の開示をし、居住支援協議会では情報をもとに入居可能な居住先の情報を提供頂くといった情報共有が重要となると考える。
- ・ホームページ等掲載されている情報もあるが、関係する情報の提供をさらにいただきたい。
- ・住まいの支援ニーズに関するQ&A集や連携できる関連機関の一覧などがあれば助かります。

○生活困窮者が利用可能な住まいの確保・入居支援

(物件確保)

- 生活保護受給者は代理納付等の関係で比較的スムーズに契約可能だが、生活困窮者に対しては大家等の対応が厳しい。今後、新たな社会資源を居住支援協議会に期待します。
- 高齢者や障害者などが保証なしで入居できる物件情報の管理、入居あっせん。／初期費用がない、もしくは低額の物件情報の管理、入居、あっせん。
- 生活再建のために一定期間過ごせ、見守り人（支援）付き住居の確保
- 不動産会社などと連携し、緊急性が高い相談者に対応できる部屋を確保していただきたい。
- 緊急時の居住地確保や生活困窮者に対応できる住居等の開拓をしていただけると助かります。
- ゼロゼロ物件の確保（居住支援協議会の確保する物件に地域的偏りがあり、当地や相談者の希望と合わず利用できない。）。連帯保証人の確保が前提条件。実態を踏まえ、協力不動産の登録・取扱い物件数を増やしてほしい。
- 連帯保証人や緊急連絡先がなくても賃貸契約を受けてくれる大家・事業者を複数確保してほしい。
- 保証人や緊急連絡先が不要な物件の提供

(仲介等入居支援)

- 空き家物件の状況把握と生活困窮者等など住まいの確保に課題を抱えている方への情報提供、マッチング及び入居可能として利用できる制度創設を検討してほしい。
- 居住支援協議会に問い合わせをさせてもらったことがあるが、物件のリストを作成するのみで、不動産屋等には直接問い合わせしてほしいということであった。不動産屋、大家への仲介という部分だけでも関わってもらえるとありがたいです。

○家主、不動産事業者等のネットワーク化、連携

- 空き家問題など、抱える家主や、個人事業大家等とのネットワーク構築。
- 困難な状況にある方の住まいを積極的に提供してくれる家主の方のネットワークづくり
- 不動産業界と福祉業界の顔のみえるつながりづくり。お互いがウィンウィンとなる接点を探れる気がする。
- 不動産事業者とのパイプがないため、対象物件の情報はもちろんだが、相談できる仕組みを構築してほしい。
- 居住支援協議会においては、個別支援(ケース)に応じた物件のマッチング機能はじめ、契約後の保証と生活支援のあり方を検討する役割は必要。不動産業会との情報共有が図れる場の設定となるよう期待すると同時に、生活困窮者自立支援相談支援機関の会への参画もしくは委託化を検討いただきたい。
- 実際に居住支援協議会と連携した事案がなく、具体的にどういった支援が受けられるか、どのように連携していけば良いかということが見えない部分があります。居住支援協議会と連携の在り方について話し合える場（各機関の業務内容、住居に関する情報、支援の実態等情報交換できる場）があると良いと思います。

○家主、不動産事業者等への啓発の促進

- 家主及び管理会社に対して障がい・疾病・ひとり親・生活保護・外国籍等の方に対する理解と差別を解消していただけるよう働きかけて頂きたい。
- 居住支援協議会に入っている不動産事業者と相談者間でトラブルになることがある。障害等に理解が欲しい。
- 最終的にアパート等への入居者の決定については、大家の意向が大きく、実際には生活保護受給者や高齢者の場合、入居を断られるケースも多く見られ、居住支援協議会で進めようとしている事業が、必ずしも各大家の理解・協力を得られているとは思われないことから、今後、大家等への制度周知や協力・理解についても、居住支援協議会を通じて積極的にお願いしたい。
- 事業への理解がない保証会社に対し、事業の啓発と理解の促進。保証会社に対し、社員の対応の実態改善を要求（威圧的、違法かと思われる取り立て等）。
- 協議会に参加する各地区の不動産事業所に更に生活困窮者自立支援事業の理解、普及啓発と連携の会議開催を検討。
- 大家、不動産会社はもとより近隣住民への理解を求める活動。

○居住支援協議会の取組みの周知、連携機会の確保

- 居住支援協議会の役割を周知してほしい(実際に自立相談支援機関等と連携した支援を実施した事例を含んで)
- 協議会の情報が少なく、その活用が難しい状況にあるので、積極的に情報提供をお願いしたい。
- 「居住支援協議会」そのものの存在を知らなかった。県庁内にあるようですが、より身近な地域で、このような協議会を設置し、相談できるしくみづくりを期待したい。
- こちらの認識不足もあるが、居住支援協議会がどのような活動をしているのか、どのように連携がとれるのかといったことについて把握ができていない。研修会等の機会があれば参加したい。
- 居住支援協議会との交流等がなく、「どのような支援をしていただけなのか」わからないため、連携できていないのが現状である。研修会等されているのであれば、ぜひ取組内容等の講義を聴かせていただき、今後の居住支援につなげていければと考えます。
- 初めて知りました。活用出来るものならば活用したいので、もっと、広報・周知・啓発をして欲しい。HPで確認しましたが、詳しい利用条件等が確認できなかった。
- 身近な地域で活用できる資源等について広報等で周知してもらいたい。または連携例等の情報提供でも可。

②物件確保で助かっている地域の民間の資源

低額な家賃あるいは保証人等の必要がない物件を確保する際に、助かっている地域の民間資源について尋ねたところ、101件の回答が寄せられた。記載内容をみると、大きくは以下のよう
に分類できるが、特に②や③に関する記載が中心となっていた。

- ア. 物件情報等に関する相談先としての資源
- イ. 物件を確保する際の資源（アとも一部重複）
- ウ. 保証人や緊急連絡先としての役割を担ってもらう資源（主に NPO 法人や家賃債務保証会社等）

ア. 物件情報等に関する相談先としての資源

低額な家賃あるいは保証人等の必要がない物件を確保する際に、自前のネットワークで福祉や生活困窮者等に対して理解のある不動産事業者や家主、不動産事業者がつくる支援団体や NPO 法人等に相談を行ったり、保証会社の物件紹介サービスを利用している自立相談支援事業所がみられた。

不動産事業者との連携においては、物件の紹介のみでなく、入居後の家賃不払い等に関する相談を受けるなど、不動産事業者と自立相談支援事業所が双方にとってプラスとなる協力関係を築いている記載もみられた。また、不動産事業者等と連携を重ねる中で保証人や緊急連絡先のいない人でも対応可能な住まいの情報が蓄積できたり、地域で顔の広い家主に対して相談するなど地域住民のネットワークを活かしている記載もみられた。

◆物件情報の相談先

○不動産事業者との連携

- 低額な家賃の物件を紹介してくれる。これまでに数件物件を紹介してもらった。
- ○○不動産 敷金、礼金なしの物件や敷金礼金なし物件、身元保証人なしでも入居可であるといった物件でも相談可。
- 地元不動産業者。不動産担当者と連携し、物件情報をもらっている。また、どの審査会社は通りやすいなどの業界情報ももらっている。不動産業者から家賃不払い等での相談ももらっており連携が図れている。
- 地域の不動産会社は、地域的に豊富な物件があることや、過去、保証人・緊急連絡先を立てられない人に関しての対応があった等、情報提供してくれるところもある。対応回数を重ねることでその情報をどれだけ集める事ができるかが現実である。

○家主との連携

- 地域の空きアパートの家主さんと支援を通じて顔見知りとなり、困っている人がいれば入居についての相談にのってもらっています。
- 本業は水道屋だが、地域で顔が広いことと、物件も所有していることがあり、空き家情報の相談にのっている。

○NPO 等との連携

- 安価な物件情報の提供などしていただいている。
- 市内で約 20 の不動産が加盟する団体。保証人バンクの有無にかかわらず、本人の希望する物件の紹介をしてくれる。
- 不動産会社が NPO 法人を立ち上げ、低家賃の物件を紹介していただいている。また、独自に生活困窮者の支援を申し出ている法人があり、入居費などの支援をいただくこともある。
- 家賃債務保証会社のサービス（保証人なし、生活保護世帯の家探しで相談可能）。

イ. 物件を確保する際の資源（アとも一部重複）

物件確保に際しては、不動産事業者や家主との協力関係の中で取組まれている記載が多い。

不動産事業者との連携をみると、福祉や生活困窮者等に理解ある不動産事業者が物件情報の提供や仲介をしてくれる、あるいは自社物件で対応してくれる、家主と交渉してくれる等の記載が寄せられている。また、家主との連携においても、生活保護受給者や生活困窮者に理解のある家主の協力によって住まい確保につながっている。これらの記載からは、不動産事業者や家主が福祉や生活困窮者支援に一定の理解を示してもらおうことが、生活困窮者の住まい確保にとっては必要条件であることがうかがえる。

◆物件を確保する際の資源

○不動産事業者との連携

- 理解のある不動産会社（本人の状況を理解していただき、家賃も扶助の金額まで下げてくれたり、希望の地域での低額な物件を探していただいている）
- 当施設のことをよく理解され、家賃・保証人・緊急連絡先等の条件面について融通してくれる大家・不動産業者。
- 不動産事業者の代表者が人との関係性が断絶している方への理解があり、相談者の自立を応援している。
- ケースに応じて大家さんや個人で経営している不動産業者と直接交渉しているのが現状。保証人を頼める親戚や知人もない方がほとんどで、中には真冬に「住むところがない」といった方の相談もあり、相談のあったその日のうちに住居を用意してくださった不動産業者もあった。ただし、いずれのケースも就労や生活保護費受給などある程度の収入（家賃の支払い）が確保されていることが前提であった。

（自社物件の活用）

- 保証人や緊急連絡先がなくても、生活保護受給者か地域福祉権利擁護事業の契約者であれば受け入れていただいている。自社物件を保有する不動産業者のご厚意に頼ることが多いのが実情です。民間業者や支援者にリスクを負わせることには限界があり、最後は公営住宅施策などにより行政が担うべき支援だと考えます。
- 生活保護申請を前提に、自社物件への仮契約・入居をさせてくれる。
- 自前の物件で、保証人なし、生活受給可で対応してくれる。

（家主との交渉）

- 生活困窮者に理解のある不動産事業者と連携し、不動産事業者が大家と交渉していただき、低額な家賃物件を確保している。
- 地域の理解ある不動産業者が大家と交渉してくれる。（条件により、すべてのケースを理解してもらえるものではない）

○家主との連携

- 生活保護世帯等を入居させていただいている大家さんが、低年金等の相談者を優遇的に入居いただいている。
- 生活困窮者事業に理解を示してくれた大家さん(民間業者ではなく一般の方)が、空き物件を格安で提供できるということをセンターに連絡していただいたケースがあった
- 大家さんが福祉に関心があり、家賃を減額してくれた事例があった。
- 地域に低額なアパートがあり、比較的相談しやすい大家さんである。町のネットワークで、希望されている方を把握し、優先順位など考慮して入居させてもらっている。
- 大家からの好意で引き受けてもらっている。ほとんどの場合、生活保護となる。

○NPO 等との連携

- 部屋が空いており本人が希望すれば即入居でき、就労支援や金銭管理、生活サポートも行ってくれる。
- NPO が運営する無料低額宿泊所。緊急避難としての対応をしてくれた。
- NPO 法人の無料定額宿泊所がホームレスや車上生活者の受け入れ先になっている
- 様々な制度に当てはまらない方も積極的に受け入れ寄り添い方の支援を行なっている

○企業等との連携

- 保証人等が不要でも住み込みで就労が可能な会社が区内にある。

ウ. 保証人や緊急連絡先としての役割を担ってもらう資源(主に NPO 法人や家賃債務保証会社等)

保証人や緊急連絡先の役割を担っている NPO 法人等と連携している事業所の記載もみられた。ただし、このような役割を担っている団体は多くはないため、記載数も限られていた。

◆保証人、緊急連絡先の確保

ONPO 等との連携

- 緊急連絡先が選定できない方については、NPO 法人が担ってくれることがある。年に 2 件ぐらい相談している。
- NPO 法人で保証人(医療的な判断以外)になってくれるところがあるので利用させていただいている。
- NPO 法人が保証人になるケア付きの保証人制度。
- 一般社団法人。保証人や生活支援、葬儀等の援助で協力いただいています。

コラム 住まいの確保支援に取り組む団体の例

ここでは、回答が寄せられた自立相談支援事業所の中から、生活困窮者の居住支援に取り組んでいるいくつかの団体について、具体的な取組み状況や支援における課題についてアンケート調査の自由記載から再掲した。

団体Aでは、生活困窮者等の住まい確保とともに地域定着支援に取り組んでいる。回答からは、相談者の地域居住の希望と障害や疾病等により生じる生活課題への対応（支援環境の整備、受け入れるための地域づくり）に苦慮していることが窺える。

また、他機関との連携に際して保証人や緊急連絡先の確保が課題であり、保証人を確保するために相談者と一緒に身内や知り合いを探して依頼するなど伴走的な支援に取り組んでいる。団体としては理解のある不動産会社との連携がとれているものの、このような保証人問題を解消するために、不動産業界に対して保証人や緊急連絡先を生活支援によって代替できる仕組みの検討を促すことを居住支援協議会に期待している。

団体A（NPO法人）の回答

住まいの確保に関する支援課題	知的又は精神障害者の方、もしくはその可能性が高い方が居宅での生活を希望しているが、当施設や行政としては、居宅生活は困難であるという見解を持っている場合、なかなか本人の同意を得られず、支援方針が定まらない。アルコールや薬物依存の方も同様で、当事者が独居生活を送るための地域づくりが課題。
他機関との連携に関する課題	<ul style="list-style-type: none"> ・家族と疎遠になっている方に対する保証人、緊急連絡先の確保 ・保証会社の審査が通らなかった時の理由が明確にされないため対処できない。 ・保証会社の利用ができない方は理解ある大家や事業者に依頼するが数に限界がある。
他機関へのつなぎに際しての課題	自立支援ホーム等への入所日が決まっているため、又、入所人数にも限りがあるので、入所日までの間、待機する場所が無いとのこと。（現状は、シェルターか、又は、食糧支援をして路上での待機となっている）
保証人等の課題解決の取組み	連帯保証人や緊急連絡先のない方への支援として、身内や知り合いの方などを、一緒に探し、お願いすること
居住支援協議会への期待	不動産業界に対し、緊急連絡先や保証人の代替案として、入居後の生活支援を行うことで生活が安定するという説明を行い、契約ができるような仕組みになる様、検討して欲しい。
協力機関	理解のある不動産会社（本人の状況を理解していただき、家賃も扶助の金額まで下げてくれたり、希望の地域での低額な物件を探していただいている）

団体Bからは、保証人問題の指摘とともに、相談者を生活保護制度につなぐ際に生活保護受給要件と家賃債務保証会社の保証要件があわないために困惑したことが報告されている。

また、住まいを確保した後も、自立相談支援事業所が不動産会社と相談者の間に入り、入居後のトラブル対応を支援する役割を担っており、このような取組みによって不動産会社等との信頼関係を構築していることが報告されている。

団体B（社会福祉協議会）の回答

住まいの確保に関する支援課題	保証人の問題：保証会社に依頼しても、緊急連絡先がない場合は不可になってしまう等、物件が見つかっていても保証人がいないことで契約に至らず困っている。
他機関へのつなぎに際しての課題	生活保護を受けて住宅を確保しようとしたケースについて、住宅が確保できないと受給決定が下りないが、保証会社からは「受給者証がないと審査が通らない」と言われ困ったことがあった。
保証人等の課題解決の取組み	<ul style="list-style-type: none"> ・信頼関係が不良になっている方については自立支援機関が間に入り緊急連絡先への協力を依頼 ・不動産屋さんと相談者の間に入り入居後のトラブルについても支援をする、ということで信頼関係を構築
居住支援協議会への期待	保証人がいない方の住宅確保ニーズに対応していただければと思います。

団体Cからは、相談支援後の相談者との関わりに関する課題とともに、初期費用捻出や貸付が困難な高齢、障害、無職者への支援、家賃債務保証会社の審査が通らない人への支援、施設入所が必要にもかかわらず保証人がいないことや自治体の判断によって入所できない人への支援に関する困難さが指摘されている。

団体C（生協）の回答

住まいの確保に関する支援課題	<p>困難に思っていること：自主的に就職活動他について報告いただくこと。特に病気になったり、就職が決まったりした後は難しい。</p> <p>要望：ハローワークの相談や相談室での面談が相談者に経済的な負担を強いることになる。困窮者は交通費の余裕もないので、一定の条件を満たせば、交通費を支給できるとなれば、利用が増えると思う。</p>
他機関との連携に関する課題	高齢者、無職の方、初期費用が捻出できず貸付も困難な方、障がい者の方（特に統合失調症、知的障害などの方）、過去に家賃滞納している方、保証人がいない方などが、保証会社の審査に通らず契約ができない。保証会社は私たちが選べない、かつ審査内容が分からないので困る。
他機関へのつなぎに際しての課題	初期費用が捻出できない方、施設入所の必要があるが、施設に空きがなくすぐに入所できない方、身元保証人がいない方。養護老人ホームに入所が適当と思われるが、措置してくれない行政との折衝。
保証人等の課題解決の取組み	逆に教えていただきたい。個人で連絡先となるのは、自宅が分かってしまうので極力避けたいと思っている。社会的孤立が深まるなかで、今後もっと課題となってくると思っています。
居住支援協議会への期待	本県にもありますが、機能しているかどうかよく分かりません。障害者や高齢者など、保証人なしでも居宅できるのであれば、ぜひ連携したい。
協力機関	障害者就労支援事業所

第2章 居住支援団体ヒアリング調査

1. ヒアリング調査実施概要（再掲）

（1）調査目的

現在、各都道府県（一部基礎自治体）に居住支援協議会が発足し、その協議体に参画する組織（機関や団体、組織等）のネットワークを活用し、住宅の確保が困難な者に対する支援がなされている。また、公民問わず、入居時に求められる保証人・連帯保証人、緊急連絡先を引き受ける商品や各種支援策も存在している。

こうした現状を踏まえ、本調査は、今後の生活困窮者に対する民間賃貸住宅への居住支援の検討に資するような先進的取組みの実態（支援内容や支援手法等）や、生活困窮者自立支援制度を効果的に運用するための課題等の把握を目的に実施した。

（2）調査対象

住宅の確保が困難な者（以下、「支援対象者」という。）等に対する支援を行っている公民の支援団体・組織を対象とした。

（3）調査の実施方法

①ヒアリング調査協力先の選定

既存資料、インターネット検索等による基礎的収集を行ったうえで、ヒアリング調査協力先選考に当たっての着眼点（以下に記載）を検討し、それに該当する組織に対し、ヒアリング調査への協力を依頼した。

<ヒアリング調査協力先に当たっての着眼点>

支援対象者に対する支援を行うに当たり、一時的な住まいの紹介や提供にとどまらず、以下のような取組みを行っていて、その支援内容や支援手法の多様性を探る。

※本調査では、各組織が行っている取組みや事業のうち、生活困窮者に対する民間賃貸住宅への居住支援に関する内容を中心に聞き取りを行った。

ア. 入居者の安心のために

【入居支援】

- ・ 支援者との信頼関係の構築
- ・ 相談・アセスメント
- ・ 物件探しの支援（住まいの選択支援）
- ・ 契約支援
- ・ 新生活開始のための支援（ライフラインの契約、生活道具の買い物等）
- ・ 関係者・機関との調整（支援のネットワーク化）

【地域生活継続支援】

- ・ 継続した相談支援、寄り添い
- ・ 安心生活の保持（見守り・声かけ）

- ・健康保持（服薬管理、体調の観察等）
- ・居住環境の保持（掃除、片付け、ゴミ出し等）
- ・仲間づくりの支援
- ・社会生活の保持（金銭管理、通帳管理、スケジュール管理等）
- ・就労（準備）支援
- ・居場所づくり

イ. 大家、不動産会社、管理会社の安心のために

【入居支援】

- ・住まいの確保・借上
- ・緊急連絡先引受（身元保証）
- ・家賃債務保証
- ・緊急時対応
- ・関係者・機関との調整（支援のネットワーク化）

【地域生活継続支援】

- ・近隣地域との関係づくり
- ・近隣トラブル対応
- ・緊急時対応
- ・死後事務等

※特定非営利活動法人自立支援センターふるさとの会「居住支援と生活支援の展開に当たっての社会資源・地域ネットワークの実態に関する全国調査及び普及可能な事業モデルの検討に関する調査研究事業報告書」（平成 27 年 3 月）を参考に作成。

②ヒアリング調査協力先（全 10 ヶ所）

	ヒアリング調査協力先	組織の本部所在地
1	福岡市社会福祉協議会	福岡県福岡市
2	埼玉県社会福祉士会	埼玉県さいたま市
3	特定非営利活動法人 パーソナルサポートセンター (PSC)	宮城県仙台市
4	特定非営利活動法人 インクルージョンセンター東京オレンジ	東京都新宿区
5	特定非営利活動法人 抱樸	福岡県北九州市
6	株式会社 ふるさと、特定非営利活動法人 自立支援センターふるさとの会	東京都墨田区、台東区、新宿区、世田谷区
7	社会福祉法人 偕生会	大分県豊後大野市
8	社会福祉法人 江刺寿生会	岩手県雫石町
9	社会福祉法人 悠々会	東京都町田市
10	株式会社 リクルートフォレントインシュア	東京都品川区

③ヒアリング調査の実施方法

事務局と調査委託機関がヒアリング調査協力先を訪問し、聞き取りを行った。

<主な調査項目>

○組織概要

- ・組織の本部所在地、主たる活動地域、設立年月

○居住支援の概要

- ・事業（支援活動）を開始した経緯、背景
- ・主たる支援対象層
- ・事業（支援活動）の概要、仕組み
- ・生活困窮者自立支援制度を効果的に運用していく視点からみた課題

2. 調査の前提、問題意識

(1) 居住支援協議会を通じた居住支援は、現状では、高齢者中心の「住宅確保要配慮者」向けの居住支援モデル。

これらの多くは、下記支援プロセスで見ると、①②④に相当する支援の組み合わせ（一定の経済力（低所得であっても家賃支払いが可能という意味）はあるが、身元保証等の面での対応が困難なグループ）である。③段階の、いわば「住まい続ける」ための寄り添いが必要な支援までは行われていない現状にあるのではないかと。



- ①住まいの確保（一時保護等含む）
- ②入居支援（賃貸契約締結まで）
- ③入居後支援（生活支援、トラブル対応など）
- ④退去後支援（死後の整理等）

(2) また、一口に「居住支援」と言っても、ひとり親家庭、障害（特に精神障害や重症心身障害）、高齢者などのように、医療を含め、支援機関や支援者、居場所等地域での生活継続にとって不可欠な資源を住まいと身近なところでセットとして考える必要があるグループ（それらを生活資源を含めての居住支援）と、失業者や自立高齢者などのように、比較的住まいに特化して、かなりフリーハンドでの移動が可能なグループとに分けられる。前者の場合は、今ある資源、支援拠点の近くに、何らかの方法で民間賃貸を確保していくことが居住支援の要件ともなってくる。

◇ 類似テーマに関する主な先行調査研究

(モデル事業における相談支援の実績分析)

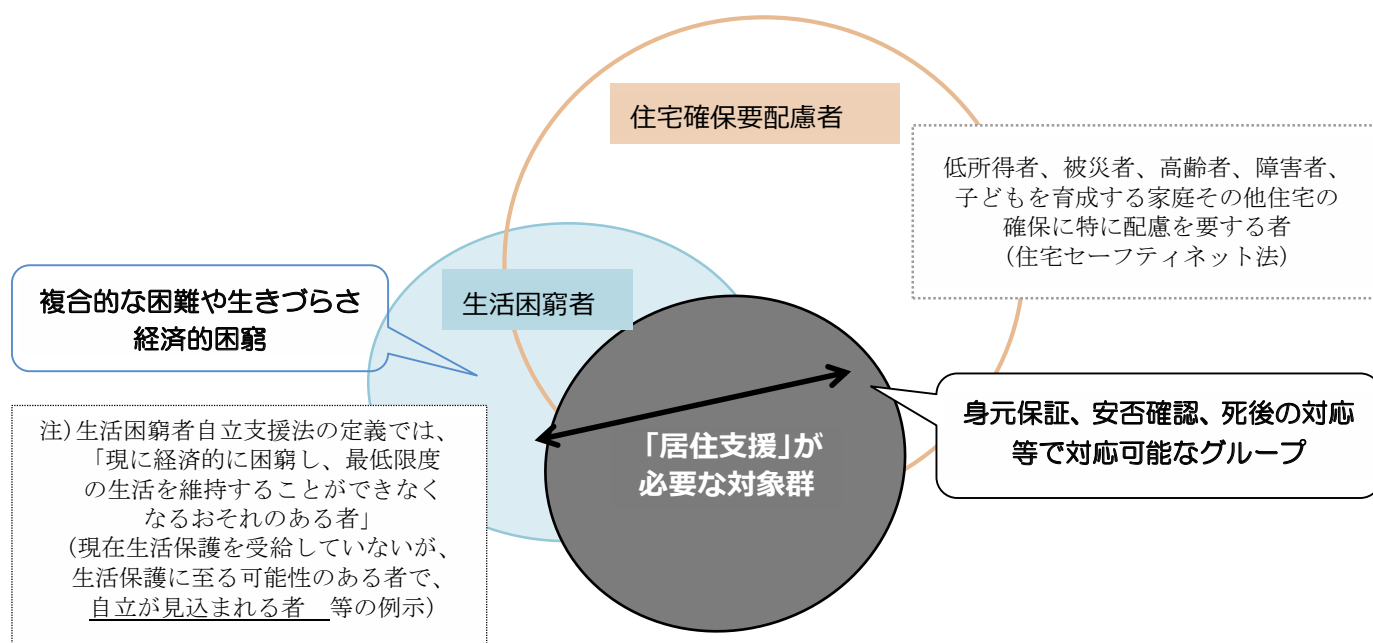
- ・みずほ情報総研株式会社「生活困窮者自立支援制度の自立相談支援機関における支援実績、対象者像等に関する調査研究事業」（平成 27 年度セーフティネット支援対策等事業（社会福祉推進事業）、平成 28 年 3 月）
- ・みずほ情報総研株式会社「自立相談支援機関モデル事業における支援実績に関する調査分析結果報告書」（平成 25 年度セーフティネット支援対策等事業（社会福祉推進事業）、平成 26 年 3 月）

(居住支援と生活支援を一体的に実施している支援モデル検討)

- ・特定非営利活動法人自立支援センターふるさとの会「居住支援と生活支援の展開に当たっての社会資源・地域ネットワークの実態に関する全国調査及び普及可能な事業モデルの検討に関する調査研究事業報告書」（平成 27 年 3 月）

(3) 調査仮説

① 支援対象像のイメージ



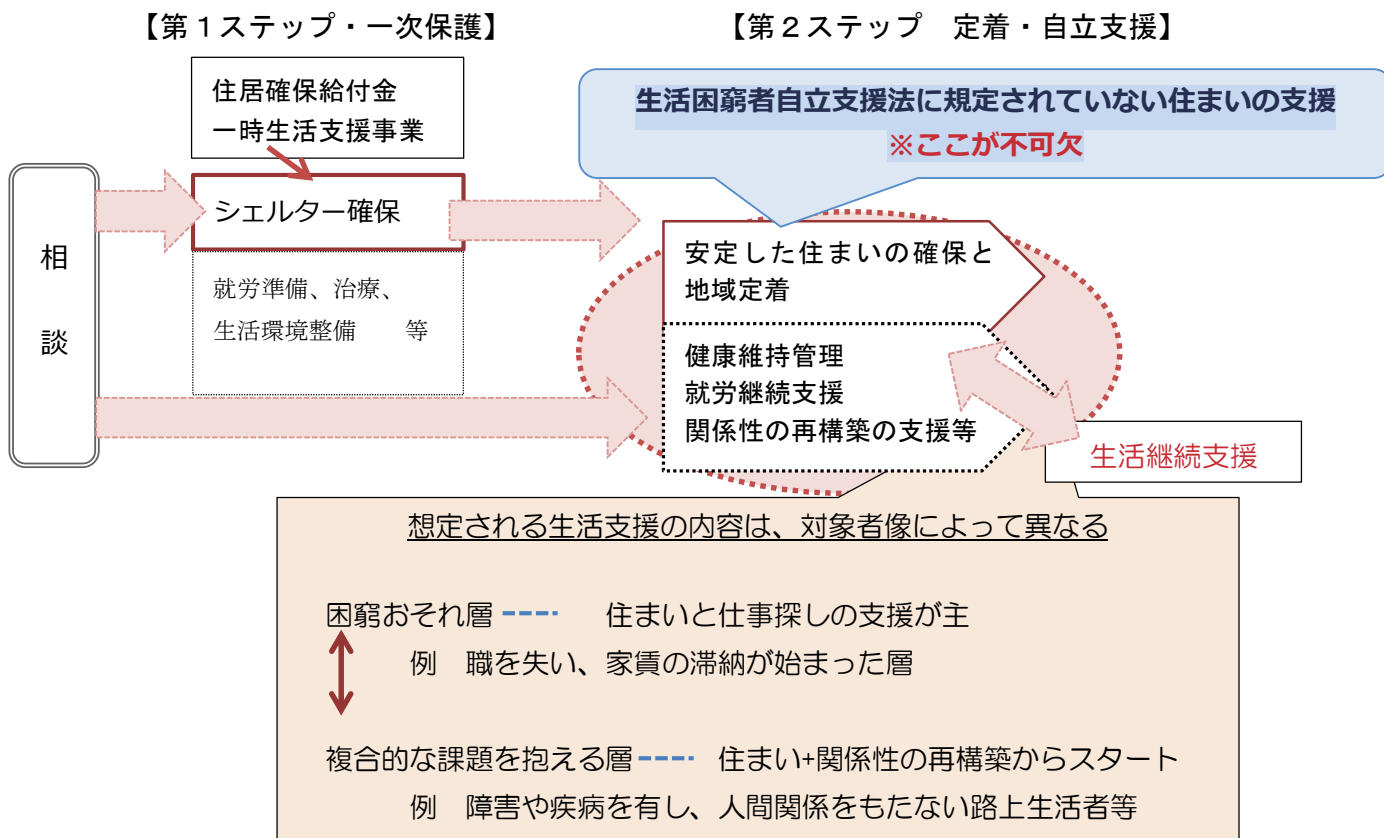
今回の調査対象は、生活困窮者のなかで「居住支援」が必要な対象群である。具体的には、単身あるいは高齢夫婦等で子どもや身寄りがない、あるいは障害がある、片親家庭等の非持家層が想定される。住まいの確保の場面としても、一時的なシェルターからの転居、住まいの立ち退き等による転宅、福祉施設や医療機関等からの退所・退院に伴う住まいさがし、刑務所等からの出所に伴う住まいさがし等様々な場面が想定される。

居住に関連する支援ニーズの種類としては、経済的には一定の収入があるものの家族親族関係のネットワークが弱いグループ。これらの人々は、身元保証、安否確認、死後事務等のサービスを補うことで入居への対応が可能なグループである。もう一方に、そうしたサービスを購入して対処していくことが困難な、経済的な困窮を抱えているグループ、さらに、障害や疾病、認知症などを抱え、日常生活継続に対する生活面での支援が必要なグループがあり、居住支援に際して付加的に必要となる支援の中身が異なっていることが想定される。

平成 26 年度にスタートした生活困窮者自立支援制度における住宅・居住支援は、時限付きのシェルター確保のための「住居確保給付金」「一時生活支援事業」の給付に留まっている。実際は、時限的・一時的な住まいののちには、地域での継続的な住まいの場と人間関係、仕事、等々様々な地域生活継続のための支援が必要となる。

さらに言えば、対象層は、一時的な離職等で家賃が払えなくなり住まいを失った／失いかけているグループから、障害や疾病、人間関係の希薄さ、依存など複合的な生活課題を有しているグループまで幅が広い。前者の場合、適切な住まいと就業に関する支援が入ることで、自立に向けた展開を図ることも可能だが、後者の場合は、居住に加えて、人間関係の構築、生活習慣の習得等を含む、長期にわたる「伴走的な」支援が必要となることが想定される。

② 「生活困窮者」に対する支援ステージによる住まいと生活継続支援のイメージ



3. ヒアリング調査結果（先行事例からみた「居住支援」の機能(要素)整理)

既存参考資料、インターネット検索等により先行的な取組みを抽出したところ、

- ・NPO、社会福祉法人、株式会社まで、多様な主体が居住支援を担っている。
 - ・実施手法としては、1つの組織による包括的取組み、ネットワークを活用した取組み、機能の一部を担うことでネットワークの一員として力を発揮する取組み等のタイプがみられる。
- 等が特徴で、主に、下記5つのカテゴリーに分類された。

以下、以下⑤の行政担当部局による取組みを除く各タイプについて、先行事例を取り上げ、概要を整理する。

- ①ネットワークを活用して民間賃貸住宅へのマッチング、コーディネート、緊急連絡先引受（身元保証）、生活支援を行っている取組み
- ②民間非営利組織による相談～住まい提供+必要な各種支援等の包括的な取組み
- ③社会福祉法人による家賃保証や緊急連絡先の引き受け、物件サブリース等により緊急連絡先不要で安価な住居を自ら提供するなど、社会福祉法人の公益的な取組み
- ④民間企業が個別の支援機能を商品・サービスとして市場ベースで提供
- ⑤行政担当部局と宅建協会等との連携による、住宅に困窮する高齢者等に対する、民間賃貸住宅の斡旋等の取組み

*ヒアリング調査結果の整理に際しては、当該団体が行っている支援内容について、前述の調査仮説で示した「居住支援」「生活支援」の具体的要素を、下表の形で整理することとした。

支援内容のまとめフレーム

入居者の安心 ↑ ↓ 大家、不動産屋、 管理会社の安心	入居支援	→	地域生活継続支援
	相談・アセスメント			継続した相談支援、寄り添い
物件探しの支援（住まいの選択支援）			安心生活の保持（見守り・声かけ）
契約支援			健康保持（服薬管理、体調の観察等）
新生活開始のための支援（ライフラインの契約、生活道具の買い物等）			居住環境の保持（掃除、片付け、ゴミ出し等）
-			仲間づくりの支援
-			社会生活の保持（金銭管理、通帳管理、スケジュール管理等）
-			就労（準備）支援
-			居場所づくり
関係者・機関との調整（支援のネットワーク化）			関係者・機関との調整（支援のネットワーク化）
住まいの確保（借り上げ）			近隣地域との関係づくり
緊急連絡先引受（身元保証）			近隣トラブル対応
家賃債務保証			緊急時対応
緊急時対応			死後事務等

(1) ネットワークを活用して民間賃貸住宅へのマッチング、コーディネート、緊急連絡先引受（身元保証）、生活支援を行っている取組み

① 福岡市社会福祉協議会

福岡県福岡市

「住まいサポートふくおか」

・「保証人」や「緊急連絡先」の確保が困難な高齢者の住まい確保を支援するため、福岡市社会福祉協議会（以下「市社協」という。）をコーディネーターとして、高齢者の入居に協力する「協力店」の登録や、入居支援・生活支援を行う「支援団体」による「プラットフォーム」を構築し、高齢者の民間賃貸住宅への円滑な入居支援及び入居後の生活支援を行う。

（福岡市高齢者住まい・生活支援モデル事業（平成 26 年 10 月））*平成 26～28 年度の国モデル事業として実施

■提供している事業の概要（インデックス）

入居者の安心 ↑ ↓ 大家、不動産屋、 管理会社の安心	入居支援		地域生活継続支援	
	相談・アセスメント	○	継続した相談支援、寄り添い	○
物件探しの支援（住まいの選択支援）	○	安心生活の保持（見守り・声かけ）	○	
契約支援	○	健康保持（服薬管理、体調の観察等）		
新生活開始のための支援（ライフラインの契約、生活道具の買い物等）		居住環境の保持（掃除、片付け、ゴミ出し等）		
		仲間づくりの支援		
		社会生活の保持（金銭管理、通帳管理、スケジュール管理等）		
		就労（準備）支援		
		居場所づくり		
関係者・機関との調整（支援のネットワーク化）	○	関係者・機関との調整（支援のネットワーク化）	○	
住まいの確保（借り上げ）		近隣地域との関係づくり		
緊急連絡先引受（身元保証）		近隣トラブル対応		
家賃債務保証		緊急時対応	○	
緊急時対応	○	死後事務等	○	

※取組みの詳細については、本報告書参考資料を参照されたい。

■居住支援の概要

◇支援の対象は、おおむね 65 歳以上の高齢者

主たる支援対象層	<p>高齢者 / 障害者 / 一人親世帯 / DV 被害者 生活困窮おそれ層 / 生活困窮 ⇄ 生活保護循環層 / 生活保護該当層 / その他（ ）</p> <p>※65 歳以上の方と障害者など配慮が必要な方のみで構成される世帯も含む。 ※民間賃貸住宅の家賃および生活支援サービス等にかかる費用を負担できる見込みがあることが必要。</p>
----------	---

◇事業開始の経緯

○福岡市高齢者住宅相談支援事業（平成 23 年 4 月）の開始

福岡市では、平成 15 年より、市社協において実施していた福岡市高齢者賃貸住宅入居支援事業を、

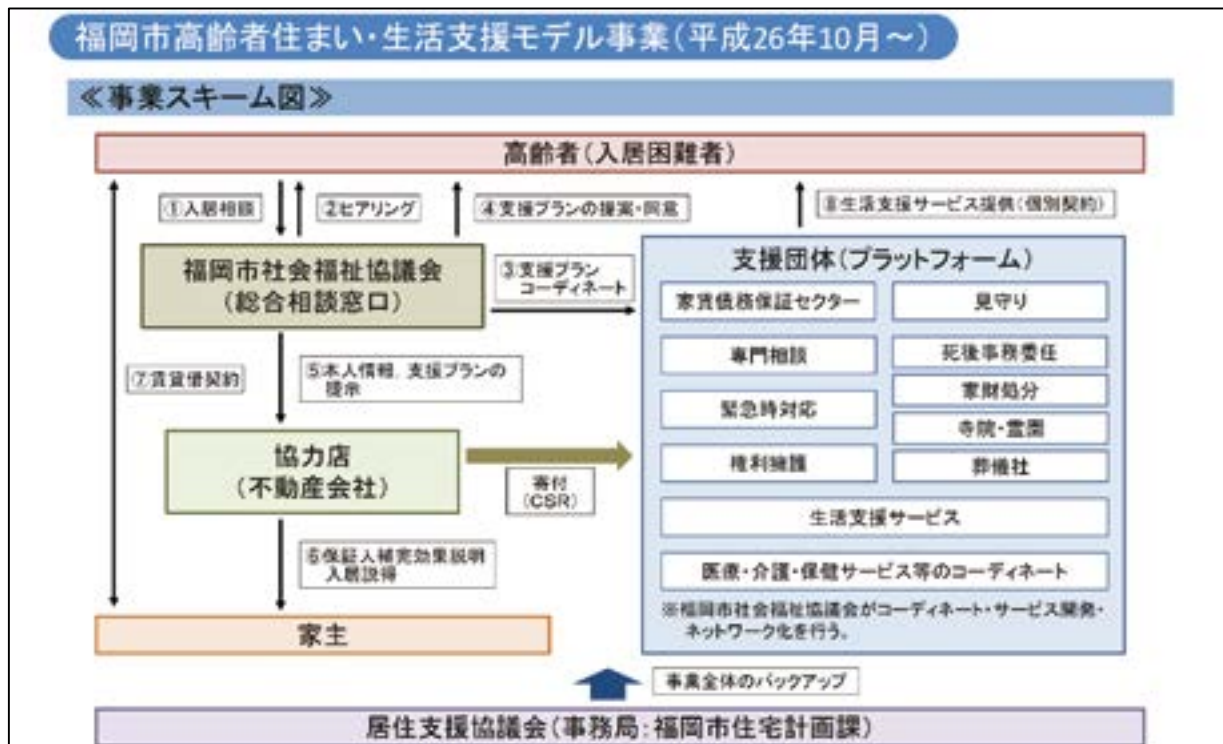
- ・契約者の加齢等による生活支援サービスの増加
- ・入居支援というよりも見守り等の福祉的要素が大
- ・高齢者からの住宅紹介のニーズが高い。特に、「緊急連絡先」や「保証人」の確保が困難な高齢者への入居制限が多く見られる

などの課題認識から見直し、賃貸住宅や生活支援サービス等の情報提供をワンストップで行うこととした。

○同時に、高齢者受入住宅事業者登録制度の見直しによる「高齢者向け住宅情報の提供」を開始していた。（平成 23 年 4 月）

○これらの問題意識に対応する取組みを検討していたところ、厚生労働省の高齢者等住まい・生活支援モデル事業採択を受け、市居住支援協議会との協議ののち、平成 26 年 10 月に事業を開始した。

◇福岡市高齢者住まい・生活支援モデル事業のスキーム



※「福岡市居住支援協議会の取組について」（平成 28 年度 生活困窮者の賃貸住宅居住支援にかかる具体的な方策の普及に向けた検討「生活困窮者自立支援と居住支援」シンポジウム福岡（平成 28 年 3 月 15 日開催）より引用。

◇事業開始の経緯

- ・協力店、支援団体の登録数

協力店 30 店、支援団体 14 団体、提供サービス数 22 サービス

- ・事業開始後の成約件数 125 件

相談・制約の累積数は、相談件数計 491 件、成約件数 118 件、うち協力店 64 店

■生活困窮者自立支援制度を効果的に運用していく視点からみた課題

- 「保証人問題」への社会としての合理的な合意形成が必要。
 - ・社会全体として、保証人に関する認識が曖昧である。お金に関しては家賃債務保証、孤独死に関しては見守り、死亡後は死後事務委任。そうした組み合わせの方がよほど安心を得られるはずではないか。この認識が変われば、社会も変わるのではないか。
- 民・民の取組みとして促進を図るためのビジネスモデルの構築が必要。
 - ・大きな変化、動きを起こしていくためには、市民、企業の共感を得て、民間企業が参入してくれるようなモデル構築が必要。
- 支援対象層の拡大
 - ・現在は高齢者（一部高齢・障害のみの世帯を含む）が対象となっているが、今後障害者や片親世帯等にも対象を広げていきたいと考えている。そのために必要なネットワーク等についても検討が必要。

■組織の概要等

組織の本部所在地 主たる活動地域	福岡県福岡市
事業開始年月	平成 26 年 10 月
事業開始の経緯、背景	※前頁の「事業開始の経緯」参照。

「住宅ソーシャルワーカー事業」(平成 22 年～)

・埼玉県が平成 22 年 9 月から開始した「生活保護受給者チャレンジ支援事業(通称:アサポート事業)」(生活保護受給者の自立を「教育」、「就労」、「住宅」の 3 分野から総合的に支援する事業)のなかの「住宅」部門として開始された事業。開始当初から埼玉県社会福祉士会が受託している(現在は、本事業の実施主体である埼玉県、さいたま市、他 5 自治体から受託)。

■提供している事業の概要(インデックス)

入居者の安心 ↑ ↓ 大家、不動産屋、 管理会社の安心	入居支援		地域生活継続支援	
	相談・アセスメント	○	継続した相談支援、寄り添い	○
物件探しの支援(住まいの選択支援)	○	安心生活の保持(見守り・声かけ)	○	
契約支援	○	健康保持(服薬管理、体調の観察等)	○	
新生活開始のための支援(ライフラインの契約、生活道具の買い物等)	○	居住環境の保持(掃除、片付け、ゴミ出し等)	○	
—		仲間づくりの支援		
		社会生活の保持(金銭管理、通帳管理、スケジュール管理等)	○	
		就労(準備)支援	○	
		居場所づくり	○	
関係者・機関との調整(支援のネットワーク化)	○	関係者・機関との調整(支援のネットワーク化)	○	
住まいの確保(借り上げ)		近隣地域との関係づくり	○	
緊急連絡先引受(身元保証)		近隣トラブル対応		
家賃債務保証		緊急時対応		
緊急時対応		死後事務等		

■居住支援事業(埼玉県社会福祉士会では住宅ソーシャルワーカー事業に該当)の概要

◇支援の対象は、生活保護受給者

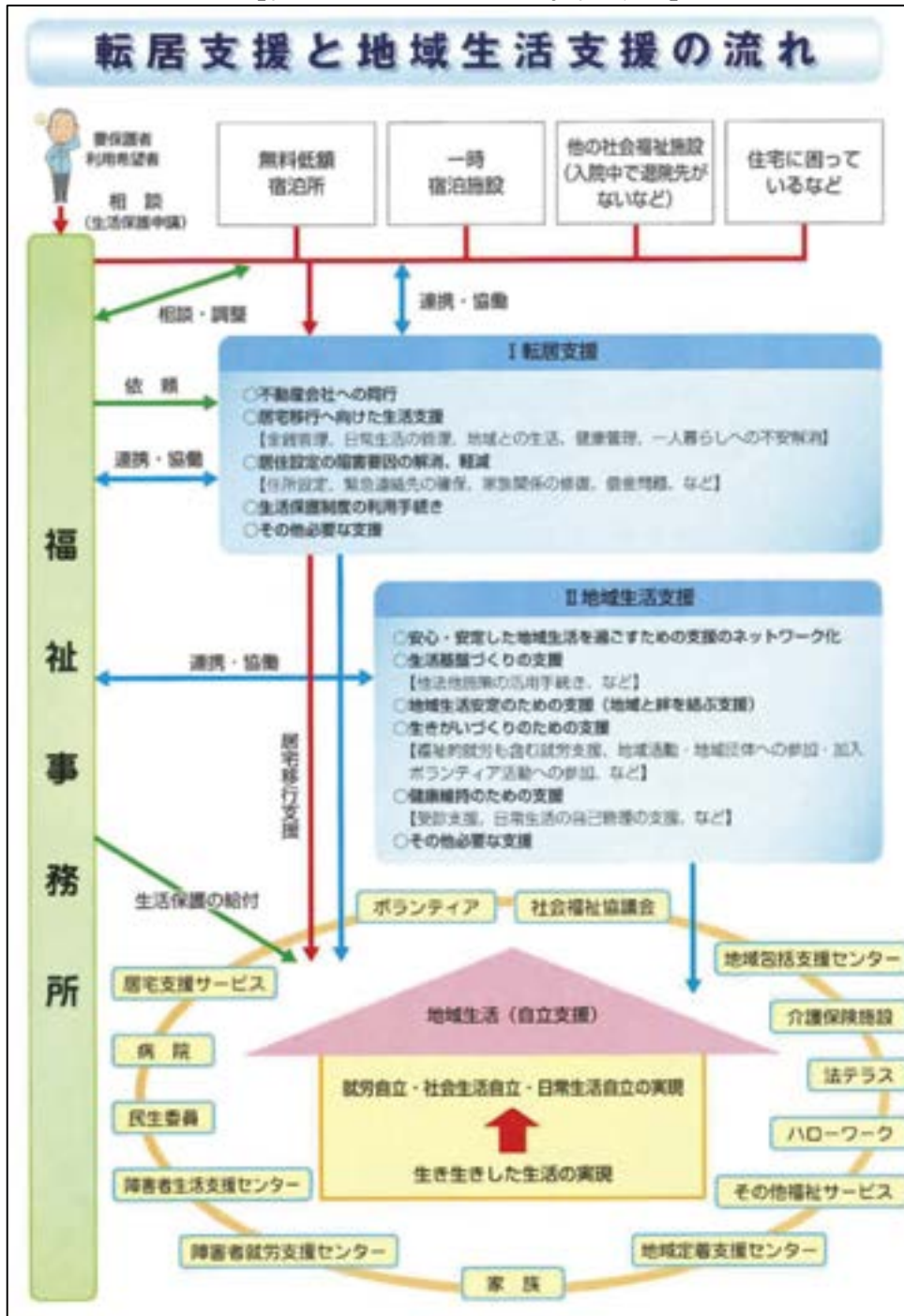
・保護が必要な人であっても生活保護の受給を拒否する人もいるので、そのような人は生活困窮者事業の対象となる。そもそも生活困窮者自立支援法の対象者は明確に定められていないので、対象者は幅広く想定される。

事業の対象層	高齢者 / 障害者 / 一人親世帯 / DV 被害者 生活困窮おそれ層 / 生活困窮 ⇔ 生活保護循環層 / 生活保護該当層 / その他 (矯正施設退所者)
--------	--

- ・支援対象者：無料定額宿泊所の入所者以外で多いのは、生保受給者では
 - －DV 被害者
 - －周囲とのトラブルを起こして退去を迫られているが、転居できない精神疾患ありの人
 - －高額家賃で転居指導を受けているが、なかなか転居先が見つからない人

◇事業概要は、主に無料定額宿泊所等の入所者の民間アパート等への転居支援と地域生活支援。

【住宅ソーシャルワーカー事業の流れ】



・平成 27 年度から事業を埼玉県から市（元々さいたま市は独自で同様の事業を実施していたため除く）に移管するにあたり、事業を受託している埼玉県社会福祉士会が事業から得たノウハウをまとめたものとして、マニュアルを作成している。

◇相談入手ルート：「住まいを失いそう」という段階で、生活保護の申請中の人もしくは生活保護を受給中の人が支援対象者となる。その場合、生活保護受給者であれば相談はCWから入る。

◇実績

- ・平成22年9月～平成28年度末までの支援実績（アパートへの転居者 約4,000人）
※上記実績は無料低額宿泊所以外の場所からの転宅支援を含む。
〔委託元〕
平成22年9月～平成25年9月末 埼玉県
平成25年10月～平成27年3月末 埼玉県、さいたま市
平成27年4月～ 埼玉県、さいたま市、秩父市、東松山市、蕨市、戸田市、白岡市
- ・平成28年度の事業実施自治体
－23町村（埼玉県が実施）
－40市中6市（さいたま市、秩父市、東松山市、蕨市、戸田市、白岡市）
- ・各市とも、住宅SW事業を事業としては行っていなくても、元々CWが行っていた支援なので、引き続きCWがプラスαで行っている支援というイメージ。

◇県の役割（県管轄の町村に対してのみ）

- ・生活保護受給者チャレンジ支援事業と生活困窮者自立支援事業のつなぎとしての、事業者会議の主催－それぞれの事業で契約している事業者が異なるので、月1回、県が主催して事業責任者会議を開催して、それぞれの支援対象や課題についての情報共有をしている。
- ・住宅SW事業の普及（実施自治体による説明会、県による生活困窮者自立支援事業の任意事業未実施自治体を訪問しての実施依頼）。
※「住宅ソーシャルワーカー事業概要」公益社団法人埼玉県社会福祉士会から引用。

■生活困窮者自立支援制度を効果的に運用していく視点からみた課題

- 生活困窮者自立支援制度の利用しづらさ、支援者の理解不足
 - ・住宅ソーシャルワーカー事業を始めたときから「ハウジングファースト」という思いがあるが、周囲の人（行政機関を含む）はそうではなく、「働くことが優先」と思っている。しかし、住所も不確定な人を雇いたいという雇用主はいない。
- （行政や支援者側が）本人主体の支援の視点をどうもてるか
 - ・そもそもこの事業のスタートは、無料定額宿泊所からの転宅だった。だが当初は、市内でも、「無料定額宿泊所に入っていれば生活が安定している、出せば地域での生活支援が必要になるのになぜ出すのか」という議論も相当出ていた。本人目線で考えれば、無料定額宿泊所にずっと入っていることが幸せかということになるのだが、そういう本人主体の考えを持ってくれるかどうかということ。
また、無料定額宿泊所は空きが出ると、都内からホームレスを連れてきてしまう。つまり出すことにより悪循環を生じさせてしまう。生保受給者が県内で増えることになる。
- 「困窮者支援は地域づくり」ということへの理解促進
 - ・困窮者支援では、自立のために、絶対に住宅が必要なのは間違いない。住居を失うと自立からほど遠くなってしまう。また、単にアパートに入れるだけでは、すぐに追い出される。地域の社会資源につなぎ、ゴミ出しのやり方から教え、住民からも支えてもらうようにすることが必要。なので、実は地域に支えられる力があるかどうか問われる。地域づくりにつながることをいかに理解してもらうか。
- 生活困窮者自立支援制度の「住居確保給付金」は就職活動を支えるための家賃費用の給付だが、実際には、住所が不確定な人を受け入れる雇用先はない。また、福祉事務所や社会一般の人でも「働くことが優先」「まずは日当が得られる仕事に就いて今日の飯」を先と考える。本当は、必要な期間だけでも生活

保護を受給して、定住先を確保し、その後定職に就くことが、遠回りのようで自立の近道だと考えるが、まだその認識は低い。

○事業継続性の確保

- ・現在、本事業に携わっている社会福祉士の年齢層は50代以上（専属、兼任含む）。受託事業のため、いつまで継続するかわからないという不安定さもあり、同時に賃金も十分ではないため、現役世代の参画につながらない。

■組織の概要

組織の本部所在地 主たる活動地域	・埼玉県さいたま市 ・埼玉県内6市 (住宅ソーシャルワーカー事業に関して委託契約を締結している自治体)
設立年月	・平成23年7月 (平成5年任意団体として発足、平成20年1月 社団法人として設立、平成23年7月公益社団法人に移行)
設立の経緯、背景	・埼玉県を主な活動拠点として、社会福祉の援助を必要とする人への生活支援と権利擁護の実践を行っている。専門的力量を高める人材の養成、県民に対して社会福祉に関する情報提供や周知を組織的に行うことを目的に、平成5年任意団体として発足、改組を重ね、現在に至っている。

(2) 民間非営利組織による相談～住まい提供+必要な各種支援等の包括的な取組み

③ 一般社団法人パーソナルサポートセンター(PSC)

宮城県仙台市

「仙台市住まいと暮らしの再建サポートセンター」、「宮城県被災者転居支援センター」

- ・平成 23 年 3 月の東日本大震災による被災者支援（仮設住宅入居者への見守り・福祉的サポート）や被災者への就労支援で培った支援ノウハウをもとに、平成 27 年 4 月～「仙台市住まいと暮らしの再建サポートセンター」、平成 27 年 7 月～「宮城県被災者転居支援センター」をそれぞれ受託している。いずれの事業も、震災で住居を失い、仮設住宅で生活する人のうち、復興住宅の抽選に漏れたり、高齢者の 1 人暮らしや、収入がないなど、応急仮設住宅の供与期限後の転居の目処がたっていない人を対象に 不動産会社や家主の紹介をサポートする内容。
- ・ワンストップで相談を受け付け、支援のネットワークを活用しながら、仮設住宅からの転居支援～生活再建までつなげる。

■提供している事業の概要（インデックス）

入居者の安心 ↑ ↓ 大家、不動産屋、 管理会社の安心	入居支援		地域生活継続支援	
	相談・アセスメント	○	継続した相談支援、寄り添い	○
物件探しの支援（住まいの選択支援）	○	安心生活の保持（見守り・声かけ）	○	
契約支援	○	健康保持（服薬管理、体調の観察等）	○	
新生活開始のための支援（ライフラインの契約、生活道具の買い物等）	○	居住環境の保持（掃除、片付け、ゴミ出し等）	○	
-		仲間づくりの支援	○	
		社会生活の保持（金銭管理、通帳管理、スケジュール管理等）	○	
		就労（準備）支援	○	
		居場所づくり	○	
関係者・機関との調整（支援のネットワーク化）	○	関係者・機関との調整（支援のネットワーク化）	○	
住まいの確保（借り上げ）		近隣地域との関係づくり		
緊急連絡先引受（身元保証）		近隣トラブル対応		
家賃債務保証		緊急時対応		
緊急時対応		死後事務等		

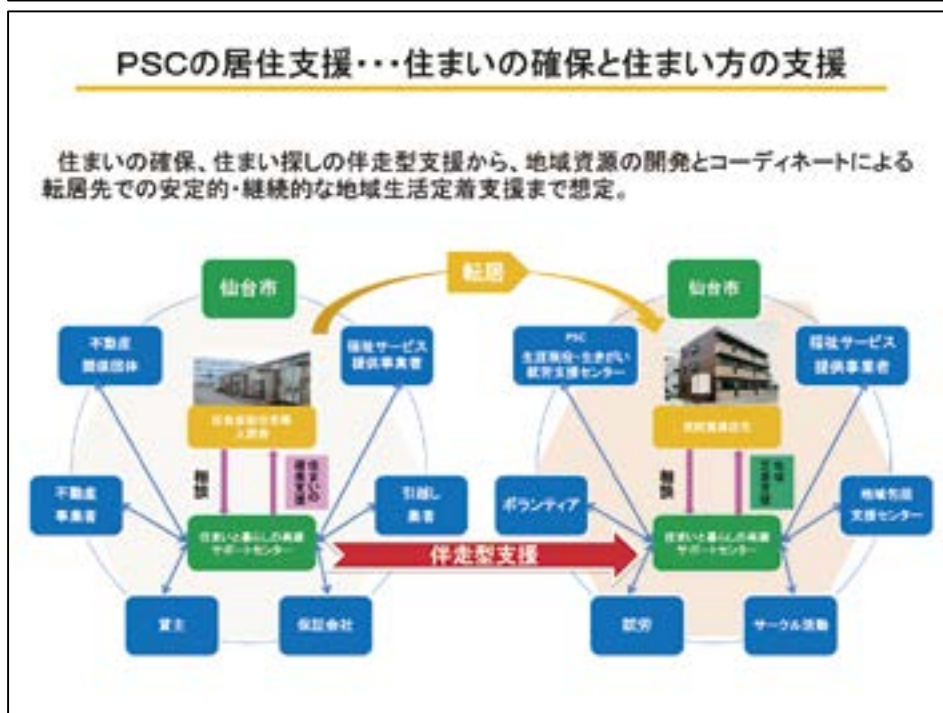
■居住支援の概要

◇東日本大震災被災者で、仮設住宅で生活している人の転居支援

主たる支援対象層	高齢者 / 障害者 / 一人親世帯 / DV 被害者
	生活困窮おそれ層 / 生活困窮 ⇄ 生活保護循環層 / 生活保護該当層 / その他 ()

◇事業の概要と実績：仙台市住まいと暮らしの再建サポートセンターの支援の流れ（転居支援）

【仙台市住まいと暮らしの再建サポートセンターの支援の流れ（地域生活継続支援）】



※いずれも「PSCの伴走型支援 被災者支援～生活困窮者自立支援～居住支援」

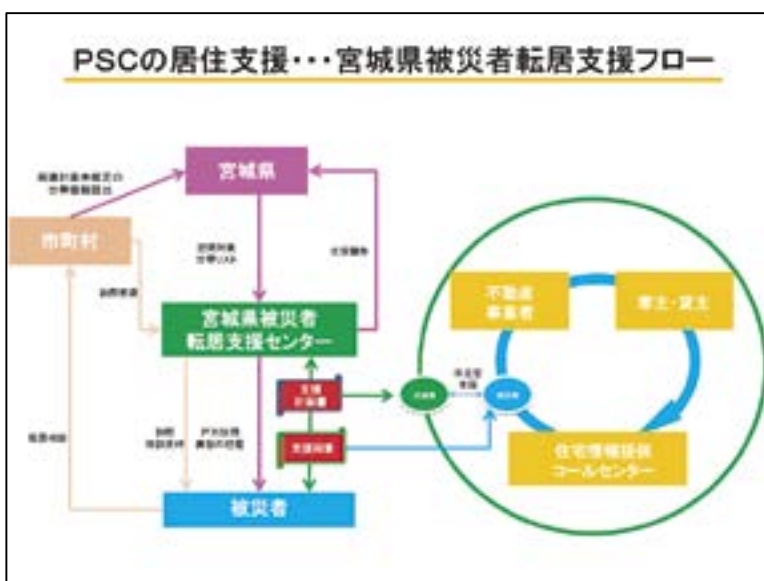
(平成 28 年 12 月 20 日 一般社団法人パーソナルサポートセンター) から引用。

- ・ 応急仮設住宅にお住まいの方で、一人で住宅を探すのが難しい人。本人自らが相談に来る。
- ・ 復興定期便という被災者の方の手元に案内が届く仕組みがあり、その中に PSC の案内を入れている。それを見たご本人や支援員、保健師から相談があり、アウトリーチをかける。
- ・ 居住の相談は 254 件、同意が 208 件、成約は 186 件（うち生活保護は 16 件）。
- ・ 家賃設定の目安は、収入の 3 分の 1 ぐらいとしている。

【宮城県被災者転居支援センターの支援の流れ（転居支援と地域生活継続支援）】

◇居住支援にあたって心がけていること：継続したフォロー

- ・不動産店とは信頼関係を築き、そして成約後のフォローができるから受け入れてもらっている。（居住支援サポートセンターとしての役割）
- ・成約件数のうち、40件のフォローを継続している（高齢者の独居、障害者、困窮者）。生活費の面で課題のある人、身体面で課題のある人、高齢者で孤独死の危険のある人、様々なリスクを抱えている人がいるので、その人たちがきちんと生活を支えていけるような状況を作る。
- ・預貯金で暮らし、将来的に生活保護になりそうな人に対するフォローも随時行っている。
- ・高齢者：転居先の地域包括支援センターや病院との関係性の再構築もしている。
- ・障害者：障害手帳の取得の手続等、総合支援法の枠の中で見守りが付けられるような支援の構築。
- ・家賃滞納：転居後の家賃滞納者がちらほら始めている。高齢者の場合は、年金の支給日に自宅訪問をし、「家賃大丈夫？一緒に不動産店に話に行くよ」と声掛けをする。
- ・支援員が見守りを行っている。本人の課題、必要に応じて、地域包括支援センターや病院と繋ぐ。
- ・制度に繋がらない間の人たちに対しては、PSC（課長、支援員）で見守りをしている。が、本当はその見守りの資源が地域にあると良い。現場スタッフは4名。1名が担当するのは10件。
- ・不動産店等とはケースを通してPSCとしての支援について理解を深めていただきながら、関係性の構築に注力している。



※「PSCの伴走型支援 被災者支援～生活困窮者自立支援～居住支援」（平成28年12月20日 一般社団法人パーソナルサポートセンター）から引用。

■生活困窮者自立支援制度を効果的に運用していく視点からみた課題

○見守り継続のための地域の人材や資源開発

- ・入居後、支援が必要な人には見守り支援を配置したり、必要な機関につなげたりするが、制度につなげられない人の場合、現在は地域に見守りのための人材や資源が不足しているため、スタッフが見守りをしている。

○当事業利用者と生活保護受給者間での支援差

- ・生活保護を受給している人にはケースワーカーが支援を行っているが、ケースワーカーが当事業のようなフォローを行うことが難しいと考えられる。そのため、生保受給者とそうでない人との間に支援の差が生じてしまっている。

■組織の概要

組織の本部所在地 主たる活動地域	宮城県仙台市 宮城県全域
設立年月	平成23年3月
設立の経緯、背景	仙台弁護士会有志を中心として、様々なNPOが集まり、設立された。仕事や生活上での様々な悩みを抱えた人に対して、就労と生活再建までの手助けを行う。（パーソナルサポートセンターHPより引用。）

居住支援、生活支援

- ・居住支援：ホームレス自立支援センターや厚生関係施設（更生施設、宿泊提供施設、無料宿泊所）の入居者等の民間賃貸住宅への入居支援を行っている。
- ・生活支援：居住支援に民間賃貸住宅に移行した支援対象者のうち希望者に対し、訪問相談や電話相談による地域生活継続のための見守り・声かけ支援をしている。

■提供している事業の概要（インデックス）

入居者の安心 ↑ ↓ 大家、不動産屋、 管理会社の安心	入居支援		地域生活継続支援	
	相談・アセスメント	○	継続した相談支援、寄り添い	○
物件探しの支援（住まいの選択支援）	○	安心生活の保持（見守り・声かけ）	○	
契約支援	○	健康保持（服薬管理、体調の観察等）		
新生活開始のための支援（ライフラインの契約、生活道具の買い物等）	○	居住環境の保持（掃除、片付け、ゴミ出し等）	○	
—		仲間づくりの支援	○	
		社会生活の保持（金銭管理、通帳管理、スケジュール管理等）		
		就労（準備）支援	○	
		居場所づくり		
関係者・機関との調整（支援のネットワーク化）	○	関係者・機関との調整（支援のネットワーク化）	○	
住まいの確保（借り上げ）	○	近隣地域との関係づくり		
緊急連絡先引受（身元保証）	○	近隣トラブル対応		
家賃債務保証		緊急時対応		
緊急時対応	○	死後事務等		

■居住支援の概要

◇居住支援の対象：居住支援の対象は、CWが生保受給につなげて民間アパートに移転させたいが困難な人たち。

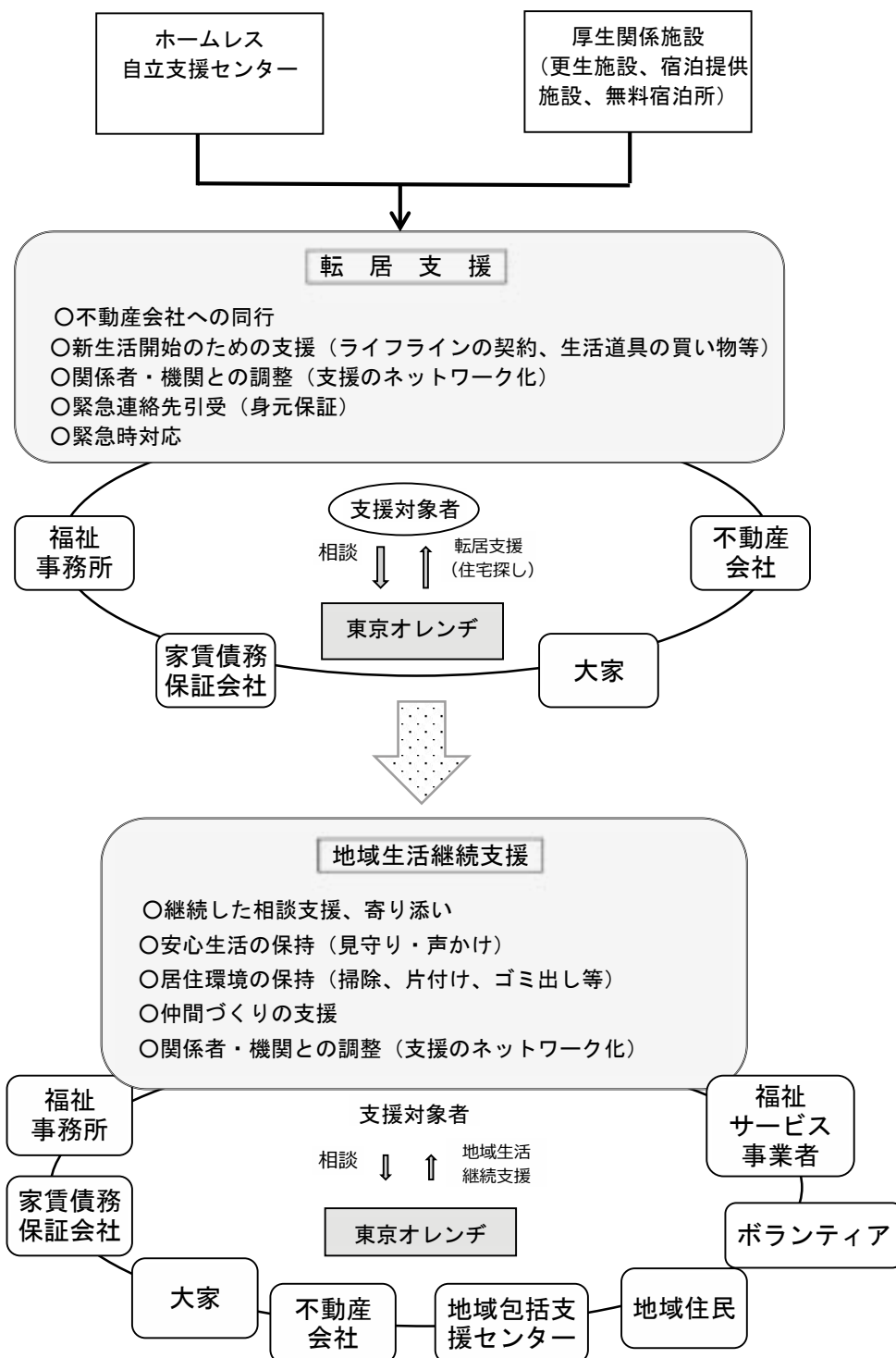
主たる支援対象層	高齢者 / 障害者 / 一人親世帯 / DV被害者
	生活困窮おそれ層 / 生活困窮 ⇄ 生活保護循環層 / 生活保護該当層 / その他（ ）

◇主な相談経路

- ・相談は、生活保護担当部署、ホームレス自立支援センターから。生活困窮者の窓口からは過去に2、3件というくらい。
- ・一般からの相談やネットでみたという相談も入るが、ホームレス自立支援センターも厚生施設も、入所期限があり、期限内に次の住居を確保することになっているため、委託事業が優先。委託事業で受けている人の分を探すだけでも手一杯である。

◇支援の対象、方法、内容

【居住支援、生活支援の流れ（転居支援と地域生活継続支援）】



※ヒアリング調査での聞き取り内容をもとに作成。

<支援方法、内容；住まいの支援+α>

- ・NPO としては住まいの支援だけではない。大きなことはできないが、イベントに声をかけて連れ出したりしている。今後どのようなことをしたいか聞き取りをしたいと考えている。

- ・事前のリスクと家賃との兼ね合いを伝え、条件を理解した上で自分で選択してもらうことが大事。そうでないと、住まいの確保は難しい。
- ・生保受給者は保護を受給した瞬間から一定程度の安定収入が入る。就職活動も時間がある中でできる。一方、生活困窮者は働きながら生活を整える必要がある。また、就職活動と言っても、どのような収入形態や働き方がいいのか（Wワークがいいか、今ある仕事を辞めて一本化した方がいいか）、金銭管理をどうするかという検討も必要になる。

■生活困窮者自立支援制度を効果的に運用していく視点からみた課題

○地域生活継続支援のための見守り費用の捻出

- ・支援対象者はホームレス自立支援センターや厚生関係施設（更生施設、宿泊提供施設、無料宿泊所）からの転居が必要な人。そのため、当初から相談・支援を行っており、転居支援の過程で信頼関係も構築できている人。だが、賃貸住宅への転居後の見守りなど、地域生活継続支援のための費用は、支援対象者、大家、不動産会社いずれも支払っていない。支援対象者にしてみれば、自分はずっとやるので見守りは必要ない、なのにどうして自分が支払うのかと承諾しない。大家や不動産会社も、これまで入居者の見守りのために費用を払ってきたことはないので嫌がる。

○支援関係者の認識不足

- ・福祉関係者が支援対象者と一緒に内見に来ることもあるのだが、バリアフリーになるか、手すりをつけられるかなど無理なことを言う人もいる。一方的な主張ばかりでは通らないのだが、なかなか理解してもらえない。

■組織の概要

組織の本部所在地 主たる活動地域	東京都新宿区
設立年月	平成 23 年 3 月
設立の経緯、背景	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 18 年 5 月、株式会社東京スマイル（宅地建物取引業）設立。平成 16 年度、東京都が実施した「ホームレス地域生活移行支援事業」に参画。しかし、路上生活者は民間アパートに入居できても、2～3 年後には再度自力で部屋探しをしないとけない状況におかれる。それに同行して不動産屋と一緒にまわっていても、「高齢者はダメ、生保受給者はダメ」と言われ続け疲弊してしまう人を何人も見てきた。そこで解決策として自分たちで会社を興そうということで、宅地建物取引主任者の資格を取得し、平成 18 年に株式会社東京スマイルを設立した。当時、都内の簡易宿泊所に約 1 万人が住んでいる状況で、今後、専門の不動産屋で仲介する機関が必要になる時代が来ると考えたことも背景にある。 ・平成 19 年、23 区で共同設置・運営している更生施設の住宅相談事業、緊急連絡先引受事業を受託するにあたり、同一の機関が両事業を受託するのは問題と考え、平成 23 年 3 月、緊急連絡先を引き受ける NPO 法人インクルージョンセンター東京オレンジを設立した。

自立生活サポートセンター、自立支援居宅協力者の会、保証人バンク

・自立生活サポートセンター

ホームレス自立支援センターでの支援後、互助会、ボランティア、地域住民、福祉サービス事業所などのネットワークを活用しながら、NPO が継続的に地域生活支援全般～看取りまでをサポートする。

・自立支援居宅協力者の会

住宅確保に協力する不動産業者の会。会員と協力会員に分けられ、会員は会の運営に携わり、協力会員は物件紹介のみに関わる。北九州市 40 社、福岡市 10 社。

・保証人バンク

賃貸借系や機に必要な保証人を準備することができない人の自立および安定的な生活継続を支援するために、抱樸が保証人を提供(引き受ける)事業。保証人バンク利用者の生活継続率は 98% (「NPO 法人抱樸が実施する居住・生活支援」「生活困窮者自立支援と居住支援シンポジウム」資料から抜粋)。

■提供している事業の概要 (インデックス)

入居者の安心 ↑ ↓ 大家、不動産屋、 管理会社の安心	入居支援		地域生活継続支援	
	相談・アセスメント	○	継続した相談支援、寄り添い	○
物件探しの支援 (住まいの選択支援)	○	安心生活の保持 (見守り・声かけ)	○	
契約支援	○	健康保持 (服薬管理、体調の観察等)	○	
新生活開始のための支援 (ライフラインの契約、生活道具の買い物等)		居住環境の保持 (掃除、片付け、ゴミ出し等)		
		仲間づくりの支援	○	
		社会生活の保持 (金銭管理、通帳管理、スケジュール管理等)	○	
		就労 (準備) 支援	○	
		居場所づくり	○	
	○	関係者・機関との調整 (支援のネットワーク化)	○	
		住まいの確保 (借り上げ)	○	
	○	緊急連絡先引受 (身元保証)	○	
	○	家賃債務保証	○	
	○	緊急時対応	○	
	○	死後事務等		

※取組みの詳細については、本報告書参考資料を参照されたい。

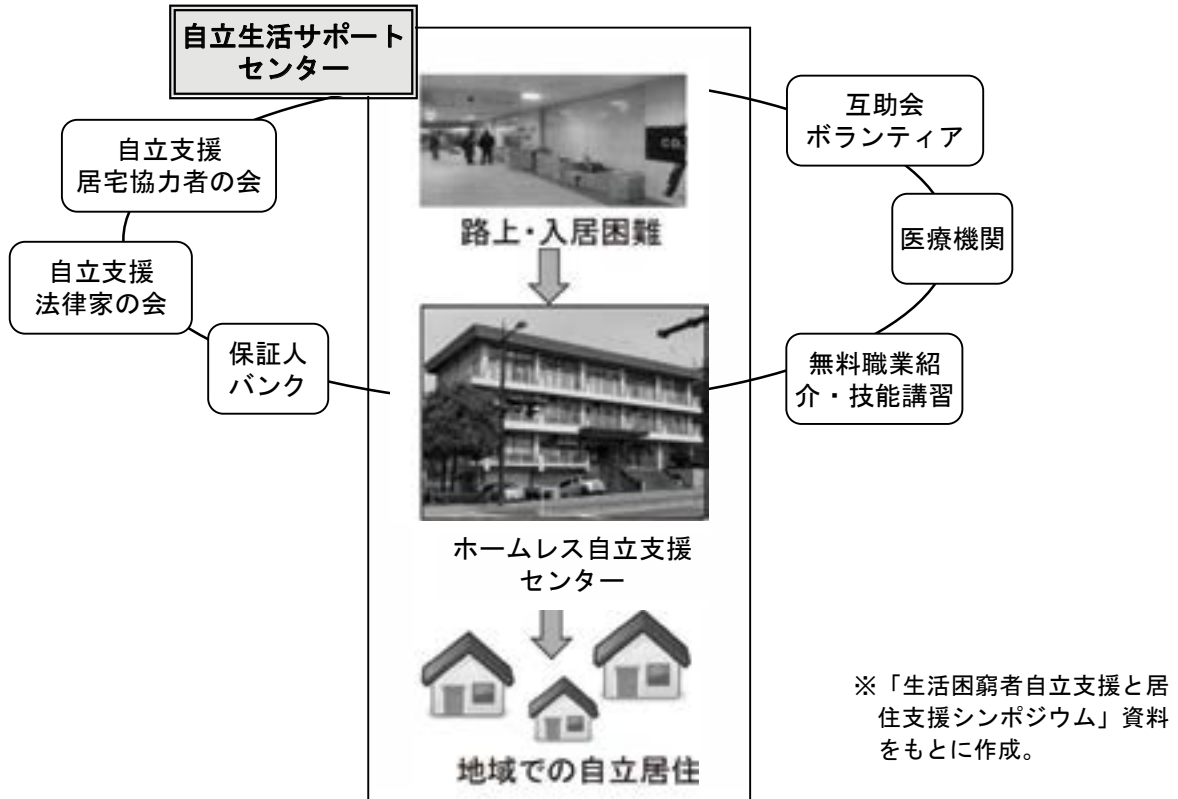
■居住支援の概要

主たる支援対象層	高齢者 / 障害者 / 一人親世帯 / DV 被害者
	生活困窮おそれ層 / 生活困窮 ⇄ 生活保護循環層 / 生活保護該当層 / その他 ()

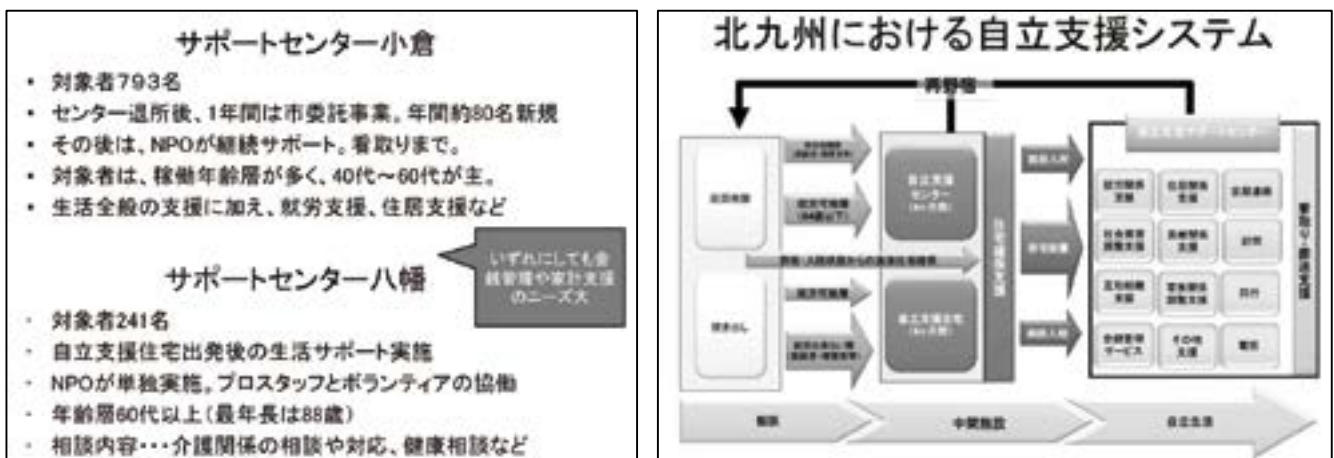
■居住支援と生活支援の概要

抱樸が行う、「住まい」と「生活継続」の一体的な支援の概要は以下のとおりである。

【抱樸が行う居住と生活継続の一体的支援の流れ】

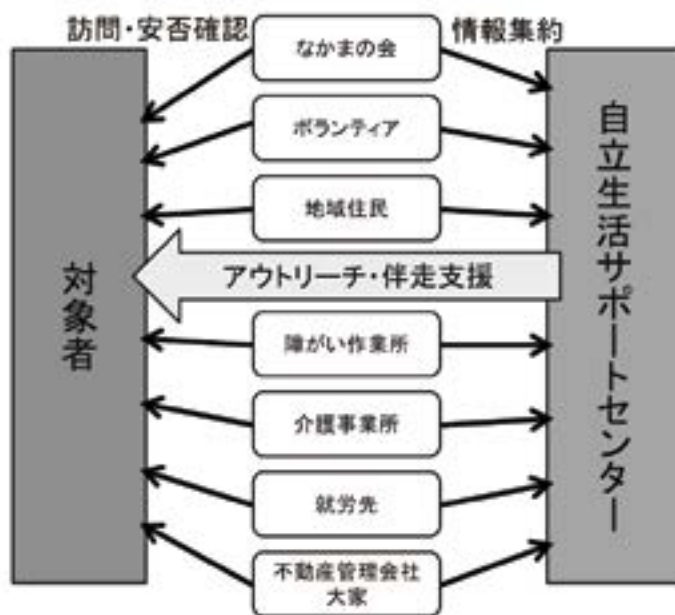


【自立生活サポートセンターの概要】



いずれも「生活困窮者自立支援と居住支援シンポジウム」資料から引用。

【自立生活サポートセンターの支援内容】



①就労支援・定着支援

離職者・転職相談・・・2015年度離職者28名、再就職者33名
職場との連携・・・無断欠勤時の訪問確認など

②住居支援

住居に関する相談対応
近隣居住者とのトラブル対応
大家や管理会社との連携
転居支援・・・2015年度54名の支援

③福祉事務所等の連携による支援

保護OSWとの情報共有
支援(指導)の役割分担

④健康・保険支援

健康状況の把握と助言、
病院受診同行、医師・SWとの情報共有

⑤親族・地域との交流支援

親族との連絡、再会支援
地域住民(民生委員なども含む)との交流支援

⑥福祉活用による支援

公的年金の受給申請支援、雇用保険、傷病手当申請支援
障がい者手帳の取得支援

⑦法律・人権支援その他

債務の法律相談、逮捕拘留時の弁護士連携(定着支援センターとの連携)

⑧生活相談支援 その1

- ◎生活全般の支援—まるごと支援
- ◎生活全般の支援—まるごと支援
定期訪問、買物同行
- ◎個食防止・・・「お昼ご飯を一緒に食べたい。」等の要望あり
- ◎本人との関係性重視
- ◎定期訪問・・・データベース3ヶ月記載なしの基準で実施。自宅訪問、電話、関係者(大家、病院等)への連絡。



写真1 買物同行時の様子

⑧生活相談支援 その2

- ◎「互助会」との連携
- ◎世話人회가、行事カレンダー等を毎月 訪問配布
- ◎安否確認等を行っているサポートスタッフとの連携
- ◎葬儀は、互助会葬で実施



写真2 一月に一回行われる世話人(互助会の方による)会の様子

⑧生活相談支援 その3

「看取り、葬送支援」・・・出会いから看取りまで
自立した者は一人で死なない、一人で死なせない
(自立の5本柱)

葬儀社(2社)との連携

東八幡キリスト教会との連携
(葬儀、納骨)

路上7割、自立後5割で無縁仏



写真3 葬儀の様子

⑨金銭管理支援

アディクション対応(ギャンブルやアルコールなど)を本人の同意の上、金銭管理を実施

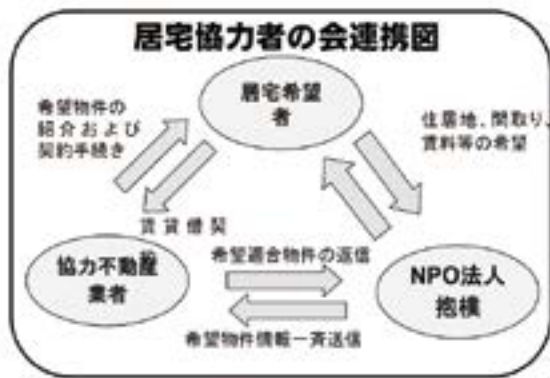
一方、定期来所でケアの場面にもなる



写真3 金銭管理支援の様子

※いずれも「生活困窮者自立支援と居住支援シンポジウム」資料から引用。

【自立支援居宅協力者の会の連携図】



【自立支援居宅協力者の会の機能】

- ①物件情報の提供
- ②大家に対する支援対象者の説明及び抱樸の支援方針の説明による交渉
- ③家賃滞納及び生活状況の把握等の情報提供
- ④生活支援員との連携による居宅維持支援
- ⑤不動産関係の情報提供及び法的問題の相談・指導

【保証人バンクの連携図】



【保証人バンクの機能】

- ①滞納家賃の支払い
- ②家具や荷物などの遺留品の引き取り・処分
- ③その他契約書に書かれている内容の補償
- ④生活支援員による、生活安定のための継続的支援
- ⑤求償権（滞納家賃を肩代わりした代金を請求できる権利）の放棄

※いずれも「生活困窮者自立支援と居住支援シンポジウム」資料から引用。

■生活困窮者自立支援制度を効果的に運用していく視点からみた課題

○自立生活サポートセンター（地域生活継続支援）の費用確保

・自立生活サポートセンターが入ることで地域生活を継続できる人がいるのだが、この運営費用はどこからも補助してもらえない。

○地域からの排除

・平成 25 年、無料定額宿泊所の建設にあたり、地域住民への説明会を約 20 回開催したが、反対運動が続いた。地域は、ホームレスに限らず、生活困窮者、障害者、触法者などを排除する温床になってきた。対個人への支援を考えると同時に、地域や社会全体をどう作り変えるかということも考えないと、居住支援は進まないと思う。

■組織の概要

組織の本部所在地 主たる活動地域	福岡県北九州市 福岡県北九州市、福岡市、下関市、中間市
設立年月	平成 10 年 12 月
設立の経緯、背景	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 10 年 12 月、カトリック教会関係者と福岡日雇労働組合員による野宿労働者の調査をおにぎり持参で行ったことから、有志による炊き出しが始まり、北九州越冬実行委員会として発足。その後、北九州市を中心にホームレスの自立支援活動を実施。 ・平成 12 年、NPO 法人として認証を受け、団体名を「北九州ホームレス支援機構」に改名。平成 16 年、国税庁より認定 NPO 法人として認証を受けた。その後、一度自立した人がまたホームレスに戻る事例も増え、アフターサポートが必要となったことから、自立生活サポートセンターを設置した。また、高齢となった自立者のために見守り付き共同住居として、八幡区に「抱樸館北九州（無料定額宿泊所）」を開設。平成 26 年、活動 25 周年を機に、支援対象を生活困窮者全般に広げたことから、現在の法人名「抱樸（ほうぼく）」に改めた。（特定非営利活動法人自立支援センターふるさとの会「居住支援と生活支援の展開に当たっての社会資源・地域ネットワークの実態に関する全国調査及び普及可能な事業モデルの検討に関する調査研究事業報告書」（平成 27 年 3 月）から引用。）

⑥ 株式会社ふるさと、特定非営利活動法人 自立支援センターふるさとの会

東京都墨田区、台東区、新宿区、世田谷区等

*文中 NPO については「ふるさとの会」と記す。

「支援付きアパート事業」

- ・ふるさとの会が行っている居住確保と生活支援のうち、地域での単身生活が可能な困窮者向けに、民間の賃貸物件を紹介（あるいはサブリースによる確保）し、同時に安否確認や相談支援、地域サロン利用による日中の居場所づくり、地域住民等との交流や互助づくりを支援するもの
- ・居住の確保や入居後の管理運営、家主対応、近隣トラブル対応などは、社会的不動産事業を行う（株）ふるさとの会が、利用者の生活支援、互助づくりに関わることはふるさとの会が、双方連携しながら、地域での生活継続を支援している。（平成 19 年 4 月～開始）

■提供している事業の概要（インデックス）

入居者の安心 ↑ ↓ 大家、不動産屋、 管理会社の安心	入居支援		地域生活継続支援	
	相談・アセスメント	○	継続した相談支援、寄り添い	○
物件探しの支援（住まいの選択支援）	○	安心生活の保持（見守り・声かけ）	○	
契約支援	○	健康保持（服薬管理、体調の観察等）	○	
新生活開始のための支援（ライフラインの契約、生活道具の買い物等）	○	居住環境の保持（掃除、片付け、ゴミ出し等）		
		仲間づくりの支援	○	
		社会生活の保持（金銭管理、通帳管理、スケジュール管理等）		
		就労（準備）支援	○	
		居場所づくり	○	
		関係者・機関との調整（支援のネットワーク化）	○	
		近隣地域との関係づくり	○	
		近隣トラブル対応	○	
		緊急時対応	○	
		死後事務等		

■居住支援の概要

◇支援の対象層

- ・ふるさとの会では、生活に困窮する利用者に対する住まい確保と生活支援、互助づくりの活動に取り組んでいるが、住まいの確保の方法は、対象者の状態に応じて、大きく 3 種類に分けられる。
- ・本調査研究事業で対象とする「生活困窮者の民間賃貸住宅支援」では、「社会的不動産事業」を担う（株）ふるさとの会が取り組んでいる単身生活が可能な人向けの「支援付きアパート」事業が最も近い。
*それ以外に、同「社会的不動産事業」が担う「互助ハウス」（シェアハウス）：単身生活では不安がある人向け、ふるさとの会が運営する単身生活が困難な人向けの「自立援助ホーム」がある。

主たる支援対象層	高齢者 / 障害者 / 一人親世帯 / DV 被害者 生活困窮おそれ層 / 生活困窮 ⇄ 生活保護循環層 / 生活保護該当層 / その他（ ）
	地域での単身生活が可能な人

◇「支援付きアパート」の事業スキーム

ア. (株)ふるさとによる、物件の確保と営業、管理運営、トラブル対応

- ・空室のある老朽化したアパートや戸建て空き家等を耐震補強の上高齢者仕様にリフォームし、「支援付きアパート」として改装する。改装費用は家主負担である点が特徴的。
- ・(株)ふるさとが家主から借り上げる(サブリース契約)とともに、営業、管理運営、生活トラブル(残置物処理、騒音クレーム等)対応を一括で引き受ける。保証人がいない(保証会社の審査が通らない)場合でも、入居の制限はかからない。

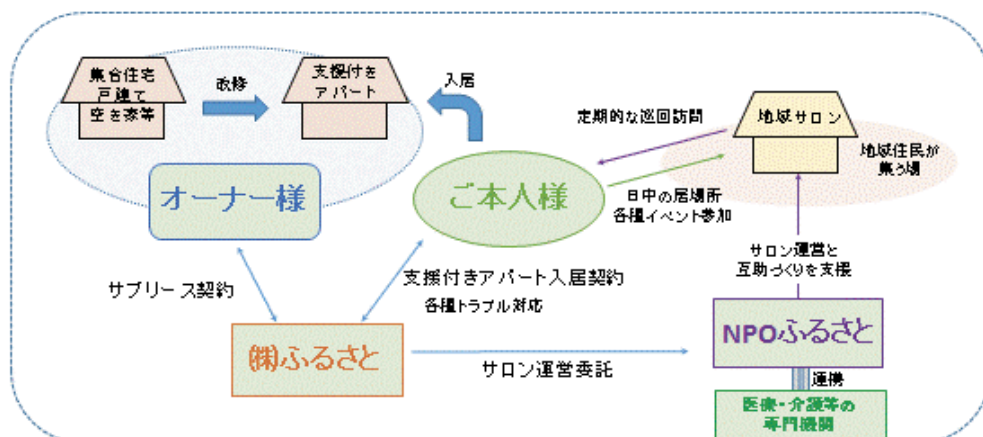
イ. (株)ふるさとによる「賃貸借保証事業」

- ・保証内容は以下の3つ。特に「各種トラブル対応・生活支援」は、支援を必要とする人に特化してきた組織ならではの強み。
 - －家賃滞納保証：家賃の支払いが滞ってしまった場合、滞納報告を受けた後、代位弁済する（月額家賃6か月分が上限）。
 - －原状回復費用保証：退去明け渡し時、部屋の原状回復についての費用に滞納が発生した場合、その費用の代位弁済する（月額家賃1か月分が上限）。
 - －各種トラブル対応・生活支援：騒音、近隣トラブル、失踪・居室内死亡時等の問題解決の相談に応じる。
- ・支援対象者：どの保証会社の審査も落ちた人。例：65歳以上の高齢者、緊急連絡先がない、家賃の滞納歴がある等。現在約500人。60代以上が8割を占めている。

ウ. NPO法人ふるさとの会の「リビング契約」締結による生活支援

- ・リビング契約は「賃貸借保証事業」とセットで契約してもらうことが基本。月1,000円を払い、安否確認を依頼するサービス。基本的には、支援対象者に共同リビング（地域サロン）に来てもらい、安否確認を行っている。
- ・共同リビング（地域サロン）は週4回（月、火、木、金）に開催。街中の空き店舗などを活用し、居場所づくりを行っている。この取組みは、基本的には安否確認機能であり、1か月間顔を見せなかった場合、すぐに訪問して確認することになっている。また、仲間づくり、相談支援機能も担っており、ここは困り事を気軽に相談（発見）できる場となっている。

「支援付きアパート」を活用した
居住支援・生活支援と互助づくり



東京都福祉保健局
「平成28年度地域
居住支援モデル事
業報告書」(平成29
年3月)より抜
粋・引用

NPOとの連携

NPOの地域生活支援センターの生活支援と(株)ふるさとの保証がセットに。トラブル時には連携して解決にあたります。



東京都居住支援協議会セミナー「地域善隣事業について～事業者の立場から～」(2015年2月2日)から抜粋。
(大家さんへの説明資料)

◇事業開始の経緯

- 平成19年4月事業開始。事業開始のきっかけは、特定非営利活動法人 自立支援センターふるさとの会（以下「NPO」）の職員個人が連帯保証人になったことがあり、それを会社として家賃債務保証をできるようにしたこと。
- また、平成16年度、東京都が実施した「ホームレス地域生活移行支援事業」に参画。しかし、路上生活者は民間アパートに入居できても、2～3年後には再度自力で部屋探しをしないとイケない状況におかれる。そこで大量に保証人を必要とする人が出た。そこに対応しようとした。

■生活困窮者自立支援制度を効果的に運用していく

視点からみた課題

○運営費用の捻出

- 「リビング契約」の運営費用の一部は、他の事業の予算を充てているが、月1,000円/人で運営するのは厳しい。いろいろ事業と組み合わせてやりくりしているのが現状。また、共同リビング（地域サロン）の場所代（家賃）もそれなりにする。

○仲間づくりの難しさ

- 地域のなかで自立生活を営むには、周囲の人との信頼関係の構築も重要。その意味で、共同リビングの参加者間でも仲間づくりを進めているが、リビング契約を結んでいる人は一つのアパートにまとまって住んでいるわけではなく、地域に点在して住んでいる人たちが共同リビングに集まってくるだけの関係で、なかには後々関わりを拒否したり、元々トラブルメーカーの人もある。そのような人がトラブルを起こしたときに、みんなで解決しようという方向に支援することは容易ではない。

■組織の概要

組織の本部所在地 主たる活動地域	株式会社ふるさと、特定非営利活動法人 自立支援センターふるさとの会 東京都墨田区、台東区、新宿区、世田谷区等
設立年月	NPO 法人ふるさとの会：平成2年（法人認定：平成11年10月） 株式会社ふるさと：平成19年
設立の経緯、背景	<ul style="list-style-type: none"> 平成2年、「ボランティアサークルふるさとの会」を設立。毎日曜の炊き出し（おにぎりと味噌汁）、高齢路上生活者を対象とした、隔週の給食・相談・娯楽提供プログラム、夏祭り、越年行事を主な活動とする。 平成7年、「高齢路上生活者自立支援センター」設立。設立時の立ち上げ資金として、ハウジング&コミュニティ財団より助成を受け、マンションの一室でリビングサービス「共同リビング」プログラムを開始。 平成19年4月～「賃貸借保証事業」を開始。

(3) 社会福祉法人による家賃保証や緊急連絡先の引き受け、物件サブリース等により緊急連絡先不要で安価な住居を自ら提供するなど、社会福祉法人の公益的な取組み

⑦社会福祉法人偕生会

大分県豊後大野市

「地域の空き家や養護老人ホーム+養護老人ホーム職員の生活支援による第2の在宅促進」

・過疎高齢化の進行とともに、既存の制度では対応が困難な低所得高齢者の住宅確保の問題が顕在化しつつあるなかで、自宅で暮らす低所得、病弱等の高齢者に安心して暮らせる住まいを提供したいとの思いから、養護老人ホームの空き室や地域の空き家（2軒）を活用して、養護老人ホーム職員が生活支援を一体的に提供している。（厚生労働省「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業（地域善隣事業）」）

■提供している事業の概要（インデックス）

入居者の安心 ↑ ↓ 大家、不動産屋、 管理会社の安心	入居支援		地域生活継続支援	
	相談・アセスメント	○	継続した相談支援、寄り添い	○
物件探しの支援（住まいの選択支援）	○	安心生活の保持（見守り・声かけ）	○	
契約支援		健康保持（服薬管理、体調の観察等）	○	
新生活開始のための支援（ライフラインの契約、生活道具の買い物等）		居住環境の保持（掃除、片付け、ゴミ出し等）	○	
-		仲間づくりの支援	○	
		社会生活の保持（金銭管理、通帳管理、スケジュール管理等）		
		就労（準備）支援	○	
		居場所づくり	○	
関係者・機関との調整（支援のネットワーク化）	○	関係者・機関との調整（支援のネットワーク化）	○	
住まいの確保（借り上げ）	○	近隣地域との関係づくり	○	
緊急連絡先引受（身元保証）		近隣トラブル対応		
家賃債務保証		緊急時対応	○	
緊急時対応		死後事務等		

■居住支援の概要

◇主たる支援対象像

主たる支援対象層	高齢者 / 障害者 / 一人親世帯 / DV 被害者 / 虐待被害者
	生活困窮おそれ層 / 生活困窮 ⇄ 生活保護循環層 / 生活保護該当層 / その他（ ）
在宅で暮らす低所得や病弱な高齢者で、既存の制度にはあてはまらない人（中山間の老朽化した住宅に単身で暮らす高齢者、退院後の在宅での生活が困難な人等）	

◇取組みの背景

- ・県内でも施設入所依存の高い地域。自宅での生活継続が難しいのは、低所得や病弱な高齢者
- ・中山間で暮らす単独、あるいは高齢者世帯は、代々続いた古い家屋に住み、交通の便に供しないところで、「できるだけ人様のお世話にならないこと」を信条に生活している。都市部に生活する子供たちは、ふるさとに暮らす親に対し地域で見守る仕組みづくりを期待していた。
- ・市は、空き家を活用した定住促進策を実施しているが、登録されている空き家の多くは、老朽化や立地条件等から生活支援を行える適切な物件がなかった。
- ・市内にある養護老人ホームの施設長は、かねてより、施設依存ではない在宅継続のために社会福祉法人として貢献したいと考えていたことから、市と協議を重ね、厚生労働省「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」に参加した。

参考 緊急措置入所者 22名 (平成 21 年～25 年度)

入所理由

- ・ 虐待 (9 名)
- ・ 社会的不適応 (7 名)
- ・ 介護者の急な不在 (2 名)
- ・ 火事等災害 (4 名)

緊急入所後の行く末

- ・ 自宅復帰 (7 名)
- ・ 新居への移転 (1 名)
- ・ 養護老人ホーム継続入所 (14 名)

◇事業の流れ

●事業の対象となる住まいの選定・確保

- ・地域の「サービス相談委員会」や民生委員に、養護老人ホームがとして、在宅継続のための貢献意向にもとづいた活動意思があることを相談。
- ・市内の戸建住宅 2 軒 (2LDK、3DK) と法人が賃貸契約を結ぶ (各月 3 万円)。
- ・養護老人ホームの空き部屋活用。

↓

●入居者とのマッチング

- ・妻の入院により息子が介護放棄になった夫が単親で住替え。妻の退院後も継続して病院と連携しながら一緒に暮らすことを目指す。
- ・長年助け合って暮らしてきた下宿先家主の認知症発症・保護入院により強制撤去の懸念があった単親の男性。住替えにより自分の生活に光が見えたことで、入院した家主との共同生活を目指す。

↓

●地域の空き家 (2 軒) を改修。「くすのきハウス」と命名する。

↓

●養護老人ホーム職員が、必要に応じて、ホームの空き室やくすのきハウスに泊まり込みで生活支援を実施。

↓

●事業開始当初からの利用者は、生活の安心・安定により自立度が高まる。

↓

●利用目的も、長期の住替えだけでなく、虐待事案の調整のための一時避難場所、年末年始の一人暮らしの寂しさや不安の解消場所として、など展開が多様化する。

●事業に対する地域の理解や住民との関係づくりが始動する。

↓

●第 2 の在宅を創ろう！

①既存の建物、設備を活用して住宅環境の提供を行う

(一時的保護、継続的賃貸住宅として)。

②生活支援の提供 (食事、健康管理、安否確認)

③専門家への情報提供と連携 (医療機関、地域包括支援センター等)

④家族との調整



◇取り組みの成果と今後の課題

- 利用実績：1年間で27名が利用。入居の理由は、介護放棄、虐待、社会的経済的破綻、認知症、体調不良（一時的）、介護者の急な入院など
- 生活が安定し、利用者自身が力を取り戻す中で、住替え・定住というよりもむしろ、条件を整えて在宅復帰、状況に応じた施設への入所、継続入居等を一定期間見極める場となっている
- 生活の安心・安定による利用者の変化：事業当初からの利用者たちは、養護老人ホーム敷地内の畑一畝分を任せ、野菜の収穫・調理などを行うようになり、また、そうした生活を積み重ねることで、自力でできる部分が増えたため、養護老人ホームの職員の関わりも選択的になっていった。
- 介護保険に頼りすぎない、地域住民・関係機関の意識づくり。

■生活困窮者自立支援制度を効果的に運用していく視点からみた課題

- 支援者と利用者という関係性だけでなく、あくまでも地域の住民として、他の住民と関わっていくことをめざしているため、今後利用者とは地域住民の関係づくりを進めたいと考えている。
- 高齢化率は高くなっても、高齢者自身の数が減っていく過疎地においては、閉鎖しなければならない福祉施設も出てくる。既存の建物を利用することを考えると、民家にこだわらず、施設を生活の場として再利用し、建物に息吹を吹き込んで拠点をつくる方法も効果的ではないか。

■組織の概要

組織の本部所在地 主たる活動地域	社会福祉法人偕生会 大分県豊後大野市
設立年月	昭和54年 設立認可
設立の経緯、背景	<ul style="list-style-type: none">・大分県豊後大野市において、高齢者福祉施設(特養、養護(市より譲渡))並びに介護保険居宅事業、地域密着型事業を幅広く展開。・平成15年度より、障害福祉サービスも展開。・市内の空き家を改修した「くすのきハウス」(低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業)は法人の公益事業と位置付けている。養護老人ホームからは、利用者の生活支援に関わる職員を派遣している。

「養護老人ホームを活用した在宅生活の継続支援・地域移行支援」

- ・かねてより、養護老人ホーム入所者の地域移行に取り組んできた養護老人ホーム松寿荘が、地域の単身、低所得等の課題を有する高齢者の住まいと生活支援を、養護老人ホームの資源を活用して提供。
- ・地域定着支援センターとの連携による軽犯罪者の受入れ
(厚生労働省「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業（地域善隣事業）」)

■提供している事業の概要（インデックス）

入居者の安心 ↑ ↓ 大家、不動産屋、 管理会社の安心	入居支援		地域生活継続支援	
	相談・アセスメント	○	継続した相談支援、寄り添い	○
物件探しの支援（住まいの選択支援）	○	安心生活の保持（見守り・声かけ）	○	
契約支援		健康保持（服薬管理、体調の観察等）	○	
新生活開始のための支援（ライフラインの契約、生活道具の買い物等）		居住環境の保持（掃除、片付け、ゴミ出し等）	○	
—		仲間づくりの支援	○	
		社会生活の保持（金銭管理、通帳管理、スケジュール管理等）		
		就労（準備）支援	○	
		居場所づくり	○	
関係者・機関との調整（支援のネットワーク化）	○	関係者・機関との調整（支援のネットワーク化）	○	
住まいの確保（借り上げ）	○	近隣地域との関係づくり	○	
緊急連絡先引受（身元保証）		近隣トラブル対応		
家賃債務保証		緊急時対応	○	
緊急時対応		死後事務等		

■居住支援の概要

主たる支援対象層	高齢者 / 障害者 / 一人親世帯 / DV 被害者 / 虐待被害者 生活困窮おそれ層 / 生活困窮 ⇄ 生活保護循環層 / 生活保護該当層 / その他 ()
	上記に加え養護老人ホーム入所者で地域への移行を希望する人、累犯高齢者

◇取組みの背景と経過

- ・低所得と環境的要因で地域生活が困難な人が措置入所する養護老人ホームは、入所後 1~2 年で、入所原因になった課題が解決され、地域に戻れる人も多い。しかし、入所時に住む場所をなくしているため、地域に戻したくても戻せない状況があった。
- ・松寿荘は、入所者の地域移行を念頭におき、敷地内にある職員宿舎を活用して、独自の「自活訓練事業」を平成 23 年から実施。生活能力の回復等の実績もあった。養護本来の生活支援と自活訓練事業で蓄積

したノウハウを生かし、本モデル事業の実施に向けて雫石町と協議。町も、人口減少による空き家対策と単身・低所得高齢者への生活支援の必要性を感じており、取組みを推進。

- ・平成 26 年 10 月 1 日に、雫石町からモデル事業を受託し開始。11 月 1 日付で住居 2 棟を確保し、受け入れの準備をするとともに、担当職員 2 名を雇用し支援体制をつくった。
- ・同年 12 月 18 日に、男性（87 歳）利用者が事業用住居に入居、支援を開始。翌年 3 月に、女性（76 歳）と息子（55 歳、脳梗塞等の後遺症で障害が残る）、2 人で事業用住居に入居、支援を開始した。
- ・平成 27 年 6 月、女性（80 歳）利用者が、新たに確保した事業用住居に入居、支援を開始した。
- ・平成 28 年 2 月、男性（56 歳）が事業対象となる。交通事故の後遺症（高次脳機能障害）があるものの、軽作業の就労を希望していたため、施設内の清掃業務にパート雇用し、通勤により就労できるよう配慮している。

◇支援の仕組み



◇具体的な支援内容

- ・毎朝夕の訪問による安否確認、利用者からの要請による買い物支援、通院補助、前住居の片づけ等。地域の催し物、レク活動等の情報の提供と参加への支援等や、役場・郵便局・銀行などへの諸手続きへの支援。また、利用者個々の家事能力に応じて調理についての支援を行うこともある。また、冬期間は除雪も重要な支援となる。
- ・これらの定型的な支援以外に、野菜や果物作りをしたいという利用者については、週に 3 日間、施設に送迎して農作業に関わってもらい、昼食と入浴を無料で提供している。
- ・パート雇用している利用者については、一般就労は困難であるが日常的に就労支援を行いながら生活支援も行うことで地域生活を持続していただいている。
- ・いずれにしても、一定の支援を受けながら、地域で可能な限り自立した生活をしていただくことが基本になるが、支援の仕方によっては、かなり依存的になってしまうこともあり、支援する側の課題ともなっている。



◇成果と今後の課題

◇自治体としてのメリット

- ・施設等に措置するよりも在宅生活ができる期間が継続できることで、十分な費用対効果がある。
- ・住民が生まれ育った地域でできる限り生活を維持・継続できる状態をつくり出すことで、互助・共助の精神の再構が図られ、安心して生活できる町づくりの一環となる。
- ・空き家の活用という最近の課題にも対応でき、地域の活性化はもとより防犯上の対策にもなりうる。また、町外からの転入者を呼び込む一助となれば、人口や世帯数の減少にも効果が期待できる。
- ・モデル事業の期限終了後の平成 29 年 4 月からは町の事業として「低所得高齢者等住まい・生活支援事業」を創設し、対象者を拡大しながら実施することとなっている。また、事業の推進のために、町総合福祉課、地域包括支援センター、町社会福祉協議会、民生委員、町内高齢者介護・福祉施設等連絡協議会、養護老人ホームによる運営協議会を定期的に開催する。

◇養護老人ホームとしてのメリット

- ・地域に対して展開する事業がなく、そのことが養護老人ホームの認知度を低いものとしている一因と考えられるが、本事業の実施により、養護老人ホームの機能や役割等について地域住民や関係機関に認識してもらおう契機となった。
- ・施設内において培ってきた生活支援のノウハウを地域で実施することにより、業務の幅を広げ、職員の力量アップにつなげることができる。ひいては施設内の業務に、より社会性を持たせることができる。
- ・措置になるまで対象者がわからない状態が普通であったが、措置機関と協働で事業を実施することで、施設利用についての考えを共有できる状況を作り出すことができる。
- ・本事業の実施により、養護老人ホーム利用者の社会復帰に対する取組みが現実的かつ具体的に実施可能となってきた。一旦措置すれば長期利用となる現状を見直し、施設の短期的な利用により、食生活や健康状態、家族や近隣社会との関係の改善や調整を図り、住居と様々な支援を提供することで地域生活移行のための中間的な生活の場を作り出すことができる。

※「◇成果と今後の課題」の記載内容は、「低所得の高齢者等への住まい・生活支援を行う事業の全国展開に関する調査研究事業」地域善隣事業 全国大会（平成 27 年 3 月）資料より抜粋。

■生活困窮者自立支援制度を効果的に運用していく視点からみた課題

◇空き家の活用について

- ・地域にある空き家の活用による事業として取組んではいるが、町や村という規模の中では不動産業者が極端に少なく、業者を介さないままで個人の所有者との貸借関係となりやすい。しかし、事業の展開とともに地域の理解も得られる状態ができつつあり、住居確保に困難を感じることはない。但し、リフォームを要する場合は、その経費の問題で困難を感じている。
- ・なお、町内の空き家の状況としては、平成 28 年 4 月の町の調査によると 192 件の空き家があり、
 - －良好に維持管理されてそのまま利用可能な物件が 95 件
 - －軽度の修繕等で利活用可能な物件が 63 件　合計　158 件が利用可能な状況にある。

■組織の概要

組織の本部所在地 主たる活動地域	社会福祉法人江刺寿生会 岩手県奥州市江刺区　養護老人ホーム松寿荘は雫石町
設立年月	昭和 54 年　設立認可
設立の経緯、背景	<ul style="list-style-type: none">・昭和 49 年　法人設立と共に養護老人ホーム江寿園事業開始。・その後平成に入り、老人デイサービス事業、身体障害者デイサービス事業等を受託。平成 11 年以降、介護保険制度の開始とともに、特養、指定居宅介護支援事業を開始。また、地域障害者の地域生活支援等にも着手。・平成 18 年、岩手県からの移管により養護老人ホーム松寿荘の事業開始。

社会福祉法人が借り上げる「見守り付き賃貸住宅「あんしんハウス」

- ・住み慣れた地域での生活が難しい人への支援を目的とした事業。
- ・独力で不動産契約や更新ができない人に代わり、不動産空き物件をサブリース契約する他、引っ越しの援助や生活上の不便や不安を解消できる様々なオプションサービスを紹介・提供し、安心して暮らせる住環境の支援（＝「あんしんハウス」）を進めている。（東京都地域居住支援モデル事業 平成 28 年 8 月 1 日～）

■提供している事業の概要（インデックス）

入居者の安心 ↑ ↓ 大家、不動産屋、 管理会社の安心	入居支援		地域生活継続支援	
	相談・アセスメント	○	継続した相談支援、寄り添い	○
物件探しの支援（住まいの選択支援）	○	安心生活の保持（見守り・声かけ）	○	
契約支援	○	健康保持（服薬管理、体調の観察等）	○	
新生活開始のための支援（ライフラインの契約、生活道具の買い物等）	○	居住環境の保持（掃除、片付け、ゴミ出し等）	○	
—		仲間づくりの支援	○	
		社会生活の保持（金銭管理、通帳管理、スケジュール管理等）	○	
		就労（準備）支援		
		居場所づくり	○	
関係者・機関との調整（支援のネットワーク化）	○	関係者・機関との調整（支援のネットワーク化）	○	
住まいの確保（借り上げ）	○	近隣地域との関係づくり	○	
緊急連絡先引受（身元保証）	○	近隣トラブル対応	○	
家賃債務保証		緊急時対応	○	
緊急時対応	○	死後事務等	○	

■居住支援の概要

◇支援対象

主たる支援対象層	高齢者 / 障害者 / 一人親世帯 / DV 被害者 生活困窮手前層 / 生活困窮 ⇄ 生活保護循環層 / 生活保護該当層 / その他 () ※部屋に困っているすべての人が支援対象。 健康に問題なく、日常生活に支障がない人であれば原則入居可能。
----------	---

◇事業のフレーム

- ・あらかじめ一棟を借り上げるのではなく、ニーズが上がった時点で本人の生活意向を確認しながら一緒に部屋探しをする。（本人が直接契約できれば直接契約。契約が難しい場合に法人が借り上げる方式）
- ・マンションやアパートのオーナーと法人との間で物件の借り上げ契約を結び、不動産会社に媒介を依頼。その後、入居者と不動産会社との間で物件の賃貸契約を締結。
- ・入居者の孤独や孤立防止のため、「地域の共同リビング」*を用意。様々な住民が交流できる場を設定。



*悠々学園、オレンジカフェ、コミュニティハウス、コミュニティキッチン鶴川の順

◇入居者からみた利用の流れ

①紹介

(様々な経路から)

- ・不動産会社からの案内
- ・地域包括支援センター、居宅介護支援事業所、行政機関等からの紹介
- ・直接問い合わせ 等

↓

②必要書類提出・インタビュー

↓

③審査

↓

④入居

*利用料金

紹介物件によりより利用料は異なる。

入居者が負担するのは、家賃、敷金、礼金、火災保険料等。

おおよそ、50,000 円程度から物件を紹介。

◇契約関係

①借上げ契約：マンションやアパートのオーナーと悠々会との間で、物件の借上げ契約を締結。

↓

②媒介契約：オーナーから借り上げた物件について、不動産会社に媒介を依頼。

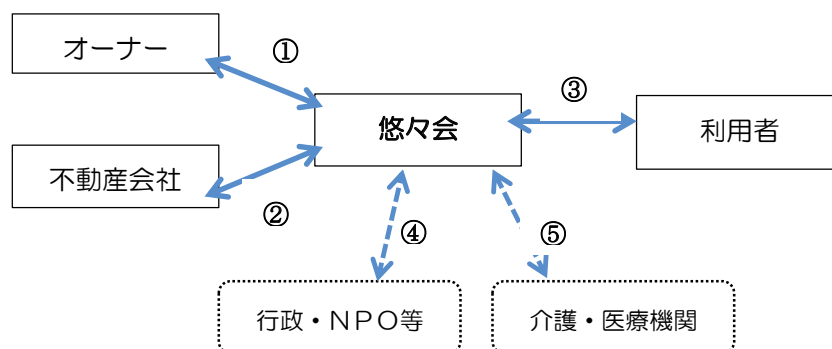
↓

③見守りサービス／管理業務：「あんしんハウス」入居者に対して、悠々会が見守りサービスを提供。トラブル発生時にも悠々会が対応。

(関連して)

④入居者紹介：市役所や福祉系 NPO 等へも PR を行い、住宅に困っている人の紹介を依頼。

⑤介護・医療サービスとの連携：日常生活に不安のある利用者に対して、介護・医療サービスの提供や生活相談などの心身のサポートを実施。近隣の支援機関との連携。



※悠々会ホームページより引用

悠々会ホームページでの紹介文

(入居者向け)

①住宅の賃貸契約が難しい方でも安心して入居できる賃貸住宅です。

アパートやマンションに空き部屋があるにも関わらず、次のような不安要因により家主から不動産新規契約や更新手続きを断られるケースに対し、悠々会がサブリース契約を活用し、安心して住居の提供が可能になるサービスです。

支援対象者：高齢の方、障がいのある方、軽度の要介護の方、身寄りのない方、生活保護受給者の方、保証人のいない方等

②すべての物件に見守りシステムと自動消火装置、スプリンクラーを備えています。

すべてのあんしんハウスには、ALSOK 等の 24 時間、365 日「見守りシステム」付。

常時、ライフリズムやガス漏れを監視し、コントローラーの「緊急」ボタンを押すと、監視センターに通報が行き、ガードマンが駆けつける事も可能です。必要があれば、119 番通報なども行います。また、火災を感知すると自動的に消火剤を放射して初期消火に努めます。



③社会福祉法人としてのノウハウを活かし、介護や看護が必要になった場合に速やかに対応します。

当会が抱える居宅介護支援事業や地域包括支援センター、あんしん相談室事業、訪問介護・看護事業などと連携し得られた情報の中で、速やかに他の支援機関に繋ぐなど、的確な支援と連携を図っていきます。また、日常的な見守りにより、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体制を設備、維持しています。入居後は定期的に電話連絡や自宅訪問などもさせて頂き、日々のご様子を伺う中で問題等があれば各支援機関に繋げ情報共有をしながら問題解決に導きます。

④様々な支援サービス

引っ越しの支援や荷物の設置、行政機関への手続きや申請等(生活保護、住居確保給付金等)の支援を一緒にさせて頂きます。

(大家さん向け)

①空き物件に対しての空き部屋対策

入居者の紹介は当法人が行政や各支援事業所、福祉系 NPO 法人等へ十分な PR を行いますので、入居率が改善し、安定した家賃収入が見込めます。また、当法人が物件を借り上げて管理するため、家賃の未納が防げます。

②高齢者や低所得者の方々に安心して部屋を貸すことができる

見守りシステム、自動消火装置が設置され、事故の防止と入居者のケアに十分配慮いたします。また当法人が全ての管理業務を代行し、事故が発生した場合の対応、入居者の親族等との連絡、ハウスクリーニングなども行いますので、オーナー様は安心して部屋を貸すことが可能になります。

③社会貢献

困っている方のお役に立てます。高齢者等、弱い立場の方々が安心して入居できる賃貸物件はまだ少なく部屋を借りるのも容易ではありません。当法人が間に入ることでご入居様とオーナー様が満足し、ご納得した上で双方にとってメリットも生まれます。

◇成果と今後の抱負（気づき）

○社福法人としての支援の意義

- ・事業開始は、平成 27 年 12 月。平成 28 年 4 月までの利用実績は 13 件である。退院後の住まいと生活支援に向けて、病院への営業等も行っている。
- ・必ずしも入居につながらなくても、相談支援を受けることで、その人の人生や身の回りの整理につながった例はある。住まいの確保の過程で様々なものの整理を手助けする意義もあると感じる。

○地域での切れ目のないサービスの必要性への認知

- ・あんしんハウスが地域に点在し、住んでいる人の要介護度が上がっていくことで、24 時間在宅生活を支えるサービスの重要性が認知される。（「要介護になったら特養」ではない選択肢を地域につくっていく）

○社会福祉法人の地域での認知度、信用度を活かす

- ・若干認知傾向のある人、軽度の知的障害のある人でも、「悠々会が間に入ってくれるのであれば」という大家さんは多い。社会福祉法人としての地域での認知度や信用を活かさない手はないと感じる。

■生活困窮者自立支援制度を効果的に運用していく視点からみた課題

○ニーズと空き室とのミスマッチ

- ・引っ越し前は 2 部屋物件に住んでいる人が多く、年齢を重ねていることもあり、荷物もそれなりに多い。しかし、市場で空いている物件の大半はワンルームである。2 部屋ある物件は少なく、利便性のいい場所だと戸建て分譲に転換してしまっているケースが多い。

○補助事業終了後の人件費の捻出

- ・現在は、東京都の補助事業ということで、担当者の人件費が 25 万/月捻出できている。補助事業が終了した後の事業の組み方に工夫が必要となっている。

■組織の概要

組織の本部所在地 主たる活動地域	社会福祉法人悠々会 東京都町田市
設立年月	平成 13 年 設立認可
設立の経緯、背景	<ul style="list-style-type: none">・特別養護老人ホームの経営、老人短期入所事業、老人デイサービスセンター、老人居宅介護等事業、認知症対応型老人共同生活援助事業の経営等の高齢者介護事業を展開。・公益を目的とする事業として、居宅介護支援事業の経営、地域包括支援センターの経営、あんしん相談室の経営、訪問看護事業の経営、あんしんハウス事業の経営を行っている。・措置時代未経験の社会福祉法人が、地域の軽度の支援を要する高齢者の生活支援の掘り起しをしていく過程で、住まいの確保を通じた「ずっと住み続けられる地域づくり」に着目。・「健康寿命の延伸」を大きなテーマに、介護予防に特化した施設として「ケアフルクラブ悠々園」、悠々会ボランティアセンターなども設置・運営。・地域の元気な高齢者等による NPO の立ち上げ・活動支援も実施。生活支援、レク部分など、いずれは住民主体の総合事業 B 型事業として展開できればと考えている。（住まいの安心確保を通じた地域定着、地域づくり）

(4) 民間企業が個別の支援機能を商品・サービスとして市場ベースで提供

⑩ 株式会社リクルートフォレントインシュア

東京都港区

「家賃債務保証事業を通じた「生活困窮おそれ層」の居住継続支援」

- ・家賃債務保証事業を通じて、保証人が立てられない入居希望者の保証人となることで賃貸住宅に入居することを可能としている。また、債権回収に際して、伴走型、寄り添い型の支援を行うことで、利用者が生活困窮層へと定着していくことを未然に防止する役割を担っている。
- ・同時に、生活困窮者自立支援制度利用に関する利用者本人への啓発、相談事業所等への仲介機能を担う。

■提供している事業の概要（インデックス）

入居者の安心 ↑ ↓ 大家、不動産屋、 管理会社の安心	入居支援		地域生活継続支援	
	相談・アセスメント		継続した相談支援、寄り添い	○
物件探しの支援（住まいの選択支援）		安心生活の保持（見守り・声かけ）		
契約支援		健康保持（服薬管理、体調の観察等）		
新生活開始のための支援（ライフラインの契約、生活道具の買い物等）		居住環境の保持（掃除、片付け、ゴミ出し等）		
—		仲間づくりの支援		
		社会生活の保持（金銭管理、通帳管理、スケジュール管理等）		
		就労（準備）支援		
		居場所づくり		
関係者・機関との調整（支援のネットワーク化）		関係者・機関との調整（支援のネットワーク化）		
住まいの確保（借り上げ）		近隣地域との関係づくり		
緊急連絡先引受（身元保証）		近隣トラブル対応		
家賃債務保証	○	緊急時対応		
緊急時対応		死後事務等		

■居住支援の概要

◇主な支援対象層

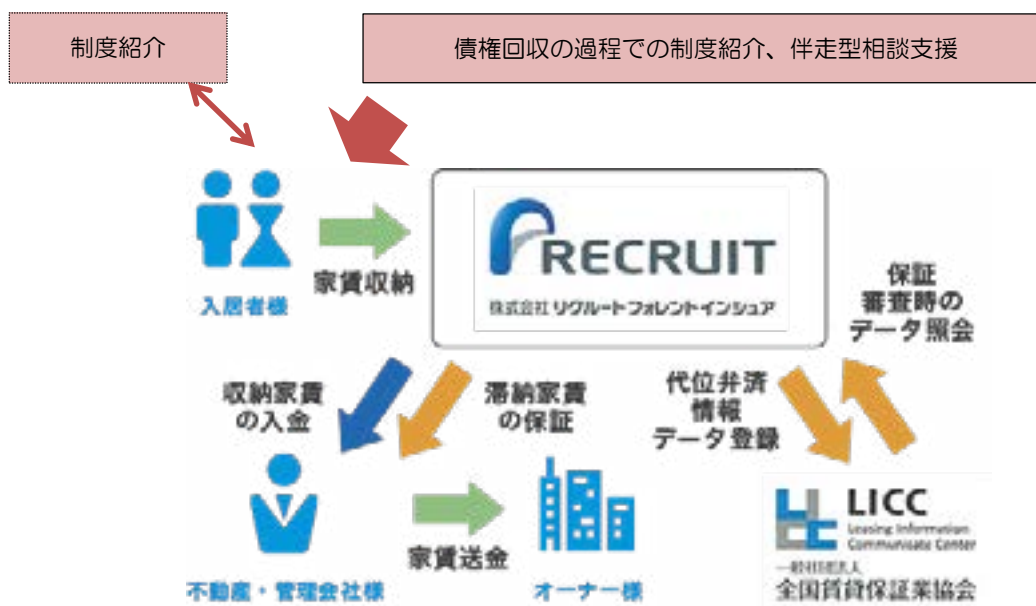
主たる支援対象層	高齢者 / 障害者 / 一人親世帯 / DV 被害者 等すべて 生活困窮おそれ層 / 生活困窮 ⇄ 生活保護循環層 / 生活保護該当層 / その他 ()
	賃貸契約に際して身元保証人を立てられない人で、当企業の審査に通った人

◇事業の経過

- ・平成 18 年 12 月に事業開始。母子家庭の収入に対する家賃比率が非常に高いため、そういった人をサポートしていきたいというのが当初の理念。
- ・平成 21 年、リーマンショックや大手家賃債務保証会社リプラスの破産、経済環境の悪化を受けて、債権の回収方法の見直しに着手した。具体的には、契約者との向き合い方を対峙型から契約者と同じ目線で状況を見る伴走型へ移行していくことで、回収が難しかった案件も契約者と共に解決の道を探れるようになっていった。

◇「家賃債務保証」の事業の中での支援の具体的な流れ

- ・督促を行うコールセンターでは、困窮した契約者への的確に案内ができるよう、生活困窮者自立支援制度を理解するために社内勉強会を開催するなど、伴走できる知識と意識付けを行った。
- ・現在、利用者数 29 万人で、月間 14～15 万件の利用者との架電・受電がある。家賃滞納 1 か月目がとても重要であり、この段階で生活困窮者自立支援制度等の公的支援につなげるようオペレーターが伴走し続けることで、困窮を水際で防止できる。(家賃滞納者本人は、自分が困窮の水際にいる、という自覚はないことが多い)
- ・滞納が発生した際の会話の中でまずは事情を聴く。そして利用者との信頼関係を築きながら、丁寧にヒアリングすることで制度に結びつきそうな人を発見し、自立支援窓口につなげるのがオペレーターの役割である。



*リクルートフォレントインシュアホームページ図をもとに加筆

◇事業実施による成果と課題

- ・家賃滞納から生活苦のサインが出始めるのが通例で、電気やガス代を払わずに利用を止められるのは最後と分かった。つまり、賃貸住宅業界はそのサインを最初に感知する稀有な位置に存在し、制度利用につなげる大きな役割を担っている。
- ・平成 27 年 12 月から平成 28 年 3 月末までの間に 316 人の利用者へ制度紹介を行い、68 人の方が支援決定し生活再建に向けて歩みだしている。
- ・督促オペレーターは、家賃回収がおもな業務となるが、契約者と一緒に生活を立て直していく伴走者と

なることで、新たなやりがいを見出すことができている。

- ・「生活困窮者に一民間企業が直接支援するのは不可能なので、国のワンストップ窓口が必要だ」と感じていたところに、生活困窮者自立支援法が成立した。住まいの支援はリクルートフォレントインシュアが担うが、契約者が住居で安定して暮らしていけるように日常生活支援のサポートも必要である。

■生活困窮者自立支援制度を効果的に運用していく視点からみた課題

- 圧倒的に制度の周知が進んでいない。
- 生活困窮者自立支援制度では生活困窮者の積極的な発見に重点が置かれているが、相談の窓口はアウトリーチに苦勞している側面がある。民間の家賃債務保証会社や賃貸不動産業者等をもっと活用していくべきで、その方法を検討・啓発していく必要がある。
- 一方で、家賃債務保証会社は、生活支援についてはノウハウがない。今後は、家賃債務保証会社と生活支援を担うNPOの協働など、民・民の連携を深めていくことが急務である。

■組織の概要

組織の本部所在地 主たる活動地域	株式会社リクルートフォレントインシュア 東京都港区
事業開始年月日	平成 18 年 12 月 16 日保証受付開始
設立の経緯、背景	<ul style="list-style-type: none">・不動産賃貸領域における保証サービスを行う事業体として、株式会社リクルートホールディングス（Recruit Holdings Co.,Ltd.）を株主として開設。・母子家庭の収入に対する家賃比率が非常に高いため、そういった人をサポートしていきたいというのが開設の理念だった。・事業拠点は、東京、神奈川、札幌、仙台、名古屋、大阪、広島、福岡、沖縄で社員数は 307 名(平成 28 年 4 月 1 日)。

第3章 「生活困窮者自立支援と居住支援」

シンポジウム報告

1. シンポジウム実施概要（再掲）

（1）開催目的

各地の先導的な居住支援実践者による具体的な取組方策についての報告と、関連する厚生労働省・国土交通省の最新施策を紹介することにより、生活困窮者自立支援における居住支援の重要性を周知するとともに、社会福祉法人、NPO 法人、民間企業等の地域の住まい・福祉にかかわる多様な事業主体が、行政とも協働しながら居住支援に取組む機運を醸成することを目的に、京都市、福岡市の2か所でシンポジウムを開催した。

（2）開催日時・場所

京都会場：3月10日（金）13：00～16：40　ひと・まち交流会館2階大会議室
（京都市下京区西木屋町通上の口上る梅湊町83-1）

福岡会場：3月15日（水）13：00～16：40　アクロス福岡 国際会議場
（福岡市中央区天神1丁目1番1号）

（3）対象

自立相談支援機関、福祉事務所、行政の住宅・福祉部局、不動産・賃貸住宅事業者、社会福祉協議会、社会福祉法人、NPO 法人、民間事業者、等



2. シンポジウム実施報告

(1) 京都開催

平成 28 年度社会福祉推進事業
生活困窮者の賃貸住宅居住支援にかかる具体的な方策の普及に向けた検討
「生活困窮者自立支援と居住支援」シンポジウム

日 時 平成 29 年 3 月 10 日 (金) 13 時 00 分～16 時 40 分

会 場 ひと・まち交流会館「2 階大会議室」(京都市下京区)

主 催 一般財団法人 高齢者住宅財団

プ ロ グ ラ ム (※敬称略)

13 : 00～13 : 05 開会・挨拶 一般財団法人高齢者住宅財団 理事長 高橋 紘士

13 : 05～13 : 50 基調講演 NPO 法人抱樸 理事長 奥田 知志

13 : 50～14 : 20 生活困窮者自立支援の立場から
厚生労働省社会・援護局地域福祉課生活困窮者自立支援室 室長 本後 健

14 : 20～14 : 50 新たな住宅セーフティネット制度
国土交通省住宅局安心居住推進課 企画専門官 堀崎 真一

14 : 50～15 : 05 ～ 休憩 (15 分) ～

15 : 05～16 : 40 パネルディスカッション「取り組み紹介と今後の展開に向けて」

【パネリスト】

NPO 法人抱樸 理事長 奥田 知志

京都府立大大学院生命環境科学研究科 准教授 鈴木 健二

株式会社都ハウジング不動産営業部門 高齢者住宅担当課長 荒川 博

社会福祉法人京都老人福祉協会 部長 橋川 光一郎

社会福祉法人やすらぎ会 吉田 真哉

国土交通省住宅局安心居住推進課 企画専門官 堀崎 真一

厚生労働省社会・援護局地域福祉課生活困窮者自立支援室 室長 本後 健

【コーディネーター】

一般財団法人高齢者住宅財団 理事長 高橋 紘士

16 : 40 閉会

【要旨】

①基調講演

NPO 法人抱樸が実施する居住・生活支援

～抱樸館北九州、生活サポートセンター、デイサービス、保証人バンク等～

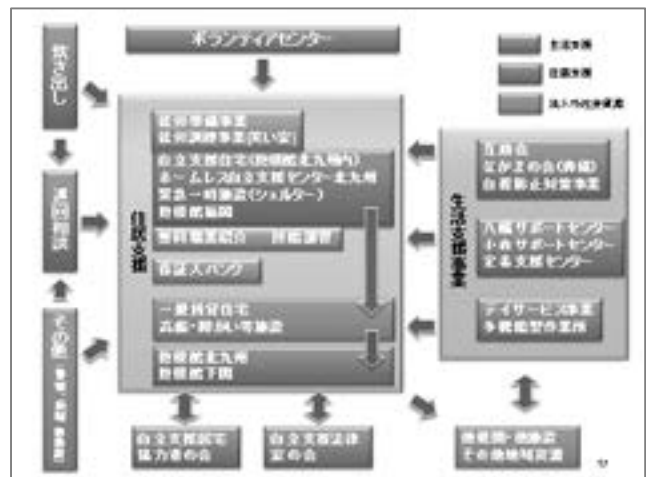
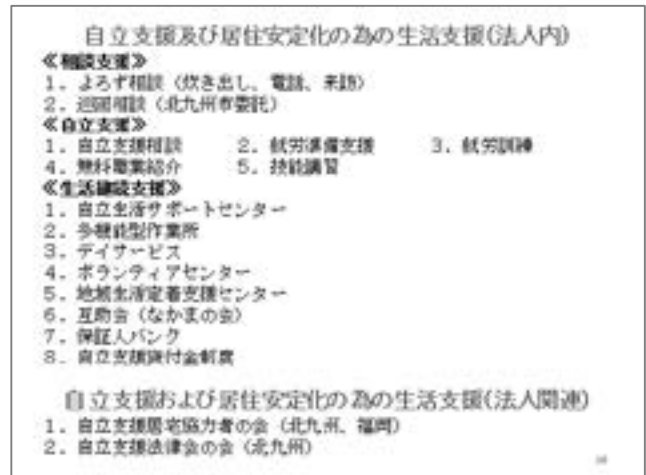
NPO 法人抱樸理事長 奥田知志氏

◇NPO 法人抱樸の概要:NPO 法人抱樸は、平成 10 年 12 月の活動開始から間もなく 30 周年を迎える。北九州市を中心に福岡市、下関市、中間市で活動を展開し、この春で自立者（6 ヶ月間の自立支援プログラムの終了者）総数は約 3 千人になる予定（自立達成率 93%）。

◇抱樸の理念:「経済的・物理的困窮(ハウスレス)」と「社会的孤立(ホームレス)」の 2 つを峻別し、一体的に支援してきたのが抱樸の支援の特徴といえる。

◇抱樸の支援の特徴、めざすもの:

- ・地域のなかに、支援を利用しながら暮らせる住宅環境を整えること（制度で区分しない）。＝「サポート付き地域見守り居住」や「生活支援付き共同居住ハウス」と、「自立生活サポートセンター」、「自立支援居宅協力者の会」、「保証人バンク」。
- ・一般的に路上生活者等を始めとする住宅探しに困難を抱えている人への支援は、ホームレス自立支援センターで 6 か月間の自立支援プログラムを受け、そのあと地域に移行させて終わり。そこで限界までがんばってしまっから病院や施設に入るというハイコストな流れが多い。
- ・抱樸が力を入れているのは、地域のなかに、自立生活支援を受けながら暮らせる住宅環境を整えること。「自立生活サポートセンター」、「自立支援居宅協力者の会」、「保証人バンク」など多くのサポートを活用しながら、地域のなかの「サポート付地域見守り居住」や「生活支援付き共同居住ハウス」で暮らすことをめざす。
- ・また、利用者一人一人の特性に応じて、日中の居場所を集ってもらう機会をつくったり、通所が難しい方には訪問による関わり等、法人独自に「地域生活維持危険度指数」を開発し、ランクに応じて、訪問の必要性や回数などを検討している点も特徴的。



②厚生労働省、国土交通省からの情報提供

ア。「生活困窮者自立支援の立場から」 厚生労働省社会・援護局地域福祉課生活困窮者自立支援室

◇「我が事・丸ごと」地域共生社会実現本部

の設置と主旨について

- ・現在厚生労働省で、平成 28 年 7 月に設置された「我が事・丸ごと」地域共生社会実現本部」に象徴されるような、全世代・全対象型地域包括支援体制＝すべての人が、年齢や状況を問わず、その人のニーズに応じた適切な支援が受けられる「地域づくり」に向けた取組みが進められていること。

◇生活困窮者自立支援制度における居住支援の取組み強化に向けた国の制度・施策の動き

- ・平成 28 年 10 月から設置・開催されていた「生活困窮者自立支援のあり方等に関する論点整理のための検討会」における論点整理。
- ・福祉・住宅行政の連携強化のための連絡協議会の設置・開催（非公開）。協議会では、例えば、居住支援協議会は支援対象者を隔てずに、支援を必要とする全世代を対象とすることなどを議論し決定された。
- ・住宅確保要配慮者に対する住宅・福祉行政の連携の推進に関連して、居住支援に関する様々な取組み例（「住まいの確保支援」と「生活支援」）の実際例（主として高齢者を対象）、障害者の地域での在宅生活を支える観点からの居住支援の事例、居住支援協議会と自立支援協議会の連携）。

◇介護保険法の改正案や生活困窮者自立支援法施行 3 年後の見直しに向けた論点整理も進めているが、課題は「生活支援」である。住宅に関する

ニーズを把握しているのは市町村であり、市町村の福祉部局から住宅部局に働きかけて、国交省が整えてくれた仕組み（後述）を、福祉部局がどううまく活用するかがカギとなるといえる。



◇「新しい住宅セーフティネットの背景と概要」について

- ・現在、国土交通省では新たな住宅セーフティネット制度を構築しようとしているが、これは 2 つの課題解決に向けた対応策である。
- ・ひとつは「ヒトの課題」で、単身高齢者世帯の増加、若者・子育て世帯等への対応、住宅確保要配慮者に対する大家の拒否感の解消を目的としたものである。
- ・もうひとつは「モノの課題」で、公営住宅が不足する一方で空き家が増大しているという現状がある。これらの課題を、民間の既存住宅を活用して新たな住宅セーフティネットを構築しようというのが、今回の制度の趣旨である。



◇「新たな住宅セーフティネット制度の枠組み(案)」について

- ・「新たな住宅セーフティネット制度の枠組み(案)」は、3 つある。「①住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度」、「②登録住宅の改修・入居への経済的支援」、「③住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援」である。
- ・「①住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度」は、「都道府県・市区町村による住宅確保要配慮者向けの賃貸住宅の供給促進計画の策定」と「住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として、都道府県・政令市・中核市に登録」するものである。前者については、各自治体で、賃貸住宅の供給目標や「住宅確保要配慮者」や「住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅」などの基準を決める。
- ・「②登録住宅の改修・入居への経済的支援」の概要は、「登録住宅の改修に対する支援措置」や「低所得者の入居負担軽減のための支援措置」などである。
- ・「③住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援」は、「都道府県による居住支援法人の指定」や「生活保護受給者の住宅扶助費等の代理納付の推進」、「国による家賃債務保証業者の登録」などである。「居住支援法人」とは、住宅セーフティネット法に基づいて都道府県が指定するもので、業務内容は以下の 4 つである。



- －登録住宅の入居者への家賃債務保証
- －賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談
- －見守りなど要配慮者への生活支援
- －上記に付帯する業務

また「国による家賃債務保証業者の登録」は、一定の要件を満たす家賃債務保証業者の任意の登録制度を創設するものであり、登録業者については、住宅金融支援機構が滞納家賃を保険として引き受けることができる。こうした仕組みを構築することで、大家の不安解消につながり、入居できる住宅の確保につなげたいということを意図した制度が、今回の新たな住宅セーフティネット制度である。

③パネルディスカッション：取組の紹介と今後の展開に向けて

ア。「京都市高齢者住まい・生活支援モデル事業の背景と実践内容」

京都府立大大学院生命環境科学研究科 准教授 鈴木 健二氏

○「京都市高齢者住まい・生活支援モデル事業」について

「京都市高齢者住まい・生活支援モデル事業」は、平成26年10月に開始した、地域での居住実現に向け、既存の空き家を活用して、住まいの確保と生活支援を一体的に提供することをめざしたもの。高齢者施設を運営する市内の社会福祉法人が担い手である。

事業開始の背景としては、単身高齢者の増加や都市部における低所得高齢者の住まいの問題を受け、介護が必要になっても、住み慣れた街と自分の住まいで、適切なサービスを受けながら居住継続を可能とする地域包括ケアシステムの視点がベースにある。

概要は下表のとおりである。

■京都市高齢者住まい・生活支援モデル事業の概要	
・概要は以下の通り。実施主体は京都市。 ・対象者は見守り等の支援が必要で、住替え希望の単身高齢者。 ・社会福祉法人の担当職員が定期的な見守りや支援を実施。	
概要	
実施主体	京都市
プラットフォーム	京都市居住支援協議会 (住宅セーフティネット法に基づき、不動産関係団体、福祉関係団体、京都市、京都市住宅供給公社で設立)
対象者	・原則として概ね65才以上の1人暮らしの方 ・見守り等の支援を必要とし、住替えを希望している方
提供されるサービス	・定期的な安否確認(週に1回の電話連絡と訪問) ・保健・福祉などに関する相談 ・緊急時における親族などへの連絡その他の援助
利用者負担	市民税非課税の方：無料 市民税課税の方：1,500円/月

※「京都市高齢者住まい・生活支援モデル事業の背景と実践内容」から引用。

この事業では、毎月全施設の担当者、市職員、不動産業者が集合し、進捗状況や問題点などを定期的に報告、共有している。成果としては、社会福祉法人と不動産業者との連携や新しく参加した法人の人材育成効果もみられる。

課題としては、支援対象者の属性や特性に応じた支援課題の多様性と、京都市内という土地柄もあり、民泊や留学生寮などとの競合により、要望の高い1階の物件が不足気味という点があげられる。

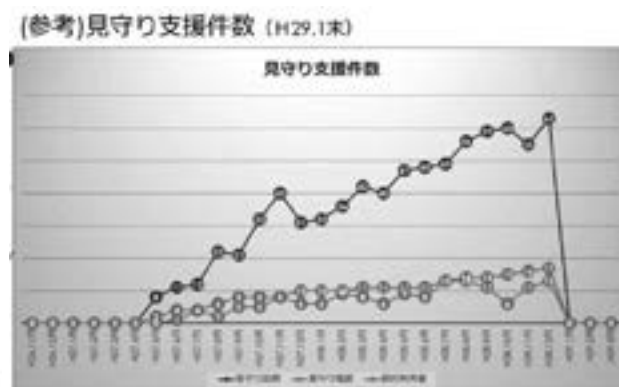
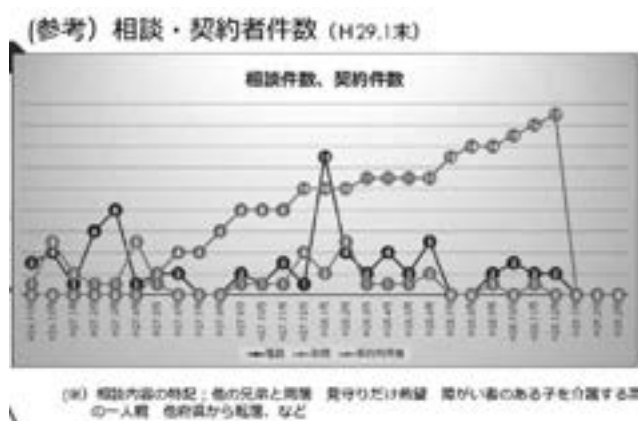
イ. 「京都市高齢者住まい・生活支援モデル事業 活動報告」

株式会社都ハウジング不動産営業部門 高齢者住宅担当課長 荒川 博氏
社会福祉法人京都老人福祉協会 部長 橋川 光一郎氏

○「京都市高齢者住まい・生活支援モデル事業」について

京都市では11区中5区で「京都市高齢者住まい・生活支援モデル事業」に取り組んでおり、我々は両者で連携しながら伏見区で活動を行っている。

相談件数は徐々に増えている。平成28年11月の住宅に関する相談内容を見ると「身体低下により、エレベーターがない、段差があるなどの現在の環境での生活継続は困難なので住み替えたい」が最も多く、他に「近隣トラブル」、「家賃が高い」、「老朽化」などという理由が続いている。このなかから見守り支援契約につながっている。見守り支援契約数も増加している（グラフ参照）。



※「京都市高齢者住まい・生活支援モデル事業 活動報告」から引用。

住替えに対する住まい提供にあたっての課題は、依然として、高齢者の入居を拒む家主が多いこと（連帯保証人や身内がない、火災や近隣住民とのトラブル、孤独死発生に対する不安など）。だが見守り支援によって、生活面でのサポートや孤独死の予防・早期発見が可能となり、貸主の理解を得られるケースが増えている。今後の課題として、家主の明け渡し手続きや原状回復についての不安を解消する仕組みが必要である。

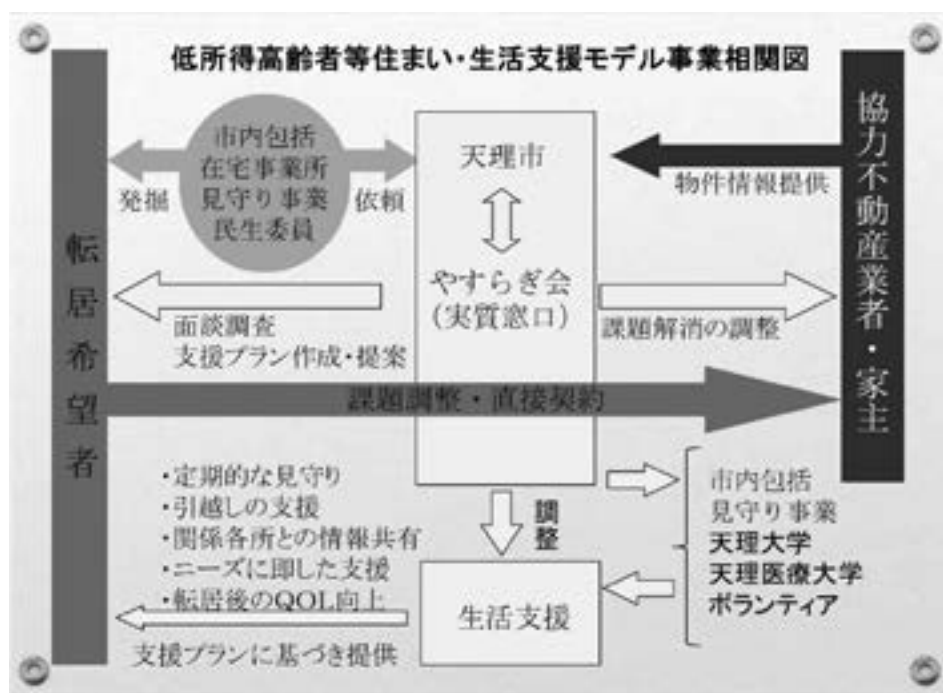
また、見守り支援の課題としては、地域との関係性構築への支援をどうするかが重要になっている。単に住むということだけでなく、転居後に地域との関係性を構築していくための場や仕組みを提供する必要がある。

ウ. 「天理市における低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業の概要と事例報告」

社会福祉法人やすらぎ会 吉田 真哉氏

天理市でも京都市と同様に、平成 26 年 10 月から当モデル事業への取組みを開始した。当法人で当モデル事業を開始した背景は、職員の専門性向上と地域包括ケアシステムとの関係強化をめざしてのことである。社会福祉法人としてどのように住まいの支援をしたらよいか、社会福祉法人としての地域貢献事業の一環として試行錯誤しながら取組を開始した。

自分たちが行っている取組の中心は、生活支援のコーディネーターである（下図参照）。市内の地域包括支援センターや大学、住民のボランティア組織等に出向いて事業概要を説明し、担い手の開拓をしている。相談件数は徐々に増えている。



※ 「天理市における低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」から引用。

活動を通じてみえてきた今後の課題は、法人としての地域貢献という点で考えた場合、このモデル事業に加えてもう少し複合的なかたちで地域に寄与したり、社会資源の開発、地域の問題解決につながるような事業展開を行うことが重要ということである。

エ. パネルディスカッション：取組の紹介と今後の展開に向けて

【パネリスト】

NPO 法人抱樸 理事長 奥田 知志氏
京都府立大大学院生命環境科学研究科 准教授 鈴木 健二氏
株式会社都ハウジング不動産営業部門 高齢者住宅担当課長 荒川 博氏
社会福祉法人京都老人福祉協会 部長 橋川 光一郎氏
社会福祉法人やすらぎ会 吉田 真哉氏
国土交通省住宅局安心居住推進課 企画専門官 堀崎 真一氏
厚生労働省社会・援護局地域福祉課生活困窮者自立支援室 室長 本後 健氏

【コーディネーター】

一般財団法人高齢者住宅財団 理事長 高橋 紘士

○質疑

会場の4名から質問がなされ、各パネリストが意見を述べた。

・重要事項説明書への告知事項

家主の立場から、高齢入居者が孤独死や自殺をした場合、重要事項説明書に告知する必要があること、この規定がある限り高齢者の入居は進まないと考えられるとの問題提起がなされた。

パネリストからは、今後、人口が減少するなかで、高齢者の入居を拒んだまま賃貸住宅を運営できるならよいが、それが難しいのであれば、高齢者いかに入居してもらうか、そのために高齢入居者の孤独死をどう防ぐかという発想が必要であり、見守りなど居住支援の充実も含め、国交省としても新しい住宅セーフティネット制度が軌道に乗るように支援をしていく意向が示された。

別のパネリストからは、見守りの頻度を高めることで高齢入居者の孤独死や自殺を防ぐ取組をしている管理会社やNPOなどがあることも紹介され、どの程度の見守りであれば不安を払拭できるか、管理会社に伝えてもらうのがよいという提案がなされた。

・敷金礼金や引っ越し運搬費用への措置について

市町村の生活困窮者自立支援制度担当職員の立場から、新しい住宅セーフティネット制度のなかで紹介された「低所得者の入居負担軽減のための支援措置」について質問がなされた。実際に物件が見つかって、敷金礼金や引っ越し運搬費用を捻出できずに断念せざるを得ないケースがあることが紹介され、それらの費用に対する支援の有無、想定している物件を教えてほしいという内容である。

パネリストからは、敷金や礼金への補助は盛り込んでいないこと（敷金はいずれ戻ってくるので補助に適さない等）を伝え、今回の制度では、物件の情報開示に当たって、敷金や礼金の有無を示し、そのうえで入居者が物件を選定してもらえよう取組から着手したいとの意向が示された。

○総評

最後に、奥田氏より総評が述べられた。

- ・今日の事例報告では生活困窮者自立支援制度の話は出なかったこと（まだ現場での浸透が弱いと考えられること）、
- ・民間もバラバラでまだつながっていないため、民間版のネットワークをつくる必要があると考えていること、
- ・今日報告されたような取組を進めるには専門人材が必要となるが、どのように育成するかを真剣に考える必要があること、 の3点が問題提起された。

以上閉会

(2) 福岡開催

平成 28 年度社会福祉推進事業
生活困窮者の賃貸住宅居住支援にかかる具体的な方策の普及に向けた検討
「生活困窮者自立支援と居住支援」シンポジウム

日 時 平成 29 年 3 月 15 日 (水) 13 時 00 分～16 時 40 分

会 場 アクロス福岡「国際会議場」(福岡市中央区)

主 催 一般財団法人 高齢者住宅財団

プ ロ グ ラ ム (※敬称略)

13 : 00～13 : 05 開会・挨拶 一般財団法人高齢者住宅財団 理事長 高橋 紘士

13 : 05～13 : 50 京都市老人施設協議会顧問／地域密着型総合ケアセンターきたおおじ代表
山田 尋志

13 : 50～14 : 20 生活困窮者自立支援の立場から
厚生労働省社会・援護局地域福祉課生活困窮者自立支援室 室長 本後 健

14 : 20～14 : 50 新たな住宅セーフティネット制度
国土交通省住宅局安心居住推進課 課長補佐 佐藤 貴彦

14 : 50～15 : 05 ～ 休憩 (15 分) ～

15 : 05～16 : 40 パネルディスカッション「取り組み紹介と今後の展開に向けて」

【パネリスト】

京都市老人施設協議会顧問／地域密着型総合ケアセンターきたおおじ代表 山田 尋志
株式会社リクルートフォレントインシュア 取締役 豊田 茂
NPO 法人抱樸 理事長 奥田 知志
福岡市社会福祉協議会 地域福祉部地域福祉課事業開発係 係長 栗田 将行
国土交通省住宅局安心居住推進課 課長補佐 佐藤 貴彦
厚生労働省社会・援護局地域福祉課生活困窮者自立支援室 室長 本後 健

【コーディネーター】

一般財団法人高齢者住宅財団 理事長 高橋 紘士

16 : 40 閉会

②厚生労働省、国土交通省からの情報提供

ア。「生活困窮者自立支援の立場から」 厚生労働省社会・援護局地域福祉課生活困窮者自立支援室

◇「我が事・丸ごと」地域共生社会実現本部

の設置と主旨について

- ・現在厚生労働省で、平成 28 年 7 月に設置された「我が事・丸ごと」地域共生社会実現本部」に象徴されるような、全世代・全対象型地域包括支援体制＝すべての人が、年齢や状況を問わず、その人のニーズに応じた適切な支援が受けられる「地域づくり」に向けた取組みが進められていること。

◇生活困窮者自立支援制度における居住支援の取組み強化に向けた国の制度・施策の動き

- ・平成 28 年 10 月から設置・開催されていた「生活困窮者自立支援のあり方等に関する論点整理のための検討会」における論点整理。
- ・福祉・住宅行政の連携強化のための連絡協議会の設置・開催（非公開）。協議会では、例えば、居住支援協議会は支援対象者を隔てずに、支援を必要とする全世代を対象とすることなどを議論し決定された。
- ・住宅確保要配慮者に対する住宅・福祉行政の連携の推進に関連して、居住支援に関する様々な取組み例（「住まいの確保支援」と「生活支援」）の実際例（主として高齢者を対象）、障害者の地域での在宅生活を支える観点からの居住支援の事例、居住支援協議会と自立支援協議会の連携）。

- ◇介護保険法の改正案や生活困窮者自立支援法施行 3 年後の見直しに向けた論点整理も進めているが、課題は「生活支援」である。住宅に関するニーズを把握しているのは市町村であり、市町村の福祉部局から住宅部局に働きかけて、国交省が整えてくれた仕組み（後述）を、福祉部局がどううまく活用するかがカギとなるといえる。



◇ 「新しい住宅セーフティネットの背景と概要」 について

- ・現在、国土交通省では新たな住宅セーフティネット制度を構築しようとしているが、これは 2 つの課題解決に向けた対応策である。
- ・ひとつは「ヒトの課題」で、単身高齢者世帯の増加、若者・子育て世帯等への対応、住宅確保要配慮者に対する大家の拒否感の解消を目的としたものである。
- ・もうひとつは「モノの課題」で、公営住宅が不足する一方で空き家が増大しているという現状がある。これらの課題を、民間の既存住宅を活用して新たな住宅セーフティネットを構築しようというのが、今回の制度の趣旨である。



◇ 「新たな住宅セーフティネット制度の枠組み (案)」 について

- ・「新たな住宅セーフティネット制度の枠組み (案)」は、3 つある。「①住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度」、「②登録住宅の改修・入居への経済的支援」、「③住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援」である。



- ・「①住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度」は、「都道府県・市区町村による住宅確保要配慮者向けの賃貸住宅の供給促進計画の策定」と「住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として、都道府県・政令市・中核市に登録」するものである。前者については、各自治体で、賃貸住宅の供給目標や「住宅確保要配慮者」や「住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅」などの基準を決める。
- ・「②登録住宅の改修・入居への経済的支援」の概要は、「登録住宅の改修に対する支援措置」や「低所得者の入居負担軽減のための支援措置」などである。
- ・「③住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援」は、「都道府県による居住支援法人の指定」や「生活保護受給者の住宅扶助費等の代理納付の推進」、「国による家賃債務保証業者の登録」などである。「居住支援法人」とは、住宅セーフティネット法に基づいて都道府県が指定するもので、業務内容は以下の 4 つである。

- － 登録住宅の入居者への家賃債務保証
- － 賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談
- － 見守りなど要配慮者への生活支援
- － 上記に付帯する業務

また「国による家賃債務保証業者の登録」は、一定の要件を満たす家賃債務保証業者の任意の登録制度を創設するものであり、登録業者については、住宅金融支援機構が滞納家賃を保険として引き受けることができる。こうした仕組みを構築することで、大家の不安解消につながり、入居できる住宅の確保につなげたいということを意図した制度が、今回の新たな住宅セーフティネット制度である。

か」に統合。また、今後は、対象を障害者や母子世帯等、高齢者以外の住宅困窮者等へ支援をすすめていという意向を有している。

- ・今後の課題として、主に家主からのニーズとしては死後事務への対応が求められており、サービスを包括的に実施できる団体への委託を想定している。(平成 29 年度事業開始)
- ・モデル事業として、「社会貢献型空き家バンク～「空き家を探して」「福祉でつかう」仕組みの実施。

イ. NPO 法人抱樸が実施する居住・生活支援

～抱樸館北九州、生活サポートセンター、デイサービス、保証人バンク等～

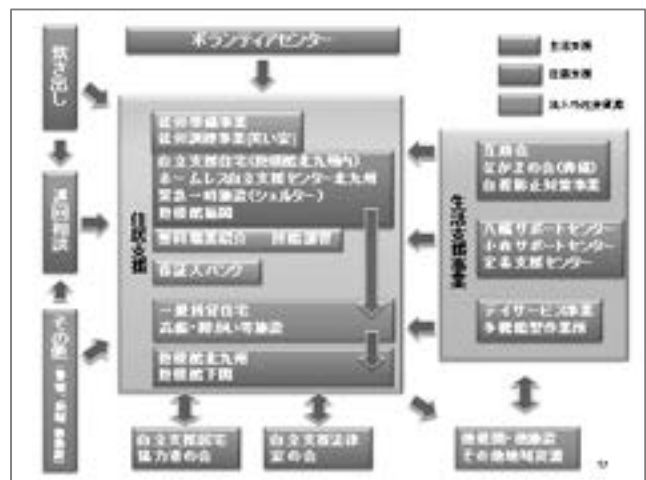
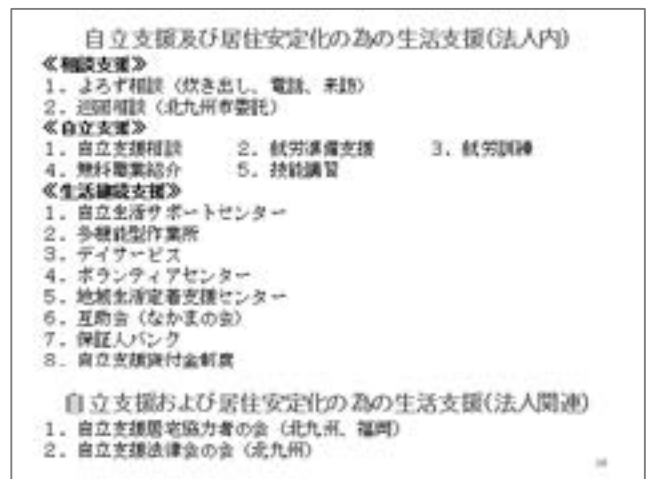
NPO 法人抱樸理事長 奥田知志氏

◇NPO 法人抱樸の概要:NPO 法人抱樸は、平成 10 年 12 月の活動開始から間もなく 30 周年を迎える。北九州市を中心に福岡市、下関市、中間市で活動を展開し、この春で自立者(6 ヶ月間の自立支援プログラムの終了者)総数は約 3 千人になる予定(自立達成率 93%)。

◇抱樸の理念:「経済的・物理的困窮(ハウスレス)」と「社会的孤立(ホームレス)」の 2 つを峻別し、一体的に支援してきたのが抱樸の支援の特徴といえる。

◇抱樸の支援の特徴、めざすもの:

- ・地域のなかに、支援を利用しながら暮らせる住宅環境を整えること(制度で区分しない)。=「サポート付き地域見守り居住」や「生活支援付き共同居住ハウス」と、「自立生活サポートセンター」、「自立支援居宅協力者の会」、「保証人バンク」。
- ・一般的に路上生活者等を始めとする住宅探しに困難を抱えている人への支援は、ホームレス自立支援センターで 6 か月間の自立支援プログラムを受け、そのあと地域に移行させて終わり。そこで限界までがんばってしまっから病院や施設に入るといいうハイコストな流れが多い。
- ・抱樸が力を入れているのは、地域のなかに、自立生活支援を受けながら暮らせる住宅環境を整えること。「自立生活サポートセンター」、「自立支援居宅協力者の会」、「保証人バンク」など多くのサポートを活用しながら、地域のなかの「サポート付地域見守り居住」や「生活支援付き共同居住ハウス」で暮らすことをめざす。
- ・また、利用者一人一人の特性に応じて、日中の居場所を集ってもらう機会をつくったり、通所が難しい方には訪問による関わり等、法



人独自に「地域生活維持危険度指数」を開発し、ランクに応じて、訪問の必要性や回数などを検討している点も特徴的。

◇伴走型支援とは：

- ・これまでは「問題解決型」の支援。30年前の伴走は、問題解決のための手法（手段）としての伴走。再就職支援をすれば手が離れた。現在は、再就職をしても雇用は安定せず、やがて第2、第3の危機が訪れることが多く、手を離せないという特徴がある。したがって、現在は、伴走という関係性の保持そのものが目的。

第2第3の危機が来た時に誰と繋がっているか、が勝負となる。いわば「点の支援（無職の状態から仕事を探すまで）」から「線の支援（人生の支援）」へと変化した。その人の人生を意味づけしていく、物語化していく、そのことに伴走型支援の意味がある。あとは、どこまでの共有を目指した支援としていくのかが鍵となる。

◇今後の課題・検討事項①：

- ・自立生活サポートセンター（地域生活継続支援）の費用確保

◇今後の課題・検討事項②：地域連携の新たな枠組み「居住・生活支援協議会（仮）」の創設。

- ・平成25年、無料定額宿泊所の建設にあたり、地域住民への説明会を約20回開催したが、反対運動が続いた。地域はホームレスに限らず、生活困窮者、障害者、触法者などを排除する温床になってきた。対個人への支援を考えると同時に、地域や社会全体をどう作り変えるかということも考えないと居住支援は進まないと思う。
- ・こうした現状の課題を打破する意味でも、現在各地にある居住支援協議会を「居住・生活支援協議会」に格上げするのがいいのではないかと、思う。関係する保証会社、不動産会社、ライフライン、自立相談、生活支援、地域包括支援センター等が連携し、制度ありきではなく、一人ひとりを大事にする支援をできるかが重要だと考えている。

ウ. 生活困窮者自立支援制度への取組みについて

株式会社リクルートフォレントインシュア 取締役 豊田茂氏

◇生活困窮者自立支援法と「家賃債務保証」

- ・平成18年12月に家賃債務保証の事業を開始した。当初3年間は債権回収が思うように進まず、平成22年頃から回収手法の見直しに着手した。債権回収が成功した事例をみると、押し問答などの対峙型ではなく入居者の隣に座って状況を相手と同じ目線で見えていく伴走型であることがわかった。対峙型から伴走型にアプローチ方法を切り替えることで債権の回収が進むようになった。
- ・生活困窮者自立支援制度の創設に伴い、「制度では生活困窮者の積極的な発見に重点が置かれている

地域生活維持危険度指数表
※ランクに応じて、訪問・回数などを検討

項目	危険度	項目	危険度	項目	危険度
年齢	1	生活保護受給	1	自立相談受給	1
性別	1	生活保護受給	2	自立相談受給	2
婚姻状況	1	生活保護受給	3	自立相談受給	3
就業状況	1	生活保護受給	4	自立相談受給	4
収入状況	1	生活保護受給	5	自立相談受給	5
住居状況	1	生活保護受給	6	自立相談受給	6
健康状況	1	生活保護受給	7	自立相談受給	7
その他	1	生活保護受給	8	自立相談受給	8

- 今後の課題・検討事項**
1. 自立相談事業所の機能強化と民間機関の協働強化
 - ⇒ 自立相談は居住支援が強い。(住宅確保給付金は、就労ベース)
 - ⇒ 対象者の拡大・・・「その他世帯」+「高齢単身世帯所得」
 - ⇒ 相談期間の問題・・・自立相談は「支援終了」、居住は永続的民間協働必要
 2. 国土交通省と厚生労働省との連携の枠組み
 - ⇒ 両省合同の委員会(審議会)等の設置が必要
 - ⇒ 国交「居住支援協議会」と自立相談の連携あるいは新しい仕組み
 - ⇒ 国交省強み・・・ハウジング 厚労省強み・・・生活・就労支援 両方必要
 3. 居住支援と生活支援の費用確保・・・公的支援
 - ⇒ 行政が関与しリスクの分散する仕組みを検討
 - ⇒ 「要配慮者」の入居を助めるために国の支援必要。生活支援の人員費
 4. 空き家活用促進と新たな住宅サービスの整備
 - ⇒ 受け皿(空き家バンク)の責任と運営の仕組みと行政の関与
 - ⇒ 空き家を提供しやすい仕組み (例えば・・・固定資産税減税等)
 - ⇒ ケア付き住宅、コミュニティ型住宅、無料低額宿泊施設等の活用
 5. 地域連携の新たな枠組み「居住・生活支援協議会(仮)」
 - ⇒ 保証会社、不動産会社、ライフライン、自立相談、生活支援、包括等

ことから、当該事業が貢献できることがありそうだ」と直感。「家賃滞納が生活困窮の最初のサインであること、また、家賃債務保証会社は、滞納をきっかけに契約者と直接話をする位置にいること」などから、「生活困窮に陥りそうな人を早期に発見し窓口につなぐ、背中を押すことができる」と判断した。さらに、自立相談支援事業所の窓口を訪問し状況を伺うと、「事業所自らが困窮者を発見することは難しい」という回答を多く得たことから当社が貢献できることが必ずあると確信を得ていった。

見立て：生活困窮者を窓口へ！背中を押せるか？

分野	連携が想定される関係機関
ライフライン事業者	ガス、水道、電気等の供給事業者
地域の各種事業所	新聞配達所、郵便局、クリーニング店や牛乳配達など戸別訪問により日常生活に関わる事業所。公営住宅や民間賃貸住宅の管理人や運営企業。
地域の活動団体や住民団体	よりそいホットライン 生活困窮者支援団体や当事者団体

それぞれの件数が多く、少額。未払い＝困窮とされない。また個人情報の扱いが難しく、実際の連携は困難。

家賃決済は高額。また滞納をきっかけに契約者と話す必要がある。背中を押すことができる。

◇取組みの成果と今後の展開

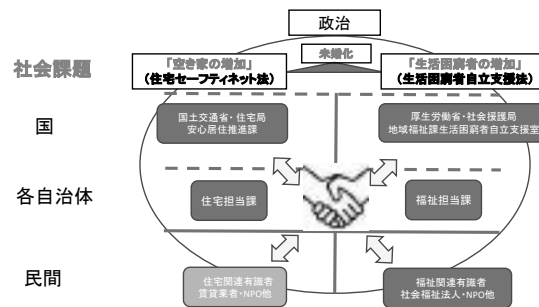
- ・制度開始後平成 29 年 2 月末日までに、家賃債務保証利用者のうちの家賃滞納者に対して本制度を案内したケースは 283 件。そのうち、163 名が窓口に行き、63 名の支援が決定された。
- ・こうしたいわば「伴走型」の支援は、相談にのるオペレーターの社会に貢献できているというモチベーション UP にもつながっている。
- ・今後の取組みとしては、業界として制度の周知が進んでいないことから、管理会社、顧客等に対しての周知徹底が急務。そのうえで、CSR と CSV、IOT と GIS 等の民間の理念や技術を活かしていくことが有効と思われる。
- ・「空き家の増加」と「生活困窮者の増加」という大きな社会課題に対しては、国（国土交通省住宅局と厚生労働省社会・援護局）、自治体（住宅担当課と福祉担当課）、民間（住宅関連有識者、賃貸業者、NPO 他と福祉関連有識者、社会福祉法人等）が連携していくことが求められている。

今後：関連するキーワード

CSRとCSV⇒民間企業をこの制度に

IOT?GIS⇒民間企業の技術を活用

社会課題/今、関係者連携が求められている。



特に、例えば家賃債務保証会社による居住支援と NPO 法人等による生活支援の組合せ等、地域の中の民間同士のより強い連携を進めて行くことが効果的と感じているので、今後ともより実践を深めたいと考えている。家賃債務保証会社の質の管理については、業界としても、いい仕事をしていかない限り業界の未来はないと感じている。保証会社の登録制度なども有効に機能させていきたい。

エ. パネルディスカッション：取組みの紹介と今後の展開に向けて

【パネリスト】

京都市老人施設協議会顧問／地域密着型総合ケアセンターきたおおじ代表 山田 尋志氏
株式会社リクルートフォレントインシュア 取締役 豊田 茂氏
NPO 法人抱樸 理事長 奥田 知志氏
福岡市社会福祉協議会 地域福祉部地域福祉課事業開発係 係長 栗田 将行氏
国土交通省住宅局安心居住推進課 課長補佐 佐藤 貴彦氏
厚生労働省社会・援護局地域福祉課生活困窮者自立支援室 室長 本後 健氏

【コーディネーター】

一般財団法人高齢者住宅財団 理事長 高橋 紘士

○高橋理事長から、パネリストの報告を受けた中締めとして以下が話された後、フロアからの質問に答えることを発端に話が展開した。

- ・ある時期までは、福祉政策の対象とそうでない人は、明確な線が引かれていたのではないかと。前提が崩れたのがリーマンショック。職の切れ目が住まいの切れ目、というありえないことが起きてしまった。言葉の使い方も、「援護を要する人」ではなく、「支援を必要とする地域住民」。すなわち普通の生活をしている地域住民がいつでもそういう立場になりうる、あるいは、生活のある局面では支援が必要という捉え方に変わってきているのだが、考え方の転換が追い付いていないのだと思う。
- ・（フロアからの質問；「障害のある子ども3人を育て、自身も癌をわずらっている。相談に行ってももらいまわし。本日のパネラーである奥田さんであれば、自分の話を分かってくれるのではないかと思いますここにきています」という発言を受けて）「相談のたらいまわしシンドローム」に関する重要なお指摘。どう受け止めることができるか。「我が事・丸ごと」の問題とも関係があろう。

（厚生労働省（本後室長））

- ・相談についてはよく「話は聞いてくれるが、解決まではしてくれない。」と言われる。それを突き破ろうとしたのが生活困窮者自立支援制度。基本は「断らない」相談。関係機関と一緒に取組んでいく。奥田さんを始めた先進的な取組みの実践を制度に取組んだもの。
- ・生活困窮だけではない、さまざまな課題をきちんと支援につなぐ仕組みをつくる。自治体の大きな窓口に行くことは勇気がいる。一方で、自分の周りにはちょっと専門性のあるいろいろな人がいる。社協の担当者、包括のランチの人、そういう暮らしの身近にいる人たちが、自分の専門分野だけではなく、違う分野についても話ができるようになっていくことが大事。他機関と繋がり、さらに地域の人と一緒に考え、解決していくというのが「我が事・丸ごと地域共生社会」の方針である。

（高橋理事長）

- ・地域の自治体、民間を含めた「まるごと型」をどうしていくか、大事な質問をいただいた。「空き家活用の共同居住」はとても重要。大きな空き家が賃貸市場に出にくい。共同居住に期待することは何か？ 大きな期待もあるが、危ない側面もある。

（国土交通省（佐藤補佐））

- ・新制度では、戸建を改修してシェアハウスとして活用するなどの使い方が考えられる。新制度の中に共同居住を位置づけた主旨としては、互いに助け合って生活するというグループリビングの考え方や比較的低廉な家賃の住宅を供給したいという意図による。一方で、ご指摘の通り、一つ間違えると貧困ビジネス化してしまう懸念もあり、運用開始後のフォローが必要。
- ・今日のシンポジウムのテーマの一つは、住宅と福祉の連携とすることだと思うが、具体的な連携のあるべき姿はよく見えていない部分もある。今日の発表団体は、進んでいるところだと思うので、国土交通省でも参考に考えていきたい。

(奥田氏)

- ・「断らない支援」が明記されている。いい言葉だと思う。現代のむずかしさは、問題解決をどこにおくのか、ということ。経済的困窮と社会的孤立。前者は個人の努力だけでは困難。また、これまでの支援は「処遇の支援」とも言えるが、これから求められる支援は「存在としての支援」ではないか。
- ・共同居住というと、川崎の火事の話思い出す。なぜあそこに人が住んでいたのか。あそこにみんなでいたかったのではないかと思う。寂しさと貧しさの問題を同時に解決していく必要がある。ただし、「シェアハウス」とした場合、同じような人たちだけが集まってしまう危険をはらんでおり、そこはあくまでも「共同型」でありかつ「共生型」（いろいろな世代、属性の人が混在している）である必要があることを忘れてはならない。

(栗田氏)

- ・生活困窮者の支援で社協ができることは少なくないと感じている。早期発見、包括的な支援体制、地域福祉の活動とのリンクなどである。また、判断能力が不十分で金銭管理が必要な方については、日常生活自立支援事業があり、現在、市内で 500 件以上が利用されている。社協による法人後見、中間就労、就労準備センターとしてのボランティアセンターの活用など様々あるが、社協は点でしかないので、いろいろな団体と連携しながら面としての活動を進めて行く必要があると改めて感じた。

(山田氏)

- ・全国の社会福祉法人は約 2 万か所。うち、施設を運営している法人は 1.7 万という実態。それなりの専門性が蓄積されていると感じるが、今回見守り事業を通じて、さまざまな住まいとの関係を見るなかで、「バラバラではだめ」ということを強く感じた。実際には「医療と介護」等々どれもうまくいっていない。
- ・今日の皆さんのお話を伺っていて、キーワードは「コネクター」だと確信した。センサーがなった時に気づいて動く、バラバラのものをつなぐなどの取組みが重要で、例えば社協にしても、社会福祉法人にしても、蓄積してきたものをどのようなコネクターでつなぐのかが課題と感じた。
- ・時代としては、地域に戻り始めている。社会福祉法の改正に伴う「地域公益事業」なども突破口になるのではないか。

(豊田氏)

- ・いろいろ勉強させてもらっているところ。居住支援全国サミットを傍聴させてもらったが、国や自治体の熱を感じた。「民間事業者もがんばれ」と言うことではないか。自分たちができることから取組んで行きたい。

(厚生労働省（本後室長）)

- ・「我が事・丸ごと」については、現在は、社会福祉法の改正法案を提出して審議待ちの段階。今後の生活困窮者自立支援制度の見直しでは、国土交通省の動きに何を加えていくかが我々のポイント。共同居住のシェアハウス型など、複数の方が一緒に住むことが支援のあり方につながる、一緒に住むことによる関係性の中から、違う暮らしが見えてくるということがあるのではないか。
- ・一方で、先ほどのお話のように、属性が同じ人が住んでしまう心配もある。様々な人の共同居住が地域の中でどのような暮らしをつくるかを含めて、生活支援を考えていく必要がある。点ではなくて面で考える。相談者の関係性をつくり直すところまで考えていきたい。

(高橋理事長)

- ・民間の市場を活用しながら目的を果たしていくことは 2025 年モデルと言える。住まい、住まい方、ケア～困窮者自立支援制度における住まい支援が試金石となる。それが地域の中で成立しなければならない。地域づくりとしての居住支援という側面も重要と感じた。

以上閉会

第4章 まとめにかえて

～生活困窮者の賃貸住宅居住支援にかかる具体的な方策の普及に向けて～

1. 生活困窮者自立相談支援事業所に寄せられた相談内容からの示唆

(1) 平成 28 年 4～9 月までに生活困窮者自立相談支援事業所に寄せられた、「住まい」に関する新規相談内容について（支援方法別）

図表 4-1 は、平成 28 年 4～9 月までに、全国の生活困窮者自立相談支援事業所に寄せられた新規相談のうち、「住まい」に関する（「住まい」を含む）相談の概要を、支援方法別～「生活困窮者自立支援法に基づく支援を利用したケース」、「生活困窮者自立支援法以外の支援を利用したケース」、「他機関につなげたケース」別にまとめたものである。

今回調査では、相談者の属性等について把握していない点に留意を要するが、新規相談のうち住まいの問題に関わる相談は 4～6 割と決して少なくないこと、相談者の相談時の住まいの状況として最も多い「現在の住まいを失うおそれがある」とした人の大半は「家賃を滞納している」ことがその理由となっていること、また、窓口に来所した時点で「既に住まいを失っている」人が 2 割～3 割にのぼっていること、などが明らかとなった。

支援の際に活用・連携した資源としては、いずれの支援方法でも「行政の福祉部局」が中心となるが、「生活困窮者自立支援法に基づく支援を利用したケース」、「生活困窮者自立支援法以外の支援を利用したケース」では、半数弱が「不動産事業者」を活用・連携したと回答している。

また、実際の支援（連携）に際しての困難さ、今後の課題等として挙げられた内容をみると、制度のもつ課題以外に、相談者自身の属性による住まいの確保と生活支援の必要性、保証人や緊急連絡先の確保の困難さ、あるいはそこからくる住まい確保の困難さ、支援者側のリスク等が指摘されている。

図表 4-1 平成 28 年 4～9 月までの「住まい」に関する新規相談内容（支援方法別 総括表 全国）

		生活困窮者自立支援法に基づく支援を利用したケース	生活困窮者自立支援法以外の支援を利用したケース	住宅確保の課題解決に向けて、他機関につなげたケース
①相談者の住まいの状況		N=555	N=555	N=555
	・既に住まいを失っている	31.7%	22.0%	34.6%
	・現在の住まいを失うおそれがある	59.8%	36.4%	49.5%
	・今後の住まいに関する相談	22.9%	21.6%	24.0%
	・該当するケースはなかった	30.1%	47.6%	32.8%
① 該当ケースがあった自立相談支援事業所の割合		63.2% (354 事業所)	41.4% (231 事業所)	59.6% (333 事業所)
②SQ「現在の住まいを失う恐れがある」理由 *母数は、①で「住まいを失うおそれがある」と回答した人		N=332	N=202	N=275
	・家賃を滞納している	92.2%	78.2%	77.8%
	・家族や同居人との関係悪化	38.6%	56.9%	50.9%
	・会社の寮などに居住しているが離職予定	33.1%	37.1%	32.0%
	・建て替え等で立ち退きを求められている	14.2%	30.7%	21.1%
③支援の際に活用・連携した機関・団体等 *母数は、住まいに関する内容を含む相談件数		N=354	N=231	N=333
	・行政の福祉部局	50.0%	51.9%	68.2%
	・不動産事業者	48.6%	45.9%	27.3%
	・社会福祉協議会	33.9%	33.8%	28.8%
	・行政の住宅部局	23.9%	29.9%	24.9%
	・大家	22.9%	20.8%	10.8%
	・施設（介護・障害・母子等の入所施設やDVシェルター等）	21.8%	22.9%	21.3%
	・居住支援を行っているNPO	13.3%	14.7%	9.3%

注）構成比は無回答を含む

④支援（連携）に際しての困難さ、今後の課題等（支援方法共通）

- ・住宅確保給付金や一時生活支援事業における課題
- ・緊急対応が必要なケースや支援対象者層、相談のタイミング、活用可能な支援制度や社会資源の限界等の課題
- ・社協による貸付制度の利用困難さ、

（住まい確保に関する制度や社会資源以外の課題等）

- ・相談者自身が抱えている課題（精神疾患や依存症、障害、犯罪歴等）、地域での生活に支援者が不安を抱いている等住まいの確保と同時に生活支援の必要性を指摘
- ・住まいの確保に際して保証人や緊急連絡先等がないために賃貸契約に結び付きにくいこと
- ・保証人や緊急連絡先の確保の困難さ（不動産事業者との連携課題）
- ・家主側の強制的な退去行為や都市部における相談者の負担の大きさ（住宅費の高さ）
- ・相談者の負担
- ・関係機関との連携や個人情報等の取扱いに関する意見
- ・失踪等が発生した場合の支援者側の金銭的負担

（2） 支援に際しての困難さとして多くあげられていた「連帯保証人や緊急連絡先に関する課題解決」のための対応、工夫点など

アンケート調査から、民間の賃貸住宅への支援を行うケースにおいて、連帯保証人がいないことや緊急連絡先となる人がいないことが課題となったケースの頻度を見ると、全体では「ほとんどない」が4割を占める一方で、「相談のほとんどを占める」も12パーセントみられるなど、地域によって差が生じていることがわかる。

「連帯保証人や緊急連絡先に関する課題解決のための工夫」としては（自由回答144件）、「保証人等が必要ない物件を探す」、「保証人等のなり手を一緒に探す」という回答と共に、「不動産事業者等と連携」して対応、「協力不動産事業者等の掘り起こし・開拓」、「理解の促進」などもあげられ、限られた地域の資源の中で、支援機関の掘り起こしや関係づくりに奮戦している事業所の姿も浮かび上がった。

「物件確保で助かっている地域の民間資源」としては101件の自由回答が寄せられたが、その内容は、物件情報等に関する相談先としての資源、物件を確保する際の資源（前記とも一部重複）、保証人や緊急連絡先としての役割を担ってもらう資源（主にNPO法人や家賃債務保証会社等）等に大別された。以下、記載内容の傾向を示す。ただし、このような役割を担っている団体は多くはないため、記載数も限られていた。

- ・物件確保に際しては、不動産事業者や家主との協力関係の中で取組まれている記載が多い。
- ・不動産事業者との連携をみると、福祉や生活困窮者等に理解ある不動産事業者が物件情報の提供や仲介をしてくれる、あるいは自社物件で対応してくれる、家主と交渉してくれる等の記載が寄せられている。
- ・家主との連携においても、生活保護受給者や生活困窮者に理解のある家主の協力によって住まい確保につながっている。これらの記載からは、不動産事業者や家主が福祉や生活困窮者支援に一定の理解を示してもらうことが、生活困窮者の住まい確保にとっては必要条件であることがうかがえる。
- ・保証人や緊急連絡先の役割を担っているNPO法人等との連携パターンである。

（3） 自立相談支援事業者が居住支援協議会に期待すること（231件）

こうした多くの課題を抱えての自立相談支援事業所であるが、今後、居住支援協議会に期待することとして、次のような事柄があげられている。

- ・連帯保証人や緊急連絡先になる人がいない場合の対応・支援方策の検討 46件
- ・生活困窮者が利用可能な物件の情報提供 39件
- ・生活困窮者が利用可能な住まいの確保・入居支援 34件
- ・家主、不動産事業者等のネットワーク化、連携 20件
- ・家主、不動産事業者等への啓発の促進 18件
- ・居住支援協議会の存在や活動を理解していないため、活動内容等の周知や連携機会の確保を求める意見 37件

(4) 地域区別にみた傾向

回答のあった自立相談支援事業所を所在地別に、指定都市、中核市、一般市、町村部の地域区分に分けて回答結果を整理すると、指定都市になるほど「住まい問題」が顕在化しており、かつ民間等の資源も多く、行政の当問題に関する認識等も高いことがうかがえた。このことは、今後は、大都市部における一層の対応強化と共に、現在はあまり顕在化していない一般市における困窮者の住まい問題についても注意深く対応していく必要性が示されたと言えよう。

* 調査未回答の事業所の特徴：一般市の未回収率は58.1%。指定都市は46.2%と差がみられた。

図表 4-2 自立相談支援事業、住まい確保支援等に際して前提となる環境条件

	全体及び地域別の傾向
自立相談支援事業所のプロフィール	<p>○委託・直営別：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・指定都市や中核市では、「委託」事業所の割合が高く（指定都市：89%、中核市：65%）、一般市では「直営」事業所と「委託」事業所の割合が半々（委託は47%）。 ・町村部：主に都道府県が地域振興局や医療福祉圏域単位で実施している自立相談支援事業が中心で、「直営」事業所が36%、「委託」事業所は61% <p>○（委託の場合の）法人種別：「社会福祉協議会」が65.6%。「社会福祉法人（社協以外）」や「NPO法人」はそれぞれ1割程度、「株式会社・有限会社」は3.0%。少数だが、生協や福祉事業団、生活困窮者向けの協議会（コンソーシアム）等もみられる。</p> <p>○自立相談支援員の配置人数：半数以上の自立相談支援事業所が「2～3人」で、平均では3.4人/事業所。指定都市や中核市の自立相談支援事業所では平均5人台前半。</p> <p>○専任の自立相談支援員配置人数：全体平均では2.5人/事業所。指定都市や中核市の自立相談支援事業所では4.5～4.6人、それ以外の地域では1.9～2.0人。</p>
生活困窮者の賃貸住宅入居支援に際して、地域の活用可能な社会資源	<p>○活用可能な地域の社会資源の有無</p> <ul style="list-style-type: none"> ・指定都市や中核市では活用可能な社会資源があると回答した割合が高い（83%）が、一般市や町村部では「特に活用可能なものはない」が50～60%を占め、地域差が大きい。 <p>○活用可能な社会資源：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「地元の不動産業者等で、高齢者や障害者等の入居支援に実績のあるネットワークが活用できる」割合：指定都市38%、中核市27%、一般市や町村部10%前後。 ・「居住支援を行っているNPO法人がある」割合：全体では11%、指定都市や中核市30%前後
住まいに関する相談の頻度 *平成28年4～9月までの新規相談について	<p>○住まいに関する相談件数の割合：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「5割程度より少ない」61.1%、「ほとんどない」29.0% <p>住まいに関する相談件数は、平均で24.5件。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・指定都市では「相談のほとんどを占める」が17.2% <p>住まいに関する相談件数の平均82.0件 ⇒都市部における住まい確保の問題が顕著（顕在化済）</p>

図表 4-3 新規相談件数のうち住まいに関する相談頻度（H28.4～9月）（再掲）

	地域区分				
	全体	指定都市	中核市	一般市	町村部
回答数	555	64	48	325	118
ほとんどない	29.0	1.6	6.3	29.5	51.7
多少あるが5割程度より少ない	61.1	65.6	83.3	64.0	41.5
5割程度	3.8	12.5	2.1	2.8	2.5
5割程度より多いがほとんどではない	2.0	3.1	4.2	1.5	1.7
相談のほとんどを占める	2.9	17.2	2.1	0.6	1.7
無回答	1.3	-	2.1	1.5	0.8

〔「連帯保証人がいない」ことや「緊急連絡先となる人がいない」課題への対応〕

①「連帯保証人がいない」課題への対応

相談窓口に来所する人のうち「住まいを失いつつある人」の大半が「家賃滞納」を理由としていることを鑑みると、連帯保証人の確保が困難な人に対しては、家賃債務保証会社の活用が期待されるのではないかと。アンケート調査で、家賃債務保証会社の活用・所在の有無を確認したところ、地域区分による差が大きいことが明らかとなった。とりわけ、中核市の場合、一般市や町村部と異なり、「家賃債務保証会社がない」とする回答は少数にもかかわらず、「活用していない」とする回答が多くなっている点は注目される。今後、その背景や要因を探りながら、既にある地域資源として有効活用していく方策を検討していく必要がある。

図表 4-4 家賃債務保証会社の活用状況（再掲）

	地域区分				
	全体	指定都市	中核市	一般市	町村部
回答数	289	50	35	157	47
活用している	45.7	64.0	42.9	44.6	31.9
活用していない	36.7	26.0	51.4	35.0	42.6
活用できる家賃保証会社がない	17.3	10.0	2.9	20.4	25.5
無回答	0.3	-	2.9	-	-

さらに、相談者が、家賃債務保証会社の保証対象とならない場合の対応として多くとられているのが、「保証なしで入れる物件で対応」する方法で、こうした対応をしていくためには、地元の不動産業者とのネットワークが不可欠になる。また、指定都市や中核市では、「NPO法人に支援を依頼」も20～26%みられるが、こうした支援を行っているNPOの有無には地域差がある。

図表 4-5 相談者が家賃保証会社の保証対象とならない（審査が通らない）場合の支援方法（再掲）

	地域区分				
	全体	指定都市	中核市	一般市	町村部
回答数	289	50	35	157	47
保証なしで入居できる物件で対応	73.4	70.0	88.6	70.7	74.5
NPO法人に支援を依頼	13.5	20.0	25.7	11.5	4.3
社会福祉協議会に支援を依頼	5.2	-	5.7	6.4	6.4
社会福祉法人に支援を依頼	3.1	2.0	2.9	2.5	6.4
居住支援協議会に支援を依頼	1.4	4.0	-	0.6	2.1
その他	20.1	34.0	11.4	17.8	19.1
無回答	7.3	6.0	2.9	7.6	8.5

②「緊急連絡先となる人がいない」課題への対応

「緊急連絡先となる人がいない」課題への対応をみると、「自立相談支援機関が緊急連絡先を引き受けている」が14%で、それ以外の組織・機関としては、「居住支援を行うNPO法人」(7%)「社会福祉協議会」(3%)「社会福祉法人」(2%)が受け皿となっているものの、半数は「その他」の回答であった。「その他」の内容をみると、緊急連絡先の必要ない物件を探す、有効な対応策がない、不動産屋や家主と交渉、一緒に探す・自分で探してもらうなどで、有効な対応策が見いだせていない様子がうかがえる。地区区分別にみると、「その他」の回答は中核市で最も高く66%にのぼっている。

図表 4-6 「緊急連絡先となる人がいない」課題解決に向けての対応 (再掲)

	地域区分				
	全体	指定都市	中核市	一般市	町村部
回答数	289	50	35	157	47
自立相談支援機関が緊急連絡先を引き受けている	13.8	14.0	8.6	10.8	27.7
居住支援を行うNPO法人が緊急連絡先を引き受けている	6.6	16.0	5.7	5.1	2.1
社会福祉協議会が緊急連絡先を引き受けている	3.1	2.0	2.9	1.9	8.5
社会福祉法人が緊急連絡先を引き受けている	1.7	2.0	2.9	0.6	4.3
居住支援協議会が緊急連絡先を引き受けている	-	-	-	-	-
その他	54.7	50.0	65.7	57.3	42.6
無回答	27.3	30.0	20.0	28.0	27.7

このように見てくると、今後民間の資源開発としては、①まずは全国都市規模に関わりなく資源としてあるであろう「不動産業者」の中から理解・協力をしてくれる店を募りネットワークを組むこと、②一定の都市規模以上では、家賃債務保証会社等の理解と協力を得て、地域の資源として顕在化させていくことなどが近道と言えよう。

アンケート調査のなかでは、居住支援協議会への期待として、「家主、不動産事業者等のネットワーク化、連携」(20件)、「家主、不動産事業者等への啓発の促進」(18件)などがあげられており、こうしたネットワーク化に向けた居住支援協議会への期待も高い。一方で、居住支援協議会については、協議会の存在や活動内容の周知を含めたニーズも多くあげられており、協議会所在地域においては、さらに地域の中での周知や関係づくりを行っていく必要性も示唆された。

低額な家賃あるいは保証人等の必要がない物件を確保する際に、自前のネットワークによって、福祉や生活困窮者等に対して理解のある不動産事業者や、家主・不動産事業者がつくる支援団体やNPO法人等に相談をしたり、家賃債務保証会社の物件紹介サービスを利用している自立相談支援事業所もみられた。また、不動産事業者との連携においては、物件の紹介のみでなく、入居後の家賃不払い等に関する相談を受けるなど、不動産事業者と自立相談支援事業所双方にとってプラスとなる協力関係を築いている記載もみられた。さらに、不動産事業者等と連携を重ねる中で、身元保証人や緊急連絡先のいない人でも対応可能な住まいの情報が蓄積できたり、地域で顔の広い家主に対して相談するなど地域住民のネットワークを活かしている記載もみられ、地域に根差した取組みとして参考になる。

2. 居住支援団体の実践からの示唆

ヒアリング調査対象の団体は、法人格としては社会福祉協議会、専門職団体、NPO 法人、社会福祉法人、株式会社である。「居住支援団体」としているが、いずれも機能としては、「住まいの支援」と共に「生活(継続)支援」機能を有している取組みである。

取組み手法で分けると、次のようになる。

◇社会福祉協議会、専門職団体のように、自身は相談やコーディネート機能を担いながら、具体的なサポート機能については各種機関とネットワークしていくタイプ

例 福岡市社会福祉協議会、埼玉県社会福祉士会、インクルージョンセンター東京オレンヂ

◇住まいと生活支援機能をセットにして、包括的に取組んでいるタイプ〔同一法人内、関連法人間での協働を含む〕

例 パーソナルサポートセンター、抱樸、NPO 法人自立支援センターふるさとの会と
(株) ふるさと、偕生会、江差寿生会、悠々会、

◇現在、生活支援機能の一部（ヒアリング調査で聞き取りをした組織が担っていたのは家賃債務保証）を主の取組としながら、自身が相談やコーディネート機能も担っているタイプ

例 リクルートフォレントインシュア

これらの実践からは、「我が事・丸ごと」の地域共生社会実現に向けた、今後の生活困窮者自立支援制度、新たな住宅セーフティネット制度等の運用のあり方に関わって多くの示唆が示されている。

(1) 「住まいの支援」と「生活支援」を構成する要素

◇居住支援がスムーズに進むためには、入居者の安心の確保と共に、大家（家主）、不動産会社の安心確保が不可欠である。ヒアリング調査から、包括的な取組みを行っている団体の取組みをみると、入居者の安心・大家の安心双方の中間にコーディネート機能を介在させることで、両者の循環を促し、入居者の地域での生活継続、賃借の継続を図っていることが明らかとなった。

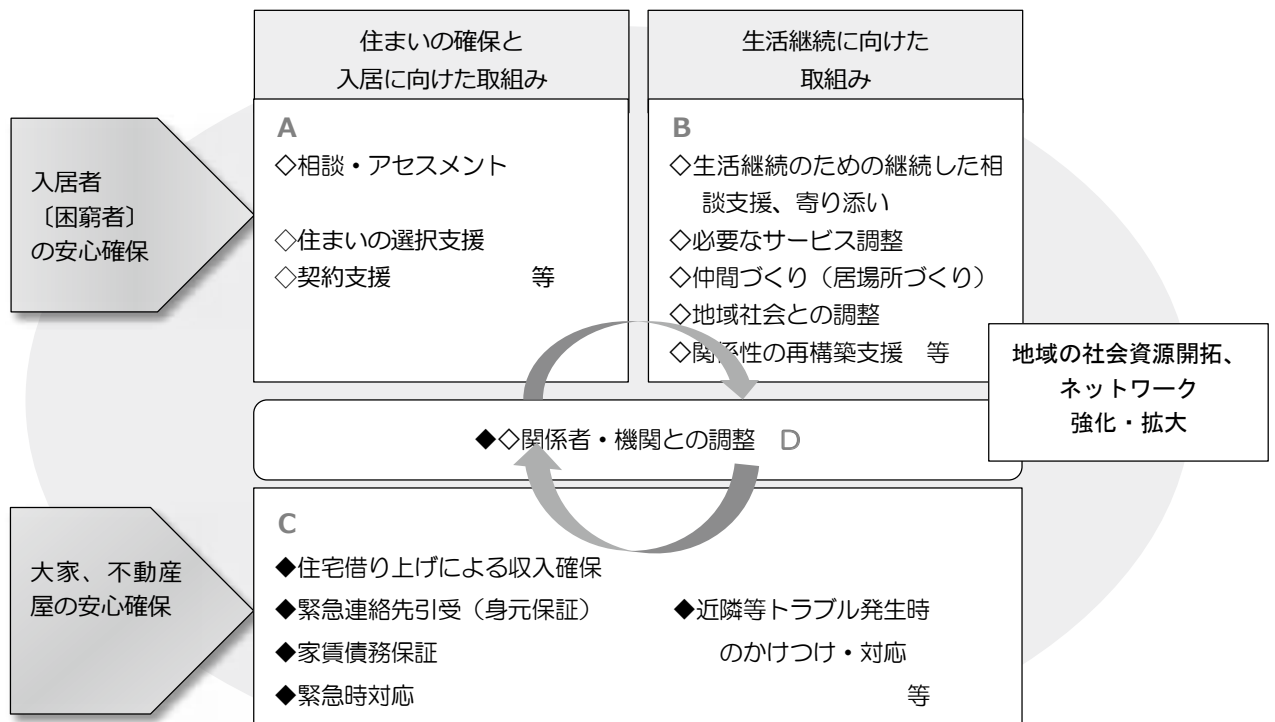
◇他方、主に民間企業が担う大家の安心のための各種商品・サービスは、単体としての活用とともに、自身が相談やコーディネートを担う役割としても機能を発揮している。さらに、もともとは、どちらかと言えば大家側の安心をサポートするサービスであったものが、入居者の生活継続に向けた相談・コーディネート機能を担っている実態も垣間見え、今後の展開の可能性が期待できる。

例えば、事例で取り上げた団体は、①包括的な機能を有する、又は②相談を主体として地域のさまざまな資源とネットワークしながら、次頁 A～D までを包含していくタイプのいずれかである。中には、家賃債務保証等のように、入口は C のツールであっても、相談機能が入ること、より実効性の高い展開となることが期待された。住まいの確保と言う点では、社会福祉法人の公益活動としての借上げの取組みや NPO 法人が支援の一環として開始した「社会的不動産」の取組みなどがみられる。

また、シンポジウムでは、民間の家賃保証会社による居住支援と NPO 法人による生活支援

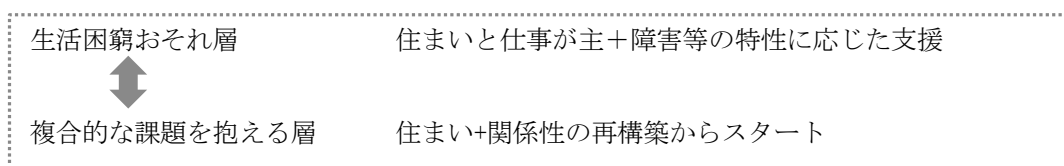
のコラボレーション、或いは、利用者の見守りの必要な段階に応じた、民間の電話等による見守りサービスと訪問による見守りの組合せ（使い分け）等、新しい民間同士の連携による取組の拡大等も示されており、今後注目したい。

図表 4-7 「居住支援」と「生活支援」を構成する要素と循環 イメージ図



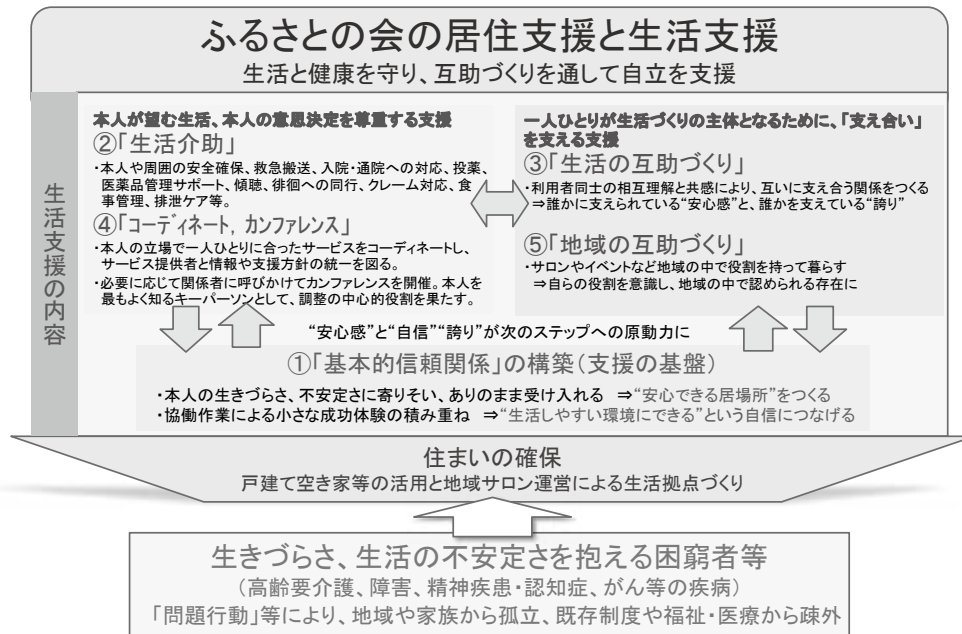
さらに、一口に「生活困窮者」といっても、必要な生活支援の内容は、対象者像によって異なることが想定される。今回調査では、民間の家賃債務保証を利用しながら生活している人が家賃滞納などによって住まいを失う、或いは失いかけている状況を、仮に「生活困窮おそれ層」と名づけた。

他方、NPO 法人 抱樸や NPO 法人ふるさとの会のように、ホームレスの方を中心とした支援を展開している団体では、利用者の大半が、経済的な困窮に留まらない「複合的な課題を抱える対象層」であり、住まいの支援と共に、関係性の再構築から支援をスタートさせる必要性がある対象群もある。



一例として、NPO 法人ふるさとの会では、対象者層に応じた住まいと生活支援を、下記で紹介するようなスキームで展開している。住まい方については、地域の中で単身で暮らすのか、或いは共同居住なのかについて、アセスメントをしながら選択している様子が見える。

図表 4-8 ふるさとの会の居住支援と生活支援



住まい確保の事業スキーム（ふるさとの会）

	利用者の状態	住まいの確保	生活支援
社会的 不動産 事業	単身生活が可能 な方	「支援付きアパート」** (高齢者向け仕様に改修 したアパート)	・ 定期の巡回訪問による安否確認、相談支援 ・ 地域サロン利用による日中の居場所や各種イベント 等参加による地域住民等との交流・互助づくりへの 支援
	単身生活では不安 がある方	「互助ハウス」** (戸建て空き家等活用による 認知症対応型シェア ハウス等)。これに「地域 サロン」の展開を組み合わせた ものが“寄りそい地域 事業”。	・ 毎日の巡回訪問による安否確認、相談支援 ・ 食事の提供、24時間対応の生活支援 ・ 地域サロン利用による日中の居場所や各種イベント 等参加による地域住民等との交流・互助づくりへの 支援
N P O 事業	単身生活が困難 な方	「自立援助ホーム」**等 (独立した居室と食堂、共同 便所、浴室等の共用空間 から構成される形式)。ふる さとの会では“共同居 住”とも呼称。	・ 共同生活の中で常勤職員による各種生活支援を提供 ・ 一人ひとりに合った医療・介護サービス等の調整 ※24時間職員配置のためには概ね15室以上の居室が 必要

※社会的不動産事業は、(株)ふるさとの会が主体となって実施する事業であり、NPO事業はふるさとの会が実施する事業である。

※※これらの名称は法的根拠等のある制度名称ではなく、ふるさとの会の活動を通じて呼称しているものである。

東京都福祉保健局「平成28年度地域居住支援モデル事業報告書」(平成29年3月)より抜粋・引用

これらを勘案すると、今後、生活困窮者の「居住支援」に包含される「生活支援」の具体的要素(もっとも手厚い要素構成)は、「生活困窮おそれ層」「複合的な課題を抱える対象層」いずれの対象層にも共通して取組まれていた事項である以下の3つが重要といえる。

- 継続的な、相談・アセスメント：A
- 関係者・機関との調整（コーディネート）：D
- 仲間づくり（居場所づくり）：B

※左記アルファベットは図表 4-7 「居住支援」と「生活支援」を構成する要素と循環イメージ図（121p）に記載しているもの。

特に、「仲間づくり(居場所づくり)」については、2つの意味をもって取組まれていた。一つは、「いかに地域の中での孤立を防ぐか」という観点からの取組みである。NPO 法人抱樸の奥田氏のシンポジウムでの発言にあったように、「経済的な困窮」と「寂しさや孤立」の問題は分けて対応していくことが肝となることは多くの団体で認識され、実践されていた。

同時に、支援機関としては、支援の段階として、まずは「共同リビング（地域サロン）」などに誘うことで、対象者に出てきてもらい、利用者同士あるいは地域住民との相互の関係づくりをサポートしている。さらに、そうした仕掛けに乗ってこない利用者に対してアウトリーチを仕掛けていく、という2段階の仕組みを取っている点も見逃せない。いずれにしても、そうした利用者同士、地域住民との関係性、あるいは支援者との関係性をつくることで、それをコミュニティの中での利用者本人の役割づくり・役割発揮へとつなげていくこととなる。

（2） 居住支援団体の実践からみた今後の課題等

ヒアリング調査では、居住支援の活動を通じて見えてきたさまざまな課題があげられた。それらは、以下の内容に大別された。これらの指摘の多くは、アンケート調査結果にも通じる内容である。今後法制度が整備される中で改善される事項もあると思われるが、社会として長期に取組みを進めて行くべき課題も指摘された。以下に、主な意見を紹介したい。

- ①生活困窮者の自立支援促進に向けた課題
- ②生活困窮者自立支援制度の課題
- ③組織・団体として支援を継続していく上での課題

①生活困窮者の自立支援促進に向けた課題

生活困窮者自立支援制度の運用の前提となる、行政をはじめとする支援者側の認識、或いは地域の側の認識等に対する課題意識が指摘されている。具体的には、(行政や支援者側が) 本人主体の支援の視点をもてるのか、「居住支援」の重要性、内容に対する認識が不足していること、「困窮者支援は地域づくり」だということへの理解促進の必要性などについてである。

【ヒアリング調査から（抜粋）】

- ・事業のスタートは、無料定額宿泊所からの転宅支援だったが、当初は市内でも、「無料定額宿泊所にいけば生活が安定している、宿泊所を出れば地域での生活支援が必要になる。なぜ出すのか」という議論も相当出ていた。本人目線で考えれば、無料定額宿泊所にずっと入っていることが幸せかということになるのだが、そういう本人主体の考えを持ってくれるかどうかということ。
- ・支援者と利用者という関係性だけでなく、あくまでも地域の住民として、他の住民と関わっていくことをめざしているため、今後利用者と地域住民の関係づくりを進めたいと考えている。

- ・困窮者支援では、自立のために、住宅は絶対に必要。住居を失うと自立からほど遠くなってしまう。また、単にアパートに入れるだけでは、すぐに追い出される。地域の社会資源につなぎ、ゴミ出しの仕方から教え、住民からも支えてもらうようにすることが必要。実は地域に支えられる力があるかどうか問われる。地域づくりにつながることをいかに理解してもらうか。

②生活困窮者自立支援制度の課題

生活困窮者自立支援制度については、関係者（行政、不動産業者、困窮者本人、支援者等）の制度に関する周知が進んでいない、住宅確保の重要性に対する支援者の理解不足、制度運用上の使い勝手の悪さなどが指摘された。

【ヒアリング調査から（抜粋）】

- ・家賃債務保証の業務を行っているが、利用者には制度は全く知られていない。家賃滞納者に対しては積極的に周知し、相談の窓口に出向くことをすすめている。
- ・生活困窮者自立支援制度では生活困窮者の積極的な発見に重点が置かれているが、相談の窓口はアウトリーチに苦勞している側面がある。民間の家賃債務保証会社や賃貸不動産業者等をもっと活用していくべきで、その方法を検討・啓発していく必要がある。
- ・生活困窮者自立支援制度の「住居確保給付金」は就職活動を支えるための家賃費用の給付だが、実際には、住所が不確定な人を受け入れる雇用先はない。また、福祉事務所や社会一般の人も「働くことが優先」「まずは日当が得られる仕事に就いて今日の飯」を先と考える。本当は、必要な期間だけでも生活保護を受給して、定住先を確保し、その後定職に就くことが、遠回りのようで自立の近道だと考えるが、まだその認識は低い。

③組織・団体として支援を継続していく上での課題

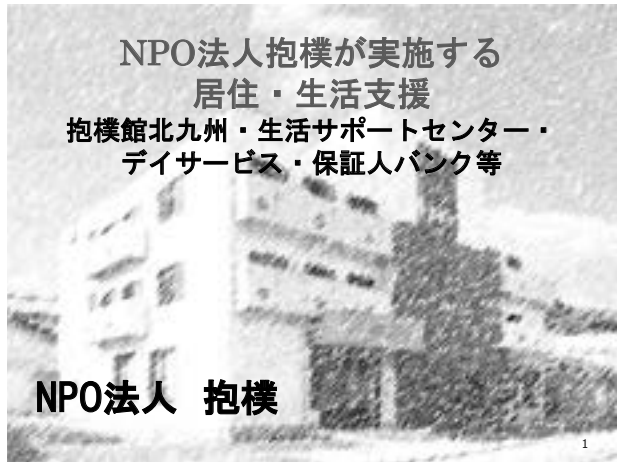
ヒアリング調査では、生活困窮者自立支援制度をより効果的に運用・展開していくための方策として、民間同士が得意分野で協働を促進させていくこと、「住まい」としての資源について積極的な創出・活用を図る必要性、団体の事業継続性の確保などがあげられている。

【ヒアリング調査から（抜粋）】

- ・家賃債務保証会社は、制度の周知を進めて行くことはできるので、もっと活用してほしい。一方で、生活支援についてはノウハウがない。今後は、家賃債務保証会社と生活支援を担う NPO の協働など、民・民の連携を深めていくことが急務である。
- ・地域にある空き家の活用による事業として取組んではいるが、町や村という規模の中では不動産業者が極端に少なく、業者を介さないままで個人の所有者との貸借関係となりやすい。事業の展開とともに地域の理解も得られる状態ができつつあり、住居確保に困難を感じることはない。但し、リフォームを要する場合は、その経費の問題で困難を感じている。
- ・高齢化率は高くなっても、高齢者自身の数が減っていく過疎地においては、閉鎖しなければならぬ福祉施設も出てくる。民家にこだわらず、既存の建物を利用するなど、施設を生活の場として再利用し、建物に息吹を吹き込んで拠点をつくる方法も効果的ではないか。
- ・現在、本事業に携わっている人員の年齢層は 50 代以上（専属、兼任含む）。受託事業のため、いつまで継続するのかわからないという不安定さもあり、同時に賃金も十分ではないため、現役世代の参画につながらない。
- ・モデル事業終了後の人件費の捻出が課題である。

資料編

「生活困窮者自立支援と居住支援」シンポジウム報告資料
【京都会場・福岡会場】



NPO法人抱樸が実施する
居住・生活支援
抱樸館北九州・生活サポートセンター・
デイサービス・保証人バンク等

NPO法人 抱樸 概要

- ・活動開始 1988年 28年間
- ・自立者総数 2800人⇒サポート中 約2000名
- ・自立達成率 93%(6ヶ月の自立プログラム)
- ・自立生活継続率 93%
- ・就労自立率 58%
- ・4市で活動(北九州市・下関市・福岡市・中間市)
- ・5施設総定員 186名
(抱樸館下関・北九州・福岡、自立支援センター、シェルター抱樸)
- ・有給職員 104名 登録ボランティア 250名
- ・互助会員 150名

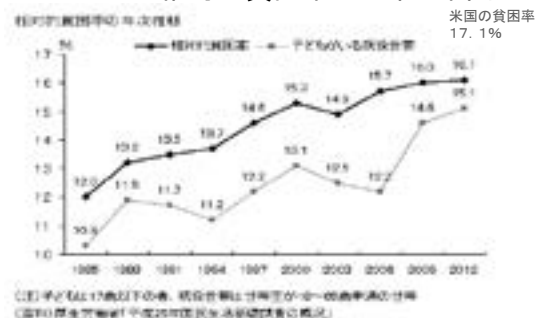
困窮概念の原点—二つの困窮

経済的困窮(ハウスレス)
社会的孤立(ホームレス)

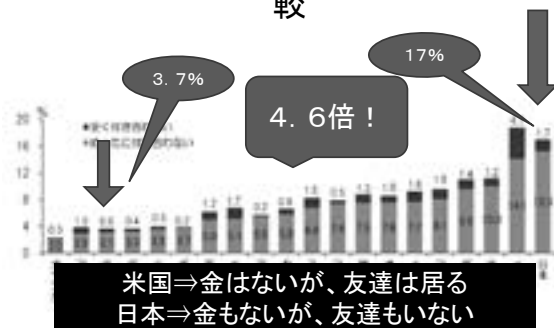
経済的困窮・ハウスレス支援・・・なにが必要か
社会的孤立・ホームレス支援・・・だれが必要か

地域のホームレス化
※ある襲撃事件「ホームレス中学生」
「家があっても帰るところがない」
「親はいても誰からも心配されていない」

OECD相対的貧困率—日本と米国



社会的孤立の調査 OECD諸国の比較



もう一つの貧困スパイラル 従来⇒貧困の世代間連鎖の実態

「貧困の連鎖」に関する世帯構成(「貧困連鎖実態調査」の結果)

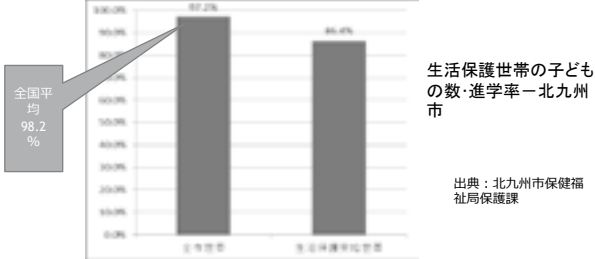
生活保護受給世帯の子供達が、過去世代の貧困に起因して生活保護を受け続けていることが、貧困連鎖の連鎖(「貧困の連鎖」)を示している。(注)世帯別

調査数	該当世帯	該当割合	
390世帯	98世帯	25.1%	
9%の子供世帯	106世帯	43世帯	40.6%

〔注〕調査期間「貧困連鎖実態調査の継続—貧困連鎖実態調査における貧困の状況と世代間の連鎖」
【生活経済調査】2007年4月号、No.127、生活経済調査研究所

もう一つの貧困のスパイラル

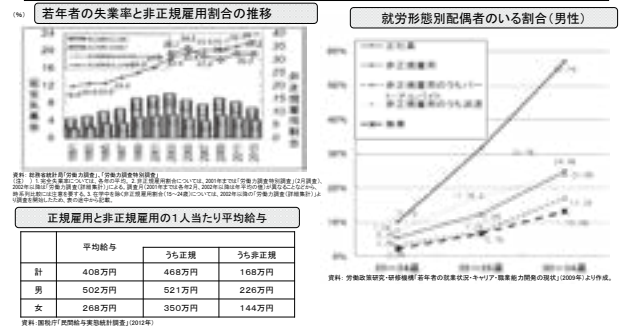
- ①金の切れ目が縁の切れ目
経済的困窮が関係を脆弱にする



7

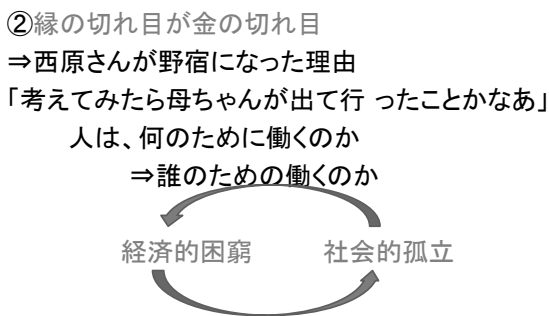
若年者の非正規雇用の増加

- 若年者の非正規雇用割合は依然として高く、非正規雇用の給与は正規雇用と比較して低い。
- 男性非正規雇用の有配偶率は低く、雇用の不安定が結婚に当たっての「壁」となっている。



8

もう一つの貧困のスパイラル



9

伴走型支援とは⇒物が物語となる支援

- 働く意味とは…食べるために働く？
⇒炊き出しの弁当と残飯の弁当(エサ)の違い
⇒物に人が関わることで物語化
⇒物語への参与
⇒生活保護における身内支援の可能性
※ある母子家庭との出会い
⇒何を食べたかではなく、誰と食べたか

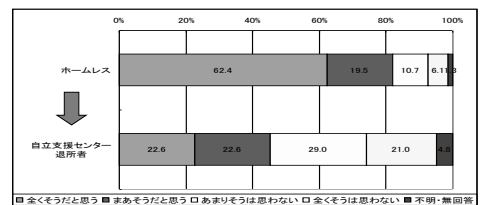
10

伴走型支援における家庭モデルという仮説 自尊心と自己有用感

- 家庭が持つ4つの機能
- ①受け皿的機能ー家庭内サービス提供
住居、食事、睡眠、看護、教育、服飾…
 - ②記憶…(データベース)
経験・思い出のみならず対処の選択肢
 - ③持続性のある伴走的コーディネート機能
家族の成員のニーズに応じた社会的資源との連携をコーディネートする。家庭外サービスの確保。
 - ④役割の創出…自己有用感
- 自尊心

11

自尊心…社会的孤立感の変化 「周りにたくさん人はいるが、いざとなったら頼れる人はいない。みんな結局は一人ぼっちだ」意識 孤独感自立前62%⇒自立後23%へ



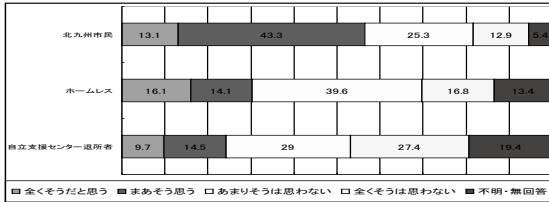
社会的孤立感は大きく減少

(北九州市立大学 稲月正教授調査)

12

自己有用感の変化

「自分はこの世の中、社会にとってなくてはならない存在だ」意識



しかし、自立後、自己有用感が高まっていない
支援の課題。支援、被支援の固定化。就労の限界などが

(北九州市立大学 稲月正教授調査)

「助けて」の二つの効果

自尊心

(自分には価値があり、尊い存在である
助けてくれる社会)

自己有用感

(自分には役割がある。必要とされている。
誰かの助けになれる)

絆の相互性・同時性・可逆性

居住支援(法人内施設)

《自立支援(中間)施設》

1. シェルター抱樸 (法人)
2. 自立支援住宅 (法人)
3. 自立支援センター北九州 (北九州市委託)
4. 抱樸館福岡 (グリーンコープ協働)

《終の住処施設》

1. 抱樸館北九州 (無料定額宿泊)
2. 抱樸館下関 (無料定額宿泊)

居住支援(社会資源)

1. 一般賃貸住宅
2. 高齢・障がい者等施設
3. 病院等

自立支援及び居住安定化の為の生活支援(法人内)

《相談支援》

1. よろず相談 (炊き出し、電話、来訪)
2. 巡回相談 (北九州市委託)

《自立支援》

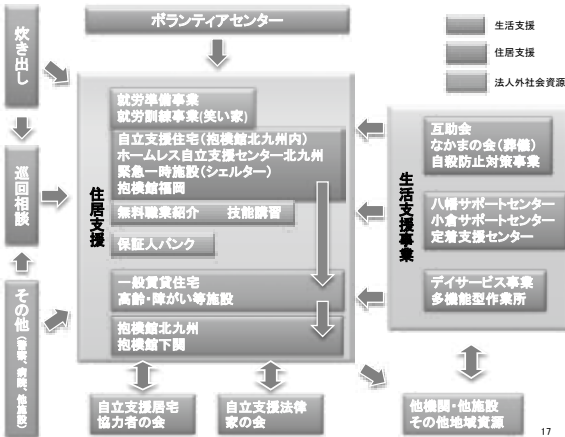
1. 自立支援相談
2. 就労準備支援
3. 就労訓練
4. 無料職業紹介
5. 技能講習

《生活継続支援》

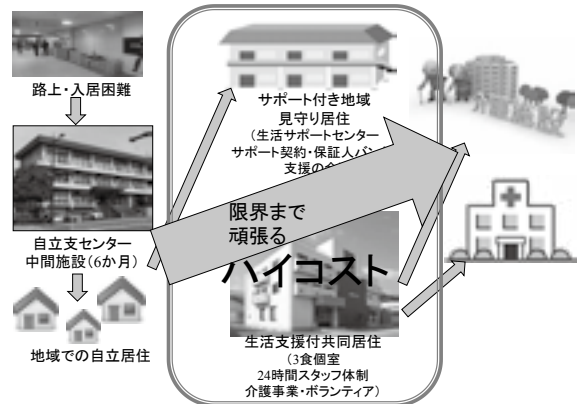
1. 自立生活サポートセンター
2. 多機能型作業所
3. デイサービス
4. ボランティアセンター
5. 地域生活定着支援センター
6. 互助会 (なかまの会)
7. 保証人バンク
8. 自立支援貸付金制度

自立支援および居住安定化の為の生活支援(法人関連)

1. 自立支援居宅協力者の会 (北九州、福岡)
2. 自立支援法律会の会 (北九州)



抱樸が行う居住と住まいの一体的支援の全体図



抱樸館事業部

- ・抱樸館下関
- ・抱樸館北九州



25



26



27

【建築物の概要】

用途地域：第1種住居地域

主要用途 無料低額宿泊施設（寄宿舎）

階数：地上3階、地下0階 駐車台数：6台（駐輪台数6台）

構造：鉄骨造（耐火建築物）

敷地面積：593.96㎡

建築面積：301.86㎡

建築延べ面積：1,046.24㎡ 中高層建築物等の高さ：12.65m

軒の高さ：12.20m

居室の面積：8.28㎡

【費用】

建築費：180,000,000円

設計費：12,600,000円

管理費：520,000円

厨房：4,095,000円

土地：60,000,000円

合計：257,215,000円

【建物機能】

- ◆防火・防音設備
- ◆スプリンクラー
- ◆エレベーター
- ◆ナースコール設備
- ◆全室冷暖房設備
- ◆相談室
- ◆障がい者用トイレ
- ◆障がい者用風呂
- ◆厨房換気・消音設備
- ◆各階洗濯・乾燥室
- ◆2階パティオ
- ◆最上階まで吹き抜け

28

抱樸館北九州概要

【概要】

①形態：賃貸借契約

②費用：家賃29,000円

食費：37,500円（30日）

内訳：1日3食1,250円 朝食300円、昼食420円、夕食530円

共益費7000円

内訳：水道2,000円、電気2,000円、ガス2,000円、消耗品1,000円

支援費：8000円（職員経費）

利用料合計：81,500円

③人員配置：館長1名、職員2名、厨房主任1名、厨房職員3名、宿直職員3名

④業務体制：A勤務8時30分～17時30分（2名）

宿直17時～翌9時（1名 22時～翌6時は仮眠・休憩）

厨房 シフト制による変則勤務

29

抱樸の設置する生活支援付共同居住施設の意義 （無料低額宿泊施設：抱樸館）

◎制度で区分けしない施設の必要性

⇒第二種社会福祉施設（無料低額宿泊施設）制度を活用。

⇒障がい、高齢、女性、世帯等、支援が必要であれば、どんな人でも受け入れることが可能。

⇒この利便性と自由度を保持すること

◎無料低額宿泊施設のモデルとなるため

⇒貧困ビジネスの温床となるため全廃が叫ばれている。

⇒全廃しても困窮・孤立者の居住・生活維持の課題は解決しない。

⇒問題解決のためには、優良無料低額施設を増やす必要

※生活支援費を補助する1.5種施設の実現へ

30

抱樸館北九州入居者現況

年齢層			障害・介護等		生計		
20代	0名	0%	療育手帳	4名	生保	17名	57%
30代	0名	0%	身障手帳	2名	年金	4名	13%
40代	0名	0%	精神対応	9名	生+年	3名	10%
50代	0名	0%	介護保険	13名	生+就	4名	13%
60代	12名	40%	合計	28名	貯蓄	2名	7%
70代	8名	27%			合計	30名	100%
80代	10名	33%					
合計	30名	100%					

平均年齢: 73歳

総利用者数 63人
 これまでの退去者数 33人
 内訳 居室設定 22人
 長期入院 2人
 ※自主退去は無し

福祉施設入所 5人
 逝去 4人
 現在の入居者数 30人

31



33

1 終の住処(サービス付き住宅 25室)

地域での独居生活が困難となり、日常生活の見守りが必要な方を中心に受入れ、『終の住処』として利用していただきます。24時間体制のスタッフ配置の下、本人がその人らしく生活ができるように見守り、ひとりでは解決困難なことに関しては共に解決に取り組んでいきます。

- ①対象者: 高齢者を中心に独居困難と判断される人
 ②提供サービス

1) 日常生活支援内容

- ◎健康管理
- ◎健康相談
- ◎受診同行
- ◎社会的手続き同行・代行
- ◎服薬管理
- ◎金銭管理
- ◎貴重品管理
- ◎入院・退院支援
- ◎欠食管理
- ◎買い物代行
- ◎相談支援
- ◎搜索支援
- ◎お見舞い
- ◎CWとの連絡・調整(保護費、医療券、収入申告、一時扶助申請など)
- ◎ケアマネとの連絡・調整(ヘルパーやデイの利用など)
- ◎介護認定訪問調査同席
- ◎雑務(洗濯の手伝いなど)
- ◎入居者対応のための随時のカンファレンス
- ◎入所者リハバン交換、ポータブルトイレ清掃
- ◎食事付き添い、食事量・排泄チェック
- ◎館内行事支援
- ◎音楽プログラム
- ◎生活支援プログラム
- ◎体操プログラム
- ◎タバコ管理

34

2) 館内行事

- ◎誕生会
- ◎花見
- ◎七夕、クリスマス
- ◎GHD
- ◎地域清掃
- ◎町内会行事
- ◎なかまの会活動
- ◎地域支援(お助け隊)

2 自立支援住宅(シェルター)

野宿状況にある方が、再び地域での生活を取り戻すことができるように支援を行います。6ヶ月間入居していただき、自立生活を送ることができるようプログラムを実施します。

- ◎基本的機能は、終の住処と同様。

3 介護事業(デイサービス)

施設内でのデイサービスの提供、また介護による支援が必要な入居者に対して、ヘルパー等サービスを紹介し、必要な手続きが行われるようにサポートを実施します。

- ◎定員: 10名
- ◎週5日営業

4 自立生活サポートセンター八幡

野宿状態から自立をし、地域での生活をはじめられた方に対して、日常生活の支援を行っていきます。また、必要に応じて、本人の希望に基づき、金銭の管理や服薬の管理を行っていきます。

35

5 食堂(一般利用レストラン)

リズムある生活を送れるよう、栄養を考えた食事を1日3回提供します。また、地域で生活する『自立生活サポートセンター』の支援を受けている方にも利用していただき、その利用状況、とくに欠食状況をチェックすることにより、安否確認につなげます。この食堂は、一般開放を行い、地域の交流スペースとしても利用していただきます。

【食事の場をケアの現場とする】

- ◎入居者への食事の提供 → 厨房職員の声掛け等、入居者状態把握
- ◎ボランティアの利用
 - 声かけボランティア等と一緒に食事をすることで見守り支援を実施
- ◎地域の自立者が集うサロンの機能
 - 自立者が集う場所。生活サポートチームのケア実施
 - 「でてこい食堂」 ⇄ 宅配弁当の功罪
- ◎地域住民の利用 → 地域との絆を作る。地域からの相談の窓口となる

6 互助会

「人はひとりでは生きていけない」を基本に、相互に助け合う仕組みづくりをします。有償軽作業を会員同士で行う相互支援の仕組みを整備したり、バザーや交流のためのカフェを開催します。また、必要に応じて会員の葬儀を実施します。

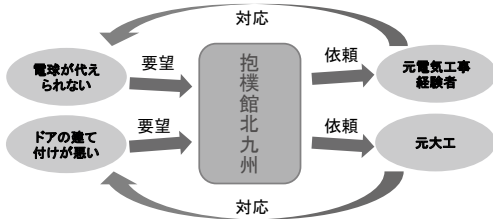
7 相談事業

野宿状態に限らない、地域で困窮や孤立状態にある方が、誰でも相談を持ちかけることができる窓口を準備します。

36

8. ボランティアセンター

支援活動を担うボランティアの方に対して、ボランティア活動の紹介や参加の調整等のコーディネートを行います。
ボランティアコーディネーターを配置し、ボランティアの活動の拠点としての機能させる。ポストイット方式を活用し、地域からの要望を受け付け、自立者がその要望に応えるという「地域の困りごと解決」を進めていく。その「呼応関係」を構築することで、地域の見守り体制の一助となり、自立者の自己有用感の醸成を図る。



37

自立生活サポートセンター 支援実績と支援の流れ (入居機能と地域生活支援の連携)

38

サポートセンター小倉

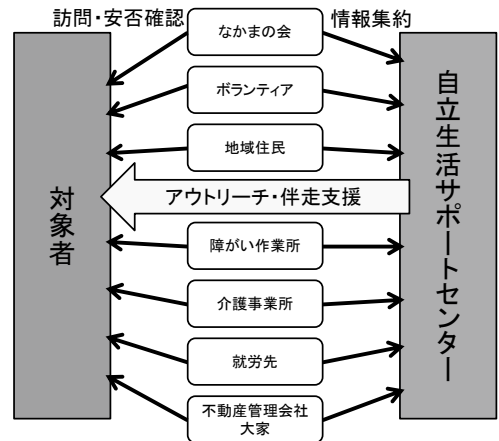
- 対象者793名
- センター退所後、1年間は市委託事業。年間約80名新規
- その後は、NPOが継続サポート。看取りまで。
- 対象者は、稼働年齢層が多く、40代～60代が主。
- 生活全般の支援に加え、就労支援、住居支援など

サポートセンター八幡

- 対象者241名
- 自立支援住宅出発後の生活サポート実施
- NPOが単独実施。プロスタッフとボランティアの協働
- 年齢層60代以上(最年長は88歳)
- 相談内容・・・介護関係の相談や対応、健康相談など

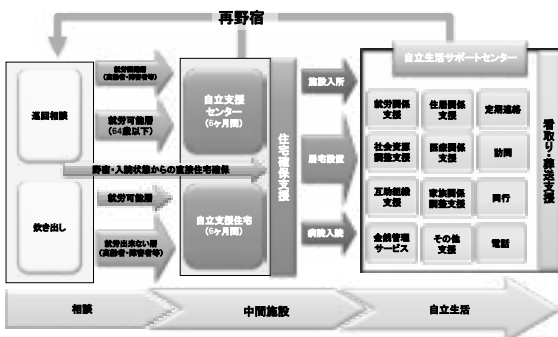
いずれにしても金
銭管理や家計支援
のニーズ大

39



40

北九州における自立支援システム



41

支援内容と支援実績 2015年度サポート延相談件数と実人数

2015年度 1-3月対応および 年度総計	小倉(委託)計		小倉(委託外)計		八幡計		総計	
	相談件数	実人数	相談件数	実人数	相談件数	実人数	相談件数	実人数
就労支援	今期 19	10	96	50	3	3	118	53
総計	69	31	373	74	37	17	479	122
住居支援	今期 13	10	146	64	29	16	188	90
総計	54	30	563	169	167	63	804	262
福祉事務所等 の連携による 支援	今期 26	10	133	75	172	37	331	122
総計	79	57	566	194	555	88	1200	339
健康・保険支 援	今期 42	16	292	113	253	58	587	187
総計	107	60	1008	244	833	149	1948	453
親族・地域と の交流支援	今期 6	6	46	19	21	16	73	41
総計	28	21	185	89	189	74	402	184
他法活用によ る支援	今期 4	4	23	17	3	3	30	24
総計	12	9	86	61	17	43	115	113
人権支援その 他	今期 74	19	129	88	28	16	231	123
総計	133	48	841	193	85	46	769	287
生活相談支援	今期 111	41	515	263	483	109	1109	413
総計	369	116	1993	644	2000	193	4382	953
貴重品・金銭 管理支援	今期 441	37	1810	179	994	69	3245	285
総計	1050	91	7638	285	4373	135	13659	511
合計	今期 736	153	3190	868	1986	327	5912	1348
総計	2501	483	12971	1953	8256	808	23728	3224

42

支援内容と支援実績

- ①就労支援・定着支援
離職者・転職相談・・・2015年度離職者28名、再就職者33名
職場との連携・・・無断欠勤時の訪問確認など
- ②住居支援
住居に関する相談対応
近隣居住者とのトラブル対応
大家や管理会社との連携
転居支援・・・2015年度54名の支援
- ③福祉事務所等の連携による支援
保護CWとの情報共有
支援(指導)の役割分担
- ④健康・保険支援
健康状況の把握と助言。
病院受診同行、医師・SWとの情報共有
- ⑤親族・地域との交流支援
親族との連絡、再会支援
地域住民(民生委員なども含む)との交流支援
- ⑥他法活用による支援
公的年金の受給申請支援、雇用保険、傷病手当申請支援
障がい者手帳の取得支援
- ⑦法律・人権支援その他
債務の法律相談、逮捕拘留時の弁護士連携(定着支援センターとの連携)

43

支援内容と支援実績

- ⑧生活相談支援 その1
 - ◎生活全般の支援—まるごと支援
定期訪問、買物同行
 - ◎備食防止・・・「お昼ご飯を一緒に食べたい。」等の要望あり
 - ◎本人との関係性重視
 - ◎定期訪問・・・データベース3ヶ月記載なしの基準で実施。自宅訪問、電話、関係者(大家、病院等)への連絡。
- ⑧生活相談支援 その2
 - ◎「互助会」との連携
 - ◎世話入会が、行事カレンダー等を毎月訪問配布
 - ◎安否確認等を行っているサポートスタッフとの連携
 - ◎葬儀は、互助会葬で実施



写真1 買物同行時の様子



写真2 一月に一回行われる世話人(互助会の方)による電話会の様子

44

支援内容と支援実績

- ⑧生活相談支援 その3
「看取り、葬送支援」・・・出会いから看取りまで
自立した者は一人で死なない、一人で死なせない
(自立の5本柱)

葬儀社(2社)との連携

東八幡キリスト教会との連携
(葬儀、納骨)

路上7割、自立後5割で無縁仏



写真3 葬儀の様子

45

支援内容と支援実績

- ⑨金銭管理支援
アディクション対応(ギャンブルやアルコールなど)を本人の同意の上、金銭管理を実施

一方、定期来所でケアの場面にもなる



写真3 金銭管理支援の様子

昨年の年間対応件数13659件
 対応者数は511名
 うち日常的な金銭管理支援は268名
 (毎日3名、週2回1名、週1回118名、月2回59名、月1回24名、その他63名)
 積立管理支援は187名

46

自立継続率は小倉八幡全体で91.4%

2015年3月末現在

	小倉			八幡			総計		
	実数	女性	%	実数	女性	%	実数	女性	%
就労	110	5	11.1	12	1	3.4	122	6	9.1
就労+生活保護	178	7	18.1	15	1	4.2	193	8	14.4
生活保護	165	11	16.8	116	10	32.5	281	21	20.9
生活保護(求職)	86	4	8.7	22	9	6.2	108	13	8.0
生活保護(入院)	21	1	2.1	5	0	1.4	26	1	1.9
生活保護(施設)	105	4	10.7	30	0	8.4	135	4	10.1
生活保護(年金)	58	8	5.9	16	1	4.5	74	9	5.5
他法自立等	44	1	4.5	10	0	2.8	54	1	4.0
求職	14	2	1.4	0	0	0	14	2	1.0
入院	1	0	0.1	0	0	0	1	0	0.1
帰郷	11	3	1.1	1	1	0.3	12	4	0.9
野宿・不明	79	2	8.0	13	0	3.6	92	2	6.9
逝去	113	1	11.5	117	8	32.8	230	9	17.1
	985	49	100.0	357	31	100	1342	80	100.0

47

参考・ホームレス自立支援センター北九州入退所の状況と障がいを持つ人の割合
(2004年10月～2016年3月末)

入所者数	1,142	
退所者数	1,108	
退所者の状況	就労	571
	年金	63
	入院入所	123
	生活保護	238
	自主退所(強制退所無)	113

知的障がいor精神疾患(F=A～E)	521
知的障がいだけA	201
精神疾患だけB	170
知的障がいかつ精神疾患C	67
AL依存症D	48
知的障がいかつAL依存症E	35
知的障がいも精神疾患もない	555
合計G	1,076
構成比F/G	48%

自立率 89.8%(全体では93%)
 (退所者の内、自主退所者を除いた割合)
 退所時就労率 57.3%(上記自立者の内、就労者の割合)
 自立継続率 90.5%(野宿・不明者を除く。総数に逝去者は含まない。)

48

デイサービスセンター抱樸(ほうぼく) 支援実績 (入居機能と高齢者福祉の連携)

49

デイの概要

2013年(H25)年9月1日、抱樸館北九州1階設置
自立者の高齢化に伴う様々なケアの必要に迫られた

- ①規模 地域密着型通所介護(介護・介護予防)
- ②定員 1日10名まで
- ③営業日 月曜～金曜営業(祝日は営業){土日、8月第2金曜、年末年始休業}
- ④登録者数 18名 稼働率 48/50(96%)(過去に利用してやめられた方は7名)
・地域からの通所者 8名 ・抱樸館北九州入居者 10名
- ⑤介護度別

介護度	要支援(11.1%)			要介護(88.9%)					計
	1	2	計	1	2	3	4	5	
人	1	1	2	9	3	4	0	0	16
%	50	50	100	56.2	18.8	25	—	—	100

50

⑥年齢層および男女別

	男性 (人)	女性 (人)	計	割合(%)
60歳代	2	0	2	11.1
70歳代	3	2	5	27.8
80歳代	10	1	11	61.1
計	15	3	18	100
割合(%)	83.3	16.7	100	

・平均年齢 80.0歳

・当法人の経過上、
男性利用者が多いの
が特徴です。

⑦職員数

・常勤職員2名 ・非常勤(パート)職員3名

⑧利用実態

2015(H27)年度 年間平均日利用者数 6.32人
* 2016(H28)年 4月=6.57人 5月=7.73人
6月=6.68人 7月=7.3人(見込み)

51

デイサービス抱樸の1日



52

障がい福祉事業部 多機能型事業所ほうぼく(抱樸)

53

多機能型事業所ほうぼく(抱樸)とは

ホームレス者の半数が障がいを抱えている
(自立支援センター調べ)

自立後、地域での孤立が問題となった
一般の障がい施設との連携を図るが、アルコールやギャンブル
依存等の課題もあり通所継続が困難ケース続出

生活サポートとの包括的ケアが必要な方向けに多機能型作業
所を開所

障害者総合支援法に基づく障害福祉
サービスのうち、就労継続支援B型
(非雇用型)と自立訓練(生活訓練)を
一体的に運営。



54

事業概要

就労継続支援B型:定員20名

- ・施設内軽作業
車部品加工、食品加工、まごころ製品作り等
- ・施設外作業
ハウスクリーニング、除草、カタログ帳合等
- ・就労支援
ハローワーク同行、履歴書作成、模擬面接等

自立訓練(生活訓練):定員6名

- ・金銭管理 ・服薬管理 ・医療機関受診同行
- ・買物同行 ・生活環境整備 ・調理プログラム等

55

利用者属性

性別:男性31名(94%)

女性2名(6%)

障害種別:

知的 60%(B2:47% B1:13%)

精神 34%

手帳未取得 6%

年代別:平均年齢54.2才 ※円グラフ参照

出身地:福岡 63% 山口 9%

長崎・大分 6% 佐賀・愛知・大阪・新潟・北海道 3%

住居:独居 78% 抱樸館北九州 16% GH 6%

特徴:ほとんどの方が一般就労の経験あり。

技能職の経験者も多く、高度な作業が可能。

56



作業風景



車部品加工



自主製品作り

←施設内作業

↓施設外作業



食品加工



カタログ帳合



施設清掃作業

57

余暇活動支援



カレー作り



花見



2周年記念イベント



わっしょい百万夏祭り



関門よさこい大会&馬関祭り

58

多機能型事業所ほうぼく(抱樸)が 大事にしているもの

- ・ 生き抜いて、出逢って下さったことに感謝
- ・ 一人一人が活躍できる役割(生きがい・やりがい)を大事に
- ・ 「働く」を通して、今、ここで「生きる」を応援
- ・ いつでも「ただいま」「おかえり」と言える、もう一つの“HOME”を目指して

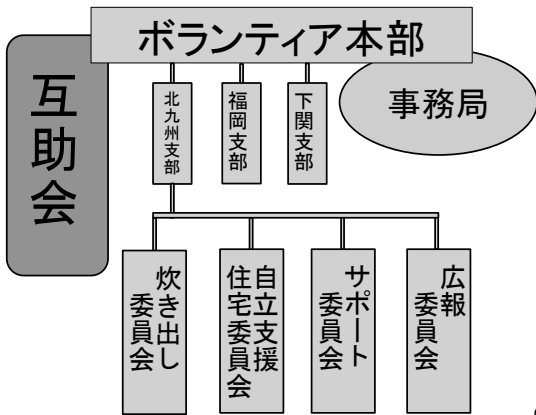
今後の目標

- 【生活支援】 増え続ける生活支援ニーズへの対応
- 【就労支援】 最低賃金を払い生活保護からの脱却を選択可能に
- 【地域支援】 「地域で生きる」を具現化する関わり
- 【人生支援】 働くことが困難になった場合の受け皿
→エンディングに向けての支援

59

ボランティア本部

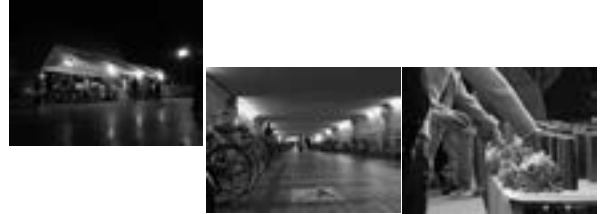
60



61

炊き出し委員会

- 年間33回の炊き出し実施
- 散髪、衣料配付、健康相談
- 新年炊き出し・夏祭り・・・「追悼集会」。路上で看取られず、引き取りも叶わなかった方を悼む



62

自立支援住宅委員会

- 半年間「抱樸館北九州」に入居。生活再建準備
- ボランティアが複数。声かけ、同行など寄り添い支援
- 体操プログラム、音楽療法プログラム・・・自立支援プログラム
- 出発式では担当者から「励ましのことば」を贈呈
- 自立後も担当者との付き合いは続く
- 葬儀の際の弔辞なども担当者の役割



63

サポート委員会

- 声かけボランティア・・・あなたを心配しているよ、あなたといえると楽しいよ。
- 毎週水曜なごみカフェ(サロン)
- お誕生日カードやお見舞いカードづくり
- お見舞いボランティアなどを行う
- 冥途のみやげプロジェクト



64

広報委員会

- 啓発活動
- コンサート企画
- 会報「おんじおのち」編集・発行(年2回)
- 抱樸だより(ボランティア向)発行(年4回)
- HP管理、Facebook発信
- イオン黄色いレシートキャンペーン参加



街頭募金(年間2回)



65

互助会

- 当事者組織・・・なかまの会
- ボランティア組織・・・お助け隊
- リクリエーション(花見・旅行)
- 卓球、カラオケ(毎週)
- 看取る(互助会葬)
- 偲ぶ(追悼集会)



66

困窮者支援の二つの方向性

対個人と対社会

67

最近の出来事から

地域とは何か？

2012年3月抱樸館北九州建設開始発表

⇒地域での反対運動

⇒5月から12月の8か月

17回の住民説明会開催

⇒反対理由

初期・・・説明不足

中期・・・建物が大きすぎる

後期・・・「ホームレスは危険」

「ホームレスには障害者が多い」

68

2013年9月に完成



社会福祉法の第二種施設⇒無料低額宿泊施設
30人居住(内5室は自立支援)。
デイサービス併設。
地域生活サポートセンター。
ボランティア部。
就労訓練レストラン
無低⇒誰でも利用できる。

69

反対ののぼり旗が立ちました！



70

貧困は社会そのものの問題

①「困窮者の社会復帰支援」

と言うが？

⇒そもそも復帰したい社会か？

②社会を問わない

⇒歪んだ社会の補完的活動？

④新しい社会(地域)の創造へ

⇒個人への徹底した伴走の中で、
あるべき社会を追及する

71

今後の課題・検討事項

- 1、自立相談事業所の機能強化と民間機関の協働強化
⇒自立相談は居住支援が弱い。(住宅確保給付金は、就労ベース)
⇒対象者像の拡大・・・「その他世帯」+「高齢単身低所得」
⇒相談期間の問題・・・自立相談は「支援終了」。居住は永続的民間協働必要
- 2、国土交通省と厚生労働省との連携の枠組み
⇒両省合同の委員会(審議会)等の設置が必要
⇒国交「居住支援協議会」と自立相談の連携あるいは新しい仕組み
⇒国交省強み・・・ハウジング 厚生省強み・・・生活・就労支援 両方必要
- 3、居住支援と生活支援の費用確保・・・公的支援
⇒行政が関与しリスクの分散する仕組みを検討
⇒「要配慮者」の入居を勧めるために国の支援必要。生活支援の人員費
- 4、空き家活用促進と新たな住宅サービスの整備
⇒受け皿(空き家バンク)の責任と運営の仕組みと行政の関与
⇒空き家を提供しやすいような仕組み (例えば・・・固定資産税減税等)
⇒ケア付き住宅、コミュニティー型住宅、無料低額宿泊施設等の活用
- 5、地域連携の新たな枠組み「居住・生活支援協議会(仮)」
⇒保証会社、不動産会社、ライフライン、自立相談、生活支援、包括等

72

京都市高齢者すまい・生活支援モデル事業

～モデル事業・次への展望～

社会福祉グループ「リガール」本部
社会福祉法人リガール暮らしの架け橋
地域密着型総合ケアセンターきたおおじ
代表/山田寿志

京都市の概要



京都府の県庁所在地であり
11の行政区からなる
面積 : 827.9 km²
人口 : 1,468,019人
世帯数 : 703,152世帯
中学校区 : 76(包括61)
(平成27年9月1日現在の推計)
高齢化率 : 26.7%
=3.7人に1人が高齢者
合計特殊出生率 : 1.26

京都市における高齢者人口の推移

第6期京都市民長寿すこやかプラン (平成27年度～29年度)

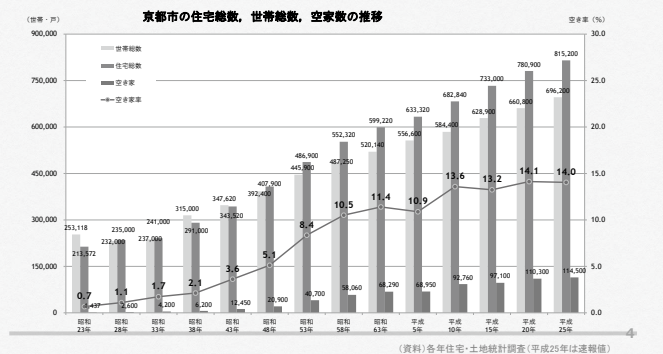
平成37(2025)年の京都市における高齢者の姿

- 高齢者人口43万人(高齢化率30%超)
- 市民の5人に1人が後期高齢者となる。



京都市の住宅事情

- 住宅総数(昭和48年40.8万戸 ⇒平成25年81.5万戸)約2.0倍
- 世帯総数(昭和48年39.2万世帯 ⇒平成25年69.6万世帯)約1.8倍
- 空き家数(昭和48年 2.1万戸 ⇒平成25年11.5万戸)約5.5倍



住生活基本計画(全国計画)(平成28年3月18日閣議決定)

(計画期間 平成28年度から平成37年度まで)

世界保健機構(WHO)や国連の定義
・高齢化社会 7%超～14%
・高齢社会 14%超～21%
・超高齢社会 21%超～

住生活をめぐる現状と今後10年の課題

- 我が国の総人口は、平成22(2010)年の1億2,806万人をピークに減少局面に。
- 高齢者の割合は、平成25(2013)年には25%を超え、世界に例のない高齢社会がすでに到来。

目標: 高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現

- 高齢者が安全に安心して生涯を送ることができるための住宅の改善・供給
- 高齢者が望む地域で住宅を確保し、日常生活圏において、介護・医療サービスや生活支援サービスが利用できる居住環境を実現

成果指標 高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合
2.1%(平成26) → 4%(平成37)

京都市における高齢者向け住宅の供給状況(1)

平成37(2025)年の京都市における高齢者の姿

- 高齢者人口43万人(高齢化率30%超)

成果指標 高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合
2.1%(平成26) → 4%(平成37)

『高齢者向け住宅』の定義について、次のように示されています。

- ・有料老人ホーム
- ・軽費老人ホーム
- ・シルバーハウジング
- ・サービス付き高齢者向け住宅
- ・高齢者向け優良賃貸住宅 等

平成37(2025)年における求めらるる高齢者向け住宅
→ 17,275戸(平成37)

京都市における高齢者向け住宅の供給状況（2）

京都市における高齢者向け住宅の供給状況（平成28年10月）

	箇所数	住戸数	備考
有料老人ホーム	55	2,817	
軽費老人ホーム	14	687	
シルバーハウジング	1	30	
サービス付き高齢者向け住宅	84	3,146	
高齢者向け優良賃貸住宅	10	228	地優賃含む。
シニア住宅	1	72	
合計	165	6,980	1.6% (37年高齢者人口対比)

京都市における介護サービスに関する整備等目標数

第6期京都市民長寿すこやかプラン（平成27年度～29年度）

介護保険施設の整備等目標数

	27年度	28年度	29年度
①介護老人福祉施設	5,783	5,964	6,105
②介護老人保健施設	4,292	4,426	4,426
③介護療養型医療施設	2,702	2,702	2,702
合計 (37年高齢者人口対比)	12,777 (3.0%)	13,092 (3.0%)	13,233 (3.1%)

住宅系サービス事業所の整備等目標数

	27年度	28年度	29年度
④認知症高齢者グループホーム	2,065	2,191	2,299
⑤介護専用型特定施設	1,336	1,514	1,572
⑥混合型特定施設	1,581	1,581	1,581
合計 (37年高齢者人口対比)	4,982 (1.2%)	5,286 (1.2%)	5,452 (1.3%)

「京都市高齢者すまい・生活支援モデル事業」

事業概要(1)

- ・低廉な「住まい」確保と社会福祉法人による「見守り」を一体的に提供
- ・福祉×不動産の協同で独居高齢者と空き家をマッチング
- ・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
- ・対象は市内在住の65歳以上の方



事業概要(2)

実施主体	京都市
プラットフォーム	京都市居住支援協議会
事業受託者	(一社)京都市老人福祉施設協議会 ※同協議会により、見守りサービス等を提供する社会福祉法人を別途選定
対象となる方	原則として概ね65歳以上の一人暮らしの方で、地域での継続的な生活の確保に向けて、見守り・生活相談等の支援を必要としていて、住み替えを希望している方
紹介する住まい（民間賃貸住宅）	京都市居住支援協議会の「すこやか賃貸住宅協力店※」に登録する不動産事業者が取り扱うモデル地域内の民間賃貸住宅 ※すこやか賃貸住宅（高齢を理由に入居を拒まない賃貸住宅）の登録促進や高齢者の住まいのまいさがしに協力いただく不動産事業者の登録制度
住み替え後に社会福祉法人が提供するサービス	○週2回の安否確認 ○保健・福祉等に関する相談 ○緊急時における家族等への連絡及びその他の援助 ○保健福祉等の関係機関への連絡 ○その他
利用者負担金	市民税非課税の方：無料 課税の方：1,500円/月 ※家賃・共益費等は別途必要

京都市高齢者すまい・生活支援モデル事業の概要

京都市高齢者すまい・生活支援モデル事業とは・・・

⇒ すこやか賃貸住宅協力店による低廉な「住まい確保」＋社会福祉法人による「見守り」等のサービスを提供する事業

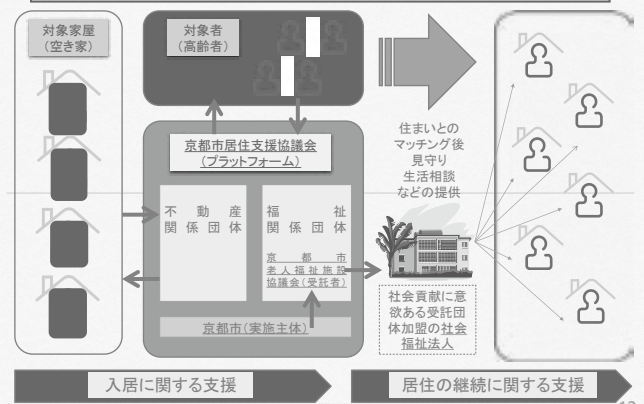
こんなサービスをします！

- 住み替え後に・・・
- 定期的な見守り（主に週1回の訪問）
- 緊急時の対応
- 保健福祉に関する生活相談 など

対象となる方

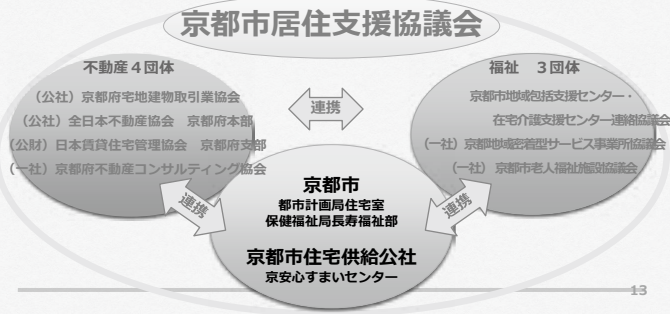
原則65歳以上の一人暮らしの見守り等の支援を必要とする方で、住み替えを希望している方

京都市高齢者すまい・生活支援モデル事業のイメージ



京都市居住支援協議会の概要

設立日 平成24年9月
 愛称 京都市すこやか住宅ネット
 目的 高齢者を中心とする住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に資する措置を実施することにより、住宅確保要配慮者が安心して住み続けられる住まいづくりを推進する。



民賃での課題と京都市居住支援協議会の取組

	民間賃貸住宅への入居における課題		住宅確保要配慮者の居住支援に必要なサービスイメージ
	住宅確保要配慮者	賃貸人	
入居前	適当な住宅が見つからない	賃借人とマッチング出来ない。	○入居可能な住宅の情報提供 → すこやか賃貸住宅 すこやか賃貸住宅協力店 高齢期の住まいの相談会
	属性による入居制限 住宅規模のミスマッチ (高齢者、子育て世帯等) 契約手続きが複雑		○家賃債務保証の情報提供等 ○緊急連絡先の提供 → 高齢者住まい・生活支援モデル事業
	保証人等の確保が困難		○家賃滞納等トラブルへの懸念
入居中	家賃滞納による明渡し	家賃滞納	○すまいのトラブルに対する電話相談 → 京安心すまいセンターの開設 ○見守り、生活相談等のサービス提供 → 高齢者住まい・生活支援モデル事業
	管理に対する不満 突然の体調変化等への不安	トラブル発生 (近隣トラブル、病気、死亡等)	○原状回復に関する電話相談 → 京安心すまいセンターの開設 ○家財、残置物の整理、葬儀等の代行サービスの提供
退去時	孤立死に対する不安	原状回復を巡るトラブル 身寄りがない場合の対応への懸念 (家財・残置物の整理、葬儀等)	

〈モデル事業開始までの経緯〉

2012厚生省「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」案
 → 居住支援協議会を設置した自治体に対して補助金を支給

2012 京都市居住支援協議会 発足
 (保健福祉局・都市計画局・住宅供給公社・不動産関係団体・福祉関係団体)

2014.2 市老協施設長会でモデル事業参加を問いかけ
 → 市内5圏域6法人が参加を表明 (現在6圏域8法人)

2014.11 「京都市高齢者すまい・生活支援モデル事業」開始

15

京都市高齢者すまい・生活支援モデル事業の実施地域

区	字区	法人名	拠点施設	不動産業者
北区	楽只・柏野・紫野	(福)京都福祉サービス協会	高齢者福祉施設紫野	フラットエージェンシー ライフミディ
	紫竹・大宮・待風	(福)リガレ暮らしの架け橋	地域密着型総合ケアセンターきたおおし	
粟山区	清水・六原・修道・貞教・一橋・月輪・今熊野	(福)洛東園	洛東園	都ハウジング ランドスタイリング
南区	祥栄・吉祥院・祥豊・唐橋	(福)清和園	特別養護老人ホーム吉祥ホーム	長栄 上野不動産
	山王・九条・九条弘道・九条塔南・陶化・東和・上扇羽	(福)こころの家族	特別養護老人ホーム故郷の家・京都	上野不動産 ランドスタイリング
右京区	水尾・岩陰・嵯峨・広沢・高城・宇多野・御室・花園	(福)健光園	高齢者福祉総合施設健光園	長栄 上野不動産
	嵐山・嵯峨野・常盤野・太秦・南太秦	(福)嵐山寮	嵐山寮	
伏見区	稲荷・砂川・藤ノ森・藤城・深草	(福)京都老人福祉協会	京都老人ホーム	都ハウジング ランドスタイリング
	久我・久我の杜・羽東師・横大路	(福)京都福祉サービス協会	高齢者福祉施設久我の杜	

16

京都市すまい・生活支援モデル事業参加法人

★京都市:11行政区 < 実施 5行政区

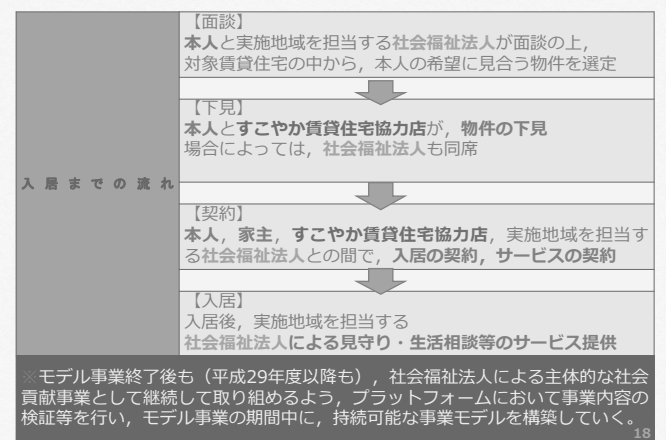
★モデル事業参加8法人は全て特養が主体

	養護	ケアハウス	地域密着
★北区	2法人	△	○
東山区	1法人	○	△
南区	2法人	△	△
右京区	2法人	○○	△△
伏見区	2法人	○	△

※○は併設or施設種別 △は法人として別敷地に保有

17

京都市高齢者すまい・生活支援モデル事業の流れ



18

京都市高齢者すまい・生活支援モデル事業の相談理由

相談理由	件数	割合
情報収集	73	25%
賃貸物件からの立退き（老朽化、家賃上昇等）	61	21%
経済的理由	41	14%
家庭内問題（折り合い悪化、DV等）	28	9%
相隣関係（騒音、境界線トラブル等）	21	7%
持ち家の老朽化	22	7%
身体上の不安（足腰の衰えなど）	15	5%
その他（施設の緊急入所の期限切れ、養護老人ホームからの移行など）	36	12%
合計	297	100%

○事業に関わる関係者が継続的に開催している作業部会の存在

《事業開始後》
事業開始後の実施状況等を確認し、運用上の課題や問題点を共有し解決していくとともに、今後の事業内容について検討するための生活支援サービス**実務担当者作業部会**を開催を設置

- ・ H26年11月～現在 毎月1回の実務担当者作業部会
- ・ 26年度:5回(11～3月)・27年度:11回
- ・ 28年度 6回 合計 22回開催

京都市、生活支援サービス実施社会福祉法人、不動産事業者、京都市長寿福祉課、京都市住宅政策課、京都府立大学鈴木准教授等の関係者が集まり、それぞれの実施法人から1ヶ月間の相談・支援実績と具体的な事例、課題や問題点について報告

- ・ 今後も毎月1回の開催を継続していく予定

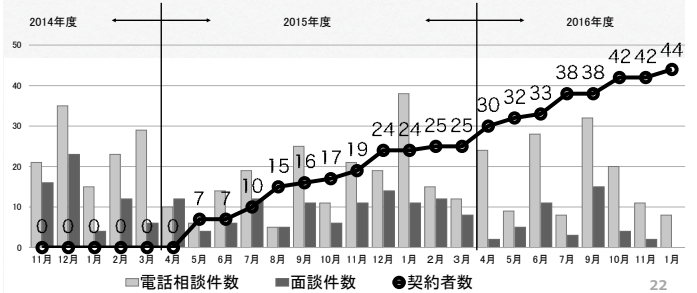
京都市居住支援協議会へ事業実施状況等について報告

ケースNo.	初回相談日	方法	相談者性別	年齢	転居理由	初回面談日	面談場所	要介護認定	介護サービス	現住居	物件の紹介	下見	保証人	結果	希望	今後の方向性
1	○月○日	電話	男	67	現住居がバリアフル	未実施					無	無		相談のみ	1階、スーパリー近辺	
2	○月○日	電話	女	92	立ち退き	△月△日	事業所	要支援2	ヘルパー、デイ	借家、集合住宅	有	2箇所		契約	1階、手すり設置	手すりの設置は難しいとのこと。見守りサービス実施中。希望物件下見後、希望条件にそぐわなかったため、現住居の改修を再検討すること。
3	○月○日	電話	男	66	住宅改修の必要	△月△日	〇〇包	要介護2	デイ、ヘルパー、訪問福祉用具、配食	借家、集合住宅	有	1箇所		最終	1階、手すり設置	ご家族に当事業説明・相談しご希望あれば連絡あり。○日引越す。～利用開始。△日近隣トラブルの報告受ける。
4	○月○日	電話	女	84	退院後の住居がない	未実施		要介護2							保留	①姉家族との遺産分割の問題
5	○月○日	電話	女	90	同居家族による虐待疑い	△月△日	自宅	要支援2		持ち家	紹介予定	予定	有	契約		
6	○月○日	電話	本人	68	近隣との関係不良、将来の不安	△月△日	事業所	無		持ち家		無			保留	

■京都市のモデル事業の進捗状況(2017年1月まで)

・京都市モデル事業は2014年10月開始。約2年の実績。

- ・「電話相談」「面談」「物件の下見」等を経て「入居契約」へ。入居契約数は徐々に増加し、2017年1月時点で44件。(契約終了6件を含む。死亡:3件、入院:2件)

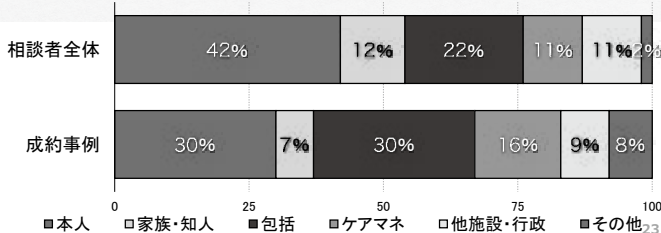


■京都市のモデル事業における相談者の属性

- ・相談者:全体では「本人」が最多で、「家族・知人」との合計が約54%。しかし成約事例では、「本人」「家族・知人」は37%に減少し、逆に「包括」「ケアマネ」「他施設・行政」が55%。

- ・本人の相談では緊急性・必要性の低いケースも多いが、包括・ケアマネ経由の事例では緊急性・必要性の高いものが多い。

・成約件数の多い法人では包括・ケアマネへの周知が積極的。

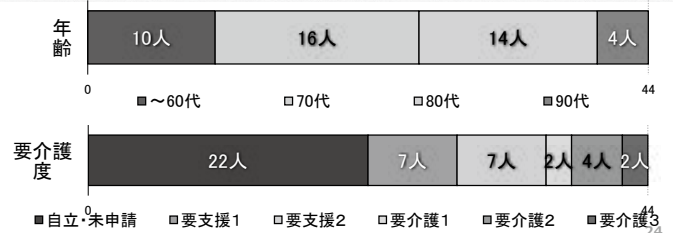


■京都市のモデル事業での成約ケースの概要①

- ・年齢構成は、～60代:10人、70代:16人、80代:14人、90代:4人。44人の内、75才以上の後期高齢者が24人で、全体の約55%を占める。

・不動産業者も当初は「せいぜい70代まで」を想定。

- ・要介護度は自立・未申請:22人、要支援:14人、要介護:8人。自立・未申請、要支援・要介護がそれぞれ約半数。



■京都市のモデル事業における住み替えの理由

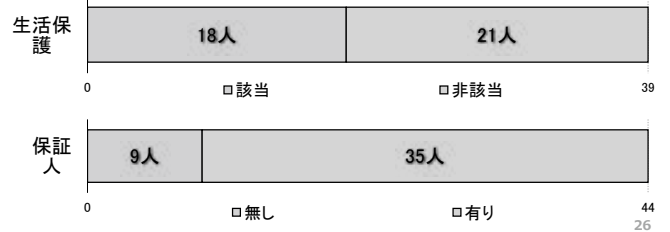
- ・住替え理由は様々だが、「生活環境」「家族関係」「その他」で分けると、生活環境:22件、家族関係:9件、その他:13件。
 生活環境: 立退き、建物の老朽化、2階以上の部屋
 家族関係: 家族間の折合い悪化、家族の近くへの転居
 その他: 生活保護減額への対応、緊急入所の期限切。

・約80%の事例が最初の相談から3ヶ月以内で住替えへ。

生活環境: 22件		家族関係: 9件		その他: 13件	
立ち退き	8件	家族間の折合い悪化	5件	他施設からの転居	4件
建物の老朽化	4件	家族の近くへの転居	3件	施設の緊急入所の期限切	3件
2階以上の部屋	4件	家族の引越	1件	生活保護減額・家賃の減額希望	2件
住居無し	3件			その他(自己破産、契約更新拒否等)	4件
その他	3件				

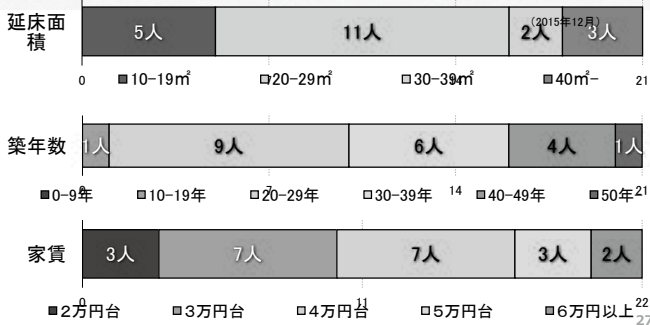
■京都市のモデル事業での成約ケースの概要②

- ・状況が把握できている39人中、半数弱の18人が生活保護を受給。住民税課税対象は1-2人のみ。全体的に所得の低い世帯が多数を占める。
- ・保証人は「有り」が35人、「無し」が9人で、全体の約80%が保証人有りの方。保証人無しの場合、保証会社の利用や、理解ある家主の物件により成約へと至る。



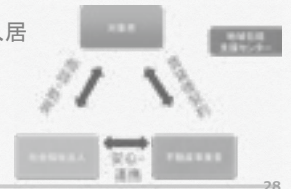
■京都市モデル事業の住替え後の住まい: 狭・古・安

- ・延床面積は「20-29㎡」が最多で、「29㎡未満」が全体の3/4。
- ・建物の築年数は「30年以上」が約半数。「10年未満」は無し。
- ・家賃は「4万円台以下」が全体の約8割。
 →京都市の住宅扶助限度額: 40,000円(単身・見直し後)。



事例(1) A氏の住み替え支援

- ・90代 女性
- ・住居先の立ち退きを迫られ、モデル事業利用を検討
- ・支援開始以前は独力で住居を探すも、高齢を理由に断られる
- ・現在はモデル事業によりアパート入居
週一回の見守りを実施



事例(2) B氏の退院支援

- ・60代 男性
- ・白血病の治療のため市内の病院に長期入院
- ・家賃トラブルにより入院前の住居(市外)は強制立ち退きに
- ・外来治療に移行可能となり、モデル事業の利用を検討

京都市モデル事業の典型的な住み替え事例



間取 : 1K (23㎡)
 築年数 : 37年
 家賃 : 2.9万円
 共益費 : 0.4万円
 階数 : 1階 / 4階建
 設備 : バス・トイレ別
 インターネット
 光ファイバー



京都市高齢者住まい・生活支援モデル事業の成果

③施設・病院からの地域移行

- 養護老人ホーム→利用者が地域へ移行できる
- ケアハウス→利用希望者をモデル事業へ紹介
- 特別養護老人ホーム→要介護1, 2の申込者ニーズへの対応
- 不動産関係者と相互情報を共有(例; 想定する高齢者像 など)



福祉施設・病院から地域への移行の可能性
(従来の施設機能が地域で提供される)

37

養護老人ホームの経過と現状

- 明治期に老人のみを保護収容する“養老院”が全国で開設され、1929年(昭和4年)に公布された「救護法」により公的に救護施設として法的な位置づけがなされた。
- その後、1950年(昭和25年)に公布された「生活保護法」の保護施設である“養老施設”として位置づけがなされ、「老人福祉法」に移管されるまでの間に全国で480施設が開設されている。
- 1963年(昭和38年)に公布された「老人福祉法」では、施設種類を「特別養護老人ホーム」、「養護老人ホーム」、「軽費老人ホーム」に区分して定義され、現在に至っている。

38

養護老人ホーム、これまでの経過の概要～1

- 養護老人ホームは、市町村が65歳以上の高齢者を「措置」により入所させる施設であり、現在、措置要件は「環境上の理由及び経済的理由(政令で定めるものに限る)により居宅において養護を受けることが困難なもの」と定められている(老人福祉法第11条)
- 2000年4月に介護保険法が施行されたが、養護老人ホームのあり方の見直しは行われず、養護老人ホームに入所している高齢者は、介護保険料を負担しているにもかかわらず介護保険サービスを受けることができないなど、多くの課題を残すこととなった

39

養護老人ホーム、これまでの経過の概要～2

- その後、2006年の介護保険法等の改正により、施設が外部サービス利用型特定施設の指定を受けることなどにより、入所者は介護保険サービスの受給が可能となった。また、居室の最低基準が2人部屋から個室となるなどの制度改正も行われた。同時に、措置要件から「心身の理由」が削除され、「環境上の理由」と「経済的理由」に限定された
- 2005年度から2006年度にかけて、施設整備費と運営費が、三位一体改革により一般財源化され、地方に権限と財源が委譲された。そのことにより、制度上の基準は改善されものの、現実には、個室化、バリアフリー化などの老朽施設改修や建て替えに支障が生じているケースもあり、個室化も半数程度にとどまっている。また、市町村によっては、措置控えや措置基準のローカルルールによる問題などが指摘されているなどの新たな課題も生じている。

40

軽費老人ホームの経過と現状

- ・1963年 老人福祉法に位置づけ
- ・1971年 B型新設
- ・1989年 ケアハウス新設
- ・2004年 養護; 軽費将来像研究会報告書
- ・2008年 軽費老人ホーム基準省令改正
→A・Bは経過的軽費老人ホームと位置づけられ、ケアハウスへの一元化が示された
- ・2010年 都市型軽費老人ホーム創設
- ・2011年 サービス付き高齢者向け住宅制度創設

41

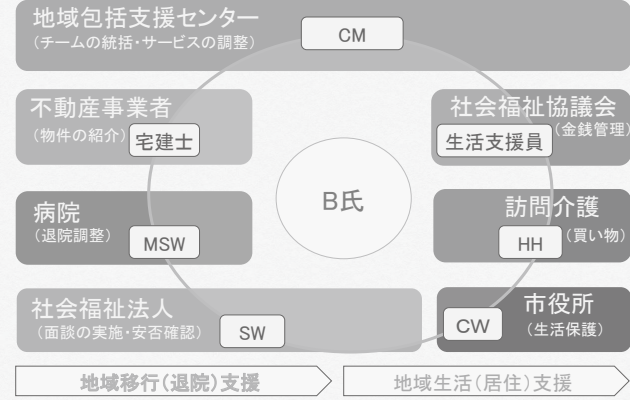
京都市高齢者住まい・生活支援モデル事業の成果

④新たなネットワークによる地域資源の力量の拡大

- 住宅行政、福祉行政と関連業界等のネットワーク
- 日常生活圏域における住宅と福祉のネットワーク
- 医療機関、地域包括支援センター、介護事業所等の互いの顔が見える機会
- 社会福祉法人の果たすべき役割を拓く可能性
- 見守り対象の高齢者による社会参加などの契機となる
- 民間商品との繋がり

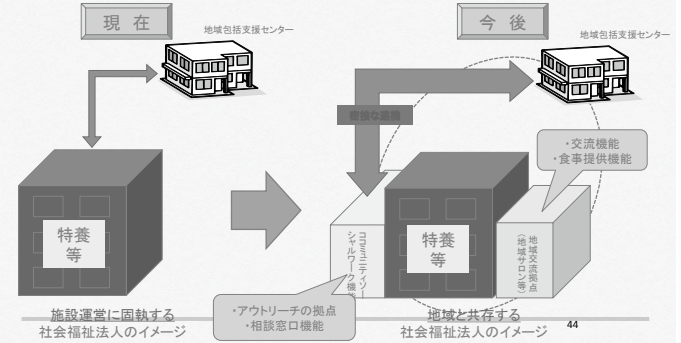
42

〈関係機関と専門職の連携〉



地域と共存する老人福祉施設と社会福祉法人

- これからの施設・社会福祉法人は、地域包括支援センターを中心とする地域支援のネットワークに加わり、密接な連携を図ることを基本とした上で、地域包括ケアシステムの一員として地域貢献することを目指す。
- 地域交流の拠点等を整備し、地域の福祉の窓口となり、食(コミュニティレストラン等)の提供や相談・アウトリーチ等を通して制度の狭間にあると思われる支援対象者等の地域情報を地域包括支援センターと共有するとともに、地域課題の解決に自主的に取り組むことが必要。(平成26年度老人保健健康増進等事業地域包括ケアシステムにおける養護老人ホーム及び軽費老人ホームの役割・あり方に関する調査研究事業資料を修正)



モデル事業の次に向けた協議課題①(29/1/15平成29年度第2回プロジェクトより)

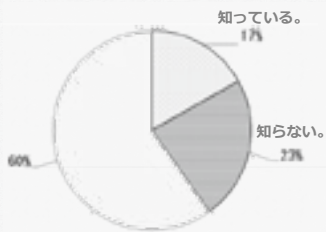
1. 住み替え先の拡充
 - (1) 参加事業者の拡大～すこやか賃貸住宅協力店109件に対するアンケート実施
 - (2) 「低家賃」、「生活圏内物件」、「1階等バリアフリー」などの物件ニーズへの対応
2. 見守り等機能の拡充
 - (1) 事業実施社会福祉法人・施設の拡大
 - (2) 1事業所当たりのキャパシティアンケート実施 265件・別紙3
 - (3) 「見まもっTEL」など民間商品との役割分担の検討
 - (4) 要支援・要介護認定者に対する介護保険等サービス事業者との役割分担
 - (5) 「市内全域」、「既居住者」、「高齢者以外」などの見守りニーズへの対応

モデル事業の次に向けた協議課題②(29/1/15平成29年度第2回プロジェクトより)

3. 保証人なし高齢者への対応
 - (1) 金銭的補償(現状復帰、家賃滞納、葬儀等)
 - (2) 緊急時(近隣トラブル、入院、認知症)等の連絡先親族の保障が求められるケース
→ 本事業で大部分がカバーできる?
4. 持続可能な実施体制の構築
 - (1) 実施主体 ⇄ 市老協、不動産業界との位置づけ
 - (2) 事務局
 - (3) 事業ガイドライン(細則等)
 - (4) 市民への広報
 - (5) 予算

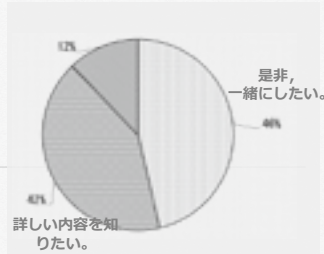
すこやか賃貸住宅協力店※へのアンケート結果

問1 京都市高齢者住まい・生活支援モデル事業 (対象: 107, 回答数43 (=約40%))



回答のあった事業者のうち、モデル事業を知っている事業者は、約4割程度であった。

問2 モデル事業についてどう思われるか? (有効回答数41)



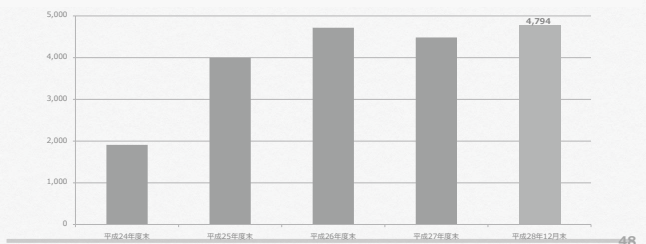
「是非、一緒にしたい」や「詳しい内容を知りたい」と興味を示した事業者は約9割も!

※すこやか賃貸住宅協力店
高齢を理由に入居を拒まない「すこやか賃貸住宅」の登録の促進や高齢者の住まい探しにご協力いただける仲介業者等

すこやか賃貸住宅登録制度の創設・運用

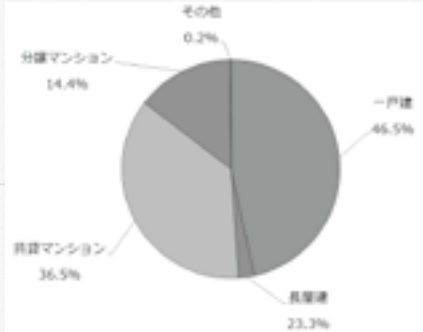
すこやか賃貸住宅とは・・・

- ⇒ 高齢であることを理由に入居を断らない民間賃貸住宅
- 京都市居住支援協議会のホームページで空室情報も含め、住宅情報を掲載します。
- 入居希望者の問い合わせの際には、登録情報に基づき情報提供します。



京都市の住宅の概要 (平成25年住宅・土地統計調査, 京都市推計)

【総数】692,790戸 (空き家等の居住世帯の無い住戸約12万戸を除く。)



賃貸マンションだけで、25万戸超の物件数

49

見守り機能等の継続と拡大への課題

○サービス実施社会福祉法人数・施設数

…8法人(9施設) → 継続意志有

○現状の対象エリア…46小学校区/220

○地域包括圏域=16/61)

○2017年1月現在契約者数…44名

○現行サービス実施法人の最大利用者想定数 計265名(2016年9月集計)

A=6名、B=4名、C=21名、D=50名、E=10名、

F=16名、G=4名、H=150名、I=4名

50

「見まもっTELプラス」 (自動音声安否確認サービス) 概要

1 見守りの仕組み

- 見守り対象者の住所に設置された見守りセンサーが、センサーが検知した異常を検知すると、自動的に見守りセンターに通報します。
- 見守りセンターのオペレーターが、センサーからの通報を受け、見守り対象者の住所に電話をかけて確認を行います。
- 見守り対象者が、センサーからの通報を受け、見守りセンターに電話をかけて確認を行います。
- 見守り対象者が、見守りセンターからの電話を受け、見守りセンターに電話をかけて確認を行います。
- 見守り対象者が、見守りセンターからの電話を受け、見守りセンターに電話をかけて確認を行います。
- 見守り対象者が、見守りセンターからの電話を受け、見守りセンターに電話をかけて確認を行います。

① 安否確認

② 費用補償

③ 手数料

月額利用料	1,500円
支払方法	毎月の口座振替 or 販売店にて集金等

販売店手数料

月額手数料	500円
-------	------

補償限度額 100万円

51

「見まもっTELプラス」導入メリット



○ 電話利用が可能など一定の健康な方を対象として、安価(月額1,500円)で、週2回の安否確認が可能となる。

○ 入居者の周りの方々(5名)が、週2回の安否確認メールを受けることで、必要な行動を実施することが可能となる。

○ 入居者の周りの方々の見守りがあることで、事故物件となるリスクが低減される。

○ 万が一、室内で孤独死した場合には、原状回復、遺品整理、葬儀費用について、上限100万円の費用補償がある。

【導入メリット】

○ 高齢者の入居に際して、「見まもっTEL」を導入することで、オーナー不安の大幅な低減が図られることから、高齢者の入居を受け入れる賃貸物件「すこやか賃貸住宅」のストック数を増やすことができると考える。

52

モデル事業の次に向けた協議～意見①

1. 対象者を限定しても、どのようなケースにも対応せざるを得ないのが現実
2. 新総合事業の見守り事業の検討
3. 1施設では完結しないケースが多く、多くの他地域施設と連携する場合
4. 精神障害高齢者ケースが少なくない
5. 介護保険サービスと重複ケースであっても、介護保険サービスは継続しない場合もあり、また、サービス提供が多法人の場合もあるので訪問は必要
6. 費用有料化もいいが、事務の煩雑が危惧される
7. 既居住者への見守りニーズへの対応、2人世帯など対象者の拡大は必要
8. 訪問回数(現行週2回)については見直し検討が必要
9. デイ利用であっても見守り責任を持って家主の安心確保する機能は必要

53

モデル事業の次に向けた協議～意見②

<不動産業者>

1. 本事業は困難ケースの受け皿として機能している
2. 孤独死による当該居室の借り手がなくなるなどの、家主の不安
3. 残置物の処分を依頼できる保証人の課題
4. 訪問回数については個別ケースにより異なる(近隣家族がいる働ける程元気等)
5. 本事業があることで家主が受入れている現実がある
6. 介護サービスと重複した場合等、訪問回数は個別に検討するべき
7. 本事業サービスは、確実に継続されることが重要
8. 訪問回数は現状をベースに検討
9. 介護サービスは中断もあり、本事業に代わることはできないのでは
10. 対象者を既居住者に拡大など検討必要

54

次年度以降に向けて

1. 見守り等実施施設の事業継続と拡大、多様な担い手と役割分担

- ①人員・財源 ②全市をカバー ③経営主体・種別の拡大
- ④介護サービス受給者 ⑤心身&経済的自立＝民間サービス

2. 不動産事業者の拡大による物件の増加

- ①エリア ②バリア ③価格

3. 保証人⇔債務等保証人機能＝民間商品等の検討

- ⇔身元引受人機能＝社会福祉法人の施設機能と行政の検討？

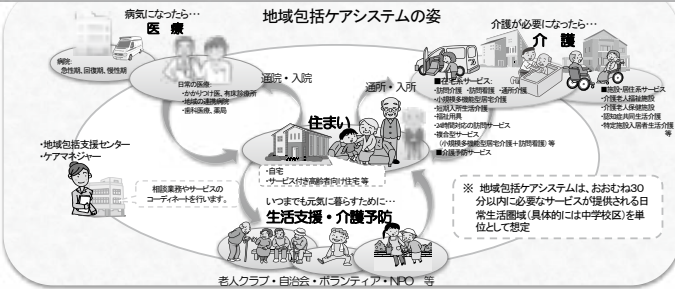
4. 住み替え対象者以外への見守り機能

生活困窮者自立支援の立場から

厚生労働省社会・援護局
地域福祉課生活困窮者自立支援室

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づき、地域の特性に応じて作り上げていくことが必要。**

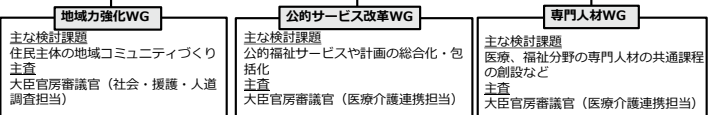
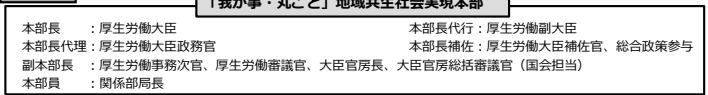


「我が事・丸ごと」地域共生社会実現本部について (平成28年7月15日設置)

趣旨

地域共生社会の実現に向けた検討を加速化させるため、「他人事」になりがちな地域づくりを地域住民が「我が事」として主体的に取り組む仕組みや市町村による地域づくりの取組の支援、「丸ごと」の総合相談支援の体制整備、対象者ごとに整備された「縦割り」の公的福祉サービスを「丸ごと」へと転換していくためのサービスや専門人材の養成課程の改革等について、省内の縦割りを排して部局横断的に幅広く検討を行う「我が事・丸ごと」地域共生社会実現本部を設置する。

体制図

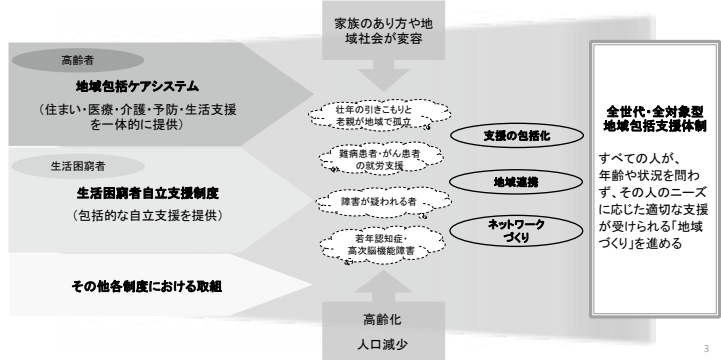


検討スケジュール

平成29年の介護保険法の法改正、30年度・33年度の介護・障害福祉の報酬改定、さらには30年度に予定されている生活困窮者自立支援制度の見直しに向けて、幅広く検討を行う。

新しい地域包括支援体制の構築

- これまで、高齢者施策における「地域包括ケアシステム」の構築、生活困窮者に対する「生活困窮者自立支援制度」の創設など、各制度においても、支援の包括化や地域連携、ネットワークづくりを推進している。
- 今後とも、地域包括ケアシステムなどを着実に進めつつ、こうしたコンセプトの適用をさらに広げ、多様なニーズを掘り取る「全世代・全対象型地域包括支援体制」を構築していく。



地域包括ケアシステムの強化のための介護保険法等の一部を改正する法律案のポイント

高齢者の自立支援と要介護状態の重度化防止、地域共生社会の実現を図るとともに、制度の持続可能性を確保することに配慮し、サービスを必要とする方に必要なサービスが提供されるようにする。

I 地域包括ケアシステムの深化・推進

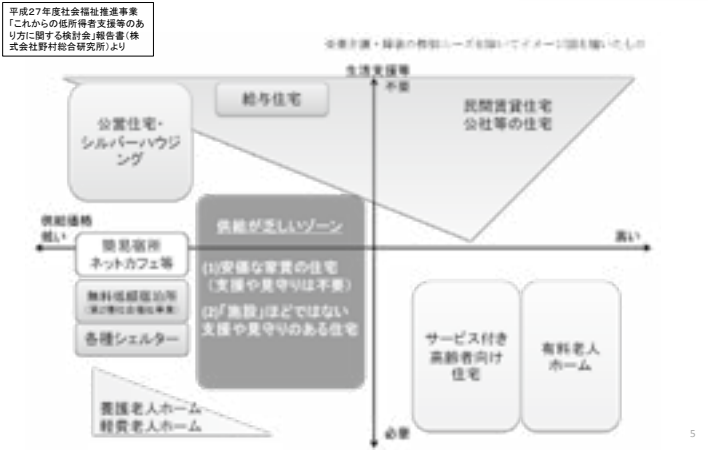
- 1 自立支援・重度化防止に向けた保険者機能の強化等の取組の推進 (介護保険法)**
全市町村が保険者機能を発揮し、自立支援・重度化防止に向けて取り組む仕組みの制度化
国から提供されたデータを分析の上、介護保険事業(支援)計画を策定。計画に介護予防・重度化防止等の取組内容と目標を記載
都道府県による市町村に対する支援事業の創設
財政的インセンティブの付与の規定の整備
(その他)
・ 地域包括支援センターの機能強化(市町村による詳細の義務づけ等)
・ 障害サービス事業者の指定等に対する保険者の関与強化(小規模多機能等を普及させる観点からの指定拒否の仕組み等の導入)
・ 認知症施策の推進(新オレンジプランの基本的な考え方(普及・啓蒙等の関連施策の総合的な推進)を制度上明確化)
- 2 医療・介護の連携の推進等 (介護保険法、医療法)**
① 「日常的な医学管理」や「看取り・ターミナル」等の機能と、「生活施設」としての機能とを兼ね備えた、新たな介護保険施設を創設
※ 現行の介護療養病床の経過措置期間については、6年間延長することとする。病院又は診療所から新設に転換した場合には、転換前の病院又は診療所の名称を引き続き使用できることとする。
② 医療・介護の連携等に関し、都道府県による市町村に対する必要な情報の提供その他の支援の規定を整備
- 3 地域共生社会の実現に向けた取組の推進等 (社会福祉法、介護保険法、障害者総合支援法、児童福祉法)**
市町村による地域住民と行政等との協働による包括的支援体制作り、福祉分野の共通事項を記載した地域福祉計画の策定の努力義務化
・ 高齢者と障害者が同一事業所でサービスを受けやすくなるため、介護保険と障害福祉制度に新たに共生型サービスを位置付ける
(その他)
・ 有料老人ホームの入居者保護のための施策の強化(事業停止命令の創設、前払金の保全措置の義務の対象拡大等)
・ 障害者支援施設等を適所して介護保険施設等に導入した場合の保険者の見直し(障害者支援施設等に導入する前の市町村を保険者とする。)

II 介護保険制度の持続可能性の確保

- 4 2割負担者のうち特に所得の高い層の負担割合を3割とする。(介護保険法)**
- 5 介護納付金への総額割の導入 (介護保険法)**
各医療保険者が納付する介護納付金(40~64歳の保険料)について、被用者保険間では「総額割制」(報酬額に比例した負担)とするとする。
平成30年4月1日施行。(I 5)は平成29年8月分の介護納付金から適用、II 4は平成30年8月1日施行)

居住に関する資源の状況(イメージ)

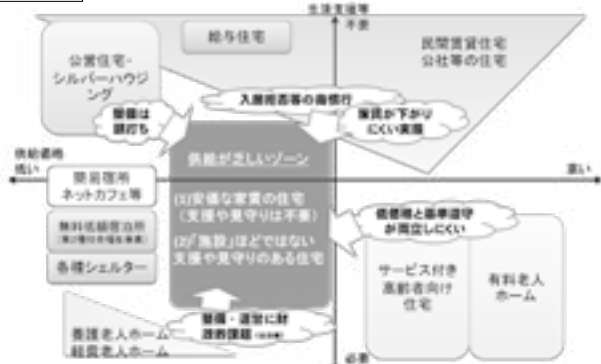
「生活困窮者自立支援のあり方等に関する調査報告書(第4回) 調査結果の検討会(第4回)(H28.12.1)」資料



居住に関する資源を巡る課題

「生活困窮者自立支援のあり方等に関する
論点整理のための検討会（第4回）
（H28.12.1）」資料

平成27年度社会福祉推進事業
「これからの低所得者支援等のあり
方に関する検討会」報告書（株
式会社野村総合研究所）より



6

生活困窮者自立支援制度における居住支援の取組強化

1. 方向性

自立相談支援事業の相談者について、賃貸住宅の入居・居住に関して直面している困難（家賃負担、連帯保証、緊急連絡先の確保等がネックとなり賃貸住宅を借りられない）を踏まえた個別支援を充実する。

⇒ こうした困難を抱える者は、身寄りが無い、世帯の経済基盤が弱い等の事情が背景にあると考えられ、自立相談支援事業の相談者像そのもの。相談者の課題を踏まえ、家賃を下げる、保証や見守りのサービスを組み合わせたといったオーダーメイドの居住支援コーディネート機能が必要。

2. 支援内容

【1. 個別支援】

相談者の課題を踏まえ、必要な物件像や居住支援サービスを見極め、不動産事業者へ同行し、物件探しや契約の支援を行う。

【2. 物件やサービスの情報収集、狙い手開拓】

不動産関係者・福祉関係者の有する物件や居住支援サービスの情報を収集し、不足しているものについては狙い手を開拓する。

【3. 潜在ニーズへの対応】

病院の医療ソーシャルワーカー等と連携し、入院・入所中に借家を引き払っている等で退院・退所後の居住支援を要する者を把握し、自立相談で継続的に支援する。

具体的には、以下のような取組を想定。

- (1) 地元の不動産事業者から、保証人や緊急連絡先がなくて入居できる物件、家賃が低めの物件などの情報を収集
- (2) 民間の家賃保証サービスや協力を得やすい不動産事業者リストなどについて、都道府県の居住支援協議会から情報収集
- (3) 緊急連絡先の代わりになりうる見守りサービス等について、市町村の福祉担当や社協などから情報収集
- (4) 家賃保証や緊急連絡先の引き受けについて、厚労省が提供する取組事例を元に社会福祉法人等に打診、スキームづくり
- (5) 取組事例を元に、物件サービス等により緊急連絡先不要で安価な住居を自ら提供する社会福祉法人を開拓

3. 平成29年度予算（案）

【予算額】2.5億円（100箇所程度を想定）

【補助率】1/2

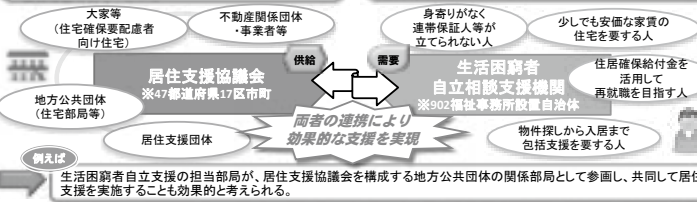
7

住宅確保要配慮者に対する住宅・福祉行政の連携の推進

- 生活困窮者を含む住宅確保要配慮者に対しては、従来より国土交通省において住宅セーフティネット機能の強化に取り組み、支援を充実させてきている。厚生労働省が実施する生活困窮者自立支援と連携を深めることにより、支援を要する者を的確に把握し、効果的な支援を実現。
- また、福祉行政と住宅行政のより一層の緊密な連携を図るため、厚生労働省と国土交通省の関係局職員による情報共有や協議を行うための「福祉・住宅行政の連携強化のための連絡協議会」を平成28年12月に設置。

各地でネットワーク化が進んでいる居住支援協議会において、住宅セーフティネット関連の支援情報（※）が集約されている。
※住宅確保要配慮者でも入居しやすい住宅の情報や家賃債務保証等のサービス等

全国に設置されている生活困窮者自立相談支援機関において、様々な居住支援のニーズが顕在化。生活困窮者自立支援は、ニーズに合わせたオーダーメイドの包括支援が特徴。



【平成29年度予算における対応】
民間賃貸住宅や空き家を活用した新たな住宅セーフティネット制度を構築し、居住支援協議会の取組や、空き家等を活用した子育て世帯等向けの住宅整備等に対して支援

【平成29年度予算における対応】
相談者個別支援や物件・サービスの情報収集、狙い手開拓を実施

8

居住支援の様々な取組①

「生活困窮者自立支援のあり方等に関する
論点整理のための検討会（第4回）
（H28.12.1）」資料

- 居住支援においては、①家賃負担、②保証や緊急連絡先の確保、入居拒否等、の2つが大きな課題であるが、これに対して、居住支援協議会（※）や社会福祉法人、NPO法人等が様々な取組をしている。
※居住支援協議会は、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法律第10条第1項に基づく協議会。地方公共団体（住宅部局・福祉部局）、不動産関係団体、居住支援団体等が参画するネットワーク組織。平成28年9月末現在、47都道府県、17市区町で設置済み。

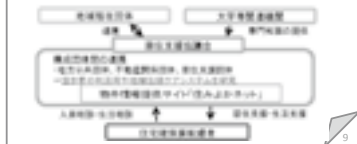
1. 居住支援協議会による支援の例

【京都市居住支援協議会】※H24.9設立

- 高齢者が安心して入居できる「すこやか賃貸住宅」を協力不動産事業者「すこやか賃貸住宅協力店」が登録。社会福祉法人とすこやか賃貸住宅協力店が連携し、登録情報を活用した入居支援を実施。
※登録数：4,687件（28年10月末）
※行政・不動産・福祉が連携し相談実施（年4回）
- 低廉な「住まい」と社会福祉法人による「見守りサービス」等を一体的に提供するモデル事業を実施。

【六安市田市居住支援協議会】※H25.6設立

- 地域包括ケアシステムの構築に向けて、住宅情報システム「住みよかネット」を構築すると共に、空き家を改修・活用出来る仕組み（※）や住宅確保要配慮者の円滑な入居のための仕組みづくりを研究。
※ 悉皆調査により約1,000戸が活用可能と判断。所有者把握のための無料相談会を経て情報システムを構築し、これまでに14件の入居支援を実施。
※ 協議会事務局は社会福祉協議会。



9

居住支援の様々な取組②

「生活困窮者自立支援のあり方等に関する
論点整理のための検討会（第4回）
（H28.12.1）」資料

2. 社会福祉法人による支援の例

※「低所得高齢者等住まい生活支援モデル事業」を活用した取組

【社会福祉法人やすらぎ会】(奈良県天理市)

- 概ね65歳以上の転居希望者に、条件に合う物件情報や、契約支援、生活支援サービス情報の提案・調整を行う。
- 高齢者の転居にはマッチング自体の難しさや家主の貸し渋り、転居後の生活支援など多数の課題。「当事者の思いだけでは成立しないからこそ事業としての存在意義はある。」

【社会福祉法人江刺寿生会】(岩手県黒石町)

- 低所得の高齢者で、家屋の老朽化で不安がある人、過疎地域で冬季の生活が困難な人、養護老人ホーム措置が必要な方などで地域生活が可能と思われる人に、借り上げた貸家、空き家を活用し、生活支援を実施（モデル事業を活用し、家賃の差額と人件費等に充当）。
- 家賃は3分の1の負担で実施。

【社会福祉法人備生会】(大分県豊後大野市)

- 中山間地域で点在して生活する単身高齢者等を在宅で支えたいとの思いから、空き家を活用して貸し出し、生活支援を実施。

3. NPO法人による支援の例

【NPO法人抱擁】(北九州市)

- 居住と生活支援のセットが原則。地域サポートセンターを運営し、自立後地域で暮らす1,200人をサポートしている。相互支援、生活支援、就労支援、地域資源へのつなぎ・もどし、金銭管理支援、葬儀等も実施。さらに、互助会の運営を支援。
- 生活支援付き保証人制度「保証人バンク」を運営。滞納家賃の支払いや遺留品の引き取り・処分等のほか、生活支援員による生活安定のための継続的支援を実施。保証対象は1ヶ月分の家賃であり、滞納があればすぐ抱擁へ連絡してもらうこととしている。また、家賃立替分の求償権は放棄している。平成28年3月現在の利用件数730件。
- 不動産業者のネットワークとして「自立支援居宅協力者の会」を構成。物件情報の提供や大家との交渉、家賃滞納情報等の提供、生活支援員との連携による居宅維持支援を実施。北九州市40社、福岡市10社加盟。

【NPO法人おかやま入居支援センター】(岡山市)

- 障害者や高齢者等、住宅の確保が難しい人の入居支援のため、弁護士、医師、精神保健福祉士、不動産仲介業者等が集まってNPO法人を設立。
- 連帯保証の確保による支援を中心とするが、医療福祉関係サービスのコーディネートも実施している。

10

居住支援の様々な取組③

「生活困窮者自立支援のあり方等に関する
論点整理のための検討会（第4回）
（H28.12.1）」資料

4. 自治体の例

○ 宮城県 住みよいサポートセンター

- NPOや不動産関係者と連携し、居住支援を実施。運営の一環として貸家・空き家を活用し、生活支援を実施。
- 住みよき賃貸住宅の取組。
- 入居希望者に対する見守りサービス。貸家や空き家を活用し、生活支援を実施。
- 不動産関係者や自治体職員による相談。相談の受付は電話やメールによる。



○ 文京区 住まいのプロジェクト

- 不動産事業者等と連携し、高齢者等の住みよき賃貸住宅の供給を支援。
- 入居希望者に対する見守りサービス。貸家や空き家を活用し、生活支援を実施。
- 入居希望者に対する見守りサービス。貸家や空き家を活用し、生活支援を実施。
- 入居希望者に対する見守りサービス。貸家や空き家を活用し、生活支援を実施。



○ 松山区 高齢者等入居支援・アパートあそび事業

- 高齢者等の生活支援。社会福祉協議会との連携により、貸家や空き家を活用し、生活支援を実施。
- 高齢者等の生活支援。社会福祉協議会との連携により、貸家や空き家を活用し、生活支援を実施。
- 高齢者等の生活支援。社会福祉協議会との連携により、貸家や空き家を活用し、生活支援を実施。



（資料出所）社会資本整備審議会新な住宅セーフティネット検討小委員会第2回（H27.6.21）資料3-2より転載。 11

居住支援の様々な取組④

「生活困窮者自立支援のあり方等に関する
論点整理のための検討会(第4回)
(H28.12.1)資料

4. 民間企業等の例

【株式会社ふるさと】

- 賃貸借保証事業のほか、NPOふるさとの会地域生活支援センターと連携し、借主が居宅生活を継続できるようにトラブル等の予防、早期発見、対応を行い、貸主の安定した賃貸経営をサポート。
- 不動産賃貸管理・サブリース事業においては、連帯保証人不要の支援付きアパートを管理運営(空き家も活用)。総合相談窓口としての「サロン」(NPO法人ふるさとの会が運営)を中心とした支援ネットワークと、地域と行政機関等との連携のための運営委員会により包括的支援体制を構築。

【株式会社リクルートフォレントインシュア】

- 全国規模で家賃債務保証事業・家賃収納代行事業を展開。こうした事業を通じて家賃滞納者を早期に発見することができる。
- 平成28年10月31日現在、190件の家賃滞納者に自立相談支援事業等を案内し、実際に108件が相談。そのうち、44件が住居確保給付金等の支援決定につながり、生活困窮状態の早期発見・早期自立が実現できている。

12

生活困窮者自立支援法の見直しについて

1. これまでの経過

- 生活困窮者自立支援法(平成27年4月施行)附則に定める施行3年後の検討規定、「経済・財政再生計画改革工程表」を踏まえ、検討を開始。
- 昨年10月から「生活困窮者自立支援のあり方に関する論点整理のための検討会」を開催。

○生活困窮者自立支援法 (平成二十五年法律第五号)附則

(検討)
第二条 政府は、この法律の施行後三年を目途として、この法律の施行の状況を勘案し、生活困窮者に対する自立の支援に関する措置の在り方について総合的に検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

○経済・財政再生計画 改革工程表(抄)

平成29(2017)年度の次期生活保護制度の在り方の検討に合わせ、第2のセーフティネットとしての生活困窮者自立支援制度の在り方について、関係審議会等において検討し、検討の結果に基づいて必要な措置を講ずる(法改正を要するもの)に係る2018年通常国会への法案提出を含む。

2. 論点整理検討会の構成

※五十音順、敬称略

- | | |
|--------|-----------------------------|
| 相澤 照代 | 川崎市健康福祉局生活保護・自立支援室長 |
| 朝比奈 ミカ | 市川市生活サポートセンター 主任相談支援員 |
| 大津 和夫 | 読売新聞東京本社編集局社会保障部次長 |
| 奥田 知志 | 認定NPO法人抱撲(ほうく) 理事長 |
| 菊池 馨実 | 早稲田大学大学院法学部研究科長 |
| 橋本 武俊 | 一般社団法人創路社会的企業創造協議会 副代表 |
| 駒村 康平 | 慶應義塾大学経済学部 教授 |
| 生水 裕美 | 野洲市市民部市民生活相談課 課長補佐 |
| 新保 美香 | 明治大学大学院社会学部 教授 |
| 田中 弘訓 | 高知市福祉事務局長 |
| 長岡 芳美 | 山形市社会福祉協議会 事務局長 |
| 西岡 正次 | A'ワーク創造館 就労支援室長 |
| 野溝 守 | 埼玉県老人福祉施設協議会 副会長 |
| 前神 有里 | 一般財団法人地域活性化センター クリエイティブ事業室長 |
| 宮本 太郎 | 中央大学法学部 教授 |
| 森脇 俊二 | 水見市社会福祉協議会 事務局長 |
| 山本 英紀 | 長野県健康福祉部長 |
| 渡辺 由美子 | NPO法人キッズア 理事長 |
| 渡辺 ゆりか | 一般社団法人草の根ささえあいプロジェクト 代表理事 |
| 和田 敏明 | ルーテル学院大学 名誉教授 |

13

経済・財政再生計画 改革工程表(平成28年12月21日経済財政諮問会議決定)

	集中改革期間				2019年度	2020年度	KPI (第一階層)	KPI (第二階層)
	~2016年度 (主担当府庁等)	2017年度	2018年度	2019年度				
＜民生労働働＞	通商会議	経産省 税関改正委員	内閣	通商会議				
＜◎生活困窮者自立支援制度の確実な推進＞								
生活困窮者自立支援制度や就労支援制度を効率的・効果的に運営する中で、就労・増収等を通じて自立を促進するため、地方自治体等において対象者の状態に合わせて適切に就労支援制度の利用を促す								
2017年度の次期生活保護制度の在り方の検討に合わせ、第2のセーフティネットとしての生活困窮者自立支援制度の在り方について、関係審議会等において検討し、検討の結果に基づいて必要な措置を講ずる(法改正を要するもの)に係る2018年通常国会への法案提出を含む。								
＜◎雇用保険の職業転換の促進の在り方の検討＞								
「アベノミクス」の成果等により、雇用情勢が安定したと見られる一方、雇用保険の保険料率を2.1000%引き下げ、職業転換を促進する観点から、必要となる検討を経て、平成28年度(2017年度)から実現する」とした								
2017年度から2018年度までの3年間で、雇用保険の保険料率を2.1000%引き下げ、職業転換を促進する観点から、必要となる検討を経て、平成28年度(2017年度)から実現する」とした								
自立相談支援事業 【2018年度までに 40万件】								
就労支援プラン 対象者のうち、就労 し収入が増加した 者の割合【2018 年度までに50%】								
自立生活のための プラン作成件数 【2018年度までに 50%】								
継続的支援対象 者の年間新規相談 件数【2018年度ま で50%】								
自立生活のための プランに就労支援が 盛り込まれた対象 者数【2018年度ま で60%】								
生活困窮者自立 支援制度の利用に よる就労者及び増 収者数増加効果 【見える化】								
生活困窮者自立 支援制度の利用に よる就労者及び増 収者数増加効果 【見える化】								
任意の法廷事業 及び法廷外の 任意事業の自治体 ごとの実施状況【 見える化】								
14								

論点整理(案)について(骨子)

＜課題＞

まだ生活困窮者は少なからずいると考えられ、確実に支援につなげる必要。

自立支援に当たっては、地域に互助の関係づくりや参加・就労の場を求めるとともに、関係審議会等において検討し、検討の結果に基づいて必要な措置を講ずる(法改正を要するもの)に係る2018年通常国会への法案提出を含む。

任意事業である就労準備支援事業・家計相談支援事業の未実施や、住まいを巡る課題への支援の不足。

特に、貧困の連鎖防止・子どもの貧困への対応の観点から、子どもに対する学習を始め子どもも貧困への対応や高齢の生活困窮者の支援が社会的課題。

先進的に取り組む自治体と取組が脆弱な自治体の差の拡大。

＜法制度の充実に向けた視点＞

- 日々の生活に追われ、また、自尊心の低下等により、自ら自立相談支援機関へ相談することの難しい人にも確実に支援を行えるようにし、生活困窮の深刻化を予防すること。
- 自立相談支援機関は、包括的な支援の「窓口」として、経済的困窮の課題を抱える人であるかどうかに関わらず、すべての相談を断らないことを基本とすること。

- 支援の展開のため、支手側と受け手側に分かれるのではなく、生活困窮者を含め地域のあらゆる住民が役割を持ち、支え合いながら自分らしく活躍できる地域コミュニティを育成し、福祉などの地域の公的サービスと協働して助け合いながら暮らすことのできる仕組みを基本とすること。【地域共生社会づくりの一翼】

- 包括的な支援をより確実・効果的に行うために、就労、家計面の支援を全国的に充実すること。
- 就労、家計面と共に自立を支える要素である居住面について、一時的・過渡的な支援に加え、長期継続性のある「住まう」ための支援を行えるようにすること。

- 貧困の連鎖防止、子どもの貧困への対応の観点から、子どもに対する学習を始め子どもも貧困への対応や高齢の生活困窮者の支援が社会的課題。
- 高齢の生活困窮者に対し、本人の意向を踏まえつつ就労、家計、居住面の支援が組み合わされるよう、支援体系を整備すること。

- 地域の自発性や創意工夫を重視しつつも、地域ごとの支援体系を底上げし、全国的な支援の質を向上すること。

15

生活困窮者自立支援のあり方に関する論点整理(案)【H29.3.6】(抜粋)

※本論点整理(案)の最終的とりまとめについては、3月6日開催の第7回論点整理検討会を踏まえ、座長一任となっている。

- 生活困窮者が抱える家賃負担や連帯保証、緊急連絡先の確保等の「住まい」を巡る課題に対し、支援の不足が明らかになってきている。
- 自立を支える要素である居住面について、現行法において想定されている一時的・過渡的な支援に加え、本来的に長期継続性のある「住まう」ための支援を行えるようにする。

(6) 居住支援のあり方

【現状の評価と課題】
○「住まい」は、単にハードとしての「住宅・住居」の役割にとどまらず、家庭を育み、地域社会とのつながりを持ちながら生活していく拠点としての重要な役割があり、その確保が自立の基盤となる。

○従来より住宅行政における住宅セーフティネットとして、公営住宅のほか、民間住宅を活用した借上公営住宅、地域優良賃貸住宅等が供給されてきた。また、「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法律」第10条に基づく居住支援協議会による支援も行われてきた。現在、国土交通省においては、こうした住宅セーフティネット機能の強化に向けた関連法案が国会へ提出されている。
(実績)・公営住宅の管理戸数(H26年度) 約216万戸 ・民間賃貸住宅に居住する高齢者世帯数(H25年度) 約162万世帯
・居住支援協議会の設置状況(平成28年11月末現在) 47都道府県17区市町

○生活困窮者にとっては、住まいを確保するに当たり家賃負担の問題に加え、連帯保証人、緊急連絡先の確保等の様々な課題がある。住居確保給付金により一時的に支援を行えば自立が可能となる世帯もあるが、本来的に長期継続性のある「住まう」という面についての具体的な支援メニューは現行法にはない。特に連帯保証人や緊急連絡先の課題は、身寄りがない等の社会的孤立に起因すると考えられ、住宅確保だけでなく(就職の場面で)も課題となっている。
(実績)・高齢者の入居に対して拒否感を有する世帯の割合 60% ・連帯保証人の確保に困った経験のある人 8.4%

○居住支援協議会の取組や「低所得高齢者等住まい生活支援モデル事業」、居住支援に先進的に取り組む事例等からは、ハードとしての住居だけでなく、必要に応じた生活支援を付することによって保証の問題も解消する等、生活支援とハード面を一体的にした居住支援のニーズがあるのではないか、こうした生活支援を誰がどのように提供するの、といった論点が出てきている。

16

【論点】

(居住支援の必要性と検討すべき点)
○生活困窮者自立支援において居住支援は不可欠な要素ではないか。その際、住居の供給に関わる民間事業者も含め、住宅分野の政策と一体的に進めていく必要があるのではないか。

○住宅に占める家賃負担が大きい場合、本人が希望すれば、転居は家計改善において効果的な手段となるが、低廉な家賃の住居は限定されており、特に高齢者の転居は入居拒否等の様々な課題が存在する。こうした現状を踏まえ、どのような支援が考えられるか。

○身寄りがなく、収入の見通しが立たない生活困窮者は民間賃貸物件に入居することが難しい。自立支援や地域の見守りがしっかりと付いていることで、入居しやすくなるのではないか。

○基礎自治体の居住支援協議会設置が推進されており、この動きを併せて、日々の相談支援の中で支援ニーズを把握している自立相談支援機関が主体的に居住支援を行うことや、都道府県の居住支援協議会との間で関係づくりをしておくことが必要ではないか。また、空き家の活用と連携していくことも重要ではないか。

○「住まう」という概念には期間設定がなされない。仮に居住支援を一つの事業とする場合、どこまでを制度の中の支援と位置づけられるべきか。

○生活困窮者に対する居住支援の検討に当たっては、生活保護受給者も含めて利用している無料低額宿泊所のあり方との関連も念頭に置くべきではないか。

(住宅手当(家賃補助))

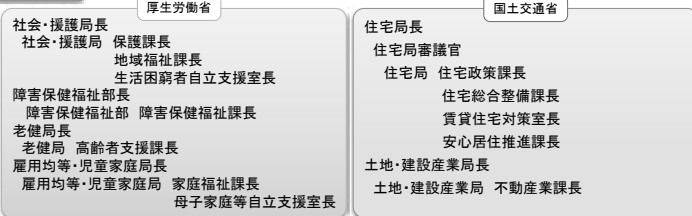
○家賃補助は、高齢者だけでなく、現役の稼働年齢層や若年層、厳しい家庭環境にあって自立できる年齢に達している子どもにも必要とする支援の一つとして、国土交通省において検討されている新たな住宅セーフティネットの家賃補助制度に期待しつつ、十分に活用できるよう厚生労働省・国土交通省間でしっかりと課題を共有しながら、施策実施に向けて共に進めていくべきではないか。

17

福祉・住宅行政の連携強化のための連絡協議会

生活困窮者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭等のうち、生活や住宅に配慮を要する方々の住まいの確保や生活の安定、自立の促進に係るセーフティネット機能の強化に向けて、福祉行政と住宅行政により一層の緊密な連携を図るため、厚生労働省と国土交通省の関係局職員による情報共有や協議を行うための連絡協議会を設置。

構成



開催状況
第1回 平成28年12月22日
第2回 平成29年 2月27日 ※継続的に開催

福祉行政と住宅行政の観点から、実効性の高い居住支援策について検討。

住宅確保要配慮者等に対する居住支援施策（見取り図）（案）

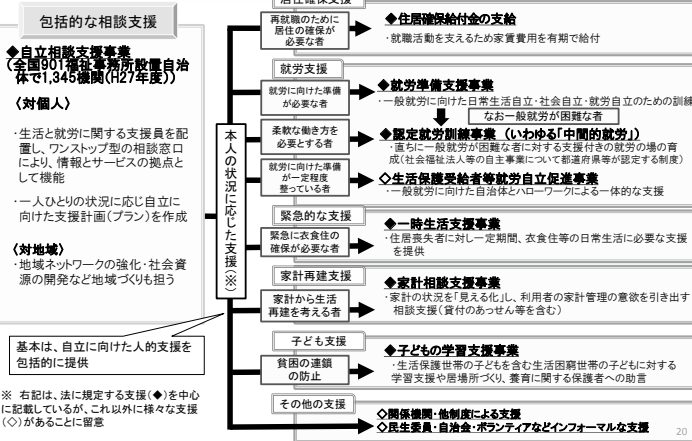
住宅確保要配慮者等に対する効果的な居住支援の実現に向けては、①居住支援協議会が関係者の連携ネットワークを構築しつつ、②ハード面の供給、③連帯保証人・緊急連絡先の確保、④入居支援等、⑤生活支援の提供、の5本柱を進めていくことが必要。

対象者	宿舎提供者 (生活保護受給者含む)	高齢者	障害者	子育て世帯 (0歳児子育て世帯)	DV被害者	児童養護施設 退所者
関係者の連携	居住支援協議会(自治体レベルの活動の充実)★					
ハード面の供給	特別養育老人ホーム★ 特別養育老人グループホーム★ 障害者グループホーム★(※2) 高齢者グループホーム★ 高齢者グループホーム★ 高齢者グループホーム★	特別養育老人ホーム★ 特別養育老人グループホーム★ 特別養育老人グループホーム★ 特別養育老人グループホーム★	障害者グループホーム★(※2) 障害者グループホーム★ 障害者グループホーム★ 障害者グループホーム★	子育て世帯(0歳児子育て世帯) 子育て世帯(0歳児子育て世帯) 子育て世帯(0歳児子育て世帯)	DV被害者 DV被害者 DV被害者	児童養護施設退所者 児童養護施設退所者 児童養護施設退所者
連帯保証人・緊急連絡先の確保	民間賃貸住宅(新たな住宅セーフティネット制度)①登録住宅(入居拒否しない住宅)★、②専用住宅(改修費補助・低所得者の家賃低減化)★【新設】(※1) 居住支援法人(新たな住宅セーフティネット制度)①登録住宅(入居拒否しない住宅)★、②住宅金融支援機構による家賃債務保証【新設】(※1)					
入居支援等 (相談、住宅情報、契約サポート、コーディネート等)	居住支援協議会★、居住支援法人(新たな住宅セーフティネット制度)【新設】(※1) 生活困窮者自立支援制度(居住支援)★					
生活支援の提供	地域生活支援事業 (高齢者の安心な住まいの確保に関する事業) 地域生活支援事業 (居住サポート事業等)★ 地域生活支援事業 (介護予防・日常生活支援総合事業)★ 介護支援サービス★	地域生活支援事業 (高齢者の安心な住まいの確保に関する事業) 地域生活支援事業 (居住サポート事業等)★ 地域生活支援事業 (介護予防・日常生活支援総合事業)★ 介護支援サービス★	障害者福祉サービス等 (個別支援・地域定着支援等)★ 障害者福祉サービス等 (個別支援・地域定着支援等)★	子育て・父子自立支援員★ ひとり親家庭等 ひとり親家庭等 ひとり親家庭等	婦人保護員★ 婦人保護員★ 婦人保護員★	社会的養育 社会的養育 社会的養育

(※1) 新たな住宅セーフティネット制度については、関係法を平成29年3月31日に閣議決定
(※2) 課題である障害者の高齢化・重症化に対応するため、重点施策として「対応型グループホーム」を創設予定(19年度～)
(※3) 高齢者向けの施策として、上記の他に「高齢者高齢者等住い生活支援モデル事業」により、①住まいの確保支援、②入居支援及び生活支援を実施(19年度～)

生活困窮者自立支援制度の概要

参考



生活困窮者自立支援制度における支援状況調査

参考

【平成27年度】
 ○平成27年度の新規相談受付件数は、約22.6万件。
 ○そのうち、継続的な支援のためプランを作成した件数は約5.6万件。
 ○包括的な支援の提供により、約2.8万人が就労・増収につながった。
 【平成28年度】
 ○プラン作成件数は、平成27年度に比べて着実な伸びが見られる。

年度	新規相談受付件数 A1/A2/A3/A4	プラン作成件数 A5/A6/A7	就労支援対象者数		就労者数	増収者数						
			A8/A9	A10/A11								
平成27年度 平成27年4月～ 平成28年3月	226,411	14,7	55,570	3.0	28,207	1.0	21,465	6,946				
平成28年度	4月分	18,137	14.1	5,039	3.0	2,519	2.0	2,131	1,421	528	353	70%
	5月分	18,951	14.0	5,288	4.1	2,602	2.0	2,078	1,390	582	368	67%
	6月分	19,732	16.4	5,686	4.3	2,793	2.2	2,338	1,699	644	406	72%
	7月分	18,574	14.5	5,499	4.3	2,698	2.2	2,303	1,679	663	434	74%
	8月分	18,772	14.0	5,745	4.5	2,726	2.1	2,044	1,434	617	400	67%
	9月分	19,299	15.1	5,629	4.4	2,680	2.1	2,206	1,530	610	437	73%
	10月分	19,775	14.0	5,577	4.3	2,616	2.0	2,210	1,540	679	458	76%
	11月分	17,567	13.7	5,587	4.4	2,724	2.1	2,268	1,820	584	408	74%
	合計	149,007	14.6	44,050	4.3	21,358	2.1	17,578	12,097	4,907	3,260	72%

※ 各項目の数値は概数であり、今後の整備の結果、異動を生じることがある。

生活困窮者支援分野における社会福祉法人の取組例

- 社会福祉法人は、生活困窮者自立支援法に定める各事業の担い手(自治体業務の受託者)として支援に参画している。
 - ・ 自立相談支援事業: 全体の61.0%(直営との併用を含む)を占める委託形態での実施のうちの8.4%、
 - ・ 就労準備支援事業: 全体の91.6%(〃)を占める委託形態での実施のうちの13.2%、等
- この他、平成28年度改正社会福祉法において、社会福祉法人の公益性・非営利性を踏まえ、法人の本旨から導かれる本来の役割を明確化するため、「地域における公益的な取組」の実施に関する責務規定が創設された。
- 各社会福祉法人が創意工夫をこらした多様な取組を行うこととなるが、生活困窮者自立支援の分野では、例えば、既に以下のような「地域における公益的な取組」が見られるところ。

1. 相談・物品給付による支援	2. 住まい確保のための支援	3. 認定就労訓練事業所 ※第2種社会福祉事業
<ul style="list-style-type: none"> ○ 生活困窮者に対する緊急経済的援助のため、各法人からの提出により設置した基金を運営。(大阪府、神奈川県、埼玉県等の社会福祉協議会が実施。全国に拡がってきている。) ○ 施設に配置されているCSWIによる相談支援と、経済的援助をセットで提供。食糧支援や、滞納しているライフライン料金や家賃の解消のための支援を実施。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 現在の住居で住み続けることが難しい高齢者に対する転居物件探しから入居までのコーディネートを実施。 ○ 賃貸住宅に入居の際の保証人が確保できない人に、市町村社協が家主・不動産業者と入居に関する債務保証契約を締結し、滞納家賃(3ヶ月分まで)等を保証し、住居確保を支援(島根県社会福祉協議会)。 ○ 空き家を借り上げて高齢者等に転貸し、自立生活を支援。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 障害福祉サービスや介護保険事業、子育て支援等を実施する社会福祉法人が、利用者の希望やアセスメントの結果に応じ、障害者施設の作業や保育園の事務、高齢者施設の介護業務等を認定就労訓練事業のメニューとして提供。 ○ 障害福祉サービス等を実施する社会福祉法人が、「地域社会への貢献」の理念のもと、個性に合わせた就労形態や報酬を提案し、多様な働き方を作り出す「ユニバーサル就労」を実現。

社会福祉法改正案（第4条）

- (地域福祉の推進)
- 第4条 地域住民、社会福祉を目的とする事業を営業者及び社会福祉に関する活動を行う者(以下「地域住民等」という。)は、相互に協力し、福祉サービスを必要とする地域住民が地域社会を構成する一員として日常生活を営み、社会、経済、文化その他あらゆる分野の活動に参加する機会が確保されるように、地域福祉の推進に努めなければならない。
- 2 地域住民等は、地域福祉の推進に当たっては、福祉サービスを必要とする地域住民及びその世帯が抱える福祉、介護、介護予防(要介護状態若しくは要支援状態となることの予防又は要介護状態若しくは要支援状態の軽減若しくは悪化の防止をいう。)、保健医療、住まい、就労及び教育に関する課題、福祉サービスを必要とする地域住民の地域社会からの孤立その他の福祉サービスを必要とする地域住民が日常生活を営み、あらゆる分野の活動に参加する機会が確保される上での各般の課題(以下「地域生活課題」という。)を把握し、地域生活課題の解決に関する支援を行う関係機関(以下「支援関係機関」という。)との連携等によりその解決を図るよう特に留意するものとする。

今後の高齢化等の状況について

「福祉・住宅行政の連携強化のための連携協議会
(第1回) (H28.12.22)」資料抜粋 (以下P42まで)

① 65歳以上の高齢者数は、2025年には3,657万人となり、2042年にはピークを迎える予測(3,878万人)。また、75歳以上高齢者の全人口に占める割合は増加していき、2055年には、25%を超える見込み。

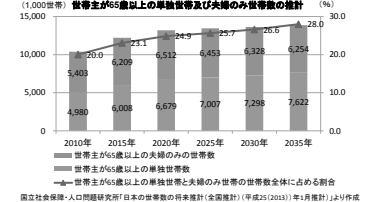
	2010年	2015年	2025年	2055年
65歳以上高齢者人口(割合)	2,946万人(20.9%)	3,325万人(26.9%)	3,657万人(30.2%)	3,626万人(29.4%)
75歳以上高齢者人口(割合)	1,415万人(11.1%)	1,646万人(13.0%)	2,173万人(18.2%)	2,401万人(26.1%)

国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(全国推計)(平成25(2013)年1月推計)」より作成

② 65歳以上高齢者のうち、認知症高齢者が増加していく。



③ 世帯主が65歳以上の単独世帯や夫婦のみの世帯が増加していく



国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(全国推計)(平成25(2013)年1月推計)」より作成

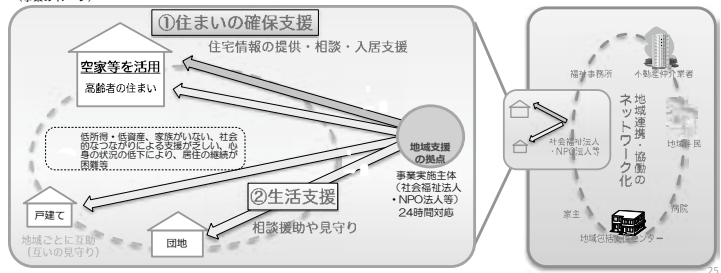
④ 75歳以上人口は、都市部では急速に増加し、もともと高齢者人口の多い地方でも緩やかに増加する。各地域の高齢化の状況は異なるため、各地域の特性に応じた対応が必要。

	埼玉(1)	千葉(2)	神奈川(3)	愛知(4)	大阪(5)	東京(11)	鹿児島(45)	秋田(46)	山形(47)	全国
2015年	76.5万人	71.7万人	101.6万人	81.7万人	107.0万人	147.3万人	26.7万人	18.8万人	19.0万人	1645.8万人
<>は割合	<10.6%>	<11.6%>	<11.1%>	<10.9%>	<12.1%>	<11.0%>	<16.2%>	<18.4%>	<17.0%>	<13.0%>
2025年	117.7万人	108.2万人	148.5万人	116.6万人	152.8万人	197.7万人	29.5万人	20.5万人	20.7万人	2178.6万人
<>は割合	<16.8%>	<18.1%>	<16.5%>	<15.9%>	<18.2%>	<15.0%>	<19.4%>	<23.0%>	<20.6%>	<18.1%>
()は標準	(1.54倍)	(1.51倍)	(1.46倍)	(1.43倍)	(1.43倍)	(1.34倍)	(1.10倍)	(1.09倍)	(1.09倍)	(1.32倍)

国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(全国推計)(平成25(2013)年1月推計)」より作成

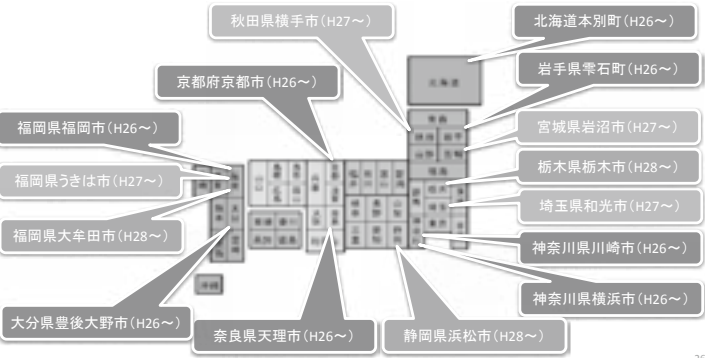
「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」の概要 平成26年度より実施

- 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既存の空室等を活用した住まいの確保を支援するとともに、
②自然的な相隣等(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こと等について、国としても支援する。
- 実施主体
市区町村(社会福祉法人、NPO法人等への委託可能)
- 補助単価等
1事業当たり 5,106千円(定額)※最長3か年
(事業のイメージ)



モデル事業の実施状況について

- 平成28年度現在、15自治体がモデル事業を実施。
- 地域の社会資源・人的資源のつながりの中で、個々のニーズに応じた多様な取組が行われている。



「住まいの確保支援」と「生活支援」の実施例

○事業実施自治体では、地域の社会資源・人的資源のつながりの中で、個々のニーズに応じた多様な取組が行われている。

モデル①

社会福祉法人等が、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、天理市等多数)

モデル②

社会福祉協議会が、支援プランを提案(コーディネート)し、各種支援団体に繋げるシステムの構築。(福岡市)

モデル③

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。(岩手県雫石市、大分県豊後大野市)

その他

- ・大規模公営住宅での入居支援、定着支援、孤立防止への取り組み(横浜市)
- ・地域の見守り活動、空き物件の利用による総合相談、住まい支援(川崎市) 等

モデル②福岡市 ～社会福祉協議会が、支援プランを提案(コーディネート)し、各種支援団体に繋げるシステムの構築～

「住まいサポートふくおか」

- ◆事業の概要
 - ・低所得・緊急連絡先確保が困難な高齢者に対し、民間賃貸住宅への円滑な入居及び入居後の支援を行う。
 - ・制度に協力する不動産会社及び各種支援団体に構成されるプラットフォームを構築
 - ・福岡市社会福祉協議会が事業主体
 - ・福岡市社協にコーディネーターを配置し、相談者に対して支援団体が提供するサービスとの組み合わせを提案
 - ・社協が各種支援団体に支援プランを提示することにより、本人と支援団体(サービス事業者)は、円滑に契約を締結
- ◆事業の成果
 - ・事業開始(26年10月)から28年11月末まで、相談件数463件、賃貸借契約件数112件を実現
 - (相談者の内)
 - ・単身女性が最多(246件)
 - ・80歳以上が125件、70～79歳が224件、69歳以下は169件
 - ・転居理由は、「家賃(低額な住宅への入居)が1000円程度最多、次いで立ち退き92件
 - ・希望家賃13万円代が最多、次いで4万円代、3万円未満



事例① 住み替え支援

- ・80代 女性
- ・住まい→マンション4階(エレベーターなし)での一人暮らし
- ・親族→弟がいるが高齢、甥は遠方に住む
- ・疾患→心疾患(ペースメーカー植込み)
- ・手帳→身体1級
- ・収入→年金額215,000円
- ・借入→家賃5万円(180,000円) 社会保険料等(200,000円程度)
- ・課題→心筋梗塞を発症し、治療費がかさんだことで家賃を滞納していた。所有者から退去を命じられた。

市社会福祉協議会において以下のサービスをコーディネート

- ・見守り→「ふれあいネットワーク」によるボランティアの定期訪問
- ・貸付→生活福祉資金「転宅費」の利用
- ・家計相談→全協が行う家計相談を利用
- ・家財処分→不要な家財の処分と引越支援
- ・手帳支援→民生委員による引越前のフォロー

モデル①京都市 ～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モデル事業」

- ◆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)
 - ※「高齢者を招きやすい住宅」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8法人が5行政区で事業を実施
 - ・各エリアごとに、本人×社会福祉法人×不動産業者(家主)の三者面談を行い、互いの信頼の下で空き部屋をマッチング
 - ・毎月、全体の作業状況を把握し、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
 - ・事業開始(26年11月)から28年3月末現在まで、28名が住み替えを実現
 - (内訳) 60代以上、70代以上、80代以上、80代未満、未申請・住211名、要支援5名、要介護6名(住居理由) 立ち退き、建物の老朽化、契約更新不可、虐待、退院後の住居なし等(保証人) 25事例中、19事例は保証人あり、6事例はなしの場合、保証人なしの利用は理解ある家主
 - ・「社福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

- ・90代 女性
- ・住居先の立ち退きを迫られ、モデル事業利用を検討。
- ・支援開始以前は独力で住居を探しても、高齢を理由に断られる。
- ・現在はモデル事業により低廉なアパート入居。
- ・週一回の見守りを実施。

事例② 退院支援

- ・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。
- ・家賃トラブルにより入院前の住居は強制立ち退き。
- ・モデル事業で、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。

②-1 賃貸住宅における在宅の障害者に関する課題

【借り側の課題】

- ① **保証人がいない**
→ 居宅サポート事業
- ② **収入が少ない者が多い**
→ グループホーム入居者に対する家賃補助制度
- ③ **バリアフリー対応の賃貸物件情報に対して、アクセスが困難である**

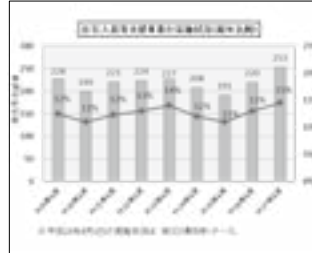
【貸す側の課題】

- ① **入居障害者の安否確認が不安**
→ 地域定着支援・自立生活援助

②-2 住宅入居等支援事業（居宅サポート事業）

- 賃貸契約による一般住宅への入居を希望しているが、保証人がいない等の理由により入居が困難な障害者等に対し、入居に必要な調整等に係る支援を行うとともに、家主等への相談・助言を通じて障害者等の地域生活を支援。

【住宅入居支援事業の利用実績（平成28年度）】



住宅入居等支援事業の実利用者数等（H28年度）

【住宅入居等支援事業の実利用者数】

2,734人

（内訳）

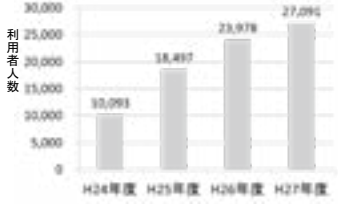
- ・入居支援の実利用者数 696人
- （一般住宅への入居に結びついた実利用者数 373人）
- ・24時間支援の登録者数 743人

③地域での在宅生活を支援する施策

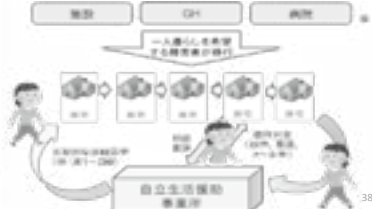
- 地域定着支援（平成24年度より実施）
 - ・ ・ ・ 居宅において単身で生活している障害者等を対象に常時の連絡体制を確保し、緊急時には必要な支援を行う。
- 自立生活援助（平成30年度より創設）
 - ・ ・ ・ 障害者支援施設やグループホーム等から一人暮らしへの移行を希望する知的障害者や精神障害者などについて、一定の期間にわたり、定期的な巡回訪問など適時のタイミングで適切な支援を行う。
 - ・ ・ ・ 横浜市での取組をモデルに、平成28年度の障害者総合支援法改正に位置付け

地域での在宅生活の支援

【地域定着支援の利用実績の推移】



【自立生活援助の概要】



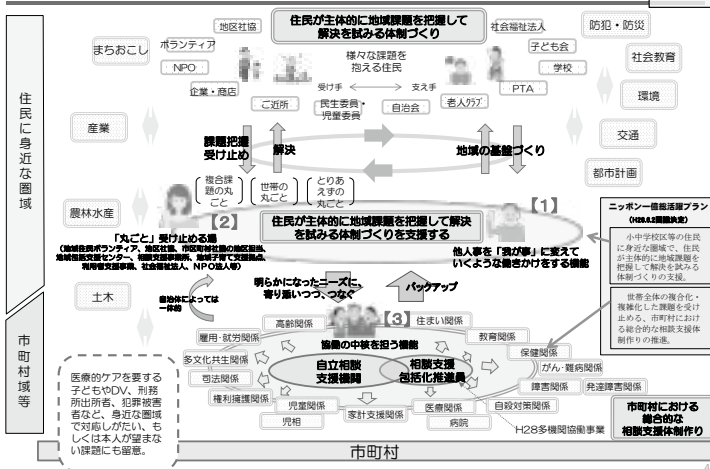
居住支援協議会と（自立支援）協議会との連携

- 「障害者の安心した住まいの確保のためには、居住支援協議会がもつ住まいの相談窓口と自立支援協議会を核とした相談支援事業が連携し、入居支援体制を構築することが効果的。」との指摘を、平成28年4月に安心居住政策研究会(※)より頂いている。
- ※ 安心居住政策研究会：国土交通省が設置し、障害保健福祉部もオブザーバーとして参加



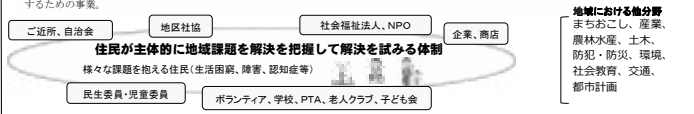
- 協議会同士の相互連携が進んでいないことから、まずはそれぞれの協議会に、相互の行政関係者や事業者等が構成員として参加することを推進してはどうか。

地域における住民主体の課題解決力強化・包括的な相談支援体制のイメージ 参考2

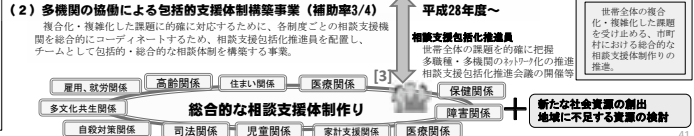


「我が事・丸ごと」の地域づくりの強化に向けた取組の推進

平成29年度予算（案）2億000万円 実施主体：市町村（100か所程度）



- 住民が主体的に地域課題を解決を把握して解決を試みる体制づくりを支援
 - [1] 他人事を「我が事」に変えていくような働きかけ
 - [2] 地域の課題を「丸ごと」受け止める場(※)



「地域共生社会」の実現に向けて（当面の改革工程）【概要】

参考3

「地域共生社会」とは

平成29年2月7日 厚生労働省「我が事・丸ごと」地域共生社会実現本部決定

◆制度・分野ごとの「縦割り」や「支え手」「受け手」という関係を超えて、地域住民や地域の多様な主体が『我が事』として参画し、人と人、人と資源が世代や分野を超えて「丸ごと」つながることで、住民一人ひとりの暮らしと生きがいが、地域をともに創っていく社会

改革の背景と方向性

公的支援の「縦割り」から「丸ごと」への転換

- 個人や世帯の抱える複合的課題などへの包括的な支援
- 人口減少に対応する、分野をまたがる総合的サービス提供の支援

『我が事』・『丸ごと』の地域づくりを育む仕組みへの転換

- 住民の主体的な支え合いを育み、暮らしに安心感と生きがいを生み出す
- 地域の資源を活かし、暮らしと地域社会に豊かさを生み出す

改革の骨格

地域課題の解決力の強化

- 住民相互の支え合い機能を強化、公的支援と協働して、地域課題の解決を試みる体制を整備【29年制度改正】
- 複合課題に対応する包括的相談支援体制の構築【29年制度改正】
- 地域福祉計画の充実【29年制度改正】

地域を基盤とする包括的支援の強化

- 地域包括ケアの理念の普遍化：高齢者だけでなく、生活上の困難を抱える方への包括的支援体制の構築
- 共生型サービスの創設【29年制度改正・30年報酬改正】
- 市町村の地域保健の推進機能の強化、保健福祉横断的な包括的支援のあり方の検討

「地域共生社会」の実現

- 多様な担い手の育成・参画、民間資金活用の推進、多様な就労・社会参加の場の整備
- 社会保障の枠を超え、地域資源（耕作放棄地、環境保全など）と丸ごとつながること地域に「循環」を生み出す、先進的取組を支援

対人支援を行う専門資格に共通の基礎課程創設の検討

- 福祉系国家資格を持つ場合の保育士養成課程・試験科目の一部免除の検討

地域丸ごとのつながりの強化

専門人材の機能強化・最大活用

実現に向けた工程

平成29(2017)年：介護保険法・社会福祉法等の改正	平成30(2018)年： ◆介護・障害報酬改定：共生型サービスの評価など ◆生活困窮者自立支援制度の強化	平成31(2019)年以降： 更なる制度見直し	2020年代初頭： 全面展開
◆市町村による包括的支援体制の制度化			
◆共生型サービスの創設 など			

【検討課題】

- ①地域課題の解決力強化のための体制の全国的な整備のための支援方策（制度のあり方を含む）
- ②保健福祉行政横断的な包括的支援のあり方
- ③共通基礎課程の創設 等

新たな住宅セーフティネット制度(案)

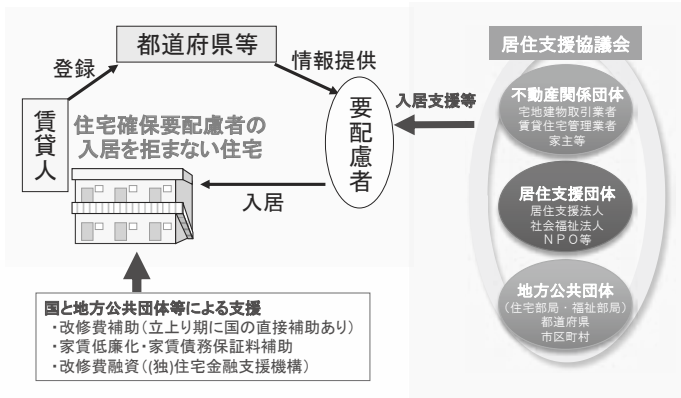
※ 制度等の具体的内容は、今後の法律・予算等の国会での成立後に決定しますので、内容に変更があり得ることをご了承ください。

平成29年3月
国土交通省住宅局



Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

新しい住宅セーフティネット制度のイメージ



3

新しい住宅セーフティネットの背景と概要



ヒトの課題	モノの課題
<ul style="list-style-type: none"> ■ 単身高齢者世帯の増加(大都市) ■ 若者・子育て世帯等への対応 ■ 住宅確保要配慮者に対する大家の入居拒否感 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 公営住宅の不足 ・管理戸数微減 ・応募倍率大 ■ 民間賃貸・戸建て等の空家の増大

民間の既存住宅を活用して住宅セーフティネットに

- 地方公共団体への登録
・耐震性、面積(共同居住型含む)等の確保 ・情報提供
- 居住支援協議会による居住支援
・福祉関係者、宅建業者、地方公共団体等の連携
- 生活保護等との連携、災害時の提供、家賃債務保証業の情報提供 など

2

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法律(平成19年法律第112号)

※通称「住宅セーフティネット法」

目的

住宅確保要配慮者(低額所得者、被災者、高齢者、障害者、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)に対する賃貸住宅の供給の促進に関する施策の基本となる事項等を定めることにより、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進を図り、国民生活の安定向上と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

基本方針

国土交通大臣は、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的な方針を定めなければならない。

国及び地方公共団体の責務等

- ① 国等による公的賃貸住宅の供給の促進
- ② 国等による民間賃貸住宅への円滑な入居の促進、民間事業者による協力
- ③ 国等による住宅確保要配慮者の生活の安定及び向上に関する施策等との連携
- ④ 地方公共団体による地域住宅計画への公的賃貸住宅の整備等に関する事項の記載

居住支援協議会

地方公共団体、宅地建物取引業者、賃貸住宅を管理する事業を行う者、居住支援団体等は、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関し必要な措置について協議するため、居住支援協議会を組織することができる。

4

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法律の一部を改正する法律案

平成29年2月3日
閣議決定

<予算関連法律案>

背景・必要性

- 住宅確保要配慮者*の状況
 - ▶ 高齢単身者が今後10年で100万人増加(うち長期賃貸入居者22万人)
 - ▶ 若年層の収入はピーク時から1割減(30歳代給与<H9>474万円⇒<H27>416万円【▲12%】)
 - ▶ 若年夫婦が理想の子どもの数を持たない理由「家が狭いから」(16%)
 - ▶ 一人親世帯の収入は未婚世帯の43%(H26)一人親世帯26万⇒未婚世帯68万)
 - ▶ 家賃滞納、孤独死、子どもの事故・騒音等への不安から入居拒否
- 住宅ストックの状況
 - ▶ 転入人口減少の中で公営住宅の大幅増は見込めない
 - ▶ 民間の空き家・空き室は増加傾向

⇒ 空き家等を活用し、住宅セーフティネット機能を強化

法案の概要

○ 国の基本方針(既存)に加え、地域の住宅事情に応じ、地方公共団体が登録住宅等に関する供給促進計画を策定

登録制度の創設

○ 空き家等を住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として賃貸人が都道府県等に登録

▶ 構造・設備、床面積等の登録基準への適合(耐震性能、一定の居住面積等)
※ 地域の事情に応じて、供給促進計画で基準の強化緩和

○ 都道府県等は登録住宅の情報開示を行うとともに要配慮者の入居に關し賃貸人を指導監督

○ 登録住宅の改修・入居への支援

▶ 登録住宅の改修費を住宅金融支援機構(JHF)の融資対象に追加

H29予算案

専ら住宅確保要配慮者のために用いられる登録住宅について
 ① 家賃負担軽減(地方公共団体が補助) ② 地域の事情に応じて、要配慮者の家賃債務保証料や家賃低廉化に(国・地方公共団体が補助)

登録制度

登録住宅の登録戸数
 GP ⇒ 17.5万戸
 (年間の戸数増減)
 (2020年度案)

改修等への支援

登録住宅の改修費
 GP ⇒ 1.74億円
 (2016年度案)

居住支援協議会による入居促進・開示

○ 居住支援協議会による入居促進・開示

▶ 居住支援協議会の活動の中核となる居住支援法人(NPO等)を都道府県が指定

▶ 同法人による登録住宅の情報提供、入居相談その他の援助

○ 家賃債務保証の円滑化

▶ 適正に家賃債務保証を行う業者について、情報提供を行うとともに、JHFの保険引受けの対象に追加

▶ 居住支援法人による家賃債務保証の実施

○ 生活保護受給者の住宅扶助費等について代運給付金を増額

※ 本来、生活保護受給者が賃貸人に支払うべき家賃等を、保護の実施機関が賃貸人に直接支払うこと

H29予算案

居住支援協議会等による円滑な入居等を図るための活動(国が補助)

(KPI) 居住支援協議会に参画する市区町村(1)及び自ら設立する市区町村(2)の合計が
 全額(1.74) 市区町村による補助
 35% (1,669+217=1,886) 国交付(2016年)
 ⇒80% (1+2+1,199) 国交付(2020年度案)

居住支援協議会による支援の強化

居住支援協議会
 居住支援法人
 宅建業者
 福祉関係者
 地方公共団体
 (住宅局、福祉局、子育て支援課等)

・住宅情報提供
 ・生活保護受給者
 ・見守りサービスの紹介等

5

1. 新たな住宅セーフティネット制度の背景



Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

高齢者世帯の状況

国土交通省

○高齢単身世帯の大幅増

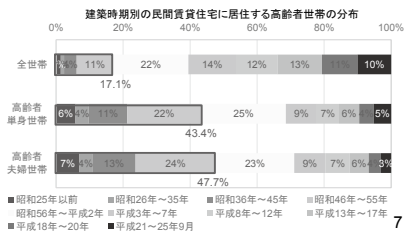
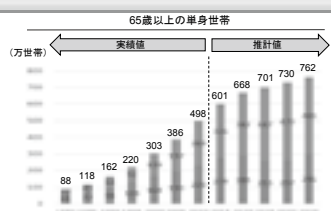
〔民営借家に居住する高齢単身世帯〕
(H27) 132万世帯 ⇒ (H37) 154万世帯 (推計)

〔民営借家に転居した高齢者世帯のうち
持ち家から転居した割合〕 30% (H21~H25)

○高齢単身世帯が居住する民営借家の4割超は旧耐震建築

○高齢夫婦世帯の配偶者が死亡することにより、家賃負担が困難に

〔モデルケース〕
22.6万円/月の厚生年金を受給する高齢夫婦世帯が5.9万円/月の民営借家に居住している場合、配偶者の死去により受給額は13.8万円/月に減少。
⇒ 家賃負担率が43%となり居住継続は困難



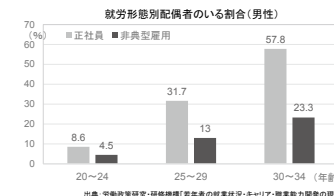
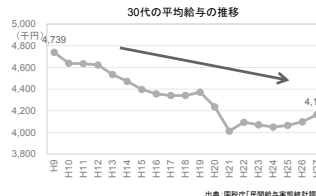
7

若年・子育て世帯の状況

国土交通省

○若年層の収入はピーク時から減少

〔30歳代の給与〕 (H9) 474万円 ⇒ (H27) 416万円 (▲12%)
〔単身世帯の非正規雇用者数〕 (H17) 168万人 ⇒ (H27) 230万人
〔30歳未満の夫婦のみ世帯の住居〕 独立世帯: 99.6%、民営借家: 77.4% (H25)



○教育費等の負担や住宅が狭小のため子供を増やせない世帯が存在

〔若年夫婦が理想の子ども数を持たない理由〕
・子育てや教育にお金がかかりすぎるから: 70.8%、家が狭いから: 16%

○特にひとり親世帯は収入が低く、民営借家に居住する割合が高い

〔年収(H26)〕 ひとり親世帯 296万円 ⇔ 夫婦子育て世帯 688万円 ※長子中学生以下
〔民営借家に居住する子育て世帯の割合〕 夫婦子育て世帯26.4% ⇔ ひとり親世帯57.4%

8

その他の住宅確保要配慮者の状況

国土交通省

○民営借家等に多くの住宅確保要配慮者が居住

〔居住世帯数〕 障害者: 90万世帯 外国人世帯: 37万世帯 生活保護: 75万世帯

○障害者施策として地域包括ケアによる在宅中心の対応に移行

〔福祉施設から地域生活への移行促進(成果目標)〕
H29年度までにH25年度末時点の施設入所者数の12%(約2.2万人)以上

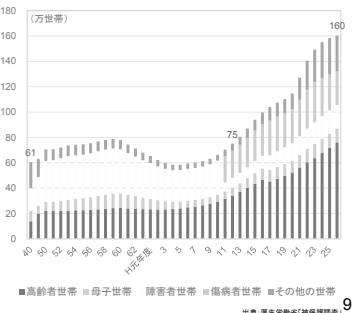
○生活保護受給世帯は大幅に増加

〔生活保護受給世帯数〕
(H12) 75万世帯 ⇒ (H26) 160万世帯

○低所得世帯は20年間に1割増

〔所得300万円未満の世帯割合〕
(H6)24% ⇒ (H26)34%

生活保護受給世帯の推移



9

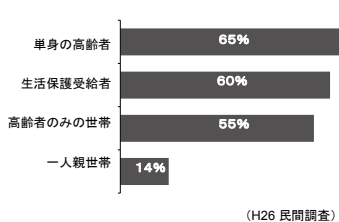
大家の入居拒否感と家賃債務保証会社の利用状況

国土交通省

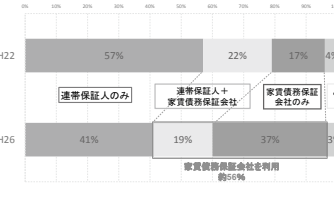
○住宅確保要配慮者の入居に対しては、家賃滞納、孤独死、子どもの事故・騒音等への不安から大家が拒否感

○近年、高齢単身世帯の増加や人間関係の希薄化等を背景として、家賃債務保証会社の利用が増加

〔大家の入居拒否感〕



〔家賃債務保証の利用状況〕

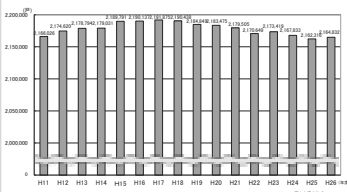


(H26 民間調査)

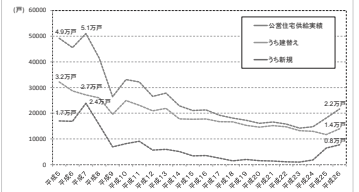
10

公営住宅の現状

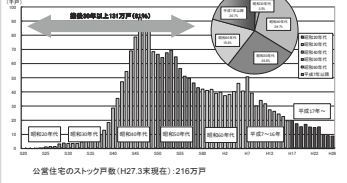
① 公営住宅の管理戸数の推移 (平成26年度末)



③ 公営住宅の供給実績の推移



② 公営住宅ストックの建設年度別分布



④ 公営住宅の応募倍率 (平成26年度)

・全国平均 5.8倍 東京都 22.8倍 大阪府 10.5倍

⑤ 公営住宅の長期空き家率 (平成26年度)

・全国 0.8% 三大都市圏 0.6% 東京都 0.1%
(長期空き家率: 管理戸数のうち、入居者の募集を行ったが空き家となっている住宅で、前入居者退去の後1年以上経過しているものの割合)

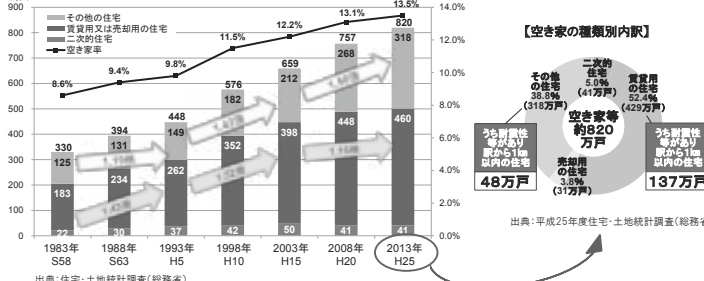
11

空き家の増加

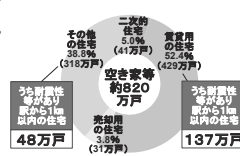
○空き家・空き室が多く存在し、今後も増加の見込み

○活用可能と推計される空き家は、賃貸用137万戸、その他48万戸

〔空き家の種類別の空き家数の推移〕



〔空き家の種類別内訳〕



出典:平成25年度住宅・土地統計調査(総務省)

12

都道府県(市町村)賃貸住宅供給促進計画の概要(案)



【案第22】

・都道府県(市町村)は、基本方針に基づき、区域内における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計画として、都道府県(市町村)賃貸住宅供給促進計画を作成することができる。

1. 当該都道府県(市町村)の区域内における住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標

- 【内容の例】
- 区域内の住宅確保要配慮者の将来推計
 - 区域内の住宅確保要配慮者の居住状況
 - 区域内の住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標

3. 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅の管理の適正化に関する事項

3. 計画期間

4. その他、以下の事項(任意)

1. 地方住宅供給公社による住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の整備及び賃貸その他の管理の実施に関する事項
 - ・計画に記載された場合、公社は、公社法に規定する業務のほか、事業者等からの委託により、当該事業を行うことができる。
2. 特定優良賃貸住宅の住宅確保要配慮者に対する賃貸に関する事項
 - ・計画に記載された場合、都道府県知事(市町村長)の承認を受けて、特定優良賃貸住宅を住宅確保要配慮者に賃貸することができる。

【その他】

- 計画作成に当たっては、関係者の意見反映のため、パブリックインボルブメントを行う(努力義務)
- ・当該都道府県(市町村)の区域内の市町村に協議
- ・住宅確保要配慮者居住支援協議会や地域住宅協議会を組織している場合は、当該協議会の意見を聴く
- 計画に定めることにより、住宅確保要配慮者の追加、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の登録基準の強化・緩和を可能とすることを検討中

19

住宅の登録基準のイメージ(案)

登録基準

- 規模
 - ・床面積が一定の規模以上であること
 - ※ 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
 - ・一定の設備※を設置していること
 - ※ 便所、台所、洗面、浴室等
 - ・関係法令に適合していること

- 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

※地方公共団体が供給促進計画で定めることにより、基準の強化・緩和が可能。

※1戸から登録可能。

共同居住型住宅の面積等基準(たき台)

- 住宅全体
 - ・住宅全体の面積
 - (13~15)㎡ * N + 10㎡以上
 - (N:居住人数、N ≥ 2)

- 専用居室
 - ・専用居室の数は、1人1室とする
 - ・専用居室の面積
 - 9㎡以上(造り付け収納の面積を含む)

- 共用空間
 - ・共用空間に、台所、食事室(囲らできる場所)、便所、浴室(シャワー室でも可)、洗面所、洗濯室を設ける

- ・便所、浴室(シャワー室でも可)、洗面所を、居住人数概ね5人につき1箇所の割合で設ける

等

20

登録住宅の改修・入居への経済的支援



1. 登録住宅の改修に対する支援措置

① 登録住宅に対する改修費補助【予算】(補助を受けた住宅は専用住宅化)

補助対象工事	バリアフリー工事、耐震改修工事、用途変更工事等
補助率	【補助金(制度の上り期)の場合】: 国1/3(国の直接補助) 【交付金の場合】: 国1/3+地方1/3 (地方公共団体が実施する場合の間接補助)
入居者要件等	入居者収入及び家賃水準(特に補助金の場合)について一定要件あり

② (独)住宅金融支援機構による登録住宅に対する改修費融資等【法律・予算】

2. 低額所得者の入居負担軽減のための支援措置【予算】

(専用の住宅として登録された住宅の場合)

補助対象	① 家賃低廉化に要する費用 ② 入居時の家賃債務保証料 (国費上限2万円/月・戸) (国費上限3万円/戸)
補助率	国1/2+地方1/2(地方が実施する場合の間接補助)
入居者要件等	入居者収入及び補助期間について一定要件あり

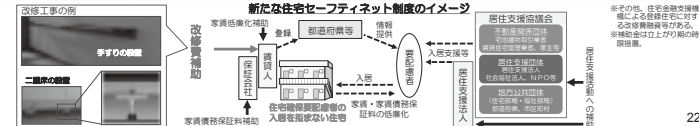
21

改修費への支援について(案)

※1戸あたり住宅等普通標準事業、320万円以内
社会資本整備総合交付金等の内訳
(平成29年度予算案)

新たな住宅セーフティネット制度における住宅確保要配慮者専用の住宅に係る改修費用に対して補助を行う。

	国による直接補助 【1戸あたり住宅等普通標準事業の内訳】	地方公共団体を通じた補助 【社会資本整備総合交付金の内訳】
事業主体等	大家等	
補助対象工事	・共同居住用のための改修工事 ・間取り変更工事 ・耐震改修工事 ・バリアフリー改修工事 ・居住のために最低必要と認められた工事 ・居住支援協議会等が必要と認められる改修工事	
補助率・補助限度額	国1/3 ※ 共同居住用のための改修工事、間取り変更工事又は耐震改修工事を実施する場合100万円/戸。 国費限度額: 50万円/戸*	国1/3+地方1/3
入居対象者	・子育て・新婚世帯、高齢者世帯、障害者等世帯、外国人世帯等 ・低額所得者(収入分位25%以下) ・被災者世帯 等	・子育て・新婚世帯、高齢者世帯、障害者等世帯、外国人世帯等(収入分位70%以下) ・低額所得者(収入分位25%以下) ・被災者世帯 等
家賃	・公営住宅に準じた家賃の額*以下であること。 ※ 家賃算定基礎額(収入分位40% × 相模原線50㎡ × 市町村立地乗数) (例) 東京都文京区: 6.7万円、大阪府: 6.4万円 * 相模原線: 5.4万円、有明線: 4.4万円	・近隣同種の住宅の家賃の額と均衡を失いない額であること。
その他主要要件	・要配慮者専用住宅としての管理期間が10年以上であること。 ・情報提供があつていざんと居住支援協議会等との連携が図られていること。	



22

家賃及び家賃債務保証料の低廉化支援について(案)

公的賃貸住宅家賃対策補助: 88億円以内
(平成29年度予算案)

新たな住宅セーフティネット制度における住宅確保要配慮者専用の住宅について、家賃及び家賃債務保証料の低廉化に係る費用に対して補助を行う。

	家賃低廉化に係る補助	家賃債務保証料の低廉化に係る補助
事業主体等	大家等	家賃債務保証会社等
低廉化対象世帯	収入分位25%以下の世帯 ※ 生活保護(住宅扶助)及び生活困窮者自立支援制度(住居確保給付金)を受給している世帯を除く。	
補助率・補助限度額	国1/2+地方1/2(国費限度額: 2万円/月・戸)	国1/2+地方1/2(国費限度額: 3万円/戸・年) ※ 家賃と保証料に係る支援は、合計して2.4万円/戸・年を限度として併用可能。
低廉化前の家賃	近隣同種家賃と均衡を失いないこと。	
支援期間	・管理開始から原則10年以内等	-
その他の要件	・高齢者を対象とする場合、高齢者居住安定確保計画等において、対象とする高齢者の各入居及び対象世帯数を明示すること。	

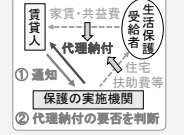
23

住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援(案)



1. 都道府県による居住支援法人の指定【法律】
 - ・都道府県が家賃債務保証等の居住支援活動を行うNPO法人等を指定
2. 居住支援法人等による登録住宅等の情報提供・入居相談【法律】
3. 生活保護受給者の住宅扶助費等について賃貸人からの通知に基づき代理納付(※)の要否を判断するための手続を創設【法律】
 - ※ 本来、生活保護受給者が賃貸人に支払うべき家賃等を、保護の実施機関が賃貸人に直接支払うこと
4. 居住支援活動への支援措置等【予算】

補助対象	居住支援協議会等の活動支援 等
補助率	国定額(国の直接補助)
5. 住宅確保要配慮者への家賃債務保証の円滑化
 - ① 適正に家賃債務保証を行う業者について、情報提供を行うとともに、(独)住宅金融支援機構の保険引受けの対象に追加【法律・予算】
 - ・一定の要件を満たす家賃債務保証業者を国で登録(省令等で規定)
 - ※ 登録要件等 - 社内規則等の整備、相談窓口設置 - 契約時の重要事項説明・書面交付 ほか
 - ② 居住支援法人による家賃債務保証の実施【法律】



24

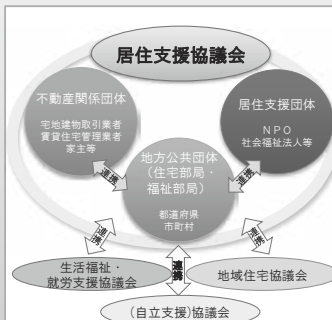
居住支援協議会の概要

○住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進等を図るため、地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体等が連携し、居住支援協議会(※)を設立。住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施。

(※) 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法律第10条第1項に基づく協議会

概要

- 設立状況**
64協議会が設立(H28年12月末時点)
○都道府県(全都道府県)
○区市町(17区市町)
北海道本別町、山形県鶴岡市、千代田区、江東区、豊島区、杉並区、板橋区、八王子市、調布市、川崎市、岐阜市、京都市、神戸市、北九州市、福岡市、大牟田市、熊本市
- 居住支援協議会による主な活動内容**
・メンバー間の意見・情報交換
・要配慮者向けの民間賃貸住宅等の情報発信、紹介・斡旋
・住宅相談サービスの実施
・住宅相談会の開催、住宅相談員の配置、サポート店の設置等
・家賃債務保証制度、安否確認サービス等の紹介
・賃貸人や要配慮者を対象とした講演会等の開催
- 支援**
居住支援協議会が行う住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅等への入居の円滑化に関する取り組みを支援
・予算：H29年度予算案 重層的住宅セーフティネット構築支援事業(4.5億円)の内訳
- KPI**
居住支援協議会に参画する市区町村及び自ら設立する市区町村の合計が全体(1,741市区町村)に占める割合
39%(H28年)⇒80%(H32年度末)



25

居住支援法人制度の概要(案)

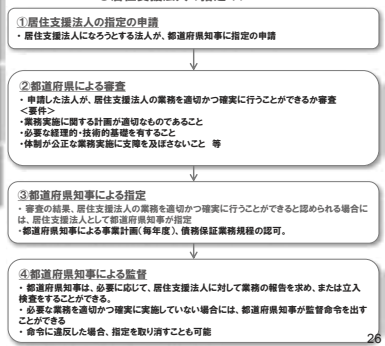
居住支援法人とは

- 居住支援法人とは、住宅セーフティネット法に基づき、居住支援を行う法人として、都道府県が指定するもの。
- 都道府県は、住宅確保要配慮者の居住支援に係る新たな担い手として、団体を指定することが可能。

●居住支援法人に指定される法人

- ・NPO法人
- ・一般社団法人、一般財団法人(公益社団法人・財団法人を含む)
- ・社会福祉法人
- ・居住支援を目的とする会社 等

●居住支援法人の指定のプロ



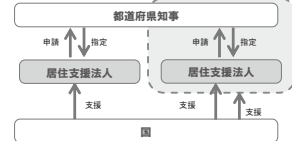
●居住支援法人の行う業務

- ① 登録住宅の入居者への家賃債務保証
- ② 住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談
- ③ 見守りなど要配慮者の生活支援
- ④ ①～③に附帯する業務

●居住支援法人・居住支援協議会への支援措置

- ・居住支援法人・居住支援協議会が行う住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居の円滑化に係る活動に対し支援(限度額1,000万円)
- ※重層的住宅セーフティネット構築支援事業(H29予算案4.5億円の内訳)

<制度スキーム>



26

居住支援活動等への支援について(案)

重層的住宅セーフティネット構築支援事業
4.5億円の内訳(平成29年度予算案)

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅(新たな住宅セーフティネット制度における登録住宅等)への円滑な入居の促進を図るため、居住支援協議会等による住宅確保要配慮者の入居円滑化の取組み等に対して補助を行う。

居住支援活動等への支援の概要

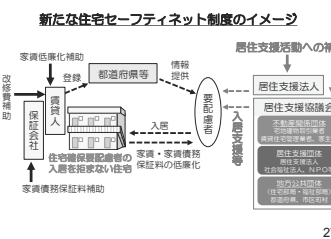
補助率・補助限度額
<ul style="list-style-type: none"> ＜事業主体＞ 居住支援協議会、居住支援法人等 ＜補助率等＞ 補助率：定額 補助限度額：1,000万円

補助内容

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居の円滑化に関する活動(例)：要配慮者向けの民間賃貸住宅等の情報発信、紹介・斡旋
・住宅相談サービスの実施(住宅相談会の開催、住宅相談員の配置、サポート店の設置等)
・家賃債務保証制度、安否確認サービス等の紹介
・賃貸人や要配慮者を対象とした講演会等の開催

居住支援協議会・居住支援法人の概要

- 構成**
・地方公共団体の住宅担当部局及び自立支援、福祉サービス等担当部局
・宅地建物取引業者や賃貸住宅を管理する事業者を営む者に係る団体
・居住に係る支援を行う営利を目的としない法人等により構成
- 設立状況**
・64協議会(全都道府県・17区市町)が設立(H28.12月末時点)
※17区内(北海道本別町、山形県鶴岡市、千代田区、江東区、豊島区、杉並区、板橋区、八王子市、調布市、川崎市、岐阜市、京都市、神戸市、北九州市、福岡市、大牟田市、熊本市)
- 居住支援法人の概要**
住宅セーフティネット法に基づき、家賃債務保証等の居住支援を行うNPOや社会福祉法人等を地方公共団体が指定する制度を創設



27

生活保護受給者の住宅扶助費等の代理納付の推進

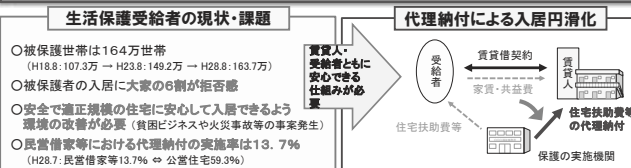
○民営借家等における代理納付の実施率は13.7%(公営住宅59.3%)

[代理納付推進の課題] ①住宅・賃貸人の適正性、②居住の安定性・継続性 等

○代理納付を推進する枠組みとして、住宅の適正性等を要件とする登録住宅制度を活用

→ 住宅サイドからの情報提供と福祉サイドの事実確認を組み合わせた事前手続を整備

- ◆ 賃貸人から生活保護受給者の家賃滞納等に係る情報を保護の実施機関に提供
- ◆ 保護の実施機関による事実確認により、個別・具体的な代理納付の判断を円滑化



代理納付推進の課題

- ① 適正な住宅・賃貸人であることの確認(劣悪な居住環境、悪質事業者による貧困ビジネスではないか等)
- ② 居住の安定性・継続性の確保(受給者の事情や近隣関係等から短期間で転居しないか等)

新たな住宅セーフティネット制度の対応案

- 登録住宅制度により、安全性・規模の確保対象となる賃貸人に対して、指導監督等により対応
- 居住支援協議会の活動強化により居住継続を確保(登録住宅の紹介、見守りサービス、生活・就労支援等)

28

家賃債務保証の情報提供等に関する方向性(概要)

- 家賃債務保証業者の登録制度(任意)の創設**
一定の要件を満たす家賃債務保証業者を国に登録することにより、適正な業務を行う事業者の情報を提供。
- 業界団体における取組の推進**
・業務適正化のための自主ルールの制定及び遵守等
- 登録業者の活用促進のための制度的枠組**
・登録業者に対するインセンティブの付与等
- 居住支援協議会の関与等**
・居住支援協議会による登録業者の紹介
・居住支援協議会の関与等による住宅確保要配慮者への家賃債務保証の引き受けの推進
・家賃債務保証業者の居住支援協議会への参画

①登録の要件

- ・業務に関する基準や手順を規定した社内規則等の整備
- ・各種法令等を遵守するための社内研修の実施
- ・苦情等を適切かつ迅速に解決するための相談窓口の設置
- ・実務経験者の従事
- ・安定的に業務を運営するための財務的基礎 等

②登録業者の業務適正化のためのルール

- ・契約締結までに重要な事項に関する説明・書面交付
- ・消費者契約法等の規定に反しない契約書の整備
- ・暴力団員等の排除
- ・虚偽告知及び誇大広告の禁止
- ・従業者であることを証する証明書の携帯
- ・受領した家賃等について自己の財産と分別して管理
- ・賃借人ごとの弁済履歴を記録した帳簿の備え付け
- ・登録業者であることを表示する標識の掲示
- ・業務及び財産の分別管理等の状況の報告 等

③登録業者に対する指導等

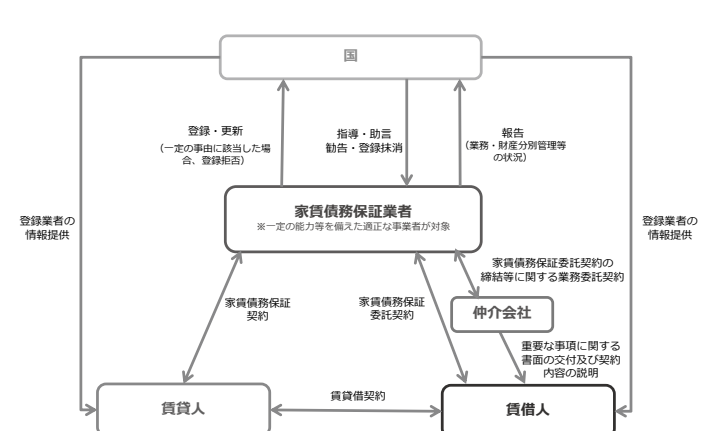
- ・適正な業務運営確保のための報告徴収及び資料提出
- ・違反行為に係る指導、助言、勧告及び登録の抹消
- ・登録の抹消等の事実の公表 等

家賃債務保証の情報提供等に関する検討会

- 委員(敬称略/◎:座長)
 - ◎大塚 浩 弁護士
 - 伊東 麻(独)国民生活センター 相談情報部 相談第一課 課長
 - 土田 あつ子(公)日本消費生活が「ハイパー・コンプラ」相談員協会 主任研究員
 - 小林 勇(公)全国宅地建物取引業協会連合会 政策推進委員長
 - 永末 照雄(公)日本賃貸住宅管理協会 会長
 - 三好 修(公)全国賃貸住宅経営者協会連合会 会長
- オブザーバー
 - 消費者庁 消費者政策課
 - 国土交通省 土地・建設産業局 不動産課
 - 国土交通省 住宅局 住宅総合整備課 賃貸住宅対策室
- 事務局
 - 国土交通省 住宅局 安心居住推進課

29

家賃債務保証業者の登録制度(イメージ)



30

居住支援全国サミットの概要



○趣旨

高齢者、子育て世帯、障害者等の住宅確保要配慮者に対する居住支援の強化を図るため、厚生労働省と連携のもと、国における居住や福祉に関する施策と各地の居住支援協議会等で行っている先進的な取組みに関する情報提供・情報交際の場として開催

○日時等

日時：平成29年2月22日(水)12:30～16:45
会場：全電通労働会館

○主催

国土交通省・厚生労働省の共催

○参加者

国土交通省行政関係者 127団体 296名
・自治体等行政関係者 58団体 89名
・一般、マスコミ等 (合計 185団体 385名)

サミット開催時の様子



※敬称略

31

○概要(プログラム)

・開会、挨拶・鼎談

高橋 敏士(高齢者住宅財団 理事長)
坂口 卓(厚生労働省 老健局審議官)
伊藤 明子(国土交通省 住宅局審議官)

・記念講演

「生活と居住の保障をどう再構築するか」
宮本 太郎(中央大学法学部 教授)

・居住支援協議会等の取組事例発表

(①北海道本別町、②埼玉県、③京都市、④福岡市、
⑤福岡県大牟田市)
進行：白川素之(東北大学大学院 教授)

・パネルディスカッション

パネリスト：
宮本 太郎(中央大学法学部 教授)
園田 真理子(明治大学理工学部 教授)
高橋 敏士(高齢者住宅財団 理事長)
山田 尋志(京都市老人福祉施設協議会 顧問)
牧嶋 誠吾(大牟田市都市整備部建築住宅課 課長)
佐藤 守孝(厚生労働省高齢者支援課 課長)
本後 健(厚生労働省生活困窮者自立支援室 室長)
北 真夫(国土交通省安心居住推進課 課長)

福祉・住宅行政の連携強化のための連絡協議会



○生活困窮者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭等のうち生活や住宅に配慮を要する方々の住まいの確保や生活の安定、自立の促進に係るセーフティネット機能の強化に向けて、福祉行政と住宅行政のより一層の緊密な連携を図るため、厚生労働省と国土交通省の関係局職員による情報共有や協議を行うための標記連絡協議会を設置。

構成員

<厚生労働省>
社会・援護局長
社会・援護局 保護課長
地域福祉課長
生活困窮者自立支援室長
障害保健福祉部 生活困窮者自立支援室長
障害保健福祉部 障害福祉課長
老健局長
老健局 高齢者支援課長
雇用均等・児童家庭局長
雇用均等・児童家庭局 家庭福祉課長
家庭福祉課 母子家庭等自立支援室長
<国土交通省>
住宅局長
住宅局審議官
住宅局 住宅政策課長
住宅総合整備課長
住宅総合整備課 賃貸住宅対策室長
安心居住推進課長
土地・建設産業局長
土地・建設産業局 不動産課長

開催状況

○第1回連絡協議会(平成28年12月22日)
・塩崎厚生労働大臣、末松国土交通副大臣より冒頭挨拶
・施策の現状・課題等について両省より報告 等
○第2回連絡協議会(平成29年2月27日)
・新たな住宅セーフティネット制度について
・生活困窮者自立支援制度見直しの論点整理(案)について
・地域包括ケアシステムの強化のための介護保険法の見直し等について 等



第1回連絡協議会の様子



32

「生活困窮者自立支援と居住支援」シンポジウム

京都市 高齢者すまい・生活支援モデル事業 活動報告

株式会社 都ハウジング 荒川
京都老人福祉協会 京都老人ホーム施設事業部 橋川

平成29年3月10日（金）13：00～

2

京都老人福祉協会 4つの理念

尊厳 尊厳を守った
暮らしの生活
を支える



信頼 安心して暮らす
場所がある
パートナーとなる



先駆 生活の課題に
最先端の
サービス



共同 地域と共に
暮らす
人となる



ホームページ <http://kyoro.or.jp/>

社会福祉法人 京都老人福祉協会 事業概要

- ・ 設立 昭和32年7月
- ・ 事業数(フォーマル) 46事業
 - 養護老人ホーム 特別養護老人ホーム ショートステイ
 - 通所介護 訪問介護 小規模多機能型居宅介護
 - 地域包括支援センター
 - こども園 障害者生活支援センター
 - 放課後等デイサービス
- ・ 拠点の数 17拠点(すべて伏見区内)
- ・ 事業収入 約32億
 - ・ ここ5年で地域密着型サービス、子育て支援、保育、障がい分野の事業割合増加。

- ・ **利用者の95%が伏見区民**
- ・ 職員数 778人
- ・ 女性の比率 約77.5%
- ・ 現在産休・育児休暇中 16名
- ・ 60歳以上 158名
- ・ 最高齢 87歳
- ・ 最年少 18歳
- ・ 障がい者雇用 28名



4

株式会社 都ハウジング

所在地：京都市伏見区深草北口町30番地12
 設立：1974年5月17日
 宅地建物取引業免許：京都府知事（12）第4009号
 社員数：18名（2017年3月1日現在）
 事業内容：宅地建物取引業（不動産の売買・貸借・仲介）
 不動産管理（アパート、マンション、貸家、ガレージ）
 建設業（リフォーム）、損害保険代理業
 不動産コンサルティング業務（相続贈与・後見・家族信託・有効活用・空き家相談）
 高齢者住宅の仲介（サービス付高齢者住宅、老人ホーム・グループホーム等）

創業41年 京都市伏見区にて地元に着目した営業活動を展開
 2013年より高齢者住宅仲介部門を設立
 社会福祉法人、地域包括支援センター、病院等と連携し
 サービス付き高齢者住宅・有料老人ホーム・グループホーム等を
 中心とした高齢者施設の仲介事業を行っています。



5



- ・京都市：人口約147万人
高年齢率約25.0%
世帯数 約71万世帯
- ・伏見区：人口約28.1万人(11区中最多)
高年齢率約26.0%
世帯数 約12万7千世帯

見守り支援 件数17件 (H28.12末現在)



モデル事業における京都老人福祉協会の体制

- 担当部署； 養護老人ホームの職員が中心になり、3名体制（H28.4～）で見守り支援
 - ・担当部署は各法人の状況による
- 見守り支援に要する時間； 数分から60分程度（+移動時間）
 - ・原則、週1回行う。（電話での確認のときもある）
 - ・おおむね曜日を決めて、同じ方面の利用者を順番に回っていく。
 - ・介護保険サービス利用の有無は問わない。
- 相談内容； 爪きり 郵便物の投函 電球交換 一緒にお茶を飲みながら会話する時間がほしい 書類への代筆(内容確認) ケアマネへの伝言 一緒にコンビニへコピーをとりにいく、など。

次年度以降の法人内体制（案）

- ・相談窓口； 基幹窓口は深草センター（深草エリア）とする。同時に、東高瀬川センター（伏見本所エリア）と小栗栖の家ほっこり（醍醐エリア）で分担してエリア事業所を管轄する法人内の4つの包括がバックアップする。
- 見守り支援の担い手； 各事業所の職員（兼務） ボランティア 支え合いヘルプ講習受講者 民間のサービス（電話・メールによる安否確認サービス）
- 夜間常緊急時対応； 定期巡回の職員
- 生活支援サービスをオプション（有料）で紹介；法人内の生活支援事業と連携



(参考) 相談・契約者件数 (H29.1末)

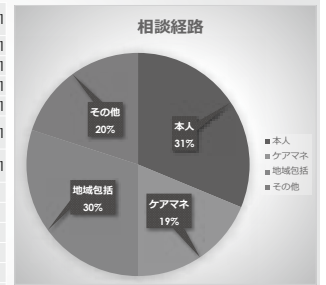
相談件数、契約件数



(※) 相談内容の特記； 他の兄弟と同居 見守りだけ希望 障がい者のある子と同居する高齢の一人親 他府県から転居、など

(参考) 相談者の状況 (H29.1末)

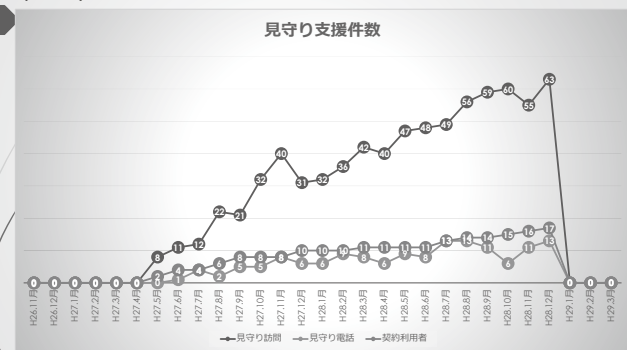
自立生活可（養護）	1	自己破産	1
住居無	3	競売	1
将来の不安	6	持ち家売却	1
立ち退き	9	息子の結婚	1
近隣トラブル	10	在宅復帰のため	1
身体的理由（E.V無など）	12	弟夫婦から追い出される	1
家賃が高い	8	障がいのある子と同居	1
弟と同居したい	1		
住み替え	5		
老朽化	8		
更新拒否	1		
虐待のおそれ	4		
家賃支給額減額	2		
狭い	2		
借金の担保	1		



状況が確認できた80件中

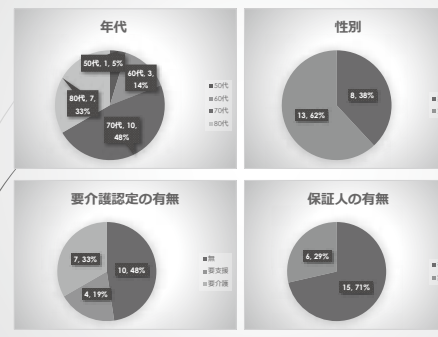
(参考) 見守り支援件数 (H29.1末)

見守り支援件数



(参考) 見守り支援契約者の状況 (H29.1末)

契約者21人中



養護老人ホーム	1
住居無	3
老朽化	4
立ち退き	1
更新拒否	1
転居	2
自己破産	1
生活保護家賃支給額減額	1
住居が狭い	1
競売	1
環境面で現住居での生活が継続できない(身体面)	4
近隣トラブル	1

13 事例紹介

- ▶ A氏 女性 80代前半 要支援2 介護保険サービス利用
- ▶ 夫死亡後、自宅が競売
- ▶ 生活保護申請
- ▶ 平成28年8月より見守り支援開始
- ▶ 当初、精神的にも落ち込んでいたが、現在は活動的な生活を送られている。
- ▶ B氏 女性 70代前半 未申請
- ▶ 精神科より退院
- ▶ 生活保護申請
- ▶ 平成28年11月より見守り支援開始
- ▶ 夜間は不安になるため施設に入りたいという希望を持っている

事例 1

転居前



鉄骨造 2 階建
店舗付き住宅 (築 39 年)

転居後



鉄骨造 4 階建 1 階部分
ワンルーム (築 21 年)

14

事例 2

転居前

精神科病院にて長期入院

転居後



鉄筋コンクリート造 7 階建 7 階部分
ワンルーム (築 28 年)

15

16

すまい提供にあたっての課題

依然として高齢者の入居を拒む貸主は多い

(家主が抱える不安の代表例)

1. 連帯保証人や身内の連絡先がない高齢者が多い (相談者の約 3 割は保証人無し)
本人と意思の疎通が困難な場合に連絡窓口になってもらえる人がいないと不安
何かあった時に実際に対応してもらえる人がいないと不安
2. 収入面での不安
高齢者世帯の世帯人員一人当たりの平均年間所得は約 192.8 万円
(内閣府・平成 28 年版高齢者白書参照)
年金がメインの収入源、相談者の約 2 割は生活保護を受給
必要最低限の生活をしている人が多く、費料の滞納が発生した際に
収入を増やす、支出を減らすといった改善が困難なケースが多い

17

すまい提供にあたっての課題

依然として高齢者の入居を拒む貸主は多い

3. 生活面での不安
火災や、認知症による近隣住民や他の入居者とのトラブル等
4. 孤独死発生に対する不安
明渡し手続き・残置物の撤去・原状回復費用の回収にあたっての不安
再募集時に「告知事項」にあたる場合、長期空室化したり費料が低下してしまうのではないか

「見守りサービス」によって、生活面でのサポートや孤独死の予防・発見の早期化が可能になり、貸主のリスクが軽減され理解を頂けるケースが増えた。
今後の課題として、明渡し手続きや原状回復についての不安を解消する仕組みが必要。

18

見守り支援の課題

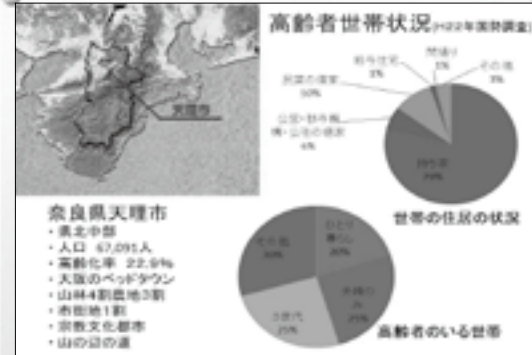
- ▶ 地域との関係性の構築支援 引越し後にまわりの住民や地域と関係を築き暮らしていくために、単に住む、ということだけではなく、転居後に地域と関係性を作っていくための場やしくみの提供。
 - ・地域包括に聞いて地域のイベントを紹介(現状は紹介のみ、導入まで関わる必要性)
- ▶ 死亡後の対応 身元引受人がない場合 保険の検討
- ▶ 夜間緊急時対応 どのような事象の場合に対応するのか
- ▶ 生活支援サービスの導入
- ▶ 広報 市民や関係団体への周知方法 (市民新聞、法人内会議、地域会議・連絡会など)
- ▶ 養護老人ホーム、ケアハウス入居者等の地域移行支援
成功事例少ないが...

ご清聴ありがとうございました。

19

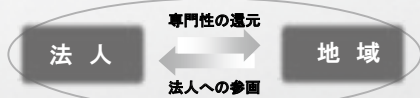
天理市における低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業の概要と事例報告

社会福祉法人やすらぎ会
低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業
吉田 真哉



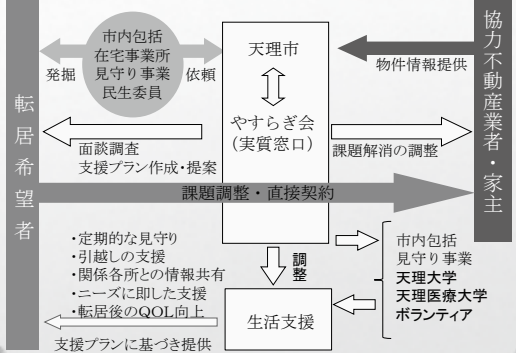
やすらぎ会

- 地域社会貢献事業の積極的な展開
- 職員の専門性の向上
- キャリアパスの一環



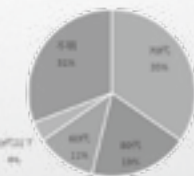
モデル事業とマッチング

低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業相關図



相談者属性

相談者の年齢 (階層区分)



相談者の心身の状態

介護度	
未認定	5件
要支援1	1件
2	1件
要介護1	1件
2	2件
3	2件
4	2件

持病等	
精神疾患	3件
入院中	3件

経済状況



年収の区分	
～80万円	10件
～120万円	6件
～200万円	3件
200万円以上	0件

世帯構成



転居希望の理由	
近隣トラブル・家族間トラブル	8件
現住居の退去を迫られて	3件
狭小・住環境が悪い等	4件

相談事例

A様 77歳女性

生活状況

- 甥と甥の家に同居、甥以外の身寄りはない
- 年金7万円/月を自身で管理
- 医療機関受診しておらず、未認定

経緯

- 10年程前から兄の家に居候し兄夫婦が亡くなった後もなし崩し的に甥と同居を続けて来た。
- 甥との関係性が悪く被害妄想からか虐待を受けていると周囲に訴え、包括支援センターが介入。

→当事業に相談があった。

相談事例

対応

- 本人・甥・包括等、関係者で話し合いを行う
→ 双方が別居を望んでいることを確認。
- 認知症の疑いと介護認定の為、医療機関を受診
→ 本人重度のFTD（前頭側頭型認知症）の診断

独居は不可能という結論に至る。

経過

- 甥と同居している家が競売にかけられ退去勧告
- 一時的な居場所の確保として社会保健入院調整
- 介護保険申請→要介護度3
- 特養優先入所手続き
- 本人申し立てによる成年後見制度の申請支援

現在は特養に入所されている。

成約事例

B様 77歳女性

生活状況

- 夫と息子の家族と同居
- 年金4万円/月
- 介護度等 未認定

経緯

- 本人が原因で借金を抱え自宅を売却する事になり離婚。
- 行き場が無くなり、独居することになった。

退去期限が迫り、物件を探しに長女と訪れた不動産店で門前払いされ、当事業に相談があった。

成約事例

対応

- 退去の期限が迫っており、早急な転居支援を行う。
- 本人の希望に加え、キーパーソンである長女の生活動線上に転居先を選定。

希望に合う物件を契約、独居を開始する

経過

- 本人の兄弟より独居に反対がある
- 生活保護と養護老人ホーム入所の申請を行う。
→入所が決定。

見守り・地域教室参加支援を行い、入所までの期間独居生活を送ってられる。

今後の課題

■ 事業運営予算の見直し

各制度との整合性を見極めと複合的な事業展開の模索

■ 相談件数・転居実績の蓄積と分析

成約のみではなく地域に必要な社会資源の発掘や事業開発の促進

■ 社会資源の活用できる幅を広げる

→生活支援を利用したいとの地域の声

地域の声を反映した事業の展開



京都市高齢者住まい・生活支援モデル事業の背景と実践内容

京都府立大・鈴木健二

■事業開始の背景

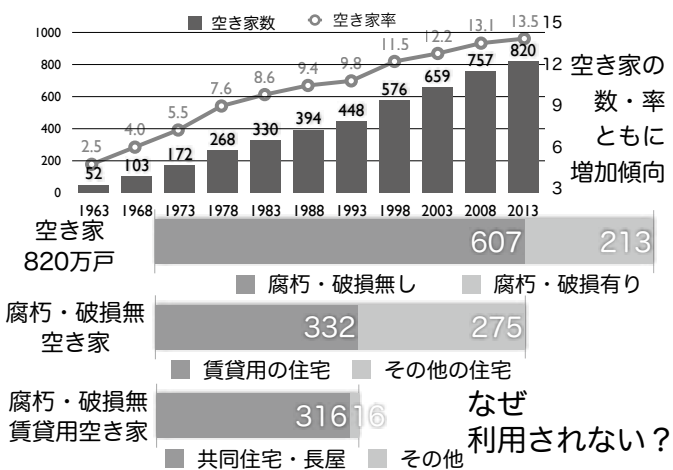
- ・人口動態の変化：単身高齢者の増加
- ・都市部における低所得高齢者の住まいの問題

「介護が必要となっても、施設へ入所することなく住み慣れた街と自分の住まいで、適切な専門サービスを受けながら居住継続」を可能とする地域包括ケアシステムの視点。

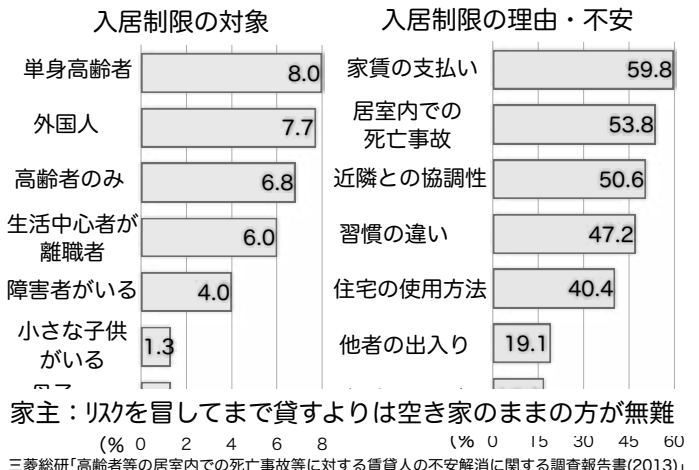


たまゆらホーム（群馬：2009.3） 簡易宿泊所（川崎：2015.5）

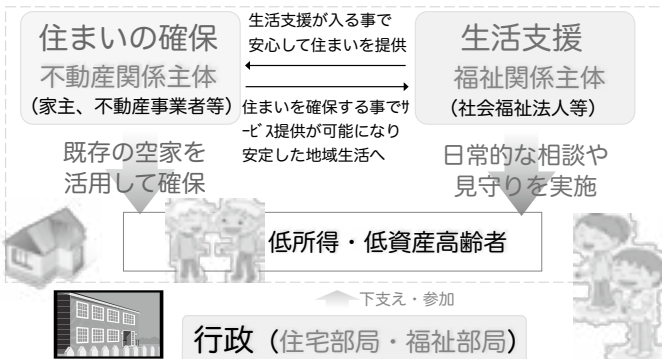
■人口減少に伴う空き家の問題 住宅・土地統計調査



■民間賃貸住宅における入居制限の現状：19.6%で制限



■京都市高齢者住まい・生活支援モデル事業
地域での居住実現に向け、既存の空き家（民間）を活用して、住まいの確保と生活支援を一体的に提供。福祉主体の担い手は、高齢者施設を運営する市内の社会福祉法人。



(5) 地域展開のイメージ
空き家を活用して「住まいの確保が困難な単身高齢者」と「不安が解消されれば貸したい家主」をマッチング → 地域で居住

■京都市高齢者住まい・生活支援モデル事業の概要

- 概要は以下の通り。実施主体は京都市。
- 対象者は見守り等の支援が必要で、住替え希望の単身高齢者。
- 社会福祉法人の担当職員が定期的な見守りや支援を実施。

概要	
実施主体	京都市
プラットフォーム	京都市居住支援協議会 (住宅セーフティネット法に基づき、不動産関係団体、福祉関係団体、京都市、京都市住宅供給公社で設立)
対象者	・原則として概ね65才以上の1人暮らしの方 ・見守り等の支援を必要とし、住替えを希望している方
提供されるサービス	・定期的な安否確認(週に1回の電話連絡と訪問) ・保健・福祉などに関する相談 ・緊急時における親族などへの連絡その他の援助
利用者負担	市民税非課税の方：無料 市民税課税の方：1,500円/月

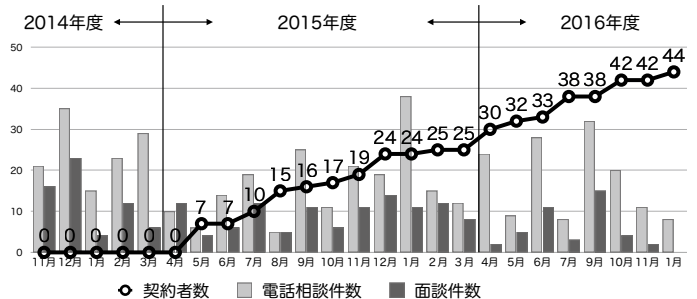
■モデル事業の対象地域(2016年度)5行政区・9施設

行政区	学区	法人名	拠点施設	不動産業者
北区	楽只・柏野・紫野	京都福祉サービス協会	高齢者福祉施設・紫野	・フラットエッジ ・ライフミディ
	紫竹・大宮・待鳳	端山園	きたおおじ	
東山区	清水・六原・修道・貞教・一橋・月輪・今熊野	洛東園	洛東園	・都ハウジング ・ランドスタイリング
	祥栄・吉祥院・祥豊・唐橋	清和園	特別養護老人ホーム 吉祥ホーム	・長栄 ・上野不動産
南区	各法人の拠点施設を中心に、近隣の3~8学区を事業の対象地域として設定。 (但し対象地域以外でもサービスを実施した例がアリ)			
右京区	嵐山・嵯峨野・常盤野・太秦・南太秦	嵐山寮	嵐山寮	・上野不動産
伏見区	稲荷・砂川・藤ノ森・藤城・深草	京都老人福祉協会	京都老人ホーム	・都ハウジング ・ランドスタイリング
	久我・久我の杜・羽束師・横大路	京都福祉サービス協会	高齢者福祉施設 久我の杜	・長栄 ・都ハウジング



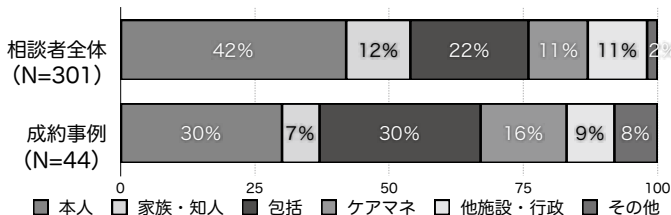
■京都市のモデル事業の進捗状況(2017年1月まで)

- 京都市モデル事業は2014年10月開始。約2年の実績。
- 「電話相談」「面談」「物件の下見」等を経て「入居契約」へ。入居契約数は徐々に増加し、2017年1月時点で44件。(契約終了6件を含む。死亡：3件、入院：2件)



■京都市のモデル事業における相談者の属性

- 相談者・全体では「本人」が最多で、「家族・知人」との合計が約54%。しかし成約事例では、「本人」「家族・知人」は37%に減少し、逆に「包括」「ケアマネ」「他施設・行政」が55%。
- 本人の相談では緊急性・必要性の低いケースも多いが、包括・ケアマネ経由の事例では緊急性・必要性の高いものが多い。
- 成約件数の多い法人では包括・ケアマネへの周知が積極的。



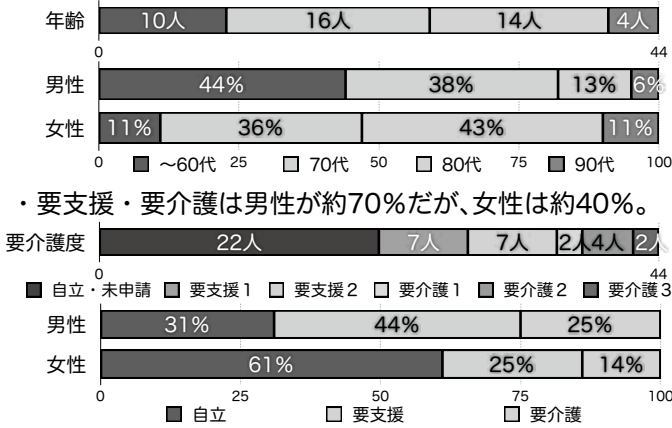
■京都市のモデル事業での成約ケース44事例の概要①

- 性別は、男性が全体の約1/3、女性が全体の約2/3。
- 年齢構成は、~60代：10人、70代：16人、80代：14人、90代：4人。後期高齢者が24名で全体の55%を占める。
- 不動産業者も当初は「せいぜい70代まで」を想定。
- 要介護度は「自立・未申請」と「要支援・要介護」が約半数。

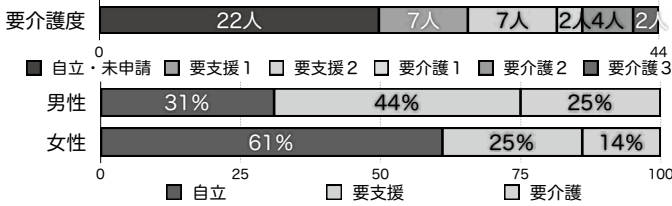


■京都市のワール事業での成約ケース44事例の概要②

・男性は75%が75才未満だが、女性は71%が75才以上。

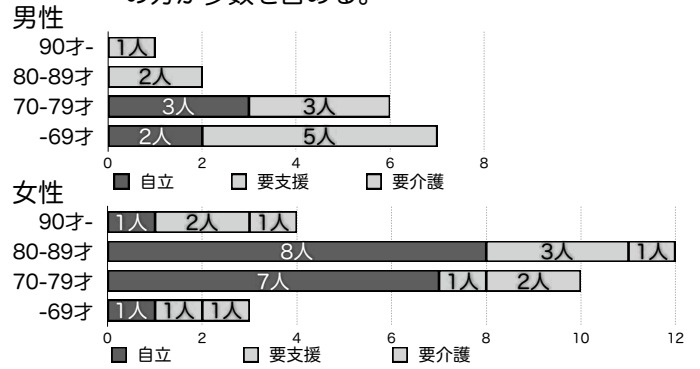


・要支援・要介護は男性が約70%だが、女性は約40%。



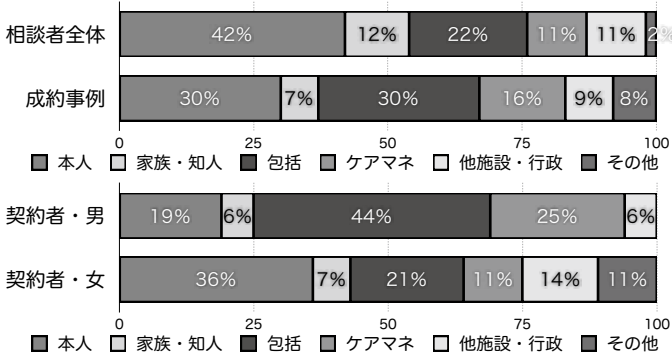
■京都市のワール事業での成約ケース44事例の概要③

・男性：75才以下でも、要支援・要介護が半数以上。
・女性：60代の利用は少数。70-80代でも自立・未申請の方が多数を占める。



■京都市のワール事業での成約ケース44事例の概要④

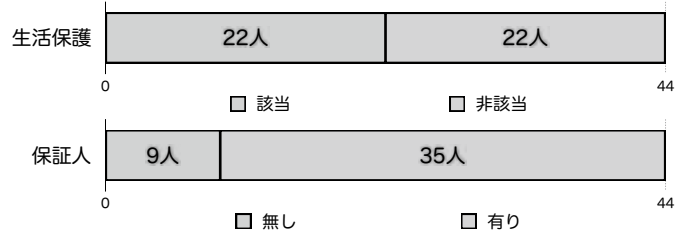
・成約者の相談経路を男女別でみると、女性は「本人」が最多だが、男性は「包括」「ケアマネ」が全体の約70%。
男性では特に専門職の関与の必要性が示唆される。



■京都市のワール事業での成約ケース44事例の概要⑤

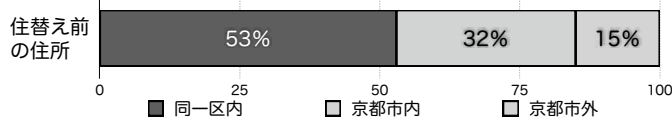
・契約者44人中、半数の22人が生活保護を受給。住民税課税対象は1-2人のみ。全体的に所得の低い世帯が多数を占める。

・保証人は「有り」が35人、「無し」が9人で、全体の約80%が保証人有りの方。保証人無しの場合、保証会社の利用や、理解ある家主の物件により成約へと至る。

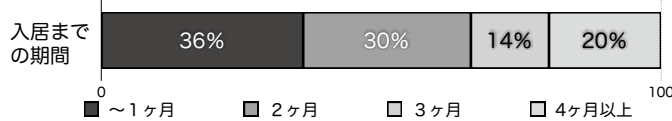


■京都市のワール事業での成約ケース44事例の概要⑥

・住替え前の住所は「同一区内」が全体の約半数。
「京都市内」も含めると全体の約85%が市内での住替え。
(34名のデータ。一部未回答あり)



・最初の相談から入居までの期間については、約80%の事例が最初の相談から3ヶ月以内で住替えへ。



■京都市のワール事業における住み替えの理由

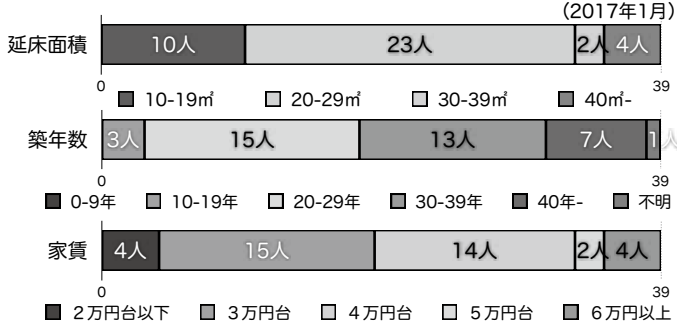
・住替え理由は様々だが、「生活環境」「家族関係」「その他」で分けると、生活環境:22件、家族関係:9件、その他:13件。
生活環境：立退き、建物の老朽化、2階以上の部屋
家族関係：家族間の折合い悪化、家族の近くへの転居
その他：生活保護減額への対応、緊急入所の期限切。

生活環境：22件		家族関係：9件		その他：13件	
立ち退き	8件	家族間の折合い悪化	5件	他施設からの転居	4件
建物の老朽化	4件	家族の近くへの転居	3件	施設の緊急入所の期限切	3件
2階以上の部屋	4件	家族の引越	1件	生活保護減額・家賃の減額希望	2件
住居無し	3件			その他（自己破産、契約更新拒否等）	4件
その他	3件				

■京都市ワゲル事業の住替え後の住まい：狭・古・安

- ・延床面積は「20-29㎡」が最多で、「29㎡未満」が全体の8割。
- ・建物の築年数は「30年以上」が約半数。「10年未満」は無し。
- ・家賃は「4万円台以下」が全体の約85%。

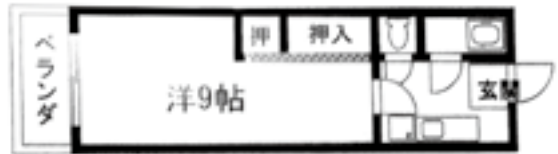
→京都市の住宅扶助限度額：40,000円(单身・見直し後)。



■京都市ワゲル事業の典型的な住み替え事例



間取：1K (23㎡)
 築年数：37年
 家賃：2.9万円
 (共益費：0.4万円)
 階数：1階/4階建
 設備：バス・トイレ別
 インターネット
 光ファイバー



京都市の成果：「社会福祉法人と不動産業者との連携」と「異なる法人同士での横断的な連携」の有効性



作業部会：毎月、全施設の担当者、市の職員、不動産業者が集合。進捗状況、問題点などを定期的に報告・共有。
 → 新規参加の法人も、ノウハウやアドバイスを心得る事が可能。

No.	法人名	担当者	連絡先	事業内容	連携内容	備考
1	社会福祉法人...	...	...	...	...	...
2	社会福祉法人...	...	...	...	...	...
3	社会福祉法人...	...	...	...	...	...
4	社会福祉法人...	...	...	...	...	...
5	社会福祉法人...	...	...	...	...	...
6	社会福祉法人...	...	...	...	...	...
7	社会福祉法人...	...	...	...	...	...
8	社会福祉法人...	...	...	...	...	...
9	社会福祉法人...	...	...	...	...	...
10	社会福祉法人...	...	...	...	...	...
11	社会福祉法人...	...	...	...	...	...
12	社会福祉法人...	...	...	...	...	...
13	社会福祉法人...	...	...	...	...	...
14	社会福祉法人...	...	...	...	...	...
15	社会福祉法人...	...	...	...	...	...
16	社会福祉法人...	...	...	...	...	...
17	社会福祉法人...	...	...	...	...	...
18	社会福祉法人...	...	...	...	...	...
19	社会福祉法人...	...	...	...	...	...
20	社会福祉法人...	...	...	...	...	...

共通の書式（日付、相談者、転居理由、要介護認定、現住居、保証人の有無等）を用いて、全法人が進捗状況（契約前：住まいの確保、契約後：入居後の生活支援）を報告。課題を共有し、対処方法も助言・議論。この書式を参考にする他自治体も。

■生活支援・住まい確保における課題

- ①生活支援：想定を上回る多様かつ複合的な問題
 - 年齢、要介護、生活保護、虐待、障害（身体・精神）
 - 継続的な生活支援、専門機関との連携などの必要性
- ②住まい確保：空き家物件の更なる確保
 - 要望の高い1階の物件が京都市内ではやや不足気味
 - 「理解ある家主」を増やしていく取組みの必要性

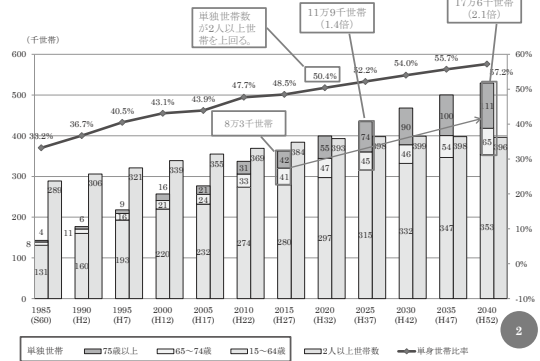


町家を転用した民泊

トナクルームを転用した留学生用寮



・世帯の推移



・住居の状況

○福岡市の住宅数 (H25年住宅・土地統計調査)

- ・福岡市の住宅総数は854,000戸
- ・空家は104,500戸で住宅総数に占める空家率は、12.2%
- ・住宅総数は年々増加しており、平成25年には世帯数の約1.14倍

※出典：H25年住宅・土地統計調査

○福岡市の住宅の特徴

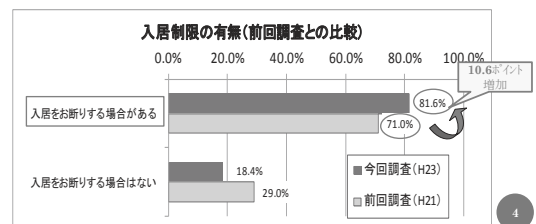
- ・共同住宅率が77.6%と高い。(全国平均42.4%)
- ・借家率が、61.0%と高い。(全国平均35.5%)
- ・単身世帯率は、47.7%と高い。(全国平均32.4%)
- ・住宅に高齢者等の設備がある割合は、45.1%と低い。(全国平均50.9%)

※共同住宅率、借家率、高齢者等の設備がある割合：H25年住宅・土地統計調査
※単身世帯率：H22年国勢調査

・高齢者の住まいの状況

○福岡市の入居制限に関する現状

- ・平成23年度に実施した福岡市の民間賃貸住宅事業者に対するアンケートでは、「入居をお断りする場合がある」との回答81.6%と高い。
- ・前回調査(平成21年度)よりも、その比率は増加。



資料：福岡市住宅都市局

○福岡市の入居制限に関する現状

- ・入居を断る場合がある世帯は、「ホームレス」(32.6%)に次いで、「高齢者だけで住む世帯(単身者、夫婦世帯)」が26.2%と高い。

【入居を断る場合がある世帯(複数回答可)】

	該当する項目 (複数回答)		最も当てはまる項目	
	回答数	割合(N=221)	回答数	割合(N=77)
高齢者だけで住む世帯(単身者、夫婦世帯)	58	26.2%	19	24.7%
家族になんらかの障がいがある方がいる世帯	20	9.0%	2	2.6%
生活保護受給世帯	53	24.0%	9	11.7%
ホームレス(自立支援施設退所者等)	72	32.6%	23	29.9%
子育て世帯(小さな子供がいる世帯)	22	10.0%	3	3.9%
その他	90	40.7%	21	27.3%
無回答	27		171	
回答数	248		248	

資料：福岡市住宅都市局

○福岡市の入居制限に関する現状

- ・連帯保証人等の確保が困難な高齢者の入居に関して、「入居を断ることがある」と回答した事業者の割合は約77%となっている。
- ・連帯保証人がいない高齢者の入居を断る理由は、「金銭的な保証及び緊急時の連絡先(緊急時の対応)がとりに得られないため」との回答が約67%と高い。

【連帯保証人等の確保が困難な高齢者への入居制限の有無】

	回答数	割合(N=305)
入居を断ることはない	38	12.5%
入居を断ることがある	236	77.4%
その他	31	10.2%
無回答	27	
回答数	332	305

【連帯保証人がいない高齢者の入居を断る理由】

	回答数	割合(N=216)
金銭的な保証をもらえないため	18	7.4%
緊急時の連絡先(緊急時の対応)がとりに得られないため	51	23.6%
金銭的な保証及び緊急時の連絡先(緊急時の対応)がとりに得られないため	145	67.1%
その他	4	1.9%
無回答	20	
回答数	238	

資料：福岡市住宅都市局

住まいサポートふくおかの概要

○事業概要

「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、福岡市社会福祉協議会(市社協)にコーディネーターを配置し、高齢者の入居に協力する「協力店」及び「支援団体」の登録を行うとともに、「支援団体」などで構成される「プラットフォーム」を構築し、高齢者の民間賃貸住宅への円滑入居及び入居後の生活支援を行う事業。

厚労省のモデル事業への採択後、福岡市及び市社協の関係者で事業内容についての協議を重ね、「福岡市居住支援協議会」への報告を経て、平成26年10月に事業を開始した。



・チラシによる
広報の実施



・登録した協力店には、
ステッカーを配布

7

住まいサポートふくおかの概要

○コーディネーターとは

「コーディネーター」は、市社協に配置している職員で、相談に来た高齢者の身体状況、経済状況、親族の状況などに応じて、支援団体等が提供するサービスを組み合わせる提案をする。

また、高齢者と協力店及び支援団体との間の必要な調整を行い、入居を支援する。

○協力店とは

「協力店」は、支援団体等が提供する入居支援・生活支援サービスによる保証人や緊急連絡先等の補完効果を家主に説明し、高齢者の入居について家主からの協力を得て、高齢者に対して住宅を紹介する不動産事業者である。

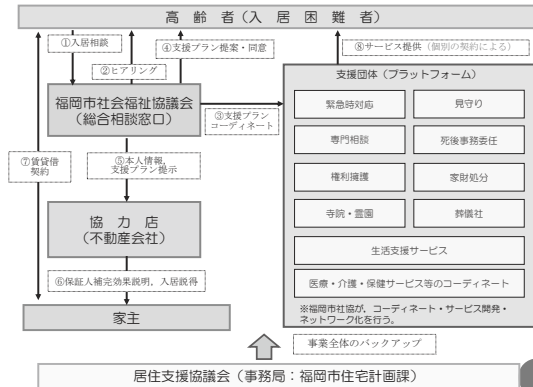
○支援団体(プラットフォーム)とは

「支援団体」は、高齢者の民間賃貸住宅への入居に必要な入居支援・生活支援関連のサービスを実施する民間企業やNPO法人など。市社協や協力店と連携し、必要とされるサービスを提供することにより、高齢者の入居支援及び入居後の生活支援を行う。

また、「支援団体」や本市の関係機関などで「プラットフォーム」を構築した。

8

事業の流れ



9

事業の進捗状況(平成29年2月末現在)

○協力店・支援団体の登録数

【協力店】 30社
【支援団体】 14団体
【提供サービス数】 22サービス

提供サービスの分類	登録数
見守り	6
緊急時対応	4
委任契約による死後事務	2
家財処分	2
寺院・霊園	2
葬儀社	1
専門相談(弁護士、司法書士、行政書士)	4
権利擁護	1
合計	18

※1つの支援団体が、複数のサービスを登録している場合があるため、支援団体の数と登録数は一致しない。

10

プラットフォーム連絡会議

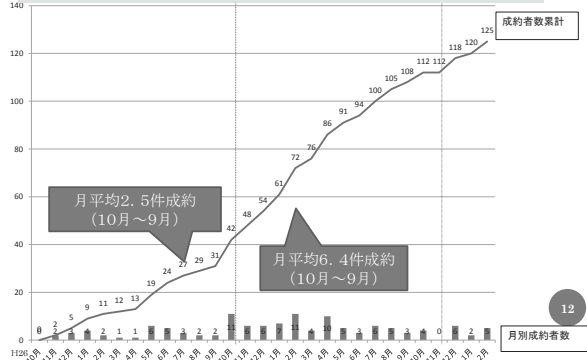
○プラットフォーム連絡会議の様子



11

事業の進捗状況(平成29年2月末現在)

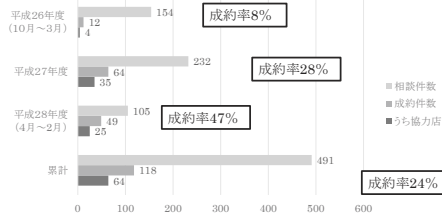
○成約件数グラフ



12

事業の進捗状況(平成29年2月末現在)

○相談件数・成約件数



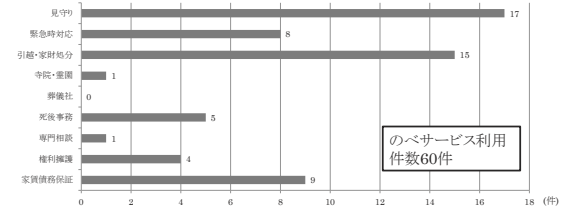
○寄付金関係の実績

【受入額】921,470円(個人, 協力店, その他)
 【その他】「寄付つき商品事業」覚書締結企業2社

13

サービス利用の分析(平成29年2月末現在)

○プラットフォーム内サービスの種類別の利用件数

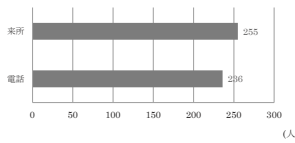


※入居当初からサービスを利用しているのは成約者の一部なので、成約件数とサービス利用件数は一致しない。
 ・プラットフォーム内のサービスとしては「見守り」が最も活用されている。「見守り」のサービスのうち、福岡市による「声の訪問」や地域住民による「ふれあいネットワーク」が主だった。
 ・「引越・家財処分」では、中古の家具や家電の寄付をいただくことが多く、通常の業務の枠を超えたプラットフォームならではの協力を得られている。
 ・サービスの組み合わせとして多かったのは、声の訪問＋緊急通報システムであった。

14

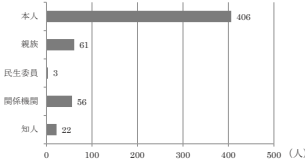
相談者の分析(平成29年2月末現在)

○初回相談方法



・件数は来所相談が電話相談を超えて、これまでの傾向を逆転した。自立した状態の高齢者からの相談が多いことが窺える。

○相談者(同行含む)

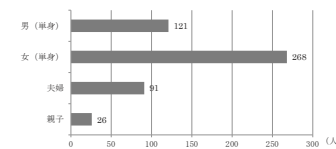


・本人からの相談が圧倒的に多い。民生委員や関係機関からの相談は比較的少なく、事業周知が不足していると考えられる。今後は、地域包括支援センターへの広報を個別に行う予定。

15

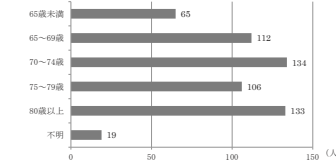
相談者の分析(平成29年2月末現在)

○相談者の性別・世帯の状況



・単身の女性からの相談が最も多く、単身の男性の2倍以上。

○相談者の年齢

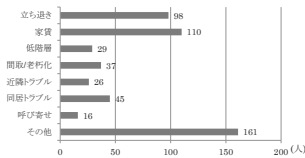


・70～74歳の方からの相談が最も多い。
 ・次いで、80歳以上の方からの相談が多い。

16

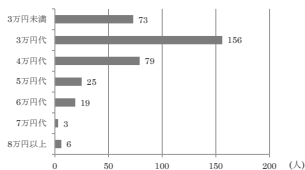
相談者の分析(平成29年2月末現在)

○転居を希望する理由(重複あり)



・家賃(低賃住宅への住み替え)を理由とした相談が最も多い。
 ・次いで、立ち退き、同居者とのトラブルや住宅の老朽化などを理由とした相談が多い。

○希望する家賃

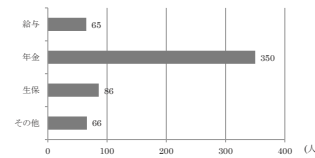


・3万円代の家賃を希望する方が最も多い。
 ・次いで、4万円代、3万円未満と低廉な家賃を希望する方が多い。

17

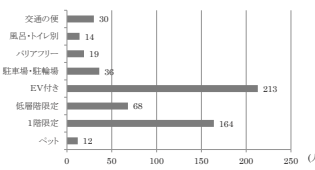
相談者の分析

○相談者の収入(重複あり)(平成29年2月末現在)



・相談者の大半は年金受給者である。
 ・生活保護受給者も86名含まれている。

○入居物件の条件(重複あり)(平成29年2月末時点)



・EV付きや低階層を条件にする相談が多い。

18

事業の周知①医療機関

○病院への訪問と反応

区	病院名	反応
中央区	佐田病院	資料渡し、説明のみ
南区	原病院	資料渡し、説明のみ
南区	夫婦岩病院	退院時の転居先は、施設入所が多い
城南区	鳥飼病院	資料渡し、説明のみ
城南区	長尾病院	高齢者の住み替えは少ない
東区	貝塚病院	退院時の転居先は、施設入所が多い
東区	原土井病院	退院時の転居先は、施設入所が多い
博多区	さく病院	高齢者の住み替えは少ない 生保や身寄りのない高齢者は多く、行き場がない
早良区	牟田病院	退院時の転居先は、施設入所が多い

・今回は地域包括ケア病棟（住宅や施設への復帰に向けた医療や支援を行う病棟）がある病院に当たった。
 ・退院時は施設入所や、病院が提供するステップアップ住宅へ入居することが非常に多い。
 ・今後は地域包括支援センターとの連携を強化し、地域で生活している高齢者の情報共有をすすめる予定である。

19

事業の周知②地域包括支援センター

・各区の地域包括支援センターの担当者会議にて、本事業の説明を行った。

○各区担当者会議等での反応と関心事

・（連帯）保証人が不在でも賃貸借契約を結ぶことができるのか。
 ・緊急連絡先になることのできる人間に要件（遠方、親族関係の有無等）はあるのか。
 ・緊急連絡先がなければ入居は難しいのか。
 ・まだどのような人間が実際に緊急連絡先になっているのか。
 ・本人の費用負担について、①転居に伴う初期費用（敷金・荷物運送代・火災保険等）、
 ②支援団体によるサービス利用にかかる料金の目安はどれくらいか。
 ・「対象者は65歳以上」となっているが、障がい者の子がいる世帯などは対応しているのか。

○今後の連携の見通し

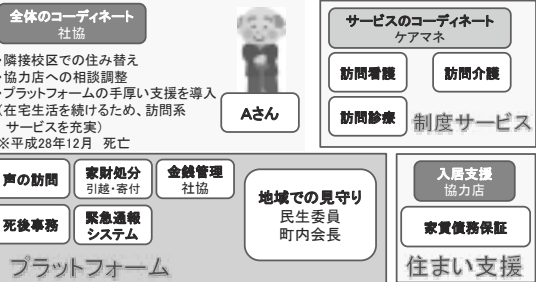
・地域包括支援センターからの相談は徐々に増えてきている。H29年度は市内全57か所の同センターを訪問する予定。
 ・相談者のなかには虐待ケースや要介護状態の方もおり、こちらから地域包括支援センターへつないだケースもあり、相互連携を図っている。
 ・地域包括支援センターや民間事業所に所属するケアマネジャーからの相談も寄せられている。ケアマネジャー同士の横のつながりから、相談数の増加が予測される。

20

事例紹介①(男性Aさん 75歳)

親族	付き合いなし	住まい	アパート2階での1人暮らし
疾患	軽度認知症	債務	15万円程度(社会保険料等)
収入	年金月13万円程度	課題	階段の上り下りが大変。施設入所したくない

○プラットフォーム内外から支援体制をコーディネート



21

来年度以降の事業のあり方について

○低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業の終了

1 事業の位置付け

H29年度以降は「住まいサポートふくおか」として「福岡市居住支援協議会」の事業に位置付け、各構成団体からの助言をもとに事業を実施する。

2 他事業との関係整理

「福岡市高齢者住宅相談支援事業」は「住まいサポートふくおか」に統合、「高齢者民間賃貸住宅入居支援事業」は「さーつとあんしん安らか事業」に統合する。

3 事業対象者

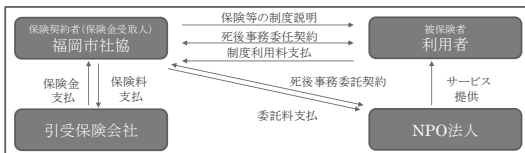
高齢者モデルとして確立させた後は、障がい者や母(父)子世帯など、その他の住宅困窮者へ対象を拡大させていく。

22

事業の課題

○死後事務制度(葬儀、家財処分等)について

・家主が高齢者に安心して賃貸を行うためには、葬儀や家財処分等の死後事務が必要である。
 ・市社協の「さーつとあんしん安らか事業」の預託金(最低50万円)を預けられない低所得高齢者等に対して、少額短期保険を活用し、保険金により葬儀、納骨、家財処分、行政手続き等を実施する、「やすらかバック事業」の設計を進めている。
 ・死後事務については、これらのサービスを包括的に実施できる団体に委託する。
 ・H29年度より事業開始予定



23

社会貢献型空き家バンクの設立

2つのモデル事業の実施

中央共同募金会「赤い羽根福祉基金」

国土交通省スマートウェルネス住宅等推進モデル事業

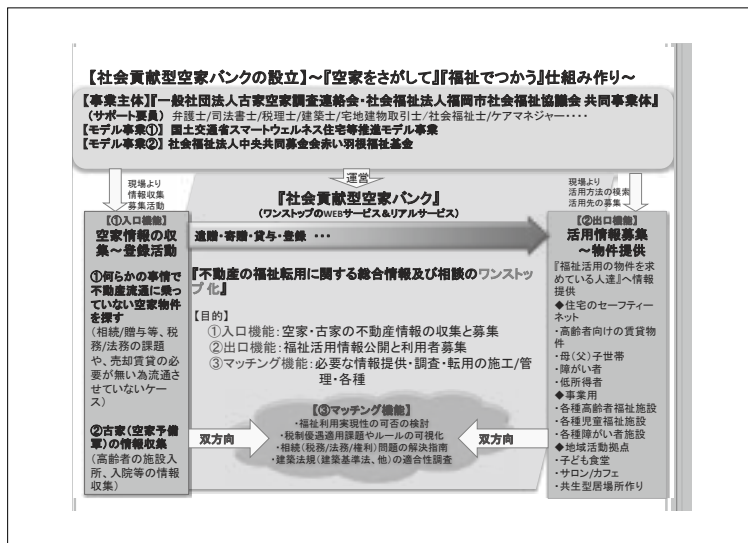


東区美和台校区で空き家相談会を実施するための打合せ



本会が遺贈を受けた物件

24



生活困窮者自立支援制度への取り組みについて

2017年3月15日



■会社概要

商号 : 株式会社リクルートフロンティア
 代表者 : 代表取締役社長 安室 興晴
 登記上本社 : 東京都中央区銀座8丁目4番17号
 本社所在地 : 東京都港区芝浦4丁目9番25号 芝浦スクエアビル
 事業開始 : 平成18年12月16日保証受付開始
 資本金 : 3億5,120万円
 従業員数 : 315名(平成27年4月1日現在)
 主な事業内容 : 不動産賃貸領域における保証サービス
 主要株主 : 株式会社リクルートホールディングス(Recruit Holdings Co.,Ltd.)
 営業拠点 : 東京、神奈川、札幌、仙台、名古屋、大阪、福岡、沖縄
 加盟団体 : 公益財団法人日本賃貸住宅管理協会、家賃債務保証事業者協議会、一般社団法人全国賃貸保証業協会

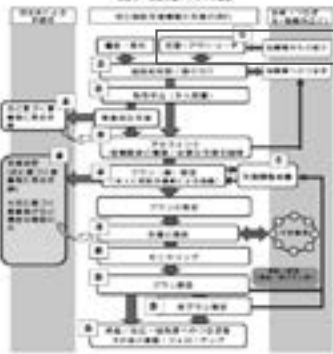


■株式会社リクルートホールディングスの概要

代表者 : 代表取締役社長 藤原真澄
 本社所在地 : 東京都千代田区丸の内1丁目4番2号
 登記上本社 : 東京都中央区銀座8丁目4番17号
 創業 : 1960年3月11日(設立:1963年5月26日)、2012年10月1日「株式会社リクルート」より商号変更
 資本金 : 100億円(2014年9月15日時点)
 連結売上高 : 12,899億円(2014年4月1日～2015年3月31日)
 連結経常利益 : 1,256億円(2014年4月1日～2015年3月31日)
 従業員数 : 444名(2015年3月31日時点)
 グループ従業員数 : 31,841名(2015年3月31日時点)
 主な事業内容 : グループの経営方針策定・経営管理
 グループ事業内容 : 人材採用(各領域)・不動産管理(住宅領域・店舗領域)・街の生活情報(旅行領域)・その他関連する商品、サービスの提供

2

生活困窮者自立支援制度からの要望



見立て

今回の制度では生活困窮者の積極的な発見に重点が置かれている。RFIが関与できる範囲は大きい。

※自立相談支援事業の手引きより P19、23

把握・アウトリーチ(①)

生活困窮者は複合的な課題を抱えているため、自ら支援を求めることが困難な場合も多く、早期の支援につながりにくい。そのため、自立相談支援機関は、「待ちの姿勢」ではなく積極的にアウトリーチを行い、生活困窮者の把握に努める必要がある。その際、ライフライン事業者と連携を図るなど多様な方法を取り入れて早期把握に向けた効果的な方策を創意工夫により講じる必要がある。こうした潜在的なニーズを具体的な支援につなげる取組を継続的に行うことが極めて重要である。

3

見立て:家賃滞納が生活困窮最初のサイン?



家賃滞納から生活苦のサインが出始めるのが通例で、電気やガス代を払わずに利用を止められるのは最後と分かった。

賃貸住宅業界はそのサインを最初に感知する稀有な位置に存在する。

4

見立て:生活困窮者を窓口へ! 背中を押せるか?

分野	連携が想定される関係機関
ライフライン事業者	ガス、水道、電気等の供給事業者
地域の各種事業所	新聞配達所、郵便局、クリーニング店や牛乳配達など戸別訪問により日常生活に関わる事業所。公営住宅や民間賃貸住宅の管理人や運営企業。
地域の活動団体や住民団体	よりそいホットライン 生活困窮者支援団体や当事者団体

それぞれの件数が多く、少額。未払い=困窮とならない。また個人情報の扱いが難しく、実際の連携は困難。

家賃決済は高額。また滞納をきっかけに契約者と話す必要がある。背中を押すことができる。

5

調査:(参考)165箇所を訪問。



6

調査：自立相談窓口で実際聞いてみる。

Q: 自ら困難者を見つけ支援することできていますか？

A: 実際できていない。メール、電話対応が忙しいので。もっと見えない困窮者に対し支援を行っていかなくてはならない(東京都)
 A: 市の納税課や水道局からの情報提供も検討したが、個人情報等の問題もあり実際には難しい。模索はしているが良い打開策がない。(大分県)

Q: RFIに期待することありますか？

A: 保証会社さんからのヒアリングは初めて。保証会社さんが対象者を連れてきてもらっても大丈夫です。お願いしたい。(東京都)
 A: リクルートさんと意見交換ができて良かったです。どしどしアナウンスしてください。(神奈川県)
 A: 窓口に来るには勇気がいる。RFIさんは対象者の背中を押すことではないか(東京都)

新制度ということもあり現場は大変。自ら発見することは現状困難……

私たちができることが具体的にあると確信する。

7

実施：支援窓口を案内した件数と結果

2017年2月28日現在

案内した件数				
283				
窓口に行った件数			窓口に行っていない件数	連絡取れず不明
163			100	20
支援決定	支援に至らず	プログラム検討途中		
63	62	38		

8

事例：支援窓口への接続

物件住所：東京都 杉並区
 契約者：2008年契約、男性60代
 滞納月数：4か月延滞

状況：これまでまったく延滞なかったが、10月分賃料から延滞が始まる訪問を行うと、LL停止しており、水だけで一週間生活していると申告あり

結果：杉並区の自立支援窓口へ行くように促す、RFIから事前に窓口につながる結局当日は行かなかったが、後日相談窓口へ訪問してくれた食糧の支給と少額のお金を借りられた、未受給分の企業年金がある事も判明1月にLL未納分、家賃の未収分を全額解消、今後生活保護の受給を見込む

9

事例：支援窓口への接続(インタビュー)

【窓口へ行く前と、行った後の思いは？】
 ・家にまで来られたので、これ以上延滞はマズいと思った。窓口を案内され、自身が国の世話にならなければならない所まで来ていると初めて実感した。
 ・苦しかったが水のみでも1週間生活できたので、まだ頑張れるかも？と思っていた。
 ・窓口へ行くのは、足が痛むし、寒し、面倒くさいし、世間体もあるので本当に嫌だった。そりゃあ、水だけしか口にしていなかったから、食べ物頂いた時は嬉しかったよ。何とも言えないくらい感謝していますよ。

【年金給付に至った思い】
 ・窓口に通って行ってくれなければ気がなかったと思う。まさか自分に過去の企業年金が入るなんて、。

【当社の取り組みに対して】
 ・相談に乗ってくれ、待ってもくれたし、東京に出てきて親切にされた事なかった。こういった制度があるなんて知らなかった。今までがそれなりに生活できていたので、やっぱりうまく行ってる時はお世話にならなから。困った時に初めて知るもんならね、何かの縁で。民間企業がこんな事までしてくれるなんて思いもしないよ。現場で直接電話や一緒に窓口まで行ってくれるなんて、本当に良かった。

【最後に】
 ・契約者は前回と全然違い、髪も散髪され、身なりもそれなりに、声も明るく冗談を飛ばし、よく突ってました。別れ際ありがとうございましたと握手を求められました。

10

※国土交通省・厚生労働省の具体的な連携にRFIが登場。

→2016年12月1日 自立支援制度あり方検討会資料でRFIの取組が紹介される。

居住支援の様々な取組④

4. 民間企業等の例

【株式会社ふるさと】

- 賃貸借保証事業のほか、NPOふるさとの会地域生活支援センターと連携し、借主が居宅生活を継続できるようにトラブル等の予防、早期発見、対応を行い、貸主の安定した賃貸経営をサポート。
- 不動産賃貸管理・サブリース事業においては、連帯保証人不要の支援付きアパートを管理運営(空き家も活用)。総合相談窓口としての「サロン」(NPO法人ふるさとの会が運営)を中心とした支援ネットワークと、地域と行政機関等との連携のための運営委員会により包括的支援体制を構築。

【株式会社リクルートフォレントインシュア】

- 全国規模で家賃債務保証事業・家賃収納代行事業を展開。こうした事業を通じて家賃滞納者を早期に発見することができる。
- 平成28年10月31日現在、190件の家賃滞納者に自立相談支援事業等を案内し、実際に108件が相談。そのうち、44件が居住確保給付金等の支援決定につながり、生活困窮状態の早期発見・早期自立が実現できている。

11

参考：社内への影響(弊社女性社員より)

自立支援について、金曜日、とてもとても嬉しいことがありました。先日、私が自立支援窓口へ接続した、保護無し・無職の契約者様、実際に窓口へ相談され、生活再建の第一歩を踏み出されたのです。

窓口の存在なども全くご存じでなく、ご案内した際は、「有難うございます！早速相談してみます！！」と嬉しそうに話されていましたが、その後の状況確認の中、「まだ電話していません…」と、「連絡する」という一歩を踏み出す勇気を持って、行動に移して頂くまで、ややしばらく掛かりました。状況確認の中で、改めて支援窓口の支援内容の詳細をご説明したり、状況を鑑みて、相談されることで、何らかの解決の糸口が 掴める可能性があることなどを丁寧にご説明し、背中を押しました。それでもまだ、躊躇されていたら、どうすれば背中を押すことが出来るんだろう…と 悩み始めた矢先の状況確認のお電話で、ようやく、契約者様が支援窓口へ相談し、面談の上、生活再建の一歩を踏み出すことが出来そうだと、この報告を頂いたのです。何度も何度もお礼の言葉を頂き、初めてのお電話では消え入りそうだった声が、安心したような、力のある穏やかな声に変わっており、私の方が、思わず電話口で涙ぐんでしまいました…。

この自立支援へのRFIの取り組みは、絶対に必要なことで、大きな意味を持つことだと、身を以て感じた案件でした。そして、背中を押すことの難しさも、同時に痛感した案件となりました。私もこれから、RFIでやりたいことが沢山あります！！自立支援含め、これからも 業務部として頑張らせて頂きたいです！これからもたくさん勉強して、知識や技術もしっかり身に付けられるよう頑張りますので、これからもどうぞ宜しくお願い致します！

12

今後：制度の認知度を上げる。(賃貸業界)



困窮者への家賃補助利用進まず
管理会社も知らず、認知拡大が急務
弊社顧客に案内実施。

13

今後：制度の認知度を上げる。(賃貸業界)



(公財)日本賃貸住宅管理
協会主催 『日管協フォーラ
ム2016』厚労省様が講演

14

今後：制度の認知度を上げる。(一般)



「経済的に生活に困っ
ている人ならだれでも
利用できる制度です」

15

今後：関連するキーワード

CSRとCSV⇒民間企業をこの制度に

IOT? GIS⇒民間企業の技術を活用

16

今後：関連するキーワード CSR・CSV



2016年 RグループCSRレ
ポートにおいて、RFIの活動が
掲載される。
CSR・CSVを民間企業を福
祉に接続するためのキー
ワードに。

17

今後：関連するキーワード IOT・GIS

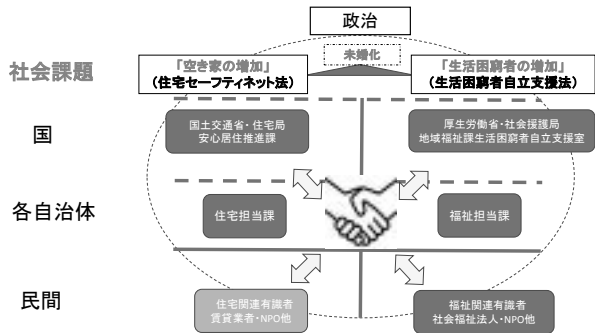


マークをクリックすると
データの詳細が表示

契約物件と状況に合った
窓口を表示し
該当自治体または
一番近い支援窓口を案内

18

社会課題/今、関係者連携が求められている。



19

社会課題/今、関係者連携が求められている。

秋田県 朝日綜合様
店頭で制度案内チラシを設置

秋田県 朝日綜合様 横手市社会福祉協議会様 RFI
関係者で連携し、「住まいと暮らしを支えるために」を協議



地図を活用。地域の状況を共有する。



20

社会課題/今、関係者連携が求められている。

千葉県 船橋市 社会福祉法人生活クラブ様 十河不動産様 RFI
相談窓口担当者が不動産会社を訪問。制度勉強会を実施。



21

住宅と福祉をどうマッチングできるか？
住まいと暮らしをどう支えることができるか？
弊社はこれからも考え続けます。

ご清聴ありがとうございました。



平成 28 年度生活困窮者就労準備支援事業費等補助金（社会福祉推進事業分）
生活困窮者の賃貸住宅居住支援にかかる
具体的な方策の普及に向けた検討事業

報告書

平成 29 年 3 月

発 行 一般財団法人 高齢者住宅財団
東京都中央区八丁堀 2 丁目 20 番 9 号八丁堀 FRONT4 階
<http://koujuuzai.or.jp/>

※無断転載厳禁

