

# 居住支援

～一緒に考えよう、これから取り組むこと～

2022年9月13日

村木 厚子

# 「居住」とは(ハードとソフト)

- 住むこと(大辞林)
- 一定の住まいを定め、そこに住んで自分たちの生活を営むこと。その場所を居住地(きょじゅうち)といい、通常そこが自宅(じたく)とされ、そこへ帰ることを「帰宅(きたく)する」と称される。そこに家族の生活の拠点を定めて、寝食を共にし、子供を育て、客を招き、社会活動、経済活動を行い、生活をしていくこと。

(ウィキペディア)

# 必要なものは何か①

「安心できる居場所」

「味方」

「誇り」

大熊由紀子「誇り・味方・居場所 私の社会保障論」より

## 必要なものは何か②

- 「居場所」と「出番」

# 居住支援を実感したとき

- 出雲での出来事
  - 「もう1軒建てましょうか」
- 虐待を受けた子どもたち
  - 18歳を超えたら
  - 児童福祉につながらなかった子どもたちも
- 刑務所出所者
  - 居場所と出番で変わる再犯率

新たな住宅セーフティネット制度が  
スタートした

# 居住に課題を抱える人（住宅確保要配慮者）

## 居住に課題を抱える人とは

- ・ 低額所得者、高齢者、障害者 など
- ・ 住宅セーフティネット法では「住宅確保要配慮者」と定義されている

## 現状と課題

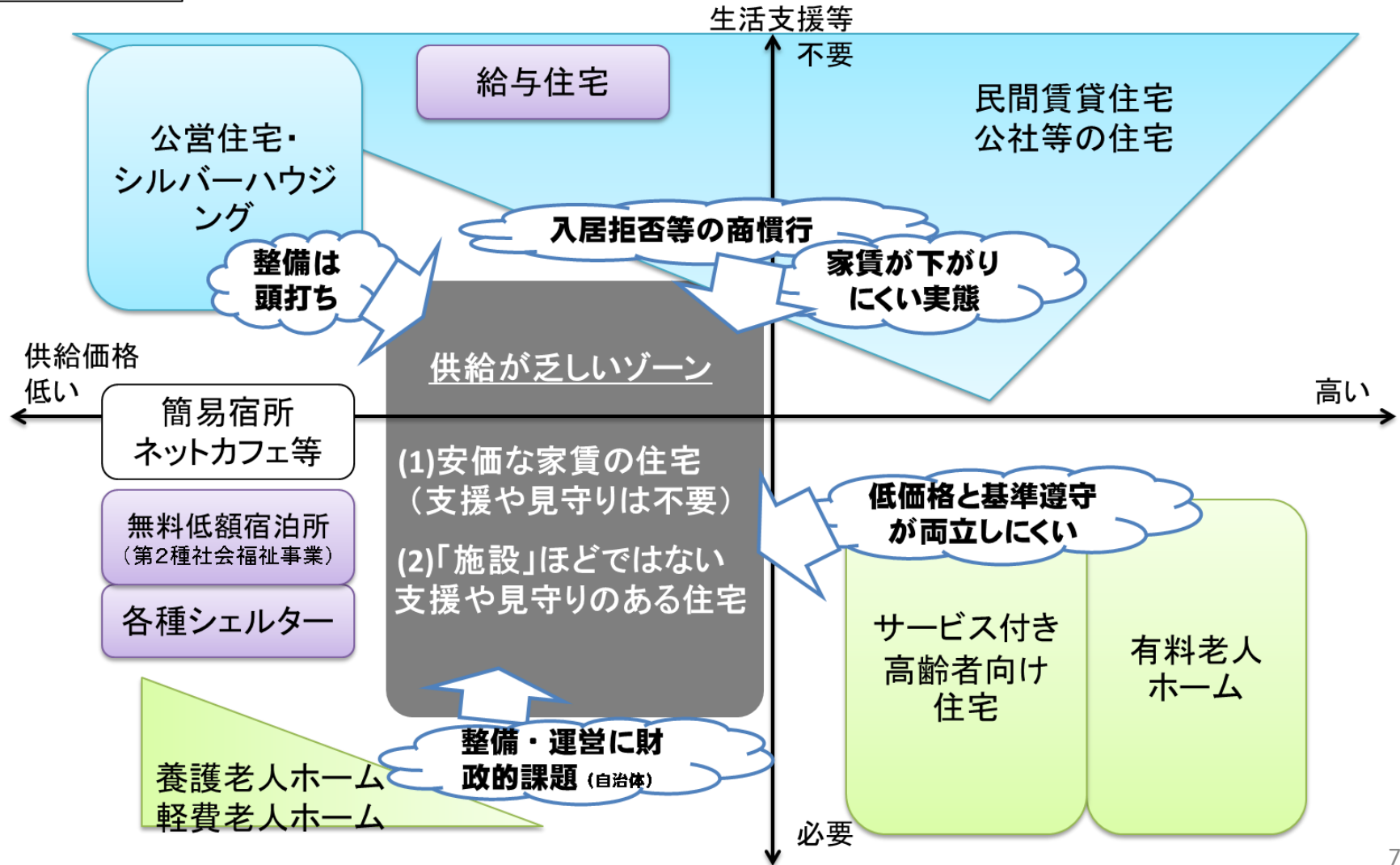
- ・ 低家賃の住宅が少なく、住宅確保要配慮者には民間賃貸住宅において入居拒否の傾向がある。
- ・ 連帯保証人、緊急時の連絡体制の確保や一定の生活支援が必要な住宅確保要配慮者もいる。

## 必要な対応

- ・ 連帯保証人や緊急時の連絡先の確保、訪問などによる見守り支援などといったソフト面での対応
  - ・ 住宅確保要配慮者の入居を拒まない低家賃の住宅の確保などといったハード面での対応
- ⇒ソフト面とハード面での連携した対応が必要

# 居住に関する資源を巡る課題

平成27年度社会福祉推進事業  
「これからの低所得者等の支援の  
あり方に関する調査研究」報告書  
(株式会社野村総合研究所)より



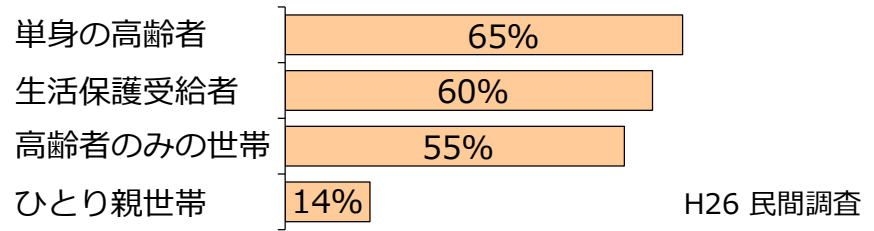


# 住宅確保要配慮者・住宅ストックの状況(法改正時(H29)の状況)

## 住宅確保要配慮者の状況

- ・ 高齢者の単身世帯が大幅増  
(H27) 601万世帯 → (H37) 701万世帯
- ・ 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
- ・ 子どもを増やせない若年夫婦  
【理想の子ども数を持たない理由】  
- 家が狭いから：16.0%
- ・ 特にひとり親世帯は低収入  
【H26年収】 ひとり親 296万円  
⇔ 夫婦子育て世帯 688万円
- ・ 家賃滞納等への不安から入居拒否

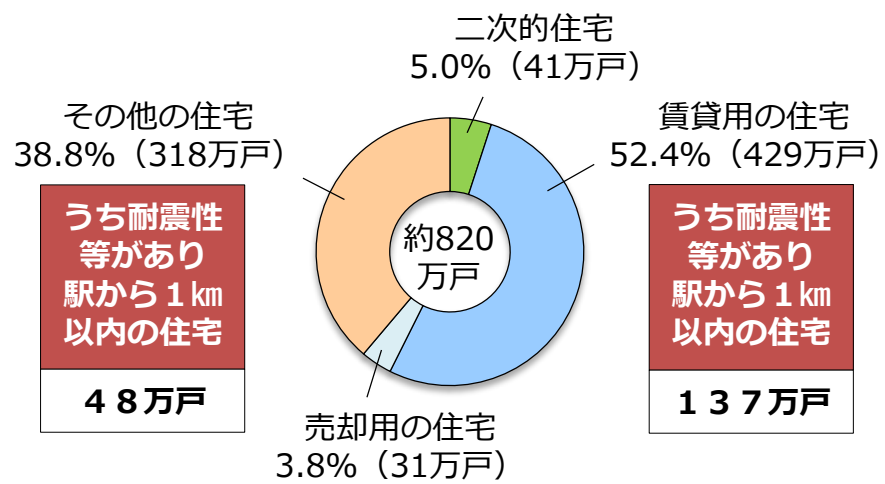
【大家の入居拒否感】



## 住宅ストックの状況

- ・ 総人口が減少する中で公営住宅の大幅増は見込めない  
【管理戸数】 (H17) 219万戸 → (H26) 216万戸
- ・ 民間の空き家・空き室は増加傾向  
(H15) 659万戸 → (H25) 820万戸

【空き家・空き室の現状】



**空き家・空き室を活用し、住宅セーフティネット機能を強化**

# 不動産事業者が求める居住支援（鹿児島県居住支援協議会）

世帯属性	入居制限の状況		入居制限の理由 (複数回答)		必要な居住支援策(複数回答) ●第1位 ◎第2位 ○第3位					
	制限している	条件付きで制限している	第1位 (%)	第2位 (%)	死亡時の残存家財処理	見守りなどの居住支援	家賃債務保証の情報提供	入居トラブルの相談対応	入居を拒まない物件の情報発信	契約手続きのサポート
高齢単身世帯	4%	27%	孤独死などの不安(76%)	保証人がいない(35%)	● (61%)	◎ (53%)	○ (36%)			
高齢者のみ世帯	3%	21%	孤独死などの不安(39%)	保証人がいない(33%)	◎ (40%)	● (43%)	○ (33%)			
障がい者のいる世帯	3%	24%	近隣住民との協調性に不安(36%)	衛生面や火災等の不安(35%)		● (40%)	◎ (26%)	○ (25%)		
ひとり親世帯	1%	8%	保証会社の審査に通らない(40%)	家賃の支払いに不安(37%)		◎ (21%)	● (36%)	○ (18%)		
子育て世帯	1%	6%	保証会社の審査に通らない(43%)	保証人がいない(35%)		○ (14%)	● (33%)	◎ (24%)		
低額所得世帯	5%	26%	家賃の支払いに不安(50%)	保証人がいない、保証会社の審査に通らない(37%)			● (48%)	◎ (26%)	○ (20%)	
外国人世帯	7%	29%	異なる習慣や言語への不安(66%)	近隣住民との協調性に不安(43%)			◎ (36%)	● (48%)		○ (33%)

鹿児島県居住支援協議会平成29年度不動産事業者へのアンケート調査より

# 住宅確保要配慮者の範囲

## 法律で定める者

- ① 低額所得者  
(月収15.8万円(収入分位25%)以下)
- ② 被災者(発災後3年以内)
- ③ 高齢者
- ④ 障害者
- ⑤ 子ども(高校生相当まで)を養育している者
- ⑥ 住宅の確保に特に配慮を要するものとして国土交通省令で定める者

## 国土交通省令で定める者

- ・ 外国人等  
(外国人のほか、中国残留邦人、児童虐待を受けた者、ハンセン病療養所入所者、DV被害者、拉致被害者、犯罪被害者、矯正施設退所者、生活困窮者など)
  - ・ 東日本大震災等の大規模災害の被災者  
(発災後3年以上経過)
  - ・ 都道府県や市区町村が供給促進計画において定める者
- ※ 地域の実情等に応じて、海外からの引揚者、新婚世帯、原子爆弾被爆者、戦傷病者、児童養護施設退所者、LGBT、UIJターンによる転入者、これらの者に対して必要な生活支援等を行う者などが考えられる。

# 新たな住宅セーフティネット制度の枠組み

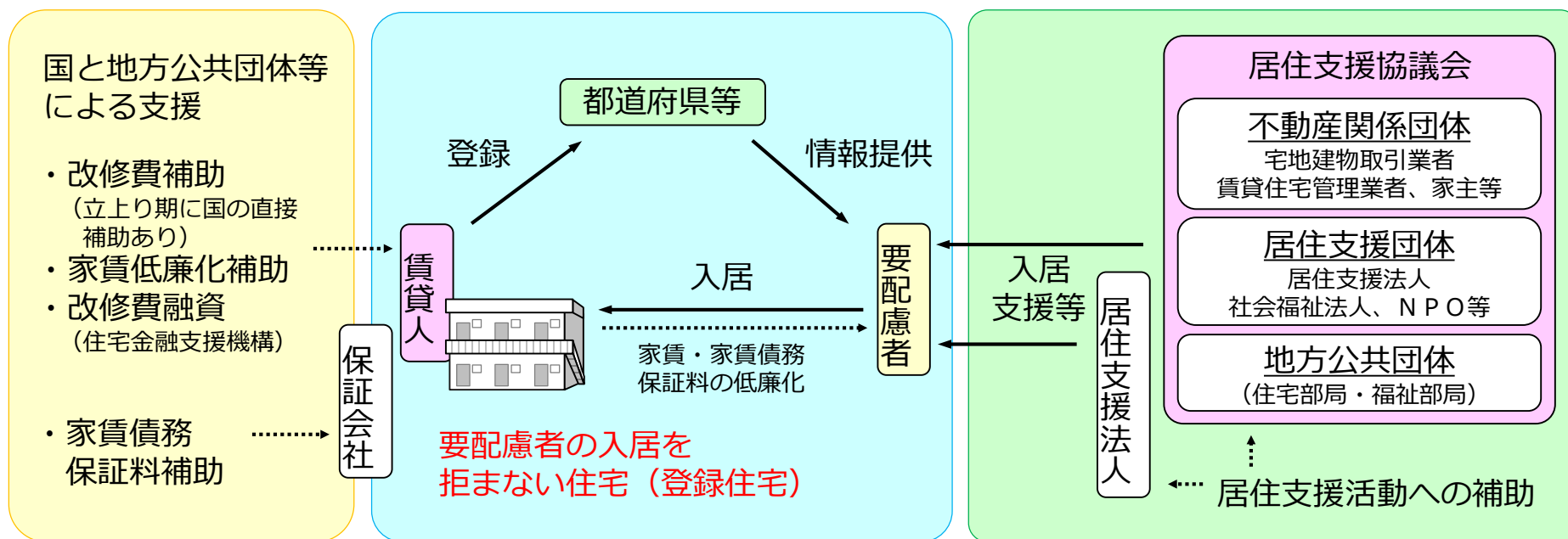
※ 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）の一部を改正する法律（平成29年4月26日公布 10月25日施行）

## ① 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度

## ② 専用住宅の改修・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

### 【新たな住宅セーフティネット制度のイメージ】



# 居住支援法人制度の概要

## 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、指定することが可能

※住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進に関する法律第40条に規定する法人

## ● 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

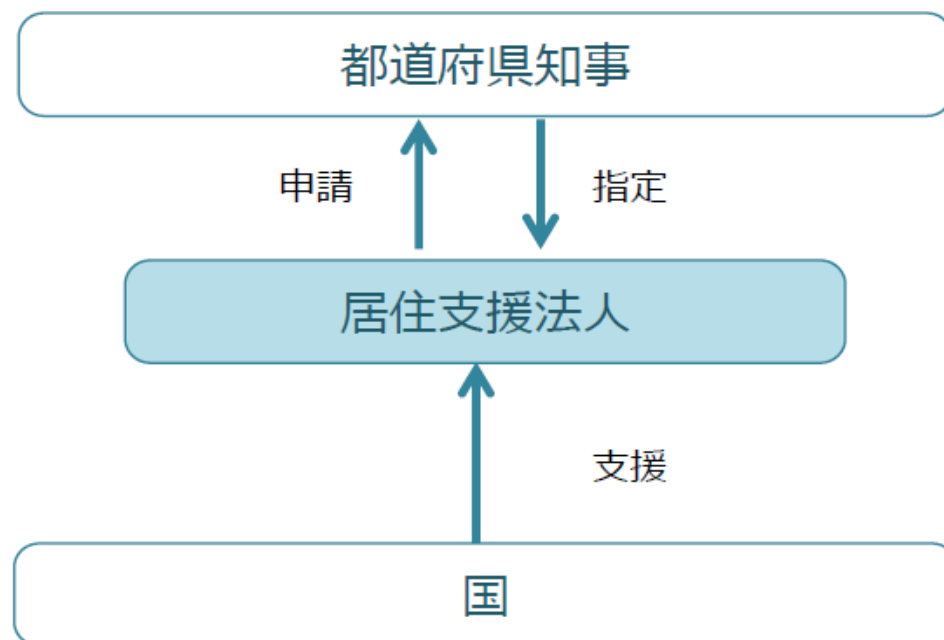
- ① 登録住宅の入居者への家賃債務保証
- ② 住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談
- ③ 見守りなど要配慮者への生活支援
- ④ ①～③に附帯する業務

※ 居住支援法人は必ずしも①～④のすべての業務を行わなければならないものではない。

## ● 居住支援法人への支援措置

- ・居住支援法人が行う業務に対し支援（定額補助、補助限度額1,000万円等）。
- ・[R2年度予算] 共生社会実現に向けたセーフティネット機能強化・推進事業（10.5億円）の内数

## 【制度スキーム】



# (参考)居住支援を行う団体の事例

## 子育て(ひとり親)

### ○NPO法人 リトルワズ(東京)

- ・NPOと不動産事業者の連携によるひとり親向け専用のサイトを開設し、空き家とひとり親世帯とのマッチング
- ・学校の届出等の手続き支援、各種助成制度の活用支援

## 障害者

### ○NPO法人 おかやま入居支援センター(岡山)

- ・障害者等の入居支援に向け、医療・福祉・法律・不動産等の専門家が連携するネットワークにより、住宅の提供や個別状況に応じた入居後のサポート

## 高齢者

### ○一般社団法人あんしん住まいサッポロ(札幌)

- ・民間の高齢者向け住宅の情報提供と住み替え相談窓口を設置。

### ○NPO法人 高齢者支援センター(徳島)

- ・高齢者等の住み替え相談等を実施。綿密なヒアリングにより要望に合う賃貸住宅をマッチング。

## 若中年単身

### ○TOKYOチャレンジネット(東京)

- ・住居を失い、インターネットカフェ等で寝泊まりして就労する者を対象とした相談窓口を設置。
- ・民間賃貸住宅の情報提供、保証会社を利用したサポート等を実施。必要に応じて、民間アパートを一時住宅として提供。住宅資金等の無利子貸し付けを実施。
- ・住宅だけでなく、生活全般や健康相談、法律相談にも対応。
- ・仕事紹介、資格取得支援、履歴書添削、面接指導など、就労面でのサポートも実施。

## 外国人

### ○NPO法人 外国人住まいサポートセンター(神奈川)

- ・多言語対応の住宅借り方マニュアル等のパンフレット作成
- ・司法書士や弁護士等によるトラブル時の相談窓口の設置

## 生活困窮者

### ○NPO法人 抱樸(旧北九州ホームレス支援機構)(北九州)

- ・入居費・生活費の支援、最低限の家財確保等、賃貸住宅へ入居するホームレスの自立支援

### ○NPO法人 自立支援センターふるさとの会(東京)

- ・路上生活者等に対して、宿泊所の提供、日常生活支援、就労支援、退所後のアフターケア等を実施。

## 住宅相談

物件情報  
保証人  
賃貸契約  
一時住宅



### 住まいの充実を、 情報・資金面から応援

民間の賃貸物件について情報を提供したり、賃貸借契約について、**保証人がいない方**には保証会社を利用した住居確保等のサポートを行います。なお、対象となる賃貸物件は、TOKYOチャレンジネットが承認したものに限りです。また、利用基準に適合すると、TOKYOチャレンジネットが借りている民間アパート等を**一時住宅として一定期間**利用できます。



# 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に、地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体等が連携して、居住支援協議会※を設立
- 住宅確保要配慮者・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51条第1項に基づく協議会

## 概要

### (1) 設立状況 109協議会が設立（令和3年7月31日時点）

- 都道府県（全都道府県）
- 市区町（64市区町）

札幌市、旭川市、本別町、横手市、鶴岡市、さいたま市、千葉市、船橋市、千代田区、新宿区、文京区、台東区、江東区、品川区、豊島区、北区、中野区、杉並区、板橋区、練馬区、足立区、葛飾区、大田区、世田谷区、江戸川区、八王子市、府中市、調布市、町田市、西東京市、日野市、狛江市、多摩市、川崎市、横浜市、鎌倉市、相模原市、藤沢市、岐阜市、小海町、名古屋市、岡崎市、瀬戸市、豊田市、京都市、宇治市、豊中市、岸和田市、神戸市、宝塚市、姫路市、広島市、東みよし町、東温市、北九州市、福岡市、大牟田市、うきは市、中間市、熊本市、合志市、とくのしま（徳之島町・天城町・伊仙町）

### (2) 居住支援協議会による主な活動内容

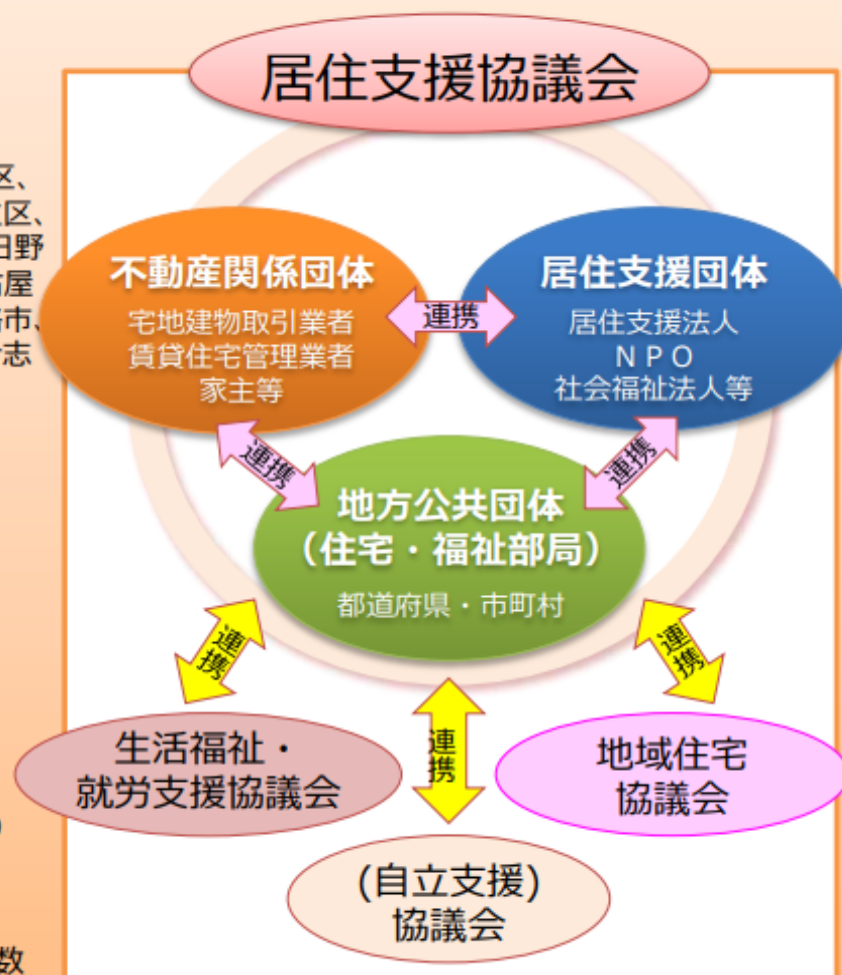
- ・メンバー間の意見・情報交換
- ・要配慮者向けの民間賃貸住宅等の情報発信、紹介・斡旋
- ・住宅相談サービスの実施（住宅相談会の開催、住宅相談員の配置等）
- ・家賃債務保証制度、安否確認サービス等の紹介
- ・賃貸人や要配慮者を対象とした講演会等の開催

### (3) 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

〔令和3年度予算〕

共生社会実現に向けたセーフティネット機能強化・推進事業（10.8億円）の内数



福祉政策は「地域づくり」に  
向かっている



# 生活困窮者の共通点

- 複数の困難が重なっている
- 社会とのつながりが切れている

# 「4つの基本的視点」と「3つの支援のかたち」

## 4つの基本的視点

### ○自立と尊厳

すべての生活困窮者の社会的経済的な自立を実現するための支援は、生活困窮者一人一人の尊厳と主体性を重んじたものでなければならない。人々の内面からわき起こる意欲や幸福追求に向けた想いは、生活支援が依拠すべき最大のよりどころであり、こうした意欲や想いに寄り添ってこそ効果的な支援がすすめられる。

### ○つながりの再構築

生活困窮者が孤立化し自分に価値を見出せないでいる限り、主体的な参加へ向かうことは難しい。一人一人が社会とのつながりを強め周囲から承認されているという実感を得ることができることは、自立に向けて足を踏み出すための条件である。新たな生活支援体系は、地域社会の住民をはじめとする様々な人々と資源を束ね、孤立している人々が地域社会の一員として尊ばれ、多様なつながりを再生・創造できることを目指す。そのつながりこそ人々の主体的な参加を可能にし、その基盤となる。

### ○子ども・若者の未来

生活困窮の結果、子どもたちが深く傷つき、若者たちが自らの努力では如何ともしがたい壁の前で人生をあきらめることがあってはならない。それはこの国の未来を開く力を大きく損なうことになる。生活支援体系は、次世代が可能なかぎり公平な条件で人生のスタートを切ることができるように、その条件形成を目指す。

### ○信頼による支え合い

新しい生活支援の体系は、自立を支え合う仕組みであり、社会の協力で自助を可能にする制度である。したがってここでは、まず制度に対する国民の信頼が不可欠となる。制度に対する国民の信頼を強めるため、生活保護制度についての情報を広く提供し理解を広げつつ、信頼を損なうような制度運用の実態があればこれを是正していく必要がある。

## 3つの支援のかたち

### ○包括的・個別的な支援

尊厳ある自立に向けた支援は、心身の不調、知識や技能の欠落、家族の問題、家計の破綻、将来展望の喪失など、多様な問題群に包括的に対処すべきものである。いわゆる縦割り行政を超えて、地域において多様なサービスが連携し、できる限り一括して提供される条件が必要である。他方において、自立を困難にしている要因群は、その人ごとに異なったかたちで複合している。生活困窮者それぞれの事情や想いに寄り添いつつ、問題の打開を図る個別的な支援をおこなうべきである。

### ○早期的・継続的な支援

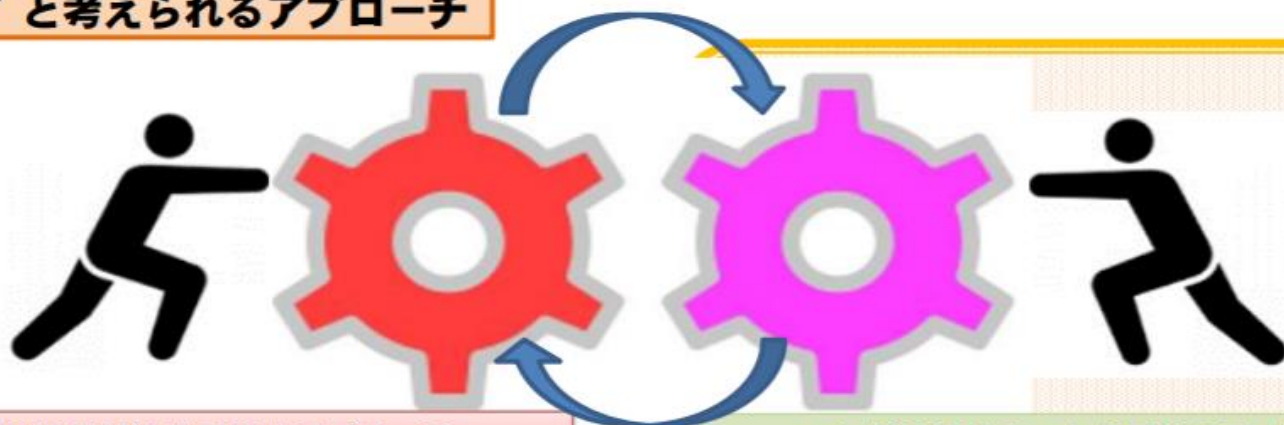
職を失うなどして生活困窮に陥り、社会とのつながりを弱めた時、できるだけ早期に対処することが支援の効果を高める。生活困窮者が、引きこもりなどで地域社会から見えにくくなったり、窓口相談にやってくる気力を失っていたりすることもふまえて、訪問型も含めた早期対応が図られることが大切である。

### ○分権的・創造的な支援

個々人の事情と段階に応じ、想いに寄り添った支援は、社会福祉協議会、社会福祉法人、NPOや社会貢献の観点から事業を実施する民間企業などのいわゆる社会的企業、民生委員・児童委員その他様々なインフォーマルな支援組織など、民間の柔軟で多様な取組が活かされ、国や自治体がこれをしつかり支えることで可能になる。すでに地域ごとに多様な民間団体が活動を展開しており、その達成は新たな生活支援体系においても継承されていくべきである。

## 対人支援において今後求められるアプローチ

### 支援の“両輪”と考えられるアプローチ



#### 具体的な課題解決を目指すアプローチ

- 本人が有する特定の課題を解決することを目指す
- それぞれの属性や課題に対応するための支援(現金・現物給付)を重視することが多い
- 本人の抱える課題や必要な対応が明らかな場合には、特に有効

#### つながり続けることを目指すアプローチ

- 本人と支援者が継続的につながることを目指す
- 暮らし全体と人生の時間軸をとらえ、本人と支援者が継続的につながり関わるための相談支援(手続的給付)を重視
- 生きづらさの背景が明らかでない場合や、8050問題など課題が複合化した場合、ライフステージの変化に応じた柔軟な支援が必要な場合に、特に有効

#### 共通の基盤

本人を中心として、“伴走”する意識

個人が自律的な生活を継続できるよう、本人の意向や取り巻く状況に合わせ、2つのアプローチを組み合わせることが必要。

## 伴走型支援と地域住民の気にかける関係性によるセーフティネットの構築

### 伴走型支援

- 一人ひとりが多様で複雑な問題に面しながらも、生きていこうとする力を高め(エンパワーメント)、自律的な生を支える支援  
(※)自律…個人が主体的に自らの生き方を追求できる状態にあること
- 「支える」「支えられる」という一方向の関係性ではなく、支援者と本人が支援の中で人として出会うことで、互いに学び合い、変化する。



### 地域住民の気にかける関係性

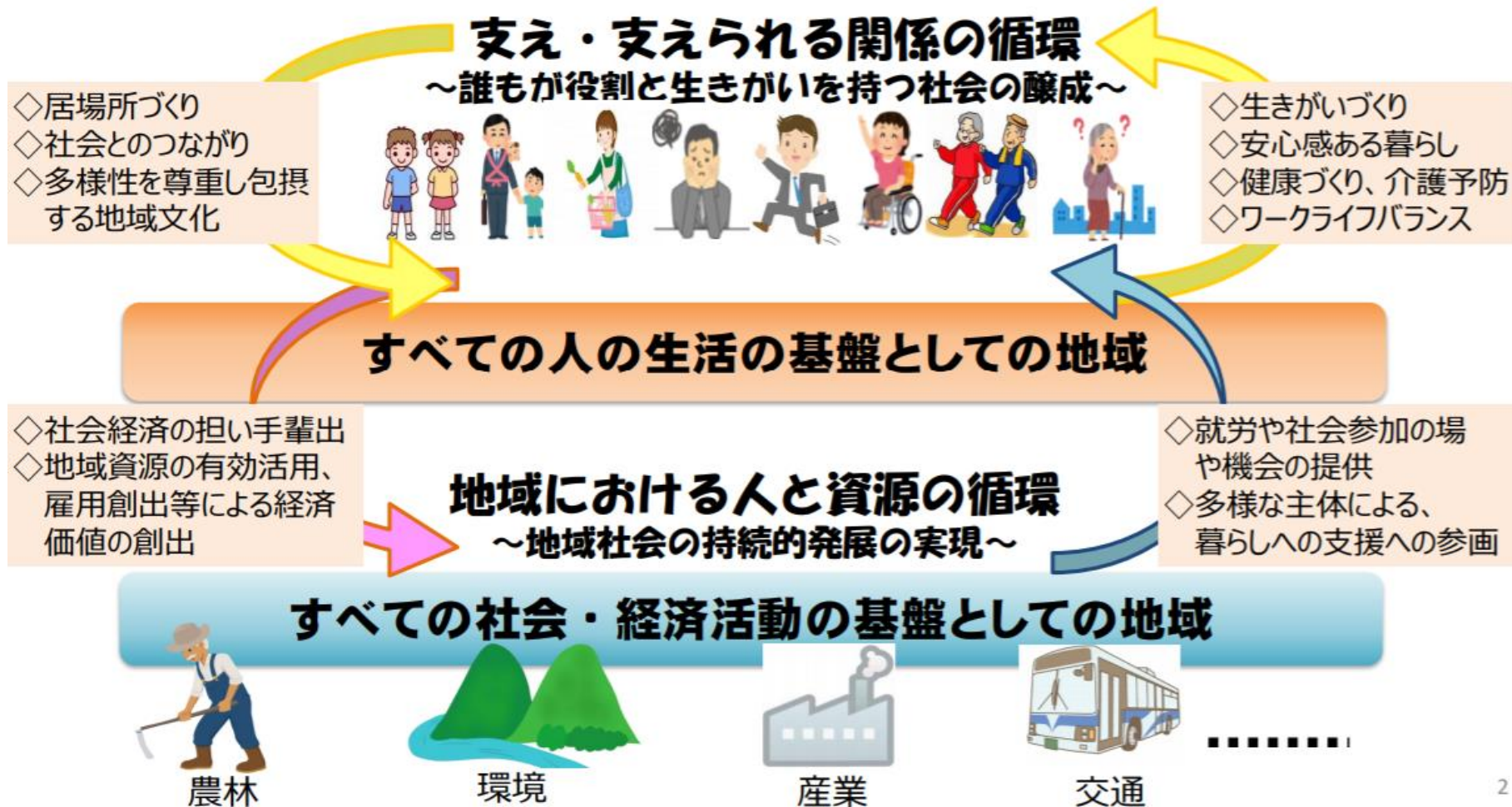
- 一人ひとりの人生・生活は多様かつ複雑であり、社会に関わる経路は多様であることが望ましく、専門職による伴走支援のみを想定することは適切でない。
- 地域の実践では、専門職による関わりの下、地域住民が出会い、お互いを知る場や学び合う機会を通じて、地域住民の気にかける関係性が生じ広がっている事例が見られる。

### セーフティネットの構築に当たっての視点

- 人と人とのつながりそのものがセーフティネットの基礎となる。
  - ー地域における出会いや学びの場を作り出し、多様なつながりや参加の機会が確保されることで、地域の中での支え合いや緩やかな見守りが生まれる
  - ー専門職による伴走型支援の普及や、地域に開かれた福祉の実践によって、個人と地域・社会とのつながりが回復し、社会的包摂が実現される
- これらが重なり合うことで、地域におけるセーフティネットが充実していく。
- 制度設計の際には、セーフティネットを構成する多様なつながりが生まれやすくするための環境整備を行う観点と、専門職等の伴走によりコミュニティにつなぎ戻していく社会的包摂の観点が重要。

# 地域共生社会とは

◆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、地域をともに創っていく社会**



# 「自立」とは

- 「『自立』とは依存しないことではない。『自立』とはたくさんのものに少しずつ依存できるようになることである」

(東京大学の先端科学技術研究センター准教授  
熊谷晋一郎)

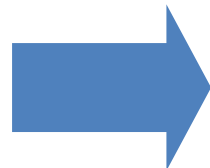
# 支援が必要な人が 安心して暮らすためには

- 「居場所」が決まる
- どの自治体の福祉を使うか
- 地域にある社会資源は何か
- 足りないものは何か

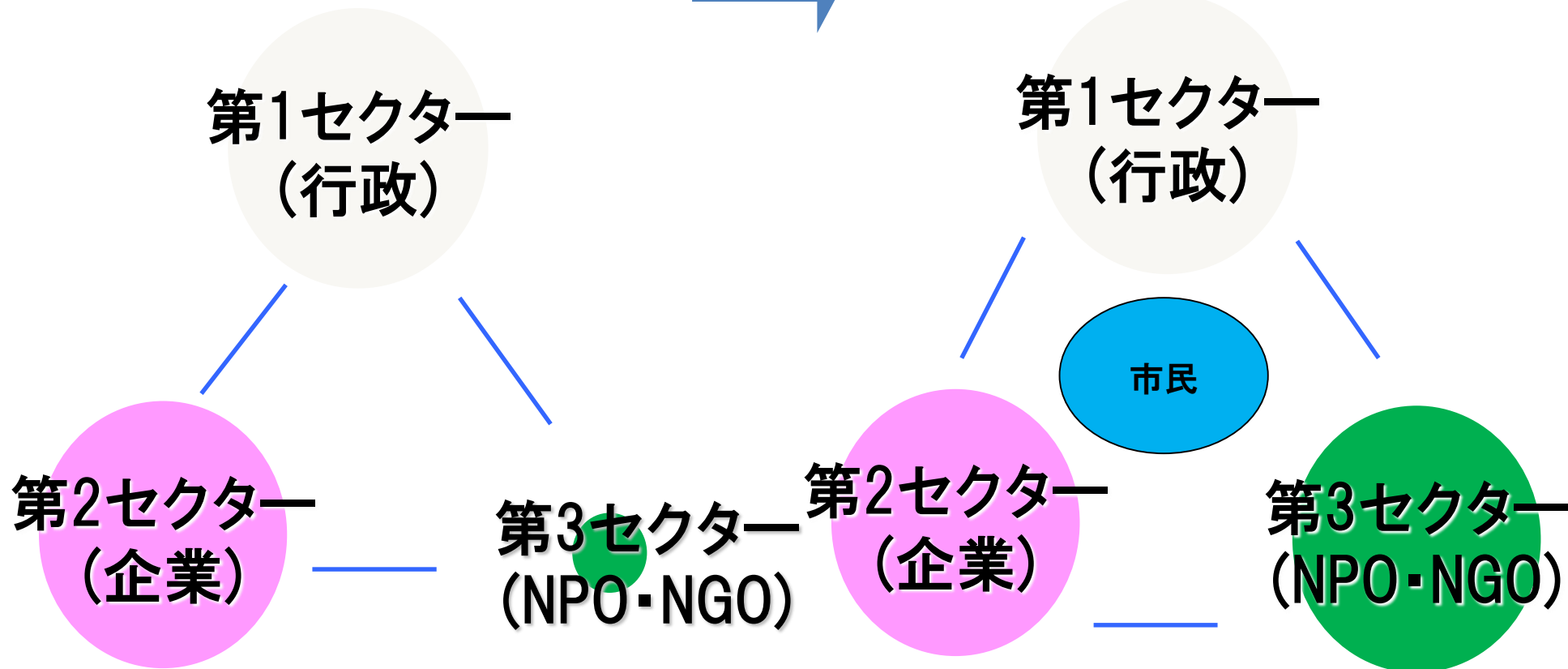
→住まいはケーキの「スポンジ台」

# 社会システムの変化

行政依存型社会



市民自立型社会





# 今、一緒に考えたいこと

- コロナの中で見えた居住支援の重要性  
→金で解決できないことの洗い出し
- 空き家活用というけれど・・・  
→起点となるハードがない時は・・・
- 持続的なビジネスモデルを創る  
→足りないものを見える化する

# 一般社団法人 全国居住支援法人協議会

一般社団法人 全国居住支援法人協議会(以下、全居協)は、全国で居住確保が困難な生活困窮者向けの事業を実施する団体等の相互の交流と研鑽の機会を提供し、国土交通省（住宅セーフティネット制度）および厚生労働省（生活困窮者自立支援制度）が横断的に連携できる枠組みを構築する協議会として、設立されました。



# 全居協の主な事業内容



交流と研鑽、横断的な連携で  
居住支援法人の発展を支えます。