

独立行政法人福祉医療機構 令和3年度社会福祉振興助成事業

「空き家活用型の支援付きサブリース住宅拡充と事業持続性を確保する事業」

合同研修会・シンポジウム

2023年 3月17日（金）

「空き家活用型の支援付きサブリース住宅拡充と事業持続性を確保する事業」とは

- 1、新型コロナウイルス感染拡大により、居所喪失の恐れのある生活困窮者等に対して、全国の支援団体と連携して、支援付き住宅の確保や支援を行うことにより、居所確保だけでなく、早期の再就職による自立や長期のひきこもり等社会的孤立に陥らない。
- 2、支援付き住宅を空き家活用型のサブリースによる運営を行うことにより、差益による収益を確保することで、支援員の確保や事業の継続性が可能となる。本助成により、新たな居室の確保ができることで、更なる支援対象者の増加と収益性の増加を目指す。
- 3、先行団体(抱樸)による各団体へのフォローアップを行うことで、支援と経営のスキルアップを目指す。

今までの振り返り

物件確保のための資金調達について

【1期目】 2020年4月～2021年3月

NPO法人抱樸のクラウドファンディング  **8,000万**

全国10団体と覚書を締結。物件確保中心の年。172室確保。



【2期目】 2021年4月～2022年3月

厚労省の民間助成事業として採択  **300万**

既存団体から11室増室し、合計183室確保。利用者は213名へ。



【3期目】2022年4月～2023年3月

WAMの助成事業として採択  **450万**

3団体公募。9室以上確保予定。検討委員による調査報告書作成。



住宅確保困難者



一時生活支援施設



居宅協力者の会（民間の不動産会社 54社）物件の紹介

A:住宅確保支援

B:見守り付き地域居住

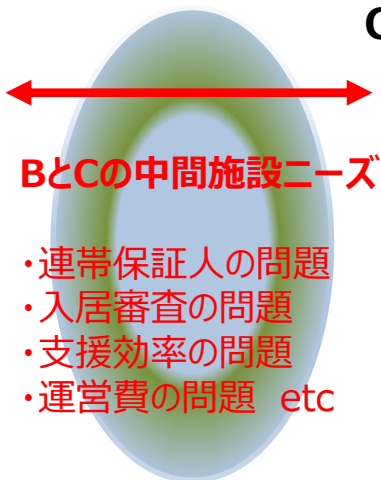
C:生活支援付き共同住居施設



・物件確保のサポート
★一般オーナー

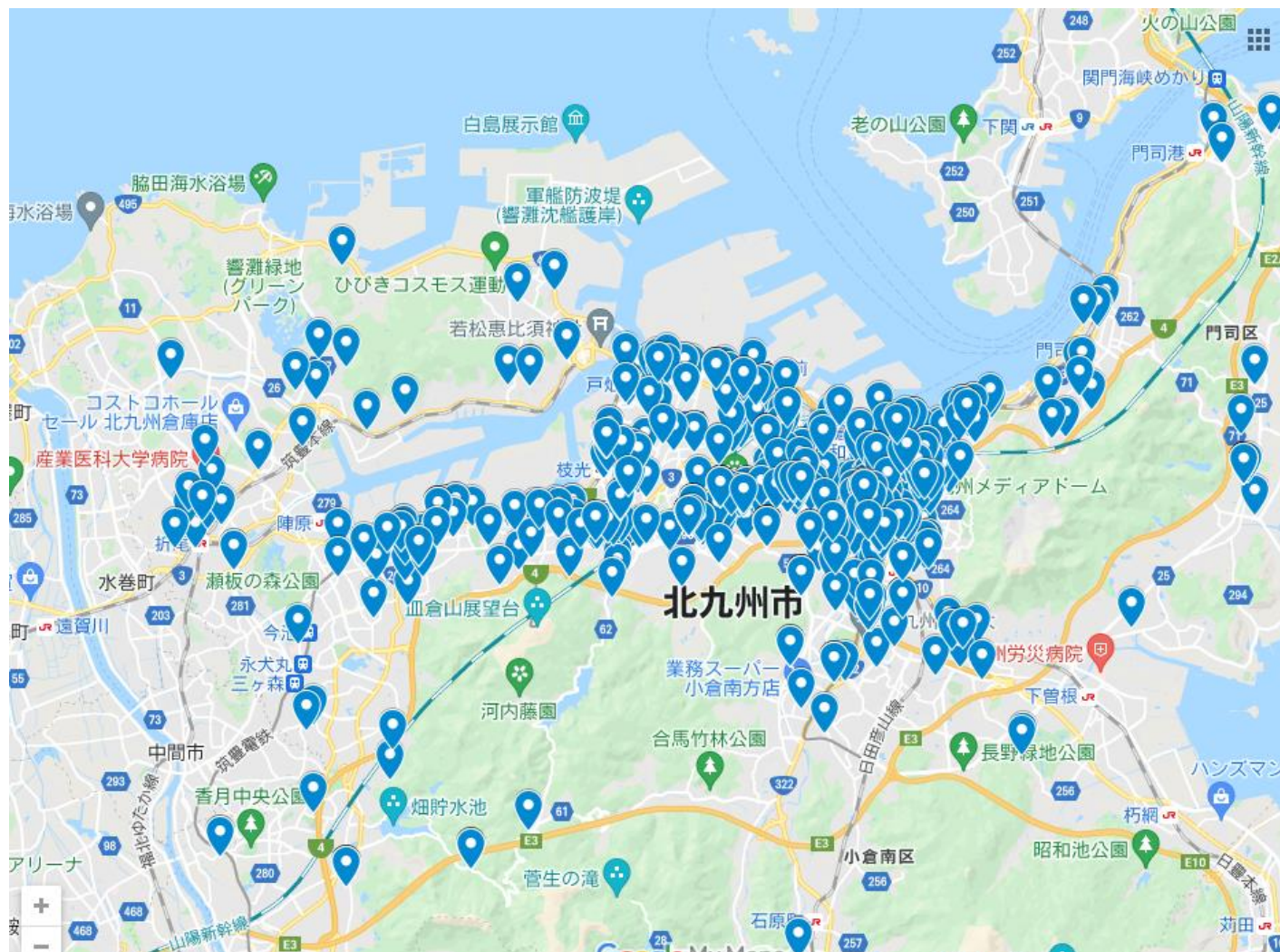


・物件確保のサポート
・定期的な生活支援
★一般オーナー



・24時間生活支援付き
★抱樸がオーナー

参考資料：NPO法人抱樸 サポート対象者（北九州市のみ）



A:住宅確保支援



- ・物件確保のサポート
- ★一般オーナー

B:見守り付き地域居住



- ・物件確保のサポート
- ・定期的な生活支援
- ★一般オーナー

C:生活支援付き共同住居施設



- ・24時間生活支援付き
- ★抱樸がオーナー



B2:借上げ・集合型見守り付き地域居住



大家（サブリース） × 家賃債務保証会社（保証） × 抱樸（生活支援）

- ・110戸 鉄筋コンクリート造12階建て 耐震耐火構造 1K 21.7㎡
- ・60室をサブリース契約し、46室を見守り付き住宅として使用
- ・サブリース差額9,000円、生活支援費2,000円、1室当たり11,000円の活動費
- ・管理人常駐の体制を確保
- ・保証会社の入居審査については、入居者だけでなく「抱樸の日常的な生活支援」を加味
- ・家賃債務保証会社が付帯する事でリスク軽減

- ・日常的な生活支援
- ★抱樸が貸主

**NPO 法人抱樸
コロナ緊急支援
家や仕事を失う人をひとりにしない支援
「総合支援付き居住支援」に関する覚書**

特定非営利活動法人 抱樸では、新型コロナによって家と仕事を失った人々に対する支援体制を全国のパートナー法人との協力の下に進めるため緊急のクラウドファンディングを実施しました。

すでに大変多くの方々から賛同と寄付をいただくことができました。お預かりしたこの寄付を「空き家活用・サブリース型総合支援付き居住支援」として有効に活用するため、特定非営利活動法人抱樸と貴法人との間で以下の約束をお願いしたいと思います。

特定非営利活動法人〇〇〇（以下「甲」）は、特定非営利活動法人抱樸（以下「乙」）に対して、コロナ禍の中、家を失った方々に総合支援付き居住支援に関する内容を以下に確認します。

ただし、パートナー法人においては、それぞれの支援理念、これまでの実績、あるいはスタイルがあります。以下の項目は、支援体制が構築される上での目指すべき事柄です。この覚書はこのことを両者が理解し、相互の話し合いや協議を重ねながら、より良い支援モデルとなるため、お互いが努力するためのものです。

第一項（目的）

私達が実施する「総合支援付き居住支援」は、新型コロナ禍の状況において家と仕事を失った方々に総合支援付きの住宅を提供するものである。私達は、提供された寄付をこの目的のために責任をもって活用する。この書面は、乙が甲に対して提供する助成金に関する事柄を相互に確認することを目的とする。

第二項（助成金）

乙は、甲に対し「総合支援付き居住支援」のための助成を行う。助成額は金●●円とする。乙は甲の指定する口座に〇月末までに振り込みを行う。振込手数料は乙の負担とする。

■積算内訳（配分についての調整は可）

- ①初期費用：30万円（×10室）
- ②家財購入：10万円（×10室）
- ③家賃：10万円（×10室）
- ④支援活動費：50万円
- ⑤諸経費：10万円

第三項（住居確保）

甲は、助成金を元に、住居を失った困窮者に対して以下の基準に基づいた住居を確保する。

- ①建物および設備については「日常生活支援住居施設」を基準とする。
- ②家賃は生活保護の住宅扶助以下とする。
- ③事業継続性を担保するため物件はできるだけサブリース契約とする。
- ④10室以上とする。
- ⑤支援を有効に実施するため確保する物件はなるべく一か所に集中させる。ただし、物件が点在する場合もなるべく近距離の物件を確保する。
- ⑥支援スタッフが30分以内で到着できる距離に物件を確保することを目指す。

パートナー団体と締結した覚書（クラファン10団体覚書）

第四項（支援体制）

①訪問に関すること

利用者とのコンタクトを取り、安否確認、相談、交流など、何らかの形で接点を持つ。入居初期から3か月目までは週2回実施。4か月目以降は、週1回以上実施。訪問だけでなく、利用者が来訪できる形でのコンタクトについても進める。

②支援プランに関すること

個別の支援計画を作成する。作成時期については1か月目、3か月目を目途に作成する。1年間は3か月毎にリプランする。1年以降は6か月毎にリプランする。

第五項（支援内容）

①各種相談受付

②日常生活を営む上で必要な支援

- 1) 家事支援
- 2) 健康管理支援
- 3) 病院受診同行支援
- 4) 法的手続き支援
- 5) その他必要な支援

③就労支援（就職を目指す方）

- 1) 履歴書作成
- 2) 面接指導
- 3) HW同行支援
- 4) 就労継続の助言
- 5) 転職支援
- 6) その他就職に関わる支援

④金銭管理支援（依存症等支援が必要な方）

- 1) 家計管理
- 2) 金銭出納管理

⑤社会的手続き支援

- 1) 住所異動
- 2) 年金手続き
- 3) 健康保険
- 4) 介護保険
- 5) 生活保護申請
- 6) その他社会的手続きに関わる支援

第六項（地域連携支援）

社会的関係を回復するために以下の地域連携支援を実施する。

- ①家族関係回復支援
 - ②自治会、町内会、民生委員、近隣住民等とのつながり支援
 - ③当事者グループ（互助会等）のコーディネート支援
- ## 第七項（その他の支援）

- ①死後事務支援（看取り、家財処分、社会的手続き）
- ②葬儀支援

第八項（執行期間、報告）

- ①今回の事業実施期間は、覚書締結日から2021年3月末日までとする。
- ②その後の事業継続については、甲と乙の間で実施期間終了までに話し合いを持ち決定する。
- ③甲は乙に対して、活動報告を提出する。寄付者に対しての報告等は、乙が甲に求めたときに速やかに行う。最終報告を2021年3月15日までに甲は乙に行う。また、助成金の執行に関する収支報告には、領収証等の書類（コピー）を添付すること。

第九項（全国のモデル事業として）

今回の「空き家活用・サブリース型総合支援付き居住支援」は、今後この国の仕事と住居の在り方を変革する可能性を持つ事業である。今回のクラウドファンディングによる助成事業は、当事者に対する直接的な支援であると同時に国に対するアドボカシーを行うために「モデル事業」としての意味を持つ。甲と乙は、この意義と共有し、このモデルが全国で展開されるために今後も協働する。

第十項（違約の場合）

この助成金は、多くの市民の善意の寄付によるものである。両者は、助成金の活用に関して責任をもって臨む。もしも、この覚書に逸脱する使用が認められた時には、乙は甲に対して返還を求める。その場合、甲は速やかにそれに応じなければならない。

【運営実態について】

【部屋確保のためのコスト】

部屋確保のイニシャルコスト	👉	8,000万円
部屋の確保数	👉	172室
1部屋確保AV	👉	46.5万円

※初期費用、家財購入、空室家賃、一部人件費、サポートスタッフ2名/年



【31物件の平均像】

家賃平均	👉	40,343円
管理費平均	👉	2,805円
広さ平均	👉	18.89㎡
築年数平均	👉	築33年（1987年）
サブリース差額平均	👉	11,270円

・家賃の幅は29,000円～53,700円と住宅扶助額に倣う。

・管理費の幅は、0円～9,000円。家賃に含んでいたり、水道代を含むなど、各エリア商慣習による影響が大きい。

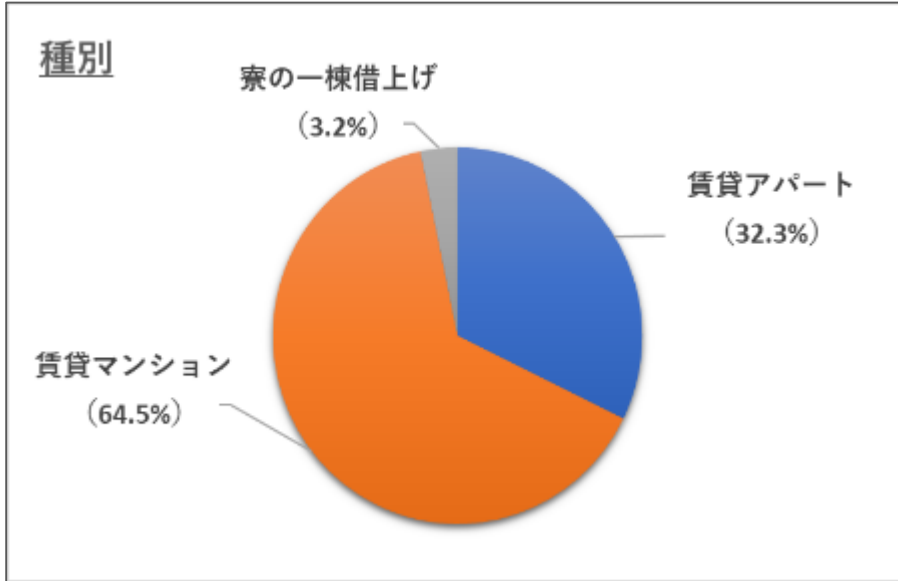
・広さの幅は、1Rの13.65㎡～1DKの29.16㎡。

・築年数の幅は、1982年（築38年）～1992年（築28年）。

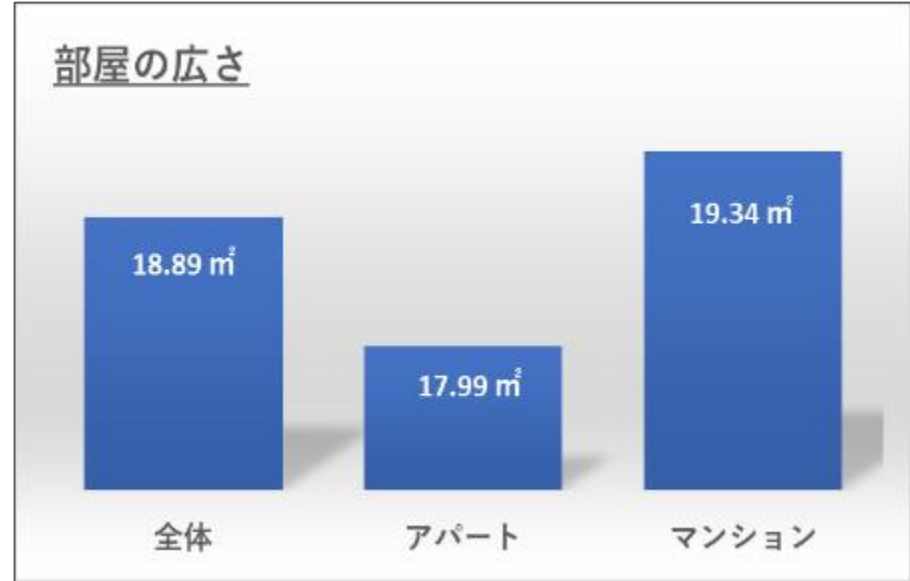
・サブリース差額は、3,000円～17,000円の幅があり。

※サブリースについては、段階的に家賃が上がる契約や入居後から家賃発生する契約が見られた。

【物件データ】



- ・賃貸アパートが32.3%、賃貸マンションが64.5%。
- ・寮の一棟借上げが1件。
- ・マンションの割合が高い理由は、築年数と構造（木造と鉄骨など）の影響か。

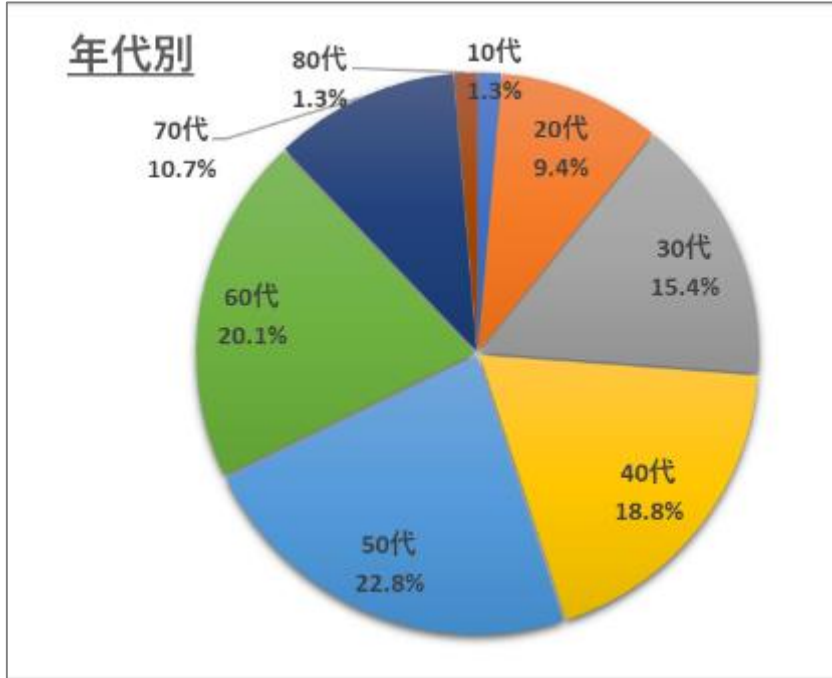


- ・アパートの平均が17.99m²、マンションの平均が18.89m²。
- ・種別における大きな違いは見られない。
- ・住宅セーフティネット（登録住宅）基準の参考になるか。

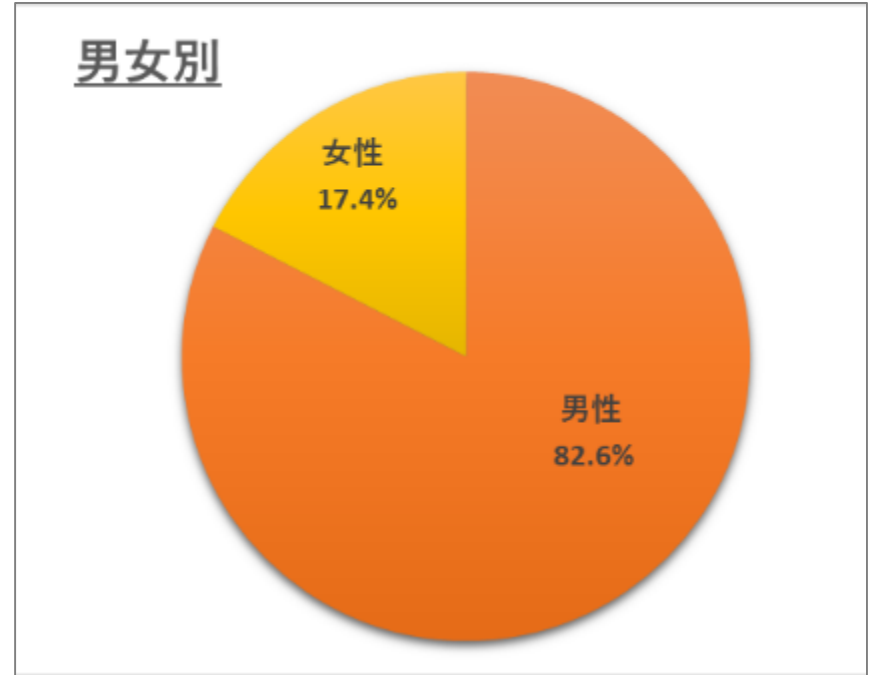
【参考】

- 無料低額宿泊所 7.43m²（地域の事情により4.95m²）
- 救護施設 3.3m²
- セーフティネット住宅 25m²（※東京都 13m² 福岡県 18m²）

【属性データ】



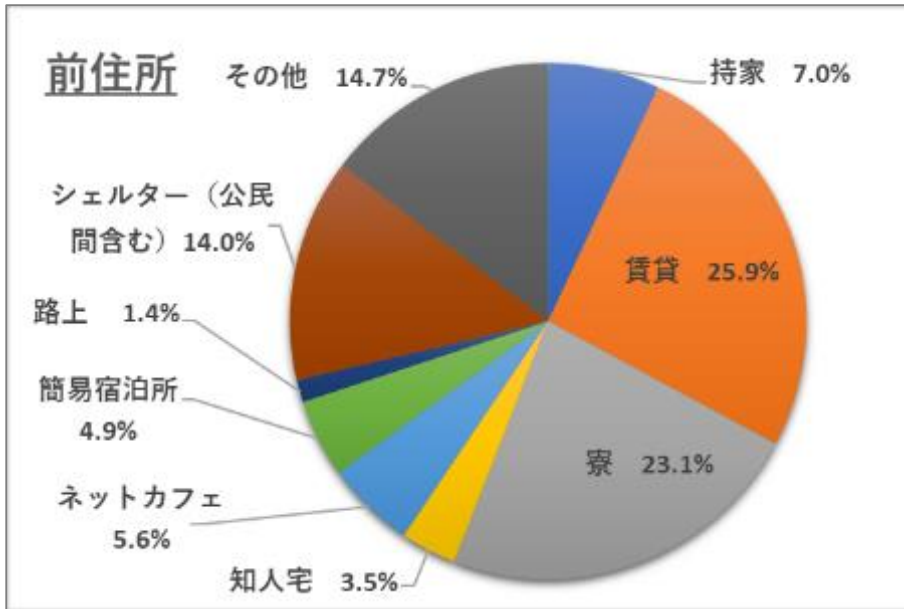
- ・入居者の年齢で最年少は16歳。最高年齢は82歳。平均年齢は50歳。
- ・10代と80代の割合は少ないものの、年代別で大きな偏りはない。
- ・各パートナー団体別には、偏りがあるケースあり。



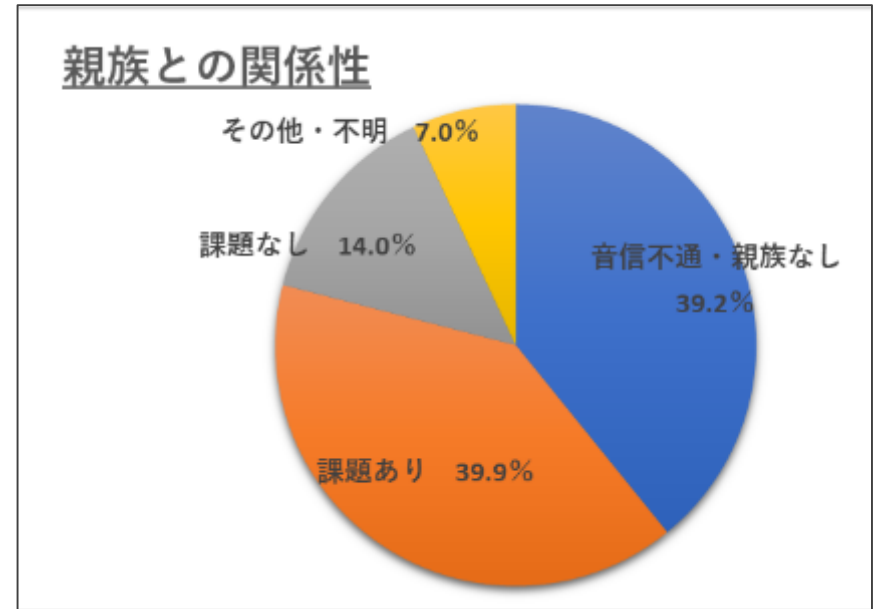
- ・男女別では、男性の割合が82.6%。女性の割合が17.4%。
- ・女性の最年少は16歳。最高年齢は61歳。
- ・男性の最年少は16歳。最高年齢は82歳。

【参考】 2016年ホームレスの実態に関する全国調査
→ 男性 94.2% 女性 3.2%

【属性データ】



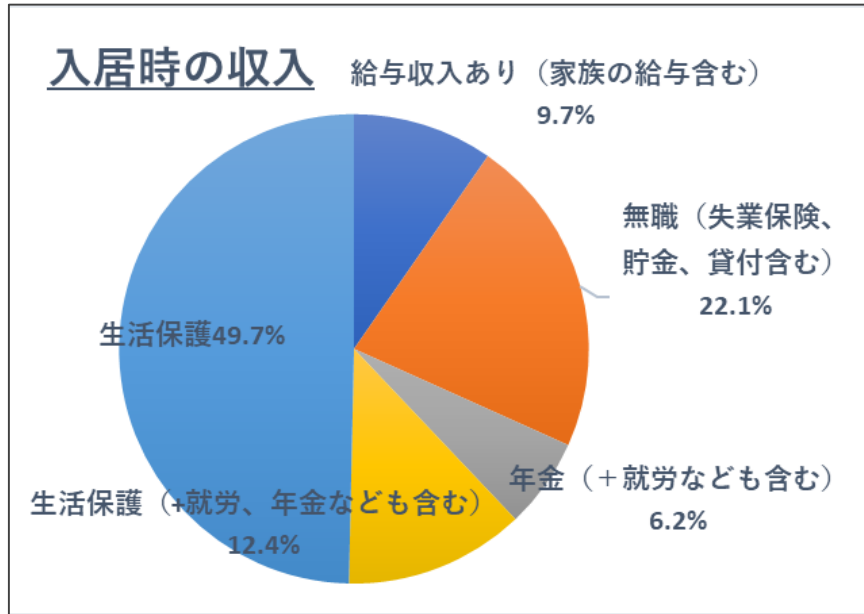
- ・前住所は「賃貸」が25.9%と最も多い。「持家」は7.0%。
- ・「寮」「知人宅」「ネットカフェ」で32.2%。「路上」は1.4%。
- ・各パートナー団体と出会うタイミングにより、「前住所」は影響を受ける。



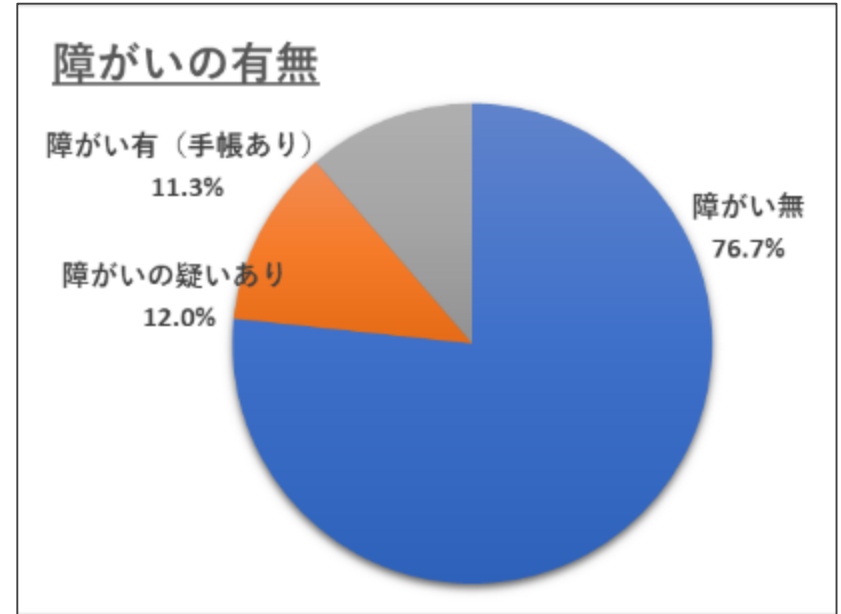
- ・親族との関係性で「音信不通・親族なし」「課題あり」で79.1%。
- ・親族との関係性で「課題なし」が14.0%。
- ・親族との関係性が、住居喪失に大きな影響を与えている。

全国10都市における空き家活用型の支援付きサブリース住宅確保事業

【属性データ】

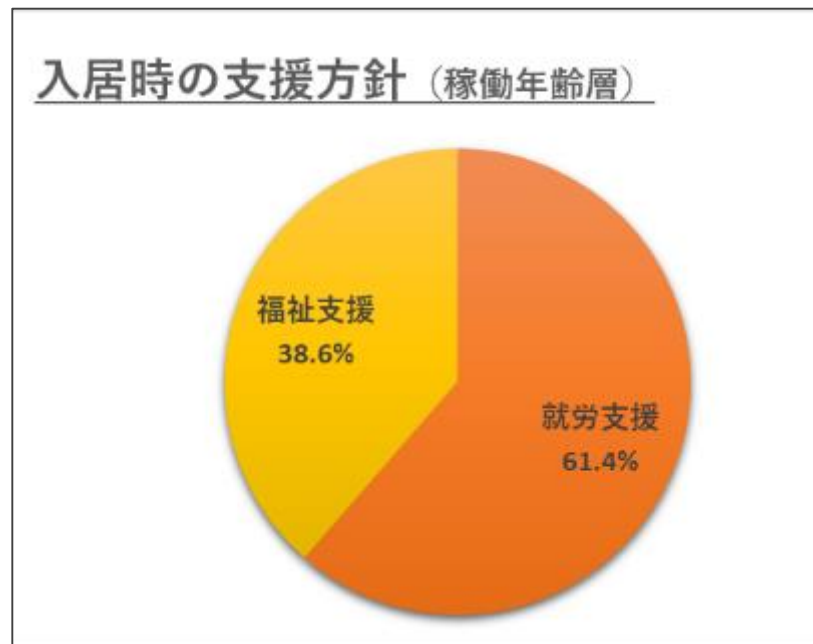
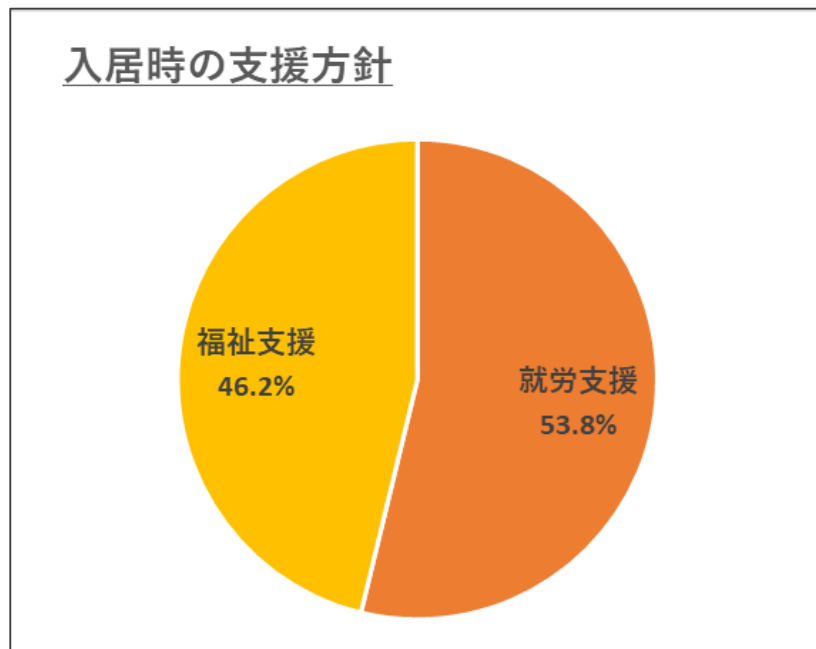


- ・給与所得あり（家族の給与含む）が9.7%。
- ・「無職」及び「年金」が28.3%。
- ・「生活保護」及び「生活保護+就労・年金など」で62.1%。



- ・「障がい無」が全体の76.7%。
- ・「障がい有（手帳あり）」が全体の11.3%。
- ・「障がいの疑いあり」が全体の12.0%。

【属性データ】



- ・入居時点の支援方針で「就労支援」は全体の53.8%。
- ・入居時点の支援方針で「福祉支援」は全体の46.2%。
- ・稼働年齢層（満15歳～64歳）で絞ると、就労支援は7.6%アップ。

※参考4団体：収益性について

NPO法人コミュニティワーク研究実践センター 10室 7室稼働

A物件	家賃36,000円	-	サブリース家賃25,000円	=	11,000円	×	5	①	
B物件	家賃36,000円	-	サブリース家賃30,000円	=	6,000円	×	1	②	①+②+③
C物件	家賃32,400円	-	サブリース家賃18,000円	=	14,400円	×	1	③	★75,400円/月

NPO法人サマリア 18室 満室稼働

A物件	家賃47,000円	-	サブリース家賃32,000円	=	15,000円	×	12	①	①+②+③+④	★257,000円/月
B物件	家賃37,000円	-	サブリース家賃30,000円	=	7,000円	×	1	②		
C物件	家賃37,000円	-	サブリース家賃25,000円	=	12,000円	×	3	③		★1名常勤採用
D物件	家賃47,000円	-	サブリース家賃30,000円	=	17,000円	×	2	④		

NPO法人わっぱの会 18室 満室稼働

家賃	37,000円
サブリース家賃	28,000円
差額	9,000円

9,000円×18室

★162,000円/月

NPO法人抱樸 25室 満室稼働

家賃	29,000円
サブリース家賃	20,000円
①差額	9,000円

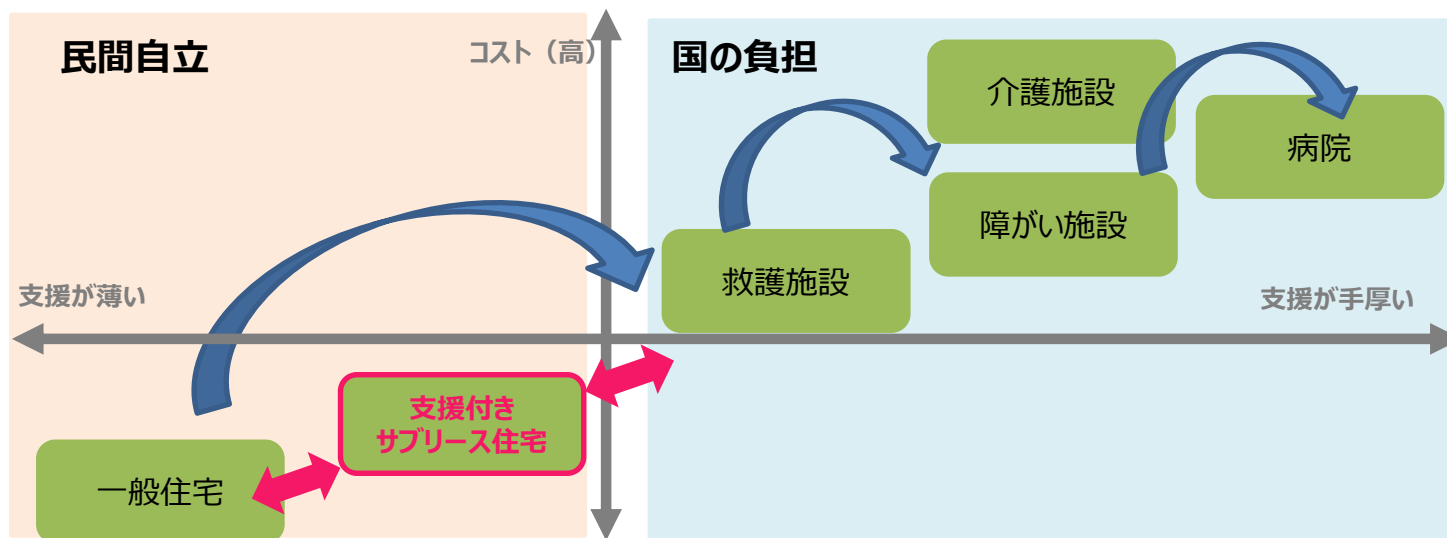
②生活支援契約 2,000円

①+② = 11,000円×25室

★275,000円/月

【効果】 空き家活用型の支援付きサブリース住宅

- ① 空き家の活用（経済効果）
- ② 支援団体が貸主になる事で入居手続きの判断が早い
- ③ 住み慣れた地域で家族機能と孤立防止
- ④ 緩やかなステップともし先
- ⑤ 国の負担なし（イニシャルコストは課題）
- ⑥ 対象者フリー（高齢者、障がい者など、○者別にしない）



【空き家の活用について】

- ・物件の確保については、各団体の運営エリアにおいて関係が深い不動産会社からの紹介がほとんど。稀に社会的家主からの連絡がある。空き家820万戸のうち賃貸用の住宅430万戸の活用が多いと想定。
- ・不動産会社と関係が深くなるプロセスは、滞納・クレーム・死後事務など一般的な不安事項を日常的な支援が行われる事で解消できる経験の積み重ねによるもの。
- ・確保している平均築年数が33年。水回りのトラブルや騒音の問題も出てきている。また、不動産の専門ではない為、契約・更新の事務手続きや退去時のリフォームなどは課題。
- ・支援団体の運営エリア（拠点から30分圏内と想定）における物件確保（サブリース差額も含む）が難しい。
- ・今後の調査によるが、一般的なニーズ（駅近・周辺環境など）と違い、支援団体がサポートできる環境のニーズが出てくる可能性がある。
- ・制度や補助金などの活用について整理が必要。

【支援について】

- ・支援内容に関するガイドラインは設けているが、各団体の居住支援おけるポジション（今回の支援付きサブリース住宅に入居される対象者象）の違いがあるため、整理する必要がある。
- ・結果的に想定していたよりも支援が必要になった方が多いという意見や、支援員の体制（他事業との兼務）の違いがある。
- ・個室という面で良い面もあるが、アルコールなどの問題行動に気づきにくい側面もある。
- ・コロナ禍の影響や、個室という点もあり、日中の居場所づくりや交流活動ができていない為、生活状況の把握が幅が狭くなっている。
- ・例えば、就労意欲はあるが、生活課題があるような方で、知人からの寮付きの仕事を紹介してもらった途端いなくなるような、無断退去が一定数ある。

【サブリースについて】

・賃貸市場に影響を受けるため、13都市におけるエリア格差の実態あり。具体的には、差額が0円～17,000円の幅がある。

・また、サブリース開始タイミング（家賃発生）や段階的な家賃額の設定など交渉しているケースはあるものの、不動産の専門家と交渉は難しい部分もある。

・結果的に、サブリース差額によって日常的な支援費（ランニングの運営費）を独立して運営しているかについては、各団体差がある。

・実態として、運営と人員体制を、他事業との組み合わせによる運営が多い。

・運営上の空室リスクもあり、関係窓口などに営業・広報活動が必要。

※目安として、1カ所集中型で30戸×サブリース差額1万あると支援員が配置できるか

本年度について

物件確保戸数 **193** 戸 利用者数 **294** 名

	パートナー法人	エリア	物件確保戸数	物件タイプ	利用者数
1	NPO法人コミュニティワーク研究実践センター	北海道	10	分散型	9
2	NPO法人ワンファミリー仙台	宮城	19	分散型	34
3	NPO法人ガンバの会	千葉	13	分散型	15
4	NPO法人サマリア	埼玉	22	分散型・一棟型 (15)	46
5	NPO法人自立生活サポートセンター・もやい	東京	5	分散型	26
6	NPO法人わっぱの会	愛知	18	一棟型 (18)	23
7	NPO法人釜ヶ崎支援機構	大阪	22	分散型	36
8	一般社団法人近畿パーソナルサポート協会	兵庫	29	分散型	36
9	NPO法人岡山ホームレス支援きずな	岡山	20	一棟型 (20)	22
10	NPO法人抱樸	福岡	25	一棟型 (25)	38
11	NPO法人あきた結いネット	秋田	3	分散型	3
12	NPO法人知多地域権利擁護支援センター	愛知	3	分散型	1
13	NPO法人ファミリーサポート愛さん会	沖縄	4	分散型	5

本年度新規参加団体

- ・特定非営利活動法人 あきた結いネット (秋田)
- ・特定非営利活動法人 知多地域権利擁護支援センター (愛知)
- ・特定非営利活動法人 ファミリーサポート愛さん会 (沖縄)

【本年度新規参加団体】 NPO法人 あきた結いネット（秋田県秋田市）

物件確保戸数 **3** 戸

利用者数 **3** 名

	家賃	サブリース 差額	間取	築年数
A物件	32,000円	3,000円	1K 27.00㎡	1989年 築34年
B物件	32,000円	3,000円	1K 27.00㎡	1989年 築34年
C物件	32,000円	4,000円	1K 23.92㎡	1987年 築36年



物件確保戸数 **3** 戸

利用者数 **1** 名

	家賃	サブリース 差額	間取	築年数
A物件	33,000円	3,000円	1 K 25.28㎡	2005年 築18年
B物件	33,000円	3,000円	2 DK 29.70㎡	1966年 築57年
C物件	33,000円	3,000円	2 DK 29.70㎡	1966年 築57年



【本年度新規参加団体】 NPO法人 ファミリーサポート愛さん会（沖縄県沖縄市）

物件確保戸数 **4** 戸

利用者数 **5** 名

	家賃	サブリース 差額	間取	築年数
A物件	32,000円	7,000円	1K 16.50㎡	1974年 築48年
B物件	32,000円	2,000円	1R 30.57㎡	1974年 築48年
C物件	32,000円	2,000円	1K 16.00㎡	1987年 築36年
D物件	54,000円	無	2LDK 48.42㎡	1972年 築50年



■ 検討委員

奥田知志(NPO法人抱樸理事長)

高橋紘士(東京通信大学名誉教授)

中山徹(大阪府立大学名誉教授)

井上由起子(日本社会事業大学専門職大学院教授)

大月敏雄(東京大学大学院教授)

垣田裕介(大阪公立大学教授)

松田雄二(東京大学大学院准教授)

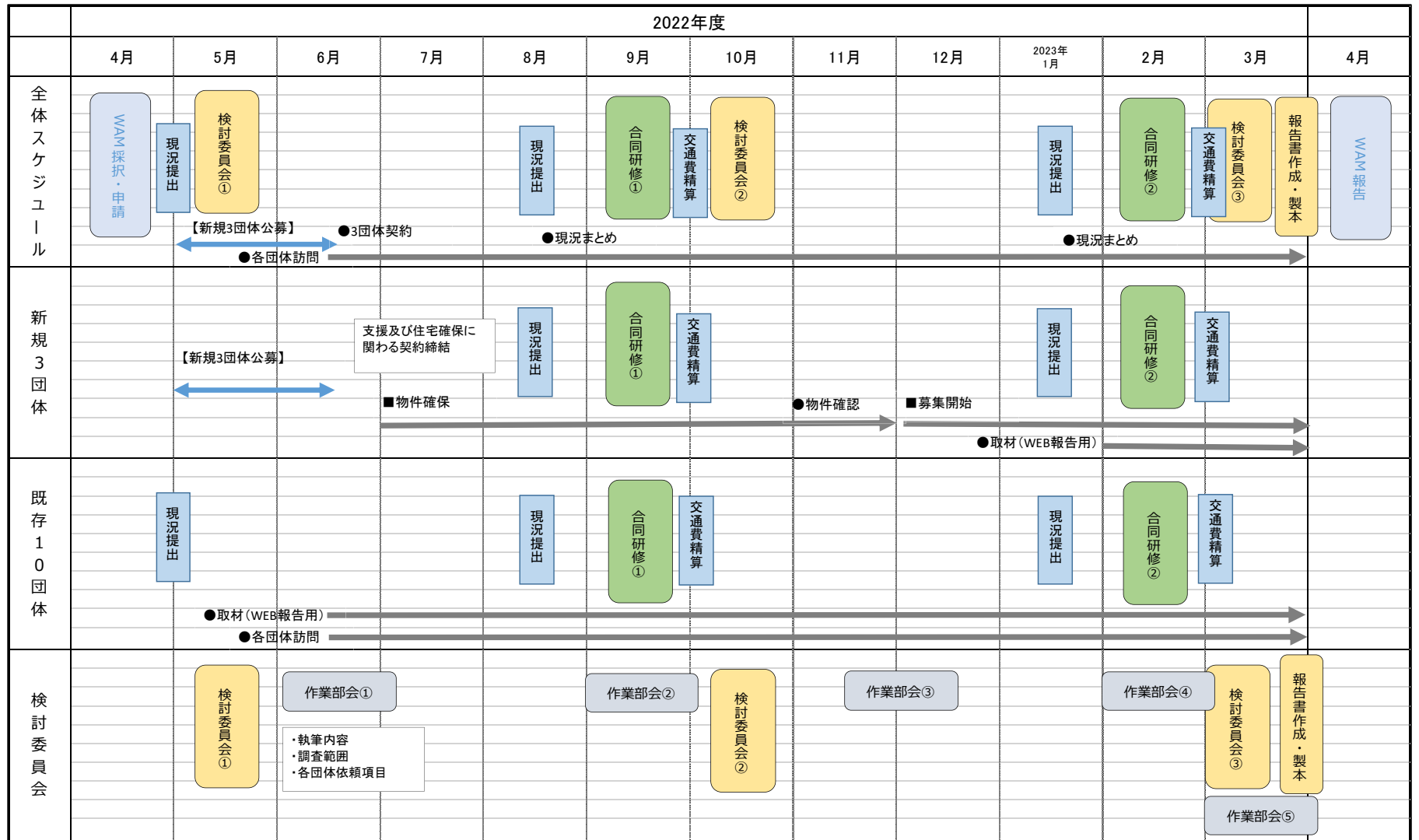
湯山篤(大阪公立大学特別研究員)

山田耕司(NPO法人抱樸常務)

オブザーバー：井上義雄 (株式会社ファンドレックス代表)

事務局：石井裕 (NPO法人抱樸)

本年度 年間スケジュール



本年度 実施報告

5月24日 第1回検討委員会
7月14日 コミュニティーワーク研究実践センター訪問
7月19日 第1回作業部会
8月4日 第2回作業部会(ソフト部門)
8月8日 第3回作業部会(ハード部門)
8月9日 あきた結いネット委託契約締結
8月16日 知多地域権利擁護支援センター委託契約締結
8月17日 わっぱの会プレ調査ヒアリング
8月23日 ファミリーサポート愛さん会委託契約締結
9月4日 ワンファミリー仙台プレ調査ヒアリング
9月13日 合同研修会・シンポジウム開催
9月22日 わっぱの会プレ調査追加ヒアリング
10月5日 第4回作業部会
10月16日 岡山きずな 視察、ヒアリング
10月29日 市川ガンバの会 視察、ヒアリング
10月30日 埼玉サマリア 視察、ヒアリング

11月15日 第5回作業部会
12月7日 コミュニティーワーク研究実践センター 視察、ヒアリング
12月13日 近畿パーソナルサポート協会 視察、ヒアリング
12月14日 釜ヶ崎支援機構 視察、ヒアリング
12月22日 あきた結いネット 視察、ヒアリング
1月10日 事前作業部会
1月26日 第6回作業部会
2月11日 ファミリーサポート愛さん会 視察、ヒアリング
2月21日 抱樸 視察、ヒアリング
3月2日 第3回検討委員会
3月9日 もやい視察、ヒアリング
3月16日 知多地域権利擁護支援センター 視察、ヒアリング
3月17日 第2回合同研修会・シンポジウム



支援付きサブリース住宅モデル事業 まとめ（ハード編 （中途の報告））

2303

大月敏雄

東京大学

①全体として

- サブリースは「溜め」として重要
- 入居者の紹介ルートによって、住宅の位置づけが異なる

①物件の発見

■不動産業界の地域性が見極めが重要

(仲介業)

- ・困っている家主も多い(家主の拒否感から、経営的センスへの切替への誘導が課題)
- ・いわゆる「社会的不動産業」は近年、確実に増えつつある
- ・不動産情報のチラシ(マイソク)の投げ込みが、黙ってても、支援団体に来るようになるような、地域における活動の「認知度」が重要

(保証業)

- ・保証会社マストなところ、保証会社いない所、保証会社+連帯保証人1名を要求ウサれる所、など、地域の商慣行によって対応が異なる
- ・支援団体の信頼で乗り越えることもあれば、多様な保証会社から適宜選ぶことも

(管理)

- ・家主、団体向け保険も充実(家賃滞納(代理納付で回避)、孤独死等対応)

■立地

- ・事業者の通常の活動範囲から遠くないこと(Max30分には収まっている)
- ・支援者は車で来るが、入居者はあるいて役場や就活に行く、ことが立地では重要

■物件のフォーメーションの構成

- ・分散型、一棟型、分散+一棟型、など、複数の住宅や支援拠点の、連携やフォーメーションで乗り切る

②物件の交渉

■改修

- ・通常改修のうち少し持つと交渉有利(イニシャルを持っていることが決定的に重要)
- ・ガスはたいていIHに
- ・洗濯機をどこに置くか、などは、大きく地域性に依存(仙台、沖縄(浴槽なし))

③契約

■契約

- ・入居が始まるまでサブリース発動を待ってもらおうと楽
- ・契約更新時の更新料が不安材料(地域の商慣行差大)

④入居

■家具什器費

- ・ここでも、イニシャルがとても大きい。

⑤日常生活

■近隣とのトラブル

- ・意外と少ない(反対者対応のため、敷地内にゴミ集積所を作り、スタッフが車で運ぶ例も)
- ・NYMBY施設ゆえ、「地価が下がる」と言われるがその事実は確認できない
- ・猛烈反対者は実は少数、自治会、連合自治会、福祉事務所と連携して対応すべき

■光熱費

- ・居住者が直接契約を原則としないと、滞納時に支払い義務生じて困難に)
- ・金銭管理サービス、この点でも重要

■寮タイプと分散タイプで、課題の発生の仕方が異なる

- ・共同生活に向いている居住者かどうかで分かれるため、両方あるのが理想的ではある
- ・意外と喫煙部屋がコミュニケーションルームに(ただし、レイアウトに注意)

■コミュニケーションと、コミュニティ

- ・入居者どうしの会を作っているところも(この指とまれ方式がうまくいく)

⑥事業の継続性

- ・3000～5000円／室の差益では赤が出る(釜ヶ崎)
- ・50室くらいで、ようやく専任が雇える
- ・あえて「アパート型シェルター」として赤を補填してもモデル的にやる:もやい

⑦サブリース後の展開

- ・日住化(支援経費の獲得)
- ・買取:抱樸プラザ
- ・「アパート型シェルター」の先に、「登録セーフティ住宅(住宅)」との接続の可能性も:もやい

「空き家活用型の 支援付きサブリース住宅確保事業」 ソフト編

中山 徹

大阪府立大学名誉教授

大阪公立大学都市科学・防災研究センター特別研究員

当該事業における「支援付」の現状と課題

1.現状

●ソフト部門として、パートナー団体・13団体(2023.03.16現在)

●「支援付」の支援は、「総合支援」※パートナー団体との同意書をもとに、9つの支援の現状、個別支援状況、事例の収集(各団体から2事例)等を調査。

※うち1団体は短期の「シェルター」として位置づけ、入居者は生活保護申請・受給、その後、民間賃貸住宅へ転居。

- ① 利用者への入居支援(基礎的支援)―多様な入所経路、不動産関係資格取得した団体有り。
- ② 安否確認(基礎的支援)、支援本拠地と各物件との距離などに関連。
- ③ 生活支援(基礎的支援)、家具什器(IH、冷蔵庫、電子レンジ、TV、寝具・ベッド等整備)等

- ④ 就労支援(その他の支援)―入所の属性・状況による。
- ⑤ 社会的手続き支援(基礎的支援)
- ⑥ 家計管理(金銭管理)支援(基礎的支援)
- ⑦ 居場所支援(その他の支援「居場所」を設けている団体は少ない)
- ⑧ 退所後の支援(その他の支援―アフターフォロー)
- ⑨ 支援プログラムの作成(基礎的支援―入所時点での状況把握(健康状態、生活課題、支援プログラムの見直しなど))

「基礎的支援」+その他の支援を加えたものを「フルセット型」とすると、現状では、専任スタッフが配置されている団体のみ実施可能。

●本事業の当該事業の位置づけや支援の仕組みは、多様である。

- ①当該団体の経緯
- ②実施している支援事業の内容等
- ③生活困窮者自立支援制度との関係
- ④確保している居住資源
- ⑤支援スタッフの専任・兼任、人員配置などの違いにより、極めて多様である。

【例示】—当該事業の位置づけ

- ①「ケア付賃貸民間住宅」
- ②「無料低額宿泊所」
 - ②—1 生活困窮者自立支援制度の任意事業未実施自治体における「無料低額宿泊所」
 - ②—2 一時生活支援事業の「出口」としての「無料低額宿泊所」
- ③「日常生活支援居住施設」
- ④自前事業としての「シェルター」

●入居者の状況

パートナー団体によるが、想定していた「自立度」が高い対象者より、より手厚い「支援」を必要とする人々が入居。

2.課題

- ・本事業は3年目を迎えている。これまでのパートナー団体からの意見が参考となる。
- ・民間ベースの「低廉賃貸住宅市場」【家賃住宅扶助水準】の構築として、意義のある事業である。
ただ「支援付」を今後どのように、捉えていくか、が1つの課題。
- ・本事業に係わる人員配置、スタッフの育成・支援スキルの向上問題など課題は多い。
- ・本プログラム一入所者約30人想定。少数の入居者の場合

ありがとうございました。