

【事例発表】

## 全国居住支援調査研究報告

---

HIT 一般社団法人北海道総合研究調査会 理事長 五十嵐智嘉子



# 「住まい支援システム」の構築に向けて

ーモデル事業から考えた

2024年10月31日

HIT一般社団法人北海道総合研究調査会

理事長 五十嵐智嘉子

※本発表は、調査研究の報告をベースとした個人の見解です

## HITの紹介 ーHITって何者？

○名称 一般社団法人北海道総合研究調査会（略称HIT）

○設立 1975（昭和50）年

○役職員 32人

○事務所 札幌、東京

○特徴 東北以北最大の独立系総合地域シンクタンク

○得意分野 （五十嵐の場合）

- ・ 医療・介護・福祉等の提供体制
- ・ 高齢、困窮、人口減少、少子化
- ・ 医療と介護の連携、地域共生社会、居住支援

（地域の行政、住民、事業者等の方々とともに考え実行）

○カバー地域

- ・ 北海道、全国 （といっても一部地域）、NIS諸国 （キルギス、タジキスタンなど）

## 3つのポイント

- 「住まい支援システム」は、住宅確保要配慮者の「住まい（居住）ニーズ」に対応し、福祉部門と住宅部門にまたがる一元的な仕組み
- 特に「住まいを中心とする相談支援の窓口」と「地域の住宅環境整備を進める居住支援協議会等」との一体的な動きを追求することが重要
- 概念・基本的な考え方は共通認識とするものの、地域の実情に応じた取組が求められる

2

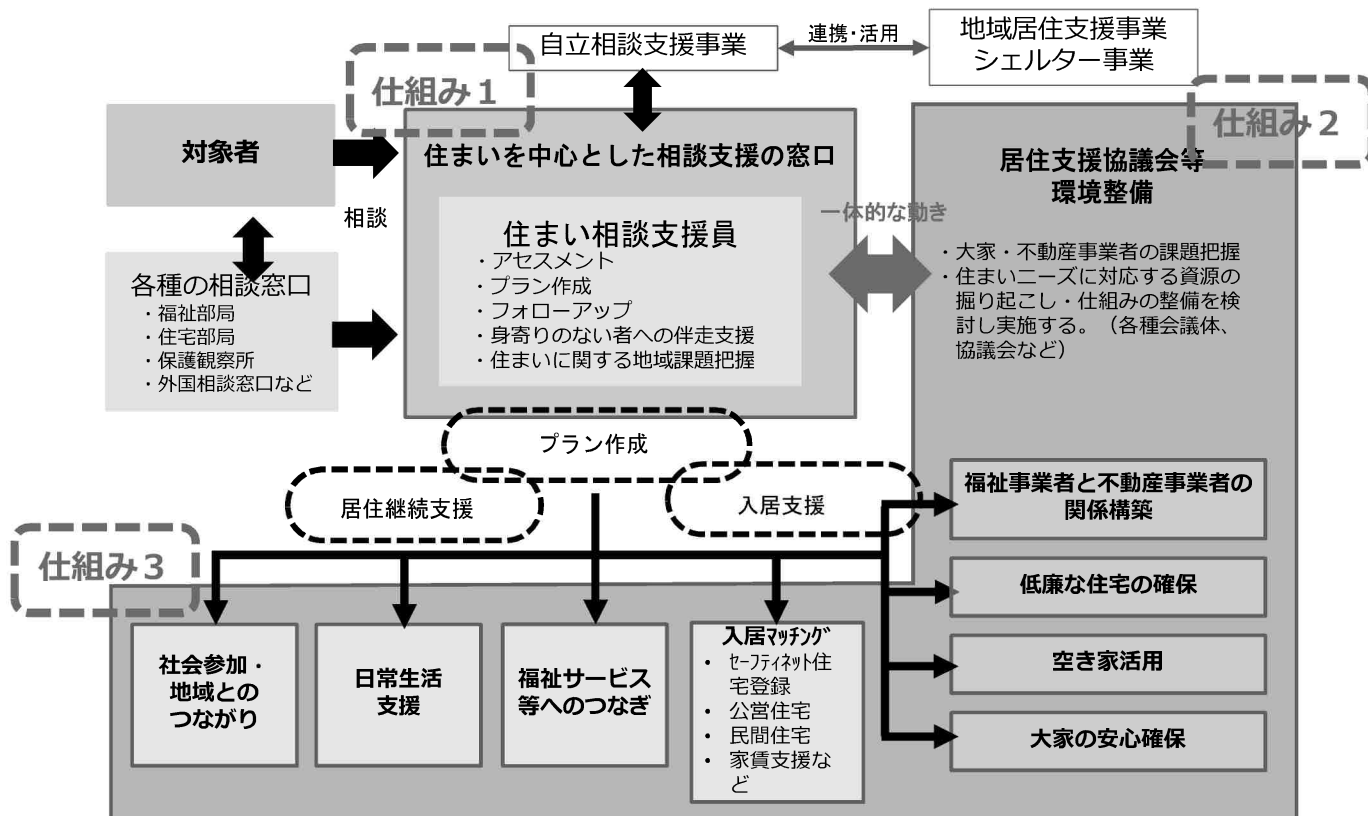
---

## 3つの仕組み

- (1) 「住まいを中心とする相談支援の窓口」の設置と相談支援の体制
- (2) 「地域の住宅環境整備を進める居住支援協議会等」における課題の整理と取組促進
- (3) 「入居支援」と同時に「生活支援」「サービスとのつなぎ」を支援（保障）

3

# 「住まい支援システム」の全体像



4

## 「住まい相談支援員」はシステムのかなめ

「住まい相談支援員」にはアセスメント力と調整力が求められる

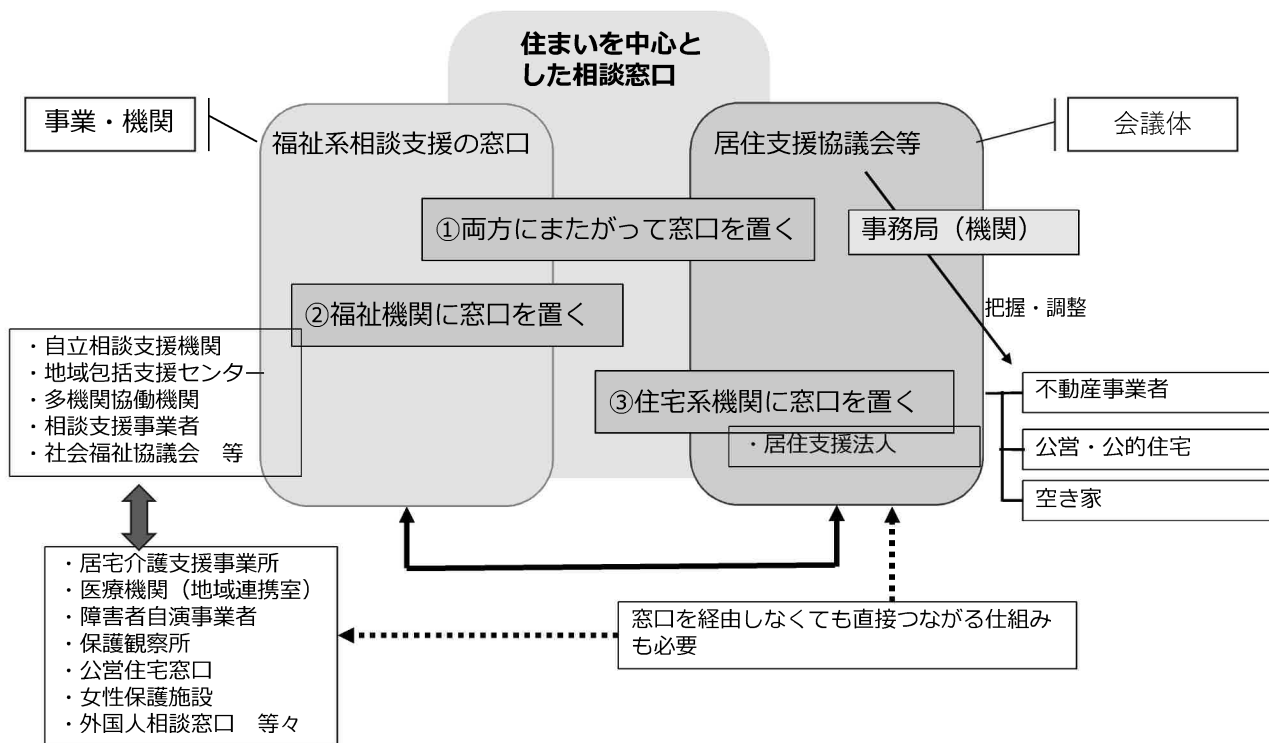
福祉系の相談員の場合、住まいの知識がない場合が多い。

「住まい探し」に必要な以下のことは予め聞いておいてもらいたい

- 希望する住まい
- 同居者
- 連帯保証人（有無と有の場合続柄等）
- 緊急連絡先（有無と有の場合続柄等）
- 転居に必要な初期費用の有無
- 貯蓄額（入居後2, 3ヵ月分の家賃相当）
- 滞納・債務歴

ほか地域に固有のことがあれば

# 現行体制における「住まいを中心とした相談支援の窓口」設置の考え方（私案）



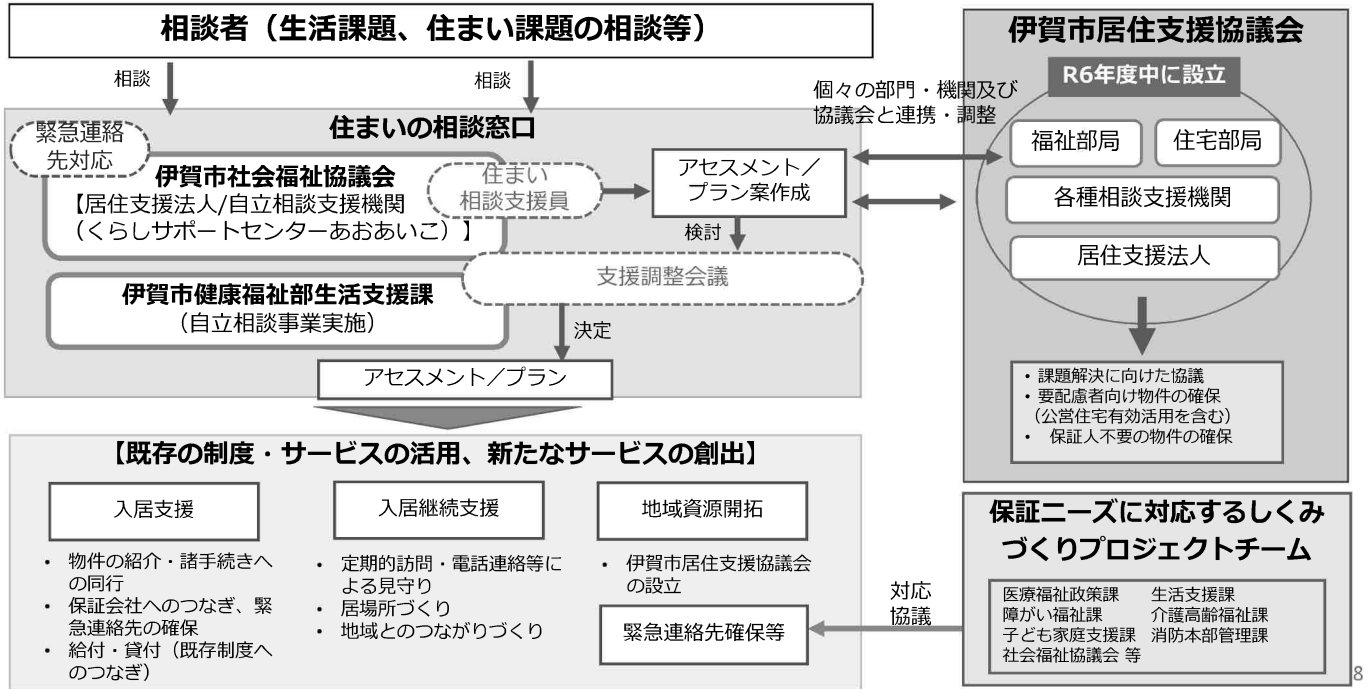
## 「住まいを中心とする相談支援の窓口」設置パターン例

パターン	自治体	相談窓口	重層の活用	
①行政+民間機関連携型	岡崎市	ふくし相談課・住宅計画課+(社福)愛恵協会/自立相談	○	
	半田市	くらし相談室(自立相談支援)+半田市社協※居住支援法人	○	
	坂井市	福総合相談課+坂井市社協/自立相談	○	
	伊賀市	生活支援課+伊賀市社協/自立相談 ※居住支援法人	○	
	宇和島市	くらし相談窓口+(社福)正和会 ※居住支援法人	○	
	大牟田市	建築住宅課+NPO法人大牟田ライフサポートセンター※居住支援法人		
	日向市	建築住宅課とNPO法人Rim-Link※居住支援法人		
②自立相談支援機関に委託型	京都市	(公財)ソーシャルサービス協会ワークセンター		
	沖縄県	(公財)沖縄県労福協/自立相談		
	船橋市	(社福)生活クラブ「保健と福祉の総合相談窓口」さーくる		
③居住支援法人型	③-1 福祉系相談機関	北九州市	NPO法人抱樸(一時生活支援事業も受託)	
		竹田市	(一社)権利擁護支援センター「たけたねっと」	
		仙台市	(一社)パーソナル・サポート・センター	
	③-2 不動産系	座間市	NPO法人ワンエイド(地域居住支援事業)	
④民間育成型	(宇和島市)			
⑤自治体型	常陸大宮市	社会福祉課保護G(自立相談支援事業は社協に委託)		
⑥居住支援協議会	日向市、大牟田市			

※令和5年度、6年度、住まい支援システム構築モデル自治体15を抽出して整理  
 ※あくまでも個人の試案です

## 【例】三重県伊賀市が目指す 相談支援体制のイメージ図（作成：HIT）

- 住まいの相談支援は、伊賀市（直営）のほか、伊賀市社会福祉協議会に委託。相談窓口は、生活支援課のほか、社会福祉協議会（居住支援法人）に設置し、社協に住まい相談支援員（自立相談支援員も兼務）を配置して対応。
- 賃貸会社や大家、居住支援法人、行政がそれぞれの立場で話し合い、要配慮者への支援や住まいに関する課題解決に向けて協議する。
- 協議結果も踏まえ、R6年度中に居住支援協議会を立ち上げるとともに、「保証ニーズに対応するしくみづくりプロジェクトチーム」を組成し、保証人や緊急連絡先を確保できない人に向けた支援方法を検討。

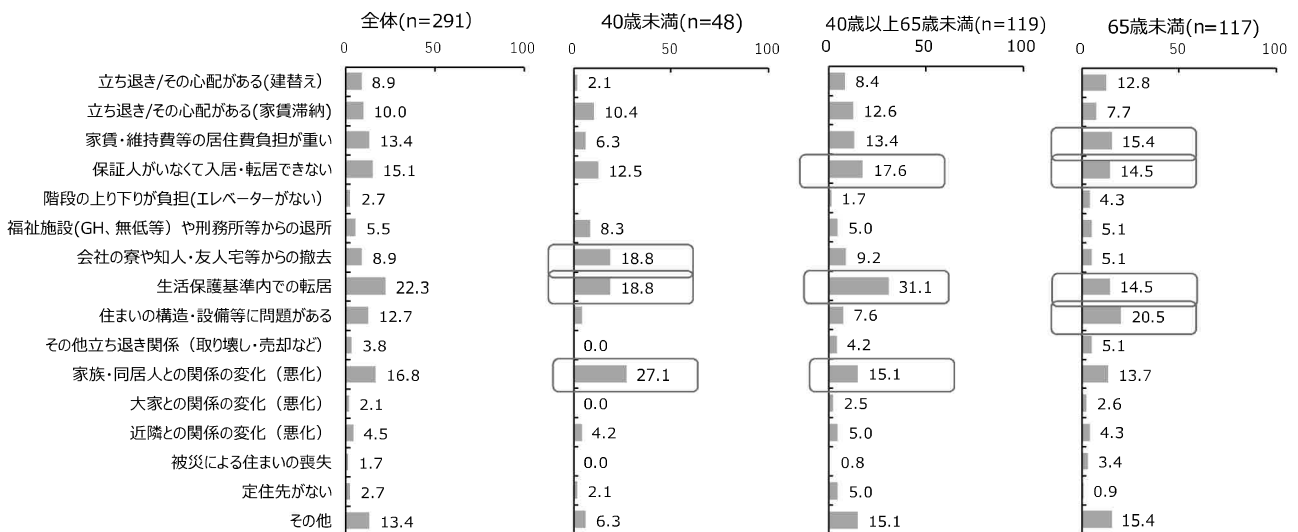


## 対象者像（1）「者」ごとの住まいの課題

それぞれの1位から3位

- 高齢者：①住まいの構造・設備 ②費用負担が重い ③保証人がいない ③生活保護基準内への転居
  - 中高年者（氷河期世代）：①生活保護基準内への転居 ②保証人がいない ③同居人との関係悪化
  - 若年者：①同居人との関係悪化 ②寮や知人宅から撤去 ②生活保護基準内への転居
- ※それぞれの割合は数%から20%（30%が1つ）であり、住まいの課題は広い。

住まい相談支援員による住まい課題の見立ての結果（年代別）



出典：令和5年度老人保健事業推進費補助金老人封建健康増進等事業「地域共生社会づくりのための「住まい支援システム」構築に関する調査研究事業」報告書（令和6年3月HIT）

## 対象者像（1）「者」ごとの生活上の課題

それぞれの1位から3位（住まい課題を除く）

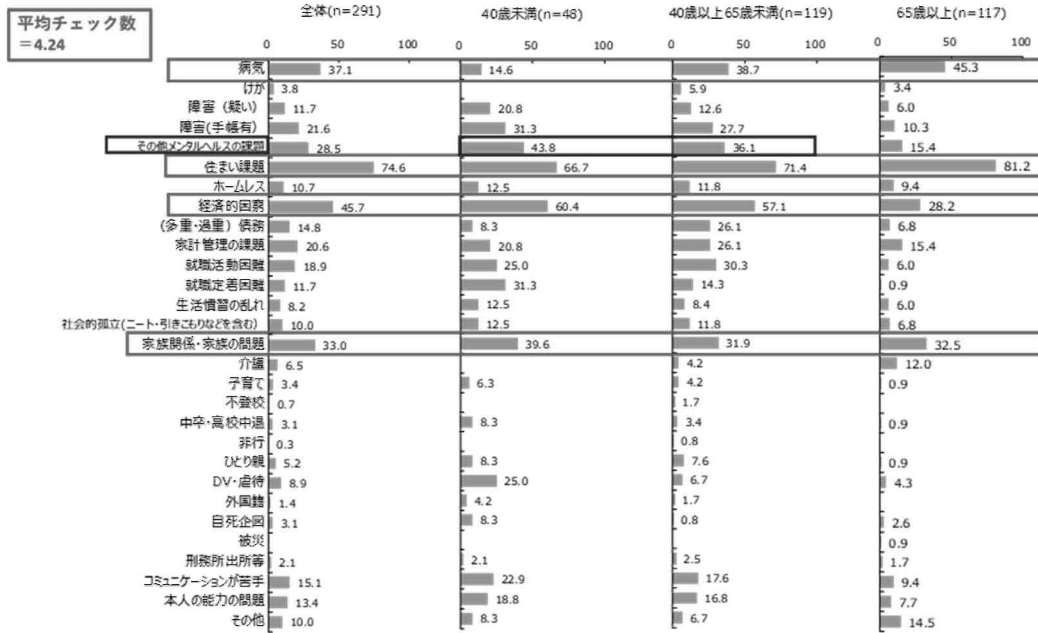
○高齢者：①病気 ②家族関係 ③経済的な困窮（年金のみで住める住まいを）

○中高年者（氷河期世代）：①経済的困窮（仕事がない） ②病気 ③メンタルヘルス

○若年者：①経済的困窮（仕事がない） ②メンタルヘルス ③家族関係

※入居・転居後の生活不安定が予想される

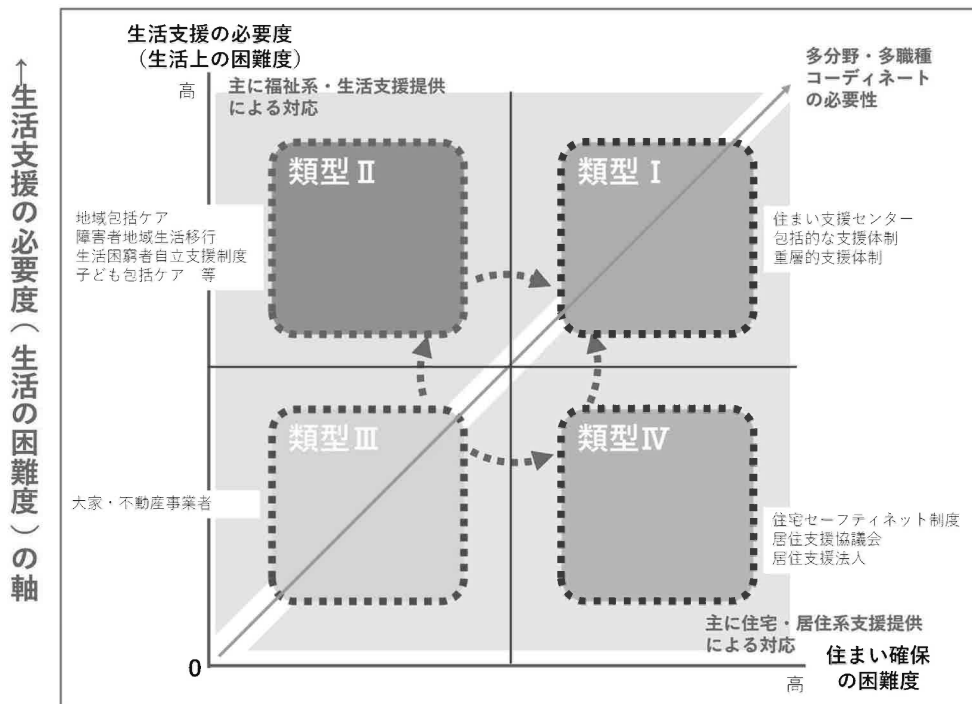
住まい相談支援員による見立て（課題把握）の結果（年代別）



出典：令和5年度老人保健事業推進費補助金老人封建健康増進等事業「地域共生社会づくりのための「住まい支援システム」構築に関する調査研究事業」報告書（令和6年3月HIT）

10

## 対象者像（2）「生活と住まいの困窮状況」による類型試案



出典：令和5年度老人保健事業推進費補助金老人封建健康増進等事業「地域共生社会づくりのための「住まい支援システム」構築に関する調査研究事業」報告書（令和6年3月HIT）

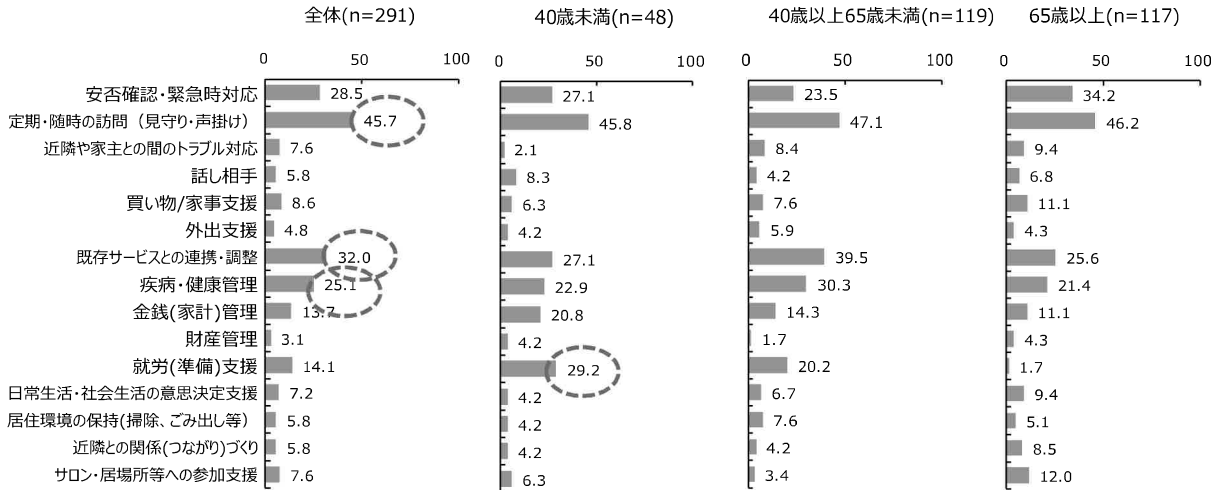
11



# 居住継続支援の難しさ

- 居住継続支援は、どの年代も、①定期・随時訪問、②安否確認・緊急時対応、③既存サービスとのつなぎ、④疾病管理（若年者は、就労支援）。
- 居住支援法人として、実施しているものがほとんど。日常生活支援・地域とのつなぎはわずか。
- 居住支援法人の人的・財政的な負担が大きくなると実施されないことも出てくる危険性あり。
- 地域の緩やかな見守り（気にかける、声をかける）をどう作っていいのか。一部では「互助会」の仕組みが動いている。
- 再び「相談支援」に戻ることを想定しておく。

住まい相談支援員によるプラン内容

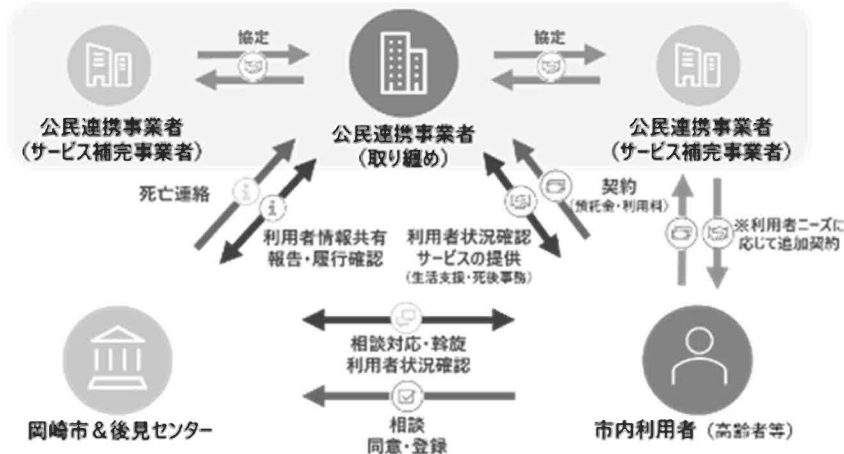


出典：令和5年度老人保健事業推進費補助金老人封建健康増進等事業「地域共生社会づくりのための「住まい支援システム」構築に関する調査研究事業」報告書（令和6年3月HIT）

## 官民連携による「居住継続支援」の事例（岡崎市）

### 【概要】

- ・身寄りのない高齢者等に対して、身元保証、日常生活支援、死後事務の3つのサービス提供を必須として、複数の民間事業者が連携し事業体を組織、それぞれ得意な分野を提供する仕組みを構築する。
- ・事業者として、市の公募に応じて「官民連携事業者」として応募し、審査を経て、登録する。
- ・市と後見センターが協力して利用希望者の状況を確認し、官民連携事業者に情報提供する。
- ・使用希望者は、自分の望むサービスを受けることができる事業者と契約し、市は事業者と利用者の状況を事業者とやりとりする。



出典：令和5年度老人保健事業推進費補助金老人封建健康増進等事業「地域共生社会づくりのための「住まい支援システム」構築に関する調査研究事業」報告書（令和6年3月HIT）

# おわりに

- 不動産事業者と福祉事業者が、お互いのことを話す場を持つこと  
(行政・公的機関の役割)  
→地域において異業種による課題の共有
- 制度に合わせた仕組みではなく、地域に合わせた仕組みづくりを
- この2日間において、知恵の交換、明日からの活動のエネルギーをもらう