

## 住宅確保要配慮者に対する居住支援機能等のあり方に関する検討会（第1回）

令和5年7月3日

【事務局】 定刻となりましたので、ただいまから、第1回住宅確保要配慮者に対する居住支援機能等のあり方に関する検討会を開会いたします。

私は、議事に入るまでの進行を務めます事務局の〇〇でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

委員の皆様におかれましては、お忙しいところお集まりいただき、誠にありがとうございます。本検討会は、対面とオンラインのハイブリッド方式で開催いたします。

本日の検討会は公開で開催しておりますが、カメラ撮りにつきましては、冒頭から議事に入るまでの間に限らせていただいておりますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

続きまして、本検討会の委員につきまして、資料1「検討会委員等名簿」を御覧ください。各委員の御紹介につきましては、時間の都合上、省略させていただきます。この後の議事の御議論の中で委員の皆様にお発言いただくこととしておりますので、その際に一言御挨拶賜りたいと存じます。

なお、本日は16名の委員のうち、〇〇委員におかれましては、所用のため欠席となっております。また、オブザーバーとして、都市再生機構、住宅金融支援機構に御出席いただいております。

ここで、検討会の開催にあたりまして、事務局から御挨拶申し上げます。

まず、厚生労働省社会・援護局の〇〇局長より御挨拶申し上げます。

【〇〇局長】 皆さん、おはようございます。厚労省社会・援護局長の〇〇と申します。座って失礼します。

本日はお集まりをいただきまして、ありがとうございます。厚労省としても、地域共生社会を目指すということで様々な政策を進めておりますけれども、住まいというものが生活の本当の基盤であるというふう感じております。

昨年12月には、全世代型社会保障構築会議の報告書の中で、住まいを社会保障の重要な課題として位置づけるというようなことも明記されたところでございます。我々、厚労省社会・援護局では、生活困窮者自立支援制度などを担当しておりますし、また国交省では、住宅セーフティネット法というようなことで政策を進めておりますけれども、お互い

にいろいろ連携・協働することによって新しいステージをつくっていったらと、そんな思いで国交省それから法務省と一緒に事務局を担当させていただいて、3省連携して、また皆様方のお知恵もいただきながら、成案につながるようないい議論ができたらというように思っております。本日はどうぞよろしくお願いたします。

【事務局】 続きまして、国土交通省住宅局担当大臣官房審議官の〇〇より御挨拶申し上げます。

【〇〇審議官】 おはようございます。国土交通省住宅局の〇〇でございます。

平成29年10月に住宅セーフティネット制度がスタートいたしまして、様々な課題が出てきたところかと思えます。住まいに困っている方に、どのように住宅を提供していくかのみならず、大家さんにどうしたら賃貸住宅を貸していただけるか、様々な課題があるところでございます。国交省におきましては、先の通常国会で改正空家等特別措置法が成立されましたけれども、戸建て住宅の空家や賃貸住宅の空室の活用に向けた課題もございます。

コロナ禍において本当に住宅にお困りになるケースが顕在化しましたが、生活困窮者の方、高齢者の方、障害者の方、ひとり親世帯の方、刑務所出所者の方など、住宅に困っている方々にどのように住宅を提供していくのか。国交省はどちらかという、これまでハード中心の施策に取り組んでまいりましたが、お住まいになる時にハードとしての住宅を提供するのみならず、入居後に伴走的に支援をしていくといった入居後の対応をすることによって、皆さんが地域で安心して暮らし続けられるような取組を進めてまいりたいと考えております。

また、大家さんにおきましても、例えば高齢者が亡くなった後の対応に困るとか、残置物が困るとか、賃借権の問題をどうするかなど、様々な課題や不安を抱えておられます。大家さんが安心して賃貸住宅を貸していただけるような環境整備を行わないことには、住宅セーフティネットのさらなる推進は難しいと考えております。本検討会では、そうした様々な課題について御意見をいただき、ぜひとも活発な議論をお願いしたいと思っております。よろしくお願いたします。

【事務局】 このほか事務局として、法務省の〇〇矯正局長、〇〇保護局長が出席しております。

次に、資料の確認をさせていただきます。資料は議事次第に記載しております配付資料一覧を御覧いただき、不足等ございましたら事務局までお申しつけください。

また、本日の会議は録音・録画させていただいておりますので、あらかじめ御了承くだ

さい。

それでは、議事に入ります。

恐れ入りますが、カメラ撮りのプレスの方はここまでとなります。御退室よろしく願  
いいたします。

それでは、これ以降の進行は〇〇座長にお願いしたいと存じます。どうぞよろしく願  
いいたします。

【〇〇座長】 おはようございます。座長を務めさせていただきます〇〇です。ただいま  
から第1回住宅確保要配慮者に対する居住支援機能等のあり方に関する検討会の議事を進  
めてまいります。

まず、議事(1)①の「住宅確保要配慮者に対する居住支援関連政策の現状と課題」に  
ついて、事務局より説明をお願いいたします。各省5分から10分程度でお願いいたしま  
す。

【事務局】 国土交通省住宅局安心居住推進課長〇〇でございます。資料2「検討会の設  
置について」と資料3「国土交通省説明資料」について説明させていただきます。

まずは資料2に基づいて趣旨等について説明させていただきます。生活困窮者、高齢者、  
障害者、ひとり親世帯、刑務所出所者など、住宅セーフティネット法において住宅確保要  
配慮者としている方々が安心して生活を送るためには、住まいの確保が重要であることは  
言うまでもありません。

平成29年に見直しを行った住宅セーフティネット制度や、生活困窮者自立支援制度に  
よって、要配慮者の住まいの確保や居住支援の取組を進めてきたところです。今後は、単  
身高齢者世帯の増加によって、賃貸住宅への居住ニーズは高まる見込みであることに加え  
て、コロナ禍で不安定居住の問題が顕在化したことを踏まえて、要配慮者の円滑な住まい  
の確保や住宅政策と福祉政策が一体となった居住支援機能等のあり方を検討していく必要  
があるというところでございます。このため、それぞれの分野を所管しています厚生労働  
省、国土交通省、法務省が合同で本検討会を設置した運びであります。

主な検討項目として、4点あげております。

1点目につきましては、要配慮者のニーズに対応した住宅という箱をいかに確保しやす  
くするかという方策。

2点目でございますが、要配慮者が円滑に住宅という箱に入居でき、また適切な支援に  
いかにつなげていくかということのための方策。

3点目でございますが、入居後の生活支援まで含めた居住支援機能のあり方について。

4点目でございますが、大家目線で安心して貸せる環境整備のあり方について、検討を行うこととしております。

事務局につきましては、3省で行います。

資料3を御覧ください。住宅セーフティネット制度の現状について報告させていただきます。

1ページの世帯の動向について、左のグラフに示しているとおり、単身世帯は総世帯数の3分の1を占め、今後も増加が見込まれています。2030年には単身高齢者世帯は800万世帯、2040年には900万世帯まで増加する見込みです。単身世帯は、収入が低い世帯が多く、特に高齢者の単身世帯について、年間の収入が300万円未満の世帯が8割以上を占めています。

2ページは、住まいに関する相談状況等です。左のグラフについて、居住支援法人に寄せられる住まいに関する相談傾向は、近年、増加傾向にあります。特に2020年はコロナ禍のタイミングということもあり、増加がやや顕著になっている状況です。入居相談の理由は右のグラフです。例えば、ひとり親世帯は同居の解消等が多いなど属性ごとに傾向がありますが、病院や施設からの退院・退所とか、家賃負担や近隣トラブル等々、相談の理由は多岐にわたっている状況です。

3ページを御覧ください。左は要配慮者に対する大家さんの意識です。要配慮者の入居に対して大家さんの一定割合は拒否感を有しており、高齢者や障害者については約7割の大家さんが拒否感をお持ちになっている結果です。右のグラフは入居制限の理由で、他の入居者等の協調性に対する不安、家賃の支払いに対する不安、居室内での死亡事故に対する不安等が主な理由となっており、これらの不安が解消されれば、要配慮者の入居の促進につながるというように考えられます。

4ページは大家さんが求める居住支援策です。高齢者とか障害者のいる世帯に対しては、見守りや生活支援、死亡時の残存家財処理等を求める割合が高く、低額所得者やひとり親に対しては、家賃債務保証の情報提供、外国人につきましては、入居トラブルの相談対応が求められて割合が高くなっています。

5ページを御覧ください。現行の住宅セーフティネット制度は平成29年10月に施行し、大きく3つの柱から成っております。

1点目は要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度として、賃貸人が都道府県に住

宅の登録をするという仕組みです。

2点目は登録住宅について、改修費や家賃低廉化等に対する経済的支援を行っています。

3点目は要配慮者のマッチング・入居支援ということで、居住支援協議会や居住支援法人の枠組みで入居支援を行うものです。施行状況は、資料下に示しています。

6ページです。予算による住宅セーフティネット制度の推進ということで、左部分は、公共団体と国が協調し、セーフティネット登録住宅を供給する賃貸人等に対する支援を実施しています。改修費支援として、例えばシェアハウス化、バリアフリー化等の改修を行う場合に、国の補助率3分の1で、国と地方公共団体が合わせて戸当たり100万円を限度に補助を行っています。また、家賃低廉化や家賃債務保証料、またセーフティネット登録住宅への住替え補助については、原則、月収15.8万円以下の世帯に対し、支援を行っているところです。右は居住支援活動に対する支援として、居住支援協議会、居住支援法人等が行う制度の周知や登録促進、入居の相談、入居中の見守り等の活動に対して、補助限度額は原則1,000万円で国が補助を行っています。要望を多くいただいている事業であり、ご要望ごおり配分できていないのが実態です。

7ページを御覧ください。セーフティネット登録住宅の現状について、左の円グラフは住戸の床面積の状況です。例えば30平米未満の住宅は全体の約7%です。右の円グラフの家賃の状況は、家賃帯5万円未満の住宅が全国では19%、東京都では1%という状況です。現状のままでは、増加が見込まれる単身世帯の需要には対応できないおそれがあるというような状況です。建て方については、ほとんどが共同住宅で、戸建て住宅は0.1%、空き室率は2.3%となっています。

8ページを御覧ください。住宅セーフティネット制度の柱のひとつである居住支援法人、居住支援協議会についてです。居住支援法人は、要配慮者の居住支援に係る担い手として都道府県が指定するもので、家賃債務保証や入居に係る情報提供・相談、見守りなど要配慮者への居住支援を行うこととしております。現在、全国で668法人あり、全都道府県に少なくとも1法人以上はあるという状況になっています。

続いて居住支援協議会は、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を協議するため、公共団体や不動産関係団体等々が連携した協議体になります。主な活動内容は、会議での協議、情報交換に加え、不動産・福祉団体への働きかけ等になります。居住支援協議会は、全都道府県で設立されており、市区町村では現在87市区町で、合わせて129協議会が設立されている状況です。

続いて9ページは、居住支援法人が実施している支援内容です。上から入居前、下に行くに従って入居後支援になりますが、住まいに関する相談、物件の紹介、不動産業者の紹介、内覧同行などの入居前支援について、自ら実施する法人は8～9割程度の状況です。

入居後支援については、安否確認や見守り等を実施する法人は7割程度で、要配慮者の特性に応じた金銭財産管理や就労支援など実施している割合というのは低くとどまっているところでございます。

10ページでございます。居住支援法人が行う入居後支援の提供状況について、福祉サービスなどの公的な支援制度を活用している割合は4割弱で、なかなか公的支援制度が活用できていない状況である一方で、収支状況をみると、居住支援事業が赤字の法人が5割以上あります。財源の確保の課題があると言えようかと思えます。右は、入居後支援を実施することとなった経緯です。要配慮者からの相談のほか、行政や家主からの相談も多くなっており、要配慮者だけでなく、様々なプレーヤーが入居後支援を望んでいるような状況です。

11ページは、居住支援協議会の活動内容と課題です。左の活動内容について、会議での協議・情報交換は、ほぼ全ての居住支援協議会が実施しています。そのほかには、各関係者への働きかけや、情報提供が多くなっています。右の課題については、住宅部局・福祉部局の連携を課題とするものが最も多く、そのほか、住宅確保の問題、財源確保の問題が課題としてあげられています。また、市区町村協議会の設立促進に対して、9割以上の都道府県が課題と考えています。

12ページです。先ほど、住宅と福祉を課題にあげている居住支援協議会が多いと説明しましたが、住宅と福祉のそれぞれから見て連携していると意識しているのは、約半数程度にとどまっている状況です。一方で、居住支援協議会を設立している場合は、住宅部局の他に、複数の福祉部局が多く参画している状況です。また、ほぼ全ての居住支援協議会で社会福祉協議会が参画しているということで、非常に社会福祉協議会に対する期待も大きいのではないかと思います。

最後に、13ページです。居住支援法人における居住支援協議会への参画状況等です。8割以上の居住支援法人が都道府県や市区町村の居住支援協議会に参画しており、参加しているメリットは、情報の取得や関係機関からの理解・協力、他の居住支援法人との連携などが多くあげられています。右は、市区町村居住支援協議会への必要性や参画意向で、市区町村居住支援協議会を必要としている法人も多く、ほぼ全ての法人において、市区町

村居住支援協議会への参画意向がある状況です。このような意向を受け止める観点からも、市区町村協議会の設立促進が必要であるというふうに考えています。

以上、住宅セーフティネット制度の現状について説明させていただきました。

【〇〇座長】 ありがとうございます。

次に、厚生労働省社会・援護局より御説明をお願いいたします。〇〇室長、お願いいたします。

【事務局】 厚生労働省社会・援護局生活困窮者自立支援室長の〇〇です。厚生労働省からは、私と老健局の2つの局から5分ずつ説明をさせていただきます。

資料4によって、生活困窮者自立支援制度等による居住支援の現状と課題について説明いたします。1ページを御覧ください。生活困窮者自立支援制度は、生活保護に至る前の第2のセーフティネットとして、平成27年4月からスタートした制度でございます。

2ページです。制度の体系図でございます。左にある自立相談支援事業で包括的な相談支援を行い、本人の状況に応じて支援を行うというものであります。支援に当たっては、様々な他制度の支援機関、例えば居住支援法人などとの連携も行います。制度内の支援メニューとしては、右にあるとおりでございますが、このうち、本検討会に関する支援としては、一番上の住居確保給付金の支給、下から2番目の一時生活支援事業ということになります。

3ページです。住居確保給付金の概要でございます。離職・廃業や休業等によって住居を失うおそれが生じている方などに対して、最長9か月間、家賃額を支給するものです。収入要件、資産要件、それと求職活動要件がございます。

4ページです。一時生活支援事業の概要でございます。一時生活支援事業には、シェルター事業と地域居住支援事業の2つがございます。このうち、地域居住支援事業は、真ん中下辺りにありますとおり、入居に当たっての支援、居住を安定して継続するための支援、そして地域とのつながり促進支援などの環境整備を行うものでございます。また、下の「※」小さい字のところ、地域居住支援事業はこれまでシェルター事業の実施というものが前提となっておりますが、本年10月より単独実施を可能とするという運用見直しを行う予定であります。なお、右上の実績のところです。地域居住支援事業を実施しているのは、令和4年度時点で、現在55自治体となっております。

5ページです。コロナが流行していた2020年、令和2年11月から2021年の1月までのデータでは、男性、女性とも多くの世代で住まい不安定やホームレスといった

相談が増加するなど、居住支援のニーズが顕在化いたしました。

6 ページです。住居確保給付金の令和 2 年度の支給決定件数については、前年度の約 3 4 倍となるなど、コロナ禍における生活困窮者の生活の下支えとして大きな役割を果たしております。

続いて、7 ページに加えて 8 ページも一緒に説明いたしますが、生活保護制度と、そのうちの 1 つ、住宅扶助の概要であります。住宅扶助については、困窮のために最低限度の生活を維持することができない方に対して、住居等（家賃等）を対象として行うというものとなっています。

9 ページです。住宅扶助費が家賃支払いに適確に充てられるように、福祉事務所が生活保護の受給者に代わり、直接家賃を支払う代理納付が可能となっております。

10 ページです。こちらも生活保護制度の中の施設でありますけれども、日常生活支援住居施設、略して「日住」でございます。こちらは、単独での居住が困難な生活保護受給者に対して、必要な生活、日常生活上の支援を提供するという施設で、福祉事務所からの委託として行われ、必要な経費を公費で負担しているものでございます。

11 ページです。生活困窮者自立支援制度と生活保護につきましては、現在見直しの検討を行っております。昨年 12 月、中間まとめとしてこれまでの主な議論を一旦整理いたしました。上の基本的な考え方の 3 つ目の丸のところにあります。今後、法制上の措置が必要な事項は、検討・調整等を進めていくということとしています。一方で、運用で対応できる事項については、可能なものから順次対応していくということとしています。

12 ページ以降は、部会の中間まとめのうち、生活困窮者の方への居住支援について記載を抜粋したものであります。幾つか御紹介いたします。まず、13 ページの 2 つ目のポツ、太字のところでございます。社会構造の変化により今後も単身世帯が増加することが見込まれ、家族等とのつながりも希薄化する中で、住まいや地域での暮らしに課題を抱える独居の生活困窮者や高齢者の一層の増加が懸念されている。そのため、住宅の確保から日常生活の支援、そして地域における居場所の確保までの一連の支援の重要性がより一層増しているということでございます。

続いて、15 ページです。2 つ目のポツであります。一時生活支援事業の対応の方向性として、シェルター事業または地域居住支援事業の少なくとも一方を実施することを努力義務化する方向で検討を進めていくことも考えられる、とされております。

最後に、16 ページです。2 つ目のポツです。特に居住の問題は、相談支援等のソフト

面の施策だけではなく、住宅供給等のハード面の施策との連携も重要となるということで、各種住宅施策や不動産事業者等との連携強化が必要とされております。

駆け足となりまして恐縮ですけれども、説明は以上です。

【〇〇座長】 ありがとうございます。

続きまして、厚生労働省老健局より御説明をお願いいたします。

【事務局】 老健局高齢者支援課長の〇〇でございます。資料5「高齢者に対する居住支援施策について」御説明させていただきたいと思っております。

1ページは、要介護状態になりましても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを最後まで続けることができるように、これまで地域包括ケアシステムの構築を進めてきておるところでございます。下の絵にもございますように、医療、介護予防、住まい、生活支援、これが包括的に確保される、その中でも特に住まいにつきましては、やはり生活の基盤、暮らしの基盤として特に重要ということで、一般的には地域包括ケアシステムの植木鉢の1つとして、表されるところでございますが、こうした観点でも住まいの確保、住まい支援をしっかりと進めていきたいと、考えておるところでございます。

2ページ目ですが、これまでも取り組んできた内容について少し御紹介させていただきますと、平成26年から28年にかけては、こうした形でモデル事業ということで全国15自治体におきまして実施をさせていただいたところでございます。

次の3ページでございますが、モデル事業の実施状況をこの日本地図で示しておりますが、具体的な事例を何点か御紹介させていただきますと、4ページ以降でございます。

まず、京都市の事例におきましては、主に社会福祉法人が中心となりまして、関係する不動産団体や福祉団体とよく連携しながら住まい支援を行った事例がございます。

5ページですが、岩手県の雫石町におきましては、養護老人ホームが中核となりまして、養護老人ホームの運営に当たってのノウハウ、これを自立支援の在り方ということで活用しまして、高齢者の方々の暮らしの住まいの確保と支援を進めてきた好事例の一つでございます。

また、6ページ、福岡市の例ですが、右側のポンチ絵のところにもございますが、社会福祉協議会に総合相談窓口を置いた上で、不動産会社であったり、また右側の様々な支援団体によるプラットフォームを設けていただきながら、見守り支援であったり生活支援というところをリンクして、一体化して進めてきたと。また、その事務局として居住支援協議会がしっかりと関わっていただいたと、このような事例も出てきているというところで

ございます。

こうしたモデル事業等を進めまして、7ページですが、この後、平成29年度以降は全国展開を図ったところでございます。そのスキームといたしまして、地域支援事業というものがこの介護保険制度の中で市町村に行っていただく事業の類型としてございます。こうした類型を使いまして、「高齢者の住まいの確保に資する事業」ということで全国展開を図ったところでございます。

一方で、8ページ以降ですが、地域支援事業での全国展開を図るに当たりまして、自治体の取組が、進めていただけたところはしっかりと課題を認識しながら進めていただいた事例もある一方で、なかなか全国的に広く取り組んでいただけていないという実情もございまして、その課題としては、やはり自治体の中での住宅部局と福祉部局での調整の難しさ、また、社会福祉法人と不動産業者との調整の難しさ等々がいろいろと上がってきておるところでございました。こうした課題に対応するために伴走支援事業を令和3年度から立ち上げております。有識者ですとか、厚労省の職員を派遣しまして、現場でしっかりと課題やニーズを整理し、調整等も行いながら取組を前へ進めていくというものでございます。

その実例でございますが、9ページに、令和4年度の支援団体一覧ということで概要を載せさせていただいております。

最後10ページにおきましては、昨年の12月、介護保険制度の見直しについて、介護保険部会で議論した際の意見の取りまとめのところから、住まいと生活の一体的支援に係るところを抜粋してございます。下の赤字のところにもございますが、介護保険制度における住まいと生活の一体的な支援の方策について、住宅分野や福祉分野などの介護分野以外の施策との連携や役割分担の在り方も含めて、地域共生社会の実現に向けた観点からしっかりと検討していくべきであるといった御意見もいただいたところでございます。こうしたことも踏まえ、しっかりと検討をし、取組を進めていきたいと考えておるところでございます。

【〇〇座長】 ありがとうございます。

続いて、法務省より御説明をお願いいたします。

【事務局】 法務省矯正局長の〇〇でございます。

法務省では、犯罪や非行をした者が社会に復帰し、再び罪を犯すことなく生活できるよう、刑務所、少年院など施設内での処遇を担当する矯正局と、保護観察など社会内での処

遇を担当する保護局とが取組を進めておりますが、その際に居住先を確保することは重要な課題になっております。具体的な取組は、この後、保護局から御説明いたしますが、関係機関等の皆様の御理解と御協力が必要でございますので、よろしくお願いを申し上げます。

【事務局】 法務省保護局更生保護振興課の〇〇と申します。法務省での取組について御説明をさせていただきます。

資料6を御覧ください。1ページ目です。犯罪や非行をした者の再犯防止のためには、矯正施設から出所時に適当な住居が確保されているということが重要です。刑務所から出所する者、年間約2万人のうち、そのうちの2割弱、約3,000人程度が、帰住先のないまま出所している状況にあり、適当な帰住先の確保が大きな課題となっております。

2ページを御覧ください。適当な帰住先のない刑務所出所者の主な受皿として、更生保護施設と自立準備ホームがございます。共に、民間事業者が設置する施設です。更生保護施設は法務大臣の認可を要する施設であり、全国で102の施設がございます。更生保護施設での受入れができない場合の緊急的、一時的な住居といたしまして、平成23年から自立準備ホームという枠組みを設けております。自立準備ホームは、設置に認可を要するものではなく、実際に刑務所出所者等を受け入れる予定の部屋を地域の保護観察所に事前に登録をいただき、適当なケースがあればその都度、保護観察所から依頼をし、宿泊場所の供与等を委託することとなります。委託は平均で3か月程度であり、そこから退所後の安定的な住居確保が課題となっております。

3ページを御覧ください。更生保護施設におきましても、退所後の支援に積極的に取り組んでいるところでございます。更生保護施設退所者を定期的に通所させ、必要な支援を行う取組のほか、訪問支援員を配置いたしまして、退所先を定期的に訪問する訪問支援事業も実施しているところです。

4ページ目を御覧ください。しかしながら、保護観察官や更生保護施設職員には不動産情報や賃貸借契約に関する知識がなく、住居確保までの支援を単独で行うことは困難でございます。居住支援法人の皆様との連携は必要不可欠です。法務省職員が居住支援に関する協議会等に参加するほか、刑務所出所者等の住居確保支援について、居住支援法人の皆様さんと連携した事例も見られるようになってきているところです。例えば、更生保護施設が収容者の退所先確保について、居住支援法人に協力を求め、退所後のフォローアップも連携して取り組んでいる事例などが見られるところでございます。

5 ページ目を御覧ください。これまで保護観察所におきましては、保護観察に付されなかった者、さらには保護観察期間や更生緊急保護の対象となり得る期間を過ぎてしまった者については、関与することができませんでした。昨年成立いたしました刑法等の一部改正によりまして、本年12月からはこれらの者、その家族、さらには、彼らに支援を行う関係機関等からの相談に応じる地域援助という業務が新たに加わることとなります。保護観察という枠組みがない中で犯罪や非行をした人たちと関わっていくためには、彼らのニーズに応じた支援を組み合わせる実施し、それぞれの支援を行う者によるネットワークを構築して、そのネットワークの中で彼らを見守っていくということが必要です。関係機関とのネットワーク構築、ネットワークに参加する関係機関で支援に関わる職員に対する支援、これを目的といたしまして、更生保護地域連携拠点事業を新たに昨年10月から実施いたしました。

6 ページ目を御覧ください。事業を受託した民間事業者にはコーディネーターを配置いたしまして、このコーディネーターを中心に取組を進めています。当然、居住支援法人はネットワークを構築する関係機関の一つでございます。コーディネーターが居住支援法人からの相談を受け、他の関係機関にも関与を求め、連携をしながら支援を行っている事例も見られるところです。現在は、全国で3庁での実施にとどまっていますが、今後は実施庁を拡大していくことを検討しているところでございます。

7 ページを御覧ください。本年3月に閣議決定されました第二次再犯防止推進計画におきましては、地域社会における定住先の確保を進めるための方策といたしまして、居住支援法人との連携の強化が掲げられているところです。刑務所出所者は、広範囲にわたる住宅確保要配慮者の一部ではございますが、再犯防止の分野では、居住支援は非常に重要な課題の一つでございます。検討会を通じまして、関係機関の皆様方と連携を深め、積極的に取組を進めてまいりますので、引き続き御指導等賜ればと思います。よろしくお願いたします。

私からの説明は以上です。

【〇〇座長】 御説明ありがとうございました。

続きまして、一般社団法人北海道総合研究調査会の〇〇理事長より、厚生労働省老健局の令和4年度老人保健健康増進等事業の採択を受けて実施した住まい支援モデル事業について御説明をお願いいたします。

【北海道総合研究調査会】 御紹介いただきました北海道総合研究調査会の〇〇でござい

ます。よろしくお願いいたします。資料7を御覧いただければと存じます。

本日は、調査研究の結果から、「対象者像と事例」について御報告させていただきます。ページ飛びまして、5ページ目でございます。住まい支援システム、このモデル事業の実施のイメージでございます。5つモデル実施地域がございましたけれども、共通に願いましたのは、住まいを必要としている方たちの状態像、どのような方たちなのだろうかということを通一の帳票にてアセスメントしていただくということ、この真ん中にございます共通アセスメントをしていただいたということ。

それから、それぞれの地域において、この住まい支援システムを構築していくために、地域課題がどこにあってどのようなことをしていくかということ独自にお考えいただいで取り組んでいただいたということでございます。

6ページ目が、モデル実施地域5地域でございます。

9ページ目まで飛んでいただければと思います。調査研究の全体像でございます。御報告申し上げますのは、住まい支援システム対象者の状態像でございます。調査は大きく3種類ございました。

調査1として、これまで、住まいにお困りの方たちを受け止めた相談支援の窓口において、支援した事例を対象にしてどのような方をどのように支援したかということ調査いただいたこと。これがアセスメントによる事例調査です。

それから2つ目が、住まい支援を行うという居住支援法人に直接相談があった住まい相談者の状態像の調査。

そして最後に、今後増えていくであろう高齢単身者を中心としたところですが、現在、高齢サービスを利用されている方々の住まい支援のニーズはどのようなことかということ調査したものを報告させていただきます。

さらに飛ばしまして、調査結果でございます。12ページを御覧いただきますと、これが調査1「支援事例調査」でございますが、Nが98件でございます。詳細は15ページ目、これは相談支援を受け取った専門の支援者、相談支援員の方々が、どのようなニーズを把握したかということでございます。調査対象者98名をそれぞれ年代別に分けまして、40歳未満、40歳から60歳未満、60歳以上ということで、分けてクロスを取ってみた結果でございます。住まい不安定と、それから経済的困窮、ここはほぼ同様の割合で高くなっておりまして、住まい不安定者の背景には経済的な困窮があるということが分かります。

そのほか、年代別でございますが、40歳未満に関して高かったのが、家族関係・家族の問題、40歳から60歳のところでは、メンタルヘルス、これは仕事上の問題に関わるメンタルヘルスと思われるところが多いようでございます。さらに60歳以上では、病気や介護の件ということでございました。

プランの内容及びモニタリング結果については、資料を御覧ください。21ページ目、これは北九州市と座間市における居住支援法人が直接、住まいの相談を受けた方々、436件の状況でございます。これは抽出調査ではなく、5か月ぐらいに受けた相談の悉皆調査となっておりますが、先ほどとほぼ同じような年代層となっております。

ここで御注目いただきたいのが22ページでございます。住まい課題の緊急度について聞いた結果でございます。「すぐに対応を要する」が12%で、「1か月以内に対応を要する」が20%、合わせて33.2%。一方で、「課題の聞き取りから対応する」という方が37%ということで、ほぼ同様の割合となっております。住まいのニーズの緊急度に応じても支援内容が異なるというように思われるところでございます。

さらに、調査3について、24ページからでございます。これは今後増えていくのではなかろうかと想定される高齢者についてですが、現在、高齢者デイと配食サービスを利用している高齢者への聞き取り調査を実施していただいた結果でございます。Nが135ということでございます。

24ページ目の基本属性ですけれども、80歳以上が85%で、一人暮らしが68%と、これだけ見ても相当厳しい状況にあるのかなということが想定されるところでございますが、25ページ目を御覧いただきますと、住まいの課題感を持っている方は2割ということでございます。ですが、その住まいの状況を拝見いたしますと、築年数50年以上というところで、すきま風がある、2階があるけど使っていない、水回りの問題、風呂場にシャワーしかないなどの様々な課題を抱えながらも、地域の方たちとの共同生活も踏まえて生活をしているという状況がうかがわれるところでございます。

27ページを御覧ください。3つの調査結果から住まい不安定者がどのような形で類型化できるのかということをもとに案として考えたものでございます。出口を見据えた類型化となっておりますが、縦軸に、下は住まいを失うリスク、上に住み続けられないリスクをおき、そして横軸として地域や社会とのつながりの有無でおいてみたところでございます。住まいのニーズをヘビーなニーズとライトなニーズと大きく2つに分ける。その途中に、対応によってはライトにもヘビーにもなり得る、そういうニーズがあるのではなかろうかとい

うことでございます。

このことを踏まえながら、その次のページから、28ページから具体的な事例として、類型Ⅰ、Ⅱ、Ⅲということで書かせていただいております。必ずしも高齢者だからライトだということでもなく、様々な類型に様々な状態像の方々がいらっしゃるということが分かります。

最後になりますけれども、地域の課題としてまとめというところですが、2つ目の四角でございますけれども、全ての地域で共通していた点としまして、セーフティネット登録住宅物件も含めてでございますけれども、一定の質を保ちつつ、低廉な住宅物件というのを探すのは大変であると。あるいは、支援者が個人的なつながりで不動産事業者と交渉しているというところで、システム化されていないというところが出てまいりました。多様な住まいの確保と同時に、いかに地域の仕組みとして構築していくかということが大きな課題というふうに思われました。

以上でございます。

【〇〇座長】 御説明ありがとうございました。

続きまして、議事の②に入ります。「3省連携強化に向けたこれまでの取組」と「本検討会における検討の方向性」について、事務局から御説明をお願いいたします。

【事務局】 国土交通省の〇〇です。資料8、9を用いまして、3省連携に向けたこれまでの取組及び検討の方向性についてご説明いたします。まず、資料8を御覧ください。

本検討会は3省で共同事務局を担っていますが、令和2年度に「住まい支援の連携強化のための連絡協議会」を3省で設けて、3省の局長級で情報共有や協議を行ってきたところでございます。その連絡協議会の下に、3省の関係課並びに関係団体から構成される「住まい支援における課題の把握に関するWG」を昨年度に設置し、6回にわたって住まい支援の現場の課題などについて意見交換を実施してきたところです。そのワーキングにおいて見えてきた具体的な課題について、①住まいに関する相談、②住宅の確保、③居住支援の3つのテーマに大別して整理しました。

3ページで。1つ目の住まいに関する相談について、赤字を中心に紹介させていただきますが、まず、住宅の確保に困ったときにどこに相談したらいいか分からないといったようなご意見をいただきました。

要配慮者の属性は多様で複合的な課題を抱えるということから、住まいだけではなく、医療・介護・障がいなどの福祉分野も含めた総合的な対応力が必要といったような御意見

や、相談体制の持続可能性の確保が課題といったような意見をいただいております。

2つ目のテーマとしまして、住宅の確保の課題についてのご意見です。住宅の質を確保した上で、低廉な家賃、バリアフリー、立地など、要配慮者のニーズに沿った多様な住宅施設の選択肢が用意されていることが必要といったような御意見をいただきました。

大家や管理業者さんは、家賃滞納、孤独死、残置物等の対応に苦慮しているということで、拒否感がいまだにあるといった御意見。

協力的な不動産業者を増やすことが重要だという御意見。

さらに、居住支援協議会を中心に不動産団体と福祉団体との連携を深めることが必要だという御意見、さらには空室となっている公営住宅を柔軟に活用することが必要ではないかといった御意見が出されました。

4ページは、居住支援の課題についてです。単身世帯の場合など緊急連絡先の確保が難しいという課題や、要配慮者が安定的な生活を送るためには、見守り等の居住支援サービスが必要で、これらは大家が安心して貸し出せる環境整備につながるという御意見や、居住支援法人がサブリースによって住宅を提供する取組というのは、大家の安心にはつながる仕組みではあるが、立ち上げ費の負担が課題というような御意見をいただきました。

市区町村単位での居住支援協議会が必要だというような御意見、その居住支援活動の持続可能性の確保の課題への御意見もございました。

孤立状態にならないために、互助・共助の地域づくりが重要というような御意見もいただきました。

5ページは、これまで各省でいろいろ取り組んでいる居住支援施策のラインナップの見取り図です。これらの各制度をうまく活用しながら、効果的に居住支援を進めていくことが必要と考えております。

6ページです。骨太の方針が本年6月に取りまとまりました。包摂社会の実現、共生・共助社会づくりという項の中で、住まい支援に関する記載があります。具体的には、「生活困窮者自立支援制度及び生活保護制度について、住まいの支援などの強化等の検討を行う。また、生活困窮者自立支援制度、住宅セーフティネット制度等の住まい支援の強化を図るとともに、入居後の総合的な生活支援を含めて、住まい支援を必要とする者のニーズ等を踏まえ、必要な制度的対応等を検討する」と位置づけられています。

続いて、資料9です。検討の方向性をお示しさせていただいております。大きく4つに分けて整理しております。

1つ目ですが、要配慮者のニーズに対応した住宅を確保しやすくする方策。いわゆるハードとしての住宅を確保するための方策になります。具体的には、要配慮者のニーズに対応するような、例えば十分活用できていないような戸建て空き家とか、住戸面積が比較的小規模な住宅、公営住宅ストックの活用などが考えられるのではないかと考えております。また、居住支援法人による大家さんへの働きかけというような、要配慮者への住宅提供を促進する効果的な取組が考えられるのではないかとという方向性です。

2つ目ですが、これは入居時の支援として、住宅部局、福祉部局、居住支援法人、不動産事業者との連携強化を進めるべきではないかということを書いています。住まいの確保にあわせて、福祉サービスにつなげるための相談窓口機能の効果的な取組が必要ではないか、さらに、福祉サービスを含む入居支援の充実が必要ではないかというような方向性です。

3点目ですが、入居後の支援についてです。具体的には、公共団体が要配慮者の特性に応じた生活支援や既存の福祉サービスの充実、それを担う居住支援法人の拡大が必要ではないか。また、住まいと生活支援を一体的に提供するような仕組みの推進が考えられるのではないか。さらに、今後、単身高齢者が増えるなか、地域とつながる居場所づくりの取組の推進が考えられるのではないかとという方向性です。

4点目ですが、これは大家さんが安心して住宅を貸しやすくする方策です。孤独死や残置物処理の大家さんの不安が高いということで、この不安軽減には、居住支援法人による関与の推進が考えられるのではないかということを書いています。また、要配慮者は緊急連絡先の確保が困難だという声もございますので、そういった連絡先の確保や家賃債務保証を利用しやすくするような環境整備が考えられるのではないかとという方向性です。

以上、検討の方向性として、大きく4点示させていただきました。御議論のほどよろしくお願いいたします。

【〇〇座長】 御説明ありがとうございました。

それでは、議事の③、議論に入りたいと思います。今日は初回ということもございまして、これまでの御説明を基に、委員の皆様全員から御意見をお伺いしたいと思っております。誠に恐縮ですが、お一人様、4分以内を目安に御発言をお願いいたします。またその際、御発言の前に一言御挨拶をお願いできればと思います。順番ですが、多人数ですので、お手元に名簿があるかと思いますが、委員の名簿順をお願いいたします。

まず〇〇委員からお願いいたします。

【〇〇委員】 日本社会事業大学で社会福祉専門職のリカレント教育を行っています〇〇と申します。よろしくお願いいたします。

御説明いただきありがとうございました。端的に説明いただいて全体像がよく分かりました。居住支援の流れを確認した上で、4点ほど意見を述べます。

居住支援が効果的に行われるためには3つの段階があるというふうに考えています。第1段階が、大家が安心して貸せる仕組みを整えて低廉な賃貸住宅市場を充実させること。第2段階が、本人が物件を確保できること。第3段階が、入居後の支援。そのうえで意見を4つお話しします。

1点目が、大家が安心して貸せる仕組みについてです。本日、残置物の処理の話、孤独死定義、代理納付など確認ができました。今後できることとして3点あるのではと考えました。1つは、家賃債務保証の際の緊急連絡先についてです。何かあった時の緊急連絡先という対応だけでなく、もう少し家主や管理会社と事前に接点があるような関わりがあってもいいのではないかと思います。つまり、大家は相談先を持っていないのです。居住支援法人が債務保証を受ける際にはそこを担っていますので、参考になるのではないかと思います。2つ目が、安否確認と亡くなったときの速やかな発見です。この機能に特化するなら、ICTを用いて非常に安価でできますので、家賃債務保証と併せて提供することが考えられると思います。ただし、住んでいる方はつながりを求めていますので、このICTはあくまで、家主の不安軽減になるかと思っています。3つ目が、終身建物賃貸借契約、サービス付き高齢者向け住宅などで導入されていますけれども、検討できるのではないかと思います。

2点目が、物件のマッチングと、その後の入居後の継続的な支援についてです。相談機能をどうするかということに取れんされると考えます。地域居住支援事業、障害福祉サービスの自立生活援助、介護保険の地域支援事業、社会的養護の自立支援事業などいろんなものがございましたが、生活困窮者自立支援制度における地域居住支援事業の充実を期待しています。一方で、低所得の単身高齢者が急増することを考えると、全てを生活困窮者自立支援制度で受けることは難しいのではないかと考えると、住民の人たちに知られている地域包括や社会福祉協議会の住まいに関する取組状況を知りたいと考えています。住まいの相談には、住宅確保までの相談で済む方と、その後の入居後の継続的な支援までの相談が必要な方の両方があるかと思っています。きれいに分けられませんが、入居後の継続的な

支援までとなると福祉サービスの知識が必要で、力量ある相談援助職の仕事になると考えます。一方、住宅確保までであれば、大家さんが安心して貸せる仕組みがある程度整えば、不動産仲介の業務の一つに位置づけられるのではないかと思います。

3点目が、支援付き住宅についてです。一般のアパートでは難しい、けれど、日常生活支援住居施設をはじめとする施設ほどではない人たちの住宅について、支援団体は非常に苦慮しています。今日の屋根がないということも含めて、緊急性と困難性にどう対応するかということになります。ただ、こういった住宅のボリュームがどれくらい必要なのか見当つきません。住宅扶助を受給している人の多くは一般のアパートに暮らしているので、支援団体から見た風景とケースワーカーから見た風景は少し違うのだらうとも思います。検討するのであれば、サービス付き高齢者向け住宅の仕組みが参考になるとと思いますが、対象者の違い、生活支援の意味するところの違い、費用負担の違い、サブリースの課題などがあるかと思います。

4点目が、セーフティネット登録住宅のことです。今回、データを見せていただいて、面積の大きいものが多く、家賃も一定額以上の家賃のものが多くということが分かり、ここの議論の対象になっているような住宅が登録されていないことが明らかになったと考えています。もう一回仕切り直しをしながら、いろいろと考えられる機会と想っているところ です。

以上、意見とさせていただきます。ありがとうございます。

【〇〇座長】 ありがとうございます。

続きまして、〇〇委員、お願いいたします。

【〇〇委員】 東京経済大学の〇〇です。社会保障法が専門です。よろしくお願いします。

3点コメントがあります。まず、住宅確保要配慮者というのが今回のメインの対象になっていると思うのですが、現在、列挙されている属性を見ると、必ずしも、それぞれの要配慮者がどのようなニーズを持っているかというのが明確になっておらず、かなり多様な人たちが含まれているように思います。

今回のお話だと、単身の方が中心的なターゲットということだったので、そうすると、例えば介護保険制度を背景に一定の社会サービス、あるいは人材が供給されている高齢者であるとか、あるいは少子化対策の中で住宅も大きな課題となっている子育て世帯というのは別の住宅供給のリソースというのがあるのかなというように思います。なので、今回、住宅確保要配慮者を主語にした政策というのが並んでいますので、いま一度、要配慮者の

ニーズの体系化、あるいは評価というのが必要になるかと思います。

2点目ですけれども、生活と住まいを組み合わせると言うときに、その組合せ方というもの、非常に多様であるように思います。かなりの程度生活と住まいが一体になったもののイメージとして、旧来の施設保護があるかと思います。これは今でもシェルターなどの形で緊急の場合に必要とされているわけですが、近年、社会保障制度というのは、大づかみに言って、個人単位化、金銭給付化、あるいは地域、在宅への移行というのが方向性であったように思います。その中で、住まいと生活支援をより一体化していくことをどういう形で行っていくかというのがかなり難しいと思います。

もう一つは、私の理解ですけれども、住宅セーフティネット制度というのは、市場の中で要配慮者がいかに住居を確保していくか、民間賃貸住宅の中でいかに確保していくかという場面を支援する、そして社会保障制度の側は、住居確保給付金であるとか、住宅扶助であるとか、個人単位の金銭給付でそれを支援する、このような組合せであったように思うわけです。そうすると、セーフティネット法の中で住まい支援ということを考えたときに、個人が住宅市場の中で住宅を見つけて金銭給付で支援するというものと、本当に一体になって施設のように保護するというのと、どちらの方向を向いていくかというのは改めて検討する必要があるように思います。

最後、3点目ですけれども、これはちょっと方向性の違う話ですが、今回を契機に、セーフティネット住宅に関する情報がより広く公開されたり共有されたりしてほしいと思います。例えばセーフティネット住宅については、登録戸数については、順次公表されている一方で、利用者の数であるとか、それぞれの要配慮者の属性に応じて、どれぐらいの人が利用しているかということについては、必ずしも明らかになっていないというような指摘もあるように思います。

また、居住支援法人についても、今日の御報告でもニーズが高まっているということでしたけれども、法制度、あるいは条文が求めるような機能を果たしている居住支援法人というのがどれぐらいあるのかというようなことについて、一部相談支援については、一定数行われているけれども、行われていないような支援もあるというお話もありましたけれども、その辺りの情報をこの会議を機にぜひ共有させていただければと思います。

以上です。

【〇〇座長】 ありがとうございました。

続きまして、オンラインでの御参加ですが、〇〇委員、よろしく願いいたします。

【〇〇委員】 京都大学の〇〇です。専門は高齢期の居住環境、施設計画等の研究です。

本日、たくさんの資料を拝見させていただいて、大きくは1点お話をしたいと思っています。既に御説明いただいた内容も非常に多岐にわたり日本はかなり様々な仕組みが用意されている状況がありますが、一方で、複雑であるがゆえに、省庁間、行政の中でも縦割り、あちこちに申し込まないとうまく支援してもらえない状況があります。恐らく一番多様な機能を提供できるのが社会福祉協議会等だと思いますが、まだ統合という点で十分ではない。一方、海外に目を転じますと、イギリスだと、フローティングサポートという2週間から6か月、無料で多様な支援により居住の安定化を図る専門職が用意されています。それにより、各種既存のメニューに寄らず、自由な裁量で居住支援に動いてもらい、福祉の基本としての居住の安定を図っています。統合して提供する専門性の確立が重要です。

それから2点目は、本日の資料にもあったとおり、居住支援法人の約半分ぐらいが赤字という状況があつてほとんどボランティア活動に頼っています。イギリスの話で恐縮ですが、フローティングサポートは、行政からの補助金もありきちんと財源を確保して取り組まれています。それに対して、イギリスの場合は居住支援法人が自立できるように、公営住宅との連携がみられます。歴史的にイギリスでは公営住宅がハウジングアソシエーションという非営利団体に移管されているのですが、ハウジングアソシエーションが公営住宅管理の収益により、居住支援も取り組んでいます。

本日の資料の中でも、緊急に住まいを要する方が3割を超えていたと思います。恐らく公営住宅がこの緊急性にどれぐらい今、対応できているのかというと、難しい実態がある。行政は、公営住宅を困っている人にすぐに届けられていない。国交省の参考資料にあるとおり、空き住戸が増えている公営住宅の目的外使用を進め、しっかりとした居住支援法人に貸出し、彼らがサブリースとして必要な住宅確保要配慮者に届けると同時に、あわせて居住支援法人の赤字を解消する方法を確立したほうがよい。それにより、居住支援法人が公営住宅に住む人、周辺に住む人も含めて継続的に支援できる。しっかりした居住支援法人が公営住宅の管理や運営に入る仕組みを作り、居場所を作る。その居場所を障害の方の活躍の場、あるいは高齢の方の就労的活動の活躍の場として、子どもを含む多世代の包括的支援に活かすべきだと考えます。

【〇〇座長】 ありがとうございました。

続きまして、〇〇委員、お願いいたします。

【〇〇委員】 日本大学法学部の〇〇と申します。私自身は、民法と住宅法を専門としています。よろしくお願いいたします。

私自身の関心事というのは、今回のところで言いますと、大家さんが安心して貸し出せる仕組みというところに一番興味があります。とりわけ、単身高齢者の居住支援、中でも住宅セーフティネットとしての公営住宅と民間のセーフティネットの住宅に共通する課題になっている、先ほどの3省のワーキングに出ていた、まさにその課題にもなっている残置物の処理とか、死後事務委任、死後事務とか、この辺りについて、セーフティネット住宅にとどまらないで、高齢者の住まい全般で近年増えているところの緊急連絡先の確保、たとえばサ高住でも最初は緊急連絡先があったけれども、その後見つからなくなってしまったといったようなニーズであるとか、あるいは身元保証人の確保について関心があります。なお、身元保証人や緊急連絡先の確保の問題等は、他の高齢者向け住宅でも近年ではその確保が難しく、実際に私の知り合いの士業の方々に伺っても、厳密に法的にという形ではなく、知り合いだからという理由で緊急連絡先となっているといったケースも聞いているところなので、そういった問題についての法的整備といった点が、今現在、最も関心があるところになっています。

また、既に国交省から残置物の処理に関しては、モデル契約書も公表されているところですが、大家さんとの間の賃貸住宅という点からしますと、あわせて終身建物賃貸借制度についても再度見直したほうがよいと個人的に思っているところです。ですので、その点についても、現在はどのような形で普及しているというか、運用されているのかというのも個人的には非常に詳しく知りたいと思っています。

そして、もしもその点について法的課題があるのだとするのであれば、その問題点が具体的にどこにあり、法制度としてどのような形で関わっていけばいいのかということについて、自分でも検討してみたいと思っているところになります。ただ、いずれにせよ、まだ現状がよく分かっていないところもあるので、その点について、ぜひ教えていただければと思っています。

あとさらに、そのニーズ、あるいは法的課題が出てきた中で、実際に本当に緊急連絡先の確保ですとか、あとさらに言えば、家賃滞納とか、残置物の処理のほかに、住宅確保要配慮者のニーズのという点では、やはり死後にまつわる問題の検討も必要と感じています。実際、死後事務委任という論点は、法領域においても議論はされているところですけども、住宅の確保とうまく結びついた議論というよりは、認知症高齢者問題でかなり議論

されているという形になっています。したがって、死後事務の問題も住宅にまつわる問題にうまく結びつけていく必要性もあるのかと思ったりしています。さらに言えば、これまでの借地借家法の在り方についても本当に今の制度のままでいいのかなという点もありますので、実際に問題がある場合については、新たな法制度の構築も含め、この場で何か提言ができたらいいと思ったりもしています。ただ、非常に不勉強な状況ですので、これから引き続きいろいろと御指導いただければと思っております。

ありがとうございました。

【〇〇座長】 ありがとうございました。

続きまして、〇〇委員からお願いいたします。

【〇〇委員】 〇〇です。今日はありがとうございます。御報告もありがとうございます。私は、いろんなことをやっています、ホームレス支援の全国ネットワークとか、生活困窮者の全国ネットワークとか、あるいは居住支援法人の全国ネットワーク、刑務所出所者の方々のケアを担っています全国定着支援協議会の役員なんかもしております。

それで、今日私が思いましたのは、3つです。1つは、今日最初にもう既におっしゃったとおりで、今まで住宅という箱の問題とソフトの部分、ざくっと言えば、国交省と厚労省というような話になるかもしれませんが、そこをどう一体化するかと。言葉としてはもう既に出ています、例えば支援付きの住宅、支援と住宅をどうするかじゃなくて、支援付きの住宅。しかも、それが施設ではないというのがミソでありまして、これは平成27年の社会・援護局の調査の中で低廉であることプラス、施設ほどではないが、見守りや支援がついているという、安くて軽い支援がついているというところが、今グレーゾーン、ターゲットゾーンであろうという話が調査結果でありました。まさに私はそうだというふうに思っています、ただ、そのときに、支援付きというその支援という概念をどう押さえるかというのが多分、これから議論の一つ大きな柱になるのではないかと。

例えば、先ほどの資料8、これはよく出てくる5ページ目の資料ですけれども、厚生労働省等、様々な施策がある。それを横串のようにして国交省の施策があるという。しかし、これは当然、この制度、施策をフル活用するというのが大前提ですけれども、居住支援という概念には、多分このペーパーの中にさらに入っていないところ、変な言い方ですが、従来、厚労省がつくってきた様々な制度、サービスということが、当然そこを使いながらも、居住支援の多分、まず第1段階というのはもうちょっと手前ですね、位置づけ的に言うと。我々はそこを家族機能みたいな言い方をしてきましたが、ある程度厚労省の政策、

政策というのは身体的な概念、体が弱ったとか、年を取ったとか、障害があるとか、そういう概念で来ましたが、もうちょっと手前のところが居住支援のまず第一、一丁目一番地じゃないか。その辺りは多分、このペーパーにはあまり含まれていません。そのところは従来、家族とか地域が機能してきた部分で、単身者が増えたという現状の中で誰が支援するのかという問題になった。そのところがついているような住宅の確保ということが一つあるのではないかと。

そのときに、居住支援法人というものが、やはり大きなプレーヤーとしては存在している。ただ、先ほどの御報告がありましたように、既に他の先生方がおっしゃったとおり、52%が赤字ということですので補助金で何とかカバーしてきた、あるいは本業から回してきたというところですけども、今後、私、居住支援法人の全国組織の代表でもあるのですが、居住支援法人自体の事業、この辺りをどう考えるか。

1つは、各省庁が持っている様々な制度・サービスの中で居住支援法人が果たせるような事業がどう構築されるか。もう一つは、やはりソーシャルビジネスモデルとして、居住支援法人自体がビジネスモデルとして回していける、そういうモデルを構築できるか。そこを支援できるかという、この辺りがやっぱり一つ、大事なんじゃないかと。

そこで居住支援法人においては、600法人あり、今やる気のある人たちがたくさん集まっているわけです。しかし、私はこの補助金がなくなった後どうなるかというのは非常に心配もしております、この会議がその辺り、居住支援というところの支援とは何かという辺りを、私のイメージで言うと、繰り返しになりますが、手前、あるいはちょっと周辺ですね。なぜ周辺かという、いろんな制度やサービスがあったのにそこに結びつかなかった人たち、そのニーズがあったのになぜ結びつかなかったのかという、やっぱりコミュニケーションの問題であるとか、社会参加の問題であるとか、その辺りに課題がある人たちでもあるわけです。そうすると、その制度ドンピシャじゃなくて、その周辺のところをどう埋めるかというイメージ、そういうところがあると思います。

最後に、様々な制度、サービスがもう構築されてきたところですが、今回は、住まいを社会保障というような大きな話ですので、私は最終的には各省庁の制度に分化されていくとは思いますが、やはり大きな絵をぜひ描いていただきたい。この国がこの後、住まいということに関してどういうふうに行くのかという大きな絵を、船頭多くして船山に登るじゃないですが、何か一つ大きな方向性や大きな絵をぜひ描いていただきたいと、そのように思っています。

以上です。

【〇〇座長】 ありがとうございます。

続きまして、〇〇委員、お願いいたします。

【〇〇委員】 私は公益社団法人日本消費生活アドバイザー・コンサルタント・相談員協会、NACSと略しているのですが、その組織から参りました〇〇と申します。

この組織は1988年6月に通商産業省の社団法人の許可を得て設立されました。NACSは、消費者利益と企業活動の調和を図り、社会に貢献することを目的に、全国7支部の会員約2,200名が消費者関連分野で活躍しております。

本日は4つほど提言させていただきます。私自身も消費生活センターで30年ほど勤務しておりまして、まさに今日、厚生労働省の資料4で、生活困窮者自立支援制度等による居住支援についての報告の中で、5ページに、新型コロナ流行下では、男性、女性ともに20代から60代で「住まいの不安定」、男性70代では「ホームレス」といった課題が多く見られるとありました。本当に消費生活センターも、コロナ禍では全ての弁護士事務所が閉鎖した中で、800か所の消費者センターは全部、こつこつと相談を受けておりました。同じような相談がたくさん寄せられておりました。

この表の中で、10代では第4位に「コミュニケーションが苦手な人」と出ておりましたけれども、消費者センターにも対面相談が多く、相談者の人がどういう人なのかというのが対面で分かるのですが、本当にコミュニケーションが苦手だなと思う方たちがたくさんいるので、20代だけがコミュニケーションが苦手というわけではなく、やはりこの住宅確保の方たちというのは、もともとコミュニケーションがうまく取れないために周りの住人ともうまくお付き合いができない、そのために部屋で大きな音を出してしまっても謝罪ができないなど、そういう方の配慮というのが必要になってくるのかと思いました。

資料8では、「3省連携強化に向けたこれまでの取組」の中の3ページで、住宅確保要配慮者の住まいに関する相談の1行目に、「住まいの確保に困ったときにどこに相談すればよいか分からない」というのがありました。2行目に、「複合的な課題を抱える方も多いため、総合的な対応力が必要」とありました。実際に消費者センターに相談に来られる方々は、生活保護受給者の方が多く、しかし、御本人が住宅の確保が難しいのは、実は経済面だけではなく、メンタルを病んでいたり、あるいは先ほどの、コミュニケーション能力がないために様々な課題を抱えておられることが分かります。

そして今回、消費者センターでもかなりの数の御相談者が来られましたが、実はその

方々をどこに紹介すればよいのかというのが消費者センターでも戸惑ったことです。先ほどの〇〇委員の中で、600か所の居住支援法人があるということはここで今初めて知りました。全国の800か所の消費者センターと、これは自治体ですけれども、そこで600か所がうまく連携をすることによって、要配慮者の方たちの住まいの確保になるのではなかろうかと思いました。

3つ目ですけれども、今回話題に上がりませんでしたけれども、難民の方、例えば外国籍の方々、その方たちも住宅の確保が容易ではないようです。消費者教育の場面から、私、RHQ支援センターという機関、これは条約難民とその家族並びに、第三国定住難民を対象とした通所式の定住支援施設です。そこに行きまして、この方々への消費者教育の必要性について講座をさせていただいていますが、担当スタッフの話によりますと、やはりこの難民の方たちも、住宅確保に関する悩みが一番大きいということが分かってきました。今後、日本には多くの外国籍の方が住まわれるようになると思われまますので、日本人以外でも目配り、気配りが今後求められると思います。

最後です。こういうコロナ禍でかなりZoomを駆使した講座をやらせていただきました。住宅の相談の方たちは、経済的になかなか相談所まで来るのが難しい。でも、きちんとした、そういう住宅の賃貸借契約を学ぶ機会もなかなか得られないので、今後はそういうICTを活用して情報提供をし、そしてまた解消するところにも消費者センターなどがあるということを知っていただければと思います。

以上です。

**【〇〇座長】** ありがとうございます。

続きまして、〇〇委員、よろしく願いいたします。

**【〇〇委員】** 〇〇でございます。日本賃貸住宅管理協会です。私から、まず自己紹介ですが、公益財団法人日本賃貸住宅管理協会の中で、住宅確保要配慮者に向けた支援、研究等を行っているあんしん居住研究会、こういったものを2000年から行っております。ただ、あんしん居住研究会というように名づけたのは最近のことで、それまでは外国人の入居支援、こちらをメインに行っております。会社も、大分前から外国人の居住に関わるビジネス等も含め、支援等を行ってきております。

そういった中で、最近、高齢者が御案内のとおり、民間賃貸住宅にも多く住むようになり、会員企業からも、外国人に限らず、高齢者等の受入れに対しても研究等を進めてほしいというような依頼が増えてきた中で、セミナー等も行ったりしております。

今回、本検討会における検討の方向性、4つ挙がっているのですが、コロナ禍で重要な問題、課題としては、いかに住宅確保要配慮者に向けて住宅を提供できる、そのためには不動産会社もそうですけれども、大家さんの理解をしていただくようなことが必要だろうというようなことが挙げられているので、協会人としては非常に、この辺は何とかしなくてはいけないというようなことで、先ほど言いましたように、あんしん居住研究会で今進めているところです。

そこで、外国人のお話をさせていただきましたが、外国人の入居安定に向けて、オーナーさん、不動産会社に理解を求めようということでもまず我々が始めたのが、入居促進のためのガイドブックというのを作成しましたが、それを国交省から、ガイドブックにとどめるのではなくて、ガイドラインにしたらどうだというようなお声をいただきまして、今現在、「外国人の民間賃貸住宅入居円滑化ガイドライン」という形になっております。コロナ禍にはいろんなツール、多言語の契約書とか申込書だとかいろんなものがありますが、外国人を受け入れようと思うオーナーさん、それから不動産会社の方たちに対しては、一定の理解をこれによって得ることができたというように思っています。

そのほかに、ガイドラインの後に作ったものが、実際、検討に行く外国人が日本語が話せなくて対応していただけない、それから不動産会社も対応できないという、その両者の問題、不安を払拭するために、ハンドブック、こういったものも、今現在は14か国語対応になっています。

それから、外国人が住む上での生活上のトラブル、これを回避するために、外国人住まい方ガイド、DVDというのも作っております。これを私は外国人居住支援の3点セットというふうに呼んでいます。外国人の話をちょっと先にさせていただきましたが、これを可能であれば、高齢者の民間賃貸住宅に住む居住安定化のための、例えばガイドライン、ガイドブック、それから高齢者を受け入れるところでオーナーさんが不安に感じるであろうというようなこと、それから、本人にも注意していただきたいようなことを分かりやすく案内するようなDVD、映像的なものがあると、これも3点セットということで、それをもってオーナーさん、それから不動産業者に対しての理解を、外国人の例に倣っての話ではないのですが、我々業界としては、特に日管協としては進められるのかなというようなことを今、研究会の中で話し合っているところです。

住居の提供に当たっては、気持ちとしては提供したい、しかしながら、なかなか事業化できないと単発で終わってしまう例が多いので、継続的とするために、できれば成功事例

を研究会等を通して、事業者向け、不動産業者向け、オーナーさん向けに案内できればいいのではないかなというふうに考えております。

あと2つ、今、単に建物、それから入居者の管理というだけではなくて、不動産賃貸管理会社もエリアマネジメントとして、防災関係も含めて対応していく必要があるのではないかなというふうに考えておまして、民間賃貸住宅業者向けの防災マニュアルというのを作成したところなんです。これは、民間賃貸住宅に住む高齢者がどうしても災害時に孤立してしまうということがありますので、それに対する対応というようなことで考えました。

それから、我々の協会の中には家賃債務保証事業者協議会というのがございますので、その中で、高齢者、障害者、シングルマザー等の受入れに対しての促進的なことも今進めているところでございます。

以上でございます。

【〇〇座長】 ありがとうございます。

続きまして、オンラインからでございますが、〇〇委員、お願いいたします。

【〇〇委員】 こんにちは。全国10万を超える会員を擁しております全宅連の理事をしております。また、6,700会員を超える全国賃貸不動産管理業協会、全宅管理の専務理事をさせていただき、また居住支援法人の指定を受けさせていただいておりますが、かながわ外国人すまいサポートセンターの副理事長を、もう13年、14年目になるのかな、やらせていただいております。

本日は、どう受け入れができるのかという立場でお話をさせていただくと、まず、今貸主の方たちは、鍵を持ちたくない方や、個人情報をあまり知りたくないという方が多い。ですが、逆に我々は、個人情報がいかに大切かという話をさせていただいております。

そして入居から、入居中、そして退去という流れの中で申し上げますと、高齢者の方も、障害のある方も、自閉のある方もみんな同じというふうに私たちは考えております。また、一流企業の方も同じですが、要は共同住宅になじめるのかどうかというようなことを我々中心として、通常受け入れるときには考えております。

そういう中において一例で申し上げますと、この間、85歳と80歳の女性がマンションにお住まいいただきました。それは身内の方が近所に住んでいて、そして就職先が自分の町というような方ですから、もし何かで何かあったとき、契約を解除するとき、全く心配がないということで入居していただいております。

障害者の方も全く同じで、その障害のある方がどの程度の障害があるのか、目の不自由

な方もどの程度不自由なのか、何が見えるのか、全体が見えないのか、そういうふうな形の中で、我々に入ってくる情報があまりに少ないために入り口で断ってしまっているということが多々あります。したがって、今日、こちらで皆さんの話をお聞きしましたが、ぜひ入居中に、どういう支援でどういう形で契約が解除されていくのか、そういうようなことを詰める必要があるというように思っております。

国交省で出していただいた「人の死の告知に関するガイドライン」これがあるので、高齢の方でも誰でも入居いただくという形になっています。それは身内の方がしっかりしていれば、どんどん受け入れる。我々、部屋を貸さないと収入が上がりませんので、そういう立場でいます。

それと、住んでいる方が高齢になってきて、この間、60歳後半の方がやはり認知症があって、山梨で脱輪して警察に保護されているということで、今施設に入院中になっておりますが、これも弟さんがいたから退去することができたと。ですから、我々、生活した後でどういうところに相談ができて、どういうふうに対応できるのかということが一番重要と考えています。

また、私が副理事長をしている居住支援法人「かながわ外国人すまいサポートセンター」も運営資金が足りません。先週6時半から理事会を開催しましたが、来年赤字です。これ以上、大変申し訳ないのですが、ここの部分の中で対応していくものは限界です。やはり、赤字予算の中でやっていくには限界が来ている。ですので、居住支援法人が今以上何かやっていくには、やはりそれなりの余裕がないとできない。そして、そこで働いている方たちも一番心配しているのは、次へつなげる方たちがボランティアではできない。収入を上げないと、給料をもらえないとやっていくことができない。なので、あとを引き継いでいく人たちがいないというのが課題になっています。ぜひそういう意味で、我々、現場の立場の人間として提言できることはお話を申し上げていきたいというふうに思っております。

雑駁な話になりましたけれども、4分になりますので、これで終了させていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

【〇〇座長】 ありがとうございます。

続きまして、〇〇委員、よろしくお願いいたします。

【〇〇委員】 全国居住支援法人協議会の副代表と、ちんたい協会というオーナー団体の役員をさせてもらっています。

私からは、まず、低廉な賃貸住宅の提供ができるのかということについては、基本的に

はできると思っています。問題は、オーナーが高齢化しており、所有している賃貸住宅に投資をほとんどしない。なるべくお金がかからなくて貸したいというふうに思っている方がすごく多いです。そこで、安心して貸せるかどうかということです。

先ほど日管協の〇〇さんが外国人の話をされましたが、外国人に対しても多分、貸すのをちゅうちょされたりするオーナーもいらっしゃる。同じように、高齢者に貸すことによって、大丈夫かというように考えられる方が相当いらっしゃるの、この心配を解いていけば、低廉な家賃の物件は一般市場に出てくるのではないかなというように思います。

私、福岡のほうで管理会社をやっていますが、それとは別にNPOを運営していますけれども、結局、人件費だとかNPOの運営費の結構な部分を本体の管理会社が負担しているので、NPOは表面上、黒字にはなっていますが、事実上は赤字です。こうしたNPOや居住支援法人などがきちんと運営できるような支援があれば、各地域の中で今後も出てくるだろうと思っています。

それと先月、私どもの管理物件で2件の入居者の孤独死が発見されています。それは2人とも50代単身で入居し、70代で亡くなっています。今入居される高齢の方には安否確認を行っておりますが、以前から借りていた方については、そういったサービスをつけていませんでした。今慌ててこういう長期間住んでいて高齢化した入居者に対してどう安否確認を行うか検討しています。高齢者の入居者に対して物件提供をした場合に、生活保護プラスアルファ安否確認の費用までを確認できるような仕組みができるとオーナーも貸しやすくなるだろうと。人間ですから亡くなるのは仕方ないですが、実際に今回も、見つかるまで1週間以上かかっています。やっぱり亡くなったことがすぐに分かるような仕組み、それから残置物などをすぐに撤去できるような仕組み、要は亡くなって、残置物が整理できて、お部屋をきれいにしておオーナーに返せる仕組みさえあれば、オーナーは安心して貸せると思いますので、物件は出てくると思っております。

私からは以上です。

【〇〇座長】 ありがとうございます。

続きまして、〇〇委員、よろしく願いいたします。

【〇〇委員】 公益社団法人全日本不動産協会の〇〇と申します。よろしく願いいたします。

当協会は1952年に設立され、現在、全国に3万5,000社の会員を有する業界団体でございます。会員の多くは中小の不動産業者で構成されております。私自身は、神奈川

県の川崎市内で賃貸仲介と管理がメインの会社を運営しております。川崎市の居住支援協議会の居住支援サポート店にも登録させていただいております、毎月15件くらいの対応を行っております。

相談者の概要を申し上げますと、川崎市南部の川崎駅に近いところの方が多く、男性4割、女性6割、高齢者が多くて大体6割から7割というところで、そのほか若い方ですと、精神障害の方ですとか外国籍という感じでございます。

弊社も先月、管理物件におきまして71歳の単身男性が孤独死という事例が発生しました。今回は死後1か月以上経過しております、特殊清掃が必要な状況となり、約50万円の見積りが来ているわけでございます。保証会社からは家賃の2か月分ということで、12万円の保証が限度という連絡が来ておりまして頭を抱えているところですが、御親族からも相続放棄をするという連絡が入っております、残置物処理と、費用の問題も出てきております。ルールどおりですと、相続財産管理人を選任するという流れにはなるのですが、期間と費用がかかるということで、今後の対応を検討中でございます。

それから、居住支援サポートをしているの課題ですけれども、割と高齢者というのは、部屋はまあまあ見つかるという状況でして、一番困っているのは精神障害者の紹介です。こちらに関しては、オーナーさんですとか他の管理会社さんに相談しても、ことごとく断られてしまって、ほとんど紹介ができないという状況が続いております。今回、特に精神障害者の方に対する環境整備ですか、こちらをできないものかと考えておる次第でございます。

以上でございます。

【〇〇座長】 ありがとうございます。

続きまして、〇〇委員、よろしくお願いいたします。

【〇〇委員】 こんにちは。全国社会福祉協議会の常務理事の〇〇でございます。よろしくお願ひします。

先ほど、何人かの委員の先生から、社協は非常に重要だと、頑張っているというお話がございましたので、最初に社協の現状についてお話しさせていただきます。社協につきましては、我々いつも申しておりますけれども、「ともに生きる豊かな地域社会」ということを使命に活動しております。また、その中で、生活困窮者自立支援法の自立相談支援事業、また高齢者の地域包括支援センター、さらには成年後見の中核機関等も受託しまして、いろんな相談、総合相談機能を果たしているところでございます。

こうした中で、相談の中でも、やはり住まいに関する相談というのは多くございます。相談に対して入居できるアパートを探したり、大家との交渉、また引っ越しのサポートなど、個別に行っているところでございます。

さらには、認知症、また知的障害、精神障害など判断能力の不十分な方に対して日常生活自立支援事業というのがございまして、これは利用料が必要ですが、家賃の支払い手続などができるように支援を行っております。さらには、自治体の設置する居住支援協議会に参加したり、居住支援法人の指定を受けたりしている社協もございます。

そんな中で、今回コロナがございまして、生活福祉資金の特例貸付という制度で、要はお金を貸す制度ですが、これが約380万件ということで非常に膨大なお金、1兆5,000億に近い金を貸したところでございます。市町村は相当これに人力を使ったというところでございました。金を配るのが先でございまして、あまり相談を細かくは受けていないのですが、その中で住まいをなくした人、住まいをなくすおそれのある人、そういう方々からの相談も相当あったと聞いております。この中でやっぱり居住支援というのは必要であるというように感じている社協が多くあります。

また、孤独・孤立状態にある人々に対しても、やはり住宅を確保するだけでなく、入居後の生活を守ることが必要だと思っております。また、身元保証とか死後の家財処分に関する支援について、独自に実施している社協もございます。

そういうことで、社協はいろいろと幅広くこういう居住支援についても行っておりますが、私としましては、その中でやはり、先ほどお話にございました資料8の中にいろんな制度がございまして、厚労省においても、総合相談、地域共生社会、重層的支援体制整備事業とか、日常生活自立支援事業、生活保護、本当に様々な政策がございまして、これらを一括して行えばうまくいくと思うのですが、これは何で今さらこういうようなことをまた議論しなきゃいけないのかというような非常に疑問もございまして、先ほど〇〇委員からございましたように、もっと大きな絵を描いて進めるべきだと思います。市町村は特にいろんな事業があって混乱しています。どの事業に手をつけたらいいのか本当に混乱してございまして、その辺をきちっと整理していただけないかというふうに思います。

そういう意味では、今回、全国市長会が入っていないのですが、我々としては、社協の活動の基盤は市町村なものですから、そちらが機能しないとなかなか事業は進まないというのと、それから予算が今、国交省では10億ということですが、たった10億しかない予算で済むわけがない。生活困窮者自立支援制度も約500億ですが、これか

らこういう事業を進めるために、どういう方向で予算を確保していくのかというのが非常に疑問でございまして、その辺を頑張っていたいただきたい。

また、居住支援法人への補助金は1,000万円が限度となっていますけど、実際にどのぐらいの金が出ているのか。それで本当に皆さん、赤字、赤字と言いますけれども、赤字じゃ事業が進まないの、その辺をきちんと制度化していただきたいと思います。

それから、この居住支援、見守り支援につきましては、住宅に入っていた後いつまで続くのか。その後、介護保険とかいろんなサービスにつなぐ段階になってくると思いますけれども、家賃も、契約も2年ごとに変わるとは思いますけれども、その辺をいつまでやるのか。そういうのもいろいろと検討していく必要があるのではないかと思います。

すみません、以上でございます。

【〇〇座長】 ありがとうございます。

続きまして、〇〇委員、よろしく申し上げます。

【〇〇委員】 こんにちは。全国更生保護法人連盟の〇〇でございます。平素は、刑務所出所者等の立ち直り支援に御支援・御協力をいただきまして、大変ありがとうございます。

当連盟は、刑務所出所者等と生活を共にして立ち直りを支援しております更生保護施設と、それらの営みを地域でネットワークを構築して支えていくなどの取組をしております更生保護協会、これらの方々が加入している団体でございます。どうぞよろしくお願いを申し上げます。

先ほどの御報告でございました大家さんの拒否感についてでございますけれども、障害者あるいは高齢者に対するデータの御紹介がございましたけれども、私どもがふだん支援をしておりますのは刑務所出所者等でございます、刑務所出所者等で障害があり高齢であるという方もたくさんおります。そういう方々の居場所の確保には大変苦慮しておるところです。

現在、更生保護施設におきましては、更生保護施設を退所した後につきましても、彼らのもとへ訪問し、いろんな相談支援に取り組んでおりますし、また、地域におられます保護司さんの方々も、それぞれの地域におきましてサポートセンターという場所がございます。それらのところで刑務所出所者等の相談に息長く取り組んでおられます。さらには、間もなく国でというか、保護観察所で取組が始まろうとしております地域援助という仕組みがございますけれども、それについても刑を終えた人たちのいろんな相談に乗っていくというふうな枠組みが始まろうとしております。

先ほど冒頭で申し上げましたように、居住支援法人、大家さんの方々、いろんな御不安あるいは拒否感があるかと存じますけれども、今申し上げましたようないろんな取組がございますので、私どもの取組とタイアップをしながら、彼らの居場所をきちんとできる、そういう予算も伴ったシステムづくりについて皆様と協議をしていきたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いを申し上げます。

以上であります。

【〇〇座長】 ありがとうございます。

続きまして、〇〇委員、よろしくお願いをいたします。

【〇〇委員】 神奈川県座間市福祉部の〇〇です。よろしくお願いをいたします。御説明ありがとうございます。4点、意見を述べます。敬称略で失礼いたします。

まず、資料5の低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業の内容は、住まいと生活の支援を一体的に実施するという点で大変参考になりました。一方で、現在、同様の取組をしている自治体が非常に少ないとのこと。本市の担当から聞いたところでは、介護保険の地域支援事業という財源的に限られた枠の中で選択的に行われる任意事業のため、他の事業との優先度の兼ね合いもあって、相対的に選択しづらい面があるとのことでした。現場の相談状況を鑑み、高齢分野だけではなく、障害福祉の地域生活支援やケアリーパーへの支援、ひとり親、外国人世帯等への支援とも連携した住宅確保要配慮者向けの支援付き住宅確保事業といったものの必要性を感じました。

次に、資料9について、居住支援とセットになった住宅手当等の家賃補助的な施策についても検討すべきではないかと考えます。昨年4月にまとめられた生活困窮者自立支援のあり方に関する論点整理では、コロナ禍においては、家賃、税金、維持費等の居住費負担が重いといった問題が民間の賃貸住宅の居住者を中心に顕在化したため、「住まいを喪失するおそれのある人の多さ、裾野の広さが顕在化した以上、住宅手当といった家賃補助的な施策も含め、普遍的な社会保障施策として検討する必要があるのではないか」という論点が示されました。資料4の12ページに、新型コロナウイルス感染症感染拡大により性別や年代を問わず、住まい不安定に関する相談が増加したとありますが、同じ資料の5ページにある資料の課題の特性の1位は、男女とも経済的困窮です。資料8の4ページの意見整理にも、家賃や入居時の初期費用の費用負担が課題とあります。実際、座間市の相談現場でも、居住費の負担や転居費用確保に苦慮することが多く、資料7、31ページの調査研究まとめの家賃補助、転居費用確保の必要性にそうした実態が反映されていると思

ます。住居確保給付金の相談支援付給付金という側面を拡張して住宅手当化し、住宅手当に居住支援を絡めることで給付と支援を一体的に支援し、住まいという社会参加の基盤を失わないうちに支援を開始するといった提案が昨年の住まい支援における課題の把握に関するワーキンググループでありました。こうした居住支援とセットになった住宅手当などの家賃補助的な施策についても検討すべきと考えます。

3つ目は、本市の居住支援協議会のメンバーからあったものです。資料3のスライド4にもあるとおり、貸主にとって死亡時の残存家財の処理の不安は根強くあり、居住支援が進まない要因の一つだと考えます。そこで、せっかく法務省が関わるのであれば、令和3年に国交省と法務省で作成した残置物の処理等に関するモデル契約条項の有効な活用方法等についても議論し、その際には、国交省住宅局や法務省民事局のガイドライン担当部署の方の検討会への参加をお願いしたいと思います。

最後になりますが、今朝の新聞に、様々な制度、機関が関わっていたにもかかわらず、約2か月半にわたって生活保護利用者の御遺体がアパートに放置されていたという記事が出ていました。居住支援の入り口である入居後の生活支援に加え、安心できるゴール、出口における連携も居住支援の機能として、自治体の体制も含めて議論することが必要だと考えます。

以上です。

【〇〇座長】 ありがとうございました。

続きまして、最後になりますが、〇〇委員、よろしく願いいたします。

【〇〇委員】 名古屋市の住宅部長の〇〇と申します。よろしく願いいたします。私どもから、自治体における住宅セーフティネット制度、並びに居住支援の現状、そうした取組を通じまして、住まいの確保の視点から2点ほど意見を少し述べさせていただきたいと思えます。

検討の方向性に関する意見ということで、1点目が「4」にございます、大家が安心して貸せる環境整備のあり方という点でございます。この点につきましては、私ども、居住支援の見える化がやはり一番重要ではないのかと考えております。要配慮者を受け入れる大家のリスク、入居時から入居中、それから退去まで、大家が求める期待値とのギャップをいかに埋めていくのかということに取り組むべきと認識しております。

例えばでございますけど、入居中のトラブル解決に向けて協力をしていただけるような、そうした相談窓口というものを具体的に設置する。そして、支援をつなげていただけるよ

うな、そうした方の顔が見えるようなネットワークというものが重要ではないのかということ。

それから、家賃債務保証を利用する際でございますが、現在、賃貸契約の際に保証会社が8割程度その役割を担っておられますが、保証会社さんも、親族を保証人及び緊急連絡先に求めるということが多いと聞いております。身寄りのない方にとっては、親族というのはなかなか難しいという状況もございますので、例えば緊急連絡先の条件を法人などに拡大するなど、利用しやすい環境整備というものを進めていく必要があるのではないかと考えております。

また、トラブルになったときに、関係者の情報を得やすいような、そうした環境整備をしっかりと構築して、大家さんに安心していただけるような環境をつくっていく必要もあるのではないかと考えております。

最後でございますが、先ほどから出ておりますが、孤立死など残置物の処理、その間、空き家損失というものが大家さんは発生してまいりますので、そういった経済的な負担に対する軽減措置や死後事務委任、その部分の事務手続等においてモデル条項というものも出てきておりますが、まだ住宅との結びつきが弱いということでなかなか普及が進んでいないという現状もございます。この普及についていかに進めていくのか。そして、その受任者として、居住支援法人がその役割の一端を担っていただけるということで書き込まれていますが、その役割を身寄りのない方に対し、しっかりと強化していく必要があるのではないかと考えております。

大家さんにとっては、リスクの高い人を入れたら終わりだというような不安感を軽減し、そして大家さんが安心して貸せる環境を具体的なツールとして見せる仕組みというものをつくっていくことが重要であると思います。

それから、2点目が「3」の入居後の生活支援まで含めた要配慮者に対する居住支援機能のあり方についてですが、居住支援法人との連携強化というのは何よりも重要だと思っております。居住支援の担い手でもあり、適切な支援へつなげていくため、不動産関係団体の皆様方とか、福祉関係の方々と連携していく中で活躍の場をつくる支援をしていくことが必要ではないかと考えています。

居住支援法人は、介護福祉、それから見守り生活支援、家財整理などそれぞれ得意分野をお持ちになっております。その力量もそれぞれ違いますので、各法人が活動内容をお互いに見えるように、例えば情報共有だとか、連絡交換、意見交換の場というようなものを

設置し、得意分野で要配慮者に対し、それぞれ関わり合いを持つというような取組も有効ではないのかなと思っています。

最後でございますが、住まいと生活支援を一体的に提供する仕組みの推進が検討の方向性に掲げられております。その中で、居住支援法人にサブリースなどにより、その役割を求めていくようなこともあると思いますが、先ほどから出ておりますが、まだまだ居住支援法人は経営基盤が脆弱な法人が非常に多いということもありますし、事業の継続性に不安があるというのが現状だと思っております。このため国からも財政的な支援がなされているわけですが、自立の運営を阻害する要因にならないように、例えばビジネスとして継続できるような仕組みに対する支援というのも今後重要になってくるのではないのかと思っております。

それから、中長期的には、先ほどから議論に出ておりますが、今後増加していく要配慮者を地域全体で担い手を増やしつつ、連携して受け止めていく体制というものを構築していくということが将来的に目指すべき方向性だと思っております。一体的な提供ということについては、シェルターですとか施設からのステップとして、居住支援法人が、例えば社会復帰に向け一定期間住まいを確保していくと。そういった役割を担っていただける取組に対して支援をしていく方向性があるのではないかと感じたところでございます。

私からは以上でございます。

**【〇〇座長】** ありがとうございます。非常に広範囲の観点から極めて重要な御指摘をたくさん賜りました。本来ならばここで討議をするべきところですが、もう時間がほぼ尽きてございますので、事務局におかれましては、今日出てきた論点は一つ一つゆるがせにできない課題でございますので、ぜひ精査をお願いしたいと思っております。

それでは、最後に議事の4番として、今後のスケジュールについて事務局のほうから御説明をお願いいたします。

**【事務局】** それでは、資料10「今後のスケジュール」を御覧ください。本日、第1回を開催させていただいたところです。全体で5回を予定しており、第2回、第3回につきましては、検討会委員の関係団体の方々に御報告いただく予定です。その後、第3回までの議論を踏まえ、第4回に論点提示、中間とりまとめ素案について御審議いただき、第5回として、スケジュールはまだ具体的に決まっておりますが、できれば秋頃に中間とりまとめ案をおとりまとめいただきたいと考えております。

**【〇〇座長】** ありがとうございます。

本日は長時間にわたり、非常に貴重な様々な御意見をいただき、ありがとうございました。これをもちまして、本日の議題は全て終了いたしました。進行を事務局にお返しいたします。

【事務局】 ○○座長、どうもありがとうございました。御出席委員の皆様方、大変貴重な御意見をいただきまして、誠にありがとうございました。

次回の検討会は、8月1日（火）13時から、本日と同様に、対面とオンラインのハイブリッド方式で行います。次回は、関係団体御所属の委員の方々から御報告をいただく予定としております。

また、本日の資料、議事録につきましては、後日、委員の皆様方に内容の御確認をいただいた上で、3省のホームページに公開する予定でございます。

以上をもちまして、第1回住宅確保要配慮者に対する居住支援機能等のあり方に関する検討会を閉会いたします。本日は誠にありがとうございました。

— 了 —