

自立相談支援事業従事者養成研修
(前期)
「住まい確保のための支援について」

平成29年9月5日
生活困窮者自立支援室
室長補佐 進士 順和

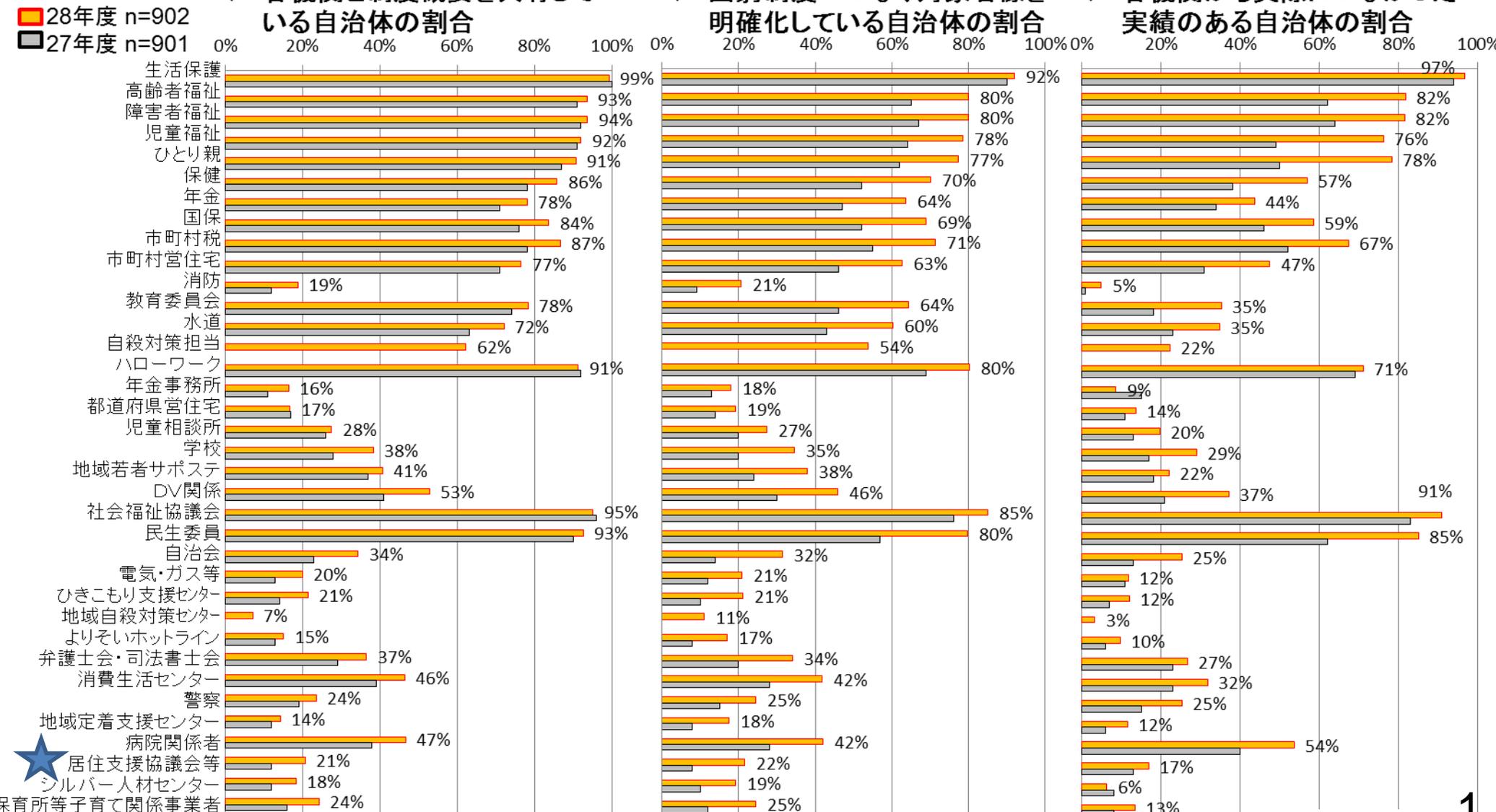
関係機関との連携状況について

○ 関係機関との連携は、初年度から28年度にかけて着実に進展している。

◆ 各機関と制度概要を共有している自治体の割合

◆ 困窮制度へつなぐ対象者像を明確化している自治体の割合

◆ 各機関から実際につながった実績のある自治体の割合



(資料出所) 平成28年度自立相談支援事業と関係機関等の連携状況に関するアンケート(H29.2実施、厚生労働省生活困窮者自立支援室)。

家賃滞納を相談支援につなげる

- 家賃滞納は、税・公共料金等の滞納等と並ぶ、「生活困窮の兆候」である。
- 滞納が重なると住居を失う可能性もあるが、早い段階で支援につながることにより、自立相談支援事業を活用した生活の建て直しが可能。
- また、特に住居確保給付金は、不動産会社での賃貸契約の際に周知することが効果的である。

支援の実例

◆退職金を使い果たした後、生活困窮により家賃滞納していたケースが支援につながった事例 (東京都在住、66歳男性・無職・単身)

【家賃滞納前の状況】

- 30年近く勤めた会社を退職。退職金600万円弱は1年半で使い果たした。
- 足が悪く、年齢面も影響して仕事が見つからない。
- 3ヶ月分の家賃滞納があったため、家賃債務保証会社の担当社員が自宅を訪問。この時点で電気・ガスは料金滞納により止まっており、1週間食事をしていない状況。居住自治体の自立相談支援事業を案内。
- 案内だけでは相談に行かなかったため、3日後、担当社員が連れ添って自立相談支援事業の窓口へ相談。

【支援の状況】

- 自立相談支援機関における相談支援の中で、受給していなかった厚生年金・企業年金があることが判明。
- まとまった額が入金されたため、滞納していた家賃等と入院医療費等を支払い、以後も、厚生年金の受給により生活を建て直すことができた。

住まい確保のための支援の必要性

「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(平成27年度社会福祉推進事業)より

居住確保支援の必要性

居住確保支援とは、ハード面とともに、そこに住み続けることができる環境整備を行うことである。ハード面だけに着目するならば主に持家か賃貸住宅か、一戸建てか集合住宅か、その広さや設備がどうか、といったことが論点となるが、本検討ではそれらには深く立ち入らず、住み続けるための環境をどう整備していくか、を考えた。これは、ハードだけがあっても、そこで住み続けることができなければ生活基盤としての機能を果たせないからである。以下の記述においては、単なるハードとしての「住居」に、継続的な生活基盤としての意味を持たせた場合に「住まい」という表現を用いる。

住まいは、生活の拠点、起居の場である。このことはまず、雨露をしのぎ寝食を始めとした生活を営むという行為の面からいえる。また、精神的な面からは、帰る場所、生活する場所として、近い将来にかけて今の生活が反復継続していくという期待と安心を裏打ちする場である。そして、地縁という言葉が象徴するように、住まいを起点にして社会との関係性を構築するという社会的な面もある。

住まいという言葉には、「住み続ける」という継続の要素が含まれているが、その帰結として、住まいに対する人の愛着が形成されていく。厳しい生活状況にあっても必ずしも転居を希望しない、施設に入所した人が家に帰りたがるというのは、人生における住まいの意味を表すわかりやすい例である。

一方で、住居を維持していくためには固定費として一定のコストがかかり、特に低所得世帯においては家計を圧迫する要因となっている。また、「住み続ける」という点では、所有者の意向が影響する賃貸住宅は、持家に比べて不安定である。

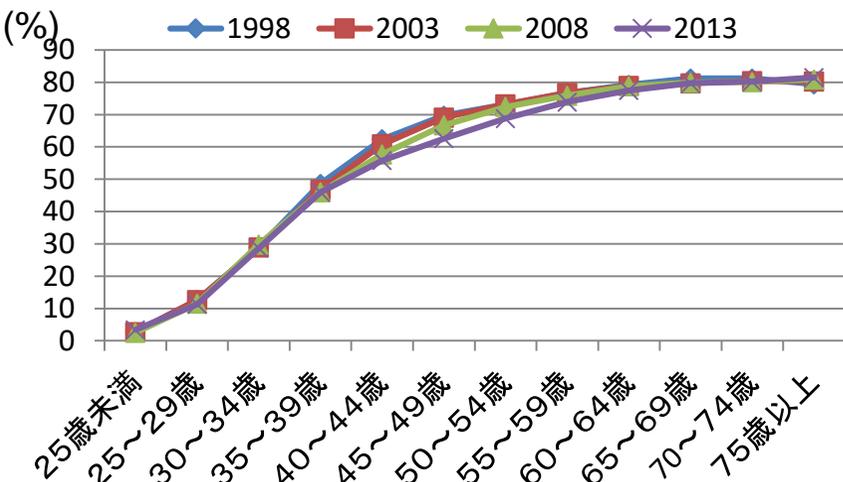
現実には、多くの人は住居を失うことなく生活している。ホームレスやネットカフェ難民といった人々が認知されていても、そうなるリスクが広く存在しているとは思われていないだろう。これが、居住確保支援の重要性を見えにくくしている原因と考えられる。居住が確保されていることが今は当たり前であるが、居住を巡る社会情勢は変化しつつある。現役世代の持家比率が低下傾向にあり、公営住宅・給与住宅の比率も低下する中で民間賃貸住宅に居住する割合が高まっているほか、「借家で構わない」と考える人が増加傾向にある。持家取得は世帯形成により促されるため、生涯未婚率の上昇や単身化の進行は持家取得にマイナスに影響すると考えられる。そのような中で、次に見るように経済的な面、非経済的な面の双方から、居住確保に当たったの困難に直面する人々が少なくない。

住まいに関する状況

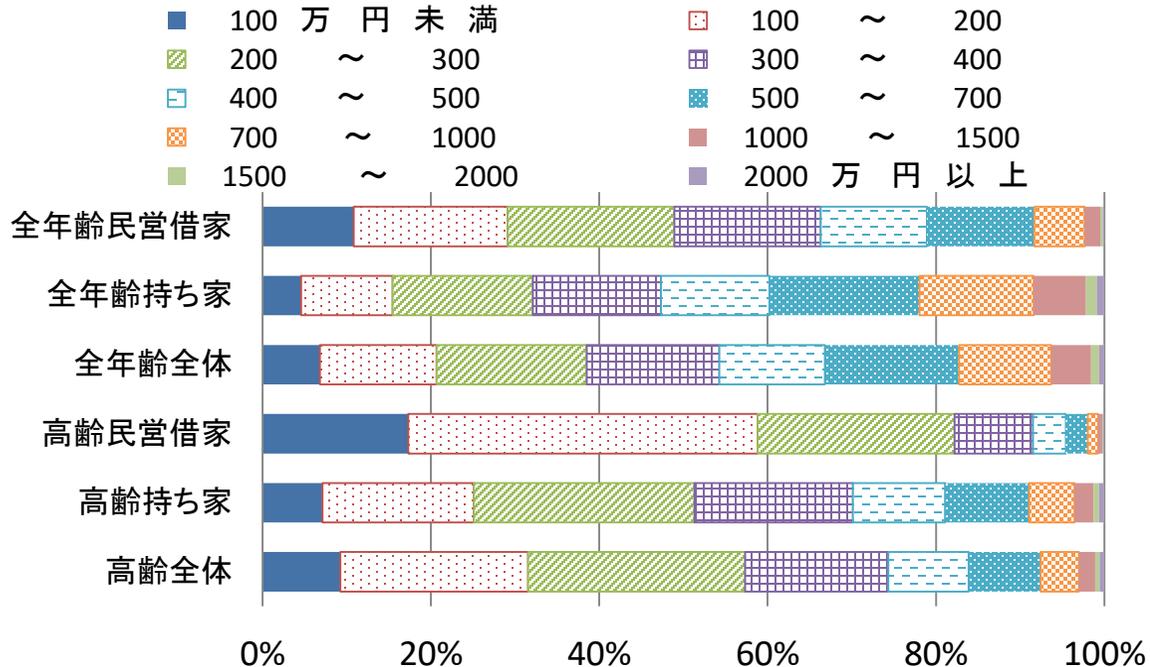
○ 社会全体の持ち家比率は大きく変化していないが、民営借家には特に高齢層で低所得世帯が多い。なお、持ち家比率は、都道府県別に大きな差がある。

1. 持ち家率の推移

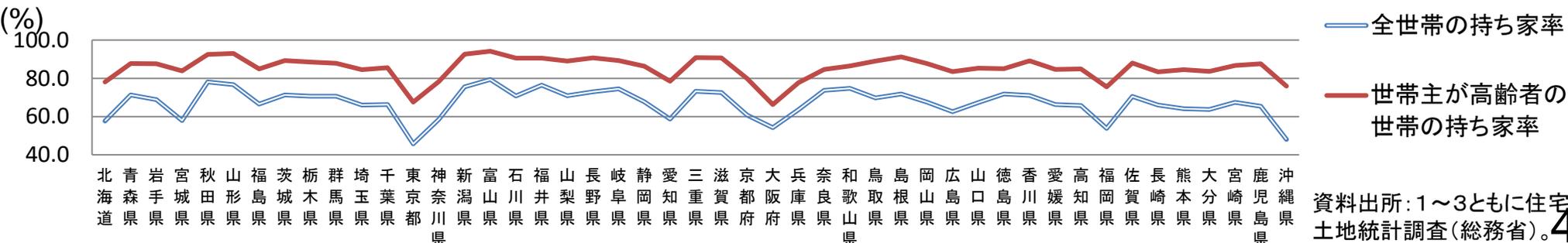
※家計を主に支える者の年齢階級別



2. 持ち家・借家の別所得階級の分布



3. 都道府県別持ち家率(平成25年)

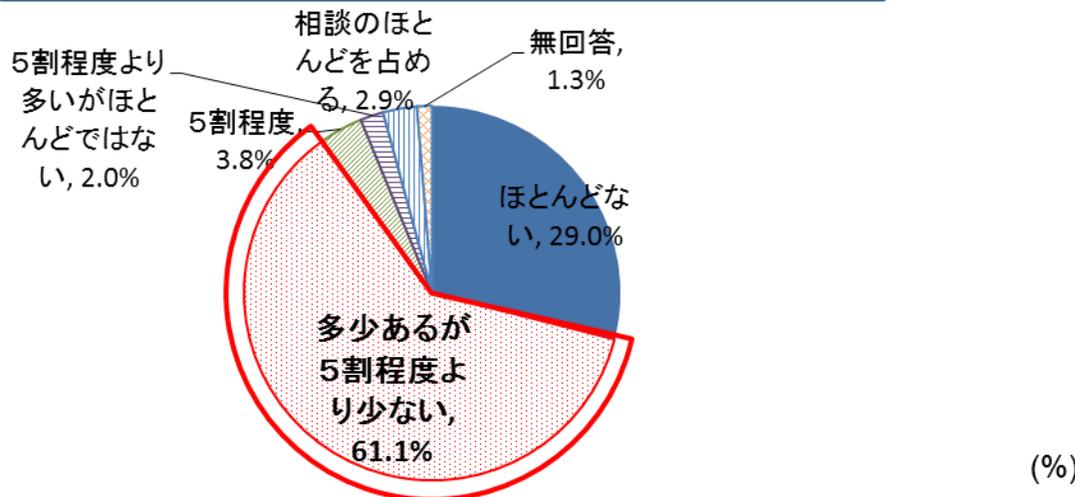


資料出所: 1~3ともに住宅・土地統計調査(総務省)。4

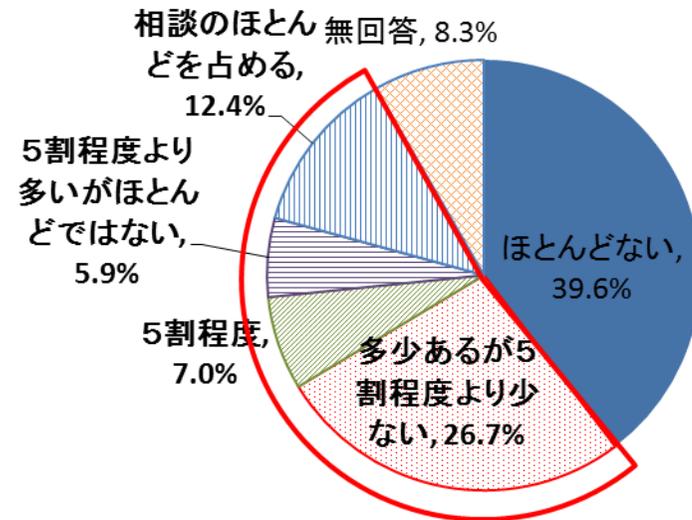
自立相談支援機関における居住支援ニーズ

- 新規相談のうち、住まいに関する相談は「多少あるが5割程度より少ない」とする自立相談支援機関が全体の約6割を占める。指定都市では、「相談のほとんどを占める」とする自立相談支援機関も2割弱存在する。
- 民間賃貸住宅への支援を行うケースにおいて、連帯保証人・緊急連絡先の確保が課題となっている自立相談支援機関が約半数を占める。

1. 新規相談のうち、住まいに関する相談が占める割合



2. 民間賃貸住宅への支援を行うケースにおいて、連帯保証人・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割合



(資料出所) 平成28年度社会福祉推進事業「生活困窮者の賃貸住宅入居支援にかかる具体的な方策の普及に向けた検討事業」((一財)高齢者住宅財団)。自立相談支援機関1,148か所を対象とし555機関から回答。

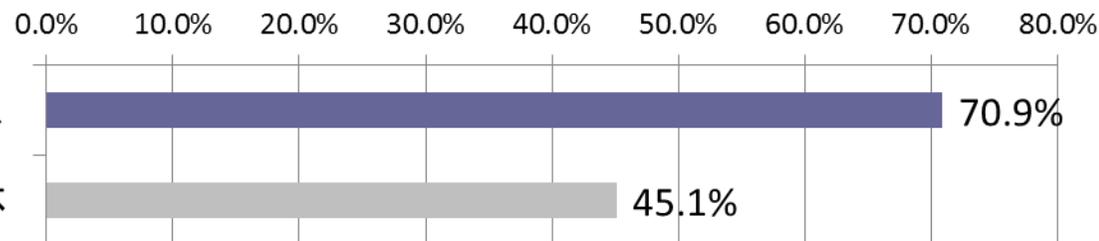
居住支援ニーズと社会的孤立の関係

○ 住まいの喪失により生活困窮に至ったケース(プラン作成ケース)は、全体と比較して「同居家族がない」「人間関係・社会とのつながりに課題がある」「経済的に頼れる人がいない」割合が高く、社会的孤立の状況にあることがわかる。

1. 「同居家族なし」の割合

住まいの喪失により生活困窮に至ったケース

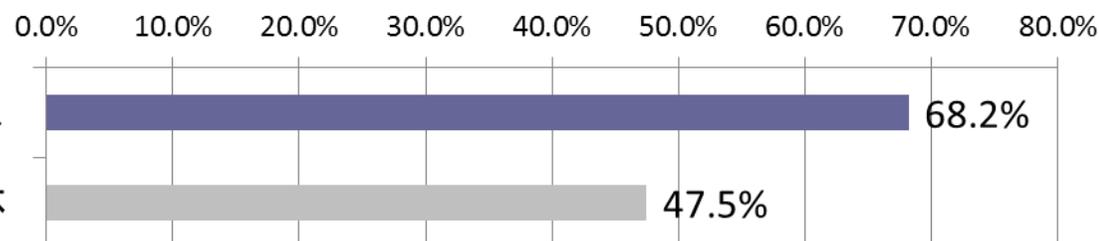
ケース全体



2. 「人間関係・社会とのつながりに問題がある」の割合

住まいの喪失により生活困窮に至ったケース

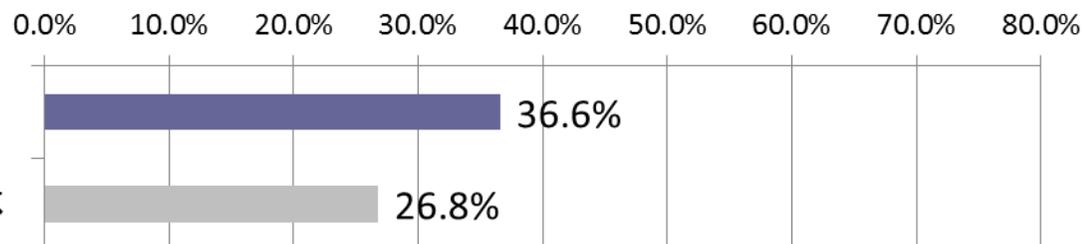
ケース全体



3. 「経済的に頼れる人がいない」の割合

住まいの喪失により生活困窮に至ったケース

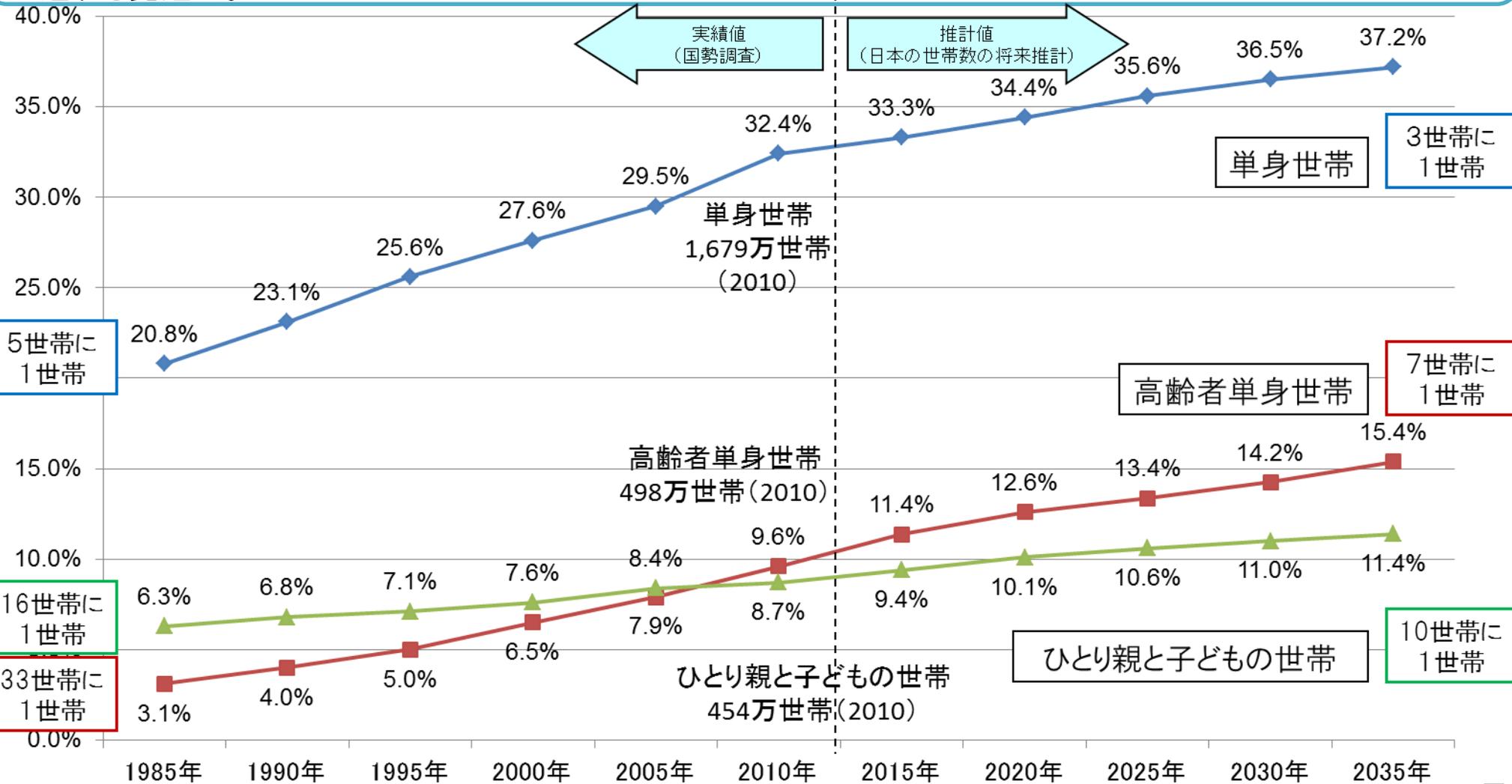
ケース全体



(出典) 平成28年度社会福祉推進事業「生活困窮の発生メカニズムに関する調査研究」(株式会社野村総合研究所)。人口15万人以上の156自治体におけるプラン作成ケース2,694件について、生活の困窮状況とライフヒストリーに関するアンケート調査を実施したもの。住まいの喪失により生活困窮に至ったケースはうち292件。

世帯構成の推移と見通し

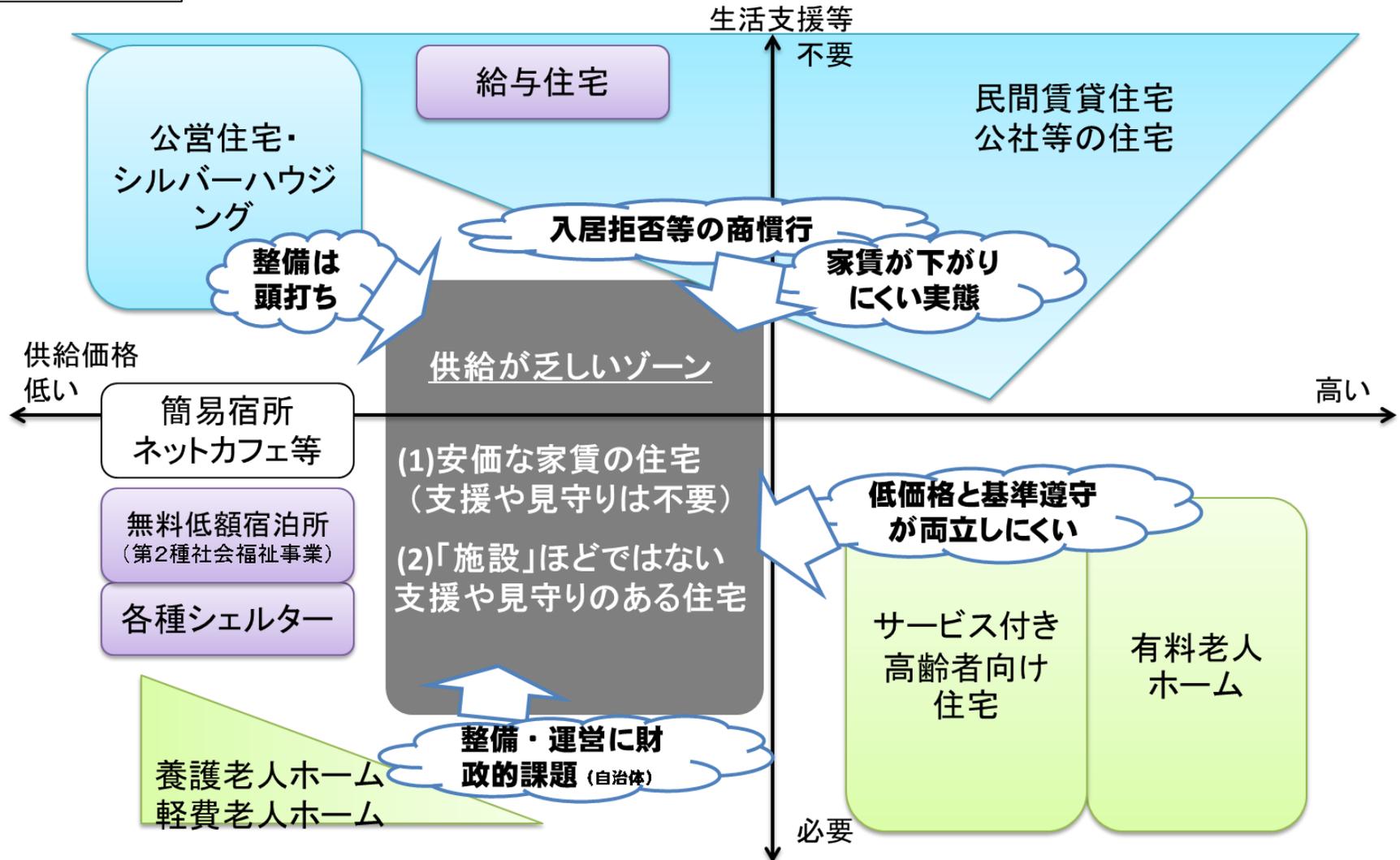
- 単身世帯、高齢者単身世帯、ひとり親世帯ともに、今後とも増加が予想。
- 単身世帯は、2010年現在で、3割を超える1,679万世帯(全世帯数約5,184万世帯)、2030年には約4割に達する見込み。



(出典) 総務省統計局「国勢調査」(平成22年)、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年1月推計)」

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

(平成29年4月26日公布 公布後6ヶ月以内施行)

背景・必要性

○ 住宅確保要配慮者*の状況

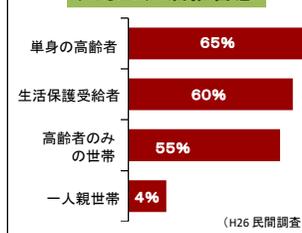
- 高齢単身者が今後10年で100万人増加 (うち民間賃貸入居者22万人)
- 若年層の収入はピーク時から1割減 (30歳代給与: <H9>474万円 ⇒ <H27>416万円 [▲12%])
- 若年夫婦が理想の子ども数を持たない理由「家が狭いから」(16%)
- 一人親世帯の収入は夫婦子世帯の43% (H26: 一人親世帯296万 ⇒ 夫婦子世帯688万円)
- 家賃滞納、孤独死、子どもの事故・騒音等への不安から入居拒否

○ 住宅ストックの状況

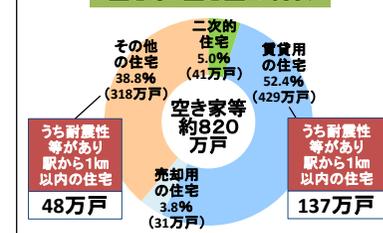
- 総人口が減少する中で公営住宅の大幅増は見込めない
- 民間の空き家・空き室は増加傾向

* 高齢者、子育て世帯、低額所得者、障害者、被災者など
住宅の確保に特に配慮を要する者

大家の入居拒否感



空き家・空き室の現状



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)
 - ※ 地域の実情に応じて、供給促進計画で基準の強化緩和
 - ※ 共同居住型住宅の面積等の基準も策定

○ 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関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

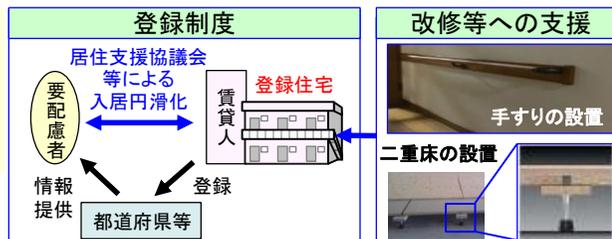
H29予算

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改修費を国・地方公共団体が補助、②地域の実情に応じて、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

(KPI)

登録住宅の登録戸数
0戸 ⇒ 17.5万戸
(年間5万戸相当)
(2020年度末)



住宅確保要配慮者の入居円滑化に関する措置

○ 居住支援法人による入居相談・援助

- 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理納付*を推進

* 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

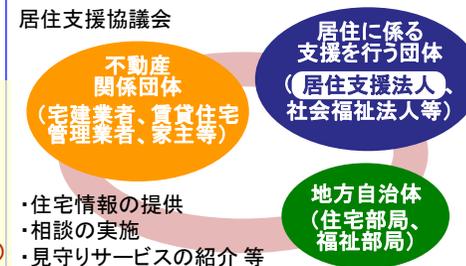
H29予算

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に国が補助

(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)の合計が全体(1,741市区町村)に占める割合
39% (① 669+② 17=686市区町村)(2016年)
⇒80% (①+② ≥ 1,393市区町村)(2020年度末)

居住支援協議会による支援の強化



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

地域福祉課 生活困窮者自立支援室長

障害保健福祉部長

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



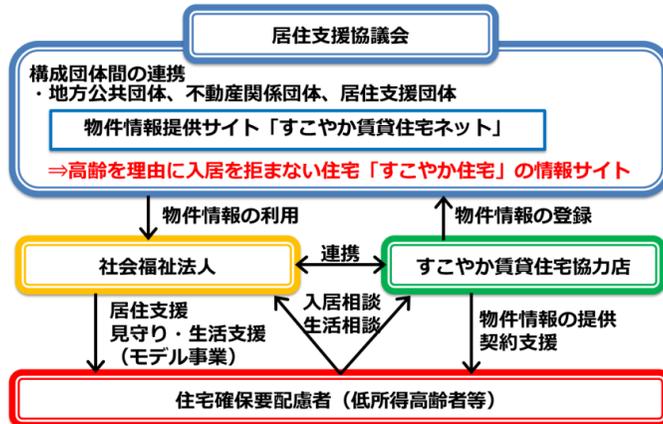
居住支援協議会による支援事例

○ 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法人等が様々に取り組んでいる。

※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29年3月末現在66協議会(47都道府県及び19区市町)設置済み。

【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。
 - ※ 入居契約数:44件(うち契約終了は6件)29年1月時点
 - ※ 行政・不動産・福祉が連携し相談会実施(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。



【大牟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。



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る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、担い手開拓】

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担い手を開拓する。

【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も入居できる物件、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社会福祉法人を開拓

3. 平成29年度予算

【予算額】 2.5億円

【補助率】 1/2

居住支援事業(平成29年度新規事業)の実施状況

- 平成29年度予算による居住支援事業について、地域の持家率などに関わらず支援ニーズが認識されており、各地で実施が広がっている。

【愛知県】 参考:愛知県の持家率58.7%

運営方法:公益社団法人に委託

支援内容:

- 委託先に専用回線を設け、住まいに関する電話相談(入居者、入居希望者や大家)や困窮者に対する理解のある大家・物件の紹介
- 委託先の法人が大家に対して、入居後の見守りや日常の声かけなどを促す

(参考)事業のパンフレット



【富山県高岡市】 参考:富山県の持家率79.4%

運営方法:直営

支援内容:

- 不動産業者の紹介
- 市の建築部門と連携して空き家となっている住宅を低廉な家賃で貸してもらえよう、オーナーと交渉や対象物件の調査など

【埼玉県飯能市】 参考:埼玉県の持家率66.1%

運営方法:直営

支援内容:

- 物件探しのお手伝い
- 不動産事業者へ同行し契約等支援
- 入居後の支援(住民票などの転居手続き等)

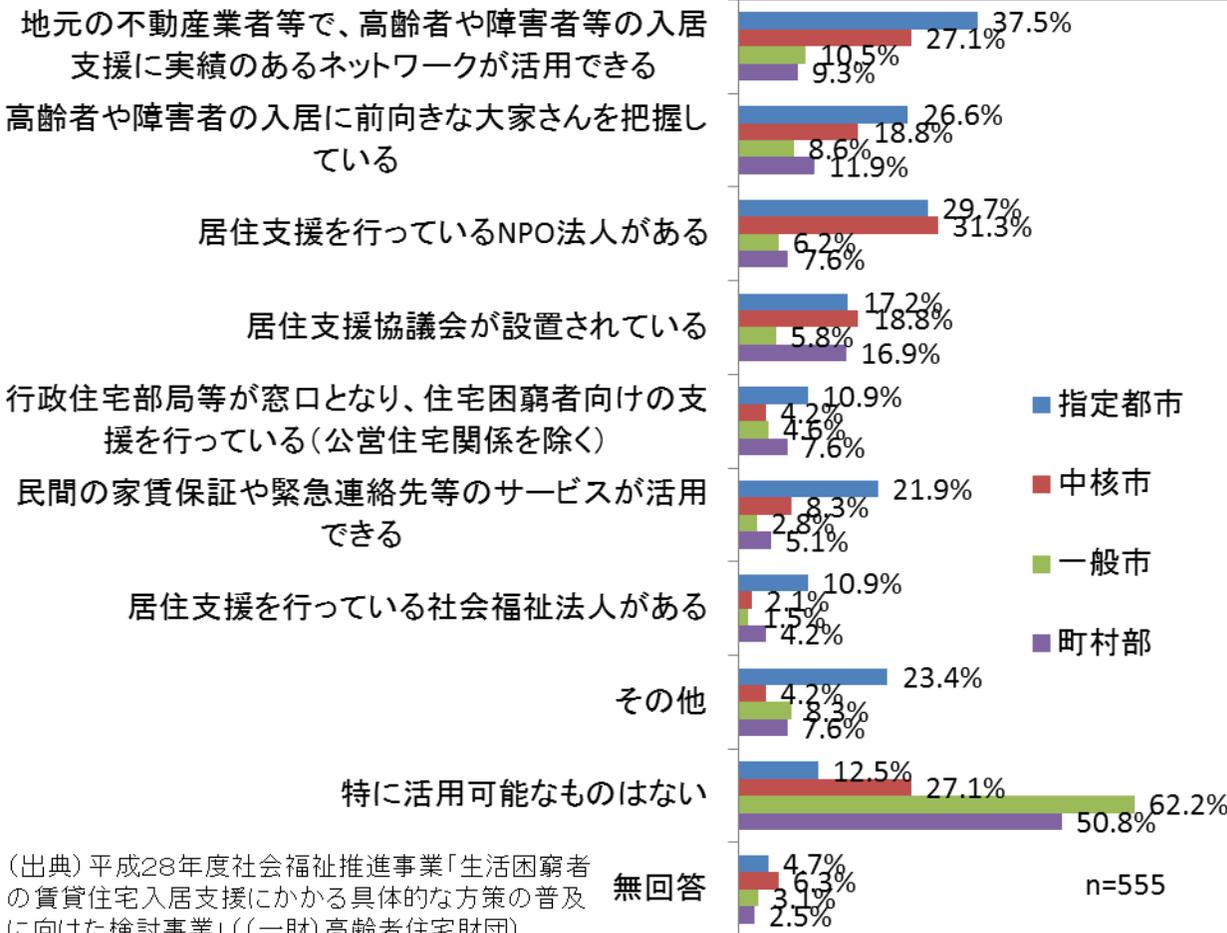
民間の住宅関連事業者との連携事例

○ 自立相談支援機関においては、生活困窮者の居住支援ニーズに対して、住居確保給付金を活用する場合にとどまらず、民間の住宅関連事業者との連携による支援が広がっている。

1. 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

2. 自立相談支援機関と地元の不動産事業者との連携事例

0.0% 20.0% 40.0% 60.0% 80.0%



←不動産店の店頭
に設置されている自
立相談支援事業の
案内パンフレット



← ↑ 自立相談支援機
関の支援員と、地元
の不動産事業者との打
合わせの様子(制度概
要の共有や、生活困窮
者が入居しやすい物件
の場所の確認などを
行っている)

(出典) 平成28年度社会福祉推進事業「生活困窮者の賃貸住宅入居支援にかかる具体的な方策の普及に向けた検討事業」((一財)高齢者住宅財団)。

「地域における公益的な取組」について

- 平成28年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。

(参考)社会福祉法(昭和26年法律第45号)(抄)
第24条 (略)

- 2 社会福祉法人は、社会福祉事業及び第二十六条第一項に規定する公益事業を行うに当たっては、日常生活又は社会生活上の支援を必要とする者に対して、無料又は低額な料金を、福祉サービスを積極的に提供するように努めなければならない。

【社会福祉法人】



地域における公益的な取組

- ① 社会福祉事業又は公益事業を行うに当たって提供される「福祉サービス」であること

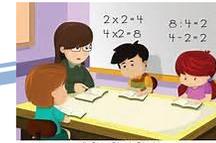
(在宅の単身高齢者や障害者への見守りなど)



(留意点)
社会福祉と関連のない事業は該当しない

- ② 「日常生活又は社会生活上の支援を必要とする者」に対する福祉サービスであること

(生活困窮世帯の子どもに対する学習支援など)



(留意点)
心身の状況や家庭環境、経済的な理由により支援を要する者が対象

(留意点)
法人の費用負担により、料金を徴収しない又は費用を下回る料金を徴収して実施するもの

- ③ 無料又は低額な料金を提供されること

- **社会福祉法人の地域社会への貢献**

⇒ **各法人が創意工夫をこらした多様な「地域における公益的な取組」を推進**

地域において、少子高齢化・人口減少などを踏まえた福祉ニーズに対応するサービスが充実

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

※平成28年度、社会福祉協議会分を除く。
- この他、平成28年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・現物給付による支援

- 生活困窮者に対する緊急経済的援助のため、各法人からの拠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。全国に広がってきている。)
- 施設に配置されているCSW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。

2. 住まい確保のための支援

- 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。
- 賃貸住宅に入居する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。

3. 認定就労訓練事業所

※第2種社会福祉事業

- 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、多様なはたらき方を作り出す「ユニバーサル就労」を実現。

まずできることから始めてみてください

- 地元の不動産屋さんへ、自立相談支援事業のパンフレットや住居確保給付金のしおりを届ける
- 地元の不動産さんの困り事を聞いてみる
- 理解のある大家さん・不動産屋さんを見つける

- 高齢者福祉、障害者福祉等の関係者が知っている地元の大家さん・不動産屋さんや、居住支援のツール(民間の安否確認サービスや家賃債務保証等)を情報収集する

- 社会福祉法人の「地域における公益的な取組」として、緊急連絡先の引き受けや生活困窮者向け住まいの提供等の実施を打診する

⇒支援の構図は就労支援と同じ。資源開拓と個別支援をともに進める必要。

…ご清聴ありがとうございました。引き続き実践の紹介をお聞き下さい。