

令和6年度生活困窮者就労準備支援事業費等補助金（社会福祉推進事業分）

生活困窮者自立支援制度における 居住支援の効果的な実施に向けた調査研究事業

報 告 書

**令和7年3月
一般社団法人北海道総合研究調査会（HIT）**

はじめに

本調査研究は、住宅確保要配慮者等を対象とした、入居前の相談から入居に関する支援、入居中の生活支援や見守り、退去時や死亡後の対応までの切れ目のない支援を行う「住まい支援システム」を全国的に構築するため、支援体制を構築する上での課題やモデルパターン等の整理を通じ、居住支援の強化に向けた推進方策の検討を行うことを目的としたものである。

調査の対象は、2023（令和5）年度の補正予算において措置された、生活困窮者支援に活用可能な事業の一つである「住まい支援システム構築に関するモデル事業」（以下「モデル事業」という。）において、事業の申し込みを行った、都道府県、市（特別区を含む）及び福祉事務所を設置する町村（以下「モデル事業実施自治体」という。）である。モデル事業の内容は、①住まいを中心とした相談支援、②アセスメント、プランの策定及びフォローアップ、③身寄りのない者への伴走支援、④地域の居住支援ニーズの把握、必要な地域資源の開拓である。そのため、相談業務のマネジメントや関係機関とのコーディネート機能を担う住まい相談支援員を1名以上配置することとされている。

本調査研究においては、（1）相談受付の体制として、①相談受付窓口の設置状況、②窓口設置までの経緯、③住まい相談支援員の配置状況など、（2）居住支援実績として、①相談件数、②継続支援数、③関係機関へのつなぎ件数、④成約件数など、（3）住まい支援事例、（4）居住支援協議会の設置状況と運営体制、（5）各モデル事業実施自治体の支援体制などについて、調査分析し、学識者や有識者、自治体職員、実務者等からなる研究会を設置し、分析結果から、居住支援の強化に向けた推進方策を検討した。

支援実績や支援事例から、住まいの相談窓口では、幅広い層の相談に対応している状況が分かり、居住支援法人や不動産事業者への紹介、福祉サービスへのつなぎ等の支援を行っていることが分かった。一方で、退去時や死亡時の対応は少ないことも把握された。また、事例の中には、高齢であることから賃借できなかったケースや、緊急で入居し、その後家計管理ができないことが判明したケースなどもあった。

「住まい支援システム」の構築においては、行政における福祉部局と住宅部局の連携、福祉事業者や不動産事業者等の民間における異分野の連携、そして行政と民間の連携が求められ、それぞれの課題を共有することが必要である。居住支援協議会等のように、両者の関係構築を進める場を活用することも必要である。

それぞれの自治体における対象者の状況と相談体制、住宅事情などの実情を踏まえた体制整備が求められる。本調査研究が、その一助になれば幸いである。

目 次

第1章 調査研究の背景	1
1. 住宅確保要配慮者等を取り巻く課題	2
2. 法改正による国の対応	3
第2章 モデル事業の実施概要	9
1. 「住まい支援システム」の考え方	10
2. 住まい支援システム構築モデル事業の位置づけ	11
3. モデル事業実施12自治体の概要	11
4. 調査研究の目的と全体像	13
第3章 相談体制のパターン	15
1. 住まい相談の対応窓口機能の設置パターン	16
2. 窓口設置までの経緯（背景・流れ）	19
3. 住まい相談支援員の配置状況と活動内容	39
第4章 居住支援実績	45
1. 調査期間と調査方法	46
2. 支援実績	47
第5章 住まい支援事例	59
1. 事例作成の方法と期間	60
2. うまく調整できた事例の概要（9事例）	61
3. うまく調整できなかった事例（8事例）	65
4. 事例勉強会の開催	69
第6章 居住支援協議会の機能と運営体制	71
1. 調査の目的	72
2. 調査の実施手法	72
3. 居住支援協議会設置状況（加賀市を除く11自治体）	72
4. 調査結果（常陸大宮市を除く10自治体）	73
5. 調査結果のまとめと今後の課題	82
第7章 モデル事業実施自治体の住まい支援システム	83
1. 整理方法	84
2. 各モデル事業実施自治体の住まい支援システム	85
第8章 居住支援の強化に向けた推進方策	97
1. 相談体制の整備	98
2. 公営住宅や地域居住支援事業など既存事業の活用検討	99
3. 居住支援協議会等に求める役割・機能の明確化	100
4. 身寄り問題への対応策との連動	101

5. 「地域づくり」との連携（地域へのつなぎ）	102
6. 市町村の圏域対応	102
7. 「居住支援の体制」確認表（案）の試作と活用	103
第9章 今後の課題	109
1. 「地域共生社会」における居住支援の議論の位置づけ	110
2. 福祉や住宅だけではない相談窓口とどうつながるか	110
3. 相談支援は何をもって終結とするか	110
4. 地域事情の違いを反映した仕組みづくり	111
5. 都道府県の役割	112
6. 居住支援ニーズ量の把握手法の検討	112
附属資料	113
・ 資料1 「住まい相談支援員」経歴と得意分野に関する調査（Google フォーム）	114
・ 資料2 居住支援実績ワークシート	117
・ 資料3 居住支援実績ワークシートの記入方法と提出期限について	118
・ 資料4 居住支援協議会と相談支援の連携に関する調査	122

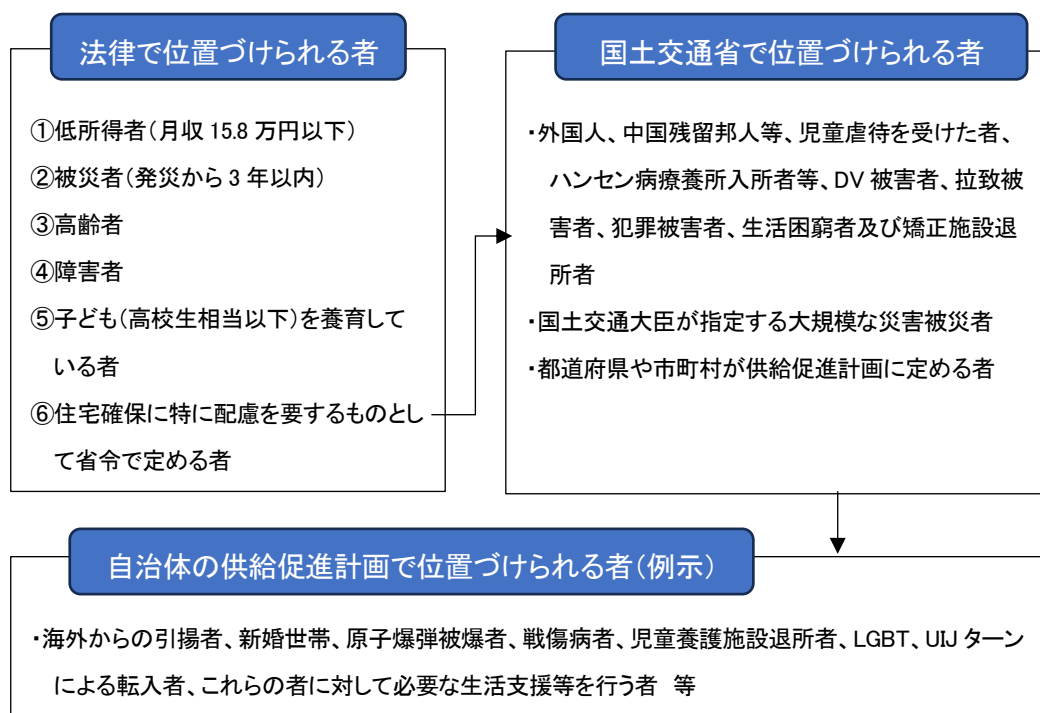
第1章 調査研究の背景

1. 住宅確保要配慮者等を取り巻く課題

(1) 住宅確保要配慮者とは

住宅確保要配慮者（以下「要配慮者」という。）とは、「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」（2011（平成 23）年度施行、以下「住宅セーフティネット法」という。）において、低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを養育する者、その他住宅の確保に特に配慮を要する者とされており、都道府県及び市町村賃貸住宅供給促進計画で位置づけるものとされている。

図表 I-1-1 住宅確保要配慮者の定義



2017（平成 29）年度の住宅セーフティネット法の改正に、居住支援協議会の設置、居住支援法人の指定、家賃債務保証登録制度の創設が盛り込まれ、居住支援の拡充が図られてきた。

居住支援協議会	住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅等への円滑な入居を促すため、地方公共団体や関係業界、居住支援団体等が連携し、住宅確保要配慮者及び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するもの。 2024（令和 6）年 12 月現在、全都道府県及び 108 市区町村で設置。
居住支援法人	住宅確保要配慮者に対し、家賃債務保証の提供、賃貸住宅への入居に係る住宅情報の提供・相談、見守りなど生活支援等を実施する法人として都道府県が指定するもの。 2024（令和 6）年 12 月現在、全国で 967 法人。

（２）住宅確保要配慮者の状況と取り巻く課題

要配慮者とされている対象者の状況は、必ずしも改善されず、生活困窮者においてはコロナ禍を経て、居住に関するニーズの増大が指摘されている。まず、高齢者については、単身高齢世帯、高齢夫婦のみ世帯が増大し、今後その割合は上昇するとともに、今後は、持ち家を持たない高齢者が増加することも見込まれている。

生活困窮者については、コロナ禍で住居を失うおそれがある者に対する住居確保給付金の申請が急増した。精神障害者等の地域移行や出所者の住まい確保が進まない実態も見えてきた。また、DV 被害者や多子世帯、外国人などそれぞれの背景に対する配慮と住居確保の課題が指摘されるようになった。

一方、国土交通省の調査により、大家・不動産事業者から、高齢者、生活困窮者、障害者、出所者の拒否感もあることが明らかになり、対応が必要な状況も明らかになった。

なお、詳細の整理は、「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中間とりまとめ」（2024（令和 6）年 2 月）及び「令和 5 年度老人保健事業推進費等補助金老人保健健康増進等事業「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」（2024（令和 6）年 3 月、一般社団法人北海道総合研究調査会）を参照のこと。

2. 法改正による国の対応

（１）「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」の背景と提言

こうした事態を背景として、2022（令和 4）年、「全世代型社会保障構築会議報告書 ～全世代で支え合い、人口減少・超高齢社会の課題を克服する～」が公表された。報告書の中で、「地域共生社会の実現」に向けた対策の一つとして、要配慮者に対する「住まいの確保」とその後の生活支援の必要性が次のように記され、ハードとソフトの両面からの対策を求めるものとなっている。

- 今後、地域社会を取り巻く環境が変化する中で、独居高齢者、生活困窮者をはじめとする地域住民が安心して日々の生活を営むことができるよう、入居後の総合的な生活支援も含めて、地域住民の生活を維持するための基盤となる住まいが確保されるための環境整備が必要である。
- こうした観点から、住まい政策を社会保障の重要な課題として位置づけ、そのために必要となる施策を本格的に展開すべきである。その際、年齢層や属性などを考慮した支援対象者の具体的なニーズや、各地域における活用可能な資源等の実態を十分に踏まえつつ、住宅の質の確保や既存の各制度の関係の整理も含めて議論を深め、必要な制度的対応を検討すべきである。
- また、今後、住まいの確保に向けた取組を推進していくにあたっては、各地方自治体において、住まい支援の必要性についての認識を深めていく必要がある。

以上のような背景と提言を受け、2023（令和 5）年、国土交通省、厚生労働省、法務省の 3 省は合同で、「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」を設置し、2024（令和 6）年 2 月に「中間とりまとめ」を公表した。

同検討会では、要配慮者（賃借人）と大家（賃貸人）の両方を取り巻く現状と課題を整理し、基本的な取組の方向性として、「要配慮者が賃貸住宅に円滑に入居するための市場環境の整備」、「『住宅』と『福祉』が緊密に連携し、総合的・包括的な支援体制の構築及び居住支援法人の効果的な活用」、「賃貸人の不安を解消しつつ住宅ストックの積極的な活用」を提起している。

さらに、今後の取組として、①居住支援の充実、②大家（賃貸人）が住宅を提供しやすい市場環境の整備、③要配慮者のニーズに対応した住宅等の確保方策、④地域における住宅・福祉・司法が連携した居住支援の体制づくりが提起された。あわせて、住宅セーフティネットの機能を一層強化するため、多様な主体が協働して取り組む仕組みの構築や、制度の充実・見直し、補助、税制等幅広い方策について検討を進め、早期の実施を目指すよう、国土交通省、厚生労働省、法務省が連携して取り組むべきことが明記された。

図表 I-2-1 賃貸借に係る今後の具体的な検討事項

今後の取組（具体的な検討事項）	
①住宅確保要配慮者（賃借人）への居住支援の充実 <ul style="list-style-type: none"> ○ 住宅部局と福祉部局の連携による総合的で地域に密着したハード、ソフトに関する情報提供・相談体制の構築・充実。入居前から退居時（死亡時含む）まで切れ目なく対応する体制を整備（居住支援協議会を積極的に活用） ○ その際、福祉・住宅相談窓口等における住まいに関する相談・支援機能の強化・明確化 ○ 居住支援法人が安定的に地域で必要な取組を行うための仕組み（サブリース事業の円滑な実施を含む） ○ 居住支援法人等が緩やかな見守りを行い、必要な福祉サービスにつなぐなど、伴走型のサポートを行う新たな住宅の仕組みの構築 	②大家（賃貸人）が住宅を提供しやすい市場環境の整備 <ul style="list-style-type: none"> ○ 要配慮者に対する家賃債務保証制度の充実、緊急連絡先が確保できないなどの課題への対応 ○ 生活保護受給者への住宅扶助の代理納付の原則化 ○ 居住支援法人の関与など、孤独死した場合の残置物処理等の負担を軽減できる仕組み ○ 終身建物賃貸借（死亡時に借家権が相続されない賃貸借）の対象住宅の拡大や事務手続きの簡素化 ○ 賃貸人が安心して住宅を提供できるよう、安否確認や見守りなどの入居中のサポートの充実
③住宅確保要配慮者のニーズに対応した住宅等の確保方策 <ul style="list-style-type: none"> ○ セーフティネット住宅の居住水準の見直し、改修費への支援の柔軟な運用等 ○ 公営住宅等の公的賃貸住宅との役割分担と公的賃貸住宅ストック等の積極的活用 ○ 住宅だけではなく、地域における居場所（いわゆるサードプレイス）づくりの取組の推進 	
④地域における住宅・福祉・司法と連携した居住支援の体制づくり <ul style="list-style-type: none"> ○ 基礎自治体レベルで関係者が連携し、各種制度や地域の取組・資源を活用した総合的・包括的な体制整備を図るため、市区町村における居住支援協議会の設置の更なる推進 ○ 一人一人の様々な状況・課題に合わせた必要な支援を適切にコーディネートするための体制 ○ 刑務所出所者等への見守り等の支援による賃貸人の理解と協力の拡大 	

出典：国土交通省資料

この提言を踏まえ、国土交通省では、住宅セーフティネット法の改正、厚生労働省では生活困窮者自立支援法の改正を行った。また、両省は、合同で全国説明会を開催するなど、共同・連携を強めている。

（２）住宅セーフティネット法の改正（2024（令和6）年6月公布、2025（令和7）年10月施行予定）

住宅セーフティネット法の改正のポイントは、「①大家・住宅確保要配慮者の双方が安心して利用できる市場環境（円滑な民間賃貸契約）の整備」「②居住支援法人等を活用し、入居中サポートを行う賃貸住宅の供給を促進」「③住宅施策と福祉施策が連携した地域の居住支援体制の強化」の3点となっている。

①大家・住宅確保要配慮者の双方が安心して利用できる市場環境の整備

大家が抱える「死亡時のリスク」と「入居中のリスク」に対応し、以下を整備する。これらは入居者にとっても安心できる仕組みとなる。

- ・「賃貸借契約が相続されない」仕組みとして「終身建物賃貸の認可」を住宅単位から事業者単位へ、手続きを簡素化
- ・「残置物処理に困らない」仕組みとして、居住支援法人の業務に、入居者からの委託に基づく残置物処理を追加（2021（令和3）年の残置物処理モデル契約条項を活用）
- ・「家賃の滞納に困らない」仕組みとして、居住サポート住宅入居者の家賃債務保証の引き受け原則、緊急連絡先を親族などの個人に限定しない等の基準を満たす家賃債務保証事業者を国土交通省大臣認定。従来の登録保証業者の上に認定事業者を新設。

②居住支援法人等を活用し、入居中サポートを行う賃貸住宅の供給を促進

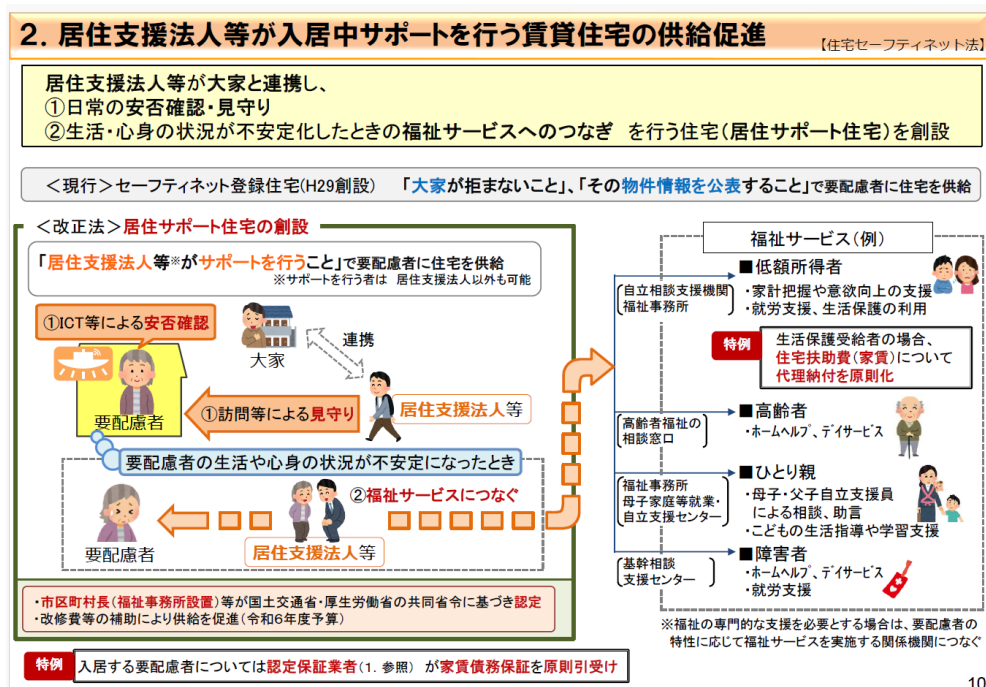
居住支援法人等と大家が連携し、日常の安否確認・見守りと生活・心身の状況が不安定化した時の福祉サービスへのつながりを行う「居住サポート住宅」を創設する。市区町村長等（福祉事務所設置自治体）が、国土交通省・厚生労働省の共管省令に基づき認定することを予定している（図表 I-2-2 参照）。

改修費等の補助、住宅扶助費（家賃）の代理納付の特例などが想定されている。

③住宅施策と福祉施策が連携した地域の居住支援体制の強化

市区町村における居住支援協議会の設置を努力義務化し、住まいに関する相談窓口から入居前・入居中・退居時の支援まで、住宅と福祉の関係者が連携した地域における総合的・包括的な居住支援体制の整備を促進することとしている。（国土交通省と厚生労働省の共管）

図表 I-2-2 居住支援法人等が入居中サポートを行う賃貸住宅の供給促進



出典：「令和6年度改正住宅セーフティネット法等に関する全国説明会」国土交通省資料 P10

（３）生活困窮者自立支援法の改正（2024（令和6）年4月公布、2025（令和7）年4月施行予定）

生活困窮者自立支援法改正において「居住支援の強化」を盛り込み、(1)住まいの相談に対応できる体制の整備、(2)家賃の低廉な住宅への転居支援の創設を図っている。

（1）住まいの相談に対応できる体制の整備

①自立相談支援事業における居住支援の強化

住まいに課題を抱える生活困窮者等からの相談を受け、アセスメントの上、住宅の確保、入居前支援、入居後の生活支援を踏まえたプランを策定する機能を強化すること。相談に際しては属性を問わない（幅広く受け止める）ことがポイント（図表 I-2-3 参照）。

②住まい相談支援員の配置と体制整備の検討

自立相談支援機関に現行の 3 職種に加えて住まい相談支援員を配置することが望ましいとされている。住まい相談支援員は、他の支援員と兼務する、他の機関に再委託するなど地域の実情に応じて柔軟に対応することが可能とされている。

③居住支援協議会設置の努力義務化

国土交通省との共管であり、前述のとおり。生活困窮者自立支援制度担当をはじめとする福祉部局も参画することが期待されている。

④一時生活支援事業の強化

一時生活支援事業を「居住支援事業」と改称し、「シェルター事業」と「地域居住支援事業」をそれぞれ「一時的な居所の確保」と「地域で安定的に居住を継続していくための支援」の両輪と位置づけ、地域の実情に応じて必要と認める事業の実施を努力義務化した。

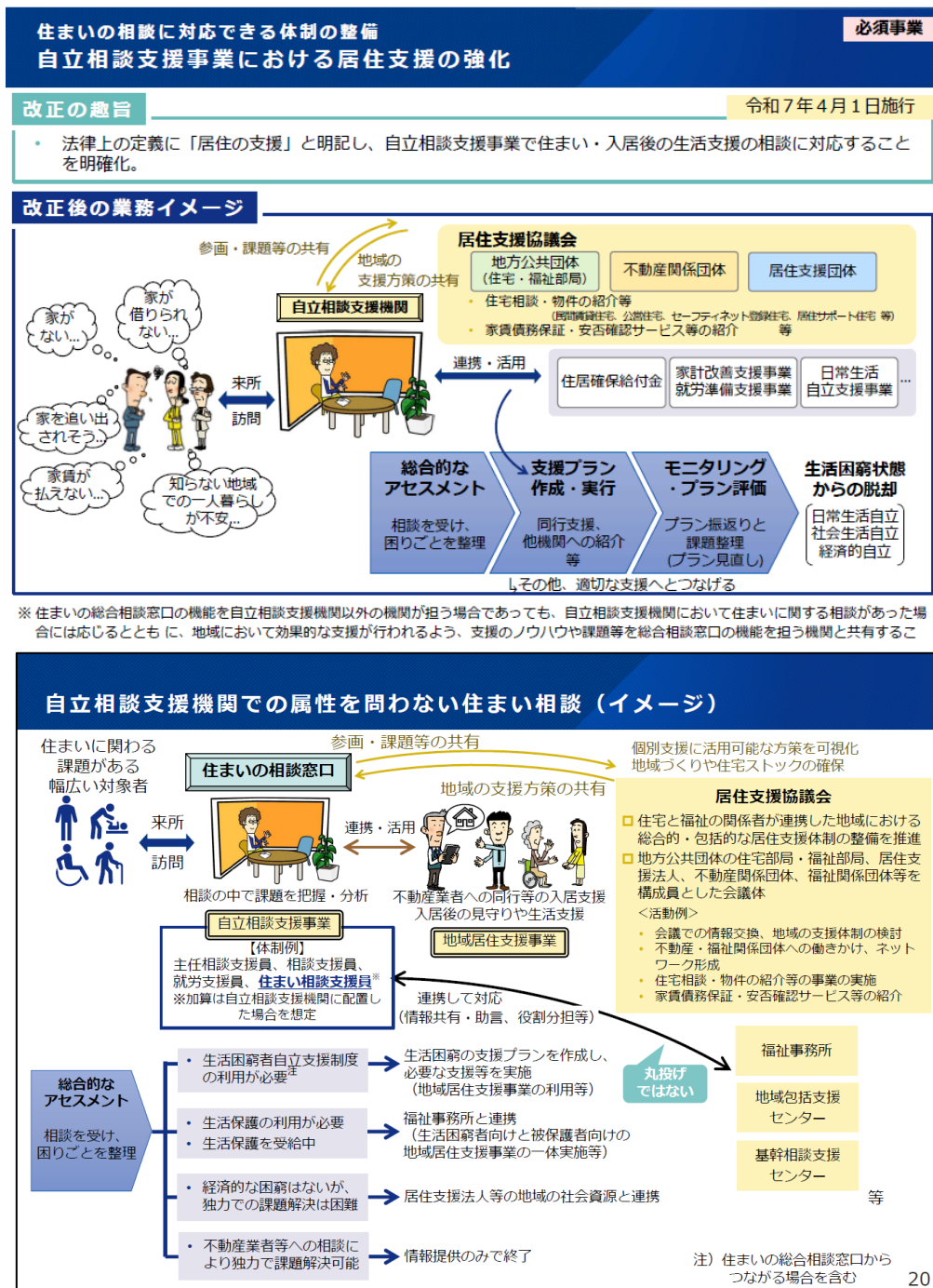
⑤居住支援法人との連携（努力義務）の明確化

居住支援法人は、要配慮者の居住支援の担い手として都道府県から指定され、賃貸や住居に関する専門的な知識を有している団体であり、連携により住まい支援の強化を図ることとされている。具体的には、自立相談支援機関の住まい相談に関する（再）委託先とする、地域居住支援事業の委託先とすることなどがあげられている。

(2) 家賃の低廉な住宅への転居支援の創設

住居確保給付金を拡充し、家計改善のために低廉な家賃の住宅に転居する際の初期費用を補助することとされた。

図表 I-2-3 自立相談支援事業における居住支援の強化



出典：「令和6年度改正住宅セーフティネット法等に関する全国説明会」厚生労働省資料 P19、P20

（４）市区町村・福祉事務所設置自治体の課題

市区町村、福祉事務所設置自治体等においては、従来から要配慮者等からの住まいに関する相談に対応してきたが、これまでは個々の相談支援員が個人的な知り合いの大家・不動産事業者や居住支援法人を頼っているところが多いようである。２つの法制度の改正を受け、今後は地域の仕組みとして、居住支援の体制を構築していくことが課題と言える。

現状では、福祉分野と住宅分野・不動産事業者が、相互の理解が進んでいない、支援対象者の希望に合う物件がなかなか見つからない、不動産の知識をもつ人との共同ができていない、現場では住まいの課題を把握しているが、行政に課題認識が薄い、物件の紹介のみに終わっている、などの問題に直面しているところが少なくないと考えられる。

本調査研究は、それぞれの市区町村等が、これまでの取組も踏まえ、「住まい支援システム」を構築するため、参考となる推進方策をまとめることを目的としたものである。

用語について

本報告書においては、「住まい支援」と「居住支援」の２つの用語を使用するが、ここでは同義のものとする。前者は主に地域の仕組みを表す「住まい支援システム」などに使用する。多くは、後者を使用していく。

第2章 モデル事業の実施概要

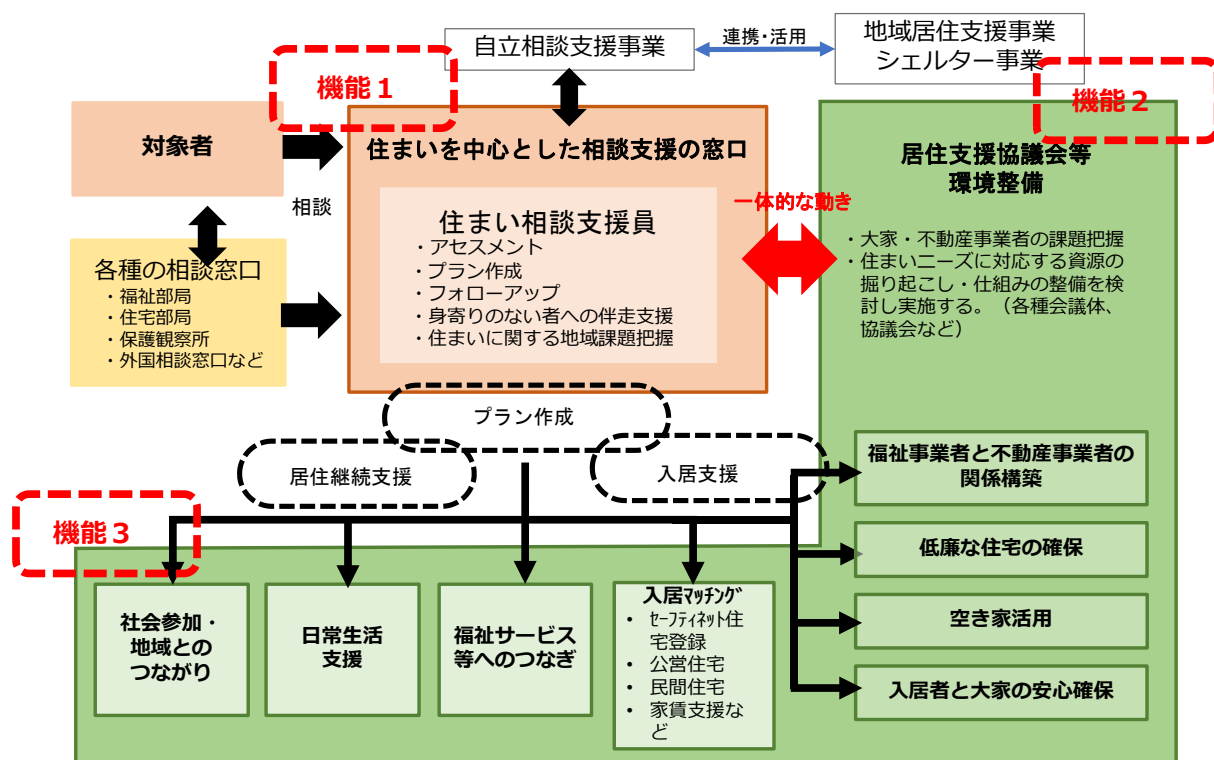
1. 「住まい支援システム」の考え方

「住まい支援システム」とは、既存の相談機関・事業者、居住支援協議会、居住支援法人等が連携し、福祉制度や住宅セーフティネット制度などの制度をつなぎ、要配慮者等の住居の確保、入居後の継続的な生活の維持を一体的に支援する仕組みと言える。具体的には、要配慮者からの住まいに関する相談を受け（入口）、相談の背景にある多様な生活課題を整理し、住居の確保から入居後の生活支援まで（出口）を、多様な機関や関係者がシームレスにつないでいく地域の仕組みである。

「住まい支援システム」の全体像は、図表Ⅱ-1-1のように表すことができる。それはさらに3つの機能から構成されていると整理できる。

- ・機能1 相談受付機能：要配慮者等から、住まいを中心とした相談を受ける機能。多様な対象者の相談を受け、アセスメントを行い、適切な支援につなぐ機能である。
- ・機能2 物件確保等の環境整備機能：地域において物件を確保し、整備する機能。地域の住宅事情に応じて、空き物件を確保し情報として整理し、提供する機能である。
- ・機能3 入居時及び入居後の生活継続などの支援機能：物件への入居を容易にし、生活継続を維持するため地域の体制を整備する機能。家賃債務保証、緊急連絡先の確保、終活支援事業等を行う団体等とのつなぎ、生活継続のための福祉や生活支援サービス提供の調整、地域活動などの地域資源とつなぐ機能である。また、こうした取組がない場合は、新たに整備する機能。

図表Ⅱ-1-1 「住まい支援システム」の全体像



2. 住まい支援システム構築モデル事業の位置づけ

2023（令和 5）年度の補正予算において、生活困窮者支援に活用可能な事業の一つとして「住まい支援システム構築に関するモデル事業」（以下「モデル事業」という。）が措置され、厚生労働省は、都道府県、市（特別区を含む）及び福祉事務所を設置する町村に対して、事業実施について周知し、申し込みを受け付けた。事業内容は、①住まいを中心とした相談支援、②アセスメント、プランの策定及びフォローアップ、③身寄りのない者への伴走支援、④地域の居住支援ニーズの把握、必要な地域資源の開拓である。そのため、相談業務のマネジメントや関係機関とのコーディネート機能を担う住まい相談支援員を 1 名以上配置することとした。なお、住まい相談支援員の配置場所については、自立相談支援機関など地域における相談支援機関や、居住支援法人等の住宅関係機関など、相談者の利便性にも配慮しつつ、業務を遂行し得る機関としても差し支えない、とされている。

2024（令和 6）年度中に、モデル事業を開始したのは、12 自治体であった。

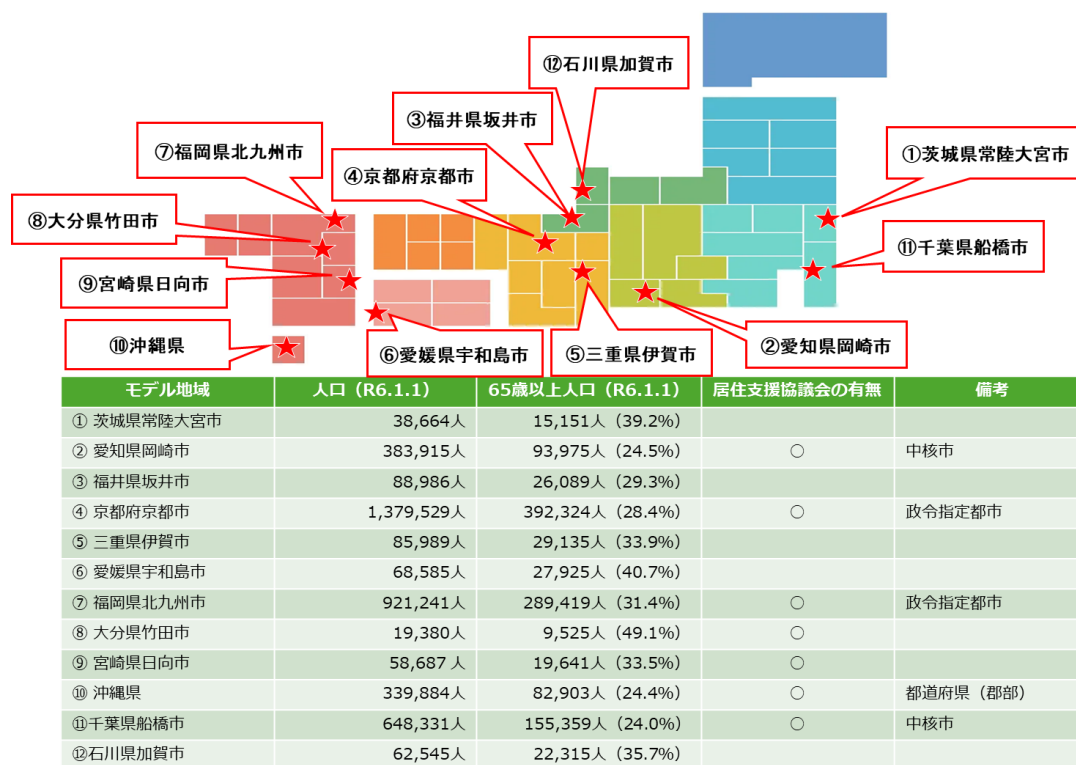
本調査研究を実施するにあたっては、厚生労働省から、これらのモデル事業実施自治体に対して、文書で調査への協力依頼を行った。なお、石川県加賀市は 2025（令和 7）年 1 月からモデル事業に参加したため、調査データは取れていない。

3. モデル事業実施 12 自治体の概要

（1）位置等

12 のモデル事業実施自治体は、図表Ⅱ-3-1 のとおりである。政令指定都市が 2 カ所、中核市が 2 カ所、一般市が 7 カ所、県（町村部における福祉事務所設置自治体）が 1 カ所である。

図表Ⅱ-3-1 モデル事業実施自治体（12 か所）



(2) 人口、空き家データ一覧

12 自治体の人口ほかの基礎データは、図表Ⅱ-3-2 のとおりである。

自治体によって状況が異なっており、高齢化率では、低いのが船橋市（24.0%）、沖縄県町村部（24.4%）、岡崎市（24.5%）で、高いのが竹田市（49.1%）、宇和島市（40.7%）、常陸大宮市（39.2%）である。65 歳以上がいる世帯のうち、単身高齢・夫婦のみ世帯の割合では、低いのが坂井市（41.0%）、高いのが北九州市（65.5%）、京都市（63.6%）である。

また、持ち家率では高いのが常陸大宮市（85.6%）、竹田市（84.1%）で、低いのが沖縄県町村部（49.3%）、京都市（52.2%）、北九州市（54.3%）である。空き家率では、高いのが竹田市（30.4%）、宇和島市（27.3%）で、低いのが沖縄県町村部（8.2%）、岡崎市・船橋市（10.3%）である。

図表Ⅱ-3-2 12 か所のモデル事業実地自治体の人口等データ

	常陸大宮市	岡崎市	坂井市	京都市	伊賀市	宇和島市	北九州市
人口	38,664 人	383,915 人	88,986 人	1,379,529 人	85,989 人	68,585 人	921,241 人
65 歳以上人口 (高齢化率)	15,151 人 (39.2%)	93,975 人 (24.5%)	26,089 人 (29.3%)	392,324 人 (28.4%)	29,135 人 (33.9%)	27,925 人 (40.7%)	289,419 人 (31.4%)
世帯数（一般世帯）	15,596 世帯	156,422 世帯	31,008 世帯	728,744 世帯	36,538 世帯	31,356 世帯	435,364 世帯
65 歳以上のいる 世帯 (率)	9,125 世帯 (58.5%)	57,073 世帯 (36.5%)	15,810 世帯 (51.0%)	263,721 世帯 (36.2%)	17,726 世帯 (48.5%)	17,886 世帯 (57.0%)	183,555 世帯 (42.2%)
うち単身高齢・ 夫婦のみ世帯 (率)	4,845 世帯 (53.1%)	30,360 世帯 (53.2%)	6,489 世帯 (41.0%)	167,720 世帯 (63.6%)	9,074 世帯 (51.2%)	10,948 世帯 (61.2%)	120,228 世帯 (65.5%)
夫婦のみ世帯	2,536 世帯	17,376 世帯	3,773 世帯	72,500 世帯	4,816 世帯	4,945 世帯	54,870 世帯
単身世帯	2,309 世帯	12,984 世帯	2,716 世帯	95,220 世帯	4,258 世帯	6,003 世帯	65,358 世帯
住宅戸数	18,340 戸	173,550 戸	35,710 戸	842,300 戸	44,830 戸	40,620 戸	517,800 戸
空き家数 (率)	2,990 戸 (16.3%)	17,880 戸 (10.3%)	4,370 戸 (12.2%)	105,300 戸 (12.5%)	9,230 戸 (20.6%)	11,080 戸 (27.3%)	82,700 戸 (16.0%)
居住世帯あり戸数	15,260 戸	155,100 戸	31,040 戸	731,200 戸	35,360 戸	29,160 戸	433,000 戸
持ち家数 (率)	13,060 戸 (85.6%)	100,820 戸 (65.0%)	24,350 戸 (78.4%)	381,800 戸 (52.2%)	25,140 戸 (71.1%)	20,770 戸 (71.2%)	235,300 戸 (54.3%)

	竹田市	日向市	沖縄県町村部 30 町村合計※1	船橋市	加賀市	全国総数 (全国平均)
人口	19,380 人	58,687 人	339,884 人	648,331 人	62,545 人	124,885,175 人
65 歳以上人口 (高齢化率)	9,525 人 (49.1%)	19,641 人 (33.5%)	82,903 人 (24.4%)	155,359 人 (24.0%)	22,315 人 (35.7%)	35,925,760 人 (28.8%)
世帯数（一般世帯）	8,644 世帯	25,009 世帯	131,275 世帯	289,591 世帯	25,184 世帯	55,704,949 世帯
65 歳以上のいる 世帯 (率)	5,852 世帯 (67.7%)	12,165 世帯 (48.6%)	49,328 世帯 (37.6%)	99,868 世帯 (34.5%)	14,333 世帯 (56.9%)	22,655,031 世帯 (40.7%)
うち単身高 齢・夫婦のみ 世帯 (率)	3,651 世帯 (62.4%)	7,341 世帯 (60.3%)	26,679 世帯 (54.1%)	60,397 世帯 (60.5%)	7,572 世帯 (52.8%)	13,250,701 世帯 (58.4%)
夫婦のみ 世帯	1,770 世帯	3,535 世帯	11,993 世帯	30,810 世帯	3,498 世帯	6,533,895 世帯
単身世帯	1,881 世帯	3,806 世帯	14,686 世帯	29,587 世帯	4,074 世帯	6,716,806 世帯
住宅戸数※2	10,910 戸	28,640 戸	103,230 戸	328,510 戸	32,060 戸	65,046,700 戸
空き家数 (率)	3,320 戸 (30.4%)	4,020 戸 (14.0%)	8,510 戸 (8.2%)	33,700 戸 (10.3%)	7,390 戸 (23.1%)	9,001,600 戸 (13.8%)
居住世帯あり戸数	7,480 戸	24,470 戸	92,880 戸	292,920 戸	24,590 戸	55,665,000 戸
持ち家数 (率)	6,290 戸 (84.1%)	15,710 戸 (64.2%)	45,750 戸※2 (49.3%)	175,300 戸 (59.8%)	18,270 戸 (74.3%)	33,875,500 戸 (60.9%)

出典：・人口：総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査（令和 6 年 1 月 1 日）」

・世帯数：一般世帯、65 以上のいる世帯：総務省「令和 2 年国勢調査」第 27-4 表より算出

・住宅戸数、空き家数、居住世帯あり戸数：総務省「令和 5 年住宅・土地統計調査」第 1-2 表

・持ち家数：総務省「令和 5 年住宅・土地統計調査」第 5-3 表

※ 1：30 町村は、国頭郡（国頭村、大宜味村、東村、今帰仁村、本部町、恩納村、宜野座村、金武町、伊江村）／中頭郡（読谷村、嘉手納町、北谷町、北中城村、中城村、西原町）／島尻郡（与那原町、南風原町、渡嘉敷村、座間味村、粟国村、渡名喜村、南大東村、北大東村、伊平屋村、伊是名村、久米島町、八重瀬町）／宮古郡（多良間村）／八重山郡（竹富町、与那国町）。

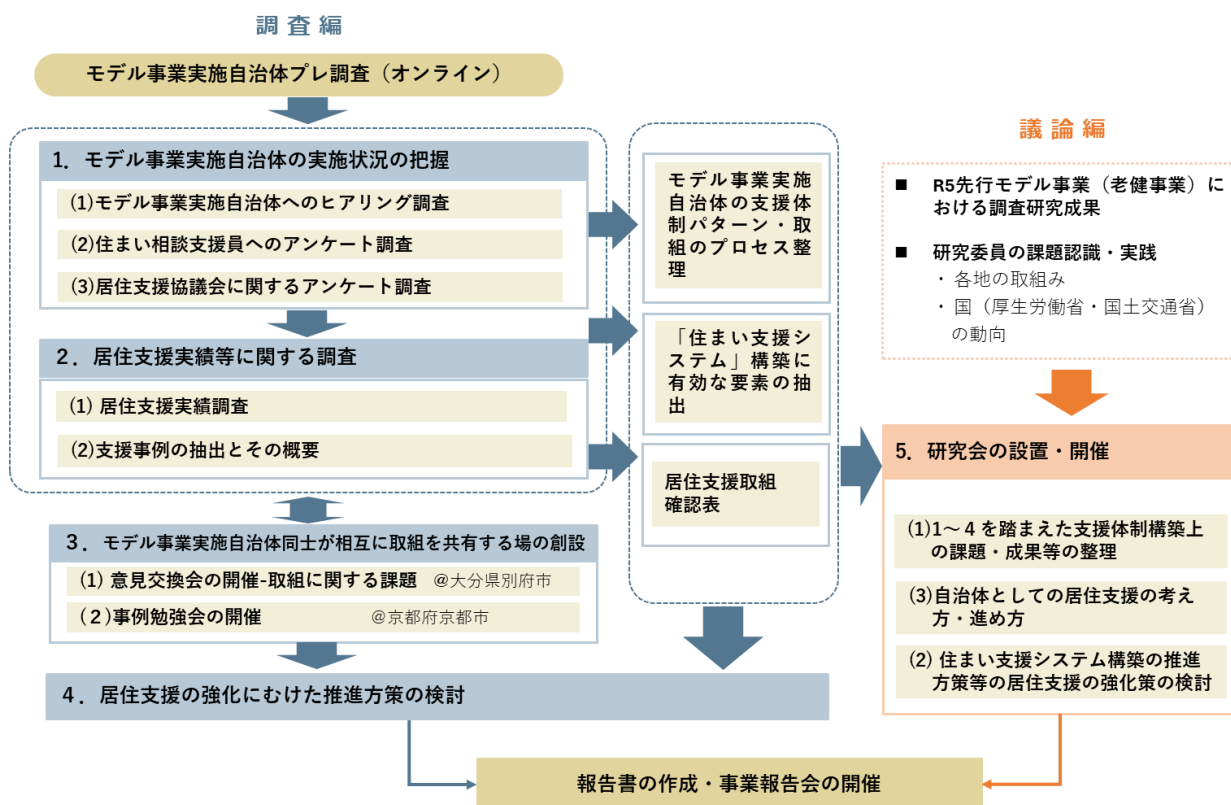
※ 2：住宅戸数は、調査のある読谷村、北谷町、北中城村、中城村、西原町、与那原町、南風原町、八重瀬町の合計個数とその率。

4. 調査研究の目的と全体像

本調査研究は、住まい支援システムを全国的に構築するため、モデル事業実施自治体等の取組を通じて、モデルパターンを整理し、支援体制構築の課題を把握し、居住支援の強化に向けた推進方策を検討することを目的としている。

調査研究の流れは、図表Ⅱ-4-1 のとおりである。

図表Ⅱ-4-1 調査研究の流れ



モデル事業実施自治体に対する調査は、「1. モデル事業実施自治体の実施状況の把握」として、取組経緯や現状などのヒアリング、住まい相談支援員に対するアンケート調査、居住支援協議会に関するアンケート調査、および「2. 居住支援実績等に関する調査」として、事業開始の5月から12月までの8ヵ月間の相談受付から居住支援実績調査、支援事例の抽出と整理、である。それらを踏まえ、「3. モデル事業実施自治体同士が相互に情報を共有する場として、意見交換会、事例勉強会を開催した。

こうした調査から、相談窓口の設置パターンや体制整備の経緯の整理、居住支援の有効な要素の抽出を行い、「居住支援の取組確認表（案）」を作成した。

調査研究の実施にあたり、研究者・有識者、実践者、自治体職員等からなる研究会を開催し、調査結果に関する検討のほか、地域における住まい支援システム構築において必要となる要素やプロセス等を議論した。また、構成メンバーには、モデル事業実施自治体の意見交換会や事例勉強会に参加を依頼した。

研究会のメンバーと開催概要は以下のとおりである。

図表Ⅱ-4-2 研究会委員一覧

氏 名	所 属・役 職
菊 池 馨 実	早稲田大学法学学術院 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 工学系研究科 教授
奥 田 知 志	NPO 法人抱樸 理事長
菊 地 謙	労働者協同組合ワーカーズコープちば 代表理事
齊 藤 哲 也	岡崎市 ふくし相談課 課長
横 幕 章 人	元 厚生労働省大臣官房審議官(総合政策担当)

図表Ⅱ-4-3 研究会の開催概要

回数	日 時	場 所	議 題
第 1 回	2024 (令和 6) 年 9 月 19 日 (木) 17 : 00~19 : 00	航空会館ビジネス フォーラム 901 号 室	<ul style="list-style-type: none"> ・令和 6 年度調査研究全体概要とモデル自治体 ・モデル自治体の取組概要 (オンラインヒアリングより) ・支援実績調査 ・ケーススタディと事例勉強会
第 2 回	2025 (令和 7) 年 2 月 6 日 (木) 17 : 00~19 : 00	新橋ビジネスフォ ーラム	<ul style="list-style-type: none"> ・令和 6 年度調査研究の全体像と結果概要 ・調査研究の全体像とモデル自治体 ・モデル自治体の支援実績 ・住まい支援の事例 ・居住支援協議会に関する調査 ・住まい相談支援員に関する調査 ・モデル自治体ごとのシステムイメージ
第 3 回	2025 (令和 7) 年 3 月 13 日 (木) 15 : 00~17 : 00	航空会館ビジネス フォーラム 901 号 室	<ul style="list-style-type: none"> ・令和 6 年度調査研究報告書 (素案)

第3章 相談体制のパターン

1. 住まい相談の対応窓口機能の設置パターン

住まいの相談は、1) 本人から直接、家賃滞納による退去や退職により社員寮を退居しなければならないなど、住まいを失うおそれがある（失った）という相談を受ける場合と、2) 他の相談窓口を経由しての相談、例えば、就労や子育ての相談、退院などの相談、単身高齢者の生活相談の際に、居住支援のニーズが表出して相談を受ける場合がある。そのため、どの窓口で相談を受けたとしても、住まいの相談をつなぐ先として窓口の機能を充実、設置することが望まれる。

モデル自治体における窓口（機能）の設置パターンは、「行政・民間（行政からの委託を含む）」及び「福祉・住宅」の軸で整理することができ、それぞれに共同設置のケースがある。それぞれのメリットを生かした窓口の設置を検討することが必要と言える。

行政設置のメリットと留意点 行政は、措置入院や生活保護決定などの行政処分の権限があり、制度・サービスにもつなげやすい。職員は異動が多いが、多分野の知識と経験を得ることができることは、メリットにもなり得る。一方で、直接不動産事業者の物件を紹介すると癒着を疑われることもあり、異動により関係者と信頼関係が希薄になりがちになるなどには留意することが必要である。

民間設置メリットと留意点 民間事業者は、行政に比べると異動が少なく、相談支援の専門職を育成し、支援体制の継続性をもつことができる、民間不動産事業者とのつながりを継続しやすい、などのメリットがある。一方で、権限が限られる、人件費や運営費などの確保が必要などの留意すべき事項もある。

行政と民間の共同設置 双方のメリットを活かした体制構築が期待される。

窓口の運営は、基本的には、運営の主体が行政か民間か、及び系統として福祉系か住宅系かの組み合わせで考えることができる。また、民間が、自立相談支援機関を受託している場合もあり、居住支援法人の場合も想定される。さらには、居住支援協議会に窓口がある場合もある。

これらの組合せをまとめると、図表Ⅲ-1-1 のようである。

図表Ⅲ-1-1 相談窓口の設置パターン

パターン		自治体	相談窓口	重層の活用	R5年度 住まい支援 モデル事業
①行政+民間機関連携型		【2】岡崎市	ふくし相談課・住宅計画課+(社福)愛恵協会/自立相談	○	○
		【3】坂井市	福総合相談課+坂井市社協/自立相談	○	
		【5】伊賀市	生活支援課+伊賀市社協/自立相談 ※居住支援法人	○	
		【6】宇和島市	くらし相談窓口+(社福)正和会 ※居住支援法人	○	○
		【9】日向市	建築住宅課+NPO Rim-Link(居住支援法人)の合同事務局		
②自立相談支援機関に委託型		【4】京都市	(公財)ソーシャルサービス協会ワークセンター		
		【10】沖縄県	(公財)沖縄県労福協/自立相談		
		【11】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	【7】竹田市	(一社)権利擁護支援センター「たけたねっと」		
		【8】北九州市	NPO法人抱樸(一時生活支援事業も受託)		○
	③-2不動産系				
④民間育成型					
⑤自治体型		【1】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)		
		【12】加賀市	相談支援課(自立相談支援事業は社協に委託) ※モデル事業内示が12月であり支援体制整備に向けた方針検討中		
⑥居住支援協議会		【9】日向市	建築住宅課+NPO Rim-Link(居住支援法人)の合同事務局		

これらのパターン分類は以下のようである。

- ①**行政+民間機関連携型** 行政の一部機関(部署)と社会福祉協議会を含む民間機関の連携のもとに設置
 - ②と一部重複しており、①の民間機関が自立相談支援機関の場合もある。岡崎市、坂井市、伊賀市の民間は自立相談支援機関であり、宇和島市、日向市はそうではない。
- ②**自立相談支援機関に委託型** 生活困窮者自立相談支援事業をベースに、自立相談支援機関の住まい支援機能を強化
- ③**居住支援法人型** すでに地域にある居住支援法人に窓口機能を設置
 - ③-1 福祉系相談機関 自治体内で実績のある福祉系の居住支援法人に設置
 - ③-2 不動産系 自治体内で実績のある不動産系の居住支援法人に設置
- ④**民間育成型** 将来的に居住の相談支援機能を有することが期待できる民間機関に設置し、行政とともに学ぶ機関として位置づけられる。例えば、居住支援の経験のある法人がないという自治体には、法人育成という視点を持つことを期待しての位置づけである。令和6年度のモデル事業実施自治体には、この型はなかった。
- ⑤**自治体型** 行政が直轄で窓口機能を担う。
- ⑥**居住支援協議会** 居住支援協議会の事務局が窓口を担うパターン。具体的には、上記の①から⑤とも重複

なお、参考までに「令和 5 年度老人保健事業推進費等補助金老人保健健康増進等事業「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」((一社) 一般社団法人北海道総合研究調査会) において選定された先行モデル自治体 (以下「先行モデル自治体」という。10 自治体。なお、輪島市が対象であったが、地震被害のため最後まで参加できず、また、継続 3 自治体) を加えた全 18 自治体を見ると、図表Ⅲ-1-2 となる。

なお、「民間育成型」として、令和 5 年度の宇和島市の取組がある。令和 5 年度には、NPO センターで先行モデルとして相談窓口を試行し、令和 6 年度のモデル事業実施自治体としては、社会福祉法人正和会に引き継いで実施している。

図表Ⅲ-1-2 相談窓口の設置パターン (令和 5 年度の先行モデル自治体を含む)

パターン		自治体	相談窓口	重層の活用	R5年度 住まい支援 モデル事業
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	○	○
		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大牟田ライフサポートセンター(居住支援法人)の合同事務局		○
		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	○	
		日向市	建築住宅課+NPO Rim-Link(居住支援法人)の合同事務局		
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)		○
		宮城県及び仙台市	(一社)パーソナル・サポート・センター		○
		竹田市	(一社)権利擁護支援センター「たけたねっと」		
	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)	(NPO法人宇和島NPOセンター)※R5年度時点	○	○
⑤自治体型		伊丹市	自立相談課/自立相談		○
		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)		
		加賀市	相談支援課(自立相談支援事業は社協に委託)		
⑥居住支援協議会		大牟田市、日向市	※再掲(①行政+民間機関連携型にも該当)		

2. 窓口設置までの経緯（背景・流れ）

モデル事業実施自治体の窓口機能の設置に至るプロセスをみると、以下の4つに整理することができる。

- （１）福祉サイドの動きからの居住支援：福祉サイドが課題に気づいて、最初にアクションを起こし、住宅サイド、不動産事業者等に働きかけ（坂井市、宇和島市、伊賀市、竹田市）
- （２）住宅サイドの動きからの居住支援：住宅サイドが課題に気づいて、最初にアクションを起こし、福祉サイドに働きかけ、または福祉サイドの動きと融合（岡崎市、日向市）
- （３）福祉と住宅それぞれから動き：福祉サイドと住宅サイドがそれぞれアクションを起こす（北九州市、京都市、船橋市）
- （４）現在の居住支援機能の強化：実質的に行ってきた居住支援の機能強化に取り組む（常陸大宮市、沖縄県（町村部））

ここでは、それぞれのプロセスと現状をまとめる。

（１）福祉サイドの動きからの居住支援

①坂井市（人口 88,986 人、2024（令和 6）年 1 月 1 日、以下同様）

■ 試行錯誤と体制見直しを繰り返し、住まいを加えた「ここサポ」体制と「さかまる会議」の運用

2016（平成 28）年、国が「新たな時代に対応した福祉の提供ビジョン」をまとめると同時に、市は、自立相談支援機関のほかに、市民が相談しやすいワンストップ窓口として「福祉総合相談室」を設置。しかし、多様な相談が集中し、内容に応じてそれぞれの分野に振り分けることになり、課題が山積みとなった。そこから 2022（令和 4）年には、どの窓口でも分野を問わず、住民の相談を受け止め、つながることを徹底した「ここサポ体制」を敷き、多機関協働事業者（直営）が、各相談支援機関から相談を受け、各機関同士のコーディネーターとして調整、各機関が同一の認識のもと、役割の分担をするための会議「さかまる会議」の運営に至っている。

居住支援については、市と社会福祉協議会が共同で相談を受ける体制とし、社会福祉協議会の担当者が市に席を置き、住まい版の「ここサポ体制」の構築と、「さかまる会議」の活用および居住支援協議会の設立を検討しているところである。

2015（平成 27）年頃から現在までの間のプロセスを整理すると次のようである。

【ワンストップ相談窓口の失敗からどこからでも相談がつながる体制へ】

2015（平成 27）年、生活困窮者自立支援機関を市の直営のみで実施していたが、翌 2016（平成 28 年）、市の直営のほか市社会福祉協議会にも委託し、市役所内に設置した。市役所内に直営の相談支援員と委託の相談支援員が配置された。

2016（平成 28）年、国の「新たな時代に対応した福祉の提供ビジョン」が示され、それに対応して、同年、市は、市民が相談しやすいワンストップ相談窓口「福祉総合相談室」を設置した。しかし、実際には多様な相談が集中し、内容に応じてそれぞれの担当に振り分けることとなり、

課題が山積みとなった。2017（平成 29）年には、既存の会議体のみでは解決できない課題を多機関で検討する「相談支援包括化推進会議」を設置し、定期的を開催した。また、2018（平成 30）年には、多機関協働機関（直営）が運営する「さかまる会議」において、個別支援からでた生活課題を地域づくりに生かすための話し合いを開始した。

この間、市と社会福祉協議会は、市民が身近で相談しやすい体制づくりの検討を始め、ワンストップ窓口をやめて、市民がどこに相談しても、関係者が集まって検討できる体制を整えることとした。試行錯誤を繰り返し、体制や会議を見直し、できたのが、どの相談窓口でも受け付けて関係機関と共有する「ここサポ」体制である。また、「さかまる会議」を実務者が中心となって各機関の役割を検討する場とした。支援者を支援する場であるという位置づけのもと、役職や年齢を超えて意見を言えるよう、参加者の「心得」を制定し、徹底している。

【ある不動産会社との出会いから一時生活支援事業の実施】

一方で、居住支援については、生活困窮者自立支援制度の開始当初から、シェルター事業を実施していた。その経緯は、市内に、社会福祉士と精神保健福祉士が在籍する不動産会社があり、福祉ニーズのある対象者に対して、行政側に支援体制が組まれていると大きなリスクにはならない、という考えを持っている会社と知り合いであったことがある。同社は、生活困窮者自立支援制度が始まってから、シェルター事業のほか、生活保護の代理納付や住居確保給付金の活用などの受け皿となっており、居住支援法人の認定も受けることとなった。

【福祉の窓口が個別に居住支援をこなす】

生活困窮者以外にも、居住支援の必要性についての意見は、平成の終わり頃から聞かれるようになっていた。単身高齢者やコロナ禍で収入が減少する世帯が増え、低廉家賃の物件が探せない、保証人がいない、過去の債務があってアパートが借りられない、などの事案が増えてきていた。ケアマネジャーや地域包括支援センター職員、生活困窮・障害者の相談支援事業所、生活保護ケースワーカー等が個々の努力で不動産店と交渉していた。このような中で、相談支援の実務者からは、単に入居させるにとどまらない転居後の支援が必要、との声が上がリ、不動産事業者、行政、福祉関係機関の連携の仕組みづくりが始まった。

【地域の体制としての居住支援への取組に向けて】

2021（令和 3）年、居住支援協議会の設置にむけて庁内で検討を始めたものの進捗は鈍かった。2024（令和 6）年度の本モデル事業に手上げし、体制の検討に入った。自立相談支援事業は社会福祉協議会と直営委託型で設置しており、そのスキームを活かして、住まい相談支援員を自立支援機関に配置して、合わせて都市計画課等とともに、居住支援協議会の設立に向けた準備を進めることとしている。

②宇和島市（68,585 人）

■ 豪雨災害をきっかけとした居住支援を重層的支援体制整備事業により地域の仕組みとして構築する

2015（平成 27）年、市は、直営の地域包括支援センターと自立相談支援機関として福祉課に設置した「くらしの相談窓口」を一体として相談支援にあたる体制を整え、包括的な支援体制の整備に着手。2018（平成 30）年豪雨災害が発生し、仮設住宅から

の生活再建を市が直接支援、その際、不動産事業者とも面識を得た。一方、市内の精神科病院からの地域移行支援を引き継ぎ、社会福祉法人が居住支援法人として指定を受けた。こうした動きを背景に、重層的支援体制整備のワーキングとして居住支援を位置づけ、不動産事業者と連絡体制を整える居住支援協議会設立を目指している。

【地域包括支援センターと暮らし相談窓口（福祉課）の一体的相談体制の整備】

宇和島市においては、従来から多様な相談を受けていた中、2015（平成 27）年、自立相談支援事業を市の直轄で実施し、福祉課に暮らしの相談窓口を設置した。暮らしの相談窓口を中核として、地域包括支援センターを加えた保健福祉部局が一体的に相談を受ける体制となっている。2021（令和 3）年度から重層的支援体制整備事業を開始、福祉分野の各相談機関やサービス機関（行政と民間事業者）による勉強会を開催し、分野横断・官民のチームで取り組む意識の醸成を図ってきた。

【豪雨災害を契機とした不動産事業者とのやりとり、災害復興から包括的な支援体制整備まで】

2018（平成 30）年 7 月に豪雨災害が発生し、小学校等に避難所が 5 ヶ所開設された。小学校の再開に合わせて避難所を 1 ヶ所にまとめる必要があり、避難所が閉鎖されるに伴って、避難者に対して、今後の住まいと生活に関するヒアリングを始めることとなった。しかし、避難所担当職員のみではマンパワーが不足し、福祉部局の保健師やケースワーカーなど専門職もヒアリングを行うこととなり、その後の生活再建についての聞き取りを行った。仮設住宅から住居の再建を行う人もいる中、行き場が決まらない住民も多く、市では、直接住まい探しを支援した。市民のニーズに応じて賃貸物件や一戸建て住宅を探す中で、市内のいくつかの不動産事業者と情報交換することができるようになった。仮設住宅に居住する人が少なくなる一方で、新たな地域で生活をスタートする人たちの不安や孤立の課題への対応が求められ、生活再建プランと生活困窮世帯のプランを重層的支援会議で協議することとした。

重層的支援体制の整備は、高齢者福祉課・地域包括支援センターと福祉課・暮らしの相談窓口が要となって進めている。この中で、孤立・孤独対策（孤立・孤独対策地域協議会）があり、居住支援（居住支援協議会を設置の予定）がワーキングとして位置づけられている。

【精神障害者の地域移行支援から居住支援への動き】

居住支援については、単身高齢者や障害者が災害以外の住まい課題に直面するようになっていた。宇和島市には、精神科病院があり、精神障害者の地域移行を進めている中、入居する物件を借りることに苦労していたが、家族の会を母体にした NPO 法人が、アパートの部屋ごとにサブリースをして、物件を確保し、生活を支援している。病院関連の法人として社会福祉法人正和会があり、同法人は、障害者の就労支援（農福連携）や地域づくり（まちの保健室など）に取り組んできている。同法人は、こうした取組が、障害者や高齢者が地域につながり、長く地域に住み続けられる支援につながると考えており、昨年度から居住支援法人を目指して市内の不動産事業者との勉強会に参加している。

市としては、2021（令和 3）年に、居住支援協議会の設立を検討したが、庁内では各課で対応できているとの認識から、実現しなかった。2022（令和 4）・2023（令和 5）年度には、厚生労働省の支援を受けて勉強会を開催し、関係各課が住まい支援の必要性について共通の認識を持つようになり、2023（令和 5）年度、「住まい支援システム構築に関する調査研究」の先行モデル自治体として参加し、NPO 法人 NPO センターが支援の窓口を担った。

【包括的支援体制の一環としての居住支援の位置づけ】

2024（令和 6）年は、モデル事業実施自治体として居住支援の事業を試行することとし、社会福祉法人正和会に住まい相談支援員を配置して、対象者の引継ぎ、市が構築した不動産事業者との関係の引継ぎを行うほか、市直営のくらし相談窓口（高齢者福祉課・地域包括支援センター）を共同で担うこととした。

なお、既存の重層的支援会議に住宅所管課と不動産事業者が加わる体制により、居住支援協議会を設立する予定となっている。

③伊賀市（人口 85,989 人）

■ 社会福祉協議会が居住支援法人となり、大家にも対象者にも安心な仕組みづくりを目指す

2020（令和 2）年、住民が相談しやすい窓口を選択できるよう、自立相談支援機関を市の直営と社会福祉協議会の 2 ヲ所に設置。市も社会福祉協議会も居住支援の必要性を感じ、三重県の居住支援連絡会に参加、勉強を開始。いくつかの失敗もしながら、市内に低廉の賃貸物件がほぼない中で、福祉担当課のほか住宅課等とも相談し、独自の空き家対策を試行。

目標を「不動産事業者と継続的に話し合える関係、場をつくる」ことにおき、本モデル事業を通じて、具体的な取組を進めているところである。

【市生活支援課と市社会福祉協議会で開始した自立相談支援】

2015（平成 27）年、生活困窮者自立支援制度の事業を生活支援課直営で開始した。2020（令和 2）年に対象者が相談しやすい窓口を選択できるよう、自立相談支援機関を直営（生活支援課）と委託（社会福祉協議会）の 2 ヲ所に設置した。コロナ禍で雇止めによって住まいや食料などに関する相談が増えつつあり、また、病院や施設から在宅に戻る障害者の増加、高齢で退院後自宅に戻れない者の増大が顕著になってきた。

【市社会福祉協議会が居住支援法人登録、市住宅課とともに空き家対策】

三重県では、2015（平成 27）年、居住支援連絡会を設置、市も参加した。2016（平成 28）年、市と市社会福祉協議会が共同で市内住宅相談会を開催したものの、準備不足のまま臨んだこともあり、成果は得られなかった。令和元年、社会福祉協議会が居住支援法人の認定を受け、市の関係課と主に 2 つの取組を開始した。一つは、空き家の有効活用を促すもので、市の住宅課空き家対策室と連携した「伊賀流空き家バンク」である。通常、空き家バンクの物件購入に関しては、買主が住むことを原則としており、賃貸は認めていないが、社会福祉協議会が不動産投資家（大家）と協定を結び、空き家バンクに登録した所有者から、不動産投資家が空き家を購入し、要配慮者に貸し出す仕組みを創設した。社会福祉協議会は、居住支援法人でもあり、サービス提供事業者でもあり、入居後も各種の生活支援を行うことができる。もう一つは、住宅課と協議をし、市営住宅の目的外使用により社会福祉協議会が借り受け、シェルター事業として一時的な保護に活用している。しかし、この仕組みは短期的な住まいの確保であり、長期的な住まいの確保については依然として課題が残る。

【市と市社会福祉協議会による居住支援の検討】

2019（令和元）年頃から、社会福祉協議会と市は、居住に関する課題検討を開始した。そこで整理したのは、ア．家賃が高く、要配慮者に適した物件がない、イ．保証人、緊急連絡先がなく、入居後の支援がない、ウ．官民で協議する場がない、の3点である。そのような中、不動産事業者からは、困窮者の入居後の対応に困っていることもあり、相談しても、福祉は何も動いてくれなかった、という話も聞いた。不動産事業者と福祉の連携が不足していたことが分かった。

2023（令和5）年には、国土交通省の居住支援協議会設置の伴走支援を受け、今年度、本モデル事業に参加した。目標を「不動産事業者と継続的に話し合える関係、場をつくる」ことにおき、具体的には、ア．居住支援協議会を立ち上げて官民連携の場を確保する、イ．居住支援法人が緊急連絡先を担えるよう、安心保証の仕組みとして社会福祉協議会による「あんしんプラン」を創設する、ウ．社会福祉協議会に住まい相談支援員を配置し、窓口は市と社会福祉協議会の共同とした。

居住支援協議会の設立を目指し、市の生活支援課と市社会福祉協議会、市の住宅課、不動産関係機関等の話し合いを開始したところである。

④竹田市（19,380人）

■ 人口が小規模で持ち家率が高い地域で、権利擁護支援センターが、空き家対策を中心とした居住支援を展開

一般社団法人権利擁護支援センターに寄せられる相談の中で、持ち家に関する相談が増える一方、住まいや居場所を失った女性や若者からの相談もある中、大分県住宅課の支援を受けながら、市の建設課とともに、居住支援協議会を設置、自ら居住支援法人の指定を受け、居住支援と地域づくりを合わせた取り組みを進めている。

【権利擁護支援センターに寄せられる持ち家相談からスタート】

竹田市は、持ち家率が高く、一般社団法人権利擁護支援センター「たけたねっと」に持ち家相談が増え始めたことを契機に、居住支援がスタートした。「たけたねっと」は、もともと社会福祉協議会に勤務していた職員が2008（平成20）年に独立型社会福祉事務所を開業し、2015（平成27）年、一般社団法人として法人化したのが前身であり、福祉の総合相談、権利擁護、虐待対応、介護保険申請代行、農福連携などの事業を手掛けている。また、DV被害を受けた女性からの相談や居場所を求めて中年層の相談もある。

その中で、単身高齢者から、持ち家で自分が亡くなったあとの処分がどうなるか、その前に、身体が不自由になって施設などに入所した場合どう維持していくのか、という不安の声が寄せられるようになった。こうした状況から、近い将来、空き家問題が顕在化することになるという危機感を持った。

【県の支援を受け権利擁護支援センターと建設課の協議による居住支援協議会の設立】

そこで、大分県土木建築部建築住宅課に相談に行ったところ、竹田市に居住支援法人を設置し、課題解決に取り組んではという提案を受け、市の建設課とともに検討を開始した。住宅（ハード）のみならずそこに相談支援（ソフト）を加えることで、居住支援が成立することは、法人の考え方と一致した。県の支援を受けながら、2020（令和2）年度に、居住支援法人の登録、2020（令

和 2) 年 4 月に関係機関の協力を経て竹田市居住支援協議会を設立し、市役所建設課とたけたねっとが共同事務局となって取り組んでいる。

市内には、賃貸物件が少なく、セーフティネット住宅の登録がなかったことから、不動産事業者への働きかけを行い、2023（令和 5）年度には、大学と連携して町の中心部の空き家調査を実施、また、不動産事業者とも連携して、空き家部会を開催した。2024（令和 6）年度は、市役所総務課と協同し、空き家所有者への空き家利活用に向けた意向調査を実施、情報開示の確認、空き家台帳の作成などに取り組んだ。市内には、賃貸物件が少なく、水回りのリフォームをしても月額 4 万円で分割購入することができた居住支援の事例もある。固定資産税も年間で 7 万円程度であり、むしろ賃貸よりも安価で、広い間取りの家を購入でき、空き家対策にもなると考えている。また、賃貸物件では制約の多い、小動物の飼育可能な転居先確保につながっている。

【女性専用、地域に開かれたシェアハウスの開設】

たけたねっとでは、空き家になっていた築 56 年の元料亭を購入し、国の補助金「人生 100 年時代を支える住まい環境整備モデル事業」（支援付き住宅型）を活用し、要配慮者向けに改修し、12 室の女性専用シェアハウス「新町ウィズ」を昨年 5 月にオープンした。1 階には居住支援協議会の事務所を開設し、入居相談や住まいの相談支援も行っている。特別室は、要介護者（車いすの男性も利用可能）も利用できる。

【農福連携事業の推進と連携】

農福連携では、水稻栽培の継承に困っている高齢の農家から農地を借り受け、「新町ウィズ」の入居者や相談に訪れる多様な世代・属性の人への就労機会の提供や、交流・参加する、「ユニバーサル農園」のスタートとしてコメ作りを始めたところである。生きがいつくりの場として、精神的な健康確保等のさまざまな社会問題の解決にも資することを目指している。

（２）住宅サイドの動きからの居住支援

①岡崎市（人口 383,915 人）

- 居住支援協議会が物件情報の提供を行う仕組み「住まいサポートおかざき」を実施する住宅計画課、及び生活困窮者自立相談支援事業、多機関協働事業を実施するふくし相談課の二つを窓口とする「住まい支援センター」を設置し、居住支援体制を整備

住宅計画課が「住宅マスタープラン」の見直しの際に、「誰もが安心して暮らせる住まいづくり」が具体的に進んでいないことに気がつき、福祉との連携を模索し始めた。一方で、福祉サイドでは、重層的支援体制整備事業移行とともにふくし相談課を新たに設置し、包括的な支援体制の整備を進めた。そこに住宅計画課も参加し、それぞれの住まいの相談窓口の連携体制が整備された。

【住宅マスタープランを策定したものの、プランが稼働していない実態－居住支援協議会の立ち上げ】

2009（平成 21）年度、岡崎市は「住宅マスタープラン」を策定、「誰もが安心して暮らせる住まいづくり」を基本目標に掲げた。目標は掲げたものの、2017（平成 29）年まで具体的に住宅セーフティネット施策を進めることができていなかった。そこで、2017（平成 29）年に施行された新たなセーフティネット制度を受けて、2018（平成 30）年、住宅計画課に居住支援係を設置するとともに、庁内居住支援会議を設置し、令和元年、賃貸住宅供給促進計画の策定委員会を、そのまま市の居住支援協議会として立ち上げた。立ち上げ時に住宅計画課内に住まいの相談窓口を開設したが、セーフティネット住宅の登録は進まず、要配慮者の住まいの確保は一向に進まなかった。

【住宅計画課による福祉事業者や不動産事業者へのヒアリング、そして福祉部局へ足を運ぶ】

そこで、住宅課の担当者が、要配慮者とされている単身高齢者のニーズがあるかを把握するため、市内 20 の地域包括支援センターに出向き、ヒアリングを行った。その結果、年に数件～数十件の住宅相談があり、知り合いの不動産事業者に頼ることが多いということが分かった。担当者は、福祉関係者の知り合いという不動産事業者を回って、セーフティネット住宅の登録の働きかけを行った。また、福祉部局が重層的支援体制整備事業を実施するということを聞き、福祉部局に足を運ぶようになり、福祉の担当者とも顔見知りとなっていった。

2021（令和 3）年、福祉部局では、重層事業の主管課として「ふくし相談課」が設置され、多機関協働事業を直営で運営するなど、関係各機関のつなぎと役割整理をしていくなどの体制となった。また、物理的・空間的にも、各課の壁をなくし、ワンフロアで各課の相談状況が見えるようにし、委託先の自立相談支援機関も庁舎の同じフロアに配置した。

【「住まいサポートおかざき」の立ち上げと重層事業との連携開始】

居住支援協議会で「住まいサポートおかざき」を立ち上げたのは、2021（令和 3）年 10 月である。岡崎市は、製造業の立地が多く、従業員が入れ替わってもすぐに次の入居者が入ることから、生活困窮者に対応できる低廉家賃物件が少なく、また、要配慮者の入居に対する拒否感もあったが、福祉との連携体制を示し、協力大家・不動産事業者が 10 者（物件情報の提供等）、居住支援団体 7 団体（身元保証や内覧同行等）が参加することとなった。具体的には、必

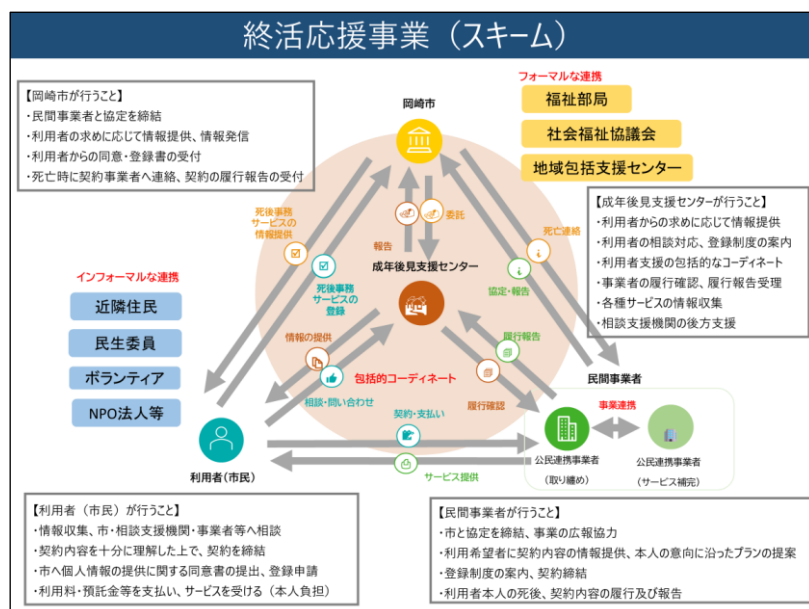
要に応じて福祉関係者が連携し、ゴミ屋敷の片づけや転居先で福祉サービスの利用へのつなぎなどを行うなどである。

【福祉側にも相談窓口を設置し、どこからでも住まい相談を受ける体制整備】

住まいに関する相談は、福祉の相談窓口にもあったことから、2023（令和5年）度、厚生労働省による「住まい支援システム構築に関する調査研究」のモデル自治体として参加し、2024（令和6）年1月から自立相談支援機関に住まい連携推進員（当時の名称）を配置して、住宅の窓口からでも福祉の窓口からでも相談を受けることができる「住まい支援センター」を開設した。

また、2024（令和6年）度、厚生労働省における持続可能な権利擁護支援モデル事業によって身元保証や死後事務などの相談に対応する「終活応援事業」を官民連携で開始し、市民への周知も図っているところである。

図表Ⅲ-2-1 終活応援事業のスキーム



図表Ⅲ-2-2 終活応援事業の提供サービス

終活応援事業（提供サービス①）

老活コンシェルジュのご案内

後悔のない方が安心してサービスを選択できるよう、サービス提供体制の構築について関係市と連携協定を締結しています。
※サービスの利用契約は関係市は行いません。

市役所からの問い合わせ

家ごころサポートセンター

あいち相談あんしんセンター

内容を精査し、お客様ニーズに合わせ、適切な事業者をご紹介します

ご葬儀
↓
葬儀・葬祭
あいち相談あんしんセンター

死後事務委任・任意後見・財産管理
↓
NPO法人よりいの会

身元保証
↓
不動産仲介のAPlus

不動産売買
↓
アールイーサービス

お片付け
↓
アプルック

見守り

詳しい内容は画面をご覧ください。

家ごころサポートセンター 0120-72-0556

老活コンシェルジュ 対応内容一覧表

サービス名	対応内容	料金
あいち相談あんしんセンター	不慮死後見直し	90,000～
	相続事務の作成 等	58,000～
	任意後見・契約書作成 等	80,000～
	遺言書作成 等	150,000～
NPO法人よりいの会	身元保証	2,000～
	身元保証（任意後見）	2,000～
	身元保証（任意後見）	2,000～
	身元保証（任意後見）	2,000～
イズモサポート	葬儀プラン	90,000～
	一般葬	300,000～
	海葬	100,000～
	海葬	100,000～
アールイーサービス	不動産仲介	30,000～
	不動産売買	30,000～
	不動産売買	30,000～
	不動産売買	30,000～
アプルック	お片付け	12,000～
	お片付け	12,000～
	お片付け	12,000～
	お片付け	12,000～

②日向市（人口 58,687 人）

■ 建築住宅課と居住支援協議会の事務局として設立した居住支援法人である NPO 法人が、共同で居住支援体制を構築

建築住宅課は、「住生活基本計画」の策定過程で、「箱」の管理から「暮らし」の整備の必要性に気づき、福祉関係課とも協議を進めながら、計画を策定した。計画策定委員会を母体に、居住支援協議会を設立し、事務局となる居住支援法人として NPO 法人 Rim-Link を新たに立ち上げ、共同事務局となり、居住支援を展開している。

【住生活基本計画改定の過程で福祉との連携の必要性に気が付く】

2021（令和 3）年、市の建築住宅課では、「住生活基本計画（住宅マスタープラン）」改訂の検討にあたり、市の課題として、住宅セーフティネットである公営住宅の老朽化や入居者の高齢化、単身化の進展、または精神障害世帯に対する生活支援の必要性などに対応することが必要、とのことから、単に「箱」の管理ではなく「暮らし」を考えた計画にすることが必要との考えがあった。そこで「地域共生×住宅ストック政策検討チーム」と「地域防災×建築マネジメント政策検討チーム」を立ち上げ、関連する多部局横断による検討を開始した。計画策定の中で、関係者にヒアリングを行い、相互理解をはかるようセミナーを開催するなどを進めた。重点戦略として「福祉と住まいをつなぐ暮らしづくり」を掲げ、居住支援協議会の設立を最重要施策として打ち出した。

【計画実現に向けて居住支援協議会と事務局として居住支援法人となる NPO を設立】

2022（令和 4）年、居住支援協議会を設立し、市の建築住宅課とともに事務局を担う法人として NPO 法人 Rim-Link を設立することとし、人材を探し始めた。福祉にも住宅にもかかわったことがないが、日向市居住支援協議会事務局推進員として勤めコミュニケーション能力を磨いた人材と、看護資格をもつ元介護支援専門員だった人材の 2 人を雇用し、居住支援法人として指定を受け、取組を開始する体制が整った。

Rim-Link では、居住支援法人の取組として空き家を借りてサブリースを行うとともに、市営住宅 7 部屋を目的外使用としてシェルターを運営している。

【居住支援協議会の活動を通じて福祉と不動産事業者のハブとしての位置づけに】

市の福祉課、高齢あんしん課や地域包括支援センター、市社会福祉協議会などの福祉関係部署が居住支援協議会に参加しており、基本的には、居住支援協議会のメンバー機関からの相談を受けており、また、Rim-Link においても、介護支援専門員時代に培った、医療機関の地域連携室等とのつながりから相談が増加している。協議会として住まい支援会議を開催し、それぞれの役割分担を決めるようにしている。関係機関が支援者として対象者に継続的に関わりをもつこととしていたが、支援者がいない事例がでて、その後の対応に追われたことがあり、現在は、特に制度に則った支援者がいないケースには、社会福祉協議会など、対象者に合った機関に必ずついてもらうようにしている。

行政の高齢や障害、生活困窮の担当課との連携が密にできているわけではないものの、協議会に寄せられる相談ケースを通じて、個々に相談対応している。居住支援協議会の事務局として設立した法人であり、他に事業を実施しているわけではなく、今後の財源確保が大きな課題となっている。

(3) 福祉と住宅それぞれから動き

①京都市（人口 1,379,529 人）

■ ホームレス支援のノウハウを生活困窮者の居住支援に活かす

ホームレス支援施設に入所しているホームレスの中には、居宅移行後に定着ができず再び路上生活に戻る者が一定数いることが分かり、2017（平成 29）年度から、自立支援センターの運営等を委託している「ソーシャルサービス協会ワークセンター」（以下「ワークセンター」という。）に、ホームレス支援施設入所時点から居宅移行後（3 ヶ月間）の居住支援を行う支援員（居宅定着支援員）を配置してきた。その中で、金銭管理、健康管理、コミュニケーション能力の向上などの課題に対応して、関係機関や自助グループなどとの連携を強めてきた。

一方で、住居を有している生活困窮者（ホームレス以外）に対する安定した居宅生活に向けた支援においても、同様のネットワークやノウハウの構築が課題となっていた。そのため、本モデル事業の実施により、ワークセンターに住まい相談支援員を配置し、ホームレスの居宅移行の支援で培ったネットワークやノウハウを活かし、広く生活困窮者の居住支援も手掛けることにした。

【ホームレスへの居住支援から生活困窮者も含めた居住支援】

(1) ホームレスに対する居宅定着支援事業の開始（2017（平成 29）年度）

京都市では、ホームレスが生活する場所に直接出向いて相談や支援を行うとともに、ホームレス支援施設において、必要な支援を行いながら居宅移行につなげてきた。その結果、市内のホームレス数は減少したが、一方で個別のホームレスに至る要因や抱えている課題は、多様化・複雑化する傾向にあり、再び路上生活に戻る者が一定数いることが分かった。

再び路上生活等に戻ることなく地域社会の中で安定した生活を営むことを目的にホームレス支援施設入所時から居宅での生活に移行した後（3 ヶ月間）まで、継続的な支援を行う京都市居宅定着支援事業（居宅定着支援員の配置）を 2017（平成 29）年度から実施し、ワークセンターに委託してきた。

(2) ホームレスに対する居宅定着支援事業の実施

ワークセンターでは、金銭管理、対人・家族関係、発達障害などの障害・疾病などの課題に対応し、地域社会の中で安定した生活を営むことができるよう、居住支援法人、医療機関、自助グループなどの支援団体や各種公的機関と連携を進め、それらの関係機関とのネットワークを構築し、対応ノウハウを蓄積してきた。

(3) 住居を有する生活困窮者への支援

一方、京都市においては、住居を有する生活困窮者への自立相談支援として、直営で専任の相談支援員を配置し、生活困窮者の抱える課題の解決に向けてサポートしてきた。

居住支援については、居住支援法人を含む民間事業者との連携は必須であるが、直営では民間事業者とのネットワークやノウハウの構築まで行うことは難しい状況にあった。

(4) 住まい相談支援員の配置（2024（令和 6）年度）

今年度は本モデル事業に参加し、ワークセンターに住まい相談支援員を配置し、生活困窮者自立相談支援と連携を図りながら、ホームレスの居宅移行から居宅定着の支援で培ったネットワークやノウハウを活かし、広く生活困窮者の居住支援を実施している。

【ワークセンターによる関係機関間の調整機能】

(1) 住まい相談支援員の役割

2024（令和6）年度から、ホームレスに限らず、広く生活困窮者に対して、居宅の確保とその後の安定した居宅生活を支援することとし、居宅定着支援員の業務を拡大し、住まい相談支援員という枠組みを活用し、モデル事業として開始した。

居宅定着支援員としては3名配置していたところ、そのうち1名をホームレスに限らない生活困窮者への支援として、住まい相談支援員として位置づけた。また、住まい相談支援員として、生活困窮者支援の支援会議にも参加し、住居を有している生活困窮者支援において、居住支援法人や不動産会社等の関係機関につなぐ役割を担っている。

(2) 京都市の状況とその対応について

京都市の賃貸市場については、物件が少ないわけではないが、安定した居宅生活を営むためには、病院などの関係機関との距離などの立地や管理会社（居住支援法人を含む。）との連携などが重要であり、住宅や福祉の知識も求められる中、居宅定着支援事業を受託しているワークセンター（他にも本市の自立支援センター事業、ホームレス支援施設の訪問相談事業などを受託）がその役割を担うことで生活困窮者全体に対する住まい支援の仕組みができています。

【それぞれが機能を果たし、シームレスな流れをつくる】

支援対象者の「居宅への入居時」、「入居中」、「退去時」までのすべての状態に合わせた支援を、一つの機関がすべてカバーすることは現実的ではないと考えており、一方で、生活困窮者自立支援法の改正にあたり国が指摘していた「住宅確保が困難な者に対する安定的な居住確保に向けた支援ニーズは今後ますます高まる」ことへの対応は重要であると考えています。

そのため、さまざまな部署・関係機関が、「居宅への入居時」「入居中」「退去時」の個々の状態に合わせて、それぞれの機能を果たしているが、本モデル事業において住まい相談支援員を配置し「居宅への入居時」から「退去時」までのすべての状態を含めて、「退去時」を見据えながら、それらの機関の間をつなぎ、シームレスな流れをつくる仕組みの強化を目指した。

退去時の死後事務については、居住支援法人や後見制度等を利用できる司法書士事務所との連携を行っているが、賃貸借契約の解除、家財の処分、遺留金品の取扱いなどの死後事務については、行政機関として十分な支援が難しいと感じており、今後の課題となっている。

【京都市住宅政策課と居住支援協議会】

一方、京都市居住支援協議会の動きは次のとおりである。住宅セーフティネット法の改正後、2012（平成24）年、京都市住宅政策課は京都市居住支援協議会（京都市すこやか住宅ネット）を設置し、官民協働による高齢者や障害者が円滑に入居できる環境整備をスタートさせた。事務局として、京（みやこ）安心すまいセンターを設置し、京都市住宅供給公社が運営する体制とした。協議会会員は、不動産関係団体（京都府宅地建物取引業協会、全日本不動産協会京都府本部など）、福祉団体（京都市老人福祉施設協議会、京都市地域包括支援センター・在宅介護支援センター連絡協議会など）、行政（保健福祉局介護ケア推進課、都市計画局住宅政策課、京都市住宅供給公社、京安心すまいセンター）である。

京安心すまいセンターでは、主に高齢者や障害者に加えて、子育て世帯の住まい探しに関する相談を受け付け、住まいに関する支援制度や不動産情報を提供するとともに、住宅管理のアドバイスとして、分譲マンション管理、耐震化、省エネ化などに関するアドバイスなどを行っている。

②船橋市（人口 648,331 人）

■ 自立相談支援機関に寄せられている住まい相談件数は増大し、住まい相談支援員の配置と居住支援協議会との連携により機能強化を図る

2017（平成 29）年、船橋市は、居住支援協議会（住まいのサポート船橋）を設置し、要配慮者からの相談を受け、民間賃貸物件への転居を支援している。一方、自立相談支援機関である「保健と福祉の総合相談窓口 さーくる」（以下「さーくる」という。）には、月 120 件もの相談とその中で 20 件程度の住まい相談があり、もともと住まい相談に対応して居住支援法人とのつながりもある。本モデル事業を活用し、「さーくる」に住まい相談支援員を配置して、住まい相談を見える化し、居住支援協議会との連携強化を図っている。

【居住支援協議会の設立】

船橋市では 2017（平成 29）年度に船橋市居住支援協議会（住まいのサポート船橋）が設立され、船橋市社会福祉協議会が事務局を担っている。構成員は、学識経験者、宅地建物取引業者、民生児童委員協議会、船橋市（建築部、高齢者福祉部、福祉サービス部、こども家庭部、保健所）及び「さーくる」となっている。住まいのサポート船橋では主に 65 歳以上の高齢者や要配慮者からの相談を受け、賃貸物件情報の提供、同行支援サービス、緊急通報装置貸与（一部有料）、安心登録カード事業及び身じまいサービス（預託金 32 万円、収入や預貯金額によって補助制度あり）等の事業を行っている。

【自立相談支援機関における住まい相談が一定割合存在】

一方、自立相談支援機関である「さーくる」においても住まいに関する相談を多く受けてきた。「さーくる」では月に約 120 件の新規相談があり、そのうち 20 件程度が住まいに関する相談となっている。相談者の年齢層や属性はさまざまだが、生活全般にわたって支援を必要としている方が多い。また、船橋市では一時生活支援事業（シェルター事業）を実施しているが、部屋は利用者が埋まることも多く、同時期に複数の入居希望者が生じた場合には入居できないことがある。

2024（令和 6）年 4 月に生活困窮者自立支援法が改正され、自立相談支援事業において居住に関する相談支援等を行うことが明確化されたことを受け、国の実施する「住まい支援システム構築に関するモデル事業」を活用し、2024（令和 6）年 11 月に住まい支援に関する専任の相談支援員を「さーくる」に配置した。「さーくる」では、これまでも住まいの相談支援を行ってきたところではあるが、居住支援法人や不動産事業者等の関係機関とより一層連携し、住まい支援の機能強化を図っている。

【モデル事業を通じて居住支援協議会とより一層連携】

船橋市では、船橋市居住支援協議会（住まいのサポート船橋）及び「さーくる」を「住まいの総合相談窓口」と位置づけ、相互に連携して業務を行っている。

また、「さーくる」や住まいのサポート船橋等が住まいに関する支援をスムーズに行えるようにするため、2024（令和 6）年 11 月より「住まい調整会議」を実施している。住まい調整会議は、両機関のほか、市内の居住支援法人、市の地域福祉課、福祉政策課、住宅政策課及びその他会議で取扱う支援ケースに関係する部署・機関で構成しており、「さーくる」や住まいのサポート船橋が抱える住まいに関する困難ケースについて、情報共有や支援方針の検討を行っている。

③北九州市（人口 921,241 人）

■ 市の「いのちをつなぐネットワーク事業」と認定 NPO 法人抱樸の長年のホームレス支援の実績を活かした居住支援体制の整備推進、及び居住支援協議会との連携を模索

北九州市では、国に先駆けて、断らない相談「いのちをつなぐネットワーク事業」を実施、区に担当を配置した。そこを自立相談支援機関として、生活困窮者の相談を受ける体制を整備している。また、30 年以上にわたるホームレス支援の実績と経験をもつ認定 NPO 法人抱樸に、ホームレス自立支援センターの運営とともに、地域居住支援事業、就労準備支援事業を委託している。抱樸は、独自に居住支援の仕組みを創出し、不動産事業者との連携を進めている。

本モデル事業により住まい相談支援員を配置するとともに、居住支援協議会との連携方策を検討することとしている。

【北九州市でスタートした断らない相談支援「いのちをつなぐネットワーク事業」】

北九州市では、2005（平成 17）年から 2007（平成 19）年にかけて、生活保護世帯に孤独死が相次いだことから、2008（平成 20）年、「縦割り行政の打破」を目的とした「いのちをつなぐネットワーク（以下「いのちネット」という。）事業」を開始、各区にいのちネット担当係長を配置し、どんな相談も断らない相談支援を実施している。2015（平成 27）年以降は、いのちネットに、生活困窮者自立相談支援機関を置き、各種事業を開始した。事業のうち、地域居住支援事業、就労準備支援事業をホームレス自立支援センターの運営とともに、NPO 法人抱樸に委託している。

【NPO 抱樸の継続的・独自のホームレス支援活動】

NPO 法人抱樸は、1988（昭和 63）年から、夜の町で路上生活者を訪ね歩き、話を聞き、おにぎりを手渡す活動からスタートし、2000（平成 12）年に NPO 法人を取得、2004（平成 16）年には認定 NPO 法人として一貫してホームレスを中心とする生活困窮者への支援を継続している。

抱樸は、独自に居住支援のさまざまな仕組みを生み出しており、主なもので以下の 4 つがある。なお、詳細は、令和 4 年度老人保健健康増進等事業「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報告書」（2023（令和 5）年 3 月、一般社団法人北海道総合研究調査会）を参照されたい。

①自立支援居宅協力者の会

抱樸と地域の不動産事業者が連携して、居住支援を行う任意団体（ネットワーク）。2005（平成 17）年に創設し、現在福岡県内 61 社（北九州市内 51 社）が参加し、物件の紹介、入居後の日常生活支援、家賃滞納の早期発見、退去や死去時の残置物処理などで連携している。入居者の状況を正確に伝えあうことにより、入居者と不動産事業者の双方に安心感をもたらしている。

②生活支援付連帯保証システム

債務保証会社と抱樸が共同した生活保障と家賃保証の仕組み。債務保証会社が入居者から家賃、保証料、生活支援費を徴収し、債務保証やオートコールによる安否確認を提供。家賃は大家へ、生活支援費は抱樸へ渡し、抱樸は入居者に必要な支援を提供する仕組みである。

③サブリース型日常生活支援付住宅（プラザ抱樸）

空室が目立ってきた市内のワンルームマンションを当初は数フロアをサブリース契約とした。1室の家賃が通常3～3.5万円の部屋を1室2万円で抱樸がサブリース、入居者に生活保護の住宅扶助費29,000円で賃貸、差額は生活支援を行い主に人件費に充てて運営している。その後、さらに空き室が増え、2021（令和3）年に抱樸が1棟ごと買い取っている。

④地域互助会

路上生活から自立した元ホームレスの人たちが中心になって「再びひとりぼっちにならないように」と立ち上げた「なかまの会」であり、だれでも入会可能な組織。年会費6,000円で、各種イベント（バス旅行、花見、新年会、誕生会など）や互助会葬の活動を行っている。互助会が責任をもって葬儀を行うことにより、大家の安心にもつながっている。

【市の居住支援協議会】

2012（平成24）年、市住宅計画課が事務局となり設立、居住支援法人連絡協議会の代表として、NPO法人抱樸が参加している。居住支援協議会では、高齢者・障害者住まい探しの協力店紹介制度、セーフティネット住宅や居住支援法人等の情報提供を行っている。

【新たな終活支援の取組】

2025（令和7）年度からの新たな取組として、「安心して歳を重ねることができる終活支援事業」を実施する。

取組の3つの柱として

- 1 周知・啓発の強化
- 2 相談窓口の開設
- 3 身寄りのない方等の支援

などを予定している。

この取組の推進にあたっては、民間の力を最大限に活用するとともに、高齢者を支援する機関や団体と終活関連事業者を幅広く結びつけ、市民の不安に寄り添った支援を行うための仕組みづくりを行うこととしている。

（４）現在の居住支援機能の強化

①常陸大宮市（人口 38,664 人）

常陸大宮市は、社会福祉課（生活保護担当）が、従来から生活保護対象者の物件探しのほか、生活困窮者も含めてさまざまな住まい相談を受け、物件確保の支援を行ってきた。生活困窮者自立相談支援事業は、社会福祉協議会に委託しており、住居確保給付金の相談があった場合は、社会福祉課につながれることになっている。

2 名で相談を受けており、地元の不動産事業者や庁内の関係部署と連携して、支援に取り組んでいる。こうした居住に関する相談支援の機能を明確化し、強化するため、1 名を住まい相談支援員の兼務とし、居住支援に取り組むこととした。

【不動産事情と居住支援】

常陸大宮市は、茨城県北部に位置する農業中心の町で、持ち家率も高い。人口の流入が少なく、「古くから住んでいる人の家が老朽化して住めなくなる」「賃貸物件に長く住んでいて生活状況や健康状態が変化して家賃を払えなくなる」という事案が多い。賃貸物件としては、大手住宅メーカーが建設した賃貸物件もあるが、地元の農家が私有地に賃貸アパートを建てているケースもあり、また、不動産業者の仲介をとらない大家もいる。市としては、保証人がいない場合、家賃保証会社がどこの会社かも知れず、契約に時間がかかることもあり、地元の不動産事業者等に連絡して物件提供を依頼することも多い。

【対象者の状況】

対象者の状況は多様化しており、生活保護に至らないが生活が困窮している、病院から退院するが家がない、子育てに困難があるなどのほか、DV 被害者や障害者の相談もある。一方では、単純に家を探しているというケースもある。住まいに関する相談は、月に 2 件程度ではあるものの、対象者の状況に応じて、物件につながるまでの支援には時間がかかる状況である。

【シェルター事業の活用】

茨城県が県内各地区にある県営住宅 7 戸を、近隣自治体がシェルター事業（一時生活支援事業）として広域実施できる仕組みを作っている。また、常陸大宮市は単独でも、救護施設を運営している社会福祉法人と協定を結び、シェルター事業を実施している。

【公営住宅との連携】

市営住宅の入居は、単身者の入居が叶わないこと、公募のタイミングが居住支援のニーズと合わないことなどがある。住宅課との協議により、水道電気を開栓して、一晩だけの利用を可能とし、シェルター的な活用をしている。

【今後の取組】

居住支援として新しいことに取り組むということまではないものの、すでに実施している居住支援の位置づけの明確化につながることを期待している。

②沖縄県（町村部）（人口 339,884 人）

沖縄県は、福祉事務所設置自治体として、県内町村部の 3 つのエリアに生活困窮者自立支援機関を設置し、「（公財）沖縄県労働者福祉基金協会」に事業を委託している。沖縄県は、県外から観光の仕事や移住目的で訪れて、賃貸物件を探すケースが多いものの、空き物件がほぼなく、特に町村部には賃貸物件が不足しており、物件の確保が最大の課題となっている。そのため、住まい相談支援員を配置する本モデル事業を実施するか、地域居住支援事業を実施するかを検討した結果、入居後の生活支援のニーズよりも、まずは物件確保の課題が大きいことから、本モデル事業を実施することとし、福祉部門と住宅部門の話し合いを進めることとした。

【住まい相談支援員の配置】

3 つのエリアで、自立相談支援機関の相談支援員が全 16 名で、そのうち南部エリアの 1 名を住まい相談支援員とした。実質的には、すべての相談支援員が住まいの相談も受けて、相談しながら対応している。

対象者は、20 歳代から 40 歳代が多い。

【不動産事情と居住支援】

沖縄県の民間賃貸住宅の空き室率は全体でも 13%程度で推移しており、家賃も相対的に高く、住宅扶助基準の 32,000 円に収まる物件は少ない。また、市部に集中しているため、町村部で受ける相談に対して、市部で物件探しを行うことがほとんどになっている。

セーフティネット住宅の登録物件は、件数自体が少なく、空きがあると情報がでても、すぐに埋まってしまう。

公営住宅もいつもほぼ満室状態で、抽選の倍率も高い。

空き家も少なく、あったとしても「仏壇がある」「先祖代々の土地を売りたいくない」など地域住民の考え方が風土としてあり、他者が賃貸・購入することが難しい状況である。

物件の賃貸上の商慣習として、連帯保証人及び緊急連絡先に加えて家賃保証サービス加入を求める二重保証を条件とする場合が多い。さらに、連帯保証人及び緊急連絡先に求める条件として、複数名であること、県内在住者であること、3 親等内であることなど、厳しいものとなっていることが多い。

シェルター事業も実施しているが、いつも満室の状況であり、それ以外に、簡易宿泊所やドミトリーなどにも一時的な入居を依頼している。入居中に入居者間の金銭トラブルや物品破損などがあり、それ以後の入居を断られることもある。

こうした中で、県において福祉部局と住宅部局の話し合いを進めているところである。

【居住支援法人の状況】

県内に居住支援法人は 13 法人であるが、ほとんどがシェルター等の物件を持たない法人である。ある 1 社は、精神障害者に特化した事業を展開している。訪問看護サービスを自社で提供し、退院患者の希望にあう物件を探したのち、法人がサブリース方式で賃貸している。また別の法人は、自立相談支援機関と連携し、定期的な安否確認を実施するなどの仕組みを作っている。自立相談支援機関としては、居住支援法人や、賃貸物件を持つ不動産事業者との関係構築をますます図っていく必要がある。

【市町村等との関係】

連携に協力的な町村においては居住支援への関心も高く、住まい相談支援員の配置による居住支援の強化については、情報提供している。

市部では、沖縄市が居住支援協議会を設置しており、町村部の自立相談支援機関として会議に出席し、また、設置を検討している浦添市、宜野湾市の連絡会に参加し、情報共有している。

北部圏域では、障害者の自立支援協議会に住まい部会があり、定期的に会議をもちながら活動している。

【今後の取組】

高齢化が他県に比べ遅れて進行している沖縄県においては、単身高齢者の増加など要配慮者の支援のニーズが今後益々高まることが見込まれる。しかしながら、空室率が低いうえに家賃が上昇傾向にあり、さらに昔ながらの二重保証の慣習などが依然と強固であるなど、他県とは異なる住宅市場環境となっていることから、課題解決に向けて多様な主体が連携・協働して迅速に取り組む必要がある。

将来の住宅ニーズを見据えて現在の住宅市場環境の厳しさを緩和していくため、居住支援協議会の設置や居住支援法人のさらなる整備を推進するなど、福祉部局と住宅部局の綿密な連携・協働が必要になる。現状として、居住支援の実践が局所的に起きており、相互の課題共有や対応策の検討が必要と言えるため、居住支援の実践を収集・整理した上で数少ない物件の活用方法等の検討も必要となってくる。

（５）まとめ

モデル事業実施自治体における住まいの相談窓口の設置プロセスを、大きく４つのパターンで整理した。まとめると以下のようである。

①福祉サイドの動きからの居住支援

生活困窮者自立相談支援機関や地域の福祉関係団体等が、住まいを失うと対象者にあらゆる支援が届かなくなるとの認識から、居住支援のニーズをキャッチし、対応策を検討するところからスタートしている。

その後の動きとして２つのパターンがあり、i)すでに分野を超えた支援体制構築の取組（包括的な支援体制の整備）を進めていた自治体では、その動きと相まって、居住支援を一つの分野・テーマとして位置づけ、民間の不動産事業者等との情報のやり取りが始まる（坂井市、宇和島市）。ii)包括的な支援体制の整備とは別に（または明示的ではなく）居住支援を一つのテーマとして取り上げ、行政と民間の協力体制のもとに取組が始まる（伊賀市、竹田市）。

②住宅サイドの動きからの居住支援

住生活基本計画の見直しをきっかけに、「誰もが安心して暮らせる住まいの整備」などの目標が達成されておらず、住まいと暮らしの両方を合わせて考えていく必要性に気が付くところからスタートし、福祉との連携の模索につながる。（岡崎市、日向市）

一方で、①と同様に、福祉サイドにおいても包括的な支援体制整備が動く場合もあり、その中で居住支援が一つのテーマとしてあげられ、住宅サイドの動きと合流することもある。（岡崎市）

③福祉と住宅それぞれから動き

このパターンは、京都市、北九州市、船橋市など比較的規模が大きな自治体で見られる。住宅サイドにおいては、居住支援協議会を設立し、協議会に相談窓口を設け、居住支援に取り組んでいるところもある。この場合の支援対象者は高齢者や障害者などが比較的多く、不動産情報の提供や住宅を確保して支援が終了となるケースも多い。

一方、福祉サイドにおいては、特にホームレスや生活困窮者などを対象としており、住居確保においても、生活支援においても支援の困難度が比較的高く、入居後も支援が必要なケースが多い。

なお、居住支援協議会の運営にあたっては、自治体によって、相談窓口を設けず、情報共有の場とするなど違いがある。（北九州市）

④現在の居住支援機能の強化

すでに実施している居住支援の機能を強化する動きである。常陸大宮市と沖縄県（町村部）では、住宅市場の状況が大きく異なっており、それぞれこれまでの取組をどう強化するかが課題となっている。常陸大宮市のように、生活保護担当課が居住支援を担う体制は珍しいが、市が直営で実施するモデルと言える。沖縄県は特殊事情が重なり合っているが、町村部が今後市部とどう連携していくかのモデルと言える。

<参考>

11 のモデル事業実施自治体について、本稿で記した主な取組を時系列に整理したので、読む際の参考にされたい。

(参考) 各事業実施モデル自治体における居住支援の主な取組—時系列整理①

注) 表記はすべて「年度」

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024年度～
～2014年度 ～H26年度	H27	H28	H29	H30	H31/R1	R2	R3	R4	R5	R6年度～ R6年度～
国の動き	●生活困窮者自立支援法施行				●生活困窮者自立支援法改正(地域居住支援事業の創設)	●社会福祉法の改正	●重層的支援体制整備事業の創設	全世代型社会保障政策報告書	住宅確保要配慮者に対する居住支援機能等あり方に関する検討会	●生活困窮者自立支援法改正(R6/4公布、R7/4施行予定)
	●(H19)住宅セーフティネット法施行				●住宅セーフティネット法改正施行					●住宅セーフティネット法改正(R6/6公布、R7/10施行予定)
坂井市					●「福祉総合相談室」(ワンストップ窓口)設置			●居住支援協議会設立に向けた庁内検討		●居住支援協議会設立予定(重層会議に住宅部門、不動産事業者が参加)
					●「相談支援包括化推進会議」設置					
宇和島市						●豪雨災害発生		●重層的支援体制整備事業開始		●居住支援体制づくりの検討
						●不動産事業者との関係構築		●居住支援協議会設立に向けた庁内検討		●NPO法人に住まい相談支援員を担当
										●社会福祉法人に住まい相談支援員を配置
伊賀市										
						●自立相談機関を2ヶ所(重富/社協委託)に設置				●居住支援協議会設置に向けた伴走支援(国交省)を実施
						●市社協が居住支援法人認定				●居住支援協議会設立を旨し、関係者で協議
					●市と市社協が居住に関する課題検討を開始					
竹田市						●居住支援法人設立に向けた検討(本分県が支援)				
					●「たけなえと」が一般社団法人化	●「たけなえと」が居住支援法人登録				
								●竹田市居住支援協議会設立		●女性専用シェアハウス開設
岡崎市										
						●住宅計画課内に居住支援係を設置				
					●市内居住支援協議会設置	●居住支援協議会設立				
						●市内20の地域包括支援センターに単身高齢者の居住支援ニーズヒアリング				
								●「ふくし相談課」設置(重層事業の主管、多機関協働事業の直営化)		●「住まい支援センター」開設
			</							

(参考) 各事業実施モデル自治体における居住支援の主な取組—時系列整理②

注) 表記はすべて「年度」

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024年度～
～2014年度	H27	H28	H29	H30	H31/R1	R2	R3	R4	R5	R6年度～
京都市	● (H24) 京都市居住支援協議会（京都市すこやか住宅ネット）設置 → ● 「京安心すまいセンター」（協議会事務局）の設置 → ● 高齢者、障がい者、子育て世帯の住まい相談、支援制度、不動産情報の提供、住宅管理アドバイスの実施 → ● 「京都市居宅定着支援事業」を実施 → ● ソーシャルビジネス協会ワークセンターに居宅定着支援員を配置 → ● 金銭管理、健康管理、コミュニケーション能力向上等、個人が抱える課題に対応 → ● 居住支援法人、医療機関、自助グループ等、関係機関とのネットワーク構築・ノウハウ蓄積									● ワークセンターに 住まい相談支援員を 配置
船橋市	● (H24) 自立相談支援機関「保健と福祉の総合相談窓口 さーくる」設置 → ● 住まい相談の実施									「さーくる」に、住まい相談支援の配置 ● → ● 住まい調整会議 の実施
北九州市	● (H20) 「いのちをつなぐネットワーク事業」（いのちネット）開始 → ● いのちネットに自立相談支援機能を設置 → ● 抱擁がNPO法人化 → ● (H24) 抱擁が認定NPO法人化 → ● 抱擁が居住支援法人連絡協議会代表として参画 → ● (H24) 北九州市居住支援協議会発足 → ● (H17) 「自立支援居宅協力者の会」創設 → 物件紹介、入居後の日常生活支援、家賃対応早期発見、退去・死去時の残置物処理等で連携									● 終活支援事業の実施 (R7) ● 「住まい支援センター」開設
常陸 大宮市										● 社会福祉課に住まい相談支援員を配置 ● → ● 居住支援体制づくり ●
沖縄県	● (H24) 沖縄県居住支援協議会（県のほか5市加盟）設立 → ● 県労働者福祉基金協会に生活困窮者自立支援事業を委託（町村部を3エリアに分け、窓口開設） → ● 町村部の居住支援に対応									● 南部エリアに住まい相談支援員を配置 ●

3. 住まい相談支援員の配置状況と活動内容

(1) 生活困窮者自立支援法改正を踏まえ検討されている「住まい相談支援員」に係る体制と役割
厚生労働省において、現在、生活困窮者自立支援法改正を踏まえ検討されている「住まい相談支援員」に係る体制と役割は、図表Ⅲ-3-1のとおりである。なお、自立相談支援機関における支援のイメージは、P6を参照のこと。

図表Ⅲ-3-1 「住まい相談支援員」に係る体制と役割

住まい相談支援員に係る体制等について（案）	
自立相談支援機関の人員体制	※現時点の案であり、今後、変更等がありえる。
<ul style="list-style-type: none">○ 現行、自立相談支援機関には、主任相談支援員、相談支援員、就労支援員の3職種を配置することを基本としているところ。今般の法改正を踏まえ、3職種に加えて、住まいの課題に対応する住まい相談支援員を配置することが望ましい。○ 自治体の人口規模、人員等の状況により、他の支援員と兼務するなど、地域の実情に応じた柔軟な対応を行うことも可能とする。	
住まい相談支援員の要件	
<ul style="list-style-type: none">○ 住まい相談支援員に係る要件については、主任相談支援員等と同様、当分の間、厚生労働省が実施する養成研修を受講し、修了証を受けた者とする。 受講する研修は「相談支援員養成研修（初任者研修）」及び「一時生活支援事業従事者養成研修（7年度以降は居住支援事業従事者養成研修）」とする。	
その他	
<ul style="list-style-type: none">○ 住まいに関する相談に対して統一的に対応できるよう、アセスメントシート等、必要な帳票類を見直しする予定。（詳細については検討中）○ 自立相談支援事業を委託で行う場合、住まい相談支援員について、受託事業者が別の事業者にも再委託することも可能とする。	

出典：「令和6年度改正住宅セーフティネット法等に関する全国説明会」厚生労働省資料 P22

ここで留意すべきは、住まい相談支援員が必置の職種ではなく、相談支援員等と兼務でもよく、住まいに関する知識は必須とされていない、など他の3職種とはやや性格が異なっている点である。また、自立相談支援事業の委託先からさらに別の事業者にも再委託してもよく、従って、地域ですでに実績のある居住支援法人や他の法人に「住まい相談支援員」を置くことが可能となっている。

住まい相談支援員の役割としては、以下のように検討されているところである。

【住まい相談支援員の主な役割】（2024（令和6）年度時点での案）
<ul style="list-style-type: none">○ 住まいの課題を中心とした相談支援<ul style="list-style-type: none">・ アセスメント、プランの作成、支援調整会議等の開催等一連の相談支援プロセスの実施、記録の管理、訪問支援（アウトリーチ）○ 個別的・継続的・包括的な支援の実施○ 住宅関係機関（大家、不動産事業者、居住支援法人、居住支援協議会事務局等）からの相談対応○ 福祉関係機関（福祉事務所、地域包括支援センター、基幹相談支援センター等）からの相談対応○ 物件・支援等の情報収集、地域の支援ニーズの把握等

- ・居住支援協議会、居住支援法人等と連携し、生活困窮者等の入居に積極的な家主や不動産事業者の開拓及びネットワークの構築、セーフティネット住宅や連帯保証人が不要である住宅など、入居しやすい住宅（公営住宅、空き家、他施設等の有効活用を含む。）のリスト化など

また、生活困窮者自立支援法における地域居住支援事業においては、居住支援員を置き、入居にあたっての支援、入居後の訪問等による見守り支援、近隣住民との関係づくりの支援を行うようになっている。地域によっては、自立相談支援機関において、相談支援員が住まいニーズを把握してアセスメントのうえプランを策定し、地域居住支援事業実施機関に引き継ぎ、物件の紹介、確保、その後の支援を提供する体制とすることも可能である。今年度はモデル事業に参加していないが、昨年度の先行モデル自治体である座間市がこの体制である。

さらに、自立相談支援機関に住まい相談支援員を配置し、居住支援法人や居住支援協議会と連携し、住宅セーフティネット法改正に合わせて居住支援法人の機能を強化して、入居後から退去時までの支援を行う仕組みを構築することも可能である。

（２）住まい相談支援員の配置状況

モデル事業の実施にあたっては、「住まいに関する相談業務のマネジメントや関係機関とのコーディネート機能を担う住まい相談支援員を１名以上配置」し、他の職種との兼務など、地域の実情に応じた対応が可能とされている。

11のモデル事業実施自治体における住まい相談支援員の配置は、図表Ⅲ-3-2のとおりである。いずれも一人でアセスメントから支援の調整までを行っているのではなく、それぞれの機関内、または行政機関と情報共有し、協働して動いていることが分かる。

モデル事業実施自治体 11のうち、自立相談支援機関に住まい相談支援員を配置しているのは、5自治体（岡崎市、坂井市、伊賀市、船橋市、沖縄県）、ホームレスの自立支援センターを有している組織に配置が2自治体（京都市、北九州市）である。直営が1自治体（生活保護担当の社会福祉課、常陸大宮市）であり、居住支援法人に配置が3自治体（宇和島市、竹田市、日向市）で、これらの居住支援法人はいずれも居住支援協議会の事務局（予定を含む。）である。

図表Ⅲ-3-2 住まい相談支援員の配置

自治体名	人数	所属組織/配置場所	相談支援体制	居住支援協議会との関係
①常陸大宮市	2人	社会福祉課（直営）	1人はケースワーカー兼務	設置予定なし
②岡崎市	1人	社会福祉法人愛恵協会/市役所内（自立相談支援機関）常駐	自立相談支援機関に配置され他職員と連携、市の福祉相談課・住宅計画課職員と情報共有	所属組織が構成員として参画 住宅計画課が事務局
③坂井市	1人	市社会福祉協議会/市役所内（自立相談支援機関）常駐	市の福祉総合相談課と協働	設置予定
④京都市	3人	公益財団法人ソーシャルサービス協会ワークセンター（自立支援センター）	居住定着支援員との兼務2人と専任1人	参画していない
⑤伊賀市	1人	市社会福祉協議会（自立相談支援機関）	社会福祉協議会内くらし支援課と市の生活支援課で連携	設置・事務局予定
⑥宇和島市	1人	社会福祉法人正和会（居住支援法人）	社会福祉法人正和会に3人程度の支援チーム・市くらしの相談窓口と連携	設置予定
⑦北九州市	1人	認定NPO法人抱樸（自立支援センター）	自立支援センターの3人が連携	所属組織が構成員として参画
⑧竹田市	—	一般社団法人権利擁護支援センターたけたねっと（居住支援法人）	3人が中心となって住まい相談支援を担当、その他数人のたけたねっとのメンバーが連携	事務局
⑨日向市	1人	NPO法人Rim-Link（居住支援法人）	Rim-Linkが2人体制	事務局
⑩船橋市	1人	社会福祉法人生活クラブ/自立相談支援機関	常に2、3人が住まい相談を受ける その他住居確保給付金担当が2人	自立相談支援機関が構成員
⑪沖縄県	1人	公益財団法人沖縄県労働者福祉基金協会/自立相談支援機関	自立相談支援機関の支援員が住まい相談を受ける体制	構成員ではない、時々オブザーバー参加 ※県協議会として相談支援を実施

（３）住まい相談支援員の経歴・資格と活動内容

今後、居住支援の取組を強化しようとする自治体に参考となるように、中心となる住まい相談支援員がどのような経歴をもち、どのような体制の中で相談支援を進めているかの実態を把握することを目的に、モデル事業実施自治体において、名称に関わらず、住まい相談支援員として活動している人を対象に、アンケート調査を行った。14人からの回答（11機関から）を得た。その結果をもとに、住まい相談支援員の経歴・資格と活動内容について整理する。

①資格、経験等（n=14）

回答者14人のうち、社会福祉士、精神保健福祉士、介護支援専門員、看護師など福祉・医療系の有資格者が9人、行政や福祉現場経験者が4人、未経験者が1人である。

今年度のモデル事業は、生活困窮者自立支援制度における居住支援強化を目的としているため、福祉関係資格、または行政や福祉の現場経験者が多い。中には、宅建士の資格取得を目指して勉強中という人が2人いる。

住まいに関する相談対応の経験年数は、1年未満から11年の幅がある。

②相談受付・アセスメント体制（n=11）

「所属機関内のチームで対応している」が9件、「主に担当者が受付・アセスメントを行い機関内で共有している」が4件、「主にチームでアセスメントし、組織内で共有」が1件となっている。また、共通のプラン様式を使用しているのが5件、経過記録に記載しているのが5件、今後、統一様式を作成予定が1件である。

相談対応のため会議の開催状況については、「他に開催されている定例的な会議で諮る」が6件と約半数の地域で既存の会議を活用しており、「居住支援としての会議」を行っているのは3件となっている。定例会議以外にも「必要に応じて関係機関と協議」は9件となっている。

③聞き取っている情報（n=11）

不動産事業者との調整のために、希望する物件以外に必要と考えられる下記の項目について、聞き取っているかを確認したところ、「生活保護受給の有無」（11件）、「緊急連絡先の有無」（10件）、「転居に必要な初期費用の有無」（10件）など、必要と考えられる項目については、概ね聞き取るようになっていると言える。

図表Ⅲ-3-3 聞き取っている情報

項 目	件 数
8. 生活保護受給の有無（予定）	11
3. 緊急連絡先の有無	10
4. 転居に必要な初期費用の有無	10
1. 世帯構成（同居人の有無・続柄）	9
2. 連帯保証人の有無	9
6. 家賃滞納歴の有無	9
7. 世帯収入（毎月の家賃相当分）	9
9. 健康保険証/障害者手帳/介護保険認定の有無（必要性）	9
5. 貯蓄額（入居後2-3ヵ月分の家賃相当分があるか）	8
10. その他	3
全体	11

なお、2023（令和5）年度の調査研究事業において、住まいアセスメントシートにこれらの項目を盛り込んだところ、概ね9割は記載があり、聞き取れることは確認済みであり、今年度の調査によって、すでに現場の住まい相談支援員は意識して聞き取っていることが確認できた。

④住まい相談に関する周知活動（n=11）

各種相談窓口に対して、住まいの相談があった場合に、情報提供してもらうよう周知活動をしているか、また、住民に周知活動をしているかを聞いたところ、各種相談窓口に対する周知活動をしているのは8件であるが、住民に対しては、しているところが4件にとどまっている。

図表Ⅲ-3-4 住まい相談に関する周知活動

■各相談窓口に対して

項 目	件 数
1. している	8
3. していない	2
2. あまりしていない	1
合計	11

■住民に対して

項 目	件 数
1. している	4
2. あまりしていない	3
3. していない	3
合計	11

⑤物件確保の方法（n=11）

物件確保の方法について聞いたところ、「個人的な付き合いがある不動産事業者・大家等に依頼」（8件）、「住宅確保要配慮者に物件を紹介してくれる不動産事業者・居住支援団体等に依頼」（7件）などが多くなっている。

図表Ⅲ-3-5 物件確保の方法

項 目	件 数
3. 個人的な付き合いのある不動産事業者・大家等に依頼	8
2. 住宅確保要配慮者の入居可能物件を紹介してくれる不動産事業者・居住支援団体等に依頼	7
5. 居住支援法人を通じて依頼	6
4. 協力不動産店に物件紹介	5
7. 公営住宅の担当課に相談	5
1. セーフティネット住宅等の登録物件をもつ不動産事業者等に依頼	4
6. 居住支援協議会を通じて依頼	4
全体	11

⑥把握している地域の生活支援活動等（n=11）

地域の生活支援等の活動について、どのような情報を把握しているかを聞いたところ、「食料品の提供」（9件）、「地域のサロン活動」「地域（子ども）食堂」「住民や団体等による安否確認」（8件）などが上がっている。一方、住民同士による支え合いなどは把握できていないことが分かる。

図表Ⅲ-3-6 把握している地域の生活支援活動

項 目	件 数
4. 食料品の提供	9
2. 地域のサロン活動	8
3. 地域（子ども）食堂	8
6. 住民や団体等による見守り・訪問	8
8. 住民や団体等による安否確認	8
10. 団体等による金銭管理・支援	8
5. 住民または団体等による外出支援（通院、買い物など）	6
9. 団体等による代行サービス（死後事務、残置物処理など）	5
1. 友人同士や町内会の声掛け・誘い合って外出	4
7. 住民や団体等による行政等からの郵便物の確認	4
全体	11

⑦新たな地域資源創出に関する相談先 (n=11)

住まい支援において、新たな地域資源が必要と感じた場合、どこに相談するかを聞いたところ、「行政の福祉担当課」(9件)、「地域づくりに関わっている団体・機関」(8件)が多くなっている。また、「不動産事業者」や「行政の住宅担当課」も6件と関係者に広く相談している状況にあると言える。

図表Ⅲ-3-7 新たな地域資源創出に関する相談先

項 目	件 数
3. 行政の福祉担当課	9
7. 地域づくりに関わっている団体・機関	8
1. 不動産関係団体・機関	6
2. 付き合いのある不動産事業者・大家等	6
4. 行政の住宅担当課	6
10. 民生委員や町内会等の地域のキーパーソン	5
5. 生困の支援会議	4
8. 居住支援協議会	4
9. 障害の自立支援協議会	4
6. 地域ケア会議	2
12. その他	1
11. 相談していない	0
全体	11

⑧住まい支援システム構築のための日頃からの取組 (n=11)

地域の仕組みづくりのため、日頃からどのような取組をしているかを聞いたところ、「福祉関係機関との情報交換」(11件)「不動産事業者との情報交換」(9件)、及び「自らの知識の向上」(7件)が多くなっている。

一方で、「居住支援協議会における情報交換」「空き家・空き家物件の相談会への参加・情報交換」などは2件と少なく、地域によっては、こうした機会自体がないと考えられる。

図表Ⅲ-3-8 住まい支援システム構築のための日頃からの取組

項 目	件 数
1. 福祉関係機関との情報交換	11
2. 不動産事業者との情報交換	9
8. 自らの知識の向上	7
6. 地域活動団体との情報交換	4
5. (居住支援協議会とは関係ない) 住まい支援に関するセミナー	3
7. 住民への情報提供	3
3. 居住支援協議会における情報交換	2
4. 空き家・空き物件の相談会への参加、情報交換	2
全体	11

第4章 居住支援実績

1. 調査期間と調査方法

(1) 調査の目的

モデル事業実施自治体における住まいに関する相談件数、プラン作成まで到達する件数、契約が成立する件数を把握し、量的な把握をするとともに地域による違いについて考察する。

(2) 調査方法

全モデル事業実施自治体に共通の「居住支援実績ワークシート」(エクセル表) 及びワークシートの記入(入力)の手引きを配布し、「住まいを中心とした相談支援窓口」において受けた相談すべてについて記載を求めた。

ワークシートは、大きく2つの段階(時期)で記載することとしており、初回の相談受付時(初回面談を含むインテーク・アセスメント時)と12月である。12月には、終結も含めてそれまでに対応した結果を随時記載することを依頼した。また、12月に相談受付した相談については、対応結果がでていないケースもあることを前提としている。

ワークシートと記入要綱は、巻末資料を参照されたい。

(3) 調査期間

モデル事業が実質的に開始になった2024(令和6)年5月から12月までとし、10月の中間時点で一度事務局に提出してもらうこととした。なお、伊賀市は、モデル事業自体は10月開始であったが、5月にはすでに事業実施が概ね決まっていたため5月からの入力を、船橋市もモデル事業は10月開始であったが、実質的に住まいの相談を受けていたこともあり、9月からの入力を依頼した。また、加賀市は2025(令和7)年1月からの実施のためデータはない。

2. 支援実績

(1) 相談受付件数 (n=705)

5月から12月までに、新規に受け付けた相談件数は、11自治体で合計705件、月平均78.3件となっている。

自治体ごとに差があり、特に沖縄県（町村部）、船橋市は、月平均が23.3件、22.6件と他に比べて多くなっている。両者とも、自立相談支援機関が窓口となっており、生活困窮者自立支援制度の前から、困窮者支援に取り組んでいることが共通している。沖縄県は前身の内閣府のパーソナルサポートの検討時期から、船橋市は千葉県の中核支援センターの設置からの取組である。沖縄県は、地元住民のほか他県から訪れて所持金がなくなり、助けを求めてくるケースも少なくないものの、賃貸物件は少なく、保証人を2人つけなければならないという慣習が残っており、課題となっている。船橋市は、月に120件もの相談があり、そのうち20件程度は住まいの相談が含まれている状況である。

宇和島市の月平均が多いのは、5月の件数が多かったからであり、これは、従前窓口を担っていたNPOからの引継ぎを受けたためであり、その他の月は概ね数件程度で推移している。

図表IV-2-1 相談受付件数

	合計	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	月平均件数 ※0除く
合計	705	1	118	80	77	75	93	100	97	64	78.3
	100.0%	0.1%	16.7%	11.3%	10.9%	10.6%	13.2%	14.2%	13.8%	9.1%	
1.常陸大宮市	14	0	3	2	0	1	1	4	2	1	2.0
	100.0%	0.0%	21.4%	14.3%	0.0%	7.1%	7.1%	28.6%	14.3%	7.1%	
2.岡崎市	67	0	6	12	8	6	7	12	12	4	8.4
	100.0%	0.0%	9.0%	17.9%	11.9%	9.0%	10.4%	17.9%	17.9%	6.0%	
3.坂井市	32	0	4	4	4	5	4	5	4	2	4.0
	100.0%	0.0%	12.5%	12.5%	12.5%	15.6%	12.5%	15.6%	12.5%	6.3%	
4.京都市	58	0	9	5	8	6	5	6	11	8	7.3
	100.0%	0.0%	15.5%	8.6%	13.8%	10.3%	8.6%	10.3%	19.0%	13.8%	
5.伊賀市	18	0	3	3	5	1	1	2	3	0	2.6
	100.0%	0.0%	16.7%	16.7%	27.8%	5.6%	5.6%	11.1%	16.7%	0.0%	
6.宇和島市	89	0	36	18	11	9	5	9	1	0	12.7
	100.0%	0.0%	40.4%	20.2%	12.4%	10.1%	5.6%	10.1%	1.1%	0.0%	
7.北九州市	48	1	11	7	1	6	9	5	5	3	5.3
	100.0%	2.1%	22.9%	14.6%	2.1%	12.5%	18.8%	10.4%	10.4%	6.3%	
8.竹田市	33	0	5	4	7	4	4	6	1	2	4.1
	100.0%	0.0%	15.2%	12.1%	21.2%	12.1%	12.1%	18.2%	3.0%	6.1%	
9.日向市	47	0	6	3	6	10	5	7	5	5	5.9
	100.0%	0.0%	12.8%	6.4%	12.8%	21.3%	10.6%	14.9%	10.6%	10.6%	
10.沖縄県	186	0	35	22	27	26	15	24	23	14	23.3
	100.0%	0.0%	18.8%	11.8%	14.5%	14.0%	8.1%	12.9%	12.4%	7.5%	
11.船橋市	113	0	0	0	0	1	37	20	30	25	22.6
	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.9%	32.7%	17.7%	26.5%	22.1%	

(2) 対象者の属性と相談経路、受付時の対応結果 (n=705)

①対象者の属性

対象者を性別にみると、男性55.2%、女性43.8%と概ね半数ずつである。

年代別にみると、75歳以上の後期高齢者が20.3%となっており、その他20代から60代、70から74歳までの年代は、いずれも10%台となっており、対象者は幅広い年代に渡っていることが分かる。

自治体ごとにやや違いがあり、常陸大宮市、宇和島市、竹田市では、高齢者の中でも75歳以上の後期高齢者からの相談割合が40%以上、中でも竹田市では66.7%と高くなっている。一方、坂井市、伊賀市、日向市では、30代が20%を超えている。

図表Ⅳ-2-2 支援対象者の性別

	合計	男性	女性	その他	無回答
合計	705	389	309	5	2
	100.0%	55.2%	43.8%	0.7%	0.3%
1.常陸大宮市	14	5	9	0	0
	100.0%	35.7%	64.3%	0.0%	0.0%
2.岡崎市	67	45	20	2	0
	100.0%	67.2%	29.9%	3.0%	0.0%
3.坂井市	32	16	16	0	0
	100.0%	50.0%	50.0%	0.0%	0.0%
4.京都市	58	42	16	0	0
	100.0%	72.4%	27.6%	0.0%	0.0%
5.伊賀市	18	10	7	1	0
	100.0%	55.6%	38.9%	5.6%	0.0%
6.宇和島市	89	50	39	0	0
	100.0%	56.2%	43.8%	0.0%	0.0%
7.北九州市	48	16	30	1	1
	100.0%	33.3%	62.5%	2.1%	2.1%
8.竹田市	33	7	26	0	0
	100.0%	21.2%	78.8%	0.0%	0.0%
9.日向市	47	25	21	0	1
	100.0%	53.2%	44.7%	0.0%	2.1%
10.沖縄県	186	99	86	1	0
	100.0%	53.2%	46.2%	0.5%	0.0%
11.船橋市	113	74	39	0	0
	100.0%	65.5%	34.5%	0.0%	0.0%

図表Ⅳ-2-3 支援対象者の年代

	合計	10代	20代	30代	40代	50代	60~64歳	65~69歳	70~74歳	75歳以上	不明・無回答
合計	705	16	72	84	87	109	58	46	71	143	19
	100.0%	2.3%	10.2%	11.9%	12.3%	15.5%	8.2%	6.5%	10.1%	20.3%	2.7%
1.常陸大宮市	14	0	0	0	2	2	1	1	2	6	0
	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	14.3%	14.3%	7.1%	7.1%	14.3%	42.9%	0.0%
2.岡崎市	67	0	2	2	4	16	2	8	13	16	4
	100.0%	0.0%	3.0%	3.0%	6.0%	23.9%	3.0%	11.9%	19.4%	23.9%	6.0%
3.坂井市	32	0	1	9	4	6	1	0	6	5	0
	100.0%	0.0%	3.1%	28.1%	12.5%	18.8%	3.1%	0.0%	18.8%	15.6%	0.0%
4.京都市	58	3	5	11	11	10	7	7	1	3	0
	100.0%	5.2%	8.6%	19.0%	19.0%	17.2%	12.1%	12.1%	1.7%	5.2%	0.0%
5.伊賀市	18	0	1	5	3	2	0	1	3	3	0
	100.0%	0.0%	5.6%	27.8%	16.7%	11.1%	0.0%	5.6%	16.7%	16.7%	0.0%
6.宇和島市	89	0	0	1	6	6	6	8	19	42	1
	100.0%	0.0%	0.0%	1.1%	6.7%	6.7%	6.7%	9.0%	21.3%	47.2%	1.1%
7.北九州市	48	2	6	6	3	8	7	3	3	5	5
	100.0%	4.2%	12.5%	12.5%	6.3%	16.7%	14.6%	6.3%	6.3%	10.4%	10.4%
8.竹田市	33	1	0	0	1	2	2	3	2	22	0
	100.0%	3.0%	0.0%	0.0%	3.0%	6.1%	6.1%	9.1%	6.1%	66.7%	0.0%
9.日向市	47	3	3	10	5	6	7	4	2	7	0
	100.0%	6.4%	6.4%	21.3%	10.6%	12.8%	14.9%	8.5%	4.3%	14.9%	0.0%
10.沖縄県	186	6	38	26	39	30	19	4	14	10	0
	100.0%	3.2%	20.4%	14.0%	21.0%	16.1%	10.2%	2.2%	7.5%	5.4%	0.0%
11.船橋市	113	1	16	14	9	21	6	7	6	24	9
	100.0%	0.9%	14.2%	12.4%	8.0%	18.6%	5.3%	6.2%	5.3%	21.2%	8.0%

②相談経路

相談経路をみると、全体では、「関係機関・関係者」からが48.7%と最も高く、続いて「本人」が38.0%となっている。

自治体ごとに差があり、京都市、日向市では、「関係機関・関係者」からが100%、87.2%と高く、一方、船橋市では、「本人」が82.3%と高くなっている。また、常陸大宮市では、「家族・知人」が64.3%となっている。京都市は、区の生活保護課、市の自立相談支援機関からの住まいの確保支援の求めに応じている体制であることが背景にあると考えられる。また、日向市では、居住支援協議会の構成メンバーからの相談を基本にしているからと言える。

図表Ⅳ-2-4 相談経路

	合計	本人	家族・ 知人	関係 機関	その他	無回答
合計	705	268	90	343	2	2
	100.0%	38.0%	12.8%	48.7%	0.3%	0.3%
1.常陸大宮市	14	5	9	0	0	0
	100.0%	35.7%	64.3%	0.0%	0.0%	0.0%
2.岡崎市	67	24	8	32	1	2
	100.0%	35.8%	11.9%	47.8%	1.5%	3.0%
3.坂井市	32	12	2	18	0	0
	100.0%	37.5%	6.3%	56.3%	0.0%	0.0%
4.京都市	58	0	0	58	0	0
	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%
5.伊賀市	18	10	1	7	0	0
	100.0%	55.6%	5.6%	38.9%	0.0%	0.0%
6.宇和島市	89	12	32	45	0	0
	100.0%	13.5%	36.0%	50.6%	0.0%	0.0%
7.北九州市	48	14	6	28	0	0
	100.0%	29.2%	12.5%	58.3%	0.0%	0.0%
8.竹田市	33	14	10	9	0	0
	100.0%	42.4%	30.3%	27.3%	0.0%	0.0%
9.日向市	47	4	2	41	0	0
	100.0%	8.5%	4.3%	87.2%	0.0%	0.0%
10.沖縄県	186	80	13	92	1	0
	100.0%	43.0%	7.0%	49.5%	0.5%	0.0%
11.船橋市	113	93	7	13	0	0
	100.0%	82.3%	6.2%	11.5%	0.0%	0.0%

③相談受付時の対応

相談受付時の対応結果をみると、「本人も同意の上、継続的に関わる」が51.6%、「本人同意がとれていないが、継続的に関わる」が9.6%と合わせて61.3%（432件）が継続して関わる対象者となっている。「不動産に関する情報提供や相談のみで終了」が27.8%、「居住支援法人や不動産事業者等につないで終了」が5.2%、合わせて33.0%が情報提供や居住支援法人等へのつなぎで終了している。「継続支援を予定していたが、本人との連絡がとれず支援中断」（音信不通）は5.7%となっている。

自治体別にみると、岡崎市、宇和島市、北九州市では「不動産に関する情報提供や相談のみで終了」が、40%を超えて比較的高くなっている。常陸大宮市、京都市、伊賀市、沖縄県では、「本人も同意の上、継続的に関わる」が70%以上と比較的高く、特に京都市では98.3%となっている。これも、生活保護や生活困窮の窓口からの紹介であることが関係していると考えられる。

図表Ⅳ-2-5 相談受付時の対応

	合計	不動産に関する 情報提供や相談 のみで終了	居住支援法人等 につないで終了	本人同意あり、 継続的に関わる	本人同意なし、 継続的に関わる	音信不通
合計	705	196	37	364	68	40
	100.0%	27.8%	5.2%	51.6%	9.6%	5.7%
1.常陸大宮市	14	0	1	11	2	0
	100.0%	0.0%	7.1%	78.6%	14.3%	0.0%
2.岡崎市	67	28	9	25	1	4
	100.0%	41.8%	13.4%	37.3%	1.5%	6.0%
3.坂井市	32	8	1	21	1	1
	100.0%	25.0%	3.1%	65.6%	3.1%	3.1%
4.京都市	58	0	0	57	0	1
	100.0%	0.0%	0.0%	98.3%	0.0%	1.7%
5.伊賀市	18	1	0	13	1	3
	100.0%	5.6%	0.0%	72.2%	5.6%	16.7%
6.宇和島市	89	43	9	28	5	4
	100.0%	48.3%	10.1%	31.5%	5.6%	4.5%
7.北九州市	48	30	5	11	0	2
	100.0%	62.5%	10.4%	22.9%	0.0%	4.2%
8.竹田市	33	11	1	19	0	2
	100.0%	33.3%	3.0%	57.6%	0.0%	6.1%
9.日向市	47	11	3	23	3	7
	100.0%	23.4%	6.4%	48.9%	6.4%	14.9%
10.沖縄県	186	28	2	137	5	14
	100.0%	15.1%	1.1%	73.7%	2.7%	7.5%
11.船橋市	113	36	6	19	50	2
	100.0%	31.9%	5.3%	16.8%	44.2%	1.8%

(3) 12月末時点の対応結果

①プランの作成状況 (n=432)

相談受付時の対応結果において、本人の同意の有無にかかわらず、「継続的に関わる」となった432件について、その後、プラン作成に至ったか、プラン作成にいたらずとも各種制度につなげたかをみると（複数選択）、「プランを作成し支援」に至ったのが、48.6%（210件）と最も高く、「各種福祉制度や専門機関へのつなぎ・連携」が33.6%、「居住支援法人や不動産事業者等へのつなぎ・連携」が25.2%となっている。また「シェルター等への一時的な入所」が10.0%となっている。

自治体ごとにみると、京都市、北九州市では、「プランを作成し支援」に至った割合が90%を超え、また「居住支援法人や不動産事業者等へのつなぎ・連携」も60%から70%となっている。なお、京都市において「各種福祉制度や専門機関へのつなぎ・連携」がゼロとなっているのは、もともと福祉の窓口からの紹介であり、改めてつなぐ必要がないからと考えられる。

また、宇和島市、日向市では、「プラン作成」がそれぞれ60.6%、69.2%、「各種福祉制度へのつなぎ・連携」が57.6%、53.8%、「居住支援法人や不動産事業者等へのつなぎ・連携」が45.5%、38.5%といずれも比較的高くなっている。

図表Ⅳ-2-6 プラン作成状況

	全体	居住支援法人 等へのつなぎ	福祉制度・機 関へのつなぎ	プラン作成	シェルター等 一時入所	本人同意なし、 継続的に関わる	音信不通
全体	432	109	145	210	43	22	40
		25.2%	33.6%	48.6%	10.0%	5.1%	9.3%
1.常陸大宮市	13	0	3	9	0	1	0
		0.0%	23.1%	69.2%	0.0%	7.7%	0.0%
2.岡崎市	26	8	1	17	0	0	0
		30.8%	3.8%	65.4%	0.0%	0.0%	0.0%
3.坂井市	22	1	10	14	4	0	1
		4.5%	45.5%	63.6%	18.2%	0.0%	4.5%
4.京都市	57	35	0	56	0	0	0
		61.4%	0.0%	98.2%	0.0%	0.0%	0.0%
5.伊賀市	14	5	4	2	1	0	1
		35.7%	28.6%	14.3%	7.1%	0.0%	7.1%
6.宇和島市	33	15	19	20	0	0	0
		45.5%	57.6%	60.6%	0.0%	0.0%	0.0%
7.北九州市	11	8	4	10	2	0	1
		72.7%	36.4%	90.9%	18.2%	0.0%	9.1%
8.竹田市	19	19	12	13	0	1	0
		100.0%	63.2%	68.4%	0.0%	5.3%	0.0%
9.日向市	26	10	14	18	13	1	1
		38.5%	53.8%	69.2%	50.0%	3.8%	3.8%
10.沖縄県	142	4	46	46	21	1	24
		2.8%	32.4%	32.4%	14.8%	0.7%	16.9%
11.船橋市	69	4	32	5	2	18	12
		5.8%	46.4%	7.2%	2.9%	26.1%	17.4%

②プラン内容（入居支援）（n=210）

プラン作成に至った210件について、プラン内容を「入居支援」と「居住継続支援」の2に分けて確認した。いずれも複数選択可能である。

入居支援については、「不動産事業者・物件の紹介／内覧同行や賃貸契約時の立会い」が70.5%と高く、「引越し時の家財整理、搬出・搬入支援」が31.0%となっている。

自治体ごとにみると、京都市で「引越し時の家財整理、搬出・搬入支援」が71.4%、北九州市で「家賃債務保証・安否確認サービス等の紹介」が80.0%、宇和島市では「緊急連絡先の確保・引き受け」が50.0%と高くなっている。

図表IV-2-7 入居支援のプラン内容

	全体	物件紹介・内覧同行等	緊急連絡先引き受け	家賃債務保証等の紹介	家財整理・搬入支援等	その他
全体	210	148	23	12	65	35
		70.5%	11.0%	5.7%	31.0%	16.7%
1.常陸大宮市	9	0	0	0	2	3
		0.0%	0.0%	0.0%	22.2%	33.3%
2.岡崎市	17	14	4	1	1	3
		82.4%	23.5%	5.9%	5.9%	17.6%
3.坂井市	14	6	0	1	3	0
		42.9%	0.0%	7.1%	21.4%	0.0%
4.京都市	56	52	0	0	40	0
		92.9%	0.0%	0.0%	71.4%	0.0%
5.伊賀市	2	2	0	0	0	0
		100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
6.宇和島市	20	13	10	1	6	1
		65.0%	50.0%	5.0%	30.0%	5.0%
7.北九州市	10	8	2	8	0	0
		80.0%	20.0%	80.0%	0.0%	0.0%
8.竹田市	13	12	2	0	1	3
		92.3%	15.4%	0.0%	7.7%	23.1%
9.日向市	18	14	4	0	0	1
		77.8%	22.2%	0.0%	0.0%	5.6%
10.沖縄県	46	27	1	1	12	24
		58.7%	2.2%	2.2%	26.1%	52.2%
11.船橋市	5	0	0	0	0	0
		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

③プラン内容（居住継続支援）（n=210）

同じくプラン作成に至った 210 件について、居住継続支援プランの内容をみると、「定期的な電話・訪問などの見守り」が 72.4%、「既存サービスとの連携・調整」が 35.2%。「家賃支援（住居確保給付金、住宅扶助等）」が 21.4%となっている。

自治体別にみると、京都市、伊賀市、宇和島市、日向市では「定期的な電話・訪問などの見守り」がそれぞれ 100.0%、100.0%、85.0%、94.4%と高く、また、岡崎市、宇和島市、竹田市、沖縄県では「既存サービスとの連携・調整」がそれぞれ 64.7%、60.0%、53.8%、52.2%となっている。また、常陸大宮市では「安否確認・緊急時対応」が 77.8%となっている。

なお、京都市で「家賃支援（住居確保給付金、住宅扶助等）」がゼロとなっているのは、相談窓口では、生活保護の住宅扶助費が支給されるかどうかを把握しておらず、生活保護課で対応しているからであり、なしという意味ではない。京都市のワークセンターは、物件紹介に特化した機能を果たしていると言うことができる。

図表Ⅳ-2-8 居住継続支援のプラン内容

	全体	家賃支援	安否確認・緊急時対応	定期訪問・電話等の見守り	参加支援	既存サービスとの連携・調整	死後対応	その他
全体	210	45	21	152	0	74	5	17
		21.4%	10.0%	72.4%	0.0%	35.2%	2.4%	8.1%
1.常陸大宮市	9	4	7	1	0	0	0	0
		44.4%	77.8%	11.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
2.岡崎市	17	7	1	9	0	11	0	0
		41.2%	5.9%	52.9%	0.0%	64.7%	0.0%	0.0%
3.坂井市	14	5	1	8	0	0	2	2
		35.7%	7.1%	57.1%	0.0%	0.0%	14.3%	14.3%
4.京都市	56	0	0	56	0	16	0	1
		0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	28.6%	0.0%	1.8%
5.伊賀市	2	0	0	2	0	0	0	0
		0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
6.宇和島市	20	6	2	17	0	12	1	6
		30.0%	10.0%	85.0%	0.0%	60.0%	5.0%	30.0%
7.北九州市	10	4	1	5	0	3	0	0
		40.0%	10.0%	50.0%	0.0%	30.0%	0.0%	0.0%
8.竹田市	13	3	6	4	0	7	0	5
		23.1%	46.2%	30.8%	0.0%	53.8%	0.0%	38.5%
9.日向市	18	1	0	17	0	1	0	1
		5.6%	0.0%	94.4%	0.0%	5.6%	0.0%	5.6%
10.沖縄県	46	11	3	32	0	24	1	2
		23.9%	6.5%	69.6%	0.0%	52.2%	2.2%	4.3%
11.船橋市	5	4	0	1	0	0	1	0
		80.0%	0.0%	20.0%	0.0%	0.0%	20.0%	0.0%

④居住継続支援における課題

入居後（転居後）の支援については、対象者のニーズに応じて、生活支援、就労支援、あるいは死後事務も含む退去支援等が必要なケースが少なくないと言われている。

本モデル事業におけるプラン内容をみると、1）定期訪問や見守り、サービス調整は行われているが、近隣との関係づくり、サロン・居場所等への参加支援など地域とのつながりがゼロ件、2）何らかのリスクを有する世帯に対する「退去支援・死後事務」が5件であった。

1）の地域とのつながりについては、次章の支援事例には、近隣住民とつないだ事例が2件提出されており、調査期間中には、ゼロであったということができるが、かなり少ないことは否めない。

また、2）「退去支援・死後事務」の5件については、以下の状況である。

図表IV-2-9 退去支援・死後事務への支援事例

対象者の状況	退去支援・死後事務の支援プラン（支援実績）
①70歳代、男性	家賃滞納により強制退去となり、退去の支援を行う。シェルターに入居して生活再建を図ることとし、物件を探し始めた。しかし、シェルター入居中に死亡。死亡後、息子に連絡を取り、さまざまな事務を支援した。
②60歳代、男性	離婚し、単身でUターン。シェルターに入居し、就労支援を行う。一人暮らしであり、何かあった場合は、息子に連絡をとるなどの事務を本人と確認し、物件を探した。
③50歳代、男性	住み込みの仕事を離職し、弟のアパートに居候。次の就職先が県外になり、それまでの1ヵ月の期間を市内で過ごすため、家賃なし、不動産紹介料なしの物件を紹介した。県外の社宅に移る際の、転居支援、交通費を支援。また、大家さんへのあいさつも同行した。
④70歳代、女性	40歳代、50歳代の2人の引きこもりの子と3人世帯。生活保護申請し、その間、公営住宅への申し込み。関係者で引越し支援。対象者には障害が疑われ、転居後に何かあった場合の死後事務の必要性も含めて、障害の相談窓口につないだ。
⑤70歳代、男性	家賃滞納で強制退去処分を受けた。生活保護を受給し、部屋を探すことになったが、ことごとく家賃債務審査に通らず、物件探しを諦める。養護老人ホームに入所。2人の娘がいるとのことだが、離婚後連絡はとっていない。本人と死亡時の対応を話し合い、娘さんに連絡するが、引き取りを拒否された場合は、市が埋葬することで、本人了解した。

高齢者の入居は、大家や不動産事業者がその後のリスクを避けるため、賃貸契約につながらないケースもあるものの、死亡退去は予測がたちにくく、死後事務を含む「終活」支援は普及しているとは言えない。モデル自治体においては、岡崎市が行政として支援策を開始したところであり、居住支援法人等も、事業の一環として行っているところである。住まい支援の一環としての取組には限界があり、身寄り問題として別途検討することが求められる。

(4) 住まいの成約状況

①相談受付時に継続支援を決定したケース (n=432)

相談受付時に、本人の同意の有無にかかわらず、「継続支援」を決定した 432 件について、12 月末時点で物件が確保され、成約に至ったかをみると、全体では「成約した」が 41.0%となっている。

自治体別には、京都市、北九州市で「成約した」がそれぞれ 89.5%、90.9%と高く、続いて常陸大宮市 69.2%、岡崎市 65.4%となっている。

その入居先は、「民間賃貸住宅」が 62.2%、「施設」17.3%、「公営住宅」5.9%となっている。

図表Ⅳ-2-10 継続支援を決定した際の成約状況

	全体	成約	審査中	入居先がみつ かっていない	無回答
合計	432	177	8	45	202
	100.0%	41.0%	1.9%	10.4%	46.8%
1.常陸大宮市	13	9	0	4	0
	100.0%	69.2%	0.0%	30.8%	0.0%
2.岡崎市	26	17	0	1	8
	100.0%	65.4%	0.0%	3.8%	30.8%
3.坂井市	22	7	3	6	6
	100.0%	31.8%	13.6%	27.3%	27.3%
4.京都市	57	51	0	0	6
	100.0%	89.5%	0.0%	0.0%	10.5%
5.伊賀市	14	6	0	3	5
	100.0%	42.9%	0.0%	21.4%	35.7%
6.宇和島市	33	17	1	2	13
	100.0%	51.5%	3.0%	6.1%	39.4%
7.北九州市	11	10	0	0	1
	100.0%	90.9%	0.0%	0.0%	9.1%
8.竹田市	19	11	3	5	0
	100.0%	57.9%	15.8%	26.3%	0.0%
9.日向市	26	13	1	5	7
	100.0%	50.0%	3.8%	19.2%	26.9%
10.沖縄県	142	29	0	17	96
	100.0%	20.4%	0.0%	12.0%	67.6%
11.船橋市	69	7	0	2	60
	100.0%	10.1%	0.0%	2.9%	87.0%

図表Ⅳ-2-11 継続支援を決定した際の入居先

	合計	1.民間賃貸住宅	2.公営住宅	3.見守り等支援 付き住宅（サ高 住等）	4.施設	5.雇用先の寮・ 社宅（住み込 み）	6.その他	無回答
合計	185	115	11	3	32	9	5	10
	100.0%	62.2%	5.9%	1.6%	17.3%	4.9%	2.7%	5.4%
1.常陸大宮市	9	1	0	0	8	0	0	0
	100.0%	11.1%	0.0%	0.0%	88.9%	0.0%	0.0%	0.0%
2.岡崎市	17	12	3	0	0	0	0	2
	100.0%	70.6%	17.6%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	11.8%
3.坂井市	10	1	4	0	3	2	0	0
	100.0%	10.0%	40.0%	0.0%	30.0%	20.0%	0.0%	0.0%
4.京都市	51	51	0	0	0	0	0	0
	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
5.伊賀市	6	0	0	0	0	0	0	6
	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
6.宇和島市	18	15	0	0	3	0	0	0
	100.0%	83.3%	0.0%	0.0%	16.7%	0.0%	0.0%	0.0%
7.北九州市	10	8	0	0	0	1	1	0
	100.0%	80.0%	0.0%	0.0%	0.0%	10.0%	10.0%	0.0%
8.竹田市	14	6	0	0	8	0	0	0
	100.0%	42.9%	0.0%	0.0%	57.1%	0.0%	0.0%	0.0%
9.日向市	14	8	4	1	0	0	1	0
	100.0%	57.1%	28.6%	7.1%	0.0%	0.0%	7.1%	0.0%
10.沖縄県	29	12	0	2	5	5	3	2
	100.0%	41.4%	0.0%	6.9%	17.2%	17.2%	10.3%	6.9%
11.船橋市	7	1	0	0	5	1	0	0
	100.0%	14.3%	0.0%	0.0%	71.4%	14.3%	0.0%	0.0%

②プラン作成・支援したケース（n=210）

12月末時点でプラン作成・支援した210件について、成約状況をみると、全体では「成約」が73.8%と高くなっており、アセスメントに基づくプラン作成には一定の成果があると言える。

自治体別には、常陸大宮市、伊賀市、北九州市で、100.0%となっており、京都市で89.3%、竹田市76.9%、岡崎市76.5%となっている。

物件が少ない沖縄県では、「継続支援」ケースで成約が20.4%と低く、「プラン作成」後の成約で63.0%となっているものの、物件確保が容易ではないことがうかがえる。なお、船橋市の成約割合が低いのは、10月からの事業開始による影響と考えられる。

その入居先は、「民間賃貸住宅」が66.9%、「施設」13.1%、「公営住宅」6.3%と、プラン作成しなかった場合とほぼ同じである。

図表IV-2-12 プラン作成した際の成約状況

	合計	成約	審査中	入居先がみつ かっていない	無回答
合計	210	155	5	30	20
	100.0%	73.8%	2.4%	14.3%	9.5%
1.常陸大宮市	9	9	0	0	0
	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%
2.岡崎市	17	13	0	1	3
	100.0%	76.5%	0.0%	5.9%	17.6%
3.坂井市	14	5	1	4	4
	100.0%	35.7%	7.1%	28.6%	28.6%
4.京都市	56	50	0	0	6
	100.0%	89.3%	0.0%	0.0%	10.7%
5.伊賀市	2	2	0	0	0
	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%
6.宇和島市	20	15	1	1	3
	100.0%	75.0%	5.0%	5.0%	15.0%
7.北九州市	10	10	0	0	0
	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%
8.竹田市	13	10	2	1	0
	100.0%	76.9%	15.4%	7.7%	0.0%
9.日向市	18	12	1	5	0
	100.0%	66.7%	5.6%	27.8%	0.0%
10.沖縄県	46	29	0	17	0
	100.0%	63.0%	0.0%	37.0%	0.0%
11.船橋市	5	0	0	1	4
	100.0%	0.0%	0.0%	20.0%	80.0%

図表IV-2-13 プラン作成した際の入居先

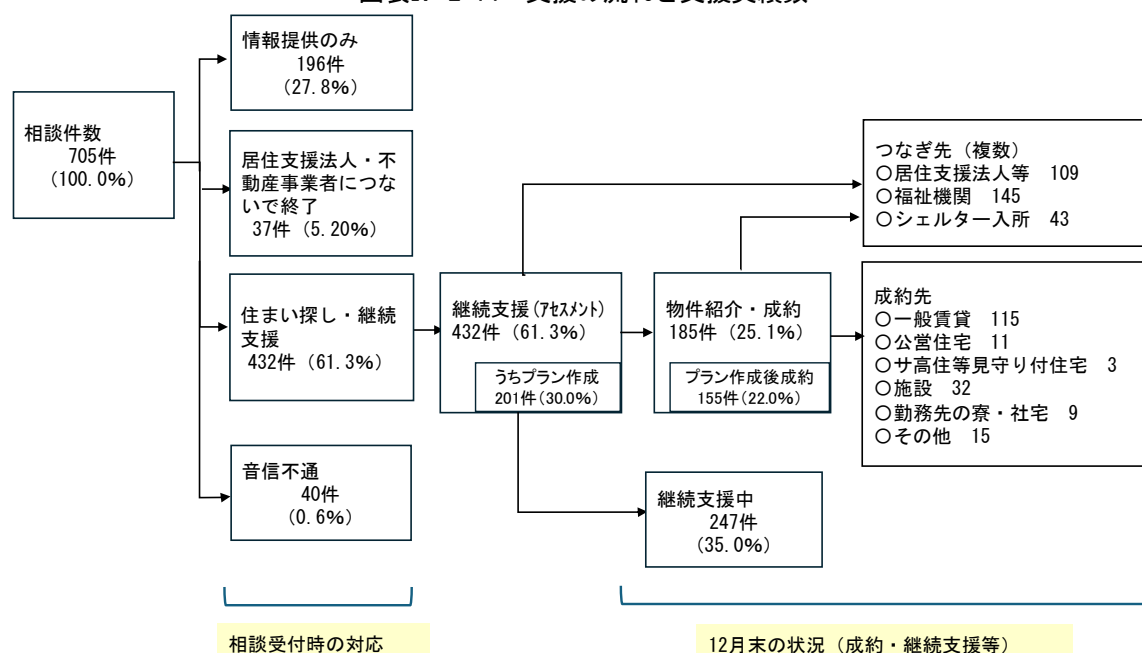
	合計	1.民間賃貸住宅	2.公営住宅	3.見守り等支援 付き住宅（サ高 住等）	4.施設	5.雇用の寮・ 社宅（住み込 み）	6.その他	無回答
合計	160	107	10	3	21	8	5	6
	100.0%	66.9%	6.3%	1.9%	13.1%	5.0%	3.1%	3.8%
1.常陸大宮市	9	1	0	0	8	0	0	0
	100.0%	11.1%	0.0%	0.0%	88.9%	0.0%	0.0%	0.0%
2.岡崎市	13	8	3	0	0	0	0	2
	100.0%	61.5%	23.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	15.4%
3.坂井市	6	1	3	0	0	2	0	0
	100.0%	16.7%	50.0%	0.0%	0.0%	33.3%	0.0%	0.0%
4.京都市	50	50	0	0	0	0	0	0
	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
5.伊賀市	2	0	0	0	0	0	0	2
	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
6.宇和島市	16	15	0	0	1	0	0	0
	100.0%	93.8%	0.0%	0.0%	6.3%	0.0%	0.0%	0.0%
7.北九州市	10	8	0	0	0	1	1	0
	100.0%	80.0%	0.0%	0.0%	0.0%	10.0%	10.0%	0.0%
8.竹田市	12	5	0	0	7	0	0	0
	100.0%	41.7%	0.0%	0.0%	58.3%	0.0%	0.0%	0.0%
9.日向市	13	7	4	1	0	0	1	0
	100.0%	53.8%	30.8%	7.7%	0.0%	0.0%	7.7%	0.0%
10.沖縄県	29	12	0	2	5	5	3	2
	100.0%	41.4%	0.0%	6.9%	17.2%	17.2%	10.3%	6.9%
11.船橋市	5	0	0	0	0	0	0	0
	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

（５）支援の流れと支援実績数

相談を受けてからの大まかな支援の流れと、その実績数を整理すると、図表Ⅳ-2-14 のようである。

相談件数 705 件のうち、情報提供のみで終了したのが 204 件、住まい探し・継続支援になったのが 474 件で、そのうち、居住支援法人や不動産事業者につないで終了したのが 421 件であった。アセスメントによる継続支援が 432 件で、物件紹介・成約に至ったのが 185 件であった。なお、相談件数は 12 月末までに相談を受けた総数であり、物件紹介には至らず継続支援中のケースも含まれていることに留意されたい。

図表Ⅳ-2-14 支援の流れと支援実績数



（６）まとめと課題

支援実績から、以下のようなまとめと課題を整理することができる。

①住まいの相談窓口の位置づけ（特徴）によって、プランの内容に違いが見られる。「入居支援」における「物件紹介・内覧同行」は、いずれも高い割合を占めているが、特に、京都市の「家財整理、搬出・搬入」、北九州市の「家賃債務保証」、宇和島市の「緊急連絡先の引き受け」は比較的高く、これは法人として取り組んでいることでもある。

②相談に対して、不動産事業者に関する情報提供で終了するのが 28.9%と約 3 割弱となっている。その後の継続支援につながるケースでは、物件賃貸の成約率が 41.0%、「プラン作成・支援」までいくと物件成約率が 73.8%と高くなる。その他のケースはどのような対応がなされたかは、今回の支援実績では追うことができないが、福祉制度へのつなぎ・連携、不動産事業者や居住支援法人へのつなぎ・連携割合も 3 割前後となっていることから、次の支援につながっていると考えられる。

③入居後の居住継続支援の内容は、定期的な訪問等により見守りが多く、近隣との関係づくりや地域活動へのつなぎについては、ごくわずかである。介護、障害、生活困窮、子どものあらゆる制度で個別支援と「地域づくり」が両輪と言われているものの、まだ進展・定着していないことがうかがえる。

なお、本支援実績からは、支援開始から、物件確保までにかかる時間やどのようなやりとりがあったか等の経緯は把握できなかったが、次章の「住まい支援の取組事例」からそれらを補うこととする。

第5章 住まい支援事例

1. 事例作成の方法と期間

(1) 事例作成の目的

住まい支援事例を抽出し、対象者への対応から、それぞれの地域で相談支援の体制が具体的にどう動いているかを把握する。また、住まい相談支援員等が、それぞれの対応を振り返ることにより、入居支援から居住継続支援までうまく物件やサービスを調整できた事例（以下「うまく調整できた事例」という。）や入居支援から居住継続支援までうまく調整できなかった事例（以下「うまく調整できなかった事例」という。）を整理し、今後の取組に役立てることを目的とする。

なお、モデル事業においては、アセスメント調査を実施していないため、対象者像の全体を把握することができず、それを補うことも意図する。

(2) 事例収集の方法

モデル事業実施自治体に対して、「うまく調整できた事例」と「うまく調整できなかった事例」をそれぞれ1例の提出を依頼した。事例は、本調査研究中に相談を受けた者に限らないこととしており、相談受付が調査対象期間前の事例もある。

共通の様式として「事例概要シート」を配布し、記入を依頼した。様式の項目は以下のとおりである。

- 事例の属性と生活課題／
年代、性別、生活課題（支援者の見立て）
- 事例の困りごと・関係機関／
相談経路、相談内容（本人の言葉）、相談時の居住環境、情報共有機関
- 事例の課題とプラン内容／
住まい支援の緊急度、生活課題に対する対応能力、上記の判断の背景・根拠、相談支援としての課題（3点程度に整理）、本人が目指す方向、プラン内容（(1) 入居支援、(2) 居住継続支援）、転居後の状況（わかる範囲で）
- うまく調整できた要因、うまく調整できなかった要因
- 支援の流れと結果
- ※必要に応じて、エコマップ、タイムライン

集まった事例は、9自治体から「うまく調整できた事例」が9事例、「うまく調整できなかった事例」8事例である。なお、「うまく調整できた事例」の経過の中でもうまく調整できないこともあり、「うまく調整できなかった事例」の中でもうまく調整できたこともあり、必ずしもすべてがうまく進捗するとは限らないことにも留意されたい。

また、モデル事業実施自治体の関係者を対象とした事例勉強会を開催し、各地の取組と事例勉強からの示唆を共有した。

(3) 個人情報への配慮

事例収集の際に、それぞれの自治体担当者に対して、対象者には、事例として提供することに対する許可を得るよう依頼した。また、個人が特定されないよう、提供自治体を記載せず、事例についても加工している。

2. うまく調整できた事例の概要（9 事例）

（1）事例の概要

9 事例の概要は、以下のとおりである。主たる相談者の年代別には、30 代から 50 代の若年から中年層が 5 人、60 代以上の高齢層が 4 人である。性別には、男性が 6 人、女性が 3 人、また、複数人世帯が 6 人、単身世帯が 3 人となっている。

相談受付から、居住が確定した、他の福祉制度につなげたなどによる住まい相談支援員の手を離れるまでの期間は、最短で 3 ヶ月、最長で 1 年 4 ヶ月という事例があった。

図表 V-2-1 うまく調整できた事例の概要

NO	年代、性別	生活上の課題分野	相談から経過等
1	40 代、男性 (4 ヶ月)	夫婦ともうつ傾向 就職できず経済的困窮	<p>【相談概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・家賃滞納により、賃貸契約の更新できず住み替えが必要になった。4 ヶ月後には、退去しなければならない。 <p>【経過】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当初、生活保護や家計改善支援を拒否。 ・これまで関わりのあった社協の福祉貸付担当、障害相談支援等関係機関と情報共有。就労の希望あり、ペット飼育可能な物件を探し、一旦生活保護受給し、転居、就労を目指す案で、本人同意。 ・初期費用が捻出でき、賃貸住宅への転居。 <p>【転居後の支援】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・診療内科への継続受診 ・障害相談支援を中心に、就労訓練等の支援。 <p>【調整のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・関係者が持つ情報を共有し、切り口を変えてアプローチ
2	30 代、女性 (4 ヶ月強)	母子 3 人、実家で老親や兄弟と同居だが関係悪化 就労なし 疾患あり	<p>【相談概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・実家で家族と関係悪く、自傷行為を繰り返す。子どもとともに家を出て生活したい。 <p>【経過】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・校区を変えたくないという条件にあう賃貸物件がみつからず。 ・行政の空き家対策室に相談し、該当の物件を確保。借家への登録変更を依頼し、仲介事業者にも状況説明。修繕（水がでない）。 ・生活保護申請、引越しの段取り・入居支援 ・子育てと自身の就労活動のため車を所有 <p>【転居後の支援】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・近隣へのあいさつ支援（その後、自治会の加入手続き） ・貸駐車場の持ち主に事情を説明 <p>【調整のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域の住宅事情によってはアパートにこだわらない（空き家対策室の迅速な協力） ・近隣へのあいさつ（ある程度事情を説明）
3	75 歳以上、女性 (1 ヶ月)	50 代・四肢麻痺治療後の息子と 2 人暮らし 多重債務（月 8 万円の住宅ローン等）	<p>【相談概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・近隣住民からの相談 ・食べるものもない、年金のみで、家のローンがきつい ・ゴミ屋敷の状況 ・息子から、家を売却して生活を立て直したいとの発言 <p>【経過】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・居住支援法人と相談し、ローン付住宅として売却 ・生活保護申請の検討 ・息子の足の状況、本人の通院等を鑑みて EV がある物件を、通院に便利な地域で探す（物件を探しているところ） <p>【転居後に想定される支援】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・医療、介護、障害サービスの検討

			<ul style="list-style-type: none"> ・息子への就労支援 ・随時、見守り（連絡を取り合う） <p>【調整のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・近隣住民からの連絡 ・息子の判断力 ・専門知識をもつ居住支援法人とのつながり
4	60代、女性 (1年4ヵ月)	40代・息子（長男）と同居、長男は強度のアトピー性皮膚炎と幻聴・幻覚があり母親に暴言 多重債務 ゴミ屋敷	<p>【相談概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・分納相談をしていた税収課職員からの相談（情報提供） ・同一人物について、本人がよく行くカフェのオーナーからも相談 ・本人は、長男から暴言・暴力があり、三男の近くで暮らしたいとの発言あり。心疾患、パーキンソン診断あり ・戸建て住宅はゴミ屋敷、住宅ローンが残っている ・食糧支援を受けている ・年金10万円と次男からの仕送り10万円で生活 ・長男は、アトピー性皮膚炎がひどく、引きこもり状態 <p>【経過】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本人は債務状況を把握せず、困ったら次男と三男に金を無心していた。 ・家族で話し合い、法テラスに相談、長男の精神科受診を進める ・自己破産、免責決定 ・生活保護決定、日常自立支援事業を受けることを条件に賃貸物件を確保し、転居 <p>【転居後の支援】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・精神科病院のアウトリーチ支援から、長男任意入院（3ヵ月） ・長男退院、治療と入浴・生活維持で、アトピー性皮膚炎が完治（お礼を言い市に顔を出す） ・本人は介護認定を受け、ヘルパー等を利用 ・長男は、退院後、知的障害の認定を受け、障害相談支援センターで継続支援 <p>【調整のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・生活保護申請、精神科病院のアウトリーチ支援の前に、関係者による自立支援会議でさまざまな可能性を検討 ・次男・三男の協力 ・本人が通っていたカフェのオーナーからの情報
5	50代、男性 (7ヵ月)	精神障害 就職活動困難	<p>【相談概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本人が住む賃貸住宅の大家から地域活動支援センターへ「本人が夜中に大声を出し、近隣から苦情があり、退去してほしい」との依頼 ・3ヵ月の家賃滞納がある <p>【経過】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大家は「本人は長くここに住んでおり、仲たがいたくないが、近隣からのクレームが強く、早く出て行ってほしい」 ・本人の支援をしている地域活動支援センターから、本人に状況を説明、大家からも直接退去の依頼 ・本人納得して、退去することに同意 ・住み慣れた当該地区での住まいを希望するが、精神障害があることから、不動産を通じても物件確保できず ・精神障害者の地域移行を支援するNPOが、サブリースする形で不動産事業者と合意 ・荷造り・荷ほどきなどの引越し支援 <p>【転居後の支援】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本人から頻繁に電話がある。洗濯機が動かない、風呂場の椅子がほしい、など。 ・日中活動サービスを利用し、落ち着き始める <p>【調整のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・NPO法人によるサブリース方式の導入 ・本人の理解力と意思を表出する力
6	50代、男性	脳血管障害による高次機能障害	<p>【相談概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本人の友人から「住まい兼職場をなくしたので、そちらで支援してもら

	(7 ヶ月)	ホームレス状態 金銭管理が困難	<p>えないか」と連絡（本人、その友人は他県）</p> <p>【経過】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・妻とは離婚、子どもたちとも音信不通 ・住まい兼職場を退去することになったが、行き場がない ・ボランティア活動などしながら生活したい ・引越して貯蓄がなくなる ・本人と今後の生活について話し合い、生活保護申請、友人が保証人となって住居確保 ・代理納付の手続きができず、本人の金銭管理について関係者協議 <p>【転居後の支援】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域のボランティア活動に参加 ・日常生活や金銭管理をアドバイス <p>【調整のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・友人がキーとなって本人の情報や本人への提案を実施 ・地域にボランティア活動の受け皿が比較的豊富にあった
7	70 代、男性 (3 ヶ月)	内縁の妻と年金生活 人とのコミュニケーションが苦手	<p>【相談の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・内縁の妻の妹の家に住んでいたが、妹が戻ってくるので、退去を言い渡された ・貯金もなく、生活保護申請した際に、住まいの相談もあった <p>【経過】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・お金もなく、妻と 2 人で養護老人ホームに入りたいと希望 ・養護老人ホームに空きがなく、アパート探しをすることになる ・保証人も初期費用もない。本人、すべてを他人任せの生活になっていたが、支援員が細かく教えて、自分でマイナンバーカードの申請、携帯電話の申し込み、家電製品を選ぶなど行った ・妹とも直接話をして、保証人を引き受けてもらう ・生活保護開始 ・条件がそろって、賃貸契約ができた <p>【転居後の支援】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今後、地域の集まりの情報を提供 <p>【調整のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本人の生活意欲を引き出せたところ（アセスメントと課題設定が重要） ・妹は自分を嫌っていると思い込みがあったが誤解。会話の必要性を理解
8	60 代、男性 (1 年 3 ヶ月ほど)	高齢の両親と 3 人暮らし メンタルに課題あり 就労してない	<p>【相談の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅ローンの支払いが困難になり、任意売却した。退去期限が迫っているが、転居先が見つけれられない <p>【経過】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・物件に関する条件が多く、希望にあう物件がない ・就労したいという気持ちがあり、立地にもこだわる ・住宅を任意売却した不動産事業者と状況を共有し、協力することになる ・不動産事業者と一緒に物件内覧、物件の良さも伝える。情報誌に載っていない物件も紹介 ・住まい探しと就職探しを同時にできず、順序立てて行うようアドバイス ・物件確保、転居 <p>【転居後の支援】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・障害支援者から、体調に合わせた働き方ができる職場を紹介、就労につながる <p>【調整のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・売却を手掛けた不動産事業者と一緒に動けた ・本人、現状の理解力が弱く、障害支援者と協働
9	30 代、男性 (7 ヶ月ほど)	家賃滞納 ホームレス状態	<p>【相談の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・隣市のマンスリーマンションに住んでいたが、家賃滞納で退去し、車上生活 ・隣市にシェルターなく、当該市の自立相談支援機関に相談 <p>【経過】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特例として、市のシェルターに入居 ・自立に向けた支援に入るという段階で、過去に無保険で起こした交通事故

			<p>故の件で、2ヵ月間、拘置所にて労役することとなっていたことが発覚</p> <ul style="list-style-type: none"> ・労役後、再びシェルターに戻り、転居のための貯蓄計画をたて、仕事を探す。本人の目標として「安定した仕事を探し、アパートを借りる」 ・不動産事業者と協力。不動産事業者が粘り強く審査にかけてくれて、転居先確保 ・自立相談支援機関の相談支援員とともに就職先を探す <p>【転居後の支援】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・家計改善支援を継続 <p>【調整のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・不動産事業者が粘り強く関わってくれた ・住まい相談支援員と相談支援員の連携（本人は不都合なことを隠したが、情報共有と同じスタンスで関わる）
--	--	--	--

（２）うまく調整できた要因のまとめ

それぞれの事例に対して、住まい相談支援員が、うまく調整できた要因と考えた点は、次の８つに整理することができる。

①関係者・関係機関が持つ情報が共有できた

- ・本人の理解を進めることができ、アプローチの方法を工夫することができる。
- ・事前に関係者で打合せし、複数の可能性を検討できる。

②関係者・関係機関と一緒に動いて対応を統一できた

- ・それぞれの専門性を生かした対応が可能になった。

③地域住民の「気付き力」があった

- ・気になる住民を他の地域住民が気付き、それを相談までつなげられた。
- ・友人がキーになって本人との調整ができた。

④アセスメントと課題設定ができた

- ・支援の方向性が明らかになり、関係者が共有できた。

⑤本人の意欲があった

- ・本人の考えを引き出すことができた。
- ・本人も相談したい気持ちがかった。
- ・本人の思い込みを解消できた。

⑥不動産事業者の専門知識と粘り強さ

- ・専門知識を生かして物件の良さを説明してもらった。
- ・粘り強く関係のある大家さんや物件にあたってくれた。

⑦地域の住宅事情を勘案した対応

- ・アパート探しから、空き家物件への切り替えにより物件が確保できた。

⑧地域の受け皿があった

- ・転居後、地域住民に紹介し、顔見知りになった。
- ・ボランティア活動に参加できた。

3. うまく調整できなかった事例（8 事例）

（1）事例の概要

8 事例の概要は、以下のとおりである。主たる相談者の年代別には、20 代から 50 代の若年から中年層が 7 人、60 代以上の高齢層が 1 人である。性別には、男性が 3 人、女性が 5 人、また、複数人世帯が 4 人、単身世帯が 4 人となっている。

相談受付から、居住探しが難航した、自分で探すことにしたなどの事情により住まい相談支援員の手を離れるまでの期間は、最短で 2 ヶ月、最長で 1 年 4 ヶ月という事例があった。

図表 V-3-1 うまく調整できなかった事例の概要

NO	年代、性別	生活上の課題分野	相談から経過等
1	40 代、男性 (2 ヶ月ほど)	消費者金融からの債務あり 刑務所からの満期出所者	<p>【相談概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> 更生保護施設から、満期出所者の転居先が確保できないか。 消費者金融への借金がある。詐欺罪で逮捕。 <p>【経過】</p> <ul style="list-style-type: none"> 本人との面談、社協の貸付は利用済み、シェルターには入りたくない。 職場の通勤に便利なところを希望 地区が限定され、希望にあう物件を探せなかった <p>【調整に至らなかった要因】</p> <ul style="list-style-type: none"> 更生保護施設と情報共有ができず、本人の課題や見立てができなかった。 物件への条件があり、対応できなかった。 <p>【今後の課題、あったらよい地域資源等】</p> <ul style="list-style-type: none"> 本人との信頼関係を構築するために時間がかかるケースについて、先に、関係機関どうして相談しやすい場（環境）を作り、信頼関係構築が必要
2	50 代、女性 (3 ヶ月ほど)	知的障害の娘とその娘（孫）と 3 人暮らし 娘の借金と家に寄り付かず、仕事にでることができなくて困窮	<p>【相談概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> 子ども福祉部局からの相談 担当している子どもの家で、仕事が減って、収入が減少し、家賃支払いが難しくなっており、低家賃の物件に転居の相談 <p>【経過】</p> <ul style="list-style-type: none"> 障害をもつ娘が、家に帰ってこないことが多く、孫の世話で仕事ができない、との訴え 娘に借金があり、その返済もしている 娘に関しては障害部局にも介入してもらう 住居確保給付金でしのぐ その後、本人ががん治療で入院加療 退院後、傷病手当金を受け、住居確保給付金の支給停止 娘に転居の意向なく、居住の調整は終了 <p>【調整に至らなかった要因】</p> <ul style="list-style-type: none"> 生活再建の中に、住まいの課題があり、生活をどうするか展望を描き切れなかった <p>【今後の課題、あったらよい地域資源等】</p> <ul style="list-style-type: none"> 支援者間の情報共有と支援の目線合わせはできた。 今後、娘と孫の生活を中心に世帯の全体に対して生活支援の目線で継続支援する
3	30 代、女性 (2 ヶ月ほど)	夫からの DV で子ども 3 人とともに実家に戻るうつ症状で受診中	<p>【相談概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> 市営住宅担当課から、抽選ではずれたが、実家から出たいので、相談にのってほしい 本人、両親が口うるさく子どもを叱るので、実家を出て 3 人で生活を安定させたい <p>【経過】</p> <ul style="list-style-type: none"> 本人のうつ症状から転居後の養育に疑問 養育費と児童手当である程度の生活費は確保でき、本人に家計の収支シミュレーションをしてもらう

			<ul style="list-style-type: none"> ・安価な物件を内覧 ・家事等に不安があることが分かる ・本人の母親が子育て等の支援を申し出る ・本人から物件が気に入らず、自分で探すからと連絡 <p>【調整に至らなかった要因】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・支援者として、当面実家で生活を安定させるほうがよい、との認識があり、積極的な調整にのりだせなかった <p>【今後の課題、あったらよい地域資源等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本人の困りごとや将来の夢を聞いてくれる人や場が必要 ・両親に対して娘等とのコミュニケーション支援
4	50代、女性 (1年4ヵ月ほど)	アルコール依存症 就労困難	<p>【相談概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本人の両親から、娘がパートナーに暴力を受け、実家に逃げ帰ってきた、と相談があった。 ・本人と面談しても、発言が不明瞭。パートナーのところに戻りたいが、拒否されている、などの言動。 <p>【経過】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・精神科受診同行（アルコール使用障害の診断） ・生活保護受給希望あり ・就労希望もあり、就労して落ちつくまでの間の生活保護受給とすることを確認 ・携帯電話を持っておらず、過去に使用料滞納もあって、本人契約できず。市内に別に住む長男の名義で携帯契約 ・アディクションの集まりに行くことを提案するが拒否 ・生活保護受給が決定し、物件も確保 ・いろいろ理由をつけて転居せず。長男と支援員で荷物運び ・家賃のほか共益費があり、代理納付にできなかったことから、本人管理となる ・一人暮らしで寂しくなると、支援員に対して、携帯でワン切り。緊急事態か判断できなくなるので、用事があるときはきちんとコールするよう話す ・パートナーと頻繁に会っている ・パートナーに拒否されたと言い、自傷し、支援員に電話、緊急に対応 ・以上を繰り返す ・就労せず、家賃滞納する ・家賃と共益費を分けて、家賃のみ代理納付を検討する ・就労先決まらず ・住まい相談は一旦終了 <p>【調整に至らなかった要因】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住まい確保はできたものの、生活再建には至らず、時間を要すると考えられる ・DVという言葉の印象から対応を検討したが、DVだったのか、住まいに困難を抱えていたケースだったのか疑問が残った <p>【今後の課題、あったらよい地域資源等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・依存症の方々への支援方法を共有すること ・専門家の支援も拒否するケースへの対応が難しい
5	30代、女性 (2ヵ月)	知的障害、 子ども1人をもつ母子家庭	<p>【相談概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・母子・子育て相談窓口から、友人宅に居候している母子がおり、賃貸物件を探してほしい <p>【経過】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅の友人Aのところに行ったが、もめて居づらくなり、他の友人B宅に居候している。 ・本人は言葉少なく、気持ちが聞き取れず ・携帯電話を所持せず、連絡がとれなかった ・支援者とともに携帯電話を購入 ・気持ちが変わって、別の子育てをしている友人Cと同じ市営住宅に申し込むことにした、との連絡があり終了 <p>【調整に至らなかった要因】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心となる支援者からの情報で物件探しに動いたが、本人の意図が不明

			<p>のままだった</p> <p>【今後の課題、あったらよい地域資源等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・主となる支援員と情報・支援方針を共有すること
6	20代、男性 (8ヵ月)	障害の疑い 車中生活	<p>【相談概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・福祉部局から、車中生活者の物件探しの依頼 ・本人、父親と折り合い悪く、家を出て車中生活していた <p>【経過】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・シェルター入居、アルバイトで給与少なく、分割払いの契約 ・笑顔が増え、寮付の仕事が見つかった、とのこと ・通勤途中でバイク事故、入院 ・退院後、寮に入れなくなったとのことで、自社物件を紹介し、入居決定 ・見守りのため、連絡を継続、仕事も継続している ・ある日、連絡取れず、警察とともに部屋の内部確認したところ、押し入れて脱水症状となっていた ・社協、基幹センターに相談し、支援に入ってもらい。フードバンク、掃除・洗濯などの基本的な生活を指導 ・ある日、会社から無断欠勤の連絡。部屋にもいない。 ・本人から電話で、他県にいく、とのこと。 ・家賃滞納分は、社協を通じて分割で振り込むよう調整 <p>【調整に至らなかった要因】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・シェルター入居から、物件への移行などスムーズだと思い込み、支援者をつけることがなかった。当初から社協や基幹センターと連携しておくことが必要だった <p>【今後の課題、あったらよい地域資源等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・心配で連絡を継続していたが、本人にとってどうだったか評価しなかった ・同年代で、語れる場があるとよい
7	30代、女性 (7ヵ月ほど)	発達障害（後日判明） 母子で子どもが不登校	<p>【相談の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・社協から、離婚により母子家庭となった世帯で、家賃が高く滞納。低廉な物件を探してほしい ・本人、離婚後、すぐに家を出たので、ゆっくり探す時間がなかった。不動産会社から、このままだと裁判所から退去命令を出すと言われた。 <p>【経過】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・不動産会社や裁判所への同行 ・一旦、シェルター入居とする ・住んでいた部屋は物が散乱。部屋の片づけを支援 ・ペットがいたが、連れて行けず、保護団体と調整 ・母子支援者と就労支援者と連携し、転居の費用を貯めるよう支援 ・転居先を決定し、転居 ・発達障害の診断があったことを知る ・転居したものの、家計の切り盛りが苦手で、再び、住まいを失うおそれのある状況になっている <p>【調整に至らなかった要因】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・母子支援者、就労支援者と情報共有し、シェルターから賃貸物件に入居、と一見、うまく調整できたように思えたが、結果としては、家計の切り盛りができないなどのアセスメントができず、場当たりのようになった <p>【今後の課題、あったらよい地域資源等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・DVではない、母子が就労して生活していく力をもつか、アセスメントができるシェルター機能
8	80代、男性 (2ヵ月ほど)	一人暮らし	<p>【相談の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地裁の執行官から、家賃滞納により建物の明け渡しの勧告に行ったところ、一人暮らしの高齢者で、一人では住まいを探すことができないようなので、支援してほしい、との依頼 ・本人、数年前に妻を亡くし、一人暮らし。8年前まで車をもっており、駐車場も借りていて、駐車場の賃貸料もずっと払っていたのに、それを返金してくれないので、家賃は払わない、と言う。 <p>【経過】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本人の言うことは事実と異なることを確認

		<ul style="list-style-type: none"> ・一人暮らしには、部屋も広く家賃が高いため、転居を提案 ・本人も納得し、生活保護課から転居費用の受給が可能となり、物件探し ・不動産会社を通じて、「期間契約」という条件付きで物件確保、保証会社の審査も通過 ・いざ、契約の段階で、大家が高齢を理由に難色を示し契約ができなくなった ・退去期限が迫り、執行官に掛け合ったが、却下され、予定どおりの執行 ・一時避難のため、無料低額宿泊所に入居 ・高齢でもあり、このあとの生活について考えていくことにした <p>【調整に至らなかった要因】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大家が覆すことを想定せず、ワンプランで進めようとした ・相談員が一人で抱え、他に相談しなかった ・セーフティネット住宅はあるが、専用住宅ではないので、要配慮者が入居できない <p>【今後の課題、あったらよい地域資源等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・複数人で関わり、いろいろな想定のもとに複数のプランを立てることが必要 ・高齢者の入居に対して、大家が安心してもらえる仕組みが必要
--	--	---

（２）うまく調整できなかった要因のまとめ

それぞれの事例に対して、住まい相談支援員が、うまく調整できなかった要因と考えた点は、次の５つに整理することができる。

①住まい相談支援員一人の抱え込み、思い込みがあった

- ・支援員が一人で支援に入ったため、転居後の生活困難に対応できなかった。
- ・先が見えたと思い込み、一人で対応したが、大家からのキャンセルが入ってしまった。他のプランを想定できなかった。
- ・希望する一人暮らしに無理があると思い込み、積極的に物件探しができなかった。関係機関と協働せず、一人で動いたため思い込みから離れられなかった。
- ・DV という一般的な用語に思い込みが働いてしまい、個別の事情の把握が十分にできなかった。

②物件探しだけ頼まれた

- ・本人の希望や真の意図が分からず、紹介した物件と合わなかった。
- ・中心になって支援している関係機関と情報共有できず、転居後の生活をイメージできずに物件とマッチできなかった。

③物件探しよりも生活支援課題が大きい

- ・物件が見つかったにも関わらず、生活再建ができない事例があり、よかったのか疑問が残った。

④条件にあう物件が見つけれない

- ・条件が限定的で、対応できなかった。

⑤「大家の安心」が得られない

- ・契約直前になって、高齢を理由に大家が入居を断ってきた。大家に予め高齢でも安心できるという対応策を説明できなかった。そもそも対応策を検討していなかった。

4. 事例勉強会の開催

(1) 開催要領

それぞれの事例を持ち寄って、他地域における取組を知り、事例勉強を通じて、居住支援のあり方、進め方について、意見交換を行った。

開催要領は以下のとおりである。

開催日時：2025（令和 7）年 1 月 17 日（金）14：00 から 17：00
場 所：京都市内
参加者：モデル事業実施自治体 10 自治体、25 名
研究会メンバー 2 名
厚生労働省 1 名（グループワークにオンライン参加）
事務局 3 名
4 人グループとなって事例を勉強
プログラム：①自治体の取組と課題の共有
②事例勉強会
③事例勉強を通じた居住支援への理解の共有

(2) 事例勉強を通じた今後の取組への示唆

事例を通じて、上記の「うまく調整できた要因」、「うまく調整できなかった要因」について、参加者が共有し、そこから今後の取組に対してどのような示唆を得たかを話し合った。それらは、以下の 4 点にまとめることができる。

①「うまく調整できなかった事例」を具体的に考える材料とすること

- ・うまく調整できなかった事例から、具体的な対応策を検討することができる。その対応策は、当該ケースのみならず、別のケースにも充てることができると考えられる。

②行政と民間が共同で動く

- ・行政は福祉制度につなげやすく、民間は対象者に継続的に関わり、不動産事業者との交渉をしやすい、などの長所を活かし、共同で動ける体制を模索することが必要ではないか。

③住宅と相談支援に関する「知識」を得る機会をつくること

- ・住宅に関する「知識」があると、対象者と大家・不動産事業者への調整において説得力があり、提案することもできるようになる。
- ・知識を有する人と一緒に動くことができるような環境を整えること、知識を習得するための機会を得ることが必要である。

④不動産事業者から見える居住支援の勉強も積むこと

- ・不動産事業者が考える居住支援について、ケースを通じて学習すると、双方の目線の共通点、相違点が分かる。

第6章 居住支援協議会の機能と運営体制

1. 調査の目的

住宅セーフティネット法に位置づけられている居住支援協議会は、要配慮者の民間賃貸住宅等への円滑な入居を促進するため、要配慮者と賃貸人の双方に対して、住宅情報の提供等の支援を行うこととされており、2025（令和7）年10月から、市町村における同協議会の設置が努力義務化される予定である（2024（令和6）年12月現在、108市町村）。その活動内容は地域によって違いがあり、本モデル事業実施自治体においても年に数回の会議を開催するにとどまるものから、高齢者や障害者を主な対象としているところ、自ら個別の相談支援を行っているところなどさまざまである。

今後、生活困窮者自立相談支援事業において求められる居住支援の強化との関係を検討するため、居住支援協議会における取組と課題を把握することを目的として、モデル事業実施自治体を対象としてアンケート調査を行った。

2. 調査の実施手法

下記の要領にて調査を実施した。

図表VI-2-1 調査の実施手法

項目	内容
調査対象	「住まい支援システム構築に関するモデル事業」実施自治体のうち、加賀市を除く 11 自治体
回答者	モデル事業実施自治体において、居住支援協議会を所管している部門の担当者 ※各モデル事業担当者を通じ、居住支援協議会を所管する部門の担当者に回答を依頼。居住支援協議会を設置していない自治体は、住まい支援モデル事業の担当者に記入を依頼
調査期間	2024（令和6）年11月20日（水）～12月20日（金）
調査手法	アンケート調査ファイル（MS-WORD 形式）を担当者に電子メールで送付し、電子メールにて回収
回収状況	回収数 11、回収率 100%

3. 居住支援協議会設置状況（加賀市を除く 11 自治体）

本調査対象自治体における居住支援協議会の設置状況は下表のとおりである。本調査においては、全モデル事業実施自治体を対象に調査を実施したため、居住支援協議会の設置予定がない自治体（常陸大宮市）、協議会の設置を予定している自治体（坂井市、伊賀市、宇和島市）も回答者に含まれている。なお、沖縄県は、回答者の中で唯一、県が居住支援協議会を設置している。

市町村単位で協議会を設置または設置予定は 9 自治体である。

図表VI-3-1 居住支援協議会の設置状況

設置状況	箇所数	モデル自治体
市町村単位で設置	6	岡崎市、京都市、北九州市、竹田市、日向市、船橋市
県で設置	1	沖縄県
市町村単位で設置予定	3	坂井市、伊賀市、宇和島市
市町村単位で設置予定なし	1	常陸大宮市

4. 調査結果（常陸大宮市を除く 10 自治体）

（１）相談対応状況

協議会として相談窓口を設置して対応しているのは 7 自治体である。協議会が相談対応を行っていない自治体は北九州市のほか、今後、協議会の設置を予定している坂井市、伊賀市の両市も、相談対応を行わない方針である。

図表VI-4-1 相談対応状況

項目	回答数	該当自治体
1 協議会として相談窓口を設置して対応	7	岡崎市、京都市、宇和島市、竹田市、日向市、沖縄県、船橋市
2 協議会として相談対応は行っていない	3	坂井市、伊賀市、北九州市
	10	

なお「協議会として相談窓口を設置して対応」と回答した 7 自治体のうち、日向市と沖縄県を除く 5 自治体は、居住支援協議会自らが窓口を設置して相談対応を行っているのではなく、協議会の事務局を担っている機関が窓口となって相談を行っている点に留意が必要である。また、京都市の居住支援協議会における相談支援は、主には高齢者や障害者を対象として、不動産事業者の情報提供等を行っている。

（２）居住支援協議会の具体的な活動内容（MA）

居住支援協議会の具体的な活動内容（複数回答）については、「会議等を通じた各種情報の提供・交換・共有」「福祉分野と住宅・不動産分野の連携・協力関係の構築」「不動産事業者・居住支援団体等への参加・協力の働きかけ、ネットワーク形成」の 3 項目を全自治体（今後協議会を設立予定の自治体も含む）が選択し、「社会福祉法人・事業者・福祉関係団体等への参加・協力の働きかけ、ネットワーク形成」も全 10 自治体のうち 9 自治体を選択した。これらの 4 項目は、居住支援協議会の最も基本的な活動内容といえるものである。

さらに、「入居後を含む生活支援サービス、地域資源等の情報収集・紹介」（9 自治体）、「物件の紹介・マッチング」（8 自治体）、「セミナー、講座、研修等による普及啓発」（8 自治体）も多くの自治体の協議会が実施している。

「物件の紹介・マッチング」は 8 自治体、「物件情報の収集・集約」は 7 自治体が行っており、協議会が実際の住まい探しを担当している例が多く見られる。さらに、7 自治体が「家賃債務保証や安否確認サービス等の情報収集・紹介」を、5 自治体が「持ち家や空き家に関する相談の受付、相談会等の開催」を行っている。

「不動産事業者・大家の不安解消方策のガイドラインや契約様式の策定」（岡崎市）、「居住支援に係るモデル事業等の企画・実施」（日向市）のように、より踏み込んだ対応まで行っている例は少数である。

図表VI-4-2 居住支援協議会の具体的な活動内容（MA）

項目	回答数	該当自治体
1 会議等を通じた各種情報の提供・交換・共有	10	全自治体
2 福祉分野と住宅・不動産分野の連携・協力関係の構築	10	全自治体
3 不動産事業者・居住支援団体等への参加・協力の働きかけ、ネットワーク形成	10	全自治体
4 社会福祉法人・事業者・福祉関係団体等への参加・協力の働きかけ、ネットワーク形成	9	坂井市を除く全自治体
5 家賃債務保証や安否確認サービス等の情報収集・紹介	7	岡崎市、坂井市、宇和島市、北九州市、竹田市、日向市、船橋市
6 入居後を含む生活支援サービス、地域資源等の情報収集・紹介	9	岡崎市を除く全自治体
7 物件情報の収集・集約	7	坂井市、京都市、伊賀市、宇和島市、竹田市、日向市、沖縄県
8 物件の紹介・マッチング	8	伊賀市、北九州市を除く全自治体
9 持ち家や空き家に関する相談の受付、相談会等の開催	5	京都市、伊賀市、宇和島市、竹田市、日向市
10 不動産事業者・大家の不安解消方策のガイドラインや契約様式の策定	1	岡崎市
11 WEBサイト等による居住支援関連情報の発信・提供・PR	5	京都市、北九州市、竹田市、日向市、沖縄県
12 居住支援に係るモデル事業等の企画・実施	1	日向市
13 セミナー、講座、研修等による普及啓発	8	坂井市、沖縄県を除く全自治体
14 その他（※具体的な内容は下記参照）	3	岡崎市、京都市、竹田市
	10	

図表VI-4-3 「14 その他」の具体的な内容

協力居住支援団体による緊急連絡先の確保、福祉部局と連携して行う生活支援サービス、地域資源等の情報提供	岡崎市
大家に空き家活用を呼び掛けるチラシを回覧	京都市
行政関係部局との連携や住まい支援調整会議への参画	竹田市

（３）事務局体制

居住支援法人の事務局体制については、「自治体と民間の合同事務局」（京都市、伊賀市（予定）、竹田市、日向市）、「自治体が事務局を担当」（岡崎市、坂井市（予定）、北九州市）、「民間機関が事務局を担当」（宇和島市（予定）、船橋市）となっており、沖縄県は県住宅供給公社が事務局を担っている。

図表VI-4-4 居住支援協議会の事務局体制

項目	回答数	該当自治体
1 自治体が事務局を担当	3	岡崎市、坂井市、北九州市
2 民間機関が事務局を担当	2	宇和島市、船橋市
3 自治体と民間の合同事務局	4	京都市、伊賀市、竹田市、日向市
4 その他	1	沖縄県（沖縄県住宅供給公社）
	10	

（４）事務局担当部門（MA）

居住支援協議会の事務局を担っている具体的な担当部門又は機関については、「住宅・建設・不動産関連部門・機関」（岡崎市、京都市、北九州市、竹田市、日向市、沖縄県）、「生活困窮担当部門または自立相談支援機関」（坂井市（予定）、伊賀市（予定））、「生活困窮担当部門・自立相談支援機関以外の福祉関連部門・機関」（宇和島市（予定）、船橋市）であり、日向市は唯一、住宅部門（行政）と福祉部門（民間 NPO）の両部門が事務局を所管する体制を構築している。

図表VI-4-5 居住支援協議会の事務局担当部門（MA）

項目	回答数	該当自治体
1 生活困窮担当部門または自立相談支援機関	2	坂井市、伊賀市
2 上記 1 以外の福祉関連部門・機関	2	宇和島市、船橋市
3 住宅・建設・不動産関連部門・機関	6	岡崎市、京都市、北九州市、竹田市、日向市、沖縄県
4 その他	1	日向市（NPO 法人 Rim-Link）
	10	

（５）住まい相談支援員と居住支援協議会の関係

各自治体が配置している住まい相談支援員が居住支援協議会とどのような関係にあるか（協議会を今後設置予定の自治体も含む）については、「住まい相談支援員又は支援員が所属する組織が協議会の一員として参加している」が 7 自治体である。

日向市（協議会設置済）と伊賀市（設置予定）は、住まい相談支援員が所属する居住支援法人が居住支援協議会の事務局も担う形態であり、日向市は NPO 法人が担当し、伊賀市は社会福祉協議会がそれぞれ事務局を担当する予定である。

図表VI-4-6 住まい相談支援員と居住支援協議会の関係

項目	回答数	該当自治体
1 住まい相談支援員が所属する組織が事務局を担い、協議会を運営している	2	伊賀市、日向市
2 住まい相談支援員又は所属する組織は協議会の一員として参加している	6	岡崎市、坂井市、宇和島市、北九州市、沖縄県、船橋市
3 住まい相談支援員又は所属する組織は協議会に参加していない	1	京都市
4 その他	1	竹田市（住まい相談支援員の配置なし）
	10	

（６）居住支援協議会の活動評価（協議会を開設済の 7 自治体のみが回答）

居住支援協議会のこれまでの活動評価については、「全体として、成果をあげている」と回答したのは 5 自治体である。「全体として、あまり成果が出ていない」と回答したのは沖縄県のみ、「どちらともいえない」と回答したのは北九州市のみである。

図表VI-4-7 居住支援協議会の活動評価

項目	回答数	該当自治体
1 全体として、成果をあげている	5	岡崎市、京都市、竹田市、日向市、船橋市
2 全体として、あまり成果が出ていない	1	沖縄県
3 どちらともいえない	1	北九州市
	7	

（７）居住支援協議会のこれまでの活動において「成果が出ていること」及びその理由（協議会を開設済の 7 自治体のみが回答、自由記入）

下表は、居住支援協議会のこれまでの活動の中で「成果が出ていること」の具体的な内容とその理由をキーワード別に整理したものである。

日向市は、住宅部門（行政）と福祉部門（NPO）の合同事務局により協議会を運営しているが、それらが円滑なネットワークづくりに寄与し、複合的な課題にも対応できていることがうかがえる。

不動産会社との連携・物件の確保については、「協力不動産賃貸事業者へのヒアリング」（岡崎市）のように、地道な活動で成果をあげている例や、「北九州市高齢者・障害者住まい探しの協力店紹介制度」（北九州市）のように、独自の取組が成果をあげている例が見られる。

情報提供・発信・普及・啓発については、フォーラム、セミナー、勉強会など、各自治体で地道な取組が行われ、成果につながっている。

竹田市は、持ち家率が高いという地域特性を生かし、空き家の活用に資する取組を進め、気運の醸成を図っている。このように、協議会が地域の特性に沿った取組を進めることの重要性を示唆している。

図表VI-4-8 「成果が出ていること」及びその理由

キーワード	内容	該当自治体
ネットワーク化 関係機関へのつ なぎ	・日頃から各機関と相談支援員が顔を合わせたり、足を運ぶ事で信 頼関係を構築。住まいの提供やその後の生活支援を行う為の各機 関への繋ぎをスムーズに行うことが出来ている	日向市
	・複合した問題を抱えた方に対しても各機関が集まり役割分担を行 いながら問題の解消に繋げる事が出来ている	日向市
	・年齢や属性の問題で住まいについての希望を断念してしまう方 や、住まいについての問題が原因で支援計画が滞ってしまうケー スに対して、課題解決への道筋を作る事が可能となった	船橋市
不動産会社との 連携・物件確保	・協力不動産賃貸事業者へのヒアリングを通じ、空き家の状況や要 配慮者受入に係る課題を聞き取り、マッチングの可能性、居住支 援に係る配慮事項等を踏まえた窓口相談やプラン作成に生かす	岡崎市
	・協力的な不動産業者の賃貸システムと連携し、登録物件数を増加	京都市
	・北九州市高齢者・障害者住まい探しの協力店紹介制度が機能し、 約 130 件/年の問合せ・来客に対し、約 30 件の成約	北九州市
	・不動産会社や居住支援法人との連携による要配慮者への住宅確保	竹田市
情報提供・発信 普及・啓発	・フォーラムや講演会、勉強会の開催により、居住支援の重要性や 具体的な居住支援に関する取組を専門家や実務に携わっている方 の言葉で不動産事業者、民生委員、地域包括支援センター、庁内 関係課に伝え、意識の醸成やネットワークを強化	岡崎市
	・福祉部局・団体向けに居住支援協議会に関する告知活動を実施	京都市
	・勉強会や意見交換会を通じ、各関係機関の目線合わせを行い、連 携強化を図っている	日向市
	・住宅セーフティネット制度の普及・促進のため昨年度からシンポ ジウムを実施し、制度の普及を図っている	沖縄県
空き家調査と活 用への道筋	・大学との連携による空き家調査の実施、行政との連携による空き 家所有者に対するアンケート調査の実施を通じ、空き家所有者へ のアプローチ、空き家対策の問題と課題把握、空き家利活用への 機運を醸成	竹田市

(8) 居住支援協議会のこれまでの活動において「あまり成果が出ていないこと」及びその理由
(協議会を開設済の7自治体のみが回答、自由記入)

協議会の活動の中で「あまり成果が出ていない」こと及びその理由をキーワード別に整理したものが下表である。

このうち、福祉部門と住宅部門の連携、人材、困難事例対応は、各々が相互に関係し合う課題といえる。

一方、北九州市では「事業体としての協議会」づくりに向けた取組が続いていることがうかがえる。

図表VI-4-9 「あまり成果が出ていないこと」及びその理由

キーワード	内容	該当自治体
連携不足	・福祉部局・団体との連携が弱いため、サポートが受けにくく、福祉的な支援が必要な要配慮者に対する総合的な相談対応が難しい	京都市
	・あんしん賃貸住宅協力店等との連携が十分に取れていないことから、相談件数に対する成約率が高くない	沖縄県
	・協議会構成員である不動産業者から相談内容の情報が得られない	竹田市
人材不足	・住まいの相談員の福祉情報の不足と人員不足	京都市
	・管理物件を増やしたいが、実動スタッフ 2 名体制では新たに増やすことが難しい	日向市
居住支援協議会の事業体化	・協議会は情報提供・共有、意見交換の場であり、事業体としての活動（相談窓口、居住支援サービスの提供等）には至っていない	北九州市
困難事例対応	・精神障害者や知的障害者等の相談は難航することが多く、解決に至らない場合もある。不動産店や大家への不安が解消されない点や、そこに特化した明確な居住支援施策がないこと等がその要因	船橋市
	・複雑な事情を抱える相談者に対しては、入居前の支援のみではなく入居中や入居後までの一貫した支援が必要になってくるため、市町村で行うことが望ましいと考え、今後の業務を見直していく予定	沖縄県

(9) 居住支援協議会が抱える課題(協議会を開設済の7自治体のみが回答、MA)

モデル自治体における支援協議会が抱える課題について聞いたところ、下表のようである。

課題を個別に見ると、まず、「相談者の希望条件に合う住宅がなかなか見つからない」(5自治体)、「不動産事業者や大家の不安がなかなか解消されない」(4自治体)のように、物件及び貸主に関連する課題をあげた自治体が半数以上にのぼる。

「福祉分野と住宅・不動産分野の連携・協力関係が進展しない」(4自治体)のように、協議会の最も基本的な設立目的ともいえる点に課題を抱えている自治体も多い。

「協議会を運営するための財源が乏しい」(5自治体)、「協議会事務局の負担が大きい」(4自治体)、「協議会を効果的に運営するためのノウハウが足りない」(3自治体)のように、協議会という組織を運営していくための基本的要件について課題を抱える自治体も見られる。

課題の状況を自治体別に見ると、沖縄県は12個の選択肢中10個の課題をあげ、最多である。以下、船橋市(7個)、北九州市(5個)、竹田市(5個)の順であり、課題の個数が最も少ないのは日向市の1個(財源が乏しい)である。

図表VI-4-10 居住支援協議会が抱える課題 (MA)

項目	回答数	該当自治体
1 福祉分野と住宅・不動産分野の連携・協力関係が進展しない	4	京都市、北九州市、沖縄県、船橋市
2 不動産事業者・居住支援団体等の参加や協力が得られない	1	沖縄県
3 社会福祉法人・事業者・福祉関係団体等の参加や協力が得られない	1	沖縄県
4 住まい支援に必要な制度や地域資源等の発掘、情報共有が進まない	3	竹田市、沖縄県、船橋市
5 相談者の希望条件に合う住宅がなかなか見つからない	5	岡崎市、京都市、竹田市、沖縄県、船橋市
6 住まいに係る相談への対応が十分にできていない	2	北九州市、沖縄県
7 不動産事業者や大家の不安がなかなか解消されない	4	岡崎市、竹田市、沖縄県、船橋市
8 協議会の存在や活動の成果が周知・共有されていない	2	竹田市、沖縄県
9 協議会事務局の負担が大きい	4	岡崎市、北九州市、沖縄県、船橋市
10 協議会を効果的に運営するためのノウハウが足りない	3	北九州市、沖縄県、船橋市
11 協議会を運営するための財源が乏しい	5	京都市、北九州市、竹田市、日向市、船橋市
12 その他	1	岡崎市 (※具体的な内容は下記参照)
	7	

図表Ⅵ-4-11 「12 その他」の具体的な内容

<p>家賃債務保証会社の審査に通らない場合の対応が難しい（特に収入、貯蓄どちらもない方や精神障がい者や刑余者など）。転居にあたり、転居前の住まいの不要な物品を処分する費用、引越代、敷金、見守り支援サービスなどの費用（高齢者で賃貸物件の契約条件になる場合）など、まとまった資金が必要となるが、資金がない、家計改善を行う時間がないといったことで、物件照会につなげられないケースがある。老朽化したアパートが増え、建替えなどに伴う立退きが増加しているが、立退きを要求する事業者の支援や補償が十分でなく、次の住まいの確保が難しい。協力する不動産事業者、居住支援団体の事業性、経済性の確保が必要。</p>	<p>岡崎市</p>
--	------------

(10) 意見・提案・要望(自由記入)

居住支援協議会の役割・活動や、相談窓口との連携について、意見・提案等を聞いた内容をキーワード別に整理したものが次表である。

①「協議会」という組織に対する認識

まず、居住支援協議会という組織に関する意見が提起された。坂井市は、今後、市としての協議会設立を予定しているが、現状の情報共有や関係者が顔見知りになることだけでも連携が進むことを指摘しており、自治体単位での協議会設立に拘らず、県協議会の部会的な機関となる考え方を提案している。常陸大宮市は、現在のところ市単位での協議会設立の予定がなく、現在加入している茨城県居住支援協議会からの情報提供や支援事例を参考にするとしており、県協議会の活動の活発化が期待されるところである。

一方、モデル事業実施自治体の中で唯一の県である沖縄県は、県協議会としての役割について、意思統一に苦慮している面がうかがえる。沖縄県は、県全体として住宅が不足していることから、広域で居住支援に取り組むことが合理的であり、県協議会の重要性が高いと考えられる。このように、都道府県単位の協議会の在り方についての検討も必要であろう。

②プラットフォームとしての居住支援協議会

関係機関同士の関係構築、連携促進、情報共有は、居住支援協議会の基本的な目的と言えるが、日向市のように、協議会の設立以前に「住生活基本計画」策定段階から、課題を共有するメンバーが協議会を構成しており、設立後もケース会議や勉強会を重ねるなどの取組が進められている。船橋市は困難事例への対応について提起しているが、困難事例に対応するには、多様な機関との連携が必要であり、連携推進における居住支援協議会の果たす役割は大きいと考えられる。

③財源確保

協議会の運営財源の確保は、前記（９）において、事務局の負担や運営ノウハウとともに課題にあげた自治体が一定数あり、協議会の安定的で継続的な運営において重要な課題と言える。国や関係機関からの情報提供や支援が期待されるところである。

図表VI-4-12 居住支援協議会の役割・活動、相談窓口との連携に係る意見・提案等

キーワード	内容	該当自治体
「協議会」という組織に対する認識	<ul style="list-style-type: none"> 自治体の規模や実状により、協議会というより、連絡会のように現状共有や顔見知りになるだけでも連携が進む場合もある。県レベルで協議しているのなら、その部会のように事例を積み上げていくような会でも良い 	坂井市
	<ul style="list-style-type: none"> 県協議会には、不動産関係団体や居住支援団体、行政（県各課と県内の市（5市））の多数の団体が加入しているが、住宅課が考える役割と県協議会が考える役割が必ずしも一致しないことがある 	沖縄県
	<ul style="list-style-type: none"> 市の居住支援協議会設置については今後の課題だが、現在、茨城県居住支援協議会の構成員となっており、当面、構成団体等の支援事業や情報提供を参考に、連携して住まいの課題に取り組む 	常陸大宮市
プラットフォームとしての居住支援協議会	<ul style="list-style-type: none"> 居住支援協議会立ち上げ前の段階から、関係機関との協議、課題共有を丁寧に進めてきた。立ち上げ後もケース会議や勉強会を重ねる中で連携が十分に出来ており、一定の成果を実感することが出来ている。居住支援協議会がプラットフォームとしての役割を果たし、さらに、相談支援員の人柄に支えられている点大きい 	日向市
	<ul style="list-style-type: none"> 協議会の存在により、目に見えて各担当者の負担が軽減しており、構成団体の理解や更なる協力が得られている 	日向市
	<ul style="list-style-type: none"> 居住支援においては総合的な相談体制づくりが必要であるが、支援の現場では福祉部局と住宅部局との連携が薄く、横のつながりがうまくいかない場合が多い。居住支援に関わる多分野の団体、専門家等に繋げ、福祉と住まいの相談が総合的にできる相談体制を作ることが居住支援協議会の役割として期待される 	京都市
	<ul style="list-style-type: none"> 「住まいの問題」のみに留まる相談は少なく、相談や課題は多岐にわたる。そのため、生活困窮者自立支援制度や重層的支援体制整備事業との連携、情報共有を図り、無駄のない支援体制を整えていく必要がある 	船橋市
財源の確保	<ul style="list-style-type: none"> 社会福祉協議会が居住支援の相談窓口を担うことは、相談者の生活に寄り添える面では非常に良いが、一方で、社会福祉協議会という組織は十分な財源や人員の確保が困難である。ニーズが広がる一方で、財源確保を行っていないと需要と供給が合わなくなってくる 	船橋市

5. 調査結果のまとめと今後の課題

(1) まとめ

居住支援協議会のあり方と機能については、国土交通省が「設立の手引き」の改訂を2024（令和6）年度中に公表することとしており、その内容を待つところであるが、本モデル事業実施自治体において、市町村設置の居住支援協議会の主な役割（予定している役割も含む、10自治体）は、大きく3つに整理される。第1には、福祉分野との連携や構成員に向けた各種の情報提供・情報共有の場の開設、セミナー等の開催などであり、9から10の協議会で行われている。

第2は、物件情報の収集や紹介・マッチングであり、7から8の協議会で行われている。第3には、相談の受付、相談会の開催などで、5つの協議会で行われている。京都市、船橋市では、高齢者や障害者、子育て世帯への相談に応じ、不動産情報の提供を行っている。日向市は、要配慮者全般の相談を受けている。こうした取組は、全体として成果が上がっているという評価につながっていると言える。

一方で、不動産事業者が安心して高齢者や障害者の入居を受け入れるための対応策のガイドラインや契約様式の策定は1協議会にとどまっている。

(2) 課題

協議会がすでに設置されている7カ所のモデル自治体において、機能面で課題としてあげられたのは、第1に、相談者（対象者）の希望条件にあう物件がなかなか見つからないことである（5協議会）。取組として物件情報の収集・紹介は行われているものの、単身高齢者、精神障害者、あるいは外国人、出所者等の入居が可能な物件がないことがうかがえる。第2は、福祉分野と住宅・不動産分野の連携が進まないことである（4協議会）。協議会の取組として情報共有やセミナーの開催を行っているものの、連携までには至っていないことがうかがえる。具体的にどのような連携が求められているかを把握することが重要である。第3に、大家・不動産事業者の不安がなかなか解消されないことである（4協議会）。今後、実務的に大家・不動産事業者を支援する方策が必要と考えられる。第4に、運営のノウハウ・人材・財源の不足があげられている（3～5協議会）。

第7章 モデル事業実施自治体の住まい支援システム

1. 整理方法

本章では、今後住まい支援システムの構築を目指す自治体の参考となるように、加賀市を除く各モデル事業実施自治体の地域の取組概要と相談支援体制のイメージ図を整理する。

○地域の取組概要について

住まい支援システムの構築にあたっては、それぞれの地域の実情に合った支援体制と取組を検討する必要がある。

モデル事業実施自治体においても、地域が抱える課題や活用可能な資源、取組状況などが異なることから、下記の共通項目に沿って、住まい支援システム構築に向けた各モデル事業実施自治体の現状を概観できるように地域の取組概要を整理する。

<共通項目>

- ・自治体名
- ・人口
- ・高齢化率
- ・居住支援の取組経緯（背景）
- ・住まいの相談窓口（設置機関、住まい相談支援員の配置状況（配置人数・配置先））
- ・生活困窮者自立支援事業実施状況（自立相談支援事業の実施形態、一時生活・地域居住支援事業の実施状況）
- ・居住支援協議会・居住支援法人等（居住支援協議会の設置状況、居住支援法人の有無）
- ・地域の環境整備状況・今後の取組状況

○相談支援体制のイメージ図について

各モデル事業実施自治体における、①住まいの相談窓口の運営体制、②窓口と行政との連携体制、③居住支援協議会の位置づけをまとめ、④既存の制度・サービスの活用や新たなサービス創出状況、モデル事業実施自治体で取り組んでいる環境整備について整理する。

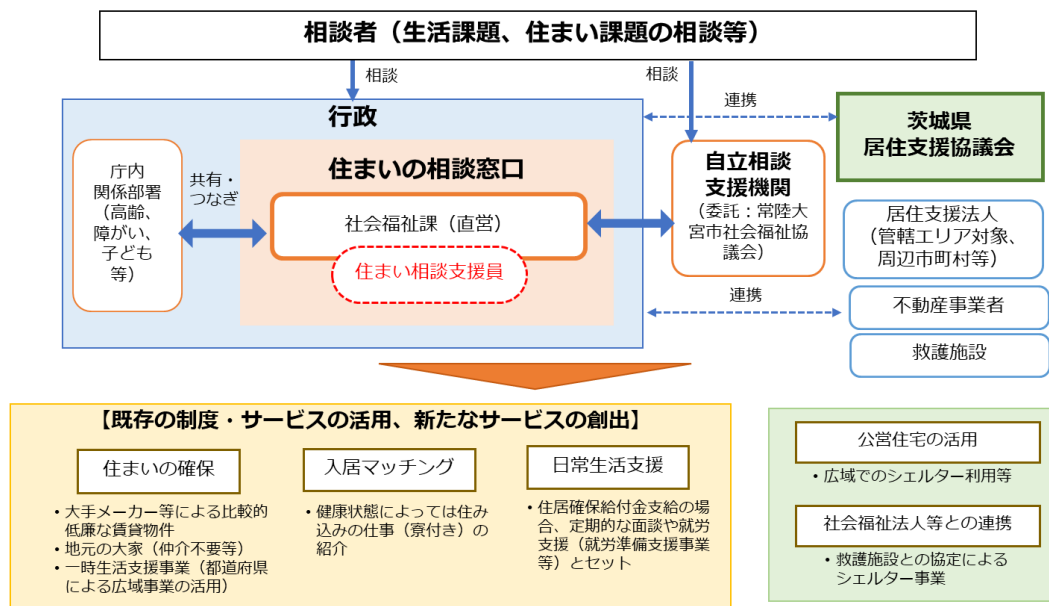
2. 各モデル事業実施自治体の住まい支援システム

【1】茨城県常陸大宮市

自治体名	茨城県常陸大宮市	人口（R6.1.1）	38,664人	高齢化率	39.2%
居住支援の 取組経緯 （背景）	・ 入口は生活困窮（自立相談支援事業）で、その中の相談の一つとして、住まいがない方に対応すべく地元不動産業者や庁内関係部署と連携して取り組んできており、延長線上にあるモデル事業と考えた。				
住まいの 相談窓口	設置機関	社会福祉課			
	住まい相談支援員の配置状況	配置人数	1 名	配置先	社会福祉課
生活困窮者 自立支援事 業実施状況	自立相談支援事業	委託（常陸大宮市社会福祉協議会）			
	一時生活・地域居住支援事業	未実施			
居住支援協 議会・居住 支援法人等	居住支援協議会（事務局）	なし（茨城県居住支援協議会 構成員）			
	居住支援法人	なし			
地域の環境 整備状況・ 今後の取組 予定	・ 昔からの住人が多く、持ち家率が高い。家屋の老朽化、家賃が支払えない、などの相談が多い。 ・ 本籍地が当市で更生施設から出てきた人に生活保護と住まいをセットで紹介した事例もある。 ・ DV、障害者からの相談もあるが、お金があれば解決できるものもある。 ・ 市では、社会福祉法人が運営している救護施設と協定を結び、今年度から公営住宅を活用したシェルター事業を開始。				

【1】茨城県常陸大宮市 相談支援体制イメージ図

- 住まいの相談窓口を、生活困窮・生活保護を所管する社会福祉課に設置し、住まいの相談に対応する（直営）。庁内の福祉関係部署との連携も従来からできている。
- 地元の大家・不動産事業者と連携し、住宅を確保する。
- 既存のサービスを活用して支援を行うほか、社会福祉法人が運営している救護施設と協定を結び、公営住宅を活用したシェルター事業を開始。

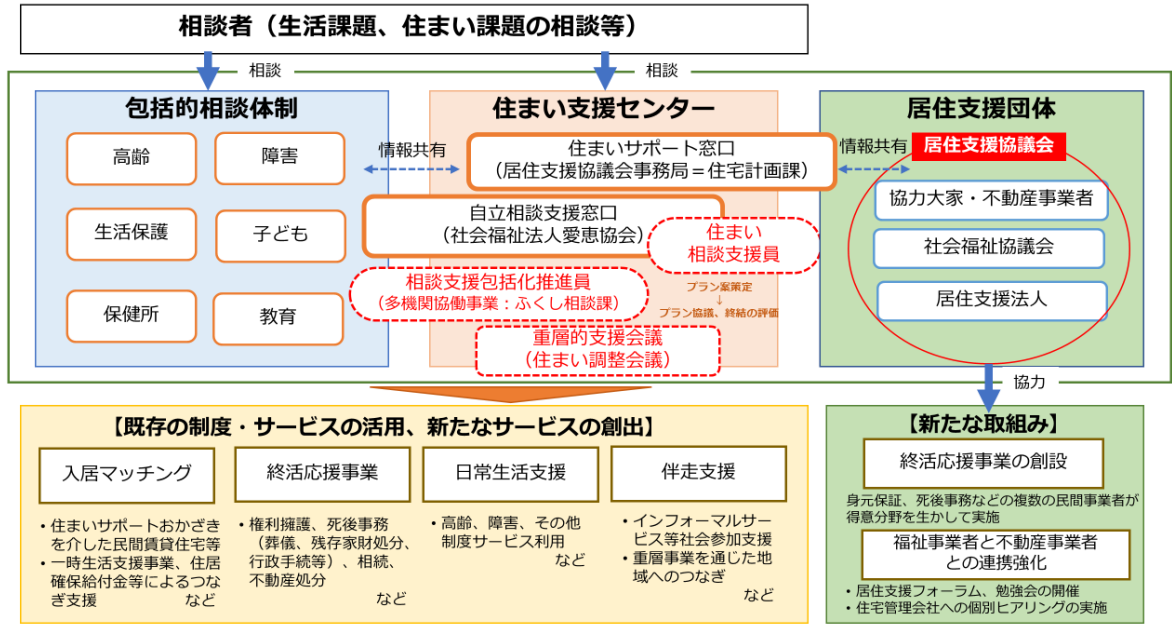


【2】愛知県岡崎市

自治体名	愛知県岡崎市	人口（R6.1.1）	383,915人	高齢化率	24.5%
居住支援の取組経緯（背景）	<ul style="list-style-type: none">・ 製造業が盛んであることから他県・他地域から寮付きの住み込み工場や民間賃貸で生活する人たちも多く、何らかの理由で職を失う場合や高齢になり住まい探しに困ることが散見された。・ 住宅計画課に居住支援係を新設、2019年に居住支援協議会を設立し、「住まいサポートおかざき」の仕組みを構築、SN住宅の取組等を進めてきた。・ 一方で、多様な生活相談に対応する「ふくし相談課（ふくサポ）」を重層的支援体制整備事業により整備。住宅サイドのみならず、福祉サイドにも住まい相談の窓口を置き、福祉サービスへのつなぎを円滑にするため2024年1月「住まい支援センター」を設置。				
住まいの相談窓口	設置機関	ふくし相談課＋社会福祉法人愛恵協会			
	住まい相談支援員の配置状況	配置人数	1名	配置先	自立相談支援窓口（ふくし相談課）
生活困窮者自立支援事業実施状況	自立相談支援事業	委託（社会福祉法人愛恵協会）			
	一時生活・地域居住支援事業	一時生活のみ実施（直営）			
居住支援協議会・居住支援法人等	居住支援協議会（事務局）	岡崎市居住支援協議会（住宅計画課）			
	居住支援法人	市内1社（社会福祉法人愛恵協会）			
地域の環境整備状況・今後の取組予定	<ul style="list-style-type: none">・ 入居支援を実施する「住まいサポート」と一体的に支援実施するため、居住支援協議会とも密な連携が構築され支援内容のフィードバックが大家等不動産業者の不安を解消し生活困窮者等の入居を促進させる。・ 身寄りのない高齢者等への居住継続支援として、公民連携により身元保証、日常生活支援、死後事務などのサービスを一体的に提供できる終活応援事業「ずっとあんしん生活支援事業」を2023年度に整備し、今年度の事業開始を予定。・ 福祉事業者と不動産事業者等の関係機関による意見交換の場を継続的に設ける。				

【2】愛知県岡崎市 相談支援体制イメージ図

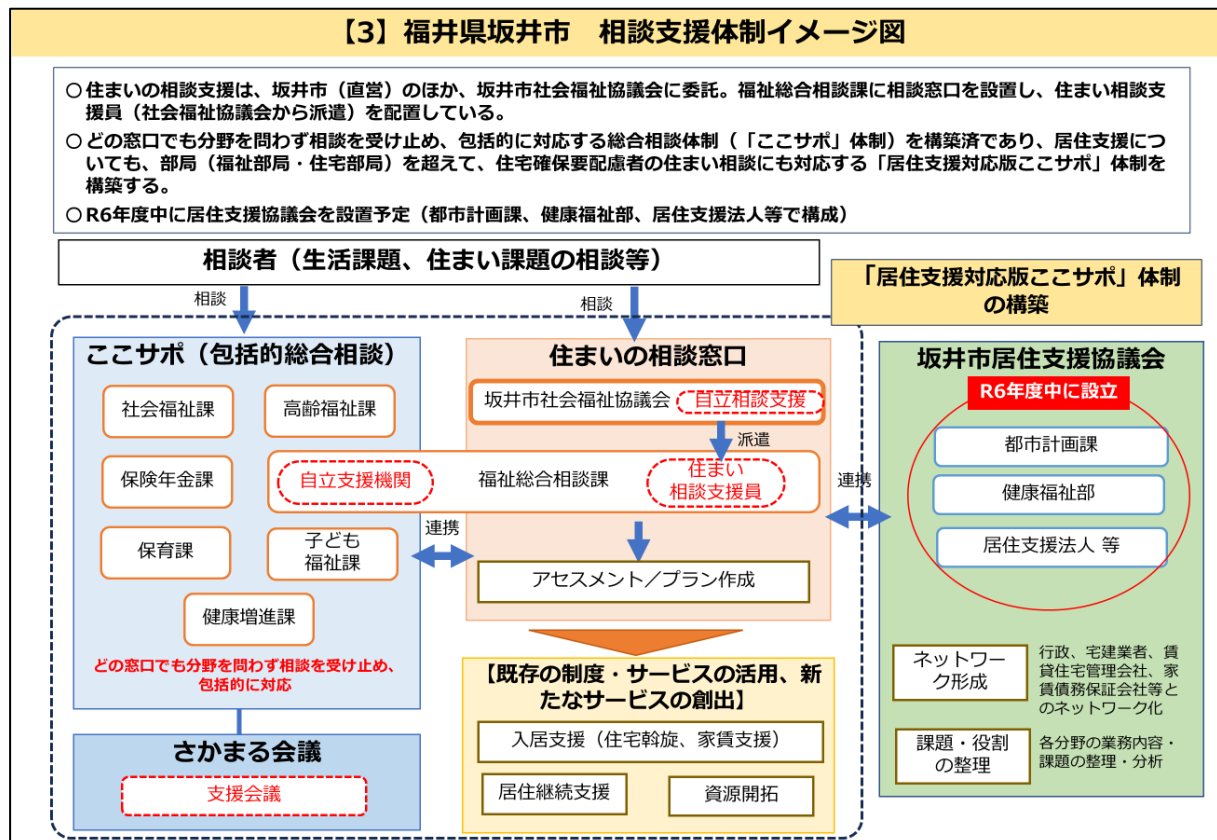
- 住宅セーフティネット制度を所管する住宅計画課が設置した既存の居住支援協議会の住まいサポート窓口のほかに、ふくし相談課内にある自立相談支援窓口の中に新たに住まい支援センターの機能を付加し、2つで「住まい支援センター」を開設（令和6年1月）。
- 自立相談支援窓口に住まい相談支援員（社会福祉法人愛恵協会）を配置するとともに、重層的支援体制整備事業の多機関協働事業（ふくし相談課直営）に「住まい」分野を位置づけ、重層的支援会議を活用して、支援プランを決定している。
- 市が、第三者による支援を必要とする高齢者等に対し、身元保証・日常生活支援・死後事務などの必要なサービスを提供できる信頼性の高い民間事業者を公募し採択（ずっとあんしん生活支援事業）。



【3】福井県坂井市

自治体名	福井県坂井市	人口（R6.1.1）	88,986人	高齢化率	29.3%
居住支援の取組経緯（背景）	<ul style="list-style-type: none">坂井市では、健康福祉部各課及び各相談支援機関が連携し、どの窓口でも分野を問わず相談を受け止め、包括的に対応する総合相談体制（「ここサポ」体制）を構築済み。住宅確保支援のみならず、地域で自立した日常生活を継続していけるよう、地域とつながり、居住整備や見守り・相談支援の提供をあわせて行うことが必要であり、そのため、部局（福祉部局・住宅部局）を超えて、住宅確保要配慮者の住まい相談にも対応する「居住支援対応版ここサポ」体制を構築する。高齢化、精神障害者の増加に加え、生活困窮相談も増加傾向であるため、今後さらに住宅確保要配慮者の相談の増加が見込まれる状況にある。福祉総合相談課に住まい相談支援員（社会福祉協議会から派遣）を配置するとともに、R6年度中に居住支援協議会を設置予定（都市計画課、健康福祉部、居住支援法人等で構成）				
住まいの相談窓口	設置機関	福祉総合相談課＋坂井市社会福祉協議会			
	住まい相談支援員の配置状況	配置人数	1名	配置先	自立相談支援窓口（福祉総合相談課）
生活困窮者自立支援事業実施状況	自立相談支援事業	委託（坂井市社会福祉協議会）			
	一時生活・地域居住支援事業	一時生活のみ実施（直営）			
居住支援協議会・居住支援法人等	居住支援協議会（事務局）	坂井市居住支援協議会（R6年度中に設立予定）			
	居住支援法人	1社（丸岡土地開発㈱）			
地域の環境整備状況・今後の取組予定	<ul style="list-style-type: none">主な相談者は、低所得者が最も多く、高齢者、障がい者、ひとり親など。高齢者等の低所得者が総相談件数の49%を占める（R2年度）。福祉総合相談課における住まい関連の相談件数は年々増加傾向。市営住宅や一軒家に住んでいる一人暮らしの人が一人で住めなくなり、相談するケースも多い。社会福祉士と精神保健福祉士が在籍する不動産会社（居住支援法人）が市内にある。不動産事業所、行政、福祉関係者の顔が見える関係づくりを進める。				

【3】福井県坂井市 相談支援体制イメージ図

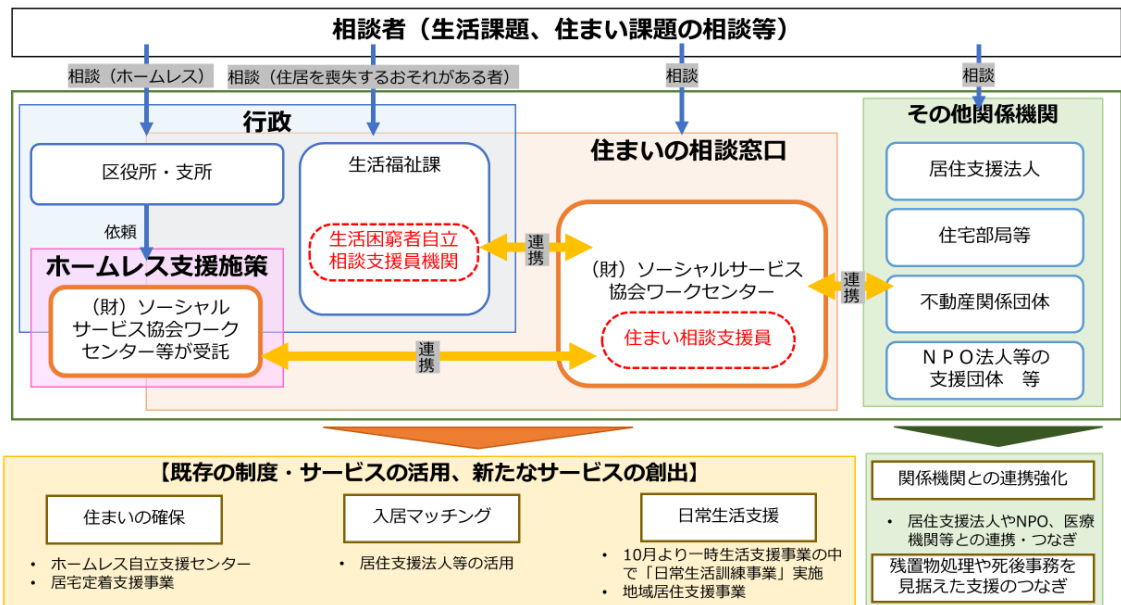


【４】京都府京都市

自治体名	京都府京都市	人口（R6.1.1）	1,379,529人	高齢化率	28.4%
居住支援の取組経緯（背景）	<ul style="list-style-type: none">ホームレス状態から施設や住宅に入居した後も安定した居宅生活を送ることが難しい方が一定数いる。居住支援法人等の関係団体と連携を図りながらホームレス支援を実施してきたが、居宅確保後の生活困窮者支援とのつなぎ（ホームレス事業と生活困窮者の住居確保給付金等の各事業）が十分ではなかった。そのため、入居前から入居中、退去時を見据えて円滑に支援する仕組みが必要と考え、「住まい支援システム構築に関するモデル事業」に手を上げた。これまでホームレス支援としての「居宅定着支援事業」から生活困窮者全体としての「居宅定着支援事業」に枠組みを改め、生困事業や居住支援法人等とのコーディネートを実施するとともに、10月より一時生活支援事業の中で居宅移行を想定したアパートの居室を活用した「日常生活訓練事業」を実施。				
住まいの相談窓口	設置機関	（財）ソーシャルサービス協会ワークセンター（京都市自立支援センター）			
	住まい相談支援員の配置状況	配置人数	1名	配置先	京都市自立支援センター
生活困窮者自立支援事業実施状況	自立相談支援事業	委託（NPO法人ゆい、公益財団ソーシャルサービス協会ワークセンター、京都弁護士会、株式会社 東京リーガルマインド、京都市社会福祉協議会）			
	一時生活・地域居住支援事業	一時生活（直営・委託）・地域居住支援事業（委託）			
生活困窮者自立支援事業実施状況	自立相談支援事業	委託（NPO法人ゆい、公益財団ソーシャルサービス協会ワークセンター、京都弁護士会、株式会社 東京リーガルマインド、京都市社会福祉協議会）			
	一時生活・地域居住支援事業	一時生活（直営・委託）・地域居住支援事業（委託）			
地域の環境整備状況・今後の取組予定	<ul style="list-style-type: none">（財）ソーシャルサービス協会ワークセンターは、ホームレスの自立支援を実施（自立支援センター）してきた中で、居住の確保のノウハウ、経験、関係機関との連携が構築できている（（財）ソーシャルサービス協会ワークセンター自体としてはサブリース物件は運営していない。）。ホームレスの関係者が集まる会議等において、居住支援法人等とも意見交換や課題の共有を行いながら、関係性を構築している。対象者が居宅を確保した時から居宅を退去（死亡を含む。）するまで、（財）ソーシャルサービス協会ワークセンターがすべて支援することは現実的に困難である。当モデルの実施に当たっては、死亡時の対応や残置物処理などの退去時の対応も見据え、関係機関を巻き込みながら、支援につなげていくためのスキームを構築することが重要である。				

【４】京都府京都市 相談支援体制イメージ図

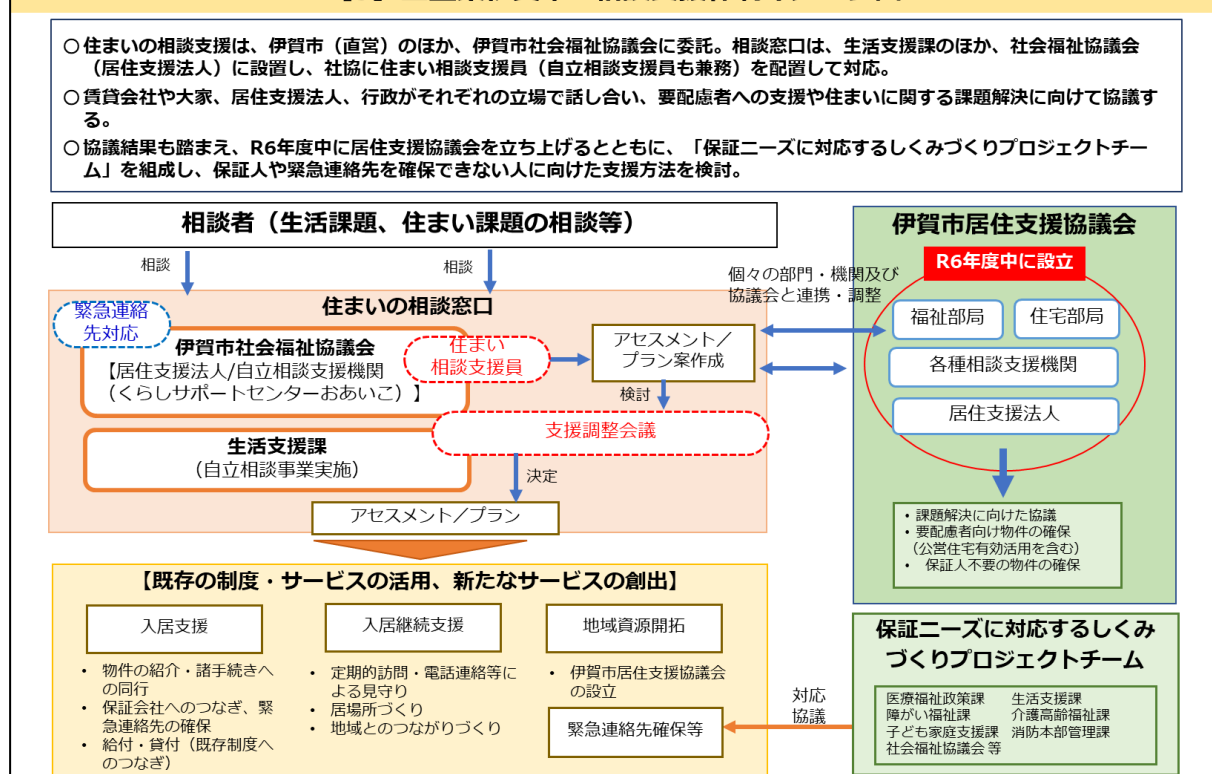
- 住まいの相談窓口を（財）ソーシャルサービス協会ワークセンターに委託、住まい相談支援員を配置。ホームレス自立支援センター事業等を実施してきた経験を活かし、居住の確保のノウハウ・経験を活かし、生困事業や居住支援法人等とのコーディネートを実施。
- 居住支援法人や不動産関係団体、NPO法人等の支援団体と連携して住まいの確保方を推進する。
- 入所後の退去時支援、死後事務、残置物処理については、居住支援法人や不動産関係団体、NPO法人等に引き継ぐ。



【5】三重県伊賀市

自治体名	三重県伊賀市	人口（R6.1.1）	85,989人	高齢化率	33.9%
居住支援の 取組経緯 （背景）	<ul style="list-style-type: none">市の生活支援課及び社会福祉協議会で自立相談事業を実施。社会福祉協議会は居住支援法人となっており、社協内に住まい相談支援員（自立：相談支援員も兼務）を配置して相談対応をしている。民間賃貸会社と行政、居住支援法人（伊賀市社会福祉協議会）がお互い意見を交わす場がないため、伊賀市居住支援協議会の設立を目指し、取り組みを進めている。R5年度、国交省の居住支援法人伴走支援プロジェクトに採択され、民間住宅業者と課題を共有。社協（居住支援法人）が緊急連絡先となる場合があるが、そうした対応を敬遠する保証会社もあり、社協がカバーすることでどの程度フォローできるかが課題。「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中。				
住まいの 相談窓口	設置機関	生活支援課＋伊賀市社会福祉協議会			
	住まい相談支援員の配置状況	配置人数	1名（自立相談支援員兼務）	配置先	伊賀市社会福祉協議会
生活困窮者 自立支援事 業実施状況	自立相談支援事業	直営（生活支援課）＋委託（伊賀市社会福祉協議会）			
	一時生活・地域居住支援事業	一時生活のみ実施（委託 伊賀市社会福祉協議会）			
居住支援協 議会・居住 支援法人等	居住支援協議会（事務局）	伊賀市居住支援協議会（立ち上げ準備中）			
	居住支援法人	伊賀市社会福祉協議会			
地域の環境 整備状況・ 今後の取組 予定	<ul style="list-style-type: none">相談者はシングルマザーと高齢者が同数程度。高齢者は死後の残置物等がありなかなか進まない。障害を持つ方、障害を持つ高齢者も増えている。家賃滞納で強制退去の方も多く、最近は20～30代で信用情報に傷がある方の相談が目立つ。低廉な賃貸物件が少なく、完全に貸し手市場。生活保護の住宅扶助費内で借りられる物件に限られ、住宅確保に苦慮、大家の立場や意識を理解せずに進めてきた感があり、対話を重ねていくことが必要。キックオフとして市独自の準備会の場はもったが、継続するための議題や合意形成をどう図っていくかが課題。保証会社との間に温度差がある。居住支援法人としての社協が緊急連絡先となる場合があるが、その対応を敬遠する保証会社もあり、社協がカバーすることでどの程度フォローできるかが課題。				

【5】三重県伊賀市 相談支援体制イメージ図

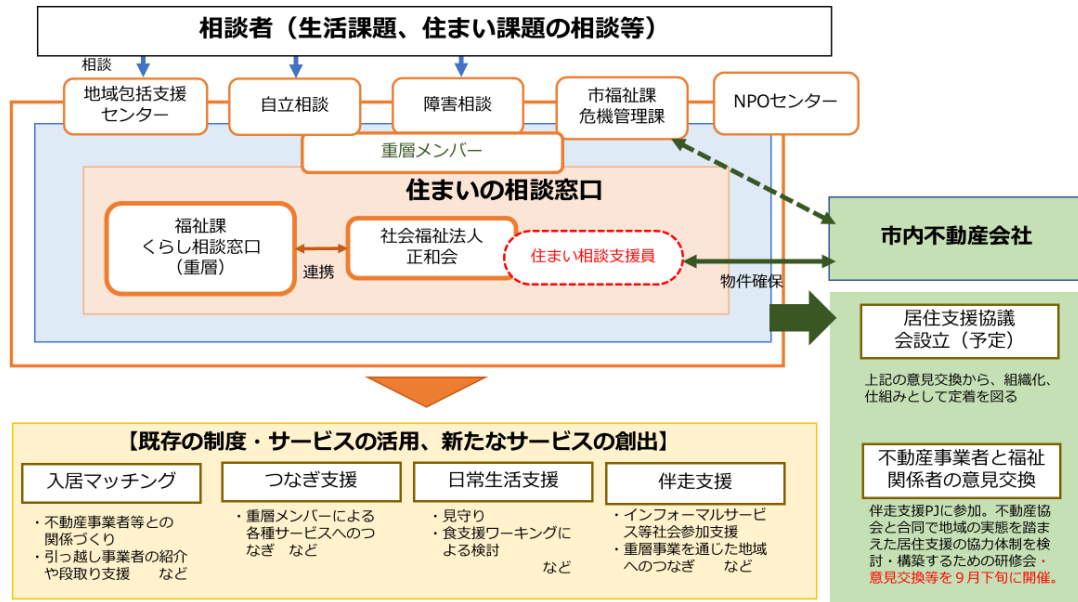


【6】愛媛県宇和島市

自治体名	愛媛県宇和島市	人口（R6.1.1）	68,585人	高齢化率	40.7%
居住支援の 取組経緯 （背景）	<ul style="list-style-type: none">2018年7月豪雨により、住まいを失った被災者に対して、市が直接住まい探しを支援。単身高齢者や障がい者を中心に、災害以外の住まい課題に直面するようになった。2022年度、厚労省の支援を受けて勉強会を開催し、関係各課が住まい支援の必要性について共通の認識を持つようになった。これまで市内の医療法人（精神科病院）が退院後の患者さんの住まいのフォローを自主的に実施していた。そのグループ法人である正和会に重層的支援体制整備事業（地域づくり・アウトリーチ支援）を委託していた中、勉強会を通じ、居住支援法人を立ち上げたいとの意向を得た。				
住まいの 相談窓口	設置機関	社会福祉法人正和会			
	住まい相談支援員の配置状況	配置人数	1名（当初2.5人を想定。担当 全体で動いている）	配置先	社会福祉法人正和会
生活困窮者 自立支援事 業実施状況	自立相談支援事業	直営			
	一時生活・地域居住支援事業	一時生活のみ実施（一般社団法人 愛媛県労働者福祉協議会）			
居住支援協 議会・居住 支援法人等	居住支援協議会（事務局）	今年度居住支援協議会設立（予定）			
	居住支援法人	市内1法人（社会福祉法人正和会）			
地域の環境 整備状況・ 今後の取組 予定	<ul style="list-style-type: none">災害を機に市民のニーズに応じて賃貸物件や一戸建て住宅を探す中で、市内のいくつかの不動産事業者と情報交換することができるようになった。居住支援協議会は、今年度中に設立予定。今年度も伴走支援PJに参加。不動産協会と合同で地域の実態を踏まえた居住支援の協力体制を検討・構築するための研修会・意見交換等を9月下旬に実施。				

【6】愛媛県宇和島市 相談支援体制イメージ図

- 豪雨被害後、福祉課と危機管理課が市内不動産と連携したノウハウをもつ行政がバックアップし、精神障害者の地域移行支援をしている社会福祉法人正和会が居住支援法人として登録したことに伴い、住まい相談の窓口を設置。
- R5年度、重層的支援体制のもとに居住支援ワーキングを設置し、不動産事業者と福祉関係者の合同勉強会、意見交換会を開催し、今年度、居住支援協議会の設置を目指す。
- 重層及び孤立・孤独対策により立ち上げてきた見守りや食支援などのサービス等を活用した生活支援を提供する。



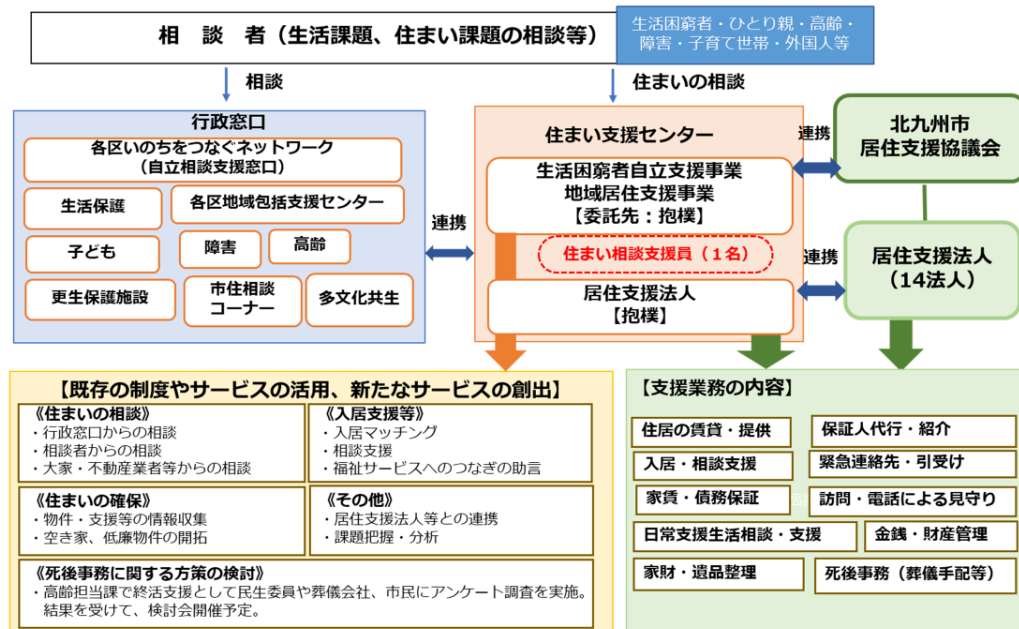
地方版孤独・孤立対策官民連携プラットフォーム事業を活用した検討推進

【7】福岡県北九州市

自治体名	福岡県北九州市	人口（R6.1.1）	921,241人	高齢化率	31.4%
居住支援の取組経緯（背景）	・市が区ごとに設置する「いのちをつなぐネットワーク」において生活困窮者自立支援を含む生活全般の相談に対応しており、そこと連携する形で居住支援を中心に担う「住まい支援センター」をホームレス支援の実績を有する居住支援法人に委託し2022年よりモデル事業を開始。				
住まいの相談窓口	設置機関	認定NPO法人 抱樸			
	住まい相談支援員の配置状況	配置人数	1名	配置先	ホームレス自立支援センター北九州（委託先：NPO法人抱樸）
生活困窮者自立支援事業実施状況	自立相談支援事業	直営（北九州市）＋委託（北九州市社会福祉協議会・グリーンコープ共同事業体）			
	一時生活・地域居住支援事業	両事業とも実施（委託：認定NPO法人 抱樸）			
居住支援協議会・居住支援法人等	居住支援協議会（事務局）	北九州市居住支援協議会（事務局：都市整備局住宅部住宅計画課）			
	居住支援法人	市内14法人 ※令和6年4月1日時点（都市整備局住宅部住宅計画課webサイトより）			
地域の環境整備状況・今後の取組予定	<ul style="list-style-type: none">・「住まい支援センター」を運営する居住支援法人の所有物件を確保している。・北九州市居住支援協議会と連携し、低廉な物件の確保に向けた取組を進めているところ。・居住支援協議会及び居住支援法人連絡協議会のネットワークを活用し、低廉物件の把握・確保・マッチングの検討や不動産事業者と福祉関係者、居住支援法人等への研修会などを展開。・行政としては、単身高齢者の死後事務が課題。・精神障害者や刑余者といった大家の拒否感の強い対象者への支援方を広げたい。				

【7】福岡県北九州市 相談支援体制（地域居住支援体制）イメージ図

- 住まいの相談支援機能を居住支援法人である認定NPO法人に抱樸に委託。同NPOはさまざまな困難を抱える対象者に対して住まいや就労などの支援を行っており、独自でも物件を確保・運営している。
- 「北九州市住まい支援センター」（ホームレス自立支援センター北九州内）において、市が区ごとに設置する直営の「いのちをつなぐネットワーク」（自立相談支援機関）などの行政窓口と連携し、住まいに関する相談、関係機関との支援調整などに対応する。
- 北九州市居住支援協議会が有するネットワークを生かして、市内の低廉物件の確保・マッチングを行っている。

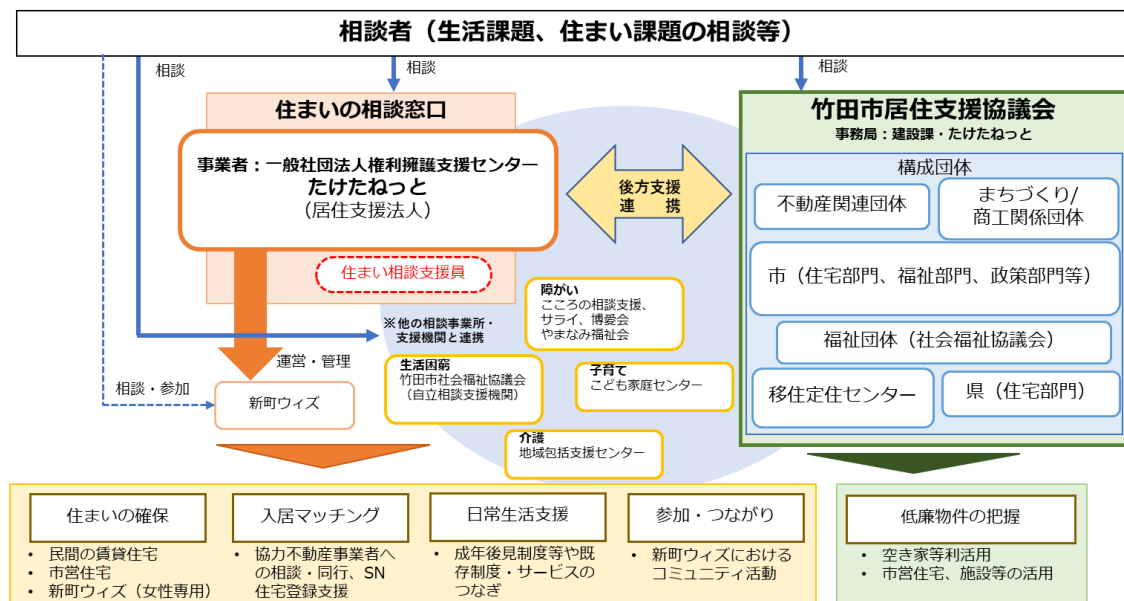


【8】大分県竹田市

自治体名	大分県竹田市	人口 (R6.1.1)	19,380人	高齢化率	49.1%
居住支援の取組経緯 (背景)	<ul style="list-style-type: none">一般社団法人権利擁護支援センターたけたねっとは、公益社団法人大分県社会福祉士会・元会長が立ち上げた独立型の民間の社会福祉士事務所を前身とし、成年後見制度の利用推進等を中心とする相談支援を行ってきた。その中で、判断能力が低下してきている単身高齢者が、介護施設等に入居することになった場合や、身内が遠方である場合など、空き家の処分・対応に係る住まいの課題を抱える相談が増えている。また、高齢・障がい・子ども等の複合的な地域課題に直面することが増えており、今後の社会問題に発展することを危惧し、社会福祉活動の必要性を認識し、たけたねっとが大分県と相談した。県建築住宅課が豊肥地区から居住支援に取り組む中で、竹田市において居住支援協議会設立について助言・サポートを開始し、R2(2020)年7月にたけたねっとが居住支援法人に指定、R4(2022)年4月よりたけたねっとを事務局として県内初の居住支援協議会が設立された。生活困窮者自立支援については、竹田市社協が担うが、住まいに係る相談窓口が明確化されていなかった。たけたねっとがR5年度居住生活支援加速化事業の委託を受け生活困窮者を含む居住支援を展開することとなった。ハード（住居）＋ソフト（相談支援）＝居住支援との認識により、竹田市の住まい支援システムの構築を目指す。				
住まいの相談窓口	設置機関	一般社団法人 権利擁護支援センター たけたねっと			
	住まい相談支援員の配置状況	配置人数	※法人スタッフ約8名で兼務	配置先	たけたねっと
生活困窮者自立支援事業実施状況	自立相談支援事業	委託（竹田市社会福祉協議会）			
	一時生活・地域居住支援事業	両事業未実施			
居住支援協議会・居住支援法人等	居住支援協議会（事務局）	竹田市居住支援協議会（事務局：竹田市建設課・たけたねっと）			
	居住支援法人	市内1ヵ所（一般社団法人 権利擁護支援センターたけたねっと）			
地域の環境整備状況・今後の取組予定	<ul style="list-style-type: none">城下町にある築56年の建物をリノベーションし、地域開放型の多世代交流 多文化シェアハウス女性専用「新町ウィズ」をオープン。入居者は女性シニア、ひとり親世帯、技能実習生、女子高生。特別室一室は、車椅子利用の男性も短期入居可。大広間を活用した居場所づくりの推進や、入居者や利用者が集う、ユニバーサル農園の取組も行っている。居住支援協議会設立時、市内のSN住宅の登録はなかったが、構成員である不動産事業者の協力を得て自社物件をSN住宅に登録。新規開業した不動産会社や竹田市移住定住支援センター、竹田市商工会議所に対して協議会構成員の加入を働きかけ、情報集約を進めている。また、空き家の家庭ごみ残置物処理は許可が必要となるため、免許取得事業所の事業者も構成員に加入している。竹田市では、500万円以下の安価な中古空き家（土地付き）が多く、相談者に対して、賃貸のほか、住宅取得も提案している。				

【8】大分県竹田市 相談支援体制イメージ図

- 住まいの相談支援機能を居住支援法人たけたねっとに委託し、住まい相談支援員を配置（たけたねっと職員が兼務で対応）。
- 相談窓口は、主にたけたねっとであり、たけたねっとが運営に関わるシェアハウス型交流施設「新町ウィズ」事務所においても受け付ける。直接の相談のほか、庁内関係部局や自立相談支援機関（社協）からつながる住まいに課題を抱える相談者に対し、居住支援協議会の構成員等の不動産関係事業者とも協力し、入居相談から入居マッチング、見守り等の入居後サポートを行っている。
- 地域の居住支援ニーズを把握した上で、居住支援協議会等と連携しながら地域資源開発（公営住宅、空き家、施設の有効活用等）に向けた取組を検討する。

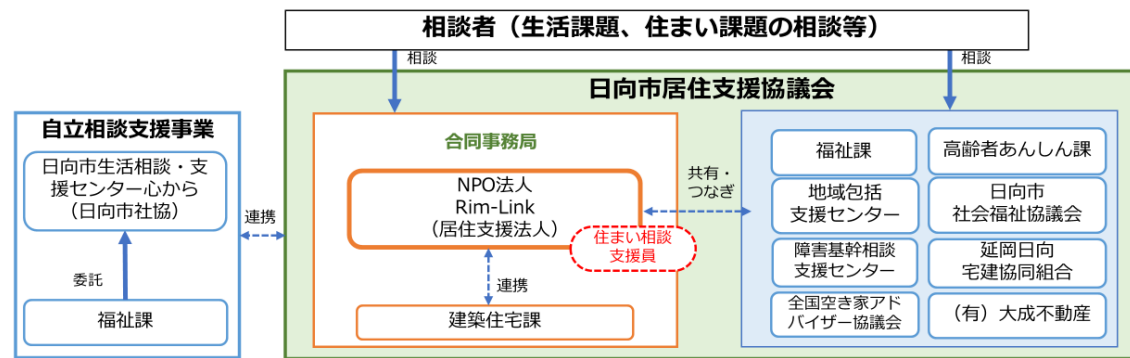


【9】宮崎県日向市

自治体名	宮崎県日向市	人口（R6.1.1）	58,687人	高齢化率	33.5%	
居住支援の 取組経緯 （背景）	<ul style="list-style-type: none">・ 住宅セーフティネットとしての市営住宅の老朽化や入居者の変化（半数以上は高齢者、8050や精神疾患等さまざまな課題を抱える世帯の顕在化）に対応するため、「箱」の管理から「暮らし」を考える住宅施策への転換が必要と認識。・ 令和3年度の住生活基本計画（住宅マスタープラン）改定の検討を機に、「地域共生×住宅ストック政策検討チーム（福祉×住宅）」と「地域防災×建築マネジメント政策検討チーム（防災×建築）」を立ち上げ、多部署連携により市営住宅の管理戸数適正化と役割を踏まえた新たな住宅セーフティネットの構築を図るための方策を検討。・ また、セミナー開催や、関係機関へのヒアリング等により居住支援ニーズの把握と関係機関とのネットワークづくりも並行して実施。・ 令和3年度末に住宅マスタープラン「ひゅうが暮らし計画」を策定し、重点戦略として「福祉と住まいをつなぐ暮らしづくり」を掲げ、「日向市居住支援協議会」の設立を最重要施策として打ち出した。・ 令和4年11月に居住支援協議会を立ち上げ。合同事務局としてR5年4月にNPO法人Rim-Link設立し、住まいの相談窓口として、居住支援のハブとして機能している。					
	住まいの 相談窓口	設置機関	NPO法人Rim-Link			
		住まい相談支援員の配置状況	配置人数	2名 ※Rim-Link職員	配置先	NPO法人Rim-Link
	生活困窮者 自立支援事 業実施状況	自立相談支援事業	委託（日向市社会福祉協議会「日向市生活相談・支援センター心から(ここから)」）			
		一時生活・地域居住支援事業	未実施			
居住支援協 議会・居住 支援法人等	居住支援協議会（事務局）	日向市居住支援協議会（建築住宅課とNPO法人Rim-Linkによる合同事務局）				
	居住支援法人	市内1社（NPO法人Rim-Link）				
地域の環境 整備状況・ 今後の取組 予定	<ul style="list-style-type: none">・ 市営住宅の空き室の目的外使用により、精神障害者等の地域移行に際し、基幹相談支援センターと協力して自立生活訓練のための一時利用等を検討。・ 空き家・空き店舗の利活用により、大学や社協等と連携して、地域とのつながりを持たない方のコミュニティスペースの設置を検討。・ 既存の相談支援では、アセスメントをして、属性に応じた記録を取っているが、プラン策定に関するシートが整っていない。					

【9】宮崎県日向市 相談支援体制イメージ図

- 令和4年11月に居住支援協議会を立ち上げ。合同事務局としてR5年4月にNPO法人Rim-Link設立し、住まいの相談窓口として、居住支援のハブとして機能している。
- 市営住宅の空き室の目的外使用により、精神障害者等の地域移行に際し、基幹相談支援センターと協力して自立生活訓練のための一時利用等を検討。
- 空き家・空き店舗の利活用により、大学や社協等と連携して、地域とのつながりを持たない方のコミュニティスペースの設置を検討。



【既存の制度・サービスの活用、新たなサービスの創出】

住まいの確保

- 市営住宅の目的外使用 など
- 空き家活用 など

入居マッチング

- 空き家活用の仕組み整理
- 不動産事業者等との関係づくり
- 緊急連絡先、身元保証、死後事務の相談 など

日常生活支援

- 福祉関係機関とのネットワークづくり など

市営住宅の目的外使用

- 精神障害者等の地域移行に際し、基幹相談支援センターと協力して自立生活訓練のための一時利用等を検討

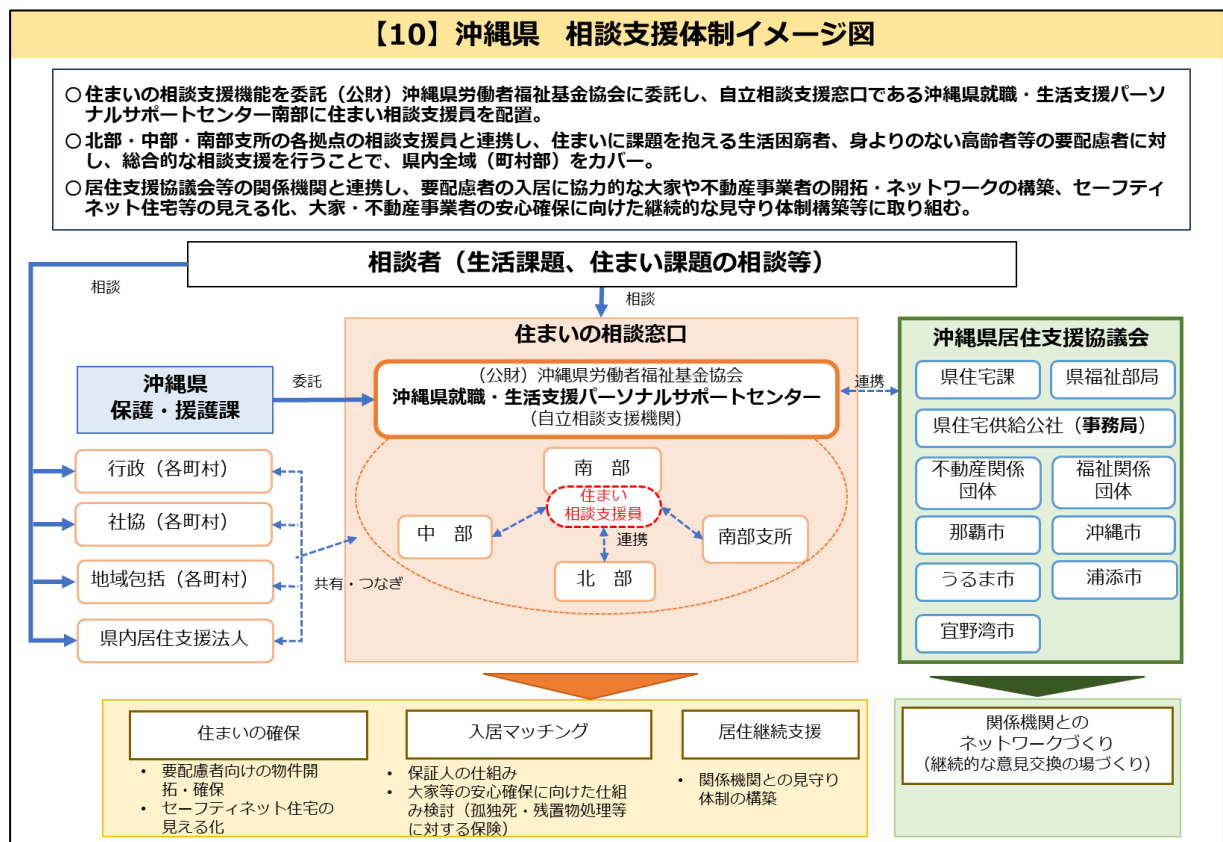
居場所・つながりの場づくり

- 空き家・空き店舗の利活用により、大学や社協等と連携して、地域とのつながりを持たない方のコミュニティスペースの設置を検討

【10】沖縄県

自治体名	沖縄県	人口（R6.1.1）	339,884人（30町村）	高齢化率	24.4%
居住支援の 取組経緯 （背景）	<ul style="list-style-type: none">県保護・援護課と労福協（委託先）で意見交換する中で、自立相談支援事業において、生活困窮者が住宅を借りる際に、保証人や保証会社の両方が必要となるなど、福祉だけでは対応できない居住支援の課題が顕在化していた。モデル事業に依拠することで、住宅部局や県内住宅及び福祉関連事業者とともに、住まい支援システム構築に向けた諸課題を整理し、居住支援の問題に意識的に取り組むきっかけになると考えている。住まいを確保する上での課題として、地代高騰により低廉家賃物件が不足していること、賃貸借契約を結ぶ際に家賃保証会社と連帯保証人の両方が必要となり、さらに連帯保証人については3親等内、かつ2人必要といった地域特有の事情がある。				
住まいの 相談窓口	設置機関	（公財）沖縄県労働者福祉基金協会（労福協）			
	住まい相談支援員の配置状況	配置人数	1名	配置先	沖縄県就職・生活支援 パーソナルサポートセン ター南部
生活困窮者 自立支援事 業実施状況	自立相談支援事業	委託（（公財）沖縄県労働者福祉基金協会 沖縄県就職・生活支援パーソナルサポートセンター 4支所）			
	一時生活・地域居住支援事業	一時生活のみ実施（（公財）沖縄県労働者福祉基金協会に委託）			
居住支援協 議会・居住 支援法人等	居住支援協議会（事務局）	沖縄県居住支援協議会（沖縄県住宅供給公社）			
	居住支援法人	県内10社			
地域の環境 整備状況・ 今後の取組 予定	<ul style="list-style-type: none">昨年度から、県と市の生因部局と住宅部局を集めて意見交換会を行い、居住支援を行っていく上で、住宅部局と福祉部局が連携する必要性に対する共通認識を図った。意見交換の場は継続化する予定。沖縄県就職・生活支援パーソナルサポートセンター南部に住まい相談支援員を1名配置。北部・中部・南部支所の各拠点の相談支援員と連携し、住まいに課題を抱える生活困窮者、身よりのない高齢者等の要配慮者に対し、総合的な相談支援を行うことで、県内全域（町村部）をカバーする。地域の居住支援ニーズの把握に努め、県内の居住支援体制について課題の整理を行いながら、居住支援協議会等の関係機関と連携し、地域資源の開発について検討をする。具体的には、要配慮者の入居に協力的な大家や不動産事業者の開拓・ネットワークの構築、セーフティネット住宅等の見える化、大家・不動産事業者の安心確保に向けた継続的な見守り体制構築等に取り組む。				

【10】沖縄県 相談支援体制イメージ図

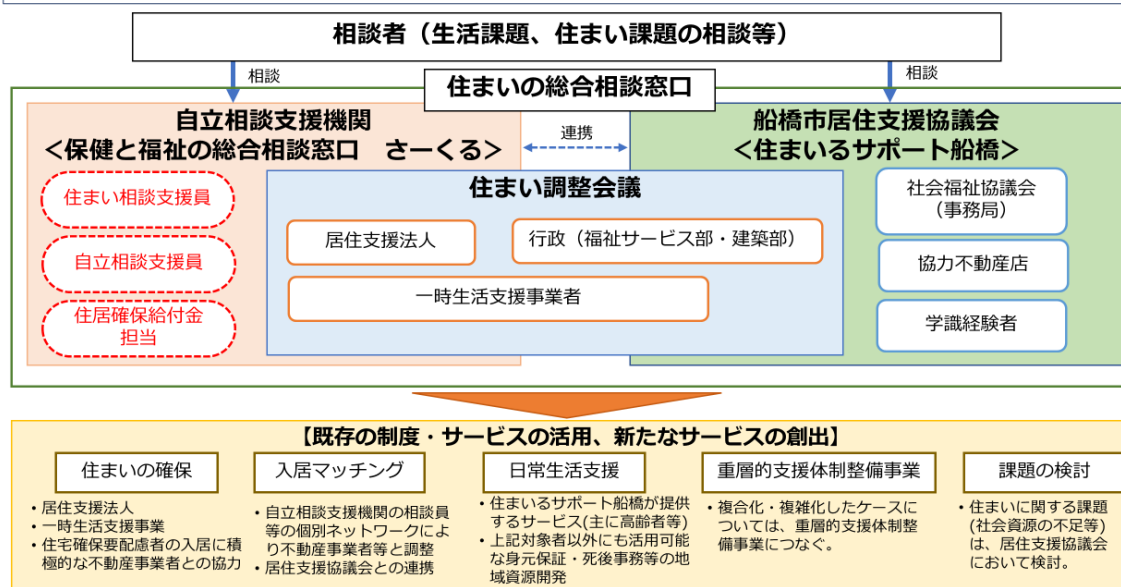


【11】千葉県船橋市

自治体名	千葉県船橋市	人口 (R6.1.1)	648,331人	高齢化率	24.0%
居住支援の 取組経緯 (背景)	<ul style="list-style-type: none">これまで住まいに関する相談があった場合、「保健と福祉の総合相談窓口 さーくる」と「住まいのサポート船橋」が相談を受け、相互に連携し、居住支援法人や不動産事業者、一時生活支援事業等を活用しながら支援を行ってきたが、近年、居所を失ったまたは失うおそれがあるという相談が目立つようになり（多いときは週に数件）、支援体制の機能強化が求められていた。当初、住まい相談支援員は改正生活困窮者自立支援法が施行されるR7年度から配置する予定だったが、国の説明会等を通じ、居住支援体制強化の必要性を再認識し、早期に支援体制を整えておくべきと考え、さーくるや住宅部局と協議した結果、モデル事業の手上げに至った。				
住まいの 相談窓口	設置機関	「保健と福祉の総合相談窓口 さーくる」（（福）生活クラブ委託）、 「住まいのサポート船橋」（（福）船橋市社会福祉協議会直営）			
	住まい相談支援員の配置状況	配置人数	1名	配置先	自立相談支援機関（さーくる）
生活困窮者 自立支援事 業実施状況	自立相談支援事業	委託（（福）生活クラブ「保健と福祉の総合相談窓口 さーくる」）			
	一時生活・地域居住支援事業	一時生活のみ実施（委託：特定労働者協同組合ワーカーズコープちば）			
居住支援協 議会・居住 支援法人等	居住支援協議会（事務局）	船橋市居住支援協議会（事務局：（福）船橋市社会福祉協議会）			
	居住支援法人	市内3法人（株式会社あんど、一般社団法人 honeybee、特定労働者協同組合ワーカーズコープちば）			
地域の環境 整備状況・ 今後の取組 予定	<ul style="list-style-type: none">「さーくる」と「住まいのサポート船橋」の両機関を「住まいの総合相談窓口」とする。「さーくる」に住まい相談支援員を配置するとともに、住まいに関することに特化して困難ケースの支援方針を検討する「住まい調整会議」を開催することにより、支援機能を強化する。会議の中で出た住まいに関する課題（社会資源の不足等）については、居住支援協議会で検討してもらうとともに、課題が複合化・複雑化したケースは、適宜重層的支援体制整備事業につなげる。				

【11】千葉県船橋市 相談支援体制イメージ図

- 自立相談支援機関である「保健と福祉の総合相談窓口 さーくる」と居住支援協議会の事務局を担う船橋市社会福祉協議会が運営する「住まいのサポート船橋」の2機関で「住まいの総合相談窓口」とする。
- 「住まいのサポート船橋」は、地域包括支援センターからのつながりなど高齢者の相談を中心に対応。「さーくる」は、生活困窮者のほか、内容及び対象を限定せず総合的に相談対応。相互に連携して、住まいに関する支援を行う。
- 困難ケースについては、「さーくる」、「住まいのサポート船橋」、市内居住支援法人、一時生活支援事業者、行政が参加する「住まい調整会議」を開催し、支援方針等を検討。
- 会議の中で出た住まいに関する課題（社会資源の不足等）については、居住支援協議会で検討してもらうとともに、課題が複合化・複雑化したケースは、適宜重層的支援体制整備事業につなげる。



第8章 居住支援の強化に向けた推進方策

各自治体において、今後、生活困窮者に対する居住支援を効果的に進めていくためには、関係者（貸借人、賃貸人、支援者等）、時期（住まい相談、入居前、入居中等）、内容（困難度）、地域・地区、住宅類型（公的、民間）等に応じて、福祉分野と住宅分野のさまざまな人的・物的資源を組み合わせ、総合的にかつ一体的に実施していく必要がある。そのため、生活困窮者自立支援制度における居住支援の強化のみならず、地域における居住支援体制の構築、強化に向けた推進方策として以下の7点に整理する。1から3については、取組にあたって、まずは共通に検討することが求められる。

1. 相談体制の整備

①住まいに関する住民課題と相談支援の現状把握

相談支援体制の整備にあたっては、地域（自治体）で、どのような機関がどのような相談を受けているか、全体を構造的に把握することが必要である。福祉の相談窓口として、自立相談支援機関、地域包括支援センター、基幹相談支援センター、福祉事務所等、その他、居住支援法人が、月に何件程度、どのような属性の人から相談があるかを把握する。できる範囲で、対象者の課題や支援内容を確認できると地域の課題も明確になる。

また、対応方法を把握することも必要である。個別の相談機関の職員が個人的に付き合いのある大家・不動産事業者に依頼して住まいの確保支援をしていることも多いと考えられ、合わせて相談支援を担う職員の課題を把握することが必要である。

②相談窓口（機能）の設置・住まい相談支援員の配置・相談体制の整備・ニーズの把握方法

住まいに関する課題は、多様な生活課題の一つであることが多く、高齢、障害、子ども、さらには外国人、出所者の支援を行っている各窓口で把握されることも少なくない。住民から直接のみならず、こうした機関から住まいの相談を受ける窓口（機能）は1、2ヵ所に集約し、相互に連絡できる体制としておくことが望ましい。集約にあたっては、各自治体において、地域の実情に応じて検討することになるが、生活困窮者自立支援制度においては、これまでも、住まいに関する相談を含む生活困窮に関するあらゆる相談を受けてきたことを踏まえ、自立相談支援機関が担うことが期待される。また、相談窓口においては、生活困窮者自立支援法改正で、地域の居場所等との連携、家庭等への訪問等による生活困窮者の状況把握について努力義務化されたように、課題が複雑化、深刻化する前に、早期に必要な支援につなぐため、相談を待つのみではなく、アウトリーチによって居住支援のニーズを把握することが必要である。アウトリーチの方法としては、各種の相談支援員が集まる場に出向く、地域の居場所に出向いて話をするなど地域に出ることが考えられる。または庁内の徴税課や水道課などで未納が気になる住民からの相談を共有するなど行政内での把握方法が考えられる。アウトリーチを対象者への訪問など狭くとらえないことが必要である。

自立相談支援機関に窓口機能を置く場合でも、どこで相談を受けても、当該窓口機能を有する機関につながる体制とすることが望ましい。

住まい相談支援員を配置する場合、自立相談支援機関に配置するか、他の行政内部に配置するかは、その自治体における他の相談支援とのつなぎをどう考えるかによる。行政の近くに置くことが効果的であると判断する場合には、自立相談支援機関に配置した職員の席を行政の窓口置くことも考えられる。

また、すでに機能している相談窓口がある場合は、人材の配置も含めて当該機関の位置づけを明確にすることが必要である。

③アセスメント・プラン方策の検討・整備

相談支援の方向性と方策を確認するため、アセスメントとプランは必要であるが、記載に時間を要することは避けたいところである。自立相談支援機関が使っているシート類や 2023（令和 5）年度の調査研究で示したシートなどを参考に、共通様式を検討することが望ましい。アセスメントの重要性は、情報収集のみにあるのではなく、生活上の困難な背景を分析し課題を把握することにあり、相談支援員として、その結果を文字化しておくことが求められる。

また、不動産事業者への物件照会の際に必要な事項については、聞き取りをしておくことが必要である。それらは以下のとおりである。

<ul style="list-style-type: none">・身元保証人・緊急連絡先の有無・入居予定の世帯構成・転居に必用な初期費用・家賃滞納の有無	<ul style="list-style-type: none">・世帯収入（無理なく家賃が支払えるか）・貯蓄額（入居後 2、3 ヶ月の家賃相当分）
---	--

2. 公営住宅や地域居住支援事業など既存事業の活用検討

①公営住宅の活用

自治体が所有し、管理する公営住宅の活用を検討する必要がある。地域によっては、当面建て替えの予定がなく、空き住戸がある公営住宅もある。

住宅使用条例を改正し、住戸ごとに居住支援法人などに賃貸契約し（サブリース）、一時的に住まいを失った人や行き場がない人を入居させる取組が見られるようになっている。また、生活困窮者自立支援制度における居住支援事業のうちシェルターとして活用することも考えられる。

住宅セーフティネット法の改正により創設される居住サポート住宅としての活用も状況に応じて検討することが求められる（運用は、2025（令和 7）年 10 月以降）。この場合、不動産管理能力がある事業者と入居者支援の実績がある法人との共同が必要となる可能性が考えられ、留意が必要である。

さらに、今後は、公営住宅を低家賃物件としての活用以上に、地域の居場所や商用など地域に賑わいを生む空間としての活用を検討する必要がある。また、その運営を地域の住民や活動団体に任せる、などのアイディアも広く検討することが求められる。

②地域居住支援事業の活用

次の 3 の①にもあるとおり、居住支援には、物件の確保のみならず、住み続ける間に起こりうるリスクへの対応も求められる。このため、生活困窮者に対して、入居後も支援を行う事業として、地域居住支援事業があり、当該事業の仕組みを活用し、相談支援から入居後の支援まで継続的に進める等の活用が考えられる。2025（令和 7）年 4 月から、これまで最長 1 年であった支援期間を柔軟に延長できるようになっていることを踏まえ、継続した支援を検討することが必要である。

地域居住支援事業を活用する際、居住支援員とは別に、住まい相談支援員を別途配置するかどうかは、各自治体におけるニーズの規模感や福祉の各相談窓口との連携体制の構築の方法を鑑みることが必要である。

3. 居住支援協議会等に求める役割・機能の明確化

地域の不動産関係団体・不動産事業者、福祉関係団体・福祉事業者、行政の福祉部局・住宅部局が一堂に会し、居住支援の推進における課題を共有し、戦略を立てる場をつくることが重要であり、居住支援協議会がその機能を果たすことが期待される。

一方で、居住支援協議会という形をとらない取組もあると考えられ、地域の大家・不動産事業者を取りまとめ、福祉との連携を促進する機能を果たす場を整備することが重要である。

いずれにしても、具体的に実働することが重要であり、形式上の会議体にならないことが必要である。そのため、戦略会議として具体的なテーマを提示して話し合い、それぞれの団体・事業者が持ち帰って取組を進めるようになることが重要である。

①福祉サイドと住宅サイドの「居住支援」に対する目線の違いの認識

福祉サイドと住宅サイドでは、「居住支援」の理解に違いがあることを認識することが必要である。福祉サイドにおいては、そもそも住まい課題を有している対象者の把握、各種の相談窓口が多様であり、窓口の連携体制の構築、対象者のニーズに合う物件の確保に課題感をもち、「物件の確保」を一つの「出口」と感じている。一方で、住宅サイドでは、入居が「入口」であり、住み続ける間に起こりうるリスクへの対応が「居住支援」に求められることである。リスクには、失業や所得低下による家賃滞納、高齢になり認知症を発症した時の対応、孤独死に対する原状回復費用と期間など、入居後の対応である。その際、どこに相談したらよいか、わからないというのが住宅事業者の課題感である。

両者の課題に対応するのが、生活困窮者自立支援法と住宅セーフネット法の改正であるが、法改正の趣旨を理解して、地域の実情に合わせて地域で体制整備と仕組みづくりを進めていくためにも、まずは、両者の理解の違いを認識して、目線合わせをしていくことが必要である。

②地域の不動産事情の把握

宅地建物取引業協会（宅建協会）や不動産協会を通じて、地域の住宅事情を把握し、また、大家や不動産事業者の困りごとを把握することが必要である。同時に、福祉事業者の困りごともし合い、双方の理解を促し、居住支援協議会設立のきっかけとすることが考えられる。

③入居者と大家・不動産事業者の安心確保方策の検討・整備

大家・不動産事業者が、入居後にリスクがあると考える対象者の支援について、身寄りのない高齢者や生活困窮者等に対する、身元保証・緊急連絡先、生活支援、死後事務などの対応方法、精神障害者に対する家族の会や医療機関の関わりなど、大家・不動産事業者の安心確保のための方策を検討する。本人の了解を得た上で、出所者等については、その経緯を隠さずに知らせ、トラブル発生時の対応方法を予め検討するというルールを整備することが必要である。また、それが入居者にとっても安心につながることを理解してもらうことも必要である。

対象者への対応方法を、取組事例として共有するなど、全体へのフィードバックやさらなる課題の検討について、オープンに議論することが求められる。

なお、住宅セーフティネット法の改正により、終身建物賃貸借の認可手続きの簡素化、居住支援法人の業務に入居者からの依頼による残置物処理業務の追加、家賃債務保証業者の認定制度が創設され、2025（令和7）年10月以降の施行の予定となっている。

④物件確保方策と情報提供の方策検討

地域によって住宅事情が大きく異なっており、それぞれの地域に合わせた検討が必要である。沖縄県のように、そもそも空き物件がほとんどない地域、竹田市のように、賃貸物件はなく空き家が多い地域、岡崎市のように、民間企業の従業員が賃貸物件に住む場合が多く、従業員の入れ替わりがあっても物件がすぐに埋まるため、空き物件が少ない地域、などである。協議会において、地元の大家・不動産事業者により、こうした課題にどのように対応できるか、検討が求められる。

また、こうして確保される物件の情報をどのように相談支援者や対象者に提供するかを検討することが必要である。賃貸物件そのものは流動性も高く、現状では、大家・不動産事業者、居住支援法人を通じて、物件紹介を受けることが一般的である。相談支援者にとっては、大家・不動産事業者や居住支援法人がどのような物件紹介が得意か、入居後にどのような支援が可能かなどの情報があると対象者をつなぎやすくなると考えられる。それぞれの地域で関係者が共有すべき情報を検討することが望ましい。

⑤住宅確保要配慮者が入居しやすい物件を所有する不動産事業者の会の設置

協議会を設置しない場合でも、大家・不動産事業者による協力の会を設置することを検討する必要がある。

福祉サイドにとっては、迅速に物件確保につながることを目指し、不動産事業者にとっても空き物件の解消につながる。なお、行政として関わる場合には、個別の大家・不動産事業者とのやりとりにも偏らないようにすることが必要である。

なお、賃貸物件が少ない、空き物件が少ないという地域においては、不動産事業者の会において、物件確保方策から検討することが求められる。

⑥プラットフォーム機能

居住支援協議会におけるメンバーは固定とは限らず、課題に応じて、関係者や関係機関が参加できる基盤となることが望まれる。日向市では、構成メンバーが必要に応じて他の関係者に声をかけて参加者が増えており、関係者の行き来ができるプラットフォームの機能を果たしている。

4. 身寄り問題への対応策との連動

大家・不動産事業者の安心確保と対象者本人の安心確保はコインの両面の関係にあり、身元保証・緊急連絡先の代替、日常生活支援、死後事務委任などは両者にとって必要な対策を検討することが必要である。

安心確保対策は、身寄りのない高齢者等の増大が予測される中、賃貸物件の入居時のみならず、入院・入所時や死亡退院・退所時の課題でもあり、また、自宅に一人で暮らす単身高齢者の課題でもあり、居住支援の範囲を超える課題でもある。国では「高齢者等終身サポート」等の名称で、自治体に検討を求めているが、具体的に進めている自治体は多くはない。また、民間事業者としてサービスを提供している機関もあり、実情を把握し、連携の可能性を検討することも必要である。

さらには、身寄りのない人は高齢者に限らず、中年層や若年層にも広がっており、それらの対応策との連動が必要である。

5. 「地域づくり」との連携（地域へのつなぎ）

支援実績を見ると、入居後の「定期的な電話・訪問などの見守り」「既存サービスとの連携・調整」の取組は行われていることが分かるが、一方で「近隣との関係づくり、サロン・居場所等への参加支援」はほぼ提供されていないことが分かる。生活困窮者自立支援制度では、生活困窮者支援を通じた地域づくりを目標の一つとしており、既存の地域資源を生活困窮者支援という視点でつなぎ直したり、不足する場合には開拓していく必要がある。

その際、生活困窮者自立支援制度のみならず、介護保険の地域支援事業や生活支援コーディネーターの取組、重層的支援体制整備事業における地域づくり事業などがどのような動きをしているかを把握し、可能な連携を図る必要がある。

なお、「地域づくり」は福祉を含む地域の課題であり、個別課題から地域資源活用や地域資源創出につなげる、地域ケア会議、自立支援協議会、生活困窮者自立支援の支援会議などにおいて、ケース検討を求めることも一案である。

6. 市町村の圏域対応

居住支援協議会は、2024（令和6）年12月現在、47のすべての都道府県と108の市区町村に設置されており、住宅セーフティネット法の改正により市町村における設置が努力義務となっており、今後も増加が見込まれる。市町村においては、ほとんどが市区の設置であり、人口規模や物件数、ニーズの多寡等の背景を考えると、市区における設置が先行することと考えられる。

一方で、生活困窮者自立相談支援機関は福祉事務所設置自治体が設置主体であり、ほとんどの町村部においては、都道府県がその役割を担っている。また、町村部では、物件や不動産事業者が限られ、シェルターもないところがある。仮にシェルターを確保できたとしても近隣住民にシェルター入居が知られてしまうことを危惧し、近隣市に頼っているところが多い。

こうしたことから、市町村が共同で居住支援協議会を設置することや、市が設置した協議会に近隣町村に参画を依頼するなどの方法を考えることが必要である。

7. 「居住支援の体制」確認表（案）の試作と活用

各自治体において居住支援の体制づくりを進める際に、相談体制や地域資源などを確認するための一覧表を作成したので、活用いただきたい。なお、類似の取組をしているモデル自治体も知ることができるよう、また、体制は異なっている、参考になる取組がある自治体が分かる表にもなっている。

「居住支援の体制」確認表（案）

使い方

I 確認表の趣旨

- 住まい支援の体制づくりを進める際に、各自治体において、相談の体制や地域資源の確認ができるようにすること
- 物件探しにおいて、自分の地域の特徴を確認し、また将来取組を進めるヒントが得られること
- 居住支援協議会など不動産事業者等との連携を進めるにあたり、どのような機能を果たしているかを把握し、今後果たしてもらいたいかを検討すること
- 令和6年度のモデル事業実施自治体を例示し、似たような体制構築をめざしている自治体を知ることができ、また、体制は異なっている、取組として参考にしたい自治体が見つかること
- の数が問題ではなく、地域の実態を知ることが目的

II 構成

- 確認事項は、大きく3つのパートから構成。「相談支援体制」「入居支援と入居後の支援内容」「居住支援協議会等」の3つ。
- それぞれのパートで、必要と考えられる項目を整理して列挙。

III 確認方法

1. 相談支援体制

①住まいの相談窓口（機能）の設置方法

5つの分類のいずれかで確認。

「i 単独（直営）」

「ii 単独（委託：自立相談支援機関）」

「iii 単独（委託：居住支援法人・福祉系）」 自立相談支援機関以外

「iv 単独（委託：居住支援法人・不動産系）」

「v 共同（直営＋委託）」

②窓口を担う部署・法人

行政の部署名、法人の場合は、法人名。複数の場合は、複数を記入。

③実質的な対応人数（人員配置）

「住まい相談支援員」のほか、実質的に住まい相談に対応している人員数

④中心となる住まい相談支援員の保有資格等

⑤各種窓口からの相談受付

別の相談を受けた中で住まい相談がある場合に、情報提供してくれる窓口や部署

住まい相談は、直接窓口で受けるほか、既存の各種相談窓口からつながることがある。他の部署からの相談を受けやすくすることも必要であり、多様な課題を有する対象者を住まい相談窓口につなげるルール等があるかを確認

⑥アセスメント・プラン作成の体制

- ・情報を共有し、プランを検討するチームや体制があるかを確認

- ・既存の支援会議等を活用する場合は会議の名称を記載、ケース会議を招集するような場合はケース会議と記載

⑦住まいの相談実績（月平均）

1年間の平均等を取る

増加傾向か、減少傾向かを把握し、その要因を検討

⑧＜参考＞

生活困窮者自立相談支援事業等との関係を整理し、各事業として強化の余地がないか、検討のきっかけとする

- ・生活困窮者自立支援機関の運営

自立支援機関を担う部署または法人名を記入。複数の場合は、複数を記入。住まい相談の窓口と自立相談支援機関の関係を確認。情報共有等ができているかがポイント

- ・生活困窮者居住支援事業（「シェルター事業」、「地域居住支援事業」）また「重層的支援体制整備事業」を実施しているかを確認。実施している場合「●」、実施していない場合は「未実施」

2. 入居支援と入居後の支援

以下について、住まいの相談窓口で実施している事項については「●」、地域で他機関が実施しており、対象者に紹介できる場合は「○」

それによって、地域資源を探す、あるいは資源として作るか、などを検討するきっかけとする

①物件探し／地域の不動産事情

以下について、現状を確認し、地域の強みと弱みを考えるきっかけとする。今後、実施を検討したい、検討すべきと思うことがあるかを把握する

- ・サブリース物件（自社保有）
- ・個人的な付き合いのある不動産事業者・大家等に依頼
- ・居住支援法人を通じて依頼
- ・協力不動産点の登録・公開、マッチング
- ・空き家活用
- ・公営住宅（担当課）へのつなぎ
- ・その他（地域の不動産事情）

②入居前に必要な手続き

対象者の必要に応じて、以下を実施する体制等（他組織への協力依頼も含めて）があるかを確認

- ・緊急連絡先の確保・引受（身元保証）
- ・家賃債務保証
- ・内覧同行や賃貸借契約時の立会い
- ・引越し・運搬に関する支援

③入居後・入居中の生活支援

対象者の必要に応じて、以下を実施する体制・実施機関との関係構築ができているかを確認

- ・生存・安否確認（ICT等の活用を含む）
- ・見守り・声掛け（コミュニケーション）
- ・サービス調整（行政サービス、福祉サービス等へのつなぎ・同行）
- ・近隣関係づくり
- ・緊急時対応
- ・その他の生活支援等

④退去支援・死後対応

- ・死後対応（どこまで実施できる仕組みがあるかを確認）
- ・残置物処理

3. 居住支援協議会等の機能と連携

居住支援協議会や不動産事業者等と協議ができるプラットフォームがあるか、お互いにどのような機能を必要とし、話し合える関係にあるかを検討するきっかけとする

①居住支援協議会の設置

- ・市町村における設置の有無
- ・設置している（する予定）場合、事務局、住まい相談支援員の関わり方、住まい相談窓口の設置（対応）の有無を確認（名称があればいれてもよい）

②地域の住まい環境への対応状況

- ・協議会としての活動内容を把握し、必要に応じて、今後の課題を共有

③居住支援法人

数を記入する

相談窓口からの相談に対応してくれる法人を探すきっかけとする

「居住支援の体制」確認表（案）を次頁に載せる。ここでは、政令指定都市の京都市、中核市の岡崎市、一般市の日向市を例として掲載し、空欄には、それぞれの自治体における状況を書き込むことができるようにした。

また、モデル事業実施自治体全体をその次のページに載せる。

「居住支援の体制」確認シート

			自治体名：●●市	④京都市	②岡崎市	③日向市
相談支援体制	住まいの相談窓口（機能）の設置方法	設置方法		単独（委託：自立相談機関）	共同（直営＋委託）	共同（直営＋委託）
		窓口を担う部署・法人	1	公益財団法人ソーシャルサービス協会ワークセンター	ふくし相談課	建築住宅課
			2		住宅計画課	NPO法人Rim-Link
			3		社会福祉法人愛恵協会	
	住まい相談支援員	配置人数		3名（居住定着支援員との兼務2名と専任1名）	住まい連携推進員1名（市役所常駐）	2名（代表理事、事業推進員）
		中心となる支援員の保有資格等			社会福祉士	看護師・介護支援専門員
	住まいの相談実績	月平均相談件数（例：年間件数/12ヵ月）		7.3件	8.4件	5.9件
	各種窓口からの相談体制	主な相談経路	1	行政（生活保護担当）	行政（生活保護担当）	行政（生活保護担当）
			2		地域包括支援センター	障害者相談支援機関・事業所
			3		行政（住宅部局）	行政（住宅部局）
			4		大家・不動産事業者等	社会福祉協議会
	アセスメント・プラン作成等の体制				支援会議（重層）	ケース会議（※随時関係者を招集、開催）
	参考	生活困窮者自立相談支援機関の運営		社協、東京リーガルマインド、弁護士会、NPO法人等	社会福祉法人愛恵協会	日向市社会福祉協議会
		一時生活支援事業		●（直営）	●（直営）	未実施
		地域居住支援事業		未実施	未実施	未実施
		重層的支援体制整備事業（包括的な支援の体制）		●	●	●
入居支援と入居後の支援（支援内容等）	物件探し／地域の不動産事情	サブリース物件（自社物件保有）				●
		個人的な付き合いのある不動産事業者・大家等に依頼		●	●	●
		居住支援法人を通じて依頼		●	●	●
		居住支援協議会を通じて依頼		○	●	●
		協力不動産店の登録・公開、マッチング		○		
		空き家活用				
		公営住宅（担当課）へのつなぎ				●
		その他（不動産事情）				民間賃貸物件を多く持っている不動産事業者が2件、市営住宅の空き室の目的外使用
	入居前に必要な手続き	緊急連絡先の確保・引受（身元保証）			●	●
		家賃債務保証			●	
		内覧同行や賃貸借契約時の立会い		●	●	●
		引越し・運搬に関する支援		●	●	
	入居後・入居中の生活支援	生存・安否確認（ICT等の活用含む）			●	
		見守り・声掛け（コミュニケーション）		●	●	●
		サービス調整（行政サービス、福祉サービス等へのつなぎ・同行）		●	●	●
		近隣関係づくり				
		緊急時対応			●	
		その他の生活支援等		●		●
	退去・死後対応	死後対応			○	
		残置物処理				
	居住支援協議会	居住支援協議会の設置	市町村居住協議会設置有無		●	●
※設置の場合			事務局	市）住宅政策課／京都市住宅供給公社	市）住宅計画課	建築住宅課とNPO法人Rim-Linkの合同事務局
			住まい相談支援員の関わり	—	協議会構成員	合同事務局
			住まいの相談窓口設置（対応）有無と名称	●京安心すまいセンター	●住まいサポート岡崎	●Rim-Link
		地域の住まい課題への対応状況	高齢者や障害者等住宅確保要配慮者の住まい探しに協力的な不動産業者（協力店）と物件の登録促進を図り、登録物件数の増加を図った	空き家の状況や管理会社の住宅確保要配慮者の受入に関する課題などを聞き取ることでよりマッチングにつなげている		
居住支援法人	市内を活動範囲とする居住支援法人数			35カ所	1カ所（※上記委託先：（社福）愛恵協会）	1カ所（※上記委託先：NPO法人Rim-Link）

[illegible]

第9章 今後の課題

3回にわたる研究会においては、調査研究のまとめにとどまらない議論が展開され、今後の課題として整理する。

1. 「地域共生社会」における居住支援の議論の位置づけ

- 「地域共生社会」は、制度や分野の枠や、「支える側」、「支えられる側」という従来の関係を越えて、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、地域とともに創っていく社会を目指しており、その過程で、「包括的な支援体制」や「連携・協働による地域住民の課題解決に向けた取組」が生まれていくものである。住まいに関する住民の課題に対しては、大家や不動産事業者の困りごとも含めて、連携・協働による地域の課題解決に向けた議論をすることができると考えられる。その際に、活用できる既存の制度が、生活困窮者自立支援制度やその他の福祉相談の制度、住宅セーフティネット制度である、という理解が必要である。
- また、「包括的な支援体制」においても、「居住支援」を切り口として、地域で住民を含む関係機関等による支え合う体制を構築する。例えば、住まいに関する相談窓口が複数ある場合には、関係機関がそれぞれの役割を果たすとともに、状況に応じて、他の制度や機関につなげる体制をどう作っていくかを議論することが求められる。実際に、モデル事業実施自治体の中でも、包括的な支援体制が構築できているところは、比較的スムーズに居住支援に取り組むことができていると言えると考えられる。
- 対象者には、生活上の困難な課題の要素が複数あり、かつ、継続していて、そこで住まい問題が顕在化すると解決のハードルが高くなり、住まいを確保するだけでは問題は解決しない。根本にある問題に対応しない限り、それを引きずり、住まい問題がぶり返すことがある。さまざまな困難な課題の要素の一つが住まいであり、本来、生活困窮者自立支援の考え方もそうとらえる必要がある。

2. 福祉や住宅だけではない相談窓口とどうつながるか

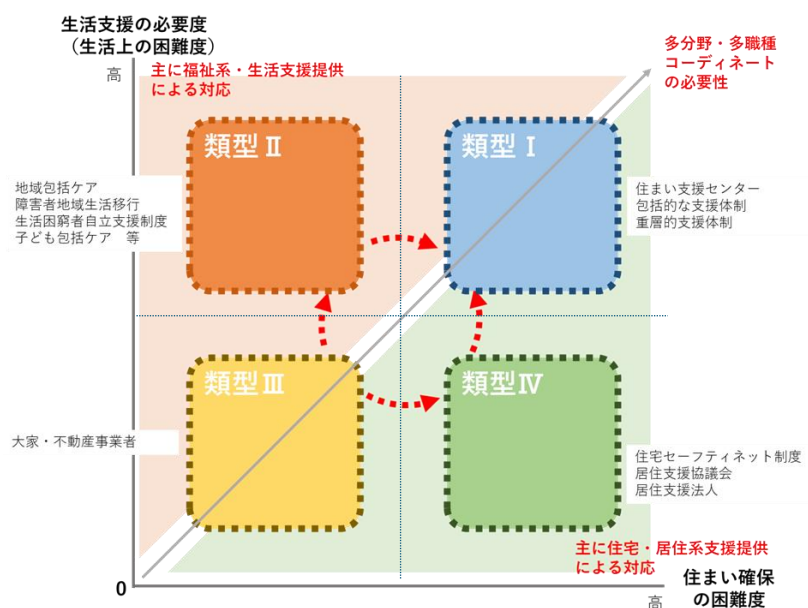
- 住まい確保の困難さに直面するのは、福祉や住宅の窓口のみとは限らず、保護観察所や外国人相談窓口なども大事な機関として位置づけることが必要である。支援事例の中には、地方裁判所の執行官から相談を受けた事例があり、相談の入口は多様にあることを認識することが必要である。

3. 相談支援は何をもって終結とするか

- 住まい課題に関しては、物件を紹介して解決に結びつくようなライトなニーズの対象者と、物件の紹介のみでは終わらない、またはそれ以上に入居後の生活支援が重要なヘビーなニーズの対象者がいると言われている。
- 「令和 5 年度老人保健事業推進費等補助金老人保健健康増進等事業「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」」において、「生活支援の必要度（生活上の困難度）」と「住まい確保の困難度」の 2 軸でニーズを整理し、4 つの類型を示したところである。

- 生活支援の必要度が高い者（類型ⅠやⅡ）に対しては、居住支援法人や地域居住支援事業を活用し、入居支援から入居後の見守り支援を行うことが考えられるが、地域居住支援事業を実施している自治体も少なく、居住支援法人がない地域も多い。
- 福祉制度につなぐまでもないが、今後に不安がある者（類型ⅢやⅣ）も多く、モデル事業実施自治体においては、地域包括支援センターや社会福祉協議会に支援を依頼するケースも見られた。シェルター事業を活用して、対象者のアセスメントに時間をかけるケースもある。
- 地域の各種資源につないだあと、住まい相談支援員としての関わりをどこで終結としてよいか、も課題である。どのような対象者に対して、どこまで関わるかは、実践を見ながら、今後も引き続き議論することが必要と言える。

図表Ⅸ-3-1 対象者の類型化試案



出典：令和5年度「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」（一般社団法人北海道総合研究調査会作成）

4. 地域事情の違いを反映した仕組みづくり

- 大都市部においては、高齢者や障害者の住まい相談の窓口とホームレスや生活困窮者の相窓口が別になっているところがある。また、当初はターゲット層を限定していても、そこから対象者が広がることがある。本来、同程度の規模の自治体であれば、それなりにニーズの共通点があると考えられるが、今後、居住支援の取組を広げていくとき、自分の地域の状況を把握することが重要である。一方で、例えば、持ち家率が高いため住まいの問題はないと考える自治体に対して、状況把握の必要性をどう理解してもらえるかも課題である。
- 住まいや福祉の状況に加え、地域の経済状況、経済事情、産業構造、人口動態や災害なども大きな要因になると考えられる。
- また、沖縄県のように賃貸物件も空き家もなく、特殊な不動産事情がある場合にどう対応するのか、竹田市のように賃貸物件はないが空き家は多いような地域など、住宅事情が大きく異なる地域に対して、どのような手法が考えられるか別途検討が必要ではないか。

5. 都道府県の役割

- 都道府県の役割として、第一に、居住支援法人の指定がある。新規開拓等を含め、居住支援法人の量と質を機能させる方策を検討できるとよいのではないか。資源がない市町村でも、居住支援法人がなくても、近隣の圏域で相互に活用できる。
- 住宅部門においては、市町村では専門職員が不足しがちで、県職員が支援することが求められる。県は、居住支援協議会の設立支援のほか、具体的な地域の仕組みの情報を相互に共有するなどが考えられる。
- 福祉部門においては、特に町村部では、福祉事務所設置自治体として主体的に関わりを持っている。しかし、必ずしも実情を把握していないとの指摘もあり、相談支援者から現状を聞くことは必要である。また、町村部の福祉事務所設置自治体として市部との連携が弱く、一定の圏域における支援体制の構築を視野に入れることが求められる。

6. 居住支援ニーズ量の把握手法の検討

- 生活困窮者自立支援機関で把握される居住支援ニーズをもつ人の割合は、概ね 2 割程度となっている。地域包括支援センターや基幹相談支援センターなど主な相談窓口でどの程度の相談を把握しているか、全体把握が必要と言える。
- その上で、潜在ニーズの把握方法等も、今後検討することが求められる。

附属資料

- 資料 1 「住まい相談支援員」経歴と得意分野に関する調査
(Google フォーム)
- 資料 2 居住支援実績ワークシート
- 資料 3 居住支援実績ワークシートの記入方法と提出時期について
- 資料 4 居住支援協議会と相談支援の連携に関する調査

・資料1 「住まい相談支援員」経歴と得意分野に関する調査 (Google フォーム)

<p>「住まい相談支援員」経歴と得意分野に関する調査</p> <p>セブール事業における「住まい相談支援員」の経歴、得意分野、対象者の把握や住まいの確保、居住継続支援のための地域の関係機関との連携方法、課題感を把握し、今後、住まい相談支援員に求められる知識や役割、養成方法等について検討する基本資料とさせていただきます。つきましては、ご多忙中恐れ入りますがアンケートへのご回答をお願いします。</p> <p>なお、アンケートの結果は統計的に処理するので、個人がが第一者に公表されることはございません。また、調査の目的以外には使用いたしません。当会の個人情報取り扱いについて同意の上、アンケートにご回答ください。(HIT個人情報保護方針：https://www.hit-north.or.jp/privacy/)</p> <p>* 必須の質問です</p> <p>1. 基本情報</p> <p>1. 問1① 性別 *</p> <p>1つだけマークしてください。</p> <p><input type="radio"/> 1. 男性</p> <p><input type="radio"/> 2. 女性</p> <p><input type="radio"/> その他: _____</p>	<p>2. 問1② 年齢 *</p> <p>1つだけマークしてください。</p> <p><input type="radio"/> 1. 20代未満</p> <p><input type="radio"/> 2. 20代</p> <p><input type="radio"/> 3. 30代</p> <p><input type="radio"/> 4. 40代</p> <p><input type="radio"/> 5. 50代</p> <p><input type="radio"/> 6. 60代</p> <p><input type="radio"/> 7. 70代</p> <p><input type="radio"/> 8. 80代以上</p> <p><input type="radio"/> その他: _____</p> <p>3. 問2 保有する資格 (あてはまるものをすべてチェック) *</p> <p>(※1) 不動産後見アドバイザー：不動産の相談・管理・取引において被後見人・後見人にレポートを行う</p> <p>(※2) 賃貸不動産経営管理士：賃貸住宅の適正・健全な管理を行う。</p> <p>当てはまるものをすべて選択してください。</p> <p><input type="checkbox"/> 1. 社会福祉士</p> <p><input type="checkbox"/> 2. 社会福祉士</p> <p><input type="checkbox"/> 3. 保健師</p> <p><input type="checkbox"/> 4. 精神保健福祉士</p> <p><input type="checkbox"/> 5. 介護福祉士</p> <p><input type="checkbox"/> 6. 介護支援専門員</p> <p><input type="checkbox"/> 7. 看護師</p> <p><input type="checkbox"/> 8. 宅地建物取引士</p> <p><input type="checkbox"/> 9. 建築士</p> <p><input type="checkbox"/> 10. 不動産後見アドバイザー (※1)</p> <p><input type="checkbox"/> 11. 賃貸不動産経営管理士 (※2)</p> <p><input type="checkbox"/> 12. 行政書士</p> <p><input type="checkbox"/> 13. ファイナンシャルプランナー</p> <p><input type="checkbox"/> その他: _____</p>
<p>4. 問3① 住まいの相談を実践的に受けている経験年数をご記入ください。 *</p> <p>_____</p> <p>5. 問3② モデル事業において「住まい相談支援員」として住まいの相談支援業務 * に関わる以前はどのような業務に従事していましたか。業務経歴をご記入ください。</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>2. 相談体制</p> <p>6. 問4 対象者に関する相談内容と課題特定等の一連のアセスメントはどのような * 体制で担っていますか。</p> <p>1つだけマークしてください。</p> <p><input type="radio"/> 1. 主に一人で実施</p> <p><input type="radio"/> 2. 主に1人で行い、組織内部で情報共有 (支援調整会議等、制度に基づく会議体を含む)</p> <p><input type="radio"/> 3. 主にチームで実施</p> <p><input type="radio"/> 4. 主にチームで行い、組織内部で情報共有 (支援調整会議等、制度に基づく会議体を含む)</p> <p><input type="radio"/> その他: _____</p> <p>7. チームの人数とメンバー (所属と肩書で) を教えてください。 *</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>8. 問5 対象者に関する支援会議等を開催していますか。 (あてはまるものをすべて * チェック)</p> <p>当てはまるものをすべて選択してください。</p> <p><input type="checkbox"/> 1. 他の定例的な会議でケースについて語ることもある</p> <p><input type="checkbox"/> 2. 課題が複合する場合、居住支援としての支援会議を開催している</p> <p><input type="checkbox"/> 3. 必要に応じて関係機関と協議している</p> <p><input type="checkbox"/> 4. 居住支援について支援会議を開催、または他の会議に語ることはない</p> <p><input type="checkbox"/> その他: _____</p> <p>9. 問6 住まい支援プランをどのように作成していますか。 (あてはまるものを * すべてチェック)</p> <p>当てはまるものをすべて選択してください。</p> <p><input type="checkbox"/> 1. 主たる担当者が作成し、機関内で協議する</p> <p><input type="checkbox"/> 2. 主たる担当者が作成し、関係機関と内容を協議する</p> <p><input type="checkbox"/> 3. 支援会議等において協議する</p> <p><input type="checkbox"/> 4. 本人を交えて協議する</p> <p><input type="checkbox"/> 5. プランは作成していない</p> <p>10. 問7 プランの様式はありますか。 *</p> <p>1つだけマークしてください。</p> <p><input type="radio"/> 1. 共通の様式を使用</p> <p><input type="radio"/> 2. 様式はなく、経過記録等に記載</p> <p><input type="radio"/> 3. プランは作成していない</p> <p><input type="radio"/> その他: _____</p>

<p>11. 問8 対象者の住まい探しや転居先等の確保（人住支援）において、不動産事業者等との調整のために、希望する物件の内容（間取り、設備、地域、最寄り駅からの距離等）以外に、聞き取っている情報はありますか。（あてはまるものをすべてチェック）</p> <p>当くはまるものをすべて選択してください。</p> <p><input type="checkbox"/> 1. 世帯構成（同居人の有無・続柄）</p> <p><input type="checkbox"/> 2. 連帯保証人の有無</p> <p><input type="checkbox"/> 3. 緊急連絡先の有無</p> <p><input type="checkbox"/> 4. 転居に必要な初期費用の有無</p> <p><input type="checkbox"/> 5. 貯蓄額（入居後2-3カ月分の家賃相当分があるか）</p> <p><input type="checkbox"/> 6. 家賃滞納歴の有無</p> <p><input type="checkbox"/> 7. 世帯収入（1カ月の家賃相当分）</p> <p><input type="checkbox"/> 8. 生活保護受給の有無（予定）</p> <p><input type="checkbox"/> 9. 健康保険証/障害者手帳/介護保険認定の有無（必要性）</p> <p><input type="checkbox"/> その他: _____</p> <p>12. 問9 福祉制度や多分野の行政サービス等の利用が新たに必要と考えられる対象者に対して、どのように福祉の相談窓口につないでいますか。（あてはまるものをすべてチェック）</p> <p>当てはまるものをすべて選択してください。</p> <p><input type="checkbox"/> 1. 必要な窓口へ直接連絡する</p> <p><input type="checkbox"/> 2. 福祉の統括的な窓口へ連絡する</p> <p><input type="checkbox"/> 3. 決まったルールはない（対象者に応じて臨機応変に対応）</p> <p><input type="checkbox"/> その他: _____</p> <p>13. 問10 多様な各相談窓口に対して、住まいの相談があった場合、情報提供していただくよう周知活動を行っていますか。</p> <p>1つだけマークしてください。</p> <p><input type="radio"/> 1. している</p> <p><input type="radio"/> 2. あまりしていない</p> <p><input type="radio"/> 3. していない</p>	<p>14. 具体的にどのような方法ですか。（あてはまるものをすべてチェック）*</p> <p>当てはまるものをすべて選択してください。</p> <p><input type="checkbox"/> 1. 既存の会連体で説明・情報提供</p> <p><input type="checkbox"/> 2. 各種研修会等を活用して情報提供</p> <p><input type="checkbox"/> 3. 行政の広報誌に掲載</p> <p><input type="checkbox"/> 4. 自分たちでチラシ等を窓口へ配布</p> <p><input type="checkbox"/> 5. 居住支援協議会による広報</p> <p><input type="checkbox"/> その他: _____</p> <p>15. 具体的な取り組み内容をご記入ください。*</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>16. 問11 住居に対して住まいの相談を受けることを広報していますか。*</p> <p>1つだけマークしてください。</p> <p><input type="radio"/> 1. している</p> <p><input type="radio"/> 2. あまりしていない</p> <p><input type="radio"/> 3. していない</p> <p>17. 具体的にどのような方法ですか。（あてはまるものをすべてチェック）*</p> <p>当てはまるものをすべて選択してください。</p> <p><input type="checkbox"/> 1. 町内会・自治体、民生委員等への情報提供</p> <p><input type="checkbox"/> 2. 行政広報誌に掲載</p> <p><input type="checkbox"/> 3. 自分たちでチラシ等を窓口へ配布</p> <p><input type="checkbox"/> 4. 各種居場所（高齢者サロン、地域・子ども食堂等）での周知</p> <p><input type="checkbox"/> その他: _____</p>
<p>18. 具体的な取り組み内容をご記入ください。*</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>3. 入居支援・居住継続支援のために必要な地域資源の把握・創出</p> <p>19. 問12 入居支援のための物件（福祉施設を除く）確保はどのように行っていますか。（あてはまるものをすべてチェック）</p> <p>当てはまるものをすべて選択してください。</p> <p><input type="checkbox"/> 1. セーフティネット住宅等の登録物件をもつ不動産事業者等に依頼</p> <p><input type="checkbox"/> 2. 住宅確保要配慮者の入居可能物件を紹介してくれる不動産事業者・居住支援団体等に依頼</p> <p><input type="checkbox"/> 3. 個人的な付き合いのある不動産事業者・大家等に依頼</p> <p><input type="checkbox"/> 4. 協力不動産店に物件照会</p> <p><input type="checkbox"/> 5. 居住支援法人を通じて依頼</p> <p><input type="checkbox"/> 6. 居住支援協議会を通じて依頼</p> <p><input type="checkbox"/> 7. 公営住宅の担当課に相談</p> <p><input type="checkbox"/> その他: _____</p>	<p>20. 問13 地域の生活支援等の活動について、どのような地域活動の情報を把握していますか。（あてはまるものをすべてチェック）</p> <p>当くはまるものをすべて選択してください。</p> <p><input type="checkbox"/> 1. 友人同士や町内会の声掛け・話し合って外出</p> <p><input type="checkbox"/> 2. 地域のサロン活動</p> <p><input type="checkbox"/> 3. 地域（子ども）食堂</p> <p><input type="checkbox"/> 4. 食料品の提供</p> <p><input type="checkbox"/> 5. 住民からは団体・民間事業者による外出支援（通称、買い物など）</p> <p><input type="checkbox"/> 6. 近隣住民や団体・民間事業者による見守り・訪問</p> <p><input type="checkbox"/> 7. 近隣住民や団体・民間事業者による行政等からの郵便物の確認</p> <p><input type="checkbox"/> 8. 近隣住民や団体・民間事業者による安否確認</p> <p><input type="checkbox"/> 9. 団体・民間事業者による代行サービス（死後事務、残置物処理など）</p> <p><input type="checkbox"/> 10. 団体・民間事業者による金銭管理・支援</p> <p><input type="checkbox"/> その他: _____</p> <p>21. 問14 入居支援や居住継続支援を行う上で、新たな地域資源が必要と感じた場合、どこに相談していますか。（あてはまるものをすべてチェック）</p> <p>当くはまるものをすべて選択してください。</p> <p><input type="checkbox"/> 1. 不動産関係団体・機関</p> <p><input type="checkbox"/> 2. 個人的な付き合いのある不動産事業者・大家等</p> <p><input type="checkbox"/> 3. 行政の福祉担当課</p> <p><input type="checkbox"/> 4. 行政の住宅担当課</p> <p><input type="checkbox"/> 5. （生活困窮者の）支援会議</p> <p><input type="checkbox"/> 6. 地域ケア会議</p> <p><input type="checkbox"/> 7. 地域づくりに関わっている団体・機関（社協、NPO等）</p> <p><input type="checkbox"/> 8. 居住支援協議会</p> <p><input type="checkbox"/> 9. （障害者の）地域自立支援協議会</p> <p><input type="checkbox"/> 10. 民生委員や町内会長、地域福祉活動等の地域のキーパーソン</p> <p><input type="checkbox"/> 11. 相談していない</p> <p><input type="checkbox"/> その他: _____</p>

22. 問14で選択した相談先における具体的な内容例を1つ紹介してください。（自由記入）

例）紹介できる物件の確保（協力可能な不動産事業者・入家を増やしたい）、入居後に必要な生活支援（地域での見守り体制等）の提供について 等

4. 課題

23. 問15 住まい支援システムの構築を念頭に、あなたは、| |填どのような取組をしますか。（あくはまるものすべくチェック）

当てはまるものをすべて選択してください。

- ☐ 1. 福祉関係機関との情報交換
☐ 2. 不動産事業者との情報交換
☐ 3. 居住支援協議会における情報交換
☐ 4. 空き家・空き物件の相談会への参加、情報交換
☐ 5. （居住支援協議会とは関係ない）住まい支援に関するセミナーや研修への参加
☐ 6. 地域活動団体との情報交換
☐ 7. 住民への情報提供
☐ 8. 自らの知識の向上
☐ その他: _____

24. 問16 ご自身が相談支援を行う中で、課題と感ずることはどのようなことですか。自由に記述してください。

このコンテンツは Google が作成または承認したものではありません。

Google フォーム

居住支援実績ワークシート

4. 行政(生活保護担当部署) ※高齢・障害・子ども等
5. 地域包括支援センター
6. 障害者相談支援機関・事業所
7. 社会福祉協議会
8. 居住支援法人
9. 行政(住宅部局)
10. 居住支援協議会
11. その他
9. 大家・不動産事業者等

1. 民間賃貸住宅
2. 公営住宅
3. 見守り等の支援付き一般住居(※高住等)
4. 施設
5. 雇用先の寮・社宅(住み込み)
6. その他
7. 不明

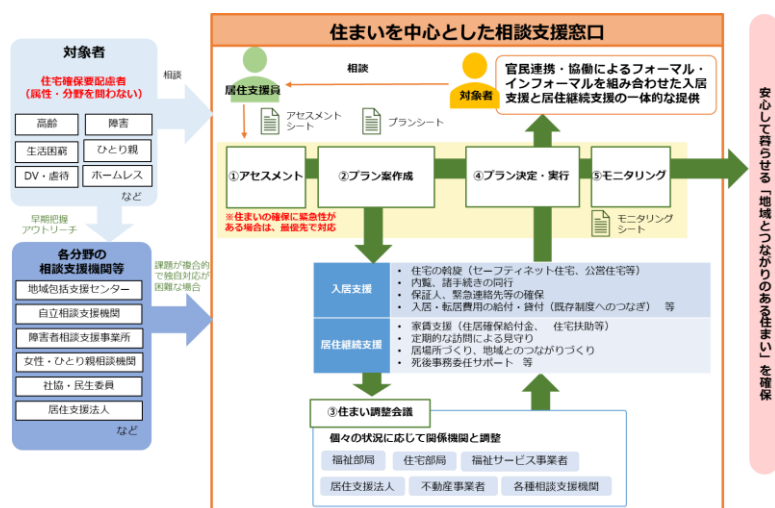
(6)、(7)、(8)は、「(5)相談受付時の対応結果」で3・4にチェックしたケースについて、12月末時点の状況を入力する。

117

・資料3 居住支援実績ワークシートの記入方法と提出期限について

居住支援実績ワークシートの記入方法と提出時期について

■居住支援のプロセスは、以下のように考えられています。



■重要なポイントは3点です。

（１）住まいを中心とした相談支援窓口の設置

→自立相談支援機関等に住まいを中心とした相談支援窓口を設置し、来所する者のほか地域包括支援センターや障害者相談支援事業所、行政の福祉部署・住宅部署などで把握した支援を必要とする者に対して、関係機関が連携して課題に対応します。

（２）住まいに関する困りごとを把握した際は、「住まいに関するアセスメント」を行うと同時に生活（暮らし）に関するアセスメントを行うこと。

→「住まいに関するアセスメント」とは、住まいに関する困りごとを聞き、その背景・要因を分析して、課題を特定することです。

（３）住まい課題に対応するプランを立てます。プランは、「入居支援」と「居住継続支援」の大きく2つがあります。

→「入居支援」とは、住まいの紹介、内覧同行、契約支援など

「居住継続支援」とは、地域で生活し続けるために必要な支援

例えば、単身高齢者に対する安否確認、話し相手、声掛け、見守りなど

精神障害者に対する、服薬確認、声掛けなど

母子に対する、就労支援、子どもの居場所提供など

なお、プランには、生活困窮自立支援法に基づく事業等に限らず、必要と考えられる様々なフォーマル、インフォーマルな支援も盛り込むことが重要です。

■実績支援ワークシート記入の留意点

1. ワークシートの構成

- ・ワークシートは、新規に住まいの相談を受け付けた方ごとに記載してください。
(表側)
- ・記載は、大きく2つの時期で、初回の相談受付時(自立相談支援機関等におけるインテーク・アセスメント時、青の欄の項目)及び、12月時点の対応結果(緑の欄の項目)です。
- ・各セルには、もともと「0」を入力していますので、一部の項目を除き、該当する箇所に「1」と入力してください。

2. 対象とする新規受付者

- ・モデル事業を開始した時点から、「住まいの相談窓口」につながった新規受付者を対象としてください。対象者ごとに、属性及び相談受付時(インテーク・アセスメント時)の対応結果について、該当する番号を選んでください。
- ・自立相談支援機関に居住支援員を配置し、モデル事業を実施している場合、居住支援員が対応した方のみならず、自立相談支援機関において受け付けた相談のうち住まい不安定・入居後の生活相談など住まいに関する相談に対応した方について記載してください。

3. 記載期間

- ・モデル事業を開始した月から12月28日までに受け付けた相談について記載してください。

4. 各項目の留意点

(4) 相談経路

- ・「3. 関係機関・関係者」を選択した場合、わかる範囲で、具体的な機関を選択肢から選び、番号を記入してください。

(5) 相談受付時の対応結果

- ・「3. 本人も同意の上、継続的に関わる」「4. 本人同意がとれていないが、継続的に関わる」に該当した場合、12月までに(6)以降の結果を記載してください。
- ・「4. 支援中断」に該当し、その後、再び相談を受けた場合は、改めて、新規相談として扱い、新たな列に記載してください。

(6)(7)(8)

・第2回提出時まで記載してください。

(6) 12月末時点の対応結果

・「3. プランを作成・支援」のプランは、定型のプランシートではなくても、支援経過記録等に支援内容を記載する場合でも該当します。

(7) プランの内容

・プラン内容は「入居支援」と「居住継続支援」に分けて該当するものすべてに「1」を記入してください。

・「入居支援」は、物件・部屋の確保のために必要な支援のことを指し、以下のよう
なことが考えられます。

1. 不動産事業者や物件の紹介/内覧同行や賃貸借契約時の立会い
 - ・不動産事業者が紹介する物件と一緒に確認する
 - ・内覧同行、契約時に立ち会う
2. 緊急連絡先の確保・引き受け/賃貸借契約時の保証人の確保・引き受け/家賃債務保証会社の紹介・契約支援
3. シェルター等への一時的な入居支援
4. 引越し時の家財整理、搬出・搬入支援
5. その他

・「居住継続支援」の内容には、以下のようなことが考えられます。

・住まいの相談窓口で計画したもの以外でも、分かる範囲で記載してください。

1. 家賃補助
 - ・住居確保給付金、住宅扶助費、自治体独自の補助など
2. 安否確認・緊急時対応：
 - ・機器等を活用した安否確認
 - ・緊急時に必要な連絡
3. 定期的な電話・訪問などの見守り
 - ・直接声を聞いたり、顔を見る
4. 近隣との関係づくり、サロン・居場所等への参加、日常生活支援
 - ・自治会への入会支援
 - ・サロン・居場所等への参加支援
 - ・互助会等の紹介
 - ・社協やボランティア等への依頼(ゴミ出し、外出支援、話相手等)
 - ・服薬しているか、通院しているか、体調の変化はないかを聞く
5. 既存サービスとの連携・調整

- ・地域の関係機関が提供する既存のサービスへのつなぎや連携

6. 退去支援/死後対応

- ・死後事務
- ・家財処分・遺品整理
- ・葬儀・納骨等

7. その他

(8) 住まいの成約状況

- ・支援によって、民間賃貸住宅のほか、公営住宅への入居、各種制度上の施設への入所、グループホームやサービス付き高齢者向け住宅、雇用先の寮・社宅（住み込み）への入居が決まった場合も含まれます。
- ・「1. 成約した」「2. 審査中」の入居先として、あてはまる入居（転居）先の住まいを選択してください。

■提出時期

- ・2回に分けて提出をお願いします。
- ・第1回提出期日：10月分までを記入し、11月8日（金）まで
- ・第2回提出期日：12月分までを記入し、1月10日（金）まで

■集計結果の活用

- ・これらの集計結果は、調査結果として活用させていただくほか、各自治体において、市民や議会への説明、あるいは庁内説明等に活用いただけるものと考えています。

・資料4 居住支援協議会と相談支援の連携に関する調査

居住支援協議会と相談支援の連携に関する調査

1. 基本情報

回答者のお名前		
回答者の所属組織・部門名		
ご連絡先	TEL	
	Email	

2. 居住支援協議会の設置状況

問1 貴自治体（沖縄のみ県、他は市）における居住支援協議会の設置状況についてお尋ねします。あてはまるもの1つに○。

- 1 協議会を設置済（設置時期 年 月）
- 2 今後、協議会を設置予定（設置予定時期 年 月）
- 3 協議会を設置する予定はない → 問10へ

3. 活動内容

問2 貴自治体が設置している（または設置予定の）居住支援協議会における住まいに係る相談対応状況は次のうちどれですか（予定ですか）。あてはまるもの1つに○。

- 1 協議会として相談窓口を設置して対応
- 2 協議会として相談対応は行っていない

問3 貴自治体が設置している（または設置予定の）居住支援協議会の具体的な活動内容は次のうちどれですか。あてはまるもの全てに○。

- 1 会議等を通じた各種情報の提供・交換・共有
- 2 福祉分野と住宅・不動産分野の連携・協力関係の構築
- 3 不動産事業者・居住支援団体等への参加・協力の働きかけ、ネットワーク形成
- 4 社会福祉法人・事業者・福祉関係団体等への参加・協力の働きかけ、ネットワーク形成
- 5 家賃債務保証や安否確認サービス等の情報収集・紹介
- 6 入居後を含む生活支援サービス、地域資源等の情報収集・紹介
- 7 物件情報の収集・集約
- 8 物件の紹介・マッチング
- 9 持ち家や空き家に関する相談の受付、相談会等の開催
- 10 不動産事業者・大家の不安解消方策のガイドラインや契約様式の策定
- 11 WEBサイト等による居住支援関連情報の発信・提供・PR
- 12 居住支援に係るモデル事業等の企画・実施
- 13 セミナー、講座、研修等による普及啓発
- 14 その他（具体的に： ）

4. 運営・体制

問4 貴自治体が設置している（または設置予定の）居住支援協議会の事務局体制はどのようなになっていますか（予定ですか）。

事務局体制 (該当するもの1つに○)	具体的な事務局担当部門・機関 (該当するもの全てに○)
1 自治体が事務局を担当	1 生活困窮担当部門または自立相談支援機関
2 民間機関が事務局を担当	2 上記1以外の福祉関連部門・機関 (具体的に：)
3 自治体と民間の合同事務局	3 住宅・建設・不動産関連部門・機関 (具体的に：)
4 その他 (具体的に：)	4 その他 (具体的に：)

- 1 主に「会議・協議体」としての性格（関係者間の情報共有や合意形成 等）
- 2 主に「事業体」としての性格（相談窓口、モデル事業の実施主体となる 等）
- 3 「会議・協議体」と「事業体」の両方の性格を有する
- 4 その他（具体的に： ）

1 住まい相談支援員が所属する組織が事務局を担い、協議会を運営している
2 住まい相談支援員又は所属する組織は協議会の一員として参加している
3 住まい相談支援員又は所属する組織は協議会に参加していない
4 その他（具体的に： ）

5. 活動成果と課題

※問 7～9 は、協議会を設置済の自治体のみご回答ください。 →設置予定の場合は問 10 へ

問 7 居住支援協議会において実施する問 3 で回答されたような活動は、地域における住まいの課題（空き家問題等）や住宅確保要配慮者等の課題解決に向けて、成果をあげていますか。あてはまるもの 1 つに○。

- 1 全体として、成果をあげている
- 2 全体として、あまり成果が出ていない
- 3 どちらともいえない

問 8 貴自治体が設置している居住支援協議会のこれまでの活動の中で、「成果が出ていること」及び「あまり成果が出ていないこと」の具体例をそれぞれ示し、さらに、その理由もお示しください。

成果が出 ているこ と	具体的な内容	
	その理由	
あまり成 果が出 ていないこ と	具体的な内容	
	その理由	

問9 貴自治体が設置している居住支援協議会はどのような課題を抱えていますか。あてはまるもの全てに○。

- 1 福祉分野と住宅・不動産分野の連携・協力関係が進展しない
- 2 不動産事業者・居住支援団体等の参加や協力が得られない
- 3 社会福祉法人・事業者・福祉関係団体等の参加や協力が得られない
- 4 住まい支援に必要な制度や地域資源等の発掘、情報共有が進まない
- 5 相談者の希望条件に合う住宅がなかなか見つからない
- 6 住まいに係る相談への対応が十分にできていない
- 7 不動産事業者や大家の不安がなかなか解消されない
- 8 協議会の存在や活動の成果が周知・共有されていない
- 9 協議会事務局の負担が大きい
- 10 協議会を効果的に運営するためのノウハウが足りない
- 11 協議会を運営するための財源が乏しい
- 12 その他（具体的に _____ ）

6. 意見・提案・要望

問10 貴自治体が居住支援を進める中で、居住支援協議会がどのような活動・役割を担うべきか、また、住まいに関する各相談窓口と居住支援協議会とがどのように連携すべきかについて、ご意見・ご提案があれば、自由に記載してください。

ご協力ありがとうございました。

令和6年度 生活困窮者就労準備支援事業費等補助金（社会福祉推進事業分）

生活困窮者自立支援制度における
居住支援の効果的な実施に向けた調査研究事業
報 告 書

令和7年3月発行

発行 一般社団法人北海道総合研究調査会

〒060-0004 札幌市中央区北4条西6丁目1-1 毎日札幌会館3階

TEL : 011-222-3669 FAX : 011-222-4105

東京事務所／〒105-0003 東京都港区新橋6丁目20番1号 ル・グラシエル BLDG.1 5階

TEL : 03-5472-7337 FAX : 03-5472-8330