

居住支援法人に対する アドバイス事業 の事例紹介

令和3年度居住支援サミット
一般社団法人全国居住支援法人協議会
理事 芝田 淳

アドバイス事業とは

<募集の目的>

平成29年10月に改正された新しい住宅セーフティネット法により、住宅確保要配慮者への入居相談や生活支援を担う居住支援法人が法的に位置づけられました。法改正後約4年が経過しようとしていますが、その間に居住支援法人数は全国で415(令和3年6月末現在)となり、不動産、福祉、士業関係など様々な法人が居住支援法人の指定を取得していますが、全国には約1,700の自治体があり、今後も居住支援法人の指定数を増やしていくと同時に、その役割を発揮するための地域連携の体制を整備していくことは重要な課題です。

特に、住宅確保要配慮者の健康状態等に合わせて必要とされる入居後の生活支援サービスのあり方や、地域の関連諸団体との連携の整備など、実際に居住支援法人として事業活動をしていくには様々な課題があるため支援を行った。

<支援対象団体>

- ・居住支援法人の指定を申請する予定のある団体
- ・居住支援法人の指定を取得後、原則として2年以内の団体
- ・居住支援法人及び地域での住宅確保要配慮者支援団体等が連携したネットワーク団体

| メニュー | 内容 | アドバイザー(予定) |
|-----------------------|--|---|
| ① 法人申請 | 居住支援法人の申請項目に合わせて当該法人の事業方針を確認し、申請業務をサポートします。 | 居住支援法人として第一線で活躍している法人・経営者・実務者 |
| ② 入居支援・生活支援等の居住支援展開支援 | 居住支援法人の役割として位置付けられている生活支援の展開手法の設計についてサポートします。全国の他団体の事例等を紹介し、当該法人の特性(福祉系・不動産系等)に配慮しながらサービスメニューの構築を検討し、令和4年度の事業計画作成をサポートします。 | 先進的な取り組みをしている自治体行政職員 住宅政策、福祉政策等を専門とした有識者 |
| ③ 地域ネットワーク立ち上げ | 当該法人による行政との連携体制の構築を支援します。また、行政を含む地域団体との連携ネットワークの立ち上げに向けたアドバイスも実施します。全国の実例を共有し、当該法人や地域での取り組みについての推進方法を協議し、令和4年度の行動計画作成をサポートします。 | 居住支援に関わる関係省庁職員 全居協役員・事務局 |

<募集期間>

令和3年7月12日(月)～8月11日(水)17時必着
事業の選定 地域特性や選定により見込まれる効果などを踏まえ、各部門の合計で最大5団体程度

令和3年度のアドバイス事業対象居住支援法人

支援メニュー

①居住支援法人申請②入居支援・生活支援等の居住支援展開支援③地域ネットワーク立ち上げ

| 応募団体 | 所在地 | 属性 (主な事業) | ① | ② | ③ | 団体概要 |
|-------------------|-----|--------------|---|---|---|--|
| 社会福祉法人 桐孝会 | 茨城県 | 福祉 | ○ | ○ | | 前身の事業所が2002年に訪問介護事業を開始してから19年にわたって地域で福祉事業に携わる。2017年から障害者支援のためのグループホーム事業も展開している。 |
| 社会福祉法人 おあしす福祉会 | 東京都 | 福祉 | ○ | ○ | | 江東区で精神障害をもつ人たちの支援を35年間継続している。地域の住民も安心して住まうことが可能な「だれもが住みよい地域づくり」を目指して事業展開を行う。 |
| 更生保護法人 立正園 | 愛知県 | 福祉 | ○ | ○ | | 昭和9年に設立した法務大臣認可の更生保護施設であり、現在までに約9,000人余りの非行に走った少年の自立更生を支援している。 |
| 株式会社 エステートケア沼津 | 静岡県 | 不動産 | ○ | ○ | | ハウスメーカー在籍中に賃貸住宅の建設や医療・介護・福祉・高齢者住宅の建設の専門業務に携わり、2018年頃より居住支援事業を意識し退職、介護の資格取得や不動産売買・仲介の実務や後見サポート事業を経て2021年1月に会社設立。本業は宅建業。 |
| 上野不動産 | 京都府 | 不動産 | ○ | | ○ | 住宅確保要配慮者1000人以上の住宅を斡旋した実績があり、住宅行政や病院の相談室、地域の高齢者の方たちをサポートされている方たちからの問合せなどに対応する。 |

上野不動産に対するアドバイス事業 ①

アドバイス事業スケジュール一覧

| | 開催日程・団体 | 概要 | 参加 |
|---|---|------------------------|---|
| 1 | 2021年9月11日(土)10:00~12:00 開催場所: オンライン開催 (Zoom) | カリキュラム作成のためのヒアリング | 事務局 |
| 2 | 2021年12月20日(月)10:00~12:00 開催場所: オンライン開催 (Zoom) | 近隣県団体との連携 | 向井清登氏(やなぎ建設株式会社) 斎藤誠一氏(社会福祉法人グロー) 芝田淳氏(NPO法人やどかりサポート鹿児島理事長) |
| 3 | 2021年12月27日(月)15:00~17:00 開催場所: SBL京都烏丸会議室 | 第5回交流会の打ち合わせ | 芝田淳氏(NPO法人やどかりサポート鹿児島理事長) |
| 4 | 2022年1月17日(月)10:00~12:00 開催場所: オンライン開催 (Zoom) | 行政や地域団体と連携している団体との意見交換 | 湯澤真吾氏(NPO法人コミュニティワーク研究実践センター事務局) 吉村和真氏(株式会社ケア・フレンズ) |
| 5 | 2022年3月7日(月)14:00~16:00 開催場所: 登録会館大ホール | 居住支援に携わる団体との交流会(京都府) | 山口秀太氏(国土交通省住宅局安心居住推進課課長補佐) 中條了氏(社会福祉法人京都光彩の会京都市中部障害者地域生活支援センター「なごやか」) 芝田淳氏(NPO法人やどかりサポート鹿児島理事長) |

最大のテーマは「連携」

上野不動産に対するアドバイス事業 ②

第2回の様子(オンライン)

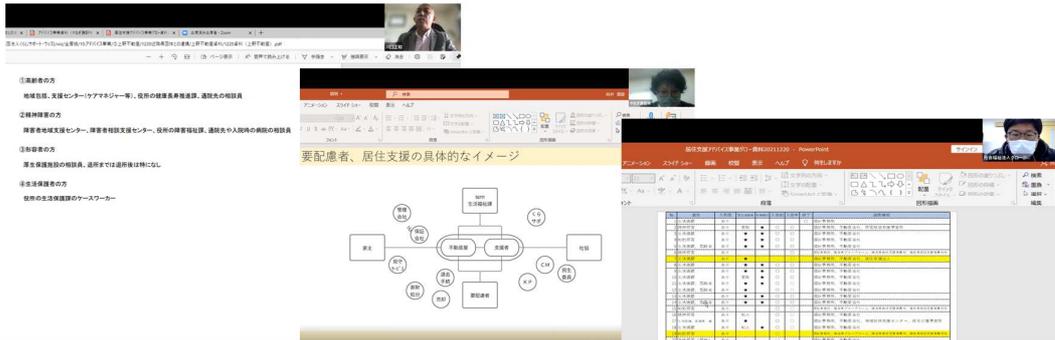
上野不動産の川口氏から要望されたテーマは「近隣府県の団体との連携」。

やなぎ建設(大阪)の向井氏, グロー(滋賀県)の斎藤氏から活動の紹介を行っていただいた。

向井氏・斎藤氏からは, 近隣府県における連携に加えて, それぞれの地域における様々な機関との連携に関する助言や示唆があった。



第3回(交流会の打合せ)の様子



居住支援サミット 全国居住支援法人協議会

上野不動産に対するアドバイス事業 ③

第4回の様子(オンライン)

テーマは「行政や地域団体と連携している団体との意見交換」。

コミュニティワーク研究実践センター(北海道)の湯澤氏, ケア・フレンズ(福井)の吉村氏から, それぞれに特色ある連携のあり方の紹介があった。

さらに, 長野県社会福祉協議会(長野)の中島氏のファシリテートによる意見交換を行った。

勉強会と研修会

●勉強会と研修会
目的: 住宅確保が難しい方の状況について共有し, お互いの「利害」をきちんと理解をした上で地域内での連携体制を構築する。
実施回数: 平成29年度3回 平成30年度2回 令和元年度3回 令和3年度3回(1月19日・2月16日予定)

2021年12月23日(例)
テーマ: 家賃債務保証について

○1日のスケジュール
AM: 居住支援法人向け勉強会(居住支援法人10団体参加)
PM: 居住支援法人・支援団体・不動産会社・保証会社・警備会社
自治体・自立相談支援機関員向け研修会
講師: 国土交通省 住宅局 副大臣 藤田 謙吉 国土院 山崎 秀太郎
NPO法人やどかりサポート 代表理事 芝田 洋氏
パブリックセッション
国土交通省 住宅局 副大臣 藤田 謙吉 国土院 山崎 秀太郎
NPO法人やどかりサポート 代表理事 芝田 洋氏
札幌市居住支援協議会 藤原 元規氏・花田 勇二氏
ハウスプロフェット株式会社 代表取締役 飯田 浩平氏
日本セーフティー株式会社 代表取締役 山下 大輝氏・代表理事 菅原 真氏

参加人数: 48名
地区連携員・別務所職員・障がい者相談窓口・民間実務事業者などの参加もあった。

CHAPTER 1 地域連携とは

【地域包括ケアシステム】
重度な介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供される地域。
■住まいと住まい方: 生活の基盤と本人の希望と経済力に合った住まい方の確保。

居住支援サミット 全国居住支援法人協議会



上野不動産に対するアドバイス事業 ④



第5回の様子(リアル)

最後は上野不動産の地元京都市で「**居住支援に携わる団体の活動交流会**」。
 プログラムは右の表のとおり。
 活発な意見交換に加えて久々のリアル開催でたくさん名刺交換も行われ、不動産+福祉な居住支援ネットワーク、居住支援法人どうしのネットワーク形成がその場でどんどん進んでいく交流会でした(^_^)。

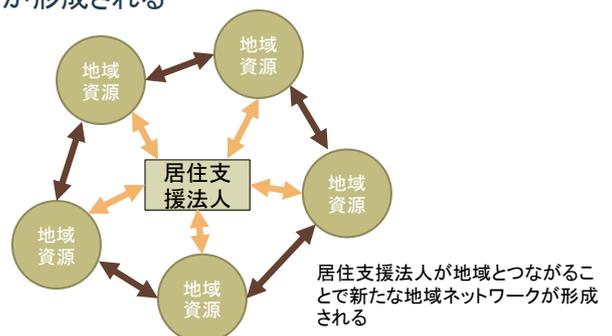
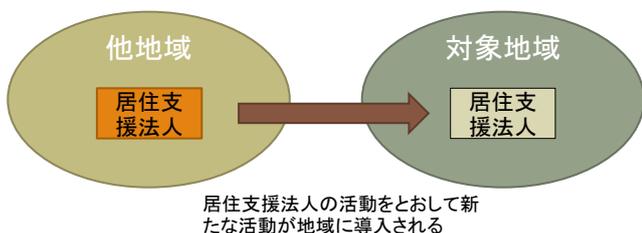
| 第1部 (60分) | | |
|-------------|----------------------------------|---|
| 時間 | 内容 | 進行・発表 |
| 14:00~14:05 | 開会挨拶・趣旨説明 | 一般社団法人 全国居住支援法人協議会 |
| 14:05~14:25 | 住宅セーフティネット制度の最新動向、居住支援法人への期待について | 国土交通省 住宅局 安心居住推進課 課長補佐 山口 秀太 氏 |
| 14:25~14:45 | 居住支援法人の地域との連携について | NPO法人やどかりサポート鹿児島 理事長 之田 淳 氏 |
| 14:45~15:05 | 居住支援を行う不動産としての備前との連携について | 上野不動産 川口 正和 氏 |
| 15:05~15:15 | ～ 休憩 ～ | |
| 第2部 (50分) | | |
| 時間 | 内容 | 進行・発表 |
| 15:15~15:35 | 京都市における障害のある方の居住支援の必要性と課題 | 社会福祉法人 京都光彩の会 法人統括施設長 京都市中部障害者地域生活支援センター「なごやか」施設長 中條了 氏 |
| 15:35~16:00 | 意見交流会 | NPO法人やどかりサポート鹿児島 理事長 芝田 淳 氏 |
| 16:00 | 閉会 | |

居住支援サミット 全国居住支援法人協議会

アドバイス事業をとおして見えてきたこと ①

居住支援法人を【育てる】ことが地域を【耕す】

- 先進事例に学ぶ
 これまでと同様に居住支援法人が活動を開始するにあたっては、他地域の先進事例に学ぶ必要がある。居住支援法人の活動をとおして、他地域で展開されている活動がその地域に導入されることになる。地域がステップアップする。
- 地域とつながる, 地域がつながる
 居住支援法人を育てるための最大のポイントは地域とつなげること (居住支援法人が育つための最大のポイントは地域とつながること)。居住支援法人が地域とつながることで、地域の中で新たなネットワークが形成される。地域が耕される。



居住支援サミット 全国居住支援法人協議会

アドバイス事業をとおして見えてきたこと ②

居住支援法人を【育てる】体制づくりで地域を【耕す】活動を

➤ 地域レベル

市区町村・市区町村居住支援協議会が居住支援法人の活動を応援し【育てる】ことをとおして、地域を【耕す】

➤ 都道府県レベル

都道府県・都道府県居住支援協議会 居住支援法人の協議会・ネットワークが居住支援法人の活動を応援し【育てる】ことをとおして、地域を【耕す】

➤ 全国レベル

国交省・厚労省・法務省 全国居住支援法人協議会等が居住支援法人の活動を応援し【育てる】ことをとおして、地域を【耕す】

