

# 居住支援全国サミット

## 居住支援の全体像と普及に向けて

令和2年度老人保健健康増進事業  
「住まいと生活支援の一体的提供に関する普及啓発事業」

### 報告内容

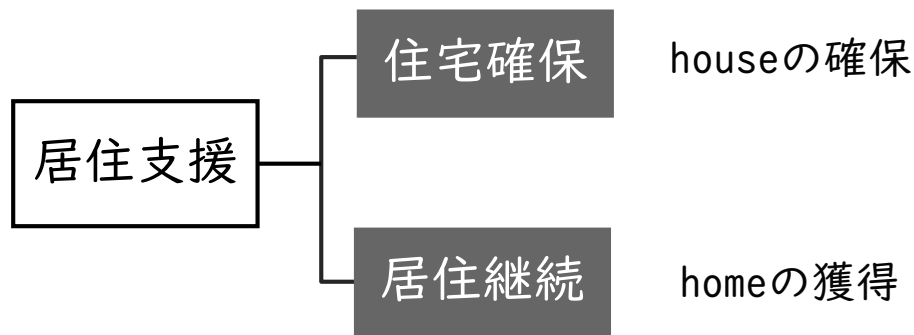
- 1：本事業の目的と概要
- 2：社会福祉法人向けアンケート調査結果
- 3：居住支援の概念整理
- 4：4つの好事例の読み解き方
- 5：地方公共団体への期待

日本社会事業大学専門職大学院 井上由起子

### 報告内容

- 1：本事業の目的と概要
- 2：社会福祉法人向けアンケート調査結果
- 3：居住支援の概念整理
- 4：4つの好事例の読み解き方
- 5：地方公共団体への期待

# 本事業の目的



- ・ 居住支援としてよく知られているのは生活困窮者の分野
- ・ 居住支援を必要とする人は多岐にわたる
- ・ 福祉の担い手は居住支援をどのように捉えているのだろうか
- ・ 福祉分野の非営利組織の代表格としての社会福祉法人



社会福祉法人の取り組み実態に関する調査

3

# 調査の概要

## アンケート調査

- ・ 対象：7,965法人（全国社会福祉法人経営協会員法人）
- ・ 期間：2020年10月12日～11月16日
- ・ 方法：郵送による発送、郵送、FAX、E-mailによる回収
- ・ 回収：2,168法人
- ・ 回収率：27.2%

## ヒアリング調査

- ・ アンケート回答から9つの社会福祉法人等にヒアリング
- ・ 多摩同胞会、佑啓会、天竜厚生会、長野県社会福祉協議会  
豊年福祉会、クムレ、聖光会、南高愛隣会（社会福祉法人）
- ・ 愛知共同住宅協会（公益社団法人）

4

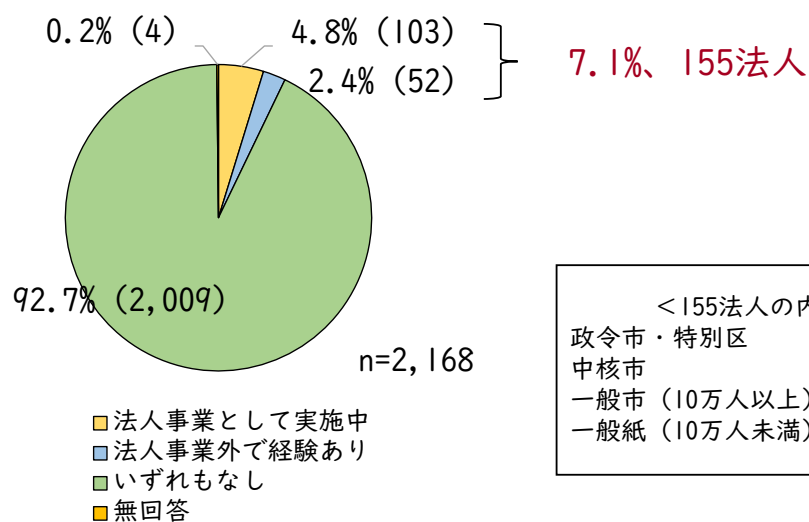
## 報告内容

- 1：本事業の目的と概要
- 2：社会福祉法人向けアンケート調査結果
- 3：居住支援の概念整理
- 4：4つの好事例の読み解き方
- 5：地方公共団体への期待

5

## 2 アンケート結果①

### 問1：居住支援の実施状況

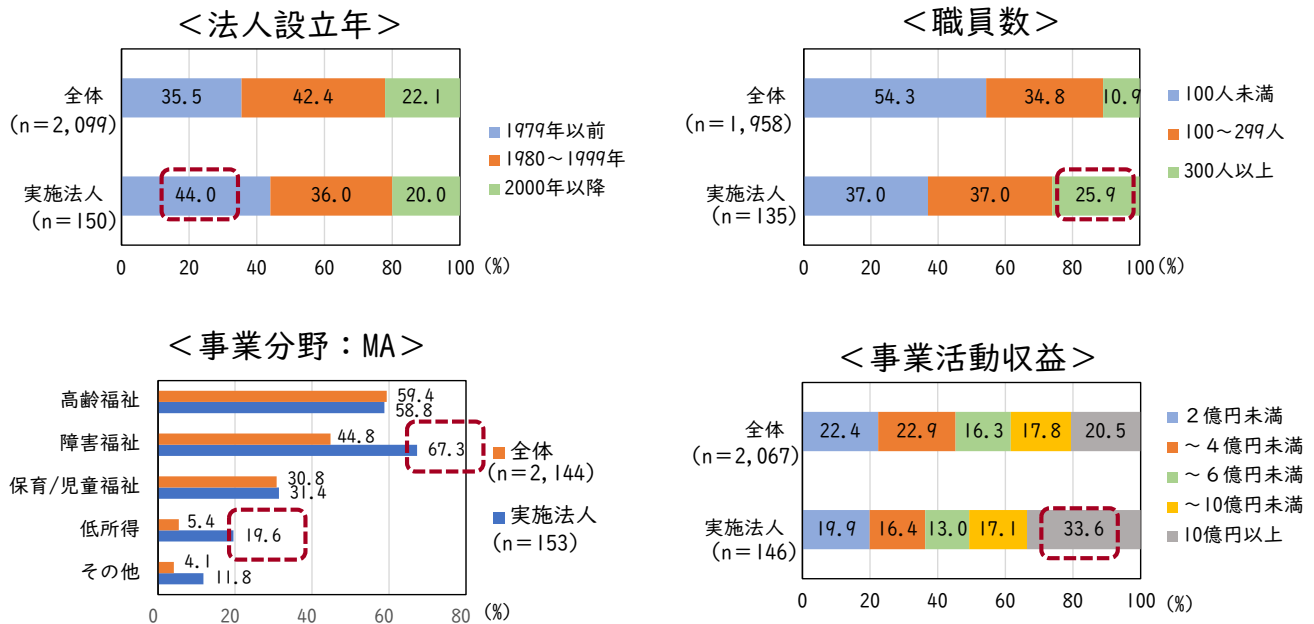


・居住支援を実施している社会福祉法人はまだまだ少数派

6

## 2 アンケート結果②

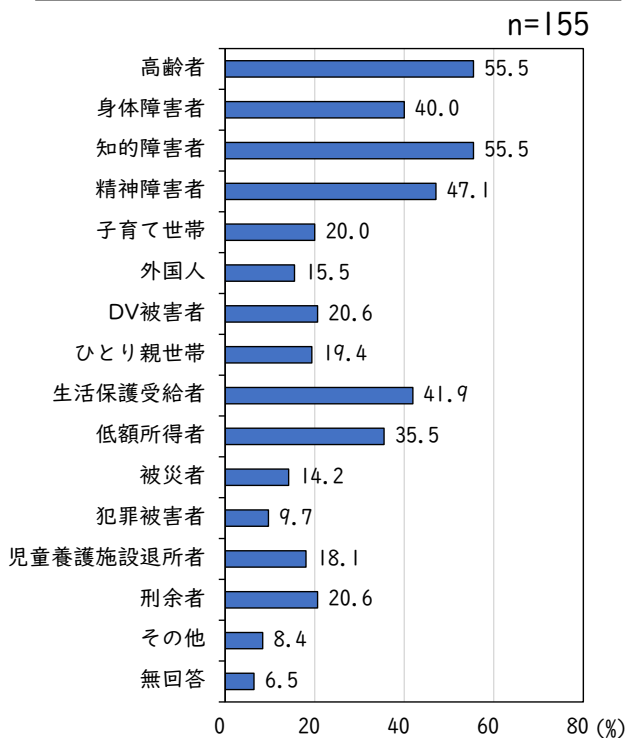
### クロス集計：どんな法人が居住支援を行っているのか



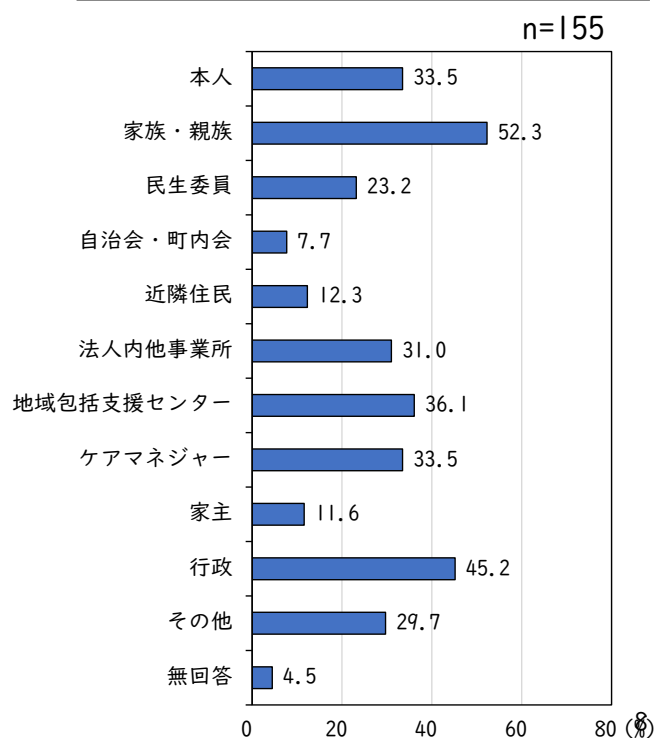
- ・歴史がある、規模（職員数、事業活動収益）が大きい
- ・障害分野、低所得分野で実施割合が高い

## 2 アンケート結果③

### 問2：居住支援の対象者(MA)



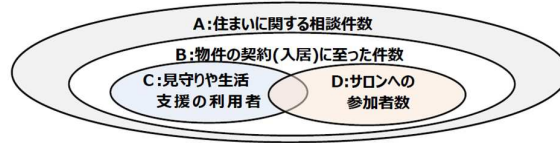
### 問3：住まいの相談経路(MA)



## 2

# アンケート結果④

### 問4：2019年度の延件数



	平均
A：住まいに関する相談件数	19.1
B：物件の契約に至った件数	4.5
C：見守りや生活支援の利用者数	3.4
D：サロンへの参加者数	0.9

n=68

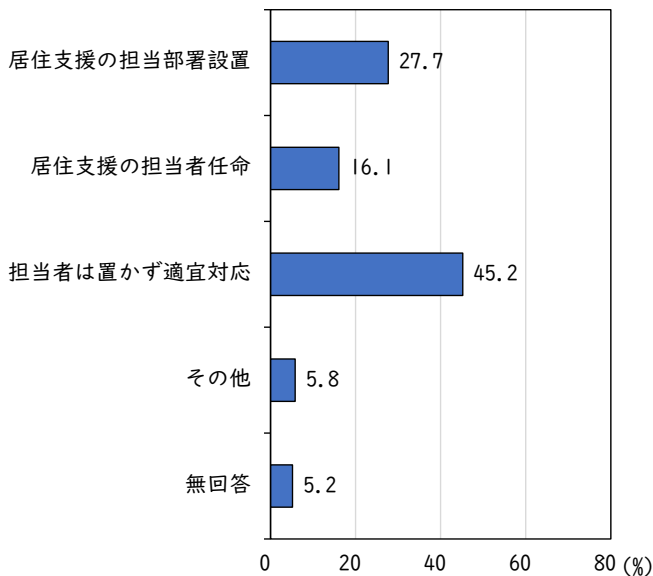
9

## 2

# アンケート結果⑤

### 問5：居住支援の相談体制

n=155



### <職員数×相談体制>

n=129

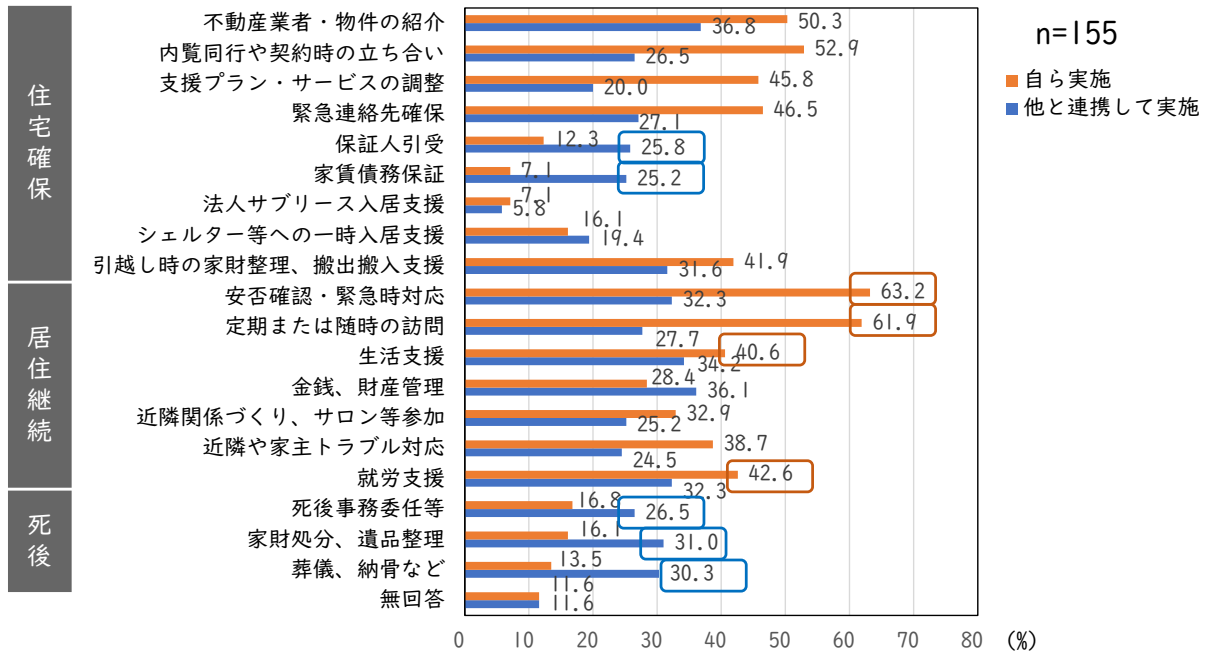
	全体	100人未満	299人以下	300人以上
担当部署設置	27.7	25.0	27.1	33.3
担当者任命	16.1	12.5	20.8	15.2
適宜対応	45.2	60.4	45.8	42.4

法人規模が大きいと相談体制も整っている。

10

## 2 アンケート結果⑥

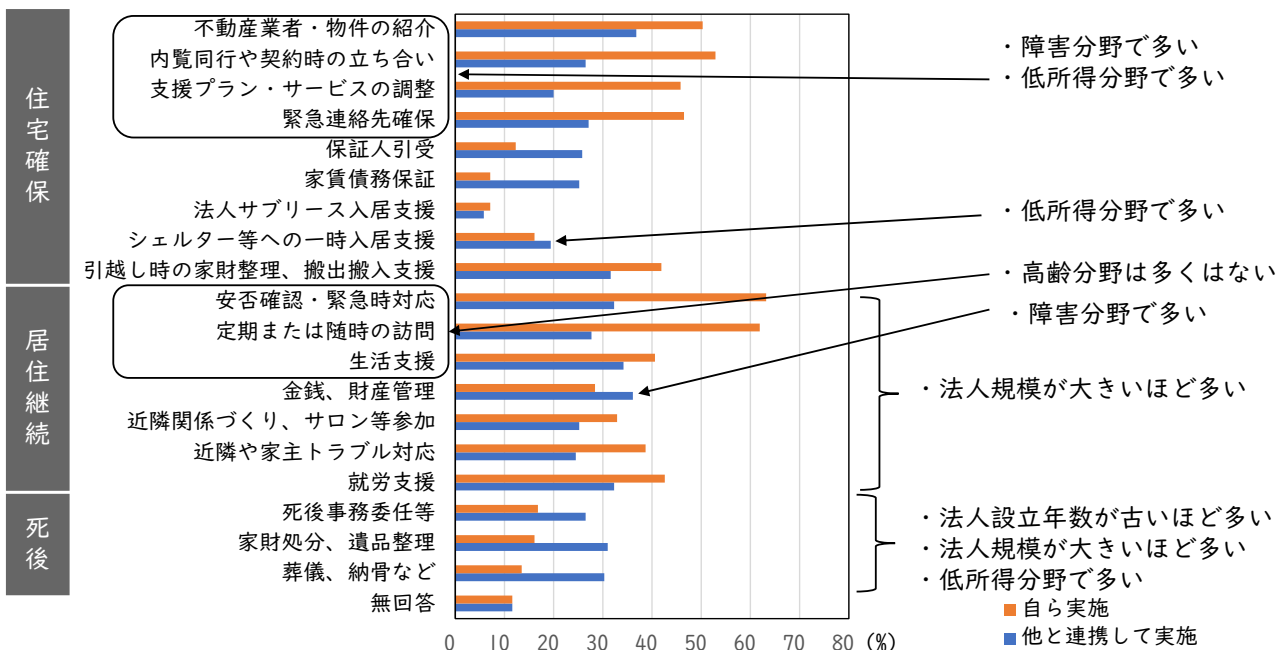
### 問6：支援内容(MA)



- ・ 安否確認緊急時対応、定期または随時の訪問は自ら
- ・ 保証人、債務保証、死後事務委任、葬儀などは連携して

## 2 アンケート結果⑦

### クロス集計：分野、法人特性による支援内容の違いは？



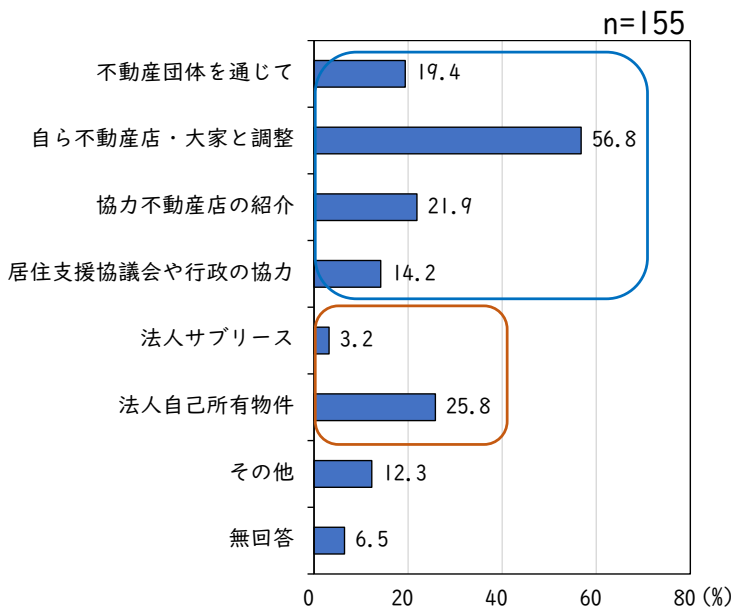
全国の不動産関係団体等会員事業者へアンケート調査（令和元年度実施、回答数1,988件）

世帯属性	入居制限の状況		入居制限の理由（複数回答）		必要な居住支援策（複数回答） ●50%以上 ◎40~49% ○30~39%						
	制限している	条件付きで制限している	第1位 (%)	第2位 (%)	入居を拒まない物件の情報発信	家賃債務保証の情報提供	契約手続きのサポート	見守りや生活支援	入居トラブルの相談対応	金銭・財産管理	死亡時の残存家財処理
高齢単身世帯	5%	39%	孤独死などの不安(82%)	保証人がいない、保証会社の審査に通らない(43%)		◎(49%)		●(61%)			●(61%)
高齢者のみの世帯	3%	35%	孤独死などの不安(60%)	保証人がいない(46%)	○(32%)	◎(48%)		●(58%)			●(50%)
障がい者のいる世帯	4%	35%	近隣住民との協調性に不安(52%)	衛生面や火災等の不安(28%)	◎(42%)	○(32%)		●(60%)	◎(48%)		
低額所得世帯	7%	42%	家賃の支払いに不安(69%)	保証会社の審査に通らない(54%)	○(37%)	●(61%)		○(31%)	○(38%)	○(37%)	
ひとり親世帯	1%	14%	家賃の支払いに不安(50%)	保証会社の審査に通らない(42%)	○(37%)	●(52%)		◎(42%)	○(35%)		
子育て世帯	1%	9%	近隣住民との協調性に不安(40%)	家賃の支払いに不安(34%)	○(38%)	◎(43%)		○(33%)	◎(47%)		
外国人世帯	10%	48%	異なる習慣や言語への不安(68%)	近隣住民との協調性に不安(59%)	◎(43%)	◎(45%)	◎(44%)		●(76%)		

国土交通省 住宅建設事業調査「住宅確保要配慮者の居住に関する実態把握及び継続的な居住支援活動等の手法に関する調査・検討業務報告書」(令和2年3月)より  
国土交通省資料より

## 2 アンケート結果⑧

### 問7：住宅・物件の確保の方法(MA)



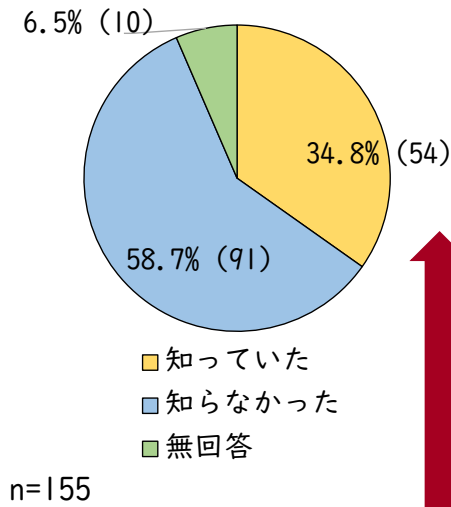
### <自治体規模×住宅物件確保>

n=146

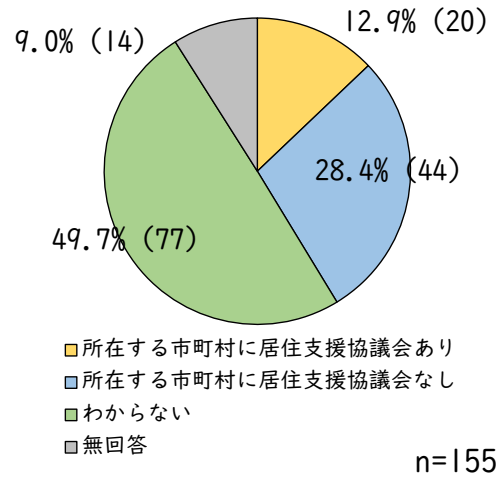
	政令市・特別区	中核市	一般市(10万人以上)	一般市(10万人未満)・町
不動産団体を通じて	12.5	22.2	28.9	15.8
自ら不動産/大家と調整	70.8	63.0	63.2	50.9
協力不動産店の紹介	33.3	33.3	28.9	10.5
居住支援協議会等の協力	12.5	7.4	21.1	15.8
法人サブリース	4.2	0.0	2.6	3.5
法人自己所有物件	25.0	18.5	28.9	29.8

## 2 アンケート結果⑨

問8：居住支援法人の存在



問9：居住支援協議会の有無



54法人のうち指定を受けているのは35.2% (19法人)

## 2 アンケート結果⑩

問10：実施するにあたっての課題

- ・ 内容が不明確な46件を除いた345件の回答をカテゴリー化
- ・ 複数の法人で分担して実施できる体制の構築(実務を担う居住支援協議会)
- ・ 全国レベルでの効率的な居住支援研修
- ・ ほんとうにニーズがないのか？  
(持家率を含めてエリア特性は考慮する必要はあるが・・・)

	回答数	%
経営資源不足	113	32.8
▶ 人材不足・人材確保	64	18.6
▶ 情報・ノウハウ等の不足	35	10.1
▶ 財源問題	14	4.1
体制整備	77	22.3
▶ 法人内の体制整備	39	11.3
▶ 外部との連携	29	8.4
▶ 支援メニュー・サービス調整	9	2.6
不動産関係	57	16.5
▶ 物件確保	21	6.1
▶ 保証人・緊急連絡先	19	5.5
▶ 不動産業者・大家との連携	17	4.9
ニーズ把握 (ニーズがない)	41	11.9
施設入所支援が基本	28	8.1
他組織の業務範囲と認識	13	3.8
周知・理解不足	9	2.6
その他	7	2.0



## 2 アンケート調査のまとめ

- ・ 居住支援に取り組んでいる社福は7.1% (155/2168)  
年間相談件数19.1件、物件契約数4.5件、居住継続支援3.4件
- ・ 規模の大きな法人：取り組み先行、体制も整備
- ・ 低所得分野、障害分野で先行
- ・ 高齢者の居住支援は今後かなりのボリュームになる
- ・ 自ら：物件紹介・同行・契約支援、居住継続支援
- ・ 連携：債務保証・保証人、死後対応全般
- ・ 物件確保については不動産との連携が重要
- ・ 居住支援法人や居住支援協議会の認知度は低い

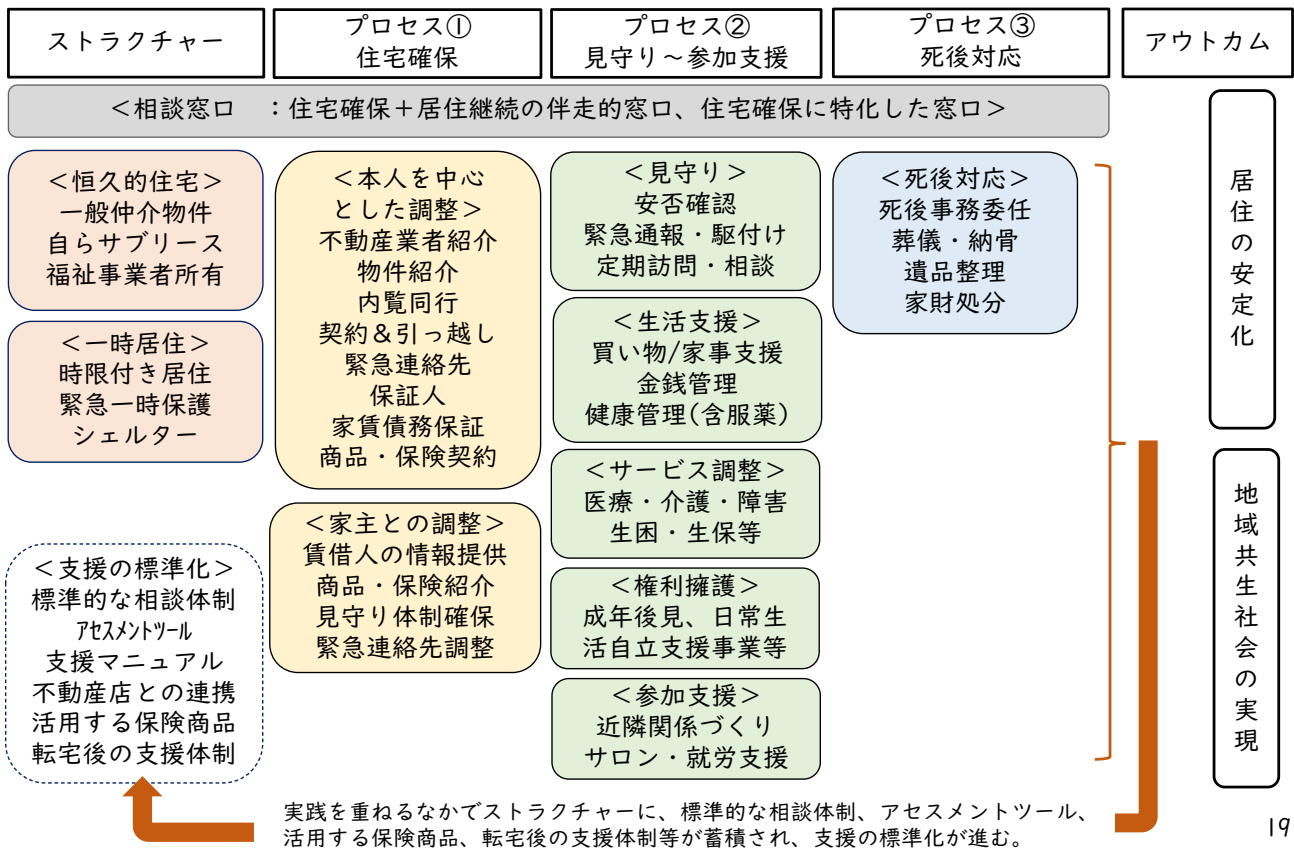
17

### 報告内容

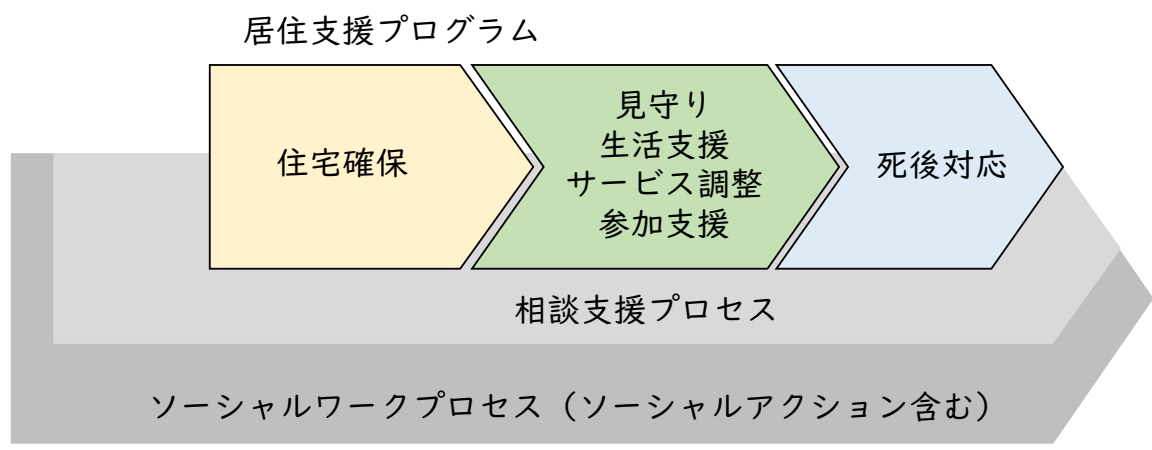
- 1：本事業の目的と概要
- 2：社会福祉法人向けアンケート調査結果
- 3：居住支援の概念整理
- 4：4つの好事例の読み解き方
- 5：地方公共団体への期待

18

# 3 居住支援のプログラム



# 3 居住支援のプログラムの位置



- 相談支援プロセスの一部に「住宅確保支援」や「見守り・生活支援・サービス調整・参加支援」、「死後対応」などが含まれる。ミクロな居住支援に該当。
- 居住支援に関する資源開発、ネットワーク形成などを伴いながら、包括的・継続的なソーシャルワークの体制構築への寄与をめざす点が居住支援プログラムの独自性。

# 3

## 居住支援の評価項目

### <法人における居住支援の基本方針>

- ・ビジョンおよび基本方針の確立と共有
- ・中長期的な展望と計画

### <支援の展開>

- ・相談体制（部署設置・相談援助職）
- ・住宅確保（法人内および連携）
- ・見守り～参加支援（法人内および連携）
- ・死後対応（法人内および連携）

### <具体的なアウトプット指標>

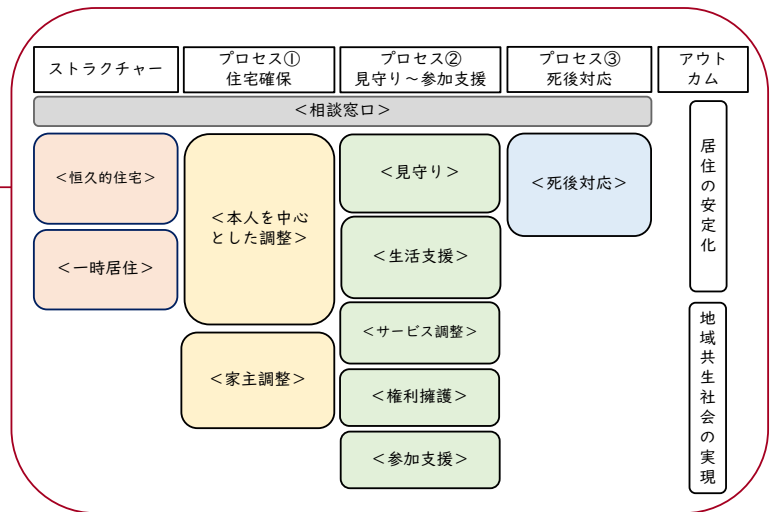
- ・居住支援に関する相談件数
- ・物件契約数
- ・居住継続支援件数

### <取り組みの持続可能性と質の向上>

- ・支援の標準化（アセスメントシート、支援プラン、マニュアル）
- ・研修体制、SV体制
- ・財源確保としての持続性
- ・運営の透明性（情報公開、記録と保管）

### <取り組みの普遍性、波及性>

- ・横展開が可能な普遍性を備えた標準的な支援体制の構築
- ・他の居住支援団体への幅広い貢献（ハンドブック、マニュアル、研修）
- ・地域全体の居住支援に寄与するプログラムの開発やソーシャルアクション
- ・社会への発信（HP、SNS含む）



### 報告内容

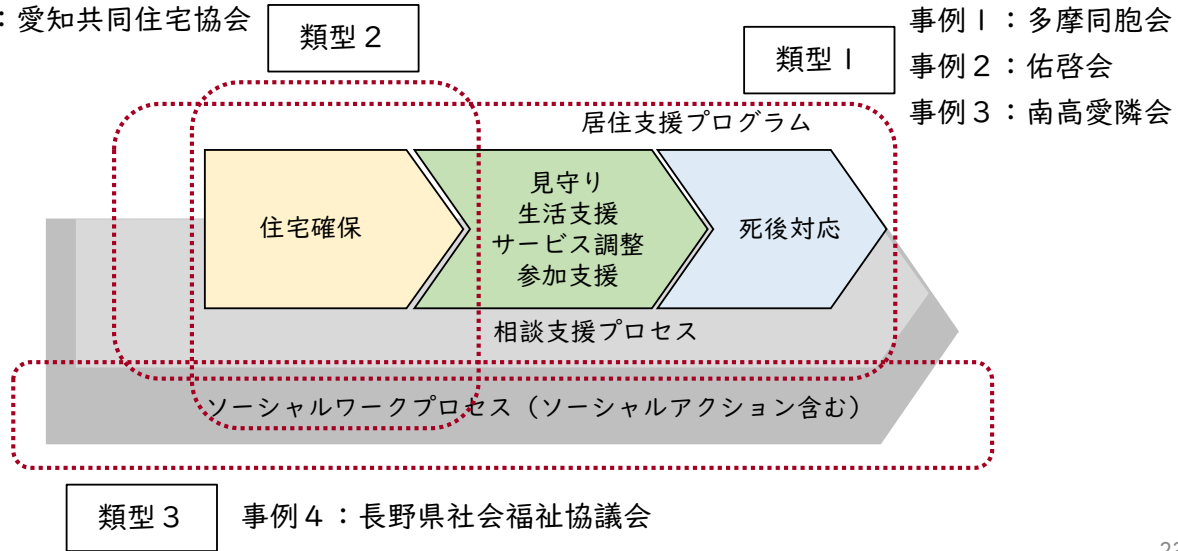
- 1：本事業の目的と概要
- 2：社会福祉法人向けアンケート調査結果
- 3：居住支援の概念整理
- 4：4つの好事例の読み解き方
- 5：地方公共団体への期待

# 4 居住支援の類型

- ・ 類型 1：住宅確保とその後の生活支援・参加支援までを行うマイクロな支援
- ・ 類型 2：住宅確保に焦点化した取り組み（賃貸借契約に寄与する商品開発・情報集約等）
- ・ 類型 3：圏域における資源開発とネットワーク構築の取り組み（居住支援協議会、社協等）

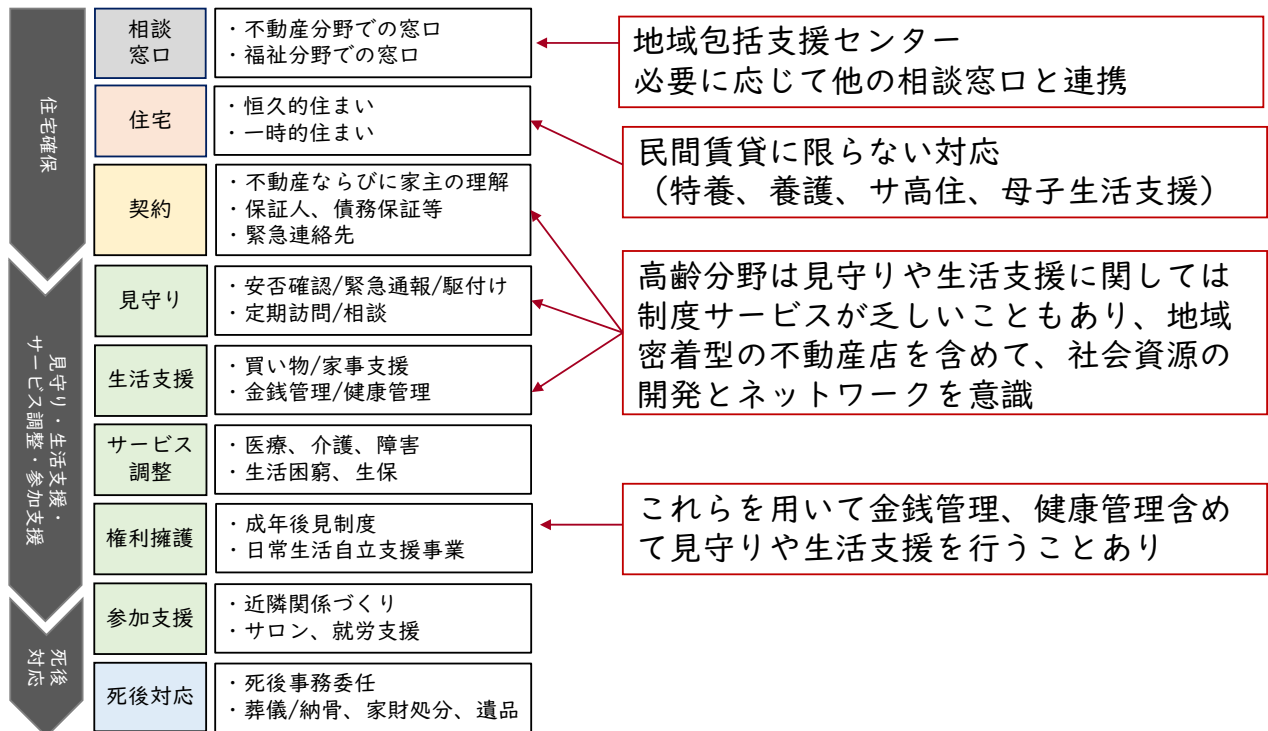
例：R65不動産

：愛知共同住宅協会



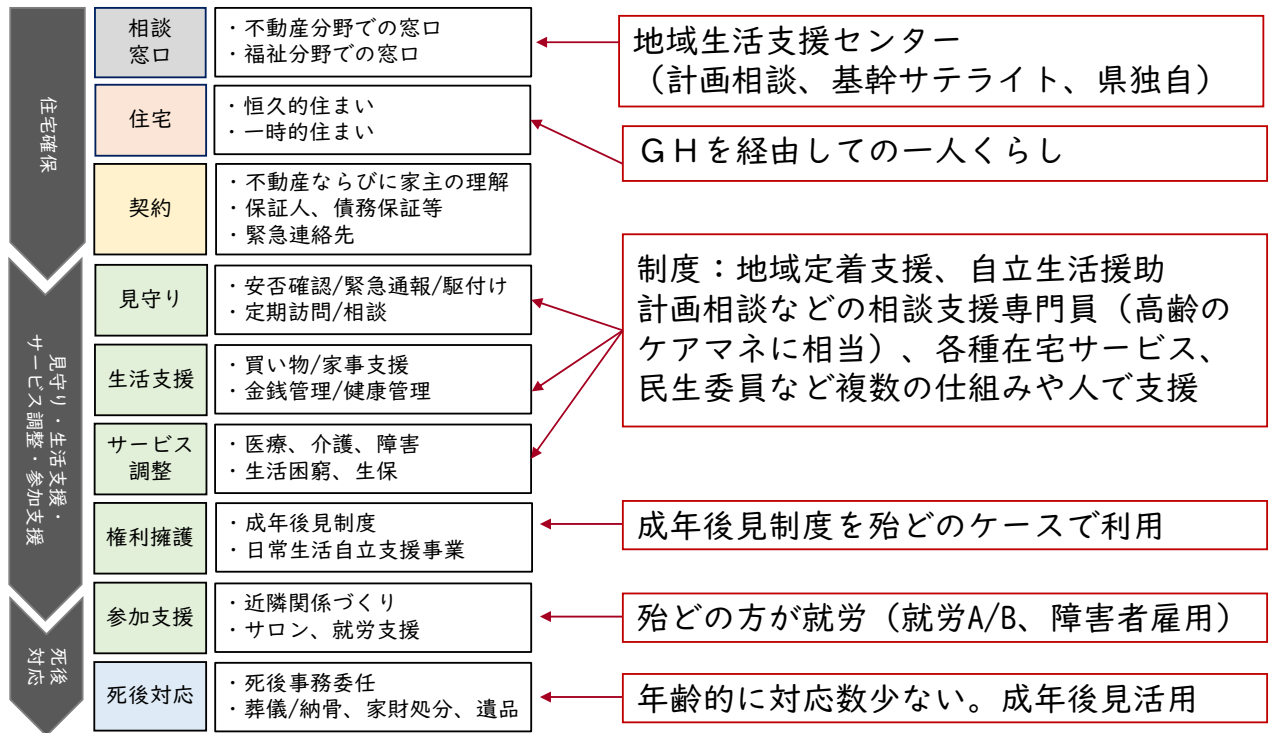
## 事例 1：多摩同例会（高齢）

- 相談支援の一つとしての居住支援を明確に意識した取り組み
- 介護保険以前の老人福祉の考え方を根っこに持ち続けた取り組み
- 高齢者の単身化・低年金が進むなかでの地域包括支援センターの重要性



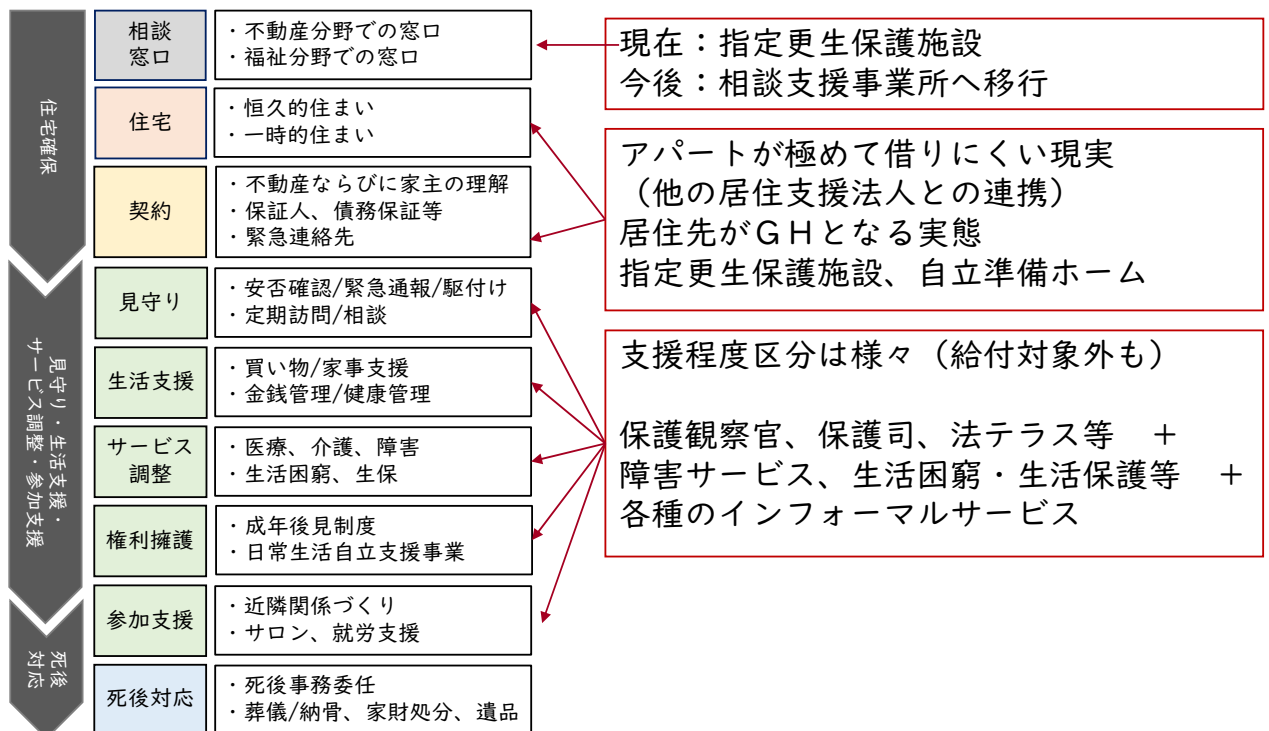
## 事例2：佑啓会（障害）

- 障害分野では居住支援は**地域移行の一環**に位置づく
- **家族同居・施設入所**からの地域移行、今後は**GHを経由しての一人暮らし**
- 見守り・生活支援として**地域定着支援**等の制度サービスの活用の可能性



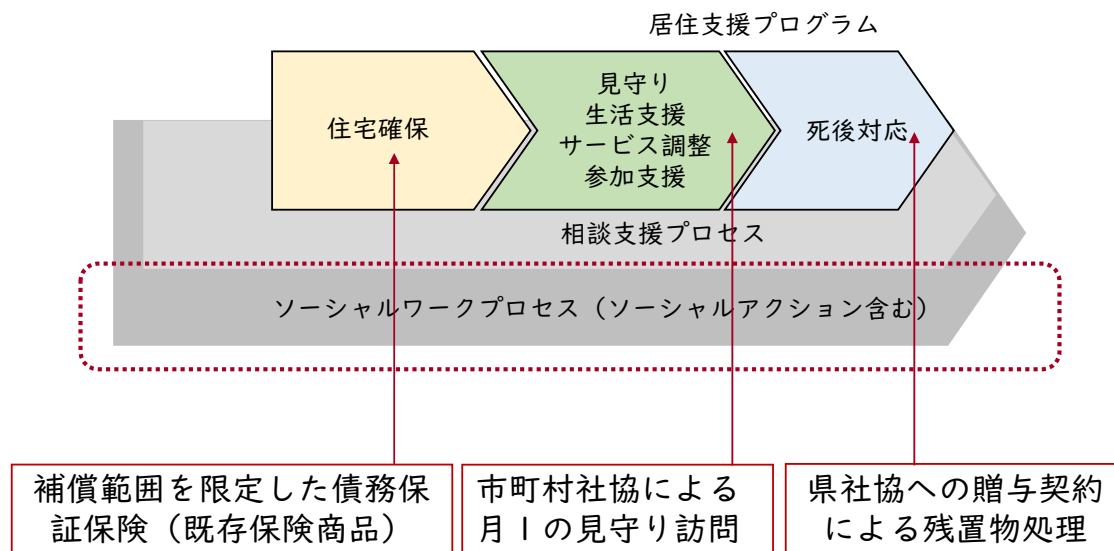
## 事例3：南高愛隣会（障がい+罪に問われた障がい者等）

- 指定更生保護施設を核とした**社会復帰の一環**としての居住支援
- 居住先：**アパートに限らない、GHなども**
- **司法福祉、障害、生活保護・生活困窮、高齢**など多岐にわたる制度活用



## 事例4：長野県社会福祉協議会

- 県下の生活困窮者相談窓口での共通課題（賃貸借契約時の保証人）への対応
- 滞納家賃等の債務保証保険商品＋社協らしい見守り＋残置物処理の組み合わせ
- 民間賃貸住宅での活用＋公営住宅での適用



- ➡
- ・ 県下の生活困窮者支援で幅広く活用
  - ・ 生活困窮者支援以外の支援への適用可能性

## 4 4つの好事例についてのまとめ

- ・ 本人が困っている生活課題の一つに居住がある。
- ・ 高齢、障害、司法、困窮。制度や機関の名称の違い、各分野による特性はあるが、支援プログラムに沿って整理すれば、支援内容は概ね共通している。
  - ・ 困窮：居住の問題が顕在化し先行している
  - ・ 障害：地域移行と居住支援（GH、就労、親と本人）
  - ・ 司法：司法＋α、物件確保の難しさ
  - ・ 高齢：見守り・生活支援のしくみ
- ・ ミクロな相談支援についての実践の積み重ね ＋ そこから抽出された共通課題への対応 の両輪

## 報告内容

- 1：本事業の目的と概要
- 2：社会福祉法人向けアンケート調査結果
- 3：居住支援の概念整理
- 4：4つの好事例の読み解き方
- 5：地方公共団体への期待

29

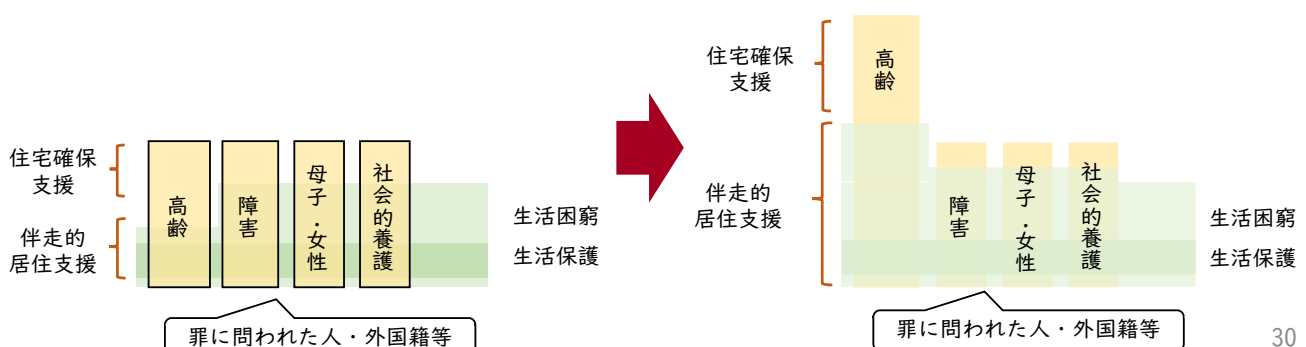
## 5 これからの居住支援

社会を取り巻く環境（単身化、低年金化、家族機能低下）からみて、高齢者を中心に、居住支援を必要とする者の増加が予想される。①住宅確保支援のみの者も増えるが、それ以上に②伴走的支援を必要とする者が増える。

- ①：債務保証保険（含孤独死対策）＋安価な見守り＋死後事務委任など
- ②：分野別対象者別支援から複合的包括的支援へ

相談窓口体制の整え方

生活基盤としての居住支援（特別な支援から普遍的支援へ）



30

## 5

## 地方公共団体への期待

- ・ 居住支援は**住宅×福祉**という業界を超えた多職種連携。
- ・ 本調査研究では福祉の有力な担い手である社会福祉法人の取り組みを整理しながら、**居住支援の概念整理**を行った。分野によって制度や機関の名称は異なるが、このような概念整理を用いれば共通の視点や視野で状況を捉えることができる。
- ・ 対象者別分野別福祉から複合的包括的支援へ。困窮者や単身高齢者の増加。居住支援は高度だが日常的なものとなる。**不動産、福祉、司法など業界内外をこえた連携**が求められる。
- ・ ゆえに、事業者のミクロな居住支援を俯瞰的に把握し、**地域の社会資源やネットワークの強みを活かした体制構築**が居住支援には不可欠。その意味で、地方公共団体や居住支援協議会が果たす役割はとて大きい。と感じています。