

第16回 日本社会福祉学会フォーラム シンポジウム

△2019.10.31 (土) 日本福祉大学東海キャンパス

部屋の片付けかたがわからなくなつた…。



## 福祉・住宅の連携における居住支援の取り組みと課題

～国の住宅政策における居住支援の現状と大牟田市居住支援協議会の取り組みから～



大家さんが地域包括へ通報。

地方独立行政法人大牟田市立病院地域医療連携室 牧嶋誠吾 (高齢者住宅財団アドバイザー)

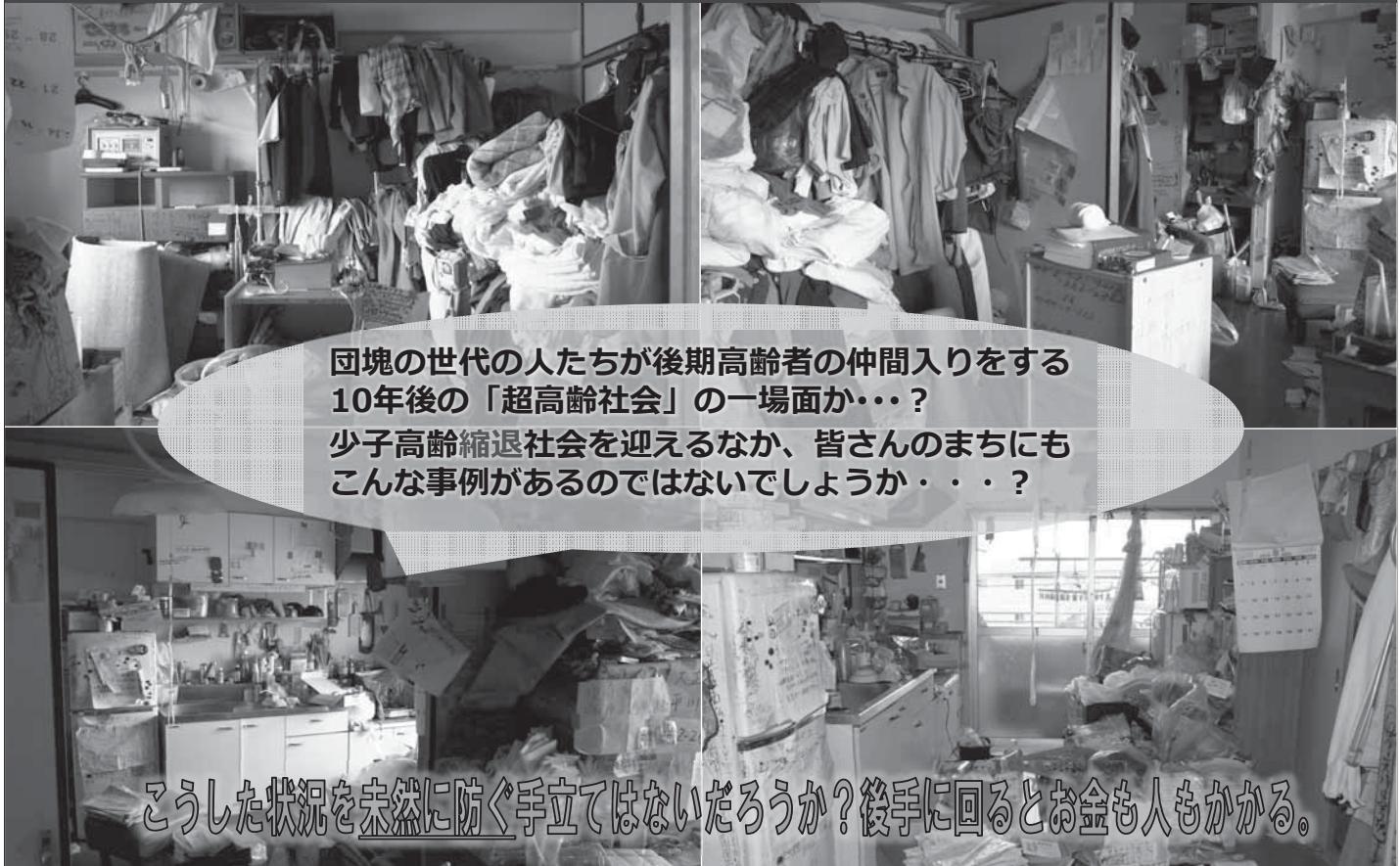
## 空き家解体費（特定空家）の補助制度があつても壊すことができない

空き家解体の補助制度はある（解体費の1/2）が、壊すことができない。なぜでしょう？ 答えは2つ。

ご近所に迷惑をかけている壊れそうな住宅…。

隣の人

## 死亡退去による家財整理前の住まい（市営住宅に住む身寄りのない一人暮らし男性宅・1DK）



団塊の世代の人たちが後期高齢者の仲間入りをする  
10年後の「超高齢社会」の一場面か…？

少子高齢縮退社会を迎えるなか、皆さんのまちにも  
こんな事例があるのではないでしょか…？

こうした状況を未然に防ぐ手立てはないだろうか？後手に回るとお金も人もかかる。

2035年には高齢者世帯の27.8%にあたる562万世帯が経済的に困窮するか、その予備軍となってしまう恐れがある。（日本総研）

## \* \* そもそも、居住支援って何・・・？ \* \*

### <居住支援とは…、>

- 住宅確保要配慮者に対して、入居支援（住宅確保）と入居後の生活支援を一体的に提供すること。

### <住宅確保要配慮者とは…、>

- 住宅の確保に何らかの支障があり、配慮が必要な人で安定した住宅を得られていない人たちのこと。

（低額所得者・被災者・高齢者・障害者・子育て世帯・外国人など）

### <なぜ、住宅確保要配慮者が増えてきたのか…？>

- 少子高齢化や離婚率の増加、虐待、DV、若い世代の収入減（例：非正規雇用の段階ジュニア世代、親の年金を頼りにするパラサイトシングル）などの社会的な問題。

居住支援とは、住まいに困窮している住民に対して、わがまちの行政や不動産事業者、福祉の専門職が集まり、空き家などの地域資源を活用して、要援護者に寄り添い、相談・対応などを支援する実践活動である。



## 契約しなきゃよかった！（⇒不動産事業者は困っている）

単身高齢者や障がい者が賃貸住宅に入居することへの不安（不動産事業者、大家）

### Case① 孤独（立）死の発生時と後処理

- 第一発見者になると面倒くさい。
- 次の人に貸せない。
- 物件の価値が落ちる。

不動産屋さん  
の嘆き！

契約しなければ、  
よかった！



### Case② 亡くなった時の家財道具の整理

- 親族を探して、家財を整理してもらう手間が大変。
- 誰も引き取り手がなく、結果、大家または不動産屋で片付けなければならない。

こんなはずじゃ  
なかった！



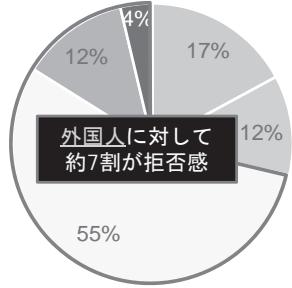
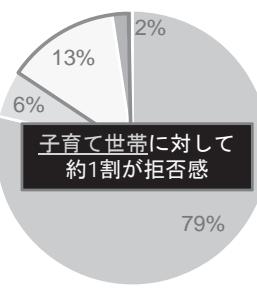
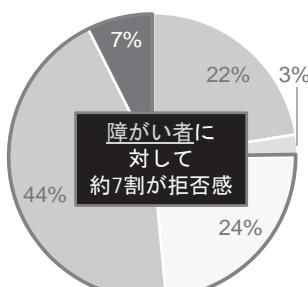
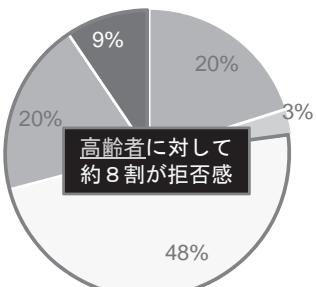
### Case④ 認知症になつたら大変…。

- 「隣の人が勝手に入ってくる！」と訴えてくる。
- 「隣の部屋の住人からお金を取られた！」と訴えてくる。
- 「下の階の人が盗み聞きしている！」と訴えてくる。
- 明らかにゴミと思われるものをたくさん集めている。

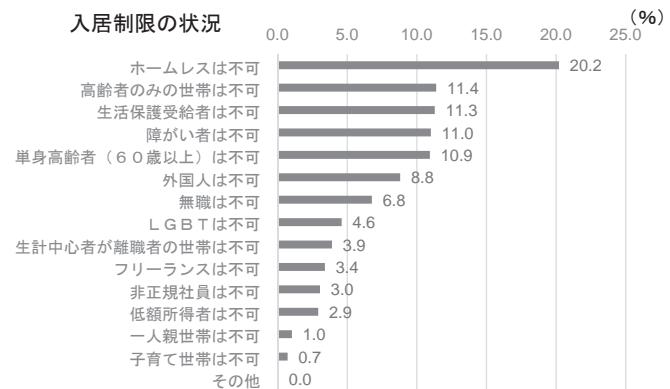
## 住宅確保要配慮者に対する賃貸人への入居制限

○住宅確保要配慮者の入居に対して、賃貸人の一定割合は拒否感を有しており、入居制限がなされている状況。家賃の不払いに対する不安等が入居制限の理由となっている。

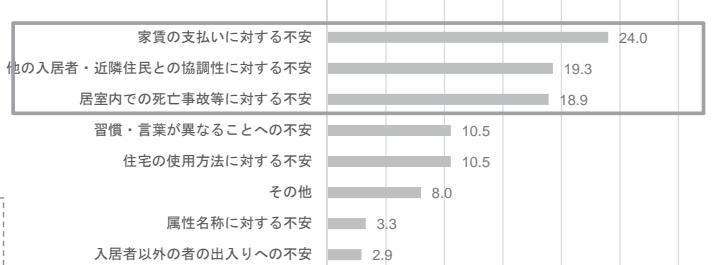
住宅確保要配慮者の入居に対する賃貸人の意識



入居制限の状況



入居制限する理由



□ 従前と変わらず拒否感はない  
□ 拒否感はあるものの従前より弱くなっている  
■ 従前より拒否感が強くなっている

出典：（公財）日本賃貸住宅管理協会（平成30年度）家賃債務保証業者の登録制度等の実態調査報告書

## \* \* 今日のフォーラムを通して皆さんにお伝えしたいこと \* \*

- **なぜ、居住支援が必要なのか？ なぜ、福祉と住宅の連携が必要なのか？** (⇒福祉側・住宅側の双方に問題あり?)
- **居住支援は何のために、そして誰がやるのか？**
- **居住支援は民間賃貸住宅や空き家を確保するだけではない。一人ひとりの生活背景にあるものを考えなくてはならない。**
- **居住支援とは箱モノ（住まい）と生活支援を一体的に支援するサービス。** (⇒住宅関係者には住宅を確保できても生活支援ができない)
- **居住支援は「生活支援」であることを理解し、多職種（福祉・医療と住宅の関係者）による（行動）連携=実践活動が求められている。**
- **「住まい（住宅）は暮らし（福祉）の延長線上にある」ことを感じてもらう。**



## 厚労省と国交省の動向

### 第1回「福祉・住宅行政の連携強化のための連絡協議会」挨拶にて（2016年12月22日）

#### 【塩崎厚生労働大臣】

- 「住まい」は、暮らしの基本であり、家庭を育み、地域社会とつながりを持ちながら生活していく「拠点」としての重要な役割がある。
- 「住まい」の確保は、自立の基盤となるものであり、その「住まい」に医療・介護・生活支援等のサービスを包括的に提供する体制を地域ごとに構築することが、地域生活を支えるために不可欠。厚生労働省は、これを「地域包括ケア・地域丸ごとケア」として進めてきた。高齢者世帯や単身世帯の増加など、世帯構造が変化する中、住まいを巡る状況は大きく変化している。

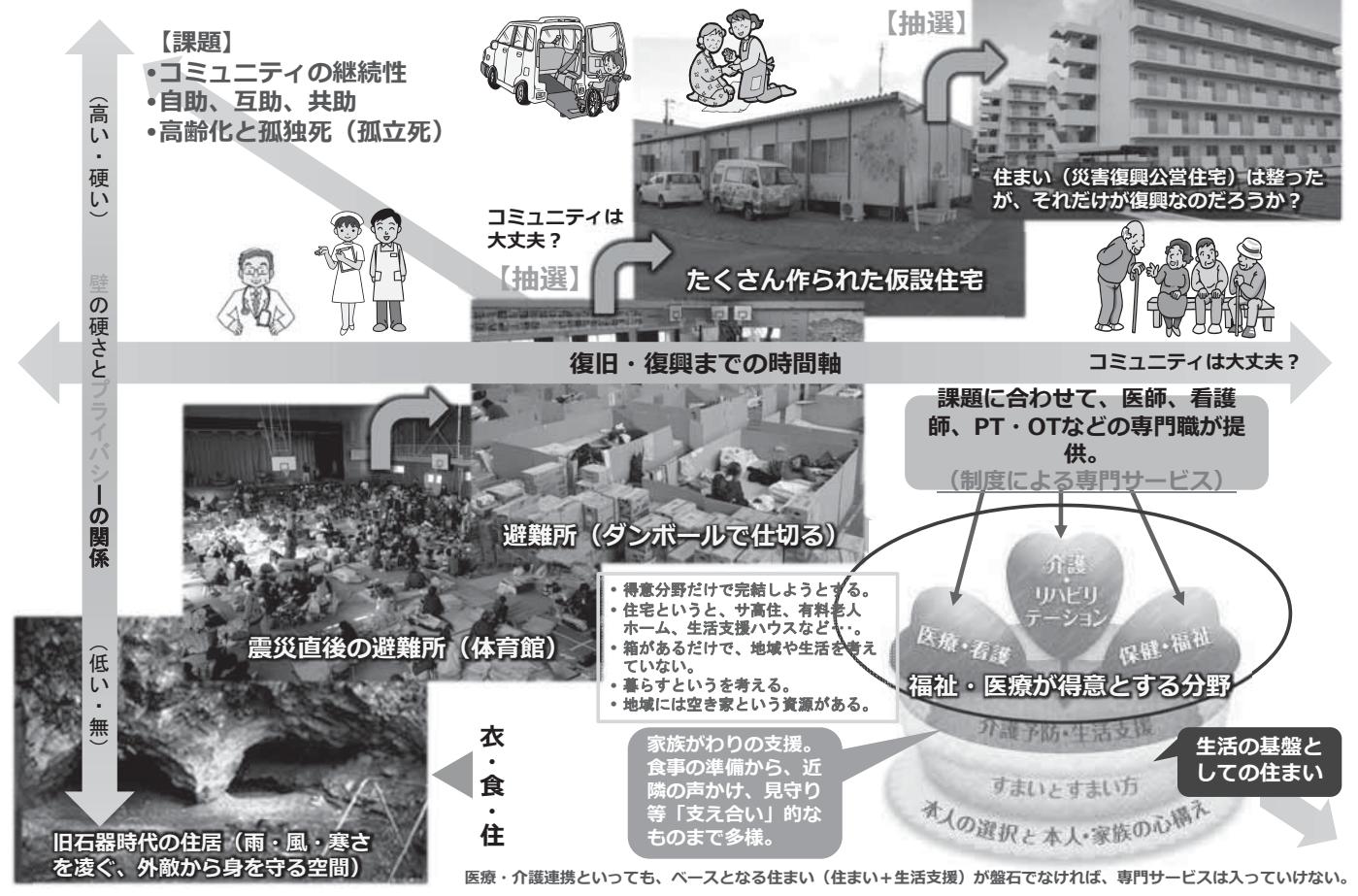
#### 現状 と 課題

- 年金生活者、低所得の方にとっての家賃負担が重い。⇒生活が苦しくなる。
- 高齢者や障害者であるといった理由による入居や更新の拒否。
- 身寄りがない、経済基盤が不安定である等の理由で、連帯保証人が確保できない場合がある。

- こうした中、国土交通省においては、次期通常国会に、住宅のセーフティネット機能の強化のための法案提出を検討されているものと承知している。
- 厚生労働省においても、平成30年の生活困窮者自立支援法の法改正の中で、「住まい」の支援を重要な論点の一つとして検討を進めているところ。この際、住宅行政と福祉行政・社会保障行政を「縦割り」とすることなく、地域生活を支えるという観点から「丸ごと」取り組んでいきたい。



## 生活の基盤である住まいが最も不安定

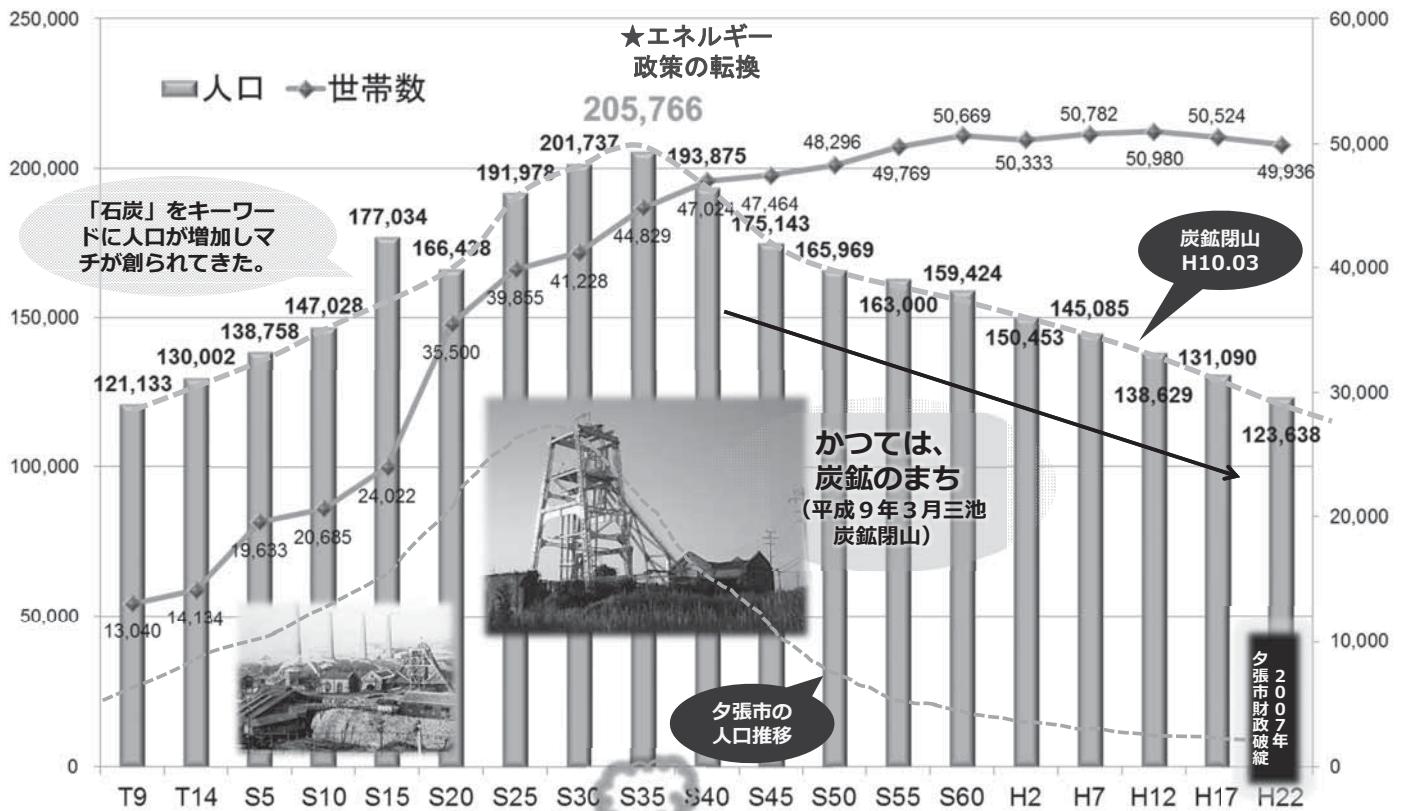


### 大牟田市における居住支援の具体的取り組み

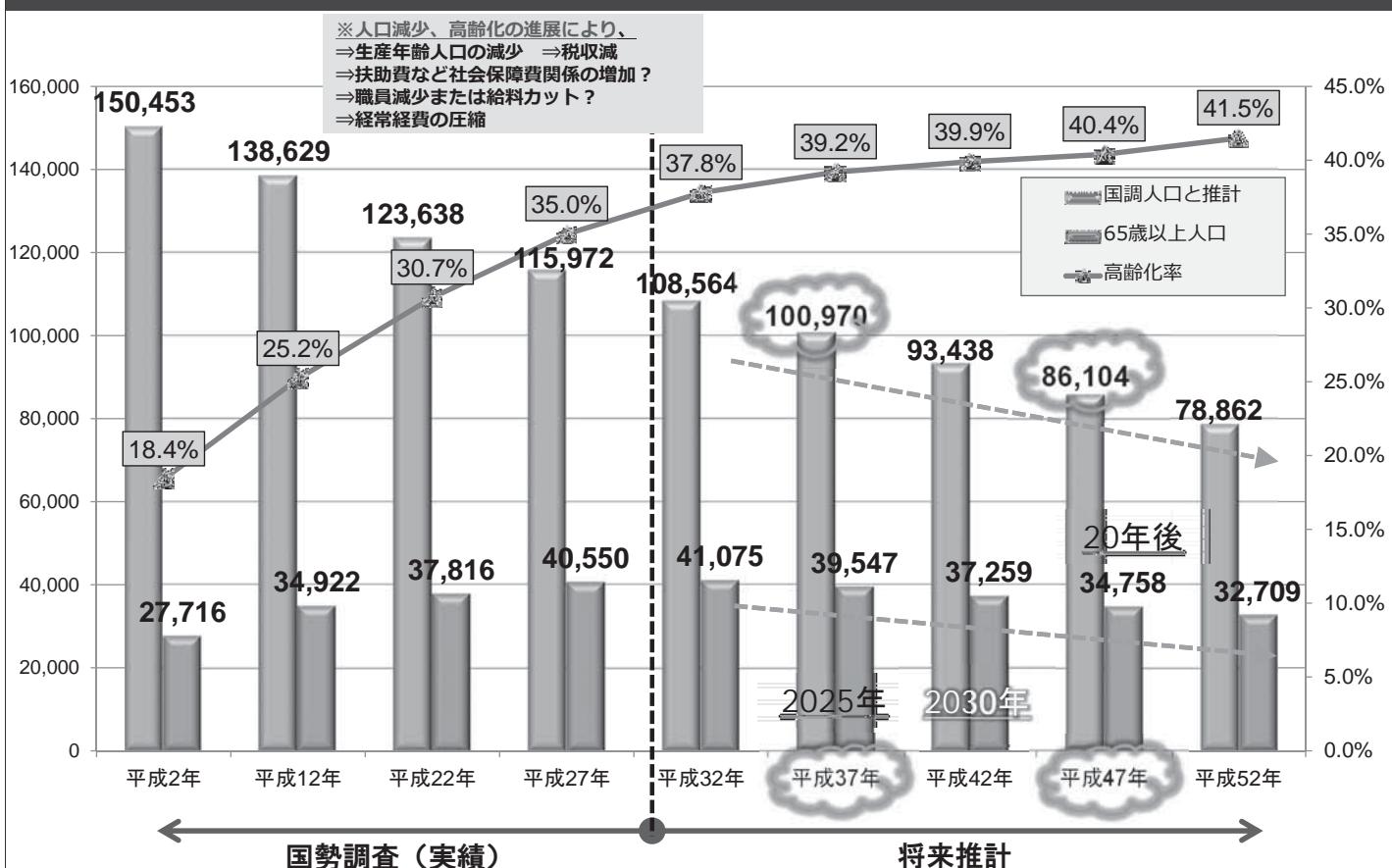
居住支援の目的は、「暮らし」の基盤を整えること

居住支援協議会をつくることが目的ではなく、  
住まいに関する地域諸課題の解決と地域包括ケアシステムの構築を目的にスタート

## 大牟田市（&夕張市）の人口と世帯数の推移



## 縮退化する大牟田市の人口推移



## 福祉部局に在籍していた時の問題意識

- 自ら高齢者福祉部局への異動願を出す。H18～22年度／市高齢者福祉部局（当時：長寿社会推進課企画担当）に所属。当時は介護保険制度も業界用語もわからない状態。のちに地域密着型サービスの整備や第4期介護保険事業計画の策定を担当する。H22年度、地域包括支援センターに課内異動。多重人格障害者や認知症に起因した虐待ケースの対応等を経験する。
- **H22年度**、地域包括支援センターの職員（SW・Ns）から…。「被援護者が**病院から退院を催促されており、退院後の住まいを確保したい**。」との相談を受ける。
- 地域包括支援センターの3職種（社会福祉士、保健師（看護師）、ケアマネジャー）は**住宅のことや不動産のことを知らない**。今から探すには時間がない。連帯保証人は誰かいるのか…？
- 結果、知人の不動産屋さんにつなぎ、自社物件を紹介してもらうことにした。  
⇒**単身高齢者の増加は、こうした相談が今後増加することが考えられた。**

市営住宅入居者のことで困った  
ら、どんなことでもいいから相  
談してくれ！

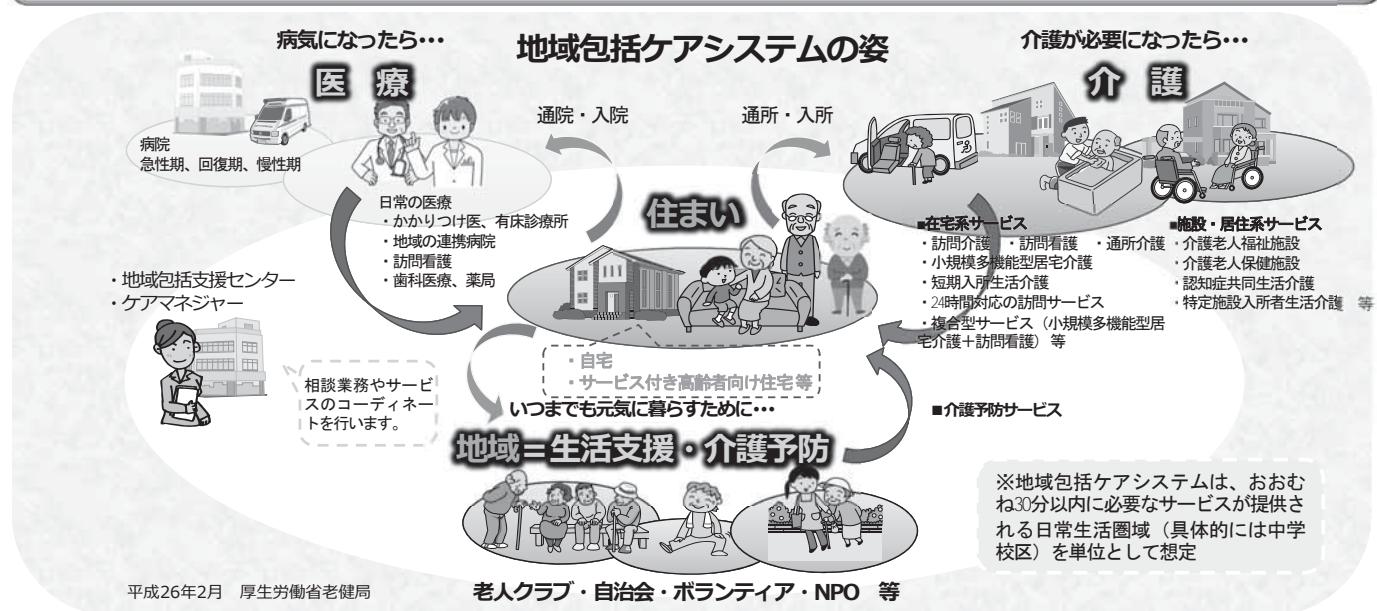
### 疑問

仕組みが必要！

- **空き家を安心できる高齢者の住まいや小規模多機能ホーム等の介護施設にできたら…？**
- **市内に空き家がたくさんあるが、いったいどれくらいあるのだろう…？**
- **なぜ、空き家が中古住宅市場に出てこないのか…？不動産業者に原因があるのか…？**
- **介護施設に入所している利用者の自宅が空いている…？ケアマネジャーは把握している**
- **住宅・土地統計調査の数値と実際の空き家数は乖離しているだろうな…？**
- **他都市と比較しても市営住宅が多い。入居までに時間がかかりすぎる…？**
- **地域包括ケアシステムのポンチ絵には、住まいが中心というけれど…？**

## 地域包括ケアシステムは福祉部局だけでは構築できない

- 団塊の世代が75歳以上となる2025年を目指し、重度な要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、医療・介護・予防・住まい・生活支援が**一体的に提供される地域包括ケアシステムの構築を実現**。
- 今後、認知症高齢者の増加が見込まれることから、認知症高齢者の地域での生活を支えるためにも、地域包括ケアシステムの構築が重要。
- 人口が横ばいで75歳以上人口が急増する大都市部、75歳以上人口の増加は緩やかだが人口は減少する町村部等、**高齢化の進展状況には大きな地域差**。
- 地域包括ケアシステムは、**保険者である市町村や都道府県が、地域の自主性や主体性に基づき、地域の特性に応じて作り上げていく**ことが必要。（地域支援事業のその他事業などを活用）



## (居住支援協議会の設立に至ったきっかけ) 建築住宅課長として着任時(平成23年4月)の問題意識

### ①市営住宅総数の減少と空き家(特に戸建て住宅)対策

- 老朽化した市営住宅が多すぎる。半永久的に管理しなくてはならない。交付金はいつまで続くか?  
⇒補助金(社会資本整備総合交付金)を申請しても内示額は6~7割。
- 民間空き家の正確な空き家の実態(数字)を把握したい。でも、お金がない…。

職員の言い分!  
⇒業務ばっかり増えて職員がいない。

### ②市営住宅の管理運営の効率化(指定管理者制度の導入)

- 指定管理者制度を導入することで、恒常的な時間外業務(H22実績:600時間2人、500時間1人、400時間2人)を減らし、効率的な市営住宅の管理運営ができたら…。  
⇒指定管理者というパートナーフィードバック。
- 市営住宅の整備や管理は民間でもできる。これからは、行政だからこそできることをやらなきゃ…。

⇒住宅政策を創れる人材育成。  
⇒新しい公共の必要性。

※ところが、着任早々…。

- 市営住宅入居者(単身・56歳男性)の孤独死
- 市営住宅窓口での暴力未遂行為
- 精神障害者による他入居者への迷惑行為対応**
- 同居する知的障がい者と高齢認知症母による入居者間トラブル
- 近隣住民からのクレーム
- 新築市営住宅の放火
- 入居者と市職員のトラブルなど続出。

市営住宅のクレームを受ける職員は大変。  
何とかして楽に、楽しく仕事をさせてあげたい。



## 精神疾患(60歳単身女性)一人暮らしの対応(市営住宅)

平成22年

平成23年

平成24年

平成25年

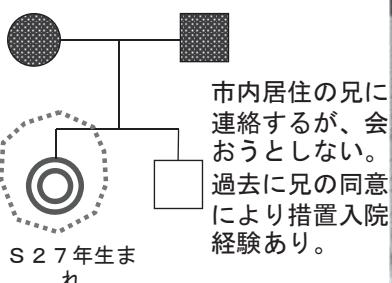
5月／誰かが部屋に入っていると、市住窓口に苦情。その後、自分で玄関の鍵を交換。

1月以降／被害妄想がひどくなり、隣人や下階の住民を攻撃し始める。地域包括支援センター事務所にも…。

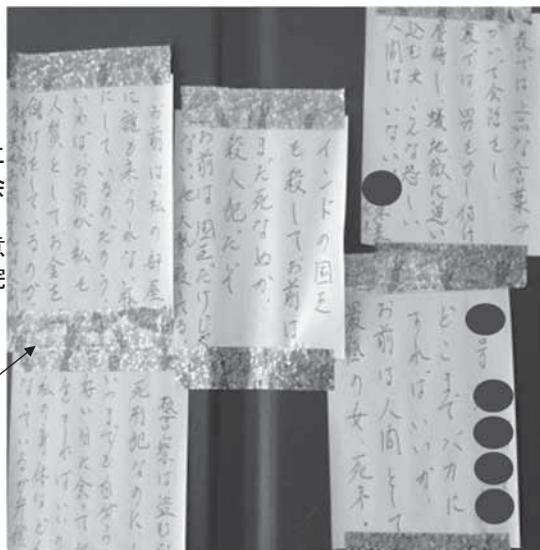
ごみを5階から投げる。水道が止められているため、1階の散水栓からホースで給水。

6月／自傷他害行為により警察に保護される。医療措置入院決定。

本人は、病院に行こうとしない。(私が普通!)



自宅の玄関ドアに貼られた意味不明なメモ



メモはさらにエスカレートし、1階の掲示板にも貼られる

市営住宅の管理担当者は、障害福祉担当へ「つなぐ(=情報提供)」が断られる…。



- なぜ、住民間でトラブルを起こすのか…？
- なぜ、孤独死が起こるのか…？
- なぜ、家賃や共益費を滞納するのか…？

住宅部局には、  
入居者の「生活  
を支援する」と  
いった発想がな  
い。

生活に困っている？

病気（認知症、精神障がい）？

一人暮らしで寂しい？

互助（支えあう）の仕組みがない？

支援者がいない？

団地内コミュニティの問題？

相談できる人がいない？

職員の対応が悪い？

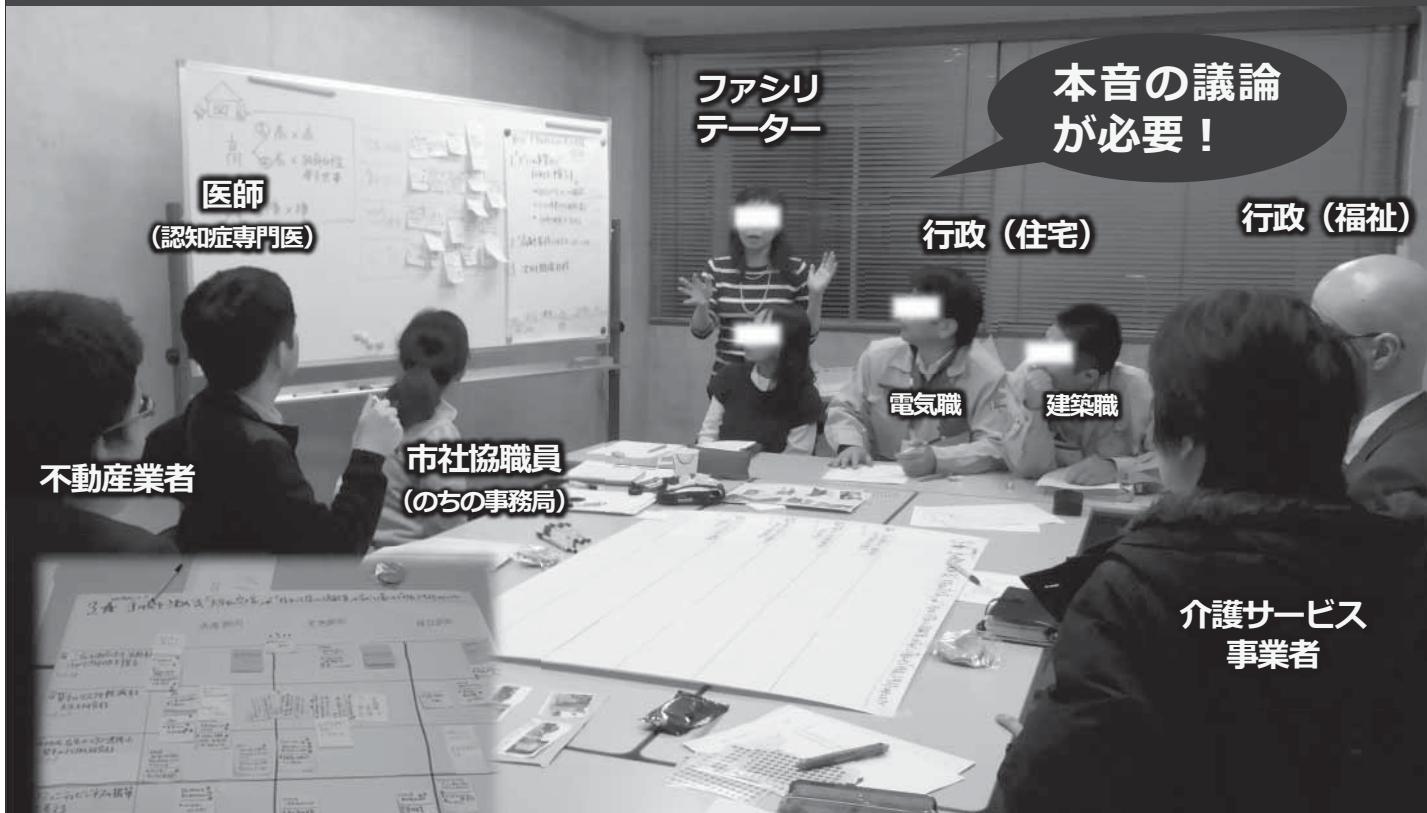
家族に問題あり？

### (わかったこと)

- 当時の市住管理担当の職員は、箱モノの供給・管理をするだけで、入居者の生活を見ていません。 ⇒まずは、課内で共有しよう！
- でも、住宅部局だけでは解決できそうにない。  
⇒福祉部局と問題を共有しよう！

→ 入居者の話（ニーズ）を聞いて、「つなぐ」＝連携 を考える。

### 空き家の有効活用と見守り支援の仕組みについて研究・検討（ワークショップ）



住宅確保要配慮者等（高齢者、障害者ほか）が住み慣れた地域で安心して住み続けることができるよう、地域に潜在する空き家を改修・活用できる仕組みづくりの検討に加え、既存の地域ネットワークや各種の在宅サービス（地域密着型サービス）等と連携した見守り支援の仕組みについて研究し、モデル事業の実施に向けて検討してきました。

# (所有者の問題) 空き家になった背景と問題点 (借りる側の問題)

建築基準法(接道など)の問題

相続・税制の問題

仏壇・家財がある

障がい者の増加

リスクがある

孤独死

認知症

未登記による

超高齢社会(単身高齢者)

親族間のトラブル

連帯(身元)保証人がいない

撤去費用の問題

コミュニティの希薄化

第1回目 平成24(2012)年6~8月 高齢者・障がい者の住まいのあり方ワークショップ

(参加者) 不動産関係者、医療・介護関係者、地域包括支援センター、障害者相談支援事業所、行政

それぞれの分野で抱える住まいの問題点や課題⇒課題を共有!

## 【背景】

大牟田市では、人口の減少や都市部への人口流出により、空き家が急増しており、空き家対策（老朽危険家屋、空き家利活用）が喫緊の課題となっている。一方で、高齢者、障がい者、低所得者、母子世帯、生活保護世帯などが増加しているが、生活の基盤となる住宅を円滑に確保できない問題が発生している。こうしたことから、老朽危険家屋の除却を促進する一方で、空き家の有効活用（利活用）の方策の一つとして、（借りる側のニーズに着目し、）住宅確保要配慮者が住宅を円滑に確保できる仕組みを構築していく必要があった。

## 【大牟田市の現状（当時）】

- 空き家の増加 (H20: 9,360戸 / 60,100戸 = 15.6%)
- 高齢者の増加 (H25.4: 高齢化率: 31.1%)
- 低所得者（生活保護世帯等）、障がい者の増加傾向

### （課題）不動産関係

- 賃貸住宅の入居率改善  
収入、管理費、物件の老朽化
- リスク軽減（孤独死、近隣トラブル）

### （課題）福祉・医療関係

- 施設から在宅、地域へ（自立支援）
- 退院、退所後の受け入れ先確保
- 保証人問題、障害への理解不足  
★単身高齢者が増加している。  
★病院から退院を言われているが帰る場所がない。

それぞれの分野で抱える住まいの問題と課題がある  
⇒課題を共有して、解決しよう！

### （課題）行政

- 空き家に関する課題  
老朽危険家屋、防犯、防災
- 高齢者（障害者）の住宅対策
- 人口定住対策

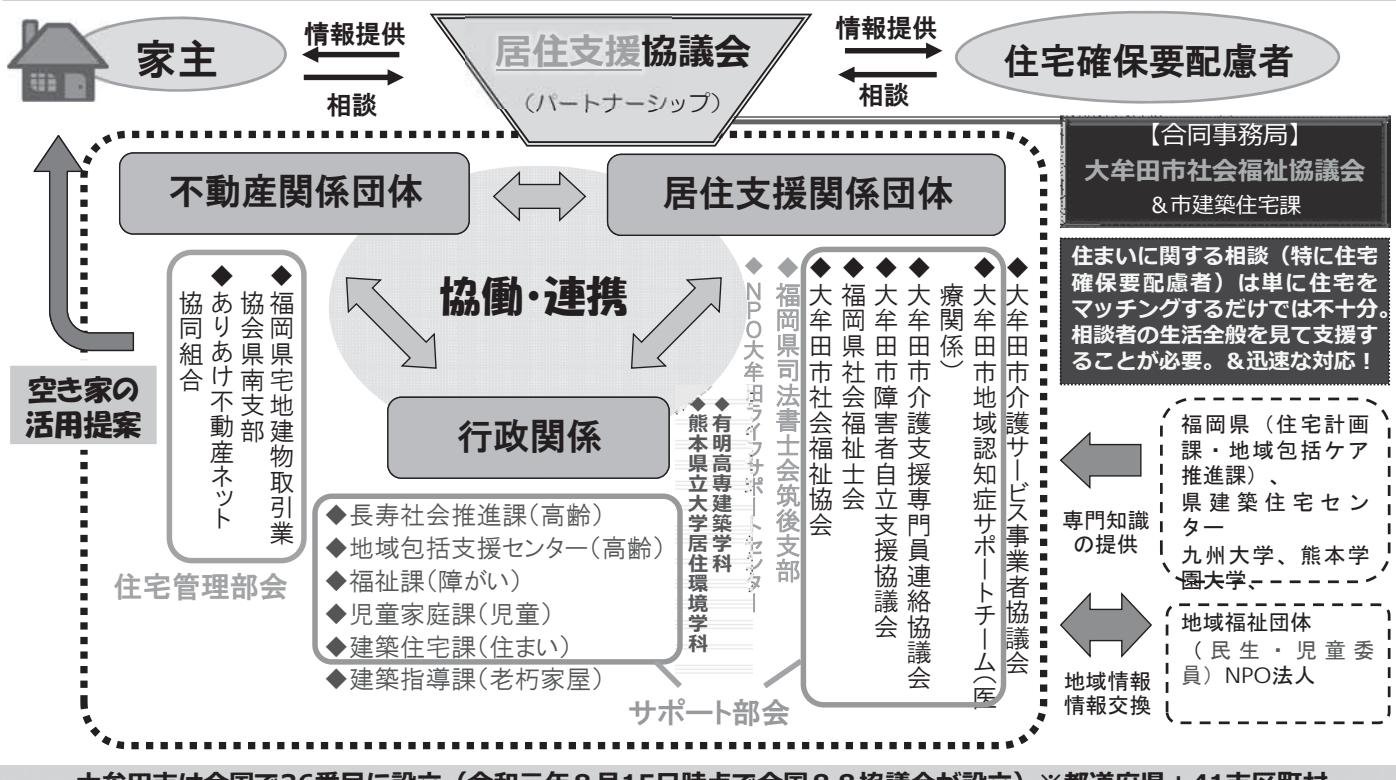
## 【対応策】

不動産関係団体、医療・福祉関係団体、その他の団体が住まいに関する課題を共有し、協働して住宅確保要配慮者の「居住支援」に取り組む必要がある。  
⇒居住支援協議会

※その他の行政施策（認知症対策、地域包括ケアシステム、生活困窮者自立支援、コンパクトシティ（立地適正化）など）も重要施策であり、どれも部局間連携が求められている施策だが、コンサル任せとなり、計画策定プロセス（府内会議）が形骸化しているところもある。金太郎アメ？

## (課題解決のために) 大牟田市居住支援協議会(大牟田住みよかネット)の体制

【設立目的】 大牟田市居住支援協議会(大牟田住みよかネット)は低所得者、被災者、高齢者、障がい者、子育て世帯など、住宅を確保することが難しい人(住宅確保要配慮者)たちが、民間賃貸住宅等への円滑入居を推進するとともに、地域包括ケアシステムの構築を目指し、H25年6月に設立。



大牟田市は全国で36番目に設立(令和元年8月15日時点で全国88協議会が設立)※都道府県+41市区町村

## 「サロン手録」開所前の会議と開所式\_2017 (医療×介護×地域住民による交流サロンの場づくり)

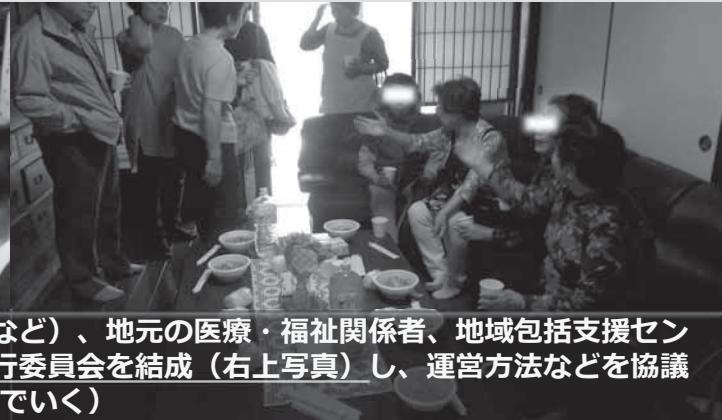


地域住民と関係者による会議



地域から情報提供があつた空き家(サロンへ)

医療法人が空き家を借り、退院後に元の生活に戻ることを目的とした「在宅復帰訓練宿泊施設」のような利用形態に加え、地域住民と医療・介護が連携し地域ニーズに対応したサロンとして活用する。

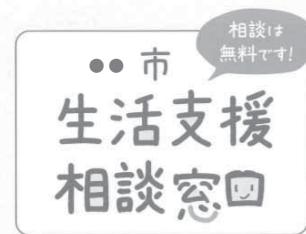


サロン開設までは、地域住民(校区会長、民生委員など)、地元の医療・福祉関係者、地域包括支援センター、市社協、学生、行政(福祉・住宅)部局と実行委員会を結成(右上写真)し、運営方法などを協議して開設に至る。(WINを考えて関係者を巻き込んでいく)



# 福祉と住宅の連携実態と居住支援に取り組む意義

※住宅確保要配慮者は、住宅だけに限らず、複合的な生活問題や課題を抱えている場合が多い



相談できずに困っていること、  
ありませんか？



居住支援の話を持ち掛ける  
と、「新しい仕事を増やす  
な！」という警戒感から始  
まる。民間との協働により、  
既に存在する地域資源との  
Win-Winを考え、「仕組  
み」を創るという考え方。



「K市の生活支援相談窓口担当者による切実な訴え…。」

- ④ 左のリーフレットの裏面には、「専門の相談員が寄り添いながら解決に向けて支援します！」と書いてあるが、住宅確保の相談を受けても、連携するところがないから受けられない。解決のための出口がない。
- ④ 住宅部局に相談しても、取り合ってくれない。「居住支援は、福祉の仕事で、うちの仕事じゃない…！」と、平然と言ってくる。
- ④ 市民からすると、「役所に行っても無駄！」ということになる。
- ④ このリーフレットをあまり出したくない。

問題を解決でき  
ないK市の市民  
が可哀そう！



行政職員の本音として！

- 仕事は嫌じゃないけど…。でも、これ以上、新たな仕事を増やしてくれるな！
- 人（職員）がいない。
- 新しいことをしようとする、府内から批判される。
- やっても、やらなくても、給料は変わらない。そしたら、「やらない！」「や・れ・な・い理由」を考えよう…。
- 定年まじかの人は、波風を立てないでくれ。難しい問題を持って来ないでくれ！
- 退職祝宴でのあるある！⇒「大過なく公務員生活を終えられ…。」これって、誉め言葉？

## ※居住支援に取り組むということ

- ④ 既にある福祉分野のネットワークに住まいのパートを入れるだけで、これまで対応できなかった住宅相談に対して、解決の糸口（出口）をつくることができる。⇒便秘解消。
- ④ 現場で様々な相談を受けて苦しんでいる職員を「楽」にすること。
- ④ 住宅と福祉（民間と行政）による総力戦で住民を守ること。
- ④ 居住支援協議会は形式の会議はいらない。実践の取り組み。

## 求められる居住支援とは…

### 連帯保証人不在者への対応と見守り&生活支援

住宅確保要配慮者に対する住まい確保の支援と生活支援の仕組みをつくる

(NPO法人大牟田ライフサポートセンター)

求められている保証機能を細分化し、1人の「人」ではなく、多くの関係機関で役割分担（=社会全体で支える仕組み）する。

アパートの空き室を借り、高齢者2人暮らし（1人は生活保護）を始める



なぜ、住み慣れた地域に「住まい」を確保し、これまでの生活を継続することができたのか？

## 1. 社会的な信用（金銭的な保証）

弁護士や司法書士が動く。  
民間の保証会社が動く。

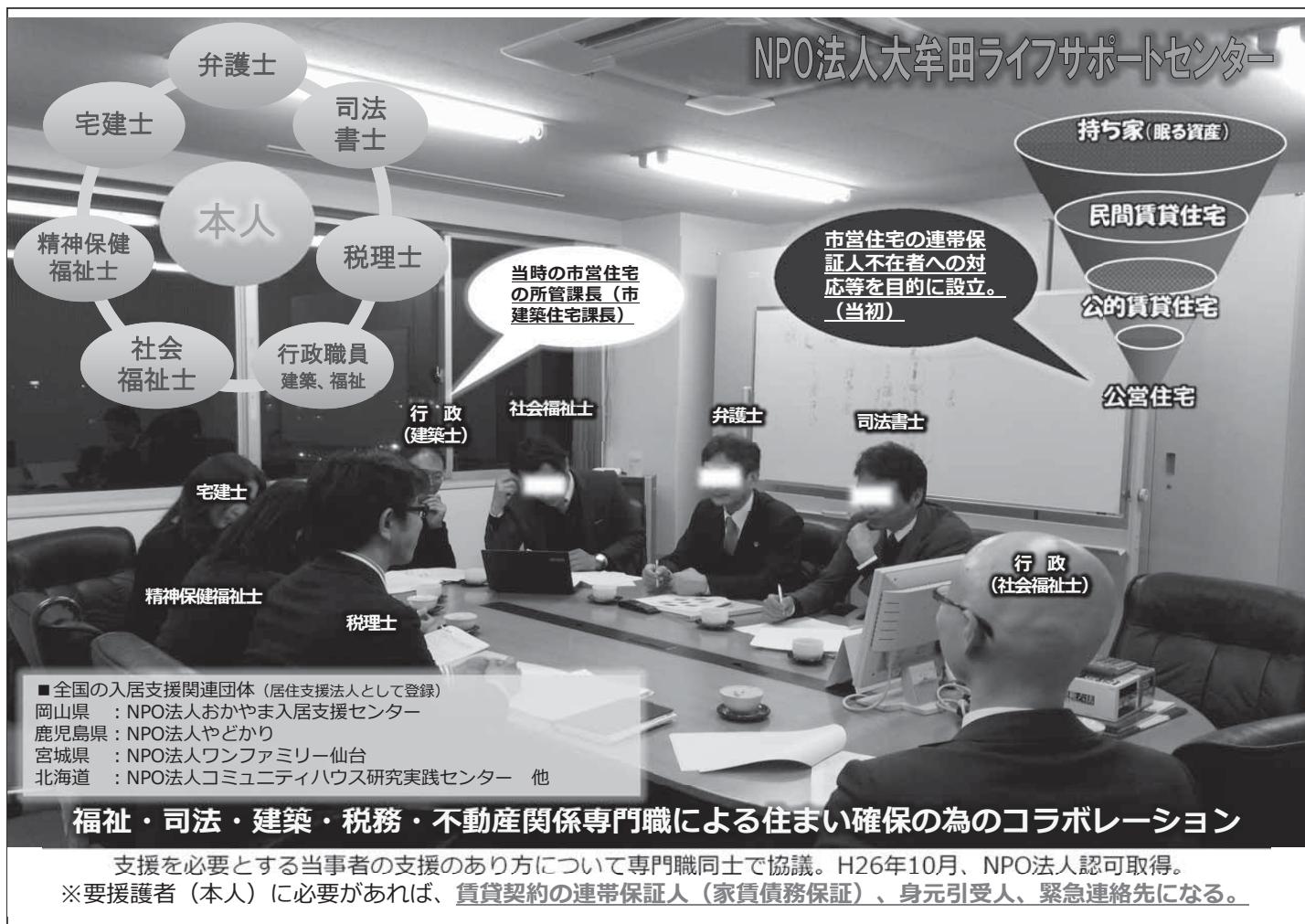
大家は、家賃が未払いになることを懸念していた。しかし、成年後見制度の申し立てを行うとともに、これまでの債務整理、借金の返済を完了させ、万が一（ご近所とのトラブル）の時の対応を協議し、賃貸住宅の契約を締結。

…大家から安心（信用）を得ることができた。

## 2. 孤独死対策（ネットワーク形成）

大家は、孤独死が発生することを懸念していた。しかし、地域住民や医療機関、介護サービス事業所の職員で会議を開催し、一定の見守りや介護サービスが入ること、また状態が悪化した際にはすぐに医療機関が対応する等、支援のネットワークの形成を図り、

…大家から安心を得ることができた。



#### ■ 全国の入居支援団体（居住支援法人として登録）

岡山県：NPO法人おかやま入居支援センター

鹿児島県：NPO法人やどかり

宮城県：NPO法人ワンファミリー仙台

北海道：NPO法人コミュニティハウス研究実践センター 他

### 福祉・司法・建築・税務・不動産関係専門職による住まい確保の為のコラボレーション

支援を必要とする当事者の支援のあり方について専門職同士で協議。H26年10月、NPO法人認可取得。

※要援護者（本人）に必要があれば、賃貸契約の連帯保証人（家賃債務保証）、身元引受人、緊急連絡先になる。

#### ～大牟田ライフサポートセンターの4つの事業～

**入居支援事業**

- 住居の確保が困難な方々の入居を支援するために、当法人の専門家が関係機関と協力して、ご本人様への直接的な支援やネットワークを形成し、必要に応じて保証人になるなどの方法により、住居の確保を行います。
- 支援対象者の亡くなった後の遺品整理や、住居の片づけ、必要に応じて専門家につなぐなど、死後事務の相談も行います。

**身元保証事業**

- 当法人の身元保証は、主に障がい者や高齢の方で、身寄りがない等の理由により、入院や入所する際の保証人がいない場合、その保証人に講げ負うものです。
- 但し、下記については原則として行いません。  
 ① 身柄の引き取り  
 ② 手術などの医療行為についての同意  
 ③ 遺去時の残置財産の引き取りや退去手続き

**啓発事業**

- 当法人に所属する専門家が、生活中に必要な法律や制度などを伝える講座を開催します。

**生活相談支援事業**

- 日常生活内での困り事を総合的に受け付け、専門家で協議し、解決が図れるよう支援します。

相談から支援までの流れ

#### 空き家を活用した当法人の取り組み

**空き家を活用する方法として、家族との同居が困難な高齢者に対して、一時的住まいとして活用した事例**

あります。これは、子から度重なる虐待を受け、本人の意向(施設を利用したくない等)を尊重する形で、いき分離することができないかと考え、活用した例です。

**利用対象者の例**

- 大牟田市内および近郊に住んでいる方
- 高齢の方、障害のある方など
- 地域包括支援センター、居宅介護支援事業所など
- の支援を受けている方

**実績**

- 平成26年度：相談 8件
- 平成27年度：相談 23件
- 平成28年度：相談 26件

# 高齢者住宅財団による居住支援法人に関する調査・研修と居住支援推進の取組支援

- 高齢者住宅財団において、居住支援にかかる知見と実践者・有識者ネットワークを活用し、居住支援活動の全国的な普及拡大に向けた取組を行う。（平成30年度）

## 居住支援法人の実態把握と研修

～持続可能なビジネスモデルの普及・定着を目指す～

### ■居住支援法人の現状分析

指定済、及び指定準備中の居住支援法人に対し、フェースシート調査を実施。地域性、及び業務内容や事業規模等による類型化により、現状と課題を整理。（9月～10月）

### ■都道府県による意見交換会の実施

地域ごとの居住支援法人のネットワーク化・登録住宅との連携を目指し、都道府県居住支援協議会と居住支援法人、登録住宅の関係について検討。（居住支援法人の指定数が多い都道府県が対象。10月予定）

### ■居住支援法人研修会の企画・実施

上記を踏まえ、大都市部を抱える地域と、地方部とに分けて、居住支援法人等を対象とした研修会を実施。（11月～12月）

#### <有識者ネットワーク>

岡田太造 兵庫県立大学大学院客員教授 奥田知志 NPO法人抱樸理事長  
園田眞理子 明治大学理工学部教授 豊田茂（株）リクルート住まいカンパニー  
牧嶋誠吾 大牟田市立病院地域医療連携室次長兼総務課参事  
高橋祐士 高齢者住宅財団顧問 他  
<実践者ネットワーク>  
「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」実施自治体  
北海道本別町、秋田県横手市、岩手県栗石町、京都府京都市、静岡県天竜市  
奈良県天理市、福岡県福岡市・大牟田市・うきは市、大分県豊後大野市 等  
一般社団法人居住支援全国ネットワーク

## 地方局・都道府県と連携した居住支援の推進

～地方局・自治体等のニーズに応じた支援を展開～

### ■地方ブロック単位の取組支援

次のような地方整備局と地方厚生局の共同企画への協力・講師派遣

- ・九州・沖縄ブロックでは、両省地方局の共同企画として、両分野連携の具体的な地域政策を促すべく、希望自治体への継続的かつマンツーマンの政策立案支援を実施（本年8月～）
- ・スタートアップセミナーを開催（8月30日：右写真）



### ■都道府県の取組支援

都道府県居住支援協議会が主催するセミナーの企画支援や講師派遣、市区町村相談会等での個別アドバイス等

- ・東京都居住支援協議会セミナーでの講演（8月23日）  
～住宅・福祉の連携・居住支援の推進に向けた支援活動について
- ・奈良県居住支援協議会での市町村個別相談会（H30年10月5日開催）



### ■市区町村に対する個別支援

居住支援協議会の立ち上げに向けて、課題を抱える市区町村に対し、地方整備局や都道府県と連携しながら個別支援

- ・福祉部局との連携に悩む市の住宅担当課に、有識者・地方局とともにアドバイスを実施
- ・連携促進のためのワークショップの開催支援

(作成) 一般財団法人高齢者住宅財団

## 奈良県居住支援協議会（県・市福祉部局と住宅部局による車座意見交換会） 2018.10.05





## セミナーに参加した人からの声（抜粋）

### 【居住支援の話を聞いて】

- 居住支援について、今まで考えてもみなかった概念であり気づかせてくれた。
- 自分が当事者になる可能性もあるので、いろいろと学ぶことがあってよかった。
- 自分の両親の今後のことや将来の空家問題について改めて考えさせられた。
- 貧困ビジネスの悪徳商法に利用されないようにすべき。
- 居住支援が必要な方との関係性、サポート内容、取組についてよく分かった。
- 住宅オーナーの抱える問題と多様な問題をもつ要支援者に対応できるシステムが必要。
- 福祉と住宅の関係性を持たせることが必要。

### 【福祉と住宅の合同グループワークに参加して】

- 不動産関係者の声をもっと聞きたい。
- 知人になれたこと。
- 福祉の方ではない業種の方のリアルな意見を聞いて楽しかったです。
- ただ聞くだけではなく、ワークショップが有効だった。
- 他業種間で意見交換ができたのは良かった。
- 各職種の取り組みがわかって良かつた。
- あらたな知識を得ることができた。
- もっと実情や改善に向けての意見交換を深めたい。

お互いのことを知る（知ろうとする）努力が必要。  
⇒それぞれが担っている業務内容や忙しさを知る。

## 広島県府中市居住支援セミナー（第1回グループワーク）2019.01.30

お互いの存在は知っているけど、話したことがないという方たちが、同じテーブルを囲んで意思疎通を図ることが、最大の目的

府中市福祉部局課長の問題意識によりWSが実現  
初めての試みに不安だらけの課長でした。

行政職員は機関委任事務は得意だが、マチづくりのことは不得意。

「居住支援」というツールを用いて、住民を巻き込み、我がマチの将来と一緒に考える機会になる。

※マチのことは住民から学ぶ。



官民協働による住宅と福祉によるワークショップ（主催：府中市、協力：高齢者住宅財団、福山平成大学）

## 広島県府中市居住支援セミナー（第1回グループワーク）2019.01.29

厚生局課長

ケアマネジャー

県福祉部局  
課長

民生委員

市社協職員

地域包括支援  
センター職員

不動産業者  
(住宅関係)

行政職員  
(まちづくり課)

官民協働による住宅と福祉によるワークショップ（主催：府中市、協力：高齢者住宅財団）

## セミナーに参加した人からの声（抜粋）

### 【福祉部門の人たち】

- 初めてのセミナーに新しい風が吹いたようで、今の府中市に必要と感じた。
- 居住についてあまり考えることがなかったが、勉強したいと思った。
- 行政の方が本気で動くと、ここまで凄いんだと感じた。
- グループワークでいろんな思いを聞けたので良かった。
- 普段、連携のない部門（不動産関係）の方と話をすることができた。
- 生活支援の仕組みを作る必要性。

### 【住宅部門の人たち】

- 異業種の課題が共有できた。
- 他業種からどのように思われているか（見られているか）認識できた。
- 色々な立場の方々が集まり良かった。

### 【その他の参加者】

- 市内の様々な立場の方たちが居住支援について議論ができたこと。行政、地域などのつながりが必要であることが分かった。
- 地域のみんなで取り組むことが大事と思う。

\* (最後に...) 居住支援は地域のまちづくり政策 \* ~地域包括ケアシステムと住まい~

- 人口減少縮退社会⇒財政がひつ迫。空き家が増加。ダウンサイ징のまちづくり。
- 少子超高齢化時代⇒高齢（単身）世帯や生活困窮世帯が増加。認知症。などなど

### 様々な行政課題

- ④ 居住支援の取り組みとは、箱モノ（住まい）と生活支援（住まい方）を一体的に提供する行政サービス。 ⇒住宅部局と福祉部局の連携が必要。 居住支援における連携は、情報連携に加え、行動連携が必要。
- ④ 「住宅部局」では、空き家という「地域資源」を活用する。「福祉部局」では、入居後の「生活支援（=福祉）」を行い、これらを多職種で支える仕組みをつくる。
- ④ 市町村が県や国を向いて仕事をする機関委任事務時代は終わりつつある。「地域包括ケアシステムの構築」を掲げ、住宅と福祉が連携し、地域の様々な主体と「協働」し、住民参加による地域独自のマチづくりが必要。=地域住民と共に支え合いの仕組みが必要
- ④ 困っている住民が目の前にいるから、解決するための地域独自の「仕組み」をつくる。「金がないなら、仕組みをつくる」 ⇒それができるのは、黒子である自治体職員。
- ④ 住まい（住宅政策）は福祉（暮らし）の延長線で考える時代。 職員が少ない中、マチの生き残りをかけ、10年後、20年後を見据えた大胆かつしなやかなまちづくりに取り組むことが求められている。⇒自治体自らが進路を決める時代

おわり