

居住支援協議会 設立・運営の手引き



令和3年4月

居住支援協議会 調査ワーキング

はじめに

「新たな住宅セーフティネット制度」が平成29年10月に創設されました。この制度は、増加する空き家・空き室を活用して、高齢者、障がい者をはじめとする住宅確保要配慮者の住まいを確保するとともに、円滑な入居・居住のために必要な支援を行う取り組みを推進するものです。

地域での居住支援活動において、重要な役割を果たす主体が、居住支援協議会です。居住支援協議会は、要配慮者が民間賃貸住宅に円滑に入居し、安心して暮らしていくことができるよう、地方公共団体の住宅部局と福祉部局、不動産関係団体や居住支援団体など、住宅と福祉、そして行政と民間が一体となって設立する協議会です。

要配慮者1人1人に対してきめ細かい居住支援を行うためには、市区町村レベルでの対応が必要になります。そのため、各地方公共団体においては、ぜひとも協議会を設立していただきたいと考えているところです。

本手引は、白川委員長をはじめとする調査WGの方々により、居住支援協議会として先進的な取り組みをされている神奈川県、鳥取県、名古屋市のご協力のもと、協議会設立前の準備から設立後の運用にまで役立てていただける内容となっております。

地域における協議会設立や要配慮者の方々が住居に困らないような態勢づくりにご活用いただければ幸いです。

国土交通省

住宅局 安心居住推進課長 藤田 一郎

近年、居住支援政策が推進され、各地域で体制整備が進んでいます。そうした流れを加速する一助となればという思いで、ワーキングの委員一丸となって本手引きを作成いたしました。

最初からお読みいただいても結構ですし、関心のある事項、規模の類似する自治体の取組を参照されるなど、適宜ご活用いただければ幸いです。

最後になりますが、アンケート調査や事例紹介にご協力いただきました皆様方に厚く御礼申し上げます。

居住支援協議会 調査ワーキング

委員長 白川 泰之

(日本大学文理学部社会福祉学科 教授)

手引書の使い方

本手引きは、先行して居住支援協議会を設立している自治体の取組みについて収集・整理し、これから居住支援協議会設立について検討しようとする自治体、また既に居住支援協議会を設立しており居住支援活動を活性化させている自治体にとって、参考資料として活用していただけるようとりまとめました。

制度解説の「はじめに」と、居住支援協議会設立について解説した「初動期編」、協議会運営について解説した「運用編」の3部構成となっています。協議会活動を実施するにあたって、地域の課題や検討状況にあわせて該当する項目をご参照ください。また、巻末の自治体別索引によって、規模の類似する自治体の取組みを確認できます。

DATA

国の協議会の傾向を、アンケートデータをもとに分析・解説しています。

事例

先行自治体の事例を紹介しています。

担当者の声

 先行自治体の担当職員の経験をもとにしたアドバイスです。

【本手引きに使用しているデータについて】

作成にあたって、以下の調査を実施し、実際の居住支援協議会の活動実態及び課題等の把握を行いました。

調査名	居住支援協議会に関するアンケート調査
実施者	一般財団法人高齢者住宅財団
調査実施時期	2020年8月21日～9月18日
調査対象	2020年8月時点において、居住支援協議会を設立している都道府県・市区町村（計101団体）
回答結果	回答団体数 計94団体 回答率 93.1%

居住支援協議会手引き

目次

はじめに

手引きの使い方

1 制度解説

- (1) 新たな住宅セーフティネット制度について 1
- (2) 居住支援協議会の概要 2
- (3) 住宅確保要配慮者とは 3
- (4) 要配慮者に対する入居制限の状況・理由と
必要な居住支援策 4
- (5) 居住支援政策とは 5
- (6) 居住支援政策のターゲット 6

2 都道府県協議会と市区町村協議会

- (1) 都道府県と市町村の協議会活動の違い 7
- (2) 協議体と事業体 8
- (3) 都道府県による市区町村支援 9

コラム 都道府県の市町村支援タイプ 10

コラム 地方圏における県・政令指定都市の連携 11

3 設立前の疑問あれこれ

- (1) 居住支援協議会を設立することで仕事が増えませんか? . . . 12
- (2) 居住支援協議会について情報を得るには? 13

コラム なにから手をつけていいかわかりません 14

参考 関係法令等 73

索引 巻末

I 初動期編

1 設立目的の明確化

- (1) 居住支援協議会の設立契機・目的 15
- (2) 居住支援の現状・ニーズの把握 16
- (3) 地域の実態に即した協議会運営 17

コラム 行政機関の枠を超えた広域による
居住支援協議会の設立 18

2 居住支援協議会の体制づくり

- (1) 居住支援協議会のメンバー構成 19
- (2) 事務局 22
- (3) 設立に向けた合意形成 26

コラム 住宅部局職員と福祉部局職員の人事交流 . . . 28

- (4) 既存施策の活用や連携 34

コラム 国土交通省による「居住支援協議会
伴走支援プロジェクト」 41

3 財源確保について

- (1) 財源確保の現状 45

II 運用編

1 居住支援協議会の企画・運営

- (1) 企画・運営主体 48
- (2) 総会・部会 49
- (3) 現場の実態把握とフィードバック 50

2 関係機関との調整

- (1) 民間事業者・協力者との協働 51
- (2) 居住支援法人 56

3 事業の実施及び支援の具体的な方法

- (1) 普及啓発・情報提供 60
- (2) 相談対応 62
- (3) 家賃債務保証・緊急連絡先の提供 70
- (4) 入居中の居住支援サービス 71
- (5) 退去時の居住支援サービス 72

1 (1) 新たな住宅セーフティネット制度について

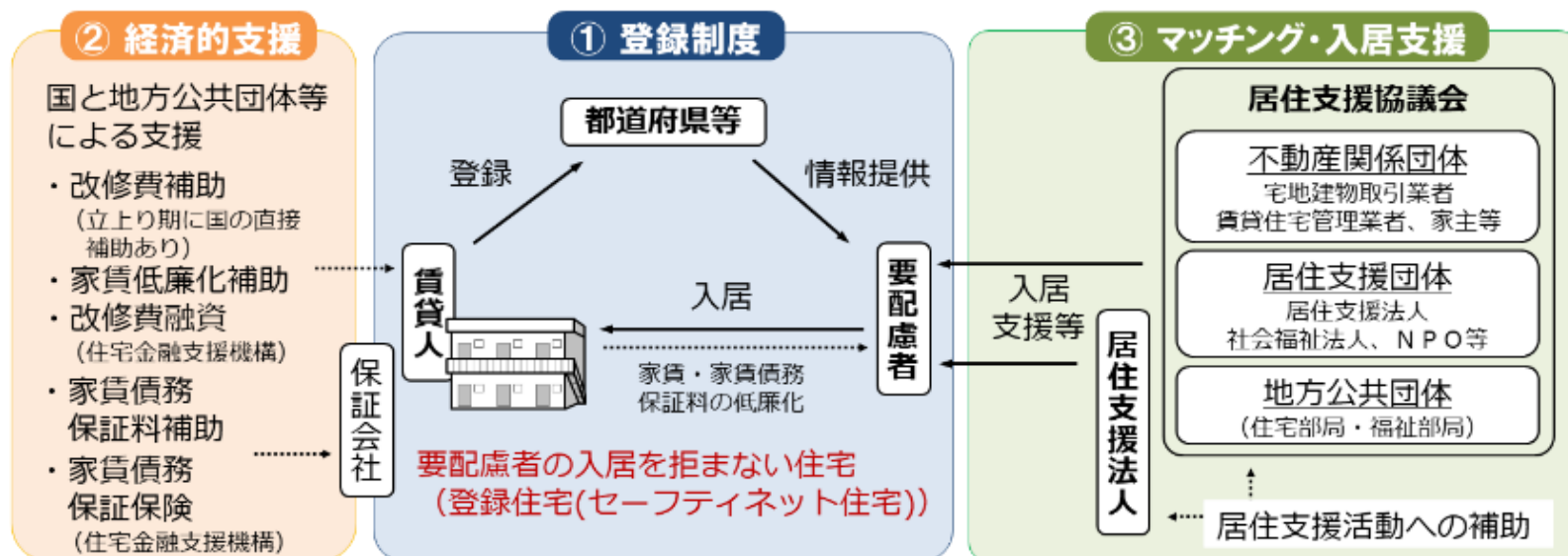
○我が国では、高齢者、障害者、子育て世帯等の住宅の確保に配慮が必要な方が今後も増加する見込みですが、住宅セーフティネットの根幹である公営住宅については大幅な増加が見込めない状況にあります。一方で、民間の空き家・空き室は増加していることから、それらを活用した、新たな住宅セーフティネット制度が2017年10月からスタートしました。

① 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度

② 登録住宅の改修・入居への経済的支援

③ 住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援

【新たな住宅セーフティネット制度のイメージ】



※ 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（住宅セーフティネット法）の一部を改正する法律（平成29年4月26日公布 10月25日施行）

(2) 居住支援協議会の概要

- 住宅確保要配慮者居住支援協議会とは、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅等への円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体や関係業者、居住支援団体等が連携（住宅セーフティネット法第51条第1項）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実施するものです。

概要

(1) 設立状況 104協議会が設立（令和3年2月26日時点）

- 都道府県（全都道府県）

この他、60市区町村で設立検討中

- 市区町（59市区町）

（うち19市区町村が令和3年度までに設立予定）

北海道札幌市、旭川市、本別町、横手市、鶴岡市、さいたま市、千葉市、船橋市、千代田区、新宿区、文京区、台東区、江東区、品川区、豊島区、北区、杉並区、板橋区、練馬区、足立区、葛飾区、大田区、世田谷区、江戸川区、八王子市、府中市、調布市、町田市、西東京市、日野市、狛江市、多摩市、川崎市、横浜市、鎌倉市、岐阜市、小海町、名古屋市、岡崎市、瀬戸市、京都市、宇治市、豊中市、岸和田市、神戸市、宝塚市、姫路市、広島市、東みよし町、東温市、北九州市、福岡市、大牟田市、うきは市、熊本市、合志市、とくのしま（徳之島町・天城町・伊仙町）

(2) 居住支援協議会による主な活動内容

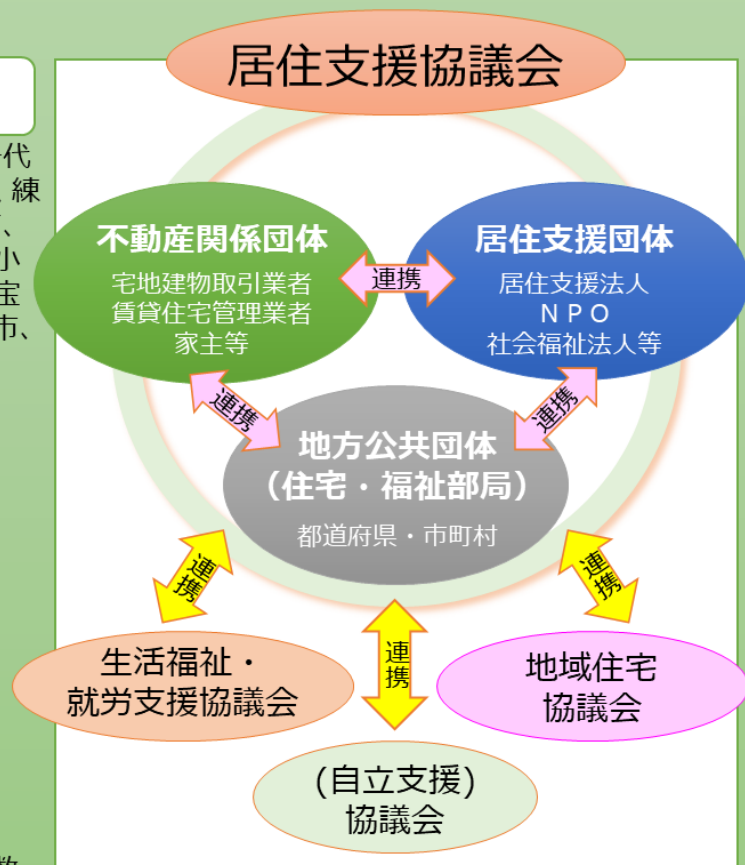
- ・メンバー間の意見・情報交換
- ・要配慮者向けの民間賃貸住宅等の情報発信、紹介・斡旋
- ・住宅相談サービスの実施
（住宅相談会の開催、住宅相談員の配置等）
- ・家賃債務保証制度、安否確認サービス等の紹介
- ・賃貸人や要配慮者を対象とした講演会等の開催

(3) 支援

居住支援協議会が行う住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅等への入居の円滑化に関する取り組みを支援

〔令和3年度予算〕

共生社会実現に向けたセーフティネット機能強化・推進事業（10.8億円）の内数



(3) 住宅確保要配慮者とは

- 住宅確保要配慮者は、下記の法律で定める者に加えて、省令に定められる者があります。さらに、地方公共団体が供給促進計画を定めることにより、住宅確保要配慮者を追加することができます。

法律で定める者

- ① 低額所得者
(月収15.8万円(収入分位25%)以下)
- ② 被災者(発災後3年以内)
- ③ 高齢者
- ④ 障害者
- ⑤ 子ども(高校生相当まで)を養育している者
- ⑥ 住宅の確保に特に配慮を要するものとして国土交通省令で定める者

国土交通省令で定める者

- ・ 外国人等
(条約や他法令に、居住の確保に関する規定のある者を想定しており、外国人のほか、中国残留邦人、児童虐待を受けた者、ハンセン病療養所入所者、DV被害者、拉致被害者、犯罪被害者、矯正施設退所者、生活困窮者など)
- ・ 東日本大震災等の大規模災害の被災者
(発災後3年以上経過)
- ・ 都道府県や市区町村が供給促進計画において定める者
 - ※ 地域の実情等に応じて、海外からの引揚者、新婚世帯、原子爆弾被爆者、戦傷病者、児童養護施設退所者、LGBT、UIJターンによる転入者、これらの者に対して必要な生活支援等を行う者などが考えられる。

(4) 要配慮者に対する入居制限の状況・理由と必要な居住支援策

○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です。世帯属性によって必要とされる居住支援策は異なっています。

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%)		

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)

(5) 居住支援政策とは 一住宅政策と福祉政策を紐づける

- 居住支援政策は、これまで住宅という「供給」を中心としていた住宅政策と、福祉政策の「在宅福祉」を紐づけて、一連の流れの政策として組み立てるものです。
- 住宅を供給すれば終わりではなく、また、既に住宅に居住していることを前提とするのではなく、入居前後を通じて、住宅確保要配慮者の生活を組み立てていくことになります。また、住宅というハードの政策と福祉というソフトの政策を紐づけるものでもあります。
- こうした支援は、入居者への支援であると同時に、安心して住宅を貸すことができるようにするオーナーへの支援でもあります。

【住宅政策目線】

供給（国土交通省/自治体住宅担当）
必要に応じて、**物**を**与えること**。商品を市場に**出すこと**。

大家さんの
安心材料

連続・一体化

相談、情報提供など

日常生活・社会生活の相談支援 など

入居

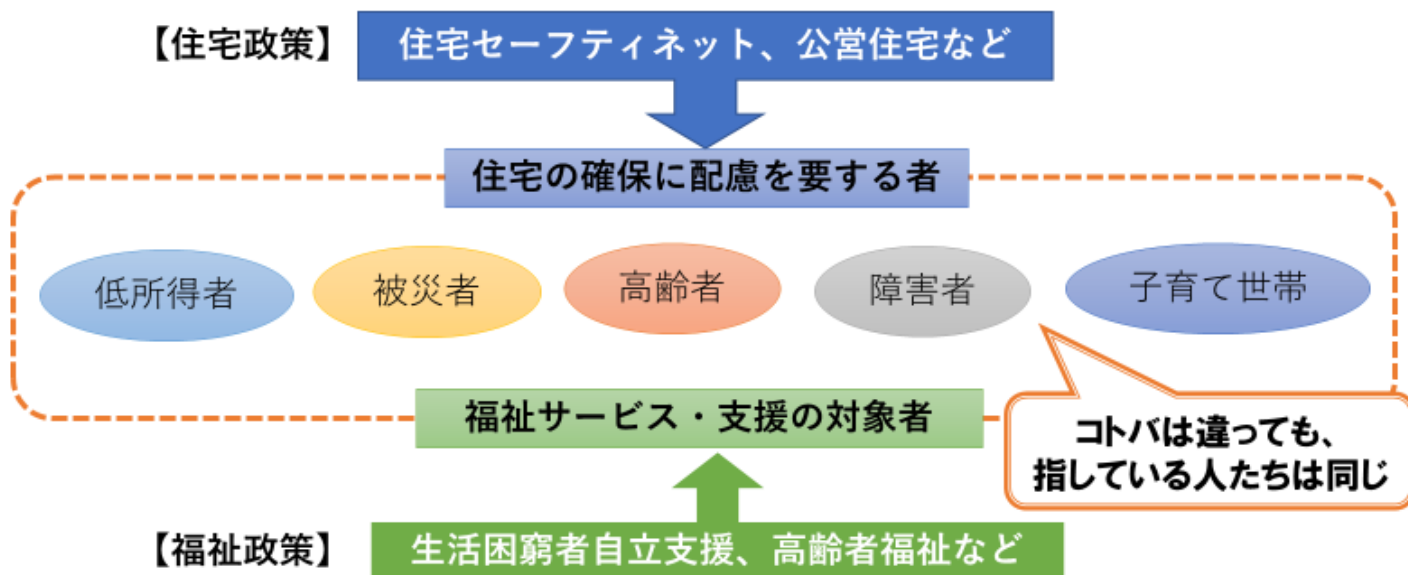
【福祉政策目線】

在宅福祉（厚生労働省/自治体福祉担当）
相談支援や生活支援を必要とする**在宅者**に対して、安定した生活を営めるように行うさまざまな福祉的支援

(6) 居住支援政策のターゲット

- 居住支援においては、政策のターゲットは、住宅部局と福祉部局でほとんど同じです。住宅セーフティネット制度の住宅確保要配慮者は、さまざまな福祉制度の対象者とオーバーラップしているのです。
- これまで住宅部局と福祉部局の間では、あまりつながりがなかったかもしれませんが、しかし、居住支援では、同じ対象者に対して政策を実施していくわけですから、両部局が同じ方向を向いて政策を展開していくことは、むしろ自然であると言えます。
- また、住宅部局と福祉部局が連携して取り組むことにより、住宅確保要配慮者への住宅供給と地域福祉の推進というお互いにWin-Winの政策展開が可能になるのです。

「住宅」と「福祉」を分けて考えがちですが、居住支援においては…

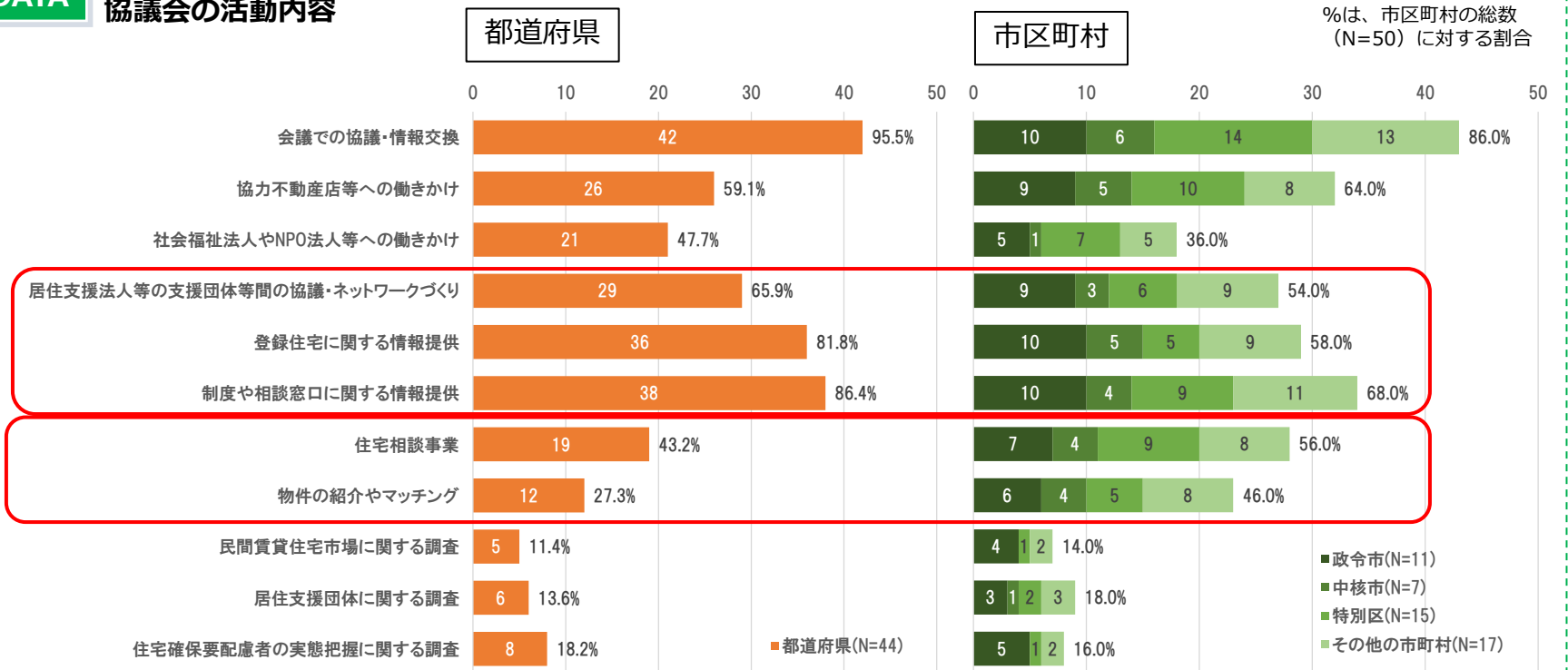


2 (1) 都道府県と市町村の協議会活動の違い

- 都道府県は団体間のネットワークづくりや、登録住宅や相談窓口に関する情報提供が多い一方で、相談事業を行うのは市町村の割合の方が多くなっています。
- きめ細やかな支援を実施するためには、市町村単位での居住支援協議会の設置が求められています。

DATA

協議会の活動内容



担当者の声

出典：居住支援協議会に関するアンケート調査（一般財団法人高齢者住宅財団, 2020年8月）

【県協議会で行う相談事業の限界】

- ・ 県協議会では県全域における相談対応には限界があり、各市町村における協議会で相談体制の構築が必要。
- ・ 相談者の状況によっては、市町村福祉部局の複数箇所にお問い合わせしなければならない場合があり、時間を要する。

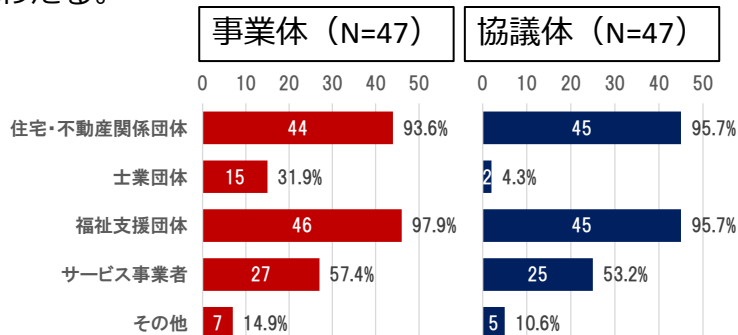
(2) 協議体と事業体

- 居住支援協議会の性質には、関係者間の合意形成を目的とした「協議体」と、相談支援等の事業を実施する「事業体」の2つがあります。
- 相談事業を実施している「事業体」は94件中47件（都道府県19件、市町村28件）で、政令市や中核市・特別区で多く実施されています。一方、都道府県協議会は「協議体」としての役割のものが多くなっています。
- どちらのタイプを目指すかは地域の事情によって異なりますが、協議会設立の際にどちらかのタイプに決める例や、協議体として活動するうちに事業体としての活動に変化したという例があります。
- 協議体と事業体では、協議会の構成メンバーや財源の確保について違いが見られます。

DATA

協議会の構成団体

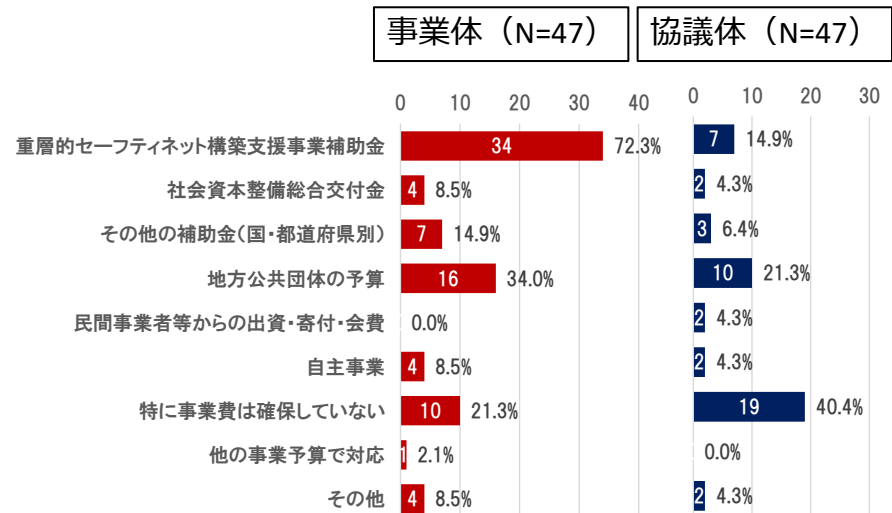
「事業体」の協議会には「土業団体」の参加が多く、「協議体」よりも行政外の団体との連携等、多岐にわたる。



DATA

住宅相談事業等のための財源

「事業体」では予算を積極的に確保し相談事業などを実施。一方、「協議体」では、「特に確保していない」が多い。



担当者の声

協議会の活動に関連して、賃貸借契約、死後事務、空き家問題などにまつわる法律に関する知識が必要とされることがあり、土業団体に助言を求めることができるとう活動が実現しやすい。

出典：居住支援協議会に関するアンケート調査（一般財団法人高齢者住宅財団,2020年8月）

(3) 都道府県による市区町村支援

- 市区町村に対し、情報提供（制度・設立の手続き等）や事例紹介（視察同行を含む）の他、直接的なネットワークの構築支援を行う都道府県もあります。
- 県の事務局の多くは住宅部局、もしくは建築・住宅関連団体に設置されています。そのため、効果的な情報提供やワーキングを実施するためには、福祉部局や福祉関係団体・県社会福祉協議会との連携が重要です。

■ 都道府県による市区町村支援のメニュー

市区町村の状況把握	<ul style="list-style-type: none"> ・ 担当者が市町村に個別訪問し、ニーズや取組状況などの聞き取り
情報提供	<ul style="list-style-type: none"> ・ 居住支援協議会総会での先進自治体事例や居住支援法人の活動紹介 ・ 設置済みの市への視察要請 ・ 会則・会計規則の作成など協議会設立に係る事務処理等についてのアドバイス
ネットワーク構築支援	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市町村や不動産関係団体、居住支援団体等との意見交換等を行う場づくり ・ 設置済みの各市町村居住支援協議会の相互の連絡調整

事例 埼玉県「埼玉県社会福祉士会と連携した事業」

- ・ 「個別入居支援事業」では、県内の数市町村を実施区域として、個別の入居相談会を実施し、必要な要配慮者に対して賃貸住宅物件とのマッチングを中心とする寄り添い型入居支援を実施。実施地区において支援の必要性をイメージさせ、市町村協議会の設立をバックアップ。
- ・ ネットワーク形成のきっかけづくりとして、県居住支援セミナーにて個別入居支援事業実施自治体向けのグループワークを実施。その事前準備として、県住宅課と埼玉県社会福祉士会が各自治体を訪問し、当該自治体の関係課、関係機関とともに個別入居支援事業の検証と意見交換会を行った。

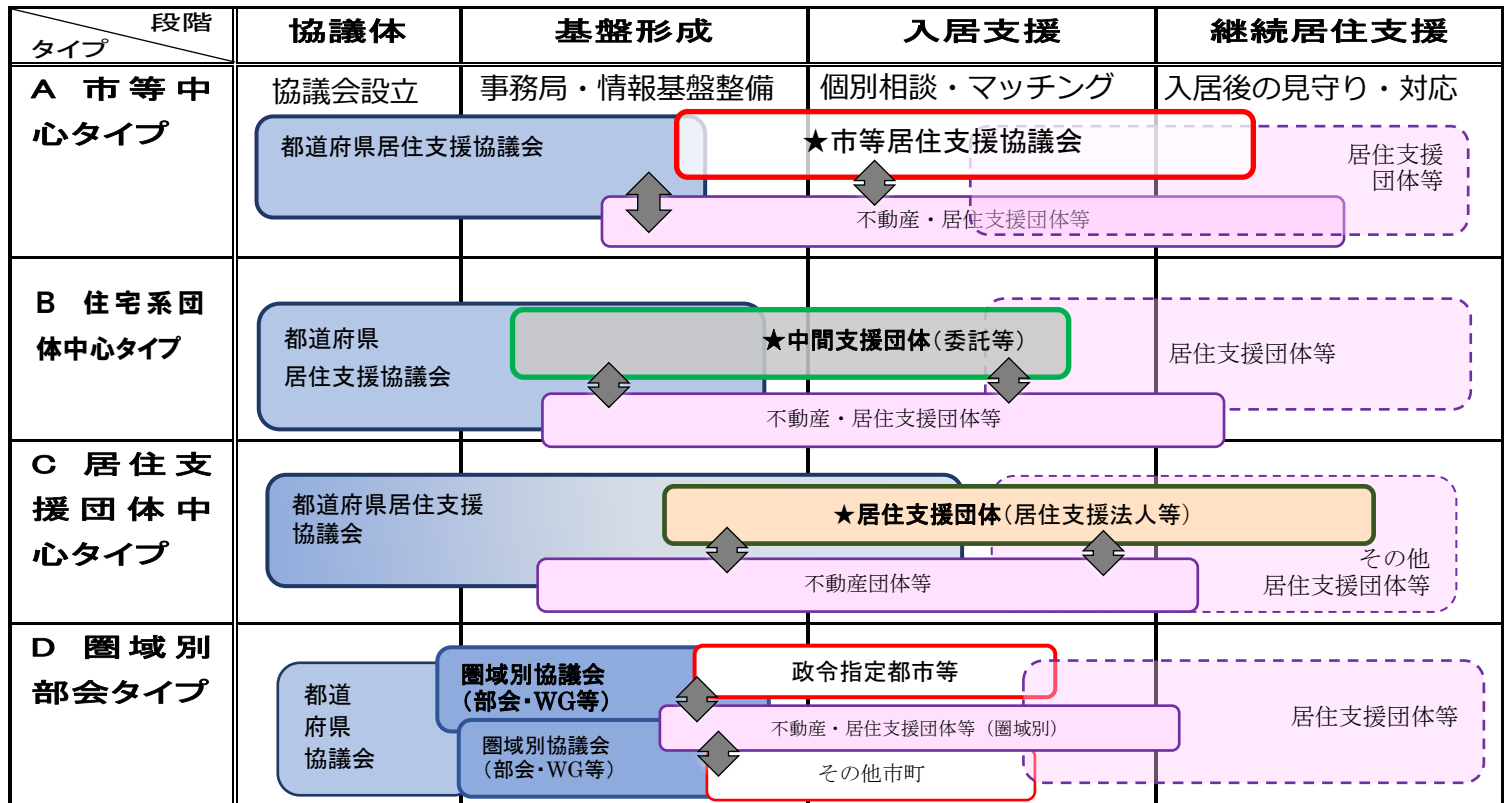
事例 大阪府「居住支援法人等民間団体と連携した市町村協議会設立促進」

- ・ 住宅確保要配慮者に対して、見守りなどを行う社会福祉法人、住まいの確保を行う宅建事業者、就労支援等に取り組むNPO法人などが相互に連携し、民間賃貸住宅等への入居の円滑化と生活支援を一体的に行う居住支援体制を構築する取組みに、補助金を交付する「大阪府居住支援体制整備促進事業」をH30年度に実施し、居住支援法人等8事業者を採択。
- ・ R1年度以降は、採択した事業者とともに、市町村単位の居住支援協議会の設立など居住支援体制の構築を目指し、R1年度に1市において居住支援協議会を設立した。

コラム 都道府県の市町村支援のタイプ

- 広域行政と基礎自治体の役割に応じ、都道府県・市区町村の居住支援体制づくりが必要です。
- ただし、人口規模の小さい市町村に対しては、住宅行政の特徴に応じ、都道府県が中間支援団体（公社・公益社団法人等）や居住支援法人等と連携しながら、支援していくことが必要です。
- 具体的には、市民向けの「個別相談の窓口」設置における支援や、中小市町村では福祉部局を中心とした体制を整備することも効果的です。

■ 典型的な活動体制の類型（★個別相談の窓口）

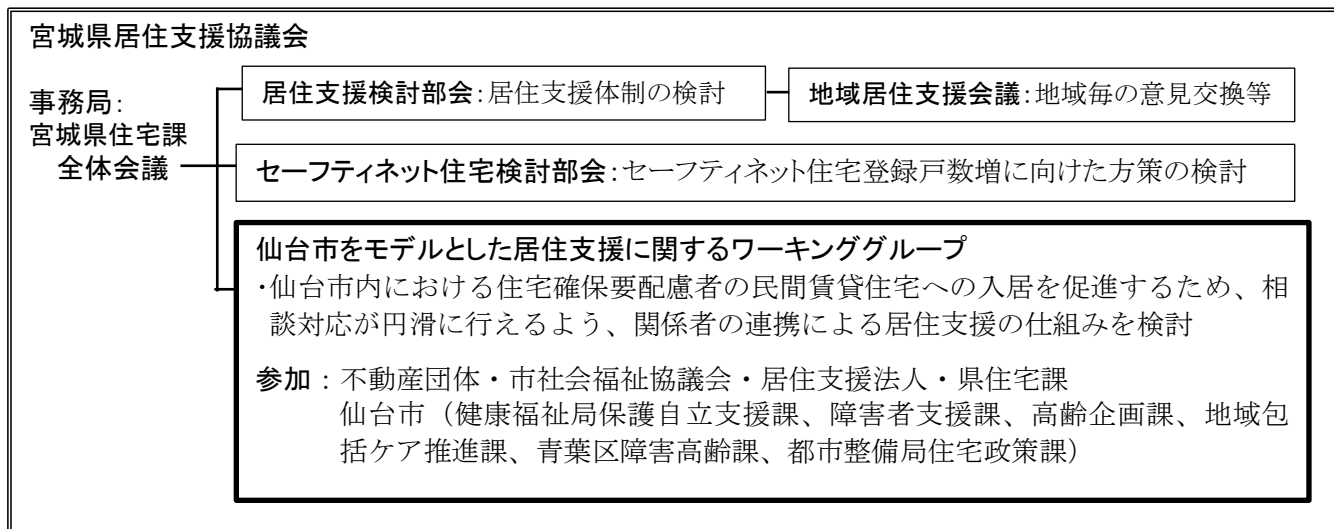


出典：佐藤由美「住宅・福祉部局等の連携による自治体居住政策（3）－自治体・居住支援機関等インタビュー調査結果－」奈良県立大学研究季報第31巻1号，2020.7

- 都道府県居住支援協議会にモデル都市のワーキンググループを設ける等、公共団体間の連携を図る事例があります。
- 民間賃貸住宅市場が小さい地方圏では、不動産団体の圏域に合わせた居住支援体制づくりが考えられます。
- 中小の市町村では、福祉事務所圏域・医療圏域などを考慮したネットワークづくりも考えられます。

■ 宮城県 県居住支援協議会における市をモデルとしたワーキンググループ活動

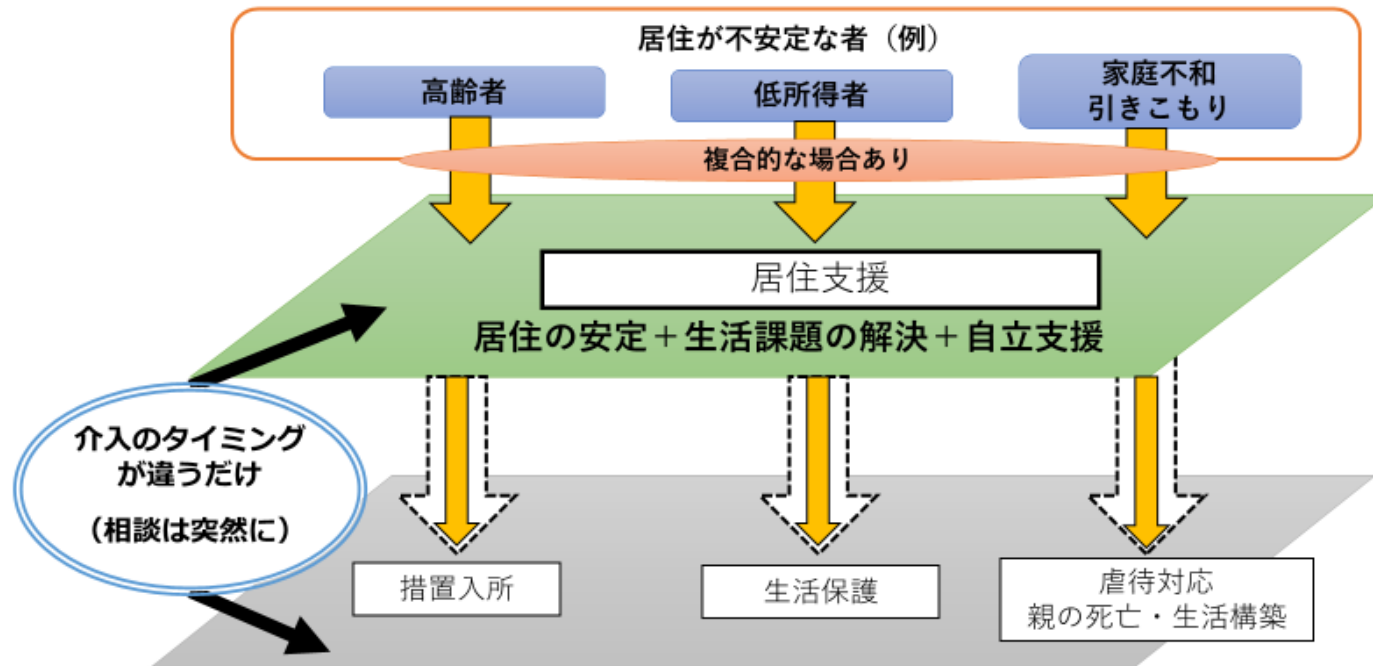
- ・ 仙台市をモデルとしたワーキンググループを、県居住支援協議会の一つの部会として位置づけ。



出典：佐藤由美「住宅・福祉部局等の連携による自治体居住政策（3）－自治体・居住支援機関等インタビュー調査結果－」
奈良県立大学研究季報第31巻1号，2020.7

(1) 居住支援協議会を設立することで仕事が増えませんか？

- 居住支援では、入居前後を通じた対人支援が必須となります。このため、特に福祉部局では協議会の設置で「顕在化していないニーズ」を掘り起こすことによって、今までよりも仕事が増えると考えがちですが、果たしてそうでしょうか。
- 居住が不安定な者は、そのまま放置しておく、かなり深刻な状況になってから、突然、行政の窓口等に相談に訪れることとなります。これをより早い段階で支援できれば、生活の再建や自立支援の可能性は、より高まると言えます。
- つまり、1つのケースについて、生活に追い込まれるまで待つて対応するのか、それともより早期に支援するのかのタイミングの違いだけであって、ケース自体が大きく増えるのではないという見方ができます。



(2) 居住支援協議会について情報を得るには？

- 居住支援協議会の具体的な活動内容の情報を得るには、国土交通省・厚生労働省の地方局や都道府県が主催する居住支援セミナーに参加する方法があります。
- 先進的に行っている自治体への視察・情報交換では、より具体的な情報が収集できます。関心のある取組みを聞き取ることで、自分たちの活動をイメージすることができます。

居住支援サミットに参加する

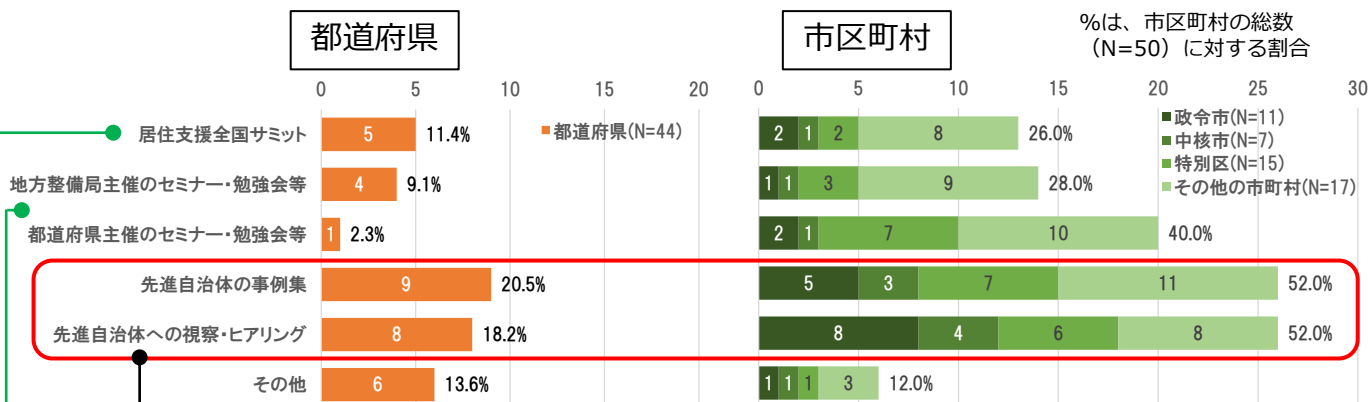
- ・毎年2月頃に開催される「居住支援全国サミット」に参加し、居住支援の最新施策動向や各地の居住支援協議会が行う先進的な取組みの情報を収集する。

地方整備局・都道府県の協力を得る

- ・市区町村居住支援協議会に係る情報交換会・勉強会の開催。
- ・居住支援に係るワークショップの開催。
- ・地方整備局・都道府県の職員による市区町村への個別訪問。

DATA

設立にあたって参考にしたもの【全体】（N=94）



<先進自治体から参考にしたこと>

- ・ 設立に向けた事務処理・設立準備会の開催
- ・ 運営費の財源確保、補助金に関する事項
- ・ 設立後の運営方法・運営体制
- ・ 生活支援サービス・居住支援サービス
- ・ 協議会会則・設置要綱・協議会構成メンバー
- ・ 住宅相談窓口、家賃債務保証、保証人
- ・ 空き家を活用した居住支援

出典：居住支援協議会に関するアンケート調査（一般財団法人高齢者住宅財団,2020年8月）

- 何か政策を実施するとなると、当然、検討体制づくりが必要になります。例えば居住支援協議会の準備会の設立などが考えられるでしょう。
- ただし、一足飛びに、関係課がすべて参集するような大々的な検討体制をつくるとなると、その開催のための合意形成に時間がかかることとなります。また、なかなか率直な意見が出にくい、立場上「お付き合い」しているだけ、ということも起こり得るでしょう。
- まずは担当者ベースで日々の業務の中での関係づくりや顔の見える小さなネットワークづくりから始めてみませんか。その土台の上に、正式な検討体制をつくっていった方が、中身のある議論が期待できます。

1. 「形」を急ぐより「コンセンサス」

- ◆ 法令で強制される事業ではないので、実施方法、内容などはコンセンサスが必要。
- ◆ 「こうすればどこでもみんな納得してうまくいく」という特効薬はない。
- ◆ 観念的かつ一足飛びに「形」を作ってみても、コンセンサスがなければ「実働」しない。

2. 「顔の見える関係」を

上記1とも関連して・・・

- ◆ 形式ばった会議も必要かもしれないが、動いて、話して、顔の見える関係をつくっていく。
- ◆ 立場によって、モノの見え方は違って当たり前。“Face to Face”で相互理解を深める。
- ◆ 各政策分野を「共通言語」化していく。

3. 行政だけで抱え込まない

- ◆ 行政だけの力で解決すべき/できる課題ではない。地域のいろいろな力を借りた仕組みづくりが必要(地域共生社会)。



(1) 居住支援協議会の設立契機・目的

- 新たな住宅セーフティネット制度施行を契機として、空き家問題や住宅確保要配慮者などの課題解決を目的に、市町村居住支援協議会の設立機運が高まっています。既存の取組や計画策定を契機としたり、協議会設立の要請を庁内外から受けるなど、多様なきっかけから、協議会が設立されています。
- ただし、協議会設立はゴールではありません。課題解決に向けたネットワーク形成のため、協議会は有効な手段となります。会議を開くことが協議会の目的にならないようにしましょう。

居住支援協議会の主な設立目的・理由

- ・ 空き家問題、住宅確保要配慮者についての課題解決のため
- ・ 居住支援についての既存の取組みがあったため
- ・ 住生活基本計画等に設立を位置付けたため
- ・ 新たな住宅セーフティネットが施行されたため
- ・ 関係団体からの要望があったため
- ・ 議会からの要望や、首長からの指示
- ・ 国や県からの働きかけがあったため

出典：2020年度新たな住宅セーフティネット制度施行状況アンケート（国土交通省,2020年5月）

担当者の声



【設立の効果】

- ・ 設立前には支援が行き届かなかった方々に、支援が行き届くようになった。
- ・ 福祉関係者や不動産事業者の知り合いが増え、問題解決するための相談先が増えた。
- ・ 福祉部局と連携することによって、公営住宅管理の負担が軽くなった。

事例

鳥取県「都道府県主催のセミナーがきっかけで市町村協議会設立検討へ」

① 要配慮者の入居決定率低下に直面した鳥取県の問題意識

見守り等福祉の制度は、市町村により異なる（県では困難）
→顔が見える形での連携が必要（きっかけが必要）

② 県全体でのセミナー開催

地域別で福祉関係者と住宅関係者ごちゃまぜでグループワークを実施
→参加者の96%が福祉関係者と住宅関係者の連携が必要と回答

③ A市から住宅と福祉が連携した取り組みを進めたいとの意向

公営住宅入居者の対応を課題としていたA市建築住宅課からの提案
→A市関係者限定のセミナーを開催。その後、協議会設立も含め検討中

福祉関係者と住宅関係者の連携強化を 目指したグループワークの班分け



地域別で福祉関係者と住宅関係者ごちゃまぜでグループワークを実施

(2) 居住支援の現状・ニーズの把握

- 調査の対象は住宅確保要配慮者だけでなく、不動産業者や大家の実態に関する調査も求められます。
- 調査に際しては、事業費を計上せずに実施するものが過半を占めています。
- 住宅確保要配慮者の実態について量的な把握は難しいものの、既存計画策定時の調査の活用や、関係部署との連携により推計する方法などが考えられます。

	統計データ・既存調査の活用	関係部署と連携した調査の例
住宅確保要配慮者について	<ul style="list-style-type: none"> ・ 国勢調査・県民調査 ・ ストック推計プログラム ・ 住生活基本計画、福祉系計画（介護保険事業計画等）の策定時の調査 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 各相談窓口で住まいが問題となった事例の把握 ・ 公営住宅申し込み者へのヒアリング ・ 地域ケア会議や自立支援協議会等への出席 ・ 福祉団体と連携したアンケート・ヒアリング調査
不動産業者・大家・空き家について	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅・土地統計調査 ・ 空き家実態調査 ・ 住宅市場動向調査 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 不動産団体と連携したアンケート・ヒアリング調査 ・ 不動産団体主催の勉強会等への出席 ・ 民生委員から空き家情報の提供

■ 推計式の例

高齢者の居住支援ニーズ推計シート（高齢者住宅財団）

公表されている統計データを用いて、

- 1) 見守りニーズの高い高齢者世帯の数
- 2) 潜在的な住宅確保要配慮者（高齢者）の数
- 3) 活用可能な賃貸用住宅の数 を推計



<https://www.koujuuzai.or.jp/news/sukei-sheet/>

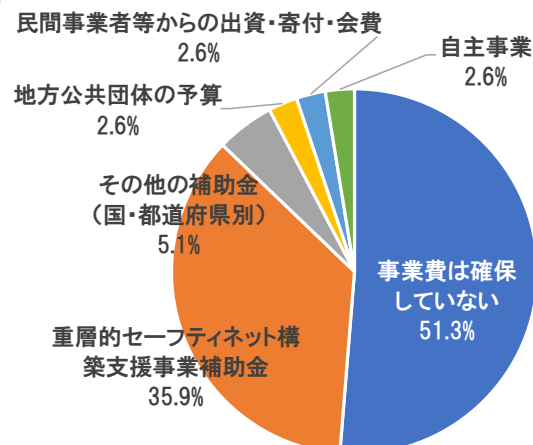
担当者の声

【調査の工夫】

- ・ 介護保険計画策定時に調査を行う際に、「住まい」の項目を追加してもらった。
- ・ 関係部署との連携や情報共有が進むことで、調査が効率的に実施でき、経費も抑えられる。

DATA

調査の実施に充てている財源（N=39）



出典：居住支援協議会に関するアンケート調査（一般財団法人高齢者住宅財団,2020年8月）

(3) 地域の実態に即した協議会運営

○地域によって課題や、活用できる地域資源が異なるため、地域の実態に即した協議会運営が必要です。

■都市部と地方部での課題の違い

都市部	<ul style="list-style-type: none"> 都市部では、民間賃貸住宅の空室が埋まりやすいため、対応に配慮が必要となる住宅確保要配慮者は敬遠されやすい傾向にあります。 不動産事業者、大家の不安を軽減するメニューを充実させ、理解を求めることが重要となります。
地方部	<ul style="list-style-type: none"> 地方部では、持ち家率は高いものの、中山間地域など生活利便性の低い地域から便利な街中への住み替えニーズ等があります。 空き家が増加する一方で、活用可能な空き家が市場に流通せず有効活用できていない現状があります。 空き家調査や所有者へのアプローチにより利活用を進めるとともに、将来的に空き家になる可能性の高い独居高齢者等の意向調査など、空き家予防も重要です。

■特定の住宅確保要配慮者が多い地域

外国人や被災者など特定の属性の住宅確保要配慮者が多い地域では、要配慮者に特化した事業が展開されます。

事例 福島県「住宅再建相談会」

- 東日本大震災や台風19号などからの復興を支援するため被災市町村や住宅金融支援機構と連携し災害復興住宅融資や各種助成制度の相談に応じる。

事例

神奈川県

「外国人世帯に対する居住支援事業」

- 1998年に「外国籍県民かながわ会議」で、外国人の住宅問題が重要課題として取り上げられたことをきっかけに、言語で外国籍県民の住まい探しをサポートする「かながわ外国人すまいサポートセンター」が設立され、外国人向けの相談窓口を実施している。

■住宅政策の担当課がない自治体

小規模な自治体など、民間賃貸を担当する住宅政策の担当課がない場合、福祉部局や移住政策担当課が中心になって、協議が進むケースもあります。

事例

東みよし町「移住者向けの空き家利活用から発展」

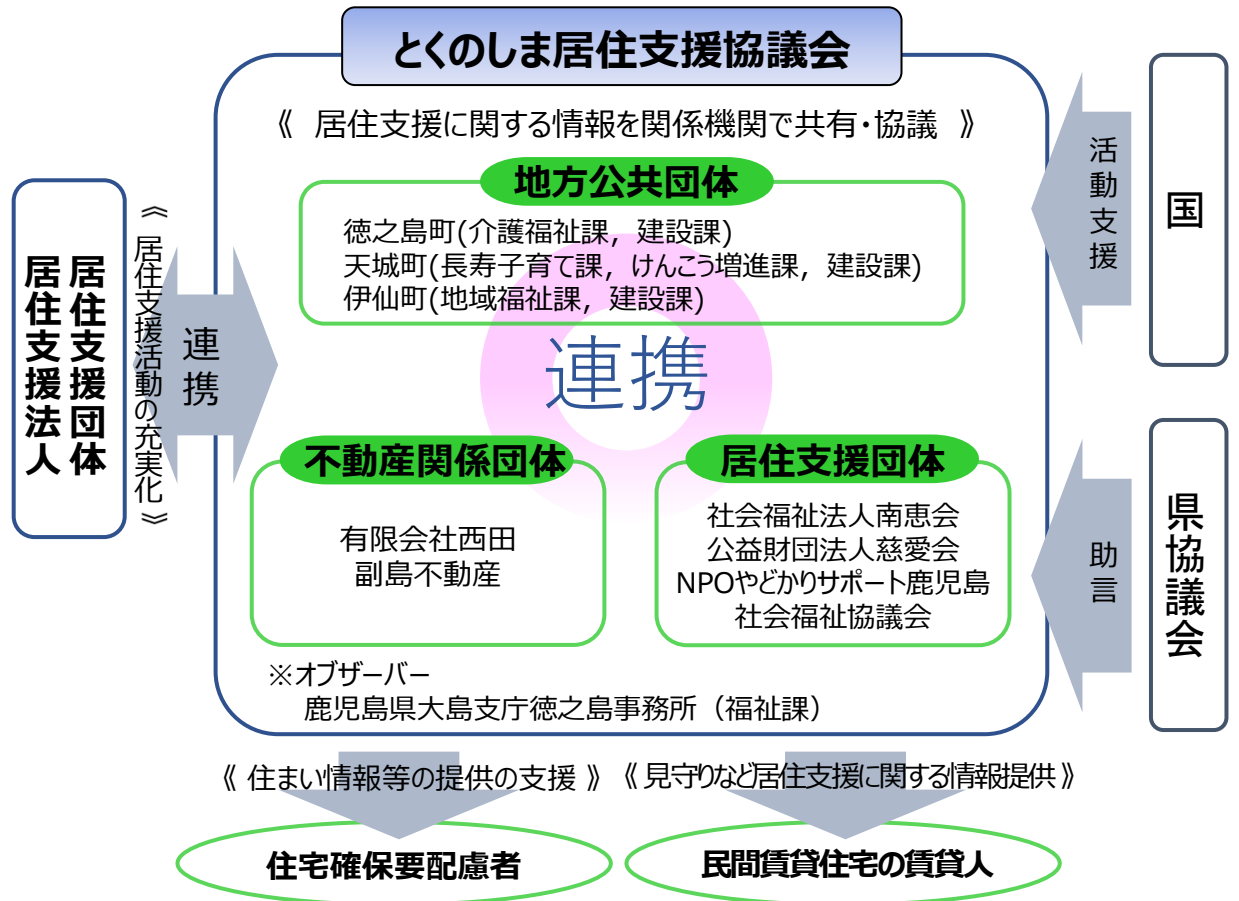
- 企画課の移住担当が空き家の利活用を検討。
- 空き家は移住者向け住宅への活用が多いなか、町内要配慮者の住み替えニーズに対応するために空家活用庁内検討会で協議した。
- 協議を重ねた結果、居住支援についての課題共有がなされ、関係する福祉課・建設課・企画課が参加し、社会福祉協議会が事務局となり協議会が設立された。

行政機関の枠を超えた広域による居住支援協議会の設立

鹿児島県徳之島町・天城町・伊仙町（島内人口約2.3万人）

- 徳之島における3町（徳之島町・天城町・伊仙町）が連携し、令和3年2月22日に居住支援協議会を設立。行政機関の枠を超えた広域による居住支援体制の構築や島内に限らず県内の居住支援団体との連携を行うこととしている。また、会長については、3町長の持ち回り制としている
- 設立にあたっては、徳之島を拠点に活動している社会福祉法人南恵会から、もっと徳之島でも居住支援を普及させたいとの提案で鹿児島県の居住支援協議会と徳之島3町の行政、福祉団体、不動産事業者等を交えた意見交換会を通じ、設立。なお、事務局運営は南恵会が行う。

- 今後の活動計画（R3～）
 - ・行政区域の枠を超えた広域による居住支援体制の構築（3町による連携）
 - ・居住支援相談窓口の設置（南恵会）
 - ・徳之島地区の居住に関する課題解決のため「意見交換会」を開催（月1回程度）
 - ・新たな住宅セーフティネット制度の普及啓発（セミナー等の開催，パンフレット等の作成）
 - ・島内に限らず県内の居住支援団体等との連携（やどかりサポート鹿児島の地域ふくし連帯保証の活用など）



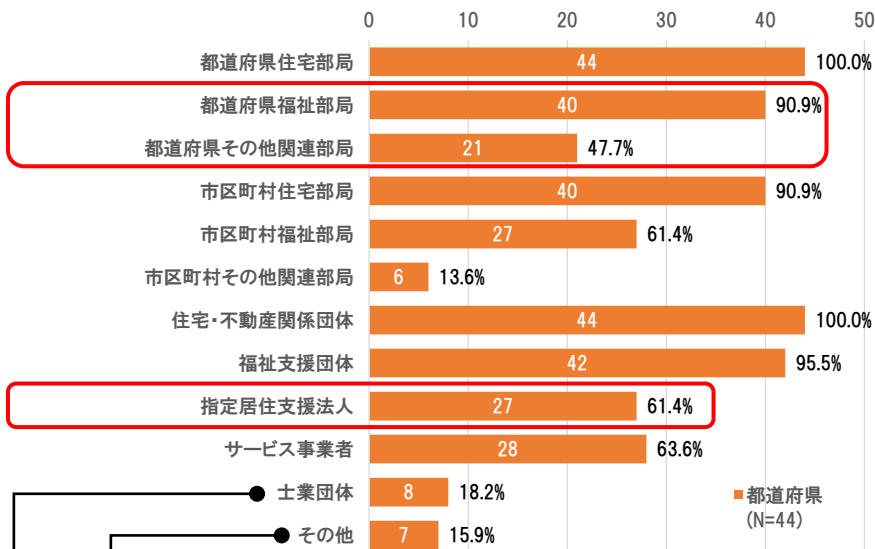
(1) 居住支援協議会のメンバー構成

- 9割以上の協議会において住宅部局、福祉部局、住宅・不動産団体、福祉支援団体が参加しています。
- 都道府県において、市区町村の住宅部局は90.9%、福祉部局は61.4%が参加。一方、中小の市区町村の中には住宅・不動産団体が参加しない例もあります。
- 指定居住支援法人は、都道府県で61.4%、市区町村で32.0%が参加しています。
- 市区町村においては、福祉部局やその他部局の参加が都道府県より多い傾向があります。（事業者としての連携）

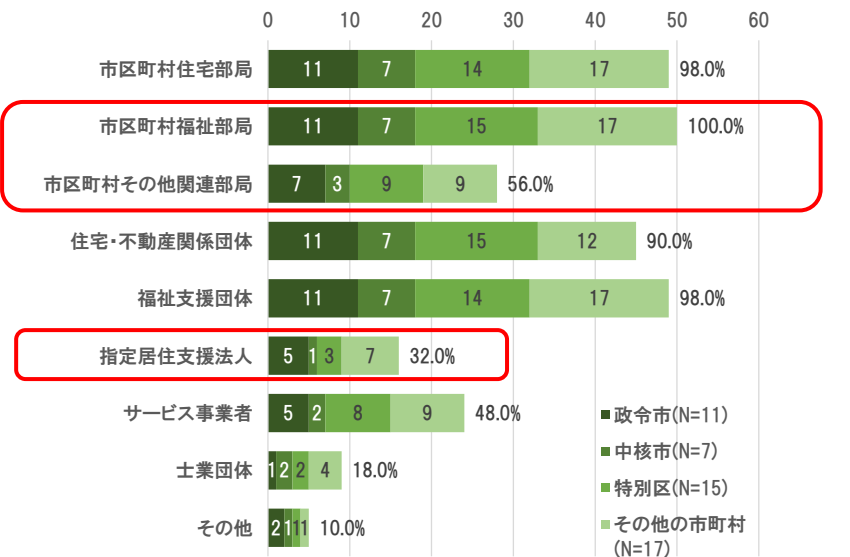
DATA

居住支援協議会の構成員

都道府県協議会



市区町村協議会



%は、市区町村の総数 (N=50) に対する割合

<その他の内容> 家賃債務保証会社/消費者団体/銀行・金融関係/大学・シンクタンク 等

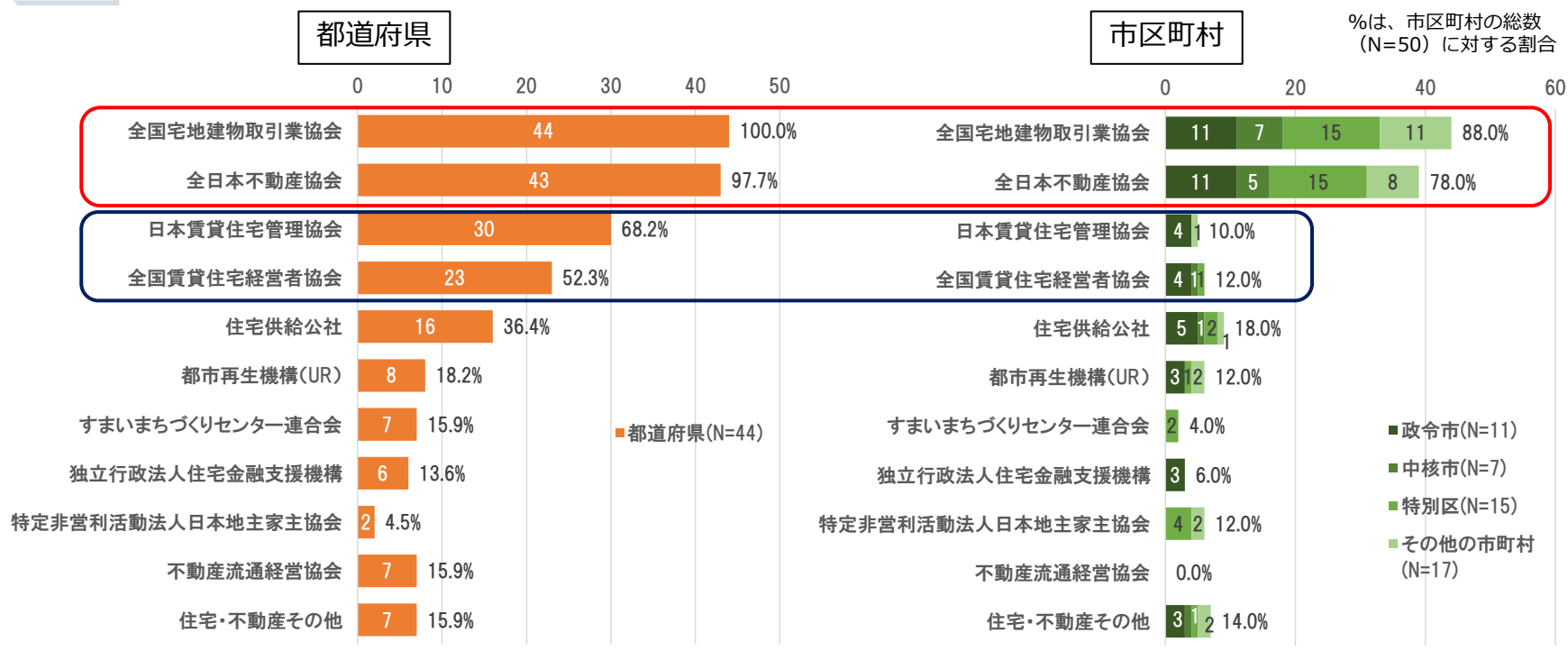
<土業団体> 司法書士会/建築士会・建築士事務所協会/弁護士会/行政書士会/社会福祉士会/土地家屋調査士会/不動産鑑定士協会

出典：居住支援協議会に関するアンケート調査（一般財団法人高齢者住宅財団,2020年8月）

(1) 居住支援協議会のメンバー構成 ー住宅・不動産関係団体

- 多くの協議会では、中小不動産業者の流通系の2団体が参加しています。
- 一方、賃貸管理系の業界団体（特に大家業の団体）は中小の市区町村では参加が少なくなっており、連携体制の構築が課題となります。

DATA 居住支援協議会の構成員ー住宅・不動産関係団体



出典：居住支援協議会に関するアンケート調査（一般財団法人高齢者住宅財団,2020年8月）

こんな構成員が活躍しています！

事例 大牟田市「地元の不動産関係の協働組合」

- ・ありあけ不動産ネット協同組合は、大牟田市・みやま市・荒尾市の不動産業者及び協力業者約30社が加盟している。不動産無料相談会や不動産相続に関するセミナーの開催など、空き地及び空き家等対策に取り組んでいる。

(1) 居住支援協議会のメンバー構成 ー福祉・生活支援団体

- 都道府県、市区町村ともに約96%の協議会で、社会福祉協議会が構成メンバーとなっています。
- 現場での居住支援活動を促進するために、高齢者や障がい者の支援団体や民生委員児童委員協議会と連携する市区町村もあります。

DATA 居住支援協議会の構成員ー福祉・生活支援団体



出典：居住支援協議会に関するアンケート調査（一般財団法人高齢者住宅財団,2020年8月）

こんな構成員が活躍しています！

事例 鳥取県「実際に困っている福祉・生活支援団体」

- ・鳥取県では、障がい者の自立支援協議会や出所者の支援団体など、住宅確保要配慮者への総合相談や生活支援を実施する団体が多く構成員になっており、現場からの声や課題が多く挙げられることで協議会活動が活性化している。

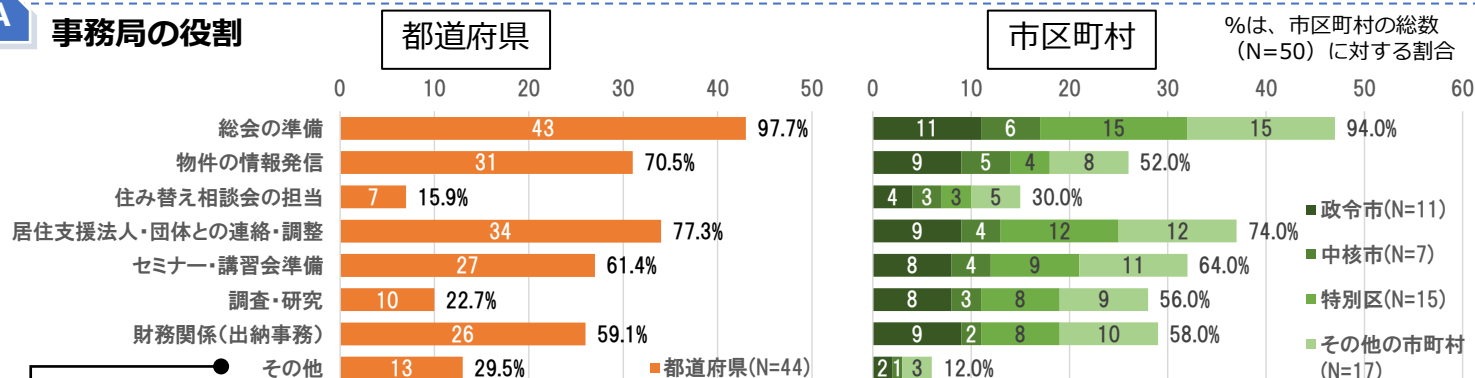
(2) 事務局 事務局の役割

- 居住支援協議会の体制を検討するには、まず事務局の役割を整理しておく必要があります。
- 「総会の準備」や「居住支援法人、居住支援団体との連絡・調整」「居住支援にかかるセミナー・講習会の準備」「財務関係（出納事務）」は、取りまとめ役として事務局が担うことが望ましいでしょう。
- 住宅確保要配慮者との接点が多い市町村居住支援協議会の事務局は、「住み替え相談会の担当」「調査・研究」を担うケースが多くなっています。

居住支援法人、居住支援団体との連絡・調整	<ul style="list-style-type: none"> 居住支援法人活動報告会・交流会を開催し、居住支援法人の活動報告や法人間の交流の促進を図る。
調査・研究	<ul style="list-style-type: none"> 事業を始める前に、住宅確保要配慮者のニーズ把握するための調査を行う。 不動産業者への調査は、関係づくりのきっかけとなる。
居住支援にかかるセミナー・講習会の準備	<ul style="list-style-type: none"> 講師を招いた市民を対象とした居住支援セミナーを開催。 福祉関係者・不動産関係者が5～6人でグループになって事例検討を行う。
住み替え相談会の担当	<ul style="list-style-type: none"> 住み替え相談会で協議会事務局の相談員が相談を受け、その後、その内容に対応可能な居住支援法人に相談対応を依頼する。

DATA

事務局の役割



<その他の内容> 居住支援協議会事業の企画、運営/補助金等の申請業務/協議会のホームページ管理・運営/パンフレット・リーフレット作成/空き家所有者相談会/セーフティネット住宅登録申請支援/地域居住支援会議の実施等/部会の準備/高齢者等入居サポーターの登録・支援 等

出典：居住支援協議会に関するアンケート調査（一般財団法人高齢者住宅財団,2020年8月）

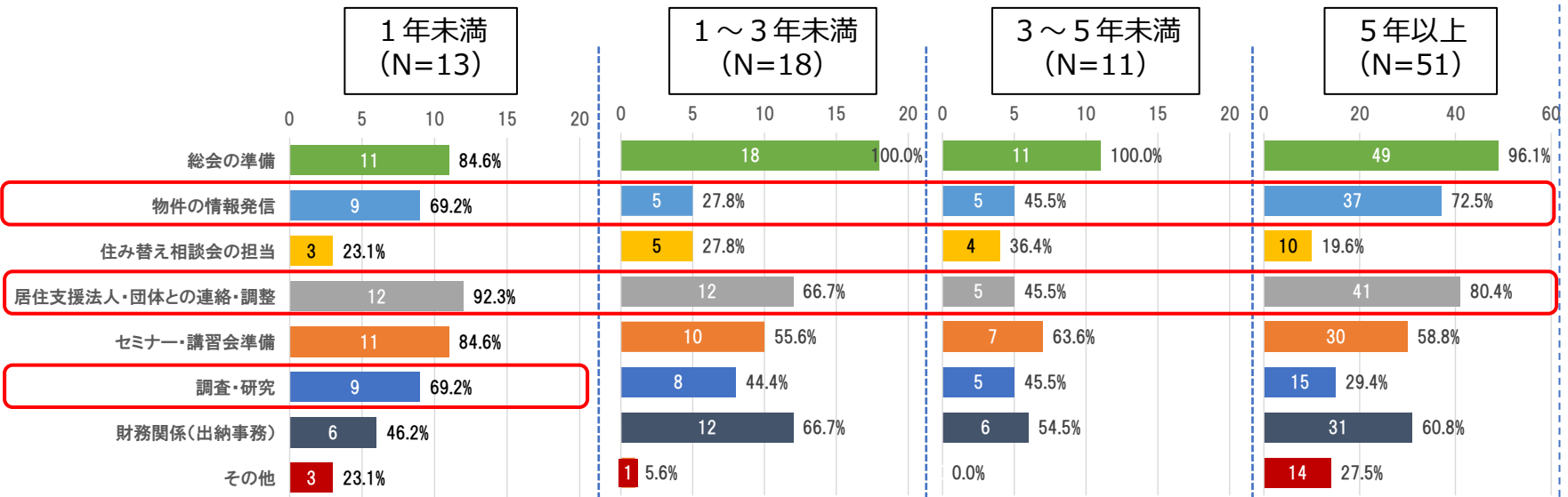
(2) 事務局 事務局の役割 — 協議会設立年数による差異

- 居住支援協議会の設立年数が5年以上になると、「入居を拒まない物件の情報発信」「居住支援法人、居住支援団体の連絡・調整」等、活動から生じたニーズに合わせた活動が増えています。
- 「1年未満」の協議会では活動内容の検討のために「調査・研究」に取り組むところが一定数あります。
- 事業ごとに振り返りを行い、事務局の役割を見直すことも必要です。

DATA

協議会設立年数ごとに見た事務局の役割

※設立年数は、本調査実施時点令和2年8月を基準として算出



設立直後より事務局の役割が増加した理由

- ・ 協力不動産店、社会福祉法人やNPO法人等への働きかけを行うようになった。
- ・ 住宅確保要配慮者の実態把握調査を行うようになった。

設立直後より事務局の役割が減少した理由

- ・ 設立直後に行っていた調査を現在は行っていない。
- ・ 居住支援協議会で行っていた活動を、協議会以外の団体が取り組むようになった。

出典：居住支援協議会に関するアンケート調査（一般財団法人高齢者住宅財団,2020年8月）

(2) 事務局 事務局の担い手・担当職員

- 都道府県、市区町村のいずれも事務局を「住宅部局」が担う割合は5割前後ですが、地域の状況に応じて福祉部局が担う場合や外部に委託する場合があります。
- いずれにしても、住宅部局と福祉部局の各部署に居住支援の担当者を置き、連携をスムーズに進められるような体制づくりが求められます。
- また、都道府県は6.8%、市区町村では18.0%では、複数の団体に協働して事務局を設置しています。
- 事務局の9割で職員が他の業務と兼任していますが、専任職員を置いているところもあります。

都道府県居住支援協議会

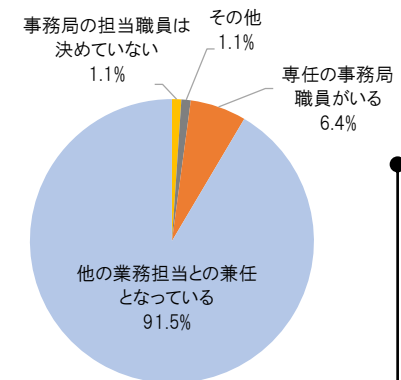
- ・行政の住宅部局、行政外の建築・住宅関係団体が事務局を担う割合を合わせると9割を占める。
- ・団体間の連絡・調整が多い場合には、単一の組織で事務局を担うほうが情報の一元化ができる。

市区町村居住支援協議会

- ・地域の実情に合わせて様々な主体に事務局が設置される。
- ・住宅確保要配慮者に接する機会が多い福祉関係団体が担っているケースが複数ある。

DATA

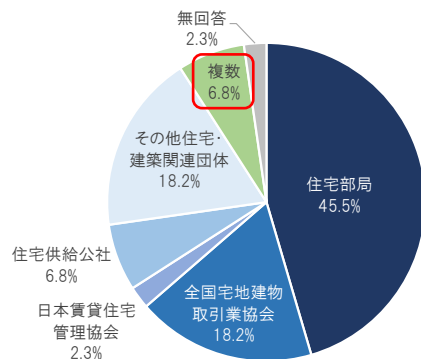
事務局を担当している職員(N=94)



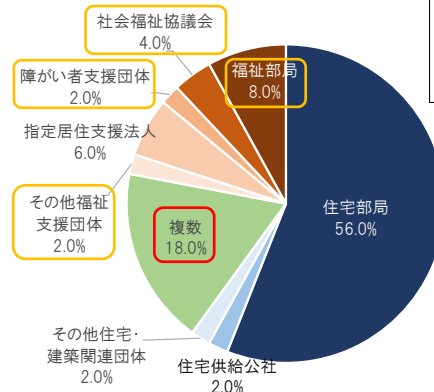
DATA

事務局が設置されている主体

都道府県 (N=44)



市区町村 (N=50)



複数で事務局を担う例

- 住宅部局 + 住宅系民間
- 住宅部局 + 福祉部局
- 住宅部局 + 福祉系民間

<専任の事務局職員がいる協議会>

- ◆新潟県：（公財）日本賃貸住宅管理協会新潟県支部
- ◆愛知県名古屋市：名古屋市住宅都市局住宅部住宅企画課
- ◆兵庫県神戸市：（一財）神戸すまいまちづくり公社
- ◆熊本県熊本市：（NPO）自立応援団
- ◆沖縄県：沖縄県住宅供給公社

出典：居住支援協議会に関するアンケート調査（一般財団法人高齢者住宅財団,2020年8月）

(2) 事務局 事務局の外部化

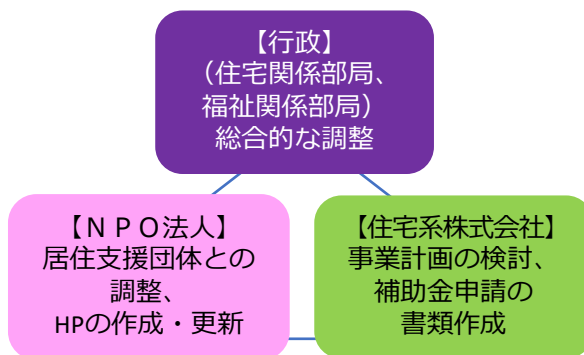
- 居住支援協議会の事務局を、不動産団体や社会福祉協議会などの自治体の外部に設置する場合は、「従来からの活動実績・体制がある」など団体の強みを生かした運営が行われています。
- 相談事業と出納事務は外部団体、各団体の連絡・調整は行政が行うなどの役割分担をしているところもあります。また、協議会設立当初は行政が事務局を担い、数年後軌道に乗ってから事務局の外部化を予定しているところもあります。

■自治体の外部に事務局を設置する主な理由

不動産団体	<ul style="list-style-type: none"> ・不動産流通で直接消費者と関わりのある団体が望ましいから。 ・県内オーナーの橋渡しとして様々なノウハウを持っているため。 ・多数の不動産会社が加盟しており、ワンストップ対応が見込める。
住宅供給公社	<ul style="list-style-type: none"> ・自治体の限られた活動範囲に関らず、協議会活動を行うため。 ・市営住宅管理を行っており、経験豊富なため。 ・住まいの総合相談窓口等を通じた、県民の住宅に関する多様なニーズに対応していく住情報の拠点であるため。
その他住宅・建築関連団体	<ul style="list-style-type: none"> ・他業務で住宅関連団体と福祉関連団体との連携体制がある。 ・県内全市町村が加入する団体として、居住支援協議会に先行して設立されていたため。 ・市の出資団体であり中立性が確保されているため。 ・各種協議会の事務局を担っているため。
社会福祉協議会	<ul style="list-style-type: none"> ・居住支援は住まいを見つけるだけにとどまらず、福祉的な課題が非常に強く絡み合ってくるため。 ・住宅確保要配慮者が住宅を確保後、生活支援の必要性が考えられるため。
居住支援法人	<ul style="list-style-type: none"> ・現場での居住支援の主体であるため。 ・法人の提案により居住支援協議会を設立したため。

事例 豊島区「公民連携による3団体の運営」

- ・毎月事務局会議を開き、事業計画の進捗の確認・進め方を検討。
- ・行政は行政として、NPO法人は中間支援組織として、住宅系株式会社は住宅政策の専門家としての視点を持っている。



事例 熊本市「会長職の輪番制」

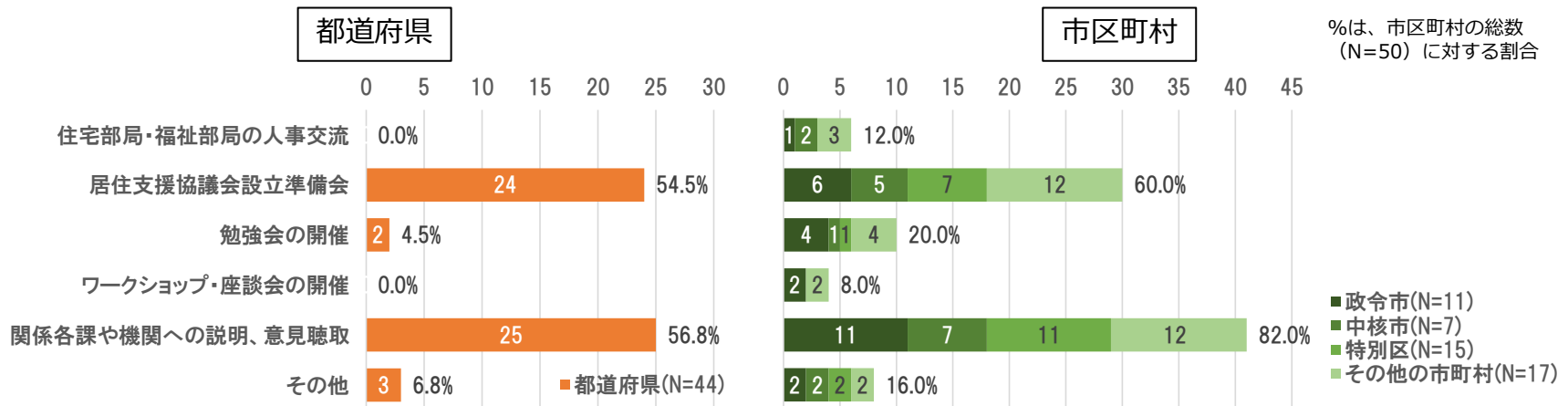
- ・会長職は、構成団体が一年交代の輪番制。不動産団体→福祉団体と交互に選任し、前任と次期会長候補の二人が副会長となり、会長をサポートしている。

(3) 設立に向けた合意形成 市内関係者の合意形成を図る方法は？

- 住宅・福祉関係者が同じ方向を向き、連携による相互のメリットを認識する必要があります。
- そのため、住宅・福祉に関わる市内外の関係者に働きかけて、説明会・勉強会や協議会設立準備会、ワークショップ等を実施し、「顔が見える関係」を段階的に構築していきます。

DATA

協議会設立にあたって行った合意形成



出典：居住支援協議会に関するアンケート調査（一般財団法人高齢者住宅財団,2020年8月）

事例 豊中市「居住支援協議会の準備会」

- ・居住支援協議会の設立準備にあたり、福祉部局の課長レベルが参加し、居住支援の現状や課題などについて認識を共有する会議を行った。その後、各団体、行政の課長で準備会を開催し、設立総会には各部長が出席し、了承を得た。
- ・設立後も、現場担当者と連携を図るため、住宅部局も積極的に福祉部局の協議会・会議に出席した。

担当者の声

【ニーズ調査を行う過程での関係構築】

- ・各相談窓口で受けている住まいのニーズを把握するため、ヒアリング調査を実施。直接顔を合わせて話をするのが、関係構築のきっかけになった。
- ・アンケート票の作成を共同で行うなどのニーズ調査を行う過程が、不動産団体や福祉関係団体との関係構築のきっかけになる場合もある。

(3) 設立に向けた合意形成 合意形成をはかる方法

ーごちゃまぜワークショップの開催

- 国土交通省・厚生労働省の地方局や（一財）高齢者住宅財団等の支援により、各地でワークショップを開催し、課題への気づきと連携のきっかけづくりを行っています。

自治体職員最大の悩み
「福祉と住宅、連携するにはどうしたら？」

連携の大きなハードル
「連携するきっかけがない」
「そもそも、何をやっている
どんな部局なの？」

一歩前に進む機会を！
まずはワークショップで
コミュニケーションの
きっかけを作ろう！

事例

埼玉県「各機関・団体の班構成によるワークショップ」

市町村主導による居住支援協議会設立に向け、住宅・福祉・不動産・支援団体の連携を、各機関・団体の班構成によるワークショップにより体験する。

ワーク①
参加者の悩みを共有

ワーク②
事例検討

ワーク③
総括討論

参加 県・市町村職員（住宅9名、福祉7名）、住宅供給公社1名、不動産業界7名、居住支援団体8名

検討ケース 病気により視覚障害を発症した現役世代の男性。将来、失明の不安があり、安全性の高い住宅に移りたい 等



参加者アンケート

- 自分の担当業務を異なった視点で見直すきっかけとなった。
- すぐに業務に生かせるとは思わないが、互いの立場を理解して話ができると思う。
- 福祉部局を説得する方向性が見えた。

Q 参加してよかったか。

評価	不動産業界	支援団体	住宅行政	福祉行政	不明
大変よかった	6	5	8	5	1
少しよかった			1	1	
どちらとも言えない					
あまりよくなかった					
全然よくなかった					

事例

広島県府中市 「官民協働による住宅と福祉によるワークショップ」

府中市の住宅・福祉関係者が居住支援活動を疑似体験することで相互理解を深め、連携の意義・課題を掘り下げる。
(平成30年度)

参加 市福祉部局（長寿支援課、地域福祉課、健康医療課、女性子ども課）、市住宅部局（まちづくり課、整備保全課、企画財政課）、府中市社協、民生児童委員、NPO法人、不動産業者 等



<まちづくり課> 空き家問題の解決策について行政として、困っています。助けてください！



<長寿支援課> 国民年金層が市内の高齢者向け住宅に入居できず、市外に転出せざるをえなくて…。

わがまち(府中市)の住まいの課題について、話し合いました



(参加者感想)

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。

- 住宅確保要配慮者の置かれている状況や賃貸住宅のニーズ等を適確に把握するため、住宅部局と福祉部局が意見交換を行うなど連携して取り組む必要があります。
- 人事交流により、顔の見える関係を生かした連携が強化され、居住支援施策の有力な推進力となります。

Aさん（大牟田市）



50代・男性・建築職
福祉部局（高齢者担当）へ5年

- 異動当初は、介護保険制度も業界用語もわからない状態。その後地域包括支援センターに所属し、多重人格障害者や認知症に起因した虐待ケース対応等を経験。
- 人事交流後に建築住宅課長として着任し、市営住宅入居者の孤独死、住民間トラブル、近隣住民からのクレームなどに直面。市営住宅担当職員は、箱モノの供給管理だけで、入居者の生活を見ていないと痛感。
- 福祉部局で築いた官民のネットワークを生かし、福祉部局との問題共有に加え、地域包括ケアシステム構築のため、居住支援協議会の設立に尽力。

- 入職以来、福祉部局にて障害者や生活困窮者支援に関する業務を担当しており、公営住宅制度や専門的な建築用語も分からず戸惑い。
- 福祉現場では住宅確保要配慮者本人を中心に支援が展開されているが、住宅行政の立場で住まいの供給側（大家）の視点も含めて関わることで、住まいの支援における住宅部局と福祉部局の連携の必要性を再認識。
- 居住支援団体は福祉系の担当者が多く、また、庁内の横のつながりでは顔の見える関係性が築けているため、団体との関係性の構築や庁内連携に役立った。実際の現場では、大家さんなど不動産関係者は福祉に関する相談ニーズがあり、調整役として活動できた。

Bさん（名古屋市）



40代・男性・事務職
住宅部局（住宅政策担当）へ
2年目

国土交通省と厚生労働省でも、課長級の人事交流を実施しています！

(3) 設立に向けた合意形成 協議会の必要性の認識 <住宅部局>

- セーフティネットとしての役割を持つ公営住宅は、応募倍率が高く、その役割が十分に果たせているとは言い難い面もあります。空室が一定数ある、という実態もありますが、それは老朽化が進んでいたり、生活利便性が低いといった、ニーズにマッチしていないという問題があります。
- また、公営住宅の老朽化も進んでおり、改修等には財政負担を伴います。
- 協議会の設置による民間賃貸住宅の活用は、公営住宅の役割を補完する「第二のセーフティネット」としての役割が期待できます。また、福祉部局とのつながりができることによって、公営住宅の管理で連携が進んだという声も聞かれます。

DATA

公営住宅の応募倍率（全国）

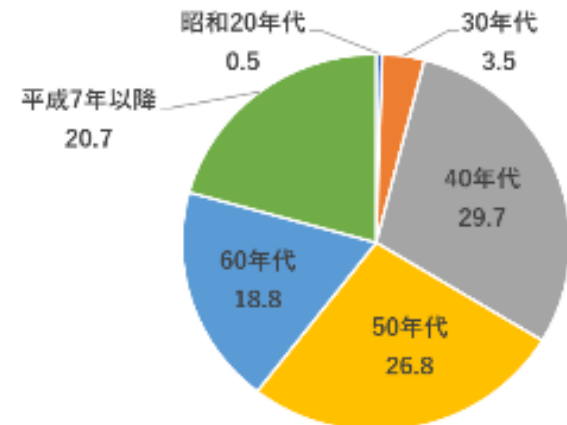
年度	平成23年度	24年度	25年度	26年度	27年度
倍率	8.0	7.5	6.6	5.8	4.9

【都道府県・市町村の公営住宅の応募倍率（抽出調査）】



出典：公的住宅の供給等に関する行政評価・監視 結果報告書（総務省）

DATA

公営住宅建設年度別戸数
（平成27年3月末時点）

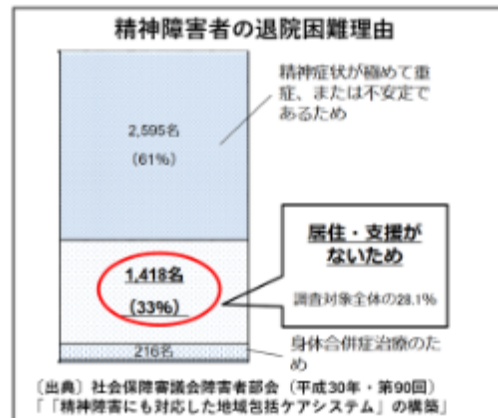
出典：公営住宅等長寿命化計画策定指針（改定）（国土交通省）

(3) 設立に向けた合意形成 協議会の必要性の認識 <福祉部局>

- 「地域共生社会」の取組に代表されるように、現在の福祉政策は、地域のつながりを重視・強化する方向にあります。この場合、主人公である「地域住民」は、当然、安定した居住が確保できることが前提となります。
- このほかにも、障害者の地域生活への移行、親なき後の「引きこもり」や、安全な居住を必要とするDV被害者など、福祉政策が解決すべき課題には、居住の問題が存在しています。このように広く横たわっている居住の課題解決に、協議会の設置はメリットになると言えます。

DATA

さまざまな「居住支援ニーズの例」



「引きこもり」の人数（内閣府調査：平成27年12月調査と平成30年12月調査）

15歳～39歳まで：54.1万人 40歳～64歳まで：61.3万人 = **合計で100万人以上**

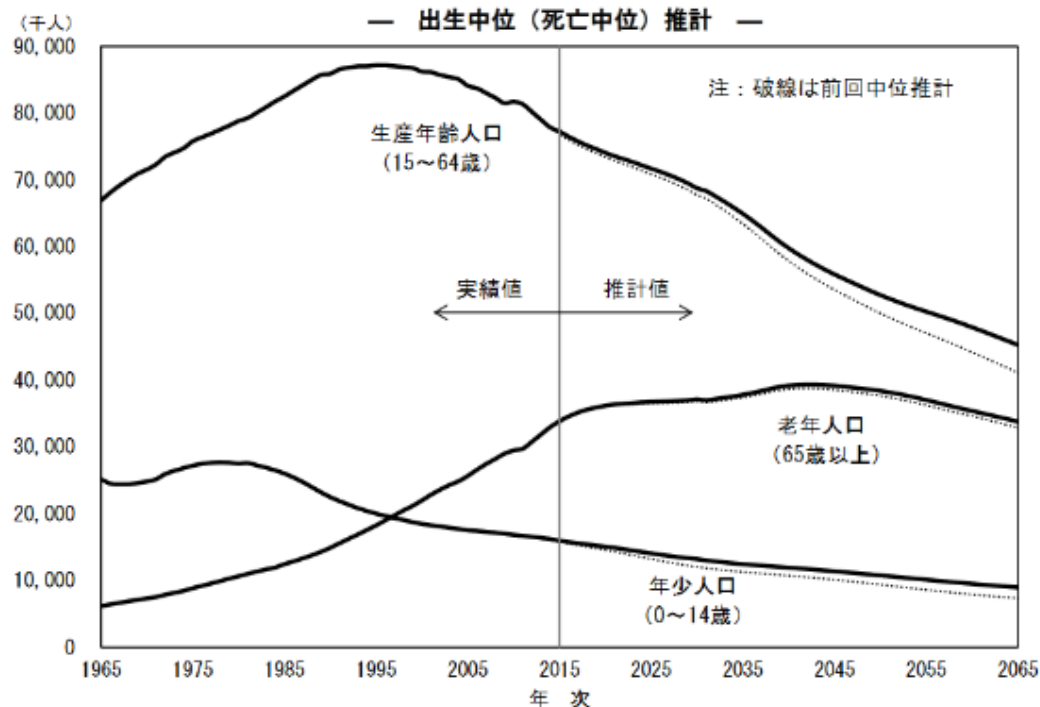
DV相談件数（内閣府公表）	〔平成14〕	〔平成30〕
配偶者暴力相談支援センター（年度）	35,943件	114,481件
		3.19倍
警察（年）	14,140件	77,482件
		5.48倍

(3) 設立に向けた合意形成 協議会の必要性の認識 <不動産業界・家主>

- 日本の人口は、既に減少局面に入っています。この傾向は今後も続くと予測されています。一方、老年人口（65歳以上）は当面増加し、また、生産年齢人口（15～64歳）は一貫して減少することが見込まれます。
- つまり、賃貸住宅のマーケットは縮小し、特にリスクが低い生産年齢人口＝「安心な店子」は減少していくことになるのです。よって、経営上、これまでよりも賃借人の裾野を広げていくことが必要になってきます。これを可能にする方策として、協議会の設置は有効な選択肢と言えます。

DATA

日本の将来推計人口による老年人口と生産年齢人口の推移

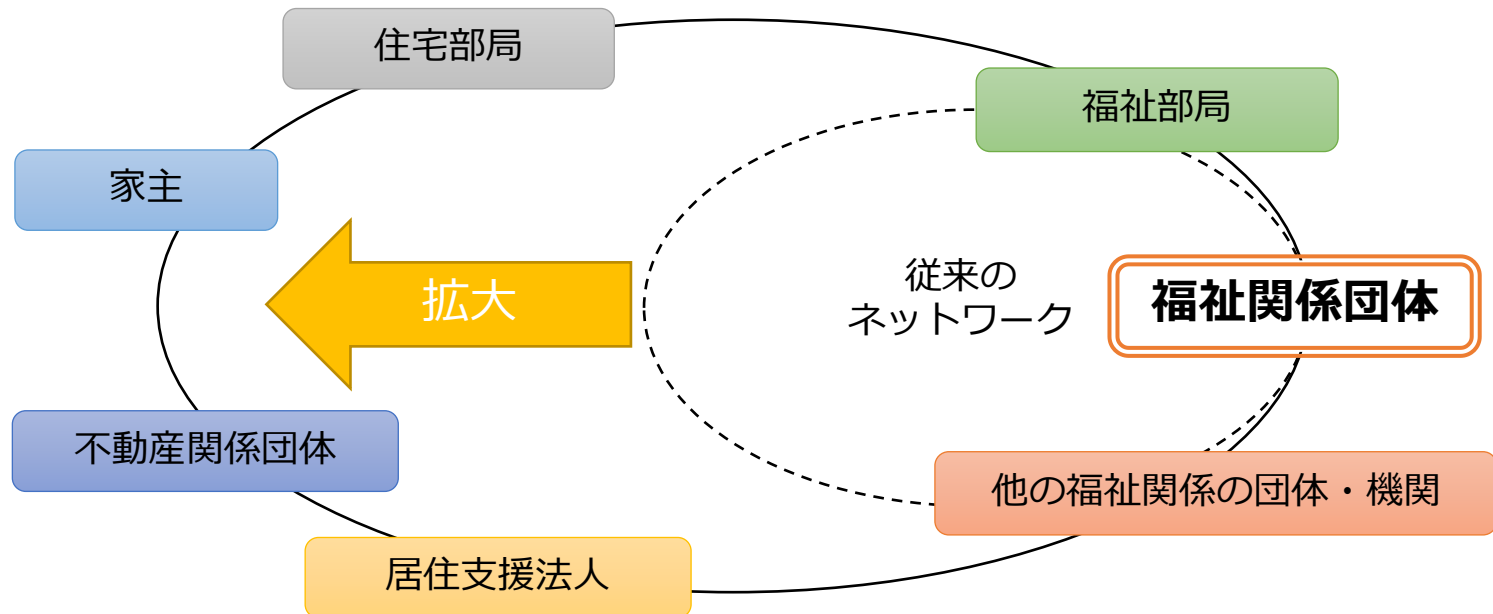


出典：日本の将来推計人口（国立社会保障・人口問題研究所,平成 29 年推計）

(3) 設立に向けた合意形成 協議会の必要性の認識 <福祉関係団体>

- 相談者の相談内容に住宅の確保の問題が含まれている場合、どのように対応してよいか困った、あるいは、個別に理解のある不動産業者を頼って解決していたということはないでしょうか。
- こうした住宅確保の問題について、居住支援協議会という体制づくりによって、課題解決または新たな解決の選択肢ができることが期待されます。
- また、新たな相談先が増えることで、住宅確保について、自分たちだけで課題を抱え込んでしまうのではなく、連携して支援に当たることができるというメリットもあります。

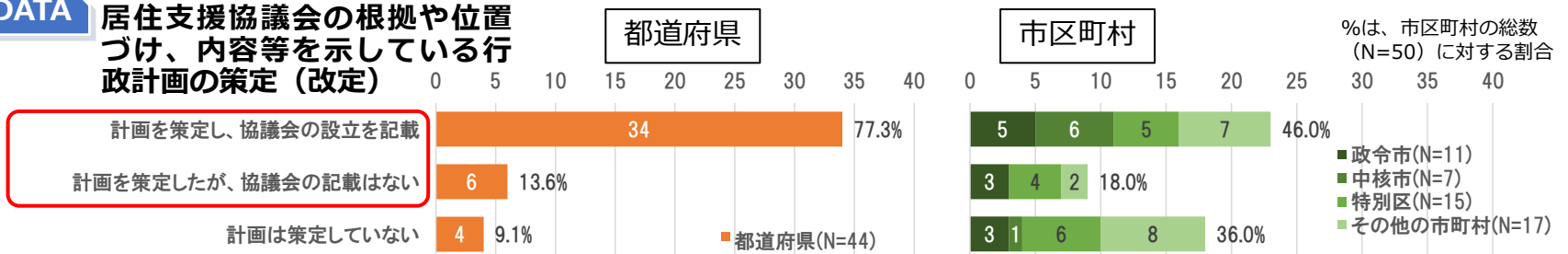
■課題解決のネットワークの拡大 (イメージ)



(3) 設立に向けた合意形成 協議会設立に関する計画策定

- 協議会設立に関する計画策定として、住生活基本計画・住宅マスタープラン、賃貸住宅供給促進計画・高齢者等居住安定確保計画等が都道府県を中心に多い傾向です。今後は中小の市区町村においても計画策定を進めていくことが必要です。
- 計画策定により、居住支援協議会の位置づけが明確になり、庁内外の調整や予算確保の円滑化等のメリットがあります。
- また、策定過程において関係部局・機関と協議しつつ、早期に課題の共有ができ、その後の協議会運営が円滑になるなど、「策定活動」そのもののメリットもあります。

DATA 居住支援協議会の根拠や位置づけ、内容等を示している行政計画の策定（改定）



出典：居住支援協議会に関するアンケート調査（一般財団法人高齢者住宅財団,2020年8月）

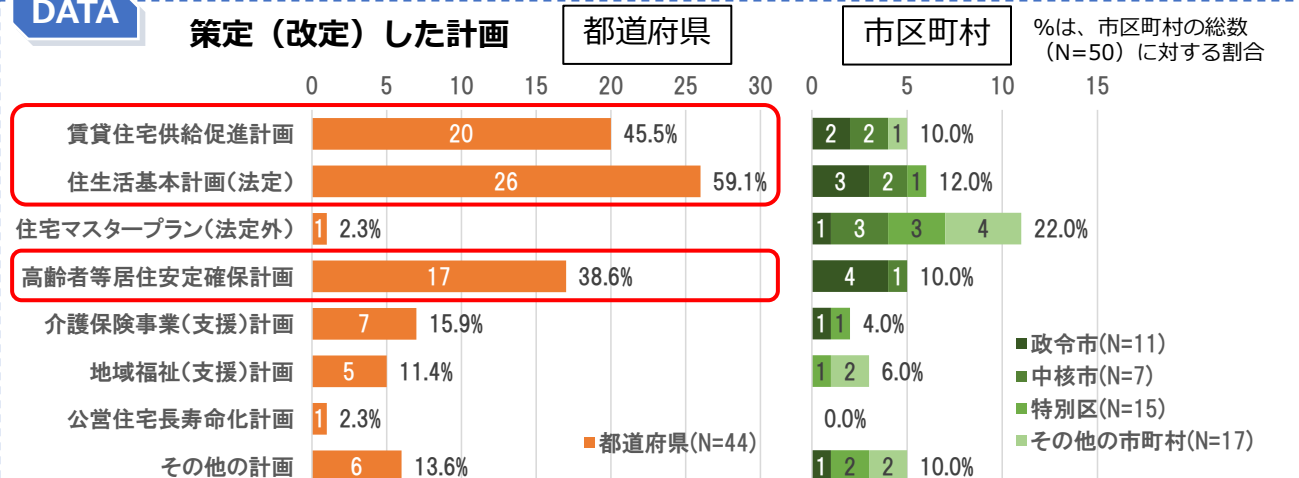
担当者の声

【計画策定のメリット】

- ・庁内の調整や対外的な説明が容易になった。
- ・予算確保の後押しとなった。
- ・行政内の他部局での住宅探しが困難であることの認識が深まった。
- ・協議会の必要性が認識できる。

DATA

策定（改定）した計画



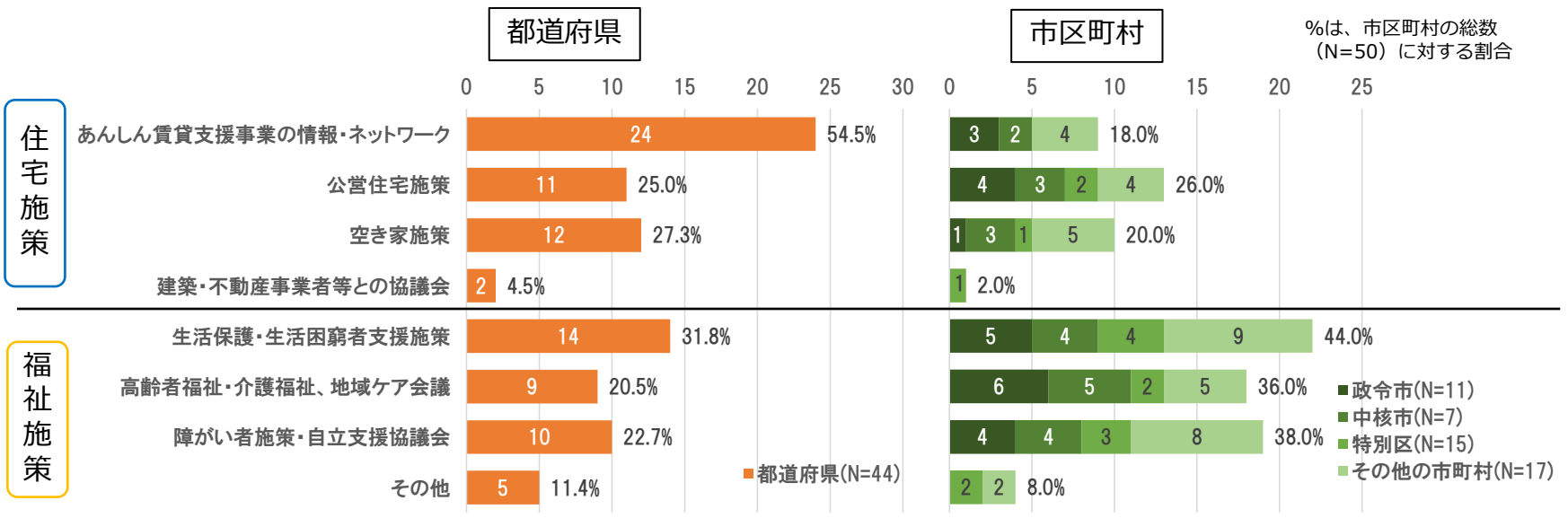
出典：居住支援協議会に関するアンケート調査（一般財団法人高齢者住宅財団,2020年8月）

(4) 既存施策の活用や連携

- 生活保護・生活困窮者支援施策や既存の民間賃貸住宅施策（あんしん賃貸支援事業の情報・ネットワーク）の活用や連携が進んでいます。
- 都道府県では、既存の民間賃貸住宅に関する情報・ネットワーク（体制・物件リスト等）の活用が、政令市や中核市では公営住宅営住宅の相談窓口・安否確認等の施策が活用されています。
- 高齢者福祉施策との連携は政令指定都市や中核市で、生活保護・生活困窮者支援施策や障がい者の施策はそれ以外の市区町村で進んでおり、相談窓口や協議体制が活用されています。
- 既存の福祉関係者で構成されている協議体をベースにして、住宅関係者がそのネットワークに加わると、実働可能な事業体を構成しやすいでしょう。

DATA

居住支援協議会の活動において連携・活用している（していた）既存の施策や事業（N=94）



出典：居住支援協議会に関するアンケート調査（一般財団法人高齢者住宅財団,2020年8月）

(4) 既存施策の活用や連携 民間賃貸住宅施策・公営住宅施策

- 既存の民間賃貸住宅施策（あんしん賃貸支援事業）で整備した情報・ネットワーク（不動産事業者との連携体制や物件リスト）等の基盤が活用されています。
- 住宅確保要配慮者への情報提供を公営住宅・民間賃貸住宅相互で実施したり、シルバーハウジングの相談機能を拡張・活用したりする例があります。

■ ライフサポートアドバイザー（LSA）

- ・市町村の委託により、シルバーハウジング、高齢者向け優良賃貸住宅等に居住している高齢者に対して、必要に応じて日常の生活指導、安否確認、緊急時における連絡等のサービスを行う。
- ・LSAの派遣事業は、介護保険法に定められる地域支援事業のうち、市町村が地域の実情に応じて実施する任意事業の中に含まれる。

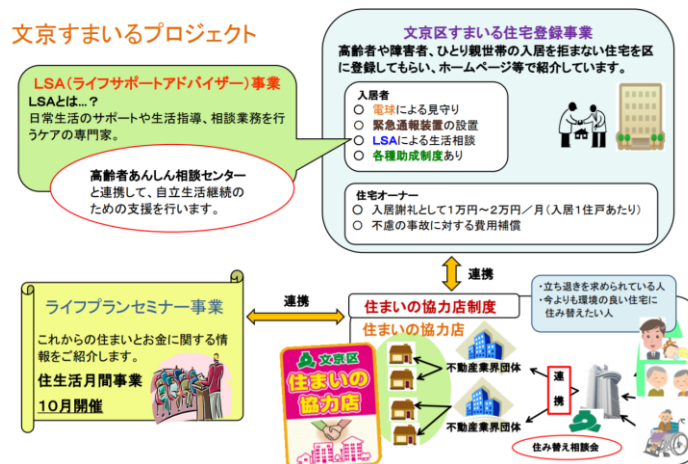
事例 鳥取県「民間賃貸・公営住宅相互の情報提供」

- ・協議会設立前からあんしん賃貸住宅支援事業を不動産団体に委託していたため、引き続き住宅確保要配慮者の相談対応を委託している。
- ・住宅確保用配慮者に住宅をあっせんするあんしん賃貸支援事業において、民間賃貸住宅だけでなく、必要に応じて公営住宅も紹介。
- ・公営住宅に落選、募集がない等の理由から、住宅部局からあんしん賃貸支援事業を紹介。

事例 文京区「すまいるプロジェクト」

- ・すまいる住宅の入居資格があるかどうかを窓口業務担当者（区営住宅等指定管理者に別委託）が聞き取りで認定証を作成し、不動産店リストを紹介、そこで物件の紹介を受けることが多い。公営住宅も含めて個別相談に対応できる。
- ・シルバーピア9団地LSA業務を区内の4社会福祉法人に委託。月1回程度「文京すまいるプロジェクト」によって入居した世帯の相談事業を追加委託。電話による生活相談や訪問などによる相談を実施している。

文京すまいるプロジェクト



(4) 既存施策の活用や連携 空き家対策

- 相談窓口や物件情報提供・マッチングなどの空き家対策が活用されています。
- 「空き家対策の担い手強化・連携モデル事業（国土交通省）」を活用することもできます。

■空き家対策の担い手強化・連携モデル事業（国土交通省）

- 全国の空き家対策を一層加速化させるため、空き家に関する多様な相談にワンストップで対応できる相談窓口等を整備するための人材の育成や多様な専門家等による連携体制を構築する取組、空き家の発生抑制、利活用及び除却等の各段階における全国に共通する課題の解決を図るモデル的な取組について支援を行い、その成果の全国への展開を図る。

事例

神奈川県「協議会による借上げ・見守り・転貸するスキームの構築」（令和2年度モデル事業）

- 空き家の所有者の不安を解消し、住宅確保要配慮者向けの空き家提供を円滑に行うため、居住支援協議会が借上げ・見守り・転貸するスキームの構築を図る。
- 具体的には、汎用性のある契約様式等の検討と継続的な運営の検討、モデル的社会実験を行うほか、補助期間終了後は居住支援法人等への引継等を実施する。

事例

青森県「空き家相談員の活用」

- 市町村における空き家対策を支援する取組みの一環として空き家の所有者、移住希望者または市町村からの多様な相談に応じ、空き家の管理・供給・確保等をコーディネートする「空き家相談員」を養成・登録している。
- 空き家の所有者や入居（移住）希望者からの相談に応じ、助言を行う。また、相談内容を市町村に対し報告・取次を行う。空き家に関する多様な相談に中立的な立場で応じ、情報提供活動を行う。
- 空き家相談員は、研修を受けた「宅地建物取引士（5年以上の実務経験あり）」が担う。



(4) 既存施策の活用や連携 生活困窮者自立支援制度（生活保護制度）

- 生活困窮者等を対象とした相談窓口・相談支援体制との連携は、特に中小の市町村で連携が進んでいます。
- 支援調整会議と居住支援協議会の同日開催や、福祉部局と住宅部局での情報連携体制の構築など様々な工夫が求められています。

■生活困窮者自立支援制度

- ・居住確保支援として、離職により住宅を失う又はそのおそれが高い生活困窮者に対して、有期で家賃相当額を支給し、就職活動を支える住居確保給付金が支給される。
- ・一時生活支援事業は、シェルターから退去した者や、居住に困難を抱える者を対象に、居宅における見守り支援や地域とのつながり促進支援、不動産業者へ同行支援が提供される。

■支援調整会議

- ・プラン案を共有したり、プラン案の適切性を協議する場であり、支援最終時にはプラン（支援）の評価を行うところである。支援調整会議での協議を通して、支援の質を担保するとともに、地域に不足する社会資源について把握し、社会資源の創出に向けた検討を行っていくことができる。

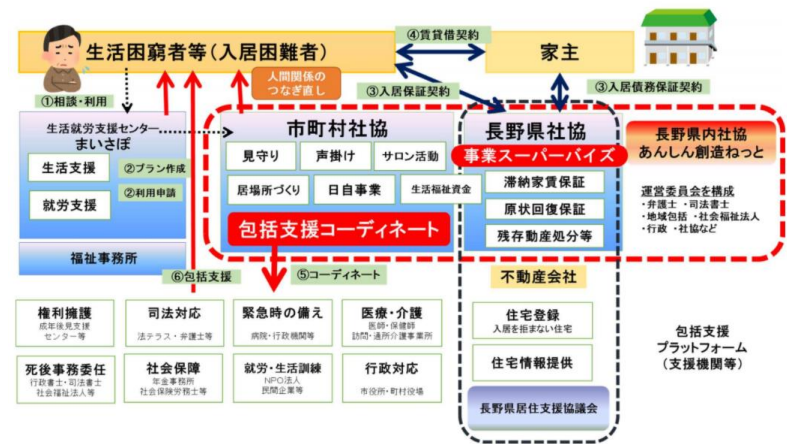
■生活保護制度

- ・生活保護は、生活扶助や住宅扶助、医療扶助等、8種類の扶助に分かれている。住宅扶助としては、家賃について限度額の範囲内で支給を受けることができる。
- ・受給者に代わり福祉事務所が、家主等に家賃（共益費を含む）を納付すること（代理納付）も可能。

事例

長野県「『長野県あんしん創造ねっと』との連携」

- ・長野県社会福祉協議会が債務保証し、市町村の社会福祉協議会が入居中の生活を包括的に支援することにより、居住地域での生活を支える。
- ・県内各地の自立相談支援機関（長野県における愛称「まいさぼ」）が相談窓口となる。
- ・長野県社会福祉協議会は居住支援法人として、長野県居住支援協議会に参加。保証内容の検討や物件確保の際に、不動産団体との連携がなされている。



(4) 既存施策の活用や連携 高齢者施策

- 高齢者福祉施策は、地域包括支援センターの相談窓口との連携や、地域ケア会議のネットワークの活用がされています。
- 介護保険制度の地域支援事業の活用も考えられます。「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」実施自治体の取り組みから居住支援協議会発足につながった例もあります。

■ 地域包括支援センター

- ・地域包括支援センターでは、高齢者の総合相談やサービス事業者の連携等が実施されている。

■ 地域ケア会議

- ・高齢者の支援の充実とそれを支える社会基盤整備を目的に、地域の課題を的確に把握し、関係者が問題解決に向けて話し合う場として地域包括支援センターや市町村に設置。

■ 地域支援事業

- ・予防給付のうち訪問介護・通所介護は、市町村が地域の実情に応じた取り組みができる地域支援事業に移行。
- ・地域支援事業では、介護だけでなく掃除や洗濯等の生活支援サービス等も提供可能。

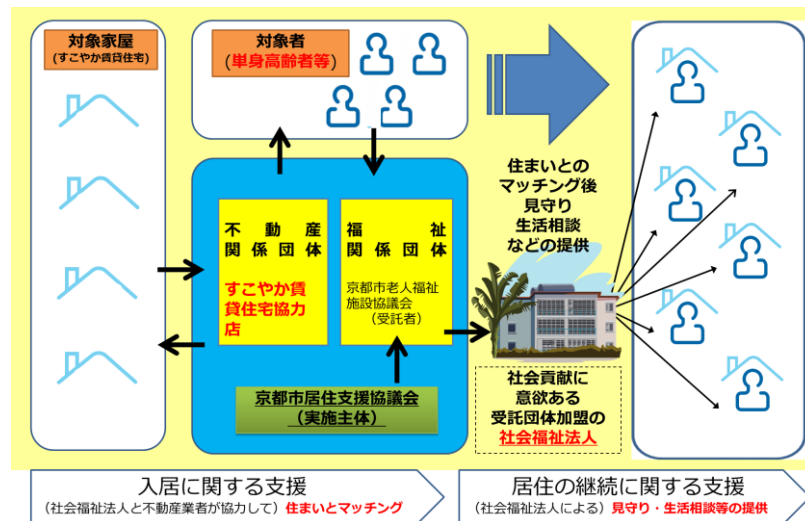
■ 高齢者等住まい・生活支援伴走支援事業（令和3年度～）

- ・平成26年度から「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」を実施し、平成29年度以降は同様の取り組みに対して地域支援事業交付金により支援ができるようにしている。この取り組みの促進のため、令和3年度から有識者や厚労省職員などを派遣する伴走支援事業が実施される。

事例

京都市「『低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業』からの継続」

- ・モデル事業として、不動産事業者（すこやか賃貸住宅協力店）と社会福祉法人が連携し、低廉な住まい確保と見守り・保健福祉に関する生活相談等のサービスを一体的に提供する事業を実施。
- ・行政の部局を超えた連携、行政と事業者団体の連携のプラットフォームができたことからモデル事業終了後も京都市独自事業として継続している。



(4) 既存施策の活用や連携 障害者施策

- 障害者施策との連携は、自立支援協議会のネットワークの活用、基幹相談支援センターの相談窓口や地域活動支援センターなどの生活支援サービスの活用があります。

■ (自立支援)協議会

- ・地域の関係者が集まり、地域における課題を共有し、その課題を踏まえて地域のサービス基盤の整備を進めていく。

■ 基幹相談支援センター

- ・障害のある方やその家族の方の最初の相談窓口として、地域の障害福祉に関する相談支援の中核的な役割を担う機関。

■ 住宅入居等支援事業（居住サポート事業）

- ・保証人がいない等の理由により入居が困難な障害者等に対し、入居に必要な調整等の支援、居住支援のための関係機関によるサポート体制の調整等を行う。

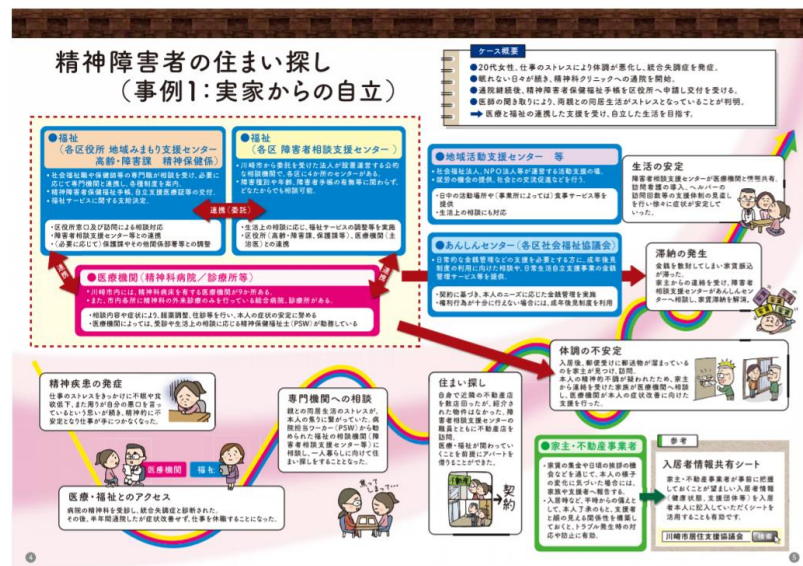
■ 地域相談支援（地域移行支援、地域定着支援）

- ・地域移行支援では、施設等に入所等している障害者を対象に、住居の確保その他の地域生活に移行するための支援を行う。
- ・地域定着支援では、単身で生活している障害者等を対象に、常時の連絡体制を確保し、緊急時に必要な支援を行う。

事例 川崎市「自立支援協議会と連携した精神障害者に対する居住支援の取組み」

- ・家主や不動産事業者が感じる不安を少しでも軽減し、精神障害者の受入れを進めるため、川崎市地域自立支援協議会との共催でセミナーの開催や、『居住支援ガイドブック 精神障害者の居住に関する事例集』を作成。

『居住支援ガイドブック 精神障害者の居住に関する事例集』



(4) 既存施策の活用や連携 その他の施策

- 刑余者・外国人等に幅広い住宅確保要配慮者に対象者を広げるためにはそれぞれの既存施策・体制の活用・連携が求められます。
- 社会福祉協議会が実施する既存事業と組み合わせることも、支援体制の構築に有効です。

事例 横手市「地域再犯防止推進モデル事業」

- ・帰住先のない満期釈放予定者及保護観察・更生緊急保護対象者を対象に、居住支援協議会の支援の下、不動産事業者とのマッチング支援を実施。

分類	機関等	業務内容
支援対象者の選定	秋田地方検察庁、東北管内の矯正施設及び秋田保護観察所	・支援対象者の選定 ・居住支援依頼書の作成
住居の確保調整・その他の支援	横手市居住支援協議会	・宅建取引業者への住居調整依頼 ・住居調整結果の回答 ・必要な支援部門への情報提供
取組の全体管理	秋田県地域・家庭福祉課	・実績の確認 ・関係機関の連携に係る調整

事例 神戸市「外国人材受入れ企業・法人のすまい探しサポート」

- ・雇用する外国人向けのすまい探しを行う企業・法人や外国人留学生のすまい探しを行う学校等と、不動産業者とを居住支援協議会HP上でマッチングするサービス。
- ・企業・法人等は外国人向けのすまい探しを支援する「協力不動産業者リスト」を閲覧し、直接相談することができる。
- ・企業・法人等がHP上の「すまい探し相談掲示板」に、希望する物件の概要や相談内容を登録すると、相談内容に対応できる協力不動産業者からメールが届く。

事例 船橋市「市と社会福祉協議会の既存事業を活用した基本サービス」

住みいるサポート船橋で住まいを確保した入居者には原則3つの「基本サービス」の利用を必須とすることで、入居者と大家双方の入居時・入居後の安心を担保している。

- ①緊急通報・見守りサービス（市の既存事業を活用）
⇒装置を活用し、見守りと緊急時の駆けつけを行う。警備会社と提携。
- ②安心登録カード（市社会福祉協議会の既存事業を活用）
⇒緊急時に救急対応者等が円滑に対応できるよう、入居者があらかじめ緊急連絡先や身体状況等を記入し、自宅冷蔵庫に保管しておくカード。
- ③身じまいサービス（新規事業）
⇒入居者が市社会福祉協議会と締結した死後事務委任契約に基づき死後事務（火葬・納骨・家財整理等）を行うサービス。納付された預託金にて執行。

- 国土交通省は、市区町村居住支援協議会の設立・活性化促進のため、令和元年度より、居住支援協議会伴走支援プロジェクトを実施しています。
- 居住支援協議会の設置意欲はあるが関係者の合意が得られていない、また、関係者の合意は得られているがどうやって設立すればよいか分からないといった市区町村等を募集し、ハンズオン支援を実施。課題や対応策等のノウハウを整理することとしています。

令和元年度「居住支援協議会伴走支援プロジェクト」の概要

1. 応募主体等

右表のとおり

2. 支援内容

- ①国土交通省職員 1 名を担当アドバイザーに設定
- ②課題の相談及びアドバイス
- ③制度や他の協議会の事例、マニュアル、パンフレット等の情報提供
- ④国土交通省職員、厚生労働省職員、有識者等の現地派遣（勉強会の講師、関係者との調整等）
- ⑤第 1 線で活動されている行政職員・実務者の紹介

	応募主体	採択自治体
設立部門 (①民間 主導型)	居住支援法人 ※設立を望む市町村を含む都道府県から指定を受けている居住支援法人のみ。	採択なし
設立部門 (②行政 主導型)	市区町村 ※住宅部局又は福祉部局いずれか一方からの応募も可能。	神奈川県 座間市
設立部門 (③官民 共同型)	市区町村と居住支援法人の連名 ※両者連名が必要であり、いずれか一方は不可。	愛知県 瀬戸市
活性化部門	居住支援協議会 ※居住支援協議会の設立を目的とした準備会は応募不可。	愛知県 岡崎市 (秋田県 横手市)

■具体的な成果

居住支援の必要性が浸透/課題の明確化/情報共有が進む/行政住宅・福祉部局、民間の関係機関によるネットワークの構築/居住支援協議会の設立が具体化



瀬戸市でのケース検討会



岡崎市でのケース検討会

- 生活困窮者自立支援制度を所管する福祉部生活援護課が応募。居住の問題が顕在化し、住まい確保と暮らしの支援を一体的に課題共有・解決するためのプラットフォームが必要と考えました。
- 居住支援施策の所管部署にかかる調整が課題でしたが、庁内各課と意見交換や勉強会を重ね、現場のニーズや支援実態、連携のメリットを共有するなかで、庁内全体に共感を広げました。

■ 応募の経緯

- ・ 単身高齢者世帯を中心に居住の課題が顕在化。
- ・ 市内の居住支援法人であるNPO法人ワンエイドと連携済。
- ・ 居住支援や住宅セーフティネットの主管部署に係る庁内調整が不十分で、協議会設立に向けた動きに至っていない。
- ・ 住まい確保（ハード）と暮らしの支援（ソフト）を一体的に課題共有・解決するためのプラットフォームが必要。

■ 設立に向けたロードマップと期待するサポート

<居住支援協議会設立に向けたステップ（当初）>

1. 行政内部の合意形成に向けた、庁内研修の開催
2. 不動産業界の関係者と福祉関係団体関係者との共同研修
3. 協議会設立に向けた準備会議の立ち上げ
4. 協議会設立

<プロジェクトで求めるサポート>

- ・ 庁内研修、関係団体向け研修に職員・有識者の派遣
- ・ 準備会議、協議会設立に向けたアドバイスなど

■ 伴走支援チームの構成

国土交通省住宅局／大牟田市元建築住宅課長牧嶋誠吾氏／神奈川県建築住宅部／(公社)かながわ住まいまちづくり協会／(一財)高齢者住宅財団

事前ヒアリングによる課題把握

- ・ 福祉ネットワークはあるが、宅建業者との連携体制が課題。
- ・ 空き家活用や居住支援施策を所管する部署が不明。

第1回 新たな住宅セーフティネット制度勉強会

目的	庁内で居住支援について共有する
主な内容	新たな住宅セーフティネット制度について／大牟田市の事例紹介／意見交換
庁内の参加	福祉部生活援護課・障害福祉課 都市部都市計画課・建築住宅課／健康部介護保険課／市民部広聴人権課



第2回 住まいに関する支援の勉強会

目的	庁内横連携・中堅・若手向け未来に向けた研修会
主な内容	新たな住宅セーフティネット制度について／居住支援とフードバンク／事例検討
庁内の参加	企画財政部収納課／福祉部生活援護課・障害福祉課・福祉長寿課／都市部建築住宅課／健康部介護保険課・健康づくり課／市民部広聴人権課・市民協働課



成果・その後の動き

- ・ 課題が共有でき、住宅部局・福祉部局間の連携がスムーズになった。
- ・ 市営住宅の保証人要件を廃止。

- 瀬戸市高齢者福祉課と、NPO法人瀬戸地域福祉を考える会まごころ（居住支援法人）が共同で応募。
- 庁内勉強会や意見交換会を重ね、住宅部局・福祉部局の問題意識と強みの共有を図りました。
- 庁内外の多機関によるケース会議を主体に、瀬戸市の地域資源を生かした居住支援協議会を設立。

■ 応募の経緯

- ・ 瀬戸市高齢者福祉課と居住支援法人まごころが抱える課題解決のため、行政、各種団体や専門家との協力体制を構築し、プラットフォームを作りたいと考えた。

瀬戸市 高齢者 福祉課	地域包括ケアシステムの構成要素のうち、「住まい」が進んでいない。低所得で身寄りがない高齢者が、施設入所を選ばざるを得ない状況。
居住支 援法人 まごこ ろ	日常生活に不安がある方を、まごころの体制だけでマッチングしていくことは困難。多方面の専門分野と連携が必要。

■ 設立目的と期待するサポート

- ・ 多様化する相談に対し、専門的な問題解決のノウハウが必要。協議会設立により、スピーディーに解決できると考えた。
- ・ 他市の居住支援にかかる情報提供や先進事例のビジネスモデルの紹介を期待。

■ 伴走支援チームの構成

国土交通省住宅局／国土交通省中部地方整備局／大牟田市元建築住宅課長牧嶋誠吾氏／(一財)高齢者住宅財団

事前ヒアリングによる課題把握

- ・ 住宅部局・福祉部局の連携体制の構築
- ・ まごころの負担が大きく、活動が継続できる支援体制が必要

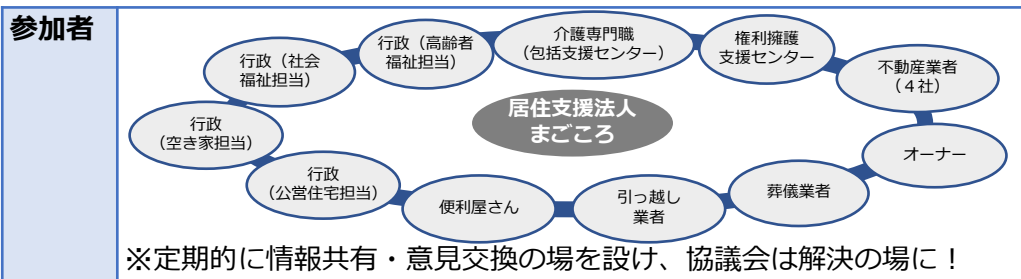
第1回 行政住宅部局・福祉部局による制度勉強会

主な内容	新たな住宅セーフティネット制度／居住支援協議会設立プロセス／各部局の取組・課題の共有（率直な意見交換） ※それぞれの強味を生かし、連携対応することで解決のきっかけに！
-------------	--

第2回 住宅部局との意見交換会～設立に向け、中心になる部局は？

主な内容	各部局の「強み」「ネットワーク」を生かし、連携してケースを支援する
参加者	まごころとの連携や福祉的対応の必要性から高齢者福祉課が中心

第3回 事例検討会の開催



成果・その後の動き

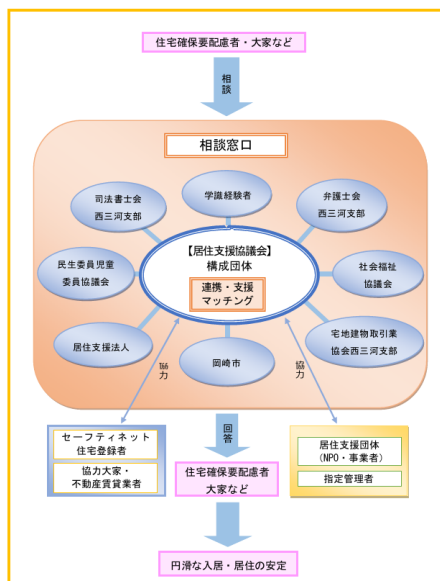
- ・ 令和2年11月に居住支援協議会を設立。
- ・ 瀬戸の地域資源を生かした、“瀬戸らしい”居住支援を目指す。

コラム ③活性化部門 愛知県岡崎市 (人口約38万人)

- 岡崎市は、令和元年8月に居住支援協議会を設立し、相談窓口を事務局である住宅計画課に設置しました。相談者の多くは、複数属性の要配慮者であり、複合的な課題を抱えていたことから、住宅確保だけでなく、生活の安定を図るための支援を必要としました。
- そのため、不動産・福祉関係団体等との連携強化を目的とし、制度等に係る勉強会をはじめ、実務者クラスによるケース検討会議を実施しました。

■応募の経緯

- ・岡崎市住宅確保要配慮者居住支援協議会は、公民連携により、各団体の活力が相乗効果によって最大限に発揮できる方向性を検討している。
- ・活動が低調にならないよう、各団体が連携を図る中で、それぞれの団体がメリットを見出す必要がある。
- ・具体的に取り組むべき活動の研究を行いたい。



■伴走支援チームの構成

国土交通省住宅局安心居住推進課／国土交通省中部地方整備局／日本大学社会福祉学科教授白川泰之氏／大牟田市元建築住宅課長牧嶋誠吾氏／（一財）高齢者住宅財団

事前ヒアリングによる課題把握

- ・不動産・福祉関係団体等との連携をより実務的なものにする。
- ・相談窓口に寄せられる複合的な困難事例を解決していくためには、住宅・福祉部局間の連携が必須。

第1回 新たな住宅セーフティネット制度の推進に関する講演会

主な内容	①新たな住宅セーフティネット制度の推進について—国土交通省住宅局 ②社会福祉としての住宅政策—日本大学 白川教授
参加者	26名（協議会・専門部会、指定管理、職員など）



第2回 先進地から学ぶ～居住支援に関する講演会及びケース検討会議

主な内容	①講演：福祉と住宅の連携による居住支援のプロセスと実践—大牟田市元建築住宅課長 牧嶋氏 ②居住支援会議：ケース検討について
参加者	32名（協議会・専門部会、指定管理、職員など）



成果・その後の動き

- ・ケース検討会議等を行うことで課題が明確となり、住宅・福祉部局の実務担当者間の連携を深めることができた。
- ・居住支援協議会構成員をはじめ庁内職員は、本制度の理解を深めることができた。
- ・住宅ストックを確保するため、大家・不動産団体等への働きかけを強化している。

(1) 財源確保の現状

① 活用した財源

○自治体の規模を問わず、半数近い協議会が「重層的セーフティネット構築支援事業補助金」を財源に活用しています。

○都道府県の18.2%、市区町村の38.0%が「地方公共団体の予算」を財源に充てています。

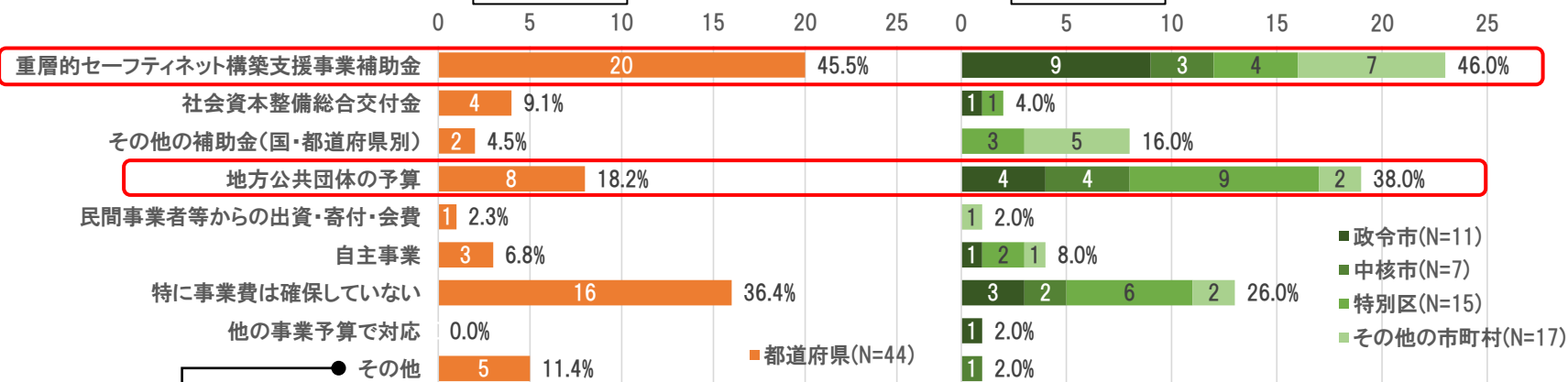
DATA

協議会の活動に充てた財源 (N=94)

都道府県

市区町村

%は、市区町村の総数 (N=50) に対する割合



<その他の内容>

- ・ 情報紙の広告掲載料収入、他団体への活動発表の際の日当や講師謝金収入。
- ・ 居住支援法人が実施するセミナー等に参画。
- ・ 協議会正会員からの年会費 等

出典：居住支援協議会に関するアンケート調査（一般財団法人高齢者住宅財団,2020年8月）

■ 自治体予算を確保する際のポイント

事例

名古屋市「自治体内で必要性について共通理解を得る」

自治体内で民間賃貸住宅の活用の必要性を理解してもらうために、公営住宅の将来的な管理運営方針を含めて検討を行った。

事例

旭川市「民間住宅施策の担当を明確化」

組織機構の改革により、民間住宅施策を担当する「建築部建築総務課」が設置されたことで、居住支援協議会の設立や新たな住宅セーフティネット制度の担当が明確になった。

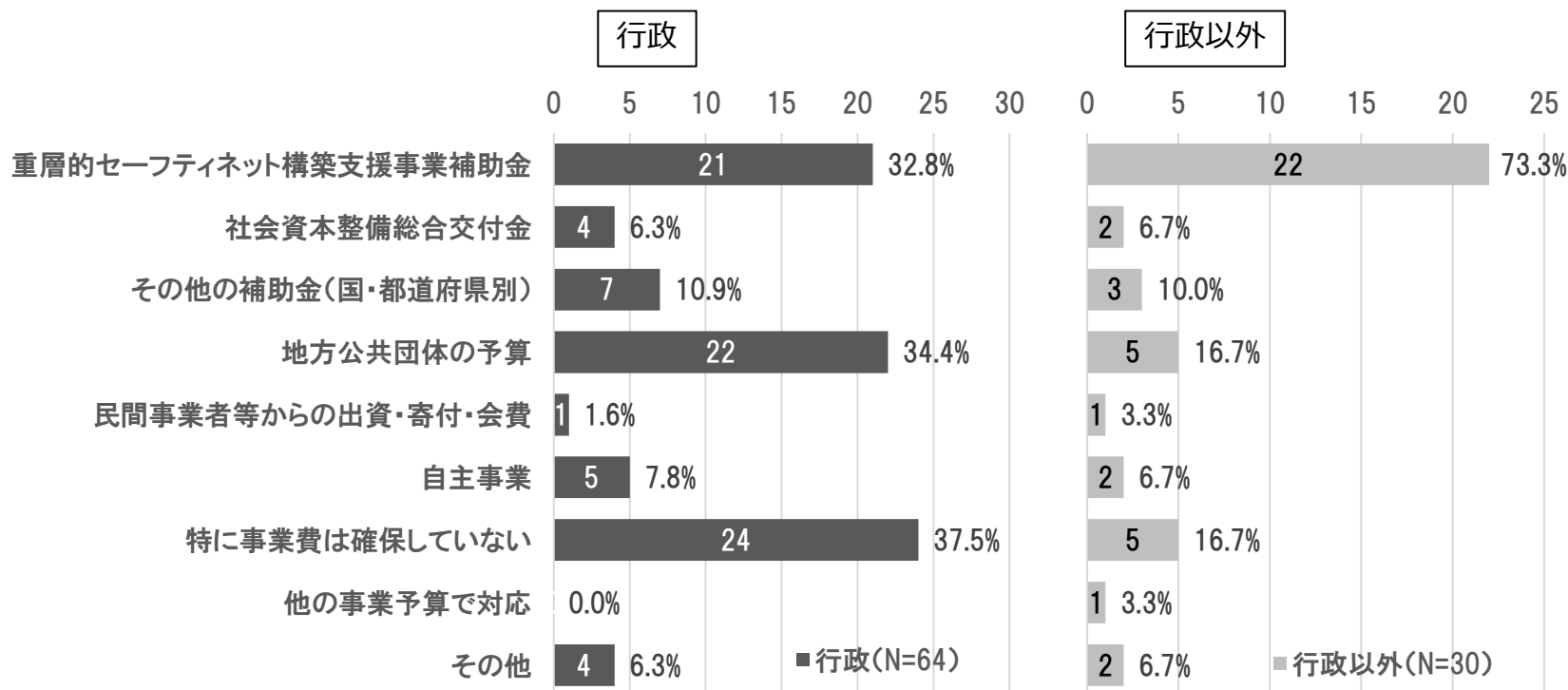
(1) 財源確保の現状

②事務局のタイプ別

- 財源の確保を運営主体別にみると、「行政以外」が事務局を担う場合、7割を超える協議会が「重層的セーフティネット構築支援事業補助金」を利用しています。
- 「行政」が事務局を担う場合、「地方公共団体の予算」「重層的セーフティネット構築支援事業補助金」が3割を占めますが、「特に事業費は確保していない」も同程度となっています。

DATA

事務局が設置されている主体別（行政・行政以外）にみた居住支援協議会の財源



出典：居住支援協議会に関するアンケート調査（一般財団法人高齢者住宅財団,2020年8月）

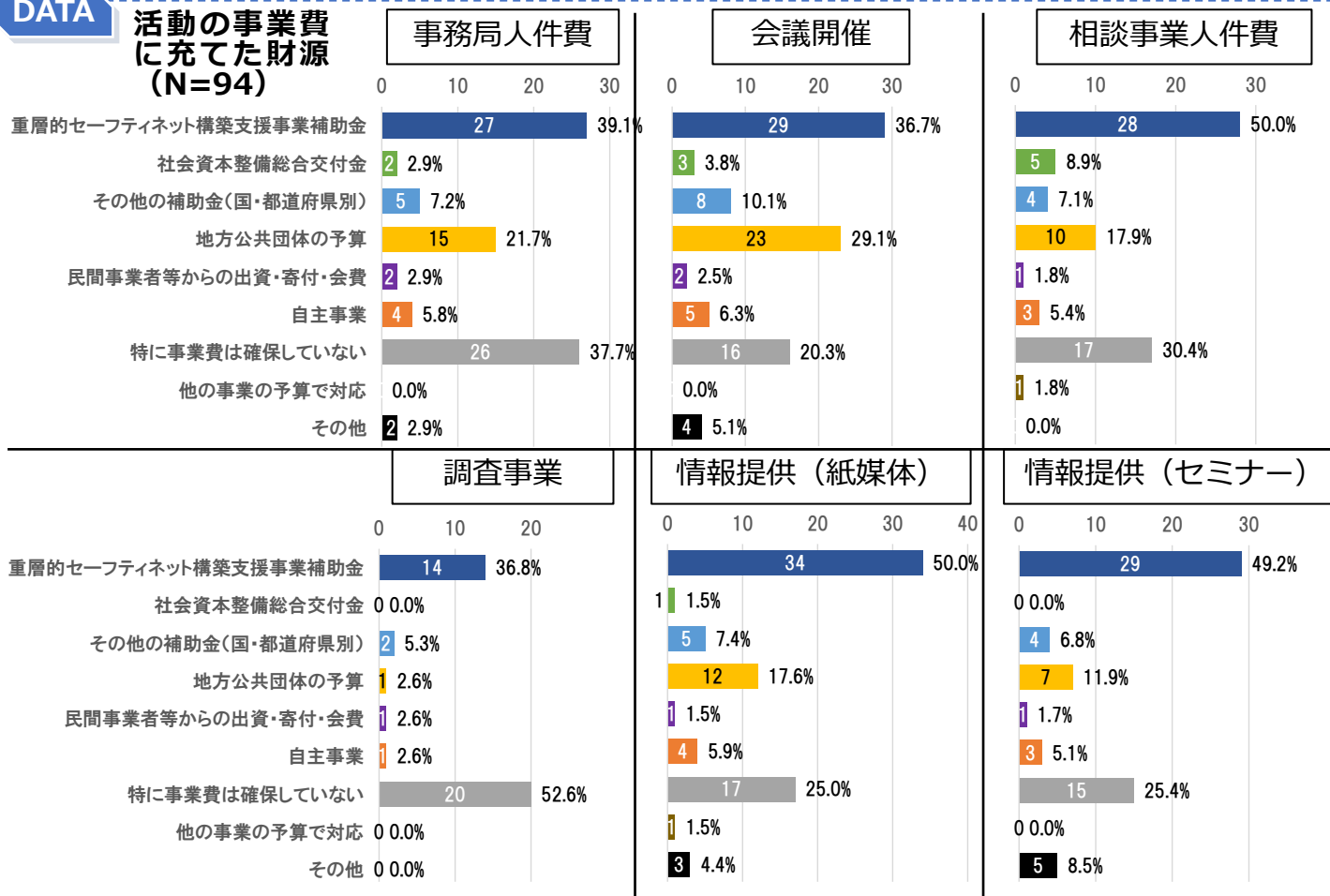
(1) 財源確保の現状

③費用を要する活動とその財源

- 事務局人件費は、3分の1が「重層的セーフティネット構築支援事業補助金」、3分の1が「特に事業費は確保していない」になっています。
- 調査事業を行っているところの3割強、情報提供を行っているところの5割は「重層的セーフティネット構築支援事業補助金」を活用しています。

DATA

活動の事業費に充てた財源 (N=94)



費用がかかる項目例

(人件費を除く)

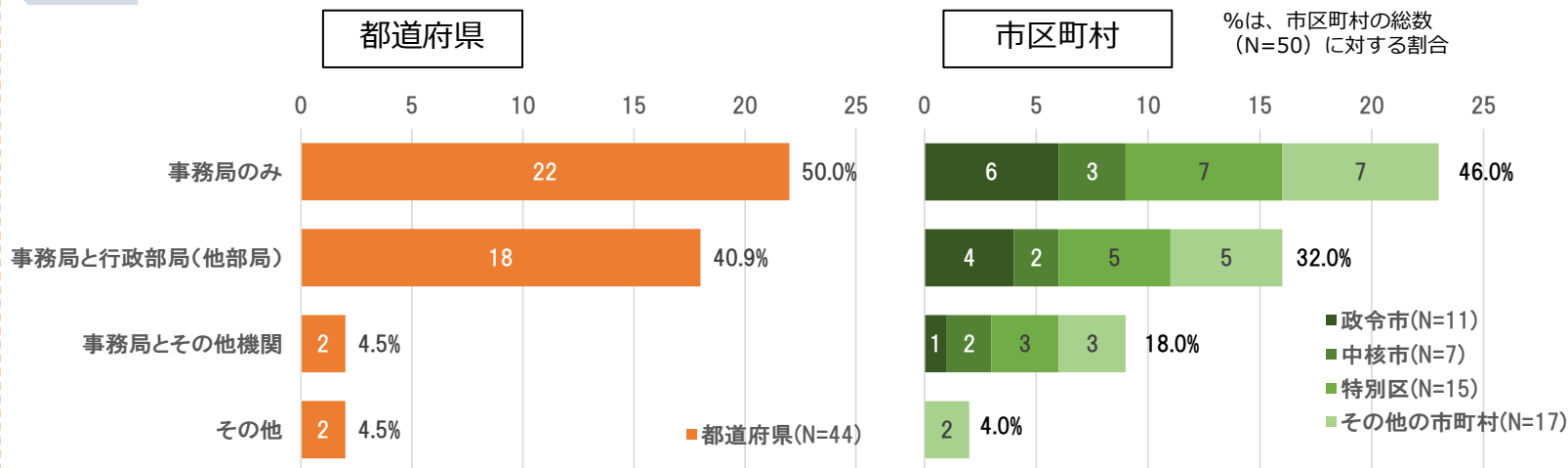
- 会議開催
 - ・会場費
 - ・資料印刷費等
- 情報提供(紙媒体)
 - ・パンフレット等作成
 - ・印刷費
- 情報提供(セミナー)
 - ・講師謝金
 - ・会場費
- 調査事業
 - ・調査委託費
 - ・アンケート郵送費

出典：居住支援協議会に関するアンケート調査（一般財団法人高齢者住宅財団,2020年8月）

(1) 企画・運営主体

- 居住支援協議会の活動方針の検討を行うのは、「事務局のみ」が全体の47.9%。市区町村は「事務局とその他機関」との連携も18.0%あり、地域の状況に応じた運営が行われています。
- 居住支援協議会の事業計画は「事務局案をもとに総会で承認」するケースが多くありますが、中には、複数機関・職種で企画を検討する例もあります。

DATA 協議会の活動方針を検討する主体



出典：居住支援協議会に関するアンケート調査（一般財団法人高齢者住宅財団,2020年8月）

事例 鳥取県

「事業計画策定の流れ」

- ・前年度の部会における意見、協議の結果、あんしん賃貸支援事業等における課題を考慮。
- ・事務局（検討課題＝県、予算＝宅建協会）で事業計画を作成し、幹事会の意見を踏まえて調整し、総会で議決する。

事例 大牟田市

「企画情報部会での検討」

- ・協議会の活動方針は、事務局と居住支援協議会参加団体により構成した実務者メンバーにより検討及び情報共有し検討している。

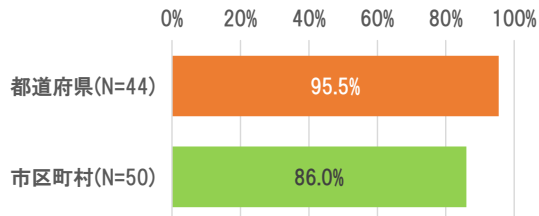
市区町村事業計画の項目例

- ・住宅確保要配慮者の相談窓口の設置
- ・庁内連携の方法・情報共有
- ・協力可能な不動産店へのアプローチの方法（パンフレット作成など）
- ・居住支援法人など居住支援団体との連携

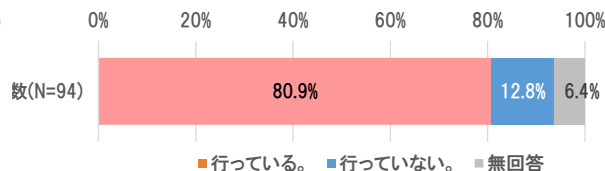
- 総会や部会など「会議での協議・情報交換」は90.4%が実施しており、協議会の主たる活動となっています。
- 構成員から意見の聴取や情報交換、テーマを設定しての検討等の実施は全体の80.9%です。
- 部会を設ける協議会は全体の58.5%です。部会によって、課題についての具体的な意見交換や、会員相互の情報交換が行われています。

DATA

総会・部会での協議・情報交換の実施



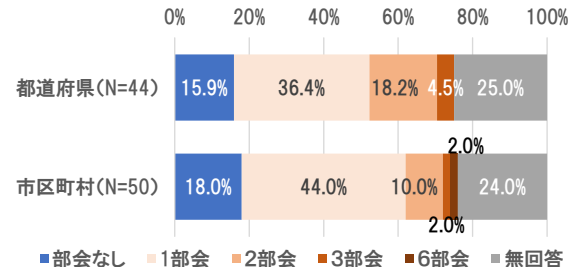
構成員からの意見聴取や情報交換、テーマを設定しての検討等



総会・部会でのテーマ例

広報／空き家対策／家賃債務保証
／死後事務／サブリース／子育て支援
／見守り体制／移住促進

部会の設置数（令和元年度）



出典：居住支援協議会に関するアンケート調査（一般財団法人高齢者住宅財団,2020年8月）

事例

熊本市「一人（一団体）一役で部会活動に関わる」

- ・3つの部会があり、総会において部会長を選任して、各部会の運営を任せている。
- ・協議会に参画しているすべての法人は、「一人（一団体）一役」でいずれかの部会活動に関わっている。
- ・年間3回の部会と1回の全体部会を開催。年度末の部会で事業報告を行い、次年度の課題やテーマの設定を行う。
- ・行政からも専門家からの意見聴取の機会として部会を活用。居住支援関係の政策と現場をリンクさせる。

担当者の声

【市区町村が最初に取り組みやすいテーマ】

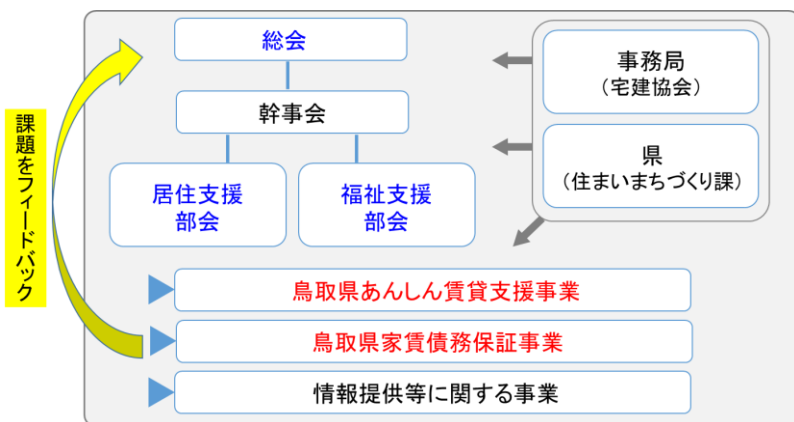
- ・人口規模が同規模の先行自治体の取組みを調査し、真似るところから始めると良い。
- ・居住支援の啓発、情報提供などは比較的取り組みやすい。
- ・相談窓口の設置など検討するにあたっては、地域の福祉団体の活動を把握し連携体制を構築することも重要。

(3) 現場の実態把握とフィードバック

- 有効な事業計画を定めるためには、居住支援協議会や居住支援法人による現場での実態を随時適切に把握・集約し、課題解決に向けた制度・取組みにフィードバックしていく仕組みづくりが必要です。
- 事業実績や評価については、毎年の事業報告を居住支援協議会総会で報告し、それをもとに、課題を協議していくことも重要です。そのため、協議会の会議だけでなく、随時、現場で活動する者と情報交換できる関係の構築が必要になります。
- 現場の実態や課題を反映することができる仕組みとともに、それぞれの地域の特性に応じて、制度や活動内容・方法を改善していく仕組みが重要です。都道府県と市区町村の意見交換・課題共有も求められます。

事例 鳥取県「現場の課題を部会で検討」

- ・直接事業を実施しているため、現場の課題をフィードバックし、部会で解決に向けた方策を練り上げることが可能。
- ・あんしん賃貸支援事業を運用する中で、緊急連絡先が課題になった際は、協議会からの提案によって居住支援法人が担い手になった。



事例 東京都「都と市区町村の情報共有」

- ・市区町村に対して東京都居住支援協議会にオブザーバーとして参加を促している一方、都も一部の区市協議会にオブザーバーとして参加し情報共有を図っている。
- ・区市などからは、都内外の先進的な協議会や居住支援団体・法人の活動事例の情報提供を求められており、協議会やセミナーなどの場を活用し情報共有することにより相互の連携に役立っている。

担当者の声

【活動団体への個別ヒアリング】

- ・居住支援法人の強みや実績は、個別ヒアリングで実施したほうがより把握でき、意味のあるものになる。
- ・居住支援法人の指定は都道府県だが、市町村も各法人の活動を知らなければ協議会の活動は検討できない。

(1) 民間事業者・協力者との協働 —不動産関係者との連携体制づくり

- 不動産業者との連携は、不動産関係団体を通じた勉強会等の他に、協議会事務局職員が不動産店を直接訪問することで連携体制を作る方法が考えられます。
- セーフティネット住宅の登録促進のためには、民間賃貸物件を取り扱う仲介会社や管理会社へ単に登録の協力を呼びかけるだけでなく、居住支援（入居リスクの負担軽減）の取り組みへの理解を進めるような働きかけが必要です。

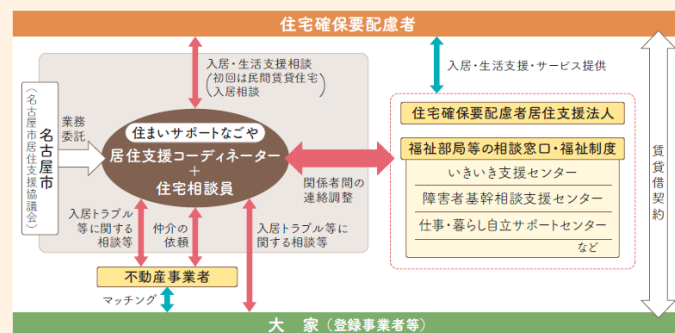
■ 不動産関係者との連携体制づくりの取り組み例

不動産関係団体・不動産会社向けのセミナー	<ul style="list-style-type: none"> ・セーフティネット住宅制度の説明 ・地域包括支援センターなどの福祉サービスに関する紹介 ・居住支援法人の活動紹介
不動産店への直接訪問	<ul style="list-style-type: none"> ・不動産店を個別訪問 ・相談窓口担当者や支援者の顔が見える関係づくり
福祉部局・福祉関係団体からの紹介	<ul style="list-style-type: none"> ・生活困窮部局などの福祉部局が普段から連携を行っている不動産店の情報を住宅・福祉連携の場で共有

事例 名古屋市「不動産業者・大家へのサポート体制『すまいサポートなごや』」

居住支援コーディネートモデル事業において、本人・関係者からの住まい探しの相談に対応するだけでなく、セーフティネット住宅における入居トラブルの相談窓口として、ワンストップ的に対応を進める。

住まいサポートなごや（名古屋市居住支援コーディネートモデル事業）イメージ図



事例 熊本市「行政書士派遣」

- ・行政書士を派遣し、セーフティネット住宅の登録手続きを代行。
- ・独自の住宅登録制度「saflanet」からセーフティネット住宅への登録変更も依頼し、セーフティネット制度への一本化を目指している。

担当者の声

【セーフティネット住宅の登録促進のために】

- ・不動産業者・大家にとっての懸念は、登録手続きの事務負担もあるが、一番はやはり入居後のリスク。
- ・不動産事業者を個別に訪問するなど、不動産業者や大家に理解を求め、連携体制を構築することが重要。

(1) 民間事業者・協力者との協働 —不動産関係者との連携体制づくり

- 住宅確保要配慮者に適切な住宅を提供するためには、不動産関係団体や不動産店への理解を深め、協力体制を構築することが重要です。理解促進のために、セミナーの開催やパンフレットの作成が効果的と考えられます。

事例 名古屋市「不動産事業者・大家さんのための居住支援ガイドブックなごや」

- ・住宅確保要配慮者に対する支援制度や相談窓口の情報、受け入れにあたっての対応を掲載し、民間賃貸住宅への円滑な入居を促進する。



家賃の支払いに関する心配

事例



長期入院などのため
家賃の振込みが
遅れてしまった



離職などにより、
収入が減り、
家賃が
支払えなくなりそう



急な出費など
生活費が不足し、
家賃の支払いができない

家賃滞納は入居者の「SOSサイン」です。早め(1か月目)に声かけをしましょう。

対応策

家賃の集金を安定化する。

- ①管理業務としての家賃管理(管理業者)を利用する。

家賃集金を管理業者に代行してもらうことによって、未入金の際の督促なども含めて入金確認などの煩雑な作業を行わなくてもよくなります。

☞ 適正な業務を行う賃貸住宅管理業者については、国土交通省の「賃貸住宅管理業者登録制度」があり、登録された情報は、国土交通省のホームページで確認ができます。
<http://www.mlit.go.jp/totikensango/const/tintai>

- ②家賃の口座引落(自動送金)を利用する。

入居者の銀行口座から自動的に引落しされれば、入金忘れなどによる遅延や滞納を回避できます。

☞ 入居者に自ら利用している金融機関等で手続きをしましょう。

対応策

手すりの設置

段差の解消、段差を小さくする

引き戸などへの扉の取替え

洋式便器などへの便所の改良

床材を滑りにくい仕上材へ改良

大家さんに対する補助制度・融資制度を利用する

名古屋市では、セーフティネット住宅に対して、バリアフリー改修工事などの住宅改修費の補助制度があります(関連ページ P.4参照)。また、住宅金融支援機構から、セーフティネット住宅に係るリフォーム工事に對して融資を受けることができます。

居室内での事故などが起こりやすく、高齢者や障害者の方などの住宅確保要配慮者が生活しやすい部屋づくりをお考えの際は、これらの補助・融資制度の活用も検討ください。

独立行政法人 住宅金融支援機構(JHF)の融資

登録住宅のリフォーム資金融資
【融資額の上限】融資対象工事費用の8割(10万円単位)
【返済期間】20年以内(1年単位)
【融資金利】全期間固定金利
※金利については、JHFのホームページでご確認ください。

融資の対象となるリフォーム工事
次のいずれかの工事
①名古屋市及び国土交通省による住宅改修費補助の対象工事となり得るリフォーム工事
②JHFが定める技術基準に適合する工事

リフォーム融資制度の詳細については、JHFのホームページ(<http://www.jhf.go.jp>)でご確認いただくか、以下の窓口にお問い合わせください。

(独)住宅金融支援機構 東海支店まちづくり業務グループ
〒464-8621 名古屋市千種区新栄三丁目20番16号(TEL:052-263-2905)

障害者住宅改修補助金の支給

障害のある方の住宅環境を改善するため、訪問による住宅改修相談を通じて専門的な助言・指導を行うとともに住宅の改修に必要な経費の一部を助成します。

対象者
身体障害者手帳の肢体不自由の障害の程度が1級から3級の方、
身体障害者手帳の視覚障害の障害の程度が1級から3級の方、
愛護手帳1度から3度の方、または医師に自閉症状態と診断された方

対象工事
居室の改造及び浴室、便所の増改築など、障害者の身体状況に即応した工事で、日常生活の利便性の向上、安全性の確保あるいは介護者の負担軽減に効果があると認められる工事に限ります。

支給限度額 80万円 ※工事内容や所得により補助額が異なります。

☞ お問合せ先は、区役所福祉課(障害担当)/支所区民福祉課(障害担当)(連絡先一覧 P.21)

(1) 民間事業者・協力者との協働 ー福祉関係団体との連携体制づくり

- 「高齢者関連団体」「障害者関連団体」などの福祉関係団体は、地域ケア会議や自立支援協議会などの関係者が集まる会議を通じて連携することが有効です。
- また、福祉関係団体を通じて居宅介護支援事業所などの現場にアプローチし、実際に見守り等の生活支援を担当する実務者にも理解を得ることが重要です。

事例 神奈川県 「会議参加を通じた連携体制づくり」

地域ケア会議を主催する地域包括支援センターや障害者総合支援の協議会等、同じ目的を持つ協議会の他、地域で見守り活動を実施している団体に、居住支援協議会の居住支援活動を積極的に周知し、地域の見守り活動との連携を探り、その理解を図っていく。

【連携の実績】

H27.12	地域包括支援センター主催の地域ケア会議に参加し、居住支援協議会の組織、活動を紹介
H29.7	生活困窮者自立支援キックオフミーティングに参加し、居住支援協議会の活動について意見交換
H29.8	県主催の市町村介護保険主管課長会議に出席し、居住支援協議会の活動について紹介
H29.10	県西障害保健福祉圏域地域生活ナビゲーションセンター主催の事例検討会に出席し、障害者の地域生活を支援するために必要な住まいの知識や制度について紹介

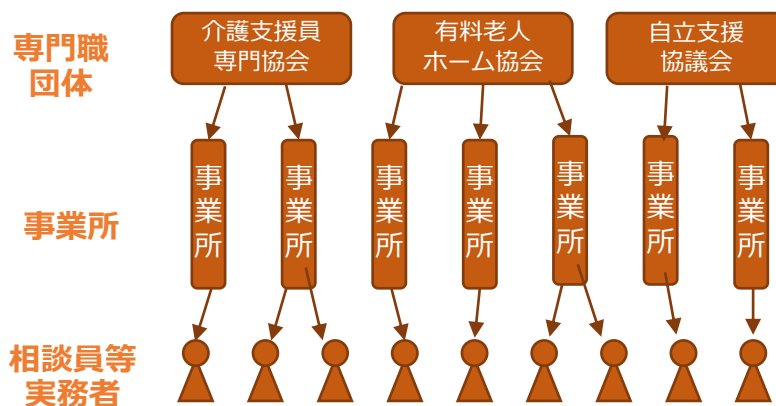
事例 熊本市「『住まい相談会』を通じた実務者とのつながりづくり」

目的

見守り支援などを担う実務者を増やしていくために、居住支援への興味関心を喚起する。

方法

専門職団体を通して、そこに加盟する法人に呼び掛けてもらい、問題意識を持つ専門職の方を派遣してもらう。福祉関係者には不動産のことを、不動産関係者には福祉のことを学んでもらったほか、居住支援や居住支援協議会について学ぶ機会とした。



(1) 民間事業者・協力者との協働 —福祉関係団体との連携体制づくり

- 連携するためには、現場の窓口担当者まで制度を周知し、相談業務がスムーズにできるよう連絡先などが一元化された支援者向けのガイドブックが作成されています。

事例 鹿児島県「かごしま居住支援ガイドブック」

- ・制度の紹介等の「導入編」、実際に相談を受けた場合の対応を掲載する「実践編」、県内で活動する居住支援団体の概要を紹介する「資料編」の3部構成からなる。



05 「住宅確保要配慮者」から住まいの相談を受けたら

「住宅確保要配慮者」からの相談を受けたらどのように対応すればよいでしょうか？
住宅確保要配慮者は、住まいの問題だけでなく、他にも様々な課題を抱えている場合があります。例えば障害があったり、生活に困難していたりするなど、住まいの問題の解決とあわせて、あるいは住まいの問題に優先して解決すべき課題がある場合もあります。

このように、生活全般の問題解決を支援するためには、ひとつの機関だけでは対応が難しい場合が多く、不動産事業者や福祉関係者や、行政と民間の連携など、様々な機関の関与が不可欠です。そのため、「住宅確保要配慮者」からの相談に対応するためには、相談者の情報を整理して、様々な分野の機関で共有できるようにする必要があります。

協議会では、「入居相談支援シート」を作成しています。「住宅確保要配慮者」からの相談を受ける様々な分野においてこのシートを活用して連携を図ることが望めます。

～入居相談支援シートの利用にあたっての注意点～

- 入居相談支援シートの中には「住宅確保要配慮者」の個人情報が多数含まれています。相談に応じた事業者・支援者等において、本シートの内容について居住支援にあたり必要となる関係機関(者)と情報共有することに同意を得るようにしてください。
- 同意を得るにあたっては、具体的な情報共有先について、できる限り相談者に伝えるようにしてください。
- 入居相談支援シートは相談者の居住支援の目的にのみ使用し、その他の使途には用いてはなりません。
- 入居相談支援シートをやり取りする際には、メールアドレス・FAX番号等、送付先に誤りがないか十分に確認してください。



(1) 民間事業者・協力者との協働 — 大家へのアプローチ：空き家活用・空き家予防

- 住宅確保要配慮者向けの住宅確保のためには、市場に出回っていない地域の利活用可能な住宅の掘りおこしも重要です。
- 外観調査による空き家の状況の把握や、個別相談会等により大家の意向を確認する取組がなされています。
- 空き家予防のため、相続の準備等について市民向けのセミナーを開催する例もあります。

事例 大牟田市「空き家の実態調査」

- 1次調査：すべての戸建て住宅（集合住宅を除く）を対象に、民生委員による外観による調査を実施。
- 2次調査：有明高専建築学科に依頼し、老朽度調査を実施。

事例 本別町「家主への働きかけ『空き家個別相談会』『啓発文書の送付』」

■ 「空き家個別相談会」の開催

- 地域の空き家相談会は他人の目が気になり行きにくいという声があり、参加しやすいよう「町おこしイベント」時に個別相談会を開催する。
- 町外に住む空き家所有者に向けた個別相談会を開催する。
- 空き家相談に住宅・不動産専門の相談員（宅建士・建築士）を派遣し、物件によって個別相談会後に現地調査を実施する。相談を受けた所有者にはフォローを行う。

■ 「啓发文書」の送付

- 空き家の適正管理を促す意識啓発として、固定資産税の納付書の送付に合わせて、「適正管理」の啓発や「管理代行サービス」紹介などの文書を送付している。

事例 神奈川県「空き家予防の普及啓発」

- 将来、所有者不明の空き家が発生しないよう、現時点から対策を講じることを目的として、現在住宅を所有している高齢者を対象に「空き家版エンディングノート」を作成。
- 作成したノートをテキストに、司法書士等がセミナーを開催。専門家による個別相談会も併せて実施した。

- 『空き家にしない
「我が家」の終活ノート』
- 「現在の住まいをどうしたいか」ということを、「書いて」「考える」ことをコンセプトに作成。

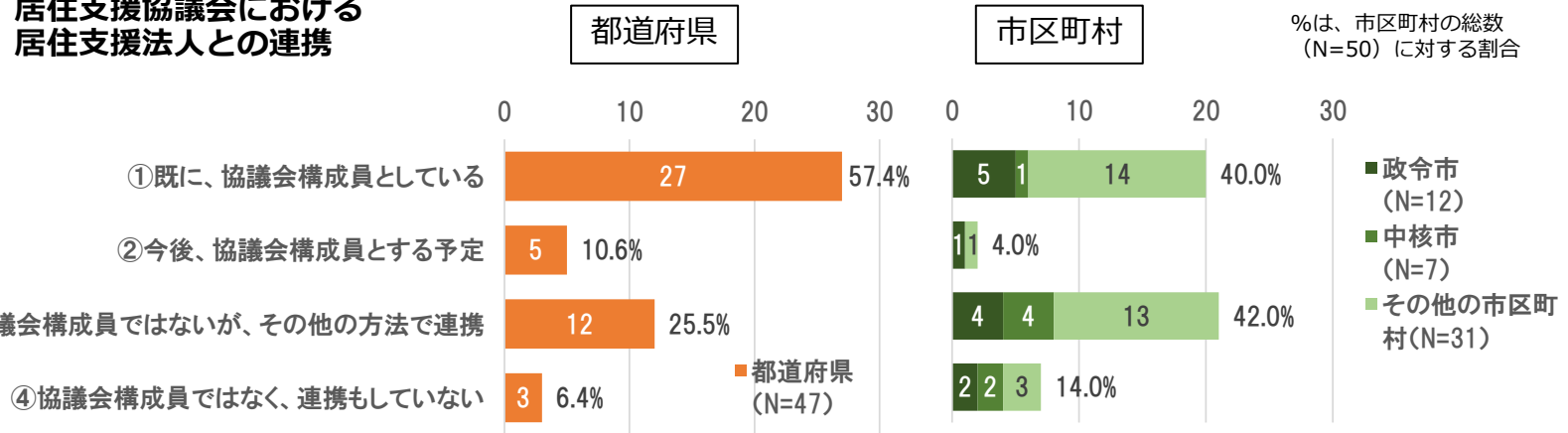


(2) 居住支援法人 — 居住支援法人との連携と効果

- 都道府県で57.4%、市区町村で40.0%の協議会が、居住支援法人を居住支援協議会の構成員としています。居住支援法人を協議会の構成員としていない場合でも、その他の方法で連携が行われています。
- 居住支援法人と連携することで、居住支援の現状や課題の把握ができ、協議会活動の事業計画・検討の参考になる他、効果的・効率的な居住支援体制の構築につながります。

DATA

居住支援協議会における 居住支援法人との連携



出典：居住支援協議会に関するアンケート調査（一般財団法人高齢者住宅財団,2020年8月）

担当者の声

【居住支援法人と連携することでの効果】

- ・ 居住支援法人の活動を通して分かった問題点や提案等を協議会の活動に生かしている。行政ではわからない現場の課題を知ることができ、業務等の参考になった。
- ・ 居住支援法人のノウハウを得ながら事業計画の策定をしている。
- ・ 居住支援法人の活動内容を把握しているため、相談相手からの相談内容によって、どの居住支援法人へ繋ぐのが適切かほぼ判断できる。
- ・ 困難ケースの共有をすることで、多方面から解決へ導くことが出来る。
- ・ 相談内容を情報共有し、相談者の対応マニュアルを作成した。
- ・ 居住支援法人の伝手による大家や不動産賃貸業者への登録勧誘などができた。
- ・ 居住支援活動を実施している団体に関する情報提供があり、新たな居住支援法人の指定につながった。

(2) 居住支援法人

—居住支援法人の活動の実態・意向・課題の把握方法

- 居住支援法人の活動を把握することは、居住支援協議会活動の参考になることの他に、居住支援法人の質の担保をする上で重要です。
- 把握する方法として、「協議会の場で把握」「随時意見聴取を実施」の他、市区町村では「協議会とは別に機会を設けて把握する」ところが都道府県に比べ多くあります。
- 都道府県では「特に把握していない」も25.0%ありますが、居住支援法人の指定権限を有する都道府県が居住支援法人の情報を市区町村に周知することは、各市町村での居住支援活動を円滑にするため重要となります。

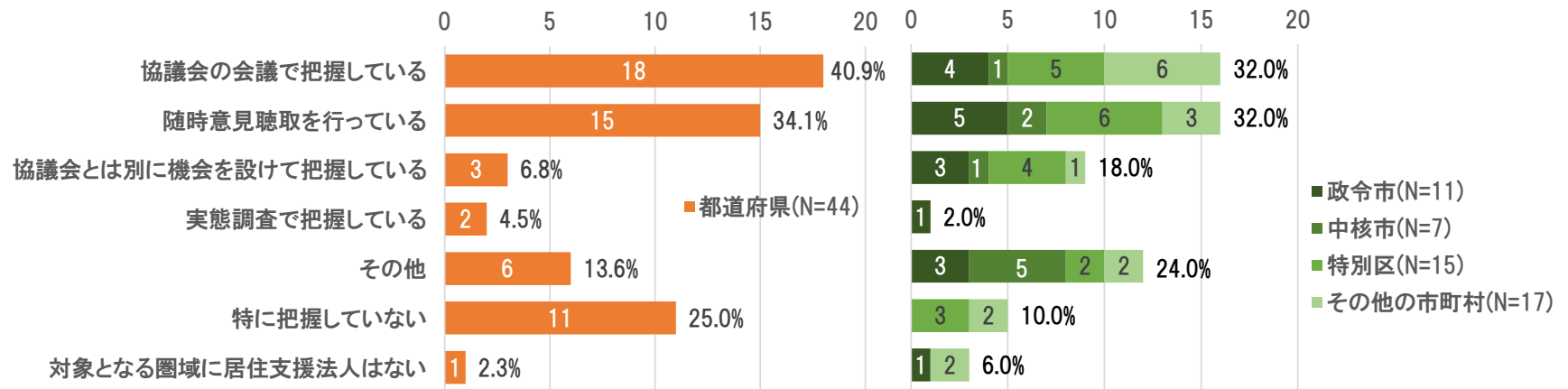
DATA

居住支援法人の活動の実態・意向・課題の把握方法

都道府県

市区町村

％は、市区町村の総数
(N=50) に対する割合



出典：居住支援協議会に関するアンケート調査（一般財団法人高齢者住宅財団,2020年8月）

<会議で把握の効果>

- ・対応事例等を行政・各団体で共有できた。
- ・直接対面することで、より円滑につながりを作ることができた。
- ・都道府県協議会に参加する市区町村に対して居住支援法人の活動内容を周知できた。

市区町村 その他の把握方法

- ・県協議会の会議に参加して把握
- ・都配布資料による把握

(2) 居住支援法人 —居住支援法人との連携方法

- 居住支援法人との連携について、各協議会ごとに様々な取り組みが行われています。
- 都道府県は、居住支援法人の情報を市区町村や現場で活動する支援団体にフィードバックすることが求められます。また、市区町村協議会でも独自に連絡協議会を設置するなど、居住支援法人と密な連携体制構築が行われています。
- 居住支援法人が民間主導で立ち上げている連絡会との連携も重要です。

事例 愛知県「実態調査」

- 共通のフォーマットで作成することで、回答をグラフ化して分析することができた。
- 結果を市町村の関係課あてに展開することで、市町村の福祉部局へも法人の活動内容を周知することができた。

事例 大阪府 「居住支援法人活動報告会・交流会」

- 居住支援法人活動報告会・交流会を毎年開催し、居住支援法人等の交流を図っている。

事例 福岡市 「居住支援法人連絡協議会の設置」

- 福岡市居住支援法人連絡協議会は、住宅確保要配慮者への支援活動に関する情報等を共有するとともに、福岡市居住支援協議会との連携を図ることを目的として令和元年8月に設置。
- 連絡協議会の事務局は、福岡市住宅都市局住宅部住宅計画課。

事例 熊本県居住支援法人連絡会 「民間主導の居住支援法人連絡会との連携」

連絡会設立のきっかけ

- まだ居住支援協議会がない地域では、居住支援法人が指定されても孤立無援状態。
- 専門性の高い居住支援法人がお互いに連携し補完しあうためのネットワークが必要。

■ 熊本県居住支援法人連絡会 会則（抜粋）

連絡会は、次の事業を行う。

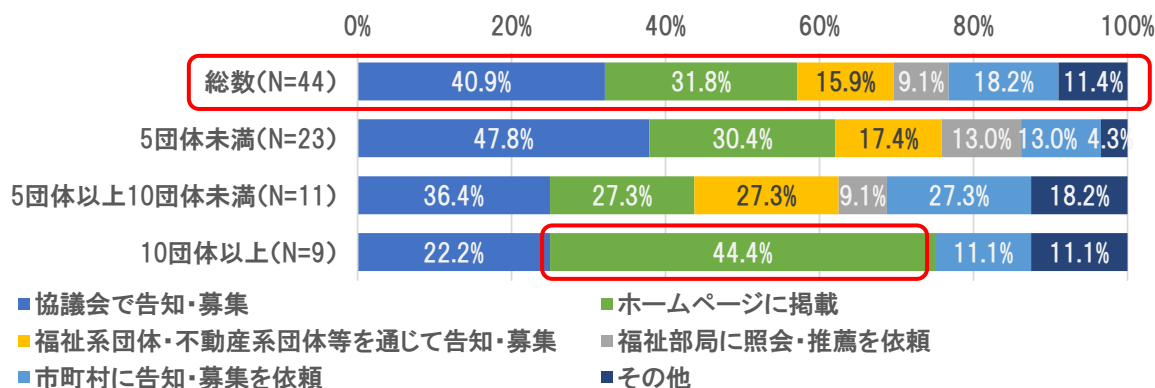
- (1) 居住支援の普及及び発展を目的とする活動
- (2) 居住支援法人及び居住支援団体間の情報交換、交流及び相互啓発等の促進
- (3) 熊本県居住支援協議会及び所属する市町村居住支援協議会との連携
- (4) 熊本県内市町村居住支援協議会の設立への協力
- (5) 居住支援に関する調査等への協力
- (6) その他、熊本県及び県内市町村における住宅部局と福祉部局の連携に資する活動への参画

2 (2) 居住支援法人 — 【都道府県】 指定促進

- 居住支援法人の募集方法としては、「協議会で告知・募集」40.9%、「ホームページに掲載」31.8%が多くなっていますが、「団体を通じて告知・募集」「福祉部局に照会」等はそれよりも少なく、連携促進が望まれます。
- 独自の指定要件・審査項目を有しているのは47.7%で、5～10団体未満を指定する都道府県での取組みが進んでいます。居住支援法人との効果的な連携を図るためには、募集方法や指定基準などを検討していくことが必要です。

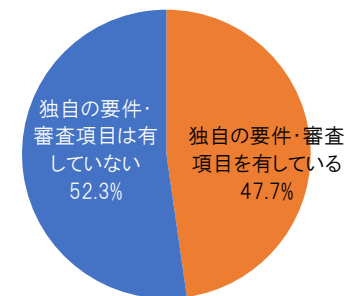
DATA

居住支援法人の募集方法



DATA

独自の指定の要件・審査項目



事例

兵庫県「ひょうご居住支援団体発掘・育成支援事業」

- 住宅確保要配慮者の住まい確保を含む居住支援を行っている団体の発掘及び育成を図ることを目的に、ひょうご住まいづくり協議会が当該団体に対して、当該事業の実施に要する費用を補助する。

担当者の声

【行政と連携した実績を重視】

- 指定の際は、申請があった団体が行政と連携して対応した実績があるかどうかを見ている。
- あまり実績がない団体から申請があった場合には、居住支援セミナー等に参加して顔つなぎをしてもらうようにしており、指定後にしっかり活動できるように調整している。

出典：居住支援協議会に関するアンケート調査
(一般財団法人高齢者住宅財団,2020年8月)

- セーフティネット住宅情報提供システムでは、要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録や、全国の登録された住宅の検索・閲覧などに関する情報を確認できます。
- また、地域の特性に応じた住宅情報を検索できる専用サイトを、関係団体と連携し独自に開設・運営する協議会もあり、住宅確保要配慮者の条件に応じた物件を探しやすくするための工夫が見られます。
- 民間賃貸住宅だけでなく、有料老人ホームなど高齢者向け住まいの情報も一元化して提供するところもあります。

事例 群馬県「条件指定できる物件検索機能」

- ・「バリアフリー」「盲導犬・聴導犬可」など条件に応じた入居を拒まない賃貸住宅の検索が可能。

群馬県居住支援協議会

 群馬あんしん賃貸ネット


入居者区分		条件指定	
<input type="checkbox"/> 身体障害者	<input type="checkbox"/> 知的障害者	 市町村	指定しない
<input type="checkbox"/> 精神障害者	<input type="checkbox"/> その他障害者	¥ 賃料	下限なし ~ 上限なし
<input type="checkbox"/> 外国人	<input type="checkbox"/> 高齢者	 間取り	指定しない
<input type="checkbox"/> 子育て者	<input type="checkbox"/> 低額所得者	詳細条件指定	
<input type="checkbox"/> 生活保護受給者	<input type="checkbox"/> 被災者	建物種別	<input type="checkbox"/> アパート・マンション <input type="checkbox"/> 一戸建て
<input type="checkbox"/> 保護観察対象者等		その他	<input type="checkbox"/> 敷金・権利金なし <input type="checkbox"/> バリアフリー <input type="checkbox"/> エレベーター <input type="checkbox"/> フリーレント <input type="checkbox"/> 家具付き <input type="checkbox"/> 防音 <input type="checkbox"/> 盲導犬・聴導犬可 <input type="checkbox"/> オートロック <input type="checkbox"/> 1階 <input type="checkbox"/> 保証人不要・保険会社利用不要 <input type="checkbox"/> 保証人不要・保険会社利用要 <input type="checkbox"/> 緊急連絡先・身元引受人不要
□ 入居可のみ表示			
<input type="button" value="検索する"/>			

事例 大牟田市「物件の特徴を詳細に記載」

- ・民間賃貸住宅情報に加えて、要配慮者向けに利用可能な空き家情報も検索できる。
- ・物件紹介では、立地やアピールポイントも添えて紹介。

空き家 早めの入居が可能な住宅 住みよかネット

物件 No. _____



◎ 交通アクセスがいい！

◎ 単身世帯へおススメの広さ！

◎ 大牟田中心部に位置

● 価格：(月額)20000円

● 所在地：

● 校区：大牟田

即利用可
駅近
商業施設近

← アイコンの活用

他の写真を見る

担当者の声

【ホームページの利用者】

- ・住宅確保要配慮者だけでなく、ホームページを見た支援者から問い合わせがあることも多い。支援者も使いやすいようなサイトづくりを目指している。

(2) 相談対応 一相談事業の実施主体

- 相談を居住支援協議会の事務局が担当する場合もあれば、複数で担当したり、他の事業所に委託する場合があります。
- 相談事業の委託により、事務局にノウハウが蓄積されやすいなどのメリットがある一方、地域に拠点を置く団体によって対象者の偏りが生まれる場合もあり注意が必要です。

■相談事業の主体（例）

事務局が対応	居住支援協議会事務局が直接相談対応を行う。
事務局とほかのメンバーで対応	相談会では、事務局（NPO法人）と福祉関係者、管理会社で相談に応じる。
委託された事務所が対応	相談事業を社会福祉協議会等に委託する。

■相談事業を委託する利点と注意する点

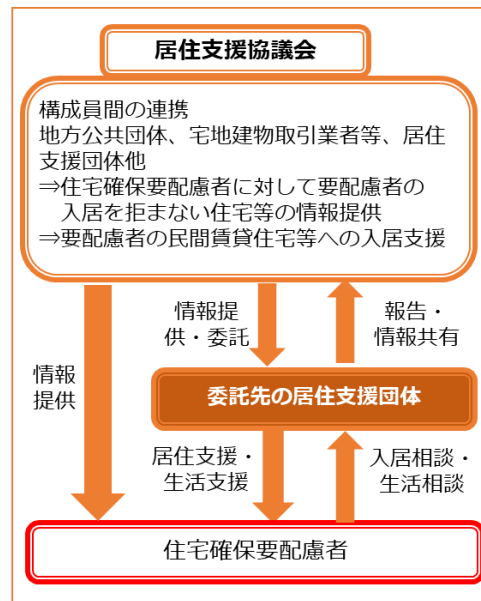
利点	注意する点
<ul style="list-style-type: none"> 行政職員と比較して、事務局職員の異動が少ないためノウハウが蓄積されやすい。 事務局の負担が減る。 	<ul style="list-style-type: none"> 相談事業ができる団体がいる地域に限定される。 団体の得意・不得意により対象者の偏りが生まれる。 契約が発生し、委託費等の費用が必要になる場合がある。

※居住支援協議会が補助金を活用して相談事業を委託する際は、受託先の団体が別途国からの補助金を受けていないことを確認する必要があります。

事例

神奈川県「要配慮者の民間賃貸住宅等への入居支援事業」

要配慮者に対する住宅相談並びに入居可能な住宅情報の提供及びあっせん等の支援活動について、NPO等の民間団体と行政等が連携して取り組む事業を支援している。協議会では、その成果や課題を協議している。

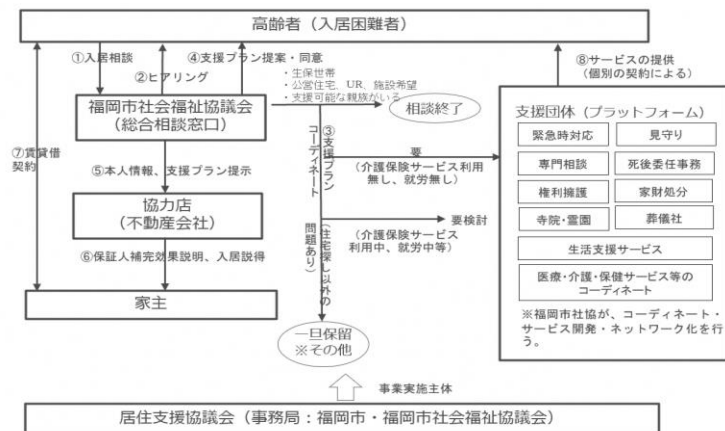


(2) 相談対応 ー相談のコーディネート

- 相談を一つの窓口で一括して受け、そこから支援プランの作成や、専門的な部署や団体につなげるところもあります。
- 居住支援での相談のコーディネートにおいては、住宅確保要配慮者のみならず、大家や不動産業者のリスクや不安を軽減する視点が重要です。困ったときに窓口となる相談事業の核が明確であることは、入居者側にとっても、大家側にとっても安心につながります。

事例 福岡市「相談後の支援計画の作成・実施」

- ・「住まいサポートふくおか」では、社会福祉協議会にコーディネーターを配置し、相談を受け付けた後、支援プランを作成。協力店（不動産会社）に本人情報を伝え、物件を探す。
- ・社会福祉協議会は、支援団体（緊急時対応、見守り、死後委任事務、家財処分、権利擁護、葬儀社、生活支援サービス等）のコーディネート・サービス開発・ネットワーク化を行う。



事例 熊本市「適切な支援団体への振り分け」

- ・福祉と住宅の問題が複雑に絡み合ったケースもあるため、協議会事務局でもあり相談窓口を担っている経験豊富なNPO法人が、相談者の主訴をスクリーニング。
- ・相談者の状況に応じて専門的な部署や居住支援法人等へ適切につないでいる。

担当者の声

【事務局の働き】

- ・相談対応をする事務局には「調整力」と「解決力」が備わっていることが重要。
- ・そのため、事務局は居住支援法人等の活動内容を把握することが必要。
- ・支援のチャンネルや選択肢が増えると、課題解決がしやすくなった。

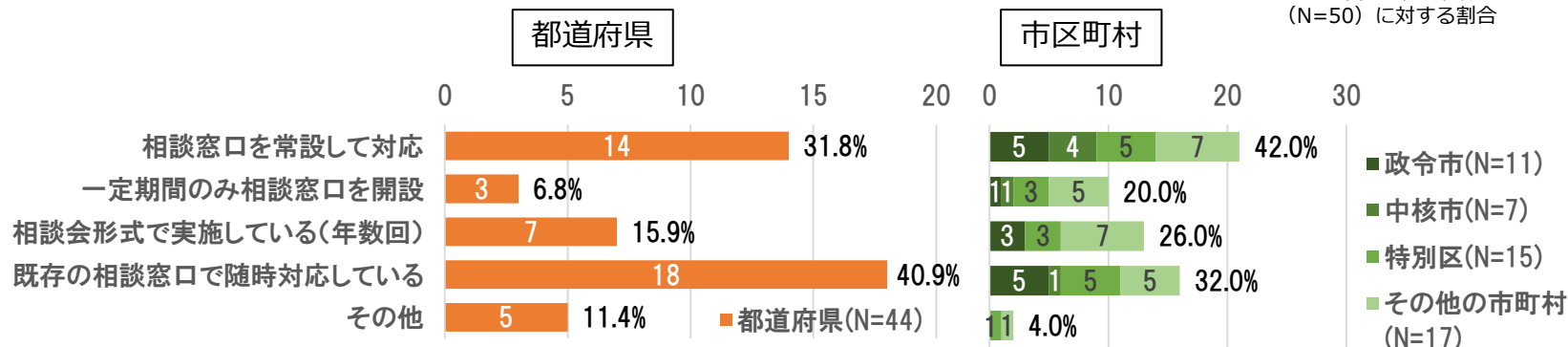
(2) 相談対応 一窓口をどこに置くか

- 相談窓口は、「常設して対応」の他に「相談会形式」や、住宅供給公社や地域包括支援センター等の「既存の相談窓口で対応」する場合があります。
- その他、電話での相談受付を基本とする場合もあります。

DATA

住宅確保配慮者向けの相談事業の実施形式 (N=94)

%は、市区町村の総数
(N=50) に対する割合



出典：居住支援協議会に関するアンケート調査（一般財団法人高齢者住宅財団,2020年8月）

事例 旭川市「従来からある相談窓口で対応」

- 住宅部局の他、協議会会員である地域包括支援センター、自立サポートセンター（生活困窮）、障害者総合支援センター等、既存の窓口で相談を受け、会員と協力店が直接やり取りする体制を構築。

事例 新潟県「電話での相談受付」

- 緊急性の高いケースに対応するため、電話での随時相談を基本としている。
- 基本的に内見までの段取りを事務局が実施。
- 複雑なケースの場合は、事務局が面談や内見への動向を実施している。
- 自分で探す力のある方には、不動産探しの基礎知識等を説明している。

担当者の声

【窓口の効果】

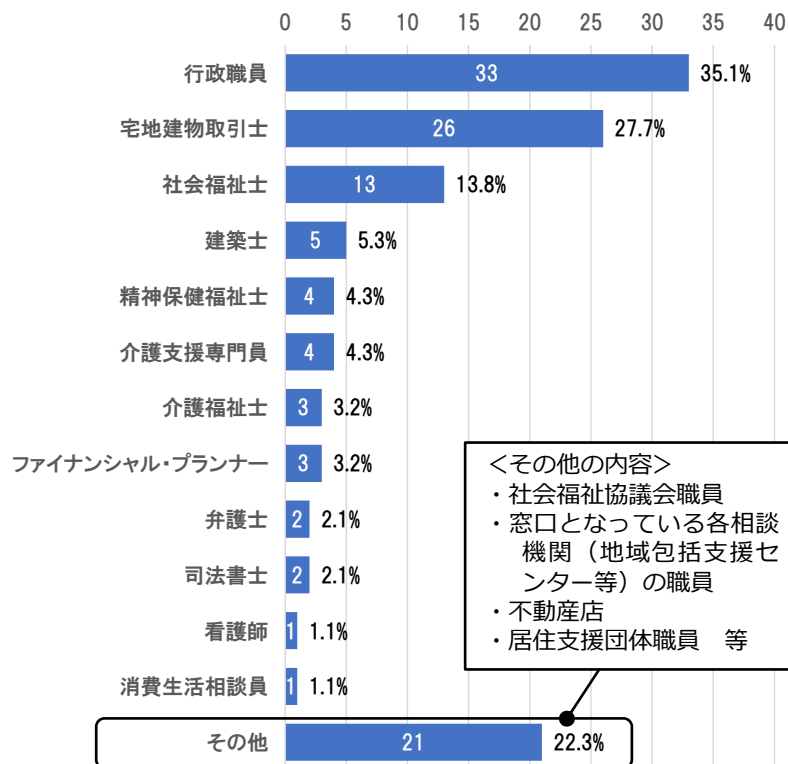
- 相談窓口が周知されるようになると必ず相談は増えてくる。一見ニーズがないように思われる地域でも、窓口が開設されることで顕在化してくる。

(2) 相談対応 一相談員の職種

- 相談事業における相談員は「行政職員」や「宅地建物取引士」が多くを占めていますが、福祉系も含めさまざまな職種の相談員が担当しています。
- 住宅確保要配慮者は、住まい以外にも複数の問題を抱えていることが少なくないため、「社会福祉士」や「社会福祉協議会職員」など福祉系の専門職を含んだチームで対応している例もあります。
- 相談員の養成を目的としたセミナーや、マニュアルを作成するところもあります。

DATA

居住支援協議会で実施している相談事業
における相談員の職種 (N=94)



出典：居住支援協議会に関するアンケート調査
(一般財団法人高齢者住宅財団,2020年8月)

事例

京都市「複数の職種が相談に応じる」

- ・福祉関係者、不動産関係者、行政の三者がチームになって高齢期の住まいの相談会を年4回開催している。相談内容によって、中心となって対応する人がかわる。
- ・複数の職種が関わることで、多岐に渡ることの多い相談に対応することができる。



(2) 相談対応 一相談票

- 住宅確保要配慮者からの相談は、住宅だけではなく、様々な内容を含んでいることが少なくありません。
- 複数の立場の人が支援をする際に情報が一元化されていることで、何度も住宅確保要配慮者に確認する必要がなく、互いの負担を減らすことができます。

■相談票に含まれる事項

相談者属性	<ul style="list-style-type: none"> ・相談者の氏名・性別・年齢・電話番号・住民票の有無 ・現在の居住場所・現家賃・現間取り ・世帯構成（同居人の有無・続柄） ・緊急時の連絡先（続柄・名前・電話番号） ・収入の状況と種類（給与・年金・その他、生活保護受給者の場合、現在の家賃の納付状況） ・税金等滞納の有無 ・連帯保証人の有無 ・保証会社の審査が不適合の場合の理由 ・健康保険証の有無／障害者手帳の有無（申請の必要性）／介護保険認定の有無（申請の必要性） ・通院の有無（病名、病院名） ・支援者の有無 ・犯罪歴の有無 ・転居する理由 	<table border="1"> <tbody> <tr> <td data-bbox="962 446 1136 604"> 支援者 </td> <td data-bbox="1136 446 1831 604"> <ul style="list-style-type: none"> ・名前 ・所属先 ・連絡先 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="962 604 1136 961"> 希望物件の内容 </td> <td data-bbox="1136 604 1831 961"> <ul style="list-style-type: none"> ・希望物件の場所 ・タイプ（戸建て・マンション・アパート） ・間取り（1K、1DK、2K・・・） ・駐車場の有無 ・家賃の予算 ・保証金 ・入居時期 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="962 961 1136 1032"> 特記事項 </td> <td data-bbox="1136 961 1831 1032"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="962 1032 1136 1319"> 相談の経緯 </td> <td data-bbox="1136 1032 1831 1319"> <ul style="list-style-type: none"> ・住まい探しの相談経緯を記した帳票があると、入居に至らない理由を把握することができる。 </td> </tr> </tbody> </table>	支援者	<ul style="list-style-type: none"> ・名前 ・所属先 ・連絡先 	希望物件の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・希望物件の場所 ・タイプ（戸建て・マンション・アパート） ・間取り（1K、1DK、2K・・・） ・駐車場の有無 ・家賃の予算 ・保証金 ・入居時期 	特記事項		相談の経緯	<ul style="list-style-type: none"> ・住まい探しの相談経緯を記した帳票があると、入居に至らない理由を把握することができる。
支援者	<ul style="list-style-type: none"> ・名前 ・所属先 ・連絡先 									
希望物件の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・希望物件の場所 ・タイプ（戸建て・マンション・アパート） ・間取り（1K、1DK、2K・・・） ・駐車場の有無 ・家賃の予算 ・保証金 ・入居時期 									
特記事項										
相談の経緯	<ul style="list-style-type: none"> ・住まい探しの相談経緯を記した帳票があると、入居に至らない理由を把握することができる。 									

(2) 相談対応 一本人情報の取り扱い

- 個人情報連携の壁にならないように、福祉等支援機関、関係行政機関、不動産事業者、賃貸人との個人情報を含めた情報共有をして、入居後支援等を行うため、申し込みの際に同意書を得ている自治体もあります。

事例

鳥取県「鳥取県あんしん賃貸支援事業利用申込書兼同意書」(抜粋)

- 1 利用者名
- 2 親族、友人等、緊急連絡先情報
- 3 支援を行っている団体(団体名、担当者等記載)
- 4 健康状態

私は、「鳥取県あんしん賃貸支援事業」を利用するにあたり、私の住宅探し、支援体制の構築、住宅入居時及び入居後の支援並びに課題があった場合の支援会議等開催での利用において、5の個人情報について、6の利用者に提供することを同意します。

- 5 利用する情報
 - 収入及び借入金(債務)の情報
 - 生活保護(※1)の情報
 - 本人及び家族の住所、氏名、生年月日、家庭事情等の情報
 - 心身の状況、年齢及び病気の情報
 - 障がいの程度及び内容(※2)の情報
 - 支援を行っている団体の情報
 - 住宅に入居した後の状況及び賃貸借契約違反の情報
 - その他本文記載の利用に必要な情報
- 6 利用者
 - 2に記載した緊急連絡先及び3に記載した支援を行っている団体
 - 国、関係する都道府県、関係する市町村
 - 鳥取県居住支援協議会
 - 関係する社会福祉協議会
 - 紹介又は入居する物件の賃貸人(仲介者及び管理者を含む。)

※1 生活保護 生活保護法(昭和25年法律第144号)第2条の保護に関する情報
 ※2 障がいの程度及び内容 障害者基本法(昭和45年法律84号)第2条第1号の障害に関する情報

3 (2) 相談対応 一相談業務の課題と対応策

○相談業務には「相談者の実情に合わせた対応」「入居後の継続した支援」「大家に対する支援」「条件に適合した住宅の提供」等の課題があります。

■ 相談業務の課題

【相談者の実情に合わせた対応】

- 相談内容が多岐に渡るため、対応部署との連携がスムーズにいかない場合がある
- 相談者の状況によっては、福祉部局の複数箇所（高齢・障がい・生活保護）に問い合わせなければならない場合があり、時間を要する

【入居後の継続した支援】

- 入居前支援が中心で、入居後の継続した支援やサポートまでの調整が十分できていない
- 入居後の迷惑行為等問題発生時の対応

【大家に対する支援】

- 大家の不安を解消できるような支援をマッチングできていない

【条件に適合した住宅の提供】

- 相談者の希望と実情の乖離が大きい（物件が見つからない）
- セーフティネット住宅登録戸数が伸び悩み、紹介ができない
- 相談件数は増加しているが、紹介できる物件が少ない

■ 課題解決のために検討が必要な内容

- 居住支援を円滑にするための部署間・団体間の連携体制が構築できているか
- 連携する相手とは顔の見える関係になっているか

- 入居前から入居後までの一貫した支援が行えているか
- 支援におけるキーパーソンは明確になっているか

- 大家支援の視点を含んだ活動ができているか
- 大家不安を解消するために福祉関係者との連携が進んでいるか

- 不動産関係者との連携体制が構築できているか
- 不動産関係者に居住支援の意義が理解してもらえているか

(2) 相談対応 一物件の紹介方法

- あらかじめ協力店登録された仲介業者・不動産業者に希望物件情報を送ることで、希望に合った物件が紹介される仕組みを設けているところもあります。
- 居住支援団体が入居希望者の希望を聞きながら、「居住支援バンク」に登録されている物件とマッチングをしたり、一緒に同行して不動産業者で物件を探す例があります。
- 居住支援協議会から委託を受けた社会福祉協議会とNPO法人が、物件紹介と合わせて支援プランを提供するなど、物件紹介と生活支援サービスを組み合わせて提供している取組みもあります。

事例

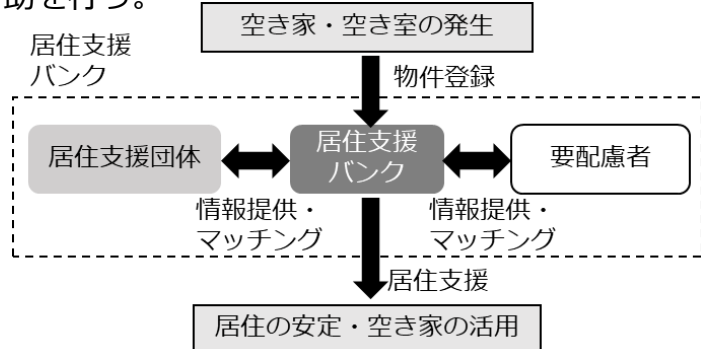
豊島区「居住支援バンクを利用した居住の安定・空き家活用」

■ 居住支援バンク

- 空き家を登録してもらい、それを住宅確保配慮者に紹介する仕組み。空き家バンクではなく居住支援に特化している。

■ 居住支援団体

- 区に登録された団体で、要配慮者の入居時の支援や入居後の生活のサポートまで、パッケージ化して支援する。
- 居住支援団体が居住支援バンクを通じて入居支援する際には、居住支援協議会から活動費の補助を行う。

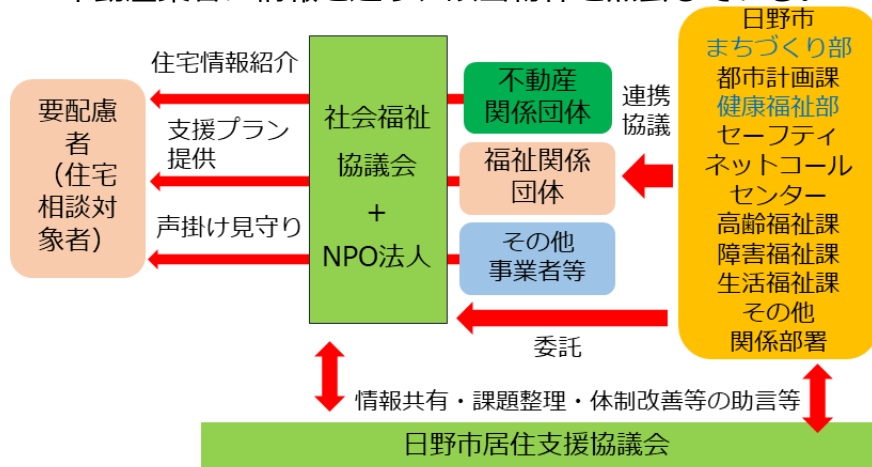


事例

日野市「あんしん住まいる日野」

■ 相談会と物件紹介

- 毎週市役所の一室で開催され、行政から委託された社会福祉協議会が窓口となり、ホームレス支援・生活支援を行い、不動産関係に強いNPO法人に再委託している。
- 相談会の担当者は、NPO法人担当者2名、社会福祉協議会担当者1名の3名体制。
- 相談者の希望を把握した後、協力店となっている市内の不動産業者に情報を送り、該当物件を照会している。

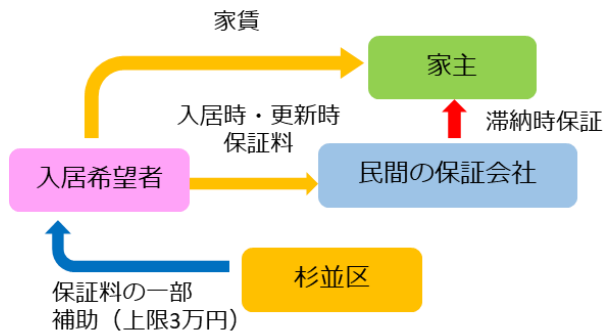


(3) 家賃債務保証・緊急連絡先の提供

- 家賃債務保証とは、入居希望者が賃貸住宅の契約を締結する際に、保証会社が借主の連帯保証人に近い役割を果たす制度です。借主が賃貸借契約の期間中に家賃等を滞納した場合に、保証会社が一定範囲内で立て替えます。行政から入居希望者、もしくは家賃債務保証業者に補助する例があります。
- 居住支援協議会は、身元保証や連帯保証、緊急連絡先となる居住支援団体と連携していることが少なくありません。居住支援団体は、専門職の支援のネットワークを組んだり、不動産業者と連携することで滞納を防ぎ、早期に解決するために取り組んでいます。

事例 杉並区「家賃債務保証」

- 民間賃貸住宅への入居・更新の際に、民間の保証会社を利用した方にその保証料の一部を助成。

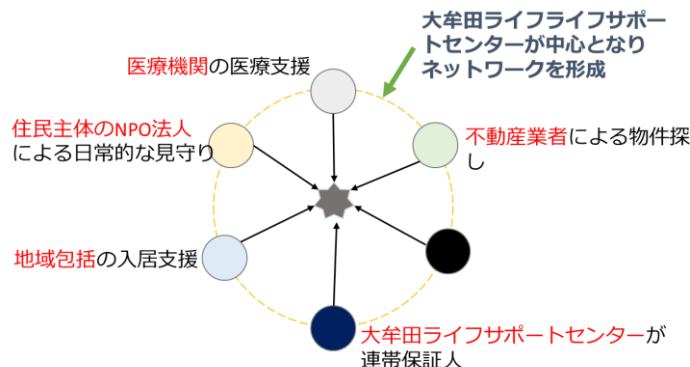
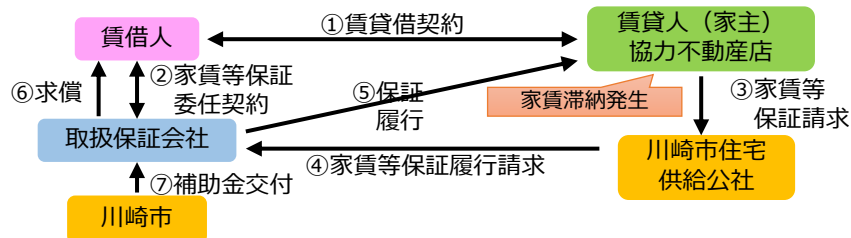


事例 NPO法人大牟田ライフサポートセンター「身元保証事業」

- 入院や施設へ入所を行う際の身元引受人、市営住宅や民間賃貸住宅に入居する際の身元保証を行う。
 - 高齢者や障害者が利用する場合には、必ず専門職の支援者を付けてもらっている。
- 支援者
- 弁護士や司法書士、社会福祉士、税理士、不動産仲介業者等の複数の分野にわたる専門職から構成される。

事例 川崎市「保証履行額の補助」(川崎市居住支援制度)

- 取扱保証会社(市と協定を締結)が、家賃の滞納や死亡時の退去などに要する金額を保証(立て替え払い)。
- 立て替え費用の回収ができない場合、市が取扱保証会社へ保証履行額の1/2を補助。



- 他の入居者とトラブルが起こったり、孤独死の後発見されない状況が続くことは、大家や不動産業者にとって望ましくない事柄です。入居者への「見守り」を行うことで、トラブルの早期解決や孤独死後の発見遅れを防ぐことができます。
- 見守りには、機械を用いた方法や人が直接見守る方法等があります。
- 家賃滞納や近隣トラブルへの対応としては、居住支援団体等との連携が重要になります。

事例 日野市「多様な見守りサービスの活用」

■IoTを活用した見守りサービスへの補助

- 住宅確保要配慮者の居宅に孤独死等の早期発見を担う見守り機器を設置する不動産事業者等又は福祉関係者に対し、設置費用の一部を補助。

■市内公共公益機関による見守り

- 高齢福祉課が市内の警察署、消防署・郵便局・環境保全（ごみ収集）の4つの機関に「高齢者見守り支援ネットワーク登録者名簿」を提供し、それぞれがサービスを提供する時に見守りを行う。
- ごみの声かけ収集・個別収集も行っている。

■ふれあい見守り推進員による見守り

- 高齢者見守り支援ネットワークに登録をすると、窓口の地域包括支援センターが、担当する地域のボランティアからなる「ふれあい見守り推進員」を決定する。
- 玄関先でのあいさつや、自宅外からのさりげない様子見を行う。見守り支援は、おおよそ月1回の声かけと週1回の見守り。

事例 船橋市「家賃預かり・支払い代行サービス」

- 定期借家契約を締結することで入居可能な物件を紹介し、契約締結後には契約期間分の家賃を一括で預かり、貸主への月々の支払いを代行する。有料で実施。

事例 かながわ外国人すまいサポートセンター 「外国人世帯や生活困窮者に対する円滑な入居・居住継続・退去までのトータルサポート」

- 外国人や生活困窮者の家探しや、入居時に必要な手続きから入居中の相談、退去時手続きなどを支援する。賃貸不動産の物件内見や契約の際に同行することもある。
- 文化や生活習慣の違いから発生した近隣トラブルに対して、相談員が助言、多言語でのサポートを実施。
- “生活で気をつけたいルールやマナー”“引っ越しマニュアル”など、家探しに必要な情報をやさしい日本語を含む10言語で提供している。

- 賃貸住宅の貸主が高齢者等の入居を拒む理由の一つに、葬儀などの死後事務や借主が亡くなった後に家財道具等が残されることが挙げられます。引き取り手のない家財道具が残ると残置物処理が貸主の負担となるため、貸し渋りが生じます。
- 入居者があらかじめ代行サービス事業者と契約することで、大家の負担・不安を軽減できます。

事例

本別町「あんしんすまい保証サービス事業と死後事務委任契約事業」

■ あんしんすまい保証サービス事業

- ・社会福祉協議会による権利擁護と生活支援の取組みと、町内において家財整理等の実績がある企業との連携により見守り+保険+家財整理の提供。

■ 死後事務委任契約事業

- ・本人が亡くなった際に、葬儀や家財整理、役場等での諸手続き、公共料金等の解約手続き・清算事務等を行う。

■ 2つの事業を組み合わせることで生活困窮者世帯に対応

- ・死後事務委任契約事業の預託金の準備が難しい生活困窮者世帯に対応するため、2つの事業を組み合わせた取組みにより、様々な状況にある方の住み替えなどの支援を図ることが可能。

葬儀の実施、家財整理の実施

⇒あんしんすまい保証サービスの費用保証で対応

死後の諸届出、生活にかかるサービスの解約・精算

⇒死後事務委任契約事業で対応

[参考]国土交通省

「大家さんのための」単身入居者の受け入れガイド

賃貸契約の終了及び残置物の処理に関する現行法令や制度等にどのようなものがあるか整理するとともに、様々な工夫や取組が紹介されている。



○新たな住宅セーフティネット制度についての関係条文等については、国土交通省ホームページを参照してください。https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000055.html

■新たな住宅セーフティネット制度関係法令

- ▶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 <https://www.mlit.go.jp/common/001267443.pdf>
- ▶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施行規則 <https://www.mlit.go.jp/common/001267444.pdf>
- ▶国土交通省・厚生労働省関係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施行規則
<https://www.mlit.go.jp/common/001267446.pdf>

■新たな住宅セーフティネット制度関係告示

- ▶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基本的な方針 <https://www.mlit.go.jp/common/001267448.pdf>
- ▶共同居住型住宅の登録基準 <https://www.mlit.go.jp/common/001267449.pdf>
- ▶著しく異常かつ激甚な非常災害として国土交通大臣が定める災害等 <https://www.mlit.go.jp/common/001267450.pdf>

■新たな住宅セーフティネット制度関係通知

- ▶住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律の一部を改正する法律等の施行について
<https://www.mlit.go.jp/common/001267451.pdf>
- ▶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施行規則第一条の収入の算定の特例について
<https://www.mlit.go.jp/common/001267452.pdf>
- ▶住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律第21条に基づく通知を行った登録事業者への連絡について
<https://www.mlit.go.jp/common/001267454.pdf>
- ▶住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律の一部を改正する法律（被保護入居者に係る特例関係）の施行について <https://www.mlit.go.jp/common/001267456.pdf>

事務連絡 「住まい支援の連携強化の推進に向けて（依頼）」 令和2年12月25日

福祉分野、住宅分野及び再犯防止分野の関係者の連携強化のための取組みについて、法務省・厚生労働省・国土交通省の連名での依頼文が各都道府県・政令市・中核市に向けて発出されています。

事務連絡 令和2年12月25日

各都道府県 再犯防止等施策担当部 殿
政令市 福祉担当部 殿
中核市 生活困窮者自立支援制度主管部局 殿
障害保健福祉主管課 殿
高齢福祉主管部局 殿
児童福祉主管部局・ひとり親家庭施策担当部局 殿
住宅担当部 殿

法務省矯正局更生支援管理官
保護局更生保護振興課
厚生労働省社会・援護局地域福祉課生活困窮者自立支援室
総務課
保護課
障害保健福祉部障害福祉課地域生活支援推進室
精神・障害保健課
老健局高齢者支援課
子ども・家庭局家庭福祉課
国土交通省住宅局住宅総合整備課
安心居住推進課

住まい支援の連携強化の推進に向けて（依頼）

平素より、福祉施策、住宅施策及び再犯防止施策の推進に御協力いただき、御礼申し上げます。

「住まい」は、単にハードとしての「住宅・住居」の役割にとどまらず、国民の健康で文化的な生活を実現する上で不可欠な基盤です。また、高齢者、低所得者、障害者、子供を養育している者、刑務所出所者等（保護観察対象者及び更生緊急保護対象者をいう。以下同じ。）及び外国人並びにコロナ禍で生活に困窮した方など、生活や住宅に配慮を要する方々が安心して暮らすことのできる住生活を実現することは、極めて重要な政策課題であり、それぞれの分野の課題解決に必要な専門的知識を持った福祉分野、住宅分野及び

再犯防止分野の関係者の連携がより一層求められているところです。

上記を踏まえ、厚生労働省、国土交通省及び法務省の関係局においては、令和2年8月3日に第1回「住まい支援の連携強化のための連絡協議会」（以下、「協議会」という。）を開催し、生活や住宅に配慮を要する方々への住まい支援について、各関係団体も含めた情報共有や協議がなされたところです。

各都道府県、政令市及び中核市におかれては、生活や住宅に配慮を要する方々への住まい支援における福祉部局、住宅部局及び再犯防止関係部局の連携を確保した上で、下記の取組みを強化いただきますようお願いいたします。

また、各都道府県におかれては、管内の市町村（政令市及び中核市を除く。）に対しても、この旨ご周知いただきますようお願いいたします。

内容

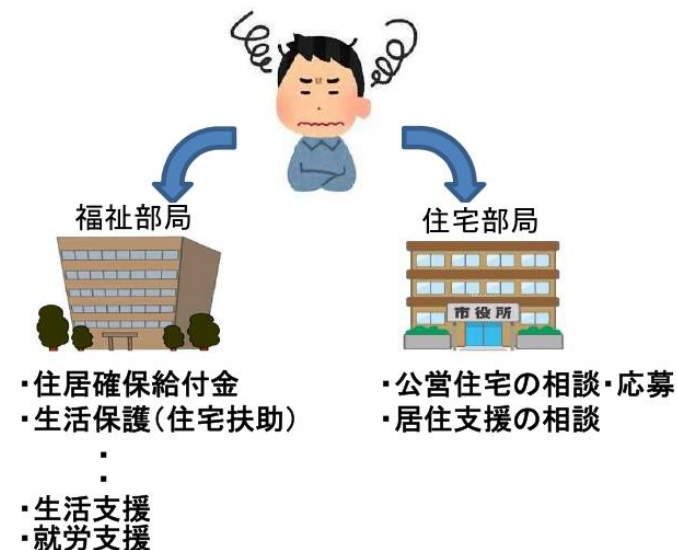
1. 福祉部局・住宅部局の連携による総合的な相談体制の構築について（別添1）
2. 公営住宅の空室情報などの提供・共有について
3. 住生活基本計画及び賃貸住宅促進計画の見直し等について
4. 生活困窮者自立支援制度等における居住支援の強化について（別添2, 3）
5. 障害保健福祉施策における自立生活援助事業者や地域相談支援事業者と居住支援協議会や居住支援法人との連携強化について（別添4）
6. 高齢者の居住と生活の一体的な支援について（別添5）
7. 社会的養護を必要とする児童等やひとり親家庭等の自立に向けた支援について（別添6）
8. 刑務所出所者などに対する居住支援の促進について
9. 関係団体との連携強化について

令和3年度における福祉・住宅総合相談窓口のモデル事業への支援

●自治体の福祉・住宅部局が連携し、住まいに関する相談を福祉関係の相談と合わせてワンストップで受け取ることができる総合相談窓口等の体制づくりをモデル的に取り組む地方公共団体に対して新たに支援

現在の相談体制

住まいや生活、就労など内容ごとに相談先はバラバラ...



総合相談窓口設置後の体制

福祉・住宅の総合相談窓口設置により複合的な相談内容にもワンストップで対応が可能

【設置イメージ】

福祉と住まいの総合相談窓口



地方公共団体における総合的な相談対応(例)

- ・住居の確保に関する支援
- ・緊急的な生活に対する支援
- ・就労に向けた支援
- ・家計改善に向けた支援
- ・子どもの学習や生活に関する支援

国土交通省の支援内容(案)

- ・総合相談ブース設置費
- ・人材派遣にかかる人件費、PCRリース費
- ・相談員マニュアルの作成費
- ・相談員の研修費
- ・居住に関する調査研究費 等

住居を失うおそれのある困窮者への住居確保給付金の支給

○ 新型コロナウイルス感染症の影響による休業等に伴う収入減少等により、住居を失うおそれが生じている方等に対して、住居確保給付金を支給することにより、安定した住まいの確保を支援する。

【実施主体】 都道府県・市・区等(福祉事務所設置自治体、905自治体)

【補助率】 3/4

【支給対象者】 ①離職・廃業後2年以内の者

②給与等を得る機会が当該個人の責に帰すべき理由・当該個人の都合によらないで減少し、離職や廃業と同程度の状況にある者

※令和2年4月20日省令改正により支給対象者を拡大

【支給要件】 ・収入要件：世帯収入合計額が①と②の合計額を超えないこと。

① 市町村民税均等割が非課税となる収入額の1/12

② 家賃額(但し住宅扶助特別基準額を上限とする)

※東京都特別区の収入要件(目安)：単身世帯：13.8万円、2人世帯：19.4万円、3人世帯：24.1万円

・資産要件：世帯の預貯金の合計額が上記①の6月分を超えないこと(但し100万円を超えない額)

※東京都特別区の資産要件(目安)：単身世帯：50.4万円、2人世帯：78万円、3人世帯：100万円

・求職活動等要件：公共職業安定所に求職の申込をし、誠実かつ熱心に求職活動を行うこと

10か月目以降の延長を申請しようとする場合は、3月分を超えないこと(但し、50万円を超えない額)とする

等

【支給額】 家賃額(但し住宅扶助特別基準額を上限とする)

※東京都特別区の支給額(目安)：単身世帯：53,700円、

2人世帯：64,000円、3人世帯：69,800円

【支給対象者】②による受給者については、再延長期間(~9か月目)までは求職の申込は求めない

【支給期間】 原則3か月(求職活動等を誠実にやっている場合は3か月延長可能(最長9か月まで))

【支給方法】 賃貸住宅の賃貸人又は不動産媒介事業者等への代理納付

令和2年度に新規に申請し、受給を開始した者については、特例として、最長12か月まで再々延長が可能

【事業スキーム】



生活困窮者等の住まい対策の推進

事業概要

新型コロナウイルスの影響により、生活に困窮し、住まいを失った又はその恐れのある方に対し、アパート等への入居支援や定着支援を行うことにより、安定した住まいの確保を推進する。

事業内容

今般の新型コロナウイルスの影響等により増加が懸念される住居不安定者に対し、アパート等への入居支援、入居後の定着支援などを進めるため、福祉事務所等における居住支援体制を強化する。

※ 住居喪失者など住まいに困窮している方に対し、入居から見守りまで一貫した居住支援を行う。

【支援内容(例)】

①入居に当たっての支援

- ・ 相談者の物件ニーズの把握、安価な物件等の情報提供
- ・ 保証人や家賃債務保証業者探しの補助
- ・ 受入先との連絡・調整、賃貸借契約に関する同行支援 等

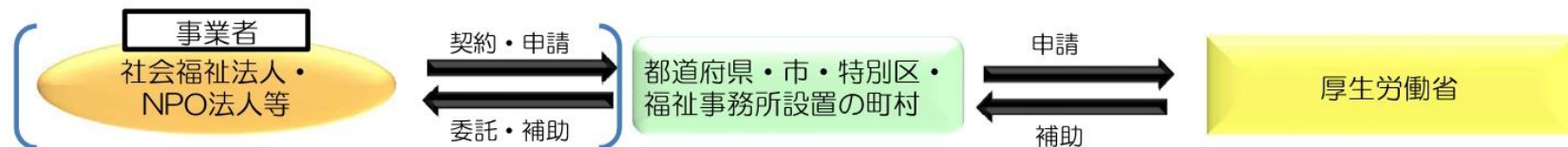
②安定的な居住のための支援

- ・ アパート等入居後の訪問や電話等による見守り
- ・ 安定した居住を継続するための助言 等

【支援対象】

- ・ 生活に困窮し、住まいを失った又はそのおそれのある方

補助スキーム等



(1)実施主体：都道府県、市、特別区及び福祉事務所を設置する町村（社会福祉法人等の民間団体への委託・補助も可能）

(2)補助率：国3／4、自治体1／4

障害者の地域移行・地域生活を支えるサービスについて

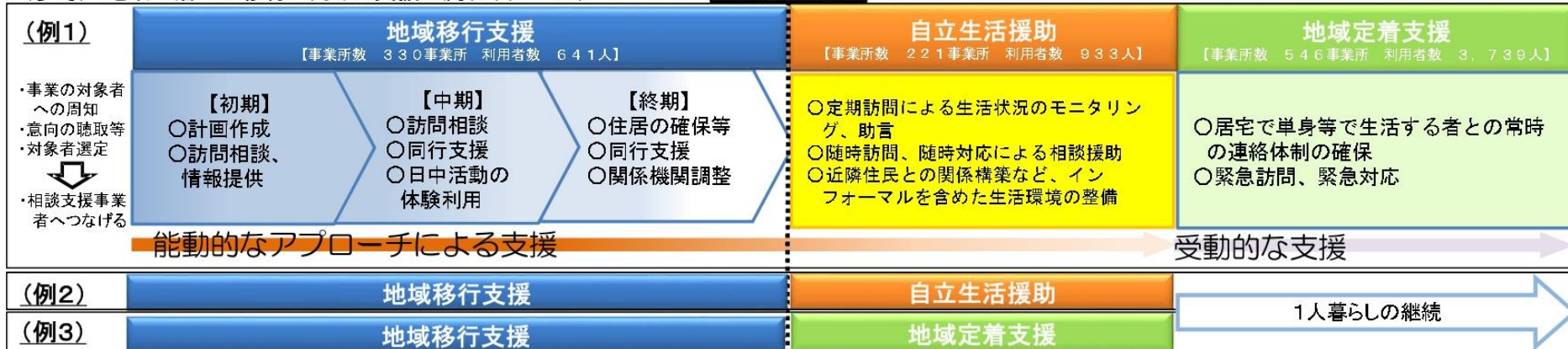
地域生活への移行に向けて、地域移行支援・自立生活援助・地域定着支援を組み合わせた支援を実施

- 地域移行支援：障害者支援施設や病院等に入所又は入院している障害者を対象に、住居の確保その他の地域生活へ移行するための支援を行う。【支給決定期間：6ヶ月間】
- 自立生活援助：グループホームや障害者支援施設、病院等から退所・退院した障害者等を対象に、定期及び随時訪問、随時対応その他自立した日常生活の実現に必要な支援を行う。【標準利用期間：1年間】
- 地域定着支援：居宅において単身で生活している障害者等を対象に、常時の連絡体制を確保し、緊急時には必要な支援を行う。【支給決定期間：1年間】

(参考) 地域生活への移行に向けた支援の流れ(イメージ)

退院・退所

【出典】令和2年8月サービス提供分(国民健康保険団体連合会データ)



自立支援協議会によるネットワーク化

市町村、保健所、精神保健福祉センター、福祉事務所、障害福祉サービス事業所、障害者就業・生活支援センター 等

高齢者住まい・生活支援伴走支援事業

令和3年度予算案
 23,540千円【新規】

1. 目的

- 高齢者の住まいの確保と生活支援を進めるため、平成26年度から、「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」を実施し、住まいの確保支援（住宅情報の提供・相談対応等）や生活支援（見守り等）に係る費用に対する助成を行い、平成29年度以降は、同様の取組に対して地域支援事業交付金により支援ができるようにしているところ。
- 一方、地域支援事業により、モデル事業と同様の取組を実施している自治体が非常に少なく、その理由として、取組の実施にあたり、自治体内（住宅部局と福祉部局等）の調整や社会福祉法人・不動産業者等との調整など、関係者が多岐にわたること等から、検討が進まないとの意見があるところ。
- このため、有識者や厚生労働省職員等を派遣し、事業実施に至る前の検討段階における助言や関係者との調整を行うことで、事業の実施に結びつけていくことを目的として、本事業を実施する。

2. 事業内容

厚生労働省職員や有識者等を派遣し、事業実施に至る前の検討段階における助言や関係者との調整等の支援の実施。

① 事業の実施に向けた意見交換、課題に対する検討及びアドバイス

具体の事業の実施に向けて、事前に実施すべき実態の把握や、それを踏まえた取組の方向性等についての意見交換、課題に対する検討等の実施にあたって、有識者や、厚生労働省職員、国土交通省職員等を派遣し、アドバイスや事業関係者の調整等を実施。

② 制度や取組の事例、パンフレット等の周知

課題を踏まえた取組の事例等について周知
 （本事業においては、事業の検討過程にも着目し、課題把握や取組に至った事例について、経緯等を含めて整理し、事業の検討にあたって実用的なパンフレット等作成を想定）

③ 第1線で活動されている行政職員・有識者の紹介

①の実施にあたって、必要に応じて既に取組を実施している自治体の職員や制度創設に関わった有識者等を紹介。

見守り等にかかる費用を「地域支援事業交付金」により支援。

※以前は「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」として支援。

支援

支援

<自治体における検討の流れ>

○自治体における課題の顕在化

高齢者が大家から入居を断られて、居住確保が困難な状況 等

○地域の実情を踏まえた対応方策の検討

- ・実態把握
- ・関係者との調整
- ・事業の具体化の検討

○事業の実施

- ・相談対応、不動産店への同行
- ・社会福祉法人による見守り 等

3. 実施主体

国（公募により民間に委託）

○ ひとり親家庭住宅支援資金貸付の創設

※ひとり親家庭高等職業訓練促進資金貸付事業の新規メニューとして創設

目的

母子・父子自立支援プログラムの策定を受け、自立に向けて意欲的に取り組んでいる児童扶養手当受給者に対し、住居の借上げに必要となる資金の貸付制度を創設することにより、就労又はより稼働所得の高い就労、子どもの高等教育の確保などに繋げ、自立の促進を図ることを目的とする。

対象者

児童扶養手当受給者（同等の水準の者を含む）であって、母子・父子自立支援プログラムの策定を受け、自立に向けて意欲的に取り組んでいる者

貸付額等

貸付額：原則12か月に限り、入居している住宅の家賃の実費（上限4万円）を貸付
償還期限：都道府県知事等が定める期間
利息：無利子

償還免除・猶予

償還免除：死亡又は障害により償還することができなくなったとき（全部又は一部）
長期間所在不明で返還が困難と認められる場合であって履行期限到達後に返還を請求した最初の日から5年経過（全部又は一部）
償還猶予：災害、疾病、負傷その他やむを得ない事由があるとき、その事由が継続する期間

実施主体・補助率

- 実施主体が都道府県又は指定都市の場合：9/10（国9/10、都道府県又は指定都市1/10）
- 実施主体が都道府県又は指定都市が適当と認める民間法人の場合：定額（9/10相当）
※都道府県又は指定都市は、貸付実績に応じて1/10相当を負担

事例索引—自治体規模別

はじめに 初動期編 運用編

都道府県	頁	取組名
青森県	36	「空き家相談員の活用」
	17	「住宅再建相談会」
福島県	61	「高齢者等地域見守りネットワーク」（居住支援法人運営）
群馬県	60	「条件指定できる物件検索機能」
埼玉県	9	「埼玉県社会福祉士会と連携した事業」
	27	「各機関・団体の班構成によるワークショップ」
東京都	50	「都と市区町村の情報共有」
	17	「外国人世帯に対する居住支援事業」
	36	「協議会による借上げ・見守り・転貸するスキームの構築」
	53	「会議参加を通じた連携体制づくり」
神奈川県	55	「空き家予防の普及啓発」
	61	「皆でつながって居住支援法人～住宅確保要配慮者居住支援法人ガイドブック～」
	62	「要配慮者の民間賃貸住宅等への入居支援事業」
新潟県	64	「電話での相談受付」
長野県	37	「長野県あんしん創造ねっと」との連携
愛知県	58	「実態調査」
	9	「居住支援法人等民間団体と連携した市町村協議会設立促進」
大阪府	58	「居住支援法人活動報告会・交流会」
兵庫県	59	「ひょうご居住支援団体 発掘・育成支援事業」
	15	「都道府県主催のセミナーがきっかけで市町村協議会設立検討へ」
	21	協議会構成員「実際に困っている福祉・生活支援団体」
鳥取県	35	「民間賃貸・公営住宅相互の情報提供」
	48	「事業計画策定の流れ」
	50	「現場の課題を部会で検討」
	67	「鳥取県あんしん賃貸支援事業利用申込書兼同意書」
鹿児島県	54	「かごしま居住支援ガイドブック」
政令市	取組名	
神奈川県 川崎市	39	「自立支援協議会と連携した精神障害者に対する居住支援の取組み」
	70	「保証履行額の補助」
愛知県 名古屋	45	「自治体内で必要性について共通理解を得る」
市	51	「不動産業者・大家へのサポート体制『すまいサポートなごや』」
	52	「不動産事業者・大家さんのための居住支援ガイドブックなごや」
京都府 京都市	38	「『低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業』からの継続」
	65	「複数の職種が相談に応じる」
兵庫県 神戸市	40	「外国人材受け入れ企業・法人のすまい探しサポート」
福岡県 福岡市	58	「居住支援法人連絡協議会の設置」
	63	「相談後の支援計画の作成・実施」
熊本県 熊本市	25	「会長職の輪番制」
	49	「一人（一団体）一役で部会活動に関わる」
	51	「行政書士派遣」
	53	「『住まい相談会』を通じた実務者とのつながりづくり」
	63	「適切な支援団体への振り分け」

中核市	取組名	
北海道 旭川市	45	「民間住宅施策の担当を明確化」
	64	「従来からある相談窓口で対応」
千葉県 船橋市	40	「市と社会福祉協議会の既存事業を活用した基本サービス」
	71	「家賃預かり・支払い代行サービス」
愛知県 岡崎市	44	コラム：伴走支援プロジェクト 活性化部門
大阪府 豊中市	26	「居住支援協議会の準備会」
特別区	取組名	
東京都 文京区	35	「すまいるプロジェクト」
東京都 杉並区	70	「家賃債務保証」
東京都 豊島区	25	「公民連携による3団体の運営」
	69	「居住支援バンクを利用した居住の安定・空き家活用」
その他の市町村	取組名	
北海道 本別町	55	「家主への働きかけ『空き家個別相談会』『啓発文書の送付』」
	72	「あんしん保証サービス事業と死後事務委任契約事業」
秋田県 横手市	40	「地域再犯防止推進モデル事業」
東京都 日野市	69	「あんしん住まいる日野」
	71	「多様な見守りサービスの活用」
神奈川県 座間市	42	コラム：伴走支援プロジェクト 行政・福祉部局主導型
愛知県 瀬戸市	43	コラム：伴走支援プロジェクト 官民共同型
広島県 府中市	27	「官民協働による住宅と福祉によるワークショップ」
徳島県 東みよし町	17	「移住者向けの空き家利活用から発展」
	20	協議会構成員「地元の不動産関係の協働組合」
福岡県 大牟田市	48	「企画情報部会での検討」
	55	「空き家の実態調査」
	60	「物件の特徴を詳細に記載」
鹿児島県徳之島町・天城町・伊仙町	18	コラム：行政機関の枠を超えた広域による居住支援協議会の設立
その他団体名	取組名	
かながわ外国人すまいサポートセンター	71	「外国人世帯や生活困窮者に対する円滑な入居・居住継続・退去までのトータルサポート」
NPO法人大牟田ライフサポートセンター 熊本県居住支援法人連絡会	70	「身元保証事業」
	58	「民間主導の居住支援法人連絡会との連携」

居住支援協議会 調査ワーキング

■ 委員（敬称略）

<学識者>

岡部 真智子	福山平成大学 福祉健康学部福祉学科 教授
佐藤 由美	奈良県立大学 地域創造学部 教授
白川 泰之（座長）	日本大学 文理学部 教授

<行政委員>

須賀 崇之	神奈川県県土整備局 建築住宅部 住宅計画課民間住宅グループ 副主幹
入原 修一	公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会 事業部 事業課長
熊澤 孝一	鳥取県生活環境部 暮らしの安心局 住まいまちづくり課 企画担当係長
藤井 宏明	名古屋市住宅都市局 住宅部 住宅企画課 主査

■ オブザーバー

国土交通省住宅局安心居住推進課

■ 事務局

一般財団法人高齢者住宅財団