

3 すべての人に  
健康と福祉を



11 住み続けられる  
まちづくりを



# 一宮市居住支援協議会 設立記念講演

## 「新時代」の居住支援に求められること



日本大学 文理学部 社会福祉学科  
教授 白川 泰之

## 【本日の講演内容】

1. 住宅と福祉の歴史と現在地
2. 「居住支援」に関連する思想
3. 福祉政策の視点から
4. 住宅政策の視点から
5. 居住支援の基本と居住支援協議会

# 1. 住宅と福祉の歴史と現在地

# 財団法人同潤会(1924年～1941年)の事業

- 関東大震災後の深刻な住宅不足の解消を目的に、内外からの義捐金等により設立。
- 内務省→**厚生省**の所管法人。

## 【寄附行為】

「震火災ニ關シ必要ナル施設ヲ爲スヲ以テ目的トス」



「震火災ニ關係地方ノ住宅施設竝之ニ伴フ**社會施設**ヲ爲スヲ以テ目的トス」  
「其ノ他ノ地方ニ於ケル住宅施設竝之ニ伴フ**社會施設**ヲ爲スヲ得」

## 【具体的事業の例】

### 「假住宅事業」

「…假住宅居住者に對し、**諸種の救済福祉**の施設を施し、示導慰安の途を設け、**生活の安定**を得せしむることの緊要なるを認め…」 「東京府と連絡を保ちつゝ居住者の**生活扶助を計る**ことゝした。」



假住宅の建設・貸与に加え、託児所、授産所、救助費給与、訪問婦（妊産婦、乳児の保護）、診療所、職業紹介などを実施。

# 「普通住宅事業」

震災後の応急の假住宅に代わる住宅として建設。東京、横浜に合計12か所、3,493戸を建設。

「本住宅の如き比較的少額収入者の集團せる住宅に於いては、單に低廉なる賃料を以て住宅を賃與するのみでなく、更に適當なる社會施設を必要とするものである。」

○実費診療所   ○消毒所   ○託児所   ○授産所   ○浴場  
○簡易食堂   ○職業紹介所   ○質屋   ○市場   など



普通住宅の例（十條）

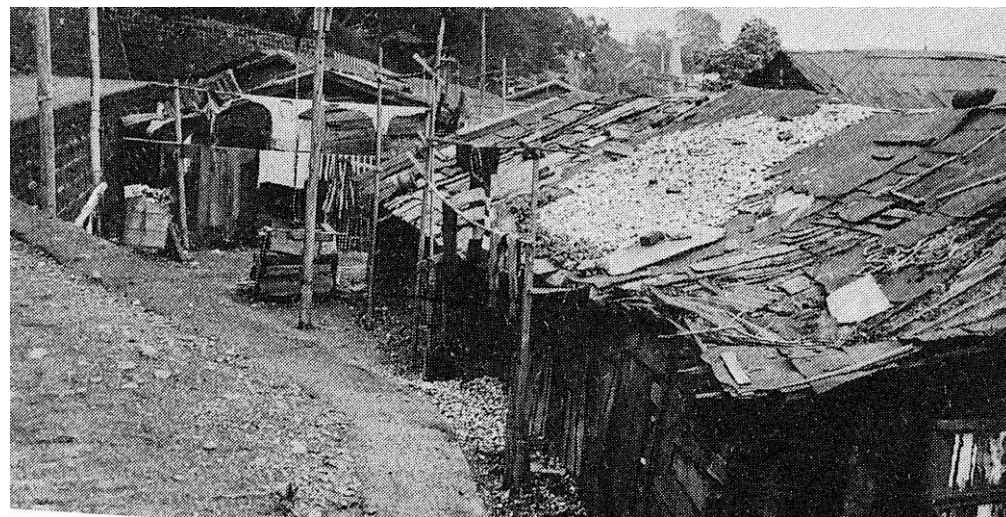
〔出典〕宮澤小五郎編（1942年（1993年復刻））「同潤会十八年史」



# 「猿江裏町不良住宅地区改良事業」

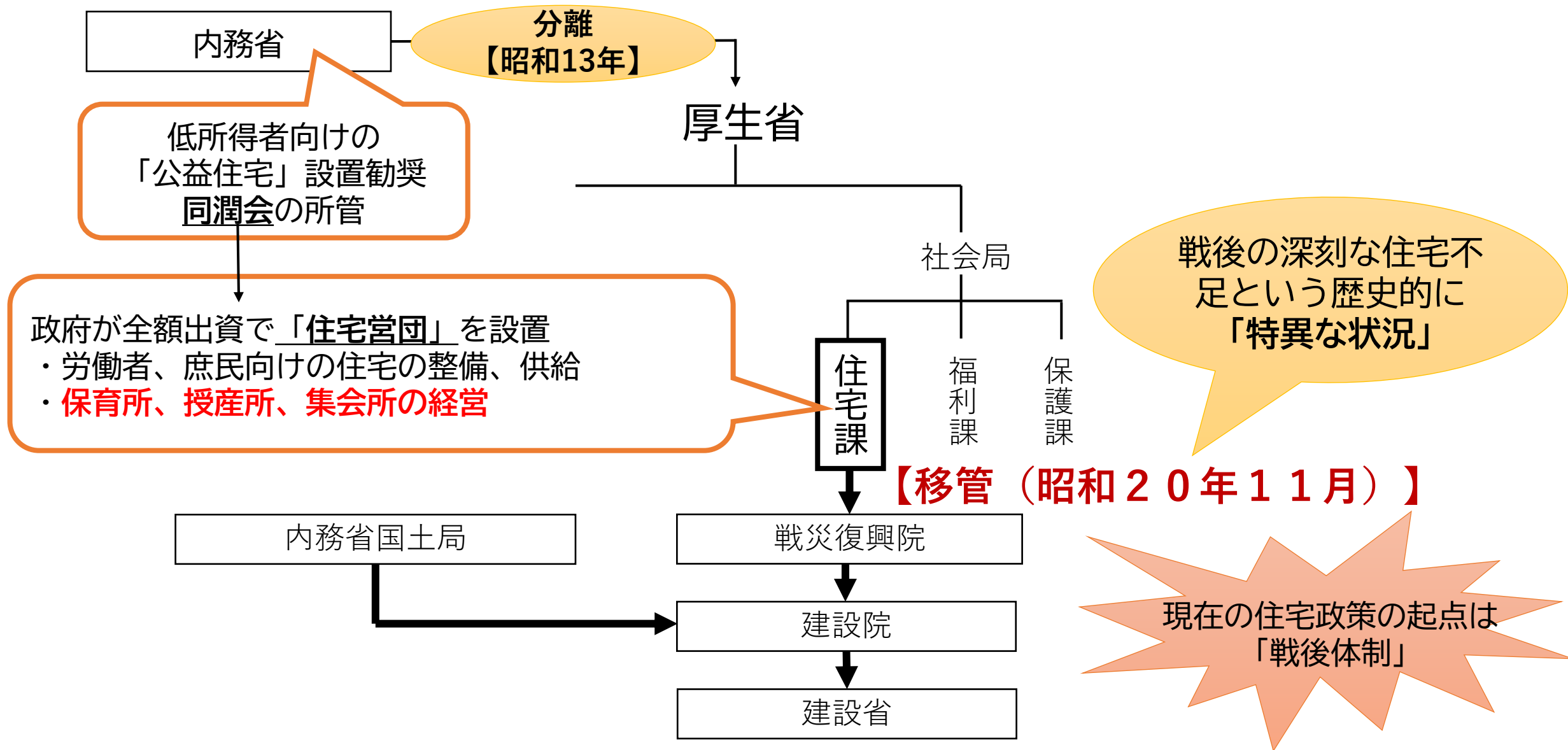
「居住者一人當りの畳数は僅かに〇.八六畳に過ぎず、斯かる過群生活が其の家族の精神上肉體上に及ぼす影響は深刻なるものあり、成人は其の活動能力を減殺され、兒童は順調なる發育を阻害され、又一旦家族の一人が病患に冒されんか之が養療を妨げられるのみならず、病菌は忽ち傳播する恐れあり…」

改良前の不良住宅地区の例  
(南太田町)



- ◆ 有職業者世帯が4割で、高利貸に手を出すものも少なくない。  
⇒ 経済的な自立支援として、畳表科、ミシン科、塗装科等を授産場に設けて住人に仕事を提供
- ◆ 非衛生的環境のため、乳幼児死亡率が高く、感染症も蔓延。  
⇒ 敷地の一部を「あそか病院」に無償貸与して医療提供体制を整備
- ◆ 住民の福祉の向上、コミュニティ形成の拠点として「善隣館」を設置。

# もともと「住宅」・「福祉」は一体だった



## ◎ 社会保障制度に関する勧告（1950年・社会保障制度審議会）（抄）

いわゆる社会保障制度とは、疾病、負傷、分娩、廃疾〔※原文のまま〕、死亡、老齡、失業、多子その他困窮の原因に対し、保険的方法又は直接公の負担において経済保障の途を講じ、生活困窮に陥った者に対しては、国家扶助によって最低限度の生活を保障するとともに、公衆衛生及び社会福祉の向上を図り、もってすべての国民が文化的社会の成員たるに値する生活を営むことができるようにすることをいうのである。

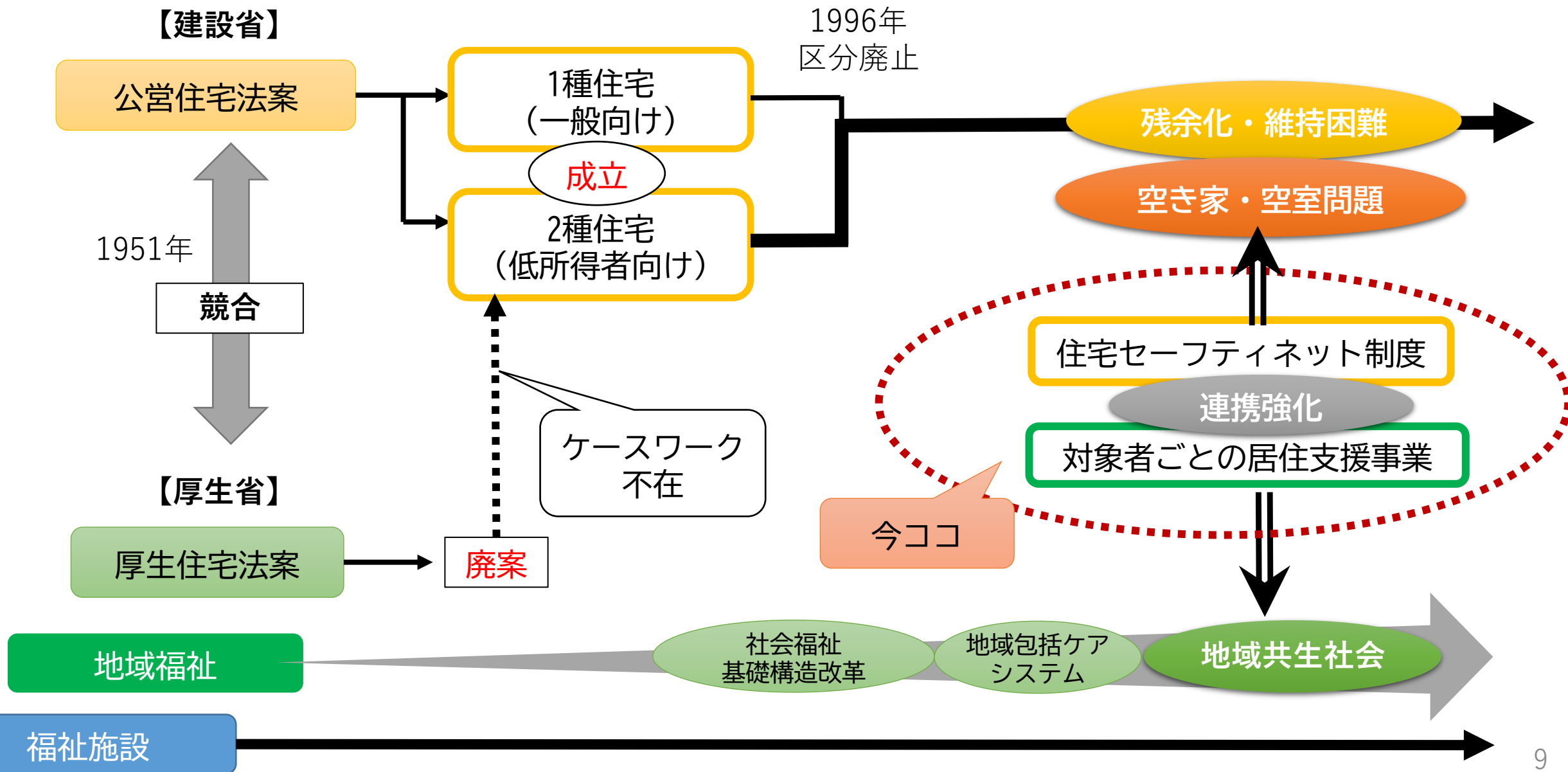
### 第4編 社会福祉

#### 第5（住宅援護）

住宅金融公庫及び庶民住宅を利用することのできないような低額所得者であって、住宅扶助をうけるに至らない者に対し、公営住宅を建設して低家賃で利用せしめることが望ましい。なお、右の公営住宅の利用については、一定の入居基準を設け、かつ、適格者の詮衡の方法については、特に考慮する必要がある。



# 「公営住宅法案」「厚生住宅法案」の競合とその後



# 戦後の住宅政策の流れ－「量」から「質」／福祉とのボタンの掛け違い

## 【戦後】

- ・ 戦災によって失われた住宅
- ・ 外地からの引揚げ
- ・ 建物疎開による住宅の取り壊し
- ・ 戦争中の住宅の供給不足

合計420万戸

## 量的拡大

- ・ 住宅金融公庫（1950年）  
〔現・住宅金融支援機構〕
- ・ 公営住宅（1951年）
- ・ 日本住宅公団（1955年）  
〔現・都市再生機構（UR）〕

## 【1970年代～】

- ・ 中間所得層の増加と持ち家の大衆化
- ・ 1973年には全ての都道府県で住宅数が世帯数を上回る。

1976年～：すべての世帯が世帯人員に応じた居住面積として確保すべき「**最低居住水準**」、平均的な世帯が確保すべき「**平均居住水準**」を設定。

1986年～：豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる「**誘導居住水準**」を設定。

数字（データ）の上で  
足りている  
≠行き渡っている

## 質的向上

「母子世帯の住宅事情を緩和するための母子福祉資金のうちの住宅資金の貸付状況は、35年5,800万円で、貸付総額の4.9%であったのが、45年には、8億2,800万円、28.5%と増加し、**母子世帯における住宅整備の必要性を裏付けている。**」（「昭和48年版 厚生白書」より抜粋）

# 全世代型社会保障構築会議報告書

## ～全世代で支え合い、人口減少・超高齢社会の課題を克服する～（抄）

（令和4年12月16日）

### 4. 「地域共生社会」の実現

#### （2） 取り組むべき課題

##### ② 住まいの確保

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

（以下略）

## —「新時代」の居住支援へ—

### 住宅SN法－居住支援協議会の共管化と機能強化

国土交通省・厚生労働省の**共管**



任意設置から**努力義務**

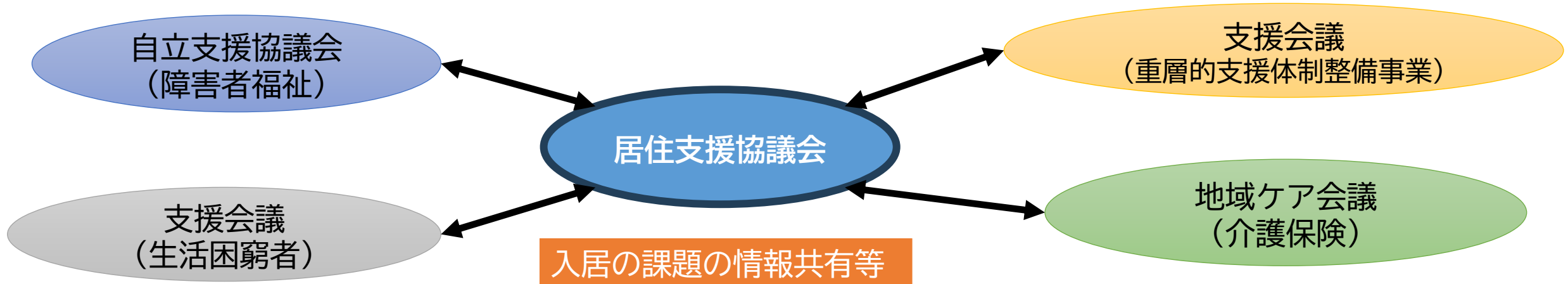
構成員として、社会福祉協議会等の**福祉に関する活動を行う者**を追加

○ 協議事項として、

- ・**福祉サービスの利用**に関する相談体制の整備
- ・住宅確保要配慮者の「**生活の安定及び向上の施策との連携**」を明記。

➡ 入居後の「暮らし」もカバー

- 居住支援協議会と福祉関係の各種会議と相互に連携に努める。



## 社会福祉法制－居住支援機能の強化



自立相談支援事業＝ **居住に関する**相談、情報提供、助言、関係機関との連絡調整を追加

重層的支援体制整備事業  
＝ **居住支援協議会等と緊密に連携**しつつ、**居住の安定確保の支援**に努める

## 双方からの連携強化



重なりの拡大

社会福祉各法の事業  
＝対象者への支援

住宅セーフティネット法  
＝賃貸住宅の供給促進

どちらかが主体となり、他方が手伝うのではなく、  
住宅政策・福祉政策の双方が、対等な「当事者」として協働する「居住セーフティネット」へ！  
＝「新時代」の居住支援

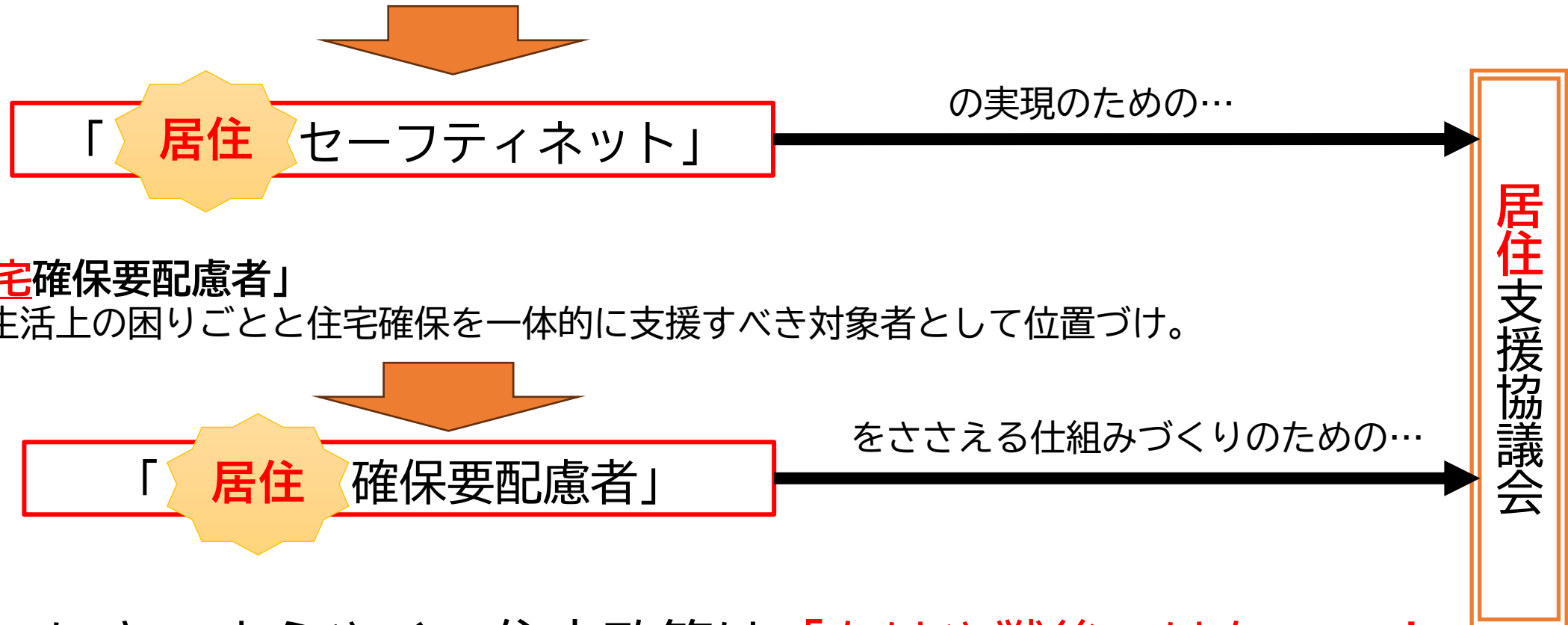


## 求められる「意識改革」

住宅セーフティネット法＝「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」ですが…

### 「**住宅**セーフティネット」

＝住宅供給だけでなく、福祉の仕組みとともに要配慮者の暮らしと賃貸人の安心を支える制度に変革。



ここにきてようやく、住宅政策は「もはや戦後ではない」！

【住宅政策】

住生活基本法、住生活基本計画  
住宅セーフティネット法など



住宅の確保に特に配慮を要する者

低所得者

高齢者

被災者

障害者

子育て世帯

生活困窮者、要介護者など

コトバは違っても、  
指している人たちはほぼ同じ

【社会福祉政策】

地域包括ケアシステム、地域共生社会、  
生活困窮者自立支援法、介護保険法など



## 2. 「居住支援」に関連する思想

# 「居住」の国際的な理解

## 第三回国連人間居住会議（ハビタット3）

「ニューアーバンアジェンダ」（2016年）より

「差別のない適切な生活水準、安全で安価な飲み水や衛生に対するユニバーサル・アクセス、及び食の安全保障や栄養、健康、教育、インフラ、移動と交通、エネルギー、大気質、生計等の分野における公共財と質の高いサービスへの平等なアクセスを得る権利の一構成要素」

〔出典〕外務省仮訳

建物の供給にとどまらず、日常生活、社会生活を成立させるアクセスの基盤

住宅は、単なる「ハコ」でも、壁に囲まれた空間でもない。  
そこには人間臭い「暮らし」がある。

## 福祉国家において「住宅」をどのように捉えるべきか？

- ◆ その〔※社会政策〕目的に対しては現金収入の確保、健康な身体、そして加えるならば住居が最も貢献するものである。このことは、戦後の社会政治秩序を記述するた<sup>め</sup>「福 祉 国 家」という語句を造出したときに認められたことである。  
ザ・ウェルフェア・ステイト

- ◆ わが家、あるいは少なくともある種の住<sup>ホーム</sup>居は、…社会政策の三つの目標である保健、保障、福祉の必須の条件である。  
ドウエリング

〔出典〕T.H.MARSHALL※(1975)“Social Policy in the Twentieth Century”（岡田藤太郎（1981）『社会政策－二十世紀英国における』）

※ イギリスの社会政策学者（1893-1981）。社会政策、市民権、福祉国家論を専門とする。ロンドン・スクール・オブ・エコノミクスの社会学部長、ユネスコ社会科学部門の部長職、国際社会学会の会長を歴任。

### 「社会政策」

…歴史的には主として貧しい階級や労働者階級の社会的、経済的窮乏状態を防止する目的で生み出されてきた国家政策。今日では福祉政策の形をとって広く用いられる。〔ブリタニカ国際大百科事典 小項目事典〕

欧州では、「福祉は住宅にはじまり、住宅に終わる」という言葉があります。

# 【「地域共生社会」のキーワードから考える居住支援】

## 2つの意味で「丸ごと」

### ① 住宅だけに困っている人はいない

収入、家族関係、就労、心身の状態など、住宅以外に複合的な課題がからみ合っている。

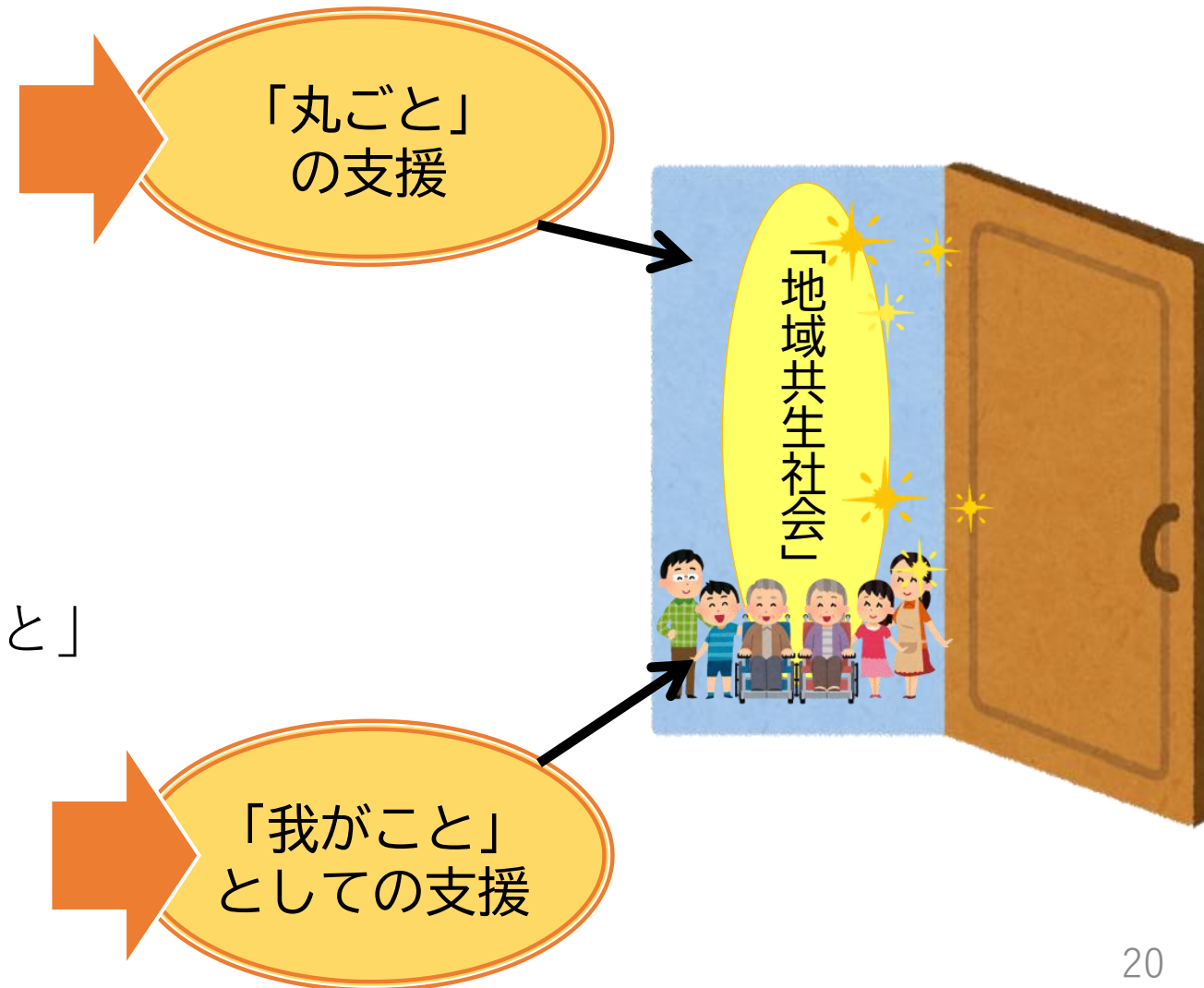
### ② 本人だけが困っているとは限らない

本人だけでなく、他の家族も上記の生活上の課題を抱えている場合もある。

## そして、ともに支え・暮らす「我がこと」

### 行政・専門職任せの他人事ではない

「誰か」が頑張るのではなく、「自分たち」の課題。日々の暮らしの支え合いやご近所付き合いなど地域住民同士＝当事者としてともに関わる。



# 住宅政策もまた、「社会福祉の増進」を図らなければならない

## ◎住生活基本法（平成18年法律第61号）（抄）

### （目的）

**第一条** この法律は、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、基本理念を定め、並びに国及び地方公共団体並びに住宅関連事業者の責務を明らかにするとともに、基本理念の実現を図るための基本的施策、住生活基本計画その他の基本となる事項を定めることにより、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって国民生活の安定向上と社会福祉の増進を図るとともに、国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

注目！

### （居住の安定の確保）

**第六条** 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、住宅が国民の健康で文化的な生活にとって不可欠な基盤であることにかんがみ、低額所得者、被災者、高齢者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保が図られることを旨として、行われなければならない。

### （関係者相互の連携及び協力）

**第九条** 国、地方公共団体、公営住宅等の供給等を行う者、住宅関連事業者、居住者、地域において保健医療サービス又は福祉サービスを提供する者その他の関係者は、基本理念にのっとり、現在及び将来の国民の住生活の安定の確保及び向上の促進のため、相互に連携を図りながら協力するよう努めなければならない。



## 【歴史に学ぶ－内務省時代の住宅政策の思想】

### ◎「救済事業調査要項」（救済事業調査委員（中央慈善協会委嘱）・明治44年）

…中流以下特に労働社会の者に於いては容易に借受くる事能はざるが如き状態に至れり。斯くの如きは独り彼等の健康を害するのみならず、**居は心**〔注〕正しくは「氣」〕**を移す**※との格言の如く其精神に及ぼす不健全なる影響も亦甚大なるは最早論を待たず。

### ◎「現時ノ細民住宅改良問題」（大正3年・中央慈善協会）

惟うに該〔注〕住宅〕問題は啻に家屋の齊善に止まらず経済の上に於いて、衛生の上に就て将又風教上に於いて関係を有するもの少なからず。

### ◎「住宅供給」（大正15年・内務省社会局社会部）

住宅保護施設の意義

…詳言すれば庶民階級の為に住宅難を緩和し、住宅の改善を図り、これに依って家族生活を保護し向上せしむること、住宅保護施設の目的にして…

※ 居は氣を移す…人は住む場所、環境によって、その性質や思想もかわるの意。

人は住む場所や地位・境遇によって、知らぬまに感化されることをいう。（『孟子』より）

歴史的背景から、救貧、防貧、保健衛生、風紀が思想の柱

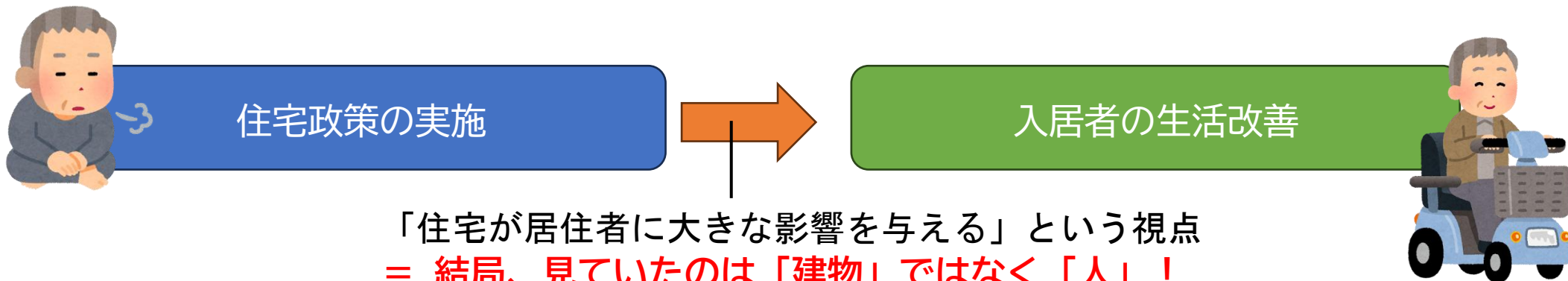
## 【・・・再び、不良住宅地区改良】

### 事業実施の思想

低所得の労働者に対する「住宅政策の一端を実施し以て漸次生活改善の機運を促進せむことを期して」事業を実施した。

「住宅政策の一端を実施し彼等の生活改善の機運を促進しようと致した当初の目的が十分果たされつつある」

(同潤会(1930)『猿江裏町不良住宅地区改良事業報告』大成社印刷所 等)



先人の思想を踏まえつつ、  
さて、現在の「居住支援」について考えたとき、  
その目的は、住宅が見つかること、住み続けられること、だけでいいのか？

## 【入居後の生活の変化（実例）】

- ・ 畑仕事を始めたほか、介護保険のデイサービスを利用しなくて済むようになった。
- ・ 転居後、外出する機会も増えた。同居の息子も積極的になり就職活動を始めた。
  - ・ 一人で近所の地域の催しや教室に参加し、想定以上に生活を楽しんでいる。
- ・ 支援団体である養護老人ホームの業務補助、敷地内の畑仕事、軽作業に従事。

アセスメントシートを作って課題分析をしようとしたが止めた。今の住宅に移ってからどんどん元気になるので、追いつかなかった。



ただ単に、屋根と壁と生活設備を手に入れるのではない。

居住には、人の「**生きる力**」を引き出す効果がある。

これを信じてみませんか？

住・福連携強化で  
一層の期待

今までの「二者択一」ではなく、地域で「**第三領域**」を作り出す

【住宅】

私的財産（持ち家）

第三領域

社会的資産

事業用資産（賃貸住宅）

【居住形態】

家族との同居・近居

地域とのつながり  
伴走者の存在

独居・孤立

【日常生活のサポート】

家族による福祉

多彩な支援メニュー  
自立の意欲

施設入所

【支援対象者】

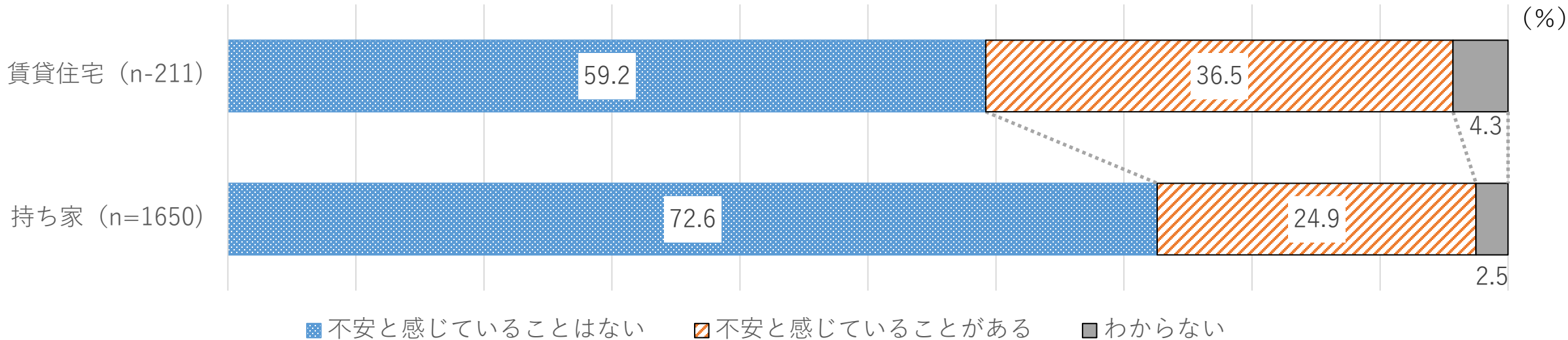
法令に該当する者○

制度のすき間を  
埋める

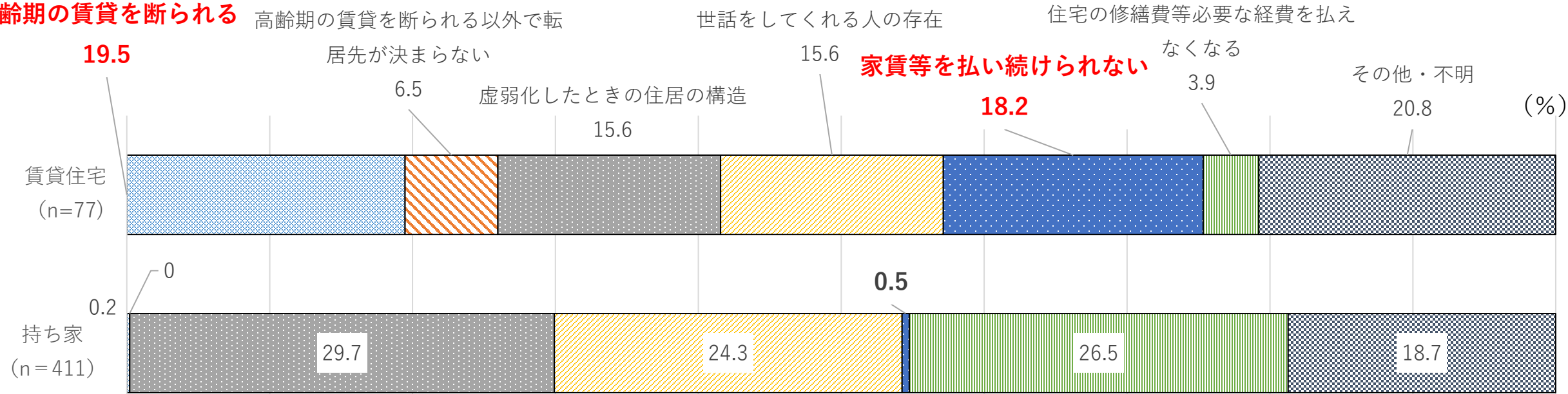
法令に非該当×

### 3. 福祉政策の視点から

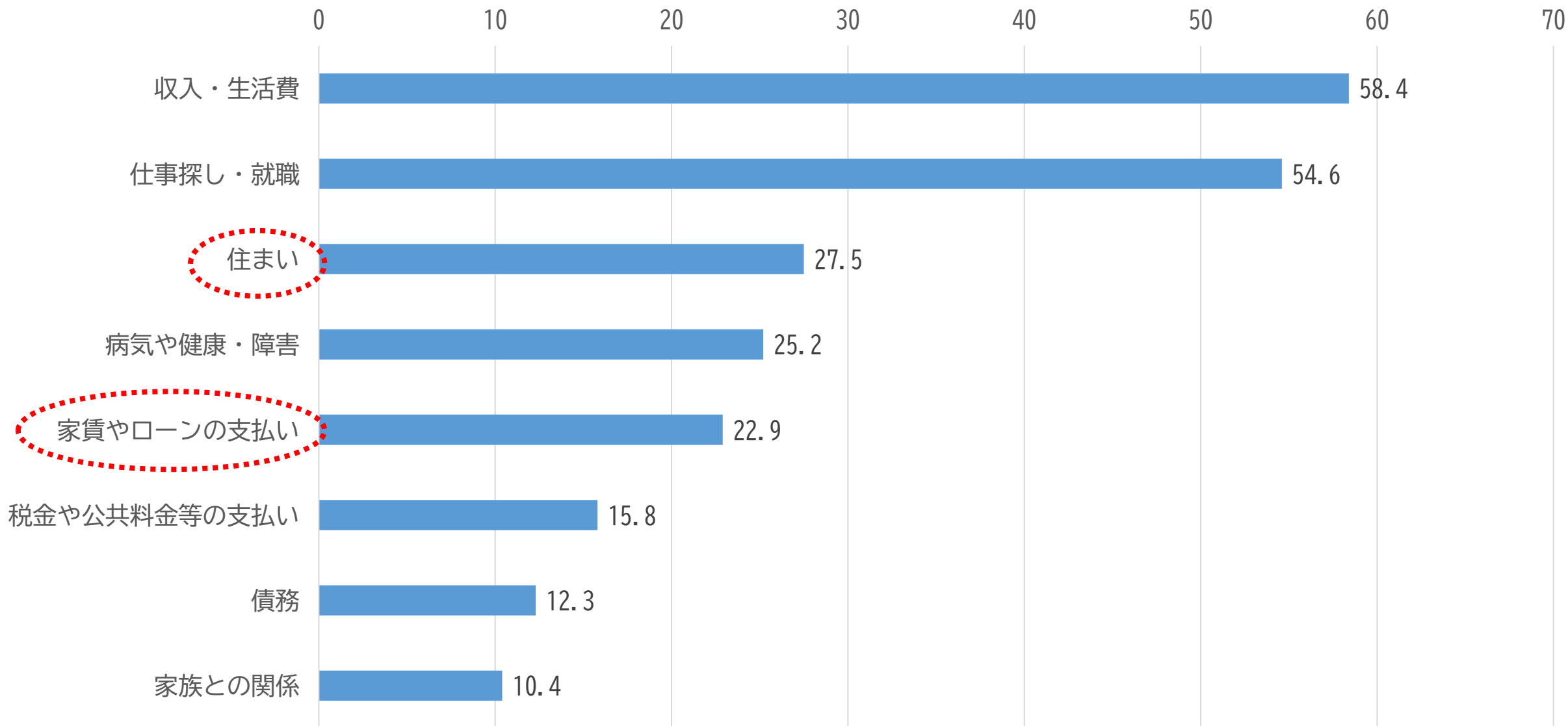
# 【高齢者（60歳以上）が住まいに関して不安と感じていること（構成比）】



## 高齢期の賃貸を断られる

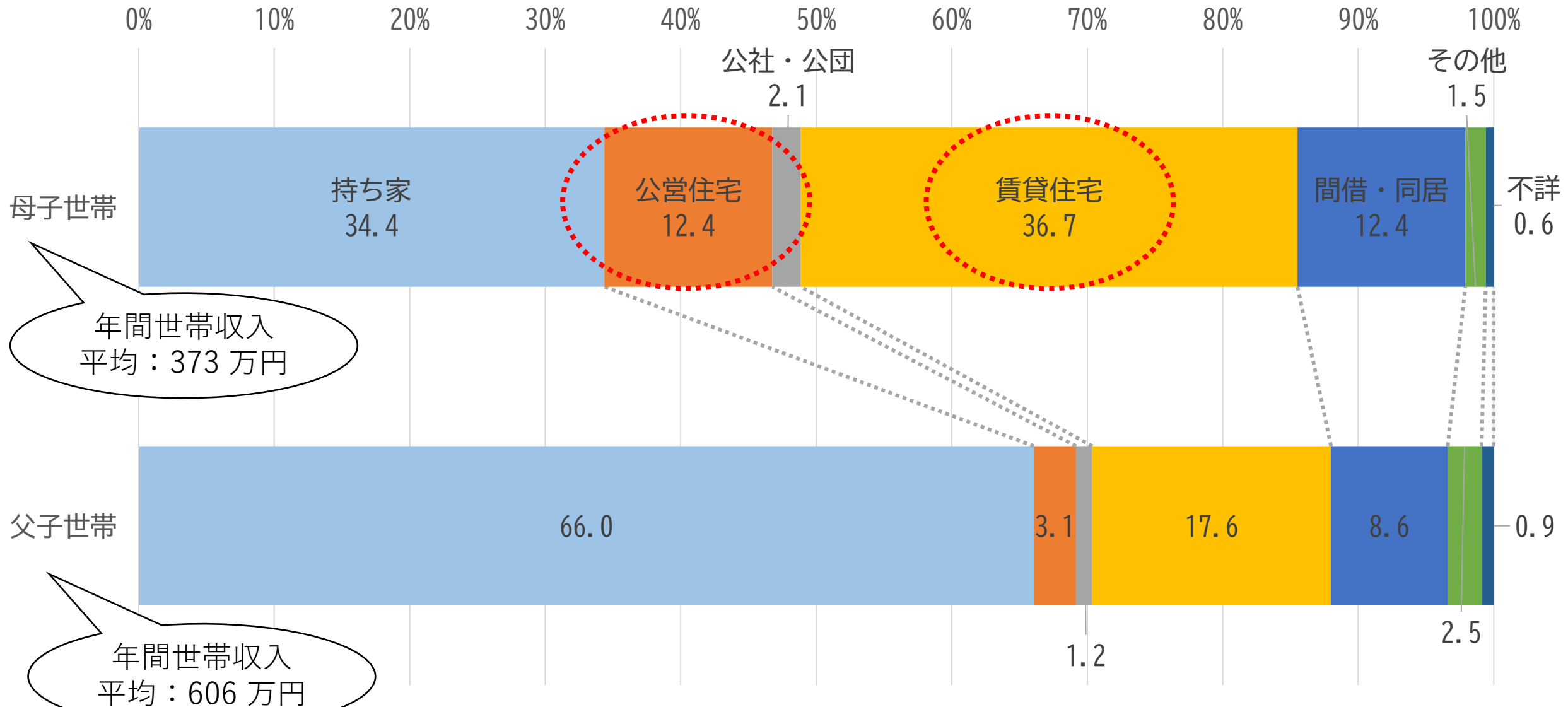


## 【生活困窮者の相談内容（10%以上のもの）（複数回答）】



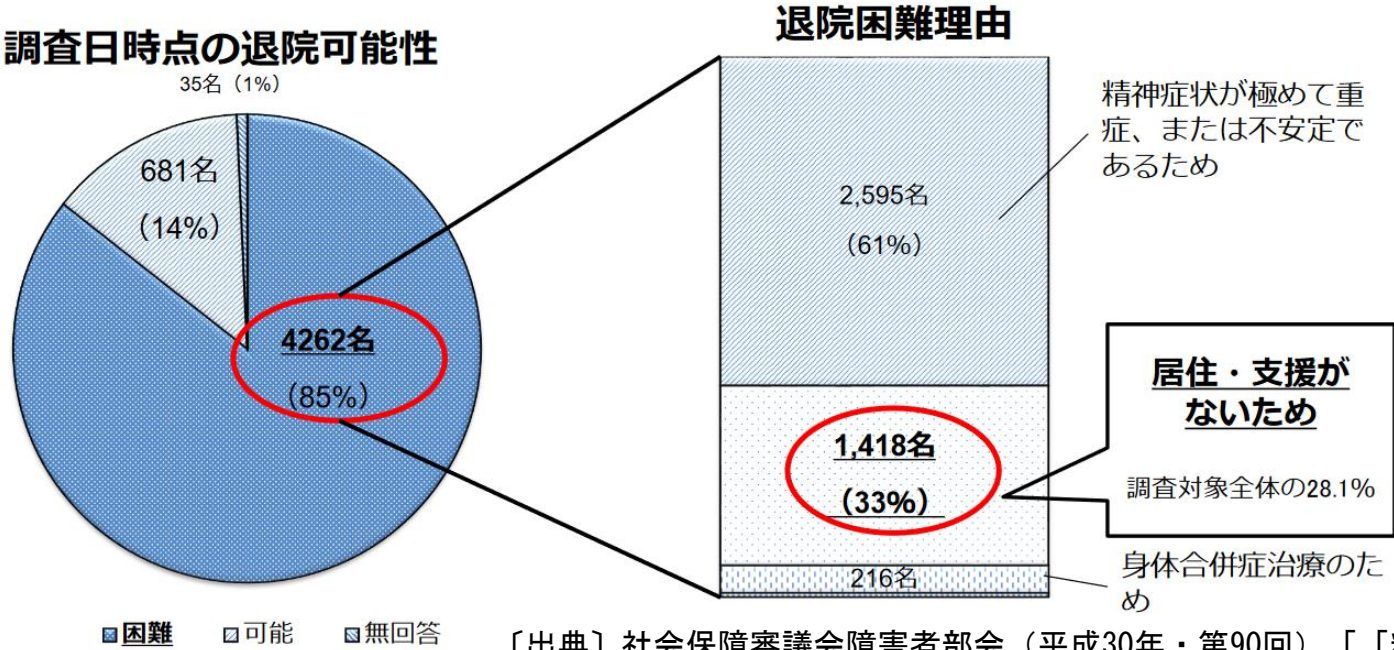


## 【ひとり親世帯の住宅所有状況】



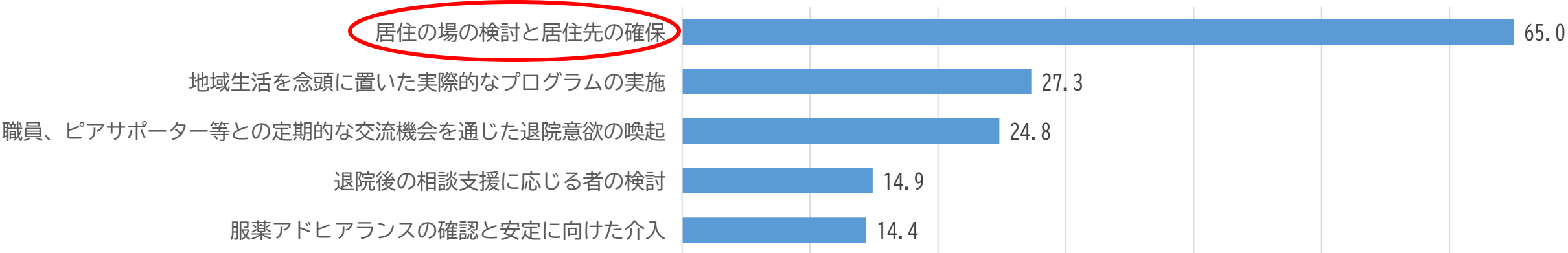
〔出典〕厚生労働省「令和3年度全国ひとり親世帯等調査結果報告」

【精神科病院の1年半以上の入院患者（認知症を除く）の退院困難理由】



〔出典〕 社会保障審議会障害者部会（平成30年・第90回）「「精神障害にも対応した地域包括ケアシステム」の構築」

【特に困難な退院支援業務等（上位5つ）（複数回答）】



〔出典〕 障害福祉サービス等報酬改定検討チーム（令和2年・第19回「精神障害にも対応した地域包括ケアシステムの推進について〈論点等〉」30

## ホームレスの人々が…

- 今回の路上生活をするようになった主な理由は？  
12.8%が、「**アパート等の家賃が払えなくなった**」(5位)  
(※ 最多は、「仕事が減った」:23.8%)

- 巡回相談員にどのような相談をしたか？(MA)  
40.2%が、「**住まいに関する相談**」(2位)  
(※ 最多は「健康に関する相談」:47.9%)

- 今後望んでいる生活は？
  - ・17.0%が、「**アパートに住み、就職して自活したい**」
  - ・2.3%が、「**寮付の仕事で自活したい**」
  - ・11.7%が、「**アパートで福祉の支援を受けながら、軽い仕事をみつきたい**」(※ 最多は、「今のままでいい(路上(野宿)生活)」:39.9%)

- 就職するために望む支援は？  
43.9%が、「**住所を設定する必要があるので、アパートがほしい**」(1位)



何らかの住まいで新生活を  
望む者 = 31.0%

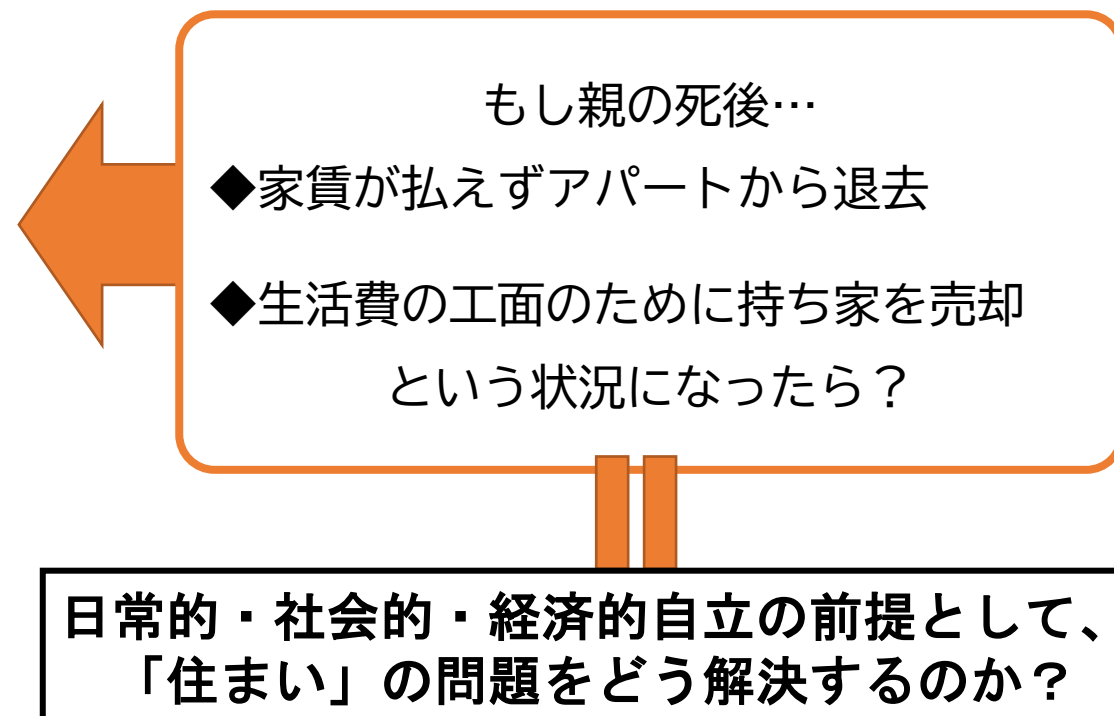
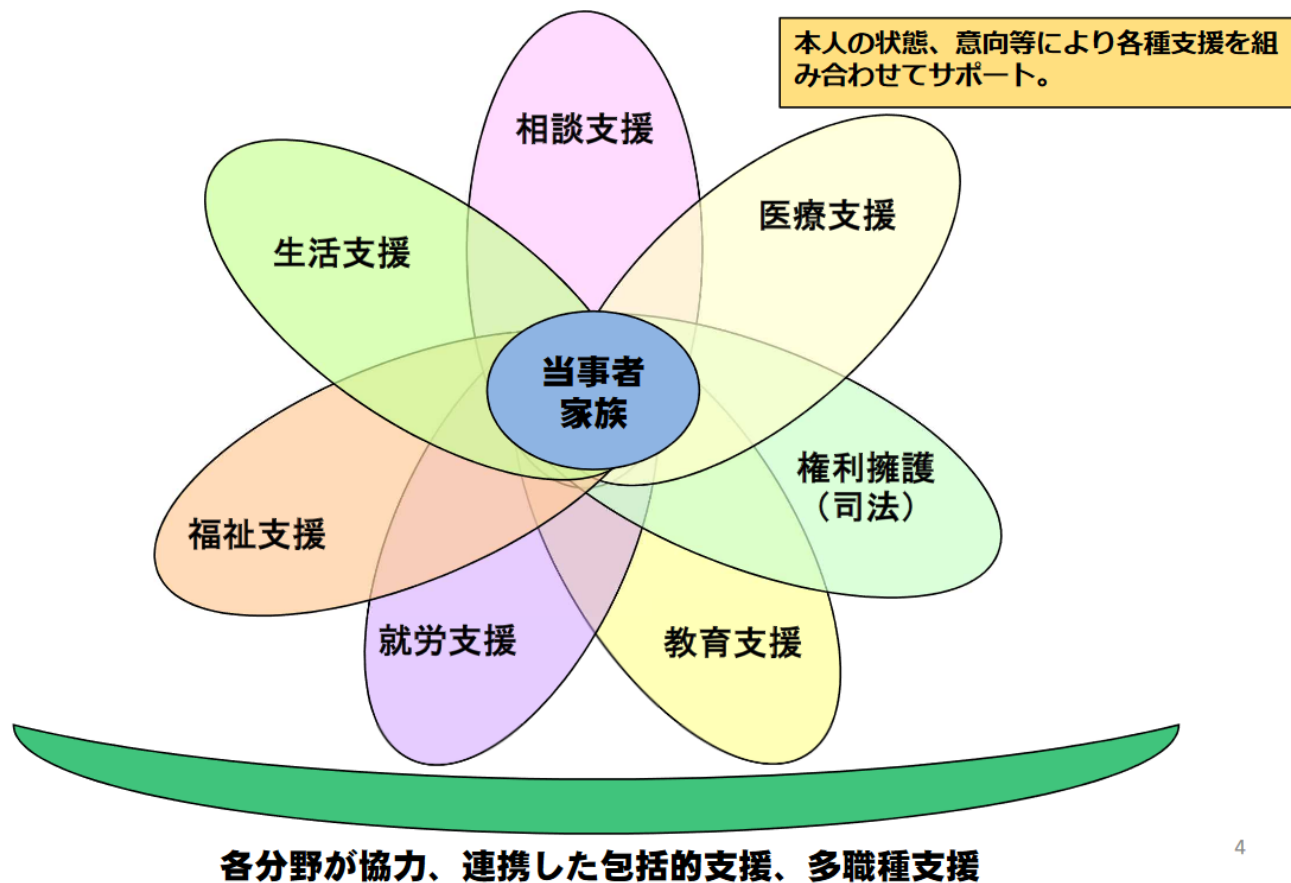
# 【ひきこもり支援】

## 〔定義〕

様々な要因の結果として、社会的参加（就学、就労、家庭外での交遊）を避け、原則的には6か月以上にわたって概ね家庭にとどまり続けている状態（他者と交わらない形での外出を含む）。

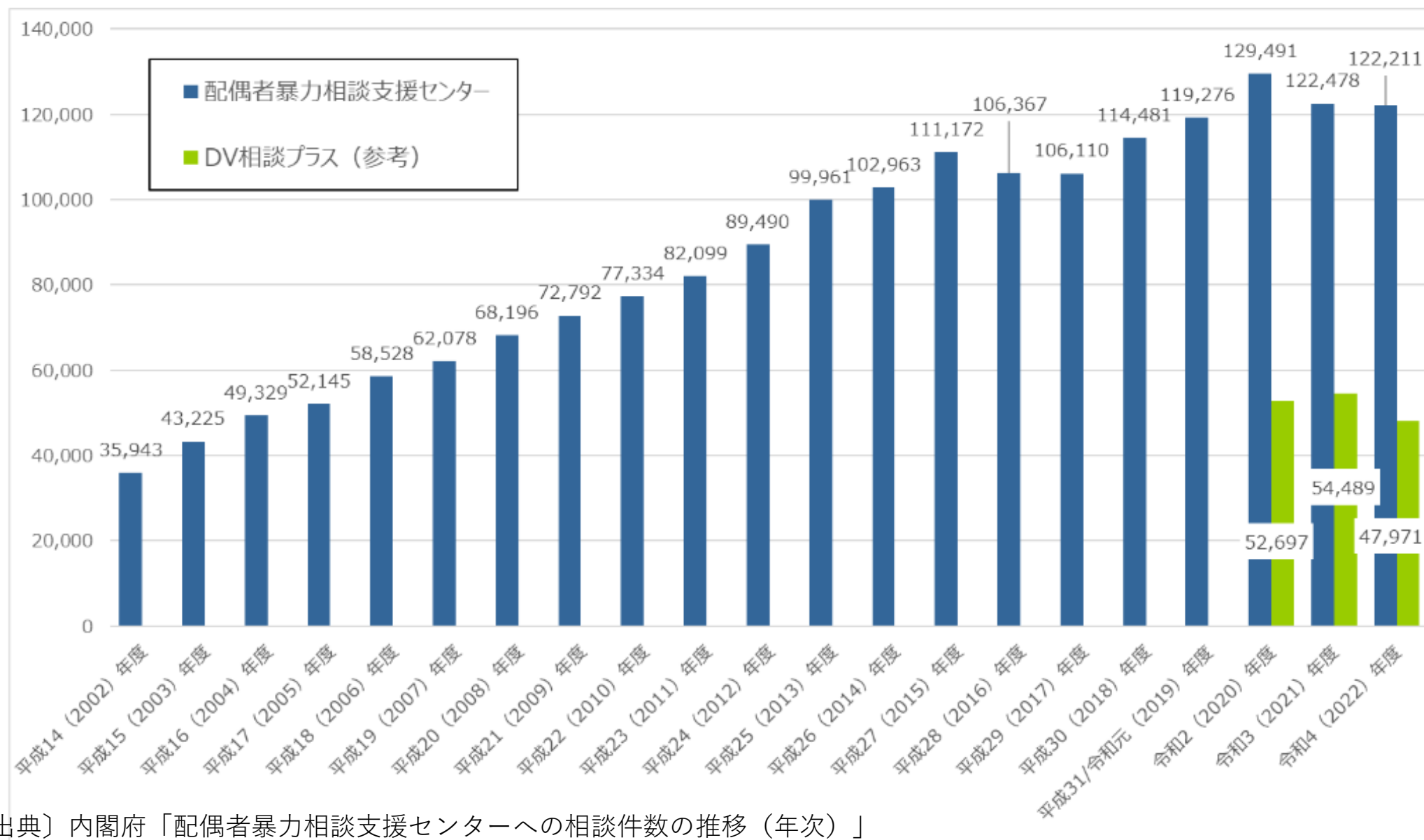
内閣府・子ども・若者の意識と生活に関する調査（令和4年度）

15歳～64歳まで：146万人と推計（※新型コロナの影響あり）



# 【配偶者暴力相談支援センターにおける相談件数】

(件)

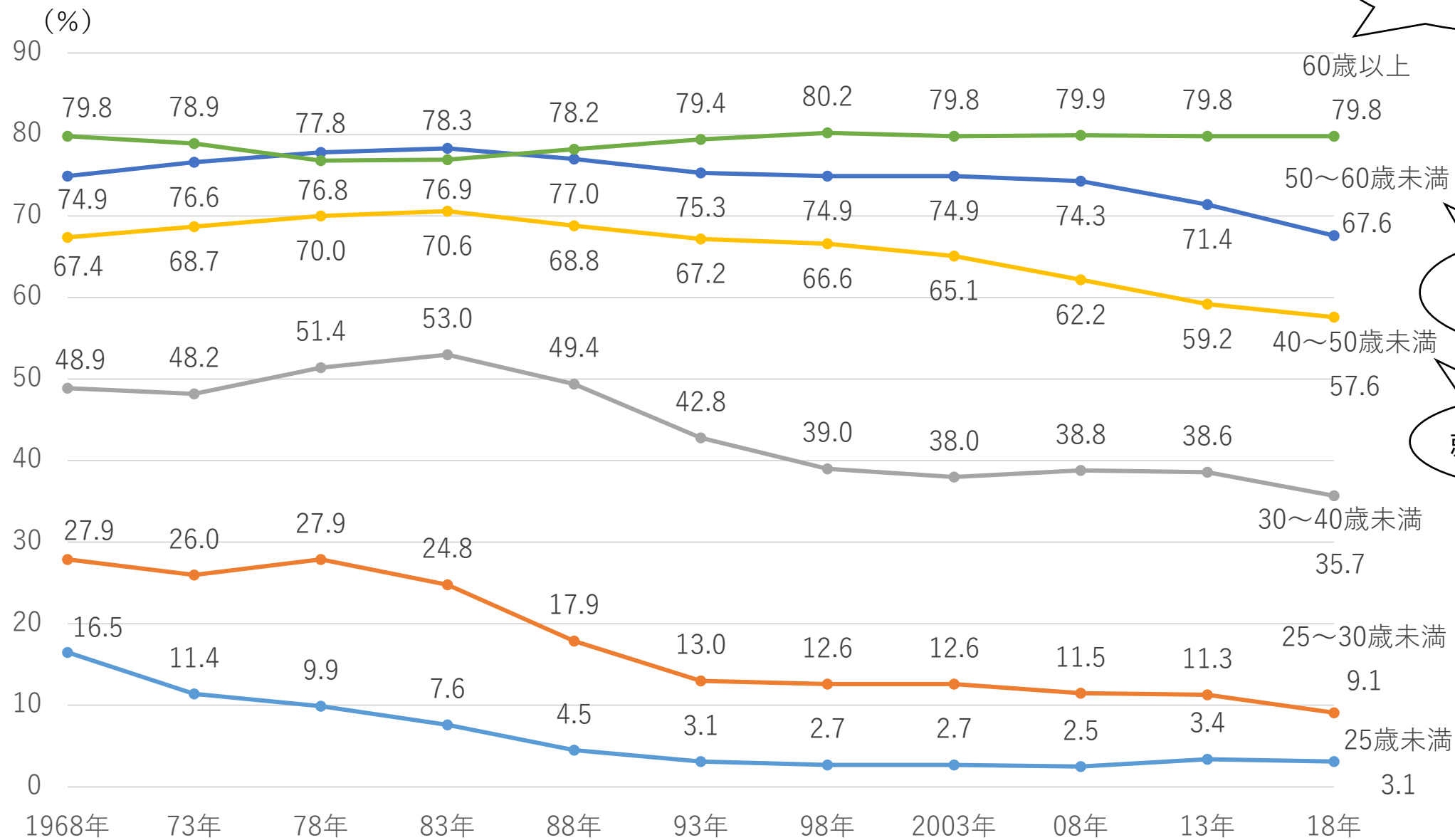


〔出典〕 内閣府「配偶者暴力相談支援センターへの相談件数の推移（年次）」

[https://www.gender.go.jp/policy/no\\_violence/e-vaw/data/pdf/dv\\_data\\_01.pdf](https://www.gender.go.jp/policy/no_violence/e-vaw/data/pdf/dv_data_01.pdf)〔2024年6月28日取得〕

## 4. 住宅政策の視点から

# 【年齢階層別の持ち家率の推移】



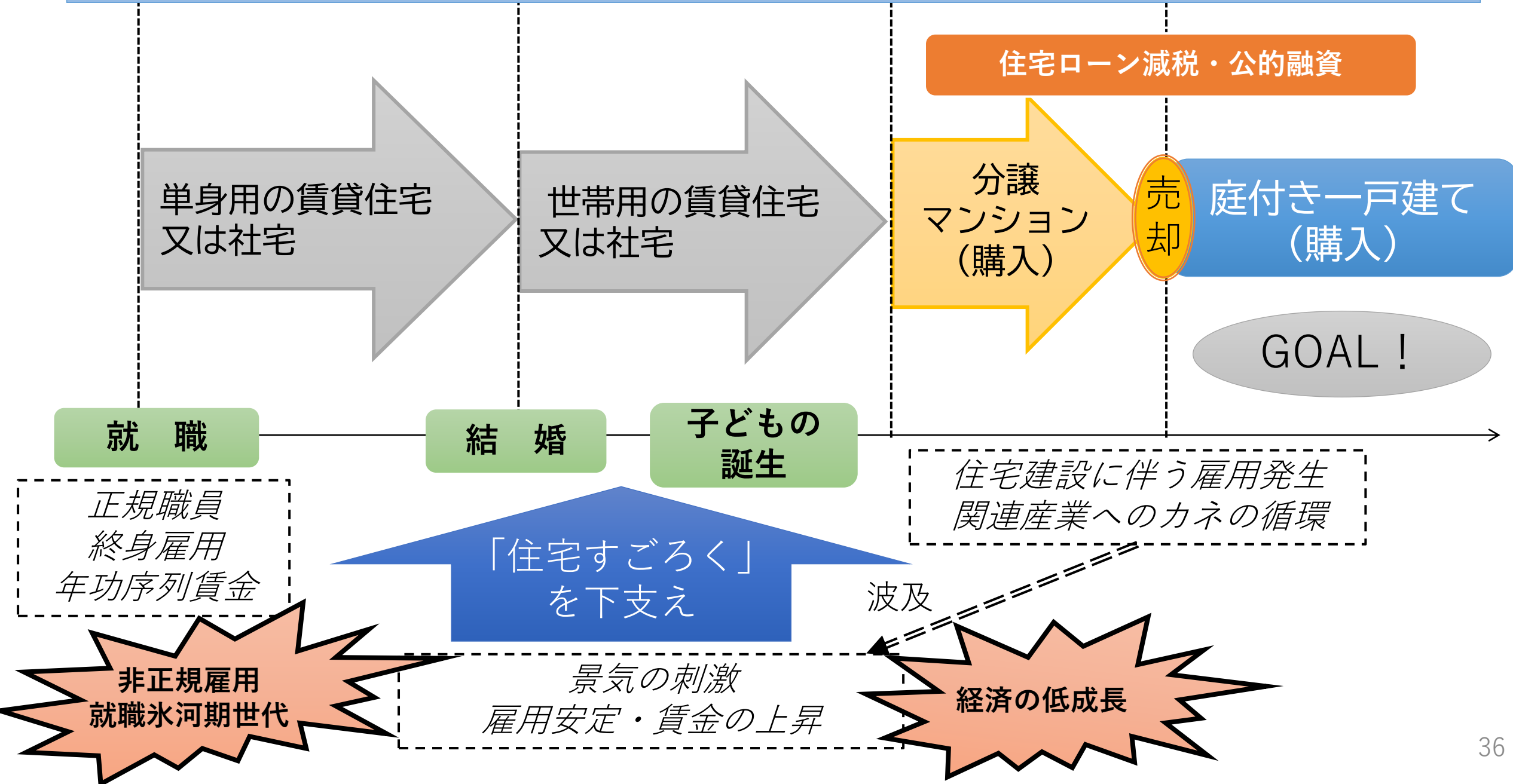
高齢者の持ち家は、  
年金生活ともリンク

50代の  
持ち家率の低下

就職氷河期世代

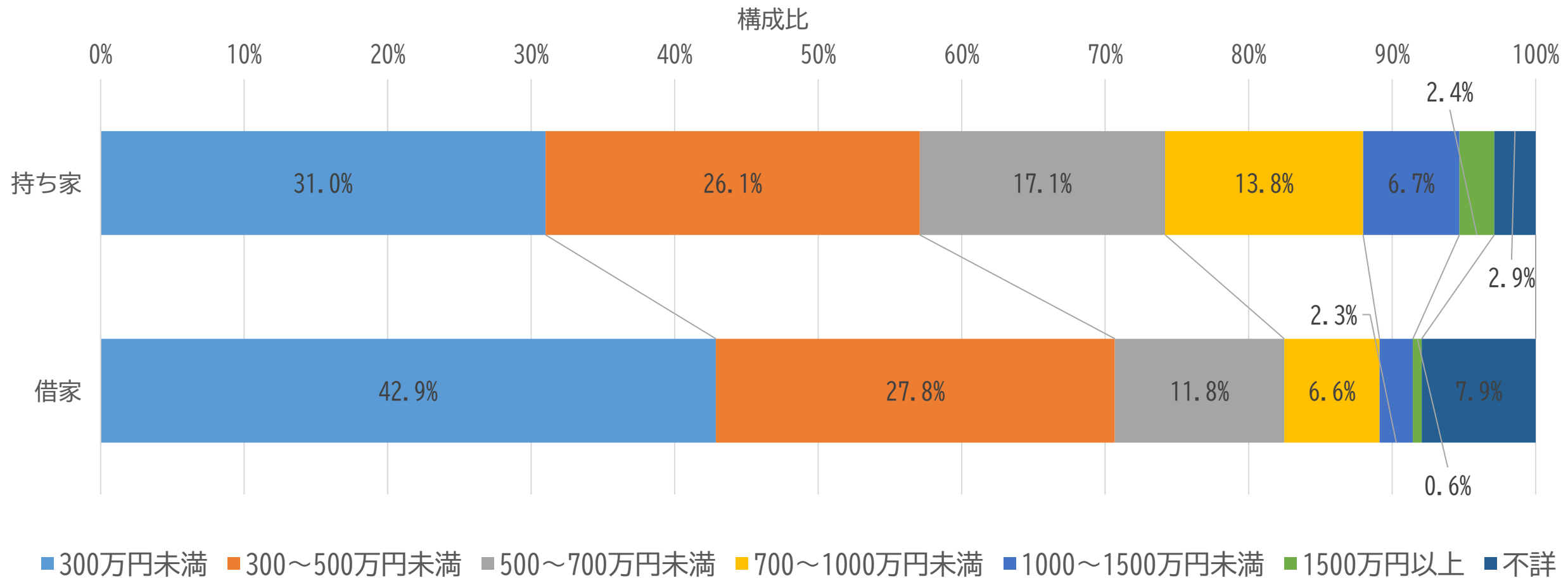


# 「持ち家政策」の限界－「住宅すごろく」の前提の崩壊



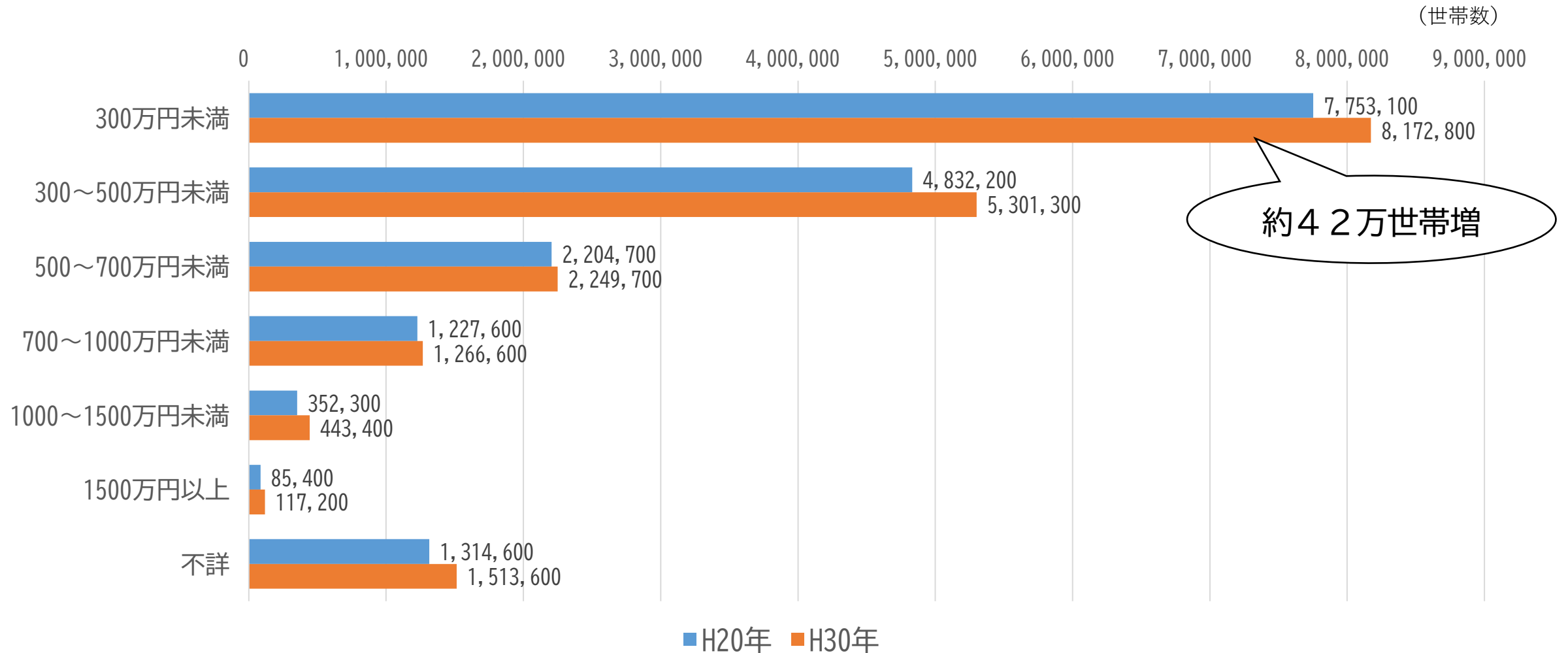


## 【住宅の保有形態別・年間収入階級別の構成比】



借家世帯の方が相対的に年間収入階層が低い

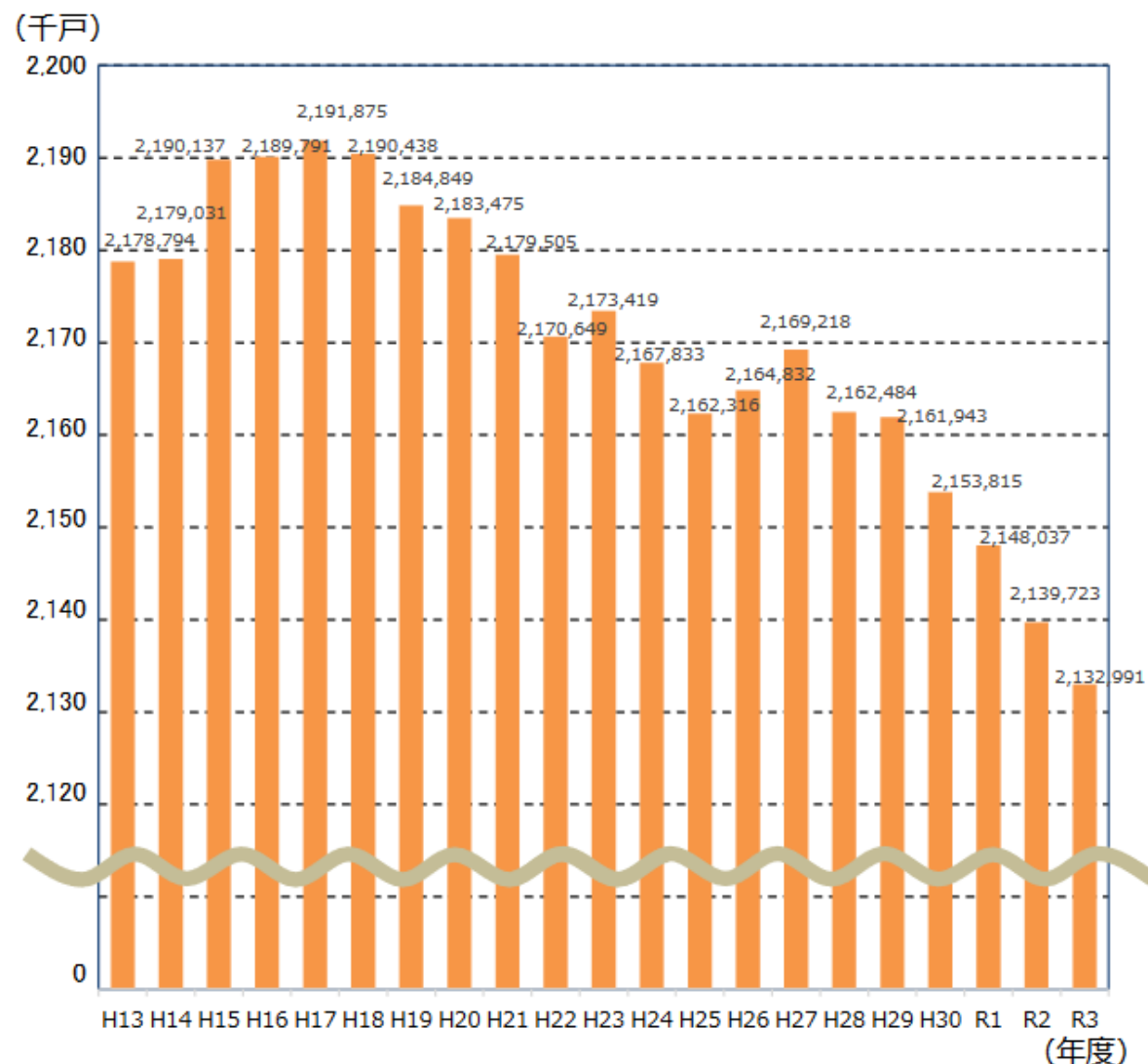
## 【借家／年間収入階級別の世帯数の対比（10年間の比較）】



今まで以上に低収入世帯の借家ニーズは増加していく可能性

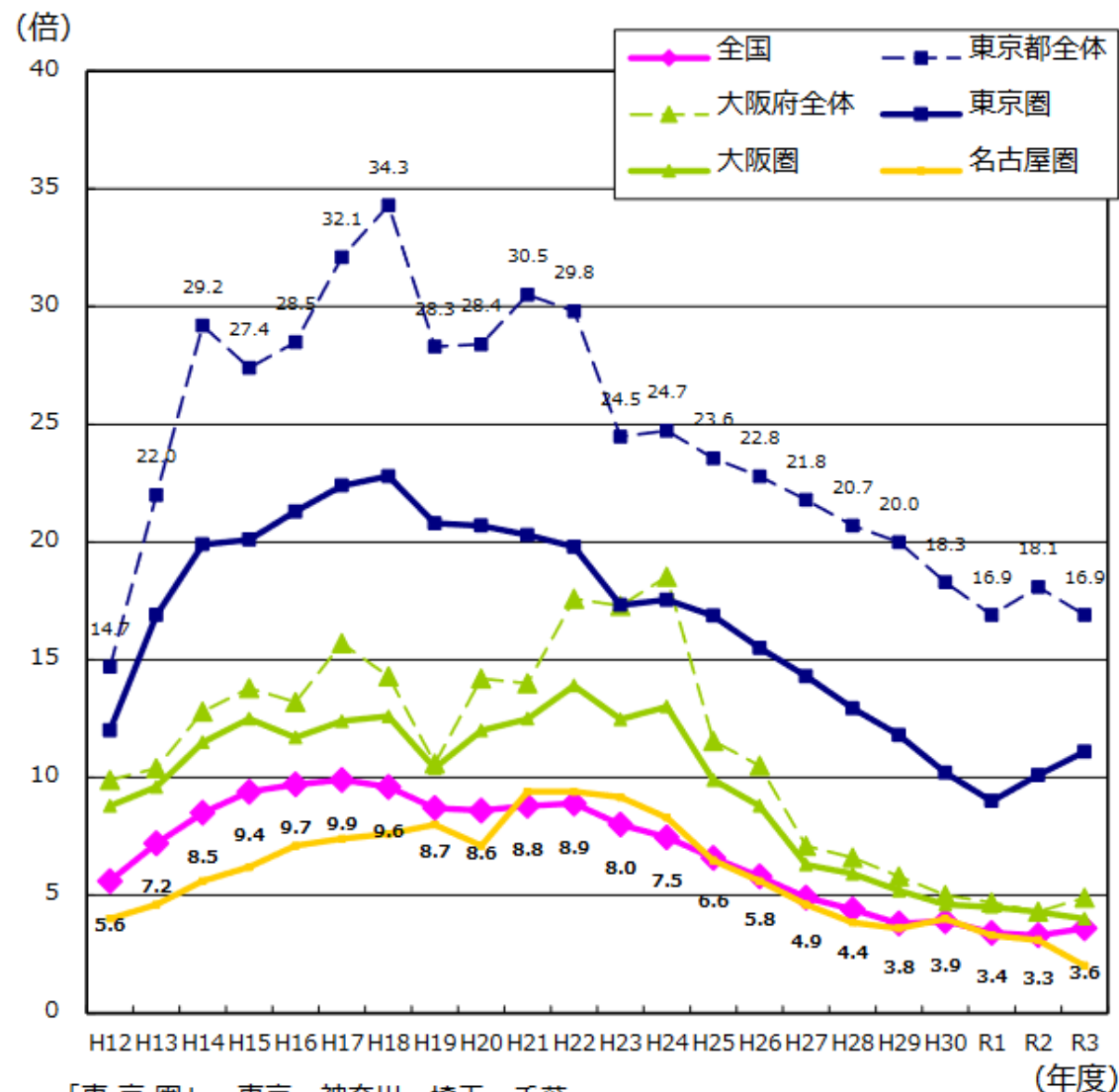
# 【公営住宅の管理の現況】

## 【管理戸数の推移】



※ 平成22年度については、東日本大震災の影響により一部の事業主体において調査未実施  
(当該事業主体分の平成21年度末の管理戸数は約4,600戸)

## 【応募倍率の推移】



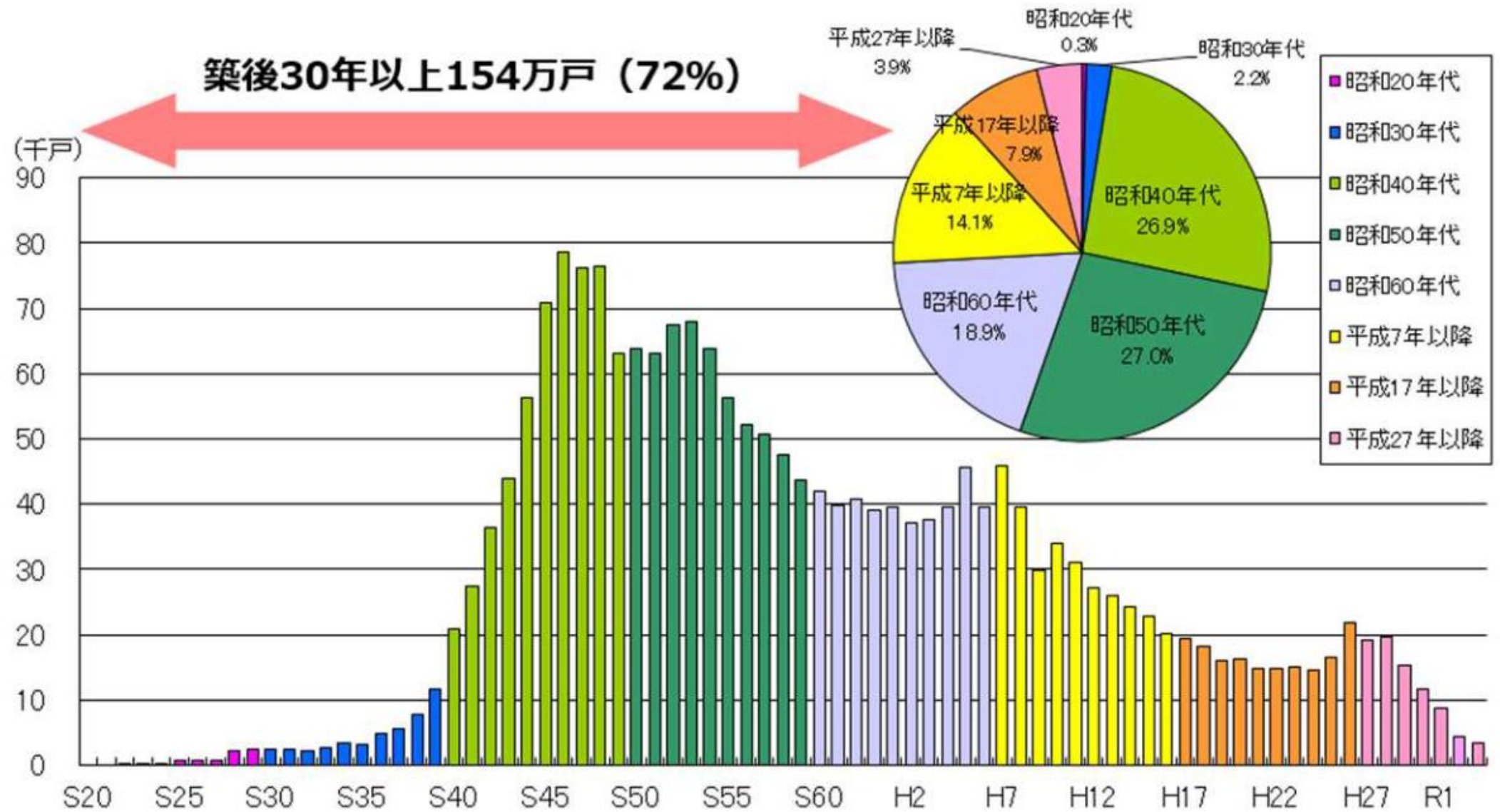
「東京圏」：東京・神奈川・埼玉・千葉

「大阪圏」：大阪・京都・兵庫

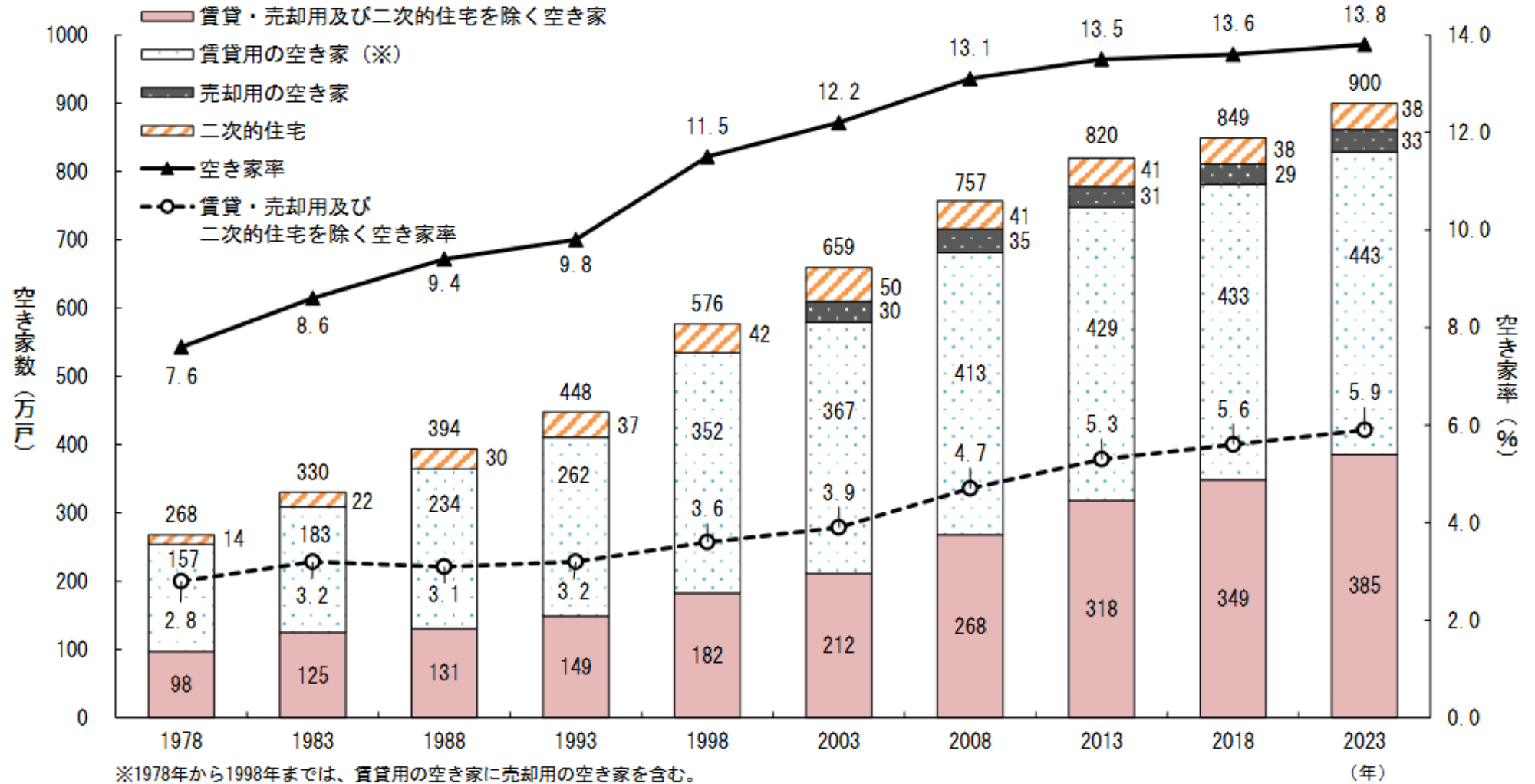
「名古屋圏」：愛知・三重

〔出典〕国土交通省公表資料

# 【公営住宅の建設年度別の管理戸数】

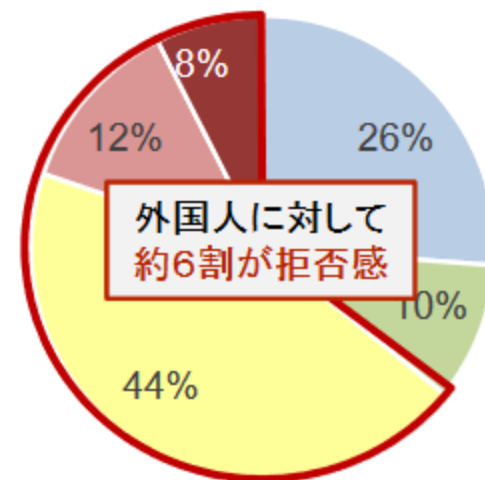
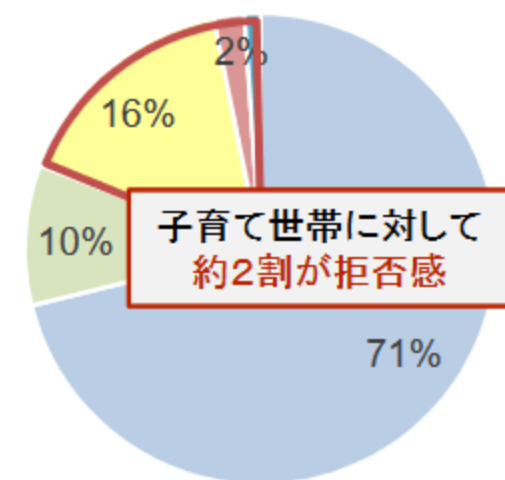
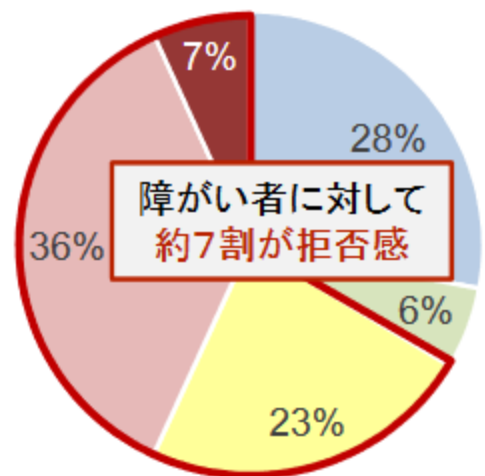
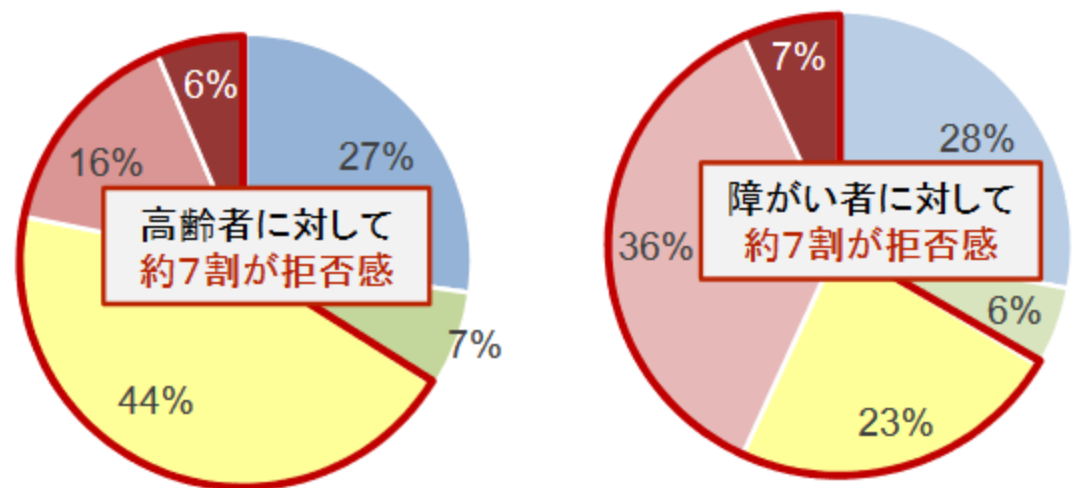


# 【空き家数及び空き家率の推移－全国（1978年～2023年）】



民間住宅の空き家・空室を活用した「第二のセーフティネット」の可能性？

## 【住宅確保要配慮者の入居に対する賃貸人(大家等)の意識】



■ 従前\*と変わらず拒否感はない      ■ 従前\*は拒否感があったが現在はない  
■ 拒否感はあるものの従前\*より弱くなっている      ■ 従前\*と変わらず拒否感が強い  
■ 従前\*より拒否感が強くなっている      \* 5年前との比較

出典：令和3年度国土交通省調査  
 ※（公財）日本賃貸住宅管理協会の賃貸住宅管理業に携わる会員を対象にアンケート調査を実施（回答者数：187団体）

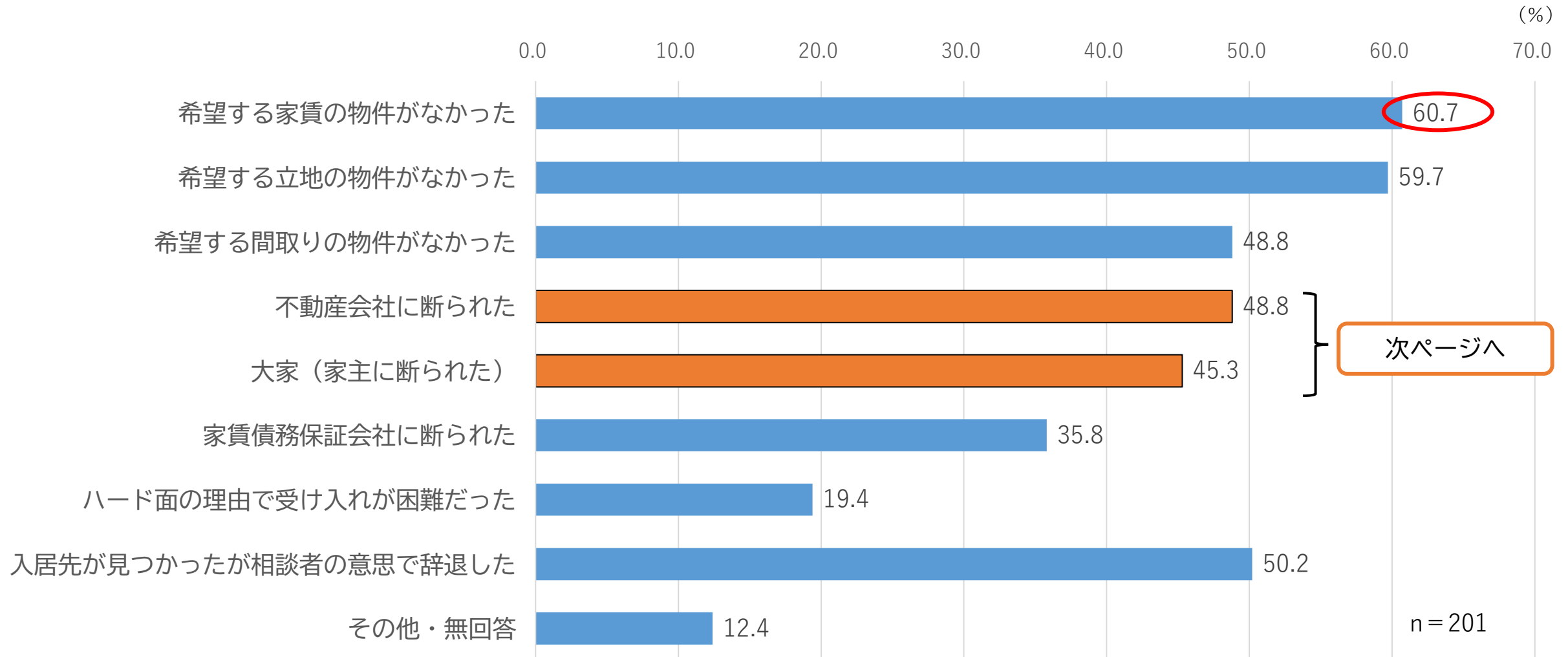
## 【賃貸人(大家等)の入居制限の理由】



出典：令和3年度国土交通省調査  
 ※（公財）日本賃貸住宅管理協会の賃貸住宅管理業に携わる会員のうち、入居制限を行っている団体を対象に入居制限の理由を複数回答

〔出典〕国土交通省公表資料

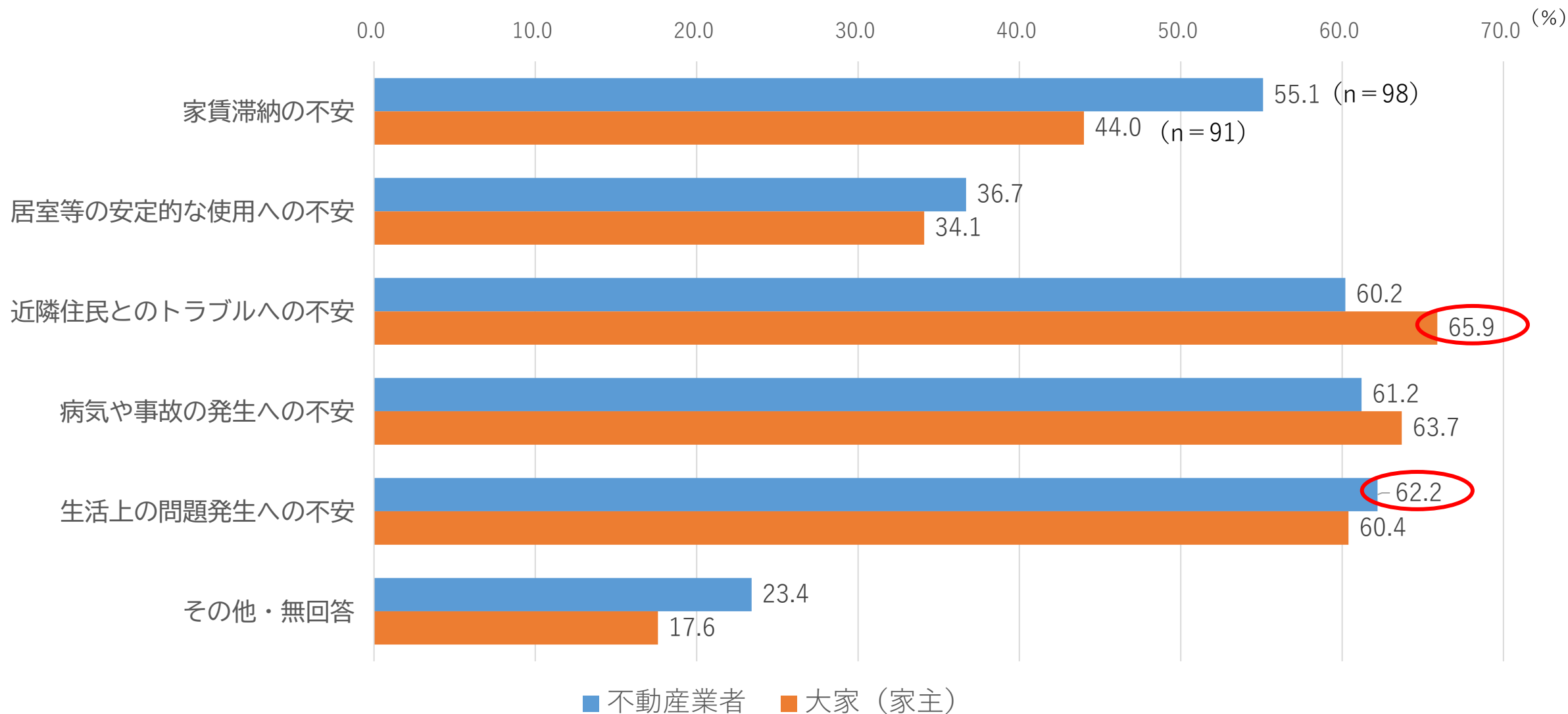
## 【入居が決まらなかった理由（居住支援法人アンケート・複数回答）】



※「居住支援法人」…住宅確保要配慮者（低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯など）の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、家賃債務保証の提供、賃貸住宅への入居に係る住宅情報の提供・相談、見守りなどの生活支援等を実施する法人として都道府県が指定するもの（住宅セーフティネット法）。



## 【入居を断られた理由（居住支援法人アンケート・複数回答）】



〔出典〕全国居住支援法人協議会（2023）「居住支援法人活動の普及拡大に向けた調査事業報告書」



## 【各種調査における賃貸人が求める支援内容（上位3つ）】

| 世帯類型<br>調査主体                                 | 低所得者世帯<br>(生活保護受給者)                                                                                 | 高齢者単身世帯                                                            | 障害者世帯                                                              |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 鹿児島県居住支援協議会                                  | ①家賃債務保証の情報提供<br>②入居トラブルの相談対応<br>③入居を拒まない物件の情報発信                                                     | ①死亡時の残存家財処理<br>②見守りなどの居住支援<br>③家賃債務保証の情報提供                         | ①見守りなどの居住支援<br>②家賃債務保証の情報提供<br>③入居トラブルの相談対応                        |
| 名古屋市・<br>名古屋市居住支援協議会                         | ①家賃債務保証サービスの情報提供<br>②保証人や緊急連絡先の確保に係る支援<br>③入居者の金銭・財産管理の支援                                           | ①入居者への定期的な見守りや生活支援<br>②保証人や緊急連絡先の確保に係る支援<br>③住宅確保要配慮者を受け入れる物件の情報提供 | ①入居者への定期的な見守りや生活支援<br>②住宅確保要配慮者を受け入れる物件の情報提供<br>③保証人や緊急連絡先の確保に係る支援 |
| 国土交通省<br>住宅建設事業調査                            | ①家賃債務保証の情報提供<br>②入居トラブルの相談対応<br>③金銭・財産管理<br>③入居を拒まない物件の情報発信                                         | ①見守りや生活援<br>①死亡時の残存家財処理<br>③家賃債務保証の情報提供                            | ①見守りや生活支援<br>②入居トラブルの相談対応<br>③入居を拒まない物件の情報発信                       |
| 全国居住支援法人協議会<br>※居住支援法人が考える<br>家主の安心感につながる支援策 | (当てはまるもの・複数回答) ①入居トラブル時の相談対応、②死亡時の残存家財処理等、③家賃債務保証<br>(最も当てはまるもの) ①家賃債務保証、②入居トラブル時の相談対応、③死亡時の残存家財処理等 |                                                                    |                                                                    |

## 5. 居住支援の基本と居住支援協議会

# 住宅と福祉を紐づけて、Win-Win の関係をつくる

## 【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。

対物政策：賃貸人支援

賃貸人 → Win

相談、情報提供など

要配慮者 → Win

支援の対象は、  
要配慮者と「賃貸人」

連続・一体化

入居

## 【福祉政策目線】

**在宅福祉**（厚生労働省/自治体福祉担当）  
福祉の援助を必要とする**在宅者**に対して、相談支援、生活支援、家族による世話を社会的に補う福祉サービス。

対人政策：要配慮者支援

賃貸人の  
安心材料

!

日常生活・社会生活の相談支援 など

## 「居住支援」とは－明確に定義されていないが…

### ① 入居前、入居後、死後といった支援対象者が置かれた時間軸を支援者が共有。

支援対象者は、入居前、入居後、死後と連続する時間軸上でさまざまな支援を受けることになる。**支援者が時間軸を共有することが前提**となる。



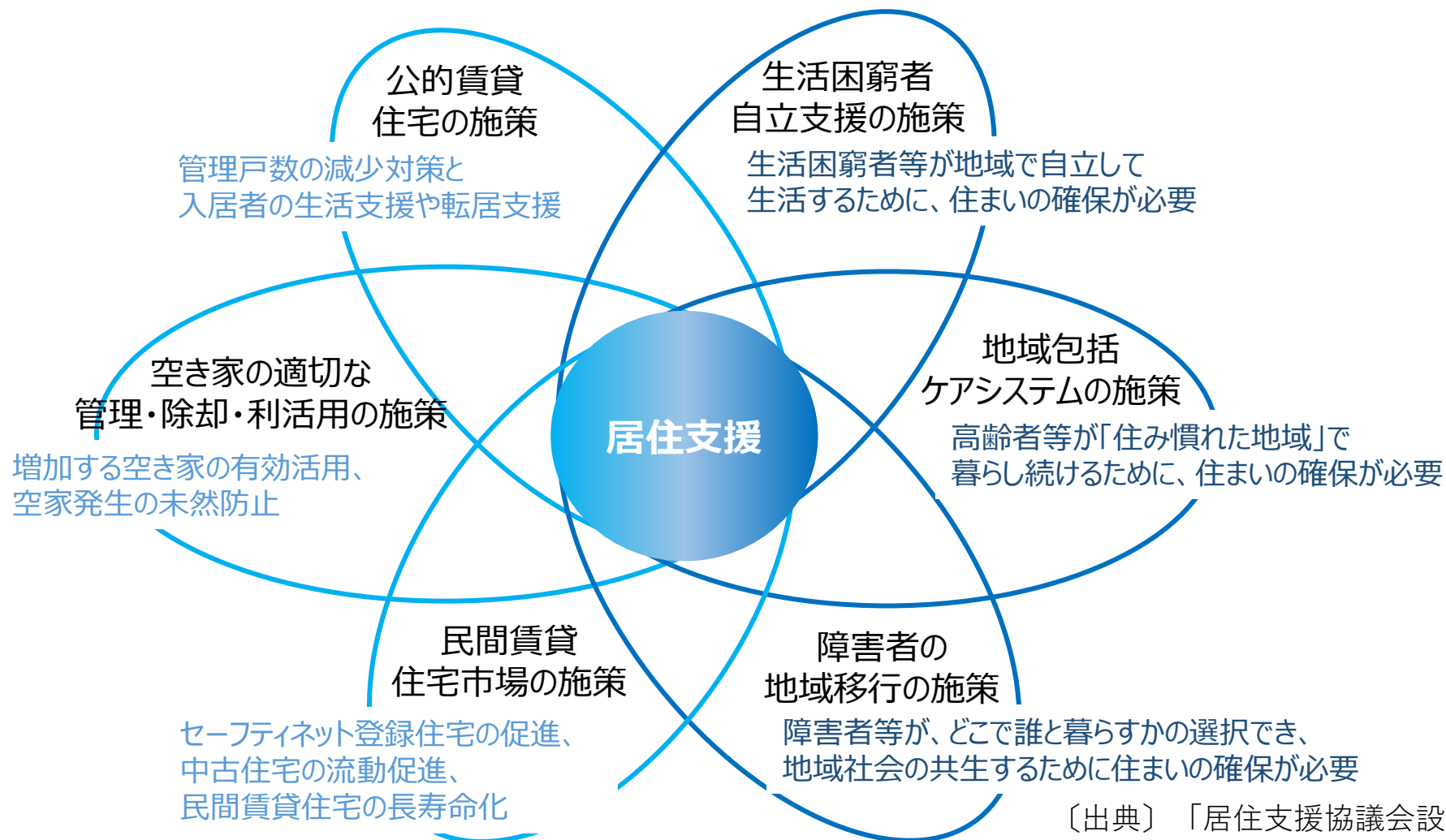
### ② アセスメントを深めながらそれぞれの段階において賃貸人、支援対象者が必要とする支援を関係機関・団体等が連携しながら実践する。

支援は賃貸人、支援対象者の双方に向けられるものであり、かつ、表裏一体の関係にある。また、支援の実践は特定の機関や団体が**抱え込むべきものでなく、関係機関・団体、時には近隣住民などの支えも得ながら**進めていくことになる。

### ③ 住宅の供給又は喪失の予防と安定的でつながりのある地域生活との一体的実現を図る。

住宅の供給又は住宅の喪失予防と安定的でつながりのある地域生活の実現は、分離した形で実現されるものではなく、**支援を通じて一体的に実現される**ものである。

- ・**住まいは生活の基盤** = 安定した住まいがなければ、福祉施策は効果を発揮しにくく、高齢者の生活支援や子どもの教育環境にも支障が生じる。
- ・居住支援を考えることはこうした**他の施策の基盤を支える重要な取組み**。住まいの課題を「**自分事**」として考えることが求められる。



## 実践者の声

「結局、『居住』を切り口に問題が顕在化しただけだと捉えられ、求められるのは『断らない相談機能』『ソーシャルワーク』であることは明らかだ。」

「居住支援関係事業は、設計も実践も、行政・民間それぞれ単独では難しい。」

（福岡市社会福祉協議会 栗田将行氏）

「相談者の多くが、自身の抱えている課題がわからない等、課題が潜在化している人が多い。」

「他者に助けを求めたり、快くサポートを受け止めたりする「受援力」に乏しい人が多いため、粘り強く応援し、関係性を構築していく技術も必要になる。」

（社会福祉法人やすらぎ会 植田誠氏）



# 居住支援の「落とし穴」

不動産オーナー・事業者



不安・過去にトラブル  
福祉の仕組みが分からない

市役所

問題意識に温度差

連携不足

公営住宅  
担当

社会福祉担当  
(福祉事務所)

困りごとの相談

居住確保に関する  
課題・ニーズ

アンテナを張って  
いないとキャッチ  
できない

たらい回し

全体像が見えない  
それぞれで対応

情報が共有  
できていない

社会福祉協議会

地域包括支援センター

自立相談支援機関

相談支援事業者

居住支援法人

対応困難  
事例

# 【居住支援で「仕事が増える」のか？】

居住が不安定な者（例）

高齢者

低所得者

家庭不和  
引きこもり

複合的な場合あり

居住支援

居住の安定 + 生活課題の解決 + 自立支援

介入のタイミング  
が違っただけ  
(相談は突然に)

措置入所

生活保護

虐待対応  
親の死亡・生活構築



# お互い「？」にならないために－居住支援の「共通言語化」

- ・住宅政策と福祉政策では、使っている言葉も違う。＝**そもそものコトバの理解**
- ・直面している課題や抱えている事情は、それぞれで異なる。＝**政策課題の認識の不一致**
- ・所掌事務から発想するため、描いている「居住支援」のイメージが同じとは限らない。＝**目的の認識の不一致**



「居住支援」及びそれに関連するコトバとイメージを関係者で共有する＝「共通言語化」



居住支援の必要性和イメージが、関係者の「**腑に落ちる**」

## 名古屋市・居住支援協議会の例

### ① 非公式な場面での意見交換

- ・住宅、福祉の担当者同士の日ごろからの個別の意見交換を行う。
- ・不動産業者や居住支援法人などへの個別のヒアリングを丁寧に行う。

### ② 個別事例を積み上げていく

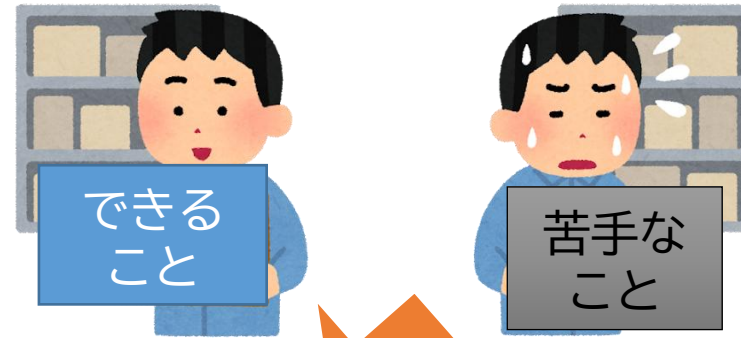
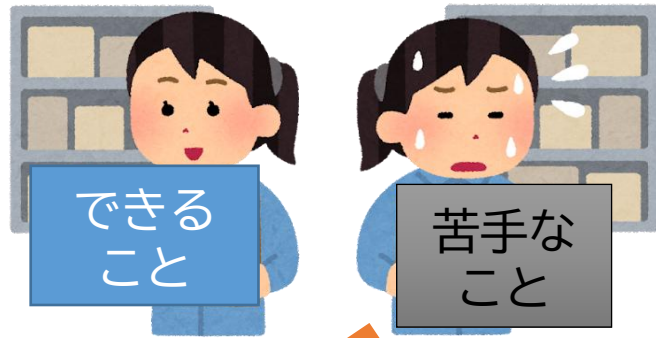
関係者間での課題認識の共有、ネットワークづくりの原動力となる。



〔出典〕高齢者住宅財団「エイジング・イン・プレイス」Vol.156

「地道に向き合うこと」の積み重ね

# 「抱え込む」から「共有」へ



みんなの「できること」と「苦手なこと」を共有  
(対人支援のノウハウ、物件情報、事業の企画立案など)



「できる人」に責任を  
集中させないこと！

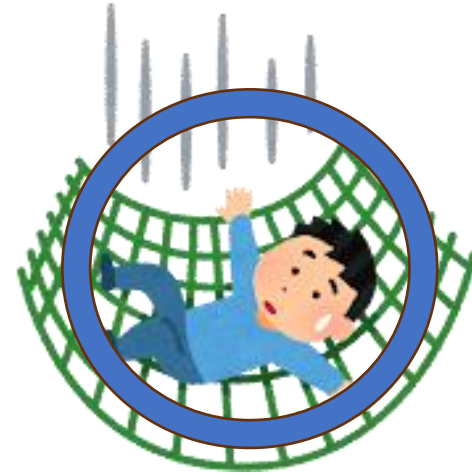


誰かの「苦手なこと」は、誰かの「できること」  
で解決できるかもしれない  
=できることを「持ち寄る」、お互い動く

## 【「一本の命綱」より「ネットワーク」】



- ・この担当者だけ
  - ・このサービスだけ
  - ・この機関（団体）だけ ←ありがち ⚠
- による支援に頼るのは 支援の幅も限られ、見落としのリスクが高い。



1本1本は細くて緩やかでも、多くの紐が網の目のように支える方が 多様な視点で支援ができ、また、「見落とし」のリスクも下がる。

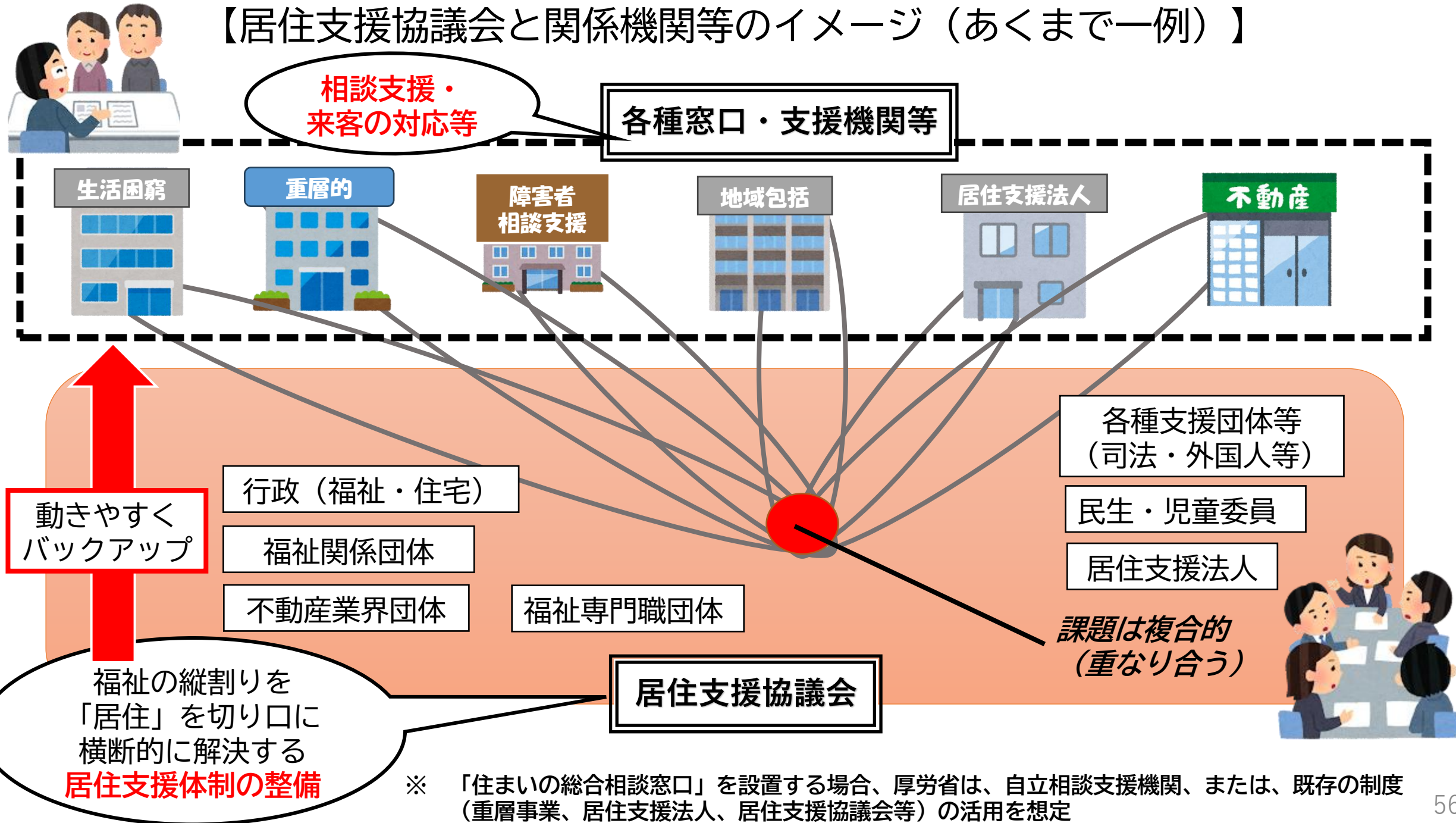


### 【入居者目線から…「依存的自立」】

一般的に「自立」の反対語は「依存」だと勘違いされているが、人間は物であったり人であったり、さまざまなものに依存しないと生きていけない。

⇒「自立」とは 「依存先を増やしていくこと」 である。=上手に依存してもらう仕組みづくりを！

# 【居住支援協議会と関係機関等のイメージ（あくまで一例）】



## 【居住支援協議会の主な活動】

・居住支援協議会の機能・役割は、地域の状況や課題等によって様々ですが、基本的には、多様な関係機関・団体等を“つなぐ”こと

→ 関係者がそれぞれの得意分野・専門分野を活かし、様々な住まいの課題の解決と互いの活動・支援の隙間を埋めることが求められます。

土台づくり：関係者がつながり、お互いを理解する

住宅・福祉のお互いの立場を理解し、連携・協働の土台をつくりましょう。

仕組みづくり：最適な役割分担を話し合い、支援を円滑にする

みんなのためにできることを持ち寄り、みんなが助かる仕組みにしましょう

資源づくり：多様なニーズに対応するため、地域資源を拡大・開発する

地域の実態を把握し、多様なネットワークを活かして資源を広げましょう



地域の居住支援体制の整備

**留意点** 課題の共有など、相談支援の現場との共通認識を持つことを心がけましょう！

〔出典〕「居住支援協議会設立の手引き」



# 【仲間づくりのヒント:「計画的偶発性理論」(Planned Happenstance Theory)】

もともとは、米・スタンフォード大学のジョン・D・クランボルツ教授らが提唱した**職業上のキャリア形成理論**  
偶然の出来事が起こることに身を任せるのではなく、偶然の出来事が発生する確率を意図して上げていく。

- 
- ① **「好奇心」**を持つ。
  - ② 取り組み続ける**「持続力」**を発揮する。
  - ③ 自分の力や考え方を信じて前向きに可能性を追求する**「楽観性」**を持つ。
  - ④ 面白いもの、確実なもの、安定、防御にとらわれず**「チャレンジ」**する。
  - ⑤ これまでの価値観や知識を取捨選択し、新しいものを取り込むことやオープンさを大事にする**「柔軟性」**を持つ。

## 居住支援への応用

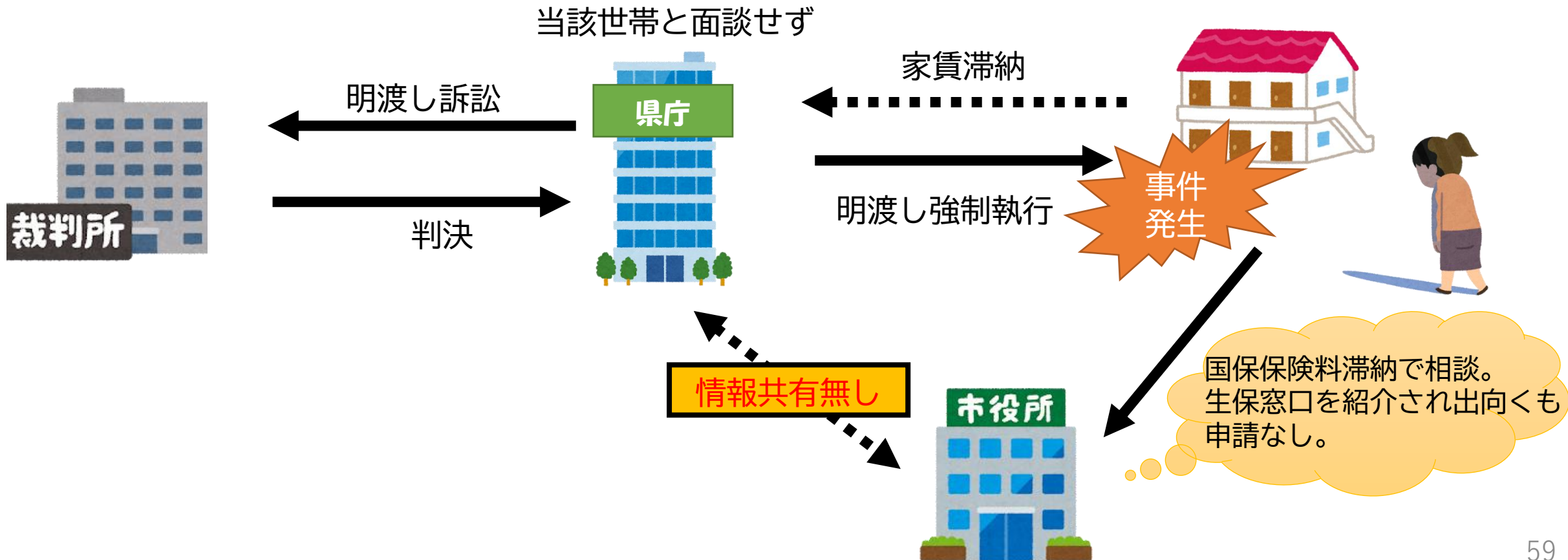
- ・ 実は、みなさんの訪問、話す機会を待っている仲間がいるかもしれない。
- ・ 思い切って、直接足を運んで話をしてみれば、思わぬつながりが見つかるかもしれない。
- ・ 繰り返し会うことで、分かってくれる人がいるかもしれない。
- ・ 「無理だ…」 それは、あなたの経験上のただの思い込みかもしれない。

事実、先行事例では、決して当初の予定や想定の範囲内でのみ結果が出ているとは限りません。

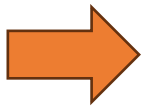
# 【別の視点から：同じ悲劇を生まないために-県・市町村の情報・行動連携】

## ○銚子市母子心中事件（2014年9月）

千葉県銚子市の県営住宅に入居していた母子世帯の母親（当時43歳）が中学生の娘（享年13歳）を殺害し、自分も死のうとした事件。  
この世帯は、家賃滞納を理由に県営住宅の明け渡しを求められており、判決に基づく強制退去の日に事件が起こった。



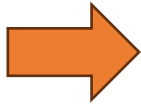
## 1. 「形」を急ぐより「コンセンサス」



顔をつき合わせて

- ◆ 法令で特定の形を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。

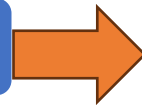
## 2. 現場で何が起きているか？



足を運んで

- ◆ 貸し手側（不動産業者、オーナー）は、具体的に何を障壁と捉えているか？ どんな支援を求めているのか？
- ◆ 福祉の現場（地域包括支援センター、相談支援機関など）でどんな問題が起きているのか？  
公営住宅申込者は、どのようなニーズを抱えているのか？

## 3. ハードルを上げすぎない・抱え込まない



できることから頼り・頼られ

- ◆ できるところから始めて、少しずつ「例外力」を付けていく方法でもいい。
- ◆ 行政/法人の既存の事業で活用可能なものはないか？
- ◆ 一方、行政/法人だけの力で解決すべき/できる課題ではない。地域のみなさんの力を借りた仕組みづくりが必要（地域共生社会）。



# ご清聴ありがとうございました

## 【プロフィール】

### <略歴>

佐賀県 武雄市出身

平成7年 厚生省入省。老人保健福祉局、保健医療局、大臣官房総務課、年金局、社会・援護局 など

〔出向〕

三条市（健康福祉課 介護保険準備班、総務部 企画課）、大分県（障害福祉課参事、高齢者福祉課長）、新潟大学法学部 准教授、東北大学公共政策大学院 副院長・教授 など

平成31年3月退官。

### <主著>

「空き家と生活支援でつくる「地域善隣事業」-「住まい」と連動した地域包括ケア」

「転げ落ちない社会ー 困窮と孤立をふせぐ制度戦略」（共著）

「ソーシャルデザインで社会的孤立を防ぐー政策連携と公私協働」（共著）

### <委員等>

足立区居住支援協議会 副会長

足立区地域包括ケアシステム推進会議 副会長

厚生労働省「高齢者住まい・生活支援伴走支援事業」委員・座長

国土交通省 居住支援協議会設立の手引き作成委員会 座長

国土交通省「居住支援協議会伴走支援プロジェクト」メンバー（学識経験者）