

居住支援における一体的支援とは

名古屋市立大学大学院 人間文化研究科
岡部真智子

2026年9月25日 一宮市居住支援協議会



自己紹介

- 岡部真智子
- 各地の居住支援の取組みを調査
- 社会福祉の立場から**地域で居住支援ネットワークを構築する**方法を研究
- 「居住支援協議会設立の手引き」作成委員会委員
令和7年3月

○けあサポ「住まいの支援-考え方と取組み 居住支援って何？」

○刑務所出所者等のための居住支援テキスト
<https://www.homeless-net.org/>



本日のながれ

- 一宮市居住支援協議会のつよみ
- 住まい確保はゴールではなく“スタート”
- 入居後にも対応が必要な生活課題
- 入居中の支援
- 退去時の支援
- 一体的支援の例
- おわりに



本日のながれ

- **一宮市居住支援協議会のつよみ**
- 住まい確保はゴールではなく“スタート”
- 入居後にも対応が必要な生活課題
- 入居中の支援
- 退去時の支援
- 一体的支援の例
- おわりに



居住支援の対象

住宅確保要配慮者と大家・不動産事業者



高齢者世帯



障害者世帯



外国人世帯



子育て世帯



被災者世帯



低額所得者世帯

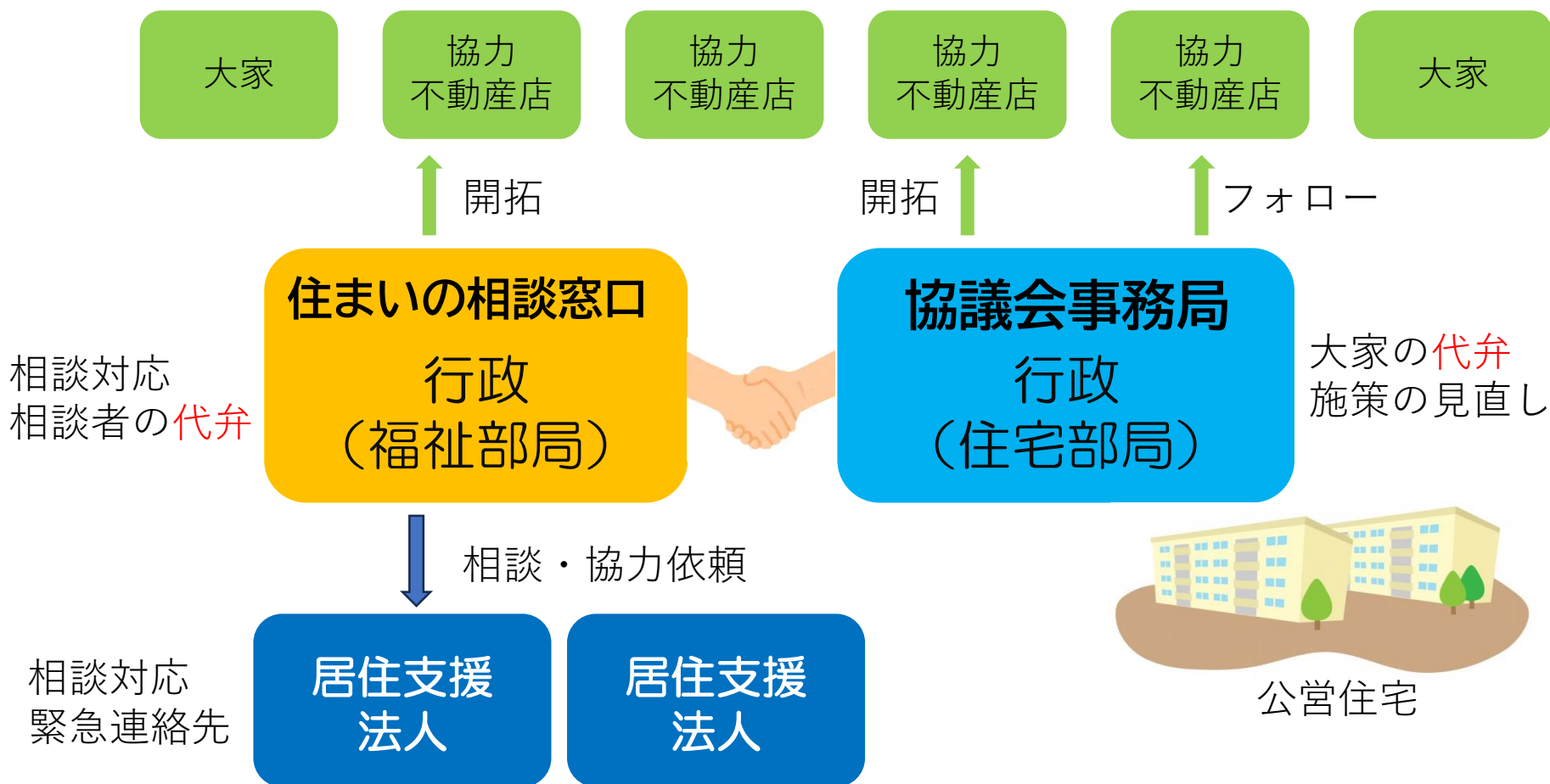


居住支援の担い手



一宮市居住支援協議会のつよみ

- 支援者はそれぞれの代弁者
- 顔が見える関係で進める

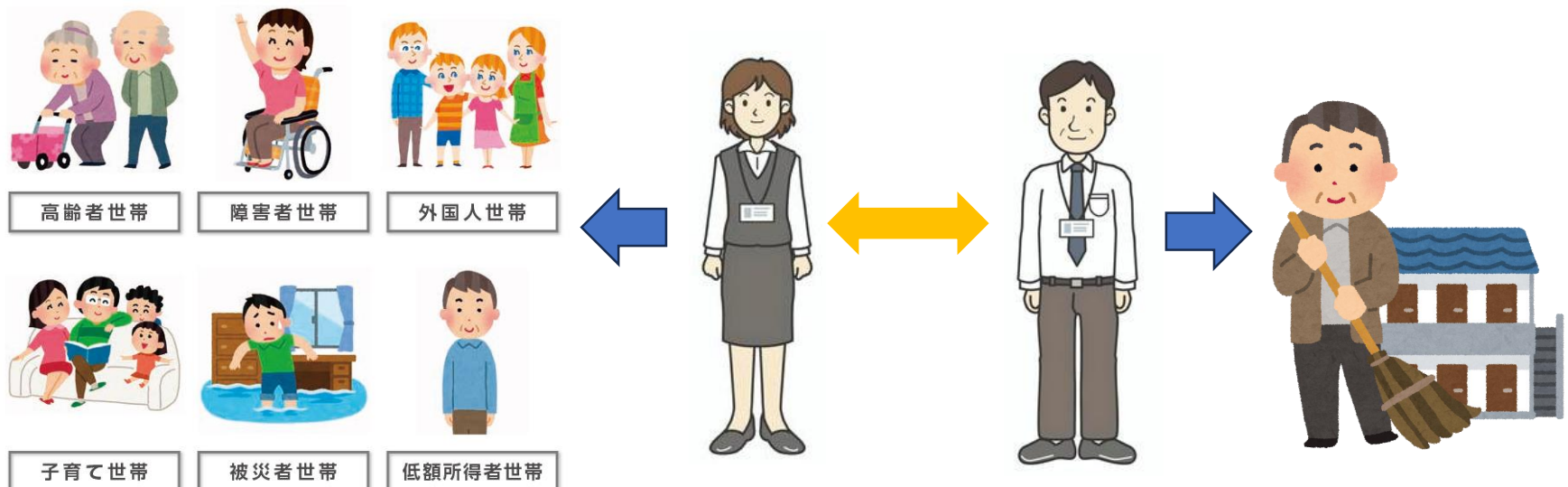


代弁

- 代弁：本人に代わって意見・要求等を述べること。
ソーシャルワークの機能の一つ

(ソーシャルワーク機能：権利擁護・代弁・エンパワメント、支持・援助、仲介・調整・組織化、社会資源開発・社会開発等)

- 要配慮者の立場に立ち、意見を述べる
- 大家・不動産事業者の立場に立ち、意見を述べる



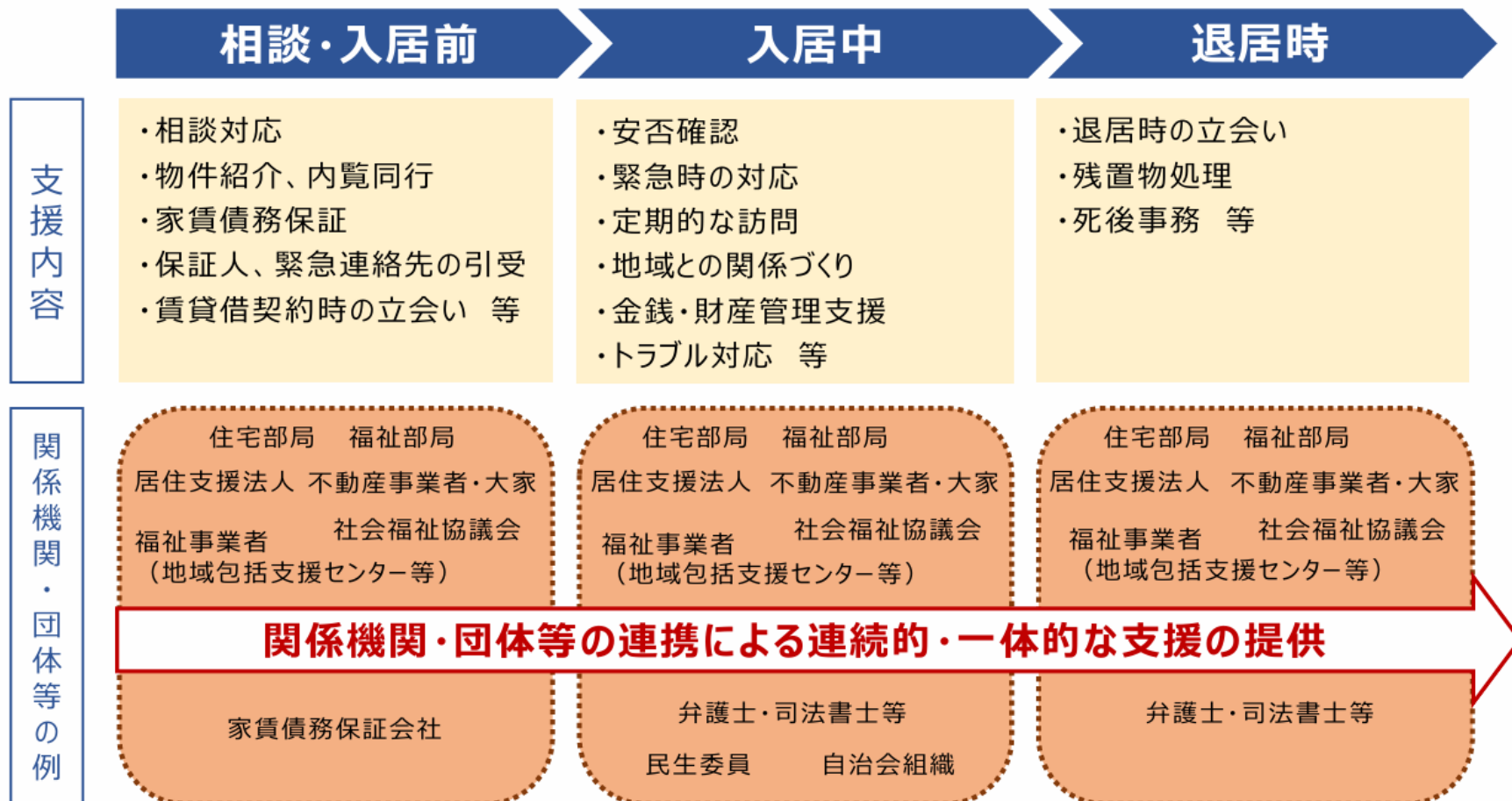
本日のながれ

- 一宮市居住支援協議会のつよみ
- **住まい確保はゴールではなく“スタート”**
- 入居後にも対応が必要な生活課題
- 入居中の支援
- 退去時の支援
- 一体的支援の例
- おわりに



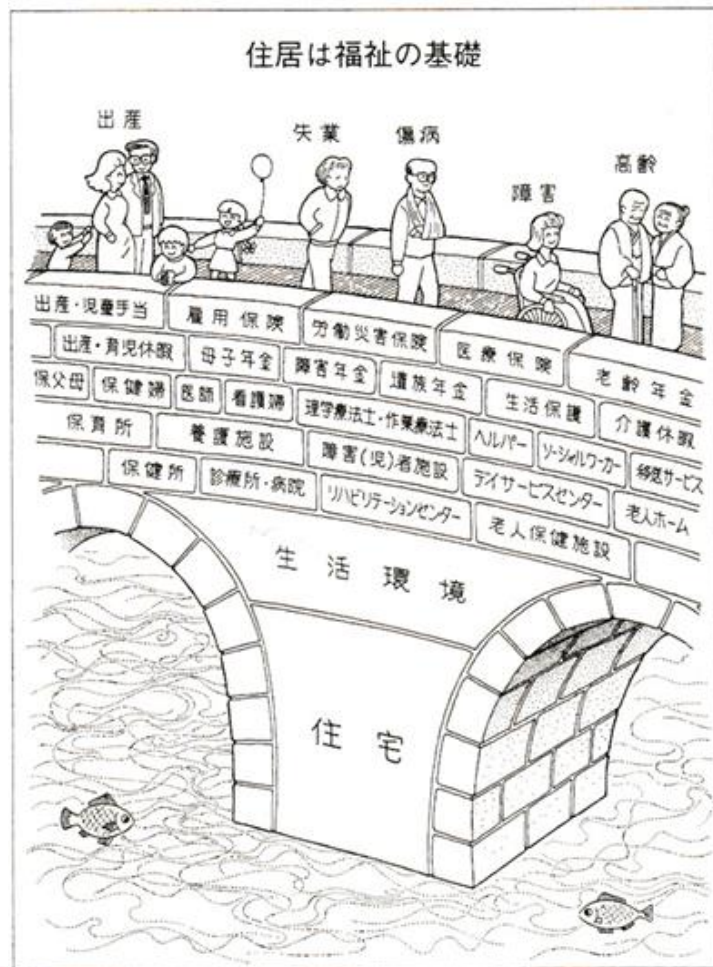
“居住支援”とは

「相談・入居前」 「入居中」 「退去時」 の一体的な支援



問題提起

「入居すれば支援は終わり？」



住まい＝生活の土台
社会との接点を生む場

安心して住み続けられる
ことが大切

出典：早川和男『住まいの論理』嵯峨野書院
1995年

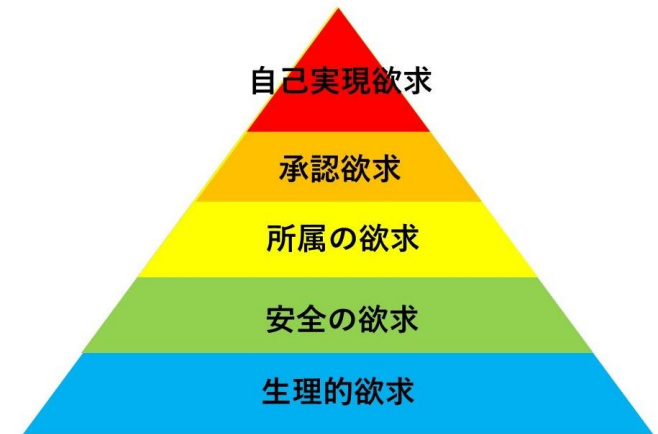


安心して住み続けるために

要配慮者の**安心**が満たされ、**実感**を得られることが重要

- 精神的な安心
(先の見通しが立つ、不安が少ない)
- 経済的な安心
(就労・収入・貯蓄)
- 生きている実感
(生きがいを感じられる、誰かの役に立てる)

マズローの欲求5段階説



本人が落ち着いた生活を送ることができる

= 住み続けられなくなることを防ぐ、**予防の視点**



住宅確保要配慮者とはどのような人か

- 複数の属性を持つ人たち（平均で1.7）
- 属性 1 つ：47.1% 2 つ：39.8%
- 3 つ：12.2% 4 つ：0.9%

属性が増える分だけ支援の数が多くなる

n = 221

属性×属性×属性			事例数
低所得者	× 精神障害者	× 高齢者	各 3 事例
低所得者	× 精神障害者	× 発達障害者	
低所得者	× 精神障害者	× 不安定居住者	
低所得者	× 不安定居住者	× 高齢者	各 2 事例
低所得者	× 不安定居住者	× 身体障害者	
低所得者	× 不安定居住者	× 子ども養育者	
低所得者	× 高齢者	× 身体障害者	
低所得者	× DV被害者	× ひとり親	
低所得者	× 知的障害者	× 刑余者等	各 1 事例
低所得者	× 発達障害者	× 不安定居住者	
精神障害者	× 知的障害者	× 不安定居住者	
精神障害者	× 発達障害者	× 不安定居住者 ほか	

なぜ複数の属性を持つのか

高齢

身体障害

知的障害

精神障害

発達障害

物理的な障害が
支障となる

衝動的な性格

先のことを考える
のが苦手

こだわりがある

収入が確保
できない



社会適応に
難しさ

低所得

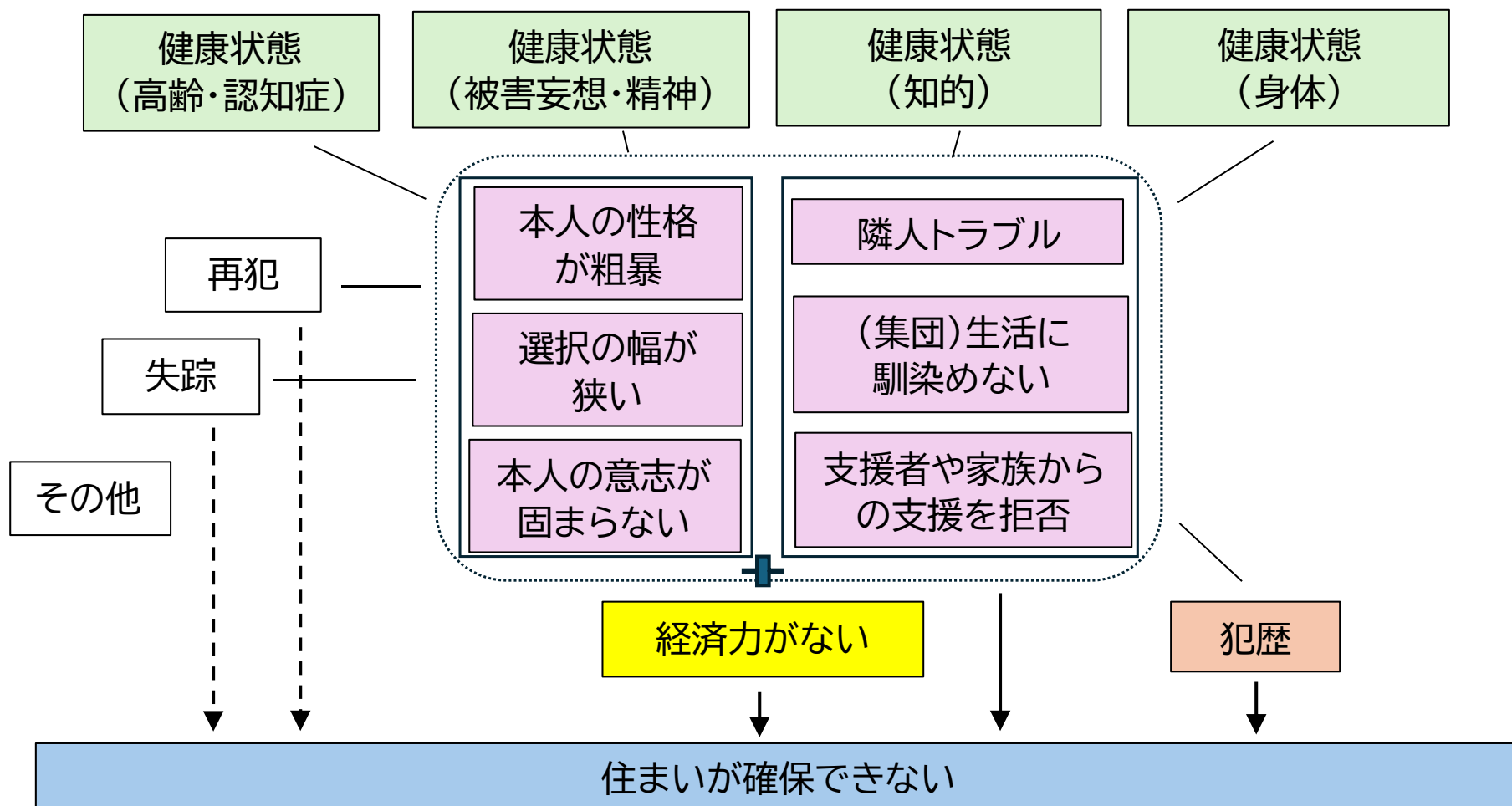
不安定居住

ひとり親

DV被害

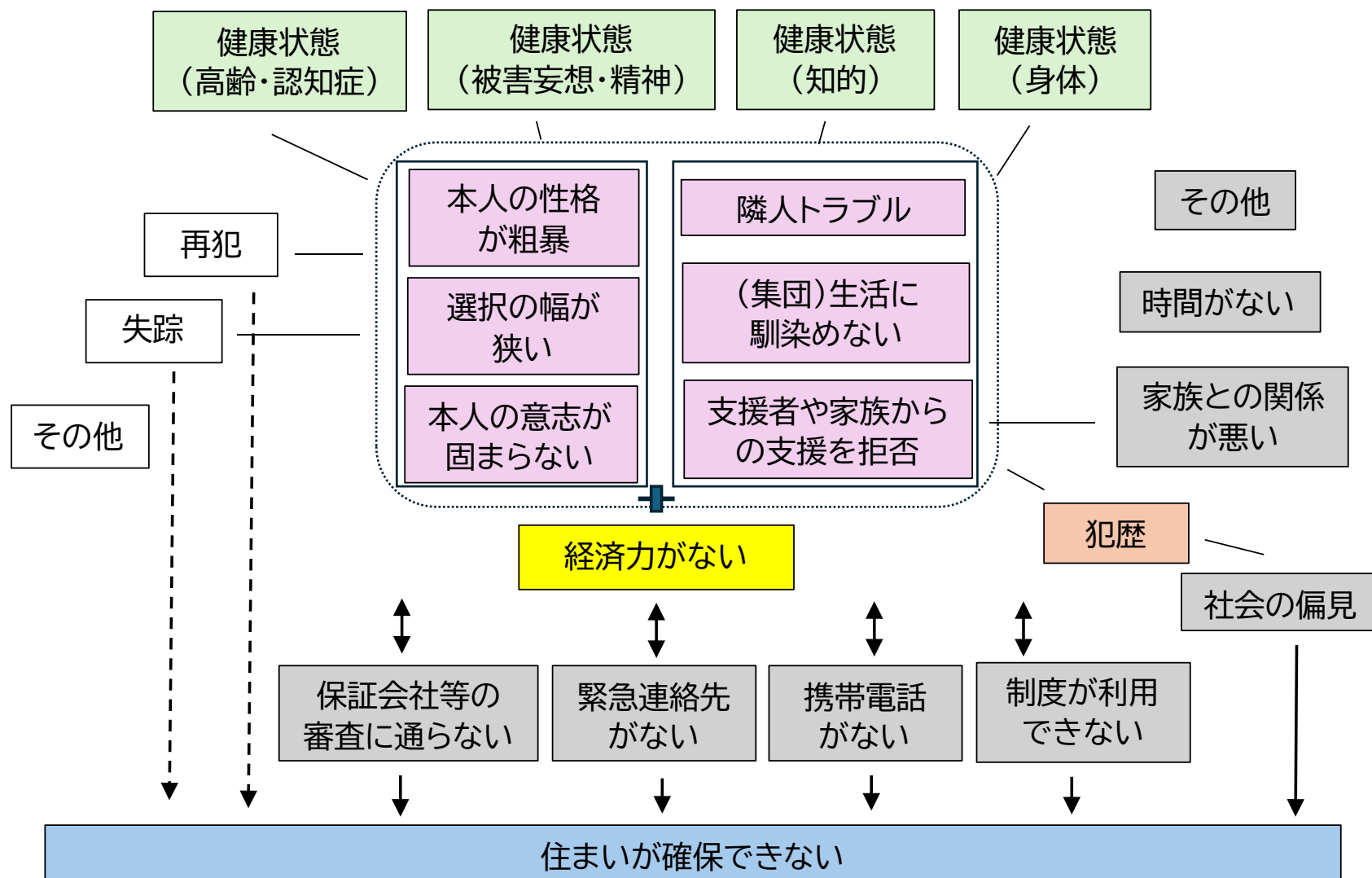
刑余者

出所者への支援を行う人への調査から 住まいを見つけれない理由 - 本人起因



出典：「刑務所出所者等に対する居住支援の在り方に関する調査研究事業」

出所者への支援を行う人への調査から 住まいを見つけられない理由 - 環境起因



出典：「刑務所出所者等に対する居住支援の在り方に関する調査研究事業」

問題提起

「入居したのに まだ支援が必要なのか」

- 住まいの確保のみでは、住まいを確保できなかった「根本的な問題」の解決に至らない。
- 「根本的な問題」の解決なしには、安心して
住み続けることは難しい
(家賃滞納、住民トラブル等の発生⇒退去勧告)
- 住み続けるための支援（入居中支援）が必要



本日のながれ

- 一宮市居住支援協議会のつよみ
- 住まい確保はゴールではなく“スタート”
- **入居後にも対応が必要な生活課題**
- 入居中の支援
- 退去時の支援
- 一体的支援の例
- おわりに



住まい探しが困難な理由

入居後も続く生活課題

住まい探しが困難な理由	具体的内容
家賃滞納の不安	借金・債務あり
	税滞納
	家賃等滞納歴あり
	自己破産歴あり
	収入なし
	預貯金なし
	生活困窮・低所得
	無職
	障害（不明）・疾病
近隣住民や大家とのトラブル発生の不安	人間関係トラブル
	精神・発達障害（疑い含む）
	刑余者等
	外国人
孤独死の不安	高齢

入居後にも対応が必要な生活課題

生活が不安定

- 金銭管理の乱れ
- 離職
- 食事・清掃・服薬が不安定
- 生活リズムの乱れ
- 通院の中断

トラブル・トラブルの芽

- ゴミ出し
- 騒音
- 家賃滞納

孤立・連絡断絶

- 社会とのつながりが無い
- 連絡がとれない
- 支援者とのかかわりを避ける



大家からみた安心できる要配慮者（状態）

- 家賃がきちんと支払われる
- 家を破壊・汚損しない
- 近隣住民等とトラブルを起こさない
（騒音・ゴミ出し・動物飼育等）
- トラブル発生時に対応してくれる人（本人以外）がいる
- 社会的なつながりの中で生活が送れる
（見守り・孤立防止）



本日のながれ

- 一宮市居住支援協議会のつよみ
- 住まい確保はゴールではなく“スタート”
- 入居後にも対応が必要な生活課題
- **入居中の支援**
- 退去時の支援
- 一体的支援の例
- おわりに



入居中の支援

目的：「住み続ける」を維持・継続する支援

① 経済的な安定

（金銭管理・家計相談、家賃支払い方法・スケジュール共有、代理納付の活用）

② 生活の安定

（家具・家電等の使い方、行政手続き・医療同行、必要なサービスへのつながり、生活の立て直し）

③ トラブル予防

（相談できる関係の構築、安否確認、早期介入）

入居中の支援

④地域との接点づくり

(ゴミ出し・清掃のサポート、生活ルールの確認、地域活動への参加)

多くは福祉的な
支援により解決
が可能

担い手は誰？

福祉専門職？ 親族・知人？

本日のながれ

- 一宮市居住支援協議会のつよみ
- 住まい確保はゴールではなく“スタート”
- 入居後にも対応が必要な生活課題
- 入居中の支援
- **退去時の支援**
- 一体的支援の例
- おわりに



退去時に生じやすいトラブル

- 退去手続き
- 家財の片付け・廃棄
- 原状回復の調整



<本人の死亡による退去>

- 身寄りがいない場合の死後事務
- 残置物の撤去
- 発見が遅れた場合の特殊清掃



退去時の支援

目的：大家・不動産事業者に住まいを返し、行政手続等を行う

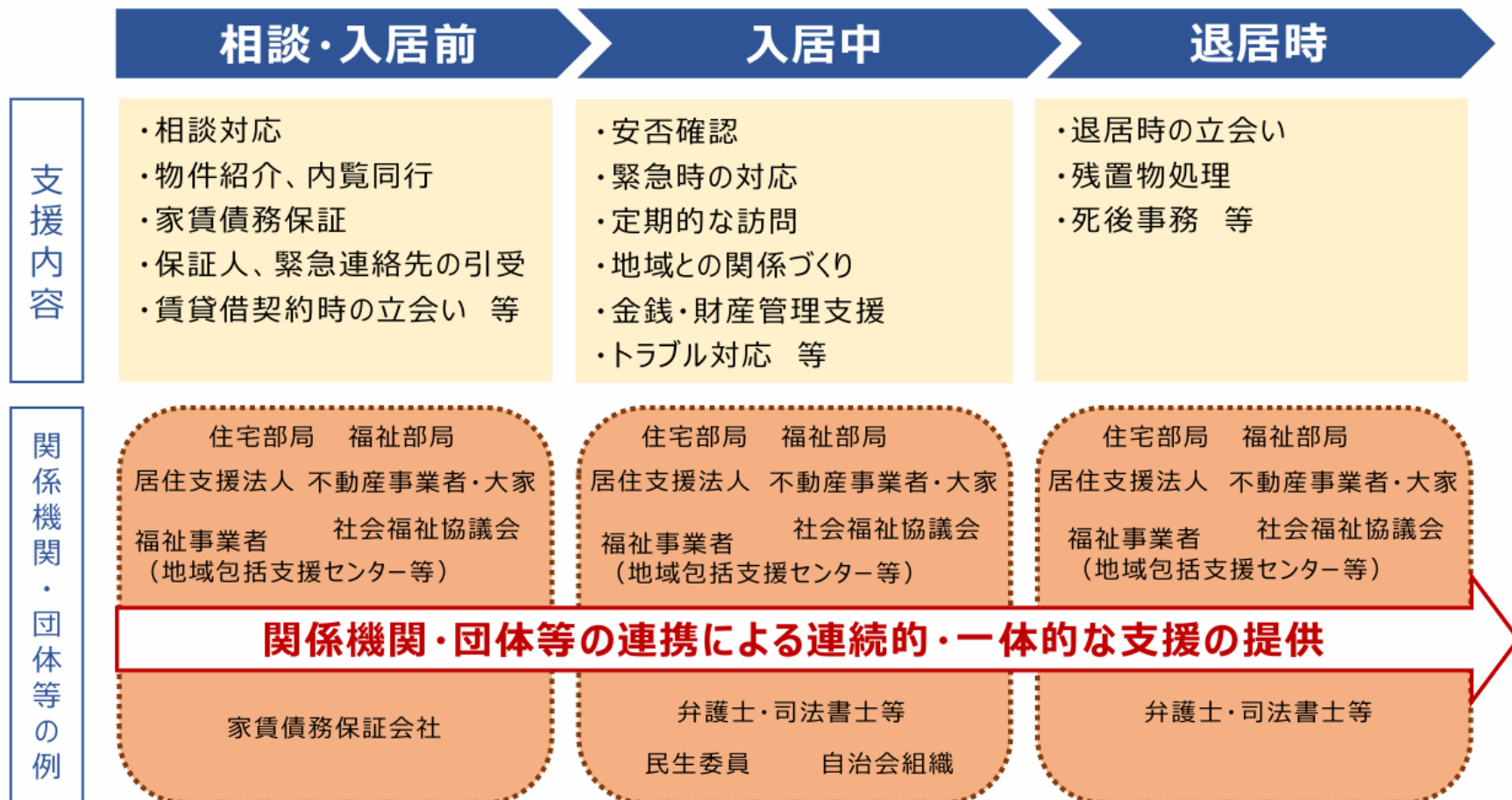
- 退居日を決め、大家・不動産事業者に伝える
- 電気・ガス・水道（ライフライン）の停止
- 新居の確保
- 家財の片付け、整理
- 引っ越し業者等の手配
- 旧居の鍵返却
- 転出届の提出
- 年金・保険の移動手続き
- 郵便物の転送
- 運転免許証、銀行、カード会社等の住所変更

**福祉と住宅
双方からの
支援**

**誰が担う？
その際の費用負担は？**

あらためて“居住支援”とは

「相談・入居前」 「入居中」 「退去時」 の一体的な支援



本日のながれ

- 一宮市居住支援協議会のつよみ
- 住まい確保はゴールではなく“スタート”
- 入居後にも対応が必要な生活課題
- 入居中の支援
- 退去時の支援
- **一体的支援の例**
- おわりに



居住支援における一体的支援とは

- 居住支援の対象

住宅確保要配慮者と大家・不動産事業者

両者を一体的に支援する仕組み

- 居住支援

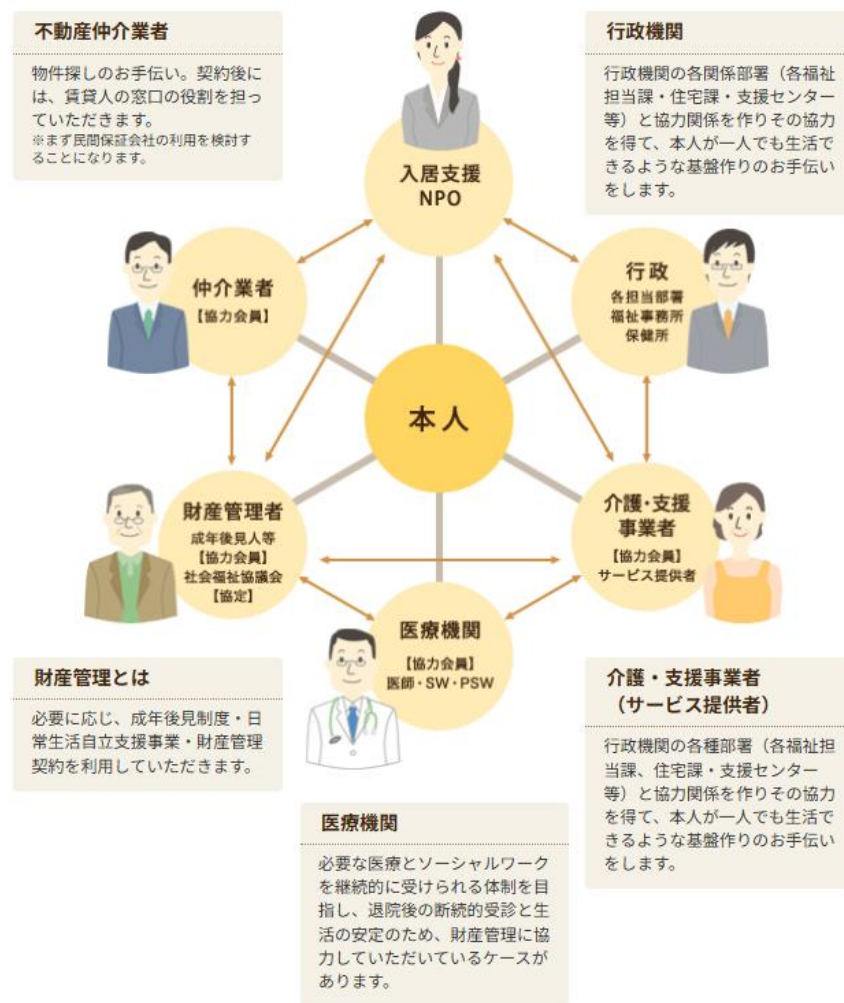
「相談・入居前」「入居中」「退去時」の一体的な支援

要配慮者の生活の流れを一体的にとらえ
支援する仕組み

一体的支援を行うための地域連携 NPO法人 おかやま入居支援センター

NPOの役割：入居支援

- 入居支援ネットワークを形成するため、他の関係機関とつながりを作る
- 必要に応じて入居の緊急連絡先となり、退去時の明渡しの諸手続きを行う
- 民間保証会社の保証が利用できない場合は、保証先となることもある
(別途利用料が必要)



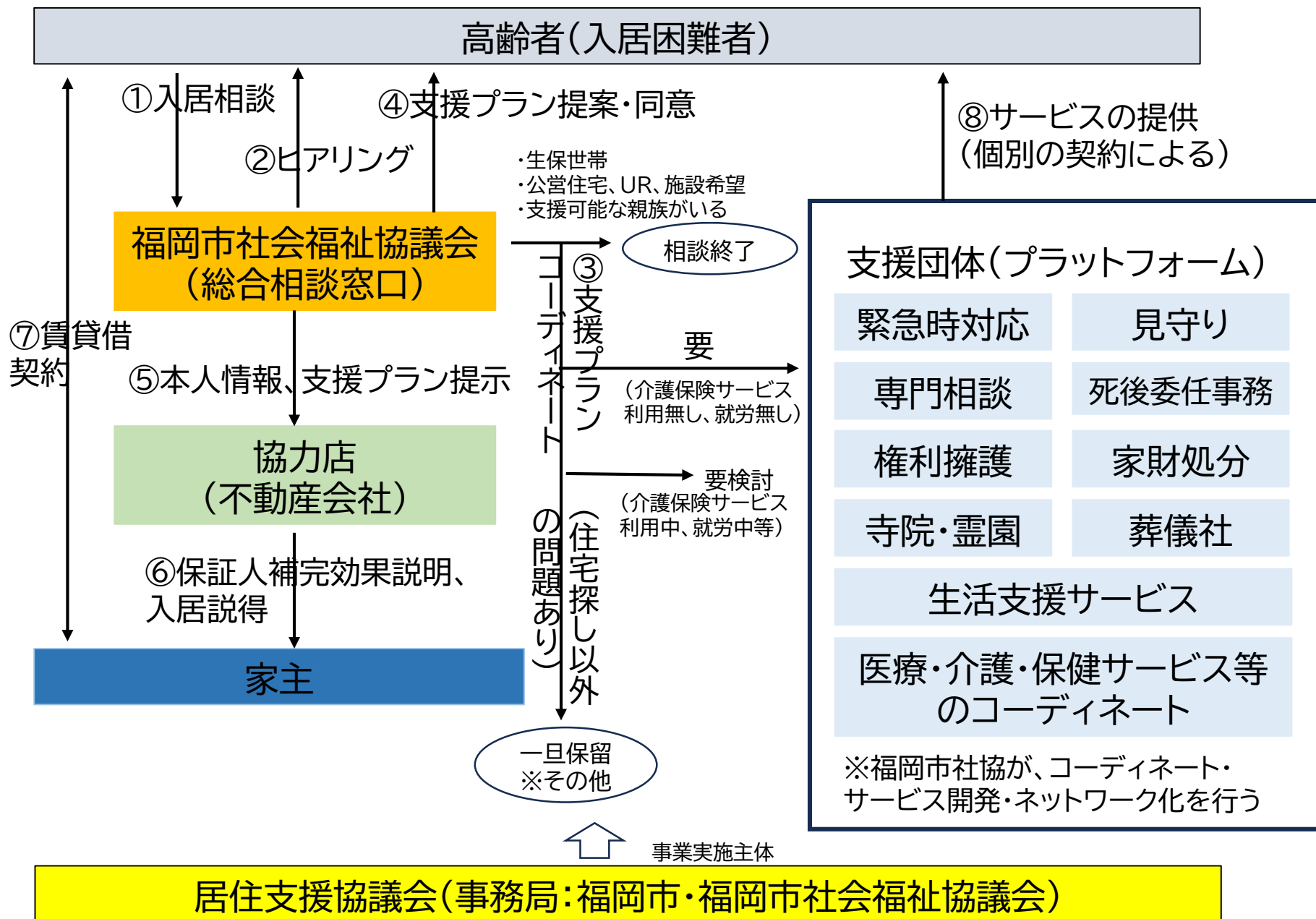
※本人のみの申込は原則的に受け付けていない

出典：おかやま入居支援センターHP

サービスのコーディネートを行う 住まいサポートふくおか

(福岡市居住支援協議会)

- 協力店（不動産事業者）、各種支援団体、福岡市社会福祉協議会と福岡市が連携し、住み替えでお困りの65歳以上の方や障がいのある方に対する民間賃貸住宅の入居支援や入居後の生活支援などをサポートする事業
- 社会福祉協議会職員がコーディネーターを担当
- 社協で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



住民を色つきシールで表した**マップ**
を作成し、住民支援に活用

マップ作成により、人付き合いがないと思われた人にもつながりのある人が確認できる

気になる人を仲間に入れて有志が自宅を開放して行うサークル活動

5人以上が参加していること、**気になる人が含まれる**こと、の二つの要件を満たすと会から補助が行われる

団地の住棟出入り口付近に**屋外ベンチ**を置くことで、閉じこもり防止で、近所付き合いの少ない男性の**出機会**を生み出す

ベンチでビールを飲む男性に、
理を持っていく女性もいる

[illegible]

居住支援における4つの一体的支援

1. 住宅確保要配慮者と大家・不動産事業者の両者を一体的に支援する仕組み
2. 要配慮者への入居前・入居中・退去時という生活の流れを一体的にとらえ支援する取組み
3. （地域住民も含め）複数の支援者がつながり、支援者が一体的（ワンチーム）になって本人を支える仕組み
4. 本人の生活を整えるために、必要なサービスを一体的に提供する仕組み

3と4を進めるにはコーディネーターが必要 では誰が？

おわりに

- 住み続けられる見込みがあって、はじめて住まい確保が可能に
- 生活が立ち行かなくなった根本的課題に目を向ける
- 入居後の支援 = 生活再構築の伴走
- 早期発見・予防の視点
- 支援者間の関係づくり（相手の置かれた状態を知る）
- 地域全体で支える仕組みをどのように整えるか

