赤い羽根福祉基金助成事業

質の高い居住支援のあり方と
人材育成に関する調査研究事業
2019～2020 年度
実施報告書

社会を良くするたしかな一歩

赤い羽根
福祉基金

一般社団法人居住支援全国ネットワーク

目次

1　事業の目的等 4
1.　目的 4
2.　実施内容 4
2　居住支援が必要とされる背景 5
1.　社会の変容 5
2.　賃貸市場における大家を巡る諸課題 8
3.　地域共生社会の創造に向けた政策の動向 8
4.　障害者権利条約（19 条）と障害者の地域移行 11
5.　『身寄り』問題 12
3　住宅政策の歴史と新たな住宅セーフティネット制度 13
1.　戦後住宅政策の歴史 13
2.　住生活基本法の制定 14
3.　住宅セーフテイネット法と新たな住宅セーフティネット制度 17
4　居住支援とは 23
1.　居住支援の活動状況 23
2.　社会的孤立の解消 23
3.　家族による支援の社会化 25
4.　互助、家族による支援、社会サービス等様々な関係性の並列化 26
5.　本人を中心としたコーディネート機能（横串） 28
6.　伴走型支援 34
7.　当事者同士の相互扶助支援の意義 37
8.　連帯保証問題の解消 38
5　研修 45
1.　研修動画 45
2.　グループスーパービジョン 51
6　視察 77
7　居住支援団体の活動事例集 78
1.　長野県社会福祉協議会 78
2.　コミュニティハウスひとのま 83
3.　株式会社ケア・フレンズ 87
4.　特定非営利活動法人ワンファミリー仙台の共同居住型住居施設「愛子ハウス」 91
5.　NPO 法人コミュニティワーク研究実践センター 95
6.　NPO 法人あきた結いネット 98
7.　特定非営利活動法人ワンファミリー仙台 102
8.　一般社団法人パーソナルサポートセンター 105
9.　株式会社あんど 109

10. NPO 法人おかやま入居支援センター 114
11. NPO 法人あまやどり高知 118
12. NPO 法人抱樸.....121
13. 一般社団法人そーしゃる・おふぃす 127
14. ＮＰＯ法人大牟田ライフサポートセンター 130
15. ＮＰＯ法人やどかりサポート鹿児島 135
8 参考資料.....138

1　事業の目的等

1.　目的

住宅確保要配慮者に対する居住支援の必要性の増大に対して、新たな住宅セーフティネット制度が始まり、全国各地に居住支援法人が設立される等、様々な主体による居住支援活動が展開され始めています。こうした状況下にあって、一般社団法人居住支援全国ネットワークでは、2019年度及び2020年度の2年間に渡って、『赤い羽根福祉基金』助成事業の助成を得て、「質の高い居住支援のあり方と人材育成に関する調査研究事業」を実施しました。同事業は①質の高い居住支援のあり方に関する調査研究②居住支援法人の持続的運営に関する調査研究③これらの調査研究に基づく居住支援を担う人材の育成事業を行うことにより、居住支援の質の向上と居住支援法人の活動の持続性の確保を図ることを目的としました。

2.　実施内容

①質の高い居住支援のあり方に関する調査研究については、(1) 居住支援の定義・指針 (2) 居住支援の実務 (3) 居住支援ネットワークの構築 (4) 居住支援法人の運営事務 (5) 先進事例、等について調査研究を行い、これらを取りまとめた「報告書兼研修資料」を作成・発表して普及啓発を行うこととしていました。

②居住支援法人の持続的運営に関する調査研究については、(1) サブリース、行政からの委託事業、公営住宅の委託管理、宅建業等様々な方と収益を得つつ、居住支援を持続的に運営している事例を収集し、(2) 収益性にだけ着目するのではなく、ボランティア、互助組織、社会福祉法人の社会貢献事業等、収益性が低くても持続的な運営を行っている事例にも着目し、これらを取りまとめた「報告書兼研修資料」を作成・発表し普及啓発を行うこととしていました。

さらに、その「報告書兼研修資料」をもとに、③居住支援を担う人材の育成を行うこととしていました。

しかし、コロナの影響により、全国各地で行う予定だった①乃至③の事業を大きく修正することとなりました。

①②の普及啓発を現地で行えなくなったため、研修資料を動画として作成し、Youtube にアップし、全国の居住支援協議会、居住支援法人等の方々に視聴いただき、視聴者向けに意見交換を行う場を3回設けました。また、オンラインでグループスーパービジョンを9回行い、地域別・課題別で居住支援協議会、居住支援法人等の方々と議論を行いました。これらの研修等により③の人材育成を行いました。

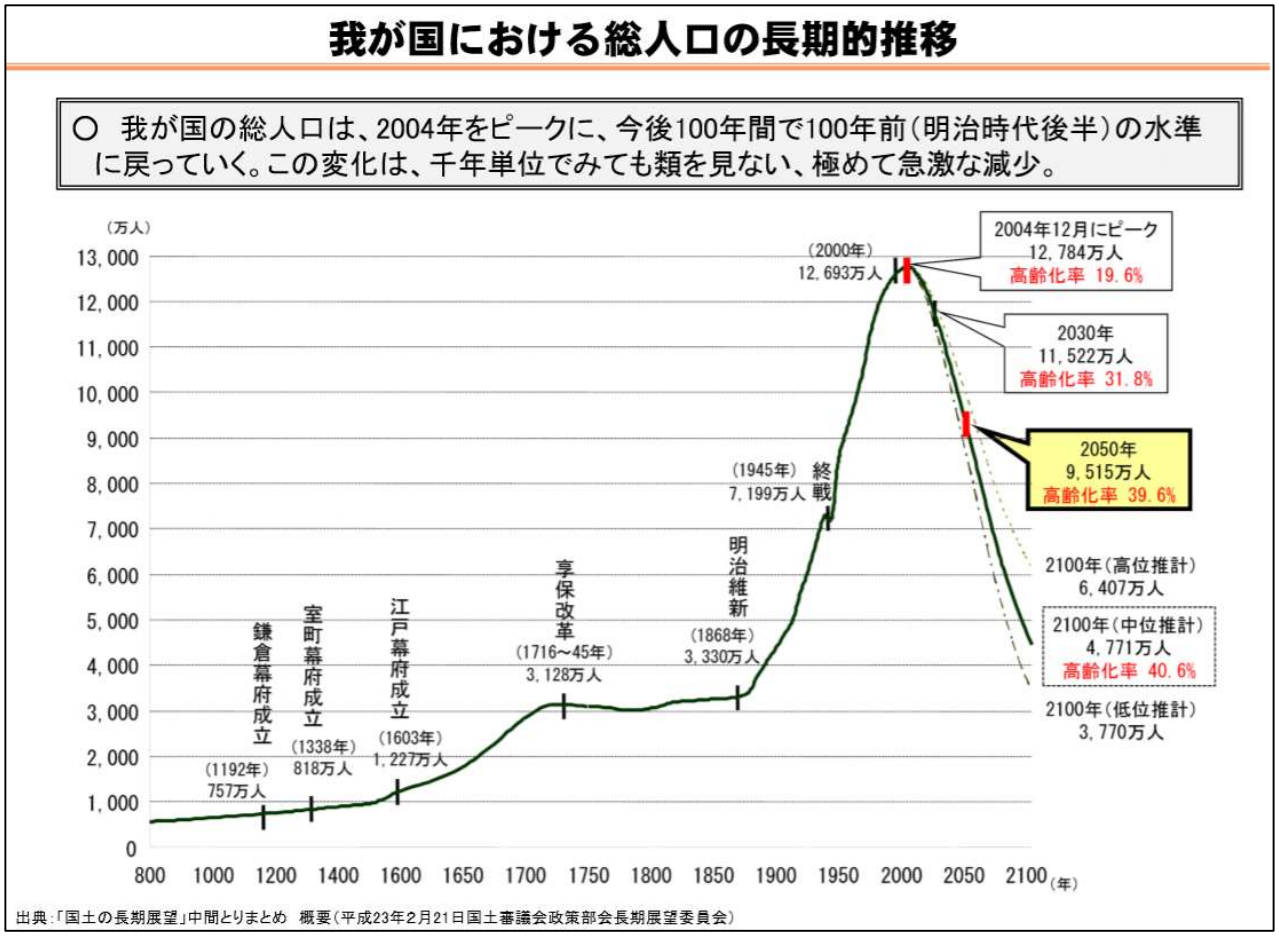
2　居住支援が必要とされる背景

1.　社会の変容

(1)　人口減少および単身世帯の増加

・日本における総人口は 2004 年の 12,784 万人(高齢化率 19.6%)をピークに以降減少している。2050 年には 9,515 万人まで減少すると予測されている。(高齢化率 31.8%)

・人口減少は自治体の税収の減少と高齢化をもたらす。2014 年、日本創成会議は 2010 年の国勢調査のデータより 2040 年の時点で 20～39 歳の女性人口を算出、これが半減する自治体を「消滅可能性都市」とみなし、話題となった。この問題提起をうけたかたちとなった NHK スペシャル『縮小ニッポンの衝撃』(2016 年放映)は人口の急激な減少に警鐘をならし、自治体の財政破綻や地方における公共サービスの縮小や廃止、集落の消滅、遺骨の引き取り手のない死者の集中など既に各地で起こりつつある異変を紹介し、今後日本社会に対応すべき諸問題を暗示した。



○我が国の総人口は、2010年(平成22年)にピーク(12,806万人)となり、以降は減少していく見通し。
○2010年から2025年までに高齢人口は約709万人増加(後期高齢人口は約759万人増加するのに対し、前期高齢人口は約50万人減少)する一方、生産年齢人口は約1,089万人、年少人口は360万人減少する見通し。
○2010年から2060年までをみると、高齢人口は約516万人増加(後期高齢人口は約917万人増加するのに対し、前期高齢人口は約401万人減少)する一方、生産年齢人口は約3,756万人、年少人口は約893万人減少する見通し。

(2) 家族を取り巻く状況の変化

・日本の社会保障政策において家族は長らく含み資産であった。家父長制に基づいて家族への生活保障の責任は戸主に転嫁されてきた。核家族をモデルとする近代家族においても、様々な機能、すなわち①性的機能、②社会化機能、③経済機能、④情緒安定機能、⑤福祉機能（介護機能）を果たすことが期待されていた。

・しかし、家族のあり方は多様化している。生涯未婚率は 1975 年に女性は 4.3%、男性は 2.1%であったが 2015 年には女性は 14.9%、男性は 24.2%と大きく増加した。

・世帯構成も大きく変化している。1975 年に夫婦と未婚の子のみの世帯は 1975 年に全体の 42.7%であったが 2015 年には 29.4%まで減少し、単身世帯は 1975 年に 18.2%であったが 2015 年には 26.8%まで増加した。単身化の背景には、配偶者との死別の他に晩婚化や未婚化がある。そもそも「結婚して当たり前」といった従来の家族観は変容しつつある。居住にあたっては様々な場面で家族成員のサポートがなされている。単身で暮らすということは①経済的負担、②家事、③ケアする力が弱まるということを意味する。

・家族は時に深刻な課題を覆い隠す。虐待やドメスティック・バイオレンスなどはその最たるもののひとつであり、日本においては 1980 年代から注目されはじめた。親から子への暴力は「しつけ」として、夫婦間の暴力は「民事不介入の原則」のもと社会が介入することはなかった。しかし、民間による運動を背景に 2000 年に児童虐待の防止等に関する法律、2001 年に「配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護に関する法律」が制定され、防止・保護のための対策がとられるようになった。

(3) 雇用環境の変化

・日本社会における雇用環境は 1990 年代から大きく変化している。1991 年にバブル経済が崩壊。1997 年夏にアジア通貨危機がおこり、9 月に山一証券が、1998 年 10 月に日本長期信用銀行が破綻、日本の金融システムが大きく揺らいだ。金融システム不安が増幅する中で、企業経営が悪化し、雇用は縮小した。

・1997 年の経済危機を境に雇用情勢は急激に悪化し、完全失業率は 2002 年 6 月、8 月及び 2003 年 4 月に過去最悪の 5.5%を記録した。

・日経連は 1995 年日本の雇用構造の見直しを提言、当時のグローバル化と円高状況下で人件費の抑制を図った。その後労働分野における規制緩和が実施、労働者派遣法の対象業務は 1999 年には原則自由化され、2003 年には製造業への労働者派遣が解禁、派遣期間が延長された。

・非正規雇用の総数は 1995 年に 1,001 万人であったものが、2005 年には 1,634 万人となった。失業率そのものは 2019 年 4 月に 2.43%まで改善したものの、非正規雇用の増大傾向は変わらず、非正規雇用は増加、正規から非正規への代替が進行している。

(4) 空家・空室の増加

・経済活動、産業構造の編や少子高齢化・人口減少等の社会構造の変化により、空き家の総数は 1993 年から 2013 年までの 20 年で 1.8 倍（448 万戸⇒820 万戸）となり社会問題となっている。

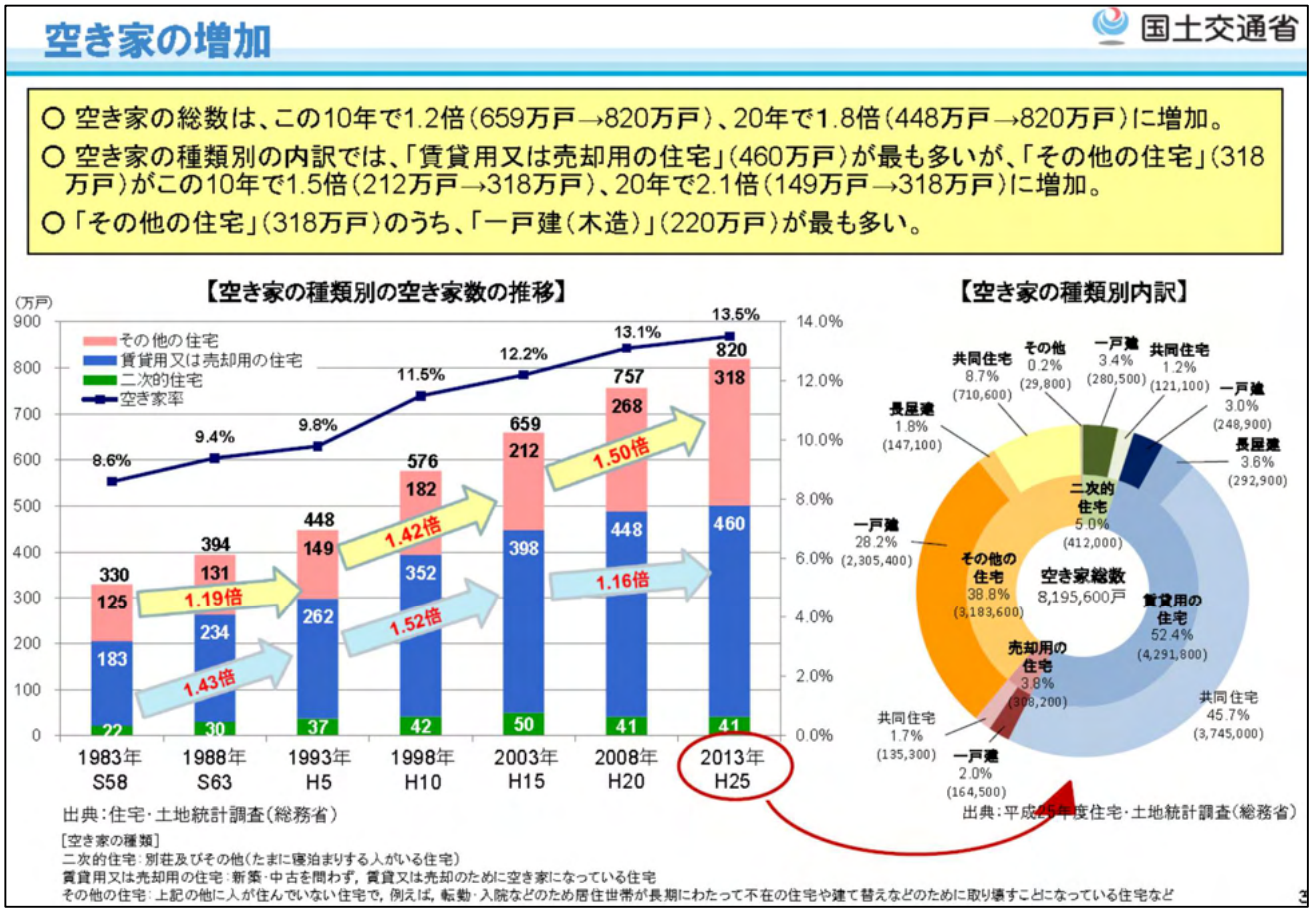
・国土交通省が 2014 年度に実施した「空家実態調査」によると空き家となった住宅の取得原因は、相続が半数以上を占め、空き家所有者の約 4 分の 1 が遠隔地に居住している。

・空き家率は三大都市圏においても 12.3%に及んでいる。うち賃貸用の住宅が 61%を占めるが、長期不在・取り壊し予定の空き家の割合も 30%となっている（総務省　2013）。

・長期不在・取り壊し予定の住宅は賃貸用住宅や売却用住宅等に比べ、管理が不十分になりがちと考えられている。

・空き家はそれぞれの所有者の事情によってバラバラに発生し、多くの場合まとまりなく存在している。

・管理がなされていない空き家は様々な問題を発生させる。①倒壊、崩壊、火災などの発生など防災上の問題、②犯罪を誘発するといった防犯性の問題、③ねずみや野良猫、害虫の発生、ごみの不法投棄などの衛生上の問題、④風景や景観の悪化など多岐にわたって周辺地域に悪影響を与えかねない存在となっている。

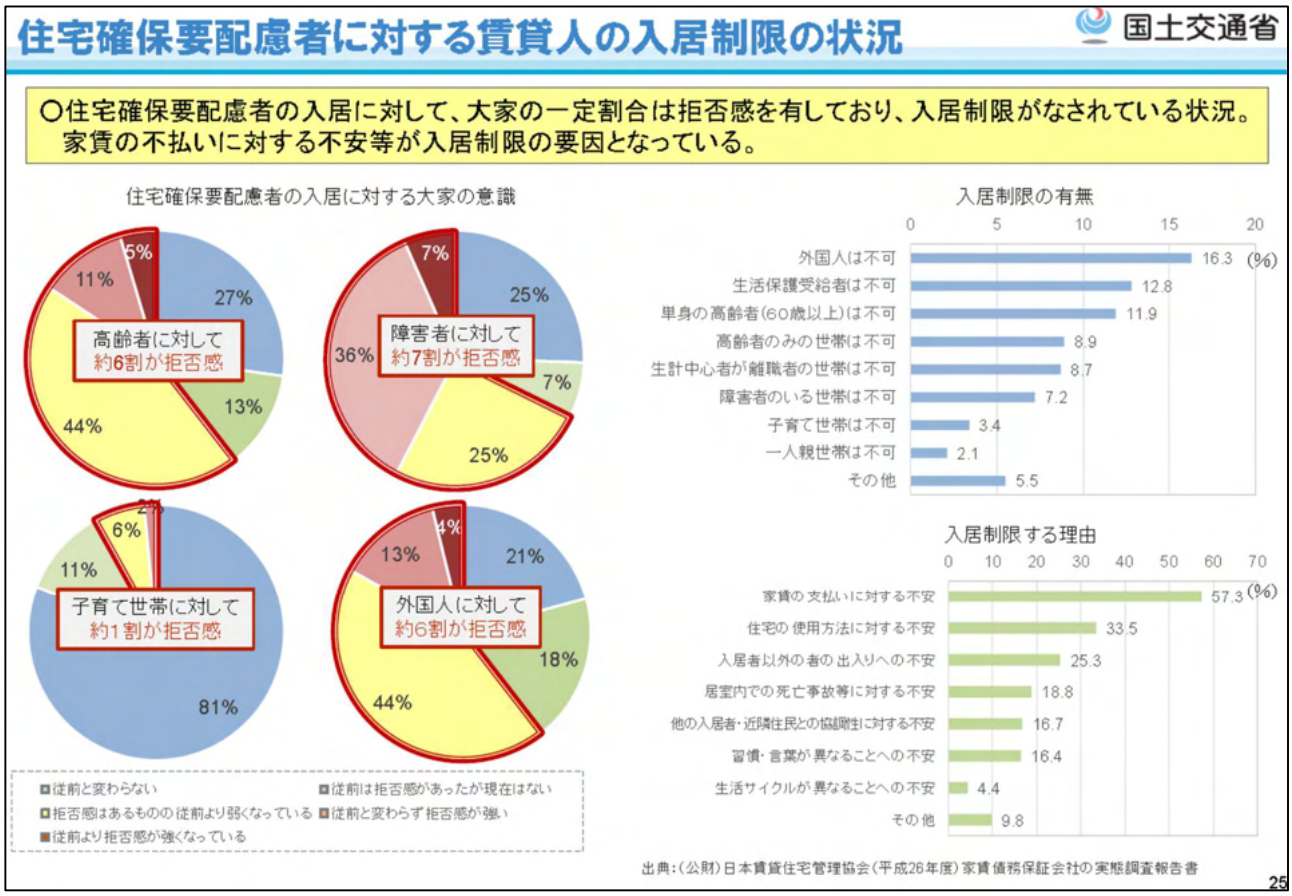


2.　賃貸市場における大家を巡る諸課題

・空き家が増加する一方で、住宅確保が困難となる人たちが存在している。高齢者や障害者、子育て世帯など住宅確保要配慮者といわれる人々である。その背景には、大家の拒否感があるといわれている。その理由は①家賃の支払いに関する不安、②近隣トラブルなど住宅の使用方法に対する不安、③入居者以外の者の出入りへの不安、④居室内での死亡事故等に対する不安などがあげられている。

・大家が不安を感じる背景には、大家自身の高齢化がある。民間賃貸住宅経営者の 8 割以上は個人経営であるが、契約後の賃貸住宅の管理の全部又は一部を約 8 割の管理会社などに委託している。

・また、個人経営者の家主は約 6 割が 60 歳以上であり、住宅管理そのものが負担になっている家主も増加していることがうかがえる。



3.　地域共生社会の創造に向けた政策の動向

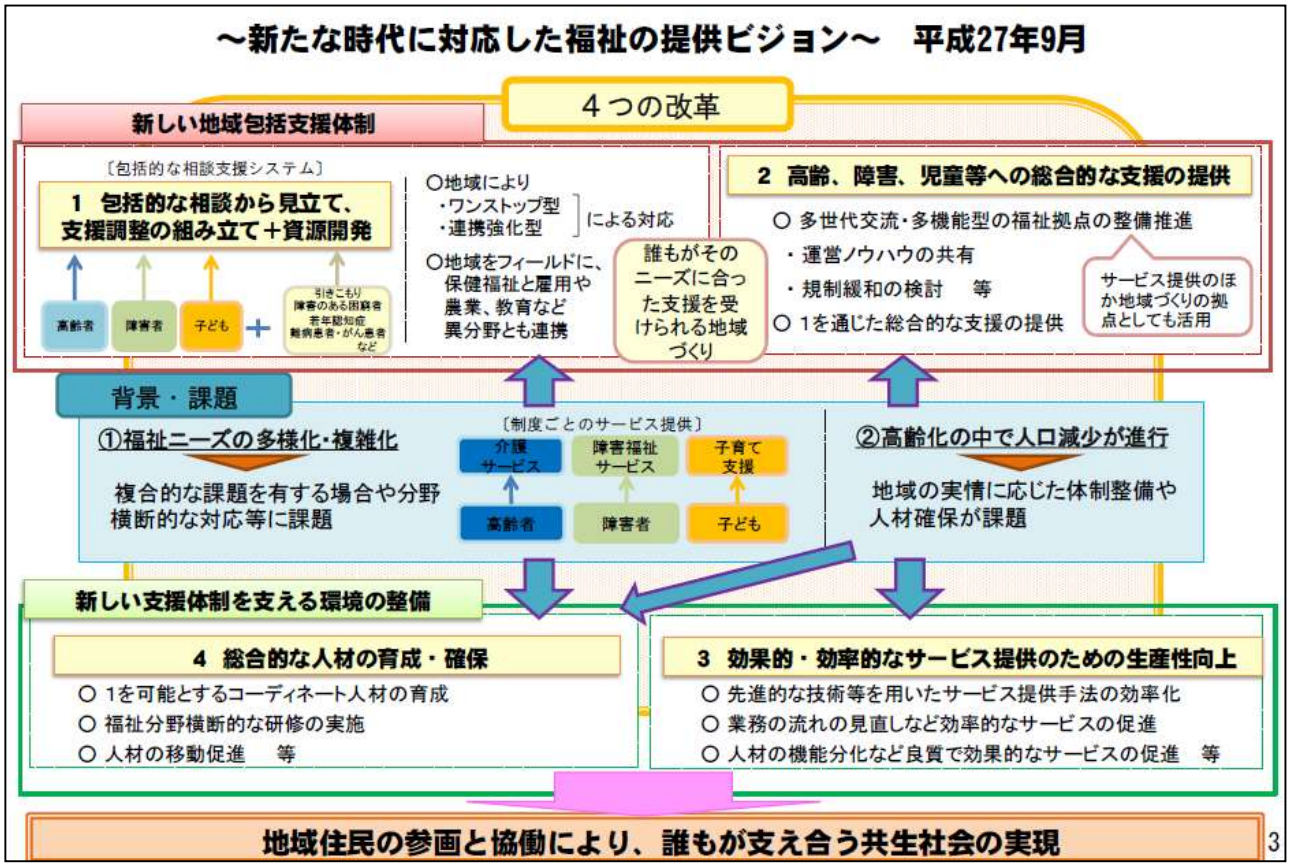
(1)　新たな福祉の提供ビジョン

・2000 年に社会福祉基礎構造改革を経て社会福祉事業法が改正され、社会福祉法が制定された。社会福祉法においては「地域福祉の推進」がその目標として掲げられ、地域福祉が主流化して

いる。2015 年以降の社会保障改革においてもより一層地域福祉の政策化がすすめられている。その嚆矢となったのは 2015 年厚生労働省によって発表された「新たな福祉の提供ビジョン」である。

・「新たな福祉の提供ビジョン」の背景となったのは、先にのべた高齢化と人口減少であるが、8050 問題に象徴されるような複合的で多問題な生活課題の増大である。これまでの高齢者福祉、障害者福祉がそれぞれ問題に対応するといった制度ごとのサービス提供では対応できない状況が明らかになってきた。

・以上のような状況に対応するため、①分野に分断されず包括的に相談に対応できるような支援システムの構築、②多世代交流、多機能型の福祉拠点整備など高齢、障害、児童などへの総合的な支援の提供、③先進的な技術の活用をするなどにより効果的・効率的なサービス提供にむけての生産性向上、④これらを支える総合的な人材の育成・確保という方向性が示された。



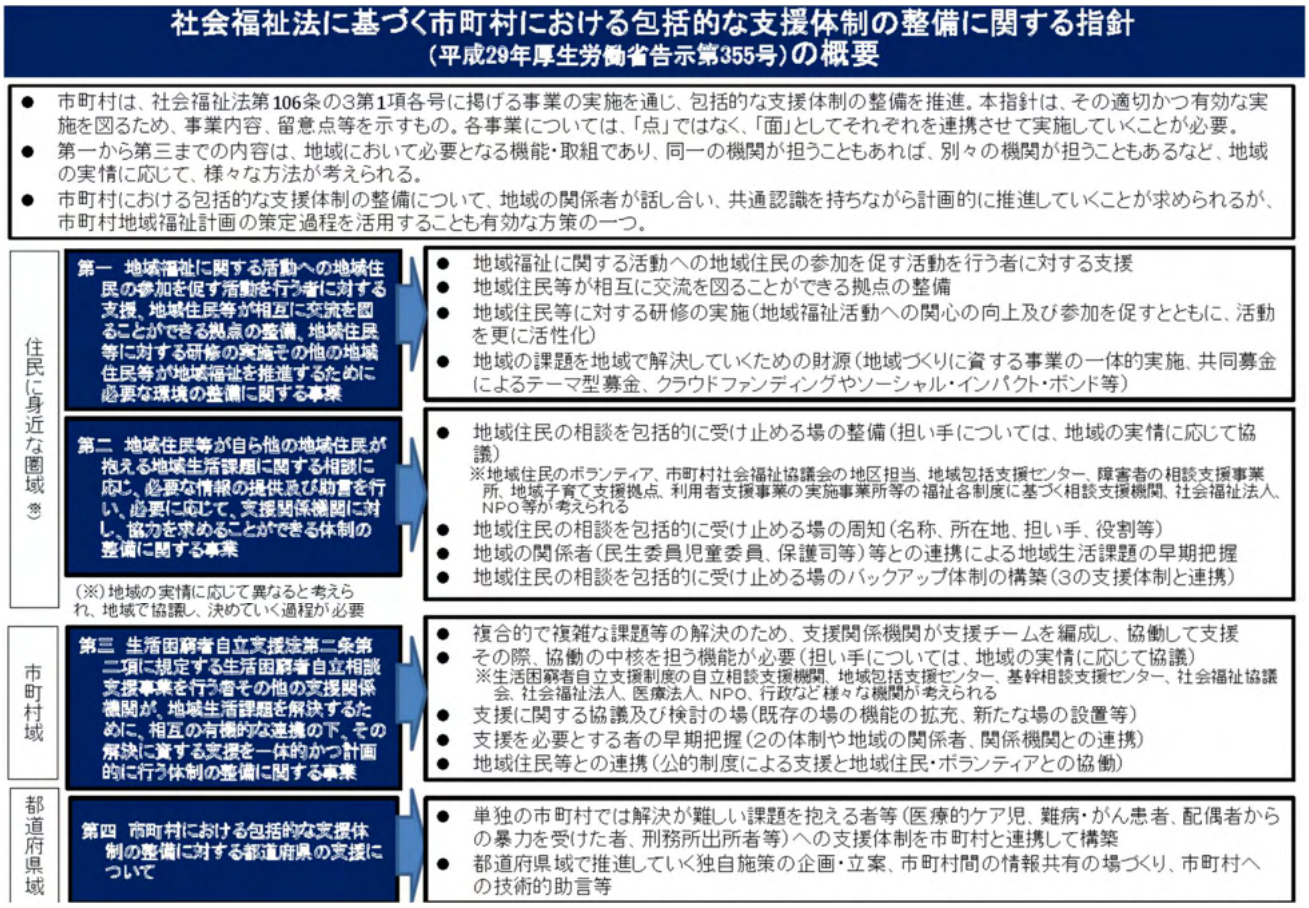
(2)　地域共生社会づくりと社会福祉法の改正

・2015 年の新たな福祉の提供ビジョンにおいて、包括的な相談支援体制や地域住民の参画と専門職との連携の強化という方針が示されていたが、これを本格的に社会保障改革の柱に据えていこうと動きが 2016 年以降におこる。これが 2016 年「『我が事・丸ごと』地域共生社会実現本部」設置と 2018 年の社会福祉法改正である。

・「『我が事・丸ごと』地域共生社会実現本部」により、“地域共生社会”実現が今後の社会保障政策の中心となることが指し示された。ここでは、地域共生社会とは「制度・分野ごとの『縦割り』

や「支え手」「受け手」という関係を超えて、地域住民や地域の多様な主体が『我が事』として参画し、人と人、人と資源が世代や分野を超えて『丸ごと』つながることで、住民一人ひとりの暮らしと生きがい、地域をともに創っていく社会」であると説明されている。

・この動きをうけ、2017 年に社会福祉法改正、①「我が事・丸ごと」の地域福祉推進の理念を第 4 条 2 に規定、②市町村が包括的な支援体制づくりに努める旨を第 106 条 3 第 3 項に規定、③地域福祉計画の充実（第 107 条）が法律上に明記された。



(3) 地域包括ケアシステム

・地域共生社会の実現の中心的な推進手法として包括的支援体制づくりが掲げられているが、これに先だって進められてきたのが、高齢者施策における「地域包括ケアシステム」の構築である。

・「地域包括ケアシステム」は 2003 年 6 月に出された高齢者介護研究会報告書「2015 年の高齢者介護～高齢者の尊厳を支えるケアの確立に向けて～」において提唱されたといわれている。具体的な内容としては、「在宅サービスを複合化・多機能化していくことや、新たな「住まい」の形を用意すること、施設サービスの機能を地域に展開して在宅サービスと施設サービスの隙間を埋めること、施設において個別ケアを実現していくこと」とともに「個々の高齢者の状況やその変化に応じて、介護サービスを中核に、医療サービスをはじめとする様々な支援が継続的かつ包括的に提供される仕組み」とされている。

・支援の継続性とは、例えば入院から在宅生活への移行に際して医療や看護のサービスが途切れることなく提供されることを意味し、支援の包括性とは、住まいを土台としつつ、生活支援や医療・看護、介護・リハビリテーション、保健・福祉サービスを包括的に提供できることを意味する。
・地域包括ケアシステムの中核的機関は日常生活圏域に 1 カ所ずつ設置される地域包括支援センターである。2005 年の介護保険法改正により、2006 年 4 月より創設された。地域包括支援センターは、本人が介護保険制度による公的サービスのみならず、フォーマルやインフォーマルな多様な社会資源を活用できるような支援体制の整備と実施をめざす存在である。

(4) 地域福祉の推進と地域包括支援体制づくり

・2019 年現在、地域包括ケアシステムの構築と地域福祉の推進は、「地域共生社会」の実現という名のもと、ある意味融合化しつつある。2015 年の介護保険法改正により、地域ケア会議が法制化、なかでも新しい総合事業と生活支援サービス体制整備の導入はそれまで社会福祉協議会など地域福祉推進団体が行っていた地域住民の参画と運営にもとづく様々な取り組みの促進と重なりあうものであった。2017 年の地域包括ケア研究会報告書『2040 年に向けた挑戦』においても地域でのつながりそのものが介護予防とされている。「地域共生社会」「全世代・全対象型の地域包括システム」をめざし、政策としての地域包括ケアの構築と地域福祉の推進の融合が進んでいくことが予測される。

4. 障害者権利条約（19 条）と障害者の地域移行

・2006 年、障害者権利条約が国連総会において採択され、2008 年に発効、日本政府は 2014 年に批准した。障害者権利条約の第 19 条は自立した生活及び地域社会への包容について言及している。すなわち、すべての障害者が平等の選択の機会をもって、地域社会で生活する平等の権利を有しており、締結国はこれを可能とする選択の機会の保障と支援、地域社会における諸サービスの利用を保障することが求められている。
・1949 年の身体障害者福祉法、1960 年の知的障害者福祉法など当初は入所施設を中心とした障害者施策がとられてきたが、徐々に通所施設、福祉ホーム、グループホームと入所施設以外の施策がとられるようになってきた。
・障害者支援施設、精神科病院に入所又は入院している障害者についても、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「地域移行支援」が図られている。
・精神保健医療福祉に関しては 2004 年 9 月に精神保健福祉本部で策定された「精神保健医療福祉の改革ビジョン」において「入院医療中心から地域生活中心へ」という理念が示された。
・しかしながら、日本における精神病床数は過去 15 年間で約 35.8 万床から 33.8 万床、精神病床の平均在院日数は過去 10 年間で 52.5 日間短縮の 274.7 日となった。だが、病床数にしても在院日数にしても国際的には非常に多く、長いものとなっている。
・2014 年に精神保健福祉法に基づく「良質かつ適切な精神障害者に対する医療の提供を確保するための指針」において、「入院医療中心から地域生活中心へ」を支えるために、「精神障害にも

対応した地域包括ケアシステムの構築」が示された。具体的には、精神障害者に対する保健医療福祉に携わるすべての関係者が、精神障害者が地域の一員として安心して自分らしい暮らしをすることができるよう、医療、障害福祉・介護、住まい、社会参加（就労）、地域の助け合い、教育を包括的に確保するという方向性が示された。

・「障害者福祉計画及び障害児福祉計画に係る基本指針」においても①福祉施設の入所者の地域生活への移行、②精神障害者に対応した地域包括ケアシステムの構築、③障害者の重度化・高齢化や「親亡き後」を見据えた地域生活支援拠点等の整備などについて成果目標が設定されている。

5. 『身寄り』問題

・日本における諸制度・慣習は、出生時・病気・怪我・老衰・死亡時等、自らのことを自らで行えなくなった際はその助けを担う家族がいることを前提としている。さらに、入居・入院時等に大家や施設・病院が「連帯保証・身元引受」を求めるといった慣習がある。

・近年、こうした慣習の一部見直しがおこなわれているが、「住居」「医療」「介護」といった分野においては「連帯保証・身元引受」等の人的な連帯保証が根強く残っている。

・高齢化が進行し、単身世帯が増加、家族の縁が希薄化していくなか『身寄り』がなく、社会的に孤立した人間の増加が危惧されている。

3　住宅政策の歴史と新たな住宅セーフティネット制度

住宅は家族の生活の場である。住宅の在り方は、「1　居住支援が必要とされる背景」にあるような経済成長、家族の形の変遷、社会保障制度の動向等社会経済の変化の影響を受け、変化している。住宅政策の歴史もこうした社会経済の変化の影響を受けて、変遷してきた。

1.　戦後住宅政策の歴史

(1) 終戦から高度成長期まで（「一世帯一住宅」を目指した住宅ストック数の増加を目指した政策）

我が国は、戦後の復興から朝鮮戦争を経て高度経済成長を経験した。経済成長は、建設業や製造業を中心とする第二次産業の発展によってもたらされている。産業の発展には、建設現場や工場で働く労働力を必要とする。農村で第一次産業に従事していたり、学校を卒業し新たに労働市場に参入する若者が労働力の主な供給源であり、産業の発展とともに都市部への人口の流入が起こった。都市に流入した労働者は、新たな家族の形態を生み出した。農村部では、地縁の中で三世代が共同で生活する形が一般的であったのものが、都市部では、単身者、夫婦世帯、夫婦と未成年の家族という核家族世帯が急速に増加していった。この時期には、会社が成長する一方で労働力が不足する状態が長期的に継続する中で、終身雇用、年功序列型の賃金体系という長く務めるほど有利になる雇用制度が一般化していた。また、夫が会社員として働く一方で、妻は専業主婦として家にいる核家族の形態が多くみられた。

この時期の住宅政策の課題は、都市に流入した人々の住宅をどのように整備するかという問題であった。住宅ストックの数を増やし、「一世帯一住宅」の実現が目標であった。この実現のため、住宅金融公庫による住宅建設のための融資、都道府県等の公的機関による公営住宅の整備、日本住宅公団による住宅整備が進められてきた。また、昭和 41 年に「住宅建設計画法」が制定され、国、地方公共団体及び国民が相互に協力し合って住宅の建設を強力に推進することを目指すこととなった。

(2) 第 2 次オイルショック(1 973 年)からバブル崩壊後（1997 年）まで(住宅ストックの質の向上と良好な住環境の確保を目指した政策)

高度経済成長は、1973 年の第二次オイルショックで終焉を迎える。同時に 1973 年には全ての都道府県で住宅数が世帯数を上回った。

住宅政策の重点は、住宅ストックの質の向上や良好な住環境の確保に移ることとなる。

昭和 51 年度からの第三期住宅建設五箇年計画において、すべての世帯が確保すべき「最低居住水準」及び平均的な世帯が確保すべき「平均居住水準」を定め、昭和 60 年に向けた長期展望の下に住宅ストックの質の向上を図ることを目指した。

昭和 56 年度からの第四期計画においては、良好な住環境の確保を目標として「住環境水準」を定めた。

さらに、昭和 61 年度からの第五期計画においては、「平均居住水準」に替えて「誘導居住水準」を設定し、平成 12 年を目標年次としてさらにゆとりある住生活の実現を目指した。

この結果、床面積を中心とする居住水準はかなりの改善が見られ、昭和 58 年には、全国でほぼ半数の世帯が「平均居住水準」を確保し、昭和 63 年には、最低居住水準未満の世帯が全国で 1 割を切った。平成 15 年においては、全国で半数以上の世帯が誘導居住水準を達成している。その一方で、大都市圏の借家を中心に、最低居住水準、誘導居住水準ともに未だ達成していない世帯が多いという課題を抱えている。

(3) バブル経済以降（市場重視、ストック重視に加え、住宅セーフティネットが重要課題に）

住宅数が世帯数を大きく上回り、床面積を中心に居住水準が大きく改善される一方、社会経済情勢や居住ニーズの変化に対応して、求められる質が多様化・高度化してきている。こうした状況に対応し、住宅政策においては市場重視・ストック重視の方向の施策が重要となってきている。

また、小子高齢化の進展、総人口の減少、雇用環境の変化等の変化に加え、社会保障制度が病院への入院や施設への入所を重視する施策を転換し、住み慣れた在宅での生活を支援する施策に大きく転換する中で、住宅そのものに加え、住生活の安定を図っていくことが重要な課題になってきている。

こうした中で、新たに住生活基本法が制定され、住宅セーフティネット法が制定されている。

2. 住生活基本法の制定

平成 18 年に住生活基本法が制定され、施行されている。住生活基本法は、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、その基本理念、国等の責務、住生活基本計画の策定その他の基本となる事項について定めるものとなっている。これに伴い、住宅建設計画法と同法に基づく住宅建設 5 箇年計画が廃止された。

(1) 背景

住生活基本法が制定された背景には、住宅政策を取り巻く社会経済情勢の変化がある。具体的には、次の点である。

①住宅ストックの量の充足

平成 30 年の住宅・土地調査によると、世帯数に比べ総住宅数が上回り、空き室の占める割合は 13.6%となっている。

（単位：万戸）	平成 30 年	(%)
総住宅数	6,242	100.0
居住世帯のある世帯	5,366	86.0
居住生体のない世帯	876	14.0
一時的使用	22	0.4
空き家	846	13.6
建築中	9	0.1

②本格的な少子高齢化と人口・世帯減少等

総人口は、2008 年 1 億 2,809 万人をピークにして、既に減少に転じている。2040 年には、1 億 1,092 万人に減少することが推計されている。

また、総世帯数も、国立社会保障・人口問題研究所の将来推計[1]によれば、2015 年の 5,333 万世帯から 2023 年に 5,419 万世帯でピークを迎えるが、その後は減少に転じ、2040 年には 5,076 万世帯まで減少すると推計されている。

世帯類型別に 2015 年から 40 年の変動の推計を見ると以下の表の通りである。なお、その他の一般世帯は、夫婦とひとり親から成る世帯（2015 年に 68 万世帯)、夫婦、子供と両親から成る世帯（2015 年に 71 万世帯)、夫婦、子供とひとり親から成る世帯(2015 年に 121 万世帯)などである。

世帯類型別に見た世帯数の将来推計（2015 年と 2040 年の比較）

世帯類型		2015 年		2040 年	
一般世帯		5,333	100.0	5,079	100.0
	単独世帯	1,842	34,5	1,994	393.3
	ひとり親と子から成る世帯	447	8.9	492	9.7
	夫婦と子から成る世帯	1,434	26.9	1,182	23.3
	その他の一般世帯	504	9.5	335	6.6

（単位　万世帯、総世帯に占める割合%）

2015～2040 年の間の世帯類型別の変動の特徴は、次の通りである。

- 「単独世帯」は、1,842 万世帯（34.5%）→1,994 万世帯（39.3%）と約 150 万世帯増加
- 「夫婦のみの世帯」は、1,076 万世帯（20.2%）→1,072 万世帯（21.1%）でほぼ横這い
- 「ひとり親と子から成る世帯」は 447 万世帯（8.9%）→492 万世帯（9.7%）と約 45 万世帯増加
- 一方で、かつて 40%以上を占めた「夫婦と子から成る世帯」は 1,434 万世帯（26.9%）→1,182 万世帯（23.3%）へと約 250 万世帯の減少。
- 「その他の一般世帯」は、504 万世帯（9.5%）→335 万世帯(6.6%)と約 170 万世帯の減少。
- 「一般世帯」全体は、5,333 万世帯→5,079 万世帯と約 250 万世帯の減少。

「夫婦と子からなる世帯」やいわゆる三世代同居を含む「その他の一般世帯」の数が大きく減少する一方で、問題を抱えがちな「単独世帯」や「ひとり親と子からなる世帯」の数が増加することが推計されている。

[1] 国立社会保障・人口問題研究所『日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計)』(2019 年推計)

また、高齢化の進展により、世帯主が 65 歳以上である世帯や 75 歳以上である世帯の数は大きく増加することが推計されている。また、これら世帯の 70%以上が単身世帯あるいは夫婦のみの世帯である。

世帯主が 65 歳以上あるいは 75 歳以上の世帯数の将来推計
（2015 年と 2040 年の比較）

年	世帯主が 65 歳以上の世帯			世帯主が 70 歳以上の世帯		
	総数	単身世帯	夫婦のみの世帯	総数	単身世帯	夫婦のみの世帯
2015 年	1,918	625	628	888	337	276
2040 年	2,242	896	687	1,217	512	364

（単位　万世帯）

2015～2040 年の間に世帯主が 65 歳以上である世帯は 1,918 万世帯→2,242 万世帯に、75 歳以上である世帯は 888 万世帯→1,217 万世帯に増加する。それぞれの単身あるいは夫婦のみの世帯数も大きく増加することが推計されている。2040 年には、65 歳以上の高齢者のうち単身で生活している者が約 900 万人、このうち、75 歳以上の高齢者のうち単身で生活している者は 500 万人を超えることが推計されている。

また、2015～40 年の間に 65 歳以上男性の独居率は 14.0%→20.8%、女性は 21.8%→24.5%と上昇する。75 歳以上では、男性は 12.8%→18.4%と上昇するが、女性は 26%前後でほとんど変化しないと推計されている。

以上、世帯形態の変動の将来推計を見てみると、高齢者の単身・夫婦のみの世帯が急増することや、高齢者だけでなく、単身世帯やひとり親と子から成る世帯の数が増加することが推計されている。居住生活において、孤立化しやすいこうした世帯が増加することは、住生活の安定をどのようにして確保していくかは、今後、極めて重要な課題となろう。

こうしたなかで、住宅政策は、住宅の整備目標が「量」から「質」へ転換し、単なる住宅そのものの質の向上だけでなく、住生活の安定や質の向上といった新たな住宅政策への転換が必要となっている。

(2) 基本的理念等

新たな住宅政策としては、住生活基本法に基本理念として次の項目が設定されている。

①安全・安心で良質な住宅ストック・居住環境の形成

②住宅の取引の適正化、流通の円滑化のための住宅市場の環境整備

③住宅困窮者に対する住宅セーフティネットの構築

住宅政策の柱の一つに、住宅困窮者に対する住宅セーフティネットの構築が盛り込まれたことは、その後の住宅セーフティネット法の制定などにつながっていく。

(3) 住生活基本計画の策定

住生活基本計画の策定が求められ、その中で、住生活の安定の確保及び向上の促進に関するアウトカム目標の設定を行うとともに、耐震化率、バリアフリー化率、省エネ化率、住宅性能表示実施率など成果指標を位置づけることが求められている。

住生活基本計画は、国が全国計画を定めることとされた。また、各都道府県は、全国計画を踏まえ、地域の実情に即した都道府県計画を定めることとされている。

3. 住宅セーフテイネット法と新たな住宅セーフティネット制度[2]

住生活基本法の基本理念として住宅困窮者に対する住宅セーフティネットの構築が定められたことを踏まえて、平成 19 年 6 月には、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）が制定された。

さらに、平成 29 年（2017 年）に住宅セーフティネット法が改正され、新たな住宅セーフティネット制度が設立された。

(1) 新たなセーフティネット制度の背景

制度創設の背景には、次の点があげられる。

①高齢者、障害者、子育て世帯等、住宅の確保に配慮が必要な方は今後も増加することが予想され、また、家賃滞納等への不安から単身高齢者、生活保護受給者等に対して入居拒否感のある大家等が一定数存在することから、人々が安定して住生活を送ることができる住宅の確保が必要であること

②人口が減少する中で公営住宅の大幅増加は望めないが、一方で民間の空き家・空き室は増加していること

このため、民間の空き家・空き室を活用して住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の供給を促進することを目的として、新たな住宅セーフティネット制度が設けられた。

(2) 制度の概要

制度の柱は、次の三つである。

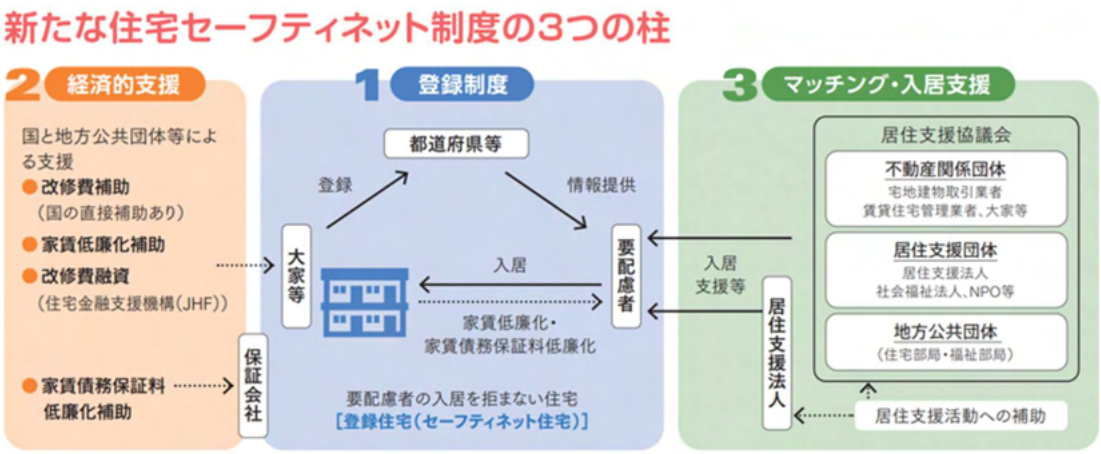
①住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度

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

---

[2] 国土交通省のホームページ
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000055.html
及びパンフレット「民間住宅を活用した新たな住宅セーフティネット制度をご活用ください」
https://www.mlit.go.jp/common/001349874.pdf
を参照した。



(3) 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

賃貸住宅の賃貸人は、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として、都道府県・政令市・中核市にその賃貸住宅を登録することができる。都道府県等では、登録された住宅の情報を広く提供する。その情報を見て、住宅確保要配慮者が、入居の申し込みをすることができるという仕組みとなっている。

①住宅確保要配慮者

住宅確保要配慮者としては、次のような方々が法律等で定められている。

- ◆ 低額所得者
- ◆ 被災者（発災後３年以内）高齢者
- ◆ 障害者
- ◆ 子ども（高校生相当まで）を養育している者
- ◆ 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）。具体的には、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については、発災後３年以上経過した者
- ◆ 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

②住宅の登録基準

賃貸住宅を登録する際には、次のような規模、構造等について一定の基準に適合する必要がある。

- ◆ 耐震性を有すること。
- ◆ 住戸の床面積が 25 ㎡以上であること。ただし、共同居住型住宅（シェアハウス）の場合には、専用居室を９㎡以上確保することで足りますが、住宅全体の面積が 15 ㎡×居住人数＋10 ㎡以上であることや、台所、食事室、便所、浴室、洗面所等を適切に設けることが求められる。

なお、この登録基準については、地方公共団体が供給促進計画を定めることによって、強化あるいは緩和をすることができる仕組みとなっている。

③入居を受け入れる住宅確保要配慮者の範囲

登録の際には、入居を拒まない住宅確保要配慮者の範囲を限定することができる。例えば、「障害者の入居は拒まない」として登録したり、「高齢者、低額所得者、被災者の入居は拒まない」として登録したりすることができる。なお、長屋や集合住宅については、住戸単位での登録が可能となっている。

④セーフティネット住宅情報提供システム

登録された住宅は、インターネットで検索できる。

（https://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php）

⑤経済的支援

セーフティネット住宅には、次のような経済的支援が講じられている。

◆　改修費補助（専用住宅のみ）

◆　家賃低廉化・家賃債務保証料低廉化の補助（専用住宅のみ）

■改修費補助（専用住宅のみ）

住宅確保要配慮者専用の住宅に対して、改修費の補助を行います。

	国による直接補助（令和2～4年度）	地方公共団体を通じた補助
事業主体等	大家等	
補助対象工事等	①共同居住用住居に用途変更するための改修・間取り変更　②バリアフリー改修（外構部分のバリアフリー化を含む） ③防火・消火対策工事　④子育て世帯対応改修　⑤耐震改修 ⑥居住のために最低限必要と認められた工事（従前賃貸住宅を除く）　⑦居住支援協議会等が必要と認める改修工事 ※上記工事に係る調査設計計画（インスペクションを含む）も補助対象	
補助率・補助限度額	国1／3	国1／3 ＋ 地方1／3
	国費限度額：50万円／戸 ※①②③④⑤を実施する場合、補助限度額を50万円／戸加算	
入居対象者	●子育て・新婚世帯、高齢者世帯、障害者世帯等 ●低額所得者（月収15.8万円（収入分位25％）以下） ●被災者世帯　等	●子育て・新婚世帯、高齢者世帯、障害者世帯等（月収38.7万円（収入分位70％）以下） ●低額所得者（月収15.8万円（収入分位25％）以下） ●被災者世帯　等
家賃	●公営住宅に準じた家賃の額※以下であること （75㎡以上の一戸建て・長屋建てはその1.5倍以内の額） ※公営住宅に準じた算定式による50㎡の住戸の家賃額	●近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しない額であること
その他主な要件	●専用住宅としての管理期間が10年以上であること ●情報提供やあっせんなど居住支援協議会等との連携が図られていること	

改修費融資

登録住宅のリフォーム資金融資として住宅金融支援機構（JHF）の融資が利用できます。詳細は住宅金融支援機構（JHF）のHPよりご確認いただけます。（7ページ「改修工事費の融資」参照）

■ 家賃低廉化・家賃債務保証料低廉化の補助（専用住宅のみ）

住宅確保要配慮者専用の住宅に対して、家賃低廉化・家賃債務保証料低廉化に係る補助を行います。

※いずれも地方公共団体を通じた補助

	家賃低廉化に係る補助	家賃債務保証料低廉化に係る補助
事業主体等	大家等	家賃債務保証会社等
低廉化対象世帯	月収15.8万円（収入分位25%）以下の世帯 ※生活保護（住宅扶助）及び生活困窮者自立支援制度（住居確保給付金）を受給している世帯を除く	
補助率・補助限度額	国1／2 ＋ 地方1／2 （国費限度額：2万円／戸・月）	国1／2 ＋ 地方1／2 （国費限度額：3万円／戸・年）
	※家賃と家賃債務保証料に係る補助は、合計して24万円／戸・年を限度として併用可能	
低廉化前の家賃	近傍同種家賃と均衡を失しないこと	－
支援期間	● 管理開始から原則10年以内等 ※ただし、同一入居者への補助の総額が国費で240万円を超えない場合は、最長20年間	－
その他の要件	● 高齢者を対象とする場合、高齢者居住安定確保計画等において、対象とする高齢者の考え方及び対象者数を明示すること ● 同一世帯について3年を超えて家賃低廉化を行う場合、住宅確保要配慮者居住支援協議会等が3年ごとに当該世帯の家賃低廉化の継続必要性の審査を行うこと	－

地方公共団体における補助制度活用事例

- 改修費補助、家賃低廉化補助、家賃債務保証料低廉化補助の3種類の補助事業により、複数の補助メニューを大家等が複合的に活用できる仕組みを構築
- 人口減少対策として若年世帯向けに家賃低廉化補助事業を実施し、町営住宅や地域優良賃貸住宅の新設、住宅取得やリフォームの支援など他の施策と併せ、総合的な定住促進策を実施
- 中心市街地の空き物件を改修し、学生向けのシェアハウスとして整備（※供給促進計画で若者を住宅確保要配慮者に追加した上で、入居対象者として若者単身世帯を設定）
- 用途廃止予定の公営住宅の入居者の移転先の確保のため、改修費補助や家賃低廉化補助を活用

⑥住宅確保要配慮者に対する居住支援

◆　居住支援協議会と居住支援法人

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進等を図るために、地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体等が連携して、都道府県あるいは市町村に居住支援協議会を設立する。（住宅セーフティーネット法第 51 条第 1 項に基づく協議会）同協議会において、住宅確保要配慮者・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の実施を行うこととされている。

また、居住支援活動を行う NPO 法人等を、賃貸住宅への入居に係る情報提供・相談、見守りなどの生活支援、登録住宅の入居者への家賃債務保証等の業務を行う居住支援法人として都道府県が指定する制度が新たに設けられた。

その概要は、以下のとおりである。

■居住支援協議会とは

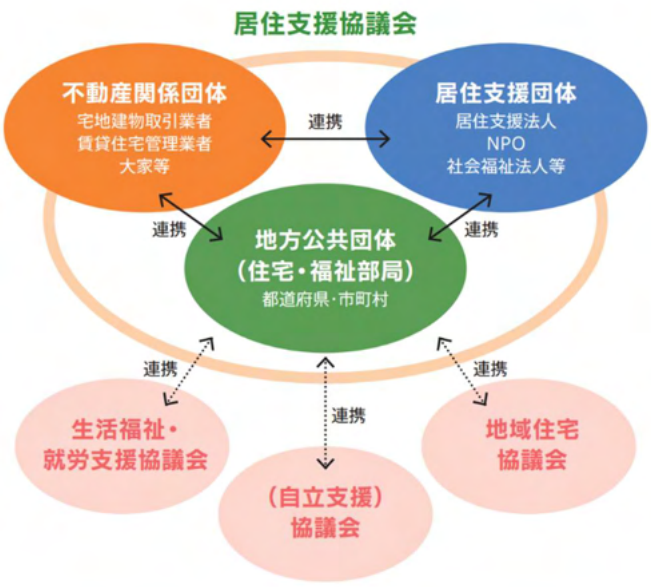
居住支援協議会とは、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進等を図るために、**地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体等が連携して設立した協議会**です。
住宅確保要配慮者・民間賃貸住宅の大家等の双方に、住宅情報の提供等の支援を行います。

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 ● 家賃債務保証制度、安否確認サービス等の紹介 ● 大家等や要配慮者を対象とした講演会等の開催

■居住支援法人とは

居住支援法人とは、住宅セーフティネット法に基づき、**居住支援を行う法人として、都道府県が指定**するものです。

指定される法人	NPO法人、一般社団法人、一般財団法人、社会福祉法人、居住支援を目的とする会社　等
主な業務	①登録住宅の入居者への家賃債務保証 ②住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談 ③見守りなど要配慮者への生活支援 ④①～③に附帯する業務 ※居住支援法人は必ずしも①～④のすべての業務を行わなければならないものではありません。



居住支援法人の取組み事例

- 高齢者等の住宅確保要配慮者が希望する物件を法人として借り上げ、入居後は24時間見守りサービスや日常生活支援を実施
- 様々な個別ケースに対応するためのネットワークを形成し、居住支援を実施（障害者等の入居支援）
- ひとり親子育て家庭に特化した伴走型サポートを実施
- 単身の低額所得高齢者に対し、経済的困窮と社会的孤立の両面を支援（生活困窮者の自立支援）
- 外国人に特化し、多言語による入居や退去の相談・支援を実施
- 住まいの確保と住まい方の包括支援を実施（賃貸借契約時に求められる保証、入居時から退去時までの包括的かつ継続的な支援）

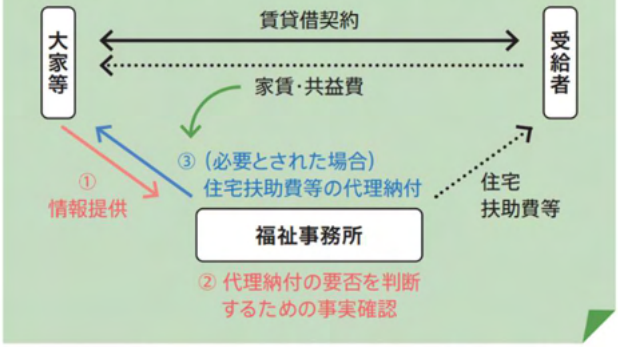
◆　生活保護の住宅扶助代理納付

登録住宅に入居する生活保護受給者については、代理納付に関する新たな手続きが設けられた。

■登録住宅における住宅扶助代理納付活用について

セーフティネット住宅は、生活保護の住宅扶助の代理納付が活用しやすくなっています。

住宅サイドからの情報提供と福祉サイドの事実確認を組み合わせた手続きにより、速やかな代理納付の判断が可能となります。



◆　家賃債務保証

家賃債務保証業については、適正に業務を行うことができる者として一定の要件を満たす業者を、国に登録する制度を創設された。さらに、家賃債務保証業者や居住支援法人が、登録住宅に入居する住宅確保要配慮者に対して家賃債務を保証する場合に、住宅金融支援機構がその保証を保険する仕組みも創設された。

■家賃債務保証業者登録制度

適正に家賃債務保証の業務を行うことができる者として**一定の要件を満たす家賃債務保証業者を国に登録**し、国土交通省HPにおいてその情報を広く提供しています。

（※7ページ「家賃債務保証業者登録制度（国土交通省HP）」参照）

登録制度の概要	●適正に家賃債務保証の業務を行うことができる者として一定の要件を満たす家賃債務保証業者を国に登録することが可能（5年毎の更新制） ※任意の登録制度、登録なしで家賃債務保証業は可能
登録業者のメリット	●適正に家賃債務保証の業務を行うことができる者として国が登録し情報提供 ●登録住宅に入居する住宅確保要配慮者に対し家賃債務を保証する場合に、住宅金融支援機構（JHF）による家賃債務保証保険の引受けの対象 ●専用住宅に低額所得者が入居する場合に実施可能な家賃債務保証料の低廉化補助の対象

4　居住支援とは

1.　居住支援の活動状況

居住支援は、身元保証人がいない、緊急連絡先がない等の理由で賃貸住宅が借りられない住宅確保要配慮者に対して、住宅の確保の支援を行う取組みである。しかしながら、多くの居住支援団体の行っている取り組みは、単に住宅確保の支援だけでなく、継続的な生活の支援等に活動の広がりがある。具体的に見てみる。NPO 法人やどかりサポート鹿児島が行った「生活困窮者、高齢者、障害者等に対する居住支援の現状と課題解決のあり方に関する調査研究事業」（平成 29 年度社会福祉推進事業）[3]では、平成 29 年 12 月時点で居住支援を行っている団体に対してアンケート調査を実施、105 の団体から回答を得ており、その活動の状況について調査結果を取りまとめている。この調査結果から、居住支援として行われている活動の状況についてまとめてみると、次の特徴がある。

①住宅の確保にかかる入居支援を行うと同時に継続的な居住の支援を行う居住生活支援の活動を行っていること

②支援を行うにあたっては、行政、不動産事業者、医療福祉事業者等様々な関係機関と連携をとっていること

本報告書の「7　居住支援団体の活動事例」で紹介されている事例からも同様の特徴が窺われる。

このように居住支援の活動が単に住宅確保に止まらず、幅広い活動に広がっている背景や理由を考察することによって居住支援の意義を考え、居住支援のあるべき姿を考えていく必要がある。

2.　社会的孤立の解消

住宅確保要配慮者と呼ばれる居住支援の対象となる人は、賃貸住宅を借りられない人であるが、借りられない理由は経済的な問題だけでない。

次ページの図は、高齢者の入居制限を行っている管理会社、サブリース会社、個人賃借人が入居制限を行っている理由についてのアンケート調査である。「家賃の支払いなどに対する不安」や「高齢化対応などハード・ソフト（運営）などが整っていないため」の回答より、「居室内での死亡事故に対する漠然とした不安」、死亡事故に伴う原状回復や残置物処分等の費用の不安」や「死亡事故後に空室期間が続くことに伴う家賃収入減少への不安」への回答の頻度が高くなっていることが分かる。

賃貸住宅を貸す側の意識をこの調査から理解することができる。最大の不安は、居室内での死亡事故の発生であり、それに伴う原状回復費用や家賃収入減少であることが分かる。そこで、居室内での「孤独死」を例にとって、考えてみることとする。

---

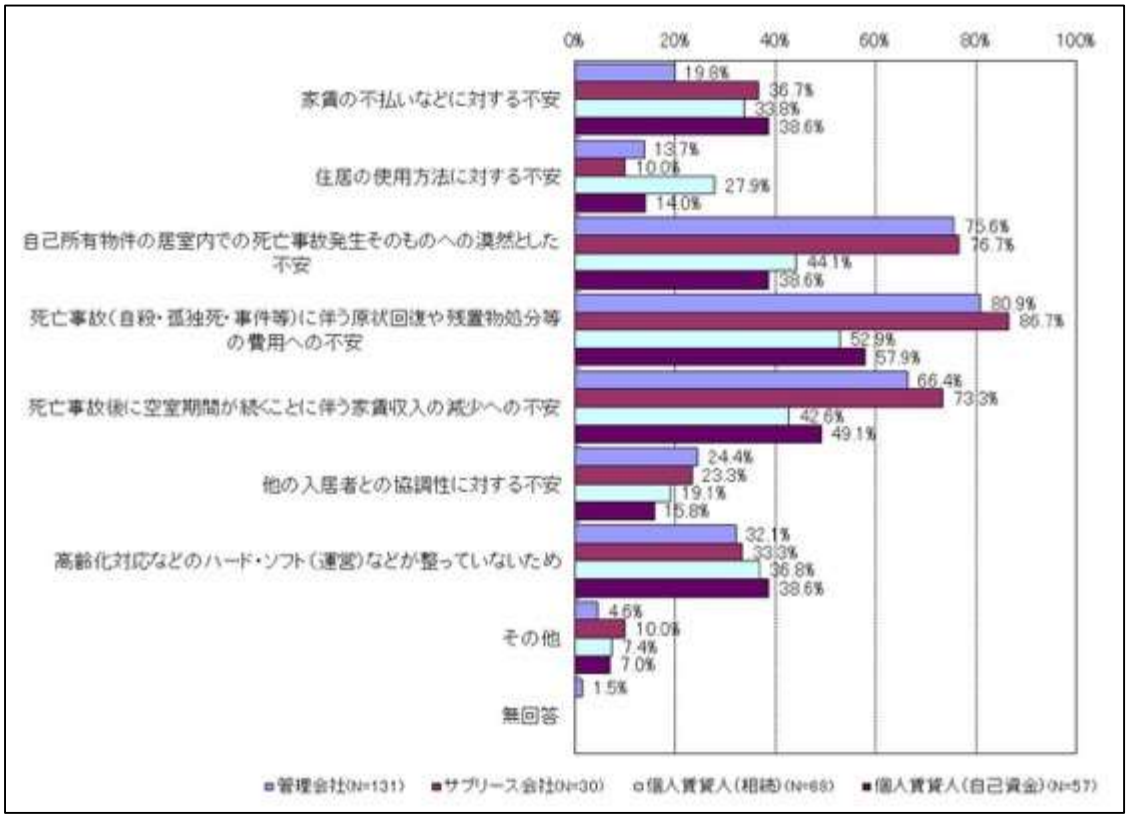
[3] ＮＰＯ法人やどかりサポート鹿児島
https://npo-yadokari.jp

「孤独死」と呼ばれている事象について明確な定義はないと思われるが、通常は、死亡後数週間程度経過後に死亡したことが発見される事象を意味しているものと思われる。

社会生活という言葉があるように、我々は、通常、様々な社会関係の中で生活している。家族、地域の隣人、勤務先の上司、部下、同僚等の人と、毎日何らかの人と活動を共にしている。何らかの理由で突然に死去した場合には、その人と関係を有している人が気付くことができる。孤独死という形で数週間も経過した後にしか死亡したことが確認できないということは、その人のことを数週間の間、誰も気にかけることがなかったということである。その人の社会関係が脆弱であることが、孤独死の背景にある。

賃貸住宅を借りる際に必要となる身元保証人がいないとか、緊急連絡先がないということも、その人の社会関係が希薄であることの現れの一形態であると考えることもできる。

表　高齢者の入居制限の理由



「高齢者等の居室内での死亡事故等に対する賃貸人の不安解消に関する調査報告書」（平成 25 年 3 月、株式会社三菱総合研究所）[4]

社会関係との関係で居住支援を捉えれば、居住支援は社会関係の再構築を目指すものと捉えることができる。何らかの理由で失われた関係性を再構築し、様々な人や社会資源と利用者をつなぎなおすことが居住支援である。

[4] https://www.chintai.or.jp/pdf/kourei-tintai02.pdf#search=%27 高齢者等の居室内での死亡事故等に対する賃貸人の不安解消に関する調査報告書

3. 家族による支援の社会化

社会関係という視点で見れば、最も基本となるのは、家族との関係であろう。家族と同居、近居していれば、日常的に状態が確認され、孤独死に陥ることもないであろう。そうした意味では、居住支援は、家族による支援を代替しているものと考えることもできよう。

賃貸住宅の身元保証人は、一般的には親、兄弟などの家族がなる場合が多いと考えられる。親、兄弟などであれば、民法上の扶養義務を負っていることもあり、身元保証との親和性が高く、そうしたことを背景に、身元保証を求める商習慣が生まれている可能性も考えられる。

人は家族に支えられて生活することが当然と考えられていることが、家族から孤立して生活している人が抱える居住支援の問題につながっている。

しかしながら、家族のあり方そのものが大きく変化し、家族の助けを得られなくなっている人が多くなっていることも事実である。戦後の農村から都市への人口の大移動から始まり、少子高齢化などの社会変化の影響を受けて、家族のあり方そもそもが大きく変容している。三世代同居の大家族から、親と子の核家族へと変わり、さらには単身世帯、夫婦だけの世帯、片親の世帯や高齢者だけの世帯等が増加していることは周知の事実である。

家族の形の変化にもかかわらず、家族が果たすべき責任が大きくなっていることも懸念されるべきことである。高齢者の介護や子育てなど家族が負っている責任は大きなものとなっている。8050、ゴミ屋敷、虐待、引きこもり等現代社会の家族は、様々な問題を抱えている。

こうした問題は、家族が変容することにより新たに生じていると考えることもできるが、そもそも単一の家族がこうした責任を負うことができるのかどうかということに疑問がある。かつての日本社会では、家族を支える地域の様々な仕組みがあったことが知られている。

例えば、宮本常一の『忘れられた日本人』（岩波文庫）では、瀬戸内海のある島で親と喧嘩して家を出て行った子供を村中総出で探し回る様子[5]が描写されている。家族が支えきれないことについては、地域が家族を支える体制が整えられていたことが理解できる。

又、東北地方ではかつて、「契約講」と呼ばれる地域社会に存在していた地縁的、互助的共同組織が幅広く存在していたことが報告[6][7]されている。かつての社会でも、家族だけが全ての責任を負う社会の仕組みではなく、地域社会が家族を支える仕組みがあった上で、家族の助け合いが成り

---

[5] テレビを買うことを親に拒否された男の子が怒って家を飛び出て行った。男の子は、家の雨戸の戸袋のところに入り込んで隠れていたが、いつの間にか眠ってしまった。夕方になっても帰ってこない両親が心配して、近隣に相談したところ、村総出での男の子の探索が始まる。誰がリーダーとなるということもなく、自然に役割分担ができ、村中の子供がよく遊んでいるところを手分けして探した。どこで子供たちがよく遊んでいるかを村の人たちはよく知っていたのである。いなくなった男の子とよく一緒に遊んでいた年長の男の子は、一番遠くの遊び場まで探しに行った。探しに行っていた村人たちが帰ってきて見つからないからどうしようと相談しているところに、男の子は目が覚め、戸袋から出てきて、村中の人が安心した。いなくなった男の子は、年長の男の子に酷く叱られた。

[6] 大場あや「契約講研究の成果と課題」大正大学大学院研究論集第 42 号

[7] 仙台市の東日本大震災遺構である仙台市立荒浜小学校の跡地には、同小学校の学区であった荒浜地区に契約講が存在していたことが知られており、その地区の住居遺構が残されている。

立っていたのである。家族を支える仕組みがない中で、家族の責任だけが過度に強調されることは家族を脆弱化させ、問題を深刻にさせているのではないだろうか。

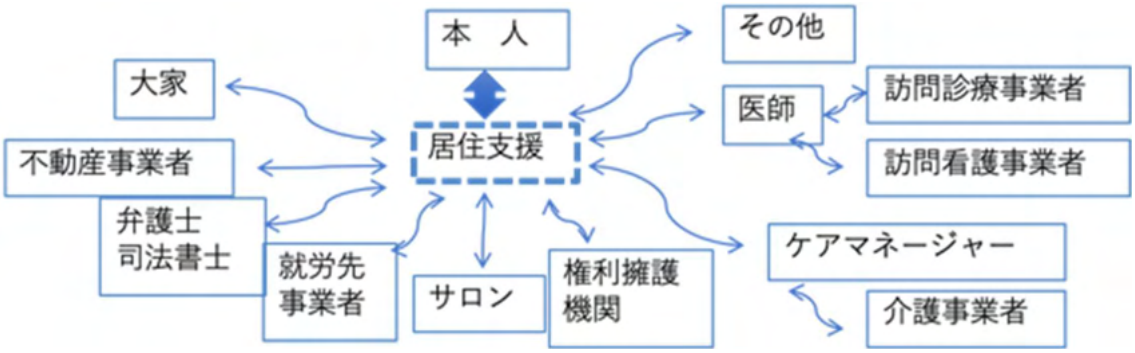
現代社会で進行していることは、家族を支える地域社会の様々な助け合いの仕組みが失われ、その一部を行政が代替していることではないかと考えられる。行政が取り組むべき課題も少ないと思われるが、地域社会の互助の仕組みを行政が全て代替することは困難であると思われる。そのため、現代社会で必要とされているものは、家族の機能を回復することではなく、家族を支える新しい助け合いの仕組みを広げることではないかと考えられる。地域包括ケアシステムの構築、地域共生社会への取組みは、単に行政サービスの拡充だけでなく、地域での新たな互助の仕組みを作り上げようとする取り組みだと考えることができる。居住支援の取り組みは、まさに単身者を含む家族を支える社会の新しい助け合いの仕組みを創造するものである。地域包括ケアシステムの構築、地域共生社会が議論される中で、居住支援の問題が取り上げられるのは、そうした意義がある。

4. 互助、家族による支援、社会サービス等様々な関係性の並列化

具体的に関係性の再構築を行う方法は、次のようなものが考えられる。

利用者相互の互助関係	・サロン、共同食堂等での利用者相互の交流
親族との関係性の回復	・親、兄弟、親族等。しかし、家族、親族等とは、過去に様々なやりとりの末、長年にわたって疎遠となっているケースが少なくない。
友人との関係性	・近隣住民との交流
地域との関係性	・就労先の事業所からの情報 ・大家さんや賃貸住宅管理事業者からの家賃滞納などの情報 ・行きつけの商店からの情報
社会サービスとの連携	・医療、介護のサービス事業者との連携 ・行政機関 ・成年後見、権利擁護機関等

これを図示してみたものが、次の図である。本人を中心として、様々な人や機関と連携をとっていくことが重要である。

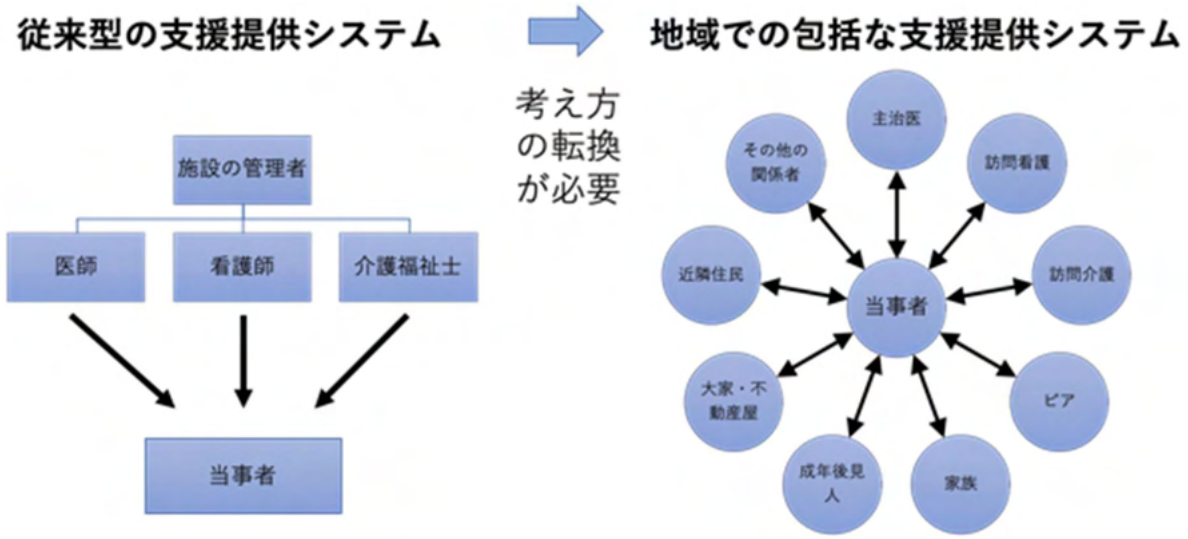


関係性の再構築を目指す居住支援は、施設での処遇をベースとした従来型の福祉支援とは基本的な考え方を異にしている点がある。

従来の施設での処遇を基礎とした福祉支援は、利用者の日常生活が施設の中で完結している。逆に言えば、施設の管理者は、利用者の生活全てに責任を負っているということができる。多数の利用者のケアを適切に行うことが求められるため、多くの場合、支援の対象となる利用者の範囲が限定されている。例えば、介護を必要とする高齢者であるとか、重度の身体障害者であったり、重度の知的障害者であったりする等、障害者の程度や種類を限定した上で、それにふさわしい施設を整備し、必要な職員を配置するという形での支援が行われてきた。

しかしながら、居住支援の対象となる利用者は地域で生活し、利用者一人ひとりごとに抱えている生活課題が異なっている。こうした多様な利用者のニーズに対応して、その生活を支えていくことが求められており、施設での福祉支援と異なり、一つの事業者だけで支援が完結することはなく、地域の様々な事業者や関係者の力を合わせて、生活を支援していくことが必要となっている。特定の事業者が、特別な責任を負うのではなく、それぞれの事業者などがお互いに協力し合いながら、支援を行っていくことが求められている。

以上述べてきたことを図示したものが、次の図である。地域包括ケアシステムと呼ばれているものと基本的な考え方は同じものであるが、従来の病院や福祉施設で全てのサービスを完結させる方式とは全く違う支援の方式である。



従来型の支援提供システムは、一つの事業者が統一した方針で支援を提供するものとしては有効なものであったと考えることができる。しかしながら、当事者から見れば、統一的で画一的な支援を提供されるものであることから、「管理的」と感じられることも少なくなかったと思われる。また、提供される支援が合わないと感じられる利用者の中には、問題行動（チャレンジ行動）を起こして、施設からの退所が求められるケースもあったのではないか。

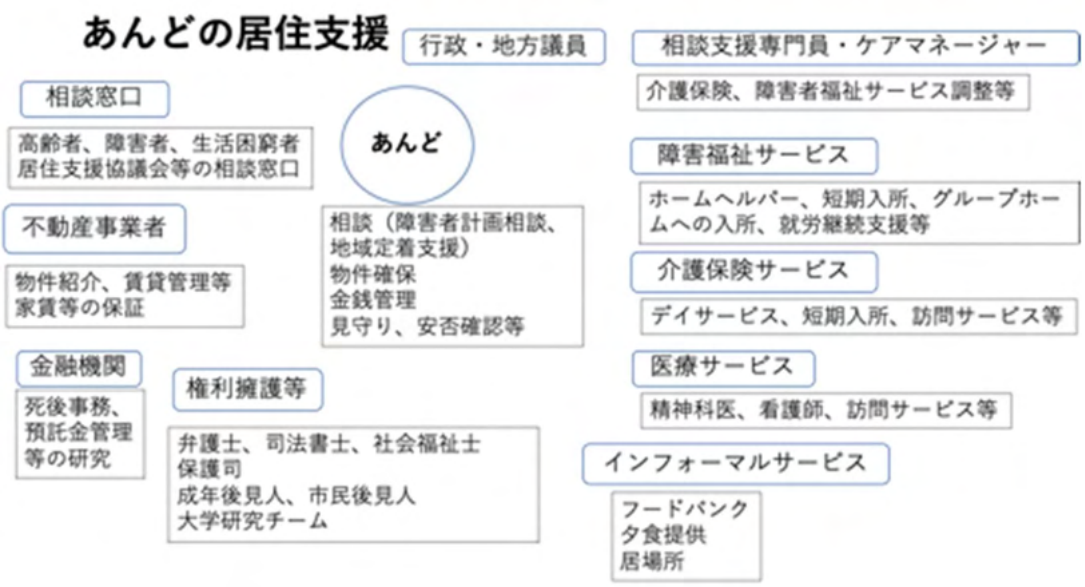
地域での包括的な支援提供を目指すシステムでは、一つの事業者が当事者の全てのニーズに応えることは一般的には不可能で、他の事業者や関係者等と協働していくことが求められる。特定

の事業者が提供する支援が当事者の求めに合わない場合には、他の事業者に変更することも可能であり、当事者のニーズにきめ細かく対応することが可能となる。このシステムを適切に運営するための鍵は、様々な事業者、関係者、関係機関間の「ネットワーク」を形成できるかどうかにある。

次の図は、株式会社あんど（千葉県船橋市）が利用者の支援のために構築している各種サービス、関係機関、関係事業者等の「支援者ネットワーク」の概念図[8]である。

介護保険、障害福祉、医療などの各種サービス事業者、フードバンク、夕食提供等のインフォーマルサービス、相談支援専門員・ケアマネージャーや各種相談窓口、不動産事業者、権利擁護等の関係機関のほか、行政、金融機関等様々な事業者や機関との連携によるネットワークの形成に努めている。

株式会社あんど（千葉県船橋市）の支援者ネットワーク



従来型の支援提供システムから地域での包括的な支援提供システムへの転換は、「組織体を作る」ことから「ネットワークを作る」ことへの転換であり、考え方の大転換が必要となっていることは言うまでもない。

5. 本人を中心としたコーディネート機能（横串）

居住支援は、孤立＝関係性の貧困を抱えている当事者を様々なネットワークで支えることであ

---

[8] 一般社団法人居住支援全国ネットワーク『貸主・宅建業者に対する精神障害者等の居住確保支援の手引き開発並びに精神障害者等の居住支援を先駆的に実践している居住支援法人等の調査事業報告書』厚生労働省 平成 30 年度障害者総合福祉推進事業　23 ページ
http://kyojushien.net/wp-content/uploads/2019/04/H30ssfs-houkokusho.pdf

る。支援は、本人を中心とし、本人に寄り添ったコーディネートが求められる。本人に寄り添ったコーディネートとは、どのようなものかを考えるために、「支援を必要としている人（当事者）が支援を受けられるために必要なこと」を考えてみよう。概ね次のようなことが必要だと考えられる。

◆　当事者が支援を必要としている状態であると認識できること
　・支援者の力を借りることによって自分の状態が改善すると当事者が認識できること
　・支援者は自分を助けてくれる存在であると当事者が認識できること
◆　当事者が支援を必要としていることを支援者に伝えられること
◆　支援者が、当事者の抱えている課題を理解できること
◆　支援者が、当事者が抱えている課題に対して必要となる支援を見つけること
◆　支援者が、当事者を必要な支援につなぐこと

孤立した生活をしている人の多くは、これまでの人生経験や認知機能の低下等の理由で、自分が支援を必要としていること自体を認識できなかったり、何らかの「困り事」を抱えていることを認識できていても、そのことを言語化できないなどの理由で他者に伝えられないことが多く見られる。この場合、近隣トラブル等のいわゆる「問題行動」を引き起こし、支援が困難なケースとみなされていることが多い。

本人に寄り添うことの意味を次の 3 つの視点から考えてみたい。

⑴当事者本人が抱えている「困り事」を理解すること
⑵制度の縦割りにとらわれない本人が必要としているものにつなぐこと
⑶自己有用感を高めるような支援

⑴　「困り事」の理解

最初の点、本人が抱える「困り事」を理解することを見ていきたい。孤立した生活をしている当事者は、「問題行動」を起こし、支援が困難なケースと考えられていることが少なくない。

まず、「困り事」は、どのようなものかについて考えてみる。近隣トラブルのように対人関係が適切に処理できず様々な問題を起こしている場合は、「問題行動」が目に見える形で現れているので、明確に「困り事」を抱えていると判断できると思われる。しかし、次のように一見落ち着いているように見える場合でも、当事者は「困り事」を抱えているにも関わらず、そのことを自覚できていない場合も少なくない。例えば、次のようなケースがこれに該当すると考えられる[9]。

◆　支援者を信頼できず支援を拒否するケース

---

[9] 2019 年 11 月 3 日、4 日宮城県仙台市で行われた「生活困窮者自立支援全国研究交流大会」において、NPO 法人 BOND プロジェクト代表の橘ジュンさんが渋谷で行く場のない若い女性の支援をしていく中で、多くの若い女性が自らを援助が必要だと認識できないまま、様々な「困り事」を抱えながら、支援を求める声をあげられない事例の紹介があった。また、同交流大会の分科会 5 では、「一般社団法人ほっと岡山」代表理事はっとりいくよさんは、「孤立」の背景に、関係性の喪失、将来性の喪失（“生きる”意味の喪失）、自律性の喪失（自己決定の喪失＝「どうしたらいいのかわからない」）があると指摘している。（同大会当日資料 250 ページ）近隣トラブルのように目に見える形で生じているものだけでなく、支援の拒否や意欲喪失も孤立から生じ、支援が必要であることを指摘しており、とても興味深い。

◆ 自らが支援を必要としていることを認識できず、支援を求められないケース
◆ 自信を喪失し、将来に対する希望を持てなくなり、投げやりになったり、何事にも意欲を持って取り組むことができなくなっているケース

こうした「困り事」を抱えている当事者に対する支援を考えるにあたって、NPO 法人自立支援センターふるさとの会（以下「ふるさとの会」と略す。）の支援論が参考になる。同会の支援において、最も重要なことは、当事者との間で「基本的な信頼関係」を構築することであると考えられており、その中で「問題行動を抑制しない」ことが重要な柱となっている。その内容を次のように解説している。[10]

ふるさとの会で言っている「問題行動」とは、支援者にとっては「嫌だな」「困ったな」「止めて欲しいな」と思った言動である。しかし本人にとっては、自分の困りごとや不安の表現だということだ。

「抑制しない」とは、支援職員の価値観、価値判断を相手に押し付けないで、「なぜこのような言動を相手はしているのだろう？」と考えることを言う。支援者にとって「問題」だと感じられる言動が、相手にとってはどのような意味があるのだろうかと考えることが重要である。

「支援の拒否」「自傷行為」「連続飲酒」「暴力や暴言」「徘徊」などは、どれもが支援者が困ったなと思ってしまうような言動である。しかしながら、本人にしてみれば、自分がこれ以上傷つかないように侵襲的だと感じられる関わりを拒否していたり、生きるために自傷行為をしていたり、安全な場所に避難しようとして外に出たことが「徘徊」だと言われたり、嫌な気持ちを紛らわせようとしてお酒をもとめたり、我慢が限界に達して暴力や暴言に至っていたりなど、それぞれの言動の背景には「本人にとっての意味」がある。

まずは、その意味を考え、言動そのものは了解しがたくても、「なぜそのような言動に至ってしまったのか」という理由を知ることができると、多くの場合、そのやむにやまれぬ思いについては了解できるはずである。

相手の気持ちを否定せず、また表面的な言動だけを見て管理的・抑制的に関わるのではなく、相手の不安や「困り事」に焦点をあてて、一緒にそれを解決していくことが、「問題行動を抑制しない」ということだと言える。

このふるさとの会の支援論は、当事者に「寄り添う」支援を考える上で、次のような極めて重要な視点を提供してくれている。

◆ 当事者がとっている行動を、外に現れている表面的な言動だけで判断せず、そうした行動をとる内面的な理由（「本人にとっての意味」）を理解しようとしていること
◆ 支援者の価値観や価値判断をもとに当事者の言動を判断せず、当事者の視点に立って当事者の内面を理解しようとしていること

こうした当事者の内面を深く理解しようとする取り組みは、利用者との間で「基本的な信頼関係」を構築する上で欠かせない。支援者がどのような姿勢で当事者と向き合っているのかを最も敏感に感じ取っているのは、他ならぬ当事者自身である。当事者の視点から見れば、支援者が自

[10] 佐藤幹夫監修的場由木編・著『「生きづらさ」を支える本』2014 年言視社 19 ページ。

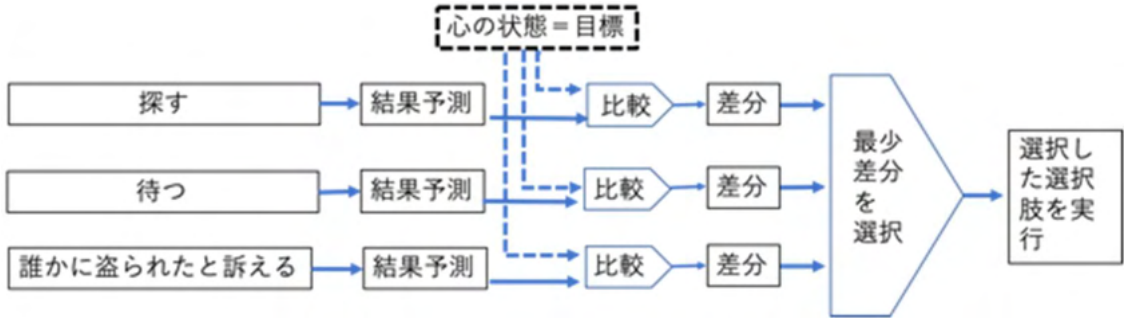
分のことを理解しようとしているのか、あるいは、支援者の価値観や価値判断を自分に押し付けようとしているのかは、一目瞭然であろう。自分のことを理解しようとせずに、支援者がその価値判断に基づいて管理的、抑制的な対応を取れば、反発しようとするのは、人間として当然の行為であろう。そうした反発行動を、支援者は困った行動、「問題行動」として捉えているのではないだろうか。

物取られ妄想を生み出す心の動きモデル

表面的な問題行動の内面にある理由を考えることが、どのような意義があるのか。そのことを説明するために、「物取られ妄想」を例にとり、それを生み出している心の動きをモデル化して考えてみることとする。

1　モデルの前提

「大切なものが見つからない」という問題に直面していると想定する。その際、考えられる選択肢（「探す」、「待つ」、「誰かに盗られたと訴える」の 3 つを想定）から最も合理的な選択肢を選択する『意志決定』のモデル[11]を考える。具体的には、それぞれの選択肢を取ることによって生じる結果を予測して、その結果と自分が目標としているもの（心の状態）との差が最も小さい選択肢を選択するものとする。どのような選択肢を選ぶかは、どのような目標を持っているかに依存している。



2　「物取られ妄想」を生み出す心の状態

「誰かに取られたと訴える」という選択肢は、どのような心の状態にあるときに選ばれるかを考えてみる。

物取られ妄想は認知症の人の BSPD として生じることが知られている。そこで、認知症の人の心がどうなっているかを考えてみることとする。まず、身体機能が低下する中で、親しい人

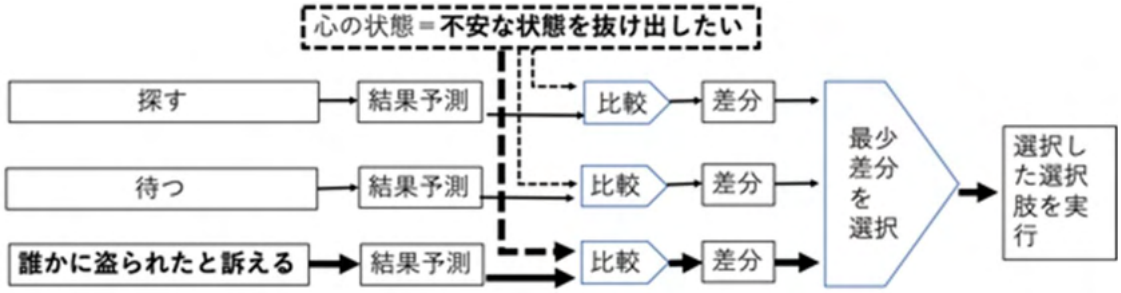
[11] Marvin Minsky 著　竹林洋一訳　『ミンスキー博士の脳の探検』第 6 章常識 6.3 節意図と目標　で示されている「差分エンジン」の考え方と同章 6.5 意思決定で示されている「意思決定」の考え方を参考にした。

の死去や社会、家庭の中での役割の喪失等様々な喪失体験がある。認知症状が低下する中で物忘れが多くなったことを自覚したり、家族が心配して声かけされたり、また、介護をしている家族が疲れている姿を目にすることもあろう。そうした中で、自分がこれからどうなってしまうのか、家族に介護負担をかけることへの不安が大きくなっていることが想像される。こうした不安が増幅し、そうした不安から解消されることを望んでいる心の状態になっていると考える。

3　「物取られ妄想」の発生

不安から解消されることを最優先に考える心の状態にあると考えると、合理的な選択として「誰かに取られたと訴える」選択肢が選ばれる。なぜなら、「誰かに取られた」と考えると、自分が大切なものを置いた場所を忘れたのではなく、誰かが盗って行ったと考えることができる。また、盗っていったのが主な介護者であれば、悪いのは介護者であり、自分は介護者に負担をかけていないと考えることができる。こうした不安な状態から抜け出したいと考えている心の状態の時には、最も合理的な選択肢は「誰かに取られたと訴える」となる。

「誰かに取られたと訴える」選択肢を積極的に選んだというのではなく、不安から逃れるために選択せざるを得なかったと表現することが適当なかのかもしれない。



4　選択の意義

この心の動きモデルをもとに、これまで述べてきたことを考察したい。

まず、このケースの「困り事」は増幅する不安であり、そこから逃れたいと考えている。しかし、その「困り事」を言語化して表現できていない。表現できない理由は、例えば、家族内でこれまで果たしてきた役割やステータスを失うことになり、自分を支えてきたプライドを失うことにもなりかねないこと等が考えられよう。表面に現れているのは、物取られ妄想と呼ばれる妄想である。ふるさとの会の支援論でふれられているとおり、問題行動（物取られ妄想）は「困り事」の表現である。

問題行動を抑制するということは、この場合、誰かに物を盗られたと考えることを否定し、自分がどこかに置き忘れたことを認めなさいと言っていることである。本人からみれば、物盗られ妄想によって、ようやく不安な心の状態を脱したのに、もう一度不安に苛まれる状態に戻りなさいと言われているようなものである。妄想が持続する理由はここにある。また、問題行動と認定し、抑制することは本人にとっても、支援者にとっても何もいいことはない。問題行

動を抑制せず、その背景にある理由を考えることの必要性が理解されるであろう。
　問題行動に囚われずに、その背景にある「困り事」を探り、その「困り事」に寄り添い、不安の解消を手助けすることが正しい支援のあり方であろう。

(2) 制度の縦割りに捉われない支援

どのような支援が必要かは、支援者の観点ではなく、当事者の観点から判断されるべきものである。支援者の観点から判断する場合には、支援者が利用可能な支援から選択されることが起こりがちである。例えば、ケア・マネージャーは介護保険制度におけるサービス調整を行うことを業務とするものであり、制度内での必要とされるサービスには繋ぐが、それ以外のサービスにつながらない可能性があるし、特定の事業者のサービスに偏っているとの批判的見方もある。

当事者本人の視点から必要な支援につなげるためには、次の観点が必要になる。

①各種の社会福祉制度の枠に捉われない支援

前述した株式会社あんどの支援者ネットワーク（第 3 居住支援とは 4 互助、家族による支援、社会サービス等様々な関係性の並列化）に典型的に現れているとおり、当事者の抱える課題は、医療、介護保険、障害者総合支援等医療、福祉の各種制度の枠を超えるとともに、福祉制度を越え、不動産事業、権利擁護等幅広い分野の支援が必要となる。制度の枠を超えた支援につなげられる体制（＝支援者ネットワークの構築）が必要である。

②各種サービスへの「つなぎ直し」

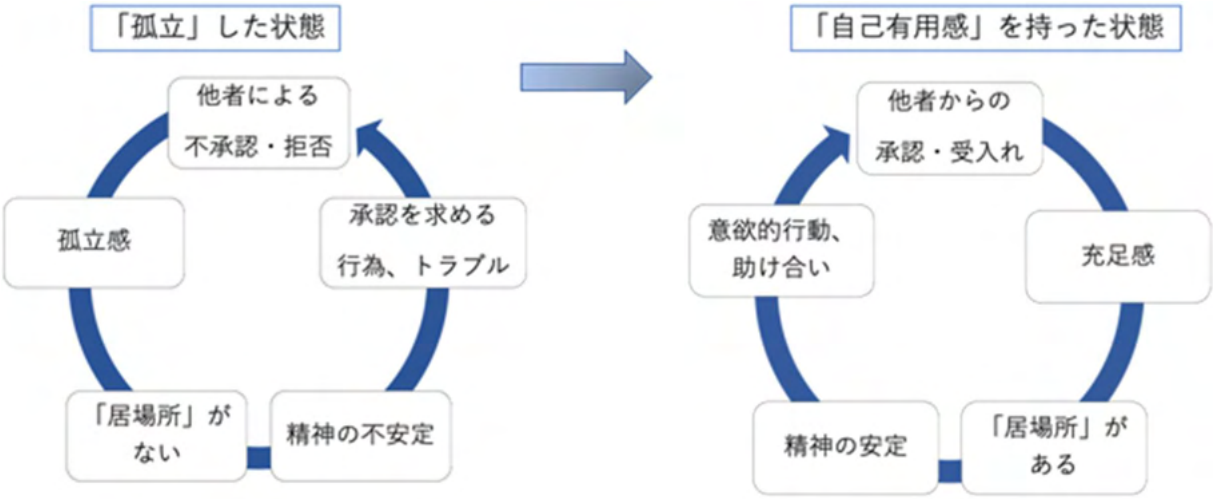
ある福祉サービス事業者のサービスの利用につなげたが、当事者本人に合っていないと判断される場合等には、別の事業者のサービスの利用への「つなぎ直し」を行う必要がある。サービス利用が始まれば支援が終了するのではなく、継続的に支援し、提供されるサービスの内容が本人にとってふさわしいものであるかについて確認することが必要である。伴走型の支援（3　居住支援とは 6　伴走型支援）の項で後述する。

(3) 自己有用感を高める支援

孤立している当事者はその存在が他者から承認されず、受け入れられていないと感じているだろう。そうしたことが、孤立感や「居場所がない」という気持ちにつながっている。自らの存在を認めてくれるように他者に求める行為が、時にはトラブルを引き起こし、他者からは問題行動だと取られられている。

そうした状態から他者に承認され、受け入れられる状態に変わると、充足感を感じ、ここに自分の「居場所」があると思える。それに伴い精神が安定し、さらに意欲的な行動や助け合いの合道を生み出すことができるのだろう。

これを図にしてみると以下のとおりとなる。



こうして考えると、他者から自分が承認され、受け入れられていると実感できていることが重要だということがわかる。「自己有用感」を持つということは、こうした意味合いがあるのではないだろうか。そのためには、何らかの「役割」を持ち、他者のために何らかの「貢献」ができることが早道である。

様々な人間関係の中で、当事者が何らかの「役割」を持ち、他の集団の構成員に「承認」され、受け入れられていくように支援していくことが、その集団が当事者の「居場所」となり、「自己有用感」を有するために重要である。孤立感を抱える当事者の支援は、単に個人として当事者をみるだけでは不十分である。様々な人間関係で構成される社会集団の中で、当事者が他者とどのような人間関係にあるかを把握し、社会集団から「承認」され、受け入れられていくように支援していくことが重要である。

6. 伴走型支援

(1) 伴走型支援の必要性

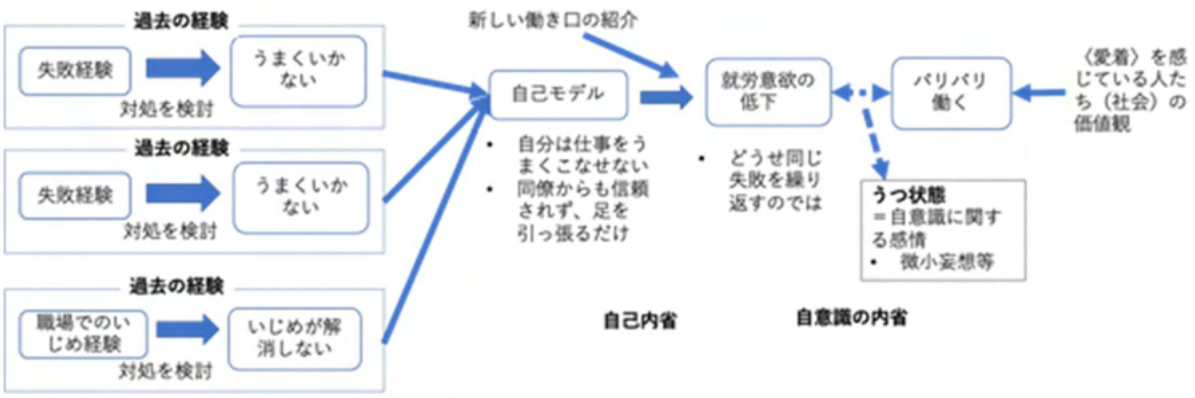
これまでに述べてきたとおり、居住支援の対象になる利用者の多くは、何らかの「生きづらさ」を抱えているケースが多いと考えられる。「生きづらさ」の背景には、これまでの人生における対人関係の失敗の積み重ねがあり、悪い「自己モデル」を作り出している。そのモデルに基づいて、様々な判断を行うので、自分に自信がなく、どうせ失敗するだろうと考え、意欲を喪失している姿が浮き上がる。

利用者の行動を変容させていくためには、過去の失敗の積み重ねの経験による悪い「自己モデル」を変容させなければならない。「自己モデル」の変容には成功体験の積み重ねが不可欠である。利用者はどのような「自己モデル」を持っているかを探り、どうしたらその「自己モデル」を変えていけるかを考えることが重要である。就労意欲を喪失した人を例にとって、心の動きをモデ

ル化し、「自己モデル」を変容させるためには、どのような取り組みが必要かを考えてみよう。[12]

過去の失敗が積み重なることにより、「自分は仕事をうまくこなせない」とか、「同僚からも信頼されず、足を引っ張るだけ」の存在になっているという「自己モデル」を作り上げている。新しい働き口の紹介があった場合、その仕事に就いた自分の姿をこの「自己モデル」で判断すると、どうせ失敗を繰り返すのではないかと判断してしまう。外形的には、その人が有している「自己モデル」をみることができないので、就労意欲を喪失した姿としてみることになる。

本人は、そうした自分の姿が、社会的な価値観（自分が愛着を感じている人がどう考えるという価値観と考えることもできよう。）から見たあるべき姿に合致せず、抑うつ等の精神状態となっているケースも少なくない。



行動の背景には、過去の失敗経験の積み重ねで作り上げた「自己モデル」がある。行動を変容させるためには、この「自己モデル」を変容させる必要がある。「自己モデル」の変容には、成功体験の積み重ねが不可欠である。失敗が許されるような安心できる環境のもとで、少しづつでも成功体験を積み重ねていくことが重要であろう。

失敗しても大丈夫だと感じられる環境づくりには、支援者との信頼関係の構築から始めなければならない。失敗したら叱責されるような支援者のもとでは、新しい取り組みを始めることを躊躇するであろう。支援者は自分のことを理解し、失敗を受け止めてくれるという安心感があるからこそ新しい取り組みが始められる。

(2) 伴走型支援の方法

行動変容には、「自己モデル」の変容が必要である。「自己モデル」は長年にわたる失敗経験の積み重ねにより形成されたものであり、その変容には、成功体験を少しづつ積み重ねていかなければならないことから、時間をかけた継続的な支援が必要である。

各種サービスにつなげれば支援が終わると考えることでは、何の問題解決にもならない。信頼関係を構築できた支援者が伴走し、サービスが利用者にとって満足できているものであるか、利

---

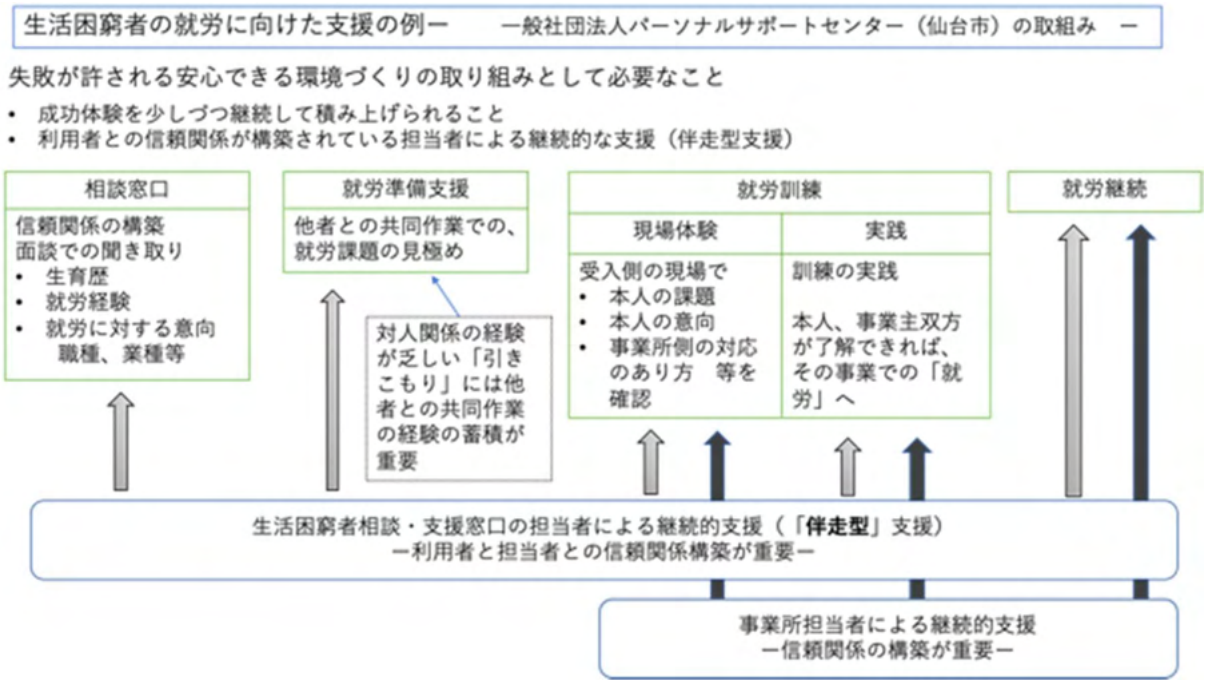
[12] Marvin Minsky 著　竹林洋一訳　『ミンスキー博士の脳の探検』第 9 章自己で示されている考え方を参考にした。

用者の状態を改善（利用者の「自己モデル」を変容）することにつながっているかなどを確認し、必要に応じてサービスのつなぎ直しなどを検討し、「自己モデル」の変容に継続的に伴走する支援が必要であろう。

一般社団法人パーソナルサポートセンター（宮城県仙台市）が生活困窮者の就労支援をして取り組んでいる伴走型の支援を例にとって考えてみよう。

相談の窓口で本人の抱えている課題、意向等を聞き取り、信頼関係の構築を図る。相談者の状況に応じて、就労準備支援、就労訓練（実際の職場での現場体験）、就労、就労継続と少しづつステップアップした取り組みを継続していく。現場体験においても、事業所の担当者に利用者の課題や意向などを理解してもらい、信頼関係を構築してもらう。職場で利用者が困った時に相談できる相手があることが、重要である。パーソナルサポートセンターの職員と現場体験先の職場の担当者の二人体制で利用者を支える体制を構築している。

こうした困った時には安心して相談できる支援体制のもとで、利用者は少しづつ成功体験を積み上げ、仕事を習熟していく。そうした経験の積み重ねにより、新たな「自己モデル」が形成され、自信を持って仕事を継続していくことができる。



以上、就労意欲に低下したケースを例として述べてきたが、対人関係の取り方が苦手で自信を喪失し、場合によっては「引きこもり」になっているケース等のように、過去の失敗の経験から「こういうことが苦手」あるいは「こういうことができない」と考える「自己モデル」を形成し、それに基づいて日々の判断を行なっているケースは少ないないと思われる。こうしたケースの支援は、成功の経験を積み重ねることによって「自己モデル」を変容させることをとおしてしか、行動を変容させることはできないのでないか。さらに、本人が安心してチャレンジできる環境を整え、少しずつステップアップしていくような成功体験の積み重ねを継続し、それを見守ることのできる「伴走型」の支援が必要である。

7.　当事者同士の相互扶助支援の意義

当事者に「寄り添う」支援の重要性を説明してきたが、当事者同士が相互に助け合う「ピア」の支援は、次の観点から重要性な意義があると考えられる。同じ「困り事」を抱える当事者同士は相互に相手の心情を理解でき、相互に信頼関係を容易に構築することが可能であろう。また、同じ「困り事」を抱えながら生活している様子を見ることは、新しい生活を切り開く勇気を与える。更には、当事者同士が相互に役割を果たし合うことにより、自己有用感を高める効果も期待できる。

(1) NPO 法人ピアサポートセンター「ひといろの実」(岡山県倉敷市)[13]

精神科病院から退院した精神障害の当事者がピアサポート活動を行なっている。具体的には、ピアサポーターとして入院患者との面会や交流会を行う取組み、地域住民との交流会、地域の学校での体験発表会などの活動を行なっている。また、同法人が運営する小規模作業所「つどいの杜まりも」は交流サロンを開いている。この交流サロンには作業所利用者の他に、入院中の方、退院された方、相談者、ボランティア、支援者、見学者等色々な人が集い交流を深めている。さらに、同法人は相談支援事業所「ゆうほどう」を運営しているが、資格を取得した当事者がスタッフとして活動している。

精神科病院の入院患者にとっては、病院退院後の生活の姿をピアサポーターにみることができ、自信につながっている。精神科病院の長期入院患者の地域移行につながっている。

(2) NPO 法人つながる鹿児島と鹿児島ゆくさの会（鹿児島県鹿児島市）

NPO 法人つながる鹿児島は、『身寄り』問題解決を目指して活動している。その解決のためには、「支援者」視点だけでは不足し、『身寄り』のない「当事者」が主体的に活動し、それを「支援者」が支え、「事業者」も協力する。

身寄りのない当事者同士の互助の取組みとして「鹿児島ゆくさの会」という当事者の互助組織を作り、その活動を支援している。[14]

「鹿児島ゆくさの会」は、『身寄り』のない方、少ない方、社会的に孤立した方が相互に支え合うための互助会的な団体である。会員同士の親睦、交流、困ったときの助け合い、『身寄り』がないために起きがちな問題への備えを行なっている。

具体的には、次のような取り組みをしている。

①つながるファイルの作成

病気になった時の医療決定に備えて、それぞれの医療決定に関する考え方を共有したり、死後

---

[13] 平成 30 年度障害者総合福祉推進事業『貸主・宅建業者に対する精神障害者等の居住確保支援の 手引き開発並びに精神障害者等の居住支援を 先駆的に実践している居住支援法人等の調査事業』報告書 p16－19 http://kyojushien.net/wp-content/uploads/2019/04/H30ssfs-houkokusho.pdf

[14] NPO 法人つながる鹿児島のホームページで活動が紹介されている。 https://tsunagaru-k.wixsite.com/tsunagaru-k/blank-11

のこと（葬儀や埋葬）についてあらかじめ NPO や仲間に依頼したりすることを目的に、「つながるファイル」を作成している。

②「地域見守りキーホルダー」

緊急連絡先が分かる「地域見守りキーホルダー」を携帯する。

③ゆくさの会の仲間と NPO 法人つながる鹿児島が緊急連絡先になる

「つながるファイル」の作成と「地域見守りキーホルダー」の携帯を条件に、ゆくさの会の仲間と NPO 法人つながる鹿児島が緊急連絡先になる。

例えば、ゆくさの会は、会員が入院した場合のお見舞いに行く等の活動をしているが、単身者が入院する場合、生活必需品を自宅から持ち込んだり、自宅の管理等単身者ではできないことを互助組織としての活動により、会員を支援している。

8. 連帯保証問題の解消

(1) 保証を求められる内容

身寄りのない高齢者等は、賃貸住宅の賃借、病院への入院、高齢者施設への入所等に際して、連帯保証人あるいは身元保証人が求められることが一般的である。保証人をつけられないために、必要なアパートへの入居、病院への入院、施設への入所が困難になるケースが少なからずある。

こうした連帯保証人や身元保証人に求められることは、必ずしも明確になっていないケースも少なくない。保証を求める側にとっては、どのような事態にでも対応できるように、具体的な保証内容を限定していないことが多いのではないかと思われる。

ここでは、保証を求める側が主として懸念している次の３つの事項について検討したい。

- ◆ 医療、看取り等の同意
- ◆ 賃借料、入院費用、施設の利用料の費用負担
- ◆ 死後事務（亡くなられた後の遺骨や財産処分等）

(2) 医療、看取り等の同意

最も難しい問題は、医療、看取り等の同意の問題であると思われるので、まず、この問題から見てみる。

どの様な医療行為を望んでいるかは、本人の意志の問題であり、基本的には本人にしか分からない問題である。何らかの事情で、本人が自らの意思を表現できない時に、その意思をどの様に推定するかという問題と考えることができる。

最も望ましい方法は、本人が自らの意思を文書で書き残すことであろう。エンディングノートなどと言われる方法であろう。また、人生会議(ACP:アドバンス・ケア・プランニング)」（本人が望む医療やケアについて、前もって考え、周囲の信頼できる人たちと会い、共有する取組[15]）と呼ばれている取り組みも推奨されている。

この問題については、厚生労働省から以下の様な意思決定支援のガイドラインが示されている。

[15]厚生労働省のホームページ https://www.mhlw.go.jp/stf/newpage_02783.html

◆ 身寄りがない人の入院及び医療に係る意思決定が困難な人への支援に関するガイドライン
このガイドラインの中で、本人の判断能力が不十分で意思決定が困難な場合には、「人生の最終段階における医療・ケアの決定プロセスに関するガイドライン」（平成 30 年 3 月改訂厚生労働省）（以下「プロセスガイドライン」という。）の考え方が援用されている。

◆ 認知症の人の日常生活・社会生活における意思決定支援ガイドライン（平成 30 年６月厚生労働省）

◆ 障害福祉サービス等の提供に係る意思決定支援ガイドライン（平成 29 年３月厚生労働省）

これらガイドラインの中で、本人の意思が確認できない場合について、それぞれ次の様な指摘がなされている。

人生の最終段階における医療・ケアの決定プロセスに関するガイドライン
（平成 30 年 3 月改訂厚生労働省）

本人の意思確認ができない場合には、次のような手順により、医療・ケアチームの中で慎重な判断を行う必要がある。

①家族等が本人の意思を推定できる場合には、その推定意思を尊重し、本人にとっての最善の方針をとることを基本とする。

②家族等が本人の意思を推定できない場合には、本人にとって何が最善であるかについて、本人に代わる者として家族等と十分に話し合い、本人にとっての最善の方針をとることを基本とする。時間の経過、心身の状態の変化、医学的評価の変更等に応じて、このプロセスを繰り返し行う。

③家族等がいない場合及び家族等が判断を医療・ケアチームに委ねる場合には、本人にとっての最善の方針をとることを基本とする。

④このプロセスにおいて話し合った内容は、その都度、文書にまとめておくものとする。

なお、このプロセスガイドラインの解説編において、上記「家族等」について、次の注釈が示されている。（注 12）

・家族等とは、今後、単身世帯が増えることも想定し、本人が信頼を寄せ、人生の最終段階の本人を支える存在であるという趣旨ですから、法的な意味での親族関係のみを意味せず、より広い範囲の人(親しい友人等)を含みますし、複数人存在することも考えられます。

厚生労働省ホームページ参照　関連部分だけ抜粋
https://www.mhlw.go.jp/stf/houdou/0000197665.html

認知症の人の日常生活・社会生活における意思決定支援ガイドライン
（平成 30 年 6 月厚生労働省）

- 意思決定支援にあたっては、本人の意思を踏まえて、身近な信頼できる家族・親族、福祉・医療・地域近隣の関係者と成年後見人等がチームとなって日常的に見守り、本人の意思や状況を継続的に把握し必要な支援を行う体制(以下、「意思決定支援チーム」という)が必要である。
- 本人が自ら意思決定できる早期(認知症の軽度)の段階で、今後、本人の生活がどのようになっていくかの見通しを、本人や家族、関係者で話し合い、今後起こりうることについてあらかじめ決めておくなど、先を見通した意思決定の支援が繰り返し行われることが重要である。
- 特に、本人の意思決定能力に疑義があったり、本人の意思決定能力向上・支援方法に困難がある場合は、意思決定支援チームで情報を共有し、再度本人の意思決定支援の方法について話し合う。
- 意思決定支援にあたっては、特に、日常生活で本人に接するなど本人を良く知る人から情報を収集し本人を理解し支援していくことが重要である。また、地域近隣で本人の見守りをしていただいている方など、日頃から本人とつながりがある方と関わることも重要である。
- 意思決定支援に際して、本人の意思を繰り返し確認することが必要である。意思決定支援者は、本人の意思を理解したと判断しても、その過程や判断が適切であったかどうかを確認し、支援の質の向上を図ることが必要である。
- 本人のその後の生活に影響を与えるような意思決定支援を行った場合には、その都度、記録を残しておくことが必要である。

厚生労働省ホームページ参照　関連部分だけ抜粋
https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/0000212395.html

障害福祉サービス等の提供に係る意思決定支援ガイドライン
（平成 29 年 3 月厚生労働省）

- 意思決定支援の基本的原則

（1）及び（2）略

（3）本人の自己決定や意思確認がどうしても困難な場合は、本人をよく知る関係者が集まって、本人の日常生活の場面や事業者のサービス提供場面における表情や感情、行動に関する記録などの情報に加え、これまでの生活史、人間関係等様々な情報を把握し、根拠を明確にしながら障害者の意思及び選好を推定する。

本人のこれまでの生活史を家族関係も含めて理解することは、職員が本人の意思を推定するための手がかりとなる。

- 事業者以外の視点からの検討

意思決定支援を進める上で必要となる本人に関する多くの情報は、本人にサービス提供している事業者が蓄積している。しかし、事業者はサービスを提供する上で、制度や組織体制によ

る制約もあるため、それらが意思決定支援に影響を与える場合も考えられることから、そのような制約を受けない事業者以外の関係者も交えて意思決定支援を進めることが望ましい。本人の家族や知人、成年後見人等の他、ピアサポーターや基幹相談支援センターの相談員等が、本人に直接サービスを提供する立場とは別の第三者として意見を述べることにより、様々な関係者が本人の立場に立ち、多様な視点から本人の意思決定支援を進めることができる。

- 成年後見人等の権限との関係

法的な権限を持つ成年後見人等には、法令により財産管理権とともに身上配慮義務が課されている。一方、事業者が行う意思決定支援においても、自宅からグループホームや入所施設等への住まいの場の選択や、入所施設からの地域移行等、成年後見人等が担う身上配慮義務と重複する場面が含まれている。意思決定支援の結果と成年後見人等の身上配慮義務に基づく方針が齟齬をきたさないよう、意思決定支援のプロセスに成年後見人等の参画を促し、検討を進めることが望ましい。

なお、保佐人及び補助人並びに任意後見人についても、基本的な考え方としては、成年後見人についてと同様に考えることが望まれる。

厚生労働省ホームページ参照　関連部分だけ抜粋
https://www.mhlw.go.jp/file/06-Seisakujouhou-12200000-Shakaiengokyokushougaihokenfukushibu/0000159854.pdf#search=%27 障害者意思決定支援ガイドライン%27

これらの３つのガイドラインを参考に考えると、

◆　親族以外にも本人のことをよく知る関係者が集まって、
◆　本人が日常生活等の場で示していた言葉、表情、感情、行動等を元に本人の意思を推定すること

が望ましいとされている。

本人のことをよく知る関係者としては、次のような例が示されている。

◆　家族・親族
◆　知人
◆　福祉・医療・地域近隣の関係者
◆　成年後見人等
◆　ピアサポーター
◆　相談支援センターの相談員等

また、特定の個人ではなく、多くの関係者が集まって、多角的に本人の意思を推定することに意義がある。

(3)　賃借料、入院費用、施設の利用料の費用負担

賃貸住宅を賃借する場合、保証会社に保証料を支払い家賃の不払い等に備えることが一般的で

ある。

病院への入院の場合には、緊急に入院した後に、病院の MSW が本人や家族、本人・家族が負担することが困難な場合には、生活保護の適用等について行政機関等関係機関と調整することが一般的であろう。

施設への入所の場合には、地域包括支援センターの職員、介護保険の適用を受ける場合にはケア・マネージャーが、生活保護の被保護者の場合には生活保護のケースワーカーが関与し、関係者等との調整を行っている。

いずれの場合にも、利用者本人の就労収入、受け取る年金額など社会保障給付等を考慮し、利用料の負担が可能であることを確認する作業が行われる。仮に、負担が困難なケースについては、民法上の扶養義務の問題が関係し、扶養義務を有する親族が負担することとなる可能性もある。また、扶養義務者を含めて負担が困難な場合には生活保護の適用が検討されるケースもあろう。

また、利用料負担の問題は利用者の財産管理の問題であり、成年後見人が指名されている場合には、成年後見人の関与が不可欠となる。

身寄りのない利用者の場合には、こうした関係者や関係機関との調整は病院の MSW、介護保険のケア・マネージャー、生活保護のケースワーカー、地域包括支援センターや障害者の相談支援機関等が行うことが一般的だと考えられる。

支払いが滞って問題になるのは、入居、入所等の時点で想定されていた費用の捻出が困難になるようなケースである。例えば、次のようなケースである。

- ◆ 入居時に就労していたが、何らかの理由で退職し、就労収入が途絶えてしまうケース。そのまま、失踪してしまうケースなどもある。
- ◆ 身元保証人が利用者の子供等の場合で、利用者本人の年金を自らの生活費として充当しているため、滞納となっているケース。等

こうしたケースまで想定すれば、特定の個人が連帯保証人や身元保証人となることで問題を解決できると考えることには疑問を抱かざるをえない。

(4) 死後事務（亡くなられた後の遺骨や財産処分等）

死後事務の問題は、葬儀や遺骨の取扱いの問題と、それ以外の残置物や遺品等の処分の問題に分けて考える必要がある。

葬儀や遺骨の取扱いについては、次の様な法律の規定がある。

①墓地、埋葬等に関する法律(抄)

第 9 条死体の埋葬又は火葬を行う者がないとき又は判明しないときは、死亡地の市町村長が、これを行わなければならない。

2 前項の規定により埋葬又は火葬を行つたときは、その費用に関しては、行旅病人及び行旅死亡人取扱法(明治 32 年法律第 93 号)の規定を準用する。

②行旅病人及行旅死亡人取扱法(抄)

第 7 条行旅死亡人アルトキハ其ノ所在地市町村ハ其ノ状況相貌遺留物件其ノ他本人ノ認識ニ必

要ナル事項ヲ記録シタル後其ノ死体ノ埋葬又ハ火葬ヲ為スベシ墓地若ハ火葬場ノ管理者ハ本条ノ埋葬又ハ火葬ヲ拒ムコトヲ得ス

これら法律の規定によれば、死体の埋葬又は火葬を行うものがいないとき又は判明しない時には、死亡地の市町村長が、埋葬又は火葬を行うこととされている。したがって、何らかの形で市町村の担当者と相談する必要がある。

残置物や遺品等の処分の問題については、これらの物品は民法上の相続財産となるため、親族等の相続人との調整が必要になる。また、成年後見人も死亡事務の一部を行うこととなっている。したがって、この問題の処理には、成年後見人や弁護士、司法書士など法律の専門家と相談する必要がある。

(5) 連帯保証、身元保証のあり方

以上、医療、看取り等の同意、利用料等の費用負担、死後事務（亡くなられた後の遺骨や財産処分等）の三つの項目について整理してみた。いずれも様々な関係者や専門機関の関与が必要となることが明らかになった。

三世代が同居する家族が一般な時代であれば、例えば、扶養義務者であり、相続権者である利用者の子供が、利用者と生活を共にし、利用者の終末期医療などに対する考えを十分理解しているという状況は普通のことであり、当事者の子供一人で全ての役割を果たすということは、大きな問題はなかったのではないかと思われる。しかしながら、核家族化の進展など家族の形は大きく変化しており、親世帯と子供世帯が分離し、地理的にも離れて生活していることはごく普通のこととなっている。また、高齢者単身世帯も増加している現状から考えれば、家族・親族が、「身元保証」という形で、全ての役割を果たすことは必ずしも現実的な選択ではなくなっているのではないかと考えられる。

例えば、利用料の負担は扶養義務者として、相続権者として死後事務を担うことは可能であっても、普段は離れて生活しているため、終末期医療などに対する利用者本人の意向は十分理解できないことは十分想定できる。むしろ、近所に住み日頃から交流のある隣人の方が、本人の考えを理解している場合も少なくないであろう。

さらに、年金制度や介護保険、医療保険等の社会保障制度により、家族が扶養義務者として果たさなければならない役割を大きく低下させている。利用者本人の年金だけで、利用料を負担することが可能であるケースも普遍的となっている。

こうした中で、家族・親族に過度に依存する「身元保証」の仕組みは見直される必要ある。先に示した意思決定のガイドラインで示されたように、関係者がチームを組んで、様々な役割を分担していくことが現実的だと考えられる。

チームには、利用者の信頼が得られている次のような者の参加が期待される。

- ◆ 家族・親族
- ◆ 地域包括支援センターの職員、ケア・マネージャー、生活保護ケースワーカー、障害者相談事業所の職員、病院のMSW等医療福祉関係者
- ◆ 日常的生活を共にしている友人、近隣住民等
- ◆ 成年後見人

◆　弁護士、司法書士

こうしたチームにおいて、チームを構成するメンバーが必要な役割を分担し、果たしていくことが求められる。

(6) 見守りのネットワークや互助組織の形成

身寄りがなく孤立しがちな利用者に対して、家族や親族だけでなく、障害者相談事業者、地域包括支援センター、民生委員や地域住民、成年後見人、弁護士、司法書士など様々な関係者が支えるネットワークを組んで、伴走しながら支援を続けていくことが重要である。特定の個人に保証人として様々な役割を担ってもらうことは現実的ではないし、効果的でもない。様々な関係者が協力しあえる体制を構築していくことが、問題解決のための最良の方法である。

こうした専門職による支援のネットワークだけでなく、当事者同士の互助組織の活動を支援することも重要である。先に、医療、看取り等の同意で見たとおり、日常的に本人の身近で生活している友人や近隣住民は大きな役割を担っている。「つながる鹿児島」が取り組んでいる情報共有ファイルである「つながるファイル」の取り組みや、当事者の互助組織である「鹿児島ゆくさの会」の取り組みは参考になる。

「つながるファイル」は、万が一の時の対応（入院時の延命治療や死亡後のこと、連絡先など）について会員同士で情報共有することを目指している。支援者が一緒になって相談しながらファイルを記入していくことは、単に事務的に意思を聞き取り、確認するだけではない。意思決定のガイドラインで示されている利用者本人と関係者が話し合いを繰り返しながら、利用者本人のこれからの生活の見通しについての意思決定を支援する姿に合致している。

身寄りがなく、社会的に孤立しがちな方々が相互に支えるための組織である「鹿児島ゆくさの会」は大きな可能性を秘めている。身寄りのない方が入院した際、自宅に届いた郵便物を病院に持ってきてもらうために、数千円を払って便利屋に頼んだというエピソードは、こうした互助組織があれば、他のメンバーに気軽に頼めるような事項であったであろう。

保証人の問題についても機能に着目して主として専門職が分担し合うことも重要であるが、それだけでなく、お互いに信頼合える仲間同士で助け合う重要性も忘れてはならない。これらの二つの支え合いは、人々の生活を支える車の両輪なのではないだろうか。

5　研修

1.　研修動画

(1) 研修動画の作成、アップロードとその視聴

当初は、

(a)居住支援法人、居住支援法人の指定を受けようと考えている団体の役員や職員

(b)居住支援協議会の役員や職員

(c)地方公共団体において居住支援協議会の活動について検討を行う部署に属する公務員

を対象に、全国 4 か所（奈良・滋賀・島根・北海道）で集合研修の開催を計画していましたが、コロナ禍のため、現地で研修を行うことを断念することとなりました。

これに代えて、研修で実施しようとしていた内容を動画で作成し、上記の対象者に視聴いただくこととしました。

動画は、Youtube に居住支援全国ネットワークのチャンネルを開設しアップロードし、自団体の HP にも Youtube にアップした動画へのリンクを掲載しました。

https://kyojushien.net/2020seminar/

【研修動画一覧】

■質の高い居住支援のあり方

・居住支援とは
・住宅政策の歴史と新たな住宅セーフティネット制度
・居住支援が必要とされる背景
・当事者から見た居住支援
・精神障害者の地域移行支援と居住支援
・当事者主体の居住支援

■居住支援全国ネットワーク構成団体の活動紹介

・特定非営利活動法人コミュニティワーク研究実践センター
・特定非営利活動法人ワンファミリー仙台
・一般社団法人パーソナルサポートセンター
・特定非営利活動法人自立支援センターふるさとの会
・株式会社あんど
・特定非営利活動法人おかやま入居支援センター
・特定非営利活動法人あまやどり高知
・特定非営利活動法人抱樸
・一般社団法人そーしゃる・おふぃす
・特定非営利活動法人大牟田ライフサポートセンター
・特定非営利活動法人やどかりサポート鹿児島

視聴希望団体数は 72 団体でした。

(2) 質疑応答

研修動画を視聴した方を対象に質疑応答の機会を 3 回設けました（2021 年 2 月 22 日、3 月 1 日、3 月 13 日）。

質疑応答の機会においては、研修動画に関する質疑応答にとどまらず、居住支援に関する様々な情報交換や意見交換が行われました

以下に、質疑応答の報告書を掲載します。

研修動画に関する質疑応答及び意見交換報告書①

開催日時：2021 年 2 月 22 日（水）　18:00～20:00
参加者：名古屋市社会福祉協議会/染野様、神戸西助け合いネットワーク/脇山様、
株式会社たくみ/湯澤様、まつい不動産/松居様、福祉ネットワーク西須摩だんらん/宗政様
居住支援全国ネットワーク/芝田、石川、西尾、山田、内屋

研修動画を視聴いただいた団体の方々からの質疑を受け付けるとともに意見交換を行った。以下のような意見・情報・質疑があった。

名古屋市社協　染野様/地域の中で支え合っていくことについて知識を深めたい
神戸西助け合いネットワーク　脇山様/体制が整っていないので色々と知識を得たい
西須磨だんらん　宗政様/緊急駆けつけにニーズがあるのではないかと思っている
株式会社たくみ　湯澤様/あんどが未成年の支援を行なっているというのを見て、どのように支援しているのか知りたいと思った
まつい不動産　松居様/居住支援法人になろうと検討している

●地域の中で地域の住民として支えていくということ

全国ネットワーク石川より、当事者と住民の距離感は難しいとの発言があった。それは地域でも差がある。居住支援を受けた人が地域に住んでも、すぐに地域と接することはない。地域との関係を育もうと思う人は、近隣の掃除など工夫して住民と接しようとしているが、若い人は仕事の関係もあり接点を作るのが難しいところもある。近隣の住民というよりも同じような境遇の人たちとの繋がりを作り、その上で地域との接点を模索していくのかなという印象である。

全国ネットワークの芝田より、「関係性の基盤」という話があった。例えば、家族は「家族だから」という理由だけで、それ以上の理由がなくても助けあう。これが「関係性の基盤」である。従来に比べて「近所だから」「同じ集落だから」「同級生だから」といったような「関係性の基盤」が今はとても希薄になっているのではないか。「同じマンションだから」という理由で

助け合ったりはしない。そのぶん、「家族」に重圧がかかっている。鹿児島では身寄りが無い方々が互助会を作り、助け合っている。家族機能の代替を作るというのが大事だと思う。

全国ネットワークの山田より、抱樸で行なっている互助会の説明があった。当事者が自発的に関わり合うようになった。当事者たちが自分たちの葬式はちゃんとあげたいという要望のもと、自ら積み立てを行うようになった。当事者のための施設建設の際、近隣から反対を受けたが、近隣住民も参加できるような場所を設けて理解を得られるようになってきている。

参加者より、緊急用の施設がないため、支援を求められても食糧支援しかできない。シェルターを確保したい。できるところから始めていきたい。

全国ネットワークの芝田より、本人が納得する死後事務委任を行うのが居住支援の仕事であると発言があった。今後は居住支援法人が死後事務委任を行う流れになっていくであろう。

全国ネットワークの西尾より、わっぱの会での死後事務委任の仕組みの紹介があった。

全国ネットワークの芝田より、国交相が死後事務委任についてモデルを出したので、準じた形で運用していかないといけなくなるであろう。今後は死後事務委任で報酬を得るべきであろうという話があった。

参加者より、身寄りのない方の財産を寄付したいので残置物もどうにかしてほしいとお寺が言われたケースの紹介があった。宗教者が死後事務委任を行うとなると、金儲けしていると言われることがあるので、居住支援法人と組んで死後事務を行っても良いのではないかと思う。

参加者より、死後事務を行うことに資格等はいるのかという質問があった。全国ネットワークの芝田より、資格は必要ないと回答した。ただし、死後事務委任の契約内容を考えるのは非常に大変である。

参加者より、身寄りのない高齢者をサ高住に受け入れたいという発言があった。

参加者より、連帯保証には極度額が設けられたがサ高住の場合はどうなのかという質問があった。全国ネットワークの芝田より保証人には金銭の部分しか求められないと回答した。

●未成年への支援について

「住宅確保要配慮者」に未成年は入っていない。児童養護施設出身者は対象だが、そうではない未成年の方もたくさんいる。

全国ネットワークの山田より、抱樸で行なっている無料で子供の勉強をみるという子どもの支援について説明があった。小学校から見守る必要があるという主旨で始めた。未成年者は見守りがないと１人で生活ができないケースが多い。

子供が親から離れる必要があるケースもある。しかし、住宅確保要配慮者に該当しないため居住支援法人が支援するのが難しいことがある。

全国ネットワークの石川より、児相やケースワーカーからの相談が来た場合は、一緒に支援する体制を作らないといけないという発言があった。

参加者より、児相を出て、行く宛のない未成年を居住支援法人でなんとかしてくれないかと連絡あったケースの紹介があった。

未成年の物件確保は、親権者の同意という壁があり、一般の民間賃貸住宅を利用することが一層困難である。サブリースなどでしか対応できないという報告があった。

●DV における警察との連携について

全国ネットワークの山田より、抱樸でのケース紹介があった。被害者用施設は携帯を預けないといけないというルールのために、DV 被害者も入居したがらない。

全国ネットワークの芝田より、鹿児島での事例紹介があった。シェルターから一般物件へ入居する際に、やどかりが連帯保証をしている。鹿児島には女性用のシェルターが 1 つしかない。越境支援（逃げる支援）はできていない。

●緊急駆けつけについて

参加者より、見守りサービスはいろいろあるが、居住支援法人がやった方がいいのではないかと考えているという話があった。他の団体はどうされているのか知りたい。

全国ネットワークの西尾より、わっぱの会で行なっているサービスの紹介があった。弁当の受け取りがないという連絡が有れば駆けつけている。

●居住支援法人になることで収益は上がるのか

参加者より、オーナーの考え方にもよるため、保護受給者を入居させられるとは言い切れない。全国ネットワークの芝田より、居住支援法人と不動産会社が組んで低所得者を入居させることができるという発言があった。

研修動画に関する質疑応答及び意見交換報告書②

開催日時：2021 年 3 月 1 日（月）　13:30～15:30

参加者：居住支援法人日生会/大石氏、社会福祉法人治栄会/村橋氏、株式会社たくみ/湯澤氏、株式会社 N・フィールド/笹野氏、古賀氏、福祉ネットワーク西須摩だんらん/宗政氏

居住支援全国ネットワーク/井上、山口、山田、芝田、内屋

研修動画を視聴いただいた団体の方々からの質疑を受け付けるとともに意見交換を行った。以下のような意見・情報・質疑があった。

●メーンになる収入源は？（参加者からの質問）

全国ネットワーク山口より、そーしゃる・おふぃすでは居住支援だけでは収入源にはならないので、後見・権利擁護・死後事務事業を母体として運営している。制度の隙間を居住支援法人が担うことで、市町村の負担を減らすことができる。

全国ネットワークの井上より、おかやま入居支援センターはこれまでは会費収入以外は助成金と補助金だよりで来た。今年から相談支援事業を始めた。相談支援とコーディネートにかなり時間がかかるが、そこに対して補助金が出ない。これはおかしい。

全国ネットワークの山田より、抱樸では、全体の半分が委託・補助事業。障害作業所の保険

収入・高齢者向けデイサービス・高齢者向け施設の運営で収益を得ている。昨年より日常生活支援住居施設・サブリースも行っている。

全国ネットワークの芝田より、やどかりサポートでは連帯保証提供を行っている。利用料は1年で1万円。不足分は助成金で賄っている。利用料と鹿児島県居住支援協議会からの委託、助成金で賄っている。別会社でサブリース・火災保険を行っている。

西須摩だんらんは助成金で運営している。半年分の予算を1年で使う形でやっている。

●どうやって電話相談から支援を行うのか（参加者からの質問）

全国ネットワークの芝田より、支援者から連絡があり相談につながるケースが多いが、こちらからお願いすることもあると回答。

●やどかりは支援者を置いて連帯保証を行っているが、保証事故が起きた際はどうしているのか（参加者からの質問）

全国ネットワーク芝田より、少額短期保険で賄っていると回答。支援者なしの方が保証事故は多い。入居者同士の互助に力を入れている。互助会を通じて死後事務を行えないか模索中。

●やどかりのサブリースについて聞きたい（参加者からの質問）

全国ネットワークの芝田より、別会社で15件ほど行っていることを説明。

一部屋あたりの収益は5,000～7,000円。

参加者はサブリースも行っているが、訪問看護が母体。

大家さんから依頼が来て、不動産会社に交渉し、借り上げるというスタイル。

●精神障がい者への支援について

全国ネットワークの山口より、アセスメントが最初の一歩である、薬でなんでも解決するのではなく、環境を変えるなどの方法もある、居住支援法人だけでは支援できないので、関係機関との連携が大事になってくるとの発言があった。

全国ネットワークの山田より、制度外の部分をどう支援していくかも課題であるとの発言があった。

全国ネットワークの井上より、おかやま入居では障害のある方や元気高齢者は積極的に連絡を取るようにしているとの発言があった。

全国ネットワークの山口より障害にも介護保険にもつながらないケースをどうしていくかが問題との発言があった。

チームで支援しているつもりでも本人が拒否し、連帯保証人だけが残ってしまう。しかし、大家さん・不動産も孤立してしまう。そのような事態になった場合、迅速に対応しないと信頼関係を失ってしまう。

●やどかりでサブリースを別会社で行っているとはどうやって行っているのか（参加者からの質問）

全国ネットワークの芝田より、サブリースの収益は別会社で上がるようにしている、やどかりはあくまで連帯保証をしているのみであると説明。

●サブリースは事業化できるか
初期費用がかかってくるため資金が必要だが、コロナ関連の助成金を利用して物件を確保する方法もある。シェルターは常にニーズがあるわけではない。

研修動画に関する質疑応答及び意見交換報告書③

開催日時：2021 年 3 月 13 日（土）　10:00～12:00
参加者：ランドドゥ/澤口氏
居住支援全国ネットワーク/井上、入江、湯澤、山田、西尾、芝田、内屋

研修動画を視聴いただいた団体の方々と「生活支援」「トラブル対応」をテーマに、質疑応答及び意見交換を行った。
以下のような意見・情報・質疑があった。

●見守り支援は必要か？（参加者からの質問）
緊急連絡先になっている。
見守り支援は必要なのか、またどのようにして行うべきなのか。
全国ネットワークの西尾より、わっぱの会では保証会社によって、金銭管理をわっぱの会が行うことが条件で保証が通るという例がある。

●家賃滞納について
全国ネットワークの山田より、抱樸で行なっている生活支援について説明があった。連帯保証人をしているので立て替えて払うが、大家さんに支払いを待ってもらえないかなどの交渉も行う。残念ながら、滞納して訪問したら亡くなっていたという事例もある。
全国ネットワークの芝田より、やどかりの説明があった。滞納が起きた場合、代位弁済はするが、支援者と本人とやどかりで今後どのように滞納した分を支払っていくかを話し合う。滞納をきっかけに金銭管理を始めた方もいる。
全国ネットワークの湯澤より、コミュティワークの事例説明があった。定期的な見守りで、本人の自宅に訪問し、金銭管理を行ったり、通帳を預かったりして滞納のリスクを減らすようにしている。不動産会社も見守りを行なっているところがある。
全国ネットワークの入江より、滞納時は支援者がメーンとなって対応しているという説明があった。

●国土交通省補助事業について

令和２年度は想定よりも加算部分が大きく減らされた状態で終わった。居住支援法人の声は国土交通省に届いていないのではないか？

●緊急連絡先について

全国ネットワーク西尾より、名古屋市では緊急連絡先になった居住支援法人に補助金がでるようになったという報告があった。

「緊急連絡先」に期待されている役割は何なのか？法的な義務はあるのか？名称も内容も非常にあいまいである。生活支援やトラブル対応についての居住支援法人の役割を明確にする必要がある。

●死後対応について

全国ネットワークの井上より、岡山での事例紹介があった。事前契約時に残置物に関しては契約している。高齢者の中で成年後見を使っているのは３割くらい。

全国ネットワークの入江より、高知では残置物処理ができるよう契約書の変更を進めているとの報告があった。

全国ネットワークの山田より、抱樸でもそろそろ保険を考えようと思っているとの報告があった。原状回復費用がかかるため、コストが掛かっている。金銭管理をしている人であれば、備えることもできるが、それ以外の方だと備えがない。

全国ネットワークの西尾より、生活保護受給者で病院で亡くなった方の事例紹介があった。退院は難しいだろうということで、保護課と話し合い、居室については退去をしたが、全て保護費で賄うことができた。

全国ネットワークの湯澤より、サブリースに入っている高齢者に死亡時のことを考えませんかといっても、考えてもらえないことがある、どういうふうに自覚してもらい準備を行うことについて納得してもらえるかという質問が出た。

全国ネットワークの芝田より、司法書士として対応している際は、先方がその意思をもって訪問されるのでスムーズに行くが、それ以外でこちらから提案しても、関心のない方は全く考えてもらえないとの回答があった。

全国ネットワークの山田より、抱樸の互助会での見送りについての説明があった。互助会の方は月 500 円の積み立てで見送りのお金をためている。

2. グループスーパービジョン

(1) 実施内容～地域別とテーマ別～

当初は、居住支援法人や、居住支援法人の指定を受けようと考えている団体を、2～5 団体ずつ集めて、現地開催（4 回）を予定していましたが、コロナ禍のため、現地開催を断念しました。

これに代えて、オンラインでのグループスーパービジョンを開催しました。移動のための経費

や負担が減ったことで、グループスーパービジョンを9回実施することができました。

内容的にも「地域別」での開催を4回と「テーマ別」での開催を5回行いました。

なお、事前に全国のすべての居住支援法人に向けて、郵送でグループスーパービジョン開催の告知を行い，申込みを受け付けました。

(2) 開催日程

①地域別グループスーパービジョン開催日程

日程	エリア	参加団体
12月2日	奈良	ランドドゥ、やすらぎ会
		社会福祉法人萌
12月10日	島根	松江市社会福祉協議会
		大田市社会福祉協議会
		江津市社会福祉協議会
		島根県社会福祉協議会
12月17日	福井	まちかど保健室YOU
		丸岡土地開発株式会社
		株式会社ケア・フレンズ
		株式会社三玄
		福井県建築住宅課
1月28日	兵庫	NPO法人福祉ネットワーク西須摩だんらん
		東灘地域助け合いネットワーク
		神戸YWCA
		神戸コミュニティラボ
		神戸西助け合いネットワーク
2月1日	北海道	シニア賃貸住宅サポートセンター
		有限会社サハスネット
		札幌居住支援相談センター（有）チョイス
		"社会福祉法人北海道友愛福祉会
		地域助け合いサポートセンター"
		株式会社AIMS
		居住支援事業所えぽっく
		NPO法人ほっとらんど
		株式会社JDC
		ユニオンブライト株式会社
		NPO法人コミュニティワーク研究実践センター
		北海道建設部建築指導課（オブザーバー）

		札幌市都市局市街整備部住宅課（オブザーバー）
		株式会社 NHK エンタープライズ北海道支社（研修参加）

②テーマ別グループスーパービジョン開催日程

日程	テーマ	参加人数
1 月 26 日	物件の確保	3
2 月 2 日	保証人・連絡先問題	12
2 月 16 日	サブリース	15
3 月 2 日	居住生活支援（トラブル・見守り）	15

以下に各回のグループスーパービジョンの実施報告書を掲載します。

グループスーパービジョン報告書①
（地域別、奈良県）

開催日時：2020 年 12 月 2 日（水）　14:00～16:00
参加者：ランドドゥ/澤口氏、やすらぎ会/吉田氏、田中氏、社会福祉法人萌/南部氏
　　居住支援全国ネットワーク/井上、芝田、石川、西尾、内屋

奈良県の 3 団体とグループスーパービジョンを行った。
以下のような議論が行われた。

●GH 設立時の地域とのコンフリクトについて
奈良県で、こうした問題が発生しているとのことで、これまでに同様の経験があった団体から経験に基づいた知見の提供や助言があった。また、こうした課題に関する研修者の紹介があった。

●物件の確保について
精神疾患のある方や、刑余者は入居を大家に断られるケースがある。
金銭管理・財産管理・死後事務・生活支援などを居住支援法人が提供し、不動産業者や大家の不安を取り除く取り組みが求められてきている。
そもそも、物件自体が少なく確保するのが難しい地域もある。
確保できたとしても、不便な場所や老朽化しているものも多い。
ただし、物件確保の困難さは地域によって異なり、スムーズな確保に至る地域もある。
都道府県居住支援協議会へ協力を求めて、住宅確保につなげたい。

●サブリースについて

都市部に近い住宅地は高齢化が進み、空き家がどんどん増えていっているが、その空き家対策としてGHや施設などを開設しようとしても、近隣からの反対が強く開設までの道のりが非常に困難である。

サ高住開所の反対理由として、これ以上その地域を高齢化させたくないという意見もあった。

エリアによって近隣の反対が起こるところと、近隣反対のないところとあるようだ。

●連帯保証について

公営住宅は連帯保証人を求めるケースが非常に少なくなってきている。

一方で、緊急連絡先を求められるケースが増えている。

法人が緊急連絡先になることを認められないケースもあるため、規制の緩和を働きかける必要がある。

また、家賃債務保証会社の利用が認められるようになったが、家賃債務保証会社から利用を断られる人もおり、そのような方への支援が、居住支援法人に求められている。

保証人がいない、緊急連絡先がない、身寄りがない人を住宅確保へ結びつけることが大切だが、保証会社が必要ない物件確保をどうするかが課題である。

●今後どのように持続的に事業を運営していくか

障がい者GHの場合、社会背景をつかむことが大事である。

我々は実態を行政へどんどん伝えるべき。しっかり伝えることで補助金の対応などを考えてもらえる。

今後、住居に関連するコーディネートや生活支援を行う役割を居住支援法人が担っていくのではないか。

しかし、それには費用もかかるため、連携が大事である。

居住支援はネットワークづくりが大事。市町村ごとの居住支援協議会の設置で、連携や継続はしやすい。

●居住支援協議会について

居住支援のニーズは市町村レベルでは理解いただけない。

県だけではなく、市町村ごとに居住支援協議会を設置するべきである。

各市町村が居住支援法人・不動産業者・関係機関との関わりを深くすることで、居住支援のニーズは認知され、また、必要とする人へサービスが提供されるようになる。

●最後に

居住支援法人の大半は、補助金での運営を行っており、自団体での事業収益確保について、非常に悩ましい状況にある。

居住支援法人が物件を購入し、サブリースするなど、自団体での事業確保の手段を考えていかないといけない。

また、今後はコーディネート力も問われてくる。

居住支援は相談に乗るだけ、住宅確保を手助けするだけではなく、その方の退去・死亡時まで見据えたサポートを考えていかなくてはならない。

グループスーパービジョン報告書②
（地域別、島根県）

開催日時：2020 年 12 月 10 日（木）　15:00～17:00
参加者：松江市社会福祉協議会/諏訪方宣氏、金森志野氏、大田市社会福祉協議会/橋田正義氏、江津市社会福祉協議会/武田達哉氏、島根県社会福祉協議会/岩﨑正志氏、武田洋氏
居住支援全国ネットワーク/井上、芝田、滝脇、堀井、内屋

島根県、江津市、大田市、松江市の 4 つの社会福祉協議会とグループスーパービジョンを行った。
以下のような議論が行われた。

●松江市社協の課題
松江市から委託を受けて一時生活支援事業（一軒家で 3 室）を行っており、シェルター（島根県は松江市にしかない）も運営しているが入居困難なケースが多い。
これに対し、全国ネットワーク側から、日住（日常生活支援住居施設）も選択肢の一つとして考えてみてはどうかという意見が出た。

●島根県社協が行う入居債務保証制度（家賃保証）の紹介
島根県社協の独自事業として始めたもので、実際に保証人になるのは各市町村社協。
物件の確保でも入居債務保証を利用できるものを提供していただいている。
ただし、公営住宅には利用できない。
社協としてはまずは県営から使えるよう打診している。
利用者は身寄りのない方、低所得者が多い。

●大田市社協の課題
シェルターを運営する際の注意点を知りたい。
実際にシェルターを運営している、全国ネットワークの井上より、シェルターの性質上、物件の確保が大変であることを回答した。
シェルターは刑余者だけでなく未成年が社会に出る準備期間として利用するなど、様々な方に利用してもらえる、刑余者以外に男女別に受け入れられるなどの工夫も大事である。
全国ネットワークの芝田より、様々なケースに対応するために、シェルターとして施設を準備するほかに、ホテルに協力してもらうなどの方法もあるという意見が出た。

●公営住宅の入居資格・保証人について

大田市は保証人なし・緊急連絡先ありで申し込みはできるが、滞納があり入居の申し込み自体ができないケースに困っている。

江津市は、県営住宅について申し込みを受け付けている住宅供給公社が隣の市までいかないとないという立地で、県営住宅に住みたい方にとって、申し込み自体が困難な状況である。また、空いている物件は立地が悪く高齢者は住めない。

公営住宅の入居資格については、地域ごとに違っていて、この問題は今後も考えていく必要がある。

全国的に保証人なしで利用できるようになってきているようだが、まだ保証人を要す地域もある。

●緊急連絡先について

連帯保証人の代わりに、緊急連絡先が必要になっている。

緊急連絡先は「人」でないといけない場合が多いが、法人でよいとされている場合もある。大田市は法人でもよいとされている。

岡山市も県も法人が保証人で OK だったが、緊急連絡先は法人ではダメと言われたが、しつこく要望して OK にしてもらった。

●江津市の課題

県営住宅の手続き後、高齢者や単身の方は 1 人で引っ越しができない。

手続き後までサポートすることが困難である。どこまでサポートするのか線引きが知りたい。

島根県社協より、市町村単位で連絡会を開きそれぞれの地域に応じた社会貢献活動を行おうと動いている島根県の社会福祉法人の活動の紹介があった。

●松江市の課題

自立相談支援事業の見守りと居住支援法人の見守り、家賃債務保証について知りたい。

全国ネットワークより次の通り回答した。

居住支援の見守りと生困の見守りがどこで別れるか明確ではない。

居住支援法人は、入居支援・入居後支援・家賃債務保証を行うことになっている。死後対応に対応している居住支援法人もある。

●居住支援法人になることの意味とは

全国ネットワークの芝田より、ＮＰＯ法人やどかりサポート鹿児島での経験から、以下のような効果が紹介された。

自団体でやってきたことをフォーマルでできる。オーソライズされる。居住支援法人になる前から障害福祉関係には理解が広まっていたが、その他には理解してもらえなかった。居住支援法人になったことで行政・社協・様々な団体に理解をいただけ、地域の居住支援の促進につながっている。

そのほか、次のような意見もあった。

国交省補助金以外には居住支援法人になることの明確なメリットがあるとはいえないが、社協が居住支援法人になることで、地域において居住支援を行う、ひろげるための看板として使うという考えもあるのではないか。

全国ネットワークの芝田より、生活困窮支援をやっていて居住支援法人になった法人（南恵会）の紹介があった。

●財源について

国交省からの補助金が出るが、助成金を使える期間が決まっているため、メーンになる事業（サブリース、無定など）を運営していく必要はある。

●最後に

島根県は県社協が居住支援を実施した先駆的なエリアであるが、市社協単位では、公営住宅やシェルターの確保に問題を抱えている。支援を求める方へ求める形でサポートすることは、今後も重要であるが、都道府県が認可する「居住支援法人」と名乗ることの意味や役割、メリットをどう発信していくかも今後の居住支援を行う環境の中で大きな課題である。社会的な意味だけでの「居住支援法人」だけでなく、継続的に事業運営のプラスとなるような部分も必要である。

グループスーパービジョン報告書③

（地域別、福井県）

開催日時：2020 年 12 月 17 日（木）　13:30～15:00

参加者：まちかど保健室 you/三田村氏、丸岡土地開発株式会社/下田氏、株式会社ケア・フレンズ/吉村氏、株式会社三玄/角谷氏、福井県建築住宅課/前田氏、有限会社あんしん村/中村居住支援全国ネットワーク/井上、芝田、山口、西澤、西尾、内屋

福井県の、まちかど保健室 you、丸岡土地開発株式会社、株式会社ケア・フレンズ、株式会社三玄、福井県建築住宅課の 5 つの団体とグループスーパービジョンを行った。

以下のような議論が行われた。

●物件の確保について

福井県坂井市は保護基準物件が非常に少ない（家賃 3 万）。管理物件のオーナーさんを説得して家賃を下げてもらうこともある。福井市は、協力不動産は 20 社あり、そこから物件を確保している。

鹿児島は保護基準物件が大量にある。物件確保は非常にしやすい。

名古屋市は一時施設から自立する人は保護物件を探す。4 社がこういう方を専門にサービスを行っている。オーナーや管理会社の困りごとをどう解決するか。居住支援法人が生活支援も行うことで賃貸側の不安解消に取り組んでいる。居住支援法人の生活支援を前提とした保証会社との提携も成立している。

福岡県宮若市でも生活困窮者の物件確保に困っている。特に生活保護受給者以外の低所得者について、初期費用が出ない場合が困難である。不動産屋の不安解消のため、そーしゃる・おふぃすでは見守りサービスを行っている。緊急連絡先にもなる。

関東でも、一般の物件はなかなか貸してもらえない。しかし、居住支援に理解のある不動産・オーナーが増えてきている。協力不動産に物件を買ってもらって提供したりする場合もある。あんどでは関東だけでなく地方とも協力して他県の住居確保を進めていこうとしている。

岡山市では成年後見人が管理している空き家を活用して、物件確保へつなげようと試みている。

協力不動産が購入した物件を居住支援法人にサブリースしてもらうという方法もある。

総論として、以下のような意見があった。

1）物件確保のために行う居住支援法人の活動として、①市場全体への働きかけと②市場の一部への働きかけという 2 つのアプローチがあり、双方とも重要なのであるが、今自分がどちらのアプローチを行っているのかを意識する必要があるのではないか。

2）探す・紹介、連携、協力不動産に買ってもらう、サブリース、自己所有と様々な方法があるのではないか。

3）「理解ある大家は不動産事業者がいない」というが、だったら自己所有を覚悟すべきで、逆に自己所有でできないというのであれば、それは「損」や「リスク」を大家や不動産事業者におしつけているだけといえるのではないか。

●居住支援法人の持続的運営について

福井県の参加団体から次のような事例の紹介があった。

1）補助金が終わった後の活動資金が不安なため、住居にまつわるもの（遺品整理など）で少しでも資金を調達するよう努力しており、コロナで感染予防も必要になっているため、消毒のサービスも始めた。

2）入居後のサポートにも力を入れている。コロナの影響でメンタルが弱っている利用者も多く、カウンセリングのサービスも検討している。

これに対し、居住支援ネットワークからは、助成金に頼って運営している居住支援法人は多いが、今後は、障害福祉サービス・シェルター事業・死後事務・リサイクル事業など、別に柱を作り、居住支援法人単体で運営できる資金を自ら作っていく必要があるとの意見があった。

あんどからは、居住支援法人に手数料を支払って、居住支援を行ってもらうことで、利用者と居住支援法人のよりよい関係性を保ちつつ、居住支援法人が収益を得られるような事業を全国的に広めようとしている、との事業紹介があった。

総論として、居住支援法人の活動は、①障害福祉サービスや介護保険サービス②福祉施策に

おける「制度の隙間」（特に「生活支援」）③不動産事業における「市場の隙間」④純然たる不動産ビジネス、と大きく４つの分野に分類できるところ、①をやりながら②に踏み出した居住支援法人、ホームレス支援等もともと②での活動を行っている居住支援法人、④から③に踏み出した居住支援法人等様々な形態がある。少なくとも、自分は①から④のどこで収益を上げようとしているのか、どこを損切りでもやろうとしているのか、を意識する必要があるであろう、との意見が示された。

●福井の取り組みについて

福井市には居住支援協議会がないため、県建築住宅課とあいぜん、まちかど保健室 YOU、ケア・フレンズ、丸岡土地開発、三玄が協力し、補助金などを得ず、住宅確保要配慮者の住宅確保や生活支援を行い、独自で居住支援協議会のような取り組みを行っていることが紹介された。

●最後に

福井県は、市町村に居住支援協議会はないが、現地の居住支援法人と県・県居住支援協議会が協力し、きめ細やかな居住支援ネットワークを構築している先進的な地域である。

今回は、物件の確保と事業継続のための運営について話し合ったが、事業運営の資金確保が難しい中で、各団体が居住支援につながるような別の事業で資金を得ようとしていることが分かった。また、コロナの影響もかなり出ているようで、住居確保だけでなくメンタル面のサポートも必要となっており、居住支援法人がサポートする範囲が広がっているように見えた。こうした「生活支援」は、自団体で運営していく（していける）事業とはなりにくく、制度化や国や公的機関による補助等が必要である。

現在の状況は、居住支援法人が上記①②③④いずれの分野で活動しているかにかかわらずすべて同じ基準で補助が行われており、結果として「生活支援」と「不動産ビジネス」を同列に扱っている結果となっているのではないか。

居住支援全国ネットワークは、今後この問題について広く発信していきたい。

グループスーパービジョン報告書④

（課題別、物件の確保）

開催日時：2021 年 1 月 26 日（火）　18:00～20:00

参加者：株式会社たくみ/湯澤氏、一般社団法人ＪＡＷＳ/有元氏、松田氏

居住支援全国ネットワーク/井上、芝田、石川、中芝、内屋

■JAWS

愛知県にあり、昨年 9 月から居住支援法人として活動。

元々は就労支援を行なっていた。

■たくみ

京都府にあり、平成 31 年に居住支援法人に指定された

訪問看護、就労 B 型を実施。高齢者が得意分野。

「物件の確保」をテーマにグループスーパービジョンを行った。

以下のような議論が行われた。

●物件の確保の状況について

岡山は、物件確保はうまくいっていない。理解のある不動産とのつながりが大事であり、大家さんや保証会社へ理解してもらう作業を地道に行なっているとのことだった。

鹿児島は、保証会社を使わないでも OK という大家さんが多く、物件の確保はうまくいっている。

低所得者層向けの物件はたくさんあり、やどかりサポート鹿児島は連帯保証を行うため、理解いただける協力不動産を増やしていったとのことだった。

参加者からは、「協力不動産がある地域もあるが、非常に厳しい状況の地域もある。チェーン展開している不動産は条件が当てはまらないと利用できない。保証会社の審査に通っても通らなくても断られるケースがある。また、生活保護の方は断られるし、物件を選べない」「家賃が高く、住宅確保要配慮者向けの物件に該当しないため、非常に困っている。大手の不動産はなかなか物件を貸してくれない。」との報告があった。

●市場に対してどういうアプローチをしているか

全国ネットワークの芝田より、鹿児島では鹿児島県居住支援協議会が「かごしまセーフティネット住宅協力店」を積極的に増やしており、登録不動産事業者に研修もしているという報告があった。

北九州の抱樸は、協力不動産のグループを自前で作っていることを紹介した。

●自分たちの姿勢はどうか

「物件の確保」に正解はないが、いま、自分が何を行っているのかを理解し、なにをすべきか、なにが不足しているのかを考察する必要性があるとの意見があった。例えば、「市場全体への働きかけ」と「個別具体的な働きかけ」の双方が必要であろうが、いましていることはどちらか、不足しているのはどちらか、あるいは、不動産事業者に対して「社会的弱者に対して物件を紹介してほしい」と「下から」お願いしているのか、それとも「上から」「お客さんを紹介してる」のか、これらはいずれも必要な営為であるが、居住支援法人はこれを理解して行動する必要があるとの意見であった。

●市場への関与の仕方について

また、居住支援法人が不動産市場に関与する関与の仕方として「紹介」「仲介・管理」「サブリース」「物件の自己所有」など様々な手法があり、これもどれが正解というわけではないが、こうした様々な手法のメリット・デメリットを理解する必要がある。

一定の理解のある方を増やしていかないとうまくいかない。不動産側でリスク回避しているケースもあり、住宅確保要配慮者は入居させないと決めている不動産もある。そういう雰囲気が変わっていかないと、居住支援は進まない。不動産側の姿勢を変える努力も必要である。

同時に、不動産事業者に理解を求めるのであれば、つまり、居住支援法人の依頼を受けた方が儲かるのであれば、理論的には、居住支援法人が自己所有物件で収益を上げればよいわけであって、「自己所有でやる覚悟と自覚」を持つべきであろう。

●利益確保について

全国ネットワークの芝田より、居住支援法人の活動領域について説明を行った。

居住支援は福祉の領域から不動産ビジネスの領域まで非常に幅が広い。それぞれの領域でビジネスとして収益性が異なり、公的支援や助成の必要性が異なっている。ビジネスとして運用できる領域と、福祉サービスとして運用できる領域は分けて考えないといけない。また、その考えを元に、自分たちがどの領域で活動していくのかを考える必要があるのではないか。他の事業と組み合わせないとできないこともあるし、公的支援がないとできないサービスもある。

現状は、岡山は助成金で回している状況で、鹿児島も助成金と利用料で回している状態であるとのことだった。

●福祉サービスと居住支援について

ボランタリーにできる部分もあるが公的支援は必要である。

地域福祉だけで解決できるもの以外は、どのように他機関と連携するか考える必要がある。

鹿児島では、生活支援の部分は「地域ふくし連帯保証」の利用者どうしの互助の力を活用している部分がある。こうした互助の力による生活支援の充実により利用者が問題なく生活していくことが、事業の利益にもつながっている。

●空き家の活用・サブリースについて

京都は空き家が多いが、どのように空き家を利用すればいいのか方法がわからない。

これに対して、全国ネットワークの芝田より、入居者が確保できいる状態で話をすれば、空き家の提供をしてくれるところも出て来るのはではないかという提案を行った。

岡山は、サブリースに合う物件が少ない。そのため、一軒家を借りてシェルターとして運用したりしている。生活保護物件はあるが、その物件の家賃を下げてサブリースさせてくれるところは少ないとのことだった。

●最後に

京都も愛知も、対象となる物件が少なく、住宅確保要配慮者を入居させるまでに非常に時間がかかっているということだった。不動産や大家さんに、リスクが少なく空室を減らせるというメリットを説明しつつ、理解を深めていただく必要があり、さらに理解ある不動産・大家さんを増やしていかないといけない。そのためには、自団体で粘り強く不動産や大家さんを説得することも必要だが、各地域の居住支援協議会が率先して動くことも重要である。実際には、

居住支援居協議会がうまく機能していない部分もあり、これは全国的な問題でもある。居住支援の認知度を上げていく必要がある。

グループスーパービジョン報告書⑤
（地域別、兵庫県）

開催日時：2021 年 1 月 28 日（火）　10:00～12:00
参加者：認定 NPO 法人　東灘地域助け合いネットワーク/村山氏、園氏、公益財団法人神戸 YWCA/寺内氏、塩見氏、西本氏、居住支援全国 NPO 法人福祉ネットワーク西須摩だんらん/宗政氏、NPO 法人神戸西助け合いネットワーク/脇山氏
全国ネットワーク/芝田、西澤、西尾、木山、内屋

兵庫県の 4 団体とグループスーパービジョンを行った。
以下のような議論が行われた。

●資金確保について
全国ネットワークの西尾より、わっぱの会では、居住支援だけだと資金確保は難しいため、他の事業と複合的に行っていると報告した。具体的には、生活支援、身元保証、死後事務などであるとのことだった。また、サブリースも行っている。日常生活支援住居施設も行おうとしている。
生活保護受給者が入居する日常生活支援住居施設には補助金が出るためこれから始める。
参加者より緊急連絡先・金銭管理・死後事務委任の事業化はどのようにするのかという質問が出た。
全国ネットワークの西尾より登録料と更新料をもらって行っていると回答した。
全国ネットワークの木山より、そーしゃる・おふぃすでは自団体でできないことは、他と連携して行うなど、タスク分散しているという報告があった。また、短期保険の契約を利用者にしてもらうことで、死後事務を行う契約をしてもらっているとのことだった。
全国ネットワークの芝田より、居住支援を行っていると、権利擁護の問題が必ず出てくる。その部分を資金確保につなげる方法もあるとの発言があった。
全国ネットワークの西澤より、あんどで行っている事業の紹介があった。家賃債務保証・居住支援付住宅を行っている。
参加者より不動産から紹介料をいただくということは問題ないかという質問が出た。
これに対して、全国ネットワークの西澤より、手数料としてもらうことは問題ないと回答した。

●住宅確保について

全国ネットワークの木山より、そーしゃる・おふぃすではサブリースしてほしいと不動産に言われるケースがあると報告があった。全国ネットワークの芝田より、鹿児島では３か月間は家賃猶予をいただいてサブリースを行っているという報告があった。

●居住支援法人の周知について

全国ネットワークの木山より、相談場所を行政機関の相談室にするなどして、丸投げされないようにしているとの発言があった。

全国ネットワークの西尾より、包括や基幹からの相談は社協が受けている例が多いという報告があった。そのため、社協が居住支援法人になるケースも出ているとのことだった。居住支援法人は不動産屋と思われるケースもある。

全国ネットワークの西澤より、行政で手に負えない案件を相談してくる傾向がある。でも、ちゃんと行政も巻き込むようにしているという報告があった。

無料の相談所のように思われて、なんでも丸投げされたり、利用料をいただくことを非難されたりする。

全国ネットワークの芝田より神戸市居住支援協議会があるので、参加されてはどうかという提案をした。

●国への要望について

国交省は意見を聞くスタンスができているので、どんどん話をして、地方の要望を伝えることができる。

複数団体の意見としてでもよいので、国交省へ意見を発信したほうがよい。

●最後に

神戸には神戸市居住支援協議会があるにもかかわらず、今回参加された居住支援法人は加盟していなかった。現場で起こる様々な困りごとなどを５団体でネットワークを作り連携し解決している。行政との連携の仕方や国への要望など、居住支援法人として発言することにより大きく状況が変わることを知っていただけたと思う。

グループスーパービジョン報告書⑥

（地域別、北海道）

開催日時：2021 年 2 月 1 日（火）　14:00～16:00

参加者：以下の１、２、３のとおり

1.　主催団体挨拶と自己紹介

井上雅雄（当法人理事長、NPO 法人おかやま入居支援センター理事長）

芝田淳（当法人事務局長理事、NPO 法人やどかりサポート鹿児島）
西澤希和子（当法人理事、株式会社あんど共同代表）
山田耕司（当法人構成団体役員、NPO 法人抱樸常任理事）

2.　オブザーバー挨拶と自己紹介

■北海道建設部建築指導課　田邊氏

■札幌市都市局市街整備部住宅課　勝見氏（居住支援協議会設立からちょうど 1 年、手探りだったが、居住支援法人との連携を深めていきたいと考えている。昨年 6 月 15 日から相談窓口を設置した。月に 100 件程度の相談あり。）

3.　参加団体自己紹介

No	団体名	開始時期	活動母体	主な対象者	事業所
1	シニア賃貸住宅サポートセンター	H30. 5	不動産会社	高齢者	札幌市
2	有限会社サハスネット	H31.4	福祉関係	住まいにこまっている人全般	釧路市
3	札幌居住支援相談センター（有）チョイス	R2.8	不動産会社	全ての住宅確保要配慮者	札幌市
4	社会福祉法人北海道友愛福祉会 地域助け合いサポートセンター	R2.5	社会福祉法人	高齢者・外国人 母子・児童養護施設	江別市
5	株式会社 AIMS	R2.6	不動産会社	刑余者以外困窮者全般	旭川市
6	居住支援事業所えぽっく	R2.9	社会福祉法人	障がい者・高齢者 外国人・生活困窮者	札幌市
7	NPO 法人ほっとらんど	R1.8	支援団体	生活困窮者	千歳市
8	株式会社 JDC	H30.6	支援団体	高齢者・障がい者・子育て DV・ひとり親・生保・低所得者・児童養護施設退所者・刑余者	札幌市
9	ユニオンブライト株式会社	R2.11	不動産会社	生活困窮者	札幌市
10	NPO 法人コミュニティワーク研究実践センター	H30.3	支援団体	住宅確保要配慮者全般	札幌市・ 月形町

4.　グループスーパービジョン

【テーマ１】　相談件数を増やすための工夫や地域ネットワークづくりの工夫

①芝田（鹿児島）

鹿児島においては福祉関係者の間のネットワークの充実、居住支援協議会との協働。

②参加者

フリーペーパーに広告を出しているが相談件数が少ない。役所における居住支援に関する

窓口がはっきりしない。居住支援法人の認知度が低い。

③参加者

相談窓口を作った当時は居住支援法人の知名度が低く相談が少なかった。セミナーの開催、地道な活動。メールマガジン、DM、口コミ、SNS 等を行ってきた。さらに、北海道、札幌市、居住支援協議会との連携を深めていきたい。

④参加者

HP に力を入れている。不動産業者どうし、業界内での認知を上げていく。積極的に他の不動産業者からの紹介を受けていくべき。

⑤井上（岡山）

岡山県とは連携しているが、市町村とはうまく連携が取れていなかったが、令和 2 年 11 月から岡山市からの居住支援に関する委託を受けることになり、やっと連携がとれるようになった。これを機に、他の市町村とも連携をしていきたい。県全体の居住支援ネットワークに関する冊子を作成しており、毎年改訂している。

⑥西澤（船橋市）

船橋市役所の目の前にあり、新たな住宅セーフティネット制度が始まる前から行政棟に働きかけてきたが、難しい案件から降られてきたものの、すべて入居を実現したことで信頼を受けたのだと思う。

⑦山田（北九州市）

ホームレス支援から入っており、「貸してくれない」という問題の解決を目指し、協力してくださる不動産事業所をさがしていったかんじで相談数を増やすとか対象者をさがすための活動というのは考えてこなかった。しかし、最近は、サブリース物件の運営を開始し、これまでになかった層からの相談が増えてきた。多くの事業所が行き場所のない人を抱えているなと感じる。

⑧参加者

生活保護課は「自分で部屋を探しておいで。そしたら保護を出しましょう」という態度。居住支援の姿勢がない。終身賃貸住宅が始まったが規制は弱い。積極的な誘導が必要。札幌ではアパートマンションが建ちすぎで空室が目立つ。これらを終身賃貸にしていく。こうして、福祉と終身賃貸等がうまく連携することで部屋の紹介がしやすくなるのではないか。なお、終身賃貸住宅では、死亡時の残置物の処分についての条項が必ず入る。

⑨参加者

ホームレス支援をしていると、時代の変遷とともに相談者像が変わってくるが、ここ 2 年、保証会社からの紹介が増えてきている。（無職、家賃滞納）

⑩参加者

福祉関係のネットワークの中から精神障害者の方を中心に紹介がある。

⑪参加者

活動を始めてみて、居住支援法人という言葉が全く知られていないことが分かった。居住支援法人の認知度が低い。特に不動産関係者に知られていない。

（なぜ、不動産関係者は、居住支援法人を知らないのか？）
→儲からない、知っていても得はないというのが実情ではないか？
→大手の不動産事業者にあっては、住宅確保要配慮者である（例えば精神障害者である）というだけで実質的にお断りという地域もある。これは上から変えて行かなくてはならない。
→法改正当初は、多くの不動産事業者が興味を持っていた。その後、忘れ去られて行っているのではないか。法改正当初と同様に、情報周知の努力が必要ではないか。
→当初は興味を持っていた不動産事業者も儲からないのでやめたというところも多い。

【テーマ２】　連帯保証人・緊急連絡先をつけることが難しい方への対応

①井上（岡山）
NPO 法人おかやま入居支援センターが、連帯保証人や緊急連絡先になっている。緊急連絡先は個人でないとだめだという保証会社が多く課題。要介護高齢者等の場合には見守りがあるのがよいが、逆に元気高齢者の方が、直接定期的に当法人への連絡をお願いしている。明渡し権限についての契約はもらっているが、死後事務についてはもらっていない。

②芝田（鹿児島）
やどかりは「地域ふくし連帯保証」という事業で、やどかりが連帯保証人、福祉関係者が支援者という仕組み。障害者や要介護高齢者はいいが、元気高齢者が逆にたいへん。公営住宅でも利用が増えている。

③西澤（船橋）
高齢者住宅財団との連携により、以前よりはかなり使いやすくなった。

④山田（北九州）
保証人バンク時代で 700 件くらい保証。生活支援付きでそんなに多く問題はなかったが、孤独死も起きてしまった。その後、保証会社と連携して、生活支援付きの連帯保証を提供している。反社はいまでも当法人が保証をしている。

⑤芝田（鹿児島）
「緊急連絡先」も問題

⑥参加者
「緊急連絡先」になってくれないかという相談はあるが、そこには至っていない。精神障害者は特に必ず「連帯保証人」と言われる。賃貸業者、管理会社、大家の理解を促していく必要がある。

⑦参加者
やはり、大家の理解が必要というのが大きい。代理納付、孤立死といった不安。連絡先がどれだけちゃんと対応してくれるのかという不安。保証会社がなんとかとおるとしても緊急連絡先が必須。緊急連絡先代行業者があるが不安あり。

⑧参加者
「緊急連絡先」は個人・親族を求められることが多く、これがない人は困難がある。連帯保証人がなくても OK の部屋がある程度あるが、それも限界がある。

⑨参加者

身寄りのない方からの相談はだんだん増えている。家財保険で現在、孤立死対策、遺品整理まで出る。さらに保険料を増額して、死後事務委任をつけるのがよいのではないか。

⑩山田（北九州）

これまでトラブルはなかったが、今後に向けては死後事務委任等を整えないと、トラブルになるのではないかと危惧している。

⑪参加者

残置物は一定期間保管している。

⑫参加者

残置物の処分でトラブルになった事例がある。残置物は一定期間保管している。火葬埋葬については市町村と協議して行っている。

⑬芝田（鹿児島）

残置物の処分に関する契約のモデル条項案が発表された。

⑭井上（岡山）

残置物の処分に関する契約のモデル条項案が発表されたのは一歩前進。死亡届の提出についても任意代理人に認める等発想の転換が必要。こうした手続きとお金の話は別で、先ほど出た保険の利用等考えなければならない。

【テーマ３】　活動の継続について

①西澤（船橋）

居住支援法人のみをやっているわけではないので、補助金はあった方がいいくらい。今年の国交省の事務局の態度には問題がある。

あんどの生活支援付き住居については、ネットワークの中で紹介いただいた居住支援法人に対する手薄両党も検討している。

②芝田（鹿児島）

居住支援法人は住宅確保要配慮者を「顧客」として市場に照会する立場でもある。そこをちゃんと利益の源泉とすることを検討すべきである。

③井上（岡山）

恒久的な事業化に向けて動きを始める必要性を感じている。

④山田（北九州）

居住支援法人のみをやっているわけではないので、補助金はあった方がいいくらい。ただ、対象者がどんどん増えてくる中で、支援をどのように確保するかは常に課題。障害者グループホーム等の制度を一定程度活用しながら、制度だけではカバーできない部分をカバーし、制度と非制度を組み合わせて、収益性を確保しようとしている。

5.　まとめ

（北海道から）

他地域の取組みを見ていると、自前で様々な資源を開発して取り組んでいる。北海道でもひとりではできなくても、ここに集まった我々が協力して積極的に解決に向けた動きがで

きるといいのではないか。
（居住支援全国ネットワークから）
今日はたいへん参考になった。他の地域と共通していることが多かった。共通していることが多いということはそこに必要性があるということ。制度化に向けた動きを進めていきたい。

グループスーパービジョン報告書⑦
（課題別、保証人・連絡先問題）

開催日時：2021 年 2 月 2 日（火）　18:00～20:00
参加者：株式会社たくみ/湯澤氏、一般社団法人ＪＡＷＳ/有元氏、一般社団法人見守り法務ネットワーク/中谷氏、一般社団法人 honeybee/西島氏、東灘地域助け合いネットワーク/村山氏、八尾隣保館/久保田氏、田村氏、桃林会/百武氏、神戸 YWCA/寺内氏、岩切氏、宮田氏、西須磨だんらん/宗政氏
居住支援全国ネットワーク/井上（おかやま入居支援センター）、石川（大阪人間科学大学）、西澤（株式会社あんど）、山田（抱撲）、芝田（やどかりサポート鹿児島）、中芝（やどかりサポート鹿児島）、内屋（やどかりサポート鹿児島）

１．居住支援全国ネットワーク構成団体における連帯保証に関する取組みの紹介
■やどかりサポート鹿児島
支援者をつけることで、利用者の見守りを行なってもらうことを条件に連帯保証をしている。つまり、やどかりが連帯保証を提供し、支援者が日常の支援を提供するという形である。
支援者は福祉の専門家にお願いしている。
近年は行政に支援者を担ってもらうよう働きかけている。
鹿児島県のどこに住んでいても連帯保証ができるよう整備していくことが目標。
利用料は 2 年で 20,000 円。

■抱樸
北九州で 33 年活動。居宅入居後も「アフターフォロー」を行っている。「居宅協力者の会」という不動産事業者のネットワークを作った。オリコやナップといった家賃債務保証事業者との連携による保証人事業も行なっており、「生活支援付き家賃保証」である。オリコやナップが連帯保証を提供し、抱樸が生活支援を行う。やどかりとは逆である。見守り付き支援住宅をサブリースで行なっている。

■株式会社あんど
不動産と福祉をやっている代表 2 人で始めた。「生活支援付き住居」を運営。ALSOK の利用、

保険の利用、家賃債務保証も提供。あんどと一般財団法人高齢者住宅財団と連携した保証提供も行っている。地元は千葉であるが、福井県の居住支援法人との連携も行っている。

■おかやま入居支援センター

精神障害の方の地域移行を進めたいという医師の相談から始まった。保証・緊急連絡先を担っている。年 5,000 円の会費で保証を行っている。今後は支援をコーディネートする側に回っていきたい。

２．連帯保証についての協議

参加者から「やどかりでは生活支援を支援者にお願いしているということだが、支援者に対して報酬等を支払うのか？」という質問があった。これに対してやどかりの芝田より「ボランティアでやってもらっている。利用者の利用施設の相談員などに行ってもらっている場合は通常の支援の一環として行ってもらっている。これに対していわゆる「制度の隙間」は支援者の確保が難しいが、社協等が協力してくれる地域も出てきている」と回答した。

参加者より「不動産事業者に対してどのように協力を求めているのか」と抱樸へ質問。抱樸の山田より「10 社くらいのネットワークから始まった。社会貢献、困窮者への理解といった姿勢で関わってくれる業者もあるが、空室を埋めるために協力してくれる業者もいる。業者が業者を呼んで来てくれたこともあった。しっかりした生活支援を提供することで徐々に不動産事業者からの信頼が増していった」と回答した。

参加者より「保証会社が決まっていて困っている」という発言があった。

「鹿児島も保証会社を使わないといけない物件が多い。大手不動産ではなく、地場の不動産へ保証会社を外してもらうようお願いし、やどかりが保証している」

「岡山も決まった保証会社を使わないと物件を確保できないケースが多い。中小の不動産や大家さんに理解してもらって協力してもらっている」

「あんどの保証ではだめだと言われることも多々ある。空き物件が多いところであれば、なんとか頼んで入居させてもらって、まずは理解してもらうことから始めている。家賃保証会社と入居者の間に居住支援法人が入るという安心感を与えることに取り組んでいる」

といった、それぞれの工夫や取組みについての紹介があった。

「物件探しの最大の障壁は家賃保証会社になっている」という全国ネットの芝田の発言に対して、全国ネットワークの井上からは「家賃保証会社というよりも、面倒なことを避けたいという不動産会社が障壁になっている」との意見があった。

参加者より、「空室を減らすために多少理解してくれるところも出てきている」という報告があった。また、「携帯電話がないというだけで契約できない人もいる」とのことだった。

参加者より、「家賃債務保証会社を通さなくても良いといってくれるところを探している状態である」という報告があった。かなり不動産を回らないといけないのでとても大変であるとのことだった。

「抱樸は利用者の大半の方の緊急連絡先になっている。利用者のアフターフォローを行うことで不動産からの信頼を得ている」という紹介があった。

３．緊急連絡先についての協議

参加者より、「連帯保証人にはなれないが緊急連絡先にはなれると伝えたところ、審査が通ったことがあるとのことだった。緊急連絡先になること自体は問題だとは思わない。」

参加者より、「保証人はいらないが緊急連絡先を求められた。法人ではなく個人でなってほしいということだった。何かあった時のためと言われるが、リスクは大きい気がする。」

「緊急連絡先」という名称であるが、大家や不動産業者は、連絡を受けて駆けつけて対応するところまでを期待している。連帯保証人に期待されている役割もあいまいであったが、緊急連絡先はそれ以上にあいまい。明確にしていく必要がある。

公営住宅においても、岡山市等、連帯保証人を無しとする行政が増えてきているが、緊急連絡先は求められる。しかも、個人でなければならないとする行政も多い。岡山もそうであったが最近になって法人としてなれるようになってきている。

身内だと嘘をついて緊急連絡先になる悪質な業者が出てきている。問題が起きた時に、緊急連絡先に連絡がつかず、保証会社が外れて退去しないといけないケースも出てきている。

４．全体を通しての協議

参加者よりどうすれば連帯保証をできるのかがわからないという質問が出た。全国ネットワークの芝田より、連帯保証を行なっている他の居住支援法人と連携するという方法もある、保証会社を使うことを前提としている不動産会社に居住支援法人を使ってもらう、緊急連絡先として使ってもらう、保証会社を変えてもらう等々いくつかの方法があるという整理を行った。

地域によっては物件・家主が保証会社を決めているため審査が通らず入居できないことが多く、不動産などに理解してもらう努力を続けている。

参加者より、保護基準の物件がどんどん減ってきていて物件確保が困難という報告があった。

全国ネットワーク石川より愛知の「見守り大家さん」の紹介があった。そのような団体に話をしてみたらどうかという提案があった。

全国ネットワークの西澤より、管理会社はいらないという大家さんが増えてきているので、そういう大家さんに話を持っていく方法もあるという提案を行った。

参加者より、どうやって大家さんにたどり着けばいいのかわからないという質問があった。全国ネットワークの芝田より、登記事項証明書をとってオーナーに連絡をする方法があることを伝えた。

全国ネットワークの西澤より、勉強会などを積極的に行なってオーナーさんからきてもらう仕組みを作る方法もあると提案した。

５．最後に

決まった保証会社を利用しないと入居できないという物件は全国的に多く、連帯保証人の必要がない物件を探して入居させる方式を取っているところが多かった。連帯保証人が必要なくても、緊急連絡先が必須となっており、緊急連絡先は個人でないとだめだといわれる。連帯保証人や緊急連絡先は居住支援法人が担えるように、これまでの風習を変えていく必要がある。

参加者より、「コロナの影響で住居を失う方が増えており、居住支援法人の役割が問われている」という発言があった。

グループスーパービジョン報告書⑧
（課題別、サブリース）

開催日時：2021 年 2 月 16 日（火）　18:00～20:00
参加者：株式会社たくみ/湯澤氏、一般社団法人ＪＡＷＳ/有元氏、松田氏、一般社団法人見守り法務ネットワーク/中谷氏、一般社団法人 honeybee/西島氏、東灘地域助け合いネットワーク/村山氏、園氏、八尾隣保館/久保田氏、田村氏、桃林会/百武氏、神戸 YWCA/寺内氏、岩切氏、宮田氏、野村氏、西須磨だんらん/宗政氏
居住支援全国ネットワーク/石川（大阪人間科学大学）、西澤（株式会社あんど）、西尾（わっぱの会）、芝田（やどかりサポート鹿児島）、中芝（やどかりサポート鹿児島）、内屋（やどかりサポート鹿児島）

居住支援全国ネットワーク構成団体におけるサブリースに関する取組みの紹介
■やどかりサポート鹿児島
関連企業である別会社で昨年 4 月からサブリースを始め、現在 15 件。
仕入れはだいたい 25,000 円、賃借料は住宅扶助基準 31,600 円。連帯保証と生活支援をやどかりが行っている。
5 年間の借り上げにしている。入居から 5 年後は、借主ごと大家に返すことになる。
しかし、契約期間満了時に、居住支援法人が入居させた賃借人は、退去するまでという契約にすべきであろう。
管理会社はついていた方がよい。
サブリース物件を見つけるにはどのようにすればよいかという質問に、1 つはやどかりのシンポジウムに来場されたオーナーさんから声がかかったのと、もう 1 つは、ある企業から自社物件をサブリースしないかと声をかけられたと説明した。

■わっぱの会
抱樸が中心となって集めたクラウドファウンディングの助成金を利用し、生活支援のある住宅を作ろうと考え、18 戸の物件で始めた。賃借料 37,000 円に対して、利益が 9,000 円。敷金・礼金・家賃は保護基準。名古屋は民間住宅で空室が多い物件はほとんどない。

無料低額宿泊所は関東圏で広まっており、非常に環境が劣悪である。貧困ビジネスと揶揄されていることもある。一方で、真摯に制度にのらない方々の支援のために無料低額宿泊所を運営している団体もある。こうした無料低額宿泊所の現状を是正し、かつ、低所得者向けで独居

生活は難しい、身寄りがいない人が増えるであろうという想定により、日常生活支援住居施設が生まれた。グループホームや有料老人ホームに近い形だが、生活保護者が対象でなんらかの支援が必要な人を受け入れる施設である。
　サブリースと組み合わせて、実施することも考えられる。

　地域によっては、ホームレス状態から住居に入る前に初期費用が出ない、という問題が指摘された。

　全国ネットワークの石川より高齢者向けのサブリースというのはどうなのかという質問を行った。
　参加者より、検討はしているが具体的にはまだ始まっていないという回答があった。
　参加者より、空き家対策として空き家を借り上げることを検討しているという回答があった。

■株式会社あんど
　サブリース事業を積極的にはやっているわけではないが、グループ会社や知り合いが持っている物件をリフォームしてサブリースしている。ホームレスが住居に入りたいと申し出ても初期費用が出ないため緊急受け入れ住宅に入ってもらっている。緊急受け入れ先はサブリースとして借りているわけではない。収益を上げるというよりは居住支援を進めるという意味で行っている。

　参加者より、サブリースとはどういう状態がサブリースなのかという質問が出た。
　全国ネットワークの西澤より、オーナーから安く借りて、家賃に上乗せして貸すことを指すと回答。居住支援法人と入居者との間の契約は「利用契約」で賃貸借契約としていないと説明
　これに対して、鹿児島では、居住支援法人と入居者との間で賃貸借契約を結んでいることを全国ネットワークの芝田から説明。

　参加者より、投資する資金がなく空き室を抱えることにリスクを感じる、財政面について知りたいと質問が出た。
　全国ネットワークの芝田より、入居前から家賃が発生するためリスクは生じると回答。しかし、鹿児島は入居希望者が出た段階でサブリース契約をするのでリスクがないことを説明。
　投資を低く抑えるためには、不動産業者とよい関係を結び、有利な物件を見つける必要がある。

　参加者より、サブリースとして家賃を大家さんに交渉するのではなく、大家さんから見守り代としてその分をもらうのはだめなのかと質問が出た。
　全国ネットワークの西澤より、そのようなケースは宅建免許がなくてもできると回答。
　全国ネットワークの芝田からも、そうした考えも十分あると回答。

●最後に

参加団体はどこもサブリースを行っておらず、どのように展開すればよいかわからないという感想が多かった。実際にサブリースを行っている全国ネットワークの 3 団体も、三者三様で行っているため、参加者にはわかりにくかった面もあるだろうが、様々なヒントが得られたものと思われる。

また、サブリースしようと思っても、物件自体が高すぎて値段交渉が難しい場合があったり、そもそも妥当な物件に空きがないという状況が多いとのことであったが、地域差が大きいことから一概に推奨することも否定することもできないところである。

サブリースに関しては規制がかかるようになるため、今後慎重に取り組んでいかないと行かないといけない。

グループスーパービジョン報告書⑨

（会代別、居住生活支援）

開催日時：2021 年 3 月 2 日（火）　18:00～20:00

参加者：株式会社たくみ/湯澤氏、一般社団法人ＪＡＷＳ/松田氏、一般社団法人見守り法務ネットワーク/中谷氏、一般社団法人 honeybee/西島氏、東灘地域助け合いネットワーク/村山氏、園氏、八尾隣保館/久保田氏、田村氏、桃林会/百武氏、神戸 YWCA/寺内氏、岩切氏、宮田氏、佐藤氏、西須磨だんらん/宗政氏、まつお不動産/楠木氏

居住支援全国ネットワーク/井上（おかやま入居支援センター）、石川（大阪人間科学大学）、西澤（株式会社あんど）、山田（抱撲）、芝田（やどかりサポート鹿児島）、中芝（やどかりサポート鹿児島）、内屋（やどかりサポート鹿児島）

居住生活支援について以下のような意見交換を行った。

■やどかりサポート鹿児島

支援者をつけて連帯保証を行っている。精神障害者のトラブル（騒音）において、迅速に対応できずに、近隣住民も大挙してしまったことがあった。最近同じようなことが起きて、前回の反省を生かし、やどかりと支援者、不動産業者さんと連携し迅速に対応した。

■株式会社あんど

認知症を患った高齢者をグループホームに入居していただいた。ALSOC や近所の方に手伝っていただき、見守りを行っている。4 年単身生活を続けたが、ようやく施設に入居できることになった。知的障がい者の方で、近隣トラブルを起こした際、床にクッションを敷いたり、ドアにカバーを付けたりして騒音対策を行った。録画・録音し、近隣の方に観てもらい、いわれるほど大きい音は出してないことを理解してもらった。

参加者より、家賃滞納の際、大家さんとの交渉に付き添ったことがあるという報告があった。

■抱樸

ホームレスの方の支援が大半を占めており、抱樸が支援者として関わっている。自立支援施設に入ったが途中でいなくなり、また戻ってきた方（発達障害）の支援を行ったことがある。近隣トラブルを起こし、転居しようとし、初期費用を持って居なくなったが、お金を使い果たして戻ってくる。同じことを繰り返しているが、抱樸で金銭管理を行うなどして支援した。

●居住支援法人と金銭管理について

全国ネットワークの山田より、本音では金銭管理はやりたくない、権利擁護サービスを活用してもらいたいという発言があった。1200 人の利用者の中で金銭管理しているのは 250 人くらい、無料で行っている。

安否確認とセットになっているとの報告があった。

やどかりでは 3 件の金銭管理を行っている。5,000 円/1 か月の利用料をもらっている。理事長が司法書士として金銭管理している人は 15 人くらいいる。

繰り返し支援していくことが生活支援の基本だと思う。

参加者より、家族がいる人も金銭管理しているのか？という質問が出た。

全国ネットワークの山田より、家族がいても、本人が家族と関わりたくないというケースもあり、そういう方を支援していると回答した。

参加者より、自分たちではできないので社会福祉士にお願いしたことがある、私たちはお金を預かってはいけないと思うがどうかという質問が出た。

全国ネットワークの芝田より、金銭管理を請け負うことに資格は必要ないと回答した。お金を預かるかどうかは、各施設・団体の倫理感によると思う。金銭管理は誰かがしなくてはならないが、事業として行うかどうかは考えるべきだと思う。

全国ネットワークの井上より、おかやまは金銭管理は行わないと決めている、必要な場合は後見制度の補助を行っているという報告があった。

全国ネットワークの石川より、鹿児島は日常生活自立支援を行っていないと聞いたが今もまだそうなのかという質問が出た。

全国ネットワークの芝田より、現在は県社協が始めているという情報はあると回答した。

参加者より、サブリースありきの生活支援と考えた方がよいのか、生活支援の割合を知りたいと質問があった。

全国ネットワークの山田より、もともとはホームレスの支援を行い、住居に入った時点でサービスは終了だったが、ボランティアが見回ることを行うことで生活支援が始まった。居宅設

定支援をしたら生活支援が必要になったという経緯であると説明があった。

参加者より、居住支援という枠組みの中でどのくらいの頻度で生活支援を行うかを決めているのかという質問が出た。
全国ネットワークの山田より、利用者が増えるにつれ、生活支援が必要な人も出てきて、ケースバイケースで支援の仕方は変わると回答した。
全国ネットワークの石川より、「どこまでするのか」という問題があるという発言があった。

参加者より、入居に至るまでに問題解決してしまうことが多く、入居に至らないことが多いと報告があった。見守りの継続は行っているが、どこまで、いつまでするか模索中である。

参加者より、入居後の支援は、生活に慣れるまで電話で行っているという報告があった。何かあったら連絡してくださいという形で行っている。利用者の 1 割くらいは訪問したり安否確認をしたりしている。
精神科に入院されていた方の退院支援を行おうとしたら、その日にいなくなり、万引き・窃盗などを繰り返し、警察から連絡が来た。緊急保護という形で病院に戻した。この対応でよかったのだろうかという話があった。

全国ネットワークの井上より、最初の医師の判断が、病気の判断だけで、退院後の本人の生活をイメージしたものではなかったのではないかと思う、本人の適正も見るのが病院の役割で、居住支援法人としては間違っていないと発言があった。
全国ネットワークの山田より、実際には居宅してみないとわからない部分もあるので、次にどうしてあげたらいいのかを考えることが大事だと発言があった。

参加者より、介護報酬の改定で相談支援事業所が居住支援と連携することで相談支援加算がつくようになることで、居住支援法人に大量の案件が来るのではないかと危惧しているとの発言があった。

■おかやま入居支援センター
基本的には生活支援を手厚くはできていなかった。周りの関わっている方にお願いする形で行っていた。
今では支援者・本人と連絡を定期的にとるようになった。つながりを持ち続けるサポートを行っている。居住支援は入居させてからその後つながり続けること。その部分に公的な資金が投入されれば、今後居住支援法人が運営していける。

参加者より、相手から拒否されたときはどう対応したらよいのかと質問が出た。
全国ネットワークの井上より、居住の支援の場合は、連帯保証を行っているので関わりは切れない、相手から嫌がられない程度に連絡を取るようにしていると回答した。人は変わるので、

困ったときにまた連絡してくると、待つことも必要。

●当事者同士の見守り、参加支援について

全国ネットワークの山田より、抱樸の互助会の紹介があった。相互の見守り・お葬式などを行っていたが今は近隣住民にもその活動を広げている。互助会は 280 人くらい会員がいる。これまで見送った方は 177 名。高齢の方が多いため互助会会員数が減っていっている。

全国ネットワークの芝田より、やどかりの事例を紹介した。なかなか連絡が取れない人に、ピアスタッフを訪問させたら、連絡が取れるようになった。当事者が当事者目線で接することで、変わっていった。

参加者より、地域につなぐには当事者が不安に思わないような支援をしないといけないと思うが、どうしたらいいのかという質問があった。

湯澤氏より、地域で行われているサロンや社会福祉協議会、民生委員などを紹介していると報告があった。行政に行き福祉課などに問い合わせるとよいとのことだった。

●最後に

居住生活支援は、入居前から始まっており、入居後も自団体と縁が切れるまで続くものである。必ずしも居住生活支援を望まれるわけではないが、何かあった時に連絡が取れる環境を作っておく必要がある。

今後、居住支援法人に居住生活支援や死後事務などを期待されているが、必要な部分にはしっかりと公費が適用されるべきであると考える。

6　視察

2019 年度に、北海道・東京・大阪・福岡の 4 か所を予定していましたが、以下の通り、長野・高岡・福井・大阪の 4 か所の視察を行いました。

また、計画当初に予定にはありませんでしたが、視察や検討委員会の日程に絡めて、金沢と新潟の居住支援法人と意見交換会も実施できました。

【2019 年度視察日程】

日程	エリア	視察先
6 月 28 日	長野県長野市	長野県社会福協議会
7 月 26 日	富山県高岡市	ひとのま
7 月 27 日	福井県福井市	株式会社ケア・フレンズ
9 月 27 日	大阪府大阪市	千里寮、大阪府社会福祉協議会

コミュニティハウスひとのま

【2019 年度意見交換会日程】

7 月 27 日	金沢	バリアフリー総研 テヲトリアッテ
12 月 22 日	新潟	ささえあいコミュニティ生協新潟 ささえ愛よろず 身寄りのなし問題研究会 にいがた入居支援センター 自立支援ネットにいがた 新潟市議会議員

7　居住支援団体の活動事例集

各地の居住支援活動の参考とするため，本事業において視察を行った居住支援団体及び一般社団法人居住支援全国ネットワークの構成団体の活動事例を以下に掲げます。

1.　長野県社会福祉協議会

<table>
<tr><td>居住支援を始めた経緯</td><td colspan="2">長野県では平成 23 年からパーソナル・サポート事業を開始した。平成 26 年からは生活困窮者自立支援制度（以下、「生困」）のモデル事業を実施した。平成 27 年、生困が完全施行されたが、長野県全体で「まいさぽ」という統一名称を使うことにした。長野県は 77 の市町村のうち 58 が「町村」であるが、これら「町村」の生困については、県社協が受託した。また、市を含めた「まいさぽ」の本部的な役割を担っており、県社協が中心となって情報交換や研修を行っている。
生困の施行後から、住居の問題が大きいことに気づかされた。居住に困難を抱える方々が「まいさぽ」に多くつながってきた。グループホームからアパートに移りたい障害者も。これまでもこうしたニーズはあったのだろうが、窓口が統一されたことで可視化されたのだろう。しかし、生困は、給付を持っているわけではないので、それぞれの「まいさぽ」では対応に苦慮していた。それを県社協が「社協の地域公益事業」として取り上げ、平成 29 年 10 月にできたのが「長野県あんしん創造ねっと」入居保証・生活支援事業である。</td></tr>
<tr><td>居住支援法人</td><td colspan="2">指定されている（平成 28 年 3 月指定）</td></tr>
<tr><td>利用実績等</td><td colspan="2">平成 29 年 10 月の開始以来令和 3 年 2 月在までの累計契約件数 161 件</td></tr>
<tr><td rowspan="2">入居支援</td><td>自ら</td><td>各市町村の社協が入居支援を行っており、県社協はそのスーパーバイズを行う。</td></tr>
<tr><td>連携</td><td>「まいさぽ」の支援プランによる支援を受けている方が対象。</td></tr>
<tr><td>連帯保証支援</td><td>自ら</td><td>■対象者は①入居時に連帯保証人が確保できず賃貸住宅への入居が困難な方で、②「まいさぽ」の支援プランにより住居確保が必要とされた方で、③本事業を利用して自立した地域生活を送ることができる方、とされている。つまり、生困の支援の対象となり、生困の支援を受け入れている方ということになる。
■契約期間：2 年間
■保証料：12,000 円
■保証内容は、①滞納家賃について上限 3 カ月分②原状回復保証について上限 10 万円
■残存動産については長野県社協に贈与する契約を締結。
■「入居債務保証積立金」：入居保証債務を履行するための財源を確保</td></tr>
</table>

		するため、積立金を設置。県内市町村社協及び長野県社協が資金を拠出するとともに利用者が納付する保証料はこの積立金に組み入れる。
	連携	
居住生活支援	自ら	各市町村の社協が包括的な居住生活支援を行っており、県社協はそのスーパーバイズを行う。
	連携	各市町村の社協が、見守り、声掛け、サロン活動、居場所づくり、日常生活自立支援事業、生活福祉資金等の事業を組み合わせながら包括的な居住生活支援を行っている。さらに、医療・介護・司法等様々な機関との連携のために「包括支援プラットフォーム」を構築し、支援をコーディネートしている。

【活動内容】

■「長野県あんしん創造ねっと」

社会福祉協議会の「公益事業」として実施している。事業内容は、①入居保証・生活支援事業②身元保証・就労支援事業③乳幼児支援品提供事業④生活改善支援事業の 4 つ。構成は、長野県社協及び長野県内の市町村社協。これらの目的は「既存の制度やサービスでは対応できない個の生活課題や不安を受けとめ、地域生活における『あんしん』を創造すること」。生困の現場で不足するものを創ってきた。

■「入居保証・生活支援事業」

対象者は「まいさぽ」の相談者で、支援プランにおいて住居の確保が必要とされた方。「まいさぽ」が相談を受け、県社協が保証をし、市町村社協が支援のチーム作りをする。入居時の契約にあたっては、5 者（本人、大家、県社協、市町村社協、まいさぽ）が顔を合わせて契約している。

契約期間は 2 年間で保証料は 12,000 円。保証内容は、①滞納家賃について上限 3 カ月分②原状回復保証について上限 10 万円。残存動産については死因贈与契約及び停止条件付贈与契約により長野県社協に贈与する契約を締結する。

居住支援の中心は、市町村社協。大切なのは、「人間関係のつなぎ直し」、居場所、つながり、役割。見守り中心ではなく、本人がつながっていることの確認。問題が生じたときには、包括的支援を行う。日常生活自立支援事業や家計改善支援事業を併用するケースもある。これまでに 3 件の保証をしてきた。現在のところ、失踪や死亡の例はない。

平成 31 年 1 月から県営住宅の入居にあたっても利用できるようになり、市町村営住宅にもその動きは広がってきている。

不動産事業者に対しては、事例ごとに交渉している。そうした交渉を繰り返す中で地域の中の資源を発見したり、資源を増やしたりできるのがこの事業の良いところ。居住支援協議会を通じた広報も行っている。

■身元保証・就労支援事業

対象者は「まいさぽ」の就労支援を受けていて、身元保証人として適当な者が得られない方。対象者が故意・過失や就業規則等に違反したことによって雇用主に損害を与えた場合、県社協が雇用主に対して上限 100 万円の見舞金を支払う。

■乳幼児支援品提供事業

乳幼児がいる生活困窮世帯への食糧支援等では、ミルクや離乳食などの提供が難しく、また食糧だけではなく必要な日用品に関する支援も必要となる。そこで、食品や物品の広域調整を行い、市町村社協のボランティアセンター等の機能も活用して、乳幼児がいる世帯への支援品の調達・提供を行っている。

■生活改善支援事業

「買い物等同行支援事業」「医療受診支援事業」「地域住民との共同活動支援事業」の 3 つからなる。

「買い物等同行支援事業」は、生活困窮者や家計管理に不安がある方からの相談を受け、必要な場合に、社協職員や支援者が買い物に同行し、購入費の一部を補助しながら、お金の使い方をアドバイスするほか、必要に応じて家計改善支援事業につなぐもの。

「医療受診支援事業」は、障害者手帳の取得によるサービス利用や年金の受給が望まれるものの、そのために必要な医療受診の費用の捻出が困難な方等を医療につなげるために必要な場合に、その費用を補助し医療受診を支援するもの。

「地域住民との共同活動支援事業」は、社協職員や支援者が地域住民と協力して、地域から孤立した住民等への支援に協働して取り組む場合に、必要な経費を補助するもの。

いずれも補助の上限は 10,000 円。

■信州あんしんセーフティネット事業

長野県社会福祉法人経営者協議会が実施している事業であるが、経営者協議会の事務局は県社協にあり、また、ここまでに紹介した事業と両輪となって実施されているので紹介する。

同事業は、生活困窮者自立支援制度とも連携しながら、失業・離婚・虐待・DV・けが・病気等で生活に困っている方々、様々な生きづらさを抱えた方々のために、職業体験の機会をつくることで就労に向けた支援を行う事業である。長野県社会福祉法人経営者協議会の会員である社会福祉法人が事業費を拠出している。

職業体験については、「プチバイト事業」（就職活動応援金付職場体験事業）を実施しており、体験 1 時間あたり 800 円を支給する。会員の社会福祉法人が運営している施設等のほか、民間の事業所、官公庁など様々な機関が「プチバイト」の場となる。ひきこもりからの脱却、一歩踏み出し社会とコミットするきっかけづくりとなっている。

就職支度金給付事業も行っている。

■今後について

社会福祉協議会が取り組んでいる「長野県あんしん創造ねっと」と社会福祉法人が取り組んで

いる「信州あんしんセーフティネット事業」。これらの体制は整いつつある。今後は、これらに加えて、官民協働を実現し、さらに企業や教育機関も加わって、未来に向けた課題解決にみんなで取り組んでいくプラットフォームとして「長野県あんしん未来創造センター」を作っていきたいと考えている、とのこと。

【特徴など】

- ✓ 生活困窮者自立支援制度の中で明らかになった「制度のすきま」や「不足」に対して、しっかりと対応し「ないものを創る」という姿勢。
- ✓ 居住支援については、県社協が中心となり市町村社協が協力し、全県をカバーする保証体制が構築されている。
- ✓ 賃貸借契約にあたっては５者（本人、大家、県社協、市町村社協、まいさぽ）で面談する、「まいさぽ」でプランを作成する等、保証開始にあたっての仕組みがしっかりしている。
- ✓ 就労時の身元保証にまで取り組んでいる例は非常に珍しいのではないか。

信州あんしんセーフティネット事業概要

この事業は、生活困窮者自立支援制度とも連携しながら、失業・離婚・虐待・DV・けがや病気などで生活に困っている方々に、緊急支援を提供するとともに、様々な生きづらさを抱えた方々のために、職業体験や職業訓練の場づくりを目指すものです。会員の社会福祉法人が事業費を拠出して実施します。

生活困窮者とは

- 仕事をしたくても見つからない
- 仕事を離れてから長く、なかなか就職できない
- 病気があり、仕事や生活が不安
- 引きこもり状態から抜け出したい
- 生活に困っているが、頼れる人がいない
- 借金を抱え、住む家もなくなりそう…

このように、経済的困窮だけでなく社会的孤立など様々な困難を抱える方がいます。
信州あんしんセーフティネット事業では、こういう方への支援を考えています。

1 発見し、連絡する。

失業や離職、ワーキングプア、ひきこもりなど、生活困窮者や社会的孤立に陥っている方々は、自らの「SOS」を発することができない傾向があります。

私たちは法人サービスの利用者とのつながりを活かしたり、職員が積極的に地域に出向くなどして、生活困窮者や社会的孤立に陥っている方々のニーズの発見に努め、**公的制度の福祉事務所や生活就労支援センター“まいさぽ”に丁寧につなぎます。**

2 緊急支援事業

経済的困窮や社会的孤立で緊急支援を要する方に対して、福祉事務所や生活就労支援センター“まいさぽ”と連携して、独自の緊急支援を実施します。

- ▶ **就職活動応援金付職場体験事業（プチバイト事業）**
- ▶ **就職支度金給付事業**

3 会員法人の取り組み促進

- ○**生活困窮者自立支援法における就労訓練事業所の認定取得促進**
- ○**地域貢献活動の促進**

2. コミュニティハウスひとのま

<table>
<tr><td>居住支援を始めた経緯</td><td colspan="2">コミュニティハウスひとのまを始めたのは、学生の頃から同級生で仲の良かった宮田氏と元島氏。二人は、当時から誰とでも仲良くできるタイプであり、お互いに「こういう事って大事だよね」と話をしていた。卒業後、宮田氏は塾を経営したが、そのうちに、不登校の子や引きこもりの方の受け入れをするようになった。その頃、元島氏もひきこもりの方を支援するＮＰＯで勤務していた。
宮田氏が塾で不登校の子や引きこもりの方を受け入れるようになり、その数が増え始めた頃、「宮田さんのおかげで」と言われるようになった。しかし、自分がいなくてもそれぞれが居場所を見いだせる場所があった方が良いと考え、2011 年に宮田氏が始めたのがコミュニティハウスひとのまである。</td></tr>
<tr><td>居住支援法人</td><td colspan="2">指定されていない</td></tr>
<tr><td>利用実績等</td><td colspan="2">居場所の性質上、具体的な利用実績について記録はとっていないとのことであるが月間のべ 240 人程度利用しているとのこと。視察時には、約 10 名の方が利用中であった。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">入居支援</td><td>自ら</td><td>行っていない</td></tr>
<tr><td>連携</td><td>行っていない</td></tr>
<tr><td rowspan="2">連帯保証支援</td><td>自ら</td><td>行っていない（場合によっては行う）</td></tr>
<tr><td>連携</td><td>行っていない</td></tr>
<tr><td rowspan="2">居住生活支援</td><td>自ら</td><td>「コミュニティハウスひとのま」
誰もが通える、繋がりあえる。そんなコミュニティのある一軒家を提供している。「立ち寄る」「企画する」「仕事・学習する」「寝る・休む・貸し切る」等、様々な目的で利用することができる。また、常時、様々な理由から一時的な住まいを必要とされている方が 2～3 名は宿泊している。
利用料は会員 3,000 円／月、一般 300 円／日。
「ひとのま学園」
コミュニティハウスひとのまでの生活と連動しながら、企画参加、就業体験、手伝い、生活体験、合宿、ボランティアなど、様々な体験を提供している。</td></tr>
<tr><td>連携</td><td>「寺子屋みやた」
ひとのま学園と連携して、学習支援を行っている。
平日 18：30～21：00 の時間帯であればいつでも利用できる。</td></tr>
</table>

【活動内容】

■コミュニティハウスひとのま

誰もが通える。講座や企画を自由に行える。繋がりあえる。そんなコミュニティのある一軒家

を提供している。会員：3,000 円／月、一般：300 円／日。

「立ち寄る」「企画する」「仕事・学習する」「寝る・休む・貸し切る」等、様々な目的で利用することができる。「企画する」については、「やってみたいこと」を書く→賛同者がつく→企画になるという形で参加者の誰しもが中心となって自由に企画を起こせるようになっている。

敢えてルールを作らないことで、誰しもが参加できる場を提供している。

「寝る・休む」については、様々な理由から一時的な住まいを必要としている方々が、ひとのまを生活の場にしている。

■ひとのま学園

引きこもりや不登校などの若者の支援を行う。それぞれ、個々に合う学習支援を提供。さらに、沢山の人の中で自信や自己肯定感を育むことができる環境を作っている。

コミュニティハウスひとのまでの生活、つまり様々な人の中での生活がひとのま学園の「肝」。企画参加、就業体験、手伝い、生活体験、合宿、ボランティアなどなど、とにかく「大きな家族」のなかで実に様々な体験をし、自分なりの成長を促す。

さらに、自由に企画や団体を立ち上げることができる環境を整備。それにより、社会との接点を無理なくスタートさせ、主体的な社会との関わりの中で徐々に自分なりの自立が促がされる。

その他、必要に応じて学習塾「寺子屋みやた」と連携しながら、それぞれに合った学習プログラムを組んだり、ひとのま農園での自然農を通して、心と体の安定を図ったりといったサポートを行う。

■寺子屋みやた

ひとのま学園と連携して、学習支援を目的としたスローな学習塾「寺子屋みやた」を開校。強制したプログラムや教材はなく、それぞれのペースで学ぶことを大切にしている。「やらされる」ではなく「やる」意識を一緒に育てる。平日 18：30～21：00 の時間帯であればいつでも利用できる。

■今後について

最初は、『人見知りの会』『お調子者の会』『物を片付けられない人の会』など、沢山の仕掛けを作って運営していた。最近は、仕掛けの頻度が減り、皆の自主性に任せることが多い。それぞれが、したい事を見出す場面が増えており、今後はこういった形の運営方法になっていくのではないかと思っている。

最大の課題は運営費をどのように賄っていくかにある。賛助会員制度を作ったり、Ｔシャツを作製して販売したりと様々な方法で、運営費を得られるようになってきた。今後も、模索していこうと考えている。

【特徴など】

✓ 敢えてルールを作らない、鍵を付けないという全てを包摂した支援が、引きこもりや不登校のみならず様々な課題を抱えた方々の居場所となっている。

- ✓ ルールはないが、「何でもしてくれると思っている人」は、その考えそのものが自身を行き辛くさせていることから、対話により「自分でできる」事への考えを育てる。
- ✓ 自治会に入る、地域の夏祭りに参加する等地域に溶け込むための努力を行っている。特に運動会の際にはひとのまに来ている若者が活躍しており、地域からの理解を得られる一因となっている。
- ✓ ひとのまは、「何かしなくちゃいけない」思って、そこに力点を置いてしまうと、途端にバランスが崩れるものだと考えている。「やるときはやるよ」という考え方だからこそ、長続きしている。これまで、助成金を利用しようかと思ったこともあるが、「成果を上げる」事が求められる為、利用する場合には注意が必要であるという結論に至っている。

コミュニティハウス

立ち寄る

いつでもお気軽にお越しください。

定休日：火
10:00～17:00

会員：3000円/月
一般：300円/日

企画する

様々な企画や講座を行なうことで、つながりや、コミュニティを作っていきたいと思っっています。
「お産の学校」「自然農講座」「スイーツ会」「焼き芋会」「雑談クラブ」などなど、様々な企画が生まれています。

「やってみたいこと」を書く。
⊕
賛同者がつく。
⊕
企画になる。

スタッフがあなたの「やりたいこと」を応援します。
企画は無料です。どんどんやっちゃいましょう！

仕事・学習する

Wi-Fi完備でインターネットも可能
大画面モニターでのプレゼン
ホワイトボードでの講義

寝る・休む・貸し切る

昼寝部屋を準備しています。
お疲れの時はどうぞごゆっくりお休みください。
相談や、会合・鍋会など貸切部屋としてもお使いいただけます。

コミュニティハウスひとのま　利用要領

一般利用料：300円
会員さん以外の方です。
300円で一日いてもＯＫ。ドリンクもＯＫです。

月会費：3000円
月々の会費です。
毎日来ても利用料はなしでＯＫ。会員割引企画多数。

年会費：10000円
サポーター会員さんの年会費です。ひとのまを支えてくれる方を募集しています。

貸切利用料：5000円
貸切での利用ができます。様々な用途にお使いいただけます。
ご相談ください。

ひとのまのＨＰ（https://hitonoma.net/about/community-house）より

3.　株式会社ケア・フレンズ

<table>
<tr><td colspan="2">居住支援を始めた経緯</td><td>株式会社ケア・フレンズ（以下、ケア・フレンズ、という。）は、年をとっても障がいをもっても自分の望む場所で自分らしく住み続けたいという希望を少しでもかなえたいという想いから、居住支援を実践し、2018 年 6 月には福井県第 2 号の居住支援法人の指定を受けた。
①小規模多機能事業部②地域在宅事業部（訪問看護、定期巡回、居宅介護）③優しいまちづくり推進事業部の 3 つの部署を設置。優しいまちづくり推進事業部に●居住支援チーム（居住支援法人、まちよかハウス）●食事支援チーム（給食センターよかったね）●地域支援チーム（まちよかカフェ&サロン）を置き、居住支援法人の活動を行っている。
介護事業が主たる事業であるが、ライフステージを意識して、元気高齢者の段階から、介護保険や終活に備えるという発想を元に、介護事業だけに固執しない事業展開と地域づくりを目指している。</td></tr>
<tr><td colspan="2">居住支援法人</td><td>指定されている（2018 年 6 月指定）</td></tr>
<tr><td colspan="2">利用実績等</td><td>（2019 年 10 月時点）
相談実績 46 名（高齢者 36 名/障がい者 9 名/その他 1 名）
転居実績 14 名（公営住宅 6 名/一般賃貸住宅 7 名/軽費老人ホーム 1 名）連携先：地方公共団体、福井県セーフティネット賃貸住宅協力店（20 店舗）、
居住支援法人（4 社）、遺品整理業者、産業廃棄物業者、引越し業者、
相続相談支援事業者、保険事業者ほか</td></tr>
<tr><td rowspan="2">入居支援</td><td>自ら</td><td>「地域優良賃貸住宅　まちよかハウス」
■居住の安定に特に配慮が必要となる世帯を対象とした賃貸住宅（全 6 戸）
■入居対象者は、高齢者世帯、障がい者世帯、子育て世帯、新婚世帯等
■必要に応じて、自社の介護サービスを提供</td></tr>
<tr><td>連携</td><td>■福井県セーフティネット協力不動産店と連携</td></tr>
<tr><td rowspan="2">連帯保証支援</td><td>自ら</td><td>行っていない</td></tr>
<tr><td>連携</td><td>行っていない</td></tr>
<tr><td rowspan="2">居住生活支援</td><td>自ら</td><td>「まちよかサロン」「まちよかカフェ」
■地域交流スペース（月曜～土曜の午後 1 時から 4 時まで営業）</td></tr>
<tr><td>連携</td><td>■福祉事業者、不動産業者と連携して、空き家・空き室を活用する新しい住宅セーフティネット「ツナグバ」モデルを実施。元気高齢者から死後事務委任等の最期まで、その方のライフステージに合わせた生活支援や手続き関係等を様々な専門事業者と連携してトータルサポートする。また、福祉事業者である強みを生かして介護保険サービスを提供するだけでなく、介護保険外サービスも合わせて、様々な専門事業者とチーム連携して切れ目のない複合サービスを提供している。</td></tr>
</table>

		■ケア・フレンズ、国立大学法人福井大学、福井市（福祉部局・建築部局）の連携による産学官連携事業を行っている。高齢者向けの住環境として「インフィル型サ高住」（＝分散型サ高住）という住まい方のシステム構築を目指している。その実証モデルの交流拠点の一つとして、居住支援法人サテライト店舗「Match　Moto」を 2019 年 10 月 11 日から開設し、地域住民同士の交流や居住支援窓口としての機会を図っている。

【活動内容】

■地域優良賃貸住宅　まちよかハウス

ケア・フレンズの本社に「地域優良賃貸住宅まちよかハウス」（全 6 戸）が併設している。地域優良賃貸住宅とは、高齢者世帯、障がい者世帯、子育て世帯など居住の安定に特に配慮が必要な世帯に居住環境の良好な賃貸住宅の供給を促進するために、賃貸住宅の整備等に要する費用に対する助成や家賃の減額に対する助成が行われる賃貸住宅である。また、ケア・フレンズは同じ建物内で介護事業及び給食センターを運営しているため、該当者は介護保険サービス等を利用することができる。

■まちよかサロン・まちよかカフェ

ケア・フレンズの本社 1 階には、地域交流の場として「まちよかサロン」「まちよかカフェ」を開いている。まちよかサロン・まちよかカフェでは、給食センターで作るワンコインランチの提供、サロンスペースの貸出、定期的なイベントの実施、認知症対策としての啓発活動、旅行会社と協同した旅行企画の提案等を行っている。

■ツナグバ

ツナグバとは、ケア・フレンズが福祉事業者・不動産事業者・専門士業等と連携し、空き家・空き室を活用する新しい住宅セーフティネットであり、ライフステージやライフイベントに応じた住み替え支援、住み替え後の居住支援サービス、専門家による終活サポートを提供するものである。対象は、高齢者（60 歳以上）、高齢者の単身世帯、老老介護世帯、要介護者・要支援者、障がい者としている。

住み替え支援では、住み替えの相談、内覧や不動産賃貸借契約時の同行等を行っている。住み替え後の居住支援では、定期的な見守りや生活相談等の継続的なサービスを行っている。終活サポートでは、元気高齢者（要介護予備軍）の時から終結までライフステージに応じて専門家のサポート付きプランニングを行い、それに合わせたサービスを提供・紹介している。

これらの支援を様々な連携先と協力して提供している。例えば、自社の福祉事業拠点（まちよかカフェ・まちよかサロン、給食センター、介護サービス事業等）や行政、不動産、医療・福祉・法律の専門家等である。

居住支援が必要な住宅確保要配慮者の方々がいつでも気軽に相談できるように、多様な相談窓口を設けている。ケア・フレンズの総合窓口（ホームページやメールからの問い合わせも可）の

ほか、市役所などの公的機関と連携しているため、行政の窓口からも相談ができる。

ツナグバは、居住支援法人であるケア・フレンズが介護事業者である強みを生かして介護保険サービスを提供するとともに、それだけではなく、居住支援、給食等の介護保険外サービスも組み合わせて活用し、さらに様々な異業種との連携により利用者を総合的に支援する仕組みであるといえる。

■産学官連携事業「インフィル型サ高住」「MatchMoto」

「インフィル型サ高住」は、ケア・フレンズが国立大学法人福井大学（住環境計画研究室）および福井市（福祉部局地域包括ケア推進課および建築部局住宅政策課）と連携して、独自に設けた居住モデルの研究事業である。「インフィル型サ高住」とは、高齢者が徒歩で移動できる日常生活範囲内において、地域にある既存のストック（空き家、病院、スーパーなど）を活用した住まい方。それに、介護事業者による見守りやサービス、交流拠点で地域住民と交流ができる機会を組み合わせることにより、住み慣れた地域で安心した生活ができる「分散型サ高住」という仕組みを創出している。高齢者が住み慣れた地域に安心して住み続けられるだけでなく、孤立せず地域社会でいきいきと生活を送ることができることを目指している。

この「インフィル型サ高住」の交流拠点の実証モデルとして、2019 年 10 月 11 日から居住支援法人サテライト店舗「MatchMoto」を福井市内に開設。「MatchMoto」とは、①マッチング（人と人とのマッチング、及び人と環境のマッチング）、②街基（街の基＝町の中心）、③待つ（住人の方をはじめ、その他の人にも“待ち合わせ”の場所にしてもらいたい）、という 3 つの想いを盛り込んだもの。3 階建てビルの 1 階は、空きテナントであったものを福井大学の学生が空間設計を考案し、子どもから高齢者まで地域住民が集まれる場所を提供。2 階・3 階は、全 10 戸の住居となっており、空室が 1 戸。これらの設備を、居住支援法人の相談窓口、空室を登録住宅の申請を行った上で入居者に向けた生活支援の提供（見守り、生活相談、食事他）、コワーキングスペース、セミナースペース、給食センターからの配食拠点として活用することを想定している。

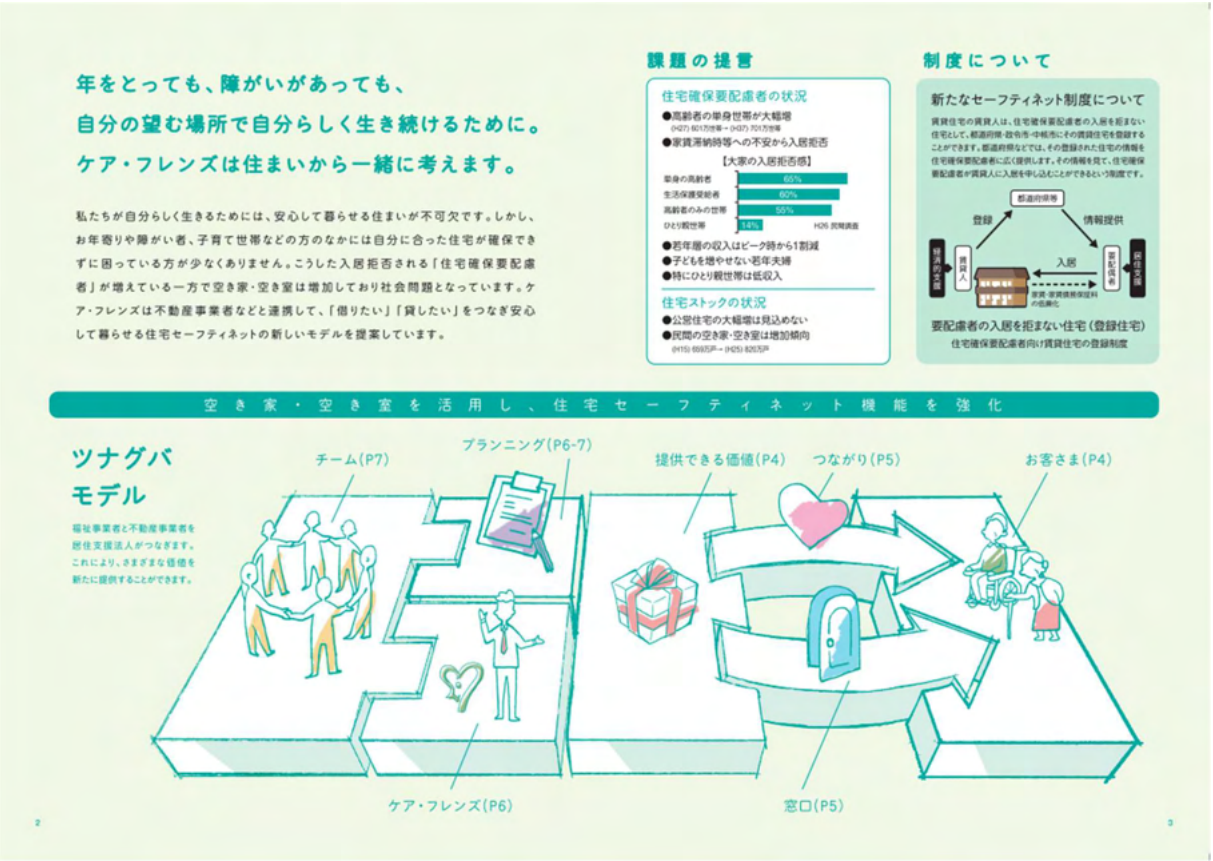
■うちのもん

「不動産を借りたい。でも、もしものことがあったらどうしよう…」「家族が一人暮らしを心配している」など様々な不安を抱える高齢者に対して、福井県セーフティネット賃貸住宅協力店（不動産協力店）と連携してケア・フレンズの付帯サービスをセットにして契約できる「シニア向けライフステージサポート：うちのもん」を 2019 年 10 月から実施している。基本サービス内容は①福井市の在宅支援事業サービスへの登録支援、②生活支援サポート（定期訪問や定期連絡）となっており、さらに、利用者の生活状況に応じたオプションサービス（生活相談ダイヤル、駆け付けサービス、生活支援パック他）をつけることができるようになっている。今後、このサービスが普及するように活動を広げている。

【特徴など】

✓ 介護事業も行うケア・フレンズは、介護のノウハウを活かし、介護保険サービスと介護保険外サービスを併用することで切れ目のない支援をつくりあげている。

- ✓ 「まちよかサロン・まちよかカフェ」、サテライト店舗「MatchMoto」を設けて、相談の機会を増やし、居住支援事業やビジネスの展開が広がる仕組みづくりを行っている。
- ✓ 「ツナグバ」は、居住支援法人であるケア・フレンズが不動産と福祉の業界をつなぎ、ワンストップで居住支援・生活支援をしている。
- ✓ 高齢者が安心して住み続けられる住環境を実現する「インフィル型サ高住」においては、空き家（既存の地域資源）の活用、高齢者の生活支援・介護サービス、交流機会を組み合わせた住環境づくりを目指している。
- ✓ 「うちのもん」は、住まいの中で不安を抱える高齢者に対して、不動産協力店と連携してケア・フレンズが公的サービスの登録支援や生活支援サポートなど必要なサービスを提供している。



4. 特定非営利活動法人ワンファミリー仙台の共同居住型住居施設「愛子ハウス」

<table>
<tr><td>共同居住型住居施設での支援を始めた経緯</td><td colspan="2">アパートで一人暮らしをしていた方が、年を取るにつれて一人暮らしが難しくなるケースがある。そのような方は、身体機能や認知機能が低下し、サービスの支援がないと一人で生活することができない。一方、何らかの制度につながり、施設に入ってもなじめない方もいる。さらには、制度にもつながらず、身寄りもなく生きづらさを感じている方もいる。このように、一人で生活するのが厳しく、何らかのサービスが必要な方のためにつくられたのが共同居住型住居施設「愛子ハウス」である。愛子ハウスは 2018 年 8 月に、ワンファミリー仙台としては初の共同居住タイプの無料低額宿泊所として運営が始まった。他の入居者と支えあいながら自分らしく生活できる場所として、入居者一人一人が「生きていてよかったと思える家」を目指している。</td></tr>
<tr><td>利用実績等</td><td colspan="2">共同居住型住居施設「愛子ハウス」利用者数（2019 年 11 月 5 日まで）は 21 名（緊急短期・自立準備ホームとしての利用者は含まない）。その利用者の中には、高齢、障害、認知症、アルコール依存症、身寄りがないなど様々な理由で入居される方がいる。他に、シェルターや自立準備ホームとして利用した方もいる。2019 年 11 月時点での利用者は 13 名、そのうち開設時からの利用者は 5 名となっている。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">入居支援</td><td>自ら</td><td>■住まいがない方への相談受付。
■住まいがない方を、自法人が運営する共同居住型住居施設「愛子ハウス」に入居者として受け入れ。受け入れの前に、ご本人の状況をアセスメントしたうえで入居することが相当か法人内で「入居判定会議」を行っている。</td></tr>
<tr><td>連携</td><td>生活保護受給者で住まいがない方については生活保護課と連携し、愛子ハウスへの受け入れを行っている。</td></tr>
<tr><td>居住生活支援</td><td>自ら</td><td>■高齢等で賃貸住宅での一人暮らしが困難な方、身体的・認知的機能が落ちている方、施設入所まではいかないが何らかの福祉サービスや支援が必要な方、身寄りがなく行き場のない方などを対象。
■通常利用定員は 13 名（他に緊急短期・自立準備ホーム対応用 1 室（定員 2 名）がある）
■スタッフが 24 時間常駐。（日中）常勤職員 2 名、（夜間）常勤職員 1 名・非常勤職員 1 名体制で配置。
■利用料は 87,600 円（冬季 11 月～4 月は 93,100 円）
<内訳>　家賃　37,000 円
光熱水費　11,000 円（冬季は暖房・燃料費加算あり 5,500 円）
生活支援費　39,600 円（米代 8,100 円含む）
■利用者へ食事提供は 3 食ご飯のみ（おかずは各自で用意）。ただし、週 1 回の夕食会時にはおかずの提供がある。</td></tr>
</table>

	連携	利用者がきちんとした支援を受けることを第一に考え、愛子ハウスでの支援では不十分な方は他の福祉施設と連携して居住先を検討している。

【活動内容】

■共同居住型住居施設「愛子ハウス」

「愛子ハウス」は、高齢等で賃貸住宅での一人暮らしが困難な方、身体的・認知的機能が落ちている方、施設入所まではいかないが何らかの福祉サービスや支援が必要な方、身寄りがなく行き場のない方などを対象に、生活支援や福祉サービスを受けながら安心して生活できる共同居住型住居施設である。定員は 13 名で個室部屋（他に、1 部屋は緊急短期・自立準備ホーム対応用で定員 2 名）。一部屋の広さは 14 ㎡。キッチン・風呂・トイレは共有。2018 年 8～10 月の期間は、2020 年 4 月より制度化される日常生活支援住居施設を想定しパイロット事業として実施した。

〈利用条件〉

1 か月の利用料は家賃・光熱水費・生活支援費込みで 87,600 円（冬季 11～4 月は 93,100 円）。保証人も敷金・礼金も不要。食事提供は 3 食ご飯のみでおかずは各自で用意することになっている。ただし、週 1 回金曜日はおかずも提供し全員で夕食会を行っている。施設としては基本的なルールはあるものの利用者にとって窮屈なものではない。キッチンの共有スペースにある冷蔵庫は自分の好きなものを入れられて、自分のものには名前を書いて各自で管理している。毎朝 8 時半に全員で施設内外の清掃を行っている。

〈様々な活動〉

・週 1 回金曜に行う夕食会では、食事の前に 1 週間の出来事や改善してほしい事などを話し合っている。

・料理好きな人や料理を覚えたい人が金曜日の夕食会の調理を手伝っている。

・災害時の炊き出しの訓練を行っている。

・AED 講習会を施設内で行っている。

・切り干し大根づくり

・支援学校でのイベント出店参加に向けての景品づくり

・地域清掃

・入居者が社会福祉協議会で雪かきボランティアに登録し、依頼があれば除雪作業を行っている。

〈スタッフの役割〉

スタッフが 24 時間体制（日中：常勤職員 2 名、夜間：常勤職員 1 名・非常勤職員 1 名）で入居者の生活の見守りと必要に応じた支援を行い、家族機能の役割を果たしている。主な支援内容は、調理補助や服薬管理、金銭管理、デイサービスの送り出し、買い物・病院同行、失禁等の洗濯サポート等を行っている。現在の利用者は認知症や糖尿病などの疾患を持っている方が多く、服薬管理や病院同行が必要不可欠になっている。また、アルコール依存症の方も多く、金銭管理に注意が必要となっている。各部屋への立ち入りに関しては、出てこられないときにはまず声かけをし、返事がないときは合いカギで開ける対応策をとっている。愛子ハウスの利用について、利用者がきちんとした支援を受けることを第一に考え、愛子ハウスでの支援では不十分な方は他の福祉施設と連携して居住先を検討している。

〈利用者同士の支えあい〉

利用者同士がお互いに声をかけあって生活している。サポートが必要な利用者がいるとスタッフだけでなく他の利用者も対応を手伝ってくれる。屋外に設けている喫煙スペースでは、利用者同士が「最近どう？」とお互いを気にかけて話をする場になっている。朝の清掃については、もともと 2 つのグループに分かれて交互に掃除をしていたが、話し合いの結果、毎朝全員ですることになった。愛子ハウスに入居していた方が、支援付きアパートにステップアップしたあと、愛子ハウスの仕事を非常勤で手伝っているケースがある。最初は馴染めない人もいるが、一緒に生活して時間をかけていくことで入居者同士の支えあいが生まれている。

■今後について

現在の NPO 法人ワンファミリー仙台の体制では、利用者にとって愛子ハウスが終のすみかになるのは厳しいところがあり、制度と制度のはざまにいる当事者が制度につながるまでの居場所として運営している。将来的には愛子ハウスが利用者にとって終のすみかになることも視野に入れている。利用者同士が支えあっている姿や地域清掃を行う姿などを地域住民も理解しており、その理解も当初に比べると広がっている。しかし、地域住民と利用者が交流する機会は未だ乏しく、今後より一層、地域住民と交流を図っていきたいと考えている。

【特徴など】

✓「愛子ハウス」は、24 時間スタッフ常駐で、利用者が生活支援や必要な福祉サービスを利用しつつ、不安や悩みの相談をしながら安心して生活できる場所。

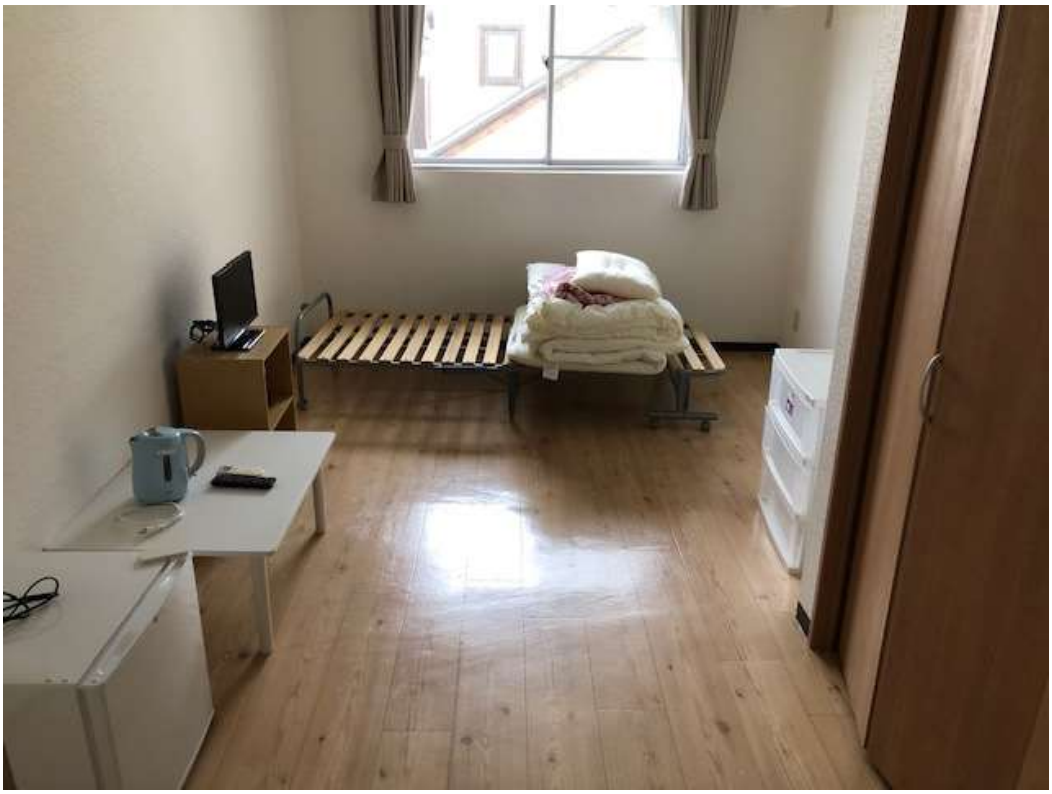
✓同じ屋根の下での生活は利用者たちに家族のような役割を与え、困ったときはみんなで考えて支えあっている。

✓「愛子ハウス」は、制度と制度のはざまにいる当事者に対して、制度につながるまでの居場所づくりを行っている。

✓地域清掃や除雪作業など利用者たちが地域参加して、地域での役割を持っている。

■愛子ハウスの外観

■愛子ハウスの個室室内



5. NPO 法人コミュニティワーク研究実践センター

<table>
<tr><td>居住支援を始めた経緯</td><td colspan="2">ニート・引きこもり等の若者に対し、通所型の就労支援活動を法人設立の前進となる活動で行なってきた。通所型の支援で変化がある若者が多かったが一方で生活環境そのものが破綻している若者には通所型支援では効果が薄く、若者の居住・生活支援を平成 23 年 8 月から開始した。</td></tr>
<tr><td>居住支援法人</td><td colspan="2">指定されている（平成 30 年 3 月指定）</td></tr>
<tr><td>利用実績等</td><td colspan="2">令和 1 年度利用実績
居住支援法人活動エリア：札幌市・岩見沢市・三笠市・美唄市・月形町
入居相談：81 名が利用（成約件数 31 件）
生活相談・入居後の見守り：67 名が利用
家賃債務保証相談件数：14 名が利用</td></tr>
<tr><td rowspan="2">入居支援</td><td>自ら</td><td>入居相談窓口を、札幌市及び月形町に開設。
生活困窮者自立相談支援事業の相談者や一時生活支援事業の相談者が、居宅場所を探す際に入居支援を行なっている。相談時には生活課題についても聞き取り、生活困窮者支援事業と連携をしながら入居後の支援も行なっている。また、若者を対象に入居前相談・入居支援・入居後の支援を行なっている。</td></tr>
<tr><td>連携</td><td>本人の希望及び本人の状況を踏まえた上で、連携する不動産会社及び支援付き住宅実施団体に連絡。生活課題を抱える方については、生活困窮者支援事業や自治体・支援機関・支援団体と情報を共有し、居宅後の支援体制を構築している。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">連帯保証支援</td><td>自ら</td><td>連帯保証支援は、実施していない。家賃債務保証会社を利用する際の緊急連絡先にはなっている。</td></tr>
<tr><td>連携</td><td>株式会社 CASA との連携のほか、地元の家賃債務保証会社とも連携。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">居住生活支援</td><td>自ら</td><td>週 1 回、フードバンクから提供された食料等を配布し、入居後の見守り支援を実施しているほか定期的に自宅に訪問し、生活状況を確認している。また、必要に応じて金銭管理や病院・行政手続の同行なども行なっている。札幌市ではサブリース（支援付き住宅）を運営し、日常的な生活支援のほか、週 3 回食事会を開催し、入居後も孤立しないよう見守りを行なっている。また、若者が生活訓練（一人暮らしの練習）を行う部屋を、2 部屋運営している。団体独自のクラウドファンディングや認定 NPO 法人抱樸のパート団体として、コロナ禍の中新たに２０部屋を借り上げた。</td></tr>
<tr><td>連携</td><td>課題に応じて、支援機関や支援サービスと連携・支援体制を個々に構築している。団体の運営する支援付き住宅については、それぞれのアパートを管理する会社や家主へ事業趣旨を説明し、入居者に対し連携・役割分担を行い支援をしている。</td></tr>
</table>

【活動内容】

■若者向け居住支援サービス

コミュニティワーク研究実践センターでは、15 歳から 39 歳までの若者を対象に、若者を対象とした居住支援サービスを独自に実施している。

◯ユースハウスナビ事業

不動産会社・家賃債務保証会社と連携し、民間賃貸住宅・サブリース等への入居を支援。

一人暮らし開始後も、定期的に訪問し見守りをしている。

◯ユースサポートハウス事業

居宅場所（家具家電付き）・食材等を提供し、生活習慣の改善・一人暮らしに向けた生活訓練・就労支援を実施。就労中もしくはサービス利用後就労した時は、生活費を支払う習慣を身につけるため利用料（２段階制）を徴収している。

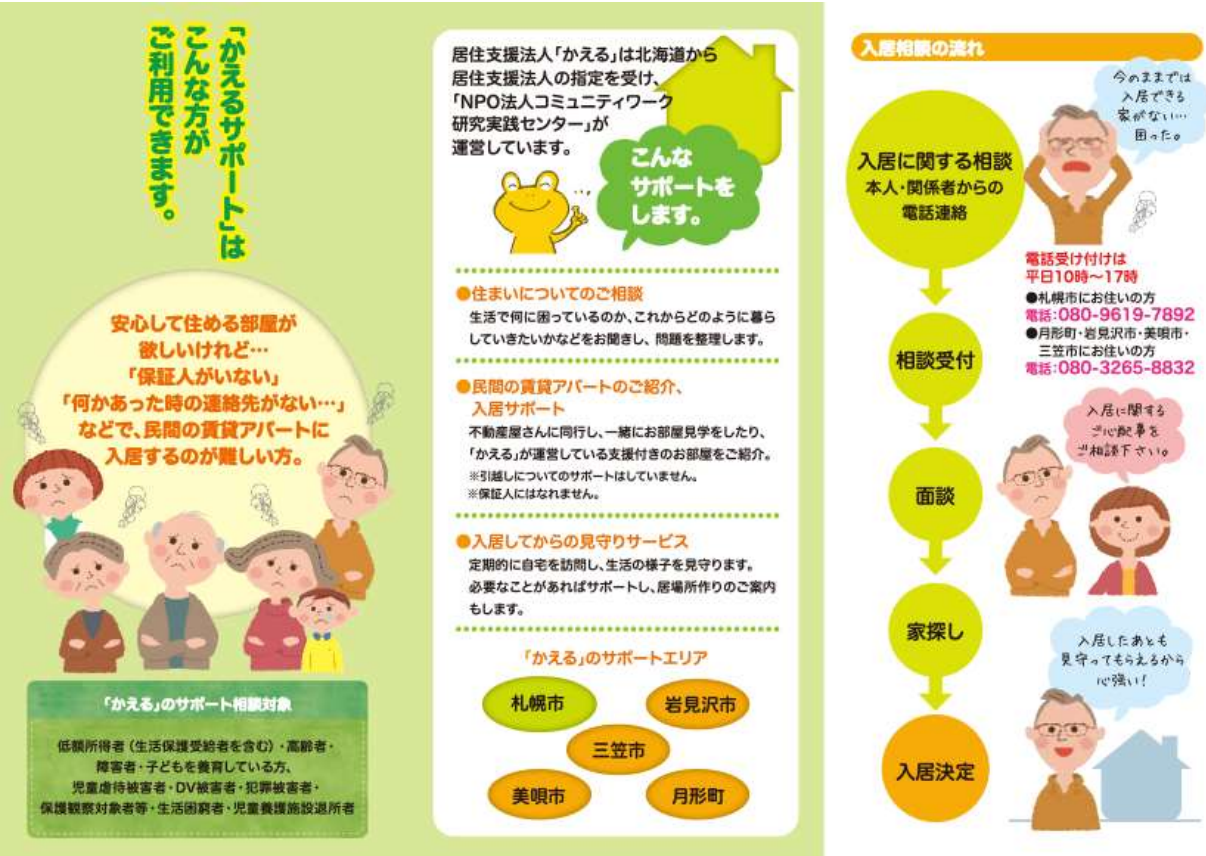
■研修会・意見交換会の開催

平成２９年度から、地域内での連携体制構築を目指し、支援団体・不動産会社・家賃債務保証会社・管理会社・居住支援法人・自治体職員向けの研修会を開催してきた。令和２年度はユーチューブチャンネルにて居住支援の研修会を開催した。

■今後について

法人では、札幌地区・空知地区の２つのエリアで居住支援活動を展開している。札幌地区（都市型）では住宅供給多寡な状況もあり、家賃が下落し、家主が幅広い層の入居を受け入れる傾向にある。また、支援付き住宅も複数あり、比較的住宅を確保しやすい。空知地区（地方型）においては、住宅確保が難しく、札幌に転居せざる得ない相談者も多い。

札幌地区では孤立を防止するための入居後の支援、空知地区では住宅確保に向けた地域の土壌づくりが必要だと考えており、それぞれの地域事情にあわせた居住支援活動を行なっていく。



【特徴など】

- ✓ 札幌地区・空知地区、それぞれに居住支援法人の相談窓口を設置し、地域事情にあわせた取り組みを展開している。
- ✓ それぞれの地域内で、支援団体・不動産会社・自治体の連携・協力体制の構築を目指し、研修会や意見交換会を開催している。
- ✓ 若者に特化した居住支援サービスを実施している。

6.　NPO 法人あきた結いネット

<table>
<tr><td>居住支援を始めた経緯</td><td colspan="2">平成 25 年に法人を設立しホームレス、触法者、障がい者の支援に取り組む中で地域生活に求められる基盤の一つとして居住支援の必要性を感じたため。</td></tr>
<tr><td>居住支援法人</td><td colspan="2">指定されていない</td></tr>
<tr><td>利用実績等</td><td colspan="2">平成 27 年 4 月から「トータルライフ支援事業結いの手」という名称で実施。平成 27 年 4 月～令和元年 10 月現在、59 名と契約。主な対象者は高齢者や精神障がい者。男女比は男性 36 名、女性 23 名。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">入居支援</td><td>自ら</td><td>「トータルライフ支援事業結いの手」
同事業により、当法人が中核となって入居支援を実施している。</td></tr>
<tr><td>連携</td><td>医療機関や行政機関の担当者からの依頼が多く、その担当者と連携しながら入居支援を行っている。「トータルライフ支援事業結いの手」の連携団体である不動産会社が、物件の紹介や見学の同行等を担当している。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">連帯保証支援</td><td>自ら</td><td>「トータルライフ支援事業結いの手」
■対象者：住居確保要配慮者全般
■契約期間：2 年間（65 歳以上は 1 年更新）
■利用料：契約金～契約賃貸物件の賃料 2 か月分
　月額利用料～一般 5,500 円、生活保護受給者 3,500 円
■保証内容：賃料の保証は月額賃料の 6 か月分に相当する額
　原状回復義務は 15 万円まで
■支援者：当法人の「トータルライフ支援事業結いの手」に関わる 4 名の職員が支援員として配置されており、不動産会社や行政と密な連携を取りながら連帯保証を提供している。</td></tr>
<tr><td>連携</td><td>「トータルライフ支援事業結いの手」は財産管理委託契約の仕組みもあり、ご本人の希望に基づき契約を行っている。不動産会社への家賃滞納のリスクを軽減するため代理納付を行うケースもある。不動産会社からは身寄りのない方であっても、当法人の関りがあることで物件を紹介できると評価をいただいている他、不動産会社が独自に当方に紹介できる物件を開拓してくださっている。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">居住生活支援</td><td>自ら</td><td>「トータルライフ支援事業結いの手」の支援員が月 1～2 回程度、ご本人宅を訪問し面談を行っている。行政からの書類を一緒に確認したり、生活状況（居室内の整理整頓、服薬状況、公共料金等の滞納の有無、栄養状態など）を確認したりし、必要に応じて各種制度に繋ぐなどの対応を行っている。また、通院同行や亡くなったあとについても柔軟に対応している。</td></tr>
<tr><td>連携</td><td>疾病や障がい等で特に配慮が必要な方には「トータルライフ支援事業結いの手」の支援員の他に、薬局が母体となっている企業の職員が月 1</td></tr>
</table>

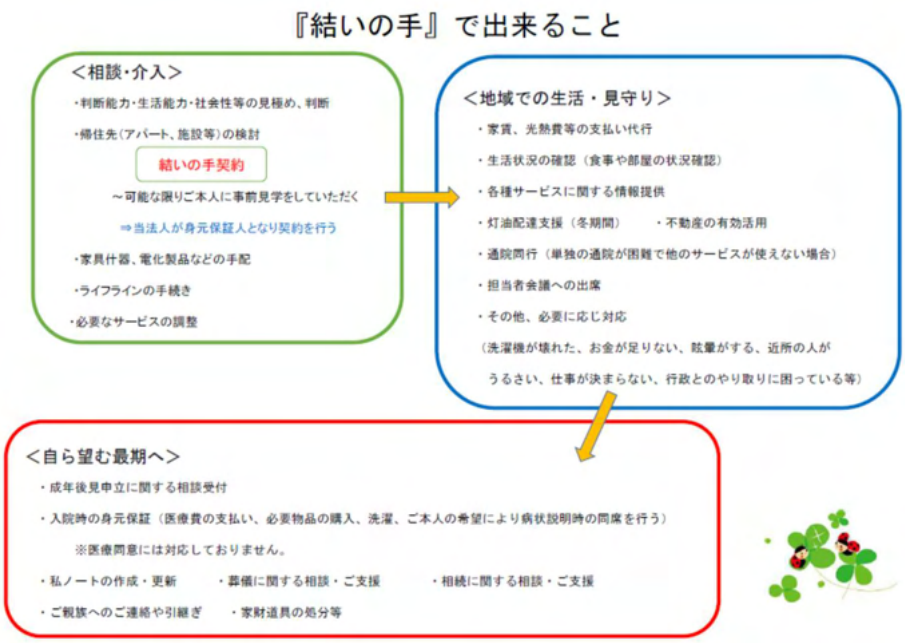
		回の面談を行い、食事のバランス指導や QOL 向上を目的とした情報提供を行っている。またご本人の要望に基づき、「トータルライフ支援事業結いの手」の連携企業である葬儀会社や司法書士、弁護士等をご紹介することも多い。地域のボランティアを集め年に数回、寄付食材を活用したお弁当を作り提供する活動も行っている。

【活動内容】

■トータルライフ支援事業結いの手

この事業は平成 26 年にＮＰＯ、行政、企業、職能団体等を構成員として、連帯保証を担う事業の組み立てを協議し、平成 27 年 4 月からスタートした事業である。

この事業検討をはじめた当初から、葬儀会社、インフォーマルサービスを担う企業、不動産会社等の連携が密であり、事業開始から 4 年経過した現在も良好な関係を継続している。連帯保証を行うだけではなく居住生活支援に力を入れ、定期面談を通して見守りの体制を強化している。平成 30 年からは連帯保証をしている方が入居しているアパート 2 か所で避難訓練を実施。不動産会社や警備保障会社から協力をいただいている。当法人が支援していない入居者にも参加していただき、「顔の見える関係」の構築に努めている。



■今後について

「トータルライフ支援事業結いの手」の機能を維持しながら、同様の活動が秋田県内で普及するよう志のある団体への情報提供や連携を行っていきたいと考えている。現状は秋田市に居住する方のみの対応となっており、秋田市外からの相談に対応できない現状がある。また、すでに支援している方へのサービスの質を落とさず新規ケースに対応していくには、関わる支援員のスキルアップが求められる。

事業の拡大を目的とせず、一つひとつのケースを丁寧に対応していくためにも事業のあり方をPDCA サイクルで評価しながら、慎重に進めて行きたいと考えている。

【特徴など】

✓ 「トータルライフ支援事業結いの手」は、地域にある企業の力があって成り立つ仕組みである。
行政やＮＰＯのみで支援を構築するのではなく、企業の持つ力を最大限に活用している。

✓ 「トータルライフ支援事業結いの手」は、居住支援だけではなく、入院時、施設入所時にも利用できる事業である。また、財産管理委託契約を締結することで、ギャンブル依存症や浪費癖のある方の経済面を支えることも可能である。

✓ 寄付品を活用したお弁当のお届けを行うなどして、地域住民がボランティアとして関われる機会を創出している。住む場所が確保できても、地域で孤立していたら寂しいものである。双方から歩み寄れる仕組みを考え実践している。

※お弁当作りの様子。ボランティアの皆さんと。

7. 特定非営利活動法人ワンファミリー仙台

居住支援を始めた経緯	路上生活者をはじめとする、悩みや孤独、生きづらさなど様々なことを抱えた方に、人間本来の尊厳を持ってもらい、互いの為に何ができるかを考え、孤立した状況からつながりづくりを進めていくために平成 14 年に設立された。	
居住支援法人	指定されている（平成 30 年 11 月指定）	
利用実績等	（令和元年度実績）346 件（社会福祉住居施設、緊急一時避難所（シェルター）、障がい者グループホーム、障がい者特定相談支援等）	
入居支援	自ら	社会福祉住居施設（単身者用アパートを法人で借り上げ、家具什器を備え付けて入居者へ転貸し自立へ向けた支援をする）、日常生活支援住居施設（住まいと、日常生活上の支援を提供する）、緊急一時避難所(シェルター)、障がい者グループホーム、自立準備ホーム（刑余者等の一時的な居所）といった、自ら居所を提供する事業をおこなっている。また、宮城県地域生活定着支援センターを宮城県より受託しており刑余者の地域での居所確保をしている。その他、対象を限定せず一般の居住に関わる相談に随時対応している。
	連携	「居所がない」という当事者の相談は、自治体の生活困窮者自立支援相談窓口からのリファーが多い。
連帯保証支援	自ら	国土交通省の登録家賃債務保証業者として、家賃債務保証を提供している。
	連携	特定非営利活動法人ホームレス支援全国ネットワークと連携し、連帯保証を提供していた（現在、新規受付は休止中）。
居住生活支援	自ら	自法人で提供している居所においては、定期的な巡回訪問により状況把握し、生活相談にのっている。住民票、生活保護、年金、介護保険など制度手続きの支援や、就労支援、次の居所探しの支援などを行う。また、当事者の活躍の場として、毎週水曜日の朝に仙台駅から繁華街のごみを拾って歩く５３０（ゴミゼロ）クリーンボランティア活動を続けている。活動参加者には清掃終了後に軽食と 200 円を提供する。
	連携	生活困窮者自立支援相談窓口や、介護サービス事業者、障害福祉サービス事業者、保護観察所等と連携しながら当事者の見守り、自立に向けた支援を行う。

【活動内容】

■５３０（ゴミゼロ）クリーンボランティア活動

ワンファミリー仙台は、当時、新宿中央公園で行われていた、そこで起居する路上生活者とのごみ拾い活動に現在の法人理事長が共感したことに端を発している。平成 14 年 2 月、仙台において現在の理事長と副理事長が二人で毎週 1 回、味噌汁等を提供しながらの夜回り活動を開始した。そんななか、路上生活者から「朝食を得ることで一日の生命線が保たれる」という声が寄せられ、

毎週１回早朝に仙台駅周辺から繁華街まできれいにする活動がスタートした。ゴミ拾いの活動であることから、ワンファミリー仙台クリーンボランティア 530（ゴミゼロ）活動と名付けられ、現在に至るまでワンファミリー仙台の根幹となる活動として続いている（写真１）。

当時、ホームレスは社会のゴミのような存在とさげすまれていたなか、彼らが町をきれいにする活動は社会に大きなインパクトを与えるとともに、参加している人が「自分たちが社会の役に立っている」という自己有用感を得ることで、自立への一歩を踏み出す結果になっている。

写真１　５３０活動の様子

■家賃債務保証

国土交通省の登録家賃債務保証業者として、家賃債務保証を提供している。

以前、「保証人バンク」という名称で特定非営利活動法人ホームレス支援全国ネットワーク（本部：福岡県北九州市）と連携し、家賃債務保証はホームレス支援全国ネットワークが担い、平時の生活支援や保証事故時の貸主等とのやりとりはワンファミリー仙台が担うという分担で、民間賃貸住宅の入居の際の連帯保証を提供していたが、現在は新規受付を休止している。

■社会福祉住居施設・日常生活支援住居施設

社会福祉法第 2 条第 3 項第 8 号に規定された「生計困難者のために、無料又は低額な料金で、簡易住宅を貸し付け、又は宿泊所その他の施設を利用させる事業」を行う施設を、「無料低額宿泊所」という。これは社会福祉住居施設の一種である。ワンファミリー仙台の社会福祉住居施設のほとんどは、建物としては単身者向けアパートで、ワンファミリー仙台が借り上げ、家具什器を備え付けて転貸している。転貸する際の家賃額は仙台市の生活保護における単身者の住宅扶助上限額相当である。原則毎日の巡回訪問により入居者の状況を把握し、生活相談にのっている。そのほか、住民票、生活保護、年金、介護保険など制度手続きの支援や、就労支援、次の居所探しの支援などを行う。利用期間（1 回の利用契約期間）は 6 か月である（契約更新は可能）。もともとは、6 か月で次の居所を見つけ転居することが前提の一時的な住まいであるが、現実的には様々な理由で一般アパートには転居できない入居者が一定数おり、そのような入居者は契約更新を繰り返して年単位で住んでいる。

無料低額宿泊所については、貧困ビジネス対策の観点から、令和 2 年度から制度で規制がなされている。同時に、一定水準の支援をきちんと提供している無料低額宿泊所（日常生活支援住居施設と呼ばれる）には、入居者の支援にかかる費用に対して公的な給付がなされる制度となった。ワンファミリー仙台では、寮型の建物を使って、定員 10 名の日常生活支援住居施設を 1 か所運営している。

【今後について】

誰もが排除されることなく、地域に居場所をもち、役割をもち社会参加していける地域共生社会（図１）の実現に向けて、居住支援は不可欠である。ワンファミリー仙台では、入居支援、居住生活支援に引き続き取り組むほか、連帯保証支援についても、支援の仕組みを確立していこうとしている。

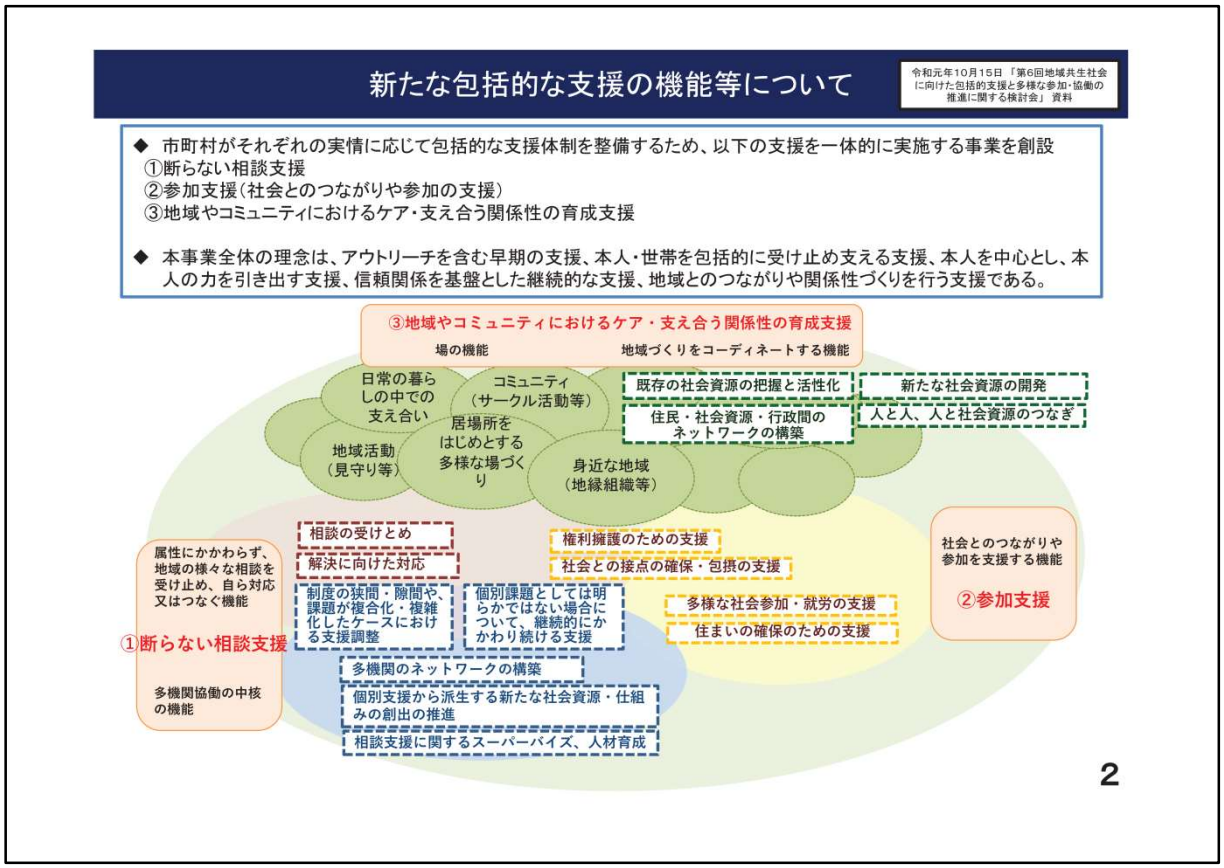


図１　地域共生社会に向けた新たな事業の枠組み

（第６回 地域共生社会に向けた包括的支援と多様な参加・協働の推進に関する検討会資料１より引用）

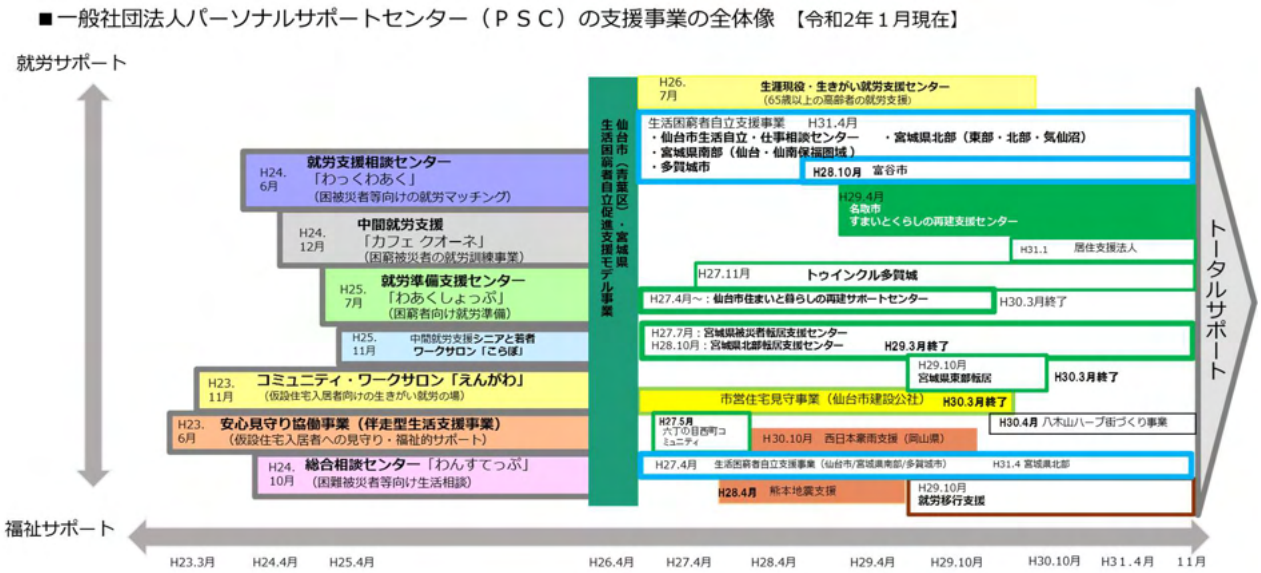
【特徴など】

- ✓ 転貸（サブリース）により、家賃差額による収益を得ている。ただし、入居者から徴収する家賃額は生活保護の住宅扶助上限額なので、家賃差額だけで支援スタッフを配置することは難しい。
- ✓ シェルター（生活困窮者自立支援事業の一時生活支援事業）、障がい者グループホーム、障がい者特定相談支援、自立準備ホーム、日常生活支援住居施設といった、支援の費用が当事者からの利用料だけでなく公的な給付として得られる事業に取り組んでいる。
- ✓ 当事者が支援を受けるだけでなく、自らも役割をもち、社会参加していける機会を提供している。

8. 一般社団法人パーソナルサポートセンター

<table>
<tr><td>居住支援を始めた経緯</td><td colspan="2">PSC は、被災者の転居支援の経験から、そのノウハウを活かして居住支援に取り組んでいます。現在は PSC で委託を受けている生活困窮者自立相談支援事業に寄せられる居所に関する相談等を、居住支援法人として実施している。</td></tr>
<tr><td>居住支援法人</td><td colspan="2">指定されている（平成 30 年 5 月指定）</td></tr>
<tr><td>利用実績等</td><td colspan="2">令和元年度で、宮城県内で「居住支援」に関する相談は 1,389 件、そのうち「入居支援」に関する相談は 860 件、そのうち、実際に「入居した」件数は 161 件である。相談者の属性は、「生活困窮者」が最も多く、次いで、「高齢者」、「低額所得者」、「障害者」、「DV 被害者」と続いている。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">入居支援</td><td>自ら</td><td>PSC で担っている県内の自立相談窓口や、関係機関に寄せられる居所に関する相談を受け、課題の整理と支援計画立案、物件内覧同行、契約時同席などを伴走型で入居促進支援を実施している。</td></tr>
<tr><td>連携</td><td>当法人の関連会社である「合同会社 PSC プラス」の不動産仲介業と連携し、物件情報の収集、提供、契約補助等を行なう。また、住宅確保要配慮者の相談をもらさず受け止めるよう県内の居住支援法人とネットワークを構築し、連携しながら支援を進めている。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">連帯保証支援</td><td>自ら</td><td>自法人での家賃債務保証は実施しないが、仲介業者を通し、民間の保障会社への取次ぎを行なっている。また、緊急連絡先の確保支援については、緊急連絡先と保証人の違い、役割や責任の範囲などを、本人や引き受けてくれる可能性のある方に対し、丁寧に説明し理解を得られるよう支援を行なっている。</td></tr>
<tr><td>連携</td><td>今後、関連団体の「ワンファミリー仙台」の家賃債務保証を提供する予定である。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">居住生活支援</td><td>自ら</td><td>入居後の支援としては、見守り体制が確立されるのは、まだこれからだが、協力していただいた管理会社、家主からの問い合わせなどには誠実に対応し、入居者も含め、フォローアップは行なっている。</td></tr>
<tr><td>連携</td><td>PSC では今後の居住支援において、社会福祉協議会と連携し、安心して地域に住み続けられるよう、入居後の地域での住まい方の支援を実施予定。</td></tr>
</table>

【活動内容】



■生活困窮者自立相談支援事業

平成 27 年 4 月の生活困窮者自立支援法施行を受け、パーソナルサポートセンターでは現在、宮城県南部・北部圏域、仙台市、多賀城市、富谷市から委託を受けて、生活困窮者自立相談支援事業を実施しています。生活や仕事探しで困っている方の悩みに対して、寄添いながら、生活再建のお手伝いをする相談窓口で、一人ひとりに合ったプランを考え寄添いながら一緒に自立を目指します。

■被災者支援総合事業

多賀城市から委託を受け、被災し悩みを抱えている方の居場所機能を含めた相談支援事業を行なっています。被災後の生活の困りごとの相談の場としての「多賀城市相談支援センター」、地域の方々の社会参加の場、居場所としての「トゥインクルたがじょう」の二つを柱にして事業を実施しています。支援員が困りごとを一つひとつ整理し、地域のネットワークを活かしながら、一緒に問題からの早期脱却を目指します。また、震災後の生活の中で社会とのコミュニケーションで不安を抱えている方や、高齢者などが気軽に利用できる共有スペースを併設し、社会参加型活動や健康講座・料理教室、サロンなどを定期的に開催しています。

■その他の事業

➢ 仙台市父子相談センター

仙台市子供未来局より委託を受け、仙台市父子家庭相談センター事業を実施しています。金曜・土曜の 2 日間メール・電話・来所による相談を受け付けて、父子家庭世帯を対象に、子育てや生活相談全般、就業について助言を行いながら各種支援を実施しています。また、年 4 回、特別相談としての無料相談を実施しています。弁護士が債務問題や養育費、親権などの法律や生活上の諸問題に対してアドバイスを行っています。

➢　仙台市児童養護施設等入所児童就業支援・アフターケア事業

児童養護施設等入所児童が将来経済的に自立して生活が営めるよう、就職支援、退所後のアフターフォロー体制を構築し、社会的自立に向けた支援を行う事を目的に、特定非営利活動法人チャイルドラインみやぎを主たる団体とするアフターケア共同事業体を構成して平成 28 年 7 月に仙台市児童養護施設等入所児童就業支援・アフターフォロー事業を受託しました。仙台市内の児童養護施設の入所中の児童、仙台市による里親委託児童及び措置解除を受けた概ね 25 歳までの方を対象にソーシャルスキルトレーニング、就業支援、退所後のアフターケアを行っています。

➢　調査研究事業

仙台市市民活動サポートセンター、都市デザインワークス、パーソナルサポートセンターの 3 団体で、調査研究事業（協働によるまちづくりを次のステージに進めるための調査研究）を行なっています。仙台のあるべき市民社会像を描き、そのあり方を支える新たな仕組み（施策）を検討し、提案することを目的に、5 ヵ年計画で全国の先進事例調査や仙台市の市民活動支援策の基礎調査、イベントの開催などを行っています。

➢　一人ひとりが大事にされる災害復興法をつくる会事務局

被災者一人ひとりの視点に立った「一人ひとりが大事にされる災害復興法」の制度化に向け、過去の災害地域、将来災害が起こるとされている地域をつなぎながら、シンポジウムやロビーイングを行なっています。

➢　就労移行支援事業「就労サポートセンターあしたのタネまき」

「あしたのタネまき」は障がいがある方のための就労支援サービスを行なっています。

事業所内でチームをつくり、一緒に T シャツ畳みや箱折りなどの作業や農場で野菜つくりをしたり、PC 講座でスキルを身につけたりしながら、自分の強みや適性への理解を進めます。

また、「あしたのタネまき」に通うことそのものが、職場などに通うことのシミュレーションとなるよう環境設定をしながら、一人ひとりの個性に合わせて情報提供や職場体験実習をおりこみ、伴走型サポートを実施しています。

■社会的不動産会社を目指して「PSC プラス」の設立

住宅確保要配慮者の方が住まいの賃貸借契約をするには、保証人や緊急連絡先の設定、高齢や障がいといったハードルがあります。そうした方が不安なく契約を経て入居まで至るためには、住宅確保要配慮者に対する理解のある貸主から協力を得ることや、入居後の見守り支援をコーディネートし万が一のトラブルの際には貸主と入居者の間に入って対応にあたることなどが考えられます。これまで PSC では、住宅確保要配慮者の住まいの確保に向け、その方の希望条件に合った賃貸物件探しや物件の内覧同行、契約に至るまでの支援をしてきました。PSC が居住支援を進める中でその活動はまさに不動産事業者の動きと同じであると認識しました。それであれば一般の不動産事業者が対応に不安を抱える住宅確保要配慮者に対して、伴走型・寄り添い型で居住支援を行う不動産事業＝社会的不動産事業が必要と考え、社会的不動産事業に取り組むために平成

29 年 11 月に一般社団法人とは別に合同会社 PSC プラスを設立し、取り組みを進めています。

■今後について

➢　被災者支援のノウハウを平時の支援の仕組みへ

これまでの被災者支援のノウハウを蓄積していく中で、これは震災被災者に限らず、生活困窮者･住宅確保要配慮者への支援にも活用できるものであるということがわかってきました。今後、蓄積したノウハウを平時の支援施策にしっかりと反映していくことが必要です。一人ひとりに寄り添う伴走型支援、ケースマネジメントを実践することで、平時における地域包括ケアシステムの中核的な役割を果たし、地域福祉の向上に寄与することができるでしょう。

➢　持続可能な見守りと緊急対応の仕組みづくり

入居者への見守りや緊急時の対応は、入居者はもちろん、大家さん、支援者、行政の福祉・住宅部局など多くの関係者にとってメリットがあります。しかし、見守りや緊急対応を実施するにはコストが発生します。このコストを誰が負担するのかが今後の課題です。

見守りや緊急対応をボランティアにすべて委ねたり、入居者がすべての費用を負担することは現実的ではありません。大家さんや行政などがそれぞれに応分の負担をしてもメリットを感じることができる仕組みづくりを進めることが持続可能な居住支援の活動に繋がるのではないでしょうか。

➢　居住に関する多様な「困った」に応えられる居住支援法人を目指して

居住支援法人の支援の対象は、当然ながら住宅確保要配慮者です。しかし行政機関、支援機関、不動産事業者も様々な課題を抱えています。例えば行政の住宅部局では、公営住宅の入居希望があった際に入居要件に合わない、公営住宅が満室であるなどで入居ができないことがあります。また、福祉部局でも生活保護のケースワーカーが不動産屋や内覧に同行支援することはさすがにハードルが高いでしょう。不動産事業者は前述の通り各種のトラブルへの対応に苦慮しています。

こうした多様な「困った」に対して居住支援法人が単独で解決できるとは考えられません。相談支援機関や医療機関、弁護士・司法書士など地域にある社会資源と連携してネットワークを組んで対応にあたることで、貸す側・借りる側双方の居住に関する多様な「困った」の相談に対し、一緒に伴走しながら考え、解決していく居住支援法人を目指します。

9. 株式会社あんど

<table>
<tr><td>居住支援を始めた経緯</td><td colspan="2">共同代表のひとり西澤希和子は、長年の不動産業の経営だけでなく、「不動産事業者こそが、住宅弱者の権利擁護や支援機関との連携方法を学ぶべきだ」との想いから、所属する一般社団法人全国住宅産業協会と東京大学大学院教育研究科意思決定支援プロジェクトを繋げ、「不動産と後見」についての共同研究を行いつつ、また市民後見人養成講座の講師を務めてきた。ただいくら不動産事業者が高齢者、障がい者等の住宅弱者に物件を貸したくても、家賃保証が通らなければ、貸すことができないという壁に当たっていた。
もうひとりの共同代表の友野剛行は、主に障害福祉サービス事業を長年経営していた。障がい者の働く場やグループホームを、緊急対応特化型として運営していた。「支援困難者」を軸とした「緊急対応特化型」のグループホームは、全国的にも珍しく、その結果 10 年余りの間に 25 か所ほどのグループホームの増設をして対応していた。やがてその「緊急性」が、支援体制の構築などで解決し、「支援付きなら一人暮らしも可能」と思われる方々が多数出てきたが、やはり「家賃保証の壁」によって、その自立生活の援助が阻まれていた。
そんなふたりが平成 28 年に出会い、以後定期的に「高齢者や障がい者の家賃保証を考える」研究会が発足。具体的な入居リスクや居住継続リスクの洗い出しと、生活サポートのあり方を、不動産と福祉のコラボ事業として研究してきた。
平成 29 年 3 月に株式会社あんど、発足。高齢者や障がい者などの住宅弱者を対象とした家賃保証と生活サポートを行う会社として設立した。
その後、平成 29 年 10 月に施行された「改正住宅セーフティネット法」及び「居住支援法人」の制度を検討し、当社を「居住支援法人」と位置付けることにした。</td></tr>
<tr><td>居住支援法人</td><td colspan="2">平成 30 年 6 月に千葉県より指定。</td></tr>
<tr><td>利用実績等</td><td colspan="2">平成 29 年 3 月の会社設立以来、現在までの利用・相談実績は 400 件以上。令和 2 年 12 月現在、61 件の賃料保証を行う。主な対象者は、障がい者（知的・精神・身体)、母子家庭（DV 被害者等)、低額所得者、未成年者、犯罪被害者及び加害者、高齢者。支援の困難性が極めて高い方々を、行政や生活困窮者自立支援事業所や各種相談支援窓口、矯正施設や児童養護施設等からの依頼で受け入れてきた。</td></tr>
<tr><td>入居支援</td><td>自ら</td><td>当社の仕組みは、提携不動産業者とタイアップして、あらかじめ「居住支援き住居」として登録してある物件の中から、入居希望者のニーズや条件に合う物件を選ぶ形なので、入居希望者が不動産賃貸事業者を回るということはなく、そこで断られるということもない。
当社のいう「居住支援付き住居」とは、民間警備会社の 24 時間 365 日見守りおよび相談サービス、緊急駆け付けサービスなどがあらかじめ備え付けられており（費用負担はない)、また相談支援や居宅介護（訪問介護)、委任契約受託者（必要に応じて金銭管理サポート）の紹介と体制構築、IT によるそれらの情報共有システムを構築し、オーダーメイドな「支援の輪」</td></tr>
</table>

		を作り上げることも含んだ「住居」であり、その費用は家賃の中に含まれているものをいう。
連帯保証支援	自ら	「連帯保証」でなく、国土交通省登録家賃債務保証業者として、家賃債務保証を行っている。「あんど家賃債務保証」と「高齢者住宅財団との業務提携型家賃債務保証」商品を提供している。 対象者：住宅確保要配慮者 契約期間：2 年間 保証委託料（令和 3 年 1 月末日現在）： 初回（1 年目）月額賃料の 50%＋3,000 円（他消費税）・1 年目以降月額賃料の 10%＋3,000 円（他消費税） ※初回 1 年目以降ともに、下限 1 万円・上限なし。 保障内容：家賃債務保証限度額は、月額賃料（生活サポート費を除く）の 12 ヶ月分に相当する金額または 100 万円のいずれか低い額を上限とします。その他、賃貸住宅の原状回復に関する費用および、明渡手続きに要する裁判費用および弁護士費用に相当する支払債務（共益費および管理費を含む）については、家賃月額の 9 か月分に相当する金額迄。 提供体制：㈱あんどが提供する生活サポート付住居サービスの契約に基づき、社外のサポーター（福祉関係者、後見人、家族、不動産管理会社など）と支援体制のネットワークを作り、賃料保証のみではなく入居後の生活の安定を図る。
	連携	全国展開において、各地域の居住支援事業および家賃債務保証事業を行う上での諸課題を分析し、居住支援事業者としてのコラボレーションをその地域及び事業所の実情に合わせて展開している。例えば住宅の提供をその地域の A 法人が行い、家賃債務保証と生活サポートを当社が行う。または別の地域では、物件の提供を B 法人、入居者支援を C 法人、家賃債務保証を当社が行う、といったように。 　さらには、全国展開している家賃債務保証事業者との全国的な共同家賃保証の仕組みの研究を現在行っている。
居住生活支援	自ら	居住支援付住居の賃貸借契約および生活サポート契約に基づき、①当社スタッフによる利用時の生活サポート面談および、定期的なアポイントメント②警備会社と連携した緊急駆け付け・健康相談・火災監視③入居者の財産や権利、契約のお手伝いをするための委任契約④任意後見人の紹介や成年後見人制度利用のサポート、など多岐にわたる項目を、個々の入居者のニーズに応じて組み合わせることで、「オーダーメイドの支援」の提案・提供を行う。 またスマートフォンのレンタル事業を行い、入居者と常に繋がれる状態を作り上げつつ、月に 1 度の電話やメール、訪問などの面談を行っている。全国展開する中では、WEB 面談の仕組みも作り上げていく。

		その他、住まいに関するサポートに特化した「あんしんサポートサービス」契約（※賃貸借契約時に別途契約が必要）に基づき、「住まい」に関わる各種事業者等への調査・連絡・報告の代行を行う。
	連携	「居住支援付住居サービス」の提供を通して、福祉関係者、不動産事業者、警備会社などとも連携し、入居者の生活の安定を図るのみではなく「役割づくり」と「居場所づくり」を行う。 全国展開の過程では、生活サポートの一部を提携先に委託し、その情報管理等を行い、スムーズな支援体制を構築する。 障害者総合支援法の「地域定着支援事業」などの制度事業も活用し、緊急駆け付けを行っている。 その他、あんどの提供する「居住支援付住居サービス」の提供・実施については、第三者運営委員会「生活サポート事業運営審査会」にて、3 カ月毎に、各契約の必要性・適切性・利益相反性ならびに利用者の判断能力の有無について審査の上「承認・勧告・助言・判定」が行われる。審査会の委員は、弁護士・後見人制度研究チーム・税理士にて組織されている。

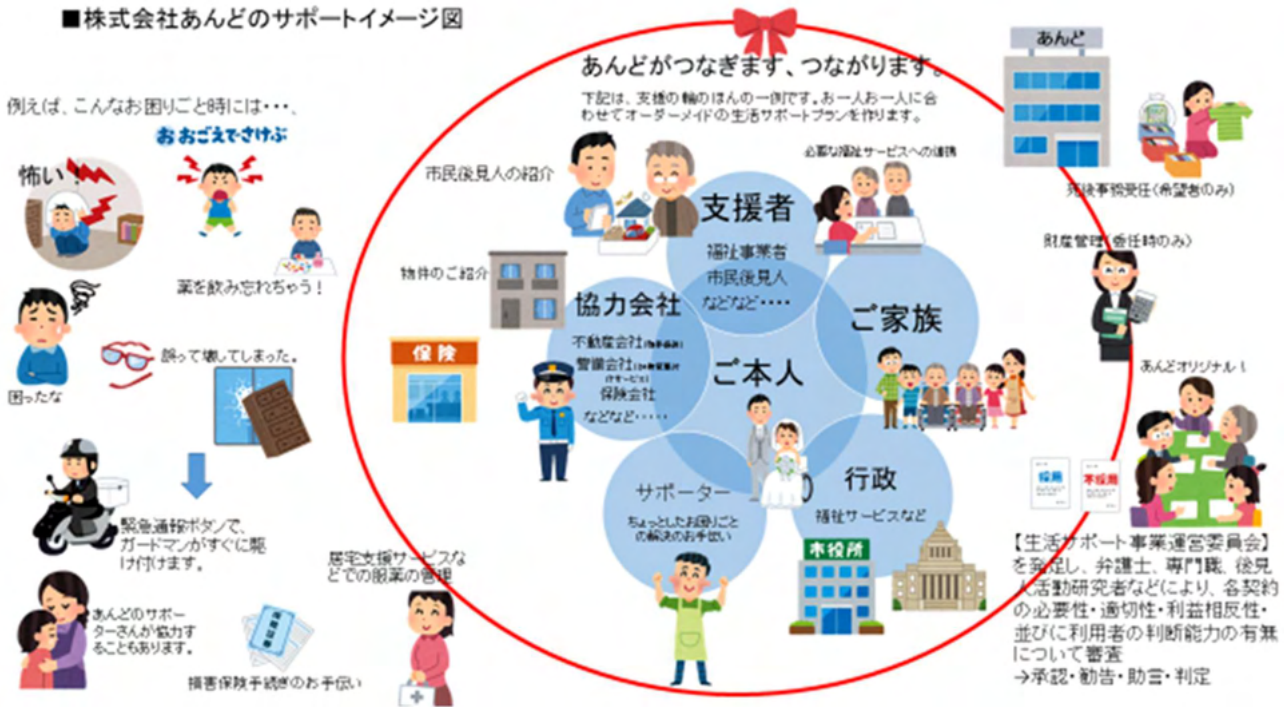
【活動内容】

①株式会社あんどが支える、オーダーメイドな地域生活と「4 次元的支援」

一人暮らし等の自立した生活を叶えるために、入居者の不得意な分野についてはサポート体制を構築し、入居者のみならず、管理会社・物件オーナーの不安も解消する。従来型の「線の支援」（1 次元的支援：入居者⇔支援者）や「面の支援」（2 次元的支援：支援の輪）から、「空間の支援」(3 次元的支援：離れていてもつながる IT システム)、さらには「時空間の支援」(4 次元的支援：支援データ管理を通じて未来の支援者とも繋がる）を目指していく。

「時空間の支援」として、とくに大切なことは、「亡くなった時の」あるいは「亡くなった後の」支援を今考えることである。たとえば死後事務委任契約などである。これは、オーナーや不動産管理事業者にとって、「死亡時リスクを軽減する」ということだけでなく、入居者自身が自分の「終わり方」と「終わった後」のことを自分で準備していくことでもある。

今後、少子高齢化や家族形態の変化が進むと予想される中で、「無縁仏」の割合は飛躍的に増加していく。そのなかで、コミュニティの中で在りし日の思い出を、「あんど」の居住支援を受けてきた仲間同士で語り合い、集える仕組みを検討している。それによって、エンディングノート作成も含めた死後事務の取り決めを、元気なうちから前向きに行える形を作っていく。

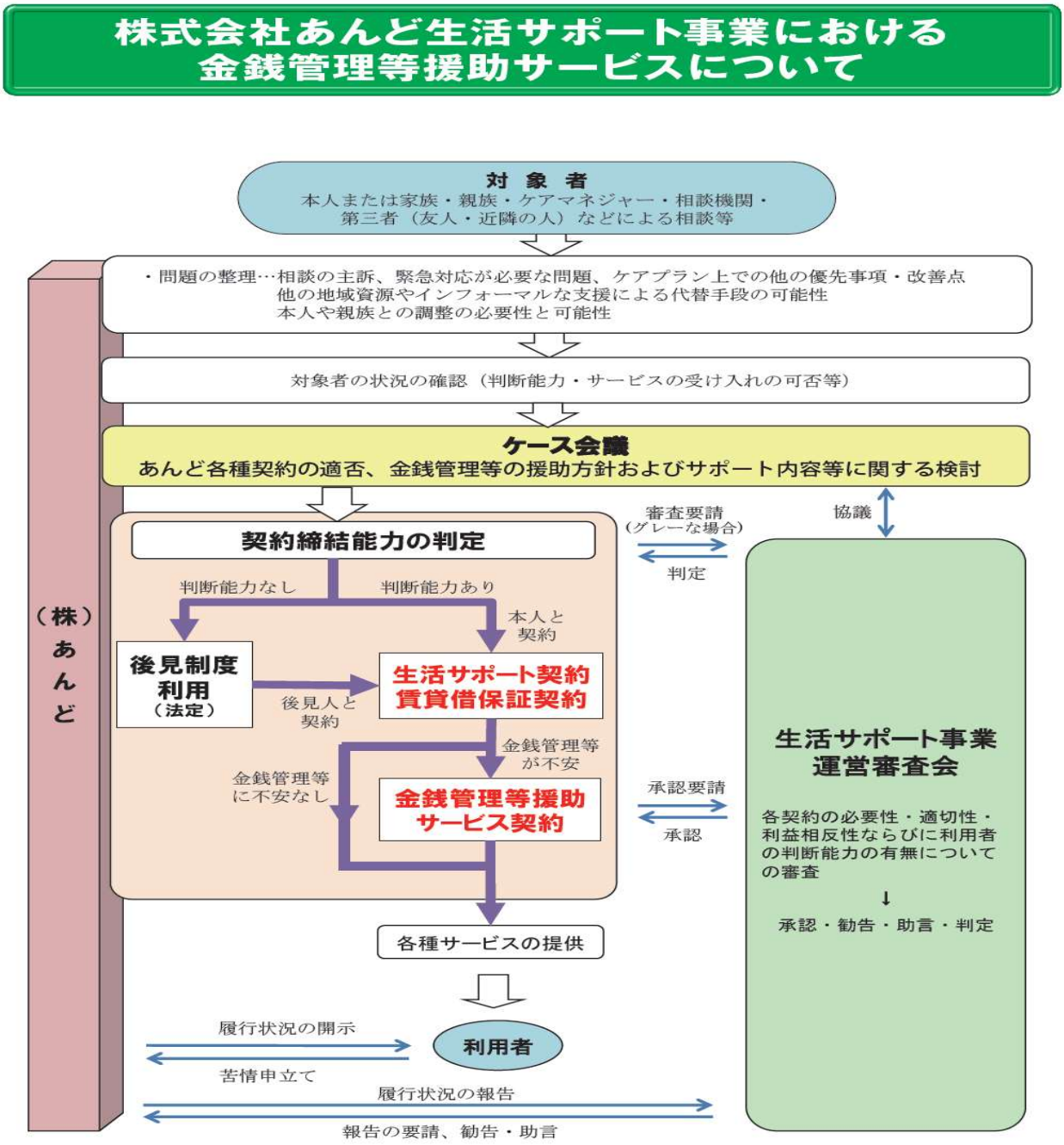


②生活サポートにおける金銭管理について

当社の「金銭管理等援助サービス」は、弁護士や会計事務所・東京大学教育学研究科生涯学習論研究室など各分野のスペシャリストからなる『生活サポート事業運営審査会』を第三者委員会として定期的な監査を受けており、正確性と透明性を担保している。

そもそもそのサービスを受ける「委任契約」を遂行するために必要な「判断能力」（契約遂行能力）を有しているか、そのチェックシートから、契約の中味、実際の出納帳や通帳残高まですべて監査の対象で、かつ守秘義務も守られている。

※『株式会社あんど生活サポート事業における金銭管理等援助サービスについて』の図ご参照。



10. NPO 法人おかやま入居支援センター

<table>
<tr><td>居住支援を始めた経緯</td><td colspan="2">平成 20 年 6 月、岡山県精神保健福祉センターの所長であった医師からの依頼で、精神科病院に長期入院している患者の地域移行のための賃貸保証システムの検討を始めたことからスタートしました。多職種の専門職ネットワークを母体としています。</td></tr>
<tr><td>居住支援法人</td><td colspan="2">指定されている（平成 30 年 1 月指定）</td></tr>
<tr><td>利用実績等</td><td colspan="2">平成 21 年 3 月の活動開始以来現在までの利用件数 330 件以上。
令和元年 10 月現在、120 名に対して連帯保証を提供しています。主な対象者は精神障がい者 45 人、高齢者 24 人、知的障がい者 14 人、身体障がい者 10 人、刑余者 11 人、被虐待者 9 人、被災者 2 人、その他（母子・難病等）5 人等となっています。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">入居支援</td><td>自ら</td><td>当 NPO は入居支援ネットワークを形成するために他の関係機関とつながりを作ります。必要に応じて入居の保証（緊急連絡先や保証人になるなど）と退去時の明け渡しの諸手続きを行います。</td></tr>
<tr><td>連携</td><td>入居支援ネットワークは、行政、病院、仲介業者、介護・支援業者、財産管理者が当 NPO 等で構成され、連携して支援しています。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">連帯保証支援</td><td>自ら</td><td>■利用者は当 NPO の協力会員となります。
■対象者：住宅確保要配慮者
■契約期間：なし（但し、会費滞納 2 年で退会の規定あり）
■協力会員会費：1 口 5,000 円（保証対象額により複数口必要）
■保証内容は、家賃保証および退去時の費用の保証を行います。家賃の 9 か月分を上限としています。
■担当：連帯保証契約のもと、当 NPO の理事が担当理事となり事務局員ともに見守り支援業務を行います。</td></tr>
<tr><td>連携</td><td>個別に支援ネットワーク（多職種の専門職ネットワーク）を形成しています。利用者を中心にケース会議を開催し、情報交換をしながら課題を解決しています。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">居住生活支援</td><td>自ら</td><td>電話や郵便で安否確認を行っています。必要に応じて個別訪問も行います。また年越しイベントや年始イベントを開催し、利用者同士の相互見守りも行っています。
内容：見守りサービスの実施、生活相談の実施、支援情報の更新、データベース活用による簡易システムの構築、入居後支援における IT 併用の検討、死後業務をふくむ支援システムの検討を始めています。
上記の通り利用者が滞納を起こした場合、死亡した場合、失踪した場合等には、当 NPO は連帯保証人としての対応を行います。</td></tr>
<tr><td>連携</td><td>入居支援ネットワークに参加している行政、病院、仲介業者、介護・福祉支援事業者、財産管理者が情報共有しながら支援を行っていま</td></tr>
</table>

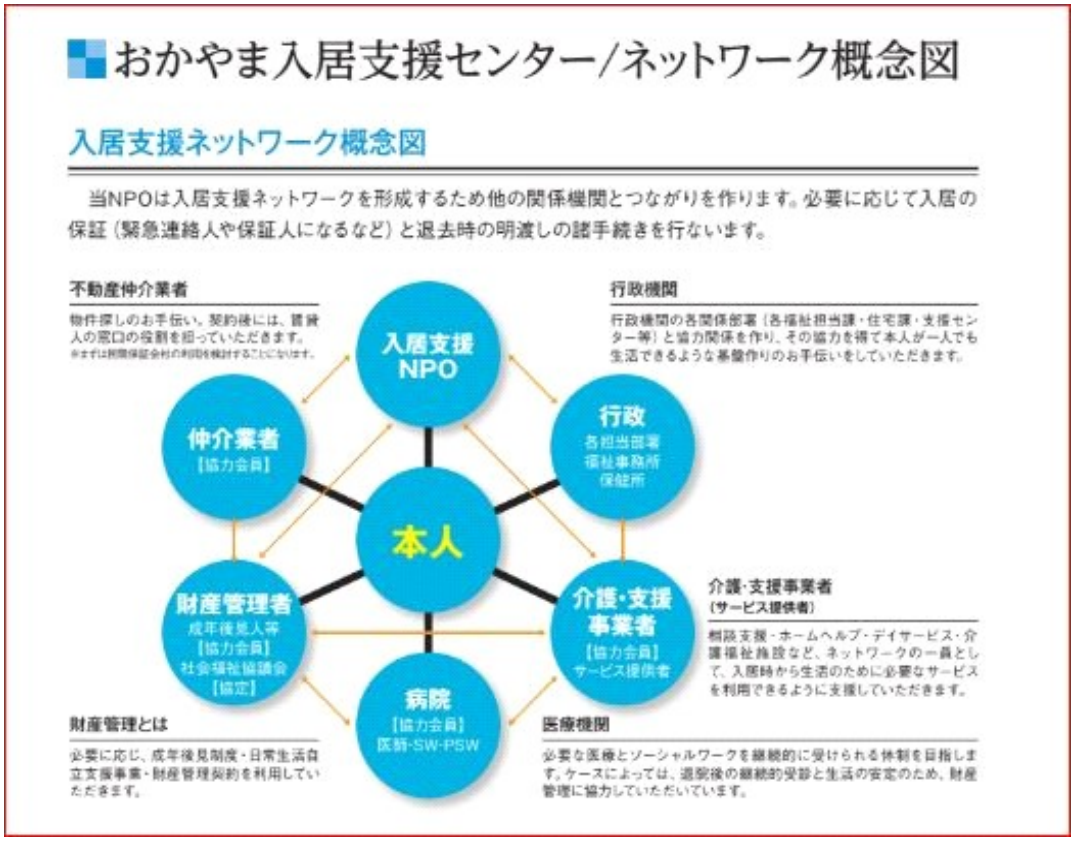
		す。課題としては各組織、団体、事業者の担当者が交替ないしは係わらなくなることで支援のネットワークが機能しなくなることです。

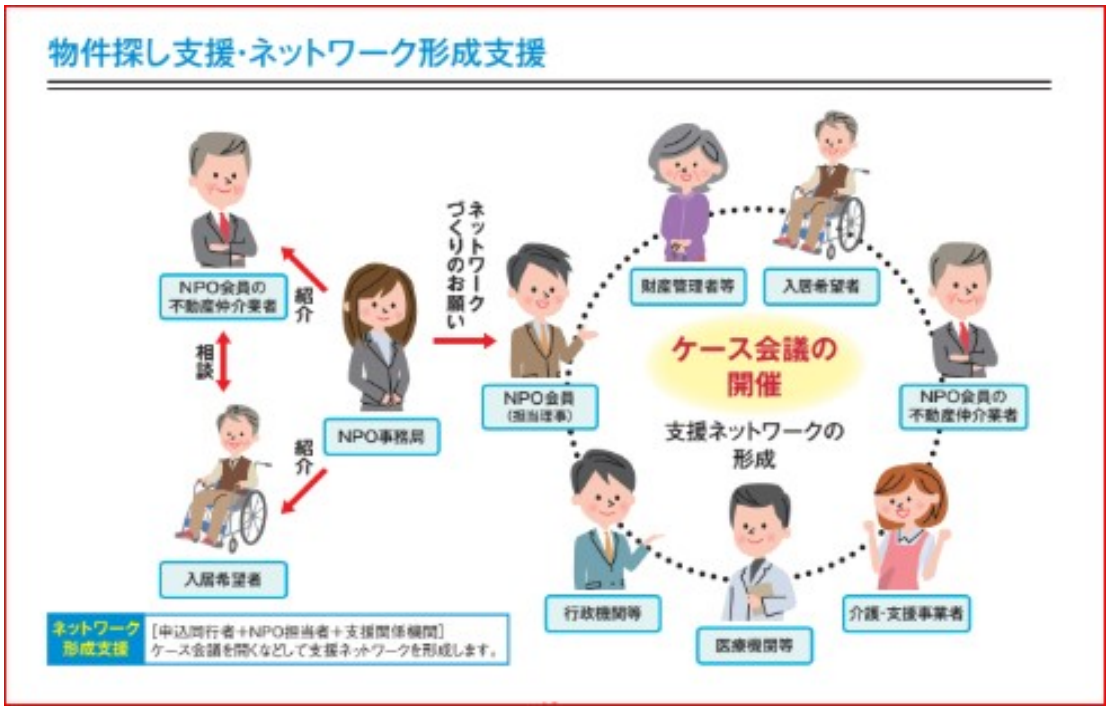
【活動内容】

おかやま入居支援センターは、賃貸人側の偏見や不安、賃借人側の社会的孤立により、住宅の確保が困難な高齢者・障害者・刑余者等に対して、個人毎の入居支援ネットワーク構築や賃貸保証による入居後のネットワーク維持と相互見守りという居住支援を継続するとともに、緊急一時支援としてシェルターや自立準備ホームも準備しています。

また、居住支援を全国に普及する活動を通じて、住宅確保要配慮者の安定的な居住を支援しています。

■おかやま入居支援センター／入居支援ネットワーク概念図





■今後について

おかやま入居支援センターは、平成 31 年 3 月 16 日、設立から 10 年を迎えました。この間、330 名を超える支援申込を受け支援してきました。現在も 120 名程度の入居者の支援を継続しています。

これまでは助成金に頼る運営でした。居住支援元年を迎え、全国各地の団体の活動を参考にして、運営を安定化させるための活動を開始しました。サブリースを見据えた「共同住宅モデル事業」・相談支援事業所開設、全国視察による支援の多角化です。

上述した課題に着実に取り組みつつ、「博士の家※」を活用して楽しい企画を実施し、支援する側・される側という垣根をとっぱらって、「みんなでやろう」という想いで楽しく明るい地域づくりに邁進したいと思います。

※「博士の家」：平成 29 年末、岡山市中心部の古民家空き家を改修するので公益的に活用してほしいというありがたい申し出を受け、関係機関と運営委員会をつくり、運営ルールを定め、所有者に改修していただき、平成 31 年 1 月「みんなが集まる博士の家」を開所しました。会員制による様々な形で公益的活用による行き場の一つにしていきたいと考えています。令和元年 10 月、おかやま入居支援センターの事務局機能を「博士の家」に移転しました。

【特徴など】

✓ 要支援者に対して、個別に多機関と支援ネットワークを形成し必要に応じて入居の保証（緊急連絡先や保証人になるなど）と退去時の明け渡しの諸手続きを行います。

- ✓ 細かな居住生活支援を行っています。電話や郵便で安否確認を行っています。必要に応じて個別訪問も行います。また年越しイベントや年始イベントを開催し、利用者同士の相互見守りも行っています。
- ✓ 公営住宅の保証人問題に取り組み、平成 24 年 4 月岡山県と岡山市において NPO などの法人が保証人になることができるように条例改正を実現しました。その後、県下の各市に拡がっています。
- ✓ 岡山市では平成 30 年に保証人不要の条例改正へと繋がりました（緊急連絡先は必要）。

11. NPO 法人あまやどり高知

<table>
<tr><td>居住支援を始めた経緯</td><td colspan="2">法テラス高知の地方協議会において、連帯保証問題の対策を協議する中で関係者の発議により設立された。</td></tr>
<tr><td>居住支援法人</td><td colspan="2">指定されている（平成 30 年 4 月指定）</td></tr>
<tr><td>利用実績等</td><td colspan="2">平成 24 年 10 月の事業開始以降、令和元年 9 月末時点で利用申込（審査会の審査を経由したもの）296 件。同日現在 156 件の保証が継続中。
平成 30 年 9 月末時点での利用内訳は経済的困窮 81（37．2%）、矯正施設退所 35（16．1%）、ホームレス（「元ホームレスを含む）31（14．2%）、精神障害者 14（6．4%）、その他 47（21．6%）、不明（記述なし）10（4．6%）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">入居支援</td><td>自ら</td><td>支援者の支援を支援する連帯保証事業として、支援者の行うソーシャルワークの円滑化のために支援者と利用者との連名での申込を受理し、借家契約の保証人を受託することを通じて入居支援を行っている。</td></tr>
<tr><td>連携</td><td>支援者が行うソーシャルワークの中で、入居支援を行う際に連帯保証問題が課題となっている場合、その解決手段として連帯保証事業が利用される。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">連帯保証支援</td><td>自ら</td><td>「連帯保証事業」
■対象者：支援者の支援を受けている住宅確保要配慮者
■契約期間：賃貸契約の継続期間（最長 2 年、更新可能）
■利用料：15,000 円
■保証内容は、滞納家賃及び原状回復費用を通じて、賃料月額の 6 か月分。賃貸契約終了時の清算払いを原則とするが、支援者の申請により支援に資すると認められる場合は賃貸契約継続中の保証債務の履行も行う。
■支援者：事前に登録されている支援者。登録は貧困ビジネスを排除する趣旨であり、特に要件は課していない。福祉事務所が利用する場合は、今後の情報交換等の必要性に理解を求めた上で登録せずに利用を認めている。
■支援計画：「支援者」とは連帯保証事業の利用申込及びその更新申込の際に支援の方針等について確認している。</td></tr>
<tr><td>連携</td><td>「連帯保証人紹介事業」
■対象者：支援者の支援を受けている住宅確保要配慮者のうち、法人による連帯保証を認めない公営住宅の入居希望者
■契約期間：入居許可の継続期間（最長 2 年、更新可能）
■利用料：15,000 円
■保証内容は、滞納家賃及び原状回復費用を通じて、賃料月額の 6 か月分。管理者側に対する連帯保証人を紹介し、その連帯保証人の保証債務を再保証する。
■支援者：同上</td></tr>
</table>

		■支援計画：同上
居住生活支援	自ら	当法人の保証事業は、支援者のソーシャルワークを支援する保証制度であり、居住生活支援は基本的には支援者のソーシャルワークの一環と位置付けている。しかし、保証期間中に支援者を欠くことになった場合は、当法人の相談支援員が地域生活の見守り、相談等に応じている。
	連携	同上

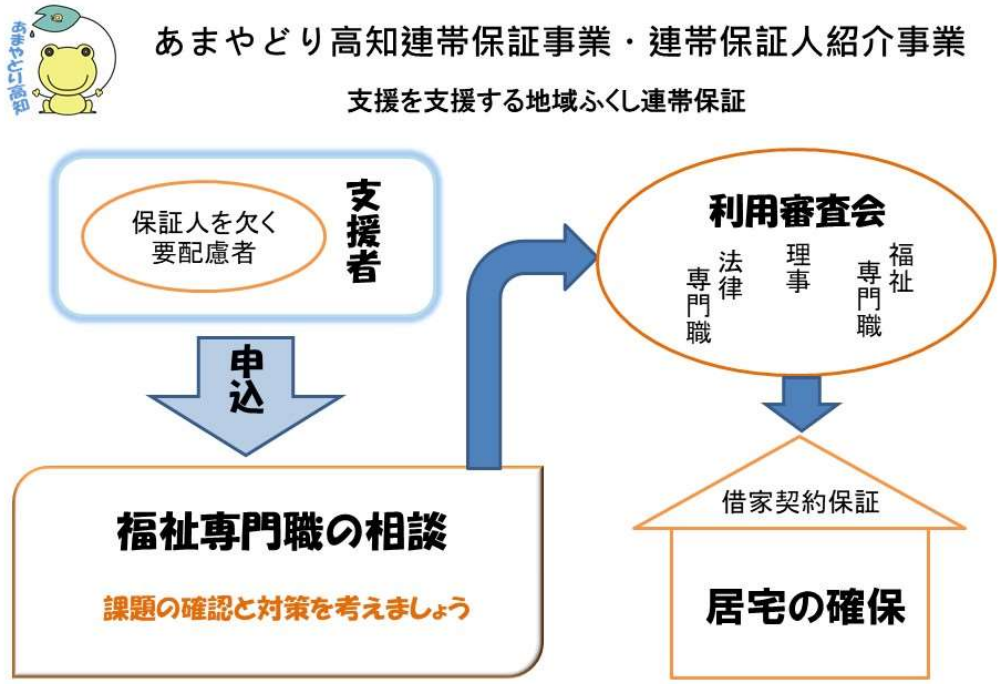
【活動内容】

■支援者の支援を支援する保証制度「保証事業・保証人紹介事業」

あまやどり高知の保証事業は、支援者の円滑なソーシャルワークを支援するための保証制度であり、支援者はソーシャルワークとして要支援者（居住要配慮者、本人）に対する居住支援を行い、あまやどり高知は欠けたピースとなる連帯保証部分のみを受託して全体として円滑にソーシャルワークを運営する。したがって、基本的には「地域ふくし連帯保証」の枠組みである。支援者との間は信頼関係以上の権利義務関係を創設するものではない。

支援者側の事情（支援期間や要支援者との信頼関係）で、支援が不能となった場合には、あまやどり高知の相談支援員（精神保健福祉士）が直接相談支援を行っている。ただし、あまやどり高知の役職員はすべて他に仕事を持つボランティアであり、対応は限られたものとなっている。

あまやどり高知の事業費は基本的に保証を受託した際の保証料で賄われているが、家賃等は公的な支援を得ているため、一般の保証会社の保証を受けられない方や親族等の保証人候補者がいない場合に利用を限っており、これを「補充性」の要件として利用の際に審査している。



■今後について

あまやどり高知の保証事業は一般の保証会社では保証できないハイリスクケースについて、支援者の

支援を付けることでそのリスクを引き下げ、保証受託を可能とする枠組みであり、支援者は必ず必要である（支援者必置の要件）。そのため、あまやどり高知の保証事業の対象地域は高知県内であるが、実質はあまやどり高知の保証事業を利用しようとする支援者の存在地域に活動が制限されており、現時点では県庁所在地高知市とその周辺地域に利用が限られているが、徐々に県東部には利用の広がりを見せている。

現在、福祉と司法及び不動産分野の交流を促進する活動を続けており、これを契機として高知県西部では審査会を組織できる体制が整った。今後もこのような活動を続ける中で目標である県下全域を実質的な活動範囲にできる体制を整えたい。

【特徴など】

- ✓ 役職員全てが他に仕事等を持つボランティアで組織され、常設の事務局もいない居住支援全国ネット所属組織としては最も規模が小さい NPO 法人である。
- ✓ 「地域ふくし連帯保証」の枠組みに属する、支援者の存在を前提とした支援のための保証制度を運用している。そのため、支援者の存在が不可欠である。

保証人に一般に求められる機能である①債務保証②緊急連絡先③明渡し等の事実行為の補助者、という役割のうち主に①に対応するもので、③については補充的に行っている。②の機能は現時点では限定的である。

12. NPO 法人抱樸

<table>
<tr><td colspan="2">居住支援を始めた経緯</td><td>1988 年 12 月より、北九州市において、ホームレスの方への炊き出し活動を開始。
2000 年に NPO 法人化し、2001 年より、法人のサブリース（転貸し）による 6 か月の中間的住居「自立支援住宅」事業を開始した。
2004 年に北九州市との協働で、「ホームレス自立支援センター北九州」事業を開始。年間約 80 名の居宅設定支援を行うようになった。
2005 年より、自立後のアフターケア事業「サポートセンター事業」を開始し、就労継続だけでなく、生活全般、必要に応じて金銭管理も含めた支援を行っている。
2019 年 3 月末現在、北九州市、福岡市、下関市において、約 3,400 名が自立され、そのうちの約 2,000 名が継続的なサポートを受けている。
2017 年 9 月より、集合型のサブリース物件事業「借り上げ型見守り支援付き地域居住・プラザ抱樸」事業を開始している。</td></tr>
<tr><td colspan="2">居住支援法人</td><td>指定されている（平成 29 年 12 月指定）</td></tr>
<tr><td colspan="2">利用実績等</td><td>2018 年度居宅相談件数　487 件（名）
2018 年度入居件数　249 件</td></tr>
<tr><td rowspan="2">入居支援</td><td>自ら</td><td>法人内各事業所において、生活・就労・居住全般の相談を受け付けている。
居宅設定・転居等の相談については、ホームレス自立支援センター北九州等の中間支援施設の一時的な利用の提案のほか、後述する「自立支援居宅協力者の会」のネットワークを活用し、物件資料の提供や見学同行、入居支援などを行っている。
またサブリース物件への入居相談、入居支援を行っている。</td></tr>
<tr><td>連携</td><td>生活保護課、自立相談支援事業所、地域包括支援センター、病院等からの相談依頼。
北九州市、福岡市の不動産管理会社 53 社が加入する「自立支援居宅協力者の会」からの物件情報提供、入居支援連携。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">連帯保証支援</td><td>自ら</td><td>生活支援付き連帯保証「保証人バンク」事業。
新規利用料 40,000 円、更新料 10,000 円（2 年毎）
これまでの利用実績 771 件。うち 2018 年度 4 件。※2019 年 3 月末</td></tr>
<tr><td>連携</td><td>2017 年 9 月より、オリコ・フォレント・インシュア（OFI）との協働による生活支援付き家賃保証「くらし安心サポートプラス」。
これまでの利用実績 46 件。うち 2018 年度 30 件。　※2019 年 3 月末</td></tr>
<tr><td>居住生活支援</td><td>自ら</td><td>主にサポートセンター事業スタッフによる生活全般の見守り、相談、社会資源へのつなぎ支援などを行っている。
北九州市においては、約 1,300 名の対象者に対して、8 名の専従スタッフが支援を実施している。</td></tr>
</table>

		また、自立者・ボランティア・地域住民等が加入する互助会（2019 年 3 月末 282 名）による地域サロン活動や相互見守り活動なども行っている。
	連携	サポートセンターが必要に応じて、生活保護課、自立相談支援機関、地域包括支援センター、病院、介護事業所、障がい作業所、就労先、不動産管理会社などの地域の社会資源との情報共有や連携、カンファレンスの開催などを行っている。

■抱樸の行う「居住支援」

ホームレス支援において、「居住支援」は重要な意味を持っている。

狭義の意味において「ホームレス」とは「住む家がない」ことを意味し、「住む家がない」ということは、長らく福祉、医療、就労・・様々な分野の社会制度から排除されてきた。

抱樸だけでなく、全国のホームレス支援団体において、「炊き出し活動」の次は「ホームレスからの脱却」＝「居宅設定」の支援を行うという課題があった。

ホームレス者への「居宅設定」を行う上での課題は様々だが、大きくは 3 つと考えている。

第 1 にはお金（入居費用）の問題、第 2 にホームレス状態にある者に物件提供してくれる大家・不動産会社の問題、第 3 に保証人の問題。

第 1 のお金の問題については、2001 年に八幡東区に「自立支援住宅」を開設し、仲介手数料や敷金等の初期費用無しで入居することができる住居を用意した。

入居期間は 6 カ月で、その後は、地域の一般住宅への転居を行う（入居時の初期費用は生活保護の一時扶助を活用）。

第 2 の物件提供については、支援について理解してくれる不動産会社 2 社を中心に大家への説得を行い、入居可能な物件を増やしていった。

第 3 の保証人については、「保証人バンク」制度を設立した。

このように「自立支援住宅」と「保証人バンク」を活用し、年間 10 名～20 名の居宅設定支援を行ってきた。

2004 年 9 月の「ホームレス自立支援センター北九州」開所以降は、支援活動に理解してくれる不動産会社を増やし、入居可能な物件を増やしていくために、当時賛同してくれた 10 社を中心に「自立支援居宅協力者の会」を立ち上げた。本人の状況（収入、保証人の有無、希望エリア、入居費用・家賃上限、希望の間取りなど）に応じた物件情報提供を得られるシステムを作った。※2018 年 3 月現在、北九州市 43 社、福岡市 10 社が加入。

このように「居宅設定」支援は順調に進んできたが、次の段階の課題が見えてきた。

「居宅設定」後の生活支援（アフターケア）の課題である。

当法人では、2001 年の自立支援住宅以降、「居宅設定」→「自立」→「支援終了」ではなく、伴走型の支援をボランティアベースで行ってきた。

2004 年の自立支援センター開所後は、対象者が大幅に増えたこともあり、2005 年より専従のスタッフを配置する「自立生活サポートセンター事業」を開始した。

サポートセンターの活動は多岐に渡り、居住生活や就労の相談だけでなく、福祉事務所をはじめとした社会資源へのつなぎ・連携や親族との交流支援、受診同行・入院支援など、自立生活に関わるほぼ全ての課題に対応している。

特に、家賃滞納やアディクションの課題などで、金銭管理の必要性がある方に対しては、本人の同意のもと、サポートセンターが金銭管理支援を実施している。

先に述べた「自立支援居宅協力者の会」や「保証人バンク制度」も単なる入居時の支援（保証人提供）や家賃事故発生時の保証に対応するだけではなく、サポートセンターと連動することで、アフターケアの役割を担っている。

サポートセンターを中心としたアフターケアの連携体制を構築することにより、「居宅設定」後の自立生活の継続率は 90%と高い状況を維持している。

■民間連携による新たな「居住支援」の取り組み

1）オリコフォレントインシュアとの協働「くらし安心サポートプラス」（生活支援付債務保証）

そうした中で、約 3 年半前より、家賃債務保証会社である株式会社オリコフォレントインシュア（以下ＯＦＩ、2017 年 10 月にリクルートフォレントインシュアよりオリコフォレントインシュアに名称変更）との協働事業の話し合いを行うようになった。

時期的にも、国交省による「住宅確保要配慮者」への居住支援が議論されていた。

単身高齢者を中心に生活困窮者を含めた「住宅確保要配慮者」への「居宅設定」を含めた「居住支援」には、貸す側であるオーナー（大家、管理会社）の不安をどのように解消していくのかが課題であった。

オーナーの「不安」とは、対象者が高齢や低所得であった場合、また連帯保証人がいない場合、家賃滞納や逝去時の対応の「不安」と、また入居者の生活状況や健康状態の変化、近隣とのトラブルなどに対して相談できる人がいないという「不安」。

この二つの「不安」を解消することで、住宅確保要配慮者が入居でき、また生活が維持できることができると考え、OFI と抱樸が「家賃債務保証」と「生活支援」という両者が得意とする分野を合わせることで、新たな生活困窮者（住宅確保要配慮者）の居住と生活を支える仕組みを作っていくことを目指してきた。

生活支援付賃貸保証「くらし安心サポートプラス」の大枠は以下の通りである。

① 対象者と抱樸による「生活支援契約」を締結

※抱樸が対象者の状況に応じた支援プランを作成し、必要に応じて様々な支援を提供する。

② 「生活支援契約」の締結を条件として、対象者とＯＦＩが「賃貸保証契約」を締結

③ 対象者と大家（管理会社）との「賃貸借契約」を締結し、入居

④ 抱樸による日常的な見守りや支援プランに応じた生活支援を実施。また月に 2 回、OFI からのオートコールによる安否確認を実施（抱樸より業務委託）。

⑤ 緊急時や家賃滞納時など、OFI より抱樸サポートセンターに連絡があり、訪問等を行い、緊急支援を行う

ポイントとしては、①の「生活支援契約」を締結した対象者に対しては、OFI は原則保証を断らないとしている（OFI の保証債務が残っている者、現在及び過去に反社会的暴力集団に所属しており脱退 5 年以内の者は除く）。

また、この生活支援付賃貸保証を締結した対象者は、抱樸に月額 2,200 円（税込）を生活支援費として

支払うこととした。これまで抱樸が行ってきた支援は原則無料（収益性なし）で行ってきたが、「支援事業を継続していくためにどのように収益性を確保していくのかという課題は抱樸だけのことではなく、全国的にも取組むべき課題であること」から、パイロット的取り組みとして、対象者から支援にかかわる経費を一部負担してもらうこととした。

またこのパイロット事業は、生活支援とともに大家（管理会社）の理解と協力が必須のため、当面の間、北九州市内、そして「自立支援居宅協力者の会」の事業者に限って行うこととしている。

2）地元不動産会社「田園興産」との連携による「借上げ型支援付居住事業」

さらに当法人では、OFI との協働による「生活支援付賃貸保証」に加え、より日常的な見守り支援が必要な方々に対して、手厚い見守りと住居の安全面にも配慮された「借上げ型支援付居住事業」の検討を行うこととした。

対象者の多くは「生活支援付賃貸保証」により「見守り付地域居住」となるが、その中でも、より日常的な見守りが必要な方、緊急的な入居が必要な方に対しては、抱樸がマンションの一部を借り上げ、そこに常駐の管理人を配置することにより、日常的な見守りと、緊急時の第一次対応、サポートセンターとの連携による支援を行う。

また、オーナーからの借上げによる家賃差額収入により、管理人だけでなく、支援員の増員も検討している。

この理念と事業モデルに賛同していただいた地元の不動産会社で「自立支援居宅協力者の会」の会員でもある「田園興産」との連携により、北九州市小倉北区に耐震耐火構造のマンション 60 室を借り上げ（うち 1 室は管理人室)、「借上げ型支援付居住事業」を開始した。

この物件では、1 室あたりの家賃差額 9,000 円と「生活支援契約」による 2,200 円の約 11,000 円×46 室＝約 50 万円の収益による支援経費を見込んでいる。

このように抱樸、OFI、田園興産との協働による「生活支援付賃貸保証」と「借上げ型支援付居住事業」を 2017 年 9 月より開始した。

2019 年 3 月末時点、「借上げ型」には 37 名（小倉北区物件）＋2 名（小倉南区物件）＝39 名入居、一般住宅での「生活支援付賃貸保証」の利用者 2 名である。

※小倉北区、南区物件ともに各 1 名退去者除く。

特徴としては、下記の様に、入居者を限定しない、様々な課題、ニーズに対応できる制度横断型の「見守り支援付き住宅」のモデルといえる。

見守り支援付き住宅
「プラザ抱樸」

単身生活可能だが、日常的な見守り、及び時として生活支援が必要な方を想定

月額費用
家賃：29,000円
公益費：6,050円（水道料・給湯料・町費）
生活支援費：2,200円
OFI賃貸保証料（継続）：350円（初回の1%）
その他初期費用
敷金：58,000円（家賃2か月分）
OFI賃貸保証料（初回）：35,050円（家賃＋公益費）

22

プラザ抱樸入居者一覧
（2019年3月末現在、他管理人1名）

番号	入居月	年齢	性別	相談経路	収入源	属性	障がい	制度活用	
1	3月	50代	男	就労準備	就労	生活困窮			
2	3月	80代	男	抱樸館下関	生保	高齢・HL			
3	3月	10代	男	巡回（学校）	親仕送り	障がい	精神2級	就労準備	
4	3月	20代	女	小倉サポ	生保	障がい・HL	精神2級	作業所	
5	3月	70代	男	小倉サポ	生保	障がい・高齢・HL	療育B2	要支援2	
6	3月	40代	男	障がい者相談事業所	生保・年金	障がい	療育B2・精神3級	みると	→10/31退去
7	3月	60代	男	センター	年金	高齢・HL			
8	3月	70代	男	小倉サポ	生保	高齢・HL			
9	3月	40代	男	小倉サポ	生保	障がい・HL	療育B2	訪問看護・作業所	
10	4月	80代	女	巡回（地域包括）	年金・貯蓄	高齢			
11	4月	30代	男	障がい者相談事業所	年金・就労	障がい	療育B2	作業所	
12	4月	30代	男	センター	年金・就労	障がい・HL	療育B2		
13	5月	40代	男	センター	生保	HL	突発性難聴		
14	5月	60代	男	センター	年金・生保	高齢・HL			
15	5月	60代	女	障がい作業所	年金	障がい・高齢	療育B2	ヘルパー利用	
16	6月	30代	女	保護課	貯蓄	障がい・DV	精神2級	就労準備	
17	6月	70代	男	中間	就労・貯蓄	高齢・生活困窮		介護保険申請中	
18	6月	60代	男	センター	生保・年金	高齢・HL			
19	6月	70代	男	巡回（病院）	生保・年金	高齢・HL			
20	7月	20代	女	保護課	生保・就労	障がい	発達障がい	作業所	

23

プラザ抱樸入居者の特徴
多様な入口、性別、年齢、収入、属性

1、相談経路　法人内23名、他機関15名　※10月末退去者含む
2、男女混合型　男性28名、女性10名
3、年齢構成（平均年齢53歳）
　10代1名、20代5名、30代4名、40代7名、
　50代6名、60代7名、70代6名、80代2名
4、収入源　生保（一部含む）23名、その他15名
5、属性　ホームレス、高齢、障がい、生活困窮、母子、DV、社会的養護・・

→対象者を限定しない。
様々な課題、ニーズに対応できる制度横断型の「見守り支援付き住宅」のモデル。

■今後について

今回の北九州での取り組みは、「生活支援」を行うことにより、入居者の生活が安定することで、保証会社と大家（管理会社）の不安を解消し、結果、生活困窮者（住宅確保要配慮者）への物件提供が促進することを目的としている。

また、現在、生活支援を行っている団体にとっても収益性を確保することにより、支援体制を強化できること。また大家（管理会社）にとっても、空き物件への入居促進が可能となることにもつながると考えており、他の地域でも対応可能なモデルとしていきたいと考えている。

生活困窮者（住宅確保要配慮者）の支援により多くの団体、事業所、企業が参加できる仕組みとなることを目指している。

【特徴など】

- ✓ 法人の各事業所による相談支援と地域の不動産管理会社 53 社による「自立支援居宅協力者の会」のネットワークを活かした居宅設定支援を行っている。
- ✓ 法人独自の「生活支援付き保証人バンク」制度。
- ✓ 居宅後は、ボランティアや地域の社会資源とのコーディネートだけでなく、サポートセンターによる生活全般の直接支援も実施している。
- ✓ 新たな民間連携による居住支援の取り組みとして、オリコフォレントインシュアとの協働による「くらし安心サポートプラス」（生活支援付債務保証）や、地元不動産会社との連携による「借上げ型支援付居住事業」を実施し、他の地域でも対応可能なモデルとなることを目指している。

13. 一般社団法人そーしゃる・おふぃす

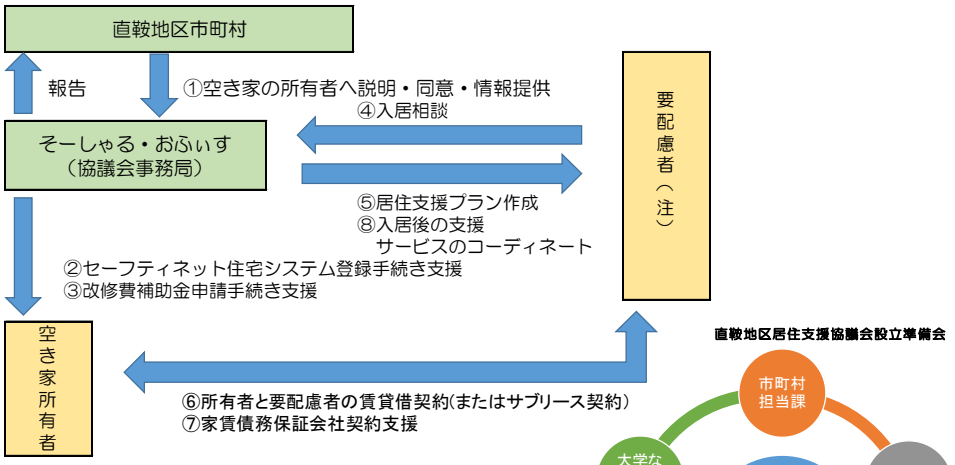
<table>
<tr><td>居住支援を
始めた経緯</td><td colspan="2">当法人定款第 3 条の目的を達成するため居住支援事業を開始した（定款第 3 条：多様なニーズを抱えた住民が、尊厳を保ち自立した生活を営むことができるよう必要な施策を講じるとともに、ソーシャルインクルージョンの推進に努める）
制度の隙間から漏れてしまう人々のセーフティネットとしての役割を目指す</td></tr>
<tr><td>居住支援法人</td><td colspan="2">平成 29 年 12 月　福岡県指定</td></tr>
<tr><td>利用実績等</td><td colspan="2">相談件数：30 年度　60 件
法人後見：40 件　24 時間緊急時対応付き見守り契約：22 件
死後事務委任契約：12 件　空き家のサブリース契約（見守り付き）：11 件</td></tr>
<tr><td rowspan="2">入居支援</td><td>自ら</td><td>住まい・福祉サービス・各種制度（生活保護・無料低額診療・給付・減額手続き）に関する情報提供並びに、手続き支援・入居に係る家電・家具の手配・医療機関・行政など関係機関との連絡調整
保証人の確保が困難な方のサブリース契約（見守り付き）</td></tr>
<tr><td>連携</td><td>住まい→不動産店と連携
家財整理→家財整理業者と連携
債務整理→弁護士と連携
成年後見制度申し立て→司法書士と連携
食材の供給→社会福祉協議会と連携</td></tr>
<tr><td rowspan="2">連帯保証支援</td><td>自ら</td><td>保障人の確保が困難な方は、見守り付きのサブリースでご本人の希望する物件を提供している。</td></tr>
<tr><td>連携</td><td>保証会社との連携</td></tr>
<tr><td rowspan="2">居住生活支援</td><td>自ら</td><td>空き家を活用しているため幅広いエリアになるが、毎月の安否確認の連絡及び緊急時対応を行っている。高齢者で身寄りのない方については、ご本人の同意を得て、死後事務委任契約を締結することもある。
孤立させないように、様々な関係機関とチームで関わるようにしている。</td></tr>
<tr><td>連携</td><td>地域の民生委員や関係機関と連携を図りリスクの早期発見に努めている。
金銭管理については社会福祉協議会、病院などの移送については、移送サービス事業者と連携。介護保険・障害者サービス事業者・弁護士とも連携</td></tr>
</table>

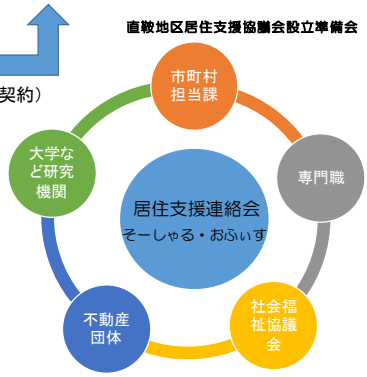
【活動内容】

■令和元年福岡県モデル事業受諾

令和元年 11 月～令和 3 年 3 月末　福岡県のモデル事業を実施予定。広域によるセーフティネット住宅を活用した居住支援スキームの運用

令和元年度　住宅セーフティネット制度を活用した直鞍地区居住支援試行事業





◆直鞍地区居住支援協議会の機能
直鞍地区の課題整理（住宅ストック・要配慮者のニーズ把握）
個別のケースの課題共有
要配慮者を対象とした家賃の低廉化の試み
空き家の住宅セーフティネット登録促進
地域の大学･職業訓練校との協働(空き家のリフォーム･まちづくり)
公営住宅の有効活用

◆入居の相談から入居後の支援まで、ケアマネジメントのツールを活用し計画的に実施する

(注)国土交通省が定める住宅確保要配慮者：低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯など、住宅の確保に特に配慮を要する方々

■調査研究事業

令和元年度国土交通省の重層的セーフティネット補助事業により「居住支援事業に関する調査研究」を実施中。

大阪府と福岡県の全ての市町村と居住支援法人 219 件を対象に、高齢者虐待・DV・障がい者虐待をテーマに、市町村の財政負担と居住支援事業との関連に関する調査研究を行っている。

（居住支援法人が係わることで、市町村の財政負担の軽減にどの程度貢献できているのかを検証）

■法人後見事業

主な相談元は地域包括支援センター・基幹相談支援センター・医療機関

司法書士・弁護士と連携しながら、法定後見・任意後見・公正証書による死後事務委任契約について対応している。

■24 時間緊急時対応付き見守り契約（私制契約）

身寄りのない方、あるいは頼れる親族のない方について、緊急時対応や病院受診同行など対応

■今後について

【ミクロレベル】

職員の相談援助技術のスキルアップ・リスクマネジメント
法人内での利用者の緊急時対応体制整備

【メゾレベル】
市町村・社協・関係機関とのネットワーク構築及び居住支援体制整備推進。
（令和元年度福岡県モデル事業）
権利擁護が必要な方の早期発見から継続的な支援までをワンストップで対応できる仕組みの構築推進。

【マクロレベル】
被後見人・住宅確保要配慮者の社会文化的背景を考察し、関係機関・関係団体と協働しながら必要な制度施策改善に向けた働きかけを行う。（調査研究事業）

【特徴など】
- ✓ 地域の空き家を活用する。領域を問わずワンストップで対応（児童・障がい・高齢・母子・更生保護の制度や社会資源の知識、ネットワークが求められることから社会福祉士が相談対応）
- ✓ 判断能力のある方は契約を締結し、判断能力が難しくなった場合、あるいは判断能力が難しい方でも法人後見受任の相談対応可能
- ✓ 身寄りのない方、または親族に頼りたくない方のための任意後見契約、死後事務委任契約（葬儀・火葬・納骨・入院費の清算・税金の清算・相続人への残余財産の引継ぎ）により、お元気なときから亡くなったあとまでご本人の意思を最大限尊重した支援が継続できる

14. ＮＰＯ法人大牟田ライフサポートセンター

居住支援を始めた経緯	高齢者の分野においては、地域包括ケアシステムの構築が急がれる中で、「住まい」に関する支援体制及び「住まい方」に関する支援について議論が不十分な状況であった。関連して、空き家問題も取り上げられており、不動産仲介業者として入居率は改善したいものの、「孤独死」「家賃未納」等のリスクを考えると、物件紹介は二の足を踏んでいる状況であった。又、住宅施策として市営住宅もあるが、「身元保証人がいない」という理由で入居を諦めなければならない者もいた。そのような状況の中で、専門機関に寄せられる相談に住まいに関する課題が上がる事が多くなり、調査研究事業などを経て平成 26 年に設立。	
居住支援法人	指定されている（平成 30 年 4 月指定）	
利用実績等	平成 31 年度：38 名（身元保証 34 名、入院保証 4 名）	
入居支援	自ら	本人からの直接の支援申し込みは受け付けておらず、地域包括支援センターなどを介して相談対応を行っている。
	連携	相談支援事業所、地域包括支援センター、市営住宅管理センター、市役所保健福祉部局、生活困窮者自立支援窓口(市社会福祉協議会)
連帯保証支援	自ら	身元ないし連帯保証人が不在の場合に当法人が身元ないし連帯保証人となり、支援を実施する。また、単に保証人になるだけではなく、支援ネットワークを構築し、保証人が不在であっても物件を借りることが出来るように働きかけている。
	連携	ナップ賃貸保証株式会社及びリーガルスムーズと提携して家賃債務保証事業や、孤独死や残置物撤去の対処などの保証を行っている
居住生活支援	自ら	サブリース物件の運営、生活相談
	連携	当センターが単独で行うのではなく、民生委員、児童委員に加え生活相談を行う障害者相談支援事業所や地域包括支援センター等の様々な機関と連携して行っている。

■大牟田市概要

大牟田市は、石炭産業に伴い経済成長を遂げた自治体である。昭和 35 年には人口は 216,000 人とピークを迎えたが、令和元年 10 月には 113,880 人となり、現在も人口が減少している状況である。世帯数は約 56,613 世帯と人口は減少しているものの世帯数は増加している。高齢化率は 36.4%と人口 10 万人以上の都市では全国第 2 位の高齢化率となっており、高齢者のいる世帯は約 53.9%、高齢者単身及び高齢者のみ世帯は約 25.8%となっている。なお、生活保護率は 37%と全国平均を上回っている状況である。

【活動内容】

1. 入居支援

入居希望者に関わる支援機関が同行し物件を探している。当法人には提携協力不動産業者がおり、支援者から頂いた情報を提携業者に流し物件情報を得て提供できるようにしている。

入居支援、身元保証、生活相談、その他の事業を当法人の活動の柱とし、相談対応については、弁護士、

司法書士、税理士、建築士、社会保険労務士、宅地建物取引士、ファイナンシャルプランナー、精神保健福祉士、社会福祉士が対応している。これまで行った業務では、大牟田市居住支援協議会や福祉医療機構(WAM)から活動助成を受け、住宅確保要配慮者等の実態調査及びニーズ調査を実施し、その中で、一時寄宿先の必要性も出てきたため、サブリース物件を運営している。

■支援対象者の範囲

高齢者、障がい者、子育て世代等いわゆる住宅確保要配慮者と言われる者が中心であり、他にも、刑務所からの出所者等の支援も実施している。地域包括支援センター、相談支援事業所、市営住宅管理センター、生活困窮者自立支援窓口等、様々な機関から相談が寄せられており、これらの相談先や相談経路からわかるように、子育て世代、高齢者、障がい者等年齢に限らず様々な対象者から相談を受けている。地域の範囲においては、現在、大牟田市内全域を対象としている。市外、県外に関しては、都度協議を行い支援の可否を決めている。

■支援決定会議

当法人では、住宅確保要配慮者からの直接の支援依頼は受けつけておらず、まずは支援者から相談受付を行っている。たとえば、高齢者であれば、ケアマネジャーや地域包括支援センター、障がい者であれば、相談支援事業所等から相談を受け付けている。支援の可否は毎月、実施される理事会においてケース会議を実施し決定している。

ケース会議では、支援の可否を判断するだけでなく、どのような支援ネットワークがあれば、当法人が身元・連帯保証を実施できるか含めて依頼者にフィードバックしている。例えば、高齢者単身で認知症が疑われるレベルであり、主な支援者は地域包括支援センターのみの場合は、生活支援として居宅介護支援事業所、市社会福祉協議会で実施される日常生活自立支援事業等の利用の提案等を地域包括支援センターにフィードバックし、支援体制が整えば保証に入る等、本人を取り巻く生活環境の中で生ずる身体、精神症状等の変化を予測して、今後、生活課題として挙がることが予想される部分にも支援体制を構築してもらう等の助言を行っている。

■支援事例

刑務所から出所した男性がホテル暮らしをしていたが、住む家がなく、生活保護課から生活困窮者窓口、当法人への相談経路で支援を行った事例である。男性は判断力の低下等はなく意思疎通は可能であったが、頼れる親族もいない状況であった。

まず、生活保護を路上申請し、保護を受給する。次に民間の賃貸住宅を探すも、大牟田市にある賃貸物件の多くは二重保証(身元・連帯保証に加え保証会社の承認)を求められる事が多く、保証会社の審査が通らないこともある。出所者に限定すれば、保証会社からの保証はかなり通りにくい状況となっている。よって、空き家を当法人で借り、対象者に転貸借を行い、生活支援を市社会福祉協議会生活困窮者自立支援担当、地域包括支援センターと連携し支援を実施した。一時的な仮の住まいとして転貸借物件に住み、就労意欲も強かったため、その後、就労支援まで実施した。現在は、出所者であっても生活支援、見守り体制が整っていれば入居できる物件に住まいを替え生活を継続できることが理解できた。

2. 調査研究事業

①平成 27 年入居保証支援実態ニーズ調査大牟田市居住支援協議会より調査研究受託

大牟田市内のすべての不動産仲介業者、病床を持つ医療機関、高齢者入居施設、障がい者入居施設を対象にアンケート及びヒアリング調査を実施した。この調査では、大牟田市における住宅確保が困難になっている現状を調査し把握する事を目的に実施した。

調査研究で明らかになったことは、身元保証人が不在で入院、入居、入所を断られた人は、少なくとも年間 30 人～40 人程度存在している事が分かった。医療機関、介護施設、不動産仲介業者等において、それぞれ、身元保証人、連帯保証人に対して求める役割や優先事項は異なっている。たとえば、不動産仲介業者であれば、孤独死の回避、家賃未納のリスク回避の為に保証人を求めることが多く、医療機関・介護施設であれば、医療同意、緊急時の連絡先、転院、死後事務等の役割を求めるという回答が多く見られた。

②平成 28 年入居支援のあり方調査研究

入居支援及び居住を継続する為に必要な支援体制についてアンケート調査を実施した。対象は大牟田市内にある地域包括支援センター、旧在宅介護支援センター、居宅介護支援事業所、相談支援事業所へ住まいの確保の為の支援の有無、支援を実施する際の課題について実態把握が出来た。

調査結果では、266 人は居住支援が必要であるという事が分かった。特に高齢者、障がい者では ADL に合わせた住まいの住み替えが必要であること、一人暮らしを継続する為には、見守り機能が不可欠である。という支援者の考えも把握することができた。

3. 低所得高齢者等住まい生活支援モデル事業(地域善隣事業)

平成 28 年より 2 年半厚生労働省より大牟田市が「低所得高齢者等住まい生活支援モデル事業」を受託し、大牟田市より当法人が事業を受託し事業実施に取り組んだ。いわゆる善隣事業については、地域包括ケアシステムの「住まい」の部分に焦点を当てつつ、「住まい方」に重点を置き、支援体制の構築（モデル事業）及び調査に取り組んだ。大牟田市では、空き家と住宅確保要配慮者のマッチングについては検討を重ね、住みよかネットの運用を開始し、事業を展開していたが、マッチング後の支援体制の構築については、不十分であった。そのため、マッチング後に家賃の未納や、生活支援が不十分であるため暮らしの継続が出来ずに退去する等の事例も上がっていた。これまでの WAM や大牟田市居住支援協議会からの助成を受け実施した調査研究事業でも明らかにされてきたが、住宅確保要配慮者の中には、身体的、精神的に課題を抱えている者が多く、何かしらのサポート体制が必要であり、サポート体制なしには暮らしの継続は出来ないという事が改めて理解できた。

善隣事業では、事業を 4 つに分けて実施している。

①居住の継続に関する支援

身元ないし連帯保証人が不在の場合に当法人が身元ないし連帯保証人となり、支援を実施する。また、単に保証人になるだけではなく、支援ネットワークを構築し、保証人が不在であっても物件を借りることが出来るように働きかけている。

②入居に関する支援

住宅確保要配慮者がスムーズに入居が可能となる物件のリスト作成を行った。作成方法は、地域包括支援センター、相談支援事業所等を中心に在宅生活を支援している機関へどのような物件があれば退院、退

所または住み替え支援が実施しやすくなるのか調査を行った後、福岡県宅地建物取引業協会の会員へ登録できる物件情報を提出してもらった。見守りや生活支援サービス等の支援条件を付した上での実施がベターである。

③支援基盤の構築

善隣事業をきっかけに市場に流通する賃貸物件であっても住宅確保要配慮者に対して物件を供給できる体制を目指すこととなり、検討委員会（プラットホーム委員会）を立ち上げ意見交換を重ねた。検討委員のメンバーは福岡県宅地建物取引業協会県南支部、相談支援事業所、地域包括支援センター、NPO 法人、民生委員当法人の役員、それぞれ 1 名が参加し、オブザーバーとして大牟田市建築住宅課、高齢者福祉課、居住支援協議会が参加している。（写真①参照）

検討委員会では、特に支援体制が構築しづらい触法者等に関しても住み続ける為のスキームや実施体制を検討している。

④その他の必要な事業

平成 28 年 11 月にシンポジウムを開催し 180 名の参加があった。先進地の取り組み事例や地域善隣事業を受託し、実施している自治体の動向等を共有することが出来た。（写真②参照）

■今後について

様々な調査研究や実践を行い、明らかになった住まいに関する課題に対して、取り組みを行ってきた。他の自治体や関係機関から視察を受けるなどの一定の成果を上げてきた。

当法人が恒久的安定的に運営できるためには、事務局機能の強化が必要である一方、財源的な部分の強化、即ち現在補助金と会費によって事業運営を行っているところ、運営資金を確保することが出来る自主財源が必要である。さらに人員の問題がある。当法人の役員、事務局員は本業を抱えながら法人運営に関わっているため日常的な個別相談やケース対応等、空き家の運用等、事業を拡大していくことでますます負担が大きくなることが予想される。加えて、保証を行う団体であるが、運営の財源が限られているため、支援の可否については一層慎重にならざる得ない状況となっている。

これまで、調査研究やモデル事業に取り組み、福祉の視野を取り入れた住まい方を中心に課題を明らかにしてきたが、住宅とともに生活支援が一体的に提供される必要がある。今後、当法人は、これまで取り組んできた善隣事業の考えをベースに運営して行きたいと考えている。そのため、支援ネットワークを拡大しながら住宅確保要配慮者への支援を展開しいつまでも住み慣れた地域で生活し続けることが出来る大牟田市を目指して活動を続けたいと考えている。

写真①

写真②

【特徴など】

✓　地域包括支援センターなどを介して相談対応を実施

✓　入居支援のほか、身元保証、生活相談など生活に直結するお困りごとに対応

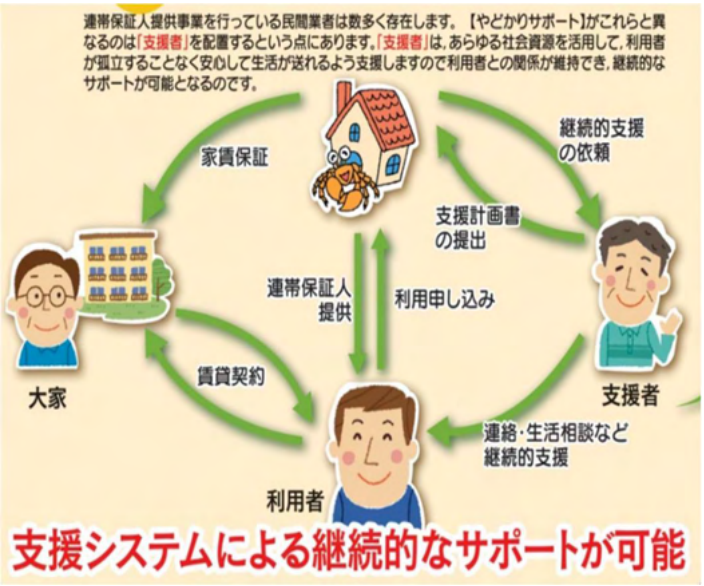
15. ＮＰＯ法人やどかりサポート鹿児島

<table>
<tr><td>居住支援を始めた経緯</td><td colspan="2">ホームレス支援活動を行っているグループと障害者支援を行っているグループとが共通の課題である連帯保証問題の解決を企図して、平成 19 年に設立した。</td></tr>
<tr><td>居住支援法人</td><td colspan="2">指定されている（平成 29 年 12 月指定）</td></tr>
<tr><td>利用実績等</td><td colspan="2">平成 19 年 8 月の活動開始以来現在までの利用件数　300 件以上。
令和 2 年 3 月現在、212 名に対して連帯保証を提供している。主な対象者は精神障害者 92 人、元ホームレス生活者 48 人、知的障害者 23 人等となっている。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">入居支援</td><td>自ら</td><td>下記「連帯保証支援」欄記載のとおり、「地域ふくし連携型連帯保証提供事業」（以下、「地域ふくし連帯保証」という）という仕組みで居住支援を実践しているため、原則としては、やどかり自身は入居支援を行わないが、実際には、「支援者」がいない方からの相談も多数寄せられており、やどかり自身が入居支援を行うこともある。</td></tr>
<tr><td>連携</td><td>「地域ふくし連帯保証」における「支援者」が入居支援を行う事例が多い。精神科病院長期入院者の地域移行の場面で医療従事者や地域移行を支援する支援者らが入居支援を行う、ホームレス生活者の生活保護受給と合わせてホームレス支援団体が入居支援を行う等が典型例である。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">連帯保証支援</td><td>自ら</td><td>「地域ふくし連帯保証」
■対象者：住宅確保要配慮者全般
■契約期間：2 年間
■利用料：20,000 円
■保証内容は、家賃の 12 か月分を上限としている。個別に、滞納家賃について上限 12 カ月分、原状回復費用について上限 2 カ月分等と定められている。
■支援者：やどかりと地域福祉の担い手とが連携し、地域福祉の担い手が「支援者」となって利用者に「つながり」を提供することを前提として、やどかりが連帯保証を提供する。
■支援計画：「支援者」はやどかりの連帯保証の利用の開始及び更新にあたって「支援計画」を作成することとしている。</td></tr>
<tr><td>連携</td><td>上記のとおり、「地域ふくし連帯保証」はやどかりと地域福祉の担い手とが連携し、「つながり」と連帯保証の双方を提供する仕組みである。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">居住生活支援</td><td>自ら</td><td>上記のとおり、原則として、やどかり自身は居住生活支援を行わないが、利用者が滞納を起こした場合、死亡した場合、失踪した場合等には、やどかりは連帯保証人として当然ながら対応を行う必要がある他、2 年に 1 度の更新時には、利用者及び「支援者」とこれまでの生活の振り返り及び今後の生活及び支援の計画を行う。</td></tr>
<tr><td>連携</td><td>「地域ふくし連帯保証」における「支援者」が、見守り、相談支援、社</td></tr>
</table>

		会との「つながり」の提供、参加支援といった居住生活支援を提供する。 支援者は、「地域ふくし連帯保証」の利用開始時及び更新時に、「支援計画」を作成し、やどかりに対して提出することとしている。

【活動内容】

■「地域ふくし連帯保証」



やどかりは「地域ふくし連帯保証」を実践している。

「地域ふくし連帯保証」はやどかりと地域福祉の担い手とが連携し、地域福祉の担い手が「支援者」となり利用者に対して「つながり」を提供することを前提として、やどかりが利用者に対して連帯保証を提供する仕組みである。

「支援者」は法的な義務は一切負わないが、見守り、相談支援、社会との「つながり」の提供、参加支援といった居住生活支援を提供する。「支援者」には、利用者が障害者である場合、障害福祉サービスの提供事業者が、要介護高齢者である場合、ケアマネージャー、地域包括支援センター等、介護保険サービスの提供事業者がなることが多い。しかし、いわゆる「制度のすきま」にある方々には「支援者」となる適当なものが見つからないといった課題がある。

■今後について

やどかりは、鹿児島県居住支援協議会とも連携して、離島を含む鹿児島県全県において「地域ふくし連帯保証」が利用できるようになることを目標として活動している。そのためには、県内各地において、また障害・高齢・その他様々な分野において、「支援者」を担う機関・団体が多数必要である。そのため、やどかりでは事例ごとに様々な機関・団体に対して「支援者」に就任するよう働きかけたり、様々な研修会・シンポジウム等の場所を利用して、「地域ふくし連帯保証」の広報、居住支援に関する啓発を行いつつ、「支援者」を担う団体を募っているところである。さらに、こうした「地域ふくし連帯保証」におけるやどかりと地域福祉の担い手との連携を形にするために、「地域ふくし連携型連帯保証提供事業における連帯保証と支援の提供に関する協定」の締結を行っている。現在、１つの社会福祉協議会、２つの社会

福祉法人、１つの事業者と協定を締結している。

【特徴など】

- ✓ やどかり自体は小規模な NPO 法人であるが、「地域ふくし連帯保証」という仕組みにより、多数の社会福祉法人等地域福祉の担い手を「巻き込む」ところに特徴がある。
- ✓ 離島を含む鹿児島県全県という広範な範囲において活動している。やどかり自身あるいは「地域ふくし連帯保証」自体の収益性は低いが、多数の社会福祉法人等地域福祉の担い手の協力を得ることによって、持続性のある事業として発展することが見込まれる。このような事業性や収益性とは異なる形での持続性の確保は、地域共生社会の創造の営みと軌を一にするところがあり、参考となる。

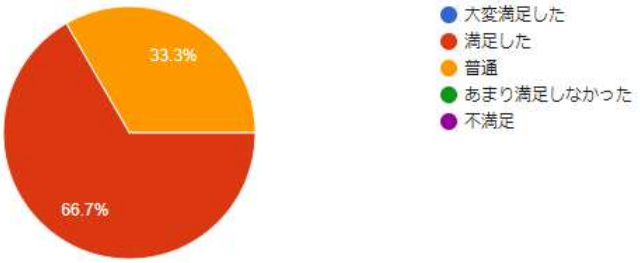
8　参考資料

参考資料として，グループスーパービジョンにおけるアンケート結果を以下に掲げます。

①グループスーパービジョン　奈良

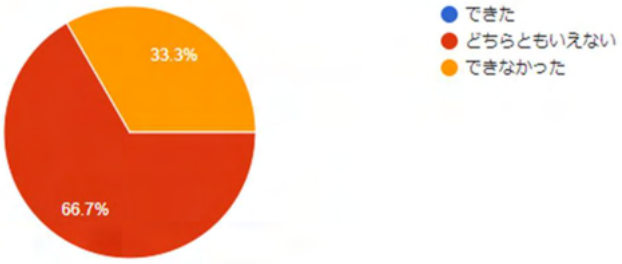
グループスーパービジョンの全体的な感想はいかがでしたか。

3 件の回答



貴団体が抱える課題の解決のヒントとなるような議論はできましたか。

3 件の回答



グループスーパービジョンで印象に残ったことがあればご記入ください。

1 件の回答

家主が安心できるように家賃債務保証や緊急連絡先、死後事務や残置物の処理などを事業化・パッケージ化（入居者との契約のもと）している取組みなど、各々の事業者が行っている工夫や市町村レベルでの居住支援協議会の必要性について聞けたのはよかった。国や自治体が「住居」や「賃貸物件」を商品として扱うことが変化することは考え難い（公的な社会保障とは捉えていない）中で、国の補助事業の在り方や居住支援法人の将来性について、他の居住支援法人の方の意見を聞けたのはよかった。

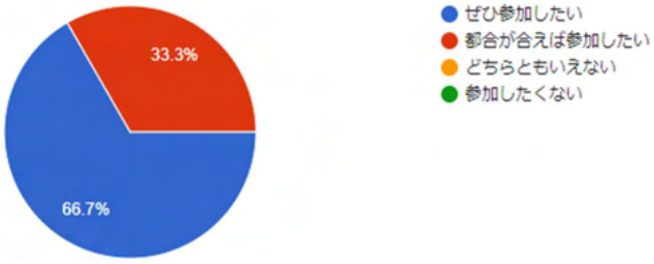
グループスーパービジョンでもっと議論したかったことはありますか。

1 件の回答

他府県で各事業者が行っている事業や支援内容について
仲介不動産業者や家主との協力関係をつくってきた過程について

またこのような機会があれば参加したいですか。

3 件の回答



グループスーパービジョンで今後議論したいことがあればご記入ください。

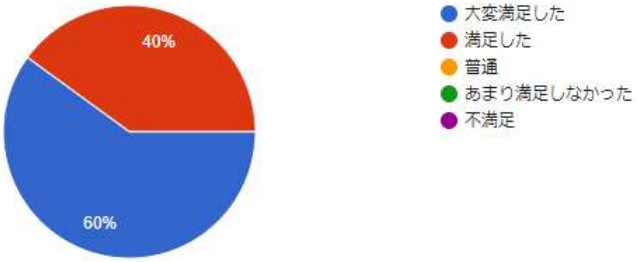
1 件の回答

・保証人や緊急連絡先について、家主さんや保証会社に緩和してもらえるような取組みや働きかけはないか
・居住支援に関する継続的なマンパワーの確保（経済的な収入の確保）について
・各地域での居住支援における行政機関との連携体制のつくり方

②グループスーパービジョン　島根

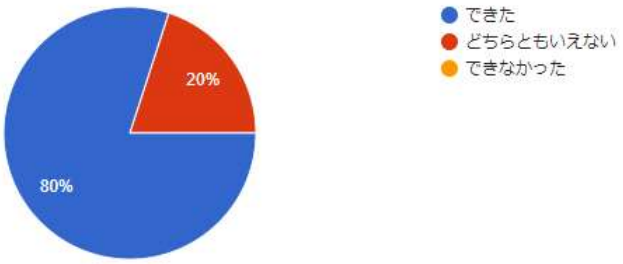
グループスーパービジョンの全体的な感想はいかがでしたか。

5 件の回答



貴団体が抱える課題の解決のヒントとなるような議論はできましたか。

5 件の回答



グループスーパービジョンで印象に残ったことがあればご記入ください。

5 件の回答

地域での保証をされていることに驚きました。

暮らしを地域で支える「地域ふくし連帯保証」

各立場で色んな問題がある事を知る機会を持てて、参考になりました。
また、司会の方の進行と、質問、参加者参加へのバランスと配慮が手に取るよう
にわかり、リモートでも、参加意識が薄れる事なく、時間がスムーズに経過し充実していたのに、感銘を受けました。

司会をして頂いた方の進行方法と、解説又間延びしない話芸に大変関心しました。居住支援事業というマニアックな内容を分かりやすくさばいて、参加者に
話したい事を適時に指示し、各自の話が独りよがりにならずに、参加者全員の
共通話題として、理解できるようにして頂いた、話芸にはなはな、関心しました。

やどかりサポート鹿児島の地域ふくし連帯保証事業の仕組み(地域の支援者による継続的な支援の取り組み)

グループスーパービジョンでもっと議論したかったことはありますか。

3 件の回答

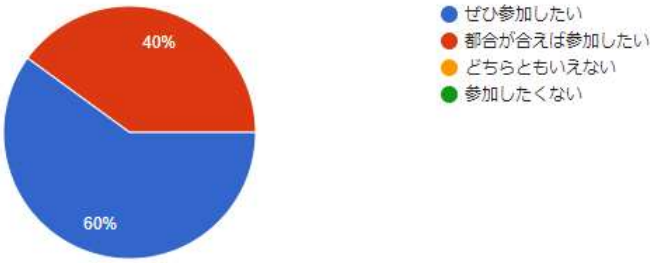
以前と同じ回答ですが、島根県内の３万５千人以下の市町村の少しは同じ環境と
思える各社協の方と意見交換、問題の討議をしてみたいと感じました。

島根県の市町村の４万人を切る人口の各社協が、江津市と同じ課題を抱えていると思うので、その社協の方の話が聞いてみたかったです。参加が多すぎると会議に時間がかかったり、間延びしてしまうかもしれないので、同じ人口規模の社協で課題共有がしてみたいです。

高齢利用者の日中活動の確保・創出について

またこのような機会があれば参加したいですか。

5 件の回答



グループスーパービジョンで今後議論したいことがあればご記入ください。

4 件の回答

入居支援含めた包括的な生活支援について

島根県は地価は全国的に安いのですが、新築建物価格やリホーム後の中古価格が
全国単価と同じなので、不動産流通が上手くいっていませ、それを反映して賃貸物件価格、バリエーションも少ないのどう訴えたら、島根県内で、家の流通、移動が上手くいくのか教えて欲しい。

現在思いつきません。

各県における都道府県社協の関わりについて

その他、ご意見・ご感想があればご記入ください。

4 件の回答

居住支援法人の取り組み状況など出来れば今後も情報交換をさせてほしい

ありません。

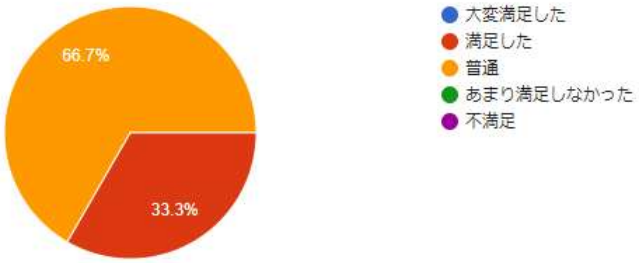
石見地区は県所有の建物がどんどんなくなっていきましたが、空き地のままで、
有効活用が全くできていません。コロナ禍で、県の財政も余裕はないはずなのに
今年度、県の所有のあと地での入札は低調で、そのあとの随時契約申し込みで残っている土地で売れた形跡はほとんどありません。
是非安く払い下げて、よい住宅地となるように働きかけて頂ければ幸いです。

特になし

③グループスーパービジョン　福井

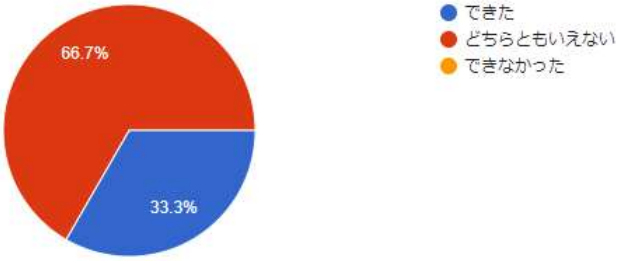
グループスーパービジョンの全体的な感想はいかがでしたか。

3 件の回答



貴団体が抱える課題の解決のヒントとなるような議論はできましたか。

3 件の回答



グループスーパービジョンで印象に残ったことがあればご記入ください。

2 件の回答

・芝田先生が示された居住支援法人の活動領域の図

地域性が色濃いと思った

グループスーパービジョンでもっと議論したかったことはありますか。

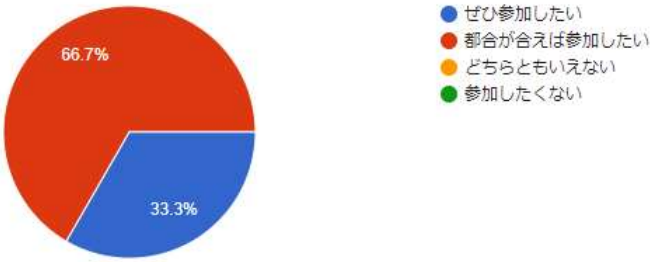
2 件の回答

①全国の先進事例
②具体的な事例検討会（例題における関係者構築など）

課題解決の方法

またこのような機会があれば参加したいですか。

3 件の回答



グループスーパービジョンで今後議論したいことがあればご記入ください。

2 件の回答

・居住支援法人活動の収益モデル

持続可能な収益化について

その他、ご意見・ご感想があればご記入ください。

1 件の回答

私的な意見と同時に、会議終了後の全体の反応をコメントを記載致します。
ただ、限られた時間内でのご対応に感謝した上で、今後の参考の意味を込めて記載致しますので、ご了承ください。

・事前課題として、動画を見ておくことがベースにあったかと思いますが、それがなくなっていたことが残念でした（知識レベルの共有）
・動画の内容（希望）としては
　①各制度の理解（住宅施策、福祉施策他）
　②各市町の居住支援協議会の役割
　③居住支援法人の役割と継続事業他
　④関係者との連携（不動産事業者、各士業との連携他）
　⑤その他
・パネラーとして、参加されている方の内容のハードルが高く、芝田先生のような図解方式で説明を頂きたかった。
・福祉部局、建築部局などの全国的な動き（居住支援協議会等）
・ケア・フレンズまたは福井居住支援法人ネットワーク協議会として、このような活動への参画（入会）をさせて頂きたいと考えております。

今後とも宜しくお願い申し上げます。

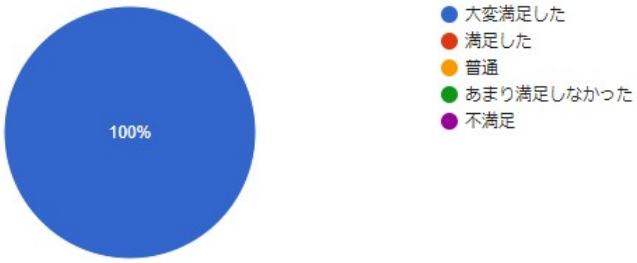
④グループスーパービジョン　物件の確保

貴団体が抱える課題の解決のヒントとなるような議論はできましたか。

1 件の回答

グループスーパービジョンの全体的な感想はいかがでしたか。

1 件の回答



グループスーパービジョンで印象に残ったことがあればご記入ください。

1 件の回答

皆さま、同じような苦労をしていることが良くわかりました。共感の場があり安心しました。

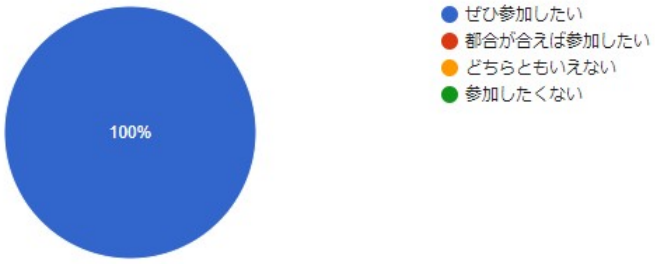
グループスーパービジョンでもっと議論したかったことはありますか。

1 件の回答

各団体の具体的な問題解決事例を知りたかったと思います。

またこのような機会があれば参加したいですか。

1 件の回答



グループスーパービジョンで今後議論したいことがあればご記入ください。

1 件の回答

家賃保証会社や不動産会社などに対する有効的な働きかけについて、もっと言えば、居住支援活動について、政府への提言について。

その他、ご意見・ご感想があればご記入ください。

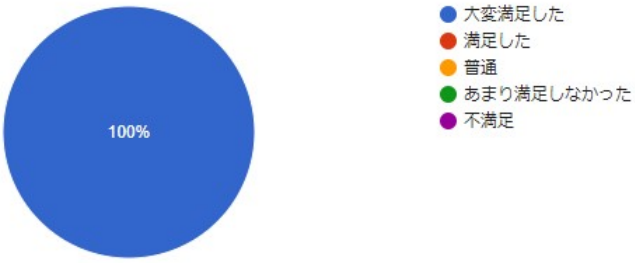
1 件の回答

よい機会に巡り合えてよかったと思います。次回も楽しみにしています。

⑤グループスーパービジョン　兵庫

グループスーパービジョンの全体的な感想はいかがでしたか。

4 件の回答



貴団体が抱える課題の解決のヒントとなるような議論はできましたか。

4 件の回答

グループスーパービジョンで印象に残ったことがあればご記入ください。

4 件の回答

他都市との相違点、居住支援の専門性・独自性、他の事業との連携など教えられることが多かった。

国土交通省は不動産ビジネス要素が強く、厚労省は障害や介護は福祉的要素が強いということを「活動領域の表」のなかで説明され、福祉の方は今後も公的支援が必要と言われていたことにとても納得しました。
以前から不動産と福祉が同じ条件の補助金のなかで活動することに疑問と不満がありました。

居住支援事業を持続可能にするための方策としての保証事業、権利擁護事業等のアイデア、国交省とのコミュニケーションについて

他県の居住支援法人さんの活動がたくさん聞けたこと

グループスーパービジョンでもっと議論したかったことはありますか。

4 件の回答

住宅困窮者の負担額と運営資金額不足分の補填等について。

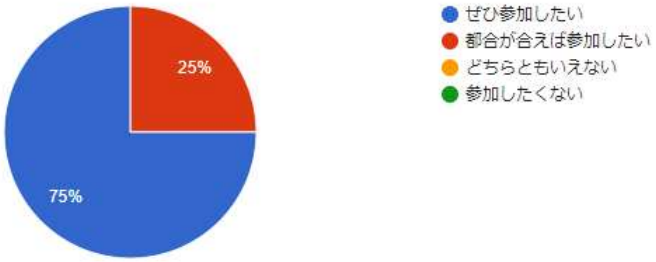
上記のことを行政機関、不動産にもっと理解していただきたい。

サブリース住宅の運営方法やグループリビングなどの可能性について

参加されていた居住支援法人さんの年間の相談件数、住み替え支援件数など

またこのような機会があれば参加したいですか。

4 件の回答



グループスーパービジョンで今後議論したいことがあればご記入ください。

4 件の回答

事業リスクの軽減の方法や事業拡張範囲、収益アップの手段と将来的な展望。

補助金の出し方について

・困難ケースへの対応方法。（事例検討）
・国交省と厚労省の施策と居住支援法人の現場からの意見について

福祉系の居住支援法人が既存サービスを取り入れて居住支援で収益を上げていくモデルを検討したいです。

その他、ご意見・ご感想があればご記入ください。

3 件の回答

今のところ思いつかない。

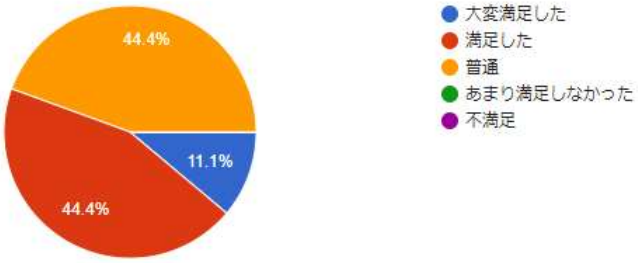
アンドさんのことは別の不動産屋から聞いたことがあり、Hp拝見しましたが仕組みがよくわからなかったので今回お話が聞けて良かったです。

とても充実したスーパービジョンでした。
このような場を設定してくださってありがとうございました。
また、アドバイスくださったみなさまに感謝いたします。

⑥グループスーパービジョン　北海道

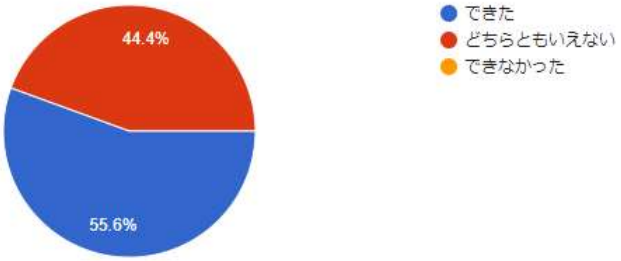
グループスーパービジョンの全体的な感想はいかがでしたか。

9 件の回答



貴団体が抱える課題の解決のヒントとなるような議論はできましたか。

9 件の回答



グループスーパービジョンで印象に残ったことがあればご記入ください。

8 件の回答

緊急連絡先が確保できても親族でないと出来ないことも沢山ある。そこが課題。

終身賃貸借について

わからないことが多く今後も研修が必要と思いました。

途中参加で申し訳ありません。　家賃保証について団体でやっているところもあるようで、どのように業務を行っているか気になりました。

結論無き、議論と自分の立場説明でしか印象にない。

受け手の問題。「緊急連絡先の代行がいてもやれることがない。」ということが印象に残っております。入居する際は良いが、万が一のとき、死後事務の発生時などのことも想定しながら検討していかなければならないと感じます。

各社の受け入れ・取り組み方について

真剣に取り組んでいる方が多く、勉強になった。

グループスーパービジョンでもっと議論したかったことはありますか。

7 件の回答

残置物の処理（適正な方法※法律上の）

緊急連絡先について

退去時の精算の件

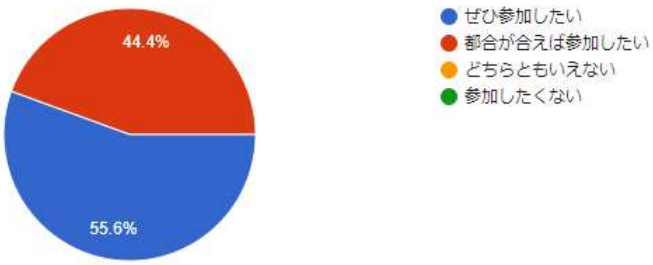
何故、住宅確保要配慮者の入居に違和感を持つオーナーが、何故違和感を持ちその根本理由を解決すべき議論を突き詰め、それぞれ連携した解決策を考える事をしてほしい。

今後の行政の居住支援の活動に対して、各居住支援法人にどのような方針・活動を連携できるかを議論したかったです。

保証人、緊急連絡先なし、金融保証会社ブラック、障がい者の円滑な入居について

またこのような機会があれば参加したいですか。

9 件の回答



グループスーパービジョンで今後議論したいことがあればご記入ください。

7 件の回答

居住支援法人のあり方

見守りについて

居住支援業務事業の今後求められる役割等について。

入居者に対しての社会的資源の使い方等

現在の高齢者問題と法・役所の対応

居住支援法人としての各関連窓口の連携を深く議論してたい。

補助金の増額、予算の獲得について

その他、ご意見・ご感想があればご記入ください。

5 件の回答

非常に有意義でした。地元団体だけで実施したこともありましたが、それぞれどのような方を対象にしているかで課題認識が違い、混乱することが多かったですが、今回は非常にスーパーバイザーがいたためスムーズでした

研修時間が少なかった。

立場の垣根を作らずに議論したい。

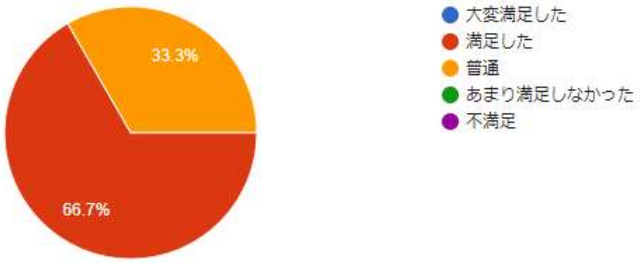
皆様のご意見等参考になりました。

ビジネスモデルとしての成功事例が聞きたい。

⑦グループスーパービジョン　保証人・連絡先問題

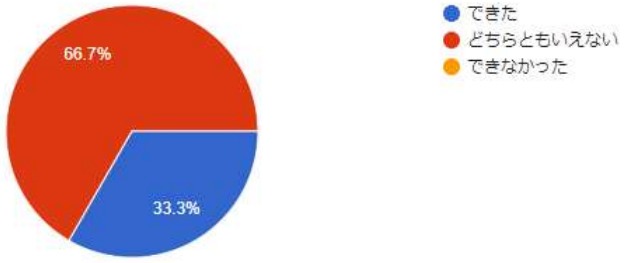
グループスーパービジョンの全体的な感想はいかがでしたか。

3 件の回答



貴団体が抱える課題の解決のヒントとなるような議論はできましたか。

3 件の回答



グループスーパービジョンで印象に残ったことがあればご記入ください。

3 件の回答

不動産業と福祉が連携できていること。

みなさんの積極的な取り組みと実行力、課題・問題点が実に明解でした。いろんな団体との連携と知恵と力を借りることの大事さを気づかされました。

各団体の活動内容の説明が分かりやすかった。

グループスーパービジョンでもっと議論したかったことはありますか。

2 件の回答

不動産業界から福祉への連携アプローチがあるようですが、手数料など安価であるような気がします。

まだよくわからないです。

グループスーパービジョンで今後議論したいことがあればご記入ください。

2 件の回答

セーフティネット住宅は居住支援業務で活用されているのか、実例を知りたい。

会費の振り分け方、契約書内容など。

その他、ご意見・ご感想があればご記入ください。

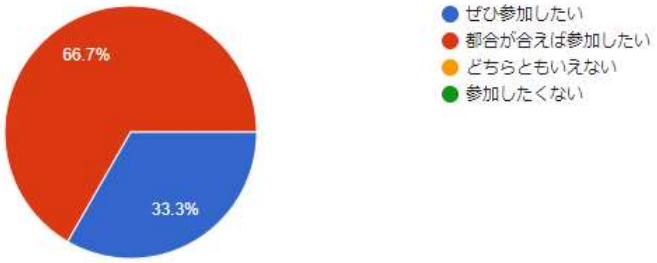
2 件の回答

居住支援法人という中途半端な立ち位置の事業が成り立つ方法を探りたい。

初めての参加です。ボランティアとして動いています。何が何だかわからないことばかりですが、みなさんの聞きづらいこと小さな意見にも丁寧に応対していただける姿勢に、発言しやすく、参加しやすいです。

またこのような機会があれば参加したいですか。

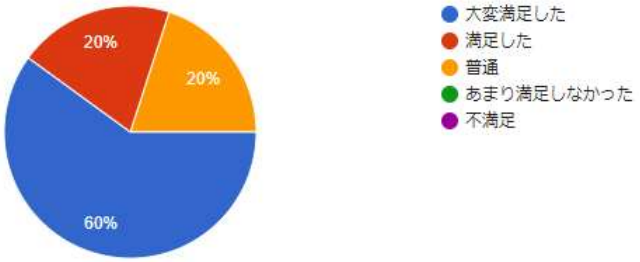
3 件の回答



⑧グループスーパービジョン　サブリース

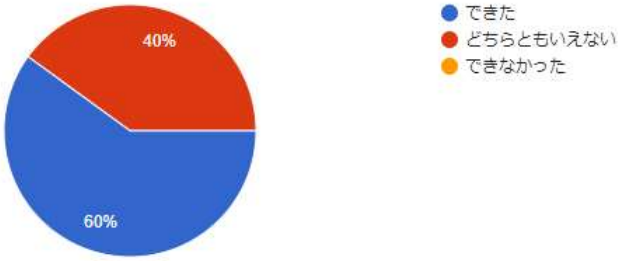
グループスーパービジョンの全体的な感想はいかがでしたか。

5 件の回答



貴団体が抱える課題の解決のヒントとなるような議論はできましたか。

5 件の回答



グループスーパービジョンで印象に残ったことがあればご記入ください。

5 件の回答

サブリース契約の形態について、借家人保護の観点から考える必要があると感じた。

サブリースがあまり評価されていないこと。それを上手く活用出来る仕組みに変えること。

福祉型と不動産型の事業者によって少し取り組み方が違うのかと感じました。
法律など学ぶことが多くある事
居住支援事業者の存在は家を貸してほしいとお願いするだけの立場ではなく、不動産屋さんにとってもオーナーにとっても力強い力となる存在であること、またそれを伝えることによって居住支援事業への協力者となる。

不動産店に顧客を紹介するというビジネス的な観点

サブリースの事例は参考になりましたが、資金力もなく、踏み出す勇気もありません。神戸は人気の土地で、人口も多く、空き家が少ないため大家さんはまだまだ強気です。エリア格差の大きさを感じます。

グループスーパービジョンでもっと議論したかったことはありますか。

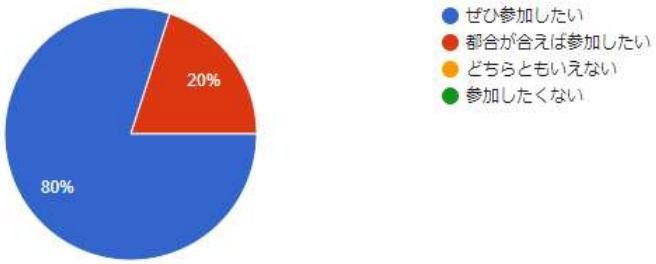
2 件の回答

居住支援事業者の役割についての考え方と今後について
責任、保険、管理、契約、利用者との関わりなど多岐にわたる業務の中で、その組織をどう作るのかなど

オーナーを説得できるチラシのことやオーナーさんとのつながり方のヒントが知りたかったです。

またこのような機会があれば参加したいですか。

5 件の回答



グループスーパービジョンで今後議論したいことがあればご記入ください。

3 件の回答

グループホーム、サービス付高齢者住宅、日常生活支援施設住居、シェアハウス、一時入居等々、様々な住居形態とその運営について。
刑余者、精神障害者等の支援について。
脱施設と地域移行支援について。

今後の居住支援法人について

まだ始まったばかりでなにが必要なのかわかりません

その他、ご意見・ご感想があればご記入ください。

3 件の回答

サブリースがどのようなものかがわかりました。経験値が少ない現段階では、サブリースには手を出せないと思いましたが、今後の事業展開の参考になりました。

沢山色んな意見が聞けてとても有意義な時間でした。
参考になることが沢山ありとても勉強になりました、今後の活動に役立てたいです。
西澤様が話してくださる、不動産業界からの一早い情報はとても貴重なご意見でした。
遅れをとることなく事業展開が考えられるためとても助かります。

昨年はコロナによりお会いすることができませんでしたが、どこかの機会でお会い出来ることを楽しみにしております。
この様な会には積極的に参加したいと思っておりますので、またお声をかけていただけると嬉しいです。

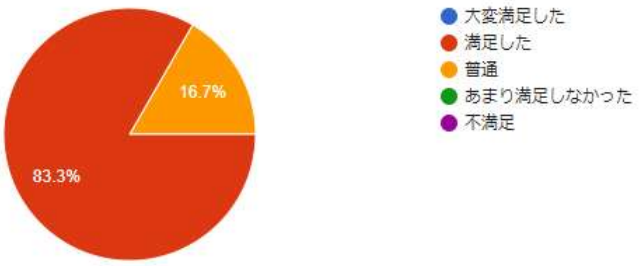
ありがとうございました。

いろいろな背景を持つ団体の取り組みを聞かせていただきとても参考になります
もう少しそれぞれの団体の詳しい状況や取り組みが知りたく思いました。
良かったこと、悪かったこと、どんな人とネットワークが組めるのか、協力者は？、
資金の調達は？いま参考に出来る資料や出版物はあるのかなどなどいろいろあります。

⑨グループスーパービジョン　居住生活支援

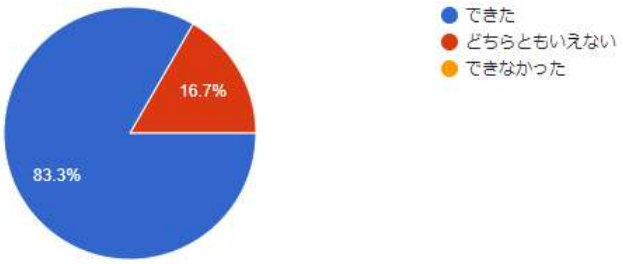
グループスーパービジョンの全体的な感想はいかがでしたか。

6 件の回答



貴団体が抱える課題の解決のヒントとなるような議論はできましたか。

6 件の回答



グループスーパービジョンで印象に残ったことがあればご記入ください。

5 件の回答

地域との繋がり方で、抱樸さんの取り組みは特に興味深かったです。

金銭管理、互助会、当事者訪問

騒音問題に対する録音の手法　金銭管理問題

＊それぞれの団体の成り立ちの特徴があり、それによって生活支援活動の方法や役割の違い
が印象的でした。
＊知的障害の方への支援の難しさ

居住支援において生活支援が大事であるということと、このジャンルはまだこれからの課題なのだと思った。

グループスーパービジョンでもっと議論したかったことはありますか。

3 件の回答

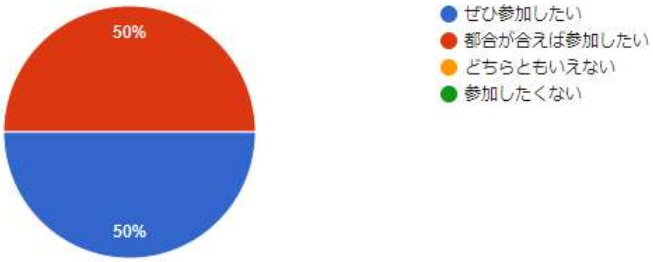
生活支援の種類、利用料等のしくみについて

居住支援協議会のこと　地域の社会資源との連携

①いろいろな事例についてもっとお聞きしたい。
②協力者としての不動産関係、大家さんとの関係づくり

またこのような機会があれば参加したいですか。

6 件の回答



グループスーパービジョンで今後議論したいことがあればご記入ください。

2 件の回答

退去時の支援について

＊居住支援を受けて入居した方の当事者の思いを聞く
なにが良かったか、なにがいやだったか、今後どういうことがあったらうれしいか、
家には満足しているかなどなど

その他、ご意見・ご感想があればご記入ください。

3 件の回答

昨日お伝えした件ですが、2021年度に障害福祉サービス等の報酬改定があり、「精神障害にも対応した地域包括ケアシステムの推進」ということで、居住支援法人との連携が加算要件になっています。
https://www.mhlw.go.jp/content/12200000/000734439.pdf
福祉行政との連携が具体的に施策に反映されたことは一歩前進と思いますが、この件について、居住支援関係行政からの通知はなく、居住支援法人の方の準備ができていないように思います。
スーパービジョンで伺ったように、トラブルや困難なケースに精神障害の方への対応の難しさがあるようですので、今後、さらに学んでいきたいと思います。

現在都会の中では安価であり、しかも満足な間取りというのはほとんどありません。
それぞれの持っている希望の中でなにを一番優先するか、緊急度はどのくらいかなど話し合いながら探していますが、印象として日本の家の質は画一的で、大変貧しいように感じています。その反面公的な住宅は間取りもゆったりしていて安価な家賃なので希望者が多く、希望しても入ることが出来ません。「住むところ」は福祉の根幹だと思います。人生に障害を持ったり、高齢になったときこそ、希望を持って住み続けることが出来るような家が必要ですし、社会になってほしいと思います。また劣悪な賃貸住宅にしか入れない状況の解消のためになにをしたら良いのでしょうか。

経験が浅い中、みなさんのお話をきくことで居住支援の内容が少しずつ見えてきたこと。また、実践事例を通じデスカッションができとても参考になっています。