

公益財団法人車両競技公益資金記念財団支援事業
「包括的居住支援の確立に向けた調査及び研究」
令和2年度事業報告

令和3年3月

一般社団法人
全国居住支援法人協議会

【構成】

序章 研究の背景、目的と実施概要 Ⅰ

第Ⅰ部 『包括的居住支援』の概念整理 5

- Ⅰ 研究会での検討経過 6
 - (1) 本テーマに関する委員の問題意識に関する報告 (第1回研究会)
 - (2) 研究成果の見通しと意見交換 (第2回研究会)
 - (3) 各委員の専門分野からの報告と意見交換 (第3回研究会)
 - (4) 2020年度の研究のまとめ
- 2 2021年度研究方針 (仮案) 38

第Ⅱ部 居住支援の実態把握 41

- Ⅰ 居住支援の実態把握予備調査 42
 - 「包括的居住支援」に関する先進的取組報告 (第2回研究会)
～福岡市社会福祉協議会 栗田様報告要旨
- 2 居住支援にかかる主な近年の調査、報告および関連文献等 58

序章 研究の背景、目的と実施概要

■ 研究の目的、ねらい

I 誰しものが安定した居住が損なわれる可能性を容易に持ちうる時代になりつつある。したがって、従来の居住支援のあり方を再検討しつつ、より広範かつ包摂的な制度構築をめざし、21世紀の居住の課題に対応するために、「包括的居住支援」の理念を体系化し、安心社会構築のための議論の基盤をつくる。(2020, 2021年度実施)

II 居住支援の実態を把握する。(2021年度実施 インタビュー調査を中心に)

■ 研究にあたっての課題認識

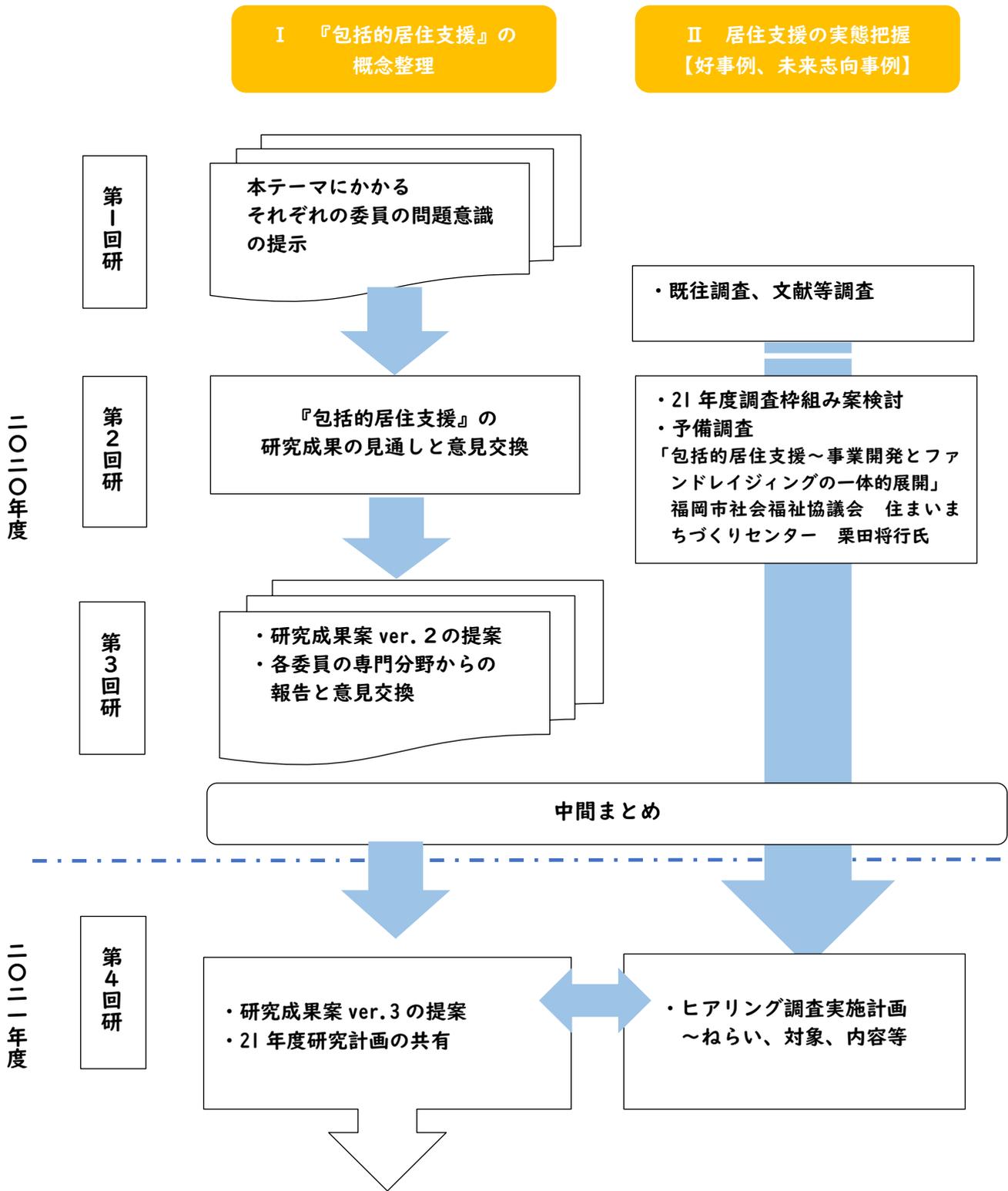
社会格差の増大を伴いながら、家族形態や生活様式の多様化が急激に進行しつつある近年の日本において、住宅政策と福祉政策の複合領域としての居住支援に関わる制度が徐々に形成され、様々な実践がなされてきている。

しかし、制度的には依然として20世紀型の延長で対応されており、いわゆる住宅双六のコースから外れた人びとを、高齢者・障害者・貧困者・・・住宅確保要配慮者などのような支援対象属性ごとに類型化し、居住施設も含む「施設」に收容することをベースとした制度構成となっている。

高齢者、障害者等といった属性だけでなく、孤立化、孤独化、地域や家族からの疎外、災害、感染症などの疾病といった様々な要因によって直接間接に引き起こされる要居住支援のニーズが、今後ますます広範化・一般化していくことは、コロナ禍で居住の場を失う人々の多様性を見れば明らかである。

そこで本研究では、高齢者、障害者、貧困者等に加えて、誰しものが支援を必要とするリスクを容易に持ちうる現在、今の居住支援の枠組みを、事業者指向の最適解ばかりではなく、地域的最適解、安心社会構築的最適解※といった側面をも組み込んだ「包括的居住支援」の概念の上に据え、従来の制度概念を相対化し、より広範な構えで21世紀の居住の課題に対応するために、「包括的居住支援」をめぐる概念を体系化し、安心社会構築のための議論の基盤をつくることを目指している。

■ 2020 年度検討のフロー



■ 研究の体制

下記を構成員とする研究会を設置し、企画から成果のとりまとめ全般にわたり、検討を行った。

(敬称略、50音順、◎印 委員長)

【委員】

井上 由起子 (日本社会事業大学専門職大学院 教授)

井本 佐保里 (日本大学 助教)

◎大月 敏雄 (東京大学 大学院工学系研究科建築学専攻 教授、
一般社団法人全国居住支援法人協議会 理事)

奥田 知志 (認定 NPO 法人抱樸 理事長 一般社団法人全国居住支援法人協議会共同代表)

河西 奈緒 (東京大学 学術振興会特別研究員 (大月研))

祐成 保志 (東京大学 人文社会系研究科・文学部 社会学 准教授)

松田 雄二 (東京大学大学院 工学系研究科 建築学専攻 准教授)

【オブザーバー】

高橋 紘士 (東京通信大学教授、一般社団法人全国居住支援法人協議会 顧問、
公益財団法人 車両競技公益資金記念財団 評議員)

富田 芳夫 (公益財団法人 車両競技公益資金記念財団 公益事業部長)

石川 美幸 (公益財団法人 車両競技公益資金記念財団 公益事業部公益事業課)

厚生労働省、国土交通省

【事務局】

一般社団法人 暮らしサポート・ウィズ

一般社団法人 全国居住支援法人協議会 事務局

吉中 由紀、中根 裕、高梨真由美

【調査機関】

一般財団法人 日本総合研究所

第 I 部 『包括的居住支援』の概念整理

1 研究会での検討経過

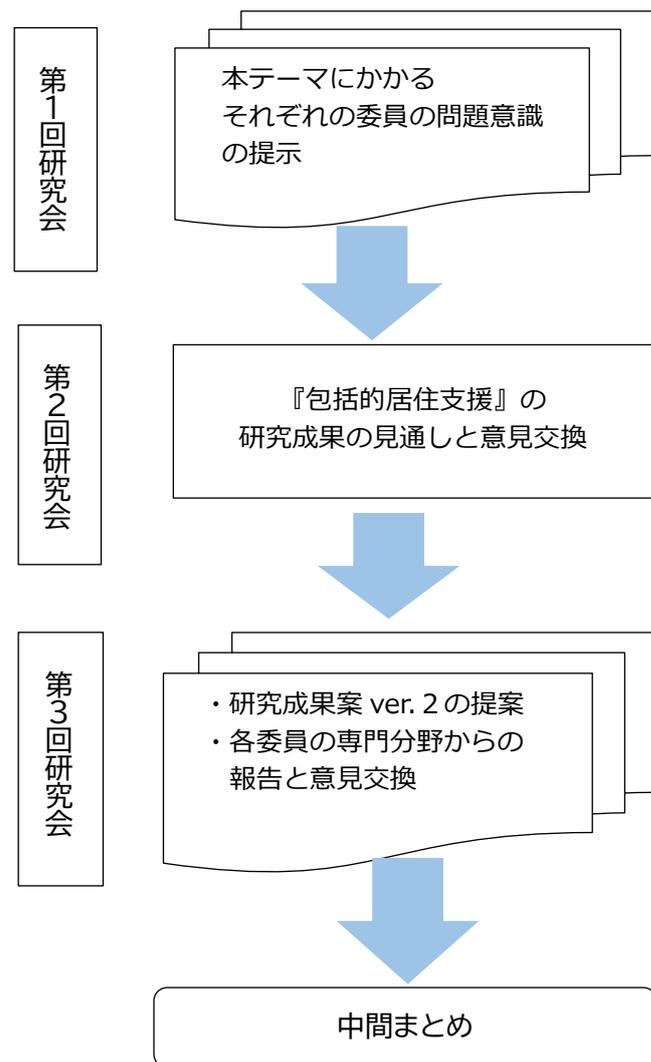
- (1)本テーマに関する委員の問題意識に関する報告 (第 1 回研究会)
- (2)研究成果の見通しと意見交換 (第 2 回研究会)
- (3)各委員の専門分野からの報告と意見交換 (第 3 回研究会)
- (4)2020年度の研究のまとめ

2 2021 年度研究方針 (仮案)

1 研究会での検討経過

研究の目的である「包括的居住支援の概念整理」に当たり、2020年度に実施した3回の研究会を通じて、それぞれの委員の問題意識や専門領域に関する報告と意見交換を重ねた。検討の経過は、下図の通りである。(再掲) 以下、順を追って、プロセスを記す。

包括的居住支援の概念整理検討のプロセス



(1) 本テーマに関する各委員の問題意識に関する報告（第1回研究会）

※それぞれの委員の提出資料は下記グーグルドライブを参照されたい。

<https://drive.google.com/drive/folders/1e17Gmybdq30drFI61jI0Uq9Byeuvsahv?usp=sharing>

■ 井上由紀子 委員

◇居住支援の中では「居住支援のプロセスをどうやって整理するのか」が大切と考える。

◇高齢・障害、社会的養護は少し違うところがあるにせよ、居住支援で考えなければいけない大事なことが3点くらいあるのではないか。

- ①生活困窮以外の制度でも、住宅ではなく「一時的な居住の場所」を、どのように、きちんと確保できるようにするのか。
- ②高齢分野で言えば介護保険制度の手前、障害分野では、障害者総合支援法で使っているような支援の手前の安否確認、生活支援というものをどう仕組み化していくか。
- ③社会参加。

この3つがまともだと、個人の支援ではなく、地域や社会の形で居住が考えられるのではないか。

■ 井本佐保里 委員

本テーマに関して、関心のある領域は、下記の通り。

◇子育て支援のあり方

- ・学校や保育所などの大きな拠点のみに依らない、多様な拠点のあり方の顕在化

自身も含む子育て支援のあり方という書き方をしているが、居住支援という観点で見ると、障害者の方とか単身高齢者の方のような社会的弱者と位置づけられる方ではない人も、いつ支援が必要な対象になるか分からない。そこまで包括的に捉える必要があるのではないかと言うのが1つ目の問題意識である。

◇被災後の居住支援のあり方

2つ目は、特に日常というよりは、災害後に社会的弱者といわれる方達はより住宅へのアクセスが限定されることがあるので、そういう被災後というのも時間軸として一つトピックになり得るのではないか。

- ・(被災後の) 多様なニーズへの対応
- ・(被災後の) 超高齢者への支援

◇移民の居住

3つ目は、ケニアの難民キャンプの研究をしている蓄積から。日本でも今、移民の居住が課題になっているが、移民の方達も公営住宅だったりURの賃貸住宅だったり、ある一定の決まったビルディングタイプのところで集住されているという状況がある。移民という対象、移民の方も、もしかしたら研究事業の対象に入りうるのではないか。

- ・難民キャンプ
- ・(移民の居住先としての) 公営住宅、UR賃貸住宅(集住)

■ 大月敏雄 委員長

◇建築という分野にしながら、「空間という資源を使いながら、家族が必要に応じた間尺にあった生活をどう展開すべきなのか」ということについてずっと考えていた。

○同潤会研究、汐入研究。

・戦後50年～60年くらいたってから戦前にできたアパートを調べてみると、一つの家族が3～4つのアパートを持って、アパートの中にいろいろな風に「近居」して住んでいる。家の形と家族の形態、どちらが重要かという、家族の形の方が重要で、住宅はなかなか改築とか増築はできないので、家族が、地域戦略、地域の資源の一つとして住宅をとらえ、それを縦横無尽に使いながら、地域に暮らしていると言うことが非常に衝撃的であった。

・再開発地の住民による「お花畑」。こういう現場の知恵を、どうやったら楽しい生活にフィードバックできるんだろう。

○郊外の空き地がたくさんある団地を、家族の生活様式に合わせて上手に購入して、使いこなす家族

◇海外のスラム再開発から

・日本の都市計画とは真逆の工程。住民の人たちが自分たちで区画整理みたいなことをやる主体性、能動性。

◇東日本大震災後の仮設住宅、高齢者住宅

・空間を通じた人間のコミュニケーションがとても重要

・一人から20人までいろいろなタイプの人の居場所が作れることが重要。そういう自分らしい居場所の選択肢のようなものができる空間が大事

◇目指したいもの

○「住宅政策」(戦後の日本の政策)から「居住政策」(大正昭和初期の日本の政策)へ
「居住政策」とは何か、を語れる資料を構築する(教科書的なもの?)

◇背景

・日本の住宅政策は、非常に特異につくられている。戦時中から現在、もっと端的に言うと戦後から今まで日本の住宅政策は建設政策だった。とにかくブルドーザーを動かすと金が儲かるという理屈が、今に至るまでの基本的な理屈で、サ高住とか居住支援的なものも、つくる側のロジックで全部作られている。

・大正・昭和初期までの日本の住宅政策は、居住政策的な、住宅をいくつつくるということよりも、居住というものをどう担保していくのか、そこに重きを置いた政策をしている。

・仮設住宅にしても、単に施しとして住宅をつくるのではなくて、「住宅を起点に楽しい生活をみんなでやろうぜ」というノリ。そんな雰囲気は、戦後はほぼほぼ無い。また、一つ一つのプロジェクトをその予算の範囲でやるだけではなく、いろいろな事業が横展開でビジネス的につながっていく。こういう発想力が、今の計画論にはほぼ見えない。ここに私は非常にもどかしさを感じている。

■ 奥田知志 委員

◇ホームレス支援を端緒とする NPO の活動から見えてきたもの

○居住支援の観点においては、孤立化を防ぐ、孤立を解消する、という観点が非常に大切で、地域化していく、社会化していくことがとても大事。

○縮んできた家族の機能を地域化、社会化していく。

今、制度の隙間が問題になっているが、我々が見てきた隙間は、実は家族と企業が担ってきた部分があり、家族と制度がくっついていたのだが、家族の機能が脆弱化してぐっと縮んだので、家族と制度の間に新たな隙間が出来ていて、そこを誰が担うのか、というのが現場で最大の問題になっている。

○最終的に、(我々が考える) 家族の機能は以下の 5 つ。

- ・第 1 が、家族のサービス提供機能。
- ・第 2 は記憶。記憶のデータベースを持っている。
- ・第 3 は、家族の中のサービス提供で補えない時につなぎと戻しの連続的更新、コーディネート機能。社会資源のつなぐ化。あるいは、そこがだめだったら戻すという機能。福祉関係者でも「つなぐ」と言うことはしきりに言っているが、僕からみたら「投げ渡し」。その先どうなったか誰も追いかけない。でも家族は追いかける。だめだったら戻す。
- ・4 番目が、役割の付与。家族は存在意義を与えてくれる。
- ・5 番目が、「何気ない日常」。居住と言うテーマにおいてここ大事だと思うが、これがなかなか支援等概念に乗らない。

居住とは何かと言うと、「何気ない日常の担保」だと思う。助けてくれるという非常に能動的な機能だけではなくて、何気ない日常を共有するのが居住。

◇ちょっと先を見越した形で「居住支援とはなんだろうか」という「あるべき論」を、きちんと出したいと考えている。

◇(その際重要なこと)

現場は一言で言うと、まさに「生活的」であり「総合統合的」。もっと言うと、目の前にいる一人の人から発想していくので、制度からは発想しない。そういう意味では統一化したところの発想からくみ上げていきたい。現場からのくみ上げ、ケースからくみ上げていくことが大事。

■ 河西奈緒 委員

- ◇研究テーマは、諸外国及び日本国内のホームレス政策と実践。日本ではホームレス問題が福祉の問題と捉えられやすいが、都市政策や公共空間の問題でもある、という視点から研究を行ってきた。居住福祉の考え方に大きな可能性があると思っている。
 - ・政策研究の一方、東京で研究者や支援ワーカーらと共に ARCH ((Advocacy and Research Centre for Homelessness アーチ) という市民団体を立ち上げ、実践活動をしている。ARCHの活動の一環として、市民参加型の夜間ホームレス人口調査を実施。

- ◇これまでの海外研究の中で、本研究会に関連のある内容として2つを紹介。
 - 「米 ハウジングファーストモデル」の有効性
 - ・従来モデルのフィルターにかけられふい落とされていた”劣等生”、すなわち精神疾患や依存症などの支援ニーズを抱える人たちが、ハウジングファーストモデルでは高い住宅定着率を示し、「彼／彼女らは住宅で暮らす能力がないため、施設に入れて生活能力を身に着けさせる必要がある」という固定観念が否定された。
 - ・また、医療福祉サービスのヘビーユーザーである彼／彼女らの高い住宅定着率は、結果的に社会的コストの削減につながることから、米国において政策への導入が進んだ。施設から居住福祉への移行に示唆を与える好例。
 - 「英 「再接続」政策」
 - ・ロンドンでは近年、新たに路上に至った野宿者をすぐに発見し、その人の居住歴や国籍をたどり、元々いた「つながり」のある地域へ戻す「再接続」政策が、野宿者対策の中で比重を増している。野宿者をロンドン外に送り返すという排他的側面もあるが、本人の安定・回復を支える資源として個々人の持つ地域への慣れ親しみや社会的ネットワークを捉え、それを軸に支援システムを組み立てている点は参考になりうる。

- ◇問題意識の1つ目は居住不安定者、私の研究領域で言うと「広義のホームレス」の規模や実態が、日本では全く捉えられていない。支援に必要な資源量・住宅供給量を考えるという視点がこれまでの政策には欠けており、まず実態把握が必要。
- ◇問題意識の2つ目は、居住支援の仕組みが、高齢者や母子家庭などマイノリティの中のマジョリティのみを相手とするのか、あるいは野宿者など最も困難な層にも届くものにしようという意図をもってデザインされるのか、ということ。困難な層を施設という特殊解に押し込めるのではなく、前述のハウジングファーストモデルのように、困難層も含めて居住での安定という一般解へ転換する可能性があると考えている。
- ◇3つ目は、先ほどのロンドンの事例とも関連するが、「居住」すなわち日々の暮らしを支援するには、それがどこなのかという立地・場所性の視点が重要である。
- ◇最後に、市民参加プロジェクトを行っている自身の立場からは、「地域社会」とは誰なのか？ということも気になる。当事者が地域社会で暮らしていく、というときに、地域社会はまるで万能な受け皿のように表現されがちだが、本当は当事者や支援システムだけでなく、受容する地域社会そのものが一緒に変わっていかねばならないと思っている。

■ 祐成保志 委員

◇住宅の社会学

- ・もともと、ある対象についての認識、知識の形成のされ方に関心がある。いろいろな構築物がどのように認識されたのか、そういう問いを立てた。日本の20世紀の初めから戦時中くらいまで調べた。
- ・住宅を建物と捉える言葉というのはとても不自由だなと感じている。特に日本語で住宅政策といった場合、住宅の建設も住宅政策になってしまう。なぜなら、住宅が建物だから。英語で、ハウジングポリシーと言う場合は、住宅以上の内容を含んでいる。
- ・学問の体系で言うと、住宅の研究はヨーロッパでは社会科学。ヨーロッパでは、「ハウジング」という概念がある。なぜか。住宅というのは、人と人との関係が、労働で言うと労使関係が対立する、というような関係が基本にある。がそれが日本では伝わらない。
- ・住宅の形成、学問の形成、世論の形成についても、言葉が関与しているではないか。そう強く感じた。それを示すために翻訳をし、「住宅、住まい・家、世帯」に対応する英語。「建築、ハウジング、居住」というもう一つの問題を整理した。
- ・かなり単純化しているが、建築学の住宅の捉え方というのは、美や機能が重要で、社会学は、価値や意味というところに注目しているのだと思う。この美や機能、価値や意味の接点になっているのがハウジングだと思う。居住支援というのもハウジングにかかわる部分と、ホームをつくる両面がある。

◇日本の特異性 ～居住保障政策に関する政府の役割認識の低さ

- ・日本の政策のなかで政府の役割だと思われにくい、と申し上げたが、世界的に言うと、居住保障政策の順位がこんなに低いのは日本だけ。これはもしかすると質問項目の言葉づかいの問題かもしれないかと思うこともある。英語を見てみると、ニュアンスがちょっと違う。それにしても、日本はいつも最下位。どうしてこんなに居住支援、居住保障政策への支持が低いのか、他の国と比べても低い。まだ答えは出ていないが考えていきたいというのが根本的な問題意識。
- ・支持の弱さの要因について、今考えているのは、一応ここでは代替可能性、遅効性、潜在性と述べた。境界があいまいで、時間の見通しが悪く、空間の見通しも悪い住居というのを政策に乗せていく難しさがある、ということ。

◇日本では分散している「ハウジングマネジメント」の役割を統合、重層化、体系化していく

- ・イギリスにある「ハウジングマネジメント」「ハウジングマネージャー」という仕事は、イギリスではソーシャルワークの一種だと理解されている。その源流は19世紀のオクタヴィア・ヒルの活動にさかのぼるが、対人社会サービスの活動の側面を持っているということ。
- ・「ハウジングマネジメント」は、イギリスでは統合されているが、日本では、何か代替している。つまり様々な専門性の中にハウジングマネジメントが分散しているのではないか。
- ・居住支援活動で求められているのは、分散していた潜在的なハウジングマネジメントのような役割が統合されたものとして、ある意味体系化される必要がある。そういう時期、状

況にあるとみている。

- ・そのハウジングマネジメントの議論で、私が気になっているのは、ハウジングマネジメントはどこまでやればいいのか。オクタビア・ヒルに対して「パターンリズムだ」という批判もあるようだ。それはどうしてなのか。住むことが複合的である、ということに関連している。
- ・「つくる」ということは住むことにはとても重要な側面であるということ。能動的創造的な側面だと思う。一方で住むということは、安心して眠れる場所ということなので、これは全く逆のこと。止まっている状態、動いている状態というのを住むといっている。そもそも居住支援という場合、どちらに重点を置くのか。ある面では眠ることの保証になるが、能動的創造的側面を伸ばす、取り込めないということが大事になると思う。
- ・奥田さんがおっしゃっていた家族や記憶の媒体、蓄えるという側面。価値を貯蔵する場としての、そういう住宅の側面も併せて考えるとかなり複雑なものを住むということと呼んでいる。それを支援するということは、重層性というのを見ていく必要があるのかと思っている。

■ 松田雄二 委員

◇障害者の住まい ～グループホーム研究

- ・グループホームが在宅か施設かの2択に新たな選択肢を与えたとされる中で、やはり取り残された人がいる。重度の障害者、特に建築的には車椅子が使えるか、そういう所を調べてみると、新築が多いとか規模が大きいという事で、よく見られるタイプの既存住宅の転用型の下宿タイプの障害者グループホームはかなり限定的な人しか住めないということが分かっている。

◇各種施設の調査から

～入居者なり、支援者内容というのは、多様化して複雑化していると感じている。施設によってもほんとに異なる。

○救護施設に関する研究

- ・入所している7割くらいの方が精神疾患の方。中間施設と言われたり、生活困窮あるいはセーフティネットという言い方をされるが、暮らしている方がかなり多様化していて、「行く先のない方々の終の棲家」となる場合もあるし、「一時的な住まいとしてもファンクションしている」ところはある。全国各都道府県に3つくらいで、こうしたことで困っている方の支えに出来るのかというところ。

○養護老人ホームの調査

- ・今DV被害の高齢の方がすごく多い。やはり「孤立」の問題、どこにも行くところがないということで福祉施設の中にいるという状況もある。

○既存施設の福祉転用と言うことで、既存の資源を、どういう風に住宅に困っている人に使ってもらうか

- ・空き家を転用しようという時に、マーケットにのってこない空き家があるわけがない。あまりに酷すぎて頭を抱えている。と言うところに目下直面しているところ。

◇居住支援協議会が上手くいくにはどうすればいいか

◇居住支援の課題という点では、困っている人によって課題が多様。高齢者の場合は、亡くなった時の問題があるし、障害者であれば入るところがない、という問題もある。支援の受け手もないし、精神障害になるとまた問題が違って来る。知的障害の方が現状の制度の中でアパート暮らしが出来るといって、まず出来ない。

◇セーフティネットが非常に細分化、あるいは市区町村の担当の方がこんな制度あったのか、と言うことになっている。或いは、そうしたサービスになってしまっている、と言うところも問題だなと常に思っている。障害者グループホーム自体、そう思っているが、供給側も全く余裕がないところでやっているの、皆苦しいというのが最近の感想という課題だなと思っている。

■ 高橋紘士 顧問

◇2020年、2040年の「住宅双六」はどういう絵が描けるのか、という議論をした方がいいのではないか。

◇これまでの福祉は、全体社会から隔離して、アサイラム(保護、避難など)という概念をつくってきたのだが、それを意図的に、施設を住まい化して地域支援型にするというような話がある。そういう圧力は日本では極めて強い。精神科病院もそうだし、重度障害者もそうだし、ホームレスも。日常生活住居施設もどうということになるか、心配している。生活保護者を「保護受給層」として切り離して住居を提供するのは、さしあたり過渡的な方法ではあるけれど、住まいを施設で提供するという希代なことではないか。そういう議論もここでしたい。

◇介護保険制度が出来て高齢者ケアが普遍化したが、生活保護制度、社会福祉はまだ対象別福祉だった。これが、令和3年から施行される改正社会福祉法の中で、ガラッと変わる。アウトリーチ支援が必要な地域住民という言葉が出てきたことも重要だが、少なくとも、社会福祉法上は、措置という概念で社会から切り離すことをやめたということ。(が、生活保護は取り残されている。建築基準法は確か昭和20年代につくって全然改正されていない。あれは省令で寄宿舎という変な考えが残っていて、生活保護制度にも、それに似たことがある。法改正はやっているが、根幹は全く弄られる形跡がない。それをほったらかしにするわけにはいかない。)

◇「包括的居住支援」において

- ・「包括的」はここでディスカッションしながら固めていただきたいのだが、その手がかりとして、地域包括ケアから地域共生社会へ。
- ・改正社会福祉法の4条と6条を絵解きした時に、ここに住宅というモノをどういうふうに入れてくるか。今までは、様々なサービス給付を提供するという考え方だった。「支援を必要とする地域住民」は社会福祉法になった時に出来た概念で、社会福祉事業という言葉が相対化され、社会福祉を目的とする事業に変わった。そしていくつか定義の変遷があった中で、今回27年改正で、「孤立状態にある者」ということになった。
- ・要するに、住まいが全部のところであって、地域づくりがあって、そこに様々な給付と生活支援、ここでは高齢者、障害者、難病、生活困窮者・母子家庭とあるが、住宅行政の言葉で言うと、包括的というのは、「住宅確保要配慮者」という概念がある。それまでは低額所得者で、公営住宅の入居者のことを指していた。それをもう少し豊かなものにしていくための表現は何だろう。それは対象の包括性と言うことではないか、住まいはそういうもの。
- ・同時に、支援の方法として、居住支援は、「住居確保」と「生活支援」が有機的につながってなければいけない。地域包括ケアはまさにそういう思想。
- ・それと新しいニーズが続々出てきていて、例えば刑務所を出てきた人たちも行き場がないので、刑務所自身が認知症ケアを行っているような話になる。また、精神科病院の地域移行を進めようにも、やはり行き場がない。だからといって、また施設に入れる話では全く

ない。ここで「孤立状態にある者」と「支援を必要とする地域住民」に、相談機関とか、NPOが重要なアクターとして場所を得たのは、社会福祉法人という措置委託の関係性とは全く違う関係性がある、居住支援はそのことが非常に重要となる。

- ・民間資源を活用するという意味では、やはり賃貸業者を入れざるを得ないし、入れるべきであるから、そういうことを含めて、居住支援論というのは市場メカニズムをどう利用するのか、ということと、地域の共同体あるいはコミュニティの自発性、ボランティアズムというものをどう活用するかとの兼ね合いとなる。
- ・そういう意味でも従来の社会保障概念と住宅政策概念を一度壊して、もう一回再統合するまで行くか行かないかは分からないが、是非従来型の福祉ではない、何者かをつくり出さなければいけない…
- ・一方で、少子化と単身化という未だかつて経験した事のない経験の中で、いろいろなものを再構築して行く中で手がかりになるようなもの。これから、いろいろな形でアクションを起こすと思うのだが、手がかりになるようなもの。この研究会では、少なくともメッセージを発信できるようなアウトプットを出来ないだろうか、そんなことを考えている。

◇ 研究成果のイメージ

○大月委員長より、第1回研究会における委員の問題意識を踏まえた「包括的居住支援」の概念の体系化に向けた項目立ての構成イメージとして以下の提案があった。

210120委員長仮案 「包括的居住支援」の概念に関する項目建て

<居住支援のコンセプト>

松田 施設から地域へ ※高橋先生のご発言を受けて
祐成 ユニバーサル・ベーシック・サービス

<古今東西の居住支援>

大月 居住政策の歴史的経緯
河西 欧米のホームレス支援と居住権
井本 災害時・難民キャンプ・スラム

<実践につなぐ>

井上 居住支援のプロセス
奥田 居住支援の現場に必要な知識・知恵・段取り
居住支援活動の持続性担保

上記提案を受けて、次頁以降のような意見交換が行われた。

◇ 立ち位置 前提

- ・今、世の中で話題になっている居住支援は、どちらかといふとかなり福祉的な意味合いの、それも本当に支援を必要とする人たちにとっての居住支援という感じで議論が進んでいるが、もっと普遍的な意味での、「居住支援は誰もが必要なのだ、という考え方に基づいた話があったほうがいいかと思った。
この研究会のほかと違うところは何かといふと、住宅とか建築を専門領域とする委員が入っているということなので、そこをもっと生かしたほうがいい。
- ・大きなコンセプトとしては、共生していく社会自体の絵姿を描き、そこに向けて最終的に取り組んでいった上で、では、実際にやりたいエキスパートたちはどうしていくのだ、という話に入るというイメージ。
自分はまちづくりのバックボーンがあるので、コミュニティーデザインとか、全体の地域とか、あと、今お話に出たような、地域にある企業であるとか、ある種の分野のエキスパートたちではないところも含めた地域とか町全体をどうイメージしたり、デザインするのか、という話が最初に行けるといいと思う。
- ・居住支援のコンセプトと、古今東西の居住支援では、「(居住支援とは)ごく一部の人のためだけの話ではない、生きている人みんなの話だぞ」というようなところに着地したい。
- ・社会像の提示=社会は何で成り立っているかということのをいま一度考えて、支援する側、される側という感じではなく、どんな人でも多少の支援があれば楽しく生きていけるのだよ、ということが目に見えて分かるような社会づくり
- ・イギリスの研究者を中心に、ベーシックインカムに対抗する構想として「ベーシック・サービス」という考え方をもち出してきているが、その基本となるのは、「ファウンデーション・エコノミー」といふて、特別に誰か限定ということではなくて、全ての人に関わるニーズというものにどうやって対応していくか。その中でハウジングが、いわゆるインフラ的な物的なサービスと、いわゆる福祉的なサービスの中間にあって非常に重要な位置づけにあるのだという議論もしている。
- ・日本の中でも移民の方の問題というのが、住宅をなかなか借りられない弱者として存在していると思う。これまで移民の方は、社会福祉という観点からはこぼれているのではないか。横浜市のように移民の方だけに特化したサービス拠点がNPOの形でされていることはあっても、根本的な問題は、単身の高齢者の方の住宅が借りられないことと類似していると思う。

◇ 補強したい論点

【居住支援基本法の体系】

- ・「居住支援基本法」のような大きなプラットフォームがある中で、いろいろな制度なりが、そのハブにひもづけられていくような構築の仕方はできないか。

【死後事務】

- ・死後事務の問題は、実務の入り口にある問題であると同時に、死後事務が居住支援法人の大変重要な機能になっていくとすれば、どこかでスペシャルスタディーが要るのではないか。この研究が出来上がってからではちょっと遅い。
- ・この研究会の中でやるのか、別途考えるのかについても要検討。

【実践編の中では】

◇ 実践にかかるマネジメント

- ・実践につなぐというところでは、居住支援のプロセスは、あくまで規範としてこのように標準化ができるというお話なので、標準化したものにドライブをかけていくという意味では、例えば、今の流れでいうと、「共感経営」、「SEC Iモデル」、「資源活用の共同化」などが、マネジメント系の話として出てくるのではないか。

◇ ビジネスモデル、事業継続性をどう担保するのか

- ・事業の継続性自体をどこで担保するか。寄附もあるし、遺贈もあるし、あと、補助金とか助成金もある。ただ一方で、住宅自体は極めてビジネスライクにやってきた分野なので、やはりビジネスの視点をもうちょっと入れた方がよいのではないか。
- ・こういう不動産の活用に対して、いわゆる投資モデルとしてお金を入れてもらって、元本はそのまま据置きにして、つまり借金にならないような形である一定の利息だけを払っていくという事で資源開発するというモデルもあるのではないか。
銀行に預けていてもお金は増えないし、銀行の利率より多少いい利率で不動産投資してもらう。そこで社会的な事業を起こしていく、社会投資モデルのようなものについても、検討が必要ではないか。
- ・「大家さんは負担しないのですか」という問いは、実は現場で一番、私が思っていること。就労支援もそうなのだが、労働者の側について権利を擁護していくという活動の仕方も大事なだけども、一方で、企業そのものをどう支えるかとか、企業そのものの責任をどう果たしてもらうかということについて、大家さん自身も安心して入居させられる、安心して賃貸借の契約が結べることはメリットが大きいわけだから、大家負担ということをどう考えるのか。そこがやはり、ある意味、ソーシャルビジネスとしてどう成り立っていくのか。
- ・遺贈まで待っていると、住宅自体古くなって、手直しするお金も物すごく増えてしまうので、もっと早い段階で取組む必要がある。

参考 栗田氏報告への祐成委員からの質問と栗田氏コメント

- ・(祐成委員)「家主さんというのは契約を結んだり、または説得を受けて、その住宅を貸す側というように描かれているのですけれども、家主も一種の当事者で、かつ受益者でもあるかと思います。そうすると、相談であるとか、見守りといったような費用を、家主や不動産を管理する側が負担するという可能性があるのかどうか。今のところですと、入居している方々の間での負担の分かち合いというような形が見えるのですけれども、不動産を提供する側はどう関わる可能性があるのか。または、どうあるべきなのかといったことを考えさせられました。
- ・(栗田氏コメント)確かに家主さん、大家さんも受益者というのは間違いなくそう思っています、やはり空室対策になっているということにもなりますので、そこで何か費用負担をするインセンティブも働くと思います。ちょっとそこまでのサービス設計ができていないのですが、既に民間サービスでは、例えば、家主さんが入る保険です。最後の原状回復費用とか、事故物件になったときの家賃の何か月分であるとか、そういった保険とか保証のサービスと同じような考え方で、家主さんが負担することによって利用者もメリットを受けながら、空室も埋まって、家賃も生まれるというサービス設計は今後可能と思っておりますので、取り組みたいところです。

(3)各委員各委員の専門分野からの報告と意見交換 (第3回研究会)

～各委員のレポート後の意見交換から生まれた論点、今後さらに深めたいことなど～

委員長より、第2回研究会までの成果を踏まえた、「包括的居住支援の概念の体系化」案が提案された。

さらに、それぞれの委員が、1回目の研究会での発言要旨を踏まえながら、A4一枚程度で、キーワードを整理したものを報告したうえで、意見交換を行った。

① 『包括的居住支援』の概念の体系化 案

●世界における居住・福祉間の実情

- ・社会の成り立たせ方の認識：社会保障論：ベーシックサービス論 UBS
- ・アングロサクソンのハウジング、と欧州大陸系のハウジング、中途半端な日本
- ・ホームレス支援
- ・難民支援
- ・スラム・スクウォッター、国連人権規約

●日本での福祉と住宅の縦割りを暴く

- ・住宅政策現代史 ～公庫・公営・公社から 住宅地区改良 空き家まで
- ・福祉的居住施設の成り立ち
障害者施設・精神病院・ハンセン病施設・
- ・一時的居住の場の成り立ち

●居住支援のプロセス

- ・居住支援の場面ごとの課題（主体 [連携]、行為、法律、課題、）

<支援状態の発見>

- ・待っていること と アウトリーチ

<住宅確保>

(借り手)

- ・路上から
- ・施設から（障害者 GH、
- ・家族から（DV）
- ・社会から・過去から

(貸し手)

- ・どこが心配か
- ・法律上の課題

<見守り>

- ・見守り
- ・生活支援
- ・サービス（医療、介護、
- ・権利擁護

<社会参加>

- ・地域参加
- ・居場所づくり（一人の場所も重要）

<死後対応>

- ・死後事務

<支援活動の持続性担保／事業継続性>

- ・ソーシャルビジネス
- ・マネタイジング

●対象者ごとの居住支援の課題

- ・障害者（身体・知的・精神／重度・軽度）
- ・高齢者
- ・災害時
- ・移民（外国人）

- ② それぞれの委員からの報告と
研究の目的に向けて、さらに深める必要があると思われるテーマ、切り口等

- ②-1. 委員からのレジュメと報告

次頁以降に掲載したレジュメに即して、委員からの報告と意見交換が行われた。

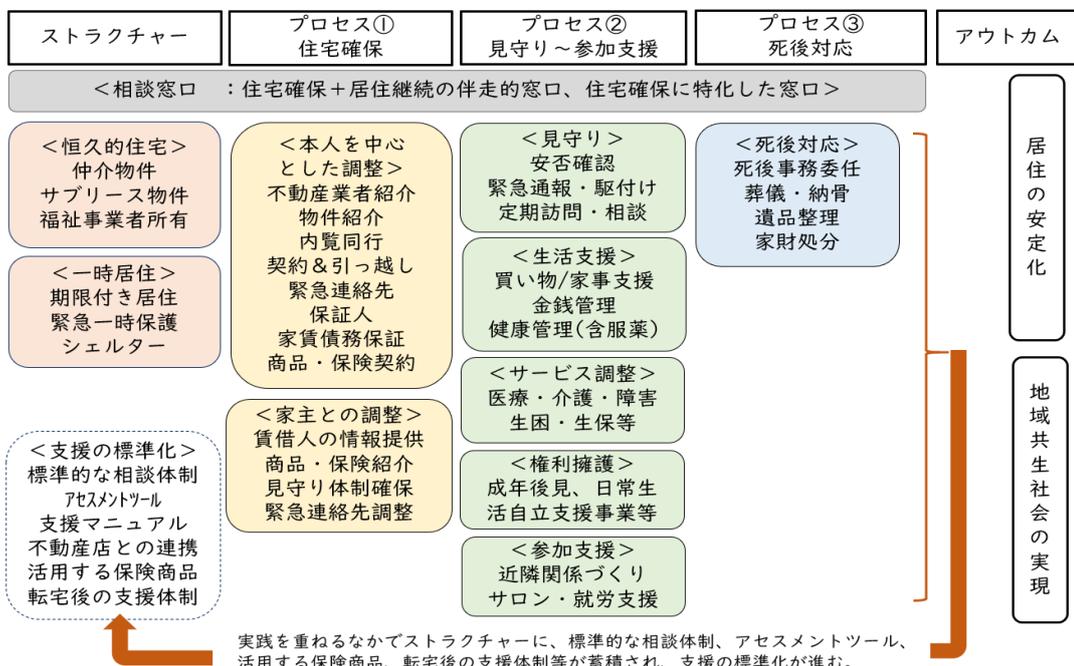
居住支援とは？この研究会でできることは？ 2021.3.8

井上由起子(日本社会事業大学)

(1) 居住支援とは

居住支援は、住宅と福祉（と法律）に携わる関係者が個々の専門性を活かしながら連携することで成果を発揮する支援である、とされている。また、住宅確保、入居後の生活支援、死後対応の3つのフェーズから構成される。プログラムの構造的整理は以下の通り。

図表1 居住支援プログラム



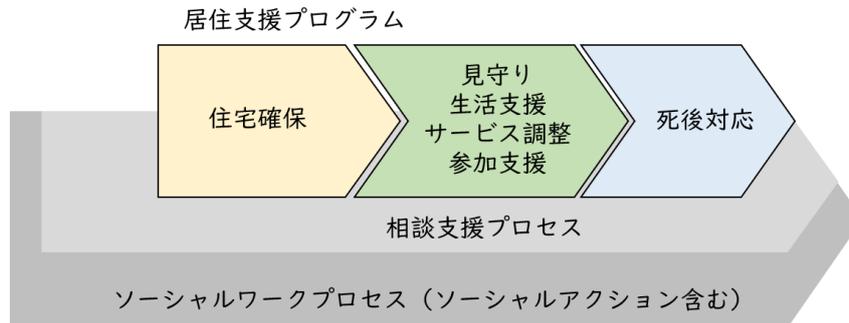
作成：井上由起子

(2) プログラムの位置付けと特徴

ソーシャルワークの観点からみると居住支援には以下の特徴がある。

- ・相談支援プロセスの一部に「住宅確保支援」や「見守り・生活支援・サービス調整・参加支援」、「死後対応」が含まれること。ミクロに該当。
 - ・居住支援に関する資源開発、ネットワーク形成などを伴いながら、包括的・継続的なソーシャルワークの体制構築への寄与をめざしていること。メゾやマクロに相当。
- (このあたりの記述にどれだけ価値があるかはソーシャルワークを学んでいないと感覚的には分からないと思われるので、この研究会で扱うことには馴染まない?)

図表2 居住支援プログラムの位置付け



(2020 年度 健康増進事業費 委員会資料：梅本委員提出資料一部加筆)

(3) この研究会での自分のポジション

3月3日の事前打ち合わせメモに「今回のメンバー構成を考えると、社会实践の細々としたことはわからない。社会に対する構え、のようなものを中心に据えてやっていかざるを得ない」というのは妥当な指摘だと感じています。

私は、現在では社会实践の細々としたことを俯瞰的にみるとこうだろうという立場で仕事をしているので、この研究会では自分のポジションを修正する必要があると思っています。そう考えると、自分がこの研究会で役立てそうなのは、図表1の<一時的居住>を対象者別に整理すること、そしてそれらの多くが厚生労働省側で用意され、建設補助や補足給付や福祉限定の家賃補助などで市場価格とは別世界で形成されていること、一方で、賃貸借契約に基づく住宅市場は、住宅扶助はあるものの市場経済のなかで動いていること、ここのつながりができていないが故の目詰まりやダブルスタンダードみたいなものを厚生労働省の施策の歴史を踏まえて整理することではないか、と考えています。そして、そこを手掛かりに、住宅や(地域)を歴史や世界から見直す視点の大切さを先生方が整理されるのがいいのですかね?などなど思案中です。

以上

「居住支援とは？」

0309 井本メモ

- ① 突発的に居住の安定が失われる「災害時」（自然災害／人的災害／ウィルス災害ほか）
- ② 住宅確保困難者としての「移民」
- ③ 海外スラム

※以下、①、②について記載。

①突発的に居住の安定が失われる「災害時」（自然災害／人的災害／ウィルス災害ほか）

[自然災害]

自宅や地域での居住の継続が困難となり、避難生活を強いられ、またその先の住まいの確保が必要な状態に置かれる。周知のとおり、住宅という箱の整備では不十分であり、近隣とのつながりなどによって支えられていた安定をどのように維持しながら支援を行うかが課題となっている。住民同士の元の地縁で自然と繋がれる場合もあれば、遠方に避難した世帯などには第三者による介入が必要となる。またソフト的な支援のみならず、ハードの整備がそれを阻んでいる可能性の指摘も重要である。（安全重視のハード整備とのバランス）

[人的災害（原発事故）]

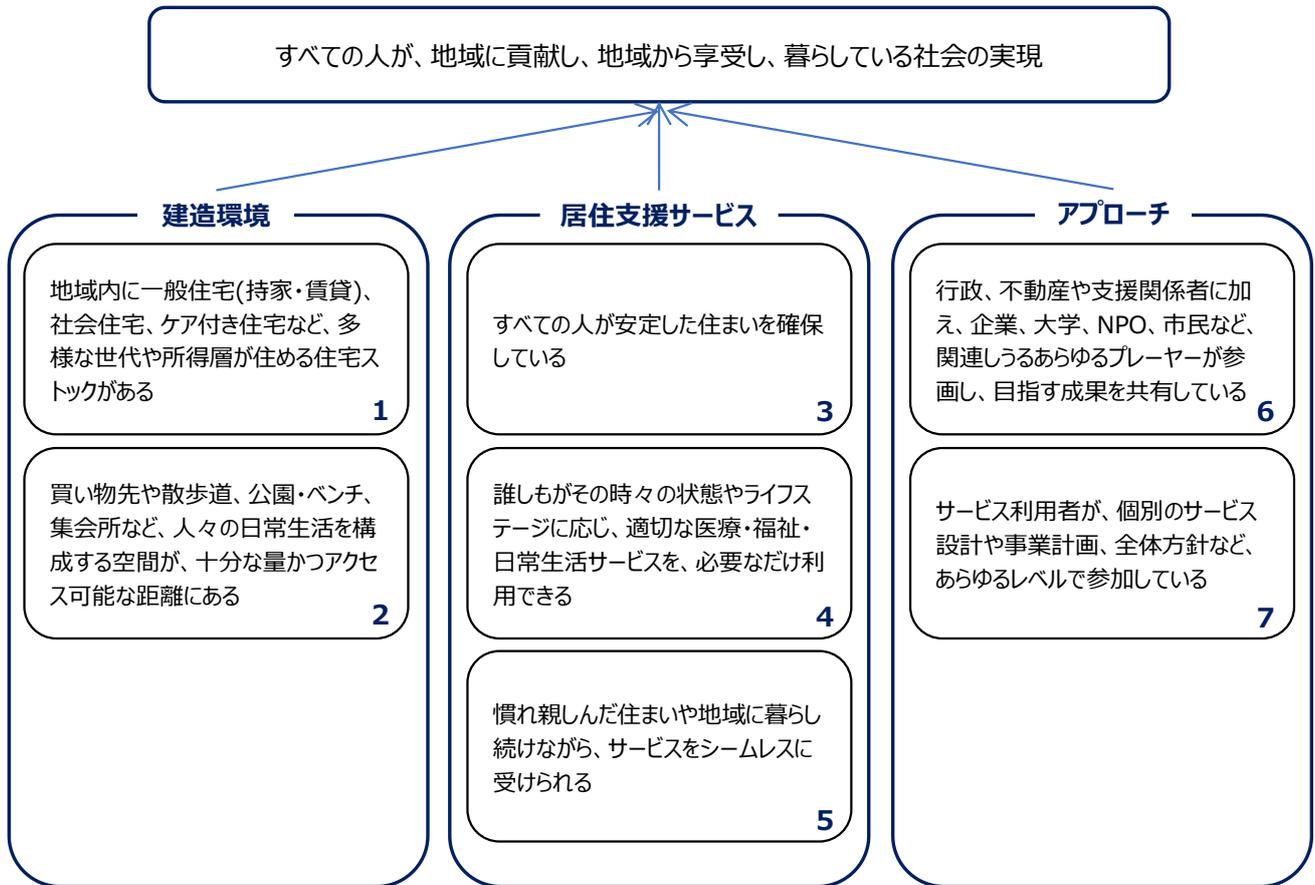
家屋は滅失しなくとも、地域での居住継続が閉ざされ、災害関連死も自然災害と比べて圧倒的に高い。遠方への長期の避難生活の中で特に高齢者は元のコミュニティの継続が重要で、「仮のまち」などの必要性も訴えられている。一方若い世帯は避難先での新たなコミュニティの形成などが重視されるかもしれない。単に、仮設住宅や公営住宅をつくるという事ではないことは分かっている。どのような支援が実行され、またどのような効果があったのか、など含め検証することが必要。

②住宅確保困難者としての「移民」

移民（難民）は、民間賃貸住宅への入居が難しく、特に利便性の低い場所に立地する公営住宅に入居、また中高所得層は UR 賃貸などへの入居が多い。民間賃貸オーナーと掛け合う不動産業者や、入居を斡旋する NPO 法人（かながわ外国人すまいサポートセンターなど）も存在するが、まだ制度的には支援体制が整っていないし、なかなか公に議論されていないのでは、という理解

【参考文献】

- ・東大社研：〈持ち場〉の希望学：釜石と震災、もう一つの記憶，東京大学出版会，2014
- ・移民政策学会設立 10 周年記念論集刊行委員会：移民政策のフロンティア——日本の歩みと課題を問い直す，明石書店，2018 年



要素	諸外国におけるホームレス支援の思想・事例
0 不安定居住という現象の動的理解	野宿者の包括的データベース (英)
3 安定した住まい	ハウジングファースト/ハームリダクション (米)
4 インフラとしての居住サービス	ケアの継続 Continuum of Care (米)
5 暮らしの継続性とサービスの連続性	地域との繋がり Local connection (英)
6 あらゆるセクターの参加とゴールの共有	憲章/プレッジ、コレクティブインパクト (英)
7 当事者の各レベルでの参加	共創 Co-production、強みを生かす Strength-based (英)

ベーシックサービスとしての居住支援

祐成 保志（東京大学文学部・社会学）

①民間賃貸住宅が住宅政策の焦点

- ・住宅問題は、住宅市場で取引される商品としての住宅と、日常生活の拠点としての住居の矛盾から生じる。民間賃貸住宅には、この矛盾が集中的に表れる。
- ・Kemeny（1995）は欧州各国の賃貸住宅政策に着目。テニユア中立の政策（どのセクターの住宅を選んでも居住者の負担が均等になるように市場に介入して「社会的市場」を形成する）の有効性を理論的に提示。
- ・近年では、英、独、蘭、デンマークを比較した Whitehead et al.（2016）が、「ドイツの経験は、家主と借家人の双方に高度の確実性を提供する洗練されたアプローチが、低インフレ社会において有効に機能することを示唆する」（p.11）と指摘し、同様の結論に到達。

		民間賃貸住宅への対処	
		代替	改善
介入の手段	規制	/	住宅基準、家賃規制、借家権保護
	給付	政府による直接供給、持家取得補助	家主向け補助、借家人向け住宅手当

②普遍的ベーシックサービス（UBS）

- ・UBS は、2017 年に英国で提唱された政策構想。支払い能力に関係なく、誰もが必要（needs）を満たすサービスを受ける権利を保障する。医療と教育だけでなく、シェルター、栄養、交通、情報などに拡張。
- ・UBS は、人間の必要（human needs）についての想定に根ざしている（Gough, 2019）。
 - （1）普遍性：欲求（wants）は人それぞれだが、人間には共通した必要が存在する（＝参加、健康、自律性）。
 - （2）複数性：必要は、互いに代替不可能な複数の領域からなる（ベーシックインカムとは対照的）。
 - （3）飽和性：必要はやがて飽和するため、全ての個人が一定の水準の必要を充足することは可能である。
- ・UBS は政府が保障する社会的権利として、集合的に供給される。これが実現するかどうかは、公平性、効率性、連帯性、持続可能性という、UBS の規範的な優位が理解されるかどうかにかかっている（Gough, 2019）。

③UBS と住宅

- ・「UBS の原則の住宅への適用は、あらゆる人に無料の住宅を与えることではない。あらゆる人に、安全で、充足的で、アフォーダブルな住宅を保障することを意味する」（Coote and Percy, 2020）。
 - （1）安全性：居住権が保護されていること。自宅やその周辺の環境を自分でコントロールできること。
 - （2）充足性：住環境の質。ソーシャルミックス。住宅の建設や運営に関わる意思決定に参加できること。
 - （3）アフォーダビリティ：開発・建築・改修への公的資金の投入、開発利益の制限、不動産課税、土地の公有、コミュニティ土地信託、供給者への補助金、居住者への現金給付、家賃統制。
- ・住宅への適切な投資は長期的には社会に配当をもたらす。「安全で充足的な住宅は、生涯を通じて健康、自律性、社会参加という基本的な必要を満たす経路である」（Coote and Percy, 2020）。
- ・スウェーデン「社会サービス法」（2001 年）。社会サービスは「民主主義と連帯の基盤の上に、人々の、経済的および社会的安全、生活条件の平等、社会生活への積極的参加を促進しなければならない」（厚東, 2020: 462）。
- ・社会の再生産。社会から「〈サービス＝給付〉を受ける人々は、今度は「社会」を構築するために〈サービス＝奉仕〉をしなければならない。...その時実現されるのが「民主主義と連帯」である」（厚東, 2020: 463）。

参考文献

- Coote, A. and Percy, A. (2020), *The Case for Universal Basic Services*, Cambridge, Polity Press.
- Gough, I. (2019), Universal Basic Services: A Theoretical and Moral Framework, *The Political Quarterly*, 90(3): 534-542.
- Kemeny, J. (1995), *From Public Housing to the Social Market*, Routledge.
- 厚東洋輔 (2020) 『〈社会的なもの〉の歴史』東京大学出版会
- Whitehead, C, K. Scanlon, S. Monk, C. Tang, M. Haffner, J. Lunde, M. Andersen and M. Voigtländer (2016), *Understanding the Role of Private Renting: A Four-country Case Study*, University of Cambridge.

「居住支援」に対するイメージ

2021.03.09 松田（東京大学）

1. 障害者における「居住支援」

1-1. 居宅で家族介助によって生活する障害者の場合

- ・ 出生より居宅で家族（主に親）の介助によって生活する障害者の場合、「親離れ・子離れ」が困難になることが多い
- ・ 多くの場合、親は「いつまでも自分が世話をすればよい」と考えて、障害のある子供との居宅生活を継続するが、親の高齢化にともない、介助が不可能になってしまうことがある
- ・ そうなってしまうからの親子別居では、子の住居を探すのが困難になり、施設入居にならざるを得ない

1-2. 施設で暮らす障害者の場合

- ・ 「施設から地域へ」の流れの中で、グループホーム等地域での小規模生活へと転換しつつあるが、現状ではグループホームでは重度障害者の生活は支援の量的に困難である
- ・ また、施設には社会的理由によってグループホーム等に移行できない人々も多い

1-3. グループホームの課題

- ・ 都市圏においては、グループホームの土地・建物が極めて困難
- ・ 加えて、グループホーム職員の確保の困難も、グループホーム設立を難しくしている
- ・ 入居者の高齢化・障害程度の重度化に、現状のグループホームは対応できていない部分がある → 重度対応の障害者グループホーム設立への、制度的補助が必要では
→ 重度入居者向けの障害者グループホームの職員体制について、より手厚い報酬体系が必要では

1-4. それ以外の地域生活について

- ・ グループホームは、「疑似家族的な」生活空間であり、必ずしも最適解ではない場合もある
- ・ それ以外の、独立した住居環境の提供も考えるべきだが、そのような独立した住宅にサービスを届ける制度として、2018年に主に精神障害者を対象とした「自立生活援助」が創設された。この制度がどの程度機能しているのか、現状では検証できていない
→ 「サービス付き障害者向け住宅」のような仕組みがあると、安心した居住生活を送れるのでは

2. 高齢者における「居住支援」

2-1. 救護施設の状況（全国 183 施設、定員約 1 万 7 千人）

- ・生活保護法による保護施設、障害のため生活困難な人々が入所するが、現状では精神障害が最多
- ・「循環型セーフティーネット」を目指してはいるが、施設によってはほとんどアウトリーチがない
- ・「日常生活支援住居施設」との関係が見えにくい、地域によっては「措置控え」も見られる

→いくつか施設を訪問した結果では、明確な運営方針が定めにくい状況となっている

2-2. 養護老人ホームの状況（全国 946 施設、定員約 6 万 2 千人）

- ・老人福祉法に基づく、経済的に困窮した高齢者が入居する措置施設
 - ・身体的には自立した人々も多く暮らす、施設によっては要介護状態の方々も暮らす
 - ・東京圏の施設では、家庭内虐待の被害者のシェルターとしての利用も多い
 - ・支援体制が極めて手薄であるため、要介護の人々を多く受け入れられる状況ではない
- どのような人々を受け入れ、どのような支援をするのか、施設側もイメージが明確でない

②-2. 報告後、研究の目的に向けて、さらに深める必要があると思われるテーマ、切り口等についての意見交換での意見の概要

○「居住支援」におけるソーシャルワークとは

◇居住支援を担うのは、どのような人たちなのか ～ソーシャルワークとは

- ・福祉の窓口だけがソーシャルワークする、という時代はどうか。実際、居住支援の現場では、社会福祉士等の資格はなくても、ソーシャルワークをしている人は多い。一方で、福祉事務所には専門職配置が少ない、という現実もある。
- ・今後、居住支援のオンザジョブ・トレーニングをどのようにつくっていくのか、という時代になる。施設の人たちの再教育はそれなりにできてはいるが、だからといって、社会福祉法人が変わっているかということもそうでもない。そうしたことを含め、我々自身の宿題でもある。

◇「ハウジング・マネジメント」におけるソーシャルワークの側面

- ・ハウジング・マネジメントは、ソーシャルワークの側面と不動産の側面の両方を含んでいる。日本の場合、この2つははっきり分かれているのだと思うが、イギリスの公的住宅の世界では、これが一体のものとして運用されてきた。理想的には、住宅の側から入っても、サービスの側から入っても同じようなところにたどり着くという状況になればいいのだが、現状はそれがつながりにくい状況にあると理解している。
- ・これは、イギリスのオクタビア・ヒルによる。日本で住宅という場合はモノしか表現できない側面と、ハウジングという場合には、やはり活動である。一方では収容するというような、相手に対する一方的な行為でもあるし、同時に支援するという形での、居住者のほうが主体になっていく側面も幅広く含んでいる。
- ・オクタビア・ヒルについても、非常にパターナリズムであるということで、批判も後に起こってくるし、ハウジングマネージャーの仕事も、日常生活に非常に近いところで活動しているため、一方で、細々とした日常生活への介入を期待されつつ、それゆえに批判の対象にもなるという、非常に複雑なポジションになる。

◇（ハウジング・マネジメントにおけるソーシャルワークと不動産管理のアセスメントの目的）

- ・ハウジング・マネジメントでは、ソーシャルワークと不動産管理部門それぞれでアセスメントをしているのだが、アセスメントの目的、基本的な軸が異なる。
 - ・不動産部門のアセスメントは、物件のリスク管理のためのアセスメント。
 - ・福祉の人たちは、その人のよりよい生活のためにアセスメントしている。
- ・ただし、最近のイギリスのハウジング・ソーシャルワークでは、物件管理のほうが重視されるようになったと言われている。その背景としては、民間移管が進んでいることが大きい。また、同じ人であっても、やはり採算重視という流れもある。

○「ユニバーサル・ベーシック・サービス（UBS）」の思想と手法について深める

◇「サービス」のもつ2面性～給付と奉仕双方に着目すべき

- ・ベーシック・サービスについては、それがどのようにすれば満たせるのかということについては、大き過ぎない範囲で考えないと、非常に過剰なものが生み出されたり、また逆に過小になったり、欠如が生まれたりということが生じると思う。ただし、長期的には社会に配当をもたらす。
 - ・厚東は『〈社会的〉なものの歴史』のなかで、スウェーデン「社会サービス法」（2001年）のサービスの二面性に着目している。つまり、「社会サービスは、民主主義と連帯の基盤の上に経済的及び社会的安全、生活条件の平等を促進しなければならない。そして、社会生活への積極的参加を促進するものであるといい、1つは給付、もう一方でサービスというのは奉仕でもある、と規定されている。ヴェバリッジ報告について、日本では、給付についてが有名だが、その両輪としてのボランティア・アクションを見ないと理解できないという話の中で、こういう指摘をされている。
 - ・給付と奉仕がうまく循環していくと、社会が再生産されていく。これはあくまでも理想像なのだが、こういう理想像を持つておくことは、具体的にどんな制度をつくるかということの前提として、重要ではないか。
- CF ウェルビーイング（幸せ）というのは、参加して給付を受けると同時に、社会に参加すること。

◇ベーシックインカムとベーシック・サービス、給付とベーシック・サービス

- ・ベーシックインカムはインパクトがあるし、分かりやすいし、あと非常に市場と親和性が高い。アメリカでは、ベーシックインカムを介して、様々な社会実験が行われているが、UBSは、まだその段階には至っていない。
- ・ベーシック・サービスは選別的な手法。つまり、全員に同じものが必要でなかったりするので、そういう意味でいうと、ベーシックインカムとはかなりアプローチが異なる。
- ・ベーシック・サービスは、給付というよりは、無償で使えるという状態を出現させるということ。誰でも使えるのだけれども、誰もが使うわけではないという状態。
- ・居住支援は、住宅手当には還元できない要素がある、ということではないか。

◇教育、医療と、住宅とで何が違うのか

- ・これはUBSを主張する人たちが注意しているところなのだが、居住は、医療などとはかなり性質が違うということ。居住そのものが持っている性質が、教育とか、医療と何が、どのように異なるのか。。。
- ・サービス・マネジメントという学問の中では、サービスの商品としての特性が、無形性、異質性、同時性、あと最近の結果と過程と共同、生産という形で整理されている。

◇日本における住宅生協の可能性というものを今後議論できないだろうか

- ・共同出資型のような形で、公共の財産を、みなが権利を持って使っていくというようなイメージ。一方で、生協法は、組合員しか使ってはいけないという枠にもなっているので、いろいろ議論はあるところだと思う。

○外国人（移民・滞在者）に対する居住支援策を深める

◇移民問題から～「移民」は、住宅確保要配慮者として、きっちり位置付ける

- ・移民については、特出しするというよりも、今あまり意識されていないけれども、これからすごく大事になる住宅確保要配慮者の一つとして整理するのがいいのではないかな。多分言葉の問題とか、生活習慣なども含めた、新しい支援が加わるのではないかな。

◇移民、特に技能実習生等の場合、労働と住宅がセットになっていることによる、自由や自律性の危うさ⇒居住選択の支援の仕組みについて再考

- ・移民の人たちの住んでいる場所については、労働とセットになっている住宅が多いのではないかな。特に、技能実習生などは、雇い主が家主でもあるという状況になっているのが、問題を複雑にしている面があると思う。
- ・これは、例えば、医療政策の中で部分的に住宅を供給しているのと同様、労働政策の中にも、住宅に関わる部分があるというように、住まいの確保・提供がいろいろな政策に分散しているということの一つの「あるあるパターン」ではないかな。逆に言うと、住宅政策としてはすごく小さな領域にとどめられているが、居住ということになると、いろいろな政策に関わっているというのが現状だと思う。
- ・なぜその居住支援を特に強調しなければいけないのか。恐らく労働と住宅がセットになっていると、自由が損なわれる、先ほどのベーシックなニーズでいうと、自立性を損ないやすくなる。失業すると、住宅も失うという状態になると、労働者としての権利を主張できない状況になってくる。だからこそ居住は、ほかのものの一部ではなくて、居住として確保する必要があるのだという主張をしていく必要があるのではないかな。
- ・それは、居住選択という概念の問題なのか。居住選択の支援の仕組みって何だろうかということはどう考えるかが、居住支援のかなり重要なポイントにもなる。

◇海外のホームレス支援の思想と手法から学ぶ

①海外のホームレス支援の前提～誰しものが、ホームレス状態とそうではない安定状態とを行き来する可能性があり、全体で見ると、誰かが順番に不安定な状態に至っている、という図

イギリスでは、弱者の人たちをずっとデータベースでクラッキングしていくという仕組みがある。というのも、イギリスのホームレス支援では、ホームレスの人と、ホームレスでない人という捉え方にはなっておらず、。

②ハウジングファーストと、Local connection

- ・イギリスのホームレス支援から学ぶべきこと＝あらゆるセクターの参加とゴールの共有
ホームレス支援を行う時に、ホームレスという状態を経験したことそのものが、ある種の経験者としてエキスパートであるという考え方で、その経験を生かして、サービスの設計や、事業全体の計画、あるいは、都市全体の方針を考える
- ・海外の居住支援では、本人の自律性や、参加を担保するガバナンスの確立が出てきているという部分も語ることは可能だが、なかなか今日の議論では入りづらい

- ・日本についての懸念＝ホームレスは、「ホームがないもの」なので、不安定居住全般。ただし、日本では、居住支援＝ホームレス支援になりかねないような部分がある。
- ・因みに、ホームレスに至る段階とホームレスの意味は、
 - ・ルーフレス＝路上、
 - ・ハウスレス＝施設に居住している、一時的にシェルターにいる、
 - ・ホームレス＝住むところはあっても、そこが安全でないとか、自分でコントロールできる空間ではないという位置づけ。

◇ハウジングファーストへの支援方策の転換、支援の中心は福祉部局から住宅部局へ

- ・これまでは、施設で治さないと自律は困難だといわれていた人たちが、実は、自らコントロールできる、自分の空間としての自分の住まいで、必要なサービスを外から受けるような形のほうが安定できる、ということがエビデンスとして示された。そうしたいわば「居住が持つ福祉の力」が非常に表れるような手法が発見された。住宅局がホームレス支援をしているからではないか、というストーリー。
- ・イギリスの場合、1970年代ぐらいまでは、日本でいう生活保護の中に、ホームレス支援が入っていたのだが、サッチャー時代ぐらいから、住宅がないことこそホームレス問題の根幹だろうということで住宅政策の範疇となり、福祉ではなくて、住宅局がホームレス支援に関係を持ったようだ。

○「居住支援」の範囲を2段階構えて捉えてみるとどのような絵（プロセス）が描けるだろうか。何をもって「一時居住」とするのか？

◇「居住支援」の範囲を2段階構えて捉えてみる

現状＝アパート転宅、幅広＝現状よりもいい住まいに引っ越せるということ。

- ・現状では、アパート転宅というものを居住支援というようにしている
- ・しかしながら、本人の立場に立った時に、「前よりもいい住まいに引っ越せるということが居住支援だ」という考え方があると思う。社会的入院の場所からグループホームに移ることも大きな進歩。制度に余りとられず、本人の立場に立って考えたほうがいいのではないか。いろいろな居住支援があるけれども、制度とか一般的にいわれている居住支援は、こんなことやっているね、という整理。
- ・居住支援を広く捉えて議論すると、様々な、逆に今の制度の問題点が、極めてクリアになる可能性がある
- ・望ましい姿をどう考えるのかと、現実がこうなっているという話はやはり切り分けて議論しなければいけないだろう。
- ・何か居住支援の広がりのようなものがあって、今の体制の中で動いている居住支援と、二段階構えをきちんと描いて、その差分が一体何なのかを、やはり各論できちんと一個一個潰していく。今まで何となく知っているけれども見過ごしていた、ことがあるのではないか。
- ・今日の前で行われている居住支援というのが、実は何か居住支援全体の中のすごく小さなところにスポットを当てているという整理。

◇一時居住と恒久的住宅～何をもって一時居住とするか

- ・「居住支援プログラム」（井上委員提供資料）で示された「恒久的住宅」は、賃貸者契約に基

づくものだけを指す。「一時居住」は、あくまで次の住宅に移るために期間を限定して住むためのもの、との位置づけ。例えば、グループホームの中でも、昼間型グループホームは、一時居住になると思うし、救護から移るということも実態としてはあるし、養護から移るということも、実態としてはあるのだけれども、それがメインにはなっていない。何ををもって一時的な居住というのかは難しい。

- ・一時居住については、賃貸借契約に基づくものもあれば、利用契約に基づくもの、措置に基づくものも、3つともあり得る。
- ・社会的入院という概念がある。逆に言うと、松田先生がお話になったのは、「社会的施設利用」に当たる。つまり、居住が整わないために、施設を利用せざるを得ない。それから医療の場合は、精神科病院もそうだし、治療は外でできるけれども、地域居住が不可能なので、長期入院、長期医療契約をするのと同じ意味合い。居住の在り方みたいなものが存在しないために、施設を使わざるを得ない。

○「家賃補助」に相当する様々な形をあぶりだしてみる

◇「家賃補助」に相当する様々な形をあぶりだす

- ・現行の居住支援は、「前よりもよい暮らしを」という意味はもちろんあるのだけれど、財政的なインセンティブもそこに多少なりとも入っている。そのインセンティブを除いた時に見える居住支援はやはり違うと思う。そう考えると、住宅扶助的についても整理すると、何か出てくるのではないか。
- ・本来住宅にお金をかけるべきでつくったものなのに、結局そうではない形でお金が使われてしまっている。グループホームの家賃補助が該当するが、全国一律で基本1万円。その1万円で何とかなっているところもあれば、何ともならず、いろいろお金を入れてうまく回らなくなっているものもある。そういうものも整理できるのではないか。
- ・家賃補助よりは、ほかのお金が入っている場合のほうが多いのではないか。
- ・分散して様々な支援が行われているという論点がある。例えば、実質的に住宅手当のように機能している他の目的の補助金、資金がある。理論的に居住支援とは何かということを決めることによって、別な制度でカバーされているけれども、居住支援として機能している、例えば機能すべきものをあぶり出すというやり方は、有望と思った。
- ・居住支援に際しては、結局、誰がその支払い能力が難しい人の住宅費用を手当とするのか、という話に行き着く部分もある。救護とか、養護などは、そのクオリティとか管理的な要素の部分がいろいろあるのだけれど、住んでいる人にとっては、そこは逆にカバーしてくれている。そういう意味での居住支援を実質的に果たしているかもしれない、という考え方が成り立つのではないか。

他の例をみると…

- ・外付け、内付けという言い方をする。内付けとは一体的に提供されているものだが、よくみると、住宅手当の代わりになっている部分がたくさんある
- ・公営住宅も最初から随分入っている。公営住宅と住宅扶助をどう使い分けるのか、のよう
- ・医療扶助。精神科病院で医療扶助が入れられるので、私は医療扶助が住宅手当の代わりをしているという説

○パブリックとコモン

- ・本当の意味でのパブリックというものをどう考えるのか。人々からなる社会と、官、あるいは政府というものが、社会を支えるための政府というような形で位置づけられていることが大事。ガバメントはパブリックを支える組織。
- ・コモンというのは、結局所属の概念が裏に隠れている。その共同体に属しているかどうか。
- ・コモン(コモンズという、また違う響きになるが)、これは人類学とか民俗学でも使うし、社会的共通資本とかという経済学の一部の人も使っている。社会学において、コモンは、そのコミュニティとはまた違うのか。
- ・例えば環境問題を取り上げる時のコモンズという場合もあれば、あとは最近の傾向としては、自然環境だけではなくて、人間が作り上げてきた文化的なものも含めてコモンズというように位置づける議論が多くなっていると思う。その意味では、住宅がコモンになり得るかという、住宅はすごく私的な財なので、プライベートなものだとされるのだが、例えば、大月先生が住宅の循環のシステムというようにおっしゃる時には、コモン的な財というように位置づけられているのかなと想像したりもする。
- ・例えば、市営住宅とかといったら、その市に住んでいなかったら入れなかった。入る権利がなかったりするが、ただ、市民であるということが、そのコモンを育てていく責任を伴う、または権利でもあるというように考えると、積極的に考えることもできる。

○「災害時」の居住支援を深める ～災害時の支援からの示唆

◇「土地とのつながり」

- ・自分の根っこ、土地や地域に対する根っこが変わらない、という感覚は、地域包括ケアシステムでもいわれているのだが、その部分をどう保障するのか、あらためて気づかされた。

◇災害時の住民や地域の人を支えるための行政（支援者）の役割

- ・公共事業で使う土地の範囲を微妙に調整して、必要な方には土地を買い取ることで資金を渡して、必要ないという方には、最小限の買い取りで済ますというような、かなり細やかな支援、計画をつくっている。それが副次的に居住者の方の再建資金になっているということと、その対話のプロセス自体が、居住者自身で自分がどうしていきたいのかを考えていくプロセスとしても機能していて、行政の方との対話が重要だと感じている。

それを制度にしていくことはなかなかできないと思うが、公というか、住民とか地域の人を支えるための行政の役割が重要。この場合、居住支援をしているのは、行政の土地区画整理をしている人たちになる。

- ・逆に、どちらかというと、住宅部局は、福祉と比べればハード寄りなので、ハードをこのマニピュレートしている人たちの気持ちを動かしたい、ということはある。

(4) 2020年度の研究のまとめ

以上の検討を踏まえ、2020年度の研究成果を整理したものが、以下である。

【課題認識と「包括的居住支援」の体系化】

社会格差の増大を伴いながら、家族形態や生活様式の多様化が急激に進行しつつある近年の日本において、住宅政策と福祉政策の複合領域としての居住支援に関わる制度が徐々に形成され、様々な実践がなされてきている。

しかし、制度的には依然として20世紀型の延長で対応されており、いわゆる住宅双六のコースから外れた人びとを、高齢者・障害者・貧困者・・・住宅確保要配慮者などのような支援対象属性ごとに類型化し、居住施設も含む「施設」に収容することをベースとした制度構成となっている。

高齢者、障害者等といった属性だけでなく、孤立化、孤独化、地域や家族からの疎外、災害、感染症などの疾病といった様々な要因によって直接間接に引き起こされる要居住支援のニーズが、今後ますます広範化・一般化していくことは、コロナ禍で居住の場を失う人々の多様性を見れば明らかである。

そこで本研究では、高齢者、障害者、貧困者等に加えて、誰しものが支援を必要とするリスクを容易に持ちうる現在、今の居住支援の枠組みを、事業者指向の最適解ばかりではなく、地域的最適解、安心社会構築的最適解※といった側面をも組み込んだ「包括的居住支援」の概念の上に据え、従来の制度概念を相対化し、より広範な構えて21世紀の居住の課題に対応するために、以下の5つの観点から、「包括的居住支援」をめぐる概念を体系化し、安心社会構築のための議論の基盤をつくることを目指している。

1. 住宅政策・福祉政策の二項論を止揚する世界レベルでの概念既定

- ・ベーシック・サービス論を基軸とした21世紀型社会保障論
- ・日・米・欧の住宅政策の社会保障論的位置づけ
- ・世界のホームレス・難民・移民・インフォーマル居住地への対応の枠組
(国連人権規約等)

2. 日本の住宅政策・福祉政策の来歴-住まいと施設を新たにつなぐ必要

- ・日本の住宅政策の来歴と福祉分野の居住部門の関連
- ・日本におけるアサイラム化した施設の経緯と今後の展開
- ・居住支援における一時的居住の場の位置づけ

3. 現状の居住支援の実践プロセス (次頁参考*)

- ・居住支援の場面ごとの課題 (主体 [連携]、行為、法律、課題)

<支援状態の発見>

- ・待っていることとアウトリーチ

<住宅確保>

(借り手) 路上から／施設から (障害者 GH) / 家族から (DV) / 社会から / 過去から
(貸し手) どこが心配か / 法律上の課題

<見守り> 生活支援 / サービス (医療、介護・権利擁護)

<社会参加> 地域参加 / 居場所づくり

<死後対応> 死後事務

<支援活動の持続性担保 / 事業継続性> ソーシャルビジネス化 / マネタイジング

4. 包括的居住支援への課題

- ・ 障害者 (身体・知的・精神 / 重度・軽度)
- ・ 高齢者
- ・ 災害時
- ・ 外国人 (移民・滞在者)
- ・ 刑余者

5 高齢者、障害者等に加えて、誰しものが支援を必要とする可能性をもつ、包括的居住支援とは何かを明らかにする目的から、今後更に深めるべき内容

- 「居住支援」におけるソーシャルワークとは
- 「ユニバーサル・ベーシック・サービス (UBS)」の思想と手法について深める
- 外国人 (移民・滞在者) に対する居住支援策を深める
- 海外のホームレス支援の思想と手法から学ぶ
- 「居住支援」の範囲を 2 段構えて捉えてみるとどのような絵 (プロセス) が描けるだろうか
何をもち「一時居住」とするのか?
- 「家賃補助」に相当する様々な形をあぶりだしてみる
- 「災害時」の居住支援を深める

2 2021年度研究方針（仮案）

第I部Iでの検討を踏まえ、2021年度の研究方針について、仮案として下記のように整理し、次年度初回研究会（第4回研究会）において、確定させることとした。

（1） 目的、ねらい（案）

I 誰しものが安定した居住が損なわれる可能性を容易に持ちうる時代になりつつある。したがって、従来の居住支援のあり方を再検討しつつ、より広範かつ包摂的な制度構築をめざし、21世紀の居住の課題に対応するために、「包括的居住支援」の理念を体系化し、安心社会構築のための議論の基盤をつくる。（2020,2021年度実施）

II 居住支援の実態を把握する。（2021年度実施 インタビュー調査を中心に）

○ 「包括的居住支援」に関する体系的な概念構造の整理をまとめていってはどうか。

・ 第1回研究会の成果として、各論の卵がたくさんある事がわかった。今後、項目を深めたりプラスしたりしていく。不得手なところも、ゲスト参加いただきながら、項目を盛り込んでいったらいいのではないか。

・ 最もメッセージを伝えたい層をどこに置くか？

「自治体の人に、こういうことを理解してほしい」、「居住支援の現場の悩みに役立つ（羅針盤となる）」というところに資する。

・ 21年度は、体系づくりに必要なデータ、ファクトは何かを議論しながら、それをもとに調査を実施したい。

（概念の体系化 [ロジック] +調査 [エビデンス] の二本立て）

（2） 研究の進め方（案）

2020年度

（第2回研究会 今回）

・ 前回研究会での各委員報告を皮切りとして、「包括的居住支援とは何か」について、ある種仮説のようなものを整理し、体系的でもれない、概念の整理を試みていくことについて意見交換、合意を図る。

・ 第3回までに、自分が分担可能な領域を提案してほしい（ポンチ絵などもあってよい、文献リストなど）。

（第3回研究会）

・ ①持ち寄った概念の各論について議論

・ ②各項目の内容を深める、説得力を持たせるために、どのようなエビデンスやロジックが必要か。それらをどのような方法で調査・収集するか、次年度の調査の方向性について検討

2021 年度

- ・研究会は4回程度開催

(第1回)

- ・調査設計
- ・体系化の精緻化

～

- ・九州（福岡市社協、抱樸、三好不動産等）のフィールド調査（コロナ収束の状況を見ながら夏から秋に）
- ・20年度末にまとめた各委員のレポートを、解説書の目次に即してブラッシュ・アップしていく。

～

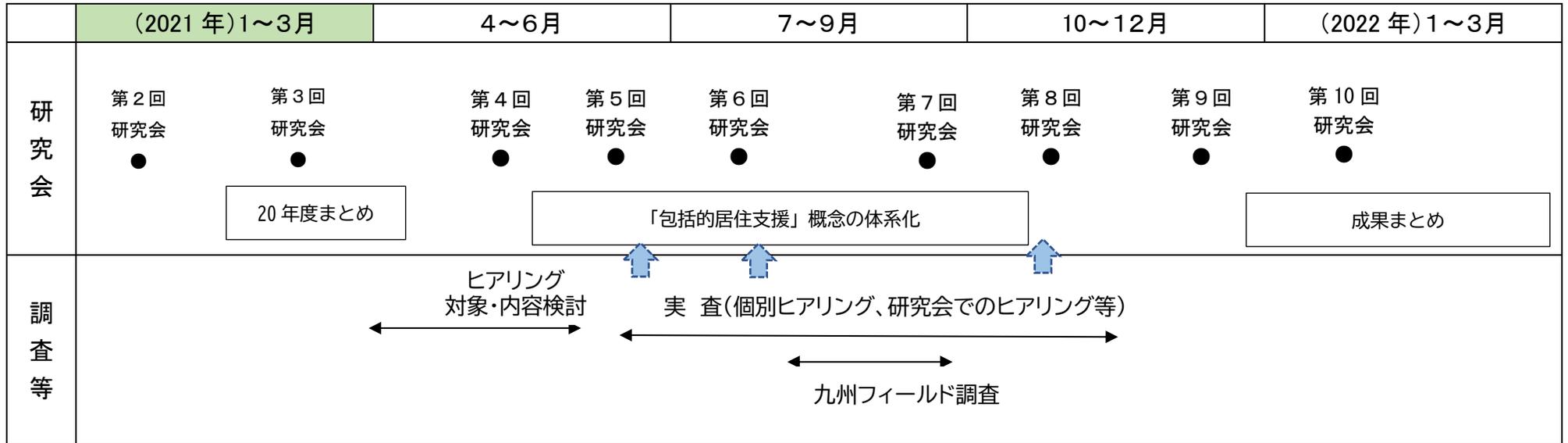
(第4回)

- ・概念の体系が完成

※なお、2021年度の研究会の開催回数については、研究会の中にヒアリング調査を盛り込むこと、概念の体系化に向けた委員による検討の機会が必要であること、等の理由で、年度末に実施された大月委員長、高橋顧問、事務局による打合せのなかで、計7回の開催が見込まれている。

※研究会並びに調査等のスケジュールは、次頁の通りである。

■ 2021年度 研究会等スケジュール案



【ヒアリング先候補】 ※抱樸、福岡市社会福祉居議会以外で 第4回研究会にて確定

○候補先例 ※団体ごとにテーマを絞ってのインタビューを想定

- ・一般社団法人ゆずりは（吉武ゆかり様）【福岡市】
- ・NPO法人やどかりサポート鹿児島【鹿児島市】
- ・NPO法人南市岡地区活動協議会【大阪市】
- ・NPO法人ほっとプラス【さいたま市】

等今後追加

第Ⅱ部 居住支援の実態把握

- 1 居住支援の実態把握 予備調査
～福岡市社会福祉協議会の「包括的居住支援」の取組～
- 2 居住支援にかかる主な近年の調査、報告および
関連文献等

1 居住支援の実態把握 予備調査

2021 年度に実施予定の、現行の様々な居住支援活動の実態把握に先立って、2011 年度よりすでに、社会福祉協議会という地域のプラットフォーマーとしての特性を生かしながら、居住支援の取組を実践している福岡市社会福祉協議会 住まいサポートふくおか 栗田所長より、研究会の中でご報告をいただき、意見交換を行った。

以下、栗田所長の講演概要と質疑をご紹介します。

福岡市社会福祉協議会の「包括的居住支援」の取組

構成

主な事業開発の経緯

「ずーっとあんしん安らか事業」

住まいサポートふくおか

事例紹介

社会貢献型空き家バンク事業

ファンドレイジングの取組み

福岡市社会福祉協議会の「包括的居住支援」の取組

福岡市社会福祉協議会 栗田将行氏

主な事業開発の経緯

本会は、これまで「住まい」を起点とした様々な事業をつくってきており、それぞれを連動させている。副題に「事業開発とファンドレイジングの一体的展開について」とあるが、採算性の厳しい居住支援事業の財源確保には、補助金、助成金の活用に加え、寄附や遺贈なども織り交ぜながら事業展開している。

居住支援ニーズの把握とその取り組みを始めるきっかけとなったのが、平成23年に開始した「ずーっとあんしん安らか事業」である。本事業は身寄りのない高齢者と「死後事務委任契約」を交わすとともに、葬儀代や家財処分料等を預託金として預かり、本会が親族に代わり死後事務を行う。契約から死亡までの期間は長く、実際に死後事務を執行するのは5年後、10年後となる。その間、高齢期・終末期の「伴走支援」も行うが、身寄りのない方の人生に寄り添う中で様々な課題が見えてきた。

その1つが、保証人や連帯保証人、緊急連絡先が確保できない人々の「居住」の問題であった。その気づきから、平成26年に「住まいサポートふくおか」を開始。保証人不在、孤立死の懸念等のリスクにより、家主・管理会社から拒否される高齢者等の入居時・入居後支援を行っている。当初、厚生労働省からのモデル指定を受けて3年間実施し、その後は国土交通省のセーフティネット構築支援事業として、現在は居住支援協議会の事業に位置づけている。

「住まいサポートふくおか」を通じ、不動産会社と関わる中で、防犯・防災、景観上等の様々な問題で増加の一途をたどる空家問題が見えてきたため、居住を含めた地域福祉の拠点不足の問題を同時に解決する仕組みとして平成28年に「社会貢献型空家バンク」を立ち上げた。空家を福祉活用して、そこにシェアハウスなどで住むという居住の形態や、子ども食堂、サロン、カフェ、居場所づくり、フリースクールなど、様々な社会貢献型の空家の活用を創り出している。当初、国土交通省の「スマートウェルネス住宅等推進事業」や中央共同募金会「赤い羽根福祉基金」の採択を受けて実施してきたが、その後は国土交通省の「空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」などに採択されている。

さらに、死後事務分野の強化として、預託金の捻出が厳しい低所得高齢者等のニーズにこたえるために、少額短期保険を活用した「やすらかパック事業」を平成29年に立ち上げた。

その後、令和2年度に居住支援法人の指定を受け、社会貢献型空家バンク・住まいサポートふくおか・居住支援法人の3事業で構成される「住まい・まちづくりセンター」と、死後事務を中心とした「終活サポートセンター」を社協の組織内の一部門として設けた。

取組を進める中で、どうしても財源確保の問題も出てくるので、地銀と連携協定を結ん

主な事業開発

H23	ずーっとあんしん安らか事業	
H26	住まいサポートふくおか(福岡市居住支援協議会事業) 【厚労省】低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業 H26~28 【国交省】庶層的住宅セーフティネット構築支援事業 H29~	
H28	社会貢献型空家バンク 【国交省】スマートウェルネス住宅等推進モデル事業 H28~30 【中央共同募金会】赤い羽根福祉基金 H28~30 【国交省】空き家対策の担い手強化・連携モデル事業 R1	
H29	やすらかパック事業	
R1	終活サポートセンター設置	
R2	住まい・まちづくりセンター設置	
R2	居住支援法人事業 【国交省】居住支援法人事業補助金	
R2	協定を締結 ・西日本シティ銀行「終活に係る包括支援の連携協定」 ・ふるさと創成の会「SDGsプラットフォーム形成協定」	
R2	コロナ禍を乗り越え、地域共生社会の実現を目指す実証実験事業 【ニッセイ財団】高齢社会地域福祉チャレンジ活動助成	

2

だり、企業との連携を深めるために中小企業120社程で構成される一般社団法人とSDGsプラットフォームを構成したり、ここでも住まい関係の取組を行っている。

現在は、コロナ禍で見守り活動や交流活動が思うようにできない状況の中で、デジタルテクノロジーを活用して高齢者でも簡単に操作できるアプリを作り、これから実践しているとしている。これは、はなれていても見守りと交流を実現しようというものである。

「ずーっとあんしん安らか事業」

最初に始めた「ずーっとあんしん安らか事業」は、いわゆる死後事務委任事業だが、亡くなった後の部屋の片づけから敷金の精算まで諸々のことをすることになるため、預託金方式で、50万円以上を預かり、その預託金を、葬儀、納骨、家財処分、様々な支払いの費用に充てている。契約後は、電話連絡、訪問、入退院支援など伴奏支援を行う。それが事実上のメインサービスとも言える。

死亡後は、肅々と死後事務を執行する。これはご本人の希望どおりにお見送りする。今は、24時間安置するだけですぐ火葬してくださいという直葬を希望する方から、一般葬、家族葬まで幅広い。納骨に関しても、お墓、納骨堂だけでなく海洋散骨を希望されたり、樹木を墓標とする樹木葬を希望されたり、ご本人の希望に沿って本会がお見送りする。

ところが、どうしても50万円が最初に捻出できない方が出てくる。そこは分割払いも検討したが、半年、1年で死亡すると、引き当てるお金が別に必要となるため、少額短期保険、生命保険タイプのもを活用することとした。

本会が保険契約を交わしておいて、本会から保険会社へ保険料をまとめて支払う。そして、契約者からは初期費用なしで月額利用料を徴収する。契約者が亡くなったときは、保険会社から保険金が本会に下りるという仕組みで、その保険金により死後事務をする。この方法であれば、初期費用なしで、課題がクリアできる。

生命保険なので、年齢が高くなれば当然保険料も上がり、平均寿命が短い男性の保険料が高い。例えば、85歳男性であれば年間保険料が10万円。65歳女性だと年間保険料5,000円といったように、非常に差が大きい。そのまま利用料に転嫁してしまうと、年を追うごとに高くなってしまい、いつか払えなくなる。これでは本末転倒なので、利用料額は一定、亡くなるまで毎月同額とした。そこはフィックスしておきながら、実はこのお金の中で、みなで助け合っている、支え合っているという構造を創り、利用料を設定している。現在も、契約者は増え続けている。



このように死後事務委託事業から始まり、これまでのノウハウを活かして令和元年度に終活サポートセンターを立ち上げ、連携している。終活というと非常に幅が広く、当然、住まい関連の相談を受けるし、介護の問題もあれば、相続、遺言、法務的な法律の問題もある。あるいは医療の問題も絡むと、最後の医療同意をどうするか、尊厳死をどうするかという話にもなる。そうした多領域かつ専門的な課題にワンストップで取り組もうと考え立ち上げたところ、思いのほか相談者が多く、年間852件の相談を受けた。

そこで、1時間程度のパッケージにした出前講座の告知をしたところ、49件、1,485人の方に受講いただいた。ここでも住まいの問題で、先々の転居が厳しいので、民賃であれば早目に考えておいた方がいいとか、施設はこういう形態があって、いいところ・悪いところありますとか、住まいの話なども織り交ぜた講座を、公民館や集会場で地域の方々、民生委員等にお話する。中には企業のOB・OG会等企业退職者の集まりに呼ばれることもあった。

死後事務委任契約については、紹介した2つの事業で、120名程度の契約者で推移している。亡くなる方と新規の契約者が大体イコールで動いているが、令和2年12月から1月にかけても4名の方が、1月1日にもお亡くなりになった。そういった対応をしている事業である。

これらの事業を地銀と組んでさらに強化している。銀行の悩みとしては、高齢者からの相談内容は、子供がいないけれど最後に誰が見送ってくれるだろうかとか、そういったことに対して、銀行は専門ではないので解決できない。そこで、社協のサービスにスムーズにつないでください、となった。

私たちが終活の相談を受けていると、低所得の方ばかりではなくて、老後どう資産形成しておいたらいいだろうかという相談もあるので、そのときは銀行にスムーズにつなぐといった連携協定を結んでいる。これは実はファンドレイジングにもつながる話でもあり後述したい。

終活サポートセンター

終活サポートセンターは、人生の仕舞い方について考えるきっかけをつくり、それぞれのニーズに合わせた支援や情報提供を行います。

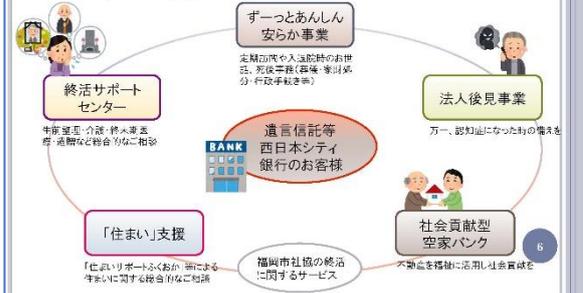


- 友人と一緒に終活を学びたい
⇒終活出前講座の実施…49件 1,485人受講
 - 終活について相談したい
⇒終活相談窓口の開設…相談件数852件
 - 身寄りがなくて困っている
⇒死後事務委任事業の実施…契約者数118名
- (数字は全てR元年度実績)



金融機関と終活に係る包括支援の連携協定を締結

終活に関する総合相談窓口を有する福岡市社協は、財産に関する専門相談窓口である西日本シティ銀行と連携することで、両者が窓口のお客様をつなぎ、終活のための大きな受け皿を構築しました。



「住まいサポートふくおか」

平成26年に「住まいサポートふくおか」を立ち上げた。この事業は、趣旨に賛同いただいた不動産会社を「協力店」として、見守りや緊急時対応等のサービスを提供するNPO法人を「支援団体」として、それぞれ登録する制度を設けるとともに、支援団体間で連携・情報共有・課題検証をする場として「プラットフォーム」を構築している。そして、相談者の状況

に応じて支援団体によるサービスを提案すると同時に、希望物件の条件等により適切な協力店に繋ぎ、総合的な調整を行っている。

住まいサポートふくおかの概要

○事業概要

「緊急連絡先」や「保証人」を確保できない高齢者等を支援するため、福岡市社会福祉協議会(市社協)にコーディネーターを配置し、高齢者の入居に協力する「協力店」及び「支援団体」の登録を行うとともに、「支援団体」などで構成される「プラットフォーム」を構築し、高齢者の民間賃貸住宅への円滑入居及び入居後の生活支援を行う事業。

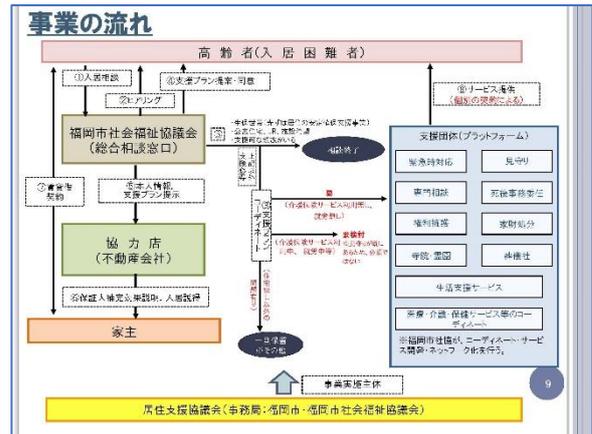
厚労省のモデル事業への採択後、福岡市及び市社協の関係者で事業内容についての協議を重ね、「福岡市居住支援協議会」への報告を経て、H26年10月に事業を開始した。その後H28年度までモデル事業として実施したが、H29年度より「福岡市居住支援協議会」の事業と位置付け実施している。



・チラシによる
広報の実施



・登録した協力店には、
ステッカーを配布



最初は高齢者を対象にスタートし、現在は障がい者に対象を拡大している。

一言で見守りといっても、IoT、センサーを使ったようなものから、民生委員さんのボランティアな目配り、気配りの活動まであるので、そうした中で、ご本人の希望、あるいは大家さんの希望も踏まえながら調整していく。必要に応じて専門相談として弁護士、司法書士とも連携しているが、多重債務の方には、まずは債務整理から始めて頂くこともある。あるいは遺言の作成や家裁に後見開始の申立てをする等、様々な法務の仕事も出てくる。

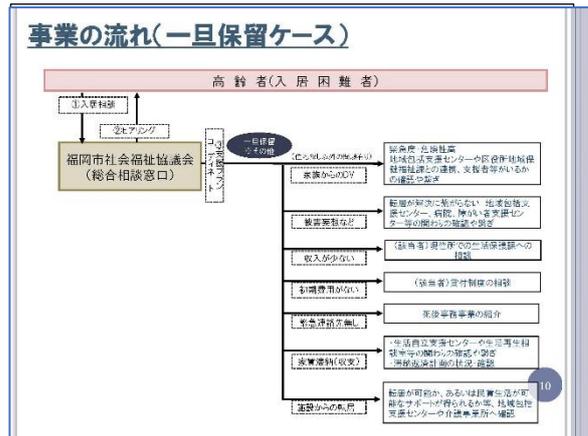
権利擁護では、本会の金銭管理や生活支援サービスをうまく調整していきながら、家主の不安解消、リスク低減を図っている。高齢者の場合、家主の一番の懸念は孤独死なので、見守り強化や死後事務委任契約を交わす場合もある。家主としても空室は埋めたいので、リスクが減少すれば入居できる可能性は高まる。

転居の相談、住まいの相談といっても非常に多様で、転居が解決に結びつかないケースも多々ある。

例えば、よくよく聞いてみると、実は子供から虐待を受けていて、そこから逃げるために引っ越したいという話などだ。その場合は、もちろん転居してロックをかけることもできるが、それだけで解決しない可能性も高いので、別の手段で介入しようという事例もあった。

さらに少なくないのが、例えば、隣の家からずっと監視カメラで見張られている。詳しく聞いてみると、すでに4回転居しているという話もある。これらは恐らく被害妄想で精神症状が出ているので、今回転居しても、また同じことになる可能性が高いため、医療的なアプローチを検討する。また、収入が少なく、初期費用が捻出できないケースや、「有料老人ホームから電話しているが、ここの対応が悪いので出たい」といった相談も受けるが、その場合はADL等を確認しないと在宅生活が可能か分からず、ケアマネや相談員との連携が必要となってくる。転居を希望される理由はそれぞれで、結果的には地域包括支援センターの総合相談と変わらないような状況になってきている。

こうした相談が5年強の間に1,000件以上寄せられている。その中で、住まいを替えることが解決に結びつかないものも多々あるので、実際に転居した成約件数はその4分の1の250件程度である。



弁護士の法務の問題や、死後事務などもあるが、プラットフォームの中で重要なのは見守りと生活支援の部分である。転居先で、その地域になじむということは非常に大切なことであり、自治会の関係者、民生委員、ボランティアの見守り活動。(目配り、気配り)を調整していくことが多くある。

加えて生活支援。ほとんどの方は、介護保険の認定を受ける程度ではないけれども、何かしらの困り事があるので、様々な企業と連携しながら多様な取組を開発している。

1つの事例として、ある葬儀会社から「社会貢献したいが実際何をしたらいいのかわからない」という相談を受けた。そこで、「車両がありますね。しかも、葬儀社さんなので友引の日は動いていないのではないですか。では、その日に丘陵地に住むお年寄りの方などを、スーパーやホームセンターなどにお連れするような買い物支援の取組はいかがですか」と提案してみたところ、非常に好評で、バスの中は移動式のサロンみたいに和気あいあいとなり定期運行してほしいという声が上がったため、その葬儀社は友引の日に定期的に運行するようになった。

車両を持っているのは葬儀会社だけではないので、学校、施設、病院など、様々なところがこの方式で買い物支援をやっている。ただ、道路運送法の問題もあるので、基本的に対価を取らず、白タク行為には気をつけながら運行している。

14団体のプラットフォームでは定期的に会議の場を持ち、課題や事例の共有を行っている。

相談・成約件数、協力店登録等実績(令和2年3月末現在)

○相談支援件数(H26年10月～ 累計)

総相談支援件数 1,058件 (R元年度 264件)

○成約件数(H26年10月～ 累計)

総成約件数 243件 (R元年度 39件)

○協力店・支援団体の登録数

協力店 49社 (R元年度 新規登録5社)
 支援団体 14団体
 提供サービス数 24サービス

提供サービスの分類	登録数
見守り	6
緊急時対応	4
委任契約による死後事務	3
家財処分	2
寺院・墓園	2
葬儀社	1
専門相談(弁護士、司法書士、行政書士)	4
権利保護	2
合計	24

※1つの支援団体が複数のサービスを登録している場合があるため、支援団体の数と登録数は一致しない。

11

プラットフォームのサービス紹介

○ふれあいネットワーク(見守り)

高齢者や障がい者、子育て中の家庭、ひとり親家庭などが地域で孤立しないよう、ボランティアが近隣で見守りや声かけ、訪問などを行う活動。

市町村自治会実施率 1,804/2,284 (79%)
 ボランティア数 11,300名程度
 見守り対象世帯数 32,000世帯程度

○生活支援サービス

共同組合・NPO・企業・ボランティア・当事者組織・地域団体等が提供する、家事・買い物・外出・サロン・配食等の支援。

事例

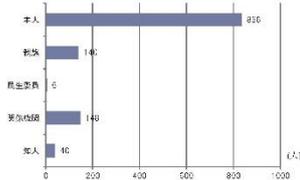
葬儀社のマイクロバスを活用した「買い物支援バス」事業。買い物にお困りの高齢者を、スーパーやホームセンターへ無料で送迎している。



12

相談者の分析(令和2年3月末現在)

○相談者(同行含む)

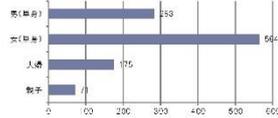


・本人からの相談が圧倒的に多いが、関係機関からの相談も徐々に増えてきている。その中でも地域包括支援センターからの相談が、特に増加傾向にある。

14

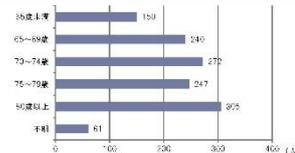
相談者の分析(令和2年3月末現在)

○相談者の性別・世帯の状況



・単身の女性からの相談が最も多く、単身の男性の2倍近く。

○相談者の年齢



・80歳以上の方からの相談が最も多い。

・次いで、70～74歳の方からの相談が多い。

15

相談者の属性としては、圧倒的に本人からの相談が多い。関係者からも一定数あるが、それほど伸びておらず、ほとんど本人発信である。

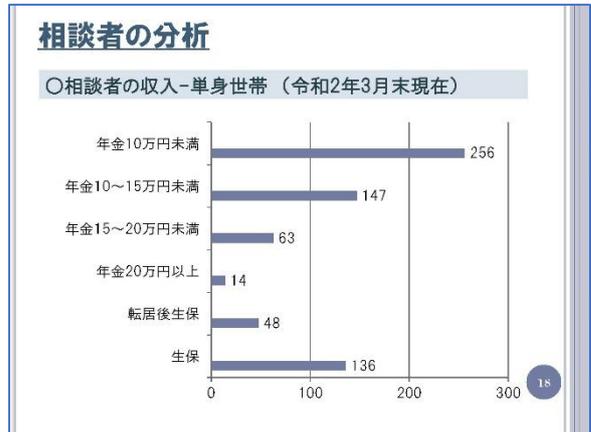
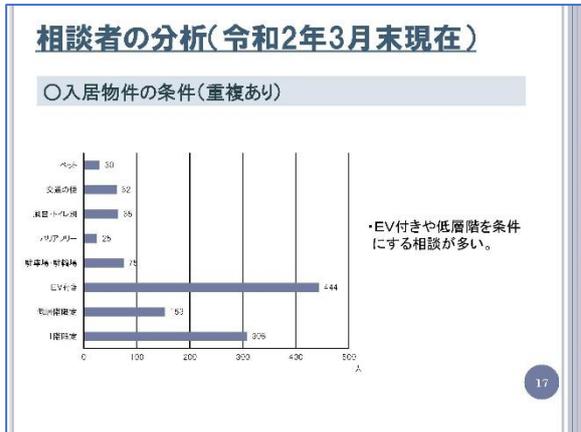
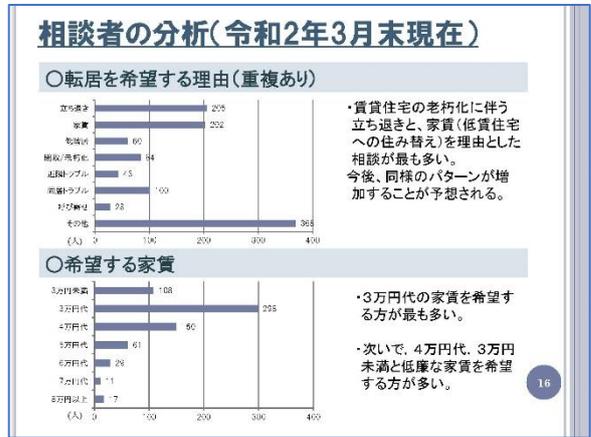
性別・世帯で見ると、女性単身が男性単身の2倍近くになる。年齢は80歳以上の方が一番多い。かなり高齢になってからの女性単身のご相談が多いという傾向である。

転居を希望する理由として一番多いのは、立ち退きと家賃を下げたいというものである。

高齢者夫婦世帯からの夫の他界による世帯収入減、医療費・介護費の負担増による生活費確保策、といった深刻な経済的理由があり、「本当は住み慣れた地域に住み続けたいが…」と吐露される人も少なくない。

立ち退きも思いのほか多く、本来は家主や管理会社が探すところだが、高齢単身であるとうちでも見つからない場合もあり、本事業を頼る人も多い。希望する家賃が一番低い3万円台。市の生活保護の住宅扶助の基準が3万6,000円なので、先々保護を利用しても納まることとすることで、3万6,000円以内で探すことが多い。

条件も、高齢者であれば階段の上り下りは避けたいと、エレベーターつきなり1階限定。ただ、3万円でエレベーターつきという条件の物件はなかなか見つからないのが現状だ。

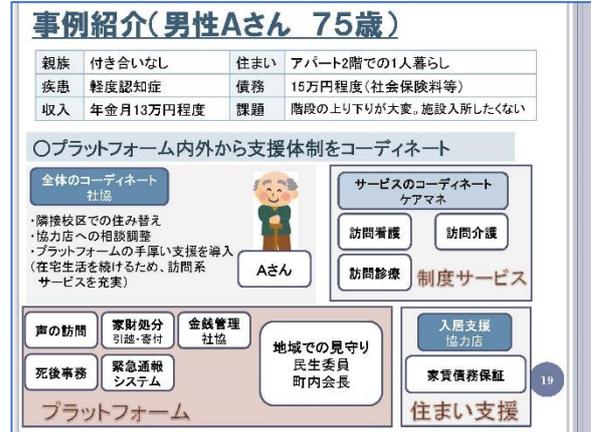


事例紹介

高齢者の場合

75歳の男性の方、親族との付き合いなし。アパート2階で独り暮らし。そして、軽度認知症がある。15万円ほど介護保険料等々の滞納があった。年金は月13万。福岡市では、保護基準ぎりぎりで該当しない。階段の上り下りが大変で、スーパーで買い物をしたら階段を上れない。ただ、施設にはまだ入りたくないため1階の物件に移ろうとして不動産会社を回ったが、どこも相手にしてもらえなかった。そのような相談が入って、声の訪問、安否確認するサービス、見守りサービスを活用し、孤独死を防ぎながら、引っ越しの面では、この事業のプラットフォームの家財処分業者に他で出た家具や家電を寄附してもらうなど柔軟に対応した。さらに、本会の金銭管理サービスを導入し、家賃支払いを代行することで滞納リスクを減らしていく。

そして、親族がいなかったため、死後事務委任契約を交わした。さらに、緊急通報システムをつけたり、民生委員に気にかけてもらったりして、引っ越しが完了したのだが、その後1年で急死された。本会が死後事務を執行し、家財処分や敷金の精算を行った。

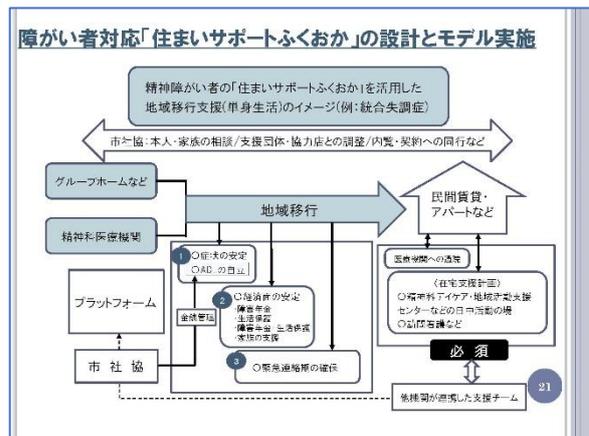
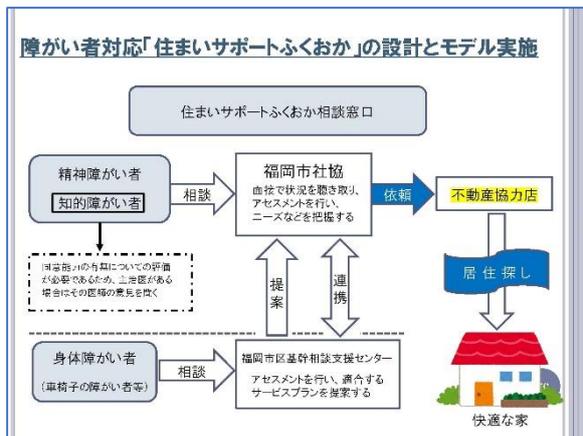


障害者の場合

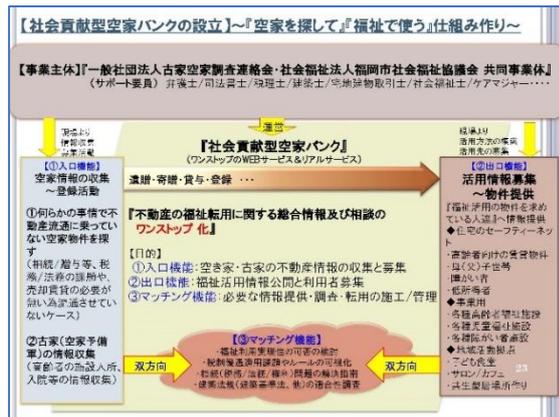
この事業では、障がいのある方にも対応している。精神、知的、身体それぞれに必要なサービスは異なり、これまでと感覚が全く違うことが分かってきた。

身体に関してはハードの問題が多くあり、車椅子の場合はスロープの角度や体の可動域に応じて扉のノブが回せるかといったハード面での問題を、PT(理学療法士)と連携して対応している。

精神、知的に関しては、家主の理解を得ることが一番ハードルが高い。家主としては、精神障害の方と聞いただけで断られることが多々ある。よく聞くと、昔トラブルがあって周りの方が出ていくようなことがあったため、トラウマとなっていたのだ。



社会貢献型空家バンク事業



次に空家の問題である。増え続ける空き家をどう使っていくかということで、実は、弁護士、司法書士、税理士、建築士、宅建士等々で構成されている一般社団法人古屋空家調査連絡会という専門職集団と本会とでジョイントベンチャーを組んでいる。

まず入り口として、空家情報と活用希望者の情報を本会が集め、マッチングする。その後、空家の活用の局面になるとシロアリや雨漏り等、何かしら問題が生じるため、物件のインスペクションは古屋空家調査連絡会が手掛ける。そして、

契約する段階で、家主が家賃を求めなければ使用貸借契約ということになるが、固定資産税程度は回収したいという場合は賃貸借契約で家賃が発生する。このように契約の内容が変わってくるので、調整役として司法の先生にも関わってもらう。建築士がハード面を見て、契約類を司法が見て、専門家とジョイントビジネスを組みながら行っている。事業名に「社会貢献型」とつけているように、「社会貢献に資するもの」という基準で判断しながら取組んでいる。

事例① 利生院

事例をご紹介します。こちらは、もともとお堂だった物件である。1739年建立ということだから歴史があるのだが、後継者がいないため、地域に役立てたいとの相談が寄せられた。

ここは非常に風合いのあるところだったので、古民家レストラン等から活用希望が上がったのだが、堂守さんの地域に役立てたいという希望を尊重し、精神障がい者の通所施設に転用することとなった。もともとお堂だったので、死角がなく広々としていて、通所には適した場所であった。事業所が休みの日には地域に開放して、サークルやサロンの活動などにも活用されている。

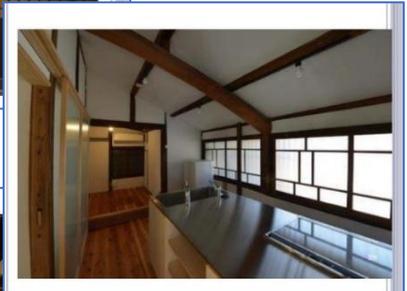
空き家の社会貢献型活用に繋がった例 ～利生院～

福岡市早良区藤崎にある、元文3年(1739年)建立の天台宗のお堂。福岡藩主がこの茶屋で休息したとき、腹痛に悩まされた。ここを守る山伏に祈らせ、井戸の水を飲ませたところたちまち癒ることがあり、山伏の恩をここに「利生院」と称したのが始まり。季節を彩る樹木に囲まれた中に鎮座する不動明王をお祀りするお堂と、歴史を感じる石仏が並ぶ横に佇む、趣き深い古民家と離れ。

最後の堂守さんが亡くなった後、跡を継ぐ者がいなかったため、建物を管理している親族の方が、当事業体に土地建物の再活用を依頼。

オーナー様は売却の意志がなく、建物の風合いを残した形で再活用を希望。賃貸で利用者を募集したところ、駅近の立地もあり、レストラン・画廊・会社の保養所・塾など多数の希望者の方が応募。

長い間、建物が地域で果たしてきた役目と堂守さんの「敷地を地域の福祉に役立てたい」という遺志を尊重し、障害福祉サービス事業所の運営を中心とした、地域貢献と福祉の拠点として再出発が決定。校区社協役員への説明の場のセッティング等、地域住民との調整を社協が担う。



事例② なかしまホーム

もう一事例は、「なかしまホーム」。これは、遺言で本会に遺贈したいという希望があり、本会が所有している物件である。築47～48年の戸建てで、かなりきれいに保たれていた。

障がい者4人が住めるようなシェアハウスにしようと、物件に加え1,000万円の預貯金の遺贈も受けたためその改築費に充てた。

障がい者のシェアハウスにすることを地域に話したとき、反対運動まではなかったのだが、心配する声が上がったため、互いの理解を深めるために漆喰塗りのワークショップを開催。あえてオープンな場をつくり、近隣の方や居住予定の障がいのある方に来てもらい、みんなで漆喰塗りを楽しんだ。

参加した近隣の方と関係性ができて、安心してシェアハウスに住めるよう今後は気にかけてやうという雰囲気にかわっていった。

きれいに整備して、ここに1人住むことになった。

この方は、軽度の障がいで、グループホームで生活していたのだが、帰宅時間や食事の場所など、グループホームでの制約が多少あり、もっと自由に暮らしたいということで、シェアハウスから就労関係の事業所に通っている。

家賃は1人2万円ずつ、4人で月8万円の家賃収入を最初の改修費に充てている。その後は家賃収入をまた別の事業で活用していこうと考えている。

空家の社会貢献型活用に繋げている例 ～なかしまホーム～

なかしまホームの概要

- ◇所在地:東区春椎駅東
- ◇築年月日:昭和48年5月15日
- ◇構造:木造セメント瓦葺2階建
- ◇面積:1階73.70㎡ 2階34.78㎡
- ◇概況:福岡市社会福祉協議会に「福祉に役立てて欲しい」との遺言により遺贈された建物。

取り組み経緯

これまで、地域の方や各方面の福祉団体と『空家活用検討会議』を開き、シングルマザーシェアハウスや、共生型居場所づくり、子ども食堂、フードバンク事務所、地域サロン/カフェなど利活用の希望者と福祉転用の可能性を協議してきた。最終的には、就労継続支援(A型)事業所利用者の通勤費としての活用に決定。
建築基準法上の用途変更や消防法の基準のクリアなど、転用時に守るべき法令に則った形での改築方法とその予算なども、同時並行で考慮していきながら、最善な形での空家の福祉転用を進めた。

外観
(改築前)



31

キッチン(改築前)



32

漆喰塗りワークショップ

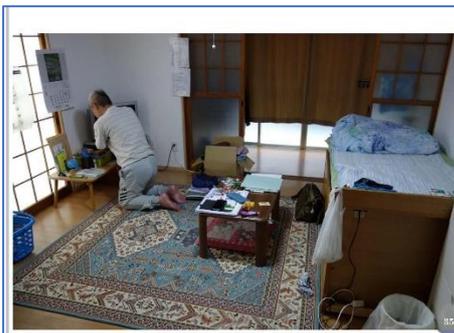


33

改築後



34



35

事例③ 岩田商店

ここには80代のおじいちゃんが一人住んでいるのだが、部屋がまだたくさん空いているので、地域に開放したい、という相談だった。

この地域では、ひきこもりの子供さんなどが比較的多く、フリースクールにしようということで、NPO法人とマッチングした。フリースクールに来ている子どもたちはプログラミング等を学んでいる。

隣の部屋から子どもたちの声が聞こえると、ここに住むおじいちゃんにとっても寂しさが軽減された。また、フリースクールが家賃を支払うことで、生活費の足しにもなるということで、孤立感の解消と収入に繋がっている。このようなスタイルを今後も増やしていければと考えている。

岩田商店(箱崎校区)

×

認定NPO法人

エデュケーションエーキューブ
(フリースクール、学習支援)



改築後



物件活用の様子



空家の情報や活用事例は、「社会貢献型空家バンク」のホームページに公開しており、ホームページを見た活用希望者から相談が寄せられている。



ファンドレイジングの取組み

これらの事業をやっていくための財源確保のため、補助金や助成金の他に遺贈やクラウドファンディングを仕掛けることもある。寄付つき商品事業として企業から商品あるいはサービスの売上げの一部を寄付してもらう。そうすると、企業にとっても、社会貢献型の商品として付加価値がつくメリットがある。こうした企業と組んだ財源集めなどにも取り組んでいる。

遺贈はどこから生まれるか。死後事務の委任契約を結ぶ方々というのは、本当に法定相続人がいない方もいる。そうになると、国庫に帰属される。それならば、「同じような困り事

を持った独り暮らしの方、身寄りのない方を支援する事業に使ってもらいたい」という方が出てくる。そのように頂いた財源は、新しい事業の開発やランニングコストに充てている。

金融機関との連携協定について先述したが、元々は金融機関側の遺言信託等の相談を受ける中で、どこかに寄付したいが、いい団体はないかと聞かれることから始まっている。金融機関はユニセフや国境なき医師団など、どちらかという一般的な名の知れたNGO等を紹介していたが、福祉的な活用を希望する方に社協を紹介していただくことで、社協の財源確保につながる可能性がある。

このような取組を他企業と一緒に進めていくときに、共通言語として一番響くのがSDGsかと思う。SDGsの何番を一緒に解決しませんか、という話が一番手取り早く、お互いに同じ方向を向けるような状況になっている。それを実践ベースに落とし込んだのが、地元の中小120社ぐらいの団体との連携協定である。この協定を結んで、ここを基盤に様々な事業を生み出していく。もちろん空家の関係、住まいの関係、居住支援の事業にも関わっている。

人・物・金はもちろんのこと、社協であれば公共性、地域のネットワーク、既存事業があり、先方には飲食、小売、不動産、IT、マスコミ等いろいろな業態がある。では、「子ども食堂をつくりましょう」となったときに、居酒屋さんが「日中空いているから、場所はうちでいいよ」となり、小売のほうが「食材とかうちが持っていきましょう」となる。IT分野の企業が、今後子ども食堂のマッチングアプリなど作れるけれども、とりあえず人でボランティアとして関わりたいといったことになる。他業種の企業が社会貢献と連動しながら一緒に進めるという、そんな連携協定を結んでいる。

主なファンドレイジング(手法)

○遺贈

○寄付付き商品事業(コーズマーケティング)

事例) ゼブラ株式会社×西南学院大学×九州産業大学×福岡県共同募金会×福岡市社会福祉協議会

○クラウドファンディング

○マンスリーサポーター (R3~)

43

ファンドレイジングを通じた社会課題の解決

少子高齢化の進行や富の偏在による格差の拡大など、社会課題は世界規模で待ったなしの状況です。『SDGs』が高い注目を集めているように、「持続可能な社会システムへの変革」が強く求められています。将来の社会を良いものとするために、個人や法人に関わらず、社会全体の知恵・人材・資源を組み合わせ対応しなければなりません。

福岡市社協の使命

福岡市社協は公共性の高い団体であり、日頃の地域活動を通じて市民から信頼を寄せられる存在でなければなりません。

そこで把握した住民の声(ニーズ)を解決するために、市社協の様々なネットワークを活かし、関係者同士がつながり共働する、プラットフォームを形成しています。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



社会課題の解決を目的とした

「SDGsプラットフォーム形成協定」を締結

様々な分野で活躍している有志が集結し、まちの活性化に取り組んでいる(一社)ふるさと創成の会と協働して、社会課題解決を目指し、SDGsのテーマに係る具体的事業を実践するプラットフォームを形成することについて、協定を締結しました。両者の持つ「人・物・金」といった一般的な経営資源に加え、「情報・技術・人脈・信用性」といったあらゆるアセットを持ち寄り、今日的課題の解決を図る事業を生み出し、実践していきます。目指すのは、民間団体の「柔軟性」と社会福祉協議会の「公共性」を活かした「共生型地域」の実現です。



～調印式の様子～



44

○遺贈リーフレット



配布先

- ・弁護士
- ・司法書士
- ・行政書士
- ・金融機関
- ・公証役場
- ・市民相談室 等

46

質疑

- ① 障がいの分野でもやられているというお話だったが、障がいの分野だと、相談支援事業所とか基幹相談につながっていることがほとんどだと思う。そちらでも当然、地域移行がすすめられている中で、社協にアクセスが来る理由等、感じていることがあれば教えていただきたい。

基幹や相談支援事業所につながっているケースは多い。ただそこで困るのが、やはり家探しの部分で、不動産関係と基幹相談等がつながっていないので、パイプ役として本会が持っている「このエリアで、こういった属性のそういった方なら、この不動産会社、この大家さんが協力的ですよ」といった不動産へのつなぎをする。さらに転居した後の住み続けるためのサービス提供は基幹等の相談支援事業所が計画相談でやっていくのだが、その転居支援にスポットで入るようなことが多くある。

先日も、お母さんが末期がんで亡くなって、お母さんが亡くなったことで初めてそこに50代の子がいることに周囲の地域住民が気づいた、というまさしく「8050」のケースがあった。その子どもさんがやはり障害がありそうで、病院につないだら知的障害があったということで、療育手帳を取得。相談支援事業所と組みながら、独り暮らしを支えていく。あとから基幹につなぐというようなケースなどもある。

- ② 生活支援、見守りのところが大変難しい部分がある、なおかつチャレンジングだというお話があった。公的なサービスをつくっていくというよりは、既存の資源を組み合わせさせてやっていく方向なのだという事は改めて理解できたが、それを公に委ねるのか、民間のいろいろな資源を使って互助を作り出していくのかという、その辺りについて何かお考えがあれば教えていただきたい。

見守り、生活支援については、確かに公的なサービスもありながら、あとは先端技術が解決していく部分とか（例えば、電気料金のスマートメーターだとか、IoTを使ったようなものとか）、もっとボランティアな民生委員の見守り活動とか、そこは重層的にやっていくことしかないかと思う。

本人の希望もある。必ずしも皆さんがつながりを求めているかという、そうでもない。むしろこれからは、同じ地域に住んでいるからというよりも、自分の関心領域に近いからということとつながりを求める。時間、空間を超えていかなければいけないとなると、こうしたZoomのような、様々な技術、様々な形態が重なり合っていきながら進んでいくのかなという感触は持っている。

- ③ 自分は建築分野が専門なので住宅政策などを主としているのだが、住宅政策関係の居住支援協議会とか、空家問題解決等との絡みも相当ありそうだなと思ってお伺いしていた。市の居住支援協議会との関わりとか、住宅部局との関わりとか、その辺は具体的にどんな感じでやっておられるのか。

さきほどの「住まいサポートふくおか」は居住支援協議会事業という位置づけにしている。居住支援協議会は、福岡市と福岡市社協が共同事務局を担っており、福岡市住宅計画課とと、私ども社協が共同事業を行っているという建付けになる。さらに、居住支援協議会の構成員の中には、保健福祉局という福祉部局も入って連携を図っている。

福岡市では、住宅部局と福祉部局が合同的な事業として居住支援の協議会を運営しているという実態がある。比較的そこはシームレスに情報共有しながらやれているのではないかと思っている。

④ 「住まいサポートふくおか」で、成約に至るのが4分の1というお話だが、4分の3になった方々にはどのように対応しているのか。例えば、誰かがある種、引き取るということがあるのか、データベースで追いかけるような仕組みがあるとか、その辺はどうなっているのかを教えてください。

本来であれば、全ケース、私たちが追いかけていきながら、伴走したいところではあるのだが、キャパ的な問題があり、つなぐ、リファーするということによって一旦手を放すということも多くある。そのときに、高齢であれば地域包括支援センターにつなぐし、障害であれば基幹型相談支援事業所であるとか、生活困窮事業とか、場合によっては役所の生活保護担当課とか、一旦行政のケースワーカーにつないで、何かさらに住まい絡みの問題があればいつでもフィードバックください、ということによって情報共有しておきながら、一旦は手放す。1年後、2年度に戻ってくることは多くあるものの、その辺で、私たちが全て伴走し切れていないというのが現状。

⑤ 例えば、家賃の滞納であるとか、近隣とのトラブルといったところに、より深い生活の中での問題が現れていて、そこから様々なサービスへのつながりが必要になるというお話だったかと思う。10枚目のスライドでは、入居されている方からの相談といった流れが見えるけれども、家主や、不動産を管理している民間企業とか、住宅を管理したり、所有したりする側からの相談といったものがきっかけになることがあるのか。

そうした場合、スライドでは、家主は契約を結んだり、または説得を受けて、その住宅を貸す側というように描かれているけれども(スライド9)、家主も一種の当事者で、かつ受益者でもあるかと思う。そうすると、相談や見守りの費用を、家主や不動産を管理する側が負担するという可能性があるのかどうか。今のところ、入居している方々の間での負担の分かち合いというような形が見えるのだけれども、不動産を提供する側はどう関わる可能性があるのか。または、どうあるべきなのかといったことを考えさせられた。

家主、管理会社からのご相談はある。一番多いのは、立ち退きで、もう建物を壊すから、それぞれの方の次の住まいは見つけていくのだが、この方について見つからないのだ、という相談が管理会社から入る。家主と同席で来る。あるいはご本人と一緒に来るというパターンがよくある。

あとは、近隣トラブル。特に障害の関係で、被害妄想があって、周りにすごくいろいろトラブルがあってという方、どうにかならないかというご相談などもある。ただ、その場合は、ご本人の転居の希望はないので、まずは本人と信頼関係をつくることから入っていくことになるし、やはり相談支援事業所とか、関係機関と一緒に連携しながら入る。関係者からの相談も、数としては本人ほどではないが、一定数はある状況。

それともう1点について。確かに家主、大家も受益者というのは間違いなくそう思っていて、やはり空室対策になっているということにもなるので、そこで何か費用負担をするインセンティブも働くと思う。

まだ、そこまでのサービス設計ができていないのだが、既に民間サービスでは、例えば、家主が入る保険で、最後の原状回復費用とか、事故物件になったときの家賃の何か月分であるとか、そういった保険とか保証のサービスと同じような考え方で、家主さんが負担することによって利用者もメリットを受けながら、空室も埋まって、家賃も生まれるというものもある。そういったサービス設計は今後可能と思っているので、取り組みたいところ。

⑥ ファンドレイジングに非常に関心をお持ちのようにお見受けしたが、遺贈、クラウドファンディング、寄付つき商品、とあげていただいた中で、全体として、バランスとしてはどのような感じなのだろうか。

栗田氏

現状では、圧倒的に遺贈に偏っている。ただ、遺贈は性格上、お亡くなりになって入るものなので全く予算化ができない、計算できないという性格があるため、それを徐々にマンスリーサポーターにシフトさせていきたい。マンスリーサポーターであれば、サポーターの離脱は当然あるにしろ、一定何人いれば、掛ける何か月の幾らと計算できて予算化しやすいお金になる。来年度からマンスリーに少し力を入れていきながら、遺贈もありがたいお話なので、引き続きしていきたい。寄付つき商品では年間寄付額は100万円程度。

実はマンスリーサポーターはR3年度から始める予定にしているもの。今はどこの社協も昔からやっているような賛助会費は集めているが、半ば強制的なところが問題視されたりもするので、マンスリーに少しずつ移行させていきたいと思っている。毎月1,000円とか2,000円とか、定期的に応援していただき、私たちも定期的に報告を差上げると。そういう関係性を築いていきたいと思っている。

マンスリーで払っていただいたお金については、社会福祉法人という性格上、税制優遇団体でもあるので税制上のメリットもある。

⑦ クラウドファンディングには今まで何かトライされたことはあるのか。寄付つき商品事業についても、もう少し教えていただきたい。寄付される事業者さんにとってのメリット等はどうか。SDGsについて株主から言われることも増えてきたので、そういうことも大いに追い風になっているか。

クラウドファンディングは、「この企画を実現させるために、いつまでに幾ら」というちょっとゲーム性のあるものなので、子ども食堂を立ち上げるとき、立ち上げ費用、初期費用として50万円あればこれができるということを仕掛けて、何とか達成した。ただ、本当はその後のランニングコストのほうが大事なのだが、クラウドファンディングはランニングコストには向いていないので、そこら辺をマンスリーとしての定期的な収入を充てていきたいという発想。

寄付つき商品事業については、今15社くらいと契約している。例えば、この事例で出ているゼブラさんとは、このボールペンが1本売れると売上の一部5円が寄付されますという仕組みになる。

そこで差別化を図るといところで、例えば、寄付つきの自販機と同じような発想で、同じ金額で同じ商品であれば、私たち市民から見たときにも、こっちで買ったらちょっといいことができるのであれば、ふだんの消費行動の中で社会貢献ができると。わざわざ募金箱までは行かないけれども、買い物の中でいいことができるとなると、こちらが売れる可能性も高いということになるし、例えば、自販機を置く設置主にしても、設置主の社会貢献にもなるということにもなる。売上げも上がれば、企業としても、一部寄付しているよりも、それよりも利益が上がる可能性もある、ということ。私たちも寄付がいただけたら、それを還元して事業ができるということで、“三方よし”を目指すというようなもの。営業と社会貢献をミックスさせたような活動として取り入れていただいている。

⑧ 社会福祉協議会のもつプラットフォーム機能をうまく使うとここまでできるのだという、社会福祉協議会のあり方論を考える上で非常に考えさせられるレポートだった。「月刊福祉」5月号の反響はほかの社協からあったかどうか。

反響はやはりあった。いろいろな団体から視察に来られたし、私もいろいろなところでお話もさせていただいた。関心は高いのだが、なかなか事業が立ち上がるという話は聞かない。やはりこの仕組みはまねしにくいのだと思っている。

これらの一連の事業を進めていくためのリソースと考えたときに、時間軸で積み上げてきたノウハウというものが1つあるのと、多様な社会資源、プレーヤーとうまく連携しながらやっていくような関係性自体は、全く同じように再現することはできない。時間軸と関係性というのが、ほかでやろうとしたときに、なかなかうまくいかないのではないか。多分、幹のところだけ持っていってもらって、枝葉は、それぞれの自治体の環境に合わせてつけていくような、ひと工夫要るのだろうと思う。

死後事務だけやりますという話はあるのだけれど、住まいサポートをやるときは、死後事務を先にやっての住まいサポートでもあるので、そこら辺の順を追って段階的にやっていくようなところが必要かと思っている。社協も変わらないといけないと思っているところでもある。

——了——

2 居住支援にかかる主な近年の調査、報告および関連文献等

(1) 近年の関連調査・報告、法改正等

2021年度に実施予定の、現在各地で実施・展開されている様々な居住支援活動の実態把握に先立って、居住支援にかかる近年の既往調査等の動向について、官公庁の事業を中心に、その概要を収集した。

以下、それぞれテーマごとに、主たる調査・報告等について概観する。

(検討の前提、将来展望として)

◆『自治体戦略 2040 構想研究会 第一次・第二次報告

～人口減少下において満足度の高い人生と人間を尊重する社会をどう構築するか～』

総務省 自治体戦略2040構想研究会

平成 30 年 4 月(第一次報告)・7 月(第二次報告)

上記報告書では、「2040 年頃までの個別分野と自治体行政の課題 | 個別分野の課題」の中で、「住まいと地域の多様化」として、下記のような指摘がなされている。(具体的な対応策についての記載はみられなかった)

(2) 医療・介護

- 地域包括ケアシステムが機能するためには「住まい」が存在することが前提となる。
※高齢者向け住まいは、介護老人福祉施設・介護老人保健施設・認知症高齢者グループホームが増加傾向であるほか、有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅が増加している。

◆『地域包括ケアシステムの深化・推進に向けた制度やサービスについての調査研究

2040 年:多元的社会における地域包括ケアシステム

—「参加」と「協働」でつくる包摂的な社会—』

(平成 30 年度老人保健事業推進費等補助金老人保健健康増進等事業)

平成 31 年 3 月

地域包括ケア研究会、三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社

上記報告書では、「1.2040 年の多元的な社会」の中で、「住まいと地域の多様化」として、下記のような指摘がなされている。

1. 2040年の多目的な社会

(3) 地域社会の変化

■ 住まいと地域の多様化

- 日本社会は、2010年頃を境に人口減少の局面に入り、当面この傾向は、改善を期待できない。また今後の人口動態によっては、中山間地域の住民の市街地への住み替えや、東京をはじめとする大都市へのさらなる人口集中が進む可能性もある。他方で、日本の市町村で最も人口規模が大きい横浜市でさえ、2020年を境に人口が減少局面に入るという予測もあり、大都市で一様に人口増加が進むわけでもない。
- また、比較的人口集積のある駅前を中心市街地などにおいても、空き家・空き店舗が増加しており、地域によっては駅に近いエリアの戸建てほど空き家率が高いといった状況も指摘されている。地域の中に空き家が増加していく中で、このようないわゆる地域の「スポンジ化」が進んでいくことも指摘されており、不動産においては、売却も賃貸も困難な、「負動産」ともいわれる住まいが増加するなど、面として空き家・空き地が発生してくるような傾向が指

■ 多様な地域の自治

- 地域における「近所付き合い」の頻度も、全国的には低下傾向が認められるが、近年では、地域づくりを目指す各種の事業の有効活用によって、局所的には具体的な成果を生み出す地域が生まれている¹⁸。そうした成果は、必ずしも人口減少が激しく、住民が主体的に取り組まざるをえないような中山間地域に限定されているわけではなく、首都圏や地方都市も含め全国的で見られるようになってきている。古くからの地域のつながりが残っている中山間地だから地域づくりができる、あるいは逆に、都市部で近所づきあいが希薄だから地域づくりはできないといった平均的な地域自治のイメージを持つことにも、意味がなくなってきた。

摘されている。

- さらに、都市部ではタワーマンションの建設が進んでいるが、大規模マンションほど、管理費等の滞納率が高くなるといったデータも示されており、将来的には、コミュニティとしての形を維持することの困難さや、相続放棄問題なども懸念される。
- こうした状況は、市町村の人口規模や人口密度等によって、必ずしも一様な傾向があるわけではなく、これまでの都市計画のあり方や再開発の状況など、地域によって相違の違がある。

多くの要因が地域の状況を左右していく時代にあっては、市町村合併の影響もあり、同一の自治体の中にも過疎化が進む地区と、人口の集積がさらに進む地区が混在するのは珍しいことではない。地域もまた、今後ますます多様な姿をみせるようになっていこう。一部では、地域包括ケアシステムの前提である「地域」が成り立たないところも少なからずでてくることも予想される。

地域の伝統的な自治会や町内会も、増え続ける地域課題に単体で対応できない状況がすでに各地で見られる。一般的に、自治会や町内会は、それぞれの集落や地域に一つの団体しか存在しないものの、自治会・町内会以外の地域の自発的なグループやNPO、ソーシャルビジネスなどの参加を得なければ、現実的に課題解決を進めることが難しくなっている。また、課題解決に関わる住民グループとは別に地域の課題解決のデザインを協議するような場を構築し、「地域経営型」自治を目指す方向性も広がりつつある¹⁹。まさに、地域における生活者の生活スタイルなど、様々な面で多様化・多元化していくのにあわせて、地域づくりも多様な資源の組み合わせで対応する時代になっていこう。

(居住支援、住宅と福祉に関する近年の政策動向として)

◆NPO 法人抱樸「生活 困窮者等に対する居住支援の対象者像及び状態に応じた支援等に関する研究事業」報告書 第Ⅱ部 一時生活支援事業の展開と総合的な 居住支援の在り方に向けての検討

令和二年度社会福祉推進事業「生活困窮者就労準備支援事業費等補助金」

令和3年3月

NPO 法人抱樸

上記報告書 2.4 居住支援と地域共生社会 2.4.1 居住支援の政策動向

では、次のような指摘がなされている。

2.4 居住支援と地域共生社会

2.4.1 居住支援の政策動向

居住支援という概念は、多様な「住宅確保要配慮者」を対象として平成29年の住宅セーフティネット法（「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」平成19年制定、平成29年改正）の改正によって、それまで、自治体に居住支援協議会の設立が盛り込まれていたが、平成29年の改正によって、居住支援法人の登録制度が法定化され、セーフティネット住宅の登録制度などが整備され、居住支援の法整備が進んで、制度概念、政策概念となった。居住支援法人制度は、民間賃貸住宅業者など不動産関係者と同時に、居住にかかる生活支援の担い手としての社会福祉法人やNPOなどの民間団体を、居住支援の担い手として制度に位置づけた。さらに、予算措置によって、家賃低廉化、住宅改修などの方策、一般の賃貸住宅のみならず共同居住を可能にする戸建て住宅をセーフティネット住宅としての活用之道も拓けた。

これらの住宅政策側からの居住支援へのアプロ

ーチは、ようやく、社会福祉施設による対応から、生活困窮者自立支援法による一時生活支援事業および、介護保険の地域支援事業の1つのメニューとしての、高齢者の安心な住まいの確保に資する事業、障害者総合支援法による自立生活援助、社会的養護自立支援事業などのソフト的な支援事業が施策化されつつあり、これらの施策と相俟って、住宅政策の側から居住確保について対応の幅を拡げることにもなる筈である。また刑務所出所者等の居住支援も課題となっている。

しかしながら、住宅政策の側では、最低居住面積水準として、一部緩和措置はあるものの居室面積を25㎡以上の広さを求めており、共同居住型では必ずしもこのような居室面積を要求していないとはいえ、家賃低減策が導入されたものの、適切な居住確保を可能にする経済的支援策はまだまだ不十分な状況にあると考えられ、住宅確保要配慮者向けの住宅活用には、まだまだ課題が残されている。

※次ページに関連資料を添付

住宅政策と社会保障政策（関連法の動向）

- ・ 介護保険法（1997、施行2000）契約制度による普遍的介護給付の導入
- ・ 社会福祉事業法を社会福祉法に名称変更（2000）福祉サービス利用契約制度導入
- ・ 民法改正による成年後見制度の改正（2000）
- ・ **高齢者の居住の安定に関する法律（2001、2011改正 サービス付き高齢者向け住宅の創設）**
- ・ 介護保険法2006年改正 地域包括ケアシステムの導入、補足給付導入
- ・ **住生活基本法（2006、住宅建設計画法廃止）**
- ・ 社会保障制度改革国民会議報告（2013） 地域包括ケアシステムが社会保障改革全体の理念に
- ・ 生活困窮者自立支援法（2013） 2018年見直しに向けての検討
- ・ 地域包括ケアシステム強化のための介護保険法等の一部改正（2017 地域共生社会の視点）
- ・ **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（2007、2017改正）**

住宅確保要配慮者等に対する居住支援施策（見取り図）（案）

住宅確保要配慮者等に対する効果的な居住支援の実現に向けては、①居住支援協議会が関係者の連携ネットワークを構築しつつ、②ハード面の供給、③連帯保証人・緊急連絡先の確保、④入居支援等、⑤生活支援の提供、の5本柱で進めていくことが必要。

対象者 支援施策	低所得者 (生活保護受給者含む)	高齢者	障害者	子育て世帯 (ひとり親・多子世帯)	DV被害者	児童養護施設 退所者
関係者の連携	居住支援協議会(基礎自治体レベルの活動の充実)★					
ハード面の供給	保護施設★ 無料低額宿泊所等	特別養護老人ホーム★ 認知症高齢者グループホーム▲ 養護老人ホーム★ 軽費老人ホーム★ 有料老人ホーム★ サービス付き高齢者向け住宅★	障害者グループホーム (共同生活援助を行う場)▲ (※2) 福祉ホーム★		婦人保護施設● 婦人相談所一時保護施設● 母子生活支援施設★	
連帯保証人・緊急連絡先の確保	公的賃貸住宅(公営住宅・地域優良賃貸住宅等)★ 民間賃貸住宅(新たな住宅セーフティネット制度):①登録住宅(入居拒否しない住宅)★、②専用住宅(改修費補助・低所得者の家賃低廉化)★【新設】(※1) 居住支援法人(新たな住宅セーフティネット制度):①居住支援法人による家賃債務保証●、②住宅金融支援機構による家賃債務保証保険【新設】(※1) 家賃債務保証会社(民間):①一定の要件を満たす家賃債務保証会社を登録★、②住宅金融支援機構による家賃債務保証保険【新設】(※1)					
入居支援等 (相談、住宅情報、契約サポート、コーディネート等)	生活困窮者自立支援制度(居住支援)★ 居住の安定確保支援事業(生活保護受給者)★ 地域支援事業▲(高齢者の安心な住まいの確保に資する事業) 地域移行支援▲ 地域生活支援事業(居住サポート事業等)★ 母子・父子自立支援員★ 生活困窮者自立支援制度(生活保護受給者)★					
生活支援の提供	保護施設★ 一部の無料低額宿泊所等	(介護予防・日常生活支援総合事業) 介護保険サービス▲	障害福祉サービス等 (居宅介護・地域定着支援等)▲	ひとり親家庭等 日常生活支援事業★ ひとり親家庭等 生活向上事業★	婦人保護事業★	社会的養護 施設退所者等に対する自立支援事業(仮称)★ 児童養護施設退所者等に対する自立支援資金貸付事業●
	日常生活自立支援事業					

【施策】
 国交省
 厚労省
 共 管

【実際の措置等】
 ☆:国
 ★:都道府県、市町村
 ●:都道府県
 ▲:市町村

10

(※1)新たな住宅セーフティネット制度については、関連法案を平成29年2月3日に閣議決定
 (※2)課題である障害者の高齢化・重度化に対応するため、重度障害者に対応したグループホームを創設予定(H30年度～)
 (※3)高齢者向けの施策として、上記のほか「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」により、①住まいの確保支援、②入居支援及び生活支援を実施(H26～)

◆地方公共団体における居住支援の体制構築応援 BOOK

～令和元年度 関東地方整備局・関東信越厚生局の連携支援を通して～

発行 関東地方整備局建整部 協力 関東信越厚生局健康福祉部地域包括ケア推進課

居住支援の取組における、地方公共団体住宅部局と福祉部局等の連携による体制整備の参考として、地方整備局・地方厚生局が共同でとりまとめたもの。下表は、最終頁より転載

住宅部局と福祉部局の法制度変遷の関係性							
年度	福祉・住宅行政の連携強化のための連絡協議会 (厚生労働省と国土交通省の関係員による)	主な住宅政策			主な福祉政策		
		基本的な住宅政策等	住宅セーフティネットに係る政策	高齢者の住まいに係る政策	基本的な福祉政策等	高齢者に係る福祉政策	障害者・生活困窮者等に係る福祉政策
1999 (H11)		1966 住宅建設計画法 1966 第1期住宅建設五箇年計画	1951 公営住宅法		1951 社会福祉事業法 1995 社会保証制度審議会の勧告	1963 老人福祉法 1982 老人保健法 2000 介護保険法	1950 身体障害者福祉法 1950 生活保護法 1960 精神薄弱者福祉法 1964 母子福祉法 1970 障害者基本法 1982 母子福祉法改正 母子並びに寡婦福祉法に改称
2001 (H13)		2001 第8期住宅建設五箇年計画		2001 高齢者住まい法	2001 社会福祉法へ改称・改定 地域福祉計画を新たに規定		
2004 (H16)							2004 障害者基本法改正 障害者への差別廃止 (都道府県、市町村の障害者計画の策定義務化)
2005 (H17)						2005 介護保険法2005改正 予防重視型システムへの転換 (市町村で地域支援事業実施等) 施設給付の見直し等	
2006 (H18)		2006 住生活基本法 2006 住生活基本計画(全国計画)					2006 障害者自立支援法 サービスの三輪車一元化 施設、事業体系の再編 支給決定の客観性確保
2007 (H19)			2007 住宅SN法 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅供給促進		社会保障制度改革への取り組み		
2008 (H20)					持続可能な社会保障構築とその安定財源確保に向けた中期プログラム閣議決定		
2009 (H21)		2009 住生活基本計画変更(全国計画)				2009 介護保険法2008改正	
2011 (H23)		2011 住生活基本計画変更(全国計画)	2011 住宅SN法改正	2001 高齢者住まい法改正 サービス付き高齢者向け住宅			2011 障害者基本法改正 障害者無に拘わらない共生社会の実現 2011 障害者自立支援法改正 相談支援制度の強化等
2012 (H24)					社会保障制度改革推進法制定	2012 介護保険法2011改正 地域包括ケアシステムの推進 医療と介護の連携強化等 介護人材確保とサービスの質向上 高齢者住まいの整備等(サービス付き高齢者向け住宅供給促進) 認知症対策の推進	
2013 (H25)					持続可能な社会保障制度の確立を図るための改革の推進に関する法律(プログラム法)		2013 障害者自立支援法改正 障害者総合支援法に改称 必要支援度合いの総合的指標導入 地域生活支援事業の導入等
2014 (H26)					医療介護総合確保推進法 医療と介護は同等扱い 地域包括ケアシステムの構築		
2015 (H27)						2015 介護保険法2014改正 地域包括ケアシステム構築 在宅医療介護の推進 認知症施策の推進 生活支援・介護予防サービス充実	2015 生活困窮者自立支援法 2015 母子及び寡婦福祉法改正 母子及び父子並びに寡婦福祉法へ改称
2016 (H28)	第1回 (H28.12.22) 第2回 (H29.02.27)	2016 住生活基本計画変更(全国計画)					2016 障害者差別解消法 障害を理由とする差別解消推進 相互に入格と個性を尊重した 共生社会の実現
2017 (H29)	第3回 (H29.06.29) 第4回 (H29.11.08)		2017 住宅SN法改正 ・住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅登録制度 ・自治体等による賃貸住宅供給促進計画策定 ・専用住宅の改修、入居への経済的支援 ・住宅確保要配慮者のマッチング、入居支援				
2018 (H30)	第5回 (H30.09.25)				2018 社会福祉法一部改正 地域共生社会の実現に向けた地域福祉の推進 地域福祉計画を福祉各分野の上位計画として位置づけ 地域福祉計画策定努力義務化	2018 介護保険法2017改正 ・地域包括ケアシステムの深化・推進	
2019 (R01)	法務省等を加え2020(R02)年度発展的改組						

発行：関東地方整備局 建政部 住宅整備課 協力：関東信越厚生局 健康福祉部 地域包括ケア推進課 作成：株式会社 環境設計研究所

◆国土交通省「住生活基本計画」等

令和3年3月19日発出。令和3年度から令和12年度までを計画期間とし、住宅政策の目標を、下記「3つの視点」及び「8つの目標」として示した。

住生活基本計画 第2 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の基本的な方針並びに目標及びその達成のために必要な基本的な施策

【社会環境の変化からの視点】

目標1 「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現

目標2 頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保

【居住者・コミュニティからの視点】

目標3 子どもを産み育てやすい住まいの実現

目標4 多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり

目標5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備

【住宅ストック・産業からの視点】

目標6 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成

目標7 空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進

目標8 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展

(1) 住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障害者、外国人等）の住まいの確保

（基本的な施策）

- 住宅セーフティネットの中心的役割を担う公営住宅の計画的な建替え等や、バリアフリー化や長寿命化等のストック改善の推進
- 公営住宅の整備・管理を進めるにあたって、地域の実情や世帯の動向等を踏まえつつ、PPP/PFIも含め、民間事業者の様々なノウハウや技術の活用や世帯属性に応じた住戸の供給の推進
- 地方公共団体と民間団体等が連携を強化し、緊急的な状況にも対応できるよう、セーフティネット登録住宅の活用を進め、地方公共団体のニーズに応じて、自立の促進に向けた福祉部局の取組とともに、家賃低廉化の推進
- UR賃貸住宅については、現行制度となる以前からの継続居住者等の居住の安定に配慮し、地域の実情に応じて公営住宅等の住宅セーフティネットの中心的役割を補う機能も果たしてきており、多様な世帯のニーズに応じた賃貸住宅の提供を進めるとともに、ストックの再生を推進し、多様な世帯が安心して住み続けられる環境を整備

(2) 福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援

（基本的な施策）

- 国・地方それぞれにおいて、住宅・福祉部局の一体的・ワンストップ対応による公営住宅・セーフティネット登録住宅や、住居確保給付金等の生活困窮者自立支援、生活保護等に関する生活相談・支援体制の確保
- 地方公共団体の住宅・福祉・再犯防止関係部局や、居住支援協議会、居住支援法人等が連携して、孤独・孤立対策の観点も踏まえ、住宅確保要配慮者に対する入居時のマッチング・相談、入居中の見守り・緊急時対応や就労支援等の実施

○高齢者の居住を安定的に確保する観点から、賃借人の死亡時に残置物を処理できるよう、賃貸借契約の解除と残置物の処理を内容とする契約条項を普及啓発。外国人の入居円滑化を図る観点から、多言語の入居手続に関する資料等を内容とするガイドライン等を周知

(成果指標)

- ・ 居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率 25% (令和2) → 50% (令和12)

(観測・実況指標、意識・意向指標)

※計画に関連して把握していくべき参考資料として整理する。原則として目標値を設定しない

○最低居住水準面積未達率

【全国】	4.2% (H25)	4.0% (H30)
【大都市圏】	5.0%	4.5%

○居住支援法人の数 362 法人 (R3 年1月)

○セーフティネット住宅の登録戸数 201,152 戸 (R3 年1月)

○民間賃貸住宅における入居制限をしている家主の割合
10.9% (H26) → 6.5% (H30)

※なお、国土交通省住宅局では、サービス付き高齢者向け住宅地域包括ケアを構成・推進する主体の一つとして位置づけ、「サービス付き高齢者向け住宅に関する懇談会」を実施中（安心居住推進課）

第1回	平成30年 1月31日	開催案内	配付資料	議事概要
第2回	平成31年 3月 8日	開催案内	配付資料	議事概要
第3回	令和2年 1月29日	開催案内	配付資料	議事概要
第4回	令和2年 9月17日	開催案内	配付資料	議事概要
第5回	令和2年 12月24日	開催案内	配付資料	議事概要

〔「改正社会福祉法」で示された地域共生社会と居住支援に関して〕

平成 29 年 2 月、厚生労働省「我が事・丸ごと」地域共生社会実現本部は、「地域共生社会」の実現に向けて（当面の改革行程）」を示した。

ここで示された「地域共生社会」の実現に向けた改革の骨格」では、地域を基盤とする包括的支援の強化として、「地域包括ケアシステムの理念を普遍化し、高齢者のみならず、生活上の困難を抱える障害者や子どもなどが地域において自立した生活を送ることができるよう、地域住民による支え合いと公的支援が連動し、地域を『丸ごと』支える包括的な支援体制を構築し、切れ目のない支援を実現する」ことが謳われている。

地域共生社会の実現に向けては、その後令和 2 年 6 月に社会福祉法が改正され（令和 3 年 4 月施行。以下、「改正社会福祉法」という）、市町村において、地域住民の複合・複雑化した支援ニーズに対応する包括的な支援体制を整備するため、①相談支援（属性を問わない相談支援、多機関協働による支援、アウトリーチ等を通じた継続的支援）、②参加支援、③地域づくりに向けた支援を一体的に実施する重層的支援体制整備事業（新事業）が創設されたところであるが、それらの一つとして、「居住支援」の取組が明示されており、居住支援はまさにこのような地域共生社会の構想と表裏一体の関係をなすといえるのではないか。

◆NPO 法人抱樸「生活 困窮者等に対する居住支援の対象者像及び状態に応じた支援等に関する研究事業」報告書 第Ⅱ部 一時生活支援事業の展開と総合的な 居住支援の在り方に向けての検討

（令和 2 年度社会福祉推進事業「生活困窮者就労準備支援事業費等補助金」）

令和 3 年 3 月

NPO 法人抱樸

上記報告書 2.4 居住支援と地域共生社会 2.4.4 地域共生社会と居住支援では、以下のような指摘がなされている。

2.4 居住支援と地域共生社会

2.4.4 地域共生社会と居住支援

厚労省は地域包括ケアシステムの構築を社会保障政策の目標として、各種の改革を進めてきたが、さらに地域包括ケアを分野横断的に構築（地域包括ケアの包括化）し、地域づくりと連動するために、「地域共生社会」を政策理念として提起した。

その政策の具体化の作業の一環として、厚労省に設置された「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」が令和元年12月に最終とりまとめを公表した⁴⁾。この概念を理解するための資料として重要なので、下記に紹介する。

地域共生社会の理念は「制度・分野の枠や、支える側、支えられる側、という従来の関係を超えて、人と人、人と社会がつながり、一人ひとりが生きがいや役割をもち、助け合いながら暮らしていくことのできる、包摂的なコミュニティ、地域や社会を創るという考え方。福祉の政策領域だけでなく、対人支援領域全体、一人ひとりの多様な参加の機会の創出や地域社会の持続という観点に立てば、その射程は、地方創生、まちづくり、住宅、地域自治、環境保全、教育など他の政策領域に広がる。」として多分野横断的な概念として「地域共生社会」を位置づけた。

そのなかで、支援機能について言及し、生きづらさやリスクの多様化複雑化のなかで、対人支援は「具体的な課題解決を目指すアプローチ」と「つながり続けることを目指すアプローチ（伴走型支援）」の2つを組み合わせることが必要としている。

さらに「伴走型支援を実践する上では、専門職による伴走型支援と地域の居場所などにおける様々な活動等を通じて日常の暮らしの中で行われる、地域住民同士の支え合いや緩やかな見守りといった双方の視点を重視する必要がある、それによりセーフティネットが強化され、重層的なものとなっていく。」と主張している。

その上で市町村による包括的支援体制の整備のあり方として、事業の枠組として、「断らない相談支援」「参加支援」「地域づくりに向けた支援」の三種類の支援の一体的に行う事業の創出を提案している。この三種の支援は居住支援にとっても重要な内容なので、ここで紹介しておこう。

第1に「断らない相談支援」とは「本人・世帯の属性にかかわらず受け止める相談支援①属性にかかわらず、地域の様々な相談を受け止め、自ら対応する又は関係機関につなぐ機能 ②世帯を取り巻く支援関係者全体を調整する機能 ③継続的につながり続ける支援を中心的に担う機能、とりわけ②及び③の機能を強化。」

第2に「参加支援」とは「本人・世帯の状態に合わせ、地域資源を活かしながら就労支援、居住支援などを提供することで社会とのつながりを回復する支援。狭間のニーズに対応できるように既存の地域資源の活用方法を拡充する取組を中心に、既存の人的・物的資源の中で、本人・世帯の状態に合わせた多様な参加支援の提供を行う。」

第3に、「地域づくりに向けた支援」とは「地域社会からの孤立を防ぐとともに、地域における多世代の交流や多様な活躍の機会と役割を生み出す支援。①住民同士が出会い参加することのできる場や居場所の確保に向けた支援②ケアし支え合う関係性を広げ、交流・参加・学びの機会を生み出すコーディネート機能。」などを指す。

このような三種の支援を包括的に実現するのは包括的相談支援体制の構築ということになり、そのために既存の相談支援機関間の協働体制の構築と市町村のイニシアティブによる組織的再編も求められるようになってきた。

居住支援はまさにこのような地域共生社会の構想と表裏一体の関係をなす。居所喪失者が、地域から排除されることなく、継続居住に移行し、そして人生を全うできる社会こそが地域共生社会の完成であるといえるのではないかと。

(居住支援に関連する主な既往調査について)

※厚生労働省各局の研究補助事業のテーマを中心に

厚生労働省 老健局 老健事業

◆「住まい」と「住まい方」をパッケージにした支援のあり方の提起～実践、制度化 (厚生労働省老健局老健事業 一般財団法人 高齢者住宅財団)

・平成 23 年度

「低所得高齢者の住宅確保と介護施設の将来像に関する調査・検討」

高齢化の進展による、低所得高齢者が入居可能な住まいの不足、都市部における住宅困窮リスクを抱えた高齢者単身世帯の急増と施設の不足、生活支援の必要性等の課題を提示し、「住まい」と「住まい方」をパッケージにした支援のあり方を提起。

・平成 24 年度～25 年度

「住まい」の確保と「住まい方」の支援を一体的に行う「地域善隣事業」の提案を行った。

「地域社会包摂型セーフティネット」の概念によって、一体的な仕組みが必要であること。給付になじまない生活支援が住まい方の支援に不可欠であること。居住支援給付金の構想の提示と住宅手当導入の問題点の検討、先駆的な居住支援の取組の紹介などが報告書に盛り込まれた。

25 年度は「地域善隣事業」構想のブラッシュアップの作業が行われ、研究から実践の段階に入ったと総括。

・平成 26 年度～28 年度

「低所得の高齢者等への住まい・生活支援を行う事業の全国展開に関する調査研究事業」

平成 26 年度から厚労省では「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」を予算化し、三年間のモデル事業として、実践が開始された。当初は 8 カ所の地域でモデル事業が行われた。政令指定都市から町にいたるまで、また、北海道から九州にいたるまで多様な地域で事業が展開され、調査研究でもこれらのモデル事業の現場からの報告、現場に赴いての調査などにより、それぞれの地域の取組を把握し、課題についての学びを深めた。

この事業の全国展開に向けた検討の一助とするために、都道府県・市町村向けのアンケートを実施するとともに、「地域善隣事業全国大会」と題した報告会を開催し、有識者の講演とモデル事業の実施状況についての報告を行い、この事業の全国展開のための啓蒙活動も実施した。

27 年度は、新たに 4 地域でのモデル事業の実施が加わり、モデル事業の実施状況の検証が行われた。さらに、「医療・介護ニーズがある高齢者等の地域居住のあり方に関する調査研究事業」として、ケアと住まいの関係を一步進めて、急性期病院からの退院先の検討も含めた「医療と住まい」の検討も実施。

平成 28 年度は、平成 26 年度にモデル事業に着手した地域が事業の三年目を迎え、事業終了後の平年度化の検討が必要とされることになった。先導的なモデル地域の実践を映像として記録することとし、DVD を制作した。また、この事業は介護保険制度における地域支援事業のメニューのひとつとして実施できることになった。

⇒生活困窮者自立支援制度の改正のなかでも、居住支援が法定化

⇒国土交通省が住宅セーフティネット制度の画期的な改正を行い、セーフティネット住宅の登録制度、空き家活用による共同居住住宅、居住支援法人の創設などが導入された。

・平成 29 年度老健事業～

・「低所得高齢者（要援護高齢者等）等住まい・生活支援の取組に関する普及啓発事業」

・「高齢者の見守り等の支援のあり方と人材育成にかかる調査研究事業」（令和元年度）

・「住まいと生活支援の一体的提供に関する取組の普及啓発等事業」（令和 2 年度）

・「地方自治体における居住支援の取組に関する調査研究事業」（令和 2 年度）

◆地域包括ケアシステムにおける養護老人ホームの在り方、役割等

- ・「地域包括ケアシステムにおける養護老人ホーム・軽費老人ホームの役割・あり方に関する調査研究事業」（平成 26 年度、一般財団法人日本総合研究所）
- ・養護老人ホーム及び軽費老人ホームの新たな役割の効果的な推進方策に関する調査研究事業（平成 30 年度、一般財団法人日本総合研究所）
- ・地域共生社会の実現に向けた養護老人ホーム及び軽費老人ホームのあり方に関する調査研究事業（令和 2 年度 公益社団法人 全国老人福祉施設協議会）

厚生労働省 社会・援護局 社会福祉推進事業

★は巻末にサマリー添付

平成 22 年度

- ・「重層的な生活課題(「四重苦」)を抱える人に対する在宅生活支援のあり方研究」
特定非営利活動法人自立支援センターふるさとの会

平成 26 年度

- ・「居住支援と生活支援の展開に当たっての社会資源・地域ネットワークの実態に関する全国調査及び普及可能な事業モデルの検討」
特定非営利活動法人自立支援センターふるさとの会

平成 27 年度

- ・「これからの低所得者等の支援のあり方に関する調査研究」
株式会社野村総合研究所
※モデル事業実施の 10 自治体 100 ケースの分析
<https://www.nri.com/-/media/Corporate/jp/Files/PDF/>
- ・「生活困窮の発生メカニズムに関する調査研究」
株式会社野村総合研究所

平成 28 年度

- ・「生活困窮者自立支援制度の自立相談支援機関における支援実績の分析による支援手法向上に向けた調査研究事業」みずほ情報総研株式会社

平成 29 年度

- ・「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」
特定非営利活動法人やどかりサポート鹿児島 y
※自治体（人口 10 万人以上+県下上位 5 まで）、居住支援協議会、居住支援団体へのアンケート
[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報告書 - NPO 法人やどかりサポート鹿児島 \(npo-yadokari.jp\)](#)
- ・「地域共生社会の実現に向けた政策のあり方及び事業展開に関する国際比較調査研究事業」
一般社団法人 人とまちづくり研究所
- ・「矯正施設を退所した障害者・高齢者等の支援に係る人材育成に関する調査研究事業」
一般社団法人 全国地域生活定着支援センター協議会
- ・「矯正施設を退所した女性の知的障害者等の地域生活の支援に関する調査研究事業」
独立行政法人 国立重度知的障害者総合施設のぞみの園

平成 30 年度

- ・「無料低額宿泊所等において日常生活上の支援を受ける必要がある利用者の支援ニーズ評定に関する調査研究事業」★
学校法人 梅村学園（中京大学）
- ・「生活困窮者自立支援制度における情報共有を円滑化するための会議体のあり方に関する調査研究事業」
みずほ情報総研株式会社
- ・「「身寄り」のない生活困窮者及び若者に対する支援事例に関する調査研究事業」
特定非営利活動法人 つながる鹿児島★
<https://www.mhlw.go.jp/content/12200000/000525297.pdf>

令和元年度

- ・「居住支援の在り方に関する調査研究事業」
特定非営利活動法人 抱樸★
[000651443.pdf \(mhlw.go.jp\)](https://www.mhlw.go.jp/content/12200000/000651443.pdf)
- ・「日常生活支援居住施設において提供される日常生活上の支援の内容及び支援を行う人材育成のあり方に関する調査研究」★
一般社団法人 居住支援全国ネットワーク
※居住支援団体を対象とした日常生活支援住居施設のニーズ調査、利用者特性の把握、日常生活支援住居施設の支援内容に関するタイムスタディ調査、支援記録分析調査、人材育成に関するヒアリング
[000651415.pdf \(mhlw.go.jp\)](https://www.mhlw.go.jp/content/12200000/000651415.pdf)
- ・「「身寄り」のない生活困窮者及び若者に対する支援事例に関する調査研究事業」
特定非営利活動法人 つながる鹿児島★
※自立相談支援機関、地域包括支援センターアンケート+インタビュー先進事例と課題
<https://www.mhlw.go.jp/content/12200000/000525297.pdf>
- ・「無料低額宿泊所等を利用する被保護者等の利用者の状態像を明らかにするための調査研究」
学校法人 梅村学園(中京大学)
- ・「不安定な住居状態にある生活困窮者の把握手法に関する調査研究事業」★
特定非営利活動法人 ホームレス支援全国ネットワーク
<https://www.mhlw.go.jp/content/12200000/000651450.pdf>
- ・「保護施設の支援機能の実態把握と課題分析に関する調査研究事業」★
社会福祉法人 全国社会福祉協議会

令和 2 年度

- ・「生活困窮者等に対する居住支援の対象者像及び状態に応じた支援等に関する研究事業」
特定非営利活動法人 抱樸
- ・「生活困窮者自立支援制度の実施状況の把握・分析等に関する調査研究事業」
一般社団法人 北海道総合研究調査会
- ・「保護施設入所者の地域生活移行等の促進を図るための調査研究事業」
PwC コンサルティング合同会社
- ・「日常生活支援住居施設の日常生活上の支援及び職員養成研修のあり方に関する調査研究事業」
一般社団法人 居住支援全国ネットワーク

平成 24 年度

- ・「地域における高齢の障害者の居住支援等の在り方に関する調査・研究」

日本知的障害者福祉協会

[調査・研究 | 日本知的障害者福祉協会 \(aigo.or.jp\)](http://aigo.or.jp)

平成 29 年度

- ・「障害者の住まいに関する調査研究」

杉並区

※都内グループホーム運営法人へのアンケート、ヒアリング

[000307926.pdf \(mhlw.go.jp\)](http://000307926.pdf)

平成 30 年度

- ・「グループホームを利用する障害者の生活実態に関する調査研究」

一般社団法人日本グループホーム学会調査研究会

※グループホーム運営法人悉皆調査、自治体調査、モデル事例調査

<https://www.mhlw.go.jp/content/12200000/000521823.pdf>

- ・「精神科病院における、長期入院精神障害者の退院支援プログラム・地域連携パスの実施状況調査及び効果的なプログラム等の提示に関する調査・研究」

株式会社日本能率協会総合研究所

※主にヒアリング調査 精神科病院及びそこからご紹介いただく地域援助事業者、市町村

<https://www.mhlw.go.jp/content/12200000/000521954.pdf>

- ・「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」

『住まいと暮らしの安心サポートブックレット』

(一社) 居住支援全国ネットワーク

※先駆的取組に対するヒアリング調査

<https://kyojushien.net/archives/324>

令和 2 年度

- ・「障害者支援のあり方に関する調査研究」

pwc コンサルティング合同会社

上記以外

◆外国人、移民

平成 30 年度

① 「高度外国人材の受入れに関する政策評価 政策評価書」 総務省

https://www.soumu.go.jp/menu_news/s-news/hyouka_r010625_02.html

日本で勤務している外国人や留学生が「日本での生活環境の短所や困っている点」として最も多かった回答は「住宅の確保が困難」であった。具体的な事例として、「外国人が借りられる住居が少ない」や「住居を借りる際に保証人を求められることが多い」等が挙げられている。

※かながわ外国人すまいサポートセンターで外国人向けの調査を行っていないか確認中

◆基礎自治体の調査例として

平成 29 年度

・「住居喪失不安定就労者等の実態に関する調査報告書」

東京都福祉保健局生活福祉部生活支援課

<https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2018/01/26/14.html>

令和元年度

・「居住支援に関するアンケート調査報告書」

令和 2 年 1 月

名古屋市・名古屋市住宅確保要配慮者居住支援協議会

<https://www.city.nagoya.jp/jutakutoshi/cmsfiles/contents/0000113/113055/houkokusho.pdf>

・「住宅確保要配慮者の居住に関する実態調査及び分譲マンションの管理に関する実態調査」

令和 2 年 3 月

渋谷区 都市整備部 住宅政策課

渋谷区住宅マスタープラン（仮称）の策定にあたり、統計データ等では把握が難しい区内の高齢者や障がい者などの住宅確保要配慮世帯が賃貸住宅に入居する際に困っていることや課題、賃貸住宅オーナーの住宅確保要配慮者の入居に関する意識などについて、住宅関連事業者や住宅確保要配慮者に対する支援を行う団体などに対し、ヒアリングにより現状や課題を把握し、これを課題整理や目標設定、施策立案に反映するために実態調査を実施した。

<https://www.city.shibuya.tokyo.jp/assets/kusei/000052370.pdf>

(2) 主な参照・参考文献等

～研究会での関連・参考文献を中心に～

◇井上由紀子

- ・『社会福祉研究』「単身低所得高齢者の居住支援の現状と課題」第136号（特集：「単身化」する社会と社会福祉）
- ・『月刊福祉』「地域共生社会における『住まい』の保障 特別な住居・居住支援・地域居住」第102巻第9号，全国社会福祉協議会，2019年。

◇大月敏雄

- ・『町を住みこなす 超高齢社会の居場所づくり』岩波新書、2017年
- ・『住まいと町とコミュニティ』王国社、2017年
(共著)
- ・『近居：少子高齢社会の住まい・地域再生にどう活かす』学芸出版社 2014年
- ・『住宅地のマネジメント』建築資料研究社、2018年
- ・『「住む」ための事典』彰国社、2020年

◇祐成保志

- ・『〈住宅〉の歴史社会学』新曜社、2008年
- ・ジム・ケメニー著、祐成保志訳『ハウジングと福祉国家』新曜社、2014年
- ・スチュアート・ロー著、祐成保志訳『イギリスはいかにして持ち家社会となったか』ミネルヴァ書房、2017年

◇松田 雄二（すべて共著）

- ・『犯罪予防とまちづくり 理論と米英における実践』（翻訳）、丸善、2006年6月
- ・『フィールドワークの実践』朝倉書店、2011年8月
- ・『福祉住環境コーディネーター検定試験 1級公式テキスト 改訂2版』東京商工会議所、2012年1月
- ・『空き家・空きビルの福祉転用 地域資源のコンバージョン』日本建築学会編、学芸出版社、2012年9月
- ・『福祉のまちづくりの検証 その現状と明日への提案』日本福祉のまちづくり学会編、彰国社、2013年10月
- ・『私たちの住まいと生活』彰国社、2013年12月
- ・『利用者本位の建築デザイン 事例でわかる住宅・地域施設・病院・学校』彰国社、2017年2月
- ・『福祉転用による建築・地域のリノベーション成功事例で読み解く企画・設計・運営』学芸出版社、2018年3月
- ・『ユニバーサルデザインの基礎と実践 一ひとの感覚から空間デザインを考える』鹿島出版会、2020年

◇高橋紘士

- ・『社会福祉研究』「老人福祉法から“高齢者生活支援法”」鉄道弘済会、2014年4月刊

- ・『社会保険旬報』「地域居住の新しい政策体系を求めて」 2014年1月掲載
- ・『月刊福祉』「無料低額宿泊所の規制強化と日常生活支援居住施設、何が問題か」2020年5月号
- ・『季刊 個人金融』「高齢者の住宅と社会保障」2020 冬

◇研究会報告であげられた参考文献

- ・上田篤 現代住宅双六 1973版、2007年版
- ・Coote, A. and Percy, A. (2020), The Case for Universal Basic Services, Cambridge, Polity Press.
- ・Gough, I. (2019), Universal Basic Services: A Theoretical and Moral Framework, The Political Quarterly, 90(3): 534-542.
- ・Kemeny, J. (1995), From Public Housing to the Social Market, Routledge.
- ・厚東洋輔 (2020) 『〈社会的なもの〉の歴史』東京大学出版会
- ・Whitehead, C, K. Scanlon, S. Monk, C. Tang, M. Haffner, J. Lunde, M. Andersen and M. Voigtländer (2016), Understanding the Role of Private Renting: A Four-country Case Study, University of Cambridge
- ・なぜ日本では居住保障政策への支持が弱いのか
政府の役割についての世論調査（国際社会調査プログラム ISSP）より
：International Social Survey Programme: Role of Government III - V
- ・東大社研：〈持ち場〉の希望学：釜石と震災、もう一つの記憶，東京大学出版会，2014
- ・移民政策学会設立 10 周年記念論集刊行委員会：移民政策のフロンティア——日本の歩みと課題を問い直す，明石書店，201
(近著)
- ・宮本太郎『貧困・介護・育児の政治～ベーシック・アセットの福祉国家へ』朝日新聞出版、2021年

◇住宅生協に関する資料

- ・長谷川達也
『経済地理学年報』「日本勤労者住宅協会と地域住宅生協による住宅供給のシステムとその展開」
第48巻第3号 2002年
- ・橋田竜兵他
『日本建築学会計画系論文集』「住宅団地の供給段階における住戸と所有の変化
～住宅生活協同組合が建設供給した埼玉県所沢市「こぶし団地」の事例研究 その1」
第81巻720号 2016年2月
- ・埼玉県勤労者生協機関紙 昭和61年7月1日 記事
埼玉県勤労者生協根理事長ヒアリング
- ・埼玉県勤労者生活協同組合 HP 埼玉県勤労者生活協同組合の歴史
日本勤労者住宅協会ガイド

公益財団法人車両競技公益資金記念財団支援事業
「包括的居住支援の確立に向けた調査及び研究」
令和 2 年度事業報告

令和 3 年 3 月

一般社団法人 全国居住支援法人協議会