

平成29年度 生活困窮者就労準備支援事業費等補助金（社会福祉推進事業分）

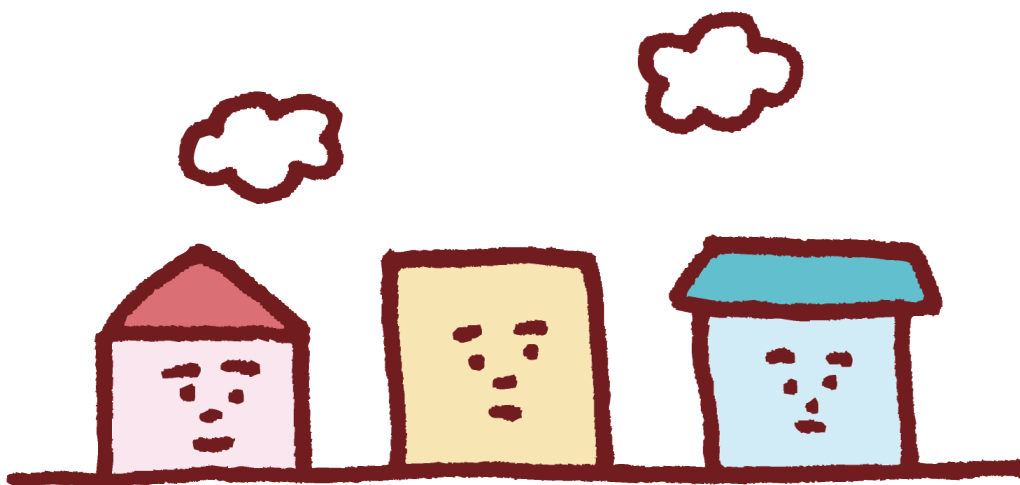
生活困窮者、高齢者、障害者等に対する

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

平成30年3月



特定非営利活動法人やどかりサポート鹿児島

はじめに

平成 29 年 10 月には「新たな住宅セーフティネット法」が本格施行された。また、居住支援の強化を図ることなどを旨とした生活困窮者自立支援法等の改正法案が平成 30 年の通常国会に提出されている。住宅を確保することが困難な人に対する「居住支援」の取り組みが、国土交通省と厚生労働省の連携のもとに進められているところである。

この報告書は、「居住支援」の現状と課題解決のあり方について、調査を行い、検討委員会での検討を行い、その結果を取りまとめたものである。これまで「居住支援」に先進的な取り組みを行ってきた実践者と、居住福祉に関わる有識者等で構成される検討委員会を設け、議論を進めてきた。調査としては、全国の居住支援協議会及び人口 10 万人以上の自治体へのアンケート調査、そしてそれにより情報収集した居住支援団体に対するアンケート調査、さらには先進的な取り組みを実践していると思われる団体へのヒアリング調査を実施した。

実施した調査から、「居住支援」として実施されている内容は、まず、賃貸住宅への入居に際し大家や不動産事業者等から求められる家賃債務保証等入居の手續きにかかる支援である。しかし、これだけでなく、入居後の訪問やトラブル解決など様々な地域生活の継続を支援する広範な内容の支援が行われている実態にあることが明らかになった。トラブルが発生している場合であっても、居住支援を行っている団体が日頃からフォローを行っていることを確認することができた。居住支援団体の継続的な支援が、利用者の地域生活を支えるとともに、地域にも好影響を与えていることもわかった。「居住支援」は、利用者の立場に立って、様々な人や関係機関に適切につなぐことに役割があり、居住支援団体が、そうした取り組みを行っている。

一方で、課題としては、自治体の住宅部局と福祉部局による温度差や、居住支援を支える財源、居住支援協議会の認知度の低さ等が見えてきている。これらの課題を解決していくためには、よりいっそう居住支援の重要性を多くの人に知ってもらうことや、居住支援が従来の枠組みにとらわれない、新たなビジネスモデルを提案するレベルにまで達することが期待される。

少子高齢化が進展する中で、アパートの借り手は若者から高齢者に変化し、これに対応できなければ、アパートの空室が埋まらない。その際、大家や不動産事業者だけで対処するのではなく、居住支援団体と連携することが新しい展開を生むことになる。居住支援団体に、入居した高齢者の継続的支援を行ってもらえれば、大家は大きな負担を追うことなく、空室を埋められるアパート経営が可能になる。居住支援団体との連携によって新しいビジネスモデルが生み出せないだろうか。

また、高齢者などが地域で安心して生活していくためには、連携のとれた在宅福祉サービスや在宅医療、在宅看護サービスを受けられる体制作りが不可欠であろう。しかし、それだけでは十分でない。住宅確保が必要となる方々もいらっしゃるであろうし、就労など社会参加の機会、サロンなどを通じた地域の人々との交流など様々な地域の人々の支え合いの中で生活することが理想であろう。高齢者などのこうした生活を支えるために、その人の立場に立って、行政の制度や事業者の事業の枠を越え、様々な人や関係機関、事業者につないでいくことが必要である。居住支援団体は、まさにそうした役割を果たすべきことが求められている。

最後に、今回の調査結果を取りまとめた本報告書が、全国の居住支援に関わる人たちに役立つとともに、居住支援の取り組みが普遍化、拡大することにより、人と人が支え合う地域社会づくりが進展することを祈念する。

「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」検討委員会 座長 岡田 太造

目 次

第1章 調査研究の概要 1

1. 調査の背景・目的1
2. 調査の内容2
3. 調査のスケジュール3
4. 検討委員会の概要4

第2章 居住支援に関するアンケート調査結果 6

1. アンケート調査の概要6
2. 自治体アンケートの調査結果8
3. 居住支援協議会アンケートの調査結果26
4. 居住支援団体アンケートの調査結果35
5. アンケート調査結果の考察67

第3章 居住支援に関するヒアリング調査結果71

1. ヒアリング調査の概要71
2. ヒアリング調査結果の概要73
3. ヒアリング調査結果の考察75

第4章 総括79

1. 「居住支援」の定義79
2. 「居住支援」の現状82
3. 「居住支援」の課題91
4. これからの「居住支援」97

資料編

- 居住支援に関するアンケート調査【自治体】調査票101
- 居住支援に関するアンケート調査【居住支援協議会】調査票103
- 居住支援に関するアンケート調査【居住支援団体】調査票105

第1章 調査研究の概要

1. 調査の背景・目的

生活困窮者自立支援制度や地域包括ケアシステム構築において、高齢者を含めた誰しものが、住み慣れた場所に住み続けられるユニバーサルな「すきま」のない居住支援のニーズが高まっている。その一方で、現在の住宅行政は生活困窮者、高齢者、障害者等に対する福祉的支援を行う「福祉部局」と、住宅の供給、仲介等を行う「住宅部局」との連携が十分とは言い難く、福祉・住宅行政の連携強化のための連絡協議会が各地で開催され始める等、その充実が図られている段階である。

生活困窮者自立支援制度の充実及び地域包括ケアシステムの確立のためには、居住支援の充実が必要とされているが、居住支援の要素である「入居支援」「居住生活支援」及び「連帯保証問題」の解決を一つのスキームとして提供できるだけの政策はいまだ実施されていない。

他方、地域においては、「入居支援」「居住生活支援」及び「連帯保証問題」をパッケージし、生活困窮者、高齢者、障害者等に対して提供している民間団体（民間居住支援団体）が各地に存在している。こうした民間居住支援団体のこれまでの経験やそこから得られた知見は、今後の居住支援政策の展開と充実のために不可欠な知的資産であると考えられる。

そうしたことから、生活困窮者自立支援制度の充実及び地域包括ケアシステムの確立のための効果的な居住支援の実現に向けた基礎的資料とすることを目的とし、民間居住支援団体の活動内容や居住支援協議会、住宅行政の連携に関する現状や課題等の整理を行った。さらに、居住支援の充実に向けて必要と考えられる「入居支援」「居住生活支援」及び「連帯保証問題」の解決を図るスキームについて提言を行うこととした。

2. 調査の内容

(1) アンケート調査

居住支援の実態と先進的な取り組みや連携状況等を把握するため、3つのアンケート調査を実施した。調査対象等は次の通り。

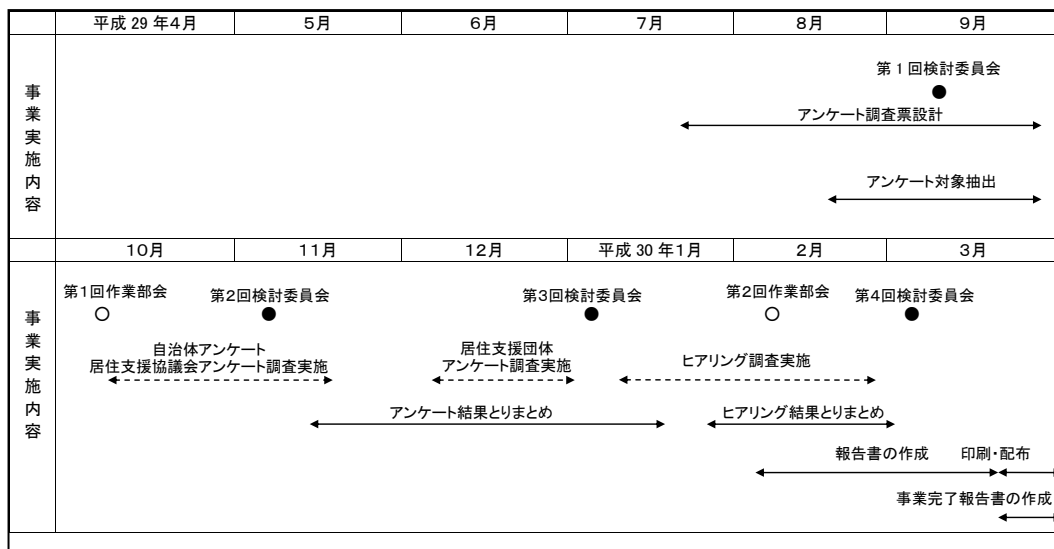
調査種類	目的	対象	主な設問項目
自治体アンケート	<ul style="list-style-type: none"> ・全国の居住支援を行っている民間団体の把握 ・福祉部局と住宅部局の意識の差の把握 ・居住支援協議会の認知度・設立予定等の把握 	全国 10 万人以上の自治体と、各都道府県の人口が上位 5 番目までの自治体(計 360カ所)の、福祉部局(住居確保給付金担当)と住宅セーフティネット制度所管部局(計 720 件)	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の民間居住支援団体の有無 ・都道府県設置の居住支援協議会への参加有無 ・自治体内での居住支援協議会の設置有無とその予定 ・住宅確保要配慮者等への支援の際に連携する部署・庁外の機関 等
居住支援協議会アンケート	<ul style="list-style-type: none"> ・全国の居住支援を行っている民間団体の把握 ・居住支援協議会の認知度等の把握 	全国の居住支援協議会 67カ所(平成 29 年 5 月 31 日時点の居住支援協議会一覧より)	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の民間居住支援団体の有無 ・平成 28 年度の相談件数・会議回数 ・協議会の認知度について ・協議会に参加している関係団体について ・協議会の活動内容について 等
居住支援団体アンケート	<ul style="list-style-type: none"> ・各種居住支援を行っていると思われる民間団体に対し、その内容、その意義・重要性、効果、課題等について把握 ・「居住生活支援」のあり方や有効性についての情報収集 	先行して実施した「自治体アンケート」と「居住支援協議会アンケート」に記載のあった団体や、検討委員会委員から情報を寄せられた団体等、各地域で「居住生活支援」を行っている民間団体(320カ所)	<ul style="list-style-type: none"> ・団体概要(設立年、主な対象者等) ・居住支援の内容 ・連携機関について ・居住支援開始件数、居住支援対象者数 ・トラブルの把握及び対応件数 ・居住生活支援の影響について ・団体の収益事業について ・居住生活支援における課題について 等

(2) ヒアリング調査

アンケート調査結果や検討委員会委員の推薦により、先進的な取り組みを行っている 7 団体を訪問し、各団体が実施している支援の内容や対象者、課題等の聞き取りに加え、「入居支援」「居住生活支援」及び「連帯保証問題」の解決を包含した今後の居住支援のモデルとなりうる事例について、詳細な聞き取り調査を行った。

3. 調査のスケジュール

本調査研究のスケジュールは以下のとおり。



4. 検討委員会の概要

有識者・居住支援関係者をメンバーとする検討委員会を全4回開催し、調査の内容や進め方等、調査全体に係る監修を行った。そのほか、アンケート調査票の設計等、調査の細部に係る議論を行うため、一部の委員にて全2回の作業部会を開催した。開催概要、委員については以下の通り。

【検討委員会開催概要】

開催日	場所	内容
平成29年9月17日	秋田県生涯学習センター 第5研修室	<ul style="list-style-type: none"> ・調査の全体像の確認 ・アンケート調査の調査票について ・今後のスケジュール
平成29年11月10日	高知会館4階 やまもも	<ul style="list-style-type: none"> ・自治体・居住支援協議会アンケート回収途中経過について ・居住支援団体向けアンケート調査票について ・各団体が把握している「居住支援団体」の情報提供 ・ヒアリングの進め方について ・今後のスケジュール
平成30年1月6日	鹿児島県市町村自治会館 504	<ul style="list-style-type: none"> ・自治体・居住支援協議会アンケート結果について ・居住支援団体向けアンケート調査回収途中経過について ・ヒアリングの進め方について ・報告書の目次・構成案について ・今後のスケジュール
平成30年3月4日	貸会議室プラザ八重洲北口 4号室	<ul style="list-style-type: none"> ・報告書とりまとめ案について ・今後のスケジュール

【作業部会開催概要】

開催日	場所	内容
平成29年10月9日	TKP品川カンファレンスセンター ミーティングルーム8I	<ul style="list-style-type: none"> ・居住支援団体向けアンケートの構成について
平成30年2月3日	パーソナルサポートセンター (仙台市青葉区)	<ul style="list-style-type: none"> ・アンケートの分析について ・ヒアリング先選定について ・報告書とりまとめについて

【検討委員会委員】

氏名	所属等	備考
岡田 太造	兵庫県立大学大学院経営研究科 客員研究員	座長
石川 久仁子	大阪人間科学大学社会福祉学科 准教授	
野村 恭代	大阪市立大学大学院生活科学研究科 准教授	
堀井 健一	特定非営利活動法人あきた結いネット 事務局長	
新里 宏二	一般社団法人パーソナルサポートセンター 代表理事	
立岡 学	特定非営利活動法人ワンファミリー仙台 理事長	
滝脇 憲	特定非営利活動法人自立支援センターふるさとの会 常務理事	
稲葉 剛	一般社団法人つくろい東京ファンド 代表理事	
井上 雅雄	特定非営利活動法人おかやま入居支援センター 理事長	副座長
山崎 剛裕	特定非営利活動法人あまやどり高知 事務局	
森松 長生	特定非営利活動法人抱樸 専務理事	
中尾 哲郎	特定非営利活動法人大牟田ライフサポートセンター 理事長	

(順不同、敬称略)

第2章 居住支援に関するアンケート調査結果

1. アンケート調査の概要

(1) 自治体対象アンケート

①調査対象

全国 10 万人以上の自治体と、各都道府県の人口が上位 5 番目までの自治体の計 360 ヶ所について、福祉部局（住居確保給付金担当）、住宅セーフティネット制度所管部局のそれぞれを対象とした（計 720 件）。

②調査方法

郵送によるアンケート調査を実施した。

③調査期間

平成 29 年 10 月 24 日から平成 29 年 11 月 17 日までとした。

④回収状況

回収状況は以下のとおり。

	調査対象	回収数	回収率
福祉部局（住居確保給付金担当）	360	240	66.7%
住宅セーフティネット制度所管部局	360	247	68.6%
合計	720	487	67.6%

(2) 居住支援協議会アンケート

①調査対象

全国の居住支援協議会 67 ヶ所（平成 29 年 5 月 31 日時点の居住支援協議会一覧より）を対象とした。

②調査方法

郵送によるアンケート調査を実施した。

③調査期間

平成 29 年 10 月 24 日から平成 29 年 11 月 17 日までとした。

④回収状況

回収数は 58 件（回収率：86.6%）であった。うち、都道府県の協議会は 39 件、市区町の協議会は 19 件であった。

（3）居住支援団体アンケート

①調査対象

各地域で「居住生活支援」を行っている民間団体（※） 320 ヲ所を対象とした。

※先行して実施した「自治体アンケート」と「居住支援協議会アンケート」に記載のあった団体や、検討委員会委員から情報を寄せられた団体等

②調査方法

郵送によるアンケート調査を実施した。

③調査期間

平成 29 年 12 月 4 日から平成 29 年 12 月 25 日までとした。

④回収状況

回収状況は以下のとおり。

	調査対象	回収数	回収率	うち、 有効回答数
居住支援団体アンケート	320	105	32.8%	102

2. 自治体アンケートの調査結果

全国 10 万人以上の自治体と、各都道府県の人口が上位 5 番目までの 360 自治体（福祉部局と住宅部局）を対象に行った「自治体対象アンケート」の調査結果は以下のとおりであった。

（1）居住支援団体の把握状態

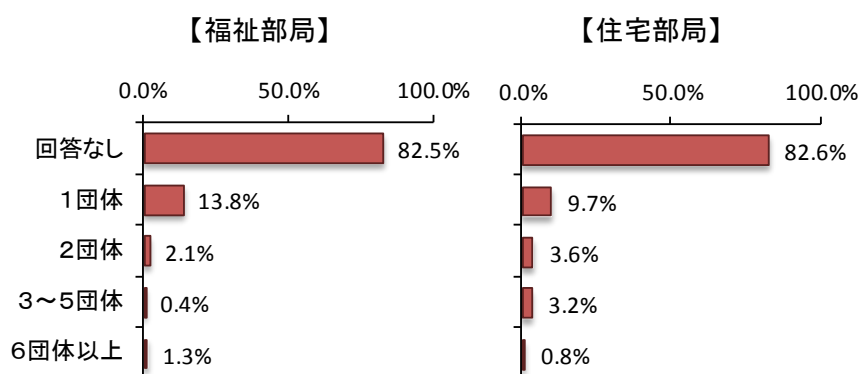
自治体内で住宅確保要配慮者に住宅支援や連帯保証の提供を行っている民間団体の把握状態を聞いたところ、「福祉部局」では、「1 団体」が 13.8%、「2 団体」が 2.1%となっており、「回答なし」は 82.5%となっていた。

また、「住宅部局」では、「1 団体」が 9.7%、「2 団体」が 3.6%となっており、「回答なし」は 82.6%となっていた。

図表 2-2-1 居住支援団体の把握

	福祉部局		住宅部局	
	件数	%	件数	%
回答なし	198	82.5%	204	82.6%
1団体	33	13.8%	24	9.7%
2団体	5	2.1%	9	3.6%
3～5団体	1	0.4%	8	3.2%
6団体以上	3	1.3%	2	0.8%
合計	240	100.0%	247	100.0%

図表 2-2-2 居住支援団体の把握



(2) 居住支援協議会への参加状況

都道府県が設置している居住支援協議会への参加状況について聞いたところ、「福祉部局」では、「参加している」が44.6%、「参加していない」が41.7%となっていた。

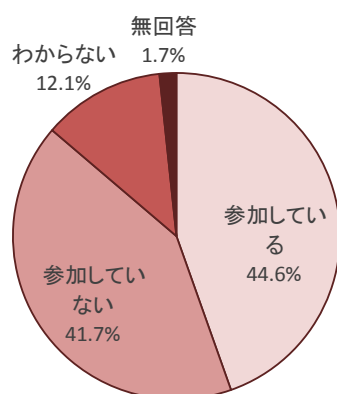
一方、「住宅部局」では、「参加している」が74.9%、「参加していない」が24.7%となっていた。

図表 2-2-3 居住支援協議会への参加状況

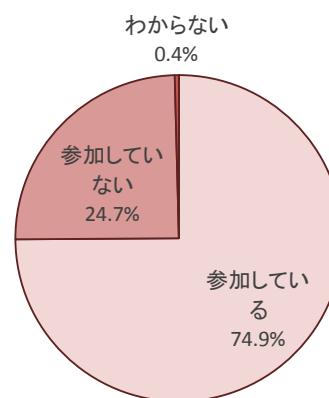
	福祉部局		住宅部局	
	件数	%	件数	%
参加している	107	44.6%	185	74.9%
参加していない	100	41.7%	61	24.7%
わからない	29	12.1%	1	0.4%
無回答	4	1.7%	0	0.0%
合計	240	100.0%	247	100.0%

図表 2-2-4 居住支援協議会への参加状況

【福祉部局】



【住宅部局】



(3) 自治体内での居住支援協議会の設置状況

①自治体内での居住支援協議会の設置状況

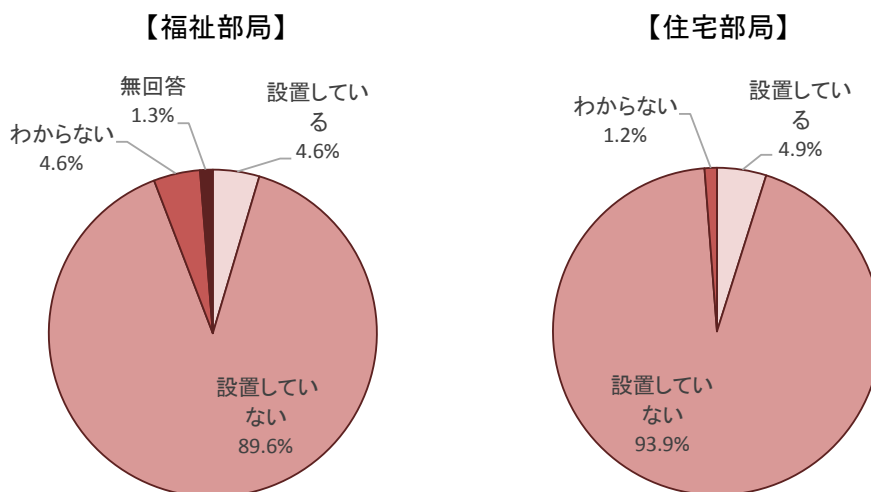
自治体内に自ら居住支援協議会を設置しているかについて聞いたところ、「福祉部局」では、「設置している」が4.6%、「設置していない」が89.6%となっていた。

また、「住宅部局」では、「設置している」が4.9%、「設置していない」が93.9%となっていた。

図表 2-2-5 自治体内での居住支援協議会の設置状況

	福祉部局		住宅部局	
	件数	%	件数	%
設置している	11	4.6%	12	4.9%
設置していない	215	89.6%	232	93.9%
わからない	11	4.6%	3	1.2%
無回答	3	1.3%	0	0.0%
合計	240	100.0%	247	100.0%

図表 2-2-6 自治体内での居住支援協議会の設置状況



②自治体内での居住支援協議会の設置予定

自治体内に居住支援協議会を「設置していない」と回答した自治体に、今後、自治体内に居住支援協議会を設置する予定はあるかを聞いたところ、「福祉部局」では、「予定はある」が4.7%、「予定はない」が53.5%となっていた。

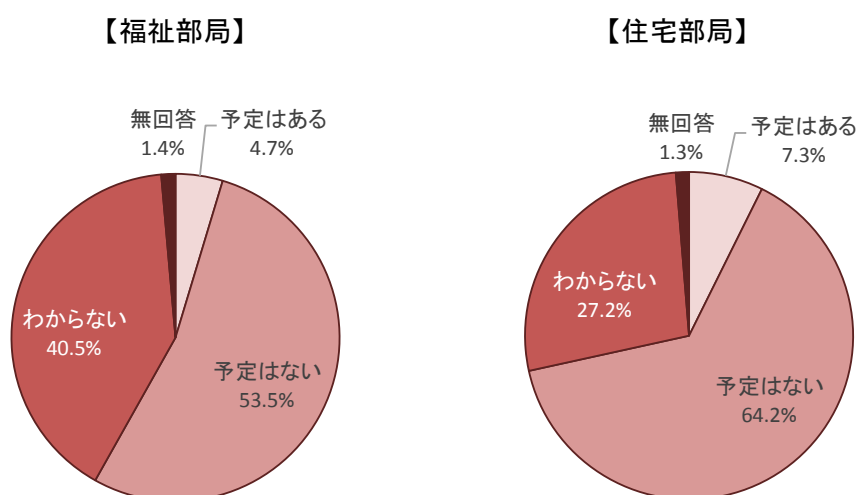
一方、「住宅部局」では、「予定はある」が7.3%、「予定はない」が64.2%となっていた。

なお、前ページの設置状況も合わせて鑑みると、居住支援協議会を設置済み、または設置予定と回答している自治体は、「福祉部局」では21件、「住宅部局」では29件となり、回答自治体の1割程度にとどまっている。

図表 2-2-7 自治体内での居住支援協議会の設置予定

	福祉部局		住宅部局	
	件数	%	件数	%
予定はある	10	4.7%	17	7.3%
予定はない	115	53.5%	149	64.2%
わからない	87	40.5%	63	27.2%
無回答	3	1.4%	3	1.3%
合計	215	100.0%	232	100.0%

図表 2-2-8 自治体内での居住支援協議会の設置予定



③自治体内での居住支援協議会の設置予定時期

自治体内に居住支援協議会を設置する「予定はある」と回答した自治体に予定時期を聞いたところ、「福祉部局」では、10自治体のうち「平成30年3月」「平成30年4月」「平成30年5月」と回答したのがそれぞれ1自治体で、「未定」が5自治体となっていた。

また、「住宅部局」では、17自治体のうち「平成31年以降」が6自治体、「平成30年4月」が4自治体、「未定」が5自治体となっていた。

図表 2-2-9 自治体内での居住支援協議会の設置予定時期

	福祉部局		住宅部局	
	件数	%	件数	%
平成29年12月	0	0.0%	1	5.9%
平成30年3月	1	10.0%	0	0.0%
平成30年4月	1	10.0%	4	23.5%
平成30年5月	1	10.0%	0	0.0%
平成31年以降	0	0.0%	6	35.3%
未定	5	50.0%	5	29.4%
無回答	2	20.0%	1	5.9%
合計	10	100.0%	17	100.0%

(4) 庁内での連携状況

① 庁内での連携状況

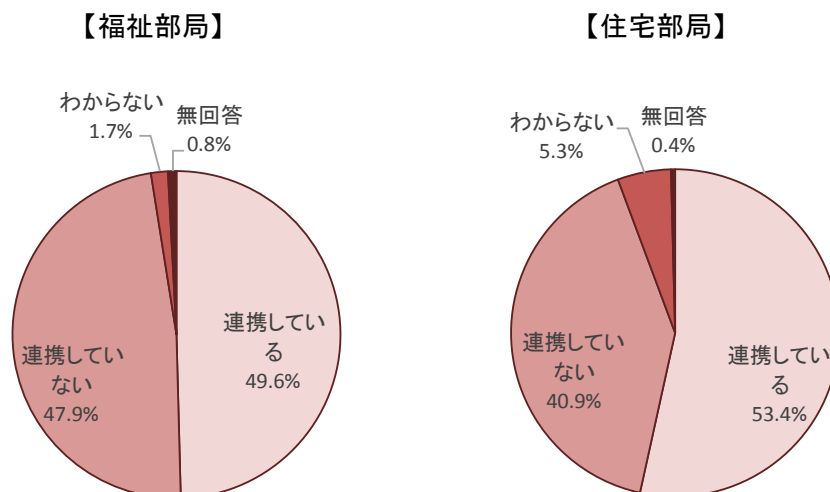
住宅確保要配慮者等に対して居住支援を行うにあたって、庁内の他の部署との連携状況について聞いたところ、「福祉部局」では、「連携している」が49.6%、「連携していない」が47.9%となっていた。

一方、「住宅部局」では、「連携している」が53.4%、「連携していない」が40.9%となっていた。

図表 2-2-10 庁内での連携状況

	福祉部局		住宅部局	
	件数	%	件数	%
連携している	119	49.6%	132	53.4%
連携していない	115	47.9%	101	40.9%
わからない	4	1.7%	13	5.3%
無回答	2	0.8%	1	0.4%
合計	240	100.0%	247	100.0%

図表 2-2-11 庁内での連携状況



②連携している部署

庁内で「連携している」と回答した自治体に、連携している部署について聞いたところ、「福祉部局」では、「福祉部局と連携」が 38.7%、「住宅部局と連携」が 84.9%となっていた。「住宅部局」では、「福祉部局と連携」が 94.7%、「その他の部局と連携」が 11.4%であった。

「福祉部局と連携」と回答のあった自治体にその担当課を聞いたところ、「福祉部局」「住宅部局」とともに「高齢・介護」、「生活福祉・生活支援・社会福祉」「子ども・子育て」「障がい」などの分野の割合が高くなっていた。

また、「住宅部局と連携」と回答のあった自治体にその担当課を聞いたところ、「住宅・住宅政策・整備」「施設管理・公営住宅」などの分野の割合が高くなっていた。

図表 2-2-12 連携している部署

(複数回答)

	福祉部局		住宅部局	
	件数	%	件数	%
福祉部局と連携	46	38.7%	125	94.7%
住宅部局と連携	101	84.9%	7	5.3%
その他の部局と連携	8	6.7%	15	11.4%
全体	119		132	

※「福祉部局と連携」と回答した自治体について

記載のあった担当課等

(複数回答)

	福祉部局		住宅部局	
	件数	%	件数	%
福祉総務・福祉政策	7	15.2%	24	19.2%
生活福祉・生活支援・社会福祉	18	39.1%	64	51.2%
高齢・介護	25	54.3%	63	50.4%
子ども・子育て	12	26.1%	41	32.8%
障がい	12	26.1%	41	32.8%
健康	3	6.5%	12	9.6%
地域福祉	1	2.2%	12	9.6%
生活安全	2	4.3%	0	0.0%
担当課の記載なし	2	4.3%	19	15.2%
全体	46		125	

※「その他部局と連携」と回答した自治体について

記載のあった担当課等

(複数回答)

	福祉部局		住宅部局	
	件数	%	件数	%
男女共同参画	1	12.5%	5	33.3%
人権・女性政策推進	1	12.5%	5	33.3%
市民活動・市民交流	1	12.5%	3	20.0%
文化・観光・国際	0	0.0%	4	26.7%
企画・政策	2	25.0%	1	6.7%
危機管理	1	12.5%	1	6.7%
雇用	0	0.0%	1	6.7%
市民生活	0	0.0%	1	6.7%
管理総務	1	12.5%	0	0.0%
防災	1	12.5%	0	0.0%
その他	2	25.0%	2	13.3%
全体	8		15	

※「住宅部局と連携」と回答した自治体について

記載のあった担当課等

(複数回答)

	福祉部局		住宅部局	
	件数	%	件数	%
住宅・住宅政策・整備	66	65.3%	3	42.9%
都市計画・整備	13	12.9%	1	14.3%
まちづくり	4	4.0%	0	0.0%
施設管理・公営住宅	13	12.9%	3	42.9%
住環境	2	2.0%	0	0.0%
担当課の記載なし	4	4.0%	0	0.0%
全体	101		7	

③情報交換の頻度

庁内で「連携している」と回答した自治体に、どのくらいの頻度で情報交換を行っているかを聞いたところ、「福祉部局」では、「ケースに応じて、年に数回未満」が40.3%と最も多く、「ケースに応じて、年に数回～月1回未満」が26.9%となっていた。

「住宅部局」では、「ケースに応じて、年に数回未満」が38.6%、「ケースに応じて、年に数回～月1回未満」が28.0%となっていた。

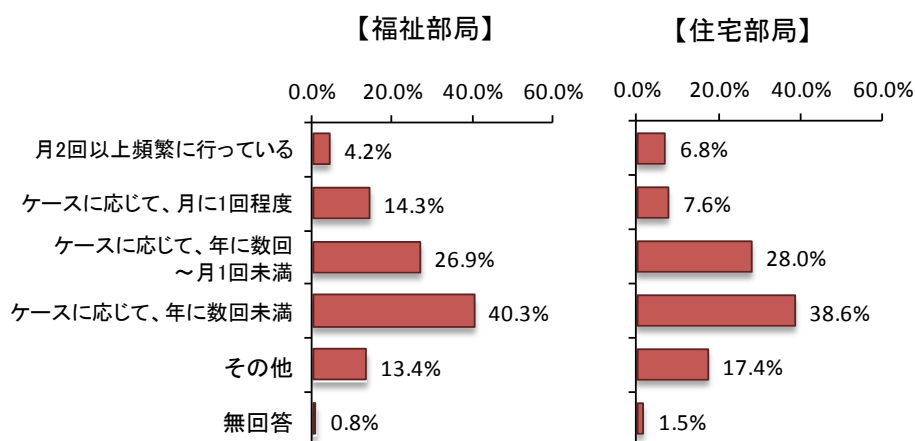
また、「その他」としては、「必要に応じて随時」などの回答があった。

図表 2-2-13 情報交換の頻度

	福祉部局		住宅部局	
	件数	%	件数	%
月2回以上頻繁に行っている	5	4.2%	9	6.8%
ケースに応じて、月に1回程度	17	14.3%	10	7.6%
ケースに応じて、年に数回～月1回未満	32	26.9%	37	28.0%
ケースに応じて、年に数回未満	48	40.3%	51	38.6%
その他	16	13.4%	23	17.4%
無回答	1	0.8%	2	1.5%
合計	119	100.0%	132	100.0%

	福祉部局	住宅部局
必要に応じて随時	10	16
今後実施予定	2	5
情報提供のみ実施	2	1
その他	2	1
合計	16	23

図表 2-2-14 情報交換の頻度



(5) 都道府県や民間団体等との連携

①都道府県や民間団体等との連携状況

住宅確保要配慮者等に対して居住支援を行うにあたって、都道府県や民間団体等との連携状況について聞いたところ、「福祉部局」では、「連携している」が40.4%、「連携していない」が54.2%となっていた。

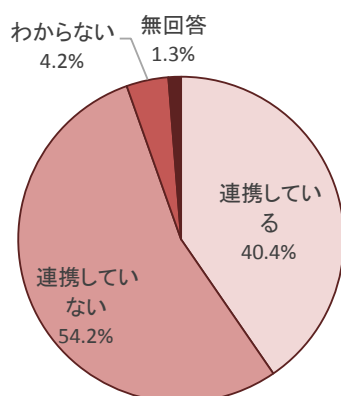
「住宅部局」では、「連携している」が48.2%、「連携していない」が44.5%となっていた。

図表 2-2-15 都道府県や民間団体等との連携状況

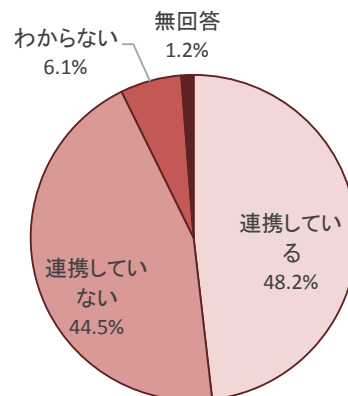
	福祉部局		住宅部局	
	件数	%	件数	%
連携している	97	40.4%	119	48.2%
連携していない	130	54.2%	110	44.5%
わからない	10	4.2%	15	6.1%
無回答	3	1.3%	3	1.2%
合計	240	100.0%	247	100.0%

図表 2-2-16 都道府県や民間団体等との連携状況

【福祉部局】



【住宅部局】



②都道府県や民間団体等の連携先

都道府県や民間団体等と「連携している」と回答した自治体に、その連携先を聞いたところ、「福祉部局」では「社会福祉協議会」が48.5%、「宅地建物取引業者」が26.8%となっていた。

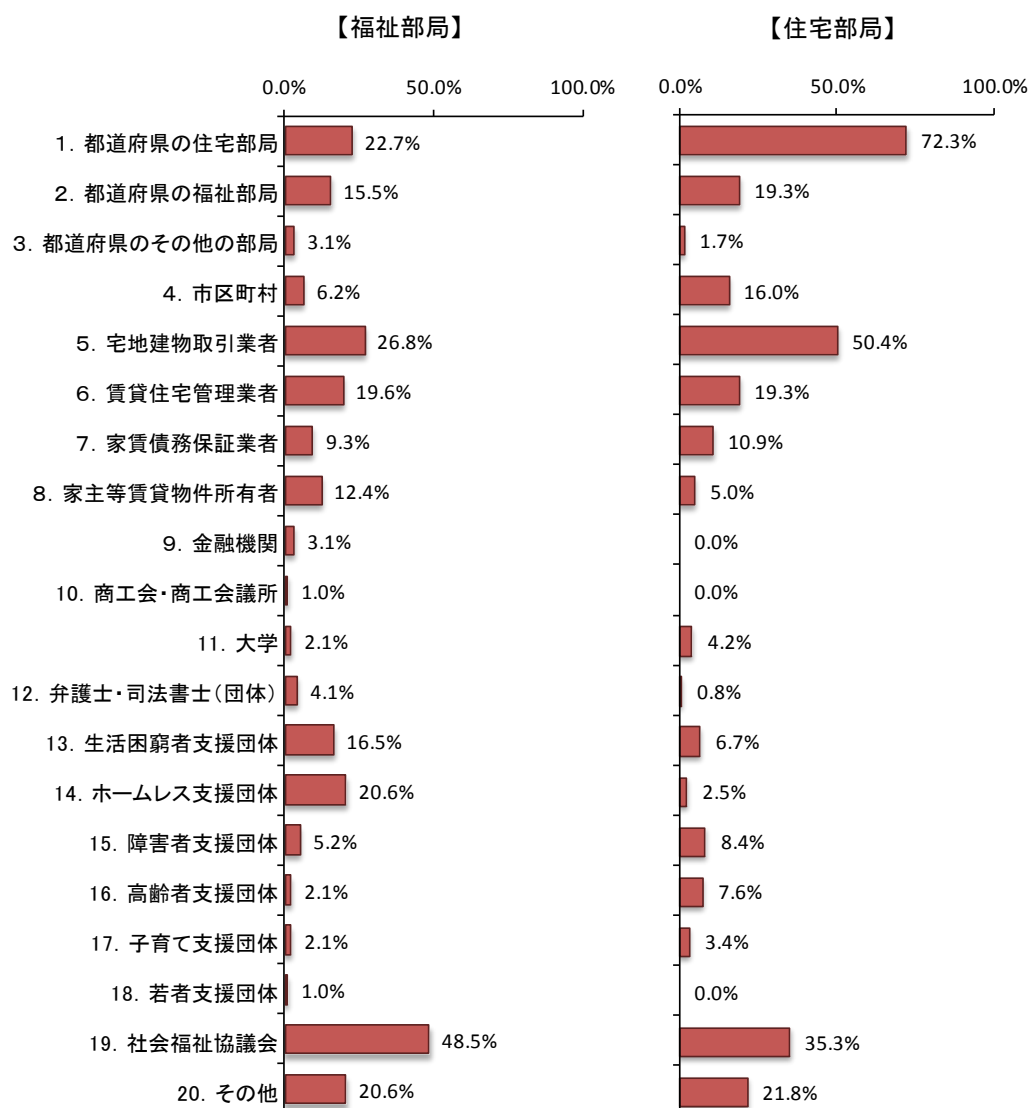
「住宅部局」では、「都道府県の住宅部局」が72.3%で最も多く、「宅地建物取引業者」が50.4%となっていた。

図表 2-2-17 都道府県や民間団体等の連携先

(複数回答)

	福祉部局		住宅部局	
	件数	%	件数	%
1. 都道府県の住宅部局	22	22.7%	86	72.3%
2. 都道府県の福祉部局	15	15.5%	23	19.3%
3. 都道府県のその他の部局	3	3.1%	2	1.7%
4. 市区町村	6	6.2%	19	16.0%
5. 宅地建物取引業者	26	26.8%	60	50.4%
6. 賃貸住宅管理業者	19	19.6%	23	19.3%
7. 家賃債務保証業者	9	9.3%	13	10.9%
8. 家主等賃貸物件所有者	12	12.4%	6	5.0%
9. 金融機関	3	3.1%	0	0.0%
10. 商工会・商工会議所	1	1.0%	0	0.0%
11. 大学	2	2.1%	5	4.2%
12. 弁護士・司法書士(団体)	4	4.1%	1	0.8%
13. 生活困窮者支援団体	16	16.5%	8	6.7%
14. ホームレス支援団体	20	20.6%	3	2.5%
15. 障害者支援団体	5	5.2%	10	8.4%
16. 高齢者支援団体	2	2.1%	9	7.6%
17. 子育て支援団体	2	2.1%	4	3.4%
18. 若者支援団体	1	1.0%	0	0.0%
19. 社会福祉協議会	47	48.5%	42	35.3%
20. その他	20	20.6%	26	21.8%
全体	97		119	

図表 2-2-18 都道府県や民間団体等の連携先



③連携している団体等との会議体

都道府県や民間団体等と「連携している」と回答した自治体に、連携している各団体等と具体的な会議体を開催しているかについて聞いたところ、「福祉部局」では「開催あり」が23.7%、「開催なし」が76.3%となっており、記載のあった会議体数は、合計25件であった。

一方、「住宅部局」では、「開催あり」が64.7%、「開催なし」が35.3%となっており、記載のあった会議体数は、合計84件であった。

図表 2-2-19 連携している団体との会議体の開催状況

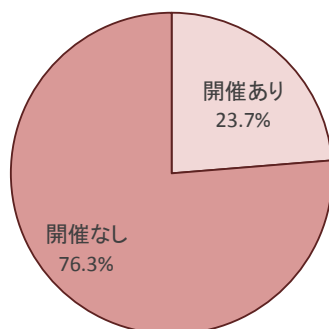
	福祉部局		住宅部局	
	件数	%	件数	%
開催あり	23	23.7%	77	64.7%
記載が1件	21	21.6%	70	58.8%
記載が2件	2	2.1%	7	5.9%
開催なし	74	76.3%	42	35.3%
合計	97	100.0%	119	100.0%

※記載のあった会議体数

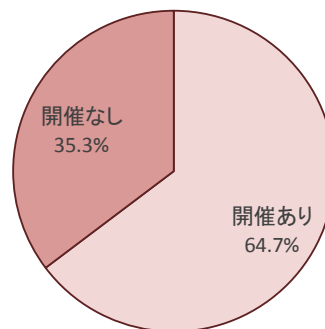
合計	25 件	84 件
----	------	------

図表 2-2-20 連携している団体との会議体の開催状況

【福祉部局】



【住宅部局】



また、その会議体に参加している団体等について聞いたところ、「福祉部局」では、「社会福祉協議会」が 56.0%、「都道府県の住宅部局」「賃貸住宅管理者」がそれぞれ 40.0%となっていた。

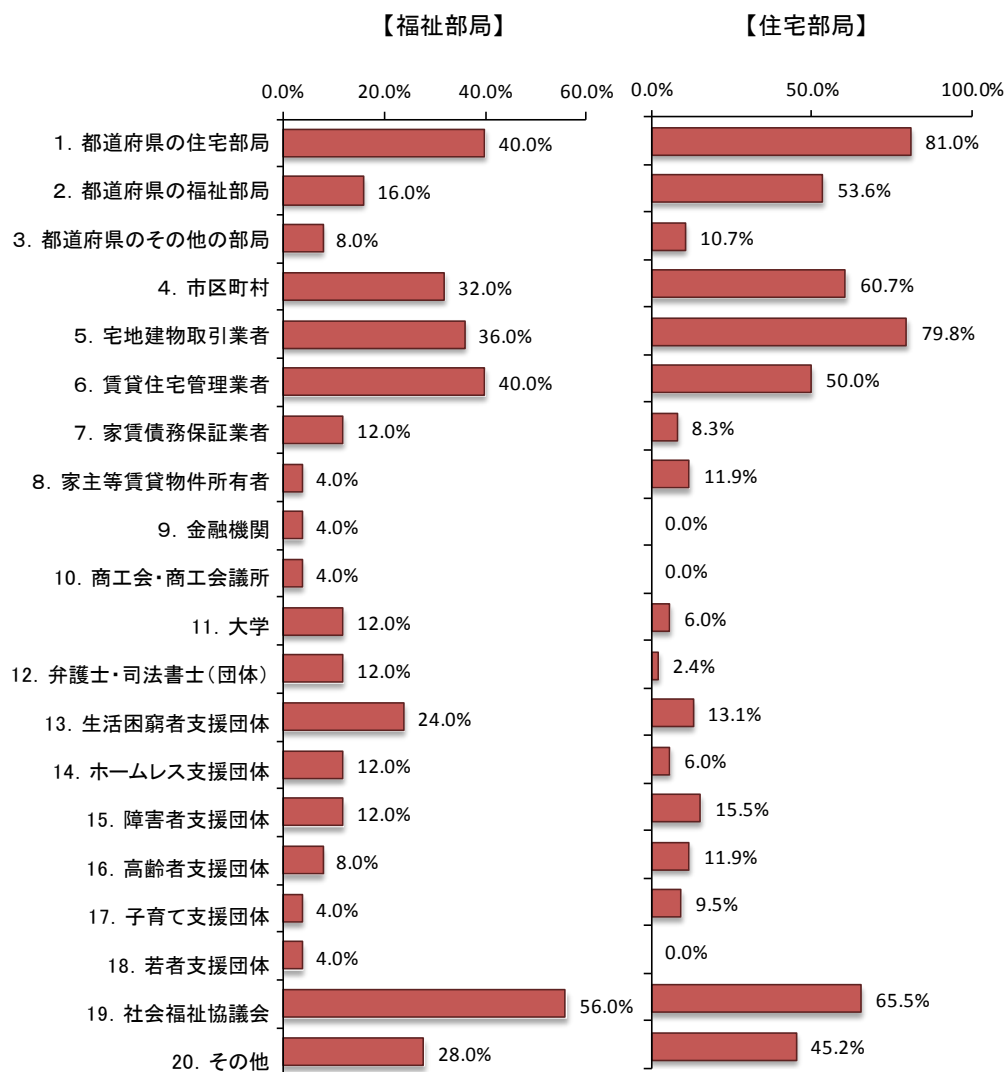
「住宅部局」では、「都道府県の住宅部局」が 81.0%と最も多く、「宅地建物取引業者」が 79.8%となっていた。

図表 2-2-21 会議体への参加団体等

(複数回答)

	福祉部局		住宅部局	
	件数	%	件数	%
1. 都道府県の住宅部局	10	40.0%	68	81.0%
2. 都道府県の福祉部局	4	16.0%	45	53.6%
3. 都道府県のその他の部局	2	8.0%	9	10.7%
4. 市区町村	8	32.0%	51	60.7%
5. 宅地建物取引業者	9	36.0%	67	79.8%
6. 賃貸住宅管理者	10	40.0%	42	50.0%
7. 家賃債務保証業者	3	12.0%	7	8.3%
8. 家主等賃貸物件所有者	1	4.0%	10	11.9%
9. 金融機関	1	4.0%	0	0.0%
10. 商工会・商工会議所	1	4.0%	0	0.0%
11. 大学	3	12.0%	5	6.0%
12. 弁護士・司法書士(団体)	3	12.0%	2	2.4%
13. 生活困窮者支援団体	6	24.0%	11	13.1%
14. ホームレス支援団体	3	12.0%	5	6.0%
15. 障害者支援団体	3	12.0%	13	15.5%
16. 高齢者支援団体	2	8.0%	10	11.9%
17. 子育て支援団体	1	4.0%	8	9.5%
18. 若者支援団体	1	4.0%	0	0.0%
19. 社会福祉協議会	14	56.0%	55	65.5%
20. その他	7	28.0%	38	45.2%
全体	25		84	

図表 2-2-22 会議体への参加団体等



(6) 居住支援全国ネットワークに期待すること

居住支援全国ネットワーク（※）に期待することについて聞いたところ、「福祉部局」では、「居住支援に関する情報提供」が80.0%と最も多く、「居住支援をすすめるにあたっての助言」が34.2%であった。

「住宅部局」では、「居住支援に関する情報提供」が77.3%、「居住支援をすすめるにあたっての助言」が38.5%であった。

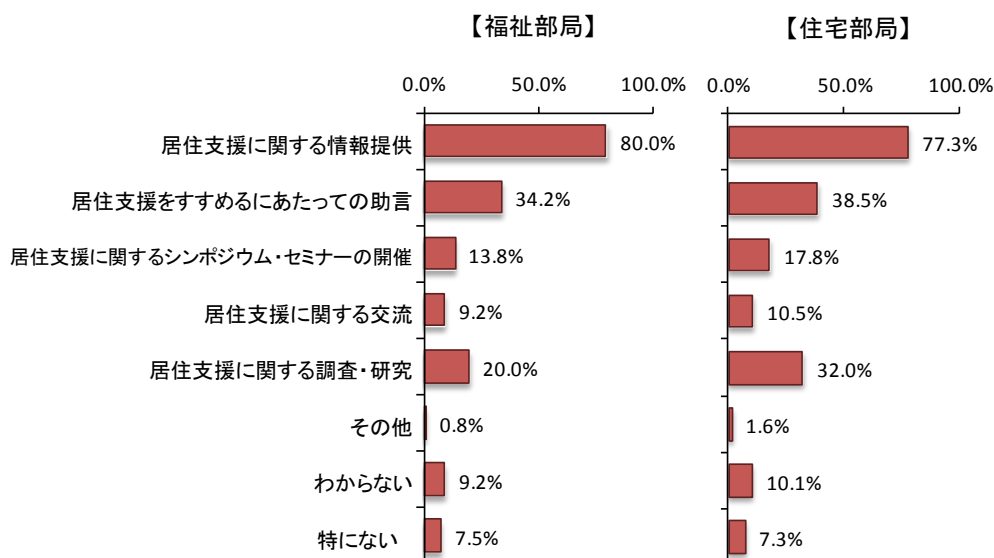
（※）居住支援の普及・発展を目的として、住宅確保要配慮者を支援する全国の団体により設立された法人（平成29年法人化）。

図表 2-2-23 居住支援全国ネットワークに期待すること

（複数回答）

	福祉部局		住宅部局	
	件数	%	件数	%
居住支援に関する情報提供	192	80.0%	191	77.3%
居住支援をすすめるにあたっての助言	82	34.2%	95	38.5%
居住支援に関するシンポジウム・セミナーの開催	33	13.8%	44	17.8%
居住支援に関する交流	22	9.2%	26	10.5%
居住支援に関する調査・研究	48	20.0%	79	32.0%
その他	2	0.8%	4	1.6%
わからない	22	9.2%	25	10.1%
特にない	18	7.5%	18	7.3%
全体	240		247	

図表 2-2-24 居住支援全国ネットワークに期待すること



居住支援全国ネットワークに期待することについての具体的な内容については 21 ヶ所(福祉部局：14、住宅部局：7) から回答があり、主な意見は以下のとおりであった。

- ・住宅確保要配慮者を受け入れる住宅がどこにどのくらいあるのかを随時調査し、結果を公表してほしい(福祉部局)。
- ・住宅確保要配慮者の民間住宅への入居促進(住宅部局)。
- ・居住支援を行なっている民間団体等について、問い合わせ先を教えてください(福祉部局)。
- ・市及び近隣市において、居住支援や連帯保証の提供を行っている民間団体の情報等(福祉部局)。
- ・住宅確保要配慮者に対する支援について、他自治体の取り組み等情報提供いただきたい(福祉部局)。
- ・他の居住支援協議会の取組事例紹介(家賃債務保証、保証人、緊急連絡先、少額短期保険、残置物処分など)(住宅部局)。
- ・個別案件発生時の具体的な助言(住宅部局)。
- ・居住支援団体への助成、補助事業の情報提供(福祉部局)。
- ・入居者の死亡や失踪による残置物の整理に際しての法的課題の整理及び解決策の提案(福祉部局)。
- ・連帯保証人の免除、残置物処分の整理(住宅部局)。

(7) 居住支援に関する自由意見

居住支援に関する意見を聞いたところ、43 ヶ所(福祉部局：27、住宅部局：16) から回答があり、主な意見は以下のとおりであった。

○連帯保証人について【10件】

- <主な意見>
- ・公営住宅に空室があっても保証人がいないことから申込みができないケースが多く、公営住宅においても保証会社との連携活用が図られるとありがたい(福祉部局)。
 - ・保証人も得られず、また、かつての家賃トラブル等から家賃保証会社の審査も通らないような住宅確保要配慮者を救済する仕組みがあれば(NPO 団体等の育成)(福祉部局)。
 - ・家賃債務保証サービスや保証人代行サービスを利用することが困難な、保証人のいない方に対する入居支援の具体的な支援方法を教えてください(福祉部局)。
 - ・家計管理に課題を抱える人や精神疾患のある人、保証人のいない高齢者や障がい者、刑余者等に対して、大家・不動産業者による賃貸物件の提供が制限される懸念があり、家賃滞納や問題行動、孤独死等を未然に防ぐ取り組みが必要と考える(福祉部局)。
 - ・連帯保証人を用意できない場合に、連帯保証人に代わって連帯保証や家賃債務保証を行う法人や組織を紹介してほしい(住宅部局)。

○情報提供について【9件】

- <主な意見>
- ・住宅確保要配慮者が入居可能な物件や、連帯保証の提供を行う事業者などは住宅部局が把握しているので、普段から情報提供を行っていただければと考えている（福祉部局）。
 - ・居住支援の具体的な事例集や基本のパンフレットなどがあればよい（福祉部局）。
 - ・先進地の事例について詳細な情報提供をお願いしたい（福祉部局）。
 - ・制度概要等については、自治体職員にさえ情報提供が少ないため、今後更なる周知やシンポジウム、セミナーの開催等が必要ではないか（住宅部局）。

○現在の状況や課題について【16件】

- <主な意見>
- ・生活困窮、高齢者、障がい者の個別ニーズが違うため、連携が現状困難である。他自治体の状況を参考にさせていただき、今後検討していく予定である（福祉部局）。
 - ・生活困窮者の居住の確保について、更に審査が厳しくなる等の懸念がある。また、単身高齢者も増加しており、居住をめぐる課題は属性を問わず、今後更に大きくなっていくのではと考えている（福祉部局）。
 - ・住宅確保要配慮者としては、昨年度末頃より、派遣社員の離職に伴う借間（会社借上げ）の退去が顕在化している。対策としては、民間の理解ある大家に個別に対応をお願いしている状況だが、それも限界となってきている（福祉部局）。
 - ・国のセーフティネット補助制度だけでは、持続性が困難であり、家主のリスク管理のためには、見守りや残存家具など入居後のケアが必要である（住宅部局）。
 - ・県で設置している居住支援協議会に参加しているが、県内でも地域ごとに状況や課題が違っているため、本市の状況と課題に合わせた取り組みを検討するため、平成29年2月に居住支援協議会内にワーキングを設置し、庁内福祉部局や関係団体に参加をお願いし、検討を進めている（住宅部局）。

○取り組みの必要性／制度への期待について【13件】

- <主な意見>
- ・家計管理に課題を抱える人や精神疾患のある人、保証人のいない高齢者や障がい者、刑余者等に対して、大家・不動産業者による賃貸物件の提供が制限される懸念があり、家賃滞納や問題行動、孤独死等を未然に防ぐ取り組みが必要と考える（福祉部局）。
 - ・住居確保困難者への支援にあたって、今回施行された制度は大きな柱になるが、現実的には地域において官民を超えた取り組みが必要になる。貸主側と借主側がともに安心して利用できる制度づくりに、支援側として強く関わって行く必要があると思う（福祉部局）。
 - ・福祉制度との連携において、目的や内容の重複が散見されるので、より適切な制度設計をお願いしたい（福祉部局）。
 - ・住宅確保要配慮者が住み慣れた地域で、円滑に住まいに入居でき、必要な生活支援のターゲットをどこにするかで、必要な体制、サービスが異なってくるため、住宅局と福祉局の連携が非常に重要となる。また、入居後の見守りや生活支援等を確保することを欠かせないことから、「新たな住宅

セーフティネット制度」を積極的に活用できたらと思う（住宅部局）。

- ・住宅確保要配慮者の入居リスクに対する不安解消が重要であることから、入居支援に係るソフト面の強化が必要であるが、国や市の公的支援に頼らない持続可能な事業としての財源確保の仕組みづくりが課題である。今後、急速に増加する独居高齢者の死亡退去に伴う財産や残部処理に関して、法整備や情報提供等のきめ細やかな支援をお願いしたい（住宅部局）。

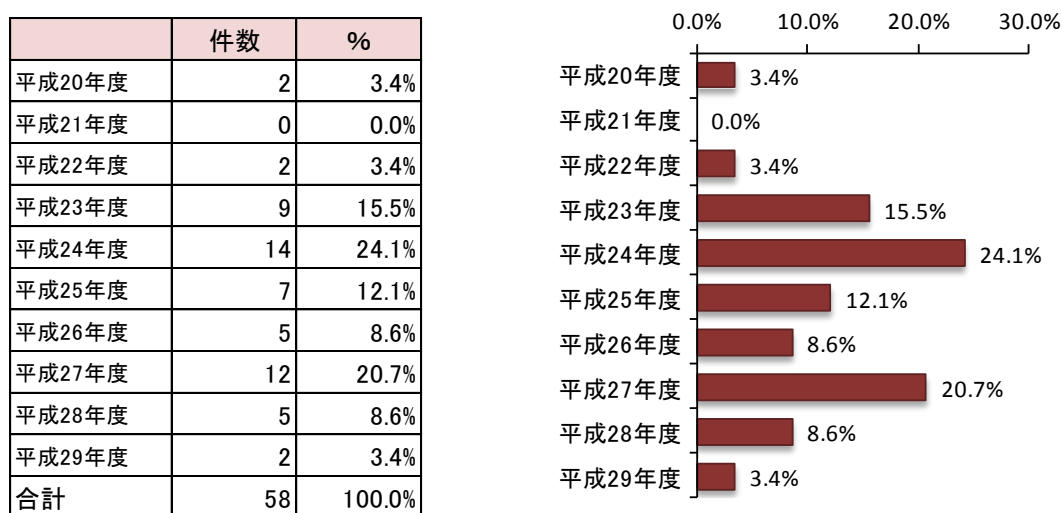
3. 居住支援協議会アンケートの調査結果

全国の居住支援協議会 67 カ所を対象に行った「居住支援協議会アンケート」の調査結果は以下のとおりであった。

(1) 居住支援協議会の設立時期

アンケートの回答があった全国の居住支援協議会は 58 カ所であり、設立時期については、「平成 24 年度」が 24.1%、「平成 27 年度」が 20.7%となっていた。

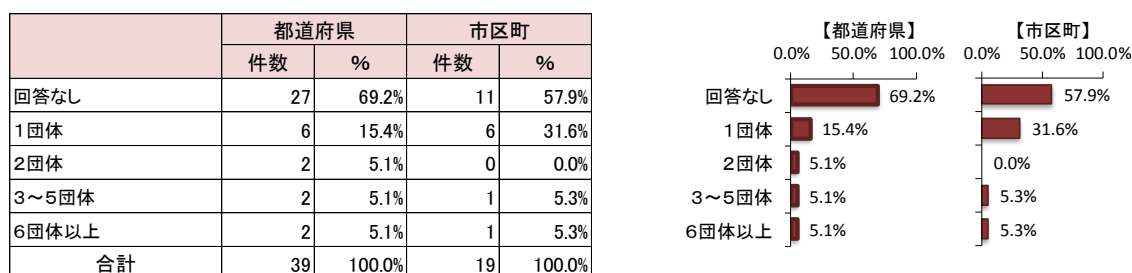
図表 2-3-1 居住支援協議会の設立時期



(2) 居住支援団体の把握状態

居住支援協議会の管内で住宅確保要配慮者に住宅支援や連帯保証の提供を行っている民間団体の把握状態を聞いたところ、「1 団体」が都道府県で 15.4%、市区町 31.6%となっており、「回答なし」が都道府県で 69.2%、市区町が 57.9%となっていた。

図表 2-3-2 居住支援団体の把握件数



(3) 平成 28 年度の相談状況

①平成 28 年度の相談件数

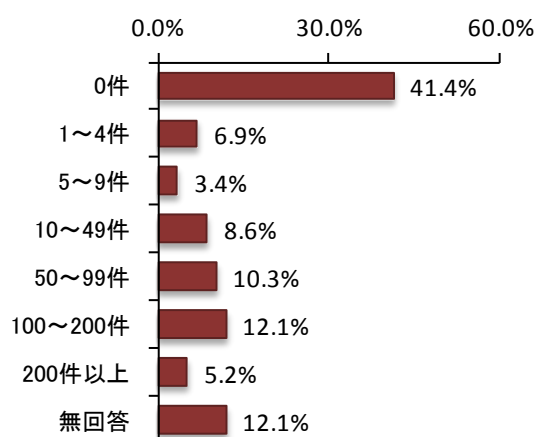
平成 28 年度に協議会に対して相談のあった件数は、「0 件」が 41.1%と最も多く、「100～200 件」が 12.1%となっていた。

件数の回答が「無回答」を除く 51 協議会において、全相談件数は 2,383 件であり、1 協議会あたり平均 46.7 件であった。

なお、都道府県と市区町との相談件数をみたところ、「0 件」は、都道府県が 43.6%、市区町が 36.8%となっており、また、50 件以上の割合では市区町の方の割合が都道府県よりも高い。

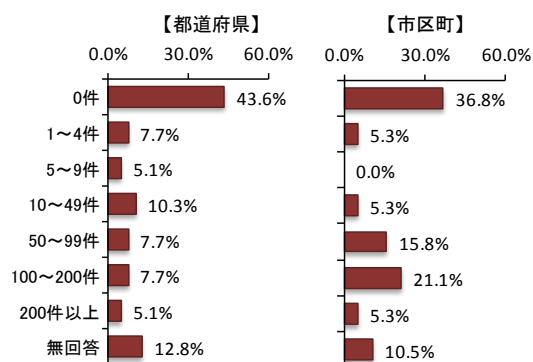
図表 2-3-3 平成 28 年度の相談件数

	相談件数	
	件数	%
0件	24	41.4%
1～4件	4	6.9%
5～9件	2	3.4%
10～49件	5	8.6%
50～99件	6	10.3%
100～200件	7	12.1%
200件以上	3	5.2%
無回答	7	12.1%
合計	58	



図表 2-3-4 平成 28 年度の相談件数（都道府県と市区町）

	都道府県		市区町	
	件数	%	件数	%
0件	17	43.6%	7	36.8%
1～4件	3	7.7%	1	5.3%
5～9件	2	5.1%	0	0.0%
10～49件	4	10.3%	1	5.3%
50～99件	3	7.7%	3	15.8%
100～200件	3	7.7%	4	21.1%
200件以上	2	5.1%	1	5.3%
無回答	5	12.8%	2	10.5%
合計	39	100.0%	19	100.0%



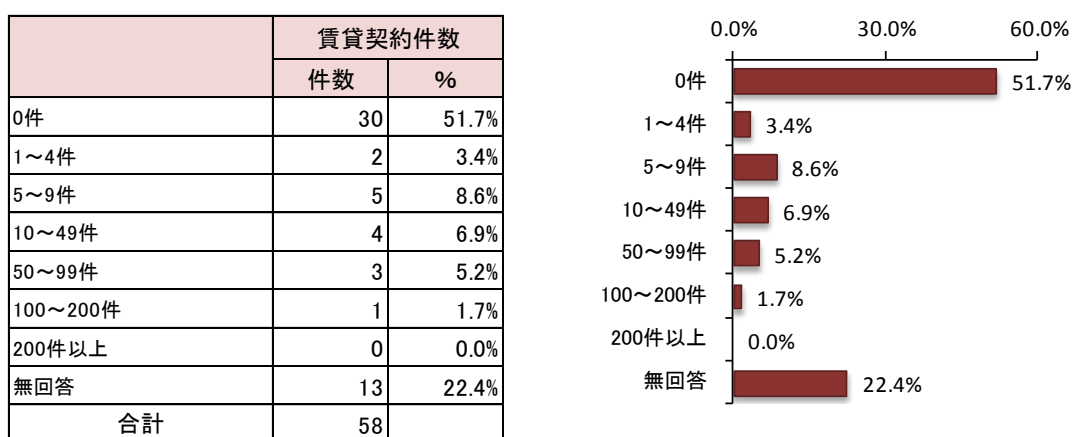
②賃貸契約の成約に至った件数

平成28年度の相談件数のうち、賃貸契約の成約に至った件数は、「0件」が51.7%と最も多く、「5～9件」が8.6%となっていた。

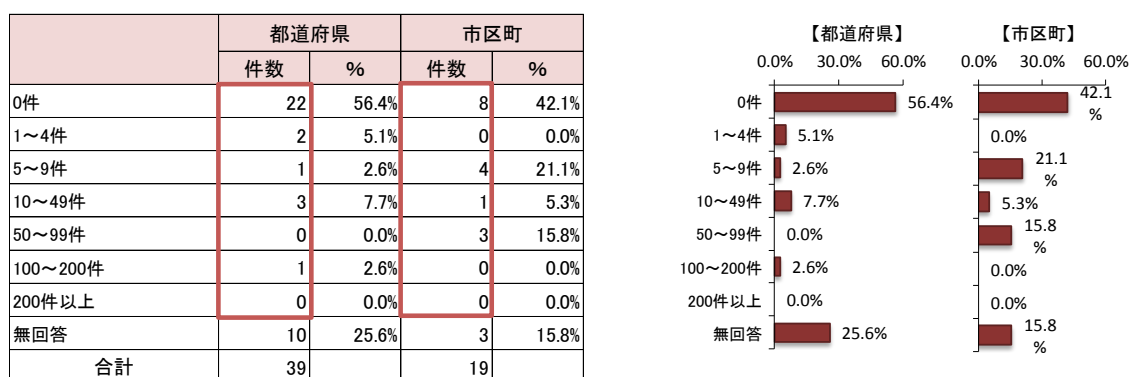
件数の回答が「無回答」を除く45協議会において、賃貸契約成約数は458件であり、1協議会あたり平均10.2件であった。

なお、都道府県と市区町との相談件数をみたところ、「0件」は、都道府県が56.4%、市区町が42.1%となっている。なお、成約件数が100件を唯一超えているのは都道府県での協議会である。都道府県の協議会においても、賃貸契約成約件数が多い協議会があるということは注目に値すると思われる。

図表 2-3-5 平成28年度の賃貸契約成約件数



図表 2-3-6 平成28年度の賃貸契約成約件数（都道府県と市区町）



図表 2-3-7 相談件数・成約件数の平均

なお、相談件数・成約件数の平均をみると、市区町の協議会の方が、都道府県の協議会よりも件数が多い傾向にある。

平均件数 ※無回答を除いて集計 単位:件

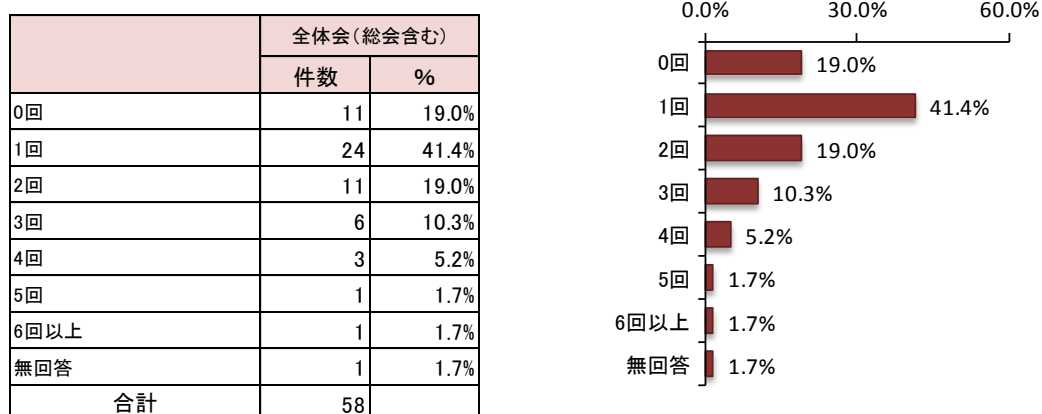
	都道府県	市区町
平成28年度的全相談件数	1,235	1,148
1協議会当たりの平均件数	36.3	67.5
賃貸契約成約の全件数	219	239
1協議会当たりの平均件数	7.6	14.9

(4) 平成 28 年度の会議開催状況

①平成 28 年度の全体会の開催状況

平成 28 年度の全体会（総会含む）の開催状況については、「1 回」が 41.4%と最も多く、「2 回」が 19.0%となっていた。また、回数の回答が「無回答」を除く 57 協議会において、平成 28 年度の全体会の回数は 88 回であり、1 協議会当たり平均 1.5 回であった。

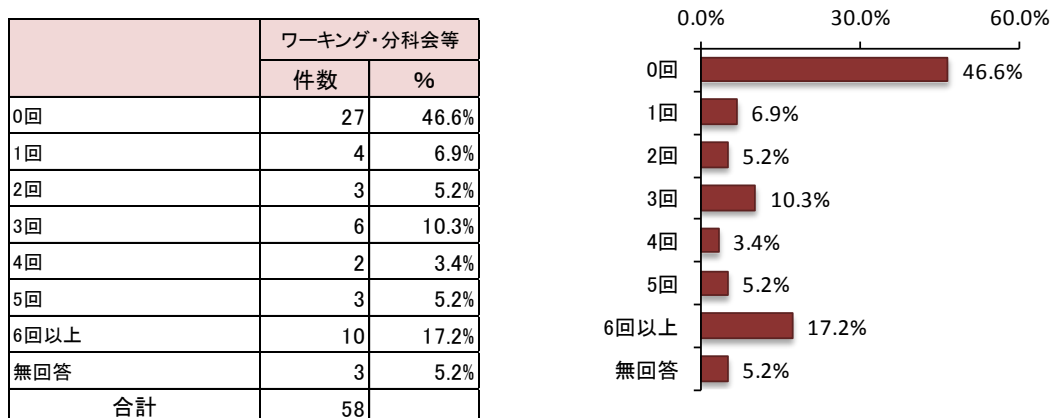
図表 2-3-8 平成 28 年度の全体会の開催状況



②平成 28 年度のワーキングチーム・分科会の開催状況

平成 28 年度のワーキングチーム・分科会の開催状況については、「0 件」が 46.6%と最も多く、「6 回以上」が 17.2%となっていた。また、回数の回答が「無回答」を除く 55 協議会において開催されたワーキング・分科会等は 151 回であり、1 協議会あたり平均 2.7 回であった。

図表 2-3-9 平成 28 年度のワーキングチーム・分科会の開催状況



なお、それぞれの会議の開催数をみると、市区町の協議会の方が、都道府県の協議会よりも開催回数が多い傾向にある。

図表 2-3-10 相談件数・成約件数の平均

	平均回数 ※無回答を除いて集計	
	都道府県	市区町
平成28年度の全体会数	47	41
1協議会当たりの平均回数	1.2	2.2
ワーキング・分科会等	84	67
1協議会当たりの平均回数	2.3	3.8

(5) 居住支援協議会の認知度

居住支援協議会が管轄している地域（都道府県・市町村等）においてどの程度認知されているかについては、都道府県において、「地域内の自治体」では、「全ての自治体に認知されていると思う」が 61.5%、「ある程度は認知されていると思うが、認知されていない自治体もあると思われる」が 28.2%となっていた。

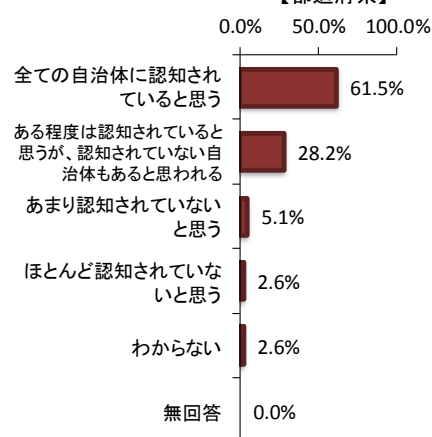
一方、「地域内の住民」では、都道府県、市区町ともに「かなり多くの住民に認知されていると思う」と回答した協議会はなかった。

図表 2-3-11 居住支援協議会の認知度

【地域内の自治体に対して】

	都道府県	
	件数	%
全ての自治体に認知されていると思う	24	61.5%
ある程度は認知されていると思うが、認知されていない自治体もあると思われる	11	28.2%
あまり認知されていないと思う	2	5.1%
ほとんど認知されていないと思う	1	2.6%
わからない	1	2.6%
無回答	0	0.0%
合計	39	100.0%

【都道府県】

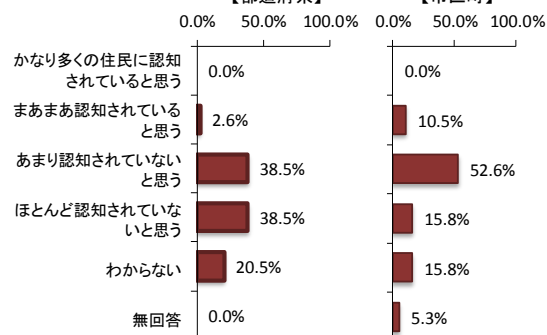


【地域内の住民に対して】

	都道府県		市区町	
	件数	%	件数	%
かなり多くの住民に認知されていると思う	0	0.0%	0	0.0%
まあまあ認知されていると思う	1	2.6%	2	10.5%
あまり認知されていないと思う	15	38.5%	10	52.6%
ほとんど認知されていないと思う	15	38.5%	3	15.8%
わからない	8	20.5%	3	15.8%
無回答	0	0.0%	1	5.3%
合計	39	100.0%	19	100.0%

【都道府県】

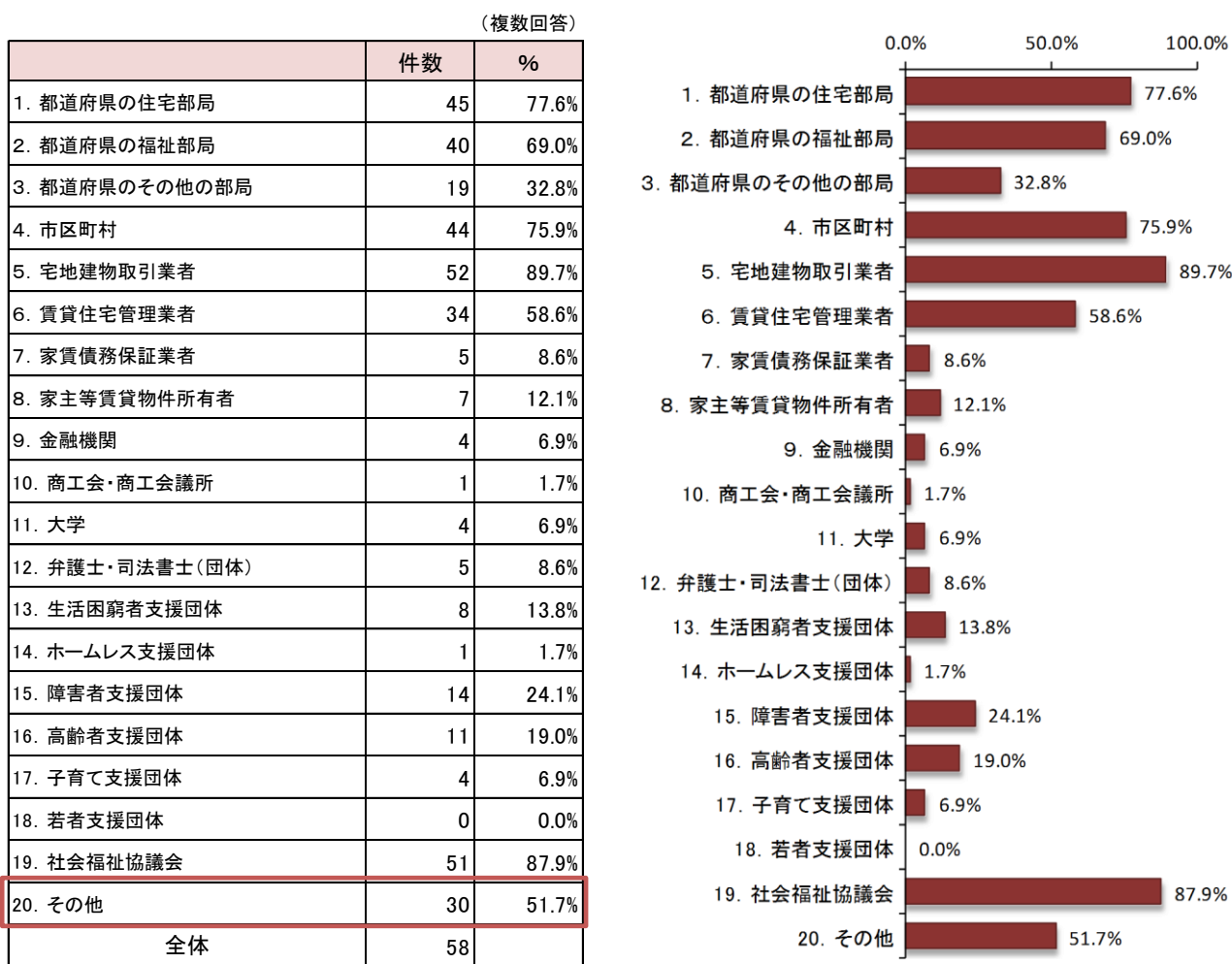
【市区町】



(6) 居住支援協議会に参加している関係団体

居住支援協議会に参加している関係団体については、「宅地建物取引業者」が89.7%、「社会福祉協議会」が87.9%、「都道府県の住宅部局」が77.6%であった。その他には「住宅公社」「全日本不動産協会」と回答している協議会が複数あった。

図表 2-3-12 居住支援協議会に参加している関係団体



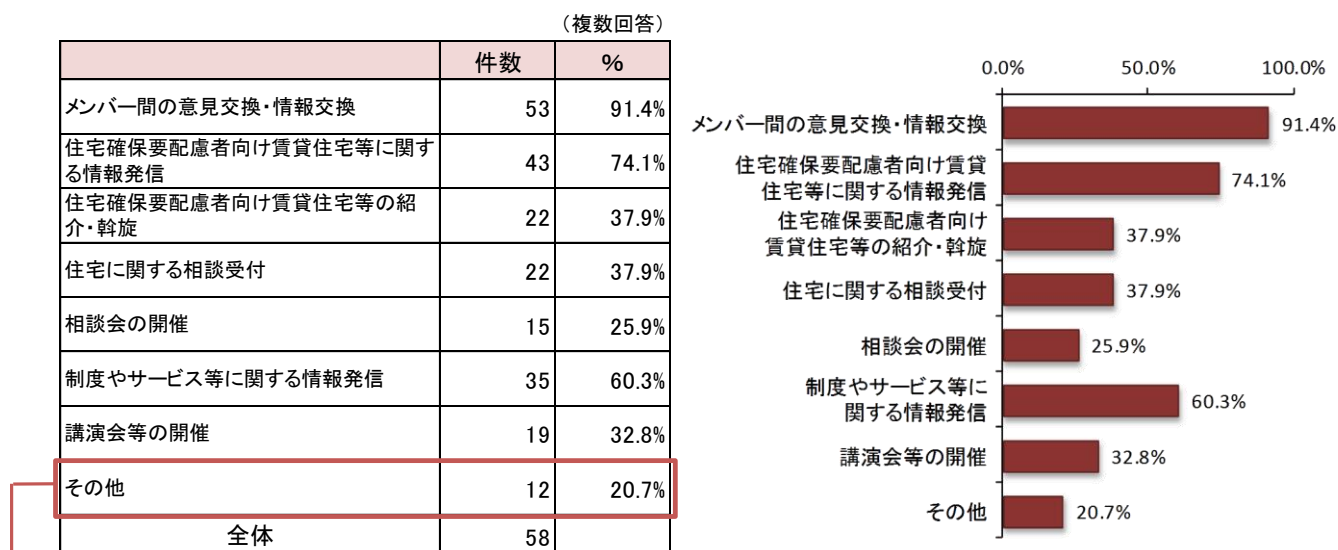
※その他

・住宅公社	9
・全日本不動産協会	6
・市の他部局	4
・民生・児童委員協議会	4
・建築住宅センター等	4
・外国人支援団体	4
・宅地建物取引業協会	4
・居住支援団体	3
・賃貸住宅管理協会	2
・学識経験者	2
・地域包括支援センター	2
・都市再生機構	2
・そのほか	12

(7) 居住支援協議会の活動内容

居住支援協議会の主な活動内容については、「メンバー間の意見交換・情報交換」が91.4%、「住宅確保要配慮者向け賃貸住宅等に関する情報発信」が74.1%、「制度やサービス等に関する情報発信」が60.3%となっていた。

図表 2-3-13 居住支援協議会の活動内容



※その他

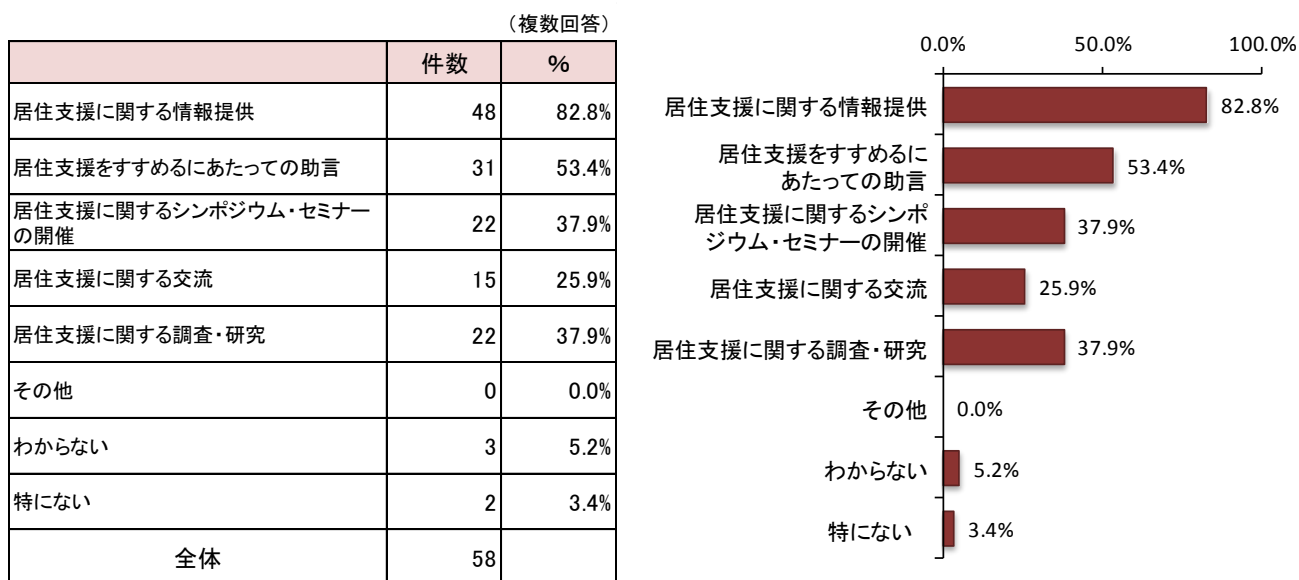
- ・居住支援ニーズ調査（障がい者福祉計画、介護保険事業計画アンケート中に質問をまぜてもらう方法により実施）
- ・居住支援活動に関する実態調査
- ・高齢者見守りネットワーク、構築支援・あんしん賃貸住宅登録事業・被災者支援
- ・登録住宅に関する情報の共有（今後の活動方針については検討中）
- ・住宅確保要配慮者及び賃貸人への助言を行う者（高齢者等入居サポーター）の登録制度
- ・高齢者の民間賃貸住宅への円滑入居を支援
- ・高齢者・障害者住まい探しの協力店紹介制度
- ・出前講座
- ・住宅確保要配慮者に対する住宅相談並びに入居可能な民間賃貸住宅情報の提供及びあっせんから、入居後の支援に至るまでの一連の支援活動について、NPO等の民間団体と連携して取り組む事業
- ・空き家対策に関する事業
- ・管内区市町村での居住支援協議会設立に向けた取り組みの支援
- ・入居円滑化マニュアルの作成、斡旋協力業者の情報発信（HPでの紹介）
- ・未参加市町村及び医療・福祉関係機関・団体への協議会参加の働き掛け

(8) 居住支援全国ネットワークに期待すること

居住支援全国ネットワーク（※）に期待することについては、「居住支援に関する情報提供」が 82.8%と最も多く、「居住支援をすすめるにあたっての助言」が 53.4%となっていた。

（※）居住支援の普及・発展を目的として、住宅確保要配慮者を支援する全国の団体により設立された法人（平成 29 年法人化）。

図表 2-3-14 居住支援全国ネットワークに期待すること



具体的な内容については、以下のような意見が挙げられていた。

- ・ 高地価で業務地化が進んだ都心居住における支援の進め方
- ・ 先進的模範的な活動を全国に普及、展開することを期待します。
- ・ 県内に居住支援に対するニーズがどれだけあるのかわからない。確認する方法はないか事例があれば紹介してほしい。
- ・ 他の居住支援協議会の取組事例紹介（家賃債務保証、保証人、緊急連絡先、少額短期保険、残置物処分など）
- ・ 全国的に、又は地域ブロック単位で活動する居住支援を行う団体に関する情報提供
- ・ 居住支援団体、NPO 等の紹介

(9) 居住支援に関する自由意見

居住支援に関する意見を聞いたところ、7カ所から回答があった。

- ・本協議会は都市部の中心に所在し、地価が高く住替等居住支援物件が極めて少ない現状があります。他方で業務地化が進行し老朽化した賃貸住宅で空室が発生している状況もあります。居住支援協議会は上記の実情を踏まえ、生活困窮者自立相談支援のネットワーク等を活用した福祉の視点からの効果的な居住支援策について、不動産関係団体や居住支援団体と連携協力して協議や検討を進めている現状があります。
- ・都道府県は支援法人の指定を行う必要があるがその指定基準づくりに苦慮している。法律の趣旨に沿った居住支援を効果的に行うために支援法人に求められる要素について教えてもらいたい。また、居住支援法人が債務保証を行う事は中々困難なことだと思うが、実際に債務保証業務を行い成功している事例について紹介して欲しい。
- ・法律により、住宅確保要配慮者の入居を拒まない登録住宅の制度が創設されたが、保証人（又は保証会社）がたてられないため入居できないといった制度のみでは解決できない課題も多く存在すると考えている。必要な居住支援については今後も検討していく必要がある。
- ・住宅確保要配慮者に対する居住支援に関しては、居住支援協議会の活動の財源が国土交通省の補助金のみの中で、低所得のために家賃債務保証が受けられない方や居住支援サービスが受けられない方、身寄りがなく入居を断られる方（緊急連絡先がないため家賃債務保証が受けられない方を含む。）への支援が課題と考えています。このような方への支援をどのように行っていくのか（居住支援団体をどうやって増やしていくのか等）検討する際に参考となる情報の提供があればよいと思います。
- ・新しい住宅セーフティネット制度に関して、全国の市町村の活用状況について、調査してほしい。
- ・居住支援に関する各団体の取り組み、先進事例等をまとめたものがあればご教示ください。
- ・このアンケートの調査結果をお教えます。

4. 居住支援団体アンケートの調査結果

各地域で「居住支援」を行っている民間団体を対象に行った「居住支援団体アンケート」の調査結果は以下のとおりであった。

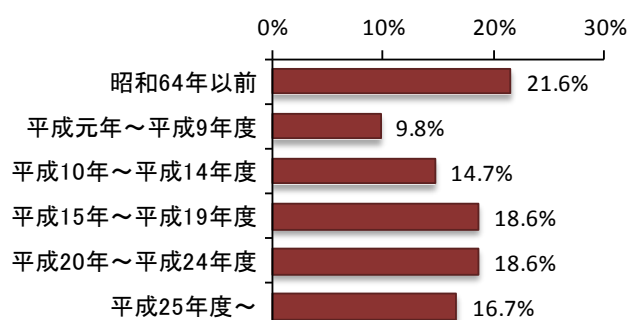
(1) 団体の概要

① 団体の設立時期

団体の設立時期については、「昭和 64 年以前」の割合が 21.6%と最も高く、「平成 15 年～19 年度」「平成 20 年～24 年度」が 18.6%となっていた。

図表 2-4-1 団体の設立時期

	件数	%
昭和64年以前	22	21.6%
平成元年～平成9年度	10	9.8%
平成10年～平成14年度	15	14.7%
平成15年～平成19年度	19	18.6%
平成20年～平成24年度	19	18.6%
平成25年度～	17	16.7%
合計	102	100.0%

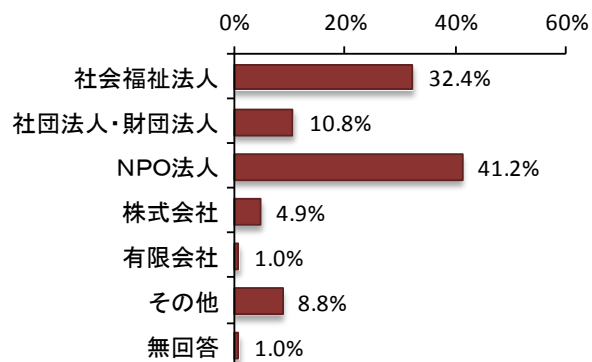


② 団体の法人格

団体の法人格については、「NPO 法人」の割合が 41.2%と最も高く、次いで「社会福祉法人」が 32.4%となっていた。

図表 2-4-2 団体の法人格

	件数	%
社会福祉法人	33	32.4%
社団法人・財団法人	11	10.8%
NPO法人	42	41.2%
株式会社	5	4.9%
有限会社	1	1.0%
その他	9	8.8%
無回答	1	1.0%
合計	102	100.0%



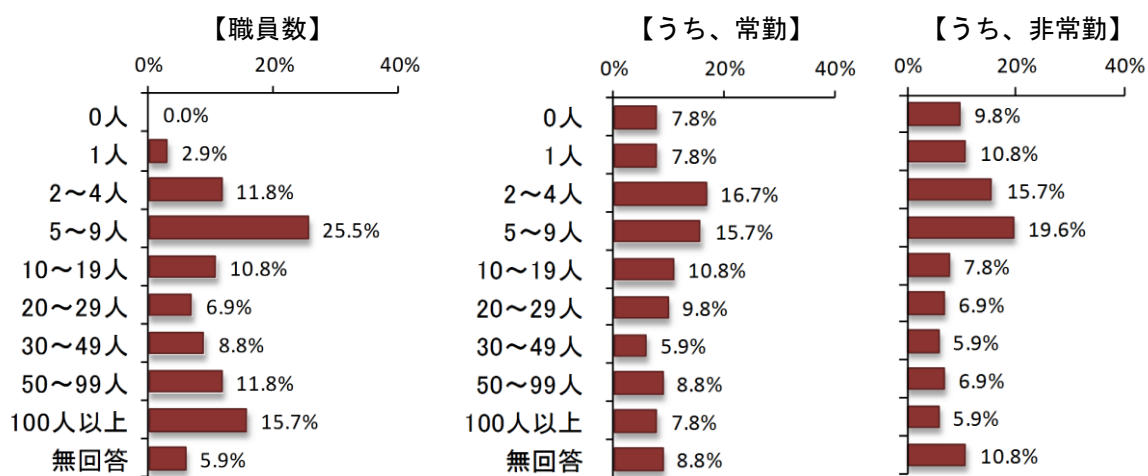
③団体の職員数

団体の職員数については、「5～9人」の割合が25.5%と最も高く、次いで、「100人以上」が15.7%となっていた。平均職員数は56.5人であった。

また、職員のうち、常勤職員は平均29.5人、非常勤職員は平均28.6人であった。

図表 2-4-3 団体の職員数

	全職員		うち、常勤		うち、非常勤	
	件数	%	件数	%	件数	%
0人	0	0.0%	8	7.8%	10	9.8%
1人	3	2.9%	8	7.8%	11	10.8%
2～4人	12	11.8%	17	16.7%	16	15.7%
5～9人	26	25.5%	16	15.7%	20	19.6%
10～19人	11	10.8%	11	10.8%	8	7.8%
20～29人	7	6.9%	10	9.8%	7	6.9%
30～49人	9	8.8%	6	5.9%	6	5.9%
50～99人	12	11.8%	9	8.8%	7	6.9%
100人以上	16	15.7%	8	7.8%	6	5.9%
無回答	6	5.9%	9	8.8%	11	10.8%
合計	102	100.0%	102	100.0%	102	100.0%



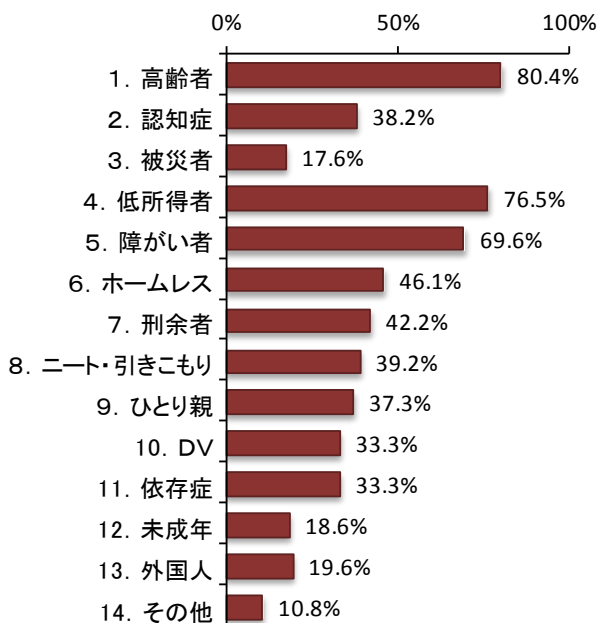
④支援対象者の主な課題

団体の支援対象者が主に抱えている課題については、「高齢者」の割合が80.4%と最も高く、次いで「低所得者」が76.5%、「障がい者」が69.6%となっていた。

図表 2-4-4 支援対象者の主な課題

(複数回答)

	件数	%
1. 高齢者	82	80.4%
2. 認知症	39	38.2%
3. 被災者	18	17.6%
4. 低所得者	78	76.5%
5. 障がい者	71	69.6%
6. ホームレス	47	46.1%
7. 刑余者	43	42.2%
8. ニート・引きこもり	40	39.2%
9. ひとり親	38	37.3%
10. DV	34	33.3%
11. 依存症	34	33.3%
12. 未成年	19	18.6%
13. 外国人	20	19.6%
14. その他	11	10.8%
全体	102	



(2) 入居支援と生活居住支援

各団体で住宅確保要配慮者等に対して行っている「入居支援」や入居後の「居住生活支援」について以下の通り聞いた。

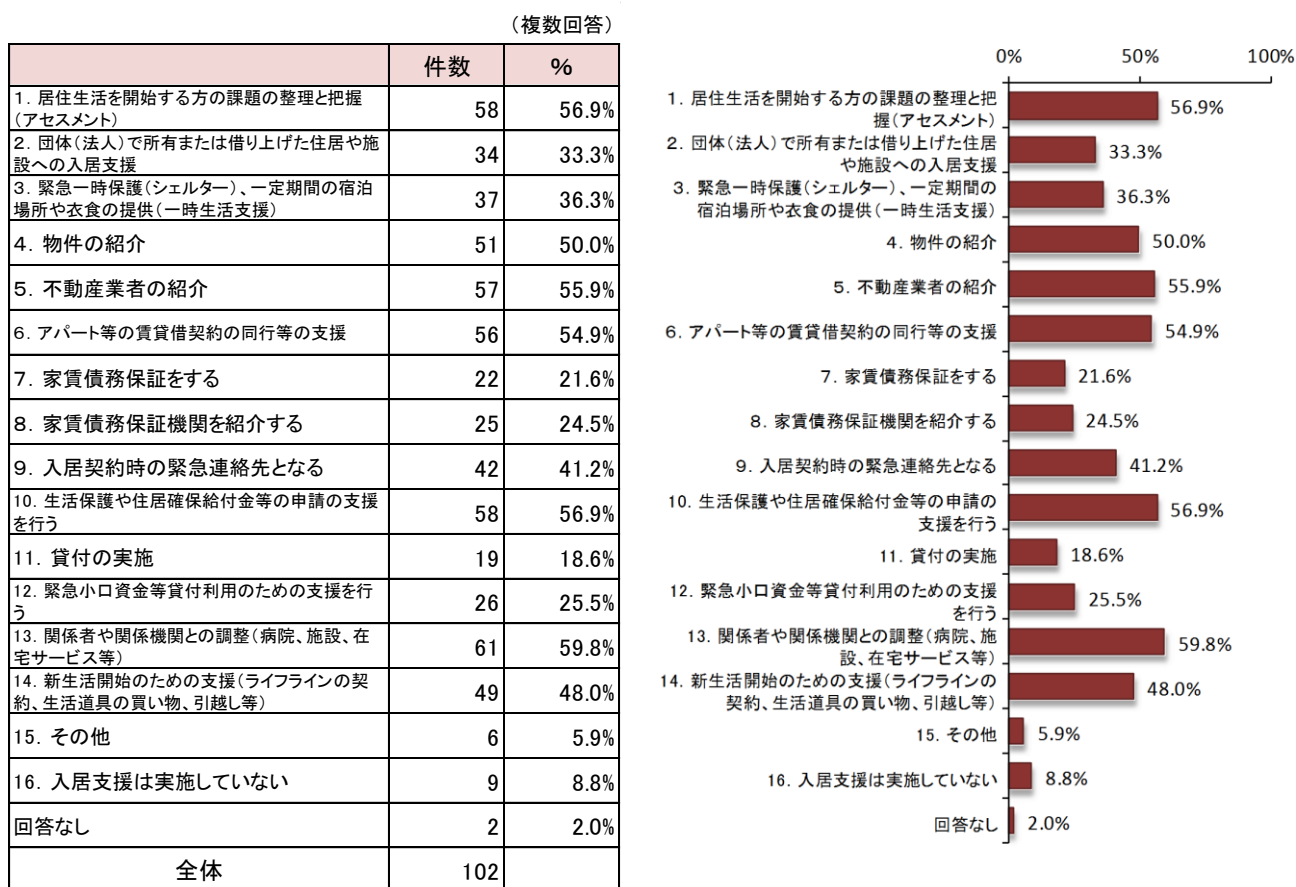
図表 2-4-5 「入居支援」と「居住生活支援」のイメージ図



①入居支援の実施状況

団体で行っている「入居支援」については、「関係者や関係機関との調整（病院・施設、在宅サービス等）」の割合が 59.8%と最も高く、次いで、「居住生活を開始する方の課題の整理と把握（アセスメント）」と「生活保護や住居確保給付金等の申請の支援を行う」が 56.9%、「不動産業者の紹介」が 55.9%、「アパート等の賃貸借契約の同行等の支援」が 54.9%となっていた。

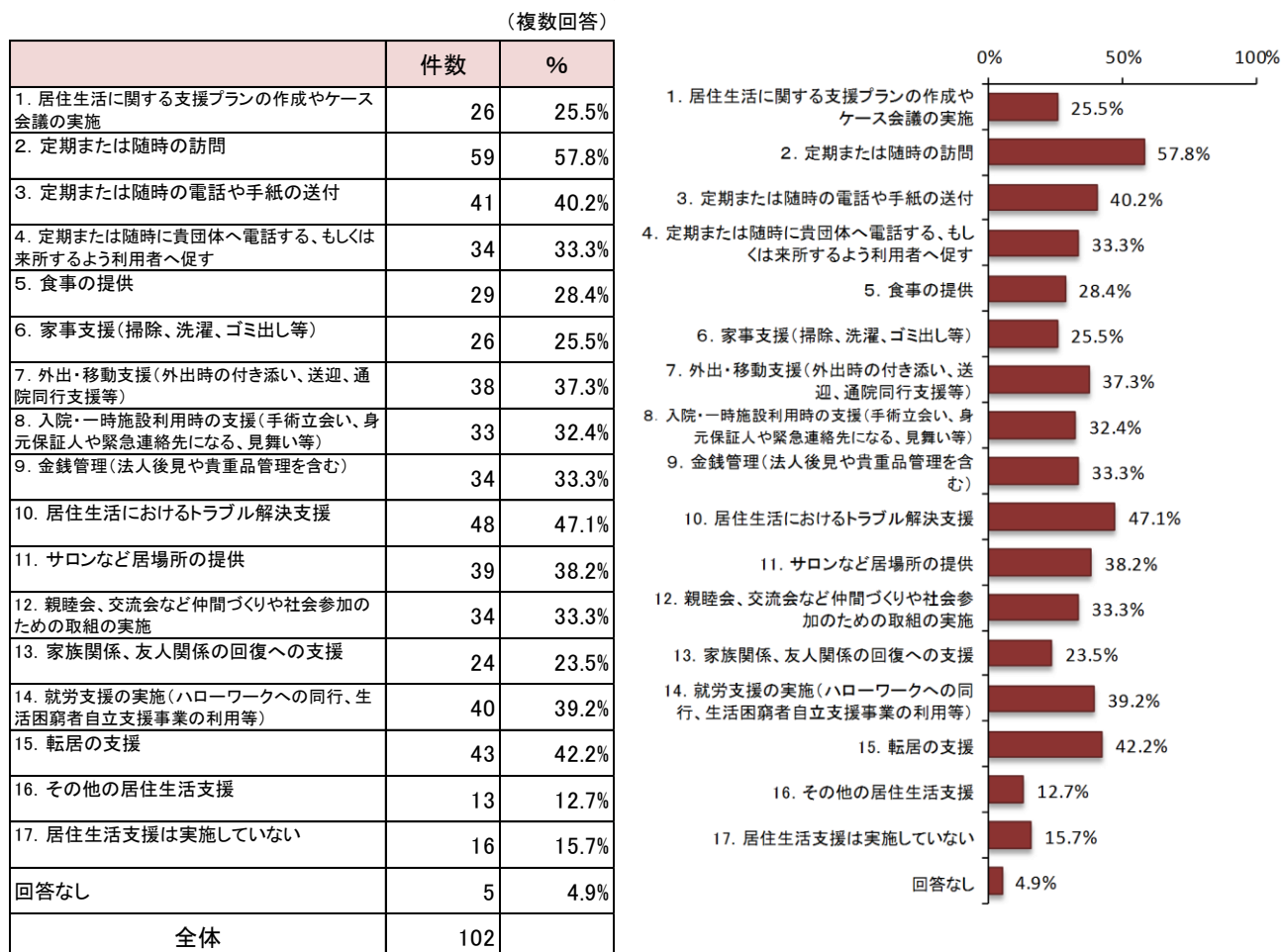
図表 2-4-6 入居支援の実施状況



②居住生活支援の実施状況

団体で行っている「居住生活支援」の実施状況については、「定期または随時の訪問」の割合が57.8%と最も高く、次いで「居住生活におけるトラブル解決支援」が47.1%、「転居の支援」が42.2%、「定期または随時の電話や手紙の送付」が40.2%となっていた。

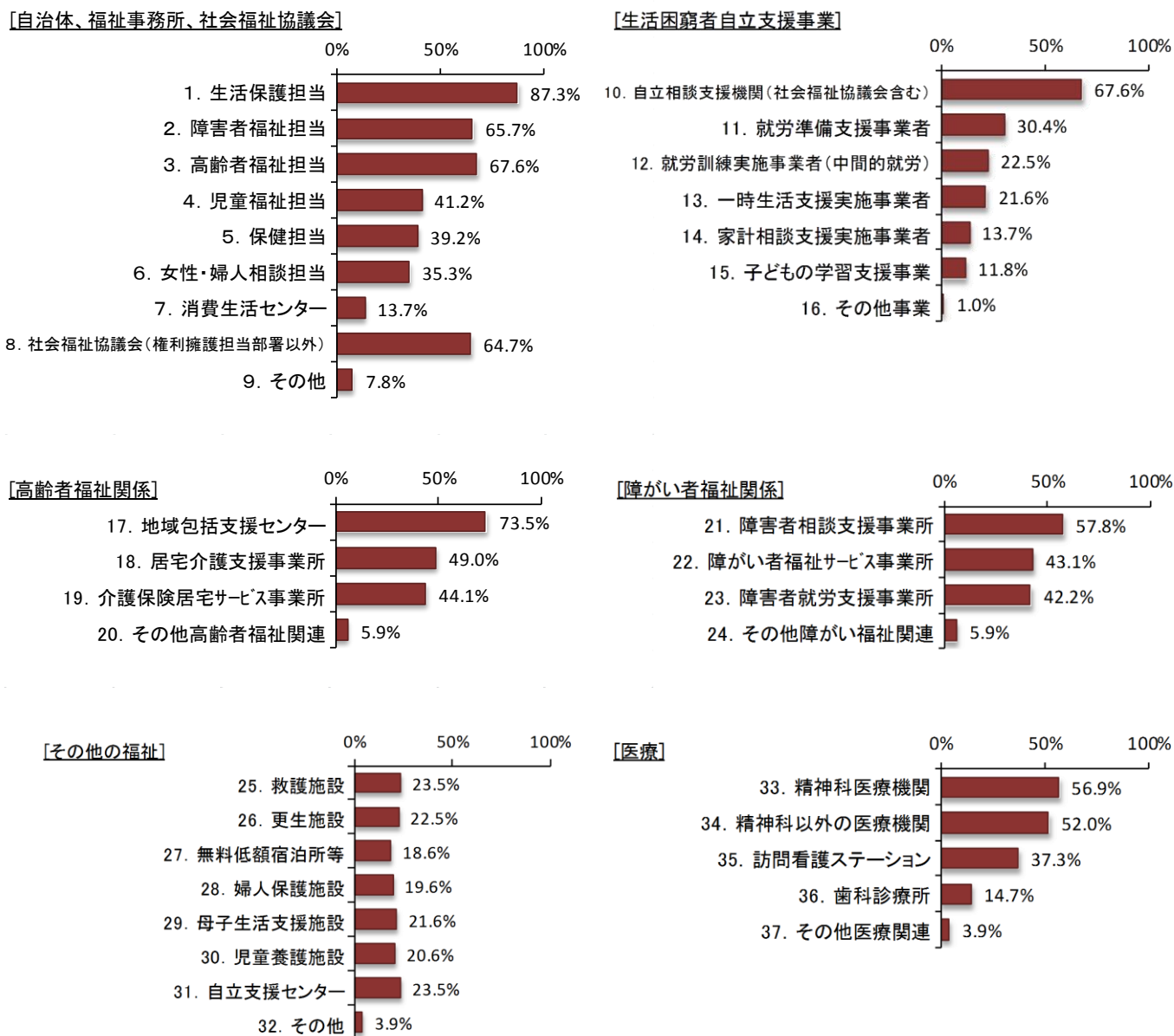
図表 2-4-7 居住生活支援の実施状況



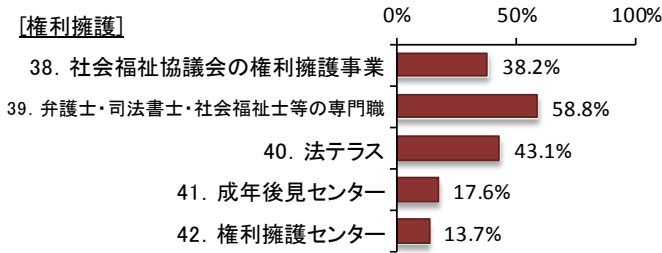
(3) 連携機関

団体が支援を行う際にこれまで連携したことがある機関については、「生活保護担当」が 87.3%と最も高く、次いで、「地域包括支援センター」が 73.5%、「不動産事業者」が 70.6%、「高齢者福祉担当」と「自立相談支援機関（社会福祉協議会含む）」が 67.6%となっていた。

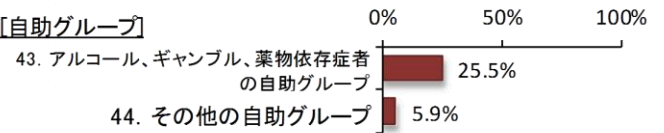
図表 2-4-8 これまでに連携したことがある機関



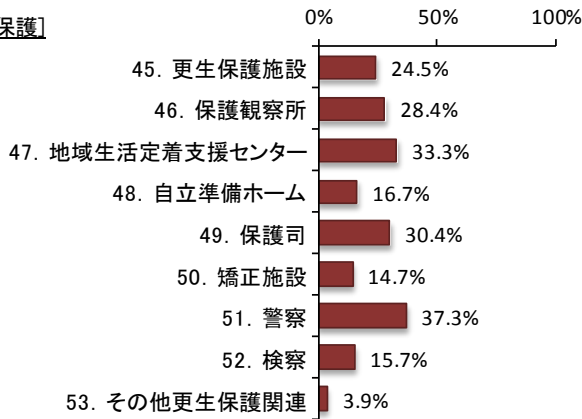
[権利擁護]



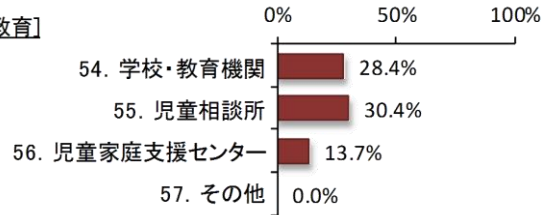
[自助グループ]



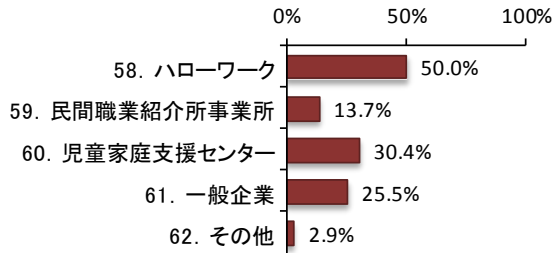
[更生保護]



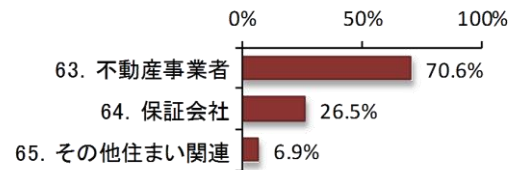
[子育て、教育]



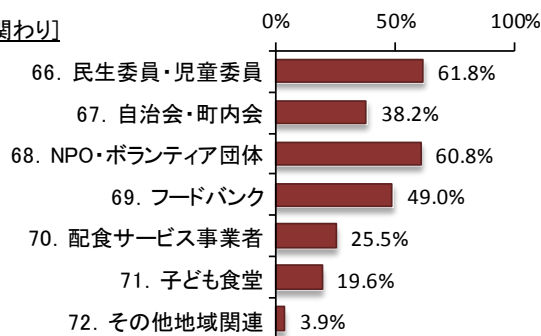
[就労]



[住まい]



[地域との関わり]



図表 2-4-9 これまでに連携したことがある機関

		(複数回答)				(複数回答)	
		件数	%			件数	%
自治体、福祉事務所、社会福祉協議会	1. 生活保護担当	89	87.3%	権利擁護	38. 社会福祉協議会の権利擁護事業	39	38.2%
	2. 障害者福祉担当	67	65.7%		39. 弁護士・司法書士・社会福祉士等の専門職	60	58.8%
	3. 高齢者福祉担当	69	67.6%		40. 法テラス	44	43.1%
	4. 児童福祉担当	42	41.2%		41. 成年後見センター	18	17.6%
	5. 保健担当	40	39.2%		42. 権利擁護センター	14	13.7%
	6. 女性・婦人相談担当	36	35.3%	自助グループ	43. アルコール、ギャンブル、薬物依存症者の自助グループ	26	25.5%
	7. 消費生活センター	14	13.7%		44. その他の自助グループ	6	5.9%
	8. 社会福祉協議会(権利擁護担当部署以外)	66	64.7%	更生保護	45. 更生保護施設	25	24.5%
	9. その他	8	7.8%		46. 保護観察所	29	28.4%
生活困窮者自立支援事業	10. 自立相談支援機関(社会福祉協議会含む)	69	67.6%		47. 地域生活定着支援センター	34	33.3%
	11. 就労準備支援事業者	31	30.4%		48. 自立準備ホーム	17	16.7%
	12. 就労訓練実施事業者(中間的就労)	23	22.5%		49. 保護司	31	30.4%
	13. 一時生活支援実施事業者	22	21.6%		50. 矯正施設	15	14.7%
	14. 家計相談支援実施事業者	14	13.7%		51. 警察	38	37.3%
	15. 子どもの学習支援事業	12	11.8%		52. 検察	16	15.7%
	16. その他事業	1	1.0%	53. その他更生保護関連	4	3.9%	
高齢者福祉関係	17. 地域包括支援センター	75	73.5%	子育て、教育	54. 学校・教育機関	29	28.4%
	18. 居宅介護支援事業所	50	49.0%		55. 児童相談所	31	30.4%
	19. 介護保険居宅サービス事業所	45	44.1%		56. 児童家庭支援センター	14	13.7%
	20. その他高齢者福祉関連	6	5.9%		57. その他	0	0.0%
障がい者福祉関係	21. 障害者相談支援事業所	59	57.8%		就労	58. ハローワーク	51
	22. 障がい者福祉サービス事業所	44	43.1%	59. 民間職業紹介所事業所		14	13.7%
	23. 障害者就労支援事業所	43	42.2%	60. 児童家庭支援センター		31	30.4%
	24. その他障がい福祉関連	6	5.9%	61. 一般企業		26	25.5%
その他の福祉	25. 救護施設	24	23.5%	62. その他		3	2.9%
	26. 更生施設	23	22.5%	住まい		63. 不動産事業者	72
	27. 無料低額宿泊所等	19	18.6%		64. 保証会社	27	26.5%
	28. 婦人保護施設	20	19.6%		65. その他住まい関連	7	6.9%
	29. 母子生活支援施設	22	21.6%	地域との関わり	66. 民生委員・児童委員	63	61.8%
	30. 児童養護施設	21	20.6%		67. 自治会・町内会	39	38.2%
	31. 自立支援センター	24	23.5%		68. NPO・ボランティア団体	62	60.8%
	32. その他	4	3.9%		69. フードバンク	50	49.0%
医療	33. 精神科医療機関	58	56.9%		70. 配食サービス事業者	26	25.5%
	34. 精神科以外の医療機関	53	52.0%		71. 子ども食堂	20	19.6%
	35. 訪問看護ステーション	38	37.3%		72. その他地域関連	4	3.9%
	36. 歯科診療所	15	14.7%				
	37. その他医療関連	4	3.9%				
				全体	102		

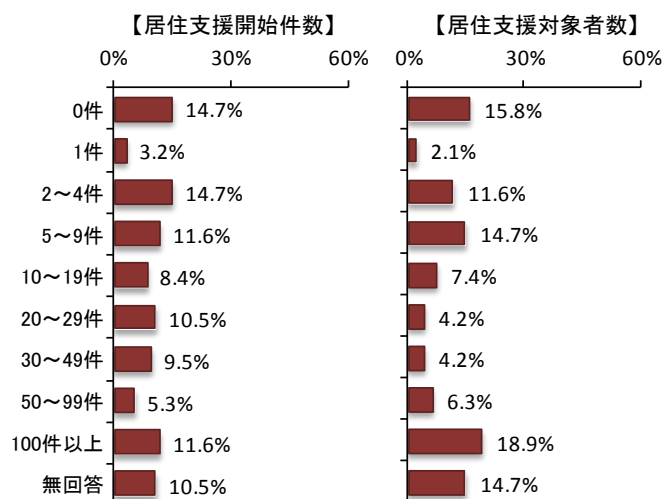
(4) 平成 28 年度の居住支援件数

「入居支援」と「居住生活支援」のいずれかを実施している団体に、平成 28 年度に居住支援を開始した件数を聞いたところ、全開始件数は 10,202 件で、1 団体当たりの平均件数は 120.0 件となっていた。

また、平成 28 年度末時点における居住支援対象者数について聞いたところ、全体で 16,977 件、1 団体当たりの平均件数は 209.6 件となっていた。

図表 2-4-10 平成 28 年度の居住支援開始件数と平成 28 年度末の居住支援対象者数

	居住支援開始件数		居住支援対象者数	
	件数	%	件数	%
0件	14	14.7%	15	15.8%
1件	3	3.2%	2	2.1%
2～4件	14	14.7%	11	11.6%
5～9件	11	11.6%	14	14.7%
10～19件	8	8.4%	7	7.4%
20～29件	10	10.5%	4	4.2%
30～49件	9	9.5%	4	4.2%
50～99件	5	5.3%	6	6.3%
100件以上	11	11.6%	18	18.9%
無回答	10	10.5%	14	14.7%
合計	95	100.0%	95	100.0%



(5) トラブルについて

「入居支援」と「居住生活支援」のいずれかを実施している団体に、平成 28 年度中に把握した各トラブルの件数を以下のとおり尋ねた。

図表 2-4-11 各種トラブルの設問（支援団体向けアンケート）

5. 貴団体において、平成 28 年度中（平成 28 年 4 月 1 日～平成 29 年 3 月 31 日）の間に把握したトラブルの件数及びそれに対応した件数について記載して下さい。

トラブル	トラブルの		対応事例
	把握件数	うち、対応件数	
孤独死（注 1）	件	件	残置物の処分、清掃、葬儀、相続人への連絡
失踪	件	件	捜索願、残置物の処分、清掃、明渡し
逮捕	件	件	面会、残置物の処分、清掃、明渡し
家賃滞納	件	件	代位弁済、分割弁済、大家との交渉
居住生活上のトラブル （大家・不動産業者・近隣住民とのトラブル）	件	件	大家・近隣住民等との話し合いの仲介、医療へのつなぎ、カンファレンスの実施

注 1：どうした状況をもって孤独死とするかについては、貴団体の基準で決めていただいでください。

なお、トラブル把握件数及び対応件数の集計にあたっては、団体の規模等によって件数が大きく異なることから、以下のいずれかの条件に該当するデータについては「外れ値」として除外して集計した。

※集計上の条件

- ・全職員数が 120 人以上かつトラブル把握件数が 50 件以上
- ・トラブル把握件数が 1,000 件以上

①孤独死

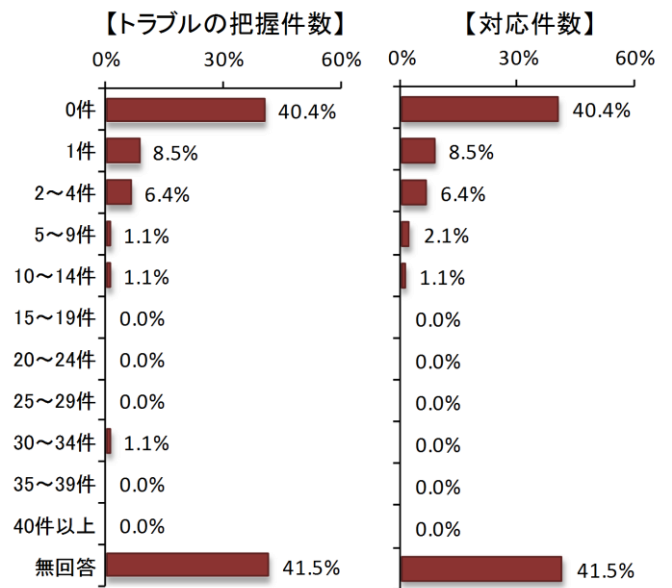
孤独死の把握件数は、全体で76件、1団体当たり平均1.4件となっており、約4割の団体は「0件」と回答していた。

また、把握件数のうち、対応した件数については、全体で50件、1団体当たり0.9件となっており、トラブルの対応率は65.8%であった。

なお、“孤独死”をどのような基準によって認識するかについては、各団体の基準で決められているため、ここでの孤独死の判断には、各団体によってばらつきがあることに留意が必要である。

図表 2-4-12 孤独死のトラブル把握件数と対応件数

	トラブルの把握件数		うち、対応件数	
	件数	%	件数	%
0件	38	40.4%	38	40.4%
1件	8	8.5%	8	8.5%
2～4件	6	6.4%	6	6.4%
5～9件	1	1.1%	2	2.1%
10～14件	1	1.1%	1	1.1%
15～19件	0	0.0%	0	0.0%
20～24件	0	0.0%	0	0.0%
25～29件	0	0.0%	0	0.0%
30～34件	1	1.1%	0	0.0%
35～39件	0	0.0%	0	0.0%
40件以上	0	0.0%	0	0.0%
無回答	39	41.5%	39	41.5%
合計	94	100.0%	94	100.0%



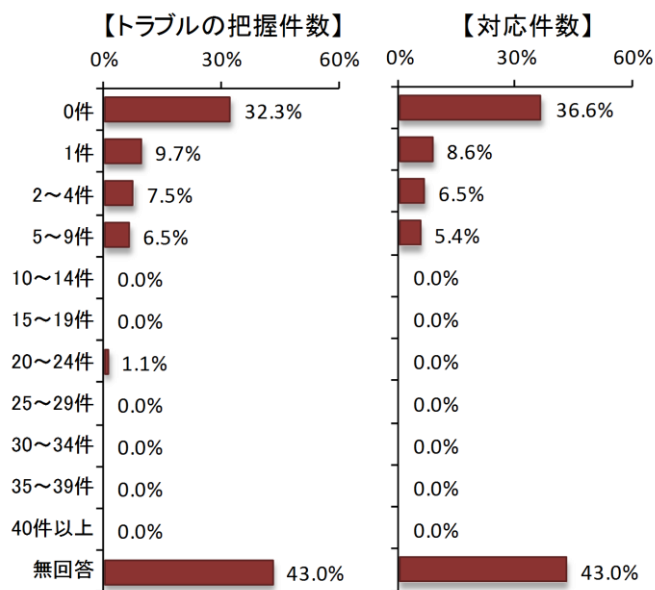
②失踪

失踪の把握件数は、全体で 93 件、1 団体当たり平均 1.8 件となっており、約 3 割の団体は「0 件」と回答していた。

また、把握件数のうち、対応した件数については、全体で 64 件、1 団体当たり 1.2 件となっていた。

図表 2-4-13 失踪のトラブル把握件数と対応件数

	トラブルの把握件数		うち、対応件数	
	件数	%	件数	%
0件	30	32.3%	34	36.6%
1件	9	9.7%	8	8.6%
2～4件	7	7.5%	6	6.5%
5～9件	6	6.5%	5	5.4%
10～14件	0	0.0%	0	0.0%
15～19件	0	0.0%	0	0.0%
20～24件	1	1.1%	0	0.0%
25～29件	0	0.0%	0	0.0%
30～34件	0	0.0%	0	0.0%
35～39件	0	0.0%	0	0.0%
40件以上	0	0.0%	0	0.0%
無回答	40	43.0%	40	43.0%
合計	93	100.0%	93	100.0%



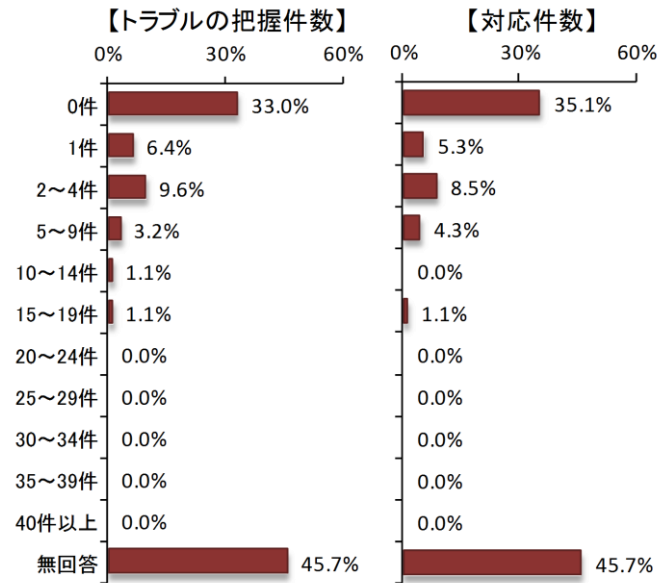
③逮捕

逮捕の把握件数は、全体で 81 件、1 団体当たり平均 1.6 件となっており、約 3 割の団体は「0 件」と回答していた。

また、把握件数のうち、対応した件数については、全体で 63 件、1 団体当たり 1.2 件となっていた。

図表 2-4-14 逮捕のトラブル把握件数と対応件数

	トラブルの把握件数		うち、対応件数	
	件数	%	件数	%
0件	31	33.0%	33	35.1%
1件	6	6.4%	5	5.3%
2～4件	9	9.6%	8	8.5%
5～9件	3	3.2%	4	4.3%
10～14件	1	1.1%	0	0.0%
15～19件	1	1.1%	1	1.1%
20～24件	0	0.0%	0	0.0%
25～29件	0	0.0%	0	0.0%
30～34件	0	0.0%	0	0.0%
35～39件	0	0.0%	0	0.0%
40件以上	0	0.0%	0	0.0%
無回答	43	45.7%	43	45.7%
合計	94	100.0%	94	100.0%



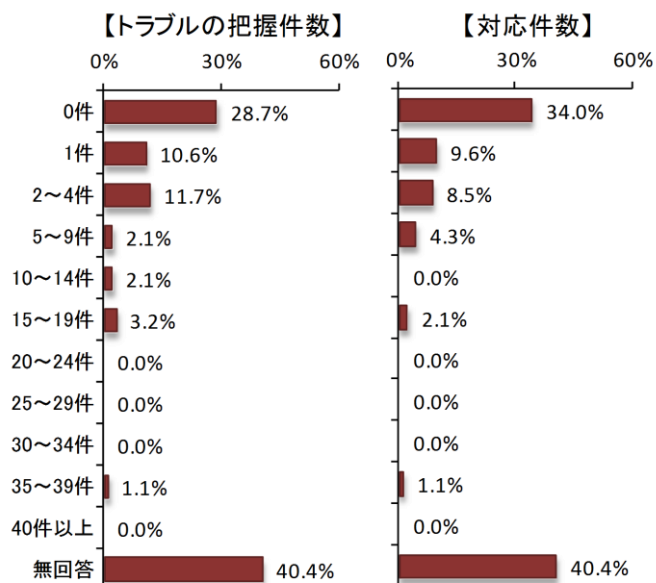
④家賃滞納

家賃滞納の把握件数は、全体で 174 件、1 団体当たり平均 3.1 件となっており、約 3 割の団体は「0 件」と回答していた。

また、把握件数のうち、対応した件数については、全体で 143 件、1 団体当たり 2.6 件となっていた。

図表 2-4-15 家賃滞納のトラブル把握件数と対応件数

	トラブルの把握件数		うち、対応件数	
	件数	%	件数	%
0件	27	28.7%	32	34.0%
1件	10	10.6%	9	9.6%
2～4件	11	11.7%	8	8.5%
5～9件	2	2.1%	4	4.3%
10～14件	2	2.1%	0	0.0%
15～19件	3	3.2%	2	2.1%
20～24件	0	0.0%	0	0.0%
25～29件	0	0.0%	0	0.0%
30～34件	0	0.0%	0	0.0%
35～39件	1	1.1%	1	1.1%
40件以上	0	0.0%	0	0.0%
無回答	38	40.4%	38	40.4%
合計	94	100.0%	94	100.0%



⑤居住生活上のトラブル

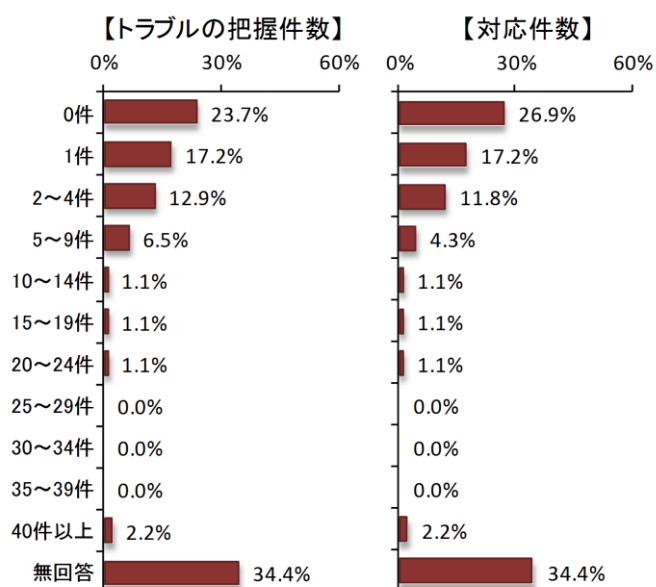
居住生活上のトラブルの把握件数は、全体で 412 件、1 団体当たり平均 6.8 件となっており、約 2 割の団体は「0 件」と回答していた。

また、把握件数のうち、対応した件数については、全体で 392 件、1 団体当たり 6.4 件となっていた。

なお、アンケート後のヒアリングにより、「居住生活上のトラブル」の対応として、他機関へつないだことについて「つないだだけであり、未対応」と判断しているケースも複数あることが確認されたため、ここの「対応」の判断には団体によりばらつきがあることに留意が必要である。

図表 2-4-16 居住生活上のトラブルのトラブル把握件数と対応件数

	トラブルの把握件数		うち、対応件数	
	件数	%	件数	%
0件	22	23.7%	25	26.9%
1件	16	17.2%	16	17.2%
2～4件	12	12.9%	11	11.8%
5～9件	6	6.5%	4	4.3%
10～14件	1	1.1%	1	1.1%
15～19件	1	1.1%	1	1.1%
20～24件	1	1.1%	1	1.1%
25～29件	0	0.0%	0	0.0%
30～34件	0	0.0%	0	0.0%
35～39件	0	0.0%	0	0.0%
40件以上	2	2.2%	2	2.2%
無回答	32	34.4%	32	34.4%
合計	93	100.0%	93	100.0%



【参考】 事故発生率

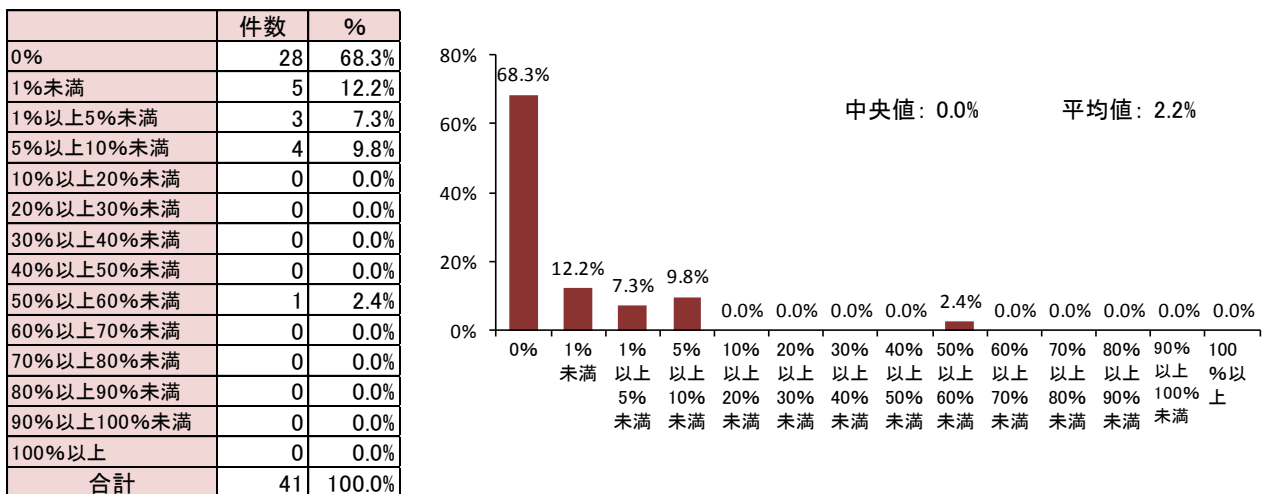
平成 28 年度末居住支援対象者数に対する各トラブルの把握件数の割合を「事故発生率」として集計した結果は以下のとおりであった。

※集計上の条件
 ・ 事故発生率＝平成 28 年度中のトラブル把握件数／平成 28 年度末居住支援対象者数
 （分母は平成 28 年度の全支援対象者数ではないので、事故発生率は「参考」として算出）
 ・ 平成 28 年度末支援対象者数が「0」「無回答」、トラブル把握件数が「無回答」を除く

【孤独死】

孤独死の事故発生率では、平均が 2.2%となっており、事故発生率が「0%」の団体は 68.3%となっていた。なお、“孤独死”をどのような基準によって認識するかどうかについては、各団体の基準で決めてもらっているため、ここでの孤独死の判断には、各団体によってばらつきがあることに留意が必要である。

図表 2-4-17 孤独死の事故発生率

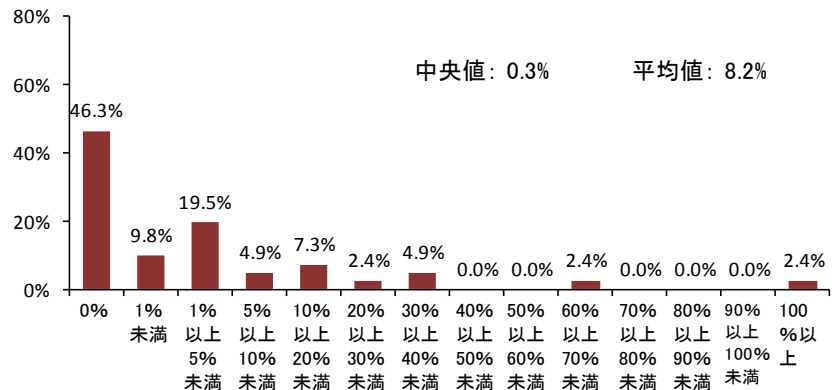


【失踪】

失踪の事故発生率では、平均で8.2%となっており、事故発生率が「0%」の団体は46.3%となっていた。

図表 2-4-18 失踪の事故発生率

	件数	%
0%	19	46.3%
1%未満	4	9.8%
1%以上5%未満	8	19.5%
5%以上10%未満	2	4.9%
10%以上20%未満	3	7.3%
20%以上30%未満	1	2.4%
30%以上40%未満	2	4.9%
40%以上50%未満	0	0.0%
50%以上60%未満	0	0.0%
60%以上70%未満	1	2.4%
70%以上80%未満	0	0.0%
80%以上90%未満	0	0.0%
90%以上100%未満	0	0.0%
100%以上	1	2.4%
合計	41	100.0%

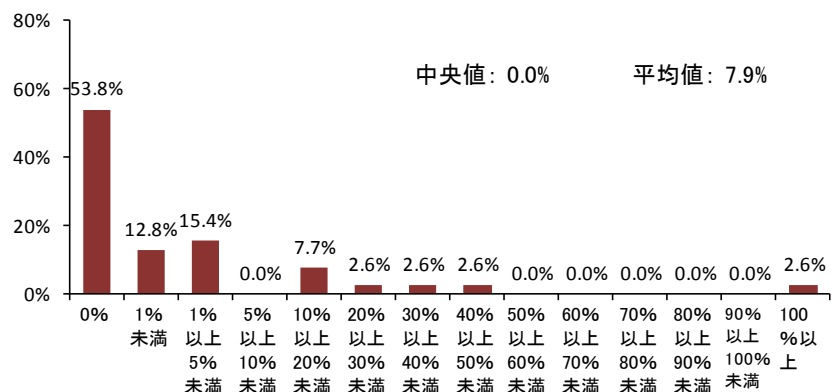


【逮捕】

逮捕の事故発生率では、平均は7.9%となっており、事故発生率が「0%」の団体は53.8%となっていた。

図表 2-4-19 逮捕の事故発生率

	件数	%
0%	21	53.8%
1%未満	5	12.8%
1%以上5%未満	6	15.4%
5%以上10%未満	0	0.0%
10%以上20%未満	3	7.7%
20%以上30%未満	1	2.6%
30%以上40%未満	1	2.6%
40%以上50%未満	1	2.6%
50%以上60%未満	0	0.0%
60%以上70%未満	0	0.0%
70%以上80%未満	0	0.0%
80%以上90%未満	0	0.0%
90%以上100%未満	0	0.0%
100%以上	1	2.6%
合計	39	100.0%

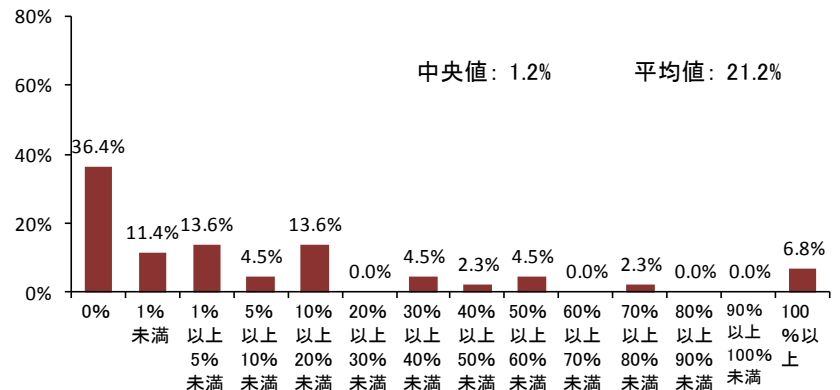


【家賃滞納】

家賃滞納の事故発生率では、平均が 21.2%となっており、事故発生率が「0%」の団体は 36.4%となっていた。

図表 2-4-20 家賃滞納の事故発生率

	件数	%
0%	16	36.4%
1%未満	5	11.4%
1%以上5%未満	6	13.6%
5%以上10%未満	2	4.5%
10%以上20%未満	6	13.6%
20%以上30%未満	0	0.0%
30%以上40%未満	2	4.5%
40%以上50%未満	1	2.3%
50%以上60%未満	2	4.5%
60%以上70%未満	0	0.0%
70%以上80%未満	1	2.3%
80%以上90%未満	0	0.0%
90%以上100%未満	0	0.0%
100%以上	3	6.8%
合計	44	100.0%

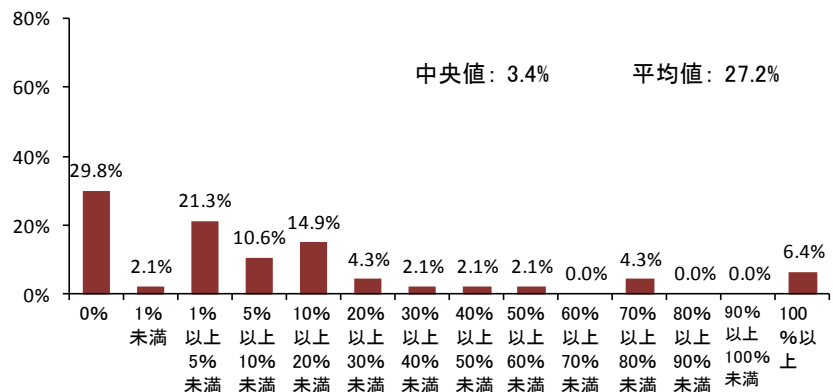


【居住生活上のトラブル】

居住生活上のトラブルの事故発生率は、他の項目と比べて最も平均が高く、27.2%となっていた。また、事故発生率が「0%」の団体も 29.8%と 3 割未満となっていた。なお、前述したとおり、「居住生活上のトラブル」の対応として、他機関へつないだことについて「つないだだけであり、未対応」と判断しているケースも複数あることが確認されたため、この「対応」の判断には団体によりばらつきがあることに留意が必要である。

図表 2-4-21 居住生活上のトラブルの事故発生率

	件数	%
0%	14	29.8%
1%未満	1	2.1%
1%以上5%未満	10	21.3%
5%以上10%未満	5	10.6%
10%以上20%未満	7	14.9%
20%以上30%未満	2	4.3%
30%以上40%未満	1	2.1%
40%以上50%未満	1	2.1%
50%以上60%未満	1	2.1%
60%以上70%未満	0	0.0%
70%以上80%未満	2	4.3%
80%以上90%未満	0	0.0%
90%以上100%未満	0	0.0%
100%以上	3	6.4%
合計	47	100.0%



⑥トラブル対応率

各トラブル把握件数に対するトラブル対応件数(トラブル対応率)についてみると、「孤独死」「失踪」については、いずれも70%未満で、それぞれ65.8%、68.8%となっていた。一方、「居住生活上のトラブル」は95.1%となっていた。

なお、前述したとおり、「孤独死」について、また、「居住生活上のトラブル」の対応については、団体によりばらつきがあることに留意が必要である。

図表 2-4-22 トラブル対応率

	回答数	トラブル把握件数 (総数)	トラブル対応件数 (総数)	トラブル対応率
孤独死	55	76	50	65.8%
失踪	53	93	64	68.8%
逮捕	51	81	63	77.8%
家賃滞納	56	174	143	82.2%
居住生活上のトラブル	61	412	392	95.1%

また、「居住生活支援」のうち、「定期または随時の訪問」「定期または随時の電話や手紙の送付」「定期または随時に貴団体へ電話する、もしくは来所するように利用者へ促す」を行っている団体についてトラブル対応率をみると、「孤独死」については対応率が100%となっていた。

図表 2-4-23 トラブル対応率(定期的な訪問等を実施している団体)

	回答数	トラブル把握件数 (総数)	トラブル対応件数 (総数)	トラブル対応率
孤独死	39	35	35	100.0%
失踪	37	80	52	65.0%
逮捕	36	51	42	82.4%
家賃滞納	41	158	127	80.4%
居住生活上のトラブル	45	182	165	90.7%

(6) トラブル対応についての考え方

住宅確保要配慮者の居住生活上のトラブル対応についての考え方や留意していることについては、58団体から回答があり、以下のような意見が挙げられていた（複数回答）。

○日ごろから連絡をとる【29件】

- ＜主な意見＞
- ・定期的な訪問を行い、生活の様子を把握するようにしている。
 - ・定期的に相談者や支援者、不動産業者との連絡を取り、トラブルになる前に対応する。
 - ・入居後も支援対象者に対して定期または随時の面談を行っている。

○早期対応【14件】

- ＜主な意見＞
- ・利用者、家族、不動産業者、関係機関から連絡があった場合は、迅速に対応している。
 - ・身元保証人になっている場合は、何かトラブルが発生したら大家から連絡が来るので迅速に対応できる。
 - ・管理人、近隣の知人・友人からの情報等、生活全般の様子について気づいたことを連絡してもらい、早期対処を心がける。

○社会資源の活用・他機関との連携【12件】

- ＜主な意見＞
- ・支援対象者をとりまく関係者とも情報共有し、相互に連携することで課題に対するアプローチを行っている。
 - ・十分に定期訪問できていない面もあるが、地域包括支援センターや社協と連携し訪問を引き継いでいくようにしている。
 - ・日中活動の充実（福祉サービスの利用、ボランティア活動、各種サークル活動など）を計画的に行い、複数の関係機関の目で見守りを行う。

○情報の共有【6件】

- ＜主な意見＞
- ・支援対象者の障害についての課題共有ができ、理解が深まり、地域の方の態度が緩やかになった。
 - ・できる限り情報把握のもれや内部共有のもれがないように情報は全て電子データベース化して保存・共有して対応するようにしている。

○事前の説明・契約、連絡先の確認等【4件】

- ＜主な意見＞
- ・入居する際に、アパートの遵守事項、ゴミの収集日、出し方等を説明している。
 - ・トラブル発生時の連絡先を明確にしておく。
 - ・入居支援を行う際、本人と大家との間でトラブルが起きた場合の滞納や残置物処分等に対する対応を事前に誓約書を交わすなどして工夫している。

○信頼関係の構築【3件】

- ＜主な意見＞
- ・対象者と十分な信頼関係を築き、本人にとって都合の悪いことでも、なる

べく早期に嘘なく言ってもらえるようにすることで、トラブルが拡大しないようにする。

- ・関係各所との信頼関係構築に留意している。

○地域との協力【3件】

- <主な意見>
- ・町内会や地域住民と連携してトラブルに対処している。
 - ・できるだけコミュニティの中で解決できるように居住者組合を支援している。

○その他【8件】

- <主な意見>
- ・残念ながら動ける人があまりいないため、できる限りの対応になってしまい十分な取り組みが出来ていない。しかし、物理的に無理なので仕方がないと考えている。
 - ・公営住宅入居者への支援については法人としての保証人支援が不可としているため、個人での保証をしているが、個人への負担が大きい。孤独死後数日経過すると後の処理費用が多額となり、負担が重い。
 - ・トラブルが発生してからつながったケースがほとんどであるため、早期発見できていれば、と思うことがある。

(7) 居住生活支援による各種トラブルの防止

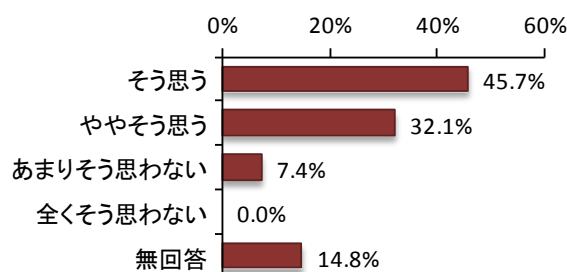
居住生活支援を行っている団体に、住宅確保要配慮者の入居後の居住生活支援を行うことで、各種トラブルが防ぐことができるかを聞いたところ、「そう思う」が45.7%、「ややそう思う」が32.1%、「あまりそう思わない」が7.4%となっていた。

また、その理由を聞いたところ55団体から回答があり、「日ごろからの見守りで未然に把握できる」が15件、「相談相手になれる・コミュニケーションがとれる」が11件、「適切な支援ができる」が8件、「早期の対応ができる」が7件などとなっていた。

その一方で、「ややそう思う」「あまりそう思わない」と回答した団体からは、「発生を防ぐことは難しい」「トラブルが起きたときにどう対応するかが大切」などの意見もみられた。

図表 2-4-24 居住生活支援による各種トラブルの防止

	件数	%
そう思う	37	45.7%
ややそう思う	26	32.1%
あまりそう思わない	6	7.4%
全くそう思わない	0	0.0%
無回答	12	14.8%
合計	81	100.0%

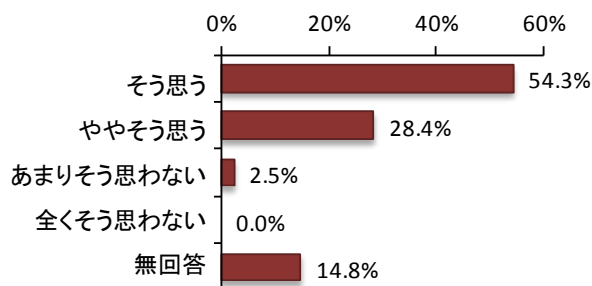


(8) 居住生活支援による支援対象者への好影響

居住生活支援を行っている団体に、住宅確保要配慮者の入居後の居住生活支援を行うことが、支援対象者へも好影響があるかを聞いたところ、「そう思う」が54.3%、「ややそう思う」が28.4%、「あまりそう思わない」が2.5%となっていた。

図表 2-4-25 居住生活支援による支援対象者への好影響

	件数	%
そう思う	44	54.3%
ややそう思う	23	28.4%
あまりそう思わない	2	2.5%
全くそう思わない	0	0.0%
無回答	12	14.8%
合計	81	100.0%



また、その理由を聞いたところ 55 団体から回答があり、「安心して住める」が 19 件、「相談ができる・孤立の防止」が 14 件、「本人の意識が変化」が 8 件、「トラブル時の早期対応」が 4 件、「適切な支援ができる」が 4 件などとなっていた。

その一方で、「なんとかなるという考えになってしまう」「支援を面倒だという人もいる」などの意見もみられた。

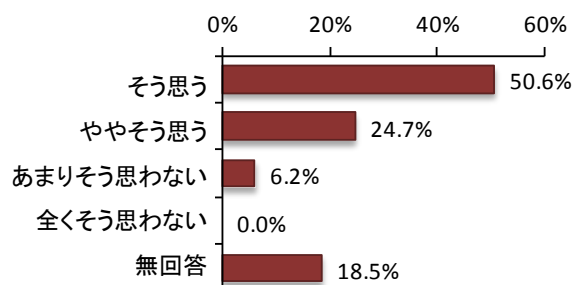
(9) 居住生活支援による大家の負担軽減

居住生活支援を行っている団体に、住宅確保要配慮者の入居後の居住生活支援を行うことで、大家に対して負担の軽減等の好影響を与えているかについて聞いたところ、「そう思う」が 50.6%、「ややそう思う」が 24.7%、「あまりそう思わない」が 6.2%となっていた。

また、その理由を聞いたところ 52 団体から回答があり、「リスク・負担が軽減される」が 17 件、「安心できる」が 10 件、「トラブルの防止になる」が 8 件、「早期に対応できる」が 4 件、「受け入れしやすくなる」が 4 件などとなっていた。

図表 2-4-26 居住支援による大家の負担軽減

	件数	%
そう思う	41	50.6%
ややそう思う	20	24.7%
あまりそう思わない	5	6.2%
全くそう思わない	0	0.0%
無回答	15	18.5%
合計	81	100.0%

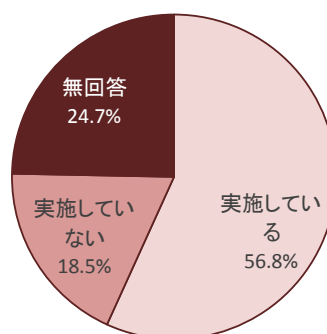


(10) 制度事業および収益事業

居住生活支援を行っている団体に、平成 28 年度に居住支援に限らず国や地方公共団体、民間から受託していた制度事業や収益事業について聞いたところ、「国・地方公共団体・民間から受託した制度事業及び収益事業を実施している」が 56.8%、「実施していない」が 18.5%となっていた。

図表 2-4-27 国・地方公共団体・民間から受託していた制度事業及び収益事業の実施状況

	件数	%
実施している	46	56.8%
実施していない	15	18.5%
無回答	20	24.7%
合計	81	100.0%



「国・地方公共団体・民間から受託した制度事業及び収益事業を実施している」と回答した団体について、制度事業、国・行政からの受託・補助・助成事業等の具体的な内容を聞いたところ、42 団体から回答があった。主な内容では、「生活困窮者自立支援事業関連」が 31 件、「障害福祉関連」が 9 件、「介護保険関連」が 7 件、「ホームレス支援関連」が 5 件などとなっていた。

また、民間からの補助・助成事業等については、17 団体から回答があり、主な内容では、「WAM」が 5 件、「社会福祉協議会」が 4 件、「赤い羽根・歳末助け合い募金」が 3 件などとなっていた。

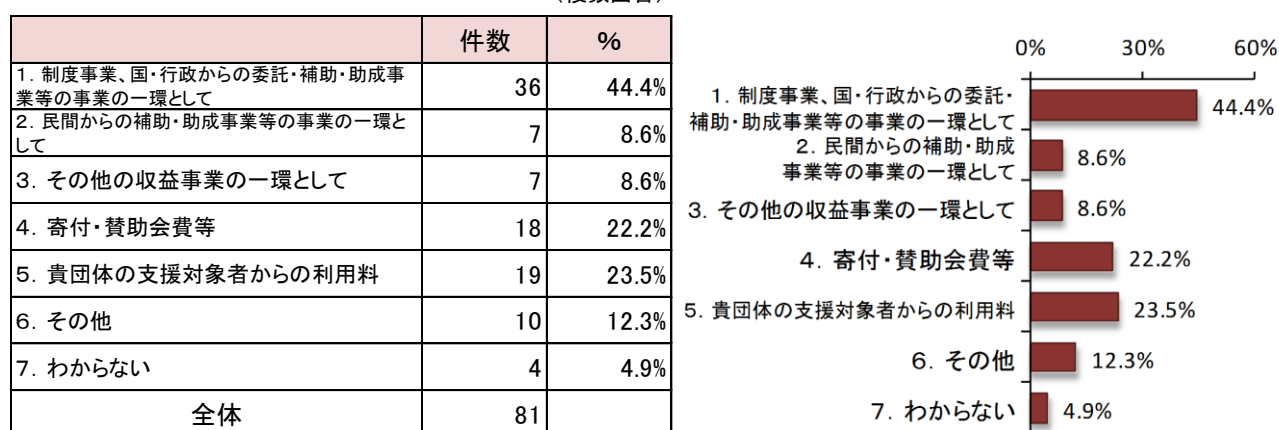
その他の収益事業については、18 団体から回答があり、主な内容では、「無料低額宿泊所」、「シェルター」などが挙げられていた。

(11) 居住生活支援の費用・コストの負担

居住生活支援を行っている団体に、住宅確保要配慮者の入居後の「居住生活支援」の費用・コストをどのように負担しているかについて聞いたところ、「制度事業、国・行政からの委託・補助・助成事業等の事業の一環として」が44.4%、「貴団体の支援対象者からの利用料」が23.5%、「寄付・賛助会費等」が22.2%となっていた。

図表 2-4-28 居住生活支援の費用・コストの負担

(複数回答)



(12) 居住生活支援の費用・コストの負担についての工夫や課題

居住生活支援を行っている団体に、住宅確保要配慮者の入居後の「居住生活支援」を行うための費用・コストについて工夫している点や課題を感じている点を聞いたところ、43 団体から回答があった。

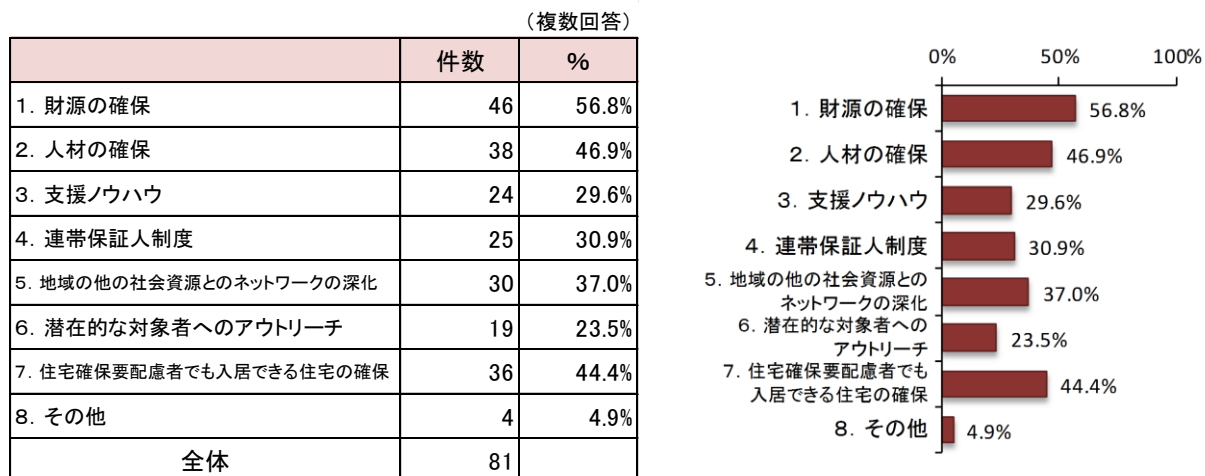
費用・コストについて工夫している点については、主な意見として、「委託費の範囲内で事業ができるようにしている」「入居者から会費等を徴収する仕組みを考えている」「入居者から取らずにオーナーから費用をもらう」「支援対象者との信頼関係を築き、大きな出費を伴うトラブルを事前に抑制する」などが挙げられていた。

また、課題を感じている点については、「財源の多くは委託であるため、永続的な財源確保が難しい」「安定した人材の確保が難しい」などが挙げられていた。

(13) 住宅確保要配慮者の入居後の「居住生活支援」の課題

居住生活支援を行っている団体に、住宅確保要配慮者の入居後の「居住生活支援」を行う上での課題について聞いたところ、「財源の確保」の割合が 56.8%と最も高く、次いで「人材の確保」が 46.9%、「住宅確保要配慮者でも入居できる住宅の確保」が 44.4%となっていた。

図表 2-4-29 住宅確保要配慮者の入居後の「居住生活支援」の課題

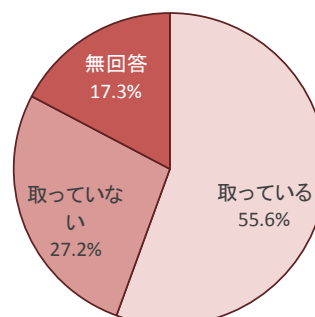


(14) 居住生活支援の経過記録

居住生活支援を行っている団体に、居住生活支援の経過記録を取っているかについて聞いたところ、「取っている」が 55.6%、「取っていない」が 27.2%となっていた。

図表 2-4-30 居住生活支援の経過記録

	件数	%
取っている	45	55.6%
取っていない	22	27.2%
無回答	14	17.3%
合計	81	100.0%

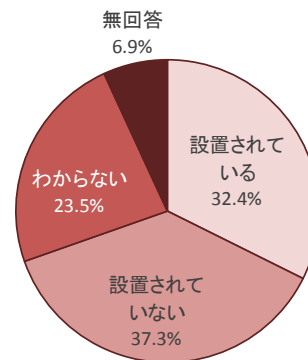


(15) 居住支援協議会の設置状況

団体が所在する市区町村における居住支援協議会の設置状況については、「設置されている」が32.4%、「設置されていない」が37.3%となっていた。

図表 2-4-31 居住支援協議会の設置状況

	件数	%
設置されている	33	32.4%
設置されていない	38	37.3%
わからない	24	23.5%
無回答	7	6.9%
合計	102	100.0%



(16) 居住支援協議会への期待

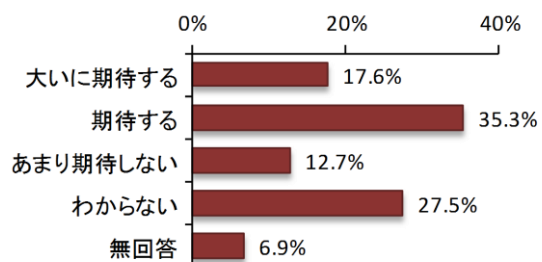
団体として、居住支援協議会に期待しているかについては、「期待する」が35.3%、「大いに期待する」が17.6%となっていた。また、「わからない」が27.5%となっていた。

また、「大いに期待する」「期待する」と回答した団体にその理由を聞いたところ、54団体から回答があり、主な意見としては、「他の団体や関係機関等との連携」が14件、「情報の共有・情報の提供」が6件、「住宅の確保」が5件、「保証人の確保」が3件、などとなっていた。

その一方で、「あまり期待しない」と回答した団体からは、「以前会議に参加したが、具体的な支援に役立たなかった」「情報の提供がない」「自治体の規模や生活環境等によっても条件が異なる」などが挙げられていた。

図表 2-4-32 居住支援協議会への期待

	件数	%
大いに期待する	18	17.6%
期待する	36	35.3%
あまり期待しない	13	12.7%
わからない	28	27.5%
無回答	7	6.9%
合計	102	100.0%

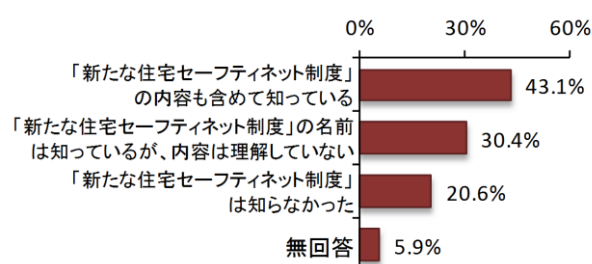


(17) 「新たな住宅セーフティネット制度」の認知度

平成 29 年 10 月より「住宅セーフティネット法の一部を改正する法律」が施行され、「新たな住宅セーフティネット制度」が始まることから、制度の認知度について聞いたところ、「新たな住宅セーフティネット制度の内容も含めて知っている」が 43.1%、「新たな住宅セーフティネット制度の名前は知っているが、内容は理解していない」が 30.4%、「新たな住宅セーフティネット制度は知らなかった」が 20.6%となっていた。

図表 2-4-33 「新たな住宅セーフティネット制度」の認知度

	件数	%
「新たな住宅セーフティネット制度」の内容も含めて知っている	44	43.1%
「新たな住宅セーフティネット制度」の名前は知っているが、内容は理解していない	31	30.4%
「新たな住宅セーフティネット制度」は知らなかった	21	20.6%
無回答	6	5.9%
合計	102	100.0%

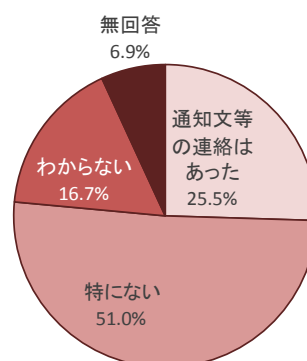


(18) 「新たな住宅セーフティネット制度」に関する行政からの周知

団体が所在する市町村において、「新たな住宅セーフティネット制度」に関する行政側からの周知があったかについては、「特にない」が 51.0%となっており、「通知文等の連絡はあった」が 25.5%、「わからない」が 16.7%となっていた。

図表 2-4-34 「新たな住宅セーフティネット制度」に関する行政からの周知

	件数	%
通知文等の連絡はあった	26	25.5%
特にない	52	51.0%
わからない	17	16.7%
無回答	7	6.9%
合計	102	100.0%



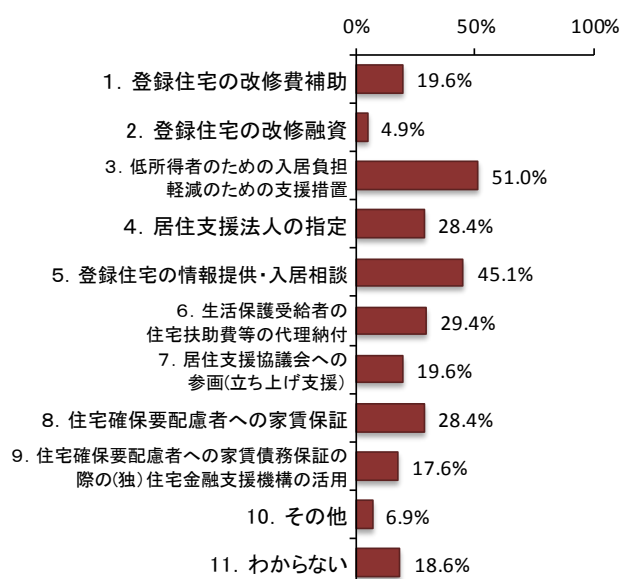
(19) 「新たな住宅セーフティネット制度」の活用

「新たな住宅セーフティネット制度」をどのように活用したいかについては、「低所得者のための入居負担軽減のための支援措置」の割合が51.0%と高く、次いで「登録住宅の情報提供・入居相談」が45.1%、「生活保護受給者の住宅扶助費等の代理納付」が29.4%、「住宅確保要配慮者への家賃保証」が28.4%となっていた。

図表 2-4-35 「新たな住宅セーフティネット制度」の活用

(複数回答)

	件数	%
1. 登録住宅の改修費補助	20	19.6%
2. 登録住宅の改修融資	5	4.9%
3. 低所得者のための入居負担軽減のための支援措置	52	51.0%
4. 居住支援法人の指定	29	28.4%
5. 登録住宅の情報提供・入居相談	46	45.1%
6. 生活保護受給者の住宅扶助費等の代理納付	30	29.4%
7. 居住支援協議会への参画(立ち上げ支援)	20	19.6%
8. 住宅確保要配慮者への家賃保証	29	28.4%
9. 住宅確保要配慮者への家賃債務保証の際の(独)住宅金融支援機構の活用	18	17.6%
10. その他	7	6.9%
11. わからない	19	18.6%
全体	102	



(20) 「新たな住宅セーフティネット制度」に期待すること

「新たな住宅セーフティネット制度」に期待することについては、35 団体から回答があり、以下のような意見が挙げられていた。

○補助や支援【6 件】

- ＜主な意見＞
- ・外国人への居住支援の場合の言語支援への補助等
 - ・古民家や耐震基準を満たさない住宅を改修する場合の建築家や設計士の紹介や補助
 - ・低所得者が居住する物件に対する家賃の補助

○住宅の確保【4 件】

- ＜主な意見＞
- ・あんしん住宅情報システムへの登録物件数が少なすぎて活用できない。
 - ・制度は施行したが、登録件数が伸びないことに不安を感じる。

○行政への要望【4 件】

- ＜主な意見＞
- ・各自治体で早く居住支援法人を選定すべきである。
 - ・実際には動いているのかもしれないが、あまり見えず、どのように進めたらいいのか困惑している。
 - ・自治体为新制度に消極的である。

○情報提供・周知【3 件】

- ＜主な意見＞
- ・家主から拒否されない賃貸住宅の情報を入手したい。
 - ・福祉関係への周知がまだ不十分だと感じる。

○その他【18 件】

- ＜主な意見＞
- ・空き家はたくさんあるが警戒してなかなか貸し出してもらえない。活用方法についてオーナーを対象にしたセミナーを開いてほしい。
 - ・居住支援法人の要件をもう少し緩和してほしい
 - ・利用者や支援団体が申請を行う場合、書類作成に過大な労力がかからないようにしてほしい。

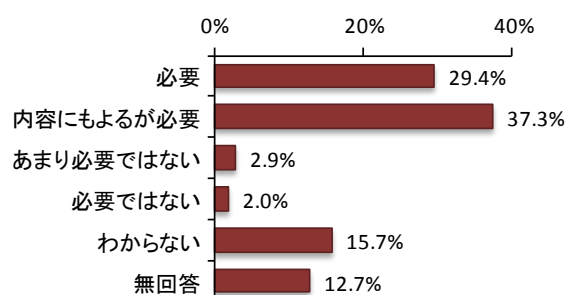
(21) 居住支援に関する全国組織について

① 居住支援に関する全国組織の必要性について

「新たな住宅セーフティネット制度」が施行され、「居住支援」が注目されている中、居住支援に関する全国組織の必要性について聞いたところ、「内容にもよるが必要」の割合が 37.3%と最も高く、次いで「必要」が 29.4%、「わからない」が 15.7%となっていた。

図表 2-4-36 居住支援に関する全国組織の必要性について

	件数	%
必要	30	29.4%
内容にもよるが必要	38	37.3%
あまり必要ではない	3	2.9%
必要ではない	2	2.0%
わからない	16	15.7%
無回答	13	12.7%
合計	102	100.0%



② 居住支援に関する全国組織に期待すること

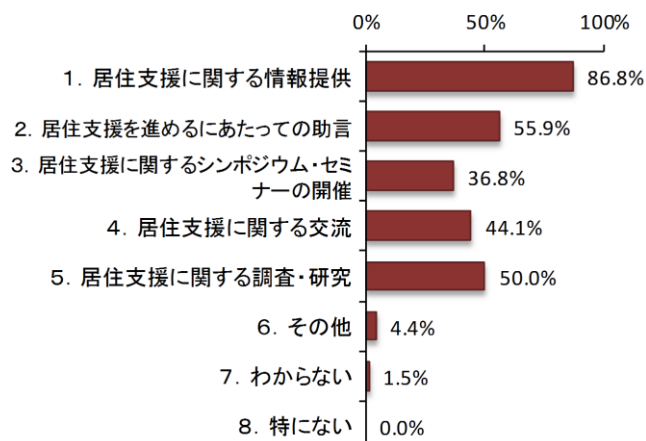
居住支援に関する全国組織が「必要」「内容にもよるが必要」と回答した団体に、どのようなことを期待するかを聞いたところ、「居住支援に関する情報提供」が 86.8%、「居住支援を進めるにあたっての助言」が 55.9%、「居住支援に関する調査・研究」が 50.0%、「居住支援に関する交流」が 44.1%となっていた。

具体的には、「保証人制度をなくして保証金制度にしてほしい」「初期費用や更新料、退去時の原状回復費など地域間での格差や認識の違いなどを是正してほしい」「支援困難事例研究の情報共有」などが挙げられていた。

図表 2-4-37 居住支援に関する全国組織に期待すること

(複数回答)

	件数	%
1. 居住支援に関する情報提供	59	86.8%
2. 居住支援を進めるにあたっての助言	38	55.9%
3. 居住支援に関するシンポジウム・セミナーの開催	25	36.8%
4. 居住支援に関する交流	30	44.1%
5. 居住支援に関する調査・研究	34	50.0%
6. その他	3	4.4%
7. わからない	1	1.5%
8. 特になし	0	0.0%
全体	68	



(22) 居住支援に関する意見

居住支援に関する意見を聞いたところ、24 団体から回答があり、主な意見は以下のとおりとなっていた。

○制度・仕組みについて【6 件】

- ＜主な意見＞
- ・生活保護の申請を行った方の住居確保は、物件が決まらない例は少ないが、就労しているが収入が安定しないため初期費用を捻出できない方は、社会復帰の可能性が高いにも関わらず、住居確保が困難となっている。いわゆるネット難民に近い層への支援が確立されれば、福祉に頼らないで自力での再建につながるのではと思います。
 - ・住宅確保給付金の申請条件がもう少し緩和されれば、利用しやすくなる。
 - ・ハウジングファーストが注目されているが、社会的なつながり、人間関係をつくる仕掛け、働く場、機会をつくることなどももっと重要だと思う。

○人材・専門性について【3 件】

- ＜主な意見＞
- ・相談対応には幅広い知識と高い専門性が求められる。今後専門性を主とした教育や資格が創出されてしかるべきだと思う。
 - ・福祉の現場や NPO は、大変な思いをして複合的な課題を持つ当事者本人や家族を支えているため、居住支援に必要なさまざまな専門分野からの支援を必要としている。

○保証人等について【2 件】

- ＜主な意見＞
- ・連帯保証人になってほしいと頼まれるが、自殺や孤独死でたびたびトラブルになっている。
 - ・公営住宅の入居、保証人要件等、住宅確保要配慮者向けに活用できるよう、見直してほしい。

○物件について【2 件】

- ＜主な意見＞
- ・小規模な団体なので、事務所の近場で日常的に支援できる住宅物件がほしい。
 - ・市営住宅の空きが問題になっている中で、この制度との兼ね合いがどうなるのか。

○その他【11 件】

- ＜主な意見＞
- ・家を確保した後に生活支援が重要なので支援機関につなぐ役割が重要であるが、その人件費等、費用負担はどう考えているのか。
 - ・ホームレス支援団体による実績がある地域とない地域では行政の施策に地域差が大きい。ホームレスシェルターがなく、無低が多い地域では居住支援施策が進みにくいと思う。

5. アンケート調査結果の考察

(1) 自治体アンケートの結果

①居住支援団体を把握している自治体の少なさ

自治体内で住宅確保要配慮者に住宅支援や連帯保証の提供を行っている民間団体の把握状態を聞いたところ、「回答なし」と回答したのは、「福祉部局」では 82.5%、「住宅部局」では 82.6% となっており、8 割以上が把握をしていないという状況であった。また、把握している自治体であっても、「福祉部局」「住宅部局」双方ともに 1 割程度で「1 団体」のみの記載となっていた。

このことは、元々自治体内に居住支援に関わっている団体がそもそも少ないということと、あるいは存在していても自治体が把握していないということも考えられる。

②居住支援協議会への参加・設置自治体の少なさ

各自治体において、居住支援協議会へ参加していないと回答しているのは「福祉部局」では約 4 割、「住宅部局」では 2 割となっていた。また、自治体内において、自ら居住支援協議会を「設置済み」、または「設置予定」と回答している自治体は、「福祉部局」では 21 件、「住宅部局」では 29 件となっており、回答自治体の 1 割程度にとどまっていた。

これらのことから、居住支援協議会への参加については「住宅部局」において参加が進んでいるのがみられるものの、居住支援協議会の設置については、未だ普及していないということが垣間見える。

③社会福祉協議会との連携

各自治体において、都道府県や民間団体等と「連携している」と回答した自治体に、その連携先を尋ねたところ、「福祉部局」では「社会福祉協議会」が 48.5%と高い一方、「住宅部局」では 35.3%とやや低くなっている。

また、連携している各団体等との具体的な会議体を開催している場合、その会議体に参加している団体を聞いたところ、「福祉部局」では、「社会福祉協議会」が 56.0%、「住宅部局」でも、「社会福祉協議会」が 65.5%と比較的高かった。居住支援における社会福祉協議会の位置付けとして、「福祉部局」とは通常業務での連携もあり、比較的密接な関わりがあるが、住宅部局とは会議体での参画での連携にとどまっていることがわかった。

④連帯保証問題への問題意識

各自治体においての居住支援に関する自由意見では、居住支援の情報提供や取り組みの必要性など全般的なコメントが多い中で、個別具体的な課題として「連帯保証問題」に言及している自治体が 10 程度存在した。公営住宅の保証人問題や、家賃債務保証会社の紹介を求める声など、実際に住宅確保要配慮者に対する支援を行なっていく中で感じている課題として「連帯保証問題」が比較的大きな課題であることが示唆された。

⑤「福祉部局」と「住宅部局」の温度差

居住支援の連携先を尋ねたところ、「福祉部局」は都道府県の住宅部局や宅地建物取引業者との連携している割合が「住宅部局」と比べて著しく低い一方、前述したとおり「住宅部局」の場合は社会福祉協議会と連携している割合が「福祉部局」に比べて低い。いずれの部局にせよ多様な関係機関とは連携しているが、福祉部局と住宅部局の回答による差が様々な形で見られている。

また、自由回答をみると、福祉部局の方が、より個別具体的な課題に対しての問題意識が高く、住宅確保要配慮者にとって困難な事例が多数あることを認識してその課題解決の必要性を感じている傾向がみられる一方、住宅部局からは基本的な情報や先進事例についての情報を求める声が目立ち、他者（特に福祉分野）からの支援が必要との認識が強い。

このように、福祉部局と住宅部局とでは立ち位置がそれぞれ異なる傾向があり、それぞれに温度差があることが明らかになった。また、こうした回答の差異は、自治体内において「居住支援」の足並みが揃っていないことを表しているとも思われる。

（２）居住支援協議会アンケートの結果

①居住支援団体を把握している協議会の少なさ

居住支援協議会が管轄している地域（都道府県・市町村等）において、住宅確保要配慮者に住宅支援や連帯保証の提供を行っている民間団体の把握状態を聞いたところ、「回答なし」と回答したのは、65.5%で最も多く、ついで「1団体」の記載があったのが20.7%だった。このことは、自治体アンケート結果と同じく、元々管内に居住支援に関わっている団体がそもそも少ないということと、あるいは存在していても協議会が把握していないということも考えられる。

②認知度の低さ

居住支援協議会が管轄している地域（都道府県・市町村等）において、どの程度認知されているかについては、「地域内の自治体」についてはある程度の認知度がされているという結果であったが、「地域内の住民」では、「かなり多くの住民に認知されていると思う」と回答した協議会はなく、一般的な認知度は極めて低いという結果が明らかになった。

③宅地建物取引業者と社会福祉協議会との連携

居住支援協議会に参加している関係団体について、「宅地建物取引業者」と「社会福祉協議会」がともに9割近くになっており、ほとんどの協議会において双方と連携していることが明らかになった。このことから、居住支援協議会の役割として、住宅関係機関と福祉関係機関を結びつける可能性を有しているとも言える。

④成約件数が低く情報発信・情報共有が主の居住支援協議会

居住支援協議会の活動内容として、最も多いのが「メンバー間の意見交換・情報交換」で9割超、次いで、「住宅確保要配慮者向け賃貸住宅等に関する情報発信」が7割超となっており、情報共有や情報発信が主となっている。一方、「相談受付」は4割弱、「相談会の実施」も3割弱となっている。そうしたことも影響してか、相談件数が0件と回答した協議会が最も多く41.4%とな

っていて、賃貸契約の成約件数も0件と回答したのが51.7%となっていた。

⑤「都道府県」居住支援協議会と「市区町」居住支援協議会の差

都道府県が展開する居住支援協議会と、市区町が展開する居住支援協議会とでは、相談件数、成約件数、会議体の開催頻度において、それぞれ市区町の数字の方が都道府県を上回っているという結果が見られた。市区町の居住支援協議会の方が、住民に近い立場で展開していることに起因すると考えられるが、都道府県の居住支援協議会においても、成約件数が100件を超えている協議会も存在する。都道府県の協議会が後方支援にとどまらず、実際の居住支援にコミットしている事例が存在しているのは注目に値する。

(3) 居住支援団体アンケートの結果

①「居住支援」の多様な取り組みと連携先

「居住支援」の中でも、特に入居後の「居住生活支援」においては、日常生活の支援として「定期・随時の訪問」が5割を超え、家事支援も2割程度行っていたほか、社会生活の支援として2割が家族関係、友人関係の回復支援までおこなっているなど、様々な支援形態がとられていた。なお、これらの取り組みは、すべてを居住支援団体が提供しているわけではなく、多様な連携先が存在しており、それらの連携先とともに展開していることが示唆された。

②トラブルへの把握件数と対応率

各トラブル把握件数に対するトラブル対応件数（トラブル対応率）についてみると、「孤独死」「失踪」については、いずれも70%未満だが、「居住生活上のトラブル」は95.1%となっており、大家・不動産業者・近隣住民とのトラブルであれば、家・近隣住民等との話し合いの仲介、医療へのつなぎ、カンファレンスの実施などで、ほぼ対応していると言える。さらに、「定期または随時の訪問」「定期または随時の電話や手紙の送付」など、定期・随時で連絡を行っている団体についてトラブル対応率をみると、「孤独死」については対応率が100%となっていた。

居住生活支援の多様性にもかかわらず、居住支援団体のほとんどが、対象者の居住生活におけるトラブルの対応という支援を行っていたことが明らかになった。

なお、居住生活支援実績とトラブル防止等との関係について、本調査におけるアンケート結果から、居住生活支援が居住生活上のトラブルの防止等に効果があるといったことを示すことを試みたが、統計的に効果的であるとの結論を導き出すことはできなかった。居住生活支援に熱心であればあるほど、対象者の居住生活上のトラブルを把握してしまい、逆に、不十分な居住生活支援しか行っていなければ、トラブルに気づきもしないという居住生活支援の特性のため、単に支援の内容とトラブルの件数を調査することによっては、居住生活支援の効果を示す統計は得られないということであると予想され、こうした予防的効果を定量的に把握することは今後の課題である。

③居住支援の効果の実感

住宅確保要配慮者の入居後の居住生活支援を行うことで、各種トラブルを防ぐことができるかを聞いたところ、「そう思う」「ややそう思う」と約 8 割が回答し、さらに、支援対象者へも好影響があるかを聞いたところ、「そう思う」「ややそう思う」と約 8 割が回答した。加えて、大家に対して負担の軽減等の好影響を与えているかについて聞いたところ、「そう思う」「ややそう思う」と 7 割超が回答した。このように、居住支援、なかでも入居後の居住生活支援を行うことの効果を居住支援団体が実感していることがわかった。

④居住支援を支える収益・コスト負担

支援団体の収益構造として、国・地方公共団体・民間から受託した制度事業及び収益事業を実施している団体は半数以上であり、また、住宅確保要配慮者の入居後の「居住生活支援」の費用・コストをどのように負担しているかについても、「制度事業、国・行政からの委託・補助・助成事業等の事業の一環として」が 44.4%だった。また、「貴団体の支援対象者からの利用料」が 23.5%、「寄付・賛助会費等」が 22.2%となっていた。

このように、「居住生活支援」の費用を国・行政の制度事業に大きく依存している一方、「入居後の「居住生活支援」を行っている中での課題として、最も高い割合の回答が、「財源」であった。支援の効果を実感しているからこそ、財源不足の課題がありながらも支援を行っていると推察される一方、現状の仕組みが持続的であるとは言い難い。

⑤居住支援協議会・新たな住宅セーフティネット制度への期待と課題

居住支援団体として、居住支援協議会に期待しているかについては、「期待する」または「大いに期待する」と約半数が回答していた。逆に「あまり期待しない」と回答していた団体は 12.7%となっており、その理由として、「以前会議に参加したが、具体的な支援に役立たなかった」「情報の提供がない」「自治体の規模や生活環境等によっても条件が異なる」などが挙げられていた。居住支援協議会が担う役割として、福祉部局と住宅部局とをつなぐことが期待されていることを前述しているが、居住支援団体からは厳しい意見も出ていることが明らかになった。また、新たな住宅セーフティネット制度については、認知度は 4 割程度、行政からの通知・連絡があったのが 1/4 程度と、必ずしも制度自体が広く知れ渡っているとは言い難い状況であった。

第3章

居住支援に関するヒアリング調査結果

1. ヒアリング調査の概要

(1) 目的

居住支援を実施する各団体においては、支援を通じた経験の蓄積があることが予想されることから、各団体の居住支援の取り組みや考えについて詳細に把握するため、ヒアリング調査を実施した。訪問先の選定にあたっては、アンケート調査結果や委員の推薦により、先進的な取り組みを行っている7団体を抽出した。ヒアリングでは、各団体が実施している支援の内容や対象者、課題、居住支援協議会との関わり等の聞き取りに加え、「入居支援」「居住生活支援」及び「連帯保証問題」の解決を包含した今後の居住支援のモデルとなりうる事例について聞きとることも目的とした。

(2) 調査対象

①ヒアリング先の抽出について

ヒアリング調査対象は、アンケート調査結果や委員の推薦により、主に以下の視点に基づいて抽出した。なお、抽出にあたっては、必ずしも以下の視点を全て網羅している必要はなく、可能な限り複数の項目に該当する団体を抽出した。

ヒアリング先抽出の主な視点
<ul style="list-style-type: none">・居住生活支援を実施している・支援実績がある(居住支援開始件数や賃貸契約件数が多い)・全体会や分科会を複数回開催している居住支援協議会に所属している団体(居住支援協議会との連携を密にしている可能性が高いため)・土地柄等地域事情の影響を避けるため、可能な限り地域の偏りを避けて抽出する・団体の主な支援対象者について、可能な限り重複を避ける・全国的に連携可能な機関・団体を最低1つは抽出する 等

②ヒアリング訪問先について

①の視点を基に、以下の団体を抽出し、ヒアリングを実施した。

	団体名	訪問日	所在地
1	NPO 法人あきた結いネット	平成 29 年 9 月 15 日	秋田県秋田市
2	NPO 法人わっぱの会	平成 29 年 10 月 8 日	愛知県名古屋市
3	NPO 法人かながわ外国人住まいサポートセンター	平成 30 年 2 月 14 日	神奈川県横浜市
4	NPO 法人リトルワンズ	平成 30 年 2 月 24 日	東京都杉並区
5	南国市社会福祉協議会	平成 30 年 3 月 2 日	高知県南国市
6	熊本市社会福祉協議会(NPO法人くまもと支援の会)	平成 30 年 3 月 9 日	熊本県熊本市
7	一般社団法人生活支援センター結	平成 30 年 3 月 10 日	福岡県久留米市

(3) ヒアリング項目

主なヒアリング項目としては次のとおり。

1. 団体概要（居住支援及び「居住生活支援」の具体的な内容）
2. 保証事故を防げた、または早期に解決できた事項
3. 支援がなければ状況の悪化が予想された事例について（支援の予防的効果）
4. 地域への好循環の事例（※）
5. 居住支援協議会への期待
6. 支援実施上の課題、今後の展望

(※) 地域への好循環の事例のイメージ

たとえば、アパートの立ち退きを迫られた軽い認知症のある高齢者が、福祉団体の支援を得て、地域の空き賃貸に住んだとする。家主に収入が入るのはもちろん、近所の商店街で買い物すれば、地域の医療機関・介護事業所を利用する。そのように高齢者が地域に定着していけば、その高齢者に給付される社会保障費が地域の中で循環をし、雇用創出にもなり、空き家も埋まって地域の活性化に貢献する。見守りのネットワークができて地域の福祉力も向上する。一方、この高齢者が遠方の施設に入所をすると、社会保障費は全部、その地域から出ていくことになり、地域の空洞化も進む。

出典：一般財団法人高齢者住宅財団「低所得・低資産高齢者の住まいと生活支援の効果的な対応方策に関する調査研究事業 報告書」（平成 29 年 3 月）

2. ヒアリング調査結果の概要

ヒアリング調査の結果概要は以下のとおり。

訪問先	主な支援対象者	概要
NPO 法人 あきた結いネット	・ホームレス ・刑余者 ・障害者 等	<ul style="list-style-type: none"> ・住居がない方や近いうちに住居を失う可能性のある方を対象に支援を実施。 ・相談支援付き住宅、自立準備ホームを運営。 ・不動産業者とも連携し、保証人なし物件等の紹介も実施。 ・就労や生活費の使い方等について相談支援を実施。 ・役所への同行支援や本人の状態に合わせた定期的な見守り、巡回を実施。 ・B型就労支援施設を運営。
NPO 法人わっぱの会	・障害者 ・高齢者 等	<ul style="list-style-type: none"> ・障害者支援が母体の団体。 ・就労により得られた収益は、分配金として配分(同一賃金+自立加算、生活加算、育児加算等) ・就労支援、生活支援、連帯保証、日常的金銭管理、成年後見人(60件程度)、利用者の互助会の運営、生活困窮者自立支援制度の総合相談事業(名古屋市の1箇所)等を展開。 ・県営住宅の空き家を活用し、地域交流スペース、廃品回収を軸とした就労の場の展開を実施、さらに、同一建物内で、別会社が、地域交流スペースや新たな地域拠点活動として、分散型サービス付高齢者住宅を開始。 ・従来のグループホームの制度だけではなく、無料低額宿泊所や一次的な緊急生活の場も検討中。
NPO 法人 かながわ外国人住まい サポートセンター	・外国人 等	<ul style="list-style-type: none"> ・外国人の入居支援を実施。 ・役所等への同行支援を通じ、まずは家を借りられる状態までのサポートを実施。 ・同行支援では通訳兼コーディネーターの役割を果たす。 ・保証会社の審査を通っても「緊急連絡先」に日本人を求められることが多く、支援の課題となっている。 ・入居前に日本の居住のルールについて丁寧な説明を実施し、入居後のトラブル防止に努めている。
NPO 法人リトルワンズ	・ひとり親 等	<ul style="list-style-type: none"> ・ひとり親世帯を対象とし、相談支援を実施。 ・法人で複数の物件を借り上げ、サブリースにて利用者に提供している。 ・不動産会社、女性専用シェアハウス事業者と連携しており、法人が借り上げている物件が満室の場合でも入居可能な物件を紹介できる仕組みとしている。 ・不動産のオーナーを対象として説明会を開催し、資産運用と社会貢献の両方の視点からひとり親世帯の入居を受入れるメリットを提示している。 ・ネットを通じて全国から相談が寄せられるため、遠方の方の相談支援も実施。
南国市社会福祉協議会	・低所得者 等	<ul style="list-style-type: none"> ・生活困窮者自立支援制度の自立相談支援事業を展開。 ・総合相談を受けている中で、相談内容と本人の状況を踏まえて必要に応じて居住支援が必要と判断(居住支援が本人の主訴ではない場合も対応) ・居住支援により、状態の悪化を予防している事例や、地域の居場所の担い手になりえる等の事例あり。 ・公営住宅の空きがあるにも関わらず、保証人問題等により容易に入居できない課題がある。 ・市街化調整区域が広い面積を占めており、新たな土地開発が難しく、住宅供給がさほどされてこなかったため、隣接自治体より安い家賃を求めて転居するケースも多数。

訪問先	主な支援対象者	概要
熊本市社会福祉協議会 (NPO 法人くまもと支援 の会)	<ul style="list-style-type: none"> ・被災者 ・低所得者 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・市社協独自に「住宅確保要配慮者支援事業」を展開。入居時の保証人問題から、入居後の生活支援、死亡後の対応も含め包括的な支援体制を構築。 ・市社協が連帯保証人になるのではなく、保証会社や保険会社のサービスを活用する形で家賃債務保証等の体制を確立。 ・利用者は2年毎に2万円と毎月2,000円の利用料金を支払う。 ・生活困窮者自立支援制度の支援プロセスを踏まえ、居住支援の対象者においてもアセスメントや支援調整会議を実施。 ・支援を担う人材育成やみなし住宅の期限がくる平成32年以降の対応が今後の課題。
一般社団法人生活支援 センター結	<ul style="list-style-type: none"> ・低所得者 ・障害者 ・刑余者 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・加入時の登録料2万円で連帯保証等実施(更新料なし)。 ・結果的に連帯保証だけではなく、入居後、退院後、死亡後の対応も行い、寺や仏具店と連携して葬送業も立ち上げる。 ・公営住宅の保証人など法人で対応できない場合は、職員の個人対応に頼らざるを得ないケースもある。 ・住まいだけに関わらない困りごとの解決に向けて各種支援を行なってきており、地域に新たな社会資源を提供してきている。

3. ヒアリング調査結果の考察

(1) 共通する居住支援の手法

①帳票の準備・アセスメントの実施

今回ヒアリングを行った居住支援実施団体においては、生活困窮者自立支援制度の相談支援事業等の制度事業として相談事業を展開している事業所もあれば、インフォーマル事業のみで相談事業を展開している事業所もあった。ただし、それらを含めほとんどの団体において、利用者に対してのアセスメントを行なっていた。団体によっては、独自のフェイスシートやアセスメントシートなど帳票を用意し、支援計画・プランを検討しており、「支援調整会議」のように合議体による会議を経て支援を展開しているところもあった。居住支援に関して、記録を取ることやアセスメントが重要であるという認識が共通している。

②居住支援＝“総合相談”の展開

上記①のようにアセスメントを行う理由としては、「住まい」の相談であっても、その相談の背景には「住まい」以外の課題が存在し、その課題にアプローチしなければ、「住まい」の問題も解決しないという意識を、各団体ともに持っていることがうかがえた。

相談者に不動産事業者や保証会社を紹介する、連帯保証人になる、といったことだけで支援が終了することはなく、入居前に本人の状況・環境を整える支援を実施して、入居可能な状態まで本人の状態をもっていき、その後、場合によっては、死後に至るまでのサポートを展開している。団体によっては、こうした一連の入居支援を「ライフサポート」と表現したり、「包括的支援」と表現するところもあり、これらのことは居住相談自体が、実は「総合相談」であることを示していると言える。

③地域づくりへの取り組み

今回ヒアリングした居住支援団体の特徴としては、既存の制度ではフォローしていない、いわゆる「制度の狭間」の人へのアプローチに長けている団体がほとんどであった。こうした団体は元々制度ではフォローできないケースに対し、地域での新たな社会資源の創出に取り組んでおり、具体的には、家賃債務保証の実施、新たな保険商品の開発、見守り体制の構築、就労支援の場の創出等を行っている。こうした動きは、まさに「地域づくり」の一環とも言え、居住支援をベースにしながらも、地域福祉の向上に向けてのダイナミズムが垣間見えたとも言える。

(2) 「居住生活支援」の実施による効果

①予防的効果・状態の悪化の防止

各団体とも、居住支援を実施することで、その相談者の状態が悪化するのを予防していることは明言していた。さらに、ヒアリングした多くの団体において、入居後も継続的なコミュニケー

ション（例；面談、イベントに参加、SNS やメールのやりとり等）により、状況の把握に努め、意識的にトラブルを未然に防ぐ取り組みを行なっている。こうした取り組みが、入居後の利用者の状態の悪化を予防していると考えられる。なお、これらのことは、居住支援団体のみで相談者のその後も継続的に支援し続けるということではなく、専門的な機関、関係機関等と連携をしている団体が多かった。

②大家・不動産事業者・保証会社へのメリット

居住支援団体が、利用者と大家・不動産事業者の間に介在することで、大家・不動産事業者が得られる安心感は大きい。

まず挙げられることとして、空室率の減少がある。都市部・地方に限らず、空き家・空室が増加してきており、今後人口減少・高齢化が進むことは、賃貸住宅に関わる多くのステークホルダーにとって懸念事項である。そうした市場動向を踏まえると、新たな借受人を確保するための選択肢の一つとして居住支援団体と大家・不動産事業者・保証会社との連携が進んできているところである。

また、家賃滞納、トラブル発生時の対応などにおいては、居住支援団体が対応してくれることで大家・不動産事業者・保証会社の負担が大きく低減されている。さらに、保証会社にとっても、居住支援団体がいることで、滞納のリスクが減るということを見越して新たな商品開発をしている実績がある等、大家・不動産事業者・保証会社にとって、居住支援団体と連携することでのメリットを確認することができた。

③地域への波及効果

いくつかのヒアリング先では、団体の利用者だった人が、生活が安定した後に、団体や地域のボランティアとして活動を手伝ってくれる事例がみられた。また、当事者の経験を活かし、ピアサポート的な展開もみられる事例も存在した。しかし一方、障害当事者が地域に住み始めることにおいて、地域側からの拒絶がみられるケースもあった。

居住の確保に困難を持つ利用者が相談できる体制がある地域（居住支援団体が存在する地域）というのは、地域福祉の質が高い地域であるの言うまでもないが、地域への波及効果を確認するまでには、さらにケースの蓄積等が必要であり、時間を要するものと考えられる。

(3) 「居住支援協議会」への期待

①財政的な支援

既に居住支援協議会の設置の有無に関わらず、ヒアリング先団体においては居住支援協議会への期待は大きいことが確認できた。期待の内容としては、財政的な支援を求める声強い。具体的には、団体のこれまでの居住支援のノウハウを活かして居住支援協議会が行う「相談支援」をサポートすることにより、居住支援協議会の相談実績向上に貢献できる可能性があることから、こうした団体の強みを活かして連携することによって、団体がサポートし得る居住支援協議会の取り組みの部分について、財政的な負担を協議会に求める声があった。

②大家・不動産事業者等の理解促進

大家・不動産事業者は、地域の一般住民でもある。その住宅供給側も含む一般住民の間では、地域に住宅確保要配慮者等住居を確保することに困っている人がいること、そうした人を受け入れることへの理解が進んでいない一面がある。居住支援協議会がケースを蓄積して、上記（２）でも触れたようなメリットをより幅広く周知していくことで、大家・不動産事業者にとっても有益であることの理解を促進していく役割が期待されている。

③居住支援協議会立ち上げマニュアルの必要性

居住支援協議会が設置されている自治体では、既に様々な試行錯誤を経て設立された経緯がある。まだ設立されていない自治体も多数ある一方、現時点において、居住支援協議会を立ち上げるマニュアルが整っておらず、行政の役割が明確化されていないことが課題となっているとの指摘もあった。そのため、居住支援協議会を立ち上げるためのマニュアルの整備が期待される所であり、ある団体からは、第三者的な立場である NPO 等やシンクタンクがマニュアル等を作成した方が、行政が作るよりも指導色が薄まり、より着手しやすいものを作れるのではないかという提案もあった。

（４）「居住支援」上での課題、今後の展望

①公営住宅への入居問題

公営住宅は所得制限もあり、所得をはじめ一定程度住まい確保に困難を有する人のための住居でもあるが、そもそも入居にあたっては、連帯保証人を要すること、また、税金の滞納があると入居できないこと等があり、住宅のセーフティネットとして機能していないことが多くの団体から指摘された。公営住宅への入居に関して法人が連帯保証人となることが認められていないことも多く、結局、公営住宅に入るための連帯保証人として居住支援団体の個人の職員が記名することも多いという実情への苦悩も垣間見えた。

②緊急連絡先

連帯保証人について、保証会社を活用することでその障害をクリアしても「緊急連絡先」を記載できないことが入居のハードルとなっている事例もあった。近距離に住んでいる人の緊急連絡先を求めるケースもあり、居住支援団体が緊急連絡先として認められない場合もある。緊急連絡先としては、何かしらのトラブルが発生した場合に対応してくれる人を求めていることが多く、その役割を居住支援団体では担うことが出来ない場合、相談者は希望する住宅に入居することができなくなってしまう。そうしたことから、住居を確保するために、連帯保証人以外にも、人的資源が求められる場合があることが課題となっている。

③支援を行うにあたっての財源

ヒアリング先の団体では、居住支援を継続していくための財源の確保に苦勞している団体が多かった。利用者から利用料を徴収している事例もあったが、それにより職員の人件費までを賄う

ことは困難であり、持続的な財源を確保していくことの難しさがある。社会福祉協議会においては、団体の理念として必要な活動であるため、必要経費という考えで財源を持ち出して支援を展開しているケースもあるものの、人件費や養成にかかる費用等財政的な面からみても運営は厳しい。なお、不動産事業者へのコンサルティング等で事業費を捻出している事例もあり、不動産業界での新たなビジネスモデルとの連携を模索していく必要もあると思われる。

④居住支援協議会内での連携機能の発揮

居住支援協議会には、地域における関係各団体がメンバーとして参画しているものの、そこでの議論が現場のワーカーまで浸透しているとは言い難く、また、逆に居住支援の現場の声が、居住支援協議会での議論に届いていない実態も見えた。居住支援協議会、行政、社協等がより効果的に繋がれば、相談への対応が滞ることが防げるという可能性もあり、また、分科会等での議論の蓄積が、新たな事業の創出につながった事例もあることから、より居住支援協議会内での連携の促進が期待される地域も存在する。

⑤賃貸住宅の市場環境変化への対応

保証会社が日本の不動産業界の商慣行に参入してからまだ日は浅く、地域によっては保証会社活用の広がりには差がある等、入居に関する契約形態は年々変化している。そうした中で、「今」の支援のノウハウが各支援団体間で共有されていない面もあるとの指摘があった。社会情勢、業界動向について常に居住支援団体同士の情報共有も求められているところである。

⑥行政の熱心さによる差

居住支援の課題として「行政の熱心さ」により、地域の居住支援に差が生じているとの指摘もあった。元々、「住宅部局」と「福祉部局」とでは所掌事項が異なるが、居住支援では双方に横串をさした政策や取り組みが求められる。その展開に熱心な自治体と、そうではない自治体とでは、どうしても地域で展開される居住支援に差が出てきてしまうとの指摘もあった。取り組みの進捗による自治体間の支援の質の差を都道府県の居住支援協議会が埋めていくことも期待される。

1. 「居住支援」の定義

検討委員会においては、アンケート調査設計段階から、居住支援の定義や範囲について議論が行われた。委員各自の支援の経験や研究から、様々な意見が出され、その結果、次のように整理することとした。

居住支援とは

居住支援とは、「入居支援」及び「居住生活支援」の双方を含むものであり、さらに、「連帯保証問題の解決」を含むものとする。なお、「連帯保証問題の解決」は本来「入居支援」及び「居住生活支援」に内包されるべきものと考えられるが、我が国の民間賃貸住宅の取引慣行を鑑みるに連帯保証問題の解決については、特別の問題として取り上げる必要がある。

図表 4-1-1 居住支援のイメージ図



こうした整理は、改正住宅セーフティネット法における居住支援法人の業務が、

- 一 登録事業者からの要請に基づき、登録住宅入居者の家賃債務の保証をすること。
- 二 住宅確保要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する情報の提供、相談その他の援助を行うこと。
- 三 賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者の生活の安定及び向上に関する情報の提供、相談その他の援助を行うこと。

(○住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律 第42条)

と定められたことと合致するところである。以下、「入居支援」「居住生活支援」「連帯保証問題の解決」それぞれについて整理する。

(1) 入居支援について

住宅確保要配慮者のように、居宅の確保に困難を抱えている方に対しては、適切な住宅に入居できるよう、必要な入居支援が提供されるべきである。そうした観点から、入居支援には次のような要素があると考えられる。

入居支援とは

- ①入居すべき物件を探し、決定し、契約するといった一連の行為を支援すること
必要に応じて以下のことを行うこと
- ②引越をしたり必要な家具什器をそろえたりすることを支援すること
- ③連帯保証を提供すること、連帯保証が受けられるよう支援すること
- ④入居後の生活が安定したものとなるよう住宅の確保に支援を要する方の状況をアセスメントし、助言し、支援すること
- ⑤必要な医療、障害者福祉サービス、介護サービス等が提供されるようコーディネートすること
- ⑥住宅の確保に支援を要する方の精神的な不安やとまどいに寄り添い支援すること

(2) 居住生活支援について

検討委員会及びヒアリングにおいては、入居に関する支援を必要とするケースにおいては、高い割合で、入居後の支援も必要であるという意見の合致が得られた。こうした、入居後の継続的な支援を、居住生活支援と定義することとした。居住生活支援には次のような要素があると考えられる。

居住生活支援とは

- ①居宅への入居後において、居住に支援を必要とする方の地域生活が健やかで豊かな状態で継続できるようにするための支援をすること
必要に応じて以下のことを行うこと
- ②健やかで豊かな生活を営むための生活環境を整える支援をすること
- ③引き続き連帯保証を提供すること
- ④入居後の状況の変化に応じて、再度、居住に支援を必要とする方の状況をアセスメントし、助言し、支援すること
- ⑤入居後の状況の変化に応じて、必要な医療、障害者福祉サービス、介護サービス等が提供されるようコーディネートすること
- ⑥入居後の生活の変化に応じて生じる居住に支援を必要とする方の精神的な不安やとまどいに寄り添い支援すること

(3) 連帯保証問題の解決について

我が国には、賃貸借契約の締結において連帯保証人を必要とする慣行があり、このことが居住の確保の困難を著しく増大させている。身寄りがない方々は、連帯保証人を確保することができないため、居宅を確保できないという事態に陥りがちである。

身寄り問題、連帯保証問題は、他の支援すべき要素と強い関連性を持っている。高齢者は、きょうだいも高齢であり、子がない場合には、親族の中に連帯保証人を引き受けてくれる方がいない場合が多く、障害者は、障害ゆえに親族と疎遠になっているケースが多々ある。ホームレス生活者は、ホームレス状態に陥る過程で、親族や社会との縁を断ち切られていることが多い。このように、もとより身寄りがなく支援を要する方に重ねて連帯保証問題が生ずるため、支援の困難性が増大するケースも多い。

そこで、居住支援とは、入居支援及び居住生活支援であり、連帯保証問題は本来これらに内包されるべきものではあるが、連帯保証問題の解決は、居住支援における必須の事項として特に取り上げるべき課題であると考えられる。

2. 「居住支援」の現状

(1) 住宅ストックの現状と住宅確保要配慮者

民間の空き家・空室は平成 15 年で 659 万戸だったものが、平成 25 年には 820 万戸と増加傾向にあり（総務省「住宅・土地統計調査」、住宅供給の環境として、既存の公営住宅、民間住宅の積極的な活用が求められている。

このように、民間の空き家・空室が増加し、社会問題ともなっているにもかかわらず、住宅確保要配慮者等においては、連帯保証人を確保できないことや大家及び不動産業者が入居後に不安を感じる等の理由により、住宅を確保できないケースが多々ある。

マンションの管理会社などで作る（公財）日本賃貸住宅管理協会による平成 29 年の調査によれば、高齢者単身世帯の入居に拒否感を感じる大家の割合は 65%と非常に高くなっているほか、高齢者のみの世帯では 55%、ひとり親世帯 14%等となっており、実際に単身高齢者を断っている大家も 12%となっており、その制限する理由は「家賃の支払いに関する不安」（57%）が最多で、「居室内での死亡事故等への不安」（19%）となっている。

すなわち、空室は多数あり、居住を求める人も多数いるにもかかわらず、うまくマッチングがなされていないという現状がある。そのため、各地の居住支援団体による取り組みは、多くの場合、

- ①住宅確保要配慮者に対して住宅を提供してくれる大家や不動産業者と連携する
- ②自ら住宅確保要配慮者向けの住宅をサブリースする

等の手段により、住宅確保要配慮者向けの住宅を確保し

- ③住宅確保要配慮者に対して入居可能な物件を紹介する

といったものとなるが、同時に

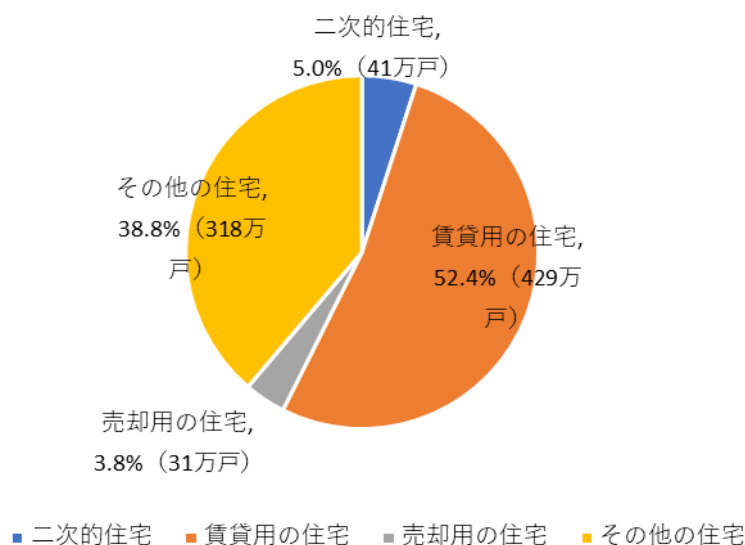
- ④住宅確保要配慮者に対して入居後の支援を提供する

ことにより、住宅確保要配慮者の居住生活が継続的安定的なものとなるよう支援し、そのことにより、

- ⑤大家や不動産業者に対しても安心を提供する、あるいは、大家や不動産業者の理解を涵養する

といった内容となる。

図表 4-2-1 空き家・空室の現状（合計約 820 万戸）



（出典）平成 25 年住宅・土地統計調査（総務省）

なお、公営住宅についての現状としては次のようなことが言える。

- ①平成 17 年に 219 万戸であった公営住宅のストックは、その 10 年後の平成 27 年では 217 万戸とほぼ一定となっており（※）、さらに、今後総人口の減少が予想されている中で、大幅な公営住宅増は見込めない。
- ②公営住宅入居希望者が公営住宅の戸数を上まわる地域においては、入居者の抽選が行われる、入居待ちとなるといった状況が広くみられる。
- ③公営住宅の戸数が十分であっても、入居にあたって連帯保証人が求められ、しかも、2 名必要である、収入要件がある、居住地に関する要件がある、自然人でなければならない（家賃債務保証業者や居住支援法人を活用できない）等、様々な制約があり、民間住宅よりも連帯保証人の確保が困難な場合が多い。

そして、住宅確保要配慮者に対する居住支援において、公営住宅の課題としては、次のようなことが言える。

- ①都市部ではほとんど活用されていない
- ②緊急を要する事例では活用できない
- ③身寄りがないなどにより連帯保証人を確保できない場合には、民間住宅以上に活用できない

総務省行政評価局「公的住宅の供給等に関する行政評価・監視の結果に基づく勧告」（平成 30 年 1 月 23 日）によると、調査した 69 都道府県等のうち、入居辞退件数を把握している 43 都道府県等の状況として、公営住宅における保証人を確保できないことにより入居辞退した者は、11 都道府県等で計 65 件（平成 27 年度）あるとしており、国土交通省に対し、「都道府県等における保証人確保に関する実態を的確に把握すること。また、都道府県等に対し、保証人免除の特例措置や法人保証に関する情報提供を行うこと」と勧告している。

新たな住宅セーフティネット制度は、民間住宅の活用を主眼に置いているが、公営住宅も住

宅セーフティネットの重要な要素であることは当然の前提であり、上記のように住宅確保要配慮者のための住宅セーフティネットとして機能し得ない諸要素、特に連帯保証の問題については、改善が必要であると思われる。

(※) 社会資本整備審議会 住宅地分科会 新たな住宅セーフティネット検討小委員会参考資料（平成 28 年 7 月）より

(2) 「居住支援」の基本と「居住生活支援」における多様な取り組み

① 「居住支援」の基本～一定のニーズと定型的な取り組み～

1. 「居住支援」の定義のとおり、本調査研究において、居住支援とは、入居支援と居住生活支援の双方を含むものと定義し、アンケートやヒアリングにおいては、この 2 つの分類に基づき、それぞれの支援内容について、その取り組み状況についての調査や確認を行なった。

居住支援において、特に「入居支援」におけるニーズは、「家探し」ということが主題となり、全国的に共通して展開している取り組みがみられた。例えば、対象者からの聞き取り、不動産事業者への同行、関係機関のつなぎなどが挙げられ、半数以上の支援団体が取り組んでいる。

② 「居住生活支援」における多様な取り組み

居住生活支援においては、日常生活の支援として定期・随時の訪問が 6 割を超え、家事支援も 2 割程度行っているほか、社会生活の支援として 2 割が家族関係、友人関係の回復支援まで行っているなど、様々な支援形態がとられている。

なお、これらの取り組みは、定型的なものがあるわけではなく、これらのすべてを居住支援団体が提供しているわけではない。

たとえば、NPO 法人やどかりサポート鹿児島（鹿児島県）では連帯保証を直接提供しているが、ヒアリング調査先である NPO 法人かながわ外国人すまいサポートセンター（神奈川県）では保証会社の利用を基本とし、審査が通らない場合等において協力的な保証会社の紹介等を行っている。

NPO 法人抱樸（福岡県）においては、連帯保証を提供するとともに、その後の居住生活支援についても同 NPO が直接行っているが、NPO 法人あまやどり高知（高知県）においては、法人の役割を連帯保証の提供に限定し、居住生活支援は地域の様々な支援機関と連携して実施することとしているため、同法人自身が居住生活支援を提供することは原則としていない。NPO 法人やどかりサポート鹿児島（鹿児島県）においては、連帯保証を提供する対象者ごとに「支援者」を置くことを原則とし、居住生活支援は原則として支援者が行うこととしているが、支援者を確保できないケースにおいては月に 1 回面談を実施する等直接支援を提供している。

別の角度から比較すると、ヒアリング調査先である NPO 法人かながわ外国人すまいサポートセンター（神奈川県）では、適切な制度につなぐこと、地域の社会資源につなぐことを重視しており、入居後の支援の継続を原則として行わないとしている。（もっとも、支援対象者が外国人であるため文化的背景が異なる等の特性もあって、入居後の様々なトラブルに関する相談が多数持ち込まれ、その際には丁寧に対応を行っている）。これに対して、NPO 法人抱樸（福

岡山県)においては、元ホームレス生活者を中心に入居支援を行った方々に対する居住生活支援を直接行っているため、同法人の居住支援の支援対象者数は平成 28 年度末時点で約 1,300 人にも及んでいる。

居住生活支援の提供方法もさまざまであり、定期的な訪問、電話での対応は当然のこととして、例えば、転居される場合には地元のサークル等への紹介、町内会のキーマン（自治会長、民生委員等）との接触、対象者に外出をしてもらうことを企図したサロンの開催、支援対象者が障害のある方多いとの理由から取り組みはじめた障害者就労支援事業の取り組み等が見られた。

以上のように、居住生活支援については、各種の支援を対象者の性質、居住支援団体自身の沿革、地域の特性、他の社会資源との関係、等により使い分けており、また、提供主体も居住支援団体自身であったり連携先であったりと様々であり、そのため、居住生活支援においては定型的でない多様な取り組みが展開されているものと考えられる。

(3) 居住生活支援の意義について

① 居住生活支援の必要性

検討委員会においては、居住支援を入居支援と居住生活支援に分類するとともに、入居支援、居住生活支援それぞれの役割や重要性について議論が交わされた。居住を確保できない方に対する入居支援、病院や施設からの地域移行における入居支援等の重要性については異論がないところであろう。しかし、入居後の居住生活においても継続的な支援やかかわりが必要であるのか、すなわち、居住生活支援が必要なのかという問題については、いまだ議論があるところであると思われる。

この点について、支援者である委員の多くが支援の実践における実感として、居住生活支援の提供が対象者の生活の安定と質の向上にとって極めて重要であると感じているとの意見であった。また、本調査におけるアンケート結果からは、居住生活支援の成果を実感している団体がほとんどであることが分かった。

特に、トラブルに対する対応率をみると、居住生活支援の多様性にもかかわらず、居住支援団体のほとんどが、対象者の居住生活におけるトラブルの対応という支援を行っていることが分かった。

図表 4-2-2 トラブル対応率（※再掲）

	回答数	トラブル把握件数 (総数)	トラブル対応件数 (総数)	トラブル対応率
孤独死	55	76	50	65.8%
失踪	53	93	64	68.8%
逮捕	51	81	63	77.8%
家賃滞納	56	174	143	82.2%
居住生活上のトラブル	61	412	392	95.1%

さらに、大家や不動産業者も、居住生活支援の提供を期待している。

平成 29 年度に鹿児島県居住支援協議会が行った調査では、不動産業者に対して、高齢者・障害者等、住宅確保要配慮者に対する必要な支援に関するアンケートを実施した。高齢者の場合は、53%の不動産業者が「見守り等の居住支援」が必要と回答し、これは「死亡時の残存家財の処理」の 61%に次ぐ 2 位である。また、障害者の場合、40%が「見守り等の居住支援」が必要と回答し、これは 1 位であった。

このように、居住生活支援は、実は、大家・不動産業者からの要望でもあり、大家や不動産業者が住宅確保要配慮者等に対して安心して物件を貸すことができるための支援でもあると言えるであろう。

図表 4-2-3 必要な居住支援策（複数回答）

	高齢単身 世帯 (n=320)	高齢者 のみ世 帯 (n=320)	障がい 者のい る世帯 (n=320)	ひとり親 世帯 (n=320)	子育て 世帯 (n=320)	外国人 世帯 (n=320)	低額所 得世帯 (n=320)
家賃債務保証の情報提供	36	33	26	36	33	36	48
入居を拒まない物件の情報発信	15	15	19	12	13	22	20
契約手続のサポート	10	13	23	8	6	33	12
見守りなどの居住支援	53	43	40	21	14	11	15
金銭・財産管理	8	8	8	7	4	5	18
死亡時の残存家財処理	61	40	11	8	3	5	10
入居トラブルの相談対応	14	15	25	18	24	48	26
その他	3	3	4	3	3	3	4

（出典）鹿児島県居住支援協議会が平成 29 年 3 月に実施した「民間住宅における入居制限等に関するアンケート調査」より抜粋。

②居住生活支援実績とトラブル防止等との関係

他方で、本調査におけるアンケート結果からは、居住生活支援が居住生活上のトラブルの防止等に効果があるといったことを統計的に示すことはできなかった。これは調査方法の問題もあると思われる、今後の課題であるが、居住生活支援に熱心であればあるほど、対象者の居住生活上のトラブルを把握してしまい、逆に、不十分な居住生活支援しか行っていないければ、トラブルに気づきもしないという居住生活支援の特性のため、単に支援の内容とトラブルの件数を調査することによっては、居住生活支援の効果を示す統計は得られないということであると予想される。すなわち、様々な支援を行っている等支援が充実しているほど、把握するトラブルが多いという結果となるのである。今後は、団体単位ではなく、地域単位、あるいは居住支援制度の利用者すなわち「人」単位における調査が必要であると思われる。

- NPO 法人やどかりサポート鹿児島島は、平成 19 年、障害者、ホームレス生活者、DV 被害者等に対する連帯保証を提供する事業を行うため設立された。連帯保証を提供するにあたっては、NPO 法人やどかりサポート鹿児島島以外に「支援者」を置くことを原則とし、支援者が連帯保証提供事業の利用者の日頃の生活を見守ることで、入居後も安定した豊かな地域生活が継続できるよう支援するのである。
- しかし、必ずしも適切な支援者が見つからない場合もある。障害者手帳を持っている方であれば障害者福祉サービスが利用できたり、要介護認定を受けている方であれば介護サービスが利用できたりするが、こうした制度を利用することができない制度の狭間にあつて、しかし支援を要する方々については、適切な支援者をみつけ、入居後のかかわりを確保することはたいへん困難である。かといって、支援者を見つけられない場合には連帯保証を提供しないとしてしまうならば、多くの社会的に孤立した方々に対して支援を提供できないことになる。
- そこで、NPO 法人やどかりサポート鹿児島島では、「支援者あり」を原則としつつも、「支援者なし」での連帯保証提供も実施し、「支援者なし」の場合には、やどかりに月 1 回面談に来ていただくなど、やどかりが直接「支援者」の役割を担うこととした。しかしながら、NPO 法人やどかりサポート鹿児島島の財政基盤は弱く、支援に必要な人員を十分に確保できる状態にはなく、「支援者なし」の場合における支援の「濃さ」は、「支援者あり」の場合におけるそれとは比べようもなく薄いものとなっている。月 1 回の面談に欠かさず来てくださる利用者もいる一方、入居後しばらくすると月 1 回の面談に来なくなってしまいう方もおり、そうした場合に、NPO 法人やどかりサポート鹿児島島の側から自宅を訪問する等の対応が十分にできればよいのであろうが、そうした必要な支援を実施できていないのが実情である。
- こうした、「支援者あり」と「支援者なし」との間の支援とかかわりの濃淡とその後の利用者の生活の安定度との間には明確な関連が見られる。具体的には、いわゆる保証事故（やどかりが連帯保証人として保証債務を履行せざるを得なくなるような事態）の発生数・発生率が「支援者あり」と「支援者なし」との間で全く違うのである。

	支援者あり	支援者なし
支援件数	164 件	138 件
保証事故件数（注）	のべ 24 件	のべ 67 件
保証事故により支払った金額	約 90 万円	約 320 万円

（注）同一人が 2 回以上滞納を起こした場合、事故件数は複数カウントしている。

以上の事実から、支援とかかわりが、いかに対象者の居住の安定と質の向上のために重要であるかは明らかであると言えるであろう。

③居住生活支援による予防的効果

支援団体からのアンケートからは、居住生活支援を提供することによる予防的な効果として、利用者が守られているという安心感、よく知っている人に相談できるという安心感を持つことができるといったように、利用者に寄り添った支援の継続が、利用者の生活の安定化に繋がっている事実が見えてきた。また、こうした利用者の安心の提供が、行政、大家、不動産事業者等に対しても安心感を提供しているといった効果が見られた。

ヒアリング調査からも、入居時の丁寧な説明や、入居後の SNS 等を通じてコミュニケーションを取ることでトラブルの抑制につながっているとの意見もあった。また、先にも触れたが、フォーマル、インフォーマルに限らず地域の社会資源へのつながりを適切に行い、各関係機関との情報共有を密にすることでトラブル予防へつながっている事例も見られた。一方、そうした予防的効果を肌感覚では実感している団体が多いものの、実際にどの程度の効果があったかの検証の必要性を問題意識として持っている団体も複数存在した。

これらのことから、入居後も継続的なコミュニケーションにより、状況の把握に努めることや、地域の社会資源への適切なつながりを行うことが有効であると言える。そうした取り組みは、居住支援団体のみが関わるのではなく、他の専門的な機関、関係機関等と連携をしている団体が多い。恐らくそうしたネットワークの違い（有無、連携の密度等）が、利用者の状態や、居住支援団体の成果につながってくると思われる。そしてそうした支援の成果の可視化が求められているとも言える。

④地域への波及効果

居住生活支援は、利用者と支援者、大家にとどまらず、地域への波及効果も一定程度あることが確認された。ピアサポート的な役割を果たしたり、町内会等への参画等、支えられる側から支える側へと変わった事例も存在している。しかし、当事者が地域に住み始めることにおいて、地域側からの拒絶的なシーンも存在している。地域への波及効果を確認するまでには、さらなる支援実績の蓄積等が必要であり、時間を要するものと考えられる。

⑤大家・不動産事業者・保証会社にとっての効果

アンケートやヒアリング調査、そして検討委員会等での議論を通じて、利用者与大家、または、利用者与大家賃債務保証業者の間に、居住支援団体に関わることにより、大家・不動産事業者・保証会社にとっても好影響を及ぼしている事例がみられた。ある居住支援団体では、複数の不動産事業者に対して、空室を埋めるためのコンサルティングの一環として、住宅確保要配慮者の受入をするメリット等をアドバイスしている。具体的には、住宅確保要配慮者に対する留意事項、行政や福祉関係者との連携の取り方などを助言するとともに、社会貢献として位置付けを明確にしている。また、他の事例では、居住支援団体が保証人になることで、空室率の低下、持続的な家賃収入の確保等の大家側へのメリットが明らかになっている。さらに、保証会社にとっても、居住支援団体に関わることでトラブル・緊急時の対応がスムーズにいくことや、入居者が仮に離職しても適切な就労支援等により仕事が見つかる可能性が高いため、家賃滞納のリスクが低い等のメリットもみられ、居住支援が行われることでの成功体験が、それぞれのステークホルダーにおいて出てき始めている。

以上のとおり、居住生活支援の必要性は、すでに、福祉関係者のみならず、不動産事業者・大家も含めて、居住支援に関わるものの共通認識となりつつあると言えるであろう。

3. 「居住支援」の課題

(1) 「居住支援」のあり方の整理の必要性

①総合相談、ソーシャルワークとしての「居住支援」

居住支援は、居住をきっかけに支援というかわりを持つものであるがゆえに、求められる支援すなわち住宅確保要配慮者のニーズは生活全般に及び多岐にわたる。居住に関する相談に応じ、居住に関する支援を行い、その人がその後安定した豊かな地域生活を営めるよう配慮するためには、結局、その人のニーズ全般にコミットすることになるのである。また、住まいは福祉の基盤であることから、対象者や分野を超えてあらゆる人を対象に支援を提供する必要がある。あらゆる対象者のあらゆるニーズに対応するという点で、居住支援は、まさに「総合相談」の実践であると言える。

また、居住支援は、本人のアセスメント、ニーズの把握、これに対する支援の提供、他の社会資源との連携、個を支える地域づくり、そのためのソーシャルアクション等、ソーシャルワーク（※）そのものということもできるであろう。

（※）ソーシャルワークとは、「社会福祉援助のことであり、人々が生活していく上での問題を解決なり緩和することで、質の高い生活を支援し、個人のウェルビーイングの状態を高めることを目指していくことである」（日本学術会議の社会福祉・社会保障研究連絡委員会、平成15年6月）とされており、個人の課題に対しての相談などの直接的な支援や、個人を取り巻く環境の整備など間接的な支援も含み、さらに、社会的・制度的な問題に向けた取り組み（ソーシャルアクション）も含む。

これに対して、各居住支援団体の活動内容は多様である。上記のとおり、居住支援は総合相談であり様々なニーズへの対応を求められるところである。居住支援団体は、主たる対象者、団体の来歴、その地域の他の社会資源の有無等の事情に応じて、居住生活支援を居住支援団体が直接行ったり、地域との連携により間接的に行ったりしているため、居住支援団体の活動の目的や目指すべき支援が同じであっても、その活動内容は多様なものとなっているのである。逆に言えば、居住支援は、居住支援団体のみが担っているのではなく、地域の他の社会資源も居住支援の主体であって、その連携の中で実践されていると言えるであろう。

また、居住支援は古くて新しい支援である。高齢者支援、障害者支援、ホームレス生活者支援等、制度化されている様々な支援の中にも居住支援は当然存在する。しかし、これまでは、精神障害者の地域移行支援等一部の例外を除いて、高齢者・障害者等に対する居住に関する支援をあえて居住支援という名称を用いてカテゴライズする機会は少なかった。今後は、「居住支援」を意識化し、地域の中で実践する必要があるが、それは、居住支援協議会や新設された居住支援法人のみが担えばよいというものではなく、これらと既存の地域資源が連携し、互いの得意分野を活かしつつ、地域に必要な居住支援が提供されるようにしていくべきであろう。誰しもが居住支援の主体であるとの自覚を持つべきであると言える。

②様々な主体が関与する居住支援

さらに、居住支援は、福祉関係者のみならず、不動産事業者・大家等多様な主体が様々な角度からかかわりを持つ舞台であり、各地の先進的な支援も、福祉関係者のみならず、不動産事業者を含めた様々な主体が他の主体を巻き込みつつ展開されてきた。

このように、充実した居住支援の展開には、不動産事業者と福祉関係者の連携が欠かせないところであるが、いまだ、その双方が十分な連携を行っている地域は少なく、多くの地域でいわば片肺の状況である。

③居住支援のあり方の整理の必要性～ニーズと提供される支援の明確化～

以上のように居住支援は、「総合相談」あるいはソーシャルワークとしての特性をもち幅広い支援を提供するものであるだけでなく、多様な主体が関与するものであることから、いまだ居住支援の射程について共通認識は形成されておらず、「居住支援とはなにか?」「居住支援とは何をするものなのか?」といった基本的な問いに対する答えも様々な状況である。

居住支援の多様性は尊重すべきであるが、居住支援のあり方について一定の整理は必要である。まず、居住支援において対応すべきニーズの整理を行うべきであろう。本調査研究を通して把握されたものだけでも、①入居に関する相談支援②物件の紹介機能③連帯保証の提供④入居後の見守り支援⑤入居後の生活に関する相談支援⑥死後の残置物の処理、といった明確なニーズが挙げられる。そして、全国で様々な居住支援団体が様々な取り組みと工夫を行っているのであるが、すべての対象者に対してすべてのニーズを満たしている地域があるとは言い難いと思われる。こうした居住支援において対応すべきニーズに対して、地域において、どのような支援が提供されていてどのような支援が足りないか、を整理する必要があるのである。また、居住支援は、福祉関係者のみならず、不動産事業者・大家等、様々な主体が関与するものであることから、提供される支援内容を誰にでも分かりやすく明確なものにすべきである。

また、現状においては、居住支援において行われている様々な支援の効果や意義の整理が未熟な段階にある。たとえば、多くの居住支援団体が見守り支援を行っており、その効果を実感しているところである。なおかつ、こうした見守りは大家や不動産事業者が求めているものでもあることも明らかとなってきているが、見守りの必要性や見守りの効果が実証されているとは言えない。まずは、上記のニーズと支援の整理と明確化が必要であるが、そのうえで、支援の効果や意義についての検証も必要となるであろう。

さらに、現状においては、高齢者支援・障害者支援・ホームレス生活者支援等において、様々な居住支援が実践されているにもかかわらず、そのノウハウや経験が共有化されておらず、システム化されていない。例えば、優秀なベテランのソーシャルワーカーであれば、地域に頼れる不動産業者の知り合いがいたりするものであるが、そうした連携が点や線として存在するに過ぎず、地域をカバーする面となるような契機がない。居住支援のニーズと支援を整理し、地域における現状を考察する過程の中で、こうしたこれまでに蓄積されたノウハウや経験の共有化も図られるものと思われる。

(2) 連帯保証問題

連帯保証問題の解決は、居住支援におけるニーズの一つであるが、特にここで取り上げる。

支援団体へのアンケートの中で、居住支援の課題を尋ねたところ約 3 割の団体が「連帯保証問題」について課題と認識していることがわかった。また、自治体アンケートの自由記入の記載があった 48 件のうち、10 件において連帯保証問題への言及が確認された。具体的には、公営住宅での保証人なしでの入居ができないこと、保証会社等のサービスであっても保証が受けられない人に対するの対応等、入居時のハードルとして連帯保証問題を掲げる意見が目立った。また、そうした保証人が確保できない人に対し、行政としての居住支援の必要性、住宅確保要配慮者の入居に際しての更なる仕組みの提案等の記載があった。また、ヒアリング結果からも、居住支援団体が、連帯保証人の対応をすることにより実質的に入居が進んでいることが明らかになり、居住支援のカギとなっている。

新たな住宅セーフティネット制度としても債務保証についての「家賃債務保証業者の登録制度」を導入しているところから明らかなように、連帯保証問題は解決が急がれる極めて重要な課題であると言える。

(3) 入居後の居住生活支援の充実の必要性

NPO 法人やどかりサポート鹿児島島の事例（P88）からも明らかなとおり、居住生活開始後の支援とかかわりが対象者の生活の安定と質の向上のために非常に重要である。

しかし、そうした支援を確保することができるのは、障害者手帳を所持していて障害者福祉サービスを利用できる場合や要介護認定を受けていて介護サービスが利用できる場合等、制度を利用できる場合であって、社会的に孤立した健常者・元気な高齢者等、一定の支援が必要であるものの「制度の狭間」にある方に対する支援やつながりを確保することは困難をともなう状況である。

今後の居住支援においては、こうした方々に対する支援やつながりの確保を誰が担っていくのかが、重要な課題になってくると思われる。

この点、平成 30 年 2 月 9 日、国会に提出された、生活困窮者自立支援法等の改正法案（生活困窮者等の自立を促進するための生活困窮者自立支援法等の一部を改正する法律案）（平成 30 年第 20 号）において、生活困窮者自立支援制度の中の一時生活支援事業を拡充し、「無料低額宿泊所」を都道府県への事前届け出制とし、防火体制や部屋面積などの最低基準を設けるなど規制を強化する一方で、質の高い自立支援に取り組む施設を認定し、運営費を補助できるようにもするとされている。一時生活支援事業を拡充するという形ではあるが、「支援を必要とする人同士や地域住民とのつながりをつくり、相互に支え合うこと（互助）にも寄与することにより、地域で継続的・安定的な居住を確保」することを目指した改正であることは注目に値する。制度の狭間にいる人に対して個別的・包括的・継続的に支援を提供することが期待されている当該法制度において、居住支援が重視されつつある中で、より効果的な入居後の支援を充実させていくことが重要である。

その他、介護保険の総合事業により、生活支援サービスが介護保険事業に位置付けられ、本報

告書でも触れている「居住生活支援」にあたる項目についても、高齢者向けのサービスとして制度化されている。

さらに、平成30年4月から施行の障害者総合支援法の改正においては、障害者の「自立生活援助」が創設され、自立生活援助では本人の意思を尊重した地域生活を支援するため、一定期間にわたり定期的な巡回訪問を行い、食事や掃除、公共料金の滞納はないか、地域住民との関係は良好かなどの確認を行うことが制度的に位置付けられた。

また、社会福祉法の改正により、地域福祉貢献事業計画の作成が義務付けられる等、社会福祉法人による地域福祉に対する貢献が求められているところであるが、居住支援においても社会福祉法人の活躍が期待される場所である。特に、「制度の狭間」にある方々に対する支援の提供は、まさに社会福祉法人が担うべき地域貢献ではないだろうか。

このように、居住生活支援が、様々な制度に明確に位置付けられるようになってきており、こうした流れを今後も前進させていかなければならないと思われる。

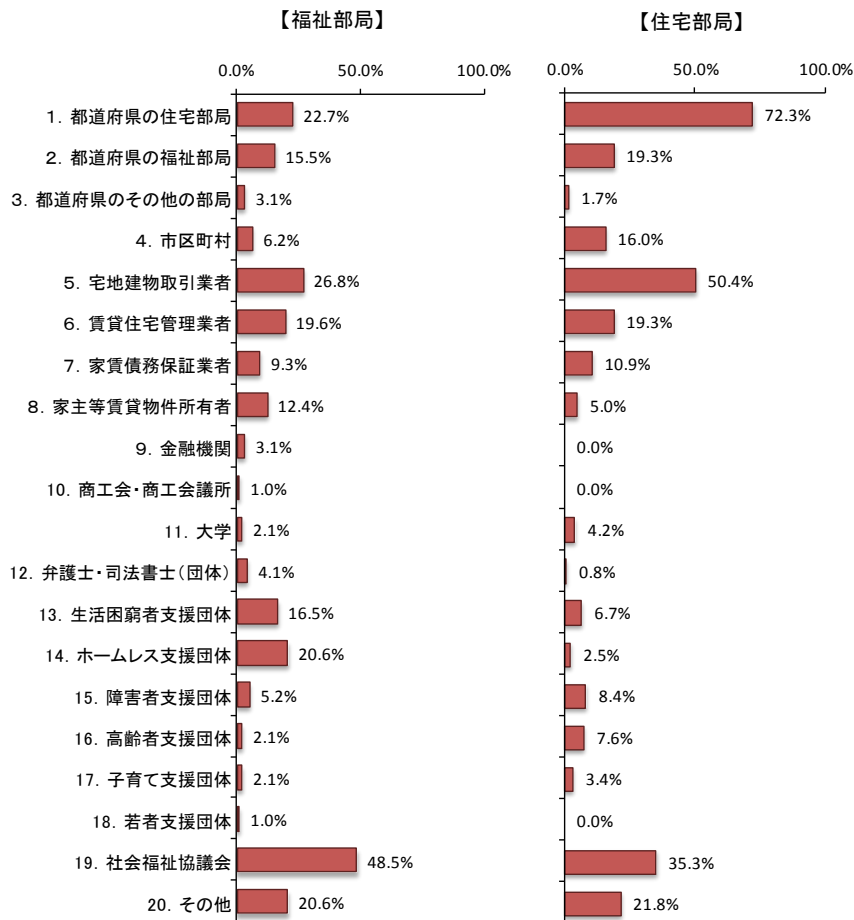
(4) 行政の課題

本調査研究においては、人口10万人以上の自治体の「福祉部局」「住宅部局」双方を対象とし、アンケート調査を行なった。それぞれの部局に対し、居住支援の連携先を尋ねたところ、「福祉部局」は都道府県の住宅部局や宅地建物取引業者との連携している割合が「住宅部局」と比べて著しく低い一方、「住宅部局」の場合は社会福祉協議会と連携している割合が低い。いずれの部局にせよ多様な関係機関と連携はしているが、福祉部局と住宅部局の回答による差が様々な形で見られている。

また、自由記入をみると、福祉部局の方が、より個別具体的な課題に対しての問題意識が高く、住宅確保要配慮者にとって困難な事例が多数あることを認識してその課題解決の必要性を感じている傾向がみられる一方、住宅部局からは基本的な情報や先進事例についての情報を求める声が目立ち、他者（特に福祉分野）からの支援が必要との認識が強い。

このように、福祉部局と住宅部局とでは立ち位置がそれぞれ異なる傾向があり、それぞれに温度差があることが明らかになった。また、こうした回答の差異は、自治体内において「居住支援」の足並みが揃っていないことを表しているとも思われる。

図表 4-3-1 都道府県や民間団体等の連携先（再掲）



(5) 居住支援協議会の課題

① 認知度の低さ

居住支援協議会へのアンケート結果から、地域内の自治体に対しての認知度としては約 8 割が認知されていると感じているものの、地域内の住民に対し認知されていると回答した居住支援協議会はわずか 3 件（都道府県 1 件 2.6%、市区町 2 件 10.5%）となっているのが現状であり、認知されていないと感じている居住支援協議会がほとんどである。地域内の一般住民への認知度が低いということに起因してか、相談から実際に住居の提供に至った件数も 1 協議会当たり 10 件程度と少ない状況にある。このように、居住支援協議会の認知度及び活用状況についてはまだまだ発展途上にあると言える。

先に、住宅部局と福祉部局の温度差について指摘したが、そうした温度差が、このような認知度不足と成約件数の低迷につながっている可能性もあり、「居住支援協議会」が中心となって、住宅部局と福祉部局とを積極的に繋いで居住支援が展開されることが期待される。

② 都道府県と市区町村の役割分担

先に触れた総務省行政評価局「公的住宅の供給等に関する行政評価・監視の結果に基づく勧告」（平成 30 年 1 月 23 日）では、全国の居住支援協議会の活動状況も調査をしており（16 都道府県

協議会、8市区町村協議会)、取り組み自体の活動が低調なものがあるとのことで、国土交通省に対し、以下のことを勧告している。

- i) 福祉部局が把握した居住支援に係るニーズを共有し、これを踏まえた支援を実施するよう要請すること
- ii) 都道府県及び市区町村協議会の役割分担の例を示すこと

本調査で行なった居住支援協議会向けのアンケートにおいても、居住支援協議会間の取り組みの差が明らかになっている。特に、都道府県の居住支援協議会と市区町村の居住支援協議会の取り組みを比較すると、市区町村の方が活動が活発なのであるが、これは、市区町村における居住支援協議会の設置が非常に少ない中、積極的にこれを設置した進取の精神のあらわれであろうか。ただし、アンケート結果からもわかるように、都道府県の居住支援協議会であっても個別ケース支援を多数行っている事例はある（鳥取県居住支援協議会等）。長期的にみても、全ての市区町村に居住支援協議会が設立されるまでには相当の時間を要すると思われることから、都道府県の居住支援協議会においても、個別支援を行うことを最初から放棄せず、県下の自治体の状況を鑑みながら役割を検討していく必要がある。こうしたことも踏まえたうえで、都道府県と市区町村の居住支援における役割・機能を整理する必要がある。

市区町村における居住支援協議会の設立が求められているところではあるが、本当に役に立つ居住支援協議会を作るためにはどうすればよいのか、地域の中に居住支援ネットワークを構築するためにはどうすればよいのか、といった基本的な、しかしこれから全国の居住支援を充実させていくために必要な問いに対する回答が準備されていないのも事実である。ある市区町村が居住支援協議会を設立しようと考えた時に、どのような順序で何をすればよいのか、こうした基本的な問いに対する回答を準備し提供することや、居住支援協議会の設立及び活用に関する事例を紹介していくことが必要とされている。

(6) 「居住支援」を支えるコスト負担の課題

アンケート結果から、国・地方公共団体・民間から受託した制度事業及び収益事業を実施している団体は半数以上である一方、入居後の「居住生活支援」を行っている中での課題として、最も高い割合の回答が、「財源」であった。

居住支援を行う際のコスト負担をどのように確保していくかは、ヒアリング結果からも大きな課題として捉えられた。入居後の支援については、実質ボランティアで展開しているところも少なくないと予想され、大家、行政、利用者及び支援団体等にメリットがあると思われる入居後の支援を、誰がどのように負担・展開していくかは大きな課題であると言える。

先進的な事例として、例えば、NPO 法人抱樸などの取り組みとしては家賃債務保証会社と連携し、利用者から生活支援費として、月 2,160 円(税込)収受し、見守り支援を行っている事例もある(※家賃債務保証会社は抱樸が生活支援を行うことにより、賃貸保証契約を原則断らない)。そうした金額を誰が負担するのか、今後検討していく必要がある。

4. これからの「居住支援」

(1) 本人中心の「居住支援」を目指して

前項のとおり、居住支援は、一定の定型的な支援をしつつも、居住支援団体のある地域の社会資源の有無、対象者の特性等によって、直接あるいは間接に、様々な支援を適宜使い分けて、対象者のニーズを満たす支援を目指している。

それぞれの地域の特性や居住支援団体の担うべき役割の位置づけ、居住支援ネットワークの発展過程等によって、多種多様な実践モデルが構築され、それでもなお、どの地域でも、支援を要する方々のニーズが満たされている、という状態こそが目指すべきゴールと思われる。

そのため、居住支援を要する人に対しては、単に即時的な入居支援をケアすることにとどまるのではなく、本人中心のアセスメントを適切に行ない、本人の気持ちを尊重していくことが必要であり、そのためには個を支える地域をつくっていく必要がある。そのことは結果的に、施設から地域への流れ、在宅支援の拡充につながっていくことが期待される。

なお、こうした居住支援の特質は、居住支援のあり方に関する調査として、「団体」に注目するのではなく、地域あるいは居住支援制度の「利用者一人ひとり」に注目する必要性を示唆している。ある居住支援団体が何を行っているかよりも、地域全体の連携の中で、様々なニーズが充足されているかが重要であり、居住支援を利用者の側からみて、利用者のニーズが実際に満たされているかといった視点が重要である。

(2) 総合相談の先駆的实践 ～「地域包括ケア」等への貢献～

居住支援は、単に住まい相談のみならず、当事者一人ひとりの生活相談であり、「総合相談」を従前より実践してきているものと言える。

例えば、先に触れたように、介護保険の総合事業により、生活支援サービスが介護保険事業に位置付けられ、「居住生活支援」に関するような事業も高齢者向けのサービスとして制度化されている。また、障害者総合支援法の改正においても、定期的な巡回訪問、食事や掃除、公共料金の滞納等の確認等が「自立生活援助」として制度的に位置付けられた。このように、居住支援が、様々な制度に明確に位置付けられるようになってきており、こうした流れは今後も広まっていくと思われる。

さらに言えば、「地域包括ケアシステムの構築」、「地域共生社会の実現」といった今後の我が国の地域福祉のあり方と、これまでに居住支援団体が実践してきている取り組みとは通底するものがある。

なお、こうした流れは、居住支援団体が居住支援のすべてを担う必要がないことをも意味しており、自らがカバーすべきあるいはカバーできる範囲を示して、その外側は「地域に頼る」という姿勢が望ましいと思われる。様々な地域資源の連携が、居住支援ネットワークの本質であるように思われる。

（３）新たなビジネスモデル創出に向けて～大家・不動産事業者等への貢献～

今後、人口減少が全国的に見込まれている中で、賃貸住宅の借借人も減少していくことが懸念される。しかしながら、居住支援団体が関わる新たな不動産管理は、大家、不動産事業者、家賃債務保証会社にとっても新たなビジネスチャンスとなる可能性がある。居住支援団体はそうした不動産業者、大家の課題にも寄り添い、新しい賃貸管理のあり方を提示し、地域で新たな不動産のビジネスモデルを作り上げていく必要があると思われる。

居住支援団体が関わることについて、大家、不動産事業者、保証会社にとってのメリットとして、次の２点を挙げることができる。

①「収益性」のメリット

居住支援団体が関わることにより、新たな入居者を紹介することができ、空き家率の低下（充足率の増加）につながることを期待される。住宅確保要配慮者は様々な属性を持ち、現時点において、顧客層と見ていない大家等も少なくないと思われる。そうした供給側に対し、居住生活支援を行うことを前提とした居住支援団体が関わることで、従来の借主層から一歩踏み出して新たな借主を獲得する契機となることを期待される。

②「継続性」のメリット

居住支援団体が関わることにより、定期的な見守り・相談等の対応が提供され、借借人の居住生活が安定的に続き、家賃滞納やトラブルを未然に防いだり、賃貸借契約が長期間継続されたりするメリットがある。

(4) 今後に向けて

①居住支援の効果の可視化・必要性の整理

居住支援の取り組み状況については、ある程度の多様性が垣間見えながらも整理してきているところであるが、それらの取り組みがどのような効果があったかということについての整理が不十分であると思われる。

本調査でも、予防的効果や地域への波及効果等をアンケートやヒアリングで把握することができたが、これらの取り組みを、福祉団体のみならず、より幅広く不動産業界も含めて伝えていく必要がある。居住支援協議会アンケート結果からは、居住支援協議会の一般人への認知度が極めて低い傾向が見て取ることができた。そうした一般人への周知のためにも、居住支援の効果・必要性の整理が重要であると思われる。

②居住支援ネットワークの構築

住宅確保要配慮者を支援していくには、居住支援を行う団体のみで完結するものではないことは前述したとおりである。そのためにも、それぞれの地域におけるネットワーク（居住支援ネットワーク）を、地域で独自に構築していくことが重要である。そして、そのネットワークが有効に機能するように、情報共有、具体的な個別支援を積極的に展開していくことが期待される。

「新たな住宅セーフティネット制度」に位置付けられる居住支援団体への登録を目指す団体が今後全国各地で増加していくことが見込まれる。そうした団体と、居住支援協議会を通じて、横のつながりを強固に構築していくとともに、他制度・他分野との連携も深めていく必要がある。

③「マニュアル・事例集」や「評価」の必要性

各種アンケート、ヒアリング結果より、多くの自治体、協議会、支援団体が、居住支援に関する情報提供を求めている。これまでも触れているように居住支援は多様であるが、一方で一定のルールに基づくものも存在する。本人の意思を尊重しつつ、地域独自にどのような支援をしていくべきか、そして、居住支援協議会をどのように発展させていくか、といったことをとりまとめたマニュアルや手引きまたは、事例集が期待されている。

なお、経過記録を取っている居住支援団体は一部に限られていた。こうした記録がなければ、居住支援としてどのような支援が行われたかがわからず、支援の評価自体ができない。手引きでは、そうした支援の標準化や評価を意識して、統一された記録の標準化も重要であると思われ、さらに、評価にあたっては当事者本人も含めた評価も重要であると思われる。

資 料 編

5. 住宅確保要配慮者等に対して居住支援を行うにあたって、都道府県や民間の団体等と連携を
していますか。(1つに○)

1. 連携している	2. 連携していない	3. わからない
-----------	------------	----------

→ 次ページへ

連携先として、あてはまるものすべてに○をつけてください。

1. 都道府県の住宅部局 2. 都道府県の福祉部局 3. 都道府県その他の部局 (具体的に) 4. 市区町村 (参加数: 市区町村) 5. 宅地建物取引業者 6. 賃貸住宅管理業者 7. 家賃債務保証業者 8. 家主等賃貸物件所有者 9. 金融機関 10. 商工会・商工会議所	11. 大学 12. 弁護士・司法書士 (団体) 13. 生活困窮者支援団体 14. ホームレス支援団体 15. 障害者支援団体 16. 高齢者支援団体 17. 子育て支援団体 18. 若者支援団体 19. 社会福祉協議会 20. その他 ()
---	--

連携している各団体等と具体的な会議体を開催している場合は、その会議体名を記載し、参
加団体に○をつけてください。

①会議体名:

1. 都道府県の住宅部局 2. 都道府県の福祉部局 3. 都道府県その他の部局 (具体的に) 4. 市区町村 (参加数: 市区町村) 5. 宅地建物取引業者 6. 賃貸住宅管理業者 7. 家賃債務保証業者 8. 家主等賃貸物件所有者 9. 金融機関 10. 商工会・商工会議所	11. 大学 12. 弁護士・司法書士 (団体) 13. 生活困窮者支援団体 14. ホームレス支援団体 15. 障害者支援団体 16. 高齢者支援団体 17. 子育て支援団体 18. 若者支援団体 19. 社会福祉協議会 20. その他 ()
---	--

(参加団体に○をつけてください)

②会議体名:

1. 都道府県の住宅部局 2. 都道府県の福祉部局 3. 都道府県その他の部局 (具体的に) 4. 市区町村 (参加数: 市区町村) 5. 宅地建物取引業者 6. 賃貸住宅管理業者 7. 家賃債務保証業者 8. 家主等賃貸物件所有者 9. 金融機関 10. 商工会・商工会議所	11. 大学 12. 弁護士・司法書士 (団体) 13. 生活困窮者支援団体 14. ホームレス支援団体 15. 障害者支援団体 16. 高齢者支援団体 17. 子育て支援団体 18. 若者支援団体 19. 社会福祉協議会 20. その他 ()
---	--

(参加団体に○をつけてください)

6. 2017年2月に、全国各地で居住支援を提供している団体が、居住支援の活動についての情報
交換、交流、相互啓発、研究、調査、調査、啓発活動の普及及び発展を目指して、「居住支援全国
ネットワーク」を設立しました(2017年10月時点で10団体)。

「居住支援全国ネットワーク」に期待することはありますか。あてはまるものすべてに○を
つけてください。

1. 居住支援に関する情報提供 2. 居住支援をすすめるにあたっての助言 3. 居住支援に関するシンポジウム・セミナーの開催 4. 居住支援に関する交流 5. 居住支援に関する調査・研究 6. その他 () 7. わからない 8. 特になし	具体的にあれば
--	---------

7. その他居住支援に関してご意見等がありましたらご自由にご記入下さい。

ご協力ありがとうございました。

6. 貴協議会の主な活動内容について、あてはまるものすべてに○をつけてください。

<ol style="list-style-type: none">1. メンバー間の意見交換・情報交換2. 住宅確保必要配慮者向け賃貸住宅等に関する情報発信3. 住宅確保必要配慮者向け賃貸住宅等の紹介・斡旋4. 住宅に関する相談受付5. 相談会の開催6. 制度やサービス等に関する情報発信7. 講演会等の開催8. その他（具体的に

7. 2017年2月に、全国各地で居住支援を提供している団体が、居住支援の活動についての情報交換、交流、相互啓発、研究、調査、啓発活動の普及及び発展を目指して、「居住支援全国ネットワーク」を設立しました（2017年10月時点で10団体）。「居住支援全国ネットワーク」に期待することはありますか。あてはまるものすべてに○をつけてください。

<ol style="list-style-type: none">1. 居住支援に関する情報提供2. 居住支援をすすめるにあたっての助言3. 居住支援に関するシンポジウム・セミナーの開催4. 居住支援に関する交流5. 居住支援に関する調査・研究6. その他（7. わからない8. 特になし
--

↑

具体的にあれば

8. その他居住支援に関してご意見等がありましたらご自由にご記入下さい。

--

ご協力ありがとうございました。

居住支援に関するアンケート調査【居住支援団体】

◆貴団体のご担当者の連絡先等

団体名			
所在地	() 都・道・府・県 () 市・区・町・村		
記入者名			
電話番号		F A X	
E-mail			

1. 貴団体の概要についてお答えください。

(1) 設立年月日

平成	年	月	日
----	---	---	---

(2) 法人格について、当てはまるものをお答えください (○はひとつ)

1. 社会福祉法人	4. 株式会社
2. 社団法人・財団法人	5. 有限会社
3. NPO 法人	6. その他 ()

(3) 職員数

全職員数	うち、常勤	うち、非常勤
	人	人

(4) 貴団体の支援対象者が抱えている主な課題について、当てはまるもの全てに○をつけてください。また、特に力を入れている課題について◎ (二重丸) をつけてください。

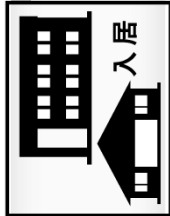
1. 高齢者	8. ニート・引きこもり
2. 認知症	9. ひとり親
3. 被災者	10. DV
4. 低所得者	11. 依存症
5. 障がい者	12. 未成年
6. ホームレス	13. 外国人
7. 刑余者	14. その他 ()

2. 貴団体において、住宅確保要配慮者※1等に対し行っている「入居支援」や入居後の「居住生活支援」について下記の選択肢から選んで下さい。

「入居支援」と「居住生活支援」のイメージ図

A：入居支援

＜入居支援例＞
・不動産業者の紹介、賃貸借契約時の保証人・緊急一時保護 (シエルター)、一定期間の宿泊場所や食事の提供 (一時生活支援)
・団体 (法人) で借り上げた住宅や自施設への入居支援
・アパート等の賃貸借契約の支援



B：居住生活支援

＜居住生活支援例＞
・支援プラン・計画の作成、緊急連絡対応
・定期または随時訪問 (見守り、声かけ)
・保健・福祉サービスの提供、コーディネート
・医療的サポート (職業管理、体調の観察、入院時の面会、医療的サポート等)

※1：低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者

【A：入居支援】 あてはまるものすべてに○をつけてください。

1. 居住生活を開始する方の課題の整理と把握 (アセスメント)
2. 団体 (法人) で所有または借り上げた住居や施設への入居支援
3. 緊急一時保護 (シエルター)、一定期間の宿泊場所や食事の提供 (一時生活支援)
4. 物件の紹介
5. 不動産業者の紹介
6. アパート等の賃貸借契約の同行等の支援
7. 家賃債務保証をする
8. 家賃債務保証機関を紹介する
9. 入居契約時の緊急連絡先となる
10. 生活保護や住居確保給付金等の申請の支援を行う
11. 貸付の実施
12. 緊急小口資金等貸付利用のための支援を行う
13. 関係者や関係機関との調整 (病院、施設、在宅サービス等)
14. 新生活開始のための支援 (ライフラインの契約、生活道具の買い物、引越し等)
15. その他 ()
16. 入居支援は実施していない

【B：居住生活支援】 あてはまるものすべてに○をつけてください。(※なお、介護保険制度や障害者総合支援法など福祉各制度の給付による事業を除きます)

《プランニング・モニタリング》

1. 居住生活に関する支援プランの作成やケース会議の実施

《日常生活の支援》

2. 定期または随時の訪問
3. 定期または随時の電話や手紙の送付
4. 定期または随時に貴団体へ電話する、もしくは来所するよう利用者へ促す
5. 食事の提供
6. 家事支援 (掃除、洗濯、ゴミ出し等)
7. 外出・移動支援 (外出時の付き添い、送迎、通院同行支援等)
8. 入院・一時施設利用時の支援 (手立立会い、身元保証人や緊急連絡先になる、見舞い等)
9. 金銭管理 (法人後見や貴重品管理を含む)

《社会生活の支援》

10. 居住生活におけるトラブル解決支援
 11. サロンなど居場所の提供
 12. 親睦会、交流会など仲間づくりや社会参加のための取組の実施
 13. 家族関係、友人関係の回復への支援
- 《その他の支援》
14. 就労支援の実施 (ハローワークへの同行、生活困窮者自立支援事業の利用等)
 15. 転居の支援
 16. その他の居住生活支援 ()
 17. 居住生活支援は実施していない

3. 貴団体が、支援を行う際にこれまでに連携したことがある機関についてご回答ください。(あてはまるものすべてに○) ※ここでいう「連携」とは、個別利用者に関して、連絡調整、情報共有、役割分担を行い、協働で支援する関係を指します。

<p>【自治体、福祉事務所、社会福祉協議会】</p> <p>1.生活保護担当 2.障害福祉担当 3.高齢福祉担当 4.児童福祉担当</p> <p>5.保健担当 6.女性・婦人相談担当 7.消費生活センター</p> <p>8.社会福祉協議会(権利擁護担当部署以外) 9.その他()</p> <p>【生活困窮者自立支援事業】※実施機関の重複は問いません。事業ごとにお答えください。</p> <p>10.自立相談支援機関(社会福祉協議会含む) 11.就労準備支援事業者</p> <p>12.就労訓練実施事業者(中間的就労) 13.一時生活支援実施事業者</p> <p>14.家計相談支援実施事業者 15.子どもの学習支援事業 16.その他事業()</p> <p>【高齢福祉関係】</p> <p>17.地域包括支援センター 18.居宅介護支援事業所 19.介護保険居宅サービス事業所</p> <p>20.その他高齢福祉関連()</p> <p>【障がい福祉関係】</p> <p>21.障害者相談支援事業所 22.障がい福祉サービス事業所 23.障害者就労支援事業所</p> <p>24.その他障がい福祉関連()</p> <p>【その他の福祉】</p> <p>25.救護施設 26.更生施設 27.無料低額宿泊所等 28.婦人保護施設</p> <p>29.母子生活支援施設 30.児童養護施設 31.自立支援センター 32.その他()</p> <p>【医療】</p> <p>33.精神科医療機関 34.精神科以外の医療機関 35.訪問看護ステーション</p> <p>36.歯科診療所 37.その他医療関連()</p> <p>【権利擁護】</p> <p>38.社会福祉協議会の権利擁護事業 39.弁護士・司法書士・社会福祉士等の専門職</p> <p>40.法テラス 41.成年後見センター 42.権利擁護センター</p> <p>【自助グループ】</p> <p>43.AA(アルコール依存症者の自助グループ)、GA(キャンパル依存症者の自助グループ)、NA(薬物依存症者の自助グループ)</p> <p>44.その他の自助グループ()</p> <p>【更生保護】</p> <p>45.更生保護施設 46.保護観察所 47.地域生活定着支援センター 48.自立準備ホーム</p> <p>49.保護司 50.矯正施設 51.警察 52.検察</p> <p>53.その他更生保護関連()</p> <p>【子育て、教育】</p> <p>54.学校・教育機関 55.児童相談所 56.児童家庭支援センター 57.その他()</p> <p>【就労】</p> <p>58.ハローワーク 59.民間職業紹介事業所 60.若者サポートステーション</p> <p>61.一般企業 62.その他()</p> <p>【住まい】</p> <p>63.不動産業者 64.保証会社 65.その他住まい関連()</p> <p>【地域との関わり】</p> <p>66.民生委員・児童委員 67.自治会・町内会 68.NPO・ボランティア団体</p> <p>69.フードバンク 70.配食サービス事業者 71.こども食堂</p> <p>72.その他地域関連()</p>	<p>対象者に連携して支援を行っている機関等</p>
---	----------------------------

4. 貴団体において、平成28年度に居住支援※2を開始した件数と、平成28年度末における居住支援対象者数をそれぞれご記入ください(いずれも、現在まで支援が継続しているかどうかは問いません)

	平成28年度に居住支援を開始した件数
	平成28年度末時点の居住支援対象者数

※2：ここでの「居住支援」とは、①不動産業者の紹介や保証人確保等居住の確保に関する支援(入居支援)、②入居後の生活の継続的な支援(居住生活支援)の双方を指します。(いずれかのみでも「居住支援」を開始したとしてカウントしてください)

5. 貴団体において、平成28年度中(平成28年4月1日～平成29年3月31日)の間に把握したトラブルの件数及びそれに対応した件数について記載して下さい。

トラブル	トラブルの把握件数		対応事例
	うち、対応件数	件	
孤独死(注1)	件	件	残置物の処分、清掃、葬儀、相縁人への連絡
失踪	件	件	捜索願、残置物の処分、清掃、明渡し
逮捕	件	件	面会、残置物の処分、清掃、明渡し
家賃滞納	件	件	代位弁済、分割弁済、大家との交渉
居住生活上のトラブル(大家・不動産業者・近隣住民とのトラブル)	件	件	大家・近隣住民等との話し合いの仲介、医療へのつなぎ、カンファレンスの実施

注1：どうした状況をもって孤独死とするかについては、貴団体の基準で決めていただいております。

6. 貴団体における、住宅確保要配慮者の居住生活上のトラブル対応についての考え方や留意している事柄についてお答えください。(自由記入)

(例)トラブルを迅速に把握するため、入居後も支援対象者に対し定期的な電話連絡を実施している。
--

以下の「7」～「14」は「居住生活支援」を行っている団体のみご回答ください。

7. 住宅確保要配慮者の入居後の「居住生活支援」を行うことで、各種トラブルは防ぐことができると思えますか。(あてはまるもの1つに○) その理由についてもお答えください。

1. そう思う 2. ややそう思う 3. あまりそう思わない 4. 全くそう思わない

その理由 (具体的に)

8. 住宅確保要配慮者の入居後の「居住生活支援」を行うことは、支援対象者本人へも好影響があると思えますか。(あてはまるもの1つに○) その理由についてもお答えください。

1. そう思う 2. ややそう思う 3. あまりそう思わない 4. 全くそう思わない

その理由 (具体的に)

9. 住宅確保要配慮者の入居後の「居住生活支援」を行うことにより、大塚に対し、負担軽減等の好影響を与えていると思えますか。(あてはまるもの1つに○) その理由についてもお答えください。

1. そう思う 2. ややそう思う 3. あまりそう思わない 4. 全くそう思わない

その理由 (具体的に)

10. 平成28年度に、居住支援に限らず貴団体が国・地方公共団体・民間から受託していた制度事業及び収益事業についてお答えください。(○はひとつ)

1. 国・地方公共団体・民間から受託した制度事業及び収益事業を実施している
→ ①、②、③をご回答ください

2. 国・地方公共団体・民間から受託した制度事業及び収益事業を実施していない → 11へ

①制度事業、国・行政からの委託・補助・助成事業等について (自由記入)

(例) 生活困窮者自立支援制度の相談窓口、就労継続支援B型の実施、居宅介護事業所の運営等

②、③へ

②民間からの補助・助成事業等について (自由記入)

(例) 福祉医療機構 (WAM) の社会福祉振興助成事業等

③その他の収益事業について (自由記入)

(例) 無料低額宿泊所の運営等

11. 住宅確保要配慮者の入居後の「居住生活支援」を行うことの費用・コストはどのように負担していますか。あてはまるものすべてに○をし、主たるものに◎ (二重丸) をつけてください。

1. 問10の① (制度事業、国・行政からの委託・補助・助成事業等) の事業の一環として

2. 問10の② (民間からの補助・助成事業等) の事業の一環として

3. 問10の③ (その他の収益事業) の事業の一環として

4. 寄付・賛助会費等

5. 貴団体の支援対象者からの利用料

6. その他 ()

7. わからない

12. 住宅確保要配慮者の入居後の「居住生活支援」を行うことの費用・コストについて、貴団体において工夫している点や課題と感じている点についてご記入ください。(自由記入)

13. 住宅確保要配慮者の入居後の「居住生活支援」を行っている中で、どのような課題がありますか。(あてはまるものすべてに○)

1. 財源の確保

2. 人材の確保

3. 支援ノウハウ

4. 連帯保証人制度

5. 地域の他の社会資源とのネットワークの深化

6. 潜在的な対象者へのアウトリーチ

7. 住宅確保要配慮者でも入居できる住宅の確保

8. その他 ()

14. 貴団体では、「居住生活支援」の経過記録を取っていますか。(あてはまるもの1つに○)

1. 取っている 2. 取っていない

以下は全団体がご回答ください。

15. 貴団体が所在する市区町村において、居住支援協議会は設置されていますか（あてはまるもの1つに○）

- 1. 設置されている
- 2. 設置されていない
- 3. わからない

16. 貴団体として、居住支援協議会への期待はありますか（あてはまるもの1つに○）

- 1. 大いに期待する
- 2. 期待する
- 3. あまり期待しない
- 4. わからない

「1. 大いに期待する」「2. 期待する」「3. あまり期待しない」と回答した方のみ
その理由（具体的に）

17. 2017年10月より「住宅セーフティネット法の一部を改正する法律」が施行され、「新たな住宅セーフティネット制度」がはじまりました（※「別紙」を参照してください）。制度のことをご存知でしたか。（あてはまるもの1つに○）

- 1. 「新たな住宅セーフティネット制度」の内容も含めて知っている
- 2. 「新たな住宅セーフティネット制度」の名前は知っているが、内容は理解していない
- 3. 「新たな住宅セーフティネット制度」は知らなかった

18. 貴団体が所在する市区町村において、新たな住宅セーフティネット制度について、行政側からの周知はありましたか。

- 1. 通知文等の連絡はあった
- 2. 特にない
- 3. わからない

19. 「別紙」を参照の上、お答えください。貴団体では「新たな住宅セーフティネット制度」をどのように活用していますか。（あてはまるものすべてに○）

- 1. 登録住宅の改修費補助
- 2. 登録住宅の改修費融資
- 3. 低所得者のための入居負担軽減のための支援措置
- 4. 居住支援法人の指定
- 5. 登録住宅の情報提供・入居相談
- 6. 生活保護受給者の住宅扶助費等の代理納付
- 7. 居住支援協議会への参画（立ち上げ支援）
- 8. 住宅確保要配慮者への家賃保証
- 9. 住宅確保要配慮者への家賃債務保証の際の（独）住宅金融支援機構の活用
- 10. その他（ ）
- 11. わからない

20. 「新たな住宅セーフティネット制度」に期待すること、ご意見がありましたらご自由にご記入ください。

21. 新たな住宅セーフティネット制度の施行をはじめ、「居住支援」が目立ってきています。こうしたことを踏まえ、「居住支援」に関する全国組織が必要だと思いませんか。

- 1. 必要
- 2. 内容にもよるが必要
- 3. あまり必要ではない
- 4. 必要ではない
- 5. わからない

上記で「1. 必要」「2. 内容にもよるが必要」と回答された方にお聞きします。どのようなことを期待しますか。

- 1. 居住支援に関する情報提供
- 2. 居住支援をすすめるにあたっての助言
- 3. 居住支援に関するシンポジウム・セミナーの開催
- 4. 居住支援に関する交流
- 5. 居住支援に関する調査・研究
- 6. その他（ ）
- 7. わからない
- 8. 特にない

↑

具体的にあれば

（注：2017年2月に、全国各地で居住支援を提供している団体が、居住支援の活動についての情報交換、交流、相互啓蒙、研究、調査、啓蒙活動の普及及び発展を旨として、「居住支援全国ネットワーク」を設立しました（平成29年8月時点で10団体）。パンフレットを同封致します。）

22. その他居住支援に関してご意見等がありましたらご自由にご記入下さい。

ご協力ありがとうございました。

平成 29 年度生活困窮者就労準備支援事業費等補助金（社会福祉推進事業分）

**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 30 年 3 月発行

発行 特定非営利活動法人やどかりサポート鹿児島

〒890-0056 鹿児島市下荒田 4 丁目 30-5-102
(TEL)099-800-4842 (FAX) 099-800-4845