

# 住宅確保要配慮者に対する居住支援の あり方について

## —住まいの確保と生活支援の一体的提供の重要性

東京都居住支援協議会セミナー

平成28年10月31日

東洋大学ライフデザイン学部

山本 美香

# 日本の住宅事情

- ・住宅政策が持ち家中心主義であったこと→公営住宅の供給量が極めて少ない

ちなみにイギリスは・・・

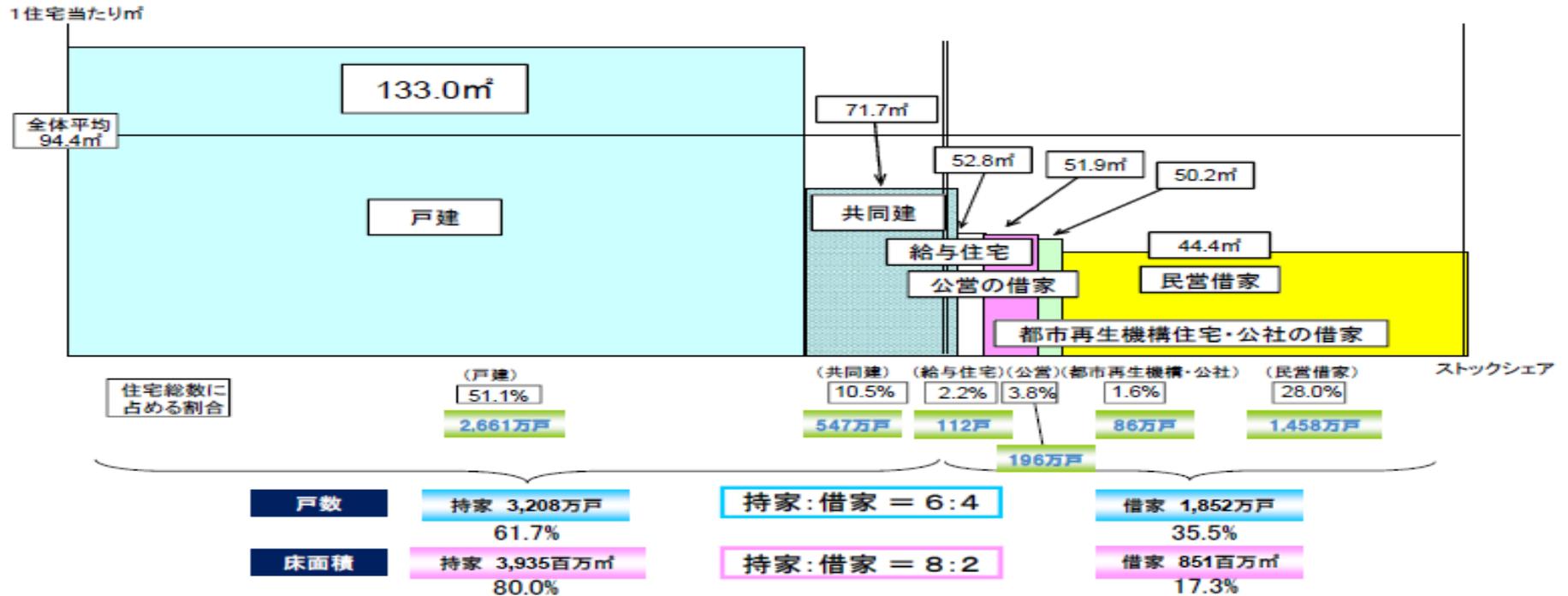
持ち家：66%、民間賃貸住宅：17%、社会賃貸住宅：17% （2010年）

（所道彦「イギリス住宅政策と社会保障改革」社会政策学会誌『社会政策』第6巻第1号 2014 55頁）

- ・集住スタイルの公営住宅のあり方は、要検討
- ・住生活基本法（2006年）→「戦後住宅政策の終焉」（本間義人2006）

# 出典：平成27年度 住宅経済関連データ

○我が国の居住されている住宅ストックは5,210万戸あり、うち6割が持家で4割が借家となっている。  
 ○床面積の持家と借家の比率は、8:2で、持家が大きく上回っている。



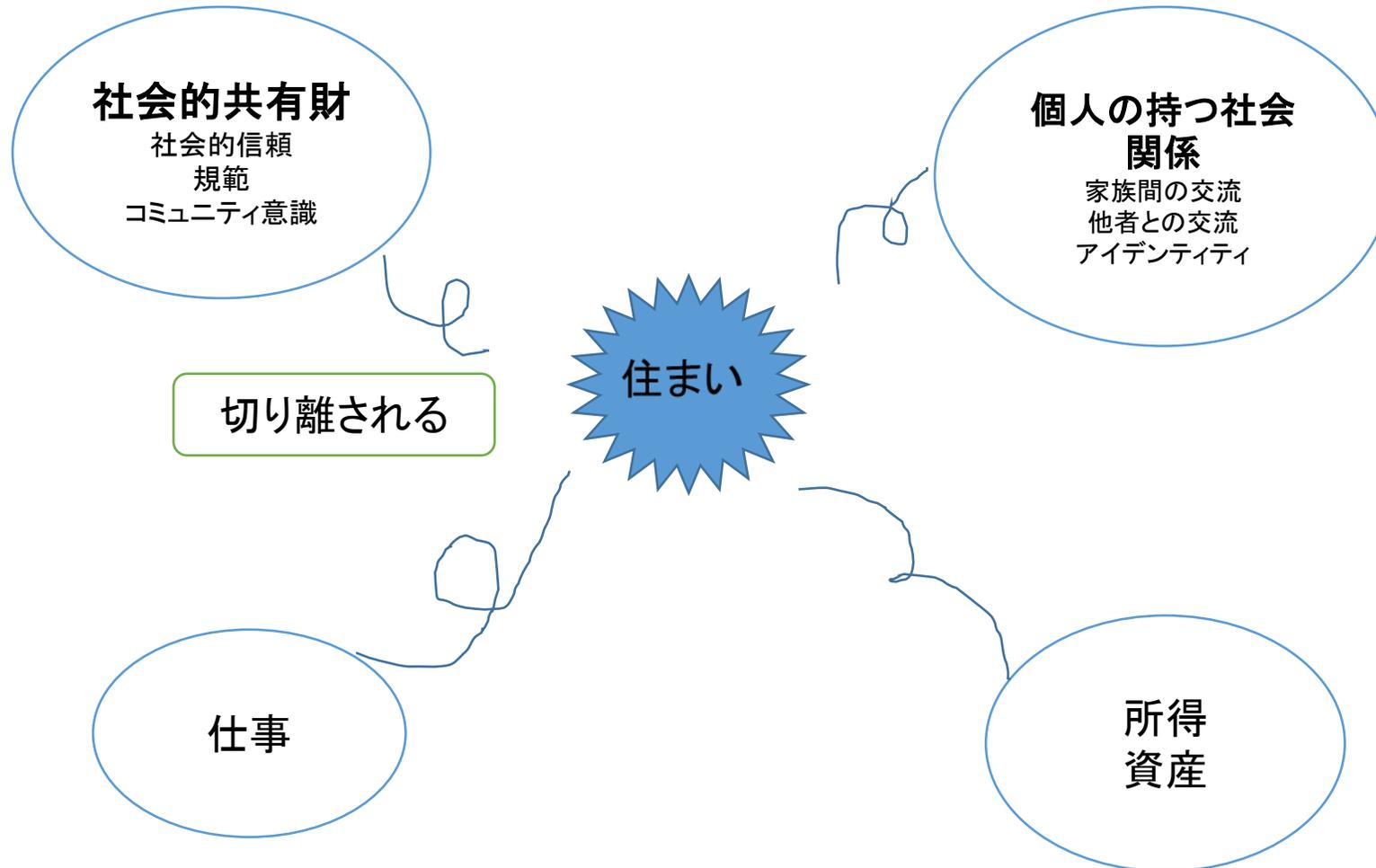
※数値は居住世帯あり住宅総数を示す。なお、空き家等を含む住宅総数は6,063万戸。  
 ※持家3,208万戸の内数として、「長屋建」及び「その他」分(40万戸(0.8%))が含まれている。  
 ※持家・借家の他、不詳(150万戸(2.9%))がある。

出典：総務省「平成25年住宅・土地統計調査」

# 住まいの確保が困難な者への支援策

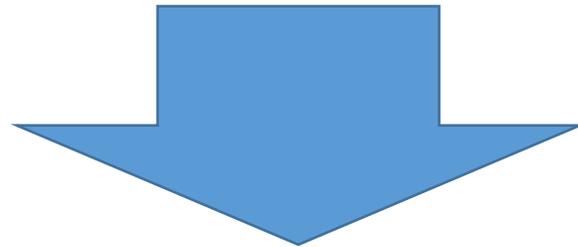
- 「高齢者の居住の安定確保に関する法律」(高齢者住まい法)2001年→厚生労働省と国土交通省の連携
- 「ホームレスの自立の支援等に関する特別措置法」2002年
- 「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」(住宅セーフティネット法)2007年→居住支援協議会
- 「生活困窮者自立支援法」2014年に基づく「生活困窮者自立支援制度」2015年から→住宅確保給付金事業

# 「住まい」の喪失は、 ソーシャルキャピタル(社会関係資本)の喪失



喪失した「社会関係資本」の代替になる「機関」「人」が必要！

だれが、どこが、担うのか？

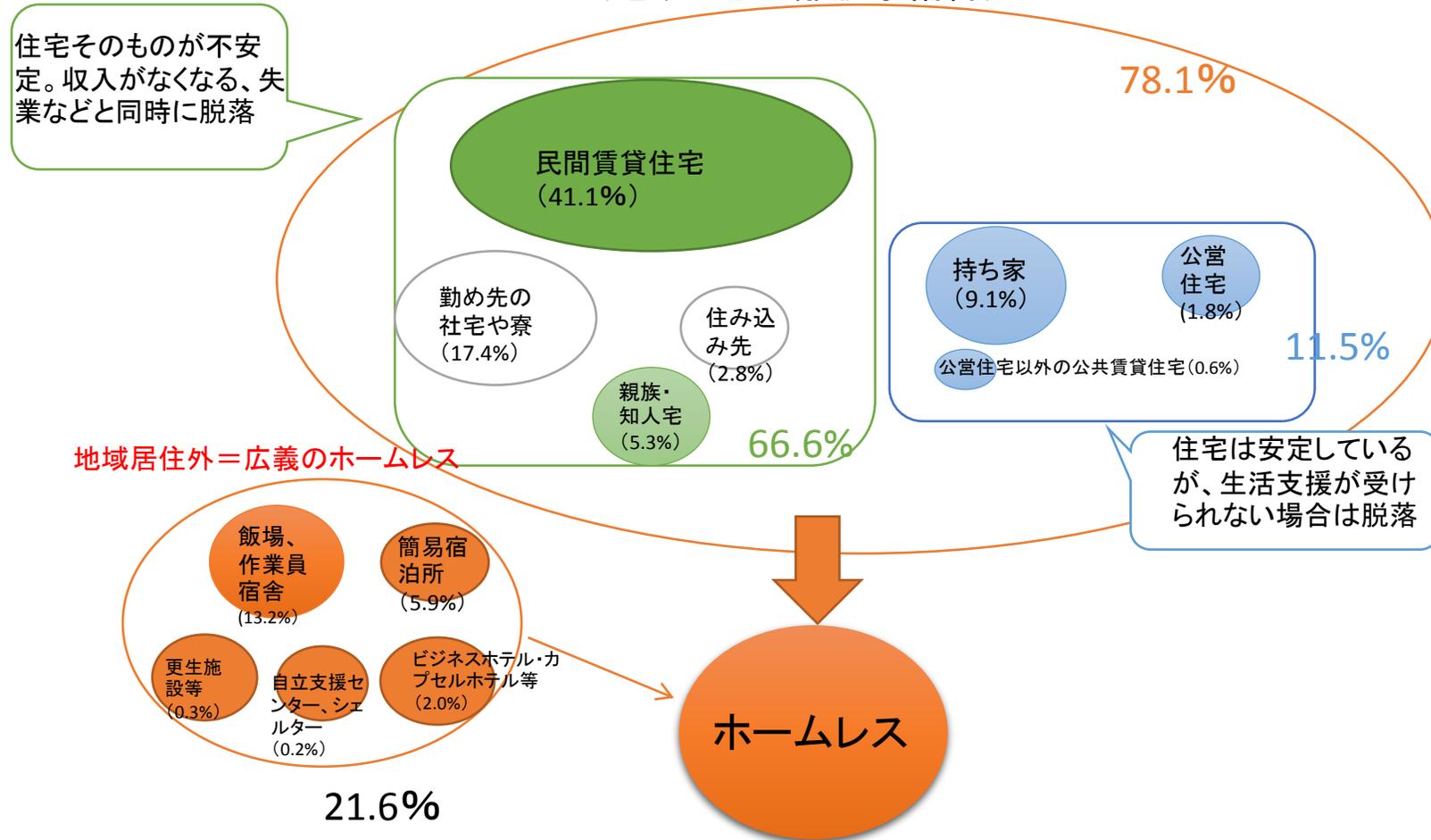


NPOはその実施主体の一つとなる

# 路上生活をする直前の住居形態

(平成24年「ホームレスの実態に関する全国調査」結果より作成)

## 地域居住できていた層 (地域からの離脱予備群)



# 路上(野宿)になった理由

(平成24年「ホームレスの実態に関する全国調査」結果より)

## 仕事の喪失

- ・倒産や失業:15.8%
- ・仕事が減った:19.8%
- ・病気やけが、高齢で仕事ができなくなった:11.5%
- ・人間関係がうまくいかなくて、仕事を辞めた:9.0%
- ・労働環境が劣悪なため、仕事を辞めた:3.5%
- ・契約期間満了で宿舎を出た:1.8%
- ・上記の理由以外で収入が減った:1.7%

63.1%



## 住宅の喪失

- ・アパート等の家賃が払えなくなった:9.8%
- ・借金取立てにより家を出た:2.5%
- ・病院や施設などから出た後、行き先がなかった:1.6%
- ・差し押さえによって立ち退きさせられた:0.1%

14.0%

- ・ホテル代・ドヤ代が払えなくなった:2.8%

16.8%

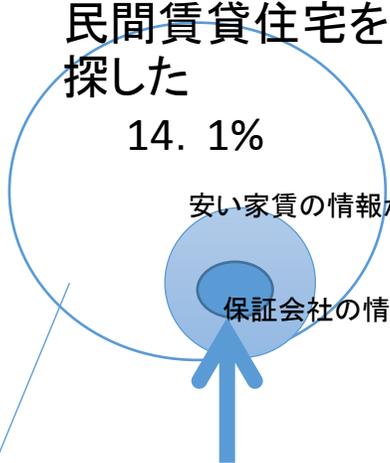
## その他

- ・飲酒・ギャンブル:4.5%
- ・家庭内のいざこざ:4.2%
- ・その他:11.4%

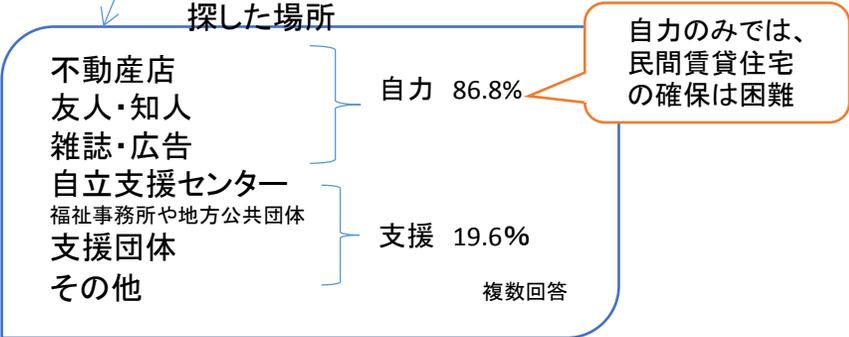
20.1%

# 路上生活を始めてから、民間賃貸住宅を探したか。どこで探したか。情報が得られたか。

(平成24年「ホームレスの実態に関する全国調査」結果より)



## 住宅確保が可能となる群



# 大家が「不安な居住者」とその理由

「あいち3000人の大家さん(賃貸住宅経営者・管理者)アンケート調査」から

出典:「家主による居住支援の意義と役割に関する考察—愛知県見守り大家さん調査を通して—」岡本祥浩『FORUM OF POLICY STUDIES』2013

**障害者**

近隣・他者との  
トラブル

**高齢者**

病気や死亡の  
心配

**失業者・生活保  
護受給者**

家賃支払い能力

**難病者**

支援の困難

**刑余者**

トラブルの心配



# 大家の連携先として多いもの、少ないもの

「あいち3000人の大家さん(賃貸住宅経営者・管理者)アンケート調査」から

出典:「家主による居住支援の意義と役割に関する考察—愛知県見守り大家さん調査を通して—」岡本祥浩『FORUM OF POLICY STUDIES』2013

## <多い連携先>

1. 民間債務保証会社(28.9%)
2. 行政の窓口(22.0%)

## <少ない連携先>

1. 地域活動等を行うNPOへの相談(2.9%)
2. 配達業者(乳製品・新聞等)やタクシー業者等が行う見守りサービス(3.5%)

# 大家の連携先で評価の高いもの、低いもの

「あいち3000人の大家さん(賃貸住宅経営者・管理者)アンケート調査」から

出典:「家主による居住支援の意義と役割に関する考察—愛知県見守り大家さん調査を通して—」岡本祥浩『FORUM OF POLICY STUDIES』2013

## <高評価>

1. 地域活動を行うNPOへの相談
2. 民間会社が行う見守り・残存家財の片づけ・葬儀の実施サービス
3. ケアマネジャー等介護保険事業者への相談

## <低評価>

1. 配達業者(乳製品・新聞等)やタクシー業者等が行う見守りサービス
2. 入居者の緊急時に警備会社に通報される緊急通報装置の設置

# よく使われていないものが高評価？

「あいち3000人の大家さん(賃貸住宅経営者・管理者)アンケート調査」から

出典:「家主による居住支援の意義と役割に関する考察—愛知県見守り大家さん調査を通して—」岡本祥浩『FORUM OF POLICY STUDIES』2013

## 民間支援団体や公的サービスなど

○その存在・機能が周知されていない

○地域の社会資源に関する情報不足



## 家主の見守り行為と 見守りの連携先



市や区の役所の  
担当

民生委員

家主の家族

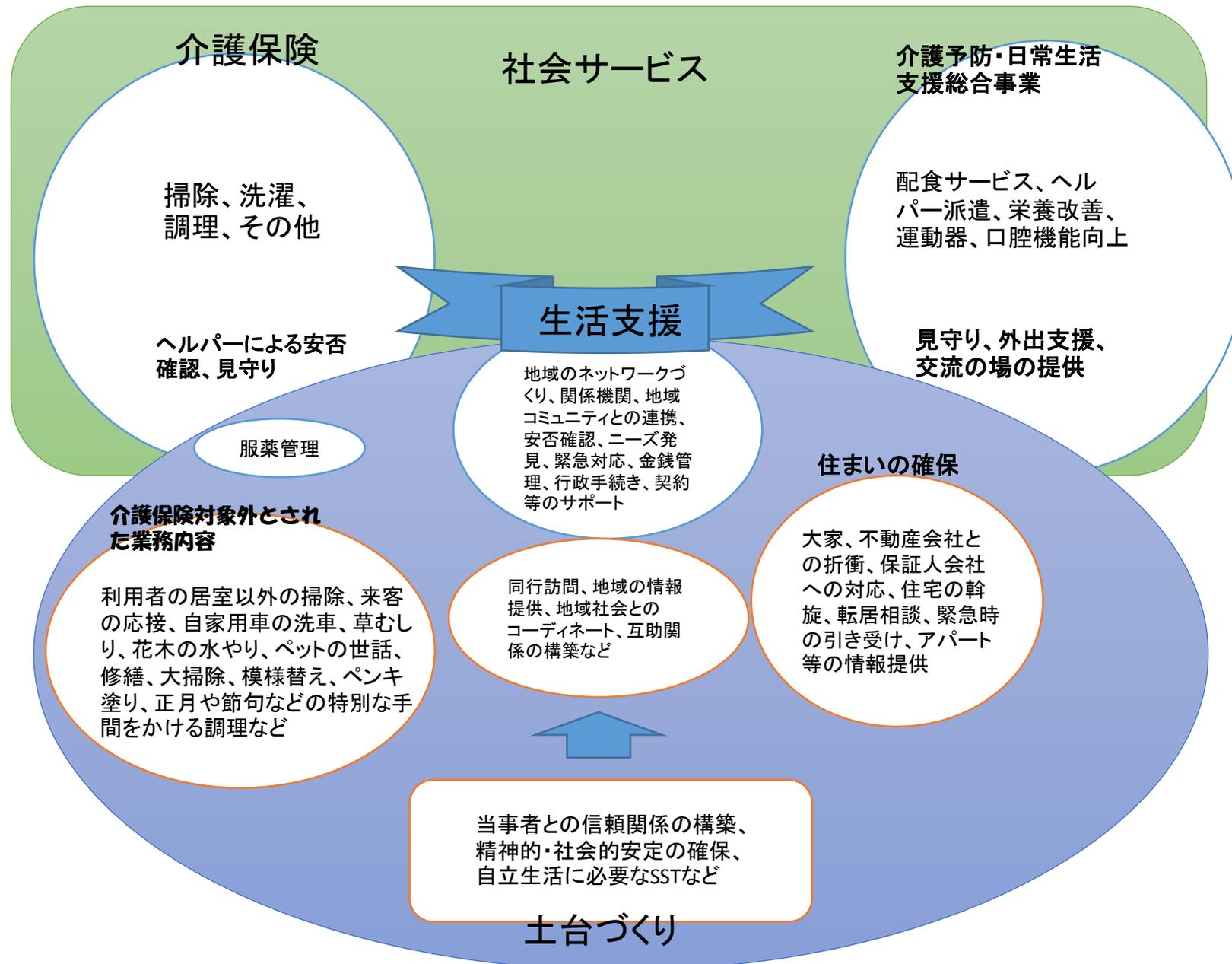
声掛け、挨拶、電話、訪問、ゴミ出し、話相手、警備会社による巡回、見回り、郵便物、水道使用量などのチェック、おすそわけ、行事案内、自治会の勧誘、民生委員、保証人、行政との連携、食事、買い物の手伝い……など

他の入居  
者や隣人

居住者の保  
証人、家族、  
知人

警備会社、  
管理会社

# 「生活支援」の概念と社会サービスとの関係



# 支援団体による「住まいの確保」態勢

(出典:「生活困窮者に「住まい・生活支援・就労支援を提供する民間支援団体に関する研究—首都圏7団体における「住まいの確保」支援の実態」  
山本美香『日本の地域福祉研究』2016年 日本地域福祉学会)

【表3】 支援団体による「住まいの確保」態勢								
活動の種類	具体的なサービス	A	B	C	D	E	F	G
団体所有	シェルター	○	×	×	○	×	○	○
	無料低額宿泊所	×	×	×	○	×	×	○
受託	自立準備ホーム	×	×	×	×	×	○	○
	自立支援センター	○	×	×	×	×	×	×
紹介	障害者グループホーム	○	×	×	×	×	○	○
	住み込み就労	○	×	×	×	×	○	○
	無料低額宿泊所	○	×	×	○	×	○	○
実施	緊急連絡先になる	○	○	○	○	○	○	○
	トラブル時介入	○	○	○	○	○	○	○
利用	保証会社	○	○	○	×	○	×	×
	保険会社	×	○	○	×	○	○	○
その他	その他			注1			注2	

注:

①団体Cは、アパートを借り上げて、個人に貸している。

②要介護高齢者の看取りとしてケア付き住宅を運営



# 「生活支援」の内容と「生活支援」を提供するための資金の出所

表6 入居後の生活支援(年間予算小→大)

項目	具体的な支援内容	C	D	A	G	F	B	E
支援計画	自立までの個別支援プランの作成	×	×	×	○	○	×	×
申請・手続き	生活保護の申請	×	○	○	○	○	×	○
	介護保険申請手続きの手伝い	×	○	×	○	○	×	×
相談	相談相手	○	○	○	○	○	○	○
	電話による相談	○	○	○	○	○	○	○
	話し相手	×	○	○	○	○	○	○
安否確認	定期的な安否確認・見守り	×	○	○	○	○	○	×
日常生活支援	生活用品の提供	×	○	○	○	○	×	×
	簡単な家事	×	×	×	○	○	×	×
	服薬管理	×	○	×	○	○	×	×
	金銭管理	×	○	×	○	○	○	×
	家賃の支払い・管理	○	○	○	○	○	○	○
	病院への付き添い	×	×	×	○	○	×	×
	夜間の対応(自分のところでの対応)	×	×	×	○	○	×	×
	トラブル時への介入	○	○	○	○	○	○	○
	趣味などの生きがいづくりへの手伝い	×	○	○	○	○	×	×
	関係づくり	近隣との交流の支援	×	○	×	×	×	○
家族・親族との関係づくり		×	○	×	○	○	×	×
居場所づくり・外出先の確保		×	○	○	○	○	○	×
互助組織の形成(利用者同士の仲間づくり)		×	○	○	○	○	×	×
就労支援	就業相談・支援	×	○	○	○	○	○	×

注:

①有限会社Eは、年間予算額は公表されておらず不明

表7 「生活支援」を提供するための資金の出所

団体	資金の出所
A	団体自己資金
B	行政からの委託費 (生保受給者のみ)
C	業務対象外のため実施していない
D	団体自己資金 支援者の自己負担
E	なし。(専門機関へつなぐ)
F	団体自己資金 (ただし、病院同行は本人1回千円)
G	無料低額相談事業で関わっている場合は、無料。 地域生活サポートホーム事業で関わっている場合は、 「生活サービス料」として、本人月1万円の負担。

# NPOが実施している中間的就労、就労支援

各団体が行っている就労準備あるいは中間的就労

A	対象者には、農作業や料理教室、ボランティア活動などに参加してもらう。
B	対象者に清掃ボランティアを呼びかけたら、多くの参加があった
D	バザーなどのイベントに出店して衣類・食器・コーヒーなどを売る。フードバンクの事業で食料を配布する。農業作業に関わる
F	Fが運営を行っているケア付き住宅の清掃員として雇用している(中間的就労の位置づけ)。
G	不動産会社に協力してもらい、空き家の草取りを行った少しだが時給も支払った。

【表8】就労支援として実施されている項目

中項目	小項目	A	B	D	E	F	G
就労準備	働くモチベーションの喚起	×	×	○	○	○	○
	職場体験	×	×	○	×	○	×
	ボランティア体験等	○	○	○	×	○	×
職業相談	履歴書の作成援助	○	○	○	×	○	○
	就職あっせん	×	×	○	×	○	×
	相談	○	○	○	○	○	○
	ハローワークへの同行	○	×	×	×	○	○
定着支援	障害者作業所への利用案内	○	×	×	○	○	○
	ストレス対策(就職後の相談・励まし)	○	○	○	○	○	○
	職場でのトラブルへの対応	×	×	○	×	○	○
	金銭管理	○	×	○	×	○	×
	企業サポート(企業のSOSへの対応)	×	×	×	×	○	×
職場開拓	職場開拓(企業等へのあいさつなど)	×	×	×	×	○	×
	地元商店会・事業所などとの関係づくり	×	×	×	×	○	×
	就労の場(中間的就労)の設置(予定も含めて)	×	×	○	×	○	○

# 居住支援協議会の役割

- 不動産会社、大家など社会に対する“ナッジ”  
→住まいを提供することの意味の理解を図る
- 初回相談はソーシャルワークを行う→「何が問題か」「どんなことが必要か」の見極め
- 詳細な対象者に対する情報の収集と提供
- 生活支援を行う団体等の情報提供

# 行政への期待

- まず、住まいを失わせないこと  
生活困窮者自立支援制度の「住宅確保給付金制度」の充実→「住宅給付支援事業」の有効性  
→就労支援との連動的なカウンセリングを含めた支援が有効であった
- 「生活支援」部分への財源支援
- 居住支援協議会における福祉と住宅部局の実質的な連携