

■ 居住支援協議会の制度的フレームワーク

根拠法：住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成十九年七月六日法律第百十二号）

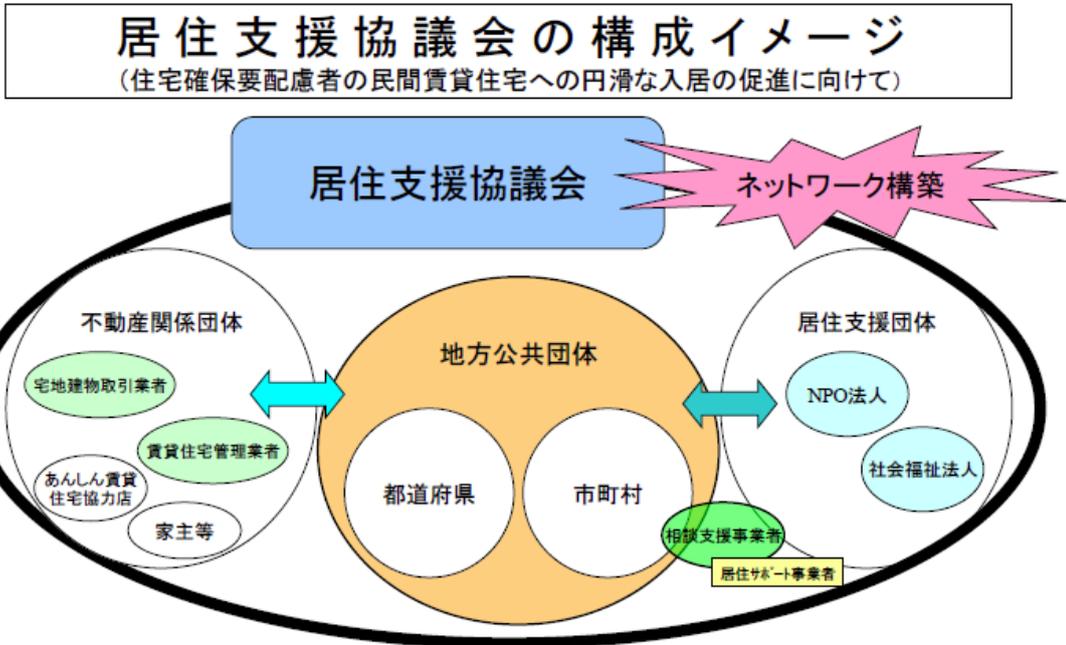
第10条 地方公共団体、宅地建物取引業者、賃貸住宅を管理する事業を行う者、住宅確保要配慮者に対し居住に係る支援を行う団体その他住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に資する活動を行う者は、住宅確保要配慮者又は民間賃貸住宅の賃貸人に対する情報の提供等の支援その他の住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関し必要な措置について協議するため、居住支援協議会を組織することができる

予算：1協議会当たり1,000万円

構成：・地公体の住宅部局（とりまとめ）、福祉部局、自立支援部局

- ・宅地建物取引業者、賃貸住宅事業者の団体
- ・居住支援を行う法人

役割：居住支援に関する情報を関係者間で共有・協議した上で、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し必要な支援を実施



資料：厚生労働省

[公的 居住支援団体]

① 北海道あんしん賃貸支援事業

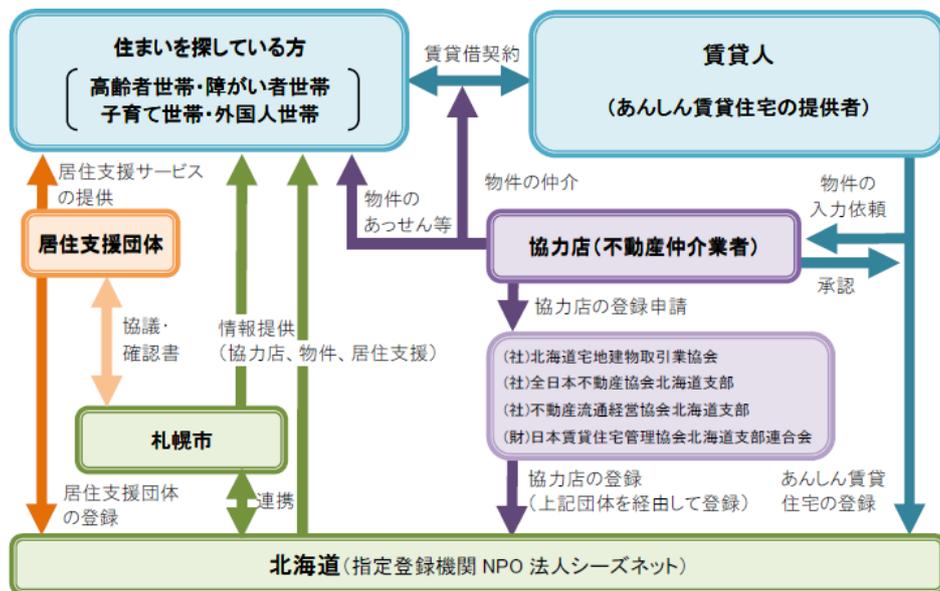
北海道建設部住宅局建築指導課・札幌市都市局市街地整備部住宅課

※本事業について、北海道庁と札幌市にヒアリングを行った。それぞれの見解については、北海道【道】、札幌市【市】と表記する。

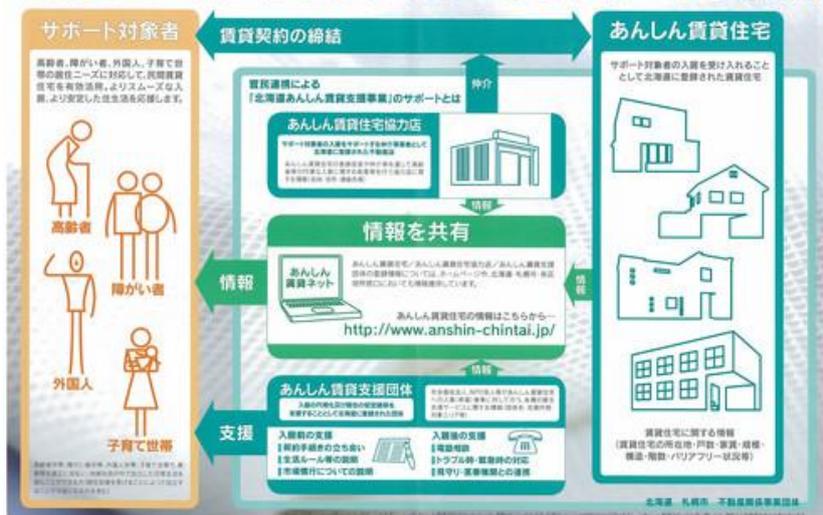
居住支援の概要

■国のパイロット事業としての取り組み

- ・H19.2 国交省から「あんしん賃貸支援事業への参加依頼」
- ・H19～H20 北海道あんしん賃貸支援事業導入検討会議(4回開催)  
(不動産関係団体、札幌市関係課、道庁関係課)
- ・H21.4 北海道あんしん賃貸支援事業開始



「借りたいのに借りられない…」をサポートします。



## 取組み内容

### ■事業の概要

- ・あんしん賃貸住宅賃貸人：高齢者等を受け入れることとしている民間賃貸住宅オーナー
- ・協力店：あんしん賃貸住宅に登録促進や仲介、円滑な入居の助言を行なう不動産業者団体
- ・支援団体：本事業の趣旨に賛同し、登録住宅の賃貸人や入居希望者に対し居住支援を行なう民間団体。社会福祉法人や NPO 等北海道で18団体あり、入居前の契約の立会い、入居後の電話相談、トラブル見守り等の中で、すべてではなくても「これならできます」というものを情報として記載している
- ・本事業は北海道の市町村で札幌市でしか行なわれていない。札幌市から支援団体に募集をかけて、登録の申し出に応じて NPO シーズネットに登録を受理する。登録住宅133棟、344戸、協力店263店、支援団体18団体だが、2009年の導入時点のもの。その後、オーナーが登録情報を変更があった場合、しっかりと更新しているかどうか、フォローアップができていないため、若干ズレがある。
- ・対象者は高齢者、障害者、外国人、子育て世帯であり、被災者は含まれていない。あんしん賃貸住宅の情報は建築指導課のホームページでエクセルデータとして、賃貸住宅情報、支援団体情報、協力点情報を公開している。

## 地域の居住状況

### ■北海道、札幌市の居住状況

- ・札幌市内は、それ程公営住宅の比率が多いわけではない。田舎では高い。持ち家率は本州より低い。歴史的背景があると思われる。賃貸や給与住宅が多い。最近給与住宅は減ってきている。民間の賃貸や公共の賃貸がある。
- ・【道】全道で40万戸くらいの空き家がある。今後も増えていく。
- ・札幌市内の空家は13万戸くらいあって、その多くは民間賃貸住宅。お風呂やトイレは付いている小さいワンルームの単身用。高齢者だということで入居を拒まれないような仕組みが整っていれば、札幌はそんなに家賃は高くないので、低廉な家賃で住むことはできる。
- ・地域によって価格は違う。稚内の方が、数が少なくて高い。札幌市では道庁周辺は高い。
- ・周辺市町村は衛星都市化している、札幌市内の縁辺部にもかなり住宅団地がある。東京のように家が建てられないような状況にはなっていない。土地は余っている状態ではない。
- ・札幌の産業は、サービス産業が中心。あとは1次産業。重工業系はこの辺にはない。

## 居住ニーズ

### ■低所得高齢者の居住ニーズ

- ・【道】国の調査に基づく道内の状況のデータで、道では具体的なニーズ調査をしていなくて、正確に把握できているわけではない。

- ・【市】単身高齢者に限るニーズ調査はない。3年に1回、高齢社会に関する意識調査を行っている。その中で住まいに関わるものとして、現在住んでいる場所や、今後どこに住みたいか、高齢者住宅を知っているか等の調査を行なっている。
- ・単身高齢者という括りではなく、自立ができない方、食事を作れない方等、状況に応じて分けている。自立して生活できない時に、何か支援を受けられる建物等が必要になる。そういうニーズ把握はこれから必要。
- ・市営住宅を見ると、半分くらいが高齢者、それも単身が多い状況。本来の家賃より、さらに収入が低いということで減免して 3,500 円という方がいる。あくまでもサービスなしでなんとか住める人に住んで貰う。所得面では、16%が生活保護受給者。生活保護をあえて受けないという方もいるし、車を持っているから受けないと、色々な事情で受けないという選択を取られる方もいる。市営住宅に入居されている方は、受給できるラインの収入の方でも受給されていない高齢者が多い。市営住宅を一回出してしまったら戻れないので、頑張ってそこで住み続けている。

## 居住支援ニーズ

### ■低所得高齢者に対する居住支援ニーズ

- ・【道】持ち家を持てるならそれが一つ。賃貸に入るのであれば、そういったニーズに応じた住宅が用意されていることが望ましいと考えているが、その具体的な処遇はない。民間の住宅は100戸作れとって作ってくれるものではなく、補助金出すとかいう話も今の予算状況も含めて難しい。前提として正確な数字をつかんでいないという問題がある。
- ・【市】低所得の高齢者がなかなか市営住宅に入れない。一方で、一回入るといろいろな面で恵まれすぎていると言われている。
- ・特に雪の問題がある。一人で一軒家に住んでいると、屋根の雪下ろしや玄関先に雪が積もっているといった問題が出てくる。冬の間だけサービス付の住宅に住みたいといった相談がある。

## 居住支援事業と機能

### ■福祉機能と住宅機能の連携

- ・【道】住宅と福祉の連携については、窓口ができた所から始まって、昨年からは始まったサービス付き高齢者向け住宅の関係で以前よりは少し連携が組めるような状況にはなりつつある。お互いのテリトリーをそれ程逸脱しない範囲というのが現状
- ・【市】現実的には、機能的に連携しているという状況ではない。それぞれの制度の中で、自分の予算、役割の中でできることを行っている。絡み合う部分は協力するが、住宅は住宅課の施策になるし、施設は保健福祉局の施策になる。国のセクションが違くと自治体もセクションが違う。

## ■相談支援機能について

- ・【道】高齢者の相談の対応はする。しかし実態的にこの2年間、道に直接相談に来る人は一度もなかった。恐らく、こういう方々が道のホームページを活用し(あんしん賃貸ネットも含めて)直接見ているとは思えない。対象者に適したアクセスの方法を取らないと難しい。札幌市であれば地域の役所は市役所になる。北海道に対して札幌市の人は相談しに来ない。北海道庁としては、政令指定都市である札幌市以外を見るのが役割。
- ・【市】居住相談支援の補助金は財政部局が出してくれない。出しても立ち上げ後3年以内というルールがあって、良いものだとわかっていても、お金を投入するのが難しい。そこであの手この手で、業務委託してそこから少し回して貰ったりしながら、毎年なんとか支援している。
- ・札幌市の全庁的になるべく市役所の機能を小さくして、民間事業の方向に進んでいる。なおかつお金も委託とか補助金ではなくて、側面支援しながら事業が成り立つような形を望んでいる。現状は、各セクションで工夫している。

## 居住支援の課題

### ■低所得高齢者に対する居住支援における課題について

- ・【道】突然住処がなくなった状況を、行政が支援するのか、民間が手当するのかは別として、なんらかの住宅を確保することがセーフティネットの大きな役割。本来は公営住宅だろうが、100%は無理なので、民間住宅も活用しながら今後役割が大きくなっていく。
- ・どういう状況なのか実態を調べないと居住支援事業を進めていくべきなのか、もしくは道内にはどこまでお金をかけてやるべきことなのか、他に振り分けるべきものなのか、実態を正確につかまないといけない。
- ・あんしん賃貸という国のスキームがあって、作ったのは良いがその後のフォローアップがきちっとできてないというのが実態。
- ・情報の更新が、今は止まってしまっている。実態調査をするのと同時に、このデータを更新して生きたデータにしていく必要がある。リアルタイムの更新ではなく、実は埋まっているかもしれない。今現状は生きた情報になっていない。
- ・協力店の認識不足がある。不動産業の賃貸の仲介をしている所が、どこまであんしん賃貸住宅を理解して登録してくれているか。わからない人が結構いて自分で登録しておいて忘れてしまっている人達もいる
- ・10万円前後のサービス付高齢者向け住宅、共同住宅については赤字を出さないにしても、公共と民間の間のような意識でやって貰える人達をどのように作っていくかが鍵。普通のアパート経営は、投資資金を10年で回収する。こういう商売をすとなかなか10年では難しい。もう少し長い目でみて、社会貢献的な意味合いを含めてやってくれるような仕組みができないか考えている。
- ・行政サイドも例えば障害者、知的障害者の方の保証人の問題であったり、金銭管理が出来なく

なったりで生活が不安定になってしまうので、ハードだけではなく、ソフトをいかにカバーしていくのが大きな供給のセーフティネットだと考える。単純にハードだけ考えても、4畳半に詰め込んでしまうような社会になりつつあるので、どうやってこういったストックを使いながらソフト面を充実させていくのがすごく大きな課題だと認識している。

- ・【市】雪の問題を考えると、いつまでここに住み続けられるか、北海道人は必ず考える。マンションを買っても、建て替えとか補修費用の関係、自治会との折り合いもあるので、どこに行っても不安は付いて回る。賃貸にお住いの高齢者ということでは亡くなることを一番心配されている。そういった理由で拒まない住宅の斡旋を積極的にさせていただくようなシステム作りのお手伝を札幌市は行っている。
- ・福祉行政は、住まいに関して住宅支援という枠組みはない。高齢者福祉は施設系になっている。自立できている人については、高齢者福祉の中でも直接行政が介在するよりかは、町内会の中で見守りをやって頂く。例えば単身で住まわられていて多少自立度が低い方は、声をかけてあげて、見守りをしてあげるといような、ソフト的なところで連携を図っていくことくらいしかできない。住宅に関して焦点を当てて、居住支援だとか、家賃補助だとか、情報提供にしてもなかなか入り込めないというのが現実。
- ・福祉行政の中で、高齢者が民間のアパート・下宿に住まわれていることについて、福祉施設ではないため、要介護認定を受けていけば個々に対応はするが、住まいについての対応はない。見守りやインフォーマルな部分のサービスの提供は住居に視点を当てているため、福祉施設ではなく、通常の民間アパートに入居という捉え方になる。
- ・高齢者の下宿等の対応については、地域振興を絡めて町内会組織の見守りとかを区役所のレベルで行おうとしている。これからの住宅は基本的に福祉施設ではなく、あくまでも一戸の住宅なので、そこに焦点を当てて、何か新しい行政サービスを入れていくのは難しい。
- ・各課題に対してそれぞれの課において解決策が図られている。建築基準法や、消防法で安全性を確保することなど。市民から見ると逃げの姿に見えるかもしれないが、トータルで責任を持って関わってほしいというセクションがないことがそもそもの問題。行政の関与を嫌う事業者は、そこにいくらでも流入していく。逆に誘導してしまうことにもなり兼ねない。

[居住支援協議会]

②神奈川県 居住支援協議会

神奈川県県土整備局建築住宅部住宅計画課、社団法人かながわ住まい・まちづくり協会

※本事業について、神奈川県と協議会事務局にヒアリング行った。それぞれの見解については、神奈川県【県】、協議会【協】と表記する。

居住支援の概要

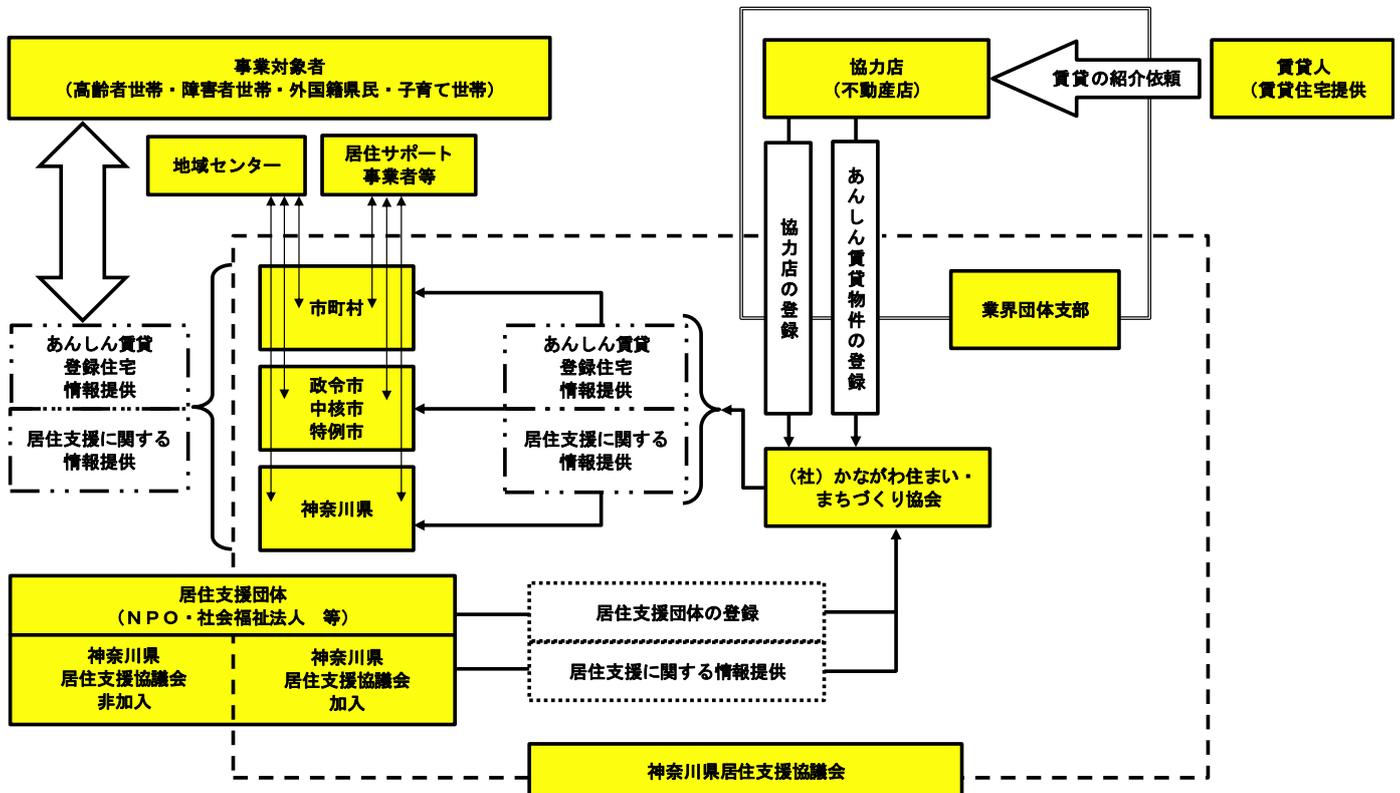
■神奈川県あんしん賃貸支援事業

- ・高齢者世帯、障害者世帯、外国籍県民、子育て世帯の入居を受け入れる民間賃貸住宅等の登録を行い、登録された住宅情報を提供することで、住宅探しをサポートする。
- ・登録情報は、神奈川県居住支援協議会ホームページにて入手可能(平成 24 年 3 月時点で 499 物件登録)、協力不動産店、居住支援団体の一覧名簿。

■高齢者等住まい探し相談会 (かながわ住まい・まちづくり協会の独自事業)

- ・県内 6 市で相談会を実施。事前予約制。

神奈川県あんしん賃貸支援事業 基本フレーム



## 取組み内容

### ■神奈川県居住支援協議会

- ・【県】2010年11月に県内の宅地建物取引業者や住宅供給事業者、居住支援団体、および県と9市の関連部局により、住宅セーフティネット法に基づくネットワーク組織として立ち上げた。居住支援には、住宅関係や福祉関係といった様々な面があるが、これまでそれぞれで施策等を行って来た行政、不動産団体、居住支援団体などの関係者が一堂に会して、住宅確保要配慮者の居住支援や円滑入居について協議等をする場として設立した。

### ■高齢者等住まい探し相談会

- ・【協】大和市、横須賀市、藤沢市、茅ヶ崎市、平塚市、座間市の6市全てから委託事業として受けて高齢者等住まい探し相談会を開いている。平成15年度に大和市で「高齢者円滑入居支援モデル事業」で国の補助を受け、実現可能な場所を探そうということで始めた。大和市は高齢者の賃貸率が結構高いというデータがその時点であった。
- ・国の補助はその年で終わったが、ぜひ続けようということで県の補助を受けて、大和市・海老名市・座間市・綾瀬市の4市で同じことを2年間行った。その後さらに地域を拡げようということで、県央をやっているから次は湘南をやろうということになった。そして藤沢市・茅ヶ崎市・平塚市にも拡げた。県央地域・湘南地域で進めていく中で、横須賀市が面白いことをやっているようなので、ぜひ当市でもやってくれということになり委託を受けることになった。
- ・県の補助も細ってきたので、当初は期間限定ということでやっていたので引き続き協会に事業委託してもらえればやるということを各市に営業し、その中で委託したいということになったのが、現在の6市である。

## 地域の居住状況

### ■神奈川県の居住特徴

- ・【県】神奈川県の、とりわけ都市部における民間賃貸住宅の入居率は、全国の状況と比べるとそれほど悪くはなく、貸主(大家)にとっては、今直ちにわざわざ入居後に不安のある高齢者等を入居させなければならないような状況は少ないのかもしれない。しかし、今後の急激な高齢化の進展等を考えると円滑入居に向けた対応が必要である。
- ・神奈川県内に住んでいる外国人は少なくはなく、中国人や最近では南米の人も多くなっているようだが、居住支援協議会に参加している居住支援団体の1つでもある、かながわ外国人すまいサポートセンターが、以前より行政等と連携して外国籍県民に対する支援活動をしている。

## 居住ニーズ

### ■低所得高齢者の居住ニーズ

- ・【県】住宅セーフティネット法においても、住宅確保要配慮者の対象には低所得者も入っている。

協議会設立の目的のひとつは、低所得者も含めた住宅確保要配慮者が、民間の賃貸住宅への入居を拒否されないようにするところにある。

- ・明日から住むところがないという緊急性の高い人もいる一方で、ある程度生活が自立している人でも身寄りがいないという理由で住宅確保要配慮者になってしまうケースもある。
- ・長年賃貸住宅に居住していて、建物が老朽化し、大家からもう取り壊しのため退去を求められたり、今までは夫婦で賃貸に居住していたが、片方が亡くなって単身になり、3DKで7～8万円から10万円位しているところに一人で住み続けるよりも、もっとコンパクトで家賃も低廉な部屋に住み替えたいという人もいる。
- ・中には現在、3DKで7万円・8万円のところに住んでいるが、間取りは同じで家賃は3万円位下げたいというようなことを言う人もいるが、そのような方々のニーズとしては2DKの民間賃貸で家賃4万円・5万円程度ということになる。
- ・転居に関しては家賃が一番の問題となっており、それに比べると、立地に関する要望はあまり多くないようで、もう就業もしていないので、今住んでいる住まいの近くということを言われるくらいである。

## 居住支援ニーズ

### ■低所得高齢者に対する居住支援ニーズ

- ・【県】条件のいい場所の公的な賃貸住宅はかなりの高倍率であり、どこでもいいというのであれば空きはあるだろうが、駅から遠いなど高齢者が住むには適さない場合もあるため、やはり民間の住宅を活用していかなければならない。
- ・大家側が現在抱えている問題としては、たとえば高齢の入居者が認知症になってしまい近隣との折り合いが悪くなりトラブルになるケースがあり、民生委員などに連絡して対応している。
- ・【協】高齢者側における共同住宅への移住についての知識不足の内容としては緊急連絡先となる人がいないと借りることができないことや、家賃相場、敷金・礼金が必要なことなどがある。
- ・高齢者等住まい探し相談会の参加者のほとんどが低所得である。
- ・始めた当時は、相談件数だけは多かったが、公営住宅の斡旋がしてもらえないのではないかと考えて相談に来た人も多かった。公営住宅の相談会ではないことを伝えて振り分けていった。
- ・生活保護を受けなくてはならないような人からも結構電話がかかってきたりもしたが、それは住まい探し以前に福祉の方へまず電話してくれと伝えて、福祉行政に振るケースもあった。
- ・横須賀市では精神障害者への居住支援について専門性を持った方々と連携してやっている。協会側にはそのようなノウハウがないので、そういった方が相談に来た場合には、相談サポートセンターに連絡してもらって、その担当者と一緒に相談に来てもらうようにしている。

## 居住支援事業と機能

### ■居住支援協議会の事業

- ・【県】居住支援協議会を設立することによって、供給する側と支援する側が同じテーブルに着くこ

とができた。まずは、例えば高齢者だからという理由だけで入居を拒否されて住宅に入れない人を何とかしなければならない。入居後の支援話はもちろん大切であるが、入居前から入居中、退去時の各段階における支援方策について、できるところから順次検討していくことになっている。

- ・誰も身寄りのない、しかも明日から住むところがない人は住宅というよりも福祉の問題という色合いが強いが、居住支援協議会では、住宅、居住をベースにしつつ、そこに福祉等の視点を入れていく。

## ■高齢者等住まい探し相談会

- ・【協】登録される物件が3DKの10万円位の物件しかなく、そうした情報を提供しても高齢者のニーズとミスマッチを起こしていた。そんなことが続いたので、実態がどうかということで登録している不動産業者に話を聞いていくと、不動産業者の方は高齢者のニーズが分からないという実態が分かった。また高齢者は不動産業者への訪問は敷居が高くて行きづらいという声があった。それらをうまくつなげる仕組みをつくらうということで不動産業者に実際にアプローチする一歩手前の段階まで行うという主旨で、高齢者向けの住まいの相談会というのを実施することとなった。
- ・神奈川県内6市で高齢者等住まい探し相談会というのを開催している。毎回、半日で実施し、1組当たり30分の時間で最大5組まで受け付けるとい、完全予約制の事業を開催している。おおよそ少なくとも3~4組は来る。
- ・実施回数については12回の市もあれば、4回の市もある。県内全域を年間合計で40回位実施している。
- ・最初は市役所や高齢者が集まるような社協の会議室において、相談会ということで悩みを聞くところから始めた。一方で不動産業者向けに、高齢者入居を理解してもらうための研修会というのを実施した。
- ・家賃額が5~6万円程度であれば、高齢者の側も支払ってよいという価格帯であり、それ以下の金額になると、もう本当に劣悪な環境で、木造のかなり老朽化した物件で、またいつ立ち退きを迫られるかという物件になってしまう。それが嫌なら公営住宅になってしまう。あくまでも民間の賃貸住宅が対象。公営住宅の募集時期はお教している。
- ・実際に家族や親類が亡くなっていたりして、身元引受人がない場合には高齢者の側が誰か身元引受人を見つけてもらうようにしている。そうしないと借りられないということを伝えている。身寄りがいないと言っている人ほど、連絡をとりたくないとかいう事情がある。
- ・高齢者等住まい探し相談会を行っていくうちに学習したことである。協会の方にサポーターというボランティアがいるので、不動産業者に行くとき付き添っていくことができるとい、他人に頼むのであれば親戚筋に連絡してみようかという気になり、身元引受人を探してきて実際に部屋探しをしていったというケースもあった。
- ・住まい探しのサポーターの出動回数は結構少なく、年に1回・2回程度である。親戚が本当に遠方において、探すときにどうしても来れないといった時だけである。他人に頼むよりも親戚筋の方がましという気にさせる一つの材料になっている。

#### ○ボランティアによる支援

- ・一人では不動産業者に行きにくいという声に対しては、病院・薬局への付き添いボランティアがあるように、不動産バージョンを作ろうということで付き添いボランティアを始めた。
- ・移り住んだ後の生活面についてのアプローチとして、なるべく現在住んでいる地域内で転居できるように紹介するようにしている。また相談会で付き添いをするボランティアにも参加してもらい地域情報を提供してもらったりしている。
- ・孤立しそうな相談者の中には自分から人づきあいが苦手だと言う人もいる。そういったしゃべらない人でも相談会は完全にその人だけのための時間をとってやっているなので話を聞くことができる。
- ・孤立しそうな人は見かけで分かるのだが、そういう人にはボランティアから公民館でのサークル情報などを提供していく。住まい探しの理由を聞いていくと、家族や趣味などの話をしてくれるので、そこからヒントを得て、趣味に応じた情報提供をしていく。
- ・相談会にご協力いただいているボランティアも高齢の方、女性の方が多く、同世代であることも功を奏して話しやすい雰囲気をつくってもらっている。
- ・相談会にもボランティアに来てもらっている。協会として最初はそのような予定はなかったが、ボランティアの方から相談会をやっているならば自分たちも参加したいというので呼んだのがきっかけである。
- ・ボランティアの育成はそれぞれの地域で社協のボランティアセンターに登録している方に広報して、興味のある方に手を挙げてもらっている。ボランティアとしての心構えなどはできている人達である。
- ・ボランティアにこちらが望むこととしては、各自が持っている情報で住まい探し以外の情報を提供して欲しいということである。住まい探しの情報は、不動産業者だけで充分にあるので、ボランティアが持っている地域の生活情報など住まい探し以外の情報を出してもらっている。買い物情報や、コミュニティセンターでのサークル活動の情報などコミュニケーションの中で、その人が生活する上で必要なものを引き出したりする。
- ・6市でやっているのでも、全市の相談会で来てもらっている。不動産専門の各団体から派遣してもらっている相談員とボランティアと自分とで話を聞くという形をとっている。
- ・ボランティアについては日当を出している。相談会1回当りいくらということを出している。付き添いも1回いくらということを出している。

#### ○福祉サイドへの支援

- ・要介護状態の方が相談に来ることはあるが、相談に来る方は、住まいを探すということで相談に来ており、たとえ要介護であっても自分で生活できるという人。
- ・相談者の中には住まい探しだけでは不十分な方もいるので、そういった方には福祉の窓口以案内して一緒に話を聞いてもらうとか、福祉とセットでないと部屋探しが難しいという方には、一緒になって部屋探しをするということをやっている。

- ・相談会の担当者が福祉サイドにも行って福祉サービスの提供につなげるところまではなかなかできない。その方の状況を説明してその福祉の担当部署の方でフォローしてもらうように情報提供し要請し、後は行政窓口と個人でやっていってもらうという流れとなっている。
- ・相談を受けた担当者は相談者に福祉ニーズがある場合は一緒に役所の窓口に行って、窓口担当者につなぎ状況説明をしてというところまでが仕事の範疇ということになる。
- ・そういうケースはまだ少ないのだが、共通認識ということで情報共有するようにしている。大和市と横須賀市では定期的に連絡会をやっているの、そこで住宅部局と福祉部局とともに色々なテーマで話し合っている。
- ・権利擁護につないだケースは過去には無い。ただし敷金・礼金が揃えられないが切羽詰まった人がいたので社協の融資制度につなげようとしたことがあるが、住所が決まらないと対象にできないということで利用できなかったことがある。
- ・民間賃貸に住めないような国民年金だけの受給者では、いくら4万円、5万円の物件でも住めない、まずは生活保護の窓口に行くように勧め、保護が受けられたらまた協会の相談窓口に来るようにと誘導している。
- ・現在の住宅の家賃が7万、8万円と高額で、次の住まいで生活保護を受けるとした場合、生活保護申請に行くと、まず次の物件が決まってから生保申請をしてくれと言われる。そして不動産業者に行き、生活保護の4万6千円の範囲内で物件を求めると、そちらではまず生活保護を受けないと契約できないと言われる。それをうまく調整しながら進めなくてはならない。
- ・その調整に協会として具体的に関っていないが、生保が必要な人であることを不動産業者にうまく説明して、後は行政窓口につなげて、うまくいくテクニックを考えてもらうようにしている。協会としては、根回しというか、後押しのようなことをしている。
- ・調整していくときには福祉事務所の担当者の方が主導していく形になる。不動産業者はそこまでは手を出せない。福祉事務所のケースワーカーと不動産業者でうまく話し合ってもらっている。

#### ○紹介後の見守り等の支援

- ・新しい住まいに転居した後のフォローは特にしていない。その必要性もあまり感じない元気な方が多い。繋いだ先で受け止めきれなくて、また協会に話が戻ってきたというケースは無い。入居した後で何年かしてから問題になるというケースもあまり聞かない。
- ・大家とコミュニケーションがとれるようになると自然と課題が解決するからか、それとも単に顕在化していないだけなのかどちらもあるかもしれない。あとは身内の方の見守りによるのかもしれない。
- ・疎遠になっていた身内の方と再びつながったことで問題が起きることはあるかもしれない。
- ・一度相談の結果で入居につながった後、転居先でトラブルを起こして、再度ここに相談に来たというケースも1件も無い。
- ・高齢者が入居先で亡くなった場合などについて、不動産業者・大家には早期発見が重要であると説明している。亡くなること自体は仕方がないのだから、敷金で原状回復できる程度の状態に

とどめるよう早期発見することが必要と伝えている。

- ・家の中で亡くなるのは年齢には関係なく、そこで亡くなることは誰にでも起こり得ること。大事なことは居室内で死亡していて何週間も放置された状態で、結果としてその部屋が使えなくなり次の入居者が入れなくなる事、近隣にも迷惑をかけることを避けなければならない。
- ・すぐ緊急連絡先に連絡ができるような工夫をすればよいということを伝えている。部屋の中で亡くなることは仕方がないと割り切ってもらい、早期発見できる対策をたてよう伝えている。
- ・早期発見のための具体的な案としては、当協会では配達業者に依頼した新聞配達による見守りを提案している。他の地域ではヤクルト配布の方法をとっているが、会わないといけなこともありあまり伸びていないという話も聞いたので、勝手に配ってもらえるものが良いと思い新聞にした。
- ・協会の会員に神奈川新聞が加入しているので、会員サービスということも兼ねて、その物件に入居するのであれば神奈川新聞を購読してくださいということにしている。
- ・毎日配達をして、1日・2日溜まっていたら販売店から不動産業者へ連絡し、不動産業者から緊急連絡先に連絡して、不動産業者が部屋の鍵を開けて中に入るという仕組みを作った。現在、50件位が加入している。
- ・協会と神奈川新聞で協定を結び、不動産業者にこのようなシステムを作ったので、使ってもらいように呼びかけている。不動産業者から入居者には、この物件に入居するならば月額 3,100 円の新聞代を家賃と一緒に不動産業者が受け取り、不動産業者から販売店に月々 3,100 円を支払うという方法をとっている。
- ・支払いを入居者に任せると、入居した後で新聞を解約してしまうということになりかねない。
- ・ちよくちよく新聞が残っていたという連絡が入るのだが、これまでのところは外出していたり、体調不良であったということに留まっている。

#### ○不動産事業者への支援

- ・大家に対する働きかけとしては不動産関係団体(全国宅地建物取引業協会連合会、全日本不動産協会等)の研修会に時間をもらって、県内にいくつか支部があるのだが、支部の研修会に出させてもらって資料配布したり、話をさせてもらったりしている。
- ・その内容としては具体的にやっているケースではこのような事業者がいてこのような方法でやっているとか、高齢者のニーズにおける家賃・物件や、元気な方が多いこと、安心賃貸の制度に加入したからといって断れないということではないこと等を説明し、不動産業者側のアレルギーを取り除くような内容である。
- ・大家である不動産業者と何らかの関わりがあり、そちらから次の物件につながるというケースもある。それすらも心配という高齢者、現在つながりのある不動産業者があってもそこに頼みたくない、不安だという高齢者が相談に来ることもある。そうした場合はいくら安心賃貸の登録業者であっても、全くの 0 から始まることになり、これまでつきあいのある不動産業者であれば家賃滞納もなく、生活状況も知っているのだからもっとスムーズに進むはずだということを伝え、現在の不動産業者に相談役を振って進めてもらうケースも結構多い。

## 居住支援の課題

### ■低所得高齢者に対する居住支援における課題について

- ・【県】居住支援協議会においては、住宅確保要配慮者の抱える課題の整理を行っている段階であるが、これまでの議論において次のような課題が提起された。1点目は、大家(貸主)は低所得高齢者などの要配慮者の入居に大きな不安を持っているということ。家賃滞納の不安に加えて出ていたのは、緊急の連絡先が分からないのは困るということであるが、一方で入居者に見れば家族と連絡の取れない人、取りたくない人等もいるという現実もある。2点目の課題は情報の不足であり、例えば、こんな支援制度がある、例えば家賃の保障制度があるということを大家(貸主側)や住宅確保要配慮者(借主側)双方が知らないという点である。
- ・どのような居住支援を行うとしても、入居に当たって最も重視されるのは家賃だろうが、民間賃貸住宅においては家賃に関してできることは限られてしまう。やはり民間賃貸住宅ではオーナーの意見が最優先されるため、家賃を無理に下げてくださいとは言えないし、だからといって、財政状況の苦しい行政からの家賃補助も難しい。
- ・今までなら入居に繋がったらそれで住宅部局の関与は終わっていたが、住宅セーフティネット法もできたことでもあり、福祉と連携した入居後のフォローも考えなければならない。
- ・居住支援協議会としては、低所得の高齢者だけではなく、子育てや障害者等住宅確保要配慮者全般に対する居住支援についてこれから取り組んでいく。
- ・協議会には、民間の不動産関係団体が参画しているが、住宅確保要配慮者の円滑な入居に向けた協議によって、構成員相互の連携が図られ、情報が共有されること等により、最終的には空き家が解消するという現実的な目的が達成されることにつながっていけば良いと思う。
- ・地方自治体の参画については、都市部と地方部など地域による居住問題に関する温度差や組織人員体制等の問題から比較的人口規模が大きく、組織体制も整っている特例市以上の市を構成員とした。
- ・居住支援協議会の予算は、国からの補助(年間1000万円が上限)だけであり、これから国庫補助がいつまで続くかわからないため、取り組む内容にも限界がある。
- ・一般的に、居住支援者側(入居者側)と供給者側(大家側)は、どうしても利害が対立しがちであるが、居住支援協議会は双方の立場に応じた調整・話し合いの場として役割を担っていきたい。
- ・【協】不動産業者側から高齢者を受け入れて何かあったらどうするのかという懸念が出てくることはあったが、実際に高齢者と会えば、結構元気だし心配することもなかったという印象を受けて、安心して入居につながっている。
- ・空室があるから入居者獲得しなければということになるので、空室のままにならなければ、別に高齢者ではなくてもよいということになる。空いているから、高齢者の入居促進をせざるを得ないということが不動産側の実状ではあろう。
- ・不動産業者側の高齢者入居に対する反応は総論賛成、各論反対という感じである。自分達が

担当する場合は家賃滞納や万が一のことが起こった際のことを危惧する意見が多い。

- ・不動産業者の側も、高齢者というだけでかなりアレルギーがあり、電話だけで 70 歳と年齢を伝えるだけでは駄目と言って終わっていたのが、実際に会ってみると 70 歳には見えないねということで大家に話してみようということで入居に繋がっていった。
- ・大家側から不安として挙げられたのは家賃滞納、万が一の場合の緊急連絡先があるかどうかということ。それさえクリアすれば問題なく入居できる。
- ・緊急連絡先については不動産業者の努力では何ともできないので、そのことは住まいを探している高齢者の側に見つけるように依頼する。家賃の債務保証は保証会社で対応できても、緊急時の連絡先は別であり、何かあったときに皆に迷惑がかかることを説明する。
- ・連絡先の探し方は、自分の関係者を洗いなおして頑張ってみようというように伝えること。自分の子どもがいるか、兄弟がいるか、甥姪がいるかなどを問いかける。それでも居なければ友達はあるかということ投げかけていく。友達であっても不動産業者によっては可のところもあるのではということ説明する。
- ・葬儀についてはまだどこにも解決策は無いということである。聞いている情報では、葬儀費用と残置家財の片づけ費用についての保険ができたということなので、それを活用して協会として何か仕組みを作れないかと考えている。
- ・ただしそのことばかりがクローズアップされてしまうと、そうしたシステムがあるから家族関係は現状のままで良いという意識になってしまう。それがあつたために本来の家族関係が希薄化してしまうのは本末転倒である。
- ・研修会では介護保険の住宅改修の話も少ししたりして、大家に負担無く、20 万円までは本人の 1 割負担で改修ができるということも伝えている。大家側はそうした情報を知らないのでは、大家の負担にならず入居者の負担でできるので、そうした要望があれば積極的に進めてもらうように伝えている。
- ・原状回復については、そのままとっておいても次の入居者にまた使えるので、次の入居者のためにも配慮してほしいというように伝えている。要望がきたら承諾してもらうようお願いしている。
- ・事業における工夫としては、どうしても情報提供ということになってしまうのだが、不動産業者の理解はだいぶ進んできているので、あとは探す側の家賃相場、敷金・礼金といった部屋探しの基礎知識などの情報をもう少し提供できればと思う。
- ・また戸建の借家からアパートに移住する人もいるので、上下階や隣戸の音のことなど今まで気にならなかったことが気になったりするので、そういう情報を提供していくともっとスムーズに進むのではないかと考える。

[居住支援協議会]

③ 福岡市 居住支援協議会

福岡市住宅都市局住宅部住宅計画課・福岡市社会福祉協議会

居住支援の概要

■福岡市居住支援協議会

- ・設置日 平成 21 年 3 月 30 日 構成(委員) 民間賃貸住宅事業者、居住支援団体、公的賃貸住宅事業者、福岡市(保健福祉局、住宅都市局)
- ・平成 21 年度 民賃調査、居住支援事業の検証、情報提供手法の検討
- ・平成 22 年度 入居支援事業の制度改善、住宅情報の提供、居住実態等の調査
- ・平成 23 年度 相談支援事業(H23.4.開始)の検討、家賃債務保証の検討、居住実態の把握と課題の整理

■福岡市高齢者住宅相談支援事業(福岡市社会福祉協議会 あんしん生活支援センター)

- ・事業開始時期平成 23 年 4 月
- ・サービス内容:民間賃貸住宅等への入居に係る相談及び、住宅物件情報・生活支援サービス情報の提供【原則有料サービス 1 回 500 円】物件内覧、契約時の同行・同席サービス

■民間賃貸住宅事業者のホームページを利用した高齢者向け住宅情報の提供

- ・福岡県宅地建物取引業界のHP(ふれんず)において高齢者入居支援賃貸住宅の物件が検索可能。登録物件数 1,318 件、登録者数 159 件(平成 23 年 12 月 21 日時点)

**福岡市高齢者住宅相談支援事業**  
福岡市内で民間賃貸住宅などをお探し中の高齢者の方必見!

## 高齢者の方のお住まい探し お手伝いします

生活支援サービス情報を提供します

民間賃貸住宅などの物件情報を提供します



契約などの際に同行し、手続きを支援します  
※移動費のサービスはご利用です (1日あたり500円)

**65歳以上の高齢者の方に対して  
民間賃貸住宅などの物件情報や生活支援サービス情報を  
まとめて提供します**

福岡市高齢者住宅相談支援事業は、高齢者の方のご事情やご希望をお聞きし、条件に合う民間賃貸住宅などの物件情報や、生活支援サービス情報をまとめて提供する事業です。必要に応じて物件内覧や契約時の同行・同席の支援も行います。

福岡市社会福祉協議会  
**あんしん生活支援センター**

**ご利用できる方** 市内の民間賃貸住宅などをお探しの方で、**65歳以上の方のみで構成される世帯** (65歳以上の方と障がい者など配慮が必要な方のみで構成される世帯も含まれます。)

**相談及び支援の流れ** お電話でもご相談いただけますので、お気軽にお問い合わせください。

- ご希望や条件などをお聞きいたします。**  
\*家賃、エリア、住宅タイプ、ご本人の経済状況、身体状況、ご家族の状況等の、ご希望や条件などをお聞かせください。
- ご希望・条件に沿って、民間賃貸住宅などの物件情報、及び、生活支援サービス情報を提供します。**  
\*ご希望に沿って民間賃貸住宅などの物件や必要な生活支援サービスを探して、ご紹介いたします。  
\*賃貸住宅物件は、民間賃貸住宅に加え、UR都市機構などの賃貸住宅から、ご希望や条件に合うものをリストアップし、ご提示します。  
\*物件の内覧などを希望される場合は、相談員が事前に物件の管理会社へ連絡をいたします。その後、ご自身で管理会社と連絡を取り、物件内覧などを行ってください。
- 必要な場合は、物件内覧や契約の際に同行・同席して、支援します。【有料】**  
\*1人で契約などの説明を受けるのが不安な方はご相談下さい。相談員が同行・同席します。原則有料のサービスとなります。(一回あたり500円)

**福岡市社会福祉協議会  
あんしん生活支援センター**  
中央区元戸3-3-39 市民福祉プラザ4階

**受付時間** 月～金曜日(休日を除く)  
午前9時～午後5時

**最寄りの交通機関**

福岡市地下鉄	
●唐人町駅4番出口	▶徒歩約7分
●大濠公園駅1番出口	▶徒歩約10分
西鉄バス	
●黒門バス停	▶徒歩約5分
●福大若葉高校前バス停	▶すぐ

**お問い合わせ** **TEL 092-751-4338**  
FAX 092-751-1509

福岡県宅地建物取引業協会ホームページ【<http://www.f-takken.com/>】で、『高齢者入居支援賃貸住宅』の物件を検索することができます。

※『高齢者入居支援賃貸住宅』は、高齢者であることを理由に入居を拒まない物件です。



## 取組み内容

### ■居住支援協議会 設立の目的

- ・住宅困窮者の状況及び民間賃貸住宅市場の動向に関する情報等を共有するとともに、民間賃貸住宅を活用した住宅困窮者の円滑入居支援策の効果的な推進を図る。
- 高齢者、障害者、生活保護、子育て世帯等の様々な住宅困窮者がいるなかで、居住支援にあたっての福祉施策や、借り手側のニーズ、必要となる入居後の生活支援策が異なっており、関係者との協議を進めることにより、個々の状況に応じた効果的な居住支援のあり方を検討していく。

### ■居住支援協議会の設立

- ・本市の状況を踏まえると、住宅セーフティネットを構築する上では、市営住宅だけでなく、その他の公的賃貸住宅・民間賃貸住宅を含めた賃貸住宅市場全体で、それぞれの住宅の適切な役割分担と、行政と各住宅事業者及び福祉関連団体等との連携が必要であることから、民間賃貸住宅事業者、居住支援団体、福岡市で構成される福岡市居住支援協議会を設立した。

## 地域の居住状況

### ■福岡市の居住特徴

#### ①住宅困窮者の状況

- ・高齢化の進行や所得格差の拡大等により、住宅困窮者は近年多様化し、概ね増加傾向
- ・特に急速な雇用情勢の悪化により仕事や住居を失った人が急激に増加

#### ②市営住宅の状況

- ・市営住宅は一斉に更新時期を迎えており、建替や改善など既存ストックの活用が急務
- ・財政状況から市営住宅の管理戸数については現状程度(約3万2000戸)に留める。
- ・近年の応募倍率は20倍前後である。また、居住世帯の状況では、単身世帯が約3割を占め、その75%以上が60歳以上の高齢者であり、コミュニティバランスが崩れている。
- ・このような状況を踏まえ、市営住宅の入居者選考方法の見直しが必要となっている。

#### ③民間賃貸住宅の状況

- ・民間賃貸住宅の空家率は23%(平成20年度住宅・土地統計調査)となっている。

## 居住ニーズ

## 居住支援ニーズ

### ■高齢者住宅相談支援事業の経緯等

- ・平成15年度から福岡市の補助事業として「高齢者賃貸住宅入居支援事業」を実施。民間賃貸住宅入居のために当該制度を利用してもらうことを目的としていたが、申込理由の大半は、葬儀や死後事務を委任することであったため、「入居時支援」と「入居後の在宅生活を支援する役割」を整理し、平成23年度から本事業をスタートさせた。

- ・財源は基本的には福岡市が出している社協への補助金だが、地域住宅交付金の国費も入っている。

## 居住支援事業と機能

### ■高齢者住宅相談支援事業の利用状況

利用状況(平成 23 年 11 月末現在)

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	合計
総相談件数	44	45	20	13	15	16	28	8	189
相談事案数	23	35	17	7	9	15	28	8	142
業者紹介件数	14	26	15	7	8	10	23	8	111
成約件数	1	1	2	7	4	0	5	0	20

### ■相談者について

- ・相談者の割合は、2011 年末(12/31)までの間で、大半が年金生活者であった。
- ・男女比は 1:2 で女性が圧倒的に多い。殆どが単身。
- ・基本的には家賃額を下げたいというニーズである。家賃は 3 万円台で風呂・トイレが一体型ユニットでないもの物件の希望が多い。市内の物件は、築年数・場所を問わなければ 2 万円台からあるが、環境が整備されていない。
- ・課題がよほど混乱していない限りは、本人の目的としてはとにかく転居先を探すために来ている人が殆ど。取り立てて福祉サービスが必要というケースが、これまでの相談者の中には無く、一方で必要な人はすでに利用している。
- ・現住居でのトラブルについて自分自身に課題があるという認識を持ちづらく、周囲が悪いという意識を持っている方が次の物件を探すことが一番困難な場合が多い。
- ・物件に対する要求レベルが高く、妥協しないので物件が決まらないというケースもある。
- ・本人の希望があれば、1 件につき 500 円で相談に同行もするが、今までのところでは希望者はいない。

### ■7 か月を経過しての感想

- ・社協が住宅相談を行う意義として情報提供をし、転居後に見守り等の支援が必要であれば更なる情報提供を続けることになる。社協を通すことで対する安心感も得られているようである。
- ・高齢者についての課題として絞ると全員に当てはまることではないが、人間関係の問題、地域コミュニティとの関りの困難さがある。
- ・家賃滞納による住み替え相談では、物件や不動産業者の紹介はするが、業者側にも家賃滞納による住み替えという状況は正直に伝えることになる。そうした場合、なかなか入居へつながらないことが多い。そうした良好と言えない状態で、物件紹介・内覧を繰り返しているケースは数件ある。

- ・優先順位を考慮し、なんとか妥協点を見つけて、この物件でどうだろうかという提案はする。
- ・紹介する側としても今後の業者や大家とのつながりもあるので、ある程度課題を整理し、改善できるものは改善してもらってから入居してもらいたいので、本人にとって嫌なことも言わざるを得ない結果となることもある。

## 居住支援の課題

### ■高齢者住宅相談支援事業の課題

- ・より多くの人に利用してもらうために市内 39 箇所の地域包括支援センター等の関係機関との連携を進めていく必要がある。

### ■居住支援協議会における課題

- ・保証人が確保できない高齢者に対する支援策の検討を進めていく必要がある。(家賃保証会社を利用するのに、家賃保証会社を利用するための保証人が求められることがあると聞いている。)

[居住支援協議会]

④ 熊本市 居住支援協議会

熊本市建築計画課・NPO自立応援団

居住支援の概要

■熊本市居住支援協議会

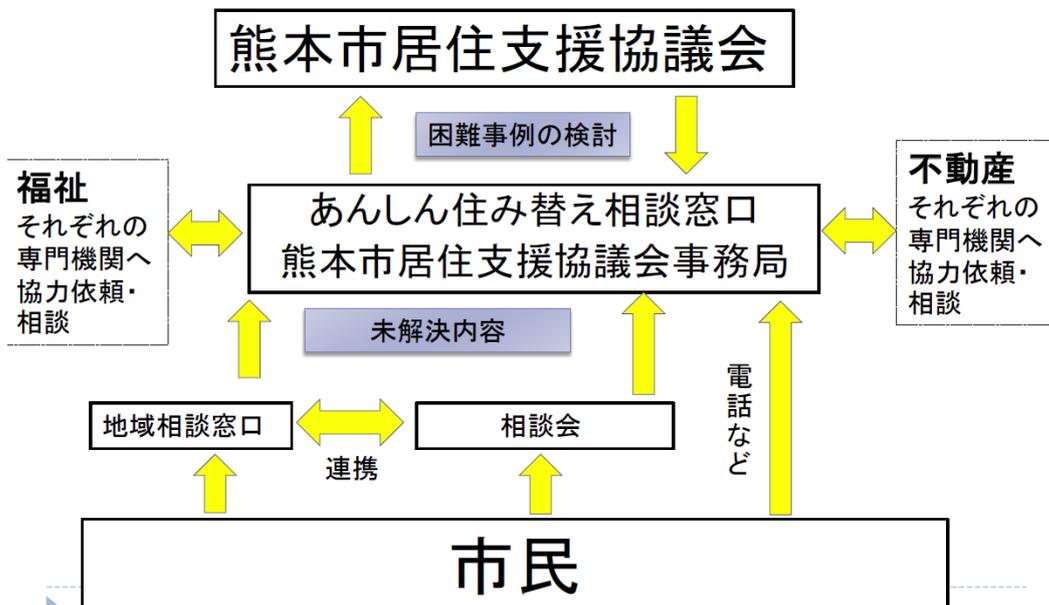
- ・平成 22 年度 チャレンジ協働事業を活用し「あんしん住み替え相談窓口」を創設
- ・平成 22 年 11 月 9 日 熊本市居住支援協議会設立準備会の設立
- ・平成 23 年 1～3 月 熊本市居住支援協議会設立準備委員会開催
- ・平成 23 年 7 月 7 日 熊本市居住支援協議会設立

■事業内容

- ・相談会を開催 毎月第 3 土曜日 ウェルパルクまもと 10:00～16:00
- ・電話による相談業務 平日 10:00～17:00
- ・相談員の育成(相談員育成講座 年 2 回/受講者延べ 77 名)
- ・地域相談窓口(13 箇所:相談員 37 名)による相談業務  
→地方の場合、交通手段が問題。障害者や要介護の高齢者が相談窓口に行くまでが大変
- ・市民啓発事業 民賃オーナー等にアパートの有効活用を働き掛けるセミナー開催、市民向けシンポジウム開催

■相談支援の仕組み

- ・未解決内容:1回の相談では解決できない場合  
→居住支援協議会の事務局に繋ぎ、関係団体に繋ぐ
- ・困難事例:居住支援団体・不動産関係団体でも解決できない場合(まだ困難事例はない)  
→熊本市居住支援協議会の構成員に集ってもらい検討し、解決に向かう



## 取組み内容

### ■熊本市居住支援協議会の設立にむけて

- ・平成 22 年度熊本市がチャレンジ協働事業「あんしん住み替え相談窓口の創設」をするために、自由提案を公募した。行政の想定は事業所を一つ置いて相談窓口を設置であったが、自立応援団の提案は相談窓口はたくさん設置するものであった。特に地方は高齢者や障害者は交通弱者(車が使えない等)のため近場に相談できる場所が必要。補助金 50 万円、住み替えマッチングシステム設計、相談内容報告
- ・分科会を設置し、7回ワーキングを行った。
- ・不動産系は高齢者が亡くなった時の瑕疵物件になることの心配。障害者の場合は、これまで入居したことがあったが、近隣とのトラブルを抱えてしまった。精神障害者の方は、入居後に入院され、家賃が滞った。ただし、基本的には「貸したい」けど相談する窓口がない。大家からすると全部自己負担になり抱えきれない。
- ・福祉系は居住の相談があった場合、相談員は住宅情報誌を購入し、担当レベルで家さがしを行っていた。身体障害者の場合はバリアフリー化が必要なため、大家に改修を断られてしまう。情報が一元化されておらず、担当が丸抱えになっている。
- ・他に、住み替えの事例として、高台に住んでいた高齢者が平地に住み替えることによって外出する機会が増えQOLが向上したことが報告された。
- ・高齢、障害、子育ての関係団体と話し、全ての団体が縦割りであった。高齢者の支援団体は高齢者の事しか知らない、障害者の支援団体は障害者の事しか知らない。不動産系は福祉の悩みを抱えている。福祉の相談員は居住の悩みを解決しようとしていた。しかし、お互いの重なる部分をマッチングしたら面白いのではないかという意見が出てきた。お互い「居住」問題を抱えていることが分かってきた。
- ・ワーキングで話し合いをしていたときに、居住支援協議会の補助事業(国交省の安心賃貸支援事業)があることを知り、国交省の担当者が厚労省から出向であったためか、本事業の趣旨をよく理解してもらい、スムーズに開始できた。
- ・平成 22 年度 居住支援協議会の設立準備: 国交省の予算 1000 万円があることがわかり、SaflaNet のシステム開発費に投じる
- ・平成 23 年度 居住支援協議会の活動: 国交省の予算 1000 万円 事業開始

### ■情報のワンストップサービスの構築

- ・地域相談窓口と事務局の情報共有を行う。SaflaNet(ホームページ)の立ち上げ。約 6000 戸のアパート情報を掲載。URL: <http://safla.net/>
- ・この情報を元に住み替え等の相談。物件紹介だけでなく生活相談も行う。高齢者は地域包括支援センターに繋ぐ等。障害者は近隣の相談事業所に繋ぐ等
- ・全てのサービスをシームレスに行えるのが理想だが、そこまでは難しいため「情報のワンストップサ

ービス」を目指している。情報を知らないと、使えない、間違った選択をしてしまう。

- ・物件の登録は、事務局が現地（建物）に赴き、情報を取得し、掲載写真を持ち帰り、データベースに打ち込む。平成 22 年度は、事務局は専従 1 名、半従 1 名の体制。10 数名雇って現場に行ったので、登録物件が一気に増えた。今年度は、不動産からの登録依頼のみ対応。
- ・登録は丁寧に対応した方がよい。オーナーとの信頼関係をつくるためにも現地に行くことは重要。実際に、お互いの顔が見える関係が築ければ、別の物件も紹介してもらえる。



## 地域の居住状況

### ■熊本市の居住特徴

- ・熊本市高齢者の居住のあり方に関する調査報告書(平成 23 年 3 月)より、住まいの所有関係は、戸建て(持ち家)68.1%、市営・県営住宅 7.1%、分譲マンション 6.4%、賃貸住宅 6.2%、戸建(賃貸)3.8%、福祉施設等 2.8%。
- ・1か月あたりの収入額(個人)は 5 万円未満 5.4%、5 万～10 万円未満 15.6%、10 万～15 万円未満 22.7%、15 万～20 万円未満 22.0%、20 万～30 万円未満 23.6%、30 万円以上 8.3%

## 居住ニーズ

### ■低所得高齢者の居住ニーズ

- ・熊本市高齢者の居住のあり方に関する調査報告書(平成 23 年 3 月)より、高齢者向け賃貸住宅に住み替える場合の支払い可能な家賃。3 万円未満が 36%、5 万円以下で合わせて 78%。家賃 5 万円が限界。

## 居住支援ニーズ

### ■物件登録の分析

Saflanet に登録されている物件を検索し、集計した。

- ・住み替え区分では、一般向けが520棟と最も高く、次いで高齢者355件、子育て世帯183件、障害者95件と少なかった。緊急対応はシェルター系を含んでおり15件であった。なお、障害者の登録物件に関しては、オーナーが受け入れ可能と表に出すのを嫌がっている側面もあるが、実際は事務局が区分に関係なく交渉し、オーナーの理解を得る支援を行っている。
- ・物件種目では、集合住宅が最も高く532棟、次いで一戸建て44件、グループホーム37件、有料老人ホーム25件、その他(ケアハウス等)20件であった。一戸建ては、長屋形式のものと、賃貸形式のものがみられる。
- ・入居条件は、複数登録可能で、連帯保証人が最も高く530件、信用保証会社118件、身元引受人114件、連絡人20件、不要5件であった。通常の賃貸住宅のため、何かあった場合の連絡先を必要としている。事務局の対応としては、当事者本人に保証人が連絡人になってもらえる人を探すようお願いしている。保証人がいれば、どの物件でも入居可能。いない場合は、限定されてしまうと説明。
- ・賃料は、3万～4万円が最も高く219件、次いで2万～3万円が151件、4万～5万円が143件、2万円以下が63件であった。市営住宅の家賃相場が2万円、サ高住の家賃相場が6万円のため、その中間の4万円台の住宅が本制度のメインターゲットとなっている。高齢者に限ってみると4万円台の家賃は夫婦世帯、単身だと3万円以下の物件でないといけない。

Saflanet(全体検索数 658棟 約6000戸 平成24年2月現在)

住み替え区分		物件種目		入居条件		賃料	
一般	520	一戸建て	44	連帯保証人	530	～20,000	63
障害者	95	集合住宅	532	信用会社	118	～30,000	151
高齢者	355	GH	37	連絡人	20	～40,000	219
子育て	183	有料老人	25	身元引受人	114	～50,000	143
						～60,000	108
						～以上	86

## 居住支援事業と機能

### ■居住支援協議会のネットワーク機能の構築

- ・居住支援活動原資の問題があり、協議会で目指す方向・目的を実現するには、現在の国・市の補助金による運営から、将来的に自立するための原資を作る活動が必要なため、自立した運営ができるようにその仕組みづくりをしている。

- ・居住支援活動で資金を必要とする部分は、初期投資としてシステムが必要だが、ランニングとしては広域の相談員が1名必要。地域の相談員は無償でもかまわない。しかし、そこで解決できない部分を吸い上げて解決に導くコーディネーターが必要。人件費の確保で継続性が決まる。
- ・コーディネーターの能力は誠実さ。あとは、居住支援のネットワークを使えばよい。自分で解決するのではなく、この問題であつたらここに聞けばよいと分かりさえすれば問題ない。一人が全てを網羅するのは無理。
- ・共通課題、解決手段としてのネットワーク化については「居住」と「防災」はどの事業者も共通課題として持っている。この2つの課題で話し合いを持つと参加してくれる。「居住」は、高齢者、障害者、母子、外国人それぞれ課題を抱えている。「居住」が決まらないと生活が始まらない。「居住」で話し合いの場をもつと、総論賛成で来る。「居住」を横串の軸として動かしていく。他の問題でいこうとすると関係ないと言われる。
- ・「居住」問題は地域関係、さらに行政担当部署間の連携を作るスタートになる。例えば、高齢介護福祉課が居住支援をやっても、障害保健福祉課がのってこない。住宅政策として住宅課が「居住」できっかけをつくったから、福祉の関係部署がのってきた。高齢介護福祉課、障害保健福祉課、地域保健福祉課、国際室、保護課でネットワークができた。行政内部も「居住」問題で困っていたことがわかった。民間も同様。
- ・関係者間の話はまとめない、互いの違いを確認することが重要。1～2年ぐらいかけて話し合った。まとめようとは思わずに、議論の中でそれぞれの違い、立場が分かればよい。そうすると、出来ることと出来ないことが分かってくる。出来ることの協力体制ができれば成功。方向性をまとめよう、結論をつけようとする、関係者が各論反対はじめてうまくいなくなる。調整者として事務局1名が必要となる。

## 居住支援の課題

### ■居住支援協議会における課題について

- ・住宅要配慮者に対する支援のあり方と、高齢者福祉、障害者福祉の支援のあり方の繋がりがわからない。
- ・入居支援事業 (1)保証人がいない方への支援、(2)住宅ミスマッチの解決、(3)退去時における支援
- ・見守り支援 (1)地域包括支援センター、社会福祉協議会等との連携、(2)障害者相談事業所との連携、(3)母子福祉センター、国際交流振興事業団との連携
- ・自立にむけた取り組み 行政だけの居住支援には限界がある。自らの運営による組織運営を目指すため、法人化や寄付金等の活用を検討

[民間 居住支援団体]

⑤ 札幌市 あんしん住まい札幌

NPOシーズネット

居住支援の概要

■ あんしん住まいサッポロ

- ・高齢者の住み替え先の相談業務をおこなう。対象は法的な規定を受けていない高齢者向け共同住宅・下宿(法的な規定があった「旧・高円賃」、「旧・高専賃」、「旧・高優賃」を含み「サービス付き高齢者向け住宅」も含める予定)や有料老人ホームを主たる住み替え先として相談を受けている。これらの住宅や有料老人ホームと契約成立時の成功報酬などの取り決めはなく、現在は全くのボランティア・ベースで事業をおこなっている。新年度には事業として持続可能な収益を得られるよう、見直しをする予定。
- ・事業収入・支援体制:平成23年4月のオープン時より札幌市住宅課の支援により、札幌住宅管理公社の一部スペースの提供(光熱水道費供、電話、備品はシーズネット負担)うけ運営中。基本相談員はボランティア、相談料は無料。今年より札幌市の「さぼーとほっと基金」から向こう4年にわたり、150万程度の支援予定。また札幌市内および近郊の高齢者向け共同住宅・下宿、有料老人ホーム274軒を紹介する情報誌「シニア住まい情報さっぽろ2011」を発刊し、4カ月で初版印刷部数2000を売り切り、わずかながら収入となっている。



## 取組み内容

### ■NPO シーズネットの取り組み

- ・2001年に設立の高齢者向けの会員組織。
- ・会員 850人。NPOの会員組織では北海道でもかなり大きな方。実質的には200人前後が活動しており、あとは休眠(シーズネット通信を待っているだけ)という方もいる。平均年齢71歳前後。お金を払っていただかないと自然退会になるため、入れ替わりもかなりある。サークル活動がシーズネットそのものと見ている方が多い。入会の目的も仲間作りという方も多い。
- ・事業目的は2つ
  - 一つは、仲間作り。会員相互でサークルを作って貰う。現在30個。各自アイデアを持ち寄って自由に行く。年会費3000円。サークルは、その都度300円から500円とし、そのサークルの活動財源はそのサークル内で賄う形。会員であれば、自分から手を挙げて自由にサークルを作ることができる。年に一つ二つ立ち上がり、逆にリーダーの体調が悪いと言うことでなくなってしまうこともあり、入れ替わりがある。
  - もう一つの目的は、社会的な活動。いろいろな事業を行っている。4～5年前から孤立死ゼロ推進センターとして札幌市から委託事業を受けている。スタッフは実質一人。町内会の講演、市民セミナーの開催。
- ・会員の中で、相互の見守りを行っている。お互いに電話を掛け合っで見守りをする。以前は外部からお金を頂いてやっていたこともあったが、広がらなかったのも、今は無料で会員がお互いに電話をしあうと言うことをやっている。それもなかなか広がらなくて、十人弱程度。ずいぶん前から実施しているが、なかなか参加される方がいない。アプローチの仕方が難しいと感じている。
- ・シーズネットにはサ高住の登録業務も行っており委託事業としてお金が出ている。職員は有給。
- ・事業者からは中立の立場で窓口をしてくれたのが、非常に良いと評価を受けている。資料を作成する際にも協力的。事業者はパンフレットを持って来てくれる。中立の立場で見えていくのがとても大事だと感じる。

## 地域の居住状況

### ■札幌市の居住状況

- ・ここ4～5年前からの傾向としては、マンションが札幌で激増したため、古いマンションに空き家がいっぱいできた。オーナーが困っており、不動産業者からのアドバイスで、介護事業所がその古いマンションを借り上げて事業を行っている。
- ・子育てした家は古くて大きい。道路まで道を作る問題。屋根の雪下ろし。庭の木を囲ったり取ったりしなければならぬ、高齢者にとっては維持するのが難しい。
- ・リフォームすることと天秤にかけた際に、家を出て借りた方が後腐れがない、子共に上げて喜ばない、または子供は本州に住んでいて帰ってこない等の問題がある。
- ・行政に申請しに行くほどの知識も体力もない。誰かが助けないといけないけどそこがうまくいって

いない。それならサポートできる施設に入りましょうという流れになる。家に対する執着心が淡泊で、心理的な風土的な要因はあると思う。

- ・介護保険が浸透していない、介護と言えば施設とと思っている。介護保険で介護が外からやってくるということを知らない。制度は逆戻りはしないので、知ってもらってご利用していただく必要はあると思う。また、冬季は在宅がしにくい。雪下ろしがあるとか、寒いという点。今の在宅でやるとなると自分が相当動いてがんばらないとできない。それであれば、そういったサービスを受けられるところに入りましょうという話になる。
- ・子供を本州の大学に出すことが多い。本州で子供が結婚して家族を作って住んでしまう。子育てをした古い大きな家が残ってしまう。本州は暑くて行けないので、自分達でどうにかしなければいけないと強く思うようだ。
- ・若い人の働く場所は道内なら札幌、または本州、首都圏にという流れになる。親が医療が必要な状態になった場合、地方は弱いので呼び寄せるが、一緒に住めない。急性期の退院した時に、病院の近くに住むようになるケースもあり。

## 居住ニーズ

### ■札幌市高齢者の居住ニーズ

- ・札幌で一番古く高齢者住宅を運営しているところが平成6年くらいから。これはなぜ高齢者住宅になったかという、元々学生下宿だった。学生下宿が嫌われてきて立派なアパート等に入ようになって空いてきたので、高齢者を対象としご飯の提供であれば、今までの設備で出きる。お風呂があって、お部屋がある。これに転換した業者が札幌は著しく多い。新しく建ち上げるのでもまず高齢者下宿にしている。有料老人ホームにもなりたくない、サービス付高齢者向け住宅にもなりたくない、私達はただ単に高齢者に食事を提供してお風呂を提供しているだけの下宿というのが今もたくさんある。社宅も嫌われていて、企業の社宅が転用されるケースも見受けられる。
- ・本州との違いは、開拓精神で歴史が浅く、引越したとか、住み替えるとか、自分の家をずっと保つという土壌が薄い。住み替えに対して抵抗がないから、下宿タイプの住宅が増え、また入る人がいるから益々増えてきたというのが一つの要因だと思う。要因は3つ考えらえる。
  - ①歴史的に開拓者、それもいっぱいぐれた人達が来ている。地域のつながり自体希薄。
  - ②家族の家制度。親の面倒をみなくてもあまり罪悪感を感じない傾向がある。親側も子供に迷惑をかけたくないという思いが強く、同居を望まない。夫婦で住んで居る時はよいが、一人になってやむ得なくなる人がいて、そういう人が高齢者向けの住宅に行っている。
  - ③雪降ろし、冬の寒さ等の問題
- ・相談をみると、基本的なニーズは食費込総額で15万円以下である。単身で厚生年金をかなりもらっている人で平均すると15～16万、女性は11万～12万、遺族年金含めて。決定的な要因はまずは料金。次は、場所。次が最後まで看取りまでしてくれるところまでと聞かれるが、安く住めて食事があって看取ってくれるところを、そういう条件を言われると数あってもなかなかない。最

近の傾向として、看取りまで。背景に家族の世話になりたくない、子供が近くにいない。諸々の条件を踏まえて、世話になりたくない反面、面倒を見てくれる人もいない、最後まで見てくださいという流れになってしまう。

- ・高齢者下宿等で法制度に乗らないところが多いのは、届け出をすると事業者側の自由度が限られることや、届け出でお金がかかる等。今回のサービス付高齢者向け住宅はインセンティブが与えられたが、全くない中では難しい。結果、黙認せざるを得ない状況になった。
- ・幸いなのは、大多数が、貧困ビジネスではないということ。下宿タイプの事業者には、自分の親を介護した時の苦勞が元があり、入れるところを作りたいという、そういう人が多い。そういう人は変なことはしない。ただ経営は苦しいので、介護事業所とダブルインカムで、全体で維持するというビジネスモデルはいっぱいある。
- ・介護認定を受けた人しか入れない、自立の人はとても入れない状況になってしまうのではないかと危惧している。サービス付高齢者向け住宅は平米数が決まっているが、勉強会に来る会員が望んでいるのはもう少し広いところ。新しい情報を提供していても、まずは広さを聞かれ、広さを求めている。
- ・もちろん、今ここにきている人なので、活発に動いている人、介護度が3、4になった時にその広さが必要かというそれはわからない。そこは難しい点。今の段階では2回住み替えないと無理かなという気がしている。看取りまで、とは言いが自分が元気な時に、要介護4、5の人と一緒に住みたくない。そこにニーズの矛盾がる。
- ・早期の住み替えが出来る人は、それなりに収入がある人。そうでない人が大多数。

## 居住支援ニーズ

### ■低所得高齢者に対する居住支援ニーズ(相談事例)

1. 妹と本人がみえた事例。75歳の女性。飲食業を営む娘と同居しているが、娘の店が倒産しそうで、家賃7万円の生活が難しくなってきた。国民年金5万円で1人生活していける高齢者向け住宅を探している。本人はリュウマチで通院している。
2. 区役所の紹介で来所。奥様外国人。独居の母(85歳)。股関節の手術をして退院したら一人の生活は無理なので、バリアフリーなところを探したい。今はキャリーを使っでの歩行。予算は生活保護で10万円くらい。
  - (ア)これくらいの年齢になってから手術をして歩行が困難になる。バリアフリーで安くというところを探される。
  - (イ)高優賃はバリアフリーで家賃補助もあるがどこもいっぱい。
3. 64歳と68歳の夫婦。妻が要介護3、障害3級、呼吸器酸素を夜間使用している。通う病院の紹介で来所。夫はあと1年で退職。妻はいずれ病気が悪化すると思われるので、二人で入居できる安いところを探している。ケアハウスや特養に今から申込みをしたい、という相談。
  - (ア)ケアハウスはやっていないため市役所や区役所に行ってもらって、一覧を手に入れてくださいという。札幌の現状では、ケアハウスも予約待ちなのでその実態だけをお話する。中に

は偶然に空くともあるので、連絡してみても伝える。札幌では特養は要介護3以上の重篤の方から入ると聞いているのでその情報は伝えている。

(イ) 相談員はそういったいろいろな知識を知らなければならない。ただうちはやっていませんという、扱っていませんという状態では返さないようにがんばっている。いろいろな事例に答えられないといけない。障害3級がどの程度か、障害者手帳と年金が違うということ等。始めてみて相談者から教えてもらうケースもある。

(ウ) 親が障害の子を連れて一緒に入りたいというニーズもある。そういった際には、先程出てきた、障害者も健常者も入れますよという高齢者下宿等を紹介する。そういう方は、収入も低いので、お金も低くて、家族で住むなら広さも大事になるので、そういった条件を満たすところは少ない。

4. 本人85歳。介護認定なし。女性。夫は13年前に亡くなり、だんだん足腰が弱くなり、今後のことを考えて住み替えようと思う。民生委員と一緒にケアハウス等を見学したが、入居まで3年待ちだと言われた。近所の病院に通院が4～5ヶ所ある。友達とも会える様に交通の便の良いところを望む。

(ア) 通院時、タクシー代がかからないところ、友達との関係を考えて地下鉄、バス停に近いところ、85歳という年齢を考えると介護も考えてあげて、それを念頭において物件を紹介する。

## 居住支援事業と機能

### ■あんしん住まいサッポロによる相談支援機能

- ・相談員は、半日勤務や月に2～3回程度の人も含める13人。月～金曜日10:00～16:00まで常時2人体制
- ・相談事例は、去年一年741件、4月～12月714件と増えている。生活保護者の数、12月までで46件、それ以下はそこに含めている。お金のことは特に言いづらいことなので、言わない人がいて、足しても100%にならない。家賃は設定されているので、その家賃を払えないケースが相談のところの課題である。
- ・相談支援は中立の立場で行っている。情報を提供し、この中から自分の条件に合うところをいくつか抽出し、それについて知っていることをアドバイスします、と強く言っている。斡旋や紹介はしない。実際に住んだことはいないので、絶対にお勧めということはいえないというのが相談員の合言葉のようにしている。責任が取れないこと、クレーム処理をしていないので、それが来るのは困るので、業務を限っている。
- ・現地案内は、事業者に電話をするということもしない。相談者が自立的に動いて決めるというスタンス。相談者から、一番どこがいいの、一緒に付いて来て等と迫られることはあるが、スタッフもないので難しい。ただ、ニーズは間違いなくある。シーズネットは全く見返りなくやっている。しかし、継続してやっていくためには、何らかのものが回るようにしないと事業として続けていくのは難しい。

## 居住支援の課題

### ■低所得高齢者に対する居住支援における課題について

- ・札幌市では生活保護の人に対して寒気手当(暖房手当)というのが 12,000 円付く。例えば 8,000 円暖房費に使っているところでは 4,000 円浮いた分で、他の足りない支援を行っていると思う。消費者もチェックしないといけないけど、低所得のところをお世話しているところには、補助をサービス付高齢者向け住宅ばかりではなく、そういうところに力を注ぐべきではないか。
- ・ギリギリでやっている。高齢者住宅で届けていないところは人員確保もしていないので、なんでも屋。運営者が掃除を試みたり、配食の時に配膳を手伝っていたり、行政の手続きにいつてみたり。そういう努力をしているところには力を注ぐべき。そういう時期に来ているなど強く感じる。
- ・基準に入らないからあなた達は無資格だとか、届け出がない事業者と行政ではそういう風にくるが、それだけではない。事業者の裸になって努力していて、運営者が利益をあまりとっていないのではないか。
- ・サービス付高齢者向け住宅はハードについて質が高く、この調子でどんどん建つと、2~3年したときに、弊害がでてくる。相続の対策とかで建てた人が、運営ソフトがなくてやっていけるのか。運営の部分は信頼のおける事業者と提携してやっていくならいいが、自立した人ばかりを対象として、上澄みだけを取るような形で運営した場合、厳しい。

## ⑥ 埼玉県 住宅ソーシャルワーカー事業

埼玉県庁 福祉部社会福祉課、公益社団法人埼玉県社会福祉士会

### 居住支援の概要

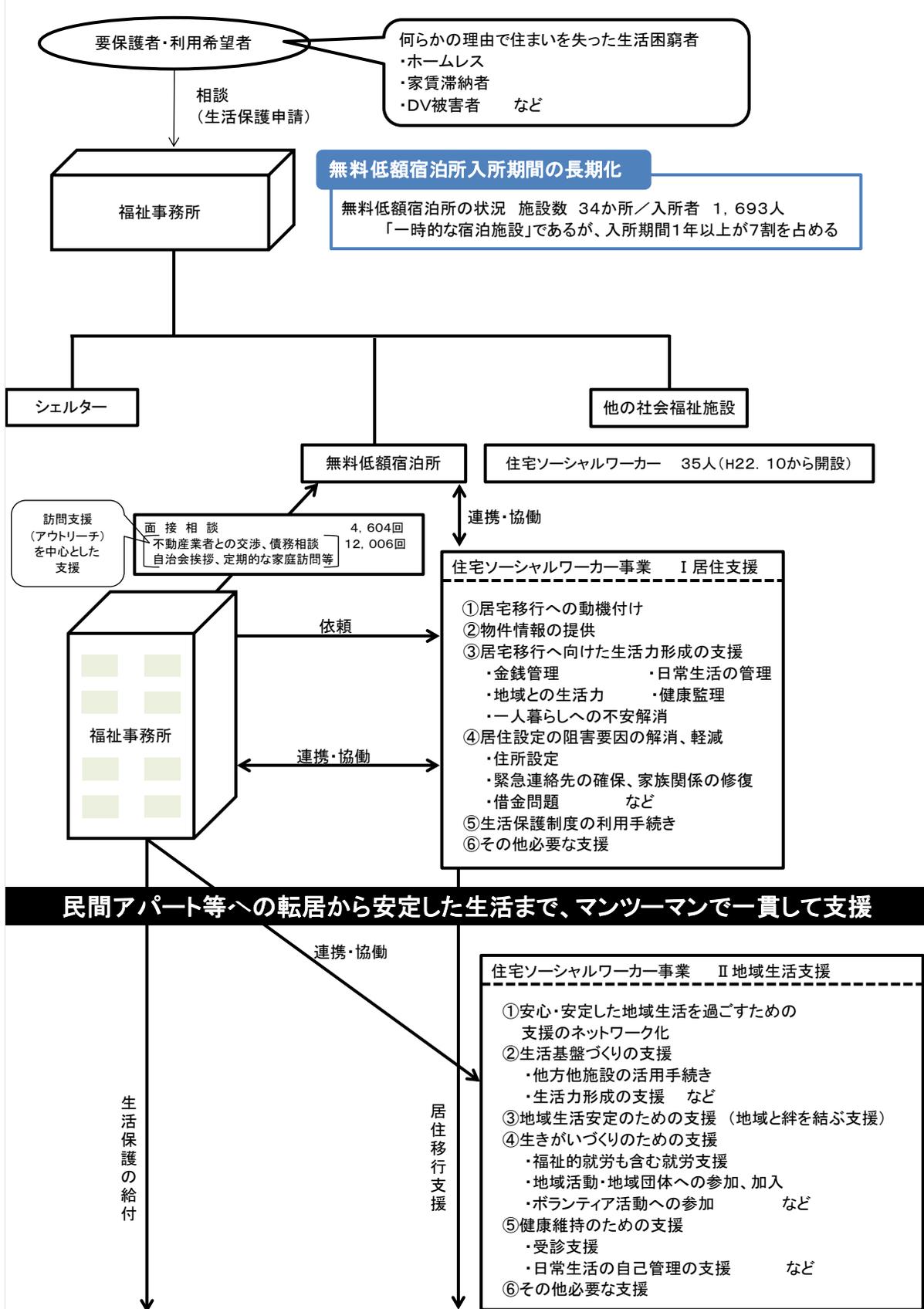
#### ■住宅ソーシャルワーカー事業（生活保護受給者チャレンジ支援事業）

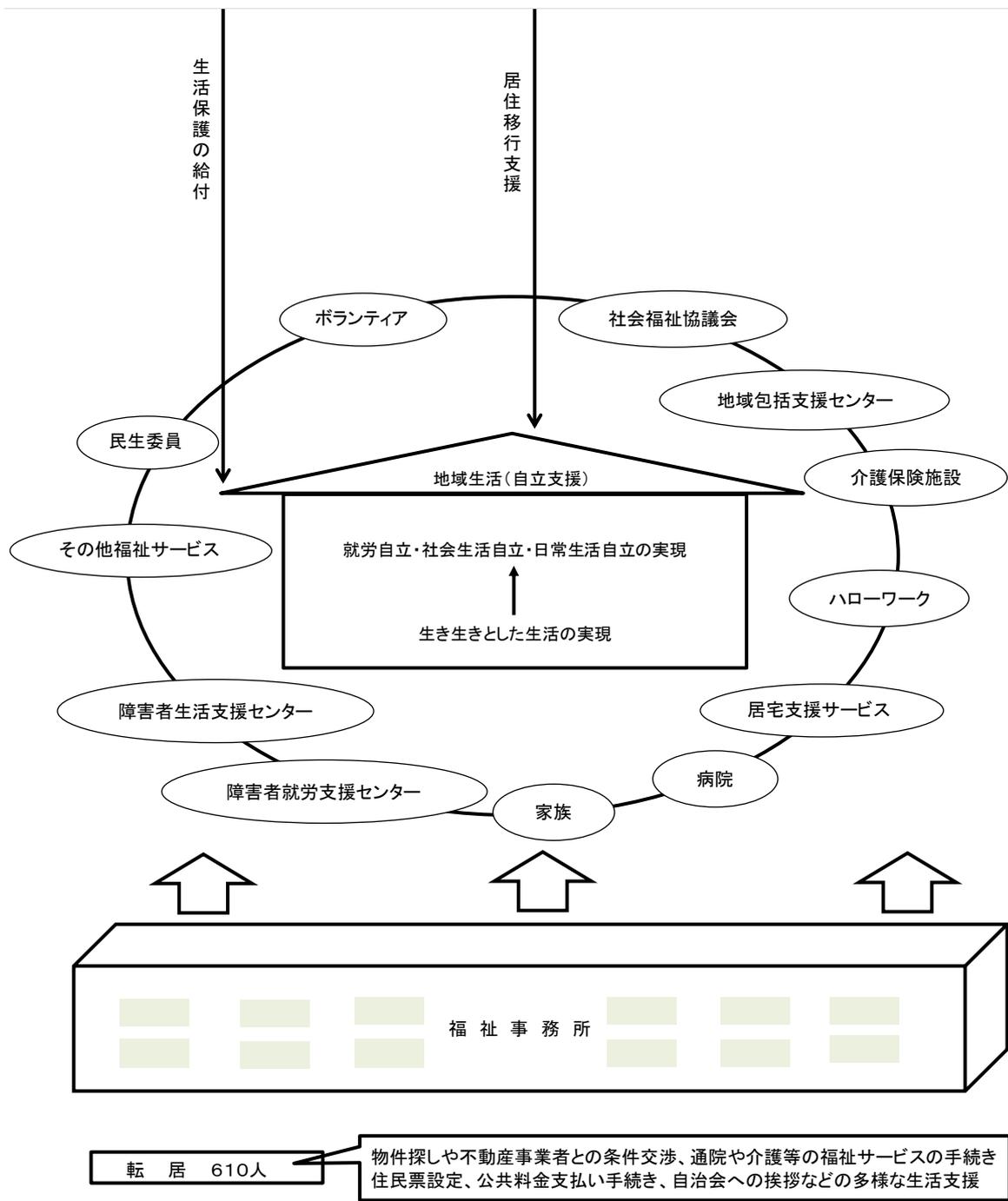
- ・県より委託を受けた社会福祉士等の資格者である「住宅ソーシャルワーカー」が、生活保護受給者で住居の無い人のアパート探しや入居後の生活支援を行う埼玉県の事業。
- ・社会的排除へ挑戦し、誰もが社会の一員として生きていけるまちづくりをめざす事業。

#### ■※生活保護受給者チャレンジ支援事業

- ・平成 22 年 4 月に県に生活保護受給者の自立支援を担当するグループができ、10 月に本格スタートを切った。
- ・事業の財源は全額国庫支出金であり、住宅ソーシャルワーカーと職業訓練支援事業は緊急雇用創出基金(住まい対策関係)を活用している。
- ・通常、生活保護の決定実施や生活保護受給者の自立支援は市の福祉事務所の役割となっているが、埼玉県の場合は、一つひとつの市が小さいので(10 万人以下の規模の福祉事務所が多い)ので自立支援を単体の福祉事務所において組織的に実施することは非常に困難であった。このため、県がリーダーシップを発揮してスタートしたのが「生活保護受給者チャレンジ支援事業」である。チャレンジ支援事業には「教育支援」「就労支援」「住宅支援」の3つの柱がある。
- ・「教育支援」貧困の連鎖の防止 県内大学・特別養護老人ホームの協力で、保護世帯の中学生を対象に、マンツーマンの学習指導。
- ・「就労支援」生活保護世帯の増加対策 就業訓練の受講から再就職まで、マンツーマンで一貫して支援。
- ・「住宅支援」無料低額宿泊所からアパートへの移行 民間アパート等への転居から安定した生活まで、マンツーマンで一貫して支援。

■ 専門職能団体による居宅移行支援システム





## 取組み内容

### 住宅ソーシャルワーカー事業の内容

- ・就労支援は、安定した住まいがないと支援のスタートにも立てないという状況がある。
- ・無料低額宿泊所には高齢者、単身、身寄りがいない、連絡先がない、保証人になってくれる人がいない、借金をかかえている、障害がある、介護が必要である、金銭管理ができない、飲酒癖がある等、様々な生活上の課題がある人が多いため、サポートが足りず、居宅移行に進まない。

- ・ケースワーカーはいるが手が回らず、入れたら入れっぱなしになっていた。そこで、アパートの転宅から安定した生活までマンツーマンで支援をしていくという目的で住宅ソーシャルワーカーを配置している。
- ・平成24年度には、国家資格(社会福祉士)の職能団体である「公益社団法人埼玉県社会福祉士会」に事業を委託している。
- ・基本はアウトリーチである。面接相談は福祉事務所もしくは無料低額宿泊所で会う。その後不動産業者を一軒ずつ回り、貸してくれる賃貸物件を探す。
- ・このほか、障害者手帳取得や年金受給手続きの支援、借金を抱えた人に弁護士を紹介して多重債務を解決に導く、病院へ付き添いなどが住宅ソーシャルワーカーの基本的な業務になっている。
- ・成果としては、平成23年度は610人(平成22年度は250人)の方のアパートの転宅支援をした。アパートに入れて終わりではなく、そこがスタートと考え、最低6ヶ月は見守り体制を取っている。見守りは必要に応じて延長している。

## 地域の居住状況

### ■埼玉県の居住特徴

- ・埼玉県内には、無料低額宿泊所という第二種社会福祉事業に規定されている施設がある。(さいたま市を除く埼玉県内の施設数34箇所、入居者定員1,693人)お年寄りが多く、60代以上が過半数。年を召して行き場がない人が無料低額宿泊所に入っている。
- ・本来、無料低額宿泊所は一時的な住まい、または宿という位置付けだが、1年以上の長期入所者が約7割近くいる。川口、戸田、草加、いわゆる南部地域に多い。
- ・平成20年度の「埼玉県住宅・土地統計調査」によれば、県内で保護受給者が借りられる4万円以内の物件が36,000戸ある。空き部屋はあるが、保証人がいない無料低額宿泊所の入所者は、入居できるアパートを見つけることが難しい。
- ・埼玉県では、無料低額宿泊所入所者に対して独自のルールを設けている。例えば、川越市で生活保護を申請して、川口市の無料低額宿泊所に入っている場合、川越市が生活保護の実施責任を引き継ぐ。
- ・要介護状態の方は無料低額宿泊所にはいられない。現状では、養護老人ホームやグループホームへの入所を進めたり、地域包括支援センターと連携して地域での支援体制を整えてからアパートへの移行を行うなどの方法を取ったり、現場で創意工夫をしながら対応している。
- ・群馬県の未届けの有料老人ホーム「静養ホームたまゆら」での火災事件を受けて、国の指示で全県的に未届け施設入所者の実態調査を行なった。県外の未届け施設に入所している者が数人いることが判明したため、管轄の福祉事務所に是正指導をして、直ちに県内の医療機関や社会福祉施設などに移した。

## 居住ニーズ

### ■低所得高齢者の居住ニーズ

- ・生活不況、高齢化を受けて、「その他世帯」(※高齢者世帯、母子世帯、傷病障害者世帯以外を除くその他世帯)での生活保護受給世帯が急増している(平成20年9月から平成24年1月を比較すると269%の増化)。リーマンショック以降、経済活動の低迷の影響もあり、生活保護費は県全体で1425億円とかなり増えてきている。
- ・基本的には無料低額宿泊所の約98%が生活保護。就労収入や年金だけで生活できているのはごく少数。無料低額宿泊所入居者はほとんど生活保護受給者と考えても間違いない。
- ・無料低額宿泊所利用者の9割が男性である。単身の男性が圧倒的に多い。

## 居住支援ニーズ

### ■低所得高齢者に対する居住支援ニーズ

- ・平成16年に厚生労働省社会保障審議会福祉部会に「生活保護の在り方に関する専門委員会」が設置されて、その議論の中で自立に関する概念が「経済的自立」、「社会生活の自立」、「日常生活の自立」の3つに整理された。
  - ①経済的自立。
  - ②社会生活の自立—社会の中で、自分の居場所、出番をみつけて、そこでしっかりと生活できる。必ずしも仕事というものに限らず、孤独死や無縁社会にならないよう、地域の中でつながりを作り、いきいきと生活できる。
  - ③日常生活の自立—地域の中で生活ができる、金銭管理ができる、お酒を飲み過ぎないという地域の中で手を借りながらも自立した生活ができる。
- ・平成22年2月に開催された、県の社会福祉審議会において有識者(大学教授、県議会議員、市長など)にお集まりいただき、埼玉県の福祉施策について議論してもらった。そこで、「生活保護受給者の自立支援」というテーマで議論が行われ、生活保護受給者が増えて厳しい状況にある市に対して、県はケースワーカーを増やせと言うだけでなく、県自ら率先して自立支援に取り組むべきとの意見が出た。
- ・埼玉県は自治体が市町村合わせて63箇所、政令指定都市であるさいたま市を除いて42箇所の福祉事務所があるが、小さいところが多いので市町村の自治体で行うには限界があった。

## 居住支援事業と機能

### ■無料低額宿泊の状況

- ・無料低額宿泊所を介さずにアパートへという路線もある。住宅ソーシャルワーカー事業の中には、一時宿泊施設の運営も予算の中に盛り込まれていて、全県に3部屋、一戸建てを借り上げている。
- ・アパートでの生活に支障がない方(典型的なのは派遣切りにあつて寮を追い出されて、手持ち金がない方など)には、一時宿泊施設を利用して短期間でアパート生活に移ってもらっている。

- ・一時宿泊施設の入所期間は最大1か月。平均入所期間は2週間ほどで、入所したらすぐに住宅ソーシャルワーカーと一緒にアパートを探し、生活保護の決定と共に敷金、礼金を支払い、アパートに移るという運用をしている。
- ・現状では、一時宿泊施設からの転居も含め、毎月50人くらい転居が決まっている状況。住まいのない方が、無料低額宿泊所や一時宿泊施設を利用してアパートに移る仕組みはできつつある。
- ・しかし、住居を失って福祉事務所に来る相談者は減っていないため、無料低額宿泊所からアパートに移っても、すぐに次の人が無料低額宿泊所に入所している。生活保護制度だけではなく、社会全体で低所得者世帯の住宅施策を考えていくことが必要である。
- ・生活保護からの経済的自立を求めただけでなく、日常生活や社会生活での自立を支援していくことも必要である。
- ・「住宅ソーシャルワーカー事業」は埼玉県の事業なので、さいたま市や東京都で生活保護を受けている方は支援の対象外となる。

#### ■無料低額宿泊所と住宅ソーシャルワーカーとの連携

- ・無料低額宿泊所の一般的なイメージとしては、劣悪なサービス、入れっぱなしで、消防法、建築基準法にも適合せず、生活保護費をピンハネして儲けているといったもの。実際、県に必要な届出をせず、未届けで施設を運営したいという相談は多い。
- ・しかし、無料低額宿泊所の入所者にしっかりと自立支援を行うためには、相当数の職員が必要となる。一概に「儲かるビジネス」とは言えないのではないか。
- ・住宅ソーシャルワーカー事業を開始した当時は、無料低額宿泊所の運営事業者からの抵抗もあった。一部の新聞報道の影響もあり、事業者潰しの事業が始まったと誤解された。埼玉県では、厳しい対応をするのは県の指導に従わない「悪い事業者」に対してであって、一生懸命協力してくれる事業者には、県もしっかり考えてやっていくということを10～20回と繰り返して伝えながら理解を求めていった。
- ・現状では、大半の無料低額宿泊所事業者に事業の趣旨を理解していただき、良好な協力関係ができています。事業者も、現状がよくないことは理解しており、社会の中で認められる運営をしていかなければならないという意識も出てきている。
- ・県の指導に従わない事業者が運営する無料低額宿泊所には新しい入所者が集まらず、退所する一方なので、経営的には厳しい状況になっている。この事業を続けていけば、いずれ淘汰されていくだろう。
- ・事業スタート当時には、業界団体の協力を得るため、担当課の紹介を受けて「埼玉県宅地建物取引業協会」と、「全日本不動産協会埼玉本部」に挨拶と事業協力の依頼に伺った。
- ・特に「宅地建物取引業協会」は、この事業に積極的に協力してくれている。住宅ソーシャルワーカーがアパートに移ったあと生活上の色々なトラブルも出てくる。そのトラブルの中で、住宅ソーシャルワーカーと不動産業者の間で話し合い、課題を解決していく度に協力関係が深まり、次につ

ながっていった。

## ■住宅ソーシャルワーカーによる地域生活支援事業

- ・住宅ソーシャルワーカー事業は「民間アパート等への転居から、安定した生活まで、マンツーマンで一貫して支援」というのが目標。目標数値としては年間700人。
- ・住宅ソーシャルワーカーという言葉自体は、貧困問題で有名な日本女子大学の岩田正美先生の言葉を借用している。岩田先生は、派遣村、第二のセーフティネットの立ち上げといった近年の雇用対策の一連の流れの中で、制度をつくるだけでなく、制度を担う人材を確保・育成をしていかなければならないと指摘されている。
- ・「住宅ソーシャルワーカー」という言葉は、住まいを失った方に対する支援には、社会福祉に関する高い専門性が必要であり、ソーシャルワークの技術が不可欠であると考えから生まれた。
- ・安定した仕事をもち、家族や親類との関係も良好な普通の人にとって、不動産業者でアパートを探すことは難しいことではない。しかし、無料低額宿泊所に入っている人は、仕事も失い、資産もなく、多くの場合、家族との関係も断絶している。住民票が消去されている方も多く、戸籍がわからない方さえいる。
- ・住民票がないと身分証明書が取れず、身分証明書がないと携帯電話の契約ができない。携帯電話等の連絡先がないと不動産業者での契約が認められないため住宅を紹介してもらうことさえ難しい。
- ・こうしたハードルを一つひとつ乗り越えてようやく物件探しのスタートラインに立っても、生活保護以外の収入がなく、身寄りがいない人が不動産会社からアパートを紹介してもらうことは困難である。
- ・住宅ソーシャルワーカーが不動産業者と一緒に回って、相談者が気に入ったもの、現状に即した住居を探す。引越は特別な理由がなければできないので、そこが終の住処になることが多い。
- ・支援を受ける方も必死で、様々な条件をつける方も多い。「わがままである」と切り捨てるのではなく、その気持ちに寄り添いながら支援をしていくことが大切である。
- ・相談開始からアパートまでの転居までの期間は一時宿泊施設のケースで2週間を想定しているが、無料低額宿泊所入所者の場合はもっと時間がかかることが多い。実際は個別のケースでまちまち。
- ・1人の住宅ソーシャルワーカーが大体40件程度の担当ケースを持つのを想定していて、そのうち半分位、年間20人の転宅を支援できればと考えている。
- ・事業を委託している「埼玉県社会福祉士会」では専門研修を定期的に行なっている。このほかに、平成23年度は埼玉県が主体となり、住宅だけでなく、教育や就労も含めた全ての支援員に共通する研修を月1回開催した。精神障害者への対応方法、各種福祉サービスの利用方法、個人情報保護の重要性や危機管理など、実務に即した研修を企画・実施し、支援員の資質向上に努めている。

## 貧困ビジネスとの違い

### ■事業内容が貧困ビジネスかどうかの判断基準

- ・そもそも貧困ビジネスの定義自体が曖昧。内閣府参与をされていた湯浅誠さんがつくった言葉で、貧困ビジネスとは「貧困層をターゲットにしている、かつ貧困からの脱却に資することなく、貧困を固定化するビジネス」と定義されている。しかし、「何が貧困からの脱却に資するのか」、つまり、自立とは何かが定義されず、議論が深まらないまま、感情論的な部分だけがクローズアップされ、言葉だけが独り歩きしている。
- ・貧困ビジネスの代表として無料低額宿泊所が挙げられることが多いが、県としては、必要な施設であると考えている。住まいがない人に対して、一時的な居場所を提供する仕組みは絶対に必要であり、問題は、入所者が困り込まれて自立への意欲が減退したり、人権を無視した運営がなされていないかといった部分。埼玉県では届出を受けた無料低額宿泊所には年に1回現地調査を行い、運営状況の確認を行っている。
- ・貧困ビジネスの規制に関しては、もっぱら規制をかけて運営できなくすれば良いと言われるが、それを行っても事業者が未届けで事業を行うようになるだけで解決にはならない。
- ・基本的には受け皿が他にもあるかどうかの問題である。それとセットで優良な事業者の育成や、多くの問題を抱えた人の転宅支援を同時に行なっていない限り貧困ビジネスを行う事業者が無くなっていくことはない。
- ・重要なのは、悪徳事業者の規制と優良事業者の育成、アパートへの転居支援をワンセットで提供していくこと。どれか一つ欠けても、問題の解決にはつながらない。

## 居住支援の課題

### ■低所得高齢者に対する居住支援における課題について

- ・平成24年度は、教育・就労・住宅を合わせて全県で約130人の支援員がいる。そのうち、35人が住宅ソーシャルワーカーである。スタートから専門性が高い職員を集めるのは困難だったので、事業の実施と並行して職員の専門性を高めていく取り組みを行っていきなかった。
- ・特に住宅ソーシャルワーカーを担えるような専門職は、社会福祉士を持っていればできるというものではない。福祉事務所で長く生活保護のケースワーカーをしていたベテラン・ソーシャルワーカーが中核になりながら、医療機関や社会福祉施設の相談員など、各種の相談機関にいた人を集め、新人も入れてゼロから立ち上げていった。事業開始から約1年半が経過し、支援の実践を積み、多くの研修を重ねることで、高い専門性を持つ支援員が育ってきている。
- ・本事業を開始したことで福祉事務所の意識が変わった。今までの運用がすべて変わった訳ではないが、福祉事務所のケースワーカーの中で意識の変化を感じる。
- ・住宅支援で言えば、無料低額宿泊所に入れておけば事業者が全部責任を持ってくれたため、福祉事務所では入れたら入れっぱなしだった。アパートへの転宅が必要だと理屈はわかっていたが、近所に迷惑をかけたり、酔っ払ったり、家賃を滞納したりという苦情がすべて福祉事務所に来

てしまうため、理由をつけてアパートへの転居を避けるケースワーカーもいた。

- ・「住宅ソーシャルワーカー事業」を始めた今では、無料低額宿泊所に入所した段階から対象者、ケースワーカー、施設職員と住宅ソーシャルワーカーの4者面談を行い、アパートへの転居から安定した地域生活までの支援方針を議論できるようになってきた。
- ・生活保護受給者に対してそこまでケースワークできなかった要因はまず一番に人手不足がある。市部の方は一人平均100件、多いところでは120件のケースを抱えていて、手が回らなかった。
- ・どうしても若くて働ける人の就労支援が中心となり、住まいのない高齢者の支援は後回しになっていた。
- ・住宅政策は、福祉だけではできない。生活保護を受けている高齢者世帯が安心して利用できる住まいが少ない。低所得者の高齢者を対象とした優良な入所施設や住宅が必要である。

[民間 居住支援団体]

## ⑦北九州市 ホームレス自立支援事業

認定特定非営利活動法人 北九州ホームレス支援機構

### 居住支援の概要

#### ■北九州ホームレス支援機構の働き

- ・相談を受ければ本人が逃げない限り、住宅・就労・借金などの全てに対応して解決する。
  1. ひとりの路上死も出さない
  2. ひとりでも多く、一日でも早く、路上からの脱出を
  3. ホームレスを生まない社会を創造する。

#### ■第一部門 いのちを守る基礎的支援

- ・ I. 炊き出し II. 物資提供 III. 保健・医療支援 IV. 人権保護

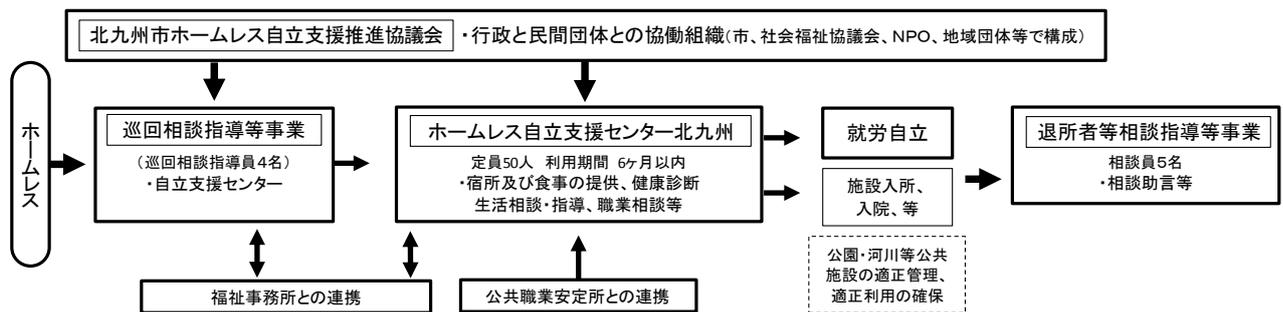
#### ■第二部門 自立支援

- ・ I. 相談支援 II. 自立支援住宅 III. ホームレス自立支援センター北九州 IV. 就労支援 V. 保証人確保支援

#### ■第三部門 ホームレスを生まない社会の形成

- ・ I. 自立生活支援 II. ボランティア養成 III. 情報発信・啓発 IV. 社会的協働・連携

#### ■ 入所から自立までの流れ【ホームレス対策事業の概念】



### 取組み内容

#### ■北九州ホームレス支援機構の成り立ち

- ・1990年に奥田現理事長が北九州市にきた。釜ヶ崎でのノウハウをもとに、拡がりをもってやってきた。ホームレス支援ということで活動始めて24年目。路上生活者の支援ということで、炊き出しから初めた。最初は30人位のホームレスとの関わりであった。ピーク時には500人位のホーム

レスの方々との出会いの中で活動をしてきた。

- ・当初は弁当配りが活動の中心だったが、ホームレスの方々に自立してもらうため、自立支援にシフトして活動してきた。自立支援は行政の仕事だということで行政に対して申し入れることが活動の中心であった。当時、行政側は自立は個人の資質によるということで、ホームレスの追い出しばかりを施策としてやっていた。
- ・主な活動は生活保護課が申し入れ先。我々が行くと分かると、係長以下の職員だけを残して上層部は退避し、申し入れ書は責任とれないので受け取れないという対応だった。年間 30 人位の路上死が発生していた。ニーズとしては医療券の申し入れが一番大きかったが、出してくれないということで窓口交渉をやっていた。

## 地域の居住状況

### ■北九州市の生活困窮者の居住特徴

- ・自立支援の対象者として高齢者が多いことが特徴である。特に、困窮・孤立・高齢という問題が重なり三重苦という状態にある。
- ・仕事がないので不安定就労であり、就労していても社会保障の無い仕事に就労している人が多い。50 代を超えると仕事も減り、60 代では殆ど仕事がない。
- ・若いころからホームレスである方はごく少数である。仕事が無くなり、蓄えが無くなり、野宿となり、家族とのつながりが切れるという流れである。困窮・孤立の方が高齢になるとホームレスになる。
- ・個人の高齢・困窮・孤立の問題の背景には、はっきりと社会的問題がある。

## 居住ニーズ

### ■生活困窮高齢者の居住ニーズ

- ・貧困のみではホームレスにならない。家族等の助けてくれる人がいれば助かるが、「ホーム」を失った人が困窮したときにホームレスになる。高齢により困窮した人がホームレスになる。平均年齢は 58 歳である 50 代後半から 60 代が最多である。年金取得者は 114 人であり、若い時から社会保障にかかっていない人が多い。

サポート対象 911 人 (2011/9/30 現在)概数、年金・居宅は 2012/1/13 現在

年齢構成			年金取得者			居宅形態		
10 代以下	5 人	0.5%	就労+年金	11 人	1.2%	独居	747 人	82.0%
20 代	7 人	0.8%	年金	38 人	4.2%	施設入所	85 人	9.3%
30 代	43 人	4.7%	年金+生保	65 人	7.1%	入院	17 人	1.9%
40 代	78 人	8.6%				その他	62 人	6.8%
50 代	208 人	22.8%						
60 代	382 人	41.9%						
70 代以上	188 人	20.6%						
合計	911 人		合計	114 人	12.5%	合計	911 人	

■「障害」によるコミュニケーションの課題

- ・孤立化していく背景は様々である。大きな要因は「障害」である。自立支援センターを6年間運営しており、約 800 人が自立しているが、そのうち 6 割強が知的障害や精神障害で手帳取得できる状況にあった。
- ・特に軽度の知的障害者が多い。軽度知的障害は分かりにくく、50 年前の時代では障害として受けとめられることはなく、一般の人と同じ社会環境に置かれてきた。知的障害の特徴として複数の処理が困難であること等から、仕事をすぐに辞めてしまう。辞めれば家族からそのことを糾弾されるということを繰り返してきた。
- ・自立支援センターの退所者における知的・精神障害者の割合は、平成 16 年度で 20%、平成 23 年度は 78% である。これは平成 16 年度時点で障害であることが分からなかったため割合が低く、それが把握の精度が上がることで、割合が高くなってきた。
- ・就労後の離職者が 6 割とあまりにも多いので、支援開始の翌年(平成 17 年度)から調べ出して、療育センターに判定してもらったところ、IQ65~60 のボーダーが多いことが分かってきた。
- ・支援センターの申込書類に記入する文章から判別がつくようになってきた。内田クレペリン検査をやるようになり、高精度で知的障害のレベルが見抜けるようになってきた。本人は自分が知的障害ということが分かっていないので、なかなか療育センターの判定につなげることができなかったが、センターに来ている医師を北九州市に交渉して精神科医師に替えてもらい、不眠等の体調不良から精神科を通じてつなげていけるようになった。
- ・平成 19・20 年度位から、刑務所の累犯者における知的障害者の存在も世に顕在化してきた。北九州大のイノツキ先生の調査により、貧困は世代間継承されることが指摘されている。教育や障害の発見が遅れて、指導・支援が不十分となり、家を出てしてしまい、その後は知的障害もあるのでずっと家族とも断絶し、50 代・60 代になって困窮してくることになる。

2011/9/1末現在

※身障は含んでいない

## 自立支援センター退所者における障害について

区分	16年度退所者	17年度退所者	18年度退所者	19年度退所者	20年度退所者	21年度退所者	22年度退所者	23年度退所者	合計
知的障害or精神疾患(F=A~E)	3	26	49	55	63	69	56	37	358
知的障害だけ A		11	19	21	29	37	29	10	156
精神疾患だけ B	1	9	12	16	14	17	11	14	94
知的障害かつ精神疾患 C		2	5	9	11	7	8	5	47
アルコール依存症 D	2	3	6	2	6	3	3	6	31
知的障害かつアルコール依存症 E		1	7	7	3	5	5	2	30
知的障害も精神疾患もない	12	79	53	35	37	44	41	15	316
合計 G	15	105	102	90	100	113	97	52	674
構成比 F/G	20%	25%	48%	61%	63%	61%	58%	71%	53%

※緊急枠の退所者は含まない。長期入院→再入所者は含まない。

身体障害は含まない。

精神障害については、医師の診断名のある人数をカウントしている。

- ・人口の 1 割程度が知的障害者といわれているが、その中の 1 割が認定されたとしても残る 9 割がボーダーで地域に埋もれている。
- ・もう一つは不安定就労の問題がある。正社員になれない人が発生する経済構造上の問題があり、そうした人達が困窮することになる。
- ・全ての求職者を正社員にすると正社員の所得レベルを下げざるを得ないことになる。よって一般化できないという状況があるが、資本主義社会において難しいのであれば、自由競争と合わせて福祉の充実が大事である。
- ・対象者の男女比は9割が男性である。女性の方が人とのつながりが取りやすい面がある等が考えられるが、はっきりとした理由は分からない
- ・女性は一度自立すると戻ってくる人は少ない。なお女性が路上生活になった際の、緊急性を要する一番の問題が売春である。

## 居住支援ニーズ

### ■生活困窮高齢者に対する居住支援ニーズ

- ・独居が 82%。支援でいうと高齢・知的障害・孤立している人。知的障害も明らかにボーダーである。知的障害という判別がつく人は施設に入所できるが、機構はボーダーを救える施設ということ考えている。
- ・軽費老人ホームは盗み癖や飲酒癖のある人は受け入れてくれない。その一方で独居も困難であるが、施設も受け入れてくれない。そうした方を対象にしたケア付きホームが必要だろうということで、受け入れられる施設建設を考えている。
- ・社会福祉法人は理事会決済で、NPO 法人は正会員の総会決議ということで、正会員の総会決議ということ抜きたくないの NPO 法人としている。NPO 法人では第二種社会福祉事業しかできないし、機構の直面する課題に一番対応できるのが無料低額宿泊所ということになる。
- ・我が国の法体系は、第一種社会福祉事業に重点がおかれて、第二種社会福祉事業は手薄である。無料低額宿泊所は整備補助も無い。自由度のある施設が福祉の枠でできれば良いと考えて形にしようとしている。ただし資金力がないと整備できない。入所者は多様な問題があり、非常に手がかかるが事業運営をしている。
- ・金銭管理は社会福祉協議会でも対応できないため、機構が 200 人以上の金銭管理をやっている。1 人当たり 200 万円の 10 人分で 2000 万円を預かることになるが、法人としては非常に嫌である。少しでも齟齬があれば貧困ビジネスといわれるので三重チェックをしている。
- ・金銭管理をしないと半分以上の人は野宿状態に戻ってしまう。自立率が 5 年たっても 9 割以上であり、通常だと 5 割程度のところをこのレベルで保持しているのは金銭管理を行っている成果である。

## 居住支援事業と機能

### ■北九州ホームレス支援機構の支援体制

- ・北九州ホームレス支援機構の職員体制は正職員が56人、パート職員が18人、嘱託職員が2人。職員の責任者である部長、主任クラスまでは全員ボランティアから正職員になった者。給料が下がってもやろうという人達。
- ・それ以外の職員はハローワークでの募集が多い。介護経験者、臨床心理士、社会福祉士などの資格要件も出しているが、なかなか集まらない(初任給16.5万円で給料が安いことによる)。
- ・定年退職者や分野の異なる人も来るが、面接もなかなか難しい。応募者にはボランティアと職員の区分けがないことを強調し、またNPOの正会員(年会費1万円で会員の義務あり)としても登録するかをきく。
- ・採用前にそうした意志の確認をする。給料だけで来た人は採用したとしても辞めていくのが実情。
- ・スキルを持っている人は入り易いし、長続きする傾向はあるが、長くなるとスキルではなくモチベーションの維持が必要。それがあるとどこかで一歩突き抜け、優れた支援ができる。
- ・モチベーションについては、グループワークが大事。当北九州ホームレス支援機構の強みは、自立者が教えてくれるということ。職員が気づかない場合には、上司が職員へ気づきを与えるフィードバックを行うことが大事。
- ・バーンアウトの問題については、職員に対して利用者を絶対に切るなどということを言っている。自分の手に余る様なら上に相談して一緒に取り組むと言っている。あくまで機構は支援するスタンスであり、結果としてできなかったは可でも、前提としてできなかったは不可としている。
- ・職員自身は口下手でも、意欲と意志があればコミュニケーションが成立することはある。上司は担当者を立てるようにしている。悪いことは上司のせいにして部下には伝えている。そのことを活用して支援することもノウハウのうちである。
- ・職員へのカウンセリングも行っている。
- ・職員本人がどうしても持たないということであれば、休職の措置を取ったりする。中には本当に精神疾患を発病してしまうことで辞めるケースもある。
- ・つながることで我々は支援することになる。どんな相手であっても無条件に引き受けることが前提であり、コンセプトである。
- ・毎日夕方の1時間半の夕礼、月に1回は全体会を行い、北九州ホームレス支援機構全体では年2回やっている。それでもモチベーションを保つことは難しい。
- ・専門職とクライアントとの距離の話は取り上げられるが、距離はケースバイケースであり、あらかじめ距離を取る事を前提としていない。

### ■ホームレスの「入口の支援」と「出口の支援」

- ・スキルの面では、巡回相談とアウトリーチは重なっている。ホームレスの入口(ホームレスにしない)と、出口(ホームレスに戻らない)を防ぐことでホームレスは減っていく。
- ・入口の支援は「ニア・ホームレス」といって、野宿の手前でピックアップする支援。アパートに入っ

てからもホームレスに戻らないようにする。

- ・出口の支援はケアプランをつくる予定である。
- ・出口の日常的フォローにおいて、特に高齢者の支援をするときのキーは今のところ残念ながら北九州ホームレス支援機構とのつながりが一番になっている。進んで地域とのつながりをとらない自立者が殆どである。
- ・パーソナルサポーターの評価基準、報酬体系をどうするかが検討課題である。点数制度での評価では貧困ビジネスになってしまう可能性が出てくる。よってケアプランについて評価し、報酬をつけようと考えている。
- ・ケースをデータベース化する。個々のケースを類型化、整理することで、評価の根拠を作成しようと考えている。セキュリティをかけ、行政にも了解が得られるような状態でクラウド上に設置することができれば良い。
- ・ホームレスへの居住支援を組織的にフォローするため、職員間での情報共有は職員用メーリングリストで共有している。
- ・1日に非常にたくさんのメールが入る。重要なことはメールのみでなく、担当部署に直接連絡することとしている。
- ・SNS にしようとも考えているが、職員が自分の関わるケース以外見なくなり、返って情報の共有による改題解決から遠ざかるのではという懸念もある。

#### ■北九州ホームレス支援機構の専門部会

- ・「居住支援生活者の会」というのも不動産業者で正会員 20 社、協力業者 20 社で作っている。正会員は大家への説得まで積極的にやってくれる。法人では保証人もやっているが、保証料が数十万円かかるところを数万円でやってくれている。
- ・医療については「健和会」、「済生会」などが協力してくれている。
- ・各会の構成員は正会員ではない。経緯としては前身として「ホームレス問題を解決する市民集会」というものがあり、その時に法人が協力要請して廻ったことはある。本人も地域も機構もともにホームレスである状態はよくないということでは共通であるが、ホームレスを追い出すだけでは何の解決にもならず自立してもらえないと説明して廻り、納得してもらった。その時代に立ち上げた集会を市民協議会に発展させ、市民の皆さんにできることをお願いし、就労・住宅・医療・法律の各部会をつくった。協議会の時期においては、各部会の事務局は全て機構が担った。その後、自主組織にしてもらうようお願いし、自主組織となった。それまでに5~6年かかった。
- ・北九州ホームレス支援機構が関わってきた協議会は、こちら中心となって関わってきたからできたと思う。責任をもって事業を行う者が必要である。関係者が皆協力者ということでは進まない。
- ・職員 7 人で 900 人分の金銭管理を行っている。よって安否確認等が手薄になってしまうが、そこまで手を付けられない。
- ・借金については 100%解決している。「自立支援法律家の会」という組織を 15 人の司法書士、弁護士で作っており、そちらに依頼すると無償で解決してくれる。

- ・アフターケアの人員確保ができることで安心して暮らせるようになると考えている。北九州市では自立してから1年間はアフターケアをすることとなっている。1年間に100人を3人でフォローすることとなっている。
- ・1年経過後の翌年には放っておくことになってしまうが、大抵の場合、問題を起こすのは2年目・3年目である。1年目は自立者に緊張感もあり問題は少ない。法人からは市に対して2年目のフォローも対象にできるよう予算化してくれと要望したが、無理だと言われた。相談件数では年間で延べ3万件を受けている。
- ・どこまでを個人の責任とし、どこまでを社会の責任とするかという議論もある。無料低額宿泊所にこだわっている理由の一つに、契約がある。本人の意志ということを重視している。

### ■保証人バンクの取り組み

- ・北九州ホームレス支援は契約の中に「求償権の放棄」を入れている。その代わり、厳しさとして、北九州ホームレス支援と連絡がとれるようにすることなども入れている。

#### 居宅設置支援「保証人バンク」利用規約（参考）

（目的）1条 この制度は、野宿状態からの自立を目指しアパート等の賃貸借契約を結ぼうとする者の内、独自に連帯保証人の確保が困難な者に対し保証人を提供するものである。

（求償権の放棄）6条 支援機構が、利用者に対する求償権を得た場合は、原則としてこれを放棄する。

（利用者の責務）7条 利用者は、下記の事項について責任を持って対応する。

①支援機構と連絡が取れる体制を確保する。特に家賃滞納の恐れがある場合やその他生活維持が困難となる場合、連絡・相談を必ず行う。

②賃貸借契約を含む生活全般について、地域生活が継続維持できるために保証人が行うアドバイスを誠実に聞く。

- ・金銭関係では北九州ホームレス支援機構よりも利用者の方が優位である。人間関係については北九州ホームレス支援機構の方が優位になるようになっている。契約上では最終的に本人が契約を蹴飛ばせるようになっている。そのため利用者が途中で逃げてしまうケースもたくさんある。
- ・利用者の借金の焦げ付きは年が明けてから1月中旬までの半月間で既に50万円程度発生している。保証人バンクをつくり、預り金6万円きりで一生保証するとした。その後、預り金から利用料に変更し家賃の貸し付けができる「自立支援貸付金基金」をつくった。これらの利用においては、連絡がとれるようにすること、アドバイスをきくことを契約中に入れている。

## ■北九州におけるホームレス自立支援グランドプランによる居住支援事業

- ・北九州市は労働者の街である。活動は福岡市でもあった。どこも労働系組織が始めていることは同じであるが、まず北九州は地域の規模が活動推進にちょうど良かったことがある。
- ・支援団体が北九州ホームレス支援機構だけだったということがある。さらに奥田現理事長の存在が大きかった。今まで説明してきた流れも、奥田理事長がグランドプランを作ったからこそ。このプランに従って制度ができていった。プランがあることで、見えやすく、わかりやすかった。見えやすくして資源配置していったことが成功要因である。
- ・福岡市にも活動団体はあったが、行政との協働ができなかった。機構も NPO 法人格を取得するときに、これまで独自で活動してきたことを国に認可してもらうことに対して異議がでた。しかしながら運動のための運動はやめようということ、行政や地域を巻き込まないと問題は解決しないということ法人格を取得した。
- ・法人格取得することで市の側も委託しやすくなった。福岡の団体の場合にはそれができなかった。法人格を取得したこと、グランドプランがあったことが成果を出せた要因である。
- ・聞き取りについては全員でやっており、一人一人聞き取っていった。グランドプランはたたき台を奥田理事長が作成した。山積する課題を整理・統合する作業を奥田理事長が行っていった。
- ・グランドプランの5本柱について議論は散々行った。まず、生活保護をもらっているものは自立といえるのか。いや、金を持っているか持っていないのかだけではないだろうと。自立の概念とは何かということを議論した。

### 支援における二つの視点

#### ①物理的困窮に対する支援(ハウスレス状況に対する支援)

ー食べる物がない人には食べ物を。着るものがない人には着物を。健康を害している人には医療を。仕事の無い人には仕事を。家のない人には住居を支援する。

#### ②人格関係の困窮に関する支援(ホームレス状況に対する支援)

ー「孤独」と「無縁性」が「文化的」な人間としての生活を求める上で大きな支障となる。人が本来有すべき「関係性」や「帰属性」を何らかの要因で失った人々にとって、関係性の回復は物理的支援と並び重要な事

「自立」を支援するということは何か…5本の柱

自立した人間のイメージとして以下の5点を挙げる。

#### ①「社会的生活を回復する」ことは当然だろう。

②「主体的に選び取ること」は、自分で選択するということが大事である。自分が納得していないと、いくら周囲が必要だといっても、その必要なモノを自ら捨ててしまう。支援について、セーフティネット型支援かガードレール型(※支援者が既定のレールを引く)支援かという議論をした。セーフ

ティネット型支援は失敗できる支援である。通常はガードレール型支援をやりたいが、ここではセーフティネット型支援を行っている。支援は本人が主体的に選ばないとガードレールを付けても逃げてしまう。本人が「うん」と言うまでガードレールは引かない。そうすると「穴」があいて落ちてしまう。だから、失敗するまでの見守り(セーフティネット型)が必要で、期間も 2～3 年かかるときもある。

③「**関係において自らの存在意義を見出すこと**」。主体的に選び取って自立した人間は生活が安定すると次に「生きがい」の問題が出てくる。生きている意味を問う時期が必ず来る。多くはいつも助けてもらっている側、受け身の側である。支援者も無理しなくてよいと言ってしまふ。しかし人間は自分が必要とされること、役割が必要である。役割があり、自分の生きがいがあると人が変わってくる。自立者にとって必要なことは「自分が誰かのためになっている」という実感。

④「**依存ではなく、責任を負い合うこと**」。これは支援者が求めること。求めて応えられる人間が自立していることになる。負担(責任)をお願いすることは悪いことではない。負担をお願いして無理なものは仕方がないが、負担できる者をお願いできる関係でないと自立しているとはいえない。逆に、支援者が責任を負わなくていいとしてしまうのは相手を自立した人間とみなしていないことになる。

⑤「**死を共有すること**」について。本当に自立している人間は一人では死なないだろうということがある。追悼集会をずっとやってきた。警察がホームレスに聞き取り調査をしたときに、警察に抗議しに行ったことがある。しかし聞き取られた本人から、自分のいた証が聞き取り調査でも残れば良いと思ったという話を聞き、そうであろうと思った。

・自立した人は、関係性があるので一人で死ぬことは無い。支援機構は一人で死なない、一人で死なせないと言っている。そして死の共有が生きている人々の自立につながる。葬式に参列した人は、自分も頑張ろうと思うことになる。葬式のとときに支援機構が本人から聞き取ったことを語る。また担当者やボランティアが涙を流す姿を見て、自分も頑張ろうと思うようになる。自立と死の共有とは密接につながっている。

#### ■北九州ホームレス自立支援機構の他施設による居住支援事業

- ・下関抱撲館は高齢者中心のケアを行っており、終の棲家と位置づけている。居室が 20 室あるが、回せるのは 4 室程度である。
- ・福岡抱撲館は自立支援施設である。

## 貧困ビジネスとの違い

### ■事業内容が貧困ビジネスかどうかの判断基準

- ・ケースバイケースはあろうが、北九州ホームレス支援機構の支援施設はどこも出入り自由であり、閉鎖している施設はない。
- ・金銭管理ができているところでは閉鎖をする必要は無い。金銭管理が一番のポイントである。

## 居住支援の課題

### ■生活困窮高齢者に対する居住支援における課題について

- ・現在、ホームレスにおちる手前の支援のリソースは未だ無い。
- ・ファーストコンタクトのリソース作りは課題である。
- ・1 つ目の方法として、京都の NPO と一緒に試行しようとしているのが、地域資源としてドラッグストアを活用すること。
- ・低所得高齢者は保険証を持っておらず、病気にかかるとドラッグストアに行くケースが高い傾向がある。ドラッグストアに支援窓口の案内パンフレットを置こうと考えている。
- ・2 つ目の方法として、協会と寺で連携できないかと考えている。他にはコンビニ、民生委員などが考えられる。
- ・ただし、これらの方法で取得した情報を整理して支援団体に送る受け皿となる機関を設置しないと受けることができない。
- ・ホームレス状態の人の中には知的障害者を抱えている人も多いが、今ある障害者自立支援法事業組織との連携は難しい。
- ・だからこそ北九州抱撲館を造ろうと考えている。北九州ホームレス支援機構はこちらが切ったら受けるところはない人が大半なので、どんな人も引き受けられようにする。
- ・また、現在の事業と介護事業とリンクさせることを考えている。
- ・介護事業を始めてホームヘルパーを付ける。介護職を増やすことでクライアントへの見守りを網羅できるようにする。
- ・介護職員の報酬は出来高制ではなく、固定給にして、介護と見守りを兼ねさせることを考えている。
- ・対象者 900 人のうち、介護が必要なのは 20～30%であるが、要支援ばかりで、要介護はあまりいない。
- ・北九州抱撲館は終の棲家として計画している。互助会をつくろうと思っている。地域の困窮状況を引き受けたい。阪神大震災でボランティアコーディネートの不在が問題となり、解決方法としてポストイット制度が効果を挙げた。これを地域の中でやろうと思っている。
- ・八幡地区は日本一高齢者が多い地域であるが、自立した人達が地域ニーズにの応えて、地域にも定着でき、ポイント制で抱撲館の食事もとれるという制度を考えている。地域住民から地域にあってくれといわれる施設になっていくことを目指す。

## (8) 都市圏におけるホームレス状態の方々へのよろず相談

### A団体

#### 居住支援の特徴

##### ■都市圏に起居するホームレス状態の方々への自立支援

###### ①よろず相談

- ・「とにかく話を聞いてほしい」「行政窓口への相談は敷居が高い」「自立に向けてこれからの生活を考えたい」「年金を受給できるか」「仕事をさがしたい」などの要望に対する相談対応・情報提供。

###### ②非常食等の提供

###### ③シャワー・洗濯機の利用の提供

###### ④専門相談

- ・専門家による法律、健康、ギャンブル等への依存、借金、アパートなどの相談対応。

#### 取組み内容

##### ■ホームレス支援拠点相談所

- ・行政の委託事業として実施。財源確保は厳しいが、維持ベースで推移している。
- ・支援対象者はホームレス状態の方々。
- ・利用者の課題を把握し、自立支援を行う。または自立支援の阻害要因を行政に伝える。
- ・相談内容は病気のことが30%、仕事のことが30%を占める。
- ・就労支援の観点から必要がある場合には、住所不定者に対して履歴書に記載する連絡先の住所として相談所の連絡先を提供している。
- ・これまでの利用者は、延べで1,000名を超えた。

#### 地域の居住状況

##### ■都市圏におけるホームレスの居住特徴

- ・2011年10月の時点で、相談所に相談記録の残るホームレスの人数は5,394人。
- ・年齢階層別の構成比で見ると、若年層の20、30歳代が増えている。リーマンショック後には倍増した。若年層と高齢層の両極端化しており、中間層となる50歳代の割合は減少している。
- ・60歳代の構成比は同程度で推移している。70歳代は平成21年の3.5%から平成22年には10.1%と大きく増えている。
- ・70歳代が増加している背景には、長年ホームレス状態であり、生活保護になじめないケースや、

生活保護の廃止により路上生活に戻るケースが想定される。生活保護を受給したことにより求められる規則正しい生活習慣に馴染めず自ら路上生活に戻る方や、医療や依存症の関係、認知症の発症などで生活保護の受給を止めてしまう方もいる。

- ・ホームレスは現在地保護なので、行政としてはあまり宣伝してホームレスが集まってくる状況にはしたくない。

## 居住ニーズ

### ■都市圏におけるホームレスの居住ニーズ

- ・相談所に来る人数は、記録の上では減少している。しかし夜回りを行っている支援団体等は「人数は高止まりしている」としており、本人の抱える課題が外部からははっきりと見えない場合が多い。
- ・高齢なので、生活保護の受給条件として就労を行うことを強く求められることは無い。65 歳以上の場合、就労といっても紹介しているのはシルバー人材センターなどであり、ケースワーカーもそれだけで生計をたてることのできるような仕事を無理には勧めていない。
- ・路上生活に戻る理由としては「地域の中に溶け込めない」とするものが多い。もともと家族や地域住民等とのつながりが薄い方々なので、新たな地域とのつながりを作ることが困難であることが多いと思われる。
- ・ケースワーカーとのつながりは有っても地域とのつながりがなく、相談者としてはその地域にはどのようなつながり作りのための支援があるのかも分からない。
- ・65 歳以上の方は医療的支援が必要な場合がほとんどである。生活習慣病(高血圧、糖尿病)が多い。アルコールや食事の不摂生が原因と思われる。炊き出しのメニュー内容は炭水化物の割合が多く、それを一気に食べてしまうため、肥満傾向にある方もいる。

## 居住支援ニーズ

### ■都市圏における居住支援ニーズ

- ・支援が求められるケースは、本人の金銭管理能力に課題がある場合が多い。
- ・コミュニケーション能力に乏しい人が多く、地域とのつながりが薄い人が多い。
- ・利用者はそもそも何に困っているのかという自身の課題が分からない方が多い。
- ・支援を必要とする利用者の生活歴については、もともと困窮している家庭で、親族にも恵まれないケースが多い。10 歳代、20 歳代では働くところも限られる。そうした方々は一度困窮するとステップアップが難しい。特に 50 歳代・60 歳代では顕著に難しくなる。本人の努力だけでは解決しづらい。

## 居住支援事業と機能

### ■都市圏におけるホームレスに対する居住支援事業

- ・いわゆるアウトリーチのみによる相談支援ではなく、ホームレスが自分で課題を持って相談にくる

「拠点相談所」であることを目指している。

- ・相談員はまず聞き手にまわり、相談者の話を整理する。そうすることで利用者自身が自ら抱える課題に「気づく」ことができれば、その課題の解決に向けた情報提供を行う。
- ・相談員は行政の職員ではない。利用者とも行政とも対等な関係性を維持する“ソーシャルワーカー”である。相談員は利用者と課題を共通なものとして認識する。そのうえで、まずは利用者自身の口から課題解決の方法を述べてもらう。利用者自身の言葉を最大限尊重し、相談員の側からの「決めつけ」はしない。すなわち”傾聴”を重視して、相談支援員からの投げかけが1割、残りの9割がたは利用者側から話しをしてもらうイメージである。
- ・利用者が最初に相談所に訪れた理由としては「寒い、腹が減った」というような生理的欲求によるものでよい。利用者との間にコミュニケーションが図られてくることで、利用者は自分の課題を発見し整理できるようになる。
- ・相談記録も利用者自身の目の前で行う。利用者との相談員において共通認識を持つために有効な方法である。記録は利用者自身も読む。それによって利用者自身が新たに気が付くこともある。
- ・60歳以上の利用者については、まず年金の有無を調べる。利用者の中には、過去の年金納付記録について失念しているケースは少なくない。厚生年金の納付記録が見つかり、300万円程度の年金をさかのぼって受給することができ、利用者の自立につながったケースもある。
- ・年金受給、生活保護受給、住宅入居がなされても、住宅内でポツンと一人で置かれるだけでは課題解決にならない。地域包括センターの役割は軽視することはできず、これにかかわるであり、社会福祉士・保健師等の連携が求められている。

### ■就業支援による居住支援

- ・利用者自身に就労意欲があれば仕事の紹介を行う。
- ・仕事の面では連携する無料職業紹介所に出向いてもらい、利用者自身に仕事の話をしつかりと話してもらう。そして終わった後で再度こちらに戻ってきて話をする。できるだけ利用者自身の言葉で話してもらう。
- ・無料職業紹介所など外部の支援施設の相談窓口へ行く際には相談員も同行する。個人情報保護の問題があるので利用者自身の目の前で、電話をしてもよいか、書類を書いてもよいか、その都度きちんと利用者自身に確認し、その承諾を得てから行う。その際に相談員の主観は入れない。

### ■行政の関与による居住支援

- ・行政は、低所得者向けの住宅等の情報の提供は行うが、具体的な住居を指定することはできない。
- ・相談所ではもう少しきめ細かい情報の提供を行っている。敷金・礼金の少ない物件や、生活保護受給者でも入居可能としている物件情報を持つ不動産業者を紹介している。

### ■福祉施設入所による居住支援

- ・受け入れ先は不足している。特別養護老人ホームもまれにしか入れない。
- ・施設によっては生活保護費の大半が施設利用費に消えるので、それを嫌って施設入居を希望しない方もいる。この点、利用者自身の意思が十分に反映される制度とはなっていないように思われる。

### ■民間賃貸住宅による居住支援

- ・相談所の支援では主に生活保護受給後に簡易宿泊所、更生施設等を経て民間のアパートに入居するという経緯を取る。しかし都市部における生活保護基準にかなうアパートは、トイレが共同で、入浴施設が無く居住環境が良いとは言えない。

### ■成年後見制度による居住支援

- ・60歳を超え、アルコール依存や認知症のある場合などは、成年後見制度の利用が想定されるが、その前段階であれば、社会福祉協議会の日常生活自立支援事業等も利用することができる。
- ・地域包括支援センターあるいは社会福祉協議会が成年後見制度の利用を支援している。しかし、一般的に制度への認知度が低いことや使いやすさが十分でないことから利用数が少ない。
- ・成年後見人の職務において、社会福祉士は身上監護の部分に強みを持つ。
- ・また身上監護は生活支援であり、継続的に対応していかなければならない。身体介護とは違い、後見人は世話をする人ではなく、情報を持って一緒に考えていくことが求められる。原則として本人が亡くなるまで続けることが必要であり、場合によっては本人死亡後の葬儀の手配にまで対応する。

## 貧困ビジネスとの違い

### ■事業内容が貧困ビジネスかどうかの判断基準

- ・情報開示が十分になされているか否かは、いわゆる「貧困ビジネス」とそうではない事業とを区別するためのメルクマールである。施設の方針を開示しているか、その方針を利用者に説明して理解されているかどうかを確認する。
- ・事業者が金銭を管理する場合には、単に入居者に月々の用途自由の金額を幾ら渡しているという、金額の大小では適正性は判断できない。きちんと利用者自身に説明され、理解され納得されていることが重要となる。
- ・地域との関りがあるかどうか、地域の中で暮らす視点を持った支援があるかも重要な判断基準である。特別養護老人ホーム等の入所施設においてもそれは同様であろう。

## 居住支援の課題

## ■低所得高齢者に対する居住支援における課題について

- ・現在の介護保険を中心とした支援制度~~等~~は健康な方に対する支援が少ない。しかし、健康な高齢者であっても、生きがいを作り出すことが出来るような仕事、ボランティア、情報交換、学習等の様々な居場所作りは必要である。
- ・本人が望む仕事に就労が可能とするなど、低所得高齢者が社会の中で役割を持ち、それを果たすことで本人が社会に対する有用感を持てるような社会構造を構築することが必要であろう。
- ・地域包括支援センター、民生委員、保健師等が関わっている状況のもとでも、本人自身が何に困っているのかも分からない場合は少なくない。また事故が起きた時の緊急通報システム等の整備等についても充分とは言えない。
- ・単身者で地域とのつながりも薄い方についてはそもそも、電話などの連絡手段も分からない場合がある。
- ・本人が困ったときにすぐ相談できるような方法や手段が一般に認知されていない。低所得高齢者自身に対する支援事業の周知活動が充分とは言えない。
- ・「高齢者である」という理由だけで利用を断るアパートも少なくない。
- ・高齢者の入居するアパートには、巡回支援員、常駐支援員を置き、高齢者が安心して生活を続けることが出来るような施策が望まれる。

## 3-2-1 居住支援ニーズのまとめと概念化

### (1) 居住支援事業の状況

- ・居住支援事業の成立過程をみると、自治体・国の補助事業による公的な取り組みと、民間の独自の取り組みから派生した公共的な取り組みがある。
- ・自治体・国による補助事業は、住生活基本法(H18)の方向性にそった「あんしん賃貸支援事業(国交省:H18~H22)」が実施されたが、現在は住宅セーフティネット法(H19)に基づいて地方公共団体が設置する「居住支援協議会」に引き継がれている。
- ・「あんしん賃貸支援事業」はうまく機能していなかったとの指摘もみられた。
- ・「居住支援協議会」は、各地で設置され始めているが、全国的な広がりまでにはいたっていない。また、東日本大震災の影響で地公体の住宅部局が震災対応に追われ、協議会の設立が遅れたことも一因となっている。
- ・民間が行う居住支援のルーツ(ホームレス支援、障害者の就労支援、ソーシャルワーカー、当事者)は様々であるが、そのどれもが居住問題を根本的に抱えていた。

### (2) 居住に係る困窮のポイント

⇒居住にかかる困窮のポイントの整理をおこなった。(次ページ参照)

- ・困窮のポイントには“住み慣れた地域に住まいが確保できない”ことと、“生活の継続ができない”ことの2つのフェーズがある。

#### ①住み慣れた地域に住まいが確保できない

- ・住み慣れた地域に住まいが確保できない要因としては、住まいそのものが不足している場合と、住まいはあっても何らかの理由があってそこに住むことができない場合とがある。

#### ②生活の継続ができない

- ・生活の継続ができない要因としては、医療・介護といった健康上の問題、経済的問題、家事等の生活遂行能力の問題などがある。
- ・さらに、家庭や地域での関係性が失われている場合には生活継続がより困難になる。

#### ③セーフティネットが十分に機能しない

- ・さらに、公営住宅の不足や生活保護が受給できないことなど、居住に係るセーフティネットが十分に機能していないことも問題である。

## 居住に係る困窮のポイント

### 住み慣れた地域に住まいが確保できない（自立者向け、要介護者向け共に）

#### 地域に住まいがない

- ⇒地価が高い、土地が無い、そもそも賃貸住宅が無い等
- ⇒介護施設の整備規制により整備されない 等

#### 住まいはあっても入居できない

- ⇒費用が高額で利用できない
- ⇒大家・不動産業者の理解不足
- ⇒探すことができない（情報の不足、探し方がわからないなど）
- ⇒契約行為ができない（保証人がいない、連絡先が無い等）
- ⇒受け皿となる住まいが不足している（需要過多） 等

※他地域への住み替えが関係性の喪失・孤立化につながることもあり得る

### 生活の継続ができない

#### 生活継続上の障害

- ⇒医療・介護など健康上の問題
- ⇒生活を支えてくれていた家族等の喪失
- ⇒収入や貯蓄など経済基盤の喪失⇒生活リズムがつかれない
- ⇒金銭管理ができない
- ⇒借金などの問題を抱えている
- ⇒日常的な家事ができない 等

#### 社会的孤立

- ⇒家族等との関係断絶・別離
- ⇒地域とのつながりが無い
- ⇒日常的な見守りが無い
- ⇒社会的な居場所・役割が無い 等

※家族や地域との関係があれば、生活上の障害も解消される場合がある

### セーフティネットが機能しない

公営住宅の不足

福祉施設の不足

生活保護が受給できない（制度設計上の問題、行政の運用上の問題）

生活保護を受給しない（本人の意識・知識の問題）

サービス（介護保険サービス・福祉サービスなど）が不足

適切なサービスに結びつかない

（申請主義、縦割り行政、本人・周囲の意識・知識の問題） 等

### (3) 生活困窮者に見られる特徴

#### ①自らの課題に気づくことが出来ない

- ・生活困窮者の場合、自分自身が抱えている問題・課題に気づくことが出来ず、解決に向けて動くことが難しいというケースが多くみられる。
- ・こうした場合、支援者が対象に寄り添いながら、問題・課題への気づきを促し、解決に向けた支援を行っていくことが求められる。

#### ②コミュニケーション能力に乏しい

- ・生活困窮者の場合、コミュニケーション能力に乏しい人が多く、家族や地域との関係性が薄い人が多い。
- ・独居で高齢、知的障害のボーダーは周囲とのコミュニケーションがうまくとれず孤立しやすい。障害の制度にのることもできずきたため、制度から遠く離れた存在になっている。
- ・支援を必要とする利用者の生活歴については、もともと困窮している家庭で、親族にも恵まれないケースが多い。10歳代、20歳代では働くところも限られる。そうした方々は一度困窮するとステップアップが難しい。特に50歳代・60歳代では顕著に難しくなる。本人の努力だけでは解決しづらい。

#### ③多様な生活課題を抱えている

- ・上記のような軽度の障害、その他疾病や依存などがある場合、あるいは金銭管理が出来ず、借金を抱えているなど、様々な生活課題を抱えており、何らかの支援が必要となっている。
- ・こうした何らかの支援を必要とする人たちの住まいとして、制度的には養護老人ホームしかなく、受け皿が圧倒的に不足している。また、こうした支援は高齢者になる以前から必要であるが、65歳以前から継続的に住み続けることができる住まいが制度的に無い。

### (4) 居住支援のあり方とフレーム

#### ①居住支援のあり方

- ・たとえ低所得者であったとしても、その支援は人間らしく・その人らしく生きるための支援であることが求められる。

#### ②居住支援のフレーム

- ・“住まい確保”への支援と“生活継続”への支援がある。住まい確保への支援には、住宅の整備とそこへの住み替えのための支援がある。生活継続の支援には、生活継続上の障害に対する支援と、地域での関係性構築への支援がある。

- ・居住支援は住まいの確保と生活支援が併せて行われる必要がある。そのためには多様な地域資源の連携が必要であり、フォーマルとインフォーマル双方の連携・協働が不可欠。
- ・居住支援者・団体の機能の枠組み・特徴は、社会資源のコーディネート、課題解決、自立支援が行われている。フォーマルとインフォーマルの両方に関係し、公共性を保持している。

⇒居住支援者・団体、機能の枠組みの整理を行った（次ページ参照）

- ・時間軸でとらえると、困窮状態になる前からの支援（早期の支援・支援のインフラ整備）、困窮状態から脱するための支援、再度困窮状態にならないための支援の3つに整理される。

⇒低所得高齢者への居住支援ニーズの概念化を行った（次々ページ参照）

- ・居住支援の方法として、ネットワーク型と伴走型の2タイプが想定される。

支援のタイプ	支援の方法	対象者の特性
ネットワーク型	地域資源の連携による、相談・支援	支援のネットワークに自力で、あるいは人間関係でたどり着ける人
伴走型	支援者が対象に寄り添いながら支援	自ら問題・課題に気づくことが出来ず、解決に向けて動くことが難しい人

## （5）居住支援の課題

- ・ネットワーク型の場合、身近な場所への相談窓口の設置と、地域資源を繋ぐ役割のキーマンが必要となる。
- ・成年後見制度や障害者の自立生活支援、路上生活者の自立生活支援での取り組みのなかで、伴走型の支援が行われている。また、住み替え時の付添支援なども部分的な伴走型支援と考えられる。伴走型の場合、支援者には高いコミュニケーション能力・サービスコーディネート能力・ソーシャルマネジメント能力が求められる。こうした高いスキルを持つ支援者の育成・支援が必要となる。
- ・ネットワーク型・伴走型いずれにおいても地域資源の充実が必要不可欠である。インフォーマルな活動を育成・支援していくことが求められる。
- ・居住支援事業を行うための財源の確保が切実な問題。ボランティアで行うには限界がある。
- ・行政は居住支援ニーズの調査をしていないため、実態が分からない。どういう支援が必要なのかは居住実態調査を行わないと見えてこない。

## 居住支援者・団体、機能の枠組みの整理

### 居住支援者・団体

### 主な居住支援機能

#### フォーマル

- ・ ケースワーカー（生活保護）
- ・ 地域包括支援センター
- ・ 日常生活自立支援事業（旧地権）
- ・ 成年後見制度（司法書士・社福士）
- ・ MSW（病院）
- ・ ケアマネジャー（法人・個人）
- ・ 自治体 福祉系
- ・ 自治体 住宅系

- ・ 施設入所、訪問調査（年数回）
- ・ 総合相談
- ・ 相談、助言、情報提供（管理はしない）
- ・ 財産管理、身上監護、法的整理
- ・ 退院支援、転院
- ・ 在宅生活支援
- ・ 事業者リスト提供
- ・ 公営住宅、バリアフリー改修

- ・ ソーシャルワーカーによる支援  
埼玉 住宅ソーシャルワーク事業
- ・ 生活困窮者支援  
北九州ホームレス支援機構  
A団体
- ・ 住まい相談所系  
シーズネット
- ・ 居住支援協議会  
神奈川県、福岡市、熊本市

- ・ 社会資源のコーディネート、課題解決、自立支援
- ・ 支援団体の特徴（公共性の保持）
- ①公の専管からの解放
- ②市民的領域  
(国家的領域、私的領域でもない)
- ③開かれた公共空間 open system
- ④排除しない
- ⑤自立志向

#### インフォーマル

- ・ 家族、近隣、友人
- ・ 民生委員、ボランティア
- ・ 自治会

- ・ 金銭援助、介護、心理・情緒的支援、趣味・娯楽
- ・ 援助、情報提供
- ・ 防災、環境保全、イベント、交流、祭り
- ※相談・見守り機能は共通

## 低所得高齢者への居住支援ニーズの概念化

入口から出口まで居住ニーズをとらえ自己選択・決定を支援

### (エントリー、ファーストコンタクト)

【キーワード】 訪問、挨拶、発見、気づき、相談、交渉、出会い

【重要性】 困窮状態に陥る前に支援

【障壁】 申請主義、個人情報保護、孤立化、無気力、絶望

【居住支援】

- ・アウトリーチ
- ・情報格差の解消（相談窓口、相談会、ホームページ等、地域情報誌）
- ・社会資源の整備（バリアフリー、高齢者住宅、民賃活用、公営住宅の福祉化）

### (自立支援)

【キーワード】 尊厳、選択、契約、責任、共有、回復、介護、医療、自尊心

【重要性】 人間らしく（その人らしく）生きるための支援

【障壁】 コミュニケーション能力不足（認知症、知的・精神障害等）。低廉な家賃で入れる住宅が少ない。低所得。劣悪な居住環境。スティグマ（恥の烙印）

【居住支援】

- ・ニーズの把握（不安、課題、人生観、期待感）
- ・生活のリズムを整える（介護、医療、食事等の生活支援、健康管理）
- ・所得の確保（年金、生活保護、家族からの金銭援助）
- ・権利擁護（金銭・財産管理、身上監護、借金解決）
- ・住まいを探す（賃貸物件情報提供、不動産屋への同行）
- ・転居の支援（保証人、緊急連絡先、引っ越し）

### (ソーシャルインクルージョン)

【キーワード】 自立、主体性、生きがい、役割、継続性、関係性、地域、家族機能、帰属性、社会貢献

【重要性】 再度、困窮状態にならないように支援

【障壁】 無関心、制度の硬直化（縦割り行政）、総論賛成・各論反対。

【居住支援】

- ・社会資源との繋がり、地域づくり
- ・生きがい、役割づくり、仕事づくり
- ・居場所づくり、仲間づくり
- ・継続的な見守り、関係性の維持
- ・終の棲家、看取
- ・社会資源、制度の改善、開発