

地域共生社会づくりのための
「住まい支援システム」構築に関する調査研究事業
報告書

令和 5 年 3 月

一般社団法人北海道総合研究調査会

目 次

第Ⅰ部 調査研究の実施と結果

I 調査研究の概要	1
1 調査研究の背景と目的	1
2 調査研究の概要と進め方	2
3 アドバイザリーボードの設置	3
II 現行制度における「住まい」に関する支援の現状と課題	4
1 各種制度上の「住まい」	4
2 「居住支援」「居住継続支援」に関わる制度・施策の例	6
III 「住まい支援システム」について	9
1 「住まい支援システム」とは	9
2 住まい支援システム構築に向けた検討課題	10
IV モデル事業の実施と結果	11
1 モデル自治体について	11
(1) モデル自治体選定の視点	11
(2) 各モデル自治体の概要	11
2 モデル自治体において実施した調査等	13
V アセスメントシートの設計と作成	16
1 アセスメントシート	16
2 プランシート	17
3 モニタリングシート	17
VI 「住まい支援システム」対象者の状態像	19
1 支援事例の状態像	19
(1) 支援事例の概要	19
(2) 生活・社会との関わり等	26
(3) 住まいについて	30
(4) 支援者としての見立て（まとめ）	33
(5) プラン内容	35
(6) 見られた変化	37
(7) 支援事例の状態像の整理結果	40
2 住まい不安定者の状態像	42
(1) 相談者の概要	42

(2) 収入・貯蓄について	45
(3) 現在の住まいの状況・課題	46
(4) 生活上の課題	50
(5) 支援事例の状態像の整理結果	52
3 高齢福祉サービス利用者の住まい支援ニーズ	54
(1) 基本属性等	54
(2) 住まいの課題	55
(3) 生活上の課題と楽しみ	55
(4) 潜在ニーズへの対応の必要性	56
 VII 「住まい支援システム」の構築に向けて	57
1 想定される対象者像	57
(1) モデル自治体における住まい不安定者像	57
(2) 住まい支援対象者の類型案	58
(3) 住まい支援のニーズ例	60
2 支援に必要な住まい	62
(1) 検討された住まいの種類	62
(2) 大家の安心確保方策の検討	62
(3) 住まいの質の確保	63
3 住まいに必要なサービス・資源	63
(1) 「居住支援」の実施状況	63
(2) 「居住継続支援」の実施	64
4 「住まい調整会議」の開催	65
(1) モデル自治体における試行状況	65
(2) 検討・調整内容	65
(3) 住まい連携推進員に求められる資質とスキル	66
5 「住まい支援推進会議」の役割とあり方	67
(1) モデル自治体における施行状況	67
(2) 会議において出された意見（例）	67
(3) 住まい支援推進会議に求められる機能	68
6 今後の課題	69
(1) 調査研究としての課題	69
(2) モデル事業実施の課題	69
(3) 制度設計の必要性	69
 第Ⅱ部 各モデル自治体におけるモデル事業の実施経過と結果	
I 福岡県 北九州市	1
II 神奈川県 座間市	45

Ⅲ 兵庫県 伊丹市	83
Ⅳ 宮城県 岩沼市	101
Ⅴ 石川県 輪島市	118

資料編

- 資料 1 アセスメントシート・プランシート・モニタリングシート
- 資料 2 住まい不安定者の状態像把握 項目一覧
- 資料 3 不動産事業者に対するアンケート調査
- 資料 4 住まいと生活に関するニーズ調査票

第 I 部 調査研究の実施と結果

I 調査研究の概要

1 調査研究の背景と目的

令和4年12月16日、「全世代型社会保障構築会議報告書 ～全世代で支え合い、人口減少・超高齢社会の課題を克服する～」が公表された。

当該報告書においては、「地域共生社会」の実現に向けて、「今後、地域社会を取り巻く環境が変化する中で、独居高齢者、生活困窮者をはじめとする地域住民が安心して日々の生活を維持するための基盤となる住まいが確保されるための環境整備が必要である」とされ、「こうした観点から、住まい政策を社会保障の重要な課題として位置づけ、そのための必要となる施策を本格的に展開すべきである。」と提言されている。

近年、孤立・孤独を背景として複合的な課題を抱える生活困窮者等や独居高齢者の住まい課題が顕在化しつつあり、個々人が支援やサービスを受ける基盤たる住まいへの関心が高まっている。また、2040年に向けては、現在40代から50代の世代が高齢期に入ることから、独居高齢者の増加が予測され、世代を超えた大きな課題となることが予想される。

このような対象者に対しては、単に「住む場所」を提供するだけでなく、入居後の「社会とつながり」をもち、安心して生活を営むことができるよう各種の支援や地域の支え合いが求められる。また、この点は大家の安心という観点からも検討することが必要である。

一方、持ち主が死亡したあとの空き家が増加し、まちづくり上の課題になっている地域も多くなっている。個人の資産問題は、個人のみでは解決できない状況も見受けられ、今後、人口減少が進む中で、コミュニティの創出とともに検討することが求められる。

現在、住まいとともに福祉ニーズを抱える対象者については、高齢者施策、生活困窮者施策、障がい者施策などそれぞれの制度において対応するとともに、住宅セーフティネット制度により、住宅確保要配慮者に対して、居住支援法人が総合的に支援する仕組みが創設されている。これらの制度においては、必ずしも福祉関係機関と住宅部門の連携・協働が進んでいるとは言えず、「住まい支援」の観点から連携強化を図ることも求められる。

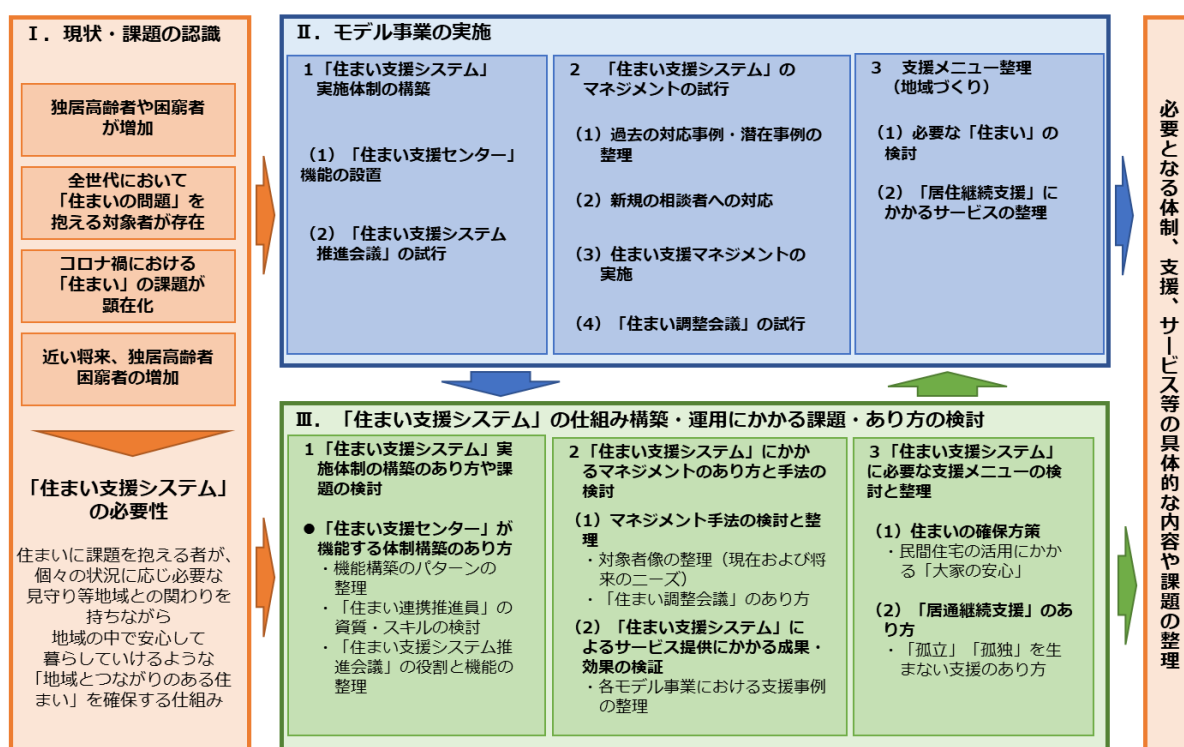
そこで本調査研究では、住まい課題をもつ幅広い支援対象者に関して属性などを考慮した対象者の具体的ニーズを把握するとともに、地域によって異なる資源や実情を踏まえて「住まい支援システム」構築のアプローチを検討するため、モデル自治体を選定し、当該モデル自治体における「住まい支援システム」の試行を通じて、「住まい支援システム」構築にかかる課題を整理することを目的とする。

2 調査研究の概要と進め方

本調査研究では、住まい支援システム構築のアプローチが異なる5ヵ所のモデル自治体を選定し、「住まい支援システム」を試行する。具体的には、「住まい支援システム」体制の検討・構築、「住まい支援マネジメント」の試行、「地域メニューの整理・開発（地域づくり）」の3分野に関して、地域の実情に応じて、検討に向けた調査を実施する。また、それらの調査や取組をもとに、全体として「住まい支援システム」の仕組み構築や運用に係る課題、あり方等を検討する。調査研究の概要は、図表Ⅰ-1-1のように整理することができる。

図表Ⅰ-1-1 調査研究の全体像

地域共生社会づくりのための「住まい支援システム」構築に関する調査研究事業 全体像



3 アドバイザリーボードの設置

モデル事業の効果的な運営やモデル事業による成果・効果の検討・整理にあたり、有識者・専門家による「アドバイザリーボード」を設置する。

モデル事業開始時や運用中の適切な機会においてアドバイザリーボードとの意見交換を行い、効果的なモデル事業実施について助言を得る。

アドバイザリーボードを依頼した有識者・専門家は、図表 I-1-2 のとおりである。

図表 I-1-2 アドバイザリーボード一覧

氏 名	所属・役職
菊 池 馨 実	早稲田大学法学学術院 法学部 教授
井 上 由起子	日本社会事業大学福祉マネジメント研究科教授
横 幕 章 人	元 厚生労働省大臣官房審議官(総合政策担当)
石 井 裕	認定 NPO 法人 新規事業部 部長

Ⅱ 現行制度における「住まい」に関する支援の現状と課題

1 各種制度上の「住まい」

現行制度上における「住まい」を概観すると、図表Ⅰ-2-1のとおりである。

現状では、福祉分野の現物給付による住まい提供が中心になされている。福祉分野以外では、住宅確保要配慮者に対するセーフティネット住宅の提供がある。

福祉制度における現物給付の住まいは、いわゆる「施設入所」が多く、住まい選択の自由があるとは言い難い。

現金給付は生活保護法による住宅扶助、生活困窮者自立支援法による住宅確保給付金、介護保険法による住宅改修などがあるが、「住宅扶助」以外の制度では、給付期間に上限がある、住宅改修に対する費用であるなどの制限がある。

図表Ⅰ-2-1 現行制度上の「住まい」

対象者	施設 (事業名)	根拠法	現金 給付	現物 給付	目的・要件等
低所得者等 (生活保護 受給者を含 む)	住宅扶助	生活保護法 第14条	○		困窮のために最低限度の生活を維持することのできない者に対して、家賃、間代、地代等や、補修費等住宅維持費を給付
	保護施設	生活保護法 第38条		○	生活保護受給者(救護施設、更生施設、医療保護施設、授産施設、宿所提供施設があり、それぞれに対象が異なる)
	無料低額宿泊所	社会福祉法 (第2種社会 福祉事業)		○	生計困難者のために無料又は低額な料金で利用させる施設
	日常生活支援 住居施設	生活保護法 第30条		○	支援対象者は、生活保護受給者のうち、生活能力等に課題があるために居宅では日常生活を営むことが困難であるが、心身の状況等から社会福祉施設の入所対象にはならない者(福祉事務所が判断)。無料低額宿泊所のうち、一定の基準を満たすと認定された「日常生活支援住居施設」において、生活保護受給者に対する日常生活支援を福祉事務所が委託して実施。
生活困窮者	住居確保給付金	生活困窮者 自立支援法	○		主たる生計維持者が離職・廃業後2年以内である場合、もしくは個人の責任・都合によらず給与等を得る機会が、離職・廃業と同程度まで減少している場合において、一定の要件を満たした場合、市区町村ごとに定める額を上限に実際の家賃額を原則3か月間(延長は2回まで最大9か月間)支給
	一時生活支援事業 (シェルター 事業)			○	巡回相談等により、路上生活者や終夜営業店舗等にいる住居に不安を抱えた生活困窮者へアウトリーチを実施し、一定期間内に限り、衣食住に関する支援を行う。
高齢者	住宅改修	介護保険法 第45条	○		対象は、要支援・要介護と認定され、在宅で生活している人。自宅に手すりを取付ける等の住宅改修を行おうとする場合に申請書を提出し、工事完成後、領収書等の費用発生の事実がわかる書類等を提出することにより、実際の住宅改修費の9割

					相当額が償還払いで支給。
	介護保険施設 入所（3施設）	介護保険法		○	介護老人福祉施設（要介護高齢者のための生活施設）、介護老人保健施設（要介護高齢者にリハビリ等を提供し在宅復帰を目指す施設）、介護療養型医療施設（医療の必要な要介護高齢者のための長期療養施設）
	サービス付き 高齢者向け住宅	高齢者住 まい法第5条		○	高齢者向けの賃貸住宅又は有料老人ホーム、高齢者を入居させ、状況把握サービス、生活相談サービス等の福祉サービスを提供する住宅
	有料老人ホーム	老人福祉法 第29条		○	老人を入居させ、入浴、排せつ若しくは食事の介護、食事の提供、洗濯、掃除等の家事、健康管理をする事業を行う施設
	養護老人ホーム	老人福祉法 第20条の4		○	入所者を養護し、その者が自立した生活を営み、社会的活動に参加するために必要な指導及び訓練その他援助を行うことを目的とする施設
	軽費老人ホーム （低所得高齢者のための住居）	社会福祉法 第65条 老人福祉法 第20条の6		○	無料又は低額な料金で、老人を入所させ、食事の提供その他日常生活上必要な便宜を供与することを目的とする施設
	認知症高齢者グループホーム	老人福祉法 第5条の2第6項		○	入居者について、その共同生活を営むべき住居において、入浴、排せつ、食事介護その他の日常生活上の世話及び機能訓練を行うもの
障がい者	障害者グループホーム	障害者総合 支援法第5 条第1		○	障害のある方が地域の中で家庭的な雰囲気の下、共同生活を行う住まいの場。1つの住居の利用者数の平均は5名程度。共同生活住居において、相談、入浴、排せつ又は食事の介護、家事等の日常生活上の支援を併せて提供
	福祉ホーム	障害者総合 支援法第5条 第26		○	現に住居を求めている障害者につき、低額な料金で、居室その他の設備を利用させるとともに、日常生活に必要な便宜を供与する施設（地域生活支援事業として実施）
子育て世帯 （ひとり親・ 多子世帯）/ DV被害者	婦人保護施設	売春防止法 第36条		○	DV被害女性等（DV被害、性暴力被害、家族関係の問題など様々な困難な問題を抱えた女性と、その方が同伴する家族）に係る生活支援・心理的ケア・自立支援を行う。支援期間は中長期で、概ね1ヶ月以上
	婦人相談所 一時保護施設	売春防止法 第36条			婦人相談所に併設（各都道府県1カ所）。DV被害等女性、同伴児童に係る短期間の一時保護を行う。保護の期間は概ね2週間程度。
	母子生活支援 施設	児童福祉法 第38条		○	配偶者のない女子又はこれに準ずる事情にある女子及びその者の監護すべき児童を入所させて、これらの者を保護するとともに、これらの者の自立の促進のためにその生活を支援することを目的とする施設（児童（18歳未満）及びその保護者（配偶者のない女子又はこれに準ずる事情にある女子）が対象）
住宅確保要 配慮者	セーフティネット住宅	住宅確保要 配慮者に対する賃貸住		○	住宅確保要配慮者：低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯 賃貸住宅の賃貸人がセーフティネット登

		宅の供給の促進に関する法律の一部を改正する法律			録住宅として、都道府県・政令市・中核市に賃貸住宅を登録。都道府県等では、その登録された住宅の情報を、住宅確保要配慮者等に広く提供。その情報を見て、住宅確保要配慮者等が、賃貸人に入居を申し込むことができる仕組み。
--	--	-------------------------	--	--	---

2 「居住支援」「居住継続支援」に関わる制度・施策の例

「居住支援」「居住継続支援」に関わる現行制度上の主な施策を概観すると、図表 I-2-2 のとおりである。

「居住支援」に関しては、入居に際しての不動産事業者等の紹介や入居に関する手続き支援が中心である。「新たな住宅セーフティネット制度/国土交通省」において、「登録住宅の入居者への家賃債務保証」があり一歩踏み込んだ内容となっている。

「居住継続支援」については、入居後の日常生活の支援（見守り・声掛けや食事提供、各種相談）が主なものである。近年では、個々の対人サービスを規定するのみならず、介護保険制度における「地域包括ケア計画（介護保険事業計画と高齢者保健福祉計画）」や生活困窮者自立支援制度における「地域づくり」、重層的支援体制整備事業における「地域づくり事業」「参加支援事業」など制度として地域づくりを位置づけ、住民参加による対象者の把握と参加を推進する方向を打ち出している。今後、こうした動きを住まい支援における「居住継続支援」と連動させることが求められる。

図表 I-2-2 居住支援・居住継続支援に関わる制度・施策（例）

根拠法令(事業名)/所管等	施行時期	対象者	事業概要
介護保険法（地域支援事業）/厚生労働省	平成 29 (2017) 年～	高齢者	多くの高齢者が居住する集合住宅等へ的高齢者の円滑な入居を進められるよう、これらの住宅に関する情報提供、入居に関する相談及び助言並びに不動産関係団体等との連携による入居支援等を実施するとともに、これらの住宅の入居者を対象に、日常生活上の生活相談・指導、安否確認、緊急時の対応や一時的な家事援助等を行う生活援助員を派遣し、関係機関・関係団体等による支援体制を構築する等、地域の実情に応じた、高齢者の安心な住まいを確保するための事業を行う。
新たな住宅セーフティネット制度/国土交通省	平成 29 (2017) 年～	住宅確保要配慮者（※1）	「居住支援法人」とは、住宅セーフティネット法に基づき、居住支援を行う法人として、都道府県が指定するもの 〔居住支援法人の行う業務〕 ① 登録住宅の入居者への家賃債務保証 ② 住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談 ③ 見守りなど要配慮者への生活支援 ④ ①～③に附随する業務
障害者総合支援法（自立生活援助）/厚生労働省	平成 30 (2018) 年～	障害者支援施設やグループホーム、精神科病院等から地域での一人暮らしに移行した障害者等で、理	理解力や生活力等に不安がある者に対して、一定の期間（原則1年間）にわたり、自立生活援助事業所の従業者が定期的な居宅訪問や随時の通報を受けて行う訪問、当該利用者からの相談対応等より、当該利用者の日常生活における課題を把握し、必要な情

		解力や生活力等に不安がある者など（※2）	報の提供及び助言、関係機関との連絡調整等を行う。
生活困窮者自立支援法（地域居住支援事業） /厚生労働省	平成 31 （2019）年～	自立支援センター等の退所者、地域社会から孤立した状態にある者や不安定居住者のうち、法第 4 条第 3 項に規定する都道府県が必要と認める者（※3）	①居住を安定して継続するための支援 ・訪問等による居宅における見守り支援 ・地域とのつながり促進支援 等 ②入居に当たっての支援 ・不動産業者等への同行支援 等 ③環境整備 ・保証人や緊急連絡先が不要な物件、低廉な家賃の物件情報の収集 ・民間の家賃債務保証や協力を得やすい不動産事業者等の情報収集 等
児童福祉法（社会的養護自立支援事業） /厚生労働省	平成 28 年 （2016）年～	次のいずれかに該当する者（※4）であって、18 歳に到達する後から 22 歳に到達する日の属する年度の末日までの間にある者	必須事業として、次の（1）及び（4）を行うこととし、（2）、（3）及び（5）の事業は対象者のニーズ等に応じて実施することとする。ただし、速やかに必要な子どもに支援が行われるよう、当分の間、（1）及び（4）の事業を実施していない場合でも、（2）及び（3）による支援を行うことができることとする。 （1）支援コーディネーターによる継続支援計画の作成 （2）居住に関する支援 （3）生活費の支給 （4）生活相談の実施 （5）就労相談の実施
障害者総合支援法（住宅入居等支援事業（居住サポート事業）） /厚生労働省 ※地域生活支援事業（市町村事業）の必須事業「相談支援事業」に位置付け	平成 30 （2018）年～	賃貸契約による一般住宅への入居を希望しているが、保証人がいない等の理由により入居が困難な障害者	賃貸契約による一般住宅への入居に当たって支援が必要な障害者等について、主に次の支援を行う。 （ア）入居支援 不動産業者に対する物件斡旋依頼、及び家主等との入居契約手続き支援を行う。また、地域において公的保証人制度がある場合には、必要に応じてその利用支援を行う。 （イ）居住支援のための関係機関によるサポート体制の調整利用者の生活上の課題に応じ、関係機関から必要な支援を受けることができるよう調整を行う。

（※1）

- ① 低額所得者（月収 15.8 万円（収入分位 25%）以下）
- ② 被災者（発災後 3 年以内）
- ③ 高齢者
- ④ 障害者
- ⑤ 子ども（高校生相当まで）を養育している者
- ⑥ 住宅の確保に特に配慮を要するものとして国土交通省令で定める者

（※2）

- ① 障害者支援施設やグループホーム、精神科病院等から地域での一人暮らしに移行した障害者等で、理解力や生活力等に不安がある者
- ② 現に、一人で暮らしており、自立生活援助による支援が必要な者
- ③ 障害、疾病等の家族と同居しており（障害者同士で結婚している場合を含む）、家族による支援が見込めないため、実質的に一人暮らしと同様の状況であり、自立生活援助による支援が必要な者

（※3）

- シェルター等を退所した者
- 社会的孤立状態にある低所得者等
 - ・ シェルター等を利用していた者
 - ・ 地域で単身等で居住し、地域社会から孤立した状態にある者

（※4）

- ① 児童養護施設、児童心理治療施設、児童自立支援施設を退所又は、小規模住居型児童養育事業者、里親への委託を解除された者
- ② 児童福祉法（昭和 22 年法律第 164 号。以下「法」という。）第 6 条の 3 第 1 項に規定する児童自立生活援助が行われていた者（同項第 2 号に規定する満 20 歳以上義務教育終了児童等を除く）

2. 下記「事業概要」の（４）～（５）の事業

- ① 施設等に入所している者及び退所した者
- ② 里親又はファミリーホーム事業者に委託されている者及び委託を解除された者
- ③ 児童自立生活援助を受けている者及び援助の実施を解除された者
- ④ 母子生活支援施設に入所している者及び退所した者（保護者を含む。）

Ⅲ 「住まい支援システム」について

1 「住まい支援システム」とは

本調査研究における「住まい支援システム」は、「住まいに課題を抱える者が、個々の状況に応じ必要な見守り等地域との関わりを持ちながら、地域の中で安心して暮らしていけるような『地域とつながりのある住まい』を確保する仕組み」と定義する。

モデル事業において「住まい支援システム」を構成する主な機能は以下のようなものである。なお、これらは必ずしも新設である必要はなく、既存の組織や資源を活用してもよいこととしている。

①住まい支援センター

住まいに課題を抱える者に対する相談窓口として、市町村が、福祉部門・住宅部門、さらには必要に応じて不動産事業者や居住支援法人等と連携して「住まい支援センター」を設置する。「設置」方法は、各自治体の状況に合わせて居住支援法人を窓口とする場合、自治体の自立相談支援窓口等が対応する場合などが考えられる。

②住まい支援推進員

「住まい支援センター」には「住まい連携推進員」を置く。「住まい連携推進員」は、「住まい支援センター」が実施する住まいマネジメントの中心的役割を担い、住まいの相談に対してアセスメントと住まい支援プランの作成を行う。その上で、住まいの提供、適切な相談支援機関や行政窓口へのつなぎ、必要な生活支援サービスの提供などの調整を行う。

③住まい調整会議

具体的なサービス調整に関しては、「住まい調整会議」において実施される。「住まい調整会議」には、行政の福祉部門・住宅部門、民間の福祉サービス事業者・不動産事業者などの関係機関が参集し、プランの適切性、提供するサービス等の役割分担などを検討する。

④居住支援（入居支援・居住継続支援）

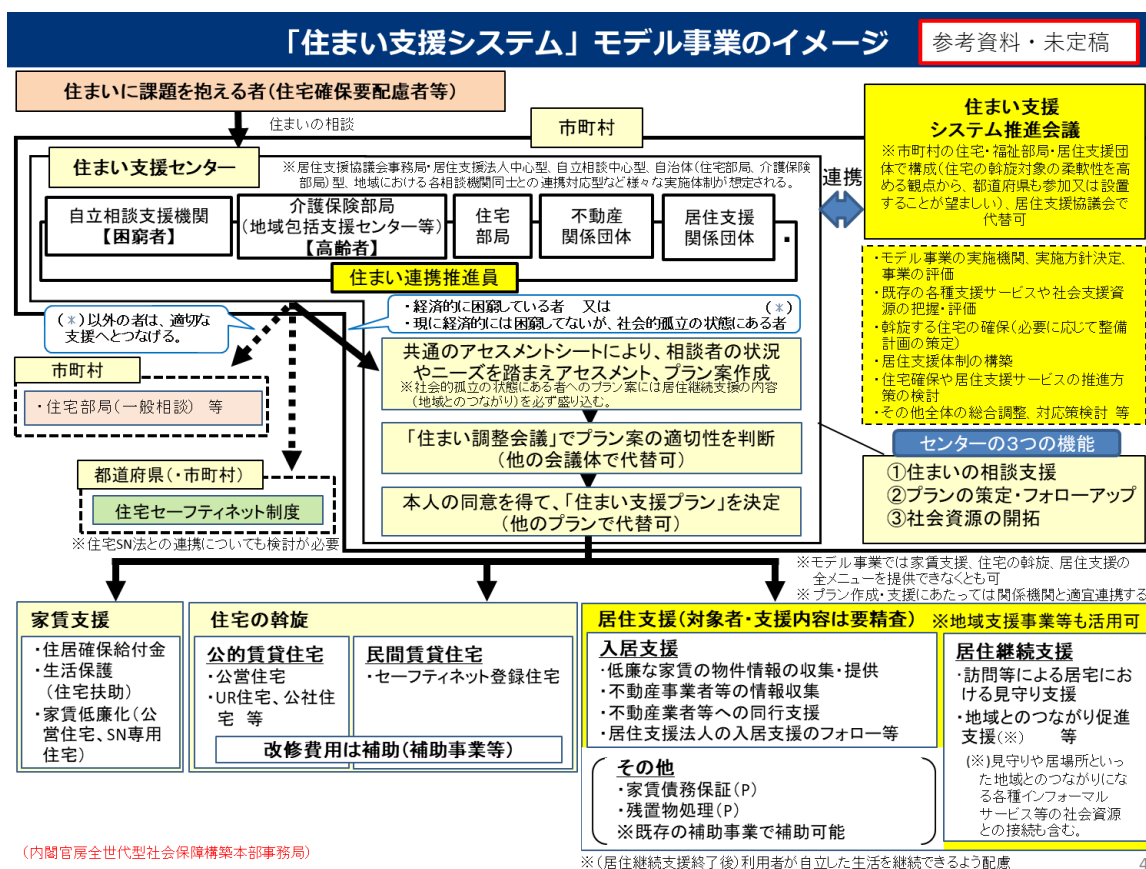
住まい支援システムにおいて提供されるサービスには、大きく「入居支援」と「居住継続支援」の2つがある。「入居支援」は、対象者にとって適切な住まいへの入居にかかる支援である。物件の紹介、内見への同行、入居にかかる諸手続きの支援等のほか、保証人の確保や家賃債務保証に関する事項なども含まれる。「居住継続支援」は、対象者の入居後に当該住まいにおいて生活を継続するための支援である。定期・随時の見守りや声掛け、生活支援にかかるさまざまなサービスの提供、近隣住民や地域とのつながりづくりに関する支援など幅広い内容が含まれる。

⑤住まい支援システム推進会議

住まい支援システム推進会議は、自治体の福祉部門・住宅部門、地域の居住支援団体等で構成される会議体であり、当該地域における取組を俯瞰し、「住まい支援システム」の円滑な運用にあたって必要となる連携のあり方、サービス・社会資源の開発、住宅確保方策の検討などを行う。

「住まい支援システム」モデル事業のイメージについては、図表 I-3-1 のとおりである。

図表 I-3-1 「住まい支援システム」モデル事業のイメージ



2 住まい支援システム構築に向けた検討課題

「1」を踏まえ、「住まい支援システム」構築に向けた検討課題を以下の5点に整理し、モデル自治体において試行する。

- ①想定される対象者像
- ②支援に必要な住まい
- ③住まい支援に必要なサービス・資源
- ④住まい調整会議の開催について
- ⑤住まい推進会議の役割とあり方

Ⅳ モデル事業の実施と結果

1 モデル自治体について

(1) モデル自治体選定の視点

モデル自治体については『住まい』の提供を中心に、複合的な課題を抱える対象者への支援を実施していること」「孤立・孤独への対応として、居場所づくり・仕事づくりなどを行っていること」を前提に、以下の4つの視点により選定した。

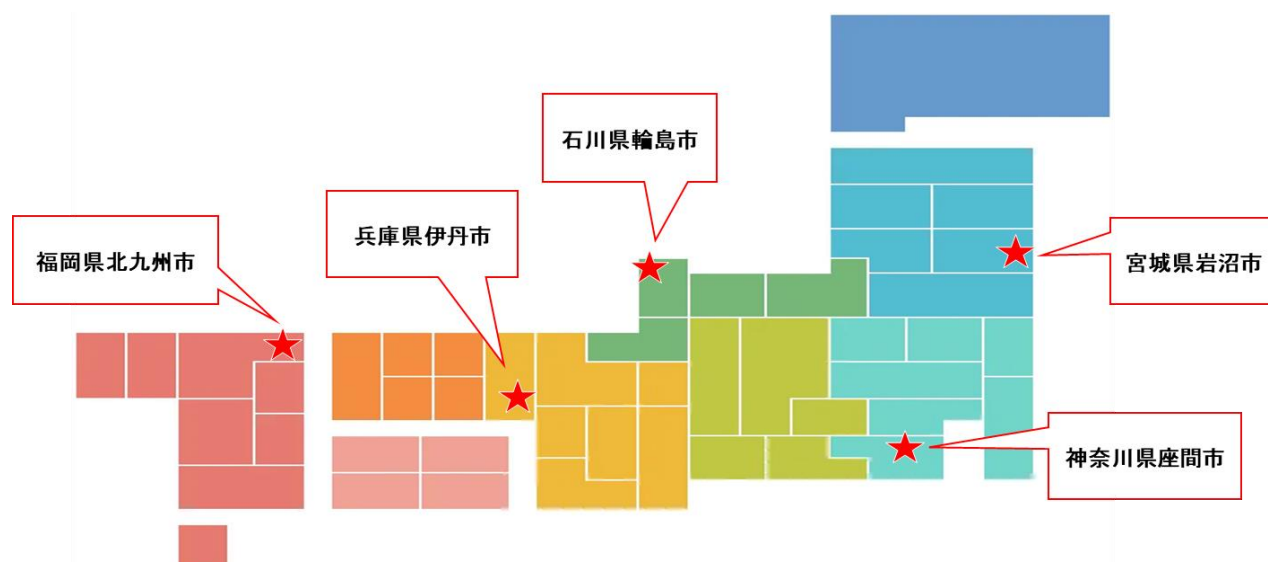
- ①実施地域：主に都市部での展開を想定し、人口規模に偏りのないよう自治体を選定すること。
- ②提供される「住まい」：公営住宅、民間賃貸住宅、空き家活用など、「住まい支援システム」として多様な「住まい」のタイプの提供モデルを設定できること。
- ③「住まい支援システム」の担い手：「住まい支援システム」の運用主体として、自治体、社会福祉法人、居住支援法人など、複数の異なるモデルを設定できること。
- ④居住支援にかかるサービスのあり方：「住まい」の提供に加えて、制度・制度外の福祉サービスや仕事・居場所など複合的な課題に対応するサービスが提供されること。

(2) 各モデル自治体の概要

①選定したモデル自治体と選定時における各自治体での住まい支援の取組

上記を踏まえ、モデル自治体は、福岡県北九州市、神奈川県座間市、兵庫県伊丹市、宮城県岩沼市、石川県輪島市の5ヵ所を選定した。

図表Ⅰ-4-1 選定したモデル自治体



また、モデル自治体選定時における各自治体での官民による住まい支援の取組みは図表 I-4-2 のとおりである。

図表 I-4-2 モデル自治体選定時における各自治体での官民による住まい支援の取組み

自治体	地域における取組概要
福岡県北九州市	・ NPO 法人抱樸が、サブリース形式で住まいを準備、高齢者、障がい者、生活困窮者、刑余者等向けの共同住宅等を整備。生活支援付債務保証等を実施し賃貸人が安心して賃貸できる体制を構築。 ・ 北九州市は「縦割り行政打破」「出前主義」を理念とした「いのちをつなぐネットワーク事業」を実施。生活困窮者自立支援事業を「いのちをつなぐネットワーク」に位置づけ、自立相談支援、居住確保給付金、就労準備支援、家計改善支援、居住支援等の事業を実施。
神奈川県座間市	・ 生活困窮者等の住まいの確保からその後の生活支援において、行政と民間が連携する「居住支援協議会」を発足。 ・ NPO 法人ワンエイドが、居住支援法人としてサブリース物件を準備、またフードバンクを運営。 ・ 市民活動団体との協働事業として相互提案型協同事業を募集。社会福祉法人足跡の会が「無縁遺骨を縁のある遺骨に変え適切に埋葬する事業」を実施。
兵庫県伊丹市	・ 生活困窮の相談支援窓口を活用した「住まい支援」の実施を想定。 ・ 民間賃貸住宅の活用を検討。
宮城県岩沼市	・ 公益財団法人海外青年協力協会東北が、旧市営住宅跡地に多機能型福祉事務所を設置、運営。 ・ 近くに立地する県営住宅を中心に、住まいに課題を抱える住民が潜在する。
石川県輪島市	・ 社会福祉法人佛子園が、市街地の空き家や空き地を活用し、多世代交流施設やサービス付高齢者向け住宅などを配置。だれもが居場所と役割のある「ごちゃまぜ」のコミュニティづくりを展開。

②5つのモデル自治体の概要

5つのモデル自治体の概要については、図表 I-4-3 のようである。

高齢化率をみると、輪島市が 46.0%であり、全国平均、他の4つの自治体と比較して高い割合となっている。輪島市は、65歳以上のいる世帯率も同様に割合が高い。

座間市、伊丹市、岩沼市は高齢化率がそれぞれ 25.9%、25.6%、27.1%であり、全国平均の 28.6%と比較して低い割合となっている。

空き家率について、輪島市が 23.5%と、全国平均の 13.6%と比べて高く、他の自治体と比較しても高い割合となっている。また、輪島市は持ち家率が 88.4%と、全国平均 61.2%より 20ポイント以上高く、他の自治体が 50～60%台であるのと比べても割合が高いと言える。

図表 I-4-3 5つのモデル自治体の概要

	北九州市	座間市	伊丹市	岩沼市	輪島市	全国平均
人口	936,586 人	131,709 人	202,978 人	43,878 人	24,904 人	—
65 歳以上人口 (高齢化率)	291,754 人 (31.2%)	34,159 人 (25.9%)	52,006 人 (25.6%)	11,869 人 (27.1%)	11,458 人 (46.0%)	— (28.6%)
世帯数 (一般世帯)	435,364 世帯	60,153 世帯	82,384 世帯	17,223 世帯	10,172 世帯	—
65 歳以上のいる世帯 (率)	183,555 世帯 (42.2%)	22,138 世帯 (38.8%)	33,500 世帯 (40.7%)	7,359 世帯 (42.7%)	7,095 世帯 (69.8%)	— (40.7%)
うち単身高齢・ 夫婦のみ世帯 (率)	114,827 世帯 (62.6%)	13,777 世帯 (62.2%)	21,141 世帯 (63.1%)	3,447 世帯 (46.8%)	4,246 世帯 (59.8%)	— (59.9%)
夫婦のみ世帯	49,469 世帯	7,142 世帯	10,569 世帯	1,916 世帯	2,092 世帯	—
単身世帯	65,358 世帯	6,635 世帯	10,572 世帯	1,531 世帯	2,154 世帯	—
住宅戸数	501,800 戸	63,570 戸	89,770 戸	18,950 戸	13,280 戸	—
空き家数 (率)	79,300 戸 (15.8%)	7,190 戸 (11.3%)	9,460 戸 (10.5%)	2,010 戸 (10.6%)	3,120 戸 (23.5%)	— (13.6%)
居住世帯あり戸数	420,200 戸	56,160 戸	79,650 戸	16,910 戸	9,980 戸	—
持ち家数 (率)	232,500 戸 (55.3%)	35,060 戸 (62.4%)	46,970 戸 (59.0%)	10,470 戸 (61.9%)	8,820 戸 (88.4%)	— (61.2%)

出典：○人口：総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査（令和 4 年 1 月 1 日）」

○世帯数：総務省「令和 2 年国勢調査」

○住宅戸数：総務省「平成 30 年住宅・土地統計調査」

2 モデル自治体において実施した調査等

各モデル自治体においては、自治体ごとのモデル事業の取組みに合わせて下記のような調査を実施した。

①「住まい支援センター」の設置と「住まいマネジメント」の試行

「住まい支援センター」または「住まい支援センター」の機能を設置して、「住まいマネジメント」を試行した。「住まいマネジメント」の試行にあたっては、本調査研究のために作成したアセスメントシート・プランシート・モニタリングシートを使用する。

●調査 1：相談事例調査

- ・各自治体及び当該自治体においてこれまで住まい支援を行ってきた NPO 法人などが過去に対応した事例（終了ケース・継続ケース・新規ケース）を整理する。

●調査 2：新規ケースに対する「住まい調整会議」の試行

- ・「住まい支援センター」に新規に寄せられた事例に対して、「住まい調整会議」を試行する。

②住まい不安定者の状態像の把握

●調査 3：住まい不安定者の状態像の把握

- ・一定期間における住まい相談者の属性を整理し、住まい不安定者の状態像の把握を試みる。

③貸し手の安心確保に関する試行

●調査 4：不動産事業者に対するアンケート調査の実施

- ・住宅確保が困難な対象者に対し不動産事業者が過去に貸し出した物件に関する情報を整理する。

●調査５：貸し手の安心確保に関する調査と検討

- ・不動産事業者や大家が単身高齢者等に賃貸をする場合に、安心して貸し出せるための方策を検討する。

④「住まい支援システム」構築に係る検討

●調査６：「住まい支援システム推進会議」の開催

- ・「住まい支援システム推進会議」を試行して、対象者の課題・ニーズに応じた「居住支援」と「居住継続支援」を実現するために必要な住まい確保の方策を中心に、「住まい支援システム」の構築への課題と方策を検討する。

⑤住まいと生活に関するニーズ調査の実施

●調査７：住まいと生活に関するニーズ調査

- ・住まいに関するニーズや孤立リスクなどを把握するため、現在の暮らしの中で感じている住まいや生活における困りごと、地域とのつながりや参加の状況等に関するヒアリング調査を実施した。

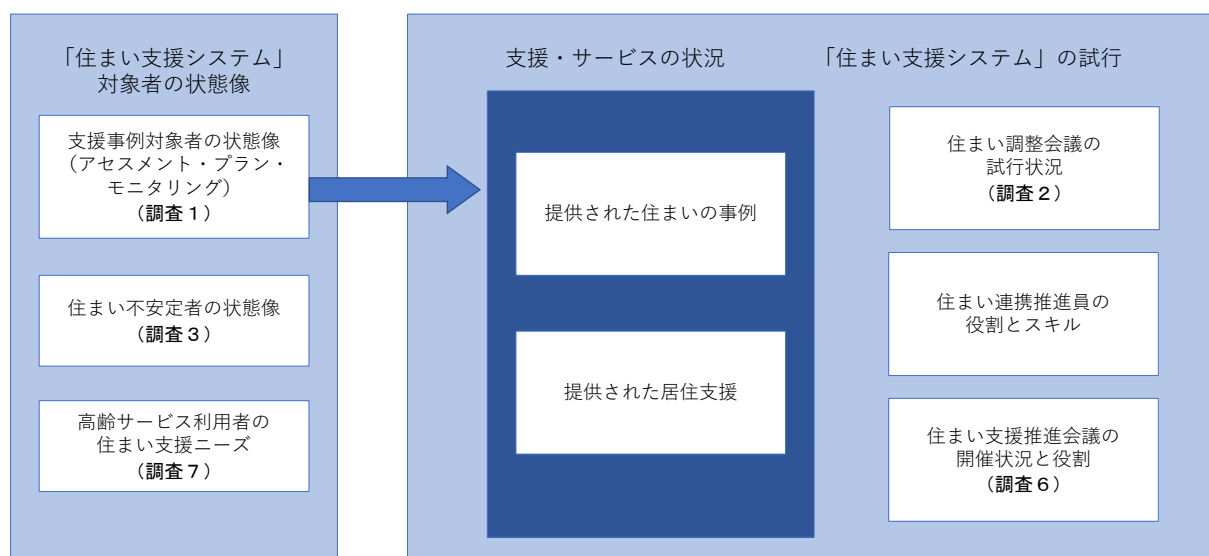
各モデル自治体で実施した調査は、図表Ⅰ-4-4のようである。

図表Ⅰ-4-4 各モデル自治体で行った調査

	北九州市	座間市	伊丹市	岩沼市	輪島市
調査１ 相談事例調査	終了・継続：30 ケース 新規：9 ケース	終了・継続：25 ケース 新規：3 ケース	終了：10 ケース	終了：10 ケース	終了・継続：10 ケース
調査２ 住まい調整会議 の試行	3 ケース	1 ケース	2 ケース	—	—
調査３ 住まい不安定者 の状態像の把握	51 ケース	385 ケース	—	—	—
調査４ 不動産事業者ア ンケート	実施	—	—	—	—
調査５ 貸し手の安心確 保に関する調査 と検討	—	実施	—	—	—
調査６ 住まい支援シス テム推進会議の 開催	シンポジウム形 式で推進準備会 議の開催	住まい支援シス テム検討会議の 開催	ワークショップ 形式で２回開催	—	—
調査７ 住まいと生活に 関するニーズ調 査	—	—	—	市営住宅入居者 17 件	配食サービス利 用者 124 件 高齢者デイス ービス利用者 44 件

また、各調査とそれらの成果は、図表 I-4-5 のような関係になっている。大きくは、想定される「住まい支援システム」対象者の状態像を把握する調査、及び、「住まい支援システム」の試行から得られる現状である。後者は、さらに個々人への支援・サービスの内容を把握する事例調査、「住まい支援システム」を機能させる各種の試行に整理することができる。

図表 1-4-5 各調査の関係と枠組み



V アセスメントシートの設計と作成

住まい相談の対象者の支援に必要なアセスメント、プラン作成、モニタリング基本的な考え方を整理し、シートとして作成する。なお、作成したシート類は、巻末資料を参照されたい。

<基本的な考え方>

対象者の属性等に関わらず、住まいと生活の両方に課題を有し、「居住支援」と「居住継続支援」が一体的に提供されることが必要なケースに対して、アセスメント、プラン作成、モニタリングを適切に行い、本人への確認や関係機関・関係者との情報共有、目線合わせに活用する。また、記録として残し、中長期的には支援の質の向上にも役立てるためのシートとして作成する。

1 アセスメントシート

アセスメントシート設計の基本的な考え方は、以下の5点とした。

- ・住まい連携推進員が、対象者の状況を把握し、居住支援と居住継続支援の両方の必要性を判断し、適切な支援者につなぐため、必要な情報を整理することを目的とすること。詳細なアセスメントは、つなぎ先で実施するため、詳細なアセスメント項目は必要ではない。
- ・住まいや生活に困難を抱えている背景・要因を把握できるよう幅広い視点で項目を盛り込む。
- ・住まいニーズを把握する項目と生活継続支援の必要性を把握する項目のバランスをとる。
- ・対象者の話を踏まえて、住まい連携推進員としての判断を記載する。
- ・文字で記載することを極力減らし、チェック方式を採用する。

その上で、既存のアセスメント項目を参照する。参照したのは、「居住支援」項目を居住支援協議会として共通のアセスメントシートを作成している福井県居住支援協議会、中野区居住支援協議会のアセスメント項目、「居住継続支援」項目を自立相談支援機関使用標準様式である。

その結果、次のような構成でアセスメントシート案を作成した。

図表 I-5-1 アセスメントシートの項目と目的等

大項目	目的等
初回受付日と受付者	・初回到話を聞いた日付と受付者の記録 ・対象者の話は数回にわたって聞き取ってもよく、1回ですべてを聞きだそうとしなくてもよい。
1. 基本情報	・相談経路の記録 ・困りごと、主訴を聞き取る。 ・家族や住居などの話を聞き、その様子から困り感を把握する。 ・実際に転居に必要な緊急連絡先などを把握する。
2. 心身等の状況	・生活上の困りごとの背景にある課題と考えられる心身等の状況を聞き、すでに利用している公的サービスがある確認する。 ・本人の能力や性格・趣味など、社会生活を送るうえでの困難さや強みを把握する。
3. 生活・社会とかわり等	・収入や就労状況を聞き、賃貸契約ができるか、入居後も家賃を支払うことができるか確認する。 ・居住継続の力となる地域や社会とのつながりを知る。

4. 住まいについて	・現在の住まいと希望する住まいの条件などを聞く。
5. まとめ（支援者としての見立て）	・「住まい不安定」の判断とその要因を整理する。 ・「生活上の課題」の判断とその要因を整理する。 ・支援者の見立てとして、本人の訴えの背景にある課題を見出し、必要なつなぎ先を検討する。
6. これまでの生活の経過（タイムライン）	・生活に課題を抱えるに至った経緯を理解するために活用する。 ・必須ではない。

2 プランシート

プランシート設計の基本的な考え方は、以下の5点とした。

- ・支援者や関係者が共有すべき、対象者の課題と目指す生活の方向性を整理する。
- ・プランとして「居住支援」と「居住継続支援」が一体的に提供されることを示す。
- ・支援の実施者を明確にし、必要に応じて継続的に情報共有できるようにする。
- ・制度サービスを利用する場合は、それぞれのプラン票が存在するので、細かなプラン内容は記載しなくてもよいこととする。
- ・いつまでに実施するか明記する。

1枚でみえるように設計し、次のような構成でプランシート案を作成した。

図表 I-5-2 プランシートの項目と目的等

大項目	目的等
プラン作成の日付と作成者名	・プランを作成した日付と作成者の記録 ・本人の合意を得て、住まい調整会議で検討し、承認を得る。
1. 本人の目指す暮らし	・対象者にとっての上位目標
2. 課題と目指す方向	・上位目標を達成するための課題を整理する。 ・1つから3つ程度とし、解決可能な課題を設定する。さらに検討が必要な課題は、経過を見ながら解決に向けて対応することを明記する。
3. プラン内容	・課題を解決し、目指す方向を実現するための具体的な支援を記載する。 ・「居住支援」と「居住継続支援」の一体的な提供を目指し、支援メニューを選択し、具体的な内容と実施者を記載する。
「住まい調整会議」での意見等	・会議に参加しているそれぞれ専門の立場からの意見を簡潔に記録する。
プラン期間とモニタリング予定日	・プランの実行期間と支援実施後のモニタリングの予定を決める。

3 モニタリングシート

モニタリングシート設計の基本的な考え方は、以下の4点とした。

- ・対象者の課題が解決され、望む暮らしに向かっているかを確認する。
- ・課題が解決され、望む暮らしに向かっているれば見守りの終結を検討する。
- ・課題が解決されていない、新たな課題が把握された場合は、本人に話を聞き、プランを追加する。
- ・他に専門的な相談支援者が付いている場合は、終結を検討する。

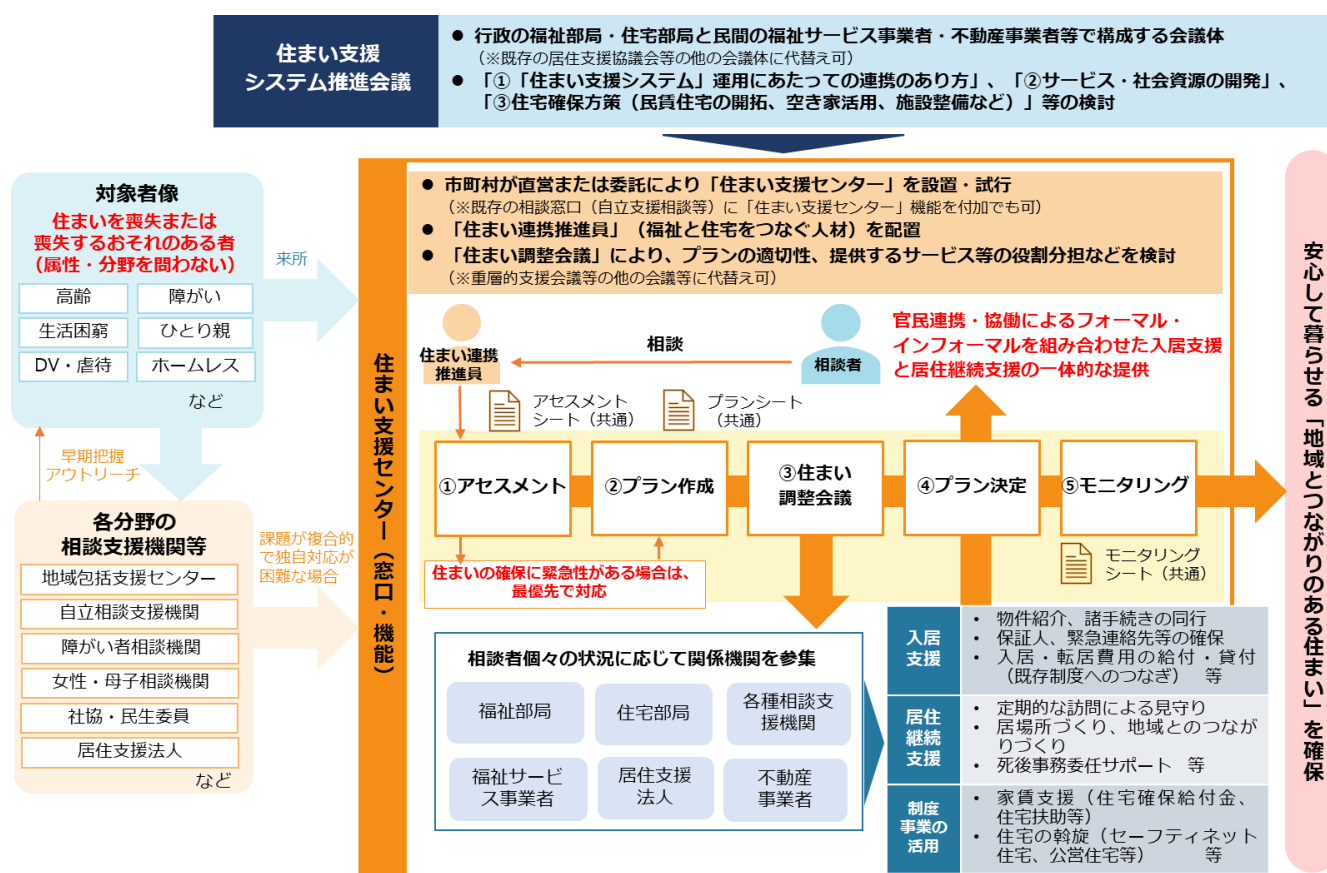
1枚でみえるように設計し、次のような構成でモニタリングシート案を作成した

図表 I-5-3 モニタリングシートの項目と目的等

大項目	目的等
氏名と実施日	・モニタリング実施者の氏名と実施日の記録
1. 目標の達成状況	・プランで決定した支援の実施状況を確認する。 ・プランで設定した課題が解決されたか、解決される方向に向かっているか、を確認する。 ・その上で、目指す暮らしの実現に向かっているかを確認する。 ・対象者にみられた変化をチェックし、プランの有効性を確認する。 ・残された課題、解決の途上にある課題を記録する。 ・変化がみられない、または新たな課題が把握された場合は、支援の見直しを行う、または支援を修正する。
2. プランの終結・継続	・本人と話し合い、住まい連絡支援員によるプランの終結・継続を決める。

また、対象者を中心に、相談から安定した暮らしを継続する支援の流れは、図表 I-5-4 のようであり、住まい連携推進員は、サービスや地域につなぐまでの一連の支援を担うものと想定される。

図表 I-5-4 「住まい支援」の流れ（イメージ図）



VI 「住まい支援システム」対象者の状態像

「住まい支援システム」対象者の状態像を整理するため、各モデル地域における支援事例についてアセスメントシート・プランシート・モニタリングシートをもとに、全体を集計・整理した。

支援事例は全体で 98 件、平成 27 (2015) 年 4 月～令和 5 (2023) 年 2 月の事例となっている。事例については終結しているものもあるが、多くは令和 4 (2022) 年度に入ってから相談事例であり、支援を継続中の事例である。事例は、自治体の各種相談窓口において「住まい」に関する相談が含まれている相談ケースから抽出したものである。

また、新規事例が 12 件あり、それらはモデル事業開始後、令和 4 (2022) 年 11 月～令和 5 (2023) 年 1 月の間に、北九州市と座間市において「住まい支援センター」の相談事例として寄せられた事例である。

ここでは、過去の終結事例、継続事例、新規事例を合わせて分析する。

1 支援事例の状態像

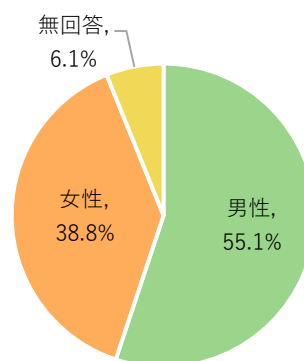
(1) 支援事例の概要

①性別

性別については、「男性」が 55.1%と過半数を超えており、「女性」の 38.8%よりも高い割合となっている。

図表 I-6-1 性別

上段：件、下段％				
	合計	男性	女性	無回答
合計	98	54	38	6
	100.0	55.1	38.8	6.1
北九州市	39	19	14	6
	100.0	48.7	35.9	15.4
座間市	28	19	9	0
	100.0	67.9	32.1	0.0
伊丹市	10	2	8	0
	100.0	20.0	80.0	0.0
岩沼市	11	5	6	0
	100.0	45.5	54.5	0.0
輪島市	10	9	1	0
	100.0	90.0	10.0	0.0



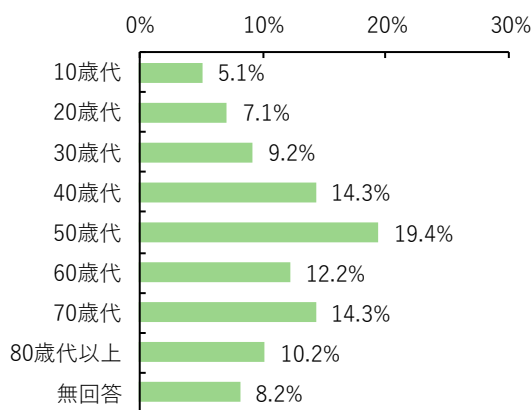
②年代

年代については、「50 歳代」が 19.4%と最も高く、次いで「40 歳代」「70 歳代」がそれぞれ 14.3%となっている。「50 歳代」「40 歳代」といった働き盛りの年代の割合と、「70 歳代」「80 歳代」といった高齢者の割合が高くなっている。

図表 I -6-2 年代

上段：件、下段%

	合計	10歳代	20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代	70歳代	80歳代以上	無回答
合計	98	5	7	9	14	19	12	14	10	8
	100.0	5.1	7.1	9.2	14.3	19.4	12.2	14.3	10.2	8.2
北九州市	39	3	3	2	4	7	5	5	2	8
	100.0	7.7	7.7	5.1	10.3	17.9	12.8	12.8	5.1	20.5
座間市	28	1	1	3	7	6	4	3	3	0
	100.0	3.6	3.6	10.7	25.0	21.4	14.3	10.7	10.7	0.0
伊丹市	10	1	1	0	2	2	0	3	1	0
	100.0	10.0	10.0	0.0	20.0	20.0	0.0	30.0	10.0	0.0
岩沼市	11	0	2	3	0	3	1	0	2	0
	100.0	0.0	18.2	27.3	0.0	27.3	9.1	0.0	18.2	0.0
輪島市	10	0	0	1	1	1	2	3	2	0
	100.0	0.0	0.0	10.0	10.0	10.0	20.0	30.0	20.0	0.0



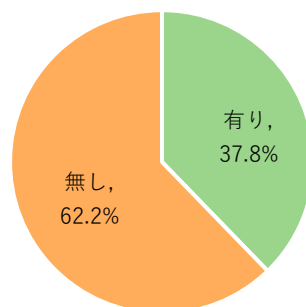
③同居者の有無

同居者の有無については「無し」が62.2%と6割を超えている。

図表 I-6-3 同居者の有無

上段：件、下段％

	合計	有り	無し
合計	98	37	61
	100.0	37.8	62.2
北九州市	39	11	28
	100.0	28.2	71.8
座間市	28	10	18
	100.0	35.7	64.3
伊丹市	10	5	5
	100.0	50.0	50.0
岩沼市	11	8	3
	100.0	72.7	27.3
輪島市	10	3	7
	100.0	30.0	70.0



④相談経路

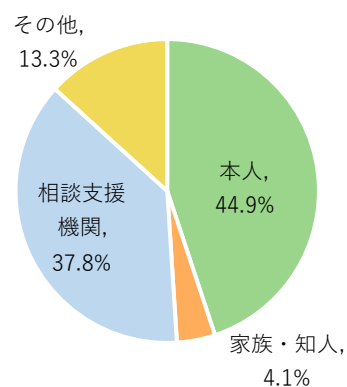
相談経路については「本人」が44.9%、「相談支援機関」が37.8%、「その他」が13.3%、「家族・知人」が4.1%となっている。

「その他」については、自立相談支援機関、地域包括支援センター、行政の窓口（保護課、道路建設課、若者支援センター、DV相談員など）、入所中の施設（更生保護施設、グループホーム、児童養護施設、宿泊型自立訓練事業所）などがあつた。

図表 I-6-4 相談経路

上段：件、下段％

	合計	本人	家族・知人	相談支援機関	その他
合計	98	44	4	37	13
	100.0	44.9	4.1	37.8	13.3
北九州市	39	15	0	14	10
	100.0	38.5	0.0	35.9	25.6
座間市	28	16	0	12	0
	100.0	57.1	0.0	42.9	0.0
伊丹市	10	6	0	3	1
	100.0	60.0	0.0	30.0	10.0
岩沼市	11	3	0	7	1
	100.0	27.3	0.0	63.6	9.1
輪島市	10	4	4	1	1
	100.0	40.0	40.0	10.0	10.0



⑤生活に関する困りごと・希望

生活に関する困りごと・希望については、「住まいについて」が 82.7%と最も高く、次いで「収入・生活費のこと」が 42.9%、「病気や健康、障がいのこと」が 29.6%、「家族関係・人間関係」が 24.5%、「仕事や就職について」が 20.4%などとなっている。

「住まい」の割合が高いほかには、収入や仕事、病気や障がい、家族関係などで困りごとを抱える対象者が多いことがわかる。

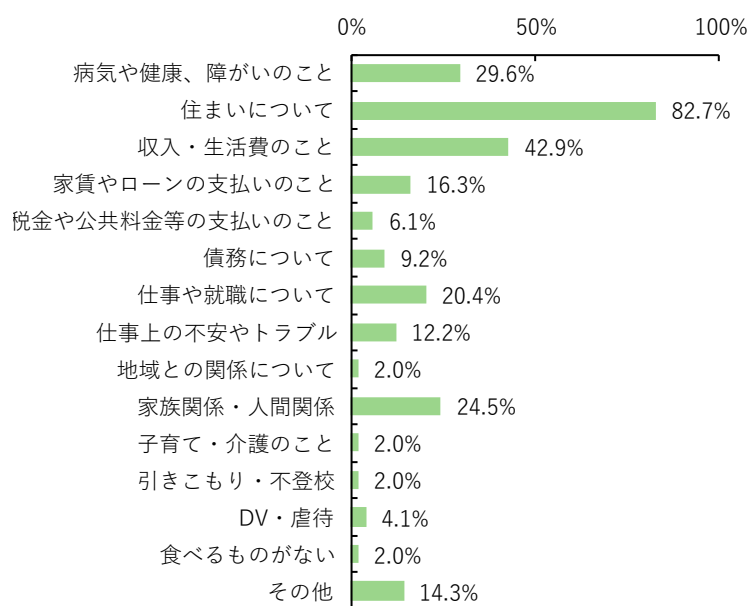
相談者のうち、直接「住まい」の困りごとを抱えているものが 82.7%あり、その他については、相談支援の窓口で聞き取った結果、「住まい」の課題があると把握されたとと言える。

図表 I-6-5 生活に関する困りごと・希望（複数回答）

上段：件、下段％

	合計	病気や健康、障がいのこと	住まいについて	収入・生活費のこと	家賃やローンの支払いのこと	税金や公共料金等の支払いのこと	債務について	仕事や就職について	仕事上の不安やトラブル	地域との関係について
全体	98	29	81	42	16	6	9	20	12	2
		29.6	82.7	42.9	16.3	6.1	9.2	20.4	12.2	2.0
北九州市	39	7	29	21	12	2	3	10	0	0
		17.9	74.4	53.8	30.8	5.1	7.7	25.6	0.0	0.0
座間市	28	5	27	5	0	0	2	2	1	0
		17.9	96.4	17.9	0.0	0.0	7.1	7.1	3.6	0.0
伊丹市	10	2	10	4	1	0	0	1	11	1
		20.0	100.0	40.0	10.0	0.0	0.0	10.0	110.0	10.0
岩沼市	11	9	6	8	3	3	3	6	0	0
		81.8	54.5	72.7	27.3	27.3	27.3	54.5	0.0	0.0
輪島市	10	6	9	4	0	1	1	1	0	1
		60.0	90.0	40.0	0.0	10.0	10.0	10.0	0.0	10.0

	家族関係・人間関係	子育て・介護のこと	引きこもり・不登校	DV・虐待	食べるものがない	その他
全体	24	2	2	4	2	14
	24.5	2.0	2.0	4.1	2.0	14.3
北九州市	6	2	0	0	0	4
	15.4	5.1	0.0	0.0	0.0	10.3
座間市	2	0	1	2	0	2
	7.1	0.0	3.6	7.1	0.0	7.1
伊丹市	3	0	0	2	0	1
	30.0	0.0	0.0	20.0	0.0	10.0
岩沼市	6	0	0	0	0	5
	54.5	0.0	0.0	0.0	0.0	45.5
輪島市	4	0	1	0	2	2
	40.0	0.0	10.0	0.0	20.0	20.0



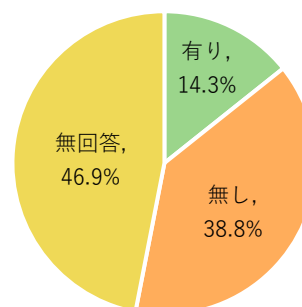
⑥住まいに係る（賃貸契約）保証人の有無

住まいに係る（賃貸契約）保証人の有無については、「無し」が38.8%、「有り」が14.3%となっている。「無回答」の割合が46.9%と高く、これも「無し」と同義であると考え、保証人のいない対象者が8割を超えている。

図表 I -6-6 住まいに係る（賃貸契約）保証人の有無

上段：件、下段%

	合計	有り	無し	無回答
合計	98	14	38	46
	100.0	14.3	38.8	46.9
北九州市	39	2	19	18
	100.0	5.1	48.7	46.2
座間市	28	2	7	19
	100.0	7.1	25.0	67.9
伊丹市	10	2	7	1
	100.0	20.0	70.0	10.0
岩沼市	11	2	1	8
	100.0	18.2	9.1	72.7
輪島市	10	6	4	0
	100.0	60.0	40.0	0.0



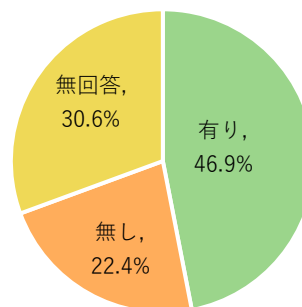
⑦緊急連絡先の有無

緊急連絡先の有無については、「有り」が46.9%、「無し」が22.4%となっている。「無回答」の割合が30.6%と高く、これも「無し」と同義であると考え、緊急連絡先のないものが5割を超えている。

図表 I -6-7 緊急連絡先の有無

上段：件、下段%

	合計	有り	無し	無回答
合計	98	46	22	30
	100.0	46.9	22.4	30.6
北九州市	39	7	14	18
	100.0	17.9	35.9	46.2
座間市	28	15	2	11
	100.0	53.6	7.1	39.3
伊丹市	10	5	4	1
	100.0	50.0	40.0	10.0
岩沼市	11	10	1	0
	100.0	90.9	9.1	0.0
輪島市	10	9	1	0
	100.0	90.0	10.0	0.0



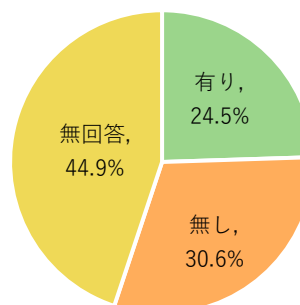
⑧入院・施設入所等の身元保証人の有無

入院・施設入所等の身元保証人の有無については、「有り」が24.5%、「無し」が30.6%となっている。「無回答」の割合が44.9%と高く、これも「無し」と同義であると考え、「無し」の割合が7割を超えている。

図表 I -6-8 入院・施設入所等の身元保証人の有無

上段：件、下段%

	合計	有り	無し	無回答
合計	98	24	30	44
	100.0	24.5	30.6	44.9
北九州市	39	5	16	18
	100.0	12.8	41.0	46.2
座間市	28	1	4	23
	100.0	3.6	14.3	82.1
伊丹市	10	1	7	2
	100.0	10.0	70.0	20.0
岩沼市	11	9	1	1
	100.0	81.8	9.1	9.1
輪島市	10	8	2	0
	100.0	80.0	20.0	0.0



（２）生活・社会との関わり等

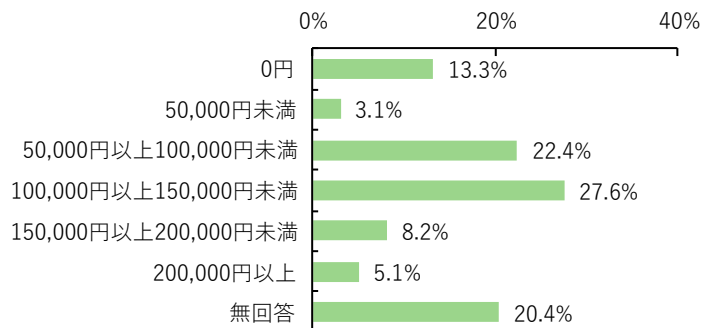
①本人の収入（月額）

本人の収入については、「100,000 円以上 150,000 円未満」が 27.6%、「50,000 円以上 100,000 円未満」が 22.4%、「0 円」が 13.3%となっている。

図表 I -6-9 本人の収入（月額）

上段：件、下段%

	合計	0円	50,000円未満	50,000円以上100,000円未満	100,000円以上150,000円未満	150,000円以上200,000円未満	200,000円以上	無回答
合計	98 100.0	13 13.3	3 3.1	22 22.4	27 27.6	8 8.2	5 5.1	20 20.4
北九州市	39 100.0	9 23.1	2 5.1	3 7.7	12 30.8	6 15.4	4 10.3	3 7.7
座間市	28 100.0	4 14.3	0 0.0	6 21.4	8 28.6	2 7.1	1 3.6	7 25.0
伊丹市	10 100.0	0 0.0	1 10.0	2 20.0	5 50.0	0 0.0	0 0.0	2 20.0
岩沼市	11 100.0	0 0.0	0 0.0	2 18.2	1 9.1	0 0.0	0 0.0	8 72.7
輪島市	10 100.0	0 0.0	0 0.0	9 90.0	1 10.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0



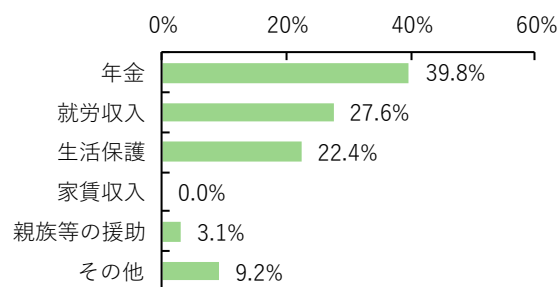
②主な収入源（複数回答）

主な収入源については、「年金」が 39.8%、「就労収入」が 27.6%、「生活保護」が 22.4%となっている。

図表 I -6-10 主な収入源（複数回答）

上段：件、下段%

	合計	年金	就労収入	生活保護	家賃収入	親族等の援助	その他
全体	98	39	27	22	0	3	9
		39.8	27.6	22.4	0.0	3.1	9.2
北九州市	39	11	14	5	0	2	4
		28.2	35.9	12.8	0.0	5.1	10.3
座間市	28	9	7	8	0	0	2
		32.1	25.0	28.6	0.0	0.0	7.1
伊丹市	10	4	2	3	0	0	1
		40.0	20.0	30.0	0.0	0.0	10.0
岩沼市	11	6	4	3	0	1	2
		54.5	36.4	27.3	0.0	9.1	18.2
輪島市	10	9	0	3	0	0	0
		90.0	0.0	30.0	0.0	0.0	0.0



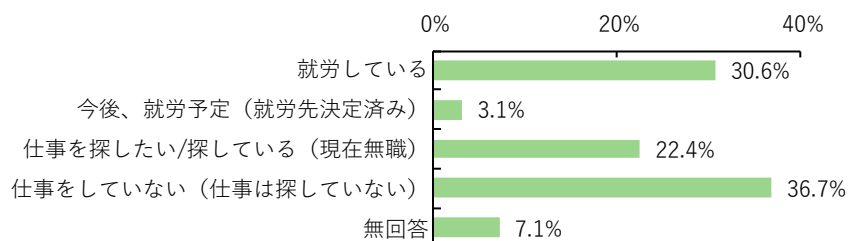
③就労状況

就労状況については、「仕事をしていない（仕事は探していない）」が 36.7%、「就労している」が 30.6%、「仕事を探したい/探している（現在無職）」が 22.4%、「今後、就労予定（就労先決定済み）」が 3.1%となっている。

図表 I -6-11 就労状況

上段：件、下段％

	合計	就労している	今後、就労 予定（就労 先決定済 み）	仕事を探し たい/探し ている（現 在無職）	仕事をして いない（仕 事は探して いない）	無回答
合計	98	30	3	22	36	7
	100.0	30.6	3.1	22.4	36.7	7.1
北九州市	39	13	2	11	9	4
	100.0	33.3	5.1	28.2	23.1	10.3
座間市	28	11	1	5	8	3
	100.0	39.3	3.6	17.9	28.6	10.7
伊丹市	10	2	0	1	7	0
	100.0	20.0	0.0	10.0	70.0	0.0
岩沼市	11	4	0	4	3	0
	100.0	36.4	0.0	36.4	27.3	0.0
輪島市	10	0	0	1	9	0
	100.0	0.0	0.0	10.0	90.0	0.0



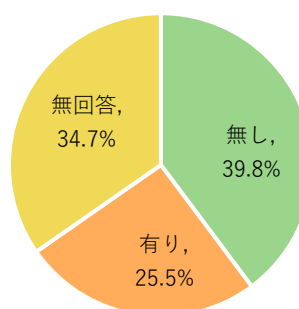
④引きこもりや閉じこもり等社会参加や孤立に関する課題

引きこもりや閉じこもり等社会参加や孤立に関する課題については、「無し」が39.8%、「有り」が25.5%となっている。

図表 I-6-12 引きこもりや閉じこもり等社会参加や孤立に関する課題

上段：件、下段％

	合計	無し	有り	無回答
合計	98	39	25	34
	100.0	39.8	25.5	34.7
北九州市	39	11	11	17
	100.0	28.2	28.2	43.6
座間市	28	11	2	15
	100.0	39.3	7.1	53.6
伊丹市	10	5	4	1
	100.0	50.0	40.0	10.0
岩沼市	11	8	2	1
	100.0	72.7	18.2	9.1
輪島市	10	4	6	0
	100.0	40.0	60.0	0.0



(3) 住まいについて

①現在の住まい

現在の住まいについては、「賃貸マンション・アパート」が31.6%と最も高く、次いで「公営住宅」が15.3%、「その他」が13.3%となっている。

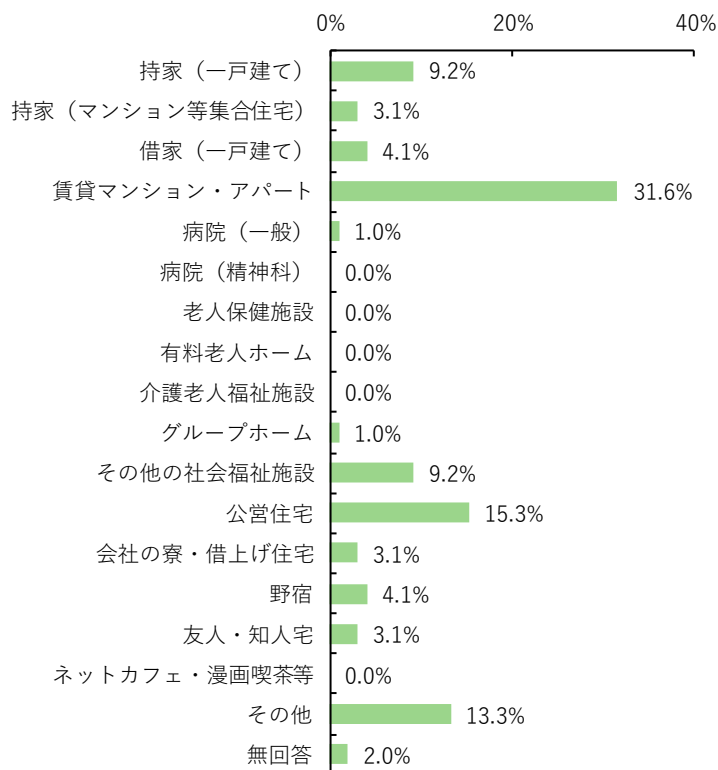
「その他」については、親族（母親、姉、継母など）が契約している賃貸住宅、親族（祖父母など）の持家、車中、寮などがあった。

図表 I-6-13 現在の住まい

上段：件、下段％

	合計	持家（一戸建て）	持家（マンション等集合住宅）	借家（一戸建て）	賃貸マンション・アパート	病院（一般）	病院（精神科）	老人保健施設	有料老人ホーム
合計	98	9	3	4	31	1	0	0	0
	100.0	9.2	3.1	4.1	31.6	1.0	0.0	0.0	0.0
北九州市	39	2	1	3	14	0	0	0	0
	100.0	5.1	2.6	7.7	35.9	0.0	0.0	0.0	0.0
座間市	28	2	2	0	9	0	0	0	0
	100.0	7.1	7.1	0.0	32.1	0.0	0.0	0.0	0.0
伊丹市	10	1	0	0	7	0	0	0	0
	100.0	10.0	0.0	0.0	70.0	0.0	0.0	0.0	0.0
岩沼市	11	0	0	0	0	1	0	0	0
	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	9.1	0.0	0.0	0.0
輪島市	10	4	0	1	1	0	0	0	0
	100.0	40.0	0.0	10.0	10.0	0.0	0.0	0.0	0.0

	介護老人福祉施設	グループホーム	その他の社会福祉施設	公営住宅	会社の寮・借上げ住宅	野宿	友人・知人宅	ネットカフェ・漫画喫茶等	その他	無回答
合計	0	1	9	15	3	4	3	0	13	2
	0.0	1.0	9.2	15.3	3.1	4.1	3.1	0.0	13.3	2.0
北九州市	0	1	4	2	1	4	1	0	5	1
	0.0	2.6	10.3	5.1	2.6	10.3	2.6	0.0	12.8	2.6
座間市	0	0	5	1	2	0	2	0	4	1
	0.0	0.0	17.9	3.6	7.1	0.0	7.1	0.0	14.3	3.6
伊丹市	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0
	0.0	0.0	0.0	10.0	0.0	0.0	0.0	0.0	10.0	0.0
岩沼市	0	0	0	8	0	0	0	0	2	0
	0.0	0.0	0.0	72.7	0.0	0.0	0.0	0.0	18.2	0.0
輪島市	0	0	0	3	0	0	0	0	1	0
	0.0	0.0	0.0	30.0	0.0	0.0	0.0	0.0	10.0	0.0



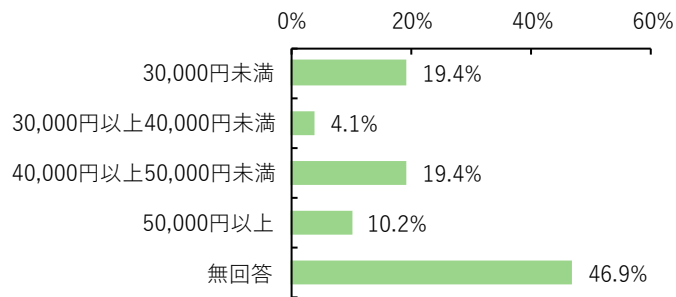
②希望の家賃

希望の家賃については、「30,000 円未満」「40,000 円以上 50,000 円未満」がそれぞれ 19.4%と高くなっている。この結果は、調査母数の多い北九州市及び座間市について、生活保護の家賃扶助がそれぞれ 29,000 円、40,000 円であることが影響しているものと考えられる。

図表 I -6-14 希望の家賃

上段：件、下段％

	合計	30,000円未満	30,000円以上 40,000円未満	40,000円以上 50,000円未満	50,000円以上	無回答
合計	98	19	4	19	10	46
	100.0	19.4	4.1	19.4	10.2	46.9
北九州市	39	16	1	0	0	22
	100.0	41.0	2.6	0.0	0.0	56.4
座間市	28	1	1	16	5	5
	100.0	3.6	3.6	57.1	17.9	17.9
伊丹市	10	0	0	3	2	5
	100.0	0.0	0.0	30.0	20.0	50.0
岩沼市	11	1	2	0	0	8
	100.0	9.1	18.2	0.0	0.0	72.7
輪島市	10	1	0	0	3	6
	100.0	10.0	0.0	0.0	30.0	60.0



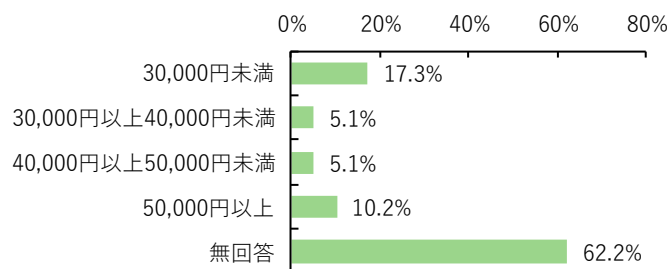
③現在の家賃

現在の家賃については、「30,000 円未満」が 17.3%、「50,000 円以上」が 10.2%と高くなっている。

図表 I -6-15 現在の家賃

上段：件、下段%

	合計	30,000円未満	30,000円以上40,000円未満	40,000円以上50,000円未満	50,000円以上	無回答
合計	98	17	5	5	10	61
	100.0	17.3	5.1	5.1	10.2	62.2
北九州市	39	5	4	2	5	23
	100.0	12.8	10.3	5.1	12.8	59.0
座間市	28	0	0	1	4	23
	100.0	0.0	0.0	3.6	14.3	82.1
伊丹市	10	1	1	1	1	6
	100.0	10.0	10.0	10.0	10.0	60.0
岩沼市	11	4	0	1	0	6
	100.0	36.4	0.0	9.1	0.0	54.5
輪島市	10	7	0	0	0	3
	100.0	70.0	0.0	0.0	0.0	30.0



(4) 支援者としての見立て（まとめ）

支援者としての見立て（まとめ）については、「住まい不安定」が61.2%と最も高く、次いで「経済的困窮」が53.1%、「家計管理の課題」が34.7%、「家族関係・家族の問題」が33.7%などとなっている。

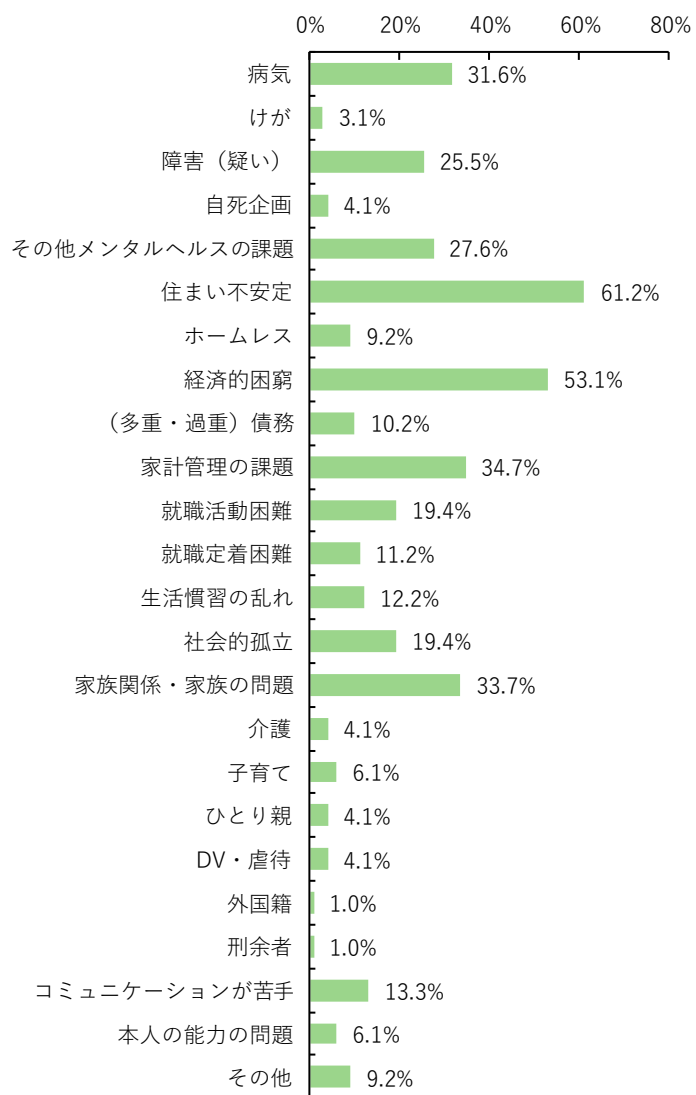
図表 I-6-16 まとめ（支援者としての見立て）（複数回答）

上段：件、下段％

	合計	病気	けが	障害（疑い）	自死企画	その他メンタルヘルスの課題	住まい不安定	ホームレス	経済的困窮	（多重・過重）債務
全体	98	31	3	25	4	27	60	9	52	10
		31.6	3.1	25.5	4.1	27.6	61.2	9.2	53.1	10.2
北九州市	39	6	1	12	1	6	31	6	24	5
		15.4	2.6	30.8	2.6	15.4	79.5	15.4	61.5	12.8
座間市	28	10	0	5	1	8	14	1	12	2
		35.7	0.0	17.9	3.6	28.6	50.0	3.6	42.9	7.1
伊丹市	10	3	1	3	1	4	10	2	6	1
		30.0	10.0	30.0	10.0	40.0	100.0	20.0	60.0	10.0
岩沼市	11	7	0	0	0	4	1	0	7	0
		63.6	0.0	0.0	0.0	36.4	9.1	0.0	63.6	0.0
輪島市	10	5	1	5	1	5	4	0	3	2
		50.0	10.0	50.0	10.0	50.0	40.0	0.0	30.0	20.0

	家計管理の課題	就職活動困難	就職定着困難	生活慣習の乱れ	社会的孤立	家族関係・家族の問題	介護	子育て	ひとり親	DV・虐待
全体	34	19	11	12	19	33	4	6	4	4
	34.7	19.4	11.2	12.2	19.4	33.7	4.1	6.1	4.1	4.1
北九州市	14	7	4	6	4	12	2	2	1	0
	35.9	17.9	10.3	15.4	10.3	30.8	5.1	5.1	2.6	0.0
座間市	7	3	1	0	4	4	0	0	1	1
	25.0	10.7	3.6	0.0	14.3	14.3	0.0	0.0	3.6	3.6
伊丹市	2	2	0	1	4	3	0	2	2	3
	20.0	20.0	0.0	10.0	40.0	30.0	0.0	20.0	20.0	30.0
岩沼市	7	6	5	2	3	10	1	2	0	0
	63.6	54.5	45.5	18.2	27.3	90.9	9.1	18.2	0.0	0.0
輪島市	4	1	1	3	4	4	1	0	0	0
	40.0	10.0	10.0	30.0	40.0	40.0	10.0	0.0	0.0	0.0

	外国籍	刑余者	コミュニケーションが苦手	本人の能力の問題	その他
全体	1	1	13	6	9
	1.0	1.0	13.3	6.1	9.2
北九州市	0	1	5	3	2
	0.0	2.6	12.8	7.7	5.1
座間市	1	0	0	0	2
	3.6	0.0	0.0	0.0	7.1
伊丹市	0	0	1	1	0
	0.0	0.0	10.0	10.0	0.0
岩沼市	0	0	2	1	2
	0.0	0.0	18.2	9.1	18.2
輪島市	0	0	5	1	3
	0.0	0.0	50.0	10.0	30.0



(5) プラン内容

輪島市についてはプランシートの記載がなかったため、北九州市、座間市、伊丹市、岩沼市の結果について整理する。

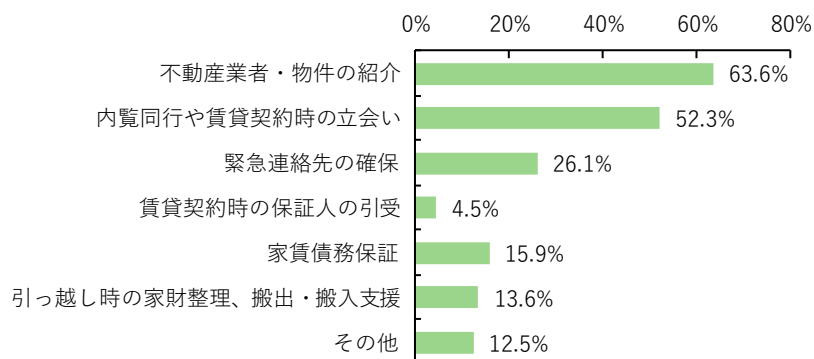
①入居支援（複数回答）

プラン内容について、入居支援については、「不動産業者・物件の紹介」が63.6%と最も高く、「内覧動向や賃貸契約時の立会い」が52.3%、「緊急連絡先の確保」が26.1%となっている。
「賃貸契約時の保証人の引受」は4.5%と最も低い割合となっている。

図表 I-6-17 入居支援（複数回答）

上段：件、下段%

	合計	不動産業者・物件の紹介	内覧同行や賃貸契約時の立会い	緊急連絡先の確保	賃貸契約時の保証人の引受	家賃債務保証	引っ越し時の家財整理、搬出・搬入支援	その他
全体	88	56 63.6	46 52.3	23 26.1	4 4.5	14 15.9	12 13.6	11 12.5
北九州市	39	24 61.5	17 43.6	10 25.6	3 7.7	13 33.3	8 20.5	3 7.7
座間市	28	24 85.7	23 82.1	11 39.3	0 0.0	0 0.0	0 0.0	4 14.3
伊丹市	10	8 80.0	6 60.0	0 0.0	1 10.0	0 0.0	3 30.0	4 40.0
岩沼市	11	0 0.0	0 0.0	2 18.2	0 0.0	1 9.1	1 9.1	0 0.0



②居住継続支援（複数回答）

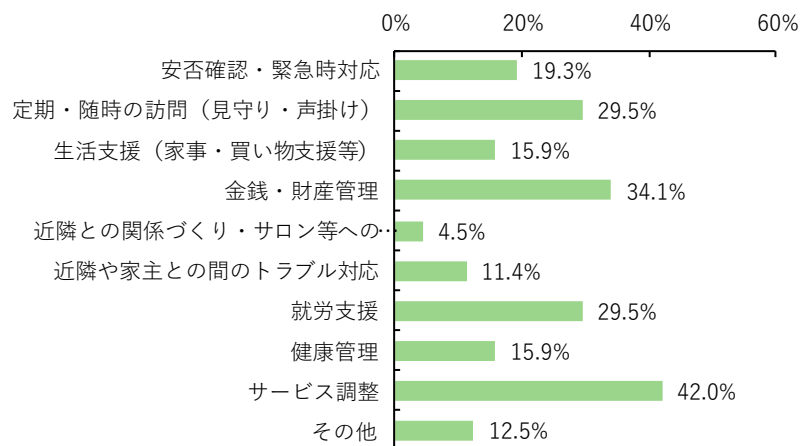
居住継続支援については、「サービス調整」が42.0%と最も高く、次いで「金銭・財産管理」が34.1%、「定期・随時の訪問（見守り・声掛け）」「就労支援」がそれぞれ29.5%となっている。

「近隣との関係づくり・サロン等への参加」は4.5%と最も低い割合となっている。

図表 I-6-18 居住継続支援（複数回答）

上段：件、下段％

	合計	安否確認・ 緊急時対応	定期・随時 の訪問（見 守り・声掛 け）	生活支援 （家事・買 い物支援 等）	金銭・財産 管理	近隣との関 係づくり・ サロン等へ の参加	近隣や家主 との間のト ラブル対応	就労支援	健康管理	サービス調 整	その他
全体	88	17	26	14	30	4	10	26	14	37	11
		19.3	29.5	15.9	34.1	4.5	11.4	29.5	15.9	42.0	12.5
北九州市	39	11	13	10	14	2	7	10	4	30	3
		28.2	33.3	25.6	35.9	5.1	17.9	25.6	10.3	76.9	7.7
座間市	28	0	1	0	5	0	0	6	0	4	8
		0.0	3.6	0.0	17.9	0.0	0.0	21.4	0.0	14.3	28.6
伊丹市	10	1	2	1	2	0	0	1	1	1	0
		10.0	20.0	10.0	20.0	0.0	0.0	10.0	10.0	10.0	0.0
岩沼市	11	5	10	3	9	2	3	9	9	2	0
		45.5	90.9	27.3	81.8	18.2	27.3	81.8	81.8	18.2	0.0



（６）見られた変化

岩沼市・輪島市についてはモニタリングシートの記載がなかったため、北九州市、座間市、伊丹市の結果について整理する。

①生活面

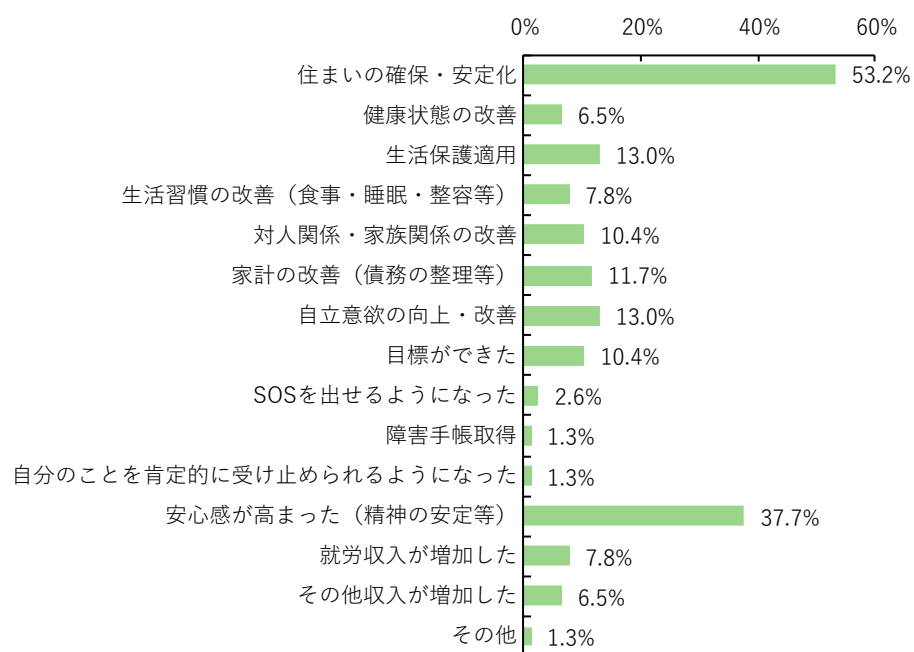
生活面で見られた変化については「住まいの確保・安定化」が53.2%と最も高く、次いで「安心感が高まった（精神の安定等）」が37.7%、「生活保護適用」「自立意欲の向上・改善」がそれぞれ13.0%、「家計の改善（債務の整理等）」が11.7%となっている。

図表 I-6-19 生活面（複数回答）

上段：件、下段%

	合計	住まいの確保・安定化	健康状態の改善	生活保護適用	生活習慣の改善（食事・睡眠・整容等）	対人関係・家族関係の改善	家計の改善（債務の整理等）	自立意欲の向上・改善	目標ができた	SOSを出せるようになった
全体	77	41	5	10	6	8	9	10	8	2
		53.2	6.5	13.0	7.8	10.4	11.7	13.0	10.4	2.6
北九州市	39	16	4	2	5	6	7	9	4	2
		41.0	10.3	5.1	12.8	15.4	17.9	23.1	10.3	5.1
座間市	28	21	0	5	0	2	2	1	3	0
		75.0	0.0	17.9	0.0	7.1	7.1	3.6	10.7	0.0
伊丹市	10	4	1	3	1	0	0	0	1	0
		40.0	10.0	30.0	10.0	0.0	0.0	0.0	10.0	0.0

	障害手帳取得	自分のことを肯定的に受け止められるようになった	安心感が高まった（精神の安定等）	就労収入が増加した	その他収入が増加した	その他
全体	1	1	29	6	5	1
	1.3	1.3	37.7	7.8	6.5	1.3
北九州市	1	0	21	2	4	0
	2.6	0.0	53.8	5.1	10.3	0.0
座間市	0	1	3	4	0	1
	0.0	3.6	10.7	14.3	0.0	3.6
伊丹市	0	0	5	0	1	0
	0.0	0.0	50.0	0.0	10.0	0.0



②社会面

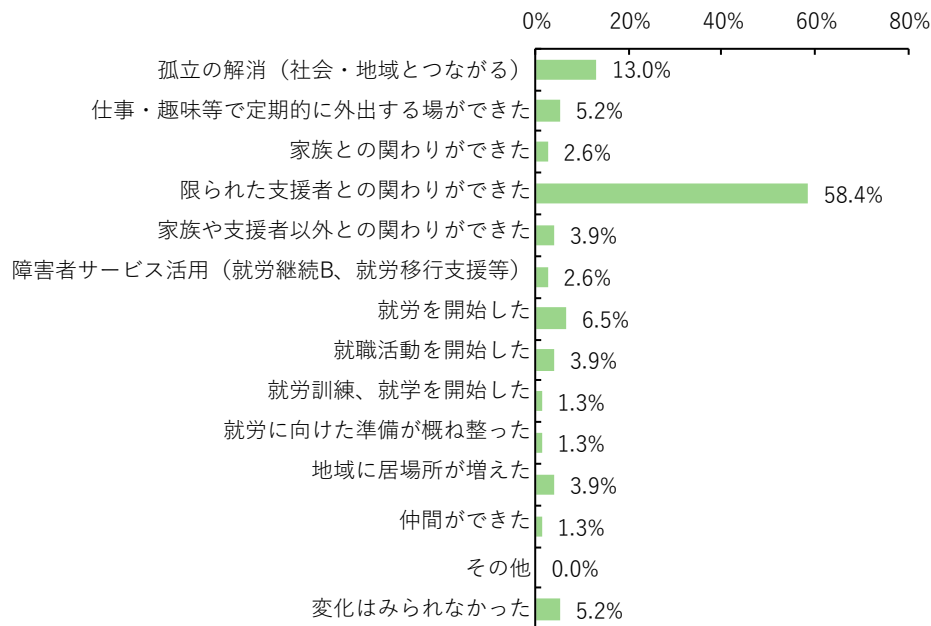
社会面について見られた変化については、「限られた支援者との関わりができた」が58.4%と最も高く、次いで「孤立の解消（社会・地域とつながる）」が13.0%となっている。

図表 I-6-20 社会面（複数回答）

上段：件、下段％

	合計	孤立の解消 （社会・地域とつながる）	仕事・趣味 等で定期的に 外出する 場ができた	家族との関 わりができた	限られた支 援者との関 わりができた	家族や支援 者以外との 関わりができた	障害者サー ビス活用 （就労継続 B、就労移 行支援等）	就労を開始 した	就職活動を 開始した	就労訓練、 就学を開始 した
全体	77	10	4	2	45	3	2	5	3	1
		13.0	5.2	2.6	58.4	3.9	2.6	6.5	3.9	1.3
北九州市	39	3	3	2	32	1	2	3	3	1
		7.7	7.7	5.1	82.1	2.6	5.1	7.7	7.7	2.6
座間市	28	6	1	0	10	2	0	2	0	0
		21.4	3.6	0.0	35.7	7.1	0.0	7.1	0.0	0.0
伊丹市	10	1	0	0	3	0	0	0	0	0
		10.0	0.0	0.0	30.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

	就労に向け た準備が概 ね整った	地域に居場 所が増えた	仲間ができた	その他	変化はみ られなかった
全体	1	3	1	0	4
	1.3	3.9	1.3	0.0	5.2
北九州市	1	3	1	0	1
	2.6	7.7	2.6	0.0	2.6
座間市	0	0	0	0	1
	0.0	0.0	0.0	0.0	3.6
伊丹市	0	0	0	0	2
	0.0	0.0	0.0	0.0	20.0



（７）支援事例の状態像の整理結果

①対象者の概要

性別については「男性」が 55.1% と半数、年代については「40 歳代」「50 歳代」の中年者層と、「70 歳代」「80 歳代」の高齢者層の割合が高い。同居者については「無し」が 6 割を超えている。相談経路は「本人」の割合が高いが（44.9%）、相談支援機関からつながれてくるケース 4 割弱ある。

生活に関する困りごとは収入や仕事、病気や障がい、家族関係など多岐にわたり、複合的である。また、「住まいについて」の直接相談した対象者が 82.7% であるが、他は相談支援の窓口における聞き取りの結果、「住まい」に課題があると把握されたものと言える。

住まいに係る保証人は「無し」が 38.8%、入院・施設入所等の身元保証人の有無については「無し」が 30.6% と割合が高い。

②生活・社会との関わり

本人の収入は 100,000 円未満の層が 6 割を超えている。うち「0 円」が 13.3% と 1 割を超える。収入は年金、就労収入、生活保護。10 万円未満の層がほとんど。「0 円」も 1 割を超える。主な収入源は年金（39.8%）、就労収入（27.6%）、生活保護（22.4%）である。

就労状況について、仕事をしていない人（「仕事を探したい・探している（現在無職）」「仕事をしていない（仕事を探していない）」）が 6 割弱である。社会参加については、「孤立なし」が 4 割弱であり、5 割以上が孤立の問題を抱えている。仕事をしていない人も多く、社会とのつながりは課題であると言える。

③住まいについて

住まいは賃貸アパート・マンション、公営住宅などの賃貸住宅が中心である。希望する家賃、

現在の家賃とも 3 万円未満と 4 万円～5 万円未満の割合が高い。北九州市と座間市の住宅扶助額がそれぞれ 29,000 円、40,000 円であることが背景にあると考えられる。

支援者としての見立ては、「住まい不安定」が 61.2%と割合が高い。その他、経済的な課題、家族関係の課題、病気やケガ、メンタルヘルスの問題など多岐にわたる。本人の困りごとよりも詳細な課題が、相談支援の窓口において把握されている。

④プラン内容について

入居支援は物件紹介が 63.6%と中心である。保証人がない相談者の割合が高いものの、「保証人の引受」はプランにはないケースが多い。

居住継続支援はサービス調整が中心である。社会的孤立の問題はあるが、近隣との関係づくりはプランされていない。

⑤支援後の見られた変化について

生活面については、住まいの確保・安定化（約 53%）がはかられ、安心感が高まっている状況（約 38%）になっている。生活保護適用、家計改善など経済面の改善がみられたケース（約 10%強）もあり、自立意欲の向上、目標ができた（約 10%強）などの意欲が高まりも見られた。

社会面については、限られた支援者との関係づくりに留まり、近隣との関係づくりまでには至っていない様子が見られた。

2 住まい不安定者の状態像

北九州市と座間市では、居住支援法人がすでに住まいの相談を受けており、それぞれ令和4（2022）年4月から12月に受けたすべての住まい相談者のうち、状況を聞き取っていたものについて、「住まい不安定者の状態把握項目」（巻末資料参照）にそって情報を整理した。集計したのは、北九州市51件、座間市385件、合計436件である。

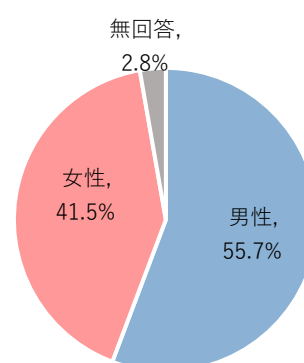
（1）相談者の概要

①性別

性別については、「男性」が55.7%、「女性」が41.5%となっている。

図表 I -6-21 性別

	合計	男性	女性	無回答
合計	436	243	181	12
	100.0	55.7	41.5	2.8
北九州市	51	42	9	0
	100.0	82.4	17.6	0.0
座間市	385	201	172	12
	100.0	52.2	44.7	3.1

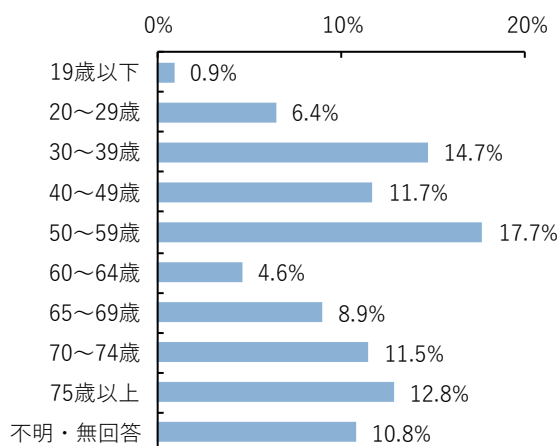


②年齢

年齢については、「50～59歳」が17.7%と最も高く、次いで「30～39歳」が14.7%、「75歳以上」が12.8%となっている。

図表 I -6-22 年齢

	合計	19歳以下	20～29歳	30～39歳	40～49歳	50～59歳	60～64歳	65～69歳	70～74歳	75歳以上	不明・無回答
合計	436	4	28	64	51	77	20	39	50	56	47
	100.0	0.9	6.4	14.7	11.7	17.7	4.6	8.9	11.5	12.8	10.8
北九州市	51	2	3	8	11	10	5	6	2	4	0
	100.0	3.9	5.9	15.7	21.6	19.6	9.8	11.8	3.9	7.8	0.0
座間市	385	2	25	56	40	67	15	33	48	52	47
	100.0	0.5	6.5	14.5	10.4	17.4	3.9	8.6	12.5	13.5	12.2



③世帯

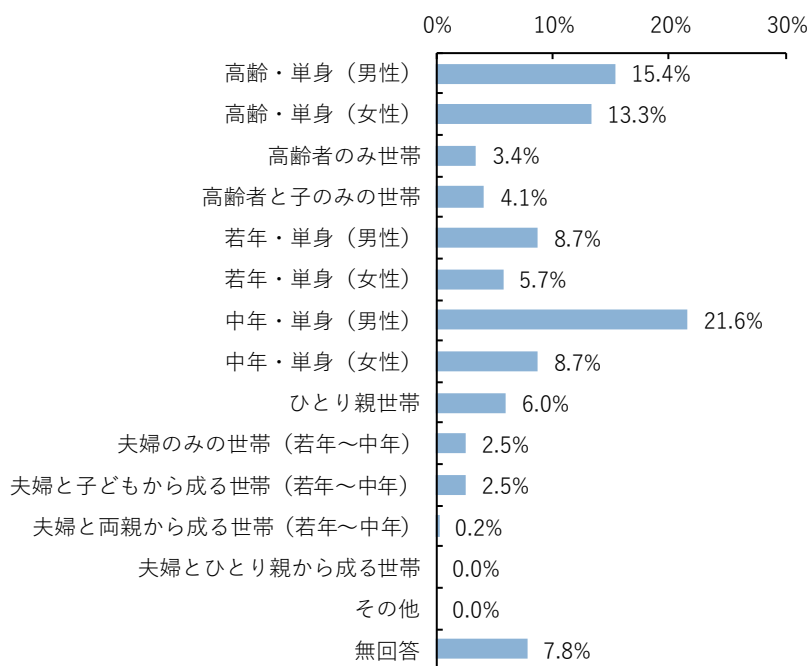
世帯については、「中年・単身（男性）」が21.6%と最も高く、次いで「高齢・単身（男性）」が15.4%、「高齢・単身（女性）」が13.3%となっている。なお、単身者のみを合計すると、73.4%となっている。

図表 I -6-23 世帯

上段：件、下段：%

	合計	高齢・単身 （男性）	高齢・単身 （女性）	高齢者のみ 世帯	高齢者と子 のみの世帯	若年・単身 （男性）	若年・単身 （女性）	中年・単身 （男性）	中年・単身 （女性）	ひとり親世 帯	夫婦のみの 世帯（若年 ～中年）
合計	436	67	58	15	18	38	25	94	38	26	11
	100.0	15.4	13.3	3.4	4.1	8.7	5.7	21.6	8.7	6.0	2.5
北九州市	51	9	2	1	0	3	2	28	4	0	0
	100.0	17.6	3.9	2.0	0.0	5.9	3.9	54.9	7.8	0.0	0.0
座間市	385	58	56	14	18	35	23	66	34	26	11
	100.0	15.1	14.5	3.6	4.7	9.1	6.0	17.1	8.8	6.8	2.9

	夫婦と子ども から成る世帯（若年 ～中年）	夫婦と両親 から成る世帯（若年～ 中年）	夫婦とひとり 親から成る世帯	その他	無回答
合計	11	1	0	0	34
	2.5	0.2	0.0	0.0	7.8
北九州市	1	1	0	0	0
	2.0	2.0	0.0	0.0	0.0
座間市	10	0	0	0	34
	2.6	0.0	0.0	0.0	8.8



④相談経路（複数回答）

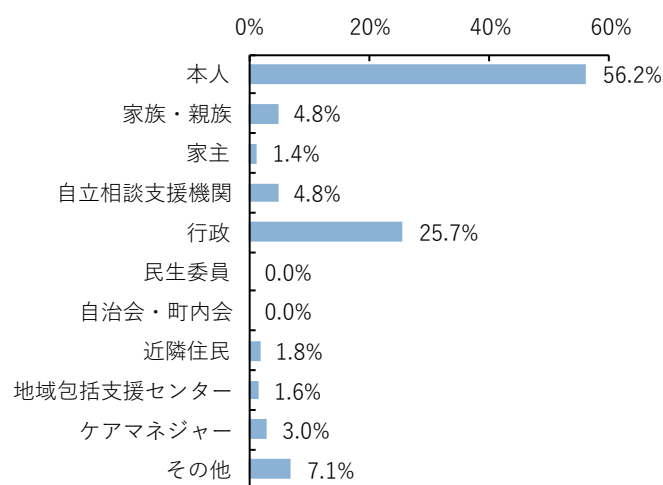
相談経路については、「本人」が56.2%と最も高く、次いで「行政」が25.7%となっている。

図表 I-6-24 相談経路（複数回答）

上段：件、下段：%

	全体	本人	家族・親族	家主	自立相談支援機関	行政	民生委員	自治会・町内会
合計	436	245	21	6	21	112	0	0
		56.2	4.8	1.4	4.8	25.7	0.0	0.0
北九州市	51	19	0	0	4	20	0	0
		37.3	0.0	0.0	7.8	39.2	0.0	0.0
座間市	385	226	21	6	17	92	0	0
		58.7	5.5	1.6	4.4	23.9	0.0	0.0

	近隣住民	地域包括支援センター	ケアマネジャー	その他
合計	8	7	13	31
	1.8	1.6	3.0	7.1
北九州市	7	0	0	2
	13.7	0.0	0.0	3.9
座間市	1	7	13	29
	0.3	1.8	3.4	7.5



（２）収入・貯蓄について

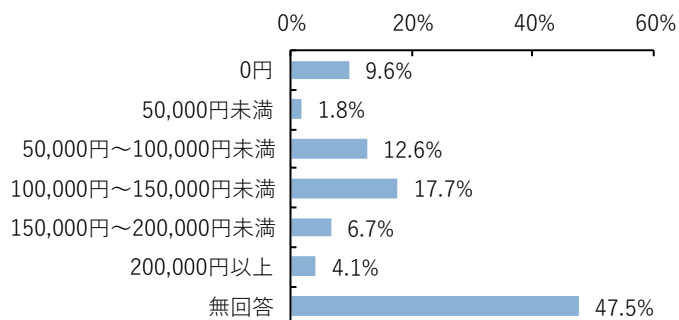
①本人収入（１か月当たり）

本人の収入（１か月当たり）については、「100,000 円～150,000 未満」が 17.7%と最も高く、次いで「50,000 円～100,000 円未満」が 12.6%となっている。

図表 I -6-25 本人収入（１か月あたり）

上段：件、下段：%

	合計	0円	50,000円未満	50,000円～100,000円未満	100,000円～150,000円未満	150,000円～200,000円未満	200,000円以上	無回答
合計	436	42	8	55	77	29	18	207
	100.0%	9.6%	1.8%	12.6%	17.7%	6.7%	4.1%	47.5%
北九州市	51	0	0	8	11	0	0	32
	100.0%	0.0%	0.0%	15.7%	21.6%	0.0%	0.0%	62.7%
座間市	385	42	8	47	66	29	18	175
	100.0%	10.9%	2.1%	12.2%	17.1%	7.5%	4.7%	45.5%



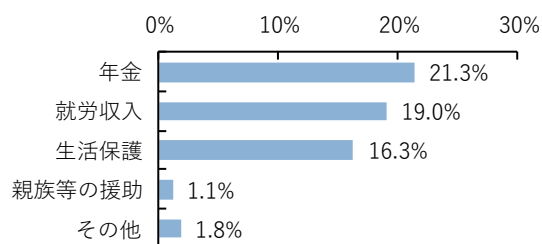
②主な収入源（複数回答）

主な収入源については、「年金」が 21.3%と最も高く、次いで「就労収入」が 19.0%、「生活保護」が 16.3%となっている。

図表 I -6-26 主な収入源（複数回答）

上段：件、下段：%

	全体	年金	就労収入	生活保護	親族等の援助	その他
合計	436	93	83	71	5	8
		21.3%	19.0%	16.3%	1.1%	1.8%
北九州市	51	7	2	12	0	1
		13.7%	3.9%	23.5%	0.0%	2.0%
座間市	385	86	81	59	5	7
		22.3%	21.0%	15.3%	1.3%	1.8%



（３）現在の住まいの状況・課題

①現在の住まい

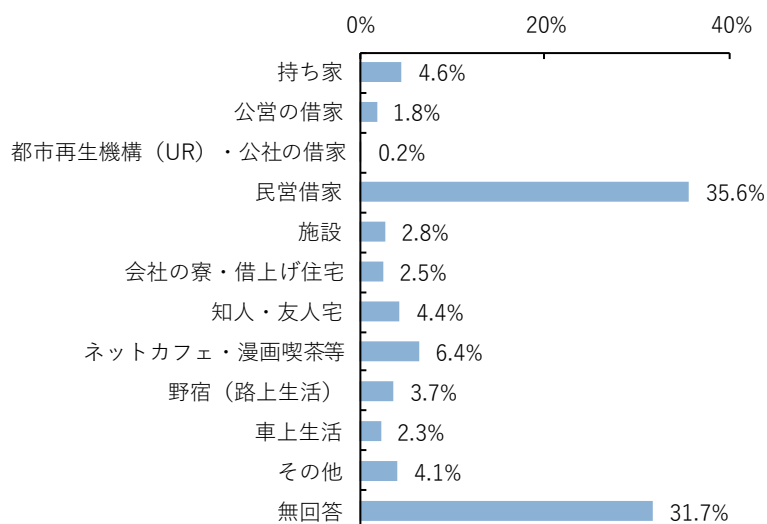
現在の住まいについては、「民営借家」が35.6%と最も高く、次いで「ネットカフェ・漫画喫茶等」が6.4%となっている。

図表 I-6-27 現在の住まい

上段：件、下段：%

	合計	持ち家	公営の借家	都市再生機構（UR）・公社の借家	民営借家	施設	会社の寮・借上げ住宅	知人・友人宅
合計	436	20	8	1	155	12	11	19
	100.0	4.6	1.8	0.2	35.6	2.8	2.5	4.4
北九州市	51	0	1	1	4	3	1	2
	100.0	0.0	2.0	2.0	7.8	5.9	2.0	3.9
座間市	385	20	7	0	151	9	10	17
	100.0	5.2	1.8	0.0	39.2	2.3	2.6	4.4

	ネットカフェ・漫画喫茶等	野宿（路上生活）	車上生活	その他	無回答
合計	28	16	10	18	138
	6.4	3.7	2.3	4.1	31.7
北九州市	20	13	1	4	1
	39.2	25.5	2.0	7.8	2.0
座間市	8	3	9	14	137
	2.1	0.8	2.3	3.6	35.6



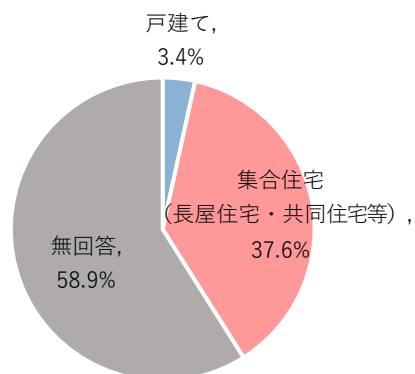
②戸建て・集合住宅の別

戸建て・集合住宅の別については、「集合住宅（長屋住宅・共同住宅等）」が 37.6%、「戸建て」が 3.4%となっている。

図表 I-6-28 戸建て・集合住宅の別

上段：件、下段：%

	合計	戸建て	集合住宅 (長屋住宅・共同住宅等)	無回答
合計	436	15	164	257
	100.0	3.4	37.6	58.9
北九州市	51	1	8	42
	100.0	2.0	15.7	82.4
座間市	385	14	156	215
	100.0	3.6	40.5	55.8



③住まいの課題及びその課題を抱えることとなった理由（複数回答）

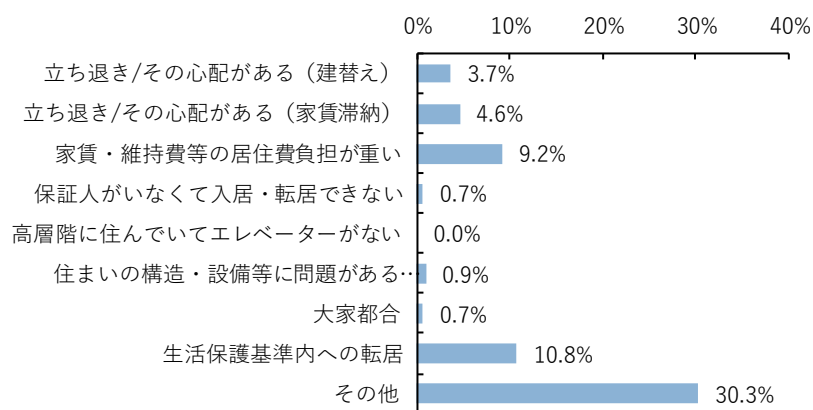
住まいの課題及びその課題を抱えることとなった理由については、「その他」が 30.3%と最も高く、次いで「生活保護基準内への転居」が 10.8%、「家賃・維持費等の居住費負担が重い」が 9.2%となっている。

「その他」については、退職によって寮を追われる、自己都合・病気・リストラ等による退職、DV、家族との関係悪化・家出などがあった。

図表 I-6-29 住まいの課題及びその課題を抱えることとなった理由（複数回答）

上段：件、下段：%

	全体	立ち退き/ その心配がある (建替え)	立ち退き/ その心配がある (家賃滞納)	家賃・維持 費等の居住 費負担が重 い	保証人がい なくて入 居・転居で きない	高層階に住 んでいてエ レベーター がない	住まいの構 造・設備等 に問題があ る(老朽 化、バリア フリーでな い、狭い 等)	大家都合	生活保護基 準内への転 居	その他
合計	436	16	20	40	3	0	4	3	47	132
		3.7	4.6	9.2	0.7	0.0	0.9	0.7	10.8	30.3
北九州市	51	0	0	3	1	0	2	1	1	45
		0.0	0.0	5.9	2.0	0.0	3.9	2.0	2.0	88.2
座間市	385	16	20	37	2	0	2	2	46	87
		4.2	5.2	9.6	0.5	0.0	0.5	0.5	11.9	22.6



④希望する家賃

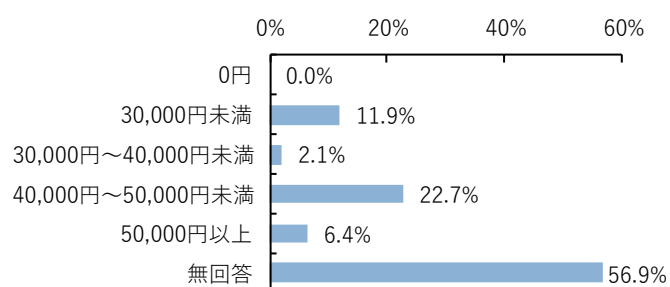
希望する家賃については、「40,000 円～50,000 円未満」が 22.7%と最も高く、次いで「30,000 円未満」が 11.9%となっている。

これは、北九州市、座間市の生活保護における住宅扶助金額が、それぞれ 40,000 円、29,000 円であることの影響が大きいと考えられる。

図表 I -6-30 希望する家賃

上段：件、下段：%

	合計	0円	30,000円未満	30,000円～40,000円未満	40,000円～50,000円未満	50,000円以上	無回答
合計	436	0	52	9	99	28	248
	100.0	0.0	11.9	2.1	22.7	6.4	56.9
北九州市	51	0	28	0	0	0	23
	100.0	0.0	54.9	0.0	0.0	0.0	45.1
座間市	385	0	24	9	99	28	225
	100.0	0.0	6.2	2.3	25.7	7.3	58.4



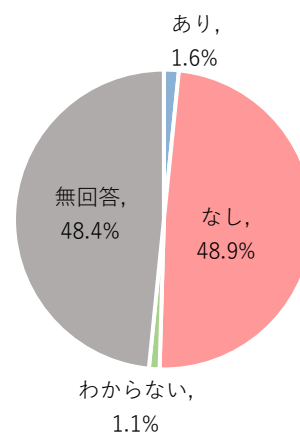
⑤連帯保証人の有無

連帯保証人の有無については「なし」が48.9%、「あり」が1.6%となっている。

図表 I -6-31 連帯保証人の有無

上段：件、下段：%

	合計	あり	なし	わからない	無回答
合計	436	7	213	5	211
	100.0	1.6	48.9	1.1	48.4
北九州市	51	1	50	0	0
	100.0	2.0	98.0	0.0	0.0
座間市	385	6	163	5	211
	100.0	1.6	42.3	1.3	54.8



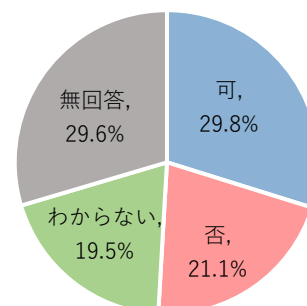
⑥緊急連絡先の確保の可否

緊急連絡先の確保の可否については、「可」が29.8%、「否」が21.1%となっている。

図表 I -6-32 緊急連絡先確保の可否

上段：件、下段：%

	合計	可	否	わからない	無回答
合計	436	130	92	85	129
	100.0	29.8	21.1	19.5	29.6
北九州市	51	2	49	0	0
	100.0	3.9	96.1	0.0	0.0
座間市	385	128	43	85	129
	100.0	33.2	11.2	22.1	33.5



(4) 生活上の課題

①居住不安定の背景にある生活上の課題（複数回答）

居住不安定の背景にある生活上の課題については、「経済的困窮」が20.9%と最も高く、次いで「家族関係・家族の問題」が19.3%、「障害（疑い）・難病」「その他メンタルヘルスの課題」がそれぞれ17.2%となっている。

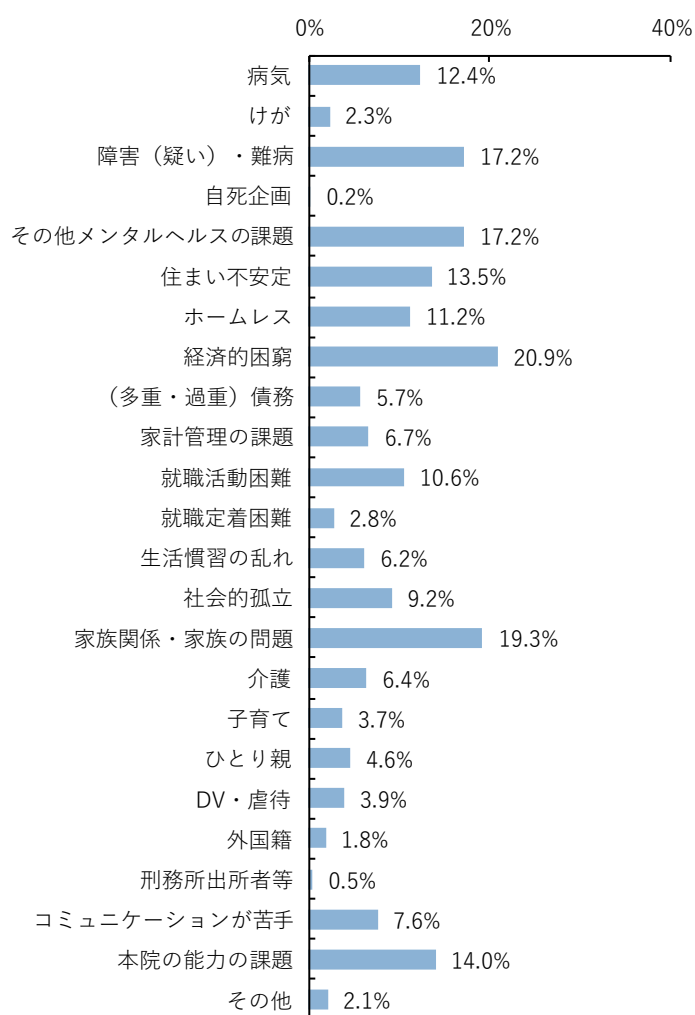
図表 I-6-33 居住不安定の背景にある生活上の課題（複数回答）

上段：件、下段：%

	全体	病気	けが	障害（疑い）・難病	自死企画	その他メンタルヘルスの課題	住まい不安定	ホームレス	経済的困窮	（多重・過重）債務	家計管理の課題
合計	436	54	10	75	1	75	59	49	91	25	29
		12.4	2.3	17.2	0.2	17.2	13.5	11.2	20.9	5.7	6.7
北九州市	51	12	6	14	0	5	8	20	24	12	2
		23.5	11.8	27.5	0.0	9.8	15.7	39.2	47.1	23.5	3.9
座間市	385	42	4	61	1	70	51	29	67	13	27
		10.9	1.0	15.8	0.3	18.2	13.2	7.5	17.4	3.4	7.0

	就職活動困難	就職定着困難	生活慣習の乱れ	社会的孤立	家族関係・家族の問題	介護	子育て	ひとり親	DV・虐待	外国籍	刑務所出所者等
合計	46	12	27	40	84	28	16	20	17	8	2
	10.6	2.8	6.2	9.2	19.3	6.4	3.7	4.6	3.9	1.8	0.5
北九州市	19	4	14	4	10	2	0	0	4	0	2
	37.3	7.8	27.5	7.8	19.6	3.9	0.0	0.0	7.8	0.0	3.9
座間市	27	8	13	36	74	26	16	20	13	8	0
	7.0	2.1	3.4	9.4	19.2	6.8	4.2	5.2	3.4	2.1	0.0

	コミュニケーションが苦手	本院の能力の課題	その他
合計	33	61	9
	7.6	14.0	2.1
北九州市	2	1	0
	3.9	2.0	0.0
座間市	31	60	9
	8.1	15.6	2.3



②住まいの緊急度

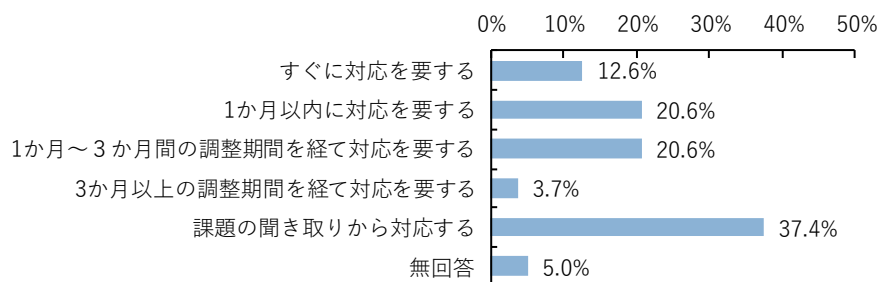
住まいの緊急度については、「課題の聞き取りから対応する」が37.4%と最も高く、次いで「1か月以内に対応を要する」「1か月～3か月の調整期間を経て対応を要する」がそれぞれ20.6%となっている。

「すぐに対応を要する」が12.6%と1割強であり、1か月以内に対応を要するいわば緊急度が高い相談者は、33.2%、3割を超えている。

図表 I-6-34 住まいの緊急度

上段：件、下段：%

	合計	すぐに対応を要する	1か月以内に対応を要する	1か月～3か月の調整期間を経て対応を要する	3か月以上の調整期間を経て対応を要する	課題の聞き取りから対応する	無回答
合計	436	55	90	90	16	163	22
	100.0	12.6	20.6	20.6	3.7	37.4	5.0
北九州市	51	7	4	37	0	3	0
	100.0	13.7	7.8	72.5	0.0	5.9	0.0
座間市	385	48	86	53	16	160	22
	100.0	12.5	22.3	13.8	4.2	41.6	5.7



(5) 支援事例の状態像の整理結果

①支援事例の概要

性別は男性の割合がやや高い(55.7%)が、女性の割合も4割を超えている。年齢については30歳代から50歳代までの中年年齢層、65歳から75歳以上の高齢年齢層の割合が高くなっている。

世帯については「中年・単身(男性)」「高齢・単身(男性)」の割合が高く、中年～高齢の男性の単身者が多くみられる。

なお、支援事例の基本属性を比較すると性別、年齢、同居者(世帯)などにおいてほぼ同様の属性であると言える。

②収入・貯蓄について

本人の収入は50,000円～150,000円未満の割合が高い。主な収入源は年金(21.3%)、就労収入(19.0%)、生活保護(16.3%)である。

③現在の住まいの状況・課題

現在の住まいについては民営借家(35.6%)の割合が高いが、ネットカフェ・漫画喫茶等(6.4%)、友人・知人宅(4.4%)、野宿(路上生活)(3.7%)、車上生活(2.3%)といった実質「ホームレス」の割合は合わせて16.8%となる。

住まいの課題及びその課題を抱えることとなった理由については「その他」の割合が最も高い。「その他」の内容は退職によって寮を追われる、自己都合・病気・リストラ等による退職、DV、家族との関係悪化・家出などがあり、多様な状況・理由があることがわかる。

希望する家賃は「30,000円未満」「40,000円～50,000円未満」の割合が高く、これは北九州市、座間市の生活保護の住宅扶助がそれぞれ29,000円、40,000円であることが背景にあると考えられる。また、連帯保証人については「なし」が5割弱と高くなっている。

④生活上の課題

居住不安定の背景にある生活上の課題については、「経済的困窮」「家族関係・家族の問題」「障害(疑い)・難病」「その他メンタルヘルスの課題」などの割合が高く、経済的な課題から身体・精神的な課題まで多岐にわたっている。

住まいの緊急度について「課題の聞き取りから対応する」割合が4割弱と高い。一方、「すぐに」及び「1ヵ月以内に対応を要する」は3割強となっている。

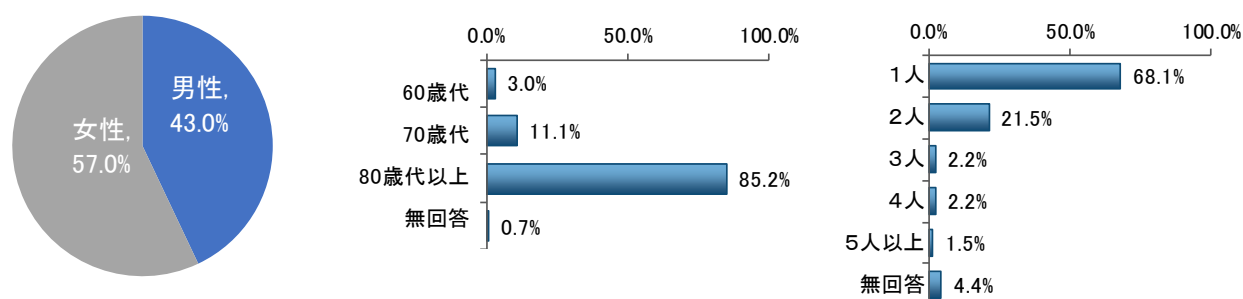
3 高齢福祉サービス利用者の住まい支援ニーズ

輪島市は、住民の持ち家率が高く、高齢者の住まい支援に対するニーズは潜在化していると考えられる。そこで、高齢者の潜在ニーズとリスクを把握するため、高齢者デイサービスと配食サービスを利用している高齢者に対してヒアリング調査を行った。調査の対象者は、高齢者デイサービス利用者 35 人、配食サービス利用者 100 人、合計 135 人である。

(1) 基本属性等

性別は、「男性」43.0%、「女性」57.0%、年齢は、「80 歳代以上」が 85.2%、「一人暮らし」が 68.1%となっている（図表 I -6-35）。

図表 I -6-35 基本属性等



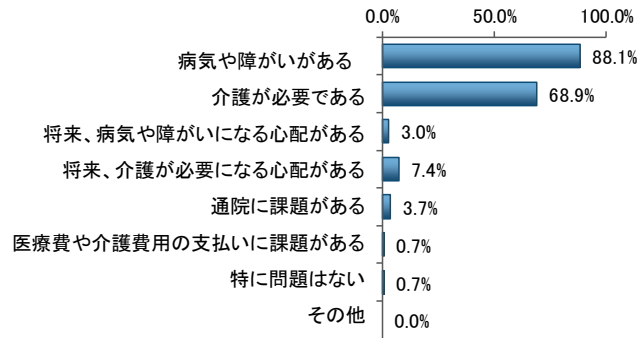
現在の住まいは、一戸建て（持ち家）が 85.9%となっているが、市街地では「市営住宅・県営住宅」が 14.0%、市街地以外では「一戸建て（持ち家）」が 87.0%と全体よりもやや高くなっている。

図表 1-6-36 現在の住まい

					上段：件、下段%	
	合計	市営住宅・ 県営住宅	一戸建て (持家)	有料老人 ホーム・サ 高住	その他	無回答
合計	135	13	116	1	1	4
	100.0	9.6	85.9	0.7	0.7	3.0
市街地	43	6	36	0	1	0
	100.0	14.0	83.7	0.0	2.3	0.0
市街地以外	92	7	80	1	0	4
	100.0	7.6	87.0	1.1	0.0	4.3

また、「病気や障がいがある」が 88.1%、「介護が必要である」が 68.9%となっている。

図表 1-6-37 心身の状況

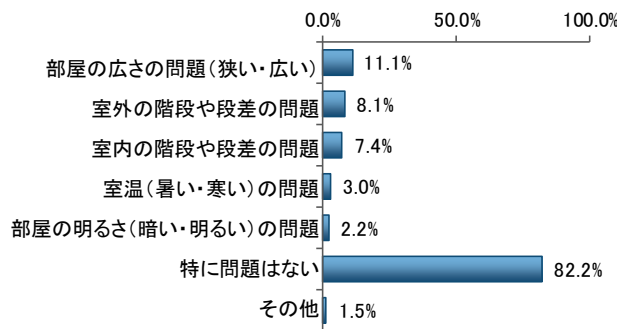


(2) 住まいの課題

現在の住まいについては、「特に問題はない」が82.2%となっており、現段階で何かの問題を意識しているのは、2割近くと言える。その内容は、「広さ」(11.1%)や「階段や段差」(8.1%)となっているが、ヒアリングによると、次のような具体的な問題があげられている。

- ・築100年以上、70年以上、50年以上で、すきま風が入り寒い。
- ・2階には上がれず、使っていない部屋がある。使っているのは一部屋だけ。
- ・部屋に敷居や段差があり、ゆっくり歩いている。
- ・冬になると水回りが悪くなる。
- ・風呂場にはシャワーしかない。
- ・段差が多い。歩行が困難で不安がある。

図表 1-6-38 現在の住まいの課題



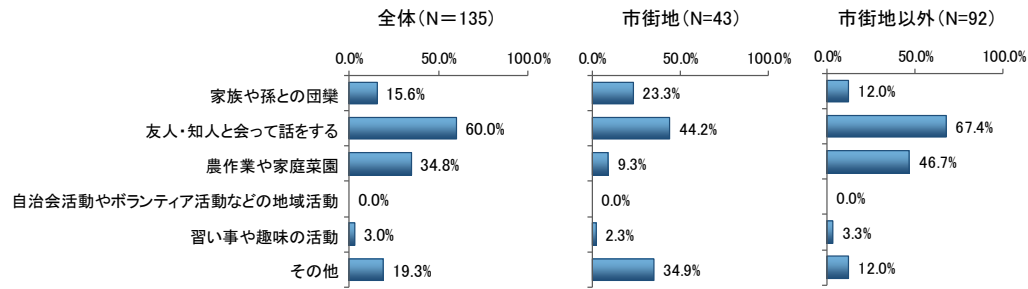
(3) 生活上の課題と楽しみ

外出が困難なのは4割程度であり、一方で、必要な外出は、家族の運転やタクシーの利用、デイスサービスのついでに行っている、という回答が多い。

相談相手として頼りにしているのは、別居の家族・親族が9割であり、市街地以外に居住している人は、行政を頼りにしている8割近くになっている。

生活の楽しみは、「友人・知人と会って話をする」60.0%、「農作業や家庭菜園」が34.8%であり、その割合は、市街地以外に住んでいる人のほうが高くなっている。

図表 1-6-39 生活上の課題と楽しみ



(4) 潜在ニーズへの対応の必要性

地方都市において、特に市街地以外、山間地域では高齢化の進展が早く、持ち家率も高いものの、住まい支援に対するニーズが潜在化しており、80 歳代以上の一人暮らしが多い地域では、それが顕在化する時期が遠くないことが想定される。

住み替え・転居の支援とともに、残された空き家対策も家族が早めに検討することを促し、また、これまで楽しみとしてきた「友人・知人との交流」や生きがいとしてきた「農作業や家庭菜園」などの活動を継続できるような地域づくりを進めることが必要である。

VII 「住まい支援システム」の構築に向けて

1 想定される対象者像

(1) モデル自治体における住まい不安定者像

5カ所のモデル自治体において試行した「住まい支援システム」の対象者は、身体機能の低下や地域環境の変化により、住み続けられない状況に陥るリスクから、経済的な困窮や家族関係の悪化から住まいを失う恐れのあるリスクまで広く、さらには、すでに住まいを失っており生命にかかわるリスクをもつケースもあった。

各モデル地域の住まい不安定者のまとめは、図表 I-7-1 のようである。

図表 I-7-1 モデル地域における住まい不安定者の状態まとめ

モデル地域	住まい不安定のリスク	背景・要因と考えられる状況
北九州市	すでに住まいを失っているケース（ホームレス）や、住まいを失う危険性があるケース（家賃滞納による強制撤去など）への相談支援が中心となっている。	対象者の多くは、本人の自覚は薄いものの健康上に何等かの課題を抱えていて、障害（疑い）のある者が含まれている。
座間市	すでに住まいを失っているケース（車上生活等）や、住まいを失う危険性があるケース（家賃滞納、会社の寮や友人・知人宅から撤去を求められるなど）など比較的住まい支援の緊急性を要する相談から、高齢で年金や就労収入が少なく病気や離婚等をきっかけに低廉な物件への転居を希望するケースなど幅広いニーズがある。	対象者には、それぞれ雇用が不安定で経済的な困窮にある、精神面の課題がある、病気がある、家族関係に問題があるなど幅広く、複合的な課題がみられる。
伊丹市	家賃の滞納、入居物件の取り壊し、家族から同居を拒否されるなどにより早急な住まい支援必要なケースから、賃貸物件の設備が悪く住み続けるには危険な状態にあるケースまで幅広いニーズがある。	住まいの課題のみならず、疾病や障害、経済的困窮、家族との関係不和、人間関係の軋轢等による社会的孤立など複合的な課題を抱えている。
岩沼市	家賃支払いの不安、物件の老朽化などの課題のほか、障害者がかつて虐待を受けていた家族からの自立希望など緊急性が高いとはいえないものの、放置しておく課題が大きくなると考えられるケースが多い。	障がい者や中高年者の就労困難、家族との関係、自身の体調不良などの背景要因がある。
輪島市	山間地域に老朽化した住まいに住み続けることへの不安、病気やケガにより不自由な住まいに住み続けることへの不安、障がい（疑いを含む）があり一人暮らしへの困難があるケースがある。また、高齢・持ち家の割合が高く、近い将来、特に山間地域では住み続けられない状況になることが予想される。	高齢による病気や身体機能の低下、障害や建物の老朽化等により、地域で住み続けることが難しくなる

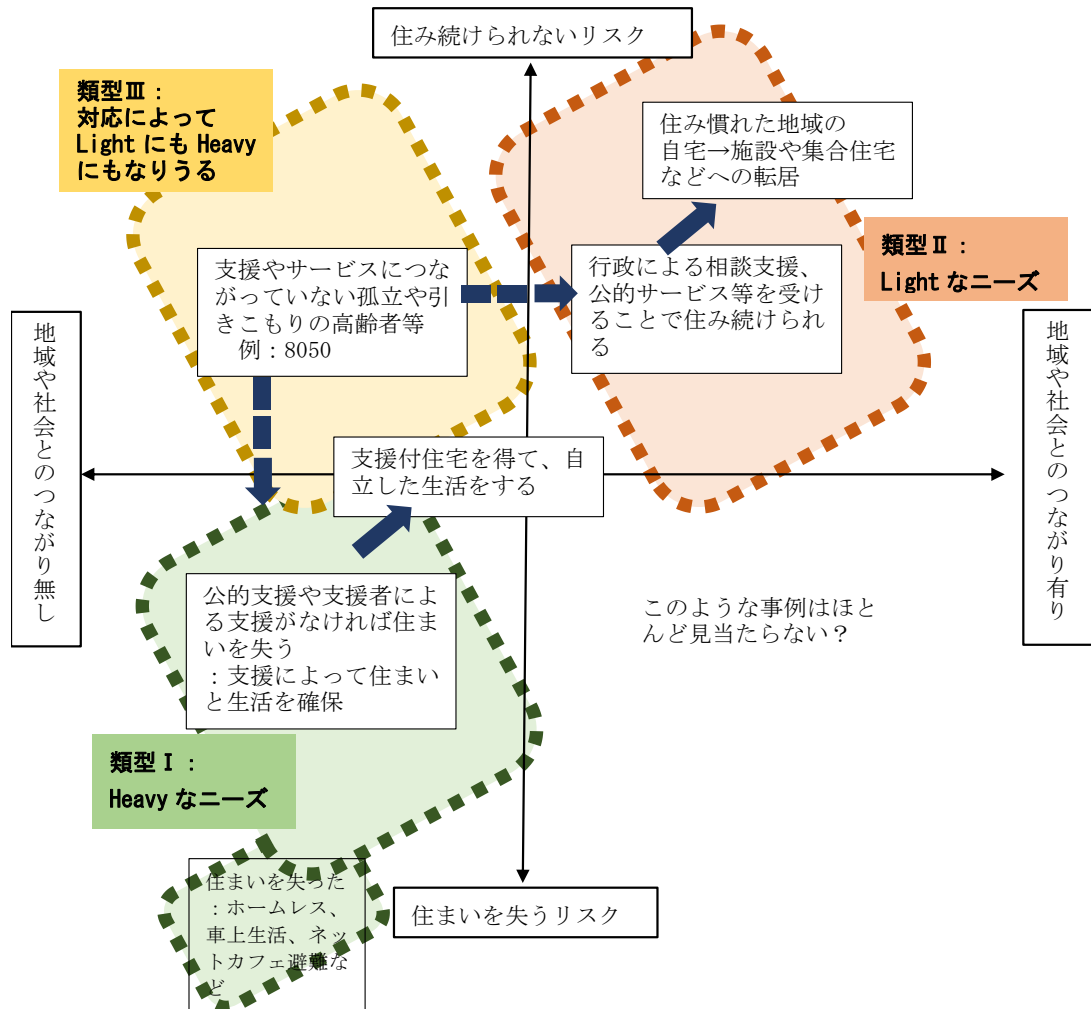
住まい不安定の状態にはリスクの濃淡の差もあり、幅広いニーズがあることが把握できた。また、その背景要因として、収入や家計管理などの経済的な課題、身体機能の低下や障害などの心身の課題、虐待や関係悪化など家族関係の課題、住まいの老朽化などの物理的な課題などがあることが分かった。また、生活を支えているのは公的サービスであるが、制度の対象にならない場合は、孤立しやすいことが多く、さらには、地域の支え合いがある地域においても地域全体の高齢化によりその支え合いが希薄になりつつある様子も把握することができた。

（２）住まい支援対象者の類型案

住まい不安定になるリスクを、居住の軸と社会や地域とのつながりの軸の２軸により整理を試みる。居住の軸は、「住み続けられなくなるリスク」と「住まいを失うリスク」（「すでに住まいを失っている状況」はリスクが実態化している）に、社会や地域とのつながりは、その有無で整理する（図表Ⅰ-7-2）。

類型Ⅰは、住まいを失うリスクが高く、地域や社会とのつながりが希薄な状況にある最も「ヘビーな」ケース、類型Ⅱは、住み続けることが難しいものの地域や社会とのつながりがある「ライトな」ケース、その中間として類型Ⅲは、対応によってヘビーにもライトにもなるケースが該当する。なお、本調査研究では、支援者や行政の相談窓口で把握しているケースのため、地域や社会ともつながっていない状況で住まいを失うリスクが高いケースは見当たらない。

図表 I-7-2 住まい不安定状態の類型化案



(3) 住まい支援のニーズ例

本調査研究の中から、類型ごとにいくつかの事例を紹介する。典型事例とは言えないが、本人の個別の事情があまり強くない事例を選定した。

【類型Ⅰ：住まいを失いリスクがあり、地域や社会とのつながりが（ほぼ）ない】

区 分	事 例
高齢	○女性 80 代（北九州市） 自宅が古く、倒壊寸前。危険なため、転居する必要があるが、転居先も見つからず、転居費用もない。 （経済面）老齢基礎年金のみ。親族からの仕送りがあるが、親族も苦しく、打ち切られる可能性がある。 （健康面）病気があり、治療費がかさむ。
	○男性 70 代（北九州市） 亡妻が残した分譲マンションで、一人暮らしをしてきたが、本来の名義人が現れ、所有権を主張し、退去を求められた。本人より、相談窓口相談。 （家族）子どもなく、親戚とも連絡なし （貯蓄）貯蓄なく、年金生活。転居費用が捻出できない。
	○80 代の夫婦（伊丹市） 賃貸住宅に住んでいた夫婦が、7 ヶ月の家賃滞納で、退去を申し出られ、転居先を見つけられないと窓口相談があった。妻は、占い師からの言葉で、家計管理ができない状況、夫は要介護状態。息子がいるが、精神疾患で入院中。 （経済面）年金があっても金銭管理ができていない （家族）息子は入院中で、何も相談できない
生活困窮・障がい・母子など	○50 代男性、80 代の母親と 2 人暮らし（北九州市） 家賃滞納が 2 年続き、強制退去が決定。期間が迫るが転居先が決まっていない。本人には社員寮も選択肢としてあるが、母親は病気があり、一人の生活が困難。 （経済面）ギャンブル壁があり借金がある。給料の 1/4 が返済のため差し引かれる。ギャンブルは辞められない状況。転居費用も不十分。 （家族）母親は、独居では年金のみでは生活費が足りず、病気のため一人暮らしが困難。
	○30 代女性、2 人の子供と実姉宅に同居（北九州市） 月末まで（2 週間以内）に転居の必要がでてきたが、転居先が見つからない。市営住宅への入居希望だが、うまくいっても 2 ヶ月先。仕事をしていないので、児童手当・扶養手当のみ。就職を希望するが、保育園にも入所が決まらず、仕事にも出られない。 （経済面）仕事がなく、無収入。仕事を探しているが、見つからない。
	○40 代男性（北九州市） 家賃を滞納し、保証会社から連絡がきたが、支払いができず困っている。転居したいと思うが、収入も少なくなっており、日々の生活にも困っている。 （経済面）アルバイトで月 10 万円未満の仕事。
	○30 代男性（座間市） 他県の無料低額宿泊所を転々とする生活をしており、経済的にも困窮状態。現在、シェアハウスに居住しているが、退去を求められている。 （経済面）貯蓄もわずか、収入なし。 （精神面）病歴、障害認定もないが、コミュニケーションに課題。
	○10 代後半女性（出産間近）（伊丹市）

	母と弟の３人暮らし。妊娠９ヵ月、父親となる男性とは縁を切った。母との関係が悪く、出産費用、検診費用がない、と保健センターに相談。 （金銭面）高校生であったため就労経験なし （家族関係）母との関係悪く、出産後同居したくない
--	---

【類型Ⅱ：住み続けられないリスクがあり、地域や社会とのつながりがある】

区 分	事 例
高齢	○男性 60 代（輪島市） 兄夫婦と同居し、自分は３階に住んでいる男性。兄夫婦とはほとんど干渉せず、生活していた。体調不良で入院し、回復後、自宅に戻っても一人で生活できない、兄夫婦とは一緒に暮らせないので、どこか住まいを探したい、と相談。 （経済面）貯蓄、年金あり （精神面）病気前は士業についており、他者の世話になることへの抵抗感あり
	○男性 70 代（輪島市） 山間地に、一人で持ち家に住んでいるが、築 70 年ですきま風が入り、冬を越すのがつらくなった。認知症が進行しつつあり、誰に相談してよいかわからずにいた。
	○80 代女性、夫と 2 人暮らし（岩沼市） 社宅の住み込み管理人をしていたが、年齢的な問題から契約打ち切り、退去のため公営住宅に移り住んだ。転居後夫が要介護になり、また、家賃が支払えない状況になった。 （経済面）無収入であり、生活保護申請する。 （社会面）地域に知り合いがなく、孤立していた。
生活困窮・障がい・母子等	○20 代女性（父と 2 人暮らし）（岩沼市） 幼少期から父から言葉による虐待を受けていた。双極性障がいがあり、仕事に馴染めない。父から独立し、一人で暮らしたい。

【類型Ⅲ：住み続けられないリスクがあり、地域や社会とのつながりも（ほぼ）ない】

区 分	事 例
高齢	○80 代の女性（母）と 50 代の息子（座間市） 相続を受けた家に住んでいたが、家は義妹との共同名義。家は老朽化し、背後が崖という立地。母は義妹に家賃を支援していたが、義妹から強く、財産相続を要求された。土地と家を売って、賃貸住宅に住みたい、との相談。 （経済面）母の年金はほぼ通院・治療。息子は派遣の仕事で月 12 万円の収入。なお、息子に障がい認定はない。
	○男性 70 代（輪島市） 山間地に、持ち家に一人で暮らしていた。町会長が訪ねたところ、引きこもり状態であった。
生活困窮・障がい・母子等	○30 代女性、母と 2 人暮らしの予定（座間市） 夫と要介護 5 の母と 3 人で生活していたが、離婚。夫名義で賃貸アパートに住んでいたの、出なくては行けない。要介護の母と一緒に住めるところを探したい。介護のパートを探している。今後の生活についても相談したい。 （金銭面）今後、職を得る予定

2 支援に必要な住まい

(1) 検討された住まいの種類

モデル事業において、転居先として提供された住まいの種類を定量的に把握していないが、事例検討から図表 I-7-3 のような住まいの検討がされている。

図表 I-7-3 検討された住まい

種類	事例における検討状況	担当者等からの意見
公営住宅	・公営住宅の入居を検討したが、募集の時期が限られ、タイミングが合わないなどの理由により入居に至らなかった事例がある。	・市営住宅は、老朽化しているところは空きがあるが、そうしたところへの入居希望は少ない。 ・空きが少なく、募集も少ない。 ・地域によって入居要件に差がある。 ・緊急の入居ニーズには対応できない。
セーフティネット登録住宅	・生活保護の受給が決定して、住宅扶助範囲の家賃で入居が可能になった事例がある。	・家賃設定によっては、生活保護受給者は入居できるが、生活困窮者が入居できないことがある。
サブリース物件	・民間賃貸住宅などを内覧した結果、管理者が見守りをしているサブリース物件を選択した事例がある。	・居住支援法人が運営しており、物件数は限られている。 ・運営する法人による投資や空室のリスクなどの負担がある。
民間賃貸住宅	・民間の不動産物件を紹介する事例が多い。	・対象者は、現状よりも安くて、便利で広い物件を望む場合が多いが、住まいのどこに優先を置くかを考え、納得してもらうことも必要。 ・単身高齢者や精神障害を持っている人に対して大家さんの不安を取り除くことが重要。
特別養護老人ホーム/養護老人ホーム	・高齢者については、要介護認定を受けて介護施設に入所した事例がある。 ・認定結果、介護施設入所にならない場合、養護老人ホームに入所した事例がある。	—
障がい者グループホーム	・家族との生活から自立を希望し、グループホーム入居になった事例がある。 ・一方で、グループホームから地域で一人暮らしを希望する事例があったが、至らなかった事例がある。	—

なお、岩沼市の調査においては、市営住宅に住んでいる住民にも、住まい課題があり、17 件のうち 6 件が、近隣とのトラブルや建物の老朽化などにより転居を検討したいとなっている。

(2) 大家の安心確保方策の検討

モデル事業においては、いわゆる大家の安心確保方策を具体的に検討するには至っていないが、その必要性を、福祉分野と住宅分野、行政と民間事業者が共有できたと言える。

（３）住まいの質の確保

住まい不安定者に実際に貸し出されている物件について、築年数が古い、狭いなどその質に課題がある、との指摘がある。一時緊急のための住まいについては、プライバシーが守られないなどにより転居を希望する事例もある。

一方では、持ち家が老朽化し、地域のコミュニティの希薄化が進むという複数の要因により住み続けられないニーズも顕在化しつつある。

一定の質を確保した、安定的な住まいの質を確保し、同時にコミュニティ創出の方策を合わせて検討することが必要である。

（４）残された調査の課題

本モデル事業においては、十分に検討できなかった、以下の点について今後調査研究を進めることが課題と言える。

- ・今後、転居先として住まいに関する調査を行うことが必要である。
- ・いわゆる大家の安心確保方策と同時に、転居を希望する対象者への住まい選択支援方策を検討することが必要である。
- ・今後、空き家対策も含めた住まい支援方策を検討することが必要である。

３ 住まいに必要なサービス・資源

（１）「居住支援」の実施状況

モデル事業において実施された「居住支援」は、物件紹介に関する支援、契約に関する支援に大別することができ、特に前者については、半数以上が実施されている（p35 参照）。

図表 I-7-4 「居住支援」の実施状況

支援内容		担当者等の意見
物件に関する支援	不動産業者・物件の紹介 (63.6%)	居住支援協議会、登録（協力）不動産事業者等を通じて物件情報を入手し、対象者に提供することが可能となっていると考えられる。 居住支援法人として実施している。
	内覧同行や賃貸契約時の立会い (52.3%)	
契約に関する支援	緊急連絡先の確保 (26.1%)	緊急連絡先は、親族に限られるなど制約があり、親族との連絡が途絶えている、関係が悪い、身寄りがないなどその調整が困難になっている。 北九州市では、NPO 法人が緊急連絡先として登録している。
	賃貸契約時の保証人の引き受け (4.5%)	最近では、家主が家賃保証会社を利用することが多い。
	家賃債務保証 (15.9%)	家賃債務保証会社の審査を通過できることが多くなっている。

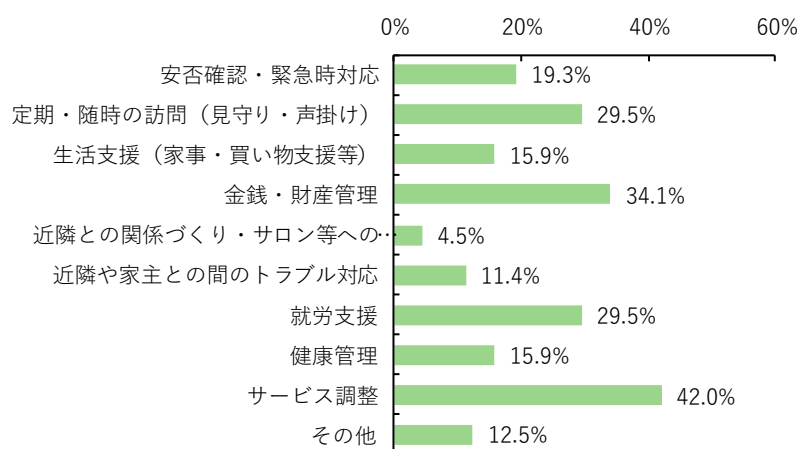
		むしろ課題は、その後の金銭管理ができない対象者が増加していることで、家賃滞納にならないような支援が必要なケースがある。少なくとも3か月分の家賃程度の貯蓄があるか確認が必要。
転居に関する支援	引越し・家財整理、搬出・搬入の支援（13.6%）	引越しの費用がない、自分で家財が整理できない、などのケースがある。

（２）「居住継続支援」の実施

モデル事業において把握された住まいに課題を抱える対象者は、「住まい」を提供するだけでは安心して生活をできる者はほとんどおらず、また同時に、その範囲は対象者の状況に応じて、心身の不調、障がい（疑い）、孤立、金銭管理など日常生活にかかる課題が多岐にわたっている（図表 I-7-5、p34 再掲）。

最も多い「サービス調整」は、対象者の属性に応じて、生活困窮、障がい、介護、母子など制度サービスへのつながりを行うものである。金銭管理、就労支援、定時・随時の訪問が3割前後となっており、生活困窮や障害など制度サービスに当てはまらない対象者に対しては、個別にサービス提供が必要であることがうかがえる。

図表 I-7-5 居住継続支援（再掲）



なお、「近隣との関係づくり」は、今後の課題と言える。モデル地域の中でサードプレイスが明確に置かれていたのは岩沼市と輪島市であるが、居住継続に課題のある対象者にアウトリーチ・発見し、彼らをサードプレイスにつなぐところまでは至らなかった。どのように対象者を把握してサードプレイスにつないでいくのか、その仕組みと方策について検討する必要がある。

4 「住まい調整会議」の開催

(1) モデル自治体における試行状況

5つのモデル自治体のうち、北九州市、座間市、伊丹市において「住まい調整会議」を試行した。開催概要は、図表 I-7-6 のとおりである。北九州市では、対象者の支援にあたる機関と直接打合せをして調整を行い、座間市では、市が関係機関に声かけして開催し、伊丹市では、重層的支援会議を活用して開催となっている。

図表 I-7-6 「住まい調整会議」の試行概要

	開催の方法	対象者（回数）
北九州市	・会議としては開催せず、住まい連携推進員と支援機関の担当者との間で、電話やメール、面談などにより情報共有・意見交換を行い、支援内容を調整	3人（3回）
座間市	・座間市担当課が、行政の福祉・住宅担当者、社会福祉協議会、不動産事業者に声掛けして開催	1人（1回）
伊丹市	・重層的支援体制整備事業の準備事業として、伊丹市が開催する重層的会議を活用して開催	2人（2回）

(2) 検討・調整内容

それぞれ調整会議における検討・調整内容は、図表 I-7-7 のとおりである。北九州市の3事例は比較的緊急性が高い事例、座間市と伊丹市の事例は、2～3ヵ月の検討の余地がある事例となっている。

図表 I-7-7 検討内容

	検討事例		調整先と検討・調整内容
北九州市	1	80代男性、民間アパートからの退去時期が迫っている。	地域包括支援センターと調整。施設入所を視野に、介護認定調査を調整。認定結果、要支援1となり、施設入所できず。居住支援法人が有する支援付住宅に入居
	2	70代女性、他市で生活保護受給、北九州市への転居希望	他市保護課及び北九州市保護課と調整。転居の妥当性の判断を得て、転居にかかる費用負担を他市と本市で調整。転居を支援
	3	50代女性、生活保護受給、被害にあう危険性が高く、急ぎ転居希望	北九州市保護課と調整。転居先について、保護課と調整し、現住所から離れた地区に物件紹介

座間市	1	80代母親と50代息子の2人暮らし。複数人の名義で老朽化した持ち家を処分して、民間賃貸住宅に転居希望	福祉分野、不動産事業者のそれぞれの立場から支援方法について意見交換。持ち家処分は容易ではないことを納得してもらい、活用できるサービスと民間物件を合わせて紹介することで共通認識がはかられた
伊丹市	1	70代女性と80代男性の夫婦、家賃滞納が続き、退去命令を受け、転居しなければならない	重層的支援体制整備事業関係者による検討。 世帯収入が比較的高いが、金銭管理に問題あり。夫が要介護状態で入所も可能。妻には精神障がいの疑いあり。 世帯分離の上、それぞれに転居支援。見守り付きの生活支援。
	2	10代後半女性、妊娠中。家族との折り合い悪く、経済面・精神面からも出産支援を受けられず、実家にいられない	子ども福祉課を中心に検討。母子生活支援施設と調整。 出産前に母子生活支援施設に一時入所し、生活保護申請。出産後、育児中に就労支援につなぐ。

「住まい調整会議」を開催した担当者からは、以下のような意見があった。

- ・対象者の緊急度や関係機関の調整によって、会議を開催せずに調整できるなど柔軟に運用することが必要ではないか。
- ・居住支援法人としては、対象者に対して物件のみを紹介するのではなく、対象者の状況を理解した上で物件情報を提供することができ、関係機関で転居後の支援を調整できるのはメリットであると感じる。
- ・類似の会議が多い中、関係者の調整に時間もかかり、会議の開催に至らないことも想定される。
- ・重層的支援会議や支援会議を活用するのはスムーズである一方、検討事案が多い中では、いつも住まい支援事例がテーマになるとは限らない。

（３）住まい連携推進員に求められる資質とスキル

住まいに課題を抱える対象者の「課題」は、住まいの問題に限らず、居住継続等に関わるさまざまな課題が複雑に関係している。したがって、住まい連携推進員には各種制度に関する知識のほか、関係機関との連絡・調整コーディネートに関する相当高い能力が求められる。今回のモデル事業で実際に住まい連携推進員を配置したのは北九州市の２名であり、十分な検証には至らなかったものの、当該２名については福祉や生活支援等の関係機関との調整や役割分担を主導しながら対象者への相談支援を行っていた。

今後は、住まい連携推進員に求められる資質・能力について改めて整理しつつ、全国への普及に向けて人材育成の仕組み（研修等）について検討することが必要である。

5 「住まい支援推進会議」の役割とあり方

(1) モデル自治体における施行状況

北九州市、座間市、伊丹市においては「住まい支援推進会議」を試行した。その概要は、図表 I-7-8 のようである。

図表 I-7-8 「住まい支援推進会議」の試行概要

	開催概要	開催回数
北九州市	「住まい支援システム推進準備会議」の一環として、「北九州市における「住まい支援システム」を考えるシンポジウム」を開催。市役所関係部局、不動産事業者、NPO 法人等が参加。	1 回
座間市	今後の「住まい支援システム」の構築に向けた展望と課題について検討するため、「住まい支援システム」専門部会として開催。2 名のアドバイザーボードが参加しアドバイス・意見交換した。	1 回
伊丹市	行政の関係部署、不動産事業者、福祉関係機関等の関係づくりを行うことを目的に、ワークショップ形式による会議を開催。	2 回

(2) 会議において出された意見（例）

それぞれの会議において出された意見（例）は、図表 I-7-9 のようである。

図表 I-7-9 「住まい支援推進会議」の試行において出された意見（例）

	カテゴリ	意見
北九州市	物件の確保	・ 良質で低廉な賃貸市場が構築されなければ、住まいマネジメントはできない ・ 家主の家賃収入を確保する必要がある、自治体が賃貸事業者と連携しながら政策として形作る必要 ・ 「緊急連絡先」がないと死後事務が懸念となり貸すことができない状況となる ・ サブリース物件はそれを担う法人のリソースがしっかりしていないと成り立たない。持続可能なモデルを作る必要がある ・ サブリース方式には限界があり、国や金融機関等と共同で空き家対策とともに考えることが必要（SPC（特定目的会社）の立上げなど）
	空き家活用	・ 大家の高齢化が進み、改装を行わず取り壊す選択を行う傾向にある ・ 一軒家の空き家で一番のネックは、誰が持ち主なのかわからず手を出せないこと
	住まい支援の仕組み	・ 住まいの支援は「各々が地域社会の一員として自己決定を行い、生活を継続していく中で生じる様々なニーズを受け止め、適切に給付へつなぐコーディネーターとしての機能」が必要 ・ 居住支援法人の役割がわかりづらい。不動産と福祉の一体的なイメージをつくり共有する必要がある
座間市	住まいの相談対応状況について	・ 社会福祉協議会で抱えきれない相談があった場合に、どのように対応するのか明らかになっていない。鍵の管理なども含めて住まいへの対応をどうするか検討が必要 ・ 生活保護の中で住居の支援をどこまで行うのか（物件の斡旋や

		同行までするのか等) ・死後整理をしたいと考えている人の中に、住まいについて課題を抱えている方がいるのか十分に把握できていない
	住まい支援ニーズと座間市の住宅政策等について	・公営住宅への応募が少ない。駅から遠いところは誰も手をあげず、差し迫ったニーズのある人からの応募はない ・住宅政策が市の政策領域として位置付けられていない ・無料低額宿泊所の環境が合わず退所してくる相談者、一般の住宅に入れないような要件の相談者がいる ・住まい相談には「ライトな層」の相談と「ヘビーな層」の相談がある。居住支援で対応する必要性が低い相談があると考えられる
	適切な住まい確保について	・居住支援協議会に協力不動産店を登録しているが、各社の意識にも差がある
	今後に向けて	・住まい支援をマネジメントできる人材を育成することは課題
伊丹市	住まいの確保	・介護サービスを受けられる施設や公営住宅など、転居先確保の支援 ・施設入所に対する支援 ・世帯分離による一時的な施設入所等の方法
	金銭管理	・家計改善支援事業の活用（自立相談課や社会福祉協議会への接続）
	滞納家賃、訴訟への対応	・年金収入から家賃を天引きする仕組み ・滞納が3か月程度の段階で大家や管理会社から行政につなげる仕組み ・強制執行の延期、滞納家賃の分納などについて本人に伝えるための法的機関へのつなぎ
	医療、介護	・地域包括支援センター、病院受診への同行など ・民生委員に情報提供し各相談機関へ同行 ・地域包括支援センター、社会福祉協議会との連携で関わりを作り、通院や介護サービスの利用を検討
	孤立解消、家族の課題	・地域の高齢者の集いの場への参加支援、民生委員などの訪問による見守り

なお、支援推進会議に参加した担当者からは、次のような意見がみられた。

- ・「住まい」を見つけるまでがゴールだと思っていたが、対象者の生活を支えるにはそこから先の居住継続支援が重要であることがわかった。
- ・不動産事業者には不動産事業者の困りごとがあり、福祉サイドとは視点が異なる。「不動産事業者の理解が得られない」というだけではなく、不動産事業者側・福祉側がお互いの立場を理解したうえで新しい仕組みづくりをする必要がある。
- ・居住支援協議会の役割が明確ではない。協議会にもっと機能を持って動いてもらうような組織にする必要がある

（３）住まい支援推進会議に求められる機能

地域における住まい支援を進めるにあたっては、行政の福祉部門・住宅部門、民間の住宅部門、福祉関連事業者・団体との顔の見える関係づくりが必要である。お互いの課題へのアプローチの違い等について相互理解を図り、住まい支援システムの必要性を共有するところからスタートし、

「住まい支援」を切り口とした継続的な議論を進めることにより、連携できる支援機関を開拓し、具体的な支援の仕組みと実行に移すための提供体制を検討することが重要である。

6 今後の課題

今年度の調査研究とモデル試行において、十分には把握されていない事項及び十分試行できていない事項については、以下のように整理することができる。

（１）調査研究としての課題

今回の調査研究では、「現在の住まい」「希望する転居先」についてはある程度把握できたものの、「実際の転居先」については、十分な調査ができなかった。転居先としてどのような住まいの選択肢が用意され、どのように選択されているのか等について、具体的な調査を行うことが必要である。

また、住まい支援推進員について実際に配置できたのが２名、中心的に機能を担った人材が複数である。実際に住まい支援推進員がどのような事例に対してどう対応しているのかを調査し、必要なスキル・役割を整理する必要がある。

さらに、住まい支援を必要とする対象者は幅広く存在すると考えられ、モデル地域を増やして、対象者像を把握・確認することが必要である。

（２）モデル事業実施の課題

実際に「住まい支援センター」を設置したのは北九州市のみ、機能として見立ててモデル事業を実施したのは、座間市と伊丹市であり、「住まい支援センター」としての試行は十分とは言えない。次年度以降、先行して「住まい支援センター」機能を運用している地域をモデル自治体とし、「住まい支援センター」の機能を試行・運用し、そのあり方等について具体的に把握することが必要である。

また、住まいに課題のある対象者への対応は限られた支援者との関係づくりに留まり、地域の既存資源へのつなぎやつなぎ先の創出には至らない事例が多く見受けられる。地域における居場所づくりやつなぎ方等について、地域づくりの視点を踏まえて実際の試行により検討することが必要である。

さらに、住まい支援推進会議については、居住支援協議会の部会として開催するなど工夫し、行政の福祉部門と住宅部門、民間の福祉事業所、不動産関係者が一堂に会して共通課題を共有し、仕組み構築の必要性を共有することができたと言える。今後、地域の実情に応じた「住まい支援システム」構築に向けた協議の場を設置し、具体化することが必要である。

（３）制度設計の必要性

本モデル事業においては、生活困窮者自立支援制度や重層的支援体制整備事業の担当部署が主に窓口となり事業の組み立て、高齢者、障がい者、住宅を所管する部署が連携した。既存の制度において、住まい支援の位置づけを強化するとともに、新たな仕組みとしての制度設計が求めら

れる。

住まい支援にあたっては「低廉で良質」な賃貸市場の構築が必要であり、こうした取組は一自治体だけの取組としては難しく、国も含めた関係機関において空き家活用も踏まえた地域支援の仕組みを検討することが求められる。

また、死後事務や家財整理、家賃滞納への対応など、いわゆる大家の安心確保の仕組みを設計し、広く普及を図ることが望まれる。

第Ⅱ部

各モデル自治体におけるモデル事業の実施経過と結果

- I. 福岡県 北九州市
- II. 神奈川県 座間市
- III. 兵庫県 伊丹市
- IV. 宮城県 岩沼市
- V. 石川県 輪島市

I 福岡県 北九州市

<取組の概要>

- ・北九州市では、ホームレス支援を中心とした住まいにかかる支援を行ってきた経緯がある。本モデル事業においては、北九州市が早い段階から区ごとに配置した「いのちをつなぐネットワーク」と連携する形で「住まい支援センター」を置き、NPO 法人抱樸が運営してセンター機能の実現における課題を検討した。センターには新たに「住まい連携推進員」を配置し、住まいに関する実際の相談に対応した。
- ・試行の結果、対象者像としてはすでに住まいを失っているケース（ホームレス）や、住まいを失う危険性があるケース（家賃滞納による強制退去など）への相談支援が中心であり、そうした支援の対象者の多くは、本人に自覚は薄いものの健康上何らかの課題を抱えていて、障がい（疑い）のある者が含まれることがわかった。
- ・住まい連携推進員が中心となりサービス調整等を行っており、福祉部門や住宅部門など多機関・他部署と連携・調整をうまくとって、対象者の相談支援を行っている。しかしながら、限られた支援者との関係づくりに留まり、地域の社会資源との連携にまでは至らなかった。
- ・また、住宅確保要配慮者に貸し出された物件を調査したところ、築 30 年以上の物件の貸し出しがほとんどであるなど、貸し出される物件の質に課題がある可能性がみえてきた。

1 地域の概況

（１）基本情報

福岡県	地方公共団体の区分	総面積	人口	高齢化率
北九州市	政令指定都市	492.50 km ²	93.6 万人	31.2%

出典：○総面積：国土地理院「令和 5 年全国都道府県市区町村別面積調（令和 5 年 1 月 1 日）」

○人口、高齢化率：総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査（令和 4 年 1 月 1 日）」

①位置・発展の経緯

北九州市は、福岡県北部に位置し、西部を福岡県福岡市、関門海峡を挟んで東部を山口県下関市に隣接し、総面積は 492.50 km²である。

九州自動車道、東九州自動車道、中国自動車道の結節点であり、JR 山陽線の新幹線が小倉駅を通るなど、本州へのアクセスがスムーズである。その他、九州南部へ向かって JR 鹿児島本線、JR 日豊本線が伸び、県内外への交通の便が良いのが特徴である。

明治 34（1901）年に官営八幡製鉄所が操業を開始して以来、工業のまちとして発展し、4 大工業地帯である「北九州工業地帯」の中核となる。昭和 38（1963）年 2 月、門司市・小倉市・若松市・八幡市・戸畑市の 5 市が合併し「北九州市」となり、同年 4 月 1 日に政令指定都市となった。令和 5（2023）年 2 月には市政 60 周年を迎え、周年記念式典のほかさまざまな周年記念行事が予定されている。

②人口構造等

北九州市は、昭和 49（1974）年 4 月 1 日から門司区、若松区、戸畑区、小倉北区、小倉南区、八幡東区、八幡西区の 7 区政となり、現在に至る。

人口は 936,586 人（2022 年 1 月 1 日現在）、高齢化率は 31.2%であり、福岡県の 27.9%を上回っている（図表Ⅱ-1-1）。昭和 38（1963）年の 5 市合併の後、1979 年まで人口は増加しピークを迎えるが、以降は人口減少が続き 2005 年には総人口が 100 万人を下回った。

空き家率は、全国平均 13.6%と比較して、北九州市は 15.8%とやや高くなっている。

図表Ⅱ-1-1 人口・世帯数・住宅戸数

	人口	世帯数		人口	
門司区	94,940	49,672	人口	936,586	人
若松区	80,858	40,021	65歳以上人口（率）	291,754	人(31.2%)
戸畑区	56,327	29,995	世帯数（一般世帯）	435,364	世帯
小倉北区	180,436	103,771	65歳以上のいる世帯（率）	183,555	世帯(42.2%)
小倉南区	208,980	103,577	うち単身高齢・夫婦のみ世帯（率）	114,827	世帯(62.6%)
八幡東区	64,696	34,805	夫婦のみ世帯	49,469	世帯
八幡西区	250,349	125,017	単独世帯	65,358	世帯
総数	936,586	486,858	住宅戸数	501,800	戸
2022年4月1日住民基本台帳			空き家数（率）	79,300	戸(15.8%)
			居住世帯あり戸数	420,200	戸
			持家数（率）	232,500	戸(55.3%)

出典：○人口：総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査（令和 4 年 1 月 1 日）」

○世帯数：総務省「令和 2 年国勢調査」

○住宅戸数：総務省「平成 30 年住宅・土地統計調査」

（２）地域資源の状況と特徴

①市営住宅

北九州市の市営住宅は、平成 27（2015）年 4 月時点で 405 施設 32,847 戸、入居世帯数 30,015 世帯、入居率 91.4%となっている。市営住宅の家賃は収入に応じて決まる応能応益方式で、家賃が最も低く設定される世帯（収入月額 104 千円以下）が、入居世帯の 8 割を占める。また、入居者のうち高齢者のみ世帯の割合は約 40%である。

今後は世帯数の減少予測に合わせ、市営住宅の管理戸数を縮減する考えである。まちづくりの観点からまちなかなど利便性のよい地域への居住誘導を進める方向であり、老朽住宅の建て替えに際して集約再配置を進めている。

②居住支援協議会/居住支援法人等

福岡県が指定する居住支援法人のうち、北九州市を活動エリアとしているのは 8 法人であり、その中に「NPO 法人抱樸」（以下「抱樸」という。）がある。抱樸はホームレスへの支援をきっかけとして、長年にわたり困難を抱えるさまざまな人々に対し「住まい」に関わる支援を行っている。

北九州市では、平成 24（2012）年に居住支援協議会を設置している。居住支援協議会の構成団体は、図表Ⅱ-1-2 のとおりである。抱樸は北九州市居住支援法人連絡協議会の会長として、北九州市居住支援協議会に参加している。

図表Ⅱ-1-2 北九州市居住支援協議会構成団体

所 属
公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会北九州支部
公益社団法人全日本不動産協会福岡県本部
公益社団法人全国賃貸住宅経営者協会連合会北九州支部
社会福祉法人北九州市社会福祉協議会
北九州市障害福祉団体連絡協議会
北九州市居住支援法人連絡協議会
北九州市保健福祉局
北九州市建築都市局

情報源：北九州市への照会

③社会福祉関係の入所施設・住居等の状況

北九州市における社会福祉関係の入所施設・住居等の状況は、図表Ⅱ-1-3 のとおりである。

図表Ⅱ-1-3 社会福祉関係の入所施設・住居等の状況

高齢者福祉	介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）	83か所
	介護老人保健施設（老人保健施設）	34か所
	サービス付き高齢者向け住宅	35か所
	地域包括支援センター	31か所
	認知症対応型共同生活介護（グループホーム）	148か所
障がい者福祉	障がい者グループホーム	208か所
保護施設	救護施設	3か所
女性保護関係	婦人保護施設	0か所
	母子生活支援施設	2か所
無料低額宿泊事業	日常生活支援住居施設	4か所

情報源：北九州市への照会

（３）地域共生社会の実現に向けた公民の取組等

①いのちをつなぐネットワーク事業

北九州市では、平成 17（2005）年から平成 19（2007）年にかけて生活保護世帯にかかる孤立死が相次いで発生したことを受け、平成 20（2008）年から「縦割り行政の打破」「出前主義」を理念とした「いのちをつなぐネットワーク事業」を開始した。当該事業では、区役所に既存の制度を担当しない係長職を配置して、支援の必要な人やその家族に対し、属性によって断ることのない包括的な相談支援を実施してきた。

平成 27（2015）年からは、生活困窮者自立支援事業を「いのちをつなぐネットワーク」に位置づけ、自立相談支援、住居確保給付金、就労準備支援、家計改善支援、居住支援等の各事業を実施している。これらのうち、居住支援事業、就労準備支援事業、ホームレス自立支援センターについて、抱樸に委託・運営している。

②NP0 法人抱樸による住まい支援

抱樸では、生活の基盤となる「住む場所」の確保を「最優先に解決すべきこと」と考える。抱樸の代表奥田氏は、「住居を失うということは、第一に『生存的危機』、第二に『社会的危機』、そして第三に『孤立の危機』」を意味すると話し、これら「3つの危機」への対応として「包括型居住支援」に取り組んでいる。当該支援のあり方については、抱樸が以下の7点に整理している。

【ポイント1：「ハウスレス」と「ホームレス」の2つの視点を持つこと】

抱樸による「包括型居住支援」においては、「ハウスレス」と「ホームレス」の2つの視点が重要と考えられている。「ハウスレス」とは経済的困窮等により「住居を失う」ことであり、「ホームレス」は自分の居場所や地域とのつながりなどを失い「社会的孤立」の状況にあることを指す。「ハウスレス」に対しては「住まいの提供」をはじめとする物理的な支援が中心になされるが、「ホームレス」に対しては「人とのつながり」や「社会参加」などを構築する支援が必要となる。「住まいがあることは社会参加の入口」ととらえ、伴走型支援により対象者が地域の中で暮らしを継続することを支援する。

【ポイント2：総合的な相談支援】

「住まいの確保」に課題を抱える人の多くは、心身の状況や家族の問題など複合的な困難を有していることがほとんどである。単に「住まいの確保」を支援するだけでなく、行政や不動産事業者など関係機関との連携による相談支援体制を構築し、総合的な相談支援を行う。

【ポイント3：「大家の安心」と「入居者の安心」】

入居者が安心して生活を継続するために、日常生活の支援や「社会的孤立」を生じさせないための支援を行う。同時に、「大家の安心」のための仕組みづくりが重要と考えている。家賃の滞納や保証人の問題を始め、大家が最も不安に感じるのは入居者が亡くなった場合の死後事務である。大家が「助けて」と言える仕組みを整えることで、住宅の確保やマッチングが容易になる。

【ポイント4：住宅確保（空家活用）と入居支援（マッチング）】

住宅確保（空家活用）や入居支援（マッチング）に関しては、「ポイント3」で示された「大家の安心」に加え、不動産事業者や居住支援法人等との連携が必要である。抱樸では、独自の不動産事業者との連携体制の構築や、住宅確保にかかる新たな仕組み構築などにより対応する。

【ポイント5：断らない債務保証】

住まいに課題を抱える支援対象者の多くは家族とのつながりを失っている。円滑な住宅確保のためには、どのような対象者であっても「断らない債務保証」の仕組みが必要である。

【ポイント6：日常生活支援・「家族機能」の社会化】

社会構造の変化等により「家族機能」が低下しており、「家族機能」を社会として担う仕組みづくりが必要になっている。

抱樸では、独自に「家族機能」の一部を担う取組を行っている。従来、家族等により無償で提供されてきた「家族機能」の社会化を実施するにあたり、その費用の確保方策が課題である。

【ポイント7：地域参加コーディネート】

抱樸による支援は「出会いから看取りまで」の徹底した伴走的支援が特徴である。単に「住む場所」を提供するにとどまらず、社会的孤立の解消を視野に、支援対象者の地域参加をさまざまな形でコーディネートする。このコーディネートには、支援対象者の「居場所」や「サードプレイス」を確保することのほか、地域住民や大家などから情報等を把握して必要な支援につなげるための体制構築も含まれる。

これら7つのポイントによる「包括的居住支援」を実現するため、抱樸では、以下の4つの独自の仕組みづくりを行っている。

1) 「自立支援居宅協力者の会」

「自立支援居宅協力者の会」は、抱樸と地域の不動産事業者が連携して、住まいを必要とする対象者への居住支援を行う任意団体（ネットワーク）であり、平成17（2005）年に創設された。令和4（2022）年8月現在、福岡県内の61社の不動産会社（北九州市内51社、福岡市内10社）が参加している。

当該組織の役割は、①不動産物件の紹介、②入居後の見守り、③家賃滞納などの早期発見と抱樸への連絡、④退去や死去時の残置物処分であり、これらについて抱樸と不動産事業者が協働して対応することとしている。

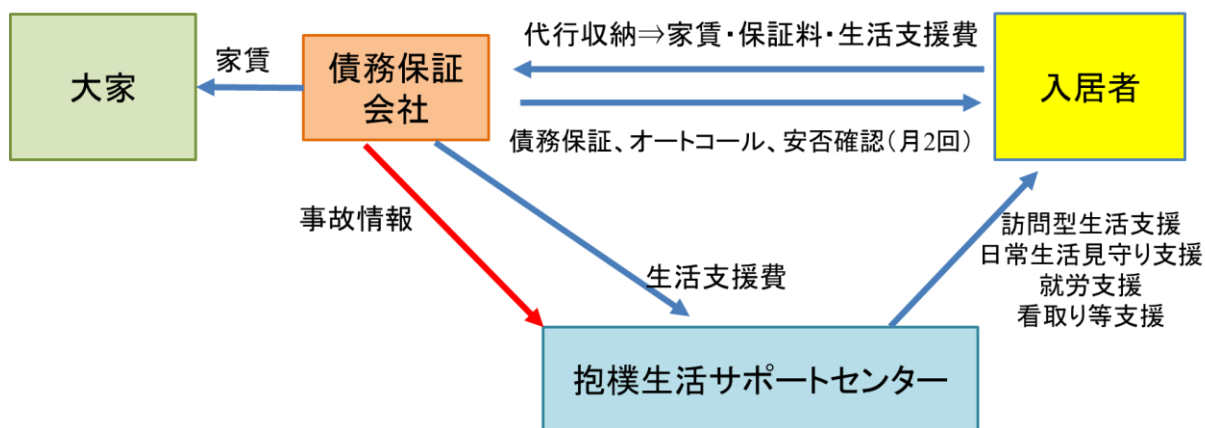
不動産事業者にとっては、空き物件の入居者を確保することで収益につながる上に、抱樸が入居者に対する日常生活の支援を行うことで安心して物件を紹介することができる。抱樸にとっては、複数の不動産会社から賃貸物件の紹介を受けることができ、効果的な入居マッチングにつながっている。

2) 生活支援付連帯保証システム

債務保証会社と抱樸が連携した生活保障と家賃保証の新しい枠組みである。不動産会社・大家側がリスクの観点から入居を拒否する層や、家賃債務保証会社の審査が通らない層を対象とした仕組みである。令和5（2023）年2月現在で、2社と提携している。

具体的には、債務保証会社の1社は、入居者から家賃や生活支援費を徴収し、不動産会社・大家に対し家賃滞納や原状回復のリスクを保証すると同時に、入居者に対して月2回のオートコールによる安否確認を行う（図表Ⅱ-1-4）。また、抱樸に対して生活支援費を入居者に代わって支払い、抱樸では、入居者からの相談に応じて、見守り、就労支援、緊急時の対応、看取り等を行うこととしている。

図表Ⅱ-1-4 抱樸による「生活支援付連帯保証システム」（抱樸資料より、A社モデル）



出典：認定 NPO 法人抱樸提供資料

3) サブリース型日常生活支援付住宅（「プラザ抱樸」）

低廉な家賃の住居を必要とする相談者への対応として「サブリース」による物件確保の仕組みを構築した。この仕組みにより運営されている住居が「プラザ抱樸」である。

具体的には、北九州市内の不動産事業者が保有する大型のワンルームマンションについて、通常家賃が3～3.5万円のところ、抱樸が1室20,000円で90室をサブリース契約している。

北九州市の生活保護における住宅扶助が29,000円であり、この金額を家賃として入居者に負担してもらうことで、サブリース契約額との差額9,000円が生じる。これを入居者の生活支援を行う人件費に充てている。この仕組みを整えたことで、空き家活用による低廉な家賃の物件確保、入居者及び大家の安心の確保、生活支援を行うための費用の確保が実現した。なお、当初は、数フロアから開始し、令和3（2021）年7月に法人として全棟を購入している。

4) 地域互助会

「地域互助会」は、誰もが入会可能な互助グループである。路上生活から自立した元ホームレスの人たちが「再びひとりぼっちにならないように」との思いでつくった「なかまの会」が、設立のベースとなっている。年会費6,000円（月額500円）、会員数は約270名（令和4年8月現在）で、仲間づくり・交流のための各種イベント（バス旅行、花見、新年会、誕生日会など）や、居場所・サードプレイスを目的としたサロン開催（卓球、カラオケ、カフェなど）といった活動がある。中でも、最も重要な活動として位置づけられているのが「互助会葬」である。

「地域互助会」には、身寄りのない会員も多い。抱樸では「葬儀は家族機能の最たるもの」と考えて、会員による葬儀を執り行う。この取組により、互助会会員が安心して生涯を全うできることはもちろん、互助会が責任を持って葬儀を行うことで、大家の安心にもつながっている。

③NPO 法人抱樸による住まいの確保方策

このようにさまざまな仕組みや取組を組み合わせた抱樸による居住支援の全体像は、図表Ⅱ-1-5のように整理されている。居住支援のタイプは「A 住宅確保支援型」（以下、「A型」という）、「B（B1、B2）地域居住型」（以下、「B型」という）、「C 生活支援付共同住居」（以下、「C型」という）の大きく3つがある。

住宅確保に困難を抱える相談者に対しては、まずは緊急的な対応として「一時生活支援事業」（生活困窮者自立支援事業）等により一時的な住まいを確保した上で、相談者が希望する暮らしや必要とする支援をアセスメントして適切なタイプの居住支援につなぐ。「A 型」→「B 型」→「C 型」と進むごとに、入居者に対する生活支援・居住継続支援が手厚くなるイメージである。

図表Ⅱ-1-5 抱樸による居住支援の全体像

抱樸の居住支援のABC⇒「住宅」と「暮らし」の一体支援を「地域」で！



出典：認定 NPO 法人抱樸提供資料

1) 住宅確保支援型 (A 型)

「A 型」の支援は「物件を確保できれば、自立可能な相談者」に対する居住支援である。抱樸によると「A 型」の支援対象となる相談者は多くないという。(3) ②の「1) 自立支援居宅協力者の会」で紹介した不動産事業者とのネットワーク等を活用して紹介する物件がこれに充たる。

2) 地域居住型 (B 型)

B 型の居住支援には「B1 見守り付地域居住」と「B2 サブリース型支援付地域居住」の 2 タイプがある。いずれのタイプも、対象者は民間賃貸住宅や抱樸によるサブリース型のワンルームマンション等で自立した生活を送ることを基本とするが、必要に応じた見守りや日常生活支援サービスが付属しているのが特徴である。

「B1 型」では、民間賃貸住宅等により地域の中で暮らしながら、「地域互助会」などによる見守りや社会参加の場の提供、抱樸による日常生活のサポートが受けられる。

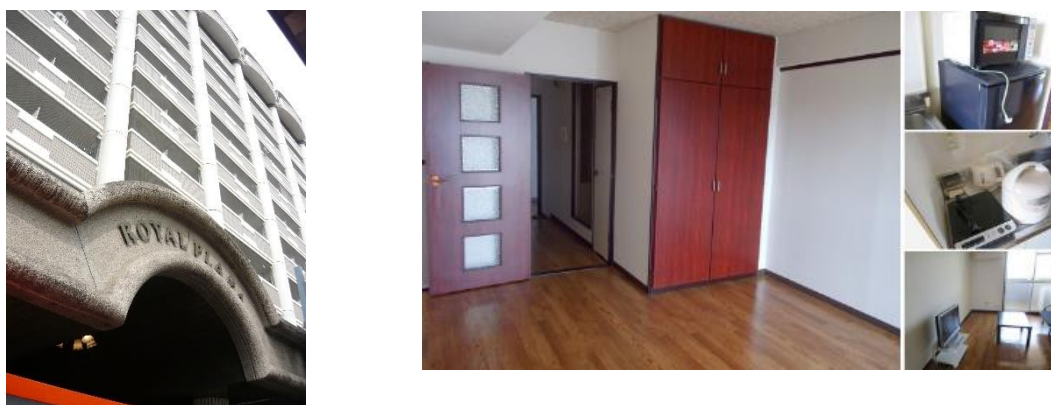
「B2 型」は「B1 型」と比較して、より手厚いサポートが受けられる「生活支援付住宅」である。抱樸が借り上げたワンルームマンション（プラザ抱樸）で生活し、そこには抱樸が配置する管理人が常駐していて、いつでも相談できる体制が整備されている。ここは(3) ②で紹介した「3) サブリース型日常生活支援付住宅」であり、「2) 生活支援付連帯保証システム」と組合せた新しい住まい提供のモデルである。当該モデルが展開されている住宅「プラザ抱樸」については、以下のようなものである。

【プラザ抱樸について】

「プラザ抱樸」は、もともと北九州市内の不動産会社が所有する 12 階建ての学生向けワンルームマンションだった。近年は学生数の減少などにより空室が目立つようになっており、当該不動産会社が「自立支援居宅協力者の会」のメンバーであったことなどから抱樸代表の奥田氏とつながり、抱樸とのサブリース契約が実現した（図表Ⅱ-1-6）。

契約当初はマンション全体のうち 60 室をサブリース契約としてそのうち 46 室を見守り付支援住宅として貸し出し、12 室を障がい者グループホームとして使用した。その後利用希望者の拡大に対応し 90 室のサブリースに拡大。現在は、休眠預金事業を活用して、抱樸が「プラザ抱樸」のマンションそのものを買い取り、「見守り付支援住宅」のほかに障害者グループホームや日常生活支援住居施設（無料低額宿泊施設）をマンション内に開設、「属性を超えた『ごちゃまぜ』型支援付住宅群」として運営している（図表Ⅱ-1-7）。

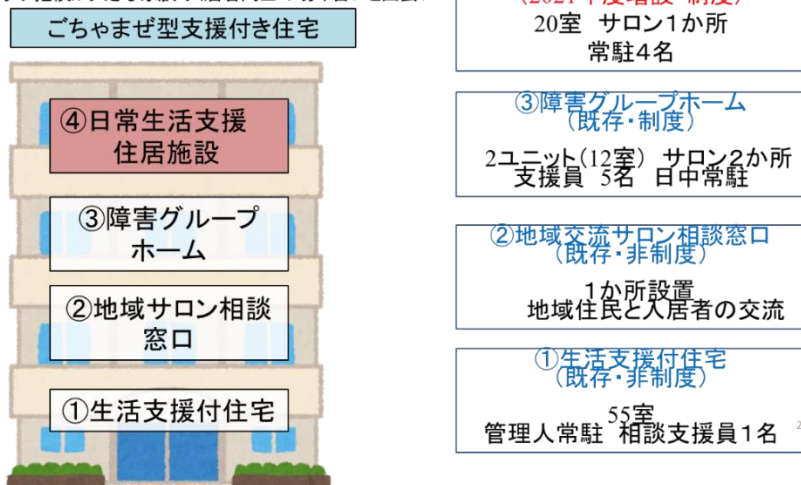
図表Ⅱ-1-6 「プラザ抱樸」の外観と居室の様子



図表Ⅱ-1-7 「プラザ抱樸」による「属性を超えた『ごちゃまぜ』型支援付住宅群」の概要

属性超えた「ごちゃまぜ」型 支援付き住宅群

⇒制度と非制度を組み合わせることで「断らない体制」を実現
⇒同一建物内に複数のスタッフが存在・相互に助け合う体制
⇒プラザ抱樸が大きな家族・入居者同士の助け合いと出会い



出典：認定 NPO 法人抱樸提供資料

3) 生活支援付共同住居 (C 型)

「C 型」の居住支援は、さまざまな事情により一人暮らしが難しい、地域生活になじめない状況にあり、さらに制度事業による施設入所が難しい方々を対象とした 24 時間の手厚い生活支援が付属した施設タイプの共同住居である。

抱樸が展開する「C 型」の生活支援付共同住宅である「抱樸館北九州」は、以下のようである。

【「抱樸館北九州」について】

「抱樸館北九州」は、平成 25 (2013) 年 9 月にオープンした居住施設・地域拠点施設である(図表Ⅱ-1-8)。1 階にレストランと高齢者デイサービス、2・3 階には完全個室の 30 室の居室がある。高齢者デイサービスは、主に抱樸による見守りや生活支援を受けながら地域で自立生活を行っている支援対象者の高齢化に伴い、必要な制度サービスとして併設された。

1 階のレストランは、入居者に 3 食の食事を提供するとともに、ランチは地域にも開放されている。また、抱樸が支援する対象者の「就労の場」ともなっており、入居者や地域住民の交流の場・居場所としての機能を果たしている。

図表Ⅱ-1-8 抱樸館北九州 外観



2 モデル事業への取組

（１）目的と全体像

北九州市においては、市が早くから区ごとに担当係長を配置した「いのちをつなぐネットワーク」と連携する形で「住まい支援センター」を置き、本モデル事業においては抱樸が運営を担うこととして事業の組立を行った。北九州市地域福祉推進課と住宅計画課を中心として関係各課の連絡調整を行い、「住まい支援システム」構築に向けて、以下を検討課題として試行した。

①「住まい支援センター」の設置と「住まいマネジメント」の試行

「住まい支援センター」を抱樸において「住まいマネジメント」を試行し、センター機能の実現における課題を検討する。新たに「住まい連携推進員」を配置し、住まいに関する実際の相談に対応する。

また、北九州市各区に設置されている「いのちをつなぐネットワーク」（生活困窮者自立相談）及び、抱樸がこれまで受けた相談の中から「住まい」の課題があるケースを抽出し、相談から支援までの経過をアセスメント・プラン・モニタリングの各シートで整理し、「住まい支援」の現状と課題を把握する。

②住まい不安定者の状態像の把握

ある一定期間における抱樸への住まい相談者の属性を整理し、住まい不安定者の状態像の把握を試みる。

③住まいの準備と確保に関する検討

民間賃貸住宅、空き家等を活用した住まい不安定者への「住まい」の準備・確保方策について検討する。

民間賃貸住宅、空き家等の活用にあたっては、不動産事業者との連携体制のあり方や、住まいを「貸す側」が安心して貸し出せるための方策について検討し、課題を整理する。

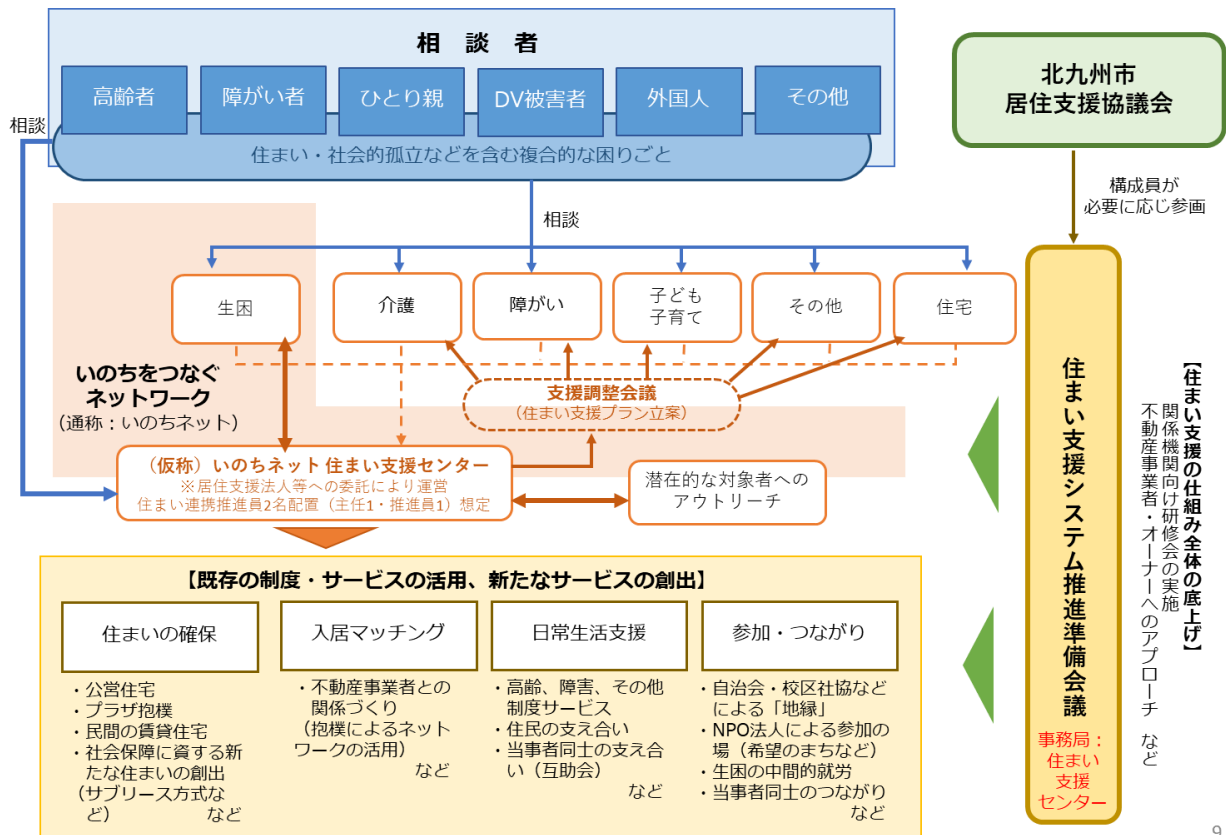
住宅確保が困難な対象者に対し不動産事業者が過去に貸し出した物件に関する情報を整理する。

④「住まい支援システム」の構築に係る検討

対象者の課題・ニーズに応じた「居住支援」と「居住継続支援」を実現するために必要な住まいの確保方策を中心に、「住まい支援システム」の構築への課題と方策を検討する。

以上を踏まえ、「住まい支援システム」モデル事業の全体像イメージを図表Ⅱ-1-9のとおりとした。

図表Ⅱ-1-9 北九州市「住まい支援システム」モデル事業のイメージ



9

(2) 主な取組内容

主な調査項目は図表Ⅱ-1-10 のとおりである。調査期間は、令和4年11月1日から令和5年3月までとした。

図表Ⅱ-1-10 主な取組内容

取組事項	調査項目	
①「住まい支援センター」の設置と「住まいマネジメント」の試行	調査1 相談事例調査 (39事例)	過去事例の整理 (終了ケースと継続ケース) 30事例 新規事例の整理 9事例
	調査2	新規ケースに対する「住まい調整会議」の試行 (3事例)
②住まい不安定者の状態像把握	調査3	住まい不安定者の状態像の把握 (51件)
③貸し手の安心確保に関する試行	調査4	不動産事業者に対するアンケート調査の実施
④「住まい支援システム」の構築に係る検討	調査5	住まい支援システム推進準備会議の開催 (シンポジウム)

3 取組の結果

(1) 調査 1 相談事例調査の結果

①事例調査の概要

過去事例・新規事例のそれぞれに関する調査の概要は、図表Ⅱ-1-11 のとおりである。

図表Ⅱ-1-11 調査の概要

	過去事例の整理	新規事例の整理
目的	過去に対応した「住まい」に関する支援事例について、アセスメントからサービス提供の実際を振り返り、対象者の変化を整理	住まい支援センターに寄せられる相談の内容や相談者の状況などについて把握・整理
対象者	「住まい」を含む複合的な課題に対応した潜在事例を掘り起こして整理する。具体的には、北九州市各区の「いのちをつなぐネットワーク」窓口寄せられた相談及び、抱樸が直接受けた相談の中から調査対象者を選定	抱樸が設置した「住まい支援センター」に、令和4年11月～令和5年2月までに新規で寄せられた相談の中から、支援プラン作成に至った事例
対象者数	いのちネット：19件 抱 樸：11件 合 計：30件	9件
事例の整理方法	住まい支援アセスメントシート・プランシート・モニタリングシートの様式を用いて整理	同左

②相談者の概要

相談者について、過去事例は30件、新規事例は9件となった。

過去事例について、「いのちをつなぐネットワーク」窓口寄せられた相談から19件、NPO法人抱樸に寄せられた相談から11件を調査対象とした。

図表Ⅱ-1-12 件数

	過去事例	新規事例	合計
いのちネット	11	-	11
抱樸	19	9	28
合計	30	9	39

対象者の性別、年代、相談経路は図表Ⅱ-1-13～図表Ⅱ-1-16のとおりである。「いのちをつなぐネットワーク」、抱樸の対象者とも、性別は、男女がほぼ同数、年代は10代～80代と幅広くなっている。「いのちをつなぐネットワーク」では不明がやや多い。同居者については、いずれの対象者とも「同居者なし」が多い。相談経路は、いのちネットには本人からの相談が多く、抱樸には関係する相談機関からの相談が多い。

図表Ⅱ-1-13 性別

	過去事例		新規事例	合計
	いのちネット	抱樸		
男性	7	6	6	19
女性	6	5	3	14
無回答・不明	6	0	0	6
合計	19	11	9	39

図表Ⅱ-1-14 年代

	過去事例		新規事例	合計
	いのちネット	抱樸		
10代	0	3	0	3
20代	0	3	0	3
30代	2	0	0	2
40代	3	0	1	4
50代	2	1	4	7
60代	2	2	1	5
70代	2	1	2	5
80代以上	0	1	1	2
無回答・不明	8	0	0	8
合計	19	11	9	39

図表Ⅱ-1-15 同居者の有無

	過去事例		新規事例	合計
	いのちネット	抱樸		
同居者あり	7	3	1	11
同居者なし	12	8	8	28
合計	19	11	9	39

図表Ⅱ-1-16 相談経路

	過去事例		新規事例	合計
	いのちネット	抱樸		
本人	12	2	1	15
家族・知人	0	0	0	0
相談支援機関	4	6	3	13
その他	3	3	5	11
合計	19	11	9	39

③過去事例（30 事例）の整理

1)「いのちをつなぐネットワーク」窓口寄せられた相談 19 件

【本人の主訴】

「いのちをつなぐネットワーク」窓口が自立生活支援相談窓口であることもあり、本人の訴えの多くは、「住まい」に関するもののほか「収入や生活費」「家賃やローン」「税金や公共料金」「仕事や就職」などがそれぞれ 7～13 件であり、金銭的な内容や仕事に関わることが多い。病気や健康に関するものは 2 件にとどまっている（図表Ⅱ-1-17）。

図表Ⅱ-1-17 本人の主訴（いのちをつなぐネットワーク）

No.	性別	年代	病気や健康	住まい	収入・生活費	家賃やローン	税金公共料金	債務	仕事や就職	仕事上の不安	地域との関係	家族関係	子育て介護	引きこもり	DV・虐待	食べ物が無い	その他
1	女	30代		●													
2	女	30代			●				●								
3	女	30代															
4	男	40代		●	●												
5	男	40代		●	●				●								
6	女	40代			●	●	●										
7	男	40代		●	●				●			●					
8	男	50代		●		●		●									
9	男	50代	●	●	●												
10	男	50代			●				●								
11	男	50代				●											●
12	男	60代	●	●	●	●		●				●	●				
13	女	60代		●	●	●						●	●				
14	男	60代		●	●				●								
15	女	70代		●													
16	男	70代			●	●											
17	不明	不明		●		●											
18	女	不明		●	●				●			●					
19	不明	不明			●	●			●								
	合計		2	12	13	8	1	2	7	0	0	3	1	0	0	0	1

【支援者の見立て】

アセスメントの結果、支援者の見立てから本人の状況をみると、金銭的な課題のほか、本人からの相談には少なかった病気やケガ、障がい（疑い）、メンタルヘルスの課題など、心身の状況に課題がある対象者が多い（図表Ⅱ-1-18）。また、家族関係や家族の問題などがあり、社会的に孤立している可能性が示唆される。

図表Ⅱ-1-18 支援者の見立て（いのちをつなぐネットワーク）

No.	性別	年代	住まい不安定	病気	けが	障害（疑い）	自殺企画	その他メンタルヘルスの課題	ホームレス	経済的困窮	（多重・過重）債務	家計管理の課題	就職活動困難	就労定着困難	生活習慣の乱れ	社会的孤立	家族関係・家族の問題	介護	子育て	ひとり親	DV・虐待	外国籍	刑余者	シヨーンが苦手	コミュニケーション	本人の能力の課題
1	女	30代	●							●			●						●							●
2	女	30代			●					●							●									
3	女	30代	●			●				●																
4	男	40代	●						●	●																
5	男	40代							●	●	●		●					●								
6	女	40代	●			●		●		●							●									
7	男	40代	●							●				●												
8	男	50代	●			●				●		●														
9	男	50代	●	●						●																
10	男	50代	●	●						●	●		●	●												
11	男	50代	●							●																
12	男	60代	●	●		●				●	●															
13	女	60代						●		●		●					●									
14	男	60代				●		●	●	●				●		●								●		
15	女	70代	●	●						●																
16	男	70代	●									●					●									
17	不明	不明	●							●	●	●	●	●	●	●										
18	女	不明	●						●	●		●	●			●	●									
19	不明	不明	●							●																
合計			15	4	1	5	0	3	4	17	4	5	4	4	2	1	6	0	1	0	0	0	0	0	1	1

【支援者が見立てた具体的な課題等】

「いのちをつなぐネットワーク」の支援者が見立てた具体的な住まいの課題と生活上の課題を整理すると、図表Ⅱ-1-19のとおりである。

住まいの課題としては、すでに「ホームレス」となり住む場所を失っているケース、家賃滞納などにより、住まいを失うリスクのあるケース（強制退去）、自宅の老朽化等の理由から転居が必要だが転居費用が捻出できないケースなどがある。

こうした住まいの課題に対する生活上の課題（背景）としては、病気や障がいなどによる就職・就労困難、金銭管理の課題などが多くみられる。コロナ禍により転職や就職に課題があるケースも2例見られた。

図表Ⅱ-1-19 具体的な住まいの課題と生活上の課題（いのちをつなぐネットワーク）

No.	属性	現在の住まい	住まいの課題（見立て）	生活上の課題等
1	男性 40代	賃貸AP・MS 独居	以前に半年間家賃を滞納し強制退去。その後、親族宅で同居するも追い出されてしまう。他に頼り先がなく今夜寝る場所がない。収入がなく、ホームレスになる。	病気により退職、その後は無職。生活保護を検討中。頼り先がない状態で、今すぐ仕事・住む場所を探さなければならない。当面の生活費がない。
2	男性 40代	野宿	両親から勘当され、実家に戻れない。収入・貯蓄がない	就労意欲はあるが、住まいや仕事がなく、所持金もほとんどなく、住まいがないため、就職活動が困難
3	男性 40代	知人・友人宅 独居	現在ホームレス状態。知人宅や野宿するなど。無職で安定した収入がなく手持ちもない。住まい探しが困難となる恐れがある。	7年間務めた職場が無くなり退職。職場から給料は支払われておらず住み込み・必要な都度現金支給だったため搾取の可能性あり。債務300万円あり。
4	男性 50代	賃貸AP・MS 独居	家賃2ヵ月分を滞納。家賃が支払えず困っている。収入がなく、家賃・滞納を支払う能力がない	コロナ禍・本人の病気により就職活動が困難。毎月の債務の支払いがある。家計が破綻している

No.	属性	現在の住まい	住まいの課題(見立て)	生活上の課題等
5	男性 50代	借家(一戸建) 独居	コロナウイルスの影響で収入が減少、家賃1ヵ月滞納 滞納分の支払いをしなければならぬが、支払いが困難	現在の状況では家計が破綻している。収入の増加を図らなければいけないが、コロナ禍により転職が困難となる恐れがある
6	男性 50代	賃貸AP・MS 実母と同居	家賃滞納2年による強制退去。期限が迫るも転居先が決まっていない。同居の母親の転居先がなく転居費用の捻出も困難。母親は障がいもあり、独居での生活が困難	本人はギャンブル依存。借金の差し押さえで本人の給与額から差し引かれる。母親は独居になった際、収入が足りず生活ができなくなる
7	男性 50代	賃貸MS・AP 独居	家賃が支払えず強制退去。無職で収入がなく、転居費用もない。転居先も決まっていない。支援サービスにもつながっていない	1年前に病気で手術。通院しながら職場復帰を目指すも離職。お金がなく、通院できていない。傷病手当の受給期間が終わり、収入がなくなった。貯蓄なし。
8	男性 60代	野宿	現在ホームレス。以前支援を行った支援機関に頼ることに引け目を感じている	現在ホームレス状態である。精神障がいがある。収入・貯蓄はない
9	男性 60代	賃貸MS・AP 独居	家賃滞納のため賃貸保証会社が対応、強制退去となる。以前から引っ越したいという希望があるも、引っ越し先への要望が多く転居に至らなかった。諸事情により高齢者施設への入居は難しい	障がいや病気があり毎日通院。毎月の生活費が足りていない。年金受給日より1ヵ月たらず食糧支援の要請がある。債務・滞納あり。家計が破綻している。
10	男性 70代	公営住宅 5人家族(本人、妻、子ども3人)	家賃滞納あり。分割支払いの約束をしていたが支払いが滞る。納付書分を支払えば継続して住むことはできるが、支払わなければ強制退去となる	家族の浪費が激しく、別居の親族に通帳管理を頼んでいたが、当該親族が必要な費用の支払いを行わず滞納となる。家族による家計破綻の問題があるため、金銭管理を外部に委託する必要がある
11	女性 30代	賃貸AP・MS 独居	本人の主訴がつかみづらい 具体的な支援方策を立てることが困難 既に住まい不安定に陥っている・将来的に陥る可能性が高い	知的・発達障がいの疑い。 アルバイト収入。滞納あり。 心身の状況により転職活動困難となる恐れがある
12	女性 30代	実姉の賃貸住宅に同居 4人家族(ひとり親)	月末までに転居の必要があるが転居先がみつからない。市営住宅を希望するが、入居が2ヵ月先になるので間に合わない。収入が公的手当のみのため生活継続困難。貯蓄無し。	親族との同居で生活費がかかっていた。子どもの保育園入所を2年前から申し込むがいまだ入所できず働くことができない。収入増加のためには本人の就労が必要。
13	女性 30代	賃貸MS・AP 2人暮らし(同居人1人)	本人、同居人ともに無職。雇用保険受給の可能性がある。 就労収入がなく、家賃の支払いができるかわからない	けがにより退職。同居人も手の痛みにより退職。外国人であるため失業手当等への理解ができない。日本語はわかりやすい言葉での対応を要する
14	女性 40代	持家(MS等集合住宅) 2人家族(本人、長男)	子どもと同居中であるが本人の精神疾患疑いにより関係が悪化し同居が難しくなっている。精神疾患疑いにより水光熱費が高額化・滞納しているが、本人は治療や支援の必要性を感じていない。管理費10ヵ月滞納。	関係悪化により、子どもが本人を扶養していくことを難しく感じている。本人は支援者の介入を嫌がり、支援や受診につながらない。家計が破綻しており、生活費が賄えない
15	女性 60代	賃貸MS・AP 3人家族(本人、次女、長女の孫)	家賃5ヵ月分滞納し催告状がきている。持病・コロナによる休職のため本人の収入が減少。 現状のままでは家賃が支払えず、退去しなければならない。転居費用が捻出できない	同居の子どもがうつ病で就職定着できず通院もできていない。本人の就労収入の減少。以前より家族関係はよくない。

No.	属性	現在の住まい	住まいの課題(見立て)	生活上の課題等
16	女性 70代	借家(一戸建) 独居	自宅が倒壊寸前で転居の必要があるが、転居先が決まっていない。転居費用の捻出ができない。	本人収入が年金のみ。生活費の不足分は親族からの仕送りで補填。病気があり、状況の悪化により医療費が高額となる恐れがある。親族が毎月の仕送りを負担に感じており、今後仕送りが打ち切られる可能性がある
17	女性 不明	野宿	現在車上生活。親族から逃げている。過去に家賃滞納による強制退去から車上生活経験あり。 親族に見つかったら何をされるかわからないと不安を抱えている。現在収入がなく、仮に親族の問題が解消されたとしても転居費用がない。	無職であり、今後の収入の目途が立たない。親族の脅威からマンション等での定住が難しい。 就労意欲あるも、親族の脅威があり就労困難。過去に家賃滞納により強制退去があり、家計管理に課題がみられる
18	不明	賃貸MS・AP 独居	家賃滞納1年分あり、強制退去の期限が迫っている。前回の住まいも強制退去になっている。 転居先が決まっておらず、転居費用もない	ルーズな性質により債務や支払いをほったらかしにする。債務や滞納状況が不透明であり、本人も把握しきれていない。就労先が派遣契約であり、安定した収入が得られるか定かではない。
19	不明	賃貸AP・MS 独居	求職活動中であり、現在は無職。収入がなく今月の家賃が支払えない。 このまま就労できなければ家賃滞納により住居喪失の恐れがある	前職を退職してから無職の状態で転居。求職活動が難航し貯蓄がなくなった

【プランの内容】

プランの内容をみると、「入居支援」については「不動産業者・物件の紹介」が中心であり、「緊急連絡先の確保」「賃貸借契約時の保証人の引受」には対応されていない（図表Ⅱ-1-20）。

「居住継続支援」についてはサービス調整が主な内容であり、「安否確認・緊急時対応」「定期・臨時の訪問（見守り・声掛け）」や「近隣との関係づくり・サロン等への参加」などまでには対応されていない。

図表Ⅱ-1-20 プラン内容

			入居支援							居住継続支援											死後対応
No.	性別	年代	不動産業者・物件の紹介	内覧同行や賃貸借契約時の立会い	緊急連絡先の確保	賃貸借契約時の保証人の引受	家賃債務保証	引っ越し時の家財整理、搬出搬入支援	その他	安否確認・緊急時対応	定期・随時の訪問（見守り・声掛け）	生活支援（家事・買い物支援等）	金銭・財産管理	近隣との関係づくり・サロン等への参加	近隣や家主との間のトラブル対応	就労支援	健康管理	サービス調整	その他	死後事務委任、家財処分・遺品整理、葬儀・納骨等	
1	女	30代	●													●					
2	女	30代																●			
3	女	30代																●			
4	男	40代	●															●			
5	男	40代	●															●			
6	女	40代											●				●	●			
7	男	40代	●									●				●					
8	男	50代																●			
9	男	50代																●			
10	男	50代										●	●			●		●			
11	男	50代														●		●			
12	男	60代	●														●	●			
13	女	60代	●													●		●	●		
14	男	60代																			
15	女	70代	●															●			
16	男	70代											●					●			
17	不明	不明	●				●											●			
18	女	不明							●									●	●		
19	不明	不明																●			
合計			8	0	0	0	1	0	1	0	0	2	3	0	0	5	2	16	2	0	

【見られた変化】

モニタリングシートにより見られた変化は、図表Ⅱ-1-21 のとおりである。

「生活面」では、「安心感が高まった（精神の安定等）」ケースが全体の半数程度であった。「家計改善」につながったケースが 5 件あり、「就労収入が増加した」（2 件）、「その他収入が増加した」（4 件）など、収入の増加につながったものもある。

「社会面」では、「限られた支援者との関わりができた」事例が多く見られた。「孤立の解消（社会・地域とつながる）」（2 件）、「仕事・趣味等で定期的に外出する場ができた」（2 件）、「就労を開始した」（2 件）、「地域に居場所が増えた」（2 件）など、孤立の解消につながるような変化が見られた事例があった。

図表Ⅱ-1-21 見られた変化

			生活面													社会面																
連番	性別	年代	住まいの確保・安定	健康状態の改善	生活保護適用	生活習慣の改善	対人関係・家族関係の改善	家計の改善	自立意欲の向上・改善	目標ができた	SOSを出せるようになった	障害手帳取得	自分のことを肯定し受け止められるようになった	安心感が高まった（精神の安定等）	就労収入が増加した	その他収入が増加した	孤立の解消（社会・地域とつながる）	仕事・趣味等で定期的に外出する場ができた	家族との関わりができた	限られた支援者との関わりができた	家族や支援者以外との関わりができた	障害者サービス活用	就労を開始した	就職活動を開始した	就労訓練、就学を開始した	就労に向けた準備が整った	地域に居場所が増えた	仲間ができた	その他	変化なし		
1	女	30代																			●											
2	女	30代												●		●					●											
3	女	30代																			●											
4	男	40代	●						●	●						●		●	●		●			●								
5	男	40代	●				●													●												
6	女	40代						●												●												
7	男	40代												●						●					●							
8	男	50代																		●												
9	男	50代																		●												
10	男	50代	●	●		●		●								●		●		●		●		●				●	●			
11	男	50代																		●												
12	男	60代						●						●						●												
13	女	60代															●			●					●							
14	男	60代																		●												
15	女	70代												●						●												
16	男	70代						●						●						●												
17	不明	不明						●						●						●												
18	女	不明									●			●		●		●		●									●			
19	不明	不明												●		●				●												
合計			3	1	0	1	1	5	1	1	1	0	0	8	2	4	0	2	2	1	16	1	0	2	2	0	0	2	1	0	0	

2) NPO法人抱樸に寄せられた相談 11 件

【本人の主訴】

本人の主訴は、「住まい」に関すること以外では、「収入・生活費」「仕事や就職」など金銭的な訴え、「病気や健康」「家族関係」の訴えがある（図表Ⅱ-1-22）。「住まい」以外に主訴がない者も3人いる。

図表Ⅱ-1-22 本人の主訴（NPO 法人抱樸）

No.	性別	年代	病気や健康	住まい	収入・生活費	家賃やローン	税金公共料金	債務	仕事や就職	仕事上の不安	地域との関係	家族関係	子育て介護	引きこもり	DV・虐待	食べ物がいない	その他
1	男	10代	●	●	●				●								
2	男	10代	●	●	●												
3	女	10代		●	●	●			●			●	●				
4	女	20代	●	●	●			●	●			●					
5	女	20代		●													
6	男	20代		●													
7	男	50代		●	●	●	●										
8	女	60代		●													
9	男	60代		●													
10	男	70代		●													
11	女	80代		●								●					
合計			3	11	5	2	1	1	3	0	0	3	1	0	0	0	0

【支援者の見立て】

アセスメントの結果、支援者の見立てから本人の状況をみると、金銭的な訴えのほかに、障がい（疑い）、メンタルヘルスの課題、コミュニケーションが苦手など、心身の状況に課題がある対象者が多い（図表Ⅱ-1-23）。また、家族関係や家族の問題、社会的孤立などがある。

図表Ⅱ-1-23 支援者の見立て（NPO 法人抱樸）

No.	性別	年代	住まい不安定	病気	けが	障害（疑い）	自殺企画	その他のメンタルヘルスの課題	ホームレス	経済的困窮	（多重・過重）債務	家計管理の課題	就職活動困難	就労定着困難	生活習慣の乱れ	社会的孤立	家族関係・家族の問題	介護	子育て	ひとり親	DV・虐待	外国籍	刑余者	コミュニケーションが苦手	本人の能力の課題
1	男	10代	●			●						●	●		●		●							●	
2	男	10代	●			●											●								
3	女	10代	●					●	●	●		●	●			●	●		●	●					
4	女	20代	●			●				●		●			●		●								
5	女	20代	●			●									●		●							●	
6	男	20代	●			●						●			●		●								
7	男	50代	●					●		●	●		●			●									
8	女	60代	●			●						●						●						●	
9	男	60代	●			●						●												●	
10	男	70代	●	●						●						●									
11	女	80代								●															●
合計			10	1	0	6	0	2	1	5	1	6	3	0	4	3	5	1	1	1	0	0	0	3	2

【支援者が見立てた具体的な課題等】

抱樸の支援者が見立てた具体的な住まいの課題と生活上の課題を整理すると、図表Ⅱ-1-24 のとおりである。

家賃滞納や施設の入所期限などにより退去の期限が迫っている相談者が目立つ。また、「初めての一人暮らしに不安を抱えている」ために相談のあった対象者が1名いた。いずれも日常生活に頼れる相手がいなかったり、金銭管理に不安のある対象者が多い。

図表Ⅱ-1-24 具体的な住まいの課題と生活上の課題（NPO 法人抱樸）

No.	属性	現在の住まい	住まいの課題(見立て)	生活上の課題等
1	男性 10代	学校の寮	学校卒業後は現在の寮から転居しなければならない。本人は親元を離れたいという強い希望がある。保証人がいない。障害認定される可能性があり、フォロー無しでの独居は困難。就労していないため、安定収入がない	精神障害の疑い。本人は障がい者としての生活を望むも、家族の思いと異なり希望がすれ違っている。障害認定を受けていないので即時サービスにつながらない。生活支援なしでは自立生活が困難。家族との関わりが不可欠な際に、不都合が生じる
2	男性 10代	児童養護施設	十分な就労収入・貯蓄がある。知的障がいがあり、初めての一人暮らしに不安を抱えている	虐待により児童養護施設に措置入所。親族から本人への金銭の要求がある。生活全般の自立はできているが整理整頓に課題有。独居経験がないため、各種支払いや手続きに不安がある
3	男性 20代	グループホーム	グループホームから一人暮らしへの転居希望が強い。知的障がいがあり、独居での生活は困難	必要経費を含み過度にお金を使わない傾向。健康面の自己管理ができていない ひとり暮らしに際して日常生活での不安がある。自身での金銭管理を希望するが、金銭感覚に乏しい
4	男 50代	家族契約の公営住宅 2人家族	本人と家族の意向により将来的な同居が困難。就労しておらず、債務あり。転居費用等の支払いが困難。精神的に不安定な状況がある	気分の落ち込み等が大きく希死念慮あり。債務あり。受診の必要があるも健康保険証を喪失。債務整理が行えていない
5	男性 60代	持家（一戸建） 独居	親から引き継いだ持家に住んでいるがライフラインが止まり雨漏りもしている状況。台風で倒壊の恐れあり。本人は「一時避難」の気持ちであるが、いつ倒壊するかわからない危険な状況。転居費用の捻出が難しい	療育手帳認定。金銭管理実施中。SOSをうまく出すことができない。転居を行う際の家財処分費や取り壊し費用の捻出ができない。生活備品や光熱費等の必要支出の支払いが生じる。今後の環境変化に対し、心配事を抱え込んでしまう恐れがある。
6	男性 70代	賃貸MS・AP 独居	先月までの退去を求められていたがいまだに退去できず転居先も決まっていない。保証人・緊急連絡先無しで入居できる物件を探すのが非常に困難	連絡の取れる家族・親族がおらず、保証人・緊急連絡先の確保ができない。転居に際し貯蓄の切り崩しが必要。収入が少なく、今後生活費を賄えない状況に陥る可能性が高い。高齢であり、就労継続意欲が低い
7	女性 10代	母親契約の住居 母親・娘(乳児)と3人暮らし	現在就職・就学しておらず、収入は児童手当・兄扶助のみ。生活保護申請は母親と同居のため困難。転居費用が賄えない。相談できる親しい人物がいない	携帯電話料金の滞納有。生活に係る能力・知識等が不足している。子どもは乳児であるが、パートナーや親族の助言を受けることが困難。 収入が最低生活費に達していないため、就労収入の増加を図る必要があるが、育児・本人の能力の面から困難な可能性。支援者の介入なしに娘との2人暮らしを送ることは困難

No.	属性	現在の住まい	住まいの課題(見立て)	生活上の課題等
8	女性 20 代	賃貸 MS・AP 独居	退去期限が迫っているが転居先が決まっていない。転居先の確保・転居費用の捻出が間に合わない。障がいの可能性があり独居での生活にリスクがある	発達障がい・知的障がいの可能性がある。携帯電話の滞納があり、生活費が足りていない 最低生活費に満たない収入しかないが、収入増加が困難。本人のみでの日常生活が難しい状況であるが、障害認定を行っておらず、支援サービスにつながっていない
9	女性 20 代	学校の寮	学校の寮の退去期限が 1 ヶ月後。過去に親族からの虐待があり、親族を頼ることに消極的。不慣れな家事等で気軽に頼って聞ける相手がいない	これまで施設・寮で暮らしていたため一人暮らしの経験がない。就労予定先が「厳しい」と評される職場であり、就労継続に不安がある。日常的に頼れる存在がいない
10	女性 60 代	その他の社会福祉施設	現在施設(期限 3 ヶ月)で生活しているが、集団生活があわず引きこもり傾向。「近隣住民からの嫌がらせがある」との訴えから、賃貸マンションを退去した過去あり。 身体機能・障がいの面で独居はリスクが高く困難	療育手帳認定。就労支援事業所にて金銭管理実施中。腰痛により通院中 被害的発言が多い。独居にあたり、日常生活への支援が必要。就労支援事業所退所にあたり、金銭管理の引継ぎが必要
11	女性 80 代	賃貸 MS・SP 居候と 2 人	退去期限が迫るが転居先がみつかっておらず、転居準備も居候がいるため行えない。 保証人がおらず、転居費用は友人からの借金で賄う予定。記憶力・歩行機能の低下がみられ独居に不安を感じる	年金収入があるが、居候の金銭使い込みにより貯蓄がなくなる。高齢による記憶力・歩行能力の低下。居候による脅迫 転倒リスクが高い。友人への借金返済、同居人(居候)との関わり

【プランの内容】

「入居支援」については、「不動産事業者・物件の紹介」「内覧動向や賃貸借契約時の立会い」などのほか、「緊急連絡先の確保」「賃貸借契約時の保証人の引受」「家賃債務保証」などに適宜対応している（図表Ⅱ-1-25）。

「居住継続支援」については、「安否確認・緊急時対応」「定期・随時の訪問（見守り・声掛け）」については全員に対応されているほか、「サービス調整」以外の支援が適宜組み込まれている。

一方で、「近隣との関係づくり・サロン等への参加」に対応したのは2件のみとなっている。

図表Ⅱ-1-25 プランの内容

No.	性別	年代	入居支援							居住継続支援									
			不動産事業者・物件の紹介	内覧同行や賃貸借契約時の立会い	緊急連絡先の確保	賃貸借契約時の保証人の引受	家賃債務保証	引っ越し時の家財整理、搬入搬出支援	その他	安否確認・緊急時対応	定期・随時の訪問（見守り・声掛け）	生活支援（家事・買い物支援等）	金銭・財産管理	近隣との関係づくり・サロン等への参加	近隣や家主との間のトラブル対応	就労支援	健康管理	サービス調整	その他
1	男	10代	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●		●	
2	男	10代	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●			
3	女	10代	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●		●	●
4	女	20代	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		●	
5	女	20代		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●			
6	男	20代	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●		●	
7	男	50代	●	●		●	●			●	●	●	●	●	●	●		●	
8	女	60代	●	●		●	●			●	●	●	●	●	●	●			
9	男	60代	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●					●	
10	男	70代	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●	●		●	●	
11	女	80代	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●		●			●	
合計			10	11	7	2	11	6	2	11	11	8	10	2	7	5	1	8	1

【見られた変化】

「モニタリングシート」により見られた変化は、図表Ⅱ-1-26 のとおりである。

「生活面」では多くの事例で「住まいの確保・安定化」が図られており、「安心感が高まった（精神の安定等）」（9 件）や「自立意欲の向上・改善」（6 件）が見られたケースがある。

「社会面」では「限られた支援者との関わりができた」ケースが多く、「障害者サービス適用」につながった事例が2 件みられた。20 歳代以下では「就労を開始した」「就職活動を開始した」など、就職・就労に関わる変化がみられた事例があった。

図表Ⅱ-1-26 見られた変化

			生活面														社会面															
通番	性別	年代	住まいの確保・安定化	健康状態の改善	生活保護適用	生活習慣の改善	対人関係・家族関係の改善	家計の改善	自立意欲の向上・改善	目標ができた	SSSを出せるようになった	障害者手帳取得	自分のことを肯定的に受け止めるようになった	安心感が高まった（精神の安定等）	就労収入が増加した	その他収入が増加した	その他	地域の解消（社会・地域とつながる）	仕事・趣味等が定期的に外出する場ができた	家族との関わりができた	限られた支援者との関わりができた	家族や支援者以外との関わりができた	障害者サービス活用	就職活動を開始した	就労訓練、就学を開始した	就労に向けた準備が概ね整った	地域に居場所が増えた	仲間ができた	その他	変化なし		
1	男	10代	●				●		●			●		●								●	●			●						
2	男	10代	●						●					●																		
3	女	10代	●		●	●	●	●		●	●											●										
4	女	20代	●	●	●	●		●	●	●				●																		
5	女	20代	●						●					●																		
6	男	20代	●	●			●	●	●					●																		
7	男	50代				●	●	●	●	●								●	●				●									
8	女	60代	●			●								●							●	●										
9	男	60代	●				●							●							●	●										
10	男	70代	●	●					●					●							●	●										
11	女	80代	●				●		●					●							●	●										
合計			10	3	2	4	5	2	6	3	1	1	0	9	0	0	0		1	1	0	10	0	2	1	1	1	1	1	0	0	

④新規事例（9 事例）の整理

【本人の主訴】

本人の主訴は、「住まい」に関するもののほか、「収入・生活費」「家賃やローン」「病気や健康」についてそれぞれ2～3件となっている（図表Ⅱ-1-27）。

図表Ⅱ-1-27 本人の主訴（新規）

No.	性別	年代	病気や健康	住まい	収入・生活費	家賃やローン	税金公共料金	債務	仕事や就職	仕事上の不安	地域との関係	家族関係	子育て介護	引きこもり	DV・虐待	食べ物がいない	その他
1	男	40代		●	●	●											
2	女	50代	●	●													
3	男	50代		●													
4	女	50代															●
5	男	50代		●	●												●
6	男	60代			●	●											
7	女	70代		●													
8	男	70代	●														
9	男	80代		●													●
合計			2	6	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3

【支援者の見立て】

アセスメントの結果、支援者の見立てから本人の状況をみると、本人からの相談には少なかった「その他メンタルヘルスの課題」（6件）と多くなっている（図表Ⅱ-1-28）。

図表Ⅱ-1-28 支援者の見立て（新規）

No.	性別	年代	住まい不安定	病気	けが	障害（疑い）	自殺企画	その他メンタルヘルスの課題	ホームレス	経済的困窮	（多重・過重）債務	家計管理の課題	就職活動困難	就労定着困難	生活慣習の乱れ	社会的孤立	家族関係・家族の問題	介護	子育て	ひとり親	DV・虐待	外国籍	刑余者	コミュニケーションが苦手	本人の能力の課題	
1	男	40代						●		●																
2	女	50代	●				●	●																		
3	男	50代						●																●		
4	女	50代						●				●														
5	男	50代															●	●								
6	男	60代		●						●																
7	女	70代						●																		
8	男	70代				●						●											●			
9	男	80代						●				●														
合計			1	1	0	1	1	6	0	2	0	3	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	1	0

【支援者が見立てた具体的な課題等】

新規事例について、支援者が見立てた具体的な住まいの課題と生活上の課題を整理すると、図表Ⅱ-1-29 のとおりである。

【相談者の状況】

独居の対象者がほとんどで、家族がいるのは1ケースのみである。現時点で「住まいを失っている者」はいない。

相談経路について、本人以外の機関からつながるケースが目立つ。自立相談支援機関や更生保護施設など、他の福祉関係機関からの相談がある。

年金や生活保護、就労などの収入がある相談者がほとんどであり、比較的高額の月収がある者もいる。

【住まいの課題とその対応】

住まいの課題について、「住まい」を提供することのみで解決できたのは1件のみ（「N02」）である。その他は課題が複合し、生活支援・居住支援・居住継続支援が必要なケースである。

課題が複合したケースについては「住まい連携推進員」が各所へのヒアリング・調整を行い、必要な役割分担、支援の調整を行っている。

図表Ⅱ-1-29 具体的な住まいの課題と生活上の課題等（9事例）の整理（新規）

NO	性別 年代	相談経路	同居者	収入月額	住まいの課題	生活上の課題等
1	男性 40代	本人	独居	本人： 100,000 円 未満 就労	・家賃を滞納し、保証会社から連絡がきた ・仕事が減り、今後も家賃を支払えそうにない	・家賃を滞納している ・転居希望があるが、転居費用がない ・収入減少により日々の生活に困窮している
2	男性 50代	自立相談 支援機関	独居	本人： 100,000 円 生活保護	・住環境が劣悪なので転居したい	・保護課との関係が悪く、転居について保護課への説明・相談ができていない ・転居先が見つけれられない ・コミュニケーションが苦手
3	男性 50代	NPO 法人	3人 本人 両親	本人： 200,000 円 就労	・両親と同居しているが、自分の就労収入以外に収入がない。持家を手放すことなく、両親が生活保護受給することは可能か	・両親の生活保護受給を希望しているが、世帯分離は難しい ・世帯収入が本人の就労収入のみ ・高齢者福祉機関・サービスにつながない
4	男性 60代	NPO 法人	独居	本人 170,000 円 就労	・社会福祉協議会からのコロナ貸し付けの返済が開始するが、現状返済できていない ・返済開始を来年からに延長してもらう手続きをしているが、来年からも払える気がしない	・コロナに対する社協貸し付けの償還が開始されるも返済できない ・経済的に余裕がない
5	男性 70代	更生保護 施設	—	本人： 320,000 円 障害年金	・転居先を探すため、緊急連絡先になってほしい	・保証人、緊急連絡先がない ・転居先が決まっていない ・日常生活で支援が必要

NO	性別 年代	相談経路	同居者	収入月額	住まいの課題	生活上の課題等
6	男性 80代	自立相談 支援機関	独居	本人： 180,000円 厚生・共済 年金	・亡くなった妻が所有する MSで暮らしていたが、所有 者が別の人物だとわかり退 去を求められている	・単身高齢者・保証人なし ・貯蓄なし、転居費用捻出困難 ・家計管理ができていない
7	女性 50代	NPO 法 人	独居	本人： 100,000円 生活保護	・ストーカーから離れるため に引っ越しをしたいが、荷 物が膨大でお金もなく引っ 越しできない	・ストーカー被害があり転居 先・物件に制限がある ・転居について具体的にどの ように動いたらよいかわか らず不安を抱えている ・ストーカー被害により精神 的に不安定
8	女性 50代	自立相談 支援機関	独居	本人： 100,000円 生活保護	・グループホームに入所中だ が、本来必要な保証人の欄 が空欄	・グループホーム入所時に本 来必要な保証人がいない
9	女性 70代	その他	独居	本人： 100,000円 老齢基礎年 金	・住まいの老朽化が進んでお り、これを機会に親族のい る地域に引っ越したい	・転居先が見つかっていない ・転居までの手続き等の理解 が十分でなく気持ちが急い ている

【プランの内容】

プラン内容をみると、「入居支援」では「不動産業者・物件の紹介」「内覧動向や賃貸契約時の立会い」がそれぞれ6件となっている（図表Ⅱ-1-30）。「緊急連絡先の確保」「賃貸借契約時の保証人の引受」「家賃差無保証」についても、適宜対応されている。

「居住継続支援」についてはサービス調整（6件）が中心である。

図表Ⅱ-1-30 プランの内容

			入居支援							居住継続支援										死後 対応	
No.	性別	年代	不動産業者・物件の紹介	内覧同行や賃貸借契約時の立会い	緊急連絡先の確保	賃貸借契約時の保証人の引受	家賃債務保証	引っ越し時の家財整理、搬出搬入支援	その他	安否確認・緊急時対応	定期・随時の訪問（見守り・声掛け）	生活支援（家事・買い物支援等）	金銭・財産管理	近隣との関係づくり・サロン等への参加	近隣や家主との間のトラブル対応	就労支援	健康管理	サービス調整	その他	死後事務委任、家財処分・遺品整理、葬儀・納骨等	
1	男	80代	●	●	●			●					●						●		
2	女	70代	●	●																	
3	女	50代	●	●	●			●									●				
4	男	40代	●	●															●		
5	男	50代	●	●							●								●		
6	男	60代																	●		
7	男	70代	●	●	●		●				●								●		
8	女	50代				●															
9	男	50代																	●		
合計			6	6	3	1	1	2	0	0	2	0	1	0	0	0	1	6	0	0	

【見られた変化】

「モニタリングシート」により本人に見られた変化は、図表Ⅱ-1-31 のとおりである。

9件中6件で「限られた支援者との関わりができた」とされ、また「安心感が高まった（精神の安定等）」事例が4件見られた。

図表Ⅱ-1-31 見られた変化

			見立て																												
連番	性別	年代	住まいの確保・安定	健康状態の改善	生活保護適用	生活習慣の改善	対人関係・家族関係の改善	家計の改善	自立意欲の向上・改善	目標ができた	SOSを出せるようになった	障害手帳取得	自信がもてるようになった	安心感が高まった（精神の安定等） （自分的に肯定されるようになった）	就労収入が増加した	その他収入が増加した	その他	見立て										変化なし			
																		孤立の解消（社会・地域とつながる）	家族との関わりができた	家族や支援者以外との関わりができた	障害者サービス活用	就労を開始した	就労活動を開始した	就労訓練、就学を開始した	就労に向けた準備が整った	地域に居場所が増えた	仲間ができた	その他			
1	男	80代																													
2	女	70代	●																	●											
3	女	50代	●																	●											
4	男	40代																													●
5	男	50代							●																						
6	男	60代																													
7	男	70代	●						●											●											
8	女	50代																		●											
9	男	50代																		●											
合計			3	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1

プラン内容より、住まい支援センターによる具体的な支援は、「居住支援」では、転居を中心とし、「居住継続支援」では、各種支援サービスの調整が多くなっている。転居先の物件紹介について「自立支援居宅協力者の会」を通じたものが5ケースあった。「居住継続支援」の中には、見守り・相談などのほか、携帯電話の契約支援や金銭管理、引っ越しに係る不用品の選別・処分の手伝いなどもある。

センターがすべてを引き受けるのではなく、アセスメントの結果、必要に応じて他の支援機関と連携・調整・繋ぎを行っており、「住まい連携推進員」がその役割を担っていると言える。なお、抱樸で配置した「住まい連携推進員」のうち、1名は抱樸の相談員としてかねてから従事していた者（ホームヘルパー2級所持、福岡県相談支援従事者初任者研修受講、サービス管理責任者研修修了）であり、もう1名は新規採用（介護職員初任者研修過程終了、介護職員としての経験あり）であった。

【「住まい連携推進員」による直接的な支援の例】

「住まい連携推進員」による、直接的な支援の例としては、以下のようなことがある。

- ・本人の希望に沿った物件紹介・転居支援（希望する家賃・住宅扶助内、希望する間取り、希望する地域など）、「自立支援居宅協力者の会」の活用
- ・保証会社を通じた保証人の調整
- ・金銭管理の支援
- ・携帯電話の契約支援
- ・見守り・相談、日常生活継続支援
- ・引っ越しに係る不用品の選別や処分の手伝い

【「住まい連携推進員」による連携・調整の例】

また、「住まい連携推進員」による関係機関との連携・調整の例としては、以下のようなことがある。

- ・施設入所を視野に入れた要介護認定の調整（地域包括支援センター）
- ・貸付金にかかる支援機関・本人との調整（社会福祉協議会）
- ・生活保護受給者に関して担当保護課との連絡・調整（本人との仲介など）
- ・専門サービス機関・窓口へのつなぎ（地域包括支援センター、社会福祉協議会、保護課、年金窓口、その他）

（２）調査２ 新規ケースに対する「住まい調整会議」の試行 結果

新規ケース３事例に対する「住まい調整会議」を施行した。本モデル事業においては、関係機関を集めての調整会議の開催に至らずアセスメントから支援実施に至る期間の関係機関との情報共有・連絡調整を「住まい調整会議」と位置づけ、整理した。

「住まい調整会議」が開催に至らなかった理由としては、期日が迫った転居の相談のためタイムリーに会議が開催できなかったこと、及び抱樸による招集権限が明確ではなかったことがあげられる。

それぞれの事例について、調整会議のテーマ、調整先（調整を行った機関）、調整の経過、結果は、以下のとおりである。いずれのケースも差し迫った事情により転居が迫られており、調整の結果、転居済みとなり、２事例については、その後の見守りも行われている。

【事例１ 概要】 ・ 80 歳代、男性、「いのちをつなぐネットワーク」経由の相談 ・ 家主都合で退去となる（退去期限あり）。保証人なし。家計管理に課題。	
調整会議のテーマ	・ 施設入所を視野に入れた転居先確保 ・ 転居費用の準備
調整を行った機関	地域包括支援センター
調整の経過	・ 施設入所を視野に要介護認定を受けるも要支援１の判定 ・ 緊急性等の事情により空きがあれば入所可能だが保証人が必須な施設が多く難しい
結果	・ 抱樸の管理する支援付住居の内見送迎・同行。 ・ 当該支援付住居を転居先とし、転居。

【事例２ 概要】 ・ 70 歳代、女性、本人の関係者経由での相談。生活保護受給。 ・ 住まいの老朽化による転居。市外より北九州市への転居。	
調整会議のテーマ	・ 物件探し ・ 転居に係る制度への理解不足に対する支援
調整を行った機関	・ 他市保護課 ・ 北九州市保護課
調整の経過	・ 他市保護課に転居妥当か確認。転居妥当の判断。センターにて転居支援を行うこととなる。 ・ 転居に係る住宅扶助費の扱いについて、他市か北九州市のいずれの基準を用いるか確認。北九州市との判断。 ・ センターにて転居支援。引っ越しに係る手続き等を本人が行うとの申し出があるが、もしもの場合に備えて情報共有を依頼。
結果	・ 一時扶助の需給決定 ・ 転居予定日確定 ・ ケース移管の手続きについて、北九州市の保護課にて行う。

【事例3 概要】 ・ 50 歳代、女性、本人からの相談。生活保護受給。 ・ ストーカー被害による転居希望。	
調整会議のテーマ	・ 物件探し、転居支援 ・ 転居後の日常生活支援
調整を行った機関	・ 北九州市保護課
調整の経過	・ 北九州市保護課に、本人からセンターに転居支援の依頼があった旨報告、センターでの転居支援に問題なしとの判断。 ・ 本人から「保護課から転居先を制限されている」旨の発言があったことについて確認、「ストーカー被害から逃れる転居であることを踏まえ、現住所地から近いところは進められない」旨の発言であったことを確認。 ・ いのちを優先した転居支援を行うことで合意。
結果	・ 加害男性の特性の理解度を鑑みて、本人主体で物件探しを行う。 ・ 本人より無事転居したとの連絡あり。

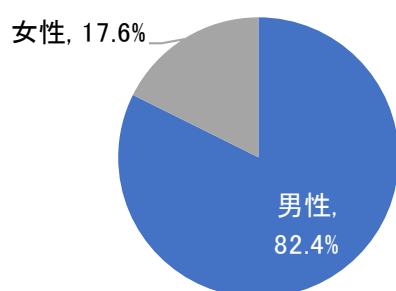
（３）調査３ 住まい不安定者の状態像把握の結果

抱樸において令和４（２０２２）年４月から１２月に受けたすべての「住まい」の相談者のうち、状況を聞き取っていた５１人について属性等を整理し、住まい不安定者の状態像の把握を試みた。

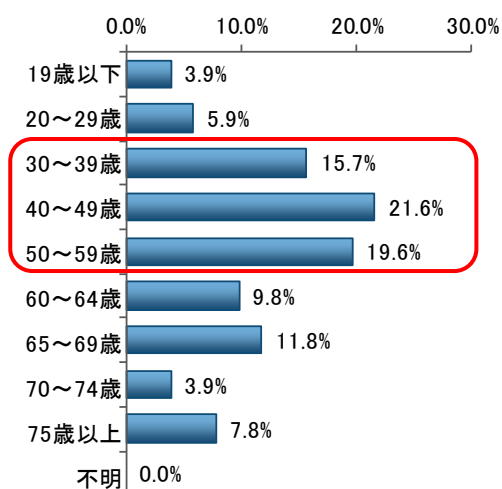
①対象者の基本属性

性別は、「男性」が８２．４％、「女性」が１７．６％となっている（図表Ⅱ-１-３２）。年代は、「４０～４９歳」が２１．６％と高く、「５０～５９歳」が１９．６％、「３０～３９歳」が１５．７％と続く（図表Ⅱ-１-３３）。中年層の相談者が過半数を占める。

図表Ⅱ-１-３２ 性別（N=51）

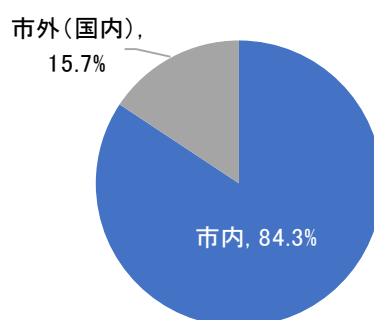


図表Ⅱ-１-３３ 年代（N=51）



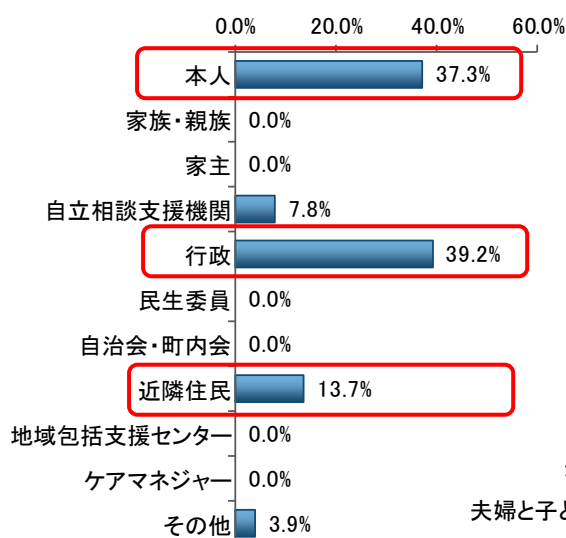
現在の居住地は、「市内」が８４．３％、「市外（国内）」が１５．７％となっている（図表Ⅱ-１-３４）。

図表Ⅱ-１-３４ 現在の居住地（N=51）

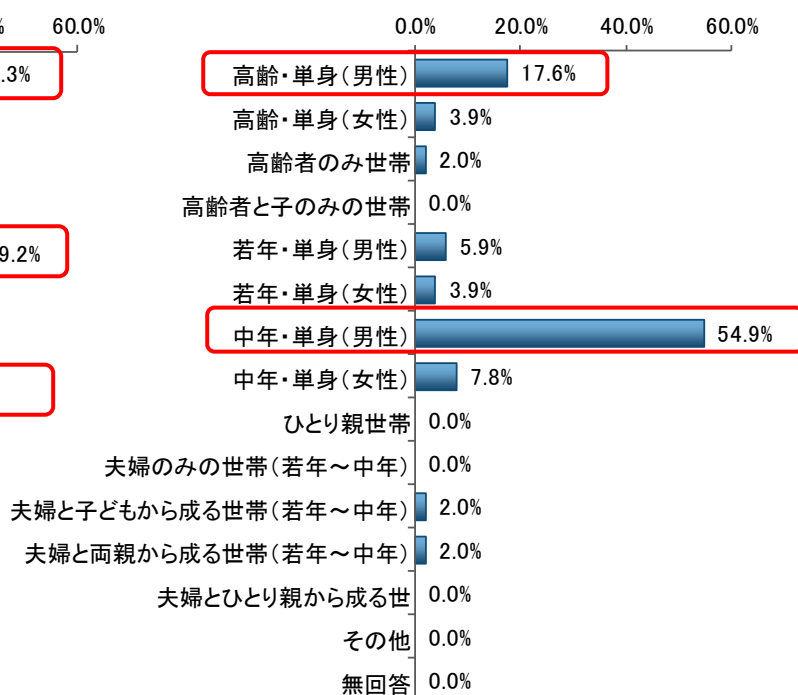


相談経路は、「行政」が39.2%、「本人」が37.3%、「近隣住民」が13.7%となっている（図表Ⅱ-1-35）。世帯類型は、「中年・単身（男性）」が54.9%、「高齢・単身（男性）」が17.6%。中年男性の単身世帯が過半数を占め、高齢男性の単身世帯と合わせると7割を超える（図表Ⅱ-1-36）。

図表Ⅱ-1-35 相談経路（複数回答、N=51）



図表Ⅱ-1-36 世帯類型（N=51）



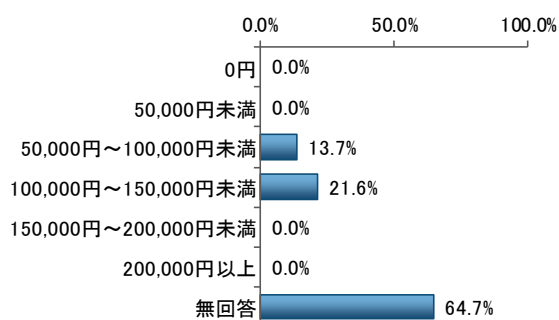
②収入・貯蓄の状況

世帯の収入については、「100,000～150,000 円未満」が21.6%、「50,000～100,000 円未満」が13.7%となっている（図表Ⅱ-1-37）。

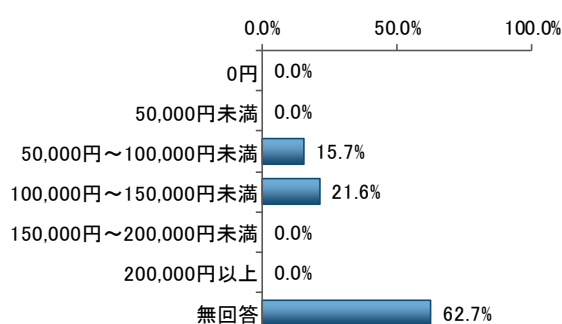
本人の収入については、「100,000～150,000 円未満」が21.6%、「50,000～100,000 円未満」が15.7%となっている（図表Ⅱ-1-38）。

無回答の割合がいずれも6割以上と高くなっている。

図表Ⅱ-1-37 世帯の収入（N=51）

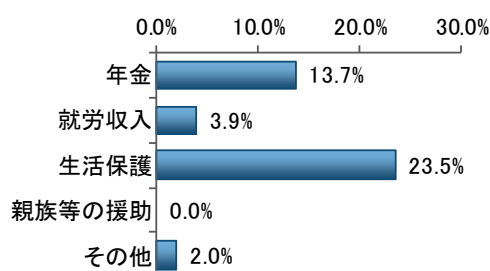


図表Ⅱ-1-38 本人の収入（N=51）



本人の主な収入源については、「生活保護」が23.5%、「年金」が13.7%、「就労収入」が3.9%となっている（図表Ⅱ-1-39）。なお、貯蓄額については、状況を把握していない状況である。

図表Ⅱ-1-39 主な収入源（複数回答、N=51）

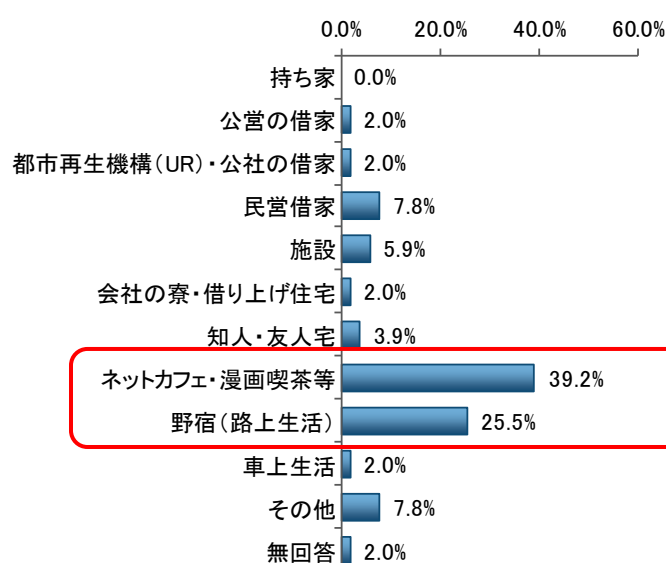


③現在の住まいの状況

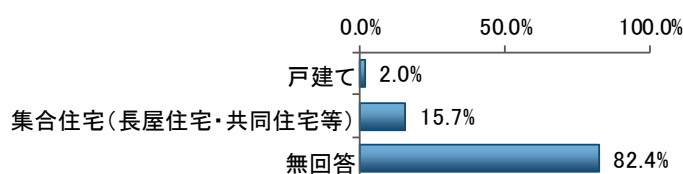
現在の住まいの状況について、「ネットカフェ・漫画喫茶等」が39.2%と最も高く、次いで「野宿（路上生活）」が25.5%となっている（図表Ⅱ-1-40）。

戸建て・集合住宅の別では、「集合住宅（長屋住宅・共同住宅等）」が15.7%、「戸建て」が2.0%、「無回答」が82.4%となっている（図表Ⅱ-1-41）。

図表Ⅱ-1-40 現在の住まい（N=51）

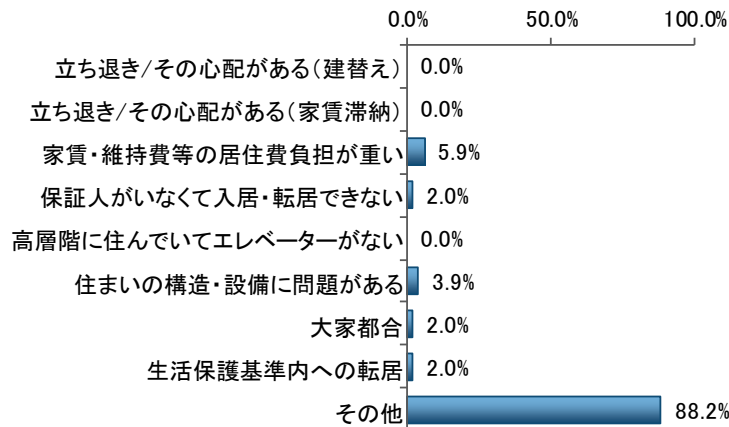


図表Ⅱ-1-41 戸建て・集合住宅の別（N=51）



現在の住まいの課題については、「その他」が88.2%と最も高くなっている（図表Ⅱ-1-42）。「その他」の内容としては、収入がない、退職により寮を追われる、家族や同居者との関係悪化、家族や同居者による暴力や搾取、家出、身体機能の低下などである。

図表Ⅱ-1-42 住まいの課題（複数回答、N=51）

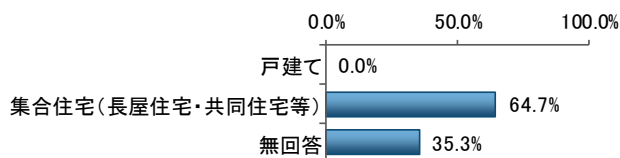


④希望する住まい

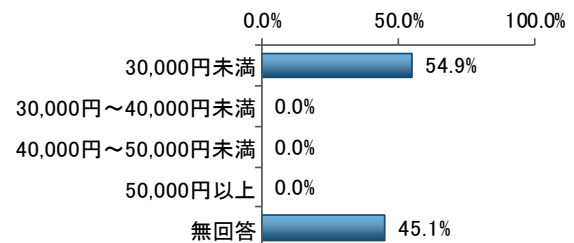
希望する住まいについては、「集合住宅（長屋住宅・共同住宅等）」が64.7%となっている（図表Ⅱ-1-43）。

希望する家賃は「30,000円未満」が54.9%となっている（図表Ⅱ-1-44）。

図表Ⅱ-1-43 戸建て・集合住宅の別(N=51)

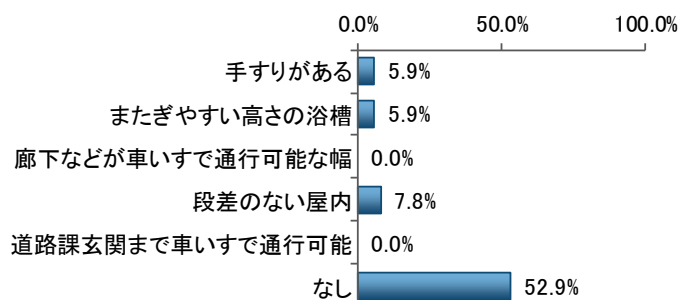


図表Ⅱ-1-44 希望する家賃(N=51)



希望する住まいにおけるバリアフリー設備の有無については、「なし」が52.9%と最も高くなっている（図表Ⅱ-1-45）。

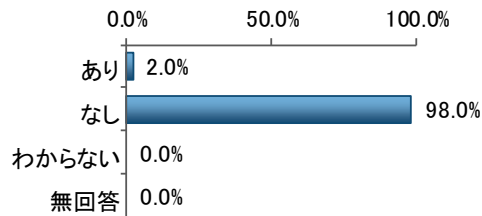
図表Ⅱ-1-45 バリアフリー設備の有無（複数回答、N=51）



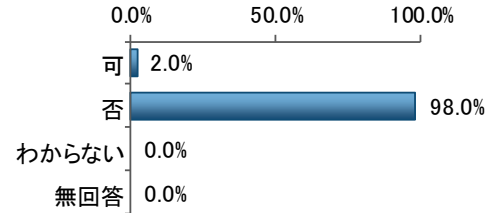
⑤連帯保証人・緊急連絡先等

連帯保証人については、「なし」が 98.0%、緊急連絡先確保の可否について「否」が 98.0%となっている（図表Ⅱ-1-46、図表Ⅱ-1-47）。

図表Ⅱ-1-46 連帯保証人の有無（N=51）



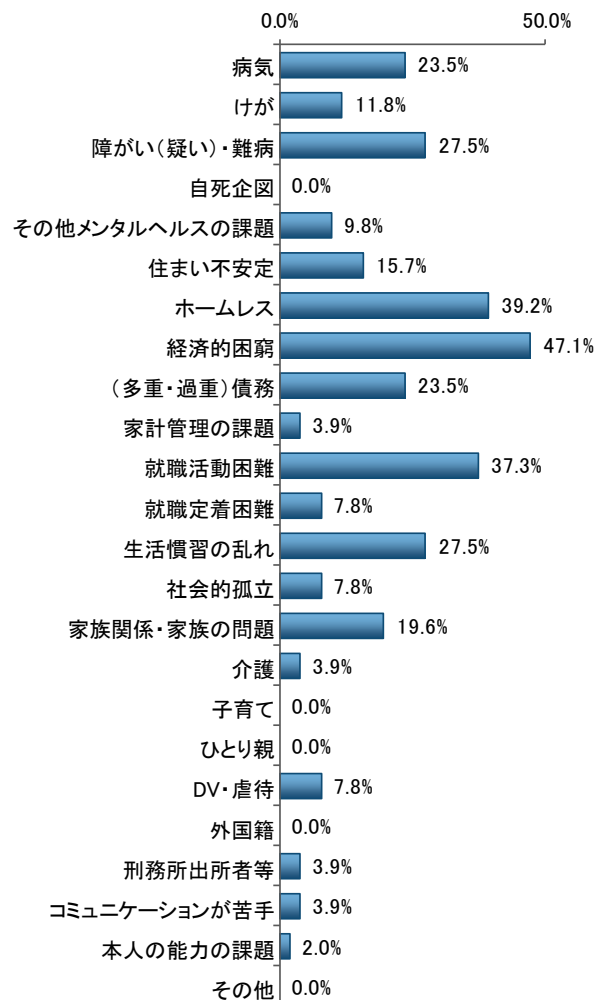
図表Ⅱ-1-47 緊急連絡先の確保の可否（N=51）



⑥ 生活上の課題

生活上の課題については、「経済的困窮」が 47.1%と最も高く、次いで「ホームレス」が 39.2%、「就職活動困難」が 37.3%などとなっている（図表Ⅱ-1-48）。

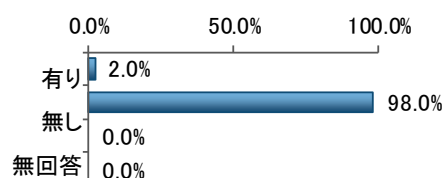
図表Ⅱ-1-48 生活上の課題（複数回答、N=51）



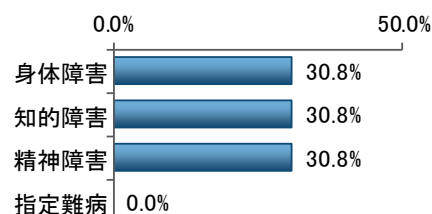
障害者手帳の有無については「無し」が98.0%となっている（図表Ⅱ-1-49）。

障害者手帳有りと回答した者の障害の種別については、「身体障害」「知的障害」「精神障害」がそれぞれ30.8%となっている（図表Ⅱ-1-50）。

図表Ⅱ-1-49 障害者手帳の有無（N=51）

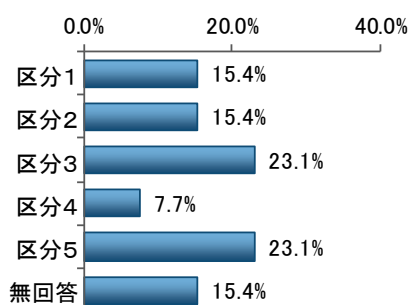


図表Ⅱ-1-50 障害の種別（複数回答）
（障害者手帳有と回答した者、N=13）



障害者手帳有りと回答した者の障害認定区分については、「区分3」「区分5」がそれぞれ23.1%、「区分1」「区分2」がそれぞれ15.4%、「区分4」が7.7%となっている（図表Ⅱ-1-51）。

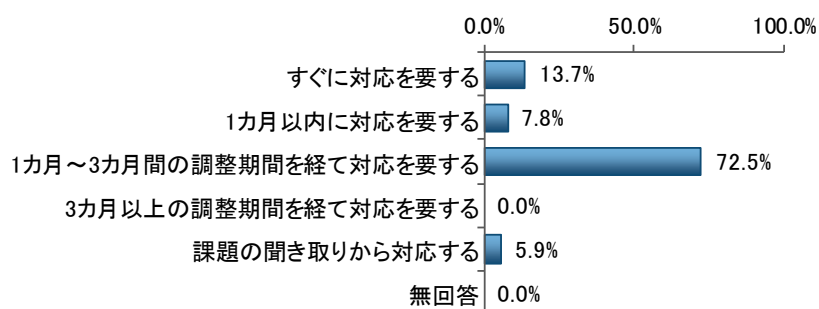
図表Ⅱ-1-51 障害支援認定区分（障害者手帳有と回答した者、N=13）



⑦住まい支援の緊急度

住まいの緊急度については、「1～3 ヶ月間の調整期間を経て対応を要する」が72.5%と最も高く、次いで「すぐに対応を要する」が13.7%、「1 ヶ月以内に対応を要する」が7.8%、「課題の聞き取りから対応する」が5.9%となっている（図表Ⅱ-1-52）。

図表Ⅱ-1-52 住まいの緊急度（N=51）



⑧世帯類型別の傾向分析

世帯類型について回答が多かった「中年・単身（男性）」と「高齢・単身（男性）」について、以下、特徴を分析する。

現在の居住地については、全体の8割以上が「市内」である（図表Ⅱ-1-53）。

図表Ⅱ-1-53 現在の居住地

	合計	市内	市外
高齢・単身（男性）	9	9	0
	100.0	100.0	0.0
中年・単身（男性）	28	23	5
	100.0	82.1	17.9

主な収入源をみると、「生活保護」が11人（25.0%）と最も高く、次いで「年金」が5人（11.4%）と続く（図表Ⅱ-1-54）。就労収入を得ているのは1人に留まる。世帯の平均収入は10万円弱であったが、そのほとんどが生活保護または年金による収入であると推察される。

「中年・単身（男性）」28人のうち、10万円以上の収入があるものは5人、主な収入源は「生活保護」である。

図表Ⅱ-1-54 主な収入源（複数回答）

	全体	年金	就労収入	生活保護	親族等の援助	その他
高齢・単身（男性）	9	4	0	2	0	0
		44.4	0.0	22.2	0.0	0.0
中年・単身（男性）	28	0	0	5	0	0
		0.0	0.0	17.9	0.0	0.0

居住不安定の背景にある生活上の課題については、高齢・単身（男性）では、「経済的困窮」「就職活動困難」が9人中6人と多く、中年・単身（男性）では、「ホームレス」「経済的困窮」が28人中15人、「就職活動困難」が13人、「生活習慣の乱れ」が12人となっている（図表Ⅱ-1-55）。

図表Ⅱ-1-55 居住不安定の背景にある生活上の課題

	全体	病気	けが	障害（疑い）・難病	自死企図	その他メンタルヘルスの課題	住まい不安定	ホームレス	経済的困窮	（多重・過重）債務	家計管理の課題	就職活動困難	就職定着困難
高齢・単身（男性）	9	3	2	2	0	0	3	3	6	4	0	6	2
		33.3	22.2	22.2	0.0	0.0	33.3	33.3	66.7	44.4	0.0	66.7	22.2
中年・単身（男性）	28	7	4	5	0	3	2	15	15	7	2	13	2
		25.0	14.3	17.9	0.0	10.7	7.1	53.6	53.6	25.0	7.1	46.4	7.1

	生活習慣の乱れ	社会的孤立	家族関係・家族の問題	介護	子育て	ひとり親	DV・虐待	外国籍	刑務所出所等	コミュニケーションが苦手	本人の能力の課題	その他
高齢・単身（男性）	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0.2	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
中年・単身（男性）	12	1	3	0	0	0	1	0	1	0	0	0
	0.4	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

住まい支援の緊急度については、高齢・男性（単身）も中年・男性（単身）も「1ヵ月～3ヵ月間の調整期間を経て対応を要する」が最も多くなっている（図表Ⅱ-1-56）。

ホームレスの対象者が多い中で「1～3ヵ月間の調整期間を経て対応を要する」の割合が高い背景には、抱樸における住まい支援においては、ハードとしての住まい支援に緊急的に対応した上で、落ち着いた環境の中でアセスメントを行い各種サービス等の調整を行っていることがあると考えられる。

図表Ⅱ-1-56 住まい支援の緊急度

	合計	すぐに対応 を要する	1カ月以内 に対応を要 する	1カ月～3カ 月間の調整 期間を経て 対応を要す る	3カ月以上 の調整期間 を経て対応 を要する	課題の聞き 取りから対 応する
高齢・単身(男性)	9	1	1	7	0	0
	100.0	11.1	11.1	77.8	0.0	0.0
中年・単身(男性)	28	5	2	21	0	0
	100.0	17.9	7.1	75.0	0.0	0.0

（４）調査４ 不動産事業者に対するアンケート調査の実施結果

①調査の目的

「住まい支援システム」において、住宅確保が困難な対象者の受け皿として、どのような住宅が対象となるか把握するための基礎資料とすることを目的に実施した。

本調査における「住宅確保が困難な対象者」は、「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」（以下、住宅セーフティネット法）の第２条における「住宅確保要配慮者」と定義する。

②回収状況

「自立支援居宅協力者の会」（５ページ参照）の会員のうち、アンケートの送付に承諾を得られた３３社に調査票を送付したところ、６社（回収率１８．２％）より回答があった。６社の概要は、図表Ⅱ-1-57 のようである。

図表Ⅱ-1-57 回答のあった不動産事業者等の概要

連番	事業所	事業所所在地	営業エリア	業態				従業員数	居住支援法人の 指定	住宅確保困難者に 貸出した物件
				家主・貸主	仲介	管理	その他			
1	A社	小倉北区	市内全域	-	○	○	仲介販売	10人未満	有	無
2	B社	小倉北区	市内全域	-	○	○	-	10人未満	無	無
3	C社	若松区	市内全域	○	-	-	-	10人未満	無	無
4	D社	小倉北区	門司区、小倉北区、小倉南区、戸畑区	-	○	○	-	10人未満	無	無
5	E社	小倉北区	門司区、小倉北区、小倉南区、八幡東区、戸畑区	○	-	-	-	10～19人	無	無
6	F社	戸畑区	市内全域、苅田	○	○	○	-	10～19人	無	有
参考	抱樸	小倉北区	-	-	-	-	-	-	有	-

６社のうち、令和４（２０２２）年４月から１１月末の間に、住宅確保が困難な対象者に貸し出した物件があると回答したのは１社、貸し出した物件は２７件であった。

また、住宅確保が困難な対象者に対して「自立支援居宅協力者の会」から紹介を受けた抱樸が把握する物件１２件を併せて、３８件について集計・整理した。

③貸出物件の対象者

貸出物件の対象者については、「外国人」が２４件（６３．２％）、低所得者が１２件（３１．６％）となっている（図表Ⅱ-1-58）。「外国人」の割合が高いのは、回答のあった不動産会社に対応した住宅確保要配慮者２６件のうち２４件が外国人だったことによる。

図表Ⅱ-1-58 貸出物件の対象者（複数回答）

	件数	%
低所得者	12	31.6%
被災者	0	0.0%
高齢者	3	7.9%
障がい者	1	2.6%
子どもを養育している者	1	2.6%
外国人	24	63.2%
その他	3	7.9%
全体	38	

④貸出物件の概要

貸出物件については、公開物件が 94.7%とほとんどである（図表Ⅱ-1-59）。未公開物件（1 件、2.6%）は外国人に貸し出されており、当該未公開物件は、築 39 年（旧耐震基準）の 3DK で家賃は 45,000 円である。

図表Ⅱ-1-59 公開・未公開の別

	件数	%
公開物件	36	94.7%
未公開物件	1	2.6%
無回答	1	2.6%
合計	38	100.0%

物件の築年数は、「10 年未満」「25 年以上 30 年未満」がそれぞれ 1 件（各 2.6%）であったほかは、「30 年以上 40 年未満」が 31 件（81.6%）と最も高く、「40 年以上」の物件が 5 件（13.2%）となっている（図表Ⅱ-1-60）。耐震基準については旧耐震基準の物件が 9 件（23.7%）含まれている（図表Ⅱ-1-61）。

図表Ⅱ-1-60 築年数

	件数	%
10年未満	1	2.6%
25年以上30年未満	1	2.6%
30年以上40年未満	31	81.6%
40年以上	5	13.2%
合計	38	100.0%

図表Ⅱ-1-61 耐震基準

	件数	%
新耐震基準	29	76.3%
旧耐震基準	9	23.7%
合計	38	100.0%

貸し出された物件の間取りについては、「2DK」が 13 件（34.2%）、「1R」が 11 件（28.9%）などとなっている（図表Ⅱ-1-62）。

世帯属性別にみると、「単身世帯」では「1R」（11 件、57.9%）、「1K」（5 件、26.3%）、「非親族以外の同居世帯」では「2DK」（12 件、70.6%）などが貸し出されている（図表Ⅱ-1-63）。

図表Ⅱ-1-62 貸し出された物件の間取り

	件数	%
1R	11	28.9%
1K	5	13.2%
1DK	1	2.6%
1LDK	1	2.6%
2K	2	5.3%
2DK	13	34.2%
3DK	5	13.2%
合計	38	100.0%

図表Ⅱ-1-63 貸し出された物件の間取り（世帯属性別）

		上段:件、下段%							
	合計	1R	1K	1DK	1LDK	2K	2DK	3DK	
合計	38	11	5	1	1	2	13	5	
	100.0	28.9	13.2	2.6	2.6	5.3	34.2	13.2	
単身世帯	19	11	5	1	1	1	0	0	
	100.0	57.9	26.3	5.3	5.3	5.3	0.0	0.0	
夫婦世帯	1	0	0	0	0	0	1	0	
	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	
夫婦・子どもの世帯	1	0	0	0	0	1	0	0	
	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	
非親族以外の同居世帯	17	0	0	0	0	0	12	5	
	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	70.6	29.4	

物件の間取り別に家賃をみると、「1R」「1K」では「3万円未満」がそれぞれ8件（72.7%）、5件（100.0%）と、3万円未満の物件が多く貸し出されている（図表Ⅱ-1-64）。

図表Ⅱ-1-64 物件の間取り別家賃

		上段:件、下段%					
	合計	3万円未満	3万円以上 3万5千円未満	3万5千円以上 4万円未満	4万円以上 4万5千円未満	4万5千円以上 5万円未満	5万円以上
合計	38	15	3	1	12	6	1
	100.0	39.5	7.9	2.6	31.6	15.8	2.6
1R	11	8	3	0	0	0	0
	100.0	72.7	27.3	0.0	0.0	0.0	0.0
1K	5	5	0	0	0	0	0
	100.0	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
1DK	1	0	0	0	0	0	1
	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
1LDK	1	0	0	0	1	0	0
	100.0	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0
2K	2	1	0	0	1	0	0
	100.0	50.0	0.0	0.0	50.0	0.0	0.0
2DK	13	1	0	1	10	1	0
	100.0	7.7	0.0	7.7	76.9	7.7	0.0
3DK	5	0	0	0	0	5	0
	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0

物件の間取り別に専有面積をみると、「1R」では 20 m²～30 m²未満、「1K」では 20 m²未満の物件もある（図表Ⅱ-1-65）。

図表Ⅱ-1-65 物件の間取り別専有面積

上段:件、下段%

	合計	20m ² 未満	20m ² 以上 25m ² 未満	25m ² 以上 30m ² 未満	30m ² 以上 35m ² 未満	35m ² 以上 40m ² 未満	40m ² 以上
合計	38	3	10	4	2	10	9
	100.0	7.9	26.3	10.5	5.3	26.3	23.7
1R	11	0	8	3	0	0	0
	100.0	0.0	72.7	27.3	0.0	0.0	0.0
1K	5	3	2	0	0	0	0
	100.0	60.0	40.0	0.0	0.0	0.0	0.0
1DK	1	0	0	0	1	0	0
	100.0	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0
1LDK	1	0	0	0	0	0	1
	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
2K	2	0	0	1	1	0	0
	100.0	0.0	0.0	50.0	50.0	0.0	0.0
2DK	13	0	0	0	0	10	3
	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	76.9	23.1
3DK	5	0	0	0	0	0	5
	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0

⑤物件調査から見てきた課題

物件調査では、十分な対象数が確保できていないが、課題として以下の4点をあげることができる。

- ・「住宅確保要配慮者」に貸し出されている物件は、築年数が「30年以上」と古いものが目立ち、一部は旧耐震基準の物件である。
- ・1R、1Kなど主に単身者を対象とした物件については、25 m²に満たない広さのものがほとんどである。
- ・家賃について「3万円未満」の割合が高くなっている背景には、北九州市の生活保護の住宅扶助額が29,000円であることが影響している可能性がある。
- ・全体で38件と十分な調査件数ではなかったものの、住宅確保要配慮者に対しては「安い」「古い」「狭い」物件の貸し出しが目立ち、「住まいの質」に課題がある可能性が示唆された。

（５）調査５ 住まい支援システム推進準備会議の開催（シンポジウム）の結果

「住まい支援システム推進準備会議」の一環として、「北九州市における『住まい支援システム』を考えるシンポジウム」を開催した。

シンポジウムには、北九州市内の不動産事業者等、北九州市の福祉関係課・住宅関係課が参加した。

①開催概要

「北九州市における「住まい支援システム」を考える」と題して、以下のような概要でシンポジウムを開催した。

タイトル：北九州市における「住まい支援システム」を考えるシンポジウム

【日時】令和5（2023）年2月28日（火） 13：30～15：30

【場所】TKP 小倉駅前カンファレンスセンター 第8会議室（オンライン併用）

【プログラム】

- 1 活動報告「住まい支援センター」の取組
- 2 シンポジウム「これからの住まい支援のあり方について」

登壇者：高橋紘士氏（東京通信大学名誉教授、高齢者住宅財団顧問）

石川浩司氏（公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会理事、北九州支部専任幹事・住環境整備委員長）

明石卓也氏（北九州市保健福祉局地域福祉推進課課長）

奥田知志氏（NPO 法人抱樸理事長）

【シンポジウム参加者】

- ・北九州市地域福祉推進課、住宅計画課、長寿社会対策課、自立相談窓口、北九州市社会福祉協議会
- ・公益社団法人全日本不動産協会、不動産関係事業者
- ・厚生労働省政策統括官付生活統括室、厚生労働省社会・援護局、厚生労働省老健協
- ・国土交通省住宅局安心居住推進課
- ・内閣官房全世代型社会保障機構本部事務局 ほか

②シンポジウムでの議論から

シンポジウムにおける議論から、住まい支援にかかる課題・今後のあり方等の意見について下記のように整理することができる。

物件の確保	【政策としての低廉な賃貸市場構築】 ・「良質」で「低廉」な賃貸市場が構築されなければ、住まいマネジメントはできない ・家主の家賃収入を確保する必要がある、一概に家賃の制約を設けるのではなく、自治体が賃貸事業者と連携しながら政策として形作る必要がある ・住まい支援に正当な資源がまわる仕掛け、零細家主を支えていく仕掛けをセットで構築する。 【緊急連絡先の確保】 ・家賃保証会社が増えてきている現状で絶対条件となるのは「緊急連絡先」。それがないと、孤独死の死後事務が大きな懸念となり貸すことができない状況に陥る。 ・死後事務委任契約はあるがまとまった金銭が必要であり、低所得者を含めた一律利用は難しい。従来家族が担ってきた役割であり「家族機能の社会化」が求められる。
-------	---

	【サブリース物件】 ・サブリースの事業モデルを固めることが必要。立上げのコスト・全戸入居までの家賃負担・利率保障・改修費用など、サブリースを担う法人のリソースがしっかりしていないと成り立たない。持続可能なモデルを作らなければならない。 【SPC（特定目的会社）による空き家物件の確保と貸出（提言）】 ・サブリース方式には限界があり、新しく国や金融機関等と共同で、空き家対策とともに考えることが必要。SPC を立ち上げて資金を調達し、活用可能な空き家を集める。リフォームして賃貸物件となるようにし、収入を得る。 ・広域で実施することが必要であり、資産価値が低い空き家を引き受ける組織として公的な機能を持たせることが必要。
空き家活用	・一軒家の空き家で一番のネックは、誰が持ち主なのかわからず手を出せないこと ・所有者を判明させたとしても放置されている物件は売れない。売値よりはるかに高い工事費がかかるが故の相続放棄の悪循環に陥っている ・賃貸物件も古い物件は借り手が見つからず空室が増えている。大家の高齢化が進み、改装を行わず取り壊す選択を行う傾向にある。
住まい支援の仕組み	【住まい支援の考え方】 ・住まい支援は「施策に適用するかを判断しサービスを提供する」だけでなく、「各々が地域社会の一員として自己決定を行い、生活を継続していく中で生じるさまざまなニーズを受け止め、適切に給付へつなぐコーディネーターとしての機能」が必要。 【居住支援法人】 ・居住支援法人が何をしてくれるところかわかりづらい。支援を行う上での活動費用に関しても、新たに公的なものを創り出すのか、他方他施策を活用するのか、ソーシャルビジネスモデルを創り出すのか等、国レベルでの議論が必要。 ・不動産と福祉の一体的なイメージをつくり共有する必要がある。居住支援法人の位置付けは何か、運営のリソース（人・金）確保方法はどうか、活動内容は何かなど、ある程度法人を定める必要があるのではないか 【居住支援協議会】 ・仕組みとするには、居住支援協議会の活動が重要になる。今年度、調査した結果や事例をもとに、準備会から検討会に移行し、具体的な検討を進めることが必要。

4 今後の課題

（１）対象者への日常生活支援

- ・住まいに課題を抱える対象者について、「住まい」を提供するだけで安心して生活が継続できる者はほとんどおらず、心身の不調、障がい（疑い）、孤立、金銭管理など日常生活にかかる課題が多岐にわたっている。
- ・住まいそのものを提供することで生活のベースを整えることは第一義的に重要であるが、その後の継続した社会生活のために必要となる日常生活支援について、誰が、どのように役割分担をして提供するか、既存のサービスのみで不足しているサービスは何かなどを検証しつつ、その仕組みづくりを行うことが必要である。

（２）住まい連携推進員の資質の向上

- ・北九州市におけるモデル事業では、住まい支援センターに「住まい連携推進員」を２名配置して新規対象者への相談支援を試行した。対象者の課題は多岐にわたるため、住まい連携推進員には、各種制度に関する知識や連絡・調整・コーディネートについて相当高い能力が求められるものとする。
- ・今回の試行においては、住まい連携推進員が、住まいの確保以上に福祉や生活支援等の関係機関との各種調整や役割分担を主導しながら対象者への相談支援を行っている様子がみてとれた。今後とも継続して住まい連携推進員の役割の整理と資質向上について検討していく必要がある。

（３）社会的孤立への対応

- ・過去事例、新規事例ともに、独居や引きこもり、家族関係に課題があるなど、社会的な孤立を課題にかかえる対象者が多かった。サービス調整などを行う過程において一部の支援者との関係づくりまでは対応されているものの、対象者が今後とも地域の中で暮らしを継続するためには、近隣住民との関係づくり等をはじめとした地域の社会資源とのつながりが重要となる。
- ・北九州市においては、対象者が暮らしの中で何気なく立ち寄れる場や、何らかの役割を持ちながら自分らしく過ごせる場などの社会資源が不足していると言える。新たな社会資源としての場づくりとその場へのつながりの機能について検討する必要がある。

（４）物件の確保

- ・事例の整理から、既存の制度事業による住まいになじまない対象者が多く存在することがみえてきた。そうした対象者について北九州市においては抱樸が提供するサブリース物件を中心に対応されているが、物件を必要とする対象者に対して十分な戸数とは言えないこと、サブリース物件を提供する法人には相当の「体力」が必要であるなどの課題がある。制度事業になじまない対象者の住まいの確保について、その仕組みづくりから検討する必要がある。
- ・また、実際に貸し出されている物件について、築年数が古く狭いなど、その質に課題があることがみえてきた。住まいの質を確保することは生活の質の向上につながる。大家への支援などにより、質の高い物件を貸し出せる仕組みづくりについて検討する必要がある。

Ⅱ 神奈川県 座間市

＜取組の概要＞

- ・座間市では、生活困窮者自立支援制度の施行に伴い「断らない相談支援」を掲げ、庁内外の連携の仕組みである「チーム座間」と呼ばれる連携の仕組みを整備し、「住まい不安定」に対しては、居住支援法人で一時生活支援事業を受託する NPO 法人ワンエイドが中心となって支援を展開してきた。
- ・本モデル事業では、「住まい支援センター」機能を NPO 法人ワンエイドに置いて試行し、センター機能の実現における課題を検討した。
- ・試行の結果、すでに住まいを失っているケース（車上生活等）や住まいを失う危険性があるケース（会社の寮や友人・知人宅から退去を求められるなど）など比較的住まい支援の緊急性を要する相談から、高齢者で年金や就労収入が少なく病気や離婚等をきっかけに低廉な物件への転居を希望するケースなど、幅広いニーズがあることがわかった。
- ・また、今後、大家の安心確保策を検討するため、単身高齢者等を対象としたヒアリング調査を行い、死後対応に関する現状と意向を把握した。
- ・さらに、福祉関係者と民間不動産事業者を招集して「住まい支援推進会議」を開催し、以上の結果をもとに、「居住支援」に必要なアセスメントの視点と今後の住まい支援の方策を検討した。

1 地域の概況

（１）基本情報

神奈川県	地方公共団体の区分	総面積	人口	高齢化率
座間市	一般市	17.57 km ²	13.2 万人	25.9%

出典：○総面積：国土地理院「令和 5 年全国都道府県市区町村別面積調（令和 5 年 1 月 1 日）」

○人口、高齢化率：総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査（令和 4 年 1 月 1 日）」

①位置・発展の経緯

座間市は、神奈川県のはほぼ中央部に位置し、相模原市（南区）、厚木市、大和市、海老名市と隣接しており、総面積は 17.57 km²である。

東京都心から約 40km、横浜市から約 20km の通勤圏内に位置し、都心方面へ小田急電鉄小田原線、横浜方面へ相模鉄道本線、県域の南北方向へ J R 相模線が伸び、鉄道交通の利便性に恵まれている。

昭和 30 年代に始まる高度経済成長とともに東部一帯に工場が進出し、首都圏への人口集中に伴い都市化が進んだ。

②人口構造等

座間市の人口は、131,709人（令和4年1月1日現在）であり、平成27（2015）年に減少に転じたものの、その後再びやや増加を示している。高齢化率は25.9%で神奈川県全体の25.4%と同等水準となっている（図表Ⅱ-2-1）。

65歳以上の者のいる世帯は全世帯（60,153世帯）の38.8%を占め、そのうち夫婦のみの世帯と単独世帯を合わせた「高齢者世帯」が約6割となっている。

住宅戸数に占める空き家率は11.3%であり、全国平均13.6%と比較してやや低くなっている。

図表Ⅱ-2-1 人口・世帯数・住宅戸数

人口	131,709
65歳以上(率)	34,159人(25.9%)
世帯数(一般世帯)	60,153世帯
65歳以上のいる世帯(率)	22,138世帯(38.8%)
うち単身高齢・夫婦のみ世帯(率)	13,777世帯(62.2%)
夫婦のみの世帯	7,142世帯
単独世帯	6,635世帯
住宅総戸数	63,570戸
空き家数(率)	7,190戸(11.3%)
居住世帯あり戸数	56,160戸
持ち家数(率)	35,060戸(62.4%)

出典：○人口：総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査（令和4年1月1日）」

○世帯数：総務省「令和2年国勢調査」

○住宅戸数：総務省「平成30年住宅・土地統計調査」

（２）地域資源の状況と特徴

①市営住宅

座間市の市営住宅は、令和2（2020）年3月31日現在で、17住宅、313戸となっており、そのうち直接建設方式によるのは7住宅、177戸、借上方式によるのは10住宅、136戸となっている。

座間市では、かねてから、身寄りのない高齢者をはじめ、住宅の確保に配慮を要する住民が、保証人を確保できないために公営住宅に入居できないことが課題となっており、令和2年3月議会に条例改正案を上程し、市営住宅の保証人要件を廃止している。

②居住支援協議会/居住支援法人等

座間市では、平成27（2015）年に始まった生活困窮者自立支援制度に伴い「断らない相談支援」を掲げて支援を実施する中で、住まいに関する支援の重要性を認識し、不動産事業者を含む地域の関係団体との連携を強化してきた。その一環で、居住支援法人として県の指定を受けていた「特定非営利活動法人ワンエイド」（以下「ワンエイド」という。）との連携が始まった。座間市内に所在する居住支援法人としては、当該団体1か所のみである。

令和元（2019）年には、市が国土交通省の「居住支援協議会伴走支援プロジェクト」に応募し、事業の採択を受けて関係機関と研修会を行い、令和3（2021）年6月に居住支援協議会を立ち上げた。構成員は図表Ⅱ-2-2のとおりである。

また、令和5（2023）年2月末時点で、座間市内のセーフティネット登録住宅は9棟20件となっている。

図表Ⅱ-2-2 座間市の居住支援協議会 会員一覧

(五十音順)※座間市は行政組織順

・ 一般財団法人高齢者住宅財団 ・ 公益財団法人神奈川県宅地建物取引業協会 相模南支部 ・ 公益財団法人かながわ住まいまちづくり協会 ・ 公益財団法人全日本不動産協会神奈川県本部 さがみ支部 ・ 座間市(市民協働課、広聴人権課、介護保険課、福祉長寿課、障がい福祉課、生活援護課、子ども政策課、子ども育成課、都市計画課、建築住宅課)	・ 座間市障がい児者基幹相談支援センター ・ 社会福祉法人座間市社会福祉協議会 ・ 社会福祉法人足跡の会 ・ 特定非営利活動法人神奈川県空き家サポート協会 ・ 特定非営利活動法人ワンエイド ・ ホームネット株式会社
---	--

出典：座間市 WEB サイト

③社会福祉関係の入所施設・住居等の状況

座間市内における社会福祉関係の入所施設・住居等の状況は、図表Ⅱ-2-3 のとおりである。
無料低額宿泊所は、座間市内に2か所（令和5年1月4日現在）がある。

図表Ⅱ-2-3 座間市内における主な社会福祉関係の入所施設・住居等の状況

高齢者福祉	介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム)	6か所	※1
	介護老人保健施設(老人保健施設)	2か所	※1
	サービス付き高齢者向け住宅	6施設204戸	※2
	認知症対応型共同生活介護(グループホーム)	7か所	※1
	地域包括支援センター	6か所	※1
障がい者福祉	障がい者グループホーム	3か所	※1
保護施設	救護施設・医療保護施設	—	※3
女性保護関係	婦人保護施設	—	※4
	母子生活支援施設	—	※4
無料低額宿泊事業	日常生活支援住居施設	2か所(定員:12名・20名)	※3

出典：※1 座間市 WEB サイト

※2 「サービス付き高齢者向け住宅情報検索サイト」（令和5年2月閲覧）

※3 神奈川県 WEB サイト

※4 「女性保護関係基礎資料」（厚生労働省家庭福祉課調べ、令和3年4月1日現在）

(3) 地域共生社会の実現に向けた公民の取組等

①生活困窮者自立支援制度

座間市では、生活困窮者自立支援制度の施行に伴い、平成27(2015)年4月から必須事業である「自立相談支援事業」を直営で実施し、生活援護課の自立サポート担当が担っている。その後、家計改善支援事業、就労準備支援事業、子どもの学習・生活支援事業、一時生活支援事業と4つの任意事業についても委託により実施している。

一時生活支援事業の実施に先駆けて、令和元(2019)年に居住支援推進事業を生活困窮者自立支援事業のその他事業として予算化し、フードバンク活動も行うワンエイドへの委託によりスタートさせた。翌年の令和2(2020)年4月からは任意事業の一時生活支援事業・地域居住支援事業として取り組んでいる。

また、生活困窮者自立支援への取組として、平成27(2015)年「無料職業紹介事業」を開設した。また、令和2(2020)年からは、ひきこもり支援等の強化のため自宅に訪問するなどして相談

に乗る「アウトリーチ支援等推進事業」を実施している。さらには、市独自施策として「引きこもりサポート事業(居場所づくり)」として小田急線相武台前駅の前に「みんなの居場所 ここから」を開設して、就労準備支援事業の委託先である、生活クラブ生協などによる共同事業体に委託している。ここでは、自由に過ごすことができるフリースペースを設け、本人や家族からの相談対応、各種のセミナーの開催を行っている。

②庁内横断的な体制整備

座間市では、生活困窮者等が抱える複合的で多様な課題を庁内各課が連携して解決するための包括的な支援体制の整備に向けた検討を行うため、座間市行政改革推進委員会内に包括的支援体制構築専門部会を設置した。同部会には、生活困窮者自立支援事業の担当部署以外にも庁内の多くの部署が参加している。

上記専門部会において、生活困窮者等を早期に支援へつなげることを目的とし、東京都足立区の取り組みを参考に「つなぐシート」の活用を決定した(図表Ⅱ-2-4)。

庁内全体で「つなぐシート」を活用することにより、相談内容が複数の窓口にもたがる場合でも各窓口で連携した相談対応を行うことを可能にしている。こうして「断らない相談支援」の庁内体制と仕組みを整えた。

Ⅱ-2-4 つなぐシート

つなぐシート			
初回相談受付日	年 月 日	受付者	所属 氏名
■基本情報(本庁内必須) 相談支援に当たり、相談内容を必要となる関係機関(者)と共有することに同意します。なお、同意に当たっては、別紙の「個人情報取扱の取扱いについて」について説明を受けました。			
ふりがな 氏 名	性 別 口男性 口女性 口()	生年月日	口昭和 口平成 口令和 口西暦 年 月 日 (歳)
住 所	〒 -	電話番号	自宅 - - 携帯 - -
来庁者 ・相談者 以外の場合、	ふりがな 氏 名 電 話 - -	相談者との 関係	口家族(本人との続柄:) 口その他()
■家族構成			
氏 名	続柄	生年月日	勤務先・学校名
		昭和 平成 令和 西暦 年 月 日 歳	
		昭和 平成 令和 西暦 年 月 日 歳	
		昭和 平成 令和 西暦 年 月 日 歳	
		昭和 平成 令和 西暦 年 月 日 歳	
■担当者記入欄			
相談内容に○をつけてください(複数可、優先度の高いものは◎)。			
病気や障害、障がい	住まい	収入・生活費	
家賃やローンの支払い	税金や公共料金等の支払い、債務	生活金融	
仕事探し、就職	仕事上の不安やトラブル	地域との関係	
家族との関係、子どもからの暴力	子育て	介護	
引きこもり・不登校	DV・虐待	食べるものがない	
特記事項			
(今回の対応)			
担当課の継続相談 有・無			
相談が必要と思われる部署			

出典：「断らない相談支援」が育む連携体制一座間市生活困窮者自立支援事業の実践(月刊『住民と自治』2021年10月号) <https://www.jichiken.jp/article/0261/>

③庁外関係機関とのネットワークによる支援体制

庁内体制を整えたものの、具体的な課題解決のためには、行政だけでは不十分であることが明らかになり始め、市は、就労、住まいなど個別に支援を実施している市内の団体に協力を求めるようになった。その先は次第に増え、複合的な相談に対して、各団体がそれぞれの強みを活かして対応するようになった。こうしたネットワークを「チーム座間」と呼び、図表Ⅱ-2-5のような機関・団体が参加している。

Ⅱ-2-5 「チーム座間」の構成メンバー

- ・座間市生活支援課 自立サポート担当
(自立相談支援員・就労支援員・住居確保給付金担当・子ども健全育成支援員)
- ・座間市社会福祉協議会
(家計改善支援事業・子どもの生活・学習支援事業・生活支援コーディネーター)
- ・生活クラブ生協/NPO ワーカーズコレクティブ協会/さがみ生活クラブ生協
(就労準備支援事業「はたらつく・ざま」、居場所事業「みんなの居場所 ここから」)
- ・厚木公共職業安定所(ハローワーク)
- ・認定 NPO きづき/(社福)県央福祉会ブックカフェひばりが丘(認定就労訓練所)
※障害福祉サービス事業所
- ・NPO 法人ワンエイド(一時生活支援事業・地域居住支援事業/フードバンク相談補助員)
- ・神奈川県弁護士会 貧困問題対策本部(生活困窮者自立相談支援事業助言弁護士)
- ・相談オフィスわ〜くすけあ(アウトリーチ等の充実による自立相談支援機能強化事業)
- ・社会福祉法人足跡の会(助葬事業/相互提案型協働事業)
- ・株式会社シグマスタッフ(県事業/生活困窮者等就労体験・就労訓練先の開拓・マッチング事業)

出典：第1回住まい支援システム検討会議（令和5年1月13日）、座間市取組説明資料より抜粋

④その他の独自施策等

座間市では、市民活動団体との協働事業として相互提案型協働事業を募集しており、令和2(2020)年からとして、社会福祉法人足跡の会により「無縁遺骨を縁のある遺骨に変え適切に埋葬する事業」が実施されている。

一人暮らしや生活困窮者が孤独死した際、遺族が見つからない、または遺族が「受け取り拒否」をした場合に遺骨の行き場がなくなる「無縁遺骨」が、年々増え続けている状況を受け、生前の対策で「縁ある遺骨」に変えるための事業である。具体的には、「無縁遺骨」になる可能性のある人が市に相談をした場合、市が見守りや安否確認を行い、死亡した時は、足跡の会が滞りなく納骨や葬儀を執り行う仕組みである。足跡の会では、座間市内に合祀墓地「座間古霊廟」を運営し、引き取り手のない遺骨の埋葬をしている。

2 モデル事業への取組

(1) 全体像と目的

「住まい支援システム」構築に向けて、座間市においては以下を検討課題として試行することとした。

①「住まい支援センター」の設置と「住まいマネジメント」の試行

「住まい支援センター」機能を居住支援法人であるワンエイドに置いて「住まいマネジメント」を試行し、センター機能の実現における課題を検討する。

また、座間市自立サポート、及びワンエイドが、これまで受けた相談の中から「住まい」の課題があるケースを抽出し、相談から支援までの経過をアセスメント・プラン・モニタリングの各シートで整理し、「住まい支援」の現状と課題を把握する。

②住まい不安定者の状態像の把握に関する調査

ある一定期間におけるワンエイドへの住まい相談者の属性等を整理し、住まい不安定者の状態像の把握を試みる。

③貸し手の安心確保に関する調査と検討

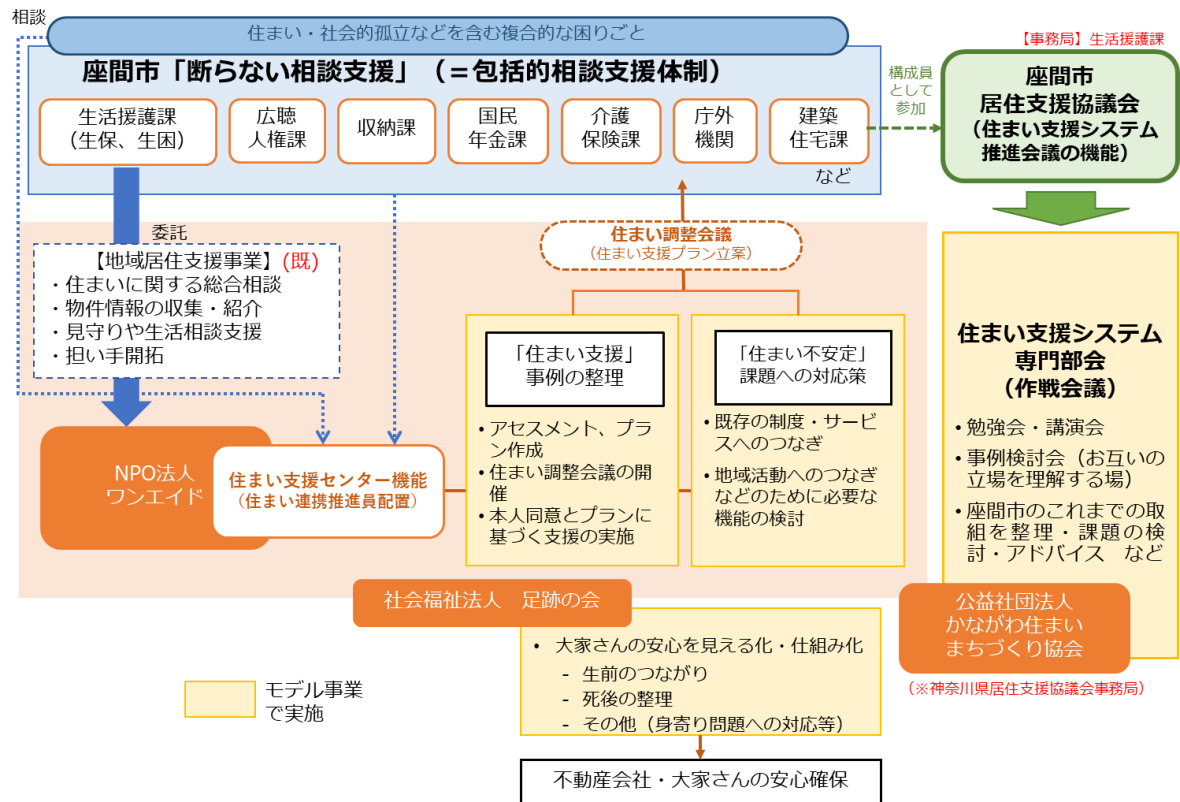
不動産事業者や大家が、単身高齢者等に賃貸をする場合に、安心して貸し出せるための方策を検討する。

④「住まい支援システム」の構築に関する検討

座間市では、断らない相談支援の体制整備からスタートして、庁内外の連携の仕組みである「チーム座間」と呼ばれる連携の仕組みを整備してきた。しかしながら、居住支援法人は1か所であり、適切な住まいの確保を進めるためには、参加する事業者を増やしつつ、支援の仕組みを実態化していくことが必要である。将来のあり方を見据えて「住まい支援システム」の構築に向けた具体的な取組を検討する。

以上を踏まえ、「住まい支援システム」モデル事業の全体像イメージを、図表Ⅱ-2-6のとおりとした。

図表Ⅱ-2-6 座間市「住まい支援モデル事業」イメージ図



(2) 主な取組内容

主な調査項目は、図表Ⅱ-2-7 のとおりである。調査期間は、令和4年11月1日から令和5年3月までとした。

図表Ⅱ-2-7 主な取り組み内容

取組事項	調査項目	
①「住まい支援センター」の設置と「住まいマネジメント」の試行	調査1 相談事例調査 (任意28事例)	過去事例の整理(終了ケースと継続ケース) 25事例 新規ケースの整理 3事例
	調査2 「住まい調整会議」の試行(1事例)	
②住まい不安定者の状態像の把握	調査3 住まい不安定者の状態像把握(385件)	
③貸し手の安心確保に関する調査と検討	調査4 単身高齢者等へのアンケート調査	
④「住まい支援システム」構築に関する検討	調査5 座間市における「住まい支援システム」専門部会の開催	

3 取組の結果

(1) 調査 1 相談事例調査

①事例調査の概要

事例調査の概要は、図表Ⅱ-2-8 のとおりである。

図表Ⅱ-2-8 調査の概要

	過去事例の整理	新規事例の整理
目的	過去に対応した「住まい」に関する支援事例について、アセスメントからサービス提供の実際を振り返り、対象者の変化等を整理	住まい不安定な対象者に「居住支援」と「居住生活継続支援」を実施し、住まいマネジメントの流れを試行し、課題を把握する。
対象者	「住まい」を含む複合的な課題に対応した過去事例を整理する。具体的には、自立サポートに寄せられた相談をワンエイドにつないだ事例及び、ワンエイドが直接受けた相談の中から事例対象者を選定	令和4年11月～令和5年2月までに、市の「自立サポート」に寄せられた相談の中から、住まい支援が必要な対象者
対象者数	自立サポート 9件 ワンエイド 16件 合計 25件	3件
事例の整理方法	住まい支援アセスメントシート・プランシート・モニタリングシートの様式を用いて整理	同左

②対象者の概要

事例対象者について、過去事例は25件、新規事例は3件となった。

過去事例については、自立サポートに寄せられた相談から9件、ワンエイドが直接受けた相談から16件を調査対象とした。

新規事例については、3件とも自立サポートに寄せられた事例である。

図表Ⅱ-2-9 件数

	過去事例	新規事例	合計
自立サポート	9	3	12
ワンエイド	16	0	16
合計	25	3	28

対象者の性別、年代、世帯の状況は図表Ⅱ-2-10～図表Ⅱ-2-12 のとおりである。

性別は、自立サポートに寄せられた相談では過去事例・新規事例あわせて女性が12件中7件とやや多く、ワンエイドが直接受けた相談では16件中14件が男性である。

年代は10代から80代と幅広くなっているが、ワンエイドが直接受けた相談では40代と50代が多く、それぞれ5件となっている。

世帯の状況は、自立サポートに寄せられた相談では「同居者あり」が多く、ワンエイドが直接受けた相談では「同居者なし」の単身世帯が16件中14件となっている。生活保護を受給している相談者は7件あり、全てワンエイドが直接受けた相談である。

図表Ⅱ-2-10 性別

	過去事例		新規事例	合計
	自立サポート	ワンエイド		
男性	3	14	2	19
女性	6	2	1	9
合計	9	16	3	28

図表Ⅱ-2-11 年代

	過去事例		新規事例	合計
	自立サポート	ワンエイド		
10代	1	0	0	1
20代	1	0	0	1
30代	1	1	1	3
40代	1	5	1	7
50代	1	5	0	6
60代	1	2	1	4
70代	2	1	0	3
80代以上	1	2	0	3
合計	9	16	3	28

図表Ⅱ-2-12 世帯の状況

【同居者の有無】

	過去事例		新規事例	合計
	自立サポート	ワンエイド		
同居者あり	6	2	2	10
同居者なし	3	14	1	18
合計	9	16	3	28

【生活保護受給の有無】

	過去事例		新規事例	合計
	自立サポート	ワンエイド		
生活保護受給あり	0	7	0	7
生活保護受給なし	9	9	3	21
合計	9	16	3	28

③過去事例（25 事例）の整理

1) 自立サポートに寄せられた相談 9 件

【本人の主訴】

本人の訴えは、「住まい」に関するもののほか、「収入・生活費」や「仕事や就職」といった経済的な困りごとのほか、「家族関係」が1件となっている（図表Ⅱ-2-13）。

図表Ⅱ-2-13 本人の主訴

No.	性別	年代	住まい	病気や健康	収入・生活費	家賃やローン	税金公共料金	債務	仕事や就職	仕事上の不安	地域との関係	家族関係	子育て介護	引きこもり	DV・虐待	食べ物が無い	その他
1	女性	10代	●														
2	女性	20代	●														
3	女性	30代	●		●							●					
4	男性	40代	●														
5	男性	50代	●														
6	女性	60代	●		●				●								
7	男性	70代	●														
8	女性	70代	●														
9	女性	80代	●														
合計			9	0	2	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0

【支援者の見立て】

アセスメントの結果、支援者の見立てから本人の状況をみると、住まい不安定のほか、経済的困窮、次いで家計管理に課題のある対象者などが比較的多くみられる（図表Ⅱ-2-14）。

また、障害（疑い）、メンタルヘルスの課題と家族関係・家族の問題や、家計管理の課題と社会的孤立、外国籍など、経済的要因以外の課題も複合化している事例などがみられる。

図表Ⅱ-2-14 支援者の見立て

No.	性別	年代	住まい不安定	ホームレス	病気	けが	障害（疑い）	自殺企画	その他のメンタルヘルスの課題	経済的困窮	（多重・過重）債務	家計管理の課題	就職活動困難	就労定着困難	生活慣習の乱れ	社会的孤立	家族関係・家族の問題	介護	子育て	ひとり親	DV・虐待	外国籍	刑余者	コミュニケーションが苦手	本人の能力の課題
1	女性	10代					●		●								●								
2	女性	20代					●					●													
3	女性	30代	●														●								
4	男性	40代										●				●						●			
5	男性	50代	●																						
6	女性	60代	●							●			●												
7	男性	70代	●	●						●			●												
8	女性	70代								●		●	●												
9	女性	80代								●															
合計			4	0	1	0	2	0	1	3	0	3	2	0	0	1	2	0	0	0	0	1	0	0	0

【支援者が見立てた具体的な課題等】

支援者が見立てた具体的な住まいの課題と生活上の課題を整理すると、図表Ⅱ-2-15 のとおりである。

住まいの課題としては、雇止めや高齢で仕事ができなくなり会社の寮から退去を求められているケース、家族・親族間のトラブルや家庭内不和、離婚等をきっかけに家を出なければならないケースなどがある。

また、高齢者で夫との死別や病気による医療費のため年金と就労収入内での生活が苦しいなどの理由により低廉な物件への住み替えを希望するケース、若年の精神障がい者で単身生活を希望して住まいを探すケースも1件ある。

こうした住まいの課題に対する生活上の課題としては、高齢者では病気や高齢のため転職等による収入増が見込めない、若年～中年層では家族関係・家族の問題や、障害、家族の介護などがある。

図表Ⅱ-2-15 具体的な住まいの課題と生活上の課題

No.	属性	現在の住まい	住まいの課題（見立て）	生活上の課題
1	・40代男性 ・妻と2人暮らし	一時生活支援事業利用	社員寮付きの工場勤務をしていたが、雇止めとなり寮を退去、一時生活支援事業を利用。外国籍のためアパートが借りづらい。	外国籍。就労意欲はあるが雇用状況が不安定なため住まいの不安定を伴う。
2	・50代男性 ・母親と2人暮らし	持ち家（一戸建）	母親の持ち分有の共有名義の戸建て住宅に居住しているが、相続でもめており家を出ていく必要がある。	母親はがんや肺疾患を抱え、本人もヘルニアや目が不自由。本人の就労収入と母親の年金で生活。状況により実家の売却等の手続きなど家族・親族間調整が必要。
3	・70代男性 ・単身	会社の寮	建設会社の寮で暮らしながら働いているが、膝を痛めるなど加齢のため仕事ができなくなり退社。寮からの退去を迫られている。	就労していたが高齢でがん罹患、足腰も悪くなり仕事ができない。医療費が見込まれるため生活保護利用も視野に入れる。
4	・10代女性 ・家族と同居	賃貸AP・MS	家族間の折り合いが悪いため未成年であるが家を出たいと考えている。	兄弟・親族の6人で暮らす。ひきこもりの叔母がいるなど複雑な家庭環境。
5	・20代女性 ・単身	実家（他市）	入居したグループホームに馴染めず実家で生活しているが、本人が単身生活を希望している。	精神2級。自閉症スペクトラムの疑い。障害年金と就労収入あり。金銭管理を含め自立した生活が可能か主治医等に確認が必要。
6	・30代女性 ・母と夫の3人暮らし	賃貸AP・MS	夫から離婚を迫られており、現在の住まいが夫名義であるため出ていかなくてはならない。転居後も現在の介護サービスを利用継続できることが望ましい。	母は要介護5で施設入所せず在宅介護を希望。離婚後、本人のパート収入と母親の年金により生活費を賄うことが必要。
7	・60代女性 ・単身	店舗兼住居（賃貸）	店舗兼自宅で接客業を営むが、コロナ禍の緊急事態宣言下で収入が激減した中で契約更新が迫り仕事と住まいを同時に失う状況。	高齢のため転職が困難。大家さんに保証金を預けており原状回復しなければ返ってこない。
8	・70代女性 ・単身（死別）	賃貸AP・MS	過去に借りた年金担保貸付を返済完了し、短時間就労と年金収入で生計維持してきたが、生活が苦しいため低廉な住まいへの転居を希望。	就労収入と年金により月額約15万円で生計を維持。高齢のため新たな就労先の確保や増収は厳しい見込み。収支の見直しが必要であるが本人にその意識がない。
9	・80代女性 ・夫と2人暮らし	—	夫の入院費が高く、生活が苦しい。	年金は2人合わせて約20万円。

【プランの内容】

プランの内容をみると、「入居支援」については「不動産業者・物件の紹介」と「内覧同行や賃貸借契約時の立会い」が中心であり、「賃貸借契約時の保証人の引受」や「家賃債務保証」などには対応されていない(図表Ⅱ-2-16)。一方、「その他」として、転居に向けた段取りの相談対応や、精神障がい者の単身生活の可否に係る医療機関への確認、保証金により転居費用を得るための調整などの支援に柔軟に対応している。

「居住継続支援」については「就労支援」が主な内容となっている。「その他」は、家族・親族間の調整や相談者の不安に対するアドバイスなどとなっている。

図表Ⅱ-2-16 プラン内容

			入居支援							居住継続支援										死後対応	
No.	性別	年代	紹介 不動産業者・物件の	内覧同行や賃貸借契約時の立会い	緊急連絡先の確保	賃貸借契約時の保証人の引受	家賃債務保証	引越し時の家財整理、搬入・搬入支援	その他	安否確認・緊急時対応	定期・随時の訪問（見守り・声かけ）	生活支援（家事・買い物支援等）	金銭・財産管理	近隣との関係づくり・サロン等への参加	近隣や家主との間のトラブル対応	就労支援	健康管理	サービス調整	その他	死後事務委任・分・遺品整理、葬儀・納骨等	
1	女性	10代																	●		
2	女性	20代	●	●					●							●			●		
3	女性	30代	●	●					●									●	●		
4	男性	40代	●	●									●			●					
5	男性	50代	●	●															●		
6	女性	60代	●	●					●							●					
7	男性	70代	●	●	●																
8	女性	70代	●	●												●					
9	女性	80代																	●		
合計			7	7	1	0	0	0	3	0	0	0	1	0	0	4	0	1	5	0	

【見られた変化】

「モニタリングシート」により本人に見られた変化は、図表Ⅱ-2-17のとおりである。

生活面では多くの事例において「住まいの確保・安定化」が図られているほか、就労支援に伴い「就労収入が増加」しているケースもある。また、社会面では、自立サポートへの相談を通じて支援員との関わりができていたことがうかがえる。一方、社会的孤立の解消や、居場所ができるなどの支援者以外との関係性の構築には至っていない。

図表Ⅱ-2-17 見られた変化

			生活面															社会面															
No.	性別	年代	住まいの確保・安定化	健康状態の改善	生活保護適用	生活習慣の改善（食事・睡眠・整容等）	対人関係・家族関係の改善	家計の改善（債務の整理等）	自立意欲の向上・改善	目標ができた	たSOSを出せるようになった	障害手帳取得	止められるようになった	自分のことを肯定的に受け止められるようになった	安心感が高まった（精神の安定等）	就労収入が増加した	その他収入が増加した	その他	孤立の解消（社会・地域とつながる）	仕事・趣味等で定期的に外出する場ができた	家族との関わりができた	家族で支援者以外との関わりができた	継続B、就労移行支援等）	就労を開始した	就職活動を開始した	就労訓練・就学を開始した	就労に向けた準備が概ね整った	地域に居場所が増えた	仲間ができた	その他	変化なし		
1	女性	10代																														●	
2	女性	20代																			●												
3	女性	30代	●																		●												
4	男性	40代	●							●						●						●			●								
5	男性	50代	●												●							●											
6	女性	60代	●						●							●						●											
7	男性	70代	●																		●												
8	女性	70代																	●		●												
合計			5	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	1	2	0	0	1	0	0	6	1	0	1	0	0	0	0	0	0	1	

2) ワンエイドが直接受けた相談 16 件

【本人の主訴】

ワンエイドの住まい支援の取組が広く周知されていることもあり、本人の訴えは、「住まい」に関することである。その上で「病気や健康」が5件、「収入・生活費」「債務」「仕事や就職」などの経済的な困りごとが1～2件となっている（図表Ⅱ-2-18）。

図表Ⅱ-2-18 本人の主訴

No.	性別	年代	住まい	病気や健康	収入・生活費	家賃やローン	税金公共料金	債務	仕事や就職	仕事上の不安	地域との関係	家族関係	子育て介護	引きこもり	DV・虐待	食べ物が無い	その他
1	男性	30代	●							●							●
2	女性	40代	●		●												
3	男性	40代	●		●			●									
4	男性	40代	●	●													
5	男性	40代	●														
6	男性	40代	●														
7	男性	50代	●						●								
8	男性	50代	●	●													
9	男性	50代	●					●									
10	男性	50代	●	●													
11	男性	50代	●	●													
12	男性	60代	●														
13	男性	60代	●	●													
14	男性	70代															●
15	男性	80代	●														
16	女性	80代	●												●		
合計			15	5	2	0	0	2	1	1	0	0	0	0	1	0	2

【支援者の見立て】

アセスメントの結果、支援者の見立てから本人の状況を見ると、図表Ⅱ-2-19のとおりである。病気のほか障がい（疑い）やメンタルヘルスの課題、経済的困窮に加えて家計管理の課題を抱える対象者などが多くみられる。

また、ワンエイドが直接受けた相談事例は単身男性が多く、社会的孤立や家族関係・家族の課題を抱える対象者もみられる。

図表Ⅱ-2-19 支援者の見立て

No.	性別	年代	住まい不安定	ホームレス	病気	けが	障害（疑い）	自殺企画	その他メンタルヘルスの課題	経済的困窮	（多重・過重）債務	家計管理の課題	就職活動困難	就労定着困難	生活慣習の乱れ	社会的孤立	家族関係・家族の問題	介護	子育て	ひとり親	DV・虐待	外国籍	刑余者	コミュニケーションが苦手	本人の能力の課題
1	男性	30代	●				●		●					●											
2	女性	40代	●		●					●															
3	男性	40代	●					●	●	●	●	●													
4	男性	40代	●		●				●	●															
5	男性	40代		●																					
6	男性	40代	●				●		●																
7	男性	50代	●							●	●	●	●	●			●								
8	男性	50代	●		●					●															
9	男性	50代	●									●					●								
10	男性	50代			●				●																
11	男性	50代	●		●				●	●															
12	男性	60代	●		●												●								
13	男性	60代			●				●																
14	男性	70代			●					●															
15	男性	80代			●					●		●					●								
16	女性	80代															●				●				
合計			10	1	13	0	2	1	7	8	2	4	0	1	0	3	2	0	0	0	1	0	0	0	0

【支援者が見立てた具体的な課題等】

支援者が見立てた具体的な住まいの課題と生活上の課題を整理すると、図表Ⅱ-2-20 のとおりである。

住まいの課題としては、相談時点において車上生活で住まいを失っているケースが1件ある。また、友人・知人宅等の不安定居住のため世帯主側の理由により出て行ってほしいと言われる、高齢や健康上の理由から退職して会社の寮からの退去を求められるなど、住まいを失うリスクを抱えるケースもある。また、生活保護受給者で、他市を含む無料低額宿泊所からの退所を希望し、住まい探しを支援するケースが5件ある。

その他、高齢で病気となり医療費が生活費を圧迫する、離婚や夫（妻）の施設入所等に伴い単身となるが年金や就労収入が少なく、低廉な物件への転居を希望するケースなどもみられる。

こうした住まいの課題に対して生活上の課題としては、40～50代の単身男性では、他者とのコミュニケーションが苦手、うつ病など精神的に不安定な状況にある対象者も多い。

図表Ⅱ-2-20 具体的な住まいの課題と生活上の課題

No.	属性	現在の住まい	住まいの課題（見立て）	生活上の課題
1	・30代男性 ・単身	賃貸AP・MS	現在シェアハウスに居住しているが、退去してほしいと言われている。携帯を所持していない。	他県の無料低額宿泊所等を転々とする生活をしてきており経済的にも不安定。病歴はないようであるが他者とのコミュニケーションに課題。現在無職で手持ち金は貯蓄約35万。
2	・40代男性 ・単身	無料低額宿泊所	無料低額宿泊所の環境が合わず、人間関係もうまくいかないため退所したい。	生活保護受給中、無職。軽い知的な精神の疑いあり。他者とのコミュニケーションに課題があるため、一般的な社会生活を送る上で支障がある可能性。
3	・40代男性 ・単身	無料低額宿泊所	他県から来て生活保護受給となり無料低額宿泊所に入所するも退所を希望。	生活保護受給中。健康上の問題は特になし。自暴自棄になった時期もあったが今は落ち着いたため転居して仕事を探したい。

No.	属性	現在の住まい	住まいの課題（見立て）	生活上の課題
4	・40代男性 ・単身	友人の務めている会社の寮	友人の勤め先の寮に居候していたが、1ヵ月以内に退去してほしいと言われる。（友人が退職に伴い家賃を滞納して立ち退き）	躁うつ病、パニック障害ほか持病あり。健康面・精神面の状態が不安定なまま住まいを失うため心身の状況が悪化する可能性。
5	・40代男性 ・単身	賃貸AP・MS	家賃を滞納し、保証会社から住み替えを迫られている。	派遣やテレワークにより低収入であったところコロナ禍によりさらに収入が減少。うつ病を発症して通院中。家賃滞納額が多いため生活保護の申請も検討。
6	・40代男性 ・単身	賃貸AP・MS	借金や仕事がうまくいかないなどの理由から経済的困窮、生活を立て直すため転居したい。	金銭管理が苦手で借金あり。仕事探してもうまくいかず現在の生活に嫌気がさして「死にたい」など自暴自棄になり精神的に不安定。
7	・50代男性 ・単身（離別）	車上	東北の故郷で妻子と暮らしていたが借金をきっかけに離婚。アルバイトを始めるも人間関係がうまくいかず車で関東まで来た。車上生活で仕事と住まい探し。	故郷での借金返済のために退職金をあてに退職し、現在無職。借金は自宅の購入ローンが負担となりカードローンを繰り返したことが原因、家計管理が苦手。
8	・50代男性 ・単身	持ち家（一戸建）	他県にある実家が競売による差し押さえとなり月末までに出ていかなくてはならない。	身内とは疎遠になっており相談相手がいらない。緊急連絡先なし。パニック障害が疑われ、精神的に不安定。
9	・50代男性 ・単身（離別）	賃貸AP・MS	離婚後、単身で現在の住まいは広すぎて家賃も高額のため生活を圧迫。家賃負担の少ない生活保護の範囲内で、持病のため1階かエレベーターありの物件を希望。	生活保護を受給、無職。腎不全のため人口透析が必要で通院中。健康上の問題も重なり高額家賃が生活を圧迫し、今後の生活に不安を感じている。
10	・50代男性 ・単身	無料低額宿泊所	無料低額宿泊所を退所してアパートを借りたい。他者との関わりが苦手なため独居のアパートが望ましい。緊急連絡先あり（他県に住む親族）。	コロナ禍で仕事を失い生活保護を受給、無職。ローンの滞納あり。精神3級。幻聴あり。薬が切れたが通院できていない。就労意欲はあるが他者と関わるのが苦手。
11	・50代男性 ・単身	無料低額宿泊所	無料低額宿泊所の環境が合わず、複数の持病を抱えるためかかりつけ医師から住環境を変えた方がよいと助言。通院を考慮し、病院の近隣地域で住まい探し。	他市で生活保護を受給。健康上の問題から医師より環境を変えるようアドバイスを受けている。
12	・60代男性 ・同居者あり（交際相手とその息子）	知人・友人宅	長年付き合っていた交際相手の自宅に居候していたが、彼女が他界し息子から出て行ってほしいと言われている。	心臓の病気があり障害年金と生活保護を受給。障害年金と生活保護費の範囲内での生計を立てることが必要。
13	・60代男性 ・単身	無料低額宿泊所	無料低額宿泊所から退所したい。	生活保護受給中、無職。がんを患い通院中で精神的に不安定。
14	・70代男性 ・単身	会社の寮	建設会社の寮で暮らしながら働いていたが定年退職のため寮から出なくてはならない。	高齢で耳が遠い、腰と膝が悪いなど仕事ができなくなってきた。手持ち金がなく無年金のため経済的に困窮。
15	・80代男性 ・単身（離別）	賃貸AP・MS	高齢で年金が月14万円。最近がんが発見され、医療費の他さまざまな生活費の支払いが困難になり、生計見直しの一つとして低廉な物件への転居も検討。	高齢、既往症ありのため体力に課題。働いて収入があればという思いが強く、生活の見直しに否定的。入院費用の未払いあり。
16	・80代女性 ・単身（夫が施設入所）	賃貸AP・MS	長年介護した夫が施設に入所することになり1人暮らしをするため、家賃の高い現在の住まいから転居したい。高齢のため1階の物件を希望。	夫のDVに耐えながら長年生活してきた。足腰が弱くシルバーカーを使用。別居の娘との関係は良好のため本人の年金と娘の支援を受けながら収入の範囲内で生活。

【プランの内容】

プランの内容をみると、入居支援については「不動産業者・物件の紹介」と「内覧同行や賃貸借契約時の立会い」のほか、単身世帯が多いこともあり、「緊急連絡先の確保」が中心となっている。「賃貸借契約時の保証人の引受」や「家賃債務保証」などには対応されていない（図表Ⅱ-2-21）。

「居住継続支援」については、家計改善支援事業を受託する社会福祉協議会による「金銭・財産管理」が3件のほか、「サービス調整」が2件などにとどまっている。

図表Ⅱ-2-21 プラン内容

			入居支援							居住継続支援											死後対応
No.	性別	年代	紹介 不動産業者・物件の	内覧同行や賃貸借契約時の立会い	緊急連絡先の確保	賃貸借契約時の保証人の引受	家賃債務保証	引越し時の家財整理、搬出・搬入支援	その他	安否確認・緊急時対応	定期・随時の訪問（見守り・声かけ）	生活支援（家事・買い物支援等）	金銭・財産管理	近隣との関係づくり・サロン等への参加	近隣や家主との間のトラブル対応	就労支援	健康管理	サービス調整	その他	死後事務委任、家財処分・遺品整理、葬儀・納骨等	
1	男性	30代	●	●														●			
2	女性	40代	●	●	●																
3	男性	40代	●	●									●								
4	男性	40代	●	●	●																
5	男性	40代	●	●																	
6	男性	40代	●	●	●																
7	男性	50代									●		●			●			●		
8	男性	50代	●	●	●																
9	男性	50代	●	●																	
10	男性	50代	●	●	●																
11	男性	50代	●	●	●																
12	男性	60代	●	●	●																
13	男性	60代	●	●	●																
14	男性	70代	●	●	●													●			
15	男性	80代	●										●							●	
16	女性	80代	●	●	●																
合計			15	14	10	0	0	0	0	0	1	0	3	0	0	1	0	2	2	0	

【見られた変化】

「モニタリングシート」により本人に見られた変化は、図表Ⅱ-2-22 のとおりである。

生活面では多くの事例において「住まいの確保・安定化」が図られており、「生活保護の適用」に至るケースも5件ある。金銭・財産管理の支援に伴い「家計の改善（債務の整理等）」がみられたケースもある。その他、住まいの確保・安定化に伴い、「安心感が高まった（精神の安定等）」、対人関係・家族関係の改善や自己肯定感などにつながったケースもある。

また、社会面では、いずれも単身男性の事例で、元同僚と同じ物件への入居の調整や、正職員として就職が決まり疎遠となっていた家族との関係性が改善するなどにより「孤立の解消（社会・地域とつながる）」がみられたケースもある。

図表Ⅱ-2-22 見られた変化

			生活面														社会面																
No.	性別	年代	住まいの確保・安定化	健康状態の改善	生活保護適用	生活習慣の改善（食事・睡眠・整容等）	対人関係・家族関係の改善	家計の改善（債務の整理等）	自立意欲の向上・改善	目標ができた	SOSを出せるようになった	障害手帳取得	止められるようになった	自分のことを肯定的に受けた	安心感が高まった（精神の安定等）	就労収入が増加した	その他収入が増加した	その他	孤立の解消（社会・地域とつながる）	仕事・趣味等で定期的に外出する場ができた	家族との関わりができた	限られた支援者との関わりができた	家族や支援者以外との関わりができた	障害者サービス活用（就労継続B、就労移行支援等）	就労を開始した	就職活動を開始した	就労訓練、就学を開始した	就労に向けた準備が概ね整った	地域に居場所が増えた	仲間ができた	その他	変化なし	
1	男性	30代		●														●				●											
2	女性	40代	●	●																													
3	男性	40代	●	●				●							●				●														
4	男性	40代	●	●																													
5	男性	40代	●																														
6	男性	40代	●																														
7	男性	50代	●				●	●		●			●	●	●				●	●			●		●								
8	男性	50代	●																														
9	男性	50代	●																														
10	男性	50代	●																														
11	男性	50代	●																														
12	男性	60代	●																														
13	男性	60代	●																														
14	男性	70代	●	●															●														
15	男性	80代	●																														
16	女性	80代	●																														
合計			15	0	5	0	1	2	0	1	0	0	1	2	1	0	1	3	1	0	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0

④新規事例の整理

【本人の主訴】

本人の訴えは、「住まい」に関するもののほか、「収入・生活費」や「家族関係」「引きこもり」「DV・虐待」を抱えるケースが1件である（図表Ⅱ-2-23）。

図表Ⅱ-2-23 本人の主訴

No.	性別	年代	住まい	病気や健康	収入・生活費	家賃やローン	税金公共料金	債務	仕事や就職	仕事上の不安	地域との関係	家族関係	子育て介護	引きこもり	DV・虐待	食べ物が無い	その他
1	男性	30代	●		●							●		●	●		
2	女性	40代	●														
3	男性	60代	●														
合計			3	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	1	1	0	0

【支援者の見立て】

アセスメントの結果、支援者の見立てから本人の状況をみると、住まいの課題の背景に、それぞれ障害（疑い）や経済的困窮、ひとり親などの課題がみられる（図表Ⅱ-2-24）。

図表Ⅱ-2-24 支援者の見立て

連番	性別	年代	住まい不安定	ホームレス	病気	けが	障害（疑い）	自殺企画	その他のメンタルヘルスの課題	経済的困窮	（多重・過重）債務	家計管理の課題	就職活動困難	就労定着困難	生活習慣の乱れ	社会的孤立	家族関係・家族の問題	介護	子育て	ひとり親	DV・虐待	外国籍	刑余者	コミュニケーションが苦手	本人の能力の課題
6	男性	30代																							
15	女性	40代					●													●					
14	男性	60代					●			●															
合計			0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0

【支援者が見立てた具体的な課題等】

新規事例について、支援者が見立てた具体的な住まいの課題と生活上の課題を整理すると、図表Ⅱ-2-25 のとおりである。

住まいの課題としては、現時点で住まいを失っているケースはなく、いずれも家族と同居していたが、家庭内不和のほか、親・兄弟の他界や入院、離婚などをきっかけに転居が必要となる（希望する）ケースである。

住まいの課題の背景にある生活上の課題としては、育児放棄を受けた体験があるケース、高齢の障がい者で、障害年金とわずかの就労収入で生活しなければならないケース、母子家庭で仕事に就いていない期間が長い中、仕事探しとその後の就労定着のサポートが必要なケースである。

図表Ⅱ-2-25 新規事例（3 事例）の整理

No.	属性	現住まい	収入月額	住まいの課題	生活上の課題
1	・30 代男性 ・実家で親兄弟の 3 人暮らし	公営住宅	本人： 16 万円（就労収入） 家族： 7 万円（年金）	実家で父と弟の 3 人暮らしだったが、姉が離婚し戻ってくるため家を出るように言われた。	親による育児放棄が原因で引きこもっていた時期もあり、現在就労しているが仕事や他者との関わりに自信がない。弟も生活上の課題があり、低収入。
2	・60 代男性 ・単身	持ち家（マンション等集合住宅）	本人： 7 万円（障害年金＋就労収入）	母親と兄弟の 3 人暮らしだったが、母親が他界し兄弟はがんが判明し治療が必要。現在の就労先に近い住まいへの転居を希望。	本人は精神 2 級。障害年金と B 型作業所での就労収入があるものの 1 人での生活や転居可能な状況か確認が必要。
3	・40 代女性 ・母子家庭	持ち家（マンション等集合住宅）	本人： 20 万円（就労収入＋児童扶養手当）	離婚により母子家庭。自宅は売り出すこととなり、就労先を見つけた上で売却後の転居が必要。入居や引っ越しにかかる費用の確保。	離婚後の生活費・養育費の確保が必要。本人は過去に就労経験があるものの仕事に就いていない期間が長いいため、今後の生活を維持するため就労継続（定着）できるようサポートが必要。

【プランの内容と本人に見られた変化】

「プランシート」に基づく支援内容は図表Ⅱ-2-26、「モニタリングシート」により本人に見られた変化は図表Ⅱ-2-27 のとおりである。

プランの内容をみると、入居支援については 3 事例中 2 件で「不動産業者・物件の紹介」と「内覧同行や賃貸借契約時の立会い」が行われ、うち 1 件は転居する住居が決まり「住まいの確保・安定化」がみられる。もう 1 件では、プラン内容で転居費用の工面のための家計改善支援事業（社協）による「金銭・財産管理」や自立サポートによる「就労支援」（就労定着支援を含む）などを併せて行い就労開始したが、家族の事情により転居に至っていない。

他の 1 件では、入居支援の前に、転居の要否の確認など「その他」の支援と、居住継続支援として、現在働いている B 型作業所との調整などが図られている。

図表Ⅱ-2-26 プラン内容

No.	性別	年代	入居支援								居住継続支援											死後対応
			紹介	不動産業者・物件の立会い	内覧同行や賃貸借契約時の確保	緊急連絡先の確保	賃貸借契約時の保証人の引受	家賃債務保証	出・搬入支援	引越し時の家財整理、搬入・搬出	その他	安否確認・緊急時対応	定期・随時の訪問（見守り・声かけ）	生活支援（家事・買い物支援等）	金銭・財産管理	近隣との関係づくり・サロン等への参加	近隣や家主との間のトラブル対応	就労支援	健康管理	サービス調整	その他	死後事務委任、家財処分・遺品整理、葬儀・納骨等
1	男性	30代	●	●																		
2	女性	40代	●	●										●				●			●	
3	男性	60代								●										●		
合計			2	2	0	0		0	0	1	0	0	0		1	0	0	1	0	1	1	0

図表Ⅱ-2-27 見られた変化

No.		性別	年代	生活面														社会面														変化なし	
				住まいの確保・安定化	健康状態の改善	生活保護適用	眠・整容等	対人関係・家族関係の改善	生活習慣の改善（食事・睡眠・整容等）	家計の改善（債務の整理等）	自立意欲の向上・改善	目標ができた	SOSを出せるようになった	SOSを出せるようになった	障害手帳取得	止められるようになった	自分のことを肯定的に受け止めるようになった	安心感が高まった（精神の安定等）	就労収入が増加した	その他収入が増加した	その他	孤立の解消（社会・地域とつながる）	仕事・趣味等で定期的に外出する場ができた	家族との関わりができた	限られた支援者との関わりができた	家族サービス活用（就労継続B、就労移行支援等）	就労を開始した	就職活動を開始した	就労訓練、就学を開始した	就労に向けた準備が概ね整った	地域に居場所が増えた		仲間ができた
1	男性	30代	●				●													●		●											
2	女性	40代							●								●			●		●											
3	男性	60代																				●											
合計			1	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	2	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

（２）調査２ 「住まい調整会議」の試行（１事例）

「住まい調整会議」の試行は、ワンエイドによる「住まい」課題を抱える支援事例の中から１事例を対象とし、市内の福祉関係機関と不動産関係者を招集し、事例検討として１回開催した。今後、ワンエイド以外にも参加する不動産事業者を増やしていくために、新たに市内の不動産事業者へ参加を依頼した。

開催概要と主な検討内容・意見等は次のとおりである。

①開催概要

日 時	令和 5（2023）年 3 月 8 日（水）15:30～17:00
場 所	ハーモニーホール座間 中会議室
参加者	居住支援団体：特定非営利活動法人 ワンエイド、社会福祉法人 足跡の会 福祉関係団体：座間市社会福祉協議会、座間市障がい児者基幹相談支援センター 座間市地域包括支援センター 不動産事業者：大和建物株式会社、有限会社 MYJ ホーム 座間市：介護保険課、福祉長寿課、障がい福祉課、生活支援課 事務局：公益財団法人 かながわ住まいまちづくり協会
内 容	1. 事例の説明 2. 相談対応において ・課題は何か。 ・その課題に対して何ができるか。 3. 住まいの確保において ・物件の紹介のために事前に整えたい情報は何か。 ・貸主や不動産事業者は何が心配か。 ・その心配に対してどのようなフォローができるか。 4. まとめ

②主な検討内容・意見等

ワンエイドが支援した「住まい」課題を抱える 1 事例について参加者で課題を議論した上で、福祉関係者及び不動産事業者のそれぞれの立場から、どのような支援が考えられるか、支援の方向性を判断する上でどのような情報を把握しておくべきか、などについて意見を出し合った。

住まいの確保においては、貸主や不動産事業者の視点から、どのような条件があれば貸すことができるのか、具体的な指摘が得られた。

これらの検討結果を踏まえ、「居住支援」に必要なアセスメントの視点と今後の住まい支援の方策を検討した。

【事例の概要】	
●50 代男性、80 代の母親と 2 人暮らし。自立サポート経路による相談。 ●母親の持ち分有の共有名義の戸建て住宅に居住しているが、相続でもめており家を出ていく必要がある。母親は、がんや肺疾患を抱え、要介護。本人もヘルニアや目が不自由。 ●本人の就労収入と母親の年金で生活するが、医療費が生活費を圧迫。世帯分離は考えておらず、生活保護は拒否感がある。	
相談対応における課題・対応方向等	- 生活保護になりたくないという前提条件で対応しているため、行政的な支援の選択肢が限られる。 - ケアマネジャーや地域包括支援センターに対して、家賃のことなど不安を訴えられるということはよくあるが、そこから住み替えという相談にまでつながりにくい。 - 診断をとって本人の障害手帳がとれれば、ハローワークの専門の窓口につなぐなどのサポートはできる。 - 健康保険の関係での減免や支払い猶予に関して、医療費については、障害の制度では、座間市の場合は 65 歳以上で手帳取得した場合であれば猶予があるが、65 未満で取得した場合は該当してこない。母親は対象になる可能性。
住まいの確保における課題・対応方向等	- 住まいとしては、公営住宅のほか障害者の自立のための施設もあるため、施設入所を含めた選択肢も考えられる。 - 不動産業者の立場からすると、本人と母親の収入額にあわせて賃貸物件を探すことはできるが、契約金と引っ越し代金が必要なため、どう資金を捻出するか。 - 不動産業者の目線で賃貸住宅探しの上で最低限聞きたい情報は、①収入、②緊急連絡先（原則、身内。生計別）。 - 無職でも入居審査が通らないことはない。近い将来に就職して収入が入ることもある。概ね家賃の 1 週間分ぐらいの収入（契約金別）があれば交渉の余地あり。 - 精神障害を抱えていると不動産事業者は 100%貸したがらない。実際に、薬が切れて暴れてトラブルを起こすなどのこともあり、民間賃貸住宅ではほぼ貸せない。 - 不動産事業者の目線として聞かなければいけないことに加えて、家を貸した後、本人が困らないための生活のベースも揃わないと不動産事業者としては貸せない。 - 携帯電話もやはり必要。緊急連絡先と携帯電話は持ってほしい。 - 持ち家となると、福祉の相談業務の方はどのような家かまではイメージしないことが多く、実際には売却して資金を得られる状態ではないなどの課題を認識しづらいと思われる。不動産事業者側の視点や現実を理解しなければ、住まいの相談を受けることができないのではないか。 - 希望は聞くが、理想と現実の問題もある。できること、できないことを説明した上で住まいと生活に関する理想との兼ね合いを埋めていくところに時間がかかる。
まとめ	- 相談対応において、部屋を貸す側としてどのような情報がほしいか、何が心配かといったことを理解することが重要。その上で、行政や福祉関係者側としてどのようなフォローができるか、引き続き検討していく。 - インテークが不十分な場合、住居を貸してもらえたとしても不動産事業者に迷惑がかかることもある。そのようなケースが出てくると、「住宅確保要配慮者にはやはり貸せない」と協力的な不動産屋さんにもネガティブになってしまうため、インテークが非常に重要。インテークで確認すべき情報をあらかじめ整理する。

（３）調査３ 住まい不安定者の状態像把握

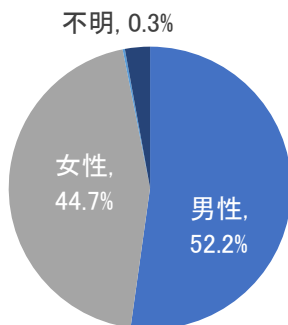
ワンエイドにおいて、令和４（２０２２）年４月から１２月に受けたすべての「住まい」の相談者のうち、状況を聞き取っていた３８５人について属性等を整理し、住まい不安定者の状態像の把握を試みた。

①対象者の基本情報

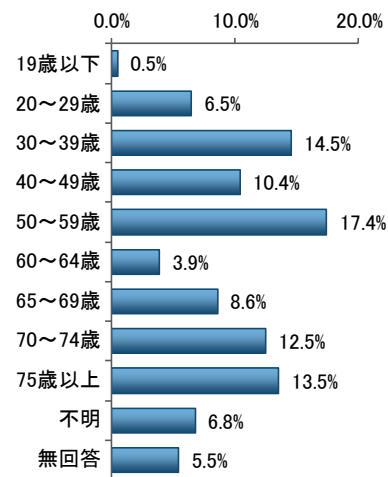
性別は、「男性」が５２．４％、「女性」が４４．７％となっている（図表Ⅱ-２-２８）。

年齢は、「５０～５９歳」が１７．４％と最も高く、次いで「３０～３９歳」が１４．５％、「７５歳以上」「７０～７４歳」の高齢者層がそれぞれ１３．５％、１２．５％であり、比較的幅広い年齢層となっている（図表Ⅱ-２-２９）。

図表Ⅱ-２-２８ 性別（N=385）



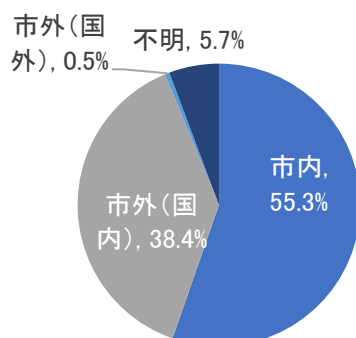
図表Ⅱ-２-２９ 年齢（N=385）



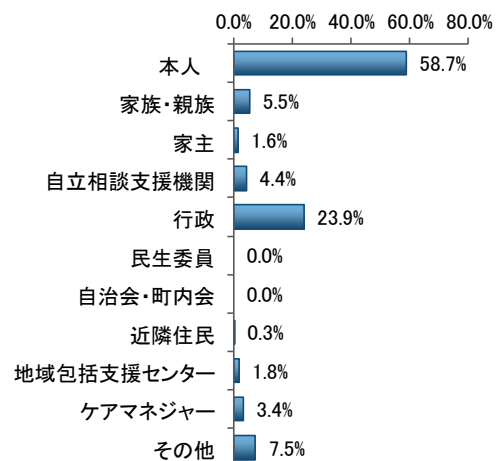
現在の居住地は、「市内」が５５．３％、「市外（国内）」と「市外（国外）」を合わせて３８．９％となっている（図表Ⅱ-２-３０）。

相談経路は、「本人」が５８．７％と最も多く、直接ワンエイドへ相談にくるケースが半数以上を占め、次いで「行政」が２３．９％であり、生活援護課を中心とする行政の相談窓口から住まい相談を受け取るケースである（図表Ⅱ-２-３１）。

図表Ⅱ-２-３０ 居住地（N=385）



図表Ⅱ-２-３１ 相談経路（複数回答、N=385）



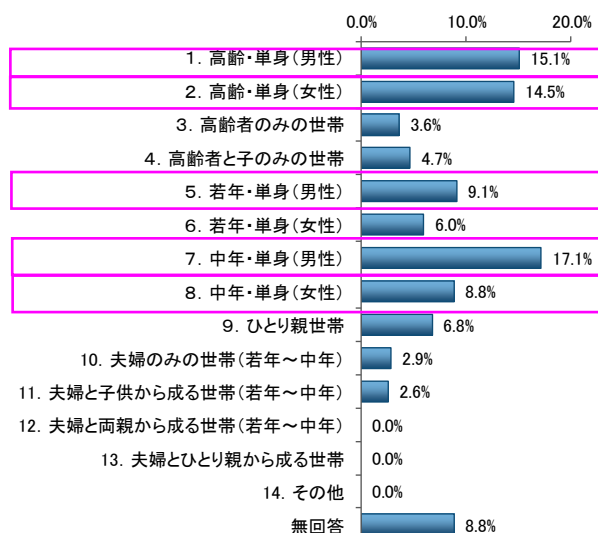
世帯類型別にみると、図表Ⅱ-2-32のとおりである。

「中年・単身（男性）」17.1%、「高齢・単身（男性）」15.1%、「高齢・単身（女性）」14.5%、「若年・単身（男性）」9.1%、「中年・単身（女性）」8.8%となっている。

また、単身世帯を合計すると70.6%を占めている。

図表Ⅱ-2-32 世帯類型（N=385）

	件数	%
1. 高齢・単身（男性）	58	15.1%
2. 高齢・単身（女性）	56	14.5%
3. 高齢者のみの世帯	14	3.6%
4. 高齢者と子のみの世帯	18	4.7%
5. 若年・単身（男性）	35	9.1%
6. 若年・単身（女性）	23	6.0%
7. 中年・単身（男性）	66	17.1%
8. 中年・単身（女性）	34	8.8%
9. ひとり親世帯	26	6.8%
10. 夫婦のみの世帯（若年～中年）	11	2.9%
11. 夫婦と子供から成る世帯（若年～中年）	10	2.6%
12. 夫婦と両親から成る世帯（若年～中年）	0	0.0%
13. 夫婦とひとり親から成る世帯	0	0.0%
14. その他	0	0.0%
無回答	34	8.8%
合計	385	100.0%



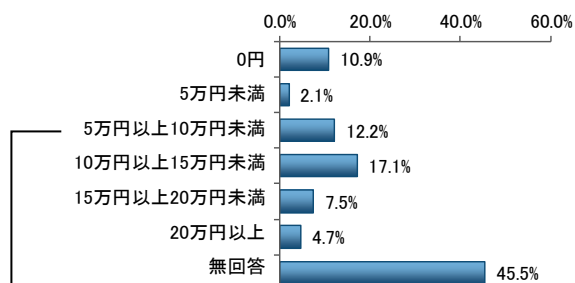
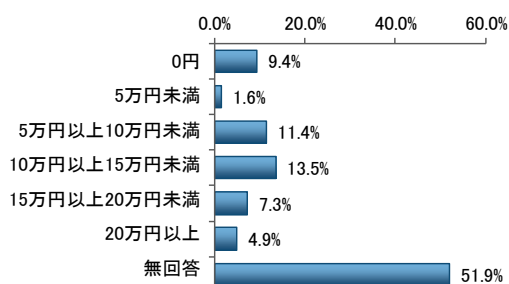
②収入・貯蓄の状況

1ヵ月あたりの世帯収入については、「10万円以上15万円未満」が13.5%、「5万円以上10万円未満」が11.4%となっており、「0円」が9.4%である（図表Ⅱ-2-33）。

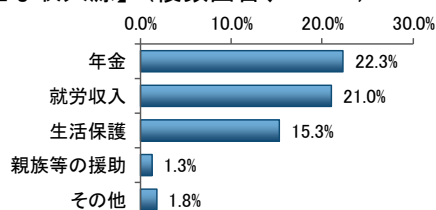
本人の収入も同様となっている（図表Ⅱ-2-34）。

本人の主な収入源としては、「年金」が22.3%、「就労収入」が21.0%であるほか「生活保護」が15.3%となっている。

図表Ⅱ-2-33 世帯の収入（1ヵ月あたり）（N=385） 図表Ⅱ-2-34 本人の収入（1ヵ月あたり）（N=385）



【主な収入源】（複数回答、N=385）

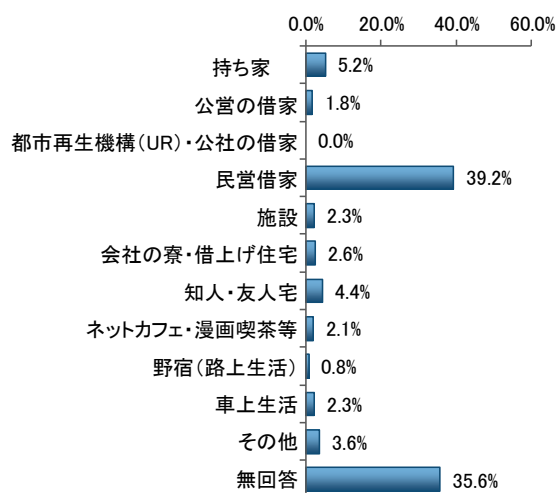


③現在の住まいの状況

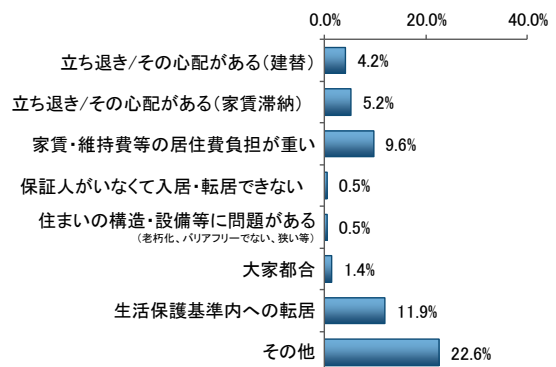
現在の住まいは、無回答も多いものの、把握された中で「民営借家」が39.2%と最も多くなっている（図表Ⅱ-2-35）。

住まいの課題は、「その他」が22.6%と最も多く、次いで「生活保護基準内への転居」が11.9%、「家賃・維持費等の居住費負担が重い」が9.6%などとなっている（図表Ⅱ-2-36）。「その他」としては、家庭内不和等により自宅から出なくてはならないケースや、施設（介護施設、精神病院、グループホーム等）からの退所後の住まいを確保できないケース、退職により会社の寮を出なくてはならないケース、外国籍のため住まいを借りられないケースなど多様な課題がみられる。

図表Ⅱ-2-35 現在の住まい(N=385)



図表Ⅱ-2-36 住まいの課題(複数回答、N=385)

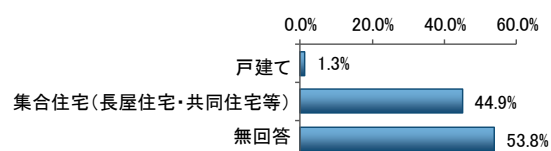


④希望する住まい

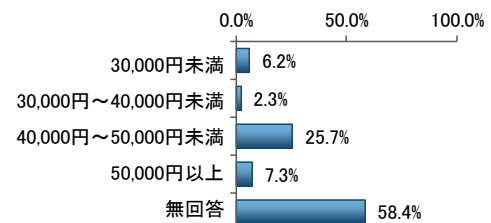
希望する住まいについては「集合住宅（長屋住宅・共同住宅等）」が44.9%となっている（図表Ⅱ-2-37）。

希望する家賃は「40,000円～50,000円未満」が25.7%となっている（図表Ⅱ-2-38）。

図表Ⅱ-2-37 戸建て・集合住宅の別(N=385)



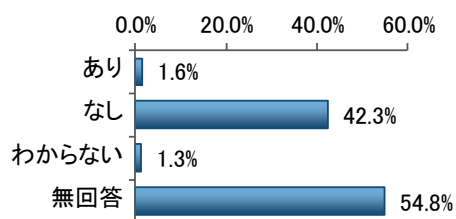
図表Ⅱ-2-38 希望する家賃(N=385)



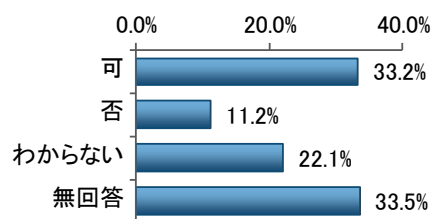
⑤連帯保証人・緊急連絡先等

連帯保証人については、無回答が約半数となっているものの、把握された中で「なし」が42.3%と多数を占めている（図表Ⅱ-2-39）。一方、緊急連絡先の確保の可否について、把握された中で「可」が33.2%となっている（図表Ⅱ-2-40）。

図表Ⅱ-2-39 連帯保証人の有無 (N=385)



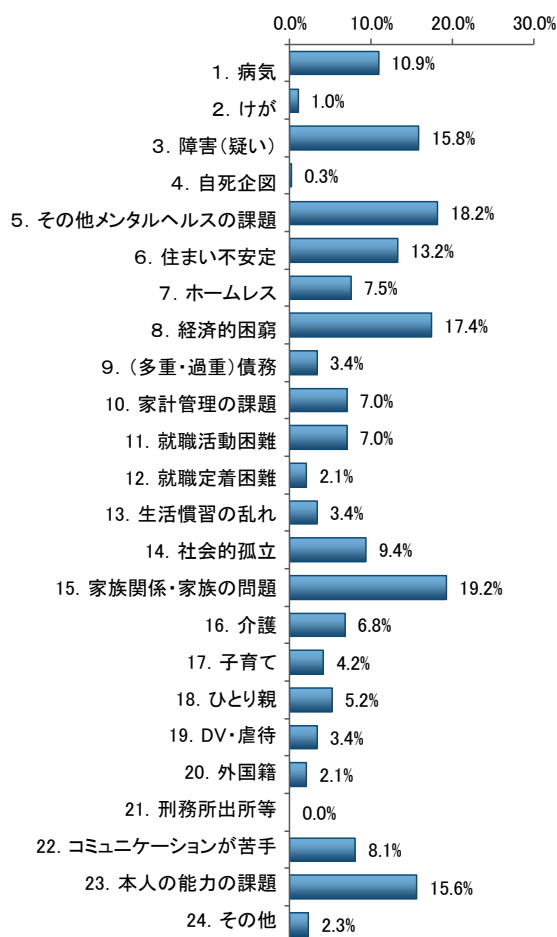
図表Ⅱ-2-40 緊急連絡先の確保の可否 (N=385)



⑥生活上の課題

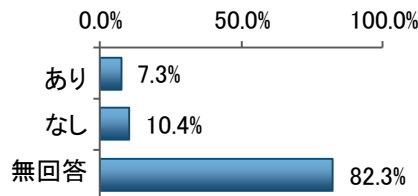
住まい課題の背景にある生活上の課題は、多いものから「家族関係・家族の課題」、「その他メンタルヘルスの課題」、「経済的困窮」、「障害（疑い）」、「本人の能力の課題」となっている（図表Ⅱ-2-41）。

図表Ⅱ-2-41 生活上の課題（複数回答、N=385）

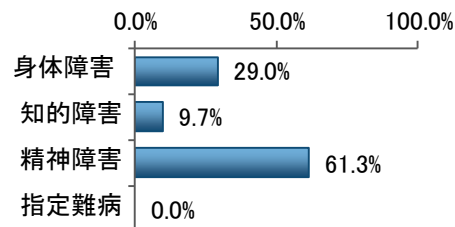


障害者手帳の有無については無回答が8割と多いものの、把握された中で「あり」が7.3%となっている（図表Ⅱ-2-42）。障害者手帳「あり」と回答した者の障害の種別については、「精神障害」が61.3%と最も多く、次いで「身体障害」が29.0%となっている（図表Ⅱ-2-43）。

図表Ⅱ-2-42 障害者手帳の有無（N=385）



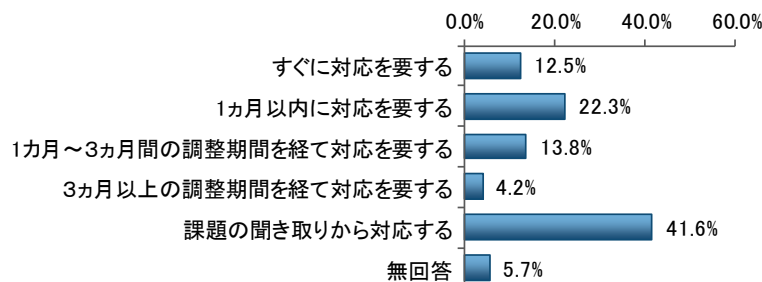
図表Ⅱ-1-43 障害の種別（複数回答）
（障害者手帳有と回答した者、N=28）



⑦住まい支援の緊急度

住まい支援の緊急度は、「課題の聞き取りから対応する」が41.6%と最も多い一方、「1ヵ月以内に対応を要する」が22.3%、「すぐに対応を要する」が12.5%であり、比較的緊急度の高いケースも存在する（図表Ⅱ-2-44）。

図表Ⅱ-2-44 住まい支援の緊急度（N=385）



⑧世帯類型別の傾向分析

世帯類型について、件数の多い「中年・単身（男性）」「高齢・単身（男性）」「高齢・単身（女性）」「若年・単身（男性）」「中年・単身（女性）」の5つの類型について、以下、特徴を分析する。

【現在の住まい】

現在の住まいは、全体の傾向と同じくどの属性も「民営借家」が最も多い。

全体平均よりも5ポイント以上高い割合となっているのは、単身・高齢（男性）では「会社の寮・借上げ住宅」、中年・単身（男性）では「ネットカフェ・漫画喫茶等」と「車上」、若年・単身（男性）は「施設」と「その他」などとなっている（図表Ⅱ-2-45）。

図表Ⅱ-2-45 現在の住まい

上段:件、下段:%

	合計	1. 持ち家	2. 公営の 借家	3. 都市再 生機構 (UR)・公 社の借家	4. 民営借 家	5. 施設	6. 会社の 寮・借上げ 住宅	7. 知人・ 友人宅	8. ネットカ フェ・漫画 喫茶等	9. 野宿 (路上生 活)	10. 車上 生活	11. その他	無回答
全体	385	20	7	0	151	9	10	17	8	3	9	14	137
	100.0	5.2	1.8	0.0	39.2	2.3	2.6	4.4	2.1	0.8	2.3	3.6	35.6
高齢・単身(男性)	58	1	2	0	22	3	5	0	1	1	0	4	19
	100.0	1.7	3.4	0.0	37.9	5.2	8.6	0.0	1.7	1.7	0.0	6.9	32.8
高齢・単身(女性)	56	4	2	0	31	1	0	2	0	0	0	1	15
	100.0	7.1	3.6	0.0	55.4	1.8	0.0	3.6	0.0	0.0	0.0	1.8	26.8
中年・単身(男性)	66	4	1	0	21	1	3	2	6	2	8	2	16
	100.0	6.1	1.5	0.0	31.8	1.5	4.5	3.0	9.1	3.0	12.1	3.0	24.2
若年・単身(男性)	35	1	0	0	10	3	0	3	1	0	1	4	12
	100.0	2.9	0.0	0.0	28.6	8.6	0.0	8.6	2.9	0.0	2.9	11.4	34.3
中年・単身(女性)	34	0	0	0	18	1	0	3	0	0	0	1	11
	100.0	0.0	0.0	0.0	52.9	2.9	0.0	8.8	0.0	0.0	0.0	2.9	32.4

: 全体平均よりも5ポイント以上高い数値

【住まいの課題】

住まい課題は、「生活保護基準内への転居」が最も多いが、高齢・単身(男性)、中年・単身(男性)、中年・単身(女性)の属性でより高い割合となっている。高齢・単身(女性)では、「立ち退き/その心配がある(建替)」が最も多い(図表Ⅱ-2-46)。

図表Ⅱ-2-46 住まいの課題

上段:件、下段:%(複数回答)

	合計	1. 立ち退 き/その心 配がある (建替)	2. 立ち退 き/その心 配がある (家賃滞 納)	3. 家賃・ 維持費等 の居住費 負担が重 い	4. 保証人 がいなくて 入居・転 居できな い	5. 住まい の構造・ 設備等に 問題があ る(老朽 化、バリア フリーでな い、狭い 等)	6. 大家都 合	7. 生活保 護基準内 への転居	8. その他
全体	385	16	20	37	2	2	2	46	87
	100.0	4.2	5.2	9.6	0.5	0.5	0.5	11.9	22.6
高齢・単身(男性)	58	5	3	7	0	2	1	13	16
	100.0	8.6	5.2	12.1	0.0	3.4	1.7	22.4	27.6
高齢・単身(女性)	56	8	3	3	2	0	1	5	12
	100.0	14.3	5.4	5.4	3.6	0.0	1.8	8.9	21.4
中年・単身(男性)	66	2	3	4	0	0	0	12	18
	100.0	3.0	4.5	6.1	0.0	0.0	0.0	18.2	27.3
若年・単身(男性)	35	0	2	1	0	0	0	1	10
	100.0	0.0	5.7	2.9	0.0	0.0	0.0	2.9	28.6
中年・単身(女性)	34	0	1	4	0	0	0	9	12
	100.0	0.0	2.9	11.8	0.0	0.0	0.0	26.5	35.3

: 全体平均よりも5ポイント以上高い数値

【生活上の課題】

生活上の課題として、全体としてはメンタルヘルスや障害（疑い）が多くなっている（図表Ⅱ-2-47）。平均よりも5ポイント以上高い割合となっているのは、高齢・単身（男性）では「病気」と「介護」である。また、中年・単身（男性）は、「障害（疑い）」、「その他メンタルヘルスの課題」、「ホームレス」、「経済的困窮」、「就職活動困難」、「社会的孤立」などとなっており、さまざまな生活上の課題をより複合的に抱えていることがうかがえる。

さらに、若年・単身（男性）では、「その他メンタルヘルスの課題」、「（多重・過重）債務」、「就職定着困難」、「家族関係・家族の問題」、「コミュニケーションが苦手」などが全体平均よりも高い。中年・単身（女性）では、「障害（疑い）」、「その他メンタルヘルスの課題」、「社会的孤立」、「家族関係・家族の問題」、「コミュニケーションが苦手」などとなっている。

図表Ⅱ-2-47 生活上の課題

	合計	上段：件、下段：%（複数回答）											
		1. 病気	2. けが	3. 障害（疑い）	4. 自死企図	5. その他メンタルヘルスの課題	6. 住まい不安定	7. ホームレス	8. 経済的困窮	9. （多重・過重）債務	10. 家計管理の課題	11. 就職活動困難	12. 就職定着困難
全体	385	42	4	61	1	70	51	29	67	13	27	27	8
	100.0	10.9	1.0	15.8	0.3	18.2	13.2	7.5	17.4	3.4	7.0	7.0	2.1
高齢・単身（男性）	58	15	3	2	0	1	10	4	8	2	1	2	2
	100.0	25.9	5.2	3.4	0.0	1.7	17.2	6.9	13.8	3.4	1.7	3.4	3.4
高齢・単身（女性）	56	4	0	4	0	8	10	2	8	0	2	0	0
	100.0	7.1	0.0	7.1	0.0	14.3	17.9	3.6	14.3	0.0	3.6	0.0	0.0
中年・単身（男性）	66	6	0	14	1	16	5	17	16	1	3	10	2
	100.0	9.1	0.0	21.2	1.5	24.2	7.6	25.8	24.2	1.5	4.5	15.2	3.0
若年・単身（男性）	35	1	0	6	0	11	3	3	7	4	3	3	4
	100.0	2.9	0.0	17.1	0.0	31.4	8.6	8.6	20.0	11.4	8.6	8.6	11.4
中年・単身（女性）	34	5	0	12	0	15	3	1	6	0	3	4	0
	100.0	14.7	0.0	35.3	0.0	44.1	8.8	2.9	17.6	0.0	8.8	11.8	0.0

	合計	13. 生活慣習の乱れ	14. 社会的孤立	15. 家族関係・家族の問題	16. 介護	17. 子育て	18. ひとり親	19. DV・虐待	20. 外国籍	21. 刑務所出所等	22. コミュニケーションが苦手	23. 本人の能力の課題	24. その他
全体	385	13	36	74	26	16	20	13	8	0	31	60	9
	100.0	3.4	9.4	19.2	6.8	4.2	5.2	3.4	2.1	0.0	8.1	15.6	2.3
高齢・単身（男性）	58	3	8	6	8	0	0	0	0	0	7	11	1
	100.0	5.2	13.8	10.3	13.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	12.1	19.0	1.7
高齢・単身（女性）	56	1	3	6	6	0	0	3	2	0	0	10	4
	100.0	1.8	5.4	10.7	10.7	0.0	0.0	5.4	3.6	0.0	0.0	17.9	7.1
中年・単身（男性）	66	3	10	11	1	1	0	0	0	0	5	14	0
	100.0	4.5	15.2	16.7	1.5	1.5	0.0	0.0	0.0	0.0	7.6	21.2	0.0
若年・単身（男性）	35	2	5	9	1	0	0	0	0	0	6	6	1
	100.0	5.7	14.3	25.7	2.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	17.1	17.1	2.9
中年・単身（女性）	34	2	7	8	0	0	1	2	0	0	6	9	0
	100.0	5.9	20.6	23.5	0.0	0.0	2.9	5.9	0.0	0.0	17.6	26.5	0.0

：全体平均よりも5ポイント以上高い数値

【住まい支援の緊急度】

住まい支援の緊急度は、全体としては「1ヵ月以内に対応を要する」が最も多くなっている（図表Ⅱ-2-48）。高齢・単身（男性）では「1ヵ月以内に対応を要する」が最も多く、高齢・単身（女性）は、「課題の聞き取りから対応する」が約半数であり、「3ヵ月間以上の調整機関を経て対応を要する」が14.3%と比較的時間をかけられる状況にある。高齢・単身（女性）では、住まいの課題として「立ち退き/その心配がある（建替）」が最も多い（図表Ⅱ-2-46）となっており、一定の猶予があることが推測される。

中年・単身（男性）と若年・単身（男性）は、「すぐに対応を要する」が他の属性と比べて多い。すでにホームレスで住まいを失っている、ネットカフェ、車上生活などの不安定居住、家庭内不和等により自宅から出なくてはならない、退職により会社の寮を出なくてはならないなど、より住まいを失うリスクの高いケースが多いことがうかがえる。

中年・単身（女性）は、「課題の聞き取りから対応する」が約半数であり、障害（疑い）やメンタルヘルスの課題、家族関係・家族の課題など、さまざまな生活上の課題を把握・整理した上で対応を求められるケースが多いことがうかがえる。

図表Ⅱ-2-48 住まい支援の緊急度

上段:件、下段:%

	合計	すぐに対応を要する	1ヵ月以内に対応を要する	1ヵ月～3ヵ月間の調整期間を経て対応を要する	3ヵ月以上の調整期間を経て対応を要する	課題の聞き取りから対応する	無回答
全体	385	48	86	53	16	160	22
	100.0	12.5	22.3	13.8	4.2	41.6	5.7
高齢・単身(男性)	58	8	21	12	1	14	2
	100.0	13.8	36.2	20.7	1.7	24.1	3.4
高齢・単身(女性)	56	3	11	5	8	29	0
	100.0	5.4	19.6	8.9	14.3	51.8	0.0
中年・単身(男性)	66	15	15	5	1	28	2
	100.0	22.7	22.7	7.6	1.5	42.4	3.0
若年・単身(男性)	35	9	3	6	0	15	2
	100.0	25.7	8.6	17.1	0.0	42.9	5.7
中年・単身(女性)	34	1	9	3	2	18	1
	100.0	2.9	26.5	8.8	5.9	52.9	2.9

: 全体平均よりも5ポイント以上高い数値

（４）調査４ 単身高齢者等へのアンケート調査

不動産事業者や大家が単身高齢者等に賃貸をする場合に、安心して貸し出せるための方策を検討するため、借りる側の単身高齢者等の生活上の困りごと、及び、死後の対応に関する意向等を把握することを目的として、社会福祉法人足跡の会がアンケート調査を実施した。また、その結果をもとに、不動産事業者・大家や福祉関係機関等にフィードバックするための勉強会を開催した。

なお、身寄りがない、または単身高齢者のみを抽出することが難しかったため、高齢者の集団を対象とし、その中で身寄りのない、または単身高齢者を抽出し、調査結果を全体と比較することとした。

①単身高齢者等へのアンケート調査

アンケート調査概要は図表Ⅱ-2-49 のとおりである。

図表Ⅱ-2-49 調査の概要

目的	不動産事業者や大家が単身高齢者等に賃貸をする場合に、安心して貸し出せるための方策を検討するため、借りる側の単身高齢者等への意向を把握する
対象者	地域包括支援センターから紹介を受けた高齢者の活動団体に参加しているメンバー等を対象とする。54人
調査方法	上記対象となる活動団体ごとにメンバーが集まる日に訪問し、アンケート調査を配布、その場で記入してもらい回収した。なお、活動団体以外に高齢者1人がおり、対面により調査員が直接聞き取り調査票へ記入した。
調査項目	○基本属性：性別、年代、現在の住まい、身寄りの状況、心身の状況 ○住まいの確保について：「ここ3年程度の間、民間賃貸住宅への入居や施設入所を断られた経験」、「ある」と回答した場合、その理由 ○生活の困りごとについて ○死後の対応・不安について
回収状況	54人から回収

【主な調査結果】

アンケート調査に協力の得られた54人から回答があった。

調査対象者の性別・年代は図表Ⅱ-2-50、図表Ⅱ-2-51 のとおりである。

図表Ⅱ-2-50 性別

	件数	%
男性	20	37.0%
女性	28	51.9%
無回答	6	11.1%
合計	54	100.0%

図表Ⅱ-2-51 年代

	件数	%
30歳代以下	1	1.9%
40歳代	3	5.6%
50歳代	2	3.7%
60歳代	2	3.7%
70歳代	21	38.9%
80歳代以上	24	44.4%
無回答	1	1.9%
合計	54	100.0%

対象者の「身寄りの状況」について尋ねたところ、「家族・親族がいない」が3件、「家族・親族が遠方におり、かかわりが困難」が6件、「家族・親族の側の支援する力に課題がある」が1件となっており（図表Ⅱ-2-52）、これらの合計10人を「身寄りに何らかの課題がある人」として集計する。

図表Ⅱ-2-52 身寄りの状況

	件数	%
1. 家族・親族がいない(所在不明を含む)	3	5.6%
2. 家族・親族が遠方におり、かかわりが困難	6	11.1%
3. 家族・親族の側の支援する力に課題がある	1	1.9%
4. 家族・親族からの虐待やDVがある	0	0.0%
5. 家族・親族とも問題は無し	28	51.9%
6. その他	0	0.0%
無回答	16	29.6%
合計	54	100.0%

対象者の現在の住まいは、全体では「一戸建て（持家）」が31件（57.4%）と最も多く、次いで「集合住宅（持家）」が16件（29.6%）であり、持家が8割超であった（図表Ⅱ-2-53）。身寄りに課題のある人についても、同様にほとんどが持ち家であり、「市営住宅・県営住宅」が1件、「集合住宅（借家）」が1件である。

図表Ⅱ-2-53 現在の住まい

	全体		身寄りに課題	
	件数	%	件数	%
1. 市営住宅・県営住宅	2	3.7%	1	10.0%
2. 一戸建て(持家)	31	57.4%	5	50.0%
3. 一戸建て(借家)	1	1.9%	0	0.0%
4. 集合住宅(持家)	16	29.6%	3	30.0%
5. 集合住宅(借家)	3	5.6%	1	10.0%
6. 有料老人ホーム・サ高住	0	0.0%	0	0.0%
7. その他	1	1.9%	0	0.0%
合計	54	100.0%	10	100.0%

心身の状況としては、全体では「特になし」が半数以上であり、「要支援・要介護」が5件、「身体障害」が4件となっている。身寄りに課題のある人についても、「特になし」が半数であるが、「身体障害」が4件、「要支援・要介護」が2件となっている（図表Ⅱ-2-54）。

また、生活についての困りごとは、全体では「特になし」が半数以上であり、「健康管理」が5件、「収入・生活費」が2件、「税金や公共料金の支払い」が2件と経済的な困りごとを抱える人もいる。身寄りに課題のある人についても同様な傾向である（図表Ⅱ-2-55）。

図表Ⅱ-2-54 心身の状況

(複数回答)

	全体		身寄りに課題	
	件数	%	件数	%
1. 身体障害	4	7.4%	4	40.0%
2. 知的障害	0	0.0%	0	0.0%
3. 精神障害	0	0.0%	0	0.0%
4. 発達障害	0	0.0%	0	0.0%
5. その他の障害	1	1.9%	0	0.0%
6. 認知症	0	0.0%	0	0.0%
7. 要支援・要介護	5	9.3%	2	20.0%
8. ひきこもり	0	0.0%	0	0.0%
9. DV・虐待被害	0	0.0%	0	0.0%
10. 疾病	4	7.4%	1	10.0%
11. 特になし	31	57.4%	5	50.0%
無回答	11	20.4%	0	0.0%
全体	54		10	

図表Ⅱ-2-55 生活について困っていること

(複数回答)

	全体		身寄りに課題	
	件数	%	件数	%
1. 仕事探し、就職	1	1.9%	0	0.0%
2. 収入・生活費	2	3.7%	0	0.0%
3. 家賃や住宅ローンの支払い	1	1.9%	0	0.0%
4. 税金や公共料金の支払い	2	3.7%	1	10.0%
5. その他の債務	0	0.0%	0	0.0%
6. 金銭管理	1	1.9%	0	0.0%
7. 健康管理(通院・内服)	5	9.3%	2	20.0%
8. 家族との関係に課題がある	1	1.9%	0	0.0%
9. 買い物など日常生活の支援	1	1.9%	1	10.0%
10. 介護が必要である	2	3.7%	0	0.0%
11. その他	0	0.0%	0	0.0%
12. 特になし	30	55.6%	4	40.0%
無回答	11	20.4%	3	30.0%
全体	54		10	

死後対応・不安について、「ご自身が入れるお墓はありますか」を尋ねたところ、全体として「ある」が6割、「ない」が3割となっている。身寄りに課題のある人については「ある」が5件、「ない」が4件となっており約半々である（図表Ⅱ-2-56）。

次に、「ご自身の死後、お葬式や納骨等お願いできる人はいませんか」を尋ねたところ、全体として「いる」が8割となっており、具体的におお願いできる人としてはほとんどが「子」である。身寄りに課題がある人でもお葬式や納骨をお願いできる人が多い（図表Ⅱ-2-57、図表Ⅱ-2-58）。

また、死後、お葬式や納骨等お願いできる人がいる場合も、「お願いできる人と死後のお葬式や納骨等について」どの程度話をしているかについては、全体として「しっかり話をした」が2割にとどまり、「会話の中でなんとなく伝えた」が3割、「まだ話をしていない」が4割となっている（図表Ⅱ-2-59）。

ここで着目するのは、自身が入れるお墓が「ない」が15人（27.8%）、お葬式や納骨等をお願いできる人が「いない」が3人（5.5%）となっている点である。対象者数が少ないため、明確には言えないが、現状では、入る墓は決まっていないが、子に対応する状況にある人が少なくないことが考えられる。

図表Ⅱ-2-56 ご自身が入れるお墓の有無

	全体		身寄りに課題	
	件数	%	件数	%
ある	32	59.3%	5	50.0%
ない	15	27.8%	4	40.0%
無回答	7	13.0%	1	10.0%
合計	54	100.0%	10	100.0%

図表Ⅱ-2-57 死後、お葬式や納骨等をお願いできる人

	全体		身寄りに課題	
	件数	%	件数	%
いる	44	81.5%	8	80.0%
いない	3	5.6%	1	10.0%
無回答	7	13.0%	1	10.0%
合計	54	100.0%	10	100.0%

図表Ⅱ-2-58 お願いできる人

【お願いできる人】

	全体		身寄りに課題	
	件数	%	件数	%
1. 子	43	97.7%	7	87.5%
2. 親	0	0.0%	0	0.0%
3. 兄弟	0	0.0%	0	0.0%
4. 友人	1	2.3%	1	12.5%
5. その他	0	0.0%	0	0.0%
合計	44	100.0%	8	100.0%

図表Ⅱ-2-59 死後対応の話し合い

【死後のお葬式や納骨等についてお話をしましたか】

	全体		身寄りに課題	
	件数	%	件数	%
1. しっかり話をした	10	22.7%	3	37.5%
2. 会話の中で(なんとなく)伝えた	14	31.8%	3	37.5%
3. まだ話をしていない	17	38.6%	2	25.0%
無回答	3	6.8%	0	0.0%
合計	44	100.0%	8	100.0%

②勉強会の開催（不動産事業者・大家の安心確保方策の検討）

アンケート調査結果をもとに、不動産事業者と福祉関係者を招集して、不動産事業者・大家の安心確保方策としてどのようなことが求められるか検討するため、勉強会を開催した。

開催概要は、図表Ⅱ-2-60 のとおりである。

図表Ⅱ-2-60 勉強会の開催概要

日 時	令和 5（2023）年 3 月 8 日（水）13:30～15:00
場 所	ハーモニーホール座間 中会議室
参加者	居住支援団体：特定非営利活動法人 ワンエイド、社会福祉法人 足跡の会 福祉関係団体：座間市社会福祉協議会、座間市障がい児者基幹相談支援センター 座間市地域包括支援センター 不動産事業者：有限会社 MYJ ホーム 座間市：介護保険課、福祉長寿課、障がい福祉課、生活援護課 事務局：公益財団法人 かながわ住まいまちづくり協会
内 容	1. 報告：単身高齢者等の「住まい」に関するアンケート調査結果について 2. 意見交換

【主な意見交換】

意見交換では、まず調査対象として身寄りのない人や単身高齢者等の住まいを借りることのハードルが高い層を想定したが、そこへのアプローチが難しいことを確認した。また、サークル活動や見守り活動等を行っている団体に所属する高齢者等は持ち家の割合が高く、自治会への加入率も高いが、賃貸住宅に住む高齢者の方が地域活動に参加していないという状況にあるのではないか、という見方が示された。

単身高齢者等に住居を貸すことに対する不動産事業者・大家の安心確保方策について、不動産事業者から制度活用を含むさまざまな対応例について紹介があった。

出された意見を整理すると、以下のようである。

調査対象者について	・サークル活動や見守り活動等を行っている団体に所属する人は、持家が高いとみることができるのではないかと。逆にみると、アパート（借家）や市営住宅・県営住宅等に住んでいる人は、地域活動への参加率が低く、地域の中でつながりが希薄なまま生活する傾向にあるのではないかと。 ・自治会の加入率などをみると、アパートだと自治会に入ること自体が少ない。 ・家族がいても、3割の人が入る墓が決まっていなかった状況。また、死後の対応については、十分に話し合いがなされていない状況。
単身高齢者等の住まいと空き家問題について	・ご自身の終活も大事だが、家を空き家にしないようにすることも重要。空家等対策特別措置法等による現に存在する空き家への対策だけでなく、今後は、単身高齢者の住まいの持家（神奈川県では「空き家予備軍」と言っている）をどうすべきか、対応を考えていく必要がある。 ・居住支援と空き家問題は別のようなが実はつながっている。実際、死亡後放置されている物件もかなり多い。相続放棄等も多く、法整備も必要。神奈川県居住支援協議会では、空き家にしないための終活ノートをつくり、行政の窓口や、今年度から地域包括支援センターに配るようにしている。
単身高齢者等に住居を貸すことに対する不動産事業者・大家の安心確保方策について	・持家に住む1人暮らし高齢者で、気が付いた時には要介護状態になっているケースがある。いきなり施設入所になる場合があり、こうした時点で、死後事務委任契約、財産管理委任契約、任意後見/家族信託、遺言書をセットで準備することが必要ではないかと。 ・この段階でお子さんがいない場合もあり、放棄する前にどうすればよいかということをお金と相談して結論を出してもらうことが重要。 ・緊急入院の場合、家賃の支払いができない場合もある。本人は医療関係者にはそうしたことを相談しない。情報を把握できる場合は、大家さんには「待ってくれ」と話もできる。緊急入院時に必要な情報として、キーパーソン、帰る家、本人の治療への意思など。 ・家賃の支払いを振込でなく、見守りを兼ねてあえて現金で持ってきてもらう業者も意外と多い。何かしらの事情で滞納となった場合も、大家さん側も事情を把握でき、だれかにつなげることができるのではないかと。 ・亡くなった後のことはご本人もなるべく考えたくない、ということがあるため、事前にご本人と親族等にどう関わりを行うか。また、不動産事業者・大家として、どのようなフォローがあれば貸せるかなどについて今後も検討していく。

（５）調査５ 座間市における「住まい支援システム」専門部会の開催

座間市における「断らない相談支援」の体制整備や、庁内外の連携の仕組みである「チーム座間」による連携の仕組み等を踏まえつつ、今後の「住まい支援システム」の構築に向けた展望と課題について検討するため、「住まい支援システム」専門部会を開催した。

なお、「住まい支援システム」専門部会は、住まい支援システム推進の機能を担う「座間市居住支援協議会」の専門部会として設置した。

①開催概要

開催概要は、図表Ⅱ-2-61のとおりである。参加者は、「チーム座間」の住まい支援に関わる主な関係機関を中心とした。また、アドバイザー2名を招聘した。

はじめに座間市におけるこれまでの居住支援の取組が紹介され、参加者で現状を共有した後、アドバイザーより今後の「住まい支援システム」の構築に向けて整理すべき事項について提示された。

その上で、住まい支援システムを仕組み化していくための方向性や課題について意見交換を行った。

図表Ⅱ-2-61 「住まい支援システム」検討会議の開催状況

日 時	令和5（2023）年1月13日（金）10:00～12:00
場 所	サニープレイス座間 2階会議室
参加者	アドバイザー：井上 由紀子氏（日本社会事業大学 専門職大学院 教授） 横幕 章人氏（元 厚生労働省大臣官房審議官（総合政策担当）） 居住支援団体：特定非営利活動法人 ワンエイド/株式会社プライム、 社会福祉法人足跡の会 福祉関係団体：座間市社会福祉協議会 座間市：介護保険課、福祉長寿課、障がい福祉課、生活援護課、 都市計画課 事務局：公益財団法人 かながわ住まいまちづくり協会
内 容	○これまでの座間市における居住支援の取組について（座間市） ○今後の座間市での居住支援の取組に向けたアドバイス （日本社会事業大学 専門職大学院 教授 井上 由紀子氏） ○意見交換

②主な検討内容

井上教授より、主に「事業として整理すべき事項」、「居住支援プログラムとして整理すべき事項」、「連携体制として整理すべき事項」について提示された概要は図表Ⅱ-2-62のとおりである。

また、「連携レベル」については、座間市は官民の情報共有と共同で支援に動く体制ができており、一般にいわれる3つの連携レベルの「コーディネーション」のレベルに達していると評価できるとされた。

図表Ⅱ-2-62 座間市における居住支援の仕組み化に向けて整理すべき課題等



出典：第1回住まい支援システム検討会議（令和5年1月13日）、井上由起子先生提供資料より抜粋

アドバイスを受けて、意見交換では次のような検討が行われた。

住まいの相談対応状況について	【社会福祉協議会】 ・家計改善支援事業を受託しており、例えば、家賃滞納のため賃貸住宅から退去しなければならない、債務整理もありなかなか住まいが見つからないなどの相談がある。 ・社協で抱えきれない時に、どこに相談するのか明確な決めがない。鍵の管理なども含めて住まいへの対応をどうするかは考える必要がある。 【庁内関係部署】 ・生活保護の中で住居の支援をどのくらいまで行うのか（物件の斡旋や同行までするのか等）は、ケースバイケース。ワンエイドが居住支援を行っていることを知っているケースワーカーは、ワンエイドに相談をつなげることもある。 ・高齢者部門では、住まい支援を行うNPO団体に来てもらい、相談会を実施してみたが、個別の相談はあまりない。施設が良いのか、個別の住宅がよいのか、検討しなければならない場合はある。 【足跡の会】 ・死後整理をしたいと考える人の中に住まいの課題を抱えていた方はいるか、十分には把握できていない。 ・持ち家の人が多いため、家の処分の方法もできるだけ生前に話をしておくことにしている。リバースモーゲージもあるが、そうしたくない人も多い。
住まい支援ニーズと座間市の住宅政策等について	【公営住宅の状況】 ・座間市は応募者数が少ない。単身高齢者が多く入居しており、世帯むけを募集しているが、駅から遠いところは誰も手をあげない。差し迫った人はあまり来ない。 ・座間市においては、住宅政策は政策領域としての位置付けがない。（マスタープラン等がない）

	【ワンエイドへの相談】 ・ワンエイドでは、自社物件はなく、支援付きのサブリース。 ・相談者には、何を優先するかを決めてもらうことが課題である。優先順位が分からず、全てをクリアしてほしいという相談者が多い。そうした場合、相談はあっても、最終的な物件成約には至らないケースが多い。 ・無料低額宿泊所の環境が合わず退所してくる人もいる。一般的な住宅に入れないような要件の相談者もいる。 【その他】 ・住まいの相談には、ライトな層の相談とヘビーな層の相談がある。高齢者を含めて、ある程度の年金や収入等による支払い能力がある人で、必ずしも居住支援で対応する必要性が低い相談もあると思われる。
適切な住まい確保について	・神奈川県居住支援協議会でも協力不動産店を登録しているが、各社の意識にも差がある。協力してくれる不動産事業者をどのように増やしていくかが難しい。 ・ワンエイドにくる相談事例などを関係者で共有する機会を設けて、「支援の実態をつくる」ことにつなげていくことはできないか。
今後に向けて	・座間市の居住支援は、生活困窮者支援から始まっているが、どうそれを押し広げていくか。地域共生社会における重層的支援体制整備事業などにも広げなければならない話と認識している。 ・住まい支援をマネジメントできる人材を育成することも課題である。

4 今後の課題

（１）住まい支援の体制整備について

座間市における住まいの相談は、ワンエイドと、生活困窮者自立相談支援機関である自立サポート（行政）が中心に対応しつつ、行政の各相談窓口で「住まい」課題を抱える対象者が把握される場合もある。

どこで相談を受けても、必要に応じて、インテーク・アセスメントから、プラン作成、適切な住まいの確保、その後の生活支援までの一連の情報共有と支援を多機関が連携して行える体制が必要である。そのため、まずは、相談を受けた各窓口において、不動産事業者の視点も踏まえた住まい支援に必要なアセスメントの視点を持ってもらうことが必要である。また、情報を共有し、支援の方向を決める「住まい調整会議」の位置づけや運営主体を明確化し、「支援調整会議」等の既存の会議体の活用を含め、具体的な運用方法についても検討する必要がある。

（２）住まい連携推進員として必要なスキルの検討と研修の必要性

「住まい連携推進員」は、住まい相談から、住まい確保の緊急性を判断し、適切な住宅を確保してくれる居住支援法人へのつなぎ、居住継続に必要な各種サービスの調整機関へのつなぎを行うことが必要である。そのため、住まい支援の知識やスキル、ノウハウだけでなく、生活上の課題への対応力なども求められる。

現状は、ワンエイドの支援員（主に不動産事業者の視点）、自立相談支援機関の支援員等（主に福祉の視点）がチームとして対応しているが、今後は、人材の確保、及びそれぞれのノウハウの見える化、関係機関を含めてスキルを学ぶ研修が必要である。

（３）「住まい支援システム」に参加する不動産事業者の確保と大家さんの安心システムの実態化

住まい支援の調整を行う団体がワンエイド1か所となっているが、単身世帯を中心に、市外の無料低額宿泊所からの退所者など、多数の住まいニーズが寄せられている。より多くの不動産事業者や大家さんの協力を広げ、適切な住まいを確保できるシステムの検討を継続することが必要である。

身寄りがない高齢者等と生前のつながりから死後対応まで、一貫した支援の提供が必要であり、事例検討を積み上げつつ、仕組み化することが必要である。不動産事業者や大家さんと福祉関係者がお互いの立場を理解する場を設定し、仕組みを定着させることが必要である。

Ⅲ 兵庫県 伊丹市

<取組の概要>

- ・伊丹市では、行政が設置する高齢者、障がい者、生活困窮者等の各部門の相談窓口において、住まいにかかる支援を含めた必要な支援を行ってきた経緯がある。しかし、特定の社会資源や支援担当職員の経験値に依存しており、各部門によって支援内容や質に差異が生じることが課題となっている。
- ・本モデル事業では、組織的な住まい支援の仕組みの構築に向けて、行政の福祉部門に「住まい支援センター」機能を置き、過去事例をもとに住まい支援の対象者像の整理と「住まい調整会議の試行」による支援策等の検討を行った。
- ・また、行政、民間の住宅及び福祉の関連事業者・団体との顔の見える関係づくりを目的に、「住まい支援システム推進会議」を試行した。
- ・試行の結果、住まいに課題を抱える対象者は、家賃の滞納、入居物件の取り壊し、家族から同居を拒否されるなどにより早急な住まい支援が必要なケースから、賃貸物件の設備が悪く住み続けるには危険な状態にあるケースまで幅広いニーズがあることが分かった。また、住まいの課題のみならず、疾病や障がい、経済的困窮、家族との関係不和、人間関係の軋轢等による社会的孤立など複合的な課題を抱えていることがみえてきた。
- ・「住まい支援システム推進会議」では、行政、民間の住宅及び福祉の関連事業者・団体が課題を共有するとともに、お互いのアプローチの差を認識できた。また、住まいの確保は過程であり、その後の支援と一体的に推進する「住まい支援システム」の構築の必要性を共有した。

1 地域の概況

(1) 基本情報

兵庫県	地方公共団体の区分	総面積	人口	高齢化率
伊丹市	一般市	25.00 km ²	20.3 万人	25.6%

出典：○総面積：国土地理院「令和5年全国都道府県市区町村別面積調（令和5年1月1日）」

○人口、高齢化率：総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査（令和4年1月1日）」

①位置・発展の経緯

伊丹市は、兵庫県南東部に位置し、尼崎市、西宮市、宝塚市、川西市、大阪府池田市、豊中市に隣接する。市域は東西約7km、南北約6.5kmに広がり総面積は25.00 km²である。

交通アクセスについては、国道171号が市の中央部を横断し、中国自動車道が北部を通過している。鉄道はJR福知山線（伊丹駅・北伊丹駅の2駅）と阪急伊丹線（伊丹駅・新伊丹駅・稲野駅の3駅）が乗り入れており、大阪（梅田）まで15～20分、神戸（三宮）まで25～30分と衛星都市としての側面を有している。また、市営バスが市の全域をカバーしており、隣接する宝塚市や尼崎市などと結ぶ阪急バス、阪神バスとともにバス路線網を形成している。さらには伊丹市と大阪府豊中市、池田市に跨って関西地方の基幹空港である大阪国際空港（伊丹空港）を有しており、充実した公共交通と交通の利便性が高いのが特徴である。

昭和 15（1940）年 11 月、伊丹町と稲野村が合併し、全国で 174 番目の市となる「伊丹市」となり、その後、昭和 22（1947）年に神津村と合併、1955（昭和 30）年に長尾村の一部を編入して、現在に至っている。

江戸時代から酒造業が発展し、清酒発祥の地として、2021（令和 2）年に日本遺産の認定を受けている。また、市内には、製造業をはじめ卸・小売業、不動産業、建設業など、多様な業種が集積している。

②人口構造等

伊丹市の人口は、202,978 人（令和 4 年 1 月 1 日現在）、高齢化率は 25.6%であり、兵庫県の 28.8%を下回っている（図表Ⅱ-3-1）。昭和 25（1950）年から昭和 50（1975）年にかけて人口が急増しており、その後も増加傾向にある。しかしながら、生産年齢人口（15～64 歳）は平成 7（1995）年にピークを迎え、かつ年少人口（0～14 歳）は一貫して減少している。

一方で、世帯数の中でも高齢者のいる単身世帯、夫婦のみ世帯が増加しており、全世帯に占める割合は 63.1%となっている。

住宅戸数に占める空き家率は 10.5%と全国平均 13.6%と比較して低くなっている。

図表Ⅱ-3-1 人口・世帯数・住宅戸数

人口	202,978 人
65歳以上人口(率)	52,006 人(25.6%)
世帯数(一般世帯)	82,384 世帯
65歳以上のいる世帯(率)	33,500 世帯(40.7%)
うち単身高齢・夫婦のみ世帯(率)	21,141 世帯(63.1%)
夫婦のみ世帯	10,569 世帯
単身世帯	10,572 世帯
住宅戸数	89,770 戸
空き家数(率)	9,460 戸(10.5%)
居住世帯あり戸数	79,650 戸
持家数(率)	46,970 戸(59.0%)

出典：○人口：総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査（令和 4 年 1 月 1 日）」

○世帯数：総務省「令和 2 年国勢調査」

○住宅戸数：総務省「平成 30 年住宅・土地統計調査」

（２）地域資源の状況と特徴

①市営住宅

伊丹市の市営住宅は、「伊丹市営住宅等整備計画（令和 2 年 3 月版）」によると、平成 31（2019）年 4 月 1 日時点において、公営住宅法に基づく普通市営住宅及び住宅地区改良法等に基づく改良市営住宅が 1,912 戸、その他の住宅 221 戸の合計 79 棟 2,133 戸となっている。

このうち、築 40 年を経過した住宅は全戸数の約 6 割を超えている。管理戸数 2,133 戸に対し 1,802 戸（84.5%）が入居しており、入居率が低いのはエレベーターが設置されていない住宅となっている。

市営住宅の入居世帯のうち、65 歳以上の世帯主が全体の 67.2%（1,208 戸）を占めており、高齢者の入居が多い状況である。

②居住支援協議会/居住支援法人等

伊丹市は県が設置する居住支援協議会「ひょうご住まいづくり協議会」に参加しており、市独自による協議会は設置されていない。「ひょうご住まいづくり協議会」には県内全 41 市町が会員となっている。伊丹市を含めほとんどの市町が住宅部局と福祉部局の両方の職員が参加している（図表Ⅱ-3-2）。

兵庫県が指定する居住支援法人は令和 5 年 1 月時点で計 35 事業所あり、そのうち、伊丹市に拠点を置く居住支援法人はなく、同市を業務エリア対象とするのは 12 事業所である¹。

図表Ⅱ-3-2 「ひょうご住まいづくり協議会」会員一覧（令和 4 年 11 月時点）

行政	○兵庫県 ○兵庫県内の全市町（41 市町） ○法務省矯正局大阪矯正管区 ○法務省保護局神戸保護観察所 ○兵庫県住宅供給公社 ○一般財団法人神戸住環境整備公社 ○独立行政法人都市再生機構西日本支社 ○公益財団法人兵庫県住宅建築総合センターひょうご住まいサポートセンター ○社会福祉法人兵庫県社会福祉協議会
関係団体	【住宅関連事業団体】 ○公益社団法人兵庫県建築士会 ○一般社団法人兵庫県建築士事務所協会 ○一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会 ○公益社団法人全日本不動産協会兵庫県本部 ○公益社団法人兵庫県不動産鑑定士協会 ○一般社団法人日本住宅リフォーム産業協会近畿支部 ○公益社団法人日本賃貸住宅管理協会兵庫県支部 ○一般社団法人不動産流通経営協会近畿支部 ○公益社団法人全国賃貸住宅経営者協会連合会 ○一般社団法人兵庫県マンション管理士会 ○兵庫県弁護士会 ○兵庫県行政書士会 【消費者団体】 ○兵庫県消費者団体連絡協議会 ○兵庫県連合婦人会

出典：兵庫県 WEB サイトより作成

<https://WEB.pref.hyogo.lg.jp/ks26/kyogikai/hyogosumaidukuri.html>

③社会福祉関係の入所施設・住居等の状況

伊丹市内における社会福祉関係の入所施設・住居等の状況は図表Ⅱ-3-3 のとおりである。市内に救護施設、婦人保護施設は存しておらず、母子生活支援施設が 1 か所となっている。

¹ 兵庫県 WEB サイト <https://WEB.pref.hyogo.lg.jp/ks26/shienhoujin.html>

図表Ⅱ-3-3 伊丹市内における主な社会福祉関係の入所施設・住居等の状況

高齢者福祉	介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム)	14 か所	※1
	介護老人保健施設(老人保健施設)	2 か所	※1
	サービス付き高齢者向け住宅	28 か所	※2
	地域包括支援センター	10 か所	※1
	認知症対応型共同生活介護(グループホーム)	12 か所	※1
障がい者福祉	障がい者グループホーム	39 か所	※1
保護施設	救護施設	0 ※県内に9か所	※3
女性保護関係	婦人保護施設	0 ※県内に2か所	※3
	母子生活支援施設	1か所	※1
無料低額宿泊事業	日常生活支援住居施設	不明	

出典：※1 伊丹市 WEB サイト

※2 「サービス付き高齢者向け住宅情報検索サイト」(令和5年2月閲覧)

※3 厚生労働省「令和3年社会福祉施設等調査」

(3) 地域共生社会の実現に向けた公民の取組等

①生活困窮者自立支援制度に基づく事業

伊丹市では、生活困窮者自立支援制度の施行に伴い、平成27(2015)年4月から必須事業である「自立相談支援事業」を直営で実施し、自立相談課に市民向けの相談窓口「くらし・相談サポートセンター」を設けて運営している。

伊丹市が実施する事業として、必須事業である「自立相談支援事業」と「住宅確保給付金支給事業」、及び任意事業である「家計改善支援事業」、「就労準備支援事業」、「認定就労訓練事業」、「子どもの学習・生活支援事業」、「一時生活支援事業」の生活困窮者自立支援制度に基づく全ての事業のほか、独自事業として市内外の企業から求人を募り、求職中の生活困窮者に斡旋する「無料職業紹介事業」を実施している。このうち、「就労準備支援事業」と「認定就労訓練事業」については市内関係機関に委託している。

②重層的支援体制整備事業

伊丹市では、平成15(2003)年度に策定したの第1次地域福祉計画から現行の第3次計画(令和3年～令和10年)に至るまで一貫して「共生福祉社会の実現」を福祉の基本理念として掲げている。これは伊丹市独自の考え方であり、すべての市民が住み慣れた地域の中で、人としての尊厳を持ち、いきいきとそれぞれの個性を発揮しながら、ともに支え合うことで、自立・自律した生活が送れるような社会を目指している。

こうした理念のもと、介護、障がい、子育て、生活困窮分野等の既存事業を横断的にカバーし、「属性を問わず断らない相談支援」、「参加支援」、「地域づくりに向けた支援」の3つの支援を一体的に行う包括的な支援体制を構築するため、令和3(2021)年度から2年間かけて重層的支援体制整備事業の移行準備事業を行っている。

移行準備事業の実施においては、伊丹市社会福祉協議会への委託により、相談支援コーディネーター2名(市と社協に各1名)、参加支援コーディネーター1名(社協)、地域支援コーディネーター1名(社協)に配置し、庁内連携体制の見直しや多機関協働のルールづくり等を行うとともに、重層的支援会議を月1回開催して困難ケースに対する課題解決策等の検討を行っている。

2 モデル事業への取組

(1) 目的と全体像

伊丹市では、これまで行政が設置する高齢者、障がい者、生活困窮者等の各部門の相談窓口において、住まいに課題を抱える相談者に対して、入居支援等を含めた必要な支援を行っていた。しかし、特定の社会資源や支援担当職員の経験値に依存したものであり、各部門によって支援内容や質に差異が生じることが課題となっている。

そのため、本モデル事業においては、行政が中心となって、支援パターンを確立した組織的な住まい支援の仕組みである「住まい支援システム」を構築するため、以下を検討課題として試行した。

①「住まい支援センター」機能の試行

伊丹市健康福祉部の生活支援室の生活支援課と自立相談課、共生福祉社会推進担当に「住まい支援センター」機能を置き、これまでの相談支援実績の中から、住まいに課題を抱える人の事例を整理し、「住まい」の視点からアセスメントを行う。

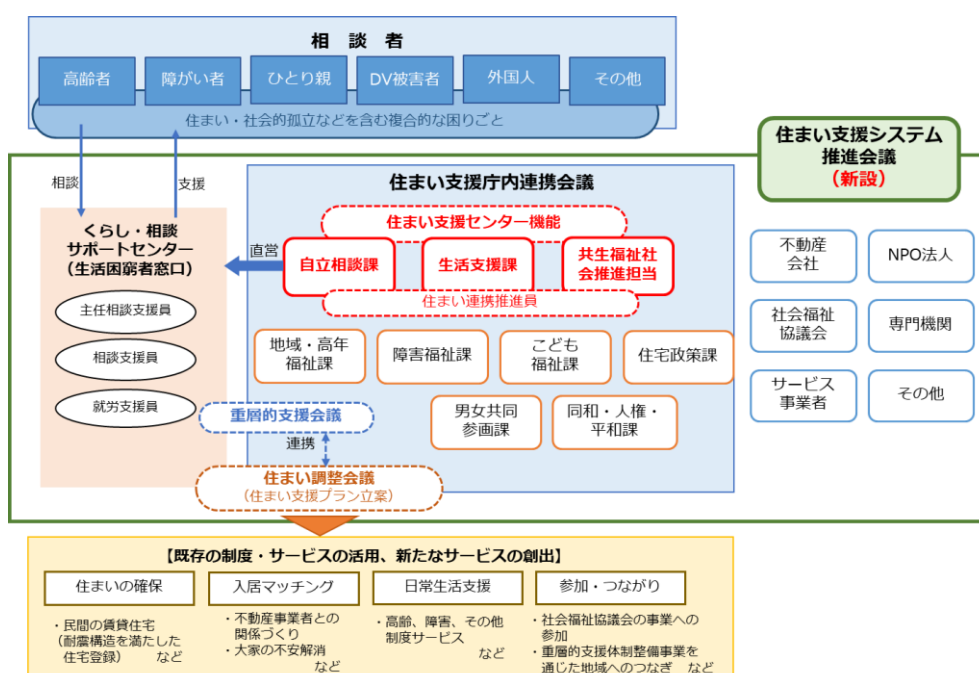
また、整理した事例をもとに、既存の重層的支援会議の場を活用し、福祉部門及び住宅部門の庁内関係部局や伊丹市社会福祉協議会の関係者等による「住まい調整会議」を試行する。

②「住まい支援システム推進会議」の試行

地域全体で「住まい支援システム」を構築・実践するにあたって、行政と民間の不動産事業者、福祉関係機関等による官民協働のネットワークづくりと方策の検討を行うことを目的に、「住まい支援システム推進会議」を試行する。

以上を踏まえ、「住まい支援システム」モデル事業の全体像イメージを図表Ⅱ-3-4のとおりとした。

図表Ⅱ-3-4 伊丹市「住まい支援システム」モデル事業のイメージ



(2) 調査項目

調査項目は図表Ⅱ-3-5のとおりである。調査期間は令和4年11月1日から令和5年2月までとした。

図表Ⅱ-3-5 調査項目

試行事項	調査項目	
①「住まい支援センター」機能の試行	調査1 相談事例調査 (任意10事例)	過去事例の整理(終了ケース) 10事例
	調査2 「住まい調整会議」の試行(2事例)	
②「住まい支援システム推進会議」の試行	調査3 「住まい支援システム推進会議」の開催 ・ワークショップ形式で2回開催 ・行政の福祉と住宅関係部局、民間の不動産事業者、福祉関係機関等から各回25名が参加	

3. 取組の結果

(1) 調査1 相談事例調査

①事例調査の概要

事例調査の概要は、図表Ⅱ-3-6のとおりである。特定の属性に偏らないよう、市福祉部局の自立相談課、障害福祉課、生活支援課、こども福祉課、地域・高年福祉課の各課がこれまでに対応した相談実績の中から、住まいを含む複合的な課題を抱える事例を2件ずつ抽出し、合計10件の事例を整理した。

図表Ⅱ-3-6 調査の概要

	過去事例の整理
目的	過去に対応した「住まい」に関する支援事例について、アセスメントからサービス提供の実際を振り返り、顕在化または潜在化している住まい課題を整理
対象者	住まいを含む複合的な課題を抱える対象者の属性が偏らないように、高齢者、障がい者、生活保護、ひとり親等を担当する行政福祉部門の各課から事例を抽出した。
対象者数	自立相談課 : 2件 障害福祉課 : 2件 生活支援課 : 2件 こども福祉課 : 2件 地域・高年福祉課 : 2件 合 計 : 10件
事例の整理方法	住まい支援アセスメントシート・プランシート・モニタリングシートの様式を用いて整理

②対象者の概要

対象者の基本属性は、図表Ⅱ-3-7～Ⅱ-3-10 のとおりである。

対象者の性別は女性が 8 人、男性が 2 人となっている。年代は 30 歳代を除き、10 歳代～80 歳代まで幅広くなっている。同居者については、「同居者あり」と「同居者なし」がいずれも 5 件となっている。相談経路としては、本人から直接相談があった事例が 6 件、相談支援機関から行政の窓口につないだ事例が 3 件、その他が 1 件となっている。

図表Ⅱ-3-7 性別

	過去事例
男性	2
女性	8
合計	10

図表Ⅱ-3-8 年代

	過去事例
10代	1
20代	1
30代	0
40代	2
50代	2
60代	0
70代	3
80代以上	1
合計	10

図表Ⅱ-3-9 同居者の有無

	過去事例
同居者あり	5
同居者なし	5
合計	10

図表Ⅱ-3-10 相談経路

	過去事例
本人	6
家族・知人	0
相談支援機関	3
その他	1
合計	10

③過去事例（10 事例）の整理

【本人の主訴】

本人の主訴としては、「住まい」に関わる困りごとのほか、「収入・生活費」「家賃やローン」「仕事や就職」の経済的な困りごとが1～4件、「家族関係」「DV・虐待」「地域との関係」などの家族・社会との関係性に関わる困りごとが1～3件、「病気や健康」の心身面での困りごとが2件となっている（図表Ⅱ-3-11）。

図表Ⅱ-3-11 本人の主訴

No.	性別	年代	住まい	病気や健康	収入・生活費	家賃やローン	税金公共料金	債務	仕事や就職	仕事上の不安	地域との関係	家族関係	子育て介護	引きこもり	DV・虐待	食べ物が無い	その他
1	女性	10代	●		●							●					●
2	女性	20代	●		●							●			●		
3	男性	40代	●		●	●				●							
4	女性	40代	●									●					
5	女性	50代	●	●													
6	女性	50代	●						●								
7	女性	70代	●	●	●						●						
8	女性	70代	●												●		
9	女性	70代	●														
10	男性	80代	●														
合計			10	2	4	1	0	0	1	1	1	3	0	0	2	0	1

【支援者の見立て】

アセスメントの結果、支援者の見立てから本人の状況をみると、全ての対象者が「住まい」のほか、経済面、家族・社会面、心身面の課題のいずれかの項目に該当している（図表Ⅱ-3-12）。

特に経済的な課題のほかに、本人からの相談には少なかったケガ、障がい（疑い）、メンタルヘルスの課題など、心身の状況に課題がある対象者が多い。また、家族・社会面において、本人は困りごととして感じていないが、支援者の見立てでは「社会的孤立」の可能性のある対象者が4人、「家族関係・家族の問題」に課題がある対象者が3人となっている。

図表Ⅱ-3-12 支援者の見立て

No.	性別	年代	住まい不安定	ホームレス	病気	けが	障害（疑い）	自殺企画	その他メンタルヘルスの課題	経済的困窮	（多重・過重）債務	家計管理の課題	就職活動困難	就労定着困難	生活習慣の乱れ	社会的孤立	家族関係・家族の問題	介護	子育て	ひとり親	DV・虐待	外国籍	刑余者	コミュニケーションが苦手	本人の能力の課題
1	女	10代	●							●			●		●		●		●	●					
2	女	20代	●							●									●	●	●				
3	男	40代	●	●					●	●	●	●	●												
4	女	40代	●						●							●	●								
5	女	50代	●		●	●	●										●								
6	女	50代	●																						●
7	女	70代	●		●		●		●							●								●	
8	女	70代	●	●				●		●						●					●				
9	女	70代	●						●	●		●													
10	男	80代	●						●	●						●					●				
合計			10	2	2	1	2	1	4	6	1	2	2	0	1	4	3	0	2	2	3	0	0	1	1

【支援者が見立てた具体的な課題等】

支援者が見立てた具体的な住まいの課題と生活上の具体的な課題を整理すると、図表Ⅱ-3-13のとおりである。

住まいの課題としては、家賃滞納、区画整理などで住まいを失うリスクのあるケース（強制退去）、DV被害、家族からの同居拒否などにより元の住まいに戻れないケース、建物・設備の老朽化により住み続けることが困難なケース、車上生活で住まいを失っているケースなどがある。

こうした住まいの課題に対する生活上の課題（背景）としては、病気や障がいなどによる就職・就労困難、周囲の人間関係との軋轢、金銭管理の課題等が多くみられる。

図表Ⅱ-3-13 具体的な住まいの課題と生活上の課題

No.	属性	現在の住まい	住まいの課題（見立て）	生活上の課題等
1	男性 40代	その他（会社の車中） 独居	・市内住居をそのままにして県外の社宅で暮らしていた間に、家賃・公共料金等を滞納しており、部屋に入れない状態。	・勤務環境に対する不満から退職の意向を伝えたが辞めさせてくれない。仕事にはいかず会社の車中で寝泊まりしており、住まいを完全に喪失している。
2	男性 80代	賃貸MS・AP 独居	・アパート取り壊しで立ち退きを迫られている。 ・保証人がいない。本人の希望に合う賃貸物件が見つからない。	・交流のある親族、友人がいない。 ・病気などで入院が必要になった場合の身元保証人もいない。 ・金銭管理能力に課題を抱える。
3	女性 10代	賃貸MS・AP 3人家族	・安心した養育環境の確保が課題。 ・住まい確保にあたっての保証人がいない。	・出産間近の若年妊婦。 ・無収入で手持ち金もなく、親族からの協力も見込めない。
4	女性 20代	賃貸MS・AP 3人家族	・DV被害により、実家に避難してきたが、ペットアレルギーで実家に暮らすことができない。 ・いろいろな親族や友人宅を転々としている。	・DV被害から避難中であり、子どもを保育所へ連れて行けないため、本人は就労が再開できない。
5	女性 40代	公営住宅 3人家族	・同居家族からの暴力があり、県の婦人保護施設に一時保護。元の自宅に戻ることが困難。 ・市内に新たに住居を構えることを希望。 ・貯蓄、収入はあるが保証人や緊急連絡先がない。	・市内に居住する場合、家族から発見されるリスクがある。 ・交流のある親族、友人がいない。 ・病気などで入院が必要になった場合の身元保証人もいない。
6	女性 50代	賃貸MS・AP 独居	・傷病、障がいの影響で現住居の設備的に住み続けることが困難。（浴室にシャワーがない、階段昇降が困難等） ・通院先に近く、生活保護の住宅扶助内で収まる住居が見つからない。	・体調に左右されて、日によって家事ができないなどの不安定の状況である。
7	女性 50代	賃貸MS・AP 独居	・浴室の床が剥がれ隙間があり、階下が見えており、浴室の水は階下に漏れている。住宅全体に傾きがあり、排水管も破損している。 ・本人は住み続けるための修繕を希望しているが、管理会社が撤退しており、家主とも連絡がとれない。	・軽度の精神障がいがあり、規則正しい生活ができていない。 ・就職に意欲的な反面、こだわりが強く、就労に結びついていない。
8	女性 70代	持家（一戸建） 独居	・区画整理で現住居からの立ち退きが決定しているが、精神疾患が重く新たに賃貸契約に応じてくれる住宅が見つからない。	・幻聴や幻覚、妄想等により日中だけでなく夜間にも大声を出すなどで、近隣住民からの理解が得にくい。

No.	属性	現在の住まい	住まいの課題(見立て)	生活上の課題等
9	女性 70代	賃貸MS・AP 4人家族	・家族の誰からも同居を拒否され、ホテル住まいを続けている。 ・施設ではなく、単身生活は可能だが、保証人もなく、賃貸契約が結びにくい。また、本人の希望に合う賃貸物件が見つからない。	・家族との軋轢による孤立。被虐待者でもあり、家にも戻れない。 ・交流のある親族、友人がいない ・病気などで入院が必要になった場合の身元保証人もいない。 ・金銭管理能力に課題を抱える。
10	女性 70代	賃貸MS・AP 夫婦で同居	・裁判所による住居退去の強制執行を控えている。 ・退去は認識しているが、自力で住宅探しや転居準備を進めることが困難。	・金銭管理能力に課題を抱える。 ・生活保護水準以上の収入があるため、生活保護を受給の上、転居費用の扶助を受けることが出来ない。

【プランの内容】

プラン内容をみると、「入居支援」については、ほとんどのケースで「不動産業者・物件の紹介」、「内覧同行や賃貸借契約時の立会」といった「入居支援」が行われている（図表Ⅱ-3-14）。

「居住継続支援」については、50代以上の対象者に提供されている。支援者の見立てで家族関係の課題、社会的孤立の可能性がある一部の対象者に対して、「安否確認・緊急対応」「定期・随時の訪問（見守り・声掛け）」の対応がされているが、「近隣との関係づくり」への対応は見られない。

図表Ⅱ-3-14 10事例のプラン内容

No.	性別	年代	入居支援							居住継続支援										死後対応
			不動産業者・物件の紹介	内覧同行や賃貸借契約時の立会	緊急連絡先の確保	賃貸借契約時の保証人の引受	家賃債務保証	引っ越し時の家財整理、搬入搬出支援	その他	安否確認・緊急時対応	定期・随時の訪問（見守り・声掛け）	生活支援（家事・買い物支援等）	金銭・財産管理	近隣との関係づくり・サロン等への参加	近隣や家主との間のトラブル対応	就労支援	健康管理	サービス調整	その他	死後事務委任、家財処分・遺品整理、葬儀・納骨等
1	女	10代							●											
2	女	20代							●											
3	男	40代	●	●																
4	女	40代	●	●				●												
5	女	50代	●	●				●				●								
6	女	50代	●	●				●			●					●	●			
7	女	70代	●	●					●											
8	女	70代	●	●		●				●	●		●							
9	女	70代	●										●					●		
10	男	80代	●						●											
合計			8	6	0	1	0	3	4	1	2	1	2	0	0	1	1	1	0	0

（３）調査２「住まい調整会議」の試行（２事例）

重層的支援体制整備事業における重層的支援会議の場を活用して、福祉部門及び住宅部門等の庁内関係部局や伊丹市社会福祉協議会の関係者等による「住まい調整会議」を２回開催した。

「住まい調整会議」では、調査１で整理した過去事例のうち２事例（各回１事例）を対象とした。２事例とも既に支援が終了したケースであるが、今後同様のケースが発生した場合を想定して、住まい支援の切り口から、関係機関との連携のあり方や考えられる支援策等の検討を行った。

①第１回住まい調整会議

第１回住まい調整会議の開催概要は、図表Ⅱ-3-15のとおりである。

図表Ⅱ-3-15 第１回住まい調整会議の開催概要

日 時	令和４（２０２２）年１１月１６日（水）１０：００～１２：００
場 所	伊丹市防災センター２階 災害対策室
参加機関	以下の部署、関係機関から計２８名参加 ・伊丹市：健康福祉部 地域・高年福祉課、障害福祉課、介護保険課 健康政策課、自立相談課、生活支援課、こども福祉課 都市活力部 住宅政策課 こども未来部 子育て支援センター、こども発達支援センター 学校教育部 学校指導課 市民自治部 男女共同参画課、同和・人権・平和課 ・伊丹市社会福祉協議会 ・地域包括支援センター ・地域生活支援センター（障がい者の生活相談・就労相談） ・福祉権利擁護センター 事務局：伊丹市 健康福祉部 共生福祉社会推進担当
参加職種	社会福祉士、ケアマネジャー、ケースワーカー、スクールソーシャルワーカー、保健師、自治体職員 等
内 容	１．本モデル事業の趣旨説明 ２．事例検討 ①事例紹介・情報共有・現時点での課題の共有 ②アセスメント（情報収集・分析） ③アセスメント後の課題の共有・目標の設定 ④支援の方向性について ３．振り返り

【開催結果】

第1回住まい調整会議では、自立相談課が対応した高齢夫婦の事例を対象とした。支援内容等については、以下のように検討された。

【事例1 概要】

- ・70代女性（相談者本人）、80代の夫（要介護1）との高齢二世帯
- ・賃貸住宅の家賃滞納（数ヵ月）が原因で裁判所から退去命令が出でており、転居先を探さなければならない。
- ・夫婦ともに年金収入があるが、金銭管理に課題があり転居費用・生活費用が捻出できない。
- ・親族・知人との交流がなく、緊急連絡先や連帯保証人の確保が困難

住まい調整会議における支援策の検討	
調整会議のテーマ	・相談者の課題の整理 ・住まいの確保に向けた課題の整理
相談者の希望	・夫婦で支え合って暮らしていきたい。
相談者の課題	・世帯単位でみると生活保護水準以上の世帯収入があるため、生活保護の対象とならない。 ・本人に妄想的発言が多く、精神障がい疑いがある。 ・人間関係を築くのが苦手であり、ただちに地域とのつながりづくりにつなげることが難しい。
住まいの確保における課題	・伊丹市は家賃及び初期費用が高く、夫婦で入居できる低廉な家賃物件を探すことが難しい。 ・市営住宅は随時募集となり、空いているところは主にエレベーターのない高層階物件に限られる。エレベーターがある物件は公募すると高倍率であり、要介護の夫がいる中で市営住宅の選択肢は難しい。 ・社協の転居費用貸付制度は、1ヵ月半程度の審査期間を要するため、直近での退去命令が出ている中での活用は難しい。
支援の方向性	・入居支援については、市内に居住支援法人がないため周辺地域の居住支援法人と連携して転居先を確保する。現在連携できる居住支援法人は2つのみのため、連携先を増やす必要がある。 ・居住継続支援については、まずは医療機関につなぎ、精神障害疑いのある本人の状態が落ち着いた後に地域とのつながりづくりを支援する。その際に高齢者等の居場所づくりを行うカフェやサロン等との地域資源との連携を検討する。
実際の対応	・世帯収入が生活保護水準以上であったことから、世帯分離した上で転居支援を実施。 ・相談者本人は生活保護を受給し、居宅支援法人介入のもと賃貸住宅に入居、夫は年金収入をもとに相談者の入居先近隣の有料老人ホームに入所した。

②第2回住まい調整会議

第2回住まい調整会議の開催概要は、図表Ⅱ-3-16のとおりである。

図表Ⅱ-3-16 第2回住まい調整会議の開催概要

日 時	令和4(2022)年12月21日(水) 10:00~12:00
場 所	伊丹市防災センター2階 災害対策室
参加機関	第1回同様の部署、関係機関から計24名参加
参加職種	社会福祉士、ケアマネジャー、ケースワーカー、スクールソーシャルワーカー、保健師、自治体職員 等
内 容	1. 本モデル事業の趣旨説明 2. 事例検討 ①事例紹介・情報共有・現時点での課題の共有 ②アセスメント(情報収集・分析) ③アセスメント後の課題の共有・目標の設定 ④支援の方向性について 3. 振り返り

【開催結果】

第2回住まい調整会議では、こども福祉課が対応した若年女性の事例を対象とした。支援内容等については、以下のように検討された。

【事例1 概要】

- ・10代後半女性(相談者本人)、母親、弟の三世帯。
- ・本人(無収入)は妊娠中で出産を控えているが、母親との関係不和により健診・出産費等の資金援助をしてもらえない。お腹の子の父親とも関係が断絶している。

住まい調整会議における支援策の検討

調整会議の テーマ	・相談者の課題の整理 ・住まいの確保に向けた課題の整理
相談者の希望	・出産に関する費用を確保したい。 ・母親と離れて暮らしたい。 ・出産後は母子で自立した生活を送りたい
相談者の課題	・安全安心な出産環境の確保が必要。 ・本人の非行が原因で母親との関係不和が生じている。 ・母親が本人に対して依存的であり、弟の世話や祖母の介護について本人に頼っているが、出産に対しては否定的で援助が得られない。
住まいの確保 における課題	・無収入で住まいの確保が難しい ・保証人、緊急連絡先の確保をどうするか。
支援の方向性	・母子生活支援施設や救護施設に一時入所できるように支援するとともに、生活保護を申請し、出産費用や生活費を確保する。 ・出産後の入居支援については、保証人、緊急連絡先を母親に担ってもらうための説得に介入する。 ・居住継続支援については、保健師の定期的な訪問により療育支援を行う。また、本人の了解を得た上で、民生委員、近隣住民に対して、本人情報を提供しながら見守りをしてもらう。

実際の対応	・相談者本人の出産前の母子生活支援施設への一時入所と生活保護申請を支援。 ・出産後も母子生活支援施設で生活している。
-------	---

（４）調査３ 「住まい支援システム推進会議」の開催

伊丹市における「住まい支援システム」の体制・仕組みを検討し実践に移していくにあたって、行政の関係部局、不動産事業者、福祉関係機関等の関係づくりを行うことを目的に、ワークショップ形式による「住まい支援システム推進会議」を２回開催した。

①第１回住まい支援システム推進会議

第１回住まい支援システム推進会議では、最初に本調査研究事業の概要と、モデル事業を通じて見えてきた伊丹市の現状を参加者に共有した（図表Ⅱ-3-17）。

その後、Ａ～Ｄの４つのグループに分かれて、住まいに課題を抱える人への対応について、それぞれの現場で直面している困りごとを共有し、既に実施している又は今後考えられる対応策について議論し、各グループの代表者からグループで議論した主な内容について発表した。

最後にアドバイザーから、第１回住まい支援システム推進会議の内容を踏まえた講評を行った。

図表Ⅱ-3-17 第１回住まい支援システム推進会議の開催概要

日 時	令和５（２０２３）年１月２５日（水）１３：３０～１５：１５
場 所	伊丹市役所 ２０１号会議室
参加者	グループワーク：行政、住宅関連及び福祉関連の事業者・団体の関係者 ２５名 アドバイザー：横幕 章人 氏（元 厚生労働省大臣官房審議官（総合政策担当）） 事務局：伊丹市都市活力部住宅政策課
内 容	１．説明事項 （１）調査研究事業について（ＨＩＴ） （２）「住まい支援システム」構築に向けた伊丹市の現状について（伊丹市） ２．グループワーク テーマ①：住まいの相談を受けて困ったこと テーマ②：その時にどのような対応をしたか ３．グループ発表 ４．講評

【開催結果】

グループワークにおける各グループの主な意見は図表Ⅱ-3-18のとおりである。

行政及び福祉関連事業者・団体の参加者における主な困りごととしては、住まいに課題を抱える人（住宅要配慮者等）を支援する上で、「緊急連絡先が確保できずに住宅が借りられないこと」、「住まいに関する相談先が分からないこと」、「相談者が希望する家賃や設備の折り合いがつかないこと」などが挙げられた。

一方で、住宅関連事業者・団体の参加者からは、住宅要配慮者の入居に対して家主側が拒否感情を抱く主な要因として、「家賃滞納」、「孤独死等による事故物件化の可能性」、「精神疾患・認知症等の影響による近隣住民とのトラブル」などが挙げられた。これらのリスクに対して、行政や福祉サイドではどこまで関与してくれるか分からないことが課題であるとのことである。

図表Ⅱ-3-18 各グループの主な意見

	議題にあがったケース	主な困りごと	対応策
Aグループ	・虐待で逃げてくる母子への支援 ・外国人への入居支援 ・単身の認知症患者の入居支援	・一時入所施設退所後の住まい探し ・収入がない、仕事探し ・身寄りの問題 ・緊急連絡先の問題 ・入居に対する家主の拒否感情 ・個人情報問題	・関係機関が複合的な問題を会議の場に持ち寄って話し合うことで解決策を見出し、役割分担を決めて支援にあたるのが大事
Bグループ	・戸籍、住所がないケース ・設備老朽化により転居せざるを得ないケース	・本人の経緯が分からない ・家主と連絡がつかない ・条件に合った低廉な賃貸物件の不足 ・どこに相談すべきかわからない	・属性、課題に関係なく相談を受ける体制と各制度・支援につなげる仕組みが必要
Cグループ	・DV 被害者（母子）の離婚に伴う入居探し ・独居高齢者、外国人、認知症患者、精神障がい者等への入居支援	・収入がない、仕事探し ・入居に対する家主の拒否感情 ・行政、福祉サイドがどこまで関与してくれるのか分からない	・民間資金援助制度の活用 ・関係機関での情報共有、解決策の検討
Dグループ	・相談の段階で行き詰まるケース ・住みたいところに住めないケース ・本人の状態に不安があるケース	・緊急連絡先の問題 ・金銭管理、家賃滞納 ・家賃や設備面で折り合いがつかない ・ゴミや騒音など近隣住民からの苦情により居住継続が難しい	・家主や保証会社等に対し、障がいや認知症等に対する理解を深めるとともに福祉側も家主等の立場を理解することが大事 ・地域で見守る必要がある場合は、周囲（自治会や地域住民等）の理解も必要

②第2回住まい支援システム推進会議

第2回住まい支援システム推進会議では、最初に第1回推進会議の開催結果を報告した後、他地域の住まいと生活支援が一体となった取組を学ぶため、アドバイザーの認定 NP0 法人抱樸の石井氏から北九州市における取組実践例について情報提供を受けた（図表Ⅱ-3-19）。

その後、A～Dの4つのグループに分かれて、共通事例をもとに各参加機関の今後の関わり方や必要な支援策などについて議論し、各グループの代表者からグループで議論した主な内容について発表した。

最後にアドバイザー2名から、第2回住まい支援システム推進会議の内容を踏まえた講評を行った。

図表Ⅱ-3-19 第2回住まい支援システム推進会議の開催概要

日 時	令和5（2023）年2月10日（金）13:30～15:30
場 所	伊丹市役所 201号会議室
参加者	グループワーク：行政、住宅関連及び福祉関連の事業者・団体の関係者 25名 アドバイザー：横幕 章人 氏（元 厚生労働省大臣官房審議官（総合政策担当）） 石井 裕 氏（認定NPO法人 新規事業部 部長） 事務局：伊丹市都市活力部住宅政策課
内 容	1. 第1回推進会議の開催結果について（HIT） 2. 情報提供 「北九州市における住まい確保と生活支援の一体的提供に関する取組実践例」 認定NPO法人 抱樸 新規事業部 部長 石井 裕 氏 3. グループワーク 事例「生活保護水準以上の収入があるが、金銭管理能力に課題を抱える高齢夫婦」 4. グループ発表 5. 講評

【開催結果】

グループワークにおける各グループの主な意見は図表Ⅱ-3-20のとおりである。共通事例は、第1回住まい調整会議の対象者と同じ事例を題材とした。

行政や福祉関連事業者・団体の参加者からは、「生活困窮者自立支援事業における家計改善支援事業の活用による金銭管理の改善」、「成人後見人制度の活用」、「孤立解消に向けた民生委員等による見守りや集いの場への参加支援」などの必要性が挙げられた。

一方で、住宅関連事業者・団体の参加者からは、家賃滞納した段階で入居者には何らかのリスクがあり、3ヵ月以上になると正常化が困難とした上で、「大家や管理会社が滞納状況からリスクを発見し、行政につなぐ仕組み」、「年金から家賃を天引きする等の家賃滞納を未然に防ぐ仕組み」、「債務整理や滞納家賃支払い等の法的機関に相談するためのつなぎ」などの必要性が挙げられた。

共通事例をもとに議論することによって、行政、福祉及び住宅の関連事業者・団体の立場の違いにより、対応へのアプローチ、必要とする支援策の視点、アイデアなどが異なることが明らかとなった。

図表Ⅱ-3-20 各グループの主な意見

	課題	支援体制・対応策
Aグループ	・金銭管理 ・住まいの確保 ・滞納家賃、訴訟への対応 ・孤立解消 ・医療、介護	・年金収入から家賃を天引きする仕組み ・地域包括支援センター、社会福祉協議会への成年後見人制度に関する相談 ・家計改善支援事業の活用 ・介護サービスを受けられる施設や公営住宅など、転居先確保の支援 ・地域の高齢者の集いの場への参加支援、民生委員などの訪問による見守り ・地域包括支援センター、病院受診へ同行など
Bグループ	・住まいの確保 ・医療の問題 ・見守り ・入居後の生活相談	・家賃滞納を未然に防ぐ仕組みづくり ・施設入所に対する支援 ・支援に協力してくれる関係機関を探す ・世帯分離による一時的な施設入所等により生活を立て直し、その間に行政、支援機関、不動産事業者等で夫婦一緒に暮らせる住居の確保や必要な居住継続支援などの支援体制を整える
Cグループ	・金銭管理 ・医療、介護 ・法的な措置への対応	・家計改善支援事業の活用を受けてもらうため、自立相談課や社会福祉協議会に接続する ・民生委員に情報提供し各相談機関へ同行してもらう ・地域包括支援センター、社会福祉協議会との連携で関わりを持ってもらい、通院や介護サービスの利用を検討する ・消費者相談の窓口の紹介、法テラスを通じて専門的な窓口へつなぐ
Dグループ	・滞納家賃が長期間に渡り放置 ・夫婦、親族の問題	・賃貸滞納が3ヵ月程度の段階で大家や管理会社から行政につなげる仕組み ・強制執行の延期、滞納家賃の分納などの方法を本人に伝えるための法的機関へのつなぎ ・対象者への聞き取り、情報収集が大事 ・どういう家庭か、その背景を探ることが大事 ・相談者の本音を引き出し、うまく折り合いをつけていく方法を探る

4. 今後の課題

（１）相談窓口の一本化と支援の重層化の協働

本モデル事業を通じて、住まいに課題を抱える対象者は、家賃の滞納、入居物件の取り壊し、家族から同居を拒否されるなどにより早急な住まい支援が必要なケースから、賃貸物件の設備が悪く住み続けるには危険な状態にあるケースまで幅広いニーズがあることが明らかになった。また、住まいの課題のみならず、疾病や障がい、経済的困窮、家族との関係不和、人間関係の軋轢等による社会的孤立など複合的な課題を抱えていることを確認した。こうした課題を抱える背景には、離婚や死別、DV被害等による家族形態・関係性の変化と、建物・設備の老朽化、健康状態の悪化等による居住環境の変化が大きく影響していることが考えられる。

今後、伊丹市において住まい支援システムを構築していくにあたって、住まいに課題を抱える本人や本人の支援機関等が相談しやすいように相談窓口を一本化するとともに、多機関が連携し、協働による支援の提供体制を構築する必要がある。

（２）住宅部門と福祉部門の相互理解の醸成

住まいに課題を抱える対象者に対する支援を実施するには、行政の関連部局のほかに、民間の住宅部門及び福祉部門の関連事業者・団体との顔の見える関係づくりが必要不可欠である。

本モデル事業では、「住まい支援システム推進会議」を通じて、行政、住宅部門、福祉部門におけるそれぞれの課題やアプローチの違い等の相互理解を図り、「住まい支援システム」の必要性を共有した。この中で、共通に認識したことは、住まいに課題を抱える対象者に対する支援において、住まいの確保は過程であり、ゴールではないということである。

今後も行政と民間事業者・団体等による「住まい支援」を切り口とした継続的な議論を進めていくことによって、連携できる支援機関を開拓していくとともに、具体的な支援の仕組みと、実行に移していくための提供体制を検討していくことが重要である。

（３）「住まい支援センター」設置による住まい支援の試行

住まいに課題を抱える人を発見する契機は、行政や社会福祉協議会等の相談窓口におけるインテークやアセスメント時のほかに、介護サービスや日常生活支援等の提供時、不動産店舗等での物件相談時など様々なパターンが考えられる。

いずれの場面においても、対象者の事情に応じて、必要な支援を提供できる機関へのつながりが必要となる。そのため、「住まい支援センター」を設置し、住まい連携推進員を中心に住まいに課題を抱える人の情報を集約するとともに、多機関との調整を図りながら、住まい支援の実践例を積み上げていくことが重要である。

IV 宮城県 岩沼市

<取組の概要>

- ・岩沼市では、震災をきっかけに少子高齢化や町内会の会員減少等が進み、コミュニティの維持が困難になりつつある地区があった。当該地区で、公益社団法人青年海外協力協会の東北拠点（JOCA 東北）が複合施設開設し、『ごちゃまぜ』をコンセプトとした属性を問わない地域住民の居場所づくりを通じて、コミュニティの活性化と地域共生社会の実現を目指している。
- ・本モデル事業では、JOCA 東北や社会福祉協議会（自立相談支援事業）に寄せられたこれまでの相談事例の整理と、複合施設近隣の公営住宅入居者へのヒアリング調査により、住まいに関して潜在的に課題を抱える高齢者や障がい者等の状態を把握し、今後、起こりうる転居ニーズに対応する「住まい支援システム」の姿を検討することとした。
- ・相談事例の整理から、家賃支払いの不安、物件の老朽化などの課題のほか、障害者がかつて虐待を受けていた家族からの自立希望など緊急性が高いとはいえないものの、放置しておく課題が大きくなると考えられるケースがあることがわかった。また、住まいに関しては公営住宅がセーフティネットとしての機能を果たしており、「居住継続支援」においても既存制度やリソースで対応できていることがわかった。
- ・さらに、ヒアリング調査においては、十分なサンプル数を得ることができなかった。今後、住まいに関して潜在的に課題を抱える対象者を把握するためには、調査設計の見直しが必要と考えられる。

1 地域の概況

（１）基本情報

宮城県	地方公共団体の区分	総面積	人口	高齢化率
岩沼市	一般市	60.45 km ²	4.3 万人	27.1%

出典：○総面積：国土地理院「令和 5 年全国都道府県市区町村別面積調（令和 5 年 1 月 1 日）」

○人口、高齢化率：総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査（令和 4 年 1 月 1 日）」

①位置・発展の経緯

岩沼市は、宮城県中央部、仙台市から南に 17.6km の太平洋沿岸に位置し、北部に名取市、南部に亘理町、西部に柴田町・村田町と隣接する。市域は東西約 13km、南北約 10km に広がり、総面積は 60.45 km²である。

交通アクセスは、国道 4 号と 6 号の合流点、鉄道は JR 東北本線と JR 常磐線の分岐点であり仙台駅まで JR 東北本線で約 20 分、さらには岩沼市と名取市に跨って東北地方最大の空の玄関口である仙台国際空港を有するなど交通の利便性が高いのが特徴である。

江戸時代から門前町、宿場町として栄えてきた歴史があり、昭和 39（1964）年には新産業都市の指定を受け、立地的優位性を生かして段階的に整備された臨空工業団地を中心に大小の企業が進出し、商工業都市として発展してきた。産業別就業人口（令和 2 年国勢調査）によると、「製造業」が 17.0%（全国 15.7%、県 12.1%）、「運輸・郵送業」が 7.3%（全国 5.4%、県 6.0%）と

全国及び宮城県よりも高くなっている。

平成 23 (2011) 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災によって、多くの人的・建物被害に加え、産業・交通・生活基盤において、市内全域に甚大な被害がもたらされた。被災者の生活再建、コミュニティ再生、産業再生など、行政、企業・団体、住民、ボランティア等の協働によりスピード感を持って取り組んだことにより、現在は「岩沼市震災復興計画マスタープラン」(平成 23 年 9 月策定、平成 25 年 9 月改訂) 及び「岩沼市震災復興計画マスタープランフォローアップ計画」(平成 30 年 6 月) で掲げた復興事業のほとんどが完了している。

②人口構造等

岩沼市の人口は、43,878 人(令和 4 年 1 月 1 日現在)であり、昭和 46 (1971) 年 11 月 1 日の市制施行以降、人口は増え続けている。高齢化率は 27.1%であり、宮城県の 28.1%を下回っている(図表Ⅱ-4-1)。

一方で、世帯数の中でも高齢者のいる単身世帯、夫婦のみ世帯が増加しており、全世帯に占める割合は 46.8%となっている。

住宅戸数に占める空き家率は 10.6%と全国平均 13.6%と比較して低くなっている。

図表Ⅱ-4-1 人口・世帯数・住宅戸数

人口	43,878 人
65歳以上人口(率)	11,869 人(27.1%)
世帯数(一般世帯)	17,223 世帯
65歳以上のいる世帯(率)	7,359 世帯(42.7%)
うち単身高齢・夫婦のみ世帯(率)	3,447 世帯(46.8%)
夫婦のみ世帯	1,916 世帯
単独世帯	1,531 世帯
住宅戸数	18,950 戸
空き家数(率)	2,010 戸(10.6%)
居住世帯あり戸数	16,910 戸
持家数(率)	10,470 戸(61.9%)

出典：○人口：総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査(令和 4 年 1 月 1 日)」

○世帯数：総務省「令和 2 年国勢調査」

○住宅戸数：総務省「平成 30 年住宅・土地統計調査」

(2) 地域資源の状況と特徴

①公営住宅

岩沼市の公営住宅は、総務省統計局「平成 30 年住宅・土地統計調査」によると、平成 30 (2018) 年 9 月時点で 1,010 戸あり、約 6 割が 1970 年代に建てられたものである(図表Ⅱ-4-2)。

なお、岩沼市の市営住宅に関しては、直近の管理戸数等に関するデータが公表されていない。

図表Ⅱ-4-2 公営住宅戸数・建築時期

総数(戸)	1970 年 以前	1971～ 1980 年	1981～ 1990 年	1991～ 2000 年	2001～ 2010 年	2011～ 2015 年	2016～ 2018 年 9 月
1,010	-	600	270	-	-	140	-

出典：総務省平成 30 年住宅・土地統計調査

②居住支援協議会/居住支援法人等

宮城県では県が設置する居住支援協議会に全市町村が参加しており、市町村独自による協議会は設置されていない（図表Ⅱ-4-3）。

宮城県が指定する居住支援法人は、令和5（2023）年3月時点で計15事業所ある。そのうち、岩沼市に拠点を置く居住支援法人はなく、同市を業務エリア対象とするのは7事業所である。

図表Ⅱ-4-3 宮城県居住支援法人 会員一覧（令和5年3月時点）

地方公共団体	宮城県	○環境生活部：共同参画社会推進課 ○保健福祉部：震災援護室、社会福祉課、長寿社会政策課、子育て支援課、障害福祉課 ○経済商工観光部：雇用対策課、国際企画課 ○土木部：復興まちづくり推進室、建築宅地課、住宅課
	市町村 (35)	仙台市、石巻市、塩竈市、気仙沼市、白石市、名取市、角田市、多賀城市、岩沼市、登米市、栗原市、東松島市、大崎市、富谷市、蔵王町、七ヶ宿町、大河原町、村田町、柴田町、川崎町、丸森町、亘理町、山元町、松島町、七ヶ浜町、利府町、大和町、大郷町、大衡村、色麻町、加美町、涌谷町、美里町、女川町、南三陸町
関係団体	14 団体	○公益社団法人宮城県宅地建物取引業協会 ○公益社団法人全日本不動産協会宮城県本部 ○公益財団法人日本賃貸住宅管理協会宮城県支部 ○公益社団法人全国賃貸住宅経営者協会連合会宮城県支部 ○社会福祉法人宮城県社会福祉協議会 ○宮城県住宅供給公社 ○一般社団法人パーソナルサポートセンター（居住支援法人） ○独立行政法人住宅金融支援機構東北支店 ○ホームネット株式会社（居住支援法人） ○特定非営利活動法人ワンファミリー仙台（居住支援法人） ○一般社団法人シルバーパートナーズ（居住支援法人） ○特定非営利活動法人スマイルむさし（居住支援法人） ○公益社団法人共生地域創造財団（居住支援法人） ○株式会社 N・フィールド（居住支援法人）

出典：宮城県 WEB サイトより作成

<https://www.pref.miyagi.jp/soshiki/juutaku/kyojuusien.html#a1>

③社会福祉関係の入所施設・住居等の状況

岩沼市内における社会福祉関係の入所施設・住居等の状況は、図表Ⅱ-4-4のとおりである。保護施設、女性保護関係の施設、無料低額宿泊所は市内に存していない状況である。

図表Ⅱ-4-4 岩沼市内における主な社会福祉関係の入所施設・住居等の状況

高齢者福祉	介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム)	4 か所	※1
	介護老人保健施設(老人保健施設)	1 か所	※1
	サービス付き高齢者向け住宅	1 か所	※2
	地域包括支援センター	4 か所	※1
	認知症対応型共同生活介護(グループホーム)	4 か所	※1
障がい者福祉	障がい者グループホーム	5 か所	※1
保護施設	救護施設	0 ※県内に2か所	※3
女性保護関係	婦人保護施設	0 ※県内に1か所	※3
	母子生活支援施設	0 ※県内に4か所	※3
無料低額宿泊事業	日常生活支援住居施設	0 ※県内に1か所	※4

出典：※1 岩沼市 WEB サイト

※2 「サービス付き高齢者向け住宅情報検索サイト」(令和5年2月閲覧)

※3 厚生労働省「令和3年社会福祉施設等調査」

※4 厚生労働省「無料低額宿泊事業を行う施設の状況に関する調査結果(令和2年調査)」

(3) 地域共生社会の実現に向けた公民の取組等

①生活困窮者自立支援制度に基づく事業

岩沼市では、生活困窮者自立支援制度の施行に伴い、平成27(2015)年4月から必須事業である「自立相談支援事業」を社会福祉法人岩沼市社会福祉協議会に委託して開始した(図表Ⅱ-4-5)。社会福祉協議会内に「いわぬま自立生活応援センター」を設けて、相談者からの相談対応のほか、住宅確保給付金事業、任意事業である家計改善支援事業を実施している。

その他の任意事業である子どもの学習・生活支援事業と一時生活支援事業については、社会福祉協議会とは別の法人に委託して実施している。就労準備支援事業は実施していない。

図表Ⅱ-4-5 生活困窮者自立支援制度に基づく実施事業の一覧(令和5年3月時点)

実施事業	委託先(所在地)
自立相談支援事業(必須)	社会福祉法人岩沼市社会福祉協議会(岩沼市)
住宅確保給付金事業(必須)	
家計改善支援事業(任意)	
子どもの学習・生活支援事業(任意)	NPO法人アスイク(岩沼市)
一時生活支援事業(任意)	NPO法人ワンファミリー仙台(仙台市)

出典：岩沼市 WEB サイト

②IWANUMA WAY 岩沼版生涯活躍のまちプロジェクト

岩沼市では、人口減少社会の中で地域コミュニティを生かした住みよいまちづくりを進めるため、平成27(2015)年10月に「岩沼市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定以降、地方創生関連の交付金等を活用し、高齢者や障がい者など全ての市民が生きがいを持ち生涯活躍できる地

域社会づくりの取組みを推進している。

その一環として、東日本大震災の発災後、ボランティア派遣を通じて医療支援や支援物資管理支援、仮設住宅居者のコミュニティづくり・見守り活動を行う公益社団法人青年海外協力協会（JOCA）²からの提案を受けて、平成 28 年度から「IWANUMA WAY 岩沼版生涯活躍のまちプロジェクト」を開始している。同プロジェクトは、JOCA 東北と行政、地域住民、企業・団体との協働により、「多世代が交流できる拠点づくり」と、「コミュニティ形成・維持に向けた生きがい・地域コミュニティづくり」を目的としており、具体的には、仮設住宅入居者が集団移転した地区のコミュニティ形成支援のほか、津波被害により災害危険非可住地域に指定された沿岸部での牧場・農園整備による交流拠点と高齢者・障がい者等の就労機会の創出などに取り組んでいる。

中でも、市内 4 小学校区で後期高齢者数と老年人口の単身世帯数も最も多い「岩沼小学校区」においては、少子高齢化やコミュニティ意識の希薄化による担い手不足や町内会の会員減少などによりコミュニティの維持が困難になりつつあり、地域住民からもあらゆる人々が気軽に集まれる機会や交流スペースが必要との声が上がっていた。

そこで、JOCA 東北は、市から貸与された同地区の市営住宅跡地に、障がい福祉サービス事業所、保育所、温泉、そば処、フィットネス等を併設した多機能複合施設「JOCA ジョカ東北」を 2021（令和 2 年）年 3 月に開所した（図表Ⅱ-4-6、写真 1～4）。福祉サービス利用者や保育所利用者だけではなく、広く地域住民も利用できる施設となっており、『ごちゃまぜ』をコンセプトに、障がいの有無や国籍を問わず、子どもから高齢者までさまざまな人々が日常的につながりあえる居場所となっている。

図表Ⅱ-4-6 「JOCA 東北」施設概要

施設名	JOCA ジョカ東北
住所	宮城県岩沼市中央 4 丁目3-1 (JR 岩沼駅より徒歩 8 分)
運営主体	公益社団法人 青年海外協力協会 JOCA 東北
開所日	令和 3（2021）年 3 月 27 日
構造	鉄骨造り、2 階建て
規模	敷地面積：3,980 m ² 、延べ床面積：2,633 m ² （1 階 1,574 m ² 、2 階 1,059 m ² ）
実施事業	○「J' s support」：岩沼市障がい児者相談支援事業委託事業所 ○「J' s work」：就労継続支援 A 型・B 型・生活介護（共生型） ○「J' s Elder」：高齢者デイサービス（共生型） ○「J' s 保育園岩沼」：認可保育所（0 歳～5 歳） ○「J' s Kids」：子育て支援センター ○「J' s こども Labo Net」：児童発達支援・放課後等デイサービス ○「亀塚温泉」（天然温泉） ○「そば処&居酒屋 やぶ亀」 ○「ゴッチャ！ウェルネス岩沼」（会員制ジム）

² 平成 27 年に東北の拠点として岩沼市内に「JOCA 東北」を開設



写真1 JOCA ジョカ東北 外観



写真2 デイルーム



写真3 そば処&居酒屋 やぶ亀



写真4 ゴッチャ！ウェルネス岩沼

2 モデル事業への取組

(1) 目的と全体像

「住まい支援システム」の構築に向けて、住まいに関して顕在的・潜在的に課題を抱える人のニーズを把握し、地域における「入居支援」と「居住継続支援」の提供体制の検討を行うため、以下の調査を実施することとした。

①「住まい支援システム」のマネジメントに資する事例検討

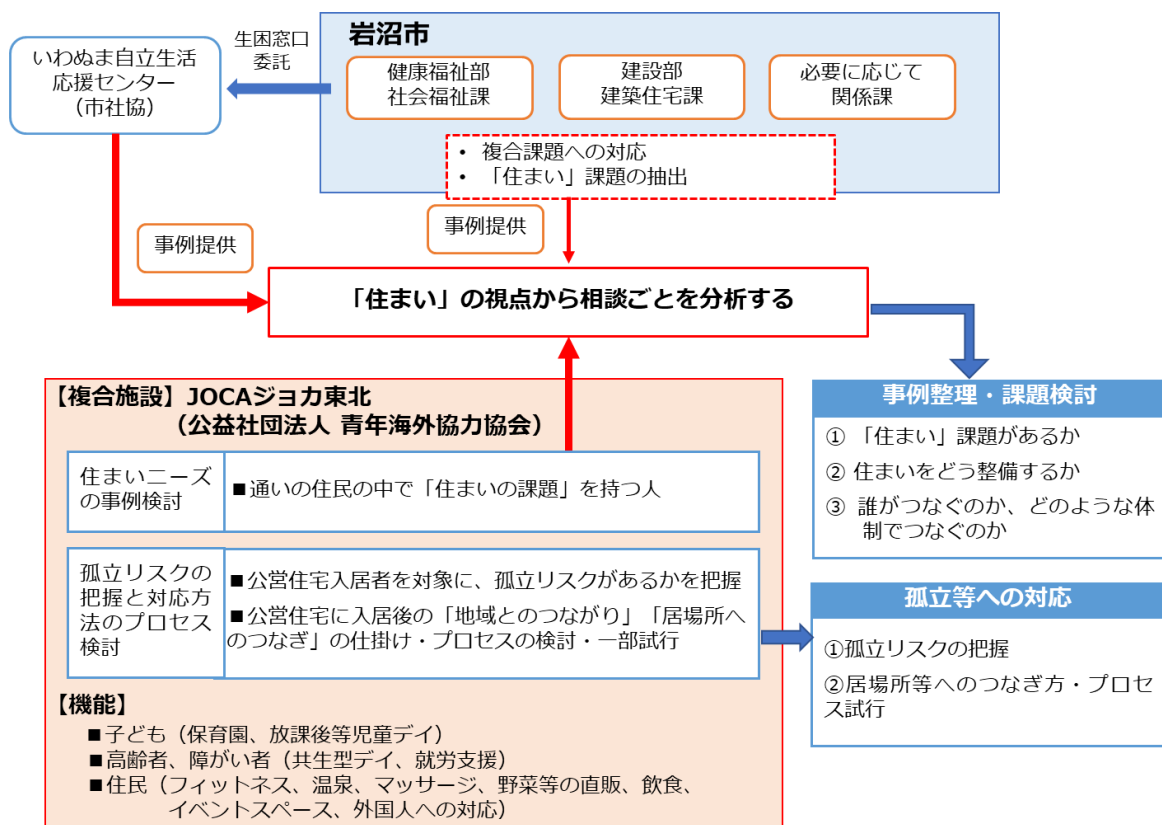
JOCA 東北と生活困窮者の相談窓口である岩沼市社会福祉協議会がこれまでに対応した相談事例の中から、心身面、生活面等において複合的な課題を抱える相談者について、「住まい」の視点から相談内容を分析する。

②住まいと生活に関するニーズ調査の実施

公営住宅入居者を対象に、住まいに対するニーズや社会的孤立のリスクなどを把握するため、現在の暮らしの中で感じている住まいや生活における困りごと、地域とのつながりや参加の状況等に関するヒアリング調査を実施する。

以上を踏まえ、「住まい支援システム」モデル事業の全体像イメージを、図表Ⅱ-4-7のとおりとした。

図表Ⅱ-4-7 岩沼市「住まい支援システム」モデル事業のイメージ



（２）調査項目

調査項目は、図表Ⅱ-4-8 のとおりである。調査期間は令和４年１１月１日から令和５年３月までとした。

図表Ⅱ-4-8 調査項目一覧

調査事項	調査項目
①「住まい支援システム」のマネジメントの試行に資する事例検討	調査１ 相談事例調査 JOCA 東北と岩沼市社会福祉協議会に寄せられた直近の事例の中から「住まい」を含む複合的な課題を抱える相談者の事例の整理（11 事例）
②住まいと生活に関するニーズ調査	調査２ 公営住宅入居者へのヒアリング調査 公営住宅（市営）の入居者（17 件）

３ 取組の結果

（１）調査１ 相談事例調査

①事例調査の概要

事例調査の概要は、図表Ⅱ-4-9 のとおりである。

図表Ⅱ-4-9 調査の概要

	過去事例の整理
目的	過去に対応した「住まい」に関する相談支援の事例について、アセスメントからサービス提供の実際を振り返り、顕在化または潜在化している住まい課題を整理
対象者	JOCA 東北と岩沼市社会福祉協議会がこれまでに対応した相談事例の中から、「住まい」の困りごとを含み、心身面、生活面等において複合的な課題を抱える相談者の事例を抽出した。
対象者数	JOCA 東北：８件 岩沼市社会福祉協議会：３件 合 計 ： 11 件
事例の整理方法	住まい支援アセスメントシート・プランシート・モニタリングシートの様式を用いて整理

②対象者の概要

対象者の基本属性は、図表Ⅱ-4-10～Ⅱ-4-13 のとおりである。

対象者の性別は女性が 6 人、男性が 5 人となっている。年代は 20 歳代～50 歳代の現役世代が対象者 11 人中 8 人となっている。同居者については、「同居者あり」が 8 人で、「同居者なし」が 3 人となっている。相談経路としては、本人から直接相談があった事例が 3 件、相談支援機関から JOCA 東北や市社協につながった相談が 7 件となっている。

図表Ⅱ-4-10 性別

	過去事例
男性	5
女性	6
合計	11

図表Ⅱ-4-11 年代

	過去事例
10代	0
20代	2
30代	3
40代	0
50代	3
60代	1
70代	0
80代以上	2
合計	11

図表Ⅱ-4-12 同居者の有無

	過去事例
同居者あり	8
同居者なし	3
合計	11

図表Ⅱ-4-13 相談経路

	過去事例
本人	3
家族・知人	0
相談支援機関	7
その他	1
合計	11

③過去事例（１１事例）の整理

【本人の主訴】

本人の主訴としては、11人中6人が「住まい」に関する困りごとを感じている（図表Ⅱ-4-14）。「住まい」以外では、「病気や健康」の心身面での困りごとが9件と最も多く、「収入・生活費」「家賃やローン」「税金や公共料金」の経済的な困りごとが1～8件、「家族関係」が6件となっている。

図表Ⅱ-4-14 本人の主訴

No.	性別	年代	住まい	病気や健康	収入・生活費	家賃やローン	税金公共料金	債務	仕事や就職	仕事上の不安	地域との関係	家族関係	子育て介護	引きこもり	DV・虐待	食べ物が無い	その他
1	女	20代	●	●			●		●			●					●
2	男	20代	●	●	●		●		●			●					
3	男	30代		●	●				●								
4	女	30代	●	●								●					●
5	女	30代		●	●	●		●	●			●					
6	男	50代	●		●	●	●		●			●					
7	男	50代	●														
8	女	50代		●	●				●								●
9	女	60代		●	●							●					●
10	女	80代	●	●	●	●											●
11	男	80代		●	●												
合計			6	9	8	3	3	1	6	0	0	6	0	0	0	0	5

【支援者の見立て】

アセスメントの結果、支援者の見立てから本人の状況をみると、11人中10人の対象者が心身面、経済面、家族・社会面の課題のいずれかの項目に該当している（図表Ⅱ-4-15）。

特に家族・社会面において、「家族関係・家族の問題」に課題がある対象者が10人、「社会的孤立」の可能性のある対象者が3人となっている。支援者の見立てで「住まい不安定」に該当する対象者は1人となっている。

図表Ⅱ-4-15 支援者の見立て

No.	性別	年代	住まい不安定	ホームレス	病気	けが	障害（疑い）	自殺企図	その他のメンタルへの課題	経済的困窮	（多重・過重）債務	家計管理の課題	就職活動困難	就労定着困難	生活慣習の乱れ	社会的孤立	家族関係・家族の問題	介護	子育て	ひとり親	DV・虐待	外国籍	刑余者	コミュニケーションが苦手	本人の能力の課題	
1	女	20代			●				●	●		●	●	●	●	●	●									
2	男	20代	●		●				●			●	●	●	●	●	●									
3	男	30代								●		●	●	●			●		●						●	
4	女	30代			●							●					●		●						●	
5	女	30代			●				●								●								●	
6	男	50代								●			●	●			●									
7	男	50代																								
8	女	50代			●				●	●		●	●	●		●	●									
9	女	60代			●					●		●	●				●									
10	女	80代			●					●		●				●	●	●								
11	男	80代															●									
合計			1	0	7	0	0	0	4	7	0	7	6	5	2	3	10	1	2	0	0	0	0	0	2	1

【支援者が見立てた具体的な課題等】

支援者が見立てた住まいと生活上の具体的な課題を整理すると、図表Ⅱ-4-16のとおりである。

住まいの課題としては、部屋の広さの問題やエアコンがない、シャワーがない等の設備面に不満を抱えているケースが多い中で、若年世代では家族との関係不和により転居を希望するケースがみられる。

生活上の課題としては、病気や障がい、同居人の介護等により安定した仕事に就くことができないケースが多い。

図表Ⅱ-4-16 具体的な住まいの課題と生活上の課題

No.	属性	現在の住まい	住まいの課題（見立て）	生活上の課題
1	男性 20代	祖母宅 （一戸建） 祖母と同居	・仙台市に転居希望。 ・家族との関係に課題（金銭トラブルなど）があり同居ができない。	・人のものを盗む、お金を使い込むなど、病気からくる症状がある。 ・様々な人に関与してもらっているが、関わりを持ちたがらない。
2	男性 30代	公営住宅 4人家族	・部屋の広さ、明るさ、室温（エアコンがない）の設備面に問題があり、子どもの育児を考え転居希望。	・就労移行支援を活用し、安定した仕事を探している。 ・家族も障害を抱えている。
3	男性 50代	公営住宅 独居	・家賃を何とか支払っているが、支払いに不安がある。 ・他者からの嫌がらせがあり、転居したいが経済的に難しい。	・単発のアルバイトしか見つからず、安定した収入が得られない。
4	男性 50代	公営住宅 独居	・現在の住まいでの居住継続を希望。	・就労支援A型で就労中。安定した生活を送るため、一般就労を目指している。
5	男性 80代	公営住宅 夫婦で同居	・室内の湿気が多く、床が腐っているが、住み替えを検討していない。	・娘がいるが、妻との折り合いが悪く疎遠状態。 ・地域との関りが少ない。
6	女性 20代	祖父宅 （一戸建） 父と同居	・幼少期に言葉の虐待を受けており、父との関係性が悪い。 ・父との同居継続が困難であり、今すぐ転居したいが経済的に難しい。	・双極性障害があり仕事ができない。 ・収入がなく通院が困難。
7	女性 30代	公営住宅 3人家族	・エアコンやシャワーがない等の設備面に不満があるが、住み替えを検討していない。	・様々な事情により、実家や兄弟とは疎遠。 ・病気の影響で、日常生活での活動範囲や行動に問題が発生する。
8	女性 30代	公営住宅 4人家族	・部屋の広さ、明るさ、室温（エアコンがない）の設備面に問題があり、子どもの育児を考え転居希望。	・うつ病があることや、子どもの育児で働くことができない。 ・家族も障害を抱えている。
9	女性 50代	賃貸MS/AP 内縁夫と同居	・仕事に就くことができず、生活保護受給前は家賃の支払いが大変だった。	・本人の体調が悪く仕事に就けない。 ・内縁の夫が難病を抱えており、介護が必要である。
10	女性 60代	公営住宅	・緑内障による視野狭窄に伴い、活動範囲が狭まっている。 ・浴槽が高く入浴が大変。 ・現在の住まいで居住の継続を希望するが、視力次第で娘夫婦との同居を検討。	・視野狭窄が進んでおり、仕事の内容を検討しなければいけない状況である。
11	女性 80代	公営住宅 夫婦で同居	・社宅の住み込み管理人をしていたが、年齢的な問題から退去となり公営住宅に転居。 ・収入が少なく家賃の支払いが困難。	・夫に介護が必要な状況。 ・転居したばかりで新しい環境に慣れていない。

【プランの内容】

支援内容としては、「居住継続支援」が主であり、「入居支援」を行ったケースは少ない（図表Ⅱ-4-17）。

「居住継続支援」の内容としては、「定期・随時の訪問（見守り・声掛け）」が10件と最も多く、次いで「金銭・財産管理」「就労支援」「健康管理」がいずれも9件となっている。

図表Ⅱ-4-17 11事例のプラン内容

No.	性別	年代	入居支援							居住継続支援										死後対応
			不動産業者・物件の紹介	内覧同行や賃貸借契約時の立会い	緊急連絡先の確保	賃貸借契約時の保証人の引受	家賃債務保証	引っ越し時の家財整理、搬入搬出支援	その他	安否確認・緊急時対応	定期・随時の訪問（見守り・声掛け）	生活支援（家事・買い物支援等）	金銭・財産管理	近隣との関係づくり・サロン等への参加	近隣や家主との間のトラブル対応	就労支援	健康管理	サービス調整	その他	
1	男	50代			●							●	●		●	●				死後事務委任、家財処分・遺品整理、葬儀・納骨等
2	男	30代									●		●		●	●	●			
3	女	30代									●	●	●			●				
4	女	20代					●	●			●		●			●	●			
5	女	80代								●	●	●	●			●	●			
6	男	50代									●				●	●				
7	男	20代			●					●	●		●			●	●	●		
8	女	50代								●	●		●	●		●	●			
9	女	60代								●	●	●	●			●	●			
10	女	30代									●					●	●			
11	男	80代								●	●		●	●	●		●	●		
合計			0	0	2	0	1	1	0	5	10	3	9	2	3	9	9	2	0	0

（２）調査２ 公営住宅入居者へのヒアリング調査

①調査方法

岩沼市から、JOCA 東北の近隣地域にある市営住宅の入居者調査への協力依頼について、岩沼市から承認を受け、入居者 64 件に対し調査依頼をした。そのうち 17 件から承諾を得て、JOCA 東北の職員が訪問の上、ヒアリング調査を行った。

②調査結果

【対象者の属性と基本情報について】

ヒアリング対象者の性別は、女性が 11 人（64.7%）、男性が 6 人（35.3%）となっている（図表Ⅱ-4-18）。年代は 70 歳代が 5 人（29.4%）、50 歳代と 60 歳代が各 4 人（23.5%）、40 歳代と 80 歳代以上が各 2 人（11.8%）となっている（図表Ⅱ-4-19）。

同居人数は、2 人以上と答えた人の同居人は「配偶者」と「子ども」が主であり、「その他」と回答した人の内訳は「親」となっている（図表Ⅱ-4-20）。

図表Ⅱ-4-18 性別

	件数	%
男性	6	35.3%
女性	11	64.7%
その他	0	0.0%
合計	17	100.0%

図表Ⅱ-4-19 年代

	件数	%
40歳代	2	11.8%
50歳代	4	23.5%
60歳代	4	23.5%
70歳代	5	29.4%
80歳代以上	2	11.8%
無回答	0	0.0%
合計	17	100.0%

図表Ⅱ-4-20 同居人数と同居人

	件数	%
1人	7	41.2%
2人	7	41.2%
3人	2	11.8%
4人	0	0.0%
5人以上	1	5.9%
無回答	0	0.0%
合計	17	100.0%

(複数回答)		
	件数	%
一人暮らし	7	41.2%
配偶者	6	35.3%
子ども	4	23.5%
子どもの配偶者	0	0.0%
孫/孫の配偶者	0	0.0%
兄弟姉妹	0	0.0%
その他	3	17.6%
全体	17	—

【住まいについて】

家賃・ローンに関して、「特に問題はない」と回答している人は14人（82.4%）であり、負担と感じている人が1人（5.9%）となっている（図表Ⅱ-4-21）。

市営住宅の設備面については、「特に問題はない」が12件（70.5%）であり、「室外の階段や段差の問題」と「室内の階段や段差の問題」が各4件（23.5%）となっている（図表Ⅱ-4-22）。具体的には「要介護状態のため階段昇降や宅内の移動が困難」といった室内移動の制約や、「修繕が必要な場所があるが修繕費の捻出ができない」といった経済的な困りごとがあげられている。

図表Ⅱ-4-21 家賃・ローン

	件数	%
家賃・ローンが負担	1	5.9%
家賃・ローンの滞納がある	0	0.0%
今後、家賃・ローンを滞納する可能性がある	0	0.0%
特に問題はない	14	82.4%
その他	2	11.8%
無回答	0	0.0%
合計	17	100.0%

図表Ⅱ-4-22 設備（複数回答）

	件数	%
部屋の広さの問題(狭い・広い)	0	0.0%
室外の階段や段差の問題	4	23.5%
室内の階段や段差の問題	4	23.5%
室温(暑い・寒い)の問題	1	5.9%
部屋の明るさ(暗い・明るい)の問題	0	0.0%
特に問題はない	12	70.6%
その他	1	5.9%
全体	17	—

住み替えの意向については、「今後とも、住み替えについては検討することがない」が10人（58.8%）であり、「今すぐ、住み替えたい」、「近い将来、住み替えたい」、「今後、住み替えを検討する可能性がある」が各2人（11.8%）となっている（図表Ⅱ-4-23）。

住み替えを検討する具体的な理由としては、「親の介護」、「建物の老朽化」、「近隣との人間関係」などがあげられている中、経済的に住み替えが難しいとの声もある。

図表Ⅱ-4-23 住み替えについて

	件数	%
今すぐ、住み替えたい	2	11.8%
近い将来、住み替えたい	2	11.8%
今後、住み替えを検討する可能性がある	2	11.8%
今後とも、住み替えについて検討することはない	10	58.8%
無回答	1	5.9%
合計	17	100.0%

【具体的な理由】

項目	理由	年代	性別	同居人
今すぐ、住み替えたい	家を荒らされることがあり、家を代わりたと思うが、金銭的に厳しい	80歳代以上	男性	一人暮らし
	近隣との人間関係が悪い	50歳代	女性	配偶者
近い将来、住み替えたい	実母の介護が必要であるが、経済的に厳しい	40歳代	男性	母
今後、住み替えを検討する可能性がある	母の介護のために検討する可能性がある	50歳代	女性	母
	建物の老朽化が進んでいる	60歳代	女性	子ども

【生活について】

心身の状況について、「病気や障がいがある」が12件（70.6%）であり、「特に問題がない」が5件（29.4%）となっている（図表Ⅱ-4-24）。

また、経済・仕事の状況については、「特に問題はない」と回答した人は13件（76.5%）であり、経済的な困り感はほぼない中で、収入や生活費の不足や仕事が見つからないと回答した人もわずかにいる（図表Ⅱ-4-25）。

図表Ⅱ-4-24 心身の状況 （複数回答）

	件数	%
病気や障がいがある	12	70.6%
介護が必要である	0	0.0%
将来、病気や障がいになる心配がある	0	0.0%
将来、介護が必要になる心配がある	1	5.9%
通院に課題がある	0	0.0%
医療費や介護費用の支払いに課題がある	0	0.0%
特に問題はない	5	29.4%
その他	0	0.0%
全体	17	—

図表Ⅱ-4-25 経済・仕事の状況 （複数回答）

	件数	%
収入や生活費が不足している	1	5.9%
税金や公共料金の滞納がある	0	0.0%
今後、税金や公共料金を対応する可能性がある	0	0.0%
今の仕事を辞めたい・続けるのがつらい	0	0.0%
仕事が見つからない	1	5.9%
特に問題はない	13	76.5%
その他	2	11.8%
全体	17	—

家族との関係については、「特に問題はない」が8件（47.1%）であり、「家族に病気や障害がある」が5件（29.4%）でとなっている（図表Ⅱ-4-26）。

図表Ⅱ-4-26 家族との関係（複数回答）

	件数	%
家族に病気や障がいがある	5	29.4%
家族に介護が必要である	1	5.9%
家族との関係に課題がある	0	0.0%
特に問題はない	8	47.1%
その他	3	17.6%
全体	17	—

【地域とのつながり・参加】

利用しているサービスは、「公的なサービスは利用していない」が14件（82.4%）であり、「介護サービスを利用している」が2人（11.8%）、「その他公的なサービスを利用している」が1件（5.9%）となっている（図表Ⅱ-4-27）。

図表Ⅱ-4-27 利用しているサービス （複数回答）

	件数	%
介護サービスを利用している	2	11.8%
障がい福祉サービスを利用している	0	0.0%
その他公的なサービスを利用している	1	5.9%
公的なサービスは利用していない	14	82.4%
全体	17	—

外出状況は、「生活に必要な外出をしている」が 14 件（82.4%）、「友人や親族に会いに行く」と「習い事やサードプレイスを利用している」が各 7 件（41.2%）となっている（図表Ⅱ-4-28）。

図表Ⅱ-4-28 外出の状況（複数回答）

	件数	%
生活に必要な外出をしている	14	82.4%
友人や親族に会いに行く	7	41.2%
習い事やサードプレイスを利用している	7	41.2%
外出が難しい	1	5.9%
全体	17	—

頼りにしている人、相談相手、連絡をくれる人については、「別居の家族・親族」が 9 件（52.9%）、「同居の家族・親族」が 7 件（41.2%）、「友人・知人」が 4 件（23.5%）となっている（図表Ⅱ-4-29）。

図表Ⅱ-4-29 頼りにしている人、相談相手、連絡をくれる人（複数回答）

	件数	%
同居の家族・親族	7	41.2%
別居の家族・親族	9	52.9%
友人・知人	4	23.5%
行政などの相談窓口	1	5.9%
その他	2	11.8%
頼りにしている人、相談相手や連絡をくれる人はいない	0	0.0%
全体	17	—

生きがい、楽しみ、やりがいを感じることにについては、「家族や、孫との団欒」と「その他」が各 7 件（41.2%）で、「友人・知人と会って話をする」が 6 件（35.3%）、「習い事や趣味の活動」が 4 件（23.5%）となっている（図表Ⅱ-4-30）。

「その他」の中には、「JOCA 東北が運営する複合施設内の温泉に通うこと」「買い物」などがある一方で、「親の介護により、生きがいや楽しみにしていることがない」という回答もある。

図表Ⅱ-4-30 生きがい、楽しみ、やりがいを感じることに（複数回答）

	件数	%
家族や孫との団欒	7	41.2%
友人・知人と会って話をする	6	35.3%
農作業や家庭菜園	0	0.0%
自治会活動やボランティア活動などの地域の活動	2	11.8%
習い事や趣味の活動	4	23.5%
その他	7	41.2%
全体	17	—

③ヒアリング調査のまとめ

ヒアリング対象者の住み替えニーズは全体的に高くない中で、「今すぐ、住み替えたい」、「近い将来、住み替えたい」と考えている人が約2割いる。

「今すぐ、住み替えたい」と回答した人は、近隣住民との人間関係が主な要因となっている。

「近い将来、住み替えたい」「将来的に住み替えを検討する可能性がある」と回答した人のうち、2人は親の介護が要因となっている。そのうち1人は、介護により働き方に制限があり経済的に厳しいこと、地域とのつながりにおいても外出は生活に必要な程度で、生きがいや楽しみもないとしており、社会的孤立のリスクが高いと考えられる。

全般的に、家族との関係性は特に問題なく、習い事や友人・知人と会うための外出や、頼りにしている人がいるなど地域とのつながりもあることがうかがえる。

4 今後の課題

本モデル事業における調査結果からは、住まいに関して潜在的に課題を抱える対象者の把握に至る十分なサンプル数を得ることができなかった。

相談事例の対象者は、主に公営住宅に入居しており、住まいに関しては公営住宅がセーフティネットとしての機能を果たしていると考えられる。また、「居住継続支援」においても既存制度やリソースで対応できていることがわかった。

今後、岩沼市における「住まい支援システム」の姿を検討するには、公営住宅のみならず地域全体に対する調査、生活困窮者や単身高齢世帯に対する調査等により、潜在的に住まいの課題や社会的孤立リスクを抱える地域住民を把握する必要がある。

V 石川県 輪島市

<取組の概要>

- ・輪島市は、高齢者を中心に持ち家率が高く、特に山間地域では急速に高齢化が進むものの、地区住民は地域のコミュニティにおける支え合いにより生活を維持している状況にある。一方、街中には空き家・空き地、民間アパートの空き室等遊休不動産が増えつつある。また、近年自立支援医療費が急増し、精神障がいをもつ市民の生活と住まいに関する相談が増える傾向にある。
- ・そこで、住まいに関して潜在的に課題を抱える高齢者や障がい者等の状態を把握し、今後、起こりうる転居ニーズに対応する「住まい支援システム」の姿を検討するための調査を実施した。
- ・調査の結果、中山間地域で老朽化した住まいに住み続けることへの不安、病気やケガにより不自由な住まいに住み続けることへの不安、障害（疑いを含む）があり一人暮らしへの困難があるケースがみられる。また、高齢・持ち家の割合が高く、近い将来、特に山間地域では住み続けられない状況になることが予想される。多くの人が住み慣れた地域に住み続けたいと考えるものの、高齢による病気や身体機能の低下、障がいや建物の老朽化等により、地域で住み続けることが難しくなりつつある状況が明らかになってきた。

1 地域の概況

（１）基本情報

石川県	地方公共団体の区分	総面積	人口	高齢化率
輪島市	一般市	426.35 ㎢	2.5 万人	46.0%

出典：○総面積：国土地理院「令和5年全国都道府県市区町村別面積調（令和5年1月1日）」

○人口、高齢化率：総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査（令和4年1月1日）」

①位置・発展等の経緯

輪島市は、能登半島の北西部に位置し、珠洲市、能登町、穴水町、志賀町と隣接して、総面積426.35 ㎢である。

金沢市から約120km、車で約1時間の距離にあり、輪島市、穴水町、能登町にまたがる能登空港からは車で約30分である。能登空港は、羽田空港との間を1日2往復の航空便が運行している。市内では、路線バスとコミュニティバスが運行している。

中世に日本海沿岸域の代表的な港町として栄えたほか、「漆の町」としても栄えてきたが、現在、輪島市の漆職人は最盛期の1/4まで減少し、生産高もバブル経済期の平成3（1991）年に180億円でピークとなり、令和元（2019）年では38億円と最盛期の1/4～1/5まで減少している。

②人口構造等

輪島市の人口は、24,904人（令和4年1月1日現在）、高齢化率は46.0%と高く、高齢者の単身・高齢者のみ世帯も6割近くを占めている（図表Ⅱ-5-1）。また、住宅戸数に占める空き家率は23.5%と、全国平均13.6%と比較して高くなっている。

図表Ⅱ-5-1 輪島市の人口・世帯数・空き家数

人口	24,904 人
65歳以上人口(率)	11,458 人(46.0%)
世帯数(一般世帯)	10,172 世帯
65歳以上のいる世帯(率)	7,095 世帯(69.8%)
うち単身高齢・夫婦のみ世帯(率)	4,246 世帯(59.8%)
夫婦のみ世帯	2,092 世帯
単独世帯	2,154 世帯
住宅戸数	13,280 戸
空き家数(率)	3,120 戸(23.5%)
居住世帯あり戸数	9,980 戸
持家数(率)	8,820 戸(88.4%)

出典：○人口：総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査（令和４年１月１日）」

○世帯数：総務省「令和２年国勢調査」

○住宅戸数：総務省「平成３０年住宅・土地統計調査」

（２）地域資源の状況と特徴

①市営住宅

輪島市の市営住宅は、令和５（２０２３）年１月１日現在、標準住宅 229 戸、独立して生活することが可能な 60 歳以上を対象としたシルバーハウジング 36 戸（うち車いす対応住宅 4 戸）、特定公共賃貸住宅 59 戸となっている。直営で運営しており、まちづくり推進課が所管している。いずれも空き室は少なく、地区によっては満室となっている。

入居資格として「住宅に困っていることが明らかな方」とされており、中山間地域で持ち家のある高齢者等は、住まいに課題があっても入居資格がないと判断されることが多いのが実態である。

また、市内には県営住宅が 5 か所に 188 戸となっている。

②移住促進住宅

輪島市では、UIJ ターン者または輪島漆芸技術研修所研修生を対象とした移住促進住宅（集合住宅）を設置している。令和５（２０２３）年１月 30 日現在、１世帯ルーム（６戸）、シェアルーム（６戸 18 部屋）、体験ルーム（１戸）、居住者用パブリックルーム（非賃貸）となっている。

③社会福祉関係の入所施設・住居等の状況

輪島市における社会福祉関係の入所施設・住居等の状況は、図表Ⅱ-5-2 のとおりである。

図表Ⅱ-5-2 社会福祉関係の入所施設・住居等の状況

高齢者福祉	介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）	7 か所
	介護老人保護施設（老人保健施設）	1 か所
	サービス付き高齢者向け住宅	6 世帯
	認知症対応型共同生活介護（グループホーム）	4 か所
	地域包括支援センター	3 か所
障がい者福祉	障がい者グループホーム	13 か所
保護施設	救護施設	0 か所
女性保護関係	婦人保護施設	0 か所
	母子生活支援施設	0 か所
無料低額宿泊事業	日常生活支援住居施設	0 か所

情報源：輪島市への照会

④空き家・空き地

平成 30（2018）年の住宅・土地統計調査によると、輪島市の空き家総数は 3,120 戸、木造一戸建ては 2,730 戸であり、建物の老朽化や家族構成の変化により空き家となった物件が多く存在する。

輪島市では、空き家活用により移住を促進し、補助金等（輪島市空き家等利活用推進事業補助金や危険建築物除却補助金交付）を支給して改修を進めることとし、輪島市空き家等活用推進協議会を設置し、空き家・空き地データベースを整備している。データベースに登録されている件数は、令和 3（2021）年 4 月 1 日現在、空き家 26 件、空き地 10 件となっている。空き家は築年数が 40 年から 50 年のものが多い。

（３）地域共生社会の実現に向けた公民の取組等

①生活困窮者自立支援制度

輪島市では、生活困窮者自立支援制度の施行に伴い、平成 27（2015）年 4 月から必須事業である「自立相談支援事業」を社会福祉協議会に委託して開始した。その後、平成 30（2018）年 7 月から、就労準備支援事業と家計改善支援事業を、自立相談支援と一体的に実施することとして、社会福祉協議会に委託し、実施している。

重層的支援体制整備事業の実施を表明してはいないが、包括的支援体制の必要性を感じ、庁内の関係部署間による協議を開始したところである。

②生涯活躍のまち「輪島 KABULET®」（サード・プレイス）

観光客の減少、輪島塗の売上減少、高齢化の進展などが相まって大きな課題となっていたところ、平成 27（2015）年、市は、地方創生総合戦略及び「地域再生計画」の策定に伴い、「生涯活躍のまち」の形成に着手することを決定した。高齢者の引きこもり対応とともに、コミュニティづくり、外からの人の呼び込みを進めるため、社会福祉法人佛子園に相談があり、市役所と輪島商工会議所、地域の社会福祉法人等との連携の上で、事業を進めることとなった。

法人は、事業に先立ち、現地に職員を配置し、住民等への聞き取りや意見交換を進め、施設整備に活用できる空き家・空き地探し、事業構想を練り上げ、平成 30（2018）年、拠点施設が開設された（図表Ⅱ-5-3）。

図表Ⅱ-5-3 「輪島 KABULET®」全体図



輪島 KABULET®拠点施設は、1 階が「天然温泉」「蕎麦処」、2 階が「生活介護」「放課後児童デイ」など、棟続きで「高齢者デイサービス」、その向いには「フィットネス」や「ママカフェ」を整備、天然温泉やフィットネスは、障がい者の就労支援事業の事業場となっている（図表Ⅱ-5-4）。属性や障がいの有無等に関わらず、集うことができる拠点となっている。そのほかにもゲストハウス、シェアオフィスを整備、拠点施設におけるイベント開催などにより、外から訪れる人も開設時（平成 30 年）には 10 万人だったのが、令和 3（2021）年には 20 万人を突破している。

「住まい」の整備も進められており、サービス付き高齢者向け住宅「新橋邸」に 6 戸、障がい者グループホームは全 42 戸のうち男性用 24 人、女性用 13 人が暮らし、男性用は満室となっている（令和 5 年 4 月 7 日現在）。

図表Ⅱ-5-4 「輪島 KABULET®」の状況



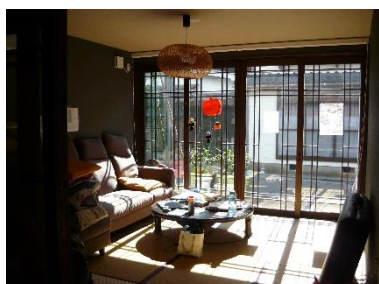
拠点施設外観



天然温泉と地元住民の野菜販売



蕎麦処



高齢者デイサービス活動居室



サ高住「新橋邸」外観



グループホーム外観

2 モデル事業の取組

(1) 目的と全体像

「住まい支援システム」構築に向けて、輪島市においては、住まいに関して顕在的・潜在的に問題を有する住民ニーズを把握し、「住まい支援」と居住継続支援の課題を明らかにして今後の地域の支援体制の検討を行うため、以下の調査を実施することとした。

①「住まい支援システム」のマネジメントの試行に資する事例調査

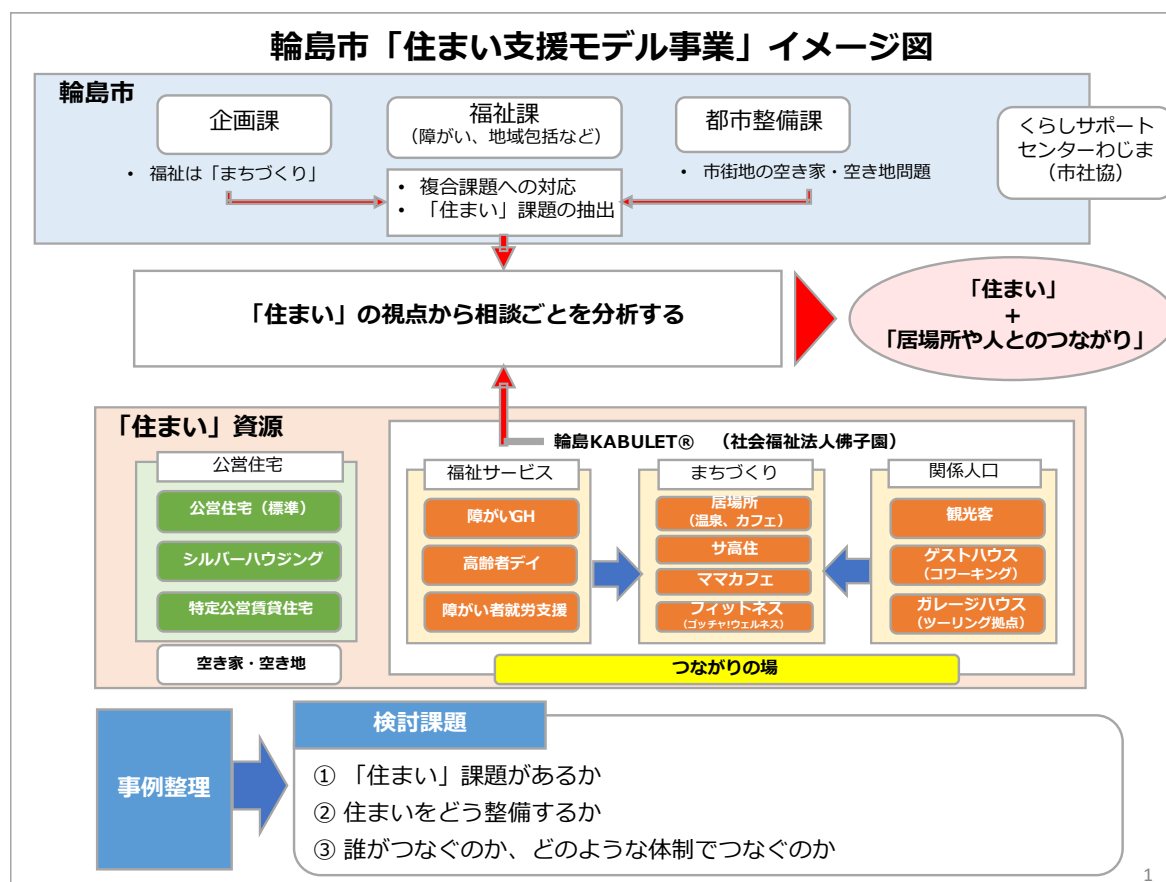
市の関係機関からの情報提供を受け、「住まい」と「居住支援」を組み合わせる支援した事例について「住まい」の視点から相談内容を分析する。

②「住まい」と生活に関するニーズ調査

輪島 KABULET®が実施する配食事業と高齢者デイサービス事業等の利用者に対し、「住まい」に関するニーズや生活上の困りごと等を把握するためのヒアリング調査を実施する。中山間地域における「住まい」と生活継続の近い将来の課題を把握し、地域の支援体制の検討を行う。

以上を踏まえ、「住まい支援システム」モデル事業の全体像イメージを、図表Ⅱ-5-5のとおりとした。

図表Ⅱ-5-5 輪島市「住まい支援モデル事業」イメージ図



（２）主な調査内容

主な調査項目は、図表Ⅱ-5-6 のようである。調査期間は、令和４年１１月１日から令和５年３月までとした。

図表Ⅱ-5-6 調査の概要

調査事項	調査項目
①「住まい支援システム」のマネジメントの試行に資する事例調査	調査１ 相談事例調査 輪島市福祉課に寄せられた直近の事例の中で住まいに困りごとを有すると考えられる事例の整理（10 事例）
②住まいと生活に関するニーズ調査	調査２ 福祉サービス利用者へのヒアリング調査 配食サービス利用者（124 件） 高齢者デイサービス利用者（44 件）

３ 取組の結果

（１）調査１ 相談事例調査

①事例調査の概要

輪島市福祉課障がい相談支援、及び地域包括支援センターに、令和４年５月から令和５年１月までに寄せられた相談事例の中から、障がい者５人、高齢者５人を事例として抽出した。なお、高齢で障がいを有している事例が１例ある。担当の相談員が抽出された事例に関するアセスメントを行い、その内容を、社会福祉法人の相談員がアセスメントシートにそって聞き取った。また、支援の方針・結果をプランとして整理した。

②対象者の概要

対象者の基本属性は、図表Ⅱ-5-7～Ⅱ-5-10 のとおりである。

対象者１０人のうち、９人が男性、女性は１人、年齢は３０歳代から８０歳代と幅広くなっている。同居者については、「同居者あり」が３件、「同居者なし」が７件となっている。相談経路は、本人から直接相談があった事例が４件、家族・知人からの相談が５件、相談支援機関とその他は１件ずつとなっている。

図表Ⅱ-5-7 性別

	事例
男性	9
女性	1
合計	10

図表Ⅱ-5-8 年代

	事例
10代	0
20代	0
30代	1
40代	1
50代	1
60代	2
70代	3
80代以上	2
合計	10

図表Ⅱ-5-9 同居者の有無

	事例
同居者あり	3
同居者なし	7
合計	10

図表Ⅱ-5-10 相談経路（複数回答）

	事例
本人	4
家族・知人	5
相談支援機関	1
その他	1
全体	11

③事例（10 事例）の整理

【本人の主訴】

障がい者と高齢者の相談窓口において、住まいに課題を抱えていると考えられる対象者を選定したことから、本人の主訴は、住まいの相談のほか、病気や障がいなどの健康に関することが多く、その他、生活費などの金銭問題、家族との関係が多い（図表Ⅱ-5-11）。なお、障がい者は5人とも精神障がいである。また、高齢者の中で1人は、引きこもりで病識や住まいの困り感がなく、区長からの相談である。

図表Ⅱ-5-11 本人の主訴

No.	性別	年代	住まい	病気や健康	収入・生活費	家賃やローン	税金公共料金	債務	仕事や就職	仕事上の不安	地域との関係	家族関係	子育て介護	引きこもり	DV・虐待	食べ物がいない	その他
1	男	30代	●		●		●	●								●	
2	女	40代	●						●			●					
3	男	50代	●	●	●							●					
4	男	60代	●														
5	男	60代	●	●								●					
6	男	70代	●	●													●
7	男	70代												●			
8	男	70代	●	●	●						●	●				●	
9	男	80代	●	●													●
10	男	80代	●	●	●												
合計			9	6	4	0	1	1	1	0	1	4	0	1	0	2	2

【支援者の見立て】

相談を受けた窓口による生活上の困難の背景の見立てとしては、病気や障がいによるメンタルヘルス、家計管理などの金銭管理、社会的孤立や家族との関係があげられている（図表Ⅱ-5-12）。

図表Ⅱ-5-12 支援者の見立て

No.	性別	年代	住まい不安定	病気	けが	障害（疑い）	自殺企画	その他メンタルヘルスの課題	ホームレス	経済的困窮	（多重・過重）債務	家計管理の課題	就職活動困難	就労定着困難	生活慣習の乱れ	社会的孤立	家族関係・家族の問題	介護	子育て	ひとり親	DV・虐待	外国籍	刑余者	コミュニケーションが苦手	本人の能力の課題	
1	男	30代				●		●		●	●	●	●		●	●	●							●	●	
2	女	40代				●		●						●		●	●							●		
3	男	50代	●					●		●		●														
4	男	60代				●																		●		
5	男	60代	●	●				●			●	●					●	●								
6	男	70代		●		●		●								●	●	●						●		
7	男	70代		●		●	●								●	●	●							●		
8	男	70代	●							●		●			●		●									
9	男	80代		●	●																					
10	男	80代	●	●														●								
合計			4	5	1	5	1	5	0	3	2	4	1	1	3	4	4	1	0	0	0	0	0	0	5	1

【支援者が見立てた具体的な課題等】

事例について、相談窓口の支援者が見立てた具体的な住まいの課題と生活上の課題を整理すると、図表Ⅱ-5-13のとおりである。現在の住まいを失うリスクがあるのは、公営住宅の老朽化と取り壊し予定で転居先を見つけられない2事例である。そのほかは、引きこもり、障がい、アルコール、家族関係の悪化、高齢化による階段の上り下りや外出など移動制約が要因となって、住み続けられないリスクがあると整理することができる。

図表Ⅱ-5-13 具体的な住まいの課題と生活上の課題

No.	属性	現在の住まい	住まいの課題（見立て）	生活上の課題
1	男 30代	賃貸MS・AP 独居	一度就職したが、辞めて帰郷、引きこもりに。両親死亡、障がい年金で生活していたが、ゴミ屋敷状態。グループホームで生活を立て直す意思あり。	金銭管理、掃除、コミュニケーション、先の見通しを立てることが苦手。行動には問題ない。
2	女 40代	持ち家（一戸建） 3人家族	10代で統合失調症。家族ともうまくいかず、自立したいと自ら福祉課に相談。家事や目標設定能力あり、グループホーム入居により、仕事も探す。	コミュニケーションが苦手。
3	男 50代	その他（生活保護施設） 独居	コロナ感染後、体調戻らず引きこもり、アルコール依存的。兄の助言もあり通院中。グループホーム入居希望。	金銭管理、借金あり。
4	男 60代	公営住宅（一戸建） 独居	公住は老朽化により転居を求められていた。母親90代と2人暮らしだったが、母親が入院し、一人暮らしが困難になった。東京に住む兄から相談。療育手帳を取得し、グループホーム入居。	家事全般ができず、入浴にも無関心。
5	男 60代	持ち家（一戸建） 3人暮らし	兄夫婦と同居だが、関係は悪い。3階建ての3階に居住。骨折・寝たきり状態で入院。退院後の住まいの相談。障がい・介護なし。	コミュニケーションが苦手。
6	男 70代	公営住宅 独居	精神障がいあり。自転車で転倒歴あり、外出に不安感を持っている。公住2階、階段使用が困難になりつつある。高齢者施設入所希望。	自らコミュニケーションをとるのが苦手。転倒前は、グランドゴルフなども楽しんでいた。
7	男 70代	持ち家（一戸建） 独居	山間地の区長から引きこもりの相談。自殺企図があり入院。退院後の住まいについて相談必要。	コミュニケーションが苦手。
8	男 70代	公営住宅 独居	取り壊し予定の公営住宅。生活保護受給。養護老人ホームへの入所を勧める。	金銭管理できず、借金や物乞いをすることもある。
9	男 80代	持ち家（一戸建） 独居	病気が進み体調不良。山間地で昔ながらの一軒家。医師から運転を止められ、デイとコープ宅配を利用。在宅生活に自信を失い、施設入所を希望。	温和で社交的、自宅は100歳体操の場でもあった。病気が進んでから転倒のリスクも感じ、不安感が高まった。息子と相談の上入所を希望。
10	男 80代	借家（一戸建） 独居	生活保護で借家住まい。借家は老朽し、風呂なし、すきま風が入る。肺炎で入院。退院後の住まい（見守りのある施設）の相談。養護老人ホームを調整。	体力もあり、自転車で移動も可能。

【対応策：居住支援と居住継続支援の提供】

5人の障がい者に対しては、4人がグループホーム入居を希望し、2人が入居となった。高齢障がい者は、高齢者施設への入所を調整中となっている。高齢者5人のうち1人は介護認定を受けて高齢者施設入所を調整し、3人は認定を受けていないこともあり、養護老人ホームへの入所となっている。1人は、山間地で生活していた高齢者で入院後の退院先を高齢者施設で調整しようとしたが、本人が承知せず、結局、山間地の古い自宅に戻ることでとなっている。引きこもりがあり、地区の区長が見守りを継続することとなっている。

（２）調査２ 福祉サービス利用者へのヒアリング調査の結果

①調査方法

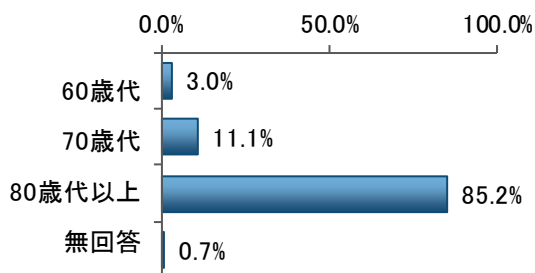
社会福祉法人の配食サービスを利用している124人に調査依頼をし、100人から承諾を得て、配食時に職員がヒアリング調査を行った。また、高齢者デイサービスを利用している44人に調査依頼をし、35人から承諾を得て、デイ職員がヒアリング調査を行った。

②調査結果

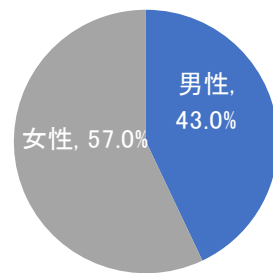
【対象者の属性と基本情報について】

男女の割合は、おおむね4：6となっている。80歳代以上の人が85.2%を占め、70歳代を合わせると96.3%である（図表Ⅱ-5-14）。住まいの形態は持ち家（一戸建て）率が85.9%と高く、市営住宅・県営住宅の人が9.6%となっている（図表Ⅱ-5-17）。同居者については一人暮らしが68.1%と最も多く、配偶者と二人が21.5%、3人以上の人は子どもや孫と同居している（図表Ⅱ-5-16）。

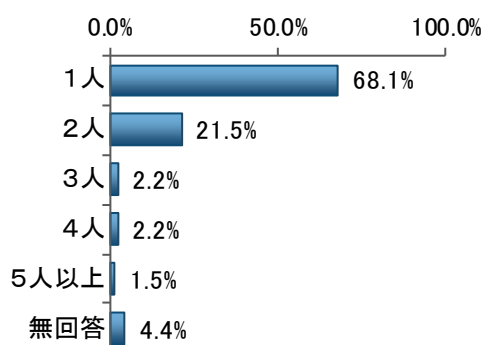
図表Ⅱ-5-14 年齢（N=135）



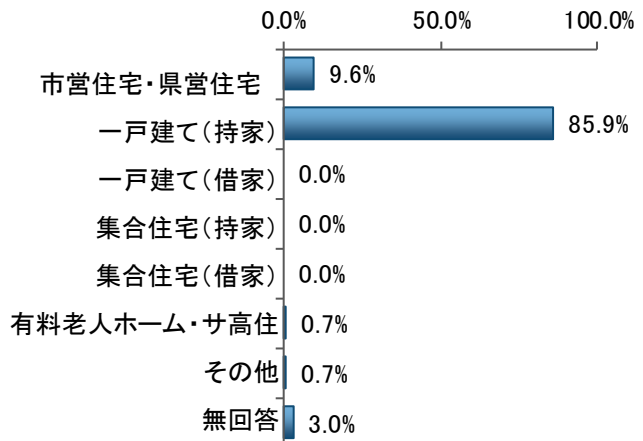
図表Ⅱ-5-15 性別（N=135）



図表Ⅱ-5-16 同居者数（N=135）



図表Ⅱ-5-17 住まいの形態（N=135）



居住地区については、市街地 43 人（31.9%）、市街地以外 92 人（68.1%）となっている。居住地区別に住まいの形態をみると、市街地では「市営住宅・県営住宅」が多く、市街地以外では「一戸建て（持家）」がやや多くなっている（図表Ⅱ-5-18）。なお、ここでは「市街地」を、商店街等が存在する河井地区、鳳至地区、海士地区、輪島崎地区、大屋地区の 5 地区とした。

図表Ⅱ-5-18 居住地別住まいの形態

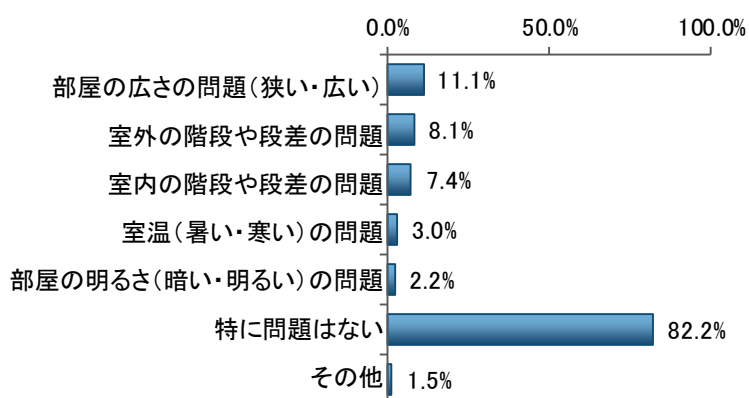
					上段：件、下段%	
	合計	市営住宅・ 県営住宅	一戸建て （持家）	有料老人 ホーム・サ 高住	その他	無回答
合計	135	13	116	1	1	4
	100.0	9.6	85.9	0.7	0.7	3.0
市街地	43	6	36	0	1	0
	100.0	14.0	83.7	0.0	2.3	0.0
市街地以外	92	7	80	1	0	4
	100.0	7.6	87.0	1.1	0.0	4.3

【住まいについて】

家賃・ローンに関しては、「特に問題はない」と回答している人は 98.5%である。設備面では「特に問題はない」と回答する人が 82.2%いる一方で、「部屋の広さの問題」が 11.1%、「室外の階段や段差の問題」が 8.1%、「室内の階段や段差の問題」が 7.4%となっている（図表Ⅱ-5-19）。

具体的な困りごとを聞いたところ、築年数が経過した物件が多く、一人もしくは夫婦二人で生活するには広すぎる、家屋が老朽化し冬になるとすきま風や水回りで不便を感じているとの話がある。また、2 階へは上がらず一部屋のみで生活し、使っていない部屋がある人もいる。高齢者にとって、今の住まいに住み続けることが難しくなりつつある現状がうかがえる。

図表Ⅱ-5-19 住まいの設備（複数回答、N=135）



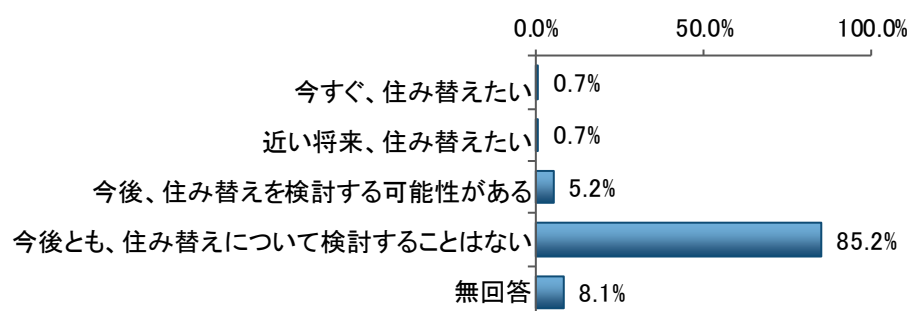
具体的な内容：

- ・ 築 100 年以上、70 年以上、50 年以上で、すきま風が入り寒い。
- ・ 2 階には上がれず、使っていない部屋がある。使っているのは一部屋だけ。
- ・ 部屋に敷居や段差があり、ゆっくり歩いている。

- ・冬になると水回りが悪くなる。
- ・風呂場にはシャワーしかない。
- ・段差が多い。歩行が困難で不安がある。

住み替えについては、「今後とも、住み替えについて検討することはない」が85.2%となっている（図表Ⅱ-5-20）。昔から住み慣れた土地で暮らし続けたいと考えている人が多く、今は住み替えを考えていないものの、体の自由が利かなくなり自分のことが自分でできなくなった場合には検討したいと考える人がいる。

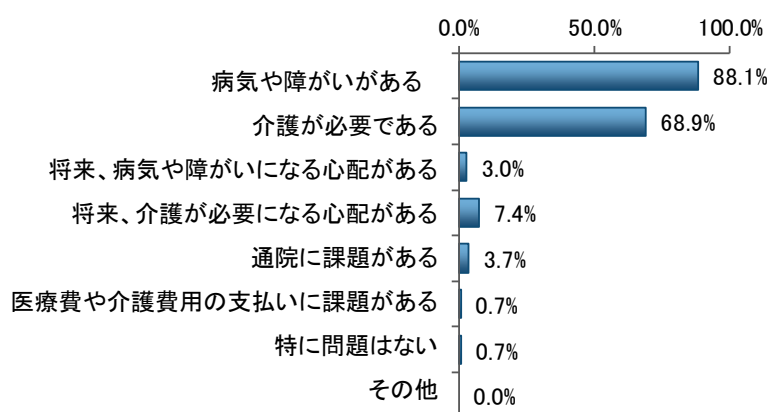
図表Ⅱ-5-20 住み替えについて（N=135）



【生活について】

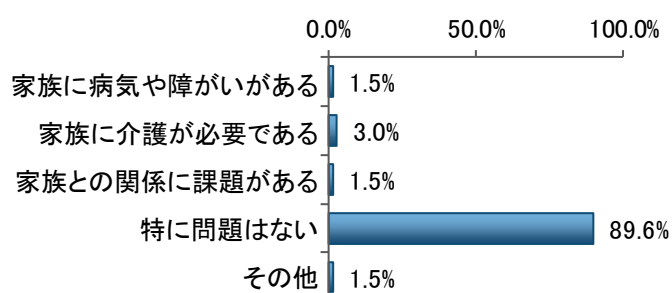
心身の状況については、「病気や障がいがある」が88.1%、「介護が必要である」が68.9%と多くなっている（図表Ⅱ-5-21）。「将来、病気や障がいになる心配がある」「将来、介護が必要になる心配がある」は、それぞれ3.0%、7.4%となっている。

図表Ⅱ-5-21 心身の状況（複数回答、N=135）



家族・家族との関係について、「特に問題はない」が89.6%となっている（図表Ⅱ-5-22）。問題を抱えている人に具体的に聞いたところ、家族に病気や障がいがある、介護が必要なケースとして癌を患っている、施設入所などがある。また、夫が朝から酒をのみ怒鳴るというケースもある。

図表Ⅱ-5-22 家族の状況（複数回答、N=135）

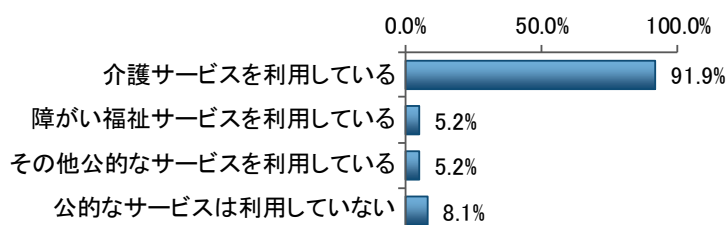


その他の生活課題を聞いたところ、高齢化や認知症の進行により日常生活に支障が出てきている人もみられる。現在は地域のつながりやサポートによって生活できているが、今以上に体が不自由になると生活が維持できなくなることを心配する声もある。夫婦二人の年金で生活している人は、どちらかが亡くなった後の生活について生活保護が受給できるか心配している。また、山間地であるため冬の外出が困難であることをあげる人もいる。

【地域とのつながり・参加】

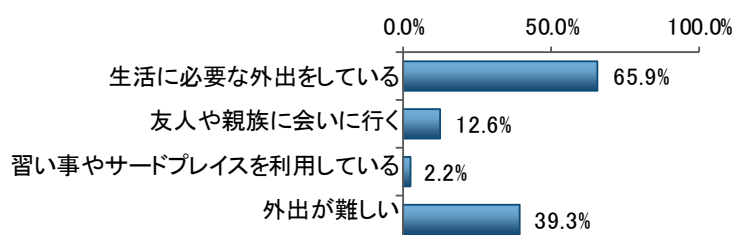
利用しているサービス・公共サービスは、「介護サービスを利用している」が 91.9%、「障がい福祉サービスを利用している」が 5.2%、「その他公的なサービスを利用している」が 5.2%となっている（図表Ⅱ-5-23）。公的なサービスを利用していない人は 8.1%である。

図表Ⅱ-5-23 利用しているサービス（複数回答、N=135）



外出状況は、「生活に必要な外出（買い物、通院、銀行など）をしている」は 65.9%、「友人や親族に会いに行く」は 12.6%となっている（図表Ⅱ-5-24）。外出手段を聞くと、家族の運転やタクシー利用、デイサービス職員などがあげられている。一方、「外出が難しい」も 39.3%と多く、外出が難しい理由として、歩行困難、足の痛み、麻痺のほか、運転できない、車イスという人もいる。

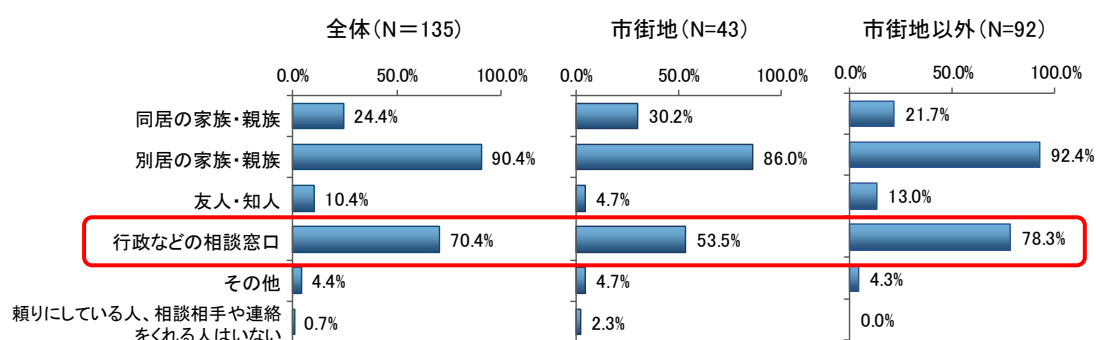
図表Ⅱ-5-24 外出の状況（複数回答、N=135）



頼りにしている人、相談相手、連絡をくれる人については、「別居の家族・親族」が90.4%、「同居の家族・親族」が24.4%と家族・親族が圧倒的に多くなっている（図表Ⅱ-5-25）。同時に、「行政などの相談窓口」をあげる割合が70.4%と高くなっている。

居住地区によりやや違いがあり、市街地以外では、「行政などの相談窓口」の割合が比較的高くなっている。

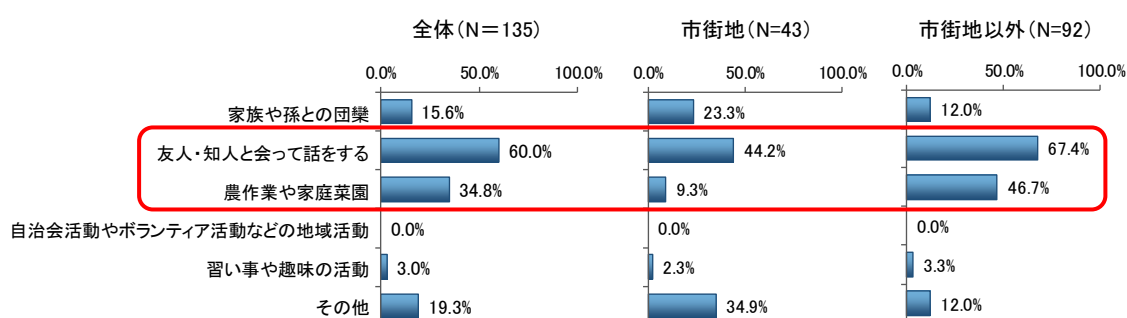
図表Ⅱ-5-25 頼りにしている人、相談相手、連絡をくれる人（複数回答）



生きがい、楽しみ、やりがいを感じることにについて、「友人・知人と会って話をする」が60.0%と高く、人との交流を楽しみにしていることがうかがえる（図表Ⅱ-5-26）。「農作業や家庭菜園」が34.8%、その他の中には輪島カブールのデイサービスに来ることを楽しみにしている人も多く、料理を作って食べてもらうこと、食事、読書やテレビ鑑賞などもあげられている。

居住地区によりやや違いがあり、市街地以外では「農作業や家庭菜園」の割合が比較的高くなっている。

図表Ⅱ-5-26 生きがい、楽しみ、やりがいを感じること（複数回答）



4 今後の課題

以上の調査結果をもとに、輪島市福祉課の障がい福祉係、地域包括支援センター担当係、社会福祉法人佛子園の担当者により、今後の課題について議論した。

山間地域に住む、特に 70 歳代以上の高齢者の転居ニーズが早晩興ることが想定され、持ち家率の高さから空き家となる建物も増えることが考えられる。また、精神障がい者の自立した生活ニーズが増大し、こうしたニーズへの対応が喫緊の課題である。市街地以外に住むそれらの人の中には、さまざまな情報に触れる機会が少ない場合もあると考えられる。一方、街中では、空き家・空き地、民間アパートの空き部屋が目立っており、不動産市場が活発とは言い切れない状況が続いている。

輪島市においては、これらのマッチングを仕組みとして整備することが「住まい支援システム」の今後の大きな課題と位置づけることができる。

資料編

- 資料 1 アセスメントシート・プランシート・モニタリングシート
- 資料 2 住まい不安定者の状態像把握 項目一覧
- 資料 3 不動産事業者に対するアンケート調査
実施概要・物件調査票①、②
- 資料 4 住まいと生活に関するニーズ調査

資料1 アセスメントシート・プランシート・モニタリングシート

住まい支援アセスメントシート				
初回相談 受付日時	西暦	年	月	日
		受付者		
1. 基本情報				
ふりがな			性別	☐ 男性 ☐ 女性 ☐ ()
氏名			生年月日	西暦 年 月 日 (歳)
相談経路	☐ 本人 ☐ 家族・知人 ☐ 相談支援機関 () ☐ その他 ()			
面談の場所・方法	☐ 来所 ☐ 電話・メール ☐ 自宅 ☐ 関係先			
生活に関する困りごと・希望	☐ 病気や健康、障害のこと ☐ 住まいについて ☐ 収入・生活費のこと ☐ 家賃やローンの支払いのこと ☐ 税金や公営料金等の支払のこと ☐ 債務について ☐ 仕事や就職について ☐ 仕事上の不安やトラブル ☐ 地域との関係について ☐ 家族関係・人間関係 ☐ 子育て・介護のこと ☐ 引きこもり・不登校 ☐ DV・虐待 ☐ 食べるものがない ☐ その他 ()			
具体的な相談内容・希望				
世帯の状況	同居者	☐ 有 (自分を含んで 人) ☐ 無		
	婚姻	☐ 未婚 ☐ 既婚 ☐ 離別 ☐ 死別 ☐ その他 ()	別居の 家族	☐ 有 (人→扶養 人) ☐ 無 ☐ 不明
	家族・親族の 関わりの状況			
	生活保護	☐ 無 ☐ 有		
	住まいに係る (賃貸借契約) 保証人	☐ 有 -----> ☐ 無	本人との関係	同居 同・別
	緊急連絡先	☐ 有 -----> ☐ 無	本人との関係	同居 同・別
	入院・施設入 所時等の身元 保証人等	☐ 有 -----> ☐ 無	本人との関係	同居 同・別

2. 心身等の状況

健康状態・医療福祉サービスの利用状況	疾病・傷病、健康上の課題の具体的な内容				
	通院状況	☐ 通院している ☐ 通院していない/健康状態良い ☐ 通院していない/健康状態悪い		通院先/服薬・診断・症状等	
	介護保険	☐ 要介護認定を受けている → ☐ 要介護 () ☐ 要支援 () ☐ 要介護認定を受けていない			
	障害手帳等	☐ 無 ☐ 有 → ☐ 身体 () 級 ☐ 知的(療育) () ☐ 精神 () 級			
	利用している福祉・介護サービス	事業所名	担当者 (支援員等)	サービス名	サービス量
本人の能力・性格等	話を聞いて理解する力	☐ 課題あり ☐ 課題なし		言語能力	☐ 課題あり ☐ 課題なし
	書く力 (識字力)	☐ 課題あり ☐ 課題なし		コミュニケーション	☐ 課題あり ☐ 課題なし
	本人が得意なこと				
	本人が苦手なこと				
	習慣・なじみのある暮らし方				
	趣味・嗜好				
	性格・その他 特記事項				

3. 生活・社会とのかかわり等

世帯の収入(1ヵ月あたり)		総金額:()円	
本人の収入 (1ヵ月あたり)	☐ 本人収入: 月額()円 ☐ 年金(☐ 老齢基礎年金 ☐ 厚生・共済年金 ☐ 障害年金 ☐ 遺族年金) 約()円 ☐ 就労収入 約()円 ☐ 生活保護 約()円 ☐ 家賃収入 約()円 ☐ 親族等の援助 約()円 ☐ その他() 約()円		
	主な収入源		
本人以外の家族の収入 (1ヵ月あたり)	☐ 同居世帯収入: 月額()円 ☐ 年金(☐ 老齢基礎年金 ☐ 厚生・共済年金 ☐ 障害年金 ☐ 遺族年金) 約()円 ☐ 就労収入 約()円 ☐ 生活保護 約()円 ☐ 家賃収入 約()円 ☐ 親族等の援助 約()円 ☐ その他() 約()円		
主な収入源			
貯蓄額	☐ あり 約()円 ☐ なし ☐ 不明		
滞納・債務等の状況	滞納	☐ 滞納あり ☐ 滞納なし ☐ 債務 ☐ 債務あり ☐ 債務なし	
就労状況	☐ 就労している → 現在の職業 ☐ 今後、就労予定(就労先決定済み) ☐ 仕事を探したい/探している(現在無職) ☐ 仕事をしていない(仕事は探していない)		
地域とのつながり・ 社会参加について	☐ 外出頻度・行先等(通勤を含む) ☐ ほぼ毎日 ☐ 週の半分程度 ☐ ほとんど外出しない → よく行くところ:		
	☐ 無 ☐ 有 → 具体的に:		
	☐ 家族・友人・知人等個人的なつながり ☐ 公的機関・事業等		
	☐ 交友関係(つきあいのある人・頼りにしている人等)		

4. 住まいについて

現在の住まい	☐ 持家(一戸建て) ☐ 持家(マンション等集合住宅) ☐ 借家(一戸建て) ☐ 賃貸マンション・アパート ☐ 病院(一般) ☐ 病院(精神科) ☐ 介護老人保健施設 ☐ 有料老人ホーム ☐ 介護老人福祉施設 ☐ グループホーム ☐ その他の社会福祉施設 ☐ 公営住宅 ☐ 会社の寮・借上げ住宅 ☐ 野宿 ☐ 知人・友人宅 ☐ ネットカフェ・漫画喫茶等 ☐ その他()					
希望の住まい	家賃	希望	円	現在	円	家賃滞納
	間取り	☐ 1R ☐ 1K ☐ 1DK ☐ 2K ☐ 2DK ☐ その他()				
	地域	町名 () 鉄道・バス ()線 ()駅 ()駅 ()駅徒歩圏 → 徒歩 ()分以内				
	住まい方に関する希望	※退職したが仕事の経験を活かして地域活動に参加したい、趣味のサークル活動を楽しみたいなど				
	その他希望	※風呂・トイレ・バリアフリー・日当たり・階数・駐車場(駐輪場)・ペット可・喫煙可など				

5. まとめ(支援者としての見立て)

「住まい不安定」の 背景・要因と課題分析	「住まい不安定」の状況	
	背景・要因	
	本人の意向を踏まえた課題	
	支援の方向	
「生活上の課題」の 背景・要因と課題分析	「生活上の課題」の状況	
	背景・要因	
	本人の意向を踏まえた課題	
	支援の方向	
相談者に関わる課題と特性	☐ 病気 ☐ 自死企図 ☐ 住まい不安定 ☐ (多重・過重)債務 ☐ 就職定着困難 ☐ 家族関係・家族の問題 ☐ ひとり親 ☐ 刑余者 ☐ その他 (☐ けが ☐ その他メンタルヘルスの課題(うつ・不眠・依存症・適応障害等) ☐ ホームレス ☐ 家計管理の課題 ☐ 生活慣習の乱れ ☐ 介護 ☐ DV・虐待 ☐ コミュニケーションが苦手 ☐ 障害(疑い) ☐ 経済的困窮 ☐ 就職活動困難 ☐ 社会的孤立 ☐ 子育て ☐ 外国籍 ☐ 本人の能力の課題	

6. これまでの生活の経過(タイムライン)

- ①現在点と始点を決める。現在点は、生活と住まいについて相談を受けた時点とし、始点には、生活全般に関して本人が話した範囲で最も古い時期とする。現在点における相談内容とアセスメント結果、つないだ支援者やサービスについて簡潔に記載する。
 ②その間、本人の生活の転機となったイベントの時期を定め、その間にあったことを簡潔に記載する。
 ③他の相談支援サービスにつながっている場合には、その時点の相談内容とサービス提供などの対応を簡潔に記載する。

年
月頃

(
) 歳

本人の状況	分析・考察(アセスメント)	支援者・サービスなど

住まい支援プランシート

プラン 作成日	西暦	年	月	日	作成回	()回目	主担当者	
ふりがな					性別	☐ 男性 ☐ 女性 ☐ ()		
氏名					生年月日	西暦	年	月 日 (歳)

■本人の目指す暮らし

■課題と目指す方向

	解決すべき課題	目標(目指す方向)
1		
2		
3		

■プラン内容

	支援メニュー	支援内容(実施すること)	関係機関・期間・頻度など
入居支援	☐ 不動産業者・物件の紹介		
	☐ 内覧同行や賃貸借契約時の立会い		
	☐ 緊急連絡先の確保		
	☐ 賃貸借契約時の保証人の引受		
	☐ 家賃債務保証		
	☐ 引越し時の家財整理、搬出・搬入支援		
	☐		
居住継続支援	☐ 安否確認・緊急時対応		
	☐ 定期・随時の訪問(見守り・声かけ)		
	☐ 生活支援(家事・買い物支援等)		
	☐ 金銭・財産管理		
	☐ 近隣との関係づくり・サロン等への参加		
	☐ 近隣や家主との間のトラブル対応		
	☐ 就労支援		
	☐ 健康管理		
	☐ サービス調整(※)		
死後対応	☐		
	☐ 死後事務委任		
	☐ 家財処分・遺品整理		
	☐ 葬儀・納骨等		
	☐		

※「サービス調整」: 医療・介護・障害・生困・生保、権利擁護(成年後見・日自)など→必要に応じて各制度事業のプランを添付

「住まい調整会議」での意見・調整事項

プラン期間	西暦	年	月	日まで	次回モニタリング予定	西暦	年	月
-------	----	---	---	-----	------------	----	---	---

■ジェノグラム(家族関係図)

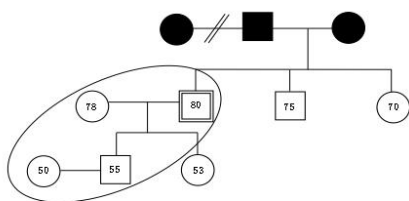
家族関係図

■エコマップ

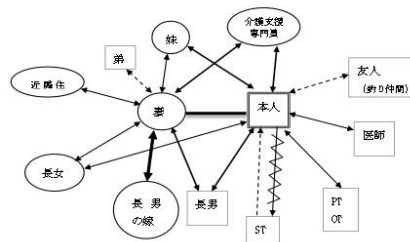
エコマップ

【記入例】

〔ジェノグラム〕



〔エコマップ〕



ジェノグラム・エコマップの記号の凡例

□ 男性	—— 強い関係
○ 女性	—— 普通の関係
(本人は二重 □, ○)	--- 弱い関係
(死亡は塗り潰し ■, ●)	~~~~~ ストレスや葛藤がある関係
△ 不明	→ ← 援助者の働きかけ・実践活動
≡ 結婚	
≡ 離婚	

資料2 住まい不安定者の状態像把握 項目一覧

「住まいに課題を抱える」相談者像に関する調査シート項目		
※「相談受付時点の状況について記入		
ID		
初回相談受付日		
性別 (SA)	1. 男性 2. 女性 3. その他	
年齢 (SA)	1. 19歳以下 2. 20～29歳 3. 30～39歳 4. 40～49歳 5. 50～59歳 6. 60～64歳 7. 65～69歳 8. 70～74歳 9. 75歳以上 10. 不明	
世帯類型 (SA) ※若年: 15～34歳、中年: 35～64歳 高齢: 65歳以上	1. 高齢・単身(男性) 2. 高齢・単身(女性) 3. 高齢者のみ世帯 4. 高齢者と子のみの世帯 5. 若年・単身(男性) 6. 若年・単身(女性) 7. 中年・単身(男性) 8. 中年・単身(女性) 9. ひとり親世帯 10. 夫婦のみの世帯(若年～中年) 11. 夫婦と子供から成る世帯(若年～中年) 12. 夫婦と両親から成る世帯(若年～中年) 13. 夫婦とひとり親から成る世帯 14. その他	
居住地 (SA)	1. 市内 2. 市外(国内) 3. 市外(国外)	
相談経路・相談歴	住まいに関する相談の経緯・経路 (MA)	1. 本人 2. 家族・親族 3. 家主 4. 自立相談支援機関 5. 行政 6. 民生委員 7. 自治会・町内会 8. 近隣住民 9. 地域包括支援センター 10. ケアマネジャー 11. その他
	相談歴の概況/誰が、どこに、どのような相談をしたか、その結果がどうであったかを記載)	(記述式)
世帯の収入	総金額(1ヵ月あたり)	(記述式)
	本人収入	1ヵ月分の収入金額 (記述式) 主な収入源 (MA) 1. 年金 ()万円/月 2. 就労収入 3. 生活保護 4. 親族等の援助 5. その他
	公的年金の受給状況 (MA)	1. 国民年金(基礎年金) 2. 厚生・共済年金 3. その他 4. 受給なし
	同居世帯収入	1ヵ月分の収入金額 (記述式) 主な収入源 (MA) 1. 年金 ()万円/月 2. 就労収入 3. 生活保護 4. 親族等の援助 5. その他
	公的年金の受給状況 (MA)	1. 国民年金(基礎年金) 2. 厚生・共済年金 3. その他 4. 受給なし
貯蓄額	(記述式)	
現在の住まいの状況・課題	現在の住まい (SA)	1. 持ち家 2. 公営の借家 3. 都市再生機構(UR)・公社の借家 4. 民営借家 5. 施設 6. 会社の寮・借上げ住宅 7. 知人・友人宅 8. ネットカフェ・漫画喫茶等 9. 野宿(路上生活) 10. 車上生活 11. その他
	戸建て/集合住宅の別	1. 戸建 2. 集合住宅(長屋住宅・共同住宅等)
	現在の住宅ローン/家賃・間代/共益費・管理費	(記述式)
	現在の住まいの場所	最寄りの交通機関:(記述式) 最寄りの交通機関までの距離(徒歩〇分):(記述式)
	現在の住まいの広さ(m ²)	(記述式)
	建築時期・築年数	(記述式)
	バリアフリー設備の有無	1. 手すりがある 2. またぎやすい高さの浴槽 3. 廊下などが車いすで通行可能な幅 4. 段差のない屋内 5. 道路が玄関まで車いすで通行可能 6. なし
	住まいの課題(MA)及びその課題を抱えることになった理由	1. 立ち退き/その心配がある(建替え) 2. 立ち退き/その心配がある(家賃滞納) 3. 家賃・維持費等の居住費負担が重い 4. 保証人がいなくて入居・転居できない 5. 高層階に住んでいてエレベーターがない 6. 住まいの構造・設備等に問題がある(老朽化、バリアフリーでない、狭い等) 7. 大家都合 8. 生活保護基準内への転居 9. その他 理由(記述式)

希望する住まい	戸建て／集合住宅の別	1. 戸建 2. 集合住宅(長屋住宅・共同住宅等)	
	希望する家賃	(記述式)	
	希望する住まいの場所	最寄りの交通機関:(記述式) 最寄りの交通機関までの距離(徒歩〇分):(記述式)	
	希望する間取り・広さ(m ²)	(記述式)	
	建築時期・築年数	(記述式)	
	バリアフリー設備の有無	1. 手すりがある 2. またぎやすい高さの浴槽 3. 廊下などが車いすで通行可能な幅 4. 段差のない屋内 5. 道路か玄関まで車いすで通行可能 6. なし	
	その他の住まい方に関する希望	(記述式)	
連帯保証人の有無 ※相談受付時点の状況について記入		1. 有 2. 無 3. わからない	
緊急連絡先の確保の可否 ※相談受付時点の状況について記入		1. 可 2. 否 3. わからない	
生活保護受給者の場合	住宅扶助額	(記述式)	
	家賃代理納付の有無	1. 有 2. 無	
居住不安定の背景にある生活上の課題(MA)		1. 病気	13. 生活慣習の乱れ
		2. けが	14. 社会的孤立
		3. 障害(疑い)・難病	15. 家族関係・家族の問題
		4. 自死企図	16. 介護
		5. その他メンタルヘルスの課題	17. 子育て
		6. 住まい不安定	18. ひとり親
		7. ホームレス	19. DV・虐待
		8. 経済的困窮	20. 外国籍
		9. (多重・過重)債務	21. 刑務所出所等
		10. 家計管理の課題	22. コミュニケーションが苦手
		11. 就職活動困難	23. 本人の能力の課題
		12. 就職定着困難	24. その他
('生活上の課題'で「3. 障害」と回答した方について)障害の種類		1. 身体障害 2. 知的障害 3. 精神障害 4. 指定難病	
('生活上の課題'で「3. 障害」と回答した方について)障害支援区分認定		1. 区分1 2. 区分2 3. 区分3 4. 区分4 5. 区分5 6. 区分6	
('生活上の課題'で「16. 介護」と回答した方について)介護を要する者		1. 相談者本人 2. 同居家族 3. 別居家族	
('生活上の課題'で「16. 介護」と回答した方について)介護を要する者の介護保険の認定区分		1. 要支援1 2. 要支援2 3. 要介護1 4. 要介護2 5. 要介護3 6. 要介護4 7. 要介護5	
住まい支援の緊急度 (SA)		1. すぐに対応を要する 2. 1か月以内に対応を要する 3. 1か月～3か月間の調整期間を経て対応を要する 4. 3か月以上の調整期間を経て対応を要する 5. 課題の聞き取りから対応する	
備考			

資料3 不動産事業者に対するアンケート調査

【北九州市】「物件調査」実施概要

1. 調査目的

- ・「住まい支援システム」において、住宅確保が困難な対象者の受け皿として、どのような住宅が対象となるか把握するための基礎資料とする。
- ・この調査で「住宅確保が困難な対象者」については、「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」（以下、住宅セーフティネット法）の第2条における「住宅確保要配慮者」と定義する。

(※)「住宅確保要配慮者」の定義（住宅セーフティネット法第2条）

- 「住宅確保要配慮者」とは、次いずれかに該当する者をいう。
 - ・低額所得者（月収15.8万円（収入分位25%）以下）
 - ・被災者（発災後3年以内）
 - ・高齢者
 - ・障害者
 - ・子ども（高校生相当まで）を養育している者
 - ・住宅の確保に特に配慮を要するものとして国土交通省令で定める者（外国人、東日本大震災等の大規模災害の被災者（発災後3年以上経過）、都道府県や市区町村が供給促進計画において定める者）

2. 実施主体

認定NP0 法人抱樸

3. 調査内容・方法

以下の2つの内容・方法で、物件情報を整理する。

(1) 認定NP0 法人抱樸の入居マッチング実績

①調査内容

- ・認定NP0 法人抱樸の入居マッチング実績から、令和4年4月から11月末の間に貸し出した物件の情報を整理する。

②調査方法

- ・認定NP0 法人抱樸が保有する既存資料・データの整理をもとに、別添「物件調査票①・②」（Excel）のシート「調査票②」を用いて整理する。

(2) 不動産事業者へのアンケート調査

①調査内容

- ・北九州市内の不動産事業者が、住宅確保が困難な対象者に対して、令和4年4月から11月末の間に貸し出した物件情報を整理する。

②調査対象

- ・NP0 法人抱樸が設置・運営する「自立支援居宅協力者の会」に加盟している不動産事業者 61 社のうち、北九州市に所在する事業者 51 社

③調査方法

- ・別添「物件調査票①・②」(Excel) のデータ送付・回収

④回収期日

令和5年1月18日(水)を目途に調査票を回収する。

⑤調査項目(案)

- ・別添「物件調査票①・②」(Excel) のとおり
- ・調査票②について、貸し出した物件が多数ある場合は、可能な範囲で、対象となる物件について最大 50 件まで回答。なお、抱樸からの依頼により貸し出した物件は除く。

<物件調査票①>

【北九州市】物件調査票①

※集計機関記入欄

1. 基本情報

事業所名(記入)		記入例) (株)〇〇不動産 〇〇支店
問 1	所属エリア (1つのみ選択)	☒ 1. 門司区 ☐ 2. 小倉北区 ☐ 3. 小倉南区 ☐ 4. 若松区 ☐ 5. 八幡東区 ☐ 6. 八幡西区 ☐ 7. 戸畑区
問 2	営業エリア (あてはまるもの全て選択)	☐ 1. 門司区 ☐ 2. 小倉北区 ☐ 3. 小倉南区 ☐ 4. 若松区 ☐ 5. 八幡東区 ☐ 6. 八幡西区 ☐ 7. 戸畑区 ☐ 8. 市内全域 ☐ 9. その他 ()
問 3	業態 (あてはまるもの全て選択)	☐ 1. 賃貸住宅の家主・貸主 ☐ 2. 賃貸住宅の仲介 ☐ 3. 賃貸住宅の管理 ☐ 4. その他 ()
問 4	事業所内の従業員数 (1つのみ選択)	☒ 1. 10人未満 ☐ 2. 10～19人 ☐ 3. 20～29人 ☐ 4. 30～39人 ☐ 5. 40～49人 ☐ 6. 50人以上
問 5	居住支援法人の指定の有無 (1つのみ選択)	☒ 1. 有 ☐ 2. 無
問 6	住宅確保が困難な対象者に令和4年4月から11月末の間に貸し出した物件の有無 (1つのみ選択)	☒ 1. 有 ☐ 2. 無

問6で「1. 有」と回答した方は、別シート「調査票②」にお進みください。

<物件調査票②>

《シート項目一覧》

項目		記入欄
契約情報	賃借人の世帯属性	☐ 単身世帯 ☐ 夫婦世帯 ☐ 夫婦・子どもの世帯 ☐ ひとり親世帯 ☐ 兄弟・姉妹のみの世帯 ☐ 非親族以外の同居世帯 ☐ その他 ()
	住宅確保要配慮者の分類	☐ 低額所得者 ☐ 被災者 ☐ 高齢者 ☐ 障害者 ☐ 子ども(高校生相当まで)を養育している者 ☐ 外国人 ☐ その他 ()
	契約形態	☐ 普通借家契約 ☐ 定期借家契約 ☐ その他 ()
	公開情報	☐ 公開物件 ☐ 未公開物件
物件情報	所在地	☐ 門司区 ☐ 小倉北区 ☐ 小倉南区 ☐ 若松区

項目		記入欄
		☐ 八幡東区 ☐ 八幡西区 ☐ 戸畑区
	住宅形態	☐ 戸建て ☐ 集合住宅(木造) ☐ 集合住宅(RC) ☐ その他()
	間取り	☐ 1 (R / K / DK / LDK) ☐ 2 (R / K / DK / LDK) ☐ 3 (R / K / DK / LDK) ☐ その他()
	専有面積	m ²
	築年数	年
	耐震基準	☐ 新耐震基準 ☐ 旧耐震基準
	家賃	円
	管理費・共益費	管理費： 円 共益費： 円
	敷金・礼金	敷 金： 円 礼 金： 円
	保証人の要否	☐ 必要(☐ 保証会社でも可) ☐ 不要
	最寄りの交通環境	☐ 鹿児島本線 (駅 / 徒歩 分) ☐ 日豊本線 (駅 / 徒歩 分) ☐ モノレール (駅 / 徒歩 分) ☐ バス (停留所 / 徒歩 分) ☐ その他 ()
賃借人の希望	希望した設備	☐ バス・トイレ ☐ 給湯器 ☐ 家具・家電付き ☐ 駐車場 ☐ エレベーター ☐ 敷地内ゴミ置き場 ☐ その他()
	希望した条件	☐ 駅・停留所までの距離が近い ☐ 医療機関までの距離が近い ☐ 学校までの距離が近い ☐ 買い物環境の充実 ☐ 子ども可 ☐ ペット可 ☐ 楽器演奏可 ☐ 1階の物件 ☐ 2階以上の物件 ☐ 新耐震基準を満たしている ☐ その他()
備 考		その他貸出条件や特記事項を記入

(※) 居住支援法人の定義（住宅セーフティネット法第40条）

○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を図るため、住宅確保要配慮者に対し家賃債務保証の提供、賃貸住宅への入居に係る住宅情報の提供・相談、見守りなどの生活支援等を実施する法人として都道府県が指定するもの。

資料4 住まいと生活に関するニーズ調査票

「福祉サービス等利用者の『住まいと生活』ニーズに関するヒアリング調査」 ヒアリング項目

1 ヒアリングの目的

- ・調査対象者が現在暮の暮らしの中で感じている住まいや生活における困りごと、地域とのつながりや参加の状況、孤立のリスクなどを把握する。
- ・「住まい支援システム」において必要となる「居住支援」「居住継続支援」のあり方について検討する基礎資料とする。

2 ヒアリングの対象者

- ・ヒアリング調査は、岩沼市・輪島市の2つのモデル地区で実施する。
- ・岩沼市では、JOCA 東北に隣接する市営住宅の住民を対象とする。
- ・輪島市では、社会福祉法人佛子園が実施する配食事業、高齢者デイサービス事業等の利用者を対象とする。

3 ヒアリング項目

- ・ヒアリング項目については「住まい」「生活」「地域とのつながり・参加」のそれぞれのカテゴリについて、「現在」「将来」の状況をたずねる内容とする。

カテゴリ	項目
住まい	○現在の住まいで困っていること/将来の不安 ・家賃・ローンの支払い ・設備・環境 ○将来の住まい方の希望 ・住み替えの希望 ・希望する住まい方 ・住み替えの際に課題になること（保証人、敷金礼金…）
生活	○心身の状況や病気（現在の状況、将来の不安） ・病気や障害 ・通院 ・医療費 ・医療費・介護費用 ・介護 ○経済、仕事（現在の状況、将来の不安） ・収入・生活費 ・債務 ・税金や公共料金 ・給与、就職 ・仕事上のトラブル・不安 ○家族のこと、家族との関係（現在の状況、将来の不安） ・家族の病気や障がい、介護 ・家族との関係 ・子育てや介護（・DV・虐待）

地域とのつながり・参加	○利用しているサービス ・介護系、その他（つながっている公共サービスなど） ○普段の外出先 ・買い物、通院、銀行… ・友達のところ、親族のところ ・習い事、サードプレイス的な場（誰かと交流したり、何気なく立ち寄る場） ・行ってみたいところ、やってみたいこと ・外出が難しい場合その理由 ○頼りにしている人・相談相手、気にかけて連絡してくれる人 ・家族 ・友人 ・行政の相談窓口 ○生きがい、楽しみ、やりがいを感じることに ・家族や友人知人と会うこと ・地域活動（自治会、ボランティア） ・趣味活動 など

福祉サービス等利用者の「住まいと生活」ニーズに関するヒアリング調査（案）

1 あなたご自身について

年齢	1. 20 歳未満 2. 30 歳代 3. 40 歳代 4. 50 歳代 5. 60 歳代 6. 70 歳代 7. 80 歳代以上	性別	男性 ・ 女性 ・ その他
住まい	1. 市営住宅・県営住宅 2. 一戸建て（持家） 3. 一戸建て（借家） 4. 集合住宅（持家） 5. 集合住宅（借家） 6. 有料老人ホーム・サ高住 7. その他（ ）	同居者 自分含めて （ ）人 ※全てに○	1. 一人暮らし 2. 配偶者 3. 子ども 3. 子どもの配偶者 4. 孫/孫の配偶者 5. 兄弟姉妹 6. その他（ ）

2 住まいについて

カテゴリ	困りごとや課題
家賃・ローン	1 家賃・ローンが負担 4 特に問題はない 2 家賃・ローンの滞納がある 5 その他（ ） 3 今後、家賃・ローンを滞納する可能性がある 【具体的な状況】
設備	1 部屋の広さの問題（狭い・広い） 5 部屋の明るさ（暗い・明るい）の問題 2 室外の階段や段差の問題 6 特に問題はない 3 室内の階段や段差の問題 7 その他（ ） 4 室温（暑い・寒い）の問題 【具体的な状況】
住み替えについて	1 ☐ 住み替えについて考えたことがある ☐ 今すぐ、住み替えたい （理由： ） ☐ 近い将来、住み替えたい （理由： ） 2 住み替えについて、考えたことがない ☐ 今後、住み替えを検討する可能性がある （理由： ） ☐ 今後とも、住み替えについて検討することはない （理由： ）
その他の課題	

3 生活について

カテゴリ	困りごとや課題
心身の状況	1 病気や障がいがある 2 介護が必要である 3 将来、病気や障がいになる心配がある 4 将来、介護が必要になる心配がある 5 通院に課題がある 6 医療費や介護費用の支払いに課題がある 7 特に問題はない 8 その他（ ） 【具体的な状況】
経済・仕事	1 収入や生活費が不足している 2 税金や公共料金の滞納がある 3 今後、税金や公共料金を対応する可能性がある 4 今の仕事を辞めたい・続けるのがつらい 5 仕事が見つからない 6 特に問題はない 7 その他（ ） 【具体的な状況】
家族 家族との関係	1 家族に病気や障がいがある 2 家族に介護が必要である 3 家族との関係に課題がある 4 特に問題はない 5 その他（ ） 【具体的な状況】
その他の課題	

4 地域とのつながり・参加

カテゴリ	地域とのつながり・参加の状況
利用しているサービス、公共サービス	1 介護サービスを利用している 2 障がい福祉サービスを利用している 3 その他公的なサービスを利用している（具体的に： ） 4 公的なサービスは利用していない
外出の状況	1 生活に必要な外出をしている（買い物、通院、銀行など） 2 友人や親族に会いに行く 3 習い事やサードプレイスを利用している 4 外出が難しい（理由： ）
頼りにしている人、相談相手、連絡をくれる人	1 同居の家族・親族 2 別居の家族・親族 3 友人・知人 4 行政などの相談窓口 5 その他（ ） 6 頼りにしている人、相談相手や連絡をくれる人はいない
生きがい、楽しみ、やりがいを感じる事	1 家族や孫との団欒 2 友人・知人と会って話をする 3 農作業や家庭菜園 4 自治会活動やボランティア活動などの地域の活動 5 習い事や趣味の活動 6 その他（ ）