

令和4年度老人保健事業推進費等補助金老人保健健康増進等事業

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	1
資料2 住まい不安定者の状態像把握 項目一覧	9
資料3 不動産事業者に対するアンケート調査	11
資料4 住まいと生活に関するニーズ調査票	15

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。

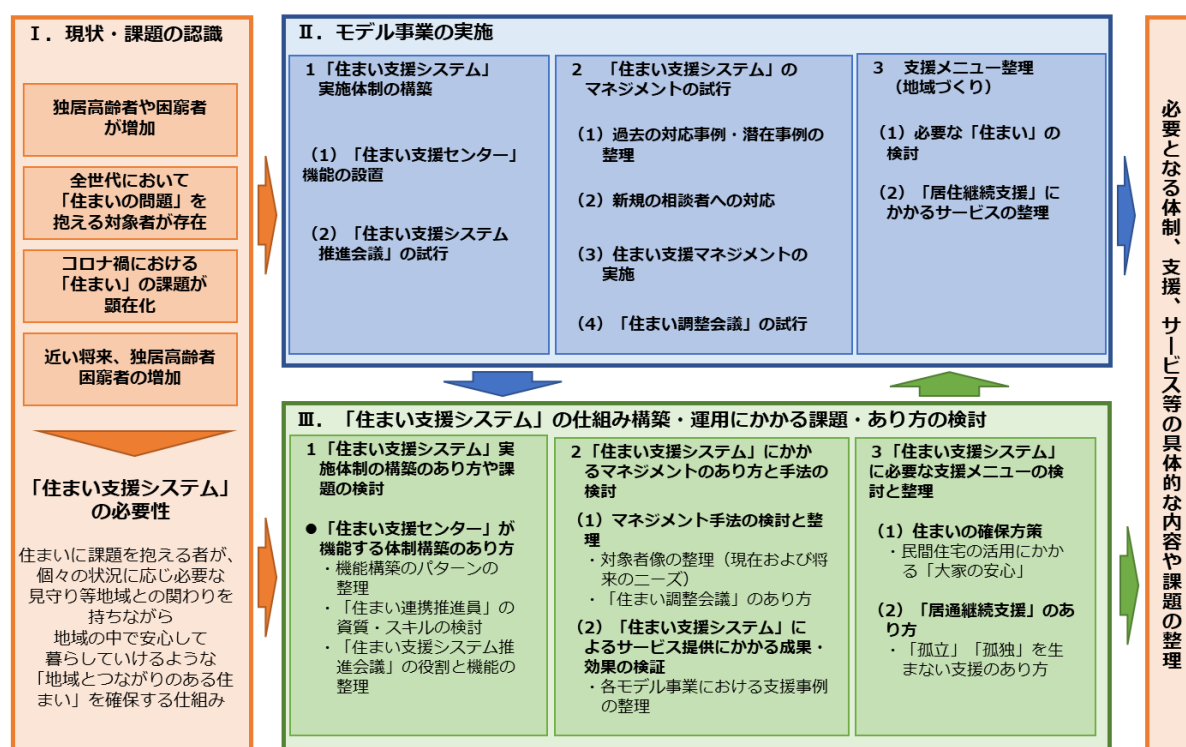
そこで本調査研究では、住まい課題をもつ幅広い支援対象者に関して属性などを考慮した対象者の具体的ニーズを把握するとともに、地域によって異なる資源や実情を踏まえて「住まい支援システム」構築のアプローチを検討するため、モデル自治体を選定し、当該モデル自治体における「住まい支援システム」の試行を通じて、「住まい支援システム」構築にかかる課題を整理することを目的とする。

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 法人抱樸 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住まい連携推進員

「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）

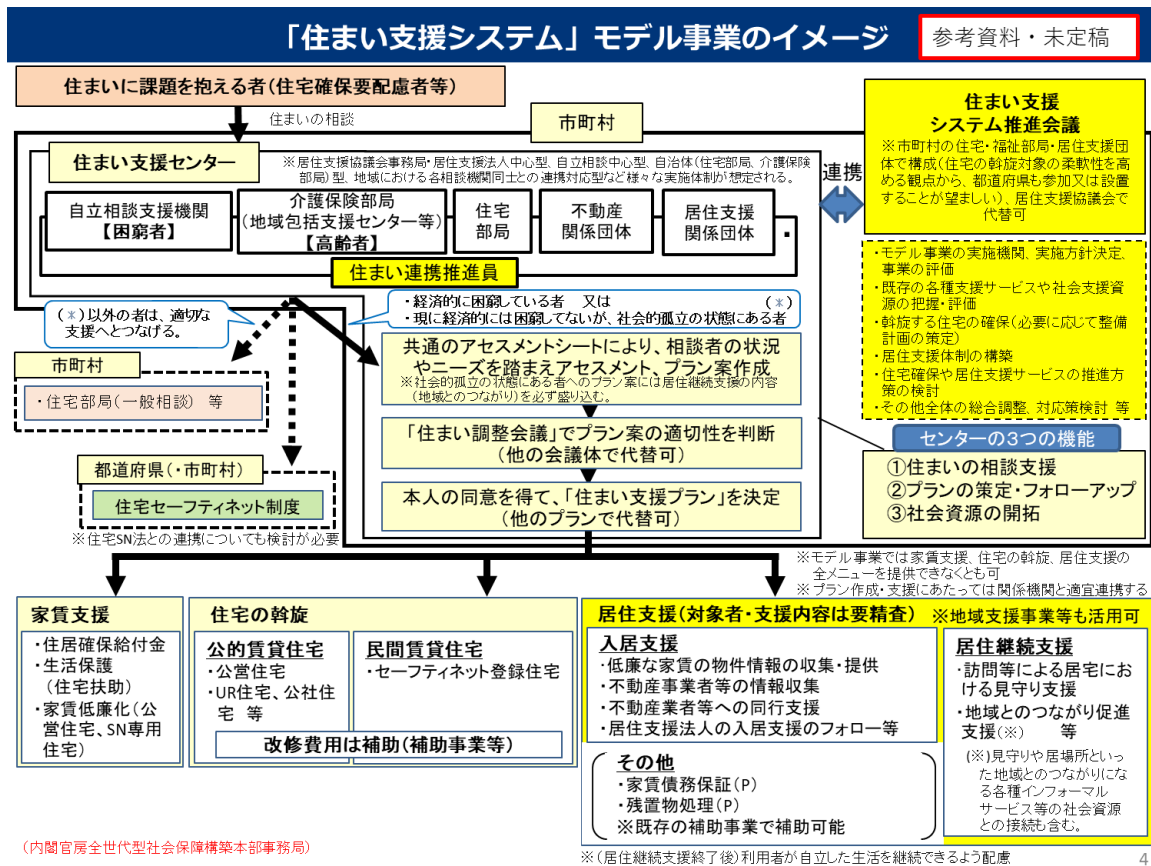
住まい支援システムにおいて提供されるサービスには、大きく「入居支援」と「居住継続支援」の2つがある。「入居支援」は、対象者にとって適切な住まいへの入居にかかる支援である。物件の紹介、内見への同行、入居にかかる諸手続きの支援等のほか、保証人の確保や家賃債務保証に関する事項なども含まれる。「居住継続支援」は、対象者の入居後に当該住まいにおいて生活を継続するための支援である。定期・随時の見守りや声掛け、生活支援にかかるさまざまなサービスの提供、近隣住民や地域とのつながりづくりに関する支援など幅広い内容が含まれる。

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。

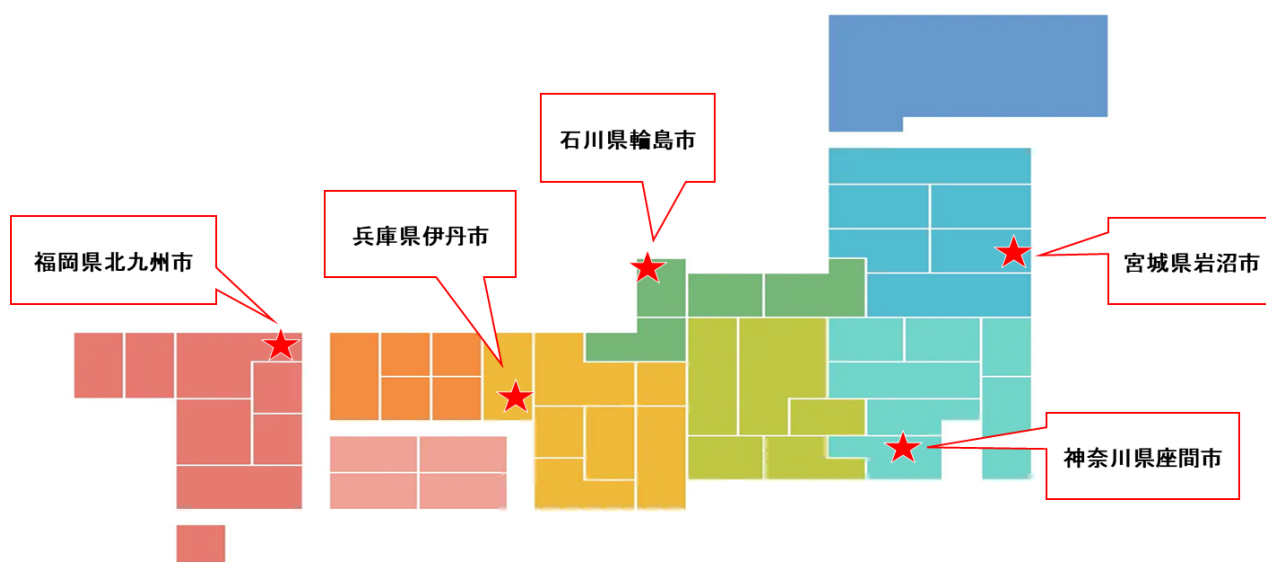
- ①実施地域：主に都市部での展開を想定し、人口規模に偏りのないよう自治体を選定すること。
- ②提供される「住まい」：公営住宅、民間賃貸住宅、空き家活用など、「住まい支援システム」として多様な「住まい」のタイプの提供モデルを設定できること。
- ③「住まい支援システム」の担い手：「住まい支援システム」の運用主体として、自治体、社会福祉法人、居住支援法人など、複数の異なるモデルを設定できること。
- ④居住支援にかかるサービスのあり方：「住まい」の提供に加えて、制度・制度外の福祉サービスや仕事・居場所など複合的な課題に対応するサービスが提供されること。

(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)	120,228 世帯 (65.5%)	13,399 世帯 (60.5%)	21,141 世帯 (63.1%)	3,447 世帯 (46.8%)	4,175 世帯 (58.8%)	— (59.9%)
夫婦のみ世帯	54,870 世帯	6,764 世帯	10,569 世帯	1,916 世帯	2,021 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（終了事例・継続事例・新規事例）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。

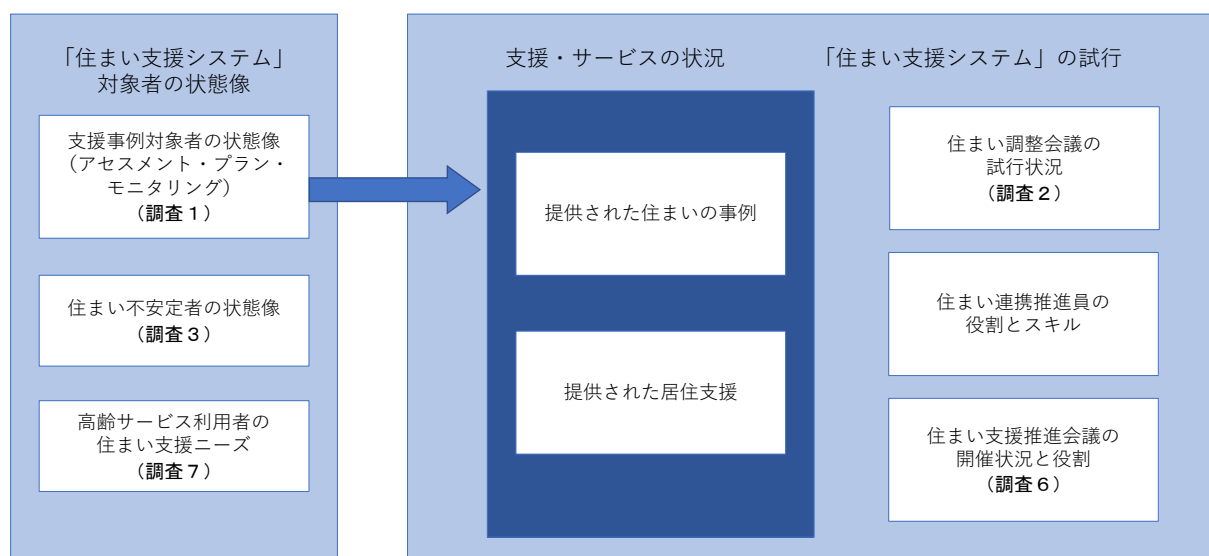
各モデル自治体で実施した調査は、図表Ⅰ-4-4のようである。

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



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

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。

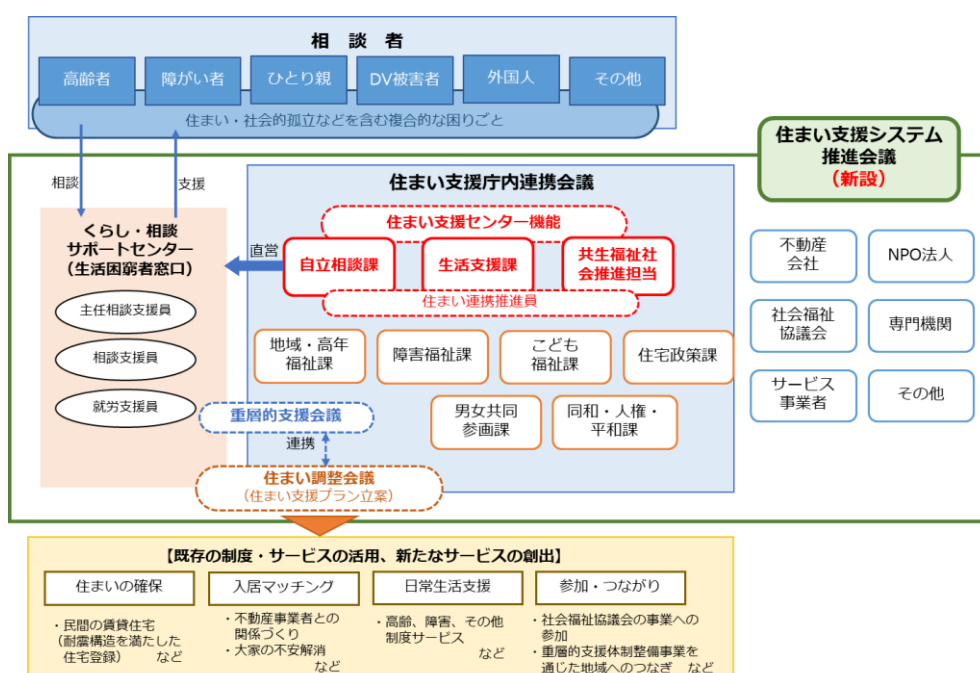
また、整理した事例をもとに、既存の重層的支援会議の場を活用し、福祉部門及び住宅部門の庁内関係部局や伊丹市社会福祉協議会の関係者等による「住まい調整会議」を試行する。

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	
1	女	10代							●											死後事務委任、家財処分・遺品整理、葬儀・納骨等
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。