

**一般社団法人 全国居住支援法人協議会**  
**2021年度 要望書（提言）**

2021年11月15日

一般社団法人 全国居住支援法人協議会  
共同代表 会長 村木厚子  
共同代表 副会長 三好 修  
共同代表 副会長 奥田知志



# 一般社団法人 全国居住支援法人協議会

## 2021年度 要望書（提言）

2021年11月15日

一般社団法人 全国居住支援法人協議会

### \* 国土交通省、厚生労働省、法務省への共通した要望

#### ①経済財政運営と改革の基本方針2021(骨太方針)に示された空き家等を活用した住宅支援の強化等による住まいのセーフティネットの強化の検討について、三省が責任をもって推進するための体制整備

令和3年6月18日に閣議決定された「経済財政運営と改革の基本方針2021(骨太方針)」では、「5. 4つの原動力を支える基盤づくり」の中に「(4) セーフティネット強化、孤独・孤立対策等」として、以下の一文が示されている。

非正規雇用労働者等やフリーランスといった経済・雇用情勢の影響を特に受けやすい方へのセーフティネットについて、生活困窮者自立支援制度や空き家等を活用した住宅支援の強化等による住まいのセーフティネットの強化を含めその在り方を検討するとともに、被用者保険の更なる適用拡大及び労災保険の特別加入の拡大を着実に推進する。

この一文の中で、特に斜線を引いた部分については、居住支援の推進を示したものであり、空き家を活用した支援付き住宅等の整備やあり方を国が責任をもって検討し実行していくことが示されている。これは、まさに三省が責任をもって対応すべきことである。

また、現在、三省連携の協議体として「住まい支援の連携強化のための連絡協議会」が設置され2回開催されたが、この骨太方針で示された空き家等を活用した「住まいのセーフティネットの強化」についての検討状況や今後の展開については示されていない。現在、どのような検討が進められ、今後、どのように具現化していくか、その検討スキームを明らかにするととも

に、さらに三省連携の強化を推進していただきたい。この連絡協議会を三省が機能的に活用し、政策提起まで踏み込んだ場となるよう希望する。

---

## **1. 国土交通省への要望**

### **①家賃低廉化の拡充**

家賃低廉化は、今回の住宅セーフティネット法改正における目玉だと言える。しかし、地方自治体での計画化が前提となっておりあまり進んでいない。令和2年8月の国土交通省の調査では家賃低廉化の実施や予定している自治体は35にとどまっている。昨年度も提言したが、一旦「国単独で実施」することが必要である。

生活困窮者自立支援制度における自立相談支援事業では、新型コロナウイルスの影響をあまり受けていない令和元年度で全国の相談件数が24.8万件あり、そのうち住居相談は5,310件だったが、令和2年度では相談件数が74.5万件にのぼっている。詳細なデータはまだ厚生労働省から公表されていないが、相談件数は新型コロナウイルスの影響で3倍となっており、住居相談も大幅に増えていることは想像に難くない。コロナ禍による失業や収入減少に伴い住宅を失う恐れのある人には住居確保給付金が活用されているが、失業で貯蓄がなくなれば生活保護申請をせざるを得ない人も当然増えてくる。現に、生活保護申請は増加傾向である。従来であれば生活保護申請に伴い住宅扶助基準の住宅へ転居指導を受けるが、コロナ禍では転居指導を見送る自治体も多い。ただし、これは住宅扶助基準が見直されるわけではなく、生活扶助費の一部を家賃に回して生活することであり、より貧困な状態に陥る危険性が高い。令和3年から家賃低廉化と生活保護制度の住宅扶助の併用を6カ月認める制度改正があったが、さらなる緩和とともに、多くの自治体がセーフティネット住宅における家賃低廉化を推進するよう国としての働きかけを強化してもらいたい。

### **②セーフティネット住宅に対する実態調査の実施**

セーフティネット住宅は2022年3月に向けて17.5万戸を整備することを目標に掲げ、現時点では60万戸を超えている。整備目標としては十分な達成と言えるが、実際に住宅確保要配慮

者の支援にどの程度貢献しているか、実態調査をすべきである。

全居協では令和2年度事業として「コロナ禍での居住支援策の効果調査」を実施し、その中で全国の居住支援法人に対して「居住支援法人による民間賃貸住宅への入居支援実態調査」を行った。実態調査の中で入居先が決定したケースの住居の種類をみると、民間賃貸住宅が84.8%で最も多かったが、そのうちセーフティネット住宅は1.2%しかなかった。セーフティネット住宅の整備と活用の実態には大きな乖離がある。今年度、公益財団法人日本住宅総合センターのセーフティネット住宅調査に全居協も主体的にかかわるが、今回の調査はセーフティネット住宅の中でも家賃低廉化の調査が中心であり、セーフティネット住宅全体を捉えるには予算や期間も含めた本格的な調査の実施が不可欠である。早期に実態を調査し、住宅確保要配慮者の住宅マッチングがしやすい状況を検討すべきである。

### **③セーフティネット住宅の面積基準の見直し**

セーフティネット住宅の面積基準は25㎡となっている。これは各自治体において「住宅供給計画」で独自に設定できることになっているが、多くの自治体は国の基準に従っており、それが現実にあった基準であるかの検討がされていない。

現実的に住宅確保要配慮者の多くが生活困窮状態であることが多く、家賃負担の限度や住宅扶助費から考えると25㎡の物件を確保することは難しい。セーフティネット住宅の基準見直しを検討するとともに、自治体に対して、現状でも実態に合わせた面積変更が可能である事の周知を徹底してもらいたい。

### **④居住支援協議会の実動化に向けた取り組み**

令和3年3月19日に閣議決定された「住生活基本計画(全国計画)」では、「目標5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備」の中で居住支援協議会の設立を目標化し、成果指標として令和12年までに市区町村の人口カバー率で50%の達成をめざしている。市町村単位での居住支援協議会設立を推進することは大事だが、実態を見ると居住支援協議会の運営内容は玉石混合であり、加えて支援現場に近い居住支援法人を構成員とすることも重要である。単なる連絡会や学習会の場ではなく、地域における居住支援の推進を協議する場となるよう国としても指導すべきである。この一環として、居住支援協議会の運営者を集めた

研修会等の開催も検討してもらいたい。

#### **⑤公営住宅および空き家等の福祉活用化を可能にする立ち上げ補助金の創設**

セーフティネット住宅の登録は順調に進んでいるが、専用住宅の確保が今後課題となると思われる。その中でセーフティネット住宅における「生活支援」の実施が課題となる。居住支援法人がそのような役割を担うためには、その費用負担を誰がするか、あるいはそれら費用を賄うための事業モデルの立ち上げが必要となる。

例えばサブリース型で事業を展開する場合、事業開始後のイニシャルコストは「家賃差額」をあてることが出来るが、物件借り上げ時のイニシャルコストは事業者側の大きな負担となる。施設ほどの支援は必要ではないが、独り暮らしが難しい単身者等が増加することは明らかであり、その中で「日常生活支援付きセーフティネット住宅事業」を可能にする仕組みを検討すべきである。この部分を賄うために公営住宅の活用や民間ストック（空き家）の活用におけるイニシャルコスト部分に対する補助制度の創設を要望する。

#### **⑥残置物処分に関するさらなる施策の整備**

令和3年度、法務省と連携して「残置物の処理等に関するモデル契約条項」と「残置物の処理等に関する契約の活用の手引き」を出されたが、残置物の課題は住居のみならず、病院、施設など多方面にわたっている。また、居住支援の現場においては、大家が高齢者の入居を拒む大きな理由がこの「残置物の撤去」の問題であり、ここでは契約の問題だけでなく費用の問題も含まれている。残置物課題に対するさらなる指針を示すべきである。

また、災害時の住居備品など残置物を有効利用するための仕組みづくりや費用についての法整備も検討すべき事項である。市町村単位の居住支援協議会でも協議を進めてもらいたい。

#### **⑦居住支援法人に対する補助事業の見直し**

過去2年にわたり居住支援法人に対する補助金の見直しを提言し、申請時期や補助対象期間、補助額の仕組み等について一部改正が行われたところであるが、居住支援法人の事業構造を踏まえ、さらなる見直しを要望する。

令和3年の居住支援法人活動支援事業では基本項目を体制加算とし、その他スタートアップ加算、加算項目、特定加算項目と分けている。この中で、実績主義となる加算項目、特定加算項

目のウェイトを高めているが、実際の居住支援は相談者の属性に応じた入居相談と入居後の生活支援等のサポートにどれだけ対応できるかが重要であり、その結果が入居の成約に結びつく。件数は結果評価であり、その結果を導くための事業所体制・対応力が本来一番評価されなければならない。また、基本項目にある「入居中支援」は住宅セーフティネット法の中で居住支援法人に求められている重要な役割のひとつであり、この部分の評価も低い。居住支援法人の役割を踏まえ、あらためて居住支援法人活動支援事業の仕組みについて、見直しを要請する。なお、全国の居住支援法人は住宅セーフティネット法の理念に賛同し、住宅確保要配慮者の現状に憂慮し地域の中で先駆的に活動している事業者がほとんどである。この間、補助金給付の件で居住支援法人から苦情等が発生したが、今後の運用については適切に進められることを期待する。

---

## 2.厚生労働省への要望

### ①一時生活支援事業を「ホームレス支援」から「居住支援事業」に転換

一時生活支援事業は2002年に成立したホームレス自立支援法から引き継いで生活困窮者自立支援法の中に位置づけられた経緯がある。そのため、ホームレス対象の事業として捉えがちであり、ホームレスがいない自治体は設置しなくてよいという風潮がある。しかし、自立相談支援事業をみると、令和元年度で全国の相談件数が24.8万件あり、そのうち住居相談は5,310件だったが、令和2年度では相談件数が74.5万件となり、住居相談の件数も大きく増えていることが予想される。一時生活支援事業の対象をホームレスから居住支援対象者に明確に位置付け、全自治体が実施するように整備すべきである。

なお、コロナ禍において住居確保給付金の給付実績は大幅に増え、今年度では生活保護申請も如実に増えている。従来であれば生活保護申請に伴い住宅扶助基準の住宅へ転居指導を受けるが、コロナ禍では転居指導を見送る自治体も多い。ただし、これにより住宅扶助基準が見直されるわけではなく生活扶助費の一部を家賃に回して生活することになるため、より貧困な状態に陥る危険性が高い。このように、住まいに関する課題は大きく、例えば自立相談支援事業の中に居住支援の専門員の配置を位置づけたり、居住支援事業そのものを制度として立ち上げたりするなど、一時生活支援事業も含めたパラダイムシフトを追求すべきである。

## **②地域包括ケアシステムにおける居住支援の在り方の検討**

厚生労働省の示す地域包括ケアシステム図(介護や精神障がい等)には、中心が「住宅」となっているが、実際には、この「住宅」のあり方や整備が一番進んでいない。地域包括ケアシステムにおいて、住宅のあり方をあらためて考え、その中で居住支援をどのように展開すべきか、その検討を始めるべきである。

## **③重層的支援体制整備事業における居住支援の在り方の検討**

重層的支援体制整備事業の人材研修が始まったが、制度説明が主体で、居住支援に関する話が入っていないのは大変残念である。重層的支援体制整備事業における居住支援のあり方の検討もすべきである。

## **④日常生活支援住居施設の総合的活用**

現在は生活保護受給者の受け皿施設となっているが、居室の一部を生活困窮者自立支援制度の一時生活支援事業として活用し、自立相談からのオファーでも入れる仕組みを設けるべきである。就労準備支援事業は生活保護と生活困窮者自立支援制度と2つの制度に位置づけられ予算は分かれているが、実態は窓口を一本化して両方からの受け入れを可能としている。日常生活支援住居施設においても、居室の一部を一時生活支援事業として活用することで、生活保護受給者と生活困窮者の両者の受け入れが対応できる仕組みを検討すべきである。生活保護と生活困窮者自立支援制度の両方で活用可能にする受け皿的な位置づけを望む。

## **⑤住居確保給付金の条件緩和の継続**

新型コロナウイルスの影響に伴い、対象者を失業者だけでなく収入減収者も対象にした条件緩和は支給実績をみてもコロナ禍において大きな効果をもたらしており、住居を手放すことなく住み続けるための有効な手段の1つになり得ている。給付金対象者の条件緩和は今後も続けていくべきである。

## **⑥生活困窮者自立支援制度における居住支援法人が受け皿となる委託事業の整備**

居住支援は不動産及び福祉等に関する専門知識や地域連携等が求められるものであり、生活困窮者支援では欠かすことのできない事業である。この居住支援を担うための法人として居住支



援法人が位置づけられており、その内容も入居前相談から入居後支援まで人に対する人へのケアが中心である。生活困窮者への支援を強化するためには、居住支援法人を有益に活用すべきであり、そのためには受け皿になる委託事業の枠組みを作ることが重要である。

令和2年にコロナ緊急支援の第二次補正予算で始まった「居住生活移行緊急支援事業」における「すまいの相談窓口」は令和3年度も継続されたが、この仕組みをコロナ対策に留めるのではなく居住支援法人の運営によって常態化することで十分な役割発揮が期待されるところである。また、一時生活支援事業の委託先に居住支援法人を位置づけることも円滑な支援の一助となるだろう。このように、法制度の中に居住支援法人の役割を委託事業として位置づけることを検討すべきである。

---

### **3.法務省への要望**

#### **①再犯防止等の施策における生活支援員の配置や保護司の活用**

再犯防止等の施策において住居の確保は喫緊の課題である。住宅確保や保証人の確保においては、居住支援法人における見守りや生活支援がある場合、大家等不動産提供側の安心感が高まる。一方で居住支援法人においても、刑務所出所者などを見守るためには一定のスタッフ配置が必要となるが、この部分の人員費の確保が困難な状態にある。生活支援や見守りができるスタッフをいかに確保するかが居住支援法人の課題である。前年度に引き続き、居住支援法人が刑務所出所者等を引き受ける際にケア対価を法務施策において確保できるよう求める。また、支援にあたっては保護司との連携が取れるよう、その仕組みづくりも検討すべきである。

#### **②再犯防止の視点に立った居住支援実施における費用対効果を含む効果測定に関する調査と「再犯防止のための居住支援の在り方の検討会」の設置**

再犯防止において「帰住地の有無」は、大きな課題となっている。今後、現場で行われている居住支援の効果についての調査をし、その結果を踏まえ今後の政策立案につなげてほしい。そのため、前年度に引き続き「再犯防止のための居住支援の在り方検討会」の設置を要望する。

### **③残置物処分に関するさらなる施策の整備**

令和3年度、法務省と連携して「残置物の処理等に関するモデル契約条項」と「残置物の処理等に関する契約の活用の手引き」を出されたが、残置物の課題は住居のみならず、病院、施設など多方面にわたっている。また、居住支援の現場においては、大家が高齢者の入居を拒む大きな理由がこの「残置物の撤去」の問題であり、ここでは契約の問題だけでなく費用の問題も含まれている。残置物課題に対するさらなる指針を示すべきである。

また、災害時の住居備品など残置物を有効利用するための仕組みづくりや費用についての法整備も検討すべき事項である。市町村単位の居住支援協議会でも協議を進めてもらいたい。

以上