

## 居住支援の現状と課題

～包括的居住支援の確立に向けた調査研究報告から～

井上由起子（日本社会事業大学専門職大学院）

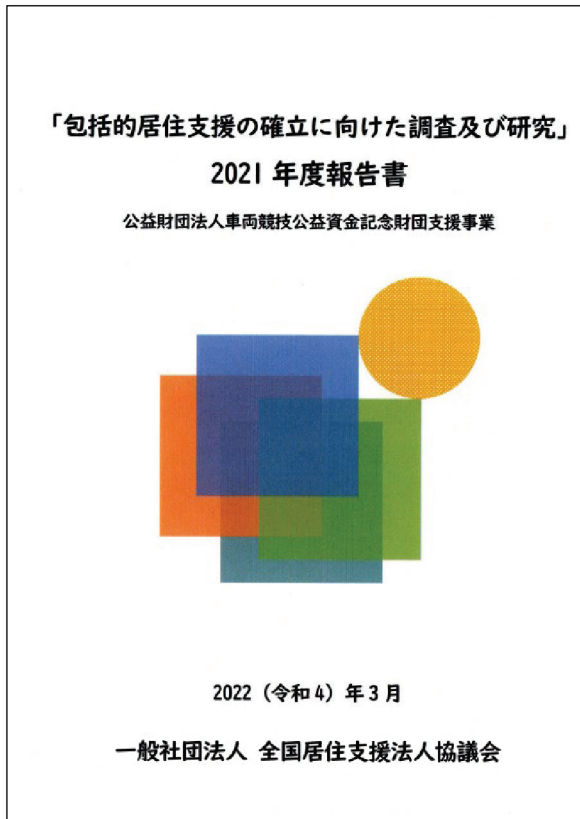
2022年6月25日



0. 包括的居住支援の確立に向けた調査研究
1. 居住保障 = 住宅供給 + 居住支援
2. 住宅供給
3. 居住支援

## 0

## 包括的居住支援の確立に向けた調査研究



## ● 包括的居住支援とは何かを考えてます

- 1章 住宅政策と福祉政策の分離と融合
- 2章 福祉と施設行政
- 3章 イギリスのハウジングマネジメント
- 4章 イギリスにおけるホームレスネスへの政策的対応
- 5章 Forced Displacementと居住支援
- 6章 ソーシャルワークとしての居住支援
- 7章 住宅政策から居住保障政策へ
- 8章 包括的居住支援実現に向けて

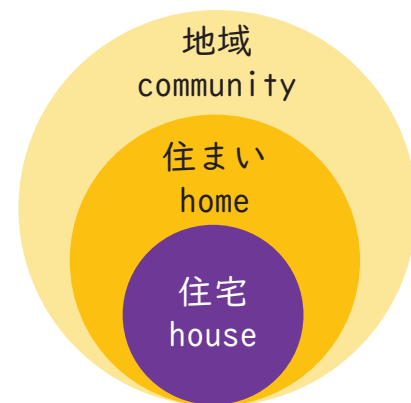
## ● 参加メンバー

大月敏雄、松田雄二、祐成保志、河西奈緒  
井本佐保里、井上由起子、奥田知志  
高橋紘士（アドバイザー）  
松岡洋子（2022年度～）

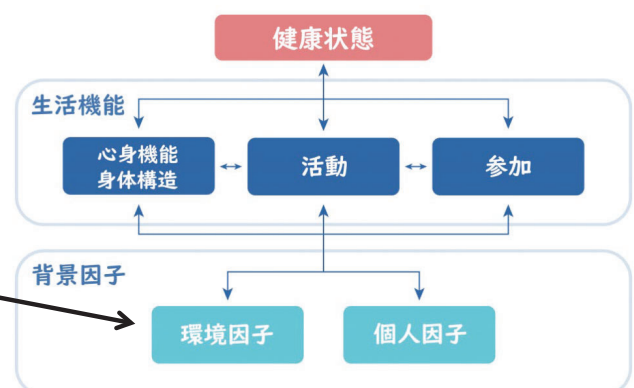
## 0

## 参加メンバーが共有していること

居住支援を住宅、住まい、地域にまで広げて考えることが大前提ではないか

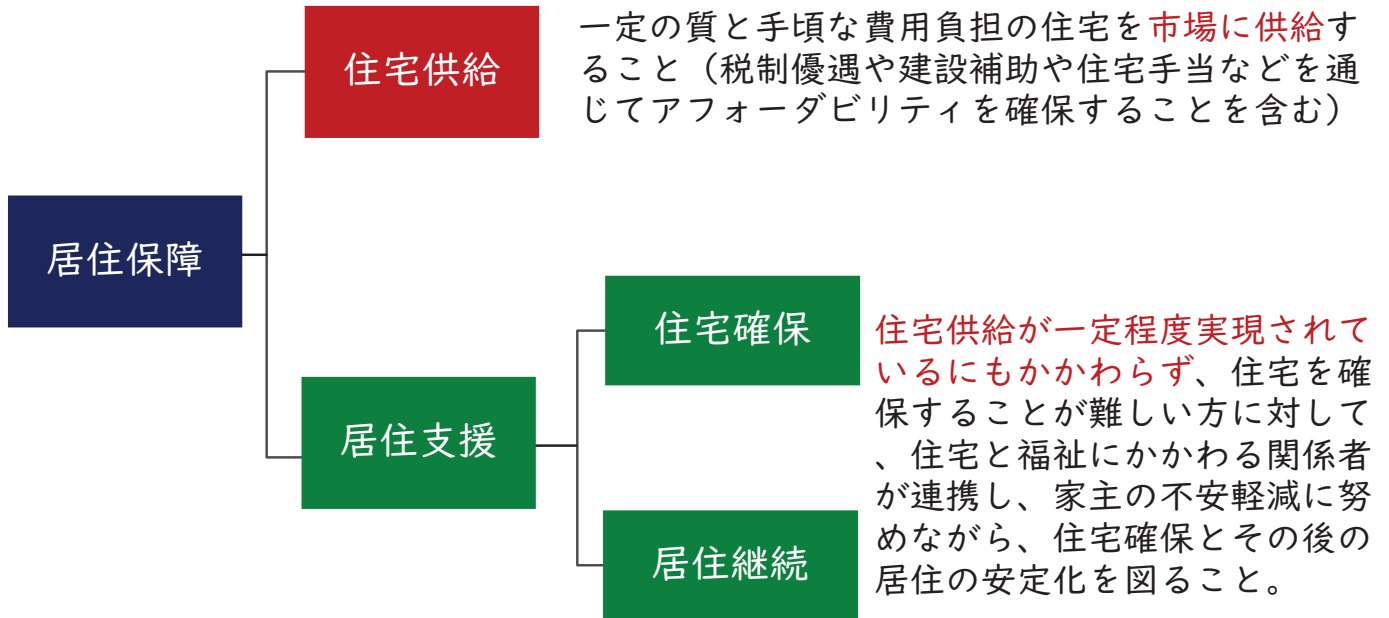


居住支援の促進要因となりうるような住宅や地域のデザインはあるのではないか

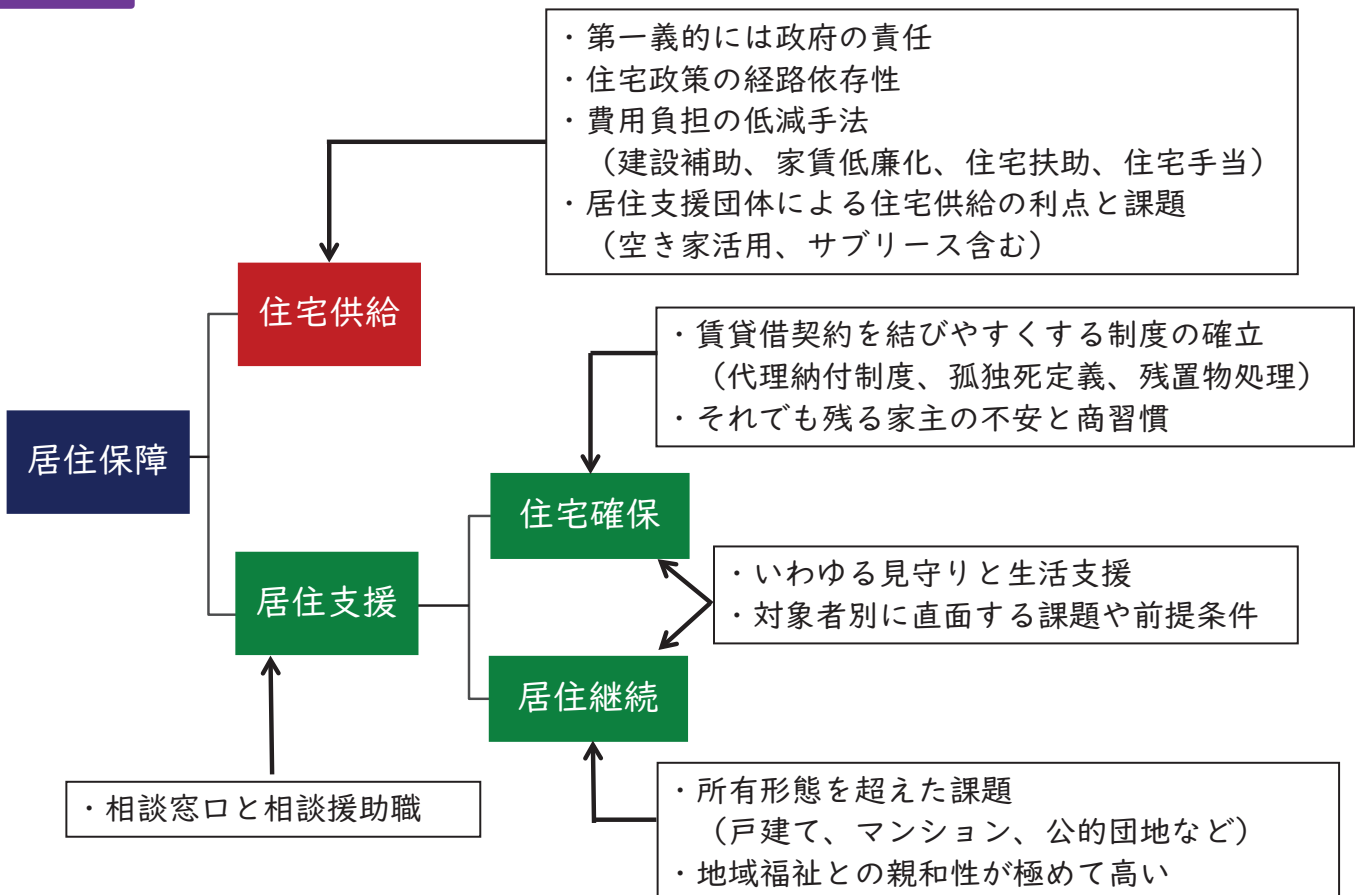


# 居住保障とは何か

住宅供給＋居住支援によって実現しうるもの

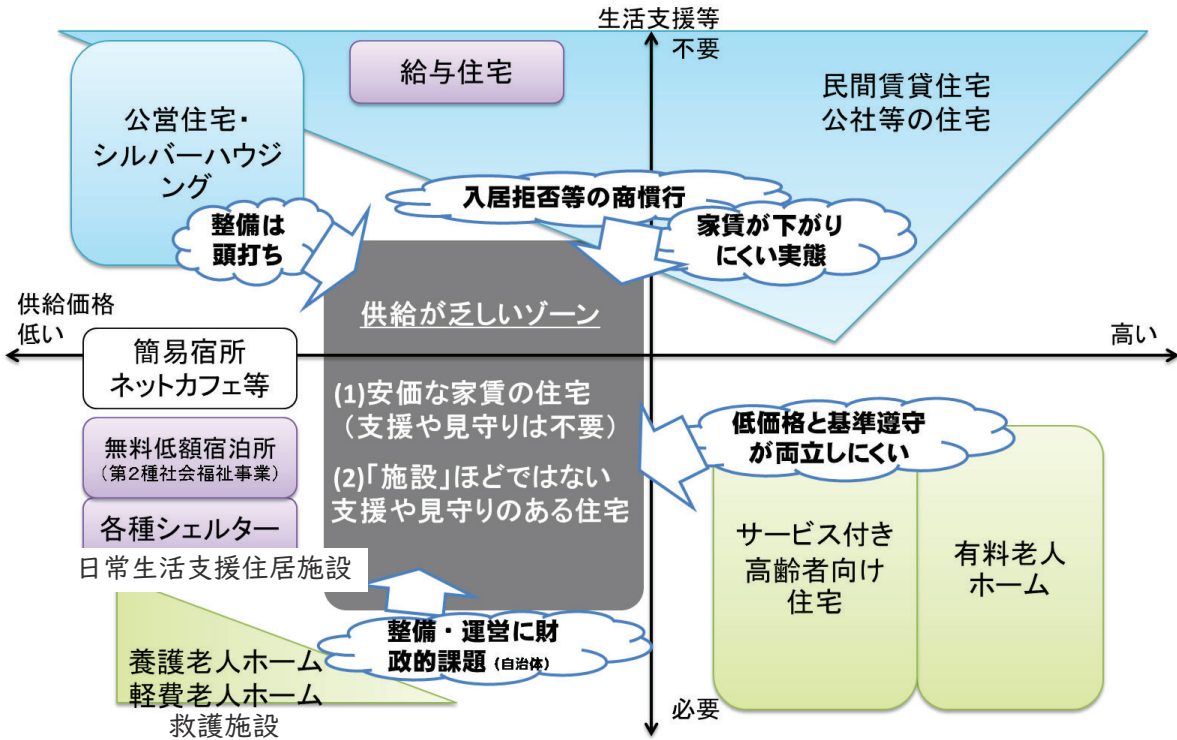


# 考える際のポイント



# 2

## 住宅供給：不足している住宅

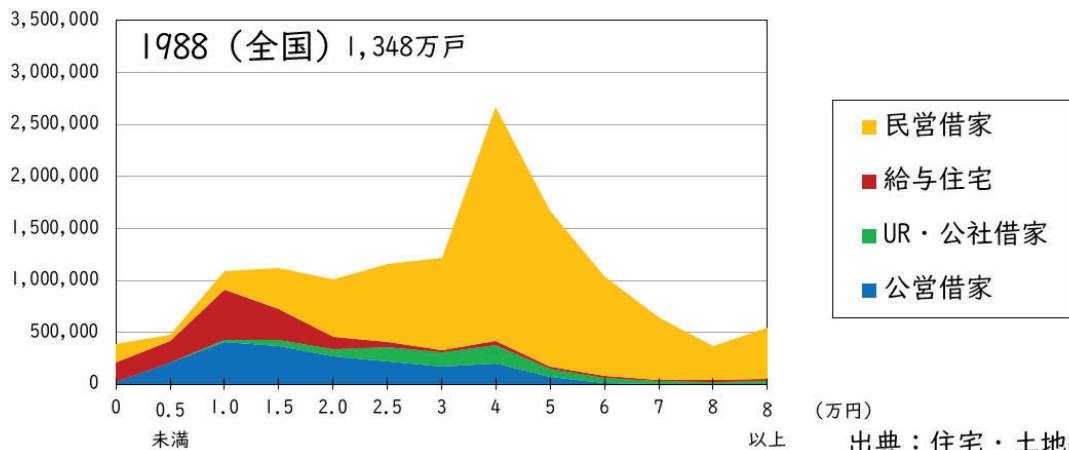
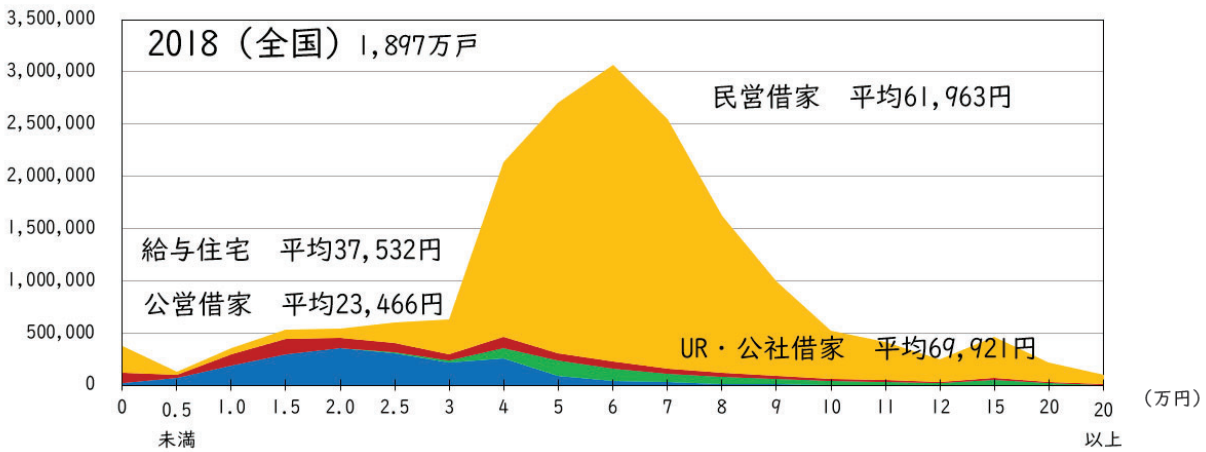


平成27年度社会福祉推進事業

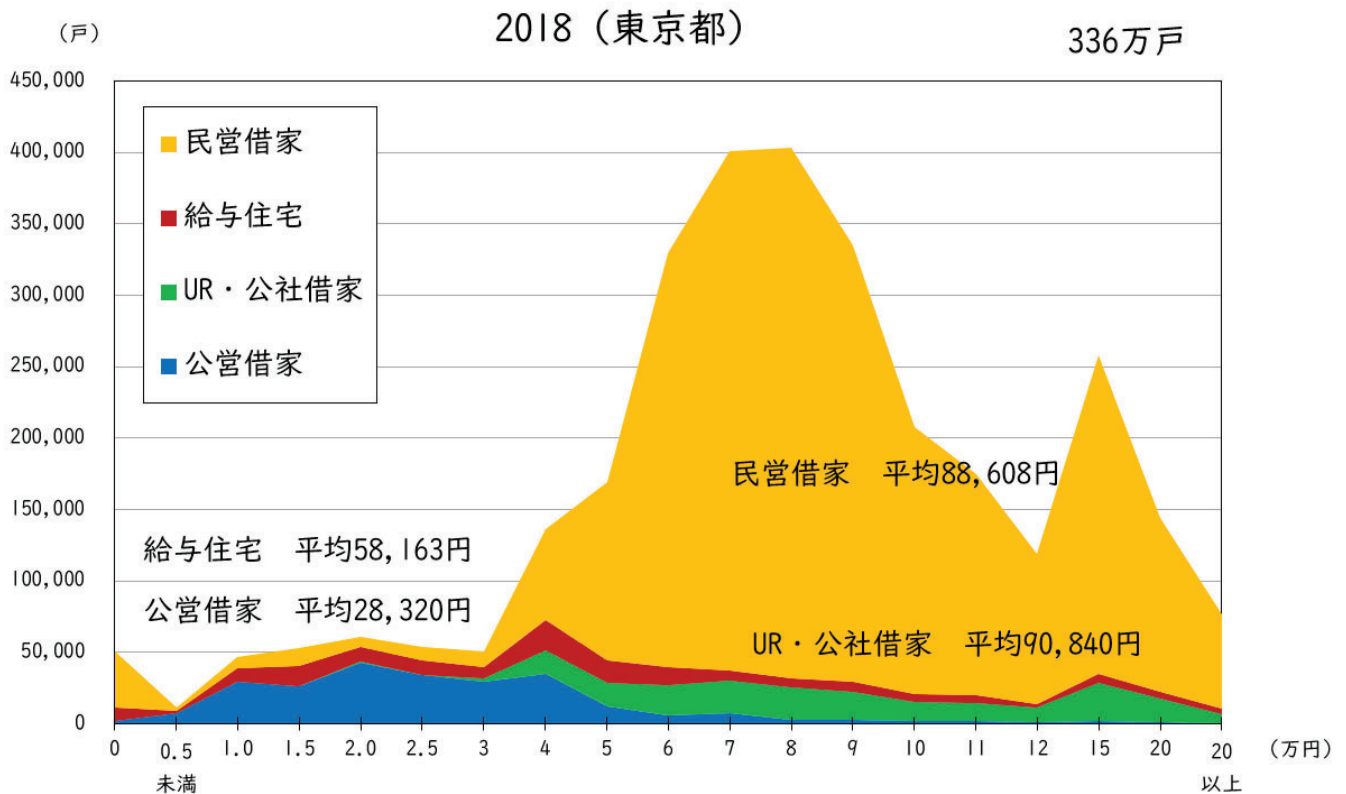
「これからの低所得者等の支援のあり方に関する調査研究」報告書（株式会社野村総合研究所）より

# 2

## 住宅供給：家賃分布の推移



出典：住宅・土地統計調査（総務省）



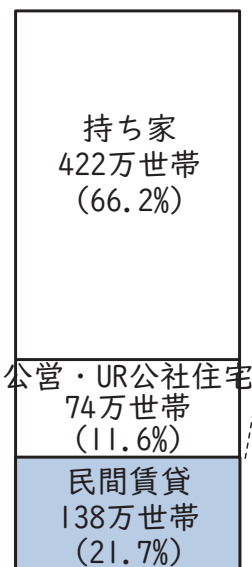
出典：住宅・土地統計調査（総務省）

## 住宅供給：低所得単身高齢者の民間家賃

- 単身高齢世帯638万世帯、高齢夫婦世帯648万世帯

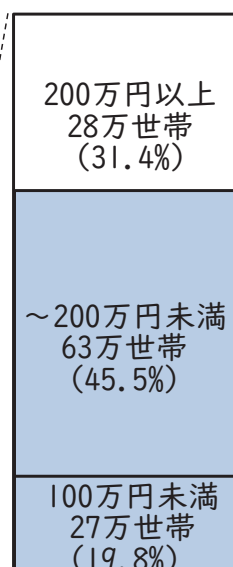
### 所有形態

単身高齢者  
638万世帯



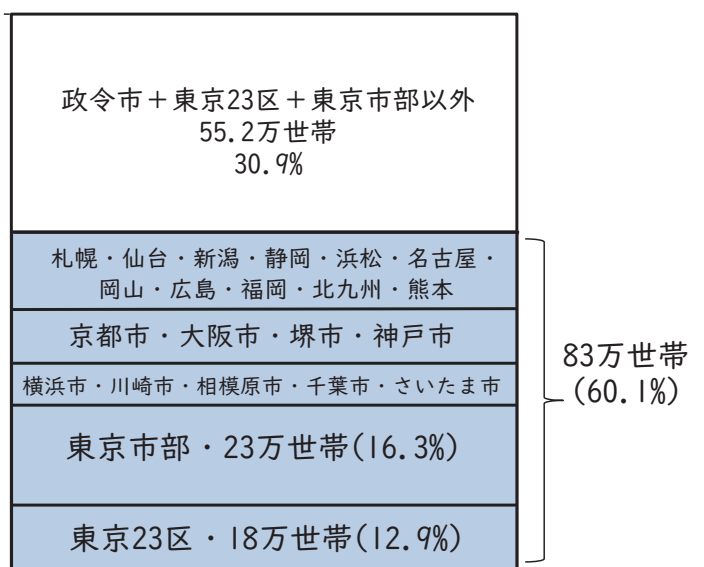
### 年収

民間賃貸  
138万世帯



### 地域

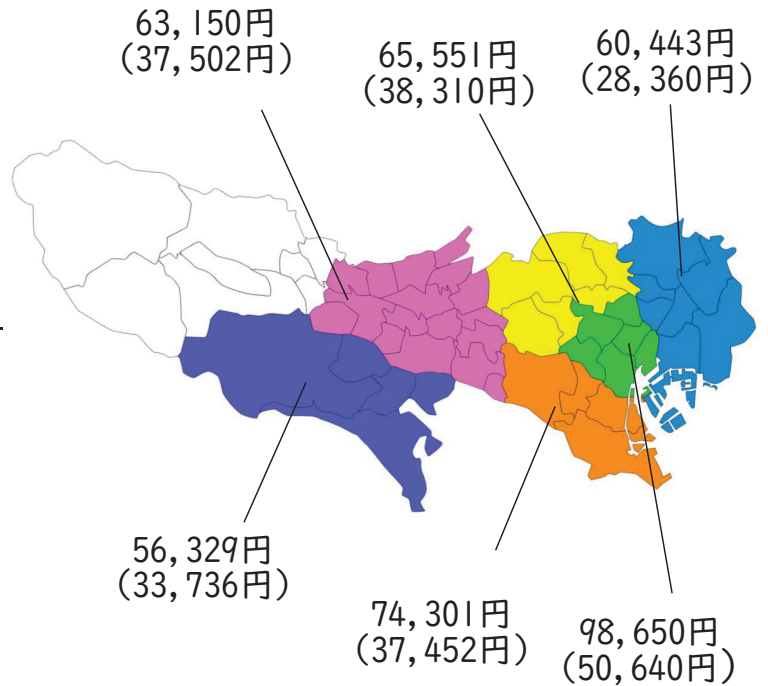
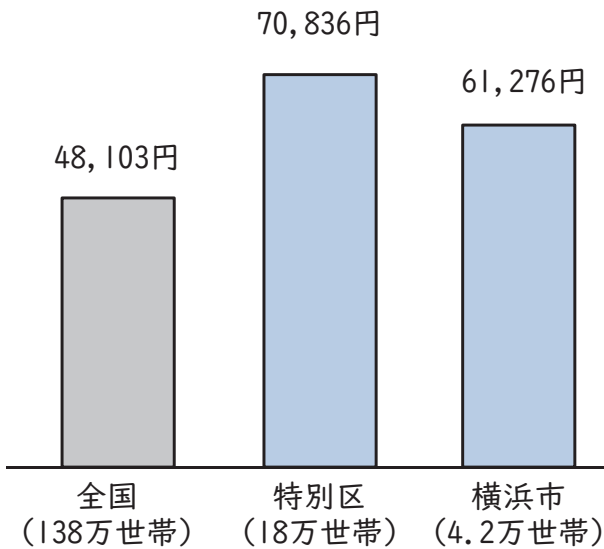
民間賃貸  
138万世帯



## 2

## 住宅供給：低所得単身高齢者の民間家賃

上段：2018年家賃  
下段：1988年家賃



住宅扶助額	53,700円	52,000円
住宅扶助額未満の物件に居住する世帯		
総数	25.8%	22.6%
～100万円未満	34.3%	38.0%
～200万円未満	32.8%	37.9%

住宅・土地統計調査（総務省2018）を用いたオーダーメイド集計により提供を受けた成果物をもとに作成、平均家賃には家賃0円の世帯を含む

## 2

## 住宅供給：支援付き住宅

- 居住支援を担う福祉事業者からみたら以下の3つがある。

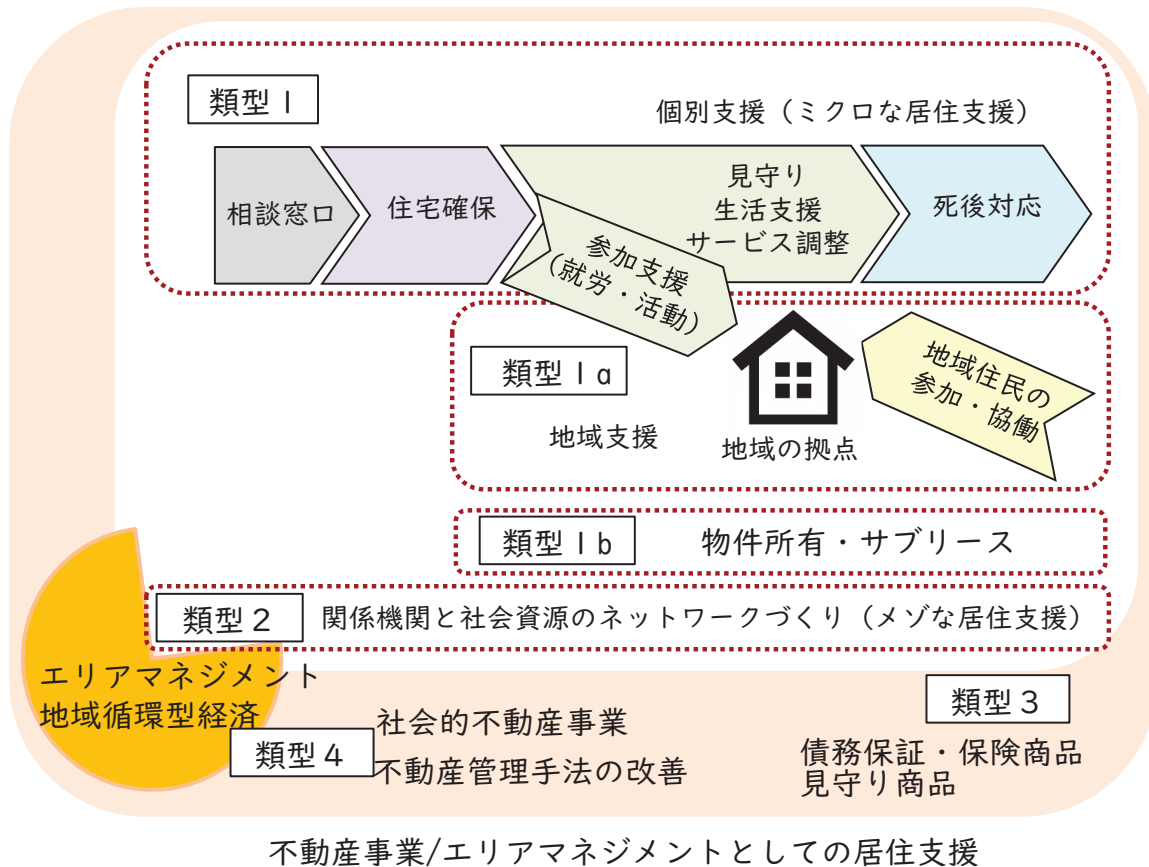
所有	・自ら住宅物件を所有すること
サブリース	・福祉事業者が物件を契約し、それを住宅を必要とする方に又貸しすること。
一般賃貸借	・借主と家主の間で結ぶ一般的な賃貸借契約

- どうやって「支援」の費用を捻出するか
- 福祉事業者による住宅供給：サブリース型支援付住宅
  - ・物件をサブリースし、本人負担家賃とサブリース家賃との差額を安否確認・生活支援の費用に充てる
  - ・サービス付き高齢者向け住宅の事業を彷彿とさせる



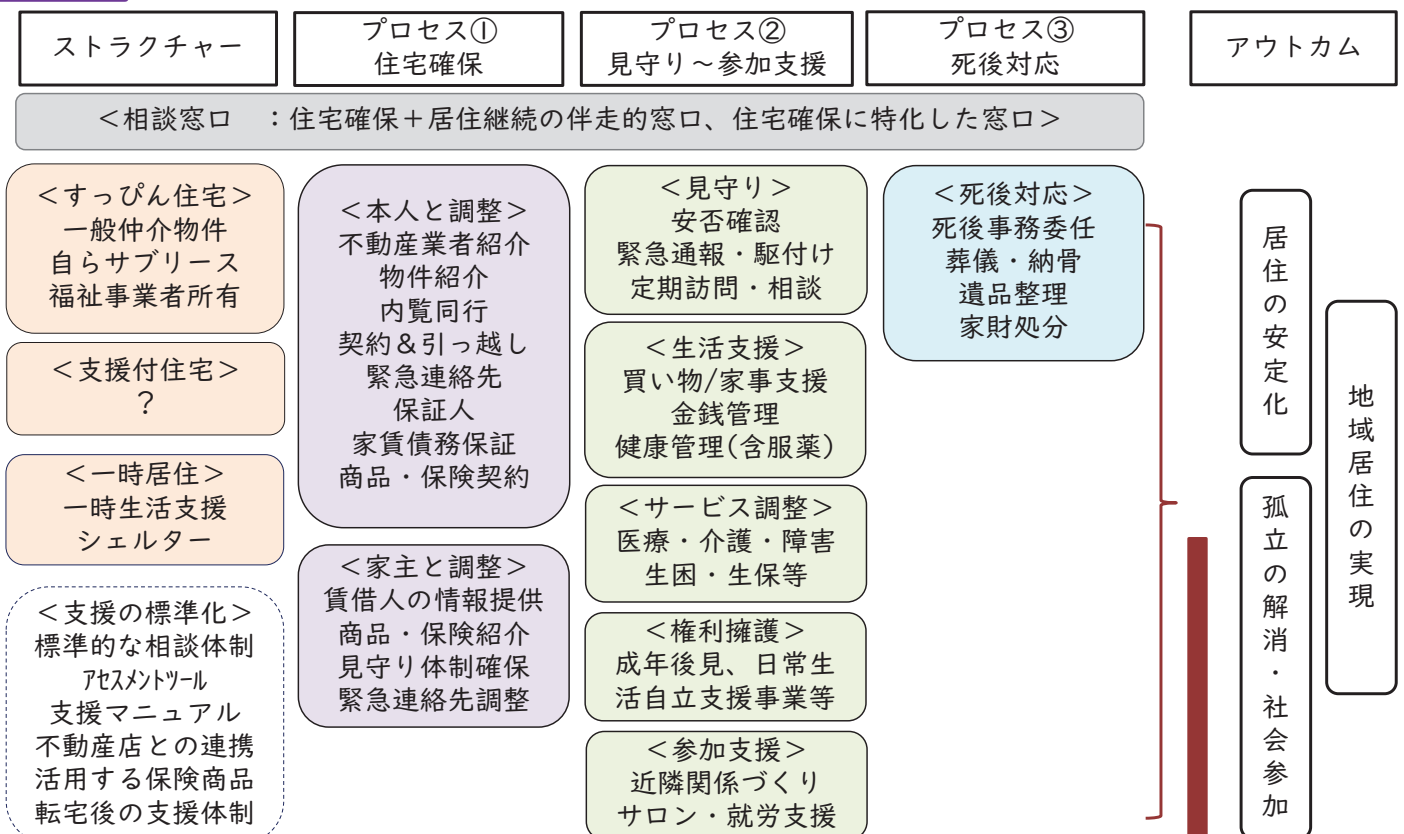
# 3

## 居住支援の見取り図



# 3

## 居住支援プログラム



実践を重ねるなかでストラクチャーに、標準的な相談体制、アセスメントツール、活用する保険商品、転宅後の支援体制等が蓄積され、支援の標準化が進む。

# 3

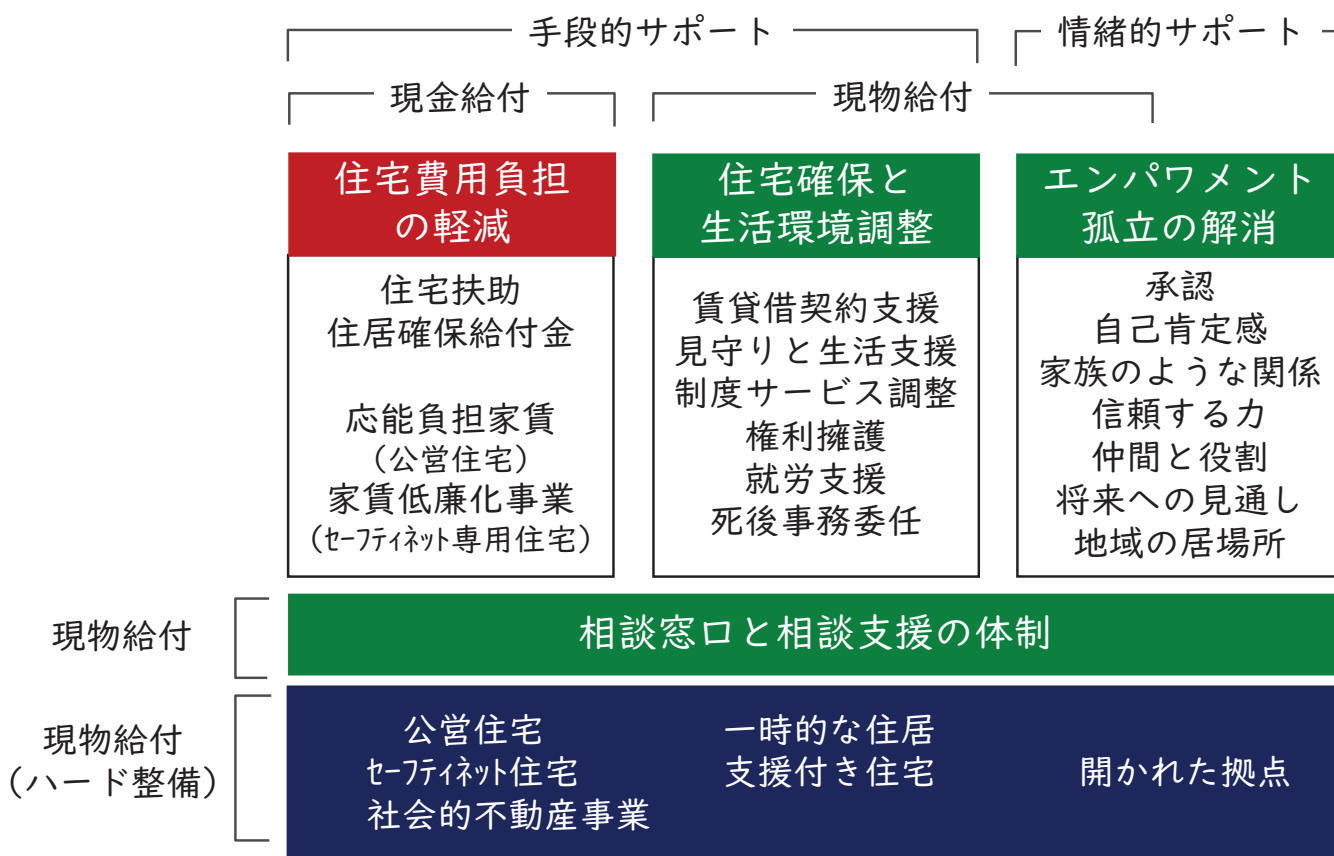
## 一般在宅における生活支援の多様性

	困窮者支援における生活支援	高齢介護における生活支援	障害者支援における生活支援
生活支援の内容	安否確認・状況把握 緊急対応 相談支援 食事/掃除/洗濯/買い物/ゴミ出しなど 服薬・通院 外出支援 金銭管理 コミュニケーション 理解の支援 火気等の安全管理 家族関係支援 社会参加	安否確認・状況把握 緊急対応 生活相談 食事/掃除/洗濯/買い物/ゴミ出しなど 社会参加 …	定期的な訪問 随時の対応 同行支援 環境整備 エンパワメント 関係性の構築 服薬 家計支援 …
類似する既存制度	地域居住支援事業 (実施自治体少) (期限あり)	なし	自立生活援助 (事業所数少) (期限あり)

令和元年度老人保健推進事業：高齢者の見守り等の支援のあり方と人材育成にかかる調査研究事業」報告書（高齢者住宅財団）  
 令和2年度障害者総合福祉推進事業：自立生活援助の運営ガイドブック（PwCコンサルティング）

# 3

## 居住保障を支える機能の全体像



居住空間には、このほか一般の住宅や各種施設を含む



# ただいまモヤモヤしていること

## ◆ 単身低所得高齢者

困窮と介護 地域福祉という領域が接続になるか？

## ◆ 居住支援の相談窓口

住まいのソーシャルワーカー

住まいのソーシャルワーク

重層的相談支援体制

## ◆ 福祉関係者が住宅供給の担い手になる？

住宅供給＋不動産仲介＋相談窓口＋見守り/生活支援＋

制度サービス＋孤立孤独の解消/社会参加

サブリース型支援付住宅の可能性と留意点

地域の住宅市場（東京、首都圏、政令市、都市、地方）