

# 包括的居住支援とは何か

## 包括的居住支援システムの確立に向けた調査及び研究 の中間報告

2020・21年度 公益社団法人 車両競技公益資金記念財団助成事業

210626@全居協総会

大月敏雄

東大・建築

全居協・理事

## ■研究のモチベーション

- ・従来の社会保障概念と住宅政策概念を一度壊して、もう一回再統合するまで行くか行かないかは分からないが、是非従来型の福祉ではない、何者かをつくり出さなければ...
- ・ちょっと先を見越した形で「居住支援とはなんだろうか」という「あるべき論」を、きちんと出したい
- ・もっと普遍的な意味での、「居住支援は誰もが必要なのだ、という考え方に基づいた話があったほうがいい

## ■研究の目的、ねらい

誰しものが安定した居住が損なわれる可能性を容易に持ちうる時代になりつつある。したがって、従来の居住支援のあり方を再検討しつつ、より広範かつ包摂的な制度構築をめざし、21世紀の居住の課題に対応するために、「包括的居住支援」の理念を体系化し、安心社会構築のための議論の基盤をつくる。

## ■研究にあたっての課題認識

社会格差の増大を伴いながら、家族形態や生活様式の多様化が急激に進行しつつある近年の日本において、**住宅政策と福祉政策の複合領域としての居住支援**に関わる制度が徐々に形成され、様々な実践がなされてきている。

しかし、制度的には依然として20世紀型の延長で対応されており、いわゆる住宅双六のコースから外れた人びとを、高齢者・障害者・貧困者・・・住宅確保要配慮者といった「**者別**」に類型化し、居住施設も含む「**施設別**」に収容することをベースとした制度構成となっている。

「者別」だけでなく、孤立化、孤独化、地域や家族からの疎外、災害、感染症などの疾病といった様々な要因によって直接間接に引き起こされる居住支援のニーズが、今後ますます広範化・一般化していくことは、コロナ禍で居住の場を失う人々の多様性を見れば明らかである。

そこで本研究では、**誰しものが支援を必要とするリスクを容易に持ちうる現在**、今の居住支援の枠組みを、事業者指向の最適解ばかりではなく、地域的最適解、安心社会構築のための最適解といった側面をも組み込んだ「包括的居住支援」の概念の上に据え、従来の制度概念を相対化し、より広範な構えで21世紀の居住の課題に対応するために、「包括的居住支援」をめぐる概念を体系化し、安心社会構築のための議論の基盤をつくることを目指している。

# ■研究推進体制

建築・空間・まちづくり・社会学 に寄っている点が特徴

## 【委員】

- 井上由起子 日本社会事業大学専門職大学院教授  
井本佐保里 日本大学助教  
大月敏雄 東京大学大学院工学系研究科建築学専攻 教授  
一般社団法人全国居住支援法人協議会 理事  
奥田知志 認定NPO 法人抱樸 理事長・一般社団法人全国居住支援法人協議会共同代表  
河西奈緒 東京大学学術振興会特別研究員 大月研  
祐成保志 東京大学大学院人文社会系研究科・文学部社会学 准教授  
松田雄二 東京大学大学院 工学系研究科 建築学専攻 准教授

## 【オブザーバー】

- 高橋紘士 東京通信大学教授・一般社団法人全国居住支援法人協議会 顧問  
公益社団法人車両競技公益資金記念財団評議員  
富田 芳夫 公益社団法人車両競技公益資金記念財団評議員  
石川 美幸 公益社団法人車両競技公益資金記念財団評議員

厚生労働省  
国土交通省

## 【事務局】

- 一般社団法人 暮らしサポート・ウィズ  
一般社団法人 全国居住支援法人協議会 事務局  
吉中由紀、中根裕、高梨真由美

## 【調査機関】

- 一般社団法人 日本総合研究所

## ■検討経過

### <2020年度>

11月20日	第1回研究会	各委員の問題意識の所在確認
1月6日	第2回研究会	包括的居住支援概念の検討
3月9日	第3回研究会	各委員の専門分野からの観点提示

### <2021年度>

5月31日	第4回研究会	報告書目次案の検討
6月22日	第5回研究会	報告書目次案の確認と事例調査方法の検討

## ■現段階の目次（案）

- 第1部：住宅政策と福祉政策
- 第2部：実践としての居住支援プロセス
- 第3部：包括的居住支援に向けて
- 第4部：居住支援基本法 試論
- 第5部：多様な居住支援の現場

## ■現段階の目次（案）

### 第1部：住宅政策と福祉政策

- ・日本の住宅政策と福祉政策の分岐と融合（大月）
- ・福祉と施設行政~新アサイラム論（松田）
- ・住宅と福祉の近年の接近（大月）
- ・日本を相対化するために（祐成＋大月＋井本+河西）  
（近代から現代）ニューラナーク→オクタビアヒル→ハウジングマネジメント→現代ハウジング論  
（現代の世界俯瞰）難民、被災者、ホームレス、・・・国連人権規約、居住権・・・

ニューラナーク(1786(天明6)年-)田沼意次解雇の年

ロバート・オウエン工場主に(1800(寛政12年伊能忠敬蝦夷実測)-1825(文政8)異国船打払令)

毛織物工場主によるまちづくり

工場、学校、教会、商店(生協発祥の地)、...

世界遺産





# 関東大震災 仮設住宅 1923(大正12)年

1924(大正13年)

財団法人同潤会設立

■仮住宅事業

大正13年度

7ヶ所、2,160戸

※復興住宅と同時建設

当時は**内務省社会局**

**方南仮住宅、授産場**

(同潤会『同潤会十年史』1934)



# 日本初のスラムクリアランス 昭和6（1931）年

鳥瞰図  
Birds-eye View  
Slum Area, Sar



保育園

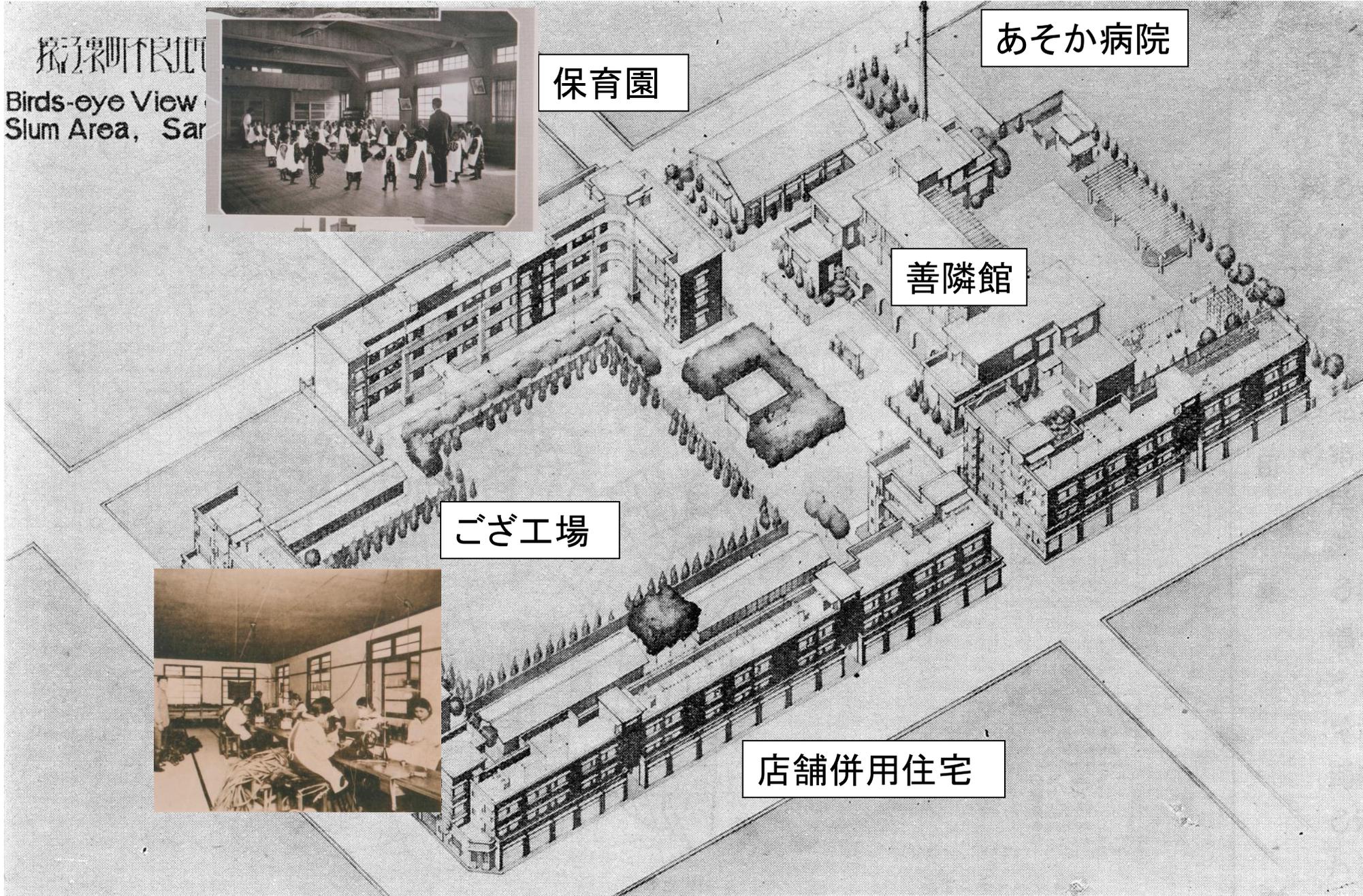
あそか病院

善隣館

ごぎ工場



店舗併用住宅



昭和13(1938)年 厚生省

昭和14(1939)年 厚生省社会局住宅課

昭和16(1941)年 住宅営団

「住宅」しかつからなくなった  
30万戸 労務者住宅供給計画

『住宅』住宅改良会1942.12



# 1945年の越冬住宅（戦災仮設）は住宅だけ



戦災復興院(昭和20(1945)年11月-昭和22(1947)年12月)  
旧内務省国土局と統合し、昭和23(1948)年1月「建設院」、7月建設省

# 昭和30年代からの憧れの風景

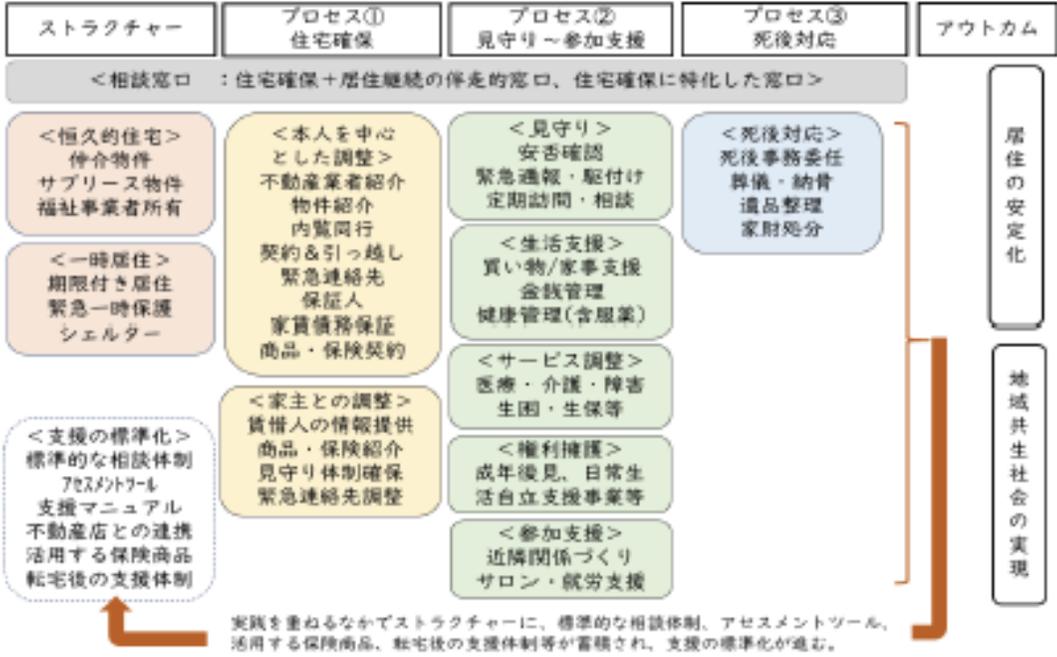


# 一方で、出口のない「施設収容」政策の残滓

ハンセン病療養所入所者等 平均年齢 87歳 長嶋愛生園



# 第2部：実践としての居住支援プロセス（井上）



（井上作図）



（2020年度 健康増進事業費 委員会資料：梅本委員提出資料一部 井上加筆）

## （補遺）

- ・ 死後事務（行政的、業界的指針が出始めている 残された課題は？）
- ・ 居住支援事業の継続性担保（事例の中でひろっていく？）

## 第3部：包括的居住支援に向けて

### 1) 支援対象の包括性

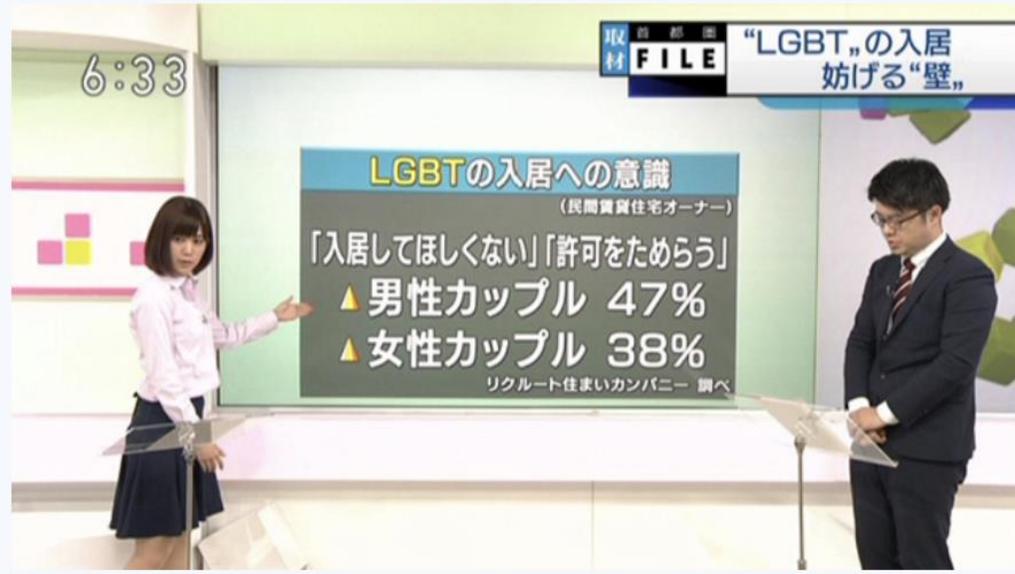
- ・ ネットカフェ難民、被災者、技能実習生、高齢化した中国残留法人、LGBT等

### 2) 支援方法の包括性

- ・ Houseの回復からHomeの回復へ
- ・ 地域社会との接続／家族機能の代替的回復
- ・ 住居確保と生活支援の連続性

### 3) 支援方法の地域的持続性

- ・ 地域のビジネス（なりわい）として捉える
- ・ 居住支援の「つくる」機能・プロセスへの注目
- ・ 大家さんも「受益者」である関係性



2017年2月15日 NHK首都圏ネットワーク  
どうする“L G B T”の住まい確保

**“家族ではない”と男性2人での入居を断られる**

男性2人で入居したいと不動産会社に申し出たところ、“家族ではない”として、相次いで断られたのです。

**“部屋を汚されそう”“周囲の住民とトラブルになるのではないか”**いわれのない理由も挙げられ、下見すらさせてもらえませんでした。

**須藤啓光さん**（不動産コンサルタント）「L G B Tだからマイナスなイメージというのは、漠然としたイメージだけであって、それが払拭できれば問題なく普通に貸したいと思うんですね。**勤務先や収入に加えて、ふだんの生活ぶりや人柄などに至るまで、きめ細かく聞き取ります。その内容を紹介状にまとめて、物件の管理会社やオーナーに渡します。**

当初は入居を拒否していた相手が紹介状を読み、受け入れたケースも出ているといいます。

**棚村政行教授**（早稲田大学法学部）「差別をしている業者に対して、それを**指導・勧告・警告**していくことは、行政としてできると思います。」

**株式会社リクルート住まいカンパニー 『SUUMO』 賃貸物件情報に「LGBTフレンドリー」を含む特徴項目を追加** 2017年2月24日



横浜市で、**障害のある人のグループホームの開設をめぐり、住民から反対の声があがっている**ことから、ホームの事業者が24日、「**根拠のない差別によるものだ**」として、市に解決に向けた調整を求める申し立てを行いました。

グループホームの開設を予定しているのは横浜市都筑区の事業者「モアナケア」で、**精神障害のある人たちが10人暮らせるホーム、2棟の建設**を都筑区内で進めています。

## 障害者グループホーム反対は「差別」市に調整申し立て 横浜 NHKニュース2019.5.24

2019年5月24日 21時01分

代理人の弁護士によりますと、先月の開設を目指していたところ、**地域の住民から反対の声が上がり、予定地に「運営反対」などののぼりが立てられたほか、600人以上の署名が市に提出され、横浜市は利用者の安全の観点から事業者に再検討を求め、開設はいったん延期された**ということです。

こうした中、事業者側は24日、「**反対の動きは根拠のない差別感情や偏見によるものだ**」として、**障害者差別解消法に基づく条例に沿って、市に対し解決に向けた調整を求める申し立て**を行いました。

**障害者差別解消法の付帯決議では、グループホームなどの認可に住民の同意を求める必要がないことなど、理解を得るための啓発活動を行うことを自治体に明示しており、代理人の池原毅和弁護士は「近くで生活することで偏見が解消されることも多いので、市は積極的に住民理解の促進に努めてもらいたい」と話して**いました。

## 第4部：居住支援基本法 試論

### （社会保障論）

ベーシックインカム論→ベーシックサービス論→ユニバーサルベーシックサービス論（祐成）

### （政策論）住宅政策から、居住政策へ（住情報の縦割り）（大月）

Ex. サ高住は民賃と言いながら、民間不動産業は取り扱っていないことが多い

### （産業論）

- ・「ハコの提供」と「ハコと者のマッチング」の政策・ビジネスモデルから、  
地域における居場所の形成の政策（ビジネスモデル）へ（奥田）  
社会保障論+新しい地域産業創造論へ（抱僕の新モデル） 社会的不動産業
- ・「包括的居住支援」の次戦の蓄積を通じて、住まいやまち自体に福祉力がある環境の形成
- ・居場所論が、新たな地域経世論へ

### （職能論）

- ・「住まいのソーシャルワーク」か、「住まいのソーシャルワーカー」か？
- ・イギリスのハウジングマネジメント（オクタビアヒル）（ハウジングアソシエーション）（祐成）
- ・日本では「住まいのソーシャルワーク」が潜在的に形成されてきた（公営住宅等）
- ・現在、不動産業からソーシャルワークへ、ソーシャルワークから不動産へ、建築からソーシャルワークへ（いくつかの経路から、「住まいのソーシャルワーク」が存在）
- ・多様な職種における「住まいのソーシャルワーク」力（knowledge, skill,）が、  
「住まいのソーシャルワーカー」(profession)につなぐ ことを目指す
- ・急性期病院の退院調整（MSWなど）、震災・原発被災者の長期避難支援

## 第5部：多様な居住支援の現場

国内外の居住支援の現場の事例集

通常、民間賃貸を対象としているが、公的賃貸、持ち家 もふくめて対象としたい

地域に馴染んでいくプロセス／コミュニティの拠点も含めてカバーしたい

<日本>

<外国>

- ・ アフリカ難民キャンプ（井本）
- ・ ドイツ（ヨーロッパ）難民・移民対応（王（大月研D） + 河西）
- ・ 英米豪（河西）

# 【生活支援(ホームレス)】NPOほっとプラス(さいたま市)

アパート1棟貸し  
心ある不動産屋さんが  
探してくれる

小さいけどビジネスになる  
でかく設けない、という人もいる  
けど、あまり出会っていない

**居住支援＝**  
**人を助ける人と**  
**ハコを動かす人が**  
**協働すること**  
餅は餅屋でいいから助け合おう



職 と 住 をベースに

出所者を受け入れるNPO プロミス  
那覇



# 一般社団法人Omusubi（宮城県気仙沼市）地域おこし協力隊・保育士・建築士



空き家  
→託児所、女性単身シェアハウス、お母さんの居場所

福祉  
居場所  
シェアハウス



**一時預かり専門託児所**

ちょっとだけ...  
**子どもを預けたい!**

休みのない子育てに疲れたり、  
ひとりになりたい時ってありますよね。  
どんな理由でも大切なお子さんをお預かりします。

営業日	営業時間	対象年齢	利用料金
日・月・木・金 (定休日：水・土)	9:30 ～15:30	生後3ヶ月～ 3歳の誕生日	30分 350円～

**火曜日は無料開放日!**  
実際の託児室にて親子で遊べます。  
(※年齢制限なし、予約不要)

事前登録不要・当日予約OK・リフレッシュ目的大歓迎!  
病院、歯医者、美容院、夢競日、役所手続き、急な仕事、夫婦の時間を作るためなど、理由は問いません。まずは開放日に遊びにくるのもOK!

**ご予約方法**  
お電話またはWEBの予約フォームよりご予約ください。

**070-4818-1698**  
(日・月・火・木・金 9:20-15:30)  
<https://www.omusubi.com>

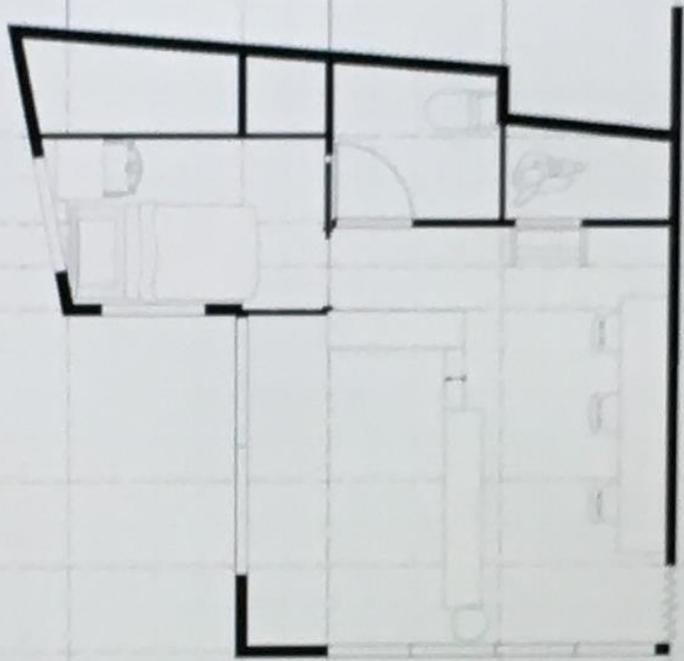
- ・1日後～20日後までの予約を受け付けます。
- ・当日予約は電話にて空き状況をご確認ください。
- ・入金金、キャンセル料はありません。

※当日15時以上や感染症の疑いがある場合は、お預かりいたしません。

**子育てシェアスペース Omusubi**  
〒983-0085  
気仙沼市三日町1-2-5

近所：気仙沼駅、気仙沼市役所、ミナトタウナー、近七十七銀行

コンセプト：「ひとりにならない、ひとりになれる」



自分のために時間を使うことに対して罪悪感を持っているママたちの居場所  
託児所に来たママが一人になれるほっこりスペースを準備中（極小個室2室）  
昼寝・ボーッとする・ビデオを見る・・・

## 町内会的活動の延長上に・・・

### 特定非営利活動法人南市岡地域活動協議会（大阪市港区、西区等）区職員・コミュニティ協会

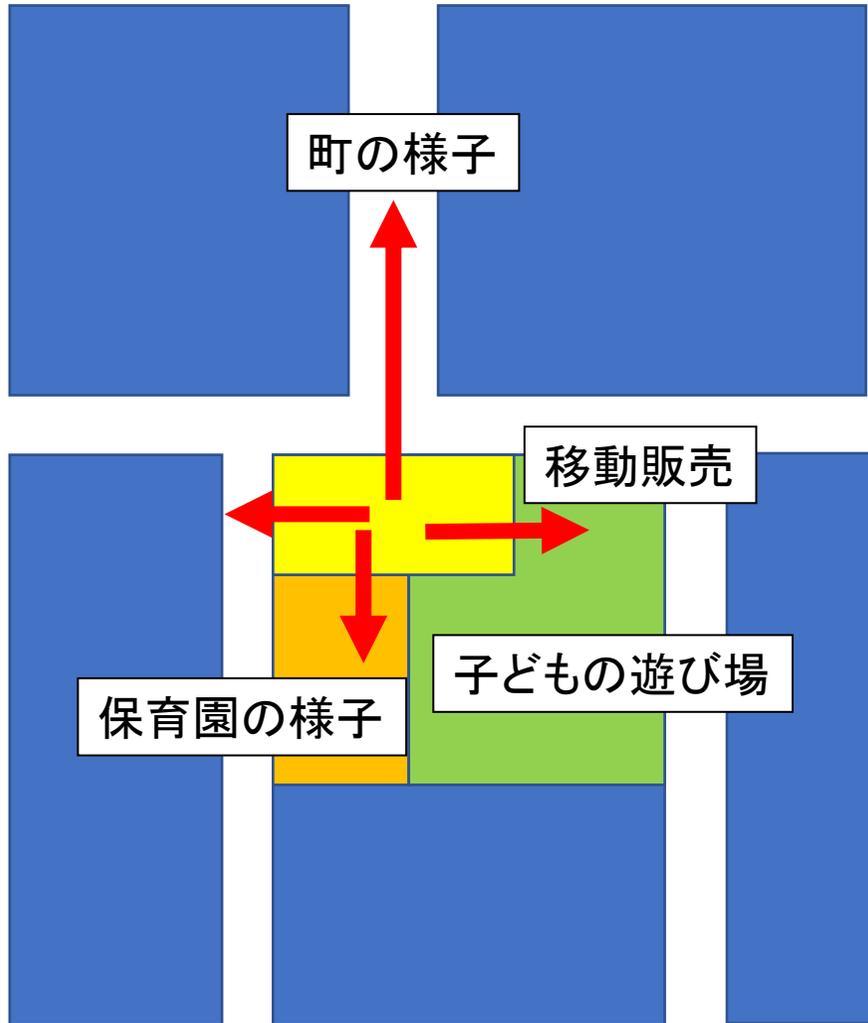
- ・40年前地域のコミュニティ活動（運動会の開催など）の実績をもとに協議会が結成
- ・運営費の75%補助、25%自主事業（委託業務・朝市等）で収益
- ・補助金事業、委託事業、**居住支援事業**、障害者福祉サービス事業、地域サロン事業を行っている。
- ・**居住支援事業（住みサポ）**：住宅を借りられない高齢者や障害者や外国人等に住宅を「斡旋」
- ・児童養護施設退所者の「保証人引受け」、さらに区の承認のもとでサブリース事業を行う。
- ・貸し手である賃貸事業者の安心感を醸成するとともに、差額は将来の残存物等の処分費として予定。

老人憩の家  
南市岡会館  
居住支援  
福祉  
ビジネス



# 地域の見守り・居場所づくり 空間的アプローチ

沖縄 浦添ニュータウン











# 丁寧な移住プロセス（多様な器と支援の形）

元・東京大学大学院 久野遼

## 冬期居住施設

- ・ 冬の生活が困難な高齢者が利用
- ・ 冬期のみ入居
- ・ 夏期は自宅で生活

・ 二つの拠点をもつことによる利用者の生活面での負担が大きい恐れがある

…※2



▲▶ 冬期居住施設の全国的な分布 ※1

道府県名	市町村名	施設数
北海道	旭川市	4
	平取町	2
青森県	新郷村	1
岩手県	八幡平市	1
	奥州市	3
	紫波町	1
	西和賀町	2
	岩泉町	1
秋田県	大館市	1
	湯沢市	1
	由利本荘市	1
	北秋田市	1
山形県	鶴岡市	3
	金山町	1
福島県	只見町	1
	南会津町	2
栃木県	日光市	1
	柏崎市	1
新潟県	十日町市	1
	妙高市	3
	上越市	1
	津南町	1
石川県	金沢市	1
福井県	おおい町	1
	池田町	1
長野県	長野市	5
	信濃町	1
岐阜県	高山市	1
	本巣市	1
滋賀県	高島市	1
島根県	飯南町	1
広島県	安芸太田町	1
		53

※1馬場麻衣他、「集落における高齢者の住み続けのための冬期集住に関する基礎的研究」北海道立総合研究機構調査研究報告No.366 2016年3月

※2野村理恵、高齢者の冬期集住と都市住民の夏期滞在による持続的地域居住へ向けた実践的研究、一般財団法人国土技術研究センター第16回研究開発助成成果報告会、2016年5月25日



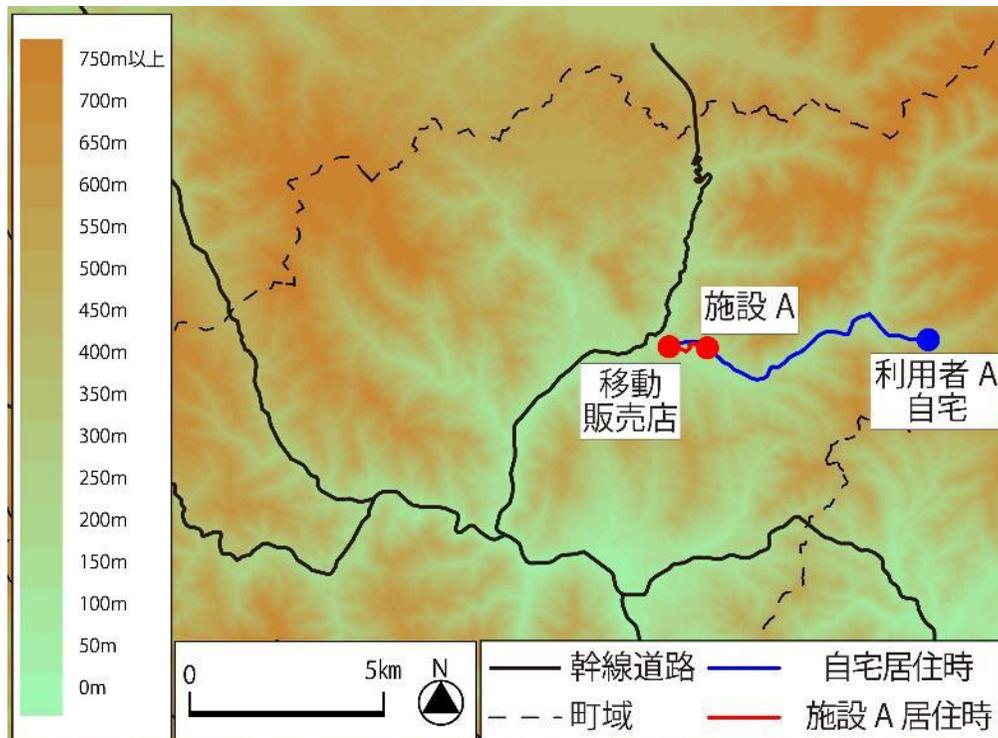
<b>事業名</b>	高齢者生活福祉センター	<b>設置年</b>	平成8年
<b>設置主体</b>	住田町	<b>運営主体</b>	住田町社会福祉協議会
<b>併設施設</b>	デイサービス(定員30名)	<b>職員体制</b>	日中14名+夜間1名
<b>定員</b>	10名(個室6・二人部屋2)	<b>サービス内容</b>	見守りのみ
<b>利用料金</b>	0~11,000円/月(所得による)	<b>入居時期</b>	11月~5月(積雪時)

### 入居条件

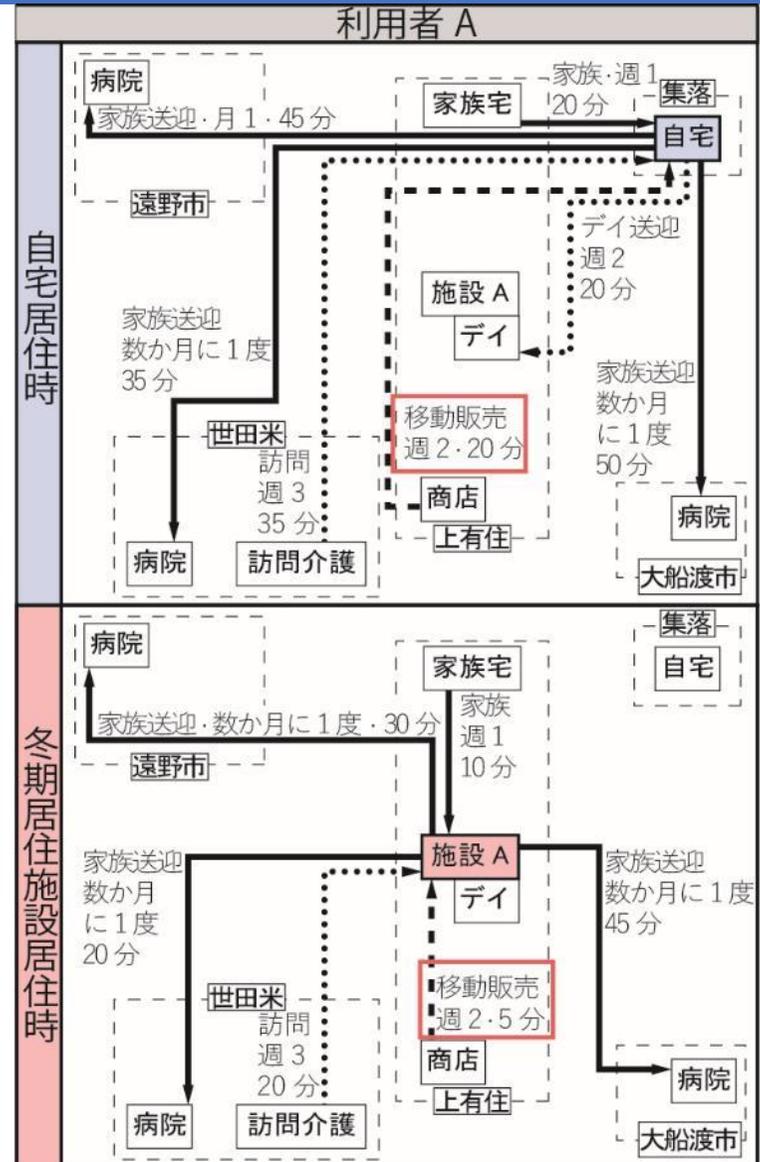
- ①町民②単身・二人暮らし③高齢者④山間部居住⑤他公的サービスを利用しにくい ⑥自立的な生活(歩行・食事・排泄等)が可能

# 二拠点での生活の実態 – 利用者Aの移動販売店利用

- 自宅居住時・施設A居住時ともに、同じ食料品の**移動販売**を利用する
- 引越し前に事前に連絡し、**新しい住所**に来てもらう



▲利用者Aを訪ねる移動販売店の移動経路



● 家族の送迎・移動  
● 福祉事業者の送迎・移動  
● 自力での移動  
● 商業サービスの送迎・移動

# 背景－慣らし住みの取組 「越冬プラン」

## ■ 「慣らし住み」の一例 「越冬プラン」

・サービス付き高齢者住宅等の民間高齢者住宅に、冬期を中心に時期を限定して入居できる宿泊プラン「越冬プラン」が行われる。

・1~6か月程度の入居プラン

・おもに自立的だが除雪、寒さ等の要因で冬期の自宅での生活が困難な高齢者が利用。

「女性セブン」 平成28年 8/18・25 合併号  
 老人ホーム全国 BEST100 に選ばれました。詳しくは裏面をご覧ください。

入居申込受付中 **冬期キャンペーン**

冬期間を安心、快適に暮らしませんか？  
 ※見学随時受付中！ 電話予約いただきますとスムーズに見学できます。

ただ今  
テレビCM  
放映中！

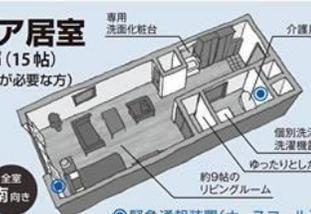


ビバ・イン松原 ナビゲーター  
奥村 潮さん  
(フリーアナウンサー)

## 「越冬プラン」

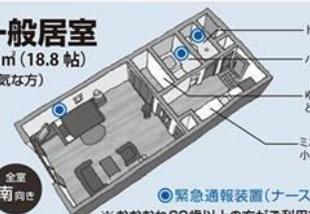
平成28年11月～平成29年4月 各居室とも戸数限定、お早め！

**ケア居室**  
25㎡ (15帖)  
(介護が必要な方)



専用洗面化粧台 介護用トイレ  
個別洗濯用の洗濯機置き場  
ゆったりとした収納  
ゆとりあるリビングルーム  
緊急通報装置 (ナースコール)

**一般居室**  
31㎡ (18.8帖)  
(元気な方)



トイレ バスルーム  
ゆったりとした収納  
ミニキッチン 小型冷蔵庫付  
緊急通報装置 (ナースコール)

キャンペーン  
料金

ケア居室 月額 174,300円 → **150,000円** (税込)

キャンペーン  
料金

一般居室 月額 223,460円 → **180,000円** (税込)

一人暮らしで三度の食事に困っていた。退職時期が近づいていたが、いままら自宅改装に大金をかけるつもりもなく、食事付きのマンションとして入居。(青森市、64歳、男性)

現在一人暮らし。冬の除雪がつかず出歩けない。今年こそ冬期間だけでも入居したいと考えていた。12月に入居予定。(青森市、81歳、女性)

私83歳、妻82歳で二人暮らし。いわゆる老々介護。だいぶ介護疲れがたまり、時々介護から離れたらいいと思っていた。特別室に入居したいと考えている。まずは試しに入居。(青森市、83歳、男性)

現在、東京で暮らしているが定年退職となり、はや10年。今後は青森に帰りたいと考えている。第2の人生の過ごし方も考えながらお話し入居。(東京都、70歳、女性)

雪片づけや寒さの心配なく、安心・快適にお過ごしいただけます。



○サポート居室 月額 201,860円 → **165,000円** (税込)

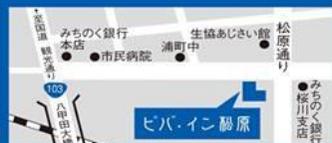
○夫婦特別室 月額 428,040円 → **350,000円** (税込)

\*料金には家賃・管理費・食費・水道光熱費含む。\*スタッフが24時間体制で対応していますので、安心・安全です。

～元気な方から介護が必要な方まで～  
 ハイグレードシニアマンション

**ビバ・イン松原**  
 〒030-0841 青森市奥野2丁目20-1

資料請求はお電話もしくはホームページで！  
 www.viva-inn.jp TEL.017-775-3933



みちのく銀行 本店 市民病院 生協あじさい館 松原通り 浦町中  
 松原通り 松川支店

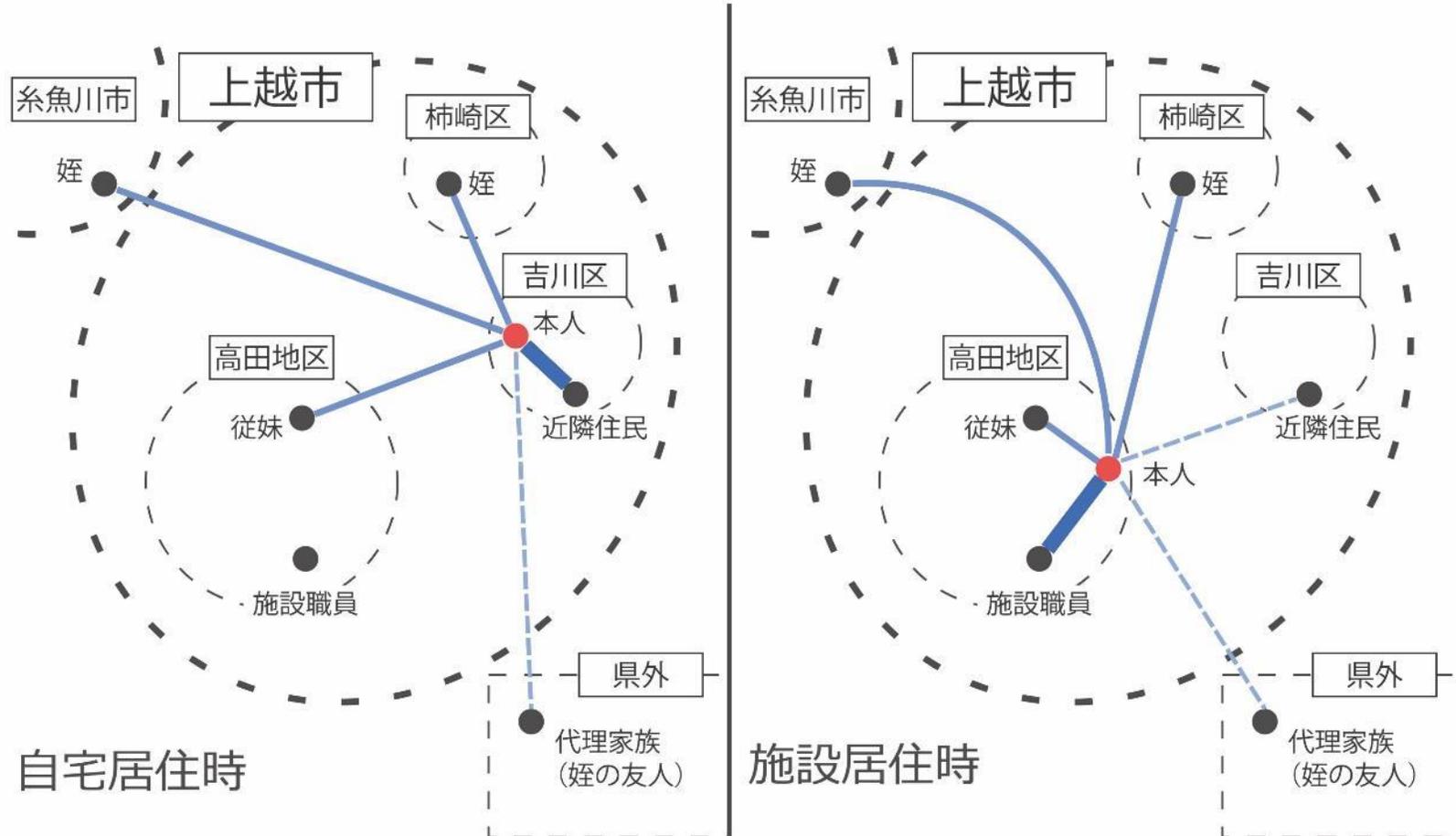
裏面もご覧ください。

▲ビバ・イン松原 公式FBより

# 人的交流

## ■ 人的交流

毎日行来がある：  月に数回行来がある：  定期的に電話で話す： 



→自宅居住時は近隣住民、施設居住時は職員との交流が最も頻度が高い

# 【児童養護施設退所者 新聞販売店、住居、食堂】 NPO四つ葉のクローバー(滋賀県守山市)



児童養護施設退所者のためのシェアハウス  
他の法人では、一人暮らしの訓練のため、  
施設内の一人暮らし訓練用住居に「慣らし住み」