

低所得高齢者住まい・生活支援の取組に関する普及啓発事業 関東ブロック説明会  
第3回 関東ブロック市区町村居住支援協議会に係る情報交換会  
議 事 概 要

- 日 時；平成30年2月5日（月） 13時00分～16時40分
- 会 場：損保会館 2階 大会議室（東京都千代田区）
- 議事次第：（別紙参照）

◇関東地方整備局・関東信越厚生局による取組み／

新たな住宅セーフティネット制度の動向

略（資料1-1に基づき説明）

◇居住支援に関する施策紹介／低所得高齢者等住まい・生活支援の取組について

～地域包括ケアシステムにおける居住支援～

略（資料1-2に基づき説明）

◇地域善隣事業（低所得高齢者等住まい・生活支援事業）の取組み方

～理論と実践方法、ニーズ推計方法と効果について～

●東北大学 公共政策大学院 白川教授より、資料2-1、資料2-2に基づき説明。

1. 「地域善隣事業」の理論と実践

- ・高齢者住宅財団の研究事業として、平成23年度から、居住支援の問題に取り組んできた中で、通称「地域善隣事業」を提唱した。この地域善隣事業を参考に、厚生労働省が平成26年度より「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」というモデル事業を進めてきた。
- ・かつて、日本社会において生活困窮者を地域で支えるための「善隣館」という民間の拠点があった。地域の相互扶助の見直しによる居住支援が、基本的な発想である。

2. 低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業～3年間の効果検証

- ・事業の実施を通して住宅関係者にも参画していただくことになるが、結果的に、本別町のように居住支援協議会設立につながったところもある。
- ・施設入所という選択肢もあるが、地域で暮らせる可能性はまだある。「転居が必要だが何もせずにいると行き場がなくなってしまう方々」の受け皿になれたように思う。

3. 事業の費用分析

- ・モデル事業で、常勤の職員1名がほぼ毎日利用者5名を訪問した場合、年間370万円ほどのコストとなる。この金額が、人口10万人で高齢化率30%の自治体の介護保険料に与える影響としては、単純計算で被保険者1人当たり毎月2円ほどである。

- ・地域には、総合事業の訪問型サービス、ボランティア等互助活動もある。そういったものと組み合わせると、更にコストを下げる、あるいは対象者の数を増やすことも可能。

### ○さいごに モデル事業の実績から

- ・「居住支援は予防である」。様々な事情で住まいを失いかけている人たちに何もせずにいると、経済的破綻、あるいは心身の状態が更に悪化し、入院や施設入所の必要性が出てくる。問題が深刻化してからの対応となると、ご本人の負担も大きく、また行政コストも増大する。これを居住支援で受け止め、住まい確保と生活課題により解決に導くことで、予防的な機能が果たせる。
- ・居住支援という切り口から、地域共生社会（我が事・丸ごと）の実現に向けた取り組みを進められる可能性がある。困っている人は、収入、家族関係、心身状況など、複合的に様々な課題を抱えている。また、1人だけではなく、世帯、あるいは家族の問題に巻き込まれる場合もある。住宅問題だけを解決するのではなく、生活全般の問題をクリアにしていくことは、「丸ごと」の支援につながる。
- ・また、町で暮らすということは、日々の暮らしの支え合い、あるいはご近所づき合いが発生する。町の人たちも、当事者として、何らかの形で、「自分の地域の問題だよ」と、かかわりを持つことになるのではないかと。

### ○高齢者の潜在的居住支援ニーズを推計する

略（資料 2-2 に基づき説明）

※推計シート：<http://www.koujuuzai.or.jp/news/suikai-sheet/>

## ◇居住支援協議会や入居支援・入居後の生活支援に関する取組事例の紹介

### ①船橋市居住支援協議会～賃貸リスク低減に資する居住支援体系の構築～

●船橋市建築部住宅政策課 木村課長より資料 3-1 に基づき説明。

#### ○船橋市居住支援協議会の業務内容

- ・住宅確保要配慮者のうち、主に高齢者からの住まい相談を受け付けている。
- ・平成 30 年 1 月、協議会メンバーによる事例報告会を開催した。

#### ○設立の背景と経過

- ・平成 27 年度、船橋市住生活基本計画改定と高齢者居住安定確保計画策定の際、計画策定委員会において、「船橋市には若い世代が移り住んでいる一方で、高齢化率、独居高齢者の割合も上昇している。そういった方々が民間賃貸住宅に入居しやすい状況を整備しておく必要がある」という議論がなされた。そこで、高齢者等への賃貸住宅の入居を後押しする居住支援協議会の設立を施策として位置付けた。
- ・平成 28 年度、居住支援協議会の設立準備会を設立。相談窓口の体制、サービスの内容、アプローチの方法について検討した。
- ・平成 29 年 5 月に居住支援協議会を設立、7 月から相談窓口「住まいるサポート船橋」を

開設。事例報告会では、相談事例を持ち寄り住宅の成約に至ったケースと至らなかったケースの分析、今後新たに必要とされるサービスの検討を行った。

### ○構成団体と役割

- ・船橋市は事務局支援や事業周知を担当。また、住宅部局では宅建団体との調整を務めており、福祉部局では居住支援サービスの充実を検討している。

### ○住まいるサポート船橋（相談窓口）の概要

- ・相談開始日から12月まで、のべ182件受けた相談のうち、転居相談が99件、居住支援サービスの相談が29件と、圧倒的に転居相談が多い。物件の成約件数は12月末で8件だが、現在は1件増えて9件である。

### ●船橋市健康・高齢部地域包括ケア推進課 藤城課長補佐より説明。

#### ○居住支援サービスの制度設計と体系

- ・住宅確保要配慮者と接する機会が多い福祉部局、加えて住宅部局や社会福祉協議会を交え、週に一度協議を開催し、半年ほどかけて制度設計を行った。
- ・福祉部局以外の意見も取り入れたいという思いから、宅地建物取引業者などの会合に出席。住宅を貸す人の意見も制度設計に反映することとした。
- ・結果、全ての入居者に原則利用してもらう「基本サービス」がうまれた。

#### ○基本サービスの内容

##### ①緊急通報・見守りサービス ※市の事業を活用

- ・借主は「緊急時に通報、駆けつけてほしい」。貸主は、「死後、発見が遅れて事故物件になるのを防ぎたい」。緊急時対応と事故物件発生防止どちらも満たすことができる。
- ・見守り機器は、緊急通報装置、ペンダント型の通報装置、天井に取り付けるセンサータイプの装置がある。ボタンを押すかセンサーが感知すると、警備会社に通報される。

##### ②安心登録カード ※社会福祉協議会の事業を活用

- ・もともと介護医療関係者がネットワークを組んでおり、在宅医療を受ける方の安心確保に利用していた「ひまわりシート」のツールを平成29年度より活用。
- ・カードを管理しているのは、船橋市内に24ある地区社会福祉協議会である。災害時や緊急時のみでなく、はがきや電話による地域での定期的な見守りを行っている。

##### ③身じまいサービス ※新規立ち上げ

- ・死後に葬儀や家財整理について誰も対応する人がおらず、やむなく貸主が引き受けている現状をふまえ、入居者の身じまいサポートを新たに立ち上げた。
- ・死後事務委任契約をなるべく公正証書にて締結し、預託金を収受し、業者に死後事務の執行を依頼するもの。

### ●船橋市社会福祉協議会 金澤氏より説明。

#### ○相談窓口の状況

- ・相談対応事例について。男性と女性の比率はおよそ半分ずつで、年齢別にみると、現在は70代の方が一番多いが、実際に転居している方は65～69歳、70代の方が多い。
- ・居住支援サービス（身じまいサービス）のみの利用についての問い合わせもある。

## ○今後の検討課題

- ・船橋市居住支援協議会では、現在、精神障害のある方と生活保護受給者がサービスの対象外となっている。生活保護受給者への対応も、今後の検討課題の1つである。

## 質 疑

### a. 基本サービスの利用が必須となった経緯について

基本サービスの利用を必須にした理由は「高齢者の方が借りやすく、不動産業者は貸しやすくすること」が第一の目的であったため。不動産業者から、設立準備会での議論で「緊急通報装置があれば貸してくれるところが多いのではないか」というご指摘をいただいていた。そこで、緊急通報装置を含めた基本サービスの利用を必須にすることによりオーナーの同意をいただき、物件の提供を受けたいという考えに至った。

### b. 身じまいサービスの利用について

身じまいサービスの利用は基本的には必須だが、オーナーの方で、「親族が家財整理も火葬もしてくれるなら、身じまいサービスは不要」とされれば利用しなくてよい。緊急通報装置と安心登録カードの2つで入居可能となったケースもある。

### c. 不動産業者の反応について

不動産業者とは電話でのやり取りが多いが、「このサービスがついていれば入居を受け入れやすい」とは言われている。また、「このサービスを利用したい方がいれば紹介してもいいか」という連絡もあった。

### d. セーフティネット登録住宅の「基本サポートの利用が必須」となっている物件の申請の経緯について

この不動産オーナーは、居住支援協議会の設立準備会から委員を務めていただいている方である。このサービスがあれば安心して貸せるということで、「ぜひ基本サービスをつけた形で貸したい」というお話をいただいた。

### e. 見守り装置の設置や合鍵を預けることによる抵抗感の有無について

最初は抵抗を感じる方もいるが、機能について具体的に説明し「監視カメラなどではなく、ただのセンサーだ」ということを理解していただければ、大半の方にはご納得いただける。

また、合鍵の預かりについても、ホームセキュリティ会社で厳重に保管されているということで、ご納得いただいている。

### f. 合鍵の保管と利用（能動的に家に入るといふこと）に関する同意について

緊急時には合鍵を使用して入るといふことを、利用開始時に同意いただいている。合鍵の保管も、最初のときに封印し、本人に「これは万一のときでなければ開けない」と

いうことを見てもらい、安心していただいている。

## ②横手市における地域善隣事業について～社会福祉法人による居住支援・地域支援～

●横手市健康福祉部高齢ふれあい課 佐々木主査より資料 3-2 に基づき説明。

### ○相談体制

・高齢者の相談体制として、合併前の旧市町村ごとに市民サービス課がある。

### ○横手市における高齢者入所施設の状況

- ・介護老人福祉施設とグループホームには待機者がいたが、人口の自然減を考慮し、新たな整備の必要はないとしている。一方、雪や移動手段の問題から、元気な高齢者でも施設入所を希望する傾向にあったことから、低所得の高齢者に向けてケアハウスを建設する方向にあった。
- ・しかし、担当者間では、市の高齢者人口は平成 32 年度以降減少に転ずる見込みであることから、整備の必要はないと考えていた。そこで出会ったのがこの地域善隣事業であり、ケアハウスへの入所を想定していた層がモデル事業の対象者になると考えた。

### ○横手市における低所得高齢者等住まい・生活支援事業 背景

- ・横手市では、単身世帯と高齢者のみ世帯が増加傾向にあり、農業が基幹産業であることから国民年金受給者が多く、介護保険料の所得段階でも非課税の方が半数以上であった。また、低所得の高齢者が多いということは、何かしらの日常生活等の支援が必要な方が多いのではないかと考えた。
- ・平成 23～25 年の大雪で、事故や空き家が全半壊する被害が多数発生したところから空き家の増加が目立ってきた。一方で、市内の不動産関係者へのアンケート調査では、「高齢者に貸したくない」という大家や物件があった。住み替えるための物件はあっても、高齢者に貸すにはハードルが高いことがわかった。
- ・地域包括ケアシステムの「住まい」の部分が手薄であった。住宅部局は長年、建築の専門職集団で、生活上の困り事は自分たちの仕事ではないという考えがあり、連携が図りにくい状況にあった。そこで、この事業を行うことで少しでも連携でき、ケアハウス整備も不要になるのではないかと考えた。

### ○地域善隣事業のスキームと取組計画

- ・事業の中心にあるサポートセンターは、24 時間対応が可能な特別養護老人ホームを運営する社会福祉法人しかいないと考えた。市内 8 法人のうち、趣旨に賛同してくれた 2 法人と初年度事業を開始した。
- ・法人は、定款変更のため 9 月にならなければ事業の委託契約ができなかった。住宅部局にも協力を求めたが、市として住宅政策の方針がないため動けないと言われた。納得できなかったが、時期を待ち、まずは福祉関係者と事業を進めることとした。

### ○事業開始 1 年目の課題

- ・法人の努力もあり、事業開始から半年で住み替え実績が 1 件上がった。しかし、配布チ

ラシを見て窓口相談に来る方は1人もおらず、一般市民からの電話相談もほぼなかった。そもそも住み替えニーズが見つけれなかった。

- ・そこで法人が、事業周知や協力者の拡大などに向けて自ら動き始めた。これが最大の成果であった。その後からは、事業を進めるにあたり、互いの方向性にブレがなくなった。

#### ○事業開始2年目

- ・事業開始前に実施した住まいに関する市民アンケートによると、市中心部の横手地域に住み替えニーズがあることがわかり、2年目は横手地域へ展開したいと考えた。そこで、横手地域に拠点をもつ4つの社会福祉法人に相談した。相和会が参画することとなり、2年目は3法人6カ所のサポートセンターが立ち上がった。

#### ○高齢者くらしのサポートセンターの状況（H27.9～29.12末実績）

- ・増田地域、十文字地域は賃貸物件が乏しく、不動産業者も1社のみである。住み替え相談があっても、物件を見つけることに苦労した。

#### ○これまでの課題と成果

- ・法人が地域で活動することで、空き家を譲り受けることになったり、サロンが始まったり、変化が出てきた。法人は地域とつながることができるようになった。なお、平成29年度、受託法人が5つ加わり、現在は8法人で取り組んでいる。
- ・住宅部局と協議の結果、30年度、横手市居住支援協議会を設立することとなった。平成30年1月5日、庁内の福祉、住宅、企画、財政部局による検討会を設立した。また、地域支援事業にも予算を確保した。
- ・最大の成果は、庁内の福祉と住宅と空き家担当の距離が縮まったことである。住宅部局が29年度に策定した住生活基本計画の目玉に「居住支援協議会を福祉部局と共同で設立」というものがある。少しずつではあるが、地域連携・協働のネットワークができてきた。

#### ○横手市の将来像とそのためすべきこと

- ・高齢者だけでなく、子どもも障害者も全ての市民が安心して暮らし続けることができるよう、さまざまな主体と連携して支え合える地域を目指す。
- ・地域善隣事業は、地域の相互扶助を再構築するものである。多職種連携の前に、まずは庁内各部署に横串を刺す体制が必要である。手始めに、地域包括ケアシステムの中心の住まいを受け持つ福祉と住宅部局が、もっと互いを知ることが必要である。
- ・福祉部局では、住宅関係者というと不動産業者しか思い浮かばず、逆に住宅部局で、福祉関係者を詳細に把握している方はわずかではないか。互いに得意、不得意があることから、それを補うことで最強のチームができるのではないかと思う。この事業は地域づくりであり、地域づくりには時間がかかる。ぜひ、このチャンスを逃さないでほしい。

●社会福祉法人相和会 渡邊課長より、資料3-3に基づき説明がなされた。

#### ○相和会の担当エリア

- ・相和会では、横手市で最も人口の多い地区である旧横手市と、山間部の旧山内村、大森、

大雄、雄物川地区を担当している。

### ○法人内の支援基盤体制づくり

- ・平成28年9月よりモデル事業を受託し、基盤体制を検討した。
- ・相談窓口は、24時間対応可能である特別養護老人ホーム3カ所および24時間体制の居宅介護支援事業所とした。幸い、当法人は旧横手市に特別養護老人ホームが2カ所、旧山内村に1カ所あり、担当エリアを全てカバーすることができた。

### ○具体的な支援内容

- ・生活の困りごと相談については、住み替え支援を受けた人が、住み替え後の生活に不安があるなどの場合、当センターへの登録を前提に応じている。介護認定を受けて介護支援専門員がついている方に対しては、原則対応していない。
- ・住み替え相談なしで生活の困りごと相談や「見守りだけしてほしい」という要望は、現在の職員人数では対応できないため応じていない。今後、見守り件数が多くなった場合の対応が検討課題である。
- ・住まいの困りごと相談、生活の困りごと相談それぞれについて、民間企業に協力を依頼し、現在9種類計23の民間企業に協力いただいている。緊急通報システム、権利擁護事業などについては既存の行政サービス、社会福祉協議会のサービスを利用している。

### ○活動における課題

- ・相和会は、生活支援のノウハウはあるが、住宅については全くの素人であり、1法人で進めることは難しい。空き家や住宅情報をもつ住宅部局、低所得者向けの生活支援サービスや緊急連絡先の問題について福祉部局との連携が必要であると感じている。

## 質 疑

### a. 事業実施にあたって他部局等の関係者を動かした要因について

私のしつこさだと思っている。

### b. 受託法人からみた行政の様子について

正直、かなり縦割りになっており、私たち法人は非常に戸惑った。最終的には「法人さんが独自でやってください」と、ほぼ丸投げ状態であり、どうしたものかと思ったが、やはり佐々木主査の熱意があったため、何とかこれまで頑張ることができた。

### c. 住宅部局が居住支援協議会設立に踏み出した要因について

何度か実施した住宅部局との協議を通して、住宅部局も「自分たちは動きがとれない」ことを問題だと感じていた。それを動けるようにするため、計画を立てることになった。偶然、よいタイミングで、地域善隣事業の実施が重なったのではないかと感じている。

## ③居住支援に係るワークショップ～都道府県協議会主催による多主体参加型企画～

- 埼玉県都市整備部住宅課 宮沢主査より、資料3-4に基づき説明がなされた。

### ○位置づけと経緯

- ・埼玉県居住支援協議会「埼玉県住まい安心支援ネットワーク」では、毎年何らかの形で居住支援に関するセミナーを企画、実施していた。昨年10月に開催された関東ブロックでのワークショップがヒントになり、今回、県協議会として実施することになった。
- ・本日最初のご挨拶の中で、「必ずしも居住支援協議会という形式が大事なのではない」というご指摘があった。必要なのは、地域での住宅、福祉、不動産、そして支援団体の連携であり、それを進めるためのきっかけを作りたいという思いがあった。

#### ○実施協力・参加内訳

- ・福祉行政、住宅行政、不動産業者、居住支援団体から、非常にバランスよくご参加いただいた。参加者32名を、6～7名ずつ、5つのグループに分けグループ討議を行った。

#### ○ワークショップのテーマ（「要配慮者の住宅確保の課題と対応策を探る-入居者と貸主を支援する住宅・福祉行政の在り方とは-」）と目的

- ・貸主に不安があると、住宅を貸してもらえない。船橋市からも、その解消がポイントであるというお話があったが、我々もそのことを念頭に置いた。様々な主体が、制約や言い分のある中で、いかに折り合いをつけていくか。また、いかに相手の状況を理解して一緒に考えていけるかを探りたいという趣旨である。

#### ○事例検討

- ・2ケースから1つを選択し、検討いただいた。いずれも完全に架空の事例ではなく、埼玉県居住支援協議会で実施している個別の入居支援事例の中から組み合わせたものである。

#### ○参加者の反応～アンケートから～

- ・「参加してよかったか」ということについては、非常に高い評価をいただいた。「今後の業務に生かせそうか」となると、少し下がる。「ワークショップ形式の採用はよかったか」という質問に対しては、おおむね高い評価を得られたと考えている。

#### ○企画した側として

- ・これまでのセミナーでは、市町村の主に住宅部局からの参加であったが、今回、県の福祉部からも案内文書を出したことで、市町村の福祉部局からも多くの参加をいただいた。
- ・居住支援協議会のことをよく知らない参加者もあり、居住支援協議会について多少誤解があるような発言もみられたが、誤解は悪いことではない。居住支援協議会の活動からすると、より輪が広がるきっかけになったのではないかと思っている。
- ・今回はあくまでイベントとして行ったが、今後につながる一歩になったのではないか。こういった場が必要なのではないかということ、改めて認識させられた会となった。

### 意見交換

#### ◎原口課長

最初はなかなか空気が温まらない感じもあった気はするのだが、次第に熱のある議論となった。現場の不動産業者の方々が各グループに1名ずつおり、困りごとを引き出すことから始め、中には、不動産業者の方が住宅部局の方にかなり強く詰め寄っているよ



うな場面もみられたのだが、宮沢主査はどのように感じておられたらうか。

### ◎宮沢主査

不動産業者の方としても、行政側に「わかってほしい」という思いがあるのだろうと感じている。不動産業者は仲介を担っているが、貸主がなぜ要配慮者に物件を貸したがないのかについて代弁してくれたように思う。行政にもそこを理解してほしい、という思いのあらわれだったのではないかと思っている。

### ◇意見交換・総括

#### 1) 相続人とのトラブルは大変な問題であり、家財処分は難しい課題であるが、公正証書以外で家財処分の契約を交わしたことはあるか。

- ・（船橋市）現在の身じまいサービスの家財整理で、公正証書による締結が望ましいと考えているのは、相続人がいた場合のことを想定している。相続人から「これは財産ではないか」と言われることも考えられるが、入居の際、本人からどういった財産があるかを申告していただくことで、大半は特定できると考えている。特定できた財産以外のものを処分することについて、公正証書の締結により本人の意思が尊重されるものとも考えている。まだ契約件数は少なく、執行したことはないのだが、この方法により正当性を得たいと考えている。

#### 2) 船橋市居住支援協議会は、準備会を経て設立したということだが、その際にかかった費用や活用した補助金について教えてほしい。

- ・（船橋市）設立準備会は、計画策定委員会から引き継いだのだが、外部の有識者を入れた附属機関等として運営していたため、市が運営経費を負担し、委員に対して報酬を支払って参加いただいていた。

現在の居住支援協議会は、外部の方が集まった会議体であり、国の補助金の対象になるため、社会福祉協議会が国からの補助金を一部いただきながら運営している。

#### 3) 物件を貸し渋るオーナーをその気にさせるにはどうすればよいか。

- ・（船橋市）現在、14店舗ある協力不動産店との間で、相談者の情報をフェイスシートにまとめ、どのような方がどのような物件をどれほどの家賃で探しているのかを照会し、回答いただいている。福岡市では、宅建業界が利用するREINSという照会システムを導入し、その場で検索して結果がわかると聞いていたため、設立準備会においても協議したが、外部の方の利用は難しいということになり、今の形になっている。
- ・（船橋市）協力不動産店については、宅建団体の代表者である不動産業者に居住支援協議会に参加していただいていたため、会の総意として協力いただけるものと思っていたが、実際は1社ずつ協力意向を確認しなければならなかった。アンケートで参加

意向があると回答いただいた店舗に依頼した。物件が提供できず協力不動産店をやめた店舗や、逆に新たに協力不動産店になってくれた店舗もある。今後も拡大を図っていききたい。

- ・（**横手市**）当法人は不動産会社1社より協力を受けている。施設の職員が相談者と面談し、その方の状態に応じて介護サービスを設計し、それをもって不動産会社に相談し、入居契約を行っている。
- ・（**埼玉県**）埼玉県の居住支援協議会としては、繋がりのある不動産業者がいるわけではないが、たまたま私がいくつかヒアリングした中で、おもしろい話があった。「入居希望者が来てから大家に説明に行くのでは遅い」という考えのもと、日ごろから候補となりそうな物件のオーナーに対し、貸し出しの必要性を説明しているようだ。他にも、各地域に熱心な不動産業者がいるようで、一部の市町村からは、懇意にしている業者に何とかお願いをしている、という話を伺っている。

**4) 新たな住宅セーフティネットの登録住宅は、現在なかなか少ない状況にある。今後東京都に限らず、登録住宅を増やしていく取組はあるか。**

- ・（**整備局**）セーフティネット制度の登録住宅については、増やしていこうということは積極的に申し上げるが、先ほどのご質問に対する答えにもあるように、地縁的なネットワークの中から、協力不動産店とうまくつながるとい世界が本質的であるように感じている。国ではホームページでのプラットフォームを用意しており、登録住宅という商号も使えるため、それが活用できるのであれば活用していただければよいかと思う。一方、登録住宅の数だけ増やしても、その物件がうまく活用されることはないように感じており、なるべく現場のネットワークの中から実践事例が増えていくことを期待したい。

**5) 船橋市では、住宅部局と福祉部局にどのような課があり、居住支援協議会にどのようなかかわっておられるのか。**

- ・（**船橋市**）船橋市では、公営住宅、空き家の利活用に関しては私ども住宅政策課が所管している。居住支援協議会を構成している市の組織は、住宅政策課が属する建築部、地域包括ケア推進課が属している健康・高齢部という高齢者全般の部と、障害、生活困窮、生活保護を所管する福祉サービス部であり、各部長も居住支援協議会の会員として参画している。子育てや外国人の部署は、居住支援協議会の会員には参画していない。

**6) 福祉部局と住宅部局の連携が非常に大事だという話が幾度となくあり、取組の肝であるかと思うが、そもそもニーズ把握について、どのように工夫されているのかを教えてください。**

- ・(船橋市) 様々なデータの分析や市民アンケートでニーズを把握して事業を開始した。事業開始後しばらくはなかなか成約に結びつかず「本当にニーズがあったのか」と疑心暗鬼になったが、担当者の頑張りで一気に成約が増え、ニーズがあったことを実感した。
- ・(船橋市) 1 件の相談で、必要なことを聞き出すには非常に時間がかかるが、同じケースがないことが大きな特徴である。全てを聞き取り必要なところにつなげることを意識している。
- ・(横手市) 横手市健康福祉部高齢ふれあい課では、養護老人ホームの措置も担当しており、現在、待機者が 100 人近くいる。しかし、面談すると、見守りや生活支援があれば地域で生活できそうな方が多数いた。また、住宅でも福祉でも、計画策定の際には市民アンケートを行う。わずかではあるかもしれないが、そういったところでもニーズを把握している。
- ・(埼玉県) 埼玉県居住支援協議会では、平成 29 年度、個別の入居支援を限定的に実施している。県内では、川越市と越谷市の住宅および福祉部局にご協力いただいております。市民からの相談の中に、住宅の問題が入っていきそうなものがあれば紹介いただいております。社会福祉士会という、力量のある専門職がいる団体に委託し、4 カ月間ほど相談を受け付けると、それだけで 20 ケースほど出てきた。  
また、川越市と越谷市どちらも公営住宅を持っているため、公営住宅への入居についての相談もあるようで、そういったところからの紹介もある。加えて、両市で月に 1 度、入居相談会を行っているが、想像以上に相談者が来る。手探りながら色々試行したところ、ニーズはそれなりにあることがわかってきた。

## ◇総括コメント

### ◎東北大学 白川教授

7 年ほど前から住宅と福祉の連携について研究に取り組んできたが、現場で実際に動きが出てきており、ここまで到達しているということは非常に感慨深い。互いが互いの力を本当に必要としているという実態も見えてきている。

「登録住宅をどのように増やしていくか」ということについては、おそらく最初に登録があるのではないのだろう。福祉サイドが支援メニューを作成して初めて、住宅サイドが「貸してもいいかな」という思いに至り、登録に移るのではないか。第一線の福祉関係者の力も非常に重要になってくるように感じた。

モデル事業実施期間中は、家賃と債務保証という金銭的問題が大きなネックであったが、新たな住宅セーフティネット法でサポートいただいている部分もある。福祉と住宅の両サイドにおいて、より政策が充実したように思う。ただ、補助金を使うことを目的にすると補助金に働かされてしまうため、やりたい取組があるときに、どの補助金を使うとよいか、あるいは使わなくてもよいかという発想のもと、様々な取組を参考にし、ご当地モデ

ルを検討されてはどうかと思う。

### ◎関東信越厚生局 懸上課長

先ほどからニーズについての話があるが、私もよく「ニーズがない」ということと、「住宅と福祉の連携をどのように進めていいかわからない」というお話を伺っていた。

本日、白川先生にニーズ推計シートをお示しいただいたが、福祉と住宅部局の方が集まった際に、このデータを議論の材料にしてみるのもよいのではないかと思う。

首都圏の高齢化対策はこれからが重要になる。高齢化の進行により支援の姿が変わってきており、給付型のサービスから、介護保険でまちづくりをしていく形に変わりつつある。これからの行政職員には、個々のニーズへの対応が求められるのではないだろうか。介護保険でのまちづくりでは、特に高齢者の生活のしやすさが求められる。給付ではなく事業によるまちづくりを可能にするのは、福祉と住宅の連携であると思う。こういった機会をきっかけに連携を深め、地域包括ケアのまちづくりを進めていただきたいと思っている。

### ◎関東地方整備局 丸山住宅調整官

関東地方整備局にしても関東信越厚生局にしても、本省とはまた別の立場で様々なことに取り組んでいる。もし現場での困りごとや、制度の解釈について疑問があれば、ざっくばらんにご相談いただければ、ざっくばらんにお答えしたい。

### ◎関東地方整備局 原口課長

●**関東信越厚生局・関東地方整備局による平成30年度に予定されている連携支援について、資料4-1、資料4-2に基づき説明。**

#### ○**両地方局連携の平成29年度とりまとめ**

・情報交換会等で交わされた本質に触れるような議論のエッセンスを凝縮したパンフレットを作成予定。現場での議論の題材にさせていただけるものにしたい。

#### ○**個別相談・意見交換**

・常時受け付けている。ご相談ごとがあればぜひお声がけいただきたい。

#### ○**関東地方整備局による市区町村すまいづくり相談会**

・市町村から住宅に関するご相談を受け、関東信越厚生局とお伺いしている。平成30年度は、各都道府県単位でまとめて相談会を開催する方向で調整中。

#### ○**地域単位における居住支援ワークショップ開催支援**

・コンテンツの組み方、ファシリテーション、場の温め方について、経験した範囲でのノウハウを提供する形で協力したい。

平成30年度はこの情報交換会のような取組の予定はないが、皆様からのお声をもとに、何が効果的かを議論し、企画していきたい。