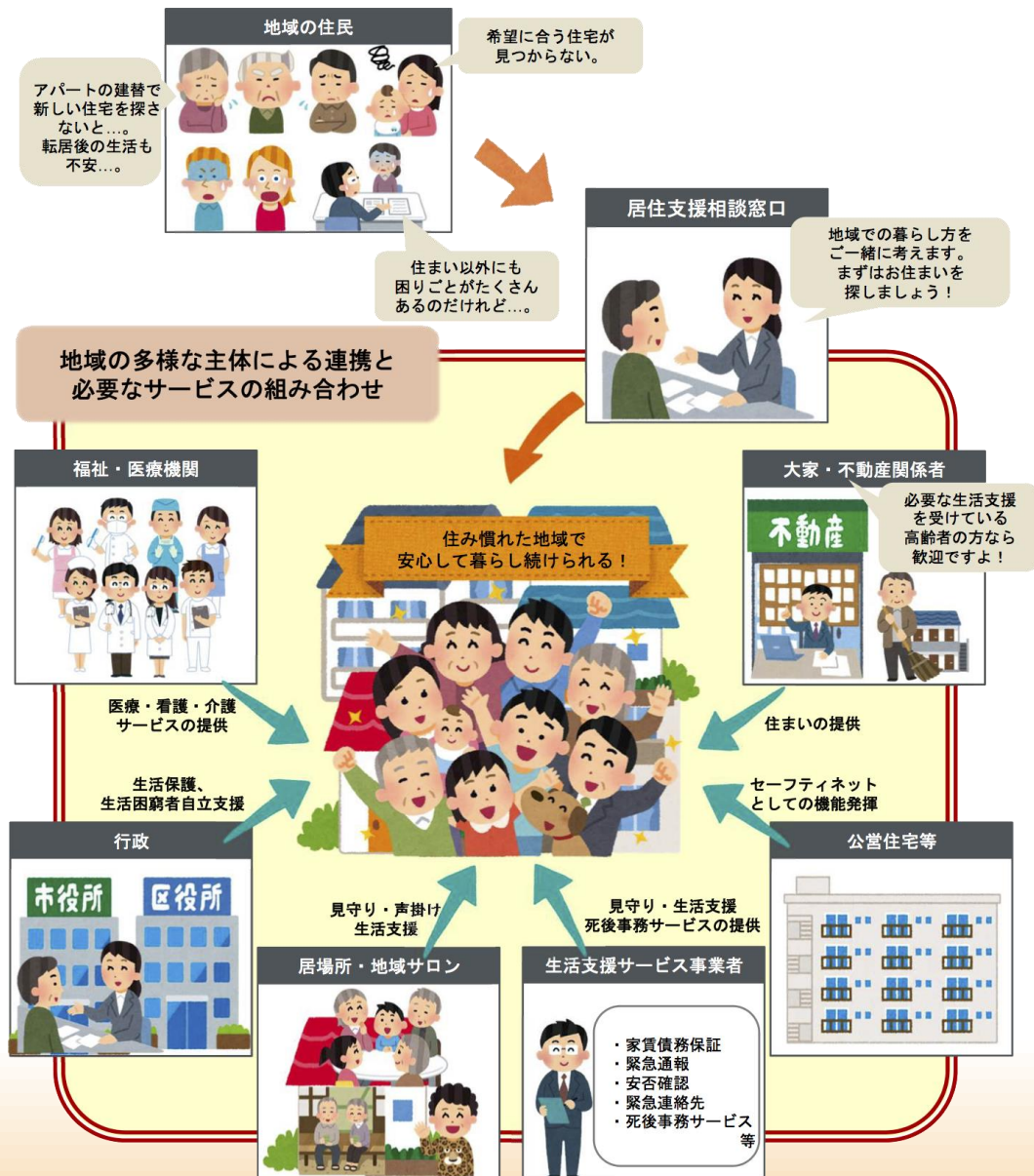


地方公共団体における 居住支援の体制構築応援 BOOK

～令和元年度 関東地方整備局・関東信越厚生局の連携支援を通して～



居住支援とその体制構築

○誰もが住み慣れた地域で安心して暮らし続けるには、それぞれの人の事情に応じた「適切な住まい」と「必要な生活支援」が欠かせません。

○居住支援とは、地域に存在するさまざまな資源を繋ぎ合わせ、「適切な住まい」と「必要な生活支援」について、それぞれの人の生活に寄り添った対応を行うことであると考えます。

○高齢社会の進展等の要因によって、ますますニーズが高まる居住支援に対して、まずは地方公共団体における住宅部局と福祉部局等が中心となった体制構築を進めていくことが求められています。

～ 居住支援体制の構築に向けて ～

I. 居住支援に係る基本的事項の「整理」	・・・ 3
～住宅部局、福祉部局、その他関係者で居住支援に係る基本的事項を確認する	
II. 居住支援を巡る住宅・福祉の取り組みの「理解」	・・・ 8
～住宅と福祉の現施策における居住支援を巡る取り組みを再認識する	
III. 居住支援の現場における住宅・福祉部局等の「協働」	・・・ 12
～居住支援の現場において住宅部局と福祉部局等が協働して体制構築を進める	
IV. 居住支援の課題共有による住宅・福祉部局等の「連携」	・・・ 14
～居住支援に係る課題等について勉強会等で情報共有して体制構築を進める	
V. 居住支援体制構築に向けた「取組」	・・・ 16
～居住支援関係者へと輪を広げた居住支援体制の構築をめざす	
(裏表紙) 住宅と福祉に関する法制度の変遷	・・・ 20

本書の活用方法

- 地域における居住支援の取組にあたっては、地方公共団体における居住支援の体制構築が必要です。住宅や福祉などの職域にかかわらず、地域における人々の暮らしや住環境等の現状と課題、課題解決のための方策を「共に」考えていく体制の構築が求められています。
- このため、地方公共団体の住宅部局や福祉部局の職員のうち、特に次のような方に本書をご活用いただきたいと考えています。

居住支援とは何をすることなのか
一通り理解したい

P3 からの「基本的事項の整理」に目を通してみましょう。

わが町の居住支援ニーズを分析したい

P8・P9 を参考に、住宅確保要配慮者の将来推計を行いつつ、活用可能な住宅ストック状況と比較してみましょう。

住宅・福祉部局の連携を始めるにあたって
まず何をすればよいか知りたい

P12・P13 で住宅・福祉部局の協働の意義を理解したうえで
P14・P15 を参考に関係者の勉強会を企画してみましょう。

民間の大家さんや支援団体と連携し、地域の
住宅セーフティネットのすそ野を拡大したい

P15・P18・P19 を参考に、行政外部の資源を積極的に活用することも検討してみましょう。

居住支援に取り組んでいる他の自治体の
きっかけや取組を参考にしたい

本書の各ページにある自治体の取組事例を
参考にしてみましょう

(参考) 関東地方整備局におけるこれまでの取り組み

関東地方整備局では、各地域における居住支援の実施・充実化を推進するために、平成 29 (2017) 年度より地方公共団体の福祉・住宅の連携強化、居住支援推進のための支援活動をスタートしました。また、平成 30 (2018) 年度には地域で積極的に居住支援に取り組む事例を調査・分析し、地域における居住環境整備の取組状況の把握を行いました。本書とあわせてご参考ください。

H29 年度



H30 年度



I. 居住支援に係る基本的事項の「整理」

1. 居住支援の概念と住宅確保要配慮者

居住支援とは、適切な住まいを提供する「入居支援」と、入居後に必要な「生活支援」がワンセットとなった概念です。

○「居住支援」は、平成18（2006）年に制定された住生活基本法に位置づけられた、住宅セーフティネットによる居住の安定確保に基づきます。これを受け、翌年には「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給に関する法律」（以下「住宅SN法」という）が制定され「居住支援」への取り組みが始まりました。

○ここでいう「住宅確保要配慮者」は、右表の通りです。（国土交通省HPより）

○「居住支援」の目標は、「誰もが住み慣れた地域で安心して暮らし続ける」ことです。このため、「住宅に困っている人（住宅確保要配慮者）に対して適切な住まいを提供する「入居支援」と、入居後に必要な「生活支援」をワンセットの概念として、「居住支援」を理解する必要があると考えます。

住宅確保要配慮者とは

（住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給に関する法律 第二条）

- ①低額所得者（公営住宅法による政令月収15.8万円以下の世帯）
- ②被災者（発災後3年以内）
- ③高齢者
- ④障害者
- ⑤子育て世帯（18歳未満の子どもがいる世帯）
- 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
 - ・外国人等
（条約や他法令に、居住の確保に関する規定のある者を想定しており、外国人のほか、中国残留邦人、児童虐待を受けた者、ハンセン病療養所入所者、DV被害者、拉致被害者、犯罪被害者、矯正施設退所者、生活困窮者など）
 - ・東日本大震災等の大規模災害の被害者
（発災後3年以上経過）
 - ・都道府県や市区町村が賃貸住宅供給促進計画において定める者
※地域の実情等に応じて、海外からの引揚者、新婚世帯、原子爆弾被害者、戦傷病者、児童養護施設退所者、LGBT、U I J ターンによる転入者、これらの者に対して必要な生活支援等を行う者などが考えられる。

2. 対象とされる「ひと」の違い

（住宅部局と福祉部局の異なる認識①）

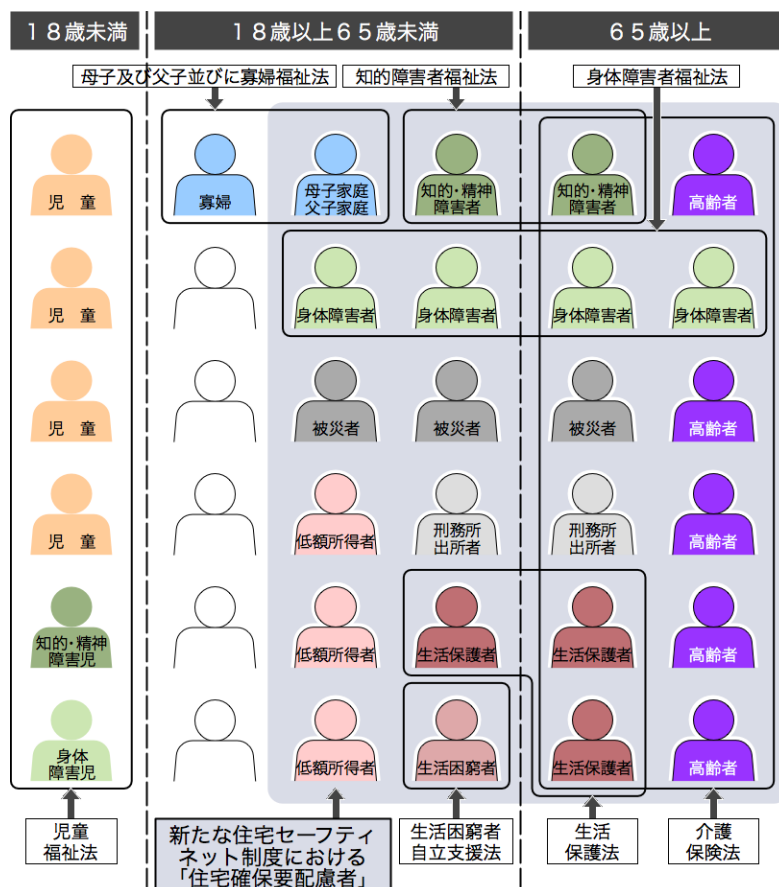
住宅セーフティネット制度で定義される住宅確保要配慮者は、福祉ではそれぞれ分野ごとに対象者が異なることを理解する必要があります。

○住宅セーフティネット制度で定義される「住宅確保要配慮者」は、福祉ではそれぞれの法制度に基づき、右表通り、分野ごとに対象者が異なります。

- ・高齢者（介護保険法）
- ・生活保護者（生活保護法）
- ・生活困窮者（生活困窮者自立支援法）
- ・身体障害者（身体障害者福祉法）
- ・知的・精神障害者（知的障害者福祉法）
- ・母子家庭、父子家庭、寡婦
（母子及び父子並びに寡婦福祉法）
- ・児童 ※障害者を含む（児童福祉法）
- ・その他（低額所得者、被災者、刑務所出所者等）

○住宅部局、福祉部局、その他関係者において、理解の異なる居住支援の対象とされる「ひと」の違いを基本的事項として確認しておく必要があります。

低額所得者： 政令月収158(千円)以下（公営住宅法による）
生活困窮者： 現に経済的に困窮し、最低限度の生活を維持することができなくなるおそれのある者
生活保護者： 生活保護を受けている者（資産や能力等すべてを活用してもなお生活に困窮するもの）



3. 多様な「生活支援」の取り組み

福祉における「生活支援」への取り組みは、各分野の法制度に基づいています。これらの取り組みは地域の実情に合わせ多様化しています。

○福祉では、高齢者、障害者、生活困窮者等、それぞれの法制度の下で生活支援の内容が異なります。

○例えば、高齢者の「生活支援」では、介護保険制度によって全国一律に定められた支援だけでなく、市町村等のバックアップの下に地域の実情に対応した多様な支援が重要となります。このため、さまざまな地域における居住環境整備の取り組みが参考になると考えます。（詳しくは平成 30 年度における関東地方整備局の取り組み等をご参照ください。）

（高齢者における「生活支援」の例）

- ・一般的な高齢者等に対する「生活支援」には、食事や排泄、入浴等の介助などの「身体介護」と、掃除や洗濯、食事の準備や調理などの「生活援助」があります。
- ・介護保険に示される生活支援の例は、以下の通りです。

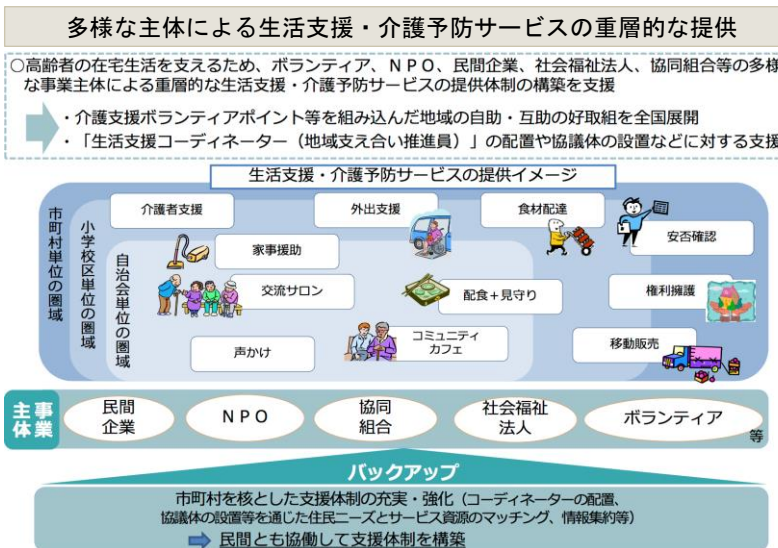
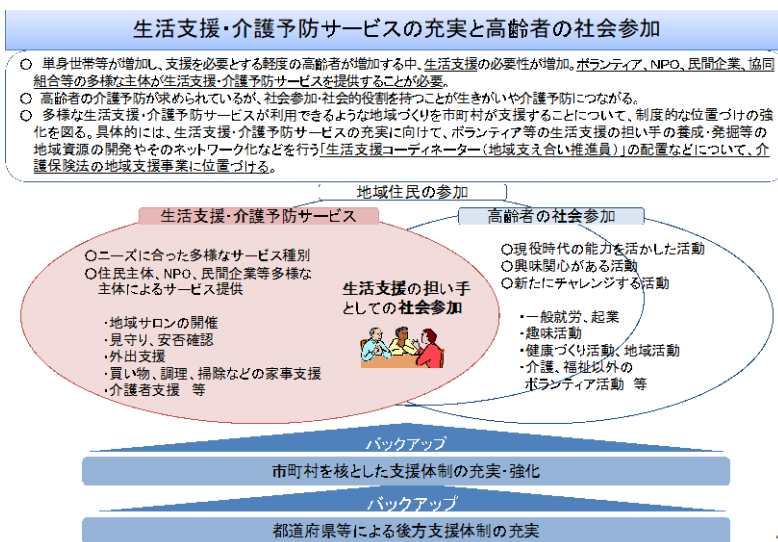
身体介護：排泄・食事・保清・更衣・体位・移動・起床・就寝・服薬・整容等

生活援助：掃除・洗濯・調理・買物・ベッドメイク・整理等

- ・高齢化の進行によって、ニーズが高まる
高齢者等の生活支援では、介護保険制度において定められるサービス基準や単価が全国一律でした。しかし介護保険法の一部改正によって、「介護予防・日常生活支援総合事業」が創設され、「市町村が中心となって、地域の実情に応じて、住民等の多様な主体が参画し、多様なサービスを充実することで、地域で支え合う体制づくりを推進し、要支援者等に対する効果的かつ効率的な支援等を可能とすることを旨とする」となりました。

- ・このため、特別な資格を必要としない声かけ、見守り、ゴミ出しや住宅改修等、さまざまな生活支援が、市町村の支援の下で、ボランティアや NPO 団体、民間企業、協同組合、地域住民等によって行われ、サービスの重層的な提供が行なわれています。

- ・このような取り組みによって地域の活力向上へ繋がっていくことが期待されます。



介護予防・日常生活支援総合事業の基本的な考え方（厚生労働省老健局振興課 HP より）

4. 「住宅」と「施設」の違い

(住宅部局と福祉部局の異なる認識②)

福祉では「住宅は誰もが与えられているもの」という考え方が基本です。このため、福祉政策では「住宅」とは別に、分野別の対象者ごとにさまざまな「施設」整備が進められてきました。

○福祉の各分野では1970年～90年代までに「地域における福祉基盤整備」としてさまざまな「施設」が設けられてきましたが、これらは「住宅」とは別のものとして考えられてきました。

○平成23(2011)年、高齢者住まい法の改正によって「サービス付き高齢者住宅」の供給が始まりました。これは「住宅」ではありますが、生活支援サービスがついており、「住宅」と「施設」の中間に位置づけられます。

○住宅部局、福祉部局、その他関係者においては、居住支援の対象とされる「ひと」の違いと同様に、「住宅」と「施設」の理解の相違を基本的事項として確認しておく必要があります。

住宅確保要配慮者	施設	住宅
高齢者	介護老人福祉施設(特養) 介護療養型医療施設 養護老人ホーム 有料老人ホーム 介護老人保健施設(老健) 認知症高齢者グループホーム 軽費老人ホーム(A型/B型/71/72/都市型) サービス付き高齢者向け住宅	
障害者	救護施設 共同生活援助(グループホーム)	公的賃貸住宅 SN住宅 個人所有住宅
障害児	医療型障害児入所施設 福祉型障害児入所施設	
生活保護者	救護施設 無料低額宿泊所	
被災者		応急仮設住宅
生活困窮者 低額所得者 母子家庭 子どもを養育する者		

5. 住宅セーフティネットとしての公営住宅の活用

「地域に即した重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築」では、公営住宅の活用も考えることができます。

○住宅セーフティネットの最も基本に位置づけられる「住宅に困窮する低額所得者向けの賃貸住宅」としての公営住宅は、地域の実情に応じ、本来の入居者の入居の安定に支障を及ぼさない範囲で、単身世帯の入居を認めたり、目的外使用等により住宅確保要配慮者の住まいとしての活用や福祉的活用等、柔軟に活用することが可能です。

①収入基準について

本来は収入基準として月収15.8万円(収入分位25%)以下の階層に限られていますが、障害者等、とくに居住の安定を図る必要がある者については上記の金額を超えることができます。また、自治体の条例等による基準制定等の対応の可能性があります。

②家賃滞納について

一定期間家賃を滞納した場合は、空け渡し請求の対象となりますが、とくに困窮度の高い世帯については、関係部局等との連携を図りつつ生活保護をはじめとする居住安定のための支援策の情報提供等によって特段の配慮が可能となります。

③入居世帯要件について

家族世帯用住宅への単身世帯の入居を制限している場合が多いのですが、条例等の改定によりその条件を除外することが可能です。

④目的外使用について

公営住宅では、補助金適正化法第22条に基づく大臣承認を得た上で、事業主体が地方自治法第238条の4第7項(行政財産の使用許可)に基づく承認を行うことにより、目的外使用(使用許可)させることができます。(平成8(1996)年における公営住宅法改正)

なお、法令で明示している目的外使用の対象は以下のとおりです。

公営住宅法：グループホーム事業(虐待を受けた児童等、認知症高齢者、精神障害者、知的障害者、身体障害者)、
ホームレス自立支援事業、みなし特定公共賃貸住宅
高齢者すまい法：登録住宅、高齢者向け優良賃貸住宅

6. 居住支援に係る政策とその変遷

居住支援は、住宅政策や福祉政策に横断的に関係します。それぞれの政策やその変遷、根拠となる法制度等について捉えておくことが必要です。

○居住支援の基本となる「居住の権利」は日本国憲法第 25 条に基本的人権として保障されています。

第二十五条：すべて国民は、健康で文化的な最低限度の生活を営む権利を有する。

2 国は、すべての生活部面について、社会福祉、社会保障及び公衆衛生の向上及び増進に努めなければならない。

以下に住宅政策と福祉政策とその変遷、さらには高齢者福祉の基本的な法制度である「介護保険制度」について簡単に整理します。（巻末の「住宅部局と福祉部局の法制度変遷の関係性」もあわせて参照ください。）

【住宅政策とその変遷】

○わが国の住宅政策は「住生活基本法」の制定（平成 18（2006）年）によって、戦後の住宅不足から脱却し「住宅の「量」の確保から住生活の「質」の向上を図る施策への転換」が示されました。その後「住生活基本法」を基本的な考え方として「住宅 SN 法」や「高齢者住まい法」等の制定へとつながっています。

○戦後の住宅政策は、「公庫融資」、「公営住宅」、「公団住宅」の三本柱の確立後も厳しい住宅事情が継続する中で、「住宅建設計画法」において、国や地方公共団体に対し、住宅の需要・供給に関する長期見直しや住宅事情の実態に応じた住宅政策を求めてきました。

○その後「住生活基本法」の制定によって、「良質な住宅ストックの形成及び将来世代への継承」、「良好な居住環境の形成」、「国民の多様な居住ニーズが実現される住宅市場の環境整備」、「住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保」を 4 つの基本理念に、良質な住宅と環境を創出し消費者のニーズに合った住宅供給を目標として、住宅の「質」が問われることとなりました。

○一方で生活保護受給者を含む低所得者層への住まいとしての公営住宅は、昭和 26（1951）年に制定された「公営住宅法」の下で住宅供給が促進されました。その後、住宅に困窮する低額所得者の入居機会を確保するため、昭和 34（1959）年における収入超過者に対する明け渡し努力義務、平成 8（1996）年における 1 種と 2 種の区分廃止等の法改正が行われました。地方の財政状況の変化から直接的な公営住宅供給は抑制されつつありますが、近年における高齢者人口の増加、公営住宅の老朽化等をふまえ、今後の公営住宅のあり方が課題となっています。

【福祉政策とその変遷】

○わが国の福祉政策の基本となる社会保障制度は、「社会保険（年金・医療・介護）」、「公的扶助」、「社会福祉」、「保健医療・公衆衛生」の 4 分野からなり、私たちの生活を支えています。

○この社会保障制度は、戦後の復興から、経済社会や人口構造のめまぐるしい変化に直面しながら国民各層のさまざまなニーズに応えその充実が図られてきました。

○昭和 20 年代は、「戦後の混乱や栄養改善、伝染病の予防と生活援護」を背景に、「戦後の緊急援護と基盤整備」、いわゆる「救貧」が進められました。その後昭和 30・40 年代は「高度経済成長、生活水準の向上」を背景に、「国民皆保険・皆年金と社会保障制度の発展」、貧困を防ぐ施策が進められました。

○昭和 50・60 年代は「高度経済成長の終焉と行財政改革」を背景に、「安定成長への移行と社会保障制度の見直し」へ、そして平成以降は「少子化問題、バブル経済崩壊と長期低迷」を背景に少子高齢社会に対応した社会保障制度の構造改革が進められました。

～住宅部局、福祉部局、その他関係者で居住支援に係る基本的事項を確認する～

○社会保障制度の構造改革では、平成 12（2000）年、これまでの社会的弱者に対する「税方式による措置制度」を改め、「社会保険方式による契約制度」へと切り替え、高齢者福祉分野を対象とした介護保険制度が制定されました。

○平成 29（2017）年には、社会福祉法改正が行われ、高齢者だけでなく障害者や生活困窮者等を含めた包括的なシステムとして、高齢者福祉の対応策として考えられた「地域包括ケアシステム」を、障害者や生活困窮者等に対象を広げ、システムの深化・推進が進められています。

【介護保険制度の概要】

○平成 12（2000）年に制定された介護保険制度は、国民が保険料を負担し必要な人に給付するしくみです。

○介護保険制度の被保険者は①65 歳以上の者（第1号被保険者）、②40～64 歳の医療保険加入者（第2号被保険者）となっています。

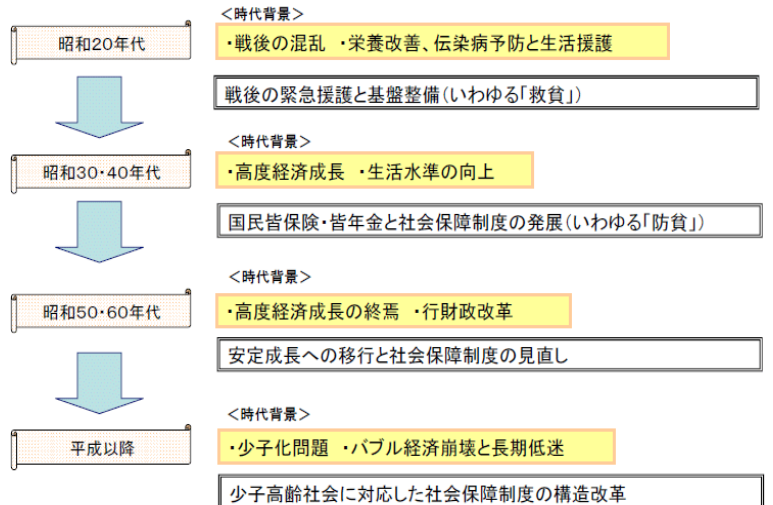
○介護保険サービスは、65 歳以上の者は原因を問わず要支援・要介護状態になったときに、40～64 歳の者は末期がんや関節リウマチ等の老化による病気が原因で要支援・要介護状態になった場合に、受けることができます。

○サービスを利用するためには介護認定を受ける必要があります。その区分ごとに受けられるサービスが変わります。

○介護サービスには、現在の住宅に住んだままサービスを受ける「居宅サービス」、特別養護老人ホーム等の施設に入所してサービスを受ける「施設サービス」、高齢者が身近な地域で生活を続けられるよう市区町村の指定業者による柔軟なサービスを受ける「地域密着型サービス」の3つがあります。

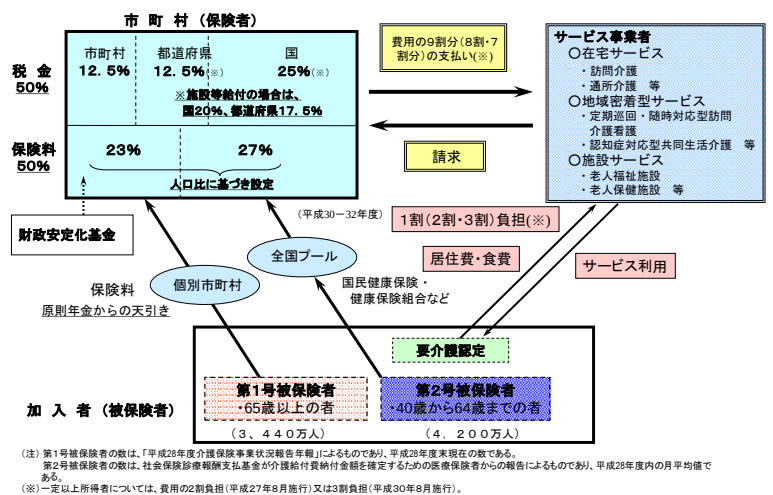
○要介護認定を受けた方は、介護保険による「介護給付」より、上記3つのサービスを利用できます。また要支援認定を受けた方は、「予防給付」より、「施設サービス」を除いたサービスを利用することができます。

社会保障制度の変遷

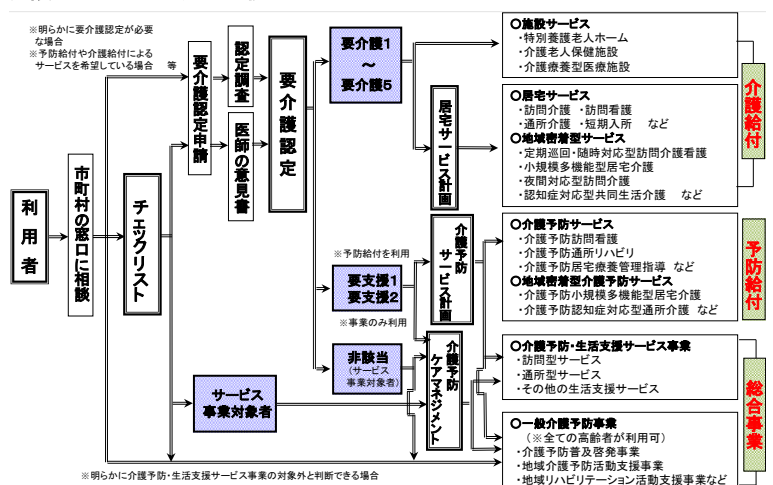


厚生労働省政策統括官付社会保障担当参事官室 HP より

介護保険制度の仕組み



介護サービスの利用の手続き



厚生労働省 HP 介護保険制度の概要「介護保険とは」より

Ⅱ. 居住支援を巡る住宅・福祉の取り組みの「理解」（住宅編）

1. 居住支援に係る将来的なニーズの把握

今後、高齢者が増加するにつれて住宅確保要配慮者の増加が予測されます。このため住宅部局が中心となって将来的な「住まい」へのニーズを把握する必要があります。

〇わが国の高齢化率は平成 29（2017）年 10 月時点で、全国平均 27.7%（内閣府調査）です。今後、ほとんどの地方公共団体では高齢化率は高まるとともに高齢者数は増えることが予測されます。

〇団塊世代がすべて後期高齢者となる 2025 年と、人口減少とともに高齢者数がピークを迎える 2040 年において、それぞれの地方公共団体の人口推移と高齢者数等の状況が居住支援のポイントになると考えます。

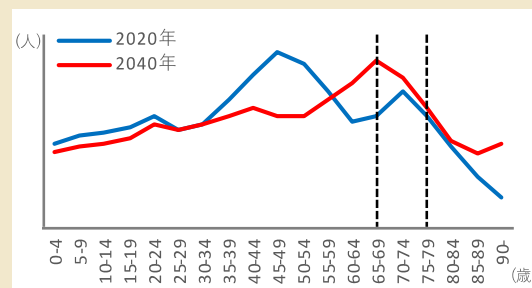
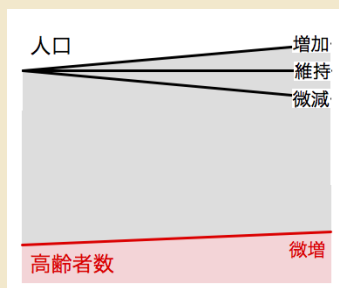
〇75 歳を超えた後期高齢者は、医療・介護等の生活支援が必要になる傾向にあります。また、世帯の単身化が進むことも予測され、今までの「住まい」による暮らしが続けられなくなる可能性が高まるからです。

〇このため、住宅部局が中心となって、下記の分類を参考に、地域の実情をふまえた将来的な「住まい」へのニーズ把握が必要となると考えます。注）下記のタイプ分けの 5 歳階級別人口は 2020 年の現在と 2040 年で比較している。

地方公共団体の人口と高齢者数の経年変化をみると、大きくは以下の 4 タイプに分けられます。

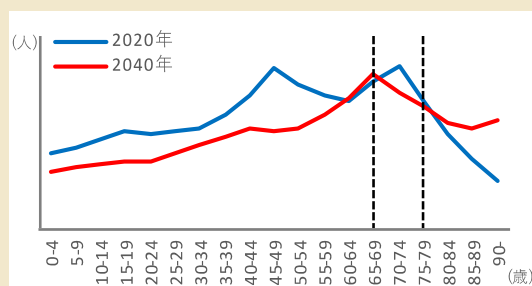
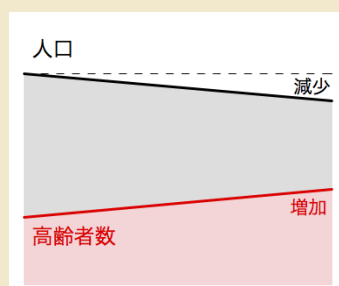
① 人口 : 増加～微減 高齢者数 : 微増

首都圏近郊の大都市～一般市にみられるタイプ。まだ人口が増加しており、減少していてもわずか。人口規模が大きく、高齢化率がそれほど高くなくとも高齢者数が多い。2040 年の高齢社会に備える必要がある。



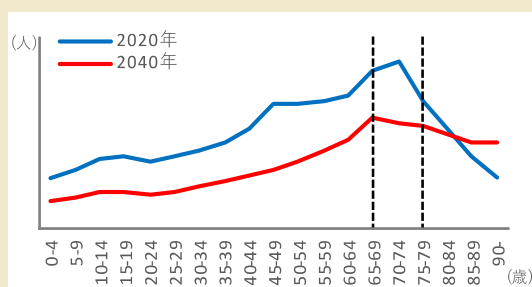
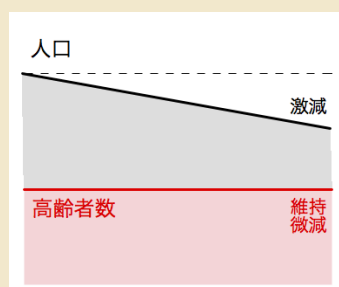
② 人口 : 減少 高齢者数 : 増加

首都圏以外の地方都市（中核市および施行時特例市）にみられるタイプ。人口減少にあわせて高齢者が増加しており、既に顕在化している高齢者問題が 2040 年まで継続すると予測される。



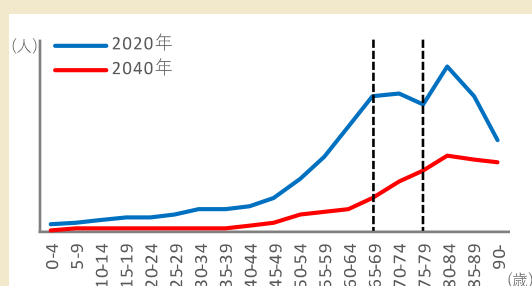
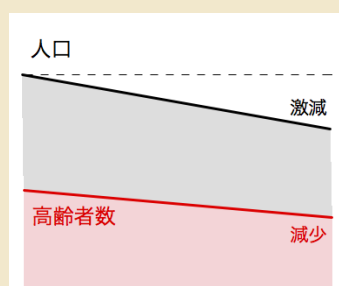
③ 人口 : 激減 高齢者数 : 微増～維持

首都圏以外の一般市にみられるタイプ。急激な人口減により高齢化率が上昇。高齢者の絶対数は変わらないがより高齢の人の割合が大きくなり、支える人が減少する。早急な対応と持続できる支援体制の構築を急ぐ必要がある。



④ 人口 : 激減 高齢者数 : 減少

一般町村にみられるタイプ。高齢化のピークを迎えているあるいは過ぎている場合もある。規模の小さな地方公共団体が多く現況に即した効率的な対応が求められる。高齢社会への対応だけでなく、将来の自治体存続に向けた取組が必要である。



2. 居住支援への取り組みをふまえた住宅施策の検討

地域に存在する公営住宅や空き家、福祉施設等の資源を居住支援に活用し、福祉部局が進める「包括的な支援体制と一体化した住宅政策の検討」が必要です。

○居住支援を進めるにあたって、住宅部局として、公営住宅、空き家等の状況、さらには福祉部局が管理する福祉施設等の状況を把握し、住宅確保要配慮者に対して提供できる「住まい」のデータ等を、地域ごとに調査しまとめておく必要があります。

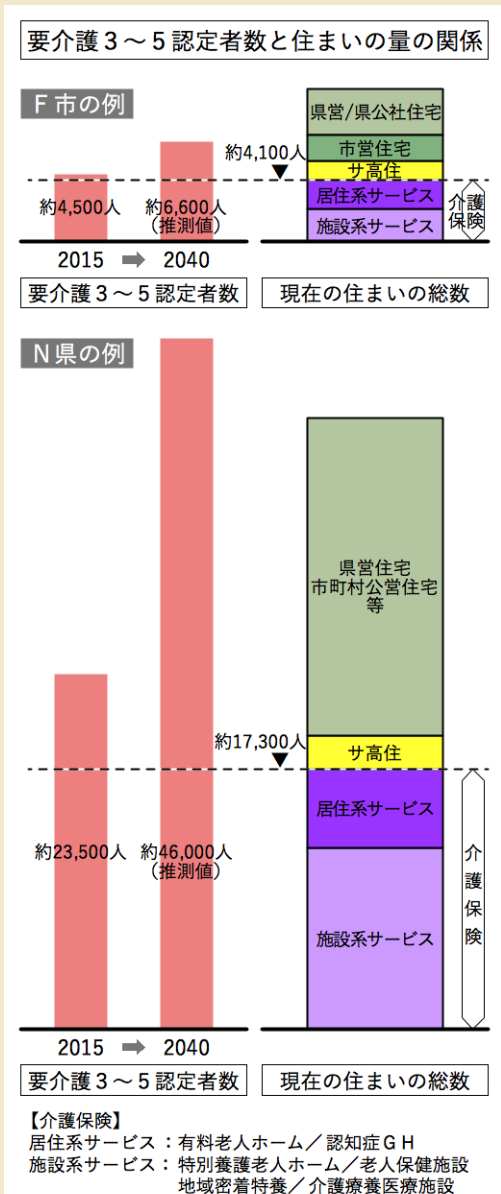
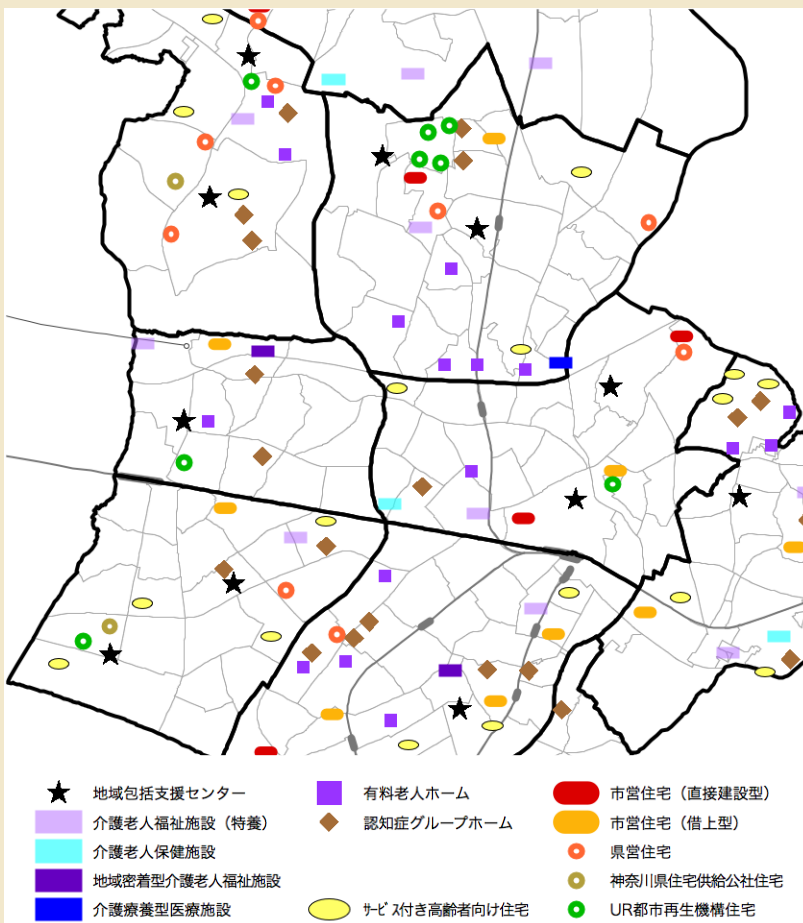
○その上で、今後、居住支援が必要とされる「ひと」の数と、公営住宅、空き家等の住宅と福祉施設等を含めた「住まい」の総量について比較し、地域ごとに活用すべき資源の検討等、将来に向けた住宅政策の検討が必要です。

○その検討では、「生活支援」の視点をふまえ、福祉部局が進める「包括的な支援体制と一体化」させることが必要になると考えます。

将来的な「ひと」と「すまい」の総量を把握する

下図は、F市において地域包括ケアシステムを構築しようとする市民センター・公民館を中心とした行政区域に配置されているさまざまなすまい等の配置である。住宅部局管轄の公営住宅等と福祉部局管轄のすまい等が、市域全体に計画的に配置されている様子がうかがえる。

右図は、このF市とN県において、要介護3～5認定者数の推計値と現在のすまいの量を比較したものである。



Ⅱ. 居住支援を巡る住宅・福祉の取り組みの「理解」（福祉編）

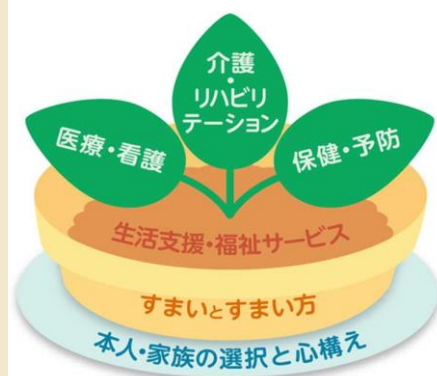
3. 地域包括ケアシステムに基づいた「生活支援」体制

福祉部局では介護保険法に位置づけられる「地域包括ケアシステム」の理念に基づいた「生活支援」の体制構築とともに住宅部局との情報共有が期待されます。

- 平成 12（2000）年に施行された介護保険法によれば、「高齢者等が住み慣れた居宅や地域で生活を営む」ことが国と地方公共団体における責務とされました。
- その後の介護保険法改正において、「地域包括ケアシステム」の理念が提唱され、地域における「医療・介護・予防・生活支援」とともに「生活の基盤として必要なすまいと、そこでの高齢者本人の希望にかなったすまい方の確保」が構成要素として位置づけられました。
- 「地域包括ケアシステム」の構築にあたっては、地方公共団体において「地域の自主性や主体性に基づき、地域の特性に応じて作り上げていく」ことが求められます。現在は、団塊の世代が75歳を超える2025年に向けた構築が急がれています。
- 「地域包括ケアシステム」では、地域の高齢者を対象として、概ね30分以内に必要なサービスが提供される日常生活圏域（具体的には中学校区）を単位とした包括的な支援体制づくりが求められています。
- 福祉部局では、「地域包括ケアシステム」構築の中で、居住支援において不可欠な「生活支援」の体制づくりを行うとともに、居住支援を担う住宅部局と福祉部局との情報共有等が重要となります。

地域包括ケアシステム（厚生労働省 HP 平成 28 年 3 月地域包括ケア研究会報告書より）

地域包括ケアシステムにおける「5つの構成要素」



「介護」、「医療」、「予防」という専門的なサービスと、その前提としての「住まい」と「生活支援・福祉サービス」が相互に関係し、連携しながら在宅の生活を支えている。

【すまいとすまい方】

- 生活の基盤として必要な住まいが整備され、本人の希望と経済力にかなった住まい方が確保されていることが地域包括ケアシステムの前提。高齢者のプライバシーと尊厳が十分に守られた住環境が必要。

【生活支援・福祉サービス】

- 心身の能力の低下、経済的理由、家族関係の変化などでも尊厳ある生活が継続できるよう生活支援を行う。
- 生活支援には、食事の準備など、サービス化できる支援から、近隣住民の声かけや見守りなどのインフォーマルな支援まで幅広く、担い手も多様。生活困窮者などには、福祉サービスとしての提供も。

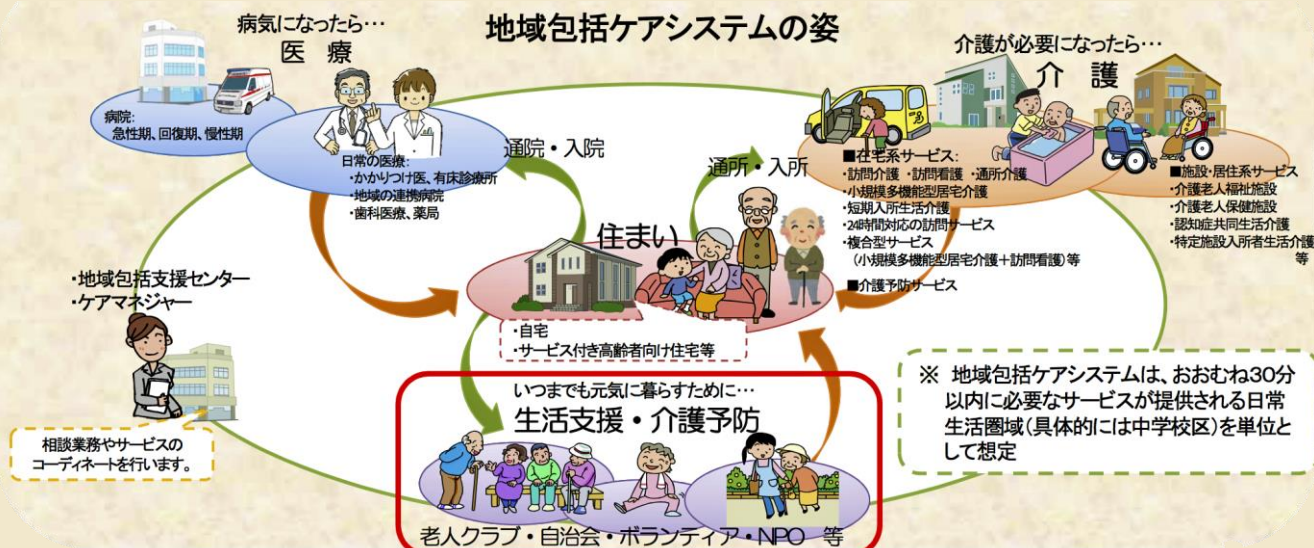
【介護・医療・予防】

- 個々人の抱える課題にあわせて「介護・リハビリテーション」「医療・看護」「保健・予防」が専門職によって提供される（有機的に連携し、一体的に提供）。ケアマネジメントに基づき、必要に応じて生活支援と一体的に提供。

【本人・家族の選択と心構え】

- 単身・高齢者のみ世帯が主流になる中で、在宅生活を選択することの意味を、本人家族が理解し、そのための心構えを持つことが重要。

地域包括ケアシステムの姿



4. 「地域共生社会の実現」に向けた居住支援への取り組み

福祉が目標とする「地域共生社会の実現」に向け、福祉部局の各部署とともに住宅部局が連携して居住支援に取り組むことが重要です。

- 平成 29（2017）年 2 月 7 日、厚生労働省「我が事・丸ごと」地域共生社会実現本部は、「「地域共生社会」の実現に向けて（当面の改革行程）」を示しました。ここでは、制度・分野ごとの『縦割り』や「支え手」「受け手」という関係を超えて、地域住民や地域の多様な主体が『我が事』として参画し、人と人、人と資源が世代や分野を超えて『丸ごと』つながることで、住民一人ひとりの暮らしと生きがい、地域をともに創っていく社会」を基本コンセプトに掲げ、具体化に向けた改革を進めています。
- ここに示される「「地域共生社会」の実現に向けた改革の骨格」では、地域を基盤とする包括的支援の強化として、「地域包括ケアシステムの理念を普遍化し、高齢者のみならず、生活上の困難を抱える障害者や子どもなどが地域において自立した生活を送ることができるよう、地域住民による支え合いと公的支援が連動し、地域を『丸ごと』支える包括的な支援体制を構築し、切れ目のない支援を実現する」ことが謳われています。
- 令和 2（2020）年 3 月 4 日の厚生労働省社会・援護局の公表資料では、「地域住民の複雑化・複合化した支援ニーズに対する市町村の包括的な支援体制の構築の支援」が示されました。ここには社会福祉法に基づく市町村の新たな事業の図中に、「居住支援」が示されています。地域共生社会の実現に向けた居住支援の取り組みは、福祉部局と住宅部局が連携して関係者の参加を促進することが重要になると考えます。

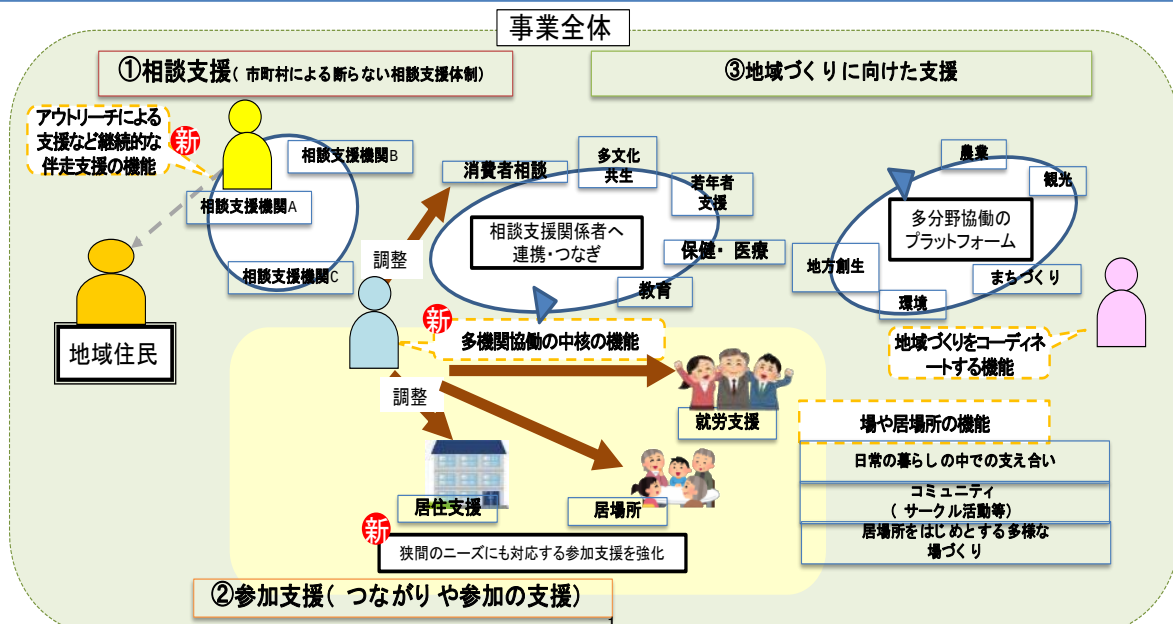
「地域共生社会」の実現に向けた包括的な支援体制の整備について 社会・援護局関係主管課長会議資料（令和 2 年 3 月 4 日公表）より

地域住民の複雑化・複合化した支援ニーズに対応する市町村の包括的な支援体制の構築の支援

- 地域住民が抱える課題が複雑化・複合化（※）する中で、以下のような課題がある。（※）一つの世帯において複数の課題が存在している状態（8050世帯や、介護と育児のダブルケアなど）、世帯全体が地域から孤立している状態（こみ屋敷など）
 - ・ 従来の属性別の支援体制では、対応が困難。
 - ・ 属性を超えた相談窓口の設置等の包括的な支援体制の構築を行う動きがあるが、各制度毎の国庫補助金の制度間流用にならないようにするための経費按分に係る事務負担が大きい。
- このため、市町村が包括的な支援体制を円滑に構築できるような仕組みを創設することが必要。

社会福祉法に基づく新たな事業の創設

- 市町村において、既存の相談支援等の取組を活かしつつ、地域住民の複雑化・複合化した支援ニーズに対応する包括的な支援体制を構築するため、①相談支援、②参加支援、③地域づくりに向けた支援を実施する事業を創設する。
 - － 事業実施の際には、①～③の支援は全て必須
 - － 新たな事業は実施を希望する市町村の手あげに基づく任意事業
- 新たな事業を実施する市町村に対して、関連事業に係る補助等について一体的な執行を行うことができるよう、交付金を交付する。



Ⅲ. 居住支援の現場における住宅・福祉部局等の「協働」

1. 居住支援に係る問題発生への認知

居住支援に係る問題は、福祉の現場において多く発生しています。福祉部局や福祉関係者だけでなく、住宅部局も情報共有できる体制づくりが必要です。

○居住支援に係る問題は、一般的には以下のようなパターンで顕在化します。

- ①住宅確保要配慮者による地域包括支援センター等の各窓口への相談
- ②賃貸人や関係不動産、近隣からの相談・通報
- ③民生委員等、地域を支援する方からの相談・通報
- ④福祉部局職員や福祉関係者による家庭訪問等による確認 等

○住宅確保要配慮者の多くは、住宅に困っているだけではなく、生活困窮、あるいは社会的孤立等、福祉が中心となって対応する「生活支援」の問題を抱えています。居住支援に係る問題が現場等にて発生した際にも、福祉部局や福祉関係者だけでなく、住宅部局も情報共有できる体制づくりが求められます。

2. 居住支援に係る問題の把握

居住支援に係る問題は、賃借人と賃貸人が繋がりにくいことによって起こります。居住支援の対応においては基本的な問題点を十分に把握しておくことが必要です。

○居住支援に係る問題点は、一般的には以下の通りに整理できます。

- ①賃貸人と賃借人双方の事情によって賃貸住宅等に円滑に入居できない問題
 - ・家主等における精神障害者や外国人等への偏見等により、民間賃貸住宅への入居が拒否される
 - ・単身高齢者等、社会的に孤立するため求められる連帯保証人や緊急連絡先を確保できない
 - ・家賃滞納等によって公営住宅等への入居ができない
- ②賃借人（住宅確保要配慮者）のニーズにあった住まいが存在しない問題
 - ・「低廉な家賃の賃貸住宅」、「見守りなどの生活支援付き住宅」など、住宅確保要配慮者のニーズにあった住まいや住環境が見つからない

○現場で居住支援の問題が発生した場合、どこに問題が存在するのかを見極めて、住宅部局や福祉部局だけではなく、居住支援関係者とも情報共有して連携した対応が必要です。

～ 住宅部局と福祉部局が「協働」したプロジェクトの立ち上げ ～ 《 奈良県十津川村 》

奈良県十津川村は、紀伊半島の中央部に位置する人口約3千人余の村です。村の面積は東京23区とほぼ同じ規模（約670平方キロ）あり、そこにある55の集落で生活が営まれています。人口は昭和42年より減少を続け、高齢化率も40%を超える、過疎化・高齢化の課題を抱える地方公共団体のひとつです。

平成23（2011）年、この村は紀伊半島大水害により壊滅的な被害を受けました。しかしこの災害を機として、木造仮設住宅や復興公営住宅の復興整備を進めるとともに、過疎化・高齢化が進む集落村民への居住支援として、村の福祉部

局（福祉事務所）と住宅部局（建設課等）が「協働」して、高齢者が最期まで村内で安心して暮らせる住まいづくりプロジェクトを進めました。

このプロジェクトは、福祉事務所がケアマネ等と集落で孤立する高齢者等を再調査した上で、村が村民同士の助け合いや支え合いによる、自宅とは別の二つ目の住まいを設けたものです。ここでは、奈良県の支援の下、村外からの専門家等と一年以上の意見交換を経て実現へ繋がりました。

村ではこれをモデルとして、現在も集落（地域）づくりにおいて空き家等を活用した取り組みを進めています。

3. 喫緊に対応すべき個別事例からの体制づくり

喫緊に対応すべき個別事例が発生した場合、個別事例への対応を積み重ねながら、居住支援の体制づくりを進めることも、一つのプロセスとして有効であると考えます。

○昨今の居住支援の現場では個別事例が複雑化多様化しています。このため福祉部局における部署ごとの対応では限界を迎えつつあるところもあり、福祉部局内の他部署や居住支援関係者、さらには住宅部局とも連携した対応が求められています。

○このような個別事例への対応を積み重ねながら、居住支援の体制構築づくりを進めることも、一つのプロセスとして有効な手法であると考えます。

【複合的な課題を抱えた世帯への居住支援(イメージ)】

■家族構成

後期高齢者の母親(本人)と知的障害を持った息子が同居する世帯である。父親はすでに他界し、娘は別世帯を持って本人等の生活支援を行っていた。

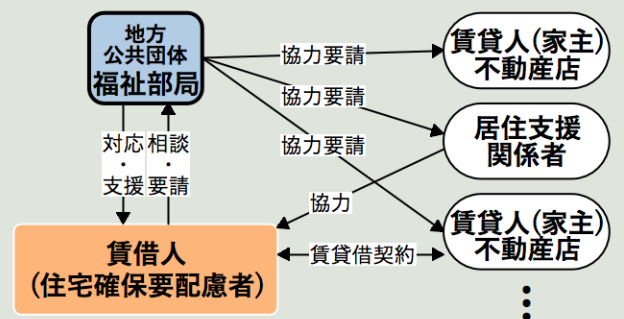
■経緯

- ①本人が生活保護受給者であるため、福祉部局の生活保護担当が定期的に家庭訪問。
- ②「ゴミ出し問題で近隣から苦情が入っている」と民生委員から連絡あり。生活保護担当の家庭訪問により解決。
- ③その後、本人より地域包括支援センターに近隣とのトラブルの通報あり。本人確認により誤通報が判明するとともに、本人の認知症が発覚。
- ④さらに生活保護担当の家庭訪問では、自宅の老朽化による家屋の修繕あるいは退去の必要性が発生。
- ⑤不安定な生活状況により、同居する知的障害者の息子の体調が悪化し、別世帯の娘の協力支援も限界となる。

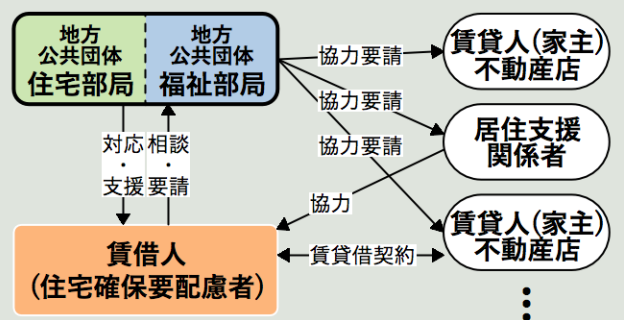
■個別事例からの居住支援体制の構築

- ・①～②では、福祉部局の生活保護担当のみで本人に対応し、かつ、娘からの本人の住まい相談にも対応。
- ・③～④において、本人の認知症が発覚した時から、庁内の福祉部局及び居住支援関係者と協力した生活支援を模索。(図Aに相当)
- ・④では自宅の老朽化等、修繕に関するアドバイスを受けるため生活保護担当から住宅部局へ相談。
- ・福祉部局や住宅部局及び関係者が集まった情報交換等の会議開催。(図Bに相当)
- ・今後は本人だけではなく、知的障害者の息子についての入居・生活支援についても、福祉部局や住宅部局及び関係者で連携して進め、関係団体へと輪を広げる予定。(図Cに相当)

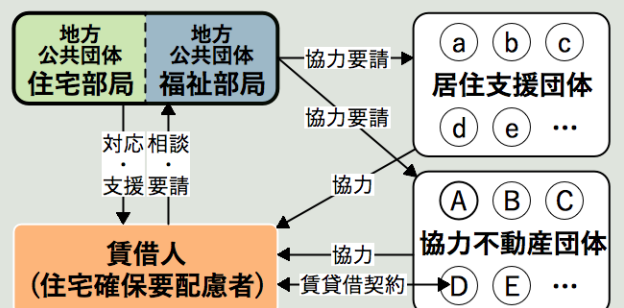
A. 福祉部局で対応



B. 福祉部局と住宅部局が連携して対応



C. 福祉部局と住宅部局が連携し、関係団体の協力を得て対応



IV. 居住支援の課題共有による住宅・福祉部局等の「連携」

1. 居住支援の取り組みへのきっかけづくり

居住支援の取り組みへのきっかけとして、住宅部局や福祉部局等における情報共有や意見交換から始めることが有効であると考えます。

○居住支援への取り組みは、まずは住宅部局と福祉部局等が、居住支援に係る地域の現況把握、これまでの取り組みや課題等を持ち寄り、情報共有や意見交換を行う勉強会等から始めることが有効であると考えます。

○居住支援に係る課題を部局間で共有した上で、喫緊の課題だけではなく、将来を見据えた課題についても議論され、その課題解決に取り組むことが期待されます。

○なお勉強会等には、今後、居住支援への協力が想定される関係者も、議論するテーマにあわせて参加要請し、少しずつ居住支援関係者の輪を広げることが必要であると考えます。



2. 居住支援体制構築を見据えた勉強会等のテーマ

勉強会等を開催する場合、将来的な居住支援体制構築へ繋げていくことを視野に進行することが望めます。

○勉強会等においては主導する部局を取り決め、居住支援体制構築等を見据えて以下の具体的な取り組み項目についての議論を進めてみることもひとつの方法と考えます。

- ①住宅確保要配慮者に対する「相談窓口」について
- ②住宅確保要配慮者が入居を拒否されない「住宅確保」と家主・不動産店への「情報提供」について
- ③住宅確保要配慮者における「入居支援」と「生活支援」の対応について

○また上記をふまえて、④居住支援関係者への理解を進めるための方策や、⑤「居住支援協議会」の設立等に向けた体制づくり、へ議論が発展させることが望めます。

～ 居住支援体制構築への流れ ～

《 埼玉県さいたま市 》

さいたま市は、人口約130万人の政令指定都市です。現在も人口は増えており、高齢化率も22.9%と全国平均を下回っています。しかし、2040年以降には単身高齢者の急増が予測されることもあり、市では令和元(2019)年8月に「居住支援協議会」を設立して、本格的に居住支援に取り組んでいるところです。

居住支援体制の構築については、住宅部局が強く必要性を感じ、自らの部局で協議会設立まで先導しました。協議会設立までの手順は以下の通りです。

- ①協議会設立の一年以上前から、居住支援に係る情報共有を目的に、福祉部局等との調整・連携

- ②市の福祉事業を担う「社会福祉協議会」、「居住支援法人」を交えた連携会議を開催し、最後に「不動産団体」が加わり協議会が設立
- ③また上記と同時進行で、市内の「住宅事情」や「住宅確保要配慮者の状況」等を調べ「居住支援に係る二つの整理」による現況把握等を実施

協議会の設立までには1年7か月を要しましたが、その入り口は庁内関係7課との協議でした。必ずしも賛同者ばかりではない庁内を、住宅部局が説得し福祉部局等と連携できたことが、居住支援体制構築に向け大きな影響を与えたと考えられる例です。

3. 民間賃貸住宅活用の鍵となる家主等の不安払拭

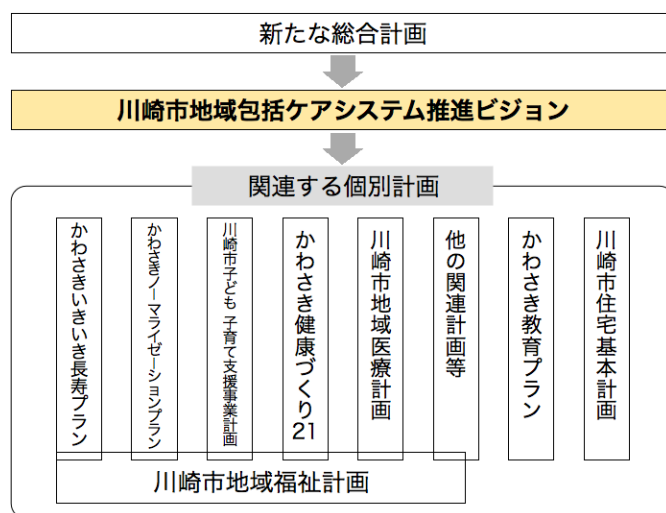
居住支援における最大の課題のひとつは、入居にあたり家主等の不安を払拭することです。勉強会等においても、そのことを理解することが重要となります。

- 居住支援における重要課題のひとつに「家主等に入居を拒否されない住宅（セーフティネット住宅等）の確保」があげられます。
- 住宅セーフティネット制度では、公営住宅や地域優良賃貸住宅も含まれますが、民間賃貸住宅に比べて比率は小さくなっています。このため、平成 29（2017）年の住宅 SN 法の改正として、民間賃貸住宅における「住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度」が創設されました。
- 地域によって差はありますが、今後は居住支援において民間賃貸住宅の活用が求められていきます。このため、勉強会等においても、地域の状況をふまえた上での民間賃貸住宅の活用についての議論がなされることが期待されます。
- すでに居住支援協議会を設立している地方公共団体においても、民間賃貸住宅の活用にあたっての議論が継続されています。その要点は、「家主等の不安を払拭し「入居支援」に繋げるための「生活支援」と一体となったしくみづくり」にあることを理解しておくことが重要であると考えます。

4. 関係部局を横繋ぎした体制構築

居住支援体制構築のためには、庁内の関係部局の協力が仰げるよう計画体系の中に「居住支援」が位置づけられることが望まれます。

- 積極的に居住支援体制の構築を進める地方公共団体では、住宅部局における計画（都市計画マスタープランや住宅マスタープラン等）に「居住支援」が位置づけられるだけでなく、庁内の関係部局の協力が仰げる計画体系の中で位置づけられる例が見られます。
- 例えば川崎市では、市の総合計画の直下に福祉部局が所管する「地域包括推進ビジョン」を置いて（右図参照）、取組の基本的な視点の一つとして「居住支援（安心して暮らせる「住まいと住まい方」の実現）」を位置づけています。
- 福祉で掲げる「地域共生社会の実現」や「地域包括ケアシステム」等の理念の下に「居住支援」が位置づけられ関係部局が横繋ぎされる体制構築が望まれます。



～ 福祉が掲げる理念からの居住支援体制を考える ～

《 神奈川県藤沢市 》

神奈川県藤沢市は、人口約 43 万人の一般市です。市の人口は現在のところはまだ微増している一方、2040 年以降は高齢者数も増え高齢化率も高まることが予測されます。

このため市では福祉部局が中心となり、現在国が掲げる「地域共生社会の実現」を先取りするよう「藤沢型地域包括ケアシステム」を構築し以下の 6 つの重点テーマを掲げて全庁的な取り組みを始めています。

- ①地域の相談支援体制づくり
- ②地域活動の支援・担い手の育成等
- ③健康づくり・生きがいづくり
- ④在宅生活の支援
- ⑤社会的孤立の防止
- ⑥環境整備等

住宅部局では、福祉部局と連携して、「居住支援」に係るセーフティネット住宅の確保等の環境整備への取り組みを進めるとともに、令和 2（2020）年 4 月を目標とした居住支援協議会設立をめざしています。

V. 居住支援体制構築に向けたさまざまな「取組」

1. 居住支援体制構築と居住支援協議会

居住支援体制の構築にあたっては、居住支援関係者に参画いただき「居住支援協議会」を立ち上げてから具体的に取組む方法も考えられます。

- 居住支援協議会は、住宅SN法第51条において、「住宅確保要配慮者又は民間賃貸住宅の賃貸人に対する情報の提供その他の住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関し必要な措置について協議」するための組織として規定されています。
- 東京首都圏の地方公共団体においては、高齢化率は低くても高齢者の絶対数は大きく、すでに居住支援問題が発生しています。このため、居住支援問題に係わるさまざまな団体にも参加いただき「居住支援協議会」を立ち上げてから、具体的な体制を検討していく方法も考えられます。

2. 居住支援体制構築におけるさまざまな取り組み

居住支援の取り組みは、地域の実情等に応じてさまざまな展開があります。体制構築を進めるにあたっては、地方公共団体における取り組み例が参考になると考えます。

- 「IV-2. 居住支援体制構築を意識した勉強会等のテーマ」において示した通り、居住支援の取り組みにはいくつかの課題があります。地域の実情等に応じ、これらの課題を解決する体制構築が求められると考えます。
- ここでは、すでに居住支援協議会を立ち上げて居住支援に取り組んでいる地方公共団体の取り組みが参考になります。

①住宅確保要配慮者の「相談窓口」

- ・住宅確保要配慮者は福祉の各分野に分かれています。このため居住支援に係る相談窓口も多様です。また、人口規模が大きな地方公共団体では本庁と各地域によって窓口が分かれています。
- ・居住支援では、これらの相談窓口で得られる情報を一元的に管理し提供できる体制づくりが必要です。
- ・相談窓口を住宅部局が担う場合、福祉部局等とのネットワークや連携体制が構築されていないと混乱が生じる可能性があります。

②住宅確保要配慮者が入居を拒否されない「住宅確保」と家主・不動産店への「情報提供」

- ・居住支援においては、住宅確保要配慮者が入居を拒まれない住宅確保のため、「セーフティネット住宅の登録制度の活用」とともに、入居を拒否されない住宅情報の提供が求められます。
- ・地域によっては、賃貸住宅市場の状況等により良質な賃貸住宅の確保が難しいところもあります。家主や協力不動産店への啓発周知および情報提供等、地方公共団体等におけるネットワークが必要になると考えます。

③住宅確保要配慮者における「入居支援」と「生活支援」

- ・居住支援において、住宅確保要配慮者の「入居支援」と「生活支援」は、どちらが欠けても成立しません。
- ・賃借人である住宅確保要配慮者と賃貸人の家主等に対し、誰がどのような支援をするかが基本となります。
- ・「入居支援」では、「家賃保証」の問題、「生活支援」では、入居後における見守りや必要に応じた介護等への福祉対応、トラブルが起こった際の「連帯保証人や緊急連絡先」の問題があげられます。
- ・これらの問題を解決する体制構築は、居住支援団体や不動産関係団体等が、地方公共団体の住宅部局や福祉部局と連携して、役割分担する必要があります。
- ・具体的な体制は、地方公共団体や地域の実情によって異なることが予測されます。居住支援に積極的な地方公共団体の例を参考にしながら、地域にふさわしい体制づくりが重要であると考えます。

～ 住宅部局が相談窓口となって支援サービス情報を提供 ～

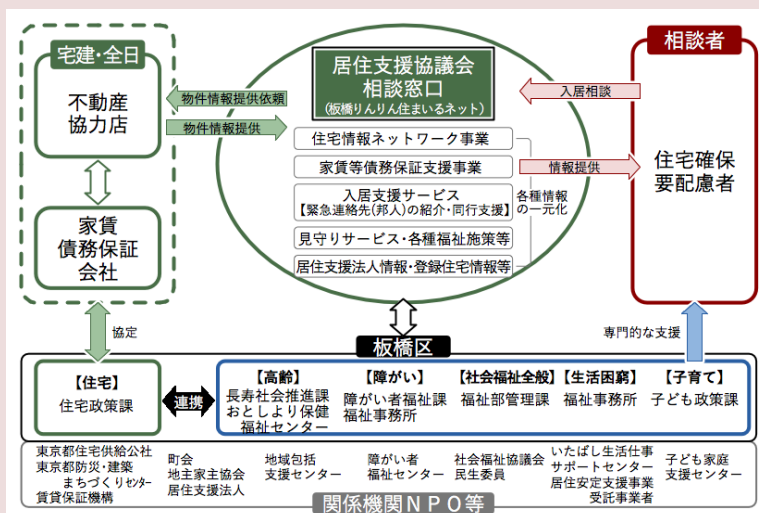
《 東京都板橋区 》

板橋区は、令和2（2020）年1月現在、人口約57万人の特別区です。人口は現在も増加しており、高齢化率も全国平均より低いですが、2040年以降には高齢者数が飛躍的に増加することが予測されています。

板橋区では、平成25（2013）年7月に居住支援協議会を設立しました。設立にあたっては住宅部局（住宅政策課）が主体となって庁内関連部署、不動産関連団体、居住支援団体との協働によって「高齢者の居住の安定・確保を図る」ことを目的として設立に向けての活動を開始しました。設立以前より「住宅情報ネットワーク」や「家賃債務保証支援」等の事業を行っていたため、関係者との連携はスムーズに進みました。

板橋区の居住支援協議会では、相談窓口として「板橋りんりん住まいるネット」を設置し、区役所開庁日の午前8時30分から午後

5時まで、住宅部局職員が支援サービス情報の提供について兼務しています。相談窓口では、相談者に応じて「住宅情報ネットワーク事業」や「見守り等サポート制度の紹介」を行っています。庁内の福祉分野や地域包括ケアとともに、不動産協力店や居住支援法人との連絡体制が十分に確保されていることが、大きな特徴です。



～ 空き家の課題と居住支援の課題をマッチングさせる ～

《 東京都豊島区 》

豊島区は、令和2（2020）年1月現在、人口約29万人の特別区です。人口は現在も増加しており、高齢化率は全国平均を大きく下回っています。一方、区では高齢者の単身世帯の大幅増と、「空き家」という大きな地域課題がすでに顕在化していました。そうした課題解消のため、豊

島区では平成24年（2012）年7月に居住支援協議会を設立しました。「空き家」を活用した「としま居住支援バンク」を立ち上げ、単身高齢者を中心とする住宅確保要配慮者と居住支援団体の双方に情報提供してマッチングを行っています。

～ 居住支援体制の基本的なフレームを学ぶ ～

《 神奈川県川崎市 》

川崎市は、令和元（2019）年9月現在、人口約153万人の政令指定都市です。人口は現在も増加しており、高齢化率は全国平均を大きく下回っています。川崎市では平成12（2000）年当時、外国人の入居差別や保証人問題を契機に、高齢者や障害者等の住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居拒否が顕在化しました。このため市の住宅部局（住宅政策課）では、「住宅基本条例」を制定し、当時、先進的な「居住支援制度」を創設し、居住支援体制の基本的なフレームを作り、その運用を始めました。その後、平成27（2015）年、総合計画の直下に位置づけられた「地域包括ケアシステム推進ビジョン」の策定を機に、庁内準備会を立ち上げて、平成28（2016）年6月に居住支援協議会を設立しました。

現在居住支援協議会では、市の住宅部局と福祉の各分野を取り持つ福祉部局の「地域包括ケア推進室」をはじめとした多くの関係課等が連携し、居住支援に係るさまざまな

取り組みを展開しています。なお「相談窓口」等は市の住宅供給公社が担当し、他の関係者との連携を図っています。

以下に、川崎市の居住支援体制の特徴をまとめます。

1. 早期の「居住支援制度」創設に伴う、住宅部局による民間不動産団体等との関係づくり
2. 居住支援制度における「入居保証（現：家賃債務保証）」と「居住保証（現：居住継続支援）」の二つのシステムの構築
3. 関係各課の上位計画として位置づけられた「地域包括ケアシステム推進ビジョン」の存在
4. 地域包括ケアシステム構築に向けた、福祉部局における居住支援協議会への理解と活用意向
5. 居住支援協議会における3つの部会活動（A.入居相談情報発信に関する部会、B.居住継続に関する部会、C.退去手続きに関する部会）と成果

【参考①：入居支援と生活支援を一体的に捉えた居住支援体制の例】

○ここでは、国が平成 29（2017）年 10 月に施行した「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律の一部を改正する法律」において示した「新たな住宅セーフティネット制度」と、川崎市における「居住支援制度」のしくみを参考として居住支援システムの一例を示します。

○このシステムは「入居支援」のための家賃債務保証と、「生活支援」としての居住継続支援で構成されます。

○このシステムの目的は、賃借人である住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住まいへ入居できること、および、賃貸人である家主等が安定した賃貸事業の経営を行うことにあります。（右図中段橙色の関係）

【入居支援システム（右図下段）の考え方】

○「入居支援」のための家賃債務保証では国の制度による「住宅金融支援機構による家賃債務保証保険」の制度を活用しています。

○この制度は「住宅確保要配慮者の登録住宅への入居を支援するため、住宅金融支援機構（右図 B）は適正な家賃債務保証業者（右図 A）に対し、家賃の債務保証についての保険を引き受ける」ものです。

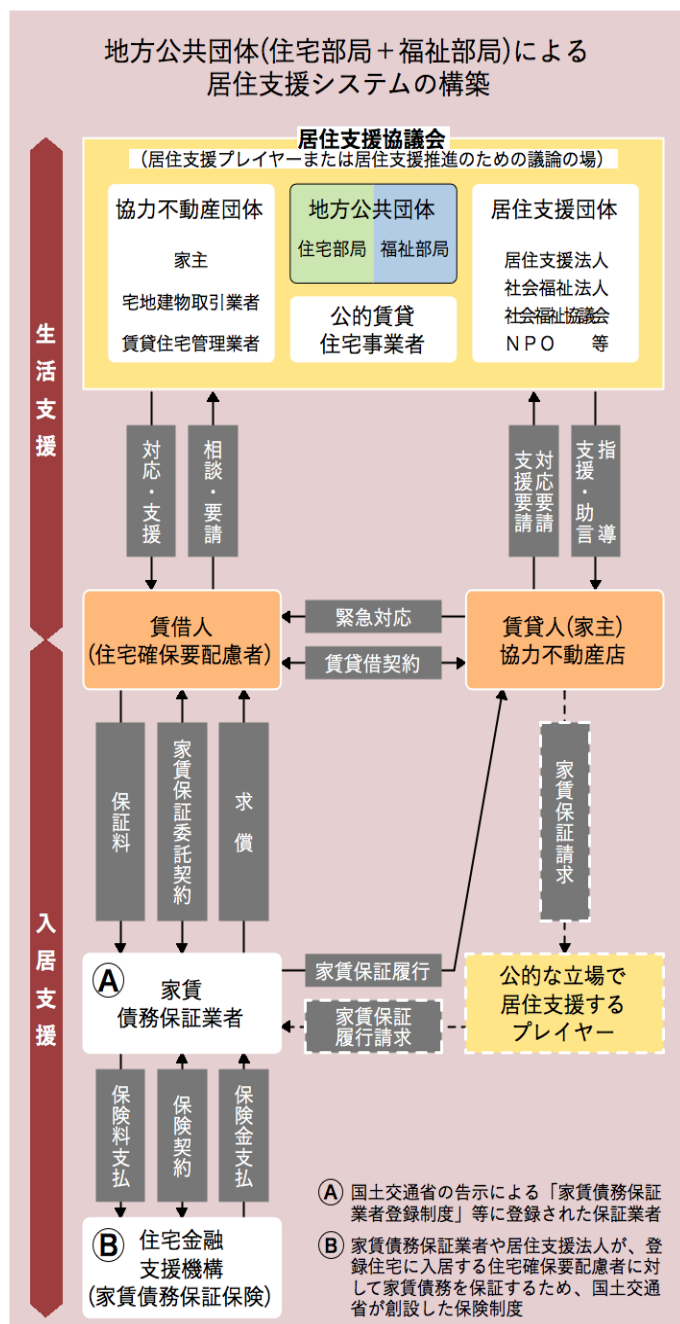
○ただし、川崎市の居住支援制度の場合では家賃債務保証業者（右図 A）は「市の取扱保証会社」、住宅金融支援機構が担う部分（右図 B）は市が自ら行うこととしています。また、家主等と家賃債務保証業者の間に、公的な立場で居住支援するプレイヤー（右図下段黄色部分）として住宅供給公社を位置づけています。

○今後、居住支援体制構築にあたっては、家賃債務保証業者等との関係づくりが「入居支援」に重要であると考えられます。

【生活支援システム（右図上段）の考え方】

○「生活支援」においては、入居後、家主等だけでは対応が難しい賃借人に係る問題等（病気、事故、言語の違い等）に対し、家主等からの要請があれば、関係者で支援・対応を行います。

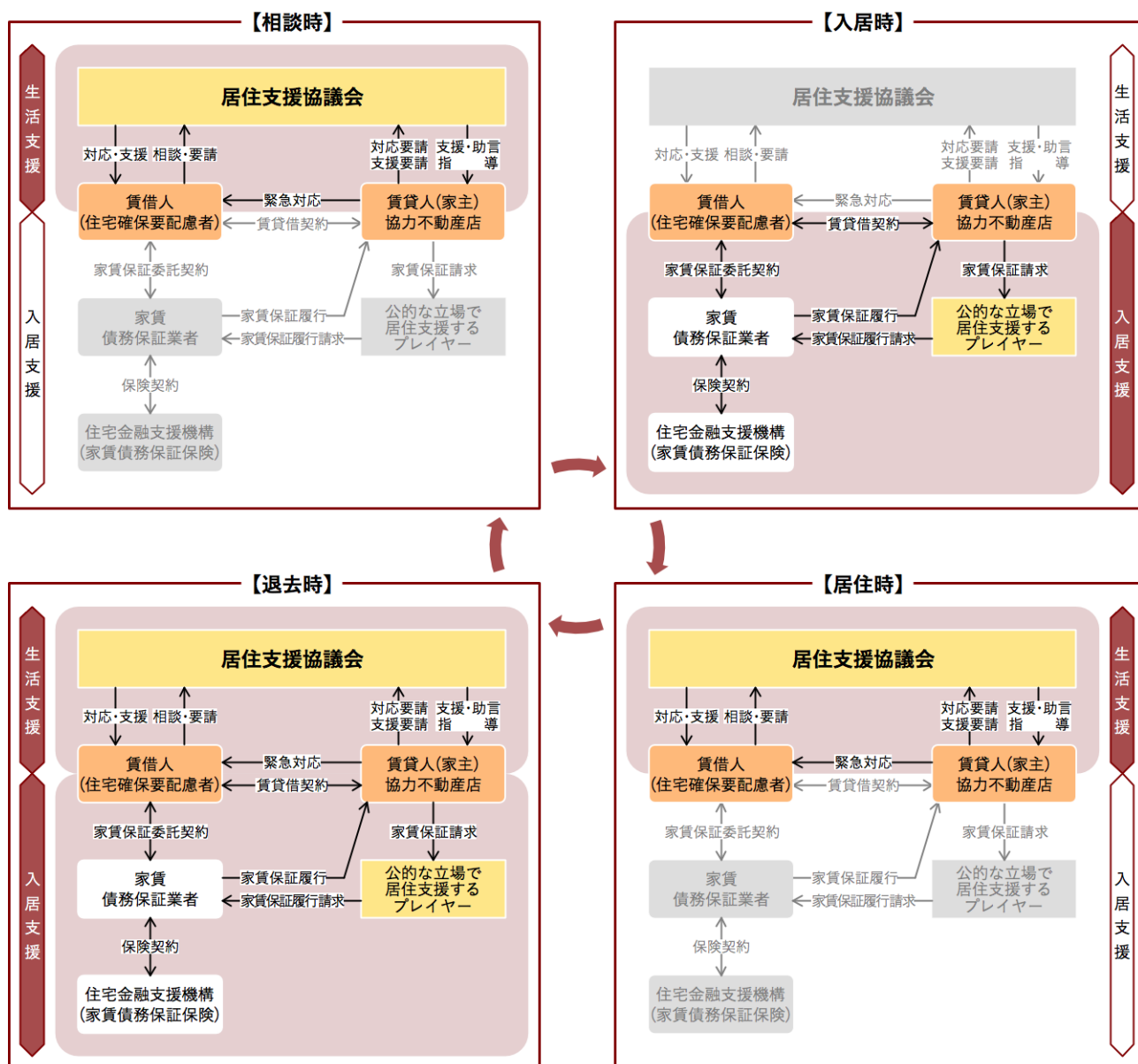
○このため居住支援体制の構築にあたっては、地方公共団体とともに、居住支援団体・協力不動産団体等居住支援関係者との連携が必要となります。（川崎市では、ここについて団体等との協定を締結しています。）（右図上部の黄色の枠内）



○住宅確保要配慮者が円滑に入居できるためには、家主等の不安を払拭することが重要です。このため、住宅確保要配慮者に対しての「生活支援」の体制を確立させた上で、「入居支援」を進めることが求められます。「居住支援」においては、「入居支援」と「生活支援」を一体的に捉えた体制構築が必要であると考えます。

【参考②：変化する居住支援のステージへ対応した居住支援体制の例】

- 居住支援システムは大きく「入居支援」と「生活支援」の二つに分かれますが、下図ではさらに、「相談時」、「入居時」、「居住（継続）時」、そして「退去時」の4つのステージに分けて、体制構築の変化や居住支援関係者の役割等を整理しています。
- 「相談時」において重要なことは、「住宅確保要配慮者における基礎情報（心身状況や経済状況等）」を確認することです。下図では居住支援協議会のメンバーがその役割を分担することを示しています。例えば川崎市等では、「入居者情報共有シート」を作成して、事前に家主等が入居者の状況を把握する工夫を行っています。
- また、「相談時」においては、相談者について必要な情報を収集しコーディネートする機能を充実させることが求められると考えます。
- 「入居時」及び「居住（継続）時」については、前頁に示した通りです。とくにこれらのステージでは、家主の不安感を低減するため住宅確保要配慮者の特性に応じた支援をどのように「見える化」していくかがポイントであると考えます。
- 「退去時」においては、とくに身寄りがない高齢者が亡くなった際の「相続人探し」、「賃貸借契約解除」、「残置家財処分」等が大きな問題となっています。「退去時の負担を軽減する保険商品の研究」等についても、今後、地方公共団体の居住支援体制の構築の場や居住支援協議会等で議論されることが期待されます。



住宅部局と福祉部局の法制度変遷の関係性

※表中数字は施行年

年度	福祉・住宅行政の連携強化のための連絡協議会 (厚生労働省と国土交通省の関係局職員による)	主な住宅政策			主な福祉政策		
		基本的な住宅政策等	住宅セーフティネットに係る政策	高齢者の住まいに係る政策	基本的な福祉政策等	高齢者に係る福祉政策	障害者・生活困窮者等に係る福祉政策
1999 (H11)		1966 住宅建設計画法 1966 第1期住宅建設五箇年計画	1951 公営住宅法		1951 社会福祉事業法 1995 社会保証制度審議会の勧告	1963 老人福祉法 1982 老人保健法	1950 身体障害者福祉法 1950 生活保護法 1960 精神薄弱者福祉法 1964 母子福祉法 1970 障害者基本法 1982 母子福祉法改正 母子並びに寡婦福祉法に改称
2000 (H12)						2000 介護保険法	
2001 (H13)		2001 第8期住宅建設五箇年計画		2001 高齢者住まい法	2001 社会福祉法へ改称・改定 地域福祉計画を新たに規定		
2002 (H14)							
2003 (H15)							
2004 (H16)							2004 障害者基本法改正 障害者への差別廃止 (都道府県、市町村の障害者計画の策定義務化)
2005 (H17)						2005 介護保険法2005改正 予防重視型システムへの転換 (市町村で地域支援事業実施等) 施設給付の見直し等	
2006 (H18)		2006 住生活基本法 2006 住生活基本計画(全国計画)					2006 障害者自立支援法 サービスの三障害一元化 施設、事業体系の再編 支給決定の客観性確保等
2007 (H19)			2007 住宅SN法 住宅確保要配慮者に対する 賃貸住宅供給促進		社会保障制度 改革への取り組み		
2008 (H20)					持続可能な社会保障構築と その安定財源確保に向けた 中期プログラム閣議決定		
2009 (H21)		2009 住生活基本計画 変更(全国計画)				2009 介護保険法2008改正	
2010 (H22)							
2011 (H23)		2011 住生活基本計画 変更(全国計画)	2011 住宅SN法改正	2001 高齢者 住まい法改正 サービス付き 高齢者向け住宅			2011 障害者基本法改正 障害有無に拘わらない共生社会の実現 2011 障害者自立支援法改正 相談支援制度の強化等
2012 (H24)					社会保障制度 改革推進法制定	2012 介護保険法2011改正 地域包括ケアシステムの推進 医療と介護の連携強化等 介護人材確保とサービスの質向上 高齢者住まいの整備等(サービス 付き高齢者向け住宅供給促進) 認知症対策の推進	2013 障害者自立支援法改正 障害者総合支援法に改称 必要支援度合いの総合的指標導入 地域生活支援事業の導入等
2013 (H25)					持続可能な社会保障制度の 確立を図るための改革の推進 に関する法律(プログラム法)		
2014 (H26)					医療介護総合確保推進法 医療と介護は同等扱い 地域包括ケアシステムの構築		
2015 (H27)						2015 介護保険法2014改正 地域包括ケアシステム構築 在宅医療介護の推進 認知症施策の推進 生活支援・介護予防サービス充実	2015 生活困窮者自立支援法 2015 母子及び寡婦福祉法改正 母子及び父子並びに 寡婦福祉法へ改称
2016 (H28)	第1回 (H28.12.22) 第2回 (H29.02.27)	2016 住生活基本計画 変更(全国計画)					2016 障害者差別解消法 障害を理由とする差別解消推進 相互に人格と個性を尊重した 共生社会の実現
2017 (H29)	第3回 (H29.06.29) 第4回 (H29.11.08)		2017 住宅SN法改正 ・住宅確保要配慮者の 入居を拒まない賃貸住宅登録制度 →自治体等による賃貸住宅供給促進計画策定 ・専用住宅の改修、入居への経済的支援 ・住宅確保要配慮者のマッチング、入居支援				
2018 (H30)	第5回 (H30.09.25)				2018 社会福祉法 一部改正 地域共生社会の実現に向けた 地域福祉の推進 地域福祉計画を福祉各分野の 上位計画として位置づけ 地域福祉計画策定努力義務化	2018 介護保険法2017改正 ・地域包括ケアシステム の深化・推進	
2019 (R01)	法務省等を加え 2020(R02)年度 発展的改組						