

対象の包括性

- 「者別」のスキマ（縦割り）
- 「者別」手前（家族機能の崩壊）
- 複合的な 不安定居住者
- 新たな不安定居住者
- 家主も対象に（家主も困っている）

➡ 伴走型支援（専門家の連携、バトンタッチの基盤）

➡ ホームレスネス（英）居住の不安定性の把握・捕捉

相談の包括性

- 【相談する人・聞いてくれる人】の確保
家族機能の縮小・崩壊・喪失 ↔ 家族への過大な期待
- 一方で、いまだに、家族責任主義（子育て、医療、・・・）
- 家族のない人は、既存制度につながりにくい（ひとり親世帯も）
- 【ザ・相談窓口】の限界
ワンストップ窓口の限界：スーパーマンはいません（七人の侍）
情報のツリー構造でなく、ウェブ構造に
- 居住支援の前段階：【地域の居場所】という相談支援機能空間
家に居場所がない、職場に居場所がない、学校に居場所がない人びとが居場所として集まる場の形成、そこから相談に接続。
Ex. UR豊四季台団地におけるスーパーマーケット横のベンチ・ぶんじ寮
→ 【憲法に根ざした社会保障として】地域資源をフル活用した（ワンストップではない）ネットワーク型総合相談支援体制、（コーディネーターの必要性：居住支援法人に委託してもよい）

新しい社会保障＝相談支援

- ・物・サービス・金の給付ではなく、**人格的利益の保障（関係性の保障）**
- ・様々な困りごとを抱えた人への相談支援は憲法13条（「**幸福追求権**」）に根拠
- ・憲法25条の生存権にも関わるので、13条と25条とが複合的に関わっている

第13条 すべて国民は、個人として尊重される。生命、自由及び**幸福追求**に対する国民の権利については、公共の福祉に反しない限り、立法その他の国政の上で、最大の尊重を必要とする。

第25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。

・何をどこまで保障すればよいのか、何が権利であるのか、という法的な詰め議論はなかなか難しい。

・少なくとも支援を求めている人に対する**応答義務**という限りでは権利・義務ということが言いやすい

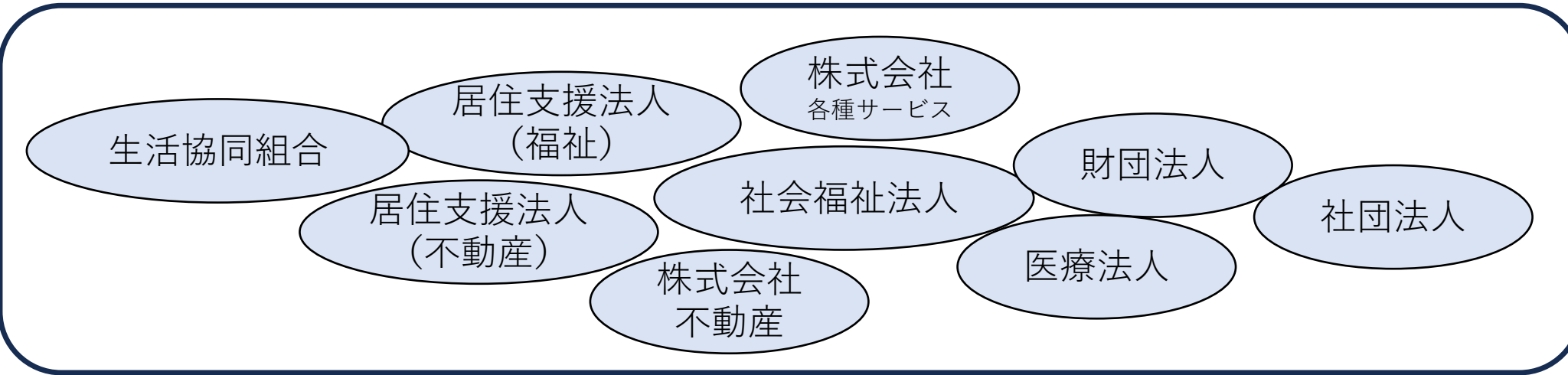
・奥田さんの言葉でいうと、「私が私であること」への支援。ゼロではなくて、ゼロからプラスに持っていく方向への**寄り添う支援**

・実質的な中身は、**本人の意向を踏まえた上で専門職などによる対応**で形成されていく。

・**課題**として、アウトリーチ的な支援まで被支援者の権利として基礎づけられるかについてはなかなか難しいが、そうした**体制を自治体などで整備しておく義務の存在**については、言えるのではないかと思います。

作成途上 . . .

相談者



ネットワーキング
人材
= 居住支援コー
ディネーター

総合相談窓口
・地域資源の総動員
・ワンストップは幻
想
・「七人の侍」型

住宅相談窓口
(公共住宅窓口)

地域包括支援センター
ケアマネ

児童相談所

福祉事務所
ケースワーカー

基礎自治体の**住宅部署**の相談機能強化も忘れずに！！！！

公営住宅、空き家、住宅改修（耐震、省エネ、BF）の総
合相談窓口

公営住宅関連条例等の適切改正

居住支援協議会のコーディネート

空き家（共同住宅含む）の適正流通、市場参画促進、大家
支援、相談

耐震窓口、省エネ窓口、高齢バリアフリー窓口の一元化

地域住生活関連社会課題対応型ビジネスの促進

地域住宅情報の把握・分析・計画

住宅確保要配慮者の質的・量的把握

地域住宅ストックの把握

地域住宅市場把握の適正化と公的住宅施策の
適正化

『居住支援白書』の作成（居住支援協議会
ごと）

住宅を使った貧困ビジネスの根絶

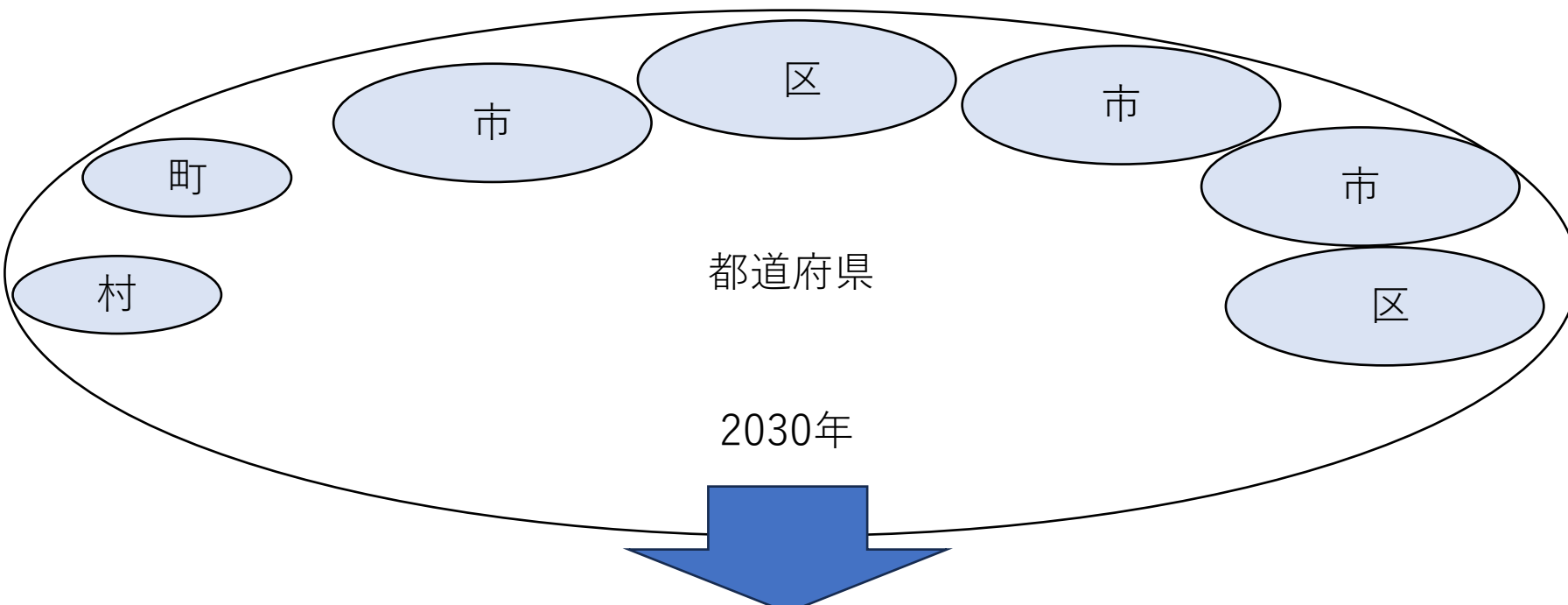
居住支援法人に窓口対応委託可

時間の包括性

- ・ 相談から死後対応までの切れ目のない伴走型支援
退去までではない（死後事務も）
 - ・ もちろん、入居までではない（適切なバトンタッチの仕組み）
 - ① 相談
 - ② アセスメント（居住形態・支援形態）（聴覚過敏・対人障害）
 - ③ 住まい探し
 - ④ 契約
 - ⑤ 引っ越し
 - ⑥ 住生活（属性・特性の変化への対応）
（軽い知的・発達障害）と変化（加齢・認知症・病気）
- ① ②へ
- ⑦ 看取り・孤立死（事件化しない）防止・死後事務（残置物処理）

地域の包括性

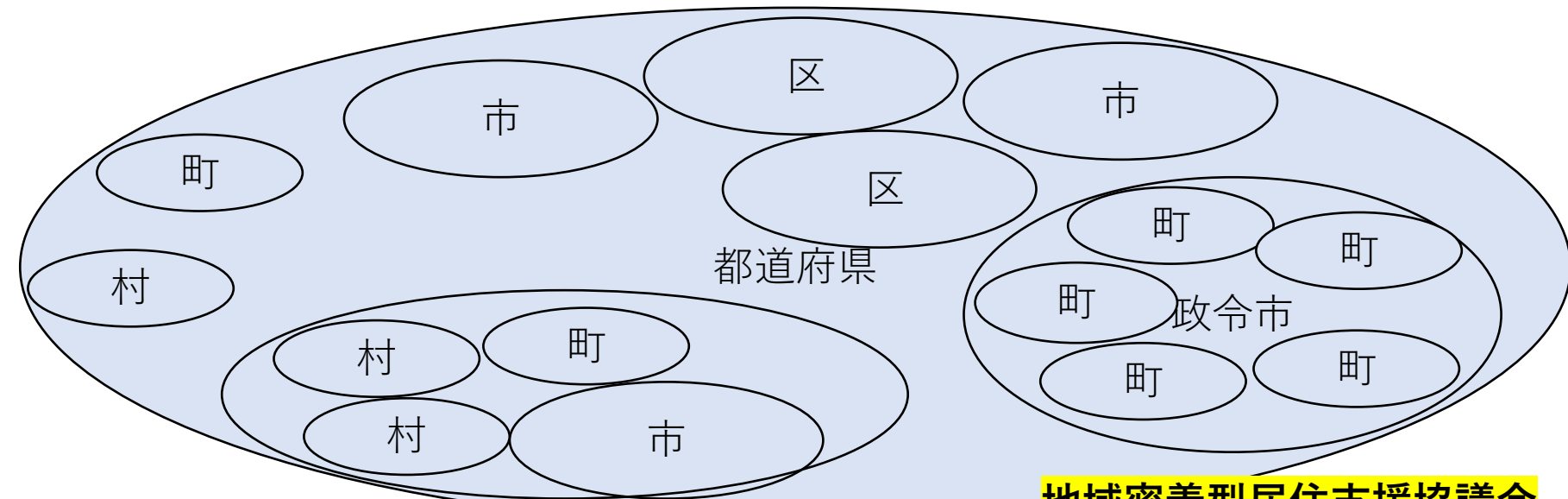
- ・ 多様な支援者が形成する抜けのないセーフティネット整備
- ・ 協議会カバー率 100%を目指したい（現行住生活基本計画では人口カバー率50%を目指す） **法改正で9割目指されることに**
- ・ 地域資源を活かした完璧なパッチワーク
- ・ 行政間連携 市町村間連携 大都市の区分
- ・ コーディネーター必要（居住支援法人に委託）



2030年



新たな2030年



広域連携型居住支援協議会

地域密着型居住支援協議会

**住生活基本計画（全国版）2021
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**

(1)住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障害者、外国人等）の住まいの確保

(2)福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援
（成果指標）

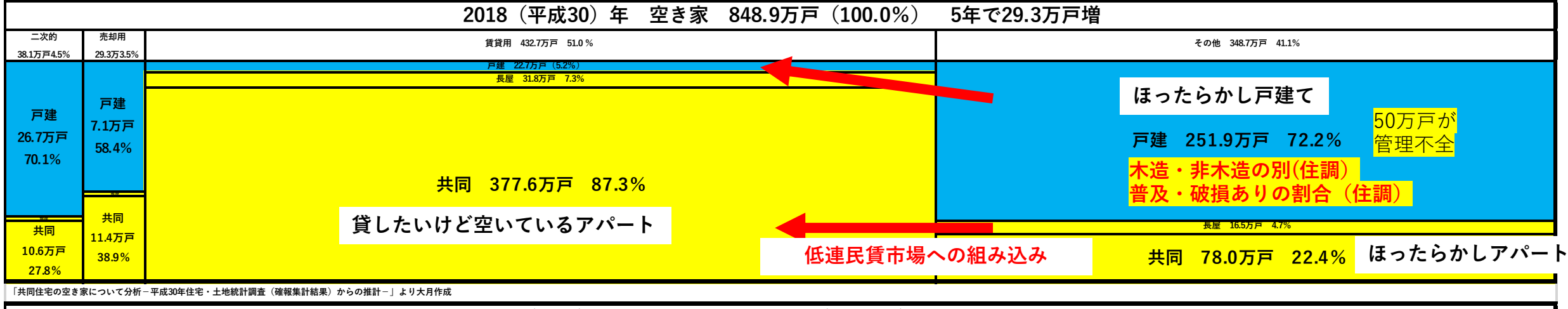
- ・ **居住支援協議会**を設立した市区町村の人口カバー率
25%（2020）
→
50%（2030）

**カバー率100%
を目指すべきでは？**

**低廉民賃市場のエリアごとに
地域資源を活用したネットワーク**

住宅の包括性

- 様々な住宅種別が地域資源として存在することをまず認識
- 足りない住宅種別あれば、計画的に供給
この点こそ、住生活基本計画に明記すべき
- 公的住宅の参加・低廉民賃市場の形成支援
- サポート付住宅開発（単なるセンサー付住宅ではダメ）
- 施設も重要な「住宅資源」と位置づける、「つなぎ・もどし」の基盤
- 多様な居場所の形成：保証される相談基盤空間（つぶやき拾いの場）
一人の居場所、仲間との居場所、みんなという居場所



賃貸用空き家

- ・ 空き家総数の5割
- ・ その約9割が共同住宅
- 「貸したいけど空いているアパート」と言える
- ・ 住宅セーフティネット法の主たる対象
(長家、共同住宅は対象としないところも多い)

その他空き家

- ・ 空き家総数の4割
- ・ その7割が戸建て
- ・ 「ほったらかし戸建て住宅」と言える
- ・ 空家特措法の主たる対象
(長家、共同住宅は対象としないところも多い)
- ・ その他空き家の 20%を占める
ほったらかしマンション
も、今後どんどん課題に

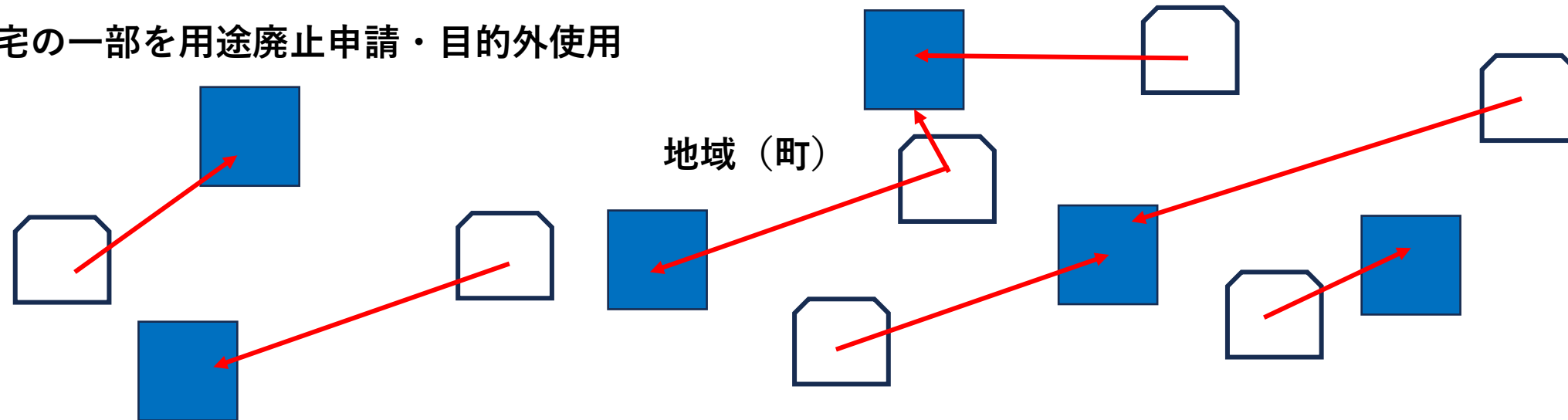
日本の空き家の2大分類

- 「ほったらかし戸建て住宅」問題 (ほったらかしマンションもそのうち問題に)
- 「貸したいけど空いているアパート」問題 (公的住宅も同時に論じていくことも重要)

⑩建て替え準備期の公営住宅

- ・空が多い
- ・自治会が成り立たない

①公営住宅の一部を用途廃止申請・目的外使用



②コープこうべと包括連携協定

- ・用途廃止後の公営住宅を利用したい事業者
- ・自治体の人々
- ・「つなぐ」こと

<条件>

- ①コープこうべと協力関係にあること（協力確認書の締結）
- ②自治会加入へ参加と自治会費を納入すること（1,000 2,000 円）
- ③現状渡しのため、改修費は全額負担すること
- ④家賃は6,500 円（最低減免額）。家賃設定は各団体が設定
- ⑤契約期間は有限（取り壊し迄）で、計画通り建替えられた場合、居住する権利はなし

③現在

- ・ 8 団地
- ・ 3 5 住戸

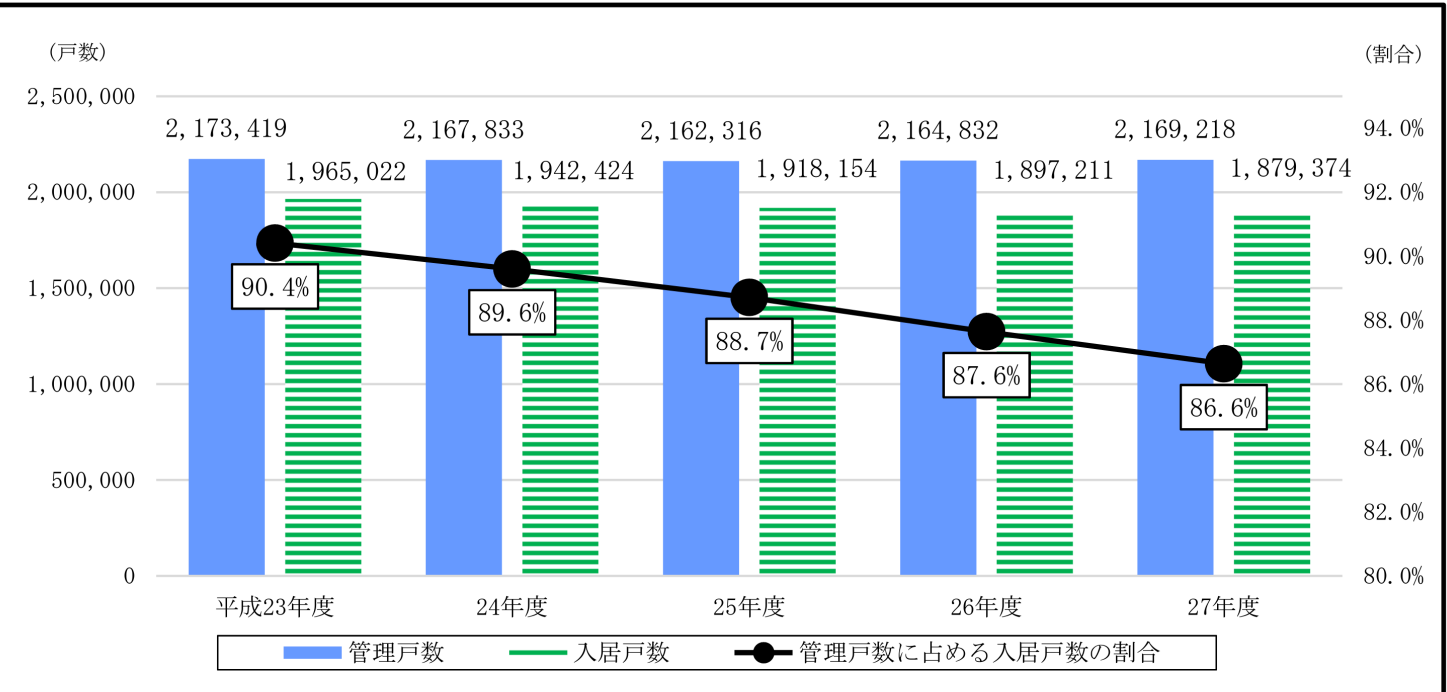
図表 1-③ 公営住宅の管理戸数、入居戸数及び長期空き家数の推移（全国）

（単位：戸、％）

区 分 \ 年 度	平成 23 年度	24 年度	25 年度	26 年度	27 年度
管理戸数 (a)	2,173,419 (100)	2,167,833 (99.7)	2,162,316 (99.5)	2,164,832 (99.6)	2,169,218 (99.8)
入居戸数 (b)	1,965,022 (100)	1,942,424 (99.8)	1,918,154 (97.6)	1,897,211 (96.5)	1,879,374 (95.6)
管理戸数に占める 入居戸数の割合 (b/a)	90.4	89.6	88.7	87.6	86.6
長期空き家数	18,673 (100)	18,870 (101.1)	17,793 (95.3)	18,283 (97.9)	21,764 (116.6)

公営住宅長期空き家
（募集しても埋まらない）
2011年 1割（20万戸強）
 …
2015年 1割5分（29万戸弱）

図表 1-④ 公営住宅の管理戸数、入居戸数等の推移（全国）



このほか「政策空き家」もある
（政策的に募集していない）

- ・ 大規模修繕
- ・ 用途廃止
- ・ 災害対応用確保
- ・ 建替時引越先確保

総務省行政評価局 2018年
 『公的住宅の供給等に関する行政評価・監視 結果報告書』

（注）国土交通省の資料に基づき、当省が作成した。

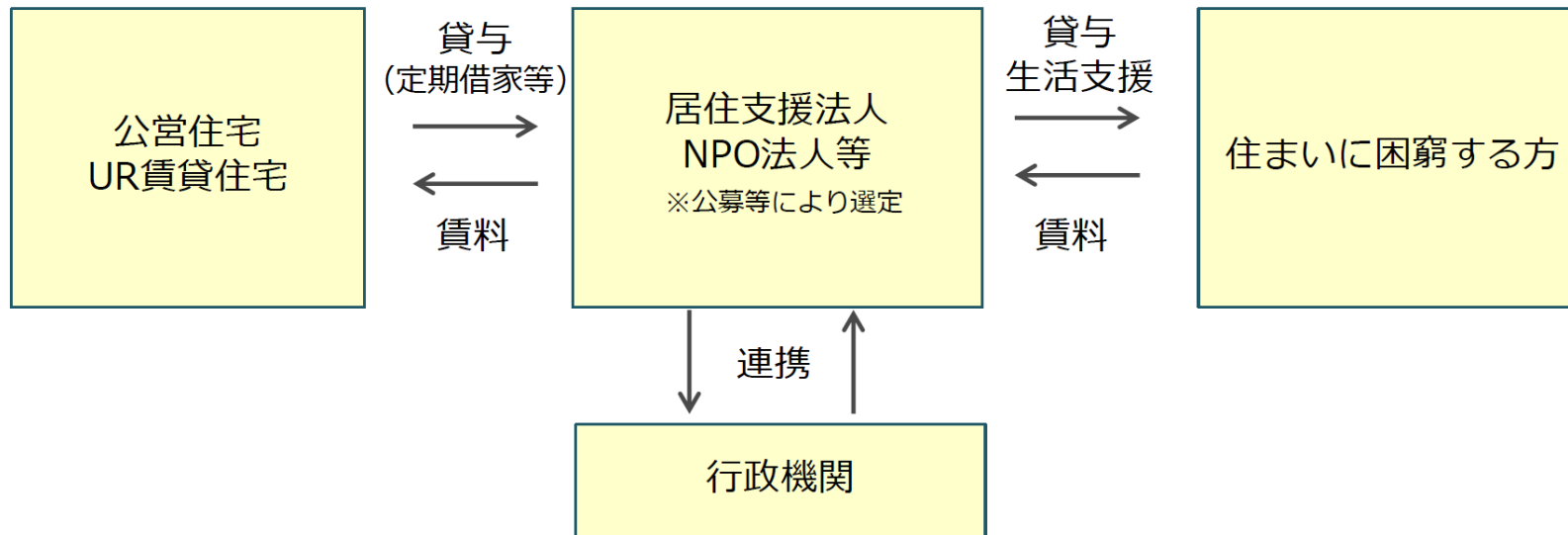
概要

- 公営住宅やUR賃貸住宅の空き住戸を、居住支援法人等に対して定期借家等により低廉な家賃で貸与し、当該居住支援法人等が住まいに困窮する方々に転貸するなど、居住支援法人等の生活支援と連携した住まいの提供を推進する。

事業スキーム

- 公営住宅については、本来入居対象者の入居を阻害しない範囲で、空き住戸を活用。目的外使用に当たり大臣承認手続きを簡素化（地方整備局等への事後報告で可）（令和3年4月1日施行）。
- UR賃貸住宅については、URが居住支援法人等に対し、一定期間、低廉な家賃で空き住戸を貸与。居住支援法人等が、住まいの提供や就労等を見据えた居住者の自立支援等を実施。
※UR賃貸住宅の本来の入居希望者への供給やUR全体の経営に支障が生じない、かつ、現入居者に著しい影響のない範囲で行う。

<スキーム例>





<A団地の事例>

- 社会福祉協議会：要支援者への支援メニューの案内、要支援者と地域をつなぐ取り組み等の支援を実施
- UR都市機構：NPO法人へ比較的低廉な家賃のUR賃貸住宅を賃貸
- NPO法人：UR都市機構から賃貸したUR賃貸住宅を要支援者へ転貸、生活支援等を行う

