



# 包括的居住支援とはなにか

## — 家族機能の社会化と居住サポート住宅 —

2024年6月26日全国定巡協総会

東八幡キリスト教会

NPO抱樸

ホームレス支援全国ネットワーク

全国伴走型支援推進協会

生活困窮者自立支援全国ネットワーク

全国居住支援法人協議会

共生地域創造財団

全国日常生活支援住居施設協議会

日本福祉大学 客員教授

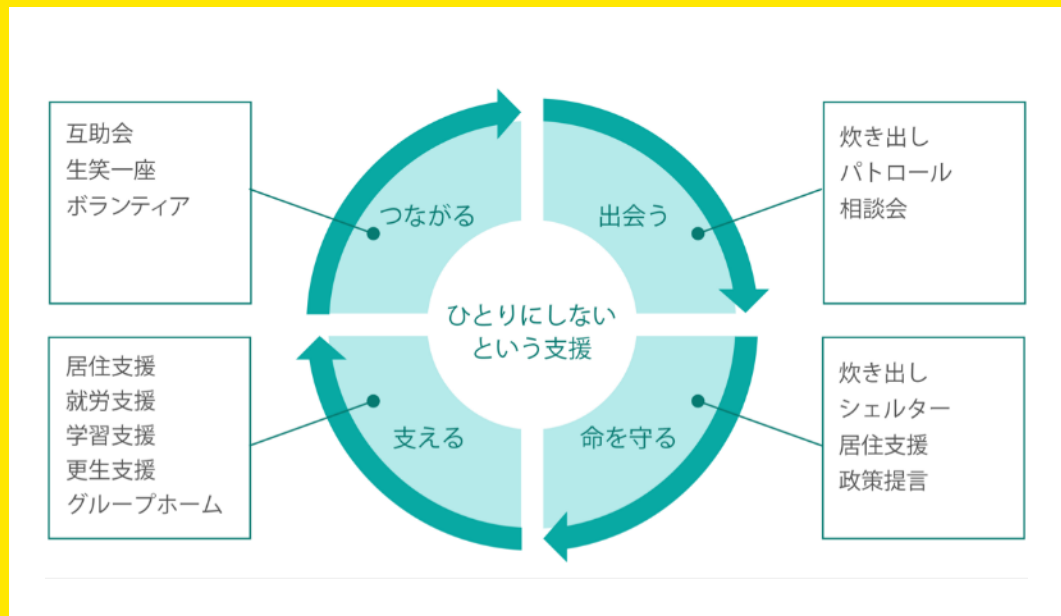


NPO法人 抱樸

奥田知志



# 抱樸の活動



**35**年  
抱樸は1988年から活動を行っています

**3,716**人  
抱樸の活動によってホームレス状態から自立した人数

**1,076**人  
現在も継続してサポートしている人数

**1,923**人  
ボランティアとして登録している人数

**151,025**食  
炊き出しで配ったお弁当の数

**147,433**件  
路上生活者からの相談の数

**11**件  
厚生労働省など省庁の政策立案や審議会に参加した件数

**27**事業  
子どもから大人まで包括的な支援



経済的困窮（ハウスレス）  
社会的孤立（ホームレス）  
⇒ハウスとホームは違う

1990年ホームレス襲撃事件

「帰るところがない。誰かも心配されていない」



能登にて

誕生日ケーキの意味

# マズローの欲求5段階説



**支援は必要**

**しかし、**

**その人が生きる現実**

**総体としてのその人**

**名前のある個人**

**私は見てきただろうか？**

**「ソーシャルワークとは  
社会福祉援助のことであり、  
人々が生活していく上での問題を解決なり  
緩和することで質の高い生活を支援し、  
個人のウェルビーイングの状態を高めること  
を目指していくこと」**

**日本学術会議社会福祉・社会保障研究連絡委員会報告書  
「ソーシャルワークが展開できる社会システムづくりの提案」  
(平成15年6月24日)**

**解決とは何か？**



**アウトプット(目標)**  
**アウトカム(目的)**

## 包括的居住支 援とは

# 住宅政策から居住政策へ

「居住とは、一定の住まいを定め、そこに住んで自分たちの生活を営むこと。

(中略)

そこに家族の生活の拠点を定めて、寝食を共にし、子供を育て、客を招き、社会活動、経済活動を行い、生活をしていくこと。」

フリー百科事典『ウィキペディア』より

住宅を

無くすということ

三つの危機

第一の危機「生存的危機」

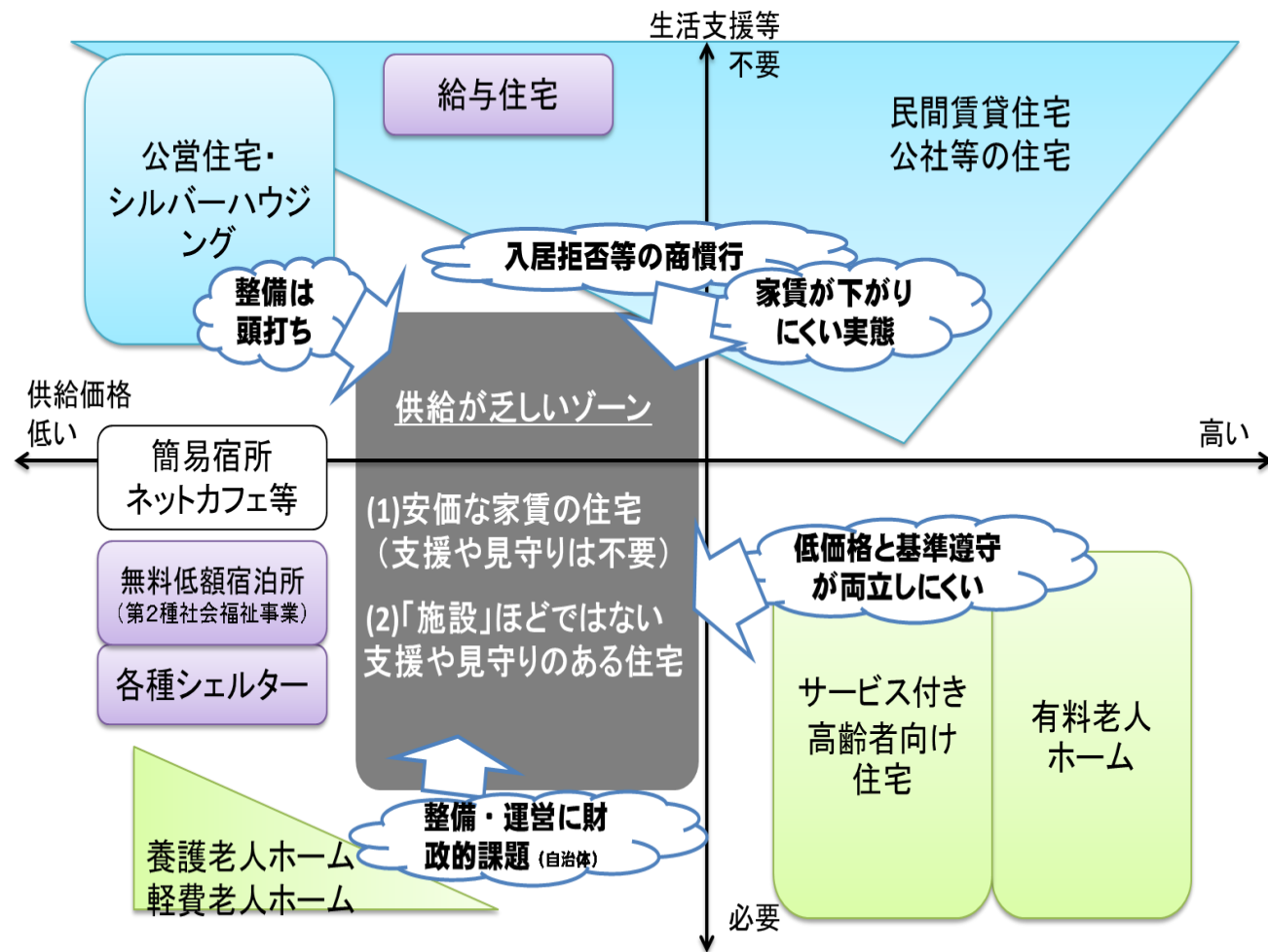
第二の危機は「社会的危機」

第三の危機は「関係的危機」

「住居支援に関する資源を  
めぐる課題」

② 施設ほどではない支援

居住に関する資源を巡る課題



① 安価な家賃

# 戦後日本

## 社会保障の基盤

👉 家族（身寄り）

👉 中間層（安定雇用）





👉 持ち家（資産）

「持ち家政策の意味—戦争中に多くの家が焼け、終戦直後には約420万戸の住宅が不足しました。さらには戦後のベビーブームと、農村から都市への人口移動で、世界でもまれに見る大きな住宅需要が生まれました。（中略）政府は、人々の『持ち家』取得を促しました。国の財政だけではとても住宅需要に対応できず、国民の家計や民間資金を動員して家を増やしたのです。（中略）」

『**家族・中間層・持ち家**』が重んじられてきました。経済が成長する時代、人々は借家から持ち家へ、という住まいの『はしご』を登りました。雇用と収入を安定させ、家族をもち、家を建てるのがゴール。持ち家へ向かう中間層が膨らむことで、社会が安定すると考えられました」

（朝日新聞デジタル記事「持ち家への一本道、薄れた先は—平山洋介さんと考える住宅政策の未来」 2021年12月28日）

# 日本型社会保障 基盤の脆弱化

- ① 家族  単身化
- ② 中間層（企業・終身雇用制）
  -  非正規4割
- ③ 持ち家（預金他）
  -  住宅ローンなし
  -  退職金なし

※あるはずの前提の脆弱化

※「持ち家」や「預貯金」など資産がない

 年金だけでは生活できない。

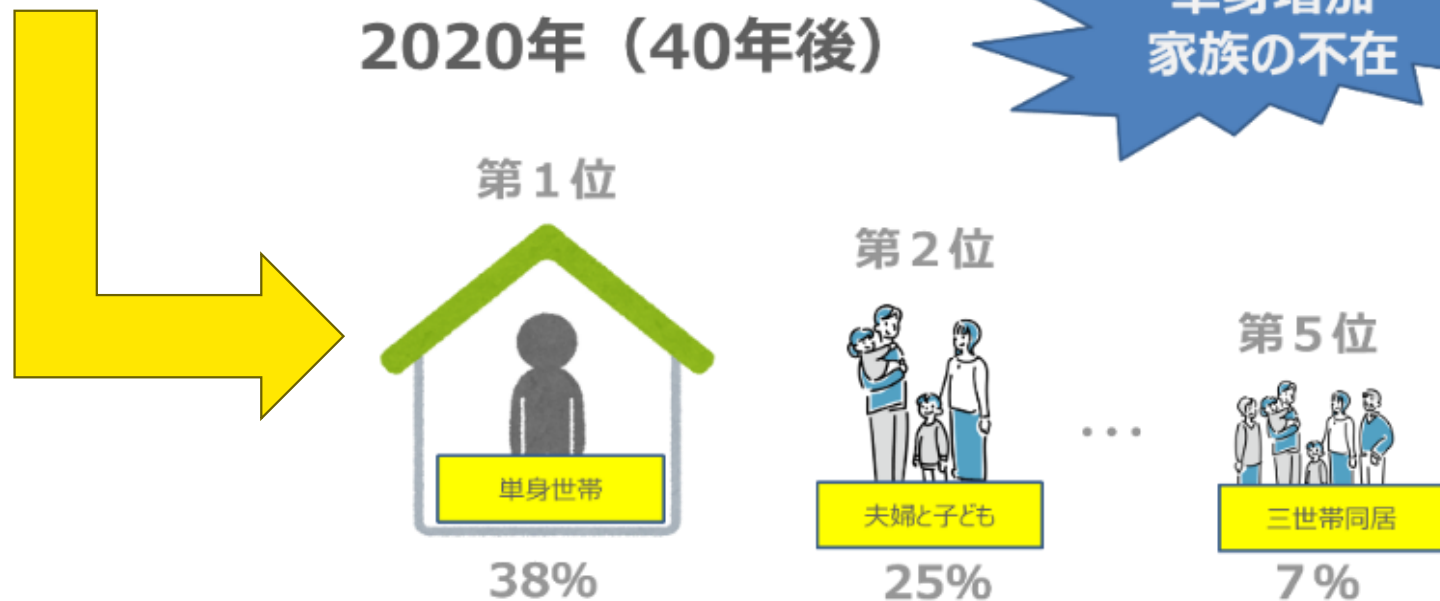
施設ほどではない  
支援が必要な  
理由

昭和55年（1980年）



（資料）内閣府男女共同参画局（2022）『結婚と家族をめぐる基礎データ』2022年3月2日

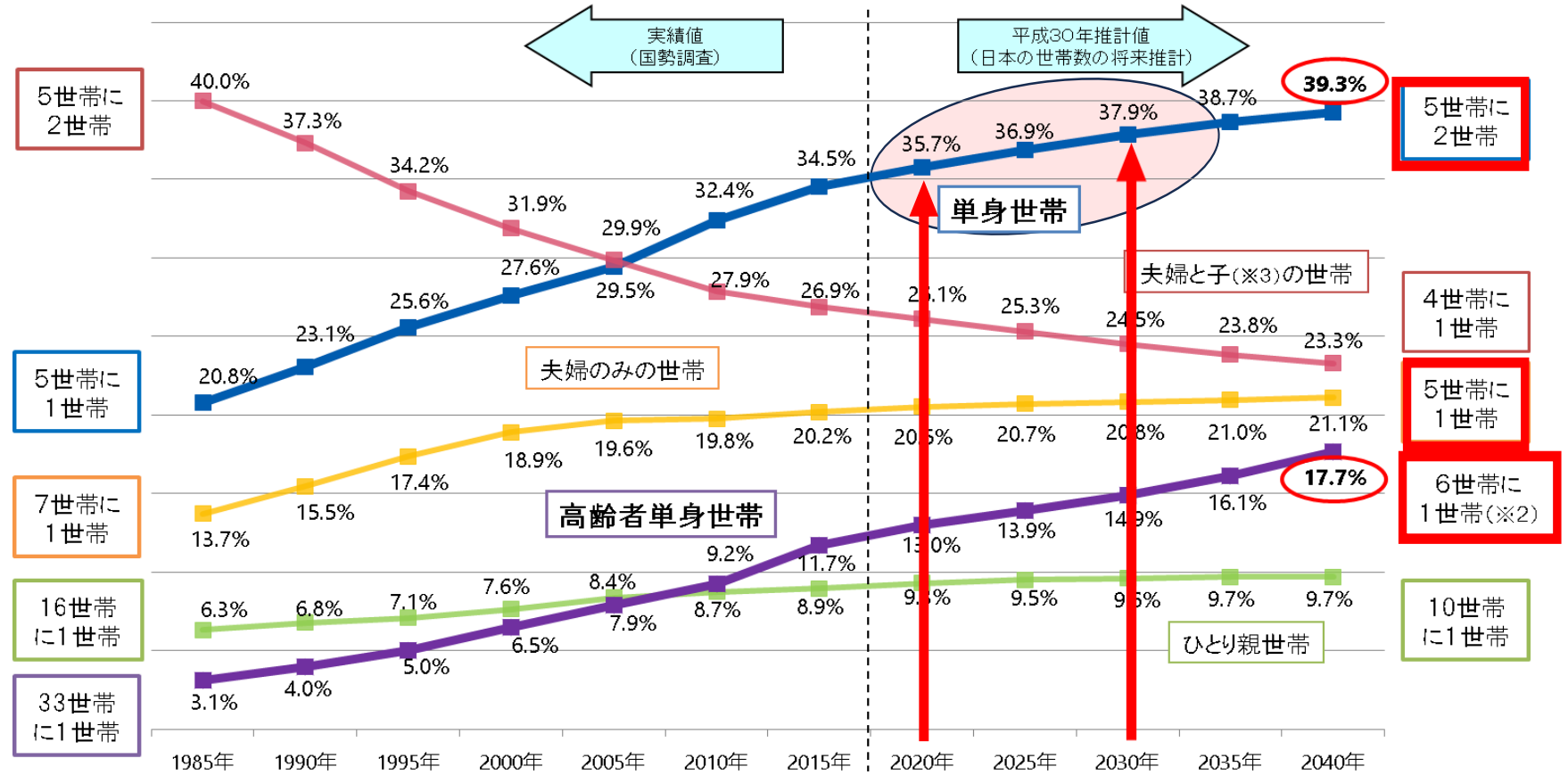
2020年（40年後）



（資料）内閣府男女共同参画局（2022）『結婚と家族をめぐる基礎データ』2022年3月2日

## 世帯構成の推移と見通し

- 単身世帯、高齢者単身世帯、ひとり親世帯ともに、今後とも増加が予想されている。
- 単身世帯は、2040年で約4割に達する見込み。(全世帯数約5,333万世帯(2015年))



出典：総務省統計局「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(全国推計)(2018年推計)」

予測を超える  
単身化



# 病気の時や日常生活に必要な作業について頼れる人の有無 (国際比較)

(※複数回答)

	60歳以上の単身者が頼れる人 (2015年)				
	別居 家族	友人	近所の人	その他	頼れる人 なし
日本	67.3%	21.1%	15.8%	7.0%	12.9%
米国	55.9%	48.0%	27.0%	9.2%	13.1%
ドイツ	63.3%	46.0%	45.0%	5.9%	6.1%
スウェーデン	58.0%	49.1%	30.1%	9.6%	9.2%

日本人の  
意識

👉 身内頼み

(資料) 藤森克彦(2016)「単身高齢世帯(一人暮らし高齢者)の生活と意識に関する国際比較」(内閣府政策統括官(共生社会政策担当)『高齢者の生活と意識-第8回国際比較調査結果報告書』2016年3月)。

# 地域包括ケアシステム



三菱UFJリサーチ&コンサルティング

出所)植木鉢の輪:三菱UFJリサーチ&コンサルティング「地域包括ケアシステム構築に向けた制度及びサービスのあり方に関する研究事業報告書」(地域包括ケア研究会)、平成27年度老人保健健康増進等事業。



制度設計  
家族が前提

家族機能の  
社会化

# 家族の基本機能

- ① 気づき
- ② つなぎ

抱樸の  
地域互助会

①誰でも入会可能

年会費6000円(月額500円)

②会員数270名

内当事者:なかまの会 100人

③世話人20名 見守り活動(定期訪問)

④年間行事

バス旅行、花見、新年会、誕生日会

⑤サロン、卓球、カラオケ、かふえ

⑥看取りと葬儀 互助会葬と偲ぶ会(追悼集会)

⇒大家の安心へ



# 地域互助会👉地域の中ででのささえあい





# ゴーイングホームデイ 大運動会





# 互助会葬・偲ぶ会

👉 葬儀は家族の役目？















**地域共生社会とは？  
…赤の他人が葬儀を出し合う社会**

## 国の動き

- ①全世代型社会保障構築会議
  - ②住宅セーフティーネット法改正（現在審議中）
  - ③生活困窮者自立支援法改正（改正成立）
  - ④再犯防止法（実施計画改定済）
  - ⑤介護保険—地域支援事業
  - ⑥障害者総合支援法—自立生活援助、GHなど
- ※精神病院等の長期入院者の地域居住の推進なども課題。

## 検討会の概要

### 【趣 旨】

生活困窮者、高齢者、障害者、ひとり親世帯、刑務所出所者などの住宅の確保に配慮を要する方々（住宅確保要配慮者）が安心して生活を送るためには、生活の基盤となる住まいを確保することが重要であり、今後の単身高齢世帯等の増加により、住宅確保要配慮者の居住ニーズは高まることが見込まれる。

このため、厚生労働省、国土交通省、法務省の3省合同による本検討会を設置し、住宅確保要配慮者の円滑な住まいの確保や、住宅政策と福祉政策が一体となった居住支援機能等のあり方について検討する。

### 【事務局】

厚生労働省、国土交通省、法務省

## 開催状況

第1回 令和5年7月3日

・住宅確保要配慮者の居住支援関連政策の現状と課題等

第2回 令和5年8月1日

・関係団体からの報告①

第3回 令和5年8月28日

・関係団体からの報告②

第4回 令和5年9月23日

・住宅確保要配慮者の居住支援機能等に関する議論の整理  
(中間とりまとめ素案)

第5回 令和5年12月5日

・住宅確保要配慮者の居住支援機能等のあり方に関する中間とりまとめ案

令和6年2月

・住宅確保要配慮者の居住支援機能等のあり方に関する中間とりまとめ・公表

## 委員等 (順不同、敬称略) ◎座長

### 【委 員】

- ◎大月 敏雄 東京大学大学院工学系研究科 教授  
井上 由起子 日本社会事業大学専門職大学院 教授  
常森 裕介 東京経済大学現代法学部 准教授  
中川 雅之 日本大学経済学部 教授  
三浦 研 京都大学大学院工学研究科 教授  
矢田 尚子 日本大学法学部 准教授  
奥田 知志 (一社) 全国居住支援法人協議会共同代表 副会長  
NPO法人抱樸 理事長  
早野 木の美 (公社) 日本消費生活アドバイザー・コンサルタント・相談員協会  
荻野 政男 (公財) 日本賃貸住宅管理協会 常務理事  
岡田 日出則 (公社) 全国宅地建物取引業協会連合会 理事  
三好 修 (一社) 全国居住支援法人協議会共同代表 副会長  
(公社) 全国賃貸住宅経営者協会連合会 前会長  
出口 賢道 (公社) 全日本不動産協会 常務理事  
金井 正人 社会福祉法人全国社会福祉協議会 常務理事  
稲葉 保 更生保護法人全国更生保護法人連盟 事務局長  
林 星一 座間市福祉部参事兼福祉事務所長兼地域福祉課長  
加藤 高弘 名古屋市住宅都市局住宅部長

### 【オブザーバー】

独立行政法人都市再生機構

独立行政法人住宅金融支援機構



## 現状・課題

### 住宅確保要配慮者(賃借人)を取り巻く現状・課題

- 人口減少が進む一方、高齢者(特に75歳以上)は増加。単身の高齢者は2030年には800万世帯に迫る見通し  
※75才以上人口 約1,613万人(2015年) → 約2,288万人(2030年推計)
- 住宅確保要配慮者(以下「要配慮者」)は、住宅に困っているだけでなく複合的な課題を抱えている場合が多い。

### 大家(賃貸人)を取り巻く現状・課題

- 要配慮者の孤独死等への不安から、一定割合が拒否感を有している。  
※高齢者、障害者に対する大家の入居拒否感: 約7割  
※高齢者の入居拒否の理由: 居室内での死亡事故等への不安が約9割
- 民間賃貸住宅の空き家は増加傾向。民間ストックは単身世帯向けの比較的小さいものが多い。  
※空き家数は 約849万戸。そのうち賃貸用空き家は 約433万戸  
※住戸面積30㎡未満の民間賃貸住宅は約32% (公営住宅は1%)

### 現行の住宅セーフティネット制度の現状・課題

- ・ 居住支援法人769法人 ・ 居住支援協議会 136協議会 うち、都道府県47(100%) 市区町村94(5%)
- ・ 要配慮者専用の住宅やすぐに入居できる住宅が少ない(登録住宅約88万戸うち専用住宅5,778戸、登録住宅の空室率2.3%)
- ・ 登録住宅に低家賃の物件が少ない(家賃5万円未満は19%(東京都1%) )

## 基本的な方向性

要配慮者が賃貸住宅に円滑に入居するための市場環境の整備

「住宅」と「福祉」が緊密に連携し、行政が積極的に関与しつつ相談から入居前、入居中、退居時までの一貫した総合的・包括的な支援体制を構築。居住支援法人の効果的な活用。

賃貸住宅の空き家・空き室が相当数あることを踏まえ、賃貸人の不安を解消しつつ住宅ストックを積極的に活用

## 今後の取組(検討事項)

- ① 居住支援の充実
- ② 大家(賃貸人)が住宅を提供しやすい市場環境の整備
- ③ 住宅確保要配慮者のニーズに対応した住宅等の確保方策
- ④ 地域における住宅・福祉・司法と連携した居住支援の体制づくり

⇒具体的な検討事項は次ページ

## 今後に向けて

住宅セーフティネットの機能を一層強化するため、多様な主体が協働して取り組む仕組みの構築や、制度の充実・見直し、補助、税制等幅広い方策について検討を進め、可能な限り早期に実施するよう、国土交通省、厚生労働省、法務省が連携して取り組むべきである。

## 今後の取組（具体的な検討事項）

### ①住宅確保要配慮者（賃借人）への居住支援の充実

- 住宅部局と福祉部局の連携による総合的で地域に密着したハード、ソフトに関する情報提供・相談体制の構築・充実。入居前から退居時（死亡時含む）まで切れ目なく対応する体制を整備（居住支援協議会を積極的に活用）
- その際、福祉・住宅相談窓口等における住まいに関する相談・支援機能の強化・明確化
- 居住支援法人が安定的に地域で必要な取組を行うための仕組み（サブリース事業の円滑な実施を含む）
- 居住支援法人等が緩やかな見守りを行い、必要な福祉サービスにつなぐなど、伴走型のサポートを行う新たな住宅の仕組みの構築

### ②大家（賃貸人）が住宅を提供しやすい市場環境の整備

- 要配慮者に対する家賃債務保証制度の充実、緊急連絡先が確保できないなどの課題への対応
- 生活保護受給者への住宅扶助の代理納付の原則化
- 居住支援法人の関与など、孤独死した場合の残置物処理等の負担を軽減できる仕組み
- 終身建物賃貸借（死亡時に借家権が相続されない賃貸借）の対象住宅の拡大や事務手続きの簡素化
- 賃貸人が安心して住宅を提供できるよう、安否確認や見守りなどの入居中のサポートの充実

### ③住宅確保要配慮者のニーズに対応した住宅等の確保方策

- セーフティネット住宅の居住水準の見直し、改修費への支援の柔軟な運用等
- 公営住宅等の公的賃貸住宅との役割分担と公的賃貸住宅ストック等の積極的活用
- 住宅だけではない、地域における居場所（いわゆるサードプレイス）づくりの取組の推進

### ④地域における住宅・福祉・司法と連携した居住支援の体制づくり

- 基礎自治体レベルで関係者が連携し、各種制度や地域の取組・資源を活用した総合的・包括的な体制整備を図るため、市区町村における居住支援協議会の設置の更なる推進
- 一人一人の様々な状況・課題に合わせた必要な支援を適切にコーディネートするための体制
- 刑務所出所者等への見守り等の支援による賃貸人の理解と協力の拡大



●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等の一部を改正する法律案 **【取扱注意】**

**背景・必要性**

- 単身世帯の増加<sup>(※)</sup>、持家率の低下等により、要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居に対するニーズが高まることが想定される。  
※ 単身世帯者数は、2030年に600万世帯に迫る見通し。
- 孤独死や死亡後の残置物処理等の入居後の課題への不安から、単身高齢者など要配慮者に対する大家の拒否感が大きい。他方、賃貸の空き室は一定数存在。
- 改正住宅セーフティネット法(H29年)の施行後、全国で700を超える居住支援法人<sup>(※)</sup>が指定され、地域の居住支援の担い手は着実に増加。  
※ 要配慮者の入居支援(物件の紹介等)、入居後の見守りや相談等を行う法人(都道府県が指定)

入居前

入居中

退居時(死亡時)

要配慮者に対する大家の入居拒否感

高齢者	拒否
障害者	拒否
認知症患者	拒否
DV被害者	拒否

高齢者の入居拒否の理由は、居室内での死亡事故等への不安が特に顕著で、入居後の課題の相談を求める大家も多い。

1. 大家と要配慮者のいずれもが安心して利用できる市場環境の整備
2. 居住支援法人等が入居中サポートを行う賃貸住宅の供給促進
3. 住宅施策と福祉施策が連携した地域の居住支援体制の強化 **が必要**

**法案の概要**

**1. 大家が賃貸住宅を提供しやすく、要配慮者が円滑に入居できる市場環境の整備**  
〔住宅セーフティネット法、高齢者住まい法、住宅金融支援機構法〕

- 終身建物賃貸借<sup>(※)</sup>の利用促進  
※ 賃貸人の死亡時まで更新がなく、死亡時に終了する(相続人に相続されない)賃貸借
- ・ 終身建物賃貸借の認可手続を簡素化(住宅ごとの認可から事業者の認可へ)
- 居住支援法人による残置物処理の推進
- ・ 入居者死亡時の残置物処理を円滑に行うため、居住支援法人の業務に、入居者からの委託に基づく残置物処理を追加
- 家賃債務保証業者の認定制度の創設
- ・ 要配慮者が利用しやすい家賃債務保証業者(認定保証業者)を国土交通大臣が認定
- ⇒ (独)住宅金融支援機構の家賃債務保証保険による要配慮者への保証リスクの低減
- 居住サポート住宅による大家の不安軽減  
(2. 参照)

**2. 居住支援法人等が入居中サポートを行う賃貸住宅の供給促進**  
〔住宅セーフティネット法〕

- 居住サポート住宅<sup>(※)</sup>の認定制度の創設  
※ 法律上は「居住安楽補助賃貸住宅」
- ・ 居住支援法人等が、要配慮者のニーズに応じて、安否確認、見守り、適切な福祉サービスへのつなぎを行う住宅(居住サポート住宅)の供給を促進(市区町村長(福祉事務所設置)等が認定)
- ⇒ 生活保護受給者が入居する場合、住宅扶助費(家賃)について代理納付<sup>(※)</sup>を原則化  
※ 生活保護受給者は住宅扶助費を一旦受け取った後に賃貸人に支払うが、特例として福祉の実施機関が賃貸人に直接支払う
- ⇒ 入居する要配慮者は認定保証業者(参考)が家賃債務保証を原則引受け

＜居住サポート住宅のイメージ＞

ICT等による安否確認(人感センサー)

訪問等による見守り

福祉サービスへのつなぎ

福祉サービス(※) 高齢者自立支援、介護等

要配慮者

居住支援法人等

**3. 住宅施策と福祉施策が連携した地域の居住支援体制の強化**  
〔住宅セーフティネット法〕

- 国土交通大臣及び厚生労働大臣が共同で基本方針を策定
- 市区町村による居住支援協議会<sup>(※)</sup>設置を促進(努力義務化)し、住まいに関する相談窓口から入居前・入居中・退居時の支援まで、住宅と福祉の関係者が連携した地域における総合的・包括的な居住支援体制の整備を推進

不動産関係団体  
(宅建業者、賃貸住宅管理業者、家主等)

居住支援法人  
福祉関係団体  
(社会福祉法人等)

地域内編 - 市区町村  
(住宅関係、福祉関係)

※ 地方公共団体の住宅部局・福祉部局、居住支援法人、不動産関係団体、福祉関係団体等を構成員とした会議体

**【目標・効果】**  
(KPI) ① 居住サポート住宅の供給戸数 : 施行後10年間で10万戸  
② 居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率 : 施行後10年間で9割

ポイント

《大家向》

- ① 終身建物賃貸借
- ② 居住支援法人による残置物処理
- ③ 家賃債務保障業者の認定制度
- ④ 居住サポート住宅

《入居者向》

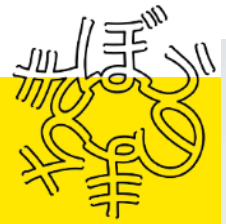
- ① 居住サポート住宅
  - ⇒ 代理納付原則化
  - ⇒ 認定保証業者の原則引き受け
  - ⇒ 人感センサー等のICT
  - ⇒ 10年で10万戸

《体制関係》

- ① 国交大臣と厚労大臣が共同で基本方針
- ② 居住支援協議会(人口比9割)
  - ⇒ 相談、入居、入居中、退去まで包括的居住支援体制

# 希望のまちの概要



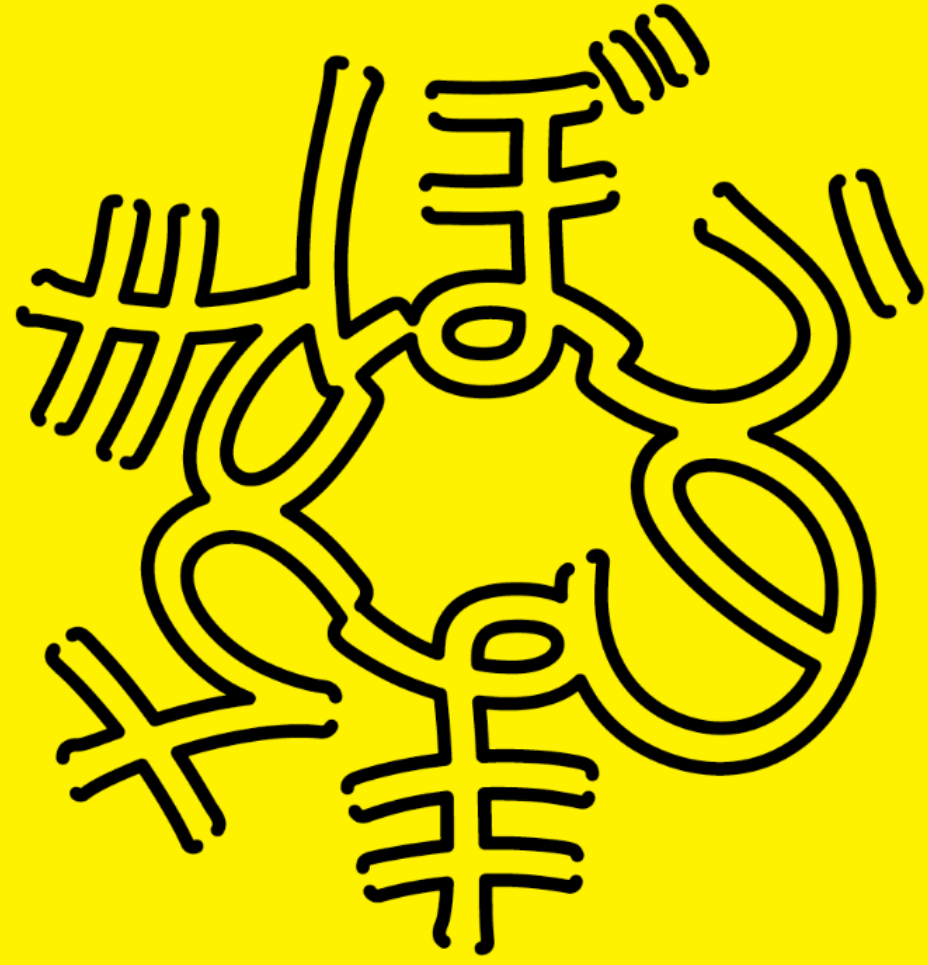


NPO法人抱樸理事長  
**奥田 知志**



**NPO法人抱樸の奥田です**

WWW.  
houboku.net/  
pj/kibou/



わたしがいる  
あなたがいる  
なんとかなる

# 抱樸YouTubeチャンネル 登録ください！

## 現在1万5000人突破

奥田知志 (抱樸理事長) × 内田樹 (思想家)

オンライン対談

路上で出会う  
ということ

#ほうぼく

5月24日[月] 20:00～

YouTube NPO法人 抱樸 チャンネル

奥田知志 (抱樸理事長) × 永井玲衣 (哲学研究者)

オンライン対談

弱さとは何か？

#ほうぼく

9月27日[月] 20:00～

YouTube NPO法人 抱樸 チャンネル

奥田知志 (抱樸理事長) × 望月優大 (ライター)

オンライン対談

複雑さを  
切り捨てない

#ほうぼく

12月27日[月] 20:00～

YouTube NPO法人 抱樸 チャンネル

奥田知志 (抱樸理事長) × みたらし加奈 (編集者)

オンライン対談

#「助けて」  
というのは  
なぜ  
難しいのか

#ほうぼく

11月9日[火] 20:00～

YouTube NPO法人 抱樸 チャンネル

奥田知志 (抱樸理事長) × 平田オリザ (劇作家)

オンライン対談

分かり  
合えないこと  
から始める

#ほうぼく

2月28日[月] 20:00～

YouTube NPO法人 抱樸 チャンネル

奥田知志 (抱樸理事長) × 藤原辰史 (哲学者)

オンライン対談

#  
呼びかけ続ける  
ことの意味  
～対話とは何か？

#ほうぼく

4月12日[月] 20:00～

YouTube NPO法人 抱樸 チャンネル

奥田知志 (抱樸理事長) × 宮台真司 (社会学者)

オンライン対談

社会は  
なぜ必要  
なのか？

#ほうぼく

1月11日[月] 20:00～

YouTube NPO法人 抱樸 チャンネル

奥田知志 (抱樸理事長) × モモコグミカンパニー (BISH)

オンライン対談

弱さを  
受け入れる  
ことについて

#ほうぼく

3月14日[月] 20:00～

YouTube NPO法人 抱樸 チャンネル

奥田知志 (抱樸理事長) × eri (DFT company 代表)

オンライン対談

希望について～抱樸に行って感じたこと

4月25日[月] 20:00～

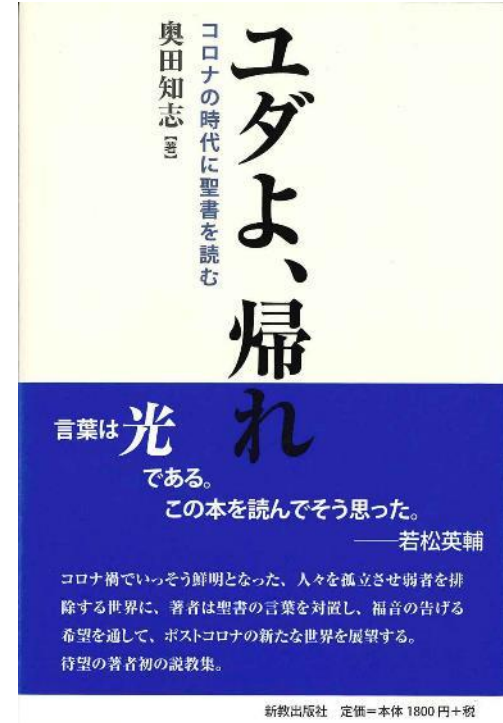
YouTube NPO法人 抱樸 チャンネル



有斐閣  
2200円



本の種出版  
2200円



新教出版  
1980円

新刊ができました！  
収益は、NPOの支援に充てられます。





ご清聴ありがとうございました。  
ございました。