

地域における居住支援の 実現に向けた多様なアプローチ

厚生労働省 令和3年度 高齢者住まい・生活支援伴走支援事業

令和4(2022)年3月

厚生労働省

このパンフレットは、本年度、8つの団体を対象とした事業の経過と成果についてまとめたものです。①「居住支援」に対する共通理解の構築、②関係者とのネットワークづくり、③実施体制の検討の大きく3つの柱について伴に走ってきました。もちろん、各実施団体によって、スタート地点、取組内容、到達点は異なりますが、今後に向けた一步を共有できたのではないかと思います。

読者の皆様の自治体・法人の規模や置かれている現状、目指す姿は多様だと思いますが、このパンフレットが取組を前進させる参考になれば幸いです。

高齢者住まい・生活支援伴走支援プロジェクト 座長 白川 泰之
(日本大学文理学部社会福祉学科 教授)

－ 目 次 －

愛知県岡崎市

すべての人が安心して暮らし続けるための地域づくりへの取組展開

P. 3

愛知県稲沢市

「三方良し」の居住支援を実現するための不動産事業者との仕組みづくり

P. 5

岐阜県多治見市

居住支援の取組開始に向けた足固めとして庁内連携体制づくりに着手

P. 7

滋賀県東近江市・社会福祉法人六心会

地域の連携体制の構築へ～行政と社会福祉法人、そして地域関係者との対話

P. 9

島根県西ノ島町

キーワードは「町の将来像をともに描く」～行政と社会福祉法人との対話

P.11

社会福祉法人千葉県厚生事業団(千葉県柏市)

あんしんネットワークの体制構築へ～事例検討会を通じた課題の共有

P.13

社会福祉法人陽谷福祉会(大分県日出町)

「居住支援法人」としての活動を見据えた地域資源とのつながりづくり

P.15

社会福祉法人偕生会(大分県豊後大野市)

地域での生活を実現するための大家との関係づくりと就労の場づくり

P.17



高齢者住まい・生活支援伴走支援事業の概要

高齢単身世帯や高齢者のみ世帯について、大家が入居制限する理由として、孤独死などの不安等によるものが多く、これらに対応するため、社会福祉法人が不動産関係団体と連携し、高齢者の入居支援と、入居後の見守りサービスを提供する事例等もあります。

厚生労働省では、高齢者の住まいの確保と生活支援を進めるため、平成26年度から「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」を実施し、住まいの確保支援（住宅情報の提供・相談対応等）や生活支援（見守り等）に係る費用に対する助成を行い、平成29年度以降は同様の取組に対して地域支援事業交付金により支援ができるようにしています。

一方、地域支援事業により、モデル事業と同様の取組を実施している自治体の数は十分とは言えず、支援の全国的な普及までは至っていません。その理由として、自治体内（住宅部局と福祉部局等）の調整や社会福祉法人、不動産業者等との調整など、関係者が多岐にわたることから、検討が進まないといった意見もあります。

そこで本事業では、有識者や厚生労働省職員等を派遣し、高齢者の住まいの確保と生活支援を行う事業の実施に至る前の検討段階における助言や関係者との調整等を行い、実施に向けた「伴走支援」を行いました。

†「伴走支援」の内容†

- 厚生労働省職員、国土交通省職員、有識者等の現地派遣（勉強会の講師、関係者との調整等）
- 課題の相談及びアドバイス
- 制度や他の取組事例、パンフレット等の情報提供
- 第一線で活動されている行政職員・実務者の紹介

† 支援体制（伴走支援プロジェクト委員）†

（敬称略）

座長	白川 泰之	日本大学文理学部社会福祉学科 教授
委員	岡田 太造	一般財団法人日本民間公益活動連携機構 業務執行理事
	鈴木 健二	京都府立大学大学院生命環境科学研究科 教授
	牧嶋 誠吾	大牟田市居住支援協議会 事務局長
	山田 尋志	社会福祉法人リガーレ暮らしの架け橋 理事長
オブザーバ	厚生労働省・国土交通省	
事務局	一般財団法人高齢者住宅財団	

～「高齢者住まい・生活支援伴走支援事業」を通して～

今年度の事業を通じて、8つの地域で居住支援についての情報共有が進みつつあると感じました。それぞれ地域ごとで多様なプラットホームが創られ、そこから地域の関係資源とのリンクワーカーとしての機能が生み出されつつあります。今後、居住支援に係る具体的事例や課題が蓄積されるとともに、対象物件の拡大や関係性支援のネットワークが広がることが期待できます。

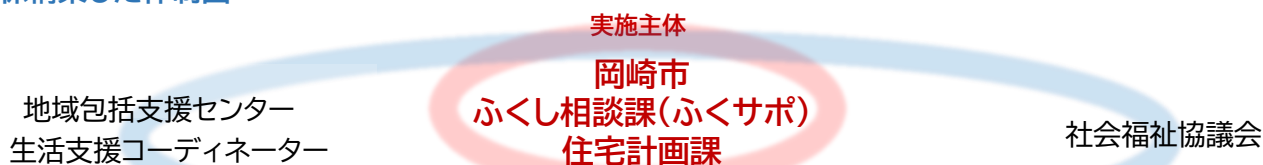
これまで「住まい」と「生活等支援」がパッケージで機能してきた福祉施設ですが、対象者の選別、地域から切り離されるなど生活の継続性の課題、安心の確保が届く一方で専門職による抱え込みなどの課題がありました。この事業により、地域での継続した暮らしの場としての「住まい」の確保と、暮らしを支え豊かにする多様な関係性づくりなど、新たな居住支援の仕組みが生み出されるとともに、既存の施設の機能を転換していく契機となることも感じています。

高齢者住まい・生活支援伴走支援プロジェクト 委員 山田 尋志
（社会福祉法人リガーレ暮らしの架け橋 理事長）

愛知県岡崎市

すべての人が安心して暮らし続けるための地域づくりへの取組展開

■ 関係構築した体制図



民間企業・団体(金融、葬祭、法律・税務、不動産、清掃、生活支援サービス等)

※岡崎市では、令和元年8月に「岡崎市住宅確保要配慮者居住支援協議会」を設立し、関係機関・団体等との連携によって住宅確保要配慮者への住まい確保支援・生活支援に取り組んでいる。

■ 地域の状況

面積:387.2km² 人口:385,823人 高齢化率:23.7%(R3.4.1現在)
今後、75歳以上の高齢者層が急速に増加する一方で、15~64歳の生産年齢人口は減少が見込まれている。

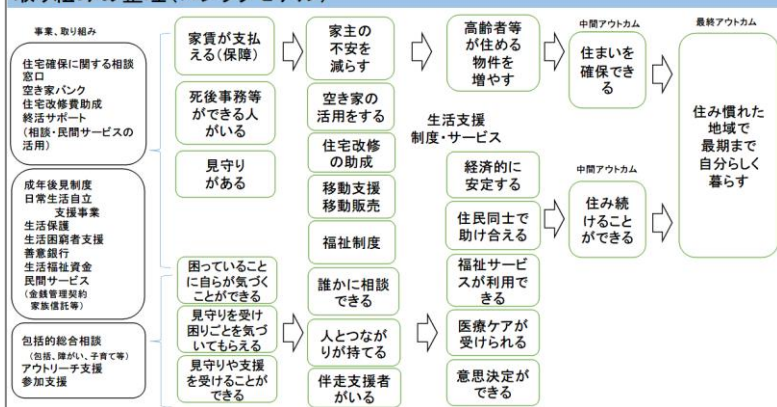
■ 伴走支援応募までの経緯

- 令和3年4月より、重層的相談支援体制整備事業で新設された「ふくし相談課」で取組を開始。地域包括ケアの「住まい」について、さらなる連携に取り組む必要がある。
- 岡崎市は、民間賃貸住宅への需要が高く、空きが少ない。生活保護基準で入居できる物件に限られる。大家の理解を得るためには、見守りや金銭管理、死後対応等の包括的な終活のサポートが必要。

■ 伴走支援開始時の取組方針

- 市内連携の強化を図り、包括的な相談支援体制を整備する。
- 高齢者の終活のサポートに向け連携体制を構築する。これまで福祉・民間・地域が取り組んできた「終活支援」と「住まいの確保支援」を上手く連携させる。
- 岡崎市を活動エリアとする居住支援法人や民間による支援、福祉サービス、地域の見守り等も取り入れながら、「住み続けるための支援」ができる体制をつくる。

取り組みの整理(ロジックモデル)



事前ヒアリング R3.9.9

“他自治体の事例研究、居住支援法人ができること、取組方針等を確認中。

「終活」に関しては民間サービス活用も選択肢として検討。”

“福祉部局が毎月開催している重層的支援会議に住宅部局も参加し、連携に取り組組み始めた段階。”

“福祉関係者は、物件探しや住み続けるための大家を含めた地域ケア会議などを実施し、大家や地域との連携づくりをしているが、大家の負担も感じている。”

「住まいサポートおかざき」の施行 R3.10.1

家主や不動産事業者、居住支援法人等との連携を強化し、住宅確保要配慮者に低額の民間賃貸住宅等への円滑な入居及び居住の安定を図る「住まいサポートおかざき」が施行。

現地ヒアリング R3.10.14

参加者:岡崎市(ふくし相談課、住宅計画課)

伴走支援チーム:厚生労働省、厚生労働省東海北陸厚生局、国土交通省中部地方整備局、高齢者住宅財団

- ✓ 福祉部局における課題認識(見守りや日常的金銭管理を行う伴走支援の担い手、低額賃貸物件の確保の困難さ等)及び事業イメージについて確認、意見交換を実施
- ✓ 「住まいサポートおかざき」の取組状況を共有



➡本人の資力に応じた終活支援のあり方、方向性を確認。

➡先行地域での取組事例の紹介とともに、福岡市社会福祉協議会へのヒアリングを提案。

福岡市社会福祉協議会へのヒアリングの実施 R3.11.5

参加者:福岡市社会福祉協議会住まい・まちづくりセンター、岡崎市
伴走支援チーム:厚生労働省、国土交通省中部地方整備局、高齢者住宅財団

- ✓ 福岡市社会福祉協議会における居住支援(終活)の取組についてヒアリング
- ✓ 「ずーっとあんしん安らか事業」、「やすらかパック事業」、「終活サポートセンター」、「住まいサポートふくおか」の事業概要、人員や財源の確保方法、関係事業者等との連携状況を把握

→各事業の運営方法、多様な見守り手法、空き家情報の入手方法、広報を含めた民間企業等へのアプローチなど、多くの観点から貴重な示唆が得られた。

岡崎アイデアソン-終活ビジネスマッチング-開催 R4.2.14

参加者:26企業・団体、地域包括支援センター、生活支援コーディネーター、岡崎市
伴走支援チーム:厚生労働省、厚生労働省東海北陸厚生局、国土交通省中部地方整備局、高齢者住宅財団

- ✓ 高齢者の暮らしに関する多様な主体のつながりづくりと終活の普及に向けたアイデア出しを目的として開催
- ✓ 参加企業・団体等による終活関連取組等の自己PR
- ✓ 事例検討(グループワーク)

→金融、葬祭、法律・税務、不動産、清掃、生活支援サービスなどの企業・団体等が参加。終活に関わる関係者の多様性を確認。

→孤独死による困りごと、孤立を防ぐための手段、終活を促すアイデア等について、それぞれの立場からの意見交換により課題認識が共有化。併せて、周囲との関わりの中で、終活への意識を醸成させる取組の必要性を確認。

→住み慣れた自宅で人生の最期まで暮らし続けるためには、行政や福祉のほか、民間サービスや地域の見守り活動など、つながりが必要なことを確認。
市場ニーズとビジネスをつなげるとともに、フードドライブ等の地域貢献活動のきっかけづくりに。



終活 ビジネス マッチング

～民間と福祉と行政がつながるためのイベントを開催します～

終活とは、自分の望む人生の終いに向けて自分らしい生き方を残すために行う活動でもあります。住み慣れた地域で暮らし続けたい。人生の最期まで自分らしく暮らしたいという人々をサポートする民間事業者と福祉と行政がつながること、終活する高齢者を増やせるか。

今回は、終活や高齢者支援に関する民間サービスと住民の相談に応じている地域包括支援センター、社会福祉協議会、成年後見人、行政職等が互いに知りあふ機会をもち、with-ainを目指します。

※日時: 2022年2月14日(月)13:30～16:00
※会場: 岡崎市福祉会館2階ホール 所在地: 岡崎市役所東隣(東区)

※内容: ①あいさつ、趣意説明(厚生労働省東海北陸厚生局、岡崎市ふくし相談課)
②企業紹介タイム
③グループワーク(アイデアソン)

※対象: 終活サポートを提供している人: 企業・個人事業主・NPO・金融機関 など
終活に関わる相談に応じている人: 弁護士、司法書士、行政書士、福祉関係者
地域包括支援センター、社会福祉協議会、など

※参加費: 無料
※申込: あいち電子申請・届出システムから申込(2月9日まで)
あいち電子申請・届出システムからエントリーシートを取得(メールの方は後日データ送付)
<https://www.shinai-aichi.jp/entry-sheet/>
エントリーシートを2月9日(水)までに事務局にメール送付
〒444-0801岡崎市十五町2-5 TEL: (0564) 23-5774 FAX: (0564) 23-7987
E-mail: chishiki@city.okazaki.lg.jp

＜民間事業者の皆様へ＞
・本イベントでは、高齢者の総合相談窓口である地域包括支援センター(20か所)に、提供しているサービスのPRができます。
・本イベントは、厚生労働省住まい・生活支援推進支援プロジェクトの一環として実施しています。

アイデアソンとは? アイデアとマラソンを組み合わせた造語。ある特定のテーマについて自由にアイデアを出し合うプログラムです。

【主催】岡崎市ふくし相談課、岡崎市地域包括支援センター

取組の成果

年齢、障がい、国籍、世帯構成などによらず、全ての人が人生の最期まで住み慣れた家で暮らし続けるためには、「住まいの確保」だけでなく、「住み続ける」ための行政・民間・地域の制度やサービス、見守りなどを含む地域包括ケアの実現が必要であると、福祉分野を超えて理解を促進した。高齢者の暮らしや終活に関心がある民間事業者が多数いることがわかり、ともに取り組むきっかけをつくることができた。セーフティネットとしての福祉だけでなく、福祉をきっかけとする孤立や孤独防止に向けたつながりづくりができた。

〔岡崎市ふくし相談課〕

伴走支援者のコメント

中長期的な視点で丁寧に課題や目標を整理され、アプローチが難しい「終活」について幅広い関係者がアイデアをぶつけ意識の共有を図るなど、市の素晴らしいチャレンジに感動しました。今後は、これらのアイデアを広く多くの方々が実践され、地域での運用が磨かれるよう、さらなる規範的統合の推進を期待しております。

〔厚生労働省東海北陸厚生局健康福祉部地域包括ケア推進官 村岡 孝氏〕

「居住支援」「終活支援」「空家活用」などは、一体的・包括的にすすめていくことで相乗効果を生むことができます。そのためには、多様なステークホルダーとの「協働」が不可欠であり、セクターや業種を「越境」することを意味します。その「繋がりづくり」は、「まちづくり」そのものと言えるのではないのでしょうか。

〔社会福祉法人福岡市社会福祉協議会 事業開発課長 栗田 将行氏〕

実施主体者・関係者の声

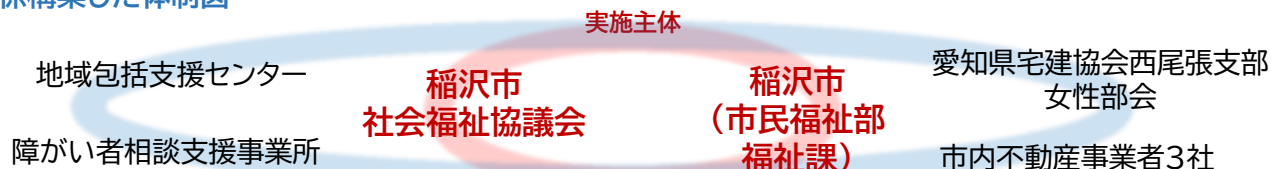
「行政の仕事である」、「制度をつくって解決すべき」という声を何度となく聞きました。地域共生社会は、行政や制度だけでは実現できないからこそ、地域包括ケアシステムを構築し、住民一人一人がつくっていくものという当たり前のことが、他の分野では理解されないことを実感しました。地域に役割や居場所、見守りやつながりがあることで、孤立や孤独を予防することができるので、だれもがこぼれ落ちてしまう前に多様な人、機関、団体、事業者とつながり安心して暮らせるまちでありたいと思いました。

〔岡崎市ふくし相談課〕

愛知県稲沢市

「三方良し」の居住支援を実現するための不動産事業者との仕組みづくり

■ 関係構築した体制図



■ 地域の状況

面積:79.4km² 人口:135,941人 高齢化率:27.6%(R3.4.1現在)
高齢化率は今後も増加し、2040年には34.3%となると予測されている。

■ 伴走支援応募までの経緯

- 生活困窮担当窓口にて、居住に関する社会資源が乏しい。
- 重層的支援体制整備事業実施に伴い、ワンストップ相談窓口の強化として居住に関する相談にも対応できる仕組みづくりに取り組むことが求められていた。

■ 伴走支援開始時の取組方針

- 居住支援の理解を深めるため、勉強会・意見交換会を開催。
- 不動産業者との連携の仕組みの素案を実現させる。

事前ヒアリング R3.9.2

“地域包括支援センター、相談支援事業所、社協を対象にアンケートを実施。居住相談件数自体はそれほど多くないが、自由記述では様々な入居相談ケースが回答された。”

“「居住支援＝家探し」の印象が強く、各部署の制度と居住支援の紐づけができていない。機運も高まっていない。”

“入居後も住み続けるための生活支援体制構築も課題の一つ。日常的なケアができる支援者がいれば相談したい。”

「居住支援勉強会(住宅分野)」の開催 R3.9.28

参加者:稲沢市社会福祉協議会、稲沢市、愛知県宅建協会西尾張支部女性部会

- ✓ 新たな住宅セーフティネット制度とは(株式会社あんど)
- ✓ 居住支援法人の活動内容(居住支援法人れんこん村)

「家賃債務保証勉強会」の開催 R3.10.20

参加者:稲沢市社会福祉協議会、岡崎市 伴走支援チーム:高齢者住宅財団

➡家賃債務保証サービス及び管理会社や保証会社に関する実務の把握

「居住支援勉強会」(福祉分野)の開催 R3.11.24

参加者:稲沢市社会福祉協議会、稲沢市(福祉課、高齢介護課、建築課)、地域包括支援センター、相談支援事業所等
伴走支援チーム:白川座長、静光園白川病院、厚生労働省、国土交通省中部地方整備局、高齢者住宅財団

- ✓ 高齢者住まい・生活支援伴走支援プロジェクトについて(厚生労働省)
- ✓ 住宅セーフティネットと社会福祉を紐づける(白川座長)
- ✓ 住宅の確保が困難な者に対する支援の在り方について(静光園 白川病院 竹下氏)



➡居住支援の意義、住宅セーフティネット制度と福祉の関係性の理解を促進
各機関・担当者の顔合わせ、居住支援の充実に向けた支援体制構築必要性の理解

岸和田市社会福祉協議会へのヒアリングの実施 R4.1.17

参加者:岸和田市社会福祉協議会、稲沢市社会福祉協議会、岡崎市 伴走支援チーム:厚生労働省、国土交通省中部地方整備局、高齢者住宅財団

- ✓ 先行事例として、岸和田市社会福祉協議会(居住支援法人)の取組をヒアリング
- ✓ 緊急連絡先、サブリース物件の運用等に関する情報収集、意見交換

➡社会福祉協議会を母体とする居住支援法人の設立・運営方法、取組内容、行政等との連携のヒントに繋がる

不動産事業者との居住支援意見交換会の開催 R4.2.15

参加者:不動産事業者3社、稲沢市社会福祉協議会

伴走支援チーム:愛知共同住宅協会、厚生労働省、国土交通省中部地方整備局、高齢者住宅財団

- ✓ 不動産業者との連携の仕組みの検証、意見交換
- ✓ 相談窓口での住まいの課題、不動産事業者が抱える課題を共有

➡それぞれが抱える課題の共有、緊急連絡先の役割等の検討、継続的な意見交換の必要性を確認

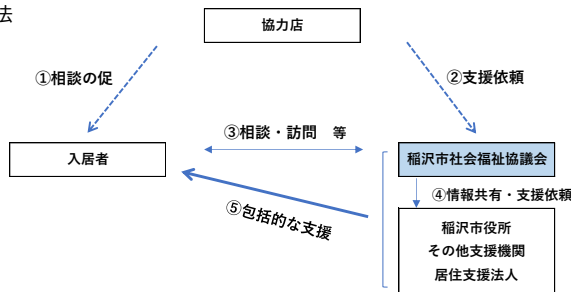


稲沢市社会福祉協議会と不動産業者の連携の仕組み

I 住み慣れた住居で安定した生活を続けるための支援

目的
・家賃滞納による強制退去を未然に防ぐ
・入居者に対し、必要とする制度・機関に繋ぐ
対象例:認知症の疑い等、見守りが必要な世帯や入居に不安を感じる世帯

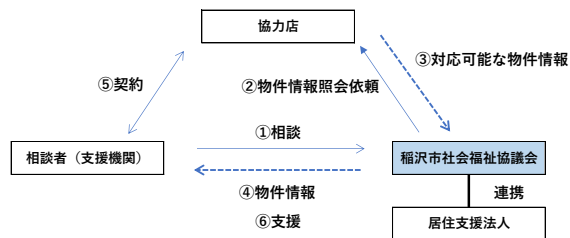
方法



II 家探しが必要な世帯に対する入居支援

目的
・物件情報を自身で探すことが難しい相談者に対し、情報提供を行う

方法



取組の成果

伴走支援事業をきっかけに、居住支援に取り組む機運が高まったことが、何よりも大きな成果である。稲沢市社会福祉協議会が居住支援をさらに充実させるため、居住支援法人の申請に向けて動き始めたことも成果の一つ。多くの有識者から直接ご助言をいただく機会が得られ、これまで疑問に感じていた部分に対し、より具体的な支援や体制整備の方法等を学ぶことができた。また、ケースを通じて市内の不動産業者との顔の見える関係を築くことができ、意見交換会を開催することで、より充実した仕組みづくりに向けて共通認識を持てた。〔稲沢市福祉課〕

伴走支援者のコメント

稲沢市社会福祉協議会が日々のケース対応を通じて、地域の課題を認識され、地元の不動産業者と手を携えて、よい仕組みをつくっています。参画している事業者の方は、温かく、志が高い方々ですが、どんな事業者も無理なく参画できる仕組みがある点は魅力的です。他の地域に应用できるモデルだと思います。すばらしい企画に参加できて、感謝しています。〔公益社団法人愛知共同住宅協会 理事 杉本みさ紀氏〕

居住支援の理解を深める庁内の勉強会という文字通り一からのスタートでしたが、その後、担当者の熱量で少しずつ周囲を巻き込みながら、一定の成果も残すことができました。今後も焦らず関係者を巻き込みながら、ネットワークの強化と役割の共有化を進めていただければと思います。

〔日本大学文理学部社会福祉学科 教授 白川泰之氏〕

実施主体者・関係者の声

伴走支援をきっかけに、市役所内でも居住支援への関心が高まりました。地域包括ケアシステムや重層的支援体制整備事業を充実させるためには、「居住支援」の充実が必要不可欠です。稲沢市は、社協さんが頑張ってくれていますので、行政としても、できる限りの応援をしていきたいと思っています。〔稲沢市福祉課〕

居住支援の取組を大きく進めることができました。伴走支援のおかげで、様々な先進地の方々に出会い、ご助言を頂くことができました。成果として、不動産業との連携体制も構築できました。ご支援いただいた皆様に感謝申し上げます。〔稲沢市社会福祉協議会〕

岐阜県多治見市

居住支援の取組開始に向けた足固めとして庁内連携体制づくりに着手

■ 関係構築した体制図



■ 地域の状況

面積:91.3km² 人口:108,931人 高齢化率:30.8%(R3.4.1現在)

今後、人口は緩やかに減少する一方で、75歳以上高齢者人口は増加し、2040年には高齢化率が40.4%に達すると推計されている。

■ 伴走支援応募までの経緯

- ・ 高齢者からの相談を受ける中で、様々な要因により入居先が決まらないことが課題の一つとなっている。
- ・ 「多治見市高齢者保健福祉計画2021」の中でも高齢者の居住確保の取組について記載。
- ・ 今後、高齢者等の住宅確保要配慮者の増加が見込まれる中で、住まいの確保における活動のきっかけとしたい。

■ 伴走支援開始時の取組方針

- ・ 保証人問題に対して、行政としても支援しつつ、保証人がいなくても入居可能な住宅を紹介してくれる不動産関係者と連携を目指したい。
- ・ そのための第一歩として、普段関わりの薄い住宅部局との連携体制づくりに向けて、法制度や先進事例を学ぶ機会を通して居住支援に関する共通理解の醸成を図る。

事前ヒアリング R3.9.2

“行政(高齢福祉課)としてできることは、養護老人ホームへの措置。措置の判断までは至らないが、生活資金が少ない、ただし生活保護対象にはならないような中間の位置にいる方の支援に課題がある。”

“高齢福祉課が受けた住まいの相談について、様々な要因により市営住宅への入居につながるケースは少ない。”

“福祉部内各課(障がい、生活困窮、生活保護等)とは日頃から連携しており、横のつながりはあるが、住宅部局(都市政策課、建築住宅課等)との連携や情報共有などはあまり行っていない。”

現地ヒアリング R3.10.14

参加者:多治見市(高齢福祉課、建築住宅課) 伴走支援チーム:厚生労働省、厚生労働省東海北陸厚生局、国土交通省中部地方整備局、高齢者住宅財団

- ✓ 高齢福祉担当における住まい確保に関する課題を共有
- ✓ 庁内関係部署(福祉分野、都市政策分野)、関係機関・団体等との連携の必要性を確認
- ✓ 大家の不安やリスク解消に向けた他地域での取組等に関する情報提供、意見交換

➡事業の進め方として、庁内関係部署における課題の共有からスタートすることを確認。

住宅部局の方針(住宅マスタープラン等の計画内容)との整合性を図りながら、関係部署や不動産事業者団体等との連携方策を助言。



「第1回居住支援勉強会」の開催 R3.12.15

参加者:多治見市(高齢福祉課、福祉課障がい者支援グループ、福祉課生活支援グループ、生活相談センター(多治見市社会福祉協議会)、都市政策課、建築住宅課、くらし人権課)

伴走支援チーム:岡田委員、厚生労働省、厚生労働省東海北陸厚生局、国土交通省中部地方整備局、高齢者住宅財団

- ✓ 高齢者住まい・生活支援伴走支援プロジェクトについて(厚生労働省)
- ✓ 新たな住宅セーフティネット制度と中部地方整備局管内の居住支援の取組み(国土交通省中部地方整備局)
- ✓ 居住支援の目指すもの(岡田委員)

➡居住支援の意義や関連制度、伴走型支援(本人視点、自己有用感を高める支援)の理解。

各課における住まい・生活支援に関する取組の現状、課題を共有。

➡重層的支援体制整備事業による縦割りや部署を超えた体制づくりについても庁内で検討中。

これまでの取組で培った「地域力」を活かし、様々なネットワークや地域住民を巻き込み、取り組んでいくことが確認された。



取組の成果

当プロジェクトに参加したことにより、既存の様々な制度や仕組み、先進的な取組事例を知ることができ、その関係者とのつながりができた。また、本市において居住支援に関わる部署・機関が複数あり、それぞれが抱える課題や現状について情報共有ができたことは、大きな成果であり、「多治見式居住支援」の第一歩である。この取組を継続するため庁内連携を強化し、共に取り組む関係機関を増やしていくことが次の一歩となる。一歩ずつ前へ進んでいきたい。

〔多治見市福祉部高齢福祉課高齢者支援グループ〕

伴走支援者のコメント

高齢者から入居先のアパートが決まらないという相談にどう対応したらいいのかといった、高齢福祉課の問題意識から始まりました。まずは、庁内の関係部局、社会福祉協議会の関係者が集まり、情報共有のための勉強会から始めたが、居住支援の問題が、庁内各課が共通して抱える課題であることが共有されました。今後は、不動産事業者も含めた関係者の話し合いの場を設けて行くことが重要です。居住支援は、アパートへの入居の支援ではなく、継続的にアパートでの生活をどう支えるかという問題です。関係者が協力しながら取り組んでいくことが大切です。

〔一般財団法人日本民間公益活動連携機構 業務執行理事 岡田太造氏〕

実施主体者・関係者の声

本市の高齢者数は、今後ますますの増加が想定されています。現在の高齢者の相談内容などから、高齢者の居住に関する不安があり、支援の増加が懸念されます。このプロジェクトにおいて、先進事例を学ぶことにより、本市における庁内体制、関係機関等との連携体制の構築につなげていきたいと考えています。

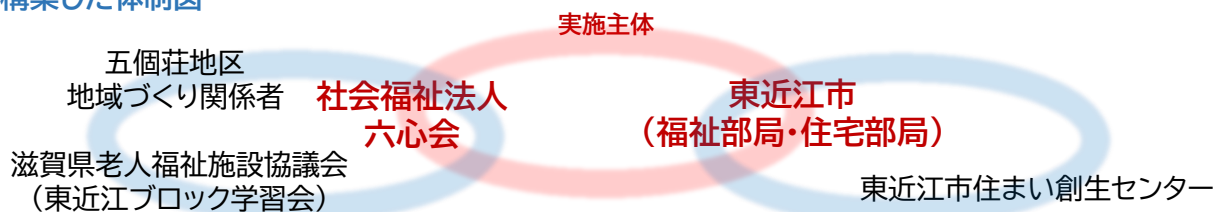
また、民間事業者等との連携協力方策の方向性についても、本市の課題を整理し、実情に見合う検討を進めていきたいと考えています。

〔多治見市福祉部高齢福祉課〕

滋賀県東近江市・社会福祉法人六心会

地域の連携体制の構築へ～行政と社会福祉法人、そして地域関係者との対話

■ 関係構築した体制図



※東近江市は、令和2年度老人保健事業推進費等補助金老人保健健康増進等事業「地方自治体における居住支援の取組に関する調査研究事業」の支援対象に選定され（実施主体は六心会）、その中で行政の各関係課や地区社会福祉協議会やまちづくり協議会等の地元関係者を集めた意見交換会の開催、先進事例の視察等を行った。

■ 地域と実施主体の状況

面積：約388.4km² 人口：113,494人 高齢化率：26.7%（R3.4.1現在）

人口は減少傾向、高齢者人口は増加し続け、これに伴い高齢化率は上昇傾向にある。2040年には人口が10万人を下回り、高齢化率は30%を超える見込み。

六心会は東近江市の「五個荘」に本部を置き、特別養護老人ホームのほかデイサービス、ショートステイ等を展開。

■ 伴走支援応募までの経緯

- 令和2年度老健事業を「基盤形成期」と位置づけ、六心会と行政とで意見交換会を開催するなど取組を開始。令和3年度は、具体的なケースに対応していくための支援体制・連携体制を整えたい。



■ 伴走支援開始時の取組方針

- 行政は東近江市全域を対象に、「住まい」の問題に限らず高齢者の生活課題について情報収集し、関係課との連携を図っていく。
- 六心会は、地元（法人所在地）である五個荘地区を中心に活動していく。
- 行政が設立に関与した一般社団法人東近江市住まい創生センターや老人福祉施設・介護サービス事業関係団体と意見交換しながら、地域の連携体制の構築を図る。

事前ヒアリング R3.9.13

“住まい創生センターの主な役割は空き家バンクの活用、空き家の総合相談、そして、その先には**住宅確保要配慮者への支援も見据える。**”

“入居者の**生活支援や緊急時対応を担う法人がいれば、不動産関係者の理解も得やすい。**”

“六心会は地元の自治会等の協力も得ながら、見守りなど生活支援の対応は可能。”

情報共有会議 R3.11.29

参加者：東近江市（福祉部局）、六心会 伴走支援チーム：厚生労働省、高齢者住宅財団

- ✓ 高齢者の生活支援に関して、健康福祉部内の各担当課が受ける相談内容や課題の共有
- ✓ 六心会の事業や活動を通じて感じている課題の共有

➡行政と法人とで互いに現場の状況を共有しながら、取組の方向性を探る

東近江市住まい創生センターの視察・ヒアリング



空家等対策の推進にあたり、東近江市と不動産や建築、財産管理、経済など関係7団体が協定締結、それに基づく取組の一つとして空き家バンク制度の運営再構築を図り、市内の空家等の相談に幅広く対応し利活用を促進するため、令和3年6月15日に設立。利活用可能な空家等を掘り起こし、所有者等からの物件登録の増加を図り、活用希望者とのマッチングに努める。

〔東近江市住まい創生センターHPより〕

- ✓ 住まい創生センターの活動概要、空き家バンクの現状、市内の不動産市場の動向等について、センターと東近江市（福祉部局）と六心会とで情報共有
- ✓ 福祉関係者との連携可能性について意見交換

“住まい創生センターは所有者との関係はつくれるが、公平性を担保しながら利用者を選定することが難しい。その間に**六心会などの社会福祉法人が仲介してくれるとありがたい。**”

先進事例の視察(京都市:社会福祉法人と不動産業者の連携事例)

R4.3.4

参加者:東近江市(福祉部局・住宅部局)、六心会、京都市、(株)都ハウジング、京都市老人福祉施設協議会、京都老人福祉協会、京都福祉サービス協会、リガーレ暮らしの架け橋

伴走支援チーム:山田委員、厚生労働省、高齢者住宅財団

- ✓ 京都市居住支援協議会の取組(京都市)
- ✓ 京都市高齢者すまい・生活支援事業(京都市老人福祉施設協議会)
- ✓ 圏域会議について(リガーレ暮らしの架け橋)
- ✓ 事例報告(京都福祉サービス協会 柴野及び利用者、京都老人福祉協会、都ハウジング)



滋賀県老人福祉施設協議会 東近江ブロック学習会

R4.3.7

参加者:滋老協東近江ブロック参加法人、東近江市(福祉部局・住宅部局)、滋賀県
伴走支援チーム:厚生労働省、高齢者住宅財団

- ✓ 居住支援に関する動向と今後の方向性(厚生労働省)
- ✓ 居住支援の実践事例～社会福祉法人の実践を中心に(高齢者住宅財団)
- ✓ 意見交換

➡居住支援に対する課題認識のさらなる共有、取組に向けた社会福祉施設や事業所のつながりづくりを推進。



取組の成果

住宅部局として、空家等対策を進める中で不動産事業者との関係性が一定築けたことから、これを基礎として居住支援における協力を得る提案の場への環境整備が一步前進したと考える。

〔東近江市都市整備部住宅課〕

福祉部局では、関係課と居住要配慮者について情報交換を行った。居住支援は、地域包括ケアシステムにおける住まいの課題であり、法人と連携を図ることで住まいの選択肢が増え、地域での安心した生活につながると考える。

〔東近江市健康福祉部長寿福祉課〕

伴走支援者のコメント

行政と社会福祉法人の共同による、東近江市における高齢者支援と住まいのマッチングへの取組が具体化し始めており、心強く感じています。安価な賃貸物件が不足している一方で、戸建ての空き家が増えつつあるため、空き家のサブリースなど新たな取組が期待されます。

〔社会福祉法人リガーレ暮らしの架け橋 理事長 山田尋志氏〕

前年度までの取組みを基盤に、住まい創生センターや他の老人福祉施設等との協議がなされるなど、地域における連携体制の構築が具体的に進められつつあります。特に他施設にも情報発信して、居住支援に興味を持つ仲間を増やしていこうとする取組は、居住支援の担い手を広げるという点でも非常に重要だと思います。

〔京都府立大学大学院生命環境科学研究科 教授 鈴木健二氏〕

実施主体者・関係者の声

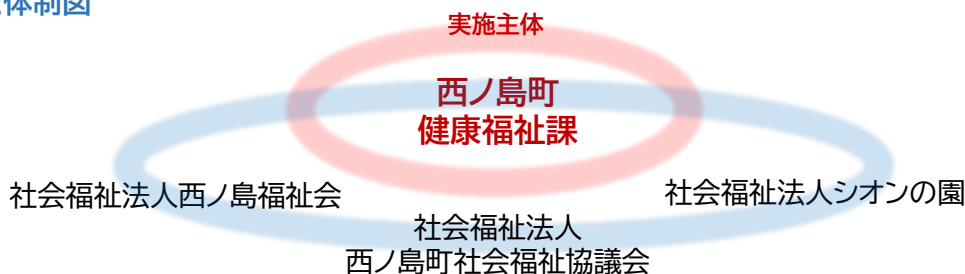
市の関係部局とともに居住支援について検討する場を継続的に持ち続けることができ、また、市内の他の高齢者福祉施設を経営する社会福祉法人とも課題共有する場をもつことができたことは、今後の展開において、在宅か高齢者施設の二者択一ではなく、ご本人の意思を尊重した多様な住まい支援の大切な一步になったのではないかと考えています。

〔六心会〕

島根県西ノ島町

キーワードは「町の将来像をともに描く」～行政と社会福祉法人との対話

■ 関係構築した体制図



■ 地域の状況

人口:2,739人
総面積:56.0km²
高齢化率:47.4%
(R3.2.28現在)

人口・高齢化率推移

- 65歳以上人口は2020年をピークに減少。
- 高齢化率は2025年まで上昇しその後は横ばいで推移。
- 75歳以上人口は2030年にピークを迎えその後は徐々に減少。



地理的特徴

- 集落や事業所の多くは港のある地区に集中
- 15集落を4人のヘルパーで対応
- 町の中心部から離れた集落でも車で20分圏内⇒比較的コンパクトなまち

資源(事業所・人材)の効率的な配置によるサービス提供が必要

第8期隠岐広域連合介護保険事業計画

地図:町内事業所マップ(西ノ島町作成)

■ 伴走支援応募までの経緯

- 西ノ島町の入所施設には特養、養護があるが、養護は待機者が多く、「要介護2以下で在宅生活が困難な課税・非課税世帯の方が安心して暮らせる住まいの確保」が長年の課題。第8期介護保険事業計画においても、整備目標として「2床」を掲げていた。
- 既存の施設(養護や小規模多機能、ショートステイ)に部屋を併設し、職員が兼務により見守り等を提供することが制度上可能か検討していた。

第8期隠岐広域連合介護保険事業計画に記載(p50)

■ 伴走支援開始時の取組方針

- 対象者像が「経済状況が厳しく、見守りや身の回りのケアがある程度必要な方」であることを踏まえると、住まい確保と生活支援を分けて検討する必要性がある。
- 地域ケア会議を通じて福祉事業者の間でも漠然と住まいと生活支援に関する問題意識はありそう。一緒に検討する仲間を増やししながら、まずは意見交換の機会を設ける。

3. 高齢者の生活環境(住まい)整備の推進

各自治体で、これまで行ってきた高齢者の生活環境整備を、より一層推進していくこととする。

(1) 住まいの確保(居住環境の整備)

高齢者の生活環境の整備は、高齢者の生活環境の整備に資するものである。また、高齢者の生活環境の整備は、高齢者の生活環境の整備に資するものである。

(2) 住まいの確保(居住環境の整備)

高齢者の生活環境の整備は、高齢者の生活環境の整備に資するものである。また、高齢者の生活環境の整備は、高齢者の生活環境の整備に資するものである。

(3) 住まいの確保(居住環境の整備)

高齢者の生活環境の整備は、高齢者の生活環境の整備に資するものである。また、高齢者の生活環境の整備は、高齢者の生活環境の整備に資するものである。

(4) 住まいの確保(居住環境の整備)

高齢者の生活環境の整備は、高齢者の生活環境の整備に資するものである。また、高齢者の生活環境の整備は、高齢者の生活環境の整備に資するものである。

(5) 住まいの確保(居住環境の整備)

高齢者の生活環境の整備は、高齢者の生活環境の整備に資するものである。また、高齢者の生活環境の整備は、高齢者の生活環境の整備に資するものである。

(6) 住まいの確保(居住環境の整備)

高齢者の生活環境の整備は、高齢者の生活環境の整備に資するものである。また、高齢者の生活環境の整備は、高齢者の生活環境の整備に資するものである。

(7) 住まいの確保(居住環境の整備)

高齢者の生活環境の整備は、高齢者の生活環境の整備に資するものである。また、高齢者の生活環境の整備は、高齢者の生活環境の整備に資するものである。

(8) 住まいの確保(居住環境の整備)

高齢者の生活環境の整備は、高齢者の生活環境の整備に資するものである。また、高齢者の生活環境の整備は、高齢者の生活環境の整備に資するものである。

(9) 住まいの確保(居住環境の整備)

高齢者の生活環境の整備は、高齢者の生活環境の整備に資するものである。また、高齢者の生活環境の整備は、高齢者の生活環境の整備に資するものである。

(10) 住まいの確保(居住環境の整備)

高齢者の生活環境の整備は、高齢者の生活環境の整備に資するものである。また、高齢者の生活環境の整備は、高齢者の生活環境の整備に資するものである。

(11) 住まいの確保(居住環境の整備)

高齢者の生活環境の整備は、高齢者の生活環境の整備に資するものである。また、高齢者の生活環境の整備は、高齢者の生活環境の整備に資するものである。

(12) 住まいの確保(居住環境の整備)

高齢者の生活環境の整備は、高齢者の生活環境の整備に資するものである。また、高齢者の生活環境の整備は、高齢者の生活環境の整備に資するものである。

(13) 住まいの確保(居住環境の整備)

高齢者の生活環境の整備は、高齢者の生活環境の整備に資するものである。また、高齢者の生活環境の整備は、高齢者の生活環境の整備に資するものである。

(14) 住まいの確保(居住環境の整備)

高齢者の生活環境の整備は、高齢者の生活環境の整備に資するものである。また、高齢者の生活環境の整備は、高齢者の生活環境の整備に資するものである。

(15) 住まいの確保(居住環境の整備)

高齢者の生活環境の整備は、高齢者の生活環境の整備に資するものである。また、高齢者の生活環境の整備は、高齢者の生活環境の整備に資するものである。

(16) 住まいの確保(居住環境の整備)

高齢者の生活環境の整備は、高齢者の生活環境の整備に資するものである。また、高齢者の生活環境の整備は、高齢者の生活環境の整備に資するものである。

(17) 住まいの確保(居住環境の整備)

高齢者の生活環境の整備は、高齢者の生活環境の整備に資するものである。また、高齢者の生活環境の整備は、高齢者の生活環境の整備に資するものである。

(18) 住まいの確保(居住環境の整備)

高齢者の生活環境の整備は、高齢者の生活環境の整備に資するものである。また、高齢者の生活環境の整備は、高齢者の生活環境の整備に資するものである。

(19) 住まいの確保(居住環境の整備)

高齢者の生活環境の整備は、高齢者の生活環境の整備に資するものである。また、高齢者の生活環境の整備は、高齢者の生活環境の整備に資するものである。

(20) 住まいの確保(居住環境の整備)

高齢者の生活環境の整備は、高齢者の生活環境の整備に資するものである。また、高齢者の生活環境の整備は、高齢者の生活環境の整備に資するものである。

事前ヒアリング R3.9.3

参加者:西ノ島町健康福祉課

伴走支援チーム:白川座長、鈴木委員、厚生労働省、厚生労働省中国四国厚生局、高齢者住宅財団

“住民自身が「歳を取れば養護に入ればいい」と思っている一方、施設の仕組みは理解されていない。”

“社協や法人と課題共有はしているものの、よい方策が立てられていない。”

“社協を含め町にある3つの社会福祉法人は、人材不足が深刻な状況。この話をきっかけに、協議を一歩前に進めたい。”

POINT

検討課題の整理

短

期的課題 要介護2以下の課税世帯の方が安心して暮らせる住まい確保

長

期的課題 町として高齢期の暮らしをどう描いていくかの検討

第1回意見交換会 R3.10.22

町から法人への問題意識共有

参加者:西ノ島町健康福祉課、(社福)西ノ島町社会福祉協議会、(社福)西ノ島福祉会、(社福)シオンの園
伴走支援チーム:白川座長、山田委員、厚生労働省、高齢者住宅財団

- ✓ 西ノ島町の現状・課題について
- ✓ 高齢者福祉の現場の実情について
- ✓ 質疑応答

施設老朽化、
人材不足が深刻

短

町の10年後を、どう描く?

長

引き続き町・法人が、今後の方向性や
アイデアを出し、協議を重ねることで合意

町と各法人による意見交換(現状、課題)

第2回意見交換会 R3.12.22

参加者:西ノ島町健康福祉課、(社福)西ノ島町社会福祉協議会、(社福)西ノ島福祉会、(社福)シオンの園
伴走支援チーム:白川座長、山田委員、鈴木委員、厚生労働省、高齢者住宅財団

- ✓ 第1回意見交換会後の西ノ島町の動向
- ✓ 前回意見交換会を踏まえた各法人からのコメント(今後の方向性等)
- ✓ 意見交換

新たな建物を作るのではなく、
既存施設の活用が適切?

短

根本的な人材不足…今後は法人間連携も必要?
外から人を呼ぶ、魅力ある「町づくり」の視点も必要?

長

町が構えるグランドデザインと、法人単独/
連携による事業構想・運営とのすりあわせ

町と各法人による意見交換(現状、課題)

第3回意見交換会 R4.2.17

参加者:西ノ島町健康福祉課、(社福)西ノ島町社会福祉協議会、(社福)西ノ島福祉会、(社福)シオンの園
伴走支援チーム:白川座長、山田委員、鈴木委員、厚生労働省、高齢者住宅財団

- ✓ 第2回意見交換会後の西ノ島町の動向
- ✓ 各法人からのコメント(今後の方向性等)
- ✓ 意見交換

和光苑の空室を利用し
「2床」確保することに

短

やはり今後も最大の課題は人材確保。
ICT活用も視野に検討したい。

長

凡 例

短…短期的課題

長…長期的課題

取組の成果

課税非課税、介護状態に関わらない住まいの確保2床を目標に取組を開始し、西ノ島福祉会から本年度の取り組みの中で2床について前向きな返答があったことについては、一つの成果といえる。また、有識者の委員と意見交換会を重ねるごとに、行政、法人ともに隠岐島内完結型の思考で物事を考えていたことに改めて気づかされた。町民の声を吸い上げ、町としてありたい姿を打ち出し、人を呼び込めるグランドデザインをつくるという新たな目標に向かって町が先陣を切って、法人と形成していきたい。

〔西ノ島町健康福祉課〕

伴走支援者のコメント

島内の高齢化の進展と多様なニーズに対して、福祉施設等既存の住み替え機能では対応困難な課題が顕在化しています。当該課題に対して、行政と島内を支える3法人による協働の動きが始まることで、新たな住まいの在り方や人材不足などに踏み出すプラットフォームが形成されたことにより、課題解決の方向性が見えてきたとの印象を受けています。

〔社会福祉法人リガール暮らしの架け橋 理事長 山田尋志氏〕

「要介護2以下・課税世帯の方を対象とした2名分の住まい確保」をきっかけに、数回の意見交換を経て、より大きな課題が明らかとなり、行政と3つの社会福祉法人との間で、町の将来像を描く対話へと発展していった点は大変興味深いものでした。日本全体の30年後を先取りする課題にどう取り組むのか、今後の展開に期待しています。

〔京都府立大学大学院生命環境科学研究科 教授 鈴木健二氏〕

実施主体者・関係者の声

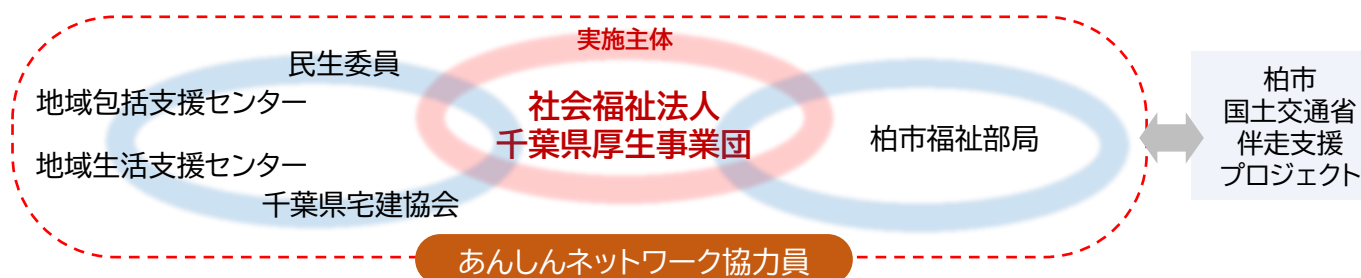
長年掲げられていた、要介護2までの課税世帯高齢者の住まいの確保ですが、必要性については町含め、法人にも共有されていました。ここにきて低所得の方には、養護、要介護3以上の方は特養という、いままで満たされていたニーズが少子高齢化の波に飲み込まれ、その根幹がゆがみ始めているということを改めて感じました。法人、病院等とも改めて共有し、協働してこの事態に立ち向かいながら町のグランドデザインを検討していきたいと思います。

〔西ノ島町健康福祉課〕

社会福祉法人千葉県厚生事業団(千葉県柏市)

あんしんネットワークの体制構築へ～事例検討会を通じた課題の共有

■ 関係構築した体制図



※あんしんネットワーク協力員とは…

柏市北西部地域の高齢者住まいの確保と生活支援の伴走支援の充実に努めるために、高齢者等を地域でお互いに支え合う仕組みづくりを構築し、地域福祉を推進することを目的に設置

- ① 柏市北西部地域内の民生委員・児童委員
- ② 柏北部地域包括支援センター職員
- ③ 柏北部第2地域包括支援センター職員
- ④ 柏市地域生活支援センターあいネット職員
- ⑤ 理事長が推薦する不動産事業者
- ⑥ 理事長が選任する行政職員
- ⑦ 理事長が選任する当該法人職員等

■ 地域と実施主体の状況

面積:114.7km² 人口:429,567人 高齢化率:26.0%(R3.4.1現在)

千葉県厚生事業団は柏市北西部に位置する。つくばエクスプレス沿線の都市開発地域と既存集落が混在。千葉県厚生事業団は養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、保育園を3つの柱とし、それに付随する在宅サービスを展開。

■ 伴走支援応募までの経緯

- ・ 老人福祉法上の措置施設である養護老人ホームへの受入れニーズの高まり。
- ・ 一方、国が目指す地域包括ケアシステムにおいて、地方自治体、地域包括支援センター及び民生委員等が連携し、社会福祉法人及び不動産業等の法人と包括的に高齢者の住まい確保を確立する体制の構築が必要。

■ 伴走支援開始時の取組方針

- ・ 養護老人ホームの空床を、短期的な契約入所に活用し、それをリレーポイントにして、地域に戻していくことを目指す。
- ・ 地元の民生委員や福祉団体、不動産団体と連携した「あんしんネットワーク」の構築を目指し、地域ニーズの分析、高齢者の住まいの確保のための取組促進、生活支援という面での養護老人ホームの立ち位置を確立する。

事前ヒアリング R3.9.9

“養護老人ホームの空床を活用して契約入所で受入れ、本人が抱える問題をプロの職員で解きほぐし、そこを中継点に、今度は出口を検討する「養護老人ホームの空床利用のポジショニング」をはっきり打ち出して進めるやり方は有効。”

“不動産業事業者は、日頃の見守りや安否確認、家賃滞納、死後対応などが心配事の上位にあり、その中で事業団ができることと、地域の方や行政と組んで支援する部分の整理が必要。”

“「まだいいんだけど」という段階から関わりを始める特養や、子育てしながら介護しているつらさや、コロナ禍により離れて暮らしているが見守りが必要な親御さんに会えずつらいといった相談を聞く保育園など、事業団が持つ機能を活用した早め早めの関わりは、スムーズな支援につながる”

“柏市役所も国土交通省の伴走支援プロジェクトで居住支援に関する検討を進めていることから、行政と意識合わせをしていくべき。”

意見交換会 R3.11.8

参加者:千葉県厚生事業団、柏市保健福祉部 伴走支援チーム:厚生労働省、高齢者住宅財団

養護老人ホームを「リレーポイント」として位置付け

機能Ⅰ:複合的な課題を抱えている方に短期的に契約入所してもらい課題をほぐすための支援

機能Ⅱ:あんしんネットワークを活用した出口支援(住まい相談)

- ➡養護老人ホームの契約入所を開始。既に数名の方が利用。
- ➡あんしんネットワーク協力員の設置規定を作成し、協力員として参画を依頼中。
- ➡行政と事業団とで互いの伴走支援プロジェクトの情報を共有しながら、取組の方向性を探る。

第1回あんしんネットワーク会議

R3.12.03

複合的な課題を抱えている方への支援
状況、支援での課題、課題解決に
向けた提言について整理した事例集

- ✓ 千葉県厚生事業団理事長、あんしんネットワーク協力員12名が一堂に会し開催。
- ✓ あんしんネットワーク協力員からこれまでの住宅確保要配慮者に関する事例の紹介と課題、課題解決に向けた提言を報告(計16事例)



【高齢者住まい・生活支援伴走支援プロジェクト】

あんしんネットワーク 事例集

柏市地域生活支援センター・あんしんネットワーク	事例1～3
柏市高齢者福祉センター	事例4～6
柏市高齢者福祉センター	事例7～11
養護老人ホーム、ひかり園施設	事例12～16

社会福祉法人、千葉県厚生事業団

【課題】保証会社に通らない方、保証人や緊急連絡先が確保できない方、疾病のある方・認知症の方などへの居住支援における課題が挙げられる。

【提言】一時的な市営住宅の活用、保証会社に代わる支援制度の創設、切羽詰まった状態になる前に相談が出来る高齢者住宅に特化した相談機関の必要性、本人らしい生活を継続するための高齢でも入居可能な民間アパートの開拓、セキュリティが厳しいマンションにおける安否確認方法の確立(センサー等)、管理会社と連携できる支援体制の構築など、様々な提言が挙げられる。

R4.2.18に開催予定の第2回あんしんネットワーク会議はコロナ禍の影響により中止

意見交換会 R4.2.21

参加者:千葉県厚生事業団、柏市保健福祉部 伴走支援チーム:白川座長、厚生労働省、高齢者住宅財団

“あんしんネットワーク会議では、様々な立場の方が参画し、特に住宅関係者(千葉県宅建協会)に参画いただいている点が大きい。”

“行政が検討している居住支援協議会の全体の枠組みの中でのポジションや役割を、行政ともコミュニケーションしながら考えていった方がよい。”

→第2回目の会議が開催できず、協力員の要望や期待が聞き出せなかった。
継続してコミュニケーションを取り合って、意見を吸い上げていきたい。
各方面への協力依頼はできたため、実効性の伴う会議体として継続していきたい。

取組の成果

養護老人ホームに契約入所という手法を取り入れ、高齢者住まいの問題に直面した方々を受け入れることができた。経済的には困窮していなくても、虐待を受けた方や住まいを失った方等に対して、養護老人ホームで安全安心に生活していただく。今後も養護老人ホームの機能を最大限に発揮して、高齢者の住まいや生活支援が必要な方々に支援を続けていく。そして、セツルメント(社会福祉の心)の灯をつないでいきたい。 [千葉県厚生事業団]

伴走支援者のコメント

まず、養護老人ホームを居住支援の資源としてどのように位置づけるかが明確化されたことは、居住支援の全体の仕組みの中で、法人としてのミッションをどう考えるかというビジョンにつながったと思います。また、関係者とのネットワークづくりと意見交換、課題の洗い出しという濃厚な作業に短期間のうちに取り組まれました。その土台には、熱意のみならず、法人の長年の信用や実績があったと思います。柏市で居住支援体制の構築が検討されていますので、本事業の成果を担当部局と共有しながら大きく前進されることを期待しています。

[日本大学文理学部社会福祉学科 教授 白川泰之氏]

実施主体者・関係者の声

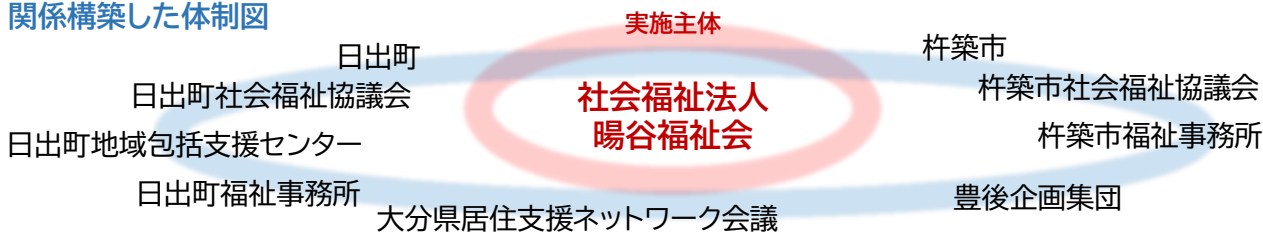
今回のプロジェクトに参加して、養護老人ホームが高齢者の住まいをつなぐ「リレーポイント」としての役割を再認識することができました。養護が必要な方々を契約入所によって、受入れを行うことができました。現在、生活の基盤である高齢者の住まいの確保は、賃貸住宅の更新が困難な状況にあることや、持ち家の高齢者単身世帯の現状は、認知症等の疾病により想像もできないほど危うい状況にあります。あんしんネットワーク会議で、積極的な意見交換ができたことに、協力員の皆様方に感謝を申し上げます。

[千葉県厚生事業団]

社会福祉法人陽谷福祉会(大分県日出町)

「居住支援法人」としての活動を見据えた地域資源とのつながりづくり

■ 関係構築した体制図



※日出町は、令和2年度老人保健事業推進費等補助金老人保健健康増進等事業「地方自治体における居住支援の取組に関する調査研究事業」の支援対象に選定され、日出町居住支援関係者連絡協議会を設立し、行政の各関係課や町社協等の地元関係者を集めた「日出町勉強会」の開催、居住支援法人の先進事例へのヒアリング、利用者ニーズ調査や不動産業者へのアンケート調査等を行った。

■ 地域と実施主体の状況

面積:73.3km² 人口:28,333人 高齢化率:30.4%(R3.3.31現在)

今後、日出町人口は緩やかに減少、高齢者の単独世帯や夫婦のみ世帯が増加する見込み。

陽谷福祉会は特別養護老人ホーム陽谷苑をはじめ、ショートステイ、デイサービス、居宅介護など付随するサービスを展開、また障害福祉、保育の事業も展開。

■ 伴走支援応募までの経緯

- 令和2年度老健事業では、官民ネットワークとして「日出町居住支援関係者連絡協議会」を設立、居住支援の実現に向けた第一歩を踏み出す。



■ 伴走支援開始時の取組方針

- 杵築市、国東市など日出町周辺地域も含め、高齢者(生活困窮者や生活保護世帯)の居住支援ニーズ調査、社会資源の整理、空き家の実態把握等を行い、支援モデルを検討・構築する。
- 「日出町居住支援関係者連絡協議会」の活性化と連携強化、医療機関や居宅介護支援事業所、ケアマネジャー等の巻き込みを図り、地域の不動産業者や関係事業者の理解促進や連携を進める。

事前ヒアリング R3.9.8

“行政や不動産業者、関係機関等との関係づくりの中で、**共通の地域課題として、居住支援に取り組んでいく体制ができればよい。**”

“**地域資源も限られる国東半島北部(杵築市、国東市)にも、居住支援ニーズは一定程度あるだろう。**”

“**地域では「居住支援」の認知が進んでいない。**”

豊後大野市(社会福祉法人偕生会)「大家さん勉強会」へオブザーバー参加

第1回日出町意見交換会 R3.11.11

参加者:陽谷福祉会、不動産業者、行政・社協(日出町、杵築市)、大分県等 伴走支援チーム:白川座長、厚生労働省、高齢者住宅財団

- ✓ 高齢者等に対する居住支援について(厚生労働省)
- ✓ なぜ居住支援が必要か?～住宅・福祉双方の視点から～(白川座長)
- ✓ 日出町の居住(高齢者居住含めて)にかかる現状・課題(陽谷福祉会)
- ✓ 大分県日出町～ハローキティとくらすまち ひじ～(日出町)

➡居住支援に関する理解促進と共通認識の醸成

各機関・担当者との顔合わせ、連携協力依頼・関係構築



“福祉の立場から、**貸主や不動産業者がなぜ高齢者の入居に対して拒否感を持つのか、意見交換を通じて様々な問題や不安を抱えていることがわかった。**”

“**居住支援は保証人と死後事務の問題に集約される。**杵築市社会福祉協議会では、関連サービスの提供に向けて検討している。”

“**居住支援は入居者への支援であると同時に貸主への支援である。**”

“**取組にはネットワークが重要で、各機関・担当者の様々な意見を踏まえて、陽谷福祉会ができる居住支援とは何か整理していきたい。**”

第1回日出町居住支援ネットワーク会議へ参加(大分県主催)

- ✓ 県内の居住支援法人等、想いを同じくする団体・法人との関係構築
- ✓ 県内他地域や先行事例のケーススタディ
- ✓ 日出町の居住支援に協力的な団体・法人の開拓

関係6機関に対する居住支援ニーズ調査の実施

日出町社会福祉協議会、日出町地域包括支援センター、日出町社会福祉事務所、杵築市社会福祉協議会、杵築市社会福祉事務所、豊後企画集団(居住支援法人)に対してヒアリング

- 入居相談件数(相談者の特性別、相談経路別)とその内容
- 住宅確保要配慮者への支援をする上での課題や困り事、実施可能な支援の内容

→日出町と杵築市の地域特性の把握

各機関の取組実態の把握、居住支援ニーズの把握
地域の中で不足している支援の把握



**地域の居住支援関連の
データの見える化**

《住まいに関する相談実績》

相談内容	相談件数	相談者属性	相談経路	相談内容	相談件数	相談者属性	相談経路
入居相談	10	高齢者	地域包括支援センター	入居相談	10	高齢者	地域包括支援センター
入居相談	10	高齢者	地域包括支援センター	入居相談	10	高齢者	地域包括支援センター
入居相談	10	高齢者	地域包括支援センター	入居相談	10	高齢者	地域包括支援センター
入居相談	10	高齢者	地域包括支援センター	入居相談	10	高齢者	地域包括支援センター
入居相談	10	高齢者	地域包括支援センター	入居相談	10	高齢者	地域包括支援センター
入居相談	10	高齢者	地域包括支援センター	入居相談	10	高齢者	地域包括支援センター
入居相談	10	高齢者	地域包括支援センター	入居相談	10	高齢者	地域包括支援センター
入居相談	10	高齢者	地域包括支援センター	入居相談	10	高齢者	地域包括支援センター
入居相談	10	高齢者	地域包括支援センター	入居相談	10	高齢者	地域包括支援センター

《各機関の取組実態》

機関	取組内容	取組内容	取組内容	取組内容	取組内容	取組内容	取組内容
日出町社会福祉協議会	入居相談	入居相談	入居相談	入居相談	入居相談	入居相談	入居相談
日出町社会福祉協議会	入居相談	入居相談	入居相談	入居相談	入居相談	入居相談	入居相談
日出町社会福祉協議会	入居相談	入居相談	入居相談	入居相談	入居相談	入居相談	入居相談
日出町社会福祉協議会	入居相談	入居相談	入居相談	入居相談	入居相談	入居相談	入居相談
日出町社会福祉協議会	入居相談	入居相談	入居相談	入居相談	入居相談	入居相談	入居相談
日出町社会福祉協議会	入居相談	入居相談	入居相談	入居相談	入居相談	入居相談	入居相談
日出町社会福祉協議会	入居相談	入居相談	入居相談	入居相談	入居相談	入居相談	入居相談
日出町社会福祉協議会	入居相談	入居相談	入居相談	入居相談	入居相談	入居相談	入居相談
日出町社会福祉協議会	入居相談	入居相談	入居相談	入居相談	入居相談	入居相談	入居相談

《提供サービス一覧》

サービス名	日出町社会福祉協議会	日出町社会福祉協議会	日出町社会福祉協議会	日出町社会福祉協議会	日出町社会福祉協議会	日出町社会福祉協議会	日出町社会福祉協議会
入居相談	●	●	●	●	●	●	●
入居相談	●	●	●	●	●	●	●
入居相談	●	●	●	●	●	●	●
入居相談	●	●	●	●	●	●	●
入居相談	●	●	●	●	●	●	●
入居相談	●	●	●	●	●	●	●
入居相談	●	●	●	●	●	●	●
入居相談	●	●	●	●	●	●	●
入居相談	●	●	●	●	●	●	●
入居相談	●	●	●	●	●	●	●

取組の成果

今回の伴走支援を受けて、行政、社会福祉協議会、居住支援法人の指定を受けている不動産会社との意見交換会により居住支援の共通認識、ネットワークづくりができ、支援体制の構築の重要性などを学ぶことができた。また、ニーズ調査を実施することで、社会資源の整理、地域特性の更なる把握が進んだ。令和4年度は居住支援法人の指定に伴い、さらなる地域ニーズの把握、支援サービスの整理、ネットワーク体制の構築を図るとともに、居住支援のフローチャート、ヒアリングシートの作成等、支援ツールを整えていきたい。福祉サービスの狭間である居住支援ニーズに対して、居住支援法人の活動を積極的に展開することで、地域包括ケアの推進に貢献していきたいと考える。

〔陽谷福祉会〕

伴走支援者のコメント

町内だけでなく、県や近隣市の行政・社協、居住支援法人も含めた勉強会・意見交換会によって、様々な考えや課題を共有することができました。また、関係6機関に対する居住支援ニーズ調査(ヒアリング)の実施は、実態の把握だけではなく、今後の支援メニューの整理、ネットワークづくりのきっかけづくりとしても有効だったと思います。県の指定を受けて、令和4年度から居住支援法人の業務を始められるようですが、法人で抱え込まずに、地域の様々な資源との連携を広げながら進めていただければと思います。

〔日本大学文理学部社会福祉学科 教授 白川泰之氏〕

実施主体者・関係者の声

地域には居住支援法人が必要だと思います。社会福祉協議会でも、子ども・高齢・障がい者等総合的に相談を受けていますが、居住支援という形で専門的に相談を受けながら体系づくりを行う方が、専門的な対応ができて良いと思います。また、家主さんへの住宅確保要配慮者の理解促進の活動も重要です。

〔杵築市社会福祉協議会〕

町内に陽谷福祉会による福祉分野と不動産会社による住宅分野の居住支援法人が整備されます。相互の強みを活かし、誰もが地域で安心して生活が送られ続けるように貢献したいです。今後、お互いの事業が発展するよう連携していきたいと考えます。

〔日出町内の不動産会社〕

社会福祉法人偕生会(大分県豊後大野市)

地域での生活を実現するための大家との関係づくりと就労の場づくり

■ 関係構築した体制図



■ 地域と実施主体の状況

面積:603.1km² 人口:33,966人 高齢化率:44.4%(R4.2.28現在)
豊後大野市は、平成26年度～29年度に厚生労働省「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」の実施地域に採択され、偕生会が地域の空き家を借上げ(くすのきハウス①②)、また法人の中の養護老人ホーム常楽荘の空き室を活用して(くすのきハウス③)、住まいの支援と生活支援を一体的に提供する枠組みを構築。

くすのきハウス①



くすのきハウス②



くすのきハウス③
(常楽荘)



■ 伴走支援応募までの経緯

- 「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」終了後、平成29年度からは市の委託事業として「くすのきハウス」事業を継続実施。
- 利用者は法人所有の施設や借家に留まる傾向、その中で過去に一人だけ民間賃貸住宅に移った。

■ 伴走支援開始時の取組方針

- 「くすのきハウス」の卒業生のための住宅確保(民間賃貸住宅)、そのための貸主との関係構築を図る。
- 社会生活には住宅確保と生活支援のほか、就労支援を一体的に提供していく必要があり、その中でも特に就労の場を創出していく。

事前ヒアリング R3.8.20

“利用者は法人所有の施設や借家に留まりつつあり、これで本当の住まいと言えるのか…?”
“働ける人には就労と結びつけられ、家賃を支払えるようになり地域での生活も可能になる。”
“民間賃貸住宅の確保がなかなかできない。それがどこにあるかもわからない。”

大家さん等勉強会 R3.10.29

参加者:偕生会、豊後大野市、大家さん、居住支援法人(たけたねっと)、大分県等
伴走支援チーム:牧嶋委員、厚生労働省、国土交通省、高齢者住宅財団

- ✓ あいさつ(厚生労働省、偕生会)
- ✓ 新たな住宅セーフティネット制度について(国土交通省)
- ✓ 大分県居住支援協議会の取組について(大分県)
- ✓ 「福祉と住宅をつなぐ」～住まいは生活の基盤である(牧嶋委員)
- ✓ 意見交換

➡ 大家との関係づくり、大家の理解促進(大家支援)

各機関・担当者との顔合わせ、連携協力依頼・関係構築(関係機関の巻き込み)

“居住支援の制度や偕生会の取組について知らなかったなので、勉強になった。”
“地域の多様な関係者・関係機関、大家さんと顔合わせができた。”
“法人職員の居住支援に対する関心をさらに高めることができた。”



「居住支援」(住宅の提供と入居者の見守りや緊急時対応等の生活支援)の実践者である大家さんの存在が、くすのきハウス卒業生一人の民間賃貸住宅への移行につながった。

ただし、**地域の個別の活動をつなげて一つの仕組みとすることの必要性**を再確認。

◆くすのきハウス オーナーのコメント

“自身も高齢であり、一人暮らしは心配。大家と入居者の関係ではなく、互いに持ちつ持たれつの関係。入居者を子どものように思っているし、何かあれば入居者から助けてくれようとする(ゴミ出しや病気をした際のケアなど)。”

◆くすのきハウス 利用者のコメント

“入居者と草刈り、清掃活動をしているほか、各自で好きなことを見つけて楽しんで生活している。”

“互いに気持ちを理解しながら生活している。たまにケンカもするが、尾を引かない。”

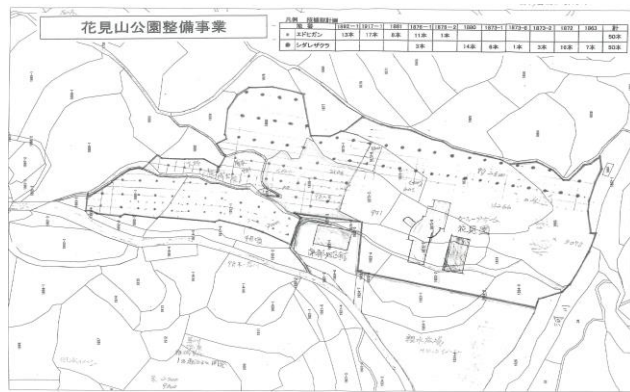
“施設の職員とケンカすることもあるが、声をかけてもらうのがうれしい。”

花見山公園整備事業

- くすのきハウス④のあるグループホーム花見園のある地域(かつては自治会活動が盛んだった)にある運動場や運動施設、裏山一帯 約1万㎡の土地を法人が買い取るなどして「花見山公園整備事業」を新たに展開。
- 一体の草刈りや造園(遊歩道やドッグラン等)など整備したり、桜の植林などを行っていく。



一連の整備事業や整備後の管理などで 仕事創出(就労支援)



取組の成果

居住支援の取組は仕組みづくりであることを実感、社会福祉法人の生活支援だけでは成り立たないが、必要な構成要因であることを実感した。このプロジェクトにより、大分県や豊後大野市の土木事務所等がどのような役割を担っていて、どのように進んでいこうとしているのか垣間見ることができた。また、市の高齢者福祉課等も積極的に居住支援の問題に関わっていこうとしているのを感じた。くすのきハウスの住人が元気なのは、成すべきことが生活の中に潜んでいて、それを見つけ出すことが上手いからだということを発見した。

〔偕生会〕

伴走支援者のコメント

高齢者が社会の一員であること前提に、介護保険制度で二極化した「支える側」と「支えられる側」を区別せず、一人ひとりの高齢者の暮らしに向き合い、残された機能を上手く引き出しているところが素晴らしい。こうした取組が社会福祉法人の取組に留まらず、行政や関係団体などが積極的に関与することで、地域共生社会のあるべき姿に近づくことを期待しています。

〔大牟田市居住支援協議会 事務局長 牧嶋誠吾氏〕

小規模な地方都市の「おおらかさ」や「人情」も武器にして、徹底したパーソン・センタードで今後の方向性を検討されました。狭い意味での「居住(=住まう)」を超えて、一人ひとりの暮らしにどのように寄り添っていけるのか期待しています。また、必要があれば、外部の支援もうまく取り込んでみていいと思います。

〔日本大学文理学部社会福祉学科 教授 白川泰之氏〕

実施主体者・関係者の声

今回の伴走支援プロジェクトは、急であり、短期間であり、そのためか充実していたように感じました。自分たちの行ってきた取組が、居住支援という大きな仕組みづくりのほんの一端であることも実感しました。一朝一夕には成し遂げられないものであっても、順次引き継いでいける仕組みづくりが豊後大野市にも必要であり、それに改めて気づくことができたのは幸いでした。今回達成できなかったからといって悔やむよりも、達成できなかったことを引き継ぐ仕組みづくりこそが夢であると思いました。

〔偕生会〕