

## ○ 東京都居住支援協議会セミナー（講演の要旨）

### 第1部

#### （基調講演）

#### 「居住支援の目指すもの ～先駆的な取組から考える～」

兵庫県立大学大学院経営研究科 客員教授

一般社団法人居住支援全国ネットワーク 理事 岡田 太造 氏

・平成29年10月から、①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、②登録住宅の改修・入居への経済的支援、③住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援を柱とする新たな住宅セーフティネット制度がスタートしました。

・この住宅セーフティネット法に基づき、都道府県は居住支援を行う担い手として、社会福祉法人等の法人を指定し、居住支援法人は、登録住宅の入居者への家賃債務保証や、住宅相談、見守りなどの生活支援等を要配慮者に対し行います。

・全国各地で居住支援を提供している団体のネットワーク、一般社団法人居住支援全国ネットワークが考える居住支援とは、地域の中で居住すべき適切な住居を確保するための（入居支援）と地域の中での生活を継続するための（地域生活支援）が一体となったものである。

・民間賃貸住宅の大家が入居者に求めることは、「家賃をきちんと支払ってもらうこと」「近隣のトラブルがないこと」「何かあった時に、誰かが飛んできてくれること」である。高齢者や障害者の入居を嫌がる事例は昔からあるが、こうした人たちと大家をつなぐ役割が、「居住支援」に求められている。

・調査報告によると、高齢者の入居制限の理由としては、「死亡事故に伴う現状回復や残置物処理等の費用への不安」「死亡事故発生そのものへの漠然とした不安」「死亡事故後に空室期間が続き家賃収入が減少する不安」と、死亡事故に関するリスクへの不安が多い。

・全国ネットワークに加盟するNPO法人等では、精神障害者、ホームレス、刑余者などを対象に、家賃保証などの事業を行っている。「入居支援」では、法人が家賃保証や緊急連絡先としての登録をすることを前提に、賃貸住宅への入居を可能としているが、保障対象となるような事故が多く発生したため、居住を継続するための様々な支援「地域生活支援」を工夫し、家賃保証などのリスク軽減に寄与している。

・民間賃貸住宅の管理業者や大家にとっての最大のリスクは「孤独死」である。「孤独死」は死後一定期間経過した後に発見されるものであるが、その人のことを気遣ってくれる人が周囲にいないことが問題の根源。「安否の確認」は対処療法にすぎず、根本的な対策は、その人の「社会関係を再構築する」ことを支援することである。

・NPO法人やどかりサポート鹿児島が行った調査によると、支援者がある人と、支援者がいない人とは、生活安定に大きな違いがあり、賃貸住宅に入居した後の保証事故の発生件数と、事故により支払った金額にも大きな差が出ていることが分かる。

・社会関係が乏しい人の社会関係を再構築する方法としてはサロンや共同で利用者相互の交流を促すということや、長年疎遠になっている親族や友人との関係性の回復、大家さんや医療・

介護のサービス事業者との連携を図るというやり方がある。毎日サロンに通っている利用者が、今日来なかったら、皆さん心配になり、見に行こうということになるだろう。ヘルパーさんが訪問して不在だったら、どうしたのだろうと確認してくれるであろう。このように様々な人や機関が、その人のことを日常的に気にかけてくれるような形に結びつけていくことが大切である。

- ・サロンやイベントに参加しない利用者など介護保険や訪問看護等社会サービスなどとのつながりの少ない利用者は孤独死などのリスクが高いため、訪問頻度をリスクに応じて重点的に設定する必要がある。また、家賃滞納など問題が発生した際には、一月目から早期に対応することが必要である。

- ・社会サービスの担当者が代わっても、一貫した支援が行えるよう、職員間で情報共有し、サービス体制を整備すること、利用者情報をデータベースで管理し、サロン等の活動への参加情報などを収集し管理するなど活用することが重要である。

- ・川崎市居住支援協議会や、岡山市居住支援協議会では、入居者の社会関係を把握できるよう、利用している介護サービスや通院している病院の窓口等の連絡先を記入する欄を盛り込んだ「入居者情報シート」を作成し、利用している。

- ・居住支援とは、入居支援と地域生活支援をあわせたものであり、支援を必要とする方の必要な支援内容を把握し、地域の様々な支援活動につなげることで、本人が安定した地域生活を送れるよう支援することである。

- ・今後、高齢化が進み、単身世帯や高齢夫婦世帯が増加するなかで、民間賃貸住宅を借りる主役は高齢者となり、大家が安心して住宅を貸すためにも、居住支援法人が果たす役割はより重要になっていく。本人の立場に立ったサービスのコーディネーターが重要であり、家主や不動産事業者も地域生活を支えるネットワークの重要な一員である。

## (質疑応答、意見交換)

質問

- ・居住支援法人への国土交通省の補助金は今後3年で、終了する予定である。補助金がなくなったあと、居住支援法人が自立的に活動していくために、その財源をどう確保していくべきとお考えか。

回答

- ・居住支援法人への補助金は、国土交通省国交省の補助だけではなく、生活困窮者自立支援制度や障害者支援に関する補助もあるので、一つの補助金だけでなく、いくつか組み合わせて考えていくことを考えていかなければならないと思います。

質問

- ・居住支援協議会と居住支援法人とがうまく連携を図れている事例を教えてください。

回答

- ・大牟田市居住支援協議会の活動が、参考になると思います。

## 第2部

### (居住支援団体等による居住支援活動の事例紹介および相談ブースの設置)

相談ブース設置団体は、下記のとおり

- ①一般財団法人高齢者住宅財団
- ②ホームネット株式会社
- ③特定非営利活動法人リトルワonz
- ④特定非営利活動法人ハビタット・フォー・ヒューマニティ・ジャパン
- ⑤株式会社ケアプロデュース
- ⑥企業組合労協センター事業団
- ⑦特定非営利活動法人コレクティブハウジング社
- ⑧株式会社こたつ生活介護
- ⑨特定非営利活動法人せたがや福祉サポートセンター
- ⑩東京都住宅供給公社
- ⑪東京都 都市整備局