

# 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4年度 高齢者住まい・生活支援伴走支援事業

令和5年(2023年) 3月

厚生労働省

# はじめに

2年度目を迎えました本事業は、5団体を対象といたしました。その経過と成果について本パンフレットでとりまとめています。

全体を通じて、居住支援の重要性やお互いの立場についての、「共通認識・相互理解」と、共同作業や顔の見える関係づくりなど「アクションを伴う連携」が進んだことは、今後の取組に向けた重要なステップになったものと考えます。

このパンフレットが、読者の皆様方が目指す「居住支援」を考え、それに向けた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

### 岐阜県多治見市

関係各課の意識や課題を共有化、市内連携の継続的発展へ

P. 3

### 滋賀県東近江市・社会福祉法人六心会

地域の関係機関や関係者、不動産業者を巻き込んだ連携体制の拡充

P. 5

### 愛媛県宇和島市

重層的支援体制整備事業をプラットフォームとした居住支援の取組検討

P. 7

### 株式会社住まい館(栃木県大田原市)

関係者・支援者とのインフォーマルな関係から組織間の関係構築へ

P. 9

### 株式会社上原不動産(山口県下関市)

地域の関係機関・支援者との連携・協力体制づくりに着手

P.11



～ 第1回 全体会議 R4.9.28



～ 第2回 全体会議 R5.3.14

# 高齢者住まい・生活支援伴走支援事業の概要

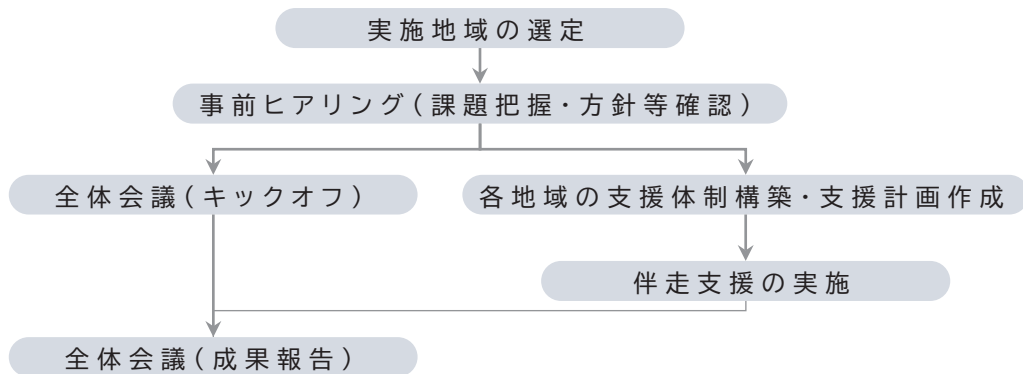
高齢単身世帯や高齢者のみ世帯について、大家が入居制限する理由として、孤独死などの不安等によるものが多く、これらに対応するため、社会福祉法人が不動産関係団体と連携し、高齢者の入居支援と、入居後の見守りサービスを提供する事例等もあります。

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、令和3年度から「高齢者住まい・生活支援伴走支援事業」を実施し、その枠組みの中で有識者や厚生労働省職員等を派遣するなど、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、実施に向けて「伴走支援」を行いました。

## † 「伴走支援」のフロー †



## † 「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	日本大学文学部社会福祉学科 教授
委員	栗田 将行	福岡市社会福祉協議会 住まい・まちづくりセンター所長
	芝田 淳	NPO法人やどかりサポート鹿児島 理事長
	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
オブザーバー	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	

# 岐阜県多治見市

## 関係各課の意識や課題を共有化、庁内連携の継続的発展へ

### ■ 体制図(関係構築)



※多治見市は、令和3年度「高齢者住まい・生活支援伴走支援事業」に続けて2年目の応募である。令和3年度(1年目)には、庁内関係部署における課題や意識の共有のため、関係各課へのヒアリングや庁内勉強会の開催を通じて庁内連携体制づくりに着手した。

### ■ 地域の状況

面積:91.25km<sup>2</sup> 人口:107,443人 高齢化率:31.4%(R4.4.1現在)

人口は、平成29年より減少基調にある。令和3年4月からの一年で、初めて千人を超える大幅な減少がみられた。

### ■ 伴走支援応募までの経緯

- 行政窓口寄せられる相談の中には、高齢者からの住まいに関する相談がある。
- 「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。
- 昨年度(令和3年度)の伴走支援において勉強会を開催し、庁内関係各課の課題や悩み事を共有した。その関係各課から挙げられた課題に対して、具体的な対応策を検討したい。

### ■ 伴走支援開始時の取組方針

- 庁内連携の強化のほか、不動産業者との関係づくり(協力的な不動産業者の掘り起こし)、住まいの確保のためのフローの作成及び支援に関する簡易的な冊子を作成して、関係する部局に配布する。

## 事前ヒアリング R4.9.2

- 「居住支援」に対して庁内各課ではまだまだ温度差があるので、庁内の協力者を増やしたい。住宅部局や社会福祉協議会、不動産業者の巻き込み、連携体制の構築を図りたい。特に、福祉部局として実績のない不動産業者等の民間事業者との関係づくりに不安を感じている。
- 多治見市内の県営住宅(閉鎖中)の利活用の方向性も合わせて検討したい(後に、岐阜県に提案)。

## 「第1回 居住支援に関する勉強会」の開催 R4.12.2

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、福祉課生活援護グループ、くらし人権課、都市政策課、建築住宅課)、多治見市社会福祉協議会(生活相談センター、地域包括支援センター)、社会福祉法人陶都会  
伴走支援チーム:白川座長、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、岐阜県都市建設部、高齢者住宅財団

### 《プログラム》

- 居住支援にあたっての住宅・福祉の連携の必要性(厚生労働省)
- 居住支援の背景と基本的視点(白川座長)
- 意見交換

- ✓ 高齢者の住まいの現状や居住支援の意義や関連制度等について共通理解を醸成。
- ✓ 福祉サイド・住宅サイドによる施策展開の歴史的経緯、居住支援に取り組むにあたっての心構えを共有。
- ✓ 居住支援に関する関係各課の現状と課題、困り事等について共有。

関係各課においては様々なケースを抱え、対応していることが確認できた。

今後は、ケースに対する支援の具体化、不動産業者や居住支援法人等の民間事業者との対話が必要であると認識。



## 「第2回 居住支援に関する勉強会」の開催 R5.1.23

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、福祉課生活援護グループ、くらし人権課、都市政策課、建築住宅課)、  
多治見市社会福祉協議会(生活相談センター、地域包括支援センター)、社会福祉法人陶都会  
伴走支援チーム:牧嶋委員、厚生労働省、国土交通省中部地方整備局、岐阜県(住宅課、保健医療課)、高齢者住宅財団



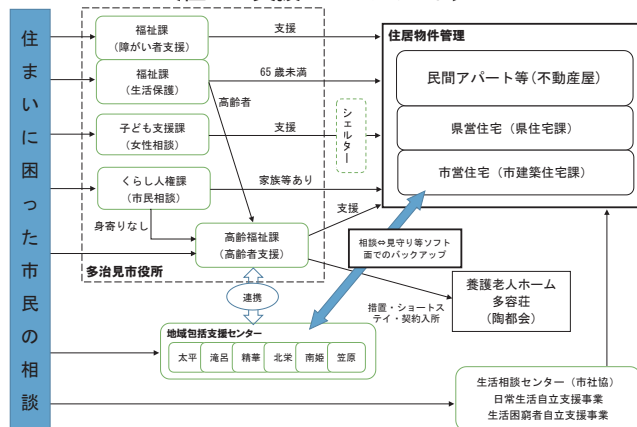
### 「プログラム」

- 福祉と住宅の連携による居住支援プロセスと実践(牧嶋委員)
- 居住支援ガイドブック(仮)の作成について(多治見市高齢福祉課)－車座意見交換会

- ✓ 大牟田市の実践事例からの学び。
- ✓ 高齢福祉課が主導する「居住支援ガイドブック(仮)」作成の進捗報告と車座意見交換。
- ✓ 県内の居住支援法人へのアプローチ結果の報告。

庁内関係課と意識を共有して進めていくこと(横の連携)、さらに庁外の関係者を巻き込んで協議しながら進めていくこと(パートナーシップ)の重要性が確認された。

〔住まい支援フローチャート〕



## 社会福祉法人によるオンライン交流会 R5.3.10

参加者:社会福祉法人偕生会、社会福祉法人陶都会、多治見市(高齢福祉課)  
伴走支援チーム:白川座長、厚生労働省、高齢者住宅財団

令和3年度の伴走支援事業の参加団体である社会福祉法人偕生会(大分県豊後大野市)と多治見市で養護老人ホーム多容荘を運営する社会福祉法人陶都会が交流。

偕生会の養護老人ホーム常楽荘による空き家・空き室を活用した共同生活住居(くすのきハウス)の提供と就労支援について取組紹介、意見交換。



### 取組の成果

居住支援について市役所全体でその必要性、連携の重要性を再認識できた。また、建築住宅課との連携を強化するため、打合せの実施および中部ブロックの居住支援協議会関係会議への参加など、次のステップへ進み始めている。庁内の機運も少しずつ上がってきていて、引き続き「連携」、「継続」を意識して取り組んでいきたい。

〔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

居住支援に関するニーズは認識しつつも、それがうまく共有できておらず、また、具体的な事業イメージを描けていないという状況からのスタートでした。1つには、勉強会を重ねながら共通認識を醸成していくことができたと思います。その上で、ガイドブックや支援リレーシートの作成といった具体的な作業を通じて、連携が強まってきました。

実働まであと一歩ですが、事業イメージをさらに練り上げる過程を大事にさせていただくとともに、今の勢いを継続されることを期待します。

〔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

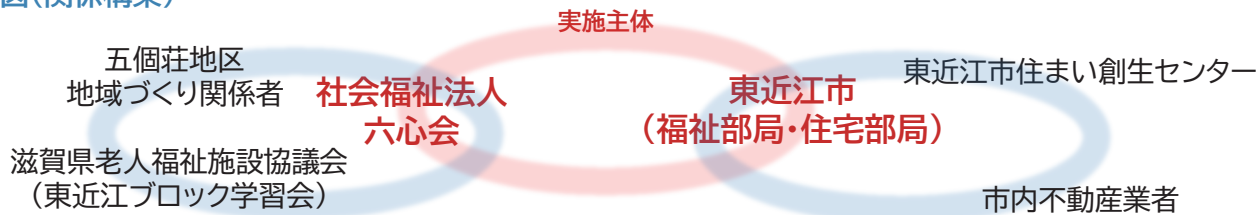
昨年度に引き続き、高齢者の住まいに関する課題整理、先進事例の紹介等の勉強会を通して、庁内における問題意識の共有を図ることができました。今年度の取組を踏まえ、次年度以降、庁内体制の強化、民間事業所等との連携方策の検討に取り組んでいきたいと考えています。

〔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

地域の関係機関や関係者、不動産業者を巻き込んだ連携体制の拡充

## ■ 体制図(関係構築)



※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」(実施主体は六心会)の支援対象地域に選定され、さらに令和3年度「高齢者住まい・生活支援伴走支援事業」に続けての応募である。これまでに、行政の各関係課や地元関係者を集めた意見交換会の開催、先進事例の視察、東近江市住まい創生センターへのヒアリング、滋賀県老人福祉施設協議会東近江ブロック学習会での意見交換等を行ってきた。

## ■ 地域と実施主体の状況

面積:388.37km<sup>2</sup> 人口:112,623人 高齢化率:27.0%(R4.4.1現在)

人口は減少基調にあり、2040年には10万人を下回り、高齢化率は34.2%となる見込み。

六心会は東近江市の五個荘地区に本部を置き、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、行政と六心会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、活用可能な空家等の物件リサーチ、協力的な不動産業者や家主の発掘、庁内外の連携体制づくりなどを進めてきた。具体的なケースの支援に向けて、さらなる支援体制の構築・拡充を図りたい。

## ■ 伴走支援開始時の取組方針

- 長寿福祉課(地域包括支援センター)・住宅課・六心会との定期的な協議、活用可能物件のリサーチと不動産業者との協力関係づくり、地域関係団体との連携体制づくりを進める。
- 東近江市の健康福祉部4課と六心会との「情報共有会議」の定例化を図る。滋賀県住宅課や市内の社会福祉法人の参加も求め、居住支援に関係する層の拡大を図る。
- 東近江市住まい創生センターと協力して、五個荘地区の空き家等の物件リサーチ、活用方法を探る。

## 事前ヒアリング R4.9.6

- 家主や不動産業者が高齢者等の受入れに困難を感じるのとはどのような場面か、どうすればもう少し対応してもらえるか具体的に話を聞きたい。
- 地域包括支援センター等に寄せられる住まいに関する相談から具体的な課題を抽出し、東近江市ならではの課題を整理して、それに対して具体的にアクションしていくこと、できることから実践することが重要。

## 現地打合せ R4.10.11

参加者:東近江市(地域包括支援センター、障害福祉課、住宅課)、六心会 伴走支援チーム:厚生労働省、高齢者住宅財団

- ✓ 東近江市(高齢・障害・住宅の各担当課)と六心会、厚生労働省とで情報共有、今後の取組方針について協議。
- ✓ 不動産業者への関係づくりにあたって、まずは東近江市住まい創生センター(※)への訪問を決定。

※空き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、市内の空き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。(東近江市住まい創生センターHPより)

## 東近江市住まい創生センター訪問 R4.10.31

参加者:東近江市(地域包括支援センター、障害福祉課、住宅課)、六心会

- ✓ 東近江市住まい創生センターの活動状況を共有。
- ✓ 東近江市住まい創生センターの枠組みの中で、居住支援に関わる協力事業所等との関係づくりの道筋を探る。

## 先行事例の情報収集 R4.11.28 参加者:六心会

- ✓ 全国居住支援法人協議会主催の居住支援法人アドバイス事業に参加、社会福祉法人慈恵会(守山市)において、大阪府や奈良県の社会福祉法人による先進的な居住支援の取組を学ぶ。

## 不動産業者訪問 R4.12.5 参加者:六心会

- ✓ 東近江市住まい創生センターの協力事業所(不動産業者)の中から、障害福祉課と関わりのある事業者を訪問、高齢者への賃貸物件の仲介条件や五個荘地区の物件の現状等について情報収集。

## 情報共有会議の開催 R5.2.3

参加者：東近江市(地域包括支援センター、障害福祉課、生活福祉課、健康福祉政策課)、六心会  
伴走支援チーム：厚生労働省、高齢者住宅財団

- ✓ 東近江市健康福祉部4課と六心会との情報共有会議において、住まいに関する支援の実態や課題等について意見交換。
- ✓ 市内関係者の意識の共有や居住支援のあり方について考える機会として、「居住支援に関する勉強会」を開催することで合意。

## 不動産業者との関係構築 R5.2.21

参加者：東近江市(地域包括支援センター、住宅課)、六心会、不動産業者

- ✓ 住まい創生センターと協力関係にある不動産業者を訪問、不動産業者の抱える課題に対して理解を深める。不動産業者を含めた共通認識、連携のきっかけ。
- ✓ 地域包括支援センターと不動産業者とで顔の見える関係ができ、相談支援体制が拡充。

## 「居住支援に関する勉強会」の開催 R5.3.20

参加者：東近江市都市整備部(住宅課)、子ども未来部(子ども相談支援課)、健康福祉部(健康福祉政策課、生活福祉課、障害福祉課、地域包括支援センター、長寿福祉課)、東近江市住まい創生センター、社会福祉法人慈恵会、社会福祉法人恵泉会、社会福祉法人サルビア会、ケアプランセンター福来朗、東近江地域障害者生活支援センターれいんぼう、小串医院、五個荘地区社会福祉協議会、滋賀県伴走支援チーム：鈴木委員、牧嶋委員、山田委員、厚生労働省、高齢者住宅財団

「プログラム」

- 居住支援に関する最新の施策動向(厚生労働省)
- 京都市高齢者すまい・生活支援事業について(鈴木委員・山田委員)
- 福祉と住宅の連携による居住支援のプロセスと実践(牧嶋委員)
- 東近江市「住まい・生活支援伴走支援事業」の取組状況(東近江市・六心会)
- 意見交換

- ✓ 庁内外の関係各課・関係者が参集、居住支援の共通認識を醸成。
- ✓ 先行事例の報告から取組イメージづくりと、連携の必要性等の共有。



### 取組の成果

福祉部局・六心会とともに市内の不動産業者等を訪問し、本市の賃貸物件等の状況を聞くことで、具体的な課題の共通認識を持つことができた。また、今後の居住支援の進展を図る上で重要と思われる、不動産業者との関係を深める一歩となった。

[東近江市都市整備部住宅課]

市の福祉部門及び住宅部門、社会福祉法人、不動産業者との間で意見交換や研修会に取り組むことによって、住まいに関する相談支援ネットワークの構築に向けてお互いが顔の見える関係となり、課題の共有と連携の推進につながった。

[東近江市健康福祉部長寿福祉課地域包括支援センター]

### 伴走支援者のコメント

高齢者住まい・生活支援伴走支援事業にエントリーされてから、福祉の原点ともいえる住まいの課題に取り組む六心会など、社会福祉法人も参加するプラットフォームが東近江市において構築されました。次年度には、例えば戸建ての空き家を活用したシェアハウスなど、独自の具体的なアクションに期待しています。

[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]

前年度までの取組を基盤に連携体制の構築が進められています。今回の参加実施団体の中では、自治体の福祉部局・住宅部局、社会福祉法人と関係者の理解が得られている事例であり、市域全体では重層的支援体制の構築、五個荘地区では地域で住み続けられるための支援体制構築に向けて、今後のさらなる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

これまでの市と当会との歩みに加え、協力的な賃貸住宅仲介業者と協議ができたことで、居住支援の取組の方向性が明確になってきたように感じています。小地域における福祉委員の見守りなど住民主体の活動が「居住支援」となっている例もあり、対象者の状態変化に応じて、市の関係部局、不動産関係者と連携し、住民のセーフティーネットとして社会福祉法人の専門的視点を基軸に、住民の暮らし全体をサポート(=居住支援)ができるように、継続的に関わり続けることが必要であると考えています。

[六心会]

# 愛媛県宇和島市

## 重層的支援体制整備事業をプラットフォームとした居住支援の取組検討

### ■ 体制図(関係構築)



### ■ 地域の状況

面積:468.19km<sup>2</sup> 人口:70,798人 高齢化率:40.1%(R4.3.31現在)  
人口は減少基調にあり、平成27年から令和2年までの5年間で6,645人減、愛媛県内で最も多い減少幅となっている。

### ■ 伴走支援応募までの経緯

- 過疎地域で空き家が増加。市営住宅は老朽化が進み、民間賃貸住宅は家賃が若干高く、住まいの選択肢が限られる。住まいの課題解決に向けて、庁内住宅部局や不動産業者等との連携の仕組みをつくりたい。
- 平成29年度に「我が事・丸ごと」の地域づくり推進事業を開始、令和3年度から「重層的支援体制整備事業」に取り組んでいる。平成30年7月豪雨災害もあり「地域力強化」と「多機関協働」の取組推進が図られたが、被災者の終の棲家の確保や生活の安定、生活困窮者等の住まい確保に向けて不動産業者との連携の必要性を強く認識。

### ■ 伴走支援開始時の取組方針

- 重層的支援会議の一部門として「住」ワーキングを設置し、必要に応じて随時開催できる体制を構築したい。
- 不動産業者等とケース会議ができる関係性の構築を目指したい。

## 事前ヒアリング R4.9.8

- 生活困窮者支援担当部署に、住まいの相談が寄せられた際は市営住宅を案内。相談者の希望地域に空室がない場合、特定の不動産業者に協力を依頼するなど、民間賃貸住宅に頼らざるを得ない。
- 福祉部4課(保健、福祉、生活保護、高齢者福祉)において、多機関協働で培われたチーム対応を実践する相談窓口として、平成30年6月に「くらしの相談窓口」を開設。
- 重層的支援体制整備事業と地方版孤独・孤立対策官民連携プラットフォーム推進事業を併用して、「くらしの相談窓口」を核に庁内関係課、関係者・関係機関、企業等との連携体制を構築する。

## 「居住支援に関する勉強会」の開催 R4.12.8

参加者:宇和島市(高齢者福祉課、保護課、福祉課、危機管理課、建築住宅課)、宇和島市社会福祉協議会(地域支え合いセンター、地域福祉課)  
伴走支援チーム:牧嶋委員、厚生労働省、厚生労働省四国厚生局、高齢者住宅財団

### 《プログラム》

- 居住支援にあたっての住宅・福祉の連携の必要性(厚生労働省)
- 福祉と住宅の連携による居住支援のプロセスと実践(牧嶋委員)
- 意見交換

- ✓ 居住支援に関する共通の土台づくりのため、居住支援の基礎知識を学ぶ。
- ✓ 大牟田市の実践事例からの学び。

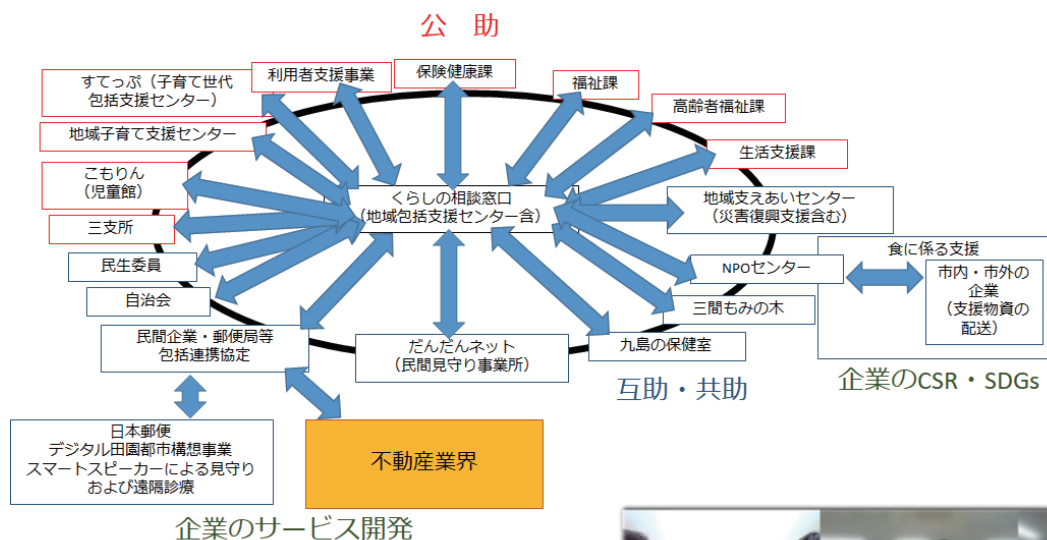
他部局との連携が大事であるという認識を共有。

制度と制度の隙間を埋めるために、役割を分担しながら、様々な専門機関とつながることの必要性を理解。





〔重層的支援体制整備事業と居住支援協議会を併設するイメージ〕



## 次のステップに向けた協議 R5.2.9

参加者: 宇和島市(高齢者福祉課)  
 伴走支援チーム: 牧嶋委員、厚生労働省、高齢者住宅財団

- ✓ 居住支援は行政だけで成り立つものではないため、支援者や不動産業者を集めて居住支援のイロハの「イ」を学ぶ機会を設ける。その後、具体的に意見交換していく。
- ✓ 庁内の福祉部局と住宅部局のさらなる連携強化を図っていく。
- ✓ 定例の重層支援会議よりもフットワークの軽いワーキンググループなどを組成して検討していく。

## 取組の成果

令和3年度において、一度設置を検討した居住支援協議会であったが、庁内関連部署へのヒアリングでは「不要」との結論に至った。

今年度、伴走支援事業に参加することで、再び検討の機会が生まれた。勉強会から始めたが、第三者のご意見を伺うことで、その必要性については徐々に浸透しつつあると感じている。

また、成果報告会に参加することで、他市の取り組みを学ぶことができた。特に不動産業界にも想いが同じ方がいるのが、心強かった。

〔宇和島市保健福祉部高齢者福祉課〕

## 伴走支援者のコメント

人口減少・超高齢化が進む宇和島市福祉部局では、地域共生社会の実現に向け重層的支援体制整備事業に取り組みされており、居住支援の必要性とその問題・課題等も十分認識されていました。

居住支援は地域まちづくり政策であり、新たな行政サービスのあり方かもしれません。連携課題である住宅・企画部局との強いパイプづくりに加え、民間事業者の理解をすすめるために、市職員自ら足を運び、顔の見える関係性を構築し、真の意味での多職種連携を期待しています。引き続き応援いたします! チーム宇和島。

〔大牟田市居住支援協議会 事務局長 牧嶋誠吾氏〕

## 実施主体者・関係者の声

下半期の事業であるため、今年度は残念ながら1回の庁内勉強会の実施にとどまりましたが、次年度以降には業界団体等外部組織と顔の見える関係づくりにつなげたいと考えています。

牧嶋委員の話を聞くことで、やるべき事が明確となり、今後どのように進めていくかビジョンができました。

取りこぼしのない住民支援において、「住まい」は欠かせないピースであり、重層的支援体制の仕組みの中に必ず取り入れたいと考えています。

〔宇和島市保健福祉部高齢者福祉課〕

# 株式会社住まい館(栃木県大田原市)

関係者・支援者とのインフォーマルな関係から組織間の関係構築へ

## ■ 体制図(関係構築)



## ■ 地域の状況

面積:354.36km<sup>2</sup> 人口:71,378人 高齢化率:30.6%(R4.4.1現在)  
人口は、平成22年より減少基調にある。2030年には7万人を割り、  
2040年には6万2千人まで減少する見込み。



## ■ 伴走支援応募までの経緯

- 福祉事業者からグループホームを開設したいと相談があり、当社所有のアパートを想定して話を進めていたが、コロナ禍の影響もあってとん挫。その自社所有のアパートを活用して居住支援を始めた。
- 令和3年に居住支援法人の指定を受け、地域の居住支援の仕組みづくりを模索したいと考えた。

## ■ 伴走支援開始時の取組方針

- 例えば、身寄りのない方の死後対応は別の組織につなぐなど、地域の関係者と協力・連携しながら解決の仕組みを構築していく。
- 協力的な不動産業者や家主の掘り起こしが必要。行政内部でも居住支援の認知度が低く、今後に向けて情報を共有して、相談し合える関係性を築きたい。

## 事前ヒアリング R4.9.13

- 自社所有のアパートには、主に障害者や生活保護受給者等が入居、さらに福祉事業者に貸してサブリースを行う。当社スタッフが見守りを行うが、入居者には買い物や掃除等の生活支援サービスを利用してもらう。
- ケアマネジャー等の支援者と個人的にネットワークを構築。地域で活動している居住支援法人と情報交換している。
- 地域包括支援センターや行政の福祉担当課と関わるケースが多いが、行政は各部署から個別に連絡が来る。  
➔ ヒアリング後、伴走支援チームは大田原市役所(建築住宅課、高齢者幸福課)を訪問、伴走支援プロジェクトの趣旨説明や協力依頼、住まい関係の地域情報、住まい館の取組等の情報交換を行う。

## 栃木県(住宅課)とのオンライン打合せ R4.10.21

参加者:栃木県(住宅課) 伴走支援チーム:厚生労働省、高齢者住宅財団

- ✓ 栃木県内の住宅に関する地域特性や各自治体の動き、居住支援の取組実態等についての情報共有。
- ✓ 居住支援に関する栃木県としての課題の共有。  
➔ 栃木県に対して伴走支援事業の趣旨説明と協力依頼を行う。

## 勉強会開催に向けた現地打合せ R4.11.4

参加者:住まい館 伴走支援チーム:厚生労働省、高齢者住宅財団

- ✓ 勉強会の企画内容について協議。
- ✓ 行政や関係機関、地域関係者の間で、居住支援に関する共通理解の醸成と分野や立場を越えた連携の必要性を共有することを目的として、勉強会を開催することで合意。



## 「居住支援に関する勉強会」の開催 R4.12.16

参加者:大田原市(福祉課、高齢者幸福課、障害者相談支援センター、建築住宅課)、大田原市社会福祉協議会(地域福祉係)、NPO法人那須フロンティア、一般社団法人わんだふる-ライフ、一般社団法人心桜福祉会、㈱住まい館  
伴走支援チーム:白川座長、厚生労働省、厚生労働省関東信越厚生局、栃木県県土整備部、高齢者住宅財団

### 「プログラム」

- 住まいと生活支援の一体的提供についてー厚生労働省の施策(厚生労働省)
- 住宅セーフティネット制度と栃木県の現状(栃木県)
- 住宅・福祉の相互理解による居住支援の推進(白川座長)
- 居住支援法人「株式会社住まい館」の取組紹介(住まい館)
- 意見交換



- ✓ 居住支援に関する共通の土台づくりのため、居住支援の基礎知識を学ぶ。
- ✓ 庁内の福祉サイド・住宅サイドの連携、官民協働の必要性を理解。
- ✓ 居住支援法人である住まい館の取組を紹介。

参加者の多くは、民間の住まい館による福祉的な居住支援の取組に感銘を受ける。

従来はケースを通じたインフォーマルな協力関係であったが、地域で活動している支援機関や行政と住まい館との組織的な連携のきっかけとなった。

## 居住支援法人によるオンライン交流会 R5.2.9

参加者:やなぎ建設株式会社、株式会社住まい館、株式会社上原不動産  
伴走支援チーム:厚生労働省、高齢者住宅財団

### 「プログラム」

- やなぎ建設株式会社の取組紹介
- 意見交換



- ✓ 居住支援法人の「先輩」であるやなぎ建設担当者から、取組にあたっての心構えやノウハウを学ぶ。
- ✓ 各地の地域特性を理解した上で、居住支援に取り組む中での悩みや課題に対するアドバイス(福祉系居住支援法人との接点、支援の可否判断、抱え込みすぎないことなど)。

### 取組の成果

他県での取組、同じ居住支援法人の悩みを共有することができた。どの地域でも同じような悩みを抱えて活動しているので、具体的な問題点が明確になり、解決方法を行政と民間がお互い役割分担をして、協力して解決することで、さらに多くの住宅確保要配慮者をサポートできる。私たち民間法人だけではできない活動や相談に対して、行政にサポートしていただけることで、専門家の支援や意見を聞くこともできるので、地域行政とのつながりも増えたことで、より良いサポートが可能になったと感じている。

〔住まい館〕

### 伴走支援者のコメント

居住支援法人の指定を受ける前から住宅確保要配慮者に対する支援を実施してこられましたが、困難ケースへの対応を自社で抱え込まざるを得ない状況でした。このため、行政に取組状況を知ってもらい、連携づくり、強化することが課題でした。勉強会の開催によって、住まい館の取組は、大田原市の担当者にも響き、連携のきっかけをつくることができました。

今後は、頼られる存在であるだけでなく、困りごとを行政や社会福祉法人とも共有できる関係づくりを継続して、強みを発揮し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

今まで面識がなかった地域の行政や法人から連絡、相談が増えたことで、新しい地域の仲間が増え、活動範囲が広がったことで、多くの地域のお手伝いができると思います。

地域内でも社会福祉法人や病院などの勉強会を通じて居住支援法人が認知され始めて、活動の幅が増えていき、いろいろなケースに対応する仲間や専門家チームの構築ができてきました。

〔住まい館〕

# 株式会社上原不動産(山口県下関市)

## 地域の関係機関・支援者との連携・協力体制づくりに着手

### ■ 体制図(関係構築)



### ■ 地域の状況

面積:716.18km<sup>2</sup> 人口:252,413人 高齢化率:36.2%(R4.3.31現在)  
人口は、昭和55年の32.5万人をピークに減少基調にあり、全国より速い速度で人口減少・少子高齢化が進んでいる。

### ■ 伴走支援応募までの経緯

- 令和3年に居住支援法人の指定を受け、本格的に支援活動を開始。
- 高齢者や低所得者等は親族や他者とのつながりが希薄になりがちであり、そのような問題を解決して地域社会に貢献したい、つながりをつくるような支援体制を構築したい。

### ■ 伴走支援開始時の取組方針

- 行政や社会福祉法人、地域包括支援センター、民生委員など、居住支援に関係する地域の各機関・支援者と連携体制を構築し、地域全体で高齢者を見守っていく仕組みをつくる。

## 事前ヒアリング R4.9.5

- 入居までの支援は得意分野であるが、「見守り」は手探り状態。賃貸業を営んでおり、グループ会社の所有物件もあるので、住居を提供しやすい点が強み。保証会社の審査が通らない場合、リスクを覚悟してグループ会社の所有物件を貸すこともある。
- 制度の狭間にいるような元気高齢者の入居・入居後支援が課題と認識。
- 支援内容としては身元保証、死後事務、入居後支援(見守り、コミュニケーション、福祉との連携)が課題。
- 自社に知見のない福祉分野につなぐこと、相談することに躊躇してしまう。「居住支援」を認知していない支援者も多い。

## 現地ヒアリング R4.10.6

参加者:株式会社上原不動産 伴走支援チーム:芝田委員、厚生労働省、高齢者住宅財団

- ✓ これまでの居住支援の取組や支援フロー等について情報共有。
- ✓ 居住支援に取り組む上での課題、想定される連携先候補について情報共有。

➔ ヒアリング後、伴走支援チームは下関市役所(長寿福祉課)を訪問、伴走支援事業の趣旨説明や協力依頼、住まい関係の地域情報、上原不動産の取組等の情報交換を行う。



## 勉強会開催に向けた打合せ R4.12.22

参加者:株式会社上原不動産 伴走支援チーム:芝田委員、山口県(住宅課)、国土交通省、厚生労働省、高齢者住宅財団

- ✓ 勉強会の企画内容について協議。
- ✓ 行政等の関係者間における居住支援に関する共通理解の醸成、地域の関係者との協力・連携体制の構築に向けた相互理解の醸成を目的として、勉強会を開催することで合意。

## 「第1回 居住支援に関する勉強会」の開催 R5.1.20

参加者:下関市(福祉政策課、長寿支援課、障害者支援課、介護保険課、住宅政策課)、下関市社会福祉協議会(生活サポートセンター下関)、地域包括支援センター、社会福祉法人菊水会、保護司会、下関総合病院、市立市民病院、宇部市(住宅政策課)、㈱上原不動産  
伴走支援チーム:芝田委員、厚生労働省、厚生労働省中国四国厚生局、山口県(健康福祉部、土木建設部)、高齢者住宅財団

### 「プログラム」

- 高齢者の住まい確保と生活支援について－厚生労働省の施策(厚生労働省)
- 居住支援とは－居住支援法人やどかりサポート鹿児島の実践について(芝田委員)
- 居住支援法人「株式会社上原不動産」の取組紹介(上原不動産)
- 意見交換

- ✓ 居住支援に関する共通の土台づくりのため、居住支援の基礎知識を学ぶ。
- ✓ 実践事例から居住支援の取組を具体的にイメージ。
- ✓ 庁内の福祉サイド・住宅サイドの連携、官民協働の必要性を理解。
- ✓ 居住支援法人である上原不動産の取組を紹介。

地域の関係者で共通理解、意識の共有化が図られ、連携・協力体制を構築する第一歩となった。



## 居住支援法人によるオンライン交流会 R5.2.9 ※P.11参照

## 「第2回 居住支援に関する勉強会」の開催 R5.3.29

参加者:下関市(福祉政策課、長寿支援課、住宅政策課)、下関市社会福祉協議会、地域包括支援センター、保護観察所、保護司会、下関リハビリテーション病院、㈱上原不動産  
伴走支援チーム:齊藤講師(岡崎市福祉部)、栗田委員、芝田委員、厚生労働省、厚生労働省中国四国厚生局、国土交通省中国地方整備局、山口県、高齢者住宅財団

### 「プログラム」

- 岡崎市における重層的支援体制整備事業と居住支援(齊藤講師)
- グループワーク－下関市における居住支援に関する課題

- ✓ 重層的支援体制整備事業と居住支援の連携を先進事例から学ぶ。
- ✓ 行政、地域包括、保護司会、病院、不動産業者など関係各所の住まいの課題出しと意見交換。

地域の関係者同士、お互いの補完性や多機関連携の重要性を学び、共有する機会となった。



### 取組の成果

居住支援の活動をする中で、自社のみで解決できない案件があり、現場のスタッフが悩んでいたため応募した。プロジェクトに参加して、居住支援の勉強会を開催したことで、地域の関係機関や支援者との連携が強化できたこと、それぞれの得意分野などの情報を共有できたことは大きな成果になった。また、諸先生方に現場での悩みについて相談にのっていただき、今後の活動の励みとなった。

今後は、不動産事業者でもある居住支援法人として、活動内容の周知とともに、同業他社や関係各所の方々に居住支援の輪を広げていきたい。

〔上原不動産 居住支援推進課〕

### 伴走支援者のコメント

上原不動産は、創業以来ずっと、地元密着の一不動産事業者として、住まいに困っている人たちに寄り添ってこれたのだと思います。しかし、行政や福祉もそうであるように、不動産事業者だけでは難しい時代。今は、ひとりの人を支えるのに、行政・福祉・不動産事業者が手をたずさえないといけません。上原不動産は、それにいち早く気づき、居住支援法人の指定を受けて、地域にネットワークを築こうとされています。行政も福祉も一歩ずつ踏み出して、手を組み腕を組み、下関市の居住支援を盛り上げていってほしいと思います。

〔NPO法人やどかりサポート鹿児島 理事長 芝田淳氏〕

### 実施主体者・関係者の声

伴走事業は、弊社にとって大変貴重な経験となりました。自分たちだけでは解決できないことも関係機関や支援者と協力すれば解決できることがわかりました。行政、福祉だけではなく不動産事業者として、居住支援を行うことの重要性を改めて認識しました。しかし、家賃保証や入居後見守り、残置物撤去など、まだまだ課題は山積みです。そういった課題を一つずつ解決していけるように努めて参ります。

最後に本音で悩みを相談できた諸先生方、また関係機関や支援者に感謝申し上げます。

〔上原不動産 居住支援推進課〕

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4年度 高齢者住まい・生活支援伴走支援事業

---

令和5年3月発行

編集・発行 一般財団法人高齢者住宅財団

〒101-0054

東京都千代田区神田錦町1-21-1

電話 03-6870-2415

---

印刷・製本 勝美印刷株式会社



