

令和6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

自治体における高齢者の  
住まい支援の充実に向けた調査研究事業

報告書

令和7（2025）年3月



一般財団法人 **高齢者住宅財団**  
Foundation for Senior Citizens' Housing

## 目次

### 調査の概要

(1) 調査の目的 .....	0-1
(2) 調査内容・進め方 .....	0-2
(3) 検討体制 .....	0-3

### 第1章 自治体アンケート調査

(1) アンケート調査対象・実施方法 .....	1-1
(2) アンケート調査項目 .....	1-2
(2)-1 自治体(高齢者福祉部局) .....	1-2
(2)-2 地域包括支援センター .....	1-3
(3) アンケート調査の分析方法 .....	1-4
(4) アンケート調査分析結果 .....	1-5
(5) アンケート調査のまとめ .....	1-36

### 第2章 自治体ヒアリング調査

(1) ヒアリング調査概要 .....	2-1
(1)-1 ヒアリング対象の抽出視点 .....	2-1
(1)-2 ヒアリング調査対象及び方法 .....	2-3
(2) ヒアリング調査項目 .....	2-4
(2)-1 自治体(高齢者福祉部局) .....	2-4
(2)-2 地域包括支援センター .....	2-5
(3) ヒアリング調査結果 .....	2-8
(4) ヒアリング調査分析 .....	2-44
(4)-1 行政の高齢者に対する居住支援体制について .....	2-44
(4)-2 地域包括支援センターにおける居住支援体制について .....	2-46
(5) アンケート調査、ヒアリング調査を踏まえたまとめ .....	2-51

### 参考資料 先進事例(団体)の取組

参考資料1 福島県白河市 一般社団法人ふくしえる .....	2-54
参考資料2 東京都町田市 社会福祉法人悠々会 .....	2-55
参考資料3 アンケート票 .....	2-56

### 第3章 居住支援全国サミットの開催概要

(1) 居住支援全国サミットの開催概要 .....	3-1
(2) 内容 .....	3-2
(3) 評価 .....	3-13

## 調査の概要

### (1)調査の目的

我が国は高齢化の進展とともに、単身高齢者世帯は著しく増加している。人口問題研究所の将来推計でも、2030年には総世帯の過半以上を占めるとされている。

単身高齢者の増加の背景には、配偶者の死別で独居となる世帯の増加に加え、親と子の同居率の低下が表れているといえ、大都市部を中心に単身高齢者の増加が特徴的にみられる。2020年の国勢調査によれば、東京都の単身世帯は362万6千世帯、内、単身高齢者は81万1,408世帯で2割強を占める。また、単身高齢者は、他の稼ぎ手や年金の受け取りがない等の理由から、貧困リスクが高い。厚生労働省の国民生活基礎調査（2021年）の集計結果でも、単身高齢者の相対的貧困率は、女性高齢者は44.1%、男性高齢者は30.0%で、ひとり親世帯の貧困率が44.5%と、深刻な水準である。

以上の貧困リスクが高く、親族からのサポートを得にくい単身高齢者に対する賃借人の拒否反応は強いといえ、今後増加傾向にある単身高齢者の住まいの確保に関する課題は、さらに深刻化が想定される。また単身高齢者に限らず、8050問題を抱える世帯等、高齢者の住まいの問題は様々で多様である。

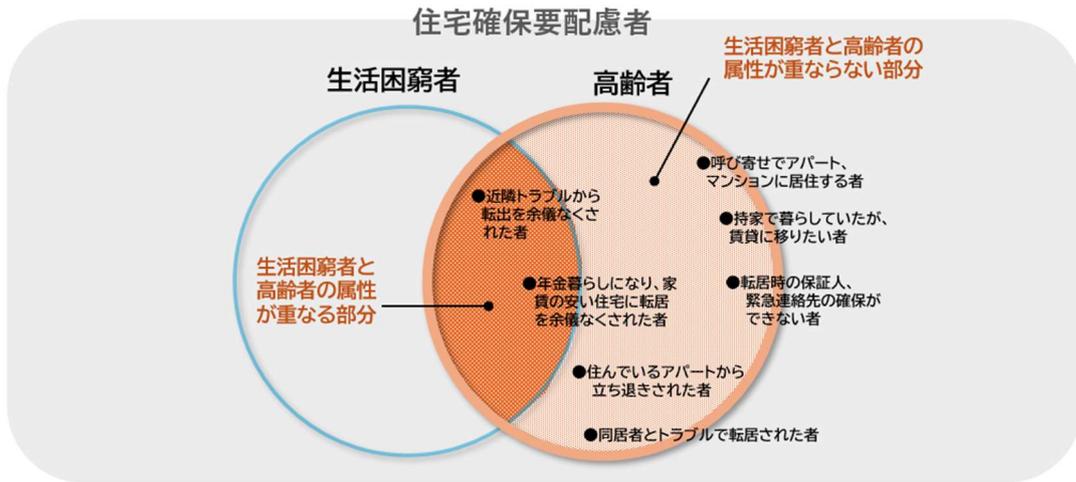
高齢者の住まいの確保のためには、3省による「居住支援機能のあり方検討会」中間とりまとめや、改正セーフティネット法の成立等の動きがある中で、今後、民間市場だけに委ねるのではなく、公的主体の関与による、地域の実情に合わせた住まいの課題解決に向けた支援体制の構築が必要である。

本調査事業では、大都市部を中心に、高齢者の住まいの相談支援の実態を把握するため、各自治体の高齢者福祉部局及び地域包括支援センターにアンケート調査を行い、住宅部局と福祉部局の連携の状況、高齢者の居住支援における取組の実態、問題・課題を把握した。さらに調査対象の内、幾つかの典型的なタイプを抽出し、ヒアリング調査で実態を深掘りし今後の支援体制の構築の検討に向けた視点・課題出しを行った。

以上の成果を踏まえ、総合的な住まい支援体制の構築に向けて全国的な取り組みを推進するためのシンポジウムを開催し、情報発信、気運づくりを行った。

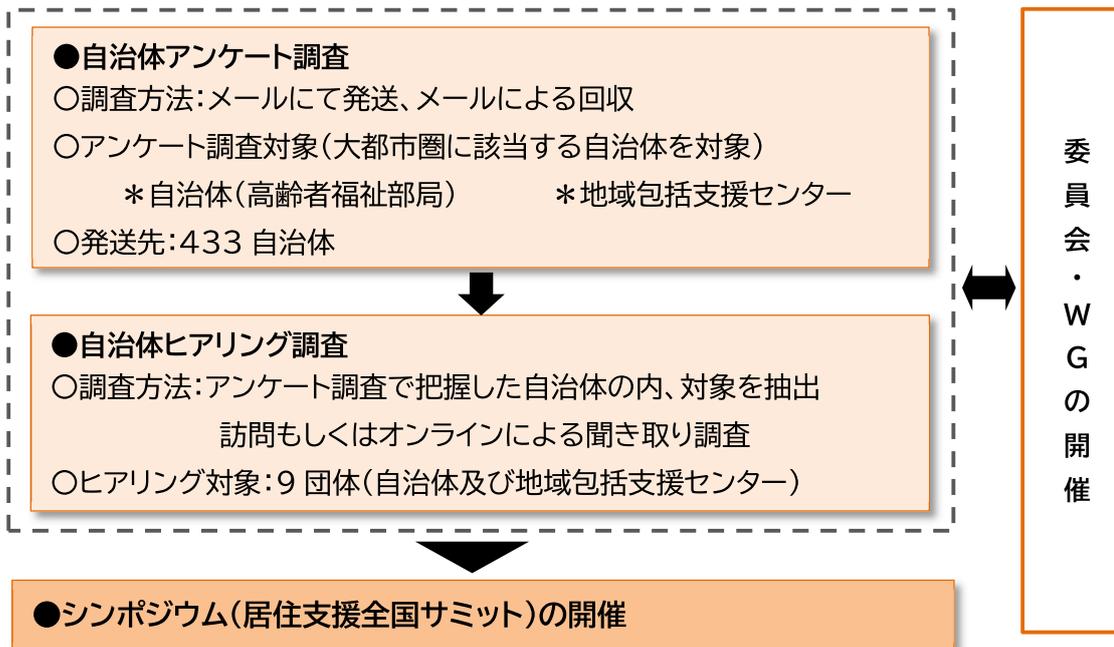
□本調査で対象とする属性

- ・本調査の対象は、「高齢者」とするが、高齢者には、生活困窮者と重なる部分と、生活困窮者と重ならない部分があり、各属性の住まい相談支援の特徴を分析する。
- ・特に生活困窮者と重ならない部分の高齢者は、これまで住まい支援のニーズや取組実態が十分に把握されていない、且つ、今後、本制度拡充で住まい支援の幅を広げることが期待されるため注力する。



(2)調査内容・進め方

- ・本調査事業では、委員会・WG を設置し、検討を行った。先ず「自治体へのアンケート調査」を実施するため、調査対象自治体の抽出、アンケート調査項目の検討を行った。
- ・アンケート調査の結果を踏まえ、調査対象の自治体を抽出し、ヒアリング調査を行い、高齢者を対象とする居住支援の実態把握等を行った。



### (3)検討体制

本調査事業を進めるに当たり、下記の体制で委員会、ワーキングを開催し、検討を進めた。

#### ■検討体制

(敬称略)◎:委員長

	氏名	所属
委員	◎井上 由起子	日本社会事業大学専門職大学院 教授
	齊藤 哲也	岡崎市 ふくし相談課 課長
	諏訪 徹	日本大学 文理学部 社会福祉学科 教授
	出張 由起	IMS グループ 医療法人財団明理会 地域包括支援センター埼玉セントラル 所長
オブザーバー	落合 明美	厚生労働省 老健局高齢者支援課 高齢者居 住福祉専門官
	長井 健太	厚生労働省 老健局高齢者支援課
	西野 翔太	厚生労働省 老健局高齢者支援課
	岡田 修治	国土交通省 住宅局 安心居住推進課 課長補佐
	西澤 宗弘	国土交通省 住宅局 安心居住推進課
事務局	小川 陵介	一般財団法人高齢者住宅財団 専務理事
	永野 浩子	一般財団法人高齢者住宅財団 企画部次長
	佐藤 保規	一般財団法人高齢者住宅財団 企画部企画課長
	柳瀬 有志	(株)アルテップ 代表取締役
	福本 佳世	(株)アルテップ マネージャー
	峯村 溪太	(株)アルテップ

#### ■委員会・ワーキングの開催日時

第1回委員会	2024年9月9日
第1回ワーキング	2024年10月1日
第2回ワーキング	2024年10月8日
第2回委員会	2024年12月24日
第3回委員会	2025年2月12日
第4回委員会	2025年3月17日

## 第1章 自治体アンケート調査

### (1) アンケート調査対象・実施方法

アンケート調査は、自治体（高齢者福祉部局）と地域包括支援センターの両者に実施した。調査概要を以下に示す。

- ・調査方法：メールによる発送及び回収
- ・調査期間：2024（令和6）年11月7日～12月5日
- ・発送先：433自治体（下表参照）

大都市圏に該当する自治体として、以下の指標を使用。

東京23区、政令市、中核市、県庁所在地、大都市圏\*に位置する周辺市

\*令和5年住宅土地統計調査における11（札幌、仙台、関東、新潟、静岡・浜松、東京、近畿、岡山、広島、北九州・福岡、熊本）大都市圏。中心市（東京都特別区部及び政令指定都市）と、その周辺市町村（中心市への15歳以上通勤・通学者数の割合が当該市町村の常住人口の1.5%以上であり、かつ中心市と接続している市町村）で構成される。

- ・アンケート調査対象

- ①自治体（高齢者福祉部局）
- ②地域包括支援センター

（調査の手順は、まず高齢者福祉部局に調査票を送付（高齢者福祉部局への調査票の回答を依頼）。高齢者福祉部局から自部局が所管する「基幹地域包括支援センター」又は「高齢者の住まいに関する相談実績が多い地域包括支援センター」を紹介してもらい、地域包括支援センターへの調査票を回答してもらった。）

- ・回収状況：217件（回収率50%）

#### ■アンケート調査対象

1	東京23区	23
2	政令市	20
3	中核市	62
4	県庁所在地（中核市以外）	4
5	大都市圏に位置する周辺市（R5）	353
6	3且つ5(重複)	- 29
計		433

## (2)アンケート調査項目

### (2)-1 自治体(高齢者福祉部局)

#### 【0/ 居住支援協議会関連】

- ・居住支援協議会の有無
- ・居住支援協議会への参加方法
- ・居住支援協議会への地域包括支援センターの参加状況

#### 【1/ 関連計画への位置づけ】

- ・介護保険事業計画で、「賃貸住宅に関する居住支援」の位置づけ
- ・「地域福祉計画」における「賃貸住宅に関する居住支援」の位置づけ
- ・「住生活基本計画」の策定の有無
- ・住生活基本計画で、高齢者を対象とする「賃貸住宅に関する居住支援」の位置づけ
- ・「高齢者居住安定確保計画」の策定の有無
- ・「高齢者居住安定確保計画」における「賃貸住宅に関する居住支援」の位置づけ

#### 【2/ 高齢者の賃貸住宅に関する居住支援のニーズ関連】

- ・「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」のニーズ調査の実施状況
- ・地域ケア会議での「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」の議題の状況
- ・地域包括支援センターからの「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」相談の有無
- ・ケアマネージャーからの「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」に関する相談の有無
- ・高齢者福祉部局における高齢者の賃貸住宅に関する居住支援の認識状況

#### 【3/ 庁内体制】

- ・福祉部局内における「居住支援」に関する情報共有の場の設置状況
- ・住宅部局を含めた「居住支援」に関する情報共有の体制の有無
- ・「居住支援」を担当する部局の詳細

#### 【4/ 庁内体制】

- ・福祉部局内における「高齢者の居住支援」に関する情報共有の場の設置状況
- ・福祉部局と住宅部局間の「高齢者の居住支援」に関する情報共有の場の設置状況

#### 【5/ 住民の相談窓口の開設】

- ・相談窓口の設置状況（居住支援全般）
- ・相談窓口の設置状況(高齢者の賃貸住宅関連)
- ・相談窓口の開設・運営に活用されている制度の詳細

#### 【6/ 地域包括支援センターの運営】

- ・基幹地域包括支援センターの設置状況
- ・「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」に関する業務の位置づけ

#### 【7/ 今後の「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」に関する取組み意向】

- ・今後の「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」への取組み意向

## (2)-2 地域包括支援センター

### 【0/ 基礎情報】

- ・管理者の職種
- ・地域包括支援センターの運営形態
- ・委託時における運営母体

### 【1/ 高齢者の賃貸住宅に関する居住支援に対する取組み】

- ・高齢者の賃貸住宅に関する居住支援の相談状況
- ・高齢者の賃貸住宅に関する居住支援に関する相談ルート
- ・高齢者の賃貸住宅に関する居住支援に関する相談内容
- ・「物件探し」に関する相談の有無、相談への対応状況
- ・「身元保証」に関する相談の有無、相談への対応状況
- ・「入居後の生活支援サービス」に関する相談の有無、相談への対応状況
- ・「死後事務関連」に関する相談の有無、相談への対応状況
- ・相談への対応状況「物件探し」「身元保証」「入居後の生活支援サービス」「死後事務関連」のうち、相談件数が多いもの

### 【2/ 地域ケア会議(日常生活圏)】

- ・地域ケア会議（日常生活圏）での高齢者の賃貸住宅に関する居住支援（課題）の抽出状況
- ・地域ケア会議（日常生活圏）への自治体担当者、不動産関連事業者の参加状況

### 【3/ 高齢者の賃貸住宅に関する居住支援に関するニーズ】

- ・高齢者福祉部局との連携状況
- ・自治体の高齢福祉担当と連携している内容
- ・住宅管理者・家主との接点の有無

### 【4/ 居住支援法人】

- ・居住支援法人の認知
- ・居住支援法人との連携状況

### 【5/ 自治体の住宅担当との連携状況】

- ・自治体の住宅担当との連携状況
- ・自治体の住宅担当と連携している内容

### (3) アンケート調査の分析方法

アンケート調査の分析は、設問項目に沿った単純集計と一部の設問についてクロス集計を実施した。

クロス集計は、高齢者福祉部局と地域包括支援センター別に次の視点を用いて類型化を行い、類型間の差異に着目し、分析を行った。

#### ① 自治体(高齢者福祉部局)

**視点1**: 居住支援協議会の有無

**視点2**: 居住支援協議会への参加方法



居住支援協議会あり(46自治体)		タイプ③ 居住支援協議会なし (171自治体)
タイプ① 高齢者福祉部局・地域包括支援センターの両者が参加 (24自治体)	タイプ② 高齢者福祉部局・地域包括支援センターのいずれかが参加又は両者とも参加なし (22自治体)	

#### ② 地域包括支援センター

**視点2**: 地域包括支援センターの運営形態



タイプ A 直営や基幹型など自治体に近い役割を担う※地域包括支援センター (95自治体)	タイプ B 一般的な地域包括支援センター (122自治体)
--	-------------------------------------

※行政による直営、基幹地域包括支援センター、機能強化型地域包括支援センター

## (4) アンケート調査分析結果

### (4)―1 自治体(高齢者福祉部局)

#### 0/ 居住支援協議会について

##### ●居住支援協議会の有無【設問 I -2.-1)】

###### 〈単純集計〉

- ・居住支援協議会がある自治体は 46 件 (21.2%)。

①市区町村の居住支援協議会がある	46	21.2%
②市区町村の居住支援協議会はない	162	74.7%
③わからない	7	3.2%
無回答	2	0.9%
計	217	100.0%

##### ●居住支援協議会への参加方法【設問 I -2.-2)】

###### 〈単純集計〉

- ・居住支援協議会がある自治体で①事務局を担っているのは 3 自治体 (1.4%)。
- ・構成メンバーとして参加しているのは 34 自治体 (15.7%)。

①事務局を担っている	3	1.4%
②構成メンバーとして参加している	34	15.7%
③参加していない	16	7.4%
④わからない	0	0.0%
無回答	164	75.6%
計	217	100.0%

##### ●居住支援協議会への地域包括支援センターの参加状況【設問 I -2.-3)】

###### 〈単純集計〉

- ・居住支援協議会に地域包括支援センターが参加している自治体は 26 件 (12.0%)。

①参加している	26	12.0%
②参加していない	25	11.5%
③わからない	1	0.5%
無回答	165	76.0%
計	217	100.0%

## 1/ 関連計画への位置づけ

### ●「介護保険事業計画」で、「賃貸住宅に関する居住支援」の位置づけ【設問Ⅱ-1.-1)】

〈単純集計〉

・位置付けられているのは 66 件 (30.4%)。

①位置づけられている	66	30.4%
②位置づけられていない	148	68.2%
③わからない	1	0.5%
無回答	2	0.9%
計	217	100.0%

### ●「地域福祉計画」における「賃貸住宅に関する居住支援」の位置づけ【設問Ⅱ-1.-2)】

〈単純集計〉

・位置付けられているのは 61 件 (28.1%)。

①位置づけられている	61	28.1%
②位置づけられていない	146	67.3%
③わからない	8	3.7%
無回答	2	0.9%
計	217	100.0%

### ●「住生活基本計画」の策定の有無【設問Ⅱ-1.-3)】

〈単純集計〉

・策定しているのは 85 件 (39.2%)。

①策定している	85	39.2%
②策定していない	115	53.0%
③わからない	15	6.9%
無回答	2	0.9%
計	217	100.0%

### ●住生活基本計画で、高齢者を対象とする「賃貸住宅に関する居住支援」の位置づけ【設問Ⅱ-1.-4)】

・住生活基本計画を策定している 85 件 (39.2%) の内、高齢者を対象とする「賃貸住宅に関する居住支援」が位置付けられているのは 72 件 (33.2%)。

①位置づけられている	72	33.2%
②位置づけられていない	11	5.1%
③わからない	2	0.9%
無回答	132	60.8%
計	217	100.0%

●「高齢者居住安定確保計画」の策定の有無【設問Ⅱ-1.-5)】

〈単純集計〉

・策定しているは12件（5.5%）。

①策定している	12	5.5%
②策定していない	194	89.4%
③わからない	8	3.7%
無回答	3	1.4%
計	217	100.0%

●「高齢者居住安定確保計画」における「賃貸住宅に関する居住支援」の位置づけ【設問Ⅱ-1.-6)】

〈単純集計〉

・高齢者居住安定確保計画を策定している12件（5.5%）のうち、賃貸住宅に関する居住支援が位置づけられているは10件（4.6%）。

①位置づけられている	10	4.6%
②位置づけられていない	2	0.9%
③わからない	1	0.5%
無回答	204	94.0%
計	217	100.0%

## 2/高齢者の賃貸住宅に関する居住支援のニーズ関連

### ●「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」のニーズ調査の実施状況【設問Ⅱ-2.-1)】

〈単純集計〉

・調査を行ったことがあるが22件(10.1%)、これから調査を行う予定であるが1件(0.5%)。

①調査を行ったことがある	22	10.1%
②これから調査を行う予定である	1	0.5%
③調査を行っていない	174	80.2%
④わからない	18	8.3%
無回答	2	0.9%
計	217	100.0%

### ●地域ケア会議での「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」の議題の状況【設問Ⅱ-2.-2)】

〈単純集計〉

・定期的に議題にあがるは2件(0.9%)、時々議題に上がるは53件(24.4%)。

①定期的に議題にあがる	2	0.9%
②時々議題にあがる	53	24.4%
③議題にあがらない	133	61.3%
④わからない	26	12.0%
無回答	3	1.4%
計	217	100.0%

〈クロス集計〉タイプ①+②(居住支援協議会あり)とタイプ③(居住支援協議会なし)別

- ・タイプ①+②(居住支援協議会あり)の方が、タイプ③(居住支援協議会なし)より「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」を議題として取り上げる機会が多い。
- ・タイプ①+②は議題に上がるが47.8%。タイプ③は議題に上がらないが67.3%。

選択肢	合計 N=217	居住支援協議会あり (タイプ①+②) n=46	居住支援協議会なし (タイプ③) n=171
①定期的に議題にあがる	0.9%	4.3%	0.0%
②時々議題にあがる	24.4%	43.5%	19.3%
③議題にあがらない	61.3%	39.1%	67.3%
④わからない	12.0%	13.0%	11.7%
無回答	1.4%	0.0%	1.8%
計	100.0%	100.0%	100.0%

●地域包括支援センターからの「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」に関する相談の有無  
【設問Ⅱ-2.-3)】

〈単純集計〉

- ・頻繁に相談があるは4件（1.8%）、時々相談があるは113件（52.1%）

①頻繁に相談がある	4	1.8%
②時々相談がある	113	52.1%
③相談はない	80	36.9%
④わからない	18	8.3%
無回答	2	0.9%
計	217	100.0%

〈クロス集計〉タイプ①+②(居住支援協議会あり)とタイプ③(居住支援協議会なし)別

- ・タイプ①+②（居住支援協議会あり）の方が、タイプ③（居住支援協議会なし）より地域包括支援センターからの「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」相談が多い。
- ・タイプ①+②は相談があるが67.3%。タイプ③は相談があるが50.3%。

選択肢	合計 N=217	居住支援協議会あり (タイプ①+②) n=46	居住支援協議会なし (タイプ③) n=171
①頻繁に相談がある	1.8%	4.3%	1.2%
②時々相談がある	52.1%	63.0%	49.1%
③相談はない	36.9%	26.1%	39.8%
④わからない	8.3%	6.5%	8.8%
無回答	0.9%	0.0%	1.2%
計	100.0%	100.0%	100.0%

●ケアマネージャーからの「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」に関する相談の有無  
【設問Ⅱ-2.-4)】

〈単純集計〉

- ・「頻繁に相談がある」が2件（0.9%）、「時々相談がある」が68件（31.3%）。

①頻繁に相談がある	2	0.9%
②時々相談がある	68	31.3%
③相談はない	118	54.4%
④わからない	27	12.4%
無回答	2	0.9%
計	217	100.0%

●高齢者福祉部局における「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」の認識状況

【設問Ⅱ-2.-5)】

〈単純集計〉

- ・ニーズが顕在化し、課題になっている認識は 55 件 (25.3%)、今後課題になると認識が 100 件 (46.1%)。

①ニーズが顕在化し、課題になっていると認識する	55	25.3%
②あまりニーズが顕在化されていないが、今後課題になると認識する	100	46.1%
③ニーズが顕在化していないし、潜在的なニーズも少ないと認識する	23	10.6%
④判断できない	37	17.1%
無回答	2	0.9%
計	217	100.0%

〈クロス集計〉自治体タイプ①、②、③別

- ・タイプ①は、現時点で 58.3%が課題と認識し、今後課題になる (33.3%) も含めると、約 9 割が課題であると認識。タイプ②は、現時点で 63.6%が課題と認識し、今後課題になる (18.2%) も含めると、約 8 割が課題となると認識。これらから、居住支援協議会あり (タイプ①+②) の自治体は、共通して当該テーマは課題だと認識する自治体の割合が高い。
- ・タイプ③は、現時点で課題と認識しているのは、15.8%とタイプ①+②と比較し少なめだが、51.5%が今後課題になると認識している自治体であることも確認できる。一方で、ニーズが少ない (12.9%)、判断できない (18.7%) の回答も 3 割強であることから、居住支援協議会なしの場合、当該課題への認識状況は自治体毎に差がある可能性が指摘される。

選択肢	合計 N=217	居住支援協議会あり		③居住支援協議会なし n=171
		①自治体・包括ともに参加 n=24	②いずれか参加又は参加なし n=22	
①ニーズが顕在化し、課題になっていると認識する	25.3%	58.3%	63.6%	15.8%
②あまりニーズが顕在化されていないが、今後課題になると認識する	46.1%	33.3%	18.2%	51.5%
③ニーズが顕在化していないし、潜在的なニーズも少ないと認識する	10.6%	4.2%	0.0%	12.9%
④判断できない	17.1%	4.2%	18.2%	18.7%
無回答	0.9%	0.0%	0.0%	1.2%
計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

### 3/ 庁内体制

#### ●福祉部局内における「居住支援」に関する情報共有の場の設置状況【設問Ⅱ-3.-1)】

##### 〈単純集計〉

- ・定期的に情報共有の場を設けているのは18件（8.3%）、定期的な情報共有の場は設けていないが、随時設けているが65件（30%）。

①定期的に情報共有の場を設けている	18	8.3%
②定期的な情報共有の場は設けていないが、随時、情報共有の場を設けている	65	30.0%
③設けていない	130	59.9%
④わからない	2	0.9%
無回答	2	0.9%
計	217	100.0%

##### 〈クロス集計〉自治体タイプ①、②、③別

- ・タイプ①は、約75%（「定期的、随時」の計）で情報共有の場を設けている。タイプ②は、約50%（「定期的、随時」の計）が情報共有の場を設けているが、設けていないも40%という状況。一方、タイプ③は「随時」が約30%で「設けていない」が67%。
- ・タイプ①、②間においても情報共有の場の設置について差がみられるが、居住支援協議会の有無間の差の方が大きいことが確認される。

選択肢	合計 N=217	居住支援協議会あり		③居住支援協議会なし n=171
		①自治体・包括ともに参加 n=24	②いずれか参加又は参加なし n=22	
①定期的に情報共有の場を設けている	8.3%	41.7%	22.7%	1.8%
②定期的な情報共有の場は設けていないが、随時、情報共有の場を設けている	30.0%	33.3%	31.8%	29.2%
③設けていない	59.9%	25.0%	40.9%	67.3%
④わからない	0.9%	0.0%	4.5%	0.6%
無回答	0.9%	0.0%	0.0%	1.2%
計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

●住宅部局を含めた「居住支援」に関する情報共有の体制の有無【設問Ⅱ-3.-2】

〈単純集計〉

- ・体制が組まれているは 61 件 (28.1%)。

①体制が組まれている	61	28.1%
②体制が組まれていない	145	66.8%
③わからない	9	4.1%
無回答	2	0.9%
計	217	100.0%

〈クロス集計〉 自治体タイプ①、②、③別

- ・タイプ①は 90%以上の自治体で「住宅部局を含めた居住支援の体制」が組まれているのに対し、タイプ②はその割合が 60%程度になることから、住宅部局との体制づくりと、居住支援協議会への自治体・地域包括の参加には関連性が窺える。
- ・居住支援協議会がない場合（タイプ③）は、「住宅部局を含めた居住支援の体制」が組まれていないが約 80%であることから、住宅部局との体制構築には居住支援協議会の設立が有効だと予想される。一方で、居住支援協議会を設置しなくとも、15%の自治体では、住宅部局との体制が組まれていることも確認できる。

選択肢	合計 N=217	居住支援協議会あり		③居住支援協議会なし n=171
		①自治体・包括ともに参加 n=24	②いずれか参加又は参加なし n=22	
①体制が組まれている	28.1%	91.7%	59.1%	15.2%
②体制が組まれていない	66.8%	8.3%	31.8%	79.5%
③わからない	4.1%	0.0%	9.1%	4.1%
無回答	0.9%	0.0%	0.0%	1.2%
計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

●「居住支援」を担当する部局の詳細【設問Ⅱ-3.-3】

〈単純集計〉

- ・住宅部局（公営住宅担当）が 112 件、高齢者福祉部局は 66 件。

①貴課（高齢者福祉部局）	66
②住宅部局（公営住宅担当）	112
③住宅部局（公営住宅に限らず、民間賃貸住宅を扱う部局）	68
④その他	76
無回答	3

#### 4/ 庁内体制

##### ●福祉部局内における「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」に関する情報共有の場の設置状況【設問Ⅱ-4.-1)】

###### 〈単純集計〉

- ・定期的に情報共有の場を設けている 9 件 (4.1%)、随時情報共有の場を設けているが 72 件 (33.2%)。

①定期的に情報共有の場を設けている	9	4.1%
②定期的な情報共有の場は設けていないが、随時、情報共有の場を設けている	72	33.2%
③設けていない	134	61.8%
④わからない	0	0.0%
無回答	2	0.9%
計	217	100.0%

###### 〈クロス集計〉自治体タイプ①、②、③別

- ・居住支援協議会ありの場合、「定期的な情報共有」は1割強だが、タイプ①では、約60%が「随時情報を共有」していることが特徴的。タイプ②は、協議会を設置しても、情報共有の場を「設けていない」が50%以上あり、タイプ①との差が確認される。
- ・居住支援協議会なし（タイプ③）の場合、70%弱が情報共有の場を「設けていない」が、一方で約30%が「随時情報を共有」しており、タイプ②の自治体と傾向が類似していることが確認される。

選択肢	合計 N=217	居住支援協議会あり		③居住支援協議会なし n=171
		①自治体・包括ともに参加 n=24	②いずれか参加又は参加なし n=22	
①定期的に情報共有の場を設けている	4.1%	16.7%	13.6%	1.2%
②定期的な情報共有の場は設けていないが、随時、情報共有の場を設けている	33.2%	58.3%	31.8%	29.8%
③設けていない	61.8%	25.0%	54.5%	67.8%
④わからない	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
無回答	0.9%	0.0%	0.0%	1.2%
計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

●福祉部局と住宅部局間の「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」に関する情報共有の場の設置状況【設問Ⅱ-4.-2)】

〈単純集計〉

- ・定期的に情報共有の場を設けている 19 件 (8.8)、随時情報共有の場を設けているが 70 件 (32.3%)

①定期的に情報共有の場を設けている	19	8.8%
②定期的な情報共有の場は設けていないが、随時、情報共有の場を設けている	70	32.3%
③設けていない	125	57.6%
④わからない	1	0.5%
無回答	2	0.9%
計	217	100.0%

〈クロス集計〉 自治体タイプ①、②、③別

- ・居住支援協議会ありの場合、タイプ①は、95%以上が福祉部局と住宅部局の情報共有の場を設けていることが特徴的。一方、タイプ②は、70%弱がいずれかの情報共有の場を設けているが、設けていないが 30%強とタイプ①との差が確認される。
- ・居住支援協議会なし（タイプ③）の場合、70%弱が情報共有の場は設けていないが、約 30%の自治体では随時情報共有の場を設けており、取組状況の差異が確認される。

選択肢	合計 N=217	居住支援協議会あり		③居住支援協議会なし n=171
		①自治体・包括ともに参加 n=24	②いずれか参加又は参加なし n=22	
①定期的に情報共有の場を設けている	8.8%	41.7%	22.7%	2.3%
②定期的な情報共有の場は設けていないが随時、情報共有の場を設けている	32.3%	54.2%	45.5%	27.5%
③設けていない	57.6%	4.2%	31.8%	68.4%
④わからない	0.5%	0.0%	0.0%	0.6%
無回答	0.9%	0.0%	0.0%	1.2%
計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

## 5/ 住民の相談窓口の開設

### ●相談窓口の設置状況（居住支援全般）【設問Ⅱ-5.-1】

〈単純集計〉

- ・居住支援全般の相談窓口を設けている 72 件（33.2%）、設ける予定が 5 件（2.3%）

①設けている	72	33.2%
②設ける予定	5	2.3%
③設けていない	110	50.7%
④その他	28	12.9%
無回答	2	0.9%
計	217	100.0%

〈クロス集計〉タイプ①+②(居住支援協議会あり)とタイプ③(居住支援協議会なし)別

- ・居住支援全般の相談窓口の設置について、居住支援協議会あり（タイプ①+②）の場合、約 80%の自治体で相談窓口を設けているのに対し、居住支援協議会なし（タイプ③）の場合、相談窓口を設けている自治体は約 20%。
- ・居住支援協議会の設立と、居住支援全般の相談窓口の設置との関連性が窺える。

選択肢	合計 N=217	居住支援協議会あり (タイプ①+②) n=46	居住支援協議会なし (タイプ③) n=171
①設けている	33.2%	80.4%	20.5%
②設ける予定	2.3%	0.0%	2.9%
③設けていない	50.7%	13.0%	60.8%
④その他	12.9%	6.5%	14.6%
無回答	0.9%	0.0%	1.2%
計	100.0%	100.0%	100.0%

●相談窓口の設置状況(高齢者の賃貸住宅に関する居住支援関連)【設問Ⅱ-5.-2)】

〈単純集計〉

- ・高齢者の賃貸住宅関連の相談窓口を設けている 53 件(24.4%)、設ける予定が 3 件(1.4%)

①設けている	53	24.4%
②設ける予定	3	1.4%
③設けていない	133	61.3%
④その他	26	12.0%
無回答	2	0.9%
計	217	100.0%

〈クロス集計〉タイプ①+②(居住支援協議会あり)とタイプ③(居住支援協議会なし)別

- ・高齢者の賃貸住宅関連の相談窓口の設置について、居住支援協議会あり(タイプ①+②)の場合、80%弱の自治体で相談窓口を設けているのに対し、居住支援協議会なし(タイプ③)の場合、相談窓口を設けている自治体は約 10%。
- ・居住支援協議会の設立と、高齢者の賃貸住宅関連の相談窓口の設置との関連性は、居住支援全般よりも顕著だと考えられる。

選択肢	合計 N=217	居住支援協議会あり (タイプ①+②) n=46	居住支援協議会なし (タイプ③) n=171
①設けている	24.4%	78.3%	9.9%
②設ける予定	1.4%	0.0%	1.8%
③設けていない	61.3%	13.0%	74.3%
④その他	12.0%	8.7%	12.9%
無回答	0.9%	0.0%	1.2%
計	100.0%	100.0%	100.0%

●相談窓口の開設・運営に活用されている制度の詳細【設問Ⅱ-5.-4)】

〈単純集計〉

- ・居住支援協議会が 29 件で最も多く、次いで生活困窮者自立支援制度が 25 件。

①介護保険制度(地域支援事業)	6
②生活困窮者自立支援制度(自立相談、地域居住支援事業)	25
③居住支援協議会	29
④居住支援法人	22
⑤その他	7

## 6/ 地域包括支援センターの運営

### ●基幹地域包括支援センターの設置状況【設問Ⅱ-6.-1)】

〈単純集計〉

- ・設置しているが 96 件 (44.2%)。

①設置している	96	44.2%
②設置していない	119	54.8%
無回答	2	0.9%
計	217	100.0%

### ●「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」に関する業務の位置づけ【設問Ⅱ-6.-2)】

〈単純集計〉

- ・業務に位置付けているのは 16 件 (7.4%) で、業務に位置付けていないが 173 件 (79.7%) と業務に位置付けていない自治体が多い。

①業務に位置付けている	16	7.4%
②業務に位置付けていない	173	79.7%
③その他	25	11.5%
無回答	3	1.4%
計	217	100.0%

〈クロス集計〉自治体タイプ①、②、③別

- ・居住支援協議会あり (タイプ①+②) の場合、「業務に位置付けている」は 10%以上だが、タイプ①では、約 20%が「業務に位置付けている」のに対し、タイプ②は、約 14%の位置づけで、タイプ①との差が確認される。
- ・居住支援協議会なし (タイプ③) の場合、「業務に位置付けている」のは、5%未満とさらに低いことが確認される。

選択肢	合計 N=217	居住支援協議会あり		③居住支援協議会なし n=171
		①自治体・包括ともに参加 n=24	②いずれか参加又は参加なし n=22	
①業務に位置付けている	7.4%	20.8%	13.6%	4.7%
②業務に位置付けていない	79.7%	66.7%	68.2%	83.0%
③その他	11.5%	12.5%	13.6%	11.1%
無回答	1.4%	0.0%	4.5%	1.2%
計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

## 7/ 今後の「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」に関する取組意向

### ●今後の「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」への取組み意向【設問Ⅲ】

#### 〈単純集計〉

- ・現状の取組の強化を図る予定 26 件(12.0%)、現状の取組を維持する予定が 59 件(27.2%)、今後取組を開始する予定は 11 件 (5.1%)。

①現状の取組の強化を図る予定	26	12.0%
②現状の取組を維持する予定	59	27.2%
③今後、取組を開始する予定	11	5.1%
④取組を行う予定はない	36	16.6%
⑤わからない	72	33.2%
⑥その他	9	4.1%
無回答	4	1.8%
計	217	100.0%

#### 〈クロス集計〉 自治体タイプ①、②、③別

- ・居住支援協議会ありの場合、タイプ①・タイプ②共に約 45%が「現状の取組を維持」と回答しているが、「現状の取組の強化」については、タイプ①が約 40%回答しているのに対し、タイプ②は 20%未満と差が確認される。
- ・居住支援協議会なし（タイプ③）の場合、「取組の強化又は維持」は 20%程度でかつ「取組を行う予定がない」も 40%弱と取組意向が比較的小さい。また、タイプ②、タイプ③においては、「わからない」という回答も 30 弱～40%弱確認され、自治体の高齢者福祉部局として、当該課題への対応の方向性が明確になっていない可能性があると考えられる。

選択肢	合計 N=217	居住支援協議会あり		③居住支援協議会なし n=171
		①自治体・包括ともに参加 n=24	②いずれか参加又は参加なし n=22	
①現状の取組の強化を図る予定	12.0%	41.7%	18.2%	7.0%
②現状の取組を維持する予定	27.2%	45.8%	45.5%	22.2%
③今後、取組を開始する予定	5.1%	0.0%	0.0%	6.4%
④取組を行う予定はない	16.6%	4.2%	4.5%	19.9%
⑤わからない	33.2%	8.3%	27.3%	37.4%
⑥その他	4.1%	0.0%	0.0%	5.3%
無回答	1.8%	0.0%	4.5%	1.8%
計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

## (4)ー2 地域包括支援センター

### 0/ 基礎情報

#### ●管理者の職種【設問 I -1.-5)】

〈単純集計〉

・アンケート回答した管理者の職種は、主任ケアマネジャーが 73 件 (33.6%)、次いで保健師・看護師が 64 件 (29.5%)、社会福祉士 58 件 (26.7%)。

①社会福祉士	58	26.7%
②保健師・看護師	64	29.5%
③主任ケアマネジャー	73	33.6%
無回答	22	10.1%
計	217	100.0%

#### ●地域包括支援センターの運営形態【設問 I -1.-6)】

〈単純集計〉

・最も多いのは、自治体からの委託運営形式（基幹型、機能強化型以外）が 121 件 (55.8%)、次いで自治体からの直接運営形式が 58 件 (26.7%)

①自治体の直接運営形式	58	26.7%
②自治体からの委託運営形式（基幹型）	27	12.4%
③自治体からの委託運営形式（機能強化型）	9	4.1%
④自治体からの委託運営形式（上記②③以外）	121	55.8%
⑤その他	1	0.5%
無回答	1	0.5%
計	217	100.0%

#### ●委託時における運営母体【設問 I -1.-7)】

〈単純集計〉

・社会福祉法人が 63 件 (29.0%)、次いで社会福祉協議会が 54 件 (24.9%)、医療法人・社会医療法人が 24 件 (11.1%)

①社会福祉法人（②を除く）	63	29.0%
②社会福祉協議会	54	24.9%
③医療法人・社会医療法人	24	11.1%
④一般社団法人・公益社団法人	3	1.4%
⑤一般財団法人・公益財団法人	4	1.8%
⑥営利法人（株式会社等）	5	2.3%
⑦NPO法人	1	0.5%
⑧その他	5	2.3%
無回答	58	26.7%
計	217	100.0%

## 1/ 高齢者の賃貸住宅に関する居住支援に対する取組み

### ●高齢者の賃貸住宅に関する居住支援の相談状況【設問Ⅱ-1.】

#### 〈単純集計〉

- ・相談が「月に数回程度ある」は 43 自治体(19.8%)「月に 1 回程度ある」は 49 件(22.6%)、4 割強の自治体が月に 1 回以上相談があると回答。

①相談がある（月に数回程度）	43	19.8%
②相談がある（月に 1 回程度）	49	22.6%
③相談がある（年に 1, 2 回程度）	101	46.5%
④相談はない	24	11.1%
無回答	0	0.0%
計	217	100.0%

#### 〈クロス集計〉 包括タイプ A、B 別

- ・地域包括支援センターの運営形態別に比較すると、相談が月に一度以上は、タイプ A（自治体的な役割を担う地域包括）が 37.9%であるのに対し、タイプ B（一般型の地域包括）は 45.9%と割合が高い。また、相談がないについてもタイプ A が 17.9%であるのに対し、タイプ B は 5.7%と割合が小さい。
- ・上記から、自治体に近い役割を担う地域包括であるタイプ A よりも、一般型であるタイプ B に居住支援の相談が多く寄せられていると考えられる。

選択肢	合計 N=217	地域包括支援センターの運営形態	
		A：自治体直営・基幹型・機能強化型 n=95	B：その他 n=122
①相談がある（月に数回程度）	19.8%	17.9%	21.3%
②相談がある（月に 1 回程度）	22.6%	20.0%	24.6%
③相談がある（年に 1, 2 回程度）	46.5%	44.2%	48.4%
④相談はない	11.1%	17.9%	5.7%
無回答	0.0%	0.0%	0.0%
計	100.0%	100.0%	100.0%

●高齢者の賃貸住宅に関する居住支援に関する相談ルート【設問Ⅱ-2.】

〈単純集計〉

- ・相談ルートのうち、件数が多い（3位まで）のは、本人 176 件、家族・親族 145 件、ケアマネジャーが 83 件。

①自治体の高齢福祉担当	40
②自治体の生活困窮担当	42
③自治体の生活保護担当	53
④自治体の公営住宅担当	23
⑤ケアマネジャー	83
⑥不動産事業者等	46
⑦医療機関	46
⑧家族・親族	145
⑨本人	176
⑩その他	45

●高齢者の賃貸住宅に関する居住支援に関する相談内容【設問Ⅱ-3.】

〈単純集計〉

- ・相談内容別の件数は以下の順。

- 1位（132件）：保証人や緊急連絡先が確保できない
- 2位（112件）：身体状況の低下に伴い、居住継続が難しい
- 3位（101件）：家賃負担の増大に伴い、安価な物件への転居を希望

①保証人や緊急連絡先を確保できない	132	1位
②大家等から入居を拒否される	61	
③家賃負担の増大に伴い、安価な物件への転居を希望	101	3位
④近隣トラブルにより、居住継続が難しい	80	
⑤認知機能低下に伴い、居住継続が難しい	103	4位
⑥身体状況の低下に伴い、居住継続が難しい	112	2位
⑦入退院に伴い、元の住宅での居住継続が難しい	76	
⑧同居の解消（自立、独立、離婚、DVによる避難等）	71	
⑨災害	13	
⑩居住中の民間賃貸住宅の老朽化・取り壊し	95	5位
⑪生活保護受給に伴う転居	65	
⑫呼び寄せによる転居	34	
⑬公営住宅への転居	87	6位
⑭その他	32	

●「物件探し」に関する相談の有無【設問Ⅱ-4.-1】

〈単純集計〉

- ・相談があるが 160 件 (73.7%)。

①相談がある	160	73.7%
②相談はない	34	15.7%
無回答	23	10.6%
計	217	100.0%

〈クロス集計〉 自治体タイプ①、②、③別 ※無回答を除く

- ・自治体タイプ別の傾向は、タイプ①（居住支援協議会有り、自治体・包括共に地域ケア会議に参加）では、87%で相談あり、タイプ②（地域ケア会議にいずれかが参加又は参加なし）は100%と相談を受けている割合が高い。
- ・一方、タイプ③（居住支援協議会なし）は、相談ありが80%と、居住支援協議会有りと比較すると若干割合が低い。
- ・居住支援協議会の有無と、「物件探し」の相談実績との関連性が窺える。

選択肢	合計 N=194	居住支援協議会有り		③居住支援協議会なし n=150
		①自治体・包括ともに参加 n=23	②いずれか参加又は参加なし n=21	
①相談がある	74.2%	87.0%	100.0%	80.0%
②相談はない	15.2%	13.0%	0.0%	20.0%
計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

●「物件探し」に関する相談への対応状況【設問Ⅱ-4.-2】

〈単純集計〉

- ・「地域の不動産事業者」、「居住支援団体」、「自治体の住宅に関わる部署」に繋いでいるがほぼ同数（74～79件）。
- ・次いでセンターで相談者と一緒に探すも65件。

①貴センターで相談者と一緒に物件を探している	65
②関係機関（地域の不動産事業者）に繋いでいる	74
③関係機関（居住支援団体）に繋いでいる	79
④自治体の住宅に関わる部署に繋いでいる	76
⑤自治体の高齢福祉部署に繋いでいる	29
⑥その他	33

●「身元保証」に関する相談の有無【設問Ⅱ-4.-3)】

〈単純集計〉

- ・相談があるが 148 件 (68.2%)

①相談がある	148	68.2%
②相談はない	46	21.2%
無回答	23	10.6%
計	217	100.0%

●「身元保証」に関する相談への対応状況【設問Ⅱ-4.-4)】

〈単純集計〉

- ・対応状況の上位は、民間高齢者等終身サポート事務所に繋いでいるが 73 件、福祉関係団体・居住支援団体に繋いでいるが 65 件。

①関係機関（社会福祉協議会）に繋いでいる	43
②関係機関（福祉関係団体、居住支援団体）に繋いでいる	65
③関係機関（その他の民間高齢者等終身サポート事業所）	73
④自治体の住宅に関わる部署に繋いでいる	27
⑤自治体の高齢福祉部署に繋いでいる	35
⑥その他	51

〈クロス集計〉自治体タイプ①、②、③別 ※無回答を除く

- ・自治体タイプ別の傾向は、居住支援協議会があるタイプ①、タイプ②の差はほとんどなく、相談ありが 80% 強。
- ・一方、タイプ③（居住支援協議会なし）は、相談ありが 75% と居住支援協議会ありと比較すると若干割合が低い。
- ・居住支援協議会の有無と、「身元保証」の相談実績との関連性が窺える。

選択肢	合計 N=194	居住支援協議会あり		③居住支援協議会なし n=150
		①自治体・包括ともに参加 n=23	②いずれか参加又は参加なし n=21	
①相談がある	76.3%	82.6%	81.0%	74.7%
②相談はない	23.7%	17.4%	19.0%	25.3%
計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

●「入居後の生活支援サービス」に関する相談の有無【設問Ⅱ-4.-5)】

〈単純集計〉

- ・相談があるが 145 件 (66.8%)。

①相談がある	145	66.8%
②相談はない	49	22.6%
無回答	23	10.6%
計	217	100.0%

●「入居後の生活支援サービス」に関する相談への対応状況【設問Ⅱ-4.-6)】

〈単純集計〉

- ・対応状況の上位は、地域の介護事業所に繋ぐが 115 件、自センターで対応が 105 件、民生委員に繋ぐが 73 件。

①貴センターで対応	105
②関係機関（地域の介護事業所）に繋いでいる	115
③関係機関（居住支援団体）に繋いでいる	36
④関係機関（民生委員）に繋いでいる	73
⑤関係機関（民間生活支援サービス）に繋いでいる	47
⑥その他	23
その他自由意見	

〈クロス集計〉 自治体タイプ①、②、③別 ※無回答を除く

- ・自治体タイプ別の傾向は、居住支援協議会があるタイプ①、タイプ②の差はほとんどなく、相談ありが 90%強。
- ・一方、タイプ③（居住支援協議会なし）は、相談ありが 70%と居住支援協議会ありと比較すると割合が低い。
- ・居住支援協議会の有無と、「入居後の生活支援サービス」の相談実績との関連性が窺える。

選択肢	合計 N=194	居住支援協議会あり		③居住支援協議会なし n=150
		①自治体・包括ともに参加 n=23	②いずれか参加又は参加なし n=21	
①相談がある	74.7%	91.3%	90.5%	70.0%
②相談はない	25.3%	8.7%	9.5%	30.0%
計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

●「死後事務関連」に関する相談の有無【設問Ⅱ-4.-7)】

〈単純集計〉

- ・相談があるが 106 件 (48.8%)。

①相談がある	106	48.8%
②相談はない	88	40.6%
無回答	23	10.6%
計	217	100.0%

●「死後事務関連」に関する相談への対応状況【設問Ⅱ-4.-8)】

〈単純集計〉

- ・対応状況の上位は、民間高齢者等終身サポートに繋ぐ 42 件、自治体の高齢福祉部署に繋ぐ 39 件、社会福祉協議会に繋ぐ 27 件、福祉関係団体、居住支援団体に繋ぐ 25 件。

①自治体の高齢福祉部署に繋いでいる	39
②関係機関（社会福祉協議会）に繋いでいる	27
③関係機関（福祉関係団体、居住支援団体に繋いでいる所）に繋いでいる	25
④関係機関（その他の民間高齢者等終身サポート事業所）に繋いでいる	42
⑤自治体の住宅に関わる部署に繋いでいる	14
⑥特に対応していない	8
⑦その他	32

〈クロス集計〉 自治体タイプ①、②、③別 ※無回答を除く

- ・自治体タイプ別の傾向は、居住支援協議会がある自治体のうち、タイプ①では、87%が相談あり、タイプ②では71%が相談あり。
- ・一方、タイプ③（居住支援協議会なし）は、相談ありが47%と居住支援協議会ありと比較すると割合がかなり低い。
- ・居住支援協議会の有無や自治体や包括の関わり方の違いと、「死後事務」の相談実績との関連性が窺える。

選択肢	合計 N=194	居住支援協議会あり		③居住支援協議会なし n=150
		①自治体・包括ともに参加 n=23	②いずれか参加又は参加なし n=21	
①相談がある	54.6%	87.0%	71.4%	47.3%
②相談はない	45.4%	13.0%	28.6%	52.7%
計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

●「物件探し」「身元保証」「入居後の生活支援サービス」「死後事務関連」のうち、相談件数が多いもの【設問Ⅱ-4.-9)】

〈単純集計〉

・相談件数が多いものは、「身元保証」に関する相談(122件)、次いで「物件探し」(107件)「死後事務関連」は、現時点では、他と比べて件数が少ない。

選択肢	1位	2位	計
①物件探し	67	40	107
②身元保証(緊急連絡先、身元保証人等の確保)	61	61	122
③入居後の生活支援サービス	45	39	84
④死後事務関連	1	16	17

## 2/ 地域ケア会議(日常生活圏)

### ●地域ケア会議(日常生活圏)での高齢者の賃貸住宅に関する居住支援(課題)の抽出状況

#### 【設問Ⅱ-5.-1)】

##### 〈単純集計〉

- ・地域ケア会議における高齢者の賃貸住宅に関する課題の抽出状況は、抽出している(はい)は62件(28.6%)。

①はい	62	28.6%
②いいえ	155	71.4%
無回答	0	0.0%
計	217	100.0%

##### 〈クロス集計〉 包括タイプ A、B 別

- ・地域包括の運営形態別の傾向はほとんどみられず、自治体的な役割を担うタイプ A と一般型であるタイプ B 共に、課題の抽出状況は 28%程度。

選択肢	合計 N=217	地域包括支援センターの運営形態	
		A：自治体直営・基幹型・機能強化型 n=95	B：その他 n=122
①はい	28.6%	28.4%	28.7%
②いいえ	71.4%	71.6%	71.3%
無回答	0.0%	0.0%	0.0%
計	100.0%	100.0%	100.0%

##### 〈クロス集計〉 自治体タイプ①、②、③別

- ・自治体タイプ別の傾向は、タイプ①(居住支援協議会有り、自治体・包括共に参加)では、58.3%の自治体で課題抽出を行っている。
- ・一方、タイプ②(居住支援協議会にいずれか参加又は参加なし)とタイプ③(居住支援協議会なし)は、傾向が類似しており、課題を抽出している自治体は22~25%程度。
- ・タイプ①の自治体が、高齢者の賃貸住宅に関する居住支援を課題として認識していると考えられる。

選択肢	合計 N=217	居住支援協議会有り			③居住支援協議会なし n=171
		①自治体・包括ともに参加 n=24	②いずれか参加又は参加なし n=22		
①はい	28.6%	58.3%	22.7%	25.1%	
②いいえ	71.4%	41.7%	77.3%	74.9%	
無回答	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	

●地域ケア会議(日常生活圏)への自治体担当者、不動産関連事業者の参加状況

【設問Ⅱ-5.-2)】

〈単純集計〉

- ・地域ケア会議（日常生活圏）への関係団体等の参加状況は参加ありが40件（18.4%）。

①参加あり	40	18.4%
②参加なし	176	81.1%
無回答	1	0.5%
計	217	100.0%

〈クロス集計〉 包括タイプ A、B 別

- ・地域包括の運営形態別の傾向はほとんどみられず、自治体的な役割を担うタイプ A と一般型であるタイプ B 共に、地域ケア会議への関係団体等の参加ありは18%程度。

選択肢	合計 N=217	地域包括支援センターの運営形態	
		A：自治体直営・基幹型・機能強化型 n=95	B：その他 n=122
①参加あり	18.4%	18.9%	18.0%
②参加なし	81.1%	80.0%	82.0%
無回答	0.5%	1.1%	0.0%
計	100.0%	100.0%	100.0%

〈クロス集計〉 自治体タイプ①、②、③別

- ・自治体タイプ別の地域ケア会議への関係団体等の参加傾向は、居住支援協議会があるタイプ①（37.5%）とタイプ②（31.8%）の差はあまり大きくなく、3割程度。
- ・一方、居住支援協議会がないタイプ③は、参加ありは14.0%と居住支援協議会ありと比較してかなり割合が低い。
- ・居住支援協議会の有無が地域ケア会議への関係団体等の参加状況に影響を及ぼしていることが指摘される。

選択肢	合計 N=217	居住支援協議会あり		③居住支援協議会なし n=171
		①自治体・包括ともに参加 n=24	②いずれか参加又は参加なし n=22	
①参加あり	18.4%	37.5%	31.8%	14.0%
②参加なし	81.1%	62.5%	68.2%	85.4%
無回答	0.5%	0.0%	0.0%	0.6%
計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

### 3/ 高齢者の賃貸住宅に関する居住支援に関するニーズ

#### ●高齢者福祉部局との連携状況【設問Ⅲ-1.】

〈単純集計〉

- ・連携しているが 105 件 (48.4%)、福祉部局が地域包括支援センターを直接運営が 36 件。(16.6%)

①連携している	105	48.4%
②高齢福祉担当部署が、センターを直接運営している	36	16.6%
③連携していない	76	35.0%
無回答	0	0.0%
計	217	100.0%

〈クロス集計〉 包括タイプ A、B 別

- ・高齢者福祉部局との連携状況は、自治体的な役割を担うタイプ A は連携していないが 28.4%であるのに対し、一般型であるタイプ B は 40.2%で、一般型の地域包括支援センターの方が、高齢者福祉部局との連携が難しいと考えられる。

選択肢	合計 N=217	地域包括支援センターの運営形態	
		A：自治体直営・基幹型・機能強化型 n=95	B：その他 n=122
①連携している	47.9%	33.7%	59.0%
②高齢福祉担当部署が、センターを直接運営している	17.1%	37.9%	0.8%
③連携していない	35.0%	28.4%	40.2%
無回答	0.0%	0.0%	0.0%
計	100.0%	100.0%	100.0%

〈クロス集計〉 自治体タイプ①、②、③別

- ・自治体タイプ別の高齢者福祉部局との連携状況は、居住支援協議会があるタイプ①とタイプ②は、連携していないの差は大きくなく、10%未満～15%未満。
- ・一方、居住支援協議会がないタイプ③は、約 40%が連携していないと回答。
- ・居住支援協議会の有は、高齢者福祉部局との連携に関連していると窺える。

選択肢	合計 N=217	居住支援協議会あり		③居住支援協議会なし n=171
		①自治体・包括ともに参加 n=24	②いずれか参加又は参加なし n=22	
①連携している	47.9%	79.2%	63.6%	41.5%
②高齢福祉担当部署が、センターを直接運営している	17.1%	12.5%	22.7%	17.0%
③連携していない	35.0%	8.3%	13.6%	41.5%
無回答	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

●自治体の高齢福祉担当と連携している内容【設問Ⅲ-2.】

〈単純集計〉

・高齢福祉担当への「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」に関する情報提供等が 74 件。

①高齢福祉担当への「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」に関する情報提供等	74
②会議等における「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」に関する意見交換等	50
③所管の高齢福祉担当以外の部署との調整や相談解決のための「協力依頼」等	68
④その他	8

●住宅管理者・家主との接点の有無【設問Ⅲ-3.】

〈単純集計〉

- ・接点があるの上位は、地域の不動産事業者・大家が118件、自治体の住宅に関わる部署が116件、UR賃貸・公社が68件。
- ・一方、住宅管理者・家主との接点はないも52件。

①自治体の住宅に関わる部署	116
②地域の不動産事業者・大家	118
③UR賃貸住宅、住宅供給公社等の管理部門	68
④その他	10
⑤住宅管理者・家主等との接点はない	52

〈クロス集計〉 包括タイプA、B別

- ・住宅管理者・家主との接点は、自治体的な役割を担うタイプAは自治体の住宅に関わる部署との接点が多い。
- ・一方、一般型のタイプBは地域の不動産事業者、大家との接点が多く、それぞれのタイプの特徴が確認される。

選択肢	合計 N=217	地域包括支援センターの運営形態	
		A：自治体直営・基幹型・機能強化型 n=95	B：その他 n=122
①自治体の住宅に関わる部署	116	58	58
②地域の不動産事業者・大家	118	40	78
③UR賃貸住宅、住宅供給公社等の管理部門	68	24	44
④その他	10	3	7
⑤住宅管理者・家主等との接点はない	52	26	26

〈クロス集計〉 自治体タイプ①、②、③別

- ・自治体タイプ別の住宅管理者・家主との接点の有無は、居住支援協議会があるタイプ①とタイプ②はほぼ同様の傾向。
- ・一方、居住支援協議会がないタイプ③は、住宅管理者・家主等との接点はないと回答する自治体が多い。
- ・居住支援協議会の有無と、住宅管理者・家主との接点の有無との関連性が窺える。

選択肢	合計 N=217	居住支援協議会あり		③居住支援協議会なし n=171
		①自治体・包括ともに参加 n=24	②いずれか参加又は参加なし n=22	
①自治体の住宅に関わる部署	116	17	16	83
②地域の不動産事業者・大家	118	20	13	85
③UR賃貸住宅、住宅供給公社等の管理部門	68	16	13	39
④その他	10	3	2	5
⑤住宅管理者・家主等との接点はない	52	3	2	46

#### 4/ 居住支援法人

##### ●居住支援法人の認知【設問Ⅲ-4.-1)】

###### 〈単純集計〉

- ・居住支援法人を知っているが136件（62.7%）。一方で、知らなかったも80件（36.9%）と一定数みられる。

①知っている	136	62.7%
②知らなかった	80	36.9%
無回答	1	0.5%
計	217	100.0%

###### 〈クロス集計〉 包括タイプ A、B 別

- ・地域包括の運営形態別の傾向はほぼみられず、自治体的な役割を担うタイプ A と一般型であるタイプ B 共に、居住支援法人の認知は知っているが63%。

選択肢	合計 N=217	地域包括支援センターの運営形態	
		A：自治体直営・基幹型・機能強化型 n=95	B：その他 n=122
①知っている	63.1%	63.2%	63.1%
②知らなかった	36.4%	36.8%	36.1%
無回答	0.5%	0.0%	0.8%
計	100.0%	100.0%	100.0%

###### 〈クロス集計〉 自治体タイプ①、②、③別

- ・自治体タイプ別の居住支援法人の認知の状況は、タイプ①（居住支援協議会があり、自治体・包括共に地域ケア会議に参加）では、90%以上が知っているのに対し、タイプ②（居住支援協議会はあるが、地域ケア会議への参加がいずれか又は参加なし）の場合、77%と若干の差がみられる。
- ・一方、居住支援協議会がないタイプ③は、57%とタイプ①②と比較すると、認知度にかんがりの差がみられる。
- ・居住支援協議会の有無が居住支援法人の認知に関連しているとうかがえる。

選択肢	合計 N=217	居住支援協議会あり		③居住支援協議会なし n=171
		①自治体・包括ともに参加 n=24	②いずれか参加又は参加なし n=22	
①知っている	63.1%	91.7%	77.3%	57.3%
②知らなかった	36.4%	8.3%	22.7%	42.1%
無回答	0.5%	0.0%	0.0%	0.6%
計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

●居住支援法人との連携状況【設問Ⅲ-4.-2】

〈単純集計〉

- ・居住支援法人と連携しているが 59 件 (27.2%)。

①連携している	59	27.2%
②連携していない	81	37.3%
無回答	77	35.5%
計	217	100.0%

〈クロス集計〉 包括タイプ A、B 別 ※無回答を除く

- ・地域包括の運営形態別の傾向はほぼみられず、自治体的な役割を担うタイプ A と一般型であるタイプ B 共に、居住支援法人との連携は連携しているが 40%程度。

選択肢	合計 N=140	地域包括支援センターの運営形態	
		A：自治体直営・基幹型・機能強化型 n=62	B：その他 n=78
①連携している	42.1%	40.3%	43.6%
②連携していない	57.9%	59.7%	56.4%
計	100.0%	100.0%	100.0%

〈クロス集計〉 自治体タイプ①、②、③別 ※無回答を除く

- ・自治体タイプ別の居住支援法人との連携状況は、居住支援協議会があるタイプ①、タイプ②の差はほとんどなく、50%強が連携している。
- ・一方、居住支援協議会がないタイプ③は、連携していないが約 63%とタイプ①②と比較すると、連携状況にかなりの差がみられる。
- ・居住支援協議会の有無が、居住支援法人との連携にも関連しているとうかがえる。

選択肢	合計 N=140	居住支援協議会あり		③居住支援協議会なし n=102
		①自治体・包括ともに参加 n=21	②いずれか参加又は参加なし n=17	
①連携している	42.1%	52.4%	58.8%	37.3%
②連携していない	57.9%	47.6%	41.2%	62.7%
計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

## 5/ 自治体の住宅担当との連携状況

### ●自治体の住宅担当との連携状況【設問Ⅲ-5.】

〈単純集計〉

- ・自治体の住宅担当と連携しているが 122 件（56.2%）。

①連携している	122	56.2%
②連携していない	94	43.3%
無回答	1	0.5%
計	217	100.0%

〈クロス集計〉 包括タイプ A、B 別

- ・自治体の住宅担当との連携状況は、自治体的な役割を担うタイプ A は連携しているが 63.2%であるのに対し、一般型であるタイプ B は 50.8%で、自治体的な役割を担う地域包括支援センターの方が、自治体の住宅担当との連携ができていることが確認される。

選択肢	合計 N=217	地域包括支援センターの運営形態	
		A：自治体直営・基幹型・機能強化型 n=95	B：その他 n=122
①連携している	56.2%	63.2%	50.8%
②連携していない	43.3%	35.8%	49.2%
無回答	0.5%	1.1%	0.0%
計	100.0%	100.0%	100.0%

〈クロス集計〉 自治体タイプ①、②、③別

- ・自治体タイプ別の自治体の住宅担当との連携状況は、居住支援協議会があるタイプ①、タイプ②の差はほとんどなく、80%強が連携している。
- ・一方、居住支援協議会がないタイプ③は、連携していないが 50%とタイプ①②と比較すると、連携状況にかなりの差がみられる。
- ・居住支援協議会の有無が、自治体の住宅担当との連携に関連していると窺える。

選択肢	合計 N=217	居住支援協議会あり		③居住支援協議会なし n=171
		①自治体・包括ともに参加 n=24	②いずれか参加又は参加なし n=22	
①連携している	56.2%	83.3%	81.8%	49.1%
②連携していない	43.3%	16.7%	18.2%	50.3%
無回答	0.5%	0.0%	0.0%	0.6%
計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

●自治体の住宅担当と連携している内容【設問Ⅲ-6.】

〈単純集計〉

- ・連携している内容の上位は、住宅担当からの公営住宅に関する情報提供が79件、住宅担当への福祉サービスの情報提供が56件、会議等での意見交換が47件。

①会議等での意見交換	47
②自治体の住宅に関わる部署への福祉サービスの情報提供	56
③自治体の住宅に関わる部署からの公営住宅の情報提供	79
④自治体の住宅に関わる部署からの民間賃貸住宅（不動産事業者）の情報提供	22
⑤その他	24

## (5) アンケート調査のまとめ

アンケート調査結果の概要を以下に示す。

高齢者福祉部局、地域包括支援センター両者へのアンケート結果からは、高齢者の賃貸住宅に関する居住支援への対応について、居住支援協議会が設置されている自治体の方が居住支援協議会未設置の自治体よりも取り組みが進んでいる傾向が確認された。

上記の傾向は、高齢者福祉部局アンケートでは以下の項目で特に顕著であった。

- 高齢者福祉部局における「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」の認識状況
- 住宅部局を含めた「居住支援」に関する情報共有の有無
- 福祉部局と住宅部局間の「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」に関する情報共有の場の設置状況
- 相談窓口の設置状況

地域包括支援センターへのアンケート結果からは、地域包括支援センターが対応している居住支援の実態として以下のことが概ね把握できた。

- 地域包括支援センターのうち約4割が、高齢者の賃貸住宅に関する居住支援の相談を月に1回以上の相談を受けている。
- 地域包括支援センターへの居住支援相談のうち、相談件数が多い内容は、「身元保証」と「物件探し」に関する相談である。一方、「死後事務」に関する相談件数は比較的少ない。
- 居住支援協議会があり、自治体・地域包括支援センター共に参加しているタイプ①では、「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」を課題として認識している割合が多い。
- 居住支援協議会の設置の有無が、地域包括支援センターと行政の住宅管理者・家主との接点の有無や、地域の居住支援法人との連携に関連していることが確認された。

## 第2章 自治体ヒアリング調査

### (1)ヒアリング調査概要

#### (1)-1 ヒアリング対象の抽出視点

ヒアリング調査の実施に際しては以下の視点に基づき、自治体（高齢者福祉部局）と地域包括支援センター毎に類型整理を行った。

- イ) アンケート調査分析時の自治体及び地域包括支援センターの類型を活用する
- ロ) 地域包括支援センターの類型に際しては、地域包括支援センターへの高齢者の居住支援の頻度を追加する

#### ①自治体(高齢者福祉部局)の類型化

居住支援協議会あり(46自治体)		タイプ③ 居住支援協議会なし (171自治体)
タイプ① 高齢者福祉部局・地域包括支援センターの両者が参加 (24自治体)	タイプ② 高齢者福祉部局・地域包括支援センターのいずれかが参加又は両者とも参加なし (22自治体)	

#### ②地域包括支援センターの類型化

相談が月に1回以上ある 地域包括支援センター		相談が年に1,2回の 地域包括支援センター	
タイプA-1 直営や基幹型など自治体に近い役割を担う 地域包括支援センター (36自治体)	タイプB-1 一般的な地域包括支援センター — (56自治体)	タイプA-2 直営や基幹型など自治体に近い役割を担う地域包括支援センター (59自治体)	タイプB-2 一般的な地域包括支援センター — (66自治体)

上記の視点を組合せて作成したマトリクスからヒアリング対象自治体を抽出するにあたっては、自治体タイプ、地域包括タイプそれぞれで下記に示す視点を重視した。

#### 【自治体タイプからの抽出の視点】

- 居住支援協議を有するタイプ①、タイプ②と居住支援協議会がないタイプ③とのバランスを考慮する。

#### 【地域包括タイプからの抽出の視点】

- 相談が月に1回以上ある地域包括支援センターを優先する
- 地域包括支援センターのタイプ（自治体的役割型（タイプA）、一般型（タイプB）を考慮する

- 地域ケア会議（日常生活圏）への自治体担当者、不動産関連事業者の参加が確認できる地域包括支援センターから抽出する

結果として、下記表に示す A～I の 9 自治体をヒアリング調査自治体として抽出した。

①自治体(高齢者福祉部局)の類型×②地域包括支援センターの類型（マトリクス）

	地域包括 タイプ	【A-1】 自治体的役割型	【B-1】 一般型	【A-2】 自治体的役割型	【B-2】 一般型
自治体 タイプ		相談が月に1回 以上ある (36自治体)	相談が月に1 回以上ある (56自治体)	相談が年に1、2 回以下 (59自治体)	相談が年に1、 2回以下 (66自治体)
① 居住支援協議会あり &協議会に高齢者福 祉部局・地域包括支援 センターの両者が参加 (24自治体)		7自治体 (A,Bを含む)	9自治体 (C,Dを含む)	3自治体	5自治体
② 居住支援協議会あり &協議会に上記部局 等のいずれかの参加 ／参加なし (22自治体)		8自治体 (Eを含む)	8自治体	4自治体	2自治体
③ 居住支援協議会無 (171自治体)		21自治体 (Fを含む)	39自治体 (G,Hを含む)	52自治体	59自治体 (Iを含む)

### (1)-2 ヒアリング調査対象及び方法

ヒアリング調査は、行政（高齢福祉部局）と地域包括支援センターの両者の参加を基本とし、オンライン又は現地での聞き取り調査を実施した。

- ・調査方法：訪問もしくはオンラインによる聞き取り調査
- ・調査期間：2025（令和7）年1月21日～2月7日

※ヒアリングを実施した9自治体のうち、2自治体は行政ヒアリングのみで地域包括支援センターへのヒアリングは無し

#### ■ヒアリング調査対象・ヒアリング方法

自治体名	ヒアリング方法	行政ヒアリング参加部局	自治体タイプ	地域包括支援センタータイプ	地域包括支援センター運営タイプ(委託先)
自治体 A	現地	高齢者福祉部局	①	A-1	A:自治体的役割型 (社会福祉協議会)
自治体 B	オンライン	高齢者福祉部局	①	A-1	A:自治体的役割型 (社会福祉協議会) ※地域包括支援センター のヒアリングは無し
自治体 C	オンライン	高齢者福祉部局	①	B-1	B:一般型 (社会福祉協議会)
自治体 D	オンライン	高齢者福祉部局 住宅部局	①	B-1	B:一般型 (社会福祉法人)
自治体 E	オンライン	高齢者福祉部局	②	A-1	A:自治体的役割型 (医療法人) ※地域包括支援センター のヒアリングは無し
自治体 F	オンライン	高齢者福祉部局	③	A-1	A:自治体的役割型 (直営)
自治体 G	オンライン	高齢者福祉部局	③	B-1	B:一般型 (社会福祉法人)
自治体 H	オンライン	高齢者福祉部局	③	B-1	B:一般型 (社会福祉協議会)
自治体 I	オンライン	高齢者福祉部局	③	B-2	B:一般型 (NPO 法人)

## (2)ヒアリング調査項目

ヒアリングは、各自治体のアンケート回答結果を元に、質問項目毎に回答内容を詳細に把握するとともに、各取組の具体的な内容や課題等を掘り下げて把握した。

### (2)-1 自治体(高齢者福祉部局)

#### 【0/ 居住支援協議会関連】

- ・居住支援協議会の有無
- ・居住支援協議会への参加方法
- ・居住支援協議会への地域包括支援センターの参加状況

#### 【1/ 関連計画への位置づけ】

- ・介護保険事業計画で、「賃貸住宅に関する居住支援」の位置づけ
- ・「地域福祉計画」における「賃貸住宅に関する居住支援」の位置づけ
- ・「住生活基本計画」の策定の有無
- ・住生活基本計画で、高齢者を対象とする「賃貸住宅に関する居住支援」の位置づけ
- ・「高齢者居住安定確保計画」の策定の有無
- ・「高齢者居住安定確保計画」における「賃貸住宅に関する居住支援」の位置づけ

#### 【2/ 高齢者の賃貸住宅に関する居住支援のニーズ関連】

- ・「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」のニーズ調査の実施状況
- ・地域ケア会議での「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」の議題の状況
- ・地域包括支援センターからの「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」相談の有無
- ・ケアマネージャーからの「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」に関する相談の有無
- ・高齢者福祉部局における高齢者の賃貸住宅に関する居住支援の認識状況

#### 【3/ 庁内体制】

- ・福祉部局内における「居住支援」に関する情報共有の場の設置状況
- ・住宅部局を含めた「居住支援」に関する情報共有の体制の有無
- ・「居住支援」を担当する部局の詳細

#### 【4/ 庁内体制】

- ・福祉部局内における「高齢者の居住支援」に関する情報共有の場の設置状況
- ・福祉部局と住宅部局間の「高齢者の居住支援」に関する情報共有の場の設置状況

#### 【5/ 住民の相談窓口の開設】

- ・相談窓口の設置状況（居住支援全般）
- ・相談窓口の設置状況(高齢者の賃貸住宅関連)
- ・相談窓口の開設・運営に活用されている制度の詳細

#### 【6/ 地域包括支援センターの運営】

- ・基幹地域包括支援センターの設置状況
- ・「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」に関する業務の位置づけ

#### 【7/ 今後の「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」に関する取組み意向】

- ・今後の「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」への取組み意向

## (2)-2 地域包括支援センター

### 【0/ 基礎情報】

- ・管理者の職種
- ・地域包括支援センターの運営形態
- ・委託時における運営母体

### 【1/ 高齢者の賃貸住宅に関する居住支援に対する取組み】

- ・高齢者の賃貸住宅に関する居住支援の相談状況
- ・高齢者の賃貸住宅に関する居住支援に関する相談ルート
- ・高齢者の賃貸住宅に関する居住支援に関する相談内容
- ・「物件探し」に関する相談の有無、相談への対応状況
- ・「身元保証」に関する相談の有無、相談への対応状況
- ・「入居後の生活支援サービス」に関する相談の有無、相談への対応状況
- ・「死後事務関連」に関する相談の有無、相談への対応状況
- ・相談への対応状況「物件探し」「身元保証」「入居後の生活支援サービス」「死後事務関連」のうち、相談件数が多いもの

### 【2/ 地域ケア会議(日常生活圏)】

- ・地域ケア会議（日常生活圏）での高齢者の賃貸住宅に関する居住支援（課題）の抽出状況
- ・地域ケア会議（日常生活圏）への自治体担当者、不動産関連事業者の参加状況

### 【3/ 高齢者の賃貸住宅に関する居住支援に関するニーズ】

- ・高齢者福祉部局との連携状況
- ・自治体の高齢福祉担当と連携している内容
- ・住宅管理者・家主との接点の有無

### 【4/ 居住支援法人】

- ・居住支援法人の認知
- ・居住支援法人との連携状況

### 【5/ 自治体の住宅担当との連携状況】

- ・自治体の住宅担当との連携状況
- ・自治体の住宅担当と連携している内容

ヒアリング調査結果を、自治体毎に行政ヒアリング（高齢者福祉部局）と地域包括支援センターヒアリングに分けて、項目だししてシート整理している（頁2-8～参照）。

ヒアリング結果を踏まえ、次の視点を重視し、高齢者に対する居住支援体制の構築に関連する内容を整理・分析した（頁2-44～から参照）。

#### 【行政ヒアリング】

##### 視点1: 居住支援を実施する体制の構築状況

➡ 居住支援協議会がある又は協議会がない場合でも同様の仕組みが行政内にある

##### 視点2: 介護介護保険事業計画における「賃貸住宅に関する居住支援」の位置づけの有無

➡ 高齢者への居住支援を高齢福祉部局の政策内容として認識しているか

##### 視点3: 地域における居住支援の担い手(事業者)の有無

➡ 地域に居住支援法人がある、地域包括支援センターで直接対応する 等

##### 視点4: 住まいに関する相談窓口体制の設置状況(地域包括支援センター以外)

➡ 地域包括支援センター以外での相談窓口の設置について

#### 【地域包括支援センターヒアリング】

##### 視点1: 高齢者の居住支援に関する相談実績

##### 視点2: 地域ケア会議(個別ケース)における居住支援への対応

##### 視点3: 地域ケア会議(小地域)における課題抽出等の状況

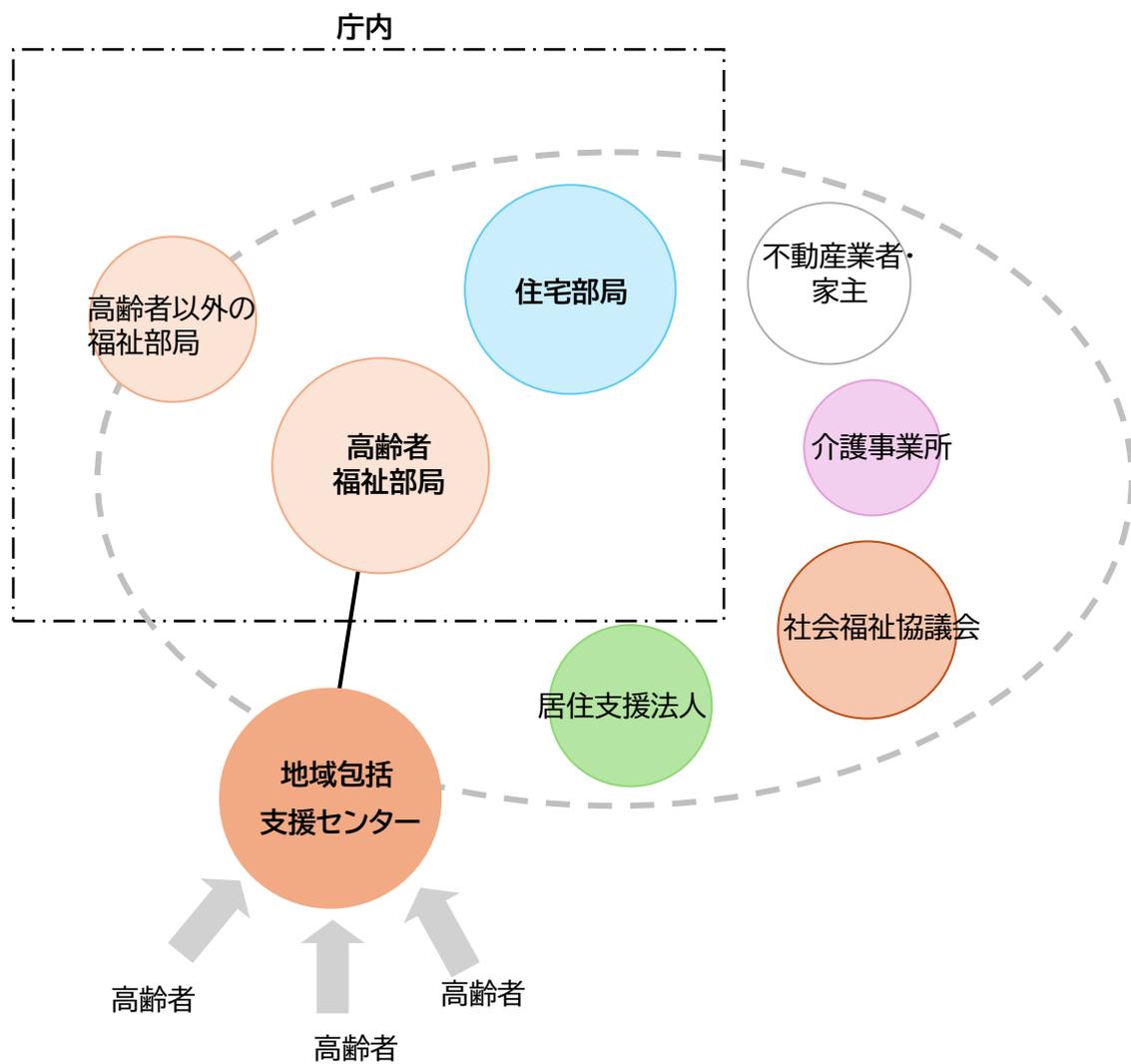
##### 視点4: 高齢者の居住支援を行う上での課題点

##### 視点5: 高齢者の住み替え先の問題

## □高齢者の居住支援を実施する際のプレイヤー

ヒアリング調査結果をまとめるにあたり、高齢者の居住支援を実施する上でのプレイヤーを以下のように整理した。

なお、自治体ごとに行政の連携体制や地域資源等の状況が異なるため、当該図はあくまでも概念整理に留まるものである。



### (3)ヒアリング調査結果

#### i) 自治体 A

##### ■行政ヒアリング

ヒアリング先		高齢者福祉部局
庁内の居住支援体制	居住支援協議会の有無 → <b>視点1</b>	・居住支援協議会を設立(R3年)
	居住支援協議会未設立の場合 (居住支援協議会の代替組織)	—
	居住支援協議会の事務局を担う部局	・住宅部局、高齢者以外の福祉部局
	居住支援協議会への高齢福祉部局及び地域包括支援センターの関わり	・住宅部局と高齢者以外の福祉部局が事務局となり、高齢者福祉部局等と連携しながら居住支援に関する情報共有や必要な支援策の検討・協議(会議)を年2回開催 * 構成員(不動産関係団体、居住支援法人、社会福祉協議会、地域包括支援センター、行政)
	介護保険事業計画における「賃貸住宅に関する居住支援」の位置づけの有無 → <b>視点2</b>	・位置づけ有 【自治体Aの高齢者福祉介護計画(第9次高齢者福祉計画・第9期介護保険事業計画)】
	介護保険事業計画に記載されている内容	・入居支援福祉制度の実施【主な担当課: 高齢者福祉部局、高齢者以外の福祉部局】 判断能力が不十分な高齢者や障害者で、民間賃貸住宅への入居や更新の際に保証人がいない方を対象に、「自治体Aが委託する民間機関」が保証人となり、民間賃貸住宅への入居を支援しています。また、日常生活自立支援事業の利用とあわせて地域での生活を支援します。 ・令和3年の居住支援協議会設立により、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居に向けて、居住支援団体、不動産関係団体および自治体Aが連携するしくみが構築されました。居住相談窓口では必要となる居住支援、生活支援サービスの案内と併せて民間住宅への円滑な入居を支援しています。
庁内での包括的居住支援体制の実行状況	政策形成	・地域ケア推進会議を年12回開催。当該会議の中で高齢者の住まい・居住ということで取り上げてきている。・参加者は行政、医療機関、社協の地域づくり部門など様々だが、月1回全市の関係者が集まる会議体があるので、個別ケースのような、実際に地域で起きている事例が、地域ケア会議の機会を通じて、それぞれの立場で感じる課題を共有する良い機会になる。

地域資源の有無	住支援を担う地域の主体 (地域資源) → <b>視点3</b>	居住支援法人 (連携内容)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都道府県 居住支援法人 a(株式会社)</li> <li>・居住支援(物件探し、身元保証、住み替え後の生活支援サービス等の手配等)における実質的な伴走支援の担い手</li> <li>地域支援事業の実施(住まい相談窓口を開設)</li> </ul>
		その他の主体	—
高齢者の賃貸住宅に関する居住支援	高齢者の賃貸住宅に関する居住支援の担当部局		<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅部局(高齢者福祉部局と連携)</li> </ul>
	住まい相談窓口機能の設置 → <b>視点4</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域包括支援センターでの相談に加え、居住支援法人による住まい相談窓口を開設(週3回枠)。情報は高齢者の福祉部局に共有。</li> <li>・地域包括支援センターが1年に受ける住まいに関する相談件数を把握し、経年変化を比較している。概ね年間30件前後で増減はあまりない。</li> </ul>
	住宅部局との連携		<ul style="list-style-type: none"> <li>・自治体Aは公的賃貸住宅の立地が多く、シルバーピア事業を住宅部局と高齢者福祉部局と共同で実施。</li> <li>・住宅管理は住宅部局、LSAの委託、緊急通報システムは高齢者福祉部局の担当で、日常的に情報を共有。LSAの連絡会を年2回開催し、住宅部も参加し課題を共有。</li> </ul>
	高齢者以外への居住支援への対応状況		<ul style="list-style-type: none"> <li>・重層的支援体制整備事業の一貫として、相談業務を実施。</li> </ul>
	重層的支援体制整備事業の実施状況・所管課		<ul style="list-style-type: none"> <li>・R4年～重層的支援体制整備事業を実施</li> </ul>
	重層的支援体制事業との関係(高齢者への居住支援と重層的支援事業の体制状況(一体的か否か))		<ul style="list-style-type: none"> <li>・包括的支援と高齢者支援は別々に実施</li> </ul>

■地域包括支援センターヒアリング

ヒアリングした地域包括支援センターのタイプ		・タイプ A 自治体的役割型
地域包括支援センター運営体制		・6 箇所(すべて委託) ・社会福祉協議会:1 箇所(基幹型・地域型 1 箇所) ・医療法人及び社会福祉法人:5箇所
ヒアリングした地域包括支援センターのタイプ		・タイプ A ・基幹型
高齢者の居住支援に関する相談実績 → <b>視点1</b>		・地域包括支援センターが 1 年に受ける住まいに関する相談件数は概ね年間 30 件前後。
居住支援の内容	物件探し	・物件探しは居住支援法人や地域でこれまでから連携している不動産屋や等を紹介。
	身元保証	・身元保証会社の紹介は、小地域ケア会議に何度か参加してもらい、行政書士のバックボーンがある等、役割・顔が割れている事業者に限定。
	入居後の生活支援サービス	・自センターでの対応、介護事業所の利用、民生委員による見守り、自治体の地域支え合いネットワーク事業の活用。
	死後事務関連	・残地物処理は、保険でカバーできるので、入居時に契約し残ったものは保険の中で処理する方法もある。 ・地域包括支援センターは、民間業者で見守りシステムが充実している場合、状況を早く発見できた事例を把握しているため、このような団体をセンターから本人や家族に紹介することもある。
地域包括支援センターにおける高齢者の居住支援への対応	地域ケア会議(個別ケース) → <b>視点2</b>	・個別ケア会議はケースに応じて都度開催し、対応。会議体として集まる場合と、その場で集まる会があるが、柔軟・複合的に対応 ・対応内容のうち、課題点を生活圏域の課題として抽出・報告し、地域課題の共有に繋げている。
	地域ケア会議(個別ケース)での居住支援にかかる内容の抽出	・課題として抽出している
	地域ケア会議(個別ケース)への関係団体の参加状況・参加者	・参加あり ・自治体Aの住宅部局、居住支援法人等

<p>地域包括支援センターにおける高齢者の居住支援への対応</p>	<p>地域ケア会議 (小地域等) 地域課題の抽出・資源開発・地域づくり →<b>視点3</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・6地域(各地域包括支援センター)毎に各エリアで年6回小地域ケア会議を開催。</li> <li>・居住支援の議論は、ケースがあがってきた際に取り扱うが、その時に住宅部局を呼び、公営住宅等の実態、居住支援法人の取り組み、住まいの相談窓口紹介等の情報を提供する。</li> <li>・市内に大規模な集合住宅が多いことと、平成24年に孤立死が続いたこともあり、マンション単位やJKK, UR等の単位で管理人、管理組合、担当の地域包括支援センター、民生委員等の関係者が集まり、個人情報のやり取りになる(守秘義務をかけている)が、開催日前に起きている住民の変化等を定期的に情報共有する懇談会を設けている(10年近く継続)。当該取組は自主的に契約書を作成し、紳士的な情報交換を実施している。</li> <li>・JKKの巡回管理人と地域包括支援センターは個別に会議も実施(連絡会も年に1回実施)</li> </ul>
<p>高齢者の居住支援を行う上での課題点</p>	<p>高齢者の居住支援を行う上での課題点 →<b>視点4</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「身元保証」については監督省庁が不在のため、様々な事業者が参入しており、紹介方法は課題。</li> <li>・緊急連絡の確保ができない。水道メーターで察知し家族にメール連絡がいくというシステムがあるが。メールを受け取る人がいないことが課題。身元保証人はいらなくても緊急連絡先は必要なため課題。</li> </ul>
<p>高齢者の居住支援を行う上での課題点</p>	<p>高齢者の住み替え先の問題 →<b>視点5</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居住支援法人が実働を担ってくれているので、高齢者だから住み替え先が見つからない、身寄りがないから見つからないということはあまりない(不動産業者が持っている物件に入れてもらうなどの方法で対応)。 ただ、本人への介護等のサポートが必要な場合、養護老人ホームへの住み替え案件が最近増えてきている。</li> </ul>

## ii) 自治体 B

### ■行政ヒアリング

ヒアリング先		高齢者福祉部局	
庁内の居住支援体制	居住支援協議会の有無 → <b>視点1</b>	・居住支援協議会を設立(R3年)	
	居住支援協議会未設立の場合 (居住支援協議会の代替組織)	-	
	居住支援協議会の事務局を担う部局	・高齢者福祉部局	
	居住支援協議会へ的高齢福祉部局及び地域包括支援センターの関わり	・高齢者福祉部局が事務局となり、居住支援法人と連携しながら居住支援に関する情報共有や必要な支援策の検討・協議(会議)を年1回開催 * 構成員(学識、不動産関係団体、社会福祉協議会、行政)	
	介護保険事業計画における「賃貸住宅に関する居住支援」の位置づけの有無 → <b>視点2</b>	位置づけ有 【自治体 B の高齢者総合計画(第8期高齢者福祉計画・介護保険事業計画)】	
	介護保険事業計画に記載されている内容	○自治体 B 居住支援協議会の活用 【事業内容】 ・居住支援法人を中心に、地域の不動産事業者と、介護専門職等が連携し、生活に困難を抱えた高齢者等に対する住まいの確保と生活の一体的な支援を行います。 【今後の方針】 ・協議会において、さまざまな情報の提供や各団体の連携により、民間賃貸住宅等への円滑な入居を促進します。	
	庁内での包括的居住支援体制の実行状況	政策形成	・当市で行っている地域ケア会議は市町村単位のものではない。
地域資源の有無	居住支援を担う地域の主体(地域資源) → <b>視点3</b>	居住支援法人(連携内容)	・都道府県 居住支援法人b (NPO法人)
		その他の主体	・居住支援(物件探し、身元保証、住み替え後の生活支援サービス等の手配等)における実質的な伴走支援の担い手

高齢者の賃貸住宅に関する居住支援	高齢者の賃貸住宅に関する居住支援の担当部局	高齢者福祉部局
	住まい相談窓口機能の設置 → <b>視点4</b>	・居住支援法人bが、居住支援協議会発足前(H30年)から独自で居住支援を実施。相談窓口を担う *R6年1月末 34件(延べ52件)
	住宅部局との連携	・高齢者福祉部局が中心になり居住支援を対応。必要に応じて居住支援協議会に参画する関係部局に情報を共有。
	高齢者以外への居住支援への対応状況	・高齢者に限定せず居住支援相談を実施。
	重層的支援体制整備事業の実施状況・所管課	—
	重層的支援体制事業との関係(高齢者への居住支援と重層的支援事業の体制状況(一体的か否か))	—

■地域包括支援センターヒアリング

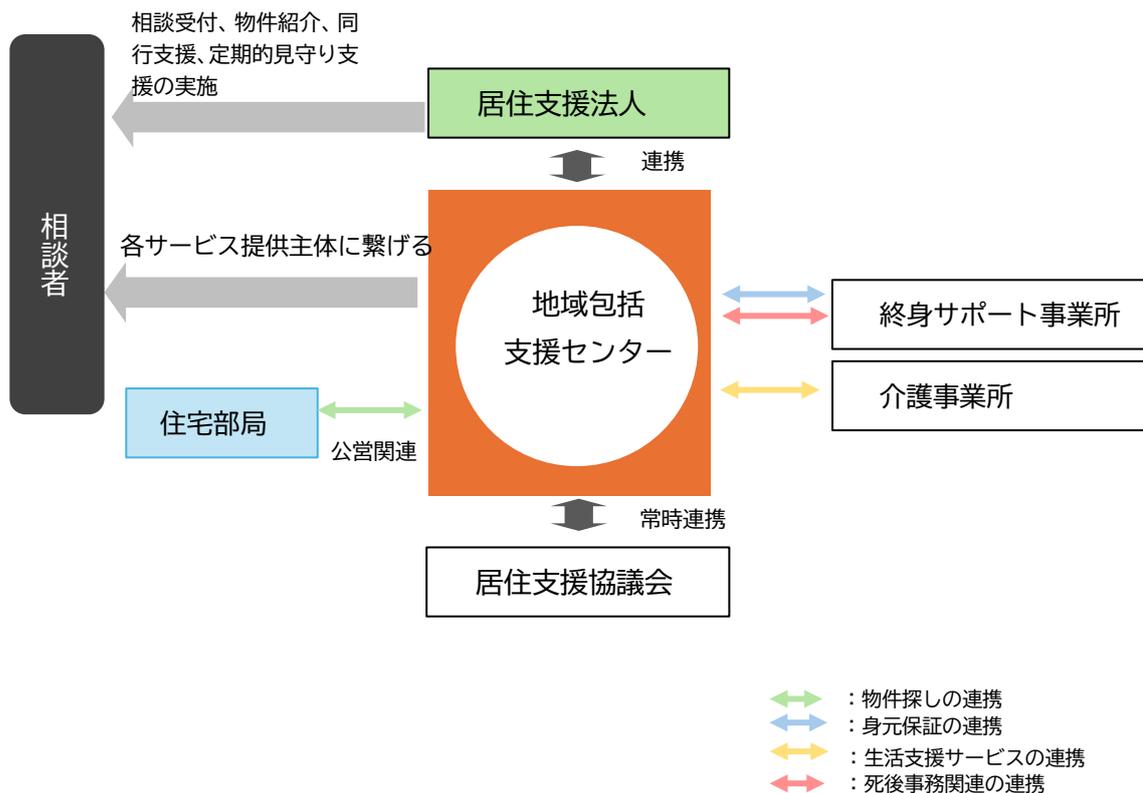
ヒアリングした 地域包括支援センターのタイプ		タイプ A:自治体的役割型
地域包括支援センター 運営体制		7 箇所(すべて委託) 社会福祉協議会:1 箇所(基幹型・地域型 1 箇所) 医療法人及び社会福祉法人:6 箇所
高齢者の居住支援に関する 相談実績 <span style="color:red">→視点1</span>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・居住支援の相談は月1回程度。年々、件数は増加 相談ルートは、本人からが多い。生活安全課(公営住宅担 当)からの相談も多い(入居者の問題)</li> <li>・ケアマネジャーからの居住支援の相談はない(介護施設 への住み替えとなるため)</li> </ul>
居住支援 の内容	物件探し	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居住支援法人bが物件探し等の同行支援を担っている。 本人の状態によっては物件確認のために同行する場合 もある。</li> <li>・紹介する物件は民間賃貸住宅が中心。公営住宅は保証 人の問題、抽選入居になるため、利用は少ない。</li> <li>・民間賃貸住宅も家賃相場が高く、家主が拒む問題から居 住支援法人bの紹介案件以外の実績はない。市の見守り システム(センサーで安否確認)を活用し、家主の理解を 得ることはしている</li> </ul>
	身元保証	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居住支援法人bの実績が最も多い。居住支援法人bでは 毎月数千円で利用者に積み立てしてもらおう工夫をしてい る(死後事務関連も兼ねる)</li> <li>・民間終身サポートサービスは高額になるため利用者は限 定的。</li> </ul>
	入居後の生活支援 サービス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居住支援法人bを含め、介護事業所に繋いでいる</li> </ul>
	死後事務関連	<ul style="list-style-type: none"> <li>・成年後見委制度を活用して対応しているが制度上の限 界がある。</li> </ul>
地域包括 支援セン ターにお ける高齢 者の居住 支援への 対応	地域ケア会議 (個別ケース) <span style="color:red">→視点2</span>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・個別ケア会議はケースに応じて随時開催。・個別のケース 会議のうち、居住支援の場合は、地域の人に入ってもら うことが重要と認識。</li> </ul>
	地域ケア会議での 居住支援にかかる 内容の抽出	<ul style="list-style-type: none"> <li>・課題として抽出している</li> </ul>
	地域ケア会議への 関係団体の参加状 況・参加者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・参加あり</li> <li>・居住支援法人</li> </ul>

<p>地域包括支援センターにおける高齢者の居住支援への対応</p>	<p>地域ケア会議 (小地域等)地域課題の抽出・資源開発・地域づくり →<b>視点3</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・7つの地域包括支援センターごとに地域で共有すべきケースについて会議を開催(年1回程度。居住支援に関するケースの場合、大家や民生委員も参加、基幹地域包括支援センター、行政も参加する場合がある)</li> <li>・個別のケース会議の課題について、基幹地域包括支援センターが取りまとめ、行政課題として整理。</li> </ul>
<p>高齢者の居住支援を行う上での課題点</p>	<p>高齢者の居住支援を行う上での課題点 →<b>視点4</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居住支援法人b以外の居住支援法人との連携が課題。</li> <li>・市外を含め連携主体の発掘を模索中(自治体Bには居住支援法人が1社しかない。虐待事案に伴う住み替え対応を考えると市内に限定せず連携主体の発掘が必要と認識)</li> <li>・紹介物件を増やすためにも連携オーナーの開拓が必要。(居住支援法人b頼みの現状)居住支援協議会の下部に「不動産部会」を発足し、居住支援協議会の不動産団体との連携のあり方を検討している</li> </ul>
	<p>高齢者の住み替え先の問題 →<b>視点5</b></p>	<p>—</p>

【参考:自治体 B】地域包括センターの高齢者の居住支援の対応・連携体制

<p>○相談状況・内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・居住支援の相談は月1回。年々件数は増加</li> <li>・相談ルートは、本人が多い。公営住宅担当部局からの相談も多い（入居者の問題）</li> <li>・ケアマネからの居住支援の相談はない（基本、介護施設への住み替えが中心のため）</li> </ul>	<p>①物件探し</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・居住支援法人が物件探し同行支援を担っている。本人の状態では物件確認のため同行する場合もある。</li> <li>・紹介物件は民賃が中心。公営住宅は保証人問題、抽選入居になるため、利用は少ない。</li> <li>・民賃も家賃相場が高く、家主が拒む問題から居住支援法人の紹介案件以外の実績はない。見守りシステム（センサーで安否確認）を活用し、家主の理解を得ている</li> </ul> <p>②身元保証</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・居住支援法人の実績が最も多い。</li> </ul> <p>③入居後の生活支援サービス</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・居住支援法人が他介護事業所に繋いでいる</li> </ul> <p>④死後事務関連</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・成年後見委制度を活用して対応しているが制度上の限界がある</li> </ul>
---	---

「①物件探し」「②身元保証」の順番で相談が多い



### iii)自治体 C

#### ■行政ヒアリング

ヒアリング先		高齢者福祉部局	
庁内の居住支援体制	居住支援協議会の有無 → <b>視点1</b>	居住支援協議会を設立(R4年)	
	居住支援協議会未設立の場合 (居住支援協議会の代替組織)	-	
	居住支援協議会の事務局を担う部局	高齢者以外の福祉部局	
	居住支援協議会への高齢福祉部局及び地域包括支援センターの関わり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者以外の福祉部局が事務局となり、住宅部局と連携しながら居住支援に関する情報共有や必要な支援策の検討・協議(会議)を年2回開催</li> <li>* 構成員(学識、地域福祉団体(精神障害団体、民生児童委員)、不動産団体、地域包括支援センター、行政)</li> </ul>	
	介護保険事業計画における「賃貸住宅に関する居住支援」の位置づけの有無 → <b>視点2</b>	位置づけ無	
	介護保険事業計画に記載されている内容	-	
	庁内での包括的居住支援体制の実行状況	政策形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・行政が主体となって開催する地域ケア会議(年1回開催)</li> </ul>
地域資源の有無	居住支援を担う地域の主体 (地域資源) → <b>視点3</b>	居住支援法人(連携内容)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都道府県 居住支援法人c</li> <li>・居住支援(物件探し等)における実質的な伴走支援の担い手</li> </ul>
		その他の主体	-

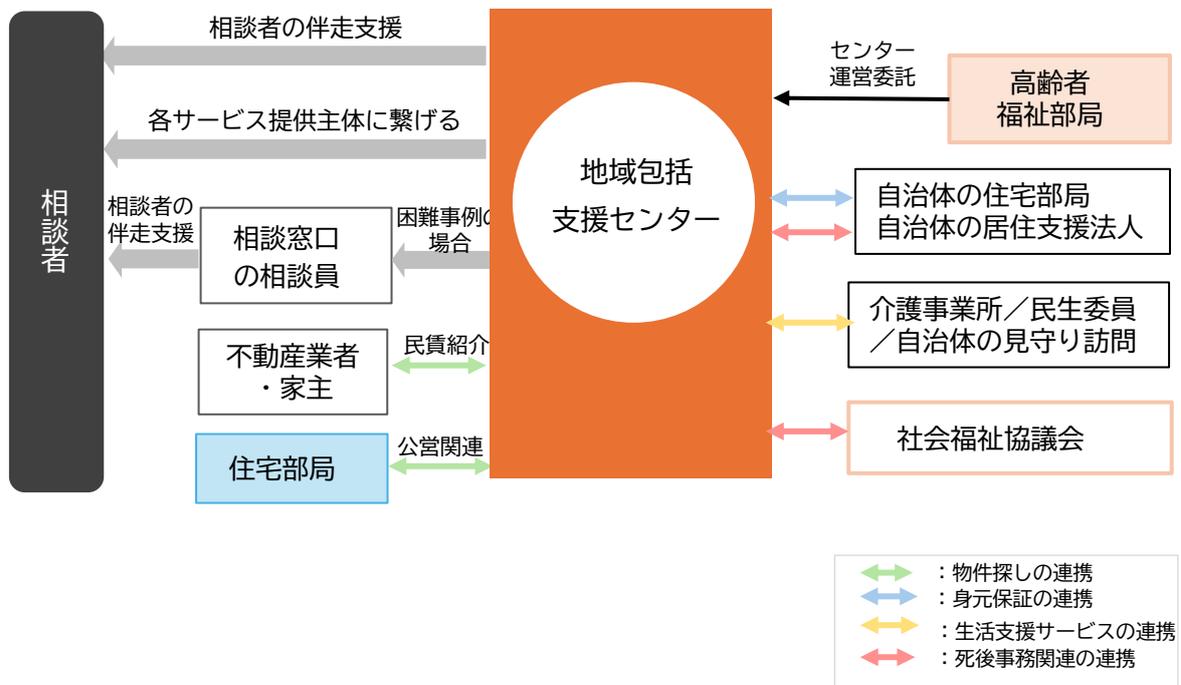
高齢者の賃貸住宅に関する居住支援	高齢者の賃貸住宅に関する居住支援の担当部局	・高齢者以外の福祉部局
	住まい相談窓口機能の設置 →視点4	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域包括支援センターに加え、高齢者以外の福祉部局にも住まいの相談窓口を設置。情報を高齢者福祉部局に集約し、個別支援を実施。</li> <li>・地域包括支援センターへの相談 <ul style="list-style-type: none"> <li>* 住まい相談(高齢者に限定せず総合相談を実施。R5 年度 816 件)</li> </ul> </li> <li>・住まいの相談窓口(高齢者以外の福祉部局に設置し、住まいの相談員を配置) <ul style="list-style-type: none"> <li>* 住まい相談((高齢者に限定せず総合相談を実施。R5 年度 365 件)</li> </ul> </li> </ul>
	住宅部局との連携	<p>住宅部局と連携し、居住支援を実施。</p> <p>【住宅部局による取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間賃貸住宅の情報提供</li> <li>・高齢者世帯等への家賃助成</li> <li>・家賃債務保証制度</li> <li>・少額短期保険等の保険料等助成 等</li> </ul>
	高齢者以外への居住支援への対応状況	・高齢者に限定せず総合相談を実施。
	重層的支援体制整備事業の実施状況・所管課	R5年～重層的支援体制整備事業を実施
	重層的支援体制事業との関係(高齢者への居住支援と重層的支援事業の体制状況(一体的か否か))	<ul style="list-style-type: none"> <li>・相談窓口は、庁内に住まいの相談窓口(主として生活困窮相談)を設置。</li> <li>・包括的支援と高齢者支援を一体的に実施。</li> </ul>

■地域包括支援センター(ヒアリングなし:行政ヒアリング・アンケート回答から転記)

地域包括支援センターのタイプ	タイプ B:一般型	
地域包括支援センター運営体制	5 箇所(すべて委託) ・社会福祉協議会:1 箇所、社会福祉法人:3 箇所 ・株式会社:1 箇所	
ヒアリングした地域包括支援センターのタイプ	ヒアリングなし ※アンケート回答のみ	
高齢者の居住支援に関する相談実績 → <b>視点1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者の住み替えを含む相談は月に数回程度(自治体担当、ケアマネジャー、医療機関、本人、家族など様々な者からの相談あり)</li> <li>※地域包括支援センターは介護保険法に基づいて設置しているが、相談窓口は住民全てが対象(平成 18 年～)若い人の相談も受け、適切な部局に繋いでいる。</li> </ul>	
居住支援の内容	物件探し	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自治体Cは、家賃相場が非常に高いため、高齢者が地域内で継続居住すること(物件探し)が難しい。足で稼いでいるが苦労している。</li> <li>・家賃債務保証、高齢者等世帯居住継続家賃助成を利用できる場合は活用。</li> </ul>
	身元保証	・住宅部局、高齢者以外の福祉部局社、居住支援法人に繋ぐ。
	入居後の生活支援サービス	・自センターでの対応、介護事業所の利用、民生委員による見守り、自治体の見守り訪問事業の活用。
	死後事務関連	・社会福祉協議会に繋ぐ
地域包括支援センターにおける高齢者の居住支援への対応	地域ケア会議(個別ケース) → <b>視点2</b>	・個別ケア会議はケースに応じて都度開催。
	地域ケア会議での居住支援にかかる内容の抽出	・課題として抽出していない
	地域ケア会議への関係団体の参加状況・参加者	・参加なし
	地域ケア会議(小地域等)地域課題の抽出・資源開発・地域づくり → <b>視点3</b>	・各地域包括で地域ケア会議を月 1 回(年 12 回)開催。
高齢者の居住支援を行う上での課題点	高齢者の居住支援を行う上での課題点 → <b>視点4</b>	・地域包括支援センターが受けた居住支援の相談は、自治体に一元化し対応していくことが望ましいと認識。(アンケート回答)
	高齢者の住み替え先の問題 → <b>視点5</b>	—

【参考:自治体 C】地域包括センターの高齢者の居住支援の対応・連携体制

<p>○相談状況・内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者の住み替えを含む相談は月に数回程度（自治体担当、ケアマネ、医療機関、本人、家族など様々な者からの相談あり）</li> <li>・地域包括支援センターは介護保険法に基づいて設置しているが、相談窓口は全自治体が対象。若い人の相談も受け、適切な部局に繋いでいる。</li> </ul>	<p>①物件探し</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・対象自治体は家賃相場が高いため、高齢者が地域内で継続居住すること（物件探し）が難しい。</li> <li>・家賃債務保証制度等を利用できる場合は活用。</li> </ul> <p>②身元保証</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅部署、福祉部署、または居住支援法人に繋ぐ</li> </ul> <p>③入居後の生活支援サービス</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自センターでの対応、介護事業所の利用、民生委員による見守り、自治体の見守り訪問事業の活用</li> </ul> <p>④死後事務関連</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・社会福祉協議会に繋ぐとともに、住宅部署、福祉部署に連絡</li> </ul>
--	---



iv) 自治体 D

■行政ヒアリング

ヒアリング先		高齢者福祉部局、住宅部局
市内の居住支援体制	居住支援協議会の有無 → <b>視点1</b>	・居住支援協議会を設立(R1年)
	居住支援協議会未設立の場合 (居住支援協議会の代替組織)	—
	居住支援協議会の事務局を担う部局	・住宅部局
	居住支援協議会への高齢福祉部局及び地域包括支援センターの関わり	・住宅部局が事務局となり、高齢者福祉部局、高齢者以外の福祉部局等と連携しながら居住支援に関する情報共有や必要な支援策の検討・協議(会議)を年2回開催 * 構成員(不動産団体、福祉関係団体(介護サービス事業者)、社会福祉協議会、地域包括支援センター、行政)
	介護保険事業計画における「賃貸住宅に関する居住支援」の位置づけの有無 → <b>視点2</b>	位置づけ有 【自治体D高齢者保健福祉計画 介護保険事業計画】
	介護保険事業計画に記載されている内容	・令和元年度から居住支援協議会を立ち上げ、不動産団体等との連携により、支援事業を実施しています。令和3年度には、契約手続の同行支援や入居後の状況確認を行う「伴走型支援」を開始。 ・高齢者は、他の住宅確保要配慮者と比べて、とりわけ住まい探しに苦慮しており、民間賃貸住宅にお住まいの方や入居される方が、安心して地域で暮らせるよう入居支援策や情報提供を着実に実施する必要があります。 ・住まい確保支援事業には多くの申込みがある一方、高齢者など住宅確保要配慮者の入居には、孤独死のリスク等があることから、入居を拒む家主も少なくなく、提供物件数が制限されています。入居を拒まない賃貸住宅を増やすため、不動産団体や福祉団体等と区の関連部局で構成する居住支援協議会の場を活用して、家主や不動産事業者の理解促進を図ります。
	市内での包括的居住支援体制の実行状況	政策形成 ・地域ケア推進会議の実施。但し、当該会議では高齢者の賃貸住宅に関する居住支援はあまり議題にあがらない。

地域資源の有無	居住支援を担う地域の主体 (地域資源) → <b>視点3</b>	居住支援法人 (連携内容)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都道府県 居住支援法人 d</li> <li>・居住支援(物件探し、身元保証、住み替え後の生活支援サービス等の手配等)における実質的な伴走支援の担い手</li> </ul>
		その他の主体	—
高齢者の賃貸住宅に関する居住支援	高齢者の賃貸住宅に関する居住支援の担当部局		住宅部局
	住まい相談窓口機能の設置 → <b>視点4</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅部局内及び総合福祉事務所に住まい相談窓口を設置し、相談に対応。住宅部局で相談者へのヒアリングを実施後、住まい情報の提供と伴走支援(希望する場合)を実施(居住支援法人に繋ぐ)。</li> <li>・居住支援法人に直接相談があり、伴走支援を実施する場合もある。</li> </ul>
	住宅部局との連携		<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅部局が主となって居住支援を実施。</li> <li>【住宅部局による取組】</li> <li>●住まい確保支援事業</li> <li>・伴走支援を実施する居住支援法人は、物件探しに同行、契約、転居支援をし、その後福祉サービスに繋ぐところまで対応。</li> <li>＊令和5年度の実績:51件支援 (うち成約件数:12件)。</li> <li>●住まい確保支援事業(情報提供事業)</li> <li>・地域の不動産団体に協力してもらい、高齢や障害という理由だけで入居を断らない物件の紹介を実施。相談時に住宅部局が不動産屋にメール連絡し、住宅部局が本人に不動産屋から送られてきた物件の図面等を紹介、本人が興味を持てばその不動産屋を訪れて物件を確認するという仕組み。</li> <li>・利用者は年々増加。</li> <li>・令和5年度の実績述べ226人の申し込みあり。それに対し165部屋を紹介。</li> </ul>
	高齢者以外への居住支援への対応状況		・高齢者に限定せず総合相談を実施。
	重層的支援体制整備事業の実施状況・所管課		・R5年～重層的支援体制整備事業を実施
	重層的支援体制事業との関係(高齢者への居住支援と重層的支援事業の体制状況(一体的か否か))		<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅部局内の住まい相談窓口で情報提供事業、伴走支援事業を実施。</li> <li>・包括的支援と高齢者支援を一体的に実施</li> </ul>

■地域包括支援センターヒアリング

ヒアリングした地域包括支援センターのタイプ		タイプ B 一般型
地域包括支援センター運営体制		27箇所(すべて委託) 社会福祉法人、医療法人など
高齢者の居住支援に関する相談実績 → <b>視点1</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者の住み替えを含む相談は月に数回程度(不動産事業者、ケアマネジャー、本人、家族など様々な者からの相談あり)。</li> <li>※相談内容は近隣トラブル事例が多い</li> </ul>
居住支援の内容	物件探し	<ul style="list-style-type: none"> <li>・物件探しは状況に応じ、不動産屋に繋ぐ、居住支援法人に繋ぐ。</li> <li>・自治体の公営住宅担当(公営住宅入居希望者)に繋ぐ。</li> </ul>
	身元保証	<ul style="list-style-type: none"> <li>・賃貸住宅への住み替えを検討している人で身元保証の問題がある場合は、保証制度とセットになっている物件を紹介するなど対応。</li> </ul>
	入居後の生活支援サービス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・介護事業所の利用、居住支援法人の利用、自センターでの対応。</li> </ul>
	死後事務関連	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居住支援法人の中で死後事務の対応してくれるケースもあり。</li> </ul>
地域包括支援センターにおける高齢者の居住支援への対応	地域ケア会議(個別ケース) → <b>視点2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・個別ケア会議はケースに応じて都度開催し、対応。居住支援の内容の場合、不動産屋や自治体の高齢者関係の部局、福祉事務所の支援係等が参加。</li> </ul>
	地域ケア会議での居住支援にかかる内容の抽出	<ul style="list-style-type: none"> <li>・課題として抽出している</li> </ul>
	地域ケア会議への関係団体の参加状況・参加者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・参加あり</li> <li>・住宅というよりも高齢者そのものにかかわる部局</li> </ul>
	地域ケア会議(小地域等)地域課題の抽出・資源開発・地域づくり → <b>視点3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・センター会議として、住宅に関わる課題を取り上げる機会としてはある。センター会議実施時の関係機関は、民生委員、自治体、民間事業者(介護事業者)、コンビニ店長、不動産関係者などと呼ぶことがある。</li> <li>・センター会議で地域課題となった内容を基本地区単位で議論。政策化、計画化が必要な内容を地域ケア推進会議に報告。</li> </ul>

高齢者の 居住支援 を行う上 での課題 点	高齢者の居住支援 を行う上での課題 点 → <b>視点 4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域ケア会議で住まいの問題が話し合われるが、解決が必ずしも見えるわけではない。</li> <li>・地域課題を皆で共有できた。その対策方法については皆でディスカッションできるが、それをまとめて次のフェーズにという状況までは到達できていない。</li> </ul>
	高齢者の住み替え 先の問題 → <b>視点 5</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域包括支援センターに相談に来る人の場合、介護サービスの付け方や支払い金額等の関係から軽費老人ホームへの紹介が圧倒的に多い。</li> </ul>

v) 自治体 E

■行政ヒアリング

ヒアリング先		高齢者福祉部局	
庁内の居住支援体制	居住支援協議会の有無 → <b>視点1</b>	居住支援協議会を設立(H28年)	
	居住支援協議会未設立の場合(居住支援協議会の代替組織)	-	
	居住支援協議会の事務局を担う部局	住宅部局、高齢者福祉部局	
	居住支援協議会への高齢福祉部局及び地域包括支援センターの関わり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅部局と高齢者福祉部局が事務局となり、居住支援に関する情報共有や必要な支援策の検討・協議(会議)を年2回開催</li> <li>* 構成員(不動産関係団体、福祉医療関係団体、行政)</li> </ul>	
	介護保険事業計画における「賃貸住宅に関する居住支援」の位置づけの有無 → <b>視点2</b>	位置づけ有 【高齢者分野】自治体E高齢者施策推進計画(令和6年度～令和8年度)	
	介護保険事業計画に記載されている内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 高齢者向け住宅の確保及び居住支援</li> <li>・ 居住支援協議会にて、民間賃貸住宅を探している高齢者をはじめとした住宅確保要配慮者に対して、不動産店の紹介や住宅に関する情報提供、葬儀の実施・残存家財の撤去等の事業により、民間賃貸住宅への入居を促進するとともに、庁内の福祉部門やNPO等と連携して居住支援に取り組みます。</li> </ul>	
	庁内での包括的居住支援体制の実行状況	政策形成	・ヒアリングでは未確認
地域資源の有無	居住支援を担う地域の主体(地域資源) → <b>視点3</b>	居住支援法人(連携内容)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都道府県 居住支援法人 e</li> <li>・ NPO 法人</li> <li>・ 居住支援(物件探し、身元保証、住み替え後の生活支援サービス等の手配等)における実質的な伴走支援の担い手</li> </ul>
		その他の主体	-

高齢者の賃貸住宅に関する居住支援	高齢者の賃貸住宅に関する居住支援の担当部局	住宅部局
	住まい相談窓口機能の設置 → <b>視点4</b>	・住宅部局に相談窓口を設け、情報提供を実施。
	住宅部局との連携	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅部局の方で下記の支援事業を実施 <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者等入居支援事業</li> <li>・アパート斡旋事業</li> <li>・見守りサービス等の事業紹介</li> </ul> </li> <li>・併せて同行等の支援を実施している居住支援法人等の情報も提供。居住支援法人の支援内容までは把握していない。</li> </ul>
	高齢者以外への居住支援への対応状況	・重層的支援体制整備事業を別部局で対応。
	重層的支援体制整備事業の実施状況・所管課	・R5年～重層的支援体制整備事業を実施
	重層的支援体制事業との関係 (高齢者への居住支援と重層的支援事業の体制状況(一体的か否か))	・包括的支援と高齢者支援は別々に実施

■地域包括支援センター(ヒアリングなし:行政ヒアリング・アンケート回答から転記)

地域包括支援センターのタイプ		タイプ B 一般型
地域包括支援センター運営体制		20 箇所(すべて委託) 社会福祉協議会:3 箇所 社会福祉法人、医療法人、 株式会社:17 箇所
高齢者の居住支援に関する相談実績 → <b>視点1</b>		・高齢者の住み替え(賃貸、持ち家含む)相談は月1回程度(自治体担当、ケアマネジャー、医療機関、本人、家族など様々な者からの相談あり)。
居住支援の内容	物件探し	・物件探しは、相談を受けた地域包括支援センターが情報整理をし、申請や物件探しの手伝い等を実施。その際、居住支援法人(NPO)との連携が頼りになる。
	身元保証	・身元保証も居住支援法人(NPO)に協力依頼。 ・NPO でマンションやアパートを一棟で借り、保証人がいない人は大家と交渉し入居する仕組みを構築。
	入居後の生活支援サービス	・自センターでの対応、介護事業所の利用、NPO 等の紹介、自治体の訪問事業の活用。
	死後事務関連	・居住支援協議会で葬儀残存家財撤去の取組を実施。 ・社会福祉協議会は居住支援協議会の構成員になっており、その実務を担う。
地域包括支援センターにおける高齢者の居住支援への対応	地域ケア会議(個別ケース) → <b>視点2</b>	・個別ケア会議はケースに応じて随時開催。 ・住宅を含めて困難な高齢者の相談が、認知症など複合課題を持つ場合、この人の生活する場、金銭関係、家族関係、地域のサポートはどうなのか、ということ話を話し合う場として地域ケア会議を活用。伴って民生委員、医療機関、その他の関係機関(賃貸住宅の場合、居住支援法人や地域の不動産会社等)が参加。
	地域ケア会議での居住支援にかかる内容の抽出	・課題として抽出している
	地域ケア会議への関係団体の参加状況・参加者	・参加あり ・居住支援法人・地域の不動産会社・自治体の住宅に関わる部局
	地域ケア会議(小地域等)地域課題の抽出・資源開発・地域づくり → <b>視点3</b>	・複合課題は、センター長会議の開催や、年2回実施指導を行う際にヒアリングを実施し、課題把握と共有解決の場を設けている。

高齢者の 居住支援 を行う上 での課題 点	高齢者の居住支援 を行う上での課題 点 → <b>視点4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・キーパーソン不在の独居高齢者の場合、転宅等の期限がある一方で本人に複合的課題があることも多く、対応が難しい。</li> <li>・現時点では居住支援法人や法人の役割、連携について知らないケアマネジャーや関係者が多く、普及が重要。</li> </ul>
	高齢者の住み替え 先の問題 → <b>視点5</b>	—

vi) 自治体 F

■行政ヒアリング

ヒアリング先		高齢者福祉部局
庁内の居住支援体制	居住支援協議会の有無 → <b>視点1</b>	居住支援協議会は未設立
	居住支援協議会未設立の場合 (居住支援協議会の代替組織)	—
	居住支援協議会の事務局を担う部局	—
	居住支援協議会への高齢福祉部局 及び地域包括支援センターの関わり	—
	介護保険事業計画における「賃貸住宅に関する居住支援」の位置づけの有無 → <b>視点2</b>	位置づけ無
	介護保険事業計画に記載されている内容	—
	庁内での包括的居住支援体制の 実行状況	政策形成 ・ヒアリングでは未確認
地域資源の有無	居住支援を担う地域の主体(地域資源) → <b>視点3</b>	居住支援法人(連携内容) — その他の主体 —
	居住支援を担う地域の主体(地域資源)	— (地域に居住支援を担う主体がない)
	その他の主体	—
高齢者の賃貸住宅に関する居住支援	高齢者の賃貸住宅に関する居住支援の担当部局	高齢者福祉部局
	住まい相談窓口機能の設置 → <b>視点4</b>	—
	住宅部局との連携	—
	高齢者以外への居住支援への対応状況	・R6年度～福祉部局(高齢者、障害、子ども、生活困窮)と住宅部局で、救命的な住まい確保の会議を開催。必要に応じた連携体制を構築しつつある。
	重層的支援体制整備事業の実施状況・所管課	・R5年～重層的支援体制整備事業を実施 高齢者以外の福祉部局
	重層的支援体制事業との関係(高齢者への居住支援と重層的支援事業の体制状況(一体的か否か))	・包括的支援と高齢者支援は別々に実施

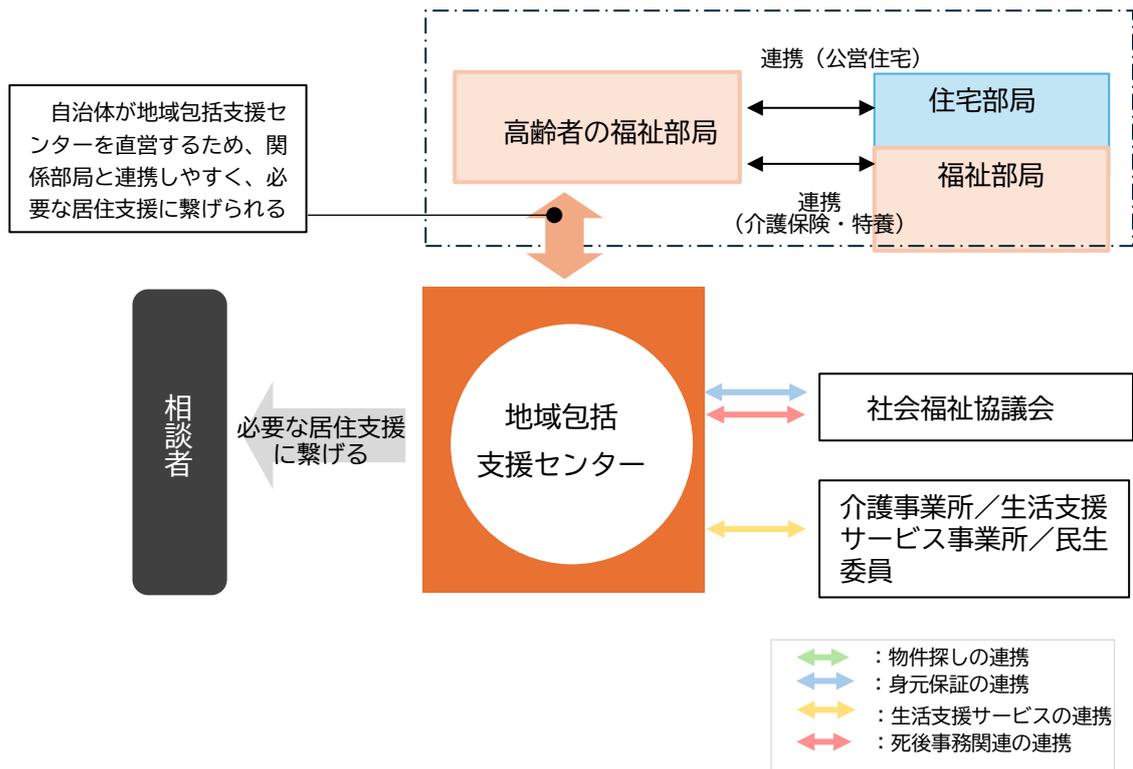
■地域包括支援センターヒアリング

ヒアリングした地域包括支援センターのタイプ		タイプ A 自治体的役割型
地域包括支援センター運営体制		1 箇所(直営) 直営
高齢者の居住支援に関する相談実績 → <b>視点1</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・居住支援の相談は月1回程度。相談ルートは、生活困窮担当、家族・親族、民生委員。</li> <li>・退院後の居住相談で医療機関やケアマネジャーもある</li> <li>・相談内容は近隣トラブル(ゴミ屋敷)、認知機能、身体状況の低下等、現住まいの継続居住が難しいケースが多い</li> <li>・相談の住宅種別は賃貸と持家は半々。賃貸はアパートや長屋。借主でなく貸主の問題相談もある(大家さんが認知症でよく分からない等)</li> </ul>
居住支援の内容	物件探し	<ul style="list-style-type: none"> <li>・相談は少ないが、民間賃貸住宅より公営住宅のニーズはある(家賃が低廉で常に空き室があるため)。</li> <li>・ただし相談者が日常生活に手伝いが必要な人である場合が多いため、紹介先は有料老人ホーム、特養、サ高住等になる場合が多い。</li> </ul>
	身元保証	<ul style="list-style-type: none"> <li>・社会福祉協議会に繋ぎ、親族を探すことが多い</li> </ul>
	入居後の生活支援サービス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自センターでの対応、介護事業所や民生委員との連携。</li> <li>・見守り・安否確認の他、住み替え後の居住地での地域との繋がりを重視し、通える場の支援、買物支援、ゴミ出しが多い</li> </ul>
	死後事務関連	<ul style="list-style-type: none"> <li>・社会福祉協議会に繋ぐ。</li> </ul>
地域包括支援センターにおける高齢者の居住支援への対応	地域ケア会議(個別ケース) → <b>視点2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・個別ケア会議は開催頻度が多く、居住支援に関する案件は月に2, 3件。主な内容はゴミ屋敷・猫屋敷で継続居住ができない、退院後の住まい探し等・参加者は個人情報であるため地域の人は参加せず、専門職で対応(内容により公営住宅担当も参加)大きな事案は中地域レベルで会議にかける</li> </ul>
	地域ケア会議での居住支援にかかる内容の抽出	<ul style="list-style-type: none"> <li>・課題として抽出している</li> </ul>
	地域ケア会議への関係団体の参加状況・参加者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・参加あり</li> <li>・本人、自治体住宅関係部局、福祉部局、地域の方他</li> </ul>
	地域ケア会議(小地域等)地域課題の抽出・資源開発・地域づくり → <b>視点3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・8圏域に分かれてケア会議を開催。参加者は、区長、民生委員、駐在、住民が参加。議題はケアマネジャーとのサービス提供等の専門的な話。住宅に関する課題は年3件程度話し合っている。</li> </ul>

高齢者の 居住支援 を行う上 での課題 点	高齢者の居住支援を行う上での課題点 → <b>視点 4</b>	<p>・居住支援は地域包括支援センターの業務に位置付いている訳ではないが、居住支援窓口がないので、実態として対応。</p> <p>※利用者にとって、地域包括支援センターは「最後の砦」である。民・民で色々回り、行政・福祉支援を必要となり、最後に相談に来る場所のため対応しないわけにはいかない。本来は、居住支援協議会のような体制を組み、その中に地域包括支援センターが位置づけることが望ましい。様々な関係機関のひとつとしてセンターがあり、中心ではない。</p> <p>・居住支援の仕組みがあり、住み替えた高齢者に対してサービスを提供する体制が必要だが、地域包括支援センターの本来の役割は、総合事業を活用し、住み替え先の新たな居住地に本人を導くサービスを調整することだと認識している。</p>
	高齢者の住み替え先の問題 → <b>視点 5</b>	—

【参考 自治体 F】地域包括センターの高齢者の居住支援の対応・連携体制

<p><b>○相談状況・内容</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・居住支援の相談は月1回程度。相談ルートは、生活困窮担当、家族・親族、民生委員</li> <li>・退院後の居住相談で医療機関やケアマネもある</li> <li>・相談内容は近隣トラブル（ゴミ屋敷）、認知機能、身体状況の低下等、現住まいの継続居住が難しいケースが多い</li> <li>・相談の住宅種別は賃貸と持家は半々。賃貸はアパートや長屋。借主でなく貸主の問題相談もある（大家さんが認知症でよく分からない等）</li> </ul>	<p><b>①物件探し</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・基本相談は少ないが、民賃より公営住宅のニーズはある（家賃が低廉で常に空き室があるため）。ただし相談者が日常生活に手伝いが必要な人である場合が多く、基本有料老人ホーム、特養、サ高住等を紹介することになる</li> </ul> <p><b>②身元保証</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・社会福祉協議会に繋ぎ、親族を探すことが多い</li> </ul> <p><b>③入居後の生活支援サービス</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・センターが対応したり、介護事業所や民生委員に繋いでる</li> <li>・見守り・安否確認の他、住み替え後の居住地での地域との繋がりを重視し、通える場の支援、買物支援、ゴミ出しが多い</li> </ul> <p><b>④死後事務関連</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・社協に繋ぐ</li> </ul>
---	--



vii) 自治体 G

■行政ヒアリング

ヒアリング先		高齢者福祉部局
庁内の居住支援体制	居住支援協議会の有無 → <b>視点1</b>	居住支援協議会は未設立
	居住支援協議会未設立の場合 (居住支援協議会の代替組織)	—
	居住支援協議会の事務局を 担う部局	—
	居住支援協議会への高齢福祉部 局及び地域包括支援センターの 関わり	—
	介護保険事業計画における「賃貸 住宅に関する居住支援」の位置づ けの有無 → <b>視点2</b>	位置づけ無
	介護保険事業計画に記載されて いる内容	—
	庁内での包括 的居住支援体 制の実行状況	政策形成 ・市区町村単位の地域ケア会議(市町村単位の話 し合い)は実施できていない。
地域資源の有無	居住支援を担 う地域の主体 (地域資源) → <b>視点3</b>	居住支援法人 (連携内容) ・都道府県居住支援法人 9 ・NPO 法人 ・居住支援(物件探し、身元保証、住み替え後の生 活支援サービス等の手配等)における実質的な 伴走支援の担い手
	その他の主体	—
高齢者の賃貸住宅に関する居住支援	高齢者の賃貸住宅に関する居住 支援の担当部局	高齢者福祉部局
	住まい相談窓口機能の設置 → <b>視点4</b>	—
	住宅部局との連携	—
	高齢者以外への居住支援への対 応状況	・高齢者福祉部局以外の居住支援の実施状況を 把握できていない。
	重層的支援体制整備事業の実施 状況・所管課	—
	重層的支援体制事業との関係 (高齢者への居住支援と重層的支 援事業の体制状況(一体的か否 か))	・居住支援に特化した体制はなく、包括的支援体 制の検討も現時点では他部局も含め、取り組ん でいない。

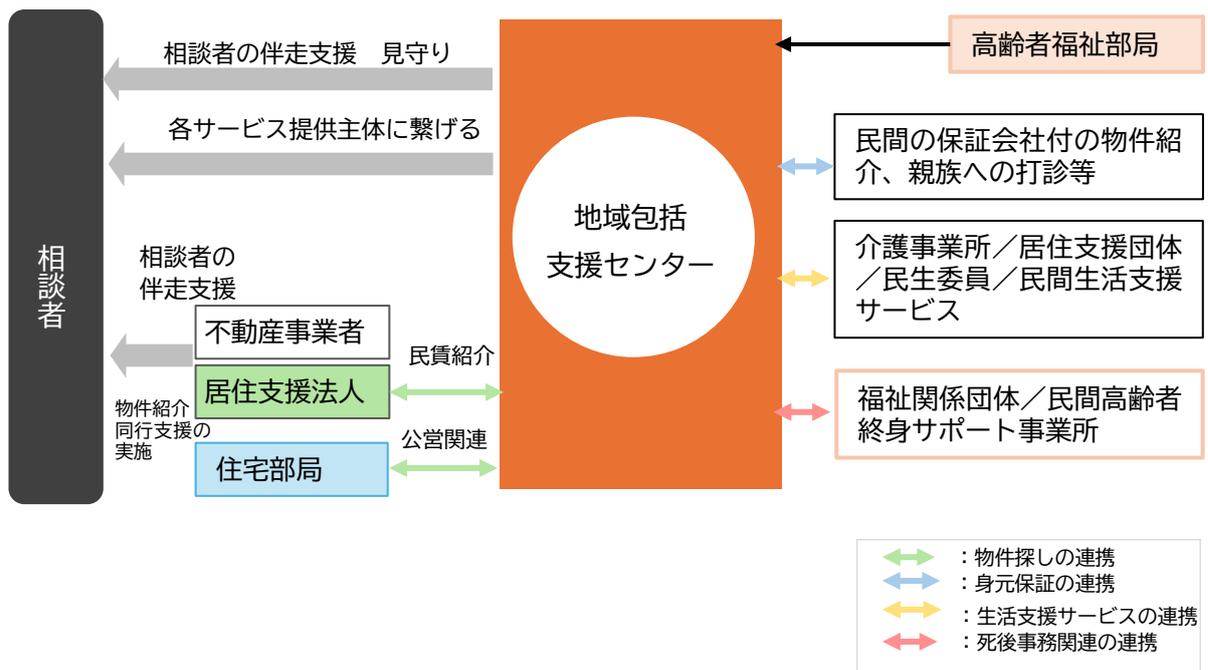
■地域包括支援センターヒアリング

ヒアリングした地域包括支援センターのタイプ		タイプ B 一般型
地域包括支援センター運営体制		18 箇所(すべて委託) 社会福祉法人、医療法人など
高齢者の居住支援に関する相談実績 <b>→視点1</b>		・高齢者の住み替えを含む相談は月に数回程度(ケアマネジャー、本人、家族などからの相談あり)
居住支援の内容	物件探し	・物件探しは不動産屋や居住支援法人(NPO)等を紹介。
	身元保証	・民間の保証会社付の物件紹介、保証費用の分割払いの交渉、権利擁護センターから後見人に繋がるケース、親族への打診等
	入居後の生活支援サービス	・自センターによる見守り、訪問介護による生活支援、デイサービス(入浴)利用、訪問看護等
	死後事務関連	・福祉関係団体、民間高齢者終身サポート事務所等に連絡。死後の心配をする人を関係機関に紹介することも多い。
地域包括支援センターにおける高齢者の居住支援への対応	地域ケア会議(個別ケース) <b>→視点2</b>	・個別ケア会議はケースに応じて随時開催。それぞれの困難ケースが議題となるため、居住支援に関するものだけではない。
	地域ケア会議(個別ケース)での居住支援にかかる内容の抽出	・課題として抽出している
	地域ケア会議(小地域等)地域課題の抽出・資源開発・地域づくり <b>→視点3</b>	・参加あり ・不動産会社、マンション管理組合、賃貸管理会社、自治体 G の高齢者福祉部局

<p>地域包括支援センターにおける高齢者の居住支援への対応</p>	<p>地域ケア会議 (小地域等) 地域課題の抽出・ 資源開発・地域づくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和4年度から居住支援に関する会議を開催。参加者は、不動産会社、マンション管理組合、賃貸管理会社、住民代表、自治体 G の高齢者福祉部局</li> <li>・マンション内での孤独死やゴミ屋敷等になった方が介入拒否等の事案が当該会議開催のきっかけ。地域内に集合住宅(分譲、賃貸共)が多く立地しており、孤立を防ぐためのアプローチを議論。マンション、アパートはセキュリティが固いため、周囲の目が行き届かず介入が難しいケース多いため、早期介入方法のあり方について方策を検討。</li> <li>・各地域包括支援センターの管理者を集めた情報交換会を年に5回開催。</li> <li>・居住支援に関する議題が地域包括支援センターから大きな課題としてあがってきたことはない。</li> </ul>
<p>高齢者の居住支援を行う上での課題点</p>	<p>高齢者の居住支援を行う上での課題点 →<b>視点4</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・何か困りごとがあった時に、どこに相談したらいいかをオープンにし、居住者含め関係者に理解してもらうことは共有できているが、それ以外の主だったところの改善は現時点ではない。ネットワーク作りはさらなる高齢化が進むことで状況が変化するかもしれないので、必要に応じて意見したい。</li> <li>・高齢者の居住支援の問題を解決するためには、行政や現場等の多主体で構成される体制が必要と認識する。</li> </ul>
	<p>高齢者の住み替え先の問題 →<b>視点5</b></p>	<p>—</p>

【参考 自治体 G】地域包括センターの高齢者の居住支援の対応・連携体制

<p><b>○相談状況・内容</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者の住み替えを含む相談は月に数回程度（ケアマネジャー、本人、家族などからの相談あり）</li> <li>・認知症の方やゴミ屋敷等で継続居住が難しいというケース等。</li> </ul>	<p><b>①物件探し</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・物件探しは不動産屋や居住支援団体（NPO）等を紹介。</li> <li>・県の居住支援団体への相談が多い</li> <li>・当該団体は安価な物件を探す際に不動産屋と連携して探す、契約等の手続きに立ち会う、困難事例についても居住できるよう動いてくれるなど相談者に柔軟に併走してくれる。</li> </ul> <p><b>②身元保証</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間の保証会社付の物件紹介、保証費用の分割払いの交渉、権利擁護センターから後見人に繋がるケース、親族への打診等</li> </ul> <p><b>③入居後の生活支援サービス</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自センターによる見守り、訪問介護による生活支援、デイサービス（入浴）利用、訪問看護等</li> </ul> <p><b>④死後事務関連</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・福祉関係団体、民間高齢者終身サポート事務所等に連絡。死後の心配をする人を関係機関に紹介することも多い。</li> </ul>
---	---



ix) 自治体 H

■行政ヒアリング

ヒアリング先		高齢者福祉部局
庁内の居住支援体制	居住支援協議会の有無 → <b>視点1</b>	居住支援協議会は未設立
	居住支援協議会未設立の場合 (居住支援協議会の代替組織)	—
	居住支援協議会の事務局を担う部局	—
	居住支援協議会への高齢福祉部局及び地域包括支援センターの関わり	—
	介護保険事業計画における「賃貸住宅に関する居住支援」の位置づけの有無 → <b>視点2</b>	・位置づけ無
	介護保険事業計画に記載されている内容	—
	庁内での包括的居住支援体制の実行状況	政策形成 ・ヒアリングでは未確認
地域資源の有無	居住支援を担う地域の主体 (地域資源) → <b>視点3</b>	連携する居住支援法人 都道府県居住支援法人 h 一般社団法人
	連携内容	・居住支援(物件探し、身元保証、住み替え後の生活支援サービス等の手配等)における実質的な伴走支援の担い手
	その他の主体	—
高齢者の賃貸住宅に関する居住支援	高齢者の賃貸住宅に関する居住支援の担当部局	高齢者福祉部局
	住まい相談窓口機能の設置 → <b>視点4</b>	— (直接の担当部局は無し)
	住宅部局との連携	・公営住宅の管理部門とは公営住宅居住者の支援や公営住宅への住み替えを検討時に連絡・連携を実施。
	高齢者以外への居住支援への対応状況	・高齢者に限定せず総合相談を実施。
	重層的支援体制整備事業の実施状況・所管課	・R6年～重層的支援体制整備事業を実施
	重層的支援体制事業との関係 (高齢者への居住支援と重層的支援事業の体制状況(一体的か否か))	・包括的支援と高齢者支援を地域包括支援センターにおいて一体的に対応

■地域包括支援センターヒアリング

ヒアリングした地域包括支援センターのタイプ		タイプ B 一般型
地域包括支援センター運営体制		6 箇所(すべて委託) ・全ての地域包括支援センターを社会福祉協議会が運営:6 箇所 ※地域において高齢者だけでなくすべての市民に総合支援を実施
高齢者の居住支援に関する相談実績 → <b>視点1</b>		・6箇所の地域包括支援センターで、困窮等含め、すべての相談を一旦受ける体制を構築。 ・高齢者の住み替えを含む相談は月に数回程度。 ・相談者本人がセンターに相談に来ることも多く、色々な相談が来て、居住支援の相談も含まれている。 ・相談内容・課題を整理し、ケースごとに関係部局、主たる支援機関に繋ぐ。
居住支援の内容	物件探し	・物件探しは、地域の居住支援法人や懇意にしている不動産屋に繋ぎつつ、対人関係等に難しさがある場合、センターの職員が不動産屋に同行する場合もあり。 ・民生委員に繋いで地域の繋がりで見つける場所を探す場合もあり。
	身元保証	・懇意にしている不動産屋が使用している身元保証会社に繋ぐ、個別の相談者に対応できるものがないか自センターと一緒に探すなどで対応。 ・公営住宅の場合、春と秋の年2回の抽選に一般として申し込む。 ・UR は 12 か月分家賃を前払いすれば保証人なしの入居が可能のため、。本人のニーズと合致する場合、UR 賃貸があればそこに繋ぐ。
	入居後の生活支援サービス	・見守りや安否確認が必要な人は地域と繋ぎつつ、(介護事業所の自費サービス、民生委員に見てもらいながら、いろいろ組み合わせる)、定期的に状況確認する。
	死後事務関連	・社会福祉協議会で対応。 ・本来、死後のことは対象外だが後見人や保証人が付いている場合は、ある程度のところまで対応してもらっている。

地域包括支援センターにおける高齢者の居住支援への対応	地域ケア会議(個別ケース) → <b>視点2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・個別ケア会議はケースに応じて随時開催。</li> <li>・居住支援の内容を含むか否かに関わらず、各センターで月に3、4回程度開催。居住支援の内容がある場合に、住宅部局(公営住宅居住者の場合)や市内の不動産業者、近隣住民、民生委員に参加してもらうことがある。</li> </ul>
	地域ケア会議(個別ケース)での居住支援にかかる内容の抽出	<ul style="list-style-type: none"> <li>・課題として抽出している</li> </ul>
	地域ケア会議(個別ケース)への関係団体の参加状況・参加者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・参加あり</li> <li>・ケアマネジャー・行政担当部局・居住支援等</li> </ul>
	地域ケア会議(小地域等)地域課題の抽出・資源開発・地域づくり → <b>視点3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・生活圏域での地域ケア会議では地域課題ごとに専門会議が立ち上がっているが、高齢者の住宅支援分野は設置されていないため、開催できていない。</li> </ul>
高齢者の居住支援を行う上での課題点	高齢者の居住支援を行う上での課題点 → <b>視点4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域ケア会議で高齢者の居住支援について議題にあがっているが、会議を重ねても同じ課題にぶつかってしまう。現場で課題対応しているだけでは前に進まない。不動産会社や大家に対して入居者が亡くなることの抵抗感を薄れさせ、物件を増やすためには、現場対応ではない仕組みや周知活動を行う体制が必要と認識する。</li> <li>・様々な専門の人が集まって居住支援について話をする機会がない。本当に関わる大家さんや不動産会社などの意識で見守りをどのように入れるかの方法論はあると思うが、連携していった上で、単身高齢者が住むことのできる住まいが増えることが重要と認識している。</li> </ul>
	高齢者の住み替え先の問題 → <b>視点5</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・我々が関わらなくてはならないのは、認知・身体機能低下の人や判断能力に問題がある人が多いので、高齢者の場合は、後見の書類を書いてもらって、後見の手続きを進めている形で、サービス付き高齢者住宅等の物件に入ってもらおうことが多い。</li> </ul>

ix) 自治体 I

■行政ヒアリング

ヒアリング先		高齢者福祉部局	
庁内の居住支援体制	居住支援協議会の有無 → <b>視点1</b>	居住支援協議会は未設立	
	居住支援協議会未設立の場合 (居住支援協議会の代替組織)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・セーフティネット関連の「庁内連絡会議」を設置</li> <li>* 住宅確保要配慮者に関わる関係部局(16 組織)で構成</li> <li>* SN制度の周知、現状課題の共有等。</li> <li>年2～3回開催</li> </ul>	
	居住支援協議会の事務局を担う部局	-	
	居住支援協議会への高齢福祉部局及び地域包括支援センターの関わり	-	
	介護保険事業計画における「賃貸住宅に関する居住支援」の位置づけの有無 → <b>視点2</b>	位置づけ有 【自治体 I 高齢者保健福祉計画】	
	介護保険事業計画に記載されている内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市の認定を受けた民間建設の高齢者に配慮した良質な賃貸住宅に対して、家賃の一部を補助することで、高齢者世帯の居住の安定を図る。</li> <li>・住宅確保要配慮者(低額所得者・高齢者・障がい者等)に対する民間賃貸住宅等を活用したセーフティネット住宅への家賃低廉化等の経済的支援や居住支援等を行う。</li> </ul>	
	庁内での包括的居住支援体制の実行状況	政策形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅確保要配慮者や高齢者に関する住宅施策の検討を住宅部局、高齢福祉部局で連携して実施。</li> </ul>
地域資源の有無	居住支援を担う地域の主体(地域資源) → <b>視点3</b>	居住支援法人(連携内容)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都道府県居住支援法人 i (NPO 法人)</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域包括支援センターの運営(委託業務)</li> </ul>
	その他の主体	-	

高齢者の賃貸住宅に関する居住支援	高齢者の賃貸住宅に関する居住支援の担当部局	高齢者福祉部局
	住まい相談窓口機能の設置 →視点4	・地域包括支援センターが窓口を実施
	住宅部局との連携	・必要な機会に情報交換は行っている。
	高齢者以外への居住支援への対応状況	・重層的支援体制整備事業を別部局で対応。
	重層的支援体制整備事業の実施状況・所管課	・R5年～重層的支援体制整備事業を実施
	重層的支援体制事業との関係 (高齢者への居住支援と重層的支援事業の体制状況(一体的か否か))	・相談窓口は地区毎の「保健福祉センター」が担う

■地域包括支援センターヒアリング

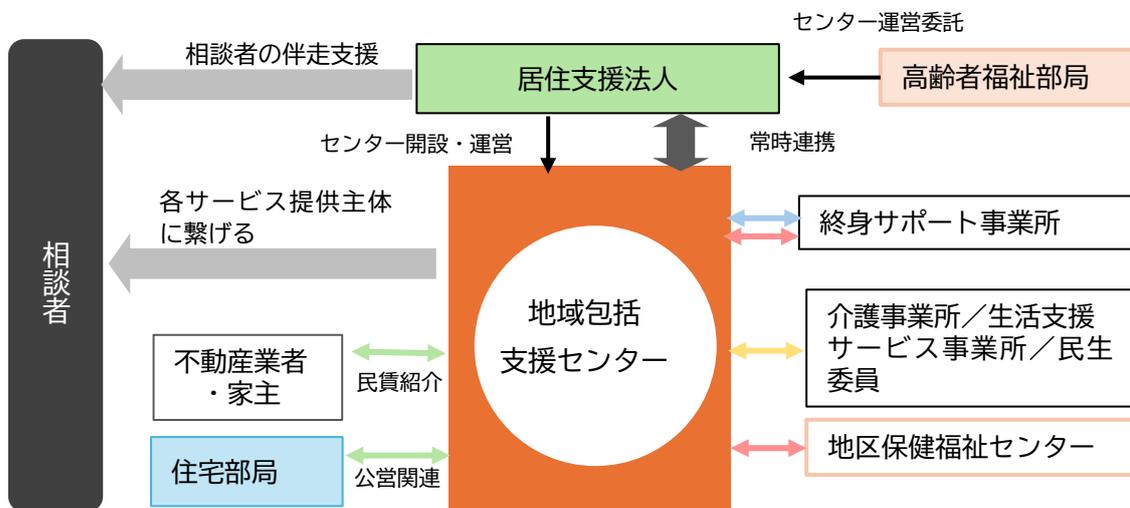
ヒアリングした地域包括支援センターのタイプ		タイプ B 一般型
地域包括支援センター運営体制		9 箇所(すべて委託)
		9 箇所全てを居住支援法人 i(NPO 法人)に委託
高齢者の居住支援に関する相談実績 → <b>視点1</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者の住み替えを含む相談は月1回あるか否か程度（高齢者に限定せず、高齢の親がなくなった家族の住まいの相談も含む）</li> <li>・相談元は住み替え先が賃貸住宅の場合、本人・家族。住み替え先が施設の場合、ケアマネジャーからの相談が多い。</li> <li>・近年、不動産業者からの高齢入居者の家賃滞納、心身状況の不安の相談も増えている。</li> </ul>
居住支援の内容	物件探し	<ul style="list-style-type: none"> <li>・連携する不動産業者は単身向け、低所得者向け物件の面積が小さく・安価な物件も多く取り扱っており、紹介しやすい。</li> <li>・公営住宅は民間賃貸住宅より安価だが入居まで時間がかかってしまう。</li> <li>・年に数回、緊急入居ニーズがあり、不動産業者とのネットワーク拡大が課題と認識</li> </ul>
	身元保証	・居住支援法人(自法人)に相談しやすく、対応可能
	入居後の生活支援サービス	・新しい住まいで買い物、医療機関に関する相談が多い。自センターで介護保険や送迎・医療機関情報を提供、場合により民生委員に見守りを依頼
	死後事務関連	・親族を探したり、不動産業者等の事業者と相談し対応。
地域包括支援センターにおける高齢者の居住支援への対応	地域ケア会議(個別ケース) → <b>視点2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・個別ケア会議は個別ケースへの課題対応。会議への参加者はケース毎に異なる。</li> <li>・令和6年度は 21 件開催。内、住み替え相談を含む案件は4件(内、賃貸住宅への移転は1件)・内容によって不動産屋や大家が会議に参加</li> </ul>
	地域ケア会議(個別ケース)での居住支援にかかる内容の抽出	・課題として抽出している
	地域ケア会議(個別ケース)への関係団体の参加状況・参加者	・参加なし
	地域ケア会議(小地域等)地域課題の抽出・資源開発・地域づくり → <b>視点3</b>	・小地域での高齢者の問題の共有化を目的に地域ケア会議を開催(各センターで年2～3回)

高齢者の居住支援を行う上での課題点	高齢者の居住支援を行う上での課題点 → <b>視点4</b>	・地域包括支援センターに寄せられる住まいの相談について、年々緊急度が増しており、行政、不動産業者、住まいに関わる事業所の連携・ネットワークが必要と認識。
	高齢者の住み替え先の問題 → <b>視点5</b>	・住み替えは高齢者の場合、入居だけでなく、入所も含めた支援をする(相談者の状態に対応した支援を実施する)ことが重要である。

【参考 自治体 I】 地域包括センターの高齢者の居住支援の対応・連携体制

<p><b>○相談状況・内容</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者の住み替えを含む相談は月1回程度(高齢者に限定せず、高齢の親がなくなった家族の住まいの相談も含む)</li> <li>・相談元は住み替え先が賃貸住宅の場合、本人・家族。施設の場合はケアマネが多い</li> <li>・近年、不動産業者からの高齢入居者の家賃滞納、心身状況の不安の相談も増えている</li> </ul>	<p><b>①物件探し</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・連携する不動産業者は単身向け、低所得者向け物件の小振り・安価な物件も多く、紹介しやすい</li> <li>・公営住宅は民賃より安価だが入居まで時間がかかってしまう</li> <li>・年に数回、緊急入居ニーズがあり、不動産業者のネットワークの拡大が課題と認識</li> </ul>	<p><b>②身元保証</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・居住支援法人に相談しやすく対応</li> </ul> <p><b>③入居後の生活支援サービス</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新しい住まいで買い物、医療機関に関する相談が多い。自センターで介護保険や送迎・医療機関情報を提供、場合により民生委員に見守りを依頼</li> </ul> <p><b>④死後事務関連</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・保健福祉センターと連携し、親族探したり、不動産業者等の事業者と相談して対応</li> </ul>
---	--	--

「②身元保証」「①物件探し」の順番で相談が多い



## (4) ヒアリング調査分析

### (4)-1 行政の高齢者に対する居住支援体制について

ヒアリングした9自治体の結果を踏まえ、次の4つの視点を踏まえ、行政の高齢者に対する居住支援体制構築に関連する内容を整理・分析できる。

#### 視点1: 居住支援を実施する体制の有無

- ➡①市町村居住支援協議会が設置されている、又は②市町村協議会が設置されていないが、同様の体制・仕組みが行政内にある

#### ■ヒアリング自治体の状況

	① 又は②の体制が構築	①又は②の体制が構築されていない
居住支援を実施する体制の構築状況	自治体B*、C* : ①(事務局は高齢福祉部局) 自治体A*、D*、E* : ① (事務局は住宅部局) 自治体F : ②(地域包括支援センターで個々の事象に対応) 自治体I : ②(別の仕組みを用いて体制を構築)	自治体G、H

\*市町村の居住支援協議会を有する自治体

#### 【考察】

居住支援協議会が設置されている自治体は、自治体として居住支援を実施する体制が整ってきている場合が多い。また、居住支援協議会が設置されていない場合でも、協議会機能を代替する仕組みが自治体に備わっている場合は、行政と地域包括支援センターが協力し、居住支援を実施する体制が構築されている場合が多い。

#### 視点2: 市町村の介護介護保険事業計画における「賃貸住宅に関する居住支援」の位置づけの有無

- ➡高齢者への居住支援を高齢福祉部局の政策内容として認識している

#### ■ヒアリング自治体の状況

	計画の位置づけあり	計画の位置づけなし
介護介護保険事業計画における「賃貸住宅に関する居住支援」の位置づけの有無	自治体A*、B*、D*、E*、I	自治体C*、F、G、H

\*市町村の居住支援協議会を有する自治体

#### 【考察】

介護保険事業計画の中に「賃貸住宅に関する居住支援」を位置付けている自治体は、賃貸住宅に関する高齢者の居住支援を高齢福祉部局の政策課題として認識している場合が多い。

**視点3**:地域における居住支援の担い手(事業者)の有無

➡行政区域内で活動する居住支援法人がいる場合(都道府県の居住支援法人)

**■ヒアリング自治体の状況**

地域における居住支援の担い手の有無	居住支援法人がいる	居住支援法人がない
	自治体A*、B*、C*、D*、E*、G、H、I	自治体F (ただし行政規模が小さいため、地域包括支援センターが単独で担っている)

\*市町村の居住支援協議会を有する自治体

**【考察】**

地域に居住支援法人等の担い手が存在すると、現場レベルでの迅速な居住支援への対応が実現できている場合が多い。

**視点4**:住まい相談窓口体制の設置の有無

➡地域包括支援センター以外での住まい相談窓口の設置について

**■ヒアリング自治体の状況**

住まい相談窓口の設置状況	相談窓口が設置	相談窓口なし
	自治体A* : 居住支援法人による住まい相談を実施(毎週木曜(3回枠:予約制)(地域支援事業を活用) 自治体B* : 居住支援法人が、居住支援協議会発足前から独自で居住支援を実施。相談窓口機能を担う。 自治体C* : 高齢福祉部局に相談窓口を設置し、住まい相談員を配置・対応。 自治体D* :住宅部局・総合福祉事務所に住まい相談窓口を設置し、相談に対応。住宅部局で相談者へのヒアリングを実施後、住まい情報の提供と伴走支援(居住支援法人に繋ぐ)を実施。 自治体E* : 住宅部局に窓口を設け、住まい情報を提供。 自治体I : 地域支援事業を活用し、地域包括支援センターの窓口で、住み替え等の支援事業を実施。	自治体F、G、H、

\*市町村の居住支援協議会を有する自治体

**【考察】**

住まいに関する専用相談窓口を設けることで、地域包括支援センターの負担を軽減しながら、高齢者の居住支援への対応ができている傾向がみられる。

#### (4)-2 地域包括支援センターにおける居住支援体制について

ヒアリングした9自治体の結果を踏まえ、特に視点2と視点3に着眼し、地域包括支援センターの高齢者の居住支援体制の構築に関連する内容を整理・分析した。

また、視点4・視点5は、高齢者の居住支援を行う上での今後の課題として整理した。

#### **視点1**: 高齢者の居住支援に関する相談実績

##### ■ヒアリングした地域包括支援センターの実績

(自治体 C,E は地域包括支援センターに直接ヒアリングを行っていないため、アンケート回答から転記)

居住支援に関する 相談実績	月1回以上あり	2カ月に 1回程度
	自治体A* : 1年に受ける高齢者の住まいに関する相談件数は概ね年間30件前後。 自治体B* : 居住支援の相談は月1回程度。年々件数は増加。 自治体C* : 高齢者の住み替えに関する相談は月に数回程度。地域包括支援センターの相談窓口は住民全てが対象のため、若い人の相談も受け、適切な部局に繋ぐ。 自治体D* : 高齢者の住み替えを含む相談は月に数回程度。内容は近隣トラブル事例が多い。(不動産事業者、ケアマネジャー、本人、家族など様々)。 自治体E* : 高齢者の住み替え(賃貸、持ち家含む)相談は月1回程度(行政担当、ケアマネジャー、医療機関、本人、家族など様々な者からの相談あり)。 自治体F : 高齢者の居住支援の相談は月1回程度。相談ルートは、生活困窮担当、家族・親族、民生委員。 自治体G : 高齢者の住み替えを含む相談は月に数回程度(ケアマネジャー、本人、家族などからの相談あり)。 自治体H : 高齢者の住み替えを含む相談は月に数回程度。地域包括支援センターで、困窮等含め、すべての相談を一旦受ける体制を構築。	自治体I : 高齢者の住み替えを含む相談は月1回あるかどうか程度(高齢者に限定せず、高齢の親がなくなった家族の住まいの相談も含む)。

\*市町村の居住支援協議会を有する自治体

##### 【考察】

地域包括支援センターへ的高齢者の住み替えを含む相談は、月1回～2回程度であり、相談のルートは行政担当、ケアマネジャー、医療機関、本人、家族など様々である。

**視点2**: 地域ケア会議(個別ケース)における居住支援への対応

■ヒアリングした地域包括支援センターの対応内容

(自治体 C,E は地域包括支援センターに直接ヒアリングを行っていないため、アンケート回答から転記)

地域ケア会議(個別ケース)における居住支援への対応	自治体A*	・個別ケア会議は都度対応。居住支援の場合は、住宅部局、居住支援法人等も参加。個別ケースのうち、課題点を生活圏域の課題として抽出・報告し、地域課題の共有に繋げる。
	自治体B*	・個別のケース会議のうち、居住支援の場合は、地域の人に入ってもらうことが重要。
	自治体D*	・居住支援の場合、不動産屋や行政の高齢者関係の部局、福祉事務所の支援係等が参加。地域ケア会議に居住支援法人も参加。
	自治体F	・個別ケア会議は開催頻度が多く、居住支援に関する案件は月に2, 3件。大きな事案は中地域レベルで会議に諮る。
	自治体G	・個別ケア会議はケースに応じて随時開催。居住支援の場合、地域の不動産屋等にも参加してもらうことがある。
	自治体H	・個別ケア会議は月に3, 4回程度開催。居住支援の内容がある場合、住宅部局(公営住宅居住者の場合)や市内の不動産業者、近隣住民、民生委員に参加してもらうことがある。
	自治体I	・個別ケア会議はケースに応じて開催。会議への参加者もケース毎に異なる。 ・令和6年度は21件開催。内、住み替え相談を含む案件は4件(内、賃貸住宅への移転は1件)。内容によって不動産屋や大家が会議に参加。

\*市町村の居住支援協議会を有する自治体

**【考察】**

ヒアリングを実施した地域包括支援センター全てで地域ケア会議(個別ケース)にて、高齢者の居住支援に関する事案が個別課題として取り上げられ、地域の不動産屋、居住支援法人、近隣住民等が参加し、課題解決に取り組んでいる。

**視点3**: 地域ケア会議(小地域)等における高齢者の居住支援にかかる課題抽出の状況

※行政ヒアリングの「**視点1**」居住支援を実施する体制の構築状況」別に状況を整理

■ヒアリングした地域包括支援センターの状況

(自治体 C,E は地域包括支援センターに直接ヒアリングを行っていないため、アンケート回答から転記)

地域ケア会議(小地域)等における高齢者の居住支援にかかる課題抽出の状況	居住支援の体制あり	居住支援の体制なし
	<p>自治体A*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>小地域ケア会議を地域包括支援センター毎に年6回開催。</li> <li>居住支援の議論の場合、住宅部局に声をかけ、公営住宅等の状況、居住支援法人の取り組み、「みんなの住まいサポート」の窓口紹介等を情報提供する。</li> <li>市内に大規模な集合住宅が多く、平成24年に孤立死が続いたこともあり、マンション単位やJKK, UR等の単位で管理人、管理組合、地域担当の包括、民生委員等の関係者が集まり、住民の変化等を定期的に情報共有する懇談会を設けている(10年近く継続)。当該取組は自主的なもので、契約書を作成し、紳士的に情報交換を実施している。</li> </ul> <p>自治体B*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域包括支援センターごとに地域で共有すべきケースの会議を年1回程度。居住支援に関する場合、大家や民生委員も参加(基幹地域包括支援センター、行政の参加もあり)。</li> <li>個別のケースの課題を、基幹地域包括支援センターが取りまとめ、行政課題として整理。</li> </ul> <p>自治体D*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1つの地域包括支援センターの会議として、住宅に関わる課題を取り上げる機会としてはある。会議の関係機関は、民生委員、自治体、民間事業者(介護事業者)、コンビニ店長、不動産関係者)など。</li> <li>各地域包括支援センターの会議で地域課題となった内容を基本地区単位で議論。政策化、計画化が必要な内容を地域ケア推進会議に報告。</li> </ul> <p>自治体F</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>8圏域に分かれてケア会議を開催。参加者は、行政区長、民生委員、駐在、住民等。議題はサービス提供等の専門的な話が主。住まいに関する課題は年3件程度話し合いを実施。</li> </ul> <p>自治体I</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>小地域での高齢者の問題の共有化を目的に地域ケア会議を開催(各センターで年2~3回)</li> </ul>	<p>自治体G</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>令和4年度から年に一度居住支援に関する会議を開催。参加者は、不動産会社、マンション管理組合、賃貸管理会社、住民代表、高齢者福祉部局。</li> <li>マンション内での孤独死やゴミ屋敷等になった方が介入拒否等の事案が当該会議開催のきっかけ。マンション等はセキュリティが固いため、周囲の目が行き届かず介入が難しいケース多く、早期介入方法のあり方について方策を検討。</li> <li>但し、地域包括支援センター内の課題認識に留まり、行政に対し、課題としてあげる仕組みが備わっていない。</li> <li>何か困りごとがあった時に、どこに相談したらいいかをオープンにし、居住者含め関係者に理解してもらうことは共有できているが、それ以外の主だったところの改善は現時点ではない。</li> </ul> <p>自治体H</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>生活圏域での地域ケア会議は地域課題ごとに専門会議が立ち上がっているが、高齢者の住宅支援分野は設置されていない。</li> <li>同じような課題がずっと出てくるので、モグラたたきのような状態である。何か仕組み作りができれば良い。</li> </ul>

\*市町村の居住支援協議会を有する自治体

【考察】

地域ケア会議(小地域)を開催している自治体では、地域ケア会議(小地域)を開催していない自治体に比べて、高齢者への居住支援を地域課題として抽出し、行政施策への位置づけ・対応が検討されている傾向がみられる。

**視点4**: 高齢者の居住支援を行う上での課題点

■ヒアリングした地域包括支援センターが認識する課題

高齢者の居住支援を行う上での課題点	<p>自治体A*</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・「緊急連絡先」の確保ができない。水道メーターで察知し家族にメール連絡がいくというシステムがあるが、メールを受け取る人がいないことが課題。身元保証人の用意は必要なくても「緊急連絡先」は必要なため課題。</li><li>・「身元保証」については監督省庁が不在のため、様々な事業者が参入しており、紹介方法は課題。</li></ul> <p>自治体B*</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・地域に居住支援法人が1社しかないことが課題。市外を含め連携主体の発掘を模索中。</li><li>・協議会として、不動産屋も仲介し、大家が安心して貸してもらえるような仕組みを構築し、協議会の実働性を高めることが課題である。</li></ul> <p>自治体D*</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・地域ケア会議等で住まいの問題が話し合われるが、解決が必ずしも見えるわけではない。住まいに色々な選択肢があり、どの様な考え方に基づいて対応するか、その対策方法については皆でディスカッションできるが、それをまとめて次のフェーズにという状況までは到達できていない。</li></ul> <p>自治体F</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・居住支援は地域包括支援センターの業務に位置付いている訳ではないが、小規模な自治体として居住支援窓口の設置は体制的に難しく、実態として対応する方法しかない。本来は、居住支援協議会のようなシステム体制を組み、その中に地域包括支援センターを位置づけることが望ましいと認識している。</li></ul> <p>自治体I</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・地域包括支援センターに寄せられる高齢者の住まい相談について、年々緊急度が増しており、行政、不動産業者、住まいに関わる事業所のさらなる連携・ネットワークが必要と認識。</li></ul>
-------------------	---

\*市町村の居住支援協議会を有する自治体

**【考察】**

- ・個々の地域包括支援センターによって課題の内容は異なるが、主な内容を以下に示す。
  - \* 連携先である居住支援法人が地域に1社しかなく、市外を含めて連携主体の発掘を模索している場合もある。
  - \* 身元保証は保証会社が使え、が、「緊急連絡先」の確保が難しいとの意見あり。また「身元保証」は監督省庁が不在のため、様々な事業者が参入しており、紹介方法が課題。
  - \* 居住支援は地域包括支援センターの業務に位置付いている訳ではないが、小規模な自治体として居住支援窓口の設置は体制的に難しく、実態として対応する方法しかない。
  - \* 地域包括支援センターで対応する高齢者の住まい相談について、地域の課題として認識しているが、対応するにあたっては現体制では脆弱と認識し、ネットワーク等の強化が必要。

**視点5**: 高齢者の住み替え先の問題

■ヒアリングした地域包括支援センターが認識する問題

<b>高齢者の住み替え先の問題</b>	<p>自治体A*</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・居住支援法人が頑張ってくれているので、高齢者だから住み替え先が見つからない、身寄りがいないから見つからないということはあまりない(不動産業者が持っている物件に入れてもらうなどの方法で対応)。</li><li>・<u>ただ、サポートが必要な場合、養護老人ホームへの案件が最近増えてきている。</u></li></ul> <p>自治体D*</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・地域包括支援センターに相談に来る人の場合、<u>介護サービスの付け方や支払い金額等の関係から経費老人ホームへの紹介が圧倒的に多い。</u></li></ul> <p>自治体H</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・相談者のうち、認知・身体機能低下の人や判断能力に問題がある<u>高齢者の場合は、後見の手続きを進めた上で、サ高住等のサービス提供を受けることが前提となった住まいへの転居となることも多い。</u></li></ul> <p>自治体I</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・<u>高齢者の場合、入居だけでなく、入所も含めた支援をする(相談者の状態に対応した支援を実施する)ことが重要。</u></li></ul>
---------------------	--

**【考察】**

- ・高齢者の場合、介護サービスの必要性や支払い金額の問題から一般賃貸住宅への住み替えを実現することが難しい場合も実態としては多い。そのため、施設的な住まいへの住み替えも選択肢となることを念頭においた支援が必要であることが改めて確認された。

## (5) アンケート調査、ヒアリング調査を踏まえたまとめ

### ●アンケート・ヒアリング結果(行政(高齢福祉部局))

- ・ 行政（高齢福祉部局又は住宅部局）と地域包括支援センターが連携することで、行政課題として居住支援に対応できていることが把握された。
- ・ 上記の実現に際し、居住支援協議会の設置は有効ではあるが、居住支援協議会が設置されていない自治体においても、他の方法で体制を整備し、行政課題として居住支援に対応している事例も確認された。
- ・ さらに、行政と地域包括支援センターの連携が構築されている自治体のうち先進事例においては、地域包括支援センターとは別に住まいの相談窓口を設け、居住支援を実施していることや、介護保険計画に居住支援にかかる内容を明記していることも確認された。

### ●アンケート・ヒアリング結果(地域包括支援センター)

- ・ ヒアリング対象の地域包括支援センターでは、すべての地域包括支援センターで高齢者の住み替えを含む相談に月1回～2回対応・支援を実施し、又その内容を個別ケース課題として地域ケア会議で共有していることが確認された。
- ・ 相談内容は、身元保証（緊急連絡先、身元保証人等の確保）、物件探しが多く、次いで入居後の生活支援サービスと続く。また、現時点においては死後事務関連の相談はまだ多くないが、この理由としては、現時点においては死後のことは地域包括支援センターの業務の対象外であることが影響している可能性が指摘された。
- ・ 個別の居住支援相談への対応については、ほとんどの地域で都道府県居住支援法人との連携がみられ、これらから居住支援の実働は地域の居住支援法人が担っていること、またその結果として地域包括支援センターの負担が軽減していることが把握された。
- ・ 行政と地域包括支援センターの連携が構築されている自治体では、高齢者への居住支援を地域課題として抽出し、行政施策として実現されているのに対し、体制が未整備の自治体では、地域包括支援センターが対応する個別相談を地域課題として共有する仕組みが備わっていないという課題が確認された。
- ・ また、幾つかの自治体においては高齢者への居住支援と包括的居住支援（重層的支援体制事業）を一体的に提供していることが確認されたが、両者の連携内容や具体的な支援内容等について本調査事業では把握に至らなかったため、今後の課題として抽出しておく。

本調査においては、主に大都市圏に位置する自治体に対し、高齢者の賃貸住宅に関する居住支援のあり方について、行政及び地域包括支援センターへのアンケート・ヒアリングを実施し、対応状況と課題を整理した。

ここでは、これまでのアンケート・ヒアリング結果を踏まえ、今後、高齢者福祉部局が地域包括支援センターと連携し、居住支援体制を構築するにあたり考慮すべき視点を以下に整理する。

### 【高齢者福祉部局が居住支援に関わる視点からの整理】

#### ■行政・地域包括支援センターの連携体制の構築時に考慮すべき視点

<p>①行政と地域包括支援センターの連携による居住支援の体制構築について</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域包括支援センターで対応している居住支援に関する個別ケース課題を地域課題として共有し政策として取り組むためには、連携体制の構築が重要。具体的な方法として、居住支援協議会の設立が有効とされるが、別体制の同様な仕組みを活用する方法も想定される。</li> <li>・高齢者に対する居住支援を政策内容として位置づける方法として介護保険計画の中に当該内容を書き込む。</li> </ul>
<p>②住まいの相談窓口の設置や地域の居住支援団体との連携体制の強化について</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・行政(高齢者福祉部局又は住宅部局)が、地域の居住支援団体等と連携し、住まいに関する相談窓口を設けることで、地域包括支援センターの負担が軽減される。</li> <li>・地域包括支援センターは今後も住み替え等の相談に際し、最初の相談窓口としての役割は担うが、一般的な住み替え相談の事案は住まいの相談窓口や居住支援団体に繋ぐことで、複合的課題を抱える高齢者支援に注力できるようになる。</li> <li>・地域の居住支援法人が居住支援の実働を担っているため、居住支援法人の体制維持・強化が重要。</li> </ul>

#### ■高齢者福祉部局が居住支援を実施する上で考慮すべき視点

<p>③高齢者福祉部局の居住支援における住み替え先について</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者福祉部局が対応する住み替え等の相談においては、一般賃貸だけでなく、施設系／住宅系を含めた低廉な住みを含めた転居支援が重要。</li> </ul>
<p>④地域支援事業の活用について</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居住支援団体による相談窓口業務を運営する際に高齢者の安心な住まいの確保に資する事業(地域支援事業)を活用する方法もある</li> </ul>

なお、大都市部においては家賃相場が高額であるにもかかわらず、今後さらに親族からのサポートを得にくい高齢者が増加することが予想されていることから、まずは上記①で示した行政（高齢者福祉部局）が高齢者への居住支援を地域課題として認識し、居住支援体制構築や関連計画への位置づけを行い、次のステップとして、②で示した住まいの相談窓口の設置や地域の居住支援団体等との連携体制に取り組むことが重要と整理される。

一方、体制構築に向けた具体的な方法は、自治体毎に賃貸住宅ストックや連携する地域資源等が異なるため、それぞれの地域に即した体制づくりの構築が重要と認識する。

【参考資料1】

参考として、第3章の居住支援サミット開催に向け、事前にヒアリングを実施した居住支援団体の取組（2件）を掲載する。

■福島県白河市（一般社団法人ふくしえる）

地域支援事業「高齢者の安心な住まいの確保に資する事業」の取組（福島県白河市）

- 白河市では、地域支援事業交付金（「高齢者の安心な住まいの確保に資する事業」）を活用し、令和5年4月から「白河市高齢者住まい生活支援事業」を実施。
- 介護保険外サービスを得意とする一般社団法人に委託をし、高齢者の円滑な入居支援、住宅の情報提供、不動産関係団体との連携等に取組んでいる。



1. 事業立ち上げの経緯

- ・高齢者の住まいに関する問題が生じ、対応が、ケアマネージャー等に委ねられていた。  
※身寄りが無い（緊急連絡先がないこと）で施設入所や公営住宅、民間アパートへの住み替えができない、ゴミ屋敷問題、自宅介護サービスを利用しようとしてもベットを置く場所がない等
- ・一方、住まいの支援は介護保険外であるため、自分たちの仕事外とする介護事業所が多く、利用者によって格差が生じた。
- ・そのため、行政が住まい支援体制を構築し、公営住宅、民賃等への住み替え支援が必要となった。

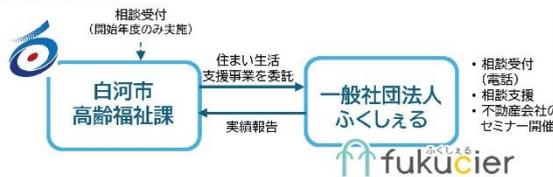
2. 事業予算化までのプロセス

- ①事業化の検討にあたり、ニーズ把握のため、市内の介護保険事業者へのアンケート調査を実施
- ②アンケート調査の結果を踏まえ、事業設計書の作成
- ③県への事業開始に係る協議（地域支援事業を行うにあたり県に要綱の確認等）
- ④委託先業者との調整協議

【介護保険事業者へのアンケート調査】

- ・調査対象は居宅介護支援事業所（25件）、地域包括支援センター（4件）
- ・調査内容は  
①身寄りのない高齢者の入居支援の専門窓口の必要性  
②貴事業所のサービス提供者の内、本事業に該当する案件がどれくらいあるか
- ・調査結果、②の該当案件が50件あることを踏まえ、本事業のニーズがあることを把握

3. 事業実施体制

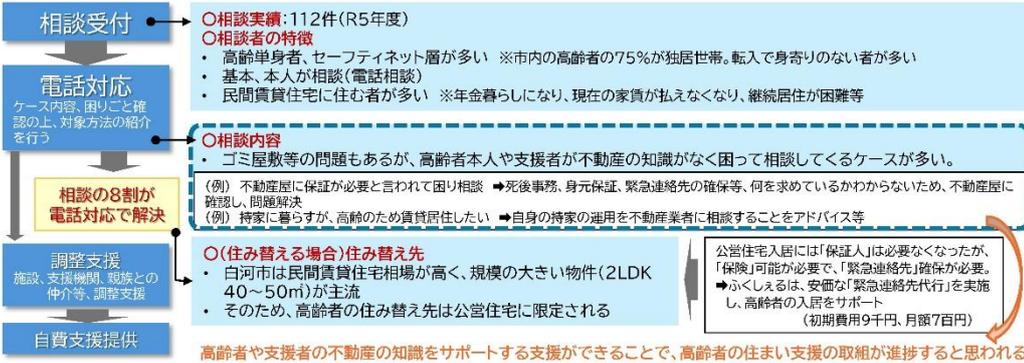


【ふくしえるの概要】

- ・福島県の居住支援法人（2018年～）
- ・事業内容は、介護保険外サービスの提供、身元保証サービス等
- ・スタッフが県全域に190名（登録制）いるため、サービス提供範囲は県全域（介護福祉士、理学療法士、行政書士、建築士、主婦、行政退職者等）
- ※白河市は高齢者の賃貸住宅入居に際して身元保証の問題が大きいと認識しており、身元保証サービスを提供するふくしえるとの事業連携するきっかけとなる。

1

4. 相談対応の流れ・実績



5. 関係主体との連携体制等

- 不動産会社との連携
  - ・不動産会社へのセミナーを開催し、高齢者の住まい支援の手助けを依頼
  - ・地域の不動産会社は高齢者の住まい支援の制度について十分理解されておらず、気づきの機会となる（不動産会社が管理する賃貸物件も高齢化が進展）
  - ・ゴミ屋敷問題等、これまで不動産会社やケアマネ頼みであったのが行政が関与すること、早めの調整が可能。
- 住宅部局との連携
  - ・今後、住宅部局と連携し、県居住支援協議会を交えて、福祉連携住宅会議を開催。
  - ・地域の高齢者の住まいの課題の洗い出しを行う予定
- 市の介護保険事業計画に「住まい」の位置づけが明記
  - 「白河市 第10期高齢者福祉計画・第9期介護保険事業計画（令和6年度～令和8年度）」
  - ※「第6章 誰でも安心して暮らし、生涯活躍できるまち」「施策の展開（高齢者の生活支援体制の整備）」の中で、「高齢者にやさしい住まいづくり助成事業」「高齢者住まい生活支援事業（入居支援）」が位置づけられている。
  - ※また地域包括ケアシステムの定義にも「医療、介護、予防、住まい、生活支援サービスが切れ目なく提供される仕組み」が明記されている。

6. 今後の課題

- 高齢者の住み替え支援で、債務保証会社が別途保証人を立てることを望むケースが多い。独居高齢者にとって保証人確保は問題。
- 高齢者の住み替え先として公営住宅しか選択肢がなく、民間賃貸住宅の活用に至っておらず課題。
- 高齢者の住み替えは、住み替え後の身体弱化する高齢者への見守り等ができる仕組みの構築が課題。

2

【参考資料 2】

■町田市(社会福祉法人悠々会)

### 住まいの電話相談及びあんしん住宅事業：社会福祉法人悠々会（東京都町田市）

○東京都町田市に位置する社会福祉法人悠々会は、町田市において特別養護老人ホームを運営すると共に、鶴川地域の地域包括支援センター運営業務を受託。  
○2016年から法人内に共生社会推進室を設置し、「住まいの電話相談窓口」の運営と居住支援サービスを付帯したサブリース方式の賃貸住宅(あんしん住宅)事業を展開している。

#### 1. 事業立ち上げの経緯

- 地域包括支援センターの相談業務において、地域住民とトラブルになり、引越や立ち退きを求められるという事例に対応する中で、これらの悩みや課題を早期に把握していればトラブルに至らなくなるのではないかと考えを持つようになった。
- 社会福祉法人としての居住支援の必要性を考慮ようになり、法人として住まいを探すことや居住する際の支援に取り組み、上記のようなことの予防につながると考えた。
- 同時期に、東京都のモデル事業の募集があったことから、これにエントリーし、相談業務を開始した。

#### 2. 事業実施のプロセス

①法人内に「共生社会推進室」を設置し、「住まいの電話相談窓口」を設け、相談事業を開始。

②相談者のうち、特に住宅の確保が難しい人に対し、一緒に住まいを探し、悠々会が部屋を借り上げ、低価格な家賃で貸し出し(サブリース方式)、かつ入居後も必要な居住支援を行う「あんしん住宅」事業を開始。

**2016年**  
東京都のモデル事業にエントリーし、①②の事業を開始

**2017年～**  
住宅セーフティネット法成立  
・町田市居住支援協議会からの委託事業として、  
①「住まいの相談窓口」業務は、受託、継続実施  
・東京都居住支援法人としての指定され、  
②の「あんしん住宅事業」を継続実施




#### 3. 事業実施体制

町田市 居住支援協議会  
住まいの電話相談窓口業務を委託

東京都 住宅政策担当  
居住支援法人の指定  
入居支援件数の報告

**社会福祉法人 悠々会**  
「共生社会推進室」

- 相談受付
- ヒアリング
- 部屋探し交渉
- 引っ越しに関する支援
- 入居後の支援の連携体制構築

■ 運営の財源

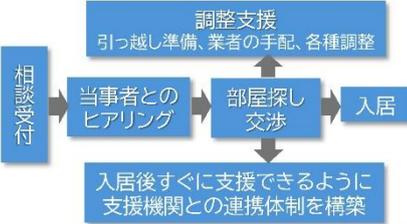
- 住まいの電話相談受託費 (町田市居住支援協議会)
- 居住支援法人補助費 (国土交通省)
- あんしん住宅事業 (サブリース方式による収支差額 約100件分)

■ 運営体制

- 居住支援コーディネーターとして、常勤2名＋非常勤を配置
- ※専門的な領域にとられない人材が必要と認識し、コーディネーターとしての要件は設けていない。

1

#### 4. 住まいの電話相談の概要と居住支援の実績



調整支援  
引っ越し準備、業者の手配、各種調整

当事者とのヒアリング → 部屋探し交渉 → 入居

入居後すぐに支援できるように支援機関との連携体制を構築

○相談実績(R5年度)：118件(4割が高齢者からの相談)  
うち入居支援の実施が35件

○サービス提供エリア：町田市全域、川崎市の一部

○相談を受ける者：行政機関、不動産会社、地域包括支援センター、居宅介護支援事業所、病院、住宅確保要配慮者の支援者、住宅確保要配慮者(当事者)

○当事者の属性  
・高齢者、障害者、単身子育て世帯など様々  
↓15件

○一般民間賃貸住宅等への入居  
・一般民間賃貸住宅、UR、JKK等  
「入居者の特徴」  
・転居後の支援等が必要なく、部屋探し、交渉のみが必要な者  
↓20件

○「あんしん住宅」(サブリース型)への入居  
「入居者の特徴」  
・生活困窮者、障害者等が多い  
・緊急性を伴う場合、サブリース型に一旦居住  
・高齢者：身元保証対応が難しい場合

○居住支援の内容  
・個々によって異なるが、転居後概ね3カ月程度で生活が落ち着く方が多い。

○「あんしん住宅」の居住者数  
・2016年のサービス開始から8年目となり、現在100人程度が「あんしん住宅」(サブリース型)事業を活用し、地域での住み替え・居住を実現。

○部屋探し、交渉の方法  
・本人の希望に基づき(どのような場所でどのように暮らすか)、1戸ずつ交渉。  
※あんしん住宅(サブリース型)についても、1棟単位で大家との契約をする等の方法はとっていない。

#### 5. 関係主体との連携体制等

- 不動産屋・大家との協力体制  
・協力不動産店は20件程度あるが、特に登録等は行っていない。  
・地域の大家で当該事業の応援者が30名程度いる。
- 住宅部局との連携  
・町田市の行政との関係性は良好。  
・住宅部局だけでなく、行政の様々な担当部局とやりとりが成立し、かつ一人一人のケースに対し、シームレスに対応して頂く体制が構築されている。
- 居住支援の実態と町田市の介護保険事業との関係  
・居住支援は提供できているものの、介護保険事業とは連動しておらず、介護保険事業計画の中に文言として居住支援は明記されていない。

#### 6. 社会福祉法人が居住支援を行うメリット

- 人材確保の視点
- 稼働率向上による収益の安定
- 介護保険事業だけに依存しない福祉事業の展開

#### 7. 今後の課題

- 家賃の支払い能力が高齢者の場合、身元保証や死後事務委任への対応が難しい事が、民間賃貸住宅への入居を阻害している
- 行政計画の中に居住支援の内容が掲載されていないこともあり、居住支援法人が地域で開催される地域ケア会議に参加し、医療従事者、介護従事者と共に情報共有できないことが課題

2

【参考資料 3】

【アンケート原票 自治体(高齢者福祉部局)調査票】

【自治体(高齢者福祉部局)調査票】

貴自治体における「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」の取組みに関するアンケート

★本調査における「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」とは

単身世帯の増加、持家率の低下が進む中、今後、高齢者等の住宅確保要配慮者等の賃貸住宅への居住ニーズが高まることが見込まれています。一方、賃貸人の中には、孤独死や死亡時の残置処置、家賃滞納等に対して懸念を持っている方が多くいます。こうした中、令和6年度には「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（住宅セーフティネット法）」が改正され、高齢者等が賃貸住宅に円滑に入居できる環境の整備が推進されています。

以上を背景として、本調査では、貴自治体の、これまでの高齢者の賃貸住宅に関する居住支援の取組みについて伺います。以下の設問における「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」は、住宅の確保に困難を抱えている高齢者に対して、大家・不動産事業者と連携する等して、賃貸住宅（民間借家、公営住宅、UR住宅、公社住宅等）への入居を支援することを言います。

※サービス付き高齢者向け住宅、老人ホームや介護施設など的高齢者施設は対象に含まれません。  
また居住支援には、住宅改修の支援は含まれません。

I. 基礎情報

1. 基礎情報 オレンジ色の回答欄に1)～4)の情報を記載してください

1) 都道府県名		
市区町村名		
2) 回答を取りまとめた部署		
3) 回答代表者氏名・役職		
4) 回答代表者連絡先	電話	
	メール	

以下の質問を番号順にご回答ください。水色の回答欄のプルダウンを選択すると、回答不要な項目が黒色に変わります。必要事項のみご回答をお願いします。  
また、選択肢の「その他」を選んだ場合は、オレンジ色欄に具体的内容を記載してください。

2. 居住支援協議会について

1) 貴自治体には、居住支援協議会\*はありますか

※居住支援協議会とは、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅等への円滑な入居を推進するため、地方公共団体や関係業者、居住支援団体等が連携して設立される協議会です（住宅セーフティネット法に規定）。

\*設置状況 都道府県の居住支援協議会は全都道府県で設置、市区町は98市区町で設置（令和5年3月31日時点）

選択肢	回答欄（選択式）
①市区町村の居住支援協議会がある	
②市区町村の居住支援協議会はない	
③わからない	

→①を選択した場合は、そのまま2)以降をお答えください

→②③を選択した場合は、p2\_『II.高齢者の賃貸住宅に関する居住支援に対する取組み』にお進みください

2) 貴課は居住支援協議会の活動にどのように参加していますか

選択肢	回答欄（選択式）
①事務局を担っている	
②構成メンバーとして参加している	
③参加していない	
④わからない	

3) 居住支援協議会に地域包括支援センター（自治体の直接運営形式を含む）も参加されていますか

選択肢	回答欄（選択式）
①参加している	
②参加していない	
③わからない	

**II. 「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」に対する取組み**

**1. 関連計画の位置づけ**

※以下の設問における「賃貸住宅に関する居住支援」とは、住宅確保困難者（高齢者に限らず）に対して、賃貸住宅（民間借家、公営住宅、UR住宅、公社住宅等）への入居を支援することを言います。  
 \*対象が高齢者の場合、サービス付き高齢者向け住宅、老人ホームや介護施設など的高齢者施設は対象に含みません。  
 また居住支援には、住宅改修の支援は含みません。

1) 貴自治体が策定している「介護保険事業計画」で、「賃貸住宅に関する居住支援」が位置づけられていますか

選択肢	回答欄（選択式）
①位置づけられている	
②位置づけられていない	
③わからない	

2) 貴自治体が策定している「地域福祉計画」に「賃貸住宅に関する居住支援」が位置づけられていますか

選択肢	回答欄（選択式）
①位置づけられている	
②位置づけられていない	
③わからない	

3) 貴自治体では「住生活基本計画」を策定していますか

選択肢	回答欄（選択式）
①策定している	
②策定していない	
③わからない	

→①を選択した場合は、4)をお答えください  
 →②③を選択した場合は、5)にお進みください

4) 貴自治体が策定している「住生活基本計画」に、  
**高齢者を対象とする「賃貸住宅に関する居住支援」**が位置づけられていますか

選択肢	回答欄（選択式）
①位置づけられている	
②位置づけられていない	
③わからない	

5) 貴自治体では「高齢者居住安定確保計画」を策定していますか

選択肢	回答欄（選択式）
①策定している	
②策定していない	
③わからない	

→①を選択した場合は、6)をお答えください  
 →②③を選択した場合は、p3\_「2. 高齢者の賃貸住宅に関する居住支援のニーズについて」にお進みください

6) 貴自治体が策定している「高齢者居住安定確保計画」で、「賃貸住宅に関する居住支援」が位置づけられていますか

選択肢	回答欄（選択式）
①位置づけられている	
②位置づけられていない	
③わからない	

## 2. 高齢者の賃貸住宅に関する居住支援のニーズについて

※以下の設問における「**高齢者の賃貸住宅に関する居住支援**」は、住宅の確保に困難を抱えている高齢者に対して、賃貸住宅（民間借家、公営住宅、UR住宅、公社住宅等）への入居を支援することを言います。  
 ＊サービス付き高齢者向け住宅、老人ホームや介護施設など的高齢者施設は対象に含まれません。また居住支援には、住宅改修の支援は含みません。

### 1) 過去に、「**高齢者の賃貸住宅に関する居住支援**」について、実態・ニーズ調査を行ったことがありますか

例えば、  
 ＊介護保険事業計画策定に向けた各種調査のひとつとして実施  
 ＊不動産業者や住まい相談窓口に相談に来る高齢者に対して、高齢者の賃貸住宅の入居相談の実績や問題点について、アンケート調査、ヒアリング調査を行ったことがある 等

選択肢	回答欄（選択式）
①調査を行ったことがある	
②これから調査を行う予定である	
③調査を行っていない	
④わからない	

### 2) 過去に、地域ケア会議（市区町村単位）で「**高齢者の賃貸住宅に関する居住支援**」について、議題にあがったことがありますか

選択肢	回答欄（選択式）
①定期的に議題にあがる	
②時たま議題にあがる	
③議題にあがらない	
④わからない	

### 3) 過去に、地域包括支援センター（自治体の直接運営形式を含む）から、貴課に「**高齢者の賃貸住宅に関する居住支援**」の事案について相談があったことがありますか

選択肢	回答欄（選択式）
①頻繁に相談がある	
②時たま相談がある	
③相談はない	
④わからない	

### 4) 過去に、ケアマネージャーから貴課に「**高齢者の賃貸住宅に関する居住支援**」の事案について相談があったことがありますか

選択肢	回答欄（選択式）
①頻繁に相談がある	
②時たま相談がある	
③相談はない	
④わからない	

### 5) 以上のニーズの把握状況を踏まえ、貴課では「**高齢者の賃貸住宅に関する居住支援**」についてどのように認識していますか

選択肢	回答欄（選択式）
①ニーズが顕在化し、課題になっていると認識する	
②あまりニーズが顕在化されていないが、今後課題になると認識する	
③ニーズが顕在化していないし、潜在的なニーズも少ないと認識する	
④判断できない	

3. 庁内体制（居住支援全般）

※以下の設問における「**居住支援**」とは、住宅確保困難者（高齢者に限らず）に対して、大家・不動産事業者と連携して物件を確保したり、地域の空き家等の物件を借り上げたりするなど、住まいを確保する「住宅確保支援」とともに、定期的な見守りや生活相談、安否確認などの「生活支援」とサロンや居場所、カフェ、地域活動への参加などの「参加支援」を一体的に提供して、地域居住を支えることを言います。

1) 福祉部局内で「**居住支援**」に関する情報共有の場を設けていますか

選択肢	回答欄（選択式）
①定期的に情報共有の場を設けている	
②定期的な情報共有の場は設けていないが、必要に応じて随時、情報共有の場を設けている	
③設けていない	
④わからない	

2) 福祉部局に限らず、住宅部局を含めた「**居住支援**」に関する情報共有・取組のための体制が組まれていますか

選択肢	回答欄（選択式）
①体制が組まれている	
②体制が組まれていない	
③わからない	

3) 貴自治体の「**居住支援**」を主に担当している部局について該当するものに回答ください（複数可）

選択肢	回答欄（複数回答可）
①貴課（高齢者福祉部局）	
②住宅部局（公営住宅担当）	
③住宅部局 （公営住宅に限らず、民間賃貸住宅を扱う部局）	
④その他 （ ）	

4. 庁内体制（高齢者の賃貸住宅に関する居住支援）

※以下の設問における「**高齢者の賃貸住宅に関する居住支援**」とは、住宅の確保に困難を抱えている高齢者に対して、賃貸住宅（民間借家、公営住宅、UR住宅、公社住宅等）への入居を支援することを言います。

\* サービス付き高齢者向け住宅、老人ホームや介護施設など的高齢者施設は対象に含みません。  
また居住支援には、住宅改修の支援は含みません。

1) 貴課で「**高齢者の賃貸住宅に関する居住支援**」に関する情報共有の場を設けていますか

選択肢	回答欄（選択式）
①定期的に情報共有の場を設けている	
②定期的な情報共有の場は設けていないが、必要に応じて随時、情報共有の場を設けている	
③設けていない	
④わからない	

2) 貴課と住宅部局で「**高齢者の賃貸住宅に関する居住支援**」に関する情報共有の場を設けていますか

選択肢	回答欄（選択式）
①定期的に情報共有の場を設けている	
②定期的な情報共有の場は設けていないが、必要に応じて随時、情報共有の場を設けている	
③設けていない	
④わからない	

5. 住民の相談窓口の開設

1) 貴自治体では「**居住支援**」に関して住民の相談窓口を設けていますか

選択肢	回答欄 (選択式)
①設けている	
②設ける予定	
③設けていない	
④その他 ( )	

2) 貴自治体では「**高齢者の賃貸住宅に関する居住支援**」に関して住民の相談窓口を設けていますか

選択肢	回答欄 (選択式)
①設けている	
②設ける予定	
③設けていない	
④その他 ( )	

→①を選択した場合は、3).4)にお答えください

→②③④を選択した場合は、「6. 地域包括支援センターの運営」にお進みください

3) 相談窓口の情報がわかるHP等のアドレスを記載してください

回答欄 (自由記述)

4) 相談窓口の開設・運営に活用されている制度がありますか

選択肢	回答欄 (複数回答可)
①介護保険制度 (地域支援事業)	
②生活困窮者自立支援制度	
③居住支援協議会	
④居住支援法人	
⑤その他 ( )	

6. 地域包括支援センターの運営

1) 貴自治体では基幹地域包括支援センターを設置していますか

選択肢	回答欄 (選択式)
①設置している	
②設置していない	

2) 貴自治体では「**高齢者の賃貸住宅に関する居住支援**」について地域包括支援センターの業務として位置付けていますか

選択肢	回答欄 (選択式)
①業務に位置付けている	
②業務に位置付けていない	
③その他	

Ⅲ. 今後の「**高齢者の賃貸住宅に関する居住支援**」

今後の「**高齢者の賃貸住宅に関する居住支援**」に対する取組意向として現在のお考えを教えてください

選択肢	回答欄 (選択式)
①現状の取組の強化を図る予定	
②現状の取組を維持する予定	
③今後、取組を開始する予定	
④取組を行う予定はない	
⑤わからない	
⑥その他 ( )	

【アンケート原票 地域包括支援センター調査票】

【地域包括支援センター調査票】

貴センターにおける「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」の取組みに関するアンケート

★本調査における「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」とは

単身世帯の増加、持家率の低下が進む中、今後、高齢者等の住宅確保要配慮者等の賃貸住宅への居住ニーズが高まることが見込まれています。一方、賃貸人の中には、孤独死や死亡時の残置処置、家賃滞納等に対して懸念を持っている方が多くいます。こうした中、令和6年度には「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（住宅セーフティネット法）」が改正され、高齢者等が賃貸住宅に円滑に入居できる環境の整備が推進されています。

以上を背景として、本調査では、貴センターの、これまでの高齢者の賃貸住宅に関する居住支援の取組みについて伺います。以下の設問における「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」は、住宅の確保に困難を抱えている高齢者に対して、大家・不動産事業者と連携する等して、賃貸住宅（民間借家、公営住宅、UR住宅、公社住宅等）への入居を支援することを言います。

※サービス付き高齢者向け住宅、老人ホームや介護施設など的高齢者施設は対象に含みません。  
また居住支援には、住宅改修の支援は含みません。

アンケート票は、貴地域包括支援センターの管理者の方に回答をお願いいたします  
また、アンケートの回答は「貴事業所の状況」についてご回答ください

I. 基礎情報

1. 基礎情報 オレンジ色の回答欄に1)～4)の情報を記載してください。

1) センター名	
2) 所在地	
3) 連絡先（電話番号）	
4) 連絡先（メールアドレス）	

以下については、水色の回答欄のプルダウンより選択してください。  
「その他」を選択された場合はオレンジ色欄に具体的内容を記載してください

5) 管理者の職種

選択肢	回答欄（選択式）
①社会福祉士	
②保健師・看護師	
③主任ケアマネジャー	

6) 貴センターの運営形態

選択肢	回答欄（選択式）
①自治体の直接運営形式	
②自治体からの委託運営形式（基幹型）	
③自治体からの委託運営形式（機能強化型）	
④自治体からの委託運営形式（上記②③以外）	
⑤その他 ( )	

7) 委託時における法人の運営母体

選択肢	回答欄（選択式）
①社会福祉法人（②を除く）	
②社会福祉協議会	
③医療法人・社会医療法人	
④一般社団法人・公益社団法人	
⑤一般財団法人・公益財団法人	
⑥営利法人（株式会社等）	
⑦NPO法人	
⑧その他 ( )	

## Ⅱ. 「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」に対する取組み

※以下の設問における「**高齢者の賃貸住宅に関する居住支援**」は、住宅の確保に困難を抱えている高齢者に対して、賃貸住宅（民間借家、公営住宅、UR住宅、公社住宅等）への入居を支援することを言います。

\* サービス付き高齢者向け住宅、老人ホームや介護施設など的高齢者施設は対象に含みません。

また居住支援には、住宅改修の支援は含みません。

以下の質問を番号順にご回答ください。水色の回答欄のプルダウンを選択すると、回答不要な項目が黒色に変わります。必要事項のみご回答をお願いします。

また、選択肢の「その他」を選んだ場合は、オレンジ色欄に具体的内容を記載してください。

### 1. 「高齢者の賃貸住宅への居住支援」に関する「相談の有無」についてお答えください

選択肢	回答欄（選択式）
①相談がある（月に数回程度）	
②相談がある（月に1回程度）	
③相談がある（年に1, 2回程度）	
④相談はない	

→①、②、③を選択した場合はそのまま2以降をお答えください

→④を選択した場合は、p5\_『5.地域ケア会議（日常生活圏）について』にお進みください

### 2. 「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」の「相談ルート（どこからの相談か）」について当てはまるものすべてに○をつけてください

選択肢	回答欄（複数回答可）
①自治体の高齢福祉担当	
②自治体の生活困窮担当	
③自治体の生活保護担当	
④自治体の公営住宅担当	
⑤ケアマネジャー	
⑥不動産事業者等	
⑦医療機関	
⑧家族・親族	
⑨本人	
⑩その他 ( )	

### 3. 「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」の「相談内容」について当てはまるものすべてに○をつけてください

選択肢	回答欄（複数回答可）
①保証人や緊急連絡先を確保できない	
②大家等から入居を拒否される	
③家賃負担の増大に伴い、安価な物件への転居を希望	
④近隣トラブルにより、居住継続が難しい	
⑤認知機能低下に伴い、居住継続が難しい	
⑥身体状況の低下に伴い、居住継続が難しい	
⑦入退院に伴い、元の住宅での居住継続が難しい	
⑧同居の解消（自立、独立、離婚、DVIによる避難等）	
⑨災害	
⑩現在居住している民間賃貸住宅の老朽化・取り壊し	
⑪生活保護受給に伴う転居	
⑫呼び寄せによる転居	
⑬公営住宅への転居	
⑭その他 ( )	

4. 「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」への対応状況

1) 「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」のうち、「物件探し」に関する相談はありますか

選択肢	回答欄（選択式）
①相談がある	
②相談はない	

→①を選択した場合は、そのまま 2)以降をお答えください  
 →②を選択した場合は、3)にお進みください

2) 「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」のうち、「物件探し」についてはどのような対応をされていますか（複数回答可）

選択肢	回答欄（複数回答可）
①貴センターで相談者と一緒に物件を探している	
②関係機関（地域の不動産事業者）に繋いでいる	
③関係機関（居住支援団体）に繋いでいる	
④自治体の住宅に関わる部署に繋いでいる	
⑤自治体の高齢福祉部署に繋いでいる	
⑥その他 ( )	

3) 「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」のうち、「身元保証」に関する相談はありますか

例：緊急連絡先、身元保証人等の確保

選択肢	回答欄（選択式）
①相談がある	
②相談はない	

→①を選択した場合は、そのまま 4)以降をお答えください  
 →②を選択した場合は、5)にお進みください

4) 「高齢者の賃貸住宅への居住支援」のうち、「身元保証」についてはどのような対応をされていますか（複数回答可）

選択肢	回答欄（複数回答可）
①関係機関（社会福祉協議会）に繋いでいる	
②関係機関（福祉関係団体、居住支援団体）に繋いでいる	
③関係機関（その他の民間高齢者等終身サポート事業所）に繋いでいる	
④自治体の住宅に関わる部署に繋いでいる	
⑤自治体の高齢福祉部署に繋いでいる	
⑥その他 ( )	

5) 「高齢者の賃貸住宅への居住支援」のうち、「入居後の生活支援サービス」に関する相談はありますか

例：見守り・安否確認、生活相談等

選択肢	回答欄（選択式）
①相談がある	
②相談はない	

→①を選択した場合は、そのまま 6)以降をお答えください  
 →②を選択した場合は、7)にお進みください

- 6) 「高齢者の賃貸住宅への居住支援」のうち、「入居後の生活支援サービス」についてはどのような対応をされていますか  
 (複数回答可) 例：見守り・安否確認、生活相談等

選択肢	回答欄 (複数回答可)
①貴センターで対応している	
②関係機関 (地域の介護事業所) に繋いでいる	
③関係機関 (居住支援団体) に繋いでいる	
④関係機関 (民生委員) に繋いでいる	
⑤関係機関 (民間生活支援サービス) に繋いでいる	
⑥その他 ( )	

- 7) 「高齢者の賃貸住宅への居住支援」のうち、「死後事務関連」に関する相談はありますか  
 例：家財・残置物整理、遺品整理等

選択肢	回答欄 (選択式)
①相談がある	
②相談はない	

→①を選択した場合は、そのまま 8)以降をお答えください  
 →②を選択した場合は、9)にお進みください

- 8) 「高齢者の賃貸住宅への居住支援」のうち、「死後事務関連」についてはどのような対応をされていますか (複数回答可)  
 例：家財・残置物整理、遺品整理等

選択肢	回答欄 (複数回答可)
①自治体の高齢福祉部署に繋いでいる	
②関係機関 (社会福祉協議会) に繋いでいる	
③関係機関 (福祉関係団体、居住支援団体) に繋いでいる	
④関係機関 (その他の民間高齢者等終身サポート事業所) に繋いでいる	
⑤自治体の住宅に関わる部署に繋いでいる	
⑥特に対応していない	
⑦その他 ( )	

- 9) 1)、3)、5)、7)の設問のうち、二つ以上で「①相談がある」と回答した場合に伺います  
 上記の相談のうち、件数が多い内容 (上位1位、2位) をお答えください (2項目回答可)

選択肢	回答欄 (2項目まで可)
①物件探し	
②身元保証 (緊急連絡先、身元保証人等の確保)	
③入居後の生活支援サービス	
④死後事務関連	

5. 地域ケア会議（日常生活圏）について

1) 地域ケア会議（日常生活圏）で「高齢者の賃貸住宅への居住支援」に関するケースが扱われたり、地域課題として抽出されたことがありますか

選択肢	回答欄（選択式）
①はい	
②いいえ	

2) 地域ケア会議（日常生活圏）への自治体の住宅に関わる部署や不動産関連事業者の参加状況についてお答えください

選択肢	回答欄（選択式）
①参加あり 具体的な参加者等 ( )	
②参加なし	

Ⅲ. 「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」に関するケース

1. 貴センターを所管している高齢福祉担当部署との居住支援に関する連携状況についてお答えください

選択肢	回答欄（選択式）
①連携している	
②高齢福祉担当部署が、センターを直接運営している	
③連携していない	

→①を選択した場合は、そのまま 2.以降をお答えください  
→②,③を選択した場合は、3.にお進みください

2. 貴センターを所管している高齢福祉担当部署との連携している内容について、あてはまるもの全てに○をつけてください

選択肢	回答欄（複数回答可）
①高齢福祉担当への「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」に関する情報提供 等	
②会議等における「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」に関する意見交換 等	
③所管の高齢福祉担当以外の部署との調整や相談解決のための「協力依頼」等	
④その他 ( )	

3. 「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」における住宅管理者・家主等との接点の有無について、あてはまるもの全てに○をつけてください

選択肢	回答欄（複数回答可）
①自治体の住宅に関わる部署	
②地域の不動産事業者・大家	
③UR賃貸住宅、住宅供給公社等の管理部門	
④その他 ( )	
⑤住宅管理者・家主等との接点はない	

4. 居住支援法人について

1) 居住支援法人\*をご存じですか

※居住支援法人とは、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（通称：住宅セーフティネット法）に基づき、居住支援を行う法人として、都道府県が指定するものです。  
都道府県は、住宅確保要配慮者の居住支援に係る新たな担い手として、団体を指定することが可能となっています。

選択肢	回答欄（選択式）
①知っている	
②知らなかった	

→①を選択した場合は、そのまま 2)以降をお答えください  
→②を選択した場合は、「5.自治体の住宅に関わる部署との連携状況」にお進みください

2) 居住支援法人と連携して「高齢者の賃貸住宅に関する居住支援」を実施していますか

選択肢	回答欄（選択式）
①連携している	
②連携していない	

5. 自治体の住宅に関わる部署との連携状況についてお答えください

選択肢	回答欄（選択式）
①連携している	
②連携していない	

→①を選択した場合は、そのまま 6.以降をお答えください  
→②を選択した場合は、「IV 地域包括支援センターが高齢者の賃貸住宅の居住支援に取り組む際の課題」にお進みください

6. 自治体の住宅に関わる部署と連携している内容について、あてはまるもの全てに○をつけてください

選択肢	回答欄（複数回答可）
①会議等での意見交換	
②自治体の住宅に関わる部署への 福祉サービスの情報提供	
③自治体の住宅に関わる部署からの公営住宅の情報提供	
④自治体の住宅に関わる部署からの民間賃貸住宅 (不動産事業者)の情報提供	
⑤その他 ( )	

IV. 地域包括支援センターが高齢者の賃貸住宅の居住支援に取り組む際の課題

地域包括支援センターが「高齢者の賃貸住宅の居住支援」に取り組む際の課題についてご意見があればお答えください

回答欄（自由記述）

## 第3章 居住支援全国サミットの開催概要

居住支援全国サミットは、高齢者、生活困窮者、障害者、子育て世帯、刑務所出所者等の住宅確保要配慮者に対する居住支援の強化を図る目的から、国における住宅や福祉に関する施策と各地の居住支援法人や居住支援協議会等で行っている先進的な取組に関する情報提供の場として開催している。

プログラムの前半では、国の居住支援に関する施策説明を行い、学識経験者による基調講演の後に、パネルディスカッションでは、本事業の調査結果の報告と「居住支援に求められる相談窓口と体制整備」をテーマとして議論を深めた。

### (1) 居住支援全国サミットの開催概要

#### ① 開催日時・開催方法

2025年（令和7年）3月12日 TKP 新橋カンファレンスセンターホールにて開催。  
YouTubeによるオンライン配信を合わせて実施。  
※以後、2025年（令和7年）4月末日までアーカイブ配信を実施予定。

#### ② 対象

地方公共団体、居住支援法人、福祉関係団体、不動産関係団体 等

#### ③ プログラム

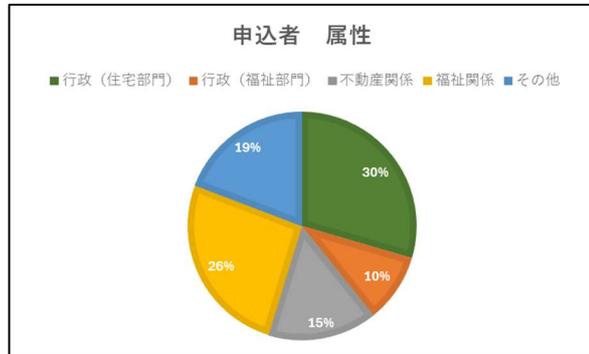
- ・居住支援に関する施策説明 厚生労働省、国土交通省、法務省
- ・基調講演「改正住宅セーフティネット法等の今後の展開」  
～居住支援協議会設立の手引きのポイントについて～  
日本大学文理学部社会福祉学科 教授 白川 泰之
- ・パネルディスカッション  
ディスカッションテーマ「居住支援に求められる相談窓口と体制整備」  
コーディネーター 日本大学文理学部社会福祉学科 教授 諏訪 徹  
コメンテーター 日本社会事業大学専門職大学院 教授 井上 由起子  
パネリスト 公益財団法人日本賃貸住宅管理協会あんしん居住研究会  
安心住生活部会 副部長 伊部 尚子  
一般社団法人 fukucier 理事長 小林 しのぶ 氏  
岡崎市福祉部ふくし相談課 課長 齊藤 哲也 氏  
社会福祉法人悠々会 理事長 陶山 慎治 氏  
一般社団法人パーソナルサポートセンター  
業務執行常務理事 立岡 学氏

#### ④ 参加者数

申込:1,005 件 会場参加者:86 人

#### <視聴申込者の属性>

業種	件数
行政（住宅部門）	297
行政（福祉部門）	98
不動産関係	155
福祉関係	262
その他	193
総計	1,005



## (2) 内容

### ① あいさつ・居住支援に関する施策説明

#### ■挨拶

厚生労働省 老健局  
審議官 吉田 修



国土交通省  
住宅局長  
楠田 幹人



#### ■居住支援の最新施策動向

居住支援に関連する高齢者福祉施策について 厚生労働省 老健局 高齢者支援課

生活困窮者自立支援法等改正の施行について 厚生労働省 社会・援護局

地域福祉課 生活困窮自立支援室

住宅セーフティネット法等の一部を改正する法律等について

国土交通省 住宅局 安心居住推進課

更生保護における居住支援について

法務省 保護局 更生保護振興課

## ② 基調講演

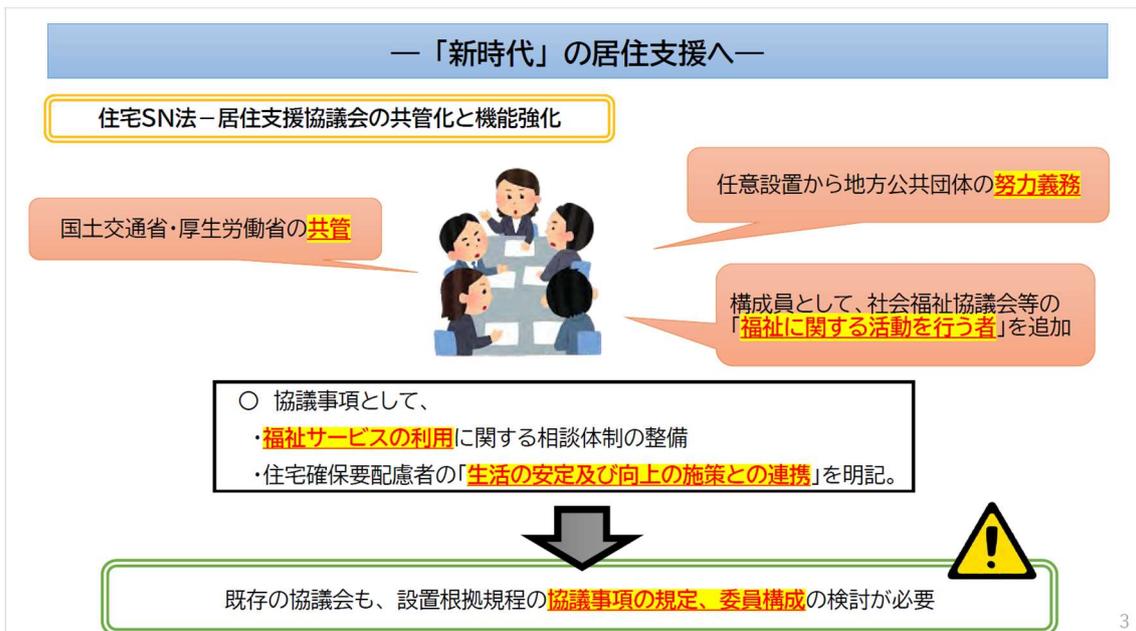
テーマ：改正住宅セーフティネット法等の今後の展開

～「居住支援協議会設立の手引き」のポイントについて～

日本大学文理学部社会福祉学科 教授 白川 泰之



<講演資料 抜粋>



3

### 居住支援協議会設立の手順

#### 居住支援協議会設立に向けて取り組むためのポイント

・居住支援協議会の設立に取り組むにあたって、重要なポイントをご紹介します。

□ 「居住支援協議会設立」はゴールではない

- ・居住支援協議会は、関係機関・団体等がつながり地域の居住支援体制の整備を進めるための場であり、設立すること自体はゴールではありません。
- ・居住支援協議会を設立した後にどのような活動をするかが重要です。

□ 「仲間づくり」の視点

- ・「居住支援」は、住宅部局または福祉部局だけで取り組むことは不可能です。多様な関係機関・団体との連携が必要になります。連携を図っていく上で、重要なことは「仲間づくり」の視点です。共に考え、行動できる仲間が求められます。

□ 形を作るよりもコンセンサス

- ・観念的かつ一足飛びに「形」を作ってみても、コンセンサスがなければ実働しません。地道な対話を重ねながら、お互いの視点の違いを理解し、共通認識を作ることが大切です。
- ・セミナー等で一方的な情報提供をするのではなく、段階ごとに関係者の理解度や考え方の変化を確かめながらすすみましょう。

□ 身近な問題を「自分事」として考える

- ・「計画で定められているから」、「議会で注目されているから」といった理由だけでは、居住支援は上手く前に進みません。
- ・身近な問題にアンテナを張ることで、居住支援を「自分事」として感じられるようになります。目の前の困っている人に寄り添いながら、当事者意識を持って取り組むことが大切です。

□ 現場に足を運ぶ・声を聞く

- ・ニーズを把握する上で欠かせないのは、住宅確保要配慮者に日々接している相談窓口や不動産店等の「現場」に直接足を運び、相談員の声を直接聞くことです。
- ・現場に足を運ぶことは実態把握の取組であるとともに、顔が見える関係づくりの大切なプロセスです。

□ 人事異動を踏まえたスケジュール調整

- ・実働する居住支援協議会を設立するためには一定の時間をかけて少しずつ相互理解を作っていく必要があります。
- ・ただし、人事異動によりこれまでの議論がリセットされる可能性があります。次の担当者にスムーズに引き継げるよういつまでに形を作っておく必要があるのかを考えて取り組みましょう。

### ③ パネルディスカッション

テーマ： 居住支援に求められる相談窓口と体制整備

(敬称略)

コーディネーター 日本大学文理学部社会福祉学科 教授 諏訪 徹氏  
コメンテーター 日本社会事業大学専門職大学院 教授 井上 由起子氏  
パネリスト 公益財団法人日本賃貸住宅管理協会あんしん居住研究会/  
安心住生活部会 副部長 伊部 尚子氏  
一般社団法人 fukucier 理事長 小林 しのぶ 氏  
岡崎市福祉部ふくし相談課 課長 齊藤 哲也 氏  
社会福祉法人悠々会 理事長 陶山 慎治 氏  
一般社団法人パーソナルサポートセンター  
業務執行常務理事 立岡 学氏

#### 1) テーマに係る問題提起

日本大学文理学  
部社会福祉学科  
教授 諏訪 徹



日本社会事業大  
学専門職大学院  
教授  
井上 由起子



#### ○諏訪氏

改正住宅セーフティネット法で、市区町村の居住支援協議会設置の努力義務化、総合的・包括的な居住支援体制の整備など、市町村の役割重視の方向が明確に示された。市町村での福祉部局と住宅部局との連携はもちろん、様々な地域の福祉に関わる事業者、不動産関係の事業者の皆さんと、共同でガバナンスの仕組みを作っていかなきゃいけない。それが居住支援協議会となる。パネルディスカッションでは「居住支援に求められる相談窓口と体制整備」をテーマに、総合的・包括的な居住支援体制の入り口から出口までを、区市町村レベルでいかに構築していくかを議論したい。

井上先生から問題提起を頂いた後にディスカッションに入りたい。ディスカッションの1つ目の論点は、まず入り口の相談体制をどうするか。2点目は、ボリュームゾーンである高齢者、賃貸住宅にお住まいの高齢者への居住支援をどうするか。3点目は、地域における相談体制整備のあり方、としていきたい。

会場からご質問を受ける時間がないので、ご質問やご意見があれば、アンケート等にご記入いただきたい。

○井上氏

<老健事業の調査結果>

居住支援の実践は生活困窮の分野で進んできたが、ボリュームゾーンは単身高齢者。高齢で年金を受給しながらADLが低下して低所得や生活困窮になる人と、それ以前から生活困窮の人とは、支援のポイントが微妙に異なるし、受け止める窓口も違う。前者の場合は、地域包括支援センターの役割が重要である。

厚生労働省の令和6年度老人保健健康増進等事業で、都市部の自治体の高齢者支援担当課と地域包括支援センター（以下、「地域包括」という。）にアンケート調査を行った。

調査結果を抜粋して報告する。居住支援協議会を設置していると、庁内連携がとられていたり、相談窓口が設けられていたり体制が整えられていることがわかった。地域包括へのアンケートでは、居住に関する相談は月に1回程度という回答4割強であった。月に1回程度の相談となると、居住に特化した話し合いにはなりづらい。だからこそ居住支援協議会という話し合いの場が必要である。

地域包括への相談内容で一番多いのは、「緊急連絡先がない」。次いで「認知機能の低下」、「ADLの低下」となる。働いている高齢者の場合は、収入の低下に伴い、より安価な家賃の物件に移りたいということもある。高齢と困窮状態は絡み合っている。

地域包括では地域ケア会議を行っているが、居住支援をテーマに議論をしている地域包括は全体の3割弱である。地域ケア会議では、虐待や8050問題など深刻な課題を扱っているため、居住支援の優先度は低いと考えられる。居住支援協議会が設置されている自治体では、居住支援を議論する割合は高くなっているため、居住支援協議会が重要である。

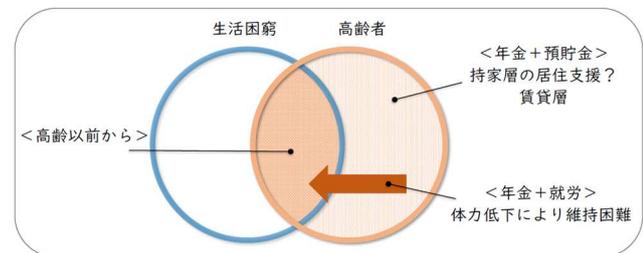
<今日話し合ってもらいたいテーマ>

一つは相談窓口について。居住が安定している人も家主の事情で立退きになったり、心身機能が低下したりという理由で居住不安定となる。高齢と困窮が絡み合った複雑なケースは生活困窮の窓口で対応することとなるが、生活課題はそこまで複雑ではないが入居拒否にあっている人への対応は不動産仲介の世界で対応できるとよい。ICTによる見守りと、債務保証・死後事務・緊急連絡先がセットできれば、不動産事業者で対応可能ではないか。

右のスライドでは、左下に「予防的居住支援」と記している。民間賃貸住宅での契約更新時に家主や管理会社にも関与してもらって本人の現在の状況をアセ

## 1 みなさんと考えたいこと

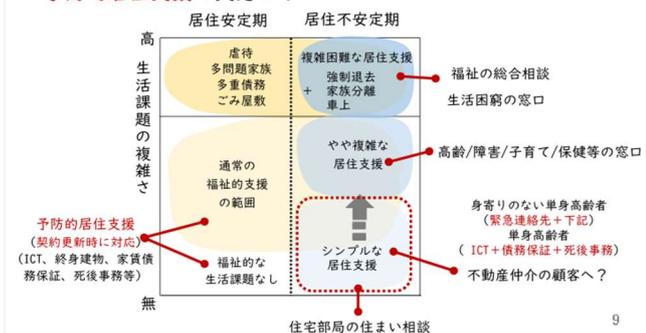
- ✓ 居住支援の実践が先行している生活困窮
- ✓ ボリュームゾーンの単身高齢者



- ➡ ・高齢部局や地域包括での居住支援の実態は？
- ➡ ・一口に高齢者といっても支援には違いがあるのでは？
- ➡ ・市町村での相談窓口のあり方は？

## 8 相談窓口

- ✓ 自治体の既存の相談体制を活かして検討
- ✓ 不動産仲介の顧客にしておく視点も必要では
- ✓ 予防的居住支援の実態は？



メントして、居住が不安定にならないよう予防策を講じ、居住の継続が図られるとよい。

居住支援協議会の機能には、「個別支援」「地域課題の抽出」「政策提案・決定」の三つの機能がある。自治体の既存の体制でいくつかの機能に対応済みの場合もあり、既存の機能と居住支援協議会でこれらをカバーすることが重要。目黒区の事例では、地域包括に、属性／テーマを問わない支援体制がとられ、住まい相談員が配置されている。福祉部局で個別支援ができていないことと合わせ、住宅課としても1990年代から、居住支援に必要となる制度化を進めてきたことから、三つの機能がそれなりに仕組みとして整えられてきている。一方で、一般の自治体では、福祉部局で個別支援に取り組んでいたとしても、地域ケア会議や重層的支援体制整備事業で居住を特化して扱うのは簡単ではない。だから、居住支援協議会が重要な役割を果たすこととなる。

最後に、居住支援では、権利擁護も非常に話題となってきている。民間賃貸では緊急連絡先と死後事務のところで権利擁護が先行して話題となっている。家族が担ってきた機能を組み立てなおすには司法関係者の関与が必要な場面もあるだろう。また、すべてを専門性や専門家で解決するのではなく、人と人との助け合いや気遣い、「つながりづくりが重要」という言葉として表されるようなものも重要である。

## II 居住支援の本質



<居住支援で表面化する権利擁護>

- ・身元保証：緊急連絡先、身元引受人
- ・死後事務委任：賃貸借契約解除、残置物処理、行政手続き
- ・日常金銭管理、財産管理、（遺言公正証書、任意後見）
- ・葬儀、納骨
- ・居住の相談において本人の意思と選好を確認しているか

家族が担ってきた機能をどう組み立て直すか  
司法関係者の関与が必要な場面  
仕組みになじまないもの

12

## 2) 取組紹介

### ■一般社団法人パーソナルサポートセンター 業務執行常務理事 立岡学氏

令和6年度居住支援全国サミット

居住支援に求められる相談窓口と体制整備

日時：令和7年3月12日（木）

（一社）パーソナルサポートセンター（PSC）  
業務執行常務理事 立岡 学

① はじめに 現在は宮城県内で生活困窮者の自立相談支援窓口業務を展開

③ PSCの居住支援

入居支援の流れ（PSCの相談窓口の特徴）

相談者に寄り添い、入居後の「住まい方」まで考える  
福祉的な視点と大家の視点の両方が重要

④ までの（求められる相談窓口と体制整備）

求められる相談窓口は、人を支援しながらも入居した物件の先にも人がいて、その両方の人たちの未来を見据え、考えられる最善のことを考え尽くした支援を実践する相談窓口なのではないかと想う



のNPOが対応にあたっている。相談の最初は、ぼんやりした話から始まる。妄想によるものということもあるが、話を聞いて課題を紐解いていくことが大事。相談のルートは、本人からということは少なく、地域包括や住宅部局からの相談が多い。周りの友達からという例もある。(小林氏)

電話相談を起点とした相談支援の流れ：町田市居住支援協議会の住まい相談を受託している。電話相談を受けて、必要に応じて、出向いたり窓口に来てもらったりしている。1日1本ぐらい新しい電話相談がある。電話の相談を受けて、物件を探しても、1人で暮らしていくのは難しい人もいるため、私たちが借り上げたサポート付きの住宅をサブリースでお貸しすることもある。(陶山氏)

住宅と福祉との違い：相談窓口を設置した当初は、住宅と福祉で使う言語が異なっていることに戸惑った。当初は、アセスメントも、住宅と福祉で2通りのことをやったが、現在は一つにしている。始まったばかりなので走りながら考えているが、住まい相談支援は終了のタイミングが難しいと感じている。(斎藤氏)

困窮の窓口からの相談：困窮の窓口には、複合的な課題を抱える人が相談にくる。そのなかでも住まいの相談が多くなっている。福祉事務所に住まいの相談をすると、福祉事務所経由で相談がつながり、住宅担当課に相談をすると、当法人は居住支援法人リストにて、県内で一番目の居住支援法人の指定を受けているためリスト上位に掲載されているからだろうが、順番に相談をしている人が多い様に思われる。(立岡氏)

<困りごとと解決方法の逆引きパンフレットが欲しい>

困りごとの逆引きパンフレットが欲しい：豊島区の居住支援協議会の活動に参加している。要配慮者の入居の際に「こういう補助金があるよ」というパンフレットをよく見るが、どちらかというと高齢福祉課においてある「高齢福祉のガイド」のような情報が欲しい。豊島区では住んだ後の困りごとが逆引きになっていて、「この困りごとはここにつなぐ」、地域のCSWの情報まで含まれているパンフレットができたので、役に立っている。(伊部氏)



<高齢者の一人暮らしへの対応には支援側と貸す側の折り合いをつけることが大事>

支援側と貸す側の視点の違い：住み替え先を探してほしいという相談の中には、仲介に出して住み替え先が見つかる人もいるが、仲介で依頼をしたら明らかに住み替え先が付かない

だろうという人もいます。そういう人には、サブリースで貸す方法を採用している。高齢者の場合、通常の2年の普通借家契約だと、スパンが長すぎるので、半年単位での定期借家を継続していく方法を実施している。私も不動産を貸す側をやってみてはじめて、大家や不動産管理会社の意識するポイントを理解することができた。支援する側と貸す側の折り合いをつけることが大切（立岡氏）

家主にすれば、受け入れる人はいずれにしても顧客。住まいを探している福祉関係者は、本人が顧客になるにはどんなことをしていったらいいかという視点が必要。福祉の側は入居後も最後まで関わるという意識をお持ちである一方、住宅側は入居したら支援は終了という感覚を持っている傾向がある。（井上氏）

<シンプルな居住支援といっても、受け入れるためには仕組みを整えることが必要>

言いにくいことだが、入居の時は契約もきちんとできて要介護にもなっていない人でも長く住んでいると状況が変化する。大家さんは一度受け入れたら逃げられない。一度入居して最初の2年は大丈夫だったとしても、何年大丈夫な状態が続くか分からない。結局最後の最後に大家さんたちが嫌な目にあってお金も払わされるという現実がある。人が部屋で亡くなったりしたらお金の問題だけではない。そういうことに本当に困っていることを皆さんに分かって頂きたい。（伊部氏）

シンプルな居住支援で済むケースが不動産側で対応しているが、シンプルだったケースが時間の経過とともに課題が複合化した場合に、不動産側で引き受けてすごく困っている実態がある。入口で、その後の見通しを福祉関係者と共有することが重要だ。（諏訪氏）

シンプルな居住支援を不動産側で受けとめられると話題提供でお話をしたけれど、そのためには、まだまだ整えていくことがあることがよく分かった（井上氏）



<要介護3の後半までは在宅で住み続けられる仕組みが必要>

入居者が高齢化して課題が複合化した場合に、どこに相談したらいいのかがわかりやすくなると安心感につながる（伊部氏）

社会福祉法人で特別養護老人ホームを運営しているが、全国どこでも人手不足。経営的にも平均要介護度4以上で回していかないと成立しない。よって、居住支援法人として、民間の賃貸住宅で要介護3の後半までは暮らし続けられる仕組みが必要と思って取り組んでいる。福祉従事者は、「最後は施設入所だ」と思っているところがある。お住まいの近くに特別養護老人ホームや有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅などの住み替え先の候補についてはよく確認をされた方がよい。施設を増やさないように政策誘導をしているというハナシも聞くので、最後のところの住み替え先の確保はどんどん難しくなっている。福祉関係者・医療関係者・不動産管理会社・不動産オーナーが連携して、要介護3の後半までは暮らせる仕組みに落とし込んでいかないといけない。最後の約束は難しいものだが、入居の際に、退去の相談に応じてくれる仕組みも必要と思う。（陶山氏）

<不動産と福祉関係者が理解しあうため、地域ケア会議と居住支援協議会の共同開催を>

管理会社や不動産オーナーへ、福祉や医療がこれからどういう仕組みをつくらうとしているのかを理解してもらうことが必要。今日ここに来て、管理会社とオーナーの立場の違いを理解できた。そんなこともわからないで居住支援協議会に参加していたのかと思った。改めて歩み寄りの機会をつくる必要があると思った。社会福祉法人で地域包括も受託させて頂いているので社会福祉士やケアマネジャー、保健士などの専門職がいるが、住まいを必ず意識しているかというところでもない。今日のハナシを聞いて、地域ケア会議と居住支援協議会の会議を年に何回も共同開催するみたいな仕組みが必要と感じている。（陶山氏）



<残置物処分の課題と岡崎市の取組>

入居後支援を最後のところまですると、残置物処分が必要となり、コストが発生する。そもそも経済困窮なので、処分費用の支払いが困難な方が多い。そこをどう解決するかが課題。（小林氏）

障害者で精神疾患がある方が施設に転居をする際に、自宅がゴミ屋敷になっていた。引っ越し費用もないということで、市役所から人を出して残置物処分をした。家財の中に希少な

コレクションがあったので換金して処分費に充てた。あの手この手でやっていかないと対応できない。(斎藤氏)

<状態変化に応じて入居後支援を追加できる賃貸借契約を。民間賃貸の限界点を上げる>

入居して時間が経過したら誰もが高齢者となり、複合課題を抱えるようになる。大家の立場で考えると、契約更新時に加齢による心身状態の変化を考えずに手続きだけを進めているながら、高齢者への賃貸リスクがあると話していることに気が付いた。居住サポート住宅は、契約更新時に加齢による状態変化にあわせ、契約変更することが望ましいのではないかと考えている。そして福祉へのつなぎを入れられるようにすることが極めて大事。一般賃貸住宅から契約更新時に居住サポート住宅への契約の切り替えとすることで、その契約更新手数料は契約変更手数料として、居住支援法人に入る仕組みをつくれるのではないかと考えている。年齢に応じてサポートの種類や量を変えていける仕組みに居住サポート住宅を取り扱うことで、長年暮らした家で施設じゃなければ難しい状況になるまで、在宅を暮らし続けることのできる仕組みになるのではないかと考えている。(立岡氏)

今賃貸借契約は原契約が優先される。65歳元気ですという方に過剰な見守りはつけられないが、状態が変わったときに一方的に条件変更できるものでもない。状態変化に応じて居住支援法人さんが入居者へ「長く住みたいならこういうサポートを入れたほうがいい」という話をして意思決定をサポートしてくれるとありがたい。(伊部氏)

岡崎市の終活応援事業の中で不動産会社の人と話してして、死後事務も身元保証もつけるから契約してくださいという思いがあったが、「管理物件は難しいが仲介物件ならいい」と言われてしまった。不動産会社の仕組みがどうなっているのか正直わからないが、その辺りが対応できるようになるように、一緒に考えていけたらいいと思う。(斎藤氏)

福祉の知識がなく、地域包括支援センターって何？という状態の不動産業者がいっぱいいるのと同様に、福祉側の方々が不動産業の仕組みをご存じないんだなということを感じる。お互いに知っていくともう一歩進むのではないかと考えている。(伊部氏)



「管理物件でもいいよ」となるように変わっていけるとよい。(井上氏)

今住んでいる物件に住み続けるための支援と、それが難しくなった時の転居先の支援の両方を考えていくことが必要である。地域包括では、養護老人ホームや軽費老人ホームなどへの入所支援は行ってきているので、ここに民間賃貸への居住支援を入れ込んでいくことが大事である。地域包括には、これをやれるだけの基盤があると思う。(井上氏)

最後は入所ということも見据えた上で、民間賃貸の限界点を上げていくということが本当に課題であると思う。(諏訪氏)

#### <住宅セーフティネット法の施行に伴う体制整備>

現場レベルの居住支援法人が連携できる体制を整えることが必要。そのために、行政は地域の居住支援法人と膝詰めで話をし、不動産事業者、福祉の人とも仲良くしていくことが大切だと思う。(立岡氏)

意見交換の場、気軽に話せて、お互いの関係を作っていくことから始めるのではないか。私の場合は、福島県の居住支援協議会さんが後押しをしてくれて、関係を作る時につないでくれて、話しやすい空気を作っていたことがありがたかった。そういったところを活用できるといいのかなと思う。(小林氏)

居住支援は不動産業界の皆さまが福祉や医療を理解して進めていくことは期待していきたいし、そのために頑張っていきたいと思う。社会福祉法人は高齢者支援・障害者支援・保育園などをやっているので、地域のセーフティネットとなっている。自分が何ができるのかを必死に模索していきたいと思っているし、社会福祉法人の仲間の皆さんも居住支援に興味を持って動き出していただけるようにもはたらきかけていきたい。(陶山氏)

今日のシンポジウムでここに座る前は、賃貸住宅に高齢者を受け入れたら最後まで逃げられないと思っていたが、この場で「最後は施設だよ」という言葉を聞いて、それも分かってなかったのかと感じた。一方で、施設に移るということは本人の意思決定が必要となる。居住支援法人さんが、高齢者との信頼関係を構築して、状態変化に応じて「あなたのためにはそろそろ転居した方がいい」と言ってわかったと言ってもらえる関係性づくりが大事だと思った。(伊部氏)

居住支援は、目の前に困っている人がいるのを支える体制整備である。それはみんなでやっていくものなので、つながりの場をつくる、それが居住支援協議会のきっかけとしてのスモールスタートとなる。岡崎市には、P S Cもふくしえるも悠々会もないが、今ある資源をつなぎ合わせて、岡崎市でもこのくらいのことはできるというハナシをしたつもりである。どこの自治体でもいろんな資源があると思うので、それをどうつなぎ合わせていくか、どう対話をしていくか。対話をしていくことが少しでも進んでいくことだと思う。人生の最後に住み慣れた自宅で亡くなりたくないという市民のニーズに応えられる体制をつくることを市民の皆さんと一緒に考えていくことが課題である。(斎藤氏)

#### 4) 議論の総括

最後は入所ということも見据えた上で、民間賃貸の限界点を上げていくということが本当に課題であると思う（諏訪氏）

居住支援に初めて取り組む人に、知らない世界に足を踏み入れることに対して、「飛び込んできてね、大丈夫だよ」と、オープンに迎えられるようにすることが大事だと思う。（井上氏）

個別支援の積み重ねの先にしか、本当の意味での体制整備っていうのはない。福祉の方と、住宅の方と、権利擁護をやる方々と一緒にやっていきたいし、そういう場を行政の人に関与してもらいたいと思う。（井上氏）

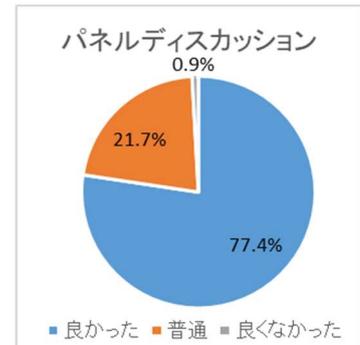
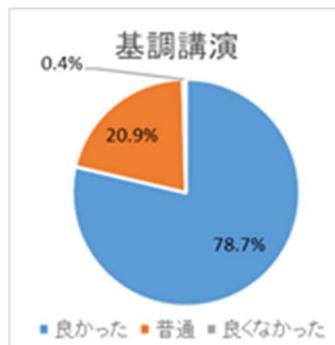
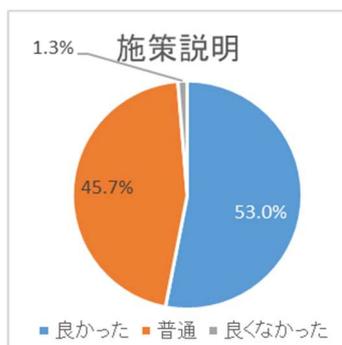
直面している問題は全国どこでも同じでも、相談ニーズの量、相談対応の資源はそれぞれ違う。今日の議論を通じて、現場で苦勞している人どうしの対話を進めることが最初の一步として大事であると感じた。（諏訪氏）

### (3) 評価

#### ① アンケートよりの評価

プログラム全体の満足度は平均評価 4.12（5段階評価）であり、基調講演、パネルディスカッションについては、7割を超える「良かった」の回答があった。

#### 令和6年度居住支援全国サミット 各プログラムの評価



#### ②特徴的な自由意見(抜粋)

- ・アンケート調査結果がとてもわかりやすく、まさにそれぞれの現場、我々のような居住支援法人の声や思いもまとめてくださっている様でした。これがもっと自治体に届くといいなと思います。
- ・不動産業者さんの困りごと、福祉関係団体の声が聞けて参考になりました。福祉と不動産仲介・管理・賃貸人という全く異なる分野なので、その言語や大変さについて想像しながら歩み寄り、対話が必要なのだなと思いました。
- ・公的なものと民間的なもの、公的サービスとビジネスという前提を踏まえないとお互

いの立場を思いやれないと思いました。

- ・住宅に関わる部署と福祉に関わる部署がお互いのことをまず知ることの重要性が語られたことは非常に大きかった。住宅管理会社で行えることの限界、該当地域の行政（地域包括支援センター）の対応の差などもあり、住宅管理会社としては「行政や包括はこのような入居者の対応をしてくれないのか？」という雰囲気があります。福祉側としては高齢者自身が何かを求めている状態でないと介入が難しいという視点があるので、まさにこのあたりの溝を埋めていく必要があると思っています。
- ・転居しただけでは、その人の問題が解決できたわけではなく、その後の生活にも目を配る必要がある。話を聞きながら、これまでかかわった人たちの顔が目に浮かび、これからのような見守りや支援が必要なのか関係機関と連携していかねばと改めて感じた。
- ・福祉の制度・現場についてほとんど知らないため内容が難しかったが、住宅部局も福祉の分野に飛び込まないといけないという意識を高めることができた。
- ・伊部さんの発言、「この問題が起きたらここに相談すれば良いんだよねと言うのが、一目でわかる逆引きパンフレット」が、私も是非欲しいと思った。
- ・福祉と不動産の業界双方がよく理解し合う事が重要という話が印象に残った。
- ・パネラーの方が「初めて知りました」と会話されているのを聞いて、住宅部局と福祉部局もお互いの施策を知ることから始めないといけないと感じた。
- ・とにかく、今ある資源を使ってできることはやっていく。やっていく中で、課題を整理して、みんなで解決していけたらという話が印象的だった。
- ・ある程度、入居＝入口まで繋いだらそこで終了というところが多いと思います。しかし私たち居住支援法人関係者から見ると、入居してからが大事で、入居中に様々なことがあり、そのような時に、以前、関わってくださった機関が協力してくださると非常に助かるなあ…と思うことが多々ある。特に最後の時＝死後時が本当に非常に大変で、様々な権利擁護が発生し、最終的な部分を家主さん、管理会社、不動産会社、そして居住支援法人＝現場が負担することもあり、そうなるとう居住支援自体が成り立たなくなる可能性もある。
- ・他人事とは思わず、自分自身にも起こりうることを考えて、皆が皆、知恵を出し合って一緒に動いてもらいたいが、今は皆、余裕がないようであり難しいと感じている。
- ・メンバー構成がととてもよかった。一つの話題に対するそれぞれの発言の意味を考えることで、立体的でより深い理解につながった。
- ・日管協伊部さまは、不動産業界として高齢者の方々の住宅確保は貸す側、借りる側、双方の立場からまさに今、取り組むべき大きな課題であり、その課題の現在地をととても分かりやすく説明していただいた。
- ・岡崎市の齊藤様による「担当じゃないで終わり」「歯を食いしばって頑張っている地域住民を受け止められない市役所」の発言が印象に残った。全職員が関係者の認識でこの

課題に取り組む必要がある、全職員が関係者である認識を持つためには居住支援協議会等の体制を整備することは必要であると感じた。

- ・岡崎市役所の齊藤さんの取り組みに感銘を受けた。NPOの皆さんとは全く違う立場ながら、NPOの皆さんと近い目線で熱い思いを感じた。行政と民間支援団体との連携の大切さ。不動産業者が入居後の福祉的なサポートが理解されるようになってほしい。
- ・福祉側のことをあまり知らないので学びが多かった。大家という個人事業主、不動産業者との距離がどうすれば縮まるか。陶山さんの話した地域と施設との役割分担での隙間をできるだけ減らすという大局観が大事で、自治体や地域の大人たちの能力が問われていると感じた。
- ・それぞれの立場、立ち位置での物の見え方の違いがあり、どのように補完しあうのが重要であると認識できた。
- ・困窮や重層に相談窓口を置けば福祉寄りの相談者が、住宅に相談窓口を置けば公営住宅入居相談から広がらない。福祉と住宅双方のバランス感覚が求められる。重層や困窮の支援会議では、住まい方の議論（ケースワーク）が中心になり、住まい確保（不動産店）の意見は他人事になりがち。やっぱり市町村居住支援協議会の中で住まい確保と住まい方の集中議論をする必要があると思った。
- ・不動産関係者と福祉関係者の認識には大きな違いがあるということ、まだまだ知らないことがあるということを知りました。
- ・不動産業者と福祉関係者の共通理解が難しい現状の中で、同じ土台に立つためにはお互いを知って共通理解の上で支援していくことが大切であるため、やはり協議会を立ち上げて共通基盤を持つことが大切だと思いました。
- ・現場の声がダイレクトに聞けたので、単純に興味深かった。地域全体の課題と認識しているまちがどのくらいあるのか、知りたい。



令和6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

自治体における高齢者の  
住まい支援の充実に向けた調査研究事業  
報告書

令和7（2025）年3月

発行 一般財団法人 高齢者住宅財団  
東京都千代田区神田錦町1丁目21番1号ヒューリック神田橋ビル4階  
<http://koujuuzai.or.jp/>

※無断転載厳禁