



不動産後見サミット ～これからの成年後見と居住支援を考える～

「居住支援」とは？ ～住まいと暮らしを支えるために～



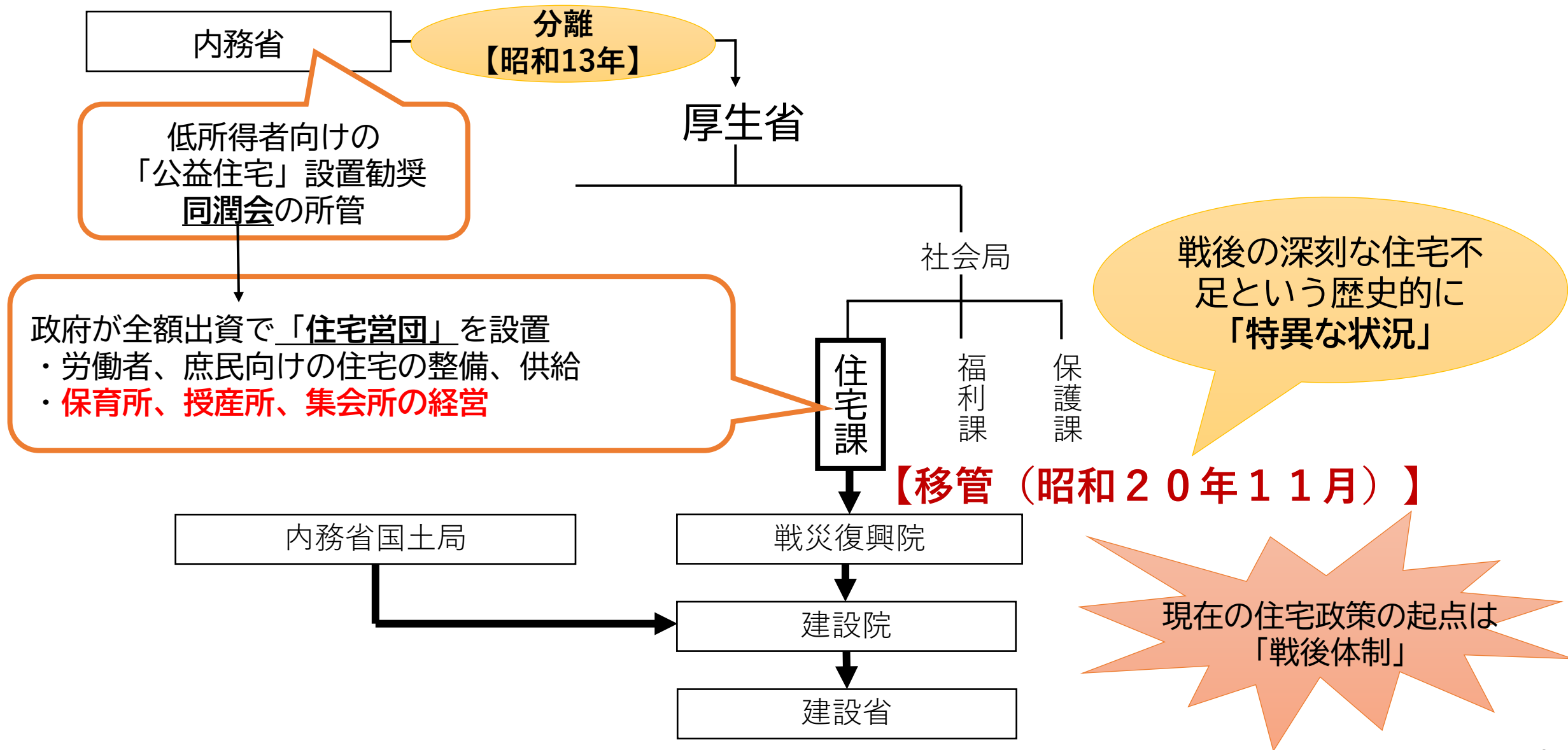
日本大学 文理学部 社会福祉学科
教授 白川 泰之

【本日の講演内容】

1. 住宅と福祉の歴史と現在地
2. 福祉政策の視点から
3. 住宅政策の視点から
4. 居住支援の基本
5. 支援・連携の実際

1. 住宅と福祉の歴史と現在地

もともと「住宅」・「福祉」は一体だった



【内務省時代の住宅政策の思想】

◎「救済事業調査要項」（救済事業調査委員（中央慈善協会委嘱）・明治44年）

…中流以下特に労働社会の者に於いては容易に借受くる事能はざるが如き状態に至れり。斯くの如きは独り彼等の健康を害するのみならず、**居は心**〔注：正しくは「氣」〕**を移す**※との格言の如く其精神に及ぼす不健全なる影響も亦甚大なるは最早論を待たず。

◎「現時ノ細民住宅改良問題」（大正3年・中央慈善協会）

惟うに該〔注：住宅〕問題は啻に家屋の齊善に止まらず経済の上に於いて、衛生の上に就て将又風教上に於いて関係を有するもの少なからず。

◎「住宅供給」（大正15年・内務省社会局社会部）

住宅保護施設の意義

…詳言すれば庶民階級の為に住宅難を緩和し、住宅の改善を図り、これに依って家族生活を保護し向上せしむること、住宅保護施設の目的にして…

※ 居は氣を移す…人は住む場所、環境によって、その性質や思想もかわるの意。

人は住む場所や地位・境遇によって、知らぬまに感化されることをいう。（『孟子』より）

歴史的背景から、救貧、防貧、保健衛生、風紀が政策思想の柱

戦後の住宅政策の流れ－「量」から「質」へ

【戦後】

- ・ 戦災によって失われた住宅
- ・ 外地からの引揚げ
- ・ 建物疎開による住宅の取り壊し
- ・ 戦争中の住宅の供給不足

合計420万戸

量的拡大

- ・ 住宅金融公庫（1950年）
〔現・住宅金融支援機構〕
- ・ 公営住宅（1951年）
- ・ 日本住宅公団（1955年）
〔現・都市再生機構（UR）〕

【1970年代～】

- ・ 中間所得層の増加と持ち家の大衆化
- ・ 1973年には全ての都道府県で住宅数が世帯数を上回る。

1976年～：すべての世帯が世帯人員に応じた居住面積として確保すべき「**最低居住水準**」、平均的な世帯が確保すべき「**平均居住水準**」を設定。

1986年～：豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる「**誘導居住水準**」を設定。

数字の上で足りている
≠行き渡っている

質的向上

「母子世帯の住宅事情を緩和するための母子福祉資金のうちの住宅資金の貸付状況は、35年5,800万円で、貸付総額の4.9%であったのが、45年には、8億2,800万円、28.5%と増加し、**母子世帯における住宅整備の必要性を裏付けている。**」（「昭和48年版 厚生白書」より抜粋）

全世代型社会保障構築会議報告書

～全世代で支え合い、人口減少・超高齢社会の課題を克服する～（抄）

（令和4年12月16日）

4. 「地域共生社会」の実現

（2） 取り組むべき課題

② 住まいの確保

- 今後、地域社会を取り巻く環境が変化する中で、独居高齢者、生活困窮者をはじめとする地域住民が**安心して日々の生活を営む**ことができるよう、入居後の総合的な生活支援も含めて、地域住民の生活を維持するための基盤となる住まいが確保されるための環境整備が必要である。
- こうした観点から、**住まい政策を社会保障の重要な課題として位置づけ**、そのために必要となる施策を本格的に展開すべきである。その際、年齢層や属性などを考慮した支援対象者の具体的なニーズや、**各地域における活用可能な資源等**の実態を十分に踏まえつつ、住宅の質の確保や既存の各制度の関係の整理も含めて議論を深め、必要な制度的対応を検討すべきである。

（以下略）

—「新時代」の居住支援へ（令和7年10月施行）—

住宅SN法－居住支援協議会の共管化と機能強化

国土交通省・厚生労働省の**共管**



任意設置から**努力義務**

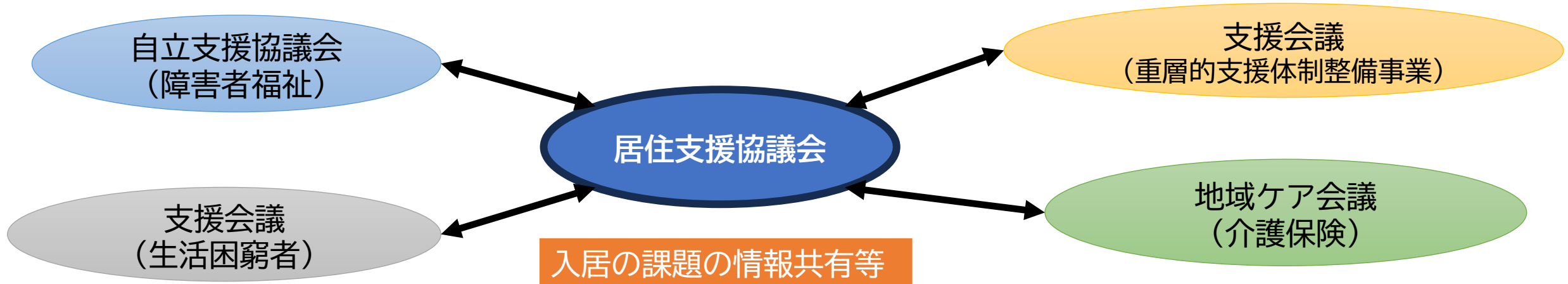
構成員として、社会福祉協議会等の**福祉に関する活動を行う者**を追加

○ 協議事項として、

- ・**福祉サービスの利用**に関する相談体制の整備
- ・住宅確保要配慮者の「**生活の安定及び向上の施策との連携**」を明記。

➡ 入居後の「暮らし」もカバー

- 居住支援協議会と福祉関係の各種会議と相互に連携に努める。



社会福祉法制－居住支援機能の強化



自立相談支援事業＝ **居住に関する**相談、情報提供、助言、関係機関との連絡調整を追加

重層的支援体制整備事業
＝ **居住支援協議会等と緊密に連携**しつつ、**居住の安定確保の支援**に努める

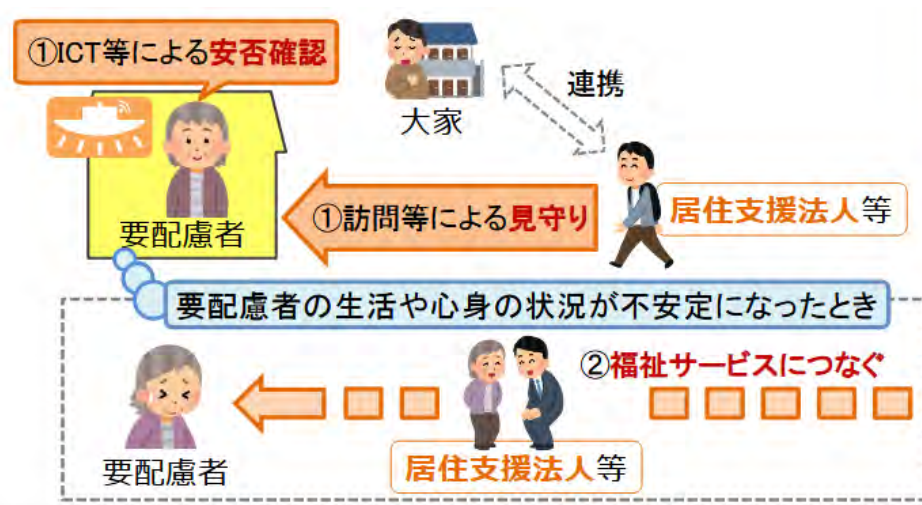
住宅SN法－認定家賃債務保証業者

- 国登録の家賃債務保証業者、居住支援法人のうち、一定の要件を満たす者を国が認定する。
 - ・ 居住サポート住宅（→後述）に入居する要配慮者の家賃債務保証を原則断らない。
 - ★保証契約の条件として、友人、知人その他の住宅確保要配慮者が氏名を知り、かつ面識がある自然人に関する情報の提供を求めない。
 - ・ 欠格事由に該当しない（暴力団員等） など
- 保証契約については、保証リスクの低減のため、住宅金融支援機構の保険を利用可能（最大9割）。

住宅SN法－居住サポート住宅※

※ 法令上は「居住安定援助賃貸住宅」。厚生労働省と共管。

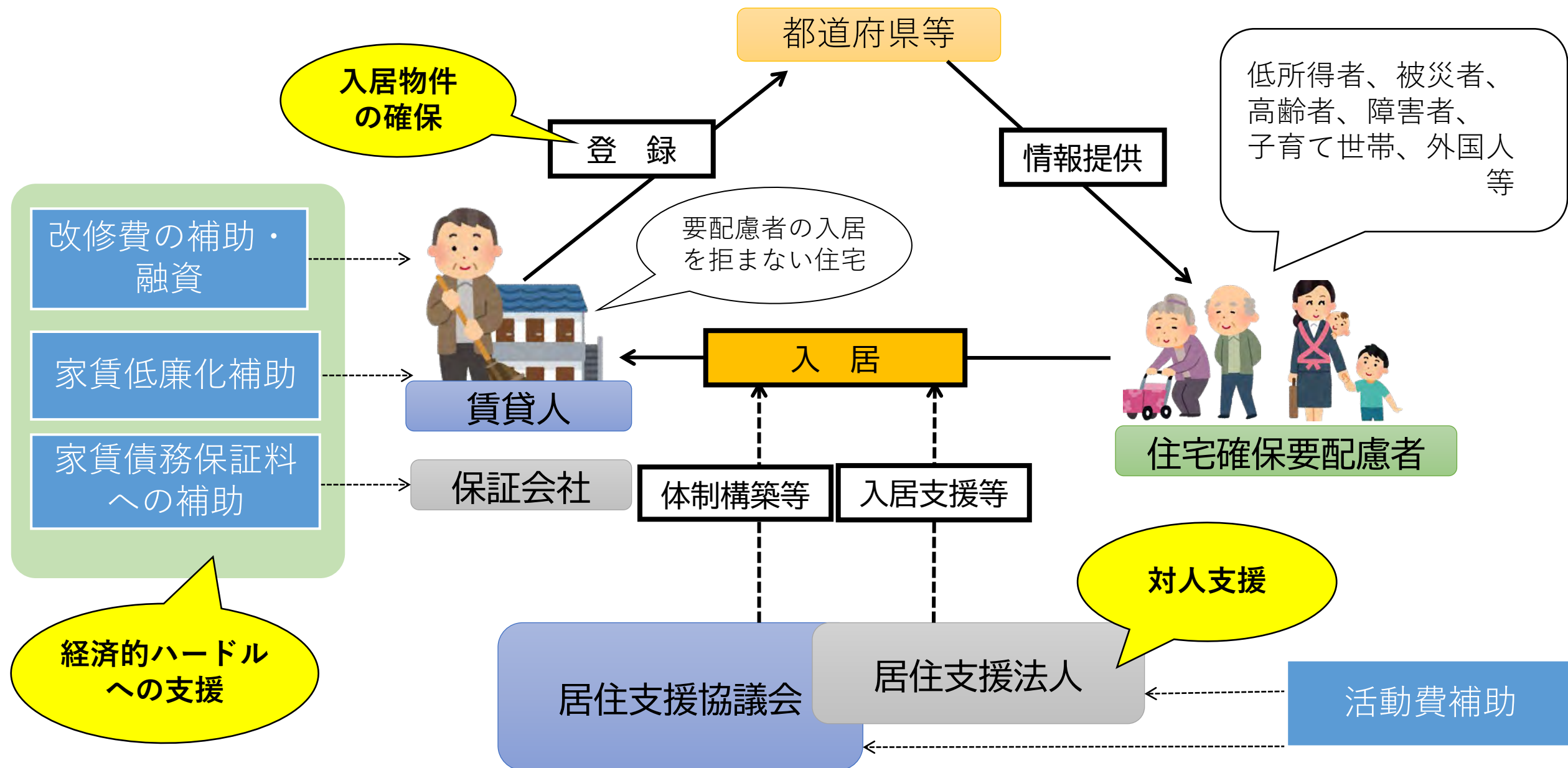
居住支援法人等が賃貸人と連携し、①日常の安否確認・見守り、②生活や心身の状況が不安定化したときの福祉サービスへのつながりを行う。



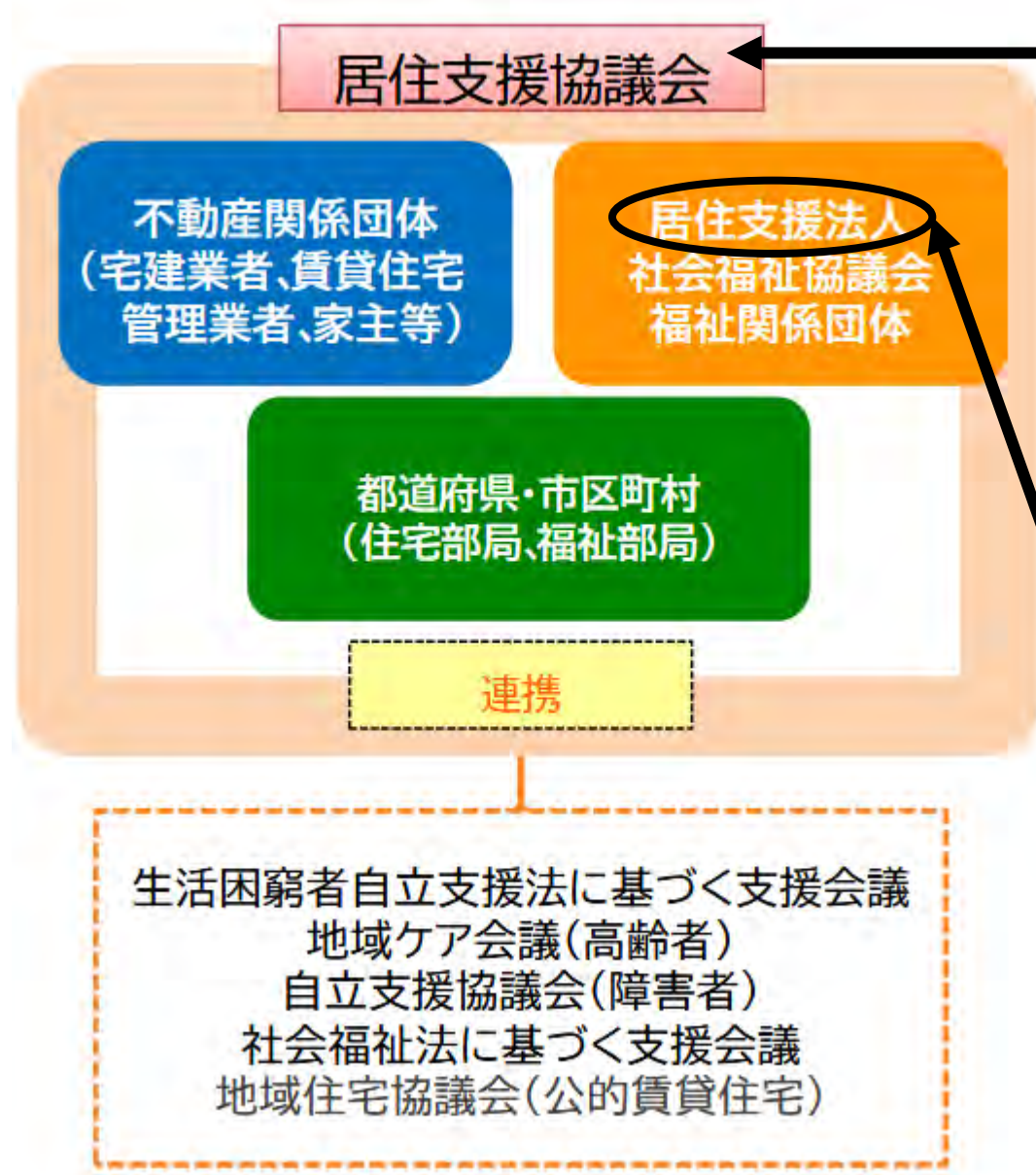
【福祉サービス（例）】
福祉事務所（低所得者等）
地域包括支援センター、介護サービス（高齢者）
基幹相談支援センター、障害福祉サービス（障害者）

〔出典〕国土交通省公表資料を一部改変

【参考】住宅セーフティネット制度の基本構造



【参考】居住支援協議会・居住支援法人の概要



【協議会の協議事項】

- ① 住宅確保要配慮者又は民間賃貸住宅の賃貸人に対する情報の提供
- ② 民間賃貸住宅への入居及び日常生活を営むために必要な福祉サービスの利用に関する住宅確保要配慮者からの相談に応じて適切に対応するための体制の整備
- ③ 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給に関する施策と住宅確保要配慮者の生活の安定及び向上に関する施策との連携の推進 など

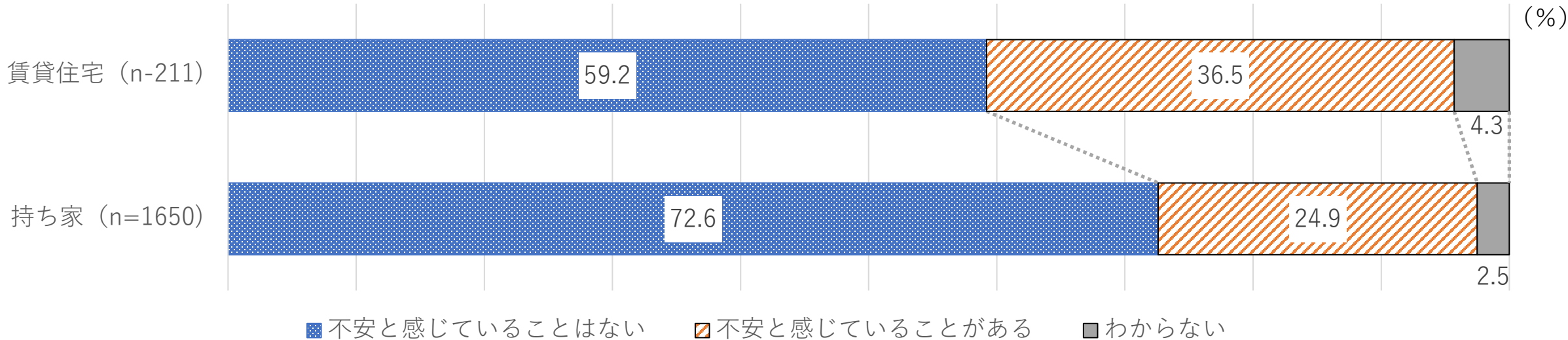
※設置状況：全都道府県、市区町村…125市区町村（令和7年6月30日時点）

【居住支援法人の業務】

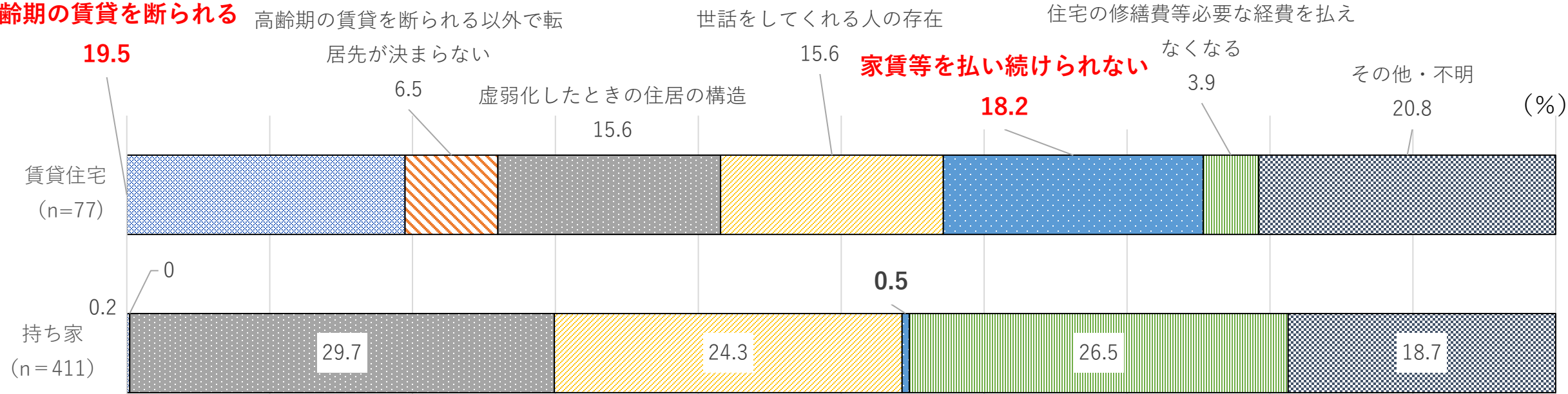
- ① 登録住宅入居者の家賃債務の保証
- ② 要配慮者に対する賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する情報の提供、相談その他の援助
- ③ 賃貸住宅に入居する要配慮者に対する生活の安定及び向上に関する情報の提供、相談その他の援助
- ④ 賃貸人に対する要配慮者への賃貸住宅の供給の促進を図るために必要な情報の提供
- ⑤ 賃貸住宅に入居する要配慮者の死後の残置物処理

2. 福祉政策の視点から

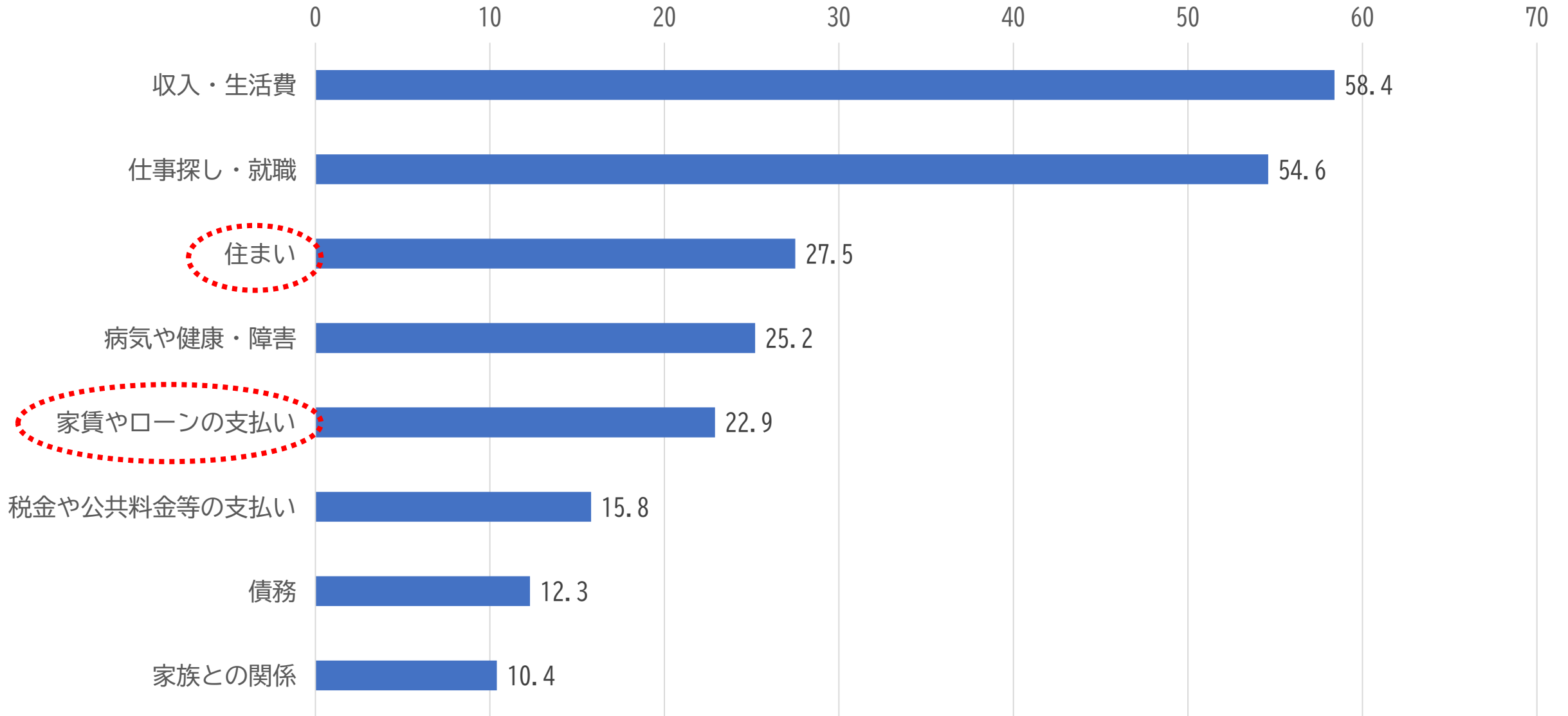
【高齢者（60歳以上）が住まいに関して不安と感じていること（構成比）】



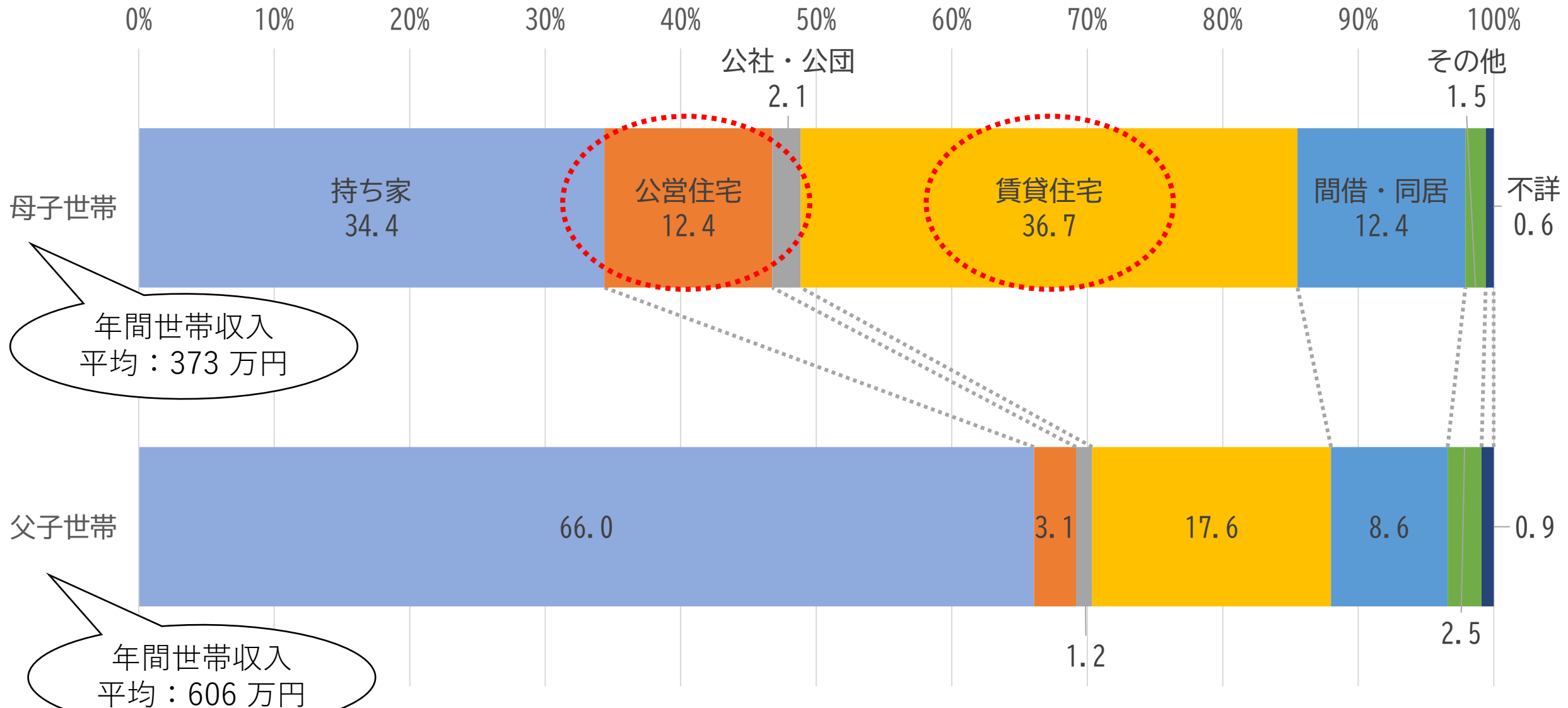
高齢期の賃貸を断られる



【生活困窮者の相談内容（10%以上のもの）（複数回答）】

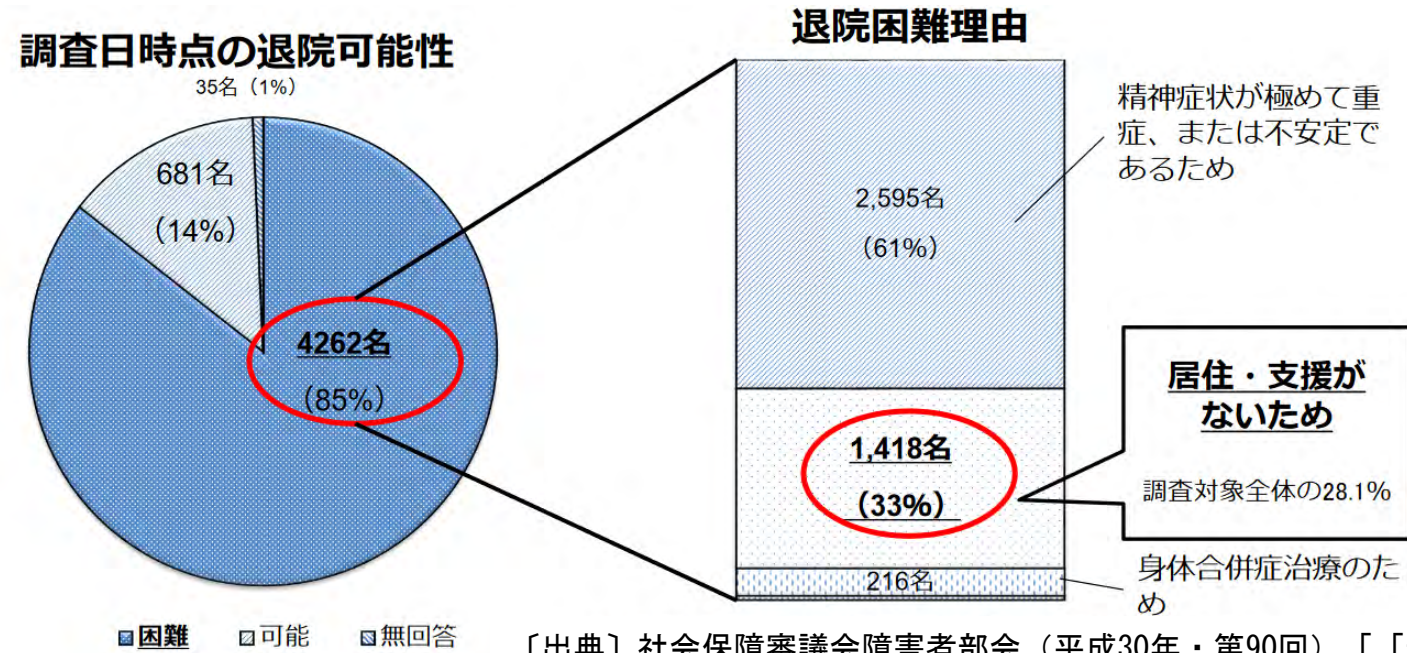


【ひとり親世帯の住宅所有状況】



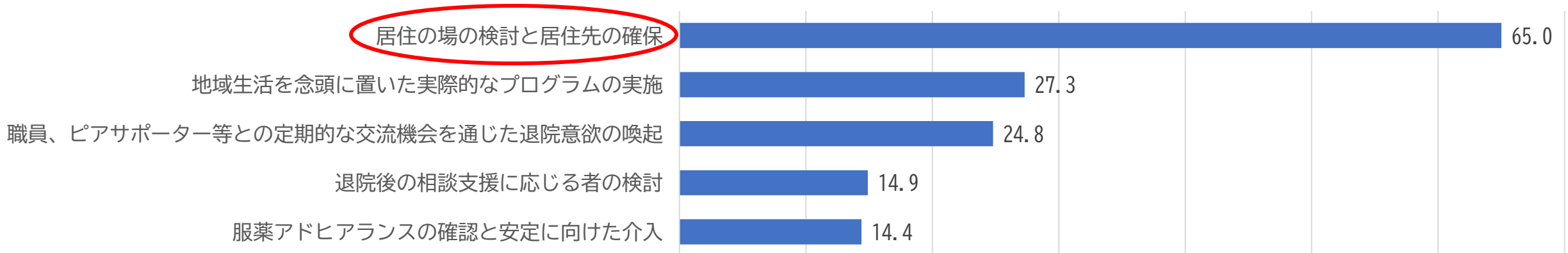
〔出典〕厚生労働省「令和3年度全国ひとり親世帯等調査結果報告」

【精神科病院の1年半以上の入院患者（認知症を除く）の退院困難理由】



〔出典〕 社会保障審議会障害者部会（平成30年・第90回）「「精神障害にも対応した地域包括ケアシステム」の構築」

【特に困難な退院支援業務等（上位5つ）（複数回答）】

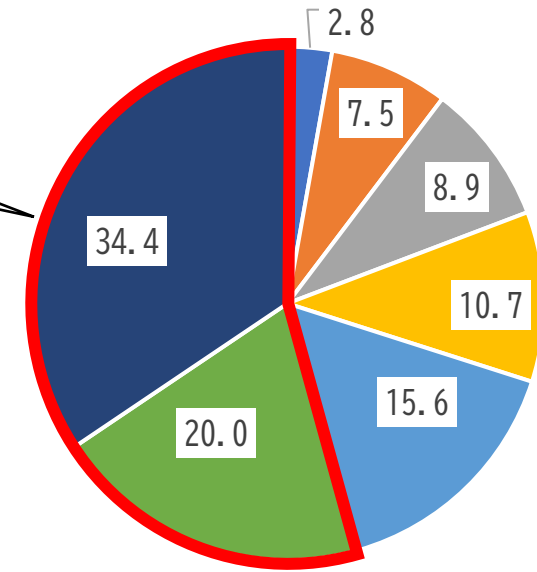


〔出典〕 障害福祉サービス等報酬改定検討チーム（令和2年・第19回「精神障害にも対応した地域包括ケアシステムの推進について《論点等》」

ホームレスの人々が…

過半数が65歳以上の
高齢者

平均年齢 63.6歳



■ ～39歳 ■ 40～49歳 ■ 50～54歳 ■ 55～59歳
■ 60～64歳 ■ 65～69歳 ■ 70歳～

○ 巡回相談員にどのような相談をしたか？(MA)

40.2%が、「**住まいに関する相談**」(2位)
(※ 最多は「健康に関する相談」:47.9%)

○ 今後望んでいる生活は？

- ・17.0%が、「**アパートに住み、就職して自活したい**」
 - ・2.3%が、「**寮付の仕事で自活したい**」
 - ・11.7%が、「**アパートで福祉の支援を受けながら、軽い仕事をみつきたい**」
- (※ 最多は、「今のままでいい(路上(野宿)生活)」:39.9%)

何らかの住まいで新生活を
望む者 = 31.0%

○ 就職するために望む支援は？

43.9%が、「**住所を設定する必要があるので、アパートがほしい**」(1位)

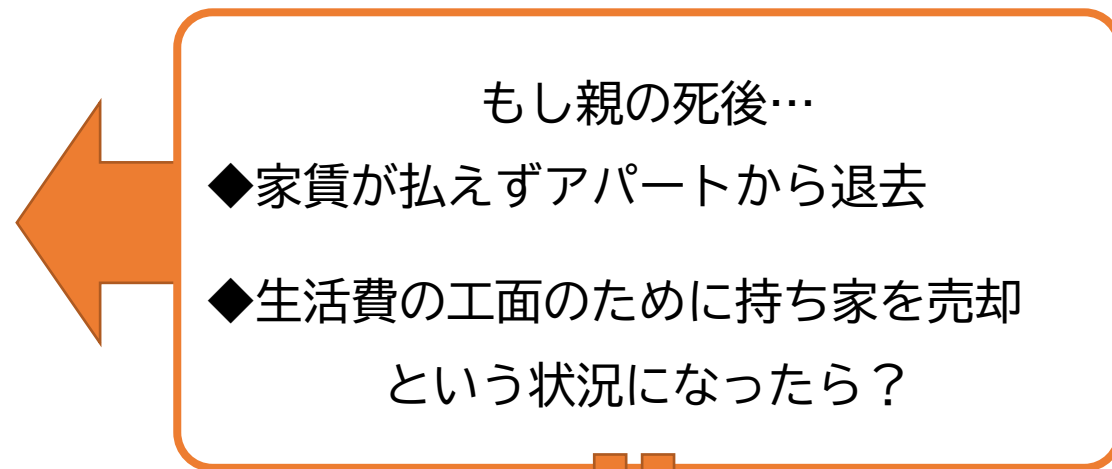
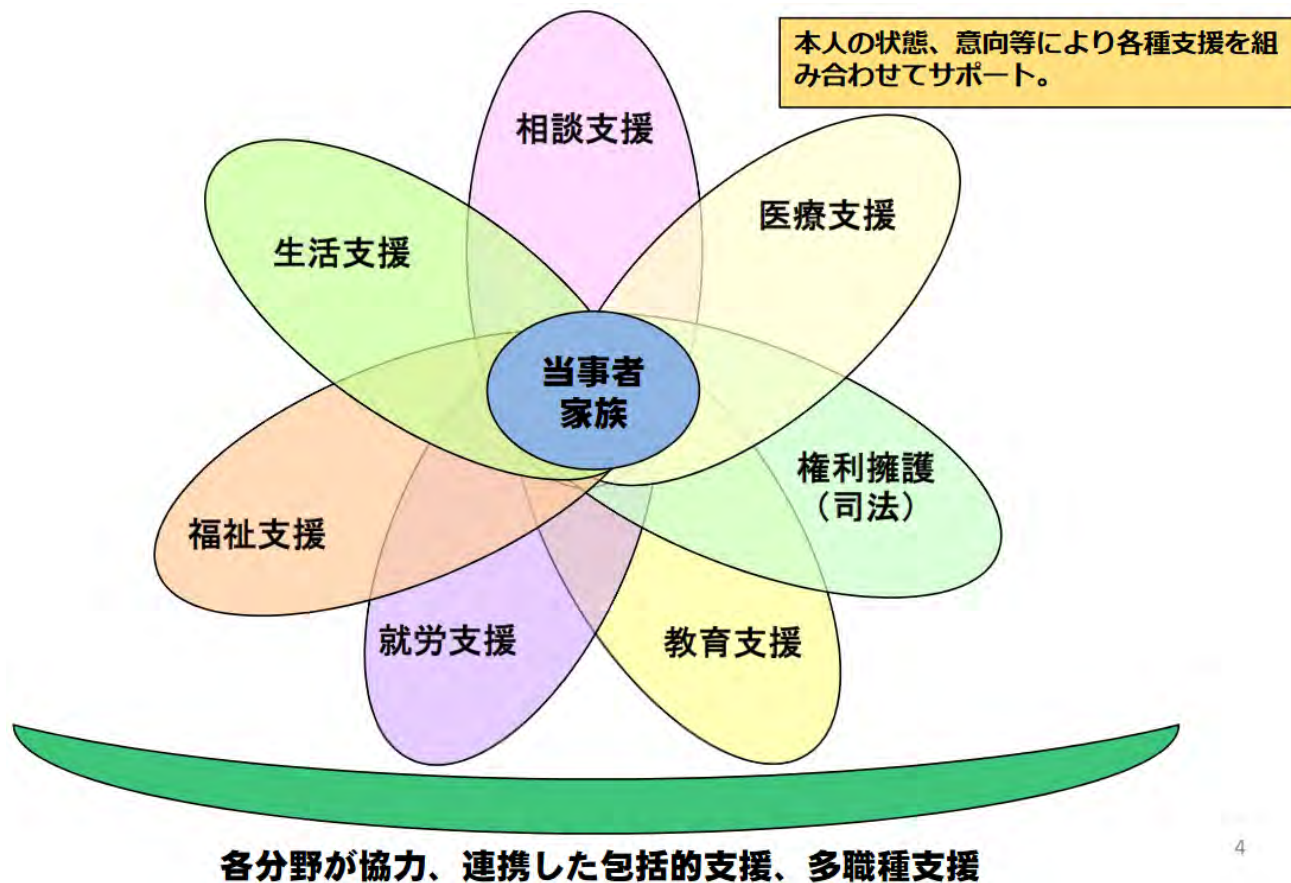
【ひきこもり支援】

〔定義〕

様々な要因の結果として、社会的参加（就学、就労、家庭外での交遊）を避け、原則的には6か月以上にわたって概ね家庭にとどまり続けている状態（他者と交わらない形での外出を含む）。

内閣府・子ども・若者の意識と生活に関する調査（令和4年度）

15歳～64歳まで：**146万人**と推計（※新型コロナの影響あり）



日常的・社会的・経済的自立の前提として、
「住まい」の問題をどう解決するのか？

(件)

【配偶者暴力相談支援センターにおける相談件数】



〔出典〕 内閣府「配偶者暴力相談支援センターへの相談件数の推移（年次）」

3. 住宅政策の視点から

住宅政策も「社会福祉の増進」を図らなければならない

◎住生活基本法（平成18年法律第61号）（抄）

（目的）

第一条 この法律は、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、基本理念を定め、並びに国及び地方公共団体並びに住宅関連事業者の責務を明らかにするとともに、基本理念の実現を図るための基本的施策、住生活基本計画その他の基本となる事項を定めることにより、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって国民生活の安定向上と社会福祉の増進を図るとともに、国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

注目！

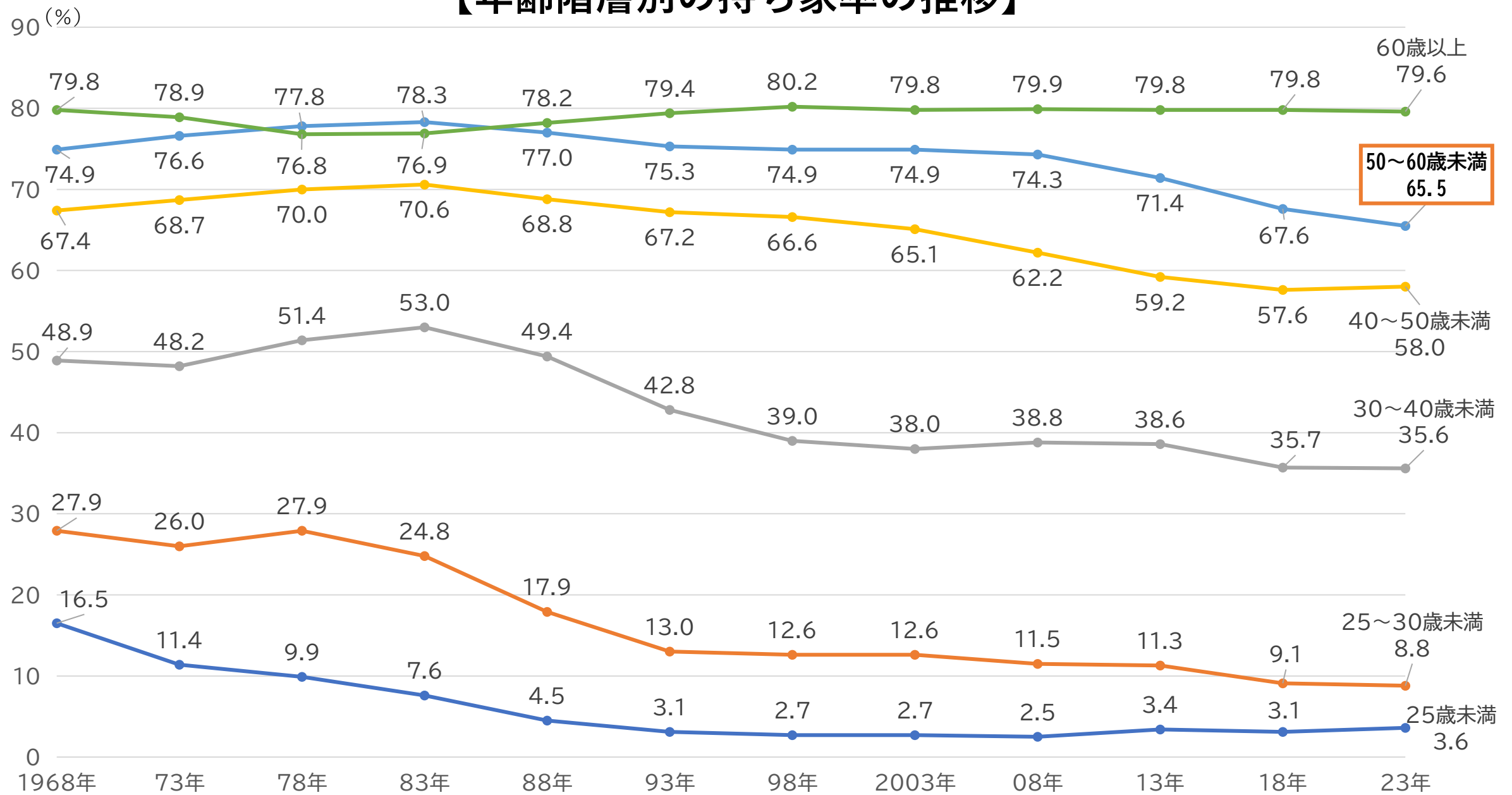
（居住の安定の確保）

第六条 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、住宅が国民の健康で文化的な生活にとって不可欠な基盤であることにかんがみ、低額所得者、被災者、高齢者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保が図られることを旨として、行われなければならない。

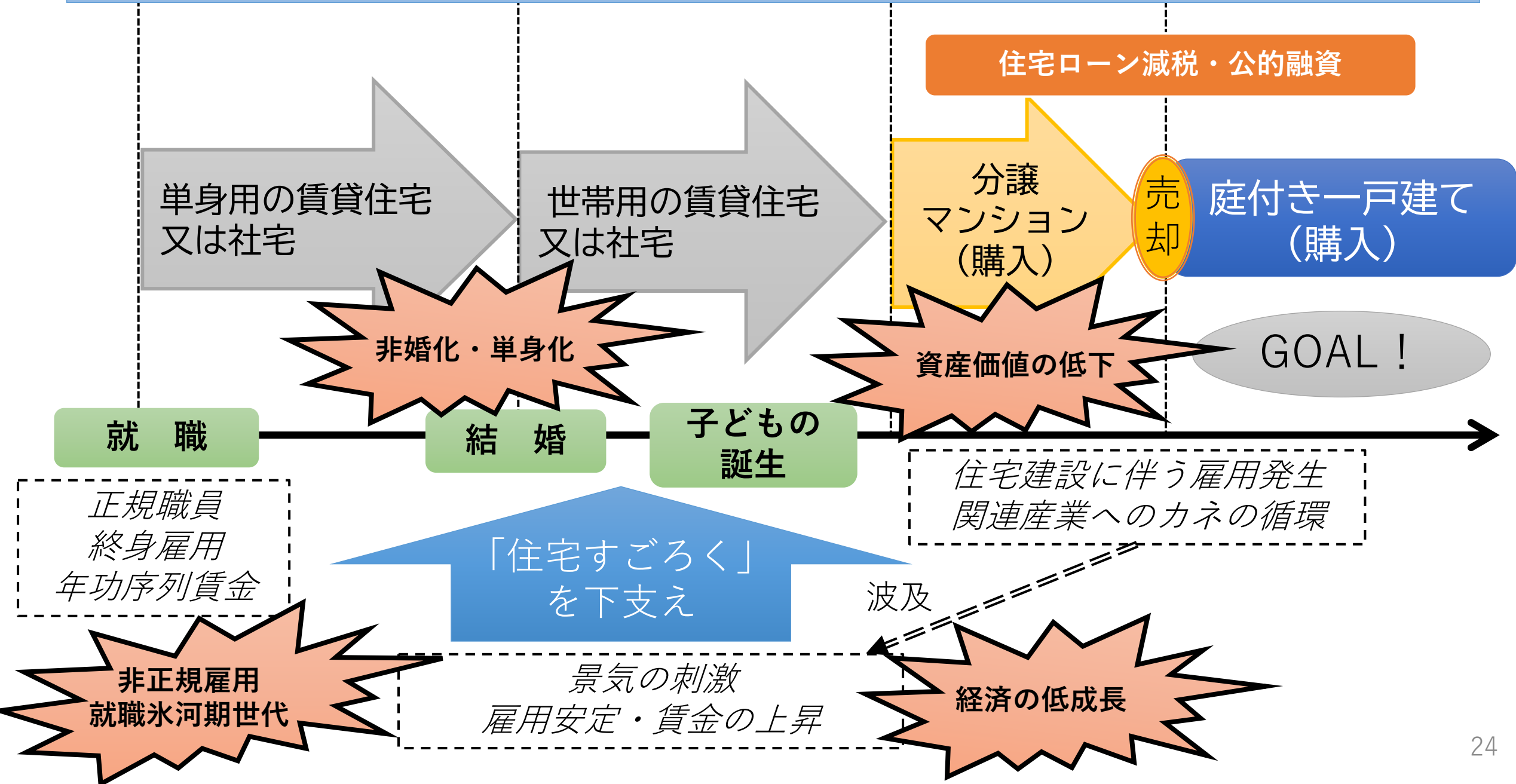
（関係者相互の連携及び協力）

第九条 国、地方公共団体、公営住宅等の供給等を行う者、住宅関連事業者、居住者、地域において保健医療サービス又は福祉サービスを提供する者その他の関係者は、基本理念にのっとり、現在及び将来の国民の住生活の安定の確保及び向上の促進のため、相互に連携を図りながら協力するよう努めなければならない。

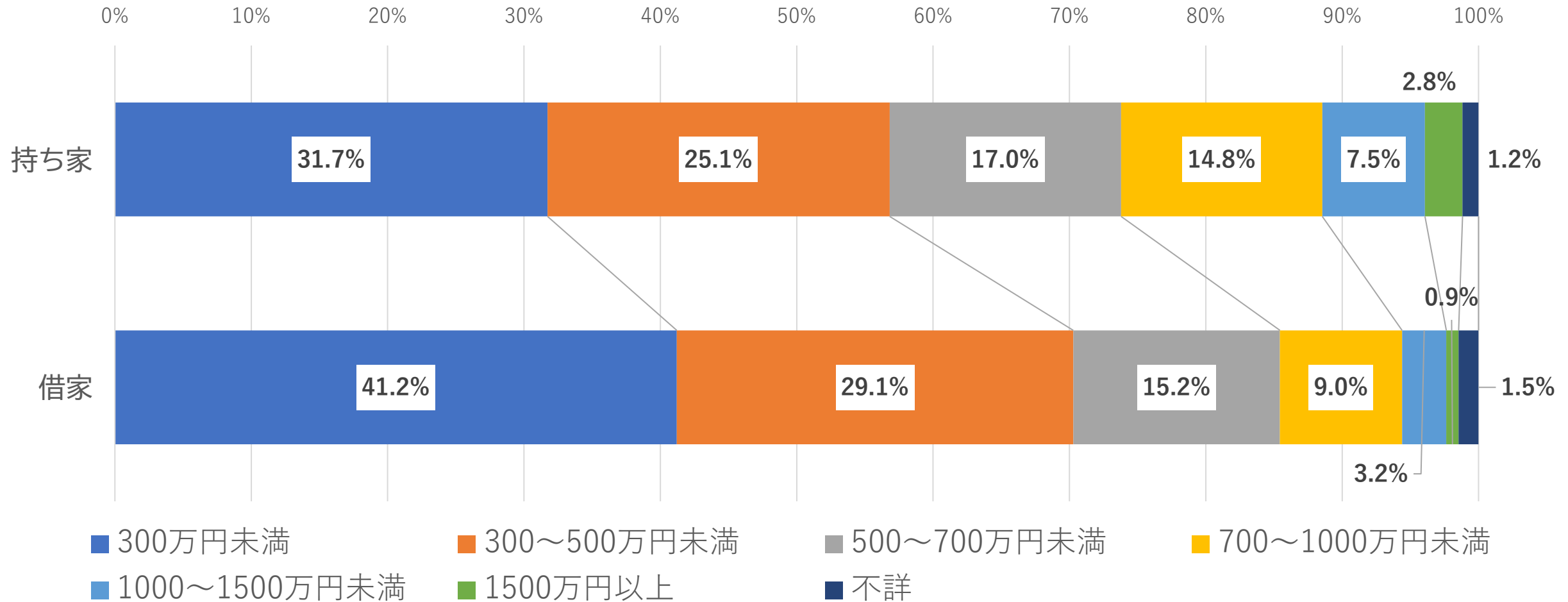
【年齢階層別の持ち家率の推移】



「持ち家政策」は持続可能か？－「住宅すごろく」の前提の崩壊

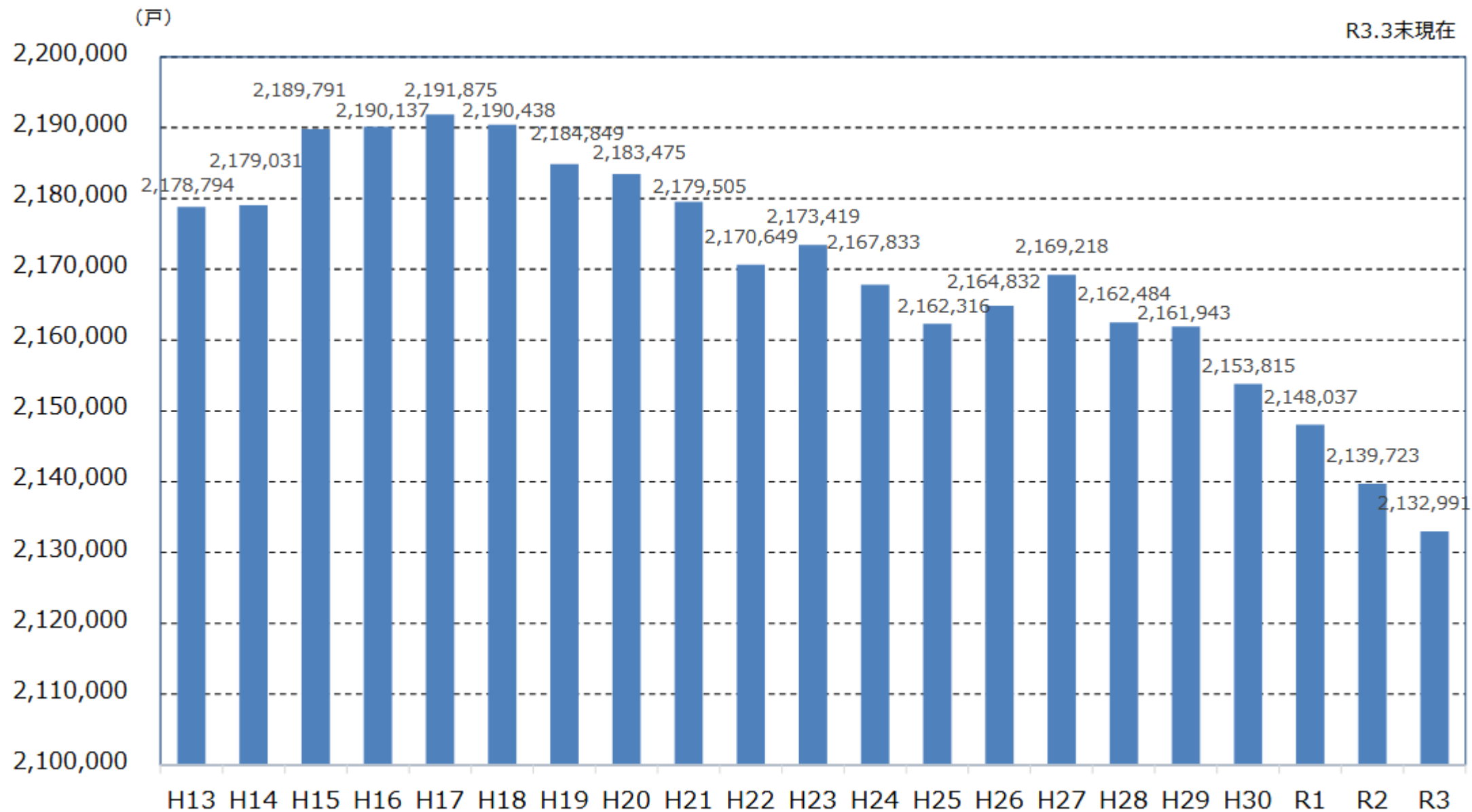


【住宅の保有形態別・年間収入階級別の構成比】

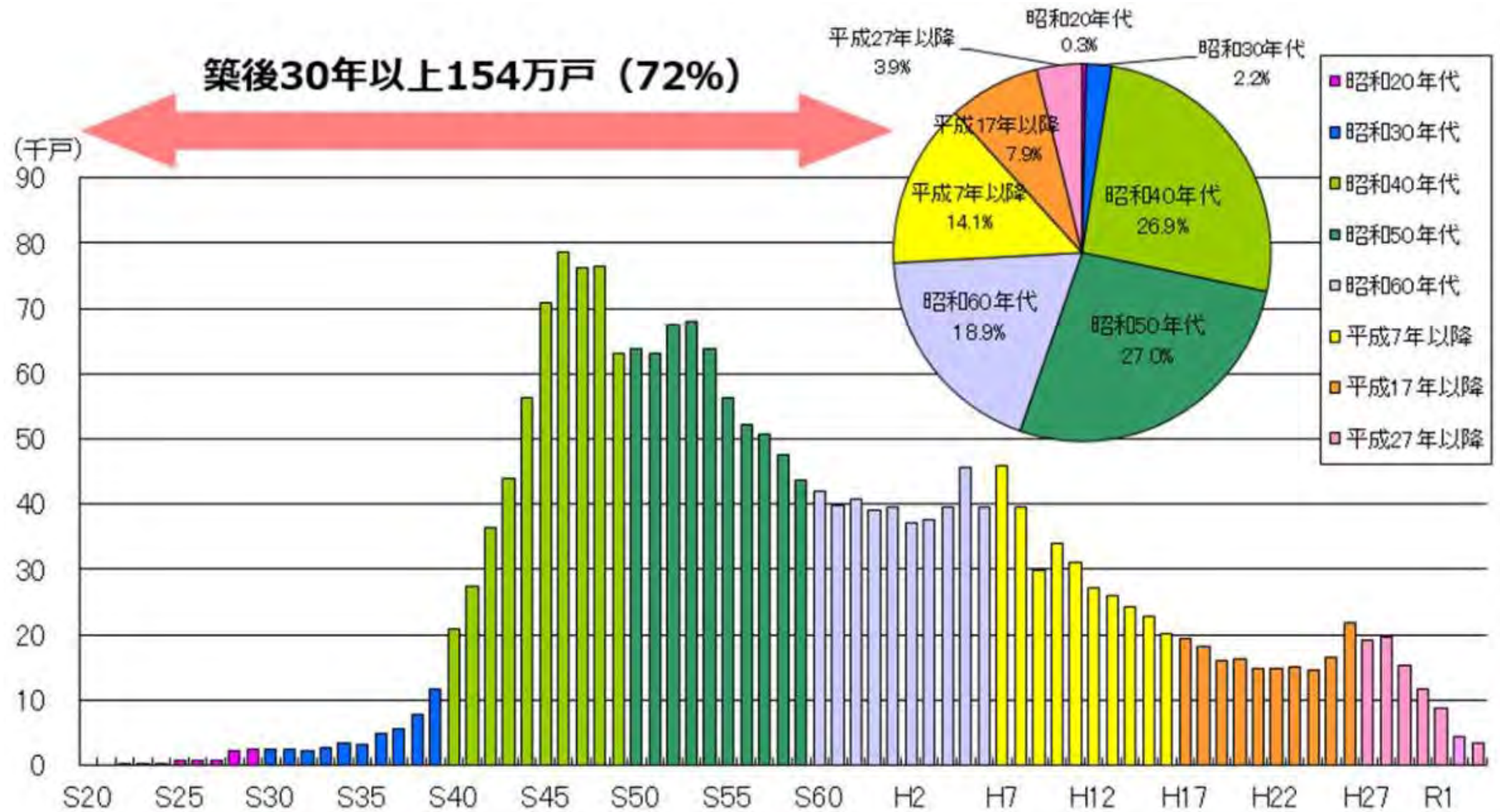


借家世帯の方が相対的に年間収入階層が低い

【公営住宅の管理戸数の推移】



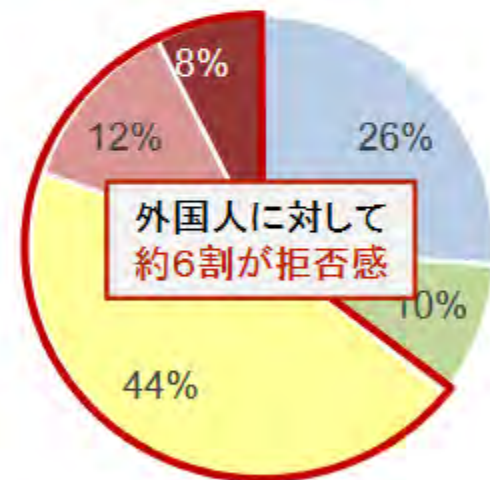
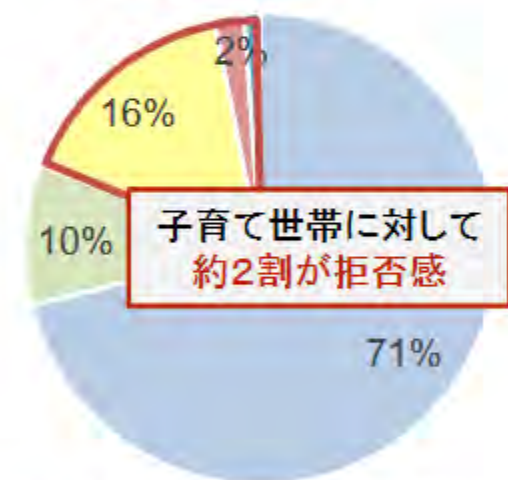
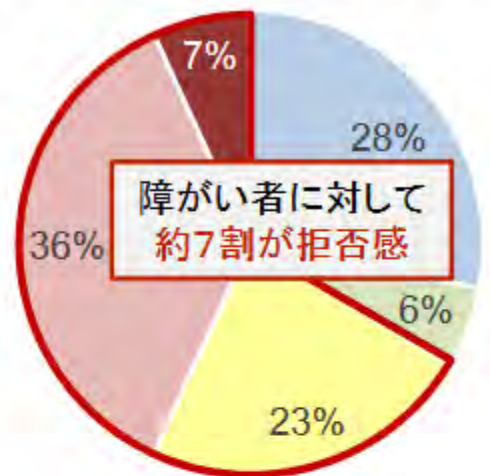
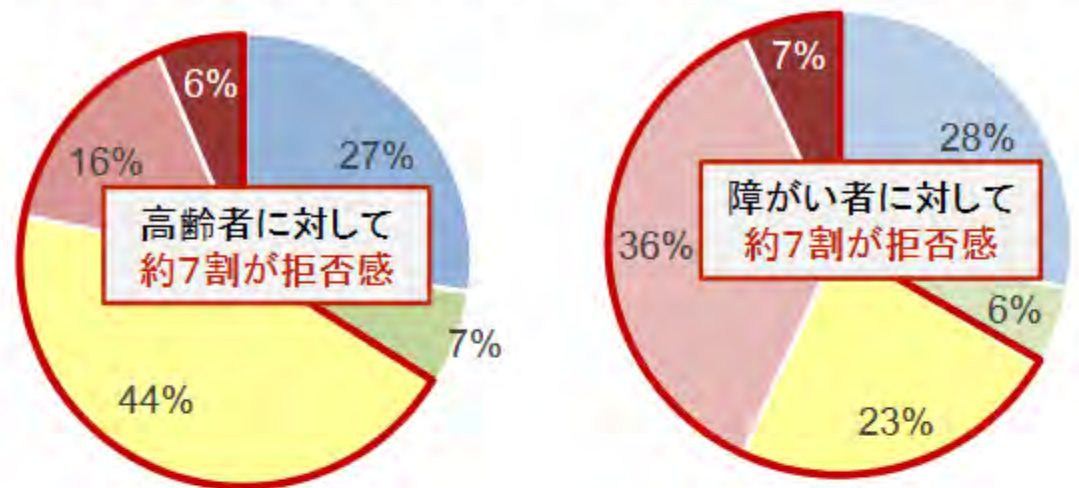
【公営住宅の建設年度別の管理戸数】



【空き家数及び空き家率の推移－全国（1978年～2023年）】



【住宅確保要配慮者の入居に対する賃貸人(大家等)の意識】



■ 従前*と変わらず拒否感はない ■ 従前*は拒否感があったが現在はない
■ 拒否感はあるものの従前*より弱くなっている ■ 従前*と変わらず拒否感が強い
■ 従前*より拒否感が強くなっている * 5年前との比較

出典：令和3年度国土交通省調査
 ※（公財）日本賃貸住宅管理協会の賃貸住宅管理業に携わる会員を対象にアンケート調査を実施（回答者数：187団体）

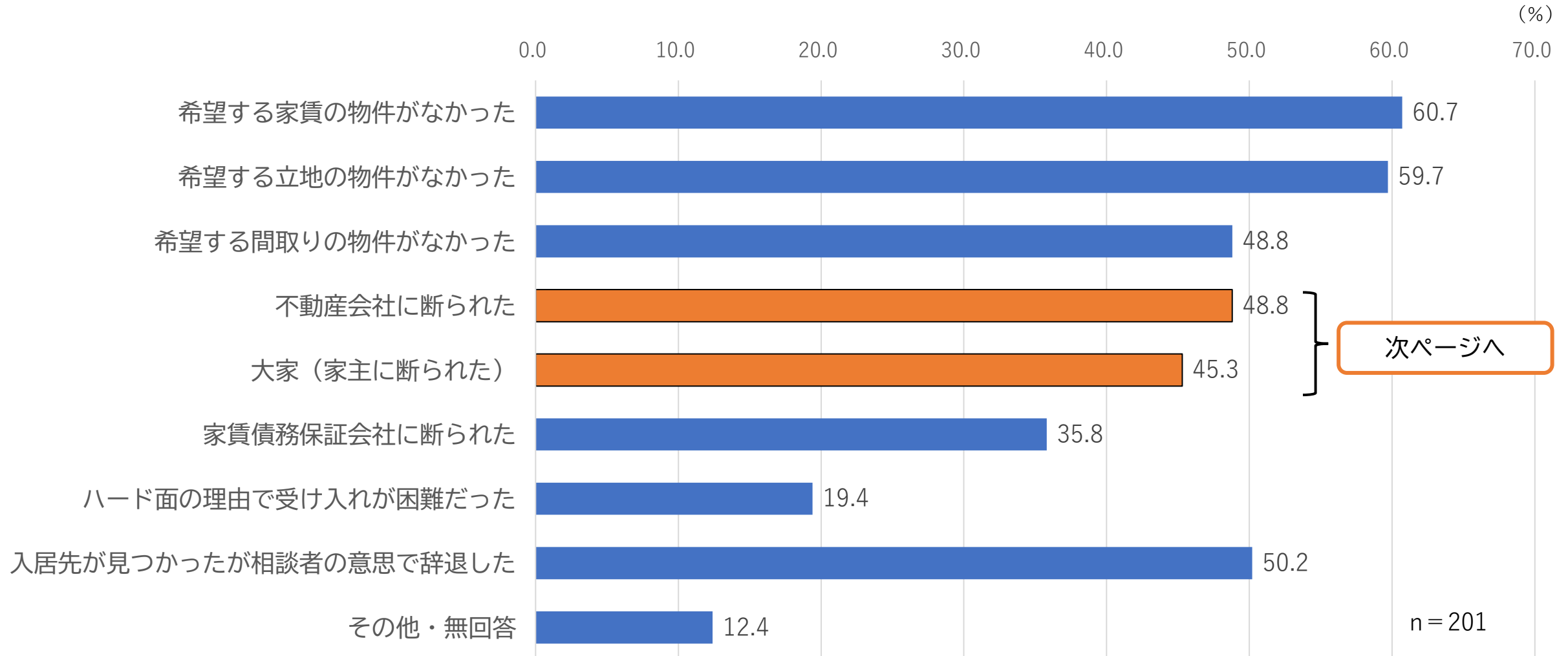
【賃貸人(大家等)の入居制限の理由】



出典：令和3年度国土交通省調査
 ※（公財）日本賃貸住宅管理協会の賃貸住宅管理業に携わる会員のうち、入居制限を行っている団体を対象に入居制限の理由を複数回答

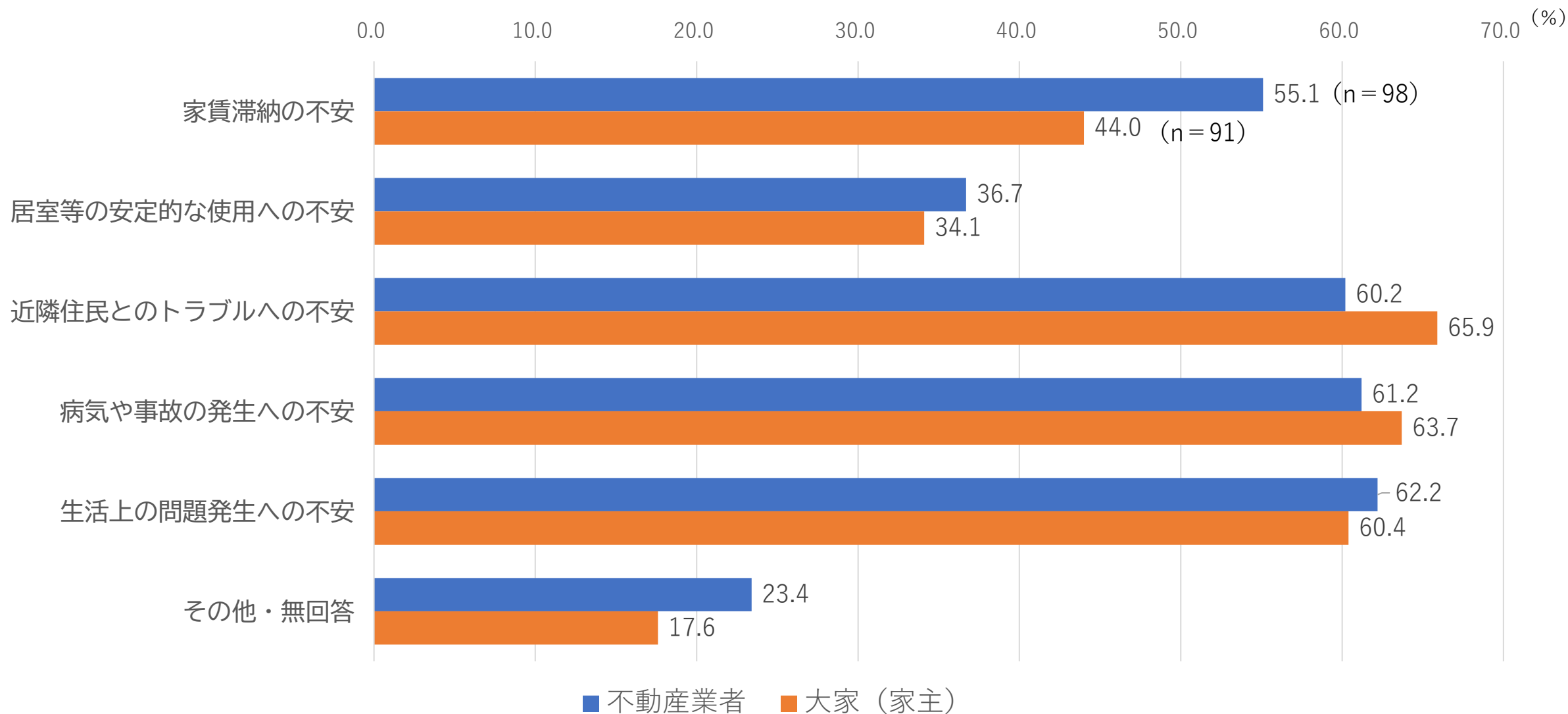
〔出典〕国土交通省公表資料

【入居が決まらなかった理由（居住支援法人アンケート・複数回答）】



※「居住支援法人」…住宅確保要配慮者（低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯など）の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、家賃債務保証の提供、賃貸住宅への入居に係る住宅情報の提供・相談、見守りなどの生活支援等を実施する法人として都道府県が指定するもの（住宅セーフティネット法）。

【入居を断られた理由（居住支援法人アンケート・複数回答）】



〔出典〕全国居住支援法人協議会（2023）「居住支援法人活動の普及拡大に向けた調査事業報告書」

【各種調査における賃貸人が求める支援内容（上位3つ）】

世帯類型 調査主体	低所得者世帯 (生活保護受給者)	高齢者単身世帯	障害者世帯
鹿児島県居住支援協議会	①家賃債務保証の情報提供 ②入居トラブルの相談対応 ③入居を拒まない物件の情報発信	①死亡時の残存家財処理 ②見守りなどの居住支援 ③家賃債務保証の情報提供	①見守りなどの居住支援 ②家賃債務保証の情報提供 ③入居トラブルの相談対応
名古屋市・ 名古屋市居住支援協議会	①家賃債務保証サービスの情報提供 ②保証人や緊急連絡先の確保に係る支援 ③入居者の金銭・財産管理の支援	①入居者への定期的な見守りや生活支援 ②保証人や緊急連絡先の確保に係る支援 ③住宅確保要配慮者を受け入れる物件の情報提供	①入居者への定期的な見守りや生活支援 ②住宅確保要配慮者を受け入れる物件の情報提供 ③保証人や緊急連絡先の確保に係る支援
国土交通省 住宅建設事業調査	①家賃債務保証の情報提供 ②入居トラブルの相談対応 ③金銭・財産管理 ③入居を拒まない物件の情報発信	①見守りや生活援 ①死亡時の残存家財処理 ③家賃債務保証の情報提供	①見守りや生活支援 ②入居トラブルの相談対応 ③入居を拒まない物件の情報発信
全国居住支援法人協議会 ※居住支援法人が考える 家主の安心感につながる支援策	(当てはまるもの・複数回答) ①入居トラブル時の相談対応、②死亡時の残存家財処理等、③家賃債務保証 (最も当てはまるもの) ①家賃債務保証、②入居トラブル時の相談対応、③死亡時の残存家財処理等		

4. 居住支援の基本

「居住」または「住宅」の国際的な理解

【世界人権宣言（1948年）】

第十三条

1. すべて人は、各国の境界内において自由に移転及び居住する権利を有する。

第二十五条

1. すべて人は、衣食住、医療及び必要な社会的施設等により、自己及び家族の健康及び福祉に十分な生活水準を保持する権利並びに失業、疾病、心身障害、配偶者の死亡、老齢その他不可抗力による生活不能の場合は、保障を受ける権利を有する。

【第一回国連人間居住会議（ハビタット1）バンクーバー宣言（1976年）】

Ⅲ 行動指針

8. 適切な住居とサービスは、政府に対してすべての人々の達成を確実にする義務を負う基本的人権である。まず、支援の少ない人々への直接的な支援を通じて、自助と地域社会の行動のガイド付きプログラムを通じて支援を行う。とりわけ、政府は、これらの目標の達成を妨げるあらゆる障害を取り除くよう努めるべきである。…

【第三回国連人間居住会議（ハビタット3）「ニューアーバンアジェンダ」（2016年）】

差別のない適切な生活水準、安全で安価な飲み水や衛生に対するユニバーサル・アクセス、及び食の安全保障や栄養、健康、教育、インフラ、移動と交通、エネルギー、大気質、生計等の分野における公共財と質の高いサービスへの平等なアクセスを得る権利の一構成要素として、適切な居住を得る権利の完全な実現を着実に達成することを目指し…

我々は、適切な生活水準を得る権利の構成要素として、全ての人が適切な住宅を得る権利の着実な実現を支援し、あらゆる形態の差別や暴力に対処するとともに専横的な強制立ち退きを防ぎ、ホームレス、弱い立場の人々、低所得層、障害者の必要に焦点を当てる一方で、国の法令と基準に沿った居住地の社会的生産の支援を含む政策の計画や実施に、コミュニティや関係する利害関係者が参加したり従事したりできるような、国、広域地方及び地方の住宅政策の促進にコミットする。



- ・ 居住の権利は、建物の供給にとどまらず、日常生活、社会生活を成立させるアクセスの基盤
- ・ さまざまな関係者のコミットが求められている。

住宅は、単なる「ハコ」でも、壁に囲まれた空間でもない。人間臭い「暮らし」がある。
行政だけが頑張るのではない。みんなの問題。

福祉国家において「住宅」をどのように捉えるべきか？

- ◆ その〔※社会政策〕目的に対しては現金収入の確保、健康な身体、そして加えるならば住居が最も貢献するものである。このことは、戦後の社会政治秩序を記述するた^め「福 祉 国 家」という語句を造出したときに認められたことである。
ザ・ウェルフェア・ステイト

- ◆ わが家、あるいは少なくともある種の住^{ドウェリング}居は、…社会政策の三つの目標である保健、保障、福祉の必須の条件である。
ホーム

〔出典〕T.H.MARSHALL※(1975)“Social Policy in the Twentieth Century”（岡田藤太郎（1981）『社会政策－二十世紀英国における』）

※ イギリスの社会政策学者（1893-1981）。社会政策、市民権、福祉国家論を専門とする。ロンドン・スクール・オブ・エコノミクスの社会学部長、ユネスコ社会科学部門の部長職、国際社会学会の会長を歴任。

「社会政策」

…歴史的には主として貧しい階級や労働者階級の社会的、経済的窮乏状態を防止する目的で生み出されてきた国家政策。今日では福祉政策の形をとって広く用いられる。〔ブリタニカ国際大百科事典 小項目事典〕

欧州では、「福祉は住宅にはじまり、住宅に終わる」という言葉があります。

住宅と福祉を紐づけて、Win-Win の関係をつくる

【住宅政策目線】

供給（国土交通省/自治体住宅担当）
必要に応じて、**物**を与えること。商品を市場に出すこと。

対物政策：賃貸人支援

賃貸人 → Win

相談、情報提供など

要配慮者 → Win

支援の対象は、
要配慮者と「賃貸人」

連続・一体化

入居

【福祉政策目線】

在宅福祉（厚生労働省/自治体福祉担当）
福祉の援助を必要とする**在宅者**に対して、相談支援、生活支援、家族による世話を社会的に補う福祉サービス。

対人政策：要配慮者支援

賃貸人の
安心材料

!

日常生活・社会生活の相談支援 など

【「時間軸」で支援内容を考える】

入居前の支援

- ・相談対応
- ・物件の紹介や内覧同行
- ・支援プランの作成と必要なサービスのコーディネート
- ・引越時の家財整理・搬入搬出の支援 など

入居時の支援

- ・家賃債務保証
- ・保証人、緊急連絡先の引受
- ・賃貸借契約時の立会い
- ・死後事務委任契約 など

入居後の支援 (死後)

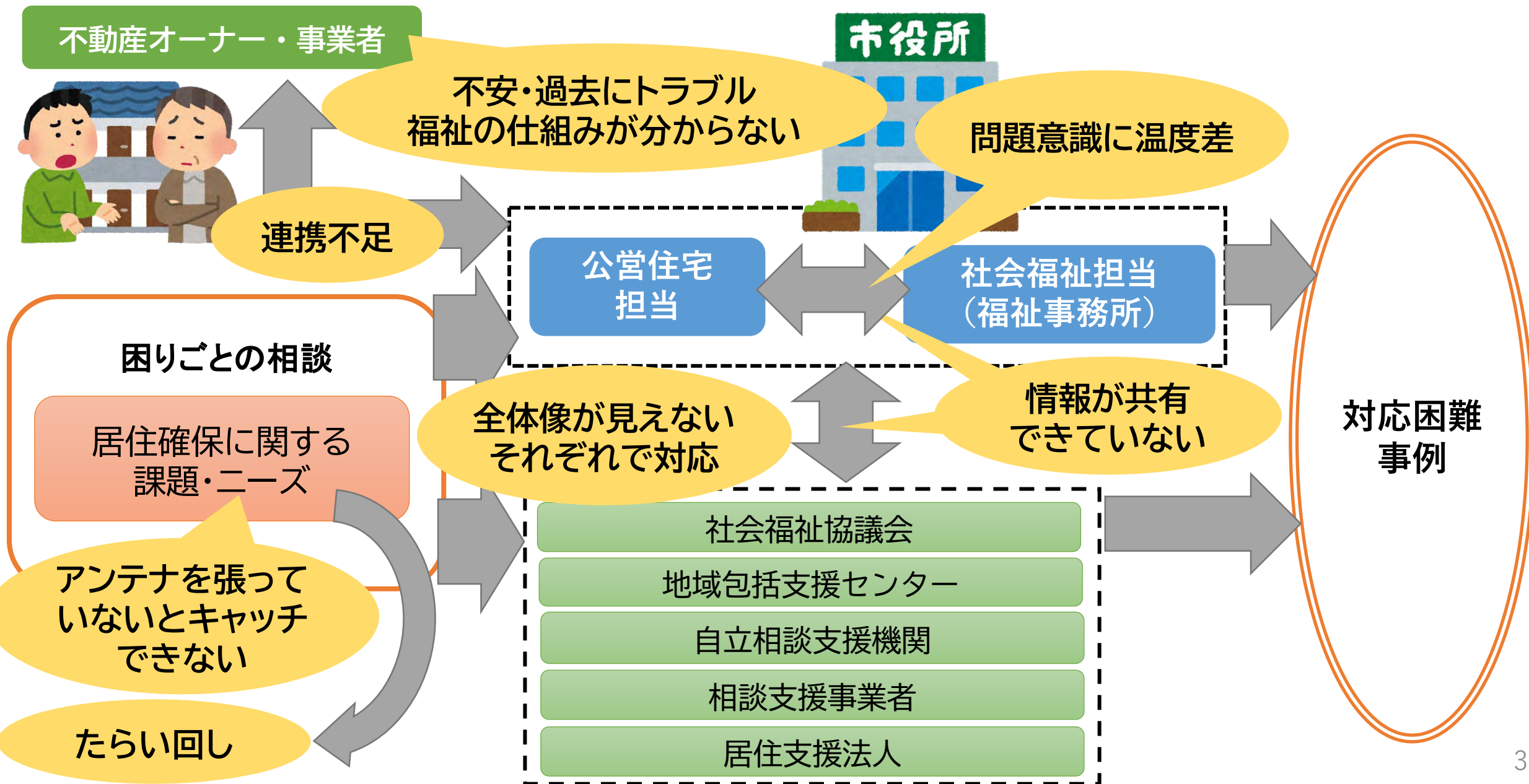
- ・安否確認
- ・緊急時の対応
- ・定期又は随時の訪問
- ・近隣との関係づくり
- ・金銭や財産管理の支援
- ・近隣、家主とのトラブル対応
- ・残置物処理 など

居住支援法人、福祉関係団体、不動産事業者
行政（住宅・福祉）、地域住民などによる
支援体制づくり

Win-Win

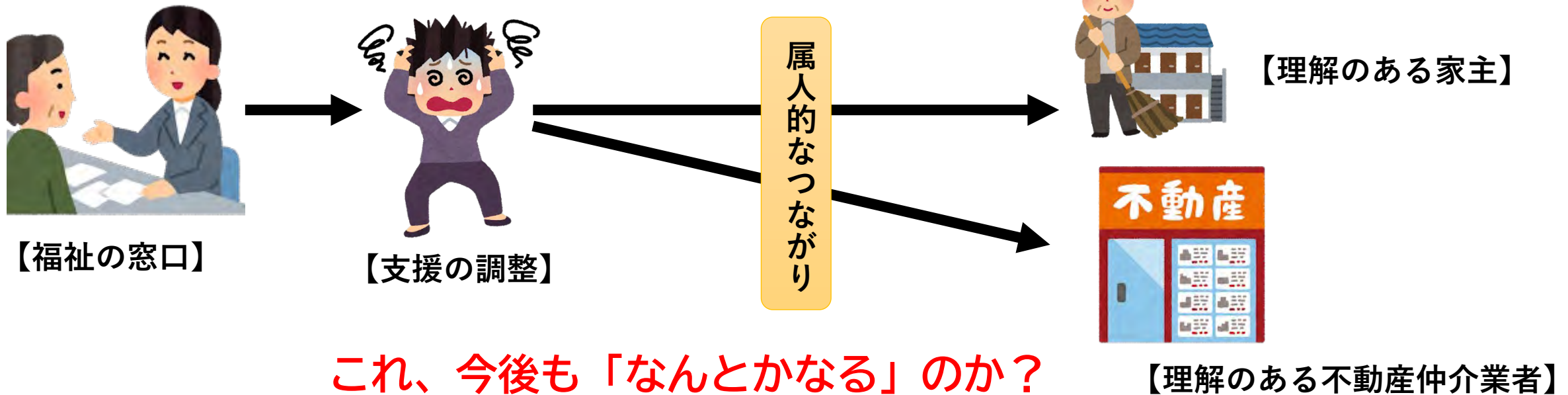
- ・ 「地域の一員」として暮らすことのできる安定した居住（福祉的メリット）
- ・ 入居対象者の拡大（賃貸人のメリット）

居住支援の課題の構造



システム化と役割分担・体制づくりを考える

今のところは一応「なんとかなんて」はいる

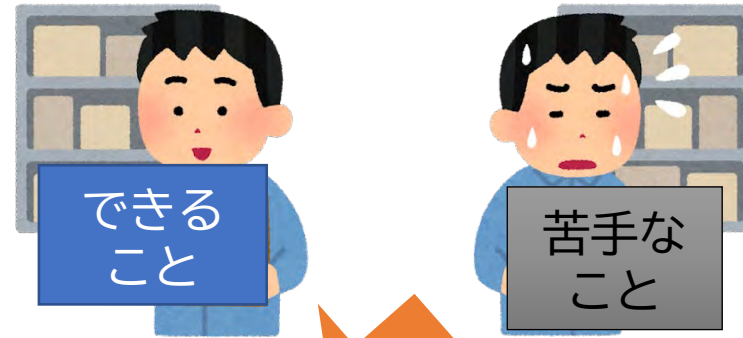
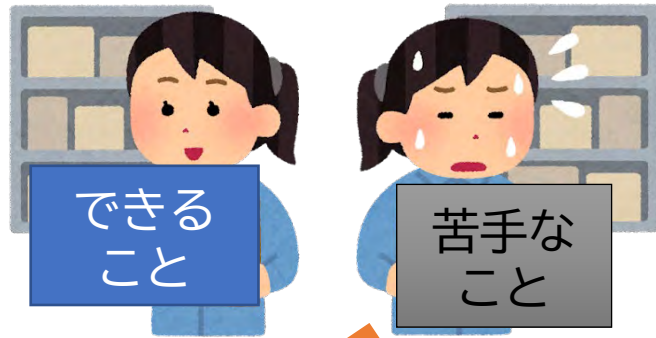


- 福祉の職員に人事異動があった場合に、賃貸人との関係性は維持できるか？
- いくら「理解がある」としても、特定の家主・不動産仲介業者も物件数には限りがある。

脱・属人化
脱・抱え込み

人が変わっても機能するシステム化
抱え込ませない役割分担の整理・体制づくり

「抱え込む」から「共有」へ



みんなの「できること」と「苦手なこと」を共有
(対人支援のノウハウ、物件情報、事業の企画立案など)



「できる人」に責任を
集中させないこと！



誰かの「苦手なこと」は、誰かの「できること」
で解決できるかもしれない
＝できることを「持ち寄る」、お互い動く

居住支援協議会の主な活動

・居住支援協議会の機能・役割は、地域の状況や課題等によって様々ですが、基本的には、多様な関係機関・団体等を“つなぐ”ことにより、関係者がそれぞれの得意分野・専門分野を活かし、様々な住まいの課題の解決と互いの活動・支援の隙間を埋めることが求められます。そのためには、主に下記の3つが居住支援協議会の活動として重要になります。

土台づくり： 関係機関・団体等がつながり、お互いを理解する

住宅・福祉のお互いの立場を理解し、連携・協働の土台をつくりましょう。

仕組みづくり：最適な役割分担を話し合い、支援を円滑にする

みんなのためにできることを持ち寄り、みんなが助かる仕組みにしましょう

資源づくり： 多様なニーズに対応するため、地域資源を拡大・開発する

地域の実態を把握し、多様なネットワークを活かして資源を広げましょう



地域の居住支援体制の整備

留意点

課題の共有など、相談支援の現場と共通認識を持つことを心がけましょう！

【居住支援協議会と関係機関等のイメージ（あくまで一例）】

相談支援・
来客の対応等

各種窓口・支援機関等

※協議会に委員として参画する場合もある。

生活困窮

重層的

障害者
相談支援

地域包括

居住支援法人

不動産

動きやすく
バックアップ

行政（福祉・住宅）

福祉関係団体

不動産業界団体

福祉専門職団体

各種支援団体等
（司法・外国人等）

民生・児童委員

居住支援法人

課題は複合的
（重なり合う）

居住支援協議会

福祉の縦割りを
「居住」を切り口に
横断的に解決する
居住支援体制の整備

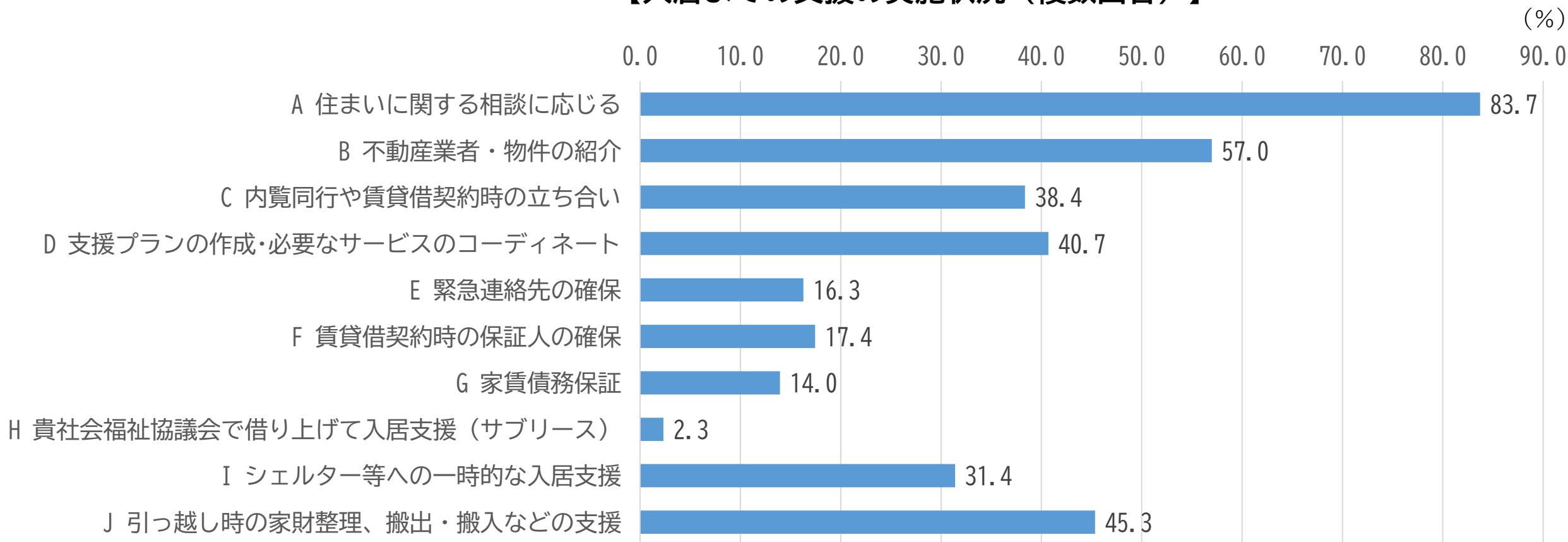
※ 「住まいの総合相談窓口」を設置する場合、厚労省は、自立相談支援機関、または、既存の制度（重層事業、居住支援法人、居住支援協議会等）の活用を想定

5. 支援・連携の実際

高齢者住宅財団（2023）「住まいと生活支援の一体的支援に関する取組の普及啓発等事業報告書」より

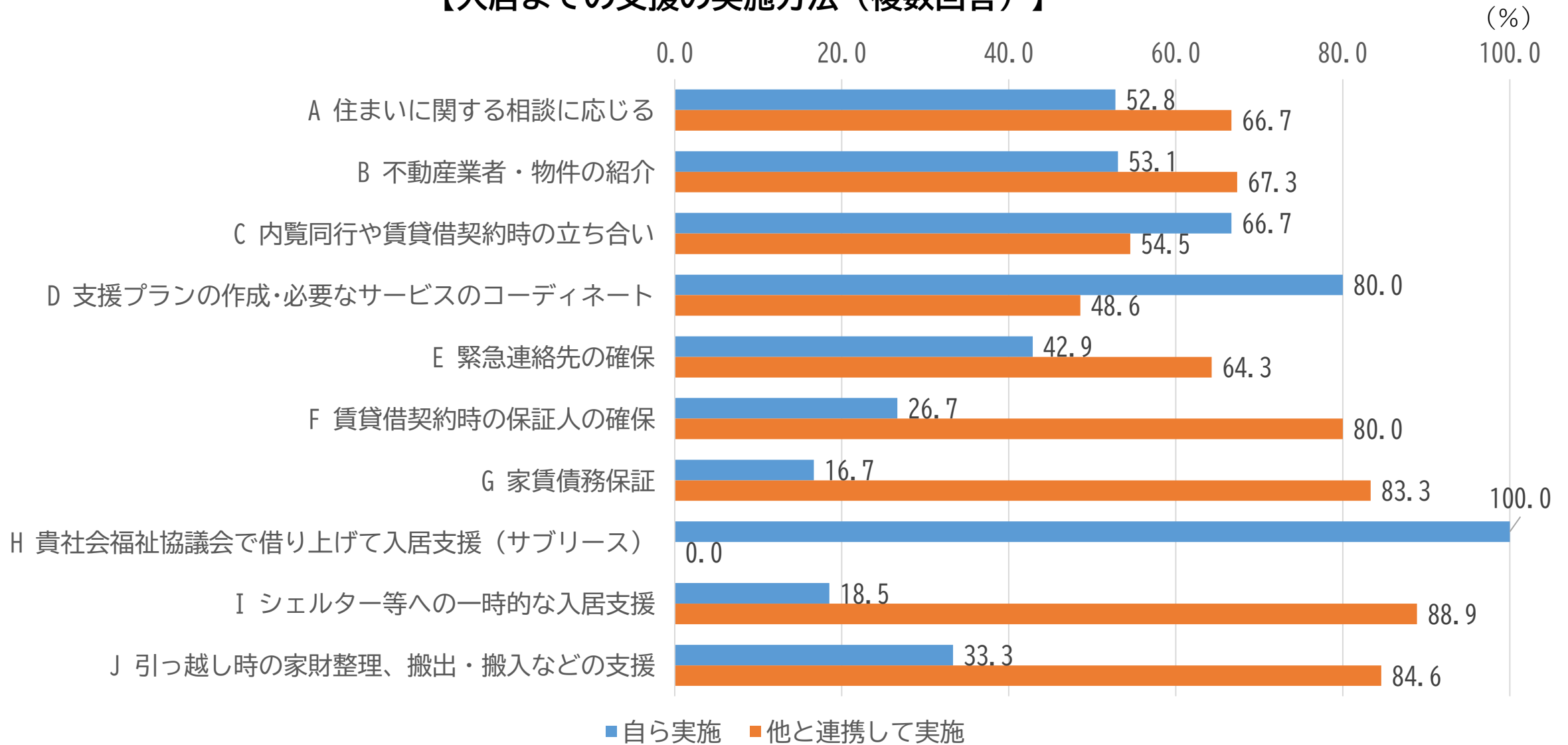
※「取組推進社協」…居住支援ニーズが既に顕在化していると認識し、かつ、機関間の協力体制又は包括的な支援基盤を形成している社会福祉協議会（n=86）

【入居までの支援の実施状況（複数回答）】



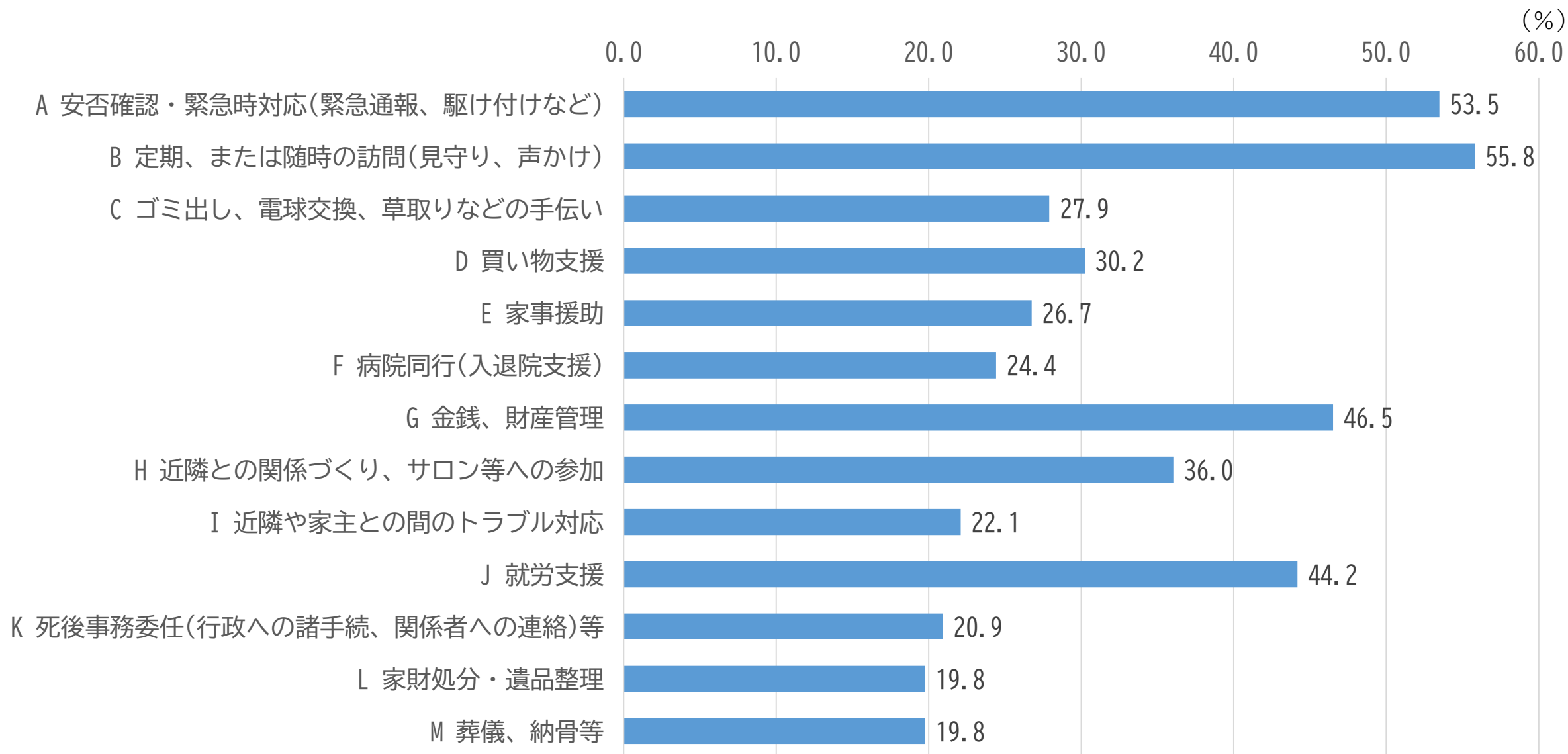
「住まいに関する相談に応じる」、「不動産業者・物件の紹介」が特に多くなっている。

【入居までの支援の実施方法（複数回答）】



「賃貸借契約時の保証人の確保」、「家賃債務保証」、「シェルター等への一時的な入居支援」、「引っ越し時の家財整理、搬出・搬入などの支援」において、80%以上が他と連携して実施している。

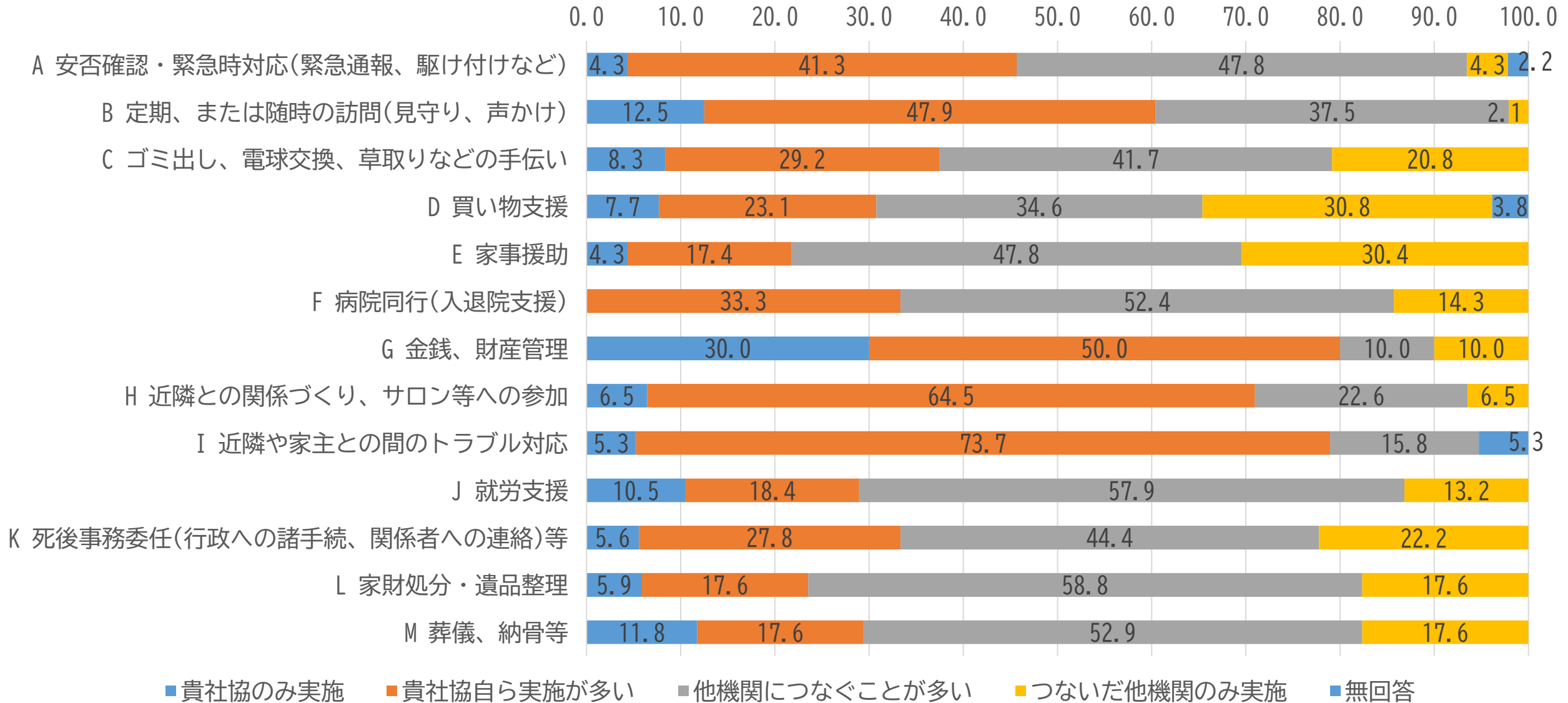
【入居後の支援の実施状況（複数回答）】



「安否確認・緊急時対応」と「定期、または随時の訪問」の実施割合が半数を超えている。

【入居後の支援の実施方法】

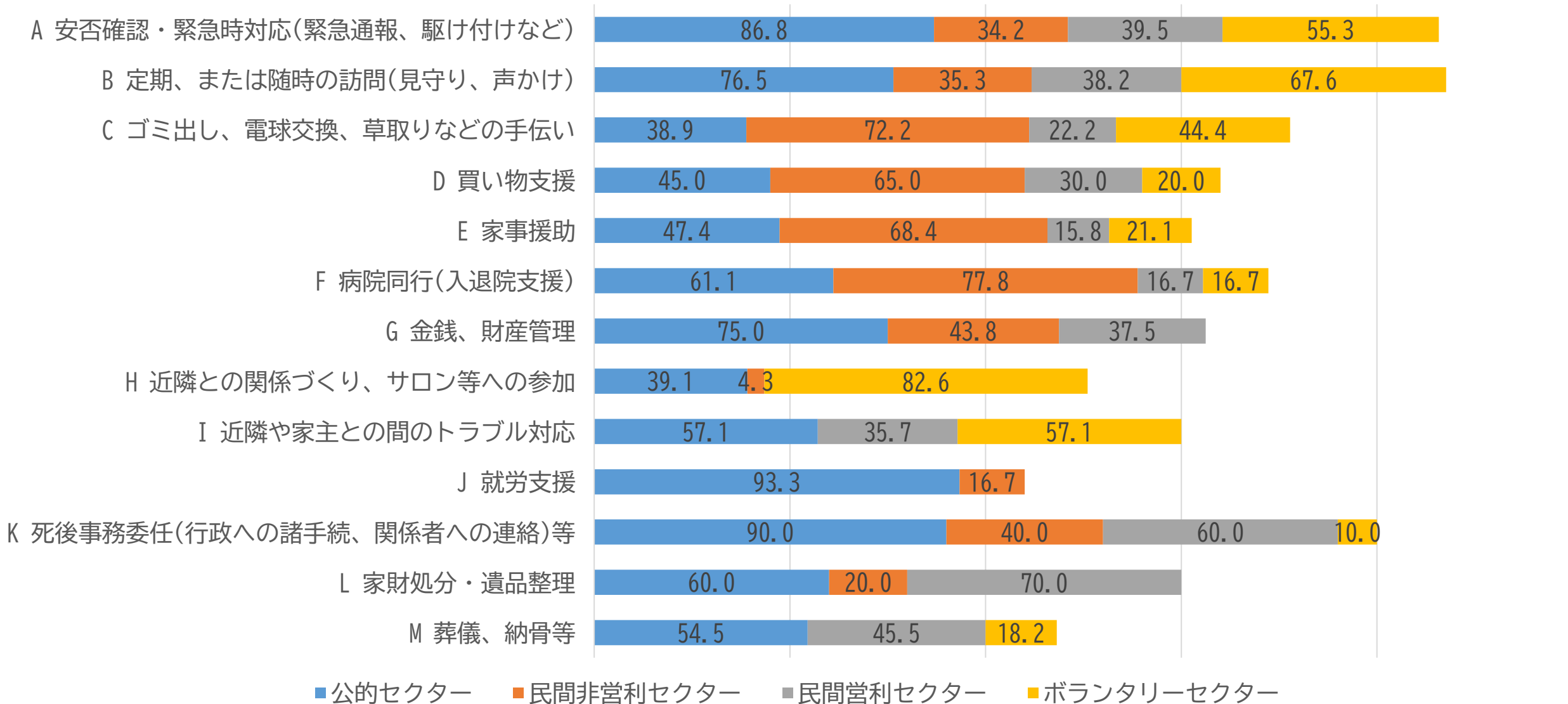
(%)



「金銭、財産管理」は、社協のみ実施が多い。
「買い物支援」、「家事援助」は、つないだ他機関のみ実施が多い。

【他機関と連携している場合の連携先（複数回答）】


(%)



公的セクターでは「就労支援」、民間非営利セクターでは「病院同行」、民間営利セクターでは「家財処分・遺品整理」、ボランティアセクターでは「近隣との関係づくり、サロン等への参加」が連携先として最も多い。

【仲間づくりのヒント:「計画的偶発性理論」(Planned Happenstance Theory)】

もともとは、米・スタンフォード大学のジョン・D・クランボルツ教授らが提唱した**職業上のキャリア形成理論**
偶然の出来事が起こることに身を任せるのではなく、偶然の出来事が発生する確率を意図して上げていく。

- 
- ① **「好奇心」**を持つ。
 - ② 取り組み続ける**「持続力」**を発揮する。
 - ③ 自分の力や考え方を信じて前向きに可能性を追求する**「楽観性」**を持つ。
 - ④ 面白いもの、確実なもの、安定、防御にとらわれず**「チャレンジ」**する。
 - ⑤ これまでの価値観や知識を取捨選択し、新しいものを取り込むことやオープンさを大事にする**「柔軟性」**を持つ。

居住支援への応用

- ・ 実は、みなさんの訪問、話す機会を待っている仲間がいるかもしれない。
- ・ 思い切って、直接足を運んで話をしてみれば、思わぬつながりが見つかるかもしれない。
- ・ 繰り返し会うことで、分かってくれる人がいるかもしれない。
- ・ 「無理だ…」 それは、あなたの経験上のただの思い込みかもしれない。

事実、自治体では、決して当初の予定や想定の範囲内でのみ結果が出ているとは限りません。

【参考】福祉と司法の連携等

「地域共生社会の在り方検討会議」中間とりまとめ（令和7年5月28日）

① 身寄りのない高齢者等の生活上の課題に対する支援策の在り方

日常生活自立支援事業を拡充・発展

本人との契約に基づき、日常的な金銭管理、福祉サービス等利用に関する日常生活支援、円滑な入院・入所の手続支援、死後事務支援などを提供することができる新たな事業とする。

第二種社会福祉事業として法に位置づけ、多様な主体が参画できるようにする。

※ 現行は、認知症高齢者、知的障害者、精神障害者等のうち判断能力が不十分な方を対象

② 成年後見制度の見直しに向けた司法と福祉との連携強化等

上記①に加え、市町村は「権利擁護支援推進センター」の設置に努める。法律の規定を整備する。

- (1) 権利擁護支援や成年後見制度に関する相談を受け、必要に応じて専門的助言等を確保しつつ、権利擁護支援の内容の検討や支援を適切に実施するためのコーディネートを行う業務
- (2) 専門職団体・関係機関の協力・連携強化のために関係者のコーディネートを行う業務
- (3) 家庭裁判所からの意見照会への対応

※ 法制審議会は、「民法（成年後見等関係）等の改正に関する中間試案（令和7年6月10日）をとりまとめ

ま と め

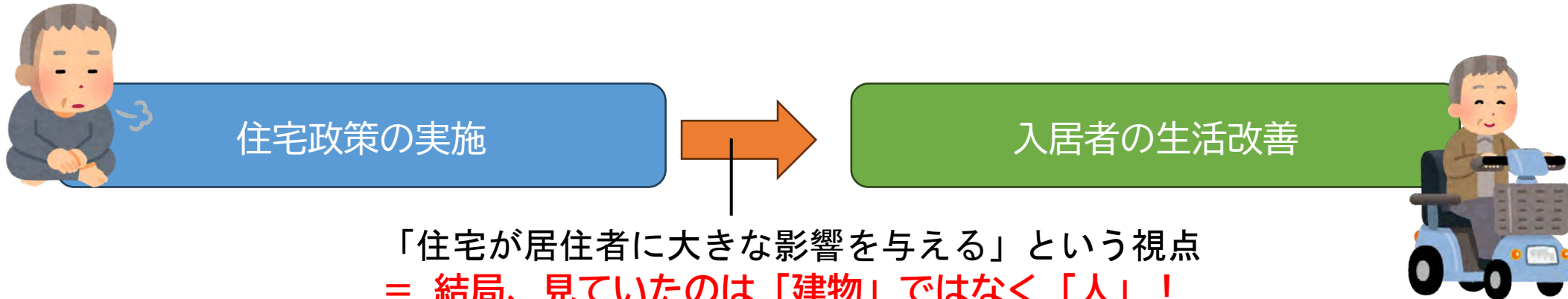
同潤会の不良住宅地区改良事業（大正末期～昭和初期）

- 関東大震災の義援金をもとに設立された財団法人同潤会が実施。所管は内務省⇒**厚生省**
- スラム化した地区の住宅整備・供給にとどまらず、経済的自立支援、医療提供体制の整備、住民の福祉の向上とコミュニティ形成の拠点の設置を行った。

事業実施の思想

低所得の労働者に対する「住宅政策の一端を実施し以て漸次**生活改善**の機運を促進せむことを期して」事業を実施した。

（同潤会（1930）『猿江裏町不良住宅地区改良事業報告』大成社印刷所）



以上の先人の思想を踏まえつつ、
さて、現在の「居住支援」について考えたとき、
その目的は、「住宅が見つかること」、「住み続けられること」だけでいいのか？

【入居後の生活の変化（実例）】

- ・ 畑仕事を始めたほか、介護保険のデイサービスを利用しなくて済むようになった。
- ・ 転居後、外出する機会も増えた。同居の息子も積極的になり就職活動 시작했다。
- ・ 一人で近所の地域の催しや教室に参加し、想定以上に生活を楽しんでいる。
- ・ 支援団体である養護老人ホームの業務補助、敷地内の畑仕事、軽作業に従事。

アセスメントシートを作って課題分析をしようとしたが、今の住宅に移ってからどんどん元気になるので、追いつかなかった。（というケースもある）



ただ単に、屋根と壁と生活設備を手に入れるのではない。

居住には、人の「生きる力」を引き出す効果がある。

これを信じてみませんか？

福・住連携強化で
一層の期待

ご清聴ありがとうございました

【プロフィール】

<略歴>

佐賀県 武雄市出身

平成7年 厚生省入省。老人保健福祉局、保健医療局、大臣官房総務課、年金局、社会・援護局 など

〔出向〕

三条市（健康福祉課 介護保険準備班、総務部 企画課）、大分県（障害福祉課参事、高齢者福祉課長）、新潟大学法学部 准教授、東北大学公共政策大学院 副院長・教授 など

平成31年3月退官。

<主著>

「空き家と生活支援でつくる「地域善隣事業」-「住まい」と連動した地域包括ケア」

「転げ落ちない社会－困窮と孤立をふせぐ制度戦略」（共著）

「ソーシャルデザインで社会的孤立を防ぐ－政策連携と公私協働」（共著）

<委員等>

足立区居住支援協議会 副会長（2020年度～）

足立区地域包括ケアシステム推進会議 副会長（2019年度～）

厚生労働省「高齢者住まい・生活支援伴走支援事業」委員・座長（2021～2024年度）

国土交通省「居住支援協議会伴走支援プロジェクト」メンバー（学識経験者）（2019～2024年度）

国土交通省「居住支援協議会設立の手引き作成委員会」委員・座長（2024年度）