

厚生労働省 居住支援施策について

令和5年度 第1回中部ブロック居住支援勉強会（令和5年7月27日）

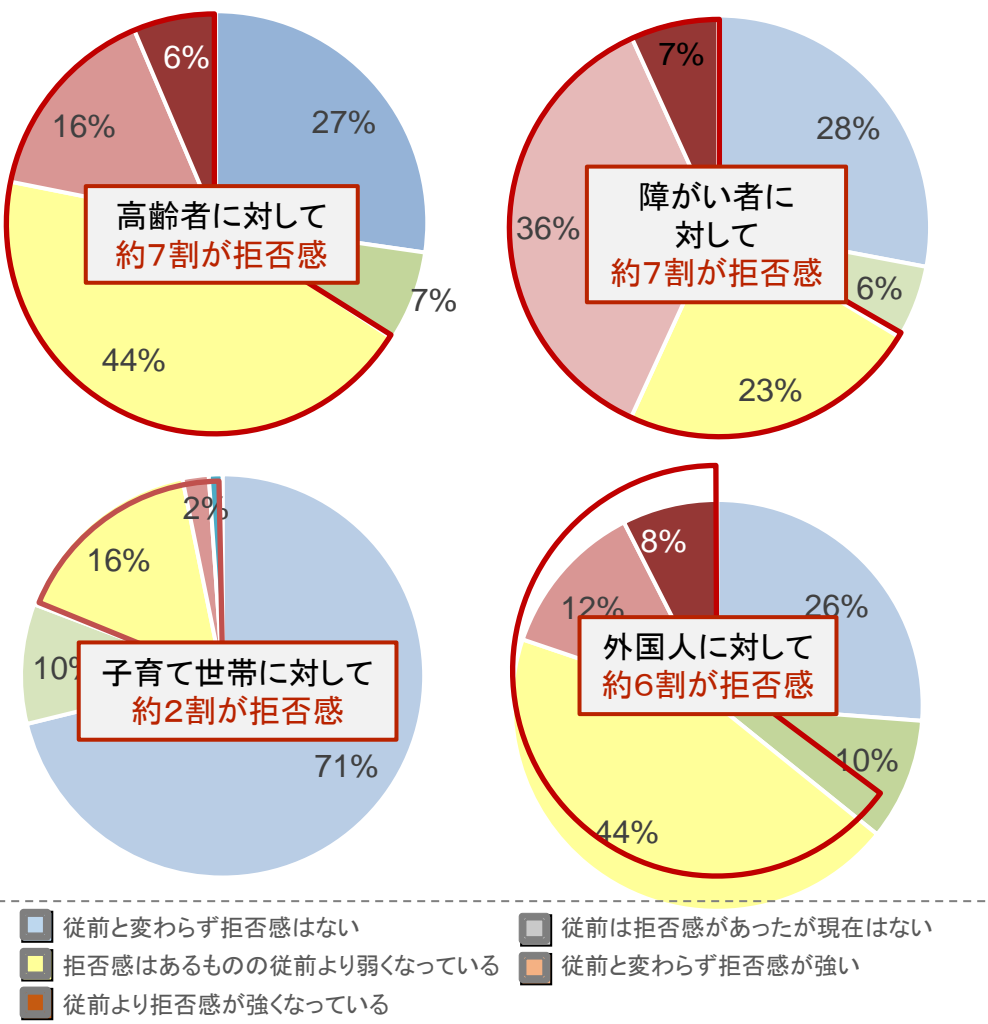
東海北陸厚生局健康福祉部地域包括ケア推進課

地域包括ケア推進官 奥貫 仁

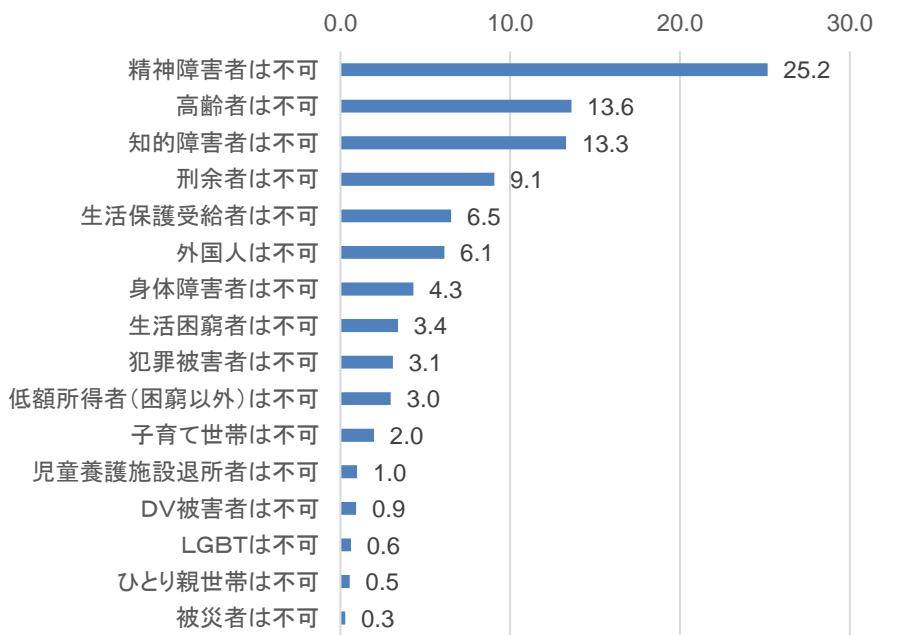
住宅確保要配慮者に対する賃貸人の入居制限の状況

○住宅確保要配慮者の入居に対して、賃貸人の一定割合は拒否感を有しており、入居制限がなされている状況。家賃の支払いに対する不安等が入居制限の理由となっている。

住宅確保要配慮者の入居に対する賃貸人の意識



入居制限の状況



入居制限する理由



出典：(令和3年度)家賃債務保証業者の登録制度等に関する実態調査報告書

要配慮者に対する入居制限の状況・理由と必要な居住支援策

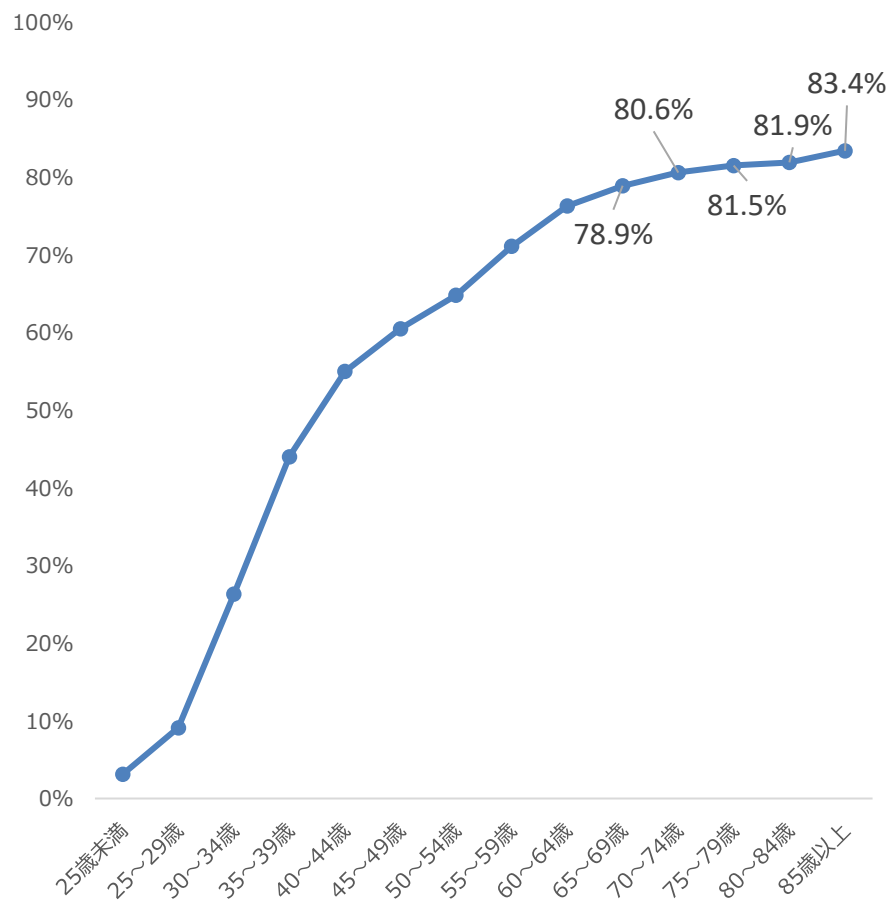
全国の不動産関係団体等会員事業者へアンケート調査（令和元年度実施、回答数1,988件）

世帯属性	入居制限の状況		入居制限の理由 (複数回答)		必要な居住支援策（複数回答） ●50%以上 ◎40~49% ○30~39%						
	制限している	条件付きで制限している	第1位 (%)	第2位 (%)	入居を拒まない物件の情報発信	家賃債務保証の情報提供	契約手続きのサポート	見守りや生活支援	入居トラブルの相談対応	金銭・財産管理	死亡時の残存家財処理
高齢単身世帯	5%	39%	孤独死などの不安(82%)	保証人がいない、保証会社の審査に通らない(43%)		◎ (49%)		● (61%)			● (61%)
高齢者のみの世帯	3%	35%	孤独死などの不安(60%)	保証人がいない(46%)	○ (32%)	◎ (48%)		● (58%)			● (50%)
障がい者のいる世帯	4%	35%	近隣住民との協調性に不安(52%)	衛生面や火災等の不安(28%)	◎ (42%)	○ (32%)		● (60%)	◎ (48%)		
低額所得世帯	7%	42%	家賃の支払いに不安(69%)	保証会社の審査に通らない(54%)	○ (37%)	● (61%)		○ (31%)	○ (38%)	○ (37%)	
ひとり親世帯	1%	14%	家賃の支払いに不安(50%)	保証会社の審査に通らない(42%)	○ (37%)	● (52%)		◎ (42%)	○ (35%)		
子育て世帯	1%	9%	近隣住民との協調性に不安(40%)	家賃の支払いに不安(34%)	○ (38%)	◎ (43%)		○ (33%)	◎ (47%)		
外国人世帯	10%	48%	異なる習慣や言語への不安(68%)	近隣住民との協調性に不安(59%)	◎ (43%)	◎ (45%)	◎ (44%)		● (76%)		

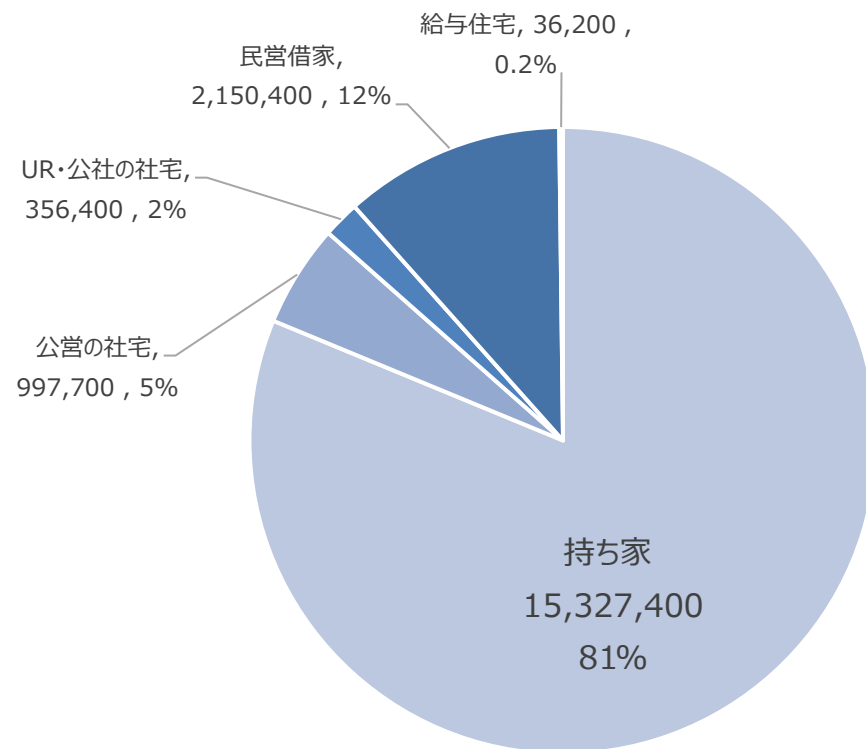
高齢者世帯の住宅事情

- 家計を主に支える者が65歳以上である世帯の持ち家率は8割
- 持ち家以外では、民営借家が約1割、公営住宅やURが約1割

■ 年齢階級別の持ち家比率
(家計を主に支える者の年齢階級別)

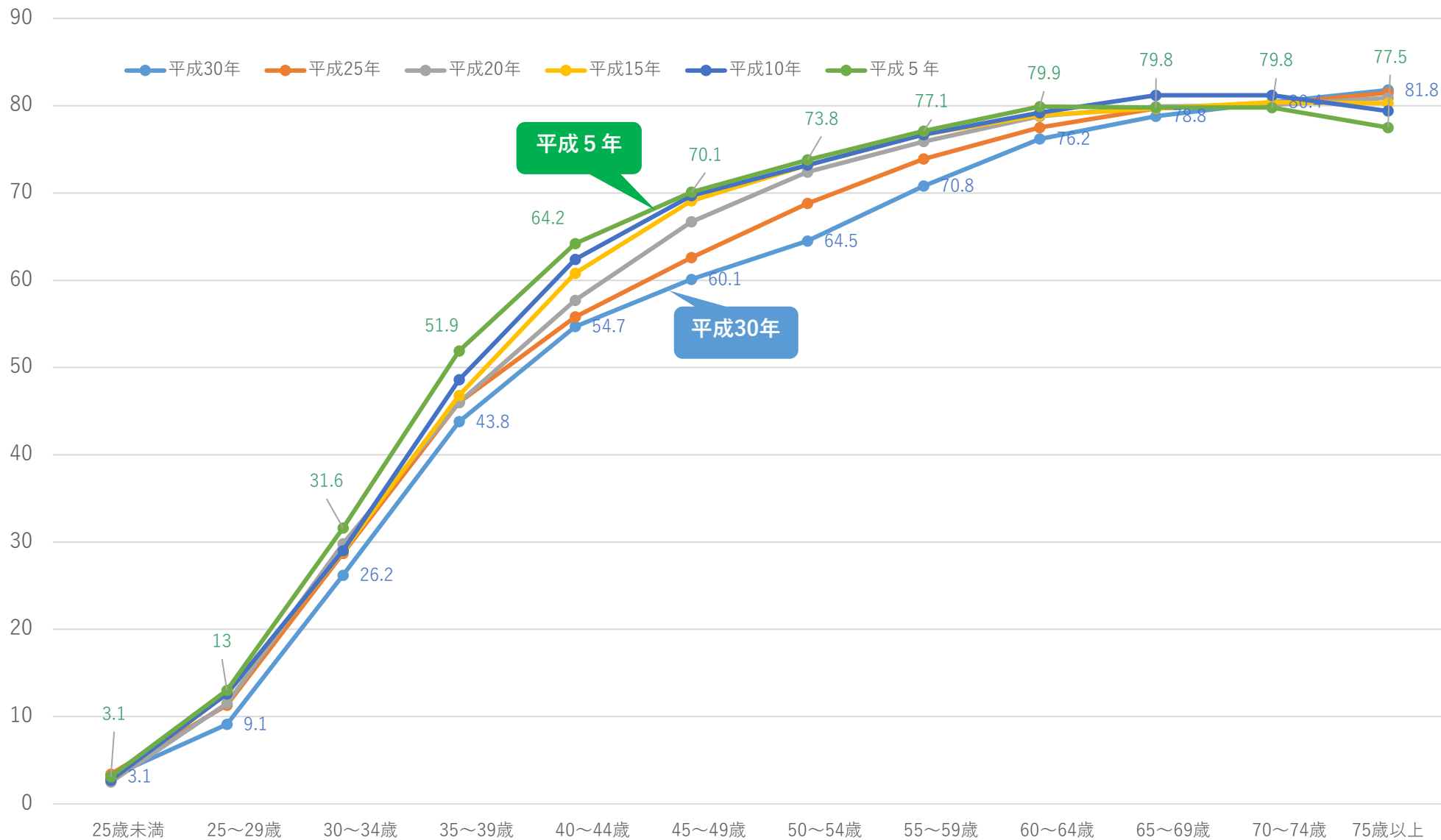


■ 高齢者世帯の住居の所有類型
(家計を主に支える者が65歳以上)



年齢階級別の持ち家率の推移

○近年、30～50代の持ち家率は低下傾向



【高齢者】「高齢者の安心な住まいの確保に資する事業」の実施

- 平成26年度から「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業(※)」を行っていたが、平成29年度以降は、各地域で行われている先進的・効果的な取組について、**地域支援事業を始め、様々な方策を活用等しながら全国展開を図っている。**
具体的には、**地域支援事業の一つにある「高齢者の安心な住まいの確保に資する事業」について、入居に係る支援等の内容をより明確にした上で、事業の拡充を行った。**
- また、介護保険の**保険者機能強化推進交付金により市町村の取組を後押し**することや、**国土交通省と連携して、高齢者の居住と生活の一体的な支援の取組について検討する自治体への伴走支援等**を実施している。

対象者

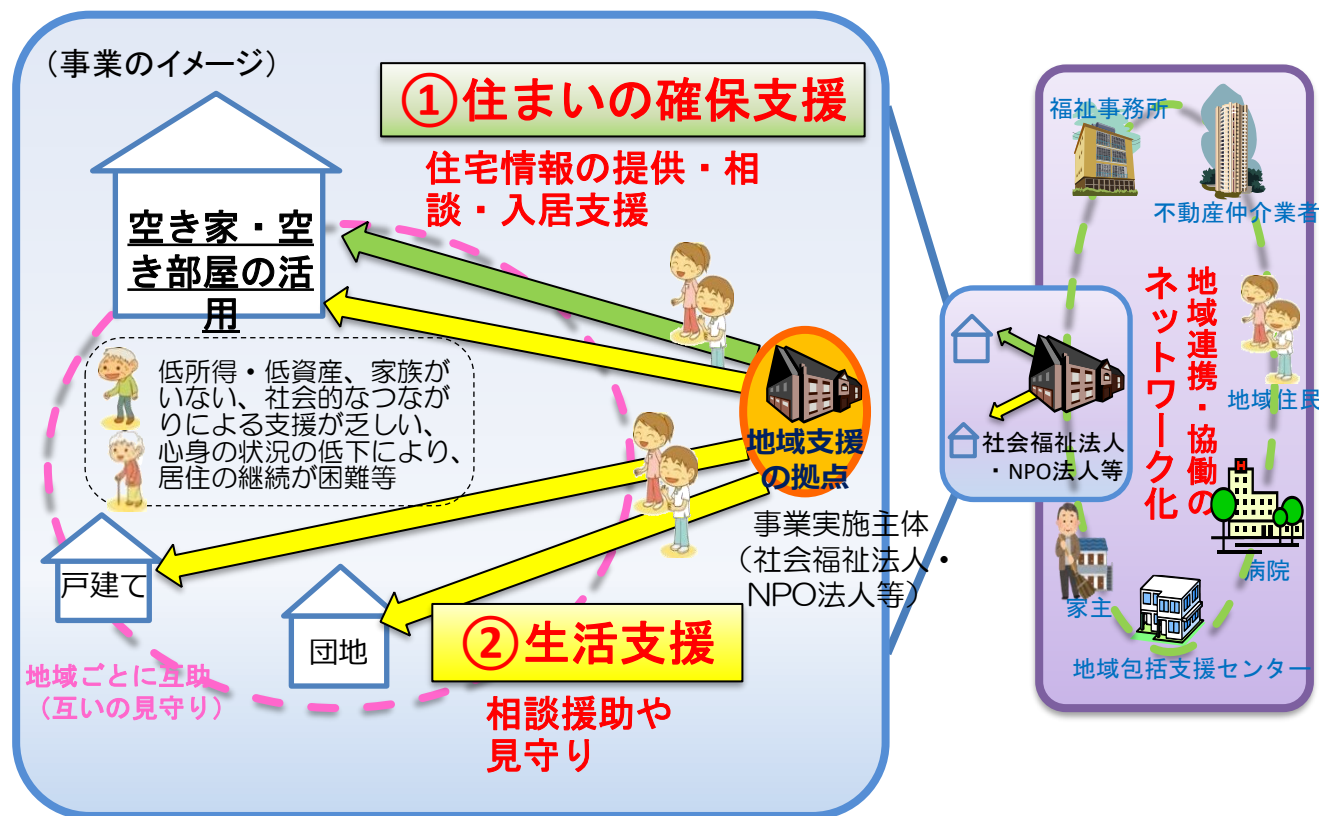
- 高齢者

実施自治体

- 市町村等

支援内容

- 空き家等の民間賃貸住宅や、高齢者の生活特性に配慮した公的賃貸住宅（シルバーハウジング）、サービス付き高齢者向け住宅、多くの高齢者が居住する集合住宅等への高齢者の円滑な入居を進められるよう、これらの住宅に関する情報提供、入居に関する相談及び助言並びに不動産関係団体等との連携による入居支援等を実施するとともに、これらの住宅の入居者を対象に、日常生活上の生活相談・指導、安否確認、緊急時の対応や一時的な家事援助等を行う生活援助員を派遣し、関係機関・関係団体等による支援体制を構築する等、地域の実情に応じた、高齢者の安心な住まいを確保するための事業を行う。



※ 本事業の取組結果については、下記の高齢者住宅財団ホームページに掲載
<http://www.koujuuzai.or.jp/wp/wp-content/uploads/2019/04/h30report.pdf>

令和5年度当初予算案 20百万円（20百万円） ※（）内は前年度当初予算額

1 事業の目的

- 高齢者の住まいの確保と生活支援を進めるため、平成26年度から、「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」を実施し、住まいの確保支援（住宅情報の提供・相談対応等）や生活支援（見守り等）に係る費用に対する助成を行い、平成29年度以降は、同様の取組に対して地域支援事業交付金により支援ができるようにしているところ。
- 一方、地域支援事業により、モデル事業と同様の取組を実施している自治体が非常に少なく、その理由として、取組の実施にあたり、自治体内（住宅部局と福祉部局等）の調整や社会福祉法人・不動産業者等との調整など、関係者が多岐にわたること等から、検討が進まないとの意見があるところ。
- このため、有識者や厚労省職員等を派遣し、事業実施に至る前の検討段階における助言や関係者との調整を行うことで、事業の実施に結びつけていくことを目的として、本事業を実施する。

2 事業の概要・スキーム、実施主体等

厚労省職員や有識者等を派遣し、事業実施に至る前の検討段階における助言や関係者との調整等の支援の実施。

① 事業の実施に向けた意見交換、課題に対する検討及びアドバイス

具体的な事業の実施に向けて、事前に実施すべき実態の把握や、それを踏まえた取組の方向性等についての意見交換、課題に対する検討等の実施にあたって、有識者や、厚生労働省職員、国土交通省職員等を派遣し、アドバイスや事業関係者の調整等を実施。

② 制度や取組の事例、パンフレット等の周知

課題を踏まえた取組の事例等について周知
 （本事業においては、事業の検討過程にも着目し、課題把握や取組に至った事例について、経緯等を含めて整理し、事業の検討にあたって実用的なパンフレット等作成を想定）

③ 第1線で活動されている行政職員・有識者の紹介

①の実施にあたって、必要に応じて既に取組を実施している自治体の職員や制度創設に関わった有識者等を紹介。

見守り等にかかる費用を「地域支援事業交付金」により支援。

※以前は「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」として支援。

<自治体における検討の流れ>

○自治体における課題の顕在化

高齢者が大家から入居を断られて、居住確保が困難な状況 等

支援

○地域の実情を踏まえた対応方策の検討

- ・実態把握
- ・関係者との調整
- ・事業の具体化の検討

支援

○事業の実施

- ・相談対応、不動産店への同行
- ・社会福祉法人による見守り 等

<実施主体> 国（民間事業者に委託）

【参考】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～
(令和4年12月16日) ※「住まい確保」関係部分抜粋

Ⅲ 各分野における改革の方向性

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。
- また、**今後、住まいの確保に向けた取組を推進していくにあたっては、各地方自治体において、住まい支援の必要性についての認識を深めていく必要**がある。

◆ ソフト面での支援の強化

「住まいに課題を抱える者」は、複合的な課題を抱えている場合が多く、ハードとしての住宅の提供のみならず、個別の状況に応じて、ICTも活用しつつ、地域とつながる居住環境や見守り・相談支援の提供をあわせて行うことが求められる。

そのため、**行政における様々な分野の関係部署や、居住支援法人及び居住支援協議会、不動産団体、社会福祉法人、NPO等の関係団体が連携を深めつつ、住まい支援に関する総合的な窓口や支援体制について、それぞれの地域の実情に合った形で構築していくべき**である。

【参考】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～
(令和4年12月16日) ※「住まい確保」関係部分抜粋

◆ 住宅の所有者との関係、空き地・空き家の活用

入居者だけではなく、「大家の安心」という視点も含めて、入居後の支援について一体的に検討する必要がある。

また、空き地・空き家の活用や、まちづくりといった観点から、地域の実情に応じた対応を検討する必要がある

(3) 今後の改革の工程

① 来年度、実施・推進すべき項目

- ・ 「住まい支援システム」の構築に向けたモデル事業の実施を踏まえた実践面での課題の抽出、全国的な普及に向けた具体的な手法の周知・啓発
- ・ 上記モデル事業の成果を活用して、住まいに課題を抱える者の属性や量的な把握についての推計及びその精緻化を実施
- ・ 生活困窮者自立支援制度、住宅セーフティネット制度などにおける住まい支援を強化

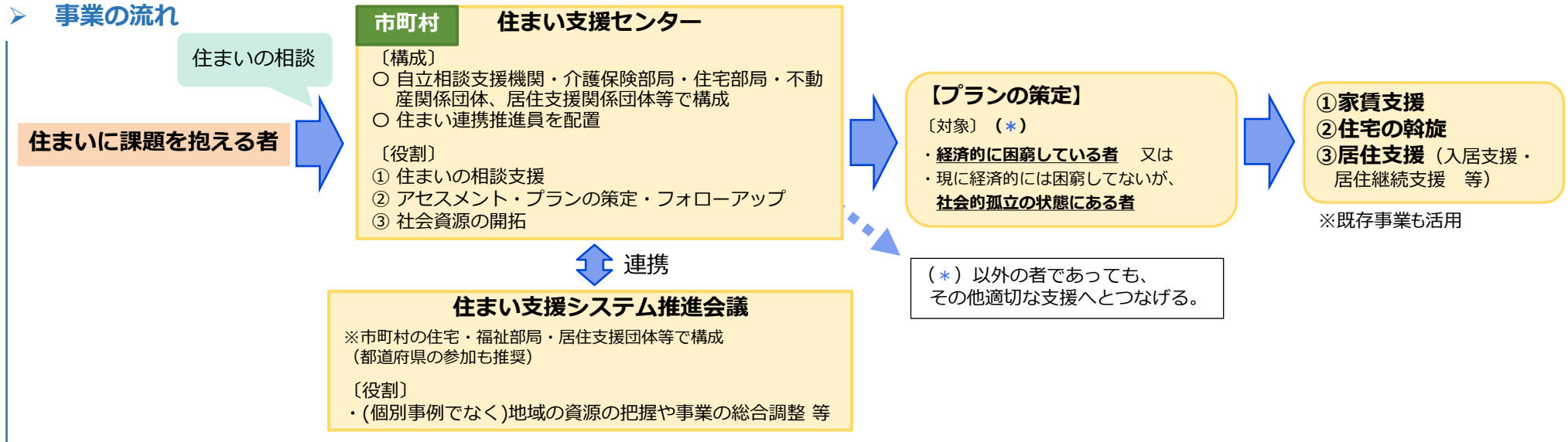
② 制度改正について検討を進めるべき項目

- ・ 既存の各制度における住まい支援の強化に向けて、①のモデル事業の結果等を踏まえつつ更なる検討を深め、必要な制度改正を実施

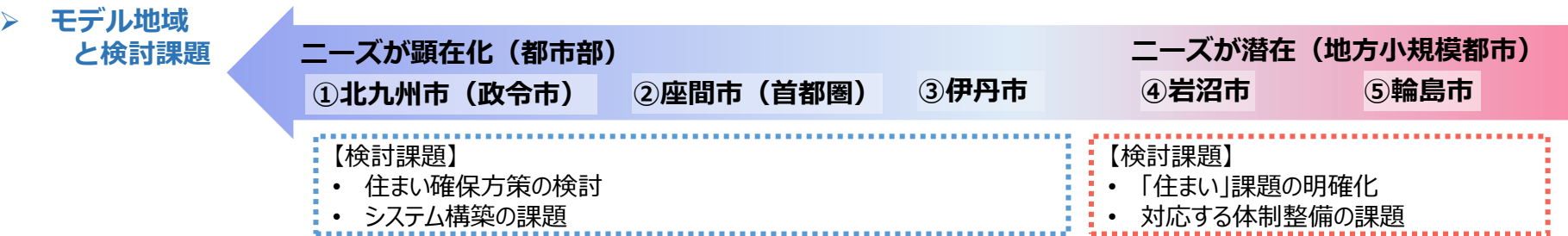
令和4年度 住まい支援システム構築に関する調査研究事業（概要）

- 住まいの課題解決に向けたサポート体制の構築のため、複数の自治体において、住まいに課題を抱える者に対する住まい支援について、総合的な相談対応や一貫した支援を行える実施体制を整備するとともに、見守り支援や地域とのつながり促進支援など、地域共生の観点を取り入れたマネジメントを行う仕組みを導入する等のモデル的な事業を実施。→ **報告書はこちら** (<https://www.hit-north.or.jp/report/2023/04/11/1325/>)

事業の流れ



モデル地域と検討課題



具体的な検討事項（実施地域） ※「住まい」ニーズ：入居及び居住継続の両方のニーズ

1. 「住まい支援センター」機能の提供体制（①～③）
 - 住まい連携推進員の機能と役割検討（①～③）
2. 住まい支援のマネジメントシステムの試行
 - 顕在化しているニーズへの相談支援の体制（①～③）
 - 複合化する「住まい」ニーズ・過去事例等から「住まいニーズ」の把握（①～⑤）
3. 支援メニューの整備・開発
 - 住まいの確保策の検討（①～③）
 - 地域や社会とのつながり支援の方策（①～⑤）

(参 考)

【5 ページ関係】

- 低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業 報告書
高齢者住宅財団ホームページ

<http://www.koujuuzai.or.jp/wp/wp-content/uploads/2019/04/h30report.pdf>

【6 ページ関係】

- 「厚生労働省 令和3年度高齢者住まい・生活支援伴走支援事業」
パンフレット「地域における居住支援の実現に向けた多様なアプローチ」

<https://www.mhlw.go.jp/content/000934597.pdf>

- 「厚生労働省 令和4年度高齢者住まい・生活支援伴走支援事業」
パンフレット「地域における居住支援の実現に向けた多様なアプローチ」

<https://www.mhlw.go.jp/content/001090730.pdf>

【9 ページ関係】

- 令和4年度 住まい支援システム構築に関する調査研究事業
「地域共生社会づくりのための「住まい支援システム」構築に関する調査
研究事業（令和4年度）」
一般社団法人 北海道総合研究調査会

<https://www.hit-north.or.jp/report/2023/04/11/1325/>