

# 伊賀市での居住支援の とりくみについて

社会福祉法人伊賀市社会福祉協議会  
くらしサポート支援センターおあいこ(居住支援法人)

寺田 浩和

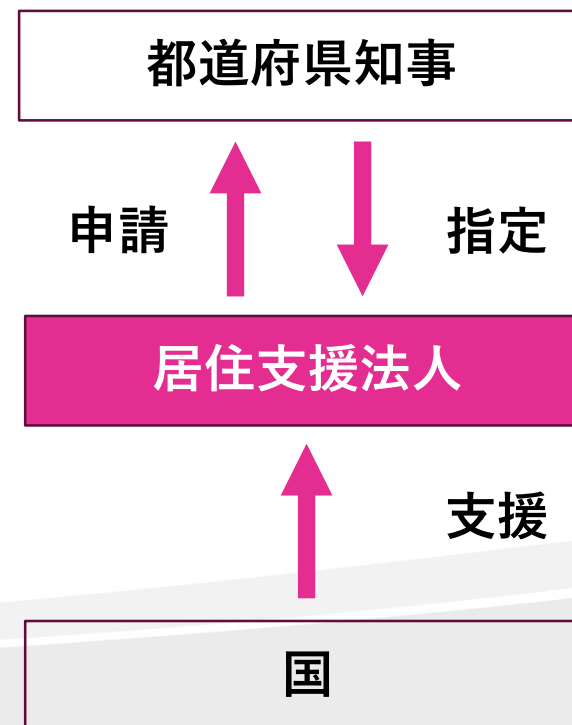
# 居住支援法人とは

- ・ 居住支援法人とは、住宅セーフティネット法に基づき、居住支援を行う法人（住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進に関する法律第40条に規定する法人）として都道府県が指定するもの
- ・ 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、指定することが可能

- 居住支援法人に指定される法人
  - ・ NPO法人、一般社団法人、一般財団法人（公益社団法人・財団法人を含む）
  - ・ 社会福祉法人
  - ・ 居住支援を目的とする会社等

- 居住支援法人の行う業務
  - ① 登録住宅の入居者への家賃債務保証
  - ② 住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談
  - ③ 見守りなど要配慮者への生活支援
  - ④ ①～③に附帯する業務※ 居住支援法人は必ずしも①～④のすべての業務を行わなければならないものではない。

## 【制度スキーム】



# 住居確保要配慮者とは

省令（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施行規則）では、外国人、中国残留邦人等、児童虐待を受けた者、ハンセン病療養所入所者等、DV（ドメスティック・バイオレンス）被害者、拉致被害者、犯罪被害者、生活困窮者及び矯正施設退所者が要配慮者とされています（省令第3条）

- 低額所得者（月収15.8万円）
- 被災者（発災後3年以内）
- 高齢者
- 障害者
- 子ども（高校生相当まで）を養育している者

等

「居住支援要配慮者」に対する支援は、その状況やニーズに合わせて提供され、彼らが安全で健康的な環境で生活し、自立したり社会に参加したりできるようにすることが目的である。

# 伊賀市社会福祉協議会 居住支援の取り組み

- 平成27年より 三重県居住支援連絡会参加
- 平成28年より 住宅相談会を開始
- 令和元年 居住支援法人
- 令和 3年より 三重県・伊賀市各課・居住支援法人で居住に関する課題検討を開始
- 令和 5年 国交省 住居支援協議会伴走支援プロジェクトへ応募

## 【その他】

- 平成20年 厚労省 社会福祉推進事業 地域福祉の推進における「保証機能」のあり方に関する研究事業
- 平成21年 厚労省 社会福祉推進事業 「地域福祉あんしん保証システム」構築事業  
「地域で保証機能を担うしくみづくり」に向けて  
「地域福祉あんしん保証推進プロジェクト」・「地域福祉あんしん保証事業」の基本構想

# 伊賀市における居住支援の課題

- 民間、公営共に住居確保要配慮者向けの物件が圧倒的に少ない



完璧な売り手市場

- 保証人の問題
  - 入居時
  - 退去時
- 入居後の伴走型支援

# なぜ居住支援に取り組むのか？

- ✔ 今、生活の基盤である「居住」が脅かされている。
- ✔ 居住確保要配慮者に明日からも頑張ろうと思えるようなところに住んで欲しい。

## 居住とは・・・

居住とは、一定の住まいを定め、そこに住んで自分たちの生活を営むこと。その場所を居住地（きょじゅうち）といい、通常そこが自宅（じたく）とされ、そこへ帰ることを「帰宅（きたく）する」と称される。

そこに家族の生活の拠点を定めて、寝食を共にし、子供を育て、客を招き、社会活動、経済活動を行い、生活をしていくこと。

# 令和5年度の取り組み

## ～国交省居住支援協議会伴走支援プロジェクト～

**【課題】** 完全に貸して市場で家賃が高い。  
保証人の問題。（緊急連絡先）  
官民で協議する場がない。

- 令和5年6月 ・伊賀市医療福祉政策課・住宅課・居住支援法人でプロジェクトへ応募。  
（その後、随時3者で協議）
- 7月 ・地元不動産会社と意見交換。  
・国交省担当者・プロジェクト助言者・三重県担当者を交えての初回会議（課題共有、今後の進め方）。その後zoomにて複数回打ち合わせを実施。
- 9月 ・リクルート主催、居住支援セミナーにて話題提供。（三重県居住支援連絡会等で複数回実施報告を行っている。）  
・稲沢市社協（居住支援法人）と情報交換。（いくつかの社協と情報交換や伊賀市への取り組みについて報告している）
- 11月 ・三重県内民間賃貸住宅組合3社と面談、意見交換を実施。

当面の目標として、次年度以降も継続して協議をしていけるような関係づくりを行いたい。

# 国交省居住支援協議会 伴走支援プロジェクト

## 居住支援協議会の重要性と課題

- 市区町村の居住支援協議会は、関係者の連携等を図る地域のプラットフォームの機能を果たすほか、居住支援団体等と連携しながら居住支援サービスを提供するなど、地域の居住支援体制において特に重要な役割を担っている。
- そのため、住生活基本計画（令和3年3月）において、市区町村の居住支援協議会に関する成果指標を新たに策定するなど、その設立を促進することとしているが、令和4年度末時点で居住支援協議会を設立した市区町村は86市区町にとどまっている。



一方で、市区町村では設立に向けて様々な課題を抱えていることも・・・

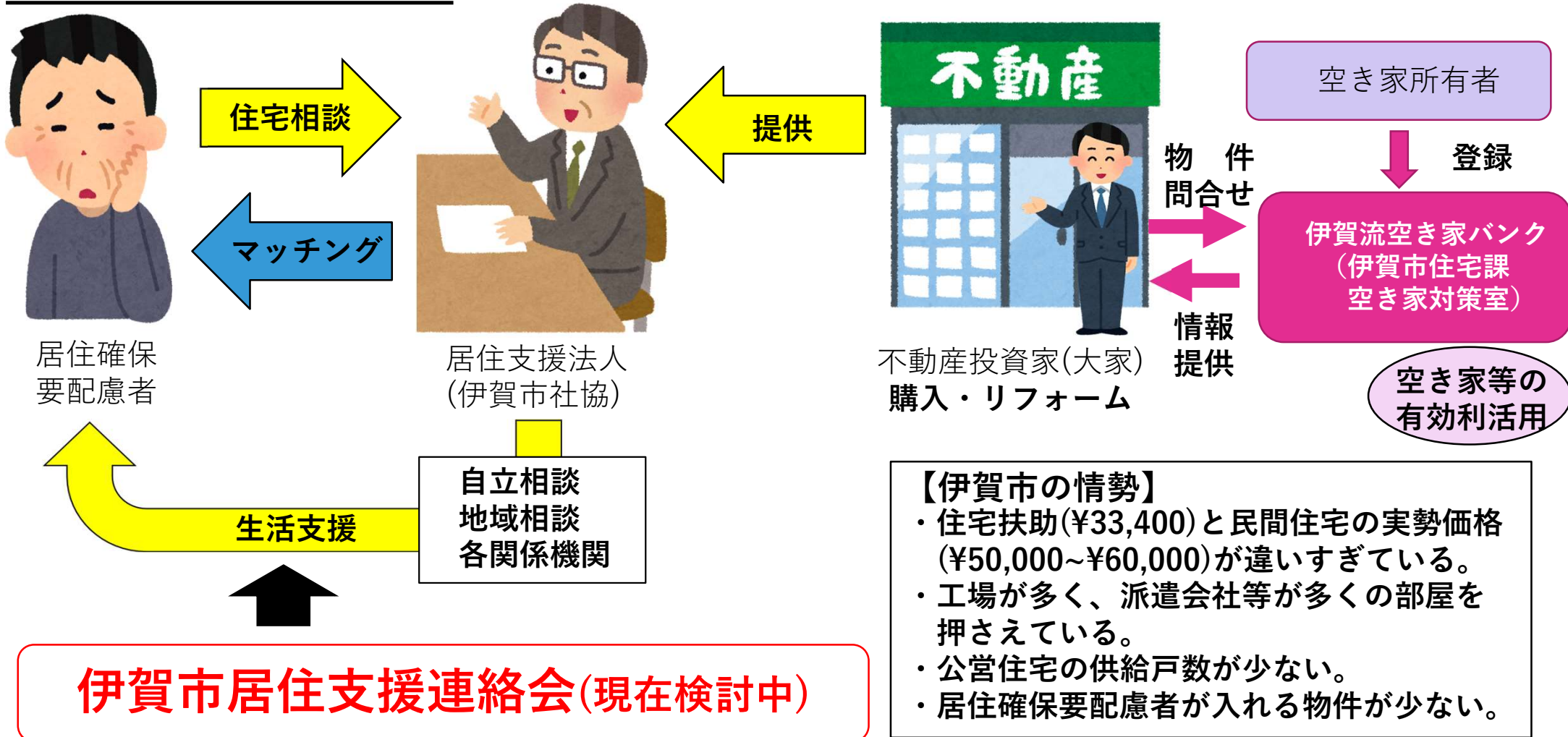
(例) 居住支援協議会の設置に意欲はあるが関係者の合意が得られない／どうやって設立すればよいか分からないなど

- 👉 居住支援協議会の設立意向がある**市区町村**を募集し、**ハンズオン支援を実施！**
- 👉 市区町村の**設立を支援する都道府県**を募集し、**支援を実施！**

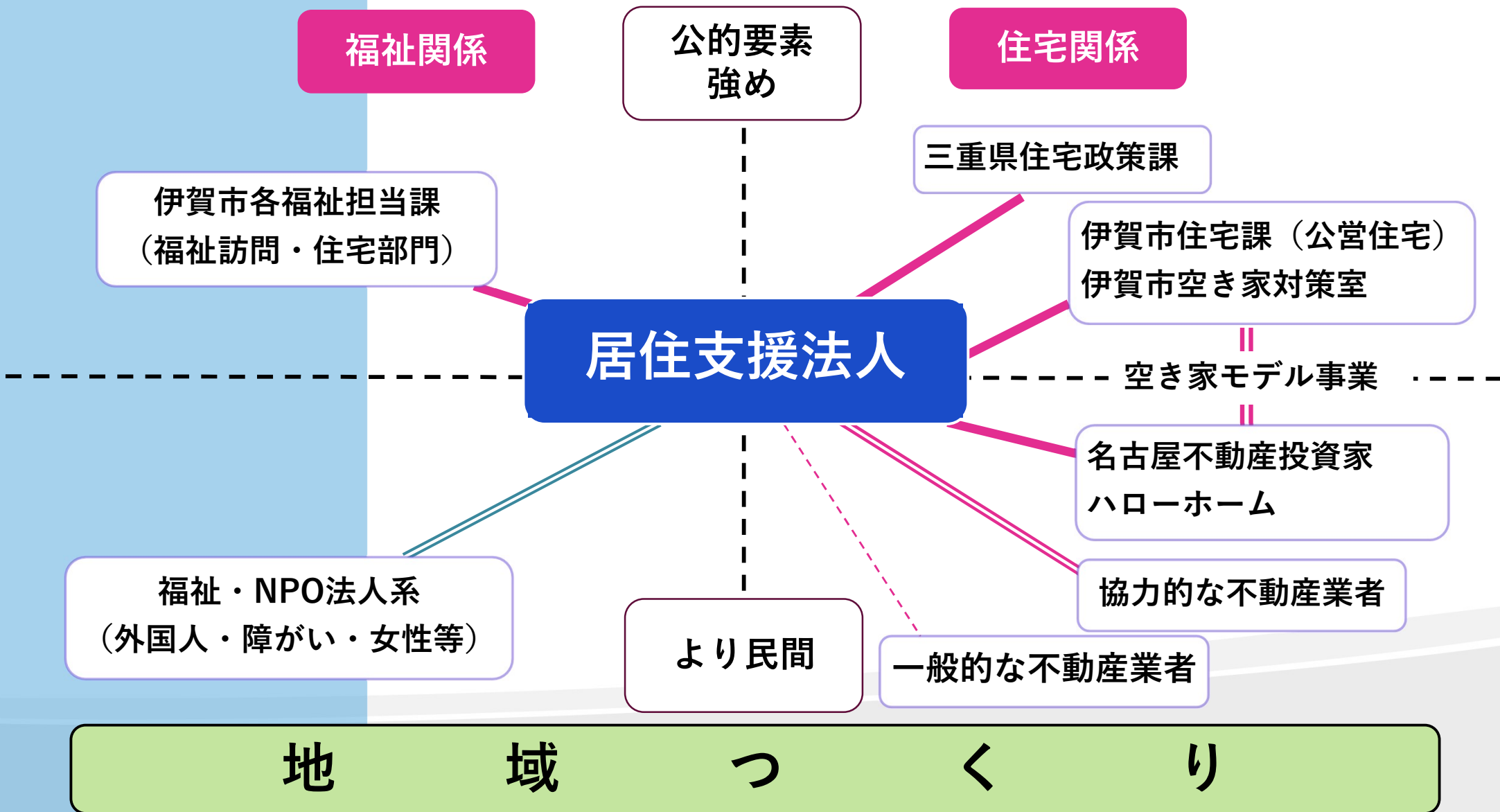


# 伊賀市のとりくみについて

## 空き家の活用



# 福祉関係団体との連携状況



# 今後のビジョンについて（まず取り組むこと）

- 課題共有が行政（福祉部局・住宅部局）にとどまっており、民間業者の居住支援の参加を促したい



**居住支援用住居の確保**

- 公営住宅の有効活用を含め、住居確保要配慮者に対応できる物件把握
- 保証人不要の入居物件の確保



**みんなで住居の課題について検討できるプラットフォームの確立**

# 私達の目指すところ

居住は地域生活の礎。  
住居が安定することで  
本人らしいくらしが実現する。

# 相談事例紹介



## 70代男性 派遣の住み込みで働いている

### 【相談経緯】

- ・派遣元担当者と来所。去年、住み込みで働いていたが、高齢で仕事ができなくなり退職となるので新たな住まいを見つけない。

### 【何に困っているのか】

- ・高齢な上、他県出身で近くに頼れる身寄りがない。よって、保証人がいる物件は借りる事が難しい。
- ・預貯金がないので初期費用のかかる物件は借りる事ができない。

### 【対応について】

- ・懇意にしている不動産会社で物件を紹介してもらえるように交渉した。
- ・本人は働ける限りは働きたいと希望されたので、元の派遣会社と協議し、住み込みは終了するが、継続して本人にできる仕事を紹介してもらうことにした。
- ・本人と不動産会社が安心して話ができるように、内覧・契約に担当者が立ち会った。
- ・生活困窮者支援で入居後も見守りを行い、地域で可能な限り暮らし続けられるように支援している。

ご清聴ありがとうございました。

