

包括的居住支援

260827 40分@ 文京区 居住支援 協議会

大月敏雄

東京大学 建築学専攻・高齢社会総合研究機構・復興デザイン研究体

居住政策 第二次大戦まで



住宅政策 第二次大戦から今まで



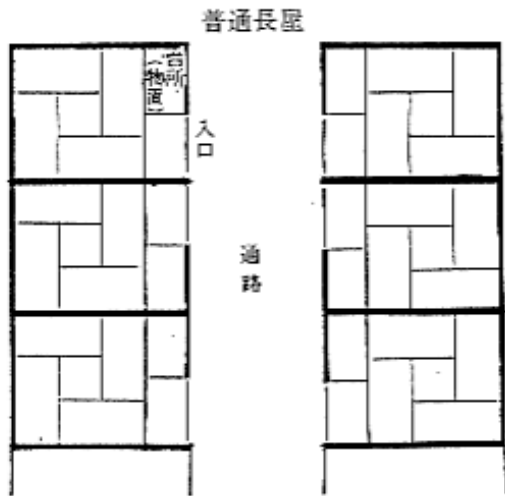
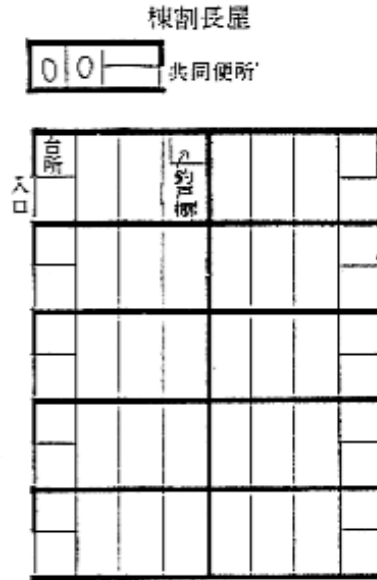
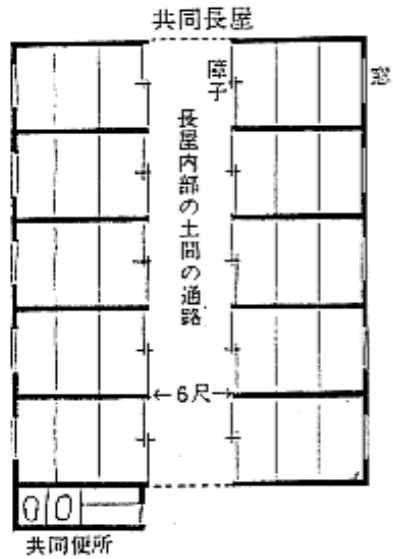
居住政策 今から

歌川広重「御嶽」『木曾海道六拾九次』1835-37頃(御嶽宿(みたけじゅく)可児郡御嵩町)



旅籠屋(飯付き)と木賃宿(飯無し)

普通長屋・棟割長屋・共同長屋の展開



■明治の長屋

坪内逍遙『当世書生気質』1886（明治19）年

・東京には書生と車引きが多かった・書生は下宿（間借り）、車引きは裏長屋

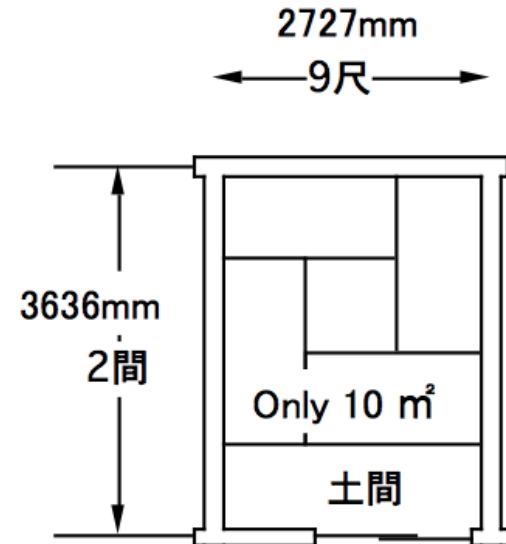
■共同長屋の発明

- ・木賃宿での「別間」の発生
- ・「別間」への、所持持ちの入居、プライバシーの重視
- ・逢引きの場所としても使われる

・明治35（1902）年 本所区花町19番地

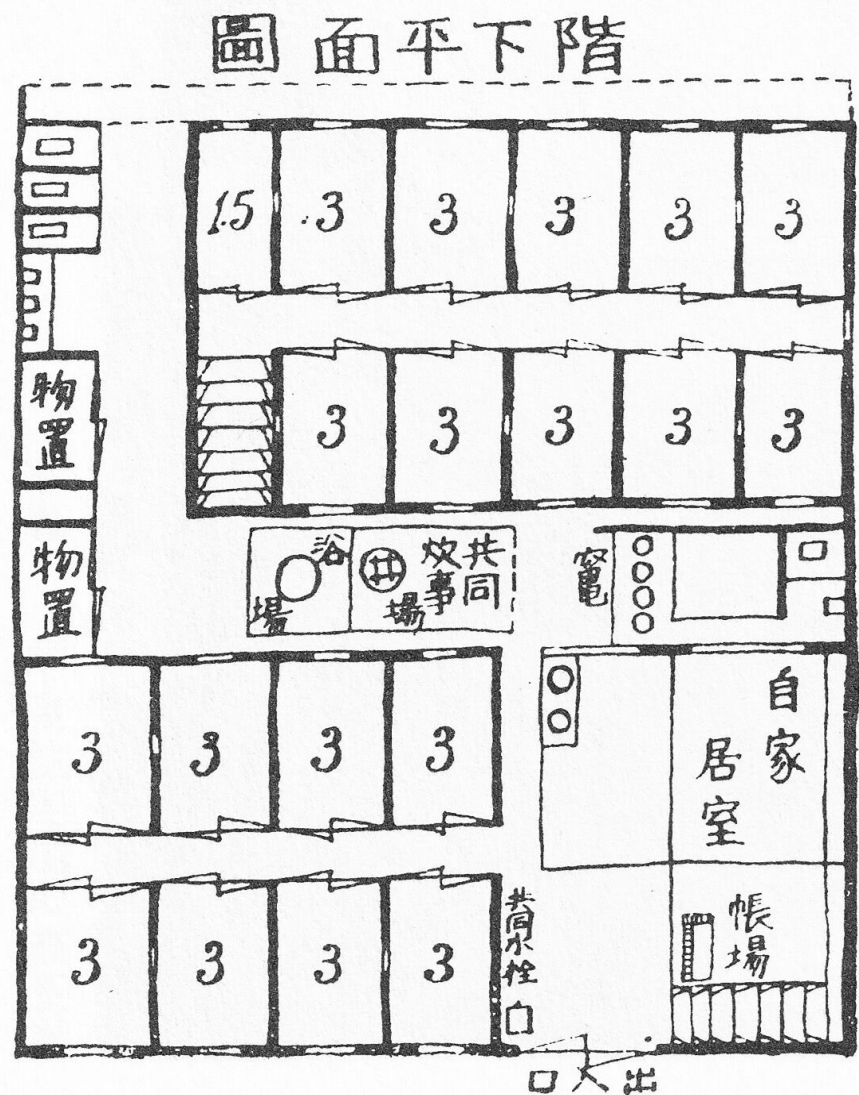
木賃宿経営者であった中井平八

本所区横川町の空地で、夫婦者のために共同長屋建設

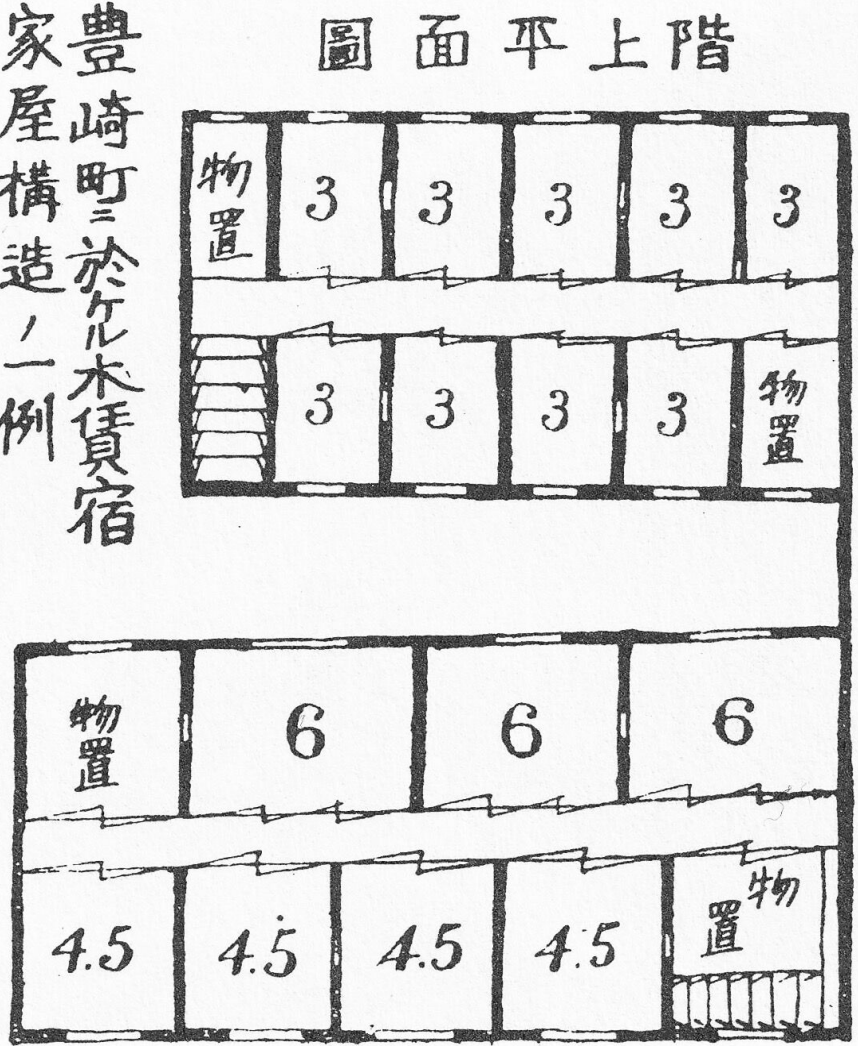


一方で
民間主導の
無料低額宿所
の設置が
救済事業として
進む

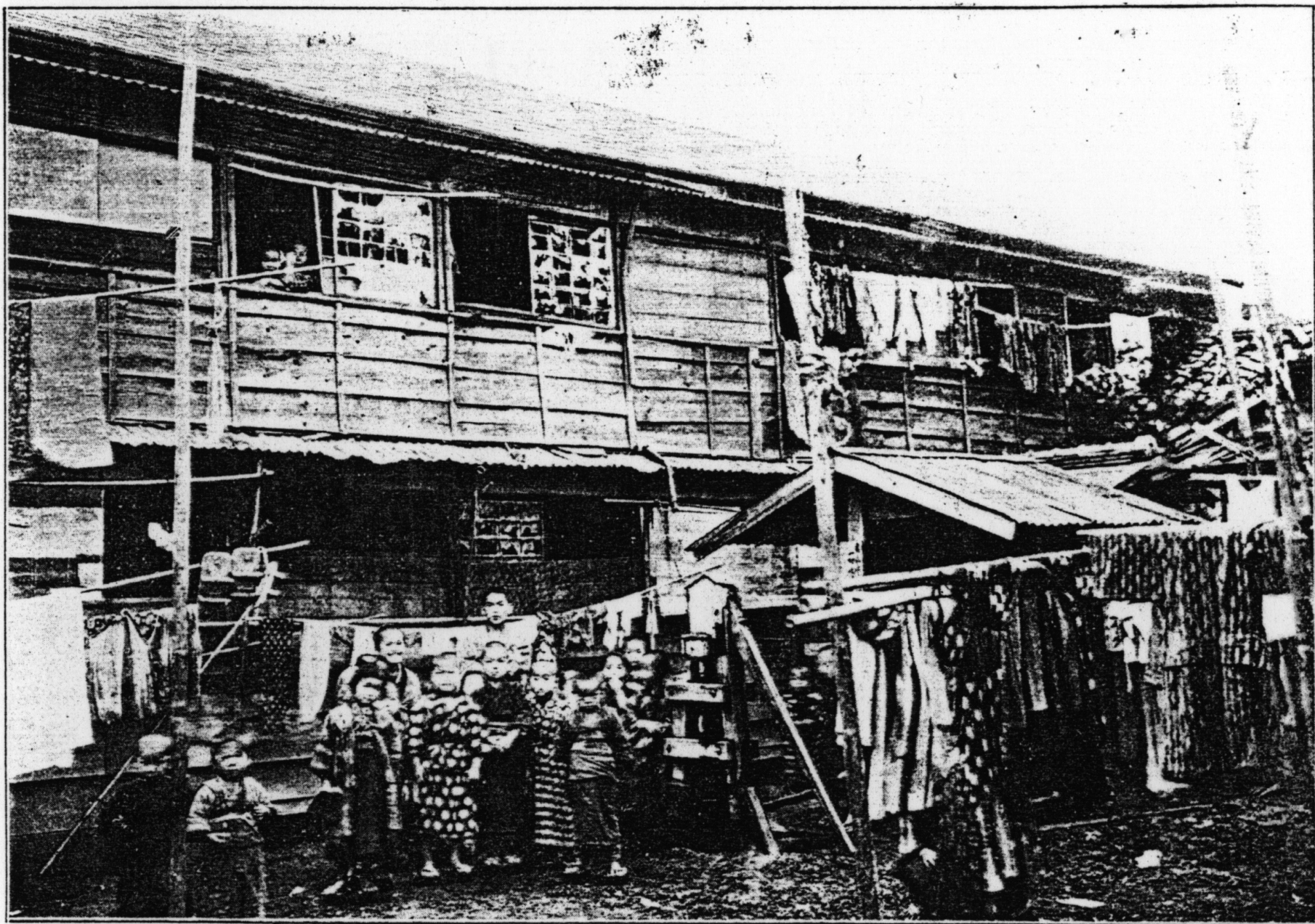
「別間」 家族が要求するプライバシー
寝るだけの空間が都市の中で必要とされ始めた
職業を得る前の段階 職業を得たら「長屋」へ移る



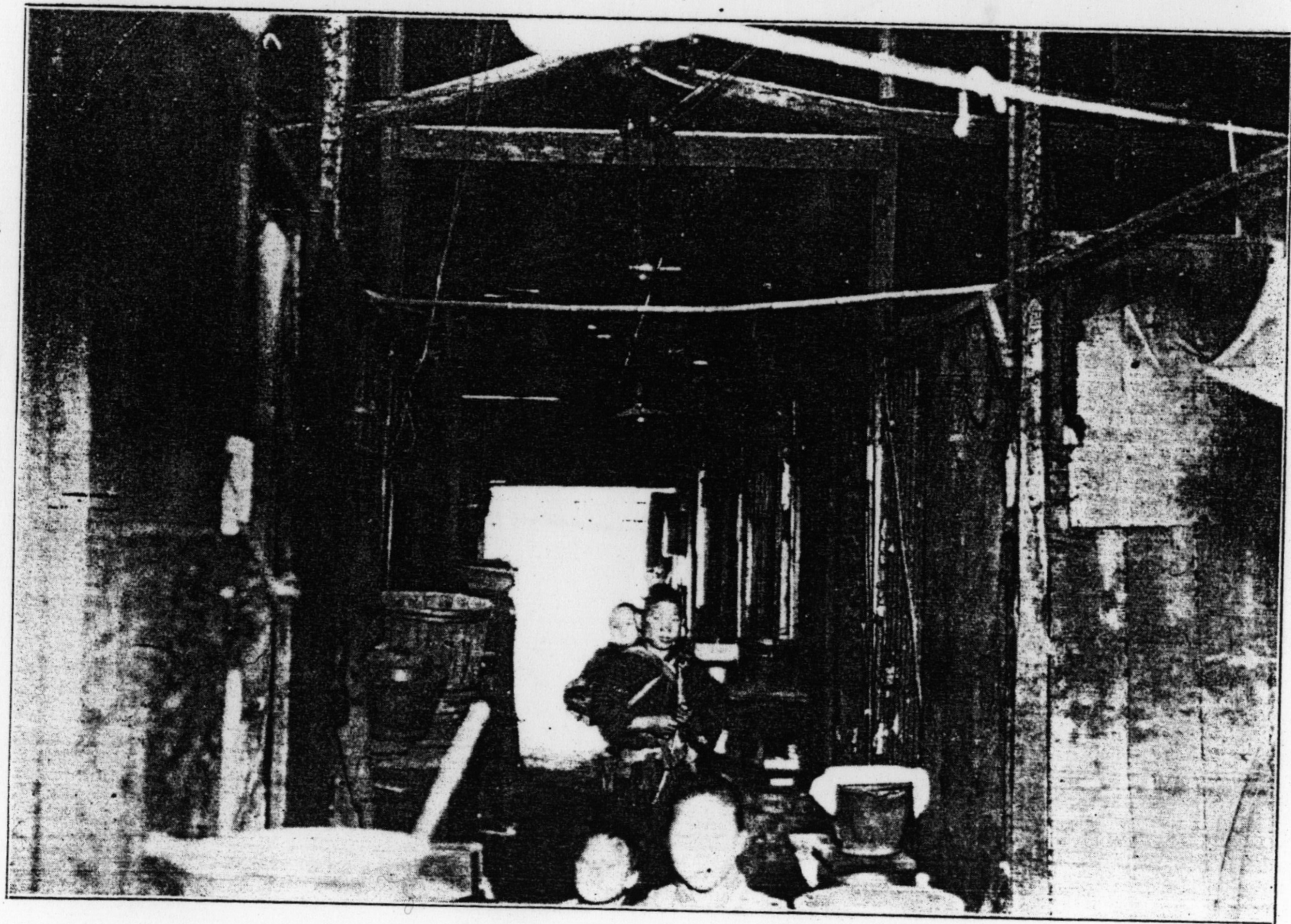
豊崎町三ツ木賃宿
家屋構造ノ一例



下谷區龍泉寺町共同長屋の外部
二階建にして日掛家賃八錢乃至十錢。之の棟に現在四十世
帯約百五十人の居住者あり。



深川區猿江裏町共同長屋の内部
此の一棟は十戸に分れ各戸は三疊一間、家賃二圓八十錢前後なり。中央は通路にして各戸は其の兩側に相並び尙室内狭きため此處にて炊事をなすもの多し。



Inside of a Wooden Tenement House in Slum Area in Tokyo, 1921

居住政策 と 住宅政策

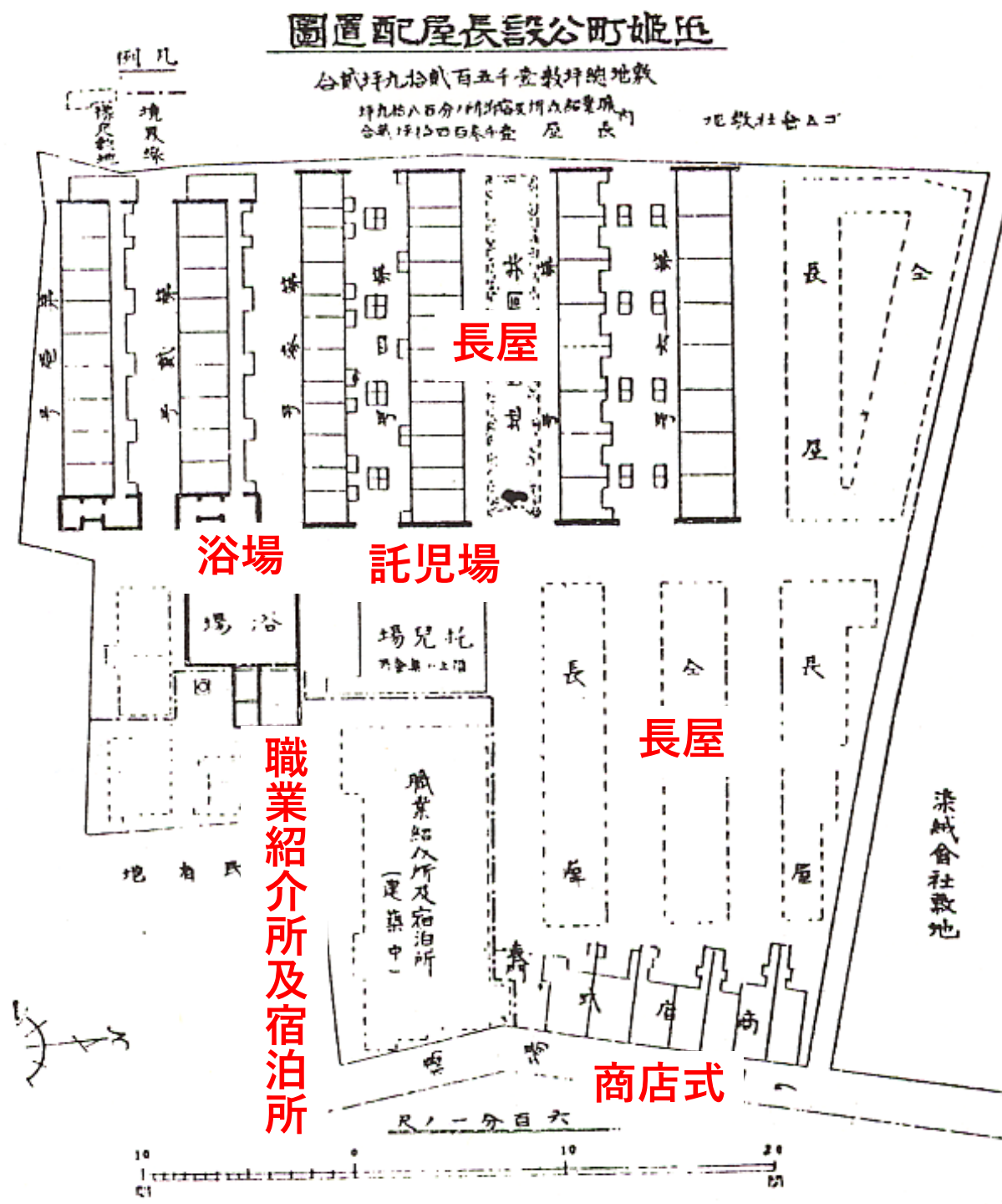
浅草の大火災に集まった義捐金で、
辛亥救済会
玉姫公設長屋（明治44年1911年）
後に東京市に移管

包括的な住宅の概念

住宅だけで、地域に住めるわけがない

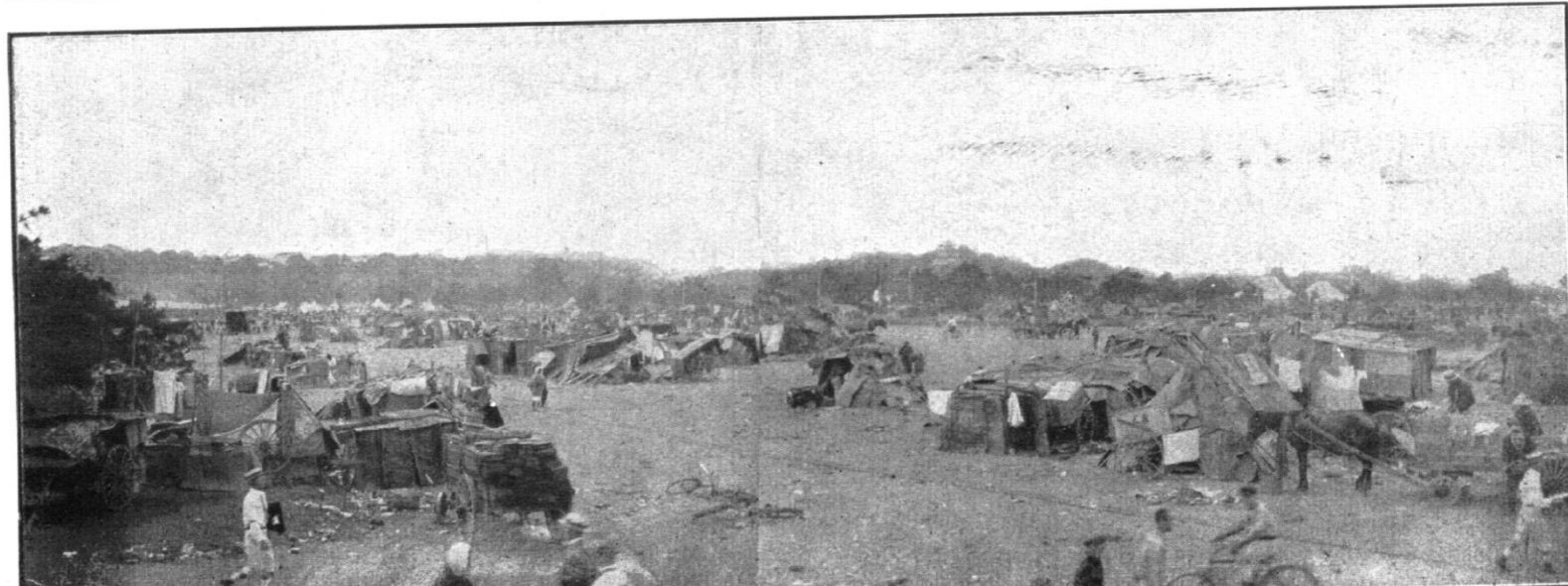
焼けたのは【町】であって【住宅】ばかりでない

町 $\neq$ Σ (住宅)



長屋

1923年 関東大震災



82年前の仮住宅の経験

1923(大正12)年
関東大震災

1924(大正13年)
財団法人同潤会設立

■仮住宅事業
大正13年度
7ヶ所、2,160戸
※復興住宅と同時建設

方南仮住宅、授産場。
(同潤会『同潤会十年史』1934)

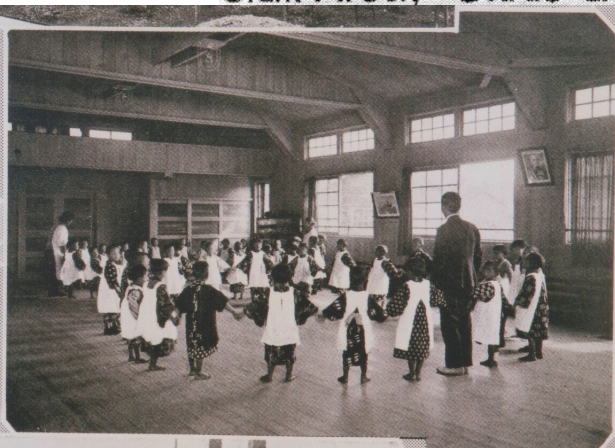


同潤会仮住宅事業一覧(『同潤会十年史』より)

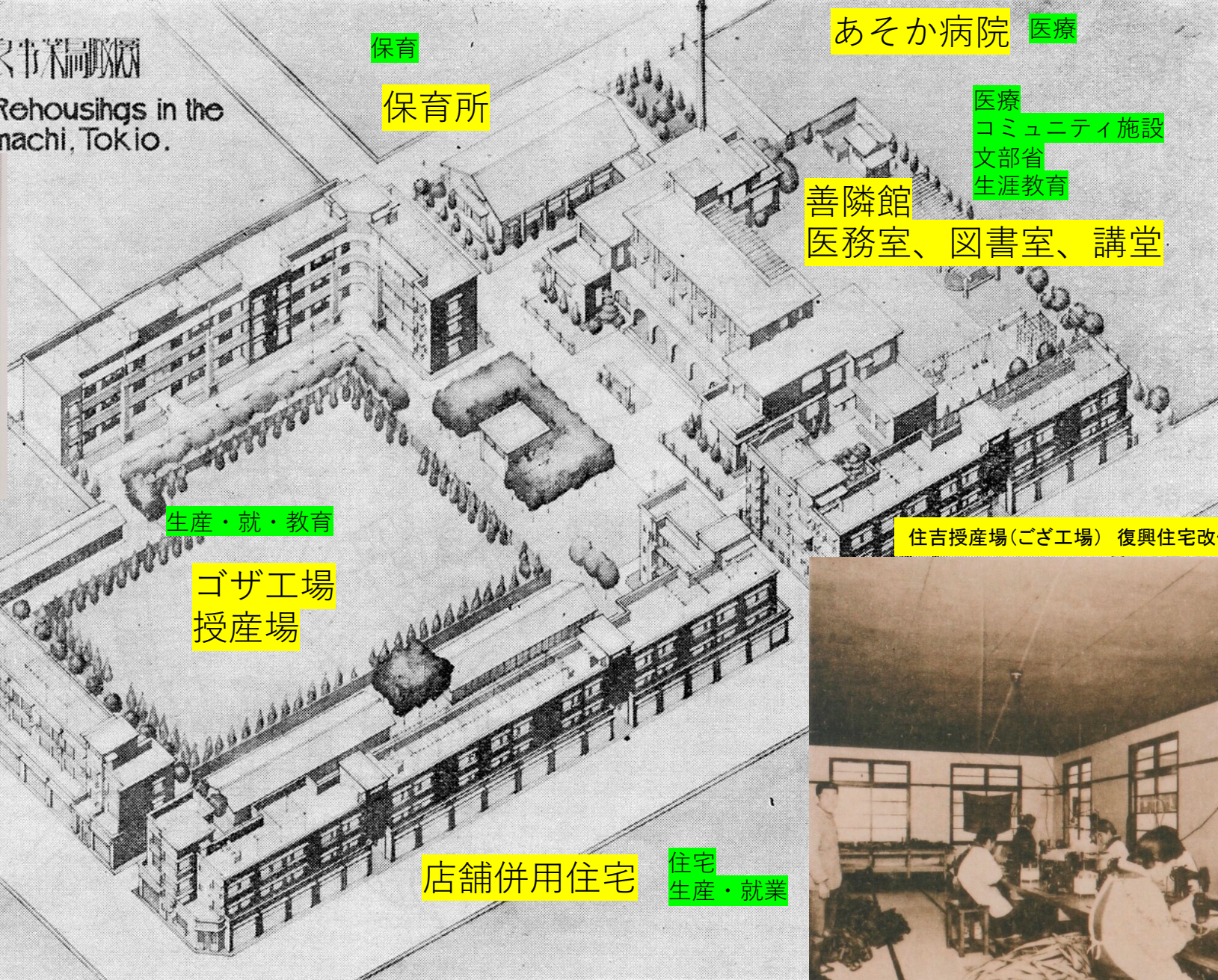
住宅名	方南	平塚	中新井	碑衾	奥戸	砂町	塩崎町	
所在地	杉並区方南町	荏原区中延町	板橋区中新井町	目黒区衾芳窪町	葛飾区上平井町	城東区北砂町八丁目	深川区塩崎町	
敷地面積	10,289坪	5,571坪	4,266坪	6,000坪	5,859坪	4,220坪	5,495坪	
坪当地代	5.5銭	12.0銭	6.0銭	8.0銭	5.0銭	12.0銭	20.0銭	
借入年月日	大正13年10月10日	大正13年10月12日	大正13年10月22日	大正13年12月3日	大正13年10月10日	大正13年10月11日	大正13年11月14日	
工事着手年月日	大正13年10月7日	大正13年10月21日	大正13年10月21日	大正13年10月7日	大正13年10月7日	大正13年10月7日	大正13年11月17日	大正14年2月13日
工事竣工年月日	大正13年11月25日	大正13年11月25日	大正13年11月17日	大正13年11月17日	大正13年11月17日	大正13年11月17日	大正13年11月12月30日	大正13年11月3月2日
戸数	405戸	304戸	238戸	291戸	312戸	256戸	(第一期)229戸	(第二期)123戸
転用	9戸を授産場へ 18戸を託児所へ	8戸を授産場へ 16戸を託児所へ				18戸を託児所へ		
託児所	●	●				●		
授産場	●	●						
救助費給与	●	●	●	●	●	●	●	
訪問婦	●	●	●	●	●	●	●	
仮設浴場	●	●		●	●	●	●	
診療所	●	●	●	●	●	●		
小資融通及び人事相談	●	●	●	●	●	●		
職業相談	●	●	●	●	●	●		

猿江裏町不良住宅地区改良事業

Birds-eye View of the Rehousihgs in the
Slum Area, Sarue-Uramachi, Tokio.



善隣館児童遊戯室



保育

保育所

あそか病院 医療

医療
コミュニティ施設
文部省
生涯教育

善隣館
医務室、図書室、講堂

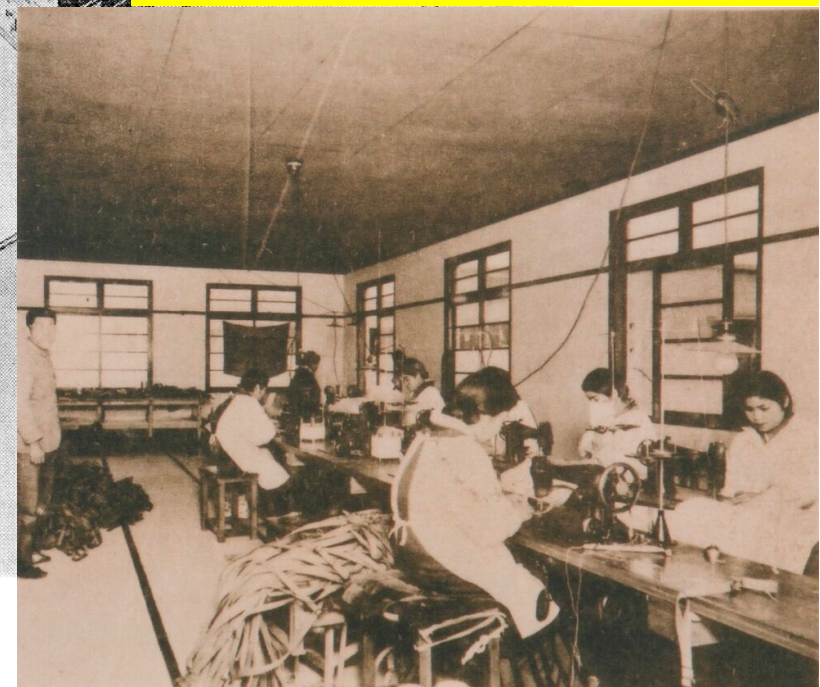
生産・就・教育

ゴザ工場
授産場

住吉授産場(ござ工場) 復興住宅改修に使う(事業循環)

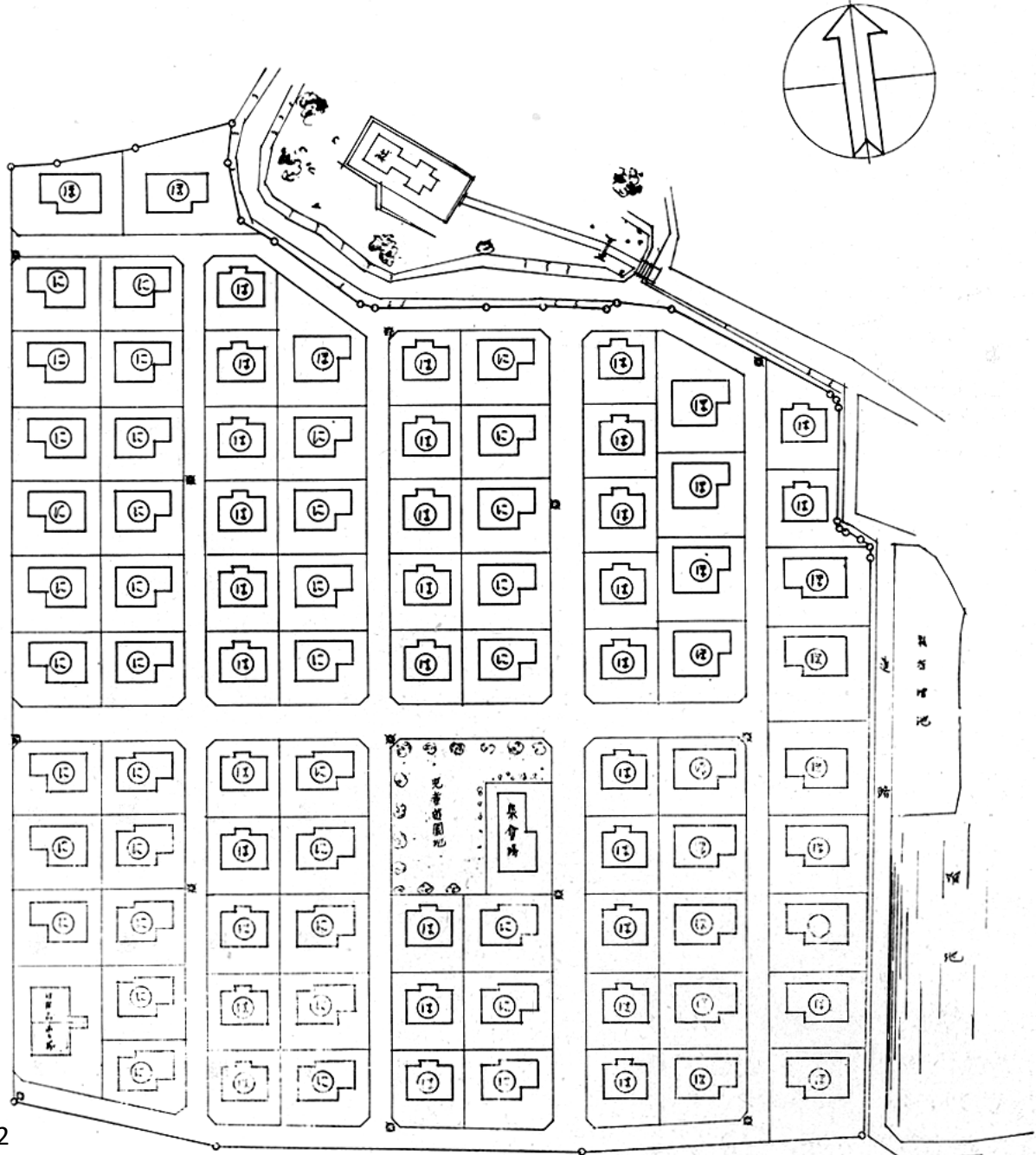
店舗併用住宅

住宅
生産・就業



内務省社会局 同潤会 猿江裏町不良住宅地区改良事業 (1927-)

営団大阪支所、田園住宅(S17)



住宅だけ建てる
今までこれが続いている

施設は、施設として
【充実】していく

必要住宅戸数建設に特化した縦割り行政

1945年 8月 敗戦

420万戸の住宅不足

9月 応急簡易住宅30万戸建設計画（住宅営団・地方公共団体）越冬住宅（6.25坪）

11月 戦災復興院設置（既存建物の住宅転用、余裕住宅開放）バス住宅・汽車住宅
住宅政策業務一部戦災復興院へ

1948年 1月 建設院設置（戦災復興院引き継ぐ）

●国庫補助庶民賃貸住宅

7月 建設省設置

住宅政策が住宅局へ 福祉は厚生省のまま
応急簡易住宅（6,25坪主流）



居住政策



多様な住生活保障



2000-



居住支援協議会・法人



1980-

居住環境質担保



地域性
防犯
景観



2010年代-

2011東日本大震災
2014空家特措法
2016宅建業法（インスペクション）

1970-



住宅政策

住宅ストック質向上



1945-

空き家対策
耐震・高齢・断熱改修
リノベーション

住生活産業育成

既存住宅流通



脱炭素



持続性

2010-

災害対応



新たな日常



地域共生社会

●2015年「新たな福祉サービスのシステム等の在り方検討プロジェクトチーム幹事会」
「新たな時代に対応した福祉の提供ビジョン」：制度・分野ごとの「縦割り」や「支え手」「受け手」という関係を超えて、地域住民や地域の多様な主体が「我が事」として参画し、世代や分野を超えて「丸ごと」つながる「**地域共生社会**」の実現。

●2016年閣議決定「**ニッポン一億総活躍プラン**」：子ども・高齢者・障害者など全ての人が地域、暮らし、生きがいを共に創り、高め合うことができる「地域共生社会」。

●2016年7月「**「我が事・丸ごと」地域共生社会実現本部**」：市町村においては、地域づくりの取組の支援と、公的な福祉サービスへのつながりを含めた「**丸ごと**」の**総合相談支援の体制整備**を進めていく必要。

●2017年2月「**「我が事・丸ごと」地域共生社会実現本部**」「**当面の改革工程**」：「地域共生社会」とは、制度・分野ごとの「縦割り」や「支え手」「受け手」という関係を超えて、地域住民や地域の多様な主体が「我が事」として参画し、人と人、人と資源が世代や分野を超えて「丸ごと」つながることで、住民一人ひとりの暮らしと生きがい、地域をともに創っていく社会を目指す。

●2017年6月**地域福祉法改正**：市町村地域福祉計画の策定が努力義務化。

●2020年6月**地域福祉法改正**：地域生活課題を抱える地域住民に対して必要な**環境を一体的かつ重層的に整備する事業**である「**重層的支援体制整備事業**」

■『全世代型社会保障構築会議 報告書』 2022年12月

4つの分野

- 1) こども・子育て支援の充実
- 2) 働き方に中立的な社会保障制度等の構築
- 3) 医療・介護制度の改革
- 4) 「地域共生社会」の実現

**4つ目の柱として「地域共生社会」
その中に「住まいの確保」**

① 一人ひとりに寄り添う支援とつながりの創出

② 住まいの確保

- ・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
- ・**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
- ・**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
- ・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
- ・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
- ・**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

住宅確保要配慮者の範囲

法律で定める者

- ① 低額所得者
（月収15.8万円（収入分位25%）以下）
- ② 被災者（発災後3年以内）
- ③ 高齢者
- ④ 障害者
- ⑤ 子ども（高校生相当まで）を養育している者
- ⑥ 住宅の確保に特に配慮を要するものとして国土交通省令で定める者

国土交通省令で定める者

- ・ 外国人等
（外国人のほか、中国残留邦人、児童虐待を受けた者、ハンセン病療養所入所者、DV被害者、拉致被害者、犯罪被害者、矯正施設退所者、生活困窮者など）
- ・ 東日本大震災等の大規模災害の被災者
（発災後3年以上経過）
- ・ 都道府県や市区町村が供給促進計画において定める者

※ 地域の実情等に応じて、海外からの引揚者、新婚世帯、原子爆弾被爆者、戦傷病者、児童養護施設退所者、LGBT、UIJターンによる転入者、これらの者に対して必要な生活支援等を行う者などが考えられる。

住宅確保要配慮者に対する居住支援機能等のあり方に関する検討会（厚生労働省、国土交通省、法務省による合同設置）

検討会の概要

【趣 旨】

生活困窮者、高齢者、障害者、ひとり親世帯、刑務所出所者などの住宅の確保に配慮を要する方々（住宅確保要配慮者）が安心して生活を送るためには、生活の基盤となる住まいを確保することが重要であり、今後の単身高齢世帯等の増加により、住宅確保要配慮者の居住ニーズは高まることが見込まれる。

このため、厚生労働省、国土交通省、法務省の3省合同による本検討会を設置し、住宅確保要配慮者の円滑な住まいの確保や、住宅政策と福祉政策が一体となった居住支援機能等のあり方について検討する。

【事務局】

厚生労働省、国土交通省、法務省

検討項目

- 住宅確保要配慮者のニーズに対応した住宅を確保しやすくする方策
- 住宅確保要配慮者が円滑に入居でき、かつ適切な支援につなげるための方策
- 入居後の生活支援まで含めた、住宅確保要配慮者に対する居住支援機能のあり方
- 大家等が安心して貸せる環境整備のあり方

スケジュール

令和5年7月3日第1回検討会を開催。9月21日第4回これまでの議論の整理（中間とりまとめ素案）年内に、第5回中間とりまとめ案を予定。

委員等（順不同、敬称略）◎座長

【委 員】

- | | |
|--------|---|
| ◎大月 敏雄 | 東京大学大学院工学系研究科 教授 |
| 井上 由起子 | 日本社会事業大学専門職大学院 教授 |
| 常森 裕介 | 東京経済大学現代法学部 准教授 |
| 中川 雅之 | 日本大学経済学部 教授 |
| 三浦 研 | 京都大学大学院工学研究科 教授 |
| 矢田 尚子 | 日本大学法学部 准教授 |
| 奥田 知志 | （一社）全国居住支援法人協議会共同代表 副会長
NPO法人抱樸 理事長 |
| 早野 木の美 | （公社）日本消費生活アドバイザー・コンサルタント・相談員協会 |
| 荻野 政男 | （公財）日本賃貸住宅管理協会 常務理事 |
| 岡田 日出則 | （公社）全国宅地建物取引業協会連合会 理事 |
| 三好 修 | （一社）全国居住支援法人協議会共同代表 副会長
（公社）全国賃貸住宅経営者協会連合会 前会長 |
| 出口 賢道 | （公社）全日本不動産協会 常務理事 |
| 金井 正人 | 社会福祉法人全国社会福祉協議会 常務理事 |
| 稲葉 保 | 更生保護法人全国更生保護法人連盟 事務局長 |
| 林 星一 | 座間市福祉部参事兼福祉事務所長兼地域福祉課長 |
| 加藤 高弘 | 名古屋市住宅都市局住宅部長 |

【オブザーバー】

- 独立行政法人 都市再生機構
- 独立行政法人 住宅金融支援機構

そして

2024年5月 改正住宅セーフティネット法成立

■国土交通省と厚生労働省の共管

■居住サポート住宅の創設

■居住支援協議会設置努力義務化

■居住支援法人の活躍支援（サポート費は誰が払う？）

『全世代型社会保障構築会議 報告書』 2022年12月 閣議決定

4つの分野

- 1) こども・子育て支援の充実
- 2) 働き方に中立的な社会保障制度等の構築
- 3) 医療・介護制度の改革
- 4) 「地域共生社会」の実現

**4つ目の柱として「地域共生社会」
その中に「住まいの確保」**

① 一人ひとりに寄り添う支援とつながりの創出

② 住まいの確保

・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

・**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

・**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

・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

・入居者だけでなく、「**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

・**空き地・空き家の活用**

→全面的実体化・実行化を待つ

住宅セーフティネット法改正閣議決定 同施行

(2024年3月)
(2025年10月)

- ・ 国土交通省と厚生労働省の共管
- ・ 居住サポート住宅の創設
- ・ 居住支援協議会設置努力義務化
- ・ 認定家賃債務保証業者制度の創設
- ・ 居住支援法人等残置物処理の推進

→全面的実体化・実行化を待つ

高齢社会対策大綱（2024年9月13日閣議決定）

4 生活環境

（1）豊かで安定した住生活の確保

① 居住支援の充実

居住支援協議会や**居住支援法人**に対する支援を行うとともに、行政と民間事業者の間で、住宅だけでなく福祉、相続等の相談内容に応じて支援をコーディネートする体制を構築し、住まいに関する相談窓口から入居前・入居中・退居時の支援まで、住宅、福祉等の関係者が連携した地域における総合的・包括的な居住支援体制の整備等を図る

② 空き家対策の推進

高齢者が安心して暮らせる住まいや地域における居場所づくり、福祉的用途等への空き家の活用を促進するため、相談体制づくりや空き家を活用した創意工夫への支援を行う

③ 安全・安心で快適な住生活と循環型住宅市場の実現

4. 生活環境 に関わる数値目標

●居住サポート住宅の供給戸数

現状：－ 10 万戸（2035 年）

●**居住支援協議会**を設立した市区町村の人口カバー率

現状： 32%（2023 年） 90%（2035 年）

●空家等活用促進区域（※7）の指定数

現状： 0 区域（2023年度末） 100 区域（2028 年 12 月）

●空家等管理活用支援法人（※7）の指定数

現状： 9 法人（2023年度末） 120 法人（2028 年 12 月）

●高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合

現状： 2.9%（2022年） 2.9%（2022年）

→全面的実体化・実行化を待つ

住生活基本計画 2025年3月閣議決定 奥田委員、井上委員も委員としてこの計画策定に参画

■全体の方針：分野横断的な連携による「**気づき**」と「**つながり**」のある**居住支援の充実**
2050年に向けた高齢単身世帯の増加や社会経済情勢の不確実性の高まりなど、住生活をめぐる社会環境が変化する中、足元では不安定な就労や無業の状態にある就職氷河期世代等において持家率が低く、今後高齢期の住宅確保が課題となることが想定される。また、単身世帯の増加等の中で、**日常の変化に「気づき」、必要な窓口や専門家等に「つなぐ」ことを中心とする家族機能が弱まりつつあることを踏まえ、配慮を要する者を地域や社会で支えていくことや、その土台となるコミュニティを育むまちづくりの観点**がますます重要となる。

そのため、持家を必要とする者に対する住宅取得支援を継続するとともに、住宅確保要配慮者が安心して暮らせるよう、**住宅セーフティネットの機能強化を促進していく。居住支援協議会等を通じて、居住支援法人、不動産や福祉関係の事業者及び団体、市区町村等の関係者が連携した居住支援体制が整備されるとともに、地域の公営住宅等の公的賃貸住宅及び民間賃貸住宅の双方が、住宅確保要配慮者の住まいとして柔軟かつ効果的に機能し、住宅分野と福祉分野との連携を通じた「気づき」と「つながり」のある居住支援を確保する。**

これらにより、孤立の防止と総合的かつ**包括的な居住支援の実現を目指す。**

「2050 年に目指す住生活の姿」

公営住宅等の公的賃貸住宅と民間賃貸住宅の双方が、ともに住宅セーフティネットの柱として国民の居住の安定を支え、「気づき」と「つなぎ」のある居住支援が広く普及することで、住宅確保要配慮者の住まいが地域で確保される

（住宅セーフティネットの構築）

○ 公営住宅等の公的賃貸住宅と民間賃貸住宅の双方を柱とした住宅セーフティネットの構築

- ・地域ごとの住宅確保要配慮者の居住のニーズ・実態、住宅ストックの状況等の把握
- ・安否確認、見守り、福祉サービスへのつなぎ等を行う居住サポート住宅、セーフティネット登録住宅の供給等に係る計画の策定・実施の促進
- ・公的賃貸住宅や居住サポート住宅、セーフティネット登録住宅等に係る情報提供の一元化等の検討
- ・公営住宅等の空き住戸を活用した地域対応活用等の拡充及びその手続の柔軟化等の推進

（総合的かつ包括的な居住支援体制の整備等）

○ 地方公共団体が中心となり、不動産や福祉関係の事業者及び団体、居住支援法人等と連携した市区町村居住支援協議会の設置並びに効果的な運営の推進による地域の総合的かつ包括的な居住支援体制の整備

・居住者の状況に「気づき」、建築・不動産関係や介護・福祉分野の専門家等に「つなぐ」ため、その役割を担う居住支援法人等の人材の育成及び関係者の連携体制の整備

・ **市区町村への居住支援協議会の設置促進に向けた働きかけの実施**

○ 低額所得者や高齢者、障害者、子育て世帯など、様々な住宅確保要配慮者のほか、多様な人々が緩やかなつながりを保ちながら安心して生活できる居住環境の整備や居住支援、福祉サービス等の提供

・ ICT を活用した住宅、サービス付き高齢者向け住宅、居住サポート住宅等の見守り等の機能を有する住宅の普及促進（再掲）

・ UR 賃貸住宅等の住宅団地における、医療・福祉施設等の生活拠点の充実、福祉と連携した居住支援体制の整備、若年層も含めたエリア内及び周辺の居住者との交流の場と機会の創出（再掲）

（公的賃貸住宅等のアセットマネジメント）

- 公的賃貸住宅の整備、管理・運営における民間事業者のノウハウの活用の推進
PPP/PFI を通じ、複数の地方公共団体が連携した取組も含め、民間事業者のノウハウを導入した公的賃貸住宅の整備、管理・運営等の推進
- ・ **公的賃貸住宅の建替え等で生じる余剰地の民間事業者等による活用（福祉的用途に限らない。）を含む、公的賃貸住宅団地等の土地・建物の有効活用の推進**

（住宅確保要配慮者の居住の安定確保に向けた民間賃貸住宅市場の環境整備）

- 大家が、入居後に様々なリスクを抱え得る身寄りのない単身の高齢者等にも安心して住宅を貸すことができる民間賃貸住宅市場の環境整備
- ・ 居住支援法人と関係機関との連携等による就労支援や死後事務も含めた居住支援の推進

（３）「住まいを支えるプレイヤー」の視点

居住支援を担う居住支援法人等の民間団体の継続的な活動環境が整い、地方公共団体等と連携しながら、地域のニーズに応じた安否確認、見守り等を通じた「気づき」から、医療・福祉サービスへの「つなぎ」等までの様々なサービス提供を持続的に行うことで、地域の安全・安心な住生活の実現が達成される

→全面的実体化・実行化を待つ

包括的居住支援という考え方の重要性

対象 の包括性

時間 の包括性

相談 の包括性

2021年度中に仮設的に提示

地域 の包括性

住宅 の包括性

手段の包括性

2023年度中に追加

一般社団法人

全国居住支援

法人協議会

HOME

トピックス

当協議会について

会員登録

会員一覧

相談窓口

居住支援関係研修会・企画情報

各種事業

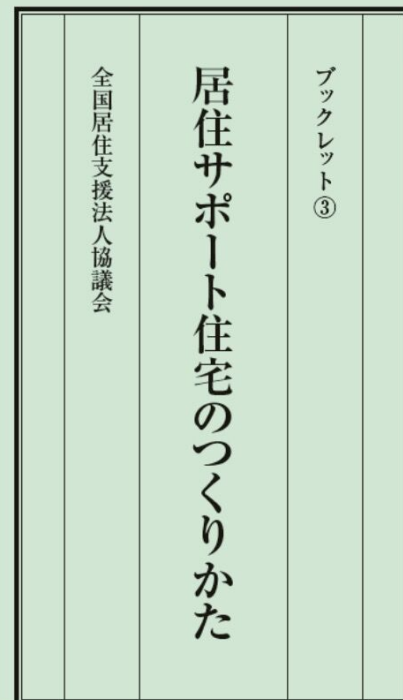
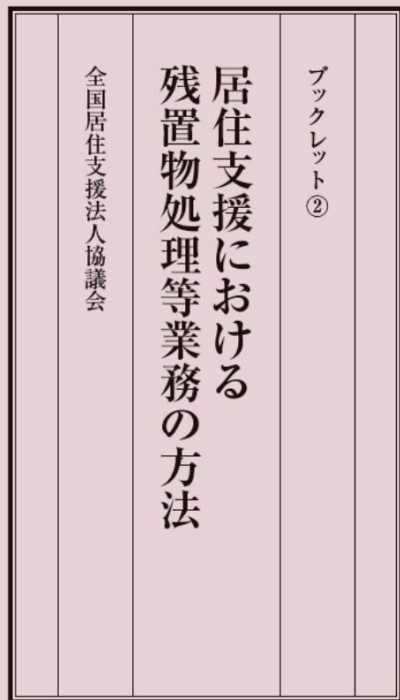
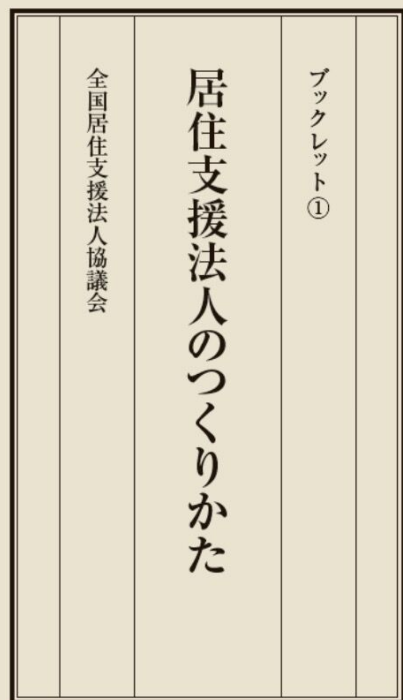
資料

リンク

会員専用ページ

居住支援研修会

本「3冊（非営利）包括的居住支援の確立及び実現に向けた調査研究」（公益財団法人車両競技公...
支援事業）居住支援の実践に向けて、2025年度に作成された。実践者の視点から「法人のつくりかた」...
理」「居住サポート住宅」の3つの実務ガイドで構成されている。



ブックレット3冊の電子書籍公開ページ

※左のボタンから書籍ページへ、ダウンロード、オンライン閲覧可能

HOME

トピックス

当協議会について

会員登録

居住支援関係研修会・企画情報

各種事業

資料

ごちゃまぜの設計 包括的居住支援の確立に向けて



包括的居住支援研究会

対象の包括性(引かれた線の隣まで)

- ・ 者別：基準に満たないもの、基準を超えたものは対象とならない
- ・ 認定されていないものを対象とはしない
- ・ 刑務所出所者で高齢者、障害者の認定：帰住地が見つかりやすい
- ・ 親があれば保護者のところに送還 児童養護施設18歳退所問題
- ・ 自立のための予備的訓練や、準備段階の期間、モラトリアム
- ・ Homelessness（居住の貧困、不安定居住）
- ・ 2002年制定の日本のホームレス支援法「都市公園、河川、道路、駅舎その他の施設を故なく起居の場所とし、日常生活を営んでいる者」
- ・ 社会的に、歴史的な事情の中で、いつか引かれてしまった線を、少し幅広に捉え、少し超える範囲で支援すること。超えたところに対して、どう対応すべきかを議論しておくことから始める

時間の包括性(支援のリレー)

- ・「住宅確保支援」ではなく「**居住支援**」なのは、名詞としての「住宅」の確保を支援することばかりでなく、動詞としての「居住」を支援することの意味。住宅はあくまでも、ブツであり、居住は住むこと、生息、住生活を意味する。**住生活支援**といってもよい。
- ・例えば、ご近所さんに一緒に挨拶に行っておけるとか、生活を成り立たせる近所の重要なポイントとなるような場所の利用の仕方が馴染んでくるとか、近所に顔見知りができるとか、そういった、実に骨の折れる時間のかかるプロセスを踏んで、ようやくその人の居住支援が成就する。

- ・人間は時間と共に刻々と変わる。支えている人も変わる。
- ・変化に「気づく」程度のゆるい見守りが、居住支援の定常的な状態としてなされていることが肝要で、「気づいて」しまったら、どこに「つなぐ」かができれば、新たな「住まい」探し。
- ・孤独死というリスクを、仲介、管理、保証、大家の4者で、あるいは他「社会的不動産事業者」研究：に、例えば居住支援法人やひいては居住支援協議会といったプレイヤー、はたまた地域の保険会社などと一緒にあって、リスク分散をどうデザインするか
- ・死後の課題といったリスクの分散方法の確認を含め、見守り、気づき、つなぐ、といった居住支援を取り巻く支援を、複数のプレイヤーでリレーするという仕組み
- ・2035年までに人口カバー率95%が目指される居住支援協議会の果たすべき役割はとて大きい。

相談の包括性(憲法が保障する相談インフラ)

- ・ 菊池馨実先生による教示
- ・ 人格的利益の保障、すなわち関係性の保障としての相談
- ・ 13条：すべて国民は、個人として尊重される。生命、自由及び幸福追求に対する国民の権利については、公共の福祉に反しない限り、立法その他の国政の上で、最大の尊重を必要とする。
- ・ 自治体などで支援を求めている人に対する応答義務
- ・ 当該領域については専門家でも、近接領域においては無知。専門文化された相談業務が、相談の「目詰まり」が多々起きている。「対象の包括性」の原因とも酷似している。
- ・ 憲法が保障する相談支援をより包括的にして行くためには、**専門家同士がパスできるより高次元のルール**が必要

地域の包括性(相談支援が得られない場所がないようにする)

- ・ 居住支援協議会の設置：2035年人口の95%をカバー
- ・ 自治体間で幸福追求権の手段の相談支援異なってはならない
- ・ 日本中で相談支援が得られない場所がないようにする
- ・ 自治体内部で協議会事務局を住宅・福祉で押し合い、が主要因
- ・ アウトソーシングによって、実質的な経験や知恵は、ネットワーク協議会の方に、蓄積されていく。最初からそこに、事務局機能を置くだけでいいのである。（ネットワーク協議会方式）

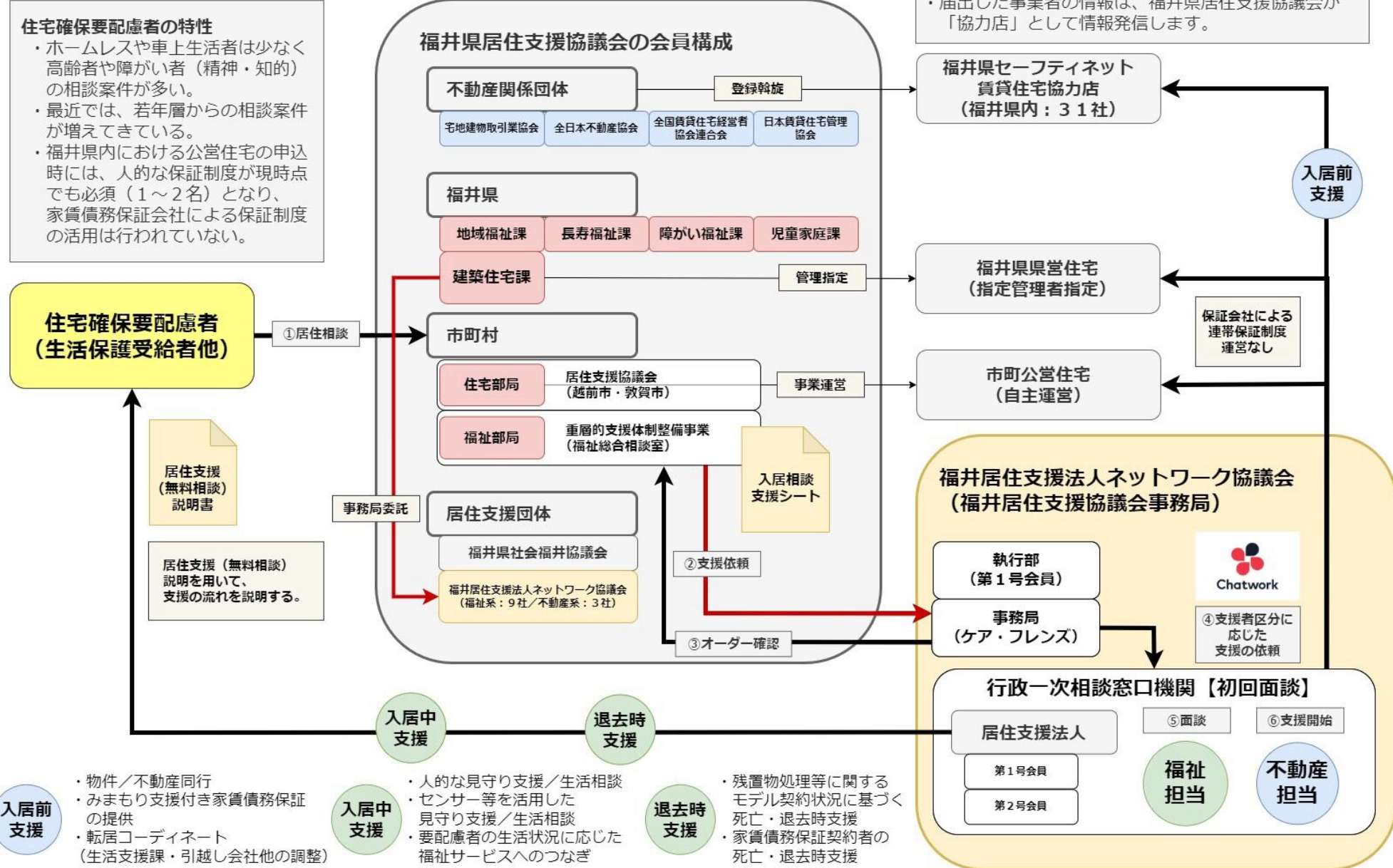
住宅の包括性（いろんな住宅の活用）

- ・ 公営住宅・UR・公社を含む賃貸住宅＋福祉施設も
- ・ 不動産流通の情報が「縦割り」になっている。巷の不動産屋さんでは、公営住宅、UR、公社、サ高住、有料老人ホーム、認知症グループホームは出てこない。
- ・ 日本の縦割り社会に寄り添うように、住情報も縦割り化されている。これが不都合だという人が出てこないくらい、不思議とこの縦割りは、日本人に素直に受け入れられている。
- ・ 「住まい」と「住まい方」 「ハード」と「ソフト」
住まいと呼べるものから、施設と呼べるものの間に、実に多くの「住宅」が存在する。

手段の包括性（プレイヤーと技の連携）

- ・ 居住支援 不動産系＋居住支援法人＋？？？
- ・ 金融 多死社会リスク 法務・税務
- ・ 仲介・管理・保証・大家の4者＋居住支援法人＝居住サポート住宅の根幹
- ・ 異なるプレイヤーの共同による、居住支援。
- ・ サポートの専門職における「保険外サービス（自費サービス）」や「シャドウワーク（Shadow Work）」と呼ばれていたものと、有償ボランティアが相互補完的に結ばれていく可能性。（神奈川居住サポート住宅第一号）
- ・ 家族もInformalizationの主体である地域の中間組織をより柔軟に支援→手段の包括性

福井居住支援法人ネットワーク協議会の運営スキーム図 (福井県居住支援協議会事務局における行政一次相談窓口の開設)



まごころアパート松葉台（横浜）

- ・ MIKAWAYA21株式会社（奈良県発祥の、新聞販売店から始まった、有償ボランティアネットワーク）
- ・ 社会的処方箋 的 動き



京都市では、市営住宅の空き住戸を民間事業者の資金とノウハウで改修し、若者・子育て世帯向けに手ごろな家賃で賃貸する「京都市若者・子育て応援住宅（こと×こと）」をはじめ、こども食堂、障害者グループホーム、地域交流拠点の開設など、生活支援サービスの充実や地域コミュニティの活性化、地域課題の解決等に資する市営住宅空き住戸の活用を進めています。

この度、活用可能な市営住宅団地や主な活用用途等をお示しし、更なる空き住戸の利活用の御提案を幅広く募集いたします。

併せて、社会的ニーズの高い福祉目的での利活用については、福祉関連団体との連携のもと、活用提案の審査や活動に関する助言、支援等を行う協議会を設置し、福祉サービスの更なる充実を図りますので、お知らせいたします。

■ 1 利活用に係る提案の募集

▶ (1) 応募資格

特定非営利法人（NPO法人）をはじめ、各種法人・団体等（営利・非営利問わず。）

▶ (2) 募集する活用用途等

利用目的	活用用途例
若者・子育て支援	地域子育て支援拠点、こども・若者交流拠点・居場所づくり（こども食堂、学習・生活支援拠点）
福祉的活用	高齢者・障害者の交流拠点、高齢者・障害者等の相談支援や日中活動拠点、障害者グループホーム
地域・活性化、文化・まちづくりの推進等	地域交流拠点・多世代交流拠点（コミュニティサロン）、団地内交流カフェ、若手芸術家向けのアトリエ兼住戸

▶ (3) 募集対象団地

洛西・向島ニュータウン内の市営住宅、大受市営住宅（親子ペア住戸）、醍醐中山市営住宅（親子ペア住戸）

※その他の市営住宅については、個別に御相談ください。

京都市営住宅 空き家住戸のさらなる利活用に関する提案募集 2024年3月

ここに RENOVATOR



通常の改修は200万くらいかけるが、もとが取れないので、なかなか貸し出せない

これを2万円くらいで借りて4万円くらいで貸し出す予定





RENNOVATER 株式会社・居住支援法人

(松本智之さん)

●空家を取得 所有もサブリースも

(オーナーも困っている)

・空家・古い家 募集中

・戸建て、マンション、空きアパート (一室～一棟、長屋、公営住宅

→

●リフォーム

・必要最低限

→

●低下価格で賃貸

・保証人なし

・即日入居可

・初期費用無し

・家賃の受取

・居住支援法人として、公的セクターからの斡旋も増えている

最近ではフードバンクと提携した食事の提供も徐々に始めている
半数は (強制執行、車中泊、所持金内、住居追い出し)

居住支援法人 住むケア大分



空き家だけではない

一般社団法人Ripple（宮城県気仙沼市）地域おこし協力隊・保育士・建築士



空き家を使った
地方の 若い奥さんが「ほっこり」できる場所

家の中では舅姑の目が・・・
家の外では地域の目が・・・
若い子育て中のお母さんには、
「ほっこり」できる居場所がない



小上がりスペース
畳の上で
のんびり過ごせます。
マッサージチェアも。



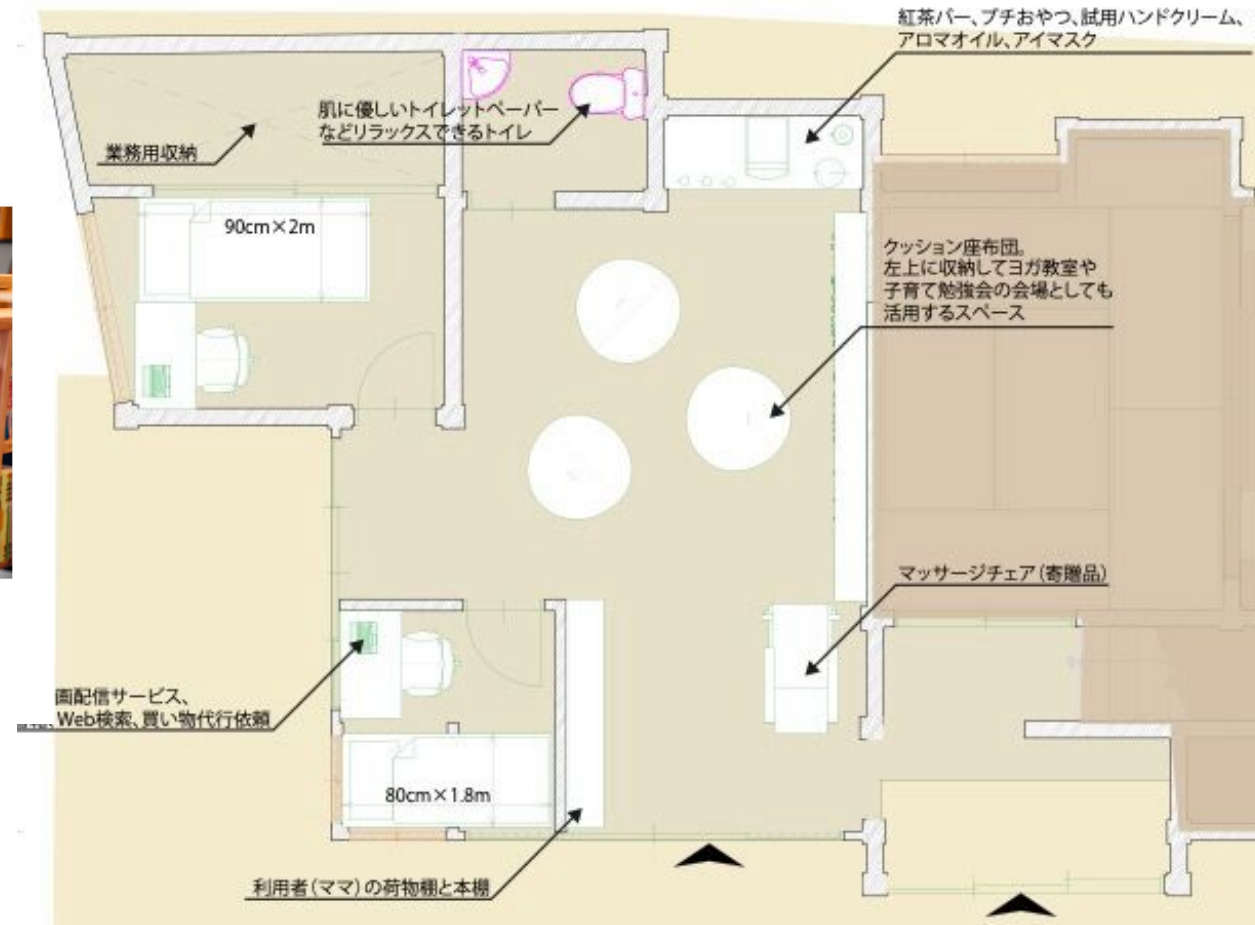
個室スペース
あなただけの
プライベート空間。
（+300円／一人用）



お下がりコーナー
ちょっとしたお下がり
コーナーあり。
のぞいてみてください。



リラックスグッズ
300冊の漫画、育児書籍、
フリードリンクetc



一般社団法人Ripple より