

## 高齢者に対する居住支援施策について

第1回 住宅確保要配慮者の居住支援機能の在り方に関する検討会 (令和5年7月3日)

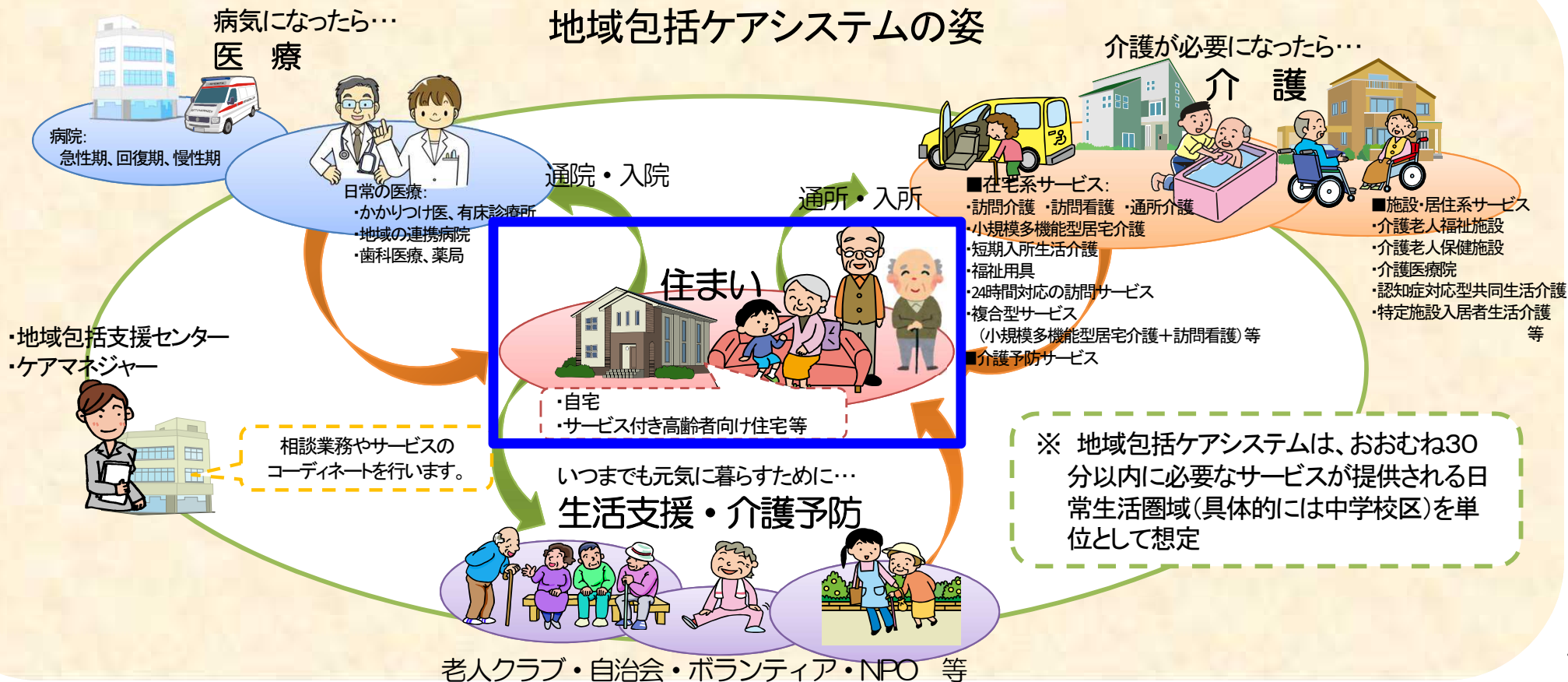
厚生労働省 老健局 高齢者支援課

Ministry of Health, Labour and Welfare of Japan

# 地域包括ケアシステムの構築について

- 団塊の世代が75歳以上となる2025年を目途に、重度な要介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、**医療・介護・予防・住まい・生活支援が包括的に確保される体制(地域包括ケアシステム)の構築を実現。**
- 今後、認知症高齢者の増加が見込まれることから、認知症高齢者の地域での生活を支えるためにも、地域包括ケアシステムの構築が重要。
- 人口が横ばいで75歳以上人口が急増する大都市部、75歳以上人口の増加は緩やかだが人口は減少する町村部等、**高齢化の進展状況には大きな地域差。**
- 地域包括ケアシステムは、**保険者である市町村や都道府県が、地域の自主性や主体性に基づき、地域の特性に応じて作り上げていくことが必要。**

## 地域包括ケアシステムの姿



# 「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」(H26～28)の概要

## 1. 事業概要

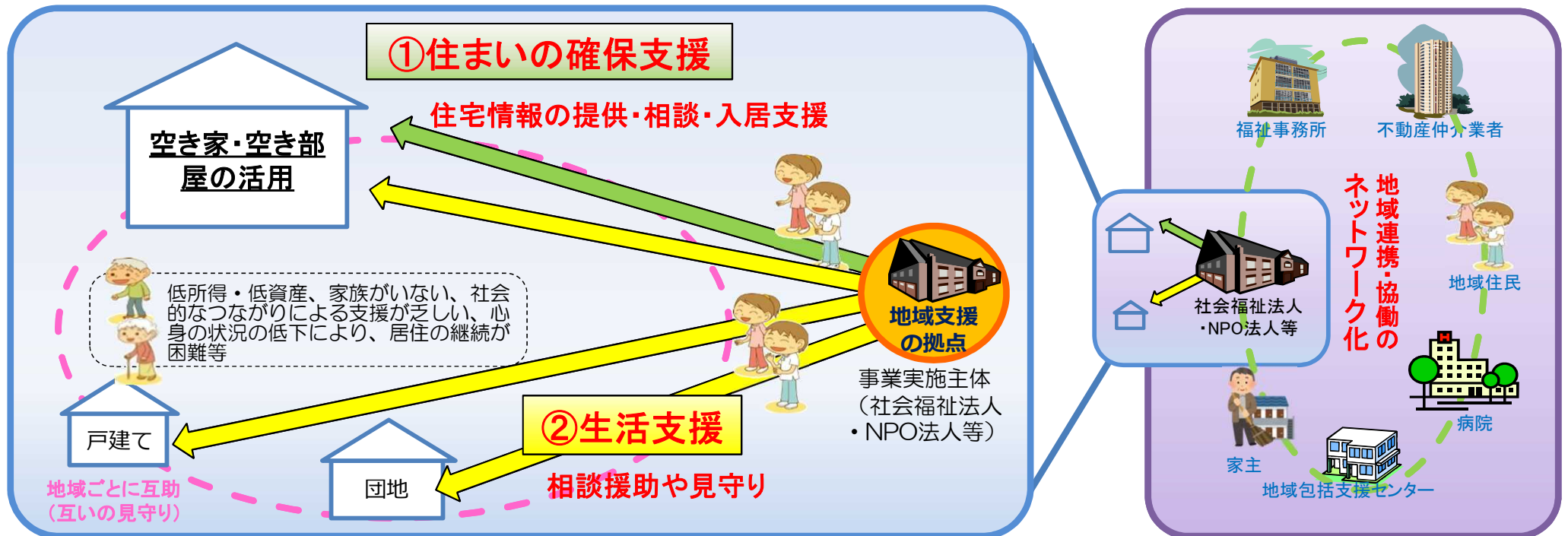
自立した生活を送ることが困難な低所得・低資産高齢者等を対象に、社会福祉法人やNPO法人等が、**地域連携・協働のネットワークを構築し、**

①既存の**空き家等を活用した住まいの確保を支援**するとともに、②**日常的な相談等（生活支援）**や**見守り**により、高齢者等が住み慣れた地域において継続的に安心して暮らせるよう体制を整備する事業に対して助成を行う。

2. 実施主体 市区町村（社会福祉法人、NPO法人等への委託可能）

※15自治体を実施

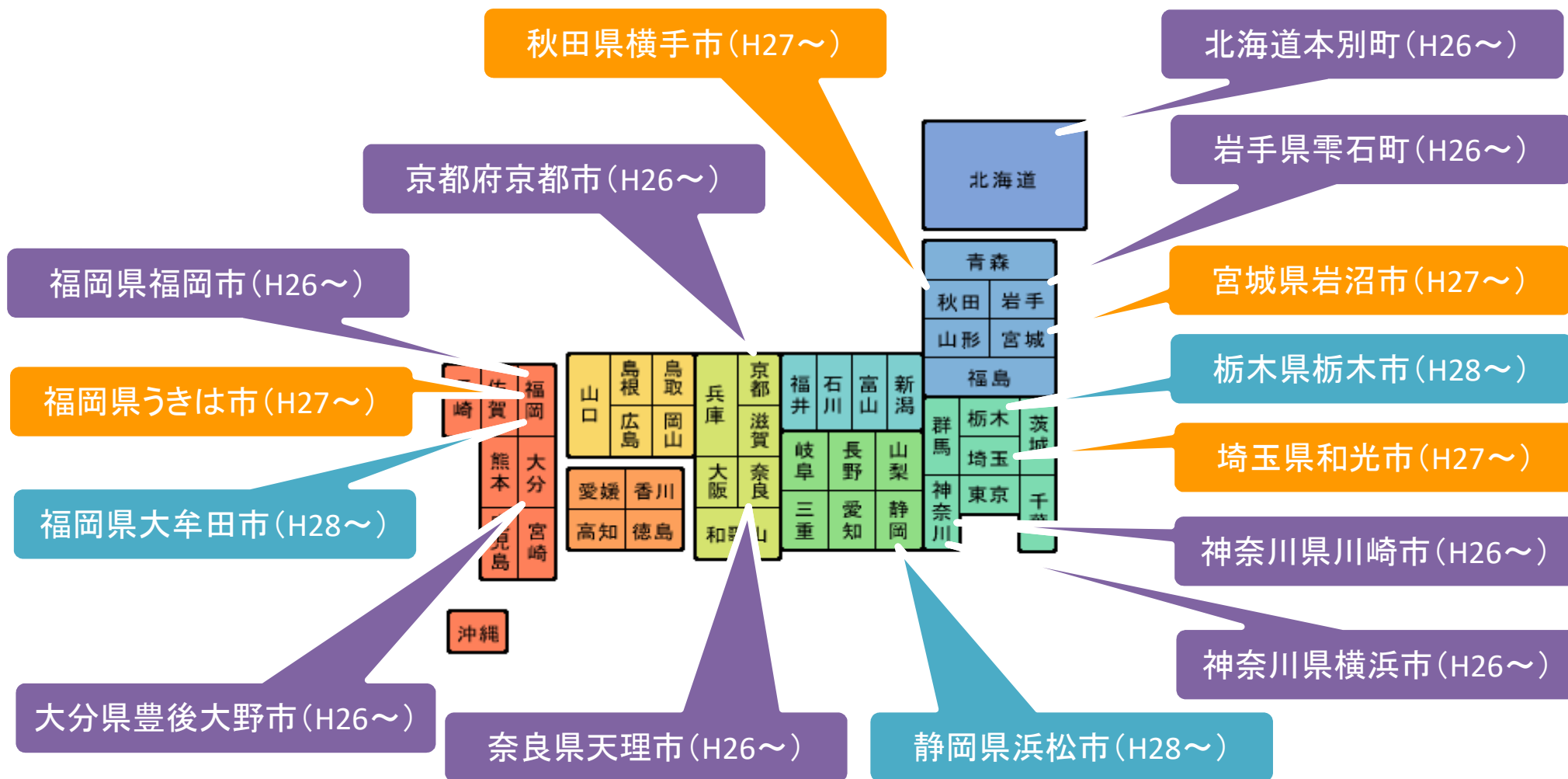
(事業のイメージ)



■ 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>

# モデル事業の実施状況について

○平成26年度以降、15自治体がモデル事業を実施。



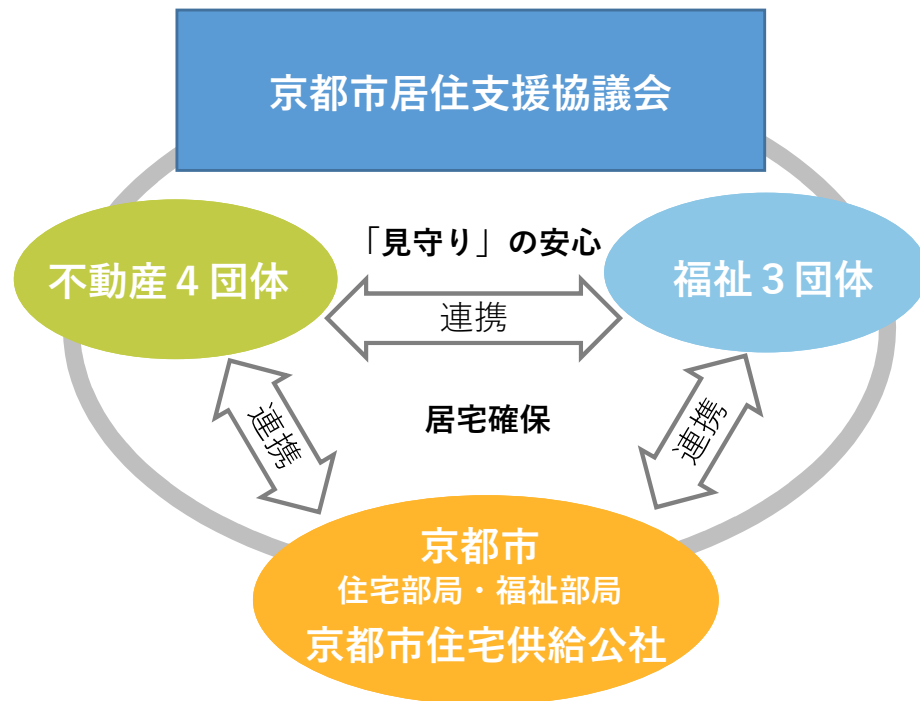
「京都市高齢者すまい・生活支援事業」

◆事業の概要

- ・京都市居住支援協議会における関係機関との連携(プラットフォーム)  
※「高齢者を拒まない住宅」登録している不動産業者と連携
- ・京都市老人福祉施設協議会に加盟する11法人が8行政区で事業を実施
- ・各エリアごとに、本人×社会福祉法人×不動産業者(家主)の三者面談を行い、互いの信頼の下で空き部屋をマッチング
- ・定期的に、全体の作業部会を開催し、事業の進捗管理
- ・住み替え後は、社会福祉法人による見守りサービスを実施

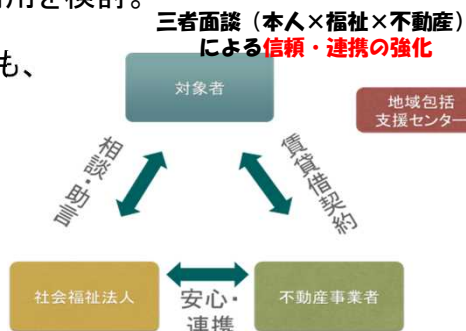
◆事業の成果

- ・モデル事業として事業開始(H26年11月)し、R1年7月まで93名が住み替えを実現  
(内訳) 50代1名、60代15名、70代35名、80代38名、90代4名。  
(住替理由) 立ち退き、建物の老朽化、契約更新不可、虐待、退院後の住居なし等  
(保証人) 保証人なしの場合、保証会社の利用または理解ある家主
- ・「社福法人による見守りサービス」による家主の安心＝貸し手の負担減を



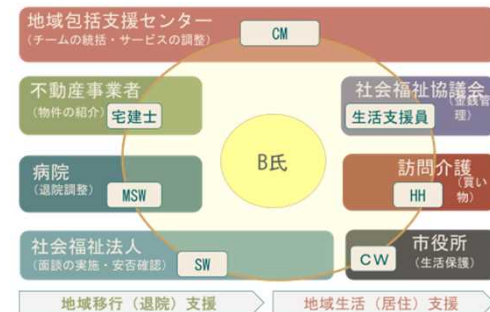
事例① 住み替え支援

- ・90代 女性
- ・住居先の立ち退きを迫られ、事業利用を検討。
- ・支援開始以前は独力で住居を探すも、高齢を理由に断られる。
- ・事業を利用することにより低廉なアパートに入居できた。
- ・週一回の見守りを実施。



事例② 退院支援

- ・60代 男性
- ・難治性疾患の治療のため市内の病院に長期入院。
- ・家賃トラブルにより入院前の住居は強制立ち退き。
- ・事業を利用し、関係機関と専門職が連携することにより、難治性疾患を抱えながらも地域で暮らすことが可能に。



「雫石町低所得高齢者等住まい・生活支援事業」

◆事業の概要

（法人の問題意識）

- 養護老人ホームには、地域の社会資源を効果的に利用すれば、必ずしも措置入所せずに地域で暮らすことができる方がいる可能性。
- また、入所時の課題が解決され、地域に戻れる入所者もいるが、入所時に住む場所を失くしているため、地域に戻りたくても戻れない状況。

（事業概要）

- 養護老人ホーム「松寿荘」は、空き家・貸家を活用し、対象者に住まいの支援と生活支援を実施。

※養護老人ホームのノウハウによる自立支援

○対象者

- ・低所得高齢者、家屋の老朽化等により不安を抱かれている方
- ・過疎地域で冬期間の生活が困難な方
- ・養護老人ホーム利用者で地域生活が可能と思われる高齢者

○住まいの支援

法人が借り上げた空き家・貸家を転貸（計4件）

※法人による家賃の一部補助

※家主は、借受人が社会福祉法人であるため安心して貸せる。

○生活支援

1名の専任職員（嘱託）を雇用。法人職員と連携し毎朝夕の安否確認、通院・買物支援等や地域行事に関する情報提供と参加時の支援。

※地域の民生委員による協力を受けつつ、社会福祉法人が24時間バックアップ。

◆事業の成果

- 令和元年10月現在、5世帯6名が町事業を利用（単身4人、親子一組）。50代障害者も利用。

○高齢者だけでなく、制度の狭間に陥った多様なニーズに対応。

○支援内容は、当初は手厚く、信頼関係を築いてから手を放していき、現状は移動支援と事務的な諸手続等への支援程度。いずれの利用者も、劣悪な居住環境から住替えて、生活が整い、自立意欲も高まった。

○利用者どうしの交流もはじまっている。



「住まいサポートふくおか」

◆事業の概要

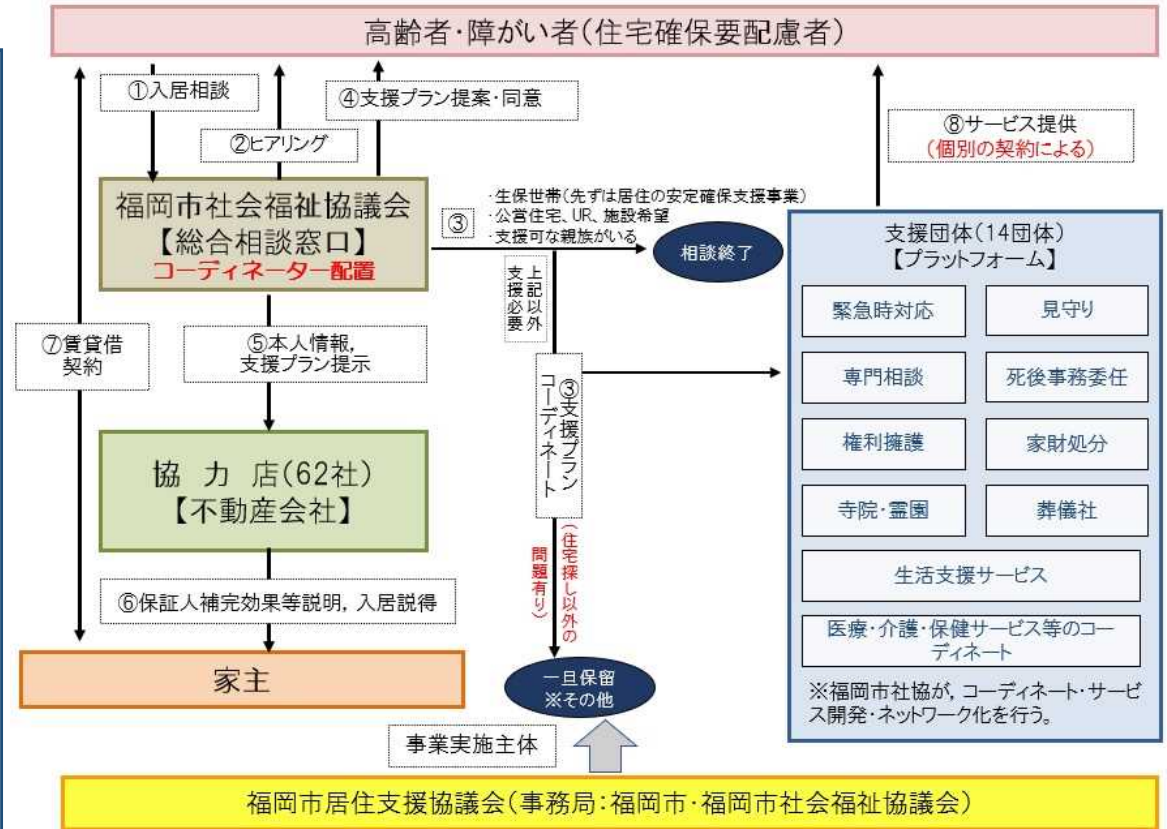
- ・保証人、緊急連絡先確保が困難な高齢者及び障がい者に対し、民間賃貸住宅への円滑な入居及び入居後の支援を行う（令和3年度からは障がい者も対象として実施）
- ・制度に協力する不動産会社及び各種支援団体に構成されるプラットフォームを構築
- ・福岡市と福岡市社会福祉協議会が共同で事務局を担う福岡市居住支援協議会の事業に位置付けている
- ・福岡市社協にコーディネーターを配置し、相談者に対して支援団体が提供するサービスを組み合わせ提案

◆事業の成果

- ・事業開始の平成26年10月から令和5年3月末まで、相談件数2,187件、賃貸借契約件数452件を実現

【令和4年度 相談内容の概要】

- ・相談受付件数：高齢者343件、障がい者146件
- ・主な転居理由は、高齢者では住宅の老朽化などによる立ち退きを理由とした相談や家賃（低賃な住宅への住み替え）、障がい者では地域移行による住み替え希望が多い



事例 住み替え支援

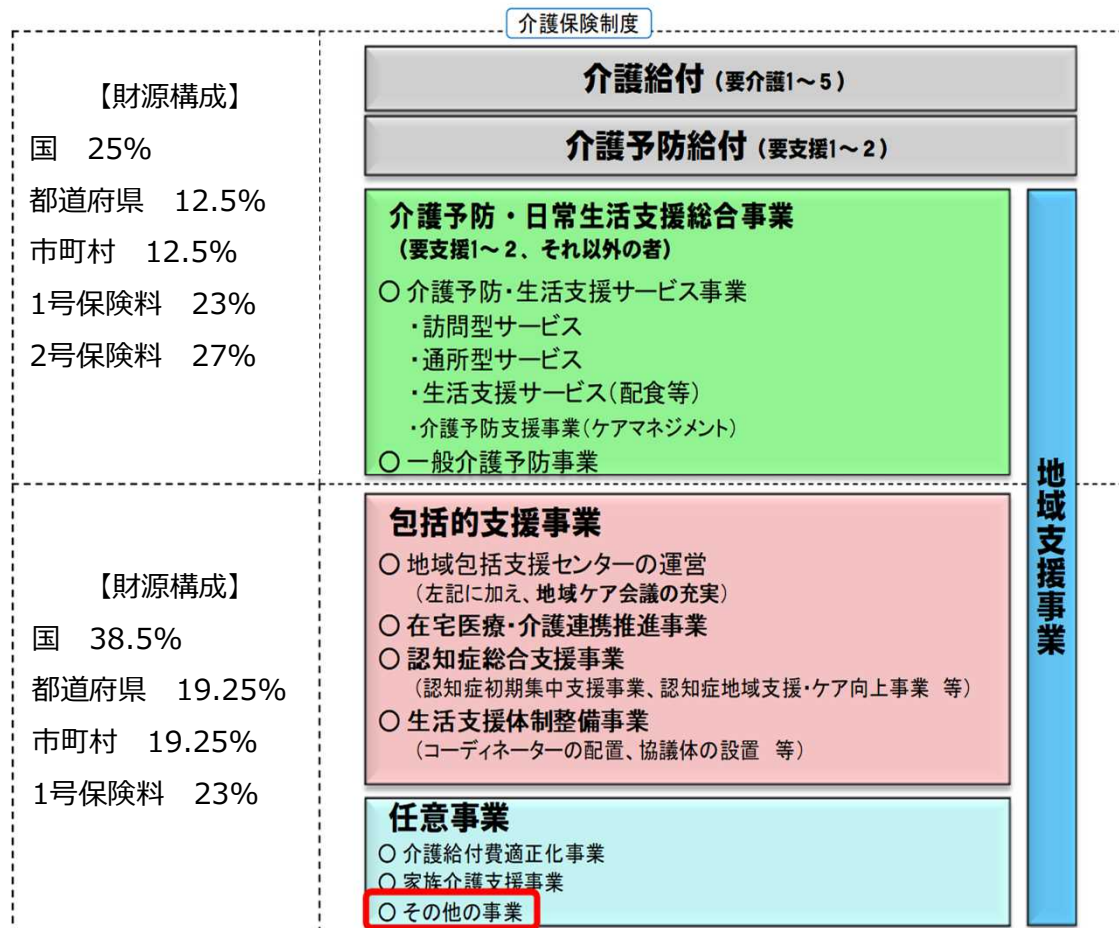
- ・80代 女性
- ・住まい—マンション4階(エレベーターなし)での一人暮らし
- ・親族—弟がいるが高齢、甥は遠方に住む
- ・疾患—心疾患(ペースメーカー植え込み)
- ・手帳—身障1級
- ・収入—年金月215,000円
- ・債務—家賃3ヶ月分(180,000円) 社会保険料等(200,000円程度)
- ・課題—心筋梗塞を発症し、治療費がかさんだことで家賃を滞納してしまい、所有者から退去を命じられた。自身で不動産会社をまわるが部屋を借りることができなかった。

市社会福祉協議会において以下のサービスをコーディネート

- ・見守り—「ふれあいネットワーク」によるボランティアの定期訪問
- ・貸付—生活福祉資金「転宅費」の利用
- ・家計相談—生協が行う家計相談を利用
- ・家財処分—不要な家財の処分と引越支援
- ・手続支援—民生委員による引越前のフォロー

# 地域支援事業等の活用による全国展開

- 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」を行ってきたが、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**を図っていく。
- 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ところ。**



## 平成29年度から「地域支援事業の実施について」(実施要綱)を改正

### カ 地域自立生活支援事業

次の①から④までに掲げる高齢者の地域における自立した生活を継続させるための事業を実施する。

#### ① 高齢者の安心な住まいの確保に資する事業

**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。**



# 高齢者住まい・生活支援伴走支援事業（令和3年度～）

令和5年度予算案 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

具体の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）

# 令和4年度 厚生労働省「高齢者住まい・生活支援伴走支援プロジェクト」支援団体一覧

## 【自治体】

自治体	応募部局	応募概要
岐阜県多治見市 〔継続〕	福祉部局	<ul style="list-style-type: none"> <li>令和3年度伴走支援において、庁内関係部署との勉強会・情報共有を行った。住まいの問題は複数部署に関わるが、その問題自体は生活課題の一部であり、また庁内のみで解決できないことから積極的な動きがない状況。</li> <li>令和4年度は庁内連携の強化、不動産業者との協議、住まいの相談から入居までのフロー作成等を行うにあたってのアドバイス、事例紹介や視察などのサポートを希望。</li> </ul>
滋賀県東近江市・ 社会福祉法人六心会 〔継続〕	福祉部局 住宅部局	<ul style="list-style-type: none"> <li>令和3年度伴走支援での取組を継続し、東近江市としては庁内関係部署と六心会との関係強化・層の拡大、庁内関係部署との連携体制づくり、先行事例の情報収集を進める。</li> <li>六心会では、東近江市住まい創生センターと協力しながら活用可能な空家等のリサーチ、協力的な不動産業者や大家の発掘、地域関係団体との連携体制づくりを進める。</li> <li>居住支援に関する制度・施策や先行事例の情報提供、会議等への参加とアドバイス、視察等のコーディネート希望。</li> </ul>
愛媛県宇和島市	福祉部局	<ul style="list-style-type: none"> <li>高齢者世帯の増加・市営住宅の老朽化が進行する中、福祉部局と不動産団体・居住支援団体等が連携する機会も少なく、重層的支援体制整備事業に取り組むが、庁内でも居住支援対応案件が少ないため問題意識は高くない。</li> <li>住宅セーフティネット制度の活用、空き家の有効活用、関係団体との連携による住宅相談・物件紹介等の支援の提供を目指し、庁内・庁外関係者間で居住支援の必要性を共有するためのサポート、また不動産関係団体等との協力体制づくり、居住支援協議会設置自治体の成功事例等について情報提供を希望。</li> </ul>

## 【法人】

団体	所在地	応募概要
株式会社住まい館 (居住支援法人)	栃木県 大田原市	<ul style="list-style-type: none"> <li>大家が高齢者等の入居を断るケースもあり、現在は自社所有の物件を活用して入居を支援している。行政、社協、社会福祉法人などと連携して相談を受けているほか、同業他社に活動内容を紹介し協力を求めている。</li> <li>孤独死・死後処理の課題が大きく、行政との役割分担（行政内部の居住支援の認知度向上も必要）、他事業者との連携体制の構築、大家の負担やリスクの軽減など、地域における居住支援の仕組みを整えていきたい。</li> </ul>
株式会社上原不動産 (居住支援法人)	山口県 下関市	<ul style="list-style-type: none"> <li>現在は行政と定期的な意見交換会を行うほか、行政、地域包括支援センター、社会福祉法人等から依頼を受けて高齢者や生活困窮者等の入居を支援している。官民の相互理解に基づく連携が不足していると感じる。</li> <li>官民連携のほか地域住民の協力を得ながら、地域で高齢者等の要配慮者を見守っていききたい。それに向けて相談・アドバイスや実務経験者・行政職員の紹介、民生委員等とのつながりづくりのサポートを希望。</li> </ul>

## I 地域包括ケアシステムの深化・推進

### 1. 生活を支える介護サービス等の基盤の整備

#### （住まいと生活の一体的支援）

- 介護保険制度においては、地域支援事業の一つとして、「高齢者の安心な住まいの確保に資する事業」を実施しているが、このモデル事業の結果や全世代型社会保障構築会議における議論の状況等を踏まえて、介護保険制度における住まいと生活の一体的な支援の方策について、住宅分野や福祉分野などの介護分野以外の施策との連携や役割分担の在り方も含め、地域共生社会の実現に向けた観点から、引き続き検討することが適当である。