

まち研の活動を伝えるオンライン・ライブ配信＋アーカイブ「まち研便りonline」第2回

「居住支援法人」

「まちラボ」をテーマに第1回を開催した「まち研便りオンライン」。第2回は9月17日に、まち研が昨年度から神戸市より協議会のコーディネートを受託している「居住支援法人」について、制度の概要や解決したい社会課題の背景、まち研が実施している事業について情報共有したあと、住宅確保に困難を抱えている人たちの状況や他地域での有効な取り組みなどについて、参加者間で情報を交換しこれから求められる取り組みなどを議論しました。第1回同様、動画のアーカイブも公開しています。みなさんがご存じの他地域の情報や新たなチャレンジ、「そういうことなら私も〇〇できる！」の立候補をお待ちしています！

(まとめ担当: 田村太郎)

国土交通省資料より

新たな住宅セーフティネット制度の枠組み

※ 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（住宅セーフティネット法）の一部を改正する法律（平成29年4月26日公布、10月25日施行）

- ① 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度
- ② 登録住宅の改修・入居への経済的支援
- ③ 住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援

【新たな住宅セーフティネット制度のイメージ】

② 経済的支援
国と地方公共団体等による支援
・改修費補助（立上り期に国の直接補助あり）
・家賃低廉化補助
・改修費融資（住宅金融支援機構）
・家賃債務保証料補助

① 登録制度
都道府県等
登録
賃貸人
要配慮者
情報提供
入居
家賃・家賃債務保証料の低廉化
要配慮者の入居を拒まない住宅（登録住宅）

③ マッチング・入居支援
居住支援協議会
不動産関係団体（宅地建物取引業者、賃貸住宅管理業者、家主等）
居住支援団体（居住支援法人、社会福祉法人、NPO等）
地方公共団体（住宅部局・福祉部局）
居住支援法人
入居支援等
居住支援活動への補助※

※今回は居住支援法人が行う入居支援等の活動に対する補助事業を公募します。

1. 居住支援法人ってそもそも何？

冒頭、事務局長の浅見さんから居住支援法人の制度やまち研が受託している業務の概要について解説がありました。「居住支援法人」は、高齢や障害、経済的理由などで住宅の確保が困難な人に配慮し、必要な支援を行うために2017年に施行された「住宅確保要配慮者に対する人体住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）」の中で位置づけられているもので、賃貸人と要配慮者とをマッチングして入居を支援する団体のことです。

神戸市には現在16団体あり、まち研はそうした支援法人の状況をヒアリング等を通じて調査し、居住支援法人へのヒアリングを通してどんな様子なのか、どんな課題を抱えているのかを知ることで今後の活動をより良いものとしていく事業を昨年度から神戸市より受託しています。

続いて担当の溝呂木さんから制度の課題や取り組みについて詳しく解説がありました。

(次ページへ続く)

居住支援要配慮者とは？

高齢者のひとり暮らしや外国人、被災者、DV被害者などで家を失った人、経済的に困窮している人などは、賃貸人が孤独死や家賃の滞納、蒸発などのリスクを恐れ、家を貸したがないために賃貸契約を結ばせてもらえないことがあります。そこで居住支援法人が住宅探しや契約時のサポート、家賃債務の保証や見守りなどを行うことで、円滑な入居を促します。制度の概要は右図の通りです。(国土交通省の資料より)

居住支援法人制度の概要

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※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
- ※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

● 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

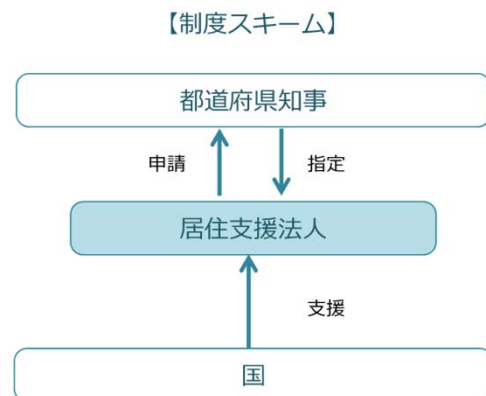
● 居住支援法人の行う業務

- 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。

● 居住支援法人への支援措置

- ・居住支援法人が行う業務に対し支援(定額補助、補助限度額1,000万円等)。
- ・[R3年度予算] 共生社会実現に向けたセーフティネット機能強化・推進事業(10.8億円)の内数



居住支援法人の現状

この制度では「空き家などを活用してマッチング支援をしてください」ということになっているのですが、入居後の生活支援は必須とはなっておらず、ただ「空き家に人をつなげば良い」とも読めるので、支援法人も困窮者支援を丁寧にとるところもあれば不動産が得意なだけ業者もいて、支援の内容や方向性もばらばらな状況です。大きく分けるとベースが物件仲介の「不動産系」、生活支援が本業の「福祉系」、見守りや清掃などのサービスが本業の「ビジネス系」の3つに大別されます。

2. ヒアリングから見えてきた課題

①住宅が探せない

とにかく住宅を探さないと支援が始まらないのですが、住宅は条件の良いところは普通に借り手がつくため、居住支援が必要な人には条件の良い住宅があまり提供されない状況となっています。そのため例えば、生活保護の家賃では良い物件には入居できず、仕事や買い物に出かけることが難しくさらに困難に陥ってしまうこともあります。物件を増やしていくことと、物件を持つオーナーや仲介業者と物件を探している支援法人をマッチングしていくことが必要です。

②支援法人が支援する上でとても悩んでいる

住宅についての情報が入りにくい、必要な支援の分野も幅広くどこに相談すれば良いのかわからない、どこまでが業務の範囲なのかわからないといった、支援法人自体がどこまで支援すれば良いのかわからないことも課題です。支援法人のスキルアップのための研修機会や、法人同士が連携できるネットワークをつくるといった取り組みが有効と思われます。

③認知度が低く、必要な人が利用できる状況にない

「居住支援法人」という制度そのものが知られていない。これは親しみやすい名前を付けることで多くの人に知ってもらう、支援が必要な人が相談できる窓口を増やしていくといった取り組みが必要です。また情報を共有するための交流会や勉強会の開催や、情報共有ツール(メーリングリストなど)の導入を検討しています。

3. これからの取り組みに向けて

浅見さん、溝呂木さんからの報告を受け、参加者で意見交換を行いました。

支援法人同士の取り組みや情報の共有の重要性

国交省の補助金の申請に膨大な書類が必要でたいへんだという法人もあれば、申請なんて簡単だといっている法人もあり、また物件がないといっているところもあれば、物件はあるが生活支援のスキルがない法人もあるなど、それぞれの強みを生かしてカバーし合える関係性の構築が必要ではないかという意見がありました。まち研として有効な場のあり方やツールの提案することが求められているので、会員のみなさんからも積極的な参加をお願いしたいとの意見が出ました。

本当に困っている人の声を聴いてあるべき制度の提案も必要

制度設計にも深く関わった小森先生からは、国交省と厚労省に分かれている住宅政策をまたいだしくみにできなかったことが心残りであり、まち研は受託事業者の枠を越えてでも本当に困っている人の声を聴き、あるべき制度の姿をしっかりと提言するべきだとのコメントをいただきました。例えば、日常的に困窮者支援に関わっている社会福祉協議会との連携をより深くしていくような提案をしてはどうか、まち研の政策提言的な動きを期待したいとの意見も出ました。

就労支援や入居後の生活サポートをセットにしたプロジェクトの形成

空室が増えているワンルームマンションの活用など、空いている物件の活用も検討したいという意見も出ました。一方で、オーナーや大家さんは要支援者の入居に不安が強く、物件だけをそのままマッチングするのではなく、生活や仕事の支援をセットにした事業として提案していく必要があるのではないかという意見も出ました。これに対して、例えば神戸市内でも従業員寮を活用して同じ建物にある店舗での就労もセットにしたプロジェクトが検討されていたり、ハウスメーカーとNPOが共同で障害者向けのグループホームを建てている事例も参考になるのではないかという情報共有もありました。

多様な担い手が連携する場と居住支援法人との連携

他地域の事例として、コロナ禍での困窮者支援に多様な分野のNPOが定期的に会議を開き、課題の共有と解決策の検討をしている例や、弁護士など専門家がネットワークを組んで相談支援を行っている例も紹介がありました。今後に向けてそうした他地域の事例を視察に行ったり、オンラインでの勉強会を行ったりすることもできるのではないかとの意見がありました。

今回はセンシティブな内容が多く、文字に書き起こしたり動画でそのまま共有することが難しかったです。次回以降もできればライブでご参加頂き、積極的な意見交換から新たな取り組みが広がっていくことを期待しています！



オンラインでの議論の様子

□神戸まちづくり研究所の令和3年度事業

●受託業務

令和3年度は、東北の復興支援事業の収入がなくなったことから、2年度に引き続き神戸市より受託したまちラボ運営事業が収入の約9割をしめています。



受託事業と受託金額一覧

令和3年度まち活拠点企画運営業務(約2,057万円)

こうべまちづくり会館 夜間貸館対応業務(約15万円)

令和3年度居住支援法人の運営支援策検討及び相談対応業務(約193万円)

ユニバーサル社会づくり推進地区アドバイザー派遣事業(香美町) (約5万円)

まちラボは新規に1名採用して3人体制としたことにより、スタッフ一人ひとりが新しいチャレンジのできる環境が整い、充実した施設運営ができつつあります。現在、来年度の事業受託にむけ「まちラボ未来会議」をすすめています。

居住支援法人の運営支援では、法人へのヒアリングや法人同士の交流会・勉強会などを展開しています。各法人へのアドバイザー派遣も受付中。

香美町のユニバーサル社会推進の事業では、11月に駅前のバリアフリーマップづくりに向けた、自治会長らを中心としたユニバーサル社会推進協議会での意見交換ワークショップを開催しました。

●自主業務

これまで(受託等を含めて)各地で行ってきた被災地の復興支援では、今年度は受託業務がありません。ただし、自主事業としてこれまで関わってきた地域での支援活動は、野崎理事長の活動を中心に継続しています。

宮城県の丸森町では2019年10月豪雨の復興支援を行っており、丸森地区では集団移転希望者の集まりで唐桑の事例報告、南郷地区では地域づくりワークショップ&町役場復興部署と意見交換を実施。適宜オンラインも拡張しつつ集団移転の進行を確認するなどを続けています。

宇和島では2018年7月西日本豪雨の復興支援を続けており、復興ミーティングに数回参加するなどしてきました。現在は、駅前の市民交流施設「パフィオうわじま」の企画運営を担う「NPO夢の種をまこう」の設立を支援中です。

●皆さんの参加をお願いします

まちラボでは、ラジオの出演依頼等を通じて、まち研の皆さんの活躍の場をできるだけ用意しようとしています。セミナー等の持ち込み企画も歓迎しています。ぜひご協力を。できればぜひ、まちラボに足をお運びください。

発行: 特定非営利活動法人神戸まちづくり研究所

〒658-0013 神戸市東灘区深江北町4丁目8番19-202号 TEL: 078-855-8520 FAX: 078-436-2121

E-mail = LET07723@nifty.ne.jp Homepage = <http://www.kobe-machiken.org/>