

神奈川県・かながわ生活困窮者自立支援ネットワーク共催学習会

# 「日本の住宅政策と住宅問題」

～セーフティネットの視点から～



日本大学 文理学部 社会福祉学科  
白川 泰之

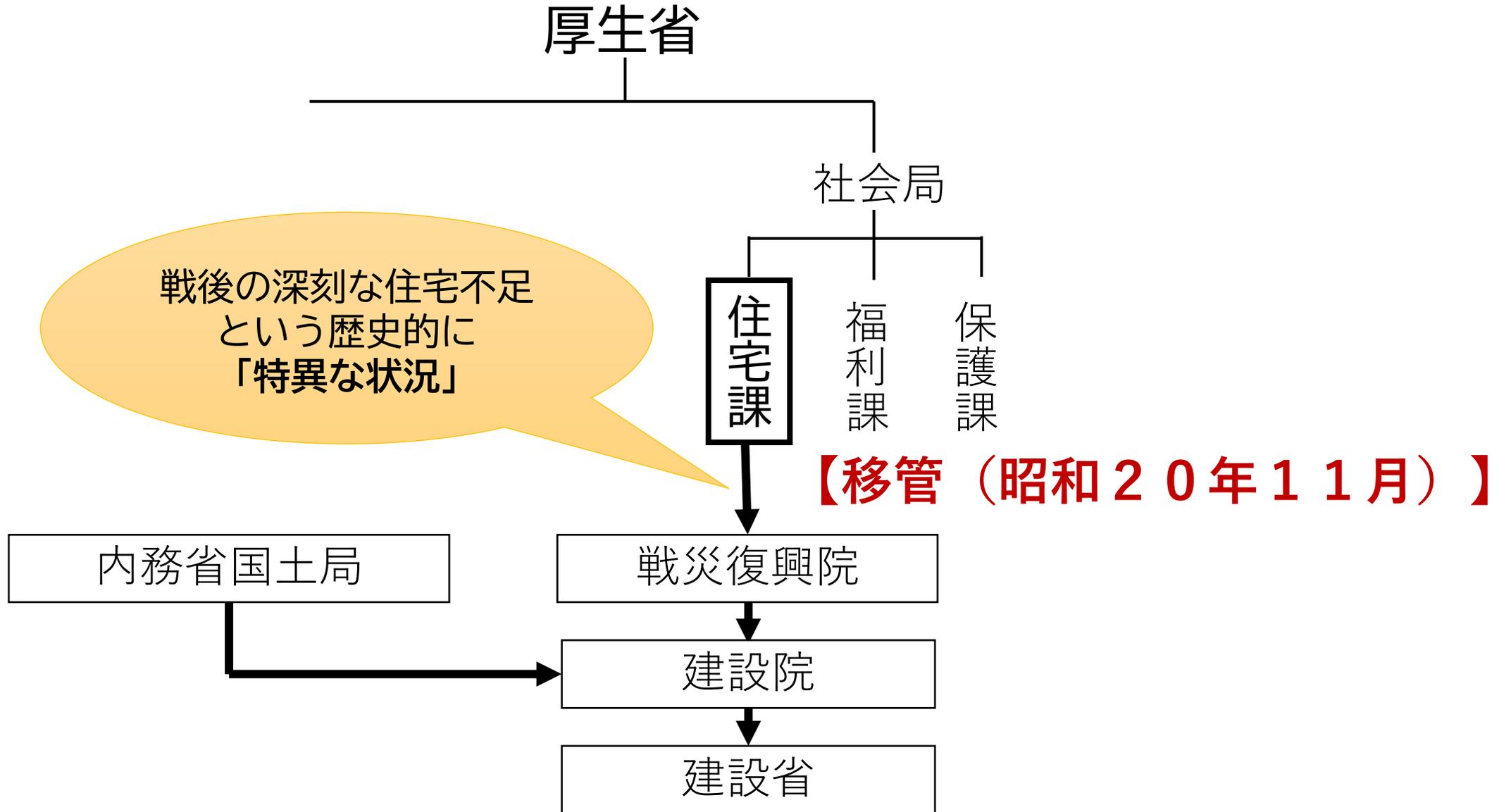
## 【本日の講演内容】

1. 住宅政策と福祉の関係性
2. 持ち家政策の限界、住宅セーフティネット制度とその課題
3. 居住支援をめぐる現場の実態
4. 居住支援の基本

まとめ

# 1. 住宅政策と福祉の関係性

# もともと「住宅」・「福祉」は一体だった



## 財団法人同潤会（1924年～1941年）による「猿江裏町不良住宅地区改良事業」

- 関東大震災後の深刻な住宅不足の解消を目的に、内外からの義捐金等により設立。
- 会長には歴代の内務大臣や厚生大臣が就任。役員に厚生次官、社会局長、衛生局長が名を連ねた。

◆ 有職業者世帯が4割で、高利貸に手を出すものも少なくない。

⇒ 経済的な自立支援として、畳表科、ミシン科、塗装科等を授産場に設けて住人に仕事を提供

◆ 非衛生的環境のため、乳幼児死亡率が高く、感染症も蔓延。

⇒ 敷地の一部を「あそか病院」に無償貸与して医療提供体制を整備

◆ コミュニティ形成のため、地区住民の交流の拠点として「善隣館」を設置。

※ このほか、関東大震災後の「假住宅」やその後に整備された「普通住宅」においても、必要に応じ、託児所、授産場、病院・診療所を整備。

# 戦後の住宅政策の流れ－「量」から「質」へ

## 【戦後】

- ・ 戦災によって失われた住宅
- ・ 外地からの引揚げ
- ・ 建物疎開による住宅の取り壊し
- ・ 戦争中の住宅の供給不足

合計420万戸

## 量的拡大

- ・ 住宅金融公庫（1950年）  
〔現・住宅金融支援機構〕
- ・ 公営住宅（1951年）
- ・ 日本住宅公団（1955年）  
〔現・都市再生機構（UR）〕

## 【1970年代～】

- ・ 中間所得層の増加と持ち家の大衆化
- ・ 1973年には全ての都道府県で住宅数が世帯数を上回る。

1976年～：すべての世帯が世帯人員に応じた居住面積として確保すべき「**最低居住水準**」、平均的な世帯が確保すべき「**平均居住水準**」を設定。

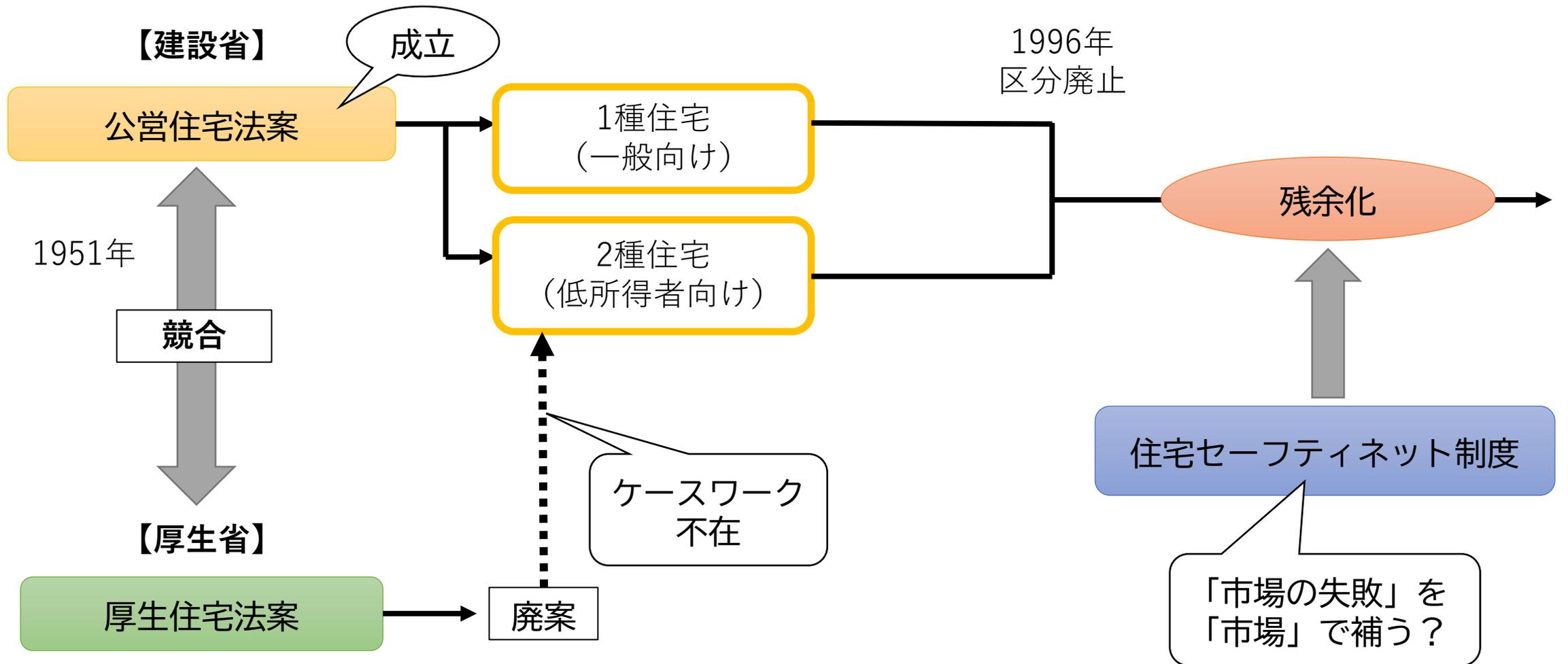
1986年～：豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる「**誘導居住水準**」を設定。

数字の上で足りている  
≠行き渡っている

## 質的向上

「母子世帯の住宅事情を緩和するための母子福祉資金のうちの住宅資金の貸付状況は、35年5,800万円で、貸付総額の4.9%であったのが、45年には、8億2,800万円、28.5%と増加し、母子世帯における住宅整備の必要性を裏付けている。」  
（「昭和48年版 厚生白書」より抜粋）

# 「公営住宅法案」「厚生住宅法案」の競合とその後



※ 上記のほか、公営住宅には、厚生省と連携して創設されたものとして、高齢者、障害者、母子世帯などを対象とした「特定目的住宅」、高齢者等を対象とした「シルバーハウジングプロジェクト」がある。

# 【地域包括ケアシステムの構成要素】

適切なケアマネジメントに基づき  
提供される専門職による統合的なケア



自助や互助などの取組を通じた社会参加の機会を確保し、個々人の日常生活の中で発揮される。

！  
生活の基盤として必要な住まいと、そこでの高齢者本人の希望にかなった住まい方を確保

||  
前提条件であり基盤でもある

高齢者の自己決定  
健康な生活を送るための生活のあり方や処し方（養生）  
家族による情緒的なサポート、家族に対する支援

◎ 「地域共生社会」の実現に向けて（当面の改革工程）  
（平成29年2月7日厚生労働省「我が事・丸ごと」地域共生社会実現本部）（抄）

改革の骨格

1. 地域課題の解決力の強化

- ・・・住民に身近な圏域で明らかになった課題、特に、多様・複合的な課題について、福祉分野だけでなく、保健・医療、権利擁護、雇用・就労、産業、教育、住まいなどに関する多機関が連携し、市町村等の広域で解決を図る体制を確保する。住民に身近な圏域における『丸ごと』の相談体制と緊密に連携することにより、すべての住民を対象とする包括的相談支援体制を構築する。

当面の改革工程

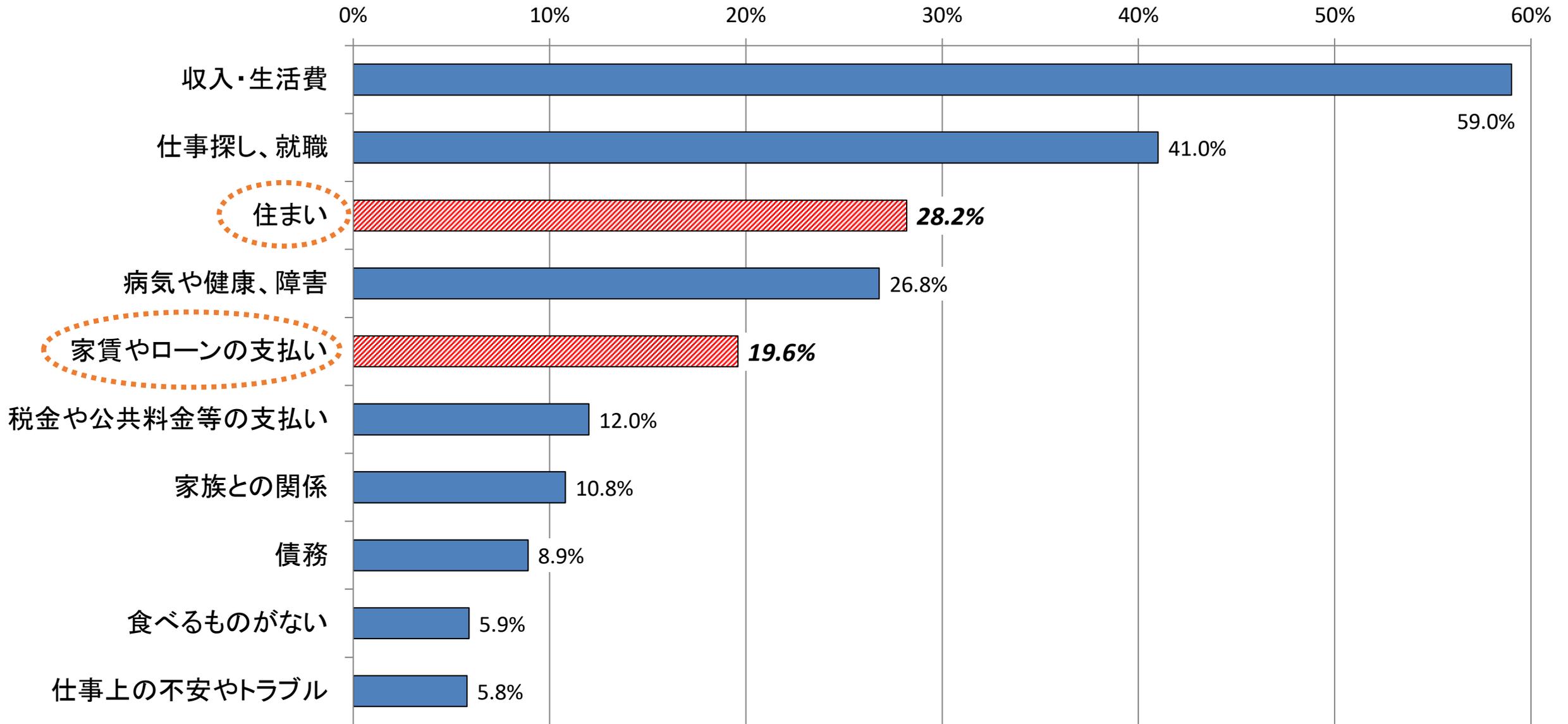
2. 地域丸ごとのつながりの強化

- 国土交通省との密接な連携のもと、生活困窮者、高齢者、障害者などへの居住支援を進める。

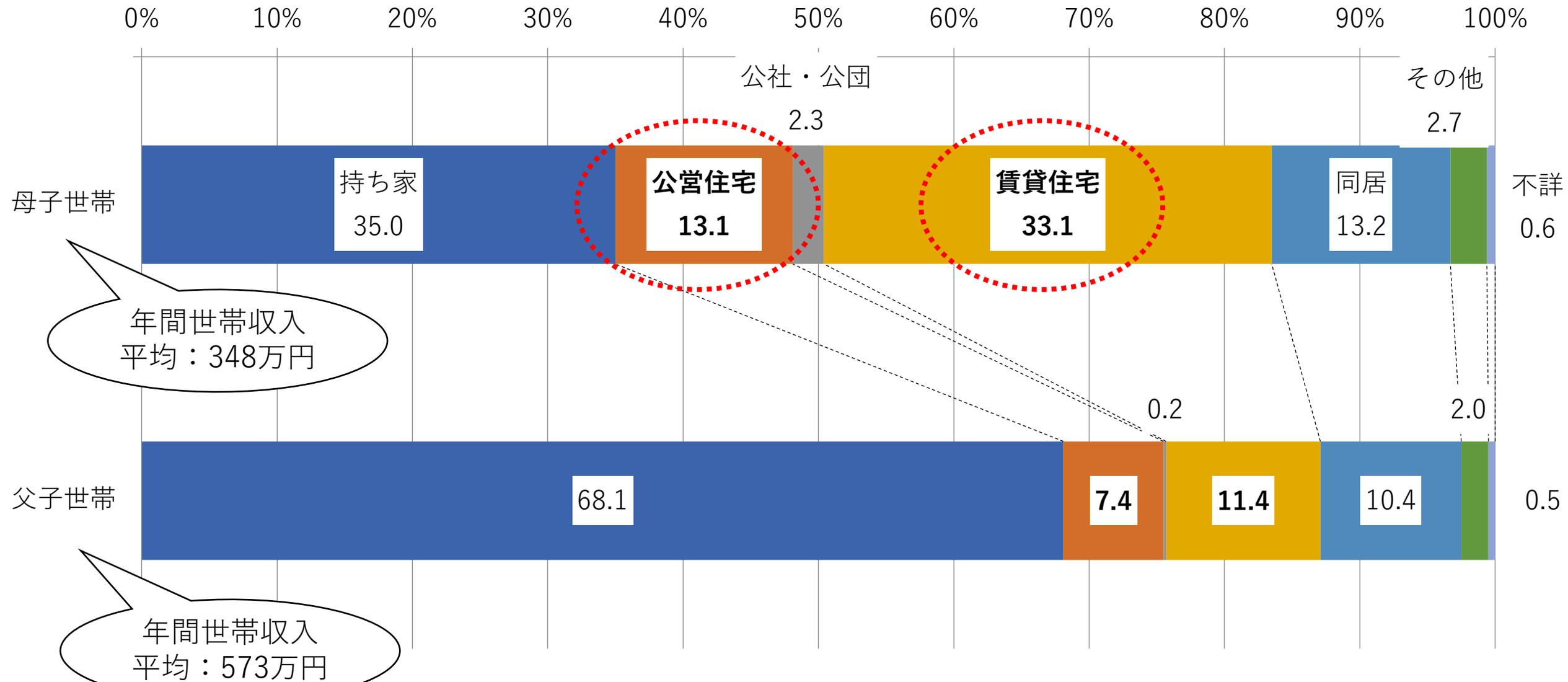


地域で支え合うためには、まず、「地域の一員」として安定した居住が大前提

# 【生活困窮者・新規相談受付者の相談内容上位10種類（複数回答）】

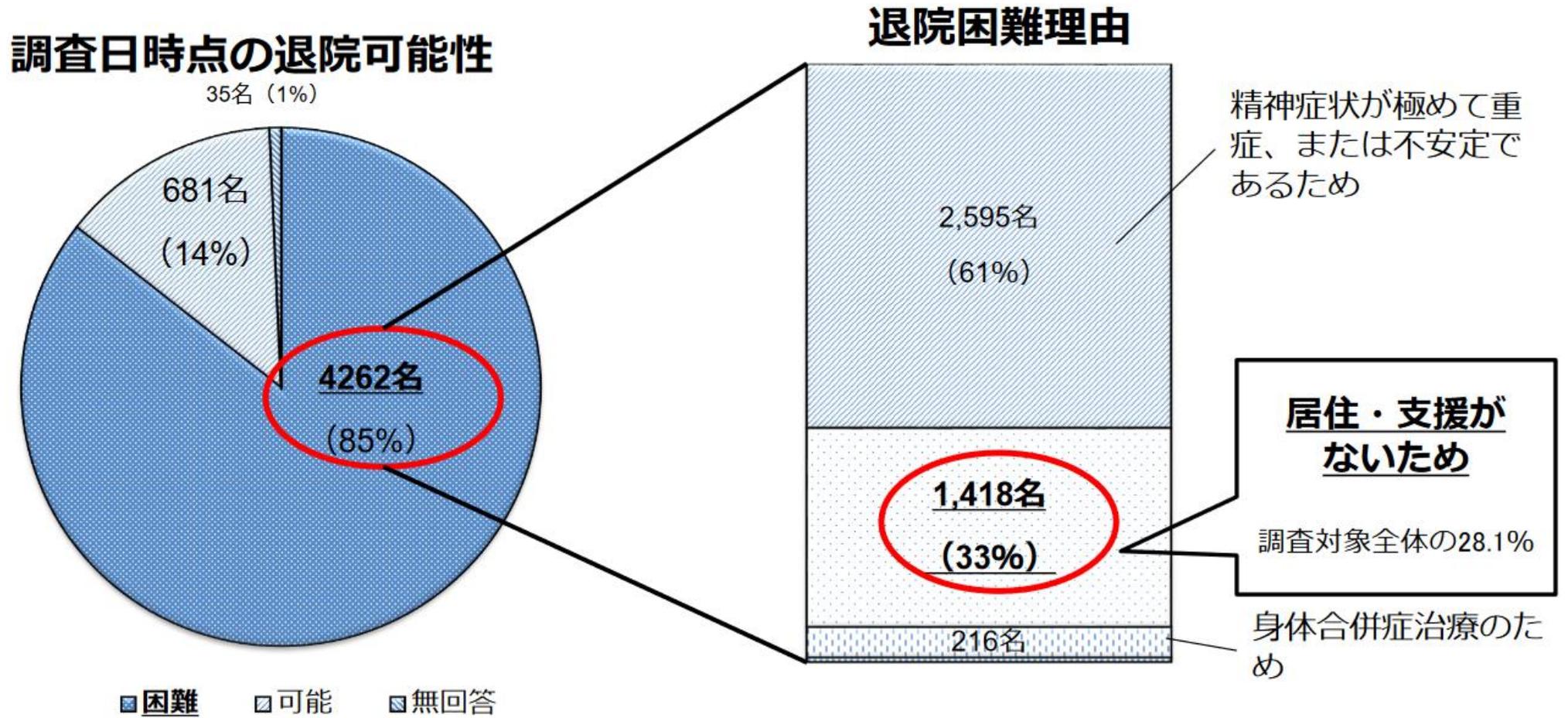


# 【ひとり親世帯の住宅所有状況】



〔出典〕厚生労働省「平成28年度全国ひとり親世帯等調査結果報告」

# 【精神科病院の1年半以上の入院患者（認知症を除く）の退院困難理由】



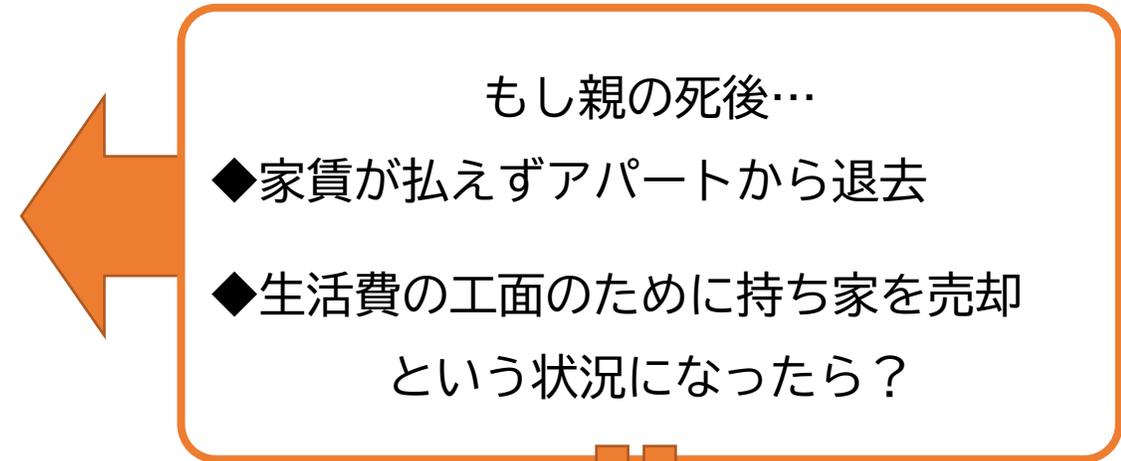
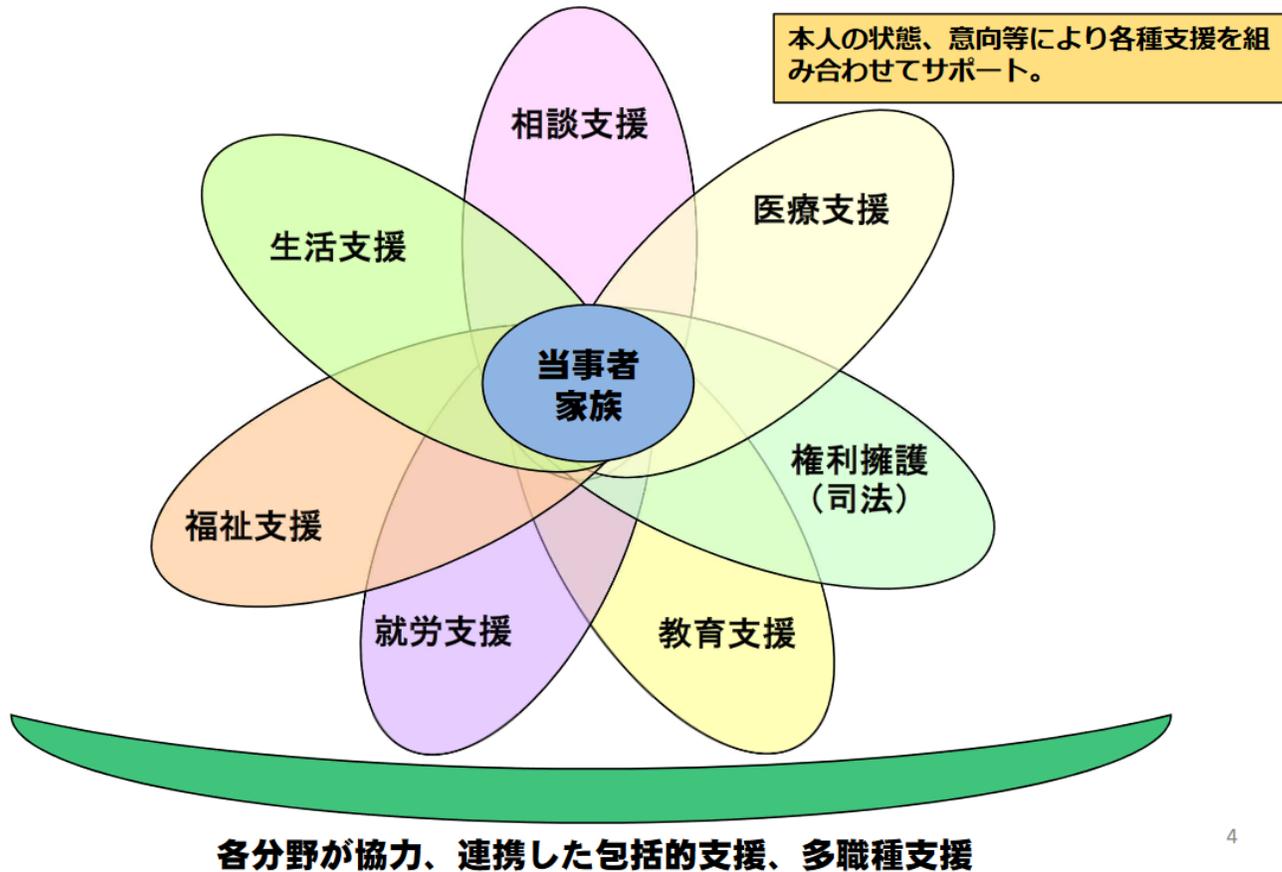
# 【ひきこもり支援】

## 〔定義〕

様々な要因の結果として、社会的参加（就学、就労、家庭外での交遊）を避け、原則的には6か月以上にわたって概ね家庭にとどまり続けている状態（他者と交わらない形での外出を含む）。

内閣府調査（平成27年12月調査と平成30年12月調査）

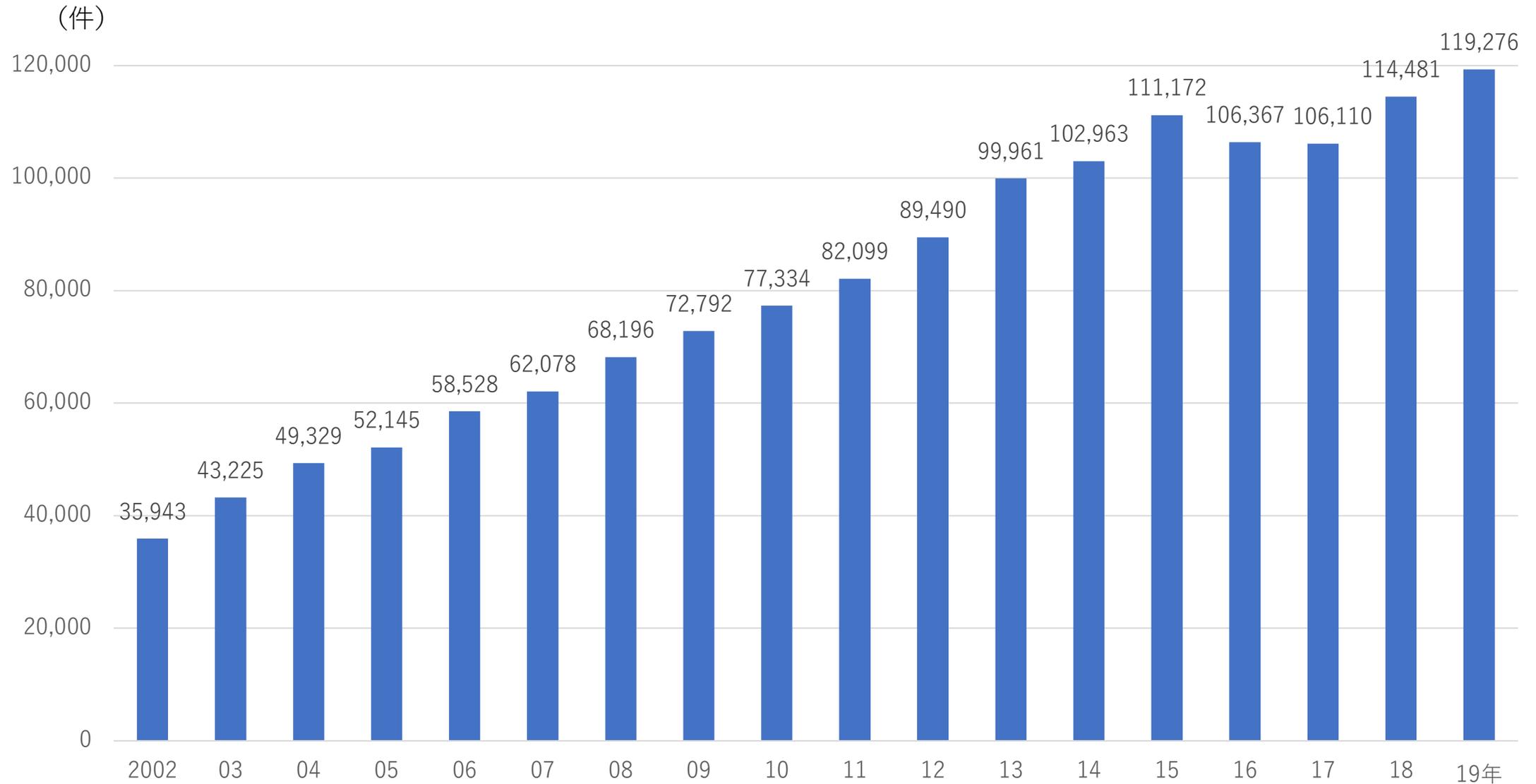
15歳～39歳まで：54.1万人　40歳～64歳まで：61.3万人　＝　合計で100万人以上



日常的・社会的・経済的自立の前提として、「住まい」の問題をどう解決するのか？

4

# 【配偶者暴力相談支援センターにおける相談件数】



# 住生活基本計画（全国計画・令和3年3月閣議決定）3つの視点と8つの目標

## 1「社会環境の変化」の視点

- 目標① 新たな日常、DXの推進等目標
- 目標② 安全な住宅・住宅地の形成等

## 2「居住者・コミュニティ」の視点

- 目標③ 子どもを産み育てやすい住まい
- 目標④ 高齢者等が安心して暮らせるコミュニティ等

## 目標⑤ セーフティネット機能の整備

## 3「住宅ストック・産業」の視点

- 目標⑥ 住宅循環システムの構築等
- 目標⑦ 空き家の管理・除却・利活用
- 目標⑧ 住生活産業の発展

（1）住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障害者、外国人等）の住まいの確保

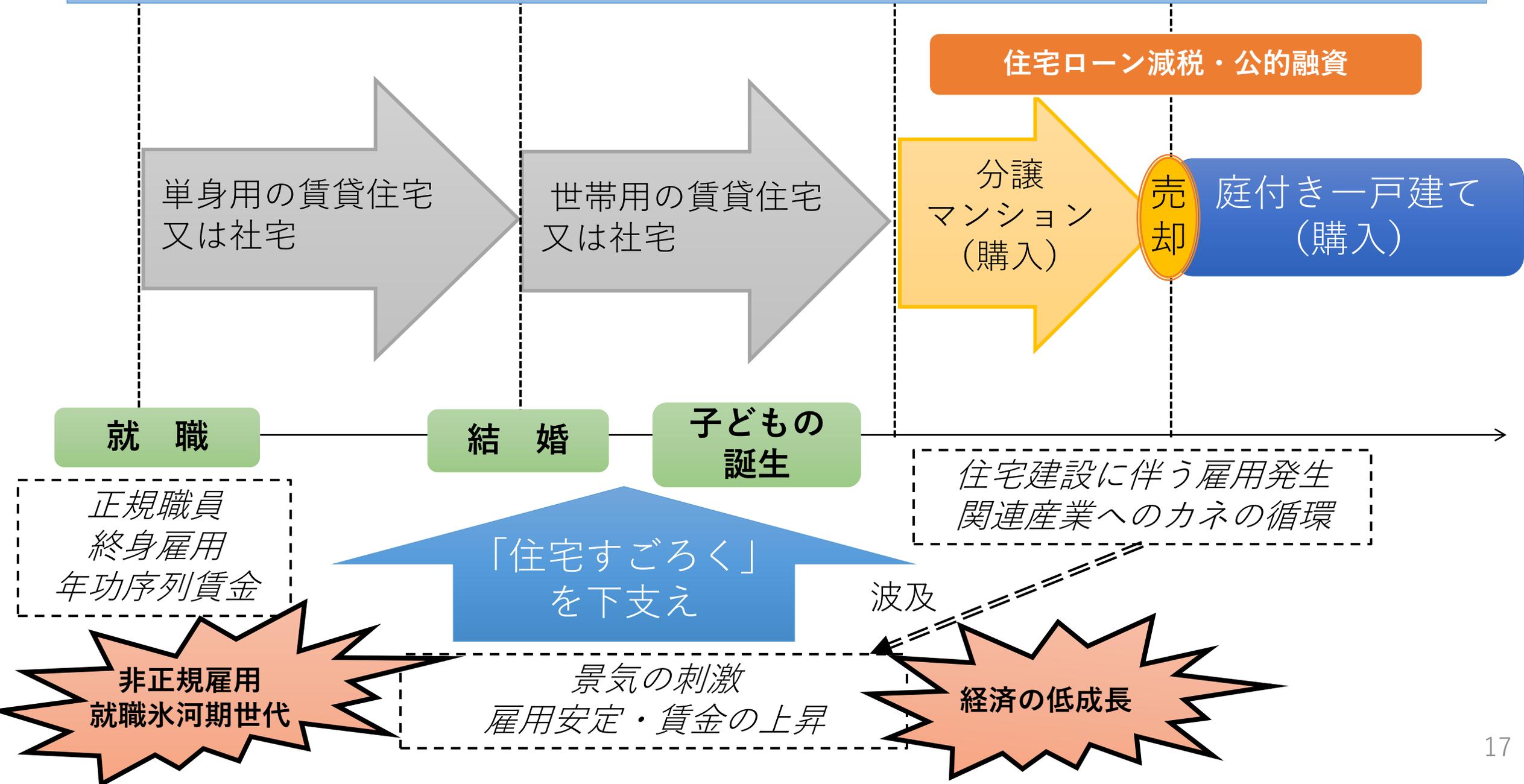
## （2）福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援

### 基本的な施策

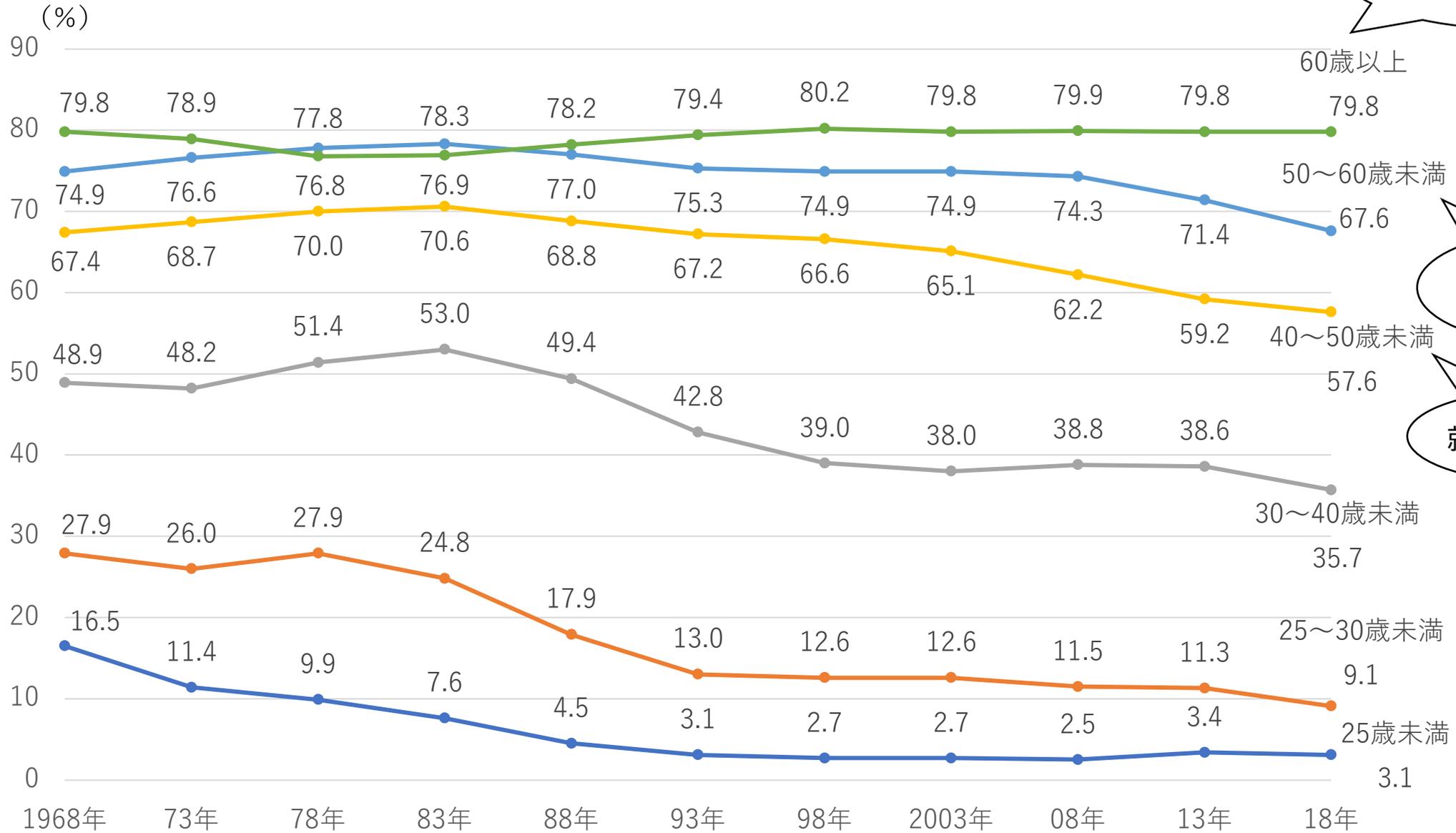
- 住宅・福祉部局の一体的・ワンストップ対応による公営住宅・セーフティネット登録住宅や、生活困窮者自立支援、生活保護等に関する生活相談・支援体制の確保
- 地方公共団体と居住支援協議会等が連携して、孤独・孤立対策の観点も踏まえ、住宅確保要配慮者に対する入居時のマッチング・相談、入居中の見守り・緊急対応等の実施
- 賃借人の死亡時に残置物を処理できるよう契約条項を普及啓発。多言語の入居手続に関する資料等を内容とするガイドライン等を周知

## 2. 持ち家政策の限界、 住宅セーフティネット制度とその課題

# 「持ち家政策」の限界－「住宅すごろく」の前提の崩壊



# 【年齢階層別の持ち家率の推移】

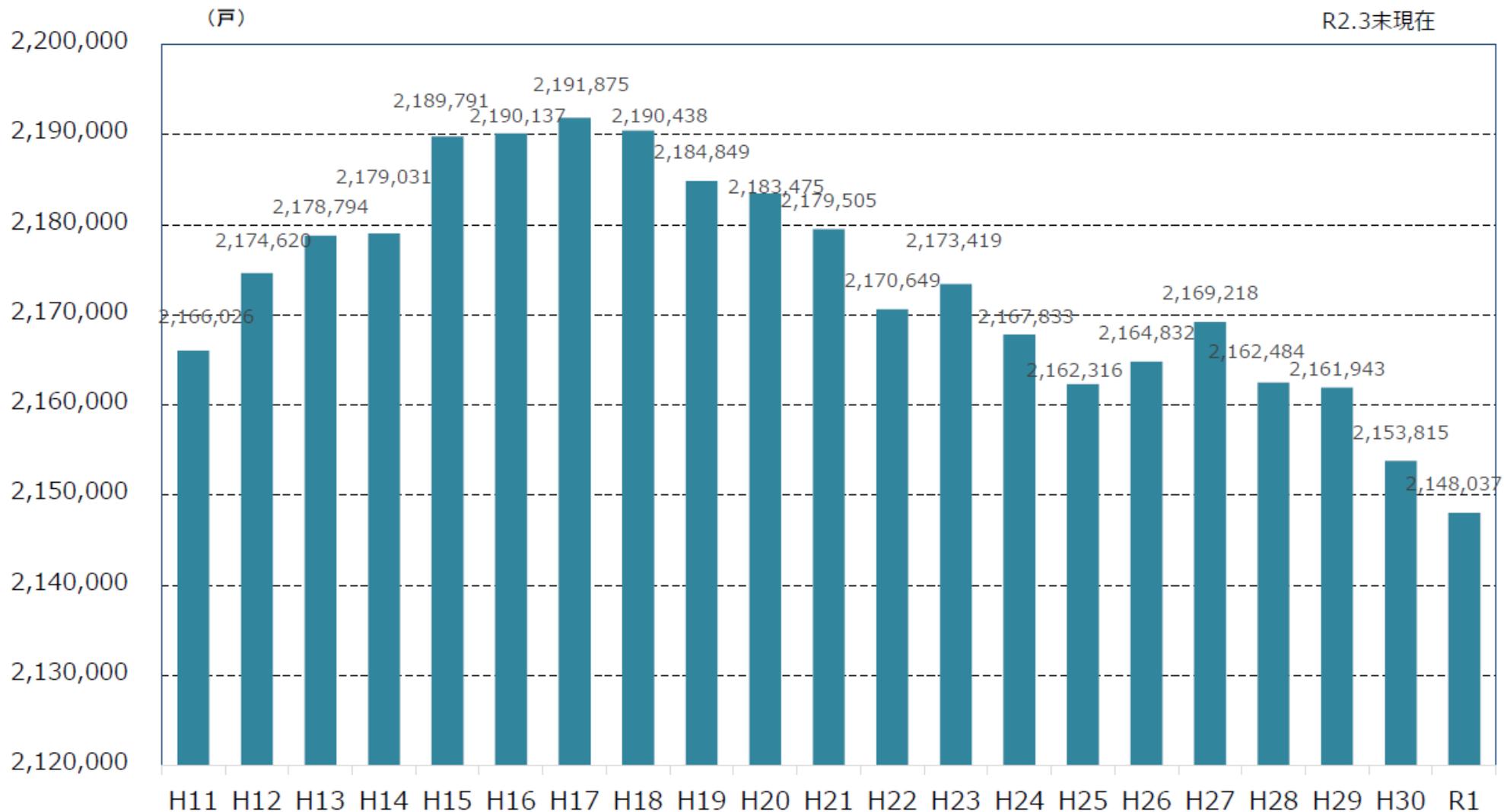


高齢者の持ち家は、年金生活ともリンク

50代の持ち家率の低下

就職氷河期世代

# 【公営住宅の管理戸数の推移】



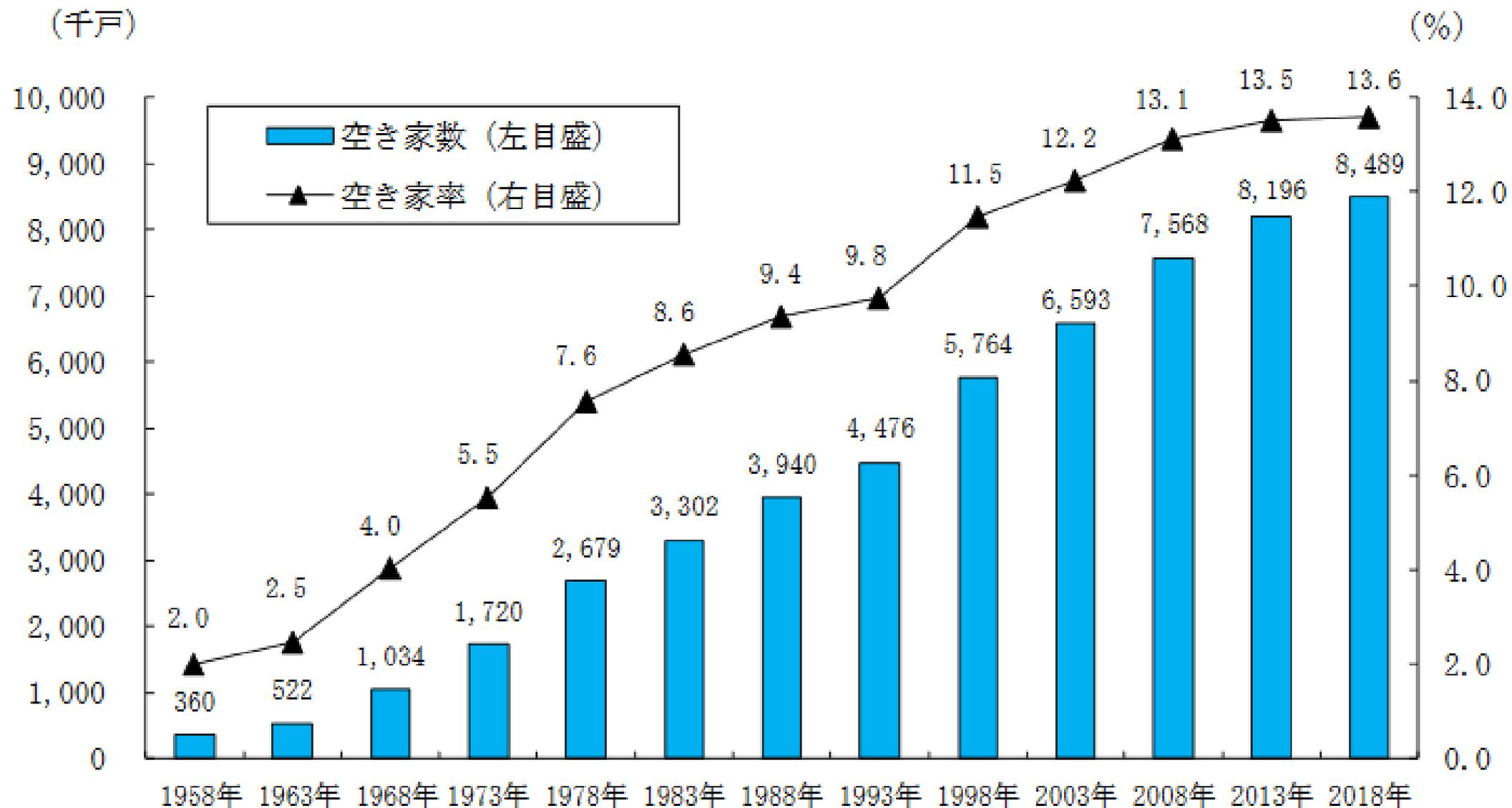
※ 平成22年度については、東日本大震災の影響により一部の事業主体において調査未実施  
(当該事業主体分の平成21年度末の管理戸数は約4,600戸)

国土交通省作成

〔出典〕 国土交通省公表資料



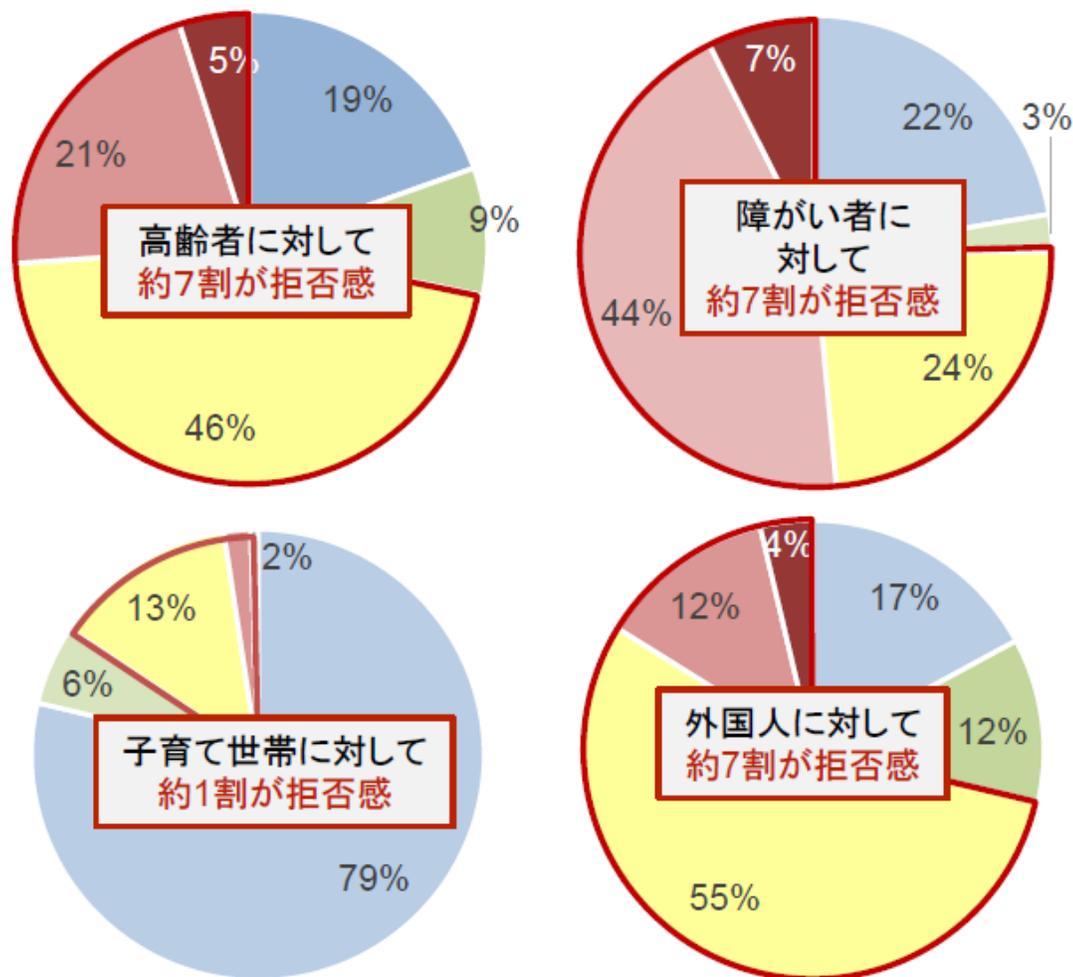
# 【空き家数及び空き家率の推移－全国（1958年～2018年）】



〔出典〕 総務省「平成30年住宅・土地統計調査」

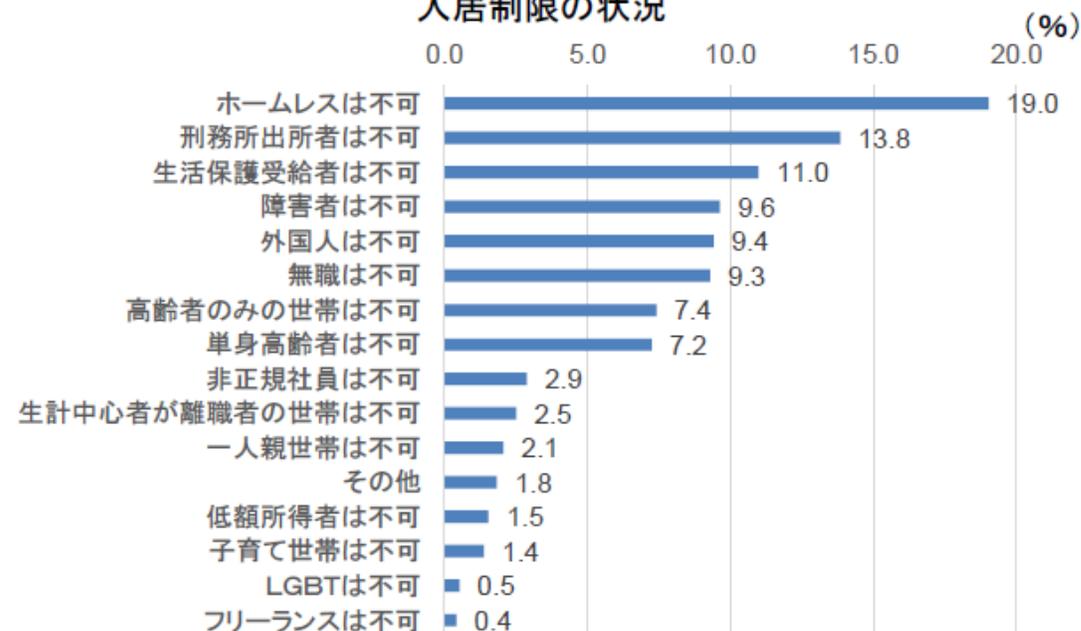
# 【住宅確保要配慮者に対する賃貸人の意識・入居制限の状況】

住宅確保要配慮者の入居に対する賃貸人の意識

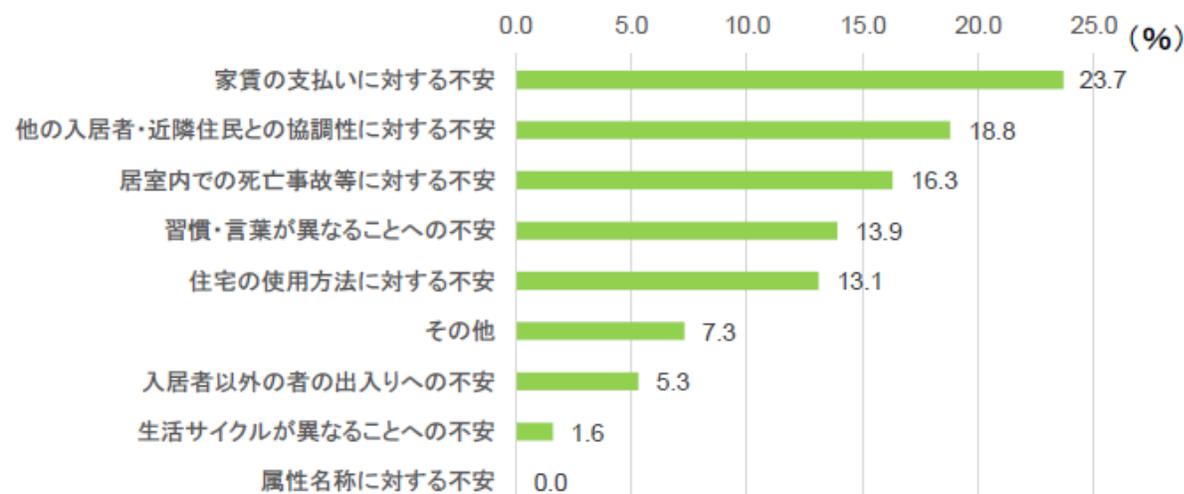


■ 従前と変わらず拒否感はない  
■ 拒否感はあるものの従前より弱くなっている  
■ 従前より拒否感が強くなっている  
■ 従前は拒否感があったが現在はない  
■ 従前と変わらず拒否感が強い

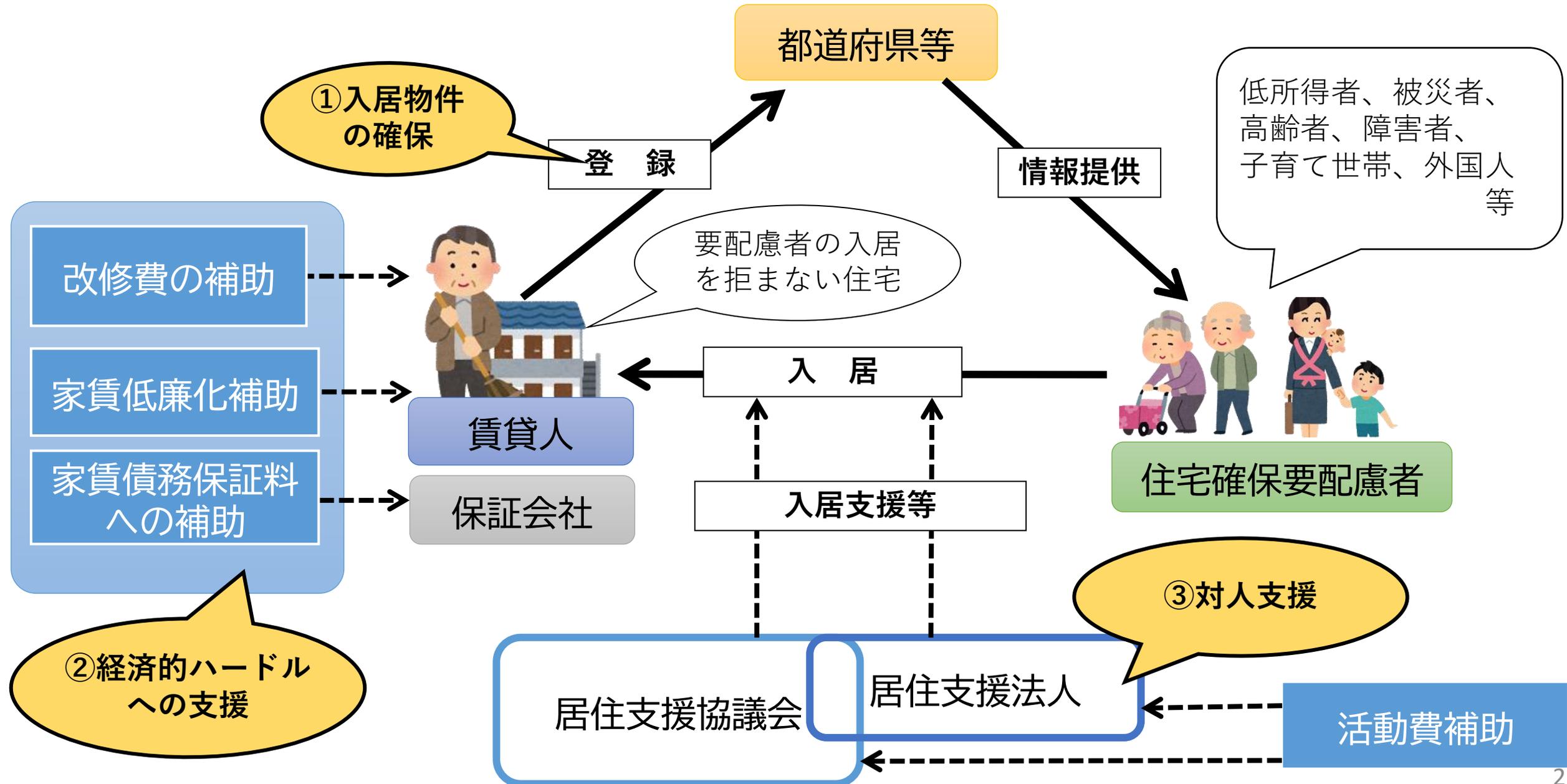
入居制限の状況



入居制限する理由



# 【住宅セーフティネットの基本構造】



# ポイント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

## 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  
(条約や他法令に、居住の確保に関する規定のある者を想定しており、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。

## 登録基準

### ○ 規模

- ・床面積が一定の規模以上であること

※ 各戸25㎡以上

ただし、共用部分に共同で利用する台所等を備えることで、各戸に備える場合と同等以上の居住環境が確保されるときは、18㎡以上

※ 共同居住型住宅の場合、別途定める基準

### ○ 構造・設備

- ・耐震性を有すること

(耐震性を確保する見込みがある場合を含む) ※検討中

- ・一定の設備（台所、便所、浴室等）を設置していること

### ○ 家賃が近傍同種の住宅と均衡を失しないこと

### ○ 基本方針・地方公共団体が定める計画に照らして適切であること 等

※ 地方公共団体が供給促進計画で定めることで、耐震性等を除く基準の一部について、強化・緩和が可能

※ 1戸から登録可能

## 共同居住型住宅(シェアハウス)の基準

### ○ 住宅全体

- ・住宅全体の面積

$15 \text{ m}^2 \times N + 10 \text{ m}^2$ 以上

(N:居住人数、 $N \geq 2$ )

### ○ 専用居室

- ・専用居室の入居者は1人とする

- ・専用居室の面積

9㎡以上 (造り付けの収納の面積を含む)

### ○ 共用部分

- ・共用部分に、居間・食堂・台所、便所、洗面、

洗濯室(場)、浴室又はシャワー室を設ける

- ・便所、洗面、浴室又はシャワー室は、居住人数概ね5人につき1箇所の割合で設ける

※ 別途、ひとり親向けのシェアハウスの基準を策定予定

## ポイント2：専用住宅の改修・入居への経済的支援

### 1. 専用住宅に対する改修費補助

|           |  |
|-----------|--|
| 補助対象工事    | ①シェアハウス化、②バリアフリー化、③防火・消火対策、④子育て世帯対応、⑤耐震化、⑥「新たな日常」対応（宅配ボックス・インターホン） |
| 補助率・補助限度額 | 国 1/3、地方 1/3。補助限度額：100万円/戸（国・地方計）                                  |

### 2. 低所得者の入居負担軽減のための補助

#### ①家賃低廉化補助

|              |   |
|--------------|---|
| 対象世帯         | 月収15.8万円以下の世帯   |
| 補助率<br>補助限度額 | 国1/2、地方 1/2。補助限度額：4万円/月（国・地方計）<br>※三大都市圏は8万円、政令市・中核市は6万円まで柔軟化可能（国費総額の範囲内） |
| 補助期間         | 原則10年以内   |

#### ②家賃債務保証料低廉化補助

|              |                              |
|--------------|------------------------------|
| 対象費用         | 家賃債務保証料、孤独死・残置物保険料           |
| 補助率<br>補助限度額 | 国1/2、地方 1/2。補助限度額：6万円（国・地方計） |

# ポイント3：住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援

## 居住支援法人

都道府県知事による指定制度

### 【指定される法人】

NPO法人、社会福祉法人、社団・財団法人、居住支援を目的とする会社 等

### 【業務内容】

- ① 登録住宅入居者に対する家賃債務保証
- ② 住宅相談などの情報提供・相談業務
- ③ 見守りなど要配慮者への生活支援
- ④ 上記に付随する業務

### 【留意事項】

- 必ずしも上記業務のすべてを実施しなければならないわけではない。
- 都道府県内全域ではなく、一部の区域で業務を行うことも可能。
- 居住支援協議会への参加が望ましい。



111協議会が設立（令和3年10月31日時点）  
○都道府県（全都道府県）○市区町（66市区町）

〔出典〕国土交通省公表資料

# 住宅セーフティネット制度の課題

## 1. 登録住宅の課題

- ◆ 登録戸数は、最近、急速に伸びてきている。

【制度創設時（2018年6月）】  
1,034戸



【2020年6月】  
55,706戸



【直近値（2021年10月）】  
632,628戸

※ 国土交通省調べ

一方で、

- ◆ 地域間格差が大きい。  
= 首都圏、愛知県、関西、福岡県が突出して多いが、1,000戸台の県（福井県、広島県、長崎県）がある。
- ◆ 低廉な家賃の物件数が限られている。  
神奈川県内登録戸数：25,982戸 うち、家賃（共益費含む）が5万円以下の物件 46件  
※ 「セーフティネット情報提供システム」検索結果より（2021年12月8日現在。入居中、改修中も含む）  
<https://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php>
- ◆ 経済的支援の実施状況が低調  
全国の都道府県、市町村のうち、住宅改修費補助が35団体、家賃低廉化等が41団体（2020年8月）  
※ 国土交通省調べ
- ◆ そもそも経済的支援が賃貸人の登録へのインセンティブになっているのか？

## 2. 居住支援協議会の課題

- ◆ 2016年に全都道府県に設置了。  
2020年度までに62市区町で設置。設置のペースはここ3年間は加速。 ※ 国土交通省調べ

一方で、

- ◆ 市区町レベルでの設置状況は、「西高東低」の傾向。  
= 居住支援を進める必要性の認識に地域差がある。
- ◆ 住宅部局、福祉部局、不動産事業者、福祉関係団体の足並みが揃わない。  
= いずれかが熱心でも他がついてこない場合。  
「キーパーソン」の熱意と踏ん張りに頼らざるをえない場合。  
福祉の現場レベルの問題意識と本庁企画部門との問題意識にズレがある場合。
- ◆ 都道府県が市区町単位の居住支援協議会設立を支援できていない傾向がある。国土交通省本省や地方整備局が支援に回っており、支援対象自治体数に限界がある。  
= 都道府県の問題意識。  
設立支援のノウハウの不足。



福祉行政は、市町村行政。市区町単位の居住支援協議会の設立を進めないと、実働的なシステムが組めない。

### 3. 居住支援法人の課題

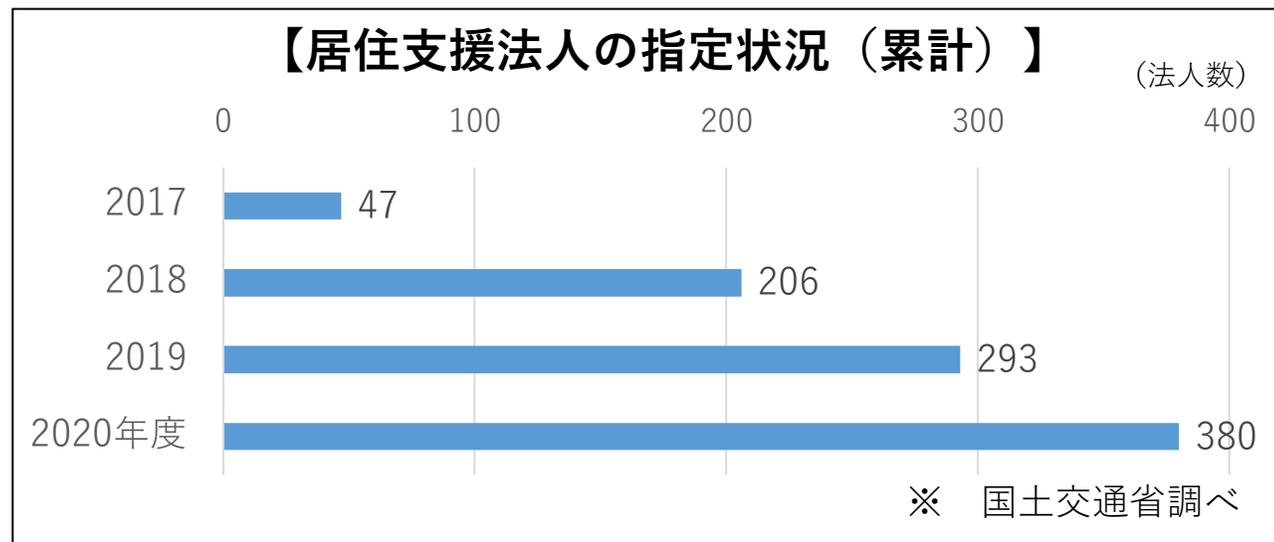
- ◆ 指定法人数は順調に伸びている。  
全国で469 法人が指定（2021.10.31 時点）

一方で、

- ◆ 大阪府が74法人で最も多く突出している。  
20法人以上は、北海道（28）、千葉県（22）、  
東京都（39）、愛知県（23）、兵庫県（21）、  
福岡県（35）。 ※ 国土交通省調べ

= 地域間格差が大きい。

- ◆ 提供する支援内容にバラつきがある。支援の充実度に差がある。  
= 住宅相談、情報提供などに止まる法人もあれば、見守り、生活相談、家賃債務保証、生活支援サービスのコーディネート等を行う法人もある。
- ◆ 必ずしも様々な住宅確保要配慮者に対応できるわけではない（対象者を限定している法人もある）。  
= 得意分野、不得意分野をお互いにどう補っていくか。単純に「数」の問題ではない。



地域格差の解消、支援内容の「底上げ」をどのように図っていくか。  
居住支援に対応できる人材育成をシステムティックに進めていく必要があるのではないか。

# そもそも、住宅セーフティネット制度と社会福祉制度はかみ合っているのか？

## ● 登録住宅制度

- ・国土交通省は登録物件数を伸ばそうとしているが、福祉に理解のある賃貸人と市町村が、独自の伝手や「協力不動産店」の形態などで、登録住宅の制度外で協力体制を組んでいる場合もある。
- ・また、登録住宅は、入居者の所得に見合った家賃設定になっていない場合がある。  
⇒ **登録物件数＝現実的に利用可能物件数ではない。**

## ● 居住支援協議会

- ・社会福祉制度は、都道府県の役割と市町村の役割を分担している。
- ・一方、居住支援協議会は、都道府県単位のもの市区町単位のもので、制度上は役割が区分されていない。  
⇒ **都道府県と市区町の各層で相互にどのような役割で連携するのが明確でない。**

## ● 居住支援法人

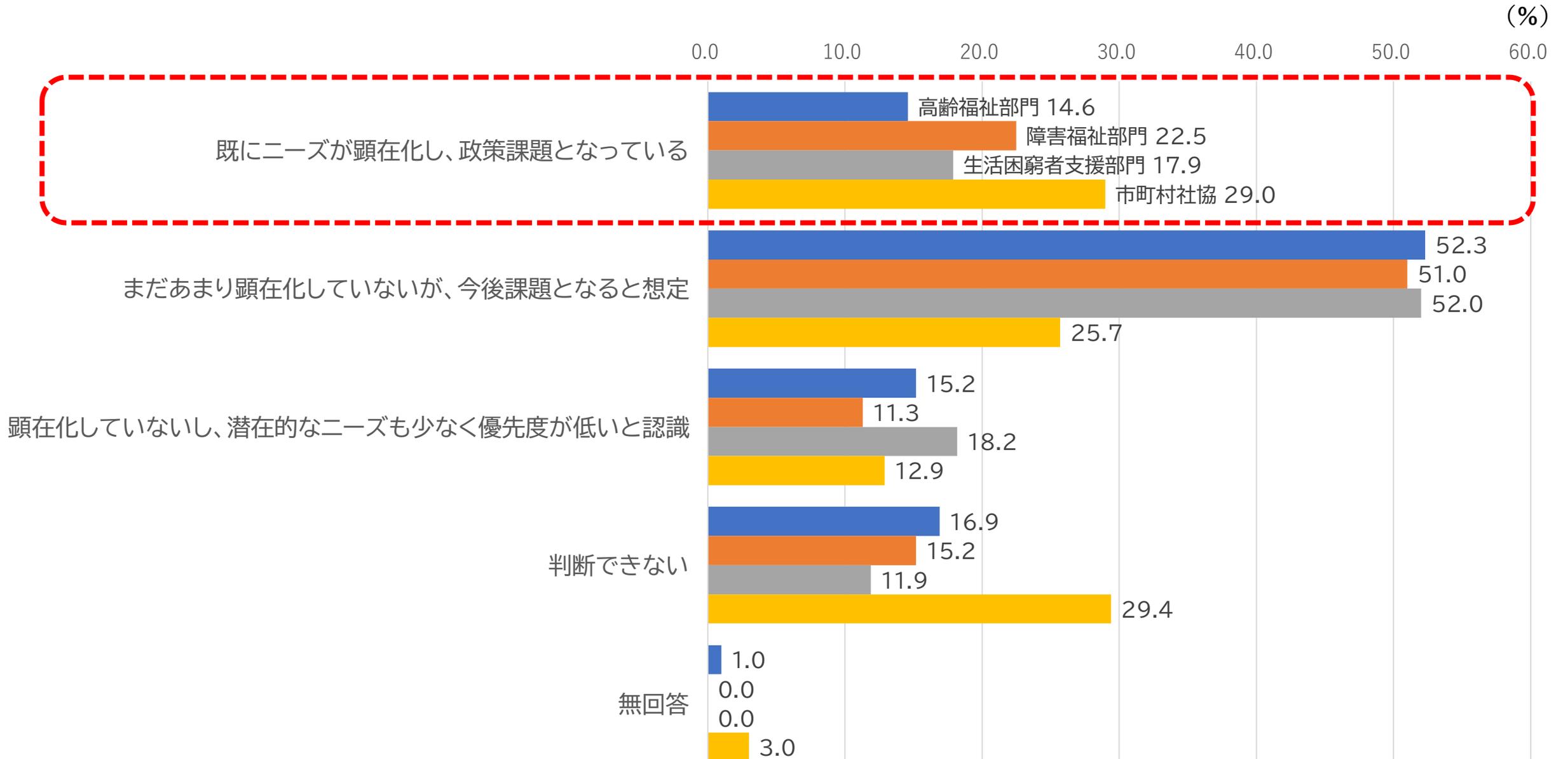
- ・指定を受けなくても福祉の活動を行っているNPO等が居住支援活動を行うことは可能。  
⇒ **居住支援法人の指定を受ける意義、メリットは何か明確でない。**
- ・社会福祉の専門的な居住支援事業（地域居住支援事業、地域移行支援、地域定着支援、自立生活援助など）の業務との**役割分担をどのように考えるか？**

# 3. 居住支援をめぐる現場の実態

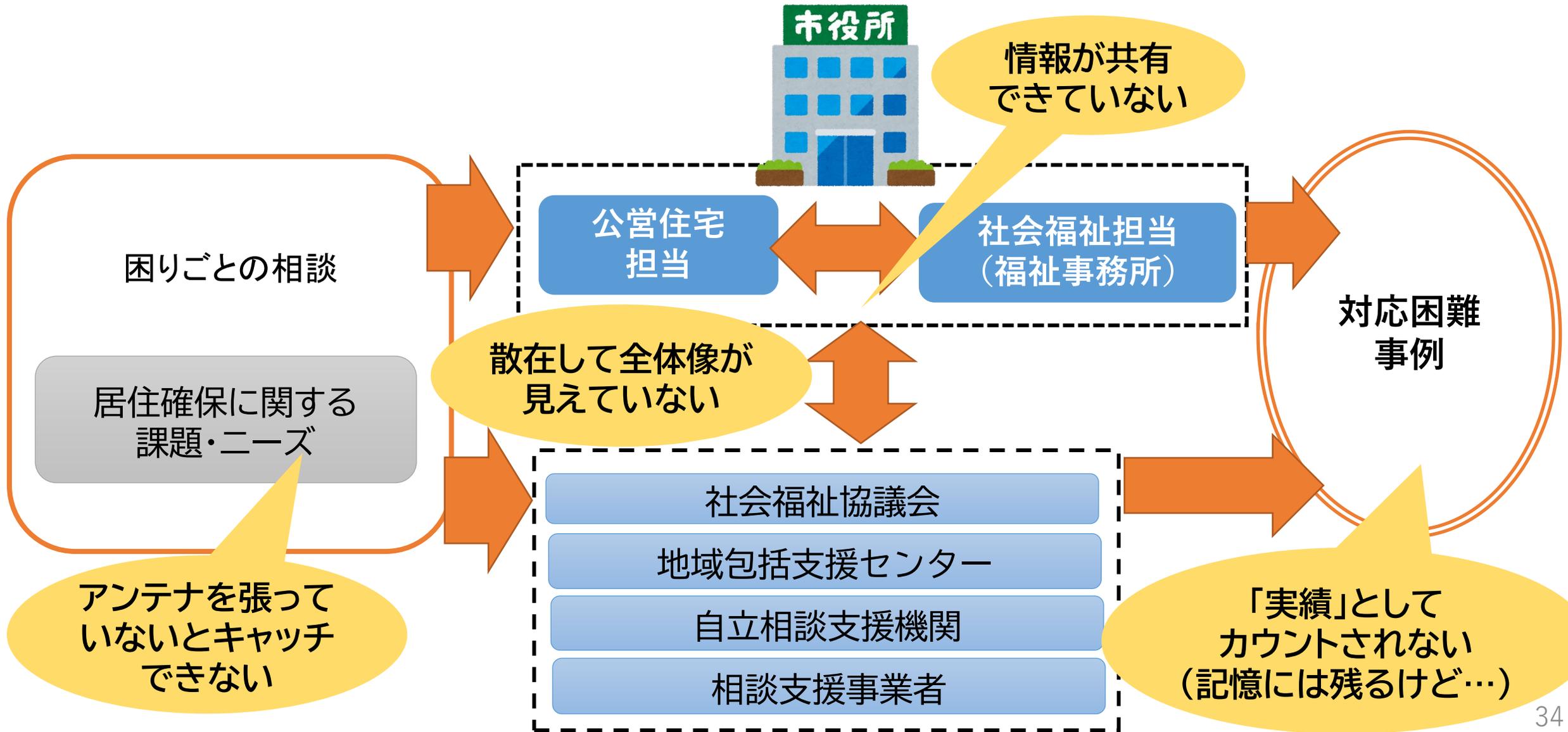
データの出典は、高齢者住宅財団

「要援護高齢者等の居住支援・生活支援の取組に関する普及啓発等事業報告書」（平成30年度）

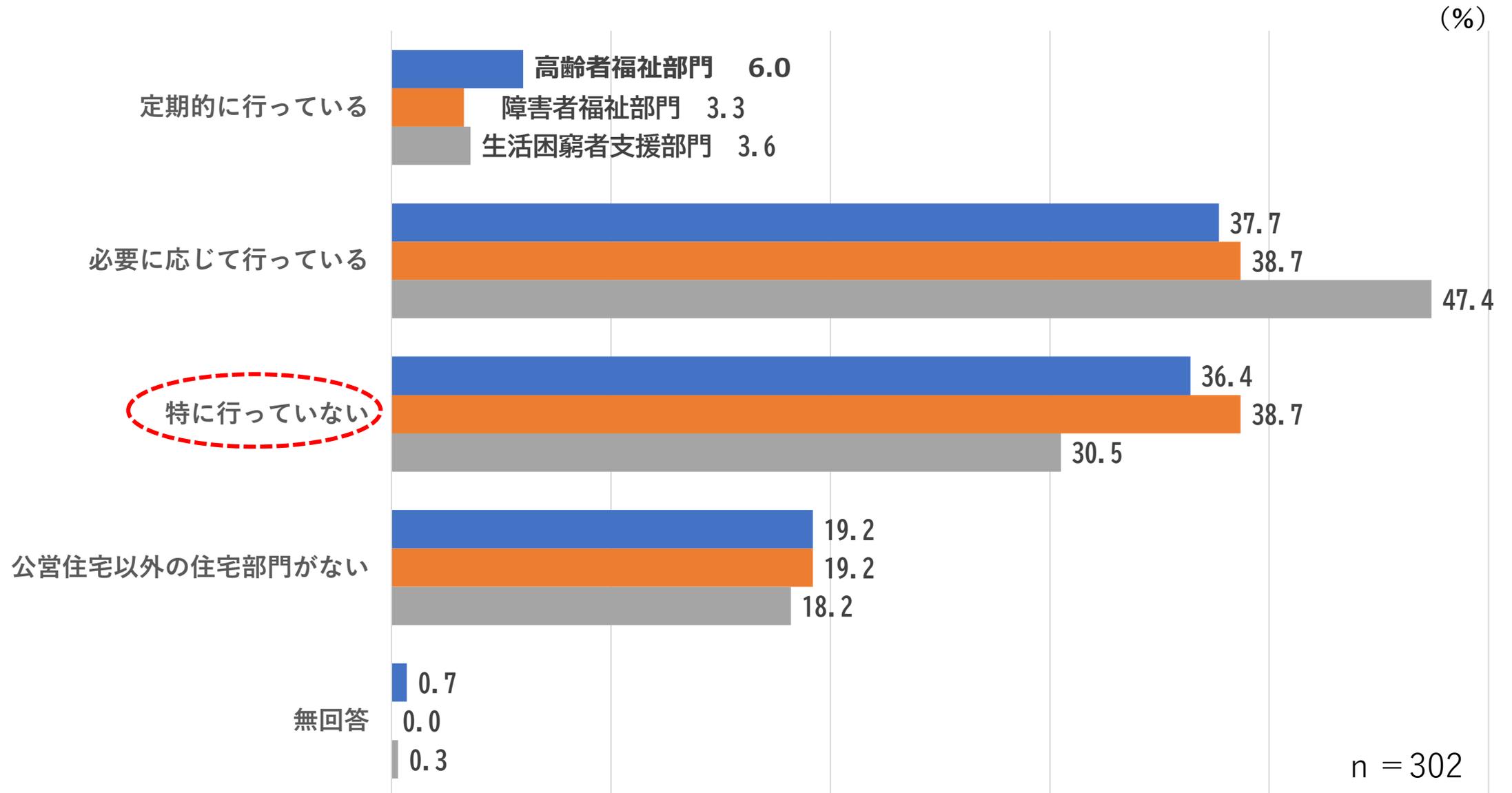
# 【居住支援ニーズに対する認識】



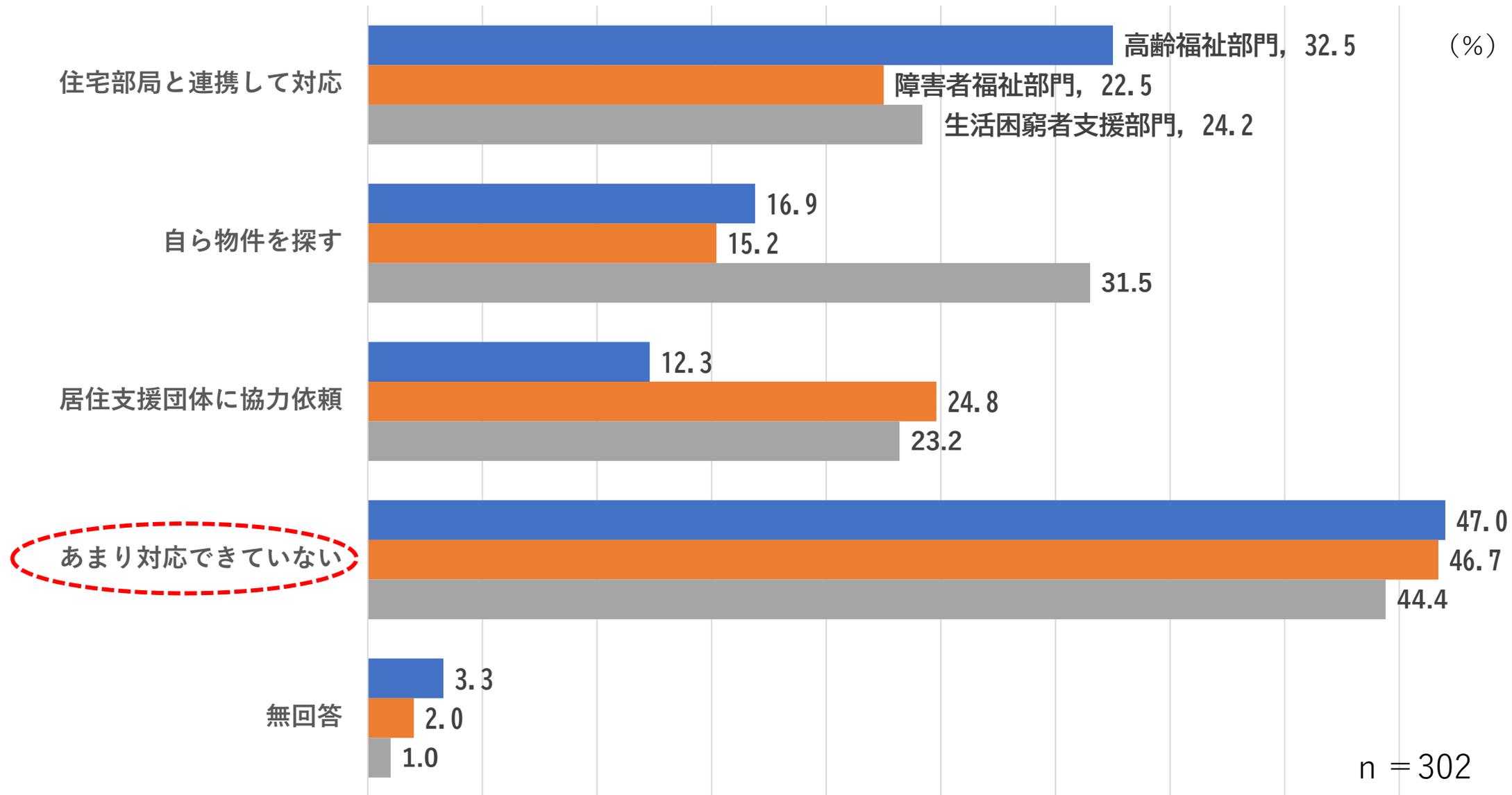
# 【「居住支援ニーズ」が見えにくい構造】



# 【市町村の各福祉部門における住宅部局との情報連携】



# 【市町村における居住支援ニーズへの対応状況（複数回答）】

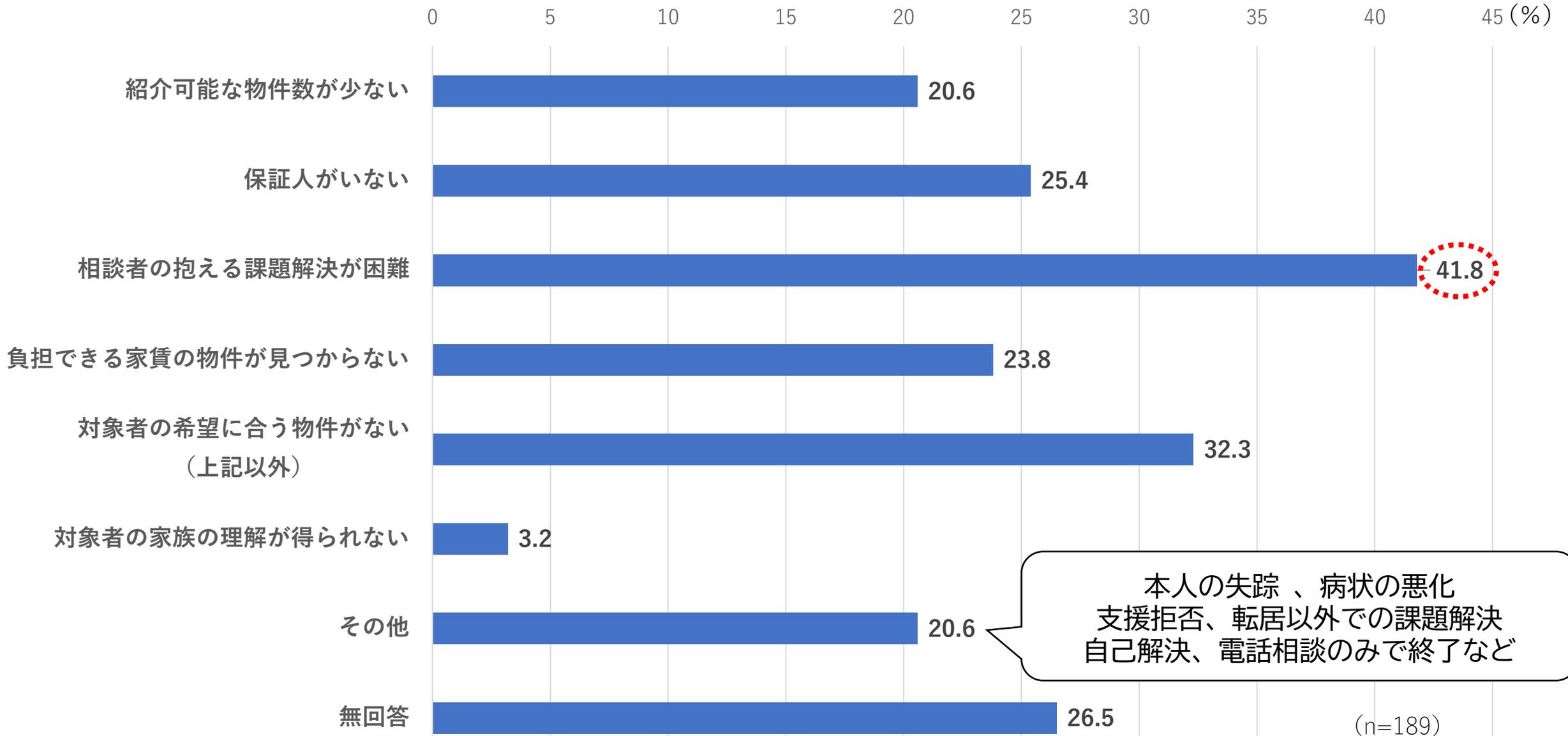


## 【居住支援団体の連携先と不足している資源（複数回答）】

|    | 現在の連携先                            | 不足している資源                   |
|----|-----------------------------------|----------------------------|
| 1位 | 不動産会社・大家<br>(62.0%)               | 身元保証機関<br>(33.3%)          |
| 2位 | 地域包括支援センター<br>(52.1%)             | 家賃債務保証会社<br>(28.6%)        |
| 3位 | 行政福祉部局<br>福祉事務所<br>(50.2%) ※同率で3位 | 不動産団体<br>(24.9%)           |
| 4位 |                                   | 市町村居住支援協議会<br>(21.6%)      |
| 5位 | 自立相談支援機関、<br>福祉サービス事業所<br>(37.6%) | 居住支援活動を行っている他団体<br>(18.3%) |

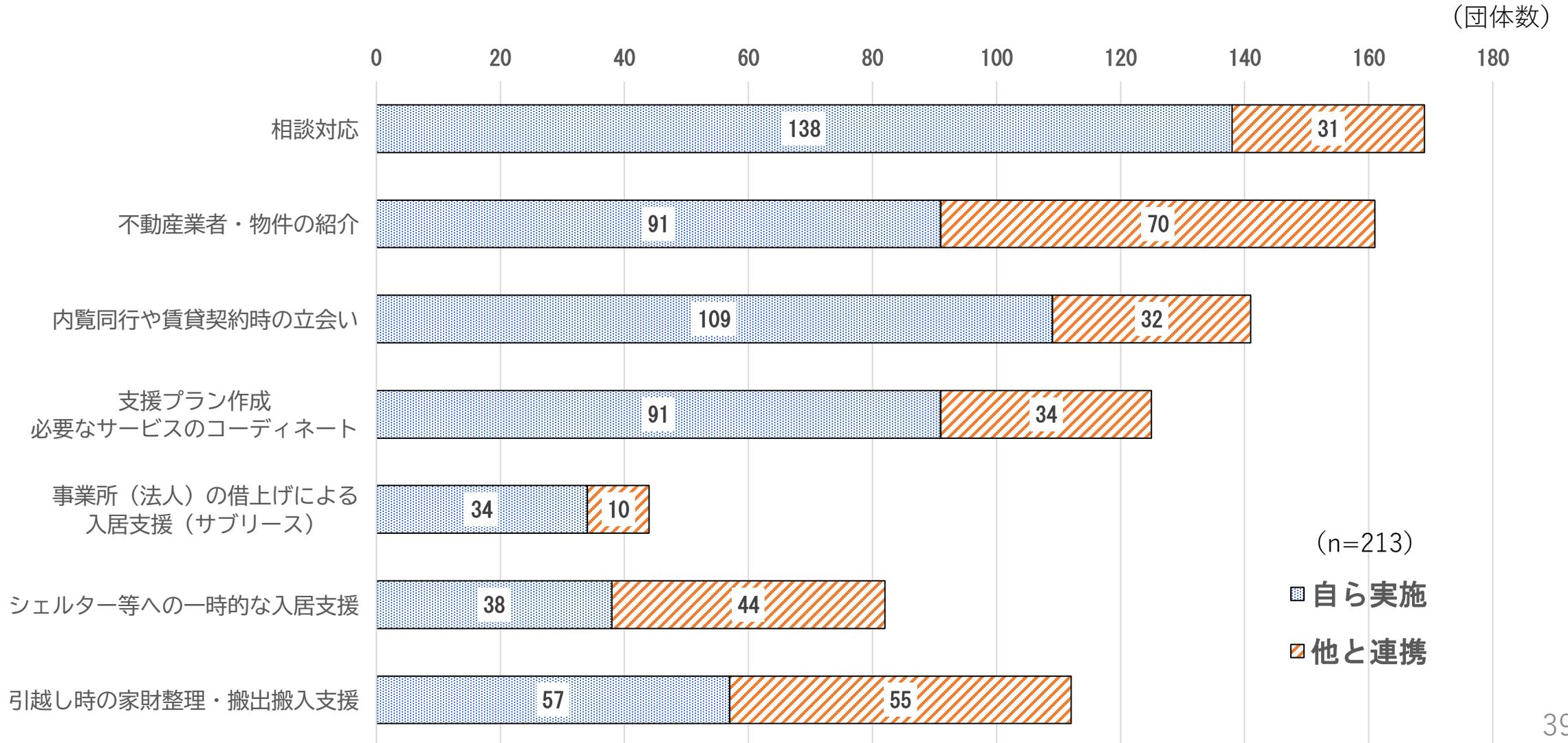
(n=213)

# 【居住支援団体・入居につながらなかった場合の主な要因（複数回答）】

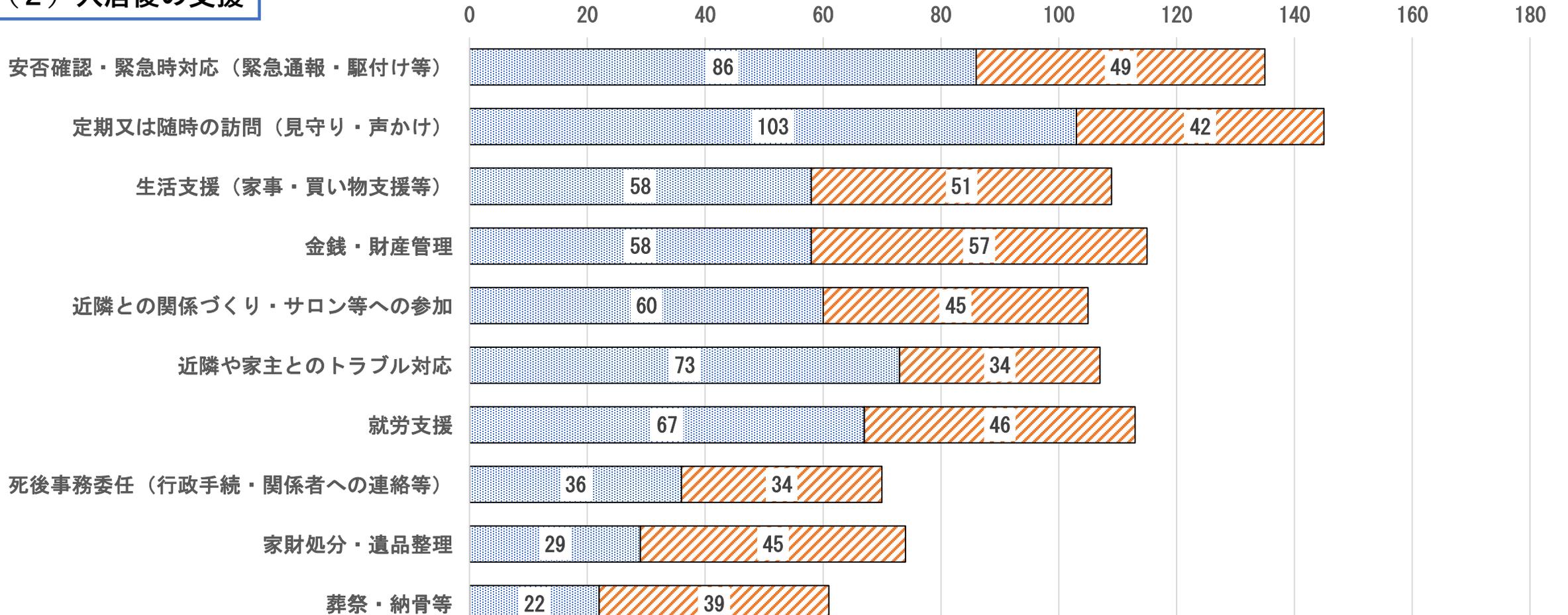


# 【参考データ：居住支援活動団体の活動の現況】

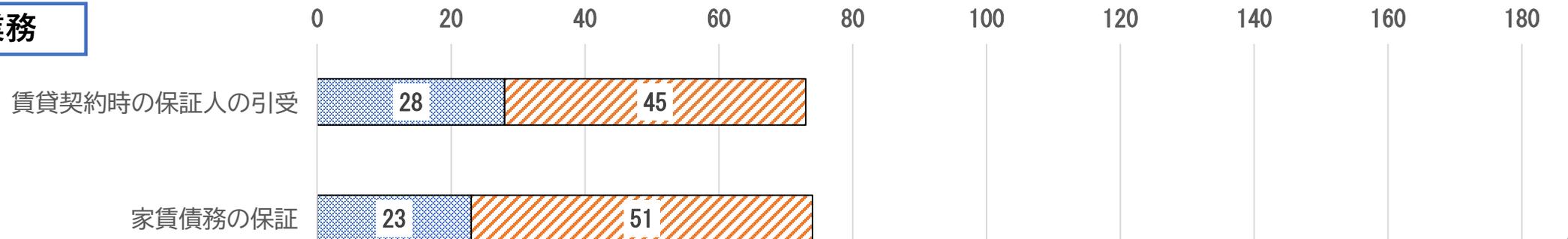
## (1) 入居前の支援



## (2) 入居後の支援



## (3) 保証業務



## 4. 居住支援の基本

# 住宅と福祉を紐づけて、Win-Win の関係をつくる

## 【住宅政策目線】

供給（国土交通省/自治体住宅担当）  
必要に応じて、**物**を**与えること**。商品を市場に**出すこと**。

対物政策：賃貸人支援

相談、情報提供など

連続・一体化

入居

## 【福祉政策目線】

在宅福祉（厚生労働省/自治体福祉担当）  
福祉の援助を必要とする**在宅者**に対して、相談支援、生活支援、家族による世話を社会的に補う福祉サービス。

対人政策：住宅確保要配慮者支援

賃貸人の  
安心材料

## 入居前の支援

- ・相談対応
- ・物件の紹介や内覧同行
- ・支援プランの作成と必要なサービスのコーディネート
- ・引越時の家財整理・搬入搬出の支援 など

## 入居時の支援

- ・家賃債務保証
- ・保証人、緊急連絡先の引受
- ・賃貸借契約時の立会い
- ・死後事務委任契約  
など

## 入居後の支援

- ・安否確認
- ・緊急時の対応
- ・定期又は随時の訪問
- ・近隣との関係づくり
- ・金銭や財産管理の支援
- ・近隣、家主とのトラブル対応  
など

福祉関係団体、不動産事業者、行政  
(住宅・福祉)、地域住民などによる  
支援体制づくり

「地域の一員」として暮らすことのできる安定した居住

# 【「抱え込む」から「共有」へ】



みんなの「できること」と「苦手なこと」を共有

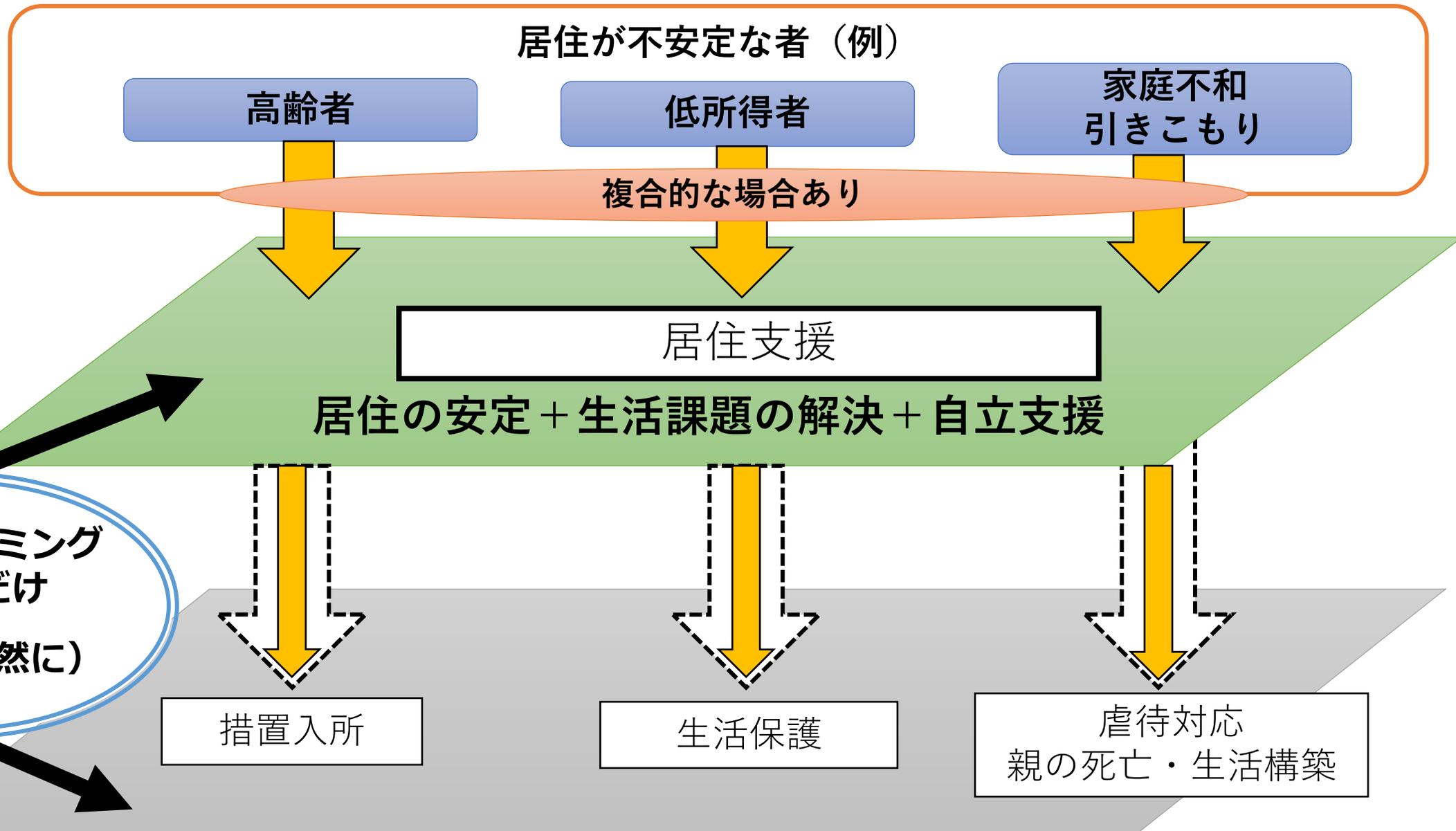


誰かの「苦手なこと」は、誰かの「できること」  
で解決できるかもしれない

# 【各種調査における賃貸人が求める支援内容（上位3つ）】

| 調査主体 \ 世帯類型          | 低所得者世帯<br>(生活保護受給者)   | 高齢者単身世帯  | 障害者世帯  |
|----------------------|---|--|--|
| 鹿児島県居住支援協議会          | <ul style="list-style-type: none"> <li>①家賃債務保証の情報提供</li> <li>②入居トラブルの相談対応</li> <li>③入居を拒まない物件の情報発信</li> </ul>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>①死亡時の残存家財処理</li> <li>②見守りなどの居住支援</li> <li>③家賃債務保証の情報提供</li> </ul>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>①見守りなどの居住支援</li> <li>②家賃債務保証の情報提供</li> <li>③入居トラブルの相談対応</li> </ul>                        |
| 名古屋市・<br>名古屋市居住支援協議会 | <ul style="list-style-type: none"> <li>①家賃債務保証サービスの情報提供</li> <li>②保証人や緊急連絡先の確保に係る支援</li> <li>③入居者の金銭・財産管理の支援</li> </ul>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>①入居者への定期的な見守りや生活支援</li> <li>②保証人や緊急連絡先の確保に係る支援</li> <li>③住宅確保要配慮者を受け入れる物件の情報提供</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>①入居者への定期的な見守りや生活支援</li> <li>②住宅確保要配慮者を受け入れる物件の情報提供</li> <li>③保証人や緊急連絡先の確保に係る支援</li> </ul> |
| 国土交通省<br>住宅建設事業調査    | <ul style="list-style-type: none"> <li>①家賃債務保証の情報提供</li> <li>②入居トラブルの相談対応</li> <li>③金銭・財産管理</li> <li>③入居を拒まない物件の情報発信</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>①見守りや生活援</li> <li>①死亡時の残存家財処理</li> <li>③家賃債務保証の情報提供</li> </ul>                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>①見守りや生活支援</li> <li>②入居トラブルの相談対応</li> <li>③入居を拒まない物件の情報発信</li> </ul>                       |

# 【居住支援で「仕事が増える」のか？】



# 住宅政策もまた、「社会福祉の増進」を図らなければならない

## 住生活基本法

### (目的)

**第一条** この法律は、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、基本理念を定め、並びに国及び地方公共団体並びに住宅関連事業者の責務を明らかにするとともに、基本理念の実現を図るための基本的施策、住生活基本計画その他の基本となる事項を定めることにより、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって国民生活の安定向上と社会福祉の増進を図るとともに、国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

### (居住の安定の確保)

**第六条** 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、住宅が国民の健康で文化的な生活にとって不可欠な基盤であることにかんがみ、低額所得者、被災者、高齢者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保が図られることを旨として、行われなければならない。

### (関係者相互の連携及び協力)

**第九条** 国、地方公共団体、公営住宅等の供給等を行う者、住宅関連事業者、居住者、地域において保健医療サービス又は福祉サービスを提供する者その他の関係者は、基本理念にのっとり、現在及び将来の国民の住生活の安定の確保及び向上の促進のため、相互に連携を図りながら協力するよう努めなければならない。

【住宅政策】

住生活基本法、住生活基本計画  
住宅セーフティネット法など



住宅の確保に特に配慮を要する者

低所得者

高齢者

被災者

障害者

子育て世帯

福祉サービス等を必要とする者

コトバは違っても、  
指している人たちはほぼ同じ



【社会福祉政策】

地域包括ケアシステム、地域共生社会、  
生活困窮者自立支援法、介護保険法など

**住生活基本法  
住生活基本計画**

**地域包括ケアシステム  
地域共生社会**

居住の安定の確保  
←住宅は国民の健康で  
文化的な生活にとって  
不可欠な基盤

**個人の尊厳**

住み慣れた地域でその有する  
能力に応じて自立し、かつ、  
その人らしい生活を営む

相互に連携

**住宅確保要配慮者≒社会福祉政策の対象者の居住の安定**

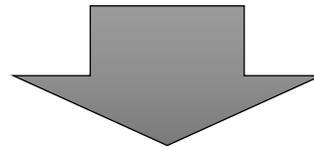
**社会福祉の増進**

# まとめ

## 【「居住の権利」とは】

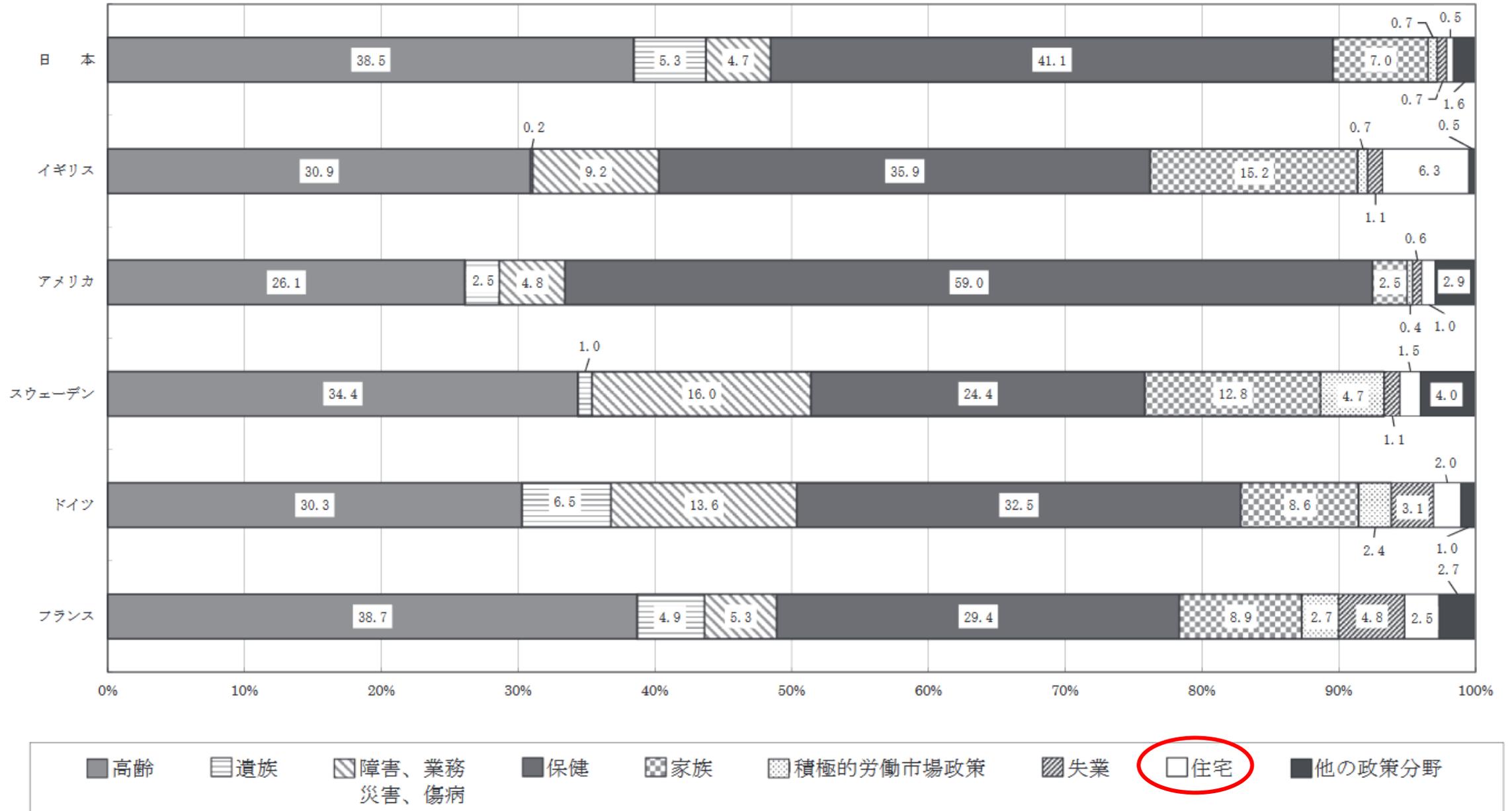
### 第三回国連人間居住会議（ハビタット3） 「ニューアーバンアジェンダ」（2016年）より

「差別のない適切な生活水準、安全で安価な飲み水や衛生に対するユニバーサル・アクセス、及び食の安全保障や栄養、健康、教育、インフラ、移動と交通、エネルギー、大気質、生計等の分野における公共財と質の高いサービスへの平等なアクセスを得る権利の一構成要素」



建物の供給にとどまらず、日常生活、社会生活を成立させるアクセスの基盤

# 【政策分野別社会支出の構成割合の国際比較（2017年度）】



## 【参考：欧米諸国の住宅手当の概要】

|             | イギリス  | アメリカ   | ドイツ   | スウェーデン  |
|-------------|---|--|---|---|
| 対象者の所得・資産要件 | <b>【所得】</b><br>・ 公的扶助受給世帯<br>・ 上記以上の場合は減額<br><br><b>【資産】</b><br>£ 16, 000以下 | <b>【所得】</b><br>原則、地域所得中央値の50%以下<br>（公的扶助受給者を含む）<br><br><b>【資産】</b><br>要件なし | <b>【所得】</b><br>世帯の総所得金額から一定額を控除した額<br>（公的扶助は別制度）<br><br><b>【資産】</b><br>要件なし | <b>【所得】</b><br>世帯の所得。所得が一定額を超えると減額。<br><br><b>【資産】</b><br>10万クローナを超える部分の15%を所得に参入<br>（公的扶助は別制度） |
| 住宅の要件       | 要件なし  | 州法で定められた質を持つ住宅   | 要件なし  | 居住面積  |
| 支給額         | 適格家賃を上限   | ・ 標準家賃から所得の30%等を差し引いた額<br>・ バウチャー方式  | ・ 地域の家賃水準、所得、世帯人員数に応じて算出  | 子持ち世帯、若者世帯、高齢者世帯によって上限を設定   |
| 給付の規模       | ・ 受給世帯数：約420万<br>（2018年）  | N/A  | ・ 受給世帯数：約55万<br>・ 受給率：1.3%<br>（2018年）                                       | N/A   |
| 所管          | 労働年金省   | 住宅都市・開発省   | 内務・建設・国土省   | 社会保険庁（現役世代）、年金庁（高齢者）  |

〔出典〕 国立社会保障・人口問題研究所編（2021年）『日本の居住保障－定量分析と国際比較から考える』、日本住宅総合センター（2012年）『欧米主要国における家賃補助制度および公共住宅制度等に関する調査研究』、篠原 二三夫（2019年）「米英独の住宅戦略や中期計画にみる住宅政策の最新動向」『都市住宅学』105号 より作成。

◎ 公明党「2021衆院選政策集」（抜粋）

社会的孤立防止、非正規雇用労働者への支援

- コロナ禍において顕在化した住まいに対するニーズや単身高齢者の増加等を踏まえ、生活困窮者等住宅確保に困難を抱えている方々への**住宅手当の創設**など**住まいのセーフティネットの再構築**をめざします。

しかし、はるか以前に…

◎ 社会資本整備審議会社会資本整備審議会答申 「新たな住宅政策に対応した制度的枠組みについて」  
(2005年9月26日) (抜粋)

民間住宅を活用した家賃補助

公営住宅における入居者・非入居者間の不公平の存在、コミュニティバランスの低下など、現行制度が抱える問題点を抜本的に解消するためには、**民間住宅を活用した家賃補助が効率性の高い政策手段である**。他方、国の制度として家賃補助を導入することに関しては、生活保護との関係、財政負担、適正な運営のための事務処理体制、受給者の自助努力を促す方策のあり方など整理すべき課題も多いため、当面は、地方公共団体が民間住宅を借り上げ、公営住宅として施策対象者に低廉な家賃で提供する手法（借上げ型の公営住宅）を活用していくとともに、**これらの諸課題の克服に向け、具体的な検討を進めることが必要である**。

「住宅手当」（家賃補助）の議論は、今に始まったことではない。

果たして議論は進むのか？

ヨーロッパの住宅・福祉政策に関する格言（初出不明）

福祉は  
住宅にはじまり  
住宅に終わる

御清聴ありがとうございました

## 【プロフィール】

### <略歴>

佐賀県 武雄市出身

平成7年 厚生省入省。老人保健福祉局、保健医療局、大臣官房総務課、年金局、社会・援護局 など。

〔出向〕

三条市（健康福祉課 介護保険準備班、総務部 企画課）、大分県（障害福祉課参事、高齢者福祉課長）、新潟大学法学部 准教授、東北大学公共政策大学院 副院長・教授

平成31年3月退官。

### <主著>

「空き家と生活支援でつくる「地域善隣事業」-「住まい」と連動した地域包括ケア」

「転げ落ちない社会－困窮と孤立をふせぐ制度戦略」（共著）

「ソーシャルデザインで社会的孤立を防ぐ－政策連携と公私協働」（共著）

### <委員等>

足立区居住支援協議会 副会長

厚生労働省「高齢者住まい・生活支援伴走支援事業」委員・座長

国土交通省「居住支援協議会伴走支援プロジェクト」メンバー（学識経験者）