居住支援協議会設立の手引き

～居住支援協議会　はじめの一歩～

令和７年３月

居住支援協議会設立の手引き作成委員会

はじめに―居住支援協議会設立の手引き作成委員会より

○住宅政策を俯瞰したとき、その柱の1つである「住生活基本法」の基本理念は4つあり、そのうちの1つに「居住の安定の確保」が掲げられています。国及び地方公共団体は、この基本理念にのっとり、住生活の安定の確保と向上の促進に関する施策を策定・実施する責務を有します。

○「公営住宅があるから」―もちろん、それも重要な施策といえます。一方で、現状あるいは今後の見通しの中で、公営住宅だけで「居住の安定の確保」の責務が果たせる状況にあるでしょうか。

○住宅SN法は、公営住宅等の公的賃貸住宅だけでなく、民間賃貸住宅も含め、住宅確保要配慮者の賃貸住宅への入居を促進するものです。「居住の安定の確保」のため、公営住宅の供給の促進にとどまらず、民間賃貸住宅への円滑な入居促進を両輪と位置づけ、より広い視野を持って展開していくことが求められます。

○これまで、住宅部局と福祉部局がそれぞれ「居住の安定の確保」に苦労してきたのではないでしょうか。場合によっては、地域の関係者との個人的なつながりに頼って問題を解決してきたかもしれません。また、そうした取組みは、一部の関係者にとどまるものではなかったでしょうか。こうした状況を居住支援協議会での協議を通じ、住宅・福祉横断的で包括的な「体制」として整備することによって、住宅SN法の目的である「国民生活の安定向上と社会福祉の増進に寄与する」ことにつながることが期待されます。

○こうした新たな時代に対応した居住支援協議会の設立に向けて、本手引きが皆様の業務の一助となれば、委員一同幸甚に存じます。

○最後になりますが、本手引きの改訂に当たっては、多くの地方公共団体、居住支援協議会、居住支援法人、不動産事業者の皆様方の多大なるご協力を頂戴いたしました。心より御礼申し上げます。

居住支援協議会設立の手引き作成委員会
座長　白川　泰之（日本大学文理学部　教授）

はじめに―国土交通省より

○令和6年の住宅SN法改正により、住宅確保要配慮者居住支援協議会（以下「居住支援協議会」という。）の設置が地方公共団体の努力義務となり、また、居住支援協議会の規定を含め、多くの規定が国土交通省と厚生労働省の共管となりました。

○この改正の背景のひとつは、近年、行政関係者、不動産事業者、福祉事業者等が、日常の相談・調整・内部のミーティングを行う中で、**住まいについての困り事・課題を発見**すること、更に業務の一部として居住支援を行うことが増えていることにあります。

○住まいについての困り事・課題は、通常、特定の（自治体）担当者・専門職・事業者がすべて受け止めることは困難です。一方、必要なときに**地域の様々な関係者と連絡・相談**し、互いの得意分野・専門分野を活用することができれば、適切な支援と円滑な課題の解決を進めることができると考えています。

○支援が必要な立場の皆様から見ると、このような仕組みは、**「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、住宅と福祉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」**と言えます。

○地域で居住支援体制を構築するためには、**地域の住宅資源の確認**や、様々な相談・問い合わせにおける**住まいに関する相談内容**を確認することが有効です。今まで見えなかった**地域の資源や課題**が見えてきますので、ぜひ取り組んでみてください。

○この手引きは、居住支援協議会を活用した地域の居住支援体制づくりの手順や方法がまとめられたものです。地方公共団体の**住宅部局と福祉部局**が、地域の関係者による**連携のプラットフォーム**として居住支援協議会を設立・運営し、公営住宅管理や福祉に関する事業等の施策、住生活基本計画、福祉関係の計画等とも連携しつつ、地域の居住支援体制の整備を着実に進めていただければ幸いです。

国土交通省住宅局安心居住推進課

目次

1 居住支援とは … 7

・居住支援とは…8
・居住支援の対象…9
・住宅確保要配慮者とは…10
・住宅確保要配慮者は複合的な課題を抱えている…11
・公営住宅の現状を踏まえた民間賃貸住宅の重要性…12
・大家の抱えるリスク…13
・「相談・入居前の支援」・「入居中の支援」・「退居時の支援」の一体的な提供…14
・居住支援は様々な施策の基盤を支える…15
・問題が大きくなる前に対処…16

2 居住支援協議会とは … 17

・居住支援協議会は、地域の居住支援体制の整備を進める「つながりの場」…18
・居住支援協議会の主な活動…19
・居住支援協議会の主な活動　土台づくり：関係機関・団体等がつながり、お互いを理解する…20
・居住支援協議会の主な活動　仕組みづくり：最適な役割分担を話し合い、支援を円滑にする…21
・居住支援協議会の主な活動　資源づくり：多様なニーズに対応するため、地域資源を拡大・開発する…22
・居住支援協議会の構成員と、各構成員に期待される役割…23
・市区町村単位での居住支援協議会の必要性…24

3 居住支援協議会設立のメリット … 25

・居住支援協議会の設立で変わること…26
・住宅確保要配慮者にとってのメリット…27
・民間団体にとってのメリット…28
・行政にとってのメリット…29

4 居住支援協議会設立の手順 … 30

・居住支援協議会設立までの4フェーズ…31
・フェーズ1 「担当課が居住支援の必要性を認識し、取組みの土台を作る」…32
・フェーズ2 「庁内関係課との共通認識をつくる」…33
・フェーズ3 「民間団体との協力関係を構築する」…34
・フェーズ4 「居住支援協議会設立に向けて体制を整える」…35
・八代市の居住支援体制構築に向けたプロセス（住宅部局主導）…36
・伊豆の国市の居住支援体制構築に向けたプロセス（福祉部局主導）…37
・わがまちの“現在地”を確認してみましょう―「目線合わせのための取組み診断シート」の活用… 38
・居住支援協議会設立に向けて取り組むためのポイント…39

5 地域の実態把握 … 40

・居住支援ニーズの全体像が見えづらい理由…41
・既存の情報を集め整理する…42
・地域の将来像を考える…43
・現場に足を運んで把握する…44

6 合意形成のポイント・手法… 45

・どうしよう？！居住支援に関する意見交換でのこんな場面…46
・講演会や意見交換の前後の取組みが重要…47
・講演を企画する際のポイント…48
・意見交換・グループワークを企画する際のポイント ― 到達点の確認…49
・意見交換・グループワークを企画する際のポイント ― 話しやすい雰囲気づくり…50

7 居住支援体制のバリエーションを知る … 51

・居住支援協議会の事務局の担い手は多様です…52
・愛知県 岡崎市…53
・東京都 府中市…54
・福岡県 大牟田市…55

8 都道府県の役割　～市区町村支援の視点を中心に～ … 56

・市区町村の居住支援協議会設立に向けて支援する際のポイント…57
・居住支援体制構築に向けた都道府県の役割とは…58
・役割①：情報及びつながりの収集・蓄積…59
・役割②：普及啓発活動…60
・役割③：市区町村と関係団体との連携支援…61
・役割④：市区町村間の連携促進…62

基礎を知る
p7～29

設立までの流れを知る
P30～39

実態把握・現状分析
p40～44

設立の手法を知る
p45～55

都道府県の役割を知る
p56～62

○本手引きの活用方法

・本手引きは、居住支援についての研究や事業を展開されている専門家や先進的に居住支援に取り組む地方公共団体からのアドバイスを得ながら取りまとめました。地域の居住支援体制を検討するにあたって、基礎的な学習から実践的な取組みに至るまで、幅広くご活用いただければ幸いです。

○市区町村のご担当者へ

居住支援に対して、「ハードルが高そう…」、「何か特別なことをしなければ…」、「仕事が増えそう…」等のイメージをお持ちではないですか？そう感じている方は、ぜひ、本手引きを読んでみてください。

居住支援は既存の仕組みや制度も活かしながら、できる範囲で始めれば大丈夫です。これまで抱え込んでいた仕事が楽になることも期待できます。

居住支援に関する知見を得たり、庁内や庁外で居住支援に取り組む仲間を見つけ、連携していくツールとして、本手引きをご活用ください。

○都道府県のご担当者へ

居住支援に取り組む市区町村をサポートしたいけど、「市区町村の状況がよく分からない」、「どのように働きかけたら良いか分からない」等、お困りではないですか？そう感じている方は、ぜひ、本手引きを読んでみてください。

サポートすべき市区町村の見つけ方や関わり方等が、具体的な事例とともに取りまとめられています。都道府県が持つ強みを生かして市区町村を応援しましょう。

市区町村との関係づくりや居住支援活動の促進に向けたツールとして、本手引きをご活用ください。

1 居住支援とは

単身世帯が増加する中、住まいの問題を抱える方が増えてきているのを実感します。身寄りがなくて孤独な方も増えているので心配です。

そんな中、「居住支援」という言葉を聞くようになりました。賃貸住宅等への入居を支援する取組みのようですが、それは具体的に何をしなければいけないのかイメージがわきません。

今までのように、公営住宅では対応できないのでしょうか？

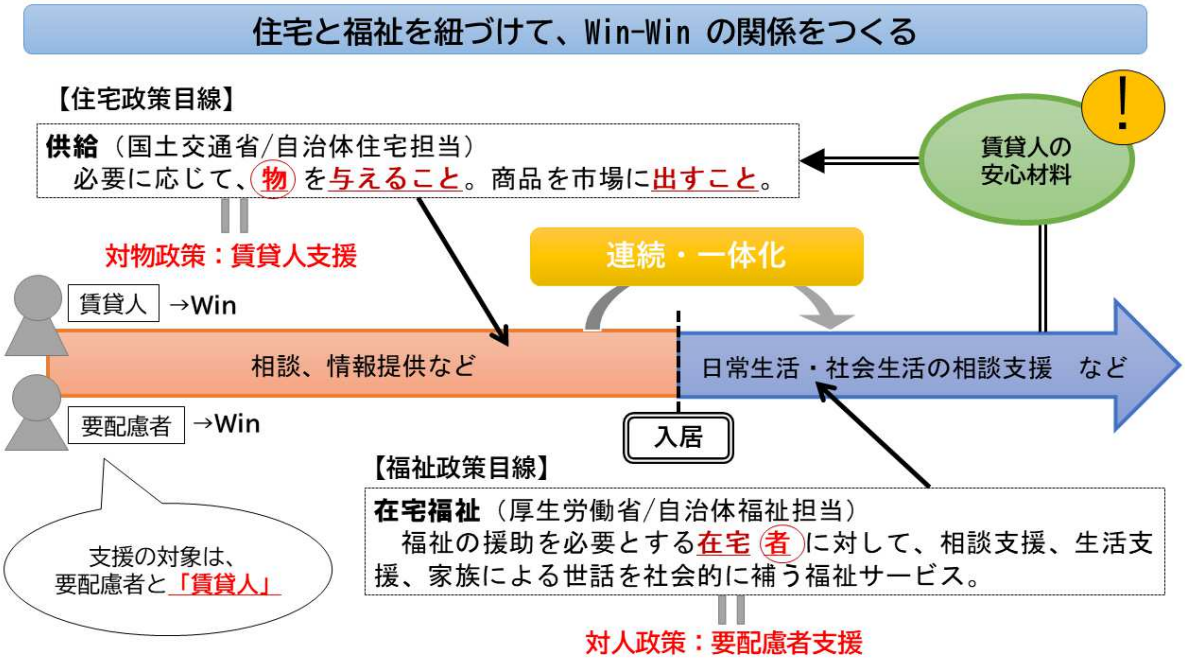
そもそもなぜ入居を拒否されてしまうのでしょうか？

市区町村
担当者

居住支援とは

・「居住支援」とは、一般的には、住まいに関する課題を抱えている方に対する、①住まいに関する相談、②物件の紹介・内覧同行・家賃債務保証等の入居前の支援、③見守り・トラブル対応・残置物処理等の入居中（退居時）の支援を連続的・一体的に提供する取組みを指します。

・居住支援を円滑に進めていくための前提として、公営住宅だけでなく、大家・不動産事業者等と連携して物件を確保したり、地域の空き家等の物件を借り上げたりする等、提供可能な住まいを確保する仕組み作りを行うことも求められます。



出典：日本大学　教授　白川泰之　講演資料

居住支援の対象

・居住支援は低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯等の「住宅確保要配慮者」への支援であると同時に、安心して住宅を貸すことができるようにする「大家」への支援でもあり、表裏一体の関係にあります。
・何が必要な支援なのかは、住宅確保要配慮者と大家の双方のニーズを知ることで明らかにする必要があります。

【住宅確保要配慮者】

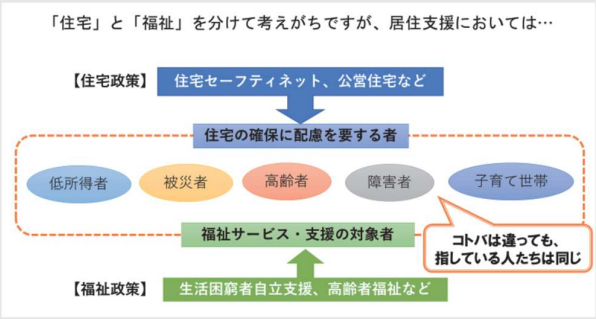
・低額所得者
・被災者
・高齢者
・障害者
・子育て世帯
・国土交通省令で定める者　等

居住支援施策

【大家】

「住宅確保要配慮者」　住宅と福祉でコトバは違ってもターゲットは同じ

・住宅セーフティネット制度の住宅確保要配慮者は、さまざまな福祉制度の対象者とオーバーラップしています。したがって、居住支援においては、政策のターゲットは住宅部局と福祉部局でほとんど同じです。
・これまで住宅部局と福祉部局の間では、あまりつながりがなかったかもしれません。しかし、居住支援では、同じ対象者に対して政策を実施していくわけですから、両部局が同じ方向を向いて政策を展開していくことは、むしろ自然であると言えます。



出典：日本大学　教授　白川泰之　講演資料

住宅確保要配慮者とは

・住宅セーフティネット制度において、住宅の確保に配慮が必要な低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯等を「住宅確保要配慮者」と定めています。また、省令において外国人等が定められているほか、地方公共団体が賃貸住宅供給促進計画を定めることにより、住宅確保要配慮者を追加することができます。
・住宅確保要配慮者の入居について、大家の一定割合は拒否感を有しています。他の入居者・近隣住民との協調性に対する不安、家賃の支払いに対する不安等が主な理由です。

＜全国の不動産関係団体等会員事業者に対するアンケート調査結果＞

世帯属性	必要な居住支援策（複数回答）　●50%以上　◎40～49%　○30～39%						
	入居を拒まない物件の情報発信	家賃債務保証の情報提供	契約手続きのサポート	見守りや生活支援	入居トラブルの相談対応	金銭・財産管理	死亡時の残存家財処理
高齢単身世帯		◎(49%)		●(61%)			●(61%)
高齢者のみの世帯	○(32%)	◎(48%)		●(58%)			●(50%)
障がい者のいる世帯	◎(42%)	○(32%)		●(60%)	◎(48%)		
低額所得世帯	○(37%)	●(61%)		○(31%)	○(38%)	○(37%)	
ひとり親世帯	○(37%)	●(52%)		◎(42%)	○(35%)		
子育て世帯	○(38%)	◎(43%)		○(33%)	◎(47%)		
外国人世帯	◎(43%)	◎(45%)	◎(44%)		●(76%)		

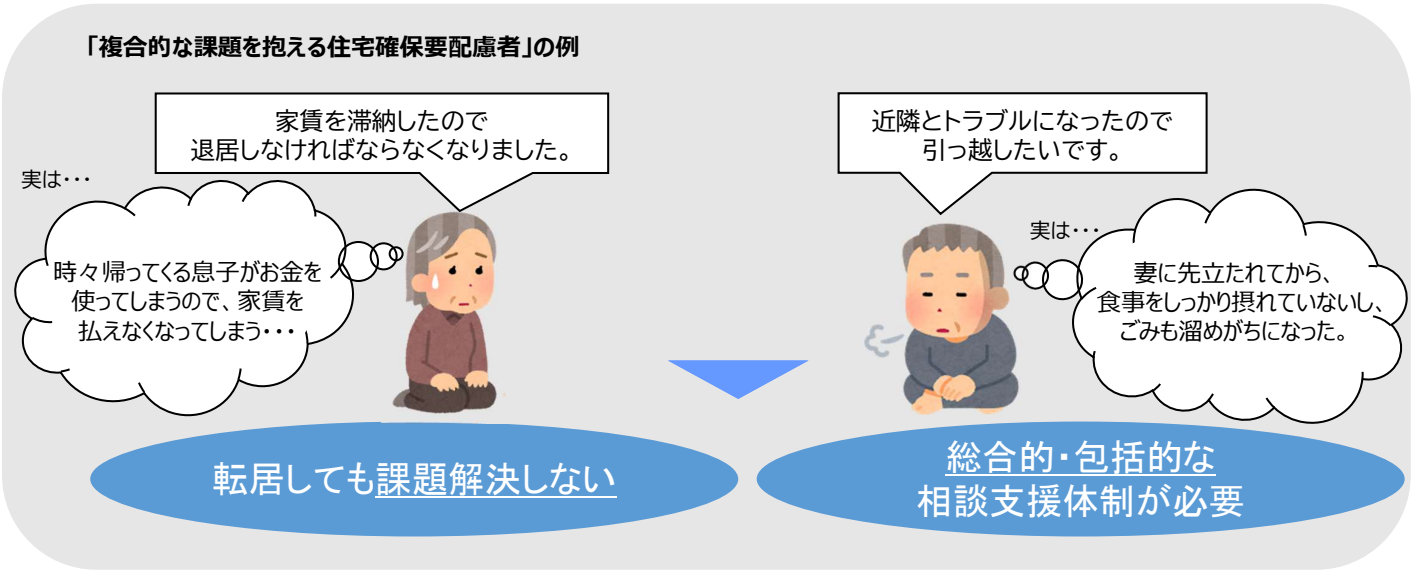
出典：令和元年度国土交通省調査

住宅確保要配慮者は複合的な課題を抱えている

・住まいに関する相談者は、住まい以外の困りごとがあることも多く、複合的な課題を抱えています。
・このようなケースでは、転居できたとしても同じ課題を抱える可能性が高く、不動産事業者や物件に関する情報提供を行うだけでは解決できません。住まい支援の背景にある複合的な課題について適切に把握・認識し、対応することが重要です。
・一方、福祉の相談窓口に寄せられる複合的な課題を抱えるケースは、住まいの問題に対処することで解決できることもあります。
・このため、地域の様々な主体をつないだネットワークによる総合的・包括的な相談支援体制を構築することが求められています。

住まいだけに困っている人はいない　収入、家族関係、就労、心身の状態等、住まい以外に複合的な課題がからみ合っている。

本人だけが困っているとは限らない　本人だけでなく、他の家族も生活上の課題を抱えている場合もある。



公営住宅の現状を踏まえた民間賃貸住宅の重要性

・住宅確保要配慮者の入居先として検討されることが多い公営住宅について、管理戸数は減少傾向にあり、応募倍率は大都市圏を中心に高水準(全国平均3.6倍)となっています。しかし、全国的に見ると、公営住宅は築後30年以上経過した住宅が全体の7割を占め、空き室も増加しています。さらに、建替え時期を迎える公営住宅も多いものの、今後の住宅需要の見通しや自治体の財政状況等により、建替えや大規模修繕等が円滑に進まず、管理戸数の維持や居住環境の悪化等が大きな課題となっています。このようなことから、公営住宅だけでは住宅確保要配慮者の多様なニーズに対応できない状況になっています。
・一方で民間賃貸住宅は、賃貸用空き家戸数が多い(2023年時点で約444万戸)のが現状です。公営住宅の活用と合わせて、住宅確保要配慮者の住まい確保に向けて不動産事業者が抱えている不安を払拭できる体制整備に基づく民間賃貸住宅への居住支援が重要になっています。

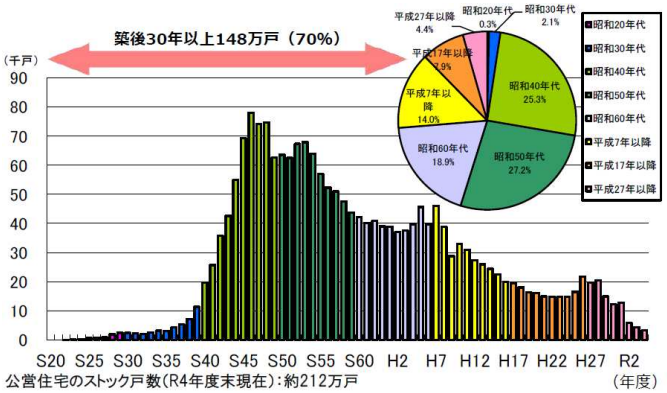
住宅ストックの状況

物件種別	戸数推移	概況
公営住宅	**減少**傾向	応募倍率 **3.6倍** (全国平均)
民間賃貸住宅 (賃貸用空き家)	**増加**傾向	空き室 約**444万**戸 (2023年時点)

出典：令和6年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中間とりまとめ（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）

出典：令和５年住宅・土地統計調査　住宅及び世帯に関する基本集計（確報集計）結果（※民間賃貸住宅について）

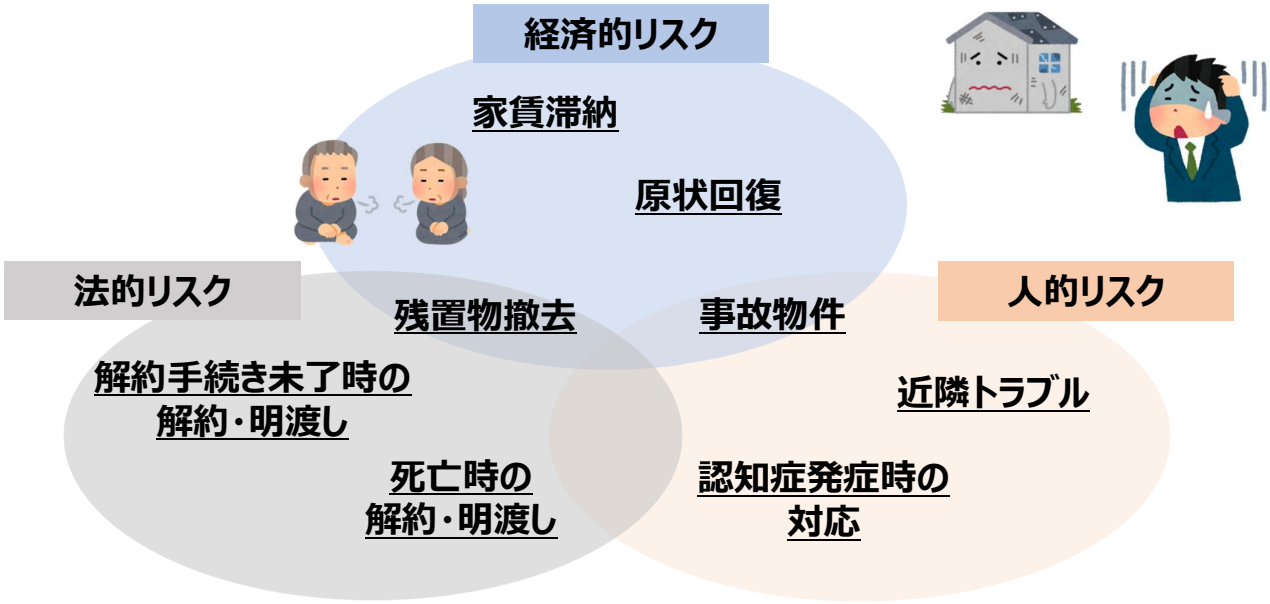
公営住宅の老朽化



出典：令和6年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中間とりまとめ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）等の一部を改正する法律等について（令和６年９月　国土交通省 住宅局）

大家の抱えるリスク

・大家にとって空室は賃貸経営における最大のリスクですが、契約締結後に発生する別のリスクも存在します。
・具体的には、賃料滞納等の「経済的リスク」、死亡時の解約/明渡し等の「法的リスク」、近隣トラブル等の「人的リスク」です。
・この3つのリスクに対して、一定の手当てが確保されていることが必要です。そうすることで、大家は安心して賃貸物件を貸し出すことができ、不動産事業者は物件情報の提供を行うことが可能となります。



不安が解消されるのであれば
「貸したい」

「相談・入居前の支援」・「入居中の支援」・「退居時の支援」の一体的な提供

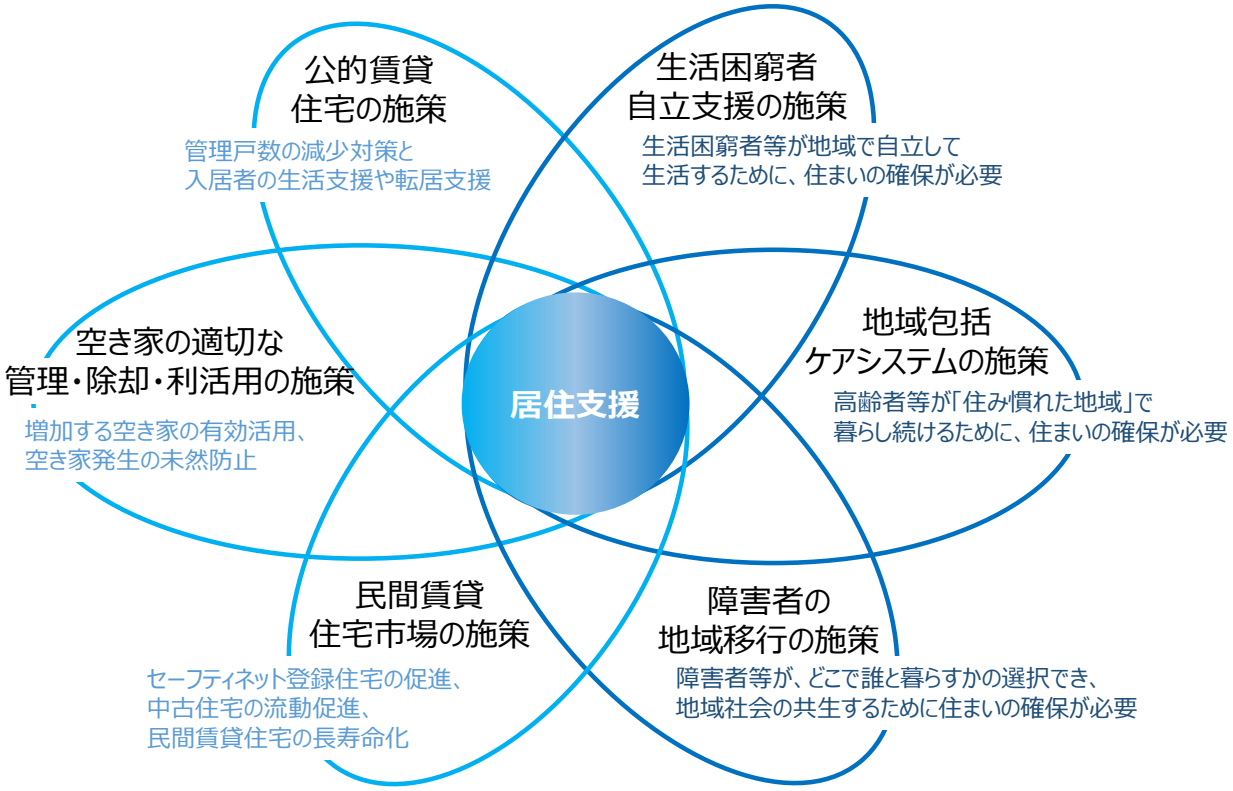
・住宅確保要配慮者に対して不動産事業者や物件に関する情報提供を行う「入居前」の支援だけでは、生活課題は解決されず大家の不安も軽減されません。円滑な入居やその後の住まいの安定を図るための「入居中」及び「退居時」の支援を連続的・一体的に提供することが不可欠です。
・それぞれの段階において住宅確保要配慮者・大家が必要とする支援を、関係機関・団体等が連携しながら実践することにより、切れ目のない支援を提供することが重要です。
・支援の実践は特定の機関や団体が抱え込むべきものでなく、様々な関係機関・団体、時には地域住民等の支えも得ながら進めていくことが重要です。

	相談・入居前	入居中	退居時
支援内容	・相談対応 ・物件紹介、内覧同行 ・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　等	・安否確認 ・緊急時の対応 ・定期的な訪問 ・地域との関係づくり ・金銭・財産管理支援 ・トラブル対応　等	・退居時の立会い ・残置物処理 ・死後事務　等
関係機関・団体等の例	住宅部局　福祉部局 居住支援法人　不動産事業者・大家 福祉事業者　社会福祉協議会 （地域包括支援センター等） 家賃債務保証会社	住宅部局　福祉部局 居住支援法人　不動産事業者・大家 福祉事業者　社会福祉協議会 （地域包括支援センター等） 弁護士・司法書士等 民生委員　自治会組織	住宅部局　福祉部局 居住支援法人　不動産事業者・大家 福祉事業者　社会福祉協議会 （地域包括支援センター等） 弁護士・司法書士等

関係機関・団体等の連携による連続的・一体的な支援の提供

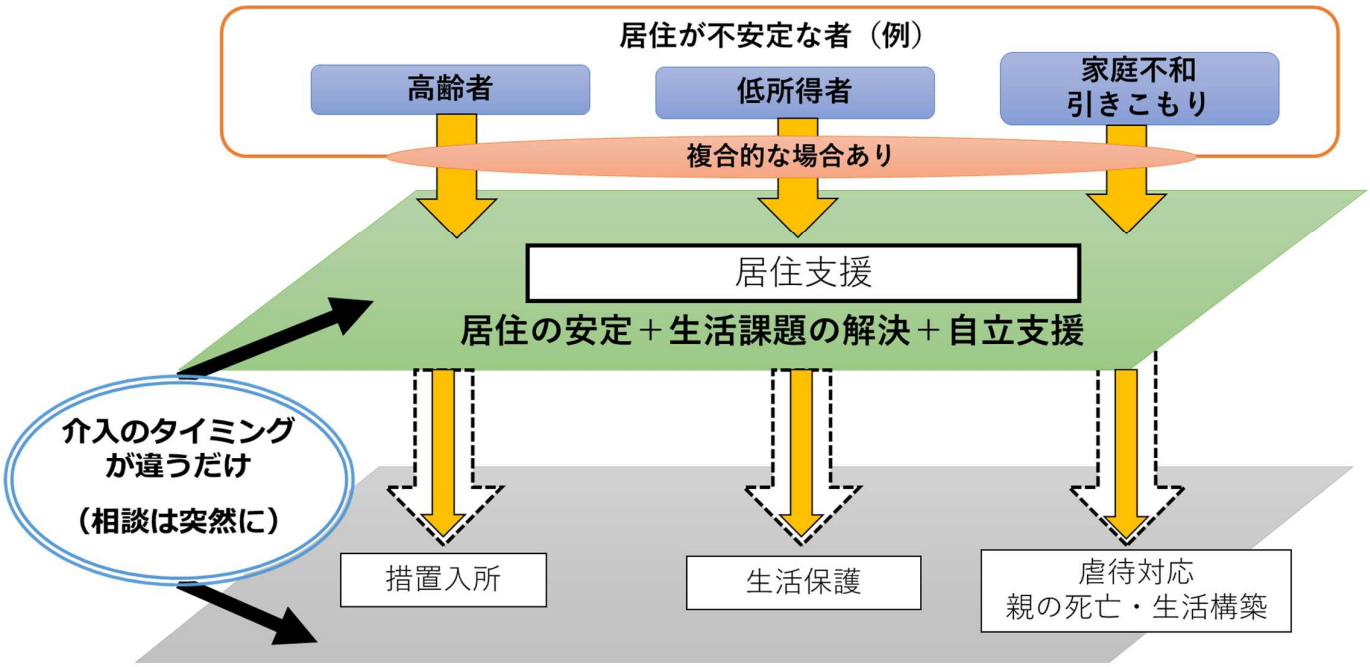
居住支援は様々な施策の基盤を支える

・住まいは生活の基盤であり、福祉、健康、教育、雇用等、あらゆる政策分野と深く関わっています。たとえば、安定した住まいがなければ、福祉施策は効果を発揮しにくく、高齢者の生活支援や子どもの教育環境にも支障が生じます。
・居住支援を考えることはこうした他の施策の基盤を支える重要な取組みです。自分の担当分野で成果を上げるためにも、住まいの課題を「自分事」として考えることが求められています。



問題が大きくなる前に対処

・住まいが不安定な方をそのまま手を打たないままにしておくと深刻な状況になってから、突然、行政の窓口等へ相談に訪れることになります。そうなると、対応できる選択肢が限られるうえに、人的・財政的にも大きな負荷がかかることになります。しかし、早い段階で適切に支援し安定した住まいを確保することができれば、生活再建や自立の可能性を高められます。
・居住支援は新たな仕事を増やすことではなく、問題が大きくなる前に対処する取組みだと考えることができます。



出典：日本大学　教授　白川泰之　講演資料

2 居住支援協議会とは

居住支援は、住宅・福祉・地域の多様な関係機関・団体等が連携して一体的な支援を提供することの必要性はわかりました。

ただ「連携」といっても、誰がどんな形で連携する必要があるのでしょうか。

「居住支援協議会」の設置が努力義務化されましたが、居住支援協議会が何をするものなのかイメージできません。

どんなメンバーが集まって、何について話しあうとよいのでしょうか？

市区町村
担当者

居住支援協議会は、地域の居住支援体制の整備を進める「つながりの場」

・「地域の居住支援体制」とは、「居住支援」に関する課題について、必要なときに関係機関・団体等と連絡・相談し、互いの得意分野・専門分野を活用することで、適切な支援と課題の解決を円滑に進めることができる仕組みです。
・このため「居住支援協議会」は、関係機関・団体等が継続的に連携・協働しながら地域の資源をつなぎ、総合的・包括的な地域の居住支援体制の整備を進める「つながりの場」です。

＝
地域の居住支援体制の整備を進める「つながりの場」

居住支援協議会の主な活動

・居住支援協議会の機能・役割は、地域の状況や課題等によって様々ですが、基本的には、多様な関係機関・団体等を“つなぐ”ことにより、それぞれの得意分野・専門分野を活かし、様々な住まいの課題の解決と互いの活動・支援の隙間を埋めることが求められます。そのためには、主に下記の3つが居住支援協議会の活動として重要になります。

土台づくり：　関係機関・団体等がつながり、お互いを理解する

住宅・福祉がお互いの立場を理解し、連携・協働の土台をつくりましょう。

仕組みづくり：最適な役割分担を話し合い、支援を円滑にする

みんなのためにできることを持ち寄り、みんなが助かる仕組みにしましょう

資源づくり：　多様なニーズに対応するため、地域資源を拡大・開発する

地域の実態を把握し、多様なネットワークを活かして資源を広げましょう

地域の居住支援体制の整備

留意点　課題の共有等、相談支援の現場と共通認識を持つことを心がけましょう！

【居住支援協議会の主な活動】 土台づくり:関係機関・団体等がつながり、お互いを理解する

互いを理解し、連携・協働の土台をつくりましょう

・福祉事業者は、住宅確保要配慮者の課題（健康状態、生活状況等）に寄り添い、様々な支援に取り組んでいます。一方で不動産事業者は、大家のニーズや住宅確保要配慮者への懸念（家賃滞納、近隣トラブル等）を理解し、大家の資産を守る立場です。

・話し合いの土台をつくるためには、お互いの立場や視点を理解し相手の価値観にチャンネルを合わせる作業が必要になります。

・また、人事異動等により、居住支援協議会に関わるメンバーは入れ替わっていきます。お互いを理解する取組みを継続することで、つながりつづけることのできる居住支援協議会をつくっていきましょう。

住宅確保要配慮者を見る視点の違いを尊重する

福祉の専門職　　不動産の専門職

互いのことを理解する研修会の開催 【鎌倉市】

・居住支援に関わる関係者が、お互いの理解を深めるために、居住支援協議会の構成員が講師になり、福祉のことを学ぶ「貸主・不動産店向け研修会」、貸主・不動産事業者のことを学ぶ「福祉関係者向け研修会」を開催しました。

・また、双方が意見交換を通じて、互いの業務内容や困りごと等について理解を深める「合同研修会」も開催しました。

・研修内容が好評で、その後、それぞれの視点からまとめられたガイドブックも作成されました。

福祉関係者向け

出典：鎌倉市居住支援協議会　事務局　入原修一氏　講演資料

【居住支援協議会の主な活動】 仕組みづくり:最適な役割分担を話し合い、支援を円滑にする

できることを持ち寄り、みんなが助かる仕組みにしましょう

・関係機関・団体等の話を丁寧に聞いていくと、福祉の相談窓口担当者が不動産店を回って物件を確保していたり、大家が入居者の生活上の困りごとまで抱えてしまっている等、本来業務以上の取組みを行っている場合があります。
・そのため、相談フローの確認やトラブルが発生した際の対応等について現状分析やシミュレーションを行い、最適な役割分担を目指していきましょう。実際に対応したケースについて振り返る会議も有効です。関係機関・団体等がそれぞれの得意分野・専門分野に加え、居住支援協議会によるつながりを活かし、特定の機関や団体に抱え込ませない仕組みづくりを目指しましょう。
・支援体制のあり方は、地域の実情によって様々です。既存の相談窓口に住まい相談機能を組み込む、関係機関・団体等をつなぐ専門員を配置する、協議会の事務局が支援の調整役を担う等、多様な選択肢が考えられます。

相談を“トリアージ”する役割を置く 【日向市】

・日向市では、相談を一次的に受けるのは主に地域包括支援センターや社会福祉協議会等の既存の相談窓口です。居住支援協議会の事務局であるNPO法人の役割は相談ケースをトリアージし、必要な機関につなぐことです。
・問題が複雑に絡むようなケースが生じたときに、関係機関・団体等を集めて話し合い、役割分担について話し合う場を持つような仕組みがつくられています。

【日向市での困難ケースの対応例】

地域包括支援センターで住まいの問題を把握 → 居住支援協議会事務局が関係機関を招集しケース会議 → 支援プランと役割分担を決定・支援の実施

【居住支援協議会の主な活動】 資源づくり:多様なニーズに対応するため、地域資源を拡大・開発する

実態を把握し、ネットワークを活かして資源を広げましょう

・多様な関係機関・団体等が参加している居住支援協議会には、様々な地域資源やネットワーク、ノウハウが集まります。また、他分野のニーズを知ることでこれまで活用できていなかった資源の新たな活用方法に気が付くことがあります。居住支援協議会は現場のニーズ、情報、人材・ネットワーク等をマッチングする場として機能します。1つの部署や事業者だけでは難しかったことも、新たな地域資源やネットワークができることで新たな資源開発につながり、解決できることが増えていきます。
・資源開発を進めるには、地域の住宅や活動団体等に関する情報を把握し、その状況を共有することが重要です。現場のニーズを踏まえた議論を行うことは、より効果的な住宅・福祉政策の実現にもつながります。

大家と居住支援法人をつなぐ【廿日市市】

・廿日市市住宅政策課に、ある大家から空き家活用について相談がありました。大家は困っている人のために役立てて欲しいと希望しており、居住支援協議会を通じて福祉部局へ相談したところ、構成員の一つであった居住支援法人が買い取ることになりました。シェアハウスや、市の一時生活支援事業としての活用を検討しています。
・居住支援協議会設立以前であれば、空き家バンクに登録して終わっていた案件だったかもしれません。住宅政策課の担当者が福祉的なニーズを理解していたため、つなぐことができたケースです。

問題解決のためのNPO法人新設【大牟田市】

・大牟田市協議会は空き家の利活用に取り組みながら、要配慮者への住まい確保支援を行ってきました。ただし、住まいと要配慮者のマッチングがスムーズにできたとしても、その家で生活する「住まい方」を担保しなければ住み続けることはできない状況がわかってきました。特に連帯保証人の問題は大きな課題でした。
・こうした課題を解決するため、家賃債務保証や家財整理の取り扱い等について十数回の会議を経て、NPO法人大牟田ライフサポートセンターを設立し、「身元保証」「連帯保証」に加え「生活相談」「啓発」の仕組みを整備しました。

居住支援協議会の構成員と、各構成員に期待される役割

・居住支援協議会の構成員に決まった形はありませんが、実働するためには現場で実績を積んでいる関係機関・団体を構成員とすることが重要です。
・最初から多くの構成員を集める必要はなく、まずは、地域で優先して取り組むべき居住支援の課題を明らかにし、課題解決のために最低限必要と思われる構成員（スモールスタート）で始めてみてもいいでしょう。
・ここでは、構成員となり得る団体と期待される役割について紹介します。

構成員の例

住宅部局

○公営住宅の状況、空き家施策等を踏まえながら、居住支援に係る情報提供、政策検討を行います
○不動産関係団体とのネットワークを活かし、利用可能な賃貸物件の情報提供もできることがあります

福祉部局

○高齢、障害、生活困窮等、住宅確保要配慮者の暮らしやニーズをよく理解します
○各相談機関との連携により、現場の課題を把握し、情報提供、政策検討を行います

※行政職員：地域全体を総合的・俯瞰的に考える

不動産事業者・団体

○住宅確保要配慮者の賃貸住宅への入居に関して、何が問題か、どのような支援が求められるか等、大家のニーズを踏まえて問題提起ができます
○賃貸物件の情報を提供できます

福祉事業者・団体等
居住支援法人

○支援の現場での福祉的ニーズについて問題提起ができます
○既に実施しているさまざまな福祉サービスをもとに提案ができます
○地域のネットワークを活用して、入居者の見守りに関する意見、提案ができます

＋ 地域の実情に応じて・・・

弁護士・司法書士等

○成年後見制度を用いた金銭管理等について助言ができます
○死後の様々な手続き（葬儀、生前利用したサービスの解約や精算等）についても助言可能です

医療関係機関

○退院後の住宅確保や医療サービスに関して、住宅確保要配慮者の状況を踏まえた情報提供、提案ができます

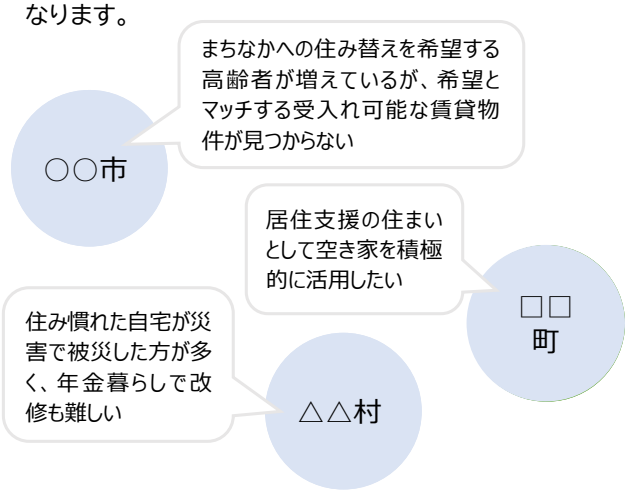
更生保護関係者

○出所後の住宅確保や就労等について、住宅確保要配慮者の状況を踏まえた情報提供、提案ができます。

市区町村単位での居住支援協議会の必要性

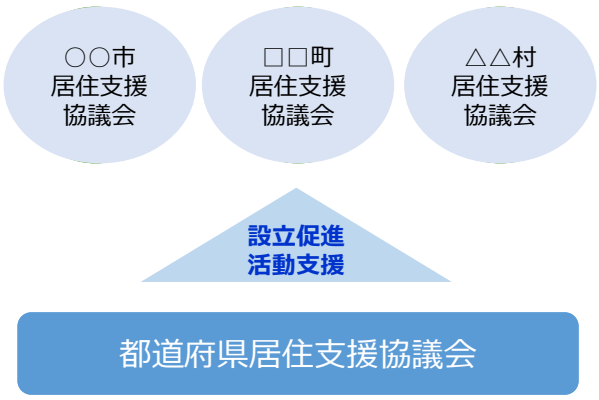
市区町村の居住支援協議会は必要？

・市区町村ごとに、地域の課題や地域資源（居住支援法人の有無、空き家活用等）の状況が異なっていることや、高齢者や障害者等に対する福祉サービスのほとんどが、市区町村単位で提供されていることを踏まえると、市区町村単位で居住支援協議会を設置し居住支援体制を整備することが求められます。
・住宅確保要配慮者にとっても、身近な相談先である市区町村に居住支援体制が整備されていることで気軽に相談しやすくなります。



都道府県の居住支援協議会の役割は？

・都道府県単位の居住支援協議会は、居住支援情報の統括（協力不動産店、SN住宅、居住支援法人等の情報）、市区町村の居住支援協議会に対する情報提供や普及啓発、居住支援協議会相互のパイプ役としての役割が期待されます。
・多くの市区町村で共通する課題がある場合は、都道府県居住支援協議会で仕組みや資源を開発することで市区町村居住支援協議会や居住支援法人等の活動を支援することができます。



※居住支援協議会は、複数の市区町村が共同で設立することも可能です。

3 居住支援協議会設立のメリット

居住支援協議会の基本的な考え方や、役割、仕組みのイメージは分かりました。

協議会を設立して、わがまちなりの居住支援体制の整備を目指したいと思いますが、その結果どんな変化があるのでしょうか？

また、民間団体にも居住支援協議会に参加するメリットを感じていただかないと協力は得られないと思いますが、どんな利点があるでしょうか？

市区町村
担当者

居住支援協議会の設立で変わること

Before	After
住宅部局の職員：住宅確保要配慮者から、住宅確保に関する相談を受け、福祉に関わる要素が含まれることも多いけれど、公営住宅を紹介することしかできず、条件に合わないケースも少なくないので、なかなかお役に立てないなあ。。。	福祉領域も関わるような問題を福祉部局と相談・協議できるようになりました。 また、居住支援に取り組む不動産事業者を「協力不動産店」として制度化したので民間賃貸住宅の活用も可能になりました。
福祉部局の職員：日頃の業務の中でも住まい探しが必要なケースはあるのだけれど、担当者が属人的に対応しているのが現状だな。。。正直、不動産については専門外で対応は苦手なのだけれど。。。	居住支援協議会で多様な関係機関・団体等とつながれたので、困った時に頼れる仲間ができました。役割分担ができたので、仕事の効率化が図れるようになりました。
不動産事業者：これからは高齢者等の受け入れも考えていかなきゃ空き室は増えていくな。。。でもリスクが大きいままでは受け入れられないし。。。	
福祉事業者：住まいの問題は制度サービスでは対応できないことも多くて大変。。。どんどん相談は増えるけど、私の法人だけでいつまで対応できるだろう。。。	居住支援協議会に参画したことで、居住支援に関わる制度や居住支援法人等について知ることができました。不動産事業者や福祉事業者等が困っていることを知っていただく機会ができ、安心して入居を受け入れられる仕組みもできてきました。

居住支援協議会の設立で大きく変わるポイントは、**「仲間と仕組みができる」**ことで**「抱え込まなくて済む」**ことです。

住宅確保要配慮者にとってのメリット

①相談しやすい環境が整う

・居住支援の相談は、住まいと暮らしに関わるため、住宅確保要配慮者にとっては、どこに相談して良いかわからないという課題があります。
・しかし、居住支援協議会によって居住支援体制が整備されていると、関係機関・団体等で相談に関する情報連携や対応策の検討等がなされるようになるため、住まいや暮らしに関わる総合的な支援を受けられるようになります。

現場の声　大牟田市役所福祉課　相談支援包括化推進員

大牟田市では、アウトリーチをしやすい機関（訪看、ヘルパー等）が居住支援の必要性を感じた場合、居住支援協議会に気軽に相談することができます。そのため、居住支援が必要な方を見過ごさずに相談先につなげることができていると思います。もし居住支援協議会がなければ、困難事例を見過ごしてしまう相談機関が増加しているかもしれません。

また、居住支援協議会によってシェルターが整備されているため生活の基盤を整えることができます。このことによって相談者の意向に沿った支援を構築することができています。

②切れ目のない支援を受けることができる

・入居前から入居中や退居時に必要となる支援について居住支援協議会で検討することができるため、切れ目のない支援を受けることができます。
・また、入居中に入院することになったり、収入条件が変わる等生活環境に変化があった場合、住宅確保要配慮者を支えるサービスや支援者も変わります。その際、サービスのつなぎ直しや、大家との調整ができる仕組みが整うことで住まいの心配をすることなく、安定した暮らしを継続することができます。

現場の声　福岡市社会福祉協議会
（住まいサポートふくおかの運営・協議会事務局）

本来、住まいを含めた人の生活に切れ目はないのに対し、効率化・専門化を求めるサービス提供側の事情で「支援の切れ目」が生じてしまい、住宅確保要配慮者の安定した生活の連続性が失われがちになっている実態があります。それをつなぎ直し、必要なサービスを統合的に提供できる基盤整備が、居住支援協議会の役割の一つではないでしょうか。

具体的には、高齢・障害者福祉、不動産関係、居住支援法人等の団体が垣根を超え、分野・業界を横断した連携・協働をはかるための「ハブ」として居住支援協議会が機能するということです。それによって、住宅確保要配慮者は一元的にサービスを利用することが可能になり、置かれた環境や境遇に関わらない住まいの安心を手にすることができます。

民間団体にとってのメリット

①それぞれの困りごとを共有できる場がある

・居住支援協議会が設立されていることで、民間団体はそれぞれ抱えている課題や困りごとを共有し、協議会を通じて行政と意見を交わしやすくなります。こうした場での議論や提案が行政の施策に反映されることで、現場の実情を踏まえた支援策や新たな制度の構築につながることが期待されます。その結果、支援の仕組みがより効果的になり、住まいに関する課題を抱える人々に対して、より実効性のある対応が可能になります。

現場の声　日向市の不動産事業者

賃貸業をしていますが、以前から、生活保護等の行政サービスが必要になるだろうという方の対応に苦労していました。市に問い合わせをしても解決につながる回答を得られなかったこともあり、もやもやした気持ちを抱えていたこともあります。

しかし、居住支援協議会ができてからは相談しやすくなりました。入居後に収入や生活状況が変わった方や、認知症が原因で近隣トラブルが発生してしまった際にも、対応方法を考えてくれます。もし解決しなくても、不動産事業者が孤立しない状況は頼もしく感じます。

不動産事業者も居住支援を考えなければいけない時代になっていると思います。居住支援協議会の場を通してシェルター利用等、不動産事業者から提案できることもあるのではないでしょうか。

②連携が進み支援力アップへ

・居住支援協議会が設立されていない市区町村では、居住支援に関わる団体間のつながりがあまりなく、各機関・団体による独自の活動に留まっている場合や、個々の団体のスキルや体制に限りがあるため、対応できる課題にも限界があります。
・そのような個々の団体間を緩やかにつないでくれるのが居住支援協議会です。構成メンバーの横のつながりができることで、それぞれの得意分野をさらに活かすことができるようになり、これまで対応できなかった課題にも対応できるようになる等、支援力アップにつながります。

現場の声　廿日市市社会福祉協議会
はつかいち生活支援センター（自立相談支援機関）

障害等の背景を持つ生活困窮者にとって賃貸物件を確保することは、容易ではありません。そのため「はつかいち生活支援センター」では、不動産関係の機関とどのようにつながるかが課題でした。
居住支援協議会ができたことにより、情報共有やこちらの支援方針等の情報を詳細に伝えることができるようになり、不動産関係の機関と連携がスムーズになりました。
また、不動産関係機関から家賃滞納者に、はつかいち生活支援センターを紹介する等、生活困窮者の早期発見にもつながっています。

行政にとってのメリット

①業務効率化と柔軟な課題対応ができる

・行政が民間団体と連携することで、行政だけでは対応が難しい課題に対して柔軟で迅速な対応が可能になります。
・このことにより業務が効率化され、行政職員は政策立案や制度設計等の業務に集中できるようになるため、より実効性の高い地域課題の解決につながります。

現場の声　奄美市　プロジェクト推進課（協議会事務局）

奄美市の居住支援協議会事務局は、奄美市と社会福祉協議会の共同事務局の形をとっております。社協の強み（福祉的知見、現場対応、多職種とのネットワーク）と行政の強み（事務処理、調整力、政策立案施策展開、庁内連携）を活かして協議会を運営しています。

奄美市は住宅部局でも福祉部局でもなく、総務部プロジェクト推進課に事務局を置いているのが特徴です。「支援者の支援」の視点をもって、各機関で困難なケースを抱えた際に庁内横断的な対応ができるよう関係者を集めて専門部会を開催しております。

協議会活動を通して、庁内関係課における困難事例を協働で対応できる体制が構築され、担当者の心理的な負担軽減につながっています。

②居住支援の継続性が担保される

・居住支援協議会という仕組みがあることで、行政と民間団体の間で蓄積された知識やノウハウを共有することができます。
・また新しい担当者への引き継ぎを円滑に行うことができるようになるため、個々の職員の異動による影響を最小限に抑え、事業の継続性や一貫性を保つことができます。

現場の声　岡崎市　住宅計画課（協議会事務局）

居住支援協議会設立後５年目で、人事異動で担当となり協議会の運営を引き継ぎました。協議会があることで、居住支援の必要性と取組みに対する理解が行政内部に共有されており、継続して事業を取り組みやすい環境でした。

また居住支援協議会内に蓄積された知識やノウハウがあったことで、円滑な引き継ぎが可能でした。特に多様な関係機関・団体との連携体制が構築されていたため、外部の力を借りることができたことが有難かったです。

担当となった当初は右も左も分からず、まずは連携体制のある福祉団体や不動産事業者に積極的に出向くことで、顔の見える関係づくりに努め、これが要配慮者の対応に苦慮している現場の実情や問題点の把握につながりました。

4 居住支援協議会設立の手順

居住支援の基礎や居住支援協議会の基礎がわかったので、居住支援協議会の設立に向けて具体的に取り組み始めたいと思います。

でも、実際のところ住宅部局と福祉部局は顔も合わせたことがないのが現状です。民間団体との連携もどのタイミングでどのようにはじめたら良いのでしょうか。

居住支援協議会の設立に向けてどんな手順を踏むと良いか知り、今後の見通しを立てたいです。

市区町村
担当者

居住支援協議会設立までの4フェーズ

・行政と民間団体が連携した実働的な居住支援協議会づくりプロセスには、主に4つのフェーズがあります。
・フェーズを一つ一つ達成しながら、段階的に取り組むことが基本ですが、地域の実情によって順番を前後させたり、並行して取り組むことも有効です。

	フェーズ１	フェーズ２	フェーズ３	フェーズ４
現状	○居住支援の概要がわからない ○必要性がわからない	○担当者個人が居住支援の概要を理解した ○担当課で合意がとれた	○庁内関係課の課題を把握できている ○関係課と協働できる	○協議会メンバー同士、顔の見える関係がある ○課題を洗い出せている
イメージ 到達	**○担当課が居住支援の必要性を認識し、取組みの土台を作る**	**○庁内関係課との共通認識をつくる**	**○民間団体との協力関係を構築する**	**○居住支援協議会設立に向けて体制を整える**
想定される取組例	○居住支援に関する現状、課題の把握 ○担当課での勉強会の実施、検討会 ○先行自治体へのヒアリング　等	○庁内関係課へのヒアリング ○庁内関係課向けのセミナーの実施 ○庁内関係課との意見交換　等	○民間団体の洗い出し ○民間団体へのヒアリング、座談会 ○民間団体向けセミナーの実施 ○グループワーク開催　等	○設立準備会の設置 ○協議会メンバーの調整 ○協議会の目的・体制のイメージ具体化 ○継続的な運営方法についての検討　等
留意点	・担当者だけが取り組んでいる状況では活動は広がりません。課内で認識合わせを行い居住支援に取り組む機運をつくりましょう。	・まずはお互いの業務内容、困りごとを共有するところから始めましょう。 ・お互いを知ることで、対話の糸口も見えてきます。	・現場へ足を運び話してみましょう。 ・居住支援の現状を聞きつつ、行政が「本気」で居住支援に取り組もうとしていることを伝えましょう。	・地域の優先課題を見定め、行政関係課と民間団体からコアになるメンバーを選びましょう。 ・設立に向けて対話を重ねることが必要です。

フェーズ１「担当課が居住支援の必要性を認識し、取組みの土台を作る」

・居住支援協議会設立に向けた取組みは、居住支援の必要性について様々な関係者に対して働きかけ、調整をすることの繰り返しです。そのためまずは旗振り役となる担当者が、居住支援が必要とされる社会的背景や法制度の基礎を習得することが大切です。また、わがまちの現状を把握し、居住支援の必要性について説明できるようになることがポイントになります。
・一方で、担当者1人だけが取り組んでいる状況では活動は広がりません。担当課として居住支援に取り組む機運をつくっていきましょう。

フェーズ１での取組み例

わがまちの現状を把握し、担当課で共有する

・まずは、わがまちの現状把握が重要です。 統計情報や各行政計画等を確認して、基礎的な情報を整理してみましょう。
・担当課で制度の勉強会を実施したり現状について意見交換し、機運を高めましょう。

都市計画課で課題整理。今後の取組みスケジュール等を検討。（笠間市）

先行事例の話を聞き、取組みイメージをつかむ

・先行して居住支援協議会を立ち上げ、活動している市区町村に足を運び、話を聞くことで、協議会設立までのプロセスや取り組むべき事項が具体的に見えてきます。
・都道府県からヒアリング先を紹介いただく方法もあります。

住宅政策課と福祉総務課で名古屋市を視察。顔が見える関係の重要性を実感。（静岡市）

フェーズ１　到達の目安

取組みの結果、「わかったことは何か」「関係者と共有できたことは何か」を確認しながら、次のフェーズに進みましょう。

- ☐ 住宅確保要配慮者が入居制限される理由等、居住支援が必要とされる社会的背景をあなたが知っている
- ☐ 居住支援協議会の概要や先行事例について、あなたが知っている
- ☐ あなたの課の施策と居住支援の関わりを理解し、居住支援を「自分事」として捉えている
- ☐ 住宅と福祉の連携が必要だと、あなたが感じている
- ☐ あなたの課の中に、居住支援体制整備に向けて一緒に取り組んでくれる人がいる
- ☐ あなたの課で、居住支援に関する取組み機運が高まっている

フェーズ２「庁内関係課との共通認識をつくる」

・住宅部局と福祉部局では、お互いに取り組んでいる業務内容が全く異なり、居住支援に対するスタンスや考え方にも差が生じることが多く、すぐに連携を図ることは難しいでしょう。お互いの業務内容や困りごとを共有しながら、居住支援における連携の方向性を探ってみましょう。お互いのことが分かってくると、対話がかみ合う様になり、協力できそうなことや連携の糸口が見えてきます。

フェーズ２での取組み例

各課の担当者に個別に話を聞く

・庁内関係課の困りごとや業務を理解するためには、住宅確保要配慮者に接している相談窓口の担当者に直接話を聞くことが重要です。
・会議や日頃から担当者同士の意見交換を通して信頼関係を構築します。

住宅部局の担当者が福祉部局に出向くことで顔の見える関係を作る。（岡崎市）

庁内関係課で集まり意見交換する

・住宅部局と福祉部局が一堂に会し、庁内関係課が抱える困りごとや居住支援の必要性について共有します。
・意見交換を通して、居住支援の必要性とイメージについて目線を合わせながら合意形成を図ります。

庁内関係課の現場担当による意見交換。課題が明確になったことで上層部に対しても説明しやすくなった。（大館市）

フェーズ２　到達の目安

取組みの結果、「わかったことは何か」「関係者と共有できたことは何か」を確認しながら、次のフェーズに進みましょう。

- ☐ 各課が抱える住まいに関する困りごとについて、あなたは聞いたことがある
- ☐ 住まいに関する困りごとについて、あなたは各課に相談できている
- ☐ 各課の得意なことや困りごとをお互いに共有している
- ☐ 居住支援に取り組む必要があることを、各課も認識している
- ☐ 居住支援協議会を設立することについて庁内合意がとれている

フェーズ３「民間団体との協力関係を構築する」

・不動産事業者や福祉事業者、居住支援法人等の民間団体との協力・連携は欠かせません。まずは、個別に話を聞きに行きましょう。様々な関係者と話をすることで、居住支援に関わる団体が見えてきますし、居住支援に対する行政の考え方をしっかり伝えていくことで、協力してくれる民間団体も見つかります。
・各民間団体の状況を把握できたら庁内外の関係者同士の相互理解を図り、居住支援に取り組む機運を高めていきましょう。

フェーズ３での取組み例

居住支援に関わる民間団体に話を聞く

・不動産事業者、社会福祉協議会、社会福祉法人等との関係づくりでは、まず現場のニーズや困りごとを理解することが必要です。
・実際に足を運び、居住支援に関する現状や課題、必要な支援等について聞いてみましょう。

不動産事業者を個別訪問。次回の意見交換で率直にご意見をいただきたいと依頼。（八代市）

庁内外の関係者を集めて意見交換会を行う

・居住支援を効果的に進めていく上で、不動産事業者と福祉事業者の相互理解も重要になります。
・実際の相談事例を教材に、関係機関・団体等で解決方法を考えるワーク等を通じて、相互理解を図りましょう。

不動事業者等によるパネルディスカッションの後に、福祉事業者も交えたグループワーク。（一宮市）

フェーズ３　到達の目安

取組みの結果、「わかったことは何か」「関係者と共有できたことは何か」を確認しながら、次のフェーズに進みましょう。

- ☐ 各課がつながっている民間団体（不動産事業者、福祉事業者等）の洗い出しができている
- ☐ 不動産事業者、福祉事業者等に対して、居住支援に関する制度や社会的背景を説明できている
- ☐ 地域の不動産事業者、福祉事業者等と顔の見える関係ができ、得意なことや困りごとを知っている
- ☐ 官民それぞれで対応できていること・対応できていないことについて、見える化している
- ☐ 官民が連携する必要性を共有できている

フェーズ４「居住支援協議会設立に向けて体制を整える」

・協議会設立に向けて大切なことは、形ありきではなく関係者同士で効果的に連携・協働できる協議の場をつくることです。それらを実現するために、協議会の目的、行政と民間の役割分担等、関係者で対話を重ね顔が見える関係を作っていきましょう。このプロセスを経ることで、それぞれが「自分事」と感じながら協力関係を作ることができます。
・地域の優先課題や地域資源を見定めながら、必要な行政の関係課や民間団体を巻き込み、体制づくりを進めていきましょう。

フェーズ４での取組み例

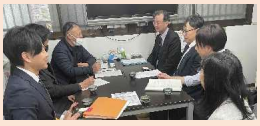
コアになるメンバーと役割分担を検討する

・地域の課題等を踏まえ、コアになるメンバーを庁内外から選定し、協議会の目的や役割分担について話しましょう。
・事務局や相談窓口のあり方等を検討していく中で、メンバーの役割も明確になり、主体性が生まれます。

住宅政策課と福祉総合相談室による体制構築に向けたコアメンバー会議。（一宮市）

先行事例から居住支援協議会の運営について学ぶ

・コアメンバー数名で、先行して居住支援協議会を設立した市区町村へ足を運ぶ等、協議会設立や運営に関する具体的な進め方、課題、上手く進めるポイント等を聞いてみましょう。具体的なイメージが湧き、メンバー間で動きやすくなります。



町職員（住宅・福祉）、社協、不動産事業者、県が同行し大牟田市居住支援協議会を視察。（高鍋町）

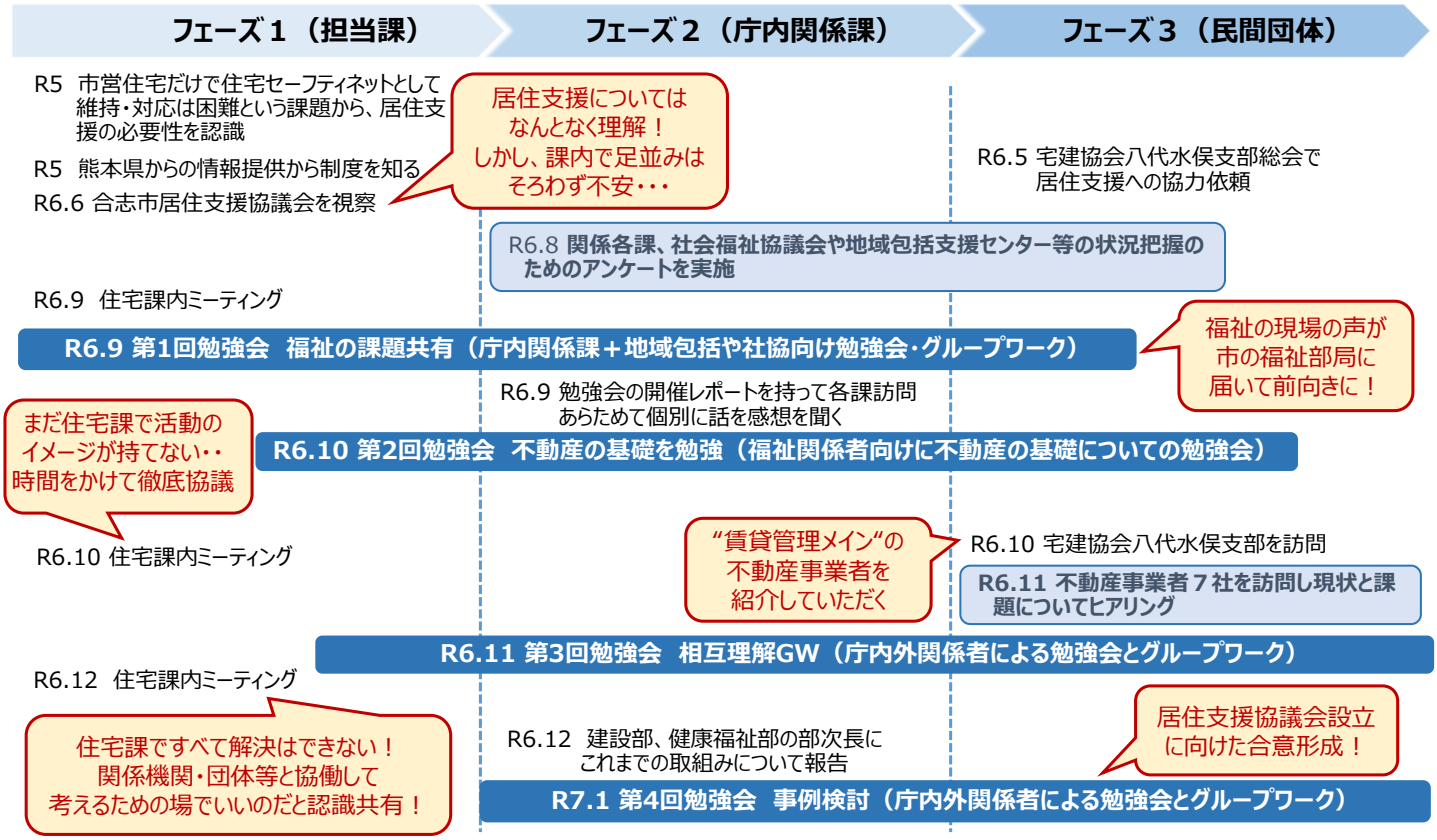
フェーズ４　到達の目安

取組みの結果、「わかったことは何か」「関係者と共有できたこと何か」を確認しながら、協議会設立を進めましょう。

- ☐ 居住支援協議会設立について定期的に話し合う場がある（設立準備会、コアメンバー会議等）
- ☐ 居住支援協議会の構成員が決まっており、参加について合意がとれている
- ☐ 居住支援協議会の事務局を担う組織が決まっている
- ☐ 居住支援協議会設立後の具体的な活動内容をイメージできている
- ☐ 居住支援協議会の継続的な運営方法について検討できている

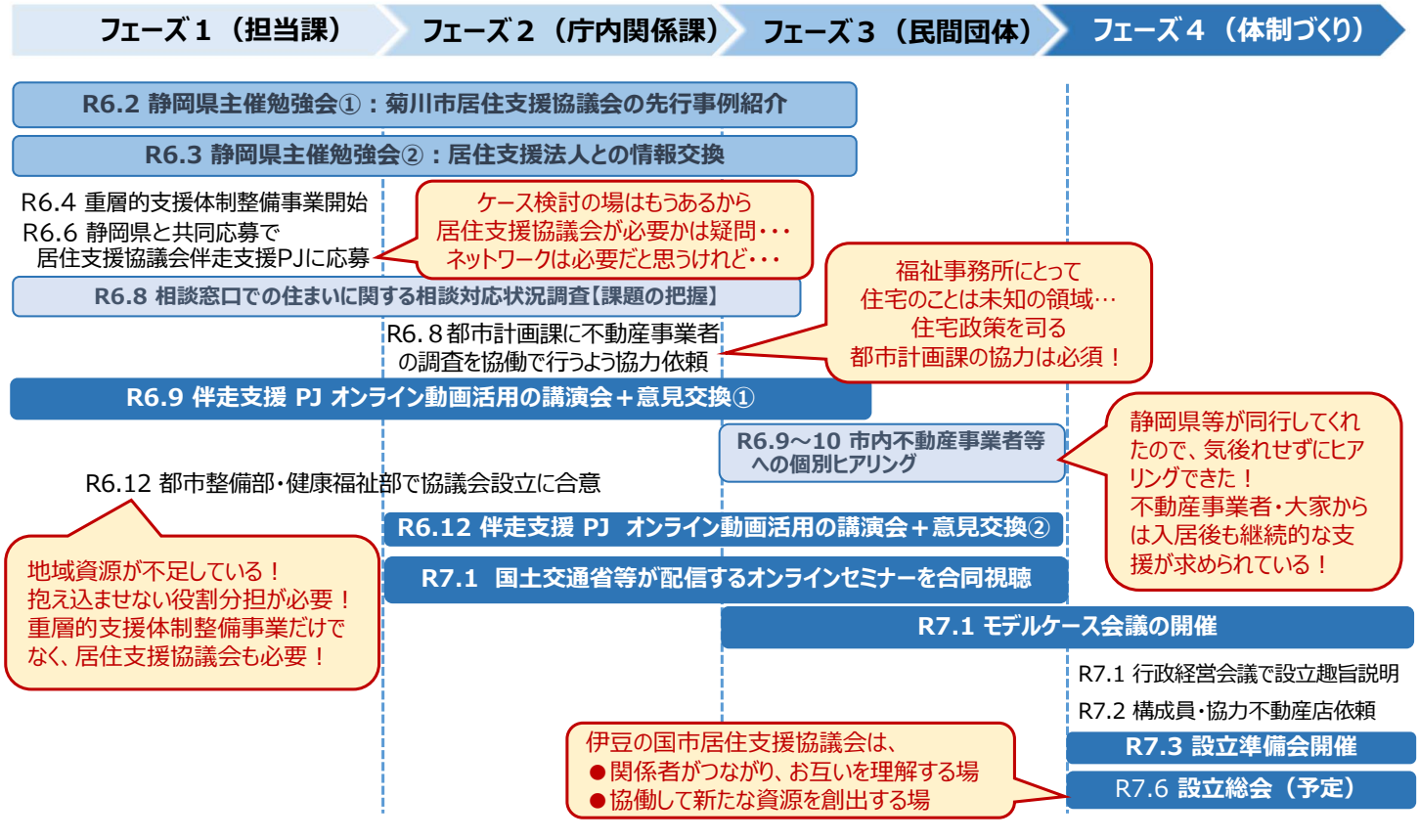
熊本県八代市の居住支援体制構築に向けたプロセス（住宅部局主導）

・居住支援協議会設立に向けて住宅課主導でスタートした八代市でしたが、最初から住宅課内で統一した考えを持っていたわけではありません。段階的に様々な関係機関・団体等の声を聞くうちに徐々に住宅課内でも理解が進み、活動の基盤が整ってきました。
・また不動産事業者への個別訪問を丁寧に行ったことにより第3回以降の意見交換が活性化し、顔が見える関係ができてきました。



静岡県伊豆の国市の居住支援体制構築に向けたプロセス（福祉部局主導）

・伊豆の国市では静岡県の働きかけを契機に、福祉事務所主導で仮説を立て関係機関・団体等の困りごと調査を開始しました。都市計画課も同行の上で不動産事業者訪問をしたところ、これまで属人的に対応してきていたことの課題が明確になりました。そこでシステム化や新たな地域資源の創出を目的に、重層的支援体制整備事業と連携した居住支援協議会の設立を目指すことになりました。



わがまちの“現在地”を確認してみましょう―「目線合わせのための取組み診断シート」の活用

・まず、地域の居住支援をめぐる状況を確認し、居住支援協議会の設立に向けて、地域の現状を確認してみましょう。
・この「目線合わせのための取組み診断シート」を使うと、今の地域の状況についての主観（目線）を確認できます。
・住まいに関する課題の認識や、庁内・民間の関係機関との連携の度合いは、担当業務や職位によって異なることがあります。そのため、記入者によって記入内容にばらつきが出ることが想定されます。
・地域の喫緊の課題や記入内容が異なる項目等について、課内や他部署と意見交換をしてみましょう。お互いにどのような目線で状況を見ているのかを議論・共有することで認識の違いがわかり、より実情に即した「現在地」を把握できるようになります。

【目線合わせのための取組み診断シート】

■ 目線合わせのための取組み診断シート　①自己評価票

市町村名：　課　名：
部　局：住宅部局　役　職：担当者

※手引きを参照して、それぞれの項目について記入者の主観（目線）でお答えください。

自己評価票	確認項目	当てはまるものに✓					手引き参照ページ
		出来ている 5	概ね出来ている 4	どちらとも言えない 3	どちらかと言うと出来ていない 2	出来ていない 1	
フェーズ1	担当課が居住支援の必要性を認識し、取組みの土台を作る						主たる解説ページ：4章　p33
1-①	住宅確保要配慮者が入居制限される理由等、居住支援が必要とされる社会的背景をあなたが知っている						1章p8～p16
1-②	居住支援協議会の概要や先行事例について、あなたが知っている						2章p18～p24
1-③	あなたの課の施策と居住支援の関わりを理解し、居住支援を「自分事」として捉えている						1章p15、3章p26～29
1-④	住宅と福祉の連携が必要だと、あなたが感じている						1章p8
1-⑤	あなたの課の中に、居住支援体制整備に向けて一緒に取り組んでくれる人がいる						
1-⑥	あなたの課で、居住支援に関する取組み機運が高まっている						
フェーズ2	庁内関係課との共通認識を作る						主たる解説ページ：4章　p34
2-①	各課が抱える住まいに関する困りごとについて、あなたは聞いたことがある						5章p41～44
2-②	住まいに関する困りごとについて、あなたは他の課に相談できている						
2-③	各課の得意なことや困りごとをお互いに共有している						
2-④	居住支援に取り組む必要があることを、各課も認識している						6章p46～p50
2-⑤	居住支援協議会を設立することについて庁内合意がとれている						
フェーズ3	民間団体との協力関係を構築する						主たる解説ページ：4章　p35
3-①	各課がつながっている民間団体（不動産事業者等、福祉事業者等）の洗い出しができている						5章p41～44
3-②	不動産事業者、福祉事業者等に対して、居住支援に関する制度や社会的背景を説明できている						1章p8～p16、3章p26～29
3-③	地域の不動産事業者、福祉事業者等と顔の見える関係ができ、得意なことや困りごとを知っている						
3-④	官民それぞれで対応できていること・対応できていないことについて、見える化している						6章p46～p50
3-⑤	官民が連携する必要性を共有できている						
フェーズ4	居住支援協議会設立に向けて体制を整える						主たる解説ページ：4章　p36
4-①	居住支援協議会設立について定期的に話し合う場がある（設立準備会、コアメンバー会議等）						
4-②	居住支援協議会の構成員が決まっており、参加について合意がとれている						2章p23
4-③	居住支援協議会の事務局を担う組織が決まっている						7章p52～55
4-④	居住支援協議会設立後の具体的な活動内容をイメージできている						2章p18～22
4-⑤	居住支援協議会の継続的な運営方法について検討できている						

居住支援体制の構築を進める上での課題や、これから取り組んだ方が良いと思うことを記入してください。

（自由回答欄）

▶下記よりシート（エクセル）をダウンロードすることができます
https://www.koujuuzai.or.jp/researcher_record/tools/

居住支援協議会設立に向けて取り組むためのポイント

・居住支援協議会の設立に取り組むにあたって、重要なポイントをご紹介します。

□　「居住支援協議会設立」はゴールではない

・居住支援協議会は、関係機関・団体等がつながり、地域の居住支援体制の整備を進めるための場であり、設立すること自体はゴールではありません。
・居住支援協議会を設立した後にどのような活動をするかが重要です。

□　「仲間づくり」の視点

・「居住支援」は、住宅部局または福祉部局だけで取り組むことは不可能です。多様な関係機関・団体との連携が必要になります。連携を図っていく上で、重要なことは「仲間づくり」の視点です。共に考え、行動できる仲間が求められます。

□　形を作るよりもコンセンサス

・観念的かつ一足飛びに「形」を作ってみても、コンセンサスがなければ実働しません。地道な対話を重ねながら、お互いの視点の違いを理解し、共通認識を作ることが大切です。
・セミナー等で一方向的な情報提供をするのではなく、段階ごとに関係機関・団体等の理解度や考え方の変化を確かめながら進めましょう。

□　身近な問題を「自分事」として考える

・「計画で定められているから」、「議会で注目されているから」といった理由だけでは、居住支援は上手く前に進みません。
・身近な問題にアンテナを張ることで、居住支援を「自分事」として感じられるようになります。目の前の困っている人に寄り添いながら、当事者意識を持って取り組むことが大切です。

□　現場に足を運ぶ・声を聞く

・ニーズを把握する上で欠かせないのは、住宅確保要配慮者に日々接している相談窓口や不動産事業者等の「現場」に直接足を運び、相談員の声を直接聞くことです。
・現場に足を運ぶことは実態把握の取組みであるとともに、顔が見える関係づくりの大切なプロセスです。

□　人事異動を踏まえたスケジュール調整

・実働する居住支援協議会を設立するためには一定の時間をかけて少しずつ相互理解を作っていく必要があります。
・ただし、人事異動によりでこれまでの議論がリセットされる可能性があります。次の担当者にスムーズに引き継げるよういつまでに形を作っておく必要があるのかを考えて取り組みましょう。

5 地域の実態把握

居住支援協議会を作るまでの流れについてはわかってきました。

でもやはり一番大事なのは、住宅確保要配慮者や大家、関係機関・団体等の困りごとを解決できることだと思います。

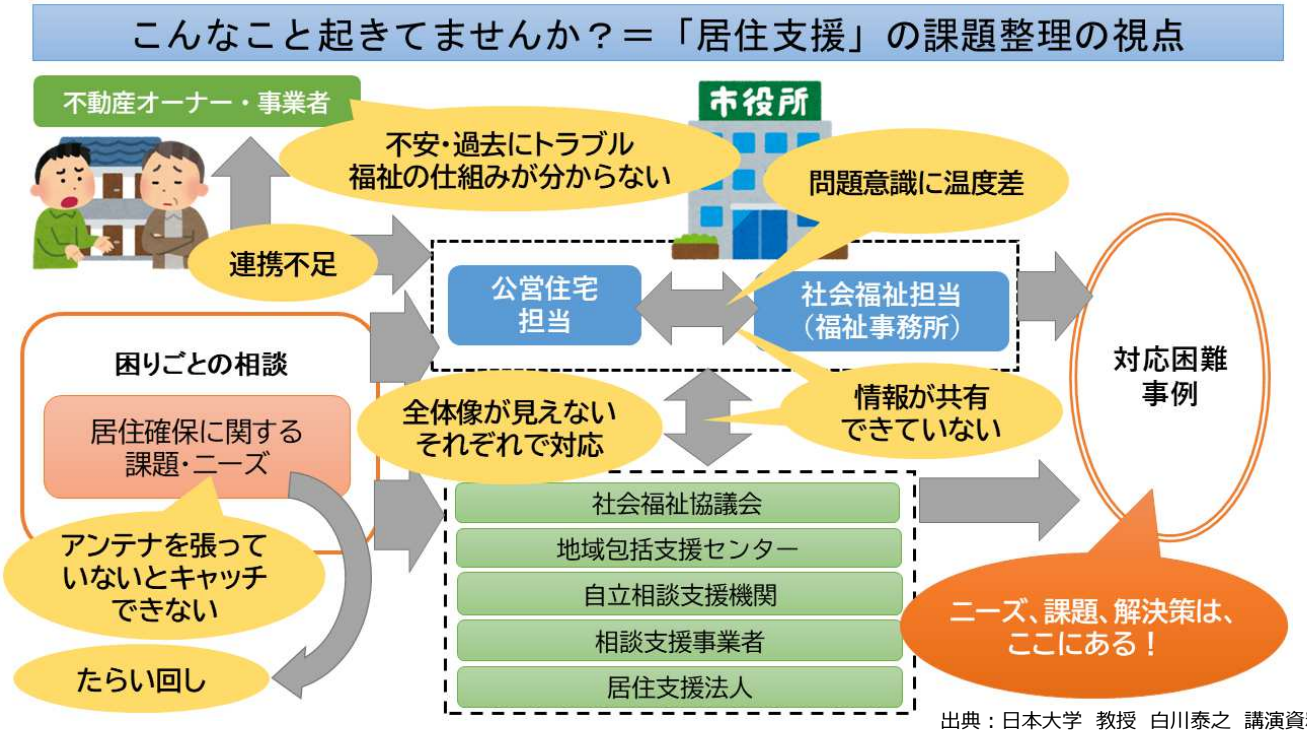
正直なところ、今まで住まいに関する相談を受けたことがないのでわがまちにどんな困りごとがあるのかわかりません。
また、居住支援に活かせる既存の地域資源や、新たに居住支援法人になってくれる団体があるかもわかりません。

地域の実態把握をするために、どんな取組みをしたらいいのでしょうか。

市区町村
担当者

居住支援ニーズの全体像が見えづらい理由

・居住支援は多様な関係機関・団体等が関わっており、異なるニーズや課題を抱えています。そのため、それぞれが自分の領域にとどまって居住支援を行おうとすると、居住支援の全体像が見えないままに有効な連携を行うことができず、住まいの確保を必要としている住民に対して十分なサポートを提供できなくなる可能性があります。
・居住支援に関わる関係機関・団体等がお互いの現場で何が起こっているのかを理解することで、団体間の連携や、サポートを必要としている住宅確保要配慮者に対する適切な支援を、継続的・効果的に進めていくことができます。



出典：日本大学　教授　白川泰之　講演資料

既存の情報を集め整理する

・定量的データだけでは現場の実態をつかむことはできませんが、ヒアリング先を選定する等、今後の取組みを検討するために概況を知ることは重要です。国勢調査や、住宅・土地統計調査等の公的統計を参照することで、住宅確保要配慮者の傾向を把握することができます。都道府県指定の居住支援法人、セーフティネット住宅登録数等、居住支援に役立つ地域資源の状況も把握することができます。
・また、各種行政計画策定の際に実施している独自調査もあります。庁内連携のきっかけを作るためにも、担当課に直接話を聞きに行ってみるのもよいでしょう。

統計から住宅確保要配慮者の現状を見る

□□市の人口・世帯状況

1．人口　○人
2．高齢者数　○人
3．高齢者単身世帯数　○世帯
4．生活保護被保護世帯数　○世帯
5．障害者数　○人
6．外国人数　○人
7．子育て世帯数　○人

地域に頼れそうな団体はいるかな？

居住支援に関する地域資源を確認する

居住支援に関する基礎情報	○○県	□□市
居住支援法人	5者	NPO法人○○
空家等管理活用支援法人	1者	○○不動産
空き家・空き室数	○○戸	○○戸
セーフティネット登録住宅数（うち専用住宅）	○○戸（○○戸）	○○戸（○○戸）

住生活基本計画を見る、住宅部局に話を聞いてみる

公的賃貸住宅の状況	総戸数（空き住戸）	申込数 応募数	住まいの相談件数
市営住宅	○○戸	□□件 □□件	○○件
県営住宅（市内）	○○戸	–	
UR（市内）	○○戸	–	

公的住宅に相談に来る人はどんな人？

福祉の行政計画を見る、福祉部局に話を聞いてみる

居住支援に関連する事業	形態	住まいの相談件数
自立相談支援事業（生活困窮者自立支援法）	直営	○○件
地域居住支援事業（生活困窮者自立支援法）	委託	○○件
高齢者の安心な住まいの確保に資する事業（介護保険法）	–	
住宅入居等支援事業（障害者総合支援法）	委託	

委託先はどこ？現場を知ってるのは誰？

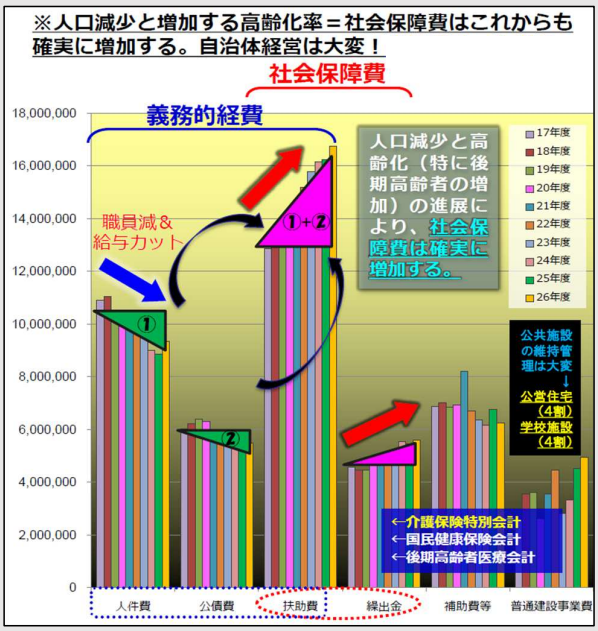
▶「基礎情報把握シート」をダウンロードすることができます　https://www.koujuuzai.or.jp/researcher_record/tools/

地域の将来像を考える

・経年的な変化を考えることで、居住支援に関わる地域の将来的な状況を推測することができます。
・市区町村で行われている空き家実態調査、公営住宅の戸数や老朽化の状況、義務的経費と社会保障費の増加、行政職員数の減少等から、10年先、20年先のまちの姿がどう変わるのか、具体的なイメージを持ち関係機関・団体等で共有していくことが、居住支援を進めていく上で重要になります。
・「公営住宅が減っていく中で、賃貸住宅や空き家の利活用がますます重要になる」、「行政職員数が減っていく中で、民間団体と効果的に連携していく必要がある」等、地域の将来像を想定しつつ、住宅・福祉それぞれの政策を考えていく必要があります。

地域の将来像を考える【大牟田市】

・大牟田市では空き家予備軍の調査や、市の一般会計における歳出（性質別）の推移から、２０年後のまちの姿を想定し政策を検討しています。



出典：大牟田市居住支援協議会　事務局長　牧嶋誠吾　講演資料

現場に足を運んで把握する

【民間賃貸住宅について】

・不動産業界団体や不動産事業者に、地域の賃貸住宅の事情を尋ねることで、民間賃貸住宅の市場、相場等について理解を深めることができます。また、住宅確保要配慮者の入居に対する不安や困りごと、入居を認めてもらうための条件等も把握することで、住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅へ入居しやすくなるヒントが得られるかもしれません。

□ **不動産業界団体**へのヒアリング
- ・(公社)全国宅地建物取引業協会・地方支部
- ・(公社)全日本不動産協会・地方支部
- ・(公財)日本賃貸住宅管理協会・地方支部
- ・(公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会・地方支部

□ **不動産事業者等**へのヒアリング
- ・地域の不動産事業者
- ・大家　等

＜不動産団体・事業者への質問例＞

営業エリア／賃貸物件の管理戸数／入居率／高齢者や障害者の来店はあるか？／その時の対応内容は？／対応で困ったことは？／何がネックか？／困った時にどんな情報がほしい？　等

ヒアリングのコツ1　「情報のお土産」を用意する

・ヒアリングでは情報を得るだけではなく、提供する視点も持ちましょう。福祉部局のサービス一覧やガイドブック、先進的な不動産事業者の事例等、参考にしていただけそうな情報を「お土産」としてお渡しすることで、関係構築が進みます。

【住宅確保要配慮者について】

・住宅確保要配慮者の現状や課題等について把握するためには、福祉や支援の現場（福祉の各相談窓口、居住支援法人等）に、住まい確保に係る現状や課題を直接聞いてみましょう。また、公営住宅の窓口で、住宅確保要配慮者に関する対応状況、課題等について話を伺うことも考えられます。

□ **福祉・支援の現場**へのヒアリング
- ・福祉の各相談窓口
- ・社会福祉協議会、社会福祉法人　等
- ・居住支援法人 等

□ **公営住宅関係者**へのヒアリング
- ・公営住宅担当窓口（指定管理・委託先含む）
- ・住宅供給公社　等

＜各種相談窓口・居住支援法人等への質問例＞

住宅確保要配慮者の相談件数・相談経路・つなぎ先の有無／相談内容／どのように対応している？／対応できなくて困っていることは？／活用している制度や仕組み／公営住宅へのニーズ 等

ヒアリングのコツ2　担当課の考え方を伝えてみる

・居住支援に対する担当課としての課題認識、必要と考えている取組み等について伝えましょう。単に話を聞くだけでなく担当課として課題に感じていることや考えについて伝えることで、より具体的な生の声を聞くことができます。

6 合意形成のポイント・手法

様々な関係機関・団体等から直接お話を伺うことができて、地域の課題が少しずつ見えるようになってきました。次はこの課題を共有して対応策について話し合っていかなければならないですね。

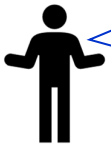
会議を重ねていく必要があると思いますが、活発に意見交換できるか心配です。どんなテーマで話し合うと良いかもわかりません。
意見交換が盛り上がらないと機運が盛り下がってしまうんじゃないかという不安もあります。

参加者に「有意義な会だった」と思ってもらうためには、どんな工夫が必要でしょうか。

市区町村
担当者

どうしよう？！居住支援に関する意見交換でのこんな場面・・・

居住支援は
〇〇課の仕事！
うちの課は関係ない！



今までニーズを聞いたことはないから、わがまちに居住支援が必要だとは思わない。
委託先の状況？わからないな…

なんのために自分は呼ばれたのかな？
何を発言したらいいのやら‥

伝えたいことはあるけれど、
この場では発言しづらいな‥‥

私の法人はこんな問題を対応しています。
あれもこれも大変。
もっと協力してくれないと困りますよ！

前提知識が違い過ぎて話についていけない

参加者は福祉関係者が多くて不動産側の事情を率直に話しづらいな

ふせぐためには
これをチェック！

- □ 話し合うために必要な情報を参加者にインプットできていますか？
- □ 参加者は意見交換の目的を理解していますか？
- □ 参加者が発言しやすい場づくりができていますか？

講演会や意見交換の前後の取組みが重要

・関係者を集めての講演会や意見交換会等は、開催自体がゴールではありません（あくまで目的を達成するためのツール）。そのため、開催前後の取組みが非常に重要になります。ここでは、効果的に進めるポイントを、開催前後に分けて解説します。

開　催　前　→　講演会や意見交換会　→　開　催　後　→　次の講演会や意見交換会

○現状を分析する

・講演会や意見交換で効果をあげるには、まずは関係者が居住支援についてどのような認識を持っているかや、どんな情報を求めているかを考えてみましょう。

○現状を踏まえて、到達点とテーマを設定する

・関係者の状況を踏まえて、「誰と、どこまで、どのように話し合うのか」を検討し、講演会や意見交換の企画を立てましょう。

関係者の多くが居住支援について知らず必要性を感じていない
▷基礎的な講義＋各相談窓口の声を共有する意見交換
福祉側の課題は把握しているが、不動産関係者の課題は知らない
▷不動産事業者からの講演＋お互いを知るグループワーク

○参加者に会の趣旨を伝えておく

・参加者に会の目的やお願いしたい役割等を事前に説明しておきましょう。
・参加依頼は、つながりづくりの大事な機会です。可能であれば直接会って話をしておくと、意見交換を開催する場合にどのような声を引き出すと良いかをイメージしやすくなります。

○ふりかえり会の実施

・講演会・意見交換を開催した後、記憶が薄れないうちに企画担当課による振り返り会を行いましょう。
・どんな意見が印象に残ったか、積極的な反応を示した参加者はいたか等の共有をしておくと、次の企画につなげることができます。

＜講師を交えたふりかえり会＞

○参加者アンケートを実施する

・終了後に講演や意見交換について参加者にアンケートを実施することで、理解が深まったかや参加者同士のつながりができたかを確認することができます。
・また意見交換の場では話せなかった個人の意見を聞くことも可能です。

○開催レポートの配布

・講演の概要や意見交換の様子、アンケート結果等を開催レポートとして取りまとめ、参加者に共有しましょう。

講演を企画する際のポイント

・参加者の居住支援に対する認識や理解度に応じてテーマを設定する必要があります。回を重ねるごとに居住支援の取組みが進展していると感じられるものを目指しましょう。
・講演や取組み紹介を依頼する際には事前に講師とコミュニケーションを取り、どのような参加者が集まるのかや、会を開く狙い等を伝えておきましょう。
・近年、国や各種団体による講演動画の配信等、web上での情報提供も増えています。関係者を一堂に集めて動画を合同視聴（その後に意見交換）することも検討してみましょう。

オンラインで配信された講演動画を活用した勉強会（八千代市）

参加者の状況	講演のテーマ例
・居住支援という言葉に初めて触れる参加者が多い ・住宅と福祉が連携する必要性について、参加者の認識が不十分	・国や都道府県による制度解説 ・住宅政策、福祉政策の歴史や社会的背景等について、学識経験者による基礎的な講義
・居住支援協議会の活動や運営イメージを知りたい ・居住支援協議会を設立するまでのプロセスや、課題の乗り越え方を知りたい	・先行する居住支援協議会の担当者による取組み紹介
・行政職員が各相談窓口や民間団体の実態や取組みを知らない ・地域の居住支援法人や福祉関係団体との連携を深めたい	・各相談窓口での対応状況の紹介 ・居住支援法人や福祉事業者の取組み紹介
・福祉関係者が、不動産関係者の困りごと等を知らない	・地域の不動産事業者による対応状況の紹介
・不動産関係者が、福祉と連携するメリットや連携方法を知らない	・先進的に活動する不動産事業者による講演 ・福祉関係者から活用可能な福祉の制度や相談窓口等の紹介
・具体的に解決したい課題や検討したい仕組みがある	・先進的に取り組んでいる実務担当者や専門職（法律関係等）による講演

講師の探し方

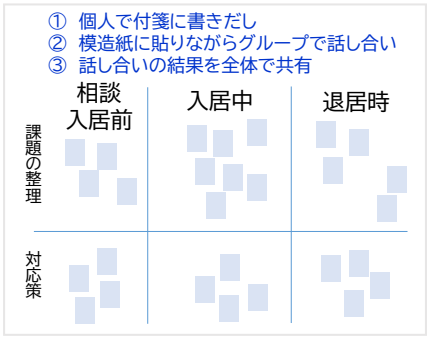
・居住支援関連の情報発信（制度説明会、居住支援全国サミット、居住支援研修会等）を参考にする。
・都道府県居住支援協議会の構成員や、県内の先行自治体等について、都道府県から紹介を受ける。
・近隣市町村と情報交換し、どのような企画を立てていたか参考にする。

意見交換・グループワークを企画する際のポイント　―　到達点の確認

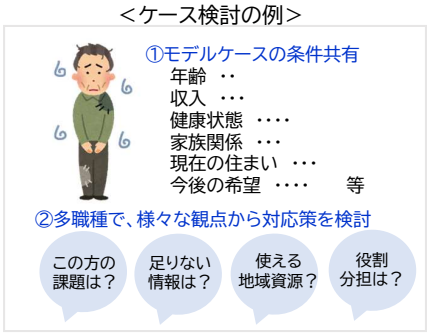
・意見交換やグループワークの進め方に決まった方法があるわけではありません。顔が見える関係が既にできている場合は課題の洗い出しから始めたり、定期的にケース会議を実施してる場合はその会議の形式を活かす等、各地域の実情に応じた進め方が重要です。
・下記の通り意見交換のテーマ例を示しますが、意見交換を実施して、到達点を明確にし、テーマ設定や話し合い方を検討しましょう。

	到達点の例	意見交換のテーマ例
個人の気づき	各課が連携して居住支援に取り組む必要があることを認識する	**○支援現場の声を共有しよう** ・各課や各相談窓口での対応状況を共有し、住宅確保要配慮者の状況や業務上の困りごとをお互いに知る。 ・参加者が居住支援を身近な問題として認識し、「自分事」として捉えるきっかけをつくる。
相互理解	不動産関係者や福祉関係団体との顔が見える関係ができ、得意なことや困りごとを知っている	**○住宅と福祉、お互いについて知ろう** ・不動産関係者と福祉関係者が出会い、顔が見える関係を作る。 ・それぞれの対応状況や考え方を共有し、お互いの事情について理解する。
課題の洗い出し	官民それぞれで対応できていること、対応できていないことについて見える化する	**○「相談・入居前」「入居中」「退居時」の課題を考えよう** ・入居前・入居中・退居時にそれぞれどのような課題があるか共有・整理する。 ・既存の仕組みで対応できていることや、今後必要な対策について意見交換する。
対応策の検討 連携方法の模索	官民が連携する必要性を共有する	**○多様な関係機関・団体等とケース検討してみよう** ・課題解決に向けて協働して話し合うことで、困ったときの相談先があることや、一つの組織で抱え込まずにすむことのメリットを体感する。 ・役割分担や、これから整備しなければならない仕組み等を明確化する。

＜模造紙と付箋を使った課題共有・整理の例＞



＜ケース検討の例＞



意見交換・グループワークを企画する際のポイント　―　話しやすい雰囲気づくり

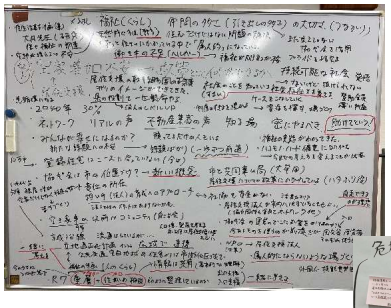
・活発な意見交換を目指すには、参加者の緊張を和らげ安心して発言できる雰囲気づくりが必要です。話し合いの人数と机・椅子の配置を工夫してみましょう。話し合いの内容をリアルタイムで書いて見える化するのも集中力を高めるために効果的です。
・場合によっては、進行役を第三者（学識者、他地域で居住支援に取り組む実践者等）に依頼することも検討してみましょう。企画担当課も他の参加者と同じ立場で話し合いに参加することができ発言しやすくなります。

机・椅子の配置方法	ポイント
車座形式 	・イスだけ円形に並べる。上座・下座の関係がぼやけ、距離感が近い関係性で話すことができる。 ・参加者全体でお互いについて情報共有し共通認識を作るため、最初のステップで活用すると効果的な手法。 ・15名以上になると1人1人発言することが難しいため、少人数のグループ形式の方が望ましい。
少人数のグループ形式 	・様々な立場の参加者による4～6人のグループをつくり、意見交換を行う。 ・居住支援に関するケースの検討等、お互いの強みや役割を活かしながら、居住支援の方法を考える等、具体的な検討に適した手法と言える。 ・居住支援のプロセスを明確にしていくとともに、お互いの関係性も構築されていくことが期待される。 ・テーブルサイズや配席はお互いの声が届きやすいよう配慮が必要。

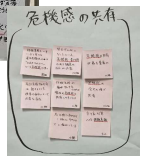
発言をリアルタイムで書き残す

話の脱線を防ぐには、発言内容を見える化すると効果的です。できるだけ太いペンを使って短文で書き残しましょう。

＜模造紙やホワイトボードの活用＞



＜付箋の活用＞



進行役の声のかけ方

参加者の不安を解消するには、進行役が意見交換の目的を明確に示すとともに、どんな場にしたいかを伝えることが重要です。

「今日はお互いのことを知る日なので、結論は出なくてOKです。日頃の困りごとをお互いに聞きあいましょう」
「不動産と福祉という異なる分野が集まっているので、お互いにわからないことがあって当然です。
ささいなことでも質問してくだされば、全員の理解が深まるので遠慮なく発言してください。」

7 居住支援体制のバリエーションを知る

地域の課題がわかり関係機関・団体等と顔の見える関係ができてきたので、いよいよ居住支援協議会を設立し、本格的に居住支援体制の整備を始めていきたいと思います。心配なのは事務局を引き受けるとどんな業務が発生するのかということです。
事務局が相談窓口も担わなければいけないのでしょうか？

先行事例を調べてみると、行政が事務局を担っているところもあれば、民間団体が担っているところもあります。それぞれの体制にどんな違いがあるのか気になります。

市区町村
担当者

居住支援協議会の事務局の担い手は多様です

・居住支援協議会の事務局の役割は地域によって様々ですが、庁内関係課に横軸を通し様々な民間団体の調整を行う旗振り役です。居住支援協議会の事務局が相談対応を行う先行事例もありますが、まずは事務局として求められる役割と住宅確保要配慮者を支援する役割を切り分けて考えてみましょう。
・居住支援体制に決まった形はありませんので、地域の実情を踏まえて関係機関・団体等の得意なことを活かせる体制を作っていきましょう。

※居住支援協議会の事務局に求められる活動はこんなものがあります
○居住支援協議会構成員間の連絡調整、会議のセッティング
○研修会等のイベントの企画・運営
○居住支援協議会の広報活動（ウェブサイト、パンフレットの作成等）
○地域資源の開発、ネットワーク化（資源の掘り起こし、新たな関係機関・団体との連携づくり）　等

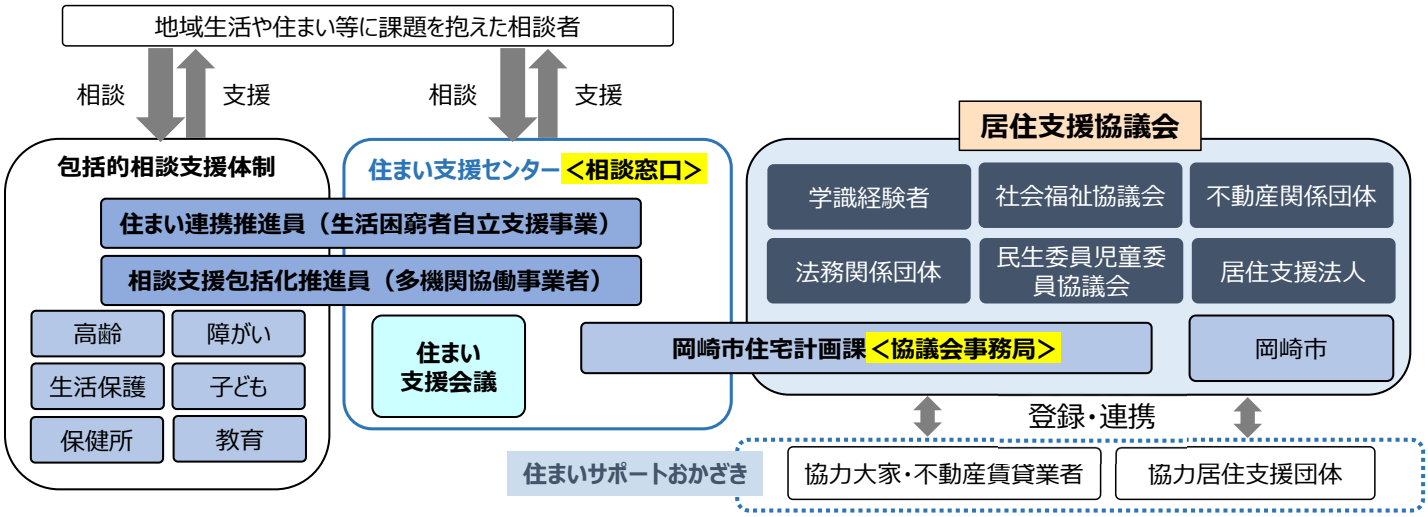
事務局	強　み	留　意　点
行政の場合	○公的な信用性が確保されるため、多様な関係機関・団体の協力が得やすい ○議論された内容が行政施策に反映されやすい	△民間団体が自発的に動く機会が減り、現場の声が活かされにくくなることがある △行政のルールや手続きに従う必要があり、事務局の運営や意思決定に時間がかかる
民間団体の場合	○行政職員に比べると、人事異動が少なく、居住支援協議会事務局のスキル・ノウハウを蓄積しやすい ○民間団体が持つ独自のネットワークを活用し、柔軟に運営を進めることができる	△人件費等、活動するために必要なコストの継続的な確保が必要 △行政との関係性が希薄になり、業務負担が増す可能性がある

※　それぞれの強みを活かす「共同事務局」という体制の作り方もあります

【愛知県 岡崎市】

・住宅計画課が事務局となり、居住支援協議会を設立。
・多様な地域生活課題に対応するため、重層的支援体制整備事業により、高齢者、障害者、生活困窮者等の相談や社会参加を包括的に支援する体制を整えた。
・セーフティネット制度だけでは住宅確保要配慮者のニーズに対応できないため、円滑な入居に向けて協力する大家・不動産賃貸事業者や居住支援団体を登録し、物件情報の提供等の支援につなげる取組みとして「住まいサポートおかざき」をスタートさせた。
・住宅部局、福祉部局に住まいに関する相談窓口として「住まい支援センター」を設置し、情報やネットワークを共有しながら、効果的な居住支援につなげている。

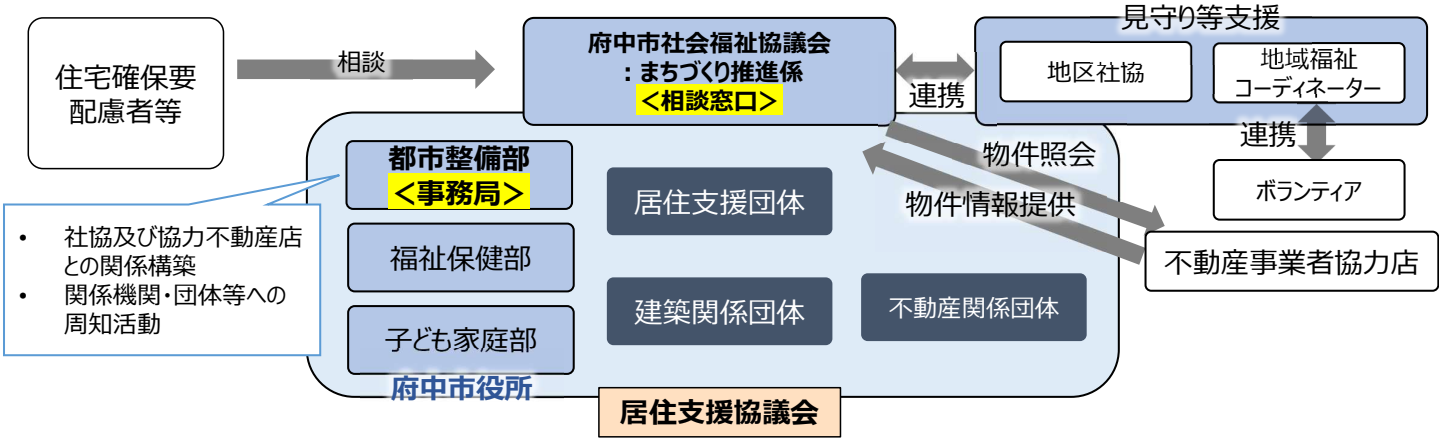
土台づくり	仕組みづくり	資源づくり
・地域包括支援センターや管理会社へのヒアリング等から現場のニーズを把握し課題を共有。 ・重層的支援会議に住宅計画課職員も参加する等、相互に連携を深める。 ・民間団体向けにセミナーやガイドブックでの周知・啓発。	・住宅計画課が設置する相談窓口のほかに、生活困窮者自立相談支援事業所の中に新たに住まい支援センターの機能を付加し「住まい支援センター」として相談を受け連携。	・「住まいサポートおかざき」の「協力大家・不動産事業者」への定期的な訪問。 ・不動産・福祉関係者向けに居住支援フォーラムを開催。 ・地区の民生委員の会合に出席し、居住支援の取組みを周知。



【東京都 府中市】

・居住支援協議会は府中市の都市整備部が事務局として運営し、関係機関・団体等との連携体制を構築している。
・居住支援協議会の相談窓口は、令和4年度から府中市社会福祉協議会に「住宅セーフティネット住まい相談事業」を委託。
・ゆるやかな見守りや簡単な生活支援等、公的サービスでは対応が難しい制度の狭間を、地域ボランティア等と連携し、公的サービス以外でも対応する等、切れ目のない支援を提供している。

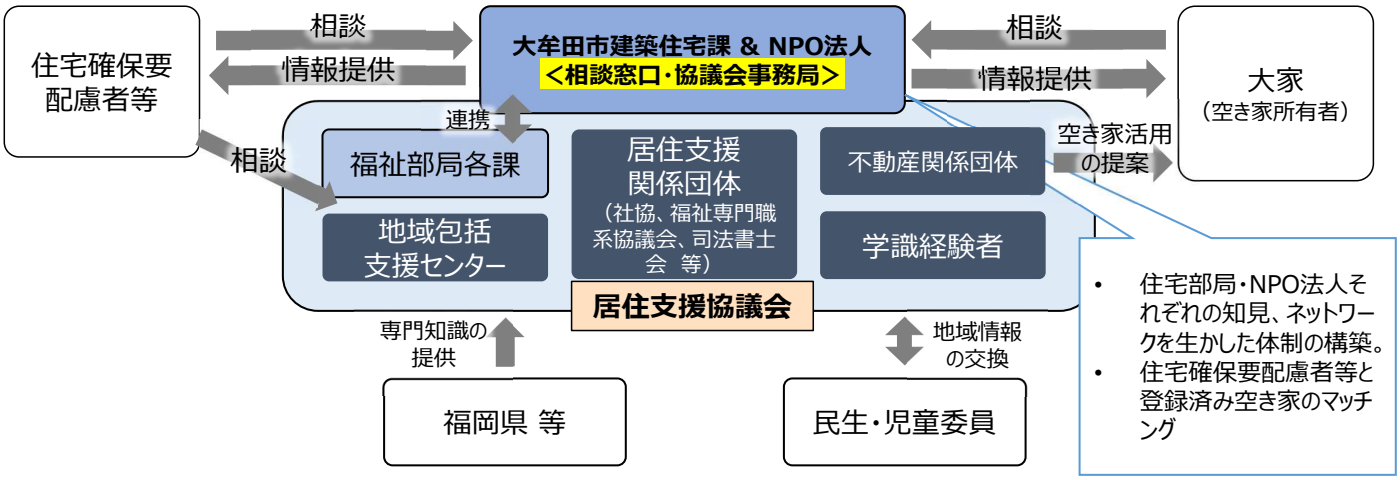
土台づくり	仕組みづくり	資源づくり
・居住支援協議会設立準備会や、設立後の協議会での検討が連携のベース。 ・関係機関との連携は行政が担当しており、ケアマネジャーの懇談会等で周知を図っている。	・社会福祉協議会で専任職員が相談の“交通整理”を行う。 ・入居後の支援は、地区社協や地域福祉コーディネーター等と連携。	・地域福祉コーディネーター連携事業で「地域なんでも相談員」を育成。ボランティアによるゆるやかな見守りや簡単な生活支援、交流の場の紹介等、公的サービス以外の情報も提供している。



【福岡県 大牟田市】

・行政住宅部局とNPO法人が合同で事務局を担うことにより、住宅と福祉それぞれの知見、ネットワークを生かした居住支援を実行できる。住宅確保要配慮者や大家としては、行政が相談窓口の後ろ盾になっているため、安心感を持って相談することができる。
・住宅政策として、居住支援の推進と共に空き家の解消も目指しており、事務局は空き家所有者からの相談を適宜受け付けている。
・住宅確保要配慮者等から住まいに関する相談を受けた際は、相談内容を丁寧にヒアリングした後、連携する不動産店からの物件情報提供に加え、登録済み空き家物件を照会し、ニーズに沿った物件を提供する。

土台づくり	仕組みづくり	資源づくり
・円滑な相談体制を構築するために、官民の多職種によるワークショップ等を開催し、「顔の見える関係性」を構築。 ・ケース対応等を通して、居住支援協議会の構成員を少しずつ増やし連携先を拡大。	・既存の相談窓口でも対応するが、協議会事務局が開設した窓口では、主に制度サービスだけでは対応できないケースを課題整理し必要な専門機関につなぎ、一緒に考えていく。 ・空き家所有者から提供された住宅は「住情報システム：大牟田住みよかネット」に登録し公開。	・居住支援協議会での課題把握を経て「身元保証」「連帯保証」等に対応できるNPO法人（現・事務局）を設立。 ・空き家や公営住宅を活用したシェルターを確保。 ・空き家所有者に対する無料空き家相談会等を開催。



8 都道府県の役割
～市区町村支援の視点を中心に～

市区町村
担当者

わがまちの実情にあった居住支援体制を整備するためには、様々な関係機関・団体等に話を聞き、顔が見える関係を作っていくことが重要だとわかりました。

しかし市区町村だけで、居住支援法人や不動産関係団体、先行的な他自治体等とつながりたくても、きっかけをつかむのは大変です。セーフティネット住宅の登録や居住支援法人の指定を所管し、都道府県内全体の情報を把握している都道府県にバックアップしていただけないでしょうか？

7章までを読んで、居住支援協議会の主な活動や設立手順について理解しました。市区町村と同様に、都道府県も様々な関係機関・団体等、そして市区町村担当者と顔が見える関係を築き、一緒に汗をかいて考えていかなければならないと思いました。

居住支援法人からも、市区町村や他の居住支援法人との連携について相談を受けることが増えてきています。都道府県だからこそ提供できる情報や、場の作り方があるのかもしれません。先行事例をもとに、都道府県の役割について考えてみたいです。

都道府県
担当者

市区町村の居住支援協議会設立に向けて支援する際のポイント

・都道府県として、市区町村の居住支援協議会の設立に向けた支援に関わるにあたり、経験が少ないと色々と不安になることがあると思います。そのような不安に対して、どのような考え方で臨めばよいのかポイントを整理しました。

支援に向けて気になること

居住支援のことを説明するのが難しい…

居住支援協議会の必要性を市区町村に知って欲しいけれど、実際は都道府県も支援の現場で起きていることや、現場で何が課題になっているか知らないな。。。

都道府県も居住支援の担当者は少なくて大変

都道府県の住宅部局だけでは全域の住宅・福祉の状況把握や働きかけは難しいなあ。。。福祉の知識はないので市区町村の福祉部局の状況を理解していくのも大変。。。誰を頼りにしていけばいいんだろう？

市区町村に働きかけても効果がない

市区町村の居住支援協議会設立に向けて、勉強会を開いて情報提供をしてきたけれどなかなか成果がでない。。。必要性を訴えるだけでは難しいな。。。

居住支援法人等からの相談が増えてきた

居住支援法人等から市区町村との連携について相談を受けることが増えてきたけれど、市区町村が居住支援法人のことをまだまだ知らない。。。

やはり人口規模が大きい市が優先？

居住支援協議会の人口カバー率が都道府県の目標になっているので、人口規模の大きい市に設立していただきたい。でも、なかなか関心を持ってもらえない。。。。優先して支援した方が良い市区町村はどこだろう？

支援に向けて大切なこと

①まずは「都道府県が学ぶ」「現場から学ぶ」

まずは都道府県の担当者が居住支援について学びましょう。机上での学びに加え、市区町村や関係機関・団体等から話を聞き、どんな支援が必要なのか把握しましょう。その過程で各地域のキーパーソンも見えてきます。

②都道府県も仲間づくりが必要

市区町村や関係機関・団体等に広く働きかけるためには庁内関係部局や、都道府県居住支援協議会の各構成員等の協力は欠かせません。庁内勉強会や協議会活動を通じて共に市区町村を支援できる仲間を増やしましょう。

③市区町村居住支援協議会の主役は “市区町村”

都道府県が市区町村の代わりに決断することはできません。市区町村や関係機関・団体等の声に耳を傾け、共に考える姿勢で臨みましょう。

④都道府県は潤滑油であり情報バンク

都道府県は、現場から一歩離れた中立の立場で関係者を調整することができます。また、居住支援法人の指定等を所管する都道府県だからこそ把握している情報があります。現場の支援が円滑になるように適切に情報提供していきましょう。

⑤都道府県も「居住支援協議会設立」はゴールではない

本来の目標は市区町村の居住支援協議会を設立することではなく、各地域の居住支援体制を充実させることにあります。人口規模にとらわれず、熱意のある町村部や、居住支援協議会設立済みの地域の課題にも目を向け、実働する居住支援協議会を増やすことも重要です。

居住支援体制整備に向けた都道府県の役割とは

・都道府県は、市区町村協議会の主役となる市区町村の担当者・担当部署が、より活躍できるように黒子役としてサポートすることが重要です。下記の役割は、都道府県が一般的に求められる役割であり、各都道府県が地域の実情に応じ独自の取組みを行うことも期待されます。

	① 情報及びつながりの収集・蓄積	② 普及啓発活動	③ 市区町村と関係団体との連携支援	④ 市区町村間の連携促進
目的	○居住支援に関する情報をストックし、それらを適宜提供できる体制を整える。 ○市区町村が居住支援体制を開始・発展するために必要な基盤を整える。	○市区町村が居住支援に関する課題を把握し、学びを深める。 ○不動産関係者と福祉関係者が互いの課題を共有し、目線を合わせる。 ○各市区町村で共通して使える情報やツールを作成し、市区町村の居住支援を支援する。	○市区町村の居住支援協議会設立に向けて、市区町村と関係機関・団体・居住支援法人等との関係づくりをサポートする。 ○市区町村が居住支援体制を円滑に運用、継続できるようにする。	○居住支援協議会設立済みの市区町村同士がつながり、相互連携による居住支援活動の発展を促す。 ○居住支援協議会設立済の市区町村の参考情報等を未設立の市区町村へ共有し、設立を後押しする。
手法例	○所管業務の遂行（居住支援法人の指定、SN住宅の登録） ○都道府県と関係団体との連携強化 ○参考情報の収集	○広報活動 ○市区町村、関係団体を対象とした講演会・セミナー等の開催 ○ガイドブック・アセスメントシート等の作成・提供	○都道府県のネットワークを活用した市区町村と不動産関係団体の橋渡し ○都道府県が有する居住支援法人等の情報提供	○市区町村間の交流を促す（協議会設立済の市区町村へのヒアリング、事例紹介等の機会・場づくり等）

役割①： 情報及びつながりの収集・蓄積

・居住支援に関わる参考情報について整理し、情報発信していく活動が考えられます（SN住宅情報、居住支援法人の登録状況、見守り支援や家賃債務保証等に係る制度紹介、居住支援に係るガイドブックの公表 等）。
・そのためには、都道府県が居住支援の実態について把握し蓄積していく仕組みづくりが必要です。

手法例	ポイント・具体例
所管業務の遂行	・都道府県が制度上求められている役割として、居住支援法人の指定、セーフティネット住宅の登録に取り組む。
関係団体とのパイプづくり	・都道府県居住支援協議会の構成員をはじめとする福祉関連団体、不動産関連団体、県社会福祉協議会、不動産事業者等との関係を構築し、市区町村を支援する基盤を整える。 ・居住支援法人向けの交流会等を開催することで、関係団体間のネットワーク構築を併せて進める。
参考情報の収集	・各市区町村の実態（取組み上の支援ニーズ、取組みのボトルネック等）を把握。 ・市区町村居住支援協議会の設立過程や運営に関して、都道府県内・外での好事例を収集・蓄積し、協議会設立支援の手がかりを得る。

落とし穴！

□ 実態に即した情報を収集できていない

・例えば、県の協力不動産店リストを発信しているだけ等、形式的な情報発信では意味がありません。定期的に実態を把握し、現場で活用できる情報発信を行いましょう。

事例①： 居住支援法人同士の意見交換 <静岡県>

- 静岡県内で活動する居住支援法人の活動内容の把握や、法人同士の情報交換等を目的に、県内小ブロック毎に意見交換会を実施しました。
- ノウハウの共有をしたいという要望や、市町と連携する上での悩みがわかりました。

事例②：県居住支援協議会活動の充実 <神奈川県>

- 神奈川県では県居住支援協議会の部会活動等を通じて、構成員同士のネットワーク構築・拡大を目指しています。
- そのうちの一つである「居住支援コーディネーター育成研修」は、様々な構成員とともに企画を考え、当日の運営も協力しながら開催しました。

4日間の研修を受講すると「居住支援コーディネーター認定証」が発行される

- これらの取組みを通して、県協議会構成員と顔が見える関係を継続し、市町村や居住支援法人等が困った時に県居住支援協議会に相談しやすくなるよう活動を広げています。

役割②：普及啓発活動

・市区町村が居住支援に関する学び・気づきを得るためには、都道府県が持つネットワークを活かした普及啓発活動を行うことが重要です。居住支援に関する国の施策の発信等による広報活動に加え、講演会やセミナーの開催が、効果的な居住支援の普及啓発につながります。

・都道府県が市区町村や関係機関・団体等に対し一方的に基本情報を伝達するだけではなく、グループワークの実施等によって市区町村が抱えている課題を把握することで、都道府県に求められている支援等を把握することもできます。

手法例	ポイント・具体例
広報活動	・居住支援に関する国の施策等について、パンフレットやホームページを通じて発信。 ・市区町村と居住支援法人との連携を促進するため、居住支援法人紹介のパンフレットを作成・配布。 ・普及啓発の先の取組みを見越して、情報が住宅部局だけでなく福祉部局にも届くように工夫。
市区町村、関係団体を対象とした講演会・セミナー等の開催	・市区町村が住まいに関する課題に気づき、庁内連携を進めるためのきっかけ作りとする。 ・不動産事業者、福祉関係団体をはじめとした関係団体がこれから同じベクトルを向くための起点とする。
ガイドブック・アセスメントシート等の作成・提供	・市区町村職員や関係団体を対象とした居住支援ガイドブック等を作成。 ・各市区町村で共通して使える情報やツールを都道府県が作成することで、市区町村は居住支援の学び・取組み促進への寄与が期待できる。

事例：市職員を対象とした勉強会＜広島県＞

- 広島県内の市住宅部局・福祉部局職員を対象に、講演の後に座談会を実施しました。講演を聞いてどう感じたか等を話し合い、他市の状況をお互いに知る機会にもなりました。
- また、この勉強会の参加者アンケートには各市の困りごとも記載されていました。この結果を分析し、広島県の活動方針に活かしています。

落とし穴！

□　一方向的な情報提供で終わっている

・講演会開催やガイドブックを配布しても、その後に市区町村の取組みにつながらなければ体制構築は進みません。

・情報提供後にアンケートを実施したり、交流会を開催する等して、情報の受け手がどのように感じているか確認してみましょう。居住支援に関心が高い市区町村を知るきっかけになるかもしれません。

役割③：市区町村と関係団体との連携支援

・市区町村が居住支援協議会の設立やその先を見据えて実践的に動くためには、市区町村が多様な関係機関・団体・居住支援法人等とつながることが不可欠です。しかし、関係機関・団体等やその取組みが十分に市区町村に知られていない現状があります。そこで、市区町村のもつネットワークだけではつながることが困難な関係機関・団体等を、都道府県が市区町村へつなぐことが重要になります。

手法例	ポイント・具体例
都道府県のネットワークを活用した市区町村と不動産関係団体の橋渡し	・会議の狙いや、市区町村と関係団体との関係性等を踏まえて、座談会や意見交換会等の集まりをセッティング。 ・関係機関・団体等を呼び、市区町村による居住支援に関する分野毎のつながりづくりを支援。
	・市区町村が不動産関係団体支部とつながるために、都道府県とその不動産関係団体との関係を活かし、当該市区町村エリアの支部へアプローチし、市区町村へつなぐ。
都道府県が有する居住支援法人等の情報提供	・協議会の設立・運営支援に効果的な情報（好事例、法人リスト、支援制度リスト等）を発信。 ・福祉関連団体、不動産関連団体等との関係を手がかりに、市区町村居住支援協議会への参画が期待される法人を各市区町村へつなげる。

事例①：大手不動産仲介業者との連携を支援＜愛知県＞

- 市町村協議会担当者の声を聞くうちに、大手仲介業者の場合は支店の裁量に制限があり、支店の独自判断で居住支援協議会に参加することが難しい等の課題を把握しました。
- そこで県が大手仲介業者との連携関係を築くことで、各市町村からの求めに応じて本部経由で依頼することで、各支店の協力を得られやすくなるよう支援しています。
- また、市町村協議会担当者が支店を訪問する際には、県も同行してバックアップしています。

事例②：居住支援法人との連携を支援＜静岡県＞

- 静岡県では居住支援法人意見交換会（P59参照）等を開催した結果、居住支援法人の取組みや各市町との連携上の課題が見えるようになってきました。
- 市町と居住支援法人の連携が難しい理由の一つには、お互いのことを十分理解できないままでケース対応をしている（結果、丸投げになっている）等の事情があります。
- 県は、市町と居住支援法人の両方の声を聞くことができる立場として調整役になり、県主催で居住支援法人が抱える課題を知る勉強会を開催する等、よりよい連携体制構築に向けてバックアップしました。

落とし穴！

□　市区町村の進捗状況を踏まえていない

・市区町村の理解が進んでいない状況で居住支援法人とつながりをつくっても、相談を丸投げされてしまい居住支援法人が困ってしまったというケースもあります。

・本手引きの第4章を参考に、市区町村の取組みがどの段階にあるかを確認し、適切なマッチングを行いましょう。

役割④：　市区町村間の連携促進

・先行して協議会を設立している市区町村は、未設立の市区町村にとって非常に参考となります。都道府県が、そのような取組み状況の異なる市区町村間の連携を促進することにより、協議会設立を効果的に支援することができます。
・また、設立済みの各市区町村居住支援協議会の相互連携を促すことで、それぞれが持つ情報やリソースの共有を図ることができます。

手法例	ポイント・具体例
協議会設立を後押しするための市区町村間のマッチング	・協議会設立を目指している市区町村の担当職員が協議会設立済みの担当職員に対しヒアリング等を行うことができるよう、各市区町村の取組みの経緯・背景を見ながら、市区町村間の関係作りを支援。 ・ある市区町村が協議会設立に向けた勉強会を開催する際に、協議会設立済み市区町村を呼び、協議会設立の経緯等を話してもらう場を設定する。 ・市区町村担当者間の交流会・勉強会の開催等により、市区町村同士が情報交換できる体制づくりをサポート。

事例①：協議会設立済み自治体を呼んだ意見交換会＜広島県＞

- 協議会設立を進める市町において意見交換会をセッティングする際に、当該市町内の各種関係団体に加え、協議会設立済みの自治体職員を招きました。
- 意見交換会において協議会設立済みの行政職員は、協議会設立時の経緯等について共有しました。

事例②：市町村担当者の意見交換会開催＜愛知県＞

- 協議会設立済みの市の担当者と、これから設立予定の市の担当者を集め、意見交換会を実施しました。
- 他市に質問したい項目を事前に各市から集め、市町村担当者同士で悩みの共有や情報交流が進むよう配慮しました。

落とし穴！

□　市区町村が安心して発言できない

・居住支援の主体である市区町村担当者が安心して発言できる場づくりが必要です。
・無理に結論を誘導することなく、市区町村と同じ目線で地域の課題について検討する姿勢が、信頼関係の構築につながります。

居住支援協議会設立の手引き作成委員会

■ **委員**（敬称略/◎:座長）

	入原　修一	公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会 事業部　担当部長
	岡部　真智子	福山平成大学福祉健康学部福祉学科　教授
	佐藤　由美	奈良県立大学地域創造学部　教授
◎	白川　泰之	日本大学文理学部社会福祉学科　教授
	牧嶋　誠吾	大牟田市居住支援協議会　事務局長

■ **オブザーバー**
国土交通省 住宅局 安心居住推進課
■ **事務局**
一般財団法人 高齢者住宅財団
■ **協力**
株式会社日本能率協会総合研究所

作成にご協力いただいた地方公共団体等

秋田県大館市/茨城県笠間市/千葉県八千代市/
東京都府中市/神奈川県/神奈川県鎌倉市/
静岡県/静岡県伊豆の国市/静岡県静岡市/
愛知県/愛知県一宮市/愛知県岡崎市/広島県/
広島県廿日市市/熊本県八代市/福岡県福岡市/
福岡県大牟田市/宮崎県日向市/宮崎県高鍋町/
鹿児島県奄美市/公益財団法人鹿児島県住宅・建築総合センター

実務担当者による検討会の様子

参考資料①

目線合わせのための取組み診断シート活用方法

１．「①自己評価票」の記入（自己評価票・自由回答欄）
- ➢ 各部局の担当者・管理者が、それぞれ別に記入してください。
- ➢ 記入時には、必ず手引きの参照ページを確認してください。
- ➢ フェーズ１～４の各項目について、記入者の主観（目線）で当てはまるものに✓をつけてください。

２．「①自己評価票」による振り返り（各記入者が"わがまち"の現在地や課題を認識する）
①各項目やフェーズのスコアを「全体的に眺めて」ください。
②その際、例えば、喫緊の課題や前回と異なるスコアの項目など、いくつかの項目に注目してください。
③スコアやその変化を見ながら、その差異や理由を考察しつつ、左下の自由回答欄又は別紙に、地域の居住支援体制の構築を進める上での課題や、これから取り組むと良いと思うことなどを記入してください。

３．②総括票による振り返り（記入者全員と他部署等の関係者が集まり、"わがまち"の現在地や課題を話し合う）
１．全員で総括表を「全体的に眺めて」ください。
２．その際、喫緊の課題やスコアが異なる項目など、いくつかの項目に注目してください。
例）担当者「出来ている」、管理者（課長等）「どちらかと言うとできていない」、前回の担当者「出来ていない」
３．注目した項目について、課内・他部署を含めて意見交換をしてください。この際も手引きの内容を確認し、お互いの認識の違いを丁寧に確認してください。
４．"わがまち"の現在地や課題を確認し、今後の取組について話し合ってください。

住宅部局管理者

福祉部局管理者

住宅部局担当者

福祉部局担当者

■ 目線合わせのための取組み診断シート　①自己評価票

市町村名：　　課　　名：
部　　局：住宅部局　　役　　職：担当者

※手引きを参照して、それぞれの項目について記入者の主観（目線）でお答えください。

自己評価票	確認項目	当てはまるものに✓					手引き参照ページ
		出来ている	概ね出来ている	どちらとも言えない	どちらかと言うと出来ていない	出来ていない	
		5	4	3	2	1	
フェーズ１	**担当課が居住支援の必要性を認識し、取組みの土台を作る**						**主たる解説ページ：4章　p33**
1-①	住宅確保要配慮者が入居制限される理由等、居住支援が必要とされる社会的背景をあなたが知っている						1章ｐ8～ｐ16
1-②	居住支援協議会の概要や先行事例について、あなたが知っている						2章ｐ18～ｐ24
1-③	あなたの課の施策と居住支援の関わりを理解し、居住支援を「自分事」として捉えている						1章ｐ15、3章ｐ26～29
1-④	住宅と福祉の連携が必要だと、あなたが感じている						1章ｐ8
1-⑤	あなたの課の中に、居住支援体制整備に向けて一緒に取り組んでくれる人がいる						
1-⑥	あなたの課で、居住支援に関する取組み機運が高まっている						
フェーズ２	**庁内関係課との共通認識を作る**	出来ている	概ね出来ている	どちらとも言えない	どちらかと言うと出来ていない	出来ていない	**主たる解説ページ：4章　p34**
		5	4	3	2	1	
2-①	各課が抱える住まいに関する困りごとについて、あなたは聞いたことがある						5章ｐ41～44
2-②	住まいに関する困りごとについて、あなたは他の課に相談できている						
2-③	各課の得意なことや困りごとをお互いに共有している						6章ｐ46～ｐ50
2-④	居住支援に取り組む必要があることを、各課も認識している						
2-⑤	居住支援協議会を設立することについて庁内合意がとれている						
フェーズ３	**民間団体との協力関係を構築する**	出来ている	概ね出来ている	どちらとも言えない	どちらかと言うと出来ていない	出来ていない	**主たる解説ページ：4章　p35**
		5	4	3	2	1	
3-①	各課がつながっている民間団体（不動産事業者等、福祉事業者等）の洗い出しができている						5章ｐ41～44
3-②	不動産事業者、福祉事業者等に対して、居住支援に関する制度や社会的背景を説明できている						1章ｐ8～ｐ16、3章ｐ26～29
3-③	地域の不動産事業者、福祉事業者等と顔の見える関係ができ、得意なことや困りごとを知っている						
3-④	官民それぞれで対応できていること・対応できていないことについて、見える化している						6章ｐ46～ｐ50
3-⑤	官民が連携する必要性を共有できている						
フェーズ４	**居住支援協議会設立に向けて体制を整える**	出来ている	概ね出来ている	どちらとも言えない	どちらかと言うと出来ていない	出来ていない	**主たる解説ページ：4章　p36**
		5	4	3	2	1	
4-①	居住支援協議会設立について定期的に話し合う場がある（設立準備会、コアメンバー会議等）						
4-②	居住支援協議会の構成員が決まっており、参加について合意がとれている						2章ｐ23
4-③	居住支援協議会の事務局を担う組織が決まっている						7章ｐ52～55
4-④	居住支援協議会設立後の具体的な活動内容をイメージできている						2章ｐ18～22
4-⑤	居住支援協議会の継続的な運営方法について検討できている						

居住支援体制の構築を進める上での課題や、これから取り組んだ方が良いと思うことを記入してください。

（自由回答欄）

■ 目線合わせのための取組み診断シート　②総括票

市町村名：

総括票作成日：

※自己評価票の各スコアを転記してください。

総括票	確認項目	下記に自己評価票のスコアを転記してください					
		住宅部局		福祉部局		その他の部局	
		担当者	担当課長等	担当者	担当課長等	担当者	担当課長等
フェーズ１	**担当課が居住支援の必要性を認識し、取組みの土台を作る**						
1-①	住宅確保要配慮者が入居制限される理由等、居住支援が必要とされる社会的背景をあなたが知っている						
1-②	居住支援協議会の概要や先行事例について、あなたが知っている						
1-③	あなたの課の施策と居住支援の関わりを理解し、居住支援を「自分事」として捉えている						
1-④	住宅と福祉の連携が必要だと、あなたが感じている						
1-⑤	あなたの課の中に、居住支援体制整備に向けて一緒に取り組んでくれる人がいる						
1-⑥	あなたの課で、居住支援に関する取組み機運が高まっている						
フェーズ２	**庁内関係課との共通認識を作る**	住宅部局		福祉部局		その他の部局	
		担当者	担当課長等	担当者	担当課長等	担当者	担当課長等
2-①	各課が抱える住まいに関する困りごとについて、あなたは聞いたことがある						
2-②	住まいに関する困りごとについて、あなたは他の課に相談できている						
2-③	各課の得意なことや困りごとをお互いに共有している						
2-④	居住支援に取り組む必要があることを、各課も認識している						
2-⑤	居住支援協議会を設立することについて庁内合意がとれている						
フェーズ３	**民間団体との協力関係を構築する**	住宅部局		福祉部局		その他の部局	
		担当者	担当課長等	担当者	担当課長等	担当者	担当課長等
3-①	各課がつながっている民間団体（不動産事業者等、福祉事業者等）の洗い出しができている						
3-②	不動産事業者、福祉事業者等に対して、居住支援に関する制度や社会的背景を説明できている						
3-③	地域の不動産事業者、福祉事業者等と顔の見える関係ができ、得意なことや困りごとを知っている						
3-④	官民それぞれで対応できていること・対応できていないことについて、見える化している						
3-⑤	官民が連携する必要性を共有できている						
フェーズ４	**居住支援協議会設立に向けて体制を整える**	住宅部局		福祉部局		その他の部局	
		担当者	担当課長等	担当者	担当課長等	担当者	担当課長等
4-①	居住支援協議会設立について定期的に話し合う場がある（設立準備会、コアメンバー会議等）						
4-②	居住支援協議会の構成員が決まっており、参加について合意がとれている						
4-③	居住支援協議会の事務局を担う組織が決まっている						
4-④	居住支援協議会設立後の具体的な活動内容をイメージできている						
4-⑤	居住支援協議会の継続的な運営方法について検討できている						

居住支援体制の構築を進める上での課題や、これから取り組んだ方が良いと思うことを記入してください。

（自由回答欄）

参考資料②

【基礎情報把握シート】

≪シート1≫ わがまちの概況 ―居住支援に関する基礎情報の整理

青セル：入力欄

わがまちの人口・世帯状況		
総人口		人
世帯数		世帯
高齢者(65歳以上)人口		人
高齢者(65歳以上)単身世帯数		世帯
障害者手帳保持者数		人
生活保護被保護実人員数		人
生活保護被保護世帯数		世帯
住宅扶助受給世帯数		世帯
住宅扶助 代理納付世帯数		世帯
★単身世帯の住宅扶助上限額		円
18歳未満人口		人
18歳未満のいる世帯数		世帯
ひとり親世帯数		世帯
外国人数		人

わがまちの住宅ストック						
総住宅戸数		戸				
持ち家		戸				
借家		戸	→うち民営借家		戸	
空き家		戸	→うち賃貸用の住宅		戸	
【公的住宅】	総戸数		空戸数		応募倍率	
市区町村管理		戸		戸		倍
都道府県管理(域内)		戸		戸		倍
公社住宅(域内)		戸		戸	―	
UR賃貸住宅(域内)		戸		戸	―	
その他		戸		戸	―	
【セーフティネット登録住宅】						
登録戸数		戸	→うち専用住宅		戸	
空室数		戸	→うち★以下の空室数		戸	
【居住サポート住宅】		戸				

各項目について総人口や世帯数等に対する割合を算出し、全国平均や都道府県平均と比較することでわがまちの特性を分析しましょう。
以上の項目の他にも「世帯の年間収入階級割合」「将来推計人口」等、必要に応じて基礎情報を収集し地域の概況をつかみましょう。

基礎情報から把握したわがまちの特性

（記入例）
県の平均値と比較すると、○○市は高齢者単身世帯の割合が高い。平均世帯収入が低く持ち家率も低いため公営住宅の応募倍率が高い。等

関係機関・団体等へのヒアリングで把握しなければわからない項目のリストアップ

（記入例）
民間賃貸住宅の空き室は一定数あるが、住宅扶助の限度額以下の物件はどれくらいあるか。
県営住宅の応募倍率に比べて、市営住宅の応募倍率が低いのは何が原因か。　等

【基礎情報把握シート】

≪シート2≫ 居住支援に関する事業 ―居住支援ニーズに接している居住支援の「現場」はどこか確認

青セル：入力欄　　赤セル：選択肢がプルダウンで出ます

公営住宅(市町村運営)についての相談先

管理　指定管理

＜相談機関・事業の状況＞
（記入例）
株式会社△△が指定管理を受け市営住宅管理センターを運営。

生活保護・生活困窮者に関する相談先

福祉事務所　市町村が所管
自立相談支援機関　委託　　シェルター事業　委託　　地域居住支援事業　委託

＜相談機関・事業の状況＞
（記入例）
自立相談支援事業は社会福祉課から社会福祉業議会に委託。シェルター事業と地域居住支援事業は県の広域実施に参加。

高齢者に関する相談先

地域包括支援センター　18　カ所　　基幹型地域包括支援センター　設置
高齢者の安心な住まいの確保に資する事業　委託

＜相談機関・事業の状況＞
（記入例）
中央地区は包括ケア推進課による直営で、その他のエリアは委託。中央地域包括支援センターが基幹機能を担っている。
高齢者の安心な住まいの確保に資する事業は社会福祉法人□□に委託している。

障害者に関する相談先

基幹相談支援センター　直営　　その他相談窓口
住宅入居等支援事業(居住サポート事業)　未実施

＜相談機関・事業の状況＞
（記入例）
基幹相談支援センターは社会福祉課が運営。子どもの発達に関する総合相談支援機関「こども育成支援センター」内にあり、密に連携できるようになっている。

その他(子育て・外国人等)

＜相談機関・事業の状況＞
（記入例）
こども未来課が、子ども家庭支援センターを運営。

不動産事業者・不動産関係団体

＜連携状況＞
（記入例）
空き家政策の関連で○○協会○○支部と協定を結んでいる。

居住支援に係る地域資源の確認

	都道府県全体		わがまちに拠点		わがまちに拠点に置き活動する法人名
居住支援法人		者		者	
空き家等管理活用支援法人		者		者	
都道府県の協力不動産登録		者		者	

居住支援ニーズを知るためにヒアリングしなければならない機関・団体等のリストアップ

まずは、各分野の相談窓口や居住支援法人、不動産事業者に話を聞きましょう。
地域の実情に応じて、民生委員児童委員や、医療機関、まちづくり団体等に話を聞くことも有効かもしれません。

（記入例）
・市営住宅管理センター（株式会社△△）
・社会福祉協議会　・社会福祉法人□□
・包括ケア推進課、地域包括支援センター（××地区と××地区）
・基幹型相談支援支援センター
・居住支援法人（NPO法人△△、株式会社××）、宅建協会○○支部、県の協力不動産店　　等