

## 居住支援法人の活動実態と連携状況

—— 東京都豊島区を拠点とする団体を対象として ——

### Activities and Relationships of the Associations for Housing and Living Support — Case Study in the Toshima Municipality of Tokyo —

|   |                         |                          |                             |
|---|-------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| 住居学科<br>Dept. of Housing and Architecture | 須沢 栞<br>Shiori Suzawa   | 大坪 真子<br>Mako Otsubo     | 金指 有里佳*<br>Yurika Kanazashi |
|   | 大塚 順子**<br>Junko Otsuka | 小池 孝子***<br>Takako Koike | 定行 まり子<br>Mariko Sadayuki   |

\*和洋女子大学家政学部家政福祉学科 \*\*東京通信大学人間福祉学部

\*\*\*東京家政学院大学現代生活学部生活デザイン学科

**抄 録** 本研究では、居住支援法人の活動実態および他機関・団体との連携状況を明らかにすることを目的として、豊島区を拠点とする居住支援法人5団体を対象にインタビュー調査を実施した。各団体は元々の業務領域を拡張させて居住支援に取り組んでおり、各団体の他事業や既存のネットワークを活用して居住支援を実施している。しかし、各団体とつながりのある不動産事業者の数は多くない。また、居住支援の窓口が一本化されておらず情報共有の課題や、区外居住者は支援内容に制限が生じるといった課題も明らかになった。多様な領域の団体間の連携には課題もあるが、ケース会議等を対面で定期的実施することにより団体同士のつながりが期待できるといった意見も挙げられ、今後実践すべき取り組みであると考えられる。

**キーワード**：居住支援，住宅確保要配慮者，住まい

**Abstract** Through interview surveys of five associations for housing and living support in the Toshima municipality of Tokyo, this study clarifies activities and relationships with other associations, public organizations and real estate agencies. Though the associations carry out their activities using existing connections with other support associations and public organizations, they collaborate with a few real estate agencies. Face-to-face case conferences several times a year are assumed to be one of the solutions to the problems relevant to information sharing and support for persons living outside the municipality.

**Keywords:** housing and living support, persons requiring special assistance in securing housing, dwelling

### 1. はじめに

我が国では2017年に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（以下、住宅セーフティネット法）が改正され、新たな住宅セーフティネット制度（以下、住宅セーフティネット制度）として、高齢者、子育て世帯、低額所得者、障

がい者、被災者、外国人といった住宅の確保に特に配慮を要する住宅確保要配慮者（以下、要配慮者）の入居を拒まない民間賃貸住宅を登録し、要配慮者の居住の安定化を図ろうとしている<sup>1</sup>。また、都道府県は居住支援を実施する団体を居住支援法人として指定することができ、居住支援法人は事業費補助等の申請をすることが可能となる。

全国居住支援法人協議会では、不動産と福祉の2つの領域を包含した「包括的居住支援」の理念を掲げており、居住支援とは住宅を見つけたらそこで支援が終了するような領域ではないことが指摘されている<sup>2</sup>。不動産領域では、既存の空き家・空き室を要配慮者の入居を拒まないセーフティネット住宅として登録し、ストックを増やすといった取り組みがなされており、福祉領域では、物件探しや契約補助といった入居前の支援、入居後に安定した住生活をおくるための見守りや生活支援、さらには死後対応といったことも取り組むべき活動の一部として示されている<sup>3</sup>。

一方で、居住支援のニーズは多様であり、関わる団体や機関も多岐に渡るため、実態や全体像は掴めていない。先行研究<sup>4,5</sup>において、筆者らは豊島区の不動産事業者へのアンケート、インタビュー調査から、不動産事業者からみた居住支援の課題や認識状況について把握を行い、不動産事業者が想定する要配慮者向けの物件と、要配慮者のニーズとの間にミスマッチが生じている可能性や、不動産事業者が家賃低廉化補助等の支援制度を認識していない可能性等について明らかにした<sup>6</sup>。

本研究では、豊島区の居住支援法人を対象として、居住支援ニーズの把握方法や支援内容、他団体との連携等についてインタビュー調査を行い、居住支援の実態を福祉領域の観点から明らかにすることを目的とする。なお、厳密には都道府県の指定を受けている法人や団体を居住支援法人と呼ぶが、本研究においては指定を目指している団体も居住支援法人に含めている。

## 2. 研究の対象と方法

### 2-1. 豊島区の居住支援

住宅セーフティネット法に基づき、全国の各自治体では居住支援協議会を設立して居住支援を推進しており、2021年4月時点では全都道府県および63市区町が居住支援協議会を設立している。豊島区は、全国的にみても早期の2012年に居住支援協議会を設立し、区内の空き家を住宅確保要配慮者の居住支援に活用するための活動を行ってきた。豊島区居住支援協議会には、協議会と連携を取りながら居住支援活動に取り組む9つの登録団体が存在する<sup>注1</sup>。2021年度には、登録団体と区内の不動産事業者の顔合わせの機会を設けるなど、不動産領域と福祉領

域の連携した居住支援体制の確立に向けて動いている最中である。

### 2-2. 豊島区登録団体を対象としたインタビュー調査

豊島区居住支援協議会の登録団体のうち5団体を対象として、2022年8月にインタビュー調査を実施した。調査対象の概要は表1の通りであり、団体a, b, c, dは東京都の居住支援法人に指定されており<sup>7,8</sup>、団体eは今後の申請を検討している。インタビューシートを事前に各団体へ送付の上、半構造化形式のインタビュー調査を1団体あたり1時間程度で実施した。インタビュー調査には、豊島区居住支援協議会事務局員が同伴の上、大学機関所属の筆者ら複数名で実施した。

表1. 調査対象の概要

| 団体 | 調査実施日     | 調査方式  | 支援の主な対象*          | 居住支援法人の指定**  | 対象地域**       |
|----|-----------|-------|-------------------|--------------|--------------|
| a  | 2022/8/22 | オンライン | 高齢者               | あり           | 東京都23区       |
| b  | 2022/8/23 | 対面    | 子育て世帯<br>(ひとり親含む) | あり           | 豊島区および近隣区    |
| c  | 2022/8/26 | 対面    | 外国人を除く<br>全て      | あり           | 豊島区および近隣区    |
| d  | 2022/8/23 | オンライン | 全て                | あり           | 豊島区および東京都内2市 |
| e  | 2022/8/29 | オンライン | 障がい者              | なし<br>(申請検討) | —            |

\*低額所得者、高齢者、障がい者、子育て世帯、外国人、LGBTのうち、文献7を基に記載。

\*\*2022年8月時点。文献8を基に記載。

## 3. 調査結果

インタビュー調査結果を表2～9の通り整理した。基本的には、調査時の質問項目に沿っているが、複数の項目に跨がるような回答もあったため、聞き取り内容に合わせて、適宜項目の調整を行っている。

### 3-1. 居住支援法人の活動実態と経緯

#### ①2022年度の相談件数とカウント基準(表2)

2022年度4～7月の居住支援に関する相談件数と、何を以って相談件数としてカウントするかのカウントについて尋ねた。団体a(8件)、b(19件)、c(6件)は、今年度の居住支援に関する相談実績がある。団

体 a, b では、電話での問い合わせのみでは相談件数として計上しておらず、複数回のやり取りや面談を実施した場合に計上している。団体 c は、連絡手段やケースの深刻度に関わらず相談件数としてカウントしている。団体 d は昨年度以前の実績はあるが、今年度は 0 件である。団体 e はこれから本格的に居住支援に取り組む予定であり、今年度は 0 件となっている。

表 2. 2022 年度の相談件数とカウント基準

|   |   |
|---|---|
| a | 対面での面談が発生した件数をカウント（8件）。この他に電話での問い合わせが6件。                                |
| b | 直接話すことができ、複数回に渡ってやり取りがあった件数をカウント（19件）。電話やメールのみの場合はきちんとカウントしていないが、10件未満。 |
| c | 居住に関する問い合わせがあれば、深刻度や連絡手段に関わらずカウント（6件）。大半が電話での問い合わせ。                     |
| d | 今年度は問い合わせのみも含めて0件。なお、昨年度は1件。  |
| e | 0件。これまでに具体的な居住支援の相談に至ったケースはない。  |

### ②居住支援の主な対象と特徴的なケース（表3）

団体 a では高齢者を主な対象としており、集合住宅の建て替え等によって住まいを追われるケース等が存在する。団体 b では子育て世帯を主な対象としており、金銭面、外国籍、家庭内暴力など複合的な問題を抱えているケースが存在する。団体 c では障がい者や高齢者の支援実績があるが、失職した若者や引きこもりなど多様な属性の要配慮者に対応している。団体 d ではこれまでは高齢者の対応をすることが多かった。団体 e では障がい者の子を持つ親が亡くなった際に居住支援が必要となるケースを想定している。近年では、感染症拡大の影響等によって、職を失った若者の支援や高齢者の見守りの重要度が増している（団体 a, c, d）。また、区外からの問い合わせも一定数存在する（団体 b, c）。

### ③居住支援の主な内容（表4）

入居前の支援について、団体 a, b, c, d では賃貸住宅の物件探しのサポート等を実施している。団体 c では、物件探しのサポートも行っているが、実績としては自社物件（サブリース）への入居が多い。また、団体 a では公営住宅の申請書類作成サポート等も実施している。入居後の支援について、団体 a で

表 3. 居住支援の主な対象と特徴的なケース

|   |  |
|---|--|
| a | 団地やアパート建て替えの際に転居先が見つからないなど、住まいに困っている高齢者が主な対象。2020年以降はコロナの影響による引きこもり、鬱状態、体力低下等で、見守りや面談が必要と感じられる独居の人も多かった。   |
| b | 豊島区の子育て世帯を中心に支援しているが、他も支援の対象としている。今年度新規19件のうち、ひとり親は12件、外国籍は8件（うち、ひとり親かつ外国籍は3件）。金銭面や家庭内暴力、ビザの問題を抱えるケースや、ひとり親であることを理由に入居を断られたケースなどもある。他区からの電話での相談が増えている印象。 |
| c | 自社物件（サブリース）には、精神障がい者や介護の必要がない元気な高齢者が入居している。当初は高齢者からの問い合わせが多かったが、最近1～2年は職を失った若い人、引きこもりの人がある親族からの問い合わせもある。自社物件（サブリース）の入居者募集に関する問い合わせは、他区からが大半を占める。         |
| d | これまでは高齢者の訪問相談事業をきっかけとして居住支援につながることが多かった。若者の相談事業に関わる中で若者の貧困も感じており、今後は若者に対する支援も多くなると考えている。   |
| e | 障がい者の子を持つ親が亡くなった後にどうするか、といった将来に向けた相談が寄せられており、居住支援の必要性を感じている。   |

は高齢者を対象として、有償の見守りから死後対応まで実施している。団体 b ではフードサポートといった他事業との連携により入居後の見守り等を行っている。団体 c では自社物件（サブリース）の入居者に対し、集金や懇談会など月数回の様子見に加え、鍵紛失時の対応や体調不良時の付き添いといった緊急対応も行っている。

### ④居住支援の経緯、きっかけ（表5）

元々の業務で居住支援に部分的に取り組んでいた、あるいは、居住支援の必要性を感じており、本格的な活動に取り組むため居住支援法人や事業申請を行っている（予定含む）。団体の元々の業務の領域を拡張させる形で居住支援に取り組んでいる。

表 4. 居住支援の主な内容

|   |   |
|---|---|
| a | ①住まいに困っている人を対象とした入居支援（無償）。物件が見つかって本人が納得しないケースもあるが、一区切りがつくまで対応。全体件数の8割程度。<br>②希望に応じて、物件が見つかった後の見守りサポート支援（有償）。独居の方が多いため亡くなるまで対応するケースが多い。全体件数の2割程度。  |
| b | ①他の支援団体や専門家、大家とのつながりや調整による入居支援。<br>②成約から約2ヶ月間の引越し関連の支援。近所や大家・民生委員・子ども食堂へのつなぎ、外国籍の場合は学校やライフライン・住民票の手続き補助等を実施。入居相談～成約から約2ヶ月間は重点的に支援を実施。<br>③入居後はフードサポートの登録等を利用したゆるやかな見守り支援。<br>④この他に都営住宅、区営住宅の申請書類作成サポートも行っている。 |
| c | ①物件2軒をサブリースし（シェアハウス型4部屋、マンション型6戸）入居支援を実施。一般賃貸住宅への入居支援も実施しているが、実績は昨年度の1件。<br>②入居後は1ヶ月に1回対面での家賃集金時の近況把握や2ヶ月に1回入居者懇談会を実施。これらに加え、体調不良や鍵の紛失といった緊急対応も実施。<br>③当団体が実施するサロン運営サポートの仕事を紹介するなど、適宜、就労支援も行っている。             |
| d | 不動産会社の紹介などによる入居支援。基本的には引っ越しをして落ち着くまでサポート。   |
| e | 実績はないが、実際に居住支援に至った場合、入居後の生活支援の体制を整える必要がある。公的サービス（ヘルパー利用等）ではカバーできない、細かな部分のサポートをすることを検討。  |

⑤居住支援の相談経路（表 6）

相談経路は主に3つに整理できる。1つ目は要配慮者本人や家族からの問い合わせであり、団体のHPや広報に加え、居住支援に関連する団体のリストを見て問い合わせるといったケースが存在する（団体 a, b, c, d）。2つ目は団体や関連組織が実施している他事業からの紹介であり、フードサポートや地域交流施設の運営を通じた紹介などが挙げられる（団体 b, d）。3つ目は他機関や団体からの紹介であり、豊島区や社会福祉協議会からの紹介や弁護士やケアマネジャー、他の支援団体からの紹介等が挙げられる（団体 a, b, c）。

表 5. 居住支援の経緯、きっかけ

|   |   |
|---|---|
| a | 豊島区住宅課担当者より、一人暮らし高齢者の相談対応が内容に応じて窓口が異なるため、トータルで見てもらえるサービスをするために、居住支援法人登録を勧められた。                        |
| b | 大家に個人的につなぐといった対応は元々あったが、少人数での対応だった。居住支援は利用者と密接な関係となり、手もかかるため本格的には取り組めなかったが、国交省の補助金により専門の人を雇えるようになった。  |
| c | 相談業務により側面的支援は実施していた。国交省の住まい環境整備モデル事業である「空き家を活用した『としま・まちごと福祉支援プロジェクト』」の展開により、自ら物件を持つことで総合的に取り組むことになった。 |
| d | 豊島区で生活保護関連の仕事をする中で、様々な困難を抱える人は住まいの問題を持つことがわかってきた。働く支援から住まい・暮らしの支援へと活動の幅を広げることが必要性を感じ、居住支援法人の取得をした。    |
| e | 親の死後の障がい者の生活に関する相談が寄せられ、居住支援の必要性を感じたため。   |

表 6. 居住支援の相談経路

|   |   |
|---|---|
| a | 高齢者本人からの連絡が多い。この他に豊島区から2～3件紹介があった。  |
| b | 大半は当該法人の他事業（フードサポートや宿泊機能を持つ子ども居場所づくりなど）からであり今年度は11件。この他には、当該法人のHPから1件、弁護士事務所からの紹介が2件、社会福祉協議会からの紹介が1件、豊島区からの紹介が3件。（この他に、豊島区からの紹介で電話対応をしたが、その後の支援につながらなかった7件がある。） |
| c | 豊島区、くらし・しごと相談支援センターからの紹介が全体の5割程度。本人や家族からの問い合わせが3割。ケアマネジャーや他の支援団体からの相談や紹介が2割。この他にも紹介や問い合わせがあり、いいところまで話が進むが家賃等の条件によって入居まで至らないこともある。                               |
| d | 居住支援の団体のリストを見て本人が直接連絡するケースや、当該法人が運営する地域交流施設を通じてつながるケースなど。   |
| e | 該当なし  |

3-2. 他機関・団体との連携

①他機関・団体との現在の連携状況（表 7）

団体 a, b, d, e では、居住支援に理解のある、あるいは相談可能な不動産事業者が1～3社ある。また団体 b では大家と直接つながっているケースもあり、家賃滞納などイレギュラーがあった場合に大家から

表 7. 他機関・団体との現在の連携状況

|   |   |
|---|---|
| a | <p>不動産事業者（3社）：大家がOKしていても金銭的に余裕のあるケース以外は断られることが多いが、特にママに対応してくれる不動産屋が3社ほどある。</p> <p>豊島区、居住支援協議会：生活保護などの問題がある場合に相談。担当課や担当者を調べてからつないでいる。</p>  |
| b | <p>不動産事業者（3社）：一度理解してもらえると話がスムーズにすすむようになった。管理会社や大家に対し「外国人世帯だけが支援団体が入っているので大丈夫」などと説明をすると決まりやすいと聞く。</p> <p>大家：家賃滞納があった場合、大家から「何かあったのではないか」と連絡が来ることがある。団体の確認によって、体調不良や寝込んでいたことがわかったケースがある。</p> <p>CSW（社会福祉協議会）：障がい者手帳を持っておらず、手続きが必要となる場合につなぐ。</p> <p>高齢者住宅財団：連帯保証（家賃債務保証）に3件つないだ。年間保証料が安い。</p> <p>弁護士：ビザの問題や家庭内暴力がある場合につなぐ。</p> <p>NPO法人（2社）：外国人や妊婦を支援対象としている団体につなぐことがある。</p> <p>当該法人の他事業：フードサポートや子ども食堂、学習支援との連携。</p> |
| c | <p>居住支援協議会、居住支援法人（区内外）：ソフト面での支援が必要な場合につなげる。区外に居住している場合、依頼者が居住する区の居住支援協議会・法人の情報を伝えるなどの対応を取っている。</p> <p>豊島区／くらし・しごと相談支援センター（社会福祉協議会）：担当者から入居希望者の紹介を受けることがある。担当者が状況を理解した上で紹介されるので入居につなげることが多い。</p> <p>地域包括支援センター：つなぐことで具体的に対応できることもある。金銭管理など踏み込めない部分もあるので、本人の意識、判断力があるうちにつないでいる。</p> <p>ケアマネジャー／医療関連団体：当該法人のプロジェクトに興味があるケアマネジャー、都内の医療行為対応型シェアハウスから入居希望者の紹介を受けた。広報の成果があった。</p>  |
| d | <p>不動産事業者（2社）：当該法人の他事業や本部が豊島区にある関係で2社と連携している。地域密着型の会社で居住支援にも理解があり、紹介スピードも早い。</p> <p>ケースワーカー：本人を通して間接的にやり取りしてきた。豊島区では生活保護の家賃上限内の物件を探せないために、ケースワーカーと相談して区外に範囲を広げて物件を探すといった対応もあった。</p>   |
| e | <p>不動産事業者（1社）：理解のある大家がおり、物件を貸してくれるといった話をしたことがある。</p> <p>豊島区／心身障害者福祉センター：居住支援の申請等について相談。</p> <p>同業者（3社）：利用者を支えるには1事業者だけでは不足が多いため、障がい者支援に取り組む他の事業者にも声をかけている。</p>  |

問い合わせが来ることもある。すべての団体で公的機関や職員との連携があり、具体的には、豊島区や居住支援協議会、社会福祉協議会が関与しているコミュニティソーシャルワーカー（CSW）やくらし・しごと相談支援センター、地域包括支援センター、ケースワーカーが挙げられ、団体cでは、相談者の居住地に応じて区外の居住支援協議会・団体につなぐこともある。この他に、団体c、eでは同業者やNPOとの連携もある。また、団体bではフードサポートや子ども食堂といった当該団体の他事業に接続することもある。

### ②今後の連携を希望する他機関・団体（表8）

団体cは特定の不動産事業者との連携がないため、連携を望んでいる。団体aは、地域社会福祉協議会や地域包括支援センターとの連携を望んでおり、高齢者は居住支援の窓口にアクセスしづらいため、情報共有や居住支援法人の紹介をしてほしいといった

表 8. 今後の連携を希望する他機関・団体

|   |  |
|---|--|
| a | <p>社会福祉協議会、地域包括支援センター：具体的な連携はできていない。高齢者本人が社会福祉協議会に相談した場合でも、居住支援法人の紹介はしていないと聞くので、つなぎをしてほしい。</p>   |
| b | <p>支援団体：当該法人の支援対象外となる支援団体とつながりたい。豊島区や近隣区の団体、若者支援の団体など。</p>   |
| c | <p>不動産事業者：低額所得者を対象とし理解のある不動産事業者はあまりいない。以前に豊島区で不動産事業者との顔合わせがあり、話を聞いてもらえそうな会社もあったが、具体的な話には進んでいない。</p> <p>支援団体（高齢者関連）：高齢者を最期まで支援するのであれば、介護・後見人利用・残置物処理などの対策が必須。それらと関連している団体と連携したい。特に金銭管理については専門家でなければできない。</p> <p>支援団体（低額所得者、雇用）：正常者で低額所得者の働く場所がなかなか見つからない。現在は当該法人が運営するサロンで働いてもらっている程度だが、もう少し多様な場所があるといい。仕事を通じて人と関わるのが重要。</p> |
| d | <p>地域包括支援センター等：これまでは高齢者でも元気な方が多かったが、今後は地域包括支援センター、介護保険につなげるケースもでてくるのではないかと。</p> <p>支援団体：豊島区にはバラエティに富んだ支援団体があるため、連携できるところはしていきたい。</p>   |
| e | <p>言及なし</p>  |

要望が挙げられた。このほかには、高齢者の介護や後見人、残置物処理といった専門性の高い支援を実施する団体との連携や（団体 b）、若者、低額所得者の雇用支援の団体との連携（団体 b, c）を希望している。

### 3-3. 団体が認識している課題や改善提案（表9）

上記に付随して確認できた団体が認識している課題や改善提案について、表9に整理した。団体 a では、他団体との連携、特に相談窓口について、高齢者本人が社会福祉協議会に住まいについて相談しても居住支援法人を紹介してもらえないことを課題として指摘している。団体 b では、他団体との連携、

表9. 団体が認識している課題や改善提案

|   |   |
|---|---|
| a | <p>・豊島区の社会福祉協議会では、高齢者から住まいに関する相談があっても、居住支援法人の具体的な紹介などを行っていない。切羽詰まって相談に来ている高齢者にとっては、具体的な解決が必要なので、窓口紹介のつなぎをしてほしい。</p>   |
| b | <p>・（他団体との連携を行う上で）要配慮者情報をデータベースで共有するのは難しいが、年に数回のケース会議のようなものであれば可能かもしれない。顔を合わせてつながることが重要で、そこに社会福祉協議会なども加わるとなおよい。</p> <p>・国交省への事業報告の際、家賃8万円の成約物件について、「このケースは住宅確保要配慮者ではない」と言われた。豊島区では家賃8万円でもそこまで高い方ではない。また、お金があっても寝たきりのために物件を探せないといった事情の人もいる。住宅確保要配慮者は収入で一括りにして捉えるべきではない。</p>  |
| c | <p>・自社物件（サブリース）では、家賃低廉化補助と生活保護を併用することができない。家賃低廉化補助制度を利用しない場合、東京都の生活保護の家賃上限額を超えてしまう。</p> <p>・区外の人が自社物件（サブリース）に入居する場合、住民票を移動してから1年が経過しないと家賃低廉化補助制度を利用できない。そのため、区外の人が入居に至らないことも多い。どうやったら住宅に入れる人を広げられるかということこそが国の政策であり改善が必要。</p> <p>・自社物件（サブリース）の入居者について、今は元気が、いずれ介護やサポートが必要となる。地域包括支援センターにつなぐことで具体的に対応できることもあるが、住まいに関しては難しいこともある。商品化されているものは生活支援サービスの費用を徴収できるが、セーフティネット住宅の家賃でそのようなことまではできず、今後の課題となる。</p> |

特に要配慮者情報の共有について、データベースを共有することは難しいが、対面での年数回のケース会議を実施することで改善につながるといった提案があった。また、豊島区は全国的にみても家賃が高いことに加え、本人が寝たきりのために物件を探せないといった事情を抱えるケースもあるため、家賃や収入だけで住宅確保要配慮者の判断をするべきではないといった指摘があった。団体 c では、家賃低廉化補助制度と生活保護は併用できないため、生活保護の家賃上限額を超えてしまい、セーフティネット住宅に生活保護受給者が入居できないといったことや<sup>9, 注2, 3</sup>、区外居住者の場合、住民票を移動してから1年が経過しないと家賃低廉化補助制度を利用できないといった制度上の課題が明らかになった。また、自社物件（サブリース）の入居者に介護や生活支援が必要となった場合に費用をどこから捻出するか、といったことも懸念事項となっている。

### 4. おわりに

本研究では、居住支援法人の活動実態および他機関・団体との連携状況を明らかにすることを目的として、豊島区を拠点とする居住支援法人5団体を対象にインタビュー調査を実施した。各団体は元々の業務領域を拡張させて居住支援に取り組んでおり、各団体の他事業や既存のネットワークを活用して居住支援を実施している。しかし、各団体とつながりのある不動産事業者は0~3社とその数は多くない。また、居住支援の窓口が一本化されておらず情報共有の課題や、区外居住者は支援内容に制限が生じるといった課題も明らかになった。多様な領域の団体間の連携には課題もあるが、ケース会議等を対面で定期的実施することにより団体同士のつながりが期待できるといった意見も挙げられ、今後実践すべき取り組みであると考えられる。

### 付記

本調査研究は豊島区居住支援協議会からの委託研究「空き家を活用した居住支援（令和4年度）」（受託者：日本女子大学定行研究室）の一環として実施した。

### 謝辞

本調査研究にご協力いただいた豊島区居住支援協議会登録団体・事務局、豊島区住宅課の皆様へ深く

感謝申し上げます。

## 参考文献

- 1) 国土交通省：新たな住宅セーフティネット制度について, [https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk3\\_000055.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000055.html) (最終アクセス 2022/9/26)
- 2) 大月敏雄：むすびにかえて, 「包括的居住支援の確立に向けた調査及び研究」2021年度報告書, 一般社団法人全国居住支援法人協議会, 97-106 (2022)
- 3) 井上由起子：ソーシャルワークとしての居住支援, 「包括的居住支援の確立に向けた調査及び研究」2021年度報告書, 一般社団法人全国居住支援法人協議会, 75-86 (2022)
- 4) 金指 有里佳, 定行 泰甫, 小池 孝子：民間の賃貸空き家を活用した住宅確保要配慮者への居住支援の実態と今後の課題, 日本建築学会技術報告集, 28 巻, 69 号, 992-997 (2022)
- 5) 須沢栞, 金指有里佳, 大塚順子, 小池孝子, 定行まり子, 不動産事業者からみた居住支援の課題—東京都豊島区でのインタビュー調査から—, 日本女子大学大学院紀要 (家政学研究科・人間生活学研究科), 28 号, 217-223 (2022)
- 6) 国土交通省：セーフティネット登録住宅 (専用住宅) の家賃低廉化支援, <https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001475178.pdf>, (最終アクセス 2022/9/26)
- 7) 豊島居住支援協議会：としま居住支援ガイドブック (2022), <https://kyoju-shien-toshima.com/2022/04/06/%E3%81%A8%E3%81%97%E3%81%B%E5%B1%85%E4%BD%8F%E6%94%AF%E6%8F%B4%E3%82%AC%E3%82%A4%E3%83%89%E3%83%96%E3%83%83%E3%82%AF%E5%85%AC%E9%96%8B/> (最終アクセス 2022/9/26)
- 8) 国土交通省：居住支援法人一覧 (2022年8月31日時点) (2022), <https://www.mlit.go.jp/common/001465934.pdf> (最終アクセス 2022/9/26)
- 9) 東京都福祉保健局：「住宅扶助基準額」の見直しについて (2015), [https://www.fukushihoken.metro.tokyo.lg.jp/seikatsu/hogo/jyuutaku\\_minaoshi.html](https://www.fukushihoken.metro.tokyo.lg.jp/seikatsu/hogo/jyuutaku_minaoshi.html) (最終アクセス 2022/9/27)

## 注

- 注1) 調査研究を主な活動としている筆者ら大学研究室は団体数から除いている。
- 注2) 住宅セーフティネット制度における, 家賃低廉化補助は, 国費の限度額を 20,000 円として, 国 1/2, 地方自治体 1/2 の補助割合と定められている。このため, 一般的に家賃低廉化補助の限度額は 40,000 円として認識されている。
- 注3) 東京都の生活保護の住宅扶助基準額 (家賃上限額) は, 23 区 (1 級地に該当) の場合, 単身世帯 53,700 円, 2 人世帯 64,000 円, 3~5 人世帯 69,800 円, 6 人世帯 75,000 円, 7 人以上の世帯 83,800 円となっている。

