

公益財団法人 車両競技公益資金記念財団支援事業

包括的居住支援の確立に向けた調査及び研究 報告

220625@全国居住支援用心協議会総会シンポ

大月敏雄

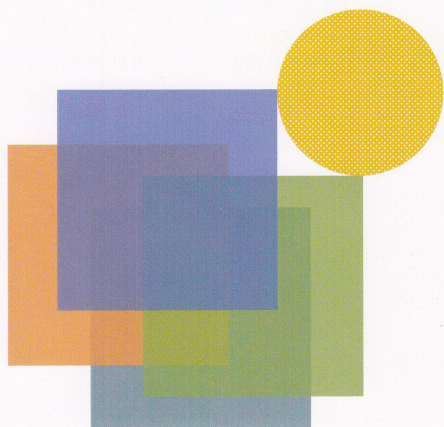
全居協・理事

東京大学 建築学専攻・高齢社会総合研究機構・復興デザイン研究体

「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

公益財団法人車両競技公益資金記念財団支援事業



2022（令和4）年3月

一般社団法人 全国居住支援法人協議会

目次

報告にあたって

第1部:住宅政策・福祉政策の経緯と居住支援の現状

第1章 日本における**住宅政策**と**福祉政策**の分離と融合(大月 敏雄)

第2章 **福祉と施設**行政(松田 雄二)

第3章 イギリスの**ハウジングマネジメント**(祐成 保志)

第4章 イギリスにおける**ホームレスネス**への政策的対応(河西 奈緒)

第5章 **Forced Displacement**と居住支援(井本 佐保里)

第2部:包括的居住支援実現へ向けて

第6章 **ソーシャルワーク**としての居住支援(井上 由起子)

第7章 住宅政策から**居住保障政策**へ(祐成 保志)

第8章 むすびにかえて(大月 敏雄)

－ 包括的居住支援実現のための居住政策の仮説的提示 －

第3部:調査・資料編

「包括的な居住支援」に向けた国内の**多様な支援の現場**から

上記プラス

- ・ 高橋紘士（顧問）
- ・ 奥田知志（委員）
- ・ 日本総研（白紙）
- ・ 全居協事務局（吉中・高梨）

日本の戦後住宅政策

1970年代まで 1966住生活基本法

住宅ストック形成

住宅不足解消

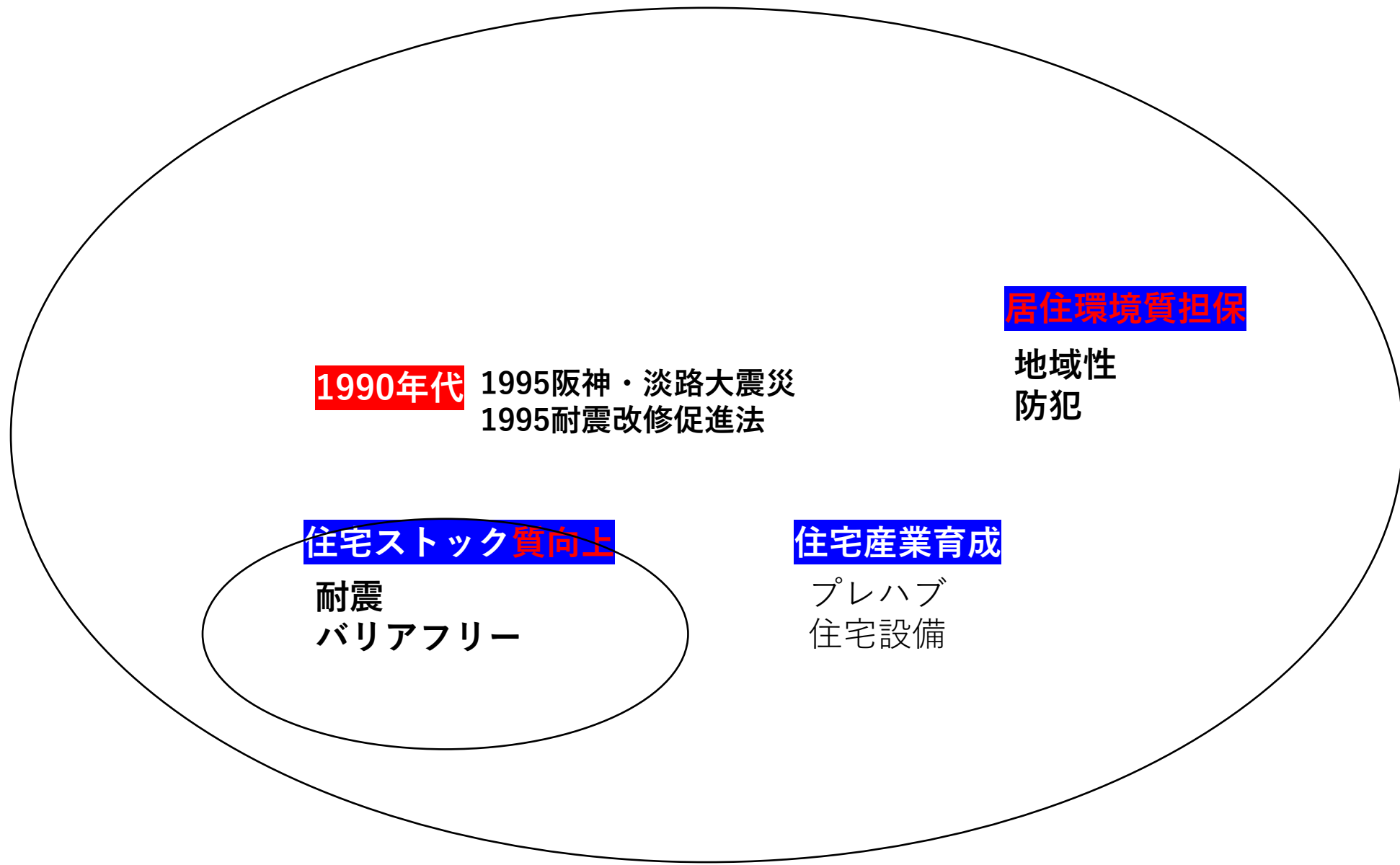
1970-80年代 1973全都道府県で住宅不足数解消
1976（最低・平均）居住水準設定

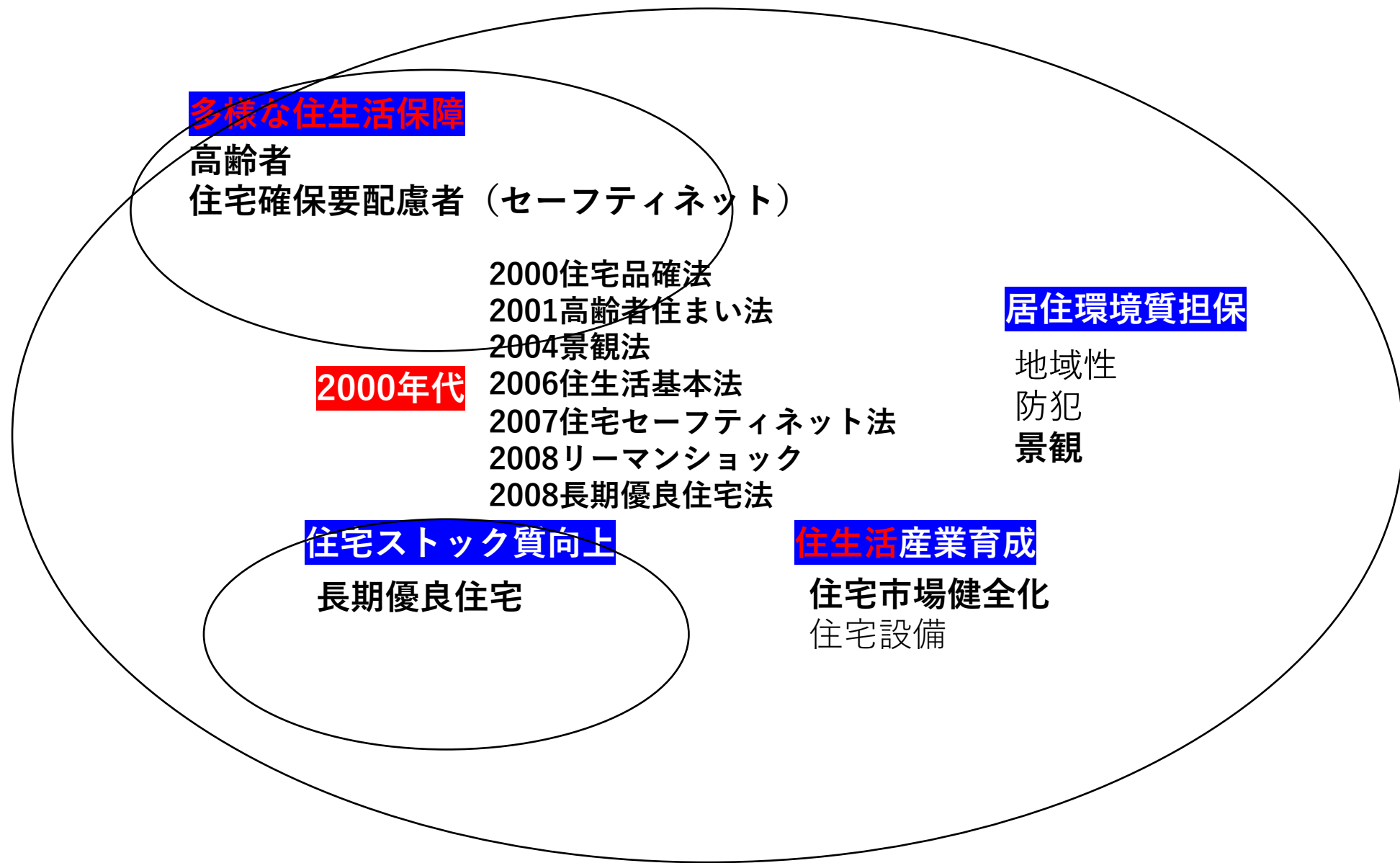
住宅ストック形成

量から質へ
面積 拡大
設備 増大

住宅産業育成

プレハブ
住宅設備





多様な住生活保障

高齢者
住宅確保要配慮者（セーフティネット）
子育て世帯（片親世帯）
外国人

居住環境質担保

地域性
防犯
景観

2010年代-

2011東日本大震災
2014空家特措法
2016宅建業法（インスペクション）

住宅ストック質向上

空き家対策
耐震・高齢・断熱改修
リノベーション

住生活産業育成

既存住宅流通

脱炭素

新たな日常

持続性

災害対応

多様な住生活保障

高齢者
住宅確保要配慮者（セーフティネット）
子育て世帯（片親世帯）
外国人

2010年代-

2011東日本大震災
2014空家特措法
2016宅建業法（インスペクション）

居住環境質担保

地域性
防犯
景観

住宅ストック質向上

空き家対策
耐震・高齢・断熱改修
リノベーション



住生活産業育成

既存住宅流通

脱炭素

新たな日常

持続性

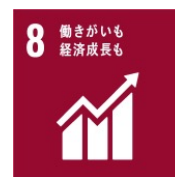
災害対応

多様な住生活保障

高齢者
住宅確保要配慮者（セーフティネット）
子育て世帯（片親世帯）
外国人

2010年代-

2011東日本大震災
2014空家特措法
2016宅建業法（インスペクション）



居住環境質担保

地域性
防犯
景観

住宅ストック質向上

空き家対策
耐震・高齢・断熱改修
リノベーション



住生活産業育成

既存住宅流通



脱炭素

新たな日常

持続性

災害対応

多様な住生活保障

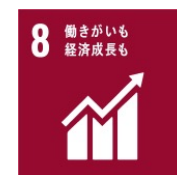
高齢者
住宅確保要配慮者（セーフティネット）
子育て世帯（片親世帯）
外国人

2010年代-

2011東日本大震災
2014空家特措法
2016宅建業法（インスペクション）

住宅ストック質向上

空き家対策
耐震・高齢・断熱改修
リノベーション



居住環境質担保

地域性
防犯
景観

住生活産業育成

既存住宅流通

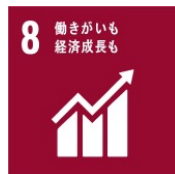


脱炭素

新たな日常

持続性

災害対応



多様な住生活保障

高齢者
住宅確保要配慮者（セーフティネット）
子育て世帯（片親世帯）
外国人

居住環境質担保

地域性
防犯
景観

2010年代- 2011東日本大震災
2014空家特措法
2016宅建業法（インスペクション）

住宅ストック質向上

空き家対策
耐震・高齢・断熱改修
リノベーション

住生活産業育成

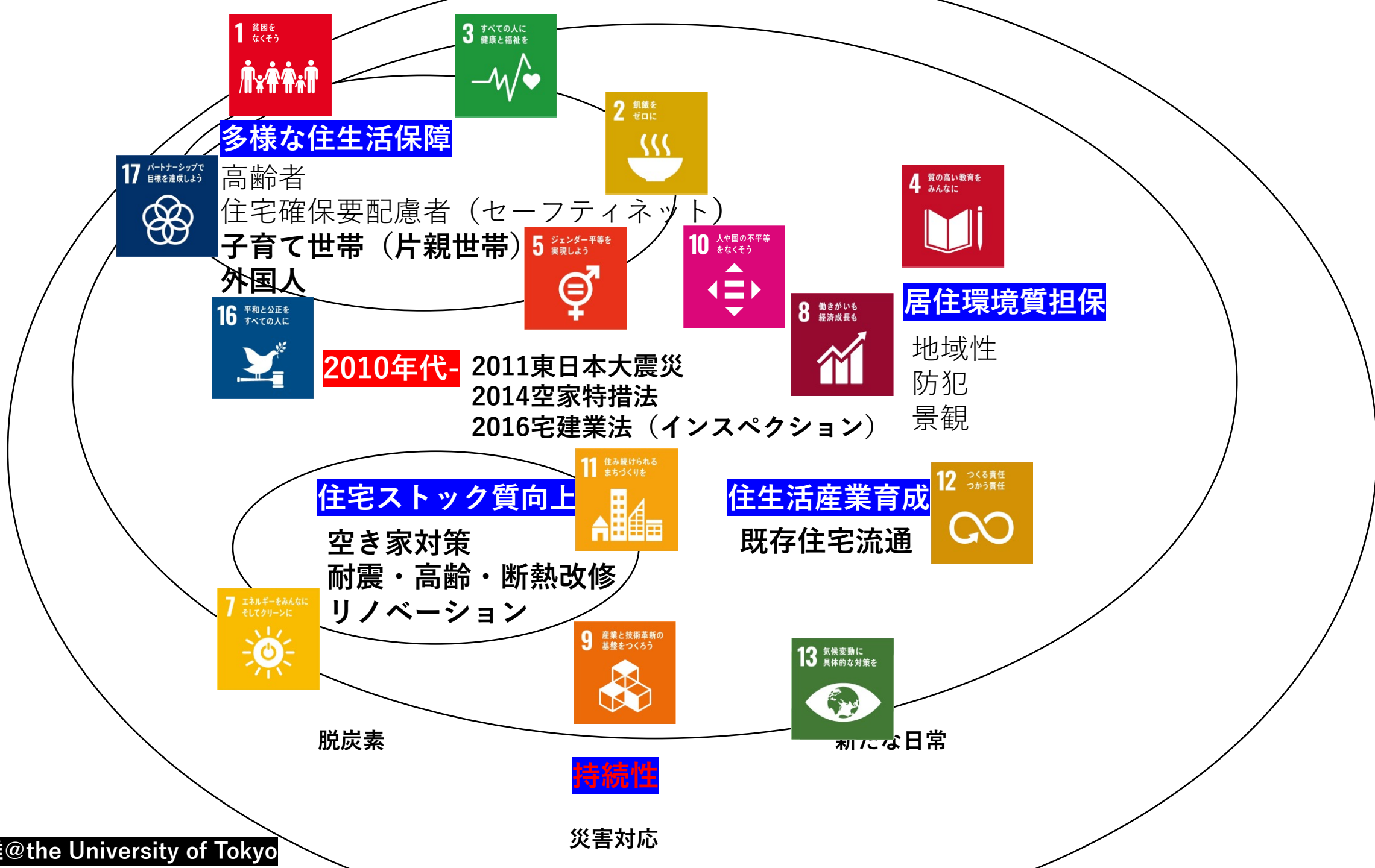
既存住宅流通

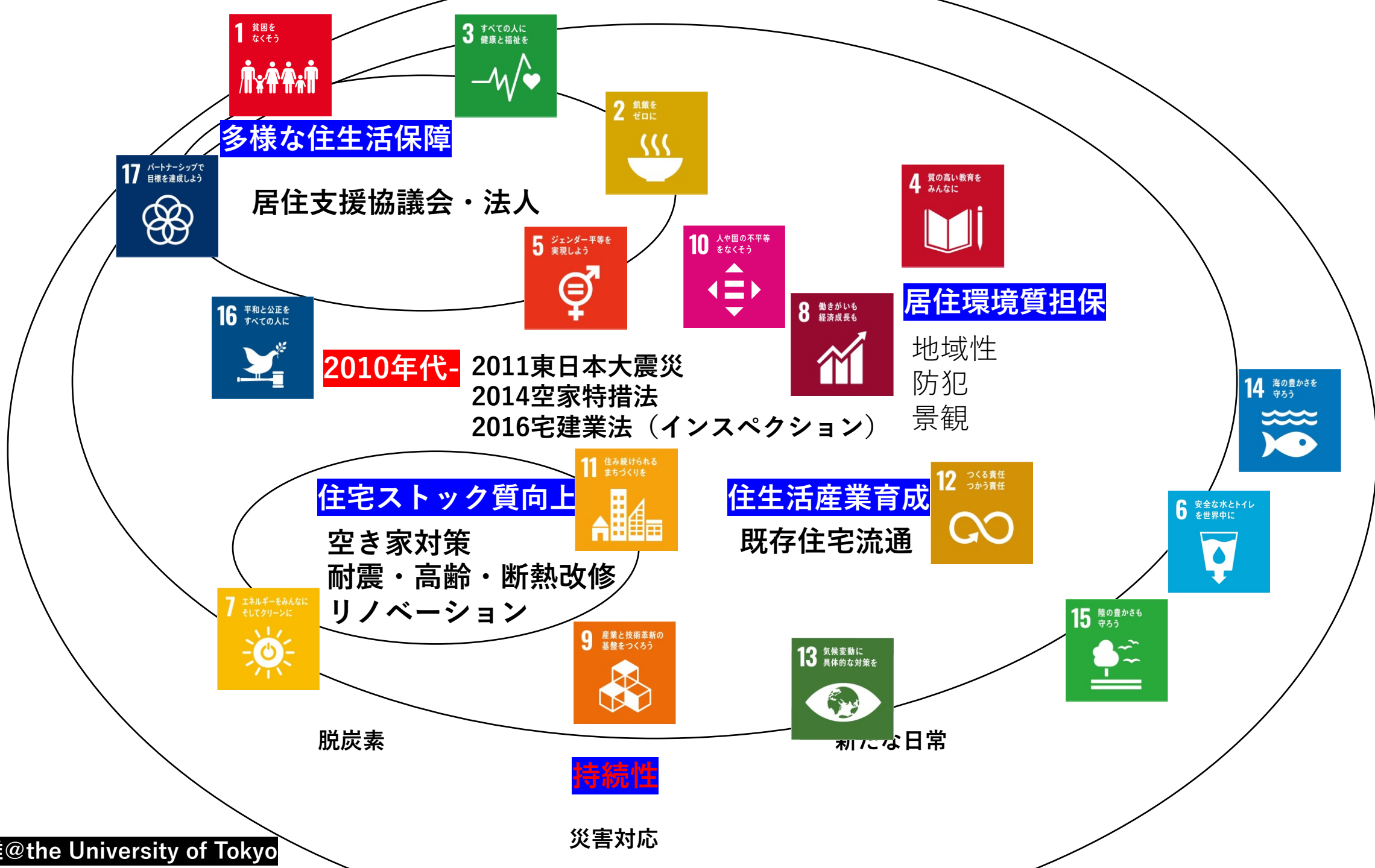
脱炭素

新たな日常

持続性

災害対応





包括的居住支援実現のための居住政策の仮説的提示

■日本の現状・課題

- ・（住宅政策）ハコ対応の限界 （福祉政策）者別対応 の限界
- ・不安定社会で多様な形で容易に「住宅に困る」人が出現：「住宅付き支援」「支援付き住宅」の提供によってその人に地域社会の一員として生活してもらう

●古くて新しい政策領域【居住政策】 ≡ 住宅政策（ハード）×包括的居住支援政策（ソフト）

- ・「多様な居住生活（誰でも）の公正な保障（平等にソフト・ハードへアクセスできる）」を実現し、「いざ（高齢／病気／障害／DV・・・）となっても、地域の中で暮らし続けられる住まいの確保」を実現できること

■居住政策住宅政策（ハード）が目指すべきもの

- ・低家賃市場：生活扶助対応型の低家賃市場の形成（零細家主支援、空き家活用）
- ・地域型空き家予防：空き家活用による地域的対応（町内会自治会活動と連携）
- ・住情報流通一元化：民賃、公営、公共、サ高住、有料老人ホーム を一元的に「地域の住まい」として捉え直す
- ・住宅多様性確保：多様な人を受け入れることができる住宅の多様性確保
- ・地域生活デザイン：自然な見守りを考慮したデザイン（外部との接点・視線／縁側、ベランダ、玄関脇のイス…）

■包括的居住支援政策（ソフト）が目指すべきもの

- ・潜在性：イギリスにおけるホームレスネス
- ・地域性：支援の対象となる人々が、「地域で暮らし続けること」「地域の中で住まいを見つけること」「地域の中での暮らしが持続すること」を、保証するという観点
- ・住宅アクセシビリティ保障：その人の特性に合わせた住情報へのアクセシビリティの確保（DX 等活用）

■居住政策実現の仕組み（人とハードとソフトをどうつなぐか）

（協議会レベル）居住支援協議会：包括的居住支援の窓口 地域との連携強化

（プレイヤー・事業者）ソーシャル・ビジネスとしての持続性確保

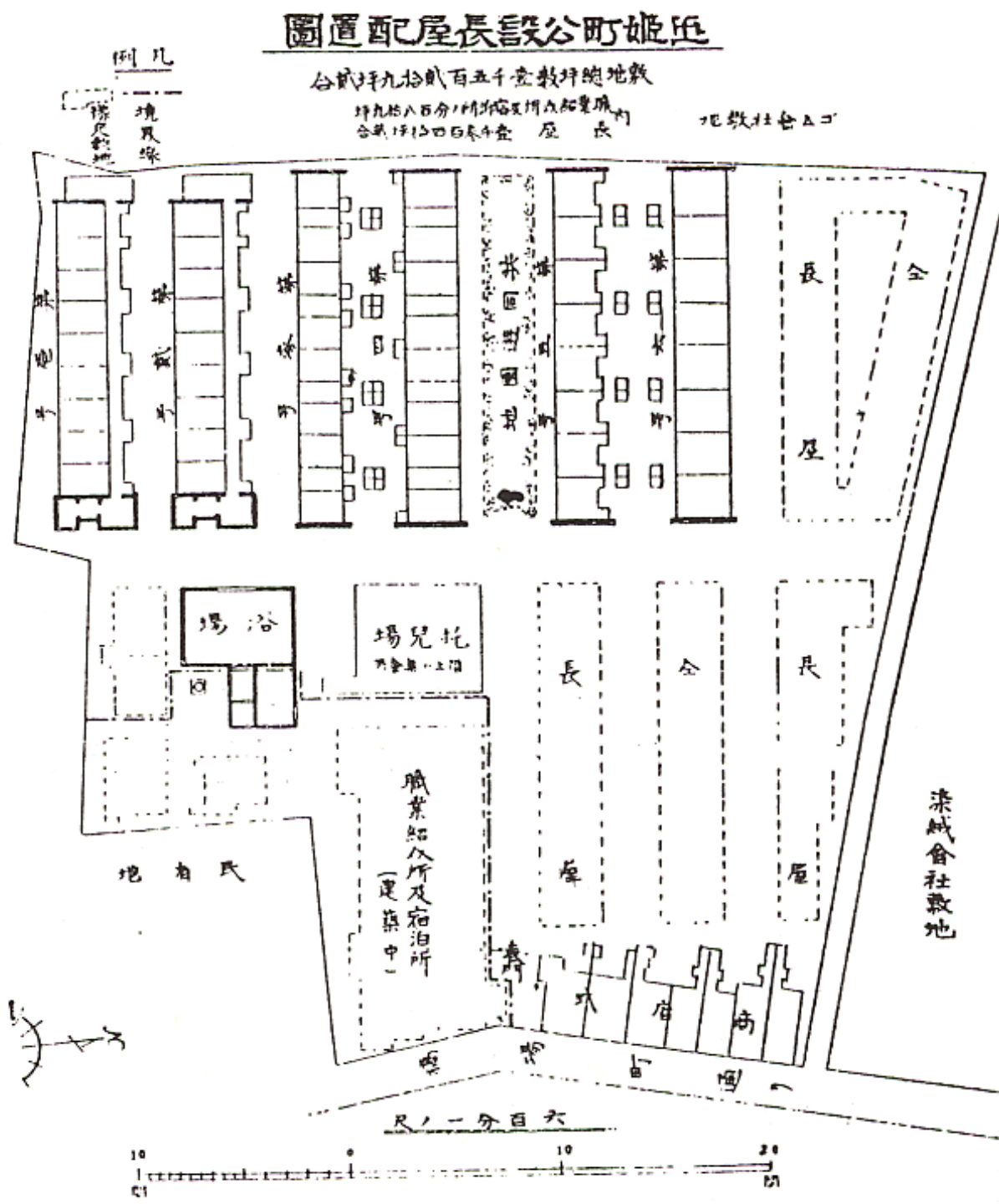
（人）ハウジング・マネージャー（居住版ケアマネ）+包括的居住支援の七人の士：社会福祉士・看護師・宅建士・建築士・税理士・行政書士・弁護士等々（ネットワークでよい）

居住政策のイメージが・・・

後に東京市に移管

住宅だけで、地域に住めるわけがない

でない

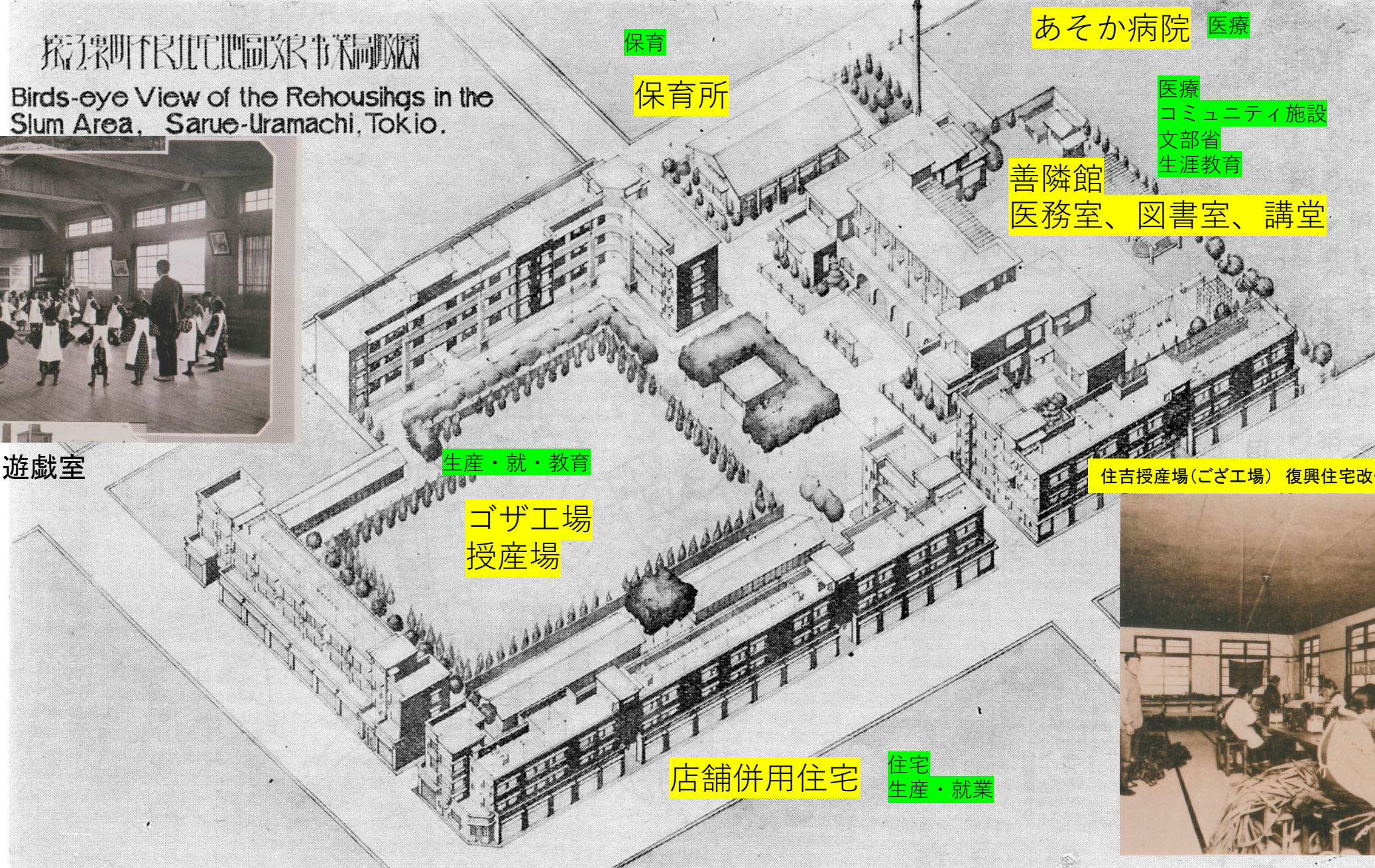
町 $\neq$ Σ (住宅)

猿江裏町不良住宅地区改良事業

Birds-eye View of the Rehousihgs in the
Slum Area, Sarue-Uramachi, Tokio.



善隣館児童遊戯室



内務省社会局 同潤会 猿江裏町不良住宅地区改良事業 (1927-)

2022年度以降の研究会活動（公益財団法人 車両競技公益資金記念財団支援事業）の予定

【2022年度】

- **目標：居住支援のコンセプトを新書版（普及活動用）に（プロの編集者）**
- ・ 補強1：国ベースの国際比較 松岡洋子（デンマーク・オランダ・スウェーデン・イギリス・・・）
- ・ 補強2：制度論を踏まえる（法制度専門家+現場が必要とする法制度／社会住宅・住宅手当・扶助・給付）
- ・ 5月18日 研究会① 第二期研究会：課題の認識＋松岡先生ミニレク
- ・ 6月25日【本日】総会シンポ （公開研究①も兼ねて）
- ・ 7月未定 研究会② 欧州の居住支援の枠組み（松岡先生を囲んで）
- ・ **8月未定 公開研究会②（国際比較）** 祐成（ハウジング）・松岡（欧州）・河西（ホームレスネス）・井本（Forced Displacement）
- ・ **9月未定 公開研究会③（制度論）**
- ・ 6月-10月 プロの編集者による聞き取りと検討
- ・ 10月～3月 研究会 新書に向けての取りまとめ

【2023年度】

- ・ 新書を携えてのプロモーション活動
- ・ 専門書（新書の理論的バックグラウンド）も検討