

居住支援法人対象 緊急アンケート調査結果

居住支援法人の約6割が今年度赤字見込み。居住支援を継続する制度面・財政面での改善と住宅確保要配慮者のニーズに対応した相談体制と住宅整備が急務

1. 調査結果要旨

一般社団法人全国居住支援法人協議会(全居協)では、2022年7月11日から8月16日の期間で、全国の居住支援法人を対象としたアンケート調査を実施しました。居住支援法人に対する国土交通省からの補助金が今年度一法人あたりでは削減されていることや、2024年度に補助が終了予定であることを受けて、現在の経営状況や活動状況についてアンケート形式で調査を実施しました。回答団体数は262団体(回収率54.9%)です。

今回の調査によって、居住支援法人が現在置かれている3つの傾向が確認されました。以下、その3つの傾向について整理します。

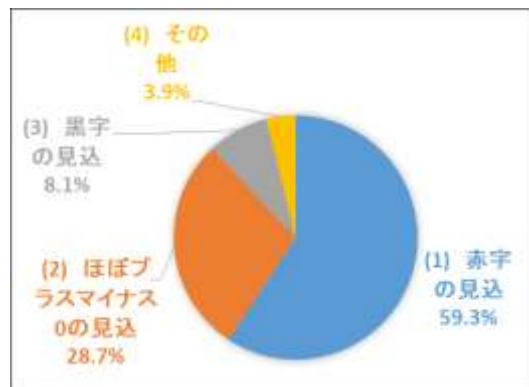
傾向1 居住支援事業の事業収支は極めて厳しい状況であり、法人の59.3%が赤字見込、黒字見込みも8.1%にとどまっている

今年度の居住支援事業における事業収支の見込みについて調査したところ、回答団体の59.3%が「赤字の見込」と回答し、次いで「ほぼプラスマイナス0の見込」が28.7%、「黒字の見込」が8.1%となりました(資料1)。

約6割が赤字傾向であり、アンケートの自由回答では「居住支援単独で事業運営できるように国の取り組みを期待したい」「国交省の補助金の大幅カットに困惑している。適切な事業運営ができるかどうか心配」など補助金に対する意見が多く出ています。また、「今年度の補助金削減について、今後、私たち団体が居住支援事業を継続していきたい意欲がそがれたのは事実」と厳しい意見も寄せられています。

国土交通省における現在の補助制度は2024年度までとされていますが、その後、何らかの支援がない限り、居住支援を担う団体が大幅に減少する可能性が高いのは、今回の調査で明らかです。

【図表1】 2022年度事業収支見込



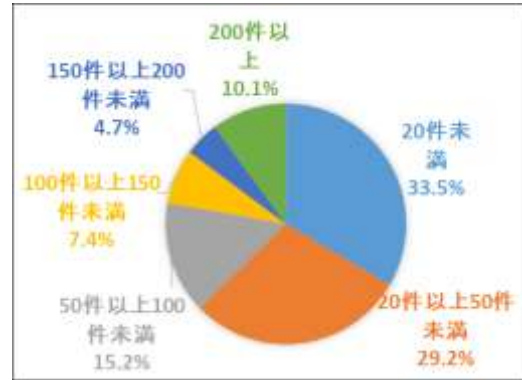
回答	回答数	割合
(1) 赤字の見込	153	59.3%
(2) ほぼプラスマイナス0の見込	74	28.7%
(3) 黒字の見込	21	8.1%
(4) その他	10	3.9%
合計	258	100.0%

傾向2 居住支援法人への相談件数は20件未満が全体の33.5%にも及ぶ。居住支援相談が、居住支援法人にしっかり届いているか検証が必要

2021年度の居住支援に関する相談件数を調査したところ、回答団体の33.5%が「20件未満」と回答し、次いで「20件以上50件未満」が29.2%、「50件以上100件未満」が15.2%となりました（資料2）。100件以上と回答している団体も22.1%あるため、相談件数は団体によって様々であることがわかります。

居住支援法人の中でも福祉系と不動産系で差があるか確認したところ、両業界とも約6割が「50件未満」となっており、活動主体による差がないことがわかりました。事業所によっては体制的に相談件数を押さえているところもありますが、自立相談支援への相談状況や緊急小口資金の貸付などの新型コロナウイルスによる日常生活への影響、高齢者や障がい者等の増加、毎年の刑務所出所者数等を考えると、居住支援に関する相談が居住支援法人まで届いているか、今後検証する必要があります。行政機関、福祉相談窓口が居住支援を理解して、居住支援法人につなげているかがポイントと言えます。

【図表2】 2021年度相談件数と福祉系・不動産系別相談件数割合



回答	回答数	割合
20件未満	86	33.5%
20件以上50件未満	75	29.2%
50件以上100件未満	39	15.2%
100件以上150件未満	19	7.4%
150件以上200件未満	12	4.7%
200件以上	26	10.1%
合計	257	100.0%

業種/相談件数	福祉系	不動産系
20件未満	34.8%	39.6%
20件以上50件未満	26.2%	20.8%
50件以上100件未満	19.1%	8.3%
100件以上150件未満	5.7%	12.5%
150件以上200件未満	3.5%	6.3%
200件以上	10.6%	12.5%
総計	100.0%	100.0%

※福祉系 141 団体、不動産系 48 団体

傾向3 住まいの成約件数は「20件未満」が全体の72.4%。住宅確保要配慮者からの居住支援相談に適応した住宅整備不足が顕著

前述の相談件数と合わせて、2021年度の居住支援の成約件数(マッチング件数)についても調査したところ、回答団体の72.4%が「20件未満」と回答し、次いで「20件以上50件未満」が15.0%、「50件以上100件未満」が7.1%となりました（資料3）。

約7割が20件未満という結果ですが、相談件数が少ないから成約件数が少ないかと言えば、そうではありません。相談件数が「200件以上」の団体の実績を確認したところ、52.0%が成約件数「100件未満」と回答しており、「20件未満」については28.0%でした（資料4）。200件以上の相談が来ている、そのうちの約3割の団体が成約件数20件未満という結果です。成約数に計上はされなくても、制度と結び付ける等現在の居住地で住み続けられる支援（居住支援）に結び付けることが出来た案件もあります。また、居住支援法人によっては対応力や人員不足といった課題

もあるかもしれません。そのような状況も考えられますが、数字上での評価で考えると「多くの相談を受けてもマッチングできる住宅が少ない」という現場の実態を示している可能性が高いと言えます。

アンケートの自由回答では、「今年はコロナに加えて、物価高騰により相談者が多くなっています。低家賃の物件が少なく、対応に苦慮している」「住宅確保要配慮者数は増加しているが、サブリースをしてくれるオーナー・管理会社が少なく物件確保に四苦八苦している」など受け入れる住宅の不足に関する意見が出ています。

また、「物件探しから成約にかかるまでの時間も労力も総じてかかる」という意見も出ているように、対象者が住宅確保要配慮者数である以上、入居までの契約に向けた調整は一般の契約以上の時間がかかります。さらに、入居前に「入居後の支援体制」を整備することも重要な課題です。そのため「家賃低廉化住宅」や「支援付き住宅」の整備など、住宅確保要配慮者に対応した住宅が不足していることも今回の調査結果は示唆しています。

2. まとめ

今回の調査では、居住支援法人における経営環境の厳しさや、住宅確保要配慮者に適応した住宅整備に課題があることが明らかになりました。自由回答の中でも「国交省は家賃低廉化をもっと進めてほしい」「一時生活支援事業について、全国どこでも同じレベルの支援が受けられるように行政に指導してほしい」という意見も出ています。そして、補助金の継続に対する意見も数多く寄せられています。

また、教育の観点として「介護支援専門員の更新研修において全く居住支援について触れられる事なく、その他介護系の研修等でも同様」という意見も出されています。行政や関連専門機関等への居住支援に関する教育・啓発の推進も、これからの居住支援事業の推進に求められていると言えるでしょう。

以上

※ 本調査にご協力くださった全国の居住支援法人に対して心より感謝申し上げます。この調査結果は国に対する提言活動に活用するとともに、全国の居住支援法人が所属する協議会として支援施策を検討する重要な資料として活用していきます。

【図表3】 2021年度成約件数実績



回答	回答数	割合
20件未満	184	72.4%
20件以上50件未満	38	15.0%
50件以上100件未満	18	7.1%
100件以上150件未満	3	1.2%
150件以上200件未満	3	1.2%
200件以上	8	3.1%
合計	254	100.0%

【図表4】 2021年度相談件数が「200件以上」の団体での成約件数実績

