

岡崎市における居住支援協議会の設立 及びその後の取組み状況等について

令和4年12月1日

岡崎市住宅計画課居住支援係

主事 原田 晶

岡崎市について

中核市 (R4.4.1時点)

人口 384,996人

世帯数 166,994帯

面積 387.20km²

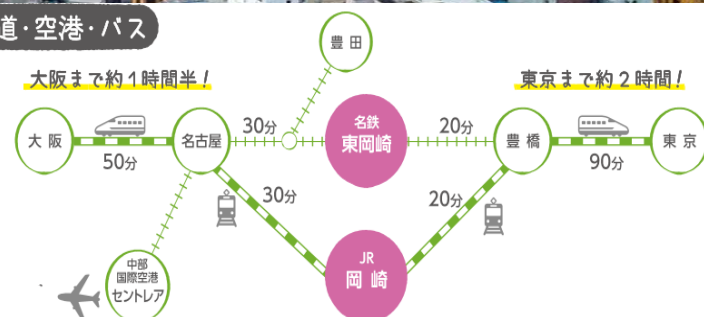
愛知県

岡崎市

鉄道・空港・バス

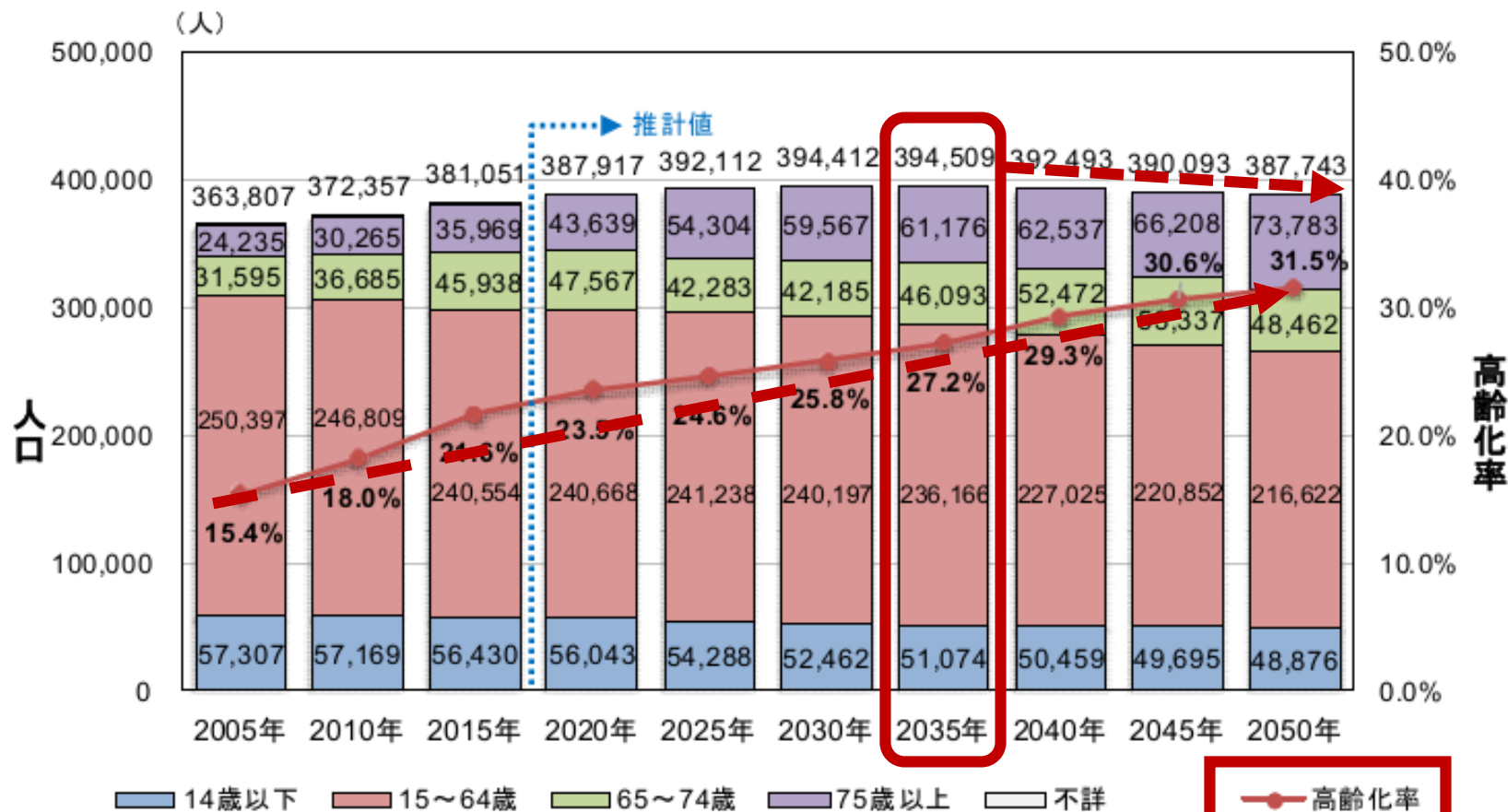
大阪まで約1時間半!

東京まで約2時間!



岡崎市について

■本市の人口及び高齢化率の将来推計



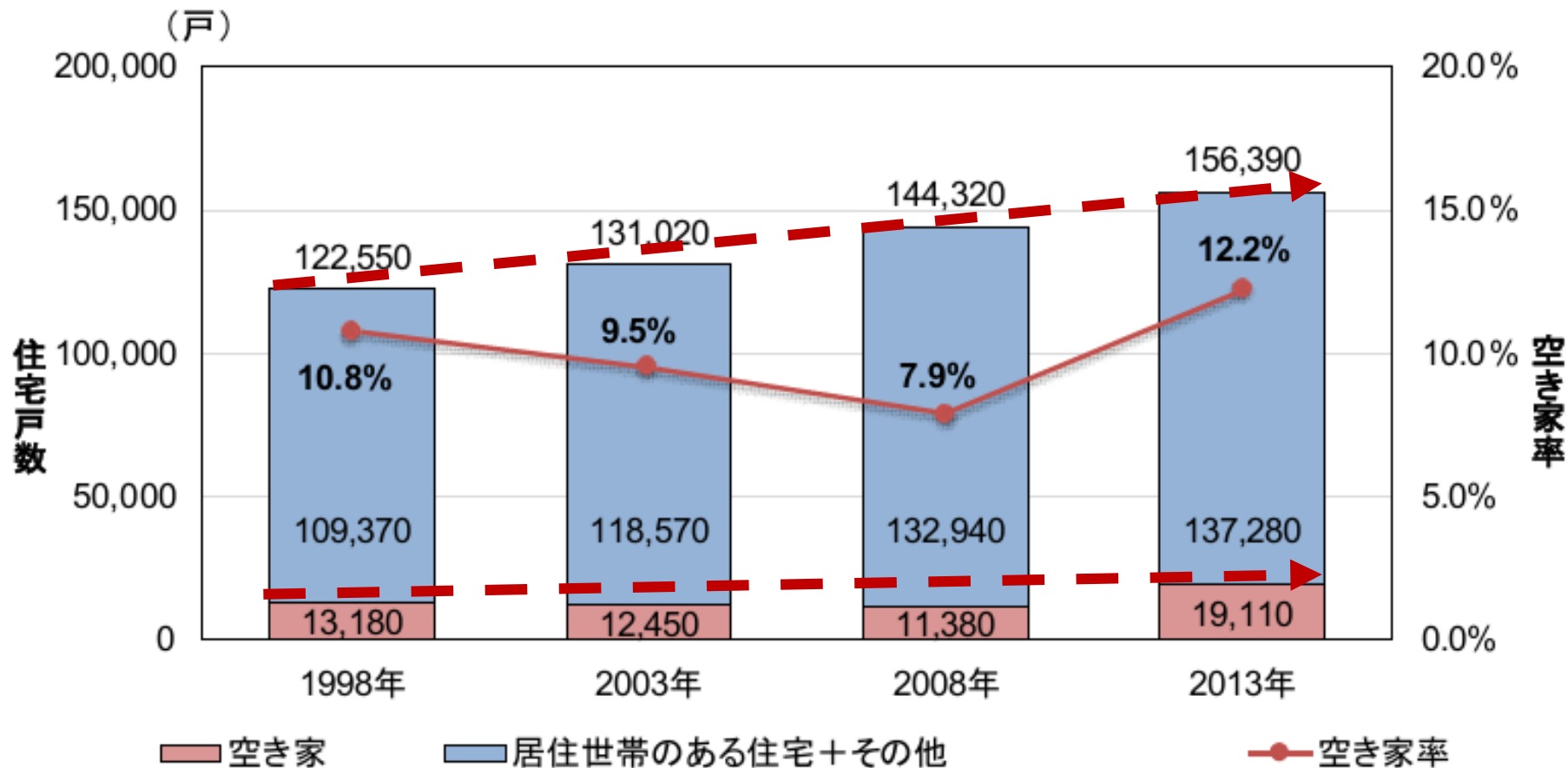
資料：国勢調査、日本の地域別将来推計人口（国立社会保障・人口問題研究所）の結果を基に推計

※ 2015年までは国勢調査に基づく実績値

※ 高齢化率：人口に占める65歳以上の割合

岡崎市について

■住宅・土地統計調査による本市の住宅戸数・空き家及び空き家率の推移



居住支援協議会設立等の経過

H29.10.25	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(平成19年法律第112号。)の改正
H30.4.1	課内に居住支援係を設置
H30.8.2	岡崎市住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅供給促進計画策定委員会(第1回会議)を開催
H31.4.18	岡崎市住宅確保要配慮者居住支援協議会設立準備会を開催
R1.7.5	居住支援協議会伴走支援プロジェクト採択
R1.8.2	岡崎市住宅確保要配慮者居住支援協議会設立
R1.8.26	岡崎市住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅供給促進計画策定
R3.10	「住まいサポートおかざき」を施行
R4.6	居住支援協議会伴走支援プロジェクト採択(2回目)



居住支援協議会について

区分	会員
学識経験者	愛知産業大学
不動産 関係団体	愛知県宅地建物取引業協会 西三河支部
福祉 関係団体	岡崎市社会福祉協議会
	岡崎市民生委員 児童委員協議会
法務 関係団体	愛知県弁護士会西三河支部
	愛知県司法書士会 西三河支部
居住支援法人	社会福祉法人愛恵協会
岡崎市	福祉部・都市基盤部

《本市協議会の取組み》

【相談窓口】

- ・希望条件などを伺い、それらの情報を基に相談記録票を作成
- ・セーフティネット住宅情報提供システム等による物件紹介
- ・居住支援メニューの紹介

【居住支援協議】

- ・相談記録票から、住宅確保要配慮者に合った住宅を確保するための支援の手法等を検討・協議

【その他の活動】

- ・住宅セーフティネット制度の情報発信、住宅確保要配慮者や大家等のニーズ調査など

参考：本市協議会 構成団体の役割

学識経験者	賃貸住宅への円滑な入居を推進するために必要とされる住宅供給及び居住支援等に関する助言
社会福祉協議会	居住支援に関する情報提供、必要な居住支援ニーズの情報共有
宅地建物取引業協会 西三河支部	宅地建物取引業協会会員等に対する登録制度の周知、空き家・空き室のセーフティネット住宅への登録促進など
弁護士会西三河支部	賃貸住宅の居住に係る契約トラブル、近隣トラブル及び残置物処分等賃貸住宅管理に係る居住支援に対する助言
司法書士会西三河支部	成年後見制度及び相続の手続き等居住支援に係る相談、相続財産管理制度の利用に関する助言
民生委員児童委員協議会	住宅確保要配慮者のセーフティネット住宅入居後の見守りや相談支援、必要な居住支援ニーズの情報共有
居住支援法人	住宅確保要配慮者の住宅探し相談、セーフティネット住宅入居後の見守りや相談支援など
岡崎市	住宅確保要配慮者への居住支援、本市協議会の運営事務や登録制度の普及啓発活動、登録住宅の掘り起こしなど

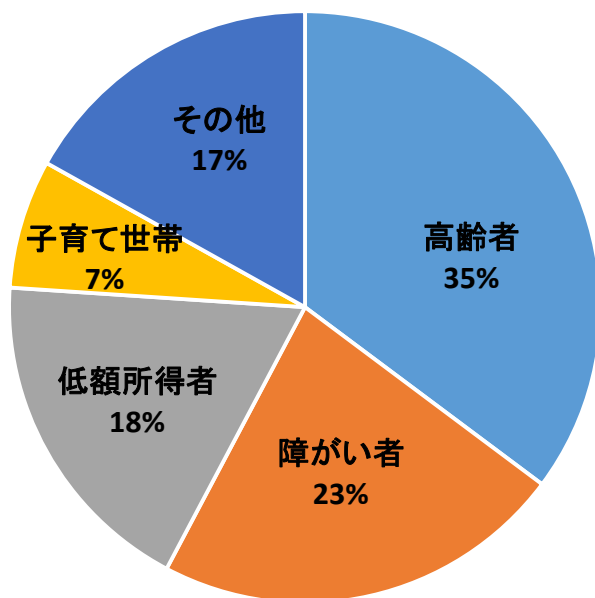
取組状況について

【相談対応の実施状況】

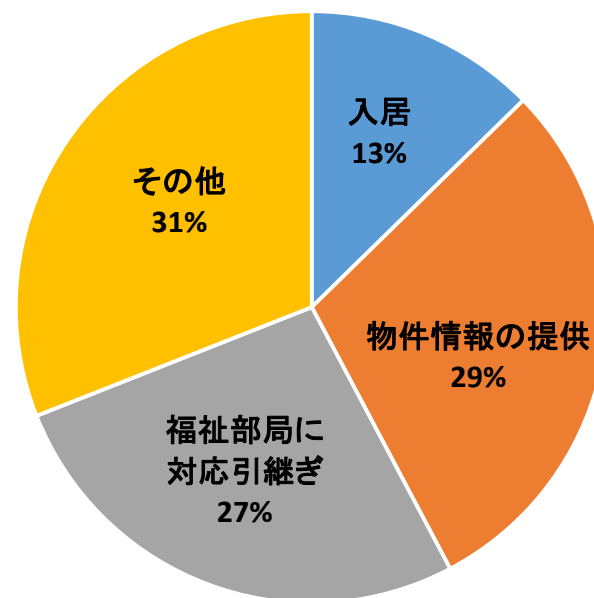
2022.3.31時点

年度	相談件数	マッチング件数
令和元年度	38件	18件
令和2年度	57件	23件
令和3年度	71件	30件
合計	166件	71件

相談者の属性

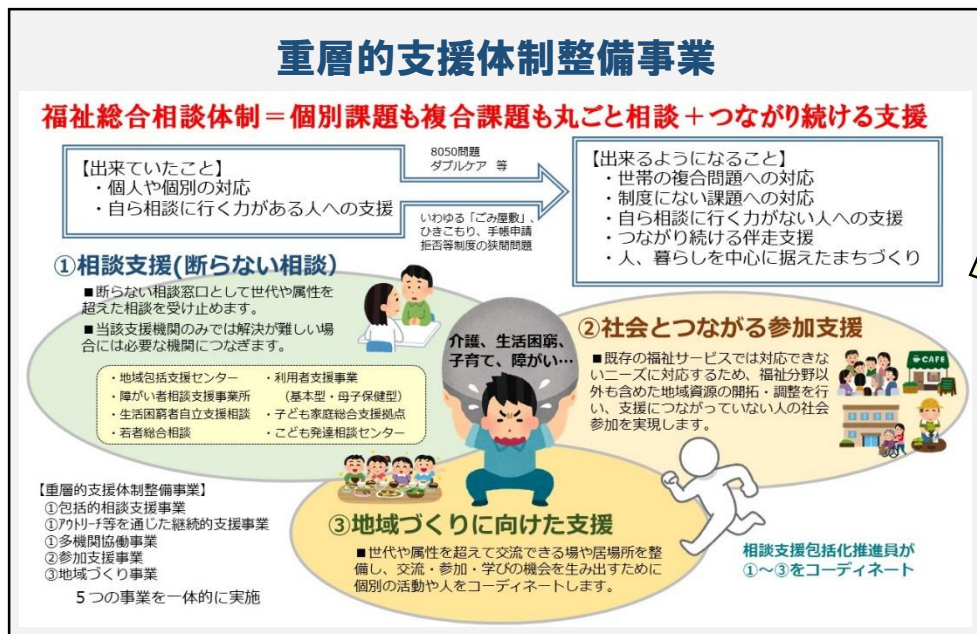


対応状況



取組状況について

【福祉部局・関係団体との連携体制の強化】



令和3年度より月に1度開催されている多機関協働事業における重層的支援会議に本課も参画しており、ふくし相談課をはじめ、福祉関係団体と住居の確保に困られている方などのケース検討を行っている。

このほか、住宅確保要配慮者の居住の実態の把握をはじめ、福祉関係団体が抱えている問題や課題など現状の情報収集を行うことなどを目的とし、市内に20カ所ある地域包括支援センターや障がい者相談支援事業所との情報共有及びヒアリングを実施している。

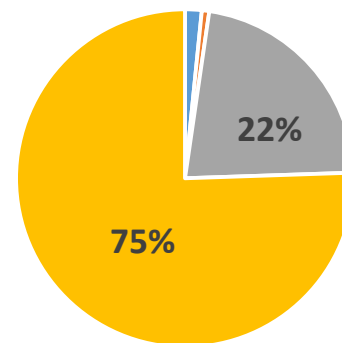
取組状況について

2022.3.31時点

セーフティネット住宅登録実績

平成30年度	1戸
令和元年度	3戸
令和2年度	3,473戸
令和3年度	218戸
合計	3,695戸 (空き住戸:19戸)

築年数(総数:564棟)



■ ~1989:9棟 ■ 1990~:4棟 ■ 2000~:125棟 ■ 2010~:426棟

家賃・床面積(3,695戸)

	総数(戸)	3~4万円未満	4~6万円未満	6~8万円未満	8万円以上
29㎡以下	54	15	39	0	0
30~49㎡	2,265	0	1,200	1,065	0
50~69㎡	1,342	0	30	1,271	41
70~99㎡	34	0	1	29	4
総数(戸)	3,695	15	1,270	2,365	45

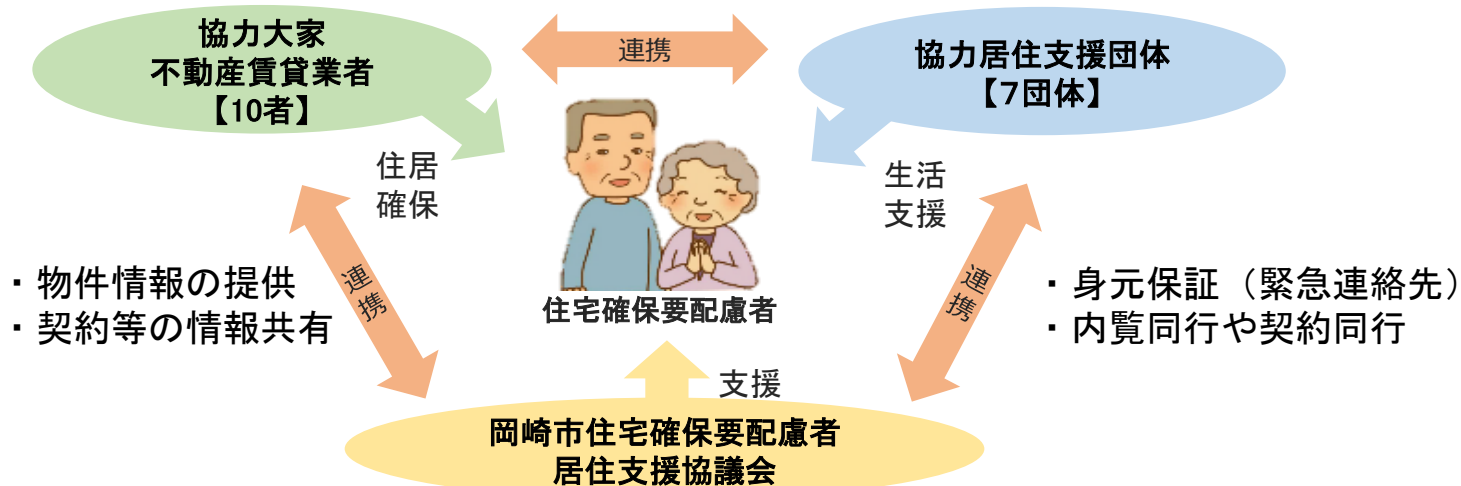
取組状況について

【本市における新たな住宅セーフティネット制度のみでは進まない課題】

- ①相談者の多くが低額所得者であることから、低廉な家賃の住宅の確保が必要である。
- ②登録住宅の空き住戸は総じて少なく、相談者の希望条件に応じた物件情報を提供することが困難な状況にある。
- ③大家等の不安が住宅困窮理由の場合、必要な支援がなくては住宅の確保につながらない。

新たな取組み:「住まいサポートおかざき」を施行(R3.10.1)

上述の課題を解消するため、民間賃貸住宅の賃貸等を実施する事業者及び民間賃貸住宅等への居住支援を行う団体と連携することで、従来より住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅等への円滑な入居の促進及び居住の安定を図ることを目的とした制度を施行しました。



取組状況

協力大家・不動産賃貸業者(10者)

(株)ニッショ一岡崎支店

東建コーポレーション(株)岡崎支店

大東建託リーシング(株)岡崎店

ハウスコム(株)岡崎店

(株)セレクトホーム

ホームメイトFC岡崎本町通店

COCO SMILE

(株)エイブル岡崎店

東建コーポレーション(株)岡崎戸崎店

株式会社ニッショ一岡崎南支店

協力居住支援団体(7団体)

サービス概要

ホームネット株式会社

- ・安否確認
- ・費用補償

一般社団法人家財整理相談窓口

死亡・退去時の処分等

特定非営利活動法人たすけあい三河

- ・身元保証
- ・緊急時の住居確保等

特定非営利活動法人くらし応援ネットワーク

- ・内覧同行や契約同行
- ・緊急時の住居確保等

株式会社リンクリンク

就労支援

公益社団法人愛知共同住宅協会

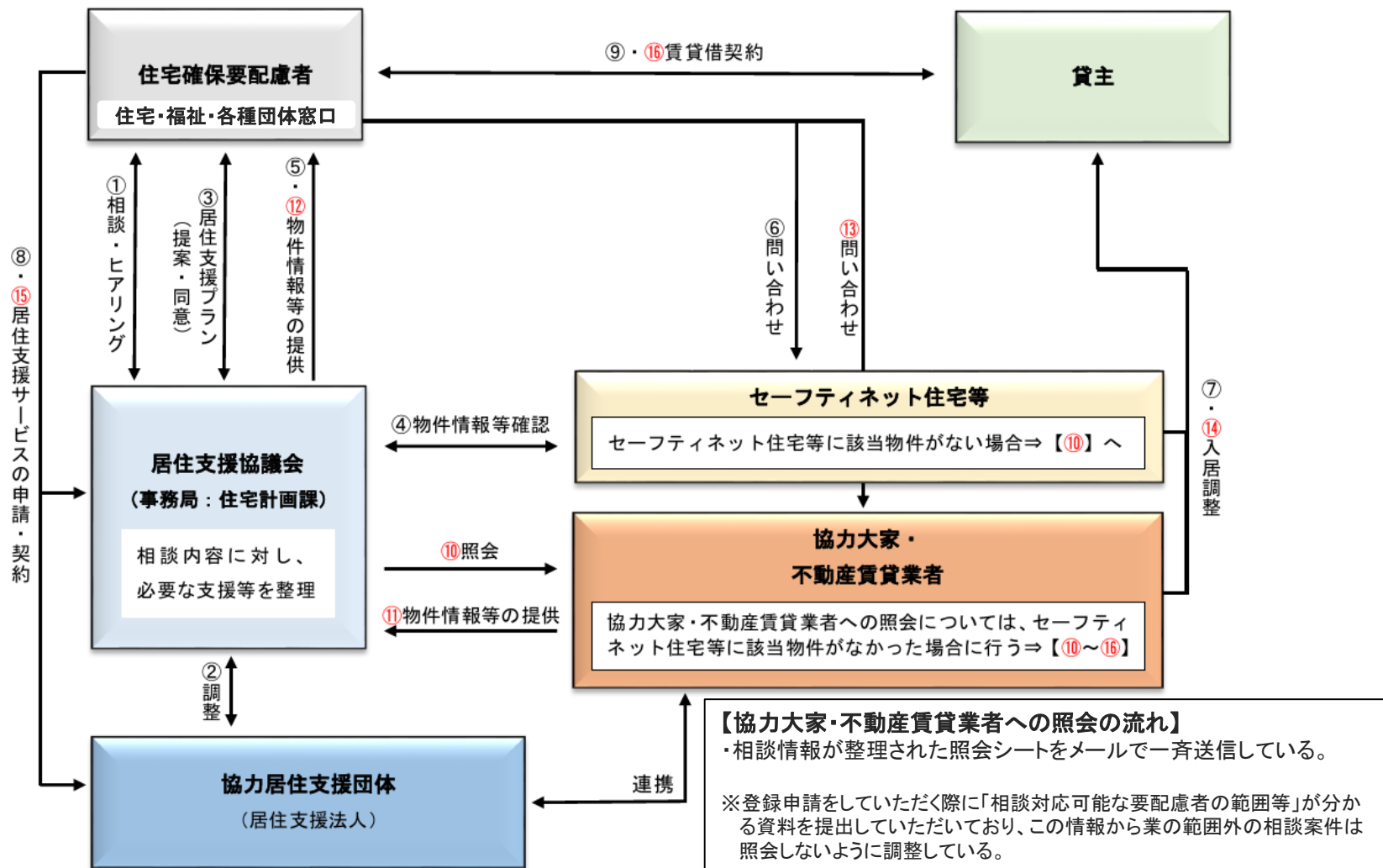
住宅支援

社会福祉法人愛恵協会

居住支援

「住まいサポートおかざき」について

《住まいサポートおかざき：イメージ図》



参考資料

受付NO. _____ 年 月 日

相談記録票【受付用】

【署名欄】
 ●記入した個人情報等については、私及び同居者の居住支援を実施する目的の範囲で、岡崎市住宅確保配慮者居住支援協議会及び関係団体（市、不動産賃貸業者、大家、居住支援団体、地域包括支援センターなど）が、利用することに同意します。また、私及び同居者は、暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者ではありません。
 本人署名欄： _____

【1】基本情報

ふりがな		性別	<input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性 <input type="checkbox"/> ()
氏名		生年月日	<input type="checkbox"/> 大正 <input type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 平成 年 月 日 (歳)
住所	〒 -		
電話	自宅 () -	携帯	() -
メール			
障がい	<input type="checkbox"/> 身体障がい () 級 <input type="checkbox"/> 知的障がい () 級 <input type="checkbox"/> 精神障がい () 級	介護認定	要支援 (1・2) 要介護 (1・2・3・4・5)
持病		通院先	
職業	<input type="checkbox"/> 正社員 <input type="checkbox"/> 派遣 <input type="checkbox"/> パート <input type="checkbox"/> アルバイト <input type="checkbox"/> 無 お勤め先 ()	収入	<input type="checkbox"/> 給与 (万円/月) <input type="checkbox"/> 年金 (万円/月) <input type="checkbox"/> 生活保護 (万円/月) <input type="checkbox"/> その他 (万円/月)
本人確認書類等	<input type="checkbox"/> 携帯電話 <input type="checkbox"/> 運転免許証 <input type="checkbox"/> 健康保険証 (社保・国保) <input type="checkbox"/> 個人番号カード (マイナンバー) <input type="checkbox"/> パスポート (外国人のみ確認)	資産等	<input type="checkbox"/> 貯金 (万円) <input type="checkbox"/> 土地・家屋 (万円) <input type="checkbox"/> 株等 (万円) <input type="checkbox"/> 借金 (万円) <input type="checkbox"/> 家賃滞納 (万円) <input type="checkbox"/> 税滞納 (万円)
同居者がいる場合、以下記載			
続柄	<input type="checkbox"/> 家族 () <input type="checkbox"/> その他 ()	性別	<input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性 <input type="checkbox"/> ()
(ふりがな) 氏名		生年月日	<input type="checkbox"/> 大正 <input type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 (歳)
障がい	<input type="checkbox"/> 身体障がい () 級 <input type="checkbox"/> 知的障がい () 級 <input type="checkbox"/> 精神障がい () 級	介護認定	要支援 (1・2) 要介護 (1・2・3・4・5)
持病		通院先	
職業	<input type="checkbox"/> 正社員 <input type="checkbox"/> 派遣 <input type="checkbox"/> パート <input type="checkbox"/> アルバイト <input type="checkbox"/> 無 お勤め先 ()	収入	<input type="checkbox"/> 給与 (万円/月) <input type="checkbox"/> 年金 (万円/月) <input type="checkbox"/> 生活保護 (万円/月) <input type="checkbox"/> その他 (万円/月)
本人確認書類等	<input type="checkbox"/> 携帯電話 <input type="checkbox"/> 運転免許証 <input type="checkbox"/> 健康保険証 (社保・国保) <input type="checkbox"/> 個人番号カード (マイナンバー) <input type="checkbox"/> パスポート (外国人のみ確認)	資産等	<input type="checkbox"/> 貯金 (万円) <input type="checkbox"/> 土地・家屋 (万円) <input type="checkbox"/> 株等 (万円) <input type="checkbox"/> 借金 (万円) <input type="checkbox"/> 家賃滞納 (万円) <input type="checkbox"/> 税滞納 (万円)

(裏面へ)

保証人等 ①	<input type="checkbox"/> 連帯保証人 <input type="checkbox"/> 緊急連絡先		続柄	<input type="checkbox"/> 家族 () <input type="checkbox"/> その他 ()
	年齢		住所	
保証人等 ②	<input type="checkbox"/> 連帯保証人 <input type="checkbox"/> 緊急連絡先		続柄	<input type="checkbox"/> 家族 () <input type="checkbox"/> その他 ()
	年齢		住所	
住居の確保にお困りの理由				

【2】賃貸物件の希望条件等

現住居	間取	家賃・共益費・駐車場 (台) 込み		
	(K・DK・LDK)	円		
希望物件	間取	家賃・共益費・駐車場 (台) 込み		
	(K・DK・LDK)	円以内		
入居希望時期	第一希望： 月頃から 第二希望： 月頃から			
地域	第一希望： 第二希望：			
住宅設備等	<input type="checkbox"/> バリアフリー () <input type="checkbox"/> 車いす対応 () <input type="checkbox"/> その他 ()			
その他	階数	駐車場	ペット	
	階まで	台	匹	
公営住宅の希望 (有 () ・ 無 ())				

【3】その他

--

岡崎市住宅確保配慮者居住支援協議会
 事務局連絡先
 TEL : 0564-23-6880
 FAX : 0564-23-6208
 Mail : jutaku@city.okazaki.lg.jp

参考資料

相談者 NOR3-00		2021年 月 日	
協力大家・不動産賃貸業者照会シート			
【1】相談者情報			
世帯構成 (○人)	年齢：〇〇歳	《本人確認書類等》	
	性別：男・女	<input type="checkbox"/> 携帯電話：有・無 <input type="checkbox"/> 運転免許証：有・無 <input type="checkbox"/> 健康保険証：社保・国保 <input type="checkbox"/> 個人番号カード：有・無 <input type="checkbox"/> パスポート：有・無	
世帯主	収入：〇〇万円		
	資産：〇〇万円		
	職業：〇〇会社（正社・派遣）		
続柄	年齢：	収入：	
	性別：	資産：	
	続柄：	職業：	
	障がい：		
世帯収入・資産	世帯収入：〇〇万円/月	保証人 緊急連絡先	<input type="checkbox"/> 連帯保証人 <input type="checkbox"/> 緊急連絡先
	世帯資産：〇〇〇〇万円		年齢： 収入： 性別： 資産： 続柄： 職業： 所在：市内・市外（〇〇市）
居住支援 サービス	<input type="checkbox"/> 〇〇団体	見守り	<input type="checkbox"/> 〇〇団体 緊急時対応
	<input type="checkbox"/> 〇〇会社	家財処分	生活困窮 自立支援
相談理由	例：大家から取り壊しに伴い年内退去を求められているとのこと。		
備考欄	例：週に3回掛かりつけの病院（〇〇町）に通われているとのこと。通院については病院側の送迎を利用しているが、送迎範囲が限定されている（国道一号线より南）		
【2】賃貸物件の希望			
入居時期	例：年内転居希望		
地域・最寄駅	例：送迎可能範囲であり、希望としては六名近辺		
賃料	50,000円以内	間取り	2LDK~
その他	駐車場：1台		階数：2階まで
	例：身体的要件から1階が望ましい。		
・その他	<div style="border: 1px solid black; height: 60px; width: 100%;"></div>		
岡崎市住宅確保要配慮者居住支援協議会 事務局：岡崎市住宅計画課 担当：〇〇 TEL：0564-23-6880 FAX：0564-23-6208 Mail：jutaku@city.okazaki.lg.jp			

取組状況について

【対応事例紹介】

ケース	属性	住宅困窮理由	課題等	対応
1 ※	生活保護 受給者 (40代・単身)	同居していた親が亡くなり、住宅扶助費内(単身)の物件への転居を要する。 (居住中の物件が4万円台であった) ≪本市の住宅扶助費≫ 単身:37,000円以内 2人:44,000円以内	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅扶助費の時限措置があり、2ヶ月以内に住居確保を要する ・生活保護以外の公的な支援がない ・通院中の病院があるため、転居エリアが限定される ・判断能力が不十分 	協力居住支援団体による身元保証・安否確認等を付与し、不動産賃貸業者に物件照会を行ったところ5件の回答をいただき、内1件に入居
2 ※	高齢者 (70代・単身) ホームレス	自転車の運転を誤り、腕・腰を骨折し、病院に入院。 2週間後には怪我は完治していないが退院しなければならず、身体的な状況からホームレス生活に戻ることが困難であったため、退院後の住宅の確保を要する。	<ul style="list-style-type: none"> ・住居確保に要する期限が2週間以内 ・収入は月10万円の年金 ・過去、家賃滞納により民間賃貸住宅を強制退去している ・過去、養護老人ホームに入所したが、集団生活をしたくないとの理由から2カ月程で退所し、その後ホームレス生活をされている ・保証人や緊急連絡先なし 	協力居住支援団体が管理しているアパートに生活支援サービスを付けることで期限内に入居

※重層的支援会議ケース検討者