

令和7年度 第2回 中部ブロック居住支援勉強会  
～ 居住支援協議会って、本当に必要なの？ ～

---

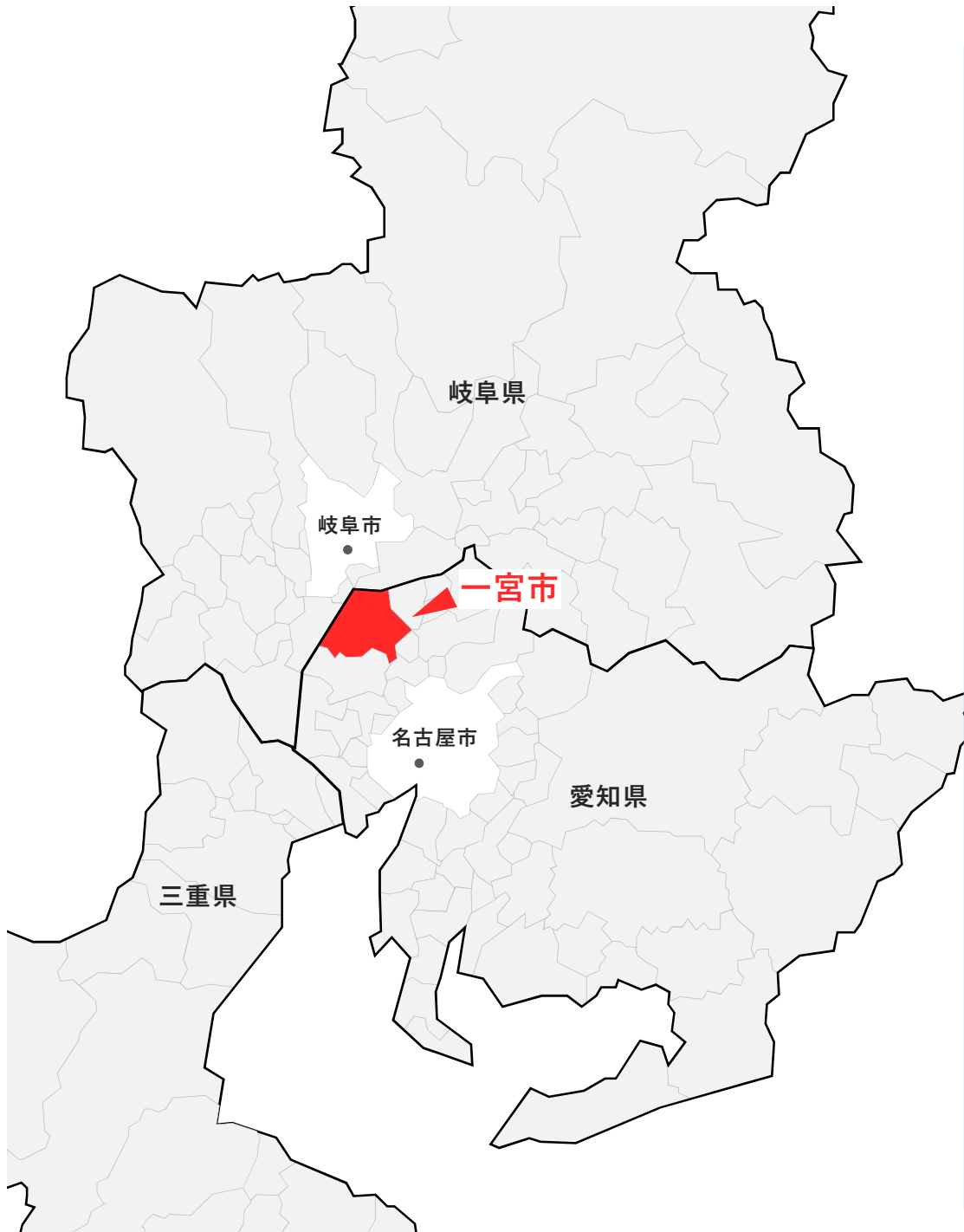
# 住まいと暮らしの一体的支援

～ 居住支援協議会はやっぱり必要でした！ ～

2026(令和8)年2月5日

一宮市建築部住宅政策課居住支援グループ 木下 和彦  
井口 啓佑

# ■一宮市の概要



- 市域面積  
113.82km<sup>2</sup>
- 市の沿革  
2005(平成17)年4月1日に一宮市・尾西市・木曽川町の2市1町が合併  
2021(令和3)年4月1日に中核市に移行
- 人口・世帯数  
人 口※1                    375,827人    (うち外国人 9,162人 2.4%)  
世帯数※1                169,726世帯 (うち外国人 5,633世帯 3.3%)  
高齢者数※1             103,435人    (高齢化率 27.5%)  
高齢者単身世帯数※2       6,014世帯  
生活保護被保護世帯数※3   2,971世帯  
※1：2025(R7).4.1時点    ※2：2020(R2)国勢調査    ※3：2023(R5)担当課調べ
- 市の特徴  
交通   名古屋にも岐阜にも近い  
         (名古屋市まで電車で10分、岐阜市まで電車で7分)  
産業   毛織物の産地、野菜園芸・稲作も盛ん  
文化   七夕まつり、一宮モーニング
- 市営住宅の状況   2025(R7)年4月1日時点  
管理数   34団地   271棟   2,735戸 (入居2,127戸 78%)  
         (内数) 公営住宅   31団地   252棟   2,385戸  
                 改良住宅   2団地     9棟     302戸  
                 単独住宅   5団地   10棟     48戸  
※一団地内に公営・改良・単独住宅が混在する団地あり
- 民間賃貸住宅の状況  
         周辺の市町村に比べて民間賃貸住宅のストック数が多いが、福祉  
         の支援を必要とする方の住まい探しは難しい状況
- 居住支援法人の活動状況   2025(R7)年12月31日時点  
         市内を拠点とする居住支援法人は1者 (2024(R6)年9月に指定)  
         その他、本市を活動対象エリアとしている法人は11者

# 01

## 居住支援協議会設立に向けての取組み

- ✓ 居住支援協議会設立までの流れ
- ✓ 住宅部局が居住支援に取り組むきっかけ
- ✓ 居住支援協議会設立は本当に必要か



# 02

## 一宮市の居住支援の現在地

- ✓ 住まい探し支援（協力不動産店登録制度）
- ✓ スキルアップ・連携強化（居住支援勉強会）
- ✓ 居住支援・協議会活動の周知



# 01 居住支援協議会設立までの流れ

## 2017(平成29)年度～2021(令和3)年度までの取組み状況

○居住支援に取り組む必要があるかどうか分からず、なにから手をつけてよいか分からない状況に陥っていた期間（暗黒の5年間）

住宅・福祉部局の意識

低調

×

住宅部局と福祉部局の連携

すれちがい

×

行政と民間事業者との連携

希薄

## 2022(令和4)年度～2023(令和5)年度までの取組み状況

○組織としての方針は定まっていないが、担当者レベルでできることから動き出した期間（緩やかな居住支援への取組み）

住宅・福祉部局の意識

前向き

×

住宅部局と福祉部局の連携

連携のきざし

×

行政と民間事業者との連携

希薄

## 2024(令和6)年度取組み状況

○組織として「やるなら今しかない」と腹をくくったタイミング

国土交通省の「居住支援協議会伴走支援プロジェクト」に応募！

▶ 重点採択

○年度内の居住支援協議会設立に向けて本格始動

住宅・福祉部局の意識

前向き

×

住宅部局と福祉部局の連携

連携の芽吹き

×

行政と民間事業者との連携

連携のきざし

## 一宮市居住支援協議会を設立（令和7年3月19日）

# 01 住宅部局が居住支援に取り組むきっかけ

## ○取組み当初は住宅部局も福祉部局も消極的

### 【住宅部局の考え・思い】

- ・住宅セーフティネットは、住まいの最後の砦とされている市営住宅があるから大丈夫
- ・市営住宅にはまだ空き室があるから何とかなっているはずだ
- ・住まいの確保は市営住宅で行い、入居後の生活支援は福祉でやってもらえばいい

### 【福祉部局の考え・思い】

- ・住まいの重要性は認識しているが、ケース対応に忙殺されている
- ・これ以上新たな業務や会議を増やされては困る
- ・住宅セーフティネット制度は国交省の政策であるから、住宅部局で主導するべきだ
- ・市営住宅は入居要件があったり、入居審査等に時間がかかるためあまり使えない

この時の状況は・・・

住宅部局



VS



福祉部局

業務の丸投げ・押し付け合い、居住支援に取り組まない（取組めない）言い訳づくり、業務を増やしたくない

## ○きっかけは住宅部局の困りごとから

ポイント

「市営住宅の管理」の中には居住支援に目を向けるきっかけがたくさん詰まっている

### 市営住宅の 管理

- ✓ 様々な課題を抱えた入居者対応
- ✓ 抽選に外れた方のその先
- ✓ 市営住宅では対応できない方
- ✓ 埋まらない空き室 etc...



住宅部局だけでは  
対応できない

行政だけでは  
対応できない

- ✓ 福祉部局との連携
- ✓ 民間不動産との連携
- ✓ 地域との連携



# 01 居住支援協議会の設立は必要か

## ○居住支援協議会の必要性はどこにあるのか

### STEP ①

#### ① 支援の現場を知る

- ✓ ヒアリング、意見交換、インタビューなどを実施（会議では現場の声は拾えない）
- ✓ 不動産事業者、高齢者・障害者・生活困窮者・子育て世帯の相談機関、居住支援団体、葬祭業者などに実施
- ✓ それぞれの立場の理解、共通の課題や困りごとの共有

##### ポイント

現場で起きている問題を、いかに「見える化」させることができるか。  
また、このような問題が「なぜ」起きているのか考えるきっかけになる。

### STEP ②

#### ② 居住支援の必要性がわかる

- ✓ 住まいと暮らしを一体的に支援できる仕組みが必要になる
- ✓ 多職種の連携が必要になる
- ✓ 支援現場が少しずつ回りだす（居住支援のメリット感）

##### ポイント

ケースワークを通して、担当者同士の連携・協働が緩やかに始まる。  
一方で、現状での対応の限界や支援者同士のつながりの濃淡が顕在化する。

### STEP ③

#### ③ 居住支援協議会の必要性がわかる

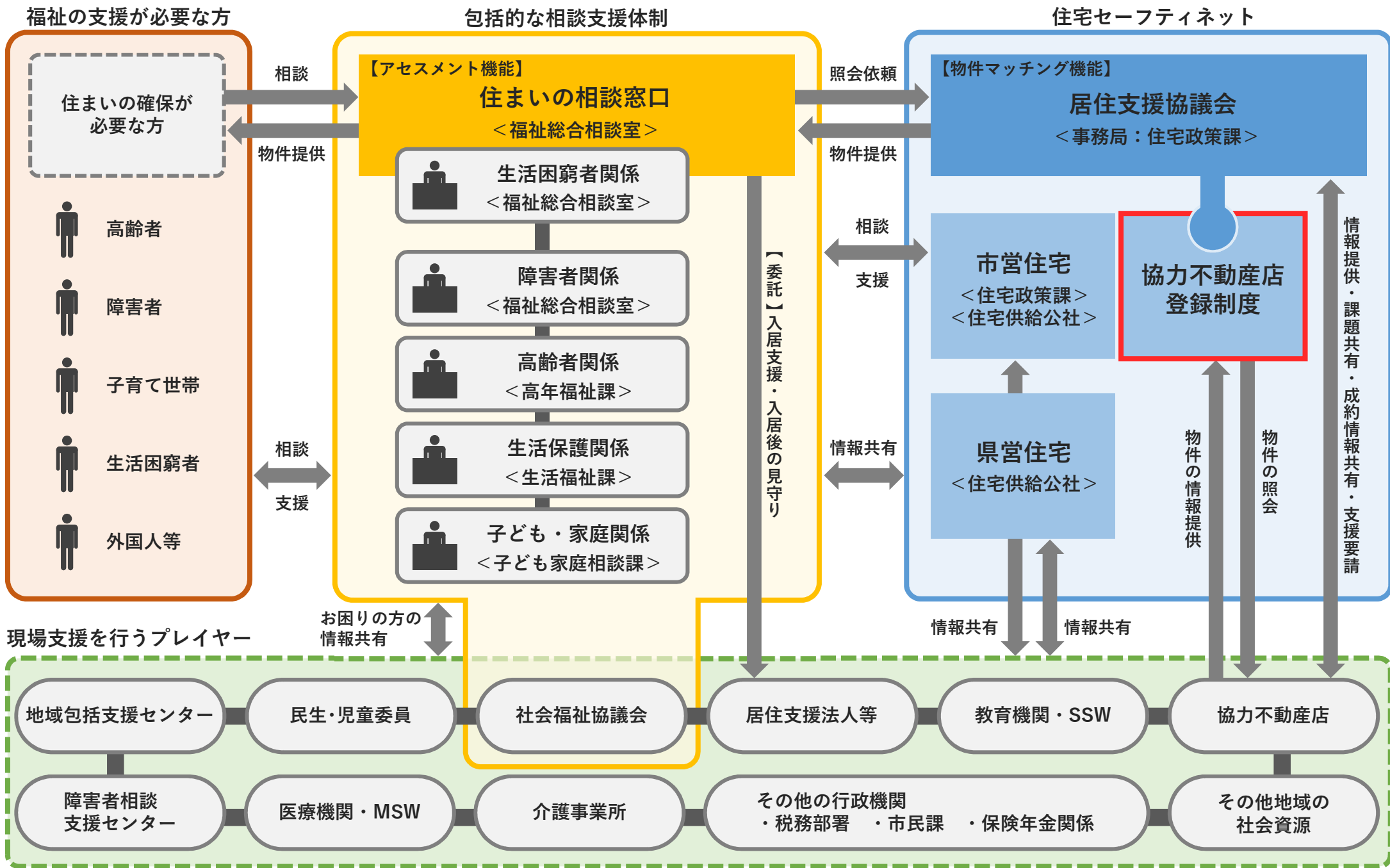
- ✓ 居住支援の仕組みをコーディネートする体制整備が必要になる
- ✓ 属人的な関係に頼りすぎない体制整備が必要になる
- ✓ 持続的な取組みを可能とする体制整備が必要となる
- ✓ 行政と民間の中間的な体制整備が必要となる

##### ポイント

支援現場の状況、ケースワークから居住支援協議会の必要性が浮き彫りになる。

# 02 住まい探し支援（協力不動産店登録制度）

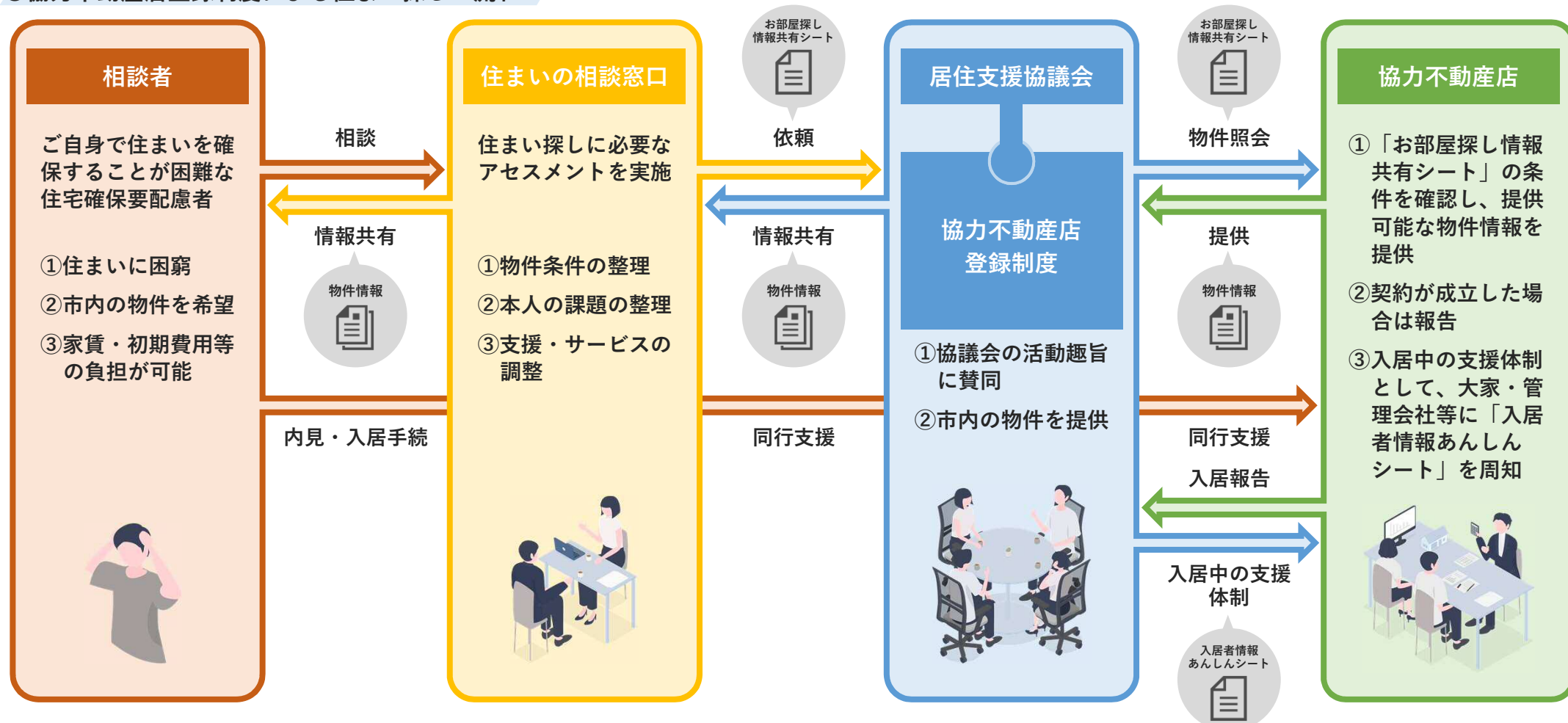
【協力不動産店登録制度による住まい探し支援の体制】



# 02 住まい探し支援（協力不動産店登録制度）

## 【協力不動産店登録制度による住まい探しの仕組み】

### ○協力不動産店登録制度による住まい探しの流れ



### ○協力不動産店の登録状況（2025.6.2 募集開始）



※本制度は、ご自身で住まい探しが困難な方に対して、不動産事業者に代わって「住まいの相談窓口」でアセスメントを実施するものであるため、協力不動産店登録事業者の公表はしていません。

# 02 住まい探し支援（協力不動産店登録制度）

## 【協力不動産店登録制度による住まい探し支援ツール①】

### ○お部屋探し情報共有シート

管理番号: 2025(R7)-000

お部屋探し 情報共有シート

○基本情報

年齢	歳	性別	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女 <input type="checkbox"/> その他
職業		収入(月額)	
世帯構成	<input type="checkbox"/> 単身世帯 <input type="checkbox"/> 人世帯(家族構成: )		
本人及び世帯状況	<input type="checkbox"/> 高齢者 <input type="checkbox"/> 要介護認定( )		
	<input type="checkbox"/> 障害者手帳あり( <input type="checkbox"/> 身体( 級) <input type="checkbox"/> 療育( ) <input type="checkbox"/> 精神( 級) )		
	<input type="checkbox"/> 子ども(18歳未満)( 人) <input type="checkbox"/> ひとり親世帯		
	<input type="checkbox"/> 外国籍(国籍: )		
	<input type="checkbox"/> その他配慮が必要( )		
緊急連絡先	<input type="checkbox"/> あり(関係: 年齢: 歳・ <input type="checkbox"/> 市外在住 ) <input type="checkbox"/> 確保が困難		
連帯保証人	<input type="checkbox"/> あり(関係: 年齢: 歳 ) <input type="checkbox"/> 確保が困難		
携帯電話	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> その他( )		

○希望条件

地域	<input type="checkbox"/> 一宮市( )地区		
	<input type="checkbox"/> ( )駅から徒歩( )分以内		
	<input type="checkbox"/> 市外でもよい		
賃料	・月額上限( )円まで <input type="checkbox"/> 共益費等込み ・初期費用支払い可能額( )円まで ※家賃の3~5ヶ月分が相場		
その他希望	<input type="checkbox"/> 1階 <input type="checkbox"/> 2階以上 <input type="checkbox"/> エレベーターあり <input type="checkbox"/> バス・トイレ別		
	<input type="checkbox"/> 駐車場( )台 <input type="checkbox"/> その他( )		
間取り		入居予定日	年 月 日
転居理由	<input type="checkbox"/> 家賃が高いため <input type="checkbox"/> 身体状況の変化 <input type="checkbox"/> 賃貸契約解除( 月 日 )		
	<input type="checkbox"/> 住替え(持家→賃貸) <input type="checkbox"/> 立退き・取壊し( 月 日 )		
	<input type="checkbox"/> その他( )		

○その他(本人の主訴・状況・支援機関など)



✓ 協力不動産店登録制度における住まい探し支援では、相談者と協力不動産店をつなぐツールとして「お部屋探し情報共有シート」を使っている。



✓ シートには、本人を特定できる情報は記載されない。協力不動産店との面談・内覧までは管理番号により情報共有を行っている。



✓ 「お部屋探し情報共有シート」の記載内容は以下のとおり。

#### 1. 基本情報

- ①年齢 ②性別 ③職業 ④収入(月額) ⑤世帯構成
- ⑥本人及び世帯の状況
- ⑦緊急連絡先の有無(関係、年齢、市内外)
- ⑧連帯保証人の有無(関係、年齢)
- ⑨携帯電話の有無

#### 2. 希望条件

- ①地域(小学校区や最寄り駅など)
- ②賃料(家賃・初期費用支払い限度額)
- ③その他希望(階数、EVの有無、バス・トイレ別、駐車場など)
- ④間取り
- ⑤入居予定日
- ⑥転居理由

#### 3. その他(本人の主訴・状況・支援機関など)

上記では伝えきれない本人の情報が細かく記載される

※個人情報の取扱いについては、本人同意を得ていますが、本人を特定できる情報については、ご本人が不動産事業者様との面談、内覧を希望された際に提供させていただきます。

# 02 住まい探し支援（協力不動産店登録制度）

## 【協力不動産店登録制度による住まい探し支援ツール②】

### ○入居者情報あんしんシート（入居後のつなぎ先リスト）

【入居後も安心して暮らせるために】  
入居者情報あんしんシート

#### 【1】基本情報

ふりがな氏名	
入居物件	住 所 : 一宮市 物件名・号室:

#### 【2】関係連絡先（関わりのある関係機関の連絡先です。）

連絡先 (生活困窮・障害に関すること)	名 称	
	住 所	
	電話番号	
連絡先 (生活保護に関すること)	名 称	
	住 所	
	電話番号	
連絡先 (就労先)	名 称	
	住 所	
	電話番号	
連絡先 (障害者相談支援センター)	名 称	
	住 所	
	電話番号	
連絡先 (高齢に関すること)	名 称	
	住 所	
	電話番号	
連絡先 (その他)	名 称	一宮市居住支援協議会（一宮市建築部住宅政策課内）
	住 所	一宮市本町2丁目5番6号
	電話番号	0586-85-7011

<同意欄>  
私の居住支援を実施する目的の範囲で、物件の大家さん・不動産事業者のほか、本シートに記載されている関係者の間で共有されることに同意します。

本人署名欄 \_\_\_\_\_



✓入居後も安定した暮らしを継続できるよう、入居中の支援体制（入居中に何かあった際のつなぎ先）をまとめた「入居者情報あんしんシート」を作成し、関係者間で共有をしている。



✓このシートには、本人の状況に合わせた入居後の支援体制を明確にするため、例えば、行政の担当部署、関わりのある相談機関・就労支援先、居住支援協議会の事務局などといったつなぎ先（連絡先）が記載されている。



✓このシートは、入居契約時に物件の大家さん・不動産事業者に共有されるほか、シートに記載されている関係者間で共有される。



✓このシートを共有するにあたっては、関係者への共有に先立って、本人の同意を得るための署名をいただいている。



✓このシートにより事前に大家さん・不動産事業者に入居後の支援体制（つなぎ先）を明確にしておくことで、貸す側（大家・仲介・管理する側）の安心感につながるだけでなく、貸す側にも支援者の一員として、本人の見守りを担っていただく狙いもある。

# 02 住まい探し支援（協力不動産店登録制度）

## 【協力不動産店登録制度による住まい探し支援の実績】

### ○協力不動産店との連携による住まいのマッチング実績（2025.8.4 運用開始）

本格運用 (2025.1.27時点)	物件照会件数	内数	入居成約	支援終了※	契約手続き中	支援継続中
	33件		6件	14件	2件	11件

※支援終了：施設への入所された方・自宅に住み続けることを選択された方・知人宅への同居された方・自らで入居契約された方などで、住まい探し支援を終了した方（生活支援などの支援は引き続き継続している方もいる）

### ○協力不動産店登録制度による住まい探し支援を開始して分かったこと

①

#### 80歳以上の高齢者の 住まい探しが困難

高齢者の住まい探し支援をする中で、80歳以上の方の住まい探しが大変難しい。管理会社独自の見守りサポートへの加入が必要であったり、低層階の物件に限定することで物件が見つからないことも多い。

②

#### 支援者による不動産事業者への 同行支援が効果的

「情報共有シート」では伝えられない・伝わらない情報や本人の特性により相手に伝えることが苦手な方がいる。同行者が本人の通訳者となったり、選択が必要な場面では適切にアドバイスできる。

③

#### 家賃債務保証の審査と 大家さんの理解は別物

協力不動産店から物件情報が提供されても、家賃債務保証の審査と大家さんの了承の両方をクリアしなければ契約はできない。協力不動産店の力量と大家さんとの信頼関係が大きく影響してくる。

④

#### 協力不動産店は 本人の「ひととなり」を見ている

協力不動産店のスタッフは、実際に本人に会って、実際に会話をすることで、本人の「ひととなり」を観察している。この人なら大丈夫だなと思った方には、積極的に協力してもらえる。

⑤

#### 住まい探しにおいては 行政の信頼はそれほど役に立たない

協力不動産店の登録については、行政が関わる取組みとして協力を仰ぐことはできるが、住まい探しにおいては、行政の信頼だけで入居契約できるほど甘くない。しっかりと支援やサービスを整えることが重要。

⑥

#### 家賃だけでなく初期費用の負担が できるかの確認も必要

物件探しの段階では家賃を気にしながらの検索となるが、いざ気に入った物件が見つかったとしても、初期費用の負担ができず断念するケースがある。任意のサービスが含まれていることもあるため見積書の確認が必要。

# 02 スキルアップ・連携強化（居住支援勉強会）

## 【居住支援勉強会の開催】

○日時：2025(令和7)年9月26日（金）13：30～16：00

○場所：一宮市役所本庁舎 14階 1401会議室

○内容：①講演 講師：柳田智美氏（住まいサポートなごや 所長）  
内容：つなぐを紡ぐ居住支援ネットワークの実践

### ②グループワーク

ケースを通して支援現場の連携・協働を知ろう！

### ◎開催結果（成果）

支援現場における包括的な居住支援を目指し、支援ネットワークを活かしたケース対応力の向上を図るための勉強会を開催。当日は68名が参加。勉強会では、名古屋市の居住支援コーディネートを担っている「住まいサポートなごや」の柳田氏から支援者の得意分野や強みを活かした連携・協働について話を伺った。

参加者からは、「表面上は単純な課題に見えても、アセスメントをする中で複合的な課題を抱えている方が多い。それぞれの専門知識を持った支援者が連携・協働していくことの必要性を再確認することができた。」といった意見が聞かれた。

居住支援関係者向け

支援現場における包括的な居住支援を目指して  
～支援ネットワークを活かしたケース対応力の向上～

## 居住支援勉強会

一宮市では、2025年3月19日に「一宮市居住支援協議会」を立ち上げ、高齢者、障害者、子育て世帯、生活困窮者等への住まいの確保と入居後の生活支援による包括的な居住支援に取り組んでいます。行政や民間といった垣根を越えて、それぞれの得意分野や強みを活かした連携・協働による取組みを進めています。

本勉強会は、居住支援の現場における対応力の向上を目指すとともに、居住支援関係者同士の連携・協働を促進するために開催します。

参加 申込期限  
無料 9/11(木)

2025(令和7)年  
9月26日(金)  
13:30～16:00  
(受付開始は13:00～となります)

会場 一宮市役所本庁舎  
14階 1401会議室  
〒491-8501 一宮市本町2丁目5番6号

申込 参加には申込みが必要です  
一宮市の居住支援に関心のある方は是非ご参加ください

お申込みはこちらから ▶

申込み多数の場合は、申込み締め切りを過ぎていただきます。

二次元コードを読み込み、申込フォームから申込みいただけます。

### ◎勉強会のプログラム

- 講演  
講師 柳田 智美氏  
〇つなぐを紡ぐ居住支援ネットワークの実践
- グループワーク  
講演をふまえて、支援現場で実際にあったケースをもとにグループワークを行います。  
〇ケースを通して支援現場の連携・協働を知ろう！  
講師 柳田 智美氏

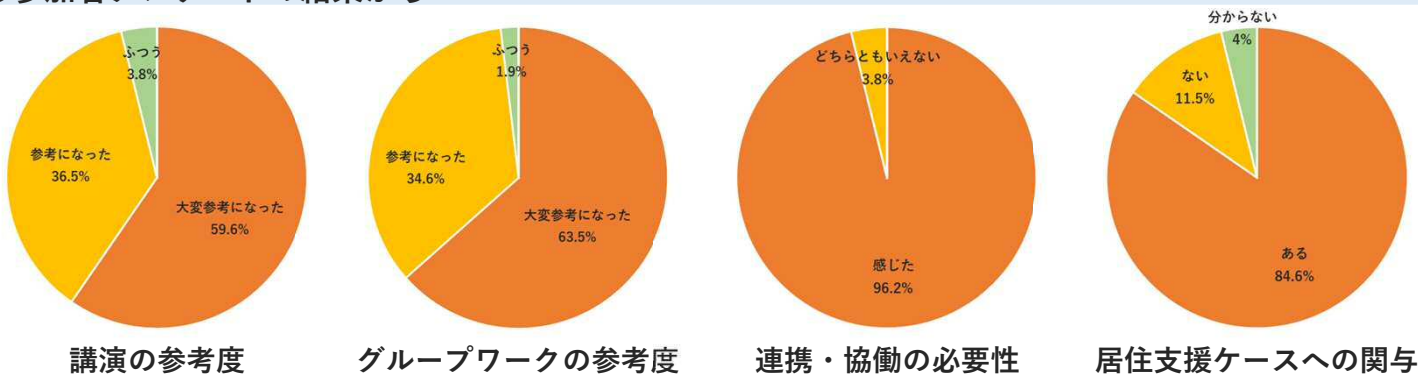
〇講師紹介  
柳田 智美（やなぎだ さとみ） 住まいサポートなごや 所長  
社会福祉士、精神保健福祉士、第2級ファイナンシャルプランニング技能士。  
大阪府和泉市社会福祉協議会にて地域支援業務に従事。名古屋社会福祉協議会にて、平成27年8月から名古屋仕事・暮らし自立サポートセンター（生活困窮者自立支援相談窓口）、令和2年12月から住まいサポートなごや勤務。  
現在は、住まいサポートなごや（名古屋居住支援コーディネーター事業）所長を務められながら、名古屋仕事・暮らし自立サポートセンター金山館主任相談支援員も兼務されている。

主催 一宮市居住支援協議会

### ○参加者の属性

不動産関係者	10名	愛知県住宅供給公社	3名	居住支援団体	3名
高齢者関係団体	5名	障害者関係団体	5名	医療関係者	3名
社会福祉協議会	4名	行政関係者	21名	講師・オブザーバー	14名

### ○参加者アンケートの結果から



不動産  
関係

住まいの相談窓口が  
でき、協力不動産店  
としてつながったこ  
とで今まで対応して  
いなかった相談に対  
応できるようになっ  
た。



高齢者  
関係

このような勉強会が  
続くことで、支援者  
同士が相談しやすくな  
る環境が整うことは、  
困っている本人にと  
ってとても良いことだ  
と思う。



障害者  
関係

普段は関わりのない  
分野の方と情報交換  
できたことはとても  
良かった。  
特に不動産事業者と  
お話しできたことが  
よかった。

## 02 居住支援・協議会活動の周知

## 【協議会WEBページの立上げ】

○公開開始：2025(令和7)年6月2日(月)

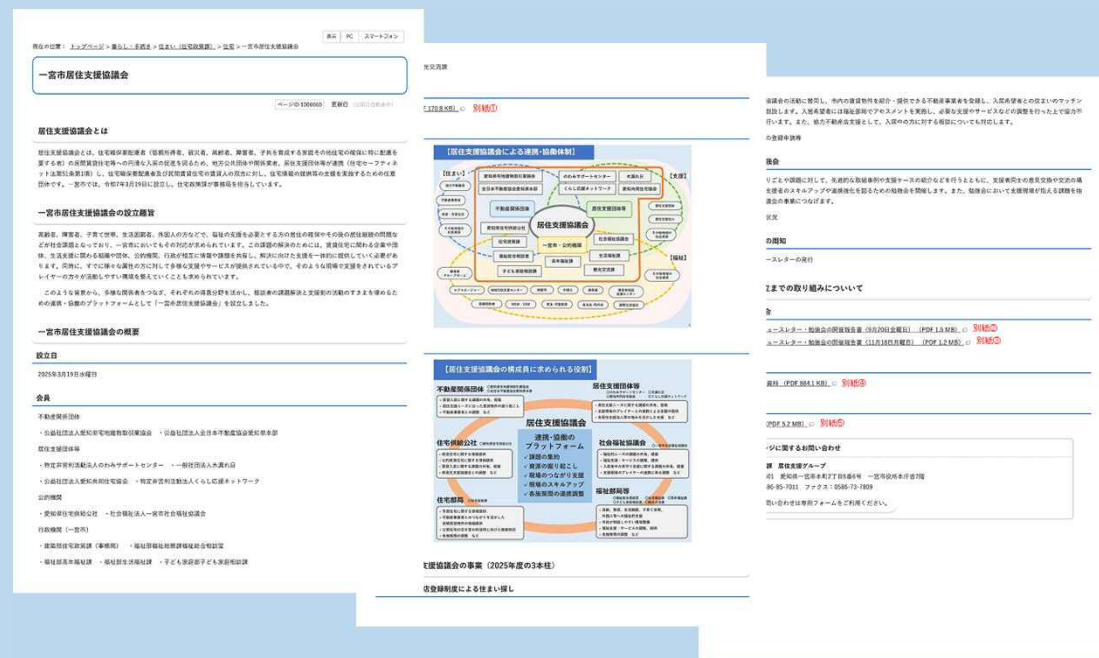
○内 容：①設立趣旨

## ②協議会の概要

### ③事業内容

#### ④設立までの取組みなど

○更新：随時（協議会事務局にて作業）



## 【居住支援ニューズレターの発行】

○発行：年2回（①2025年10月発行 ②2026年3月発行予定）

○配布先：①勉強会や各種会議等での配布

## ②協議会WEBページでの公開

○内 容：協議会での取組み報告、協議会会員の紹介、居住支援団体や支援現場で居住支援に取り組む団体等の取組みやインタビュー、居住支援の制度に関する情報提供、支援やサービスに関する情報提供など

○作成：協議会事務局



# ご清聴ありがとうございました

一宮市居住支援協議会の取組みは、ウェブサイトから確認できます



こちらの二次元コード  
からご覧いただけます

又は

一宮市居住支援協議会



## 【お問合せ先】

一宮市居住支援協議会



0586-85-7011

事務局：一宮市建築部住宅政策課



jusei@city.ichinomiya.lg.jp