

広島県における 市町居住支援協議会の設立の取組について

令和5年度第2回中部ブロック居住支援勉強会

令和6年1月19日



目次

- 1 居住支援に係る広島県の現状
- 2 広島県居住支援協議会の活動内容
- 3 これまでの取組(市町居住支援協議会設立)
- 4 市町居住支援協議会の設立促進にあたっての課題
- 5 廿日市市における取組内容
- 6 その他の取組(居住支援法人の連携強化)
- 7 今後の取組方針
- 8 令和5年度の取組(呉市)

1 居住支援に係る広島県の現状

- 人口 (令和2年国勢調査)
約279万人 (全国12位)



- 市町 (全23市町) (令和2年国勢調査)
 - ・ 政令市…広島市 (約120万人)
 - ・ 中核市…福山市 (約46万人)
呉市 (約21万人)

1 居住支援に係る広島県の現状

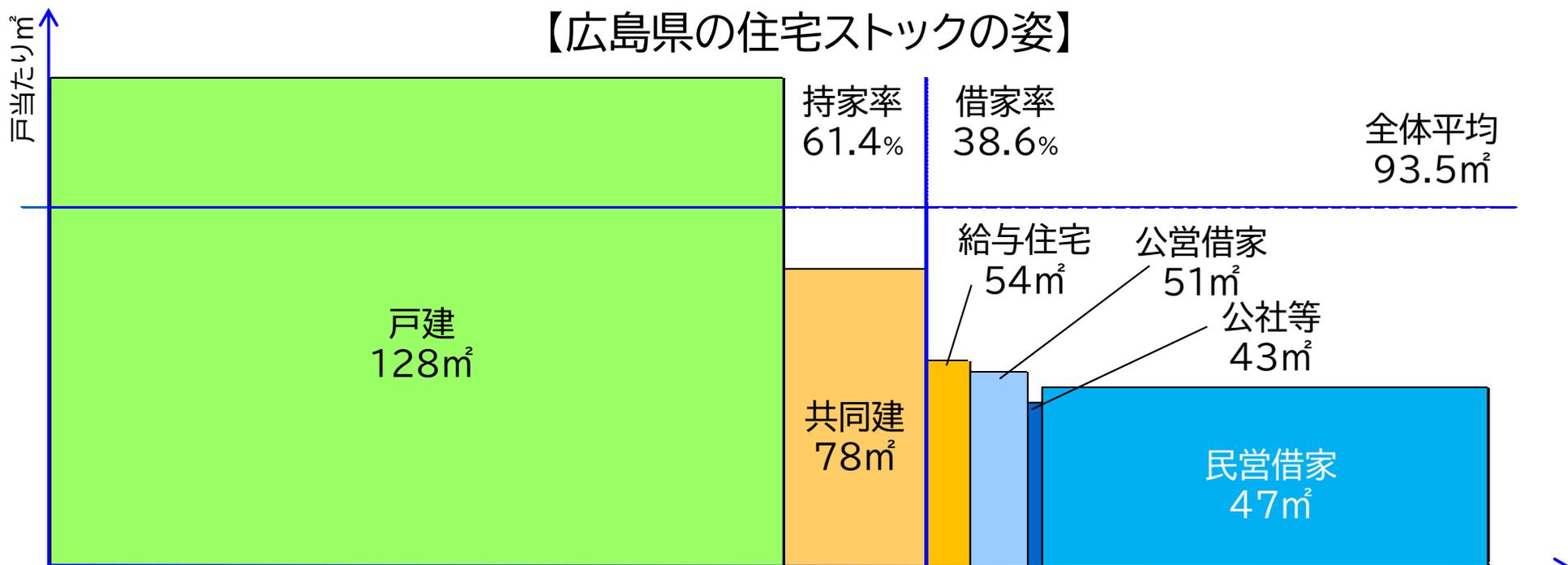
住宅総数	総世帯数	空き家率
1,432千戸	1,215千戸	15.1%

(平成30年住宅・土地統計調査)

持家	公的借家	民営借家	給与住宅	借家率
749,593千戸 (62.4%)	37,742千戸 (3.1%)	373,113千戸 (31.0%)	41,862千戸 (3.5%)	37.6%

(令和2年国勢調査)

【広島県の住宅ストックの姿】



ストックシェア
(平成30年住宅・土地統計調査)

1 居住支援に係る広島県の現状

安心 ▷ 誇り ▷ 挑戦 ひろしまビジョン

○基本理念

将来にわたって、「広島に生まれ、育ち、住み、働いて良かった」と心から思える広島県の実現

○目指す姿

県民一人一人が「安心」の土台と「誇り」により、夢や希望に「挑戦」～仕事も暮らしも。里もまちも。それぞれのよくばりなライフスタイルの実現～

(1) 県民の挑戦を後押し

- ① 県民が抱く不安を軽減し「安心」につなげる
- ② 県民の「誇り」につながる強みを伸ばす
- ③ 県民一人一人の夢や希望の実現に向けた「挑戦」を後押し



(2) 特性を生かした

適散・適集な地域づくり

- ① 県全体の発展を牽引する魅力ある都市の形成
- ② 自然豊かで分散を生かした中山間地域の形成
- ③ 利便性の高い集約型都市構造の形成



1 居住支援に係る広島県の現状

○住生活基本計画（広島県計画） ※令和4年策定

目標6 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備

(イ) 福祉施策と一体になった住宅確保要配慮者の入居・生活支援

a 広島県居住支援協議会を通じた福祉施策等との連携

- ◇ 広島県居住支援協議会において、県及び各市町の高齢者、障害者、低額所得者、子育て世帯、外国人、保護観察対象者等の様々な部局間の連携を強化し、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保に取り組みます。
- ◇ 住宅の確保の際に重要な役割を果たしている不動産関係事業団体との連携を図り、住宅確保要配慮者の入居の仲介や支援、賃貸人への啓発活動等に取り組みます。

b 市町における居住支援協議会の設立や居住支援法人の増加等の更なる居住支援体制の充実

- ◇ 地域のニーズに応じた居住支援を実施していくため、市町における居住支援協議会の設立に取り組みます。
- ◇ 多様なニーズに応じた居住支援を実施していくため、市町や関係団体等に普及啓発を行い、県が指定する居住支援法人の増加に取り組みます。

項目	現状値	目標値
居住支援協議会を設立した市町の人口カバー率	42.9% (R2)	86.0% (R12)

1 居住支援に係る広島県の現状

○ 居住支援協議会

自治体名	設立年度
広島県	平成25年度
広島市	平成30年度
廿日市市	令和4年度

○ 居住支援法人

23法人 (R6.1.19時点)

○ SN住宅

3,630棟 24,076戸 (R6.1.9時点)

○ 賃貸住宅供給促進計画

令和4年9月1日策定

広島県居住支援協議会会員 2023年3月時点

(公社)広島県宅地建物取引業協会, (公社)全日本不動産協会広島県本部,
(一社)不動産流通経営協会中・四国支部, (公財)日本賃貸住宅管理協会広島県支部,
特定非営利活動法人住宅&相続支援びんごNPOセンター,
ホームネット株式会社, 特定非営利活動法人地域ネットくれんど,
株式会社あんしんサポート, 特定非営利活動法人どりいむスイッチ,
特定非営利活動法人もちもちの木, 医療法人社団恵正会, 株式会社 ZZB,
特定非営利活動法人風の家, 株式会社マリモホールディングス,
株式会社グローバルリゾートレジデンス, 株式会社 Seiwa,
公益社団法人広島県社会福祉士会, 株式会社 R65, 株式会社第一ビルサービス,
広島保護観察所, 広島県, 広島市, 呉市, 竹原市, 三原市, 尾道市, 福山市, 府中市,
三次市, 庄原市, 大竹市, 東広島市, 廿日市市, 安芸高田市, 江田島市, 府中町,
海田町, 熊野町, 坂町, 安芸太田町, 北広島町, 大崎上島町, 世羅町, 神石高原町

2 広島県居住支援協議会の活動内容

- 市町居住支援協議会設立に向けた取組
- 居住支援体制の構築に向けた検討部会の開催
 - ・ R3～「外国人検討部会」として、課題の洗い出し、対応策を協議
→アウトプットとして、
「大家・不動産事業者向け 外国人入居者受入れセミナー」を開催。

大家さん・不動産事業者向け

外国人入居者 受入れセミナー

参加費 **無料**
会場定員 30名様

WEB同時開催

今こそ、ニューマーケット開拓の時！

受入れの成功事例、大家さんへのサポート例など、ヒントになる情報を発信します。

2024年 **1月28日(日)**

14:00～15:30 (13:30開場)

イノベーション・ハブ・ひろしまcamps

★ Web同時開催 (詳細は裏面参照)

「広島県における
外国人賃貸の今後の展望と 受入れ実例」

講師：上野 典行 氏 (プリンシプル住まい総研)

慶應義塾大学法学部政治学科卒業後、株式会社リクルート入社。
求人広告の営業・制作を経験の後、リクルートナビを開発。2002年より、住宅情報タウンズのフリーペーパー化を実現し、編集長に。その後、住宅情報マンションズ初代編集長。現スーモも含めた商品・事業開発責任者に従事。2008年より賃貸営業部長となり2011年12月同社を退職。賃貸業界に精通し、オーナー向けの講演等を数多く行っている。公益財団法人日本賃貸住宅管理協会中国ブロック 副ブロック長を務める。



3 これまでの取組（市町居住支援協議会設立）

○市の関係者を集めた「意見交換会」の開催

- ✓ 市（住宅・福祉部局）、不動産関係団体、居住支援団体等が連携する場を、県居住支援協議会事業として開催。

平成29年度…福山市
令和元年度…福山市、廿日市市
令和2～4年度…廿日市市

廿日市市

- ・ 福祉の支援体制が充実（重層的支援体制の整備等）
- ・ 住宅部局、福祉部局が連携できている

○廿日市市におけるこれまでの取組

年度	取組内容
令和元年（1回）	居住支援協議会設立を見据え、 <u>市の入居支援の在り方</u> について意見交換
令和2・3年（4回）	一般的な住宅確保要配慮者である、 <u>高齢者の入居支援</u> について意見交換 ・ 市内の不動産事業者に対するヒアリング ・ 市内で提供されている高齢者見守りサービスの情報共有 ・ 他市（京都市）先進事例のヒアリング ・ 高齢者の見守りサービスの在り方に関する検討・意見交換等
令和4年（2回）	・ 伴走PJの講師の講演を通し「協議会はななかまづくりの場」の考えを共有 ・ グループワークを通し、設立に向け連携の在り方を模擬体験

4 市町居住支援協議会設立促進にあたっての課題

○市町における課題

- ・ マンパワーの不足
- ・ 協議会設立の必要性が見えていない
 - ✓ 具体的な問題が見えておらず、居住支援の相談もなんとなく解決できている等、課題意識や主体性を持っていない。
 - ✓ 住宅部局は、「業務の中心は公営住宅行政だ」という意識が強い。
- ・ 重層的支援体制整備事業等の福祉の取組との関係性・位置づけが整理できていない
 - ✓ 【参考】重層的支援体制整備事業実施市町（R5年時点）
呉市・三原市・東広島市・廿日市市

4 市町居住支援協議会設立促進にあたっての課題

○県における課題

・ マンパワーの不足

- ✓ 住宅SN法に係る担当者は1名。
- ✓ 多数の関係者の調整が必要な市町居住支援協議会設立のための取組を複数市町で同時並行的に取り組んでいくことは困難。

・ ノウハウの不足

- ✓ 市町居住支援協議会の設立の必要性について、市町を納得させられるだけの経験や知識を持っていない。

5 廿日市市における取組内容

令和元年

取組の方向性

「居住支援」を切り口とした連携方法の模索、「プラットフォーム」構築

取組メンバー

市、市社協、県 + 各回の趣旨に沿ったゲスト

○意見交換会（12月）

出席者：不動産団体1団体、不動産事業者2社、サ高住事業者1社

内容：高齢者等への住宅あっせんの実態についてヒアリング

- ・ 高齢者や生活保護受給者からの相談への対応
- ・ 緊急連絡先や身元引受人がない場合の対応 など

5 廿日市市における取組内容

令和2年（計2回）

○第1回（11月）

出席者：市包括協定先企業3、不動産事業者1
サ高住事業者1

- ・各関係機関の相談窓口における高齢者の住宅確保に関する現状・課題の確認
→高齢者の入居制限、孤独死、家賃債務保証の難しさ など
サ高住においては、低額所得者へのサービス展開が課題
- ・行政、民間が行う、既存の見守りサービスの内容・状況について確認
→既存のサービスを利用し、オール廿日市での見守り実施の可能性を模索

○第2回（1月）

出席者：家賃債務保証事業者1、不動産事業者1

- ・家賃債務保証事業の実態について、事業者からヒアリングを実施（前回の意見交換会で、不動産業者から10人中9人審査に通らないという現状があるとの意見を受けて。）
- ・賃貸物件への要配慮者の受入れについて、通常の賃貸では受入れ困難な要配慮者を積極的に受け入れている市外の不動産事業に受入れ実態やノウハウについて、ヒアリングを実施。

5 廿日市市における取組内容

令和3年（計2回）

○第1回（10月）

出席者：京都市関係課等、社会福祉法人2

- ・ 居住支援プラットフォームの参考事例【京都市高齢者住まい生活支援事業】
社会福祉法人や不動産事業者の協力が得られる地区において、賃貸住宅入居時に当該法人等と支援契約を結び、週1回程度の見守り支援を実施することにより、大家の不安やリスクを軽減し、高齢者の受入れに理解を促す事業。
- ・ 市内の不動産事業者に対して行ったアンケート結果の報告

○第2回（12月）

出席者：不動産事業者3

- ・ 包括支援センターと市住宅政策課の連携事例について報告
従来の公営住宅管理的視点では起こり得なかった支援を実施した。
 - ・ 廿日市市の高齢者の見守りのあり方について意見交換
市内で運用されている官民の見守りサービスの一覧表
県外でAIを活用した見守りサービスを運用している不動産事業者（R65）からヒアリング
- ➡次年度以降に京都式の見守り等、何らかの取組をスモールスタートする方向で検討していくこととした。

5 廿日市市における取組内容

令和3年～ 居住支援法人の指定数増加

- 令和3年度以降、居住支援法人の指定数が大幅増加。

要因

居住支援に関する周知活動の成果？

法人同士の横のつながり

指定数の推移

令和3年3月時点…	4団体	➤ +10
令和4年3月時点…	14団体	
令和5年3月時点…	21団体	➤ +7

5 廿日市市における取組内容

伴走支援を受けるに至った経緯

○廿日市市の状況

過去5回の取組で、連携の基礎はできているにも関わらず、
設立に向けたあと一歩が踏み出せない。

- ✓ **見守りサービスの実装**について、具体的な動き方が見えていない。
「議協会を設立するなら**具体的な成果** (=何らかの事業・プラットフォーム) を作らなければ…」との考え
- ✓ 居住支援法人との連携強化を図りたいが、
具体的な方法が分からない。

- 県としても、市の課題意識にどう寄り添うのが適切か模索する状態
- ➔ 国交省「居住支援協議会伴走支援プロジェクト」の
「都道府県型」に応募・採択

5 廿日市市における取組内容

○廿日市市住宅部局との協議（協議会設立の意義を認識）（8月）

- ・「居住支援協議会とは」（かながわ住まいまちづくり協会 入原氏より）
「居住支援協議会は、『居住支援』を共通言語にした、**なかまづくりの場**」
「**困った時に集まれる場所をつくる**」
「**廿日市市において開催している意見交換会は、すでに居住支援協議会。**
今後も引き続いて開催していくための協議会設立である」
「いつか、誰か（どこか）が、腹をくくる！」

鎌倉市居住支援協議会の事務局をされているご経験をもとに、伝えていただいた。

→ 市の住宅政策課が「腹をくくる」きっかけに！

5 廿日市市における取組内容

○廿日市市の今後の居住支援体制に関する意見交換会 (第1回) (10月)

参加団体：市（住宅部局、福祉部局）、福祉関係団体、居住支援法人、不動産関係団体等

- ・ 基調講演（かながわ住まいまちづくり協会 入原氏）
「居住支援協議会は、なかまづくりの場」
「できることを持ち寄り、それぞれの負担を減らす」



●成果（意見交換で得られた意見）

（不動産関係団体より）

「現場サイドのレベルに落とし込んだ、
話し合いの場を持てると居住支援に繋がるのでは」

（市福祉部局より）

「福祉の支援が必要な人に対して、具体の支援メニュー作り着手して
いきたい。その為には、不動産関係団体や、居住支援法人と連携していく
必要があるので、協議会には期待したい。」

→ 協議会設立に向けた、関係者の機運が高まった！

5 廿日市市における取組内容

○廿日市市の今後の居住支援体制に関する意見交換会 (第2回) (1月)

・グループワーク

ファシリテーター：伴走支援チーム（高齢者住宅財団）

- ・協議会設立後のシュミレーションとして、
現場で活躍されている方の顔合わせの場を兼ね開催。
- ・テーマ「障害特性のある方」「高齢者の方」 2ケース

●成果（認識できたこと）

- ✓ 市の有している資源（強み）を共有
- ✓ 制度の隙間を埋めている支援の脆弱性を認識
(現在行えている支援が属人的に成り立っていること等)
→来年度以降の協議会活動において仕組みづくりを検討

→ 関係者に対し、協議会設立を宣言！

5 廿日市市における取組内容

R4年度 廿日市市第2回意見交換会

ごちゃまぜグループワークの目的 **3分**

- ①お互いを知りましょう。顔の見える関係づくり。
- ②ケース検討を通して、それぞれにできること、困っていることを出し合い、相互理解を深めて、住宅分野・福祉分野がつながる必要性を確認しましょう。
- ③問題を抱え込まない。解決に向けて一緒に力を合わせる仲間づくりを行いきしょう。



一般財団法人 高齢者住宅財団
Foundation for Senior Citizens' Housing

1



5 廿日市市における取組内容

○廿日市市居住支援協議会 設立総会（令和4年3月8日）

【第1部】 総会

会員・事務局紹介、会則制定、会長・副会長の選出

【第2部】 基調講演会

- 「居住支援に関する国の取組について」（国交省 安心居住推進課）
- 「廿日市市居住支援協議会について」（廿日市市）
- 基調講演（NPO法人抱僕 奥田理事長）

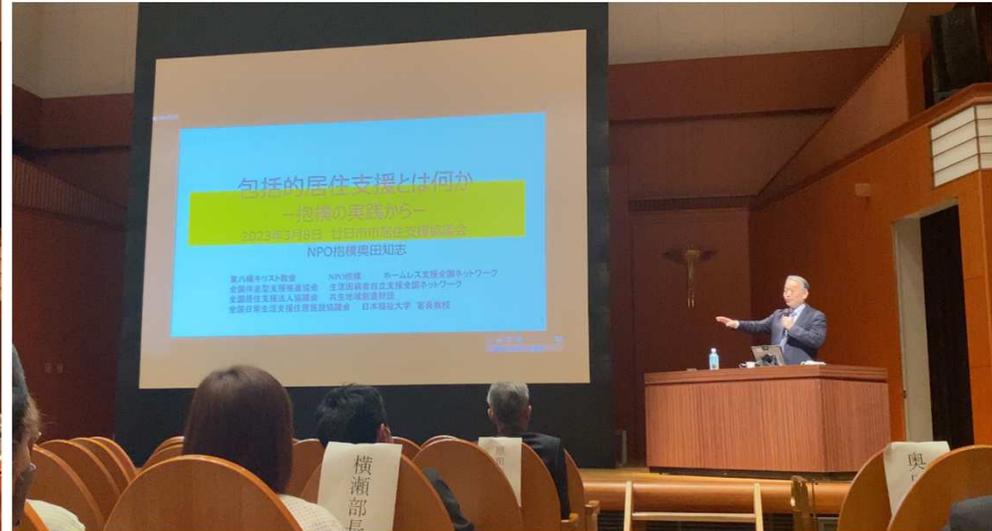
区分	団体名
不動産関係団体	2団体
居住支援法人	4団体
福祉関係団体	4団体
居住支援関係団体	1団体
廿日市市	住宅政策課・福祉関係課8課

広島県

HIROSHIMA
Prefectural Government

5 廿日市市における取組内容

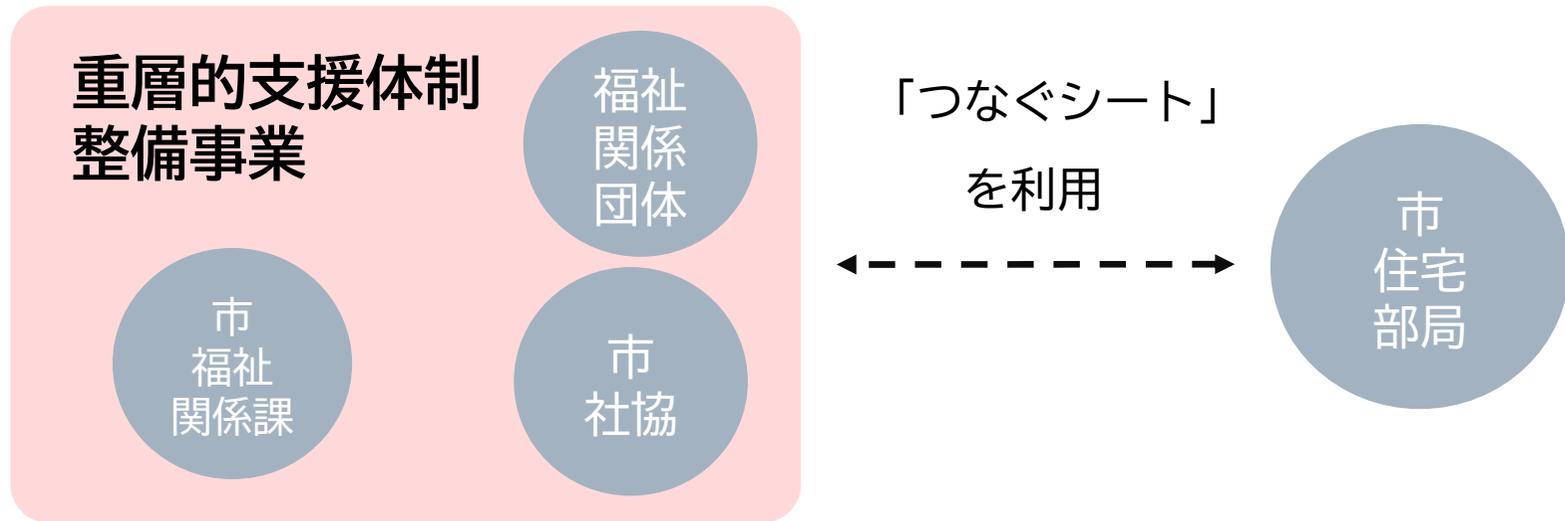
○廿日市市居住支援協議会 設立総会（令和4年3月8日）



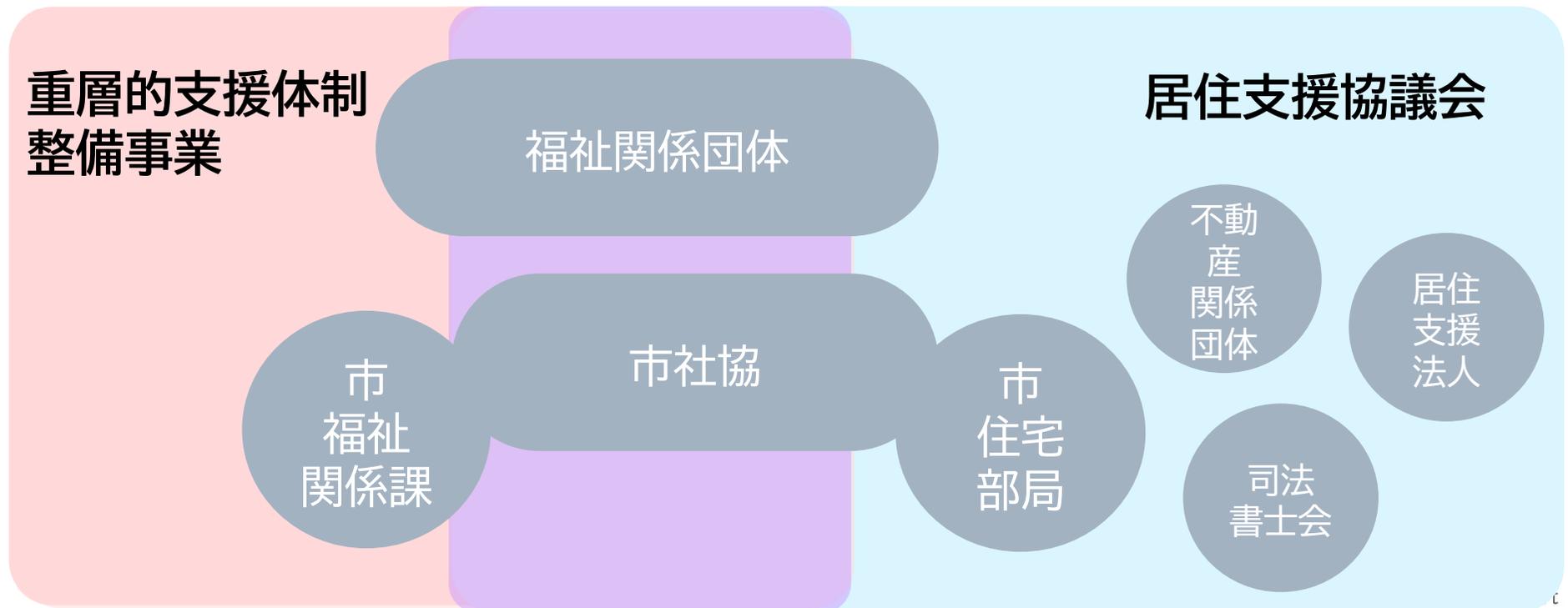
5 廿日市市における取組内容

●連携方法の変化

Before



After



6 その他の取組（居住支援法人の連携強化）

○居住支援法人・居住支援団体同士の意見交換会（1月）

- ・基調講演（NPO法人やどかりサポート鹿児島 芝田理事長）

居住支援法人の連携の必要性について、鹿児島 の例などを用いたご講演

- ・グループワーク（ファシリテーター：芝田理事長）

実際の事例を用いてグループワークを実施。

- ▷ 事例：「高齢単身女性の転居について」

●成果

- ▷ 地域単位での連携の必要性を訴えることができた。
 - ✓ 法人からも、「法人間の連携を図るいい機会であった」旨の感想を得られた
- ▷ 市町を含めた行政との連携の必要性を、居住支援法人に印象づけることができた。
 - ✓ 「我々居住支援法人の声を行政に意思表示する場を設けたい」旨の発言があった
- ▷ 視聴した市町（4市町）に、連携の必要性について意識づけた

7 今後の取組方針

○他市町への効果の波及

- ・ 中核市を中心に、協議会設立の意義や必要性について協議
 - ✓ 意見交換の機会を、県協議会にてセッティングしていく等、関係者同士がつながる場を設ける。

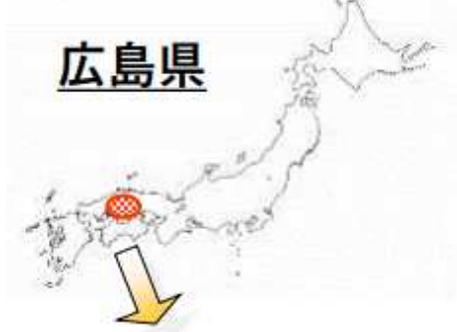
居住支援協議会は継続的に居住支援を行っていくための「仲間づくりの場である」という考え方を広めていく。

○廿日市市居住支援協議会との連携

- ・ 「設立して終わり」でなく、引き続き 県居住支援協議会として連携

8 令和5年度の取組（呉市）

□ 呉市について



【人口】 211,359人 (R4年3月末現在)

【高齢化率】 35.8% (参考：国28.6% 令和3年9月)
高齢者人口 76,757人 (後期高齢者42,749人)

【介護認定率】 介護認定率 呉市18.0% (県19.4% 国18.8%) (令和3年度)

【生保保護率】 15.47‰ (令和3年度)

【医療の状況】 大規模病院の存在 400床以上の病院が3機関



入館者数
150.0万人達成
(令和5年7月)



(図の出典：厚生労働省HPより～呉市「重層的支援体制整備をめざして」)

8 令和5年度の取組（呉市）

○呉市の今後の居住支援体制に関する意見交換会

（第1回 10月）

参加団体：市（住宅部局、福祉部局）、福祉関係団体、居住支援法人、不動産関係団体等

- ・前半（居住支援の現場に携わる各部局より）
 - ➔支援に苦慮している様子を伺うことができた。
家族関係が希薄で保証人がいない、
複合的に課題を抱えている方が多い（高齢の障害者等）…
- ・後半（居住支援法人、不動産関係団体）
 - ➔それぞれの団体が持つ支援策、強みなどについて紹介。
見守りサービス、外国人入居への重点的な取組など
 - ➔連携のメリットについて紹介。（廿日市市住宅政策課、はつかいち生活支援センター）



★成果

普段業務での課題や、各団体の持つ資源を関係者全員で共有できた。

★今後

協議会という形で「なかまづくり」をすれば、課題解決ができるのでは？

という意識づけに向けた取組（グループワーク等）

「腹をくくった」廿日市市 住宅政策課の方々



皆様のご尽力に、心より感謝申し上げます。

ぜひ広島へお越しください



広島県

HIROSHIMA
Prefectural Government

ご清聴ありがとうございました。