岡崎市における居住支援協議会の設立と居住支援の取組について



愛知県岡崎市　都市政策部住環境政策課　住宅施策係

居住支援協議会設立等の経過

H22
- 住宅マスタープラン策定（基本目標：「誰もが安心して暮らせる住まいづくり」）

H30
- 課内に居住支援係を新設（現住環境政策課住宅施策係）
- 庁内居住支援会議を設置

R1
- 岡崎市住宅確保要配慮者居住支援協議会設立
- 賃貸住宅供給促進計画を策定
- 居住支援協議会伴走支援プロジェクト採択（１回目）

R2
- セーフティネット住宅確保のため大家・不動産賃貸業者を訪問
- 地域包括支援センターなどへのヒアリングを実施

R3
- 「住まいサポートおかざき」を施行

R4
- 居住支援協議会伴走支援プロジェクト採択（２回目）

R5
- 「住まい支援システム」構築に関する調査研究事業に選定
- 賃貸住宅供給促進計画を改定





居住支援協議会設立等の経過

H30

・課内に居住支援係を新設（現住環境政策課住宅施策係）
・庁内居住支援会議を設置

H30.2 （H29年度）	H30.4	H30.5	H30.7	H30.8	H30.11	H31.2
庁内居住支援会議 （第一回）	居住支援係 新設	SN計画策定 支援業務 （委託契約）	庁内居住支援会議 （第二回）	SN計画策定委員会 （第一回）	・庁内居住支援会議 （第三回） ・SN計画策定委員会 （第二回）	・庁内居住支援会議 （第四回） ・SN計画策定委員会 （第三回）

居住支援協議会設立等の経過

庁内居住支援会議	
会長	副市長
副会長	建築部長
	福祉部長
会員	企画課
	国際課
	地域福祉課
	障がい福祉課
	長寿課
	介護保険課
	健康増進課
	家庭児童課
	住宅課

SN計画策定委員会	
委員長	愛知産業大学
副委員長	社会福祉協議会
委員	岡崎女子大学
	愛知県宅地建物取引業協会 西三河支部
	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
	岡崎市民生委員 児童委員協議会
	愛知県建設部建築局 住宅計画課
	市民（公募）
	建築部長
	福祉部長

居住支援協議会設立等の経過

R1

- **岡崎市住宅確保要配慮者居住支援協議会設立**
- 賃貸住宅供給促進計画を策定
- 居住支援協議会伴走支援プロジェクト採択（１回目）

H31.4	R1.5	R1.6	R1.7	R1.8		R1.10	R2.1
居住支援協議会設立準備会	伴走支援プロジェクト応募	SN計画パブコメ開始	伴走支援プロジェクト採択	・庁内居住支援会議（第五回） ・SN計画策定委員会（第四回）	・居住支援協議会設立総会 ・SN計画公表	伴走支援プロジェクト講演会（第一回）	伴走支援プロジェクト講演会（第二回）

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

愛知産業大学	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
愛知県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
岡崎市社会福祉協議会	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
岡崎市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
愛知県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理等賃貸住宅管理に係る居住支援に対する助言
愛知県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
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

令和元年度居住支援協議会伴走支援プロジェクト

第１回：新たな住宅セーフティネット制度の推進に関する講演会



【開催概要】
日時　令和元年10月11日㈮　15：30～17：00
場所　岡崎市役所分館202号室
主催　岡崎市住宅確保要配慮者居住支援協議会
参加者　26名



内容
⑴「テーマ：新たな住宅セーフティネット制度の推進について
～居住支援：「顔の見える関係」で住宅と福祉の垣根を取り払う～ 」
国土交通省　住宅局　安心居住推進課　課長補佐　嶋田大輝　氏

⑵「テーマ：社会福祉としての住宅政策」
日本大学　文理学部　社会福祉学科　教授　白川泰之　氏

令和元年度居住支援協議会伴走支援プロジェクト

第2回：先進地から学ぶ居住支援に関する講演会及びケース検討会議

【開催概要】
日時　令和2年1月29日㈬ 14：00～17：00
場所　岡崎市役所分館大会議室
主催　岡崎市住宅確保要配慮者居住支援協議会
参加者　32名



内容
⑴ 「講演会：福祉と住宅の連携による居住支援のプロセスと実践」
大牟田市立病院 地域医療連携室次長兼総務課参事 牧嶋誠吾　氏



⑵ 「居住支援会議：ケース検討について」
大牟田市立病院 地域医療連携室次長兼総務課参事 牧嶋誠吾 氏
日本大学 文理学部 社会福祉学科　教授 白川泰之 氏
中部地方整備局 住宅整備課 住宅ストック活用係長 木下和彦 氏
一般財団法人高齢者住宅財団 企画部長 落合明美 氏
一般財団法人高齢者住宅財団 企画部 企画課 川原奈緒 氏

「住まいサポートおかざき」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】

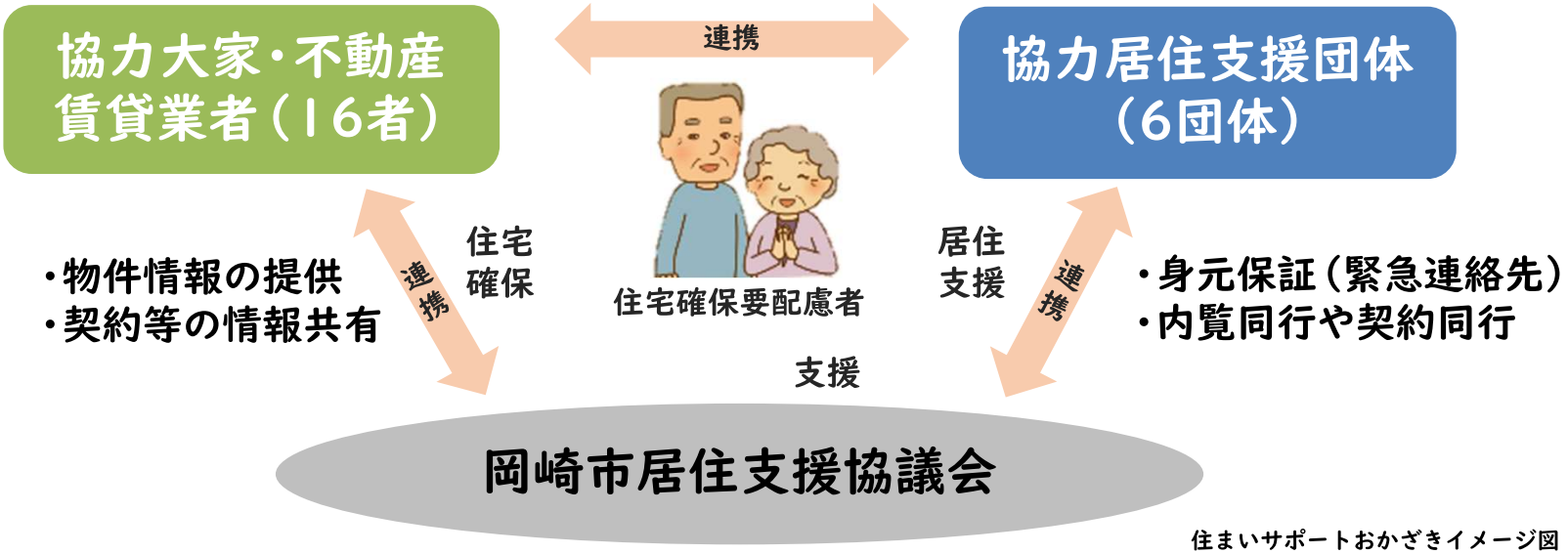
①相談者の多くが低額所得者であることから、低廉な家賃の住宅の確保が必要である。

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大家等が住宅確保要配慮者の入居に対して不安を抱えており、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。



住まいサポートおかざきイメージ図

2025.7.31時点

「住まいサポートおかざき」について

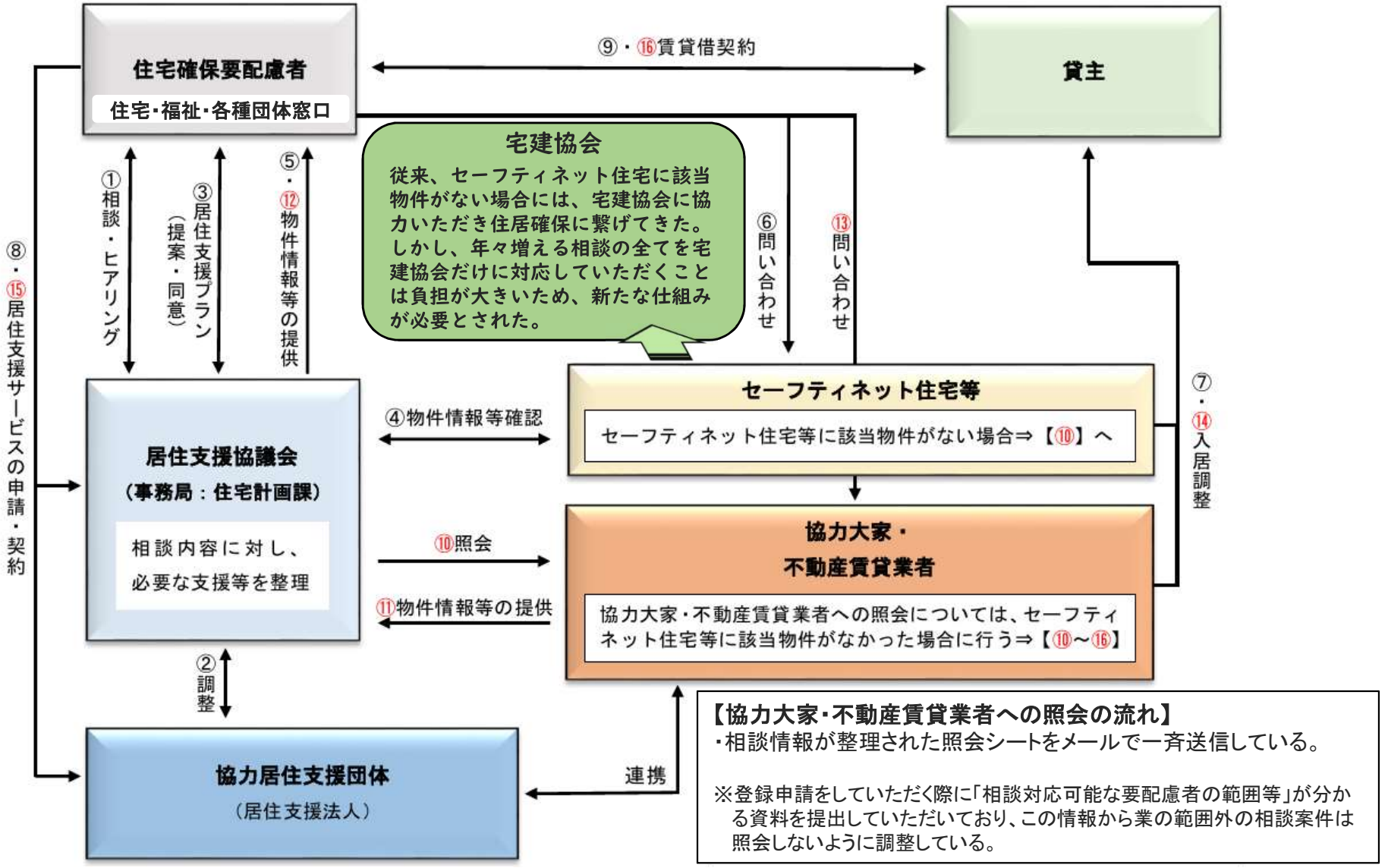
協力大家・不動産賃貸業者（16者）
㈱ニッショー岡崎支店
東建コーポレーション㈱岡崎支店
大東建託リーシング㈱岡崎店
ハウスコム東海㈱岡崎店
㈱セレクトホーム
㈱エイブル岡崎店
東建コーポレーション㈱岡崎戸崎店
㈱ニッショー岡崎南支店
㈱a-Net
㈱ミニミニ岡崎南店
㈱ヒイラギ建設住まいの相談窓口
㈱ミニミニ岡崎店
㈱アセットコンサルティング
㈲三河屋本舗
いえやす不動産㈱
㈱ブルーボックス

協力居住支援団体（6団体）	サービス概要
ホームネット㈱	・安否確認 ・費用補償
（一社）家財整理相談窓口	死亡・退去時の処分等
（特非）たすけあい三河	・身元保証 ・緊急時の住居確保等
（特非）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
（公社）愛知共同住宅協会	住宅支援
（福）愛恵協会	居住支援

2025.7.31時点

「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≫



【協力大家・不動産賃貸業者への照会の流れ】
・相談情報が整理された照会シートをメールで一斉送信している。

※登録申請をしていただく際に「相談対応可能な要配慮者の範囲等」が分かる資料を提出していただいており、この情報から業の範囲外の相談案件は照会しないように調整している。

「住まいサポートおかざき」について

相談者NO.R5-●●　　2024年□月1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（1人）	世　帯：単身 年　齢：1□歳 性　別：男性 障がい：精神２級 職　業：無職 収　入：障がい年金受給の申請を□月に予定（7万円/月程度） 資　産：100万円 借　金：なし　※入居後に資産がなくなり次第生活保護の申請を検討 ≪本人確認書類等≫ ・携帯電話：あり ・個人番号カード：有 # 障がい
緊急連絡先	☑緊急連絡先 実母（50代：岡崎市に在住）
居住支援	1　内覧・契約同行支援（母もしくは兄が対応） 2　社協による生活支援（社協の生活相談員が対応） 3　親族による定期的な見守り（母） 4　就労は障害福祉サービスを経由して今後検討予定
相談理由	相談者は発達障害（ASD）の特性があり父親と折り合いが悪く、今年の□月から現居の隣のおば（母の姉）宅で一時的に生活しており、自立のために新たな住まいが必要
備考欄	現居は父母の戸建て持ち家に同居（□□町）

【2】賃貸物件の希望

入居時期	できるだけ早めの入居が望ましい。
地域・最寄駅	岡崎市内（JR岡崎駅周辺～実家のある□□町周辺を希望）
賃料	37,000円以内（生活保護住宅扶助費の範囲内）
間取り	1R、1K
階段	
駐車場	1台　※自動車は保有していないが、家族やヘルパーの利用を想定
その他	

相談者NO.R5-●●　　2024年□月19日

協力大家・不動産賃貸業者照会シート

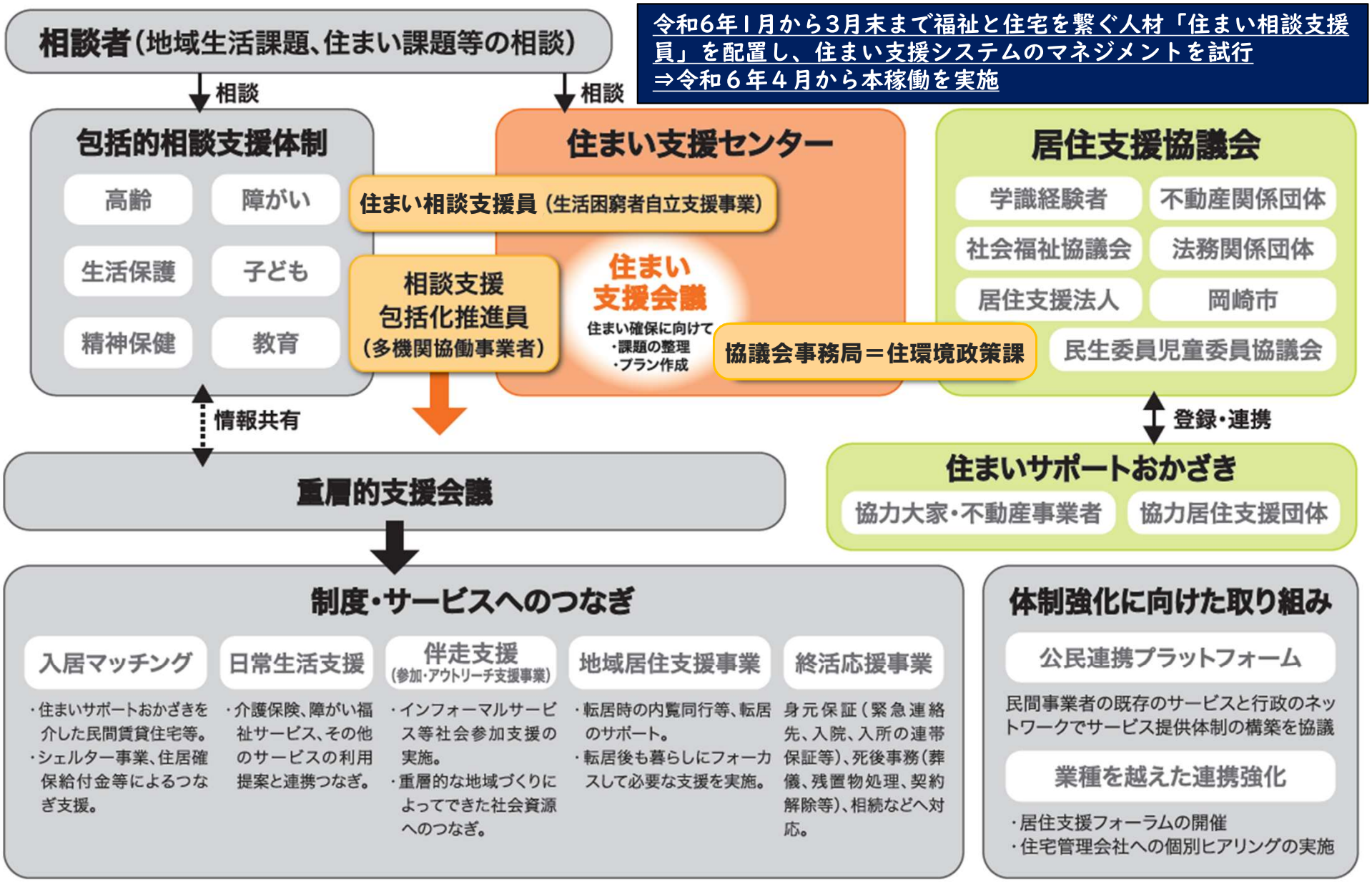
【1】相談者情報

世帯構成（2人）	世　帯：2人 構成員：夫（6□歳） 妻（6□歳） 障がい：なし 介護認定：要介護4（妻） 持　病：糖尿病（夫）、歩行障害（妻） 職　業：無職 収　入：生活保護受給中（R6.□.□受給開始）（代理納付可） 借　金：200万円（事業を営んでいた際の借金が未払い※H10年廃業） ≪本人確認書類等≫ ・携帯電話：あり ・運転免許証：有 # 高齢 # 疾病 # 困窮
緊急連絡先	☑緊急連絡先 くらし応援ネットワーク（担当者が個人名で緊急連絡先支援を行う）
居住支援	生保ケースワーカー：約3ヶ月に1回の状況確認のための訪問を予定 くらし応援ネットワーク：約2ヶ月に1回の電話による安否確認 地域包括支援センター、介護事業所による生活支援 看護士による約1週間に1回の訪問看護
相談理由	警備会社の寮で暮らしていたが、妻の介護に専念するために R6.3.8に退職し、住まいを失ってしまった。現在は施設で仮住まいしている。
備考欄	引っ越しに伴う費用は生活保護で対応 妻は以前から原因不明の歩行障害があったが、先月転倒により鎖骨を骨折し現在入院中。今後は寝たきりの生活になる見込み。

【2】賃貸物件の希望

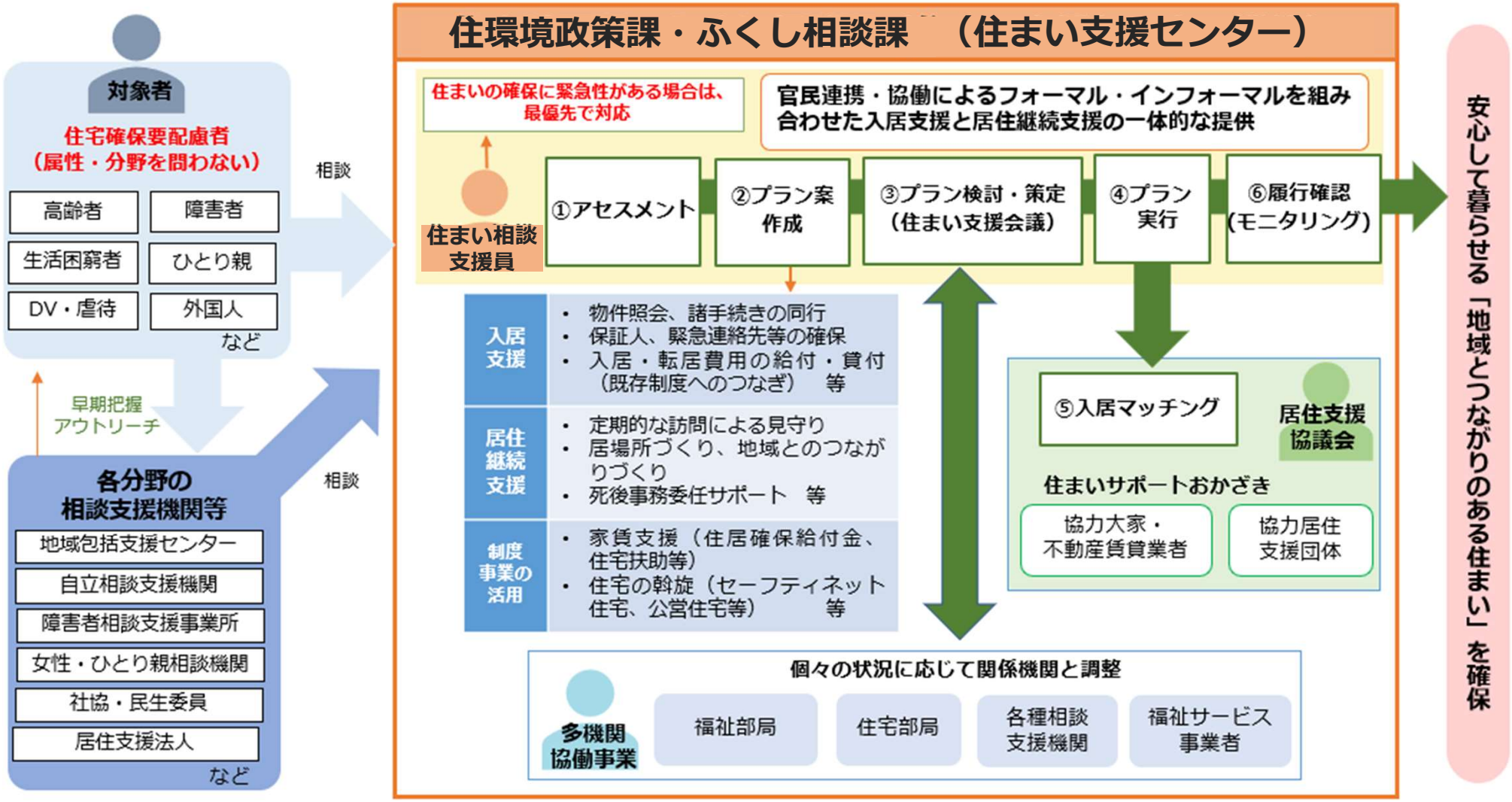
入居時期	できるだけ早めの入居が望ましい。
地域・最寄駅	岡崎市内全域
賃料	44,000円以内（生活保護住宅扶助費の範囲内）
間取り	1LDK～
階段	1階（もしくはエレベータがあれば1階でなくても可）
駐車場	不要
その他	トイレ・バスがセパレートの物件が望ましい

岡崎市版「住まい支援システム」について



岡崎市版「住まい支援システム」について

岡崎市の居住支援の流れ



相談対応の実施状況

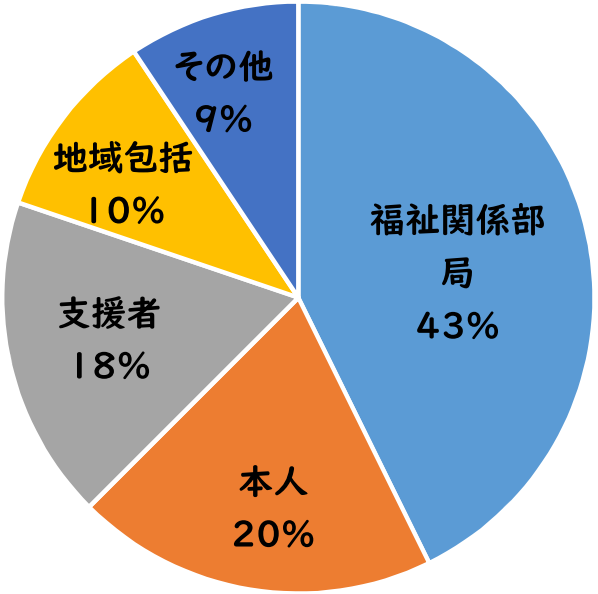
相談対応件数：相談件数のうち、具体的な相談対応を行った件数
マッチング件数：相談者にあった賃貸住宅等の情報を提供できた件数

2025.3.31時点

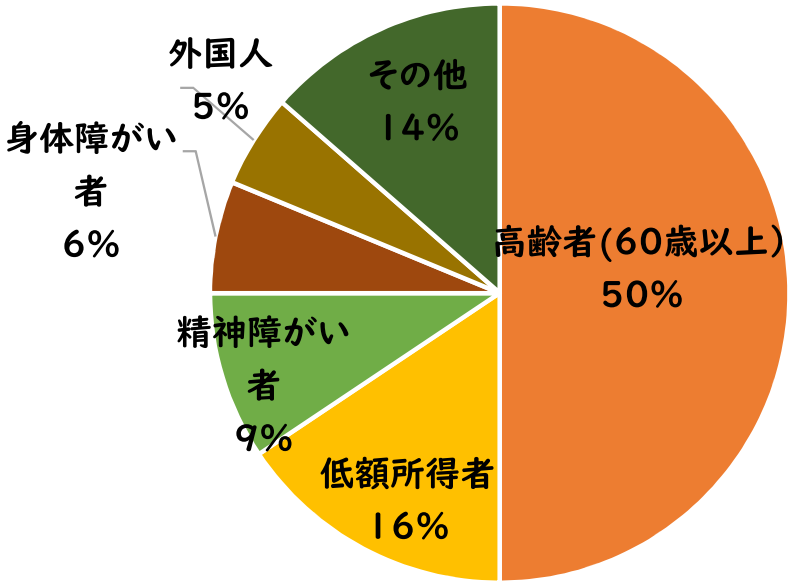
年度	相談件数	相談対応件数	マッチング件数
令和２年度	57件	38件	25件（65.8%）
令和３年度	71件	57件	33件（57.9%）
令和４年度	115件	86件	60件（69.8%）
令和５年度	89件	66件	42件（63.6%）
令和6年度	96件 （支援対応中：15件除く）	65件 （支援対応中：15件除く）	46件（70.8%）

※マッチングに至らなかったケースの多くが、住宅困窮以前に生活困窮であることなどから福祉部局等にお繋ぎさせていただいた案件やご自身で物件を確保したことによる支援が不要となった案件となります。

相談元（令和6年度相談件数）



相談者の主たる属性（令和6年度相談件数）



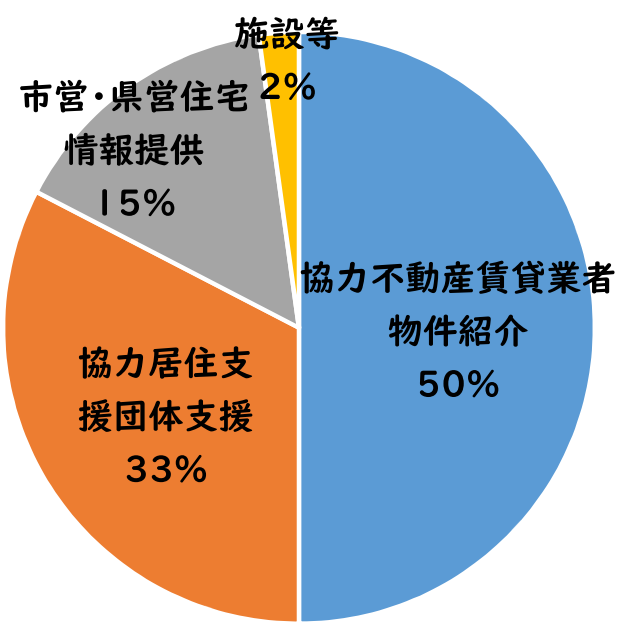
相談対応の実施状況

2025.3.31時点

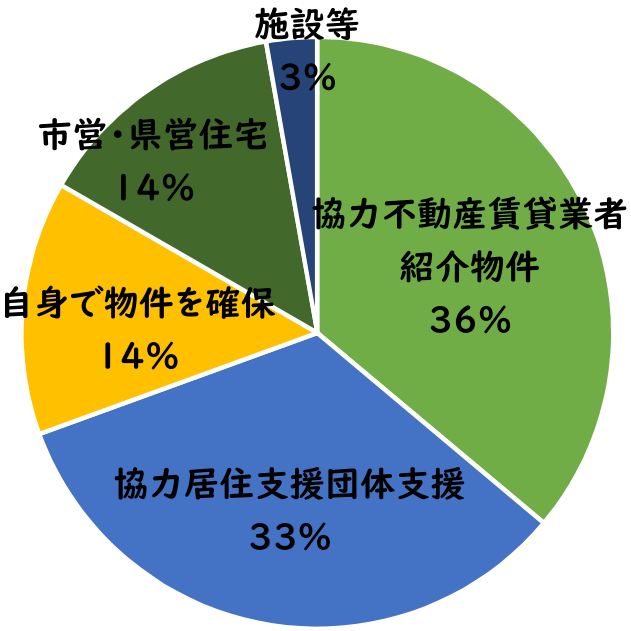
年度	マッチング件数	入居件数
令和２年度	25件	6件
令和３年度	33件	12件
令和４年度	60件	23件
令和５年度	42件	32件
令和6年度	46件	36件

※入居に至らなかったケースは、相談者の自己都合によるものや音信不通になるなど様々な事情があります。

マッチング件数内訳（令和6年度）



入居件数内訳（令和6年度）



相談対応事例紹介

相談元	属性	住宅困窮理由	課題等	居住支援	結果
地域包括支援センター	身体障がい者 高齢者 （80代・単身）	現居のアパートが建て替えで取り壊しとなり、転居先を探している。本人は施設ではなく自立した生活を望んでいる。高齢であること、緊急連絡先の確保ができないことから、物件が見つからず支援の依頼が入る。	・緊急連絡先になれる方がいない。 ・資産が20万円で浪費癖がある ・引越時の家財整理と搬入搬出の補助が必要 ・頼れる親族等がいないことから、転居後の生活に不安が残る。	・緊急連絡先支援 ・金銭管理 ・内覧同行 ・契約同行 ・生活支援	居住支援団体と連携をとり、緊急連絡先を確保したほか、住まい連携推進員の金銭管理により転居費用の支払いの目途を立てた。 住まい連携推進員の同行支援と居住支援団体による生活支援を組み込むことを条件に協力不動産賃貸業者に物件照会を行ったところ14件の回答をいただいた。 その後、地域包括と連携し家財整理と搬入搬出の補助を行い、入居された。 現在ホームヘルパーが週２回訪問の上、生活をサポート。
本人	精神障がい者 低額所得者 （20代・単身） ※発達障害あり	発達障害の特性があり父親と折り合いが悪く、勘当されて現居の隣の伯母宅で一時的に生活している。実家宅に戻ることは困難で、自立した生活を希望しているが、自身で物件を探すことが困難なため、支援依頼が入る。	・無職で預貯金が100万円 ・相談者自身で不動産賃貸業者に相談することが難しい ・転居後に自立して生活を行うことが可能か不安	・生活支援	将来の生活保護受給も考慮して、求める家賃を生活保護の単身の上限額以下に設定。母親による内覧と契約同行並びに障がい者相談支援事業所の支援と障害福祉サービスの利用を組み込むことを条件に協力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件に入居された。 現在、NPO法人の支援と訪問看護を利用しながら、障がい年金と預金で生計を維持。

地域共生社会における居住支援フォーラムの開催

●開催概要



日　時　令和６年10月25日（金）14：00～16：00
場　所　岡崎市役所福祉会館６階　大ホール
共　催　岡崎市住宅確保要配慮者居住支援協議会
　　社会福祉法人愛恵協会、岡崎市
参加者　94人（居住支援協議会員、庁内居住支援会議会員、
　　不動産業者、地域包括支援センター職員、民生委員、他自治体　等）

●講演内容

⑴　『身寄りのない高齢者の困りごと、対応の実態について』
　株式会社日本総合研究所　創発戦略センター　沢村　香苗 氏

⑵　『【R６５不動産】　年齢に関係なく「自由な住まい探し」ができる社会を目指して』
　株式会社R65　代表取締役　山本　遼氏

⑶　『「十人十色の居住支援」～福祉と住宅をつなぐ』
　大牟田市居住支援協議会　事務局長　牧嶋　誠吾氏

⑷　質疑応答『教えて！講師に聞く、居住支援の基本と実践』
　＜回答者＞　　沢村　香苗 氏、山本　遼 氏、牧嶋　誠吾 氏



居住支援協議会の設立事例ビデオ

事例自治体：愛知県岡崎市、神奈川県座間市、福岡県福岡市、福岡県大牟田市、大分県竹田市
公開先：高齢者住宅財団HP　https://www.koujuuzai.or.jp/researcher_record/tools/

上記QRコード(You Tube再生リスト）から視聴できます。

