

居住支援協議会の取り組みについて

名古屋市住宅確保要配慮者居住支援協議会



1

1. 協議会設立の経緯について



2

(1) 住宅セーフティネット法改正以前の居住支援の取り組み

① 庁内会議による福祉部局との連携

○「少子・高齢化社会に対応した住施策研究会」を設置（平成18年度）

【設置の経緯】 将来の少子・高齢化社会を見据え、公営住宅の建設に止まらず、福祉部局と連携した住宅施策全体についての協議の必要性から、公的住宅及び民間賃貸住宅への円滑な入居の促進など「住宅確保要配慮者」への居住支援を検討する場として設置



○「居住支援に関する施策推進会議」へ改組（平成21年度）

目的 高齢者、障害者、子育て世帯、外国人、生活困窮者等の公的住宅及び民間賃貸住宅への円滑な入居促進など居住の安定確保に関する施策を検討し、かつ円滑に推進するため、関係局が相互に連携し情報提供・意見交換を行う。

構成 健康福祉局高齢福祉課／地域ケア推進課／介護保険課／障害企画課／障害者支援課／保護課、子ども青少年局子育て支援課／青少年家庭課、観光文化交流局国際交流課、住宅都市局住宅企画課／住宅整備課／住宅管理課

② 愛知県居住支援協議会への参加

○平成20年9月の設立当初より、構成員として参加

3

(2) 住宅セーフティネット法改正後の居住支援の取り組み

今後、増大する市民の住宅ニーズに対応していくため、市営住宅を住宅セーフティネットの根幹としつつ、民間賃貸住宅を活用した重層的な住宅セーフティネットの構築が課題となっており、住宅セーフティネット法の改正を契機に、居住支援の取り組みを進めていくにあたり協議会設立の必要性について検討

地域の不動産関係団体にヒアリングを実施



住宅確保要配慮者の受入を進めるためには、入居後の様々なリスクに対する大家さんの不安解消を図ることが必要との意見

福祉部局や不動産関係団体等と連携して居住支援の促進を図るため、

- ①本市独自の居住支援協議会を設置
- ②入居相談の窓口の設置 など

を当面の柱として取組みの検討を進めていく。

4

(3) 協議会参画に向けて庁内・関係団体との調整

①「居住支援に関する施策推進会議」を通じた情報の共有と意見交換

平成29年3月から平成30年2月まで計5回開催し、新たな住宅セーフティネット制度に関する勉強会、制度の施行状況に関する情報提供、居住支援協議会設立に向けての意見交換などを行った。

②不動産関係団体との調整

(公社)愛知県宅地建物取引業協会、(公社)全日本不動産協会愛知県本部、(公社)愛知共同住宅協会などへヒアリングを行い、協議会への参加を依頼

③居住支援団体等との意見交換

社会福祉法人名古屋市社会福祉協議会、生活困窮者自立相談支援機関、名古屋市自立支援連絡会などへヒアリングを行い、協議会への参加を依頼

協議会参加の調整や依頼にあたっては、「居住支援に関する施策推進会議」で既に庁内での福祉部局との連携が図られており、また愛知県居住支援協議会に参加し不動産関係団体とも連携が図れていたことから円滑に調整を図ることが可能であった。

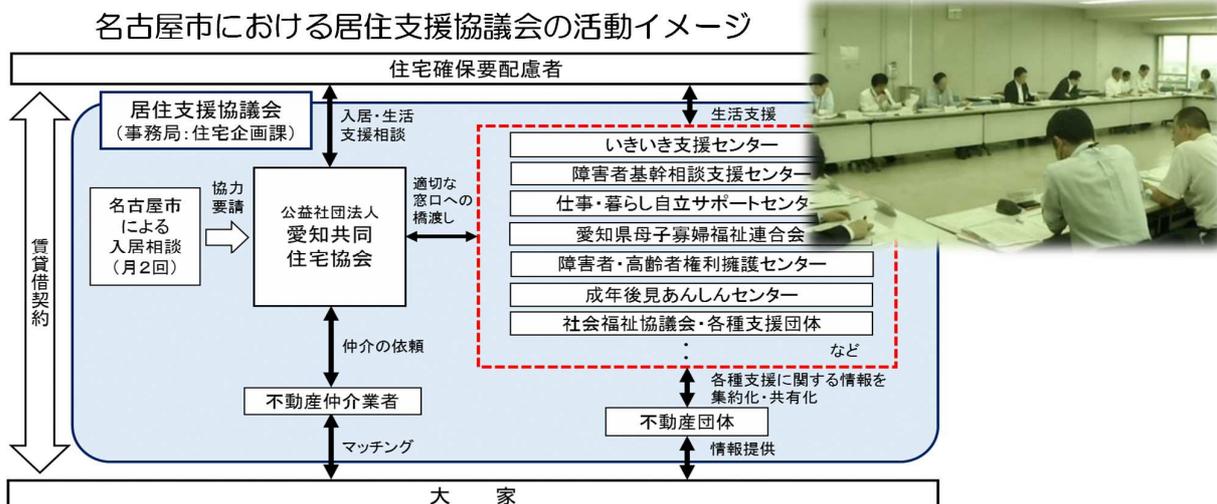
(4) 居住支援協議会設立総会の開催

平成30年5月23日(水)開催

名古屋市住宅確保要配慮者居住支援協議会設立総会の開催

福祉部局の各種相談窓口や福祉団体、不動産団体、公的住宅事業者等に参加を呼びかけ、各参加団体の活動について情報の共有化や意見交換を行うなど、居住支援活動のネットワークづくりに取り組む

【設立総会の様子】



○名古屋市住宅確保要配慮者居住支援協議会 会員一覧

区 分	会 員
不動産関係団体	公益社団法人 愛知県宅地建物取引業協会 公益社団法人 全日本不動産協会愛知県本部 公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会東海ブロック
居住支援団体等	公益社団法人 愛知共同住宅協会 社会福祉法人 名古屋市社会福祉協議会 名古屋市内いきいき支援センター 名古屋市自立支援連絡会 名古屋市内仕事・暮らし自立サポートセンター 公益財団法人 名古屋国際センター 社会福祉法人 愛知県母子寡婦福祉連合会
公的住宅機関	名古屋市住宅供給公社 独立行政法人 都市再生機構中部支社 独立行政法人 住宅金融支援機構東海支店
名古屋市	市民経済局、観光文化交流局、健康福祉局、子ども青少年局 住宅都市局 計14課室

会長:名古屋市住宅都市局住宅部長 副会長:公益社団法人愛知共同住宅協会
 (事務局:名古屋市住宅都市局住宅部住宅企画課)

2. 居住支援協議会における取り組み紹介



(1) 総会の開催

- ・事業計画などに係る協議のため、定期総会を年1回開催

(2) 「入居促進・情報提供に係る専門部会」の設置

○平成30年度：年3回開催 ○令和元年度：年2回開催 ○令和2年度：年1回開催

- ・居住支援活動の具体的な仕組みづくりに向けて、住宅確保要配慮者の住まいの確保に携わる現場の実務者レベルによる情報共有や意見交換を実施

区 分	参加団体
仲介事業者	株式会社 ニッショ一、株式会社 エイブル、株式会社 ミニミニ
居住支援団体等	(公社)愛知共同住宅協会 緑区南部いきいき支援センター 仕事・暮らし自立サポートセンター名駅 (公財)名古屋国際センター (社福)名古屋市社会福祉協議会 北区障害者基幹相談支援センター (社福)愛知県母子寡婦福祉連合会 愛知県弁護士会
公的住宅機関	名古屋市住宅供給公社
名古屋市	観光文化交流局、健康福祉局、子ども青少年局、住宅都市局 計6課室

9

(3) 民間賃貸住宅入居相談の実施

事業概要

相談員	公益社団法人愛知共同住宅協会に派遣を依頼（業務委託）
開催日時	月2回（原則第1月曜日・第3土曜日） 午後1時～午後4時
実施場所	栄市民サービスコーナー住まいの窓口「住まいの相談コーナー」
内 容	○民間賃貸住宅への入居に関する助言及び情報提供 ○公益法人の取組として、希望者に入居を拒まない民間賃貸住宅の大家、不動産仲介業者及び生活相談窓口となる行政機関・団体を取次ぎ ○入居相談後、希望者には電話相談によるフォローを実施

相談実績 【相談実績】52件（平成31年4月から令和2年3月）

①月別相談件数

実施月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
相談件数	5件	6件	6件	4件	4件	5件
実施月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
相談件数	3件	2件	4件	2件	5件	6件

②相談来所別内訳

区 分	人 数
本 人	47人
家 族	4人
支援者	1人
合 計	52人

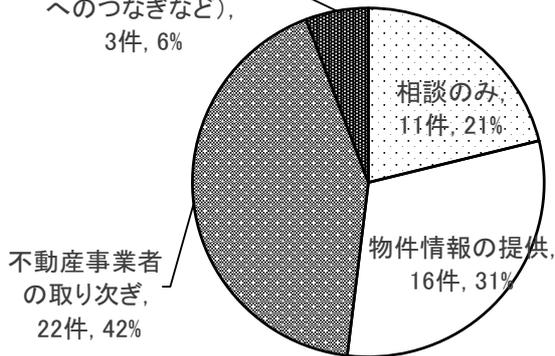
10

③世帯属性別内訳 (重複あり)

区分	人数
高齢者	41人
障害者	10人
低額所得者	4人
(うち生活保護)	2人
その他	2人
合計	57人

⑤対応状況

その他(相談支援機関等へのつなぎなど), 3件, 6%



④相談主訴別内訳

区分	人数
立退き・取り壊しのため	15人
低家賃への住替え	11人
独立・自立したいため	4人
施設等を退所したため	4人
自宅の老朽化	6人
身体状況等の変化	1人
その他	11人
合計	52人

⑥相談後の状況

区分	人数
電話相談フォローアップ希望なし	19人
電話相談フォローアップ希望あり	33人
合計	52人

項目	人数
電話相談延べ件数	46件
フォローアップ希望者の約3割	10人
入居の契約に至った者 (うち登録住宅への入居)	4人

(4) 制度普及・情報提供の取組み①

・居住支援ガイドブックなごや

住宅確保要配慮者の入居に際して、大家さんや不動産事業者の方々の理解や不安の軽減が図られるよう、行政や関係団体、民間サービス等による支援の情報をまとめた冊子を作成



国による居住支援協議会活動費補助を活用

・住宅セーフティネット制度案内リーフレット

- ①大家・不動産事業者向け
- ②住まい探しでお困り方向け



[名古屋市ウェブサイト] 名古屋市住宅確保要配慮者居住支援協議会

<https://www.city.nagoya.jp/jutakutoshi/page/0000113055.html>

(4) 制度普及・情報提供の取組み②

居住支援セミナー ～はじめよう！居住支援活動～

住宅確保要配慮者の支援に携わる福祉関係者を対象に「居住支援」に関する理解を深め、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居促進や居住の安定に向けた居住支援活動のネットワークづくりを進めていくため、居住支援に関するセミナーを開催



令和元年
日時 **12月12日**
(木)
14:00～16:40

会場 **ウィルあいち**
セミナールーム1・2

対象 ●福祉関係者
(いさいき支援センター、障害者基幹相談支援センター、生活保護ケースワーカー、介護・障害福祉サービス事業所等の従事者など)

プログラム

第1部 居住支援の基礎知識

講演①住宅セーフティネット制度における取組み

・講師：名古屋市住宅都市局住宅企画課職員

講演②民間賃貸住宅への入居について

・講師：(公社)愛知共同住宅協会 理事 杉本みさ紀氏

第2部 パネルディスカッション

～居住支援活動のネットワークづくりを考える～

〔パネラー〕(特非)あたたかい心 大橋 裕子氏

緑区南部いきいき支援センター 中井 久江氏

名古屋市自立支援連絡会 座長 羽田 明史氏

仕事・暮らし自立サポートセンター金山 平坂 義則氏

株式会社エイブル黒川店 関戸芳明氏

当日は、各方面から75名の参加がありました。



パネルディスカッションでは、フロアー参加者も含め模擬事例を通じて、居住支援活動のネットワークづくりについて熱心な議論がされました。

13

(5) 居住支援法人との連携の取組み①

住宅確保要配慮者の賃貸住宅への入居円滑化や居住の安定確保に向けて、市内を支援業務区域とする居住支援法人を対象に、居住支援のネットワークづくりを目的に「居住支援法人交流会」を開催。

【交流会の様子】



令和元年度開催概要

第1回

(1)日時 令和元年11月7日(木) 14時00分～16時00分

(2)場所 名古屋市役所西庁舎 12階 第16会議室

(3)参加 9法人16名(その他協議会会員等8名)

(4)内容 ①(情報提供)名古屋市住宅確保要配慮者居住支援協議会
令和元年度事業計画について

②(意見交換)居住支援活動の支援事例の提供

3団体による取組み報告・事例提供を題材に意見交換

第2回

(1)日時 令和2年2月13日(木) 14時00分～16時00分

(2)場所 名古屋市役所西庁舎 12階 第10会議室

(3)参加 13法人19名(その他協議会会員等5名)

(4)内容 ①(情報提供)名古屋市住宅確保要配慮者居住支援協議会の取組み

②(意見交換)居住支援活動の支援事例の提供

3団体による取組み報告・事例提供を題材に意見交換

14

(5) 居住支援法人との連携の取組み②

市内で活動する居住支援法人の情報を制度案内のリーフレットに掲載。居住支援法人への相談者の誘導へ結びついている。

・作成したリーフレット等を活用し、要配慮者に対応する機会の多い福祉部局の相談窓口の方々へも情報提供

- ①福祉部局の職制会議(区役所福祉課係長会等)での周知
- ②地域包括支援センター、障害者基幹相談支援センターなどの連絡会議へ出席し、周知
- ③福祉部局の職員研修会での講師として制度の説明 など

(6) 居住支援に関するアンケート調査

国による居住支援協議会活動費補助を活用

1. 民間賃貸住宅の入居受入れに関するアンケート調査

- 1. 対象 市内の民間賃貸住宅を所有する大家又は管理等を行う不動産事業者
- 2. 調査方法 仲介・管理事業者及び不動産関係団体を通じて配布し、郵送で回収
- 3. 調査項目 入居トラブルの経験、入居受入れの意向、入居受入れに必要な支援策 など
- 4. 調査時期 令和元年10月～11月
- 5. 回収結果 配布数:3, 290件 有効回収数:824件(回収率25. 0%)

2. 住宅に困窮する住宅確保要配慮者に関するニーズ調査

- 1. 対象 福祉部局の相談支援機関及び区役所・支所の窓口
- 2. 調査方法 調査対象機関における1か月間の相談のうち、「住まいに関する相談」に該当する場合に、相談担当者において個票の作成を依頼
- 3. 調査項目 現在の住まい、住まいの希望、住宅に困窮する理由・要因 など
- 4. 調査時期 令和元年11月1日～11月30日
- 5. 回収結果 個票回収数 476件

➡ 調査結果については、「居住支援に関するアンケート調査報告書(令和2年1月)」としてホームページに掲載
 [名古屋市ウェブサイト] 名古屋市住宅確保要配慮者居住支援協議会
<https://www.city.nagoya.jp/jutakutoshi/page/0000113055.html>

3. 協議会構成員との連携した取り組み ～関係者による居住支援の仕組みづくり～



住まいサポートなごや(居住支援コーディネートモデル事業)

民間賃貸住宅への入居円滑化等に向けて、居住支援協議会の議論とアンケート調査結果を踏まえ、関係者による居住支援活動のネットワークづくりの取組みを令和2年度より開始。

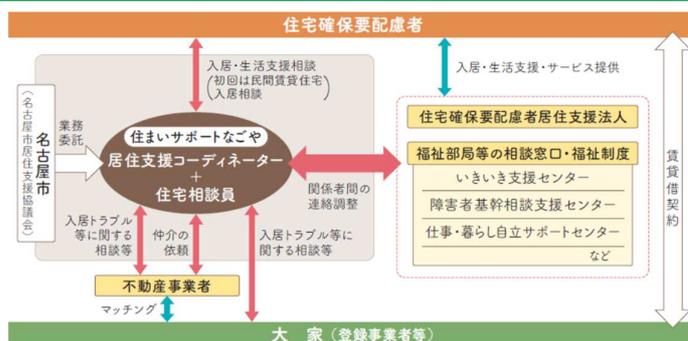
New !

国による居住支援協議会活動費補助を活用

名称	住まいサポートなごや(居住支援コーディネートモデル事業)
実施方法	業務委託(事業者選定方法:公募型プロポーザル)
受託事業者	なごや居住支援コンソーシアム【(社福)名古屋市社会福祉協議会・(公社)愛知共同住宅協会】
実施期間	令和2年12月1日から令和4年3月31日
実施場所	名古屋市熱田区新尾頭二丁目2番7号 富春ビル4階 (名古屋市仕事・暮らし自立サポートセンター金山内)
体制	居住支援コーディネーター:2名(常勤・専従1名、常勤・兼務1名) 住宅相談員:3名(非常勤・兼務)

主な事業内容

- (1) 入居相談及び相談後のフォローアップ
- (2) 福祉部局等の関係者との連携による入居支援に係る連絡調整
- (3) 大家等への支援
(入居トラブルに関する大家等からの相談対応)
- (4) 居住支援活動のネットワークづくりや居住支援の普及啓発 など



4. 居住支援協議会活動の課題



19

(1) 制度普及の取組み

大家さん・不動産事業者だけでなく、福祉の現場へも制度普及に向けた取組みが必要

(2) 居住支援法人の活動の活性化

居住支援活動の担い手である各法人の自立的活動に向けての支援や連携強化が必要

(3) 大家を支援する居住支援のネットワークづくり

居住支援の促進とは、住宅確保要配慮者の受入れに伴う様々なリスクを関係者で少しずつ分担しあいながら、「借り手」への支援だけでなく、「貸し手」への支援も行うことで、安心して住宅を借りることができ、貸すことができる仕組みを構築すること。



●「借り手」への支援＝既存の福祉制度や相談機関の連携やネットワークによる支援

●「貸し手」への支援＝居住支援協議会の構成員や居住支援法人の連携ネットワークによる支援

☞「住まいサポートなごや（居住支援コーディネートモデル事業）」での実施状況を検証し、必要な居住支援の仕組みづくりの検討を進める。

20

お問い合わせ

名古屋市住宅都市局住宅部住宅企画課民間住宅係 居住支援担当
(名古屋市住宅確保要配慮者居住支援協議会事務局)

電話 052-972-2772 / FAX 052-972-4172

[メールアドレス]a2772@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp

[名古屋市ウェブサイト] 名古屋市住宅確保要配慮者居住支援協議会
<https://www.city.nagoya.jp/jutakutoshi/page/0000113055.html>

トップページ>事業向け情報>都市計画・建築 住宅に関する事業・制度のお知らせ
>名古屋市住宅確保要配慮者居住支援協議会

ご清聴ありがとうございました。

