

令和3年度から令和4年度上半期までの取り組みについて

(1)「住まい」に関する相談について

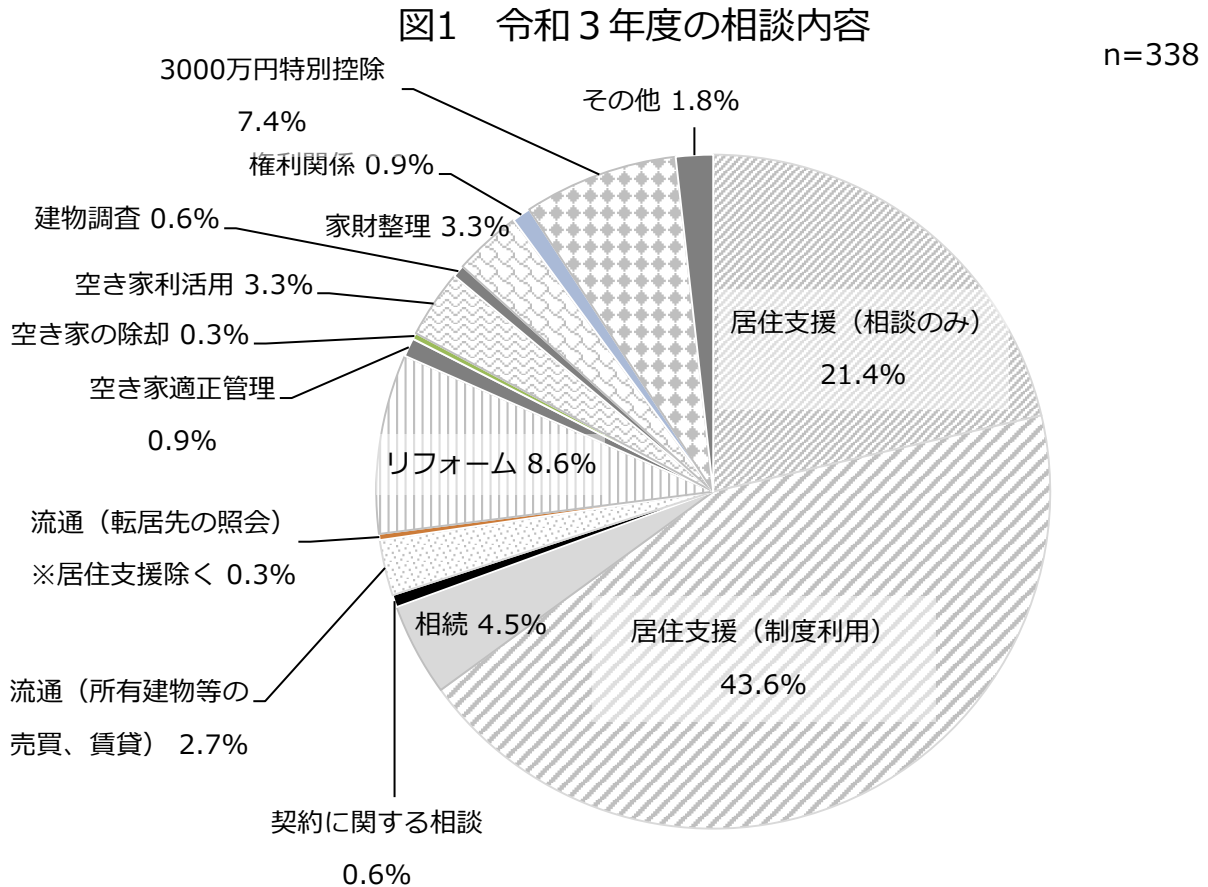
住まいづくりアクションプランでの関連施策

- 【施策1】 「住まいの相談窓口」の開設
- 【施策2・20】 高齢者などへの住まい制度の周知と活用促進
- 【施策21】 庁内連携のしくみづくり

1) 取組と実績

ア) 令和3年度の相談実績

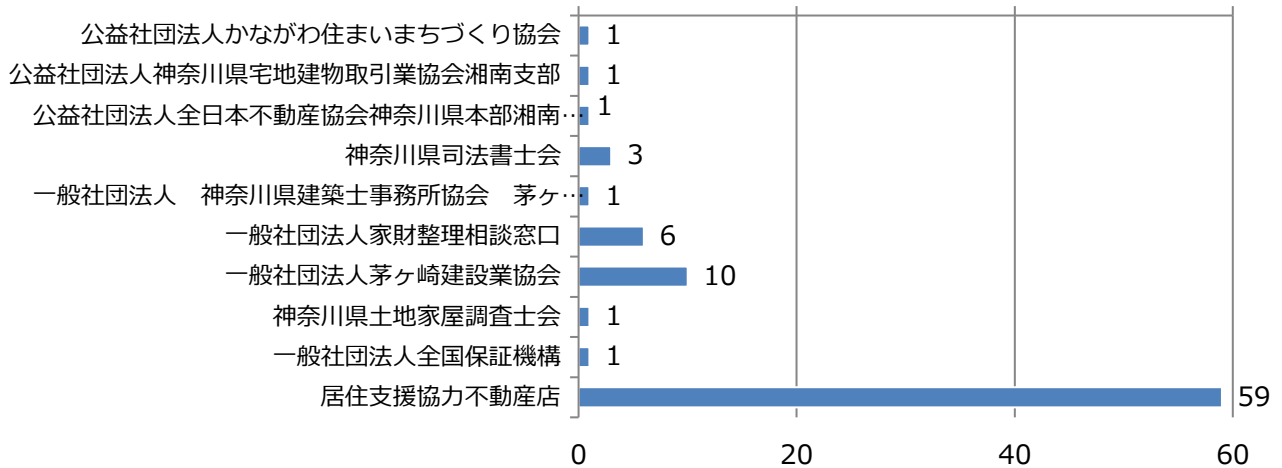
- ・令和3年度は338件の相談が寄せられ、居住支援に関する相談（相談のみと制度利用を合わせて）が、全体の65%（相談のみ：72件、制度利用：147件）を占めており、居住支援協力不動産店へのお繋ぎのほか、制度の紹介等相談のみの対応も多くありました。
- ・リフォームに関する相談は、全体の8.6%を占め、建物の経年劣化に伴う修繕依頼のほか、外壁塗装等の補助金の有無に関する問い合わせも多くありました。



- ・協定団体へのお繋ぎについては、令和3年度より茅ヶ崎市居住支援協力不動産店登録制度を始めたことで、居住支援に関する相談を、原則協力不動産店にお繋ぎすることとなったため、従来と比べて（公社）かながわ住まいまちづくり協会へのお繋ぎする件数が大幅に減少しました。

図2 繋ぎ先

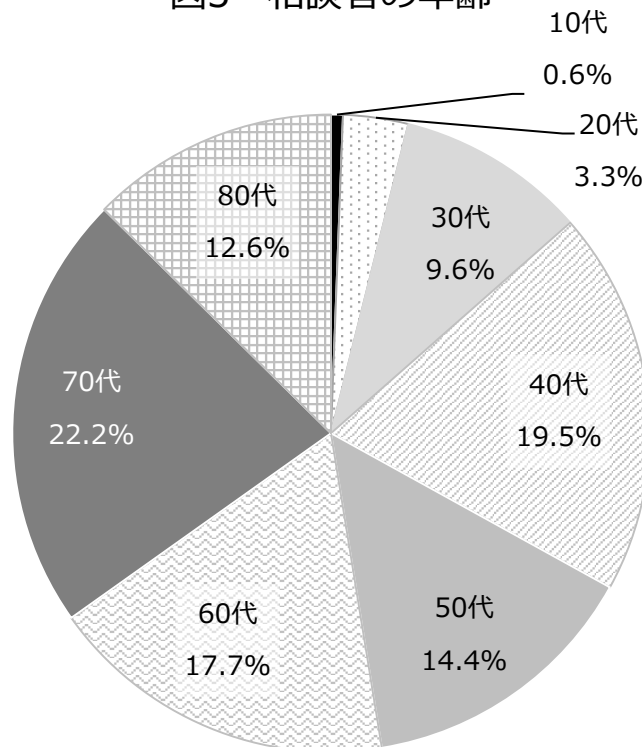
n=84



- ・相談者の年齢は、全体として、40代以上からの相談が多い傾向にあります。特に、60代以上の高齢者からの相談は、半数以上（176件）を占めています。

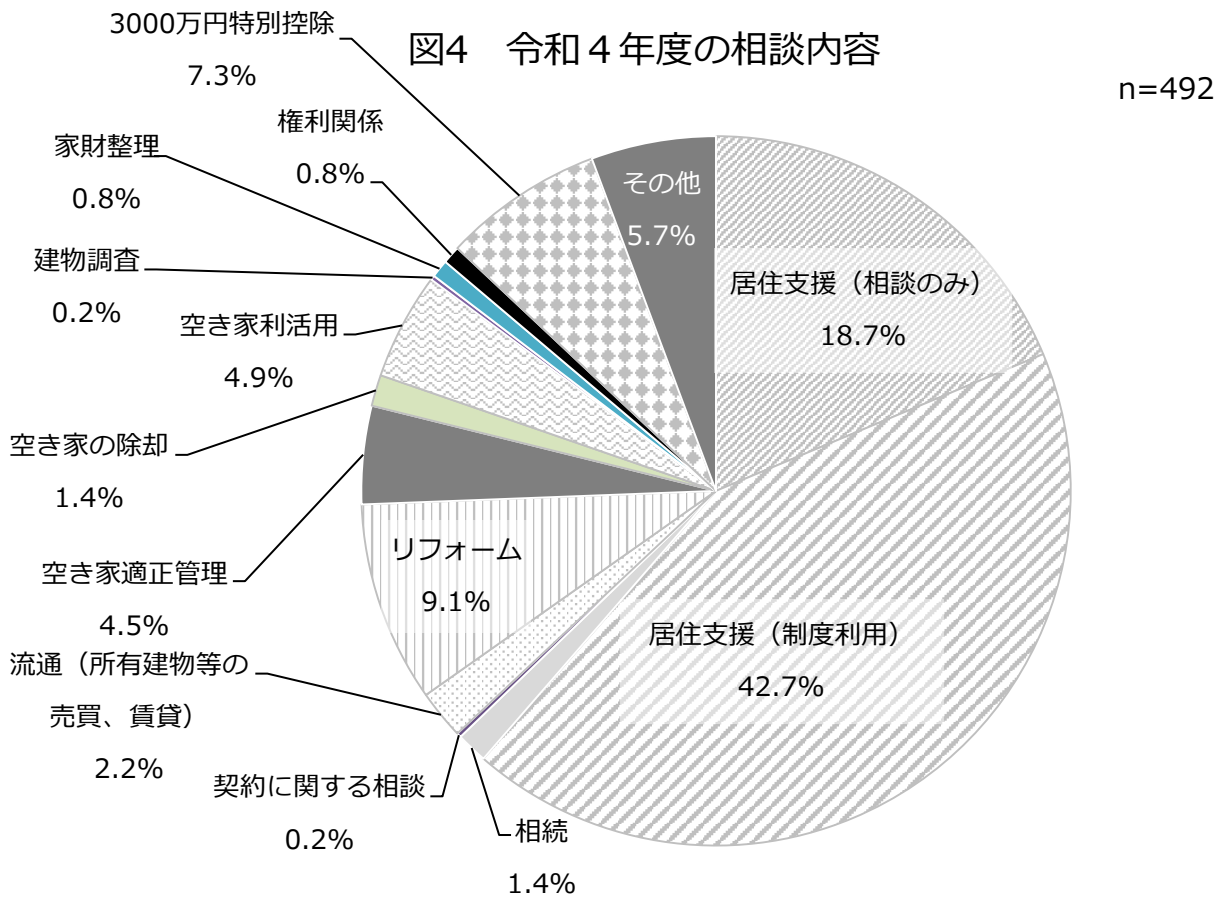
図3 相談者の年齢

n=338



イ) 令和4年度の相談実績

- ・令和4年度（令和4年11月10日時点）では492件の相談が寄せられ、昨年度より大幅に相談件数が増えています。令和4年度も、居住支援に関する相談（相談のみと制度利用を合わせて）が、全体の半数以上（相談のみ：92件、制度利用：210件）を占めており、居住支援協力不動産店へのお繋ぎのほか、お繋ぎする前の情報整理や、庁内関係課や地域包括支援センター等との調整も行っています。
- ・居住支援以外の相談についても、傾向は前年度と変わらない状況です。

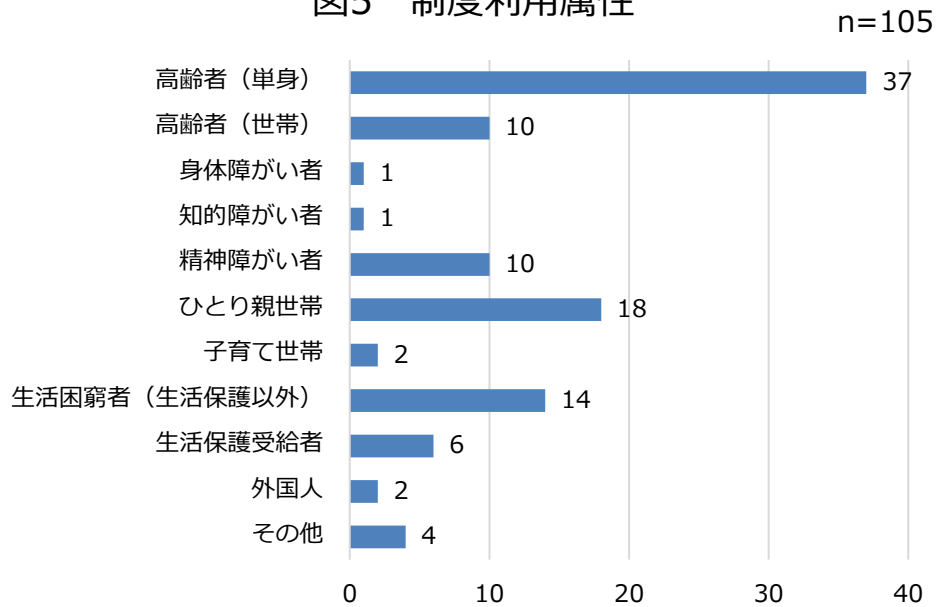


※協定団体等への繋いだ件数や相談者の年齢については、来年度に、年度全体での合計をまとめてご報告いたします。

ウ) 居住支援に関する相談

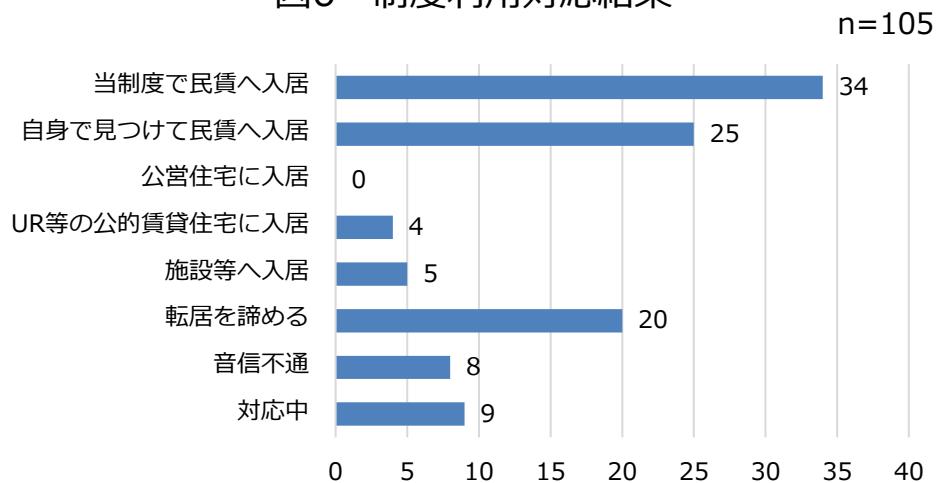
- ・茅ヶ崎市居住支援協力不動産店登録制度により、令和3年4月1日（開始時）から令和4年11月10日までに105名より相談を受けました。
- ・制度を利用した方は、高齢者（単身）が35.2%（37名）を占めており、次いでひとり親世帯が17.1%（18名）を占めています。

図5 制度利用属性



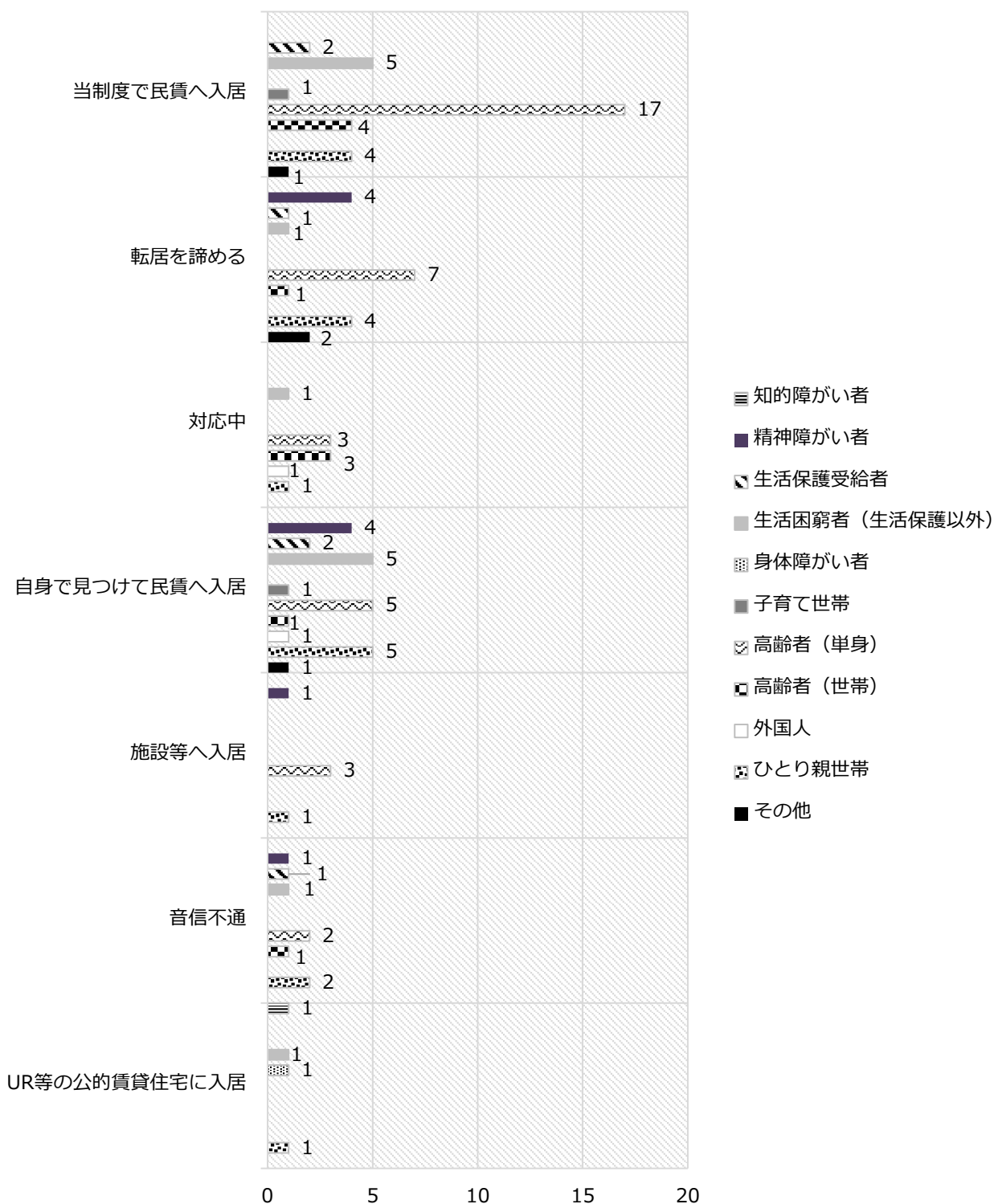
- ・制度を使用した結果としては、当制度を利用して民間賃貸住宅へ入居できた方が32.4%（34名）で、その他、当制度を利用することと併せて自身でも不動産店へ行き入居が決定した方が23.8%（25名）おり、当制度をきっかけに全体で56.1%が民間賃貸住宅へ入居することができました。
- ・転居を諦める方も19%（20名）いましたが、物件が見つからず諦めたほか、家族との話し合い等家族の事情により転居をやめた方もいます。

図6 制度利用対応結果



- ・高齢者（単身）のうち、45.9%（17件）は当制度で民間賃貸住宅へ入居することができました。
- ・ほとんどの属性で、自身で見つけて民間賃貸住宅へ入居できた方が一定割合います。
- ・精神障がい者や、高齢者（単身）、ひとり親世帯では、民間賃貸住宅ではなく、施設等へ入居することに決まった方もいます。

図7 属性別対応結果



## (2) 居住支援協議会立ち上げについて

### 住まいづくりアクションプランでの関連施策

【施策2・20】高齢者などへの住まい制度の周知と活用促進

【施策3】 「(仮称) 茅ヶ崎市住まいづくり連絡協議会」の設置

【施策21】 庁内連携のしくみづくり

## 1) 取組と実績

### ア) 令和3年度国土交通省居住支援協議会伴走支援プロジェクト

- ・標記プロジェクトに採択され、プロジェクトチームとの打合せを経て、以下のとおり支援等を受けました。

支援内容	備考
ヒアリング先との調整・同行	座間市、(社福) 碧、(社福) 翔の会
本プロジェクト採択の他市との意見交換	10月5日(オンライン開催)
設立までの意見交換会等へのアドバイス・参加	10月21日 意見交換会 11月16日 設立準備会 2月3日 勉強会 ※新型コロナウイルス感染拡大により中止)
令和3年度伴走支援プロジェクト報告会	3月22日

- ・茅ヶ崎市居住支援協議会(設立前)意見交換会を、協議会会員となり得る「居住支援を行う部局や団体」及び「生活支援を行う部局や団体」が一堂に会し、居住支援の必要性や協議会設立の意義の共有を図ることを目的に開催しました。

日時	令和3年10月21日(木)13時30分~15時30分
場所	茅ヶ崎市民文化会館 大会議室
参加者数	合計39名 福祉：行政職員10名、その他福祉関係者4名 住宅：行政職員6名、その他住宅関係者6名 その他：13名(伴走支援プロジェクトチーム含む)
内容	(1)茅ヶ崎市の居住支援の現状(都市政策課) (2)セーフティネット制度を知る(国土交通省安心居住推進課) (3)座間市の居住支援の取組 (座間市生活援護課・NPO法人ワンエイド) (4)他団体の活動内容紹介、意見交換 (一財)高齢者住宅財団、(公社)かながわ住まいまちづくり協会)

<p>参加者感想 (一部)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・次回は別の者が出る予定だったが、予想以上に実のある会議だったため、次回も自分が出られるよう調整し、参加したい。</li> <li>・このように様々な業種の方とお会いできる機会がなかったので、非常に貴重な時間となった。今日をスタートとして、リアルな意見を言い合えるような場になることを期待している。</li> <li>・座間市生活援護課や NPO 法人ワンエイドをお呼びいただき、事例のなかに実務で困っていることがまさに出ており、同じ状況に向き合っている方とお話できる機会となり、良かった。</li> </ul>
-----------------------	---

茅ヶ崎市居住支援協議会（設立前）意見交換会の様子



- ・茅ヶ崎市茅ヶ崎市居住支援協議会設立準備会を、協議会会員が集まり、居住支援への理解を深め、共通認識をもつことを目的に開催しました。

日 時	令和3年11月16日（木）14時00分～15時30分
場 所	茅ヶ崎市民文化会館 大会議室
参加者数	<p>合計 27 名</p> <p>福祉：行政職員 7 名、その他福祉関係者 4 名</p> <p>住宅：行政職員 5 名、その他住宅関係者 5 名</p> <p>その他：6 名（伴走支援プロジェクトチーム含む）</p>
内容	<p>(1)精神障がい者の住まいについて（保健予防課）</p> <p>(2)社会福祉法人から見た居住支援について（(社福)翔の会）</p> <p>(3)グループ意見交換</p>
意見交換内容 (一部)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産屋さんに依頼する際、今までは壁があったが、理解のある貸主がいることがわかり、安心した。（住まいを探す立場より）</li> <li>・長年福祉に携わり転居の際は困ることも多かったが、このような協議会ができ、住まいを探す立場、住まいを提供する立場が一堂に会して意見交換できるようになり、非常に嬉しい。（住まいを探す立場より）</li> </ul>



意見交換内容 (一部) つづき	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入居してから認知症になる方も多いが、そのような方へのサポートや繋ぎ先が今までわからず、不安だった。今回、行政や福祉系の団体より実施しているサポートなどを聞いて安心した。今後必要に応じて繋ぐ等していきたい。(住まいを提供する立場より)</li> </ul>
--------------------	---

茅ヶ崎市居住支援協議会設立準備会の様子



・令和3年度伴走支援プロジェクト報告会では、本プロジェクトに採択された市町村が集まり、プロジェクトを受けた成果等を発表しました。発表の後、市町村同士の質問の時間が設けられ、居住支援協議会の設立及び居住支援の施策の充実を目的としている同志として、情報交換を行いました。

イ) 令和3年度居住支援全国サミットへの出演

・居住支援協議会の今後の立ち上げを目指している自治体として、令和3年度居住支援全国サミットのパネルディスカッション「地域における居住支援体制の構築～つながりの広げ方～」に出演しました。

日 時	令和4年3月23日(水) 13時00分～16時30分
視聴者数	当日配信：最大262名 見逃し配信：318回再生
プログラム	1. あいさつ (国土交通省住宅局長、厚生労働省老健局長) 2. 居住支援の最新施策同行 (国土交通省、厚生労働省、法務省) 3. 後援「地域共生社会における居住支援」 (京都大学大学院 工学研究科 建築学専攻 教授 三浦 研) 4. 居住支援の好事例等照会 (一般社団法人全国居住支援法人協議会 理事 芝田 淳) (とくのみま居住支援協議会)



<p>プログラム つづき</p>	<p>5. パネルディスカッション 「地域における居住支援体制の構築～つながりの広げ方～」 (日本大学文理学部社会福祉学科 教授 白川 泰之) (東京都足立区、神奈川県茅ヶ崎市) (京都大学大学院 工学研究科 建築学専攻 教授 三浦 研)</p>
<p>視聴者感想 (一部)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・茅ヶ崎市が居住支援協議会の会員として、協力不動産店を個別に会員にするのは、非常に素晴らしいと思う。団体として会員になってもらうより、居住支援への取り組みがスムーズに運べる。</li> <li>・茅ヶ崎市の事例が基礎自治体として何をすべきかが分かりやすかった。</li> <li>・直接対面して会話を重ね、関係性を構築していくことが難しいと知っているのに、管理職の方がそこまで理解していることは素晴らしいと思う。</li> </ul>

- ・本市としては、現在の取組を紹介したのち、パネリストとして、東京都足立区の職員と出演し、コーディネーターの日本大学白川教授からのお話のなかで、本市の取組や目指すべき方向等について、お話をしました。

#### 令和3年度居住支援全国サミットの様子



#### ウ) 茅ヶ崎市居住支援協議会の設立

- ・茅ヶ崎市居住支援協議会設立総会を令和4年4月22日に開催し、茅ヶ崎市居住支援協議会を設立しました。
- ・開催の結果、会長は都市政策課長、副会長は福祉政策課長が担うこととなりました。
- ・令和4年度は、国土交通省の補助率10/10である補助制度の「共生社会実現に向けた住宅セーフティネット機能強化・推進事業（住宅確保要配慮者居住支援協議会が行う民間賃貸住宅等への入居の円滑化に係る活動の支援に関する事業）」を受け、本協議会の周知を目的としたチラシ作成及び先進的な取組をしている居住支援法人を呼び、会員で統一した認識を持つことを目的とした勉強会を開催する予定です。

日 時	令和4年4月22日（金）10時00分～12時00分	
場 所	茅ヶ崎市役所 本庁舎4階 会議室2	
参加者（会員）	茅ヶ崎市 居住支援協力 不動産店	稲岡ハウジング(株)、進和開発(株)、(株)裕山、 (株)不動産辻堂壱番館、合同会社にゃー企画、 幸友ホーム(株)
	社会福祉法人	(社福)茅ヶ崎市社会福祉協議会、 (社福)翔の会、(社福)碧
	福祉関係団体等	(一社)茅ヶ崎介護サービス事業者連絡協議会
参加者（会員）	居住支援法人等	NPO 法人 あんしん壱番館、 (公社)かながわ住まいまちづくり協会、 NPO 法人 かながわ外国人すまいサポートセンター
	茅ヶ崎市	福祉政策課、生活支援課、障がい福祉課、高齢福祉介護課、 子育て支援課、こども育成相談課、都市政策課、 建築課、保健予防課
内容	(1)会員紹介 (2)会長・副会長の選出 (3)令和4年度活動内容について (4)居住支援の必要性について (NPO 法人かながわ外国人すまいサポートセンター表理事長より講演) (5)質問・意見交換	

### (3) 空き家等の対策について

#### 住まいづくりアクションプランでの関連施策

【施策7・24】空き家の適正管理

【施策8・25】空き家活用方策の検討

#### 1) 取組と実績

##### ア) 「茅ヶ崎市空家等対策計画」に基づく発生予防・適正管理の啓発

- ・「空家等対策の推進に関する特別措置法」の適正な運用とあわせ、空き家の発生予防や適正管理を進めています。
- ・特定空家等の判定：令和3年度 1件  
(令和4年11月10日時点での特定空家等の数：3件)  
※これまで11件の特定空家等の判定を行っていますが、その内8件は解体されています。
- ・情報提供のあった空き家の件数：令和4年度（11月10日時点）57件  
令和3年度 55件

イ) 「空き家活用等マッチング制度」の開設

- ・令和3年度の登録件数は、空き家所有者1件、空き家活用希望者1件。
- ・令和3年度は、1件がマッチングし、現在は子育て世帯向けの交流サロンとしてNPO法人が運営中です。

ウ) 制度周知の取組

- ・空き家の所有者への適正管理の周知を目的に「あなたの空き家大丈夫ですか？」を民間と共同で900部発行し、市の窓口や公民館等の施設での配布のほか、関係各課より適正管理の依頼文を送付する際に、同封しています。

「あなたの空き家大丈夫ですか？」冊子の表紙・中ページ（一部）



エ) 茅ヶ崎市空家等対策計画の改定

- ・本計画は、平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」といいます。）」が完全施行されたことを契機に、法第6条に基づき平成29年4月に策定しました。
- ・「令和元年度茅ヶ崎市空家実態調査」及び「平成30年住宅・土地統計調査」の結果等によると、本市において空き家の急激な増加は見込まれないものの、今後も一定数の空き家の発生が予測されるため、引き続き計画に位置付けた施策を推進していく必要があります。
- ・国の補助金では、計画策定や協議会の設置等が要件となっており、法を積極的に活用して、空き家等の除却、空き家の活用、関連事業など総合的な空き家対策に取り組む事業が対象になっています。
- ・現在は、令和5年4月の改定に向けて改定作業を行っており、つぎのスケジュールに沿って進めています。素案は、参考資料1「茅ヶ崎市空家等対策計画（素案）概要版」をご覧ください。

令和4年						令和5年			
7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
	素案作成					庁議	全員協議会	パブリックコメント	公表
関係会議開催			関係会議開催						