

令和6年度少子化対策・地域包括ケア調査特別委員会 地方都市行政視察調査報告書(案)

1. 視察先及び調査事項

視察日	視察先	調査事項
令和7年 1月17日(金)	愛知県 岡崎市	地域包括ケアにおける住まい支援について

2. 調査内容

愛知県岡崎市

1. 市の概要

岡崎市は愛知県の中央部に位置し、県内3番目の規模を持つ。西には岡崎平野が広がり、東は山地となっていることから起伏に富んだ地形を特色としている。また、岡崎市を特徴づける河川の乙川と矢作川は、岡崎平野と三河山地の間に河岸段丘を形成し、古来より人々の生活の場となっていた。大正5年7月1日に市として誕生し、平成15年4月1日に全国で31番目の中核市に指定された。

面積：387.2km²

人口：382,906人(令和6年12月1日現在)

世帯数：171,415世帯

令和6年度一般会計当初予算額 140,410,000千円

2. 調査の経過

岡崎市役所を訪問し、事業の概要説明を受け、質疑応答を行った。

説明担当：岡崎市ふくし相談課長

3. 主な説明内容

(1) 岡崎市居住支援協議会設立の経緯について

○平成22年度

基本目標に、「誰もが安心して暮らせる住まいづくり」を掲げ、住宅マスタープランを策定。

○平成30年度

住宅計画課内に居住支援係を新設。

庁内居住支援会議を設置。

住宅計画課担当者の声

- ・平成29年に、住宅マスタープランの評価があったけど、何も動けていないぞ・・・
- ・「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」も改正されたし、居住支援協議会を作って、岡崎市の住宅政策を動かすぞ！まずは、賃貸住宅供給促進計画を策定して、策定委員会をそのまま居住支援協議会にしよう！

○令和元年度

岡崎市住宅確保要配慮者居住支援協議会を設立。

岡崎市住宅確保要配慮者に対する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に採択。（1回目）

○令和2年度

住宅確保要配慮者の居住実態の把握や、福祉関係団体が抱えている情報収集を目的に、地域包括支援センター（市内20か所）などへヒアリングを実施。

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。

住宅計画課担当者の声

- ・居住支援協議会は作ったけど、住宅確保要配慮者の方のニーズが分からないぞ・・・
- ・福祉の現場では、多くの住宅ニーズがあるみたいだ。物件の紹介ができる事業を居住支援協議会でやろう！まずは、福祉でよく使われている不動産店を全部回ってみよう！

○令和3年度

改正社会福祉法施行と同時に重層的支援体制整備事業に移行。

※福祉部局は縦割り行政が課題であると認識していたため、福祉部局のフロアをオープンフロアに改修した

「住まいサポートおかざき」を施行。

住宅計画課担当者の声

- ・重層的支援体制整備事業が始まったみたいだけど、福祉のことが全

く分からないぞ・・・

・とにかく福祉部局に通って、話を聞いてみよう！

○令和4年度

居住支援協議会伴走支援プロジェクトに採択。(2回目)

(2) 住まいサポートおかげについて

① 施行までの経緯

岡崎市における住宅セーフティネット制度のみでは進まない課題

- ・相談者の約7割が低額所得者であり、低廉な家賃の住宅確保が必要。
- ・登録住宅の空き住戸が少なく、相談者の希望条件に応じた物件を提供することが困難。
- ・大家等の不安が住宅困窮理由の場合、必要な支援がなくては住宅の確保につながらない。



「住まいサポートおかげ」を施行(令和3年10月1日)

民間賃貸住宅の賃貸等を実施する事業者(協力大家、不動産賃貸業者)、民間賃貸住宅等への居住支援を行う団体(協力居住支援団体)、ふくサポ伴走支援及び岡崎市居住支援協議会が連携することで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。

※「協力大家・不動産賃貸業者照会シート」を使用し、要配慮者の要望を整理して伝えることで、円滑に物件を紹介できている

② 実績

年度	相談件数	相談対応件数	マッチング件数	入居件数
令和3年度	71件	57件	33件(57.9%)	12件
令和4年度	115件	86件	60件(69.8%)	23件
令和5年度	89件	66件	42件(63.6%)	32件

※令和5年度の相談者の主たる属性(大半が低額所得者)

高齢者(60歳以上): 41%、身体障がい者: 12%、外国人: 11%、精神障がい者: 10%、子育て世帯: 10%、その他16%

(3) 岡崎市版「住まい支援システム」について

令和7年の生活困窮者自立支援法、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律の改正に先駆けて、令和6年1月に「住まい支援センター」をモデル実施として設置し、4月に本格稼働。住まい支援センターに、住まいサポート窓口と生活困窮の相談窓口を設けるとともに、重層的支援会議において情報共有を図り、支援プランを決定している。

(4) 新たな取り組みについて

①終活応援事業（令和6年7月～）

身元保証・生活支援・死後事務などに関するサービスを取り扱う事業者と協定を締結し、高齢者等に各種サービスを一体的に提供。

○協定内容

高齢者終身サポート事業者ガイドラインを遵守する

- ・サービス内容と費用を明確にする
- ・不要なサービスを附帯しない
- ・遺贈、死因贈与の附帯も提案しない
- ・預託金の保全措置を講じること
- ・中途解約時は適切な返金に応じる など

②持続可能な権利擁護支援モデル事業（令和6年度）

岡崎市成年後見支援センターに、コーディネーターを配置。

○コーディネーターの役割

- ・包括的な相談支援
- ・包括的な支援コーディネート
- ・関係機関・関係者のネットワークの構築

※成年後見制度、日常生活自立支援事業、終活応援事業のほか、福祉サービスの利用など、本人の状況や希望に合わせて案内

③生活再建型債権管理事業（令和6年8月キックオフ）

公債権や私債権等の債務不履行により、強制執行になる前に家計改善を行い、予防的な居住支援をすることで、生活困窮者からの脱却を目指す。

※重層的支援会議等により、関係課間の調整を図っている。

4. 主な質疑応答（概要）

- (問) 「住まいサポートおかざき」が行っている身元保証の範囲に、入居後の家賃滞納等の際の保証人的な機能も含まれているのか。
- (答) 「住まいサポートおかざき」は、身元保証を行っておらず、物件照会をかける前の条件整理をしている。身元保証を行う場合は、終活応援事業を利用していただいたり、身元保証を行っている居住支援法人で契約していただいたりという手続きが必要となるが、それを調整する役割も担っている。
- (問) 住宅セーフティネット法の改正により、居住支援法人が残置物の処理等の用務を追加できるようになったが、実際には住宅確保要配慮者は、低所得の方が多い。そうであっても残置物の処理に関する支払いが担保されるようなものであるのか。
- (答) 残置物の処理等に関するモデル契約条項が国土交通省から出されており、その中では残置物の指定をし、指定された物以外は残さないかたちをとっている。ただ、不動産会社の中にはすべて廃棄すると契約書に入れているところもある。また、低所得者の残置物処理業務に関しては、環境部局も交え、行政サービスとして民業圧迫にならないように対応している。
- (問) 登録住宅が4,000軒以上で、その中で生活保護の方が入れるのはその中の数件という話があった。空き家を活用したマッチング等の考えがあれば伺いたい。
- (答) 空き家1軒を活用するのに労力がかかる一方で、数軒立ち上げただけでは供給が追いつかないため、違う方法や事業に労力をかけるという考えである。
- (問) 住まい支援システムの構築に当たり、属人化せず組織化していくという話があった。具体的に工夫されている点はあるのか。
- (答) レールを引くのは属人でもよいが、その後の業務については組織化するべきであると考えている。委託先の職員や住まい相談支援員、包括化推進員等が毎日のようにオープンフロアにした「ふくし相談課」を訪ね、業務を共有することで、誰もがマルチに対応できる状態にしている。また、OJTを行ったり、担当ではない課内・係内の職員にも業務内容を認識してもらったりしている。
- (問) 令和5年9月に開催された終活応援事業の意見交換会はどのような経緯から開催に至ったのか。
- (答) 令和3年度に老健局の「高齢者住まい・生活支援伴走支援事業」のモデル事業に応募しており、行政や包括ケア事業所、障害相談事業所と

終活に関わる事業者や士業との顔つなぎを行う終活ビジネスマッチング（岡崎アイデアソン）を行っていた。ただ、それだけでは進まないという思いの中、SDGs 公民連携プラットフォームのスキームを使ってサウンディングの手法をとった。結果、SDGs 公民連携プラットフォームに協力してくれている金融機関から信頼できる業者を紹介いただき、事業者選定を経てスタートした。

(問) 終活応援事業の事業者公募に当たって、仕様書等も必要になるかと思うが、作成方法や当初の想定と実際の仕様書とで乖離があった部分はあったか。

(答) 高齢者等終身サポート事業者ガイドラインを必ず遵守することを条件に協定を締結しており、仕様書自体はざっくりした内容としている。リーガルチェックもかけているが、譲れるところは譲っていた。他自治体で、社会福祉協議会が死後事務を受任するパッケージ型の事業もあるが、予算やマンパワーの不足、社会福祉協議会の負担増、民業圧迫等を理由として、当市では民間と協定を結ぶという形式に至った。低所得者の死後事務は社会福祉協議会が受任し、それ以外は民間事業者との協定というハイブリッド型も良いのではないかと考えている。

(問) 終活応援事業の中で、「見守りや生活支援」とあるが、どこまでが「見守りや生活支援」の範疇と考えているのか。

(答) 終活応援事業のフローの中で必須としたのは緊急連絡が受けられるということである。その他の4つは要素としているが、内容については問わないこととしている。生活支援については、資料19ページのあおぞらプラン内の「近況確認サービス」や居住支援法人が月1回電話をする等、事業者によってサービスも各々である。

(問) 生活再建型債権管理事業について、所管が多岐にわたると思うが、各所管をまとめてキックオフに至った経緯は。

(答) 総論では同意してくれていても、各論になると所管の意見や思惑が出てきてしまう。担当者レベルの共通認識は進んでおり、和気あいあいとやっているが、所管に持ち帰った後に問題が生じるケースがあり、そうした場合は、課長同士で調整している。月1回の会議や庁内チャットでも議論し、総意ができたのが12月であった。

(問) 生活再建型債権管理の重層的支援会議において、相談者の債権情報について共有をするときに同意を取っているのか、社会福祉法に則って取り扱っているのか。

(答) 社会福祉法のマターで個人情報を取り扱っているが、地方税法の壁が厚く、連絡票の中で同意を得た方を対象にスタートしている。