伊豆の国市の取組みと

静岡県の伴走支援

伊豆の国市健康福祉部福祉事務所社会福祉課 秋山 みほ

静岡県くらし・環境部建築住宅局住まいづくり課 清水 藤太

フェーズ1

基本的な知識習得・居住支援の必要性を理解





- R5.9 居住支援セミナー受講
- □ R5.秋頃 居住支援法人が伊豆の国市の窓口来庁
- □ R6.1 県住まいづくり課が伊豆の国市にコンタクト
- □ R6.2 **勉強会**①(菊川市社会福祉協議会を講師に)
- □ R6.3 勉強会② (東部の居住支援法人2団体との情報交換)

伊豆の国市

福祉の窓口では、"理解のある不動産屋"との属人的なつながりにより「なんとかなって」はいる。

静岡県

市は居住支援の情報を求めている! まずは「居住支援って何?」をテーマに 勉強会を提案

フェーズ2

庁内関係部局との体制構築









□ R6.4 重層的支援体制整備事業の開始

居住支援体制の検討を行うことを福祉事務所内で合意

- ロ R6.5 伴走支援PJ、県と共同応募
- □ R6.6 「設立部門②市区町村型」採択
- □ R6.8 事務所内窓口における

住まい関連の相談対応状況調査 →課題の把握!!

静岡県

「市に対して的確な支援が必要。 しかし、県だけではノウハウ不足」

→ 伴走支援 P J にお誘い

伊豆の国市

- ◆ 地域資源 (入居支援、住み続け るための支援)が不足!
- ◆ 相談を抱え込ませない役割分担の 整理!

フェーズ3

外部との連携体制構築





- □ R6.9 伴走支援PJ合同講演会①★
- ロ R6.9 市内の不動産事業者すべてにヒアリング★
- □ R6.10 居住支援法人·家賃債務保証業者ヒアリング
- □ R6.12 伴走支援PJ合同講演会②★
- □ R7.1 国交省相談対応研修・残置物処理モデル条項セミナー合同視聴
- □ R7.1 モデルケース会議★開催(アドバイザー かながわまち協・入原さん)

伊豆の国市

- ◆ 協力的な不動産店が多いが、人が変わっても機能するシステム化を!
- ◆ 大家や不動産事業者からの緊急時の 相談先が不明確!

静岡県

どのイベント★にも顔を出し、情報共 有。講師や情報提供などのアシスト

都市計画課 管別営繕課 危機管理課 不動産店 家賃責券系正 社会福山課 長壽介護課 こども家庭 障がい福祉 健康づくり 市社協 居技援法 地域包括 障がい

フェーズ4

協議会体制構築

- □ R6.12 都市整備部・健康福祉部で協議会設立の検討合意
- □ R7.1 行政経営会議で設立趣旨説明
- □ R7.2 構成員·協力不動産店依頼
- □ R7.3 市議会説明
- □ R7.3.18 **設立準備会**開催
- □ R7.6 設立総会(予定)

伊豆の国市

伊豆の国市居住支援協議会は、

- 関係者がつながる場
- お互いを理解する場
- 協働して新たな資源を創出する場

静岡県

このフェーズまで来るとあまり出番はない?準備会、

総会の事例を情報提供➡ 今回は一宮市さん

伊豆の国市住まい支援システム開始!!

伊豆の国市住まい支援システム「 体 制 図」

住まいの相談体制

庁内各課と 相談支援機関の相談窓口

①住まいを含む 複合的な相談の受け止め

> 生活困窮 障がい

ひとり親・DV等 高齢

②住まい相談支援員が 住まいの課題を共有・つなぎ



③各種支援会議での支援検討

- ·支援調整会議(生活困窮自立相談事業)
- ・地域ケア会議
- ·自立支援協議会
- ·支援会議(重層的支援体制整備事業)
- 4住宅とのマッチング (協力不動産店との連携)
- ⑤入居中の生活支援 (居住支援法人と連携)

POINT

課題の共有

相談機能





地域資源 の提供

POINT

地域資源活用機能

≪協議会活動内容≫

○ 住宅とのマッチング …相談に応じて、居住支援法人・協力不動産店に照会

伊豆の国市居住支援協議会

- 地域資源の発掘、創出 …入居支援及び入居中の生活支援を検討
- 貸しやすい、借りやすい住宅市場の環境整備 …居住支援のための普及啓発
- 関係機関の連携 …ネットワークづくり・相互理解のための場の設定
- ≪構成員≫

〇 不動産

〇行政

〇 福祉・医療

- 居住支援法人 トホームネット株式会社
- ▶株式会社ふじのくにコンシェルジュ
- ▶株式会社エステートケア沼津
- ▶有限会社グローブ
 - ▶静岡県宅地建物取引業協会加盟店 ▶全日本不動産協会静岡県本部加盟店
 - ▶伊豆の国市社会福祉協議会 ▶伊豆の国市自立支援協議会
- ▶伊豆の国市生活困窮者自立支援機関 ▶伊豆の国市地域包括支援センター

- ▶都市整備部長
- ▶健康福祉部長
- ▶都市計画課長 ▶社会福祉課長

- ▶長寿介護課長 ▶管財営繕課長

指導·助言

(伊豆の国市)

オブザーバー

▶静岡県居住支援協議会事務局 (静岡県住まいづくり課)



指導·助言

検討報告

課題検討

POINT

協議会本部

専門部会

課題、施策の検討

▶課題検討に必要とするもの者



相談機能を協議会がバックアップ、共に新たな地域資源創出へ

伊豆の国市住まい支援システム「 相談対応フロー」

(1)

相談受付·

アセスメント

3

支援方針決定·

役割分担

(5)

定期的な見守り・

モニタリング

2

住まい相談支援員

へつなぎ

4

物件マッチング

支援方針決定時からの伴走支援

- 協議会構成員を活用した住宅マッチング
- つなぎ戻し先の明確化

居住支援法人

入居支援

見守り

- ·相談支援
- 内覧 契約同行
- 引越支援等
- 緊急連絡先の引き受

協力不動産へ照会/

法人所有物件/サブ リース物件等

大家とのネットワー 物件の調整 ク作り

日常的な見守りの実

福祉サービスへのつ

再アセスメント時の ケース会議参加

残置物処置に関する契約

家財整理等 死後事務委 任等

住まい相談支援員 居住支援法人と連携

- ・家賃が継続的に支払えるか
- ・家賃債務保証会社の審査が通るか
- 初期費用の準備はあるか
- 希望する条件の優先順位
- ・ 近隣とのトラブルの可能性
- ・入居後の見守りの必要性
- ・ケース会議参加

協力不動産店

- 物件情報の提供
- ・居住支援法人と連携
- 入居後の見守り体制の共有
- ・福祉サービス利用状況の共有
- ・急変時の連絡先の共有

専門部会

- ・物件ストックの確保策検討
- 大家とのネットワークづくり
- ・居住サポート住宅制度の普及啓発
- ・市営住宅の民間リース検討
- 新たな支援事業検討
- •家賃低廉化
- 改修費補助
- 家賃債務保証料補助

各課·相談支援機関

- ・住まいの課題把握【聞き取り項目】
- ・住み替える必要性
- 緊急性あり・なし(いつまでに転居が 必要か)
- 相談者の希望
- •家族関係
- 身体機能の状況



シェルター (高齢者·DV被害·

生活困窮者)

脱してから 再アセスメント

緊急性を

再アセスメン

ケース会議*既存の会議体

- 支援方針・役割分担【住まいの課題領域】
- ・住み替えの妥当性
- ・入居に当たっての課題整理
- ・望まれる環境・物件の条件
- 入居後の留意点(見守り調整)

家賃が負担→安い 物件に住み替え

- ・転居費用に見合う
- 転居による本人の 身体的·精神的負
- 担に見合うか 今の家賃の値下 げ交渉はできない

退去を迫られてい

- ・理由は何か(家賃 滞納・近隣トラブ (۲۰۰۰)
- ・ 退去期限は
- 住居確保給付金 の利用
- 転居後も同じこと にならないか

転居後の生活イ メージを共有

- ・家計は成り立つか
- 生活支援は必要か
- 買い物・通院への アクセス
- ・ 急変時の連絡先
- ・近隣との関係性

各課·相談支援機関

居住支援法人

- 日常的な見守り、定期訪問
- 急変時の福祉サービスのつなぎ (家賃滞納、認知機能の低下等)

専門部会

- ・見守り機器の情報提供
- 住み続けるための支援策検討
- ・ごみ屋敷、家財整理



居住支援法人 (緊急連絡先)

住まい相談員 各支援機関へ *ケース会議で明示



再アセスメントへ

二 青年 耳志

居住支援はじめました

~2023年度からの静岡県と伊豆の国市のあゆみ~

静岡県くらし・環境部建築住宅局 住まいづくり課 主査 **清水 藤太**

伊豆の国市健康福祉部福祉事務所 社会福祉課 主査 秋山 みほ



財団ニュース169号(2025年4月春号)執筆中!

ありがとうございました。