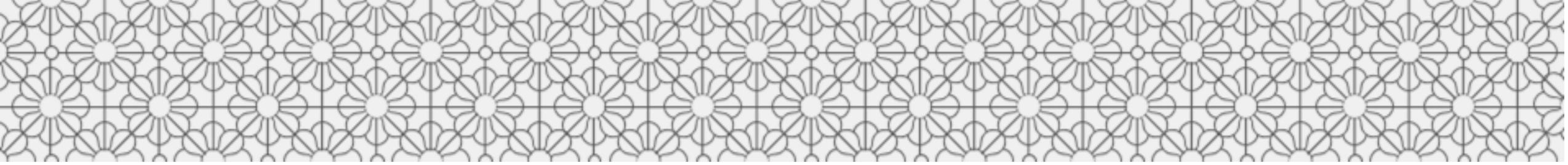


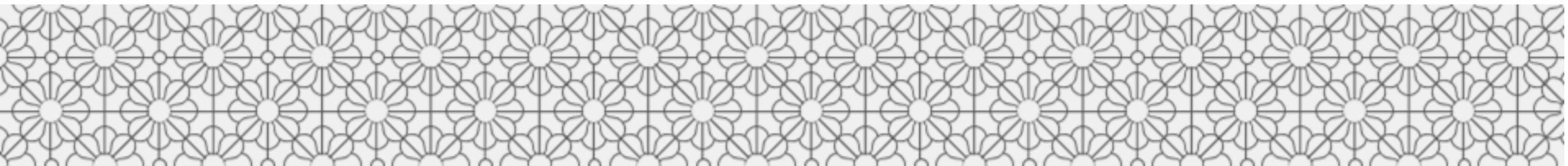


茅ヶ崎市における居住支援 の取組状況について

茅ヶ崎市 都市政策課
住宅政策担当



茅ヶ崎市の紹介



茅ヶ崎市の紹介

ちがさき族 旅の達人
えぼし麻呂 & ミーナ



面積	35.76km ²	(東西約7km、南北約8km)
人口	243,781人	(令和3年11月1日現在)
世帯	104,211世帯	(令和3年11月1日現在)
観光名所	海水浴場 (サザンビーチ)、えぼし岩、 浄見寺 (大岡忠相の墓所) 等	



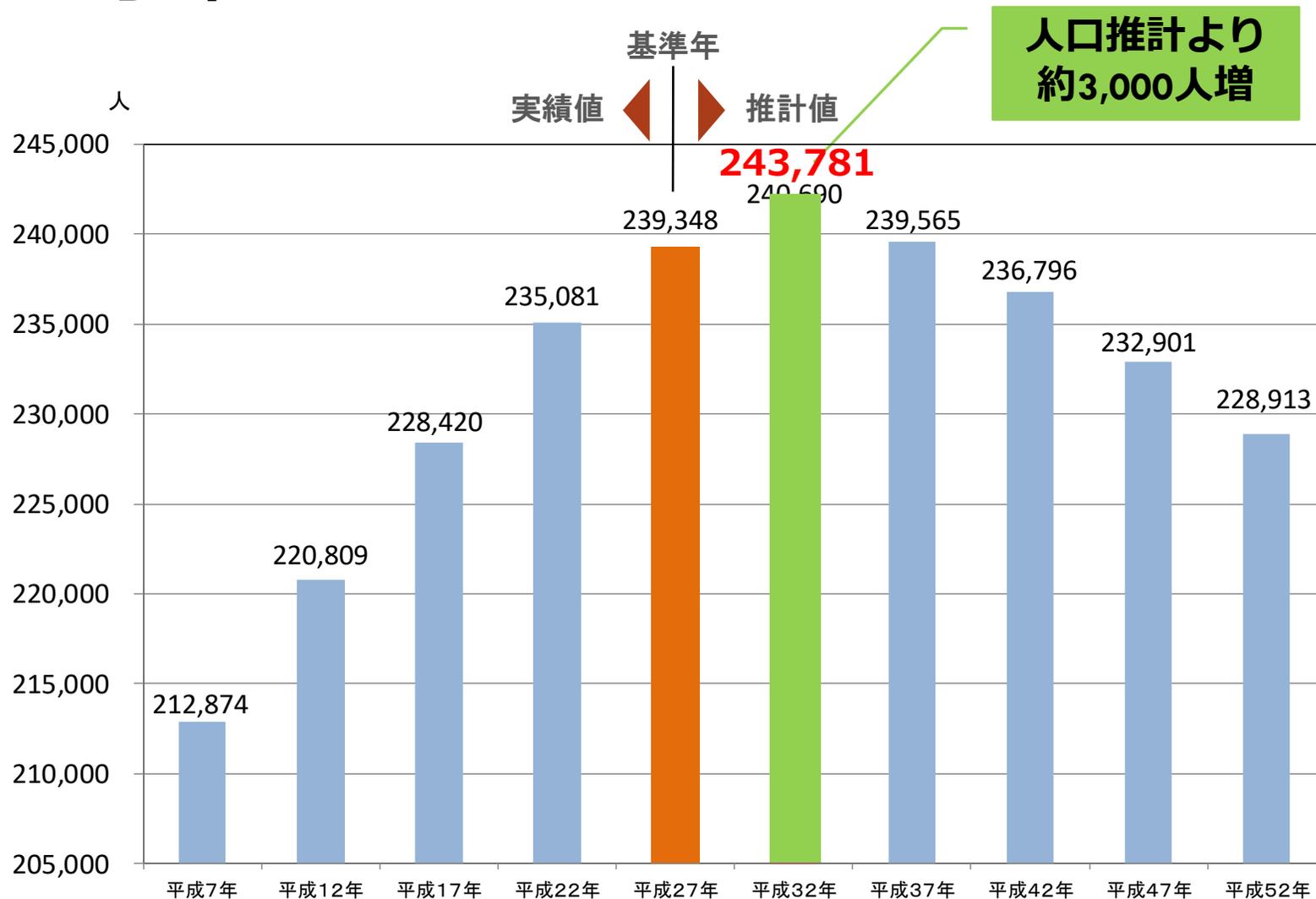
サザンビーチ



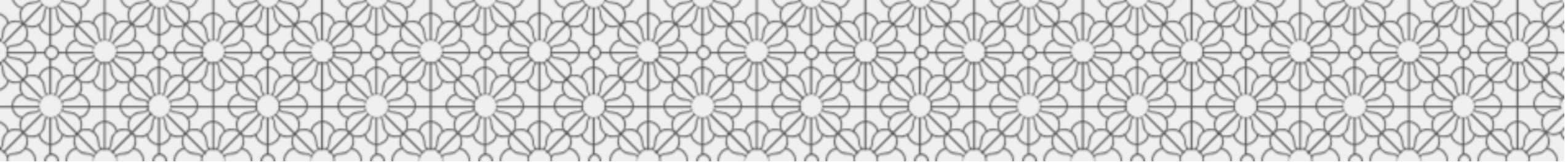
えぼし岩



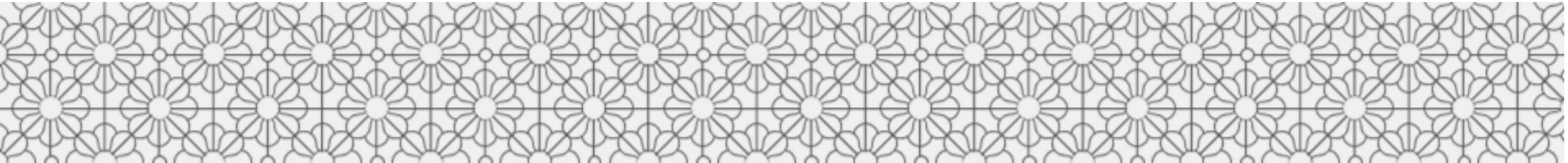
茅ヶ崎市の人口



出典：茅ヶ崎市の人口について2017年2月



茅ヶ崎市の住宅確保要配慮者数



茅ヶ崎市の住宅確保要配慮者数①

住宅確保要配慮者とは何ぞよ？



住宅の確保に配慮が必要な方のことで、
法律や省令では

- ①低額所得者（月収15万円以下）
- ②被災者
- ③高齢者
- ④障がい者
- ⑤子育て世帯（高校生相当まで）
- ⑥外国人

などが定められているのよ。



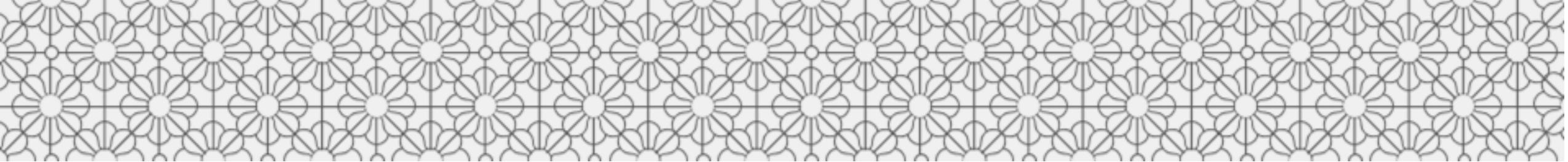
茅ヶ崎市の住宅確保要配慮者数②

- ◆平成27年国勢調査による年齢別、住宅種別、家族類型別世帯数と平成30年住宅・土地統計調査による公営の借家以外の賃貸住宅に居住する世帯を、家族類型別、年収別世帯数等から推計。

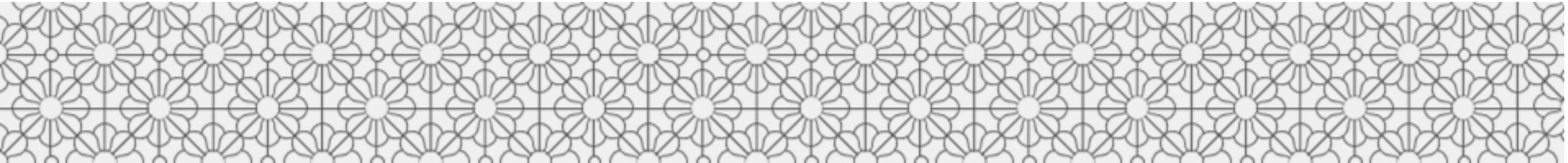
年齢	世帯類型	合計	世帯年収					住宅確保要配慮者となる可能性が高い世帯
			100万円未満	100～200万円未満	200～300万円未満	300～500万円未満	500万円以上	
15～64歳	合計	21,411	1,346	2,081	4,626	6,543	6,816	3,426
	単身世帯	11,255	1,011	1,472	3,284	3,251	2,237	2,483
	夫婦のみ世帯	2,886	111	204	482	792	1,297	315
	一人親世帯	1,870	128	236	483	583	439	365
	その他	5,400	95	168	377	1,917	2,843	263
65歳以上	合計	3,370	193	705	528	976	968	898
	単身世帯	1,909	135	494	370	529	380	630
	夫婦のみ世帯	723	29	105	79	212	298	134
	一人親世帯	302	19	68	51	90	74	87
	その他	436	10	37	28	145	216	47

4,324世帯が住宅確保要配慮者になる可能性あり（賃貸住宅に住んでいる世帯の約17%）

出典：平成27年国勢調査、平成30年住宅土地統計調査



茅ヶ崎市の居住支援の取組 (現在)



取組の推移

- ◆平成28年度 「住まいの相談窓口」 開設
- ◆令和元年度 茅ヶ崎市の居住支援のあり方について検討
- ◆令和3年度 「茅ヶ崎市版居住支援モデル」 開始

住まいの相談窓口

茅ヶ崎市 「住まいの相談窓口」

こんなことで、困っていませんか？

- 住宅（住まい）に関して悩んでいる
- 住む家に困っている（探している）
- 家を新しく建てたい（新築）
- 家を建て替えたい（建て替え）
- 家をリフォームしたい（リフォーム）

市の担当職員が、あなたの要望やお悩みをお伺いし、適切な部署、機関へおつなぎします。お気軽にご相談ください。

受付場所：茅ヶ崎市役所 本庁舎3階 郵政政策窓口（茅ヶ崎市茅ヶ崎一丁目1番1号）
受付時間：月～金曜日（祝日・年末年始を除く）8:30～17:00
問い合わせ：郵政政策住宅政策担当 電話：0467-82-1111（内線2344）FAX：0467-57-8377
メールアドレス：toshiseisaku@city.chigasaki.kanagawa.jp

- ・平成29年1月に設立
- ・住まいに関するあらゆる相談の窓口
- ・「居住支援」に関する相談は全体の3割ほど



👉 本市に合った居住支援施策の検討を開始

居住支援のあり方について検討 令和元年度

- ◆不動産事業者（貸す側）、福祉関係団体（借りる側）、市役所関係課（行政）へヒアリングやアンケートを実施

貸す側

💡 高齢単身世帯や障がい者のいる世帯は、入居を制限している



- ・ 孤独死などの事故を未然に防ぐ仕組みや支援
- ・ 入居中に何かあった際のフォロー体制の構築

現状

求める支援等

借りる側

💡 緊急連絡先がない方が多い
💡 精神障がい者の入居が難しい



- ・ 緊急連絡先や保証人を確保するための仕組みや支援
- ・ 家賃滞納が発生しない仕組みや支援
- ・ 入居中に何かあった際の福祉系団体以外も含むフォロー体制の構築

居住支援のあり方について検討 令和2年度

- ◆不動産事業者（貸す側）と福祉関係団体（借りる側）へヒアリングを実施

貸す側

💡 大家への安心材料があれば、必ずしも制限するわけではない

💡 入居者に困りごとがあった際に相談できる先がわかると安心

借りる側

💡 相談対応等のなかで、住まいの問題が明らかになり、対応することもある

💡 不動産店に行く場合、どのお店に行ったら良いかわからない

茅ヶ崎市版居住支援モデルとは

- ◆市内や近隣市町へ転居したい場合
- ◆県内の茅ヶ崎から離れている市町村へ転居したい場合
- ◆上記では対応不可の場合

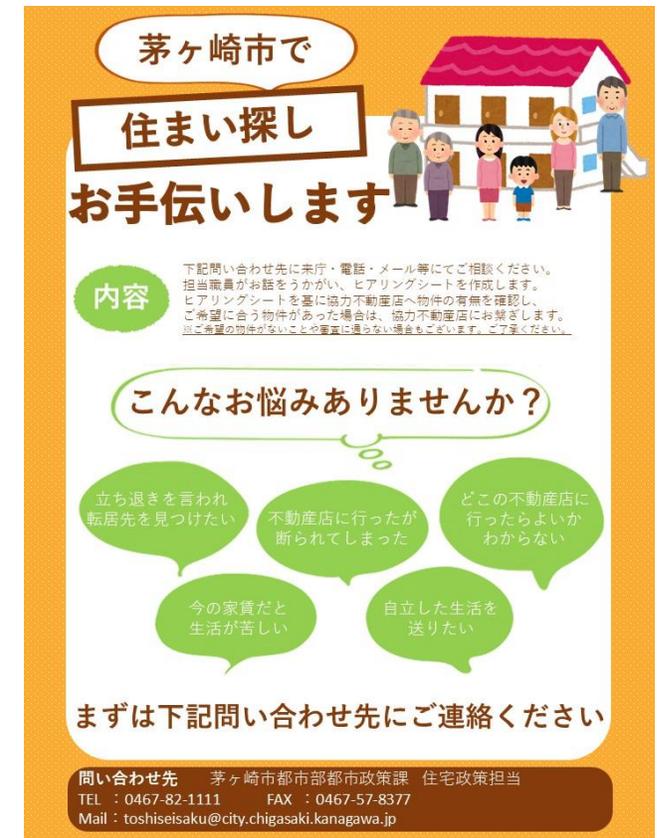
👉 **3分類に分け、それぞれの対応方法を確立**



茅ヶ崎市版居住支援モデル —市内や近隣市町へ転居したい場合—

◆茅ヶ崎市居住支援協力不動産店登録制度

- 趣旨に賛同いただいた市内・近隣市町の不動産事業者が登録
- 市に市内や近隣市町への転居について相談があった際は、協力不動産店に希望物件の有無について照会
- 21店舗（令和3年11月1日現在）登録



茅ヶ崎市で
住まい探し
お手伝いします

内容
下記問い合わせ先に来庁・電話・メール等にてご相談ください。
担当職員がお話をうかがい、ヒアリングシートを作成します。
ヒアリングシートを基に協力不動産店へ物件の有無を確認し、
ご希望に合う物件があった場合は、協力不動産店にお知らせします。
ご希望の物件がないことや審査に落ちる場合もございます。ご了承ください。

こんなお悩みありませんか？

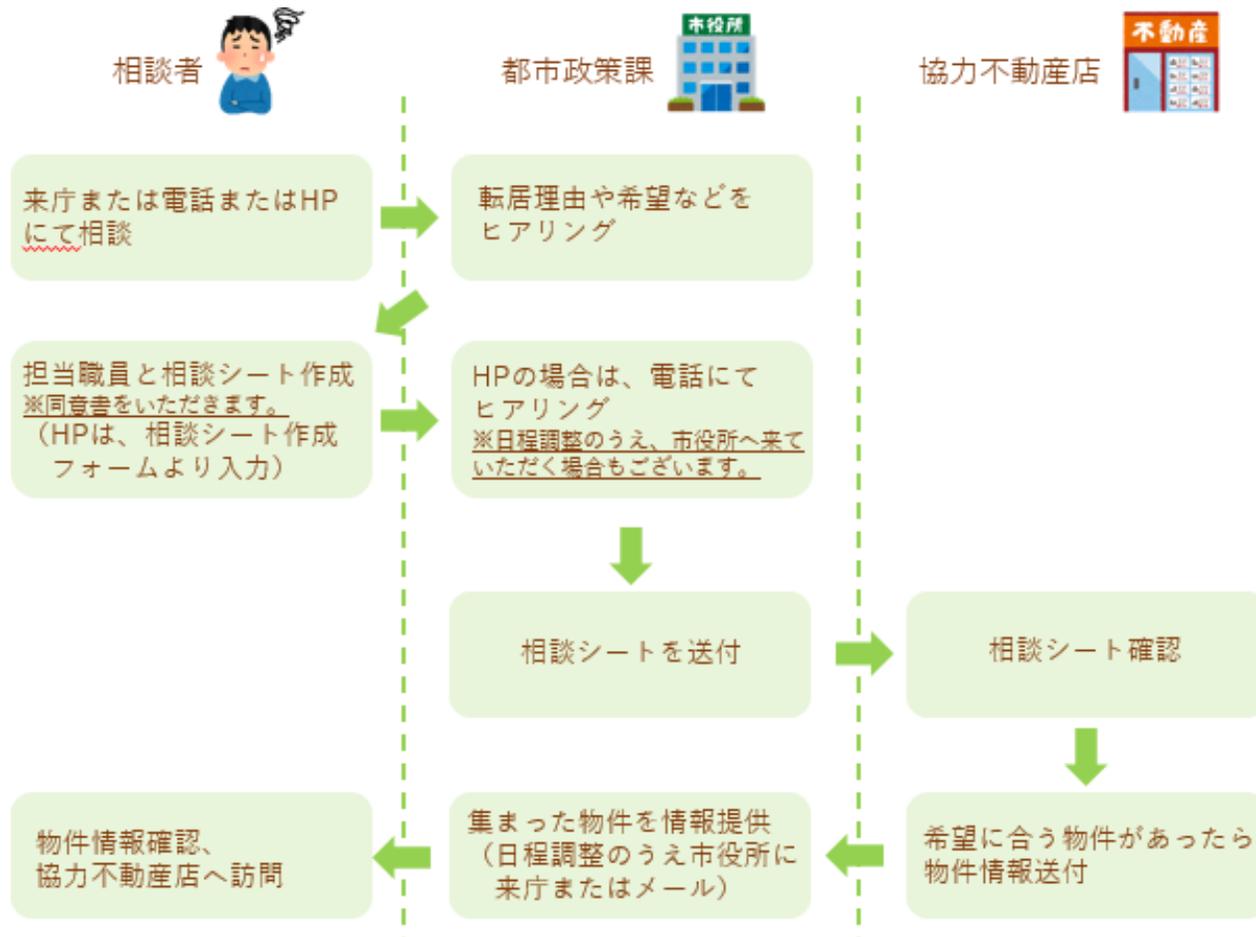
- 立ち退きを言われ
転居先を見つけたい
- 不動産店に行ったが
断られてしまった
- どこの不動産店に
行ったらよいか
わからない
- 今の家賃だと
生活が苦しい
- 自立した生活を
送りたい

まずは下記問い合わせ先にご連絡ください

問い合わせ先 茅ヶ崎市都市部都市政策課 住宅政策担当
TEL : 0467-82-1111 FAX : 0467-57-8377
Mail : toshiseisaku@city.chigasaki.kanagawa.jp

茅ヶ崎市版居住支援モデル

—市内や近隣市町へ転居したい場合—



- 福祉関係サービスの利用状況等を予め市でヒアリング
- ➡**大家さんへの安心材料の提示**
- 不動産店はヒアリング内容を見て判断
- ➡**事業者として判断**
- 提供のあった物件情報を市で集約し、相談者と相談
- ➡**市と相談することで選択の自由**

茅ヶ崎市版居住支援モデル —県内の市町村へ転居したい場合—

◆公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会へお繋ぎする



- 「住まいの相談窓口」の協定先であり、神奈川県居住支援協議会の事務局も担う（公社）かながわ住まいまちづくり協会（以下、「まち協」という）へ引き継ぐ
- まち協で相談者へ再度ヒアリングしていただいたうえで、かながわあんしん賃貸住宅協力店へお繋ぎ等をしていただく
- かながわあんしん賃貸住宅協力店のみに登録している事業者もいるため、市内の物件探しに難航している際には相談することもある

茅ヶ崎市版居住支援モデル —いずれも対応不可な場合—



◆一般社団法人全国保証機構へお繋ぎする

- 「住まいの相談窓口」の協定先である（一社）全国保証機構へ引き継ぐ
- ヒアリングしていただき、会員企業で保証できる可能性があるか検討
- 併せて可能性のある保証会社を利用できる物件を逆引き

茅ヶ崎市版居住支援モデル

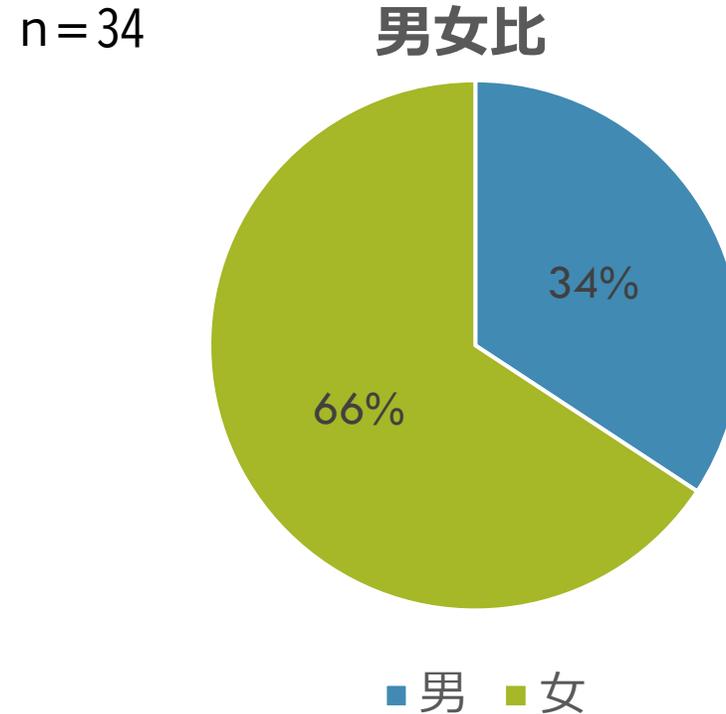
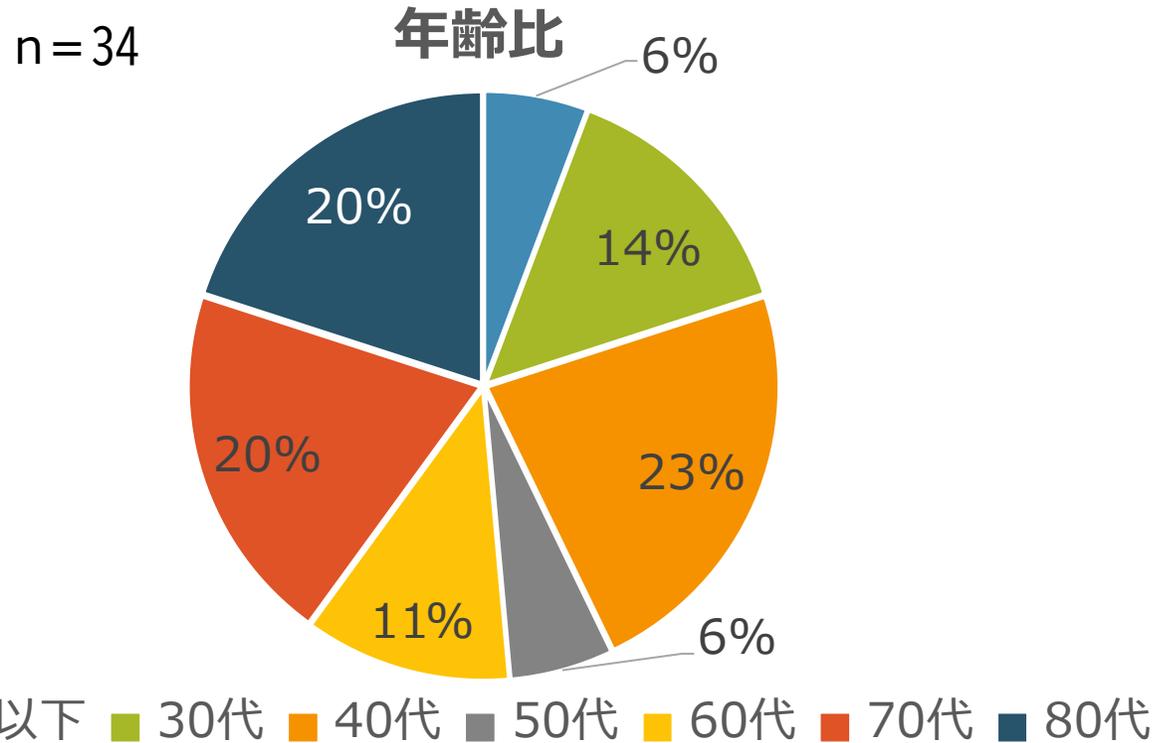
—実績—

◆相談件数（令和3年11月5日現在）

- 34件の相談があり、12件が入居決定、3件が紹介物件なし、12件が自身で物件を見つけた等の相談者都合により相談終了。
- 直接都市政策課に相談にいらっしゃるほか、庁内の関係課（生活保護担当部局、高齢者担当部局、障がい者担当部局、子育て世帯担当部局等）や、地域包括支援センター等から紹介され、いらっしゃることも多くなってきている。

茅ヶ崎市版居住支援モデル —実績—

◆相談者内訳

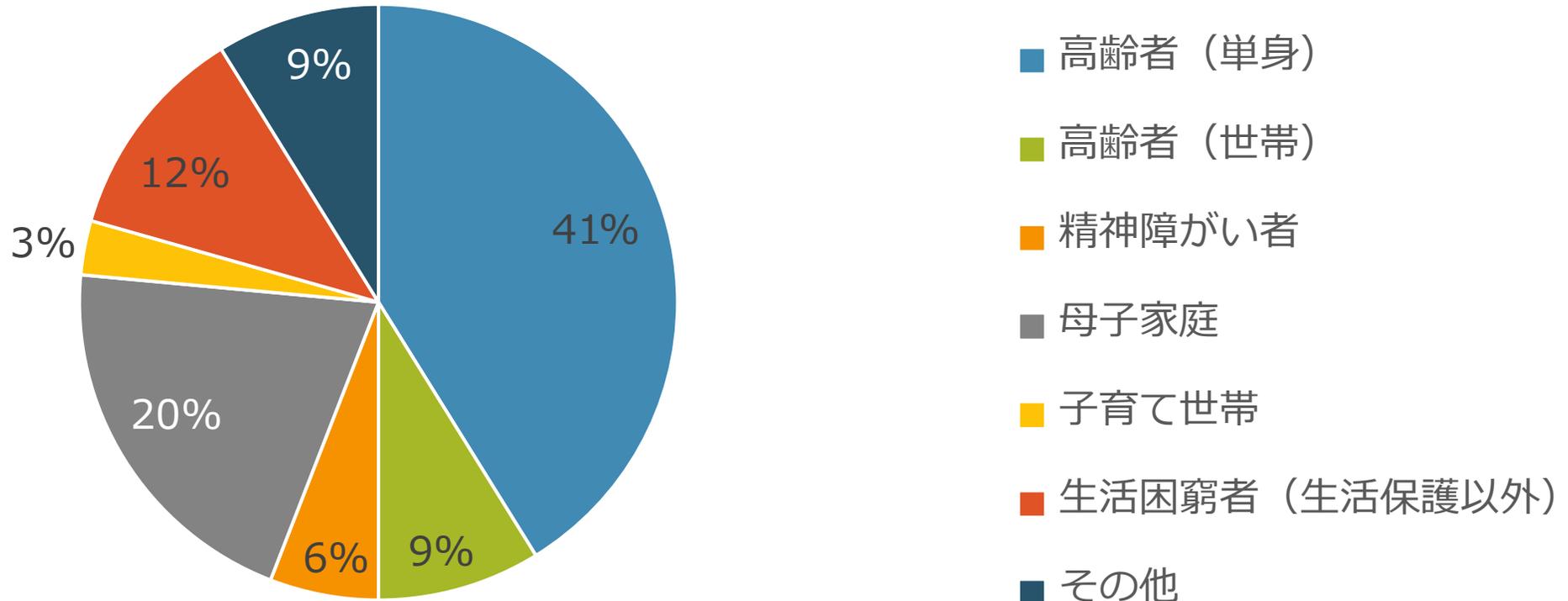


茅ヶ崎市版居住支援モデル —実績—

◆相談者内訳

n=34

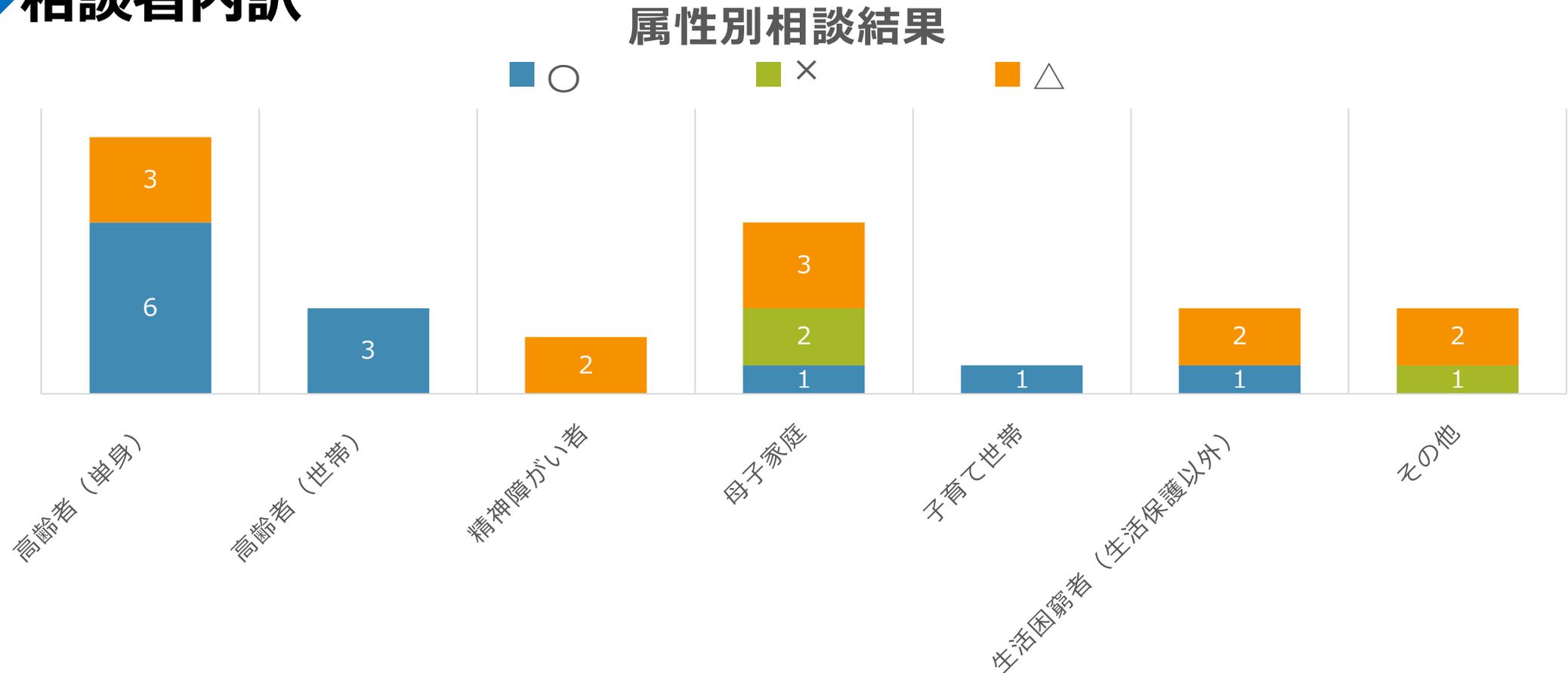
属性比



茅ヶ崎市版居住支援モデル

—実績—

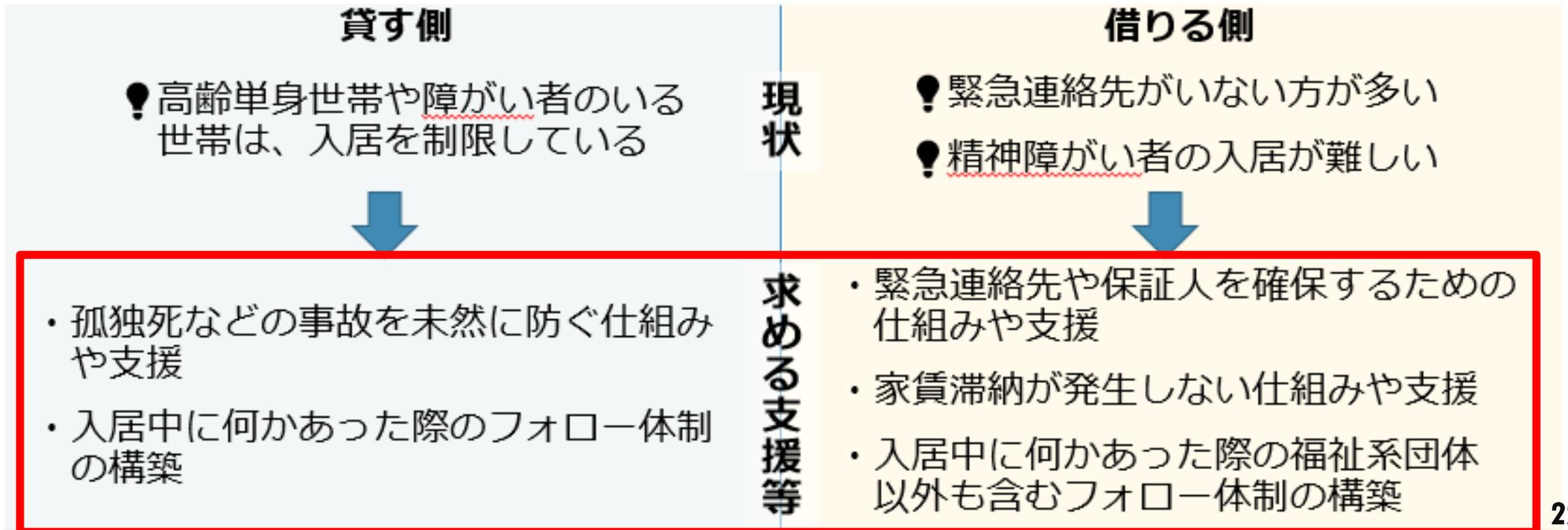
◆相談者内訳

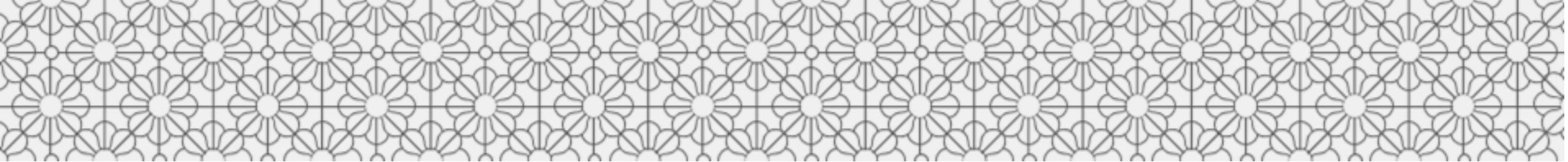


茅ヶ崎市版居住支援モデル

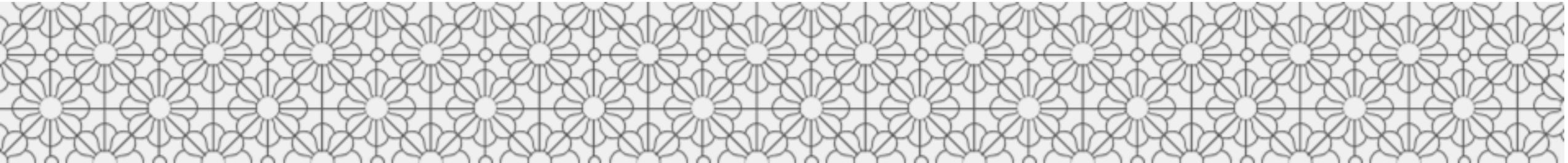
—現在の課題—

◆住まいを見つけた後の生活に対する支援へのお繋ぎできていない





茅ヶ崎市の居住支援の取組 (今後)



貸す側 ・ 借りる側 ・ 行政の
連携が必要

➡ 居住支援協議会の設立

茅ヶ崎市居住支援協議会の設立①

- ◆ 居住支援協議会を設立することで、住宅確保要配慮者に関わるあらゆる部局及び団体が同じ方向を向いて入居後の生活支援等について協議することができる

🏠 転居後の生活支援まで繋げることができ、みんなが安心

・・・・・・・・・・居住支援協議会とは・・・・・・・・・・



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を図るため、地方公共団体や不動産店、福祉関係団体等が連携し、住宅確保要配慮者と大家さんの双方に対し、支援を実施するものぞよ。

茅ヶ崎市居住支援協議会の設立②

- ◆今年度末の設立を目指し、関係者の意見交換会や設立準備会を開催

🏠 居住支援協議会設立の基盤づくり

R3.10.21 意見交換会



R3.11.16 設立準備会



茅ヶ崎市居住支援協議会の設立②

- ◆ 会員は、茅ヶ崎市居住支援協力不動産店、福祉関係団体、居住支援法人、行政職員（福祉部局、こども部局、保健所、住宅部局）を予定
- ◆ 令和4年3月設立予定
- ◆ 設立後は、困難なケースについて解決方法の検討、会員の事業内容の情報共有等を行う

 **現場の声や情報を交換する場としての協議会**

ご清聴ありがとうございました。

住まい探しでお困りの方を見かけた際は、
茅ヶ崎市都市政策課住宅政策担当へ
ご案内いただきますようお願いいたします。

ちがさ貴族 波の精霊
えぼし麻呂 & ミーナ

