

<https://www.city.tsukuba.lg.jp/material/files/group/135/chojumyoka2nd.pdf>

出典 つくば市ホームページ 第2次つくば市市営住宅長寿命化計画

緑色線、赤色囲み線は川村直子による記入

### 3. 市営住宅ストックの状況

・つくば市内の市営住宅は下図・表の通りの立地状況となっており、市内各地区に立地していますが、茎崎地区にはなく、また施設の老朽化が進んでいる団地も多くなっています。



<https://www.city.tsukuba.lg.jp/material/files/group/135/chojummyoka2nd.pdf>

出典 つくば市ホームページ 第2次つくば市市営住宅長寿命化計画

黄色マーカーは川村直子による記入

### 応募倍率（6か年平均）および建設年度

団地名	応募倍率 <sup>※</sup>	建設年度
吾妻住宅	15.6	S56～57
大曾根住宅	10.1	H21
清水台住宅	9.5	H15
要害住宅	4.3	H11～13
金田住宅	2.0	S58～59
駒形団地	1.5	S50～H9
谷城団地	1.3	S48～49
東山住宅	1.3	S48～49
台町団地	1.3	S63
戸ノ山団地	0.8	H4～5
小田第二団地	0.6	S50～51
大砂住宅	0.4	H2
ひがし谷田川団地	0.3	S52～56
北条団地	0.3	S48～49
北条日向団地	0.2	S53～54
西町第二団地	-	S47
要住宅	-	S46
小沢団地	-	S39
漆所団地	-	S47～48
小田団地	-	S49～50

※H26-31年の応募戸数の計を募集戸数の計で除した値

## 居住支援協議会の概要

- 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進等を図るために、地方公共団体が不動産関係団体、居住支援団体等と連携して、居住支援協議会※を設立
- 住宅確保要配慮者・民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施

※ 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第81条第1項に基づく協議会

### 概要

#### (1) 設立状況 163協議会が設立（令和7年6月30日時点）

○ 都道府県（全都道府県）

○ 市区町（125市区町村）

札幌市、旭川市、函館市、本別町、仙台市、横手市、大館市、鶴岡市、山形市、さいたま市、宇都宮市、鹿沼市、千葉市、船橋市、千代田区、新宿区、文京区、台東区、江東区、品川区、豊島区、北区、中野区、杉並区、板橋区、練馬区、足立区、葛飾区、大田区、世田谷区、江戸川区、目黒区、渋谷区、墨田区、荒川区、港区、八王子市、府中市、調布市、町田市、西東京市、立川市、日野市、狛江市、多摩市、小金井市、武蔵野市、あきる野市、三鷹市、小平市、川崎市、横浜市、鎌倉市、相模原市、藤沢市、座間市、茅ヶ崎市、厚木市、岐阜市、菊川市、伊豆の国市、越前市、敦賀市、長野市、南佐久（小海町、川上村、南牧村、南相木村、北相木村）、名古屋市、岡崎市、瀬戸市、豊田市、半田市、一宮市、蒲郡市、草津市、京都市、宇治市、豊中市、岸和田市、摂津市、吹田市、守口市、堺市、八尾市、神戸市、宝塚市、姫路市、広島市、廿日市市、呉市、東広島市、東みよし町、東温市、宇和島市、松山市、北九州市、福岡市、中間市、大牟田市、うきは市、直轄地区（直方市・宮若市・鞍手町・小竹町）、久留米市、みやき町、竹田市、豊後大野市、日田市、国東市、日出町、大分市、熊本市、合志市、日向市、とくのしま（徳之島町・天城町・伊仙町）、霧島市、奄美市、瀬戸内町、鹿児島市、沖縄市

#### (2) 居住支援協議会による主な活動内容

- ・メンバー間の意見・情報交換
- ・要配慮者向けの民間賃貸住宅等の情報発信、紹介・斡旋
- ・住宅相談サービスの実施（住宅相談会の開催、住宅相談員の配置等）
- ・家賃債務保証制度、安否確認サービス等の紹介
- ・賃貸人や要配慮者を対象とした講演会等の開催

#### (3) 支援

居住支援協議会が行う住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅等への入居の円滑化に関する取り組みを支援

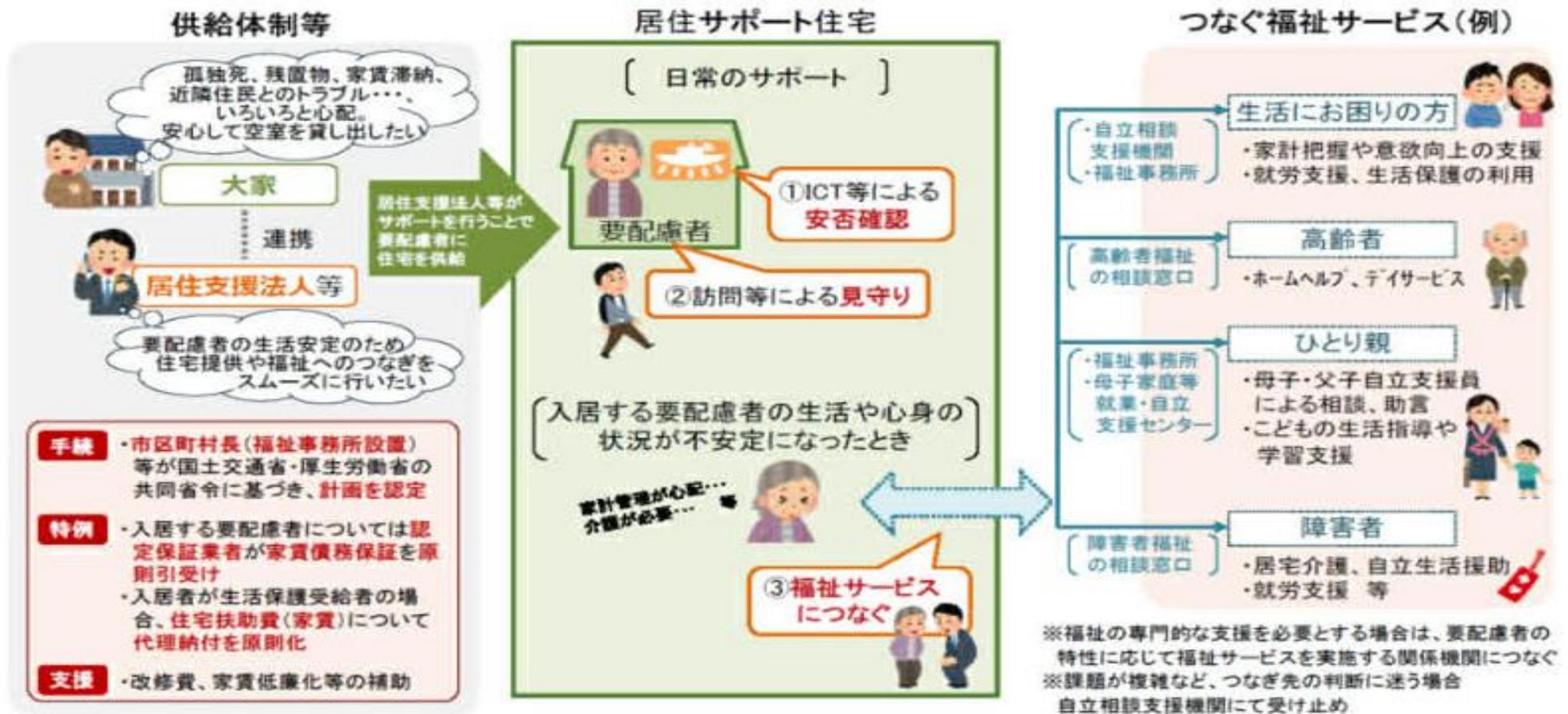
〔令和7年度予算〕

居住支援協議会等活動支援事業（10.81億円）



<居住サポート住宅とは?> 居住支援法人等と賃貸人が連携し、高齢者や障害者、低所得者などの住宅確保要配慮者に対して入居中の居住サポート（安否確認・見守り・福祉サービスへのつなぎ等）を行う住宅のこと。

制度を活用するには居住安定援助賃貸住宅事業に関する計画（以下、居住安定援助計画）の認定を受ける必要 → 市町村住宅政策担当が窓口



## 【居住サポート住宅の概要】

赤色、黄色マーカーは川村直子による記入

## 家探しの困難な高齢・障害者らを支援...福祉と営利事業 合わせた不動産事業者に注目、増える空き室と入居者の マッチング図る

2025/12/10 05:00

📄 保存して後で読む 🔄 シェアする

高齢や障害、経済的事情などで家探しが難しい「住宅確保要配慮者」がいる一方で、人口減少に伴って空き家や空き室は増え続けている。そうした要配慮者と空き物件をつなぐ専門の不動産事業者が活動し、福祉と営利事業が融合した居住支援の新たな形として注目されている。(島香奈恵)



購入した空き家の掃除や修繕を行う松本さん(10月、京都府八幡市で)

### ■初期費用なし

京都府八幡市の中心部にある2階建ての住宅。長年空き家のまま放置され、外壁にはツタが絡まり、室内も荒れていた。同府京田辺市の不動産関連会社「リノベーター」が9月に60万円で購入し、改修のうえ、11月下旬、親の死後に転居を余儀なくされた障害者の男性が入居した。

同社は社長の松本知之さん(46)が2018年に設立し、翌年から要配慮者を対象に住宅の提供を始めた。金融機関からの借入れや自己資金で空き家や築古の物件を確保し、希望があればすぐに入居できるようにしている。11

月末時点で戸建てや集合住宅など550件以上を扱い、半数以上を所有する。これまでに約700世帯が利用した。

入居者に保証人や敷金といった初期費用を求めず、1か月の家賃は生活保護の住宅扶助(単身上限4万円程度)内を基準に設定している。家賃を抑えられているのは、できるだけ業者を使わずに社員が掃除したり、改修したりしているためだ。フードバンクと連携した食料配布など、入居後のサポートも手厚い。

### ■モデル事業

松本さんは東京で保険会社に勤めていたころ、購入したマンションを賃貸活用するなかで、入居先が見つからない要配慮者の苦境を知った。生活保護受給者に安い賃料で貸したことで支援への思いが強まり、地元に戻って起業に至った。

京都府など3府県から要配慮者の入居をサポートする「居住支援法人」の指定を受け、国土交通省の住環境整備モデル事業にも採択された。取り組みが知られるにつれ、物件を任せたいという相談が寄せられるようになった。

東京都の会社員女性（60）もその一人。単身の親族から思いがけず大阪市内の住宅を相続し、対応に悩んでいた。松本さんの講演を聞き、「困っている人の助けになれば」と思い、管理を委託した。現在、車いすの障害者が安い賃料で入居している。

松本さんは「非営利である福祉と営利である不動産の両面を持つ新たな手法を切り開きたかった。提供物件1万件をめざし、より多くの人を安定した暮らしにつなげたい」と思いを膨らませる。

## ■理解ある家主

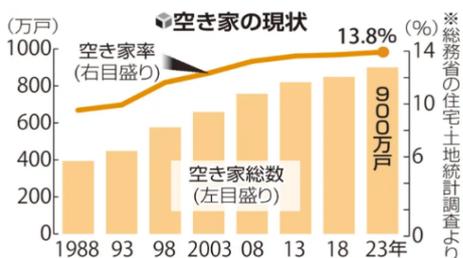
21年に事業を始めた不動産仲介会社「たけのこハウス」（兵庫県尼崎市）も障害者を中心に要配慮者の家探しをサポートしており、電話も含めた年間の相談件数は200件に及ぶという。昨年、居住支援法人の指定も受けた。

自社物件は持たず、理解のある家主や管理会社を開拓してネットワークを築き、対応している。社長の竹下雄貴さん（40）は「理念を共有する会社や団体を増やして地域でモデルケースを作り、全国各地に広げたい」と願う。

国交省によると、居住支援法人は3月末時点で1029あり、NPO法人や一般社団法人、社会福祉法人など幅広い。半数を占める株式会社は一般的な賃貸住宅の仲介会社が多く、法人によって支援内容に差が生じやすい。

ハウジングやまちづくりに詳しい近畿大准教授の寺川政司さん（建築学）は、「福祉系の居住支援法人は相談や生活支援に迫られ、不動産系は利益のために空室を埋めることを優先しがちだ」と指摘する。福祉的な視点を持ち、収益にもつなげる「ソーシャル不動産事業者」が必要だとして、「こうした事業者を増やすことが居住支援の充実につながる」と話す。

## ■空き家900万戸、20年前の1.4倍



総務省の調査によると、2023年の空き家総数は900万戸で20年前の03年の約1.4倍に増えた。地域の生活環境に深刻な影響があるため、23年に「空家対策特別措置法」が改正され、危険家屋の解体を進めるとともに、市区町村が活用促進区域を設定できるようにするなど、減少に向けた施策を強化している。

住宅セーフティネット法に基づき、こうした空き家などを改修して住宅確保要配慮者向けの賃貸住宅として活用する民間事業者に対して、改修費を補助する制度も設けられている。

出典 読売新聞オンライン <https://www.yomiuri.co.jp/local/kansai/news/20251209->

GYO1T00081/?fbclid=IwY2xjawQLRNtLeHRuA2FibQixMABicmlkETJwdTNjc2V0Qmdhd0lkOFRqc3J0YwZhcHBfaWQQMjIyMDM5MTc4ODIwMDg5MgABHo9ov6

O2kfz7-nPwaI3a2jLqm7HjaIiPedEagbRUCQa7RqAipDec4jYYgphm\_aem\_6XthuAVoNq4CnNw9B3p46A