

令和8年2月9日

八千代市の実践報告と 協議会設立への道筋

八千代市都市整備部建築指導課

昨日，選挙当日，まさかの雪・・・



八千代市立新木戸小学校

空き家担当だけの仕事！？ 建物だけが解決されればいいの？

その人任せで空家は
解決するの？

転居先の「家」は誰が
探すの？



住んでいる「人」の
生活は？

こんな状態にならない
ようにできることはな
いの？

住宅と福祉を紐づけて、**Win-Winの関係**をつくる＝居住支援

住宅と福祉を紐づけてWin-Winの関係をつくる ＝居住支援



- ・ゴミの分別
- ・相談
- ・手続支援
- ・施設見学
- ・健康管理
- ・売買契約



福祉部職の職員と本人と
共に！



継続した生活相談
(次の住まい探し)

この2年間で取り組んで気づいたこと

居住支援協議会という
形をつくることは、目的ではない

大切なのは、「関係性を見直し、つな
ぎ直し、継続する形にする」という

そのプロセスである

八千代市について

- 千葉県の北西部に位置

都心から31km千葉市中心部から13km, 成田国際空港から26kmに位置している。

- 市域 東西8.1km 南北10.2km 面積51.39km²

- 鉄道 京成本線, 東葉高速線

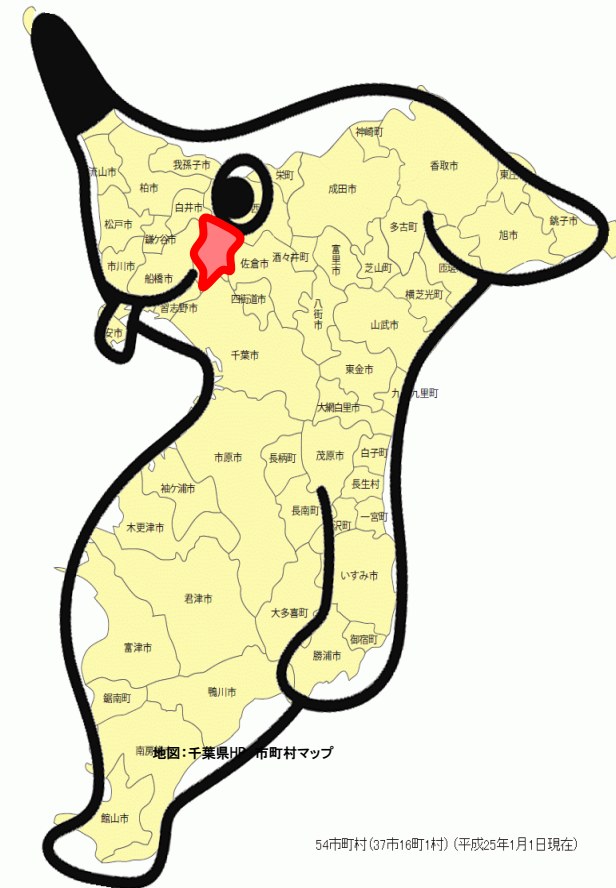
- 人口 205,909人(2025年9月現在)

- 特徴 八千代台団地は住宅団地発祥の地

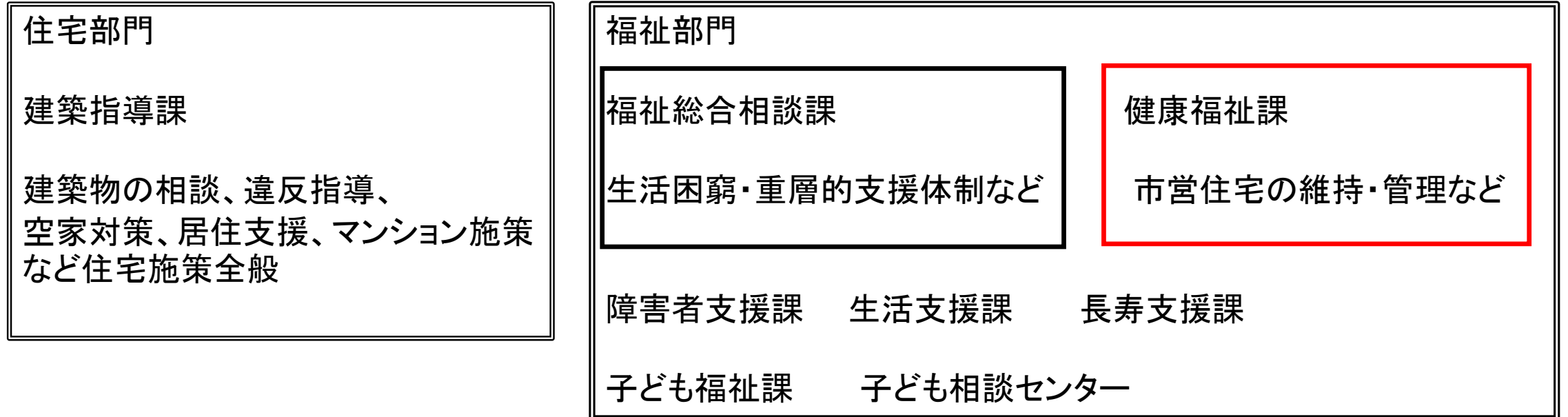
市内にはURの賃貸が約9,000戸



市営住宅111戸



八千代市の庁内体制



- ・市営住宅の事務が福祉部門にあり、住宅部門の福祉へのかかわりが無い
- ・福祉部門も、住宅部門に関係なく支援が可能であり何とかなっている

八千代市のこれまでの取り組みと転機

平成31年 住生活基本計画で「住宅セーフティネットの構築」を重点施策にするも...

制度では必要だと認識はあった



県などの研修会などへの参加のみ

住宅部局, 福祉部局がそれぞれの担当部署での情報収集にとどまり, 連携などの庁内の体制づくりや不動産関係団体, 居住支援団体等との連携などを含め具体的な取り組みには至っていなかった

令和6年度 居住支援協議会伴走支援プロジェクトに採択

令和7年度 居住支援協議会伴走支援プロジェクトに採択
(千葉県・八千代市・市原市)

国の支援などあり, 一つの部署でやなくていいと気づく

令和8年度 居住支援協議会設立予定

令和6年度の取り組み

令和6年度については、意見交換、研修、視察を計18回実施しました

- ・千葉県住宅課, 千葉県居住支援法人協議会, 市福祉部局及び社会福祉協議会との意見交換
- ・千葉県すまいづくり協議会居住支援部会に参加
- ・千葉市居住支援協議会及び船橋市居住支援協議会に視察
- ・居住支援全国サミットなどの研修に参加
- ・伴走支援プロジェクト全体会議, 個別支援勉強会での意見交換
- ・令和7年3月に庁内勉強会(居住支援協議会設立に向けた庁内検討会義)設立(R7.3.14)

福祉部局の職員も研修などに積極的に参加するようになった

住宅部門

建築指導課

会長

建築物の相談、違反指導、空家対策、居住支援、マンション施策など住宅施策全般

オブザーバー 千葉県住宅課

福祉部門

福祉総合相談課

副会長

生活困窮・重層的支援体制など

健康福祉課

市営住宅の維持・管理など

障害者支援課

生活支援課

長寿支援課

子ども福祉課

子ども相談センター

令和8年度の協議会設立を市長決裁

令和6年度の取り組み

令和7年2月4日開催 居住支援協議会伴走支援プロジェクトの派遣研修



主な参加者

健康福祉部長・次長 福祉総合相談課長
都市整備部長・次長 建築指導課長
千葉県住宅課

国土交通省安心居住推進課
専門家

こんな形での研修は初めてだ(某部次長たち)



この研修により、市の取り組みは一気に加速

「対話」の重要性を感じた取り組み

令和6年度の取り組み

令和7年3月27日開催 第3回関係者勉強会

異動内示後の開催 引き継ぎを
兼ねると共に信頼関係の構築
(福祉部門, 住宅部門両課長も異動で挨拶)



主な参加者
市健康福祉部, 子ども部
千葉県 住宅課
一般社団法人 千葉県居住支援法人協議会
独立行政法人都市再生機構
八千代市社会福祉協議会
千葉保護観察所 など 計28名

会議内容については, 居住支援協議会伴走PJの取り組みについて, 居住支援に係る取組み事例の**対話**(共有及び意見交換)を行いました。

令和7年度の取り組み

- 庁内勉強会 居住支援の取り組みについて ワークショップなど
- 神奈川県茅ヶ崎市都市政策課への視察(協力不動産店制度) ➡ 制度構築
- 令和7年度 改正住宅セーフティネット法等に関する全国説明会に参加
- 千葉県すまいづくり協議会居住支援部会 市町村勉強会に参加
- 居住支援に係る勉強会(関係者勉強会)
- 独立行政法人都市再生機構 生活支援アドバイザーの業務内容について
- 神奈川県コーディネート養成講座見学
- **福祉部局の支援会議・支援調整会議に参加**
- **千葉県居住支援シンポジウムの開催(2/9)**



令和8年7月頃の協議会設立に向けて準備

令和7年度の取り組み

令和7年7月11日 開催 第1回 居住支援に係る勉強会

～八千代市の**福祉**の取り組みを知ろう～



主な参加者

市健康福祉部, 千葉県 住宅課, 市原市 住宅政策課, 一般社団法人 千葉県居住支援法人協議会
独立行政法人都市再生機構, 八千代市社会福祉協議会, 千葉保護観察所, (一社)千葉宅地建物取引業協会 など 計36名

令和7年度の取り組み

令和7年9月26日 開催 第2回 居住支援に係る勉強会

～居住支援に関する不動産の課題などを共有しよう～



主な参加者

市健康福祉部, 千葉県 住宅課, 市原市 住宅政策課, 一般社団法人 千葉県居住支援法人協議会
独立行政法人都市再生機構, 八千代市社会福祉協議会, 千葉保護観察所, 八千代警察署 など 計
31名

令和7年度の取り組み

ちよしやうしえん
八千代市 居住支援セミナー

不動産関係事業者の皆さまへぜひご参加ください！

安定した収益と地域貢献を両立する不動産管理のあり方
～居住支援を取り入れた経営戦略～

八千代市では、住宅と福祉が連携した地域の居住支援体制の整備を進めております。住宅確保要配慮者と言われる高齢者や障害者等の住まい確保には、民間賃貸住宅の窓口である不動産会社との連携が欠かせません。不動産管理会社が安心して賃貸オーナーに「空室に高齢者等の受け入れ」を提案できるよう、国が進める住宅セーフティネット制度、千葉県・八千代市が実施する取り組み、その他、高齢者等を受け入れるメリットや、孤独死等のリスク回避策について、専門家を講師に招きセミナーを開催します。なお、国土交通省からの制度の説明も行います。

【開催日時】 令和7年10月21日（火） 14時00分～16時30分
【会場】 八千代市福祉センター4階（八千代市役所隣）
【定員】 50名（先着順）※定員になり次第締切となります。
【申込方法】 裏面の「申込書」に必要事項を記入のうえ八千代市建築指導課へお申込みください。（QRコードからも申込頂けます）
※申込締切10月17日（金）まで

参加無料



セミナー内容・講師（予定）

- （1）法改正を踏まえた居住支援の動向について（国土交通省 安心居住推進課）
- （2）千葉県における居住支援の取り組みについて（千葉県住宅課）
- （3）八千代市における居住支援の取り組みについて（八千代市建築指導課）
- （4）講演会 高齢者は歓迎すべき入居者！？
～超高齢社会で知っておきたいデータと居住支援～

講師 ホームネット株式会社 【千葉県指定居住支援法人第1号】
居住支援運営室 居住支援課 課長 種田 聖 氏



<お問い合わせ先>
八千代市 都市整備部 建築指導課
〒276-8501
千葉県八千代市大和田新田 312-5
TEL 047-421-6773
E-mail kentiku3@city.yachiyo.chiba.jp

令和7年10月21日 開催
八千代市居住支援セミナー（対象は**不動産関係事業者**）

～安定した収益と地域貢献を両立する不動産管理のあり方～



市内不動産事業者など**29名**が参加

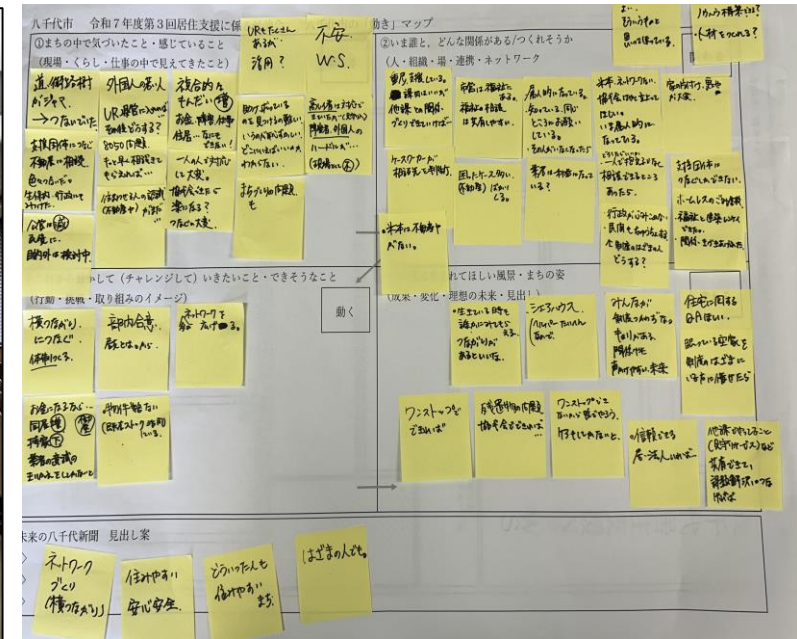
居住支援のきっかけ

- ・市の熱意が伝わってきた
- ・民間事業者としての本音と辛いところに手が届く分かりやすい解説だった。
- ・市が不動産事業者と一緒に考え、福祉との連携を支援することは素晴らしい

令和7年度の取り組みについて

2025年11月13日開催 第3回居住支援に係る勉強会

- 講義(公社)かながわ住まいまちづくり協会 入原 修一氏 居住支援の本質と“事業”の意味
- ワークショップ「八千代市らしい居住支援の“動き”を描く」対話を繰り返す



主な参加者

市健康福祉部, 千葉県 住宅課, 市原市 住宅政策課, 一般社団法人 千葉県居住支援法人協議会
独立行政法人都市再生機構, 八千代市社会福祉協議会, 千葉保護観察所 など 計32名

市が居住支援を学んで変わってきたこと

- ①福祉部局の「ケア会議」などへの住宅部局の参加
- ②「空家」と「居住支援」が絡む事案の連携
- ③死後事務委任契約での市と居住支援法人の連携事案
- ④社会福祉協議会とのコラボ(出前講座への参加, ラジオ出演)

➡ **今までなかった「対話」の機会の増加**

プロセスの中でこの2年間の取り組みで 見えてきたこと

「つながりの場」をつくる, その**プロセス**が重要
➡協議会は「完成形」ではなく関係性を更新し続ける【装置】

1. 「制度」や「仕組み」がなくても, **対話**は始められる
2. 異動・縦割りは, 工夫次第で「関係再構築の**チャンス**」になる
3. 福祉と不動産は, 現場ではすでに「部分的につながっていた」

市が居住支援を学んで変わってきたこと



地域の居住支援体制の整備を進める「つながりの場」

居住支援協議会=地域の居住支援体制の整備を進める「つながりの場」

「つながりの場」とはいうけれど...

「つながりの場」をつくるとは、何を問い直すことなのか

問いを持ち続けることの重要性

○福祉の現場には、すでにどんな**属人的なつながり**があるのか？

➡それを、どうすれば「個人」ではなく地域のネットワークとして活かせるのか

○行政の中には、すでにどんな**会議体・支援の場**があるのか？

➡新しくつくる前に、使い直せる場は本当にはないのか

○不動産事業者とは、「相談相手」にとどまらず、どうすれば**一緒に考え続ける関係**になれるのか

➡その関係は、制度がなくても始められるのか

○福祉の**現場の声**は、どこで、だれが、どう受け止めているのか？

➡その声は、次の動きにちゃんとつながっているのか

居住支援協議会は、答えを出す場ではなく、これらの問いを持ち続ける場