

別記第2号様式（第3条関係）

視察概要書

1 観察日時 令和7年11月4日（火） 午後2時30分～午後3時30分

2 観察先 愛知県蒲郡市議会
(住所：愛知県蒲郡市旭町17番
1号)



3 調査事項 蒲郡市三世代同居・近居住宅支援補助金について

4 観察先概要

- (1) 挨拶 蒲郡市議会 議長 大場 康議 氏
- (2) 説明者 蒲郡市役所 建築住宅課 係長 鈴木 佳貴 氏 ほか1名
- (3) 観察先概要：愛知県蒲郡市
 - ア 人口：76,954人（令和7年10月1日現在）
 - イ 面積：56.81km²



▲行政視察の様子



▲行政視察の様子

5 調査項目

- (1) 導入に至ったきっかけ・経緯について
- (2) 導入による効果、実績について
- (3) 導入による効果の延長として、三世帯同居・近居が増加したことで介護費用の抑制につながった等市全体として効果が波及した例について
- (4) 利用者数の年単位の推移の傾向について（増加傾向か減少傾向か）
- (5) 本事業の市民への周知の方法について
- (6) 見えてきた課題等について
- (7) 今後の展望等について
- (8) 年度実績に対し、加算要件に該当するものの割合について
- (9) 転入（市外）、転居（市内）の数について

6 観察の目的

全国的に各自治体が抱える問題として高齢者人口の増加、それに伴う医療・介護の需要の増大と人材不足などの高齢者支援問題。共働き世帯が増えることに伴う子育ての負担増、育児の孤立などの少子化問題。若年層の市外への転出などの人口流出問題がある。これらの問題に対し、三世代同居・近居住宅支援補助金は子育て世帯の負担軽減、高齢者福祉の増進、地域活性化と人口流出の抑制に繋がる施策の1つである。

本市においても同様の課題を抱えているため、課題解決の参考とするため、先進事例を調査・研究するもの。

7 施策等の概要（現状や事業効果）

（1）制度開始の背景

取組の背景には、蒲郡市が抱えるいくつかの課題解決が目的としてあった。それは、合計特殊出生率が近隣都市と比べ低いこと、高齢者のみの世帯が増加していたこと、人口が微減、少子高齢化が進んでいたことである。

また、内閣府の意識調査等で、親との居住距離が近い夫婦ほど出生する子ど�数が多くなること、子どもが小学校入学までの間、約8割が祖父母による育児・家事の手助けが望ましい、家族の住まいとして5割以上が祖父母との近居・同居を理想と回答するなどが明らかとなった。

これらの課題と調査結果を踏まえ以下の3つの目的を達成させる制度として「三世代同居・近居促進補助金」を令和元年7月に創設した。

目的	
子育て支援	親の支援を受けやすく、安心して子育てできる環境づくりを推進する
高齢者支援	孤立を予防し、心身ともに健康に暮らせる環境づくりを推進する
人口増対策	若年層の住宅取得を支援し、定住させる

(2) 改正前の施策内容

(ア) 対象要件

- ・子世帯は夫婦ともに45歳未満であること
- ・中学生以下の子を擁していること
- ・近居の定義は隣接小学校区内又は直線距離で2キロ以内
- ・居住誘導区域内であること
- ・親・子ともに健康診断の受診が必要
- ・春日浦住宅地内の場合、10万円加算

(イ) 実績

(単位:件)

認定申請数		同居		近居	
		加算	なし	加算	なし
R 1	9	0	2	2	7
R 2	25	0	10	0	15
R 3	10	0	4	0	6
R 4	14	0	5	1	9

(ウ) 課題

市が施策を進める中で、申請数が想定されていたよりも少なく、R2年以外は毎年10件前後と少ない。理由として申請された件数の中で認定まで至らない(補助要件を満たさない)ケースが多いことがわかった。

認定に至らない理由として、まず、「親世帯と子世帯が同一・隣接小学校区内または直線2km以内にある別々の家で住むこと」という

近居の要件が厳しく、地域によっては親世帯の住居の周辺がすでに住宅や工場等で新たに住宅を建てられないため要件から外れる申請が多い。

また「夫婦ともに45歳未満で中学生以下の子どもがいる」という要件についても、家を建てる夫婦の平均年齢が高いことや夫婦の内一人が45歳を超えてしまって要件から外れる申請や「同居・近居しようとする建物が居住誘導区域内にある」要件についても蒲郡市の産業として農業や漁業に従事している親世代の居住地が居住誘導区域外にあり要件から外れる申請など多くあった。

こういった観点から補助制度として見直しを行う必要性がでてきたため、令和4年度に所管課が変更された際に制度の見直しを行うこととなった。

(3) 改正後の施策内容

(ア) 補助要件の見直し項目と変更内容

項目	変更内容	
	旧制度	現制度
年齢制限	子世帯は夫婦ともに45歳未満で、中学生以下の子どもがいる（妊娠中可）	年齢制限を撤廃
補助要件	<ul style="list-style-type: none">新たに同居・近居するために住宅を取得する者（近居：同一小学校区2km以内）親世帯・子世帯が過去1年に三世代同居・近居の事実ないこと	<ul style="list-style-type: none">近居の定義を「市内」とする親世帯・子世帯が過去1年に三世代同居の事実ないこと
補助額	同居 50万円 近居 25万円	同居 新築・購入 20万円 リフォーム 10万円 近居 新築・購入 5万円
居住誘導区域	居住誘導区域のみを対象	居住誘導区域内の場合に加算 同居 加算額10万円 近居 加算額 5万円

春日浦住宅地の加算	春日浦の土地を取得して新築する場合10万円加算	なし
健康診断受診の義務	親世帯・子世帯が1年以内に健康診断を受診している。	なし

(イ) 実績

(単位: 件)

認定申請数		同居				近居	
		新築・購入		リフォーム		新築・購入	
		加算	なし	加算	なし	加算	なし
R 5	3 2	4	2	2	0	1 8	6
R 6	4 2	4	8	3	1	2 3	3
R 7 (10月末)	2 3	7	2	3	0	8	3

(単位: 件)

	転入 (市外)	転居 (市内)
R 5	1 4	1 8
R 6	1 7	2 5
R 7 (10月末時点)	9	1 4

(ウ) 課題

今後の課題について、1つめはインフレに伴う建築費高騰による申請件数の伸びの鈍化が起きているので、どう申請数を増やしていくか。また、新築等の費用は数千万になるため、リフォーム申請の件数が今後伸びてくる可能性が高いのでそれをどう活かすかが挙げられる。2つめに市外の業者や住宅メーカーへの制度の周知が挙げられる。申請について相談の1割が市外の住宅メーカーであり、制度を知らない市外の業者が工事前に説明を行っておらず、申請を断るケースが多い。蒲郡市の隣接する市には、豊橋市や豊川市、岡崎市など

の大きな都市があり、住宅展示場もあるため、今後はそういった展示場に対しても制度の周知を行っていく予定である。

8 主な質疑応答

- Q 1 補助要件として「親世帯・子世帯が過去1年間に三世代同居・近居の事実にないこと」とあるが、親の借家に同居しており、その後、親の近居に家を建てる場合は補助要件に該当しないのか。
- A 1 借家の場合には契約書の添付が必要であるため、契約書を見て確認を行う。しかし、住民票等で同居の事実がわかった場合には要件には該当しない。ただし、今までそういった事例はない。
- Q 2 予算を800万としてあげているが、その内訳について国・県からの補助金がはいっているのか、それとも市の単費か。
- A 2 全額単費である。
- Q 3 子世帯が市内の中古住宅を購入し、改裝は行わない場合、中古住宅の購入に対する補助制度はあるか。
- A 3 中古住宅の購入も補助対象となる。例えば、購入した住宅が空き家の場合には、三世代同居・近居住宅支援補助金に加えて、空家利活用補助金の対象となる。
- Q 4 上限額について、同居で新築購入の場合には20万円とあるが、上限を今後上げる可能性はあるか。
- A 4 現時点で上げる予定はない。国や県の補助もなく単費であるため、困難である。
- Q 5 居住誘導区域の設定について、災害が起きにくく市街に近い場所を設定されているが、山地等に住まわれている方や、道路1本を挟むことで区域から外れる方などからの苦情や問合せはあるか。
- A 5 改正前については、「居住用誘導区域内」が要件としてあったため、苦情や問合せはあった。そのため改正を行い、改正後は「居住用誘導区域内」を加算要件とした。それでも問合せがあった場合には「居住用誘導区域内」を設定している別の担当課から説明を行っている。
- Q 6 自治会の組織率、加入率はどれくらいなのか。
- A 6 約40ある自治会は7割くらいの加入率であり、その内35団体で自主

防災組織を作っている。

9 委員の所感

- ・以前から空き家バンク以外の新築・リフォーム、太陽光等の補助の必要性を訴えてきた中、良い勉強になった。今回の内容を本市独自の内容にプラスシュアップし、外部から1人でも多く、内部からは1人も逃がさない魅力ある補助制度を創設し、人口対策の1つの柱とするべきと考える。
- ・当初は、移住・定住施策として企画政策課が所管課として、令和元年7月より実施されていたが、補助要件を満たさないケース（子世帯は、夫婦ともに45歳未満で中学生以下の子供がいること。同居・近居しようとする建物が移住誘導区域内にあること。交付申請を行うまでに、親世帯と子世帯の親が健康診断を受けること。等）での運用開始となったとの説明や補助額が少ない（同居：新築・リフォーム20万円、リフォーム10万円。近居：新築・購入10万円。別途加算事項あり。）ことにより新築・購入・リフォーム等を検討しているなかで当該制度を知って、申請して補助金をもらってよかったですといった内容であることを聞き、中間市の移住・定住促進政策として取り入れるためには、この制度があるから中間市へ住もうというきっかけとなるような補助内容（補助金額）にしなければ意味がないのではないかと感じた。昨今の建築資材の高騰・人手不足により建築費の高騰も十分考慮する必要がある。
- ・蒲郡市の三世代同居・近居住宅支援補助金施策は、中間市において、市外流出の抑制・空き家対策に応用できるのではないかと思った。
- ・蒲郡市は、人口減少と少子高齢化の課題に対応するため、「3世代同居・近居住宅支援補助金」を実施している。
令和5年度から要件を緩和し、近居の定義を市内全域に拡大した結果、申請数が大幅に増加。空き家改修や省エネ補助金との併用により、既存住宅の活用を重視している。
今後は、市外業者への周知強化や制度効果の分析、多様な家庭形態に対応する柔軟な運用が課題であり、中間市の住宅対策にも大きな示唆を与える取り組みである。



▲蒲郡市議場にて