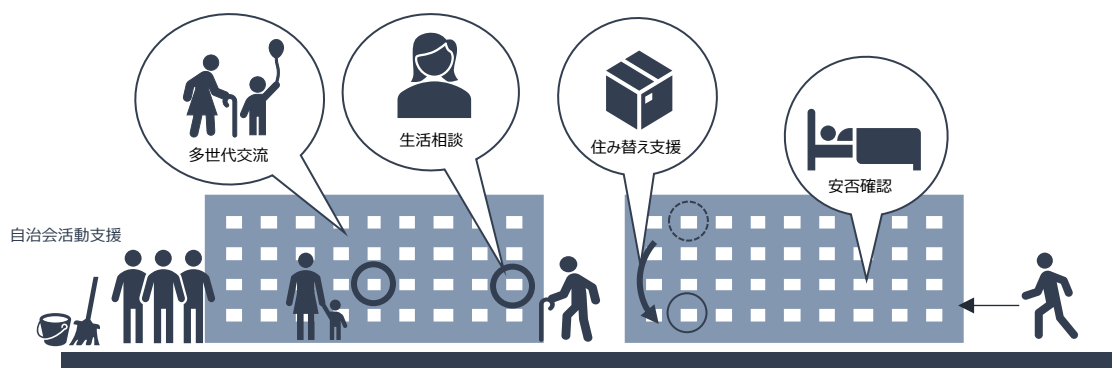




高齢者が元気に地域で住み続けるためのヒント集

高齢化する住宅団地や一般住宅地で取り組まれる高齢者支援の先行事例



令和元年度老人保健健康増進等事業
住宅団地におけるサービス等の提供に関する実態調査研究事業

- 開設から時間が経過する住宅団地では、居住者の高齢化が進んでいる。こうした住宅団地のコミュニティや生活を支えるためには、居住者同士の共助に加え、様々な地域資源や関連施策との連携が必要である。また、高齢者がいきいきと自宅で住み続けるためには、介護保険制度だけで考えるのではなく、様々な生活をサポートする仕組みづくりが必要である。
- 本事例集は、高齢化が進む住宅団地や一般住宅地で取り組まれる高齢者支援の取組を集めたものである。いずれの事例も地元自治体や地域の方々が地域の課題を踏まえ、創意工夫して取り組まれたものである。
- これら事例の取組を参考に、各地域で生じている問題や活用されている地域資源の状況を捉え、今後の2040年を展望し、誰もが長く元気に住み続けることのできる社会を考える一助となれば幸いである。

目 次

民間住宅団地編（一般住宅地を含む）

現状認識	2
1. 地方公共団体の民間住宅団地に対する問題認識	2
2. 民間住宅団地に住む高齢者の生活の困りごと等	3
～「民間住宅団地に住む高齢者へのウェブアンケート調査」より	
事例集	4
I 地域で課題を把握、地域で課題を解決	6
II 民間企業が新たな高齢者支援の担い手となる	15
III 介護保険を補完する、元気な高齢者の生活サポート	20

公営住宅団地編

現状認識	32
1. 高齢化する公営住宅で生じている問題	32
2. 地方公共団体が認識する高齢化する公営住宅の問題等	34
事例集	36
I 団地の空室や空きスペースの活用	36
II 住宅部局と福祉部局との連携・役割分担	43
III 高齢者の住み替えの選択肢を用意する	45
【参考】UR 都市機構団地の取組	46

民間住宅団地編

(一般住宅地を含む)



開設から時間が経過する民間住宅団地に対する地方自治体の問題認識、さらにこれら住宅団地に住む高齢者の生活の困りごと等を整理するとともに、それらの問題やニーズへの対応の検討に役立つ先行事例を紹介する。

現状認識

1. 地方公共団体の民間住宅団地に対する問題認識

令和元年度老人保健健康増進等事業「住宅団地におけるサービス等の提供に関する実態調査研究事業」で実施した
地方公共団体へのアンケート調査結果の抜粋

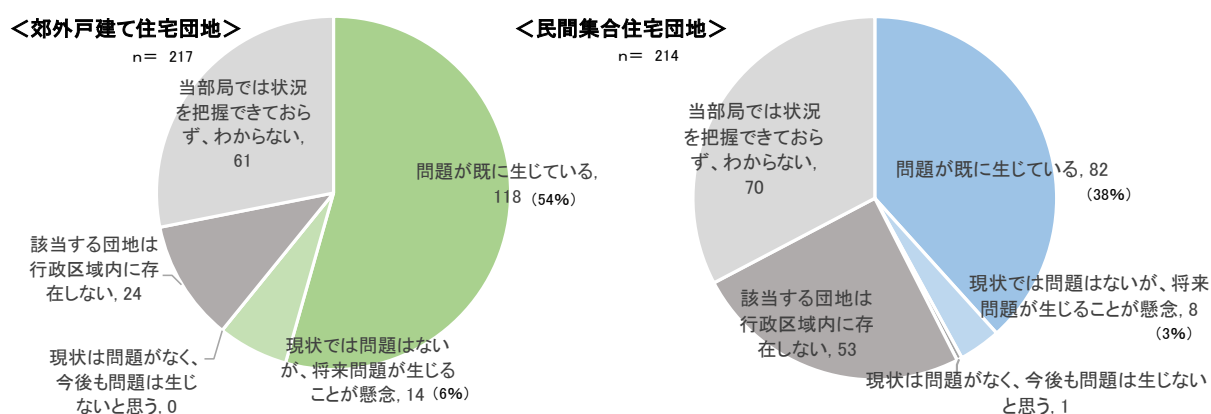
調査対象：政令指定都市、中核市、人口 10 万人以上の市区の福祉部局
※n=回収数、()回収率
政令指定都市n=16(80%) 中核市n=39(67%)
人口 10 万人以上の市区n=169(83%)

民間住宅団地に対する高齢者の生活上の問題に関する認識

●自治体の過半が、行政区域内の民間住宅団地で「問題が生じている・将来生じることが懸念」と回答

- ・高度経済成長期にできた「郊外戸建て住宅団地」では「問題が生じている・将来生じることが懸念」の回答は 6 割。
- ・高度経済成長期にできた「民間集合住宅団地」（UR、公社）では「問題が生じている・将来生じることが懸念」の回答は 4 割。

グラフ 高齢者の生活上の問題に関する認識

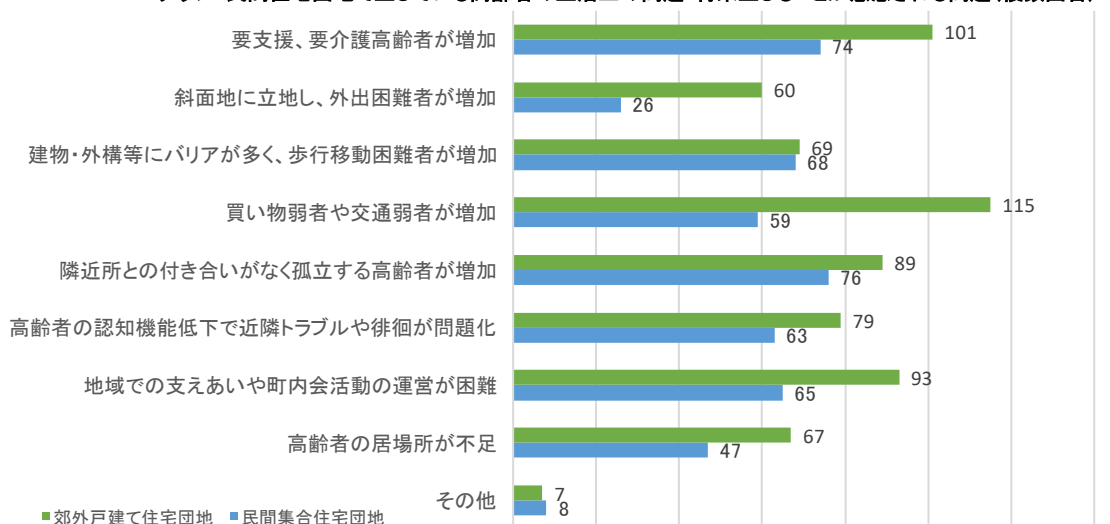


民間住宅団地で生じている問題、将来生じることが懸念される問題

●買物・交通弱者増加、要支援・要介護認定者増加等、認識される問題は多岐にわたる

- ・郊外戸建て住宅団地では、「買い物・交通弱者」「要支援、要介護高齢者増加」「地域の支えあいや町内会活動の運営困難」「孤立する高齢者増加」が主な問題にあげられる。
- ・民間集合住宅団地では「孤立する高齢者増加」「要支援、要介護高齢者増加」「歩行移動困難者増加」が主な問題にあげられる。

グラフ 民間住宅団地で生じている高齢者の生活上の問題・将来生じることが懸念される問題(複数回答)



2. 民間住宅団地に住む高齢者の生活の困りごと等

～「民間住宅団地に住む高齢者へのウェブアンケート調査」より

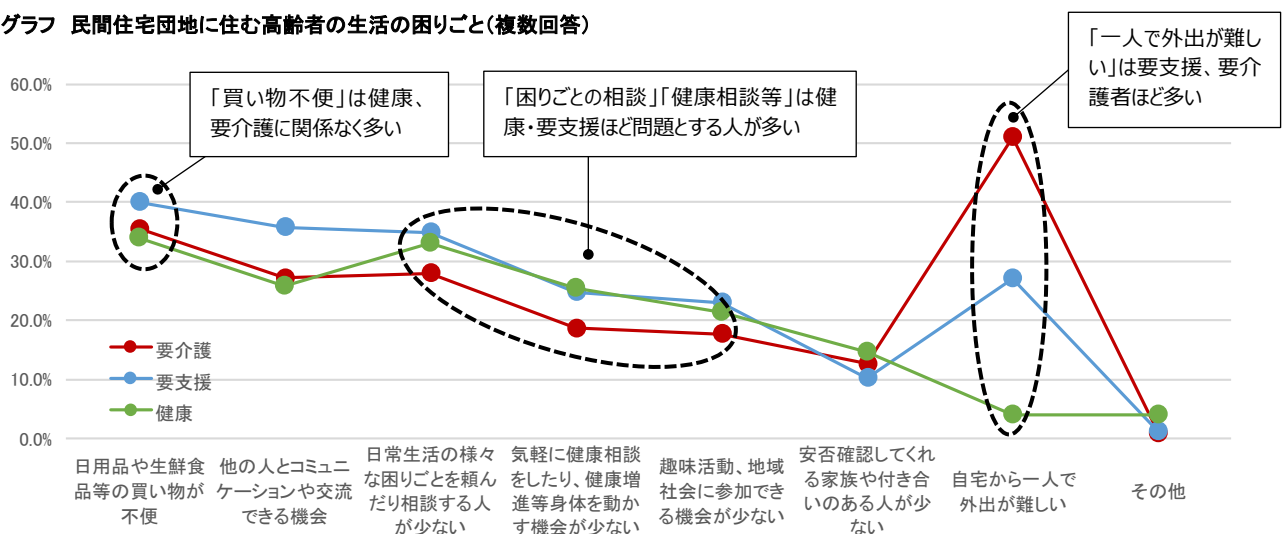
令和元年度老人保健健康増進等事業「住宅団地におけるサービス等の提供に関する実態調査研究事業」で実施した
民間住宅団地の高齢者等へのウェブアンケート調査結果

調査対象：自分自身又は自分の親族が、高度経済成長期にできた「郊外の戸建て住宅団地」又は「UR・公社の集合住宅団地」に居住する高齢者（65歳以上）である（2,000サンプル）。該当する高齢者について回答。

●生活の困りごと

- 健康度合に関わらず、「買い物不便」の回答は多い。要介護・要支援では「一人で外出が難しい」が多い
- 「困りごとを頼んだり、相談できる人が少ない」「健康相談・健康増進の機会が少ない」「趣味活動・地域社会に参加できる機会が少ない」の回答が多い

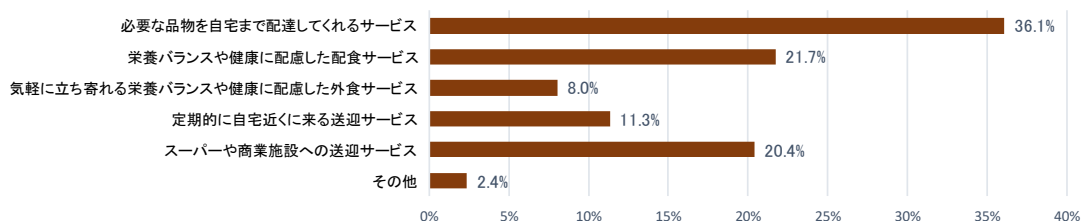
グラフ 民間住宅団地に住む高齢者の生活の困りごと（複数回答）



●身近にあったら利用したいサービス（生活の困りごと別）

- 「買い物不便」の回答者が、最も利用したいサービスは「配達サービス」

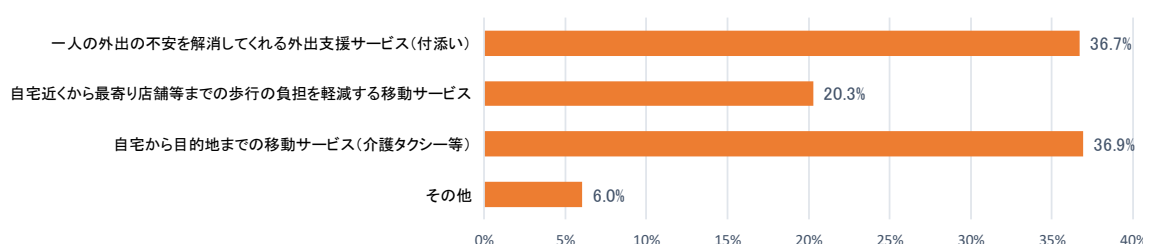
グラフ 「買い物が不便」を回答した者で、身近にあった場合、利用したいサービス（n=524）



- 「一人で外出が難しい」の回答者が、最も利用したいサービスは「目的地までの移動サービス」

「付添サービス」

グラフ 「一人で外出が難しい」を回答した者で、身近にあった場合、利用したいサービス（n=428）



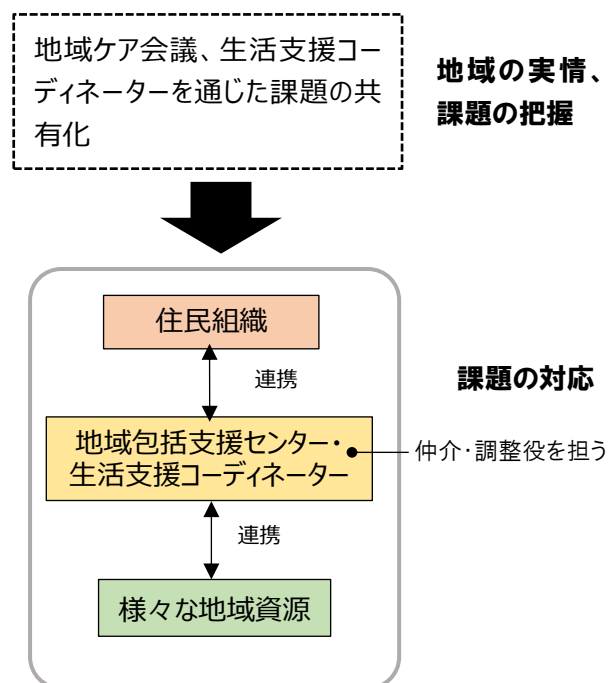
事例集

- ・ 地方公共団体へのアンケート調査、有識者へのインタビューを通じて、住宅団地における高齢者の生活の困りごとやニーズに対応する取組事例を幅広く収集・整理した。
- ・ 事例は、大きく次の類型に整理できる。

I 地域で課題を把握、地域で課題を解決

- ・ 地域の関係主体が情報共有することで、地域で生じている課題を把握し、課題解決に取り組む事例。
- ・ 地域ケア会議の話し合いや生活支援コーディネーターが調整役を担い、地域の関係主体と課題を共有化し、解決に繋ぐ事例。
- ・ 社会福祉法人、ボランティア、地元の生産者や事業者等、様々な身近な地域資源との連携による事例。

※社会福祉法人については、平成 28 年 3 月社会福祉法等の一部改正により、地域貢献に取り組む社会福祉法人が増えたことで、近年、住民組織と連携した取組事例が増えている。



II 民間企業が新たな高齢者支援の担い手となる

- ・ コンビニ、宅配業者、美容師等、日常生活に密着した民間企業が新たに高齢者サポートの担い手になっている事例。

III 介護保険を補完する、元気な高齢者の生活サポート

- ・ 介護保険制度を補完し、住み慣れた地域で高齢者の生活をサポートするための、生き甲斐づくり、多世代の居場所づくり、頼まれごとを何でも引き受ける家事代行サービス等の事例。

※近年、高齢者向け住まいの動向のひとつとして「仕事付高齢者向け住まい」の事例が増えている。住まい事業者が入居者に対して、地域や住まいの仕事を紹介、就労機会を提供し、高齢者の生き甲斐、社会参加の機会をつくっている。

民間住宅団地編（一般住宅地を含む）事例一覧

テーマ	番号	タイトル	対象地域	サービス内容					
				買い物支援	コミュニケーション・交流	生活相談 生活支援	健康増進 ・生きがい	安否確認	外出支援
Ⅰ 地域で課題を把握、 地域で課題を解決	事例 1	デイサービスの送迎車の 空き時間を活用し、 スーパーまで送迎	愛知県一宮市	●					●
	事例2	町内連合会運営の 「是川新鮮あおぞら市」	青森県八戸市	●	●			●	
	事例3	住民組織と佐川急便が提携	佐賀県伊万里市		●		●	●	
	事例4	ごまお健康くらぶ事業	佐賀県嬉野市	●			●		●
	事例5	地域の主体と連携による移動 支援サービス／困りごと別に 担い手を探せる「生活お役立ち ガイドブック」の刊行	山形県山形市	●		●			●
	事例6	高台の公共交通不便エリア から、生活利便エリアまで送迎	東京都町田市	●					●
	事例 7	朝市や大型スーパーを活用した 「おでかけリハビリ」を実施	北海道函館市	●	●		●		●
	事例 8	ふれあい・交流農業体験バス ツアー	群馬県高崎市			●		●	●
	事例 9	高齢者から子育て支援まで 「地域交流拠点・ひまわり」	神奈川県横浜市		●	●		●	
Ⅱ 民間企業が新たな高 齢者支援の 担い手となる	事例 1 0	ヤマトグループ「くらしのサポート」	東京都多摩市他	●	●	●			●
	事例 1 1	(株)セブン-イレブン・ジャパン (UR都市機構との連携協定の 取組)	東京都東村山市他	●	●	●		●	
	事例 1 2	本庄市、学校法人山野学苑	埼玉県本庄市			●	●		●
Ⅲ 介護保険を補完する、 元気な高齢者の 生活サポート	事例 1 3	仕事付高齢者向け住まい サービス付き高齢者向け住宅 「銀木犀・船橋夏見」	千葉県船橋市		●		●		
	事例 1 4	仕事付高齢者向け住まい 介護付き有料老人ホーム クロスハート湘南台二番館他	神奈川県藤沢市		●		●		
	事例 1 5	「marugo-to」	新潟県新潟市		●	●	●		
	事例 1 6	「都市型農園豊中あぐり」	大阪府豊中市		●		●		
	事例 1 7	介護事業所と児童発達支援事 業所が連携した畑づくり	福岡県大牟田市		●		●		
	事例 1 8	SOMPOケア(株)「暮らしを支える コンシェルジュ」	東京都他			●			●

I 地域で課題を把握、地域で課題を解決

＜住民組織と社会福祉法人の連携＞

事例1 デイサービスの送迎車の空き時間を活用し、スーパーまで送迎（愛知県一宮市）

（1）概要・背景

- ・一宮市は、町内会の集まった組織である「連区」に分かれ、各連区で「地域づくり協議会」を組織。平成29年4月に浅井町連区地域づくり協議会の協力で「地域ニーズアンケート調査」を実施。近隣店舗の閉店や住民の加齢による交通手段不足から、買い物や通院に困っているという問題があがった。
- ・同じ頃、社会福祉法人から市や地域包括支援センターに地域貢献の取組について相談があった。センターが企画提案とマッチング役を担い、平成30年4月より、地元町内会や民生委員、社会福祉法人、社会福祉協議会等との連携による買い物送迎サービスを開始した。

（2）取組内容

○送迎サービス

- ・社会福祉法人が保有する車の空き時間を活用し、買い物が困難な方を対象にスーパーまで送迎。この活動が他の町内会や他法人に伝播し、現在は5町内会がそれぞれ2法人と協力連携し実施中。この他、開始準備の町内会が1町内ある。車両はデイサービス用のミニバン（定員は6名）を使用。週1回、定めた曜日に各町内会が送迎サービスを利用している。

○町内会が利用者登録、法人が配車サービス

- ・町内会が主体となり住民の利用希望者を登録。送迎の事前予約は不要。送迎時間に町内会が設定した乗降場で迎車を待つシステム。送迎は13:30頃発、スーパーでの買い物時間は50分間、帰路は15:00頃。利用料は無料。運営費は社会福祉法人の公益事業財源で賄う。
- ・車移動中の事故は社会福祉法人加入の保険で対応。町内会行事として決定していることにより、その他の事故は、町内会が加入する自治会向け保険で対応。緊急時の連絡先として法人の電話番号を書いた利用者の名札をつくる等、町内会毎に創意工夫している。

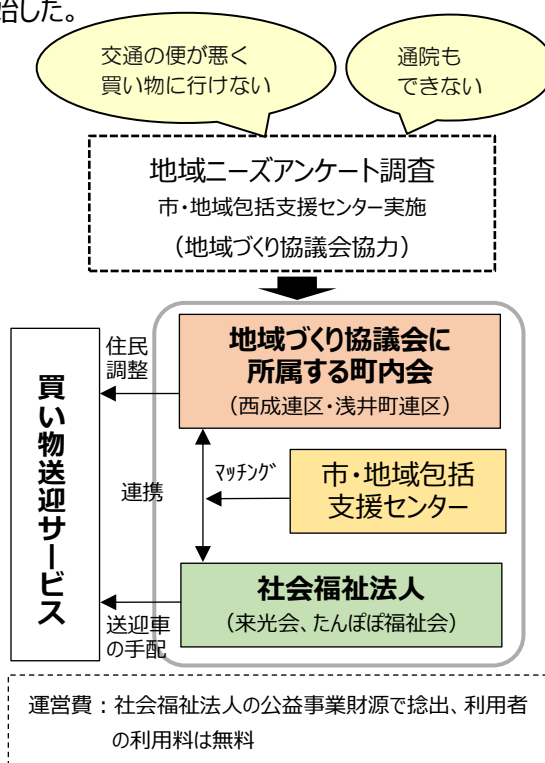


図 取組のスキーム(ヒアリング調査より)



写真 買い物送迎のミニバン(提供資料)

事例2 町内連合会運営の「是川新鮮あおぞら市」(青森県八戸市)

(1) 概要・背景

- ・八戸市の是川団地は、昭和46年に造成が始まった住宅団地。人口減少と少子高齢化※により、生活利便施設が撤退、平成30年夏、地区唯一のストアが閉店。公共交通機関の利便が悪く、新たなスーパーの誘致も難しい。 ※世帯数1,245世帯(令和元年11月)、高齢化率44.2%(平成31年4月)
- ・平成31年2月、地域包括支援センターの圏域ケア会議で、地域の買い物困難者の情報共有と対応について話し合い、令和元年7月、連合会が主体となり、野菜直売所「是川新鮮あおぞら市」を開設した。

(2) 取組内容

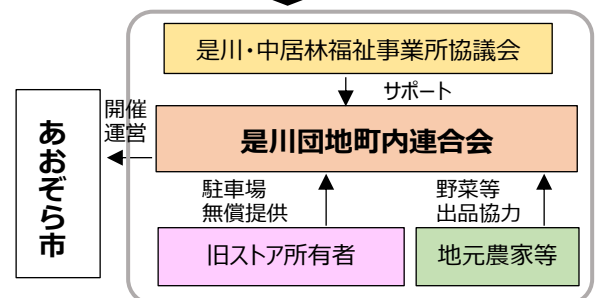
- ・毎週金曜、土曜、日曜の午前10時～午後3時、旧ストアの駐車場で開催している。地元で採れた野菜やコメの販売、コーヒーやお茶を無料提供する喫茶コーナーも設け、住民の憩いの場づくりに取り組んでいる。
- ・金曜日の昼には青森銀行の移動店舗車(窓口・ATM)も滞在している。

○取組の工夫

- ・直売所は当初、空き店舗の活用を検討していたが、「人目に付くこと」が必要と考え、旧ストア駐車場を無償提供してもらい、「あおぞら市」として開催している。
- ・連合会は、地元農家等の賛同を得るため、1軒1軒訪ね、「あおぞら市」の理解をもらい、出品を依頼。
- ・チラシの印刷やのぼり旗の購入等はみずほ教育福祉財団事業「地域支え合い応援事業」の助成を受けたが、その他は地区町内会からの助成で賄っている。
- ・野菜の販売も含め、その全てを20名ほどの住民ボランティアで行っている。

＜是川・中居林の圏域ケア会議＞ テーマ「地域の現状と買い物弱者への対応」 (平成30年9月開催)	
出席者	社会福祉協議会、入所施設職員、振興会、小規模多機能居宅介護職員、町内会、民生委員、行政職員
内容	買い物と移動販売に関する情報共有、買い物、交通、コミュニティの3つの課題を共通認識し、地域施設を活用したコミュニティの開発、検討が必要

出所:八戸市HP



あおぞら市運営費: 基本的に町内会からの助成で賄っている

青森銀行
移動店舗車(窓口・ATM)
(金曜日の昼)



図 取組のスキーム (ヒアリング調査より)

(3) 取組の効果、今後の展望

- ・買い物困難者への対応だけでなく、高齢者の外出のきっかけ、高齢者同士の安否確認ができる場にもなっている。
- ・今後は、「あおぞら市」を地域に根付かせ、同地区だけでなく、他地域からも訪れてもらえるような、地域の「にぎわいの場」にしていきたい。



写真 あおぞら市の様子 出所: デーリー東北 2019.07.13

I 地域で課題を把握、地域で課題を解決

<住民組織主導>

事例3 住民組織と佐川急便が提携（佐賀県伊万里市）

（１） 概要・背景

○高齢者の問題対応は元気な高齢者が原点

- ・伊万里市の中心部の栄町区は、市内初の大型新興住宅団地（昭和 42 年開設）、少子高齢化※が進展。

※高齢化率 32.79%（令和 2 年 3 月 1 日時点）

- ・高齢化の課題に対応するため、地域住民が主体となり、平成 24 年に「特定非営利活動法人 NPO 栄町地域づくり会」を設立。行政施策だけに頼らず、高齢者の問題は元気な高齢者が課題解決。

○地区の課題の把握

- ・NPO 法人では、栄町のひとり暮らしの後期高齢者の世帯（75 歳以上）を対象に聞き取り調査を実施。生活の心配や悩みごとは「健康のこと」の回答が最も多く、必要な手助けや福祉サービスは「安否確認」や「具合が悪い時や災害時の手助け」。



写真 住民が宅配業を代行

出所：佐賀新聞 2019.09.26

（２） 取組内容

○交流・見守り活動

- ・高齢者への見守り・交流の場として、公民館を活用していたが、新たな拠点、店舗兼住宅の空き店舗を活用した、「支温（しおん）の家」を開設※（平成 26 年 7 月、NPO 法人独自で整備費を捻出）。

※「支温（しおん）の家」では、カラオケやゲーム、折り紙など趣味の活動（毎週木曜日開設。利用料 1 か月 100 円）。さらに地元の福祉施設と提携して週 1 回（水曜日）独居高齢者宅（75 歳以上）を対象に、元気な高齢者が配達人になり、安否確認を兼ねて見守り弁当を配食。

- ・その他、独居高齢者を対象に、緊急医療情報キットを冷蔵庫に設置する取組等、多岐にわたる。

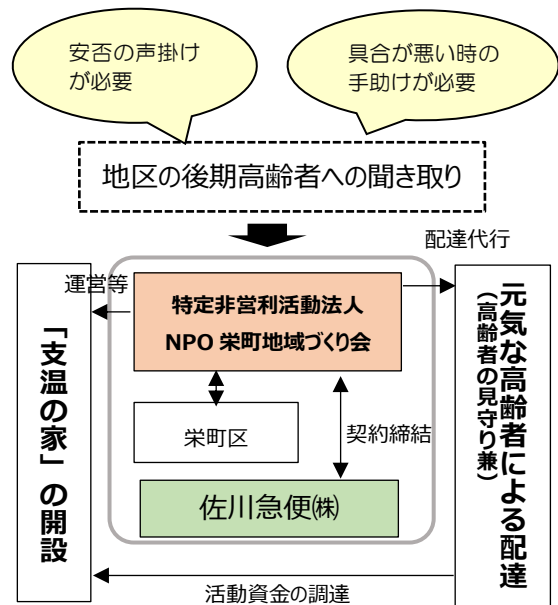


図 取組のスキーム（ヒアリング調査より）

○佐川急便と締結した運送業務委託契約 高齢者の見守り・活動資金の調達

- ・平成 29 年 8 月、NPO 法人と「佐川急便(株)」が契約締結、NPO 法人の高齢者が地区の配達業務を代行。宅急便配達業者の過重労働の軽減、高齢者の雇用促進、さらに活動団体の資金確保を図る。
- ・配達員が栄町とつづじが丘地区の 2 行政区（約 800 世帯分）を宅配、一人暮らしの高齢者世帯に声掛けを行う。高齢者による宅配代行の実績（平成 30 年）は、配達数量は 3,178 個で、配達料は 343,224 円になる。

参考文献：佐賀新聞社（2017 年 9 月 26 日 佐賀新聞 LIVE）

平成 30 年度 九州厚生局地域包括ケア市町村セミナー 講演資料

<https://kouseikyoku.mhlw.go.jp/kyushu/caresystem/000087579.pdf>

事例 4 ごましお健康くらぶ事業（佐賀県嬉野市）

（１）概要・背景

- ・嬉野市は、人口約 2 万 6 千人の山々に囲まれた盆地と中山間地。五町田、久間、塩田、大草野の 4 地区に住む 65 歳以上の高齢者（要支援者、総合事業対象者、日常的な買い物に困ってる方）を対象に、介護予防と買い物支援の場づくり、令和元年 5 月より「ごましお健康くらぶ事業」を実施。
- ・市内の約 1 割が独居高齢世帯。要支援者の内、約 3 割が独居高齢者。市内 88 の行政区の内、7 割は買い物先がない地区。特に「塩田地区」は公共交通の空白地帯。

○生活支援コーディネーターの配置

- ・平成 28 年生活支援体制整備事業が開始、第 1 層生活支援コーディネーターを配置。平成 29 年 4 月に、塩田、嬉野、吉田に第 2 層生活支援コーディネーターを配置。

○高齢者に対する意向調査

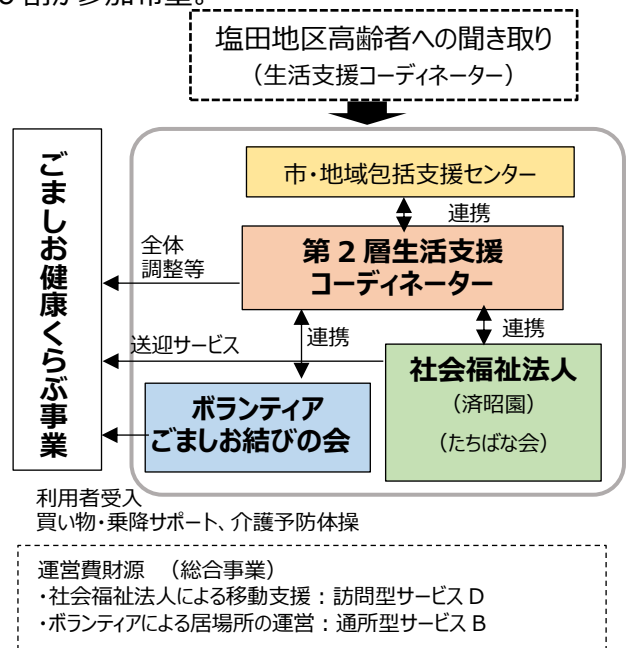
- ・平成 30 年に「塩田地区」の要支援者、総合事業対象者（78 名、内 3 割が独居高齢者）に買い物に関する聞き取り調査を実施。最も利用する買い物先は回答者の 8 割が「スーパー」、移動手段は 6 割が「家族等による送迎」。買い物に不便を感じる理由は「家族等の送迎がないと買い物ができないこと」が 6 割。また「介護予防と買い物支援」を兼ねた取組については 6 割が参加希望。

（２）取組内容

- ・毎週火曜日午前、利用者宅を訪問し、町の中心部の社会文化会館まで送迎。1 時間程度、介護予防体操を行う。その後、近隣のスーパーで買い物し、帰路につく（利用料 200 円/回、定員 30 名/回）。

○運営体制

- ・生活支援コーディネーターが全体調整、利用者の受入や連絡調整、ボランティア団体「ごましお結びの会」（市役所 O B 等が中心となり立ち上げ）がバスの乗り降りの手伝いや買い物付添を実施。移動支援は、社会福祉法人「済昭園」と「たちばな会」が実施。



（３）取組の効果、今後の展望

- ・買い物支援を行うだけでなく、利用者同士の交流等の機会をもつことができた。
- 同会の代表も「地域の人と手と手を結べるような場になれば良い」と期待している。生活支援コーディネーターと行政側の要望としては本会が将来的に第 2 層協働体になり、安心して暮らせる地域共生の実現に向けた活動を模索していければよいと考える。

参考資料：佐賀新聞社（2019 年 5 月 9 日朝刊記事）

令和元年度第 1 回・第 2 回九州厚生局地域共生セミナー 溝口道昭氏（嬉野市生活支援コーディネーター（地域支え合い推進員））講演資料

<https://kouseikyoku.mhlw.go.jp/kyushu/caresystem/000105407.pdf>

I 地域で課題を把握、地域で課題を解決

＜生活支援コーディネーターが調整役＞

事例5 地域の主体と連携による移動支援サービス

／困りごと別に担い手を探せる「生活お役立ちガイドブック」の刊行（山形県山形市）

（１）概要・背景

- ・山形市では、平成 28 年度から、市内の 14 の圏域（地域包括支援センター単位）ごとに山形市社会福祉協議会が生活支援コーディネーターを配置、高齢者の問題等を把握し、圏域ごとの課題に取り組む。

（２）取組内容

○地域の主体と連携した移動支援サービス

- ・生活支援コーディネーターが調整役を担い、社会福祉法人と連携し、移動支援サービスを提供。
- ・自治会や民生委員、福祉協力員等から生活支援コーディネーターに買い物困難者等の相談・連絡が入ると、社会福祉法人と調整し、移動支援サービスを提供。同様の仕組みを 11 圏域で構築。社会福祉法人が車両とドライバーを提供し、地区役員等が添乗。利用は無料。
- ・圏域毎での利用回数は月 1 回が大半（最大で月 2 回）。買い物支援は、地域によって民生委員や福祉協力員が同行。参加者の状況把握、買い物後の休憩スペースで交流活動も併せて実施。

○困りごと別に担い手を探せる

「生活お役立ちガイドブック」の刊行

- ・生活支援コーディネーターが圏域毎のインフォーマルサービスをリスト化し、高齢者等が“家事や買い物などをサポートしてもらいたい”時に役立てる「生活お役立ちガイドブック」を作成。地域包括支援センター、市の高齢福祉担当職員も協力。ガイドブックは約 1 年かけて作成し、掲載確認が取れた事業者のみ掲載。
- ・サービスの情報は変化するため、定期的に更新。新しいカテゴリ情報も追加予定（コミュニティバス等）。
- ・ケアマネジャーにガイドブックの活用についてアンケート調査したところ、「自ら探しきれないインフォーマルサービスや社会資源の把握ができる」と好評（例えば、冬季の除雪サービスの担い手もリスト化）。

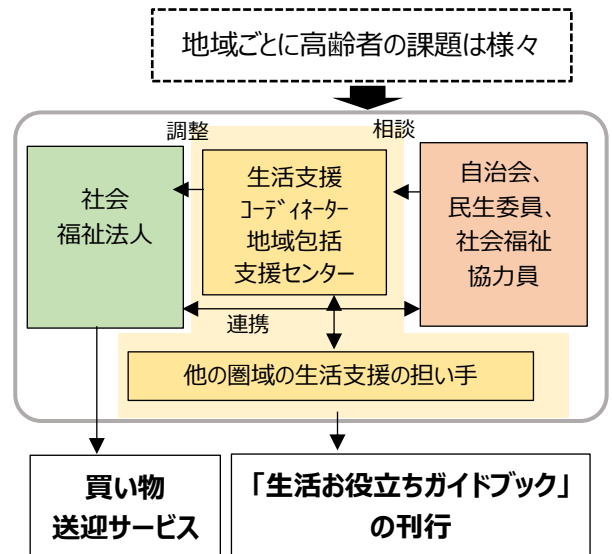


図 取組のスキーム(ヒアリング調査より)

山形市 生活お役立ちガイドブック

もくじ

はじめに	P. 1
生活支援コーディネーターって？	P. 1
1. 家事支援	P. 2～3
2. 外出支援	P. 4～7
3. 食料・弁当の配達等	P. 8～11
4. 日用品の宅配等	P. 12～17
5. 見守り・安否確認に役立つ情報等	P. 18～19
6. 雪かきに役立つ情報	P. 20～21
7. お出かけの場	P. 22～26
8. その他	P. 26～27
地域包括支援センター一覧	P. 27
困ったときの相談窓口一覧	P. 28

～インターネットで見るのへ～
一覧中の名称で、下線が引いてあるものをクリックすると、各企業・団体さんのホームページがリンクしています。ぜひあわせてご覧ください。

～おことわり～
一覧中の地区名・団体名等の掲載順は基本的に 50 音順です。
一部レイアウトの都合上横断線になっている場合もございますのでご了承ください。

図 「生活お役立ちガイドブック」の目次

出所：山形市 HP

<http://www.city.yamagatayamagata.lg.jp/kakuka/kenko/choju/sogo/gazoufile/8q9yxw.pdf>

事例6 高台の公共交通不便エリアから、生活利便エリアまで送迎（東京都町田市）

（１）概要・背景

- ・町田市西成瀬の鞍掛台地区では、社会福祉法人と連携した移動困難者への送迎サービスを実施。
- ・当地区は、1960年代に分譲された、高台の戸建て住宅地。世帯数は約330世帯、高齢化率が31%で市平均よりも高いが、急な坂道で道幅も狭く、コミュニティバスも通行できない。平成30年1月に実施の住民330世帯のアンケート調査では、6割以上が送迎車を必要と答えた。



写真 送迎車 出所：相模原町田経済新聞 2019.07.29
<https://machida.keizai.biz/headline/2887/>

（２）取組内容

○社会福祉法人が運行

- ・平成31年3月から、地域包括支援センターの協力を得て、社会福祉法人3団体から空き時間の車両提供を受け、交代制で送迎車の運行を開始。ガソリン代や運転手の人件費など運行に必要な経費は、社会福祉法人が負担。運行に必要な手続きや初期費用は、町田市が協力（まちだ〇ごと大作戦の補助金を利用）。道路運送法上は、「許可又は登録を要しない運送」に該当し、住民は誰でも無料で利用できる。1年間の試行期間中に問題点を検証・改善し、令和2年度から本格運行への移行を予定している。

○運行・利用状況等

- ・乗降場所は地区内に4箇所設置。成瀬コミュニティセンターを発着点とし、約2キロを30分ほどで周回。同センターの近くには商店などがあり、市街地に向かう路線バスにも乗り換えやすい。運行に使うワゴン車は、朝夕はデイサービス利用者などの送迎に使われるが日中は稼働せず、空き時間を住民送迎に利用。毎週木曜日午前11時～午後2時まで6便で半年間の試行運行をスタート、その後の半年間は午前10時45分～午後3時までの8便で再度試行運行を実施。1か月の平均利用者数は約70人、1年間で800人の利用があり、コミュニティセンター周辺で買い物する利用者が多い。令和2年4月からの本運行では、令和元年12月に行った住民への再アンケート及び試行運行のデータ検証から、毎週火曜日・金曜日の週2回、1日5便、週10便運行で利用者の利便性と拡大をはかる。

参考資料：東京新聞（2019年3月16日）

相模原町田経済新聞（2019年7月9日）

I 地域で課題を把握、地域で課題を解決

＜地元事業者主導＞

事例7 朝市や大型スーパーを活用した「おでかけリハビリ」を実施（北海道函館市）

（１）概要・背景

- ・函館朝市にある多目的スペースや、大型スーパーマーケット等の商業施設を活用し、地域の要支援・要介護者等に対し、「買い物・食事・レクリエーション」を組み合わせたりハビリ（積極的社会参加）ができる環境をつくりあげ、商業施設内の「活動・運動・交流」によって、商環境の活性化を図る取組。
- ・観光客が増加している函館朝市協同組合連合会の事業者が、地元の人に函館朝市に来店し、かつ地域貢献できる取組として「おでかけリハビリ」を平成 29 年 4 月から実施。

（２）取組内容

- ・介護施設やタクシーによる送迎車で朝市に到着した参加者が、無料のレクリエーション（理学療法士の監修による介護予防に資する体操や、飲料品・化粧品メーカー等と連携した「お茶の入れ方・美容等」）を受講した後に店舗での食事や買物を楽しむ取組。現在は地域の 12 の商業施設も参加。

○運営体制

- ・活動を地域に広げ、支えあうことを目的におでかけリハビリ推進協議会を設立。商業施設、作業療法士、介護施設、タクシー会社等の 17 団体が参加。補助金等の利用はなし。
- ・レクリエーション開催費用や送迎によるタクシー利用料等の経費は買物をしてもらう商業施設が実施事業者を支払っている。

（３）取組の効果、今後の展望

- ・予想以上の反響と売上増となり、様々な介護施設や地域へ広がると共に複数回利用する団体も多い。一方、活動に同行するためのスタッフを準備できず、参加が難しいなど、「人手不足」（ボランティアなどのサポートの重要性）が次の課題と認識。これを解決する方法として、平成 30 年度からは独自のポイント制度「おでかけコイン」を導入。参加者のモチベーションアップやボランティアの参加率を上げることに取り組んでいる。



図 取組のスキーム

出所: おでかけリハビリ HP

<http://www.hakodate-asaichi.com/oderiha/>



写真 函館朝市版「おでかけリハビリ」(提供資料)



写真 SC 開催「おでかけリハビリ」(提供資料)

事例8 ふれあい・交流農業体験バスツアー（群馬県高崎市）

（１）概要・背景

- ・高崎市では、令和元年度から、物忘れが気になり始めた人や、外出機会が少ない高齢者を対象に、外出のきっかけづくりや他者との交流を図ることを目的に「ふれあい・交流農業バスツアー」を開催。

○高齢者あんしんセンターの設置

- ・「待つ福祉から出向く福祉」を合言葉に、市内 29 か所に「高齢者あんしんセンター（地域包括支援センター）」を設置し、高齢者に寄り添った支援を行っている。
- ・「高齢者あんしんセンター」には、認知症地域支援推進員を各 1 名配置し、認知症のボランティアである「オレンジサポーター」の活動支援や「認知症カフェ」の運営支援等、認知症の地域での理解の促進にも力を入れている。こうした地域の基盤を活かし、さらに認知症の予防、早期対応につなげる取組として、本企画を実施。

（２）取組内容

- ・午前中は榛名地域の梨農園で収穫体験、午後は研修施設で頭や体を動かす体操、カフェ形式の交流会を行う。
- ・参加者数は 9 月～10 月まで計 7 回の企画に 108 名が参加（1 回の企画に 10～18 名参加。定員 20 名）。

（３）取組の効果、今後の展望

○高齢者に外出、交流機会をつくり、地域との関係づくりに役立てる

- ・企画への参加は、本人や家族からの申し込みだけでなく、高齢者あんしんセンター、民生委員、オレンジサポーター等が、認知症リスクのある方、引きこもりがちな方等に参加を呼び掛け、参加を促す。
- ・1 日程 2 か所（計 14 か所）に集合場所を設け、移動手段に問題を抱える高齢者も参加しやすいよう配慮した。企画を通じて、参加者同士が交流を図り、地域活動へのきっかけづくりとなる。

○認知症の疑いのある方を高齢者あんしんセンターに繋ぎ、日常の見守り強化に役立てる

- ・各ツアーには認知症地域支援推進員とオレンジサポーターも同行。本バスツアー中、認知症の疑いのある方等を把握した場合、担当地域の高齢者あんしんセンターへ情報提供し、見守り等必要な支援につなげる。

参考文献：産経新聞社（2019 年 7 月 7 日）

「認知症サポーター が地域で活躍できる体制づくり～行政（基幹型）と委託（地域型）包括の認知症地域支援推進の取組～」
群馬県高崎市福祉部長寿社会課（平成 28 年度認知症地域支援推進研修Ⅱ 認知症の人とその家族の支援体制の構築及び認知症ケアの向上を図るための取組みの推進



図「ふれあい・交流農業体験バスツアー」のチラシ

出所：高崎市 HP

I 地域で課題を把握、地域で課題を解決

<自治体と地域住民の連携>

事例9 高齢者から子育て支援まで「地域交流拠点・ひまわり」（神奈川県横浜市）

（１）概要・背景

- ・若葉台団地は、神奈川県住宅供給公社が開発した賃貸分譲併存大規模団地。まちびらきから 40 年が経過し、高齢化が進行しつつあるが、住民が主体となり、様々なコミュニティ活動を実施している。

（２）取組内容

- ・地域の住民団体の一つである NPO 法人若葉台は、ショッピングセンターの空店舗を活用し、誰でも気軽に立ち寄れる多世代交流の場「地域交流拠点・ひまわり」（100㎡）を開設。「ひまわり」では、総合事業（通所 B）を週 2 回（水・金）運営、併せて、総合事業の見守りサービス、生活支援サービスを提供。
- ・また隣接する空店舗で子育てサロン「そらまめ」（横浜市親と子のつどいの広場事業）を開設。
- ・1,200 坪の農地を借り、農業法人（農園、作業所（障害者）、食堂（障害者））を運営。

○事業スキーム

- ・地域交流拠点の賃料と総合事業の運営費は横浜市の補助を活用し、常駐スタッフ（2 名）を雇用。その他団地住民が有償ボランティアスタッフ（約 40 名が登録）として参加。総合事業の利用者は、サービス利用時に料金を法人に支払い、ボランティアスタッフには法人からボランティア費用を支払う仕組みを構築。ただし、サービス提供時の法人への収入が現時点では安定しておらず、法人の他事業の収入費から補填。今後、サービス提供時の収入を増やすことで、収支を平準化させていきたいと考えている。

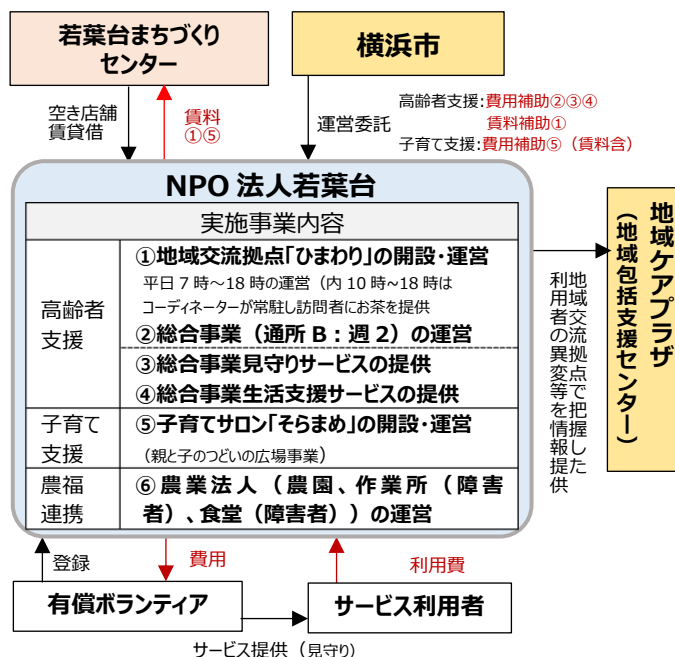


図 取組のスキーム（ヒアリング調査より）

※取組内容：黒字 費用関連：赤字



写真 地域交流拠点（ひまわり）
出所：まちづくりセンター提供

（３）取組の効果、今後の展望

- ・地域交流拠点は利用者が自分の好きな時に立ち寄り、密な人づきあいをせずに地域との接点を持つことができることが利点。一方でコーディネーターが常駐するため、利用者の異変等を早めに把握し、地域ケアプラザに繋ぐことや、総合事業を受託・運営することで、利用者に対しては継続した見守り活動も実施できている。

事例 10 ヤマトグループ「くらしのサポート」

(1) 概要・背景

- ・ヤマトグループは、宅配事業に加え、生活サポート（家事サポート、買い物支援）とコミュニティ・生活相談を行う「くらしのサポートサービス」事業を展開。
- ・平成 28 年 4 月から UR 都市機構、東京都多摩市と連携し、多摩ニュータウンで「くらしのサポートサービス」を試行。高齢化する多摩ニュータウンはエレベーター未設置の住棟が多く、また起伏に富んだ地形であるため、買い物・移動困難な方が多く、高齢者の生活支援サービスのニーズが見込まれる地域である。

(2) 取組の内容

○生活サポートサービス

<家事サポート>

- ・水回り、清掃等、短時間でも頼める簡易サービスが基本メニューだが、利用者の個別要望や宅配事業を通じて把握した団地での生活の困りごとを見つけ、サービスを開発。

多摩ニュータウンのニーズを踏まえた開発サービス（例）

古い分譲団地で、呼び鈴が壊れている住戸が多く、呼び鈴を直すサービス／春や秋期のエアコンのクリーニング／網戸の張り替え／布団クリーニングを預かりに行く 等

<買い物サポート>

- ・建物や外構のバリアが多い団地では買い物・移動困難な方が多く、多摩ニュータウンでは試行当初から買い物支援を実施。
- ・最初は、カタログ販売形式をとったが、「自分で買い物に行きたいが、荷物を持って団地の階段の上り下りが困難」という利用者のニーズを把握したため、配送サービスを加えた。
- ・大型スーパーなら単独で配送サービスができるが、小規模店舗単独では実施が難しい。そのため、ヤマトグループがまとめ役を担い、店舗と連携したサービスのシステムを構築。
- ・利用者は購入した商品をカートのまま最寄りの「ネコサポステーション」まで運ぶ。梱包、自宅までの配送は全てヤマトグループが行う。利用者の費用負担は 200～300 円程度、残りの費用は商品購入の店舗が負担する仕組み。

家事サポート	買い物サポート
○短時間でもすぐに気軽に頼める簡易サービス等（水回りの簡易清掃や家財整理等、15 分単位） ○利用料金 1,000 円～ ○本格メニュー（エアコンクリーニング等）応相談 ○月間利用件数平均：約 100 件	○近隣スーパーと連携し、発注代行から自宅配送まで ○注文代金は 1,500 円以上で利用可能 ○代行手数料：20 円/件 ○月間利用件数平均：約 120 件
	

図 生活サポートサービス内容（提供資料より作成）

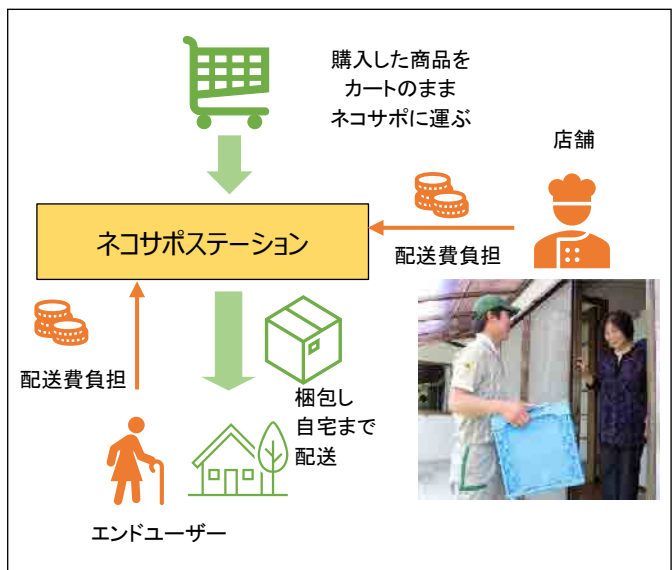


図 多摩ニュータウンで取り組まれる買い物サポートスキーム（ヒアリング調査より）

Ⅱ 民間企業が新たに高齢者支援の担い手となる

＜宅配業者が参画＞

○コミュニティ・生活相談の場

＜色々なサービスの相談窓口／ネコサポステーションの設置＞

- ・ヤマトグループのサービスの窓口「ネコサポステーション」は、多摩ニュータウン内永山地区、貝取地区に3箇所設置。宅急便の窓口、買い物配送サービス窓口、家事サポート・くらしの相談窓口、地域住民のコミュニティ活動の場等。くらしの相談窓口には、コンシェルジュを配置（地域の主婦が中心）。



グリーナード店	出張ネコサポヨガ／ドコモスマホ教室／シニアソング（スポーツクラブ「ルネサンス」奨励の脳活性化エクササイズ）／ハンドセラピー 等
永山	紙手紙づくり／シニアソング（スポーツクラブ「ルネサンス」奨励の脳活性化エクササイズ）／リラクゼーションの時間／補聴器無料相談／スマホ教室等

図 ネコサポステーションの活動概要(ヒアリング調査より)

＜地域包括支援センターとの連携＞

- ・永山地区近隣センターの「ネコサポステーション」では、地域包括支援センターと情報連携し、高齢者の安否確認等を実施（家事サービス提供時やネコサポステーション来店時に異変を感じた際、地域包括支援センターへ連絡等）。



図 ネコサポステーションと地域包括支援センターの連携内容(提供資料)

(3) 取組効果・今後の展望

○生活者に近い立場を活かしたサービス提供

- ・団地では、定期的に同じ宅配スタッフが高齢者宅を配達する中、顔なじみになり、頼まれごとや相談を受けることが多い。宅配業は生活者に近い立場にあり、その利点を活かしたサービスを工夫。
- ・困りごとは地域によって異なる。多摩市に続き、千葉県松戸市でも「くらしサポートサービス」提供を開始した。松戸市は高齢化する団地も多い一方、人口流入が多く、子育て層の困りごとのサポートへのニーズも高いと認識している。

○古い団地の生活相談窓口を担う

- ・最近のマンションには管理人やコンシェルジュが配置される場合も多いが、古い団地には生活相談窓口がない。「ネコサポステーション」が入居者の身近な相談窓口の一部を担っていると考えている。今後も地域の色々な主体と連携し、団地や地域の生活相談・サポートの層を厚くしていきたい。

事例 11 (株)セブン-イレブン・ジャパン（UR 都市機構との連携協定の取組）

（１）概要・背景

○取組の概要

- ・団地の付加価値及び居住者の利便性の向上を図るとともに、高齢者等のニーズ対応を目的に生活支援サービス拠点としてのコンビニを開業。地域集中型戦略をとるコンビニと団地を管理するUR都市機構、日本総合住生活(株)（以下「JS」という）の連携事例。

○取組の背景

- ・UR都市機構は、団地の利便性向上、活性化に向けて、平成28年7月にコンビニ3社（株）セブン-イレブン・ジャパン、(株)ファミリーマート、(株)ローソンと連携協定を締結※。その取組のひとつとして、平成29年4月、UR団地「グリーンタウン美住一番街」に生活支援サービス拠点としてのコンビニの試行店、「セブン-イレブン JS 美住一番街店」がオープンした。

※その後、ミニストップ(株)、山崎製パン(株)とも同様の協定を締結



写真：グリーンタウン美住一番街

出所：https://www.ur-net.go.jp/news/2018/0427_timetrip_misumi.html

所在地	東京都東村山市美住1丁目
建設年代	平成5年
管理戸数	945戸

（２）取組内容

○事業スキーム

- ・UR団地の管理業務を受託するJSが、(株)セブン-イレブン・ジャパンとフランチャイズ契約し、コンビニを運営。コンビニ店内にJS社員を配置し、地域のアルバイトを雇用。

○「団地特化型コンビニ」の特徴

＜居住者のニーズを把握した商品の取り扱い＞

- ・店舗のオープン前に地元説明会を開催。住民約200世帯にアンケート調査を実施。コンビニに対する要望を把握。地元の要望を踏まえ、高齢者に合わせた商品の販売、生鮮食品の充実、果物の販売等に取り組む。

＜コンビニが管理事務所業務を一部代行＞

- ・住民の要望を踏まえ、本コンビニでは、管理サービス事務所業務を一部代行。管理事務所が空いていない時間帯（定休日、昼休み等）に、団地の集会所や駐車場の鍵の引き渡しを行う。

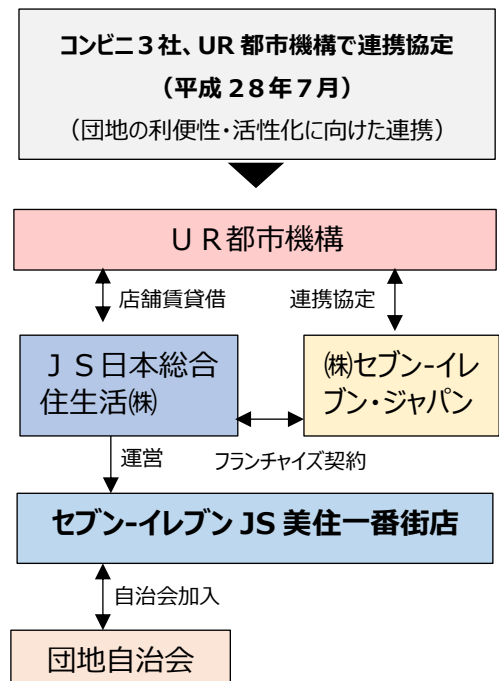


図 取組のスキーム（ヒアリング調査より）

Ⅱ 民間企業が新たに高齢者支援の担い手となる

＜コンビニが参画＞

＜コンビニが自治会活動に参加＞

- ・ 団地自治会にコンビニも加入し、団地のイベント運営（団地祭りや夏祭り等）に協力。
- ・ 店舗オープン時に団地内集会所で説明会を行ったため、コンビニには団地居住者が多く働き、自治会役員も働くため、自治会活動に参加しやすい。

＜コンビニの従来サービスが高齢者の見守り・生活支援に役立つ＞

- ・ イートインスペースは高齢者の憩いの場となり、店員とのコミュニケーションの場としての機能を果たしている。
- ・ 「セブンミール（3千円以上商品購入の場合、無料配達）」は団地の女性高齢者に多く利用されている。
- ・ 認知症の高齢者の問題を発見した際、スタッフからURの管理サービス事務所や生活支援アドバイザーに連絡している。

（3）取組効果・今後の展望

- ・ 令和元年10月より、団地に生活支援アドバイザーを配置、地域包括支援センターによる認知症サポーターのフォローアップ講座「声かけ体験会」を開催（UR協力・参加）等も開催。こうした団地・地域の動きと連携し、高齢者が暮らしやすい環境づくりを目指していく。
- ・ 現在、生活支援サービス拠点としてのコンビニは、大阪等でも営業している。



写真：コンビニが団地で開催される夏祭りに参加の様子

出所：http://www.js-net.co.jp/new_business/jsmile_blog/js_sevenelevenc/セブンイレブン%EF%BD%8A%EF%BD%93%20美住%20一番街店/セブン-イレブンjs%20美住%20一番街店%E3%80%80%20夏祭りイベント/



写真：グリーンタウン美住一番街で認知症「声かけ体験会」の様子

出所：https://www.urnet.go.jp/news/20191011_touchin_misumi.html

事例 1.2 本庄市、学校法人山野学苑

(1) 概要・背景

- ・埼玉県本庄市では、学校法人山野学苑と連携し、高齢者の相談窓口として美容室を活用できるかを検討。美容時間を通じて、高齢者から日常生活の困りごと等の相談を受け、様々な分野の専門知識を体系化し、高齢社会における「参画のプラットフォーム」を創造することを目的とし、行政地域福祉計画づくりに役立てる。
- ・本取組は、本庄市とジェロントロジー研究協議会の共同研究の実証実験。山野学苑は、ジェロントロジー研究協議会のメンバーで、美容福祉とジェロントロジー教育を提唱。

(2) 取組内容

- ・広報で、市在住の 75 歳以上の方、要介護 1, 2 の高齢者を対象に 30 名をモニターに募集、令和元年 9 月～（継続中）の 3 回にわたり、美容メニューを提供。
- ・美容師は、山野学苑の 4 名の先生。サービス提供時は市職員も同席。会場の美容室は、当初、市内の空き家を活用する予定だったが、美容法の基準を満たすため、特別養護老人ホーム安誠園の協力を得て、施設内の美容室を活用。



図「美齢学」モニター募集 出所:本庄市 HP

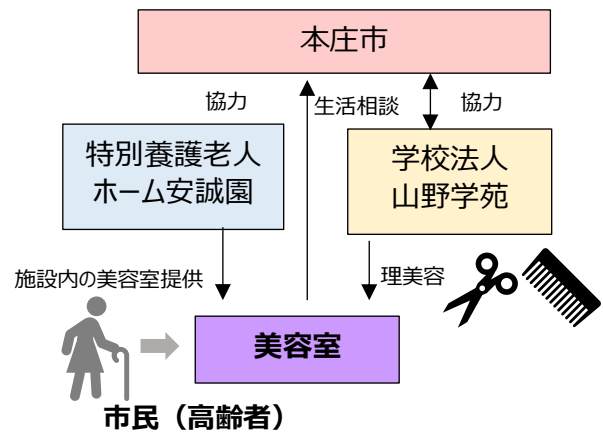


図 取組のスキーム(ヒアリング調査より)

(3) 取組効果・今後の展望

○美容時間は美容師と利用者のコミュニケーション機会となる

- ・美容時間は 1 時間程度、その間、美容師と高齢者がマンツーマンになる。美容師と信頼関係を築け、利用者はコミュニケーションを楽しむことができる。高齢者から生活欲求や不満をヒアリングするには良い機会となる。

○「キレイ」効果が高齢者の元気に繋がる

- ・美容サービスは、「キレイ」になることからリラクゼーション効果が見込まれ、高齢者が元気になる。美容時間は高齢者の外出の機会づくりにも寄与。

○美容サービスは高齢者の生活相談の新しいチャンネルになる

- ・今回は実証実験だが、本庄市は、地元美容師と連携し、将来的には市の高齢者の生活相談の窓口の多チャンネル化も視野に検討する予定。

Ⅲ 介護保険を補完する、元気な高齢者の生活サポート

<仕事付高齢者向け住まい>

事例 13 サービス付き高齢者向け住宅「銀木犀・船橋夏見」(千葉県船橋市)

(1) 概要・背景

○住まいの一角にある駄菓子屋が高齢者と多世代交流の場

- ・(株)シルバーウッドは、関東地方を中心にサービス付き高齢者向け住宅「銀木犀」を供給。入居者属性は、平均要介護度 2.0~2.5、平均年齢 85 歳。
- ・「銀木犀」では、入居者が地域住民との交流機会づくりを大切にしている。そのひとつとして、「銀木犀」には、住まいの一角に「駄菓子屋」を設置。放課後、小学生や母親が集まり、高齢者と多世代の交流の場になる。駄菓子屋の店番は、入居者の有志が担当。

○飲食店を併設した仕事付高齢者向け住まい

- ・「銀木犀」のコンセプトをさらに発展させたのが、「仕事付高齢者向け住まい（銀木犀・船橋夏見）」（平成 31 年 5 月開設）。高齢者向け住まいに飲食店を併設。入居者が店舗の従業員を担い、就労を通じて地域との関わりを持ってもらう。

(2) 取組の内容

○運営体制

- ・併設店舗は、しゃぶしゃぶを扱う飲食店「恋する豚研究所 LUNCH TABLE」。千葉県香取市で障害のある人の雇用や養豚業を行っている(株)恋する豚研究所とフランチャイズ契約を結び銀木犀が経営。飲食店のノウハウや食材は(株)恋する豚研究所から提供されている。
- ・飲食店には、1 名は高齢者向け住まいの介護職員、もう 1 名は地域住民のパートが勤務。



写真 銀木犀 船橋夏見外観(ヒアリング時撮影)

所在地	千葉県船橋市夏見 2-16-12
階数	地上 3 階
住戸数・面積	59 戸 (18.10~28.25 ㎡)
入居費用 (月)	13.7~23.9 万円 (賃料・共益費・生活支援サービス費)
開設年月	2019 年 5 月

出所 サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム



写真 銀木犀併設の駄菓子屋

出所: <https://soar-world.com/2018/06/13/ginmokusei/>

○入居者の就労参加状況

- ・入居者が有償ボランティアとして4名参加
※。仕事内容は、介護職員が入居者の状況を踏まえ、依頼。現在は、開店前の準備（店舗内の清掃、窓ふき、机の掃除）、調理の下準備（昆布やピクルス切り等）、ホールでの接客業務を行なっている。

※男性1名、女性3名/平成31年3月現在

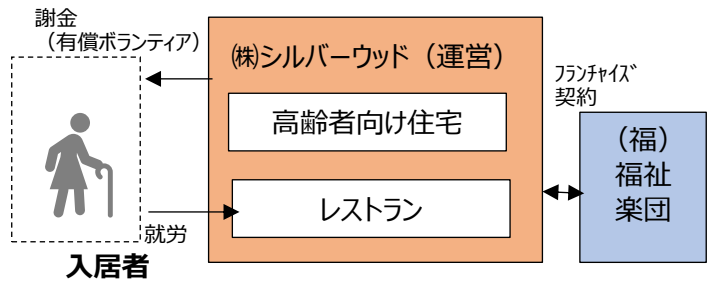


図 取組のスキーム(ヒアリング調査より)

写真 銀木犀く船橋夏見＞併設の店舗で働く入居者

出所: <http://funabashinatsumi.blog.fc2.com/blog-entry-25.html>



(3) 取組効果（仕事付高齢者向け住まいの役割）

○高齢者の就労参加は、「通所介護」と同様の効果を期待される

- ・高齢者には、日常生活を営むため生活機能の維持と社会参加の機会が必要であり、介護保険サービスでは「通所介護」が担うが、高齢者の就労参加もそれと同様の効果が期待される。こうした高齢者の社会参加づくりを社会保障の枠組みだけで頼るのはではなく、地域で普通に培われれば良いのだろう。これは本住まいのコンセプトでもある。

○住まいと職場が近接なことが、高齢者に安心感を与える

- ・仕事付高齢者向け住まいの利点は、自宅と仕事の場が併設すること。就労が、高齢者の社会参加の機会になっても、就労の場が自宅から離れ、見知らぬ人ばかりでは不安で働きづらい。住まいと職場が併設し、介護職員が働いていることで、高齢者の安心感を得ている。また仕事を通じて、職員と利用者で新しい信頼関係を築けていると認識している。

○高齢者の自分らしさを取り戻すプログラムとなる

- ・高齢者向け住まいに移転してきた利用者は、自宅から離れて精神的に落ち込む人も少なくない。そうした利用者に就労参加を促すことで、本人のモチベーションを上げる機会になる。高齢者が仕事に参加することは、自分らしさを取り戻すプログラムとして重要な役割である。

(4) 取組の効果、今後の展望

- ・仕事付高齢者向け住まいを始めたばかりだが、就労は高齢者にとって社会参加の場になっている。利用者が仕事を間違えて気落ちしないように仕事を選んでいるが、将来的に利用者に色々な仕事を担ってもらいたい。
- ・店舗の職員は入居者に限らず、地域の色々な属性の方に参加を促し、就労を通じて相互の役割を発揮できる場をつくれれば良い。これまで社会保障が担ってきたサービスを色々な形で、地域で担えればよいと考える。

Ⅲ 介護保険を補完する、元気な高齢者の生活サポート

<仕事付高齢者向け住まい>

事例 14 介護付き有料老人ホーム クロスハート湘南台二番館他（神奈川県藤沢市）

（１）概要・背景

- ・ 社会福祉法人「伸こう福祉会」は、藤沢市で介護付有料老人ホームを運営。「クロスハート湘南台二番館」と「クロスハート石名坂・藤沢」の２施設は「仕事付高齢者向け住まい」。

- * 経済産業省 健康寿命延伸産業創出推進事業（地域の実情に応じたビジネスモデル確立支援事業）に採択（伸こう福祉会、東レ建設㈱、カゴメ㈱による３社コンソーシアム）
- * 平成 29 年度：有料老人ホーム「クロスハート湘南台二番館」
- * 平成 30 年度：有料老人ホーム「クロスハート湘南台・藤沢」、
「クロスハート石名坂・藤沢」も加えた３施設を対象に展開
- * 令和元年度からは補助事業から独立した運営を開始。



写真 トレファームでの農作業

出所：https://agri.mynavi.jp/2018_09_18_39465/

- ・ クロスハート湘南台二番館の入居者の平均要介護度は約 2.6、女性が多い。「仕事付高齢者向け住まい」プロジェクトの参加者は、自立～要介護２まで。

（２）取組の内容

- ・ 施設は入居者に３種類の仕事を紹介する。

<クロスハートファーム（野菜栽培）>

- ・ ３施設共同で運営するビニールハウス（高床式砂栽培トレファーム）で野菜を栽培、地元農家レストラン等に定期納品。

<クリエイティブライフサポート>

- ・ 入居者の経験や技術・趣味を活かした受注の仕事。
- ・ 例えば、お裁縫が得意な入居者が集い、保育園で使う雑巾の裁縫等を行う。

<セミナー事業>

- ・ カゴメ㈱と連携し、「介護×農業×健康」のセミナープログラムで講師として登壇してもらう仕事。

○仕事に従事する入居者の属性

- ・ 仕事に従事する入居者には要介護区分の要件はないが、要支援、要介護１の軽度の人が多い。本人がやる気があること、本人にできる仕事であることを重視。

所在地	神奈川県藤沢市円行２丁目２５－１
居室	80 室 一般居室（個室）18 ㎡等
入居費用	入居時：300～580 万円 月額：19～27.6 万円

出所 LIFULL HOMES

◇クロスハートファーム（野菜栽培）

施設近くのビニールハウスで季節の野菜を栽培し、地元農家レストラン等に定期納品する。ビニールハウスには、共同事業者東レ建設㈱が開発した、高床式砂栽培「トレファーム（東レ建設）」を活用

◇クリエイティブライフサポート

入居者の経験や技術・趣味を活かした仕事
例えば、お裁縫が得意・好きな入居者が集まり、保育園で使う雑巾の裁縫等
最近、取材を通じて、新たに地域の企業２社から仕事依頼がきている

◇セミナー事業

カゴメ㈱と「介護×農業×健康」のセミナープログラムで講師補助

図：入居者に紹介する仕事（提供資料より作成）

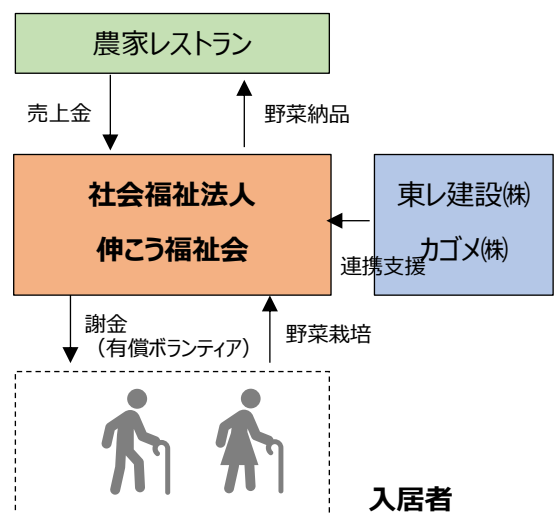


図 取組のスキーム（ヒアリング調査より）

○野菜栽培（クロスハートファーム）の取組

- ・各施設で週1回・1時間程度。入居者に「有償ボランティア」として参加してもらい、施設から入居者に謝金を支払う（300円／回）。作業には施設職員（1名）が付くが、最低限のサポート。
- ・近隣の地産地消を掲げる「農家レストラン」に、定期的に野菜を納品。平成30年にはイオン藤沢店で入居者が売り子になり、対面販売も実施。



図：ヒアリング調査時の仕事（野菜栽培）の取組工程（令和元年8月22日）

（3）取組効果

○高齢者の就労参加の効果

- ・仕事を通じて社会参加する機会、人と会う機会が増える。入居者には、新たに名刺をつくった方もいる。
- ・入居者間で水やり当番を決めるなど自主性や助け合いがみられる。仕事を通じて個性がわかり、安定的なコミュニティの形成につながる。

○社会福祉法人が高齢者に仕事を紹介するメリットや役割

- ・法人には障害者の就労支援部門もあり、色々な仕事を依頼される機会がある。高齢者ができる仕事は限られるが、法人内で仕事を割り振り、高齢者も参加できる仕事を生み出している。
- ・高齢者の心身状況により、就労にムラが生じる。シルバースタッフや職員で補完し、安定した仕事ができる。

（4）今後の展望

- ・新聞などで本施設が紹介され、入居を希望される方もいる。就労は高齢者にとって社会参加の機会づくりになる。今後はホームの入居者だけでなく、併設のデイサービスやショートステイの利用者にも仕事への参加を呼び掛け、将来的には地域展開をしていきたい。自宅や他の高齢者向け住まいに住む高齢者が「仕事」を通じて、社会の中で役割を持ち、地域に参加して交流できれば良い。

Ⅲ 介護保険を補完する、元気な高齢者の生活サポート

＜農福連携（男性シニアの居場所づくり）＞

事例 15 「marugo-to」（新潟県新潟市）

（１）概要・背景

- ・新潟市西蒲区では、農家のビニールハウスと畑を活用し、男性シニア、若年性認知症の方、障害者などが集い、気ままに過ごしたり、野菜や木工づくり等生産性のある居場所づくりの取組が行われている。
- ・活動主体はボランティア団体「marugo-to」。若年性の認知症を発症し、仕事を辞め自分の居場所をなくしてしまった方が役割を持ってもらえるようになるにはどうしたらいいのかという問題認識を持ち、活動を開始。
- ・同時に西蒲区社会福祉協議会も、男性シニアや若中年や生きづらさを感じている若者たちが役割をもてる居場所を模索していた。2つの思いが重なり共同企画として、平成30年6月に取組を開始。

（２）取組内容

○marugo-to の活動内容

- ・毎週月曜日午前 9:30～12:30[※]。marugo-to 代表を務める岩崎氏の所有するビニールハウス、野菜畑を会場に、野菜の植付、種まきから収穫までと木工作业、ピザ窯でのピザ焼き実演等を実施。

○参加者属性

- ・参加者はスタッフを含め 15 名ほど。住まいは西蒲区に限らず、燕市、長岡市など近隣の方。参加者属性は、若年性の認知症の方、軽度認知症の方、脳卒中を患った方、生きづらさを感じている若者たち。紹介のルートは、地域包括支援センター、市の地域推進課や社会福祉協議会から等。
- ・運営スタッフは代表を中心に 6 名（社会福祉協議会やシニアスタッフ）。
- ・特徴としてはリタイヤした男性シニア層が中心に活動している。

○地域主体の参加、連携

- ・地域の方々が様々なタイミングで参加・協力している。祝日と重なる月曜日（ハッピーマンデー）には苗の植え付けや収穫祭、クリスマス感謝祭などのイベントを開催し、子育て世帯も参加できるようにしている。
- ・新潟医療福祉大学からは先生とゼミ生と一緒に参加し、これからの marugo-to について意見を出し合ったり、外出支援で近くのグループホームの利用者と一緒に作業を行ったりしている。

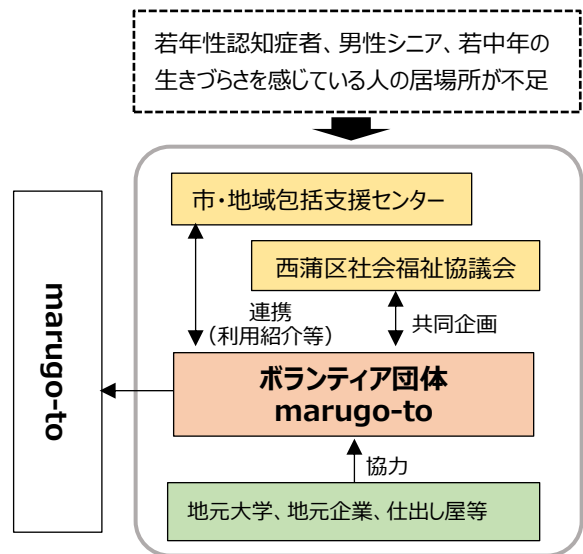


図 取組のスキーム(ヒアリング調査より)



写真 「marugo-to」の活動風景

出所 <https://niigatanishikanku-syakyoku.jp/4606>

※夏時間 16:30～18:30、移行期間に関しては
ホームページで確認できます。

Ⅲ 介護保険を補完する、元気な高齢者の生活サポート

<農福連携（男性シニアの居場所づくり）>

- ・また、地域活性化につながるための活動として、地元企業から廃材を譲り受け防虫ブロックに加工し活動するための資金を集めたり、地元の仕出し屋さんから日中空いている駐車場を活用させてもらったり、空いている畑を借りたりして地域の協力を得ている。
- ・参加費は 200 円／人。活動費は、参加費や防虫ブロックの販売や畑で取れた野菜販売によるもの等。令和元年度は新潟県若年性認知症等社会参加活動支援事業補助金の交付と県民たすけあい基金助成事業を受けている。



写真 「marugo-to」活動中の集合写真(提供資料)

（３）取組の効果、今後の展望

- ・屋内の交流イベントは、男性シニアは参加しにくく、主に女性を中心になっている。
- ・土にふれ太陽を浴びる、農作業を通じ誰もが作物を育て、収穫する喜びを感じられる。農業の良さを福祉にアプローチした今までとは逆転の発想での「農福連携」に取組みたいと考えている。
- ・多様な社会参加、自立活動の支援にはそれぞれのサービスが存在するが、制度による縦割りのサービスだけでなく、地域毎の多様な課題に「まるごと」向き合っていきたいと考える。

事例 16 「都市型農園豊中あぐり」（大阪府豊中市）

（１）概要・背景

- ・豊中市では、社会福祉協議会を実施主体とし、まちなかに土地を借りて、定年後の男性を中心として活動する「都市型農園豊中あぐり」を運営。
- ・都市型農園を拠点に、人と人がつながり、共同空間を創造することで、社会参加を促進し、地域福祉の担い手づくりを目指す。農作物の移動販売や子ども食堂への食材の提供、地域での多様なボランティア活動を併せて実施。
- ・団塊世代が退職時期を迎え、「定年後の男性の孤立」が地域の課題となる中、男性の居場所づくりや社会参加のために社会福祉協議会が運営を計画。
- ・平成 28 年 4 月に土地の提供者（無償貸与）が現れ、土地（宅地）を開墾するところから最初の菜園（岡町菜園）での活動を開始。



写真 菜園活動中の集合写真

出所 豊中あぐり HP

<http://www.toyonaka-shakyo-vc.org/aguri0522/index.html>

Ⅲ 介護保険を補完する、元気な高齢者の生活サポート

＜農福連携（男性シニアの居場所づくり）＞

（２）取組内容

○運営体制

- ・実施主体である豊中市社会福祉協議会が「豊中あぐりプロジェクト運営委員会」を組織化。
- ・運営委員会の下部に、会員が活動する実行委員会を設置し、毎月第１火曜日に開催。運営委員会で決定された方針に基づき活動を行う。
- ・会員数は現在約 130 人。会員のほとんどが男性で年齢は 70 代。都市型農園の運営及び直売と併せ、地域福祉の勉強会を併せて開催（ボランティア勉強会、車いす体験等）。地域のミニデイサービス利用者と共に収穫体験や子ども食堂への食材の提供等も実施。
- ・岡町菜園に加え、原田菜園、千里菜園（施設の屋上部分）も無償で貸与が実現。3 か所で活動中（令和 2 年 3 月現在）。

○活動への補助等

- ・当該取組への自治体からの補助はなし。会員は 2,000 円／年の会費（保険代・ユニホーム代含む）を支払い、活動を実施。サポーター会員（寄付）も受け付け、会報と野菜を届けている。
- ・団体として赤い羽根福祉基金に応募。平成 29～31 年の 3 年間は、補助金約 500 万円/年(計 1,480 万円)を受託。ただし、今年度で補助が終了するため、団体として自立することが今後は求められる。

（３）取組の効果、今後の展望

- ・取組を通じ、農園活動だけでなく地域で多様な活動に参加する男性が増加。
- ・会員に実施したアンケートでは、「新しい友達ができた」、「健康になった」、「人間関係が広がった」等の回答があり、また家族などの周囲の人へのアンケートでは、「本人が元気になった」等の回答を得ている。活動を継続することで、高齢者の社会活動への参加が健康寿命を伸ばすことに繋がる可能性を期待している。

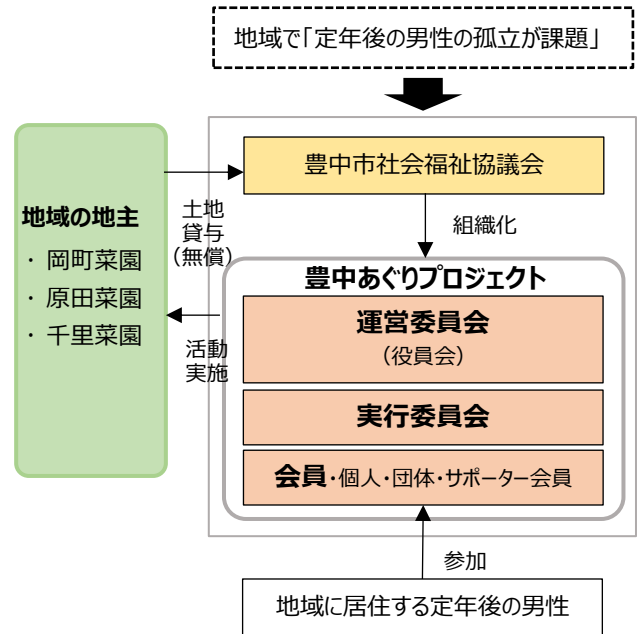


図 取組のスキーム(ヒアリング調査より)

運営委員会の概要

・運営委員会のメンバー

学識経験者、老人クラブなどの高齢者団体、地域の民生委員、地元住民ボランティア、販売や商品化を見越した小売商業団体連合会、活動者の代表等

・運営委員会（年 2 回開催）の主な議題

地域住民への説明、農園の運営方法、活動の呼びかけ、収穫物の販売や商品化、予算管理等について方針を決定、併せて、会計報告を実施

実行委員会による活動概要

毎日の水やり当番、活動日の作業内容、行事の準備、菜園の管理、収穫した野菜の販売など

表 運営委員会の概要及び実行委員会の活動概要

出所：豊中あぐり HP、豊中あぐり冊子

事例 17 介護事業所と児童発達支援事業所が連携した畑づくり（福岡県大牟田市）

（１）概要・背景

- ・大牟田市では、高齢者と障害児が共に関わり、農業活動を行うことで多世代交流活動を実施。
- ・地域包括支援センターで、認知症の進行でデイサービスに通うようになった高齢者が、本人が借りている畑で畑仕事を継続したいという要望を把握。
- ・この状況を受け、地域の児童発達支援事業所（からふる）と、デイサービス運営事業者（孫の手）及び島村農園が協力。高齢者が賃借している畑（300 円／月）を活用し、高齢者と障害児が共に蕎麦を育てることを開始。

（２）取組内容

- ・平成 31 年は、春蕎麦、秋蕎麦の収穫をメインに、種蒔き、収穫、種取のタイミングで計 6 回、高齢者はデイサービスの送迎で畑に来て作業。高齢者 5、6 名と児童 10 名程度が参加。運営スタッフは各事業所から 2 名程度と、公民館や福祉委員、地域住民も随時参加。
- ・当該取組への自治体からの補助等はなし。

（３）取組の効果、今後の展望

- ・利用者の生きがい、やりがい、楽しみに繋がっていると認識（作業・繋がりによる効果）。農福の繋がりができたことで、デイサービス「孫の手」、児童発達支援事業所「からふる」の利用者が行き来する多世代地域交流活動が広がった。
- ・大牟田市社会福祉協議会地域福祉担当（サロン担当者）とアクティビティを主体としたサロンのひとつとなる可能性を相談・共有。

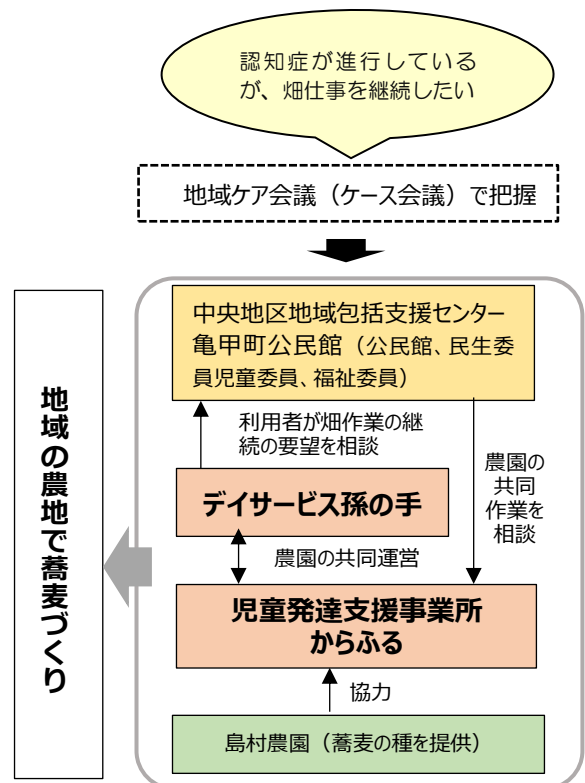


図 取組のスキーム（ヒアリング調査より）



写真 蕎麦の収穫・刈り取りの様子（提供資料）

Ⅲ 介護保険を補完する、元気な高齢者の生活サポート

<日頃の話し相手から外出の付添まで>

事例18 SOMPO ケア(株)「暮らしを支えるコンシェルジュ」

(1) 概要

○介護保険では不足する、家族を補うサービス

- ・ SOMPO ケア(株)は、高齢者が自宅で有料老人ホーム同等のサービスを利用できる商品を開発。主に在宅における介護保険サービスは、利用者の身体状態をサポートする部分サービスであり、利用者の生活そのものをサポートするには介護保険単独では不足する内容を家族が中心に担う。こうした家族の負担を事業者主体のサービスによって軽減すること、何より最期まで住み慣れた自宅に住み続けたいという利用者本人の願いを叶えることを目的に本商品を開発。

○24 時間 365 日対応する「暮らしを支えるコンシェルジュ」

- ・「暮らしを支えるコンシェルジュサービス」(平成 30 年 9 月提供開始)は、介護保険サービスの利用や利用者の状態(自立・要支援・要介護)に関係なく自宅を訪問し、生活支援サービスを提供。月額 6 万円の定額で、基本サービスと選択内容(在宅・外出でも 1 ヵ月 5 時間までは自由)を設定。看護スタッフ、栄養士、介護士の専門職が関わり、自宅で 24 時間 365 日利用可能(本サービス単独利用の場合は月額 8 万円)。

(2) サービス提供体制

- ・ 当社の定期巡回・随時対応型訪問介護看護(以下「定期巡回」という)の事業所スタッフがサービス提供。
- ・ これまでも当社の定期巡回の利用者に対して、介護保険では不足する「生活支援サービス」を自費負担 2 万円で提供していた。しかし、ケアマネージャーの定期巡回に対する理解が十分でなかったこと、自費負担にあまり賛同が得られず、利用が広がらなかった。
- ・ 本商品は、当社の定期巡回の利用を前提とせず、介護保険を利用しない人や他社の介護保険サービスを利用する人でも利用可能としている。そのため、病院やクリニック、接骨院等に紹介し、対象者の幅が広がっている。



+



要介護 2 までを想定。宅配荷物の事業所での受け取りと自宅への配送等

要介護 3 以上を想定。往診への付添、日光浴・散歩の付添



図・写真 「暮らしを支えるコンシェルジュ」サービス説明

出所 SOMPO ケア(株)のパンフレット

Ⅲ 介護保険を補完する、元気な高齢者の生活サポート

＜日頃の話し相手から外出の付添まで＞

(3) 取組実績・今後の展望

- ・「暮らしを支えるコンシェルジュサービス」は開始したばかりで、まだ実績は少ないが、以前の定期巡回の利用者への生活支援サービスの提供実績（平成 30 年 9 月まで）は、毎月 250 名、平均要介護度は 3.3、持ち家が 6 割、世帯構成は独居が 4 割、夫婦のみ世帯は 5 割弱。

○ニーズの高いサービス

- ・当初想定していた「訪問診療時に立ち会ってほしい」「病院や薬局への付添」「入院時の準備や荷物運び」「墓参りへの付添」等、家族に代わるサービスの要望よりも、「一緒に外出・散歩してほしい」「話し相手になってもらいたい」「一緒に食事をしてほしい」等、コミュニケーションを求めるサービスの要望が多い。

○今後の展望

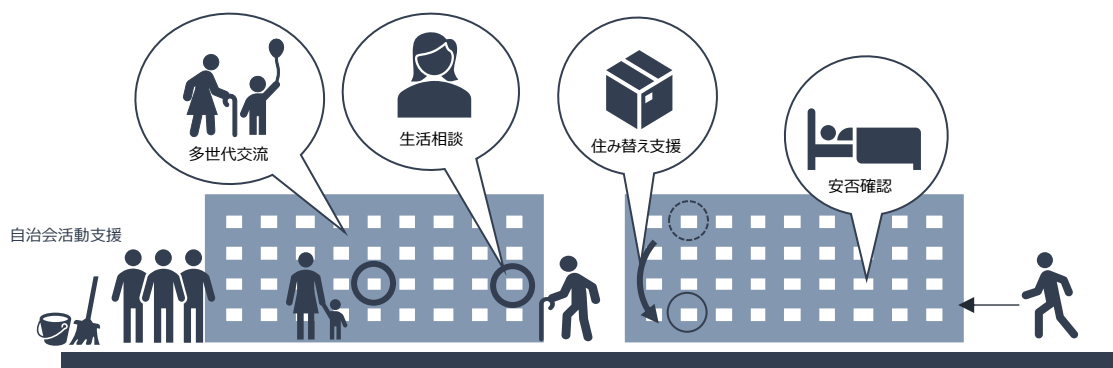
- ・当社の定期巡回エリア全てで実施を提供予定だが、事業採算の観点から先ず一部のエリアで試行中。今後、定期巡回以外の事業所も拠点にしなが、都市部だけではなく地方部へも事業拡大できればと考えている。

		施設でのサービス		自宅でのサービス		
		24 時間サービス		部分サービス		
介護サービス分類		介護付きホーム		サービス付き 高齢者向け住宅	暮らしの コンシェルジュ	訪問介護
料金サンプル		A	B			
月額合計（概算）		約 42 万円	約 31 万円	約 29 万円	約 18 万円	約 12 万円
		423,634 円	305,679 円	293,384 円	177,084 円	117,022 円
固定費	管理費、共益費、 生活支援サービス費など (サービス別によって付帯される 費用区分が異なります。)	142,295 円	38,000 円	45,000 円	60,000 円 ^{※1}	0 円
		管理費	管理費	共益費 + 生活支援サービス費	生活支援サービス費 ^{※1}	
	家賃相当額	146,660 円	160,000 円	130,000 円	0 円	0 円
変動費	食費	61,500 円	34,500 円	42,300 円	41,000 円	41,000 円
			ホームでの食事		平均的な配食サービス利用。 惣菜購入費を想定	平均的な配食サービス利用。 惣菜購入費を想定
	平均	23,179 円	23,179 円	26,084 円	26,084 円	26,022 円
	要介護 5	27,614 円	27,614 円	39,502 円	39,502 円	36,565 円
	要介護 4	25,563 円	25,563 円	32,825 円	32,825 円	30,806 円
	要介護 3	23,226 円	23,226 円	27,057 円	27,057 円	26,931 円
	要介護 2	20,932 円	20,932 円	18,400 円	18,400 円	19,616 円
要介護 1	16,771 円	16,771 円	12,635 円	12,635 円	16,692 円	
(例)	特定要介護入居者生活介護を利用 (のりかえ年度別、要介護度別、 各要介護度別、サービス提供体制別、市費)			〔定額制〕 サービス提供体制別化加算、 給付マシメントリプル加算、 給付マシメントリプル加算、 給付マシメントリプル加算、 サービスを利用	〔定額制〕 サービス提供体制別化加算、 給付マシメントリプル加算、 給付マシメントリプル加算、 給付マシメントリプル加算、 サービスを利用	訪問介護を利用 (要介護度別、利用時間別、 市費)
その他概算 (のりかえ年度別、要介護度別、 各要介護度別、サービス提供体制別、 市費)	50,000 円	50,000 円	50,000 円	50,000 円	50,000 円	

図 業態別サービス内容と月額費用概算の比較

出所：SOMPO ケア株のパンフレット

公営住宅団地編



開設から時間が経過する公営住宅では、高齢化が進み、居住者だけではコミュニティや生活の維持が難しい場合が多い。本編では、高齢化する公営住宅を対象に、管理主体である自治体の負担をなるべく抑えて実施される、団地のコミュニティや継続居住支援の取組事例を紹介する。さらに参考として、公的賃貸住宅である UR 都市機構の取組事例も紹介する。

現状認識

1. 高齢化する公営住宅で生じている問題

平成 30 年度老人保健健康増進等事業「住宅団地における介護サービス等の提供に関する実態調査研究事業」よりポイントを抜粋

調査対象: 4 自治体(自治体 A~D)の公営住宅入居者

● 公営住宅に居住する高齢者の特徴

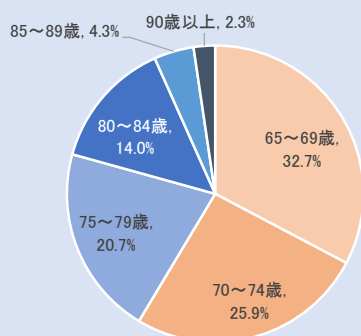
● 高齢者のみ世帯が多く住み、地域との接点が少ない方が多い

- ・ 高齢化する公営住宅には、「高齢者のみ世帯」が多い。
- ・ 特に高齢単身世帯は独居の期間が長く、地域コミュニティとの接点を持ちにくい方も多い。

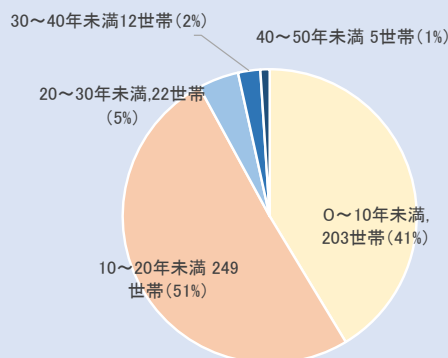
【自治体 A の公営住宅の場合】

- ・ 公営住宅入居世帯の内、高齢単身世帯が約 3 割を占める。
- ・ 高齢単身世帯は、約 7 割が 70 歳以上で、配偶者の死別等により、単身になってから 10 年以上経過が約 6 割。

グラフ 高齢単身世帯の年齢構成 (n=599)



グラフ 高齢単身世帯 単身になってからの経過年数 (n=491)



● 建物のバリアが妨げになり、高齢者の日常生活の移動が困難になる

- ・ 建物のバリアにより、身体弱化する高齢者の生活行動範囲が制約される。
- ・ エレベーター未設置の住棟では、上層階に住む高齢者は階段の昇降が困難。引きこもりになる場合がある。

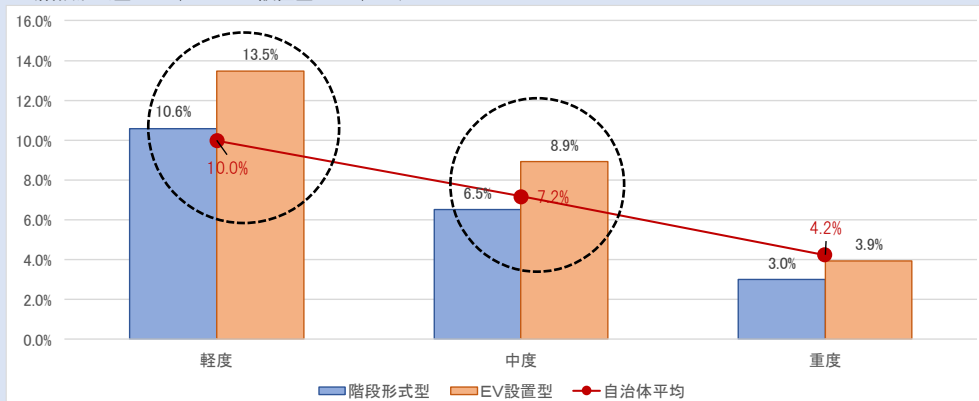
【公営住宅の要介護認定者の割合（建物タイプ別）】

- ・ 入居者の要介護認定別割合※1を建物タイプ※2別にみると、

- * 「階段形式型」では、「軽度認定者」の割合は高く、中度・重度認定は低い。
- * 「EV設置型」では、階段形式型よりも「軽度・中度認定者」の割合が高い。

※1 軽度：要支援1、2、要介護1 / 中度：要介護2、3 / 重度：要介護4、5
※2 階段形式型：階段室型等のエレベーター未設置の住棟
EV設置型：エレベーター設置の中高層住棟

グラフ 公営住宅に居住する高齢者の要介護認定者割合(調査協力 4 自治体の情報)
(階段形式型 n=1,029 EV設置型 n=1,658)



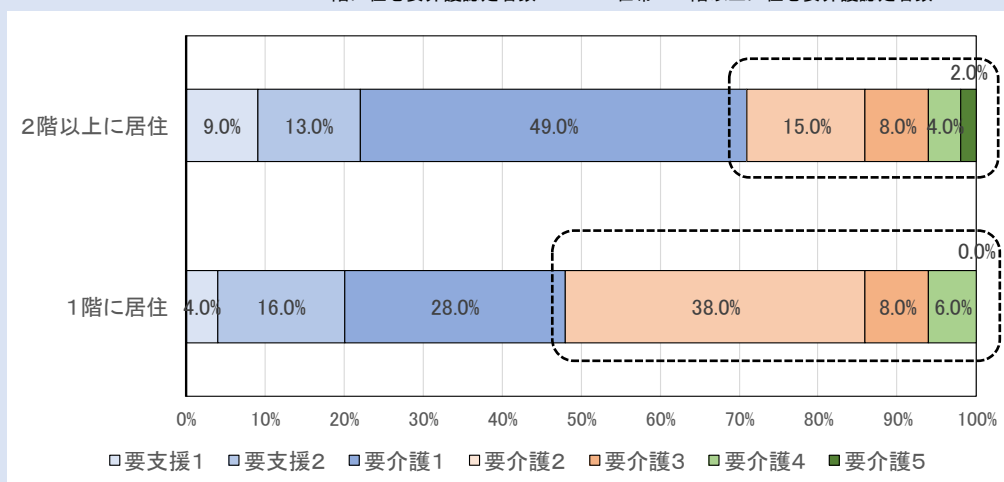
階段のみの住棟では、階段による昇降が困難なため、中・重度認定者が住みにくい

【高齢者の住まいの階別要介護別認定者割合（階段形式型・高齢者のみ世帯・自治体 A）】

- ・ 階段形式型に居住する介護保険利用者は、住まいのある階が「1 階」の方が、「2 階以上」と比べ、中・重度の要介護認定者の割合が高い

グラフ 高齢者のみ世帯の住まいのある階数と要介護認定者割合（階段形式型） 自治体 A

1 階に住む要介護認定者数：n=50 世帯 2 階以上に住む要介護認定者数：n=53 世帯



階段のみの住棟では、階段による昇降が困難なため、上層階に中・重度認定者が住みにくい

＜ケアマネジャーへのヒアリング＞

- ・ EV未設置で、2階以上に住まいがある場合、自力で階段の昇降が難しくなると、転倒事故のリスクから住み替えを勧めている。
- ・ 階段昇降が困難になっても、訪問介護の生活援助を頻度高く利用すれば生活できるが、階段室では幅員が狭く、ヘルパーによる昇降介助が難しい。

● 認知機能の低下等により、公営住宅での継続居住が困難になる場合もある

- ・ 認知機能が低下し、徘徊を繰り返す等、他の入居者に迷惑をかける等の問題が生じ、家族のサポートを得られない独居高齢者の場合、自宅での継続居住が困難になる。

● 高齢者をサポートする担い手の現状

- ・ 見守り等の高齢者へのサポートは、団地の自治会や民生委員が身近な担い手となるが、課題も多い。

● 担い手の高齢化によるマンパワーの不足

- ・ 自治会や民生委員も高齢化が進行。新たに若い世帯の入居が少ないため、マンパワーが不足。

● 団地居住者だけでは高齢者の生活の困りごとに対応できない

- ・ 認知症が発症した高齢者への対応等、公営住宅で高齢者の生活の困りごとを発見しても、団地居住者だけでは対応に苦慮する事例も多い。相談先がわからず、公営住宅管理部局に連絡する場合が多い。

＜自治会や地域包括支援センターへのヒアリング＞団地自治会で高齢者サポートするための課題

- ・ 高齢者の生活の困りごとが発覚した際、高齢者に関する知識がある主体（例えば、地域包括支援センターに繋いでくれる等の相談窓口）があるだけで、随分と問題が解消される。
- ・ 安否確認や緊急時の連絡等をするために、自治会が高齢者の情報（世帯属性、緊急連絡先）を把握していれば、スムーズな対応ができる場合が多いが、個人情報保護の問題から難しい。

2. 地方公共団体が認識する高齢化する公営住宅の問題等

令和元年度老人保健健康増進等事業「住宅団地におけるサービス等の提供に関する実態調査研究事業」で実施した地方公共団体へのアンケート調査結果の抜粋

調査対象：政令指定都市、中核市、人口10万人以上の市区の住宅部局と福祉部局

※n＝回収数、() 回収率

住宅部局 政令指定都市n＝17(85%)

中核市n＝39(67%)

人口10万人以上の市区n＝1698(82%)

福祉部局 政令指定都市n＝16(80%)

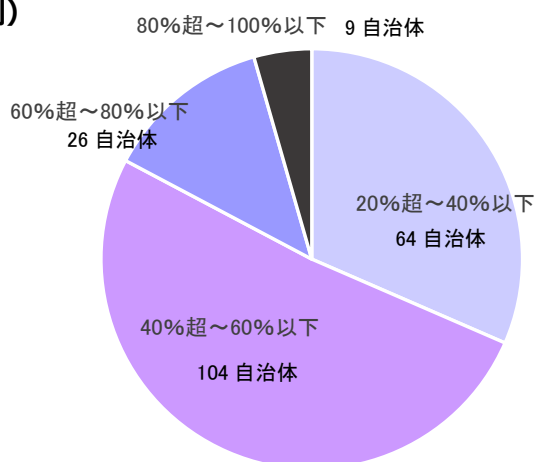
中核市n＝39(67%)

人口10万人以上の市区n＝169(83%)

●管理する公営住宅の高齢化率が40%超と回答した

自治体は139自治体（回答自治体の7割）

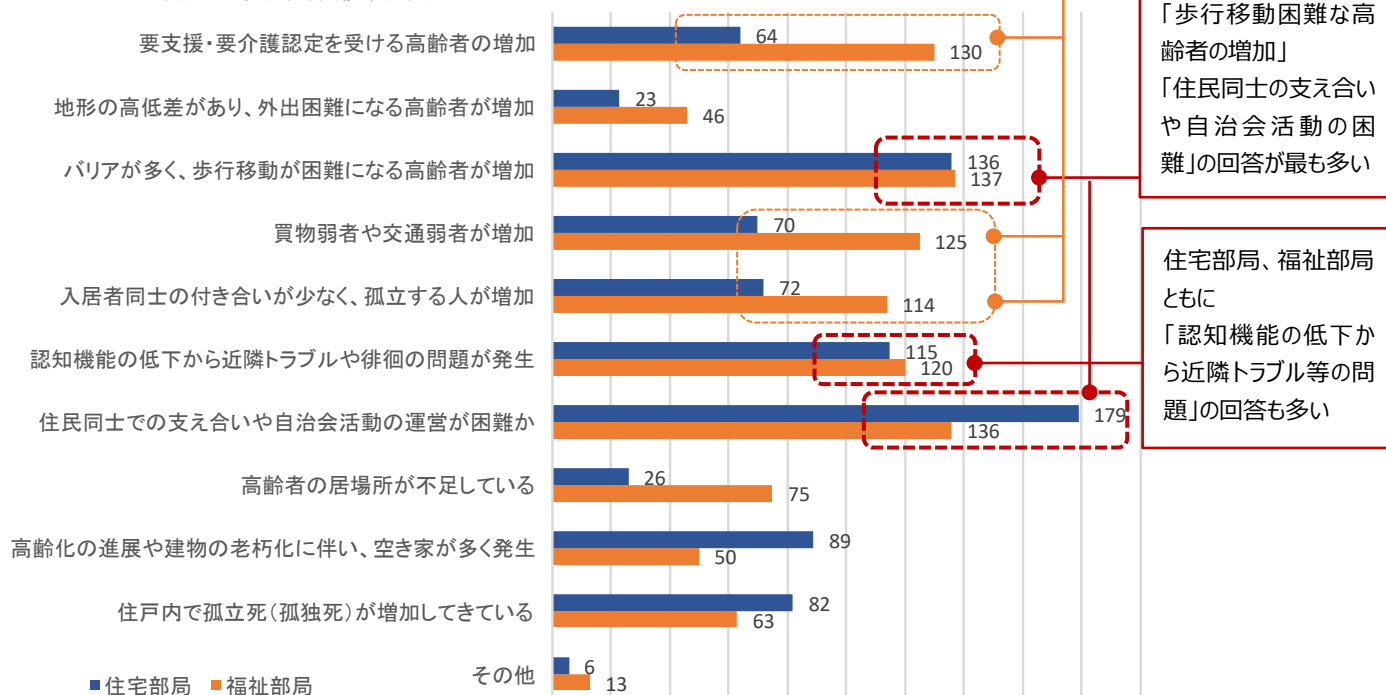
グラフ 管理する公営住宅の高齢化率(n＝203)



●「自治会活動の困難」「バリアによる歩行移動困難者の増加」が大きな課題

- ・住宅部局、福祉部局ともに、「自治会活動の困難」「歩行困難者の増加」を問題視する回答が多い。

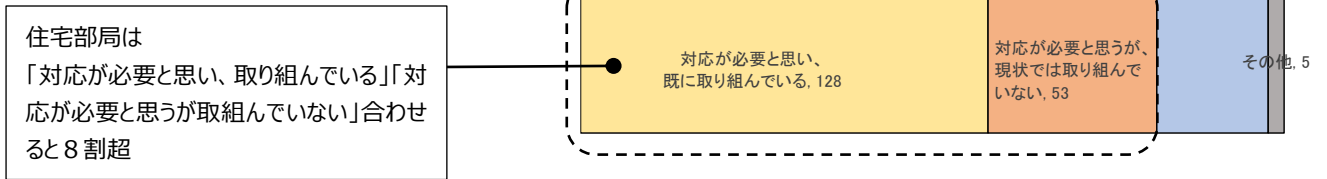
グラフ 高齢化が進む公営住宅における高齢者の居住上の問題認識(複数回答)



●両部局とも高齢者の課題への対応の必要性を認識

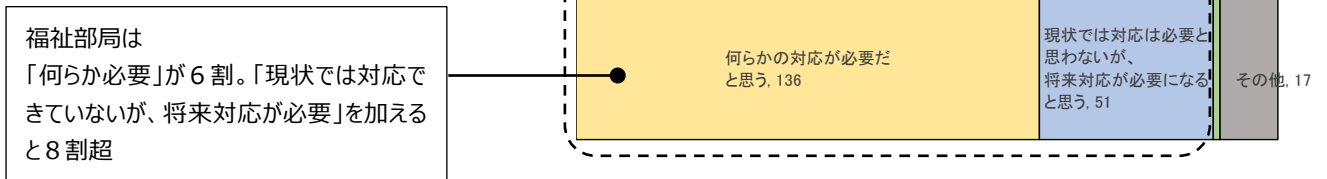
グラフ 高齢化が進む公営住宅における高齢者の居住上の課題への

対応の認識について＜住宅部局＞（n=221）※未回答 3 を除く



グラフ 高齢化が進む公営住宅における高齢者の居住上の課題への

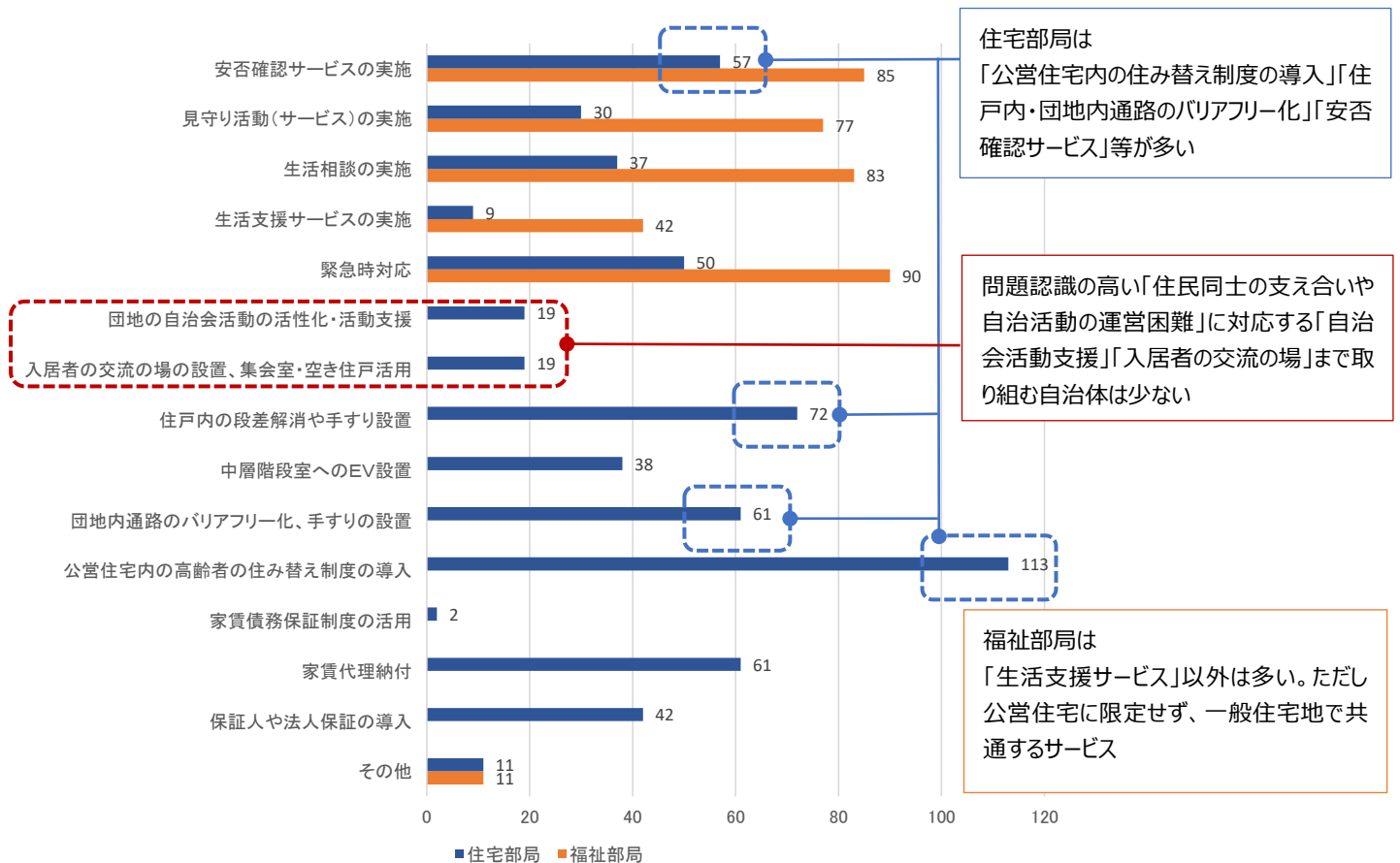
対応の認識について＜福祉部局＞（n=206）※未回答 19 を除く



- 具体的な取組内容は、住宅部局は「住み替え制度、バリアフリー化」。福祉部局は「安否確認、緊急時対応」等。

- 問題認識の高い「自治会活動の運営困難等」への対応まで至っていないのが実情

グラフ 高齢者が進む公営住宅における具体的な取組



事例集

本調査事業で実施した地方公共団体の公営住宅を管理する住宅部局や福祉部局へのアンケート調査やヒアリング調査を通じて把握できた、公営住宅の高齢化するコミュニティや継続居住支援の取組事例を紹介する。

I 団地の空室や空きスペースの活用

- ・公営住宅の空室や遊休スペースをうまく活用し、団地外から新たな担い手を呼び入れ、団地コミュニティの活性化を図る事例、団地に不足する機能を拡充する事例を紹介する。

事例 大阪府／空室を活用し、多様なニーズに応じた機能を導入

(1) 概要・背景

- ・大阪府は、府営住宅の土地や建物等を活用し、府営住宅が立地する市町のまちづくりと連携させ、団地のストックを有効に活用。
- ・その取組のひとつに、空室を目的外使用し、子育て支援施設や高齢者支援施設等に活用する府営住宅の「空室活用」がある。



図 府営住宅ストックの地域資源化

(2) 府営住宅の「空室活用」の取組内容

出所：大阪府府営住宅ストック活用事例集 2019 年度版 大阪府

○「空室活用」の取組状況（令和 2 年 3 月現在）

《活用中》19 団地 58 戸で空室活用を実施中

活用用途	住宅（開設年度）	戸数
サポート付住宅	横塚台第 1（H22）	7 戸
高齢者見守り・交流拠点等	松原立部（H24）大東朋来（H24）御池台 2 丁（R1）	3 戸
障がい者（児）相談支援	茨木松ヶ本（H30）	1 戸
つどいの広場	寝屋川春日（H25）茨木東奈良（H30）	2 戸
一時預かり	豊中上新田（H26）	1 戸
小規模保育	島本江川（H28）交野梅ヶ枝（H29）堺高松（R1）美原南余部（R1）高槻芝生【2 戸】（R1）高槻城東（R1）	7 戸
若者の職業的自立用住居	清滝【11 戸】（H29）【+19 戸】（R1）	30 戸
お試し居住用住居	岬深田（H30）	1 戸
子ども・若者支援拠点	茨木安威（H30）	1 戸
子ども食堂・子どもの居場所	茨木安威（R1）狭山（R1）	2 戸
介護研修生寮	池田伏尾台【3 戸】（R1）	3 戸

《活用終了》4 団地 6 戸で活用を終了

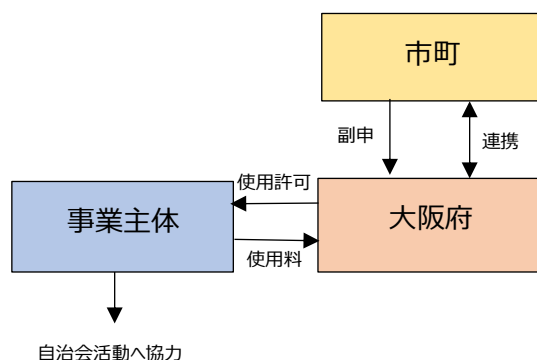
高齢者見守り・交流拠点	前畑（H24）	H30.1 終了	1 戸
教育相談・地域交流拠点	池田伏尾台（H28）	H30.3 終了	1 戸
おためし移住用住居	泉佐野佐野台（H29）	H29.12/H30.1 終了	2 戸
高齢者等の交流活動拠点（子ども食堂）	赤坂台 3 丁（H29）	H31.3 終了	2 戸

※左表は特公賃の活用も含む
※左表以外に、障がい者グループホームとして 130 住宅 521 戸を活用（平成 30 年度末時点）

出所：大阪府からの提供資料

○事業主体手続き等

- ・事業主体は、地域で活動するNPO法人、株式会社、社会福祉法人、団地自治会等。地元自治体からの後押しが得られる主体が前提。
- ・ただし、導入機能が「小規模保育事業」の場合、地元自治体が事業者を公募する。
- ・事業主体が活用を希望した場合は、国に対して目的外使用承認にかかる手続き※を行った上で、府において行政財産の使用許可にかかる手続きを行う。



※大阪府においては、地域再生法に基づく地域再生計画を策定し認定を受けており、当該計画に事業を位置付けることにより手続きの簡素化を図っている。

- ・行政財産の使用許可は、年度毎に更新が必要。使用料は大阪府公有財産規則に基づき算定。
- ・許可条件は、「府営住宅の住環境に支障を出さないこと」「地元自治会の理解が得られること」「自治会活動へ協力すること」。そのため自治会等に対して事前に説明会等を開催。小規模保育事業の場合、近隣騒音が問題になる場合もあるが、事業者による防音措置等の対応により理解を得て実施している。
- ・原状回復が基本。

(3)「空室活用」の効果

○団地や地域との交流機会の創出、団地コミュニティの活性化に寄与

- ・団地に福祉的機能等が導入されることで、居住者同士の交流、団地外の居住者との多世代交流のきっかけづくりになり、団地コミュニティの活性化に寄与する。

○地域住民への生活支援サービスの提供等

- ・小規模保育事業所の運営により待機児童の解消につながる。
- ・地域住民が集まる場の提供等により、子どもや高齢者の孤立対策になるなど、団地や地域居住者の安心感に繋がる。機能により地域包括支援センター等と連携した主体も入ることで、高齢者等の生活の困りごとが発生した際の相談先にもなる。

○自治会のマンパワー不足の解消

- ・「空室活用」の事業主体は、自治会活動への協力を基本とする。団地の自治会に事業主体が参加することで、人手不足を解消し、自治会活動の活性化にも寄与する。

「空室活用」の事例

子ども・若者支援拠点 ユースプラザ NORTH「プラザ・あい」（茨木安威住宅）

- ・ 使用者：茨木市／事業者（受託）B サポ・HRC ネットワーク
- ・ 使用住戸：1 戸（3 LDK、65.47 ㎡）

○子ども・若者の居場所の提供

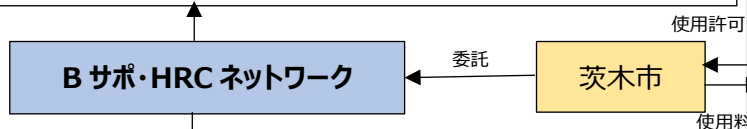
- ・ ひきこもりや不登校などの子ども・若者が安心して過ごせる居場所を提供。

○子ども・若者、その保護者の相談・支援

- ・ 子ども・若者とその保護者を対象とする相談窓口を開設。子ども・若者の自学自習等の場を提供。

○関係機関との連携

- ・ 相談支援コーディネーター、支援員、補助スタッフを配置。
- ・ 市や学校、地域等の関係機関との連携体制を構築し、子ども・若者が抱える生きづらさの解消を目指す。



- 自治会活動に参加
- 子ども参加による団地高齢者との多世代交流

茨木安威住宅



写真出所：大阪府営住宅ストック活用事例集 2019 年度版 大阪府

＜自治会の声＞

ハロウィンイベントとして、団地の単身高齢者に子どもたちが声掛けし、集会所でクイズ大会等をして交流した。自治会主催の夏祭りやクリスマス会にも参加。

図 取組のスキーム(大阪府へのヒアリングより)

福祉相談窓口・活動拠点 にこここ福祉相談所たつべ（松原立部住宅）

- ・ 使用者：社会福祉法人 松原市社会福祉協議会
- ・ 使用住戸：1 戸（3 DK、45.58 ㎡）

○地域の身近な福祉相談窓口

- ・ 社会福祉協議会による地域の身近な福祉相談窓口を開設。

○高齢者サロン等

○小地域ネットワーク会議等を開催

- ・ 松原地区で社協が10箇所が高齢者のいきいきサロン、ふれあい食堂を開催。「たつべ」でも食事会を開催。（「社協まつばら（平成28年5月1日発刊）」より）

社会福祉法人 松原市社会福祉協議会

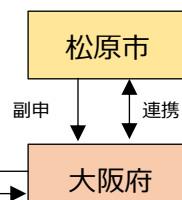
自治会

- 自治会活動に参加

松原立部住宅



写真出所：大阪府営住宅ストック活用事例集 2019 年度版 大阪府



＜自治会の声＞

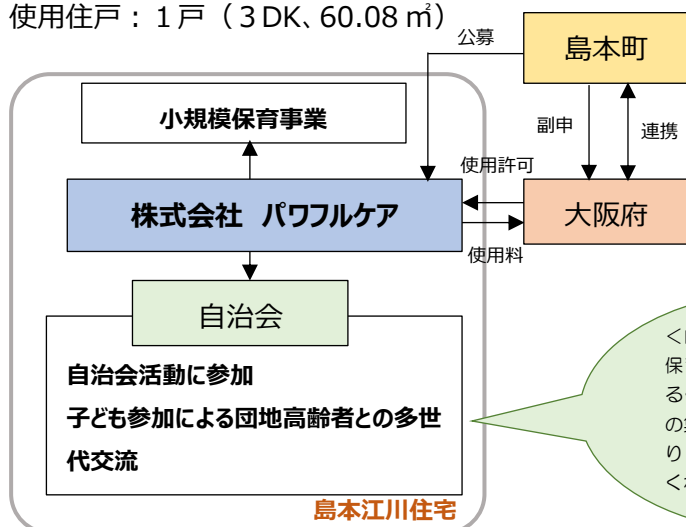
松原立部住宅は高齢者が多く、自治会も福祉・介護相談があることが助かっている。

図 取組のスキーム(大阪府へのヒアリングより)

小規模保育事業所

R I Cホープ島本保育園（島本江川住宅）

- ・ 使用者：株式会社 パワフルケア
- ・ 使用住戸：1戸（3DK、60.08㎡）



写真出所：大阪府営住宅ストック
活用事例集 2019年度版 大阪府

＜自治会の声＞
保育所が出来て団地全体が明るくなった。入園式は府営住宅の集会所で開催。自治会のお祭りにも子どもたちが参加してくれた。

図 取組のスキーム(大阪府へのヒアリングより)

(参考) 小規模保育とは

- ・ 利用定員6～19人の保育事業（0～2歳児まで）。
- ・ 床面積が約60㎡の住戸で定員は約10名。※0歳児2名、1歳児4名、2歳児4名を想定
- ・ 改修費は、国から市町村に交付される保育対策総合支援事業費補助金（保育所等改修費等支援事業）により、施設の改修等に要する経費の補助を受けることができる（1事業あたり上限2,200万円（条件により3,200万円））。
- ・ 補助率1／2（子育て安心プラン実施計画の採択を受けている市町では2／3）（平成30年度時点）



図 公営住宅空室の使い方イメージ

出所：「府営住宅の一室で子育て支援してみませんか？」平成27年12月、大阪府

若者の職業的自立用住戸 若者の職業的自立モデル事業（清滝住宅）

活動団体「NPO 法人 HELLOlife」へのヒアリング調査より

〇概要

- ・ NPO 法人 HELLOlife は、大阪府四條畷市清滝新町の「清滝住宅」（管理戸数 690 戸、昭和 45 年度建設）で、15 歳～概ね 39 歳まで失業や不安定な就業状況にある若者を対象に、府営住宅の「空室」を活用し、就業支援・住宅提供・コミュニティ形成により若者の安定就職と自立支援に取り組む（大阪府、四條畷市、公益財団法人日本財団と連携）。

〇第 1 期モデル事業

- ・ 平成 29 年度より開始。空室 10 戸（2K、39.08 m²）を若者の住まい、1 戸（3K、58.38 m²）を共同利用可能なコミュニティスペースに活用。
- ・ 既存施策による若者の就業支援とあわせ、日本財団が改修工事、若者の就業・生活にかかる資金を支援。
- ・ 入居する若者の住居費は無償。若者は、NPO 法人のサポートプログラム（就職サポートプログラム、住宅サポートプログラム、コミュニティサポートプログラム）を実施。※参加申込者数：約 30 名、参加者数：12 名、就職決定者数：8 名（平成 29 年 4 月～平成 31 年 3 月までの実績）

※日本財団による資金支援及びプログラムの実施内容は第 1 期、第 2 期モデル事業の両方にかかる

〇第 2 期モデル事業

- ・ 平成 31 年度から開始。使用住戸を拡大。16 戸（3K、58.38 m²）、14 戸（2K、39.08 m²）、3K の内 2 戸はコミュニティスペースに活用。
- ※若者の住居費について、一定の本人負担あり。
- ・ NPO 法人は団地周辺の地元中小企業（事業参画企業）と連携し、合同企業説明会を開催するなど採用活動をサポートするほか、若者の職場定着にかかる支援を実践。

※事業参画企業について、若者の採用・定着にかかる費用の負担あり。



写真 大阪府営「清滝住宅」(提供資料)



写真 空室を活用した若者の住戸(リノベーション後)
(提供資料)

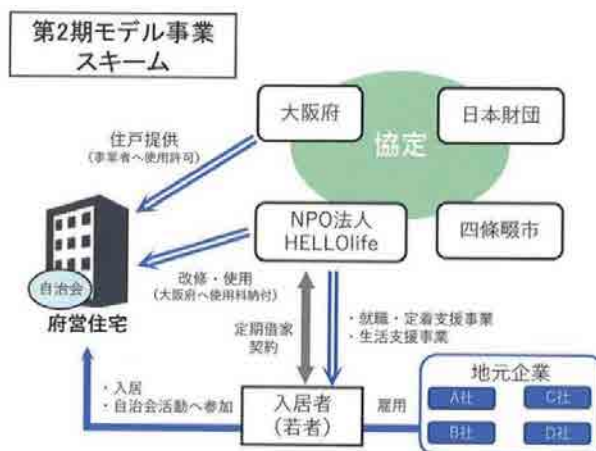


図 取組のスキーム

出所：大阪府営住宅ストック活用事例集 2019 年度版 大阪府

○取組効果

●団地や地域との交流機会の創出、

コミュニティの活性化に寄与

- ・団地に事業主体が入り、実際に若者が入居することで、団地居住者と若者の交流のきっかけづくりになり、団地のコミュニティの活性化に寄与する。
- ・若者が地元企業に就職することで、地域への定住を促し、地域活力になることが期待される。

●自治会のマンパワー不足の解消

- ・若者が自治会活動に参加してくれることで、自治会のマンパワー不足の解消になる。
- ・清掃活動、夏の盆踊りの支度等、団地の一員として活躍してくれる。



写真 自治会の清掃活動に参加する若者（提供資料）



写真 夏の盆踊り大会の準備にも参加（提供資料）

事例 大阪府／空き駐車場区画の活用

（１）概要・背景

- ・公営住宅の高齢化により、訪問介護サービスの利用等、来客ニーズが増加。大阪府は、これまでも団地内の駐車場の空き区画を活用してコインパーキングの整備に取り組んできたが、利用したいときに使えない場合がある。
- ・駐車ニーズに応えるため、平成 30 年、大阪府は、駐車場の空き区画を活用し、予約駐車場サービス事業を導入。駐車場事業者が使用する区画の場所、区画数を提案し、府と協議。事業期間は最大 5 年（単年度ごとに使用許可）。年間使用料は売上額に納付率を乗じて算出。

（２）取組効果

- ・現在、府営住宅駐車場の 1 / 4 が空いている。空き区画から事業候補区画について、自治会と協議。
- ・予約駐車場サービスは機器が不要で、予約時間内の出入りは自由なので、介護サービスのニーズに合っている。一方、迷惑駐車への対応が課題となっている。



図 予約フロー

出所：大阪府営住宅ストック活用事例集、2019 年度版 大阪府

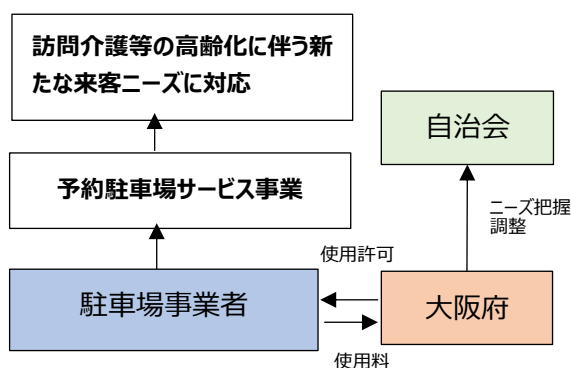


図 取組のスキーム（大阪府へのヒアリングより）

事例 静岡県沼津市／高齢者のサロン（地域包括支援センターによる空き住戸活用）

（１）概要・背景

- ・沼津市では高齢者が多い大型の市営住宅で、空き住戸を活用した高齢者支援に取り組んでいる。
- ・市営原団地は建設から40年が経過、高齢化の進行による地域コミュニティの希薄化が課題。住宅部局及び福祉部局の両部局が連携し、高齢者の社会的孤立対策を図る。



写真 高齢者サロン「寄り合い処 だんらん」の様子（提供資料）

（２）取組の内容

- ・住宅部局が空き住戸をユニバーサルデザイン化し、福祉部局が地域包括支援センターを運営する社会福祉法人に相談窓口を委託、高齢者の居場所にも活用。
- ・サロン「寄り合い処 だんらん」は毎週火曜日・金曜日 10 時～15 時開催。高齢者がおかずを持ち寄ったり、出前をとったりし、自由に集う。午前中は地域包括の職員を配置、午後は法人 OB が生活の困りごとの相談や健康相談の窓口を担う。住民ボランティアも参加し、健康体操等を行う。
- ・利用者数は概ね 20 名前後。団地には集会所もあるが、「仲間とくつろぐには、住戸の方が落ち着く」と利用者から好評。

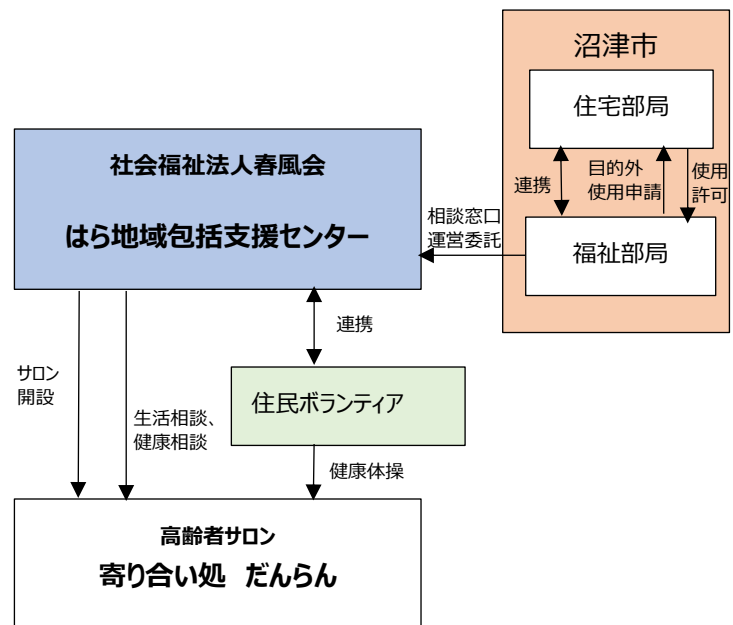
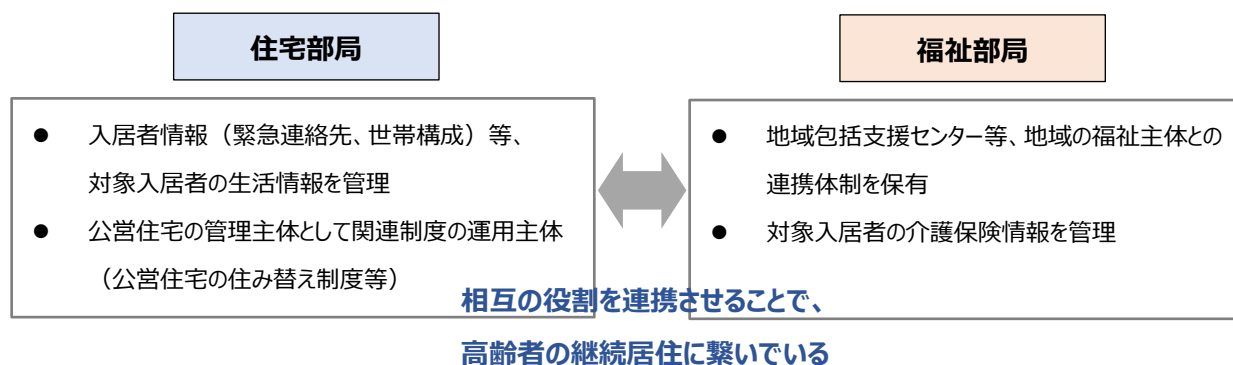


図 取組のスキーム（ヒアリング調査より）

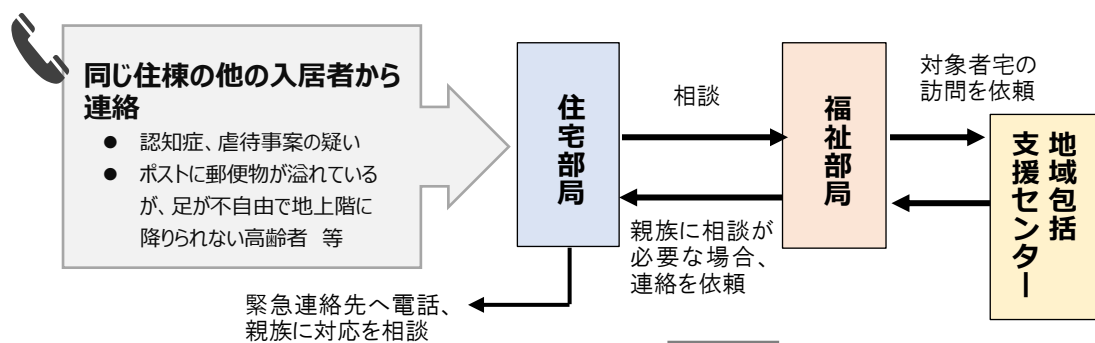
Ⅱ 住宅部局と福祉部局との連携・役割分担

- ・ 高齢者の生活の困りごとが発生した際、住宅部局だけで対応が難しい場合がある。
- ・ 地方公共団体の住宅部局へのアンケート調査の結果、福祉部局との連携状況は「入居者で問題が生じた際、福祉部局と情報交換の機会を設ける」の回答が7割を占める。
- ・ 住宅部局、福祉部局がうまく役割分担して、入居者トラブルの解消、高齢者の継続居住に繋いだケースは多い。ここでは色々な工夫事例を紹介する。



事例 自治体 A

- ・ 入居者から認知症や虐待、孤立死の疑い等の連絡・相談があり、高齢者の福祉対応が必要な場合、必ず福祉部局に相談の場を設けている。福祉部局から管轄の地域包括支援センターに連絡してもらい、訪問を依頼。訪問結果から、対象の高齢者の親族への連絡が必要な場合、住宅部局が管理する緊急連絡先に連絡し、親族に相談する。
- ・ 福祉部局と連携する案件は年 4,5 件で、対応は個別案件ごとに異なるが、連携することで、高齢者の公営住宅での継続居住に繋いでいる。



高齢者の公営住宅での継続居住を繋いだ事例

- ・ ケアマネジャーと調整し、介護サービスの利用を増やした（一人では身の回りの対応が難しいため、訪問介護、家事援助等を増やした）
- ・ 上層階から地上階の住宅へ住み替え 等

図 取組のスキーム(ヒアリング調査より)

事例 自治体 B

- ・住宅部局では、入居者情報で「要介護認定者の住所」を管理。要介護認定者で、長期不在者等、連絡が取れない入居者が生じた場合、福祉部局に連絡。福祉部局は要介護認定者の介護保険事業所の利用情報を管理しているため、事業所に状況を確認。

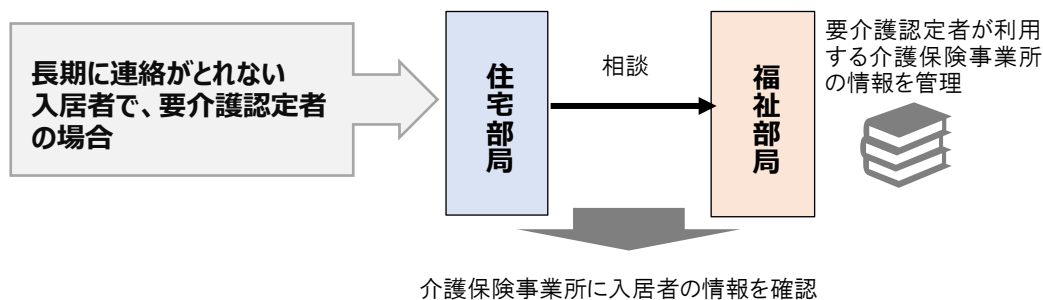
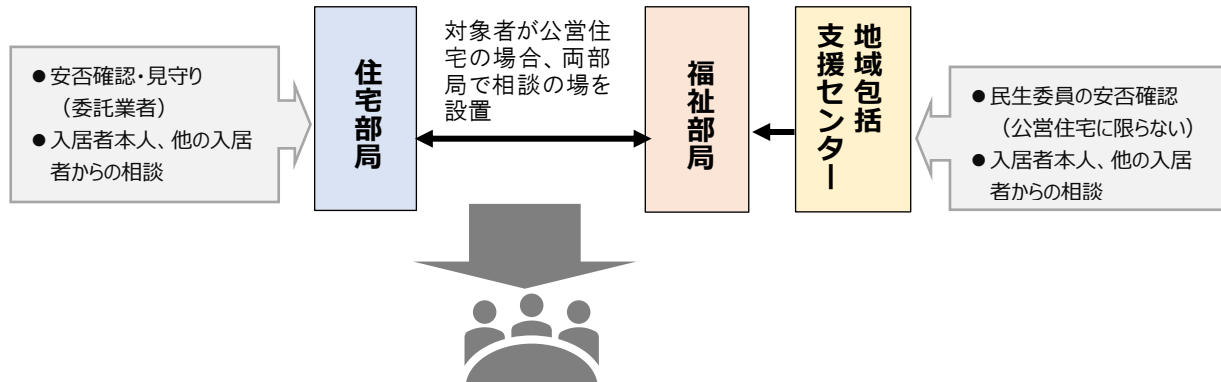


図 取組のスキーム(ヒアリング調査より)

事例 自治体 C、D

- ・住宅部局は委託業者による安否確認を実施、福祉部局は民生委員等による安否確認を実施。公営住宅で対応が必要な高齢者を見つけた際、両部局で相談の場を設ける。
- ・特に検討が必要な場合、個別ケア会議を開催。住宅部局、福祉部局、地域包括支援センター（障害者の場合、障害者関連部局も入る）で対応を検討。



検討が必要な場合、ケア会議を開催

住宅部局、福祉部局、地域包括支援センター、（障害者の場合）障害者関連部局、住宅管理会社

高齢者の公営住宅での継続居住を繋いだ事例

- 介護保険サービスの利用を増やし団地での継続居住
- 被害妄想の入居者への医療・介護サービスを繋ぎ、団地での継続居住
- 高齢者の家賃滞納で、住宅管理会社と福祉部局で連携し、支払い支援を実施
- 住宅から施設への住み替えの検討 等

図 取組のスキーム(ヒアリング調査より)

Ⅲ 高齢者の住み替えの選択肢を用意する

- ・多くの自治体で「公営住宅内での高齢者の住み替え制度」を導入。幾つかの自治体では、異なる団地への住み替えの許可等、住み替えの選択肢を用意する。
- ・また費用負担が大きい原状回復を伴わない住宅交換を取組む自治体もある。

事例 自治体 E

- ・高齢者の住み替えは、「同じ団地内の住み替え」「異なる団地への住み替え」を許可。要件は、右表の①～③のいずれかに該当、異なる団地への住み替えは②を要件。
- ・住み替え先は、基本、公募住戸（申し込み当選する必要がある）。募集停止住戸ならば、空き家交換はできる（原状回復工事はしない）。

事例 自治体 F

- ・高齢者の住み替えは、「同じ団地内の住み替え」が原則だが、3か月以内に同じ団地で住み替え可能な住戸が見つからない場合、「他の団地への住み替え」を許可。要件は、右表の①②のいずれかに該当。
- ・他団地の住み替え先は、市が提示した候補から選択するが、エレベーター設置住棟や地上階の住戸の空きが少ないため、選択の余地はあまりない。
- ・住み替えの課題は従前住戸の原状回復の課題が大きい（費用負担の問題で原状回復を履行しない入居者もいる。）

事例 自治体 I、J（入居者同士の住宅交換許可）

- ・空き住戸に住替えでなく、入居者同士の双方が利益となる場合、相互入れ替わることを許可する。この場合、当人同士の調整となるため、原状回復を伴わない住み替えができる。

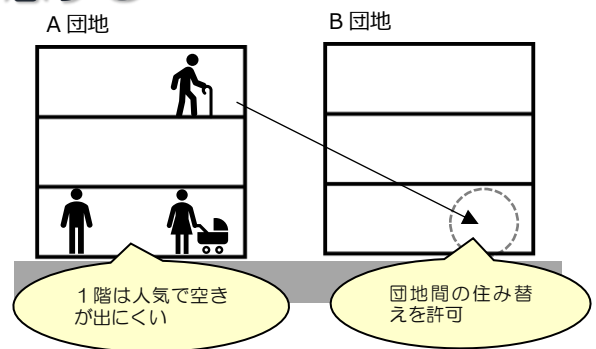
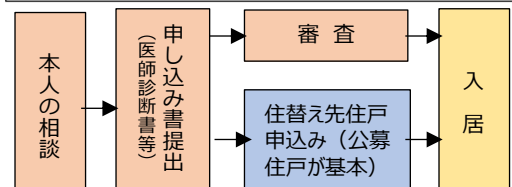


図 多くの自治体で異なる団地への住み替えを許可

①	階段の昇降が困難で2階以上のエレベーターなしの部屋に住む場合
②	病気で長期通院が必要で、現在の住宅より病院に近い住宅に住み替えが必要な場合
③	同居家族が死別等し、同居者人数に増減があった場合



表・図 自治体Eの取組（ヒアリング調査より）

①	入居者または同居者が加齢、病気で階段昇降が困難になった場合（次のいずれかに該当） （満75歳以上／要介護1以上／医師の診断書類がある場合）
②	同居家族が死別等し、同居者人数に増減があった場合

表 自治体Fの取組（ヒアリング調査より）

自治体 G	異なる団地への住み替えは「①階段昇降が困難な高齢者で同じ団地内に住み替え先がない場合」と「②ストーカー被害者や近隣住民から嫌がらせを受ける場合」を許可
自治体 H	「団地間の住み替え」と「同団地での住み替え」で手続き上の特別な違いは無し

表 その他、異なる団地への住み替えのメニューを用意する自治体G、Hの取組（ヒアリング調査より）

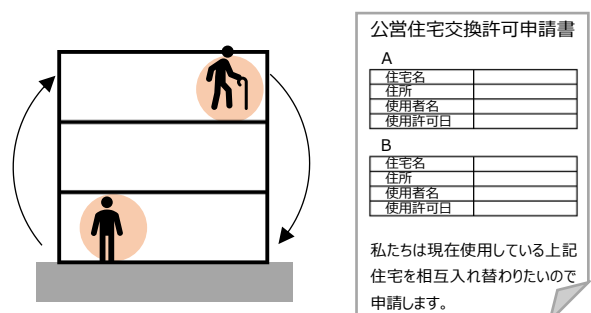


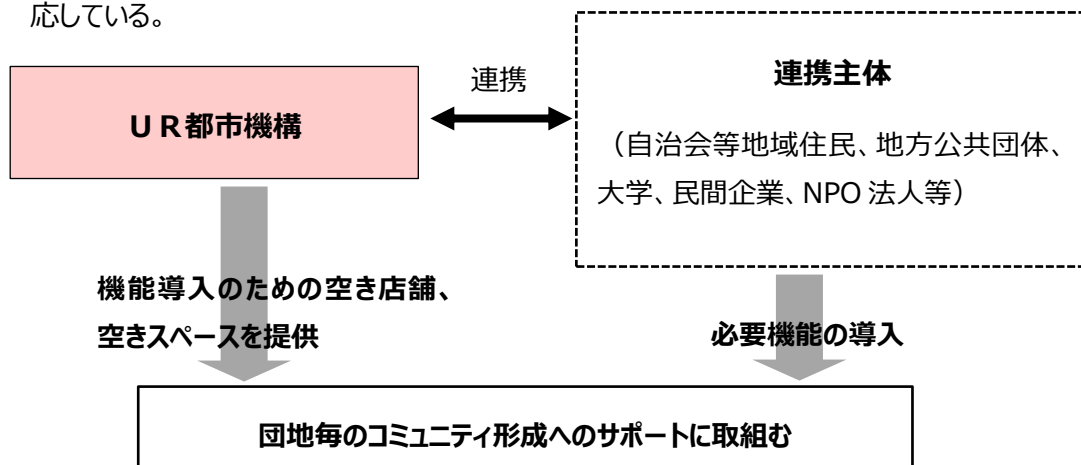
図 自治体I、Jの入居者同士の住宅交換許可

【参考】UR都市機構団地の取組

- ・開設から時間が経過する UR 都市機構が管理する団地でも、入居者の高齢化が進む中、少子高齢化への対応と地域包括ケアシステムの構築のため、様々なコミュニティ形成をサポートする取組が行われ、公営住宅にも役立てることができる。UR 都市機構の取組事例を紹介する。

1. 自治会等地域住民、地元自治体等の関係主体との連携

- ・ UR 都市機構は、少子高齢化への対応と地域包括ケアシステムの構築のため、地元自治体や地域関係者等と連携し、高齢化する団地のコミュニティ形成をサポートしている。
- ・ 特に空き店舗や空きスペース等を有効に活用し、連携主体が運営する機能を導入し、団地毎の課題に対応している。



事例 グリーントウン美住一番街（東京都東村山市） 「生活支援サービス拠点としてのコンビニ」の開設

- ・ UR 都市機構は、超高齢社会を迎える中で、団地の利便性向上、活性化に向けて、平成 28 年 7 月にコンビニ 3 社（株）セブン-イレブン・ジャパン、（株）ファミリーマート、（株）ローソン）と連携協定を締結※。その取組のひとつとして、UR 団地「グリーントウン美住一番街」に「生活支援サービス拠点としてのコンビニ」の試行店、「セブン-イレブン」JS 美住一番街店がオープンした（平成 29 年 4 月）。

※その後、ミストストップ(株)、山崎製パン(株)とも同様の協定を締結

※詳細は本事例集「民間住宅団地編」事例 11 を参照

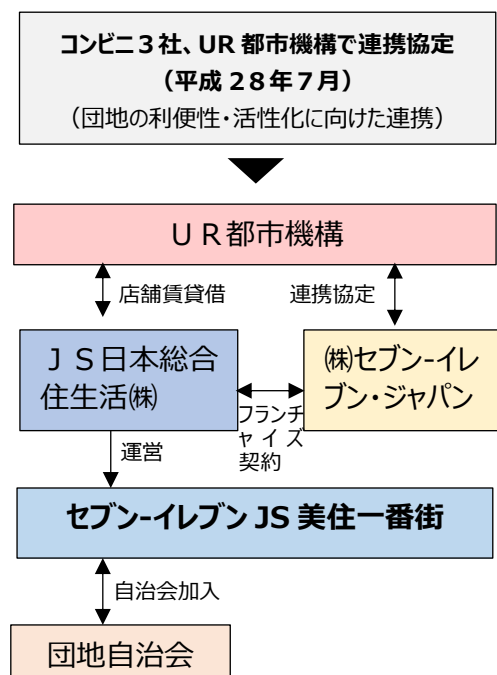


図 取組のスキーム(ヒアリング調査より)

事例 男山団地（京都府八幡市） ～京都府八幡市、関西大学、UR、京都府との連携協定

地域住民等の憩いの場、子育て向け住宅の供給

- ・ UR 男山団地を中心とする男山地域で「地域包括ケア」確立のため、平成 25 年 10 月関西大学、UR 都市機構、八幡市及び京都府（立会人）は、「男山地域まちづくり四者連携協定」を締結。
- ・ 団地中央センターの空き店舗を活用し、居住者が集まれるコミュニティ活動拠点「だんだんテラス」を開設。団地居住者ニーズを踏まえ、関西大学の学生によるリノベーション住戸を設計。

- 男山団地：管理開始昭和 47 年、管理戸数 4,589 戸
- 男山地域でも男山団地の人口減、高齢化が顕著

関西大学、八幡市、UR 都市機構、京都府で連携協定（平成 25 年 10 月）
（地域の拠点の設置／子育て世帯向け住宅の提供）

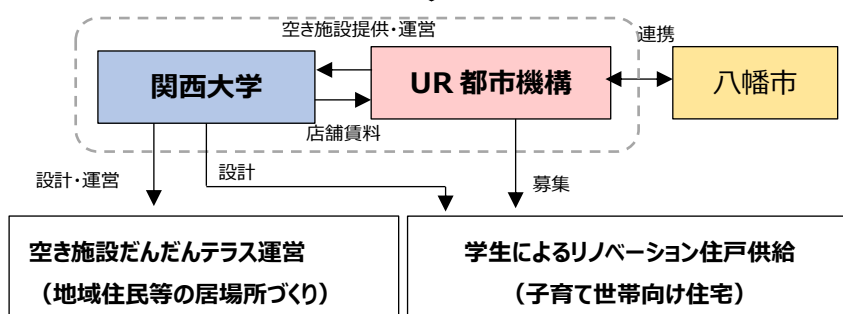


図 取組のスキーム（ヒアリング調査より）

所在地	八幡市男山竹園 他
管理開始	昭和 47 年
管理戸数	4,589 戸



写真 男山団地全貌

出所：UR 都市機構「超高齢社会における住まい・コミュニティの在り方検討会」資料（平成 26 年 1 月）



写真 だんだんテラス 出所：八幡市 HP

事例 大島四丁目団地（東京都江東区） ～江東区と UR の連携協定

団地集会所を活用した通所型サービスのサロン

● 団地の概要

- ・ 大島四丁目団地の入居世帯数は管理戸数 2,514 戸の大規模団地で高齢化が顕著である。大島四丁目団地では、江東区等と連携し、UR の「地域福祉医療拠点化」団地として、地域包括ケアシステムの構築に取り組む。

● 取組の概要・背景

- ・ 江東区では平成 29 年度から介護予防・日常生活支援総合事業（以下「総合事業」という）の「通所型サービス B（ご近所ミニデイ）」を開始、区内 21 箇所ある「長寿サポートセンター（地域包括支援センター）」の管轄する各日常生活圏域に「ご近所ミニ

所在地	江東区大島 4 - 1
建設年代	昭和 44 年
管理戸数	2,514 戸



写真 大島四丁目団地（ヒアリング時撮影）



写真 大島西園域 ご近所ミニデイ

出所：UR 都市機構 HP

デイ」を開設予定。運営は住民主体、場所は個人宅や飲食店等。

- ・平成 29 年 3 月、江東区と U R 都市機構は「U R 賃貸住宅団地集会所における介護予防・日常生活支援総合事業の実施に関する覚書」を交換、大島西圏域の「ご近所ミニデイ」は、大島四丁目団地の集会所を活用。ご近所ミニデイの運営主体は、特別非営利活動法人たんぽぽ会。

●取組内容

- ・毎週木曜 10～13 時開催。プログラムは健康体操、趣味活動、昼食（近隣の障害者就労継続支援 B 型事業の食事サービスを利用）。
- ・参加者は登録制。登録要件は、要支援 1・2 の認定者、総合事業対象者。登録者以外のニーズも高く、要支援に認定しない者や要介護認定者も参加（登録人数は 8 名。H30 年 10 月時点）。

●取組効果

○高齢者状況を見守り主体に繋ぐ新しいチャンネルとして機能

- ・大規模団地のボリュームに対して、ミニデイ登録者数は少ないが、サロンに登録する要配慮の高齢者の状況はきめ細かく把握できる。ミニデイの開催を通じて、運営主体「たんぽぽ会」が参加者の状態の変化を把握し、都度「大島西長寿サポートセンター」に報告。民生委員に加え、地域包括支援センターが要配慮者の状況を把握する新しいチャンネルを担う。
- ・UR 団地の生活相談窓口「生活支援アドバイザー」にも、集会所の鍵の貸し借りの度、参加者の状況を報告。地域ぐるみで要配慮高齢者の安否確認できる情報伝達を担う。

○行政からの委託事業のため個人情報管理した見守りができる

- ・運営主体「たんぽぽ会」は、登録者の住所等の個人情報を管理。身体状態が良くない登録者で、数回サロンを欠席した者に対しては、運営主体から安否確認の連絡を入れる。安否確認を行うためには個人情報が必要だが、単なるボランティアでなく、行政からの委託事業を行うため、個人情報を有効に役立てた見守りができる。

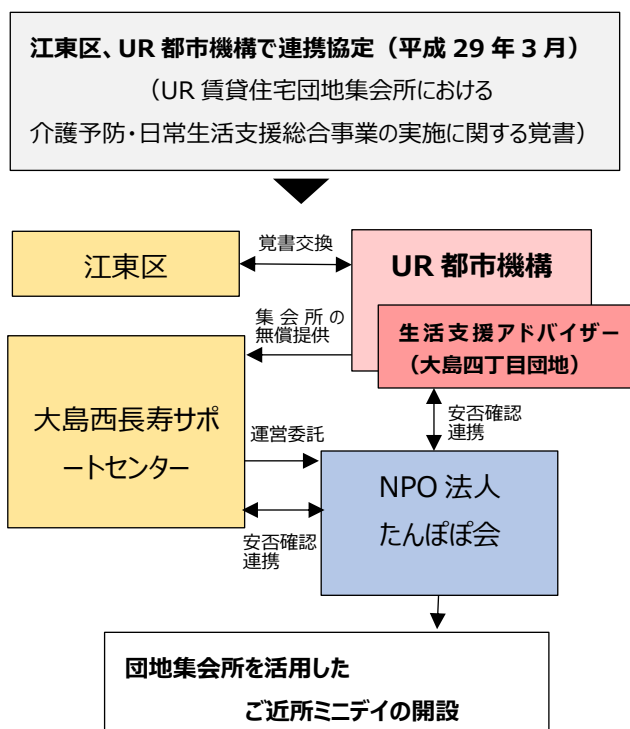


図 取組のスキーム(ヒアリング調査より)

2. 団地に介護保険事業所を誘致

- ・要介護認定者が多い団地では、サービスの選択の自由に配慮しながらも、団地内に介護保険事業所があることも有効である。事業所は利用者への効率的な介護保険サービスを提供するだけでなく、自治会等と連携し、団地のコミュニティをサポートする主体になることも期待される。

事例 富雄団地（奈良県奈良市）～定期巡回・随時対応型訪問介護看護（あすならホーム富雄）

●団地概要

- ・富雄団地は、山林を土地区画整理事業で開発、高台に立地。高齢化率は48%。大半が高齢独居世帯、高齢夫婦のみ世帯。敷地内は外階段、スロープで構成。住棟も全て階段室型。

所在地	奈良市鳥見町3・4丁目
建設年代	昭和41年
管理戸数	1,673戸



写真 富雄団地外観（ヒアリング時撮影）

●事業所概要

- ・「あすならホーム富雄」（社会福祉法人協同福祉会）は団地の近隣センター街区のスーパー跡地で開設する定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所（平成22年開設）。職員は介護支援士、介護福祉士、看護師等60名弱。定期巡回の利用者数は45名、内団地居住者は15名。要介護1～3が中心で、単身、夫婦のみ世帯が中心。

●団地で提供される定期巡回・随時対応型サービスの特徴

- ・定期巡回・随時対応型サービスは、複数の利用者への細切れなサービスを提供できる。単身の利用者が多い集合住宅の場合、定期巡回・随時対応型サービスは効率的サービスが提供でき、集合住宅にあったサービスである。（例えば、ある住戸を訪問し、布団を干し、次の住戸に行き洗濯機を回す。さらに前の住戸に戻り、布団を取りこむことができる）。

●団地のコミュニティに対する事業所の役割

○健常高齢者を対象に交流活動・買い物支援

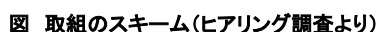
- ・当法人は社会福祉法人であるため、地域支援事業で団地や地域の高齢者への生活支援サービスを提供。
- ・毎月5、10がつく日に、集会室で職員と地域住民の調理・食事会を開催。その他、毎月10がつく日は、法人保有の小型バスで近傍スーパーまで送迎サービス。各行事には参加者10～15名参加。

○中重度な居住者の継続居住を支援できる

- ## ●団地のコミュニティに対する事業所の役割

- ・ 高齢化する団地で事業所を設置し、小規模多機能を設置したことで、団地や周辺地域に職員を募集。団地は概して雇用の場がないが、事業所設置で、新たに就労の場づくり、職住近接の就労環境を提供できる。

- ・団地に社員寮を設け、若い職員に住んでもらっている。職員には自治会に加入してもらい、自治会活動に参加。事業所が入ったことで自治会員の平均年齢が若返った（自治会の副会長は事業所のスタッフ、職員6名が自治会員（平成30年10月時点））。
- ・事業所の利用に関係なく、自治会と連携して住民の無料相談会を開催（月1～2回）。団地内の困りごとの相談窓口機能を担っている。



3. 自治会活動の支援

- ・自治会や生活支援コーディネーター等と連携し、集会所を有効に活用した高齢者の安否確認等を実施。

事例 朝霞膝折団地（埼玉県朝霞市）～男性シニアが参加できる交流の場づくり （自治会サロン「もちこみ酒場」）

●団地概要・取組背景

- ・埼玉県朝霞市 UR 都市機構朝霞膝折団地では、入居者の内、65 歳以上の高齢者が 6 割。自治会を中心に関係者が連携し、高齢者の交流・見守り活動を実施。

●取組内容

○自治会を活用した見守りサロン活動

- ・自治会は団地の集会所を活用し、毎月第 3 日曜日、高齢者の見守り・交流サロン「ふれあい広場」を開いている（11:00～15:00）。運営費は社会福祉協議会からの補助。運営は自治会ボランティア 10 名、参加者は 40 名程度。
- ・サロンを通じて、認知症が疑われる入居者を発見した際は、地域包括支援センターに連絡するなど、見守りを強化している。

○男性シニアの参加する見守りサロンの取組

- ・サロンは、男性シニアの参加は少ない。毎回参加者の内、男性は 4, 5 名程度。
- ・男性が集まりやすい企画を立案。平成 30 年より、毎月第 3 日曜「ふれあい広場」終了後、同じ集会所でお酒や食べ物を持ち込む「もちこみ酒場」を開催（食事、テレビ、カラオケ等）。令和 2 年 1 月の参加者は 20 名程（ほとんど男性）。
- ・UR 都市機構は、集会所利用料等は無償にしている。

○朝霞市の集いの場づくり

- ・団地での取組とは別に埼玉県朝霞市では、集いの場づくりを実施している。生活支援コーディネーターや協議体において、公共施設の集積が少ないエリアを対象に、マンションの集会室、民間企業の空き室、教会、民家など、交渉して体操やサロン等での利用をしている。公共施設以外で、活動の場が 36 箇所ある。（令和 2 年 2 月末現在）



写真 朝霞膝折団地 出所:UR 都市機構 HP

所在地	朝霞市膝折町 2-9
建設年代	昭和 48 年
管理戸数	412 戸



写真 もちこみ酒場
（生活支援コーディネーター提供）

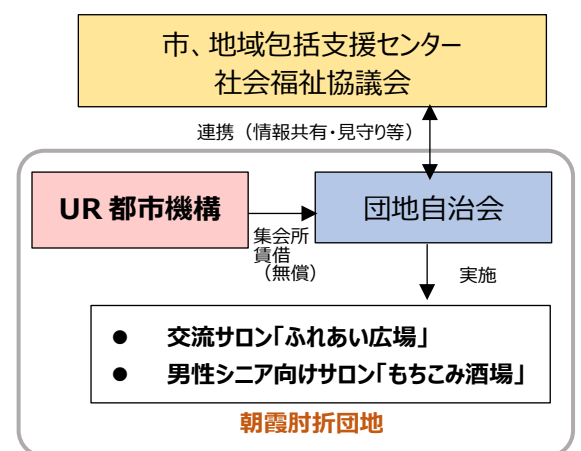


図 取組のスキーム（ヒアリング調査より）

令和元年度老人保健健康増進等事業
「住宅団地におけるサービス等の提供に関する実態調査研究事業」委員会

●委員（敬称省略、順不同）

氏名		所属
委員長	三浦 研	京都大学大学院工学研究科 教授
	中井 孝之	一般社団法人 シルバーサービス振興会 常務理事
	山口 健太郎	近畿大学建築学部 教授
	松本 均	横浜市健康福祉局高齢健康福祉部長
	牧嶋 誠吾	地方独立行政法人大牟田市立病院 地域医療連携室 次長兼総務課参事
	山澤 正	独立行政法人 都市再生機構 ウェルフェア総合戦略部長

●オブザーバー

国土交通省 住宅局 安心居住推進課
厚生労働省 老健局 高齢者支援課

●委員会事務局

(株)アルテップ

<これまでの調査報告書>

令和元年度 老人保健事業推進費等補助金老人保健健康増進等事業

「住宅団地におけるサービス等の提供に関する実態調査研究事業」報告書

http://www.artep.co.jp/artHP/wp-content/uploads/2020/05/R1_rokenjigyo_report.pdf

平成 30 年度 老人保健事業推進費等補助金老人保健健康増進等事業

「住宅団地における介護サービス等の提供に関する実態調査研究事業」報告書

http://www.artep.co.jp/artHP/wp-content/uploads/2020/05/H30_rokenjigyo_report.pdf