

平成26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

低所得の高齢者等への住まい・生活支援を 行う事業の全国展開に関する調査研究事業

報告書

平成27年3月



一般財団法人 高齢者住宅財団
Foundation for Senior Citizens' Housing

はじめに

平成 23 年度から高齢者住宅財団が継続してきた一連の研究事業の検討結果をうけて、平成 26 年度から、「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」が国の予算措置によって具体化した。その結果全国 8 カ所の自治体でモデル事業が開始された。

具体的には、北海道本別町、岩手県雫石町、横浜市、川崎市、京都市、奈良県天理市、福岡市、大分県豊後大野市など、政令指定都市から町にいたる規模まで、地域性も多様な 8 自治体が、この事業にとりくんだ。

そこで、本年度の「低所得の高齢者等への住まい・生活支援を行う事業の全国展開に関する調査研究事業」はこれらのモデル事業に伴走しながら研究を実施した。

すなわち、これらの事業実施の経過をフォローアップしながら、本事業のあり方を検討し、今後のこの事業の全国展開に向けた方策を検討することとした。

本事業のニックネームは「地域善隣事業」という名称である。これは、従来型の事業実施を旨とする補助事業ではなく、居住確保と生活支援を連動させながら、地域の関係者を糾合して地域づくりを行い、善き社会の創造に貢献しようとすることを応援するモデル事業である。この事業は日本における社会事業時代の実践を参考に現代に甦らせ、また、これからの 2025 年にむけ課題となっている地域包括ケアシステム構築への基盤形成に貢献する事業であると考えている。

モデル事業について、現地を訪問してフォローアップ調査を行うと共に、実施自治体が一堂に会して、関心のある各層の方々にお集まりいただき、その事業を報告し、その意義を検討する機会も設けた。

また、これまで、研究に参画いただいた委員の皆様の論考も収められている。様々な本事業の意義や拡がりを理解できるヒントがこれらの論考に提示されている。

これらの事業は国の補助事業があろうがなかろうが、すべての地域で必要となる事業と考えている。したがって、それらの経験を交流し、学びあう機会を今後ともつくっていくことが重要と考えている。

その意味で、本報告書がこれからの地域善隣事業の全国への普及にむけ、この事業をてがけようとする皆様の参考とされることを願っている。

最後に、本研究事業の推進に貢献して下さった、研究委員会の皆様に深甚なる謝意を表すると共に、厚労省老健局高齢者支援課の皆様の惜しみない協力に感謝したい。そして、なによりも、モデル事業実施を決断された 8 自治体の関係者の皆様のご努力なしには、この研究報告書は完成できなかった。改めて感謝の念を申し上げたい。

平成 27 年 3 月

一般財団法人高齢者住宅財団理事長
高橋紘士

「低所得の高齢者等への住まい・生活支援を行う事業の全国展開に関する調査研究事業」

報告書 目次

はじめに

序章 調査の実施目的と内容、検討体制

I. 本調査研究の経緯と目的	1
II. 調査体制	3
III. 検討経過	3

第1章 「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」実施自治体フォローアップ

調査の結果と分析

I. モデル事業実施自治体フォローアップ調査の実施方法について	5
II. 各自治体の取り組み概要と経過のまとめ	9
II-1. 北海道 本別町	9
II-2. 岩手県 雫石町	19
II-3. 神奈川県 横浜市	30
II-4. 神奈川県 川崎市	38
II-5. 京都府 京都市	46
II-6. 奈良県 天理市	51
II-7. 福岡県 福岡市	56
II-8. 大分県 豊後大野市	68
III. 詳細分析	
1. 京都市：社会福祉法人による社会貢献としての連携型・面的展開の試み	76
2. 福岡市：社会福祉協議会が住まい確保と生活支援を担う意義	79
3. 豊後大野市：生活支援・地域との関係づくりのヒント	83

第2章 地域善隣事業の全国展開に向けた体制づくり

I. アンケート調査の実施と結果概要	87
II. 地域善隣事業の実施に関する手引き	110
III. 全国展開のための自治体・事業者によるネットワークづくり	115

第3章 モデル事業等の実践を通して見た地域善隣事業の到達点と展望

117

第4章 地域善隣事業の可能性と今後の展開

I. 社会福祉法人による社会貢献モデルとしての地域善隣事業.....	121
II. 改正介護保険法と地域善隣事業.....	126
III. 医療介護改革と地域善隣事業.....	130
IV. 空き家活用の推進と課題.....	132
V. 先進諸外国の動向と地域善隣事業.....	136
VI. 生活保護の「住宅扶助基準」の見直しをどう読み解くか.....	140
VII. 「住まい」と「住まい方」の概念について.....	149
VIII. 地域善隣事業と各種福祉制度との関連.....	153

第5章 地域善隣事業全国大会の記録（平成27年3月4日実施）

I. 基調講演「地域善隣事業が地域を変える 困窮化を超えて」.....	161
中央大学法学部 教授 宮本太郎	
II. 講演「遊休化している空き家等の地域資源の甦らせ方」.....	172
明治大学理工学部建築学科 教授 園田真理子	
III. 地域善隣事業の概要.....	179
医療経済研究機構 研究主幹 白川泰之	
IV. モデル事業実施自治体の取り組みの紹介<政令指定都市>.....	182
(IV-1 横浜市・IV-2 川崎市・IV-3 京都市・IV-4 福岡市・IV-5 コメント)	
V. モデル事業実施自治体の取り組みの紹介<地方都市>.....	194
(V-1 本別町・V-2 雫石町・V-3 天理市・V-4 豊後大野市・V-5 コメント)	
VI. まとめ（鼎談）.....	209

資料編

・低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業の実施について.....	213
(老発0514第1号平成26年5月14日厚生労働省老健局長)	
・全国会議（H26.7.14）の概要.....	218
・全国大会（H27.3.4）の概要.....	223
・低所得の高齢者等への住まい・生活支援を行う事業の全国展開に関する 調査研究事業アンケート調査票等.....	228
(市区町村 P228-231、都道府県 P232-234)	
・モデル事業実施各自治体の参考資料.....	235
(本別町 P235-237、雫石町 P238-249、横浜市 P250-251、川崎市 P252-253、 京都市 P254-257、福岡市 P258-261)	

序章 調査の実施目的と内容、検討体制

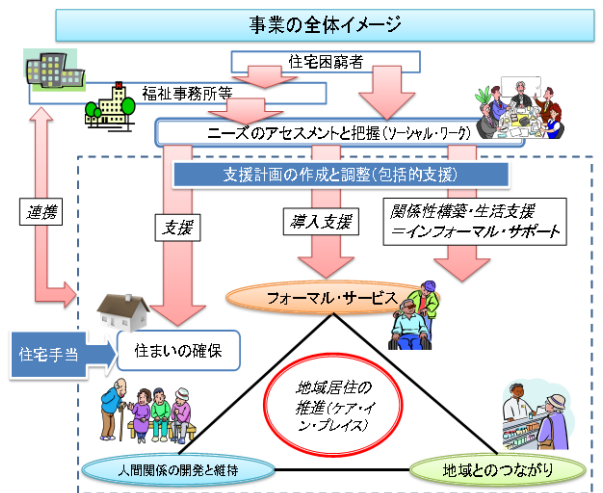
I. 本調査研究の経緯と目的

都市部を中心に急速に進行する高齢化・単身化に伴い、既存の制度では対応が困難な低所得・低資産高齢者の住宅確保の問題が顕在化しつつある。高齢者住宅財団では、平成 23 年度から本テーマに取り組み、内外の社会保障制度や福祉・住宅施策に詳しい専門家、社会福祉法人や NPO 法人等の実践家の方々とともに、調査・検討を行ってきた。

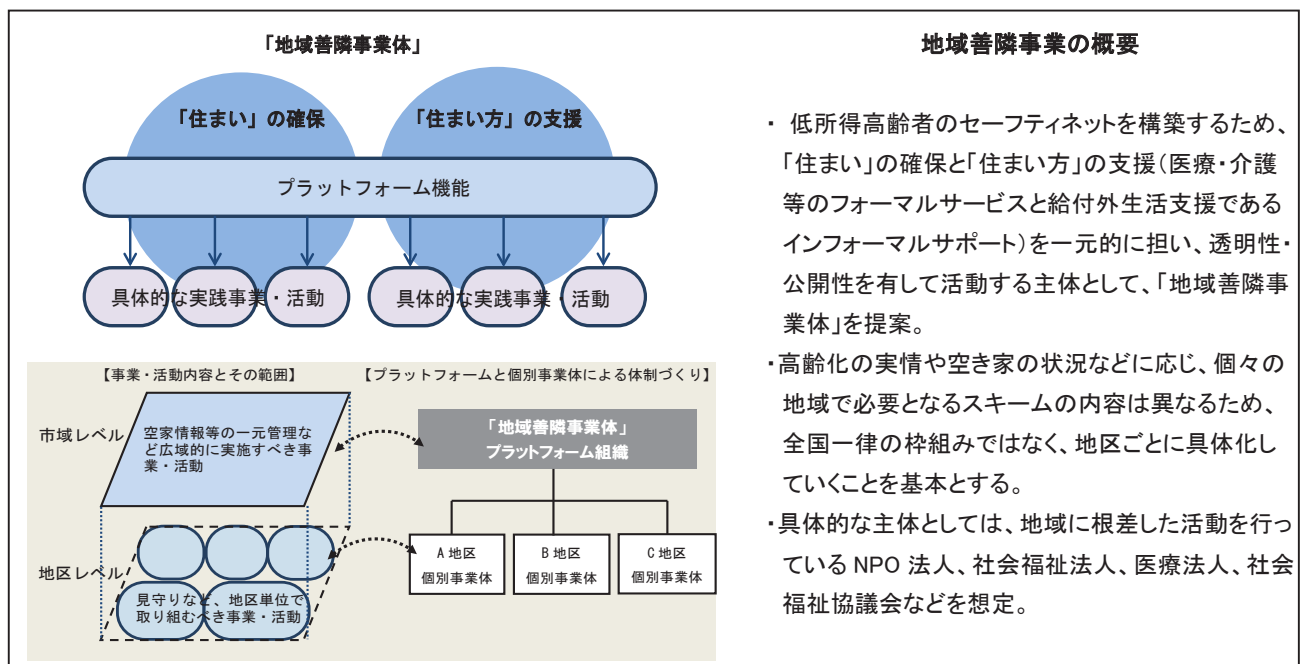
初年度は、住宅困窮リスクを抱える低所得高齢者は、経済的困窮だけでなく、さまざまな社会関係・人間関係からの排除による社会関係資本の欠乏状態にあることを明らかにし、関係性の構築や家族的な支援（インフォーマル・サポート）が必要であると分析した。そして、既存資源の有効活用を図ったより普遍的で根本的な方策として、地域社会の中で、空家を活用した「住まいの確保（ハード）」と「住まい方の支援（ソフト）」、「住宅手当」を一体的に提供することにより、地域での居住継続を保障するという考え方（地域社会包摂型セーフティネット）を提案した。

平成 24 年度は、この提案をさらに深めるため、2つの自治体でフィージビリティ・スタディを行い、既存の社会資源や事業体を地域横断的に組織化し、「住まいの確保」と「住まい方の支援」を一体的に提供する「地域善隣事業」という新しい事業スキームを構想し、従来型の施設整備による対応との比較も試みた。

地域社会包摂型セーフティネットのイメージ (平成 23 年度報告書)



地域善隣事業、及び地域善隣事業体のイメージ(平成 24 年度報告書)



- ・ 低所得高齢者のセーフティネットを構築するため、「住まい」の確保と「住まい方」の支援(医療・介護等のフォーマルサービスと給付外生活支援であるインフォーマルサポート)を一元的に担い、透明性・公開性を有して活動する主体として、「地域善隣事業体」を提案。
- ・ 高齢化の実情や空き家の状況などに応じ、個々の地域で必要となるスキームの内容は異なるため、全国一律の枠組みではなく、地区ごとに具体化していくことを基本とする。
- ・ 具体的な主体としては、地域に根差した活動を行っている NPO 法人、社会福祉法人、医療法人、社会福祉協議会などを想定。

平成 25 年度は、この地域善隣事業を実践に移すため、地方公共団体や生活困窮者支援を行う現場での先進的な取り組みを踏まえつつ、地域善隣事業の「理念と仕様」を示し、住まいの確保と住まい方の支援について、取り組む場合の基本的な考え方について整理を行った。

地域善隣事業の基本構成（平成 25 年度報告書）



地域善隣事業は、地域の多様な社会資源・人的資源のつながりのなかで低所得・低資産高齢者の居住を支えようとするものであり、地域の互助を鍛え、地域の再生にも資することが期待される。その目指すところは、地域包括ケアシステムの構築であり、地域づくりそのものである。

そこで、平成 26 年度は、この地域善隣事業を全国展開すること、また、厚生労働省が、本研究の成果を参考にしてスタートさせた「低所得高齢者等住まい・生活支援事業モデル事業」のフォローアップを行うことを目的に実施した。

具体的には、フォローアップ調査においては、作業部会委員の中で各自治体の担当を決め、現地調査、及びモデル自治体同士の意見交換会等を通して、各自治体の取り組みの背景や、今年度事業の進捗状況、成果・課題等を丁寧に把握し、後続の自治体の参考になるようにとりまとめを行った。

一方、自主的な地域善隣事業を推進するため、アンケート調査によりモデル事業未実施自治体の意向等を把握したうえで、モデル自治体による実践を参考にしながら、事業を実施する場合の参考になるような手引きとしてまとめた。

そして、モデル事業の実践成果に関する情報提供と、地域善隣事業の全国展開を目指して、7月と3月の2回、全国大会を開催した。

II.調査体制

<作業部会委員> (五十音順)

岡田 太造	前厚生労働省 社会・援護局長
白川 泰之	医療経済研究機構 研究主幹 (主査)
祐成 保志	東京大学大学院人文社会系研究科・文学部 准教授
鈴木 健二	京都府立大学大学院生命環境科学研究科 准教授
諏訪 徹	日本大学文理学部社会福祉学科 教授
園田 真理子	明治大学理工学部建築学科 教授
高橋 紘士	一般財団法人高齢者住宅財団 理事長
瀧脇 憲	特定非営利活動法人自立支援センターふるさとの会 理事
松岡 洋子	東京家政大学人文学部教育福祉学科 准教授

<オブザーバー>

厚生労働省老健局高齢者支援課

<事務局>

八木 寿明	一般財団法人高齢者住宅財団 専務理事
落合 明美	一般財団法人高齢者住宅財団調査研究部 部長
藤井 麻弥	一般財団法人高齢者住宅財団調査研究部
酒井 千佳	一般財団法人高齢者住宅財団調査研究部

III.検討経過

主な経過

【平成 26 年】

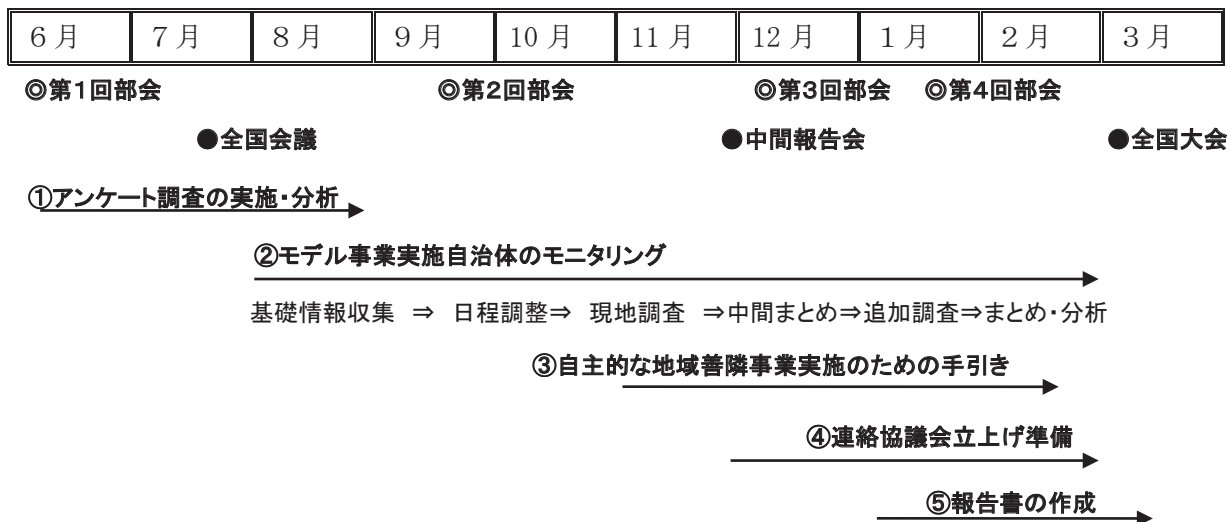
6月9日	第1回作業部会 ・調査事業の内容、実施体制等について ・全国会議の開催について ・自治体アンケート(全都道府県・全市町村)案について
7月14日	地域善隣事業 全国会議
9月22日	第2回作業部会 ・モデル事業実施自治体のフォローアップ調査について ・自主的な事業実施のための手続き・ルール作成の進め方について
10月31日	フォローアップ調査：奈良県天理市
11月14日	フォローアップ調査：岩手県雫石町
11月18日	フォローアップ調査：京都府京都市
11月20日	フォローアップ調査：福岡県福岡市
11月21日	フォローアップ調査：大分県豊後大野市

- 11月21日 フォローアップ調査：神奈川県川崎市・神奈川県横浜市
- 11月25日 モデル自治体中間報告会（非公開）
 - ・モデル自治体からの報告（進捗状況と課題）
 - ・意見交換
- 11月28日 フォローアップ調査：北海道本別町
- 12月2日 第3回作業部会
 - ・モデル事業実施自治体のフォローアップ調査について
 - ・自主的な事業実施のための手続き・ルール作成について

【平成27年】

- 1月15日 第4回作業部会
 - ・報告書の目次と執筆分担について
 - ・フォローアップ調査のとりまとめについて
 - ・地域善隣事業全国大会・連絡協議会について
- 2月10日 追加フォローアップ調査：岩手県雫石町
- 2月13日 追加フォローアップ調査：大分県豊後大野市
- 2月17日 追加フォローアップ調査：神奈川県横浜市
- 2月25日 追加フォローアップ調査：福岡県福岡市
- 3月4日 地域善隣事業 全国大会

※以上は今年度のおもな動きである。上記以外に、随時、作業部会委員等による検討、先進事例の現地調査等を実施した。



**第1章 「低所得高齢者等住まい・生活支援
モデル事業」実施自治体フォローアップ
調査の結果と分析**

1.モデル事業実施自治体フォローアップ調査の実施方法について

1.低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業について

厚生労働省は、自立した生活を送ることが困難な低所得高齢者等が住み慣れた地域で安心して暮らせるよう支援していくため、「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業実施要綱」を定め、都道府県に対し通知した（平成26年5月14日老発0514第1号厚生労働省老健局長通知）。

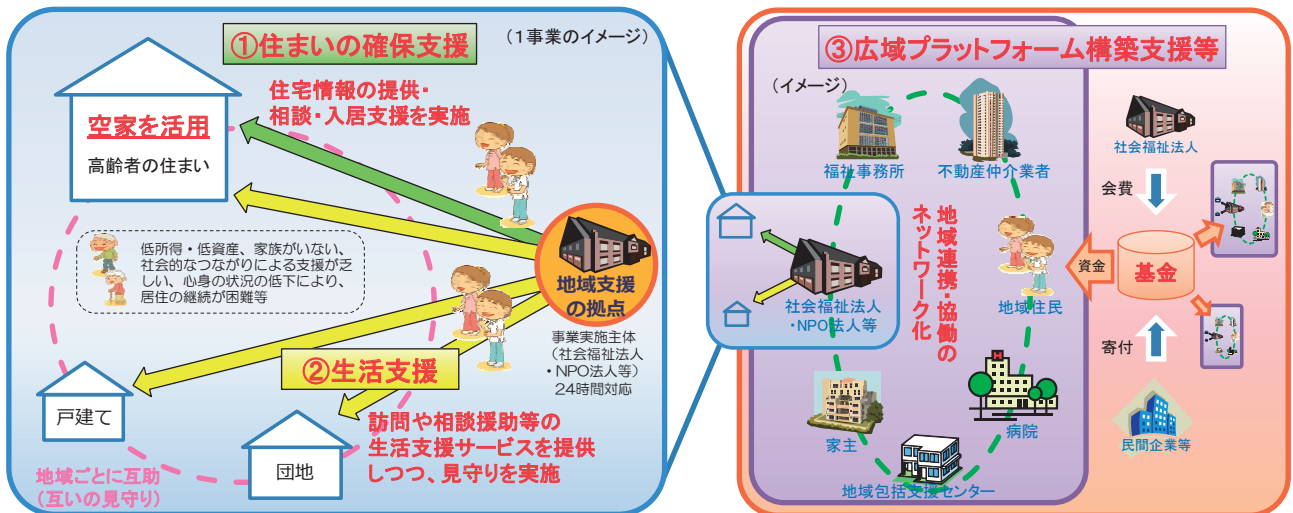
空き家を活用した住まいの確保と生活支援を一体的に行うというもので、地域善隣事業の仕組み・考え方を参考にしているが、対象を概ね60歳以上にする等、モデル事業のほうが、若干の制約条件がある。

また、留意する点は、有期限（3年）のモデル事業であることから、モデル事業の期間終了後には、自立的に事業を継続しなければならない。

本年度は、全国で8自治体が本モデル事業に応募をし、採択された。

（資料編 低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業実施要綱 参照）

「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」の概要	平成26年度予算 1.2億円
<p>1. 事業概要</p> <p>○ 自立した生活を送ることが困難な低所得・低資産高齢者を対象に、社会福祉法人やNPO法人等が、地域支援の拠点となること等を通じ、</p> <p>①既存の空き家等を活用した低廉な家賃の住まいの確保を支援するとともに、</p> <p>②日常的な相談等（生活支援）や見守りにより、高齢者が住み慣れた地域において継続的に安心して暮らせるような体制を整備することについて、国としても支援する。</p> <p>○ また、③これらの事業を継続的に実施していくために必要な、地域連携・協働の持続的なネットワークとなる広域的プラットフォームの構築支援に対する支援も併せて行う。</p> <p>※ この事業と併せて、同様の事業が速やかに全国展開されるよう、取組内容等の情報収集や普及啓発活動を別途実施する。</p>	
<p>2. 実施主体</p> <p>①、②市区町村（社会福祉法人、NPO法人等への委託可能） ③都道府県（社会福祉法人、NPO法人等への委託可能）</p>	
<p>3. 補助単価等</p> <p>①及び② 1事業当たり 5,106千円（定額）※最長3か年 ③7,779千円（1/2相当）※単年限り</p>	



2.モデル事業実施自治体の概要

	事業の契機	委託事業者	取り組みの特徴
北海道本別町	行政	本別町社会福祉協議会 (株)ゼンリン	空き家対策推進 福祉でまちづくり
岩手県雫石町	事業者	養護老人ホーム松寿荘	高齢者の地域生活支援を推進
神奈川県横浜市	行政	横浜市上飯田地域ケアプラザ (地域包括支援センター)	郊外大規模公営住宅での孤立 高齢者等支援の仕組みづくり
神奈川県川崎市	両者	NPO 法人楽 やまて企業組合	低所得高齢者のための地域包 括ケアシステムの具体化
京都府京都市	事業者	京都市老人福祉施設協議会	市老協と行政の協働による低 廉な見守り付き住まいの供給
奈良県天理市	事業者	社会福祉法人やすらぎ会	住まいと福祉のネットワーク 構築による新たなまちづくり
福岡県福岡市	事業者	福岡市社会福祉協議会	保証人不要の「住み続ける」仕 組みづくり
大分県豊後大野市	事業者	養護老人ホーム常楽荘	空き家を活用して第2の在宅 を創る

3.モデル事業実施自治体フォローアップ調査の目的

- (1) 実践の過程で生じる、住宅事業者との連携の仕方がわからない、事業を進めるきっかけがつかめない等といった課題や問題に対し適宜助言を行うことで、取り組みを支援。
- (2) モデル事業の実践経験を蓄積し、事業の進捗プロセスも含めて詳細把握を行い、後続自治体の参考になるようにとりまとめ、情報発信を行う。

4.フォローアップ調査の進め方

- 自治体ごとに主担当・副担当の委員を決める。

自治体	主担当	副担当
1.本別町	高橋紘士（財団理事長）	松岡洋子（東京家政大学）
2.雫石町	松岡洋子（東京家政大学）	高橋紘士（財団理事長）
3.横浜市	祐成保志（東京大学）	園田真理子（明治大学）
4.川崎市	園田真理子(明治大学)	祐成保志（東京大学）
5.京都市	鈴木健二（京都府立大学）	諏訪徹（日本大学）
6.天理市	諏訪徹（日本大学）	鈴木健二（京都府立大学）
7.福岡市	滝脇憲（ふるさとの会）	白川泰之（医療経済研究機構）
8.豊後大野市	白川泰之（医療経済研究機構）	滝脇憲（ふるさとの会）

- 主として各自治体での取り組みの進捗管理を行う。
- ・担当委員と事務局で、プラットフォーム会議の開催や事業開始等のタイミングで、現地調査を実施。
- ・推進体制がすでにできている自治体、これから着手する自治体等、スタート時点の条件も異なることに留意。必要に応じて、地域の関係者を対象にした説明会等の推進体制づくりの提案や当該説明会に出席し、事業の趣旨・目的等を説明。
- ・事業を進める過程で生じた課題、及びそれへの対応方法、うまくいったこと・いかなかったこと等を整理。
- ・実践での経験を蓄積し、詳細分析等を加えることで、後続自治体の参考にする。
- ・作業部会で、各自治体における進捗状況の確認、課題等について情報共有し、各自治体においてモデル事業の趣旨・目的に沿った事業の推進が図られているか確認する。

5.フォローアップ調査の主要項目

(1) 事業実施の契機

①地域の課題の把握

- ・課題の把握、問題提起の主体はだれか
- ・どのようなルート、方法によるものか
- ・把握された課題は、どのようなものか

②実施に向けた推進力

- ・中心的な役割を担ったのはだれか

(2) 実施に向けた基盤（プラットフォーム）づくり

①主要な主体間の関係づくり

- ・中核的な役割を担ったのはだれか
- ・どのような主体を巻き込んでいったか（行政（福祉・住宅）、社福等々）
- ・既存の組織・体制をベースにしたか、又は新たな連携体制を構築したか
- ・うまくいったこと、苦労したこと、うまくいかなかったこと

②地域一般との関係づくり・問題意識の共有

- ・地縁組織や地域住民との関係づくりとしてどのような取り組みを行ったか
- ・どのような反応だったか（経過も含め）
- ・うまくいったこと、苦労したこと、うまくいかなかったこと

(3) 事業内容

①総論

- ・どのような場、メンバーで検討を行ったか
- ・事業の全体イメージ
- ・主な対象者像と対象者の把握方法
- ・財源の調達
- ・既存の事業で活用できたもの、新たに必要となった取り組み

②住まいの確保

- ・ 中心となる主体はだれか
- ・ 地域における住まいのニーズ、空き家の状況をどのように把握したか
- ・ 物件の確保は、だれがどのような方法で行ったか。その際の家主の反応はどのようなものであったか
- ・ 住宅の種類（戸建て、アパート等）、改修の要否、要の場合の改修費の調達方法
- ・ 家賃の設定（額 or 考え方）、家賃債務保証・残置物対応の方法
- ・ うまくいったこと、苦労したこと、うまくいかなかったこと

③住まい方の支援

- ・ 中心となる主体はだれか
- ・ 支援スタッフの属性（専門職、ボランティア等）
- ・ 具体的な支援の内容はどのようなものか
- ・ 利用者の金銭的負担
- ・ 家主や管理人との間で、何か約束事があるか（緊急時の対応等）
- ・ 入居者間の互助、地域との互助としてどのようなことを想定しているか
- ・ 地域住民との関係づくりをどのように行うか
- ・ うまくいったこと、苦労したこと、うまくいかなかったこと

（４）手応えと今後の課題

6. とりまとめ

自治体ごとに、現地調査や全国大会での発表内容等を集約して、取り組みの全体像、及び進捗状況、実践の中から生まれてきた工夫や課題等をまとめる。それに対して各担当委員がコメントを加え、また特に特徴のある事例については詳細分析を行う。

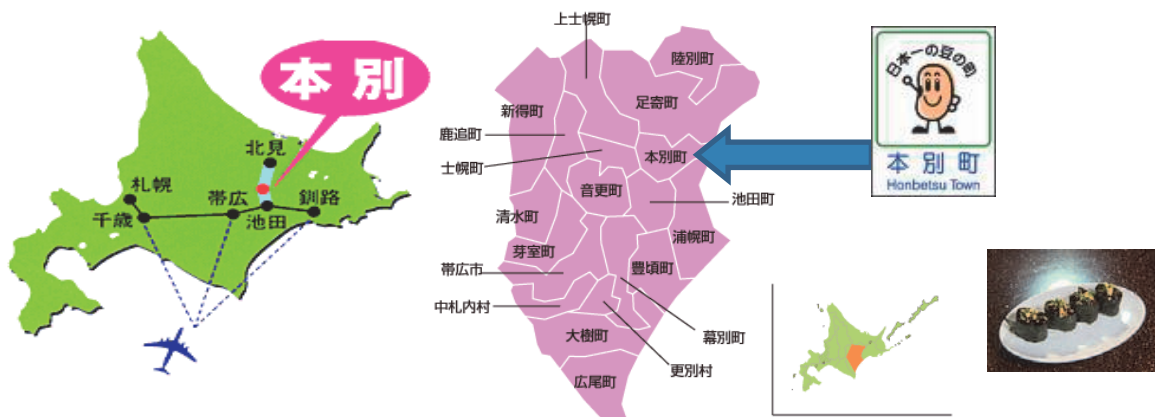
II.各自治体取り組み概要と経過のまとめ

II-1.北海道本別町 ～オール本別で取り組む「福祉でまちづくり」～

1.本別町の概況

- 本別町は、人口 7,809 人とモデル自治体の中で一番規模が小さい。高齢化率が 36.0%で、4年後には大体 4 割程度に達すると見込まれている。
- 面積は広いが人口密度が非常に低く、特に農村地区では隣家と 1 キロ以上離れている家もあり、地域での見守りの方法が難しい。冬場になると薪ストーブから出る煙突の煙で見守り確認するといった工夫もされている。
- 人口減少・高齢化が最大の課題で、それに伴う産業の担い手不足、空き家の増加、地域力の低下等に対応するため、本モデル事業を通じた全町的な取り組みに着手。

人口 7,809 人 高齢者数 2,811 人 高齢化率 36.0%
世帯数 3,776 世帯、うち、高齢者のいる世帯 1,946 世帯(高齢単身 738、高齢夫婦 682)
面積 392 K m²(東西 31.8 km 南北 16.5 km) 介護保険料 4,370 円(基準額)
特産品 「日本一の豆のまち」



2.事業実施の契機

人口減少とともに空き家が増加し、地域から空き家対策（有効活用・除却）の強い要望が出ていた。町には住宅部局がなく、他の生活支援等に係る課題も含めた全町的な取り組み体制を構築するため、本モデル事業に応募。また、同町では、地域介護基盤の整備や住民互助づくりは、国のモデル事業等を活用しながら先行的に進めていたが、高齢者向け共同住宅は 2 か所のみで、「住まいの福祉」が次の課題として浮上したことが、2 番目の理由である。

(1)背景～本別町が積上げてきた介護・福祉の基盤整備や住民互助づくり

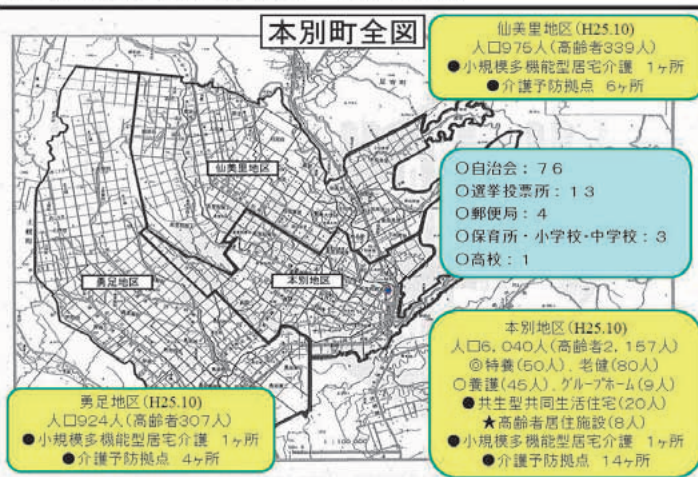
①介護基盤整備を先行実施～「福祉でまちづくり」宣言

- 平成 12 年に、町の医療・保健・福祉機能を包括的に整備した「太陽の丘」を開設。
- 平成 15 年、16 年度に策定した地域福祉計画で 3 つの日常生活圏域を設定した。そして、圏域

単位で基盤整備を行うこととし、平成 18 年度から各圏域に小規模多機能サービスと介護予防拠点施設を設置して、サロン活動等を展開。(図表Ⅱ-1)

- また、地域福祉計画策定を機に、町民による実行委員会が中心となって、平成 18 年 3 月に「福祉でまちづくり」宣言を行う。行政主体のイメージが濃い「福祉のまち」から進んで、住民とともに福祉をつくりあげるということを強調。

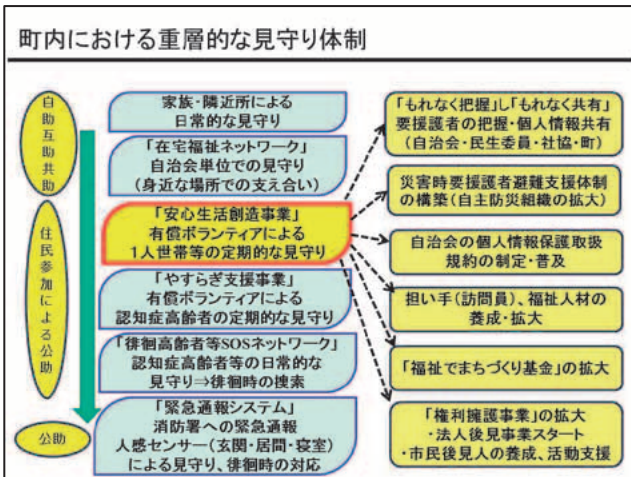
日常生活圏域と介護サービス基盤



太陽の丘に建つ「本別町総合ケアセンター」。右は国保病院。写真にはないが老健施設も一体的に整備。

図表Ⅱ-1 3つの圏域ごとに介護基盤を整備

②町内における重層的な見守り体制・互助機能



町内における互助機能	
在宅福祉ネットワーク	
<ul style="list-style-type: none"> ●町協が自治会の「支え合い・助け合い」活動を支援 ○平成5年に3組織でスタートし ○現在31組織(37自治会/全76自治会)、人口の約8割を網羅した活動に ○連絡協議会を組織し、年2回の情報交換会を開催 	
1見守り活動	<p>内容 訪問しての見守り・新居入りや電気の状況を見ての見守りなど、対象者の様子に異変と気づかない見守りを積極的・継続的に行なう活動</p> <p>具体例 郵便物の配付に当たっての挨拶、新居入りと連絡がたまっていないか、電気が点いたり消えたりしていないかの確認</p>
2生活支援活動	<p>内容 買い物支援やゴミ出しなど、対象者個人に対して直接的な支援を行なう活動</p> <p>具体例 対象者に出すゴミを定期的に置いてもらって収集場所へ持って行く、自力車の用事で合わせて対象者を見送る見守りや買い物と一緒に行く、遠慮断りに合わせて対象者の気持ちや状況に応じた対応</p>
3除害活動	<p>内容 雪が積った時に、協力員や職員の力で対象者宅の除雪を行なう活動</p> <p>具体例 対象者宅の玄関前や周辺の除雪を手伝う協力員や職員の力を活かして、雪が積った時に除雪を行なう活動</p>
4地域サロン活動	<p>内容 地域の集い場などを会場に地域の方が集まって、体操やゲーム・お茶飲み・音楽を行なう活動</p> <p>具体例 地域で開催している介護予防教室やサロン活動</p>
5災害時支援活動	<p>内容 大雨や地震など災害が起きた時に、対象者へ避難場所までの誘導や避難グッズの支援を行なう活動</p> <p>具体例 災害が起きた時に備えて、安全確認や避難等の必要な方の把握をして、災害が起きた時には、あらかじめ決めておいた支援を行なう</p>

図表Ⅱ-2 本別町における重層的な見守り体制

図表Ⅱ-3 町内の互助機能「在宅福祉ネットワーク」

- 地域包括ケアの前提として、地域課題の把握・共有に注力。「もれなく把握」し「もれなく共有」を掲げ、たとえば「要援護者実態調査(平成21年度)」の高齢者の回収率は98.4%、第5期介護保険事業計画策定時の「日常生活圏域ニーズ調査」の回収率は97.4%であった。そして、調査結果は必ず、地域の自治会長、民生委員等と共有することとしている。
- また、自助・互助に関わる国のモデル事業を積極的に活用し、日常の見守りや生活支援の体制づくりを実施。たとえば、一人暮らし世帯の見守りや買い物支援は、「安心生活創造事業(厚生

労働省社会・援護局)」により平成 21 年度から取り組んでいる。認知症支援策としては、「もの忘れ散歩のできるまち」を平成 12 年度から標榜し、推進している。(図表Ⅱ-2)

- 特徴的であるのが「在宅福祉ネットワーク」で、自治会（互助）による日常生活支援を行うというもの。自治会に福祉部を設置し各班に配置する福祉協力員を中心に活動を行っている。年 2 回情報交換会があり、大体 100 人規模が集まり、終わった後に飲み会を行う。この 100 人飲み会が地域の互助の力を高めている。(図表Ⅱ-3)
- 「権利擁護」は、地域で生活する能力を補うという意味で重要。社会福祉協議会が平成 23 年度から法人後見を実施し、市民後見人を養成。現在、総合相談や生活困窮者支援にも着手している。また、平成 25 年 3 月に社協の中に「あんしんサポートセンター」を設置した。担い手の一元化と職員間の横の連携を図るために、一体的にサービス提供ができる仕組みにしている。(図表Ⅱ-8)

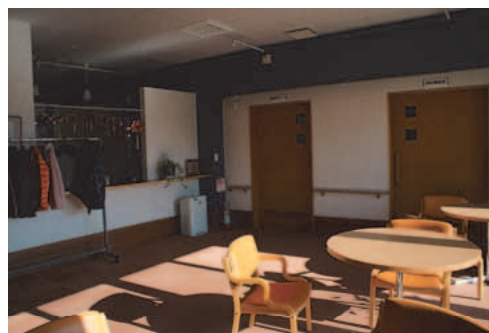
③「空き家対策」「住まいの福祉」が次の課題

- 「住まいの整備」に関しては、「共生型共同生活住宅」、「中重度者・低所得者向けの住宅」の 2 棟のみ。いずれも待機者がおり、ニーズが高い。



小規模多機能

本別地区の拠点。正面が小規模多機能と地域交流拠点、左が高齢者居住施設。社協のあんしんサポートセンター窓口も併設



拠点ではボランティア団体の支援も実施

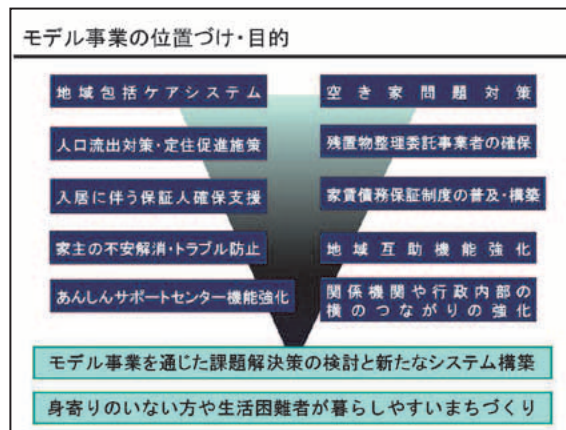


中重度者向け高齢者住宅の居室と共用部。介護度が改善して自宅に戻った人もいるという

町の住まいを取り巻く状況は次の通り。

全住宅戸数：3,267戸。(民間賃貸住宅204戸、公営住宅460戸、教員住宅75戸)

- 町全体で空き家が増加しているが、所管部局が定まっていないため、実態が不明。老朽化や管理不全の空き家に関する相談・苦情が急増している。
- 空き家バンクは、8年経過して情報更新は数件で、実質的に機能していない。
- 公営住宅入居時に保証人2人を確保できず、民間住宅へ入居するという「保証人問題」が顕在化。
- 一方、「高齢者実態調査」で住まいや買い物・除雪等の生活支援ニーズが高いことを把握。(後述)
- 以上から、空き家対策を切り口として町の生活支援に係る諸問題を解決するため、庁内各部局や庁内の事業者・地域・商工会等が一堂に会する議論の場を設け、連携体制を構築することを目指し、本モデル事業に応募。(図表Ⅱ-4)

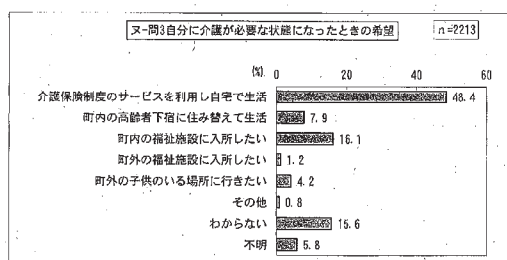


図表Ⅱ-4 モデル事業の位置づけ・目的

(2)地域課題の把握

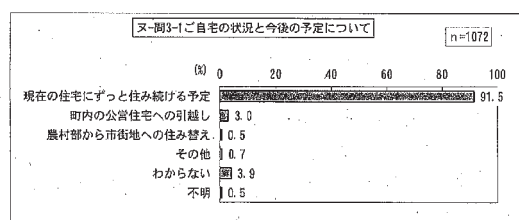
- 第6期介護保険事業計画の日常生活圏域ニーズ調査に合わせて、町独自の設問も20問程度付した(平成25年)。民生委員の協力もあり、一般高齢者の悉皆で95%程度の回収率であった。(独自設問：住み替え・買物環境・除雪等)
- 介護が必要になった時の住まい方(問3)について、住み替え希望は予想より少なく、農村地区の方もそのまま自分の地域の中で住み続けたいという声もあった。(図表Ⅱ-5)

問3. あなたは、もし自分に介護が必要な状態になったらどのような介護を希望しますか。(1つに○)
 48.4% (1,072人) が「サービスを利用しながら自宅での生活」を希望しています。
 16.1% (356人) が「町内の福祉施設」への入所を希望しています。



問3-1. 問3で「1. 及び2. 自宅で生活したい」と回答した方に、ご自宅の状況と今後の予定についてうかがいます。(1つに○)

問3で「自宅で生活したい」と回答した1,072人の91.5% (981人) が「現在の住宅に住み続ける」予定です。



図表Ⅱ-5 本別町高齢者実態調査結果報告書から抜粋(平成26年3月)

(3)実施に向けた推進力

- 「総合ケアセンター」の高齢者福祉担当が、これまでも国のモデル事業を活用しながら、住民互助や介護・福祉基盤整備を進めてきた。空き家対策についてはこれまで所管課が不明でありながら住民からの要望も高く、他の生活支援に係る諸課題も含めて「オール本別町」で取り組む体制構築のため、本モデル事業に応募。

3.実施に向けた基盤(プラットフォーム)づくり

プラットフォーム構築を当面の取り組み目標とする。本別町総合ケアセンターの高齢者福祉担当が中核的な役割を果たし、行政内部局横断的な事業推進会議と、民間事業者等をも含めた事業推進会議の2本立てで、情報共有とオール本別の連携体制構築を図る。

(1)プラットフォーム詳細

①役場内全部局・消防署・教育委員会による部局横断的な事業推進会議

名称：「本別町高齢者等住まい・生活支援モデル事業庁内推進会議」

概要：各所管事務（保健福祉サービス、町営住宅、水道、税務等）を踏まえた空き家情報の収集、支援対象者の情報把握、モデル事業全体の推進に関する事項について審議（毎月1回開催予定）。副町長が会議を招集。

設置年月日：平成26年11月4日

委員構成：副町長、総合ケアセンター所長、総務課長、企画振興課長、建設水道課長、住民課長、農林課長、教育委員会教育次長、本別消防署長、本別町社会福祉協議会事務局長

部会：関係部局の職員により構成

- 1) 「空き家等対策部会」18人
- 2) 「買い物困難者等支援部会」10人
- 3) 「除雪対策部会」9人

②民間事業者、地域、司法書士、商工会、医療機関、社会福祉協議会、行政関係部局等の構成員による事業推進会議

名称：「本別町高齢者等住まい・生活支援検討委員会」

概要：町内における関係者のネットワークや協力体制の構築、空き物件情報の共有、入居希望者の情報共有、空き家改修支援策の検討（隔月での定例開催予定）。町長が会議を招集。

設置年月日：平成26年11月28日

委員構成：町内関係分野の有識者等の中から町長が委嘱。JA、商工会、建設業協会、消費者協会、金融協会、本別郵便局、自治会連合会、民生委員児童委員協議会、在宅福祉ネットワーク連絡協議会、社会福祉協議会

(2)推進体制構築にかかる経緯～庁内の合意形成

- 空き家対策を主眼においた本モデル事業の実施に当たり、総合的な地域振興・まちづくりを所管する企画部局と協議を開始したが、他部局も広く巻き込む必要があった。そこで、空き家以

外の生活支援では、最大の課題である買い物困難者対策や除雪問題を含むこととした。それらが解決しなければ、農村地区では生活そのものが成立しないためである。

- そこで本モデル事業を通じて、空き家の有効活用を切り口に生活全般の問題を解決するため、関係部局が集い、現状把握や課題の共有・議論するテーブル作りを行おうとした。
- 平成 26 年 5 月 21 日に、総合ケアセンターが呼びかけ、「低所得高齢者等の住まい支援及び空き家対策に関する関係課協議」を開催。総務課、住民課、教育委員会、消防署、企画振興課が集まり、「モデル事業への応募と空き家実態把握を行っていくこと」を全体で確認。
- 「個々のテーマで膝を突き合わせて話をしていけば、別のテーマでも連携が図れる機会ができるとも思っているので、まずその部分を大切に進めたい」と担当者は話す。

(3)苦勞した点・良かった点

- ①の役場内の推進会議を立ち上げるため、庁内で一人一人から了解を取り付けるのに約 2 週間かかった。国のモデル事業というお墨付きだからこそ、できたのだと思う。
- ②の町内の民間事業者・有識者等からなる推進会議については、各団体の長の方や事務局長をすべて訪問し趣旨説明を行ったが、全団体が快く引き受けてくれただけでなく、こういった場を待っていたという声もあった。居住と生活支援について各団体でも問題意識や関心が高いことが認識できた。

➤ **ポイント:多様な主体・部局が同じテーブルにつくには、「共通の課題」が必要**

4.事業内容

(1)進捗状況

- 初年度は、プラットフォームの構築に注力しつつ、住まいの確保については、空き家調査（二次調査まで）、生活支援については、町内の専門家や民間事業者等の協力をあおぎながら、不足しているサービスの作り込みを実施。（図表Ⅱ-6 今年度の実施計画表）
- 「高齢者等住まい・生活支援検討委員会」を立ち上げ、空き家活用による住宅確保を行う本モデル事業とともに、空き家対策・買い物困難者支援・除雪・地方創生の総合戦略を検討する。（図表Ⅱ-7）
- 第 1 回委員会は、平成 26 年 11 月 28 日に開催。農・商・工・福祉連携会議といった構成は町内でも初めてであり、新聞でも報道された。（高橋町長の司会により進行・資料編参照）
 - ・ 議事：本別町高齢者等住まい・生活支援モデル事業の概要説明
高齢者住宅財団の作業部会委員（高橋委員・松岡委員）からの話題提供
高齢者実態調査結果報告／空き家等対策実態調査の実施／空き家バンクシステムの再構築／買い物困難者支援策／除雪ボランティア・除排雪に関するアンケート調査
 - ・ 人口減少・過疎化への危機感が共有されており、畜産や農業への新規就労の促進や、景観保持等のため、空き家対策の積極的な推進について活発に議論された。
- 庁内各課の横断的な連携を取り事業推進を図るための「高齢者等住まい・生活支援モデル事業庁内推進会議」については、平成 26 年 11 月 4 日に第 1 回委員会を開催。本推進会議の下に、

「空き家対策部会」「買い物困難者等支援部会」「除雪対策部会」を設置し、関係部局職員により構成。毎月開催する。

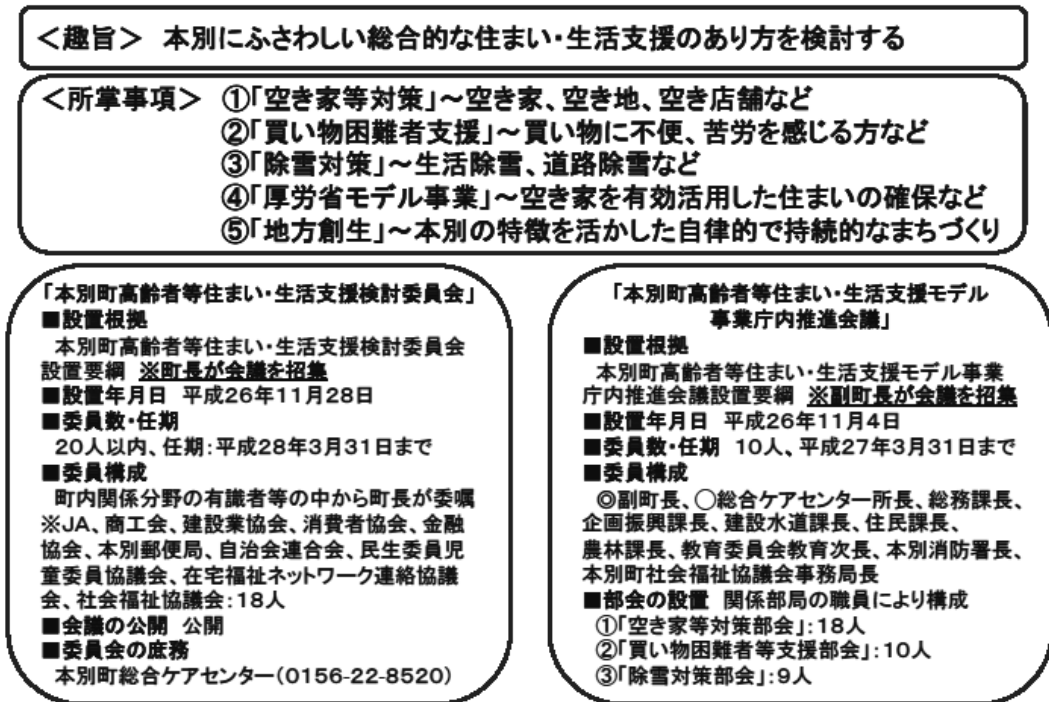
低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業における取組みの実施計画表(H26)

都道府県・指定都市・中核市・市区町村名		本別町						
区分	事業内容	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
1. 「支援基盤の構築」に関する事業内容	(1) プラットホームの構築 ① 役場部局横断事業推進会議(月1回) ② 民間事業者等による事業推進会議(隔月)	役場部局横断事	役場部局横断事 民間事業者等に	役場部局横断事	役場部局横断事 民間事業者等に	役場部局横断事	役場部局横断事 民間事業者等に	役場部局横断事
	(2) 空き家の実態把握 ① 自治会長、民生委員に対するアンケート調査 - 事業説明、地図への落とし込み、要望事項の聞き取り等 ② 委託事業者によるピンポイント調査 - 上記調査業の設計及び集計、地図データベースの構築等	アンケート調査票 自治会連合会、民生委員協議会での説明	空き家アンケート調査	空き家アンケート調査集計	空き家ピンポイント調査	空き家ピンポイント調査	空き家ピンポイント調査データベース化	空き家ピンポイント調査データベース化
	(3) 空き家バンクシステムの再構築 - システムのあり方検討(事業推進会議で実施) - 委託事業者によるシステム構築等	空き家バンクシステムのあり方検討	民間賃貸事業者へのヒアリング 空き家情報の収集・登録依頼	空き家バンクシステムの構築				
2. 「入居に関する支援」に関する事業内容	(1) 入居相談・支援 - 住み替えを希望する方への入居相談、空き家情報の提供等 - 家主や賃貸事業者の仲介、契約手続き支援、保証人確保支援等 ※社協「あんしんサポートセンター」が実施	社協「あんしんサポートセンター」による入居相談、住み替え支援						
	(2) 入居時の保証機能 - 公営住宅入居時の保証人のあり方検討 - 民間事業者への「家賃債務保証制度」の普及 - 「新たな住まい保証制度」構築に向けた検討	公営住宅保証人のあり方検討、家賃債務保証制度の普及 「新たな住まい保証制度」の検討						
3. 「居住の継続に関する支援」に関する事業内容	(1) 社協「あんしんサポートセンター」による支援 - あんしん訪問サービス～見守り、買物支援 - 金銭管理等サービス～通帳預かり、生活費等の支払い代行 - 後見サービス～任意後見、法定後見	社協「あんしんサポートセンター」による居住継続、日常生活支援						
4. 「その他必要な事業」に関する事業内容	(1) モデル事業の広報等 - 関係機関、団体等(自治会、民生委員等)に対するモデル事業の周知、説明			町広報紙への事業内容掲載 モデル事業周知のための講演会開催	町広報紙への事業内容掲載	町広報紙への事業内容掲載		町広報紙への事業内容掲載

図表 II-6 平成26年度のモデル事業実施計画表

高齢者等住まい・生活支援検討委員会等概念図

H26.11.4 庁内推進会議資料
総合ケアセンター
高齢者福祉担当



図表 II-7 高齢者等住まい・生活支援検討委員会等概念図

(2)住まいの確保

- 町が主導し、「空き家の実態把握」を平成 27 年度までの 2 か年をかけ実施。自治会長・民生児童委員による全数調査（一次調査）の後、空き家台帳の作成（二次）、所有者意向調査（三次）、有効活用調査（四次）まで実施し、空き家データバンクへの登録・改修の見積もり等を作成。
- 調査の設計は次の通り
 - ・調査地域：本別町全域（76 自治会中、4 自治会をのぞく）
 - ・調査対象：①住宅、②共同住宅、③店舗、④倉庫・物置、⑤空き地
 - ・調査対象住宅戸数：3,267 戸（町全体の住宅戸数）
- ①一次調査
 - ・調査担当：市街地区は自治会長、農村地区は児童民生委員
 - ・調査方法：空き家等調査票、及びゼンリン地図への記入調査
 - ・調査期間：平成 26 年 11 月～12 月
- ②二次調査
 - ・調査機関：ゼンリン(株)北海道
 - ・調査内容：一次調査結果をもとにゼンリン調査員が現地を詳細調査。空き家台帳を作成しゼンリン地図上に台帳・家屋等写真を表示するデータベースシステムを開発
 - ・調査期間：平成 27 年 1 月～3 月
- ③三次調査
 - ・調査内容・方法：空き家等所有者に対し意向調査（アンケート調査）
 - ・調査期間：平成 27 年度
- ④四次調査
 - ・調査内容：空き家等有効活用調査
 - ・調査方法：三次調査結果により有効活用を図りたい意向をもつ所有者に対し、詳細な現地調査を実施
 - ・調査期間：平成 27 年度
- 4 次にあたる空き家調査結果の活用方法は次のとおり。
 - ・居ぬきで居住可能な家は空き家バンクに登録
 - ・改修が必要なものについて、改修費補助の検討。（見積もり）
 - ・除却すべき対象は解体
- 第 1 回検討委員会では、自治会長や民生委員による空き家調査(一次調査)の最中であったが、空き家だけでなく、廃業した農家や酪農家のサイロや倉庫等も課題とする意見が多数。新規就業への支援や、人口流出・定住促進対策を求める住民の声が本事業を後押し。
- 「空き家バンクシステム」も、事業者との連携や全庁的な取り組みの一元化により再構築をし、活用の促進を図りたいとする。
- 個別対応として、住み替え相談や住替えの必要性が高い方に、所有する空き家情報を提供している。また、一戸建てで貸家としての賃貸がない場合、家賃交渉、契約支援も実施。

(3)住まい方支援

- 本別町社会福祉協議会が、あんしんサポートセンターの機能を活用し、コーディネートする予定。

- ①入居相談・支援
- ②入居時の保証機能
- ③見守り、買い物支援、金銭管理等サービス、後見サービス

- 上記で不足するサービスは、民間企業に参画を促して開発していく。町内会の福祉部が高齢化し、担い手の確保が厳しくなっているため、民間企業の力で補完してもらうことが必要と認識。企業の社会貢献事業（CSR）としての協力を呼び掛け、低廉な費用で実現したいとする。

例：ヤマト運輸と商工会の協力による買い物支援

ヤマト運輸や町内の建設事業者による除雪への協力

NTTによる見守り

民間葬儀会社による遺品整理 等



図表 II-8 あんしんサポートセンター

5.今後の課題と予定

- 初年度特に必要と考えているのが、「空き家の実態把握・データベース化」である。自治会の会長や民生委員と連携を図りながら実態調査をしてデータベース化を図る。活用できる物件かどうか、所有者が誰なのか、といった問題を含めてプラットフォームの中で話をしていきたい。さらに「空き家バンクの再構築」をし、活用を促したい。
- 空き家対策・空き家バンクについては、道内の先進的な取り組み等、情報収集をしている。来年度に向けて、「空き家対策整備計画」の体制づくりを行う。また、来年度以降、空き家実態調査の中で、活用できそうな物件が出てくれば、互助ハウスのような運用も試行したい。自治会長からも、一人暮らしが心配な高齢者がいるという声が出ている。その場合、空き家の仲介は社協ではできないので、町内の宅建主任者の有資格者と相談を始めたところである。

来年度以降の予定	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
平成27年度	空き家所有者意向調査 空き家改修助成制度の検討		空き家改修見積もり調査、空き家改修助成制度の運用、買い物・除雪支援策等の検討・実施									
	「本別町高齢者等住まい・生活支援検討委員会」「モデル事業庁内推進会議」											
平成28年度	「本別町高齢者等住まい・生活支援検討委員会」「モデル事業庁内推進会議」											
	空き家改修見積もり調査、空き家改修助成制度の運用											
平成29年度以降	空き家改修見積もり調査、空き家改修助成制度の運用											

【担当委員コメント：高橋紘士（一般財団法人高齢者住宅財団 理事長）】

本別町は町長の強いリーダーシップのもとで、平成 18 年 3 月に「福祉でまちづくり」宣言を行い、福祉を切り口としたまちづくりをまちぐるみで実践してきた。町立病院や誘致した老健施設と一体的に総合ケアセンターを設置し、社協も含め、保健福祉ゾーンとして町の福祉介護医療のワンストップサービス体制を整備した。

また、町を 3 つの日常生活圏域に分け、日常生活圏域単位で小規模多機能型居宅介護拠点を整備すると共に、介護予防拠点、高齢者住宅なども併設した。町内における互助機能として、地域の助け合い活動も社協を中心として積極的に取り組んできた実績もある。

また新たな課題として、住み替えの必要性がある人に対する支援の困難さが明らかになり、従来型の対応では不十分で、対応の仕組みも確立していないということから、この事業に取り組むこととなった。

本事業を活用し、住み替え支援の仕組み作り、保証人の確保、空き屋活用などに取り組んでいく。

特筆すべきは、町を網羅するような各層の関係者を糾合し、町長を会長とする検討委員会が立ち上がったことである。多方面の知恵を活用できる環境のもと、空き家活用と居住支援を軸に「支え合い」を「支える」体制の構築を通じて、「福祉でまちづくり」の今後の成果に期待したい。

II-2.岩手県雫石町 ～高齢者の地域生活支援を推進～

1.雫石町の概況



- 県都盛岡市の西方約 16km に位置し、東は滝沢市、盛岡市、西は秋田県仙北市、南は矢巾町、紫波町、西和賀町、花巻市、北は八幡平市に隣接。
- 面積は 609.01 平方 km (東西 24km、南北 40km)。
- 奥羽山系の山脈に囲まれたやや扇状の盆地をかたどる農山村地域であり、秀麗岩手山をはじめ 1,000m 以上の山が連なり、山岳や高原が総面積の大部分を占めており、標高 300m 以上が総面積の約 80% に達している。
- 農業と観光を基幹産業としている町で、周囲の岩手山や駒ヶ岳などを中心とした雄大な山岳美や、中央部に広がる歴史ある水田など、豊かな自然と景観に恵まれている。日本最大の民間牧場小岩井農場や、鶯宿温泉を初めとするたくさんの温泉に恵まれており、平成 5 年にアジアで初めてのアルペンスキー世界選手権大会が行われた雫石スキー場を初め、3つのスキー場がある。

①小岩井農場からの岩手山



②残雪の駒ヶ岳



③千沼ヶ原



④玄武洞



- 人口は 17,629 人で、減少の一途をたどっている。世帯数は 6,190 世帯。高齢化率も増加の一途をたどっており、31.5%である。(平成 26 年 7 月時点)
- ひとり暮らし高齢者及び低所得者の高齢者が増加してきているのが現状である。
- 空き家についても、定住人口の減少によって増加してきており、衛生環境上また防犯上の問題もさまざま発生している。

2.事業実施の契機

(1)地域課題の把握

- 養護老人ホームは、低所得で、環境的な要因で地域生活ができない方たちが利用する施設であるが、入所時点での様々な問題点は1～2年程度で解消される可能性が非常に大きい。病弱・軽い障害等の要因に加えて低所得であるために入所しているが、生活状態が落ちつけば地域に戻れる人たちが実際にはいる。しかし、入所時点で住むところがなくなっているため、地域に戻って生活してほしいと思ってもなかなか難しいという状況である。
- また、雫石町は山間部であるため雪が非常に多く、過疎地域で暮らす高齢者は、冬は外出が困難である。町が除雪を行っても隅々まで行き届かない部分もあり、危険と隣り合わせという環境的な課題もある。
- 高齢化の進行、ひとり暮らし高齢者及び低所得者の高齢者の増加、定住人口の減少に伴う空き家問題は雫石町の喫緊の課題と捉えている。



雫石駅周辺



山間部周辺

(2)実施に向けた推進力～社会福祉法人江刺寿生会 養護老人ホーム 松寿荘

- 松寿荘は以前から社会福祉法人の地域貢献について関心があり、養護老人ホーム利用者内で、地域で暮らせる人がいれば移したいという思いを持っていた。
- そもそも養護老人ホームの場合、低所得、しかも病気、障害、虐待といったさまざまな環境的要因の2つの要件により地域で暮らせない方が来る。本事業はまさに養護老人ホームでバックアップしながらやっていける仕事であると感じた。
- 松寿荘は平成23年から独自で、職員宿舎を活用し、家事能力や生活能力の回復を目指す「自活訓練事業」に取り組んできた実績がある。
- このような実績などから、松寿荘には本事業に関するノウハウがあったため、本事業採択に向け、雫石町と連携し取り組んできた。

3.実施に向けた基盤(プラットフォーム)づくり

(1)推進体制～町内社会福祉法人と連携した事業展開

○行政

雫石町福祉課

○委託事業者

社会福祉法人江刺寿生会 養護老人ホーム松寿荘

○プラットフォーム構成員

社協（居宅、ヘルパー）、町福祉課、健康推進課、地域包括支援センター、民生委員協議会、地域の高齢者介護・福祉施設連絡協議会、不動産業者

- プラットフォームはあまり多く集まりすぎるとネットワークが重くなる。協力関係を重視し、プラットフォームへの加入についてはあまり意識していない。

(2)プラットフォーム内の反応

- 民生委員（56名）にはこの事業に関して説明・協力依頼済み。反応は良かったものの、この事業の対象者の判断基準が曖昧であるため民生委員は困惑している。
- 例えば本事業の対象として「住環境が劣悪」という基準が入ってくるが、「新しい家に住んでいる」場合は対象となるのか等の判断が難しい。（持ち家が老朽化していれば問題ないが、資産価値があると判断された場合、低所得に該当しないのではないか。）

(3)互助づくりに活用できる地域資源

- 雫石町には74行政区あり、それぞれに神社や公民館があり祭り等も盛んであるため、地域のきずなが残っている。
- 雫石商工会が開催しているうたごえ喫茶や、町内サークル活動、老人クラブなど、利用できる資源がある。
- 「雫石町地域コミュニティ形成推進事業」では、平成25年度までに町内74行政区のうち64団体が地域コミュニティ組織（自主防災組織）として登録されている。うち48団体は「地域福祉活動事業」を選択しており、地域交流活動等をしている。

4.事業内容

(1)事業概要

- 雫石町内に居住し、低所得・低資産であって社会的なつながりによる支援が乏しい等の理由により、地域での居住継続が困難な高齢者が、可能な限り地域での生活を維持・継続出来るよう、雫石町及び町内関係機関等との地域的な連携と各種の社会資源の活用により、住居の確保や必要とされる生活支援サービスを実施し、地域において共同して自立した社会生活を営むことが出来るよう地域的な支援体制を構築する。

(2)事業の流れ

①空き家確保

- 平成 26 年 11 月頃から空き家の確保に着手、地域の不動産業者より情報を入手し物件を発見。改修を行った。

②住まい方支援（生活支援員等）の確保

- 空き家確保とほぼ同時進行で生活支援員を確保。
- 生活支援員は公募で、ハローワークや福祉人材センターにて募集を行っていた。2名が決定した時点で募集を止めた。松寿荘が新人職員に行っている研修を受けたのち、生活支援員として活動。

③プラットフォームの構築

- 既にあった協議会（介護保険事業者連絡会）等の資源を活用しつつ、プラットフォームの構築を行い、実働へ向けて話を進める。
- 本事業の説明会を開き、広く理解を得られるようしている。

④入居者募集

- 入居者募集のチラシ作成。募集開始。
- 入居者候補が決定したら雫石町福祉課・地域包括センター・松寿荘で話し合い、入居が適切かどうかを話し合い、判断する。
- ご本人への説明や見学等を経て、ご本人の決定により入居となる。

(3)本事業対象者

- 本事業の対象者は、
 - ①低所得の高齢者（1人暮らし・夫婦のみ世帯等）で、家屋の老朽化等により不安を抱かれている方。
 - ②過疎地域で冬期間の生活が困難な方。
 - ③養護老人ホーム利用者内で地域生活が可能と思われる高齢者。
- 対象者の数の把握はまだしていない。

(4)財源

- 家賃の差額と人件費、空き家に設置する必要最低限度の備品購入費等は、モデル事業の委託費から支出。
- 低所得者の場合家賃が払えない可能性があるため、家賃補助は必要と思われる。

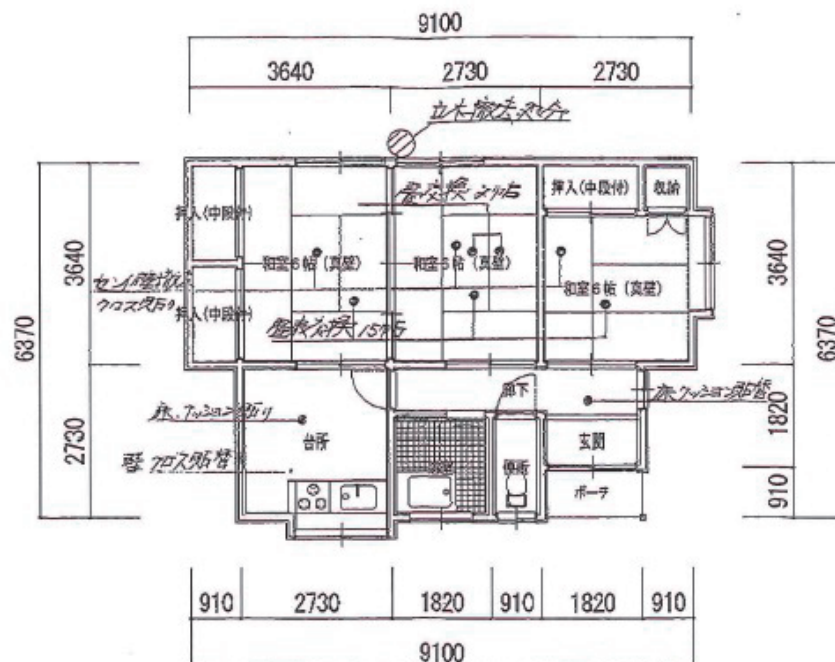
(5)住まいの確保

【住まい確保状況】

- 雫石町では企画財政課が空き家の実態調査を行っている。しかし防犯の観点から行っているため調査結果の活用は難しい。
- 雫石町には不動産業者が3件あるが、物件を扱っているのは1件で、その他2件は農地を扱っ

ている。養護老人ホーム松寿荘が中心となり、町内の不動産業者から紹介を受け、2世帯分の空き家を確保。

- 今回確保した空き家は、不動産業者から松寿荘が一括借り上げし、貸し出している。
- 平屋・3K（6畳×6畳×4畳半）を2軒確保。家賃は3万2千円だが、松寿荘より2万円の補助金（本事業補助費より）を出しているため1万2千円で貸し出している。2人でルームシェアをすると1人6千円である。
- 改修（クロスの張り替え）の費用は1件15万円程度。大家が3割、松寿荘が7割負担して改修を行った。
- この物件の大家は高齢のため、空き家の管理に関しては不動産業者に任せきりだった。そのため今回は松寿荘と不動産業者のやり取りのみであった。



確保した空き家

(6)住まい方の支援～生活支援員

- 2名の専任職員（嘱託）を雇用。
 - ・ N職員は30代男性、介護職員初任者研修課程修了（ヘルパー2級）、社会福祉主事任用資格あり、高齢者介護施設勤務経験あり。
 - ・ W職員は40代女性、介護職員初任者研修課程修了（ヘルパー2級）、高齢者施設、障がい者GHの支援経験あり。
- 地域の担当民生委員にも協力依頼済。養護老人ホームが24時間バックアップを行う。

【提供内容】

- 住居の確保、日常生活（調理・洗濯及び掃除等の家事）や健康管理（通院、入院）、生活相談・助言、関係機関との連絡等。
- 個別支援計画書の作成にもとづく支援

支援内容の詳細については、資料編の「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業 運営規程」
「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業 重要説明事項」を参照。

5.実践

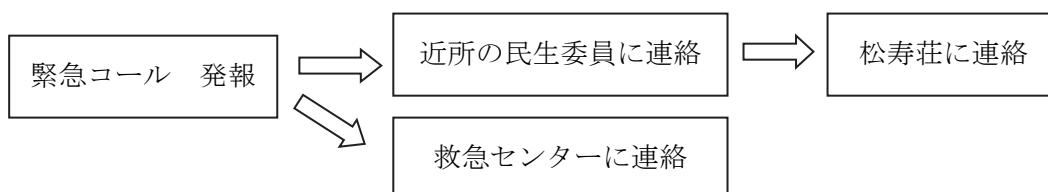
平成26年12月18日 松寿荘が確保した空き家に1名入居

（入居は1月の予定だったが、大雪の影響で前倒しになった。）

【入居者詳細】

- Sさん（87）男性、要支援1、松寿荘デイサービス週1回程度利用、心臓疾患があるため食事制限有（入居住宅に緊急通報装置設置）。国民年金と農業者年金で生活。雫石山間部に1人で暮らしていた。

<参考：緊急通報装置 連絡ルート>



- ケアマネなどがSさんにこの事業を勧め、地域包括支援センター、地区民生委員から松寿荘という連携で入居へと繋がった。Sさんも空き家を見学し、説明を受け入居を決意。
- 入居の決め手となったのは、本宅に居た頃、心臓の病気により救急車で運ばれた経験から、「このまま本宅に1人で居たら死んでしまうのではないか」という不安があったため。

【生活支援員の関わり】

- 食事を作る、買い物などの家事支援、通院手伝いなどの支援を行っている。
- シフト制で毎日（土日祝日含め）必ずどちらかが顔を出している。食事に塩分・糖分などの制限があるため、配慮しながら食事を作っている。
- まずはお互いの信頼関係を築くことに念頭を置いている。

【現在の生活状況】

- テレビ、ファンヒーターなどはSさん持参、それ以外の家電家具等は生活支援員が中古ショップで購入。財源は本事業補助費から。
- 月に2回程度本宅に戻って、家のチェックや仏壇の手入れ、灯油を取りに帰る。生活支援員が付き添う。
- 食事に関しては、近所のスーパーで食材を調達。食事の用意は支援員が基本行うが、自分で行うこともある。
- 洗濯は自分で行っている。

【地域との交流】

- 現在地域との交流の情報は生活支援員や民生委員が持ってきている。
- 民生委員からの誘いがきっかけで、近くの公民館（林公民館）で月1回行われる老人クラブに参加している。
- Sさんは顔が広いと、山間部から町場に移住しても知り合いがいる。（空き家の近くにも知り合いがいる）そのため、知り合いが居なくなって寂しいということはない。
(補足：山間部の住民も買い物や病院、美容室などに行くには町場へ来る必要があるため、山間部に住んでいるからといって町場に知り合いが居ないわけではない。)
- また、本宅の近所の人自宅まで野菜を持ってきてくれるということもあり、Sさんに関しては町場へ移住したことで今までの繋がりが切れることは無い様子。



林公民館

【Sさんの声】

- 2人の生活支援員がよくやってくれるので、とても安心している。
- 現在の気持ちとしては、本宅に戻って夜中1人になると不安だから、ここに永住したいと思っている。
- 現在集いの場が老人クラブぐらいなので、もっと集いの場が欲しい。そうすれば自分が抱えている不安や悩み等を皆で話し合えたり、情報交換できたりする。（他の交流の場として雫石町商工会が開催しているうたごえ喫茶等はあるが、数は少ない。）

- 本宅では畑の世話をしていたのが、今は畑が無いのでそれが出来ない。
- 最近の困りごとは雪が多いと外に出られないため、話し相手がおらず寂しい。

【生活支援員の声】

- 自分達で判断することが多く、どこまで支援したら良いのか悩んでいる。
⇒運営規程はあくまで机上のものであるため、初めの2か月間は入居者の望むものを出来る限り提供しニーズをつかむ。多少わがままだと思ってもそこは目をつむる。2か月後を目安にそれ以降の支援をどのようにしていくか話し合っ決めて。
(高橋施設長談)
- 困った時の相談役(スーパーバイズ)は松寿荘の高橋施設長。
- 1人暮らしの高齢者で目が届いていない方がまだまだ居ると思う。
⇒たとえ家族と同居していても1人取り残されている高齢者もいる。(Sさん談)

6.今後の課題と展開

(1)実践から見えてきた課題

【土地への愛着】

- Sさんの他に3名入居候補者(女性)が出たのだが、最終的には慣れ親しんだ土地から離れたくないということで入居には至らなかった。3名とも冬期間だけの利用予定だったのだがその期間だけだとしても離れたくないとのこと。
- もともと借家やアパート暮らしならまだしも、先祖代々の土地など、古くから住んでいる場合は何代にも渡って一生懸命つくった土地や家に対する愛着が非常に強い。それは町場に住んでいる人には想像がつかないほどである。この事業を紹介し、住み替えるところまで持ってくるのは非常に大変だが、デリケートな部分のため時間をかけてやっていく必要がある。

【日中の過ごし方】

- 今までは畑仕事などをしてきたが、移住することでそれが出来なくなってしまうこともある。
- 日中みんなで集まれる場所が少ないため、もっと集まれる場所を増やしてほしい。老人クラブやうたごえ喫茶などは集まる日が決まっているため、いつでもふらっと立ち寄れるような場所ではない。
- 冬期間は雪が多く外出困難なため、地域の人や近所の人との交流が途絶える。

【経済面】

- Sさんは年金6~7万円で暮らしている。以前は畑での自給自足と近所からのサポート(おかずを持ってきてくれる等)があり生活できていたが、現在は以前に比べ食材を購入する割合が増えてきたため、経済的に厳しい。
- 国民年金層の場合、生活保護以下の生活をするようになる。しかし生活保護の受給を勧めれば貧困ビジネスまがいになる可能性がある。

【空き家に関すること】

- Sさんが町場へ移住したことにより、自宅が空き家となった。
- 空き家の1人暮らし用物件のニーズがあるのだが、1人暮らしでは家賃も上がり、見守りも困難となってしまう。
- ルームシェアの問題点としては、相手との相性などの問題があり、マッチングが非常に難しい。ルームシェアが嫌だという理由で入居しない方も多い。

【その他】

- 介護保険のヘルパーサービスと今回のモデル事業の棲み分けをどうしていくかが課題。
- 企画財政課の行う「空き家等実態調査」や「地域福祉事業」に関しては現在のところ連携は難しい。
- まだまだこの事業が浸透していないので、今年中には全体に広めたい。

(2)今後の展開

【次の本事業対象候補者】

- 70代女性と50代男性（息子）との2人暮らし家族。
- 男性は脳梗塞を患った関係で障がいが残っている。
- 本宅は借金でとられてしまい、現在は納屋のような場所で暮らしている。
- トタン作りで、隙間も多く、冬場の生活は非常に困難。
- 現在暖房器具はコタツのみで、トイレや風呂もない。
- 発見のルートとして、民生委員や近所の方から心配の声があり、松寿荘へ繋がった。
- 雫石町は農業が主要産業である。農業は何かと初期投資が多く、収入が天候に左右されやすい為、借金を多く抱えてしまう人も多い。

【今後に向けて】

- 事業開始時点では空き家を2軒、4名の利用者から始める。職員が業務に慣れ、地域的に一定の協力体制を構築しながら、町の中心以外の農山村地域にも、平成27年4月頃を目途に拠点を確保したいと考えている。
- 3年後のビジョンとして、この事業が定着し障がい系のGHのようになってほしい。
- 職員数は現在の2名が限界のため、養護老人ホーム、訪問介護事業所等の職員に協力してもらいながら可能な限り利用者を増やしていく。ただし、支援員1人に対して5世帯が妥当で、それ以上は手が回らなくなる。今後空き家利用者が増えた場合、支援員の増員も検討する必要があるが、支援員雇用の財源をどうするかが課題。（支援員1人当たり、月12~13万程度）
- 財源に関しては、生活支援員雇用、改修費や家賃補助等に補助金を利用しているため、今後どうしていくかが課題。基金立ち上げは小さな町では厳しい。
- モデル事業終了後の一般財源化は結果次第とのことだが、厳しいことが予想される。

- 地域的な見守りや町村及び社会福祉法人等の努力だけでは低所得高齢者等に対する地域生活支援システムの構築は困難かと思う。
- 高齢者の地域生活支援は、障がい者の地域移行からみれば25年遅れであり、財源を含めた法制化を検討する必要がある。
- 本事業に対し取り組んでいる地域とそうでない地域との格差が出る可能性がある。制度化することにより全ての地域で行えるのが望ましい。
- 本事業の取り組みに対し、盛岡の研修会に呼ばれるなど、周辺地域は本事業への関心が高いことが伺える。

【担当委員コメント：松岡洋子（東京家政大学人文学部教育福祉学科 准教授）】

雫石町における取り組みの特徴・意義は、次のようにまとめることができる。

① 人口1.7万人の自治体における社会福祉法人の社会貢献事業

社会福祉法人江刺寿生会の「養護老人ホーム入居者の一部は地域で暮らせるはずである」という問題意識をきっかけとする取り組みであり、社会に対する使命感や事業展開のスピード感など、社会福祉法人のあるべき姿を示していると言える。

② 中山間地が多く、家屋・土地への愛着が強い地方における取り組み

高齢期の引っ越しについて、農村部においては家屋・土地への愛着がとくに強く、大きな阻害要因になるのではないかと、との不安があった。しかし、自宅をそのまま留置して、帰宅機会を作るなどの臨機応変な支援が功を奏していた。また、引越し先では旧知の顔見知り関係が残っており、自宅近辺の知人が新居に野菜を届けるなど、この地域特有の「互助」が確認できた。中山間地における社会関係資本が良い影響を与えており、同様の地域での可能性を示唆していると言える。

③ 住民の絆が残り、関係組織のネットワーク化が日常的に図られているなどの背景

また、住宅発見・改造から入居までのプロセスが速い点に関しては、社会福祉法人の努力もさることながら、事業者連絡協議会を2年前に立ち上げているなど、日ごろからの関係組織のネットワーク化が重要であることが示された形である。

④ 住宅改造から入居、さらには生活支援の提供まで実践が進展

実際の入居者は心臓疾患を抱えており、とくに夜間における大きな安心を感じていた。また、新しく入居した家族は養護老人ホームでは救済できなかった人であり、この事業の意義を如実に物語る形となっている。つまり、この事業は「住まい+生活支援」というひとつのツール/容器であり、対象を限定しないパーソン・センタードな発想に立って多様な対象の支援が可能である。多様性と柔軟性を特徴とする事業であることが示唆されている。

実際の事例が進展していることで、現実味を伴ったフィジビリティ（実現可能性）を可視化していただいた。今後の展開としては、事業のサステナビリティ（継続可能性）を高めるための生活支

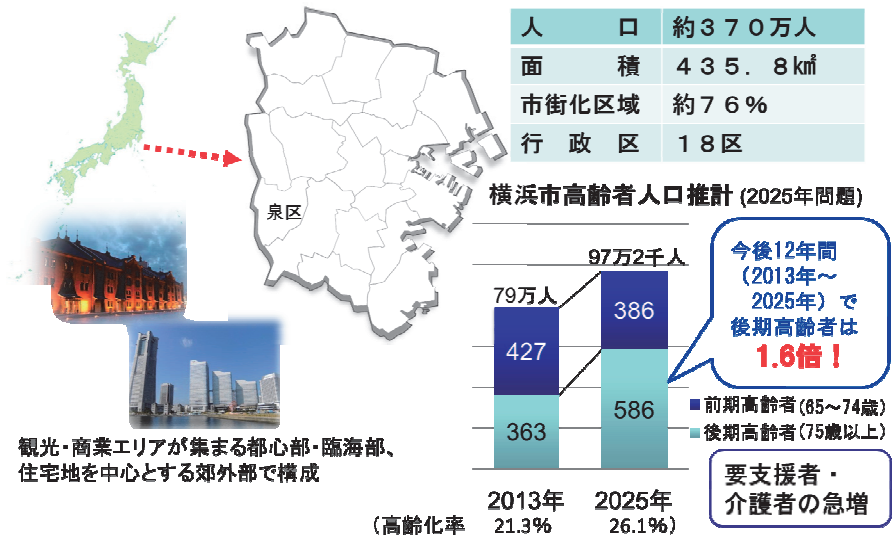
援の枠組み（「つどい場」も含む）や財政面での仕組み（家賃補助や生活支援の人権費等）を、モデル事業をとおして蓄積される知識・経験を活かしつつ構築していくことが期待される。その際、措置費等のあり方も含め、これまでのスキームを覆すようなゴールを目指した自治体との協議がキーとなる。それらを通して、雫石町ならではの「住まいと生活支援」の地域における面的展開ができるのではないだろうか。養護老人ホームをはじめとする各種施設入居者の地域居住促進にも、是非とも取り組んでいただきたいと思います。

II-3.神奈川県横浜市

～郊外大規模公営住宅での孤立高齢者等の支援の仕組みづくり～

1.横浜市の概況

- 横浜市は、観光・商業エリアが集まる都心部・臨海部と、住宅地を中心とする郊外部で構成されており、人口は約 370 万人で 18 の行政区を抱えている。市の南西部に位置する「泉区」が今回のモデル事業の実施エリアである。



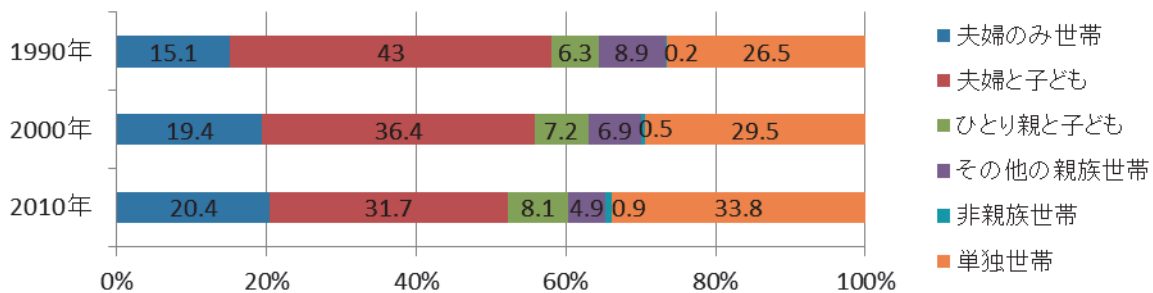
図表 II-9 横浜市概況

- 横浜市全体の高齢化の状況は、2013 年現在で高齢者人口 79 万人、高齢化率が 21.3% である。団塊の世代が 75 歳を超える 2025 年には、高齢者人口は 97 万 2,000 人と大幅に増加し、高齢化率は 26.1% に達すると見込まれている。後期高齢者は 1.6 倍に増えると見られ、要支援者・要介護者の急増が予測されている。(図表 II-9)
- 本モデル事業における横浜市の取り組みとしては、郊外部の大規模公営住宅での孤立高齢者等の支援の仕組みづくりを展開していくことが特徴である。1 つの市営住宅をモデル地区として設定し、そこで事業を展開していく予定である。

2.事業実施の契機

(1)事業の背景

- 「夫婦と子ども世帯」が減少しているのに比べ、「ひとり暮らし高齢者」や「夫婦のみ世帯」が増加しており、家族機能の変化、地域コミュニティの希薄化も見られる。このような中で、高齢者等の孤立を防ぐための対策を進め、地域の見守り体制を構築していくことが求められている。(図表 II-10)



図表 II-10 家族類型別一般世帯数の割合の推移(国勢調査/横浜市)

- これまで横浜市では、高齢者等の孤立を防ぐための取り組みとして、ひとり暮らし高齢者への民生委員による訪問・相談や地域の自主的な見守り活動に対する助成、ライフライン事業者による「緩やかな見守り」の展開などに取り組んできたが、制度の狭間となり、支援対象から漏れてしまう人への対応や支援が必要にも関わらず自ら発信できない人、セルフネグレクトの状況にある人へのアプローチの必要性が高まってきていることもあり、本事業への参加を決めた。

3.実施に向けた基盤(プラットフォーム)づくり

(1)推進体制

行政：横浜市健康福祉局福祉保健課／泉区福祉保健センター

委託事業者：横浜市中飯田地域ケアプラザ（地域包括支援センター）

平成26年10月より専任の非常勤職員を1名配置。

プラットフォーム構成員：健康福祉局、泉区福祉保健センター、地域ケアプラザ、建築局、泉区社協、地域の見守りネットワーク（民生委員、自治会等）

- 行政が核となり、上飯田地域ケアプラザ（地域包括支援センター）に委託を行っている。

【参考】地域ケアプラザ



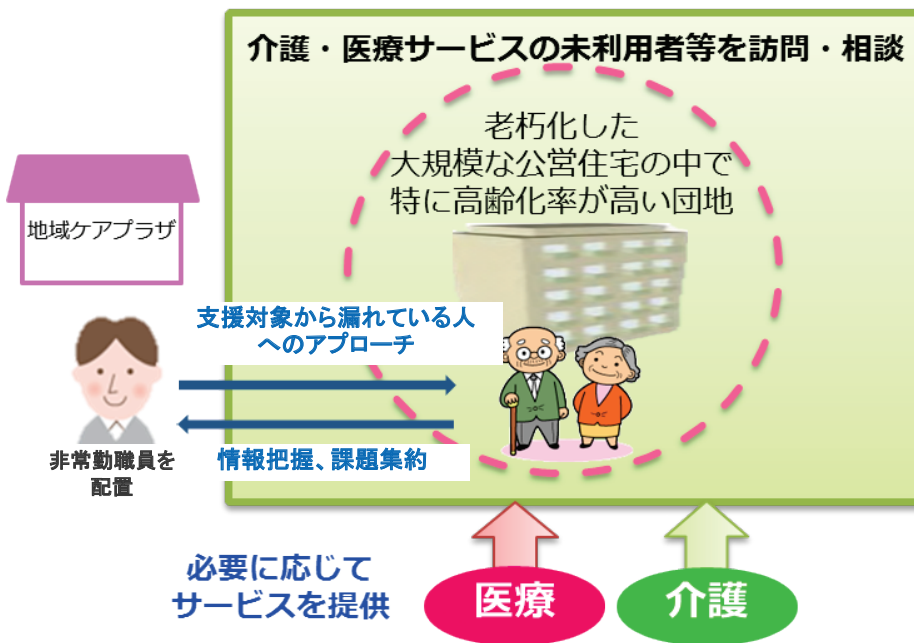
- ・横浜市独自施設（社会福祉法人等が指定管理で運営）
- ・誰もが住み慣れたまちで安心して暮らせる地域をつくっていくための福祉保健の拠点
- ・日常生活圏域（中学校区程度）ごとに設置（計画数145、平成27年2月現在133）
- ・施設の機能
 - ①地域活動・交流（福祉保健活動の場の提供、福祉保健活動の支援等）
 - ②福祉・保健の相談・支援（地域包括支援センター）
 - ③福祉保健サービス（高齢者デイサービス等）

4.事業内容

(1)事業概要

目的	行政サービスや地域の取り組み等の網の目から抜け落ち「孤立」する可能性がある人に対し個別訪問を行うことにより、実態を把握し相談支援や必要なサービスに結び付け、漏れのない地域での見守り体制を構築する。
対象エリア	高齢化率が著しく高い、大規模団地からモデル1地区を選定 →泉区の市営上飯田団地で実施
内容	・社会や地域から孤立し、放置すれば孤立死に至る可能性が高いハイリスク者を把握し、必要な支援に結び付けるため、75歳以上高齢者等を対象として地域包括支援センター職員等が訪問して相談等を行う。

	<ul style="list-style-type: none"> ・必要に応じて公的サービス等に結び付けるとともに、その後のフォローも検討する。 ・健康福祉局、泉区福祉保健センター、地域包括支援センターのほか、建築局や地域の見守り活動の取り組み主体（自治会、地区社協、民生委員等）等によるネットワークを構築する。（プラットフォーム/孤立し困難を抱える高齢者等訪問・相談モデル事業連絡会） ・上記取り組みの検証により効果的な支援策の検討を行い、他の地区への拡大を図る。
対象者	<p>①75歳以上高齢者のいる低所得世帯で、介護保険サービスの未利用者及び医療機関未受診者（生活保護受給者を除く）</p> <p>②その他、行政等が把握しているケースで、特に見守り等が必要な人</p>



図表Ⅱ-11 事業内容図

老朽化した大規模な公営住宅における、高齢者等の孤立を防ぐための支援策の検討を進めるため、モデル事業として、地域ケアプラザに非常勤職員を配置し、個別訪問を行うことにより実態把握を進める。そこで把握した情報をもとに、必要に応じてサービスにつなげるとともに、今後の見守り体制の構築等について検討する。（図表Ⅱ-11）

(2) モデル地区(泉区市営上飯田団地)の概要



上飯田団地外観



外付けエレベーター



上飯田団地内観

- ・市営住宅 42棟 1,404戸
- ・管理開始年度：昭和41～42年
- ・平成13～18年度 全面的改善事業実施
外付けエレベーター設置(27/42棟 64%)
- ・人口 2,081人 (65歳以上 1,125人)
高齢化率 54.1%
うち独居 609人 (全世帯の44.6%)
(平成24年3月現在)

【参考】人口と高齢化率

	泉区	横浜市
人口	156,773人	3,702,388人
高齢化率	22.6%	

(人口等は平成24年3月住民基本台帳データ)



上飯田団地 全体図

- 市営上飯田団地は横浜市内の公営住宅で最も高齢化率の高いエリアとなっている。
- 住戸改善を実施しているため、住戸内はバリアフリー設計になっており、手すりが付いていたり、段差が少なくなっていたりする。
- 近くにスーパーが無いため不便。しかし団地前にバス停があり、交通の便は悪くはない。
- 団地に駐車場はあるが数が少ない。
- ひとり暮らし高齢者の増加、特に経済的問題を抱えて対応に困るケース、精神疾患がある人に関する相談が非常に多いエリアとなっている。
- 生活保護受給者は市の平均よりもかなり多い。

(3)モデル地区(泉区市営上飯田団地)の取り組み

- 平成 22～24 年度に「一人暮らし高齢者等地域見守りモデル事業」に取り組み、地域住民による見守り推進会議を組織化し、階段単位による見守りを進めてきた。
- 地域の見守り活動の取り組みとして、地域の方、住民団体、関係機関、特に民生委員たちが集まって見守り推進会議を、年 4 回ほど実施している。
- 階段単位で、班長を中心に見守りを実施。班長は定期清掃や回覧版受け渡しの時などに声かけをしながら、現状把握に努めている。
- 単身で身よりがない高齢者等への対応や特に男性が孤立しがちであること等が課題として挙げられている。

5.実践

(1)対象者個別訪問の実施

- 地域包括支援センターで平成 26 年 10 月より専任の非常勤職員を 1 名配置し、訪問対象者への個別訪問を開始。
- 個別訪問により相談支援や必要なサービスに結びつけるとともに、災害時緊急時医療情報キットと携帯型安心カードを配布。希望者には民生委員に情報提供できるようにし、日頃の見守りにつなげる仕組みづくりを行った。

【訪問実施状況】

- 対象者：75 歳以上高齢者で過去 1 年間介護保険サービス未利用者及び医療機関未受診者 14 名
〈内訳〉
 - ・男性 3 名、女性 11 名
 - ・年齢 75～89 歳（平均 78.7 歳）
 - ・独居 7 名、家族同居 7 名
- 実施期間：平成 26 年 11 月 25 日～12 月 16 日
- 訪問結果
 - ・ 13 名への訪問を実施。元気な方が多く、緊急対応なし。継続支援の対象者なし。緊急連絡先を全員確認。

(2)連絡会の実施

本事業におけるプラットフォーム構成員及び市営住宅指定管理者による「孤立し困難を抱える高齢者等訪問・相談モデル事業連絡会」を平成 26 年 11 月 12 日に実施。事業概要の説明や、モデル地区に関する課題を共有した。

(3)上飯田団地とひかりが丘団地の課題共有

本事業のほか、横浜市では他の市営住宅（旭区ひかりが丘団地）において「相談・生活支援モデル事業」を実施している。これは、支援を必要とする高齢者、障害者等が多く居住し、自助・共助

が困難になっていることを踏まえ、全世帯の個別訪問を実施し、課題整理を行い、有効な対応策の検討を進めるものである。今後、両事業を連携させながら、課題解決に取り組んでいく。

平成 27 年 1 月 7 日に旭区（ひかりが丘団地）と泉区（上飯田団地）、健康福祉局、及び建築局との話し合いの場が持たれた。

【参考】市営ひかりが丘団地の概要

- ・ 棟数：57 棟、管理戸数：2,325 戸
- ・ 人口：3,641 人、高齢化率：47.8%（平成 26 年 4 月 1 日現在）
- ・ ひとり暮らし高齢者世帯：37.5%（平成 26 年 4 月 1 日現在）
- ・ 特徴として、単身高齢者、障害のある住民が多く居住しており、親族との交流が疎遠となり支援を受けられない単身世帯も見受けられる。

6. 今後の課題と展開

(1) 今後の課題

- ① 建築局と福祉・区役所の連携、地縁団体との連携
- ② 緊急対応時の入室（地域の見守り活動によって異変に気づいた際、包括や地域は鍵を持っていない。鍵を壊した場合の費用負担）
- ③ 緊急時の連絡体制（地域が緊急連絡先情報を持っていないため、連絡先確認に時間が掛かる）
- ④ 緊急連絡先の更新（連絡先が古く繋がらないことがある）
- ⑤ 新規入居者の事前情報が少ない（建築局が持つ事前情報を地域包括や地域と共有をしたい）
- ⑥ 男性の高齢独居者の孤立
- ⑦ 身近な生活上の課題（書類の書き方等）を受け止める相談機関の必要性
- ⑧ 民生委員や自治会等の地域見守りの担い手の高齢化
- ⑨ 団地が周辺地域から孤立
- ⑩ 居住者像の偏り
（高齢者や精神障がい者が多く、若い世代が少ないため、ミクスド・コミュニティが困難）
- ⑪ 大半が 2K、2DK であるため、単身高齢者の需要が高い。

(2) 今後の展開

【今後の事業の進め方・拡大について】

- ① 平成 27 年 1 月～3 月の進め方
 - ・ 新規入居者への自治会長等との同行訪問、地域で気になる方への訪問。
- ② 平成 27 年度の取り組み内容
 - ・ 75 歳以上高齢者で過去 1 年間介護保険サービス未利用者及び医療機関未受診者への訪問
 - ・ 新規入居者、地域で気になる方への訪問
- ③ 公営住宅での新たな支援のしくみづくり
横浜市では、高齢化が極端に進行した大規模公的団地（高齢化率 30%以上、800 戸以上の団地）

が 20 団地あり、支援が必要な人が多く居住するにも関わらず住民同士の共助が難しい状況になっている。そのため、本モデル事業等の実施により、公助として必要な支援策、効果的な支援手法の検討を行い、公的団地全体の支援の方法を検討していきたいと考えている。

【担当委員コメント：祐成保志（東京大学大学院人文社会系研究科・文学部 准教授）】

低所得・低資産の人にとって、公営住宅への入居は、「住まいの確保」というハードの面では申し分のない解決かもしれない。上飯田団地では大規模な改修によってエレベーターの設置や室内のバリアフリー化が行われ、築年数を考えると建造物としての質は高い。その点では、地域善隣事業の趣旨に沿わないように感じる人もいるだろう。しかし、「住まい方の支援」というソフトの面に目を向けると、さまざまな課題が見えてくる。横浜市の事例は、「『住む場所』がありさえすればいいのか？」という、本事業のもう一つの問題意識に照らしたときに大きな意義がある。

横浜市の取り組みのキーワードは「制度の狭間」である。この問題は、行政組織が細分化され、住民と行政の距離が遠い大都市の方が、小規模自治体よりも深刻である。フォーマルな組織（住宅部局と福祉部局など）の関係だけでなく、フォーマルな制度とインフォーマルな活動との連携にも工夫が要る。例えば、建築課や住宅供給公社による住宅の管理と、住民組織などによる見守り活動の間には溝がある。そのことを端的に示すのが、入居者情報の提供や緊急時の対応である。管理業務の効率化や、いわゆるコンプライアンスの重視が進むにつれて溝は広がる。こうした状況のもとで連絡会が発足し、関係者の間で課題が共有されつつあることは、初年度の重要な成果である。

上飯田団地は、高齢化率が市営住宅の中で最も高い。高齢になるまで長期間住み続けてきたというよりも、新たに転入してくる高齢者が多いようだ。さらには、精神疾患を抱えた人も少なくないという。こうした地域では医療や介護に対する大きな需要が存在する一方で、そうした専門的・個別的なサービスにも、住民によるボランティア活動にも、家族などによる世話にもカバーできない「狭間」が生じやすい。それらは日常生活をめぐるトラブルや孤立という形で現われ、転居率の高さにも反映していると思われる。

この点で参照したいのが「ふるさとの会」の事業である。同会は、トラブルへの対処や地域の居場所の運営を有償の労働として評価し、多くの雇用（ケアを受けながら働く「ケア付き就労」も含む）を生み出してきた。このような仕組みは、公営住宅にも応用できるのではないだろうか。公営住宅という資産を住まいとして十分に活用するためには、住まい方を支援する人に対する投資が不可欠である。

【担当委員コメント：園田真理子（明治大学理工学部建築学科 教授）】

(1) 取り組みの特徴

- ・市営住宅での高齢化、単身化の進展に着目して、日常的な見守りを行うことによって、高齢者等

が孤立せず、万一の場合に迅速な対応が行える環境を整えようとする取り組みである。

- ・対象団地である市営上飯田団地は、階段室型中層建物 42 棟、1,404 戸からなる団地である。市による大規模修繕工事が実施されており、全住棟のうち、3分の1に相当する 27 棟に後付エレベーターを設置、住戸のバリアフリー改修が実施済である。また、外部空間の管理も行き届いている。住宅ハード面では、高齢者等にとっては住みやすい環境が整えられている。しかし、立地等の点からか、空き住戸（2～3%程度）が生じており、必ずしも有効活用されていない。
- ・転入者は区外等の遠方からが多く、地縁が薄かったり、単身あるいは障がい等の理由で人的に孤立した人が少なくない。これらの人を地域に結びつけ、日常的に見守れる体制づくりに挑戦。
- ・当該団地では、「地域見守りモデル事業」を進めてきた実績がある。

(2) 次年度以降のモデル事業の展開に向けて

① 住まいの確保について

- ・バリアフリー化された市営住宅が活用されるよう、市営住宅を管理している部局（市建築局）との連携を強化する必要がある。
- ・市営住宅は指定管理者制度によって管理が行われており、現場では家賃徴収や建物管理等で手いっぱい之感があるかもしれない。市の住宅政策全体の中で、市営住宅をどのように活用するのか川上に立ち戻ったところからの検討が必要ではないか。
- ・市営住宅の住戸は「2人以上の世帯用住戸（2DK以上）」がほとんどであり、母子世帯等の入居促進など、有効な活用方策を検討する必要がある。反対に、単身の高齢者や障がい者等については、世帯用住戸を活用したシェア居住やグループ居住の可能性を検討する。
- ・いずれにしても、居住空間として一定の質を備えた市営住宅を有効活用する手立てを、市の建築局と健康福祉局が共同し、かつ、泉区等の地域とも連携して確立されることを大いに期待する。

② 生活支援について

- ・上飯田地域ケアプラザが団地に近接しており、そこをキーステーションにして、地域包括支援センター、自治会、民生委員、地域住民が連携して、訪問調査を実施し、孤立しがちな高齢者等の把握や、緊急時の対応方策を講じようとしている点は高く評価できる。
- ・しかしながら、対象者が、介護保険未利用、医療機関未受診者に絞った結果 14 名というのは、その絞り込み方法（ターゲティング）が妥当かどうかを検証してほしい。日常的な見守りや緊急時の対応を必要としている人のすそ野はもっと広い（高齢化率 54.1%、単身高齢者世帯比率 44.6%という数値からみて）可能性が高い。

③ プラットフォームの構築について

- ・現体制をさらに強化し、特に、公営住宅を所管している建築局との協働性を高めることを期待する。
- ・上飯田団地での取り組みをベースにして、旭区のひかりが丘団地でも試行し、その際にプラットフォームの構築方法についての「横浜市公営住宅バージョン」のひな形を確立することを期待する。
- ・「公営住宅活用型の地域善隣事業」として、全国に普遍できるモデル事業となることを期待する。

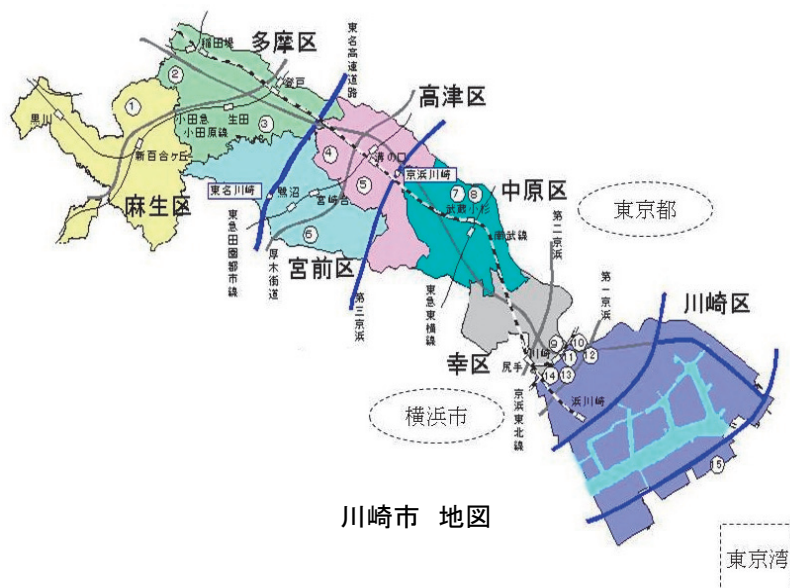
II-4.神奈川県川崎市 ～低所得高齢者のための地域包括ケアシステムの具体化～

1.川崎市の概況

- 川崎市は、多摩川を臨み、東京都、横浜市に隣接しており、行政区は7つある。人口が国勢調査ベースで145万人、面積が約142km²であり、1km²当たりの人口が1万人と人口密度が非常に高い。人口密度の高さは政令市の中でも大阪市に次いで2番目である。モデル事業の対象地域となる幸区は幅が1kmに満たないところもあり、歩くとすぐ横浜市である。町なかに住宅、商業施設、鉄道といった社会資源がかなり密集している。
- 川崎市の高齢化率は18.7%。要介護認定者は約47,000人。(2014.10.1)
- 人口は自然増、転入増と、どちらもまだ増加傾向。推計では人口増のピークは平成42年(2030年)の約152万人とされている。新築マンションが増えているため、若年の子育て世帯の転入が多く、生産年齢人口や子どもの数もそれほど減少しない。高齢者数、高齢化率は2025年で34万人、22%程度、2050年で50万人、35%と着実に増加するものの、現在は比較的若いと言える。
- 後期高齢者は絶対数が増加している。2014年の12.5万人が2025年に19.9万人になると予測されている。高齢夫婦世帯・単身世帯も、4万6,000世帯、4万7,000世帯である。(2010年国勢調査)
- 川崎市は介護保険における日常生活圏域を区単位としており、相談機関としては地域包括支援センターが49カ所あり、いずれも社会福祉法人・医療法人へ委託している。おおよそ中学校区に1つの割合で設置。また、高齢者、障害者の権利擁護拠点である川崎市あんしんセンター本部が1カ所と、各区に事務所がある。



川崎市



川崎市 地図

2.事業実施の契機

(1)動機

- 川崎市では本モデル事業を、地域包括ケアシステムの推進及び、地域づくりであると位置づけている。介護までいたらないが、何らかの支援を必要とする低所得高齢者等の住まいが不足しており、関係機関や地域の担い手等と連携する中で、解決を目指したい。

(2)地域課題の把握

- 川崎市の空家率は、1998年から5年ごとの住宅・土地統計調査で、概ね10%台で推移しているが、空き家の数としては、1998年で5.9万戸、直近の2013年で7.9万戸と増加を続けている。
- 高齢者や低所得者等の住宅確保が困難な方、やむを得ず、本人の希望ではない住まいや居場所に身を置く方(社会的入院、ホームレス等)が多いという状況を各種相談の中で把握している。

(3)実施に向けた推進力

- 低所得高齢者等の住まいの問題については、平成25年度は長寿社会部の関係各課で協議をしてきたが、平成26年4月に地域包括ケア推進室が設置され、多部署横断的な取り組みが可能となる体制ができた。

3.実施に向けた基盤(プラットフォーム)づくり

(1)推進体制

○行政の主担当部局：川崎市健康福祉局地域包括ケア推進室

川崎市では、地域課題を地域のネットワークで解決する地域づくりを目指しており、行政はそのネットワークの一構成員として、できるだけ地域が主体的に行動できるようなスタンスで臨むこととしている。

○委託事業者：

NPO法人 楽 *1

中高年事業団やまて企業組合 *2

*1 NPO法人：小規模多機能事業所として10年来幸区で活動実績があり、地域力もある法人。医療機関とも連携しており、退院後の行き場がない患者がいるというような相談等の具体的なニーズも把握している。

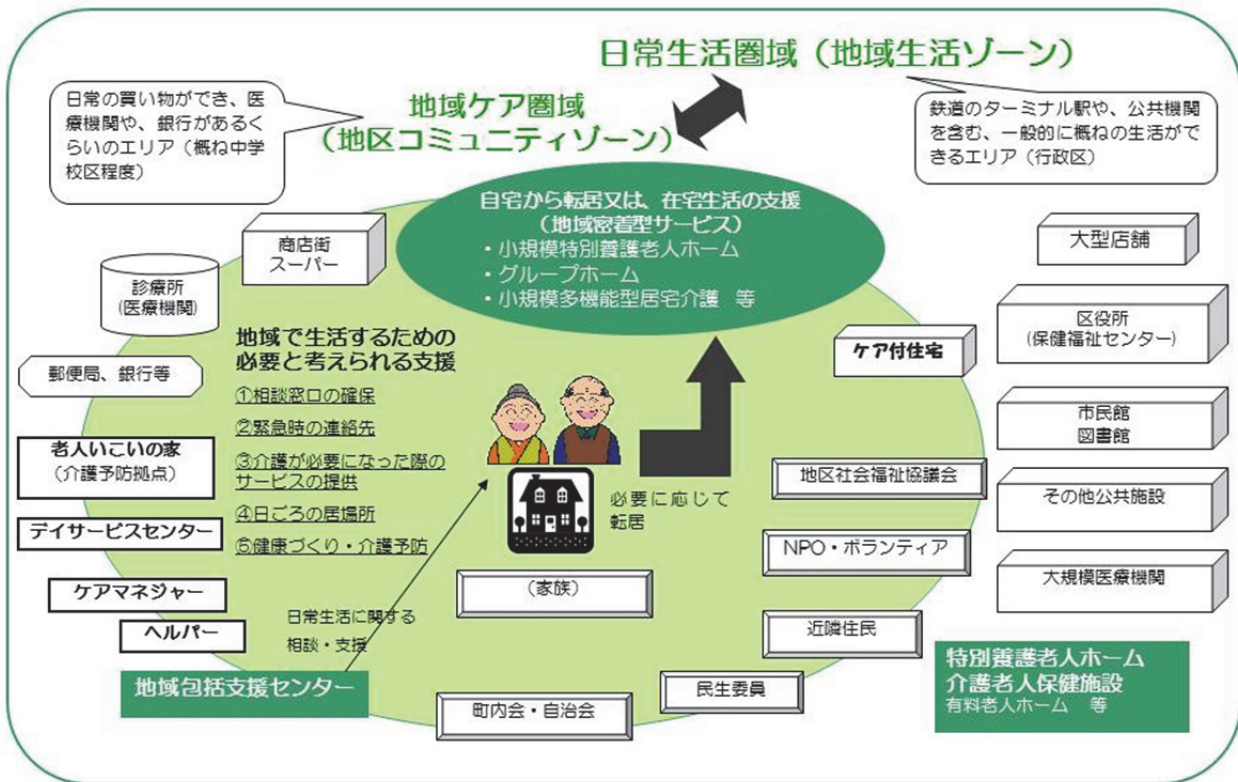
*2 やまて企業組合：ホームレス支援や生活困窮者の相談事業で実績のある法人。2013年から「だいたいJOBセンター（川崎市生活自立支援センター）」の運営を受託している。

○プラットフォーム構成員：

上記の行政の主担当部局、委託事業者の他に、不動産事業者、区役所（高齢者福祉所管、民生委員所管、町内会等所管）、市まちづくり局住宅整備課、町内会、民生委員、地域包括支援センター

(2)川崎市の地域包括ケアシステムの構築に向けた取り組み

- 川崎らしい都市型の地域包括ケアシステムの構築に向けて、対象を高齢者中心としながらも、障害者や子育て世帯など誰もが安心して暮らし続けられることをテーマに取り組みを進めている。
 - ①地域包括ケア推進室の設置（平成 26 年度から）
 - ②高齢、障害等の個別計画の上位概念となる推進ビジョンの策定(平成 26 年度中)
 - ③地域包括ケアシステム懇話会
- 本モデル事業を通して、地域課題ともなっている「何らかのケアを必要とする低所得高齢者等」に「安心の住まい」を確保する中で、入居者をはじめ、支援の担い手となる福祉事業者や不動産主体、地域などすべてのステークホルダーがそれぞれの課題を相互連携の中で解決・克服できるよう、地域でのネットワークを構築する。そして、すべての関係者が個々にメリットを享受しながら、地域包括ケアシステムの具体化を目指していく。（図表Ⅱ-12）



図表Ⅱ-12 高齢者の地域居住のイメージ図

(3)モデル地区の選定 ～幸区～

- 最終的には全市展開を予定しているが、まずは川崎市の7つの行政区のうちの1つである幸区で実施する。同区の川崎駅近くの昔ながらの住宅街には、良質な空き家があり、その情報に精通した地域密着型の不動産事業者がいる。また、縦に細長い川崎市では行政区が中心となって事業を進める必要があり、地域展開に利がある幸区を選定した。
 (人口 158,663 人、世帯数 73,902 世帯、高齢化率 21.0%、区域約 10 km²、2014. 10. 1 時点)

4.事業内容

(1)川崎市における地域善隣事業のスキーム

- ①社会福祉法人や NPO 法人等の事業者、「生活支援」と「ネットワーク構築」のための事業を委託。
- ②委託事業者と不動産関係主体との連携により、空き家等の低廉な家賃の物件を確保し、入居者と家主との直接契約により入居させる。
- ③入居者の生活支援を行うとともに、地域におけるお茶会やボランティア清掃の実施など、地域に根差した新たな取り組みをしながら、地域ネットワーク（プラットフォーム）を形成していく。

(2)住まいの確保

- 地域に密着している不動産事業者と連携。幸区の対象エリアについては、同不動産事業者が空き家調査を行っている。そうしたデータを踏まえながら、福祉系の委託事業者と不動産事業者の間で、物件確保について検討を進めている。

(3)ニーズ把握方法

- 委託事業者が、福祉、介護、医療等の関係者、自治会長、地域住民等との情報交換のなかで、情報を収集。
- NPO 法人 楽が、地域の医療関係者を通じて、退院後行き場のない高齢者の問題を把握。
- 行政の相談センターには、高齢等の生活困窮者は行きづらいため、もっと身近な相談場所が必要。NPO 法人 楽では、空き家を活用したサロンの開設について検討を進めている。

(4)住まい方の支援

- 委託事業者の本業の延長線上で対応予定。

5.本事業委託事業者

(1)NPO 法人 楽

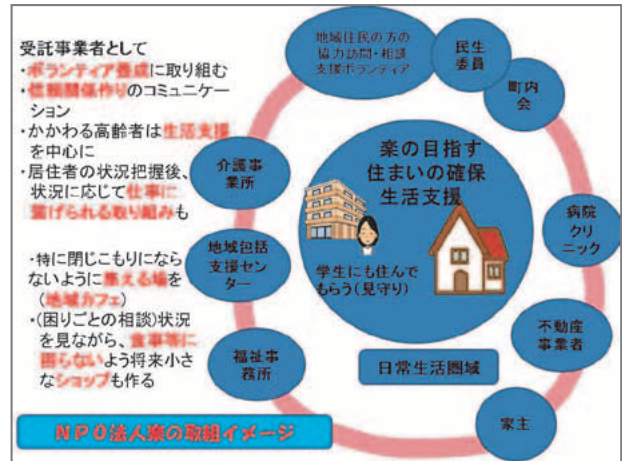
- NPO 法人 楽は、認知症の人とその家族を地域の中で支え、できる限り最後まで自宅で暮らせるようサポートすることを目標にしながら、地域の方々の力を借りて運営してきた。
- 地域の方々や地域で働く歯科医等を広く集め食事会を展開するなど、地域との関係作り・拠点づくりを2年、3年と時間をかけて行ってきた。
- NPO 法人 楽の取り組みイメージとしては、地域の交流の場を設け、顔の見える関係をつくりあげる。この場で住まいや生活上の課題を抱えている方々と繋がる



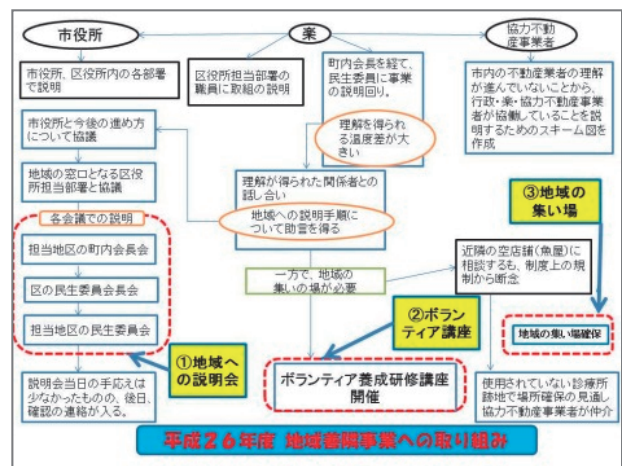
NPO 法人 楽
(小規模多機能型居宅介護ひつじ雲)

可能性は大きい。(図表Ⅱ-13)

- この取り組みを進めるため、既に連携がとれている不動産事業者の力を借りながら住まいを確保、そこに楽が生活支援担当として関わっていく。足りない部分は地域の力を借りていきたいと思っている。
- 取り組みを進めていく上で問題点も見えてきた。それは地域の関係がとても希薄であるということである。この問題点に対する取り組み過程を紹介する。(図表Ⅱ-14)
- まず市役所、NPO法人 楽、協力不動産事業者の3者が強力なタッグを組み、取り組んでいくことが重要である。それを基盤とし、市役所は市役所の担当部局や、区役所内の各部署への説明を行い、楽は区役所担当部署の職員に取り組みの説明などをする一方で、町内会長を経ながら民生委員への事業説明を行っていった。
- 町内会、民生委員には十分に理解していただけるのだが、少しエリアを広げたところでは、「何故あなたたちがそんなことをやるのか」と大変お叱りを受けた。意識の格差が大きく、理解を得るのが大変困難かと思われたが、既にご理解を頂いた関係者から粘り強く説明していくことが大切だと助言を受け、市役所と今後の進め方について協議・協力し合いながらさらなる説明活動を続けた。
- さらに楽としては地域との集いの場をつくるため、まずボランティア講座を開いて、協力者を募った。また、不動産業者と連携して旧クリニック跡地を確保し、現在契約交渉中である。



図表Ⅱ-13 NPO法人 楽取り組みイメージ



図表Ⅱ-14 26年度地域善隣事業への取り組み

(2)中高齢事業団やまて企業組合

- 中高齢事業団やまて企業組合は「企業組合」という珍しい法人格を持っている。もとは東京都山谷地区に住んでいた人たちが戦後すぐ焼け出され、仕事が無くなったため、ひとり親方と言われている人たちが出資してつくった会社である。また、川崎市の生活困窮者自立支援法に基づくモデル事業を受けており困窮者支援に長年携わってきた法人である。
- 活動内容としては、生活困窮者の相談窓口の運営、ホームレス施設からの地域移行支援等がある。地域で住まいを探している人たちの相談をよく受けるため地域内のどこに住みたいかのニーズは把握している。一方、受け入れる側の地域のニーズは捉えにくい。受け入れ地域がどのように考えているか分からないが、生活困窮者や元ホームレスの方たちを地域に押し付けるか

たちになることは避けたい。詳細は図表Ⅱ-15、図表Ⅱ-16を参照いただきたい。(図表Ⅱ-15、図表Ⅱ-16)

<h3 style="text-align: center;">モデル事業の進捗状況と課題</h3> <p>進捗状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ ニーズの把握 区役所担当部門、町内会、民生委員、社会福祉協議会、地域包括センターの各窓口で寄せられる相談および当組合の利用者からの情報をもとに対象となる人を発見。認知経路を確保。 ・ 住まいの確保 協力不動産事業者を通じてモデル地域の具体的な不動産案件情報を約70戸(26年12月以降回覧)確保。併せて地元へ不動産事業者への説明を実施。 ・ 住まい方の支援 利用者に対する生活支援の実施。 ①面談 ②生活ぶりの把握 ③法的手続きのサポート ④緊急連絡先の確保 ⑤地元関係者への紹介 ⑥定期的連絡や訪問 ⑦孤立化をふせぐ適切な支援 ・ プラットフォーム構築 行政を始めとする社会資源に拠る地域情報収集「空き住Ⅱ」に関わる地元の情報マップを、利用者個人ごとに本人と作成 カルテ化 	<h3 style="text-align: center;">課題</h3> <ul style="list-style-type: none"> ・ オーナー・管理会社(地元不動産事業者)と住まいを探している人を引き合わせる際の保証人、緊急連絡先、人から、生活態度などについて条件を厳しく見られることが多い。 ・ 利用者本人が、やまての福祉的サービスをうるさく思う、煩わしく感じることもあり信頼関係の継続に人員を割く必要がある。 ・ 地元周辺関係者への説明、訪問時「福祉」に対する無関心・拒絶反応が散見され協力や受容の関係を作ることに時間をかける必要がある。 <p style="text-align: center;">↓</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">個別具体的に課題に丁寧に関わり解決してゆく</div>
--	---

図表Ⅱ-15、図表Ⅱ-16 モデル事業の進捗状況と課題

- やまては、家主と住まいを探している人たちを引き合わせ、保証人や緊急連絡先などの条件をさらしながら、住まい方、居住に繋がればと思っている。
- 関係機関への説明や普及活動のため、楽、やまてではチラシを作成し地域の理解をより深めていく方針である。(楽チラシ、やまてチラシ：資料編参照)

6.進捗状況

- 平成26年度は、地域への入り方など課題探しを念頭に置いて取り組んでいる。
- 区役所高齢・障害課や、民生委員や保健師を担当する地域保健福祉課、自治会・町内会の調整をする地域振興課が集まり、委託事業者とも相談をして、地域の様々なレベル(民生委員、児童委員、地域包括支援センター(運営する社会福祉法人)等)に対し丁寧に「地域善隣事業」の説明を行っている。事業の説明用チラシも作成済み。民生委員や自治会の困りごとを拾うといった対応をすることにより、ニーズ把握や後々の地域づくりに繋がるようにと考えている。
 - * 行政内及び委託事業者との協議：10月～11月
 - * チラシ作成(各委託事業者ごと)：11月
 - * 町内会町会等への説明：11月28日、12月1日、12月8日
 - * 民生児童委員定例会等への説明：12月11日、12月12日、12月18日
- 平成26年12月から地域拠点(サロン)となる物件の掘り起しを開始。

7.今後の課題と展開

(1)課題

- プラットフォームの拡大が大きなテーマ。区、社会福祉協議会、自治会、町内会等の地縁組織との連携を意識しながら進めていく。
- 社会福祉法人をいかに巻き込むかが課題。平成27年度以降、地域を拡大したい。
- 地域の理解を得ることが重要だが、民生委員、町内会では担い手不足により、本事業について

も、負担となることを懸念される可能性がある。そのため、どのように地域に入り込み、理解を求めるかが課題。

⇒地域善隣事業とは、地域に「負担」を課すことではなく「投資」を促すことである。本事業を通じて地域力や地域イメージが向上することを説明したらどうかと助言。(本委員会担当委員より)

- 区役所レベルで民間不動産活用の担当部署がない。
- 民生委員から、個人情報保護の問題があり、心配な家があっても入っていきにくく、また情報を流すこともためらわれて困っているという意見。
- 空き家の提供について、家主の理解を得ることに時間を要する。

(2)今後の展開

①今後の予定

- 行政としては、ネットワークの拡大、関係者同士の顔の見える関係性づくりをしていきたい。また、既存の取り組みと本事業のネットワークとの連携を考えている。
- 地域の見守り体制づくりを神奈川県が行い、市町村もその窓口になっている。川崎市ではこの神奈川県の取り組みを一步進めて、事業者と川崎市の特徴にあった方法について相談をし、覚書を結んで年に1～2回ネットワーク会議を行い、福祉事務所や協力事業者を全部集めて見守り活動を続けている。このようなどころとも連携していきたいと思っている。
- 住宅担当部局では、市の居住支援協議会の設立について検討を開始する。(現在、県の居住支援協議会の一員である)

②国庫事業終了後の方針

- 市から新たな支出を行わずに、委託事業者が、国庫補助事業終了後も地域に根差し、継続して事業を実施するビジネスモデルを構築する。モデル事業における成功事例をもとに、広く全市的に展開を図り、多くの社会福祉法人やNPO法人がそれぞれに工夫し、独自の方法で取り組めるようにする。

【担当委員コメント：園田真理子（明治大学理工学部建築学科 教授）】

(1)取り組みの特徴

- ・市の地域包括ケア推進室が窓口となり、市行政内の関係部局の連携と、当該事業に関係する民間団体等や事業者との連携を図る。
- ・住まいの確保は、市の不動産事業者の団体、個別事業者等と連携して、市内の空き室化、遊休化している民間賃貸住宅の利活用を図る。
- ・生活支援に関しては、市内で活動している福祉団体や非営利組織等に呼びかけて協力者を募り、そうした主体毎に展開可能な地域を設定して事業を開始していく。

- ・初年度は、協力可能な不動産事業者等と生活支援団体とのお見合い、連携の開始、「地域善隣事業」を行うにあたって不可欠な地元住民や地域の関係団体への趣旨説明や協力依頼を重点的に行った。

(2)次年度以降のモデル事業の展開に向けて

①住まいの確保について

- ・初年度に設定した幸区内で、不動産事業者との連携体制は確立されたので、今後はそうした事業者のネットワーク等を通じて適正な住まいの確保が進むことを大いに期待したい。その場合に、特に家主に対して、この事業の趣旨とメリット（空き室化していた住戸を賃貸できる。最も懸念される孤立化や生活上のトラブル等に対して、バックアップできる生活支援のソフトの体制がある等）をよく説明し、信頼を得ることが肝要だと思う。

②生活支援について

- ・生活支援の役割を担える団体の特色を活かして、それぞれに個性的な展開を試されることを期待したい。NPO 法人 楽は、地域で小規模多機能施設を行うなど、高齢者介護・福祉の実績を大いに活用し、中高年事業団やまて企業組合は、生活困窮者支援の実績を活かしながら、事業展開が図られることを期待。
- ・次年度以降、川崎区内で社会福祉法人が生活支援の担い手となって事業が拡大される可能性が高いことも、大いに期待する。
- ・それぞれの地域で、生活支援を担う団体の特色を活かして、その地域なり、対象者なりの解法が示されることを期待する。それによって、市内の他地区での応用可能性が見えてくる。

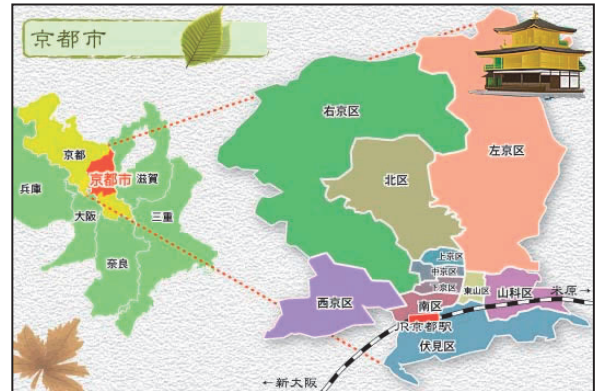
③プラットフォームの構築について

- ・市の地域包括ケア推進室が進めている、各分野、各主体間の連携強化を進めるため、「居住支援協議会」を設立することを前向きに検討していただきたい。川崎市は人口 140 万人、南北に長く 7 区から構成される政令指定都市である。区によって、地域によって直面する居住問題や対象者のプロフィールも異なってくる。そうした点を含めて全市的に何らかの支援を必要とする人の居住問題を、多様なステークホルダーで協議する場を設けることは喫緊の課題である。
- ・居住支援協議会の設立準備を含めて、事業を展開する地域における“地元理解（総論賛成各論反対の状況の打開。Not In My Back Yard の打破）”を得ることは、何にもまして重要。そのためのキーステーションとして「集いの場」を開設しようとしている点も高く評価する。こうした具体の場、居場所を通じて、本事業の有用性や展開可能性について、地元の理解と関心が高まるよう、今後とも“地域の耕し”が継続されることを大いに期待したい。

II-5. 京都府京都市 ～市老協と行政の協働による低廉な見守り付き住まいの供給～

1. 京都市の概況

- 平成 25 年の京都市の人口は約 147 万人、65 歳以上の人口は約 37 万人、高齢化率は 25.1%。平成 22 年の世帯構成では、全世帯数が約 68 万世帯あるうちの、一人暮らし高齢者世帯数が約 7 万世帯、高齢者夫婦のみの世帯が約 6 万世帯と、合わせて約 13 万世帯（約 2 割）が高齢者のみで構成されている。高齢化率や高齢者のみで構成されている世帯の割合は、概ね全国平均並みである。
- 京都市には地域包括支援センターは 61 ヶ所ある。平成 24 年には全ての地域包括支援センターに 1 人ずつ職員が加配され、ひとり暮らし高齢者に対する全戸訪問が行われている。



出典：<http://www.seikatsu-guide.com/cities/kinki/kyoto/kyoto/special/>

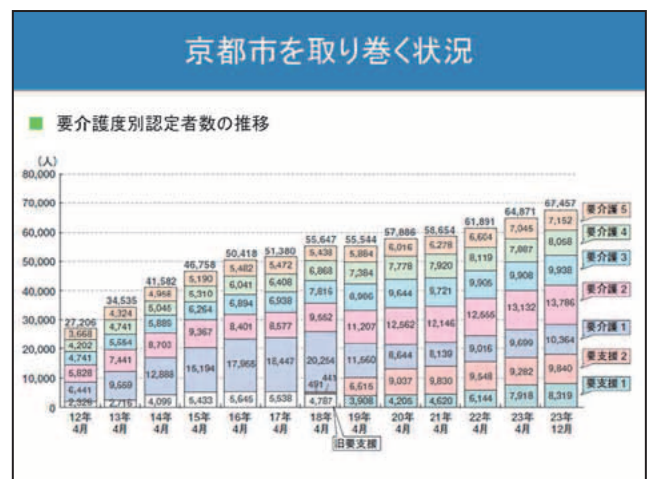


出典：<http://kanko.city.kyoto.lg.jp/support/>

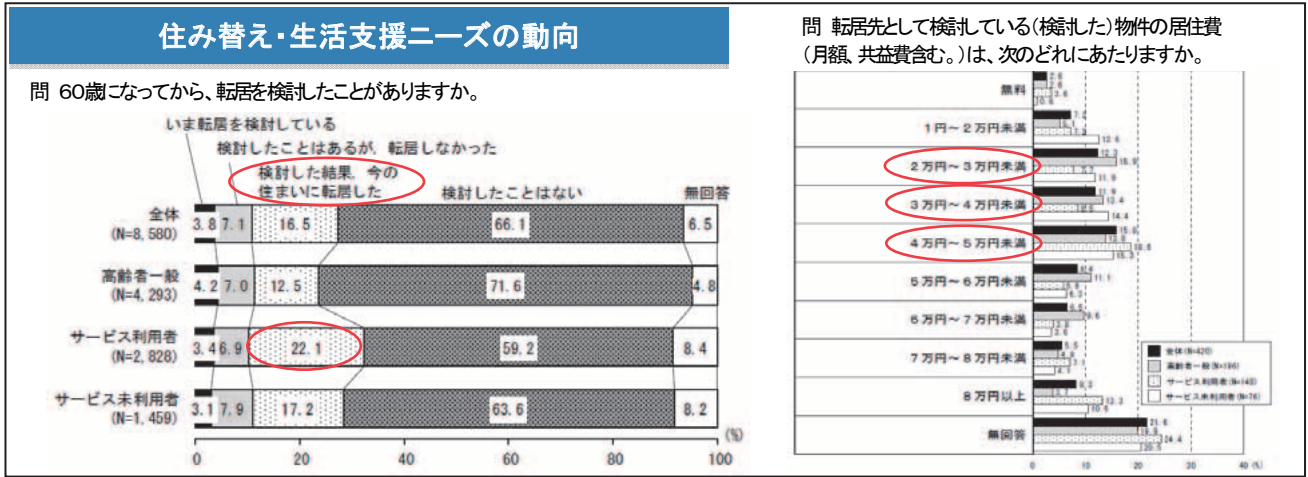
2. 事業実施の契機

(1) 地域の課題の把握

- 「要介護高齢者数の動向」京都市の要支援・要介護認定者数は約 7 万人、一人暮らし高齢者世帯数は約 7 万世帯、認知症高齢者数は推定約 5 万人であるが、今後高齢者数の更なる増加に伴い、地域から孤立しがちな一人暮らしや認知症等の要介護高齢者に対する地域での見守りや生活支援がますます重要になる。（図表 II-17）
- 「住み替え・生活支援ニーズの動向」平成 25 年度に高齢者約 2 万人を対象とするアンケートを実施。60 歳以上で転居を検討し、実際に転居した方は、元気な方よりも、生活の細々とした支援ニーズの高い要支援・要介護高齢者が多く、また高齢者が転居先として検討する物件（持家以外）の住居費は多い順に 4～5



図表 II-17 要介護度別認定者数の推移



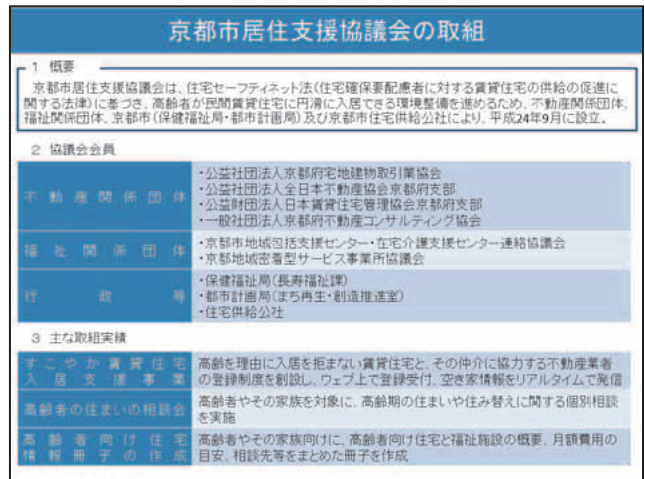
図表 II-18 住み替え・生活支援ニーズの動向

万円未満、2～3万円未満と、低額な物件を検討する傾向にあることから、低廉な住まいと見守りを含む生活支援サービスへのニーズが高いことが分かった。(図表 II-18)

- **「社会福祉法人改革の動向」** 社会福祉法人については、平成 26 年 8 月の社会保障制度改革国民会議報告書において、「非課税扱いとされているに相応しい、国家や地域への貢献が求められており、低所得者の住まいや生活支援等に積極的に取り組んでいくことが求められている」とされ、平成 26 年 4 月の規制改革会議の意見では、「厚生労働省は、平成 27 年年央までに、すべての社会福祉法人に対して、社会貢献活動（生計困難者に対する無料・低額の福祉サービスの提供、高齢者の生活支援等）の実施を法令で義務付けるべきである」とされるなど、地域におけるより公益的な活動が求められている。

(2)実施に向けた推進力

- 平成 24 年 9 月に京都市居住支援協議会（愛称を「京都市すこやか住宅ネット」という）を設立し、主に高齢者の住まいの確保を中心に取り組んでいる。構成団体は右図の通りで、事務局は住宅部局が務めている。主な取り組みとして、高齢を理由に入居を拒まない賃貸住宅である「すこやか賃貸住宅」や高齢者の住まい探しを支援する不動産業者を登録する制度がある。平成 25 年度末で約 4,000 戸、店舗としては約 70 店舗が登録している。一方で、高齢者が地域でできるだけ長く暮らすためには住まいだけではなく、見守り等の生活支援サービスを組み合わせる必要がある。ところが、市場で商品化されているものについては高額なものが多く、低所得高齢者にも手の届くようなサービスを整える必要があるという問題意識を持って検討を進めていた。(図表 II-19)



図表 II-19 京都市居住支援協議会の取り組み

- 一方、一般社団法人京都市老人福祉施設協議会（以下、市老協）では社会福祉法人改革の動向を受けて、社会福祉法人が社会貢献として何をしていくべきかという問題意識があり、平成25年10月に、本モデル事業が参考にした高齢者住宅財団の「地域善隣事業」に関心を持った。
- 社会福祉法人の社会貢献として見守りを提供できないかという市老協の強い熱意と、低所得者にも手の届く住まいとサービスという京都市居住支援協議会の問題意識と厚労省のモデル事業の募集が重なり、応募にいたった。
- 市老協には、特別養護老人ホーム等の24時間施設を運営する社会福祉法人が参加している。モデル事業の終了後も、市内で多くの意欲ある社会福祉法人が社会貢献事業の一環として、この事業を展開していくことを期待しているため、市老協が推進主体として活動している。そして、京都市居住支援協議会（平成26年9月に市老協の加入が承認された。）が、この事業の推進について多角的検討を進める場となっている。

3.実施に向けた基盤(プラットフォーム)づくり

(1)主要な主体間の関係づくり

- 京都市居住支援協議会を活用した。
- 事業内容については、まずはコア会議（メンバー：住宅部局、福祉部局、市老協2名、福祉部門2名、住宅団体1名）で検討し、基本的なこと（住宅、対象者、費用負担、サービス内容等）を話し合った後、サービスを提供する社会福祉法人を含めた全体会議を開催した。そのサイクルを2回行い、概要やマニュアル、契約書を作成した。そして10月末に最後の説明会を開催し、11月の事業開始に臨んだ。

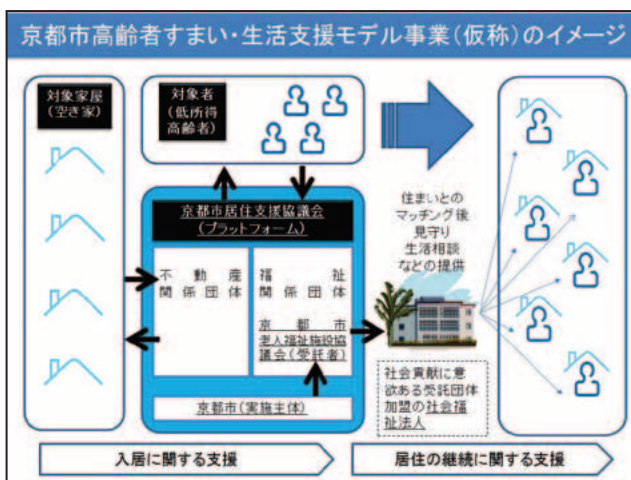
(2)地域一般との関係づくり

- これまでの各法人の活動実績があるので地域との関係作りはある程度できているが、今回のモデル事業ではこれまで以上に地域の理解・協力が必要となるため、各法人の担当者が近隣の学区の地域ケア推進会議に足を運ぶなど、更なる関係の強化に努めている。

4.事業内容・経緯

(1)総論

- 実施主体は京都市であるが、プラットフォームとして京都市居住支援協議会、そして事業を受託するのが市老協である。市老協に参加している団体の中から、一体的な見守りサービスなどを提供する社会福祉法人を選定し、サービス提供を行うスキームである。
- （図表Ⅱ-20参照）左側の空き家、対象家屋については、居住支援協議会に参加している不動産関係団体を中心に、物件の紹介や入居



図表Ⅱ-20 京都市高齢者すまい・生活支援モデル

に至る支援などを実施している（詳細は「4.（2）住まいの確保」に記載）。対象家屋と対象者のマッチングは市老協が選定する社会福祉法人が行い、その後の見守りや生活相談などのサービスを提供している（詳細は「4.（3）住まい方の支援」に記載）。平成27年2月現在で6つの社会福祉法人と3つの不動産業者が参加している。

- 対象者は、原則として概ね65歳以上の一人暮らし高齢者で、地域での継続的な生活の確保に向けて見守り・生活相談等の支援が必要で、かつ住み替えを希望している方としている。住みかえとセットの事業であることを前提に、要支援や要介護認定については特に制限を設けず、緩やかに事業を実施している。
- 広報発表は平成25年10月28日に行い、11月4日から実施を開始した。プラットフォームに既存の仕組み（居住支援協議会）を活用したことや、既にそのプラットフォーム上の議論でこの事業の必要性が認識されていたことが早期に実施できている要因である。
- 事業開始後は毎月1回作業部会を開催し、進捗状況や問題意識の共有を行っている。

（2）住まいの確保

- 京都市居住支援協議会では、設立当初から高齢であることを理由に入居を拒まない賃貸住宅である「すこやか賃貸住宅」や、協力店の登録、高齢者の見守りや家賃債務保証制度の案内など、高齢者の住まい探しをサポートしている。モデル事業で紹介する空き家は、その協力店に登録する不動産業者が取り扱う民間賃貸住宅より紹介することとしている。協力業者は多数あるが、まずは居住支援協議会に参加している不動産業者（3業者）が参加し、事業開始時点で計125件の物件情報提供を得ている。

（3）住まい方の支援

- 生活支援の利用料は、本人市民税非課税の場合は無料、本人市民税課税の場合は1,500円としている。内容は、必須事項として①見守り（週1回の定期訪問及び週1回の定期連絡）、②緊急時の対応（状況に応じ必要な援助。鍵の開錠含む）、③生活相談・指導（保健福祉に関する情報提供・指導等）、④関係機関との連携（状況に応じ福祉事務所等の関係機関と連携し必要な援助）の4項目があり、任意事項として一時的な家事援助を提供している。また、法人独自のサービス提供も可能としている。

（4）継続的な実施（財源の確保など）について

- 参加している法人は、モデル事業終了後も継続的な実施を了承している。モデル事業実施中の3年間は市老協を通じて事業費が支払われるが、終了後は社会貢献として負担が出てくることも了承している。

5. 今後の課題と予定

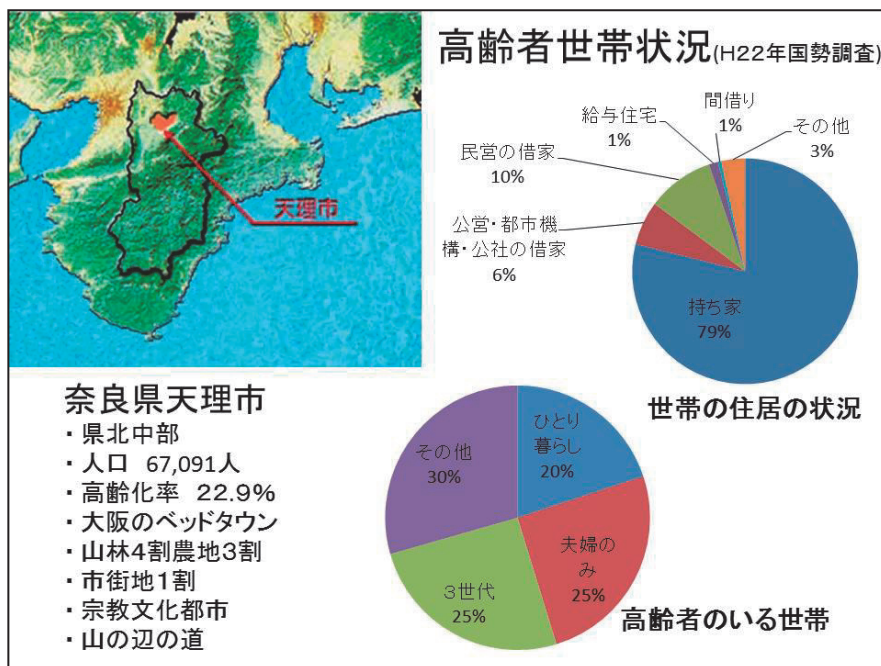
- 住みかえのみを希望される方、特に見守りについては直ちには必要ないが、今後お願いしたいという将来に不安を抱いておられる方からの相談が多く見受けられる。

- 本事業の対象者を原則単身高齢者としていたが、高齢者夫婦世帯等からの問い合わせがあることから、相談には柔軟に対応している。複数世帯であっても見守り等のニーズがあるものと思われる。
- 不動産賃貸借契約で必要となる保証人の確保や紹介手数料支払いの段階で、利用を躊躇される事例があったことから、制度説明をより丁寧に行うようにしている。
- 今後、不動産事業者の参加を増やしていく場合、不動産事業者の役割をきっちりと考えていく必要がある。
- 現在、本事業に参加する不動産事業者を限定しており提供物件が限られている。特に、90歳以上の方の申し込みや大変低額な家賃設定の物件が求められる等、さらに物件提供の困難さに拍車をかけている状況である。今後、一層の物件の掘り起しが必要である。
- 京都市には、特養・養護・軽費老人ホームを運営している社会福祉法人が52法人ある。市老協ではいずれ全ての小学校区でこの仕組みが機能し、全ての社会福祉法人でこの事業を実施することを目標としている。
- 3年かけて京都市居住支援協議会で事業効果の検証や課題抽出を行い、他の社会福祉法人でも取り組める持続可能なモデルを目指し今後の方針を検討していく予定。

II-6.奈良県天理市 ～住まいと福祉のネットワーク構築による新たなまちづくり～

1.天理市の概況

- 天理市は、近畿地方の中央にある奈良県北の中央部に位置する。総人口は平成7年の74,000人がピーク。47都道府県の中で早めの減少傾向となっている。高齢化率は全国及び奈良県の平均より低いが、年々上昇傾向にあり、特に同じ市内においては、40%の小学校校区もあれば、十数%の小学校校区もあり、地域内格差が存在する。(図表II-21)



図表II-21 天理市概況

- 早くより鉄道、バス等の公共交通機関が整備され、市の1割を占める市街地は近隣都市部のベッドタウンとして駅付近を中心に住宅が密集しているが、山間部や農村部では活性化が叫ばれている。天理市はその名が示す宗教都市としての特徴がある。ちなみに、日本では愛知県豊田市と天理市のみが私的団体名を名前に持つ市である。また、我が国最古の道、山の辺の道が通るなど、風光明媚な観光地としても知られている。



「石上神宮」
神剣をまつる日本最古の神社



「長岳寺」
弘法大師ゆかりの花の寺



「赤土山古墳」
全長106.5mの前方後円墳
出典：天理市役所 HP

2.事業実施の契機

(1)地域の課題の把握

- 社会福祉法人やすらぎ会(以下、やすらぎ会)の「一人暮らし高齢者等見守り事業」(平成24年10月1日から独居高齢者の居所や状況を把握することを目的とし、生活支援や見守りとしての

定期巡回、買い物支援を実施)、天理市地域包括支援センターによる見守り、民生委員等に対しての聞き取り等から、以下の課題を把握した。

- ・ 一人暮らしの高齢者が今後の生活に不安を持ち、住み替えも視野にいれていること。
- ・ 住み替えを考えている高齢者には、
 - ① 夫婦、個人に合った広さを選び、持ち家から利便性の高い駅近マンションに移りたい。
 - ② 老後が不安なので元気うちに、子ども夫婦が住む町で暮らしたい。
 - ③ 健康うちに山などの空気のきれいな場所に移り住みたいなどといった様々な理由があった。やすらぎ会では、特に団地に居住する単身高齢者の不安の声を聞いて、本事業に応募した。



(2)実施に向けた推進力

- やすらぎ会では、社会福祉法人の地域貢献・社会貢献のあり方を思案する中で開始した、「一人暮らし高齢者の見守り事業」から直に聞いた生活支援そのものに対するニーズとして、「住まい」について社会福祉法人や行政が十分な連携、フォローができていないことを実感した。そこで、今回のモデル事業を1つの起爆剤として進めたいと天理市に提案したことが、今回の事業の発端となった。
- やすらぎ会で2年程前に高齢者支援ハウスを実施・実現しようとしたことも、今回の事業に応募したきっかけの1つとなっている。
- そして、やすらぎ会・天理市地域包括支援センター・一人暮らし高齢者等見守り事業職員・天理市役所介護福祉課が中心となり、事業を発起した。

3.実施に向けた基盤(プラットフォーム)づくり

(1)主要な主体間の関係づくり

- 天理市役所介護福祉課が中核的な役割を担い、やすらぎ会・天理市住宅課・奈良県住宅課・居住支援協議会・不動産業者・天理市地域包括支援センターと協力・協働のもと事業を進めている。

(2)地域一般との関係づくり

- 地域住民との関係作りは地域包括支援センターを主体として日々取り組んでいる。

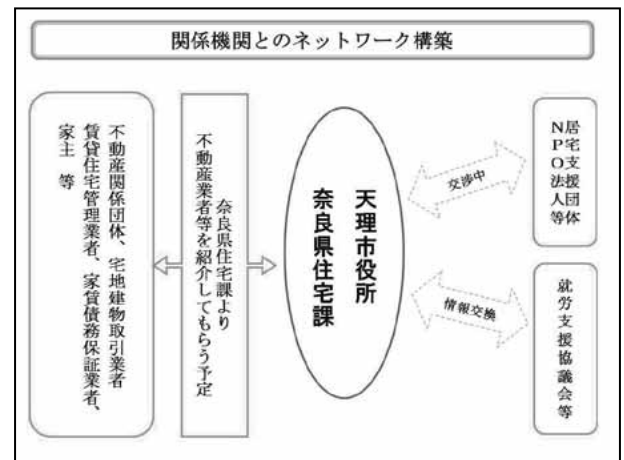
4.事業内容・経緯

(1)総論

- 天理市では、これまでも低所得高齢者等に対し、さまざまな見守り事業や支援等を行ってきた

が、その中で支援の対象から残念ながら漏れ落ちている高齢者や、生活に不便な地域にお住まいの高齢者に対し、今後この事業をきっかけに、住みよい地域や住居に移り住めるような橋渡し役をしたいと考えている。また、今回、社会福祉法人による社会貢献型モデルの話聞き、市のスタンスとしては、社会福祉法人が企画する研修や説明会等に参加し、事業の方向性に助言するなどして、法人と協働して事業の構築を図っていききたいと考えている。

- 天理市役所、奈良県住宅課、やすらぎ会が大きな中心となりながら、今後不動産業者等の紹介や関係団体との連携を図る。(図表Ⅱ-22)
- 対象地区について。天理市には地域包括エリアが全部で4地区(中部・北部・西南部・東部)あり、うち東部をやすらぎ会に委託している。



図表Ⅱ-22 関係機関とのネットワーク

東部地区は3地区(小学校区)あり、麓に2地区(二階堂・井戸堂)と、山間部の福住がある。

- ・「井戸堂地区」全世帯数1,290世帯程度(うち高齢者のみ世帯268名、独居高齢者124名)
- ・「二階堂地区」全世帯数2,754名(うち高齢者のみ世帯663名、独居高齢者343名)
- ・「福住地区」は、574名(うち高齢者のみ世帯246名、独居高齢者173名)

東部地域包括支援センター出張所の周辺にある「二階堂地区」や「井戸堂地区」を対象とした。

- 対象者は年間所得が概ね140~200万円程度の高齢者として、生活保護受給者は原則対象外と考えている。対象者の把握に関しては、見守り活動等で独居老人宅へ訪問時に聞き取り、転居を希望する高齢者がいた時には、希望者の承諾を得たのち、市役所の住民基本台帳ネットワークシステムで所得などを調べることにしている。

(2)住まいの確保

- この事業がきっかけとなり、天理市福祉課は市住宅課と関わりを持つようになった。天理市住宅課は主に公営住宅を扱っており、民間賃貸住宅等の空き家については所管が市ではなく奈良県であると教えられた。そこで改めて奈良県住宅課に協力を仰ぐこととなった。
- 奈良県住宅課へ連絡し、面談した際、本事業の主旨と不動産業界の協力が絶対不可欠である旨を説明し、何とか不動産業界との接点を設けていただきたいと伝え、快諾を得た。そのような奈良県住宅課では、居住支援協議会立ち上げに向けて各種団体に協力を依頼してきたが、十分に理解を得ることができず、準備段階で留まっている状況であった。
- そのような中、平成27年1月、奈良県住宅課の仲介により、天理市介護福祉課、やすらぎ会、奈良県住宅課と、不動産業界との懇談が実現した。その場において、やすらぎ会と天理市介護福祉課がこの事業の主旨と、不動産業界の協力が絶対不可欠であることを説明した。また、不動産業界から、高齢者等に対する賃貸物件の現状等の説明があり、関係構築に向けて意思疎通を図ることができた。

具体的に不動産業界からは、独居高齢者へ向けた賃貸は、家主側が賃料未納や孤独死などの不安を感じる要素が強く、貸し出しには後ろ向きな面があり、その不安を軽減する手段があれば、貸し出すことに対する障壁は下がると思われるとのことであった。これに対して市役所からは、不安軽減の制度を既存で整えており、この事業でも利用していただく予定であり、安心して賃貸して欲しいと説明し、不動産業界、市役所ともにウィン＝ウィン(双方に利益がある状態)であることが確認できた。

- さらに、居住支援協議会立ち上げに向けて社会福祉法人であるやすらぎ会が参画を表明し、立ち上げに必要な団体は整ったため、同協議会を立ち上げ本格稼働することを約束する。
- 加えて、今後より一層、不動産業界、奈良県、やすらぎ会、天理市が情報・状況を共有し、連絡・連携を密にすることを確認できた。

(3)住まい方の支援

- 現在は、やすらぎ会の職員が1名兼任で事業を進めているが、平成27年4月1日から専任で従事する職員の新規募集を開始している。職員は、空き家情報の発信と窓口対応(物件の紹介、現地案内等)の役割を担う。

5.今後の課題と予定

- 天理市で居住支援協議会を立ち上げることも視野に入れている。そして、その補助金をうまく活用し、空き家のリフォーム料等に使いたいと考える。さらに、民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業も活用し、住まいの改修にかかる費用の負担をできるかぎり減らすことも考えていきたい。
- 最後に天理市では、天理駅周辺を大きく改修し、街全体の活気を取り戻す事業を行っているので、単に空き家を新たな住民で埋めるという考え方だけでなく、街全体の活気をどのように取り戻していくか、この空き家事業を筆頭にしてプラン策定と実行などエリア全体のマネジメント体制をどのように構築していくかなども最終的には考えていきたい。

【担当委員コメント：諏訪徹(日本大学文理学部社会福祉学科 教授)】

事業推進の中心となる天理市介護福祉課がまず直面した課題は、いざモデル事業に取り組もうとしたときに、賃貸住宅や空き家についての情報や不動産事業者との接点を市がもっていないということであった。市の住宅課の主な業務は市営住宅であり、民間賃貸住宅等の空き家に関しては所管していない。そもそも同じ市の部局でありながら、介護福祉課と住宅課が関わりをもつのも初めてのことであった。そこで、市は奈良県住宅課にコンタクトをとり、不動産業界との協力関係をつくるために居住支援協議会の設立を働きかけ、年度内に設立される運びにまでこぎつけることができた。

福祉関係部局と住宅部局に接点が無い、住宅部局の主たる業務は公営住宅の管理運営が中心で賃

貸住宅や空き家については行政に所管部局が無い、したがって市には空き家の情報や不動産業者等との接点無く、民間賃貸住宅を含めた住宅政策も無い、という状況は、ほとんどの地方の市町村に共通する。居住支援協議会も市町村レベルにはほとんど存在していない。

現状の介護保険政策のなかの「住まい」の政策は、居住系のサービスやサービス付き高齢者向け住宅が中心である。したがって、サービスの供給が基本的には民間事業者の参入にゆだねられており、政策の恩恵を受ける対象も一定以上の所得や資産がある層になっている。低所得・低資産の人々をも対象にした住まいの政策を始めようとするなら、まずは、福祉部局と住宅部局が連携し、不動産業界と接点を持ち、賃貸住宅の状況把握から始める必要がある、ということだ。居住支援協議会を設立することによって、民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業が活用でき賃貸住宅のリフォーム等も活用できる。

天理市の経験は、今後、この事業に人口 10 万以下の市町村が取り組もうとしたときに、大いに参考になる。関係者の方々の努力に敬意を表したい。

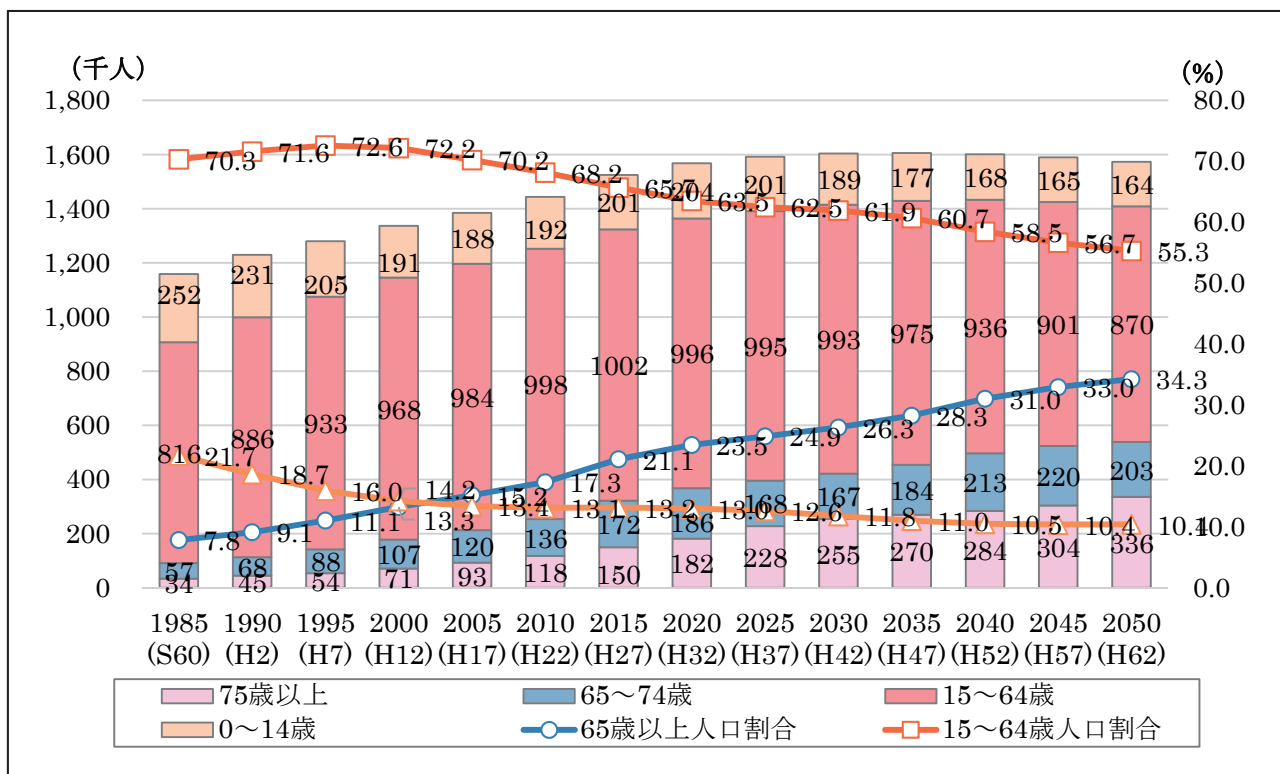
居住支援協議会の設立によって、次年度以降の事業推進の基盤がつくられ、事業展開が本格化するだろう。天理市のスキームの特徴は、住まい方の支援（生活支援）にあたって、地域包括支援センターの機能を活用しようとしている点だ。ここも他の自治体には参考になる。次年度の展開に期待したい。

II-7.福岡県福岡市 ～保証人不要の「住み続ける」仕組みづくり～

1.福岡市の概況

(1)人口～65歳以上人口のみが増加

- 福岡市の人口は2013年に150万人を突破。2035年までは人口増加は続くが、その増加分の内訳はほぼ65歳以上である。また、75歳以上の後期高齢者も増加する見込み。(図表II-23)
- 2010年の高齢化率は17.3%で、2025年にはおおむね25%、2040年には31%になる予定。



図表II-23 福岡市人口推移

(2)世帯の推移～単身世帯が多い。特に75歳以上単身世帯が急増

- 約9割が第三次産業従事者で、大学も多く、また「支店経済」と言われる福岡市は、全世帯のうち5割近くが単身世帯である。2020年には、2人以上世帯と単身世帯が逆転し、単身世帯比率は増加していく。
- 2010年の単身世帯の内訳は、後期高齢者が3万1,000人、前期高齢者が3万3,000人。この75歳以上単身世帯が、2025年には7万4,000人に、2040年には11万1,000人に急増する。

(3)住居の状況～共同住宅率・借家率が顕著に高い

- 平成20年住宅・土地統計調査では、福岡市の空き家率は14.7%である。全国平均(13.1%)より若干高い。
- 共同住宅率が75.5%と全国平均(41.7%)より非常に高い。借家率57.7%、単身世帯率47.7%も、政令指定都市で一番高い。一方、バリアフリー化率は39.5%と、政令指定都市で一番低い。

(4)福岡市の入居制限に関する現状

- 平成 20 年度の市内の民間賃貸住宅事業者に対する調査で、連帯保証人の確保が困難な高齢者の入居に関しては、「入居を断ることがある」との回答が約 77%あり、その理由は「金銭的な保証及び緊急時の連絡先がともに得られない」が約 67%、「緊急時の連絡先がない」が約 24%だった。(図表Ⅱ-24)
- 賃貸住宅が多いという福岡市の状況を踏まえて、保証人や緊急連絡先が確保できない高齢者の入居が困難という課題について対応が必要との認識から今回のモデル事業の提案に至った。

【連帯保証人等の確保が困難な高齢者への入居制限の有無】

	回答数	割合(N=305)
入居を断ることはない	38	12.5%
入居を断ることがある	236	77.4%
その他	31	10.2%
無回答	27	
回答数	332	305



【連帯保証人がいない高齢者の入居を断る理由】

	回答数	割合(N=216)
金銭的な保証を得られないため	16	7.4%
緊急時の連絡先(緊急時の対応)を得られないため	51	23.6%
金銭的な保証及び緊急時の連絡先(緊急時の対応)がともに得られないため	145	67.1%
その他	4	1.9%
無回答	20	
回答数	236	



資料: 福岡市住宅都市局

図表Ⅱ-24 福岡市の入居制限に関する現状

2.事業実施の契機

平成 21 年 3 月に福岡市は居住支援協議会を立ち上げ、平成 23 年度からは福岡市の補助により福岡市社会福祉協議会を窓口とした高齢者住宅相談支援事業を開始していたが、保証人などの確保が困難な高齢者の賃貸住宅入居制限が課題と考え、福岡市居住支援協議会にて高齢者の入居支援策の検討を行ってきた。民間不動産会社の協力を得るための方策を模索していたところ、平成 26 年 2 月、福岡市社協と家賃債務保証のコンサル会社との出会いを契機に、「自社型保証」による事業財源を確保するファンドレイジング機能の検討を開始した。

(1)背景～居住支援協議会の立ち上げ、社協を窓口とした入居相談事業の実施

- 平成 21 年 3 月に、住宅都市局を事務局として福岡市居住支援協議会を立ち上げ、住宅困窮者の中でも数が多い高齢者問題から着手した。居住支援協議会において、保証人や緊急連絡先を確保できない単身高齢者や高齢者のみの世帯は、家賃保証会社の審査も通らず、特に死後事務や家財処分に対して家主の不安があるため、入居の協力が得られにくいことを課題として整理し、そのような高齢者への入居支援策の検討を開始した。(図表Ⅱ-25～27)

〈参考〉福岡市居住支援協議会の設置目的：住宅困窮者の状況及び民間賃貸住宅市場の動向に関する情報等を共有するとともに、民間賃貸住宅を活用した住宅困窮者の円滑入居支

援策の効果的な推進を図る。

委員（選出母体）：福岡県宅地建物取引業協会 / 全日本不動産協会 / 都市再生機構 /
福岡市社会福祉協議会 / 福岡市住宅供給公社 / 福岡市保健福祉局 /
福岡市住宅都市局

- 平成 23 年度から、国土交通省の社会資本整備総合交付金を活用して、福岡市の補助事業として高齢者住宅相談支援事業を開始。社協の相談員が入居困難者の相談に対応してきたが、単身高齢者は転居先に断られることも多く、社協の実施するサービスを活用した入居支援を行ってきた。

＜社協によるサービス＞

あんしんシステム

- ・ ずーっとあんしん安らか事業
- ・ 日常生活自立支援事業
- ・ 法人後見事業

○福岡市高齢者住宅相談支援事業

福岡市高齢者住宅相談支援事業
福岡市内で民間賃貸住宅をとりよせ、単身高齢者のみ必用

高齢者の方のお住まい探しをお手伝いします

【事業概要】
住まいを探す高齢者の健康状態、収入や生活状況等を伺い、民間賃貸住宅などの物件情報や必要な生活支援サービスの情報を提供する

①サービスの利用者
市内の民間賃貸住宅などの物件を探している65歳以上の方のみで構成される世帯

②相談日時
月曜日～金曜日の午前9時から午後5時（休日を除く）

③費用
情報提供は無料
物件内覧や契約時の同行は原則有料(1回5000円)

④相談窓口
福岡市社会福祉協議会
あんしん生活支援センター

ずーっとあんしん安らか事業

福岡市社協が預託金を預かり、葬儀・納骨・家財処分といった死後事務を行う。

【サービス内容】

①見守りサービス	契約者に対し定期連絡や訪問を行う
②書類等預かりサービス	預貯金通帳や実印、年金証書などの書類を預かる
③入退院支援サービス	入退院時の付き添いや荷物の準備、緊急連絡先の引き受けなどを行う
④預託金によるサービス	契約者が死亡した場合に、預託金の範囲内での葬儀の実施や必要経費の支払い、残存家財の処分などを行う

【契約対象者】

- ①市内に居住する65歳以上の方
- ②明確な契約能力を有する方
- ③日常的な支援のできる親族がいない方
- ④生活保護受給者でない方

【主な利用料金】

①入会金 15,000円	②年会費 10,000円
③書類等預かり 3,000円/年	④入退院支援(セット) 5,000円/回
⑤預託金 500,000円～	⑥見守り 無料

あんしんシステムの運用

あんしんシステムとは・

福岡市社協が行う、ずーっとあんしん安らか事業・日常生活自立支援事業・法人後見事業を有機的に連携させることにより、初期の認知症から死後事務までの支援を一元的に担う仕組み。既に多数のケースで運用実績がある。

ずーっとあんしん安らか事業

日常生活自立支援事業 → 法人後見事業

併用もしくは移行が可能なサービス

・日常生活自立支援事業
認知症、知的・精神障がい者等判断能力が不十分な方に対し、福祉サービスの利用援助や日常的な金銭管理、書類の預かりなどのサービスを行う

・法人後見事業
民法上の成年後見人・保佐人・補助人を、社協が法人として家裁から受任し、財産管理と身上監護に関する支援を行う

図表Ⅱ-25～27 福岡市の高齢者住宅相談支援事業

- 福岡市社会福祉協議会と家賃債務保証に関するコンサルティングを行っている業者が、家賃債務保証を取り入れ不動産会社にも収益をもたらす事業モデルについて検討を始めていた。その内容が高齢者への入居支援策として優れていたため、福岡市も検討に加わった。

(2)地域課題の把握

- 平成 25 年福岡市高齢者実態調査において、高齢者世帯の約 25%が「住み替えをしたい」と回答。
- 「高齢者住宅相談支援事業」の実績から、低層階や低家賃物件への転居ニーズが、高齢者世帯に一定量存在することは、既に把握できている。

(3)実施に向けた推進力～保証人を不要とする仕組みづくりへの挑戦

- 平成 23 年度から福岡市社協を窓口とした入居相談を行っており、民間賃貸住宅への入居制限に関し、家主のリスクを回避するとともに民間の不動産業者が、よりメリットを感じるような入

居支援策について居住支援協議会で検討を行い、また、社協と民間企業とが連携をし新たな方策の開発に向けて模索を始めていた。

- いずれは、「自社型保証」による内部留保から収益をあげるビジネスモデルを成立させ、その収益の一部を本事業への寄付に回すことにより、補助金に頼らない自主運営を目指すという目標を掲げた。

3.実施に向けた基盤(プラットフォーム)づくり

不動産会社の協力を得るため、家賃債務保証にかかる保証料を不動産会社内部に留保させて不動産会社に収益を生み出す仕組みを新たに取得し、入居相談やマッチングについては、社協で実施する高齢者住宅相談支援事業を活用。また、親族や保証人に期待される役割を補完するサービスを提供する支援団体でプラットフォームを構成。社協が総合相談・コーディネーター・サービス開発・ネットワーク化を実施し、福岡市居住支援協議会がバックアップする。

(1)サービス提供団体でプラットフォームを構成

- 高齢者の入居が敬遠される理由は、家賃の滞納とともに、孤独死があると事故物件となり家賃の値下げが必要になること、あるいは早期発見できたとしても死後処理に親族の協力が得られにくいことである。親族も高齢化し、連帯保証人も立てられず緊急連絡先もないという70～80代の一人暮らし高齢者は、外部の保証会社の審査はどこも通らない。そこで、連帯保証人や緊急連絡先の役割を補完するために必要なサービス資源を一元化したのが、プラットフォームである。
- プラットフォームを構成する支援団体は、家賃債務保証、見守り、家財処分や葬儀等を行う民間企業・団体、専門相談に応じる法律家等、死後事務や権利擁護を行う社協等。ボランティアで提供されるものから、民間サービスとして提供されるものまで様々である。
- プラットフォームにない生活支援サービスは、必要になれば、その都度掘り起こしていく。

(2)事業実施体制

- 福岡市社会福祉協議会（核となる推進主体）
 - ・ 協力店の確保やプラットフォームの構築・ネットワーク化・運営
 - ・ 高齢者を協力店・プラットフォームの各団体へ橋渡し
- 福岡市
 - ・ 各種情報提供の他、国・県の住宅施策及び福祉施策等で、本事業と組み合わせることにより高齢者の入居支援及び生活支援に資するものを掌握し、本事業との連携を図る。
 - ・ プラットフォーム構築及び運營業務を福岡市社協へ委託。
- 福岡市居住支援協議会
 - ・ 協力店の確保やプラットフォーム構築への協力・支援
- 協力店（不動産会社）
 - ・ 福岡市社協と連携した高齢者への民間賃貸住宅の紹介

- ・高齢者の状況に応じて、市、社協、協力団体と情報共有を図り、高齢者の円滑な民間賃貸住宅への入居に努める
- ・家主への説明を行い、高齢者の入居について協力を得る
- 支援団体（プラットフォームへの参加団体）
 - ・市社協・協力店と連携を行い、必要とされるサービスを提供することにより、高齢者の円滑入居に努める
 - ・入居後の見守り等のサービス提供により、高齢者の入居後の生活をサポートする。

(3)本事業で想定されるメリット

- 家主⇒・プラットフォームの支援メニュー等の活用により安心して高齢者に賃貸できる。
 - ・空き住戸の解消につながる。
- 協力店（不動産会社）⇒・安心して高齢者と家主の仲介が行える。
 - ・寄付による CSR（企業の社会的責任）の向上で、企業や業界全体のイメージアップにつながる。
- 支援団体（プラットフォーム参加団体）⇒・団体の活動内容の情報発信が行える。
 - ・団体の信頼性向上につながったり、仕事生まれてくるメリットが想定される。

(4)地域との関係づくり

- 福岡市社協では、福岡市からの受託事業として平成 23 年度～25 年度の 3 年間、市内 7 校区 1 地域に地域福祉ソーシャルワーカー（CSW）を配置し、地域を主体とした見守りの仕組みづくりを行った（地域福祉ソーシャルワーカーモデル事業）。平成 26 年度以降は、各区に 1 名ずつ CSW を配置している。社協が民生委員や自治会との関係づくりを行い見守りをシステム化している地域であれば転居者の受け入れもスムーズであるが、地域によって温度差がある。まず、地域を耕したあとに、本事業を実施するということが必要であるとする。

4.事業内容

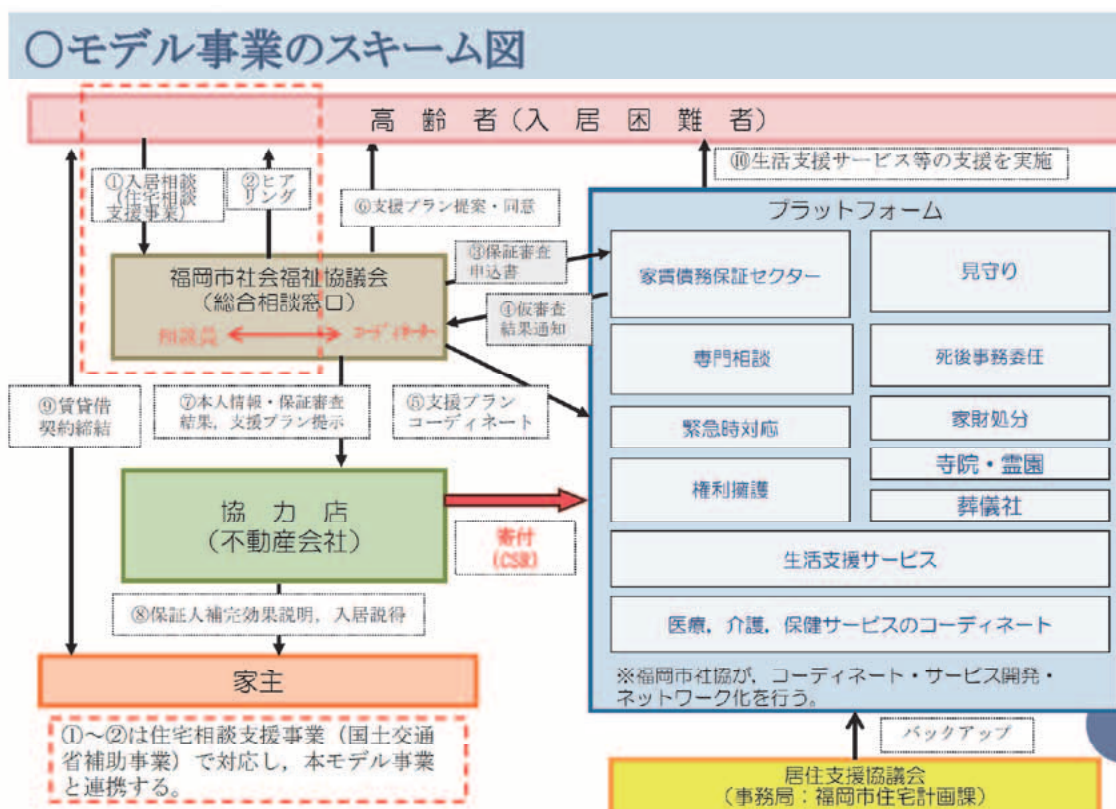
本スキームの一番の特徴は、「自社型保証」という新しいビジネスモデルを含んでいること。これにより不動産会社（協力店）に新たな収益を生み、先々はそこからの寄付で運営していくといった、ファンドレイジングの仕掛けも内蔵させている。また、身内がない高齢者、保証人や緊急連絡先が確保できない方に対して、保証人等に期待される役割をそれぞれサービスで補完し、そのサービスを実施する支援団体でプラットフォームを形成していくといった考え方に立脚する。

(1)事業概要

「緊急連絡先」や「保証人」を確保できず、民間賃貸住宅への入居が困難な高齢者を支援するため、

- 高齢者の入居に協力する不動産会社を「協力店」として登録し、事業参画を促す。
- 入居中の様々な生活支援を実施する民間企業や NPO 法人等を「支援団体」として登録し、「支援団体」による「プラットフォーム」を構築する。
- 福岡市社会福祉協議会が、民間賃貸住宅へのスムーズな入居と、入居後の生活支援体制をコー

ディネートする。(図表Ⅱ-28)



図表Ⅱ-28 モデル事業のスキーム図

- ※協力店：高齢者世帯の入居に協力する不動産会社を「協力店」として登録する。「協力店」は、家主に対してプラットフォームを活用した保証人や緊急連絡先等の補完効果を説明し、高齢者の入居に対する家主からの協力を得て、高齢者に対して住宅を紹介する。また、「自社型保証方式」により得た収益の一部を、プラットフォームに寄付を行う。
- ※支援団体：高齢者の民間賃貸住宅への入居にあたり、必要とする居住支援関連の事業を実施する民間企業や NPO 法人等の「支援団体」として登録する。「支援団体」による「プラットフォーム」を構築し、社会福祉協議会や協力店と連携し、必要とされるサービスを提供することにより、高齢者の入居支援及び入居後の生活支援を行う。

(2)特色～「自社型保証」の導入によるファンドレイジング機能を内蔵。不動産会社にメリット(収益)をもたらす、その一部を寄付にまわってもらうことで、事業を継続させる仕組み

- 「自社型保証」は、既に大手不動産会社の一部が導入しており、本事業においては、その仕組みを社会貢献型に少しアレンジして提案している。これまで外部企業である保証会社に支払っていた保証料を、不動産会社自身が収受、運用する仕組み。
- 近年、賃貸契約時に併せて保証契約も必須とする物件が非常に多い。保証料は初期費用の一部として、不動産会社を通じて保証会社に支払い(月額家賃の半分程度)、不動産会社は保証料の10%程度を紹介手数料として収益していた。一方、自社型保証では、保証料を不動産会社自身

が受領し、内部で留保する。そして、今まで保証会社が行ってきた審査業務や債権回収業務については、プラットフォーム上の家賃債務保証セクターが担う。滞納者が出た場合の大家への立替金は、保証料収入を得ている不動産会社からということになるが、通常、滞納者の発生率は1割、多くても2割以内となっている。そこで、8割から9割の保証料は収益化、ファンド化できるので、その新たに生まれたファンドの一部を寄付するという仕組みである。



例) 賃料6万円、保証料3万円(賃料の50%)、

毎月の保証契約件数100件とすると、従来：保証料3万円×100件=300万円

うち、不動産会社へは、1割程度30万円が手数料として入る。

自社型保証：保証料3万円×100件=300万円

うち、保証セクターに4割の120万円、不動産会社に残り180万円が入る。

未回収物件が10件(60万円)出ても、120万円が不動産会社の収益になる。

- 自社型保証を導入する理由は二つである。
 - ①「協力店」に対し、新しい収益を生むビジネスモデルを内蔵させることにより、この事業に取り組むインセンティブを働かせる。不動産会社に、リスクの高い入居者を受け入れてもらうためには、CSRプラス収益が生まれないと協力店の確保が難しい。
 - ②「協力店」に対し、寄付等によりこの事業を成立させることといった努力義務を課しており、このような新しい収益を生むシステムを導入した際には、その一部を寄付に回してもらおう。3年間のモデル事業終了後は、寄付で自立的に回していくことを目指している。
- ただし、自社型保証を導入するには一定以上の管理規模が必要であることから、全ての不動産会社が自社型保証を導入することは難しいので、通常保証の商品もこのプラットフォーム上の家賃債務保証セクターで準備をしている。その際に、管理会社に支払われる家賃の10%程度の仲介手数料を寄付に回すという申し出なども受けている。

(3)住まいの確保

①「協力店」の状況

会社名	主な管理物件エリア	保証形態	申請状況
大産住宅株式会社	市内全域	通常保証	登録済
株式会社大洋不動産	東	通常保証	登録済
日産住宅	博	自社型保証	登録済
タケショウ住宅株式会社	南	通常保証	登録済
株式会社トーノ	南	通常保証	登録済
株式会社ニューライフトワ	南	通常保証	登録済
株式会社アールズエバーラスティング	市内全域	自社型保証	登録済

図表Ⅱ-29 協力店の状況

「協力店」への参画を依頼するため、市内不動産会社に平成 27 年 2 月 18 日までに 30 社、延べ 49 回交渉を行った。

- 9 社から協力店の内諾を得ており、うち図表Ⅱ-29 の 7 社は登録も完了している。今後、それぞれの会社の物件情報を市社協が共有し、相談者の希望とマッチングをさせていく。(図表Ⅱ-29)

②協力店の反応

- 不動産会社にとって、「物件」は家主から預かっている資産という側面もあるので、リスクのみの引き受けをお願いすることは非常に難しい業界である。また、連帯保証人を必要とする商慣習があるため、緊急連絡先すらない方の受け入れは困難な状況があった。そこで、本モデル事業は、社会福祉分野とビジネス分野の協働事業であることを不動産会社に説明をしている。居住者支援協議会で、「協力店」という形で協力だけを依頼することは難しかったが、収益を生み出す仕組みも内蔵しているので、今では、不動産会社から問い合わせがくるようになった。

③今後の展開

- 自社型保証については「家賃債務保証セクター」と言っているように、リスクをファイナンスとしての仕組みの中で解決を図れるよう、構築を進めている。自社型保証は、管理件数が 2 万戸を超えるような大手の不動産会社は既に採用している。ビジネスとしては、3,000 戸以上なければ難しいのが現状であり、管理件数が 500 戸や 1,000 戸以下の管理規模のところについては、これからの課題である。
- 現在、福岡市でも 2～3 割を占める自主管理家主からの問い合わせも来はじめている。これまで不動産会社を通さないと家主と直接接点を持つ機会はなかったが、今後、自主管理家主との連絡網がデータベースの中につくられていけば、協力店の不動産会社以外にも、対応できる物件を増やすことができる。自主管理家主との接点も有効になるのではないかと。

(4)住まい方の支援

- 図表Ⅱ-30 は、プラットフォーム上のサービス提供を行う支援団体の登録状況で、必要に応じて今後も増やしていく予定。社協のコーディネーターが支援するという形態ではなく、外部の既存のサービスを利用する。あくまでこの事業はコーディネーターに徹するというスタンスである。(図表Ⅱ-30)
- 「入居相談」は、既に福岡市社協で実施している「住宅相談支援事業」により、入居困難者から相談が入ると、生活状況や親族の状況、できれば財産等までをヒアリングを行う。それに基づき、コーディネーターが、プラットフォーム内で、個々の相談者に必要なサービスと、家主や管理会社の観点から必要なサービスを考えて調整する。
- プラットフォームの中の「家賃債務保証セクター」では、家賃債務保証だけではなく、全体の仕組みのコーディネート、不動産あるいは保証という観点からのコンサル的な役割も担っている。そして、それ以外の要素が、いわば親族がわりといった考え方になっている。介護保険の改定や新しい総合事業との関係で開発が必要とされている生活支援サービスの活用も検討している。

- プラットフォームのサービスは、すでに事業展開をしているものだが、今はバラバラに活動しているので、高齢者の住まいの問題を解決するという切り口から、共通の意識を持って同じ方向を向き、情報を共有しながら緩やかな連携に持っていくことを想定している。
- その中で、ポイントとなりそうなものの1つが「死後事務」である。福岡市社協が既に死後事務の委任契約を事業化し、契約者も150名を超えており、実際に葬儀、火葬、納骨等を行った件数も10件を超えている。また、社協で日常生活自立支援事業や法人後見事業といった権利擁護関係の事業を行っているので、それと死後事務を合わせ、初期の認知症から亡くなった後までを一元的に支援できる体制を整えている。これをベースにしながら、プラットフォームでそれぞれのニーズに合った支援体制を構築していくことを考えている。

サービスメニュー	登録数
見守り	3 団体
委任契約による死後事務	2 団体
家財処分	2 団体
寺院・霊園	2 団体
葬儀社	1 団体
家賃債務保証セクター	1 団体
専門相談 弁護士，司法書士，行政書士	4 団体
緊急時対応	3 団体
権利擁護	1 団体

※複数のサービスメニューに登録している団体あり

図表Ⅱ-30 サービス提供を行う支援団体の登録状況

5.経過及び実績

(1)経過

< 8月 >

- ①委託契約締結（保健福祉局・社会福祉協議会）
- ②事業実施要綱等の策定
 - ・事業企画書・実施要綱等の策定
 - ・協力店・プラットフォームの登録申請書の作成
 - ・高齢者のヒアリングシート・協力店等への情報提供シートの作成
- ③自社保証の概要決定
 - ・自社型保証のオペレーション料等・寄付金等の決定
 - ・自社型保証利用に係る申込書又は契約書の作成
 - ・自社型保証の説明資料（オペレーション料・寄付金等記載）の作成

< 9月 >

- ①居住支援協議会での検討
 - ・居住支援協議会にて、事業内容・実施要綱等の検討
- ②事業実施要綱や各種申請様式等の策定 ③事業実施準備
 - ・協力店・プラットフォーム団体・メニューの一覧表の作成

< 10月：事業開始 >

- ①事業開始による活動事項
 - ・協力店、プラットフォーム団体参画への直接交渉
 - ・協力店、プラットフォーム参加団体の募集・登録

< 11月 >

- ①事業広報用リーフレットの作成に係る委託契約締結

< 2月 >

- ①福岡市社協広報紙「ふくしのまち福岡（2015年・冬号）」への記事掲載

< 3月 >

- ①業広報用リーフレットによる広報開始予定
- ②「市政だより（3月15日号）」への記事掲載により、市内全世帯に広報を実施予定

※役割分担

- 福岡市社会福祉協議会
 - ・各種申請用紙等の様式の作成
 - ・自社型保証関係の準備
 - ・協力店・プラットフォーム関係団体との交渉
 - ・協力店、プラットフォームの募集・登録事務
- 保健福祉局高齢社会政策課
 - ・事業実施要綱等の作成
 - ・委託契約関係事務
 - ・プラットフォーム関係団体との交渉に関する社協のフォロー
 - ・広報関係
- 住宅都市局住宅計画課
 - ・事業実施要綱等の作成
 - ・居住支援協議会関連団体との調整
 - ・不動産店との協力店登録の交渉に関する社協のフォロー
 - ・広報関係

(2)実績

①協力店を通じた件数4件（平成27年1月31日現在）

②事例紹介

- 75歳・男性。親族との付き合いが全くなく、アパート2階での一人暮らしを続けてきたが、最近物忘れが少しみられ、また徐々に足腰が弱り、階段の上り下りに苦勞するようになってきたため、1階の物件への住み替えを希望。
- 緊急連絡先や保証人がいないため、福岡市社協がプラットフォームから次のサービスをコーディネートし、「協力店」に働きかけたことにより、住み替えを実現。



協力店内にて賃貸借契約を交わしている様子。必要に応じて、本事業コーディネーターが立ち会う。

①「家賃債務保証セクター」－家賃の支払いを担保

②「見守り」－「声の訪問」による日々の安否確認

民生委員や町内会長等による「ふれあいネットワーク」の定期訪問

③「権利擁護」－「日常生活自立支援事業」による日常的な金銭の管理

④「家財処分」－不要な家財の処分と引越の支援

⑤「死後事務」－死後事務委任契約による入居者死亡時の葬儀、火葬、納骨、行政手続き等への備え

- 通常では、なかなか転居先が見つからないケース。家主にとってはこれらのサービスを利用することにより、家賃不払いや孤独死、入居者死亡後に親族の協力が得られない死後事務などの不安が解消されたため、緊急連絡先がなく、保証人がいなくても、入居を承諾した。

6.今後の課題と予定

- 3年間のモデル事業期間に実証研究を行い、課題等を精査の上、事業手法を確立する。このモデルは、全体のスキーム図の中のプラットフォームでサービスメニューを変えたり、加えたりしていくことで、ほかの分野の対象者にも対応できる汎用性のあるモデルになっており、将来的には対象者をその他の住宅困窮者へ拡大していきたいと考えている。例えば障がい者の対策を今後行っていく場合は、行動援護等のサービスを加えていく。子育て世帯を対象にする場合は、ファミリーサポートセンターに参画してもらおう。そのようにプラットフォーム上の参画団体を工夫し、加えていくことで対応が可能となる。
- 最終的には協力店からの寄付により、モデル事業終了後も永続的に事業を実施できるモデルの確立を目指し、民間同士の力で課題を解決していくモデルを完成させる。さらには、保証料を最初に払う市民が最終的に市民を支えるという、保証料というお金を介した市民同士の互助の1つとして広げていきたい。

【担当委員コメント：瀧脇憲（特定非営利活動法人自立支援センターふるさとの会 理事）】

福岡市では平成 21 年 3 月から居住支援協議会を立ち上げ、5 年間の蓄積の上に本事業がスタートした。また、平成 23 年度から福岡市社会福祉協議会を窓口とした高齢者住宅相談支援事業を開始しており、保証人などの確保が困難な高齢者の賃貸住宅入居制限という課題が明確であった。

地域善隣事業全国大会で報告された 75 歳男性、軽度認知症の住み替え事例は、当初設定の課題とマッチしている。プラットフォームが機能し、社協のサービスの他、「声の訪問」による日々の安否確認や民生委員や町内会長等による「ふれあいネットワーク」の定期訪問など、ボランティアを含めたサービス資源が親族や保証人に期待される役割を担う。

社協と民間企業が連携し、「自社型保証」による事業財源の確保を模索している点も、モデル事業の中でも独創的である。補助金に頼らない自主運営を目標に掲げることは、地域善隣事業の理念に合致する。

高齢者の入居が敬遠される理由として、家賃滞納、孤独死の不安、死後事務などは全国共通と言えるが、本事業では自主管理家主からの問い合わせも来はじめており、地域のニーズを着実につかんでいると言えよう。

今後、共同住宅の中で近隣トラブルなどが発生し、見守り以上の住まい方支援が必要になったときにいかに対応するかは、先行事例として注目されるところである。自己負担能力の乏しい高齢者の支援コストをどう賄っていくかは、全国共通の課題であろう。

福岡市では、介護保険の改定や新しい総合事業との関係で開発が必要とされている生活支援サービスの活用も検討しているという。補助金に頼らない自主運営と公的制度との連携という点でも、先行事例になりうる。

互助の醸成という点では、たとえば 75 歳男性のようなケースが、近隣に見守られるという被支援者であることから、自分が求められているという有用感を持ち、地域において何らかの役割を担うことが期待される。75 歳以上単身世帯が急増する都市部において、生活の共同性をいかにつくりあげていくかは、QOL の観点からも重要になるだろう。

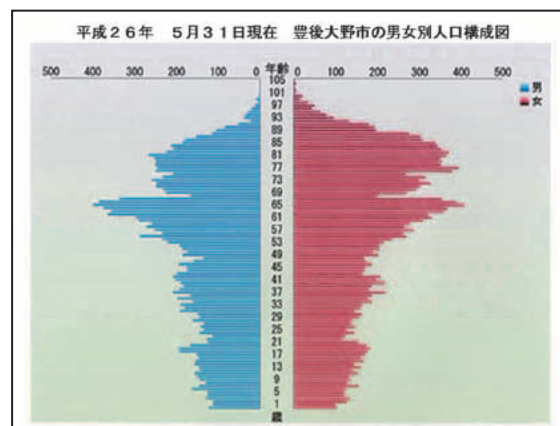
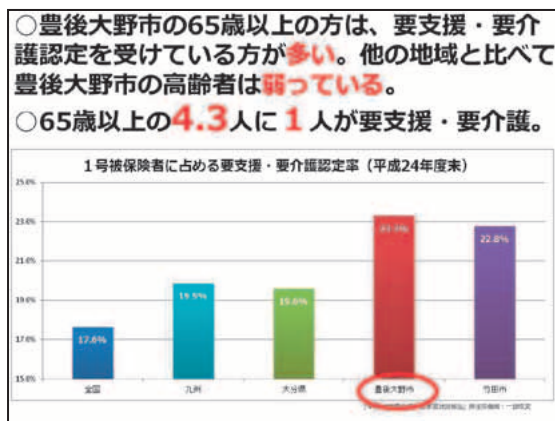
II-8.大分県豊後大野市 ～生活支援を届けて第2の在宅を創ろう～

1.豊後大野市の概況

- 大分県豊後大野市は、平成 17 年 3 月 31 日に、三重町、清川村、緒方町、朝地町、大野町、千歳村、犬飼町の 5 町 2 村が合併して誕生した。アジアの玄関口である九州北東部にある大分県の南西部に位置し、総面積は 603 平方キロメートルと、県内で 3 番目に広い。平坦地の平均気温は 15 度から 16 度と極めて農耕に適しており、古くから農業を基幹産業として発展してきた。人口は平成 26 年 5 月 31 日現在で 3 万 8,948 人、高齢化率は 38.8%と県内の市では 2 番目に高い。(図表 II-3 1)
- 介護保険料は 6,250 円と県内では 6 年連続で一番高く、全国でも 9 番目となっている。介護保険料が高い理由は、下図の通り要介護認定者の多さにある。この現状を市民に伝え、健康寿命を延ばす取り組みを進めている。
- 第 5 期の介護事業計画により、その成果が少しずつ認定率や給付費にあらわれてきている。介護保険の認定率は平成 24 年 4 月をピークに少しずつ下がり、平成 26 年 6 月には 23.22%となった。年々給付費の支出額は増えているが、平成 24 年度以降は決算額が事業計画額を下回る状態となっている。
- 男女別人口構成図を見ると、15 歳から 65 歳未満の生産年齢人口が減少して高齢者を支え切れなくなっている。将来の人口推計を見ると、人口減少が進行し高齢化率は年々上昇する一方、75 歳以上の人口は、2015 年をピークに徐々に下がると推測され、高齢化先進地である。(図表 II-3 2)



図表 II-31 豊後大野市概要



図表 II-32 豊後大野市の人口構成

2.事業実施の契機

(1)地域の課題・背景

- 豊後大野市には入所施設が養護老人ホームなどを加えて1,336床あり、65歳以上の入所施設普及率は県内で一番高い。
- 自宅で生活している高齢者で対応が難しいのは低所得者の在宅生活計画である。
- 養護老人ホーム「常楽荘」は、平成21年に豊後大野市から社会福祉法人偕生会へ譲渡され、近隣より70名の方が入所している。措置施設として社会的援助が必要な方々に対して安心・安全な食と住の生活保障に加え、要支援・要介護状態となっても居住継続ができるよう外部サービス利用型特定施設入所者生活介護サービスを提供している。入所の経緯は、遠方に暮らす家族が中山間で暮らす親を心配して申請をする、あるいは高齢者世帯のどちらの入院により生活が成り立たなくなった場合や、最低限の生活の確保が困難な低所得高齢者世帯への危機介入などによる。
- 常楽荘の施設長には、通常の職務としての施設管理とは別に、高齢化率が高く、中山間地域で点在して生活する単身高齢者等を在宅で支えたいという思いがあった。また、虐待や社会的不適応などの緊急入所の場合、自宅復帰できた方が22名中7名(約30%)のみで、対象者が望む解決であったかどうかという疑問も抱えていた。

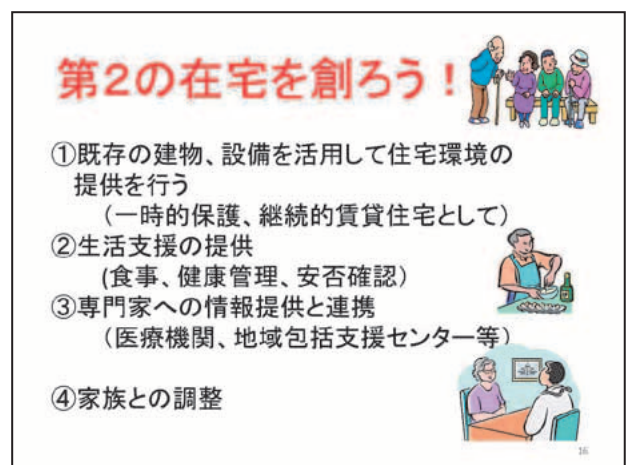
(2)実施に向けた推進力

- 養護老人ホームで一時的な緊急入所等の受け入れを行ってきたが、適切な生活支援体制を整えることができれば、介護保険制度に依存するばかりでなく在宅で自らの資力を駆使して生活ができたのではないかと、さらには施設生活を継続してしまうと、本人たちが本来持っていた希望や、若干不安がありながらも生きていくという決意を奪ってしまうのではないかと、という施設長の考えがあり、以前より市へ相談があり、試行錯誤をしていた。
- そこで今回、事業主体となる社会福祉法人偕生会からの提案で、法人の中の1つの養護老人ホーム「常楽荘」(以下、常楽荘)を基点とし、この事業の応募に至った。

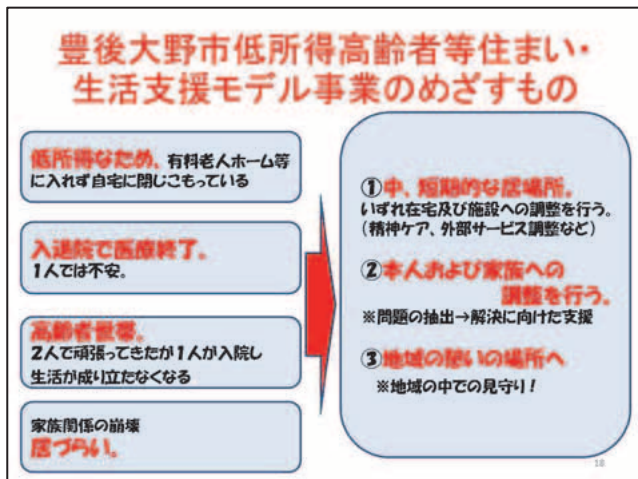
3.事業内容

(1)総論

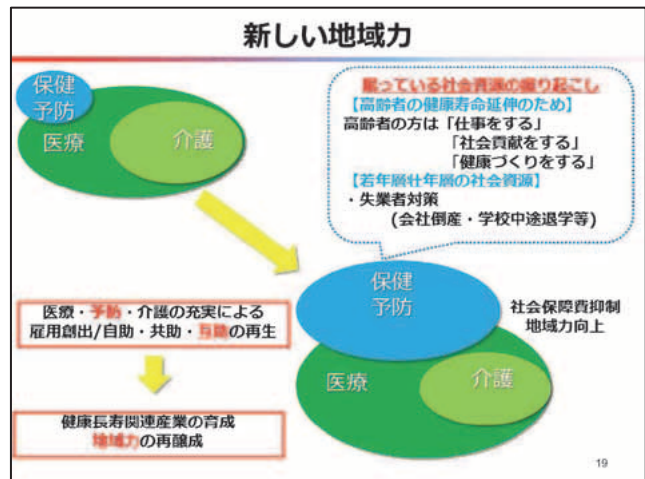
- 本事業の中心を担う施設長は、生活支援とは「本当は生きる力を持っているが、何らかの問題やトラブルに遭遇したために頭が真っ白になるほど混乱している方々に、温かいご飯と今晚眠れるところと、親身になって話を聞いてくれる人がいることを気づかせること」という考えのもと、地域包括ケアシステム構築を推進する1つの手段としてこの事業を位置づけている。(図表II-33)



図表II-33 第2の在宅を創ろう!



図表Ⅱ-34 モデル事業の目指すもの



図表Ⅱ-35 新しい地域力

- この事業により、今までの（施設依存が強かった）介護・医療の流れを一旦地域で抑え、保健予防の力に変えることを狙うとともに、地域自体も何ができるのかを考え、地域力向上により社会保障費を抑制し、さらには健康寿命の延伸を目指している。
- そして、この事業を利用することによって、低所得が原因で発生する家族間のトラブルなどの解決を図る。病院から自宅や他施設に移行するまでの調整期間や、制度と制度の狭間で支援が難しかった方の対応など、それぞれの問題解決に向けた支援が可能となるような、真のコンパクトコミュニティにおける24時間対応型サービスができる場所としていく。(図表Ⅱ-34、35)

(2)これまでの経緯

平成 26 年 10 月 6 日	第 1 回医療連携会議（豊後大野市民病院にて） ・内容：事業内容について
10 月 1 日	くすのきハウス①契約開始（月額 3 万円で借生会が契約）
10 月 1 日	くすのきハウス②契約開始（月額 3 万円で借生会が契約）
11 月 5 日	第 1 回企画委員会【第 1 回くすのきハウス②運営委員会】 （くすのきハウス①にて） ・内容：事業内容の説明・地域との関わりについて
11 月 21 日	第 2 回医療連携及び企画委員会【第 2 回くすのきハウス②運営委員会】 （豊後大野市民病院にて）
11 月 25 日	くすのきハウス③を常楽荘の空き部屋を利用して開始。
12 月 17 日	第 3 回くすのきハウス②運営委員会（常楽荘にて）
12 月 18 日	第 1 回くすのきハウス①運営委員会（常楽荘にて）
平成 27 年 2 月 16 日	第 4 回くすのきハウス②運営委員会（常楽荘にて）
2 月 17 日	第 2 回くすのきハウス①運営委員会（くすのきハウス①にて）
2 月 18 日	第 3 回企画委員会（くすのきハウス①にて）

(3)住まいの確保

- 豊後大野市は空き家を活用した定住施策を重視し、平成 24 年度から空家バンク事業を実施している。この空き家バンクの中に田舎ならではの空き家が数多く登録されている。しかし、いざこの事業での活用を検討したところ、老朽化や立地条件等から、この事業で生活支援を行える適切な空き家はなく、常楽荘が独自に「サービス相談委員会」や民生委員から情報を得て探した。

(4)入居者の状況

- 平成 27 年 2 月末現在では、3ヶ所（くすのきハウス①、②、③）に 7 名（くすのきハウス①に 2 名、②に 2 名、③に 3 名）入居している。

住まい	10月	11月	12月	1月	2月
くすのきハウス① 一時入居・2LDK 同居	●契約開始 (家賃3万円/月)				
入居者A (男性)	→				
入居者D (母)			→		
入居者E (息子)			→		
入居者F (男性)			→		
心配者 2名 ※年末年始のみ			→	→	
くすのきハウス② 永住・3DK 同居	●契約開始 (家賃3万円/月)				
入居者B (男性)	→				
入居者C (男性)		→			
くすのきハウス③ ※常楽荘空室活用 一時入居・独居または同居			●活用開始		
入居者G (男性)				→	
入居者H (男性)				→	
入居者I (女性)				→	
入居者J (女性)		→			
入居者K (男性)			→		
入居者L (女性)			→		
入居者M (男性)					→

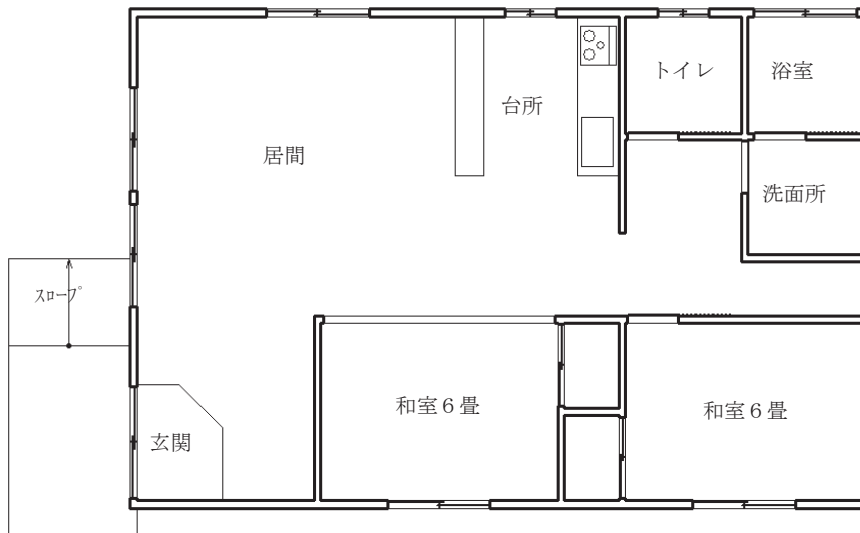
- **くすのきハウス①** (2LDK) もともと地域のボランティアが通所サービスなどを行う予定で建てた家。入居者Aは、以前は全ての面倒を見てくれる妻と、息子の3人暮らしであったが、妻が入院してからは息子が介護放棄をしてしまった。介護保険+自費利用というプランでは金銭的な負担も大きい為入居することとなった。妻と離れ生きる力を失っていたが、再び妻と暮らす日を夢見て不自由さの残る体で頑張っていたところ、3月上旬に妻の退院の目途が立った。

市民病院と連携し、妻の退院後のケアも考え、くすのきハウス①で一緒に暮らす予定である。入居者DEの親子は、虐待案件により当初養護老人ホームで緊急措置をしていたが、家族間の調整を行うとともに在宅復帰を視野に入れ、くすのき①に移った。その後10日程で自宅に帰ることができ、現在も常楽荘が配食時に様子観察を行いながらいざという時のために間接的な支援体制に入っている。



くすのきハウス①外観

そのほか、年末年始の人恋しい時期に、近隣の独居で認知症の方々を一時的に事業に組み込み年末年始を過ごす試みも行った。外からのお客をもてなすように場が和んだ。



くすのきハウス①間取りイメージ



上:和室、中:浴室、
下:トイレ

- **くすのきハウス②** (3DK) 入居者Bは身寄りがなく、長年下宿先で家主Cと2人で助け合って暮らしていたが、Cの認知症が悪化したため家族の意向で保護入院となった。以前の火事で焼け跡をとどめたままの下宿屋は、更に家主が不在となり、Bの居場所がなくなることは目に見えていたが、包括支援センターの計らいで、強制撤去の憂き目に合うことなくBはくすのき②に入居した。自分の生活に光が見えてくると、関心の矛先はCに集中。Cの病院に通って医

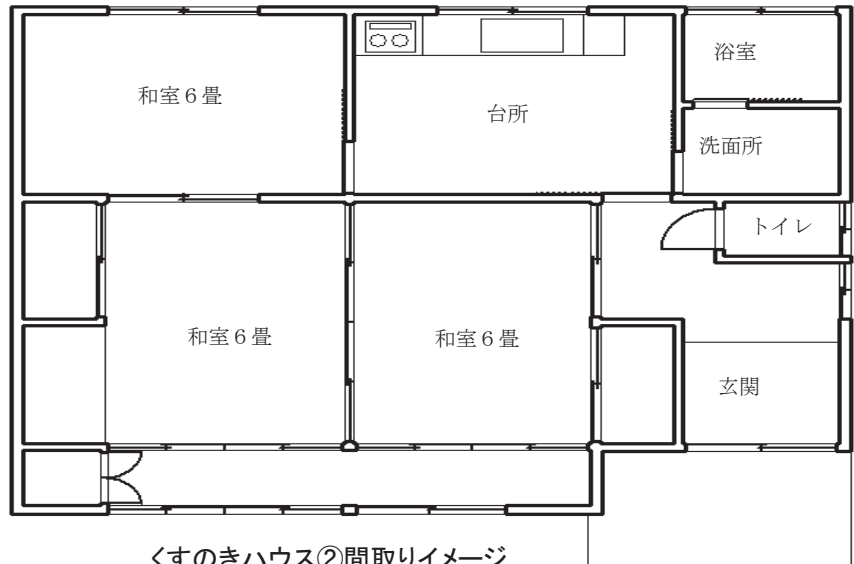


くすのきハウス②外観



くすのきハウス②内観

師を熱心に説得し、予定よりも早く退院することができ、現在ではBがCの服薬や受診の管理をしながら、日々の掃除から障子の張り替えまで（障子は常楽荘が購入）、2人で助け合いながらほぼ自立した生活をしている。



- **くすのきハウス③** 入居希望者がいるにもかかわらず、くすのきハウス①②はほぼ満室であったため、常楽荘の空き部屋（長期入院などが理由）をくすのきハウス③として活用できないかと県に相談したところ、市の許可があれば構わないとのことで利用開始している。在宅で暮らす高齢者自身は、自分で生活出来ていると思っているが、実は内に生活困難を抱えており、それが見え隠れする時点で関係機関の緊急介入となるが、対応策としては殆ど施設入所となってしまう。きっちりとしたアセスメントを行える場所と時間がないからである。



常楽荘全景

- 生活機能アセスメントを行い、その後の選択に寄与するためにも、くすのきハウス③を創った。入居している間に第三者（職員）が様子を確認して、施設入所か地域へ戻れるかなど、今後の方針を見定めている。平成27年2月末現在は3名が入居しており、見かけより認定症が進行していて施設入所が妥当であろうと思われる入所者Gや、次々と借金のあることが判明し、金銭管理が重要となった入所者H、退院後の在宅復帰に向けての調整の入居者Iも居る。



常楽荘正面玄関

(5)住まい方の支援

- 地域特性を生かし、レタスや白菜、大根などの野菜は、大規模な畑を持つ地域の方が「1列分なら取っていいよ」と提供してくれ、入居者が自分たちで収穫し、食事をする暮らしをしている。はじめはくすのきハウス②の入居者BCもくすのきハウス①に集まり、全員で食事をした。しかし、BCの生活が安定した今では常楽荘に食事を取りに来て、くすのきハウス②で食べ、くすのきハウス①②は別々の生活ができています。
- 事業を開始した当初は常楽荘の職員が泊まり込みで生活支援を行っていたが、現在では選択的

な生活支援を行っている。

- 生活支援の質や量はアセスメントシートを基本としているが、自力で出来ることが多々あることに気づき、入居者も積極的に動くようになったことには担当者も驚いている。

(6)財源の確保

- 空き家の賃借料（くすのきハウス①②ともに月3万円）や管理費、改修費、自治会費などは全て常楽荘が負担し、職員が兼任で見守りや毎日の食事提供を行っている。入居者は常楽荘に1日1,900円（30日で57,000円）を支払うが、支払いができない入居者には減免をしている。また、長期の入居者は年金受給時に2か月分をまとめて支払っている。

4.実施に向けた基盤(プラットフォーム)づくり

(1)主要な主体間の関係づくり

- 常楽荘が核として推進主体を担っており、支援体制のプラットフォームは豊後大野市高齢者福祉課・地域包括支援センター・自治委員・民生委員・豊後大野市民病院などで構成される。

豊後大野市民病院は、ベッド数199床で、合併前は地域包括ケアという考えのもと医療・福祉と連携した地域医療を推進していたが、近年は、福祉医療連携が後退状態となっていた。この地域では、一人暮らし高齢者が点在しているがゆえに、本来は退院できる方が自宅では生活ができず施設に入所せざるを得ない現状がある。そこでこの事業が医療と介護を連携させる切り口となるように、市民病院も参画することとなった。

(2)地域一般との関係づくり・問題意識の共有

- 平成26年11月に第2回目となる医療連携会議を行った際に、市民病院関係者・自治委員・民生委員・地域包括支援センター長・市役所職員・養護老人ホーム職員が一堂に会して話し合いを行った。自治委員ら地域住民は今回の事業を受け入れてはいるが、事業の趣旨すべてに納得したわけではなく、これから個々に地域で話し合いを行い、共通認識を深めることが課題となった。
- そこで実際に空き家を活用することとなった2地区で、12～2月にかけてそれぞれの自治委員・民生委員・有識者による運営会議を行い、理解を深め、共通認識を持つようになった。
- **くすのきハウス①** くすのきハウスとなる以前は地域のボランティアがサロン活動を行っていたが、提供側も高齢となり、毎回の送迎や食事提供が困難となったため廃止していた。大家が「福祉で使ってほしい」と法人に相談があり、モデル事業用住居として借り受けた。ただ、地域住民との話し合いや事業への理解を得る必要があるとのことで、運営会議を行った。また、今回、常楽荘が送迎と食事提供を引き受け、サロン活動も再開した。週1回、くすのきハウス①の居間に10～12名程度が集まり、自主的にメニューを決め（体操やカラオケなど）、くすのきの入居者も加わり活動している。

- **くすのきハウス②** 建物は、地域の密集地にあり、契約にあたっては自治委員にモデル事業の趣旨を説明したが、地域住民からは一般住民として住宅を活用するのであれば、そのレベルで（自治会活動への参加義務も課して）受け入れたいとの意向があった。また、地域の班長などにも話をしてほしいとのことで、契約開始後5ヶ月の間に、自治会長・民生委員・有識者が集まり4回の連携会議を実施した。自治会費は常楽荘が支払っており、



くすのきハウス①居間(サロン活動)

平成27年2月11日には地域のお祭りに参加した。そこで、入居者と地域住民が以前からの顔見知りであったことが分かり、双方にとって良い顔合わせの機会となった。今後行われる自治会の旅行にも、常楽荘の職員と入居者も参加を予定し、楽しみにしている。

5. 今後の課題と予定

- 課題としては、地域住民との共通認識を深めていくこと。眠っているように見える空き家にも命があり、そこにまた他の人が住むと息吹を復活させることになるので、地域住民はそこにあきらめかけていた様々なことを期待する余り、その住民にも関心を持つようになる。しかしそこに住む人は、心に傷や問題を抱えるプライバシーを持った人間である。このモデル事業の中で、入居者のプライバシーを守りながらも、地域住民との良好な関係を築き生きていく方法を試行していく。
- くすのきハウスを増やしたいが、草刈や地域住民との交流などの管理も大変である上に、空き家バンクの建物の多くは老朽化が進んでおり、改修費の捻出方法も問題となっている。いずれ自立可能な入居者は、地域住民となることを想定しているが、今後も何らかの生活支援を継続していく必要があり、立地条件も重要である。
- まだ空き家になってはいないが、いずれ空き家になる家（2LDK）をくすのきハウス④とする検討をしている。そこには高齢者が一人で暮らしているが、認知症による問題行動があり、地域住民も疎遠状態となっている。しかし適切な支援が入れば在宅生活が継続できるうえに、常楽荘が後ろ盾となれば地域住民も安心することができる。賃貸契約をするにあたっては、離れて住む家族の理解も得ているが、土地の持ち主が別にいるため相続の問題など越えなければいけない壁がありつつも、前向きに検討されている。今後はこのような、近い将来空き家になることが予測される家であれば、改修費もほとんどかからずに有効活用できるため、新たなくすのきハウスとしていきたいと考えている。
- 広報としては、入居者の募集だけでなく、担い手の募集も考えている。現在、くすのきの支援員は常楽荘の職員と兼任しているため動きに制限がある。今後の展開を考えると、常楽荘だけではなく、他の社会福祉法人やボランティアの参画も期待しながら、くすのきハウスが豊後大野市の社会資源のひとつとなるよう活動を広めていきたいとしている。

III. 詳細分析

1. 京都市：社会福祉法人による社会貢献としての連携型・面的展開の試み

京都府立大学大学院生命環境科学研究科 准教授 鈴木健二

(1) はじめに

善隣事業の考え方にに基づき、京都市では「京都市高齢者すまい・生活支援モデル事業（以下、京都市モデル事業と略）」が実施されている。京都市モデル事業の概要については前節で既に説明がなされているのでそちらを参照頂きたいが、モデル事業を実施している他自治体と比較すると、「複数の社会福祉法人が担い手となり、事業が比較的広範囲で面的に実施されている点」「モデル事業の実施に向けて、比較的スムーズに実施体制が整えられている点」といった所に大きな特徴があると考えられる。そこで本稿では、京都市モデル事業の実施前後の状況、今後の課題について整理したい。

(2) 京都市モデル事業の概要

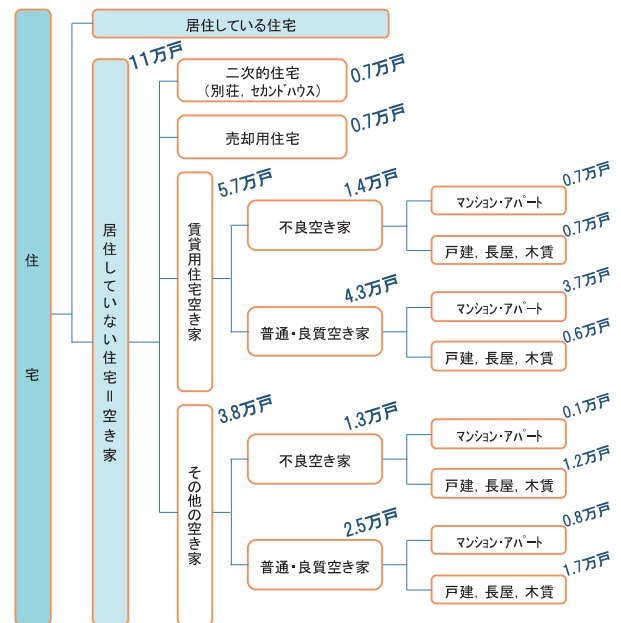
地域善隣事業では「住まいの確保」と「生活支援の提供」が2本柱に位置付けられているが、京都市モデル事業では「住まいの確保」は空き家となっている民間の賃貸住宅（主にアパートやマンション等の集合住宅）の活用、「生活支援の提供」は社会福祉法人による定期的な見守りや支援等の実施、がそれぞれ想定されている。

京都市の空き家数は、平成20年住宅・土地統計調査によると約11万戸（空き家率は14.1%）で、その内訳は図表1の通りである。（図表1）

空き家の中でも「賃貸用住宅」が5.7万戸で最多だが、その内「普通・良質な空き家」が約3/4の4.3万戸を占めている。つまり空き家の中でも「不良」ではない、「普通・良質」なものかなりの数で存在しており、これを住宅ストックとして上手く活用していくことが期待されている。

また「生活支援の提供」を行っている社会福祉法人の概要は図表2の通りである。（図表2）

2014年度は4つの行政区（北区・右京区・南区・伏見区）で6つの社会福祉法人が事業を担当しており、古くから養護老人ホームや特別養護老人ホームを運営してきた実績を持つ社会福祉法人が多く見られる。各法人の拠点施設を中心に近隣の3～8学区が事業の実



図表1 京都市における空き家数の内訳
（出典）京都市空き家対策検討委員会資料（2013）

行政区	担当法人	対象学区数	主な運営施設
北区	A法人	3学区	特養、デイ、包括支援センター
北区	B法人	3学区	小規模特養、小規模多機能
右京区	C法人	8学区	養護、包括支援センター
右京区	D法人	5学区	養護、特養、デイ、包括支援センター
南区	E法人	4学区	特養、デイ、軽費老人ホーム
伏見区	F法人	5学区	養護、特養、デイ、包括支援センター

図表2 事業を担当する社会福祉法人の概要

施地域とされており、現時点では京都市内 166 の小学校区の内、合計で 28 学区がカバーされている。

(3)京都市モデル事業開始前後の経緯

他の自治体では実施体制の整備に苦勞している所も少なくない中、京都市は実施体制が非常に素早く構築された自治体の1つであるが、素早く体制が整えられた要因はどこにあるのだろうか？その点を担当者聞いてみると、その背景には京都市居住支援協議会での試行錯誤があったとのことであり、裏を返せば約3年前の時点では体制は十分に整っていなかったようだ。その意味では、京都市モデル事業は事業採択後に始まったわけではなく、既に3年前からスタートしていたということになる。そこでここでは京都市モデル事業開始前後の経緯について概観しておきたい。(図表3)

① 居住支援協議会での検討: 試行錯誤

高齢者住まい法の改正に伴い、平成23年にはサービス付き高齢者向け住宅（以下、サ付き住宅）の登録制度が開始されたが、平成24年3月の京都市会予算特別委員会では「築40年、50年たっているアパートに住み続けておられる方々が、家主さんが代替わりされて、危険家屋という判定の中で建替えをされたりする中で、次の住まいを探すのに非常に困っておられるという実態…。地域包括ケアの視点で…高齢者の住まいの確保をしっかりとしていく必要がある」といった質疑を受ける等、高齢者の住まいの確保に向けた対応が課題となっていた。こうした中でその対応策の検討を委ねられたのが平成24年9月に設立された京都市居住支援協議会であり、特に経済的にサ付き住宅への入居が難しい高齢者向けに

	年月	主な出来事
居住支援協議会での検討	平成23年10月	高齢者住まい法の改正 サービス付き高齢者向け住宅の登録制度開始
	平成24年3月	京都市会にて高齢者住まいの確保についての質問
	平成24年9月	京都市居住支援協議会の設立
	平成25年6月	京都市居住支援協議会第1回WG
	平成25年8月	京都市居住支援協議会第2回WG
モデル事業に向けた開始準備	平成25年10月	京都市居住支援協議会第3回WG この頃に善隣事業の構想を知る
	平成25年11月 ～平成26年2月	各社会福祉法人の意向調査、参加法人への声掛け
	平成26年7月	関係者によるプロジェクト会議1回目
	平成26年8月	代表者らによるコア会議1回目
	平成26年8月	関係者によるプロジェクト会議2回目
モデル事業開始後の業検討	平成26年10月	京都市高齢者すまい・生活支援モデル事業の広報
	平成26年10月	関係者によるプロジェクト会議3回目
	平成26年11月	京都市高齢者すまい・生活支援モデル事業の開始
	平成26年11月	実務担当者による作業部会1回目
	平成26年12月	実務担当者による作業部会2回目
	平成27年1月	実務担当者による作業部会3回目
	平成27年2月	実務担当者による作業部会4回目

図表3 京都市モデル事業開始前後の経緯

「低所得版のサ付き住宅が実現できないか？」が大きな検討課題となったようだ。しかし一人暮らしの高齢者が地域で住まいを確保するには、大家にも安心してもらえる見守り等の生活支援サービスを組み合わせる必要がある。そこで協議会内でワーキンググループを立ち上げ、民間の賃貸住宅を対象とした安価な見守りサービス（機械センサーの導入やシルバー人材センターによる見守り等）が実現できないか約1年間かけて検討がなされたようだ。しかし価格的に折り合いがつかず、具体策がなかなか見つからない中で平成25年10月頃に善隣事業の話に出会ったとのことである。また居住支援協議会には、市の住宅部局以外にも福祉部局や不動産業者、キーパーソンの山田市老協顧問（京都地域密着型サービス事業所協議会会長）等、京都市モデル事業の関係者の多くが既に名前を連ねており、協議会での約2年間の活動は問題意識や目的を理解・共有していく上で大きな意味を持っていたと考えられる。

② モデル事業の開始に向けた準備

地域善隣事業の構想と次年度からのモデル事業の開始を知ったことでモデル事業の開始に向けた準備

備が進められていく。特に懸案事項であった生活支援の担い手について市老協内の社会福祉法人が社会貢献の一環として名乗りを上げたことで、「住まいの確保」と「生活支援の提供」の2本柱によるスキームが具体化していくことになる。事業の詳細は、行政担当者、各社会福祉法人関係者、不動産業者の三者によるプロジェクト会議で検討されたが、行政が一方的に内容を決めていった訳ではなく、持続可能な事業とすべく、「縛りすぎない緩やかなルール」という方針の下、参加者全員の合意を得ながら進められていった。

③ モデル事業開始後の検討体制

京都市モデル事業の開始後は、各社会福祉法人が担当の不動産業者と共に希望者への対応を随時行なっているが、このような事業はどの法人でも初めての経験であり、様々な問題に直面することが想定された。そこで平成26年11月以降、各法人の担当者や行政担当者が一堂に会して、進捗状況の報告・確認を行う「作業部会」が月に1度開催されている。この作業部会は他の法人や個別のケースで生じている課題を関係者全員が共有する場でもあるが、修正・改善が必要な点については対応策を議論する場ともなっており、事業開始後も京都市モデル事業の継続的な改善が進められている点はここで強調しておきたい。



作業部会の様子

④ モデル事業開始後の状況と今後の課題

京都市モデル事業の平成27年1月末までの事業実績を図表4に示す。(図表4)

	2014年11月	2014年12月	2015年1月	合計
電話での問い合わせ	21	35	15	71
来所面談	16	23	5	44
下見への同席	5	12	2	19
支援サービスの提供	0	0	0	0

図表4 京都市モデル事業の実績(件数)

6法人全体で問い合わせ件数は15～35件/月程度で、住み替えの理由としては、現在の住まいの老朽化や家賃の高さの他、部屋が2階以上にある、立ち退きを迫られている、等があるようだ。電話相談71件の内、来所面談まで進んでいるのが約6割の44件だが、実際に高齢者の住み替えの実施、見守りサービスの提供という状況には至っていない。来所面談や住まいの下見がありながら住み替えに至っていない例としては、住み替えは必要だが見守りは希望しない事例、本人の希望と家族の意向が一致しないために住み替えに至らない事例、のように相談自体が頓挫してしまうケースも一部で見られるが、希望に見合う物件が無いために住み替えに至らない事例、のように相談が現在進行中というケースも少なくない。住み替えは生活・環境の大きな変化を伴うものであり、高齢者にも相当の決断・労力が求められるが、それにはまず本人の希望に見合う物件の確保が必須となる。また物件数が少なければ、住み慣れた地域の中で住み替え先を求めることも難しくなる。その意味では、実績に乏しいという点も影響していると考えられるが、本モデル事業に対する大家の理解が十分に得られておらず、高齢者の希望に見合う物件の確保が思ったように増えていない点は大きな課題である。これも、市内の複数地域でモデル事業の「面的な展開」を検討している京都市ならではの課題であろうが、社会福祉法人・行政だけでなく不動産業者も含め、適切な物件の確保に向けた対応策を今後、作業部会や居住支援協議会で検討していく予定である。

2.福岡市:社会福祉協議会が住まい確保と生活支援を担う意義～福岡市の事例から

一般財団法人高齢者住宅財団 調査研究部長 落合明美

(1)本年度の実践により見えてきた「保証人不要の住替えシステム」

福岡市の提案は、当初からほぼ、完成形に近かった。

なぜなら、事業実施主体である福岡市社会福祉協議会（以下、「福岡市社協」）は、平成15年度から、高齢者賃貸住宅入居支援事業（平成23年度～高齢者住宅相談支援事業）を実施してきた。その中で、すでに住み替え支援のための人材、ノウハウ、サービスを蓄積してきており、「住まい」と「住まい方支援」のパーツは、ほぼそろっていた。

それでも、「保証人がいない」高齢者の賃貸住宅入居にかかる最後の壁を突破することが困難だったため、本モデル事業に応募した。

提案では、福岡市社協の中に蓄積された既存の取り組みを「システム」として再編し、不動産会社向けには自社型保証という利益を生む仕掛けを入れて、さらに国のモデル事業にのせることにより社会的にも認知されるというメリットを訴求し、事業者に参画を訴えた。

本年度のモデル事業の成果として、平成27年2月の段階で、保証人がいなくてもその代替機能が担保されれば高齢者に賃貸住宅を紹介するという「協力店」の登録が7社、入居時・および入居後の居住支援を行うプラットフォーム（支援団体）が13団体、そして、本仕組みを活用した賃貸借契約成立は11件（協力店経由の成約が4件）にのぼる。

結論として、本年度の実践から、①見守り、②死後事務委任、③家賃債務保証の3つが「保証人や緊急連絡先」に期待される役割を補完するため、福岡市社協がこのサービス利用をコーディネートすることにより、保証人がいなくても、不動産会社が入口で断らない、住み替えが実現する可能性が高いという確信を得たという。

「これまで家賃滞納のない優良なお客様として不動産会社につないでも、65歳以上という年齢と保証人がいないということで、申込書すら書かせてもらえませんでした。それがこの仕組みに乗って、①見守り、②死後事務委任、③家賃債務保証があれば、身元引受人や連帯保証人、親族がいないとだめとは言われなくなりました。あとは、保証人がいないという家主の心理的抵抗感をどれだけ薄めていくか。それは、数を重ねるしかないですね」

とは、福岡市社協で高齢者住宅相談の現場を担ってきた社会福祉士の実感である。

本文で紹介した事例のように、通常なら住み替えが困難な身よりのない、心身の虚弱化が見られる75才単身高齢者に対し、プラットフォームの中から「家賃債務保証」、「権利擁護」、「家財処分」、「死後事務」、校区社会福祉協議会などによる「見守り」をコーディネートすることにより、家賃不払いや孤独死、死後事務等の不安が解消されたとして、緊急連絡先や保証人がいなくても、家主が受け入れた。このようなケースを協力店とともに積み重ねることで、いずれ数をこなせるようになるだろうと、福岡市社協は手ごたえを語る。

以上のような経緯で構築されつつある福岡市の保証人不要の住み替えシステムは、居住が不安定な単身・借家住まいの高齢者を多く抱える都市部に、有効な解決策をもたらす。

(2) 行政の住宅部局が社協と連携することのメリット

賃貸住宅への入居支援は、高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法）が施行された 2013 年以後、あんしん賃貸支援事業や居住支援協議会の設立、住み替え相談窓口の設置等、いくつもの自治体に取り組んできた。しかし、成功例といえるのは、どれだけあるだろうか。困難な理由は、住宅側が、福祉的に機能する実働体と実質的な連携ができなかったからである。住宅部局が事務局として委託した先が住宅供給公社である場合が多く、家主・管理会社の不安に応えられるソフトを作ることができなかった。

そういう意味で、平成 15 年の段階で福岡市住宅都市局が、高齢者賃貸住宅入居支援事業を社会福祉協議会に委託したことは、慧眼というほかない。そして、今でこそ、地域包括ケアシステムの基盤は「住まい」であるとし、福祉関係者も住宅に目を向け始めているが、平成 15 年の時点で住宅問題に取り組みはじめた社会福祉協議会も稀有である。生活支援サービスの開発は、社会福祉協議会の本来業務であるが、そこに「住まい」も取り込んで、地域包括ケアの下支えを行っている点が興味深い。言うまでもなく、地域包括ケアシステムの基盤は住まいであり、制度外の住まいと生活支援が整わなければ、地域包括ケアシステムは成立しない。

福岡市社協に高齢者住宅相談支援事業を委託していることについて、福岡市の住宅計画課は、マッチングの際に住まいだけでなくサービスも付けられるので、結果的に入居後の安心と地域での継続居住につながる点を、高く評価をしている。

最近では、大牟田市が、国交省の施策である居住支援協議会の事務局を社会福祉協議会に委託し、空家活用を軌道に乗せようとしている。既存の縦割りの壁を乗り越えて、求められるニーズや機能に応じて行政や関係団体が柔軟に連携・協働する体制を作れるかどうか、重要であろう。

(3) プラットフォームを生活支援団体で構成

福岡市の仕組みの特徴は、生活支援にかかる団体でプラットフォームを構成していることである。多くの場合のようにサービス提供の枠組みをつくり、そこに当てはまる人だけが利用できるのではなく、オン・デマンド方式で、利用者のニーズに合わせてサービスを組み立て、ない場合は新しいサービス資源の掘り起し・開発をしてプラットフォームに取り込んでいく。このようにして、生活支援サービスが充実していくことは、先般の介護保険法改正の方向性（地域支援事業の再編）とも合致する。福岡市社協は、政令指定都市の強みを生かして、CSR への意識が高い民間企業や、専門性の高い NPO 法人の情報を集約しサービスを作り出して、中間支援組織として、住民のニーズとマッチングする。

そして、このプラットフォームは、高齢者だけのものではない。障がい者向け、母子家庭向け等、サービスメニューを変えるだけで、多様な住宅確保要配慮者に対応ができる可能性を有する。

一方で、福岡市社協は市域全体を対象としているため、今後は、個々の住み替え先の日常生活圏域で、より身近なプラットフォームが形成されていくものと想定される。

たとえば、本文で紹介した成約事例では、住み替え先がすでに区社協の CSW が活動している地域であったため、必要な生活支援サービスについては、CSW を介して、住民のボランティアグループと結びつく可能性がある。

実は、福岡市社協は、「生活支援ボランティアグループ」の立ち上げ支援を校区・町内圏域で行ってお

り、すでに19地区で活動中である。しかし、住民主体のボランティアグループができて、住民同士では頼みづらくあまり利用されていないという課題があった。そこで、本事業により支援が必要な人とボランティアを福岡市社協がコーディネートすることで、休眠状態の住民活動が活性化する。そうして、住み替え先で、新しい支援ネットワークが形成・強化され、それらが、いくつも重なりあうと、漏れのない支援の網の目＝プラットフォームが、地区単位に形成されていくことが期待される。

なお、最後の課題で述べるが、現在の住み替え対象者は、基本的にはアパートで一人暮らしが可能な高齢者であるが、いずれ医療・介護ニーズを抱えた高齢者等の地域での受け皿づくりまで対応しようとするれば、地区単位で生活支援と医療・介護とが連携したプラットフォーム構築が必要になってくるだろう。

(4)福岡市社協のサービス開発手法について

福岡市の提案は、自社型保証を活用して自主運営するための財源を生み出していく新しいビジネスモデルが注目された。その仕組みはまだ開発途上であるが、民間企業のノウハウを取り込み、積極的に協働する手法は、都市型社協ならではともいえよう。

福岡市社協は、民間企業のCSRへの関心の高まりから、寄付付き商品の開発等も行ってきた。今後、要支援者がヘルパーを利用できなくなるため、買い物支援等の生活支援サービスを、住民だけでなく、多様な主体に担ってもらう必要があるとする。

図表1の左側は、民間の葬祭業者の社会貢献をしたいという意向を受け、買い物困難地域のニーズとマッチングをし、葬儀の少ない友引の日にマイクロバスを出してスーパーへの送迎サービスを行っているというものである。

また、右側は、公民館・集会所でのふれあいサロンにきたついでに買い物もできるよう、無農薬野菜を栽培している社会福祉法人が、野菜やその加工品、他の食材を仕入れて、車で移動販売している。その売り上げは、障がい者の工賃として還元され、障害者福祉にも役立つ。買い物支援については、毎日のサービス提供は難しいので、いろんな方法で重層的に展開する必要があるとし、そのコーディネート、中間的支援を福岡市社協が行っている。(図表1)

このような民間企業等の活用は、基本的にはウイン・ウインの関係を築くのがベースにあるとする。企業にとってわかりやすく効果大きいのは広報であり、今回のモデル事業で、不動産会社が協力店になるということも、福岡市社協が広報誌に企業名を掲載するので、イメージアップ効果もあると説明する。

社協は地域の困りごとを把握しているので、各企業とも関係性を構築しながら、それぞれの企業のもつスキル、資源、ノウハウを生かし、新しい生活支援サービスを創出して課題解決を図ると担当者は言う。福岡市社協が行っているのは、一面では、社会貢献をしたい企業へのコンサルティングでもある。これからの社協に求められるのは、ビジネス・パートナーと組んで、商品企画・開発を行うセンスかもしれないことを、福岡市社協の実践は教えてくれる。

具体的な実践事例 買い物支援の取り組み



地域と企業の共働事業 買い物支援バス

葬祭業者所有のマイクロバスによる
丘陵地～商業施設への送迎サービス



柏原東町内会・長丘校区(南区)
重留3丁目自治会(早良区)

地域と福祉施設の共働事業 移動販売車

ふれあいサロンの場を活用した障がい者
施設による無農薬野菜等の移動販売



重留3丁目自治会(早良区)

図表1 買い物支援の取り組み

(5)今後の展開

現在のプラットフォームで弱いのは、「死後事務委任」であるとする。現状では、50万円の預託金が必要な福岡市社協の「ずーっとあんしん安らか事業」と、市内のNPO法人が提供するサービスの2つしかないため、福岡市社協で、より廉価版のサービスが開発できないか、民間企業とも検討中であるという。

また、利用対象者像は、現状では、サービスを使いながらもひとりでアパート暮らしができる人までとなっている。しかし、今後、地域包括ケアによって、退院患者や要介護1及び2の者を地域でどう受け止めるかが課題になる。高齢者住宅相談支援事業を担当する社会福祉士も、「住宅以上、施設未満」の住まいが必要と話す。

今後は地域単位で、より支援が必要な人の住まいをどう確保をするかがテーマになる。地域包括ケアシステムにおける在宅医療の推進のためには、多職種協働のネットワークが必要であり、本モデル事業といずれ、つながっていくことが期待される。

3.豊後大野市:生活支援・地域との関係づくりのヒント-豊後大野市の事例から

医療経済研究機構 研究主幹 白川泰之

(1)生活支援の意義と入居のバリエーション

①「引き出す」生活支援

日々の生活支援は、入居者が住まいで継続的・安定的な居住を実現する上では欠かすことができない。ただし、その生活支援の内容や頻度等は、入居者の心身の状況によって異なる。ここでいう「入居者の心身の状況」は、顕在化している能力だけでなく、他者からの支援というヴェールに隠されて見えていないが、実は発揮できる「潜在能力」にも目を向けるべきであろう。これは、できるだけ自立した生活と自分が望むライフスタイルを継続する意味でも重要である。

施設であれば、24時間、職員によって様々な手助けを受けることができ、それは時として、入所者のニーズを先回りした対応となる場合もあるだろう。こうした状況下では、入所者は「受け身」となり、その潜在能力は職員による支援のヴェールに隠されている。しかし、「地域で暮らす」「自分で暮らす」という「脱・受け身」の状況下では、入居者の潜在能力が引き出される可能性がある。

②生活支援の経過とその先にあるもの-くすのきハウスでの実例

A.自立の力を「引き出す」

くすのきハウスの当初の入居者2名については、入居当初は夜間に職員が宿泊するなど、施設さながらの見守りを行っていたが、職員は、次第に入居者が自分でできることも多いことに気づき、支援の「濃度」を薄くしていった経緯がある。

特に、「くすのきハウス2」の入居者については、生活支援の必要性は、当初よりもだいぶ軽減している。例えば、食事の後片付けや洗い物、掃除を自分たちで行ったりしている。

また、生活の安定は、心身の安定を取り戻すだけでなく、自分自身に対する自信を取り戻すことにもつながっており、日々の最低限の生活だけでなく、鶏の飼育にも挑戦する予定であるという。

B.支え合う力を「引き出す」

入居者は、それぞれに生活上の課題を抱えている。その意味で、従来の発想に立てば、入居者は「支援される側」である。しかし、地域善隣事業では、入居者同士の互助を促し、「支援する側」と「支援される側」という一方的な捉え方に縛られない。

くすのきハウスにおける入居者同士の互助としては、麻痺のある入居者に対し他の入居者が点眼を行ったり、服薬の忘れがないか入居者同士で気をつけ合ったりしている。生活能力が「100%」でなく、例えば「70%」であったとしても、その70%の力すべてを自分自身だけに向けるのではなく、ほんの少しでも他者へ振り向けることは可能であり、そこに生活の互助が生まれることが分かる。

「生活支援は、何でもして差し上げるというのではなくて、その人の生きる力を引き出すものではないでしょうか」。常楽荘の施設長が語った言葉である。できないことや難しいことをお世話するという「与える生活支援」とは違った、「引き出す生活支援」という視点の重要性を示唆するものと言えよう。

③継続的入居と一時的な入居

居住と支援の必要性は、一定期間継続する場合もあれば、一時的なものにとどまることもある。く

すのきハウスの1から3までを合わせて延べ15人が利用しているが、このうち、2か月以上継続して入居している者は4人であり、多くが一時的な利用にとどまっている。家賃や不動産価格が高い大都市部に比べれば、地方都市では住まいそのものがないという場合は少ないと考えられる。

くすのきハウスの入居形態は、①継続的な入居、②緊急時への対応としての入居、③时期的な要因による入居の3つに分類できる。①はそもそもの生活の基盤が確保できていない事例であり、上記の4人が該当する。②は虐待等の事案であるが、そのまま入所措置を採るのではなく、在宅復帰も含めたその後の生活の選択肢を探る目的も含まれている。③は年末年始を一人で過ごすには寂しい、不安があるといった事例である。このような類型は、他の地方都市でも妥当するものと考えられる。

さらに、②の類型について、一時的に入居し、その後の生活の選択肢を探るという点に注目すれば、例えば、病院からの退院直後で自宅での生活に不安があるといった者の一時受け入れも1つのバリエーションになり得ると考えられる。退院直後に生活能力や居住環境、家族関係などをアセスメントして、在宅復帰に向けた支援を行うことも可能ではないだろうか。また、③については、一人暮らしの者が孤独を感じやすい時期、例えば、世間一般では親族等の集まりが多いお盆や年末年始はもちろんのこと、地域の気候によっては、積雪が多い時期や台風の多い時期など、一人暮らしではいざというときに不安がある時期の一時的な入居も考えられる。

(2)地域との関係づくり

①地域と向き合う「システム」

生活上の課題を抱える者を地域で迎え入れるという場合、地縁組織の結束の濃淡の違いはあっても、地域住民とともに暮らす「基盤」を作っておくことは重要である。しかも、これは一朝一夕になせるものではない。「施設コンフリクト」という言葉があるが、街中に福祉関係の施設や住居を設置しようとする場合、話がこじれると、地元住民の反対にあい、設置そのものを断念せざるを得なくなったり、設置に当たって大幅な譲歩や厳しい条件付けを強いられたりすることもある。

2軒のくすのきハウスの所在地は、地縁組織の結束が比較的強い立地にある。ちなみに、「くすのきハウス1」については、もともと、その建物が地域のサロン活動という福祉的用途に使用されていたという経緯があったが、「くすのきハウス2」については、一般の戸建て民家であった。モデル事業を円滑に実施するため、常楽荘のほか、市民病院、行政、民生児童委員、地元自治会などから構成される企画運営委員会が開催され、事業内容の説明や医療との連携、地域とのかかわりについて会議が持たれた。この第2回の会合で、事業全体の進め方を審議する場と、それぞれのくすのきハウスの運営に関して議論する場を分けるべきではないかという意見が出され、くすのきハウス1及び2について、それぞれ運営委員会を開催することとなった。「くすのきハウス1」については、平成27年2月末までに4回、「くすのきハウス2」については同じく2回が開催され、それぞれ地元の自治会長、区長、班長、民生児童委員、地元有識者などが参画している。この運営委員会は、「地域に開かれた事業運営」という意味で重要な意味を持つものと言える。

②システム外の「地域デビュー」

くすのきハウス運営委員会は、いわば「システム」化された地域との連携・協議の場である。ここには、入居者自身が参加しているわけでもなく、また、地元住民のすべてが参加しているわけでもない。

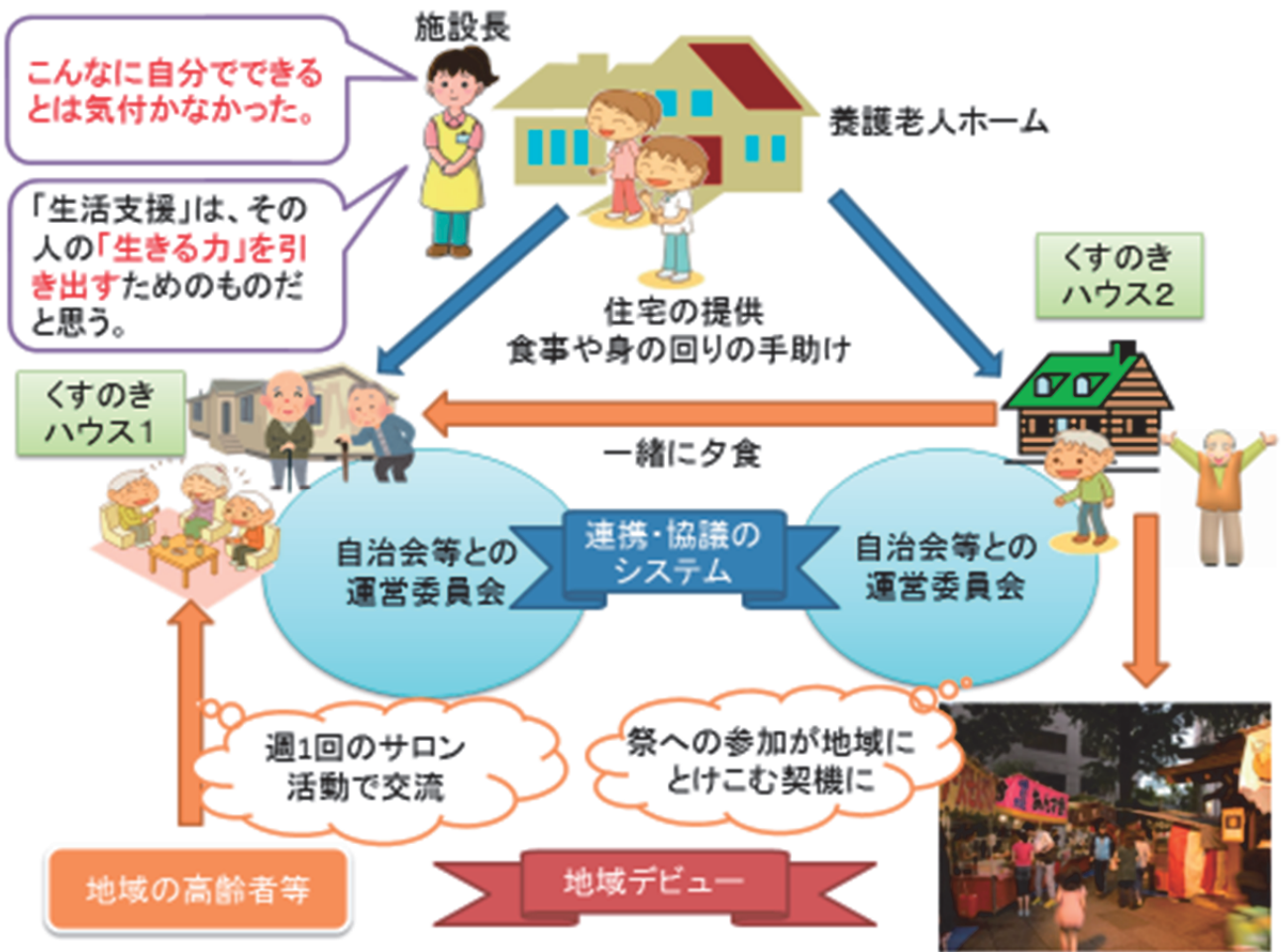
しかし、地域で暮らすという場合には、お互い顔の見える関係性も重要になってくる。

「くすのきハウス1」は、もともと、地域のサロン事業に活用されていた建物で、広いリビングがある。借り受けた当時はサロン活動は行われていなかったが、本事業の開始後、常楽荘のサポートの下に「くすのきハウス1」でのサロン活動が再開されることになった。毎週1回の開催で、参加者のほとんどが高齢者である。また、このサロン活動を通じて、「くすのきハウス1」の2名の入居者は、自分たちだけの閉じた空間だけで生活するのではなく、外部の住民とも接点を持つことができる。地域善隣事業では、入居者と地元住民との交流拠点として、互助ハウスの外に「コモンハウス」を設けるという構想であったが、「くすのきハウス1」の場合、入居者の交流スペースがコモンハウスを兼ねるという機能を有している。

一方の「くすのきハウス2」では、たまたま近隣の神社の祭りがあった際に、常楽荘の職員が入居者2名を伴って参加した。入居者は、最初はあまり乗り気ではなかったようだが、参加してみると、地元住民の中に、以前、仕事でかかわったことがある人がいたという偶然もあり、地元住民と打ち解けるいい機会になった。おそらく、地元住民の中には「くすのきハウス2」にどんな人が住んでいるのか分からないという不安を感じている者もあったのではないだろうか。

既述の「施設コンフリクト」についても、入所（居）者と実際に接してもらうことによって、不安や未知に由来する偏見などが払しょくされ、問題が解決に至る場合があることも指摘されている。「くすのきハウス1」では地元住民が「外から」入ってくる、「くすのきハウス2」では地元住民の「中に」入っていく、というベクトルの違いはあっても、入居者の「地域デビュー」が功を奏していると言える。「システム」化された連携・協議の場に加え、入居者と地元住民とのインフォーマルな接点を設けるという両面からのアプローチが鍵になるのではないだろうか。

最後に付言すると、地域との関係は、入居者が地域に一方的にもたれかかる関係ではなく、「互助」である。つまり、入居者も可能な範囲で地域を支える側に回ることを期待される。くすのきハウスの入居者も、可能であれば、地区の清掃活動に参加する予定であるという。心身の状況によっては厳しい場合もあるだろうが、少しハードルを下げて、自治会の行事やイベントに顔を出して「賑わい」に一役買ったり、地域の結びつきを確認する輪に入ったりすることも、目には見えないが「地域の安心」を支える1つの行動と言えるのではないだろうか。



図表1 豊後大野市の事業スキーム

第2章 地域善隣事業の全国展開に向けた 体制づくり

1. アンケート調査の実施と結果概要

1. アンケート調査実施の目的

本調査事業は、2013年度までに3年かけて構築した「地域善隣事業」を全国に普及させることと、また同事業を参考に厚生労働省が「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」を開始することを受け、実施するものである。

低所得高齢者等の住宅確保について、厚生労働省のモデル事業に参加するのは8自治体に過ぎず、モデル事業に参加しなくても自助努力で解決を図ろうとする自治体や、また、課題は認識しているが、解決するための手法がわからない自治体が存在することも想定される。

本事業を広く一般に周知し、実行を支援することが、今年度の目的であり、そのために、どの程度の自治体が課題認識をし、また、どの程度の自治体が本事業の内容を詳細に把握しているのか、把握しておく必要がある。

それとともに、本アンケート調査では、まず、事業者が独自に地域善隣事業のような事業を立ち上げる場合に、市町村として、事業者に何を、どこまで求めるのかなど、かかわり（介入）の程度を明らかにし、整理する。⇒（1）市町村向け調査

また、本事業を遂行するためには、ある程度の資金力も必要である。本事業では、その資金調達の手法の1つとして、県単位で、社会福祉協議会や社会福祉法人等による基金の造成を提示している。この造成については、都道府県の積極的な介入が必要となることから、その意向についても同様に把握する。⇒（2）都道府県向け調査

2. 調査実施方法と内容、結果の概況

調査は、郵送によるアンケート調査を実施。

（1）市町村向けアンケート調査

- 対象：全市町村及び特別区の総務部局企画・調整担当課 1,741件
- 送付日：平成26年6月18日
- 締切：平成26年7月7日 最終締切日：平成26年9月8日
- 回収状況：

回答数	817件
回答率	46.9%
未回答	924件

- 主な質問項目：
 - ・対象者の有無と対応策の有無
 - ・モデル事業の検討の有無とニーズの有無
 - ・仮に同事業を独自で立ち上げる場合の（既に立ち上げている場合は実際の）課題点
 - ・仮に同事業を展開する場合、地域連携・協働の仕組みづくりについての関与の度合い
 - ・仮に同事業を事業者が立ち上げる場合、財政援助の検討有無

- ・仮に同事業を事業者が立ち上げる場合、行政の立場として事業者に求めるもの

- 結果の概況

- ・半数強の市町村が、本事業の対象となる低所得・低資産高齢者がいると認識してはいるが、具体的な取り組みに関する検討はこれからである。
- ・地域善隣事業の実施にあたっての課題は「支援の担い手となる運営主体の確保」「運営・活動資金の捻出」「必要となるノウハウ」が挙げられた。
- ・行政が事業者を求めることとして、その内1/3程度の行政が「事業開始前の事前協議・調整」「情報公開・透明性の担保」「開放的な運営」を挙げている。(問9)

(2)都道府県向けアンケート調査

- 対象：全都道府県の高齢福祉担当課 47件
- 送付日：平成26年6月18日
- 締切：平成26年7月7日 最終締切日：平成26年7月29日
- 回収状況：

回答数	40件
回答率	85.1%
未回答	7件

- 主な質問項目：

- ・本事業対象者となるような者の有無
- ・基金立ち上げについての検討の有無、及び地域連携・協働の仕組み（広域プラットフォーム）の構築についての検討の有無
- ・本事業に対するニーズの有無
- ・本事業に対する検討の意向
- ・本事業を実施または検討している事業者の詳細
- ・本事業の基金造成についての把握の有無
- ・事業に関する疑問点や質問事項

- 結果の概況

本事業対象者がいると認識している自治体は11件(27.5%)で、実態把握が進んでいない。ただし、管内の市区町村で本事業について何らかの検討を行っている自治体は9件(22.5%)あった。基金の造成等に関しては周知されておらず、検討はこれからと見られる。

平成 26 年度老人保健健康増進等事業

低所得の高齢者等への住まい・生活支援を行う事業の全国展開に関する調査研究事業

<市町村アンケート 調査結果(平成 26 年9月8日集計分)817 回答/1741 市区町村>

問 1：貴市区町村において、資料 1 に示されているような、低所得・低資産、かつ高齢であり、社会的なつながりが乏しいなどの理由により地域での居住を継続することが困難である方がいると考えますか。

1. ～4. の「いる」と答えた自治体が 434 件（53.2%）と半数以上であった。また、「5. いない」と答えた自治体が 37 件（4.5%）に対して、「いる」と認識していた中でも「1. いる・対応できている」と答えた自治体が最も多く、254 件（全体の 31.1%、いると答えた内 58.4%）であった。

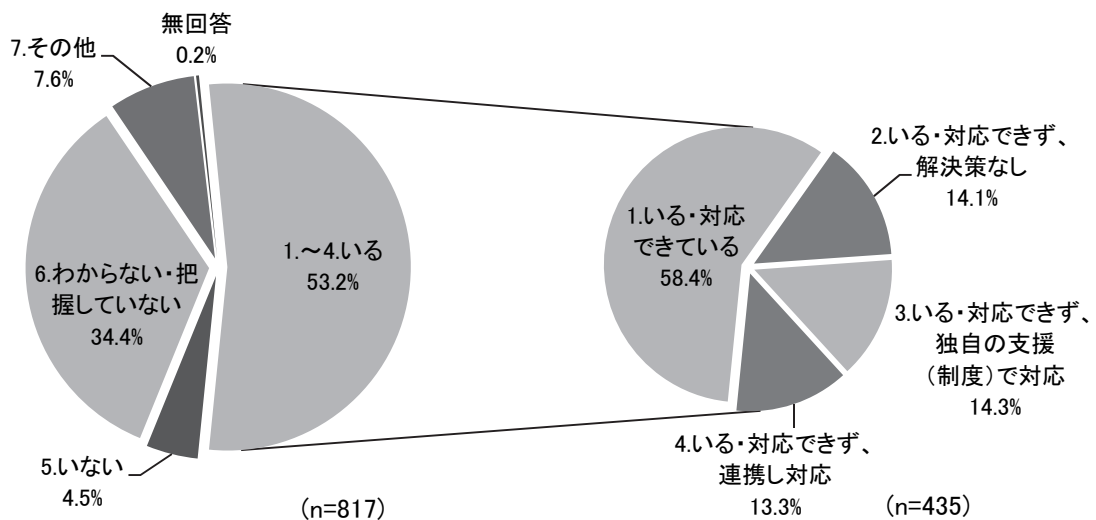
(n=817)

1. いる・対応できている	254	31.1%
2. いる・対応できず、解決策なし	61	7.5%
3. いる・対応できず、独自の支援（制度）で対応	62	7.6%
4. いる・対応できず、連携し対応	58	7.1%
5. いない	37	4.5%
6. わからない・把握していない	281	34.4%
7. その他*	62	7.6%
無回答	2	0.2%

【1. ～4. いると答えた自治体 435 件（全体の 53.2%）の内訳】

(n=435)

1. いる・対応できている	254	58.4%
2. いる・対応できず、解決策なし	61	14.0%
3. いる・対応できず、独自の支援（制度）で対応	62	14.3%
4. いる・対応できず、連携し対応	58	13.3%



※その他の回答の中には、複数回答 15 件を含む。

(内訳：1,6…1 件、1,7…3 件、2,4…1 件、3,4…7 件、4,7…1 件、6,7…1 件、2,3,4…1 件)

【7. その他 自由記述内訳】

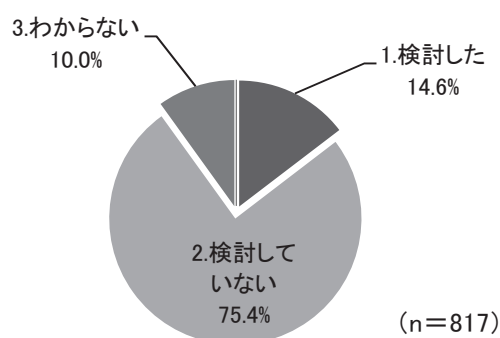
既存の制度で対応している部分もあるが、対象者の把握が難しい。
現在、支援が必要な高齢者を訪問し生活や健康の状態を確認する「地域高齢者見守り事業」を進めており、同事業により把握に努めている。
いる。町独自の支援（老人アパート…低所得者向け公営住宅）で対応しているが、今後、見守り支援も入れた住宅整備を検討予定。
既存の制度で対応できているものとできていないもの（解決策検討中）がある。
保証人がいなくて居住困難者が発生している。
既存の制度でなんとか対応できているが、今後できないケースも出てくることが予想される。
原発事故により全町避難生活を余儀なくされている。現時点では、仮設住宅等に居住しているためわからない。把握していないというのが現状である。
基本的な生活習慣ができない人などで、自宅での生活が困難なケースはある。
現状では措置入所の検討等が予想される。
低所得・低資産の場合は生活保護制度、認知症等判断能力が低下している場合は成年後見制度の活用。
市単独事業として住居支援事業を実施。
養護老人ホーム借置入所、特養、サービス付き高齢者向け住宅。
養護老人ホームも定員制であり、ホーム入居に馴染まない方もいる。
いないとは断言できないが、少ない。低資産というより働きにくく、生活が困難な人が増加してきているのではないかと。
いると考えるが、現状対象となる方がいた場合、生活保護制度を紹介する。
いるが把握は出来ていない。
社会福祉法人の都市型軽費老人ホーム整備事業を支援している。
相談業務等を通じ個別把握したものはケース会議等で検討し対応している。
状況把握の調査を行う予定である。
一定程度、既存の制度も対応できているが、十分ではない。
元気なうちは居住継続可能だが、支援が必要になると難しい方もいる。
離島の小自治体であり、制度は特にないが自然派生のネットワーク、つながりで助け合っている。
いる。既存の制度及び親権の協力、民間団体との連携等状況に応じた対応を行っている。
把握した場合には、養護老人ホームに入所措置している。
一部の人は既存の制度で対応できているが、埋もれている人がいると思われる。
潜在的にはいると思われるが、具体的には把握していない。
低所得高齢者に限らず、生活や住まいの支援が必要な高齢者については、生活保護制度や地域包括支援センターによる支援などで対応している。
いる。既存の社会資源で対応できる方もいれば、対応が難しく苦慮するケースもある。

既存の制度で対応できている人もいるし、いない人もいる。
いる。生保、社協、長寿介護課、包括等で地域の協力をしながら対応していくように努力している。⇒地域包括ケアシステム。
一部は既存の制度で対応できるが、全部はできていない。生活保護・養護老人ホームなど。
措置入所・傾聴ボランティア・民生委員の協力・生活保護など状況に合わせて対応している。
いる。養護老人ホームなどにより何とか対応できているが、重度の人の対応など難しい。
いる。既存の制度で対応しているが、民間等の関係団体と連携し対応する場合もある。
事例はある。
いる。既存の制度だけでは対応できず、民間団体との連携等による対応を検討する必要がある。
一定は既存制度で対応できているが、新たなセーフティネットの拡充が必要。
つながりが乏しいとまでは言えないが、独自に空家を活用し高齢者への住まいを提供している例はある。
把握していない部分もある。
現在の生活保護制度・介護高齢制度で対応。低廉家賃として県住町住等公営住宅で対応可と考えている。
具体的な相談に応じることもあるが、困難な者の数の把握に及ぶものではない。
いる。養護老人ホーム入所で対応。
県居住支援協議会において住宅確保要配慮者のニーズ調査を検討している段階である。
保証人がいない理由が一番多い。
いる。生活保護等市営住宅に入居することなどで対応している。
本人同意、本人の申し出等が前提の現在の制度では把握しきれていないのが現状。
本市は高齢化率、生活保護率ともに高く、設問のような低所得、低資産かつ高齢で社会的つながりの乏しい方は住まわれていると思われる。その場合、生活保護により対応していると考えられる。ただし、借家の保証人等で苦慮されている場合があると思われるが人数等は把握できていない。
示された理由での困難事例あり。対象者はいない。
いる。既存の制度である程度対応できている。
養護老人ホーム等で対応。
現在は既存の制度で対応できているが、今後はできないと予想される。

問2：2014年5月14日付で厚生労働省より「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」（資料1）の実施要綱が通知されました（老発0514第1号厚生労働省老健局長「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業について」）。同モデル事業について、貴市区町村でご検討いただけましたでしょうか。

「2. 検討していない」と答える自治体が616件（75.4%）と大半を占めており、「1. 検討した」は119件（14.6%）であった。

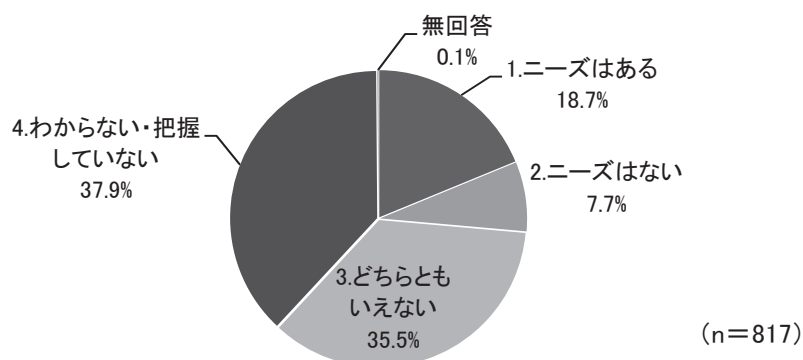
1. 検討した	119	14.6%
2. 検討していない	616	75.4%
3. わからない	82	10.0%
無回答	0	0.0%



問3：貴市区町村において「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」のような事業に対するニーズはありますか。

「2. ニーズはない」と答えた自治体が63件（7.7%）に対して「1. ニーズはある」と答えた自治体が153件（18.7%）と倍以上であった。しかし、「3. どちらともいえない」が290件（35.5%）、「4. わからない・把握していない」が310件（37.9%）と大半を占めていた。

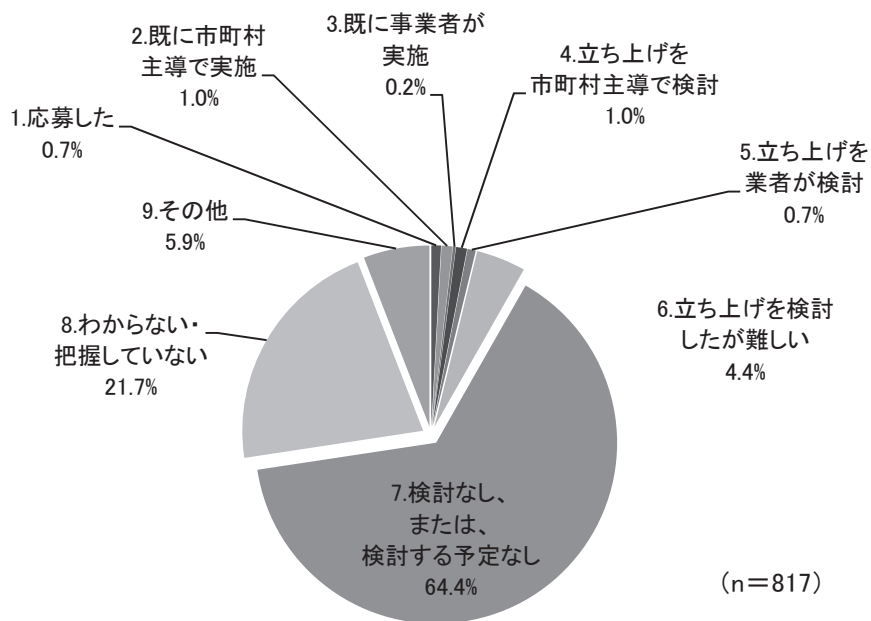
1. ニーズはある	153	18.7%
2. ニーズはない	63	7.7%
3. どちらともいえない	290	35.5%
4. わからない・把握していない	310	37.9%
無回答	1	0.1%



問 4：貴市区町村において「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」のような事業の立ち上げについて何らかの検討がなされていますか。

「7. 検討なし、または、検討する予定なし」と答えた自治体が 526 件 (64.4%) と約 2/3 を占めた。

1. 応募した	6	0.7%
2. 既に市町村主導で実施	8	1.0%
3. 既に事業者が実施	2	0.2%
4. 立ち上げを市町村主導で検討	8	1.0%
5. 立ち上げを業者が検討	6	0.7%
6. 立ち上げを検討したが難しい	36	4.4%
7. 検討なし、または、検討する予定なし	526	64.4%
8. わからない・把握していない	177	21.7%
9. その他*	48	5.9%
無回答	0	0.0%



1※その他の回答の中には、複数回答 7 件を含む。

(内訳：2, 3…1 件、4, 9…1 件、7, 8…4 件、7, 9…1 件)

【9. その他 自由記述内訳】

既存事業や、検討中の地域包括ケアシステムとの関連において、位置づけの整理を要する。
 生活支援は必要な取り組みと考えているが、モデル事業のような低廉な住まいの確保は難しい。
 低所得高齢者等の住宅事業の検討をしているところで、実施には至っていない。また、生活支援については町独自の事業を展開しているが、モデル事業のような結びつきのある事業にはなっていない。

第6期高齢者保健福祉計画（H27～29計画）にて検討予定。
被災者への仮設支援もままならない状態である。
検討したが、必要性を感じない。
市営住宅における高齢者に対する応募が少ないため。
原発事故により全町避難生活を余儀なくされている。現時点では、仮設住宅等に居住しているためわからない。把握していないというのが現状である。
既存制度で対応できる。
農村地帯のため高齢者の家屋は自己所有率が高いと思われる。
該当事業について、モデル的に全国で実施されるこれらの事業の実施体制や、今後現れてくるであろう成果について、注視していく。
施策の方向性として、空家を活用する方向性が決まっていない。
調査結果を受け検討予定である。
区内の空き家は改修不能、複雑な権利関係等活用困難物件が多い。
地域善隣事業に参加し、モデル事業実施自治体の事例について情報収集する。
方針未定。
同モデル事業の内容を検討した。
具体的な検討は行っていないが、今後の必要性は感じている。
空家の利活用モデル事業や、地域包括ケアシステムにおける医療・介護・住まいの連携強化を行うモデル事業などを行っている。また、25年度設立された県居住支援協議会の構成員として、県や他団体と共に、低所得・低資産高齢者などの住宅確保要配慮者に対する支援策を進めているところである。
具体的な検討をしたことはないが、今後関係部署・団体等との検討は必要。
生活支援について、市・市社協主導で検討している。（一部実施）
今後検討する可能性あり。
持ち家率が90%を超えており、経済的な問題や認知症等の判断能力の低下による住まいの問題については、地域包括支援センターの総合相談に、地域や事業所から繋がっている。今のところ要介護認定者は生活保護を支給し、グループホームや特養へ（金銭管理支援も）、自立者や要支援者は生活保護とアパート契約支援、軽費老人ホーム紹介、金銭管理支援などで対応している。
検討してみたい。
高齢者保健福祉計画に関連する施策として検討事項の一つとする。
地域包括ケアシステムの構築に向けた取組みを今後進めていく。
施設入所が現実的。
空家はあるが、借家にしたくない。
限定的だが、シルバーハウジング事業を実施している。
検討する余地はあると思う。
都道府県で実施される同業者に協力予定。
高齢者への住居の提供を目的として空家の活用を検討されている事業者はある。

空き家の有効活用の観点からの取り組みは検討しているところである。
本町では、「安心生活創造事業（国補助 H21～23 年）」で生活支援に取り組んでいる。（生活支援サポーター養成、サポーターによる見守り訪問活動、買い物支援など）ただし、住まい確保については対応していない。
今後、居住支援協議会の場を活用して検討する予定。
ニーズがないと思われる。生活保護による対応等。
保証人が見つからない高齢者への入居支援等を実施したいとの相談が、不動産事業者よりあった。
市営住宅が充足されており、空き家も見られる状況で低所得者の減免や介護認定者の住宅改修も可能であり、民間賃貸住宅入居へのニーズがない。
県の高齢者福祉課と勉強会を開催している。
同モデル事業に似た事業の検討の為情報収集をしている。
検討したが必要ない。
第 6 期介護保険計画で検討予定。

問 5：問 4 において 1～5 とお答え頂いた方にお聞きします。上記の事業について、事業内容等をご教示ください。民間等の事業者が独自に実施している内容についても、ご存じの範囲でお書きください。

(自由記述)

高齢者生活福祉センター（生活支援ハウス）、シルバーハウジング（公営住宅）、サービス付き高齢者住宅（民間）
安心生活基盤構築事業として見守り訪問、生活支援（買い物等）、相談援助のサービスを提供している。 ※住まいの確保支援は行っていない。
町が低所得者高齢者向けに高齢者福祉住宅を運営している。
高齢者世話付住宅（シルバーハウジング）生活援助員派遣事業を社会福祉法人に委託している。
住宅部局における住宅相談・家賃助成では、各ケースの状況を踏まえ、福祉部局、社会福祉協議会、高齢者あんしんセンター（地域包括支援センター）等との連携に努めるとともに、必要に応じて、不動産仲介業者等への働き掛けを行っている。
今後については、こうした取り組みをベースとして、関係団体との更なる連携や情報発信など、強化・充実を図ることも重要であると認識しており、都道府県の働きかけも注視しながら、居住支援協議会の活用による事業推進等、より効果的な方策について検討していく段階である。
都市整備局で推進している「居住支援協議会」の設立を検討中。
社会や地域から孤立し自立した生活を送ることが困難な低所得高齢者等（医療・介護の未利用者等）を対象に、地域包括支援センターの職員が訪問、相談援助等を行い、必要に応じて医療・介護サービスや生活支援サービスに結び付けることにより、高齢者が住み慣れた地域において継続的に安心して暮らせるような体制づくりを実施する。併せて、本市高齢者施設・住まいの相談センター検討事業と連携し、高齢者の居住支援も行う。

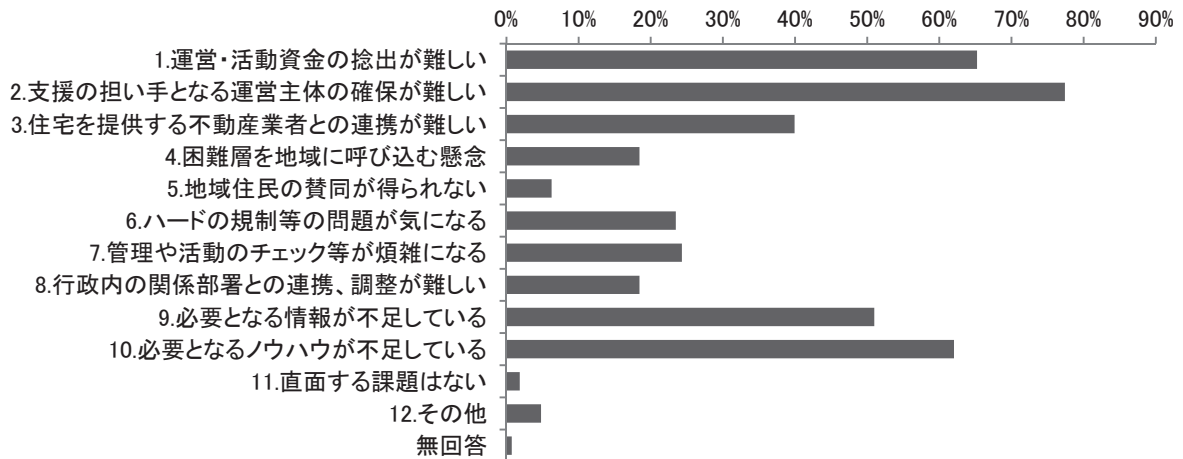
<p>小規模多機能等を長期に手掛ける NPO 法人と不動産事業者、地域の協働により、入居者同士の支え合いや地域参加を図りながら、入居者の相談支援、見守りを行うもの。</p>
<p>サービス付き高齢者向け住宅 27 戸の申請が上がってきている。</p>
<p>空き家等を活用した低廉な家賃の住まいの提供に取り組もうとしている。</p>
<p>高齢者が安価な金額で入居できる建物の整備（食事つき、管理人あり）地域の方と交流できるスペースあり。</p>
<p>高齢者の相互扶助組織を立ち上げようとしている。見守り支援の一つの方策として考えている。</p>
<p>平成 25 年度、空家の状況を市内全域にわたって調査を行った。今後の事業展開について、現在企画政策会議の中で検討中である。</p>
<p>定期巡回・随時対応型訪問介護看護の導入を検討中。</p>
<p>シルバーハウジングプロジェクトにより、市営住宅を高齢者世話付住宅として運用し、シルバー人材センターに委託し、24 時間対応の相談員（LSA）を配置している。</p>
<p>ライフサポート（NPO 法人校舎のない学校：掃除・窓ふき・草とり・買い物など）</p>
<p>生活困窮者自立促進支援モデル事業を実施。高齢者以外の生活困窮者も対象とした支援を行っています。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・ 廃校となった小学校の跡地を利用した低所得向けサ高住 ・ 市営住宅建替にともなう低所得向けサ高住 <p>そこに住民による生活支援・デイワーク機能を付与する。</p>
<p>国の生活困窮者自立支援事業。</p>
<p>現在、市内 1 ヶ所の社会福祉法人が 24 時間 LSA 地域見守り事業を実施。地域で支援が必要な世帯の 24 時間体制の見守り訪問、相談業務を行っている。</p>
<p>国民年金だけの収入でも利用可能なケアハウスの施設設備と支援体制づくりについて検討している。</p>
<p>生活支援については、社会福祉協議会や民生委員の訪問や相談、援助等を行っている。見守りについても、村がシルバー人材センターに委託し、実施している。</p>
<p>受託法人が運営する事業所の近隣に拠点施設を設置し、支援対象者に応じて支援員を配置し、外部サービスなどを入れ健康の維持向上に努めるようにする。入院から退院後の一時的な居住も考え、出来る限り復帰できるように努める。</p>
<p>具体的にはまだ未確定。</p>

問 6：仮に、貴市区町村が同モデル事業のような事業を独自で立ち上げる場合、課題となる（既に立ち上げている場合は課題となった）点はどのようなものでしょうか。

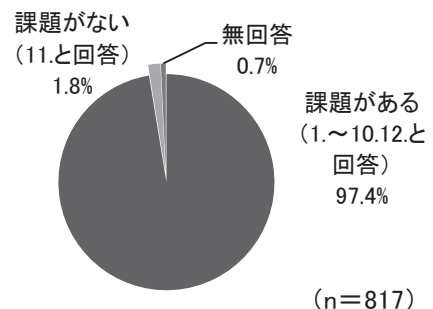
「2. 支援の担い手となる運営主体の確保が難しい」と課題に挙げている自治体が 631 件（77.2%）にのぼり、次いで「1. 運営・活動資金の捻出が難しい」が 532 件（65.1%）、「10. 必要となるノウハウが不足している」が 506 件 61.9%であった。「11. 直面する課題はない」は 15 件（1.8%）に過ぎず、総じて課題認識がされている実態がうかがえる。

(複数回答)

1. 運営・活動資金の捻出が難しい	532	65.1%
2. 支援の担い手となる運営主体の確保が難しい	631	77.2%
3. 住宅を提供する不動産業者との連携が難しい	325	39.8%
4. 困難層を地域に呼び込む懸念	150	18.4%
5. 地域住民の賛同が得られない	51	6.2%
6. ハードの規制等の問題が気になる	192	23.5%
7. 管理や活動のチェック等が煩雑になる	198	24.2%
8. 行政内の関係部署との連携、調整が難しい	150	18.4%
9. 必要となる情報が不足している	416	50.9%
10. 必要となるノウハウが不足している	506	61.9%
11. 直面する課題はない	15	1.8%
12. その他	39	4.8%



課題がある (1.~10.12.)	796	97.4%
課題がない (11.)	15	1.8%
無回答	6	0.7%



【12. その他 自由記述内訳】

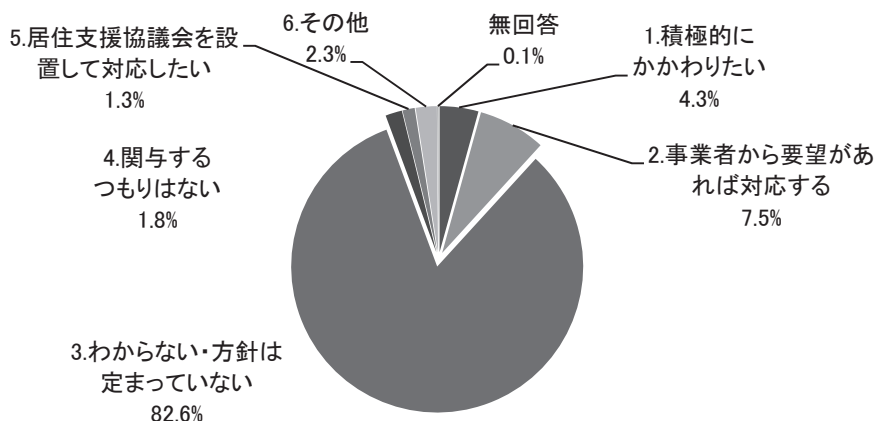
実際に検討する場合 1～10 すべて多少なり課題となると思われるが、検討に先立ち、問 4 答えが課題となる。
「地域高齢見守り事業」により実態の把握が図られることになるので、その結果により関与の程度を検討したい。
小規模町村で 24 時間対応、高齢者のみの居住管理は難しい。
都市部向け事業である。
行政内で高齢者対策に関するマンパワーが恒常的に不足している。
市内には 53 カ所の応急仮設住宅があり、喫緊の課題として被災者の生活支援がある。
現時点では各自が自分の条件に合った住まいを自力で探せている。
市街化調整区域内の既存住宅は利用制限があるため、新たな活用ができるのかどうか。
保証人の確保。
既に空家バンク制度を運営している。
今のところ直面する課題は少ない。
継続的な事業運営にあたっての人材面・資金面。
ニーズ。
①生活支援の担い手確保が困難。
②暮らしやすいようバリアフリー化が必要になるが、誰がその経費を負担するのか。
想定できない。
保証人等がない場合の対応について。
公営住宅の使用状況が良好と言えず、空家の活用に積極的になれない。
高齢者が住み慣れた地域で暮らし続けるための施策は大変重要であると考えているが、施策の方向性として空家を活用する方向性が決まっていない。
継続する経費の確保が難しい。
区内の空き家は改修不能、複雑な権利関係等活用困難物件が多い。
身寄りのない入居者が死亡した後の残存物の処理手続きが難しいこと。
提示されている選択肢ほぼ全て。
離島のため不動産業者がいない、参入も望めない。
大都市の場合、どの程度の圏域で実施するのが効果的か判断が難しい。
人材の確保。
地域包括支援センターの業務がさらに増大することが懸念される。
事業を進めながら課題を発見し、解決を図っていくことになると思う。
空家等に関する個人情報の取り扱い。
居住支援協議会を設置して本モデル事業の一部については既に事業展開しているが、他の事業については市も関わっていきたい。
町域が狭く、住宅の確保が難しい。近隣市町と協力する必要がある。

空家を活用する場合、元々の地元住民との関係が上手く築けるかが課題。
検討していないため、課題も明らかでない。
制度自体の把握が出来ていないため現時点ではすべての項目に懸念がある。
個人情報の問題。
保証人または責任発生時の取り扱いが困難。
住宅がない。
方針は定まっていないが、居住支援協議会的な委員会を設置する必要があると考えている。
対象者の把握、絞込みが困難。
戸建住宅は多いが仏壇等があり賃貸ができない。

問7: 仮に、同モデル事業のような事業を展開する場合、事業の実施には、個別の事業体をはじめ、例えば、地域包括支援センター、介護事業所、福祉事務所、地域住民組織、家主、行政などで構成する地域連携・協働の仕組みの構築が望ましいと考えられます。貴市区町村では、この仕組みづくりについてどの程度の関与をお考えですか。

「3. わからない・方針は定まっていない」と答えた自治体が675件(82.6%)と大半を占めているが、「4. 関与するつもりはない」とした自治体が15件(1.8%)に対して「1. 積極的にかかわりたい」が35件(4.3%)、「2. 事業者から要望があれば対応する」が61件(7.5%)、「5. 居住支援協議会を設置して対応したい」が11件(1.3%)と前向きな回答もみられた。

1. 積極的にかかわりたい	35	4.3%
2. 事業者から要望があれば対応する	61	7.5%
3. わからない・方針は定まっていない	675	82.6%
4. 関与するつもりはない	15	1.8%
5. 居住支援協議会を設置して対応したい	11	1.3%
6. その他	19	2.3%
無回答	1	0.1%



(n=817)

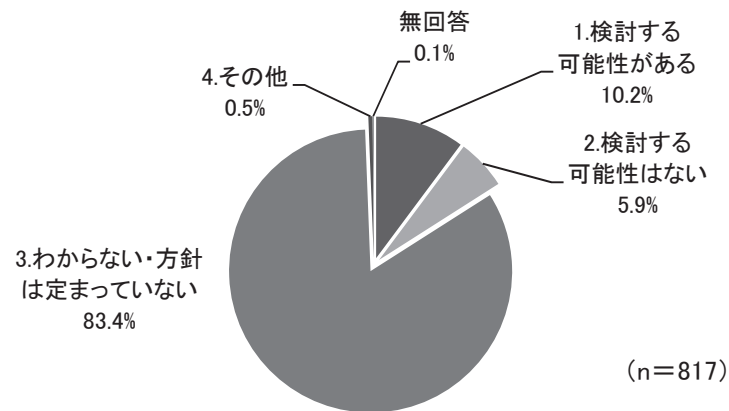
【6. その他 自由記述内訳】

不動産市場の自由な経済活動に委ねたい。
事業展開に関係なく、包括ケアのまちづくりの取り組みは始めている。地域連携・協働という点では（市内に）居場所づくり事業を展開している。
高齢者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、住宅所管としては既に不動産団体や地域包括支援センター等と連携して住宅住み替え相談や住み替え居住継続支援事業などを行っており、住まいの確保に関しては一定の成果を挙げている。その為、モデル事業を展開した場合の関与は、既に成果を挙げている住まい確保に関しては不要と考える。
居住支援協議会の設置を検討している。
居住支援協議会にオブザーバーとして参加し情報収集に努め、当区での設立に向けて検討していく。
生活困窮者自立支援法による相談支援事業において、高齢で住宅問題を抱える低所得者から相談があった場合、連携先として情報共有を行いたい。（生活福祉課：生活保護担当課）
モデル事業を展開することは困難と考えられる。
平成 25 年度設立された県居住支援協議会を通して関与していくことが考えられる。
実施主体が市区町村と言われている中で、どの部署が窓口として対応すべきか、という大きな課題がある。また委託先の確保も難しい。
仕組みの「構築」への関与は重要と考えるが、構築した（する）仕組みは、行政が関与しなくても自律的に回るものである必要があると考えている。
今のところ個別事例ごとに不動産屋や生活支援サービス事業所と連携し対応できているが、いずれニーズの増大により、項目 5：「居住支援協議会を設置して対応したい」が必要になると考える。
地域包括ケアシステムを構築していく中で関与していくと考える。
地域包括ケアシステムの構築の中で住まいの支援は住宅施設部局と連携して検討していきたい。
都道府県に設置される居住支援協議会に協力予定。
県居住支援協議会での取り組みを提案したい。
既設置の居住支援協議と連携しながら対応したい。
既存の制度で対応できているので、関与する必要がない。

問 8：仮に、貴市区町村内の民間等の事業者が、同モデル事業のような事業を展開する場合、財政援助をご検討される可能性はありますか。

「3. わからない・方針は定まっていない」と答えた自治体が 681 件（83.4%）と大半を占めた。なお、「1. 検討する可能性がある」が 83 件（10.2%）と、「2. 検討する可能性はない」の 48 件（5.9%）より倍近くであった。

1. 検討する可能性がある	83	10.2%
2. 検討する可能性はない	48	5.9%
3. わからない・方針は定まっていない	681	83.4%
4. その他	4	0.5%
無回答	1	0.1%



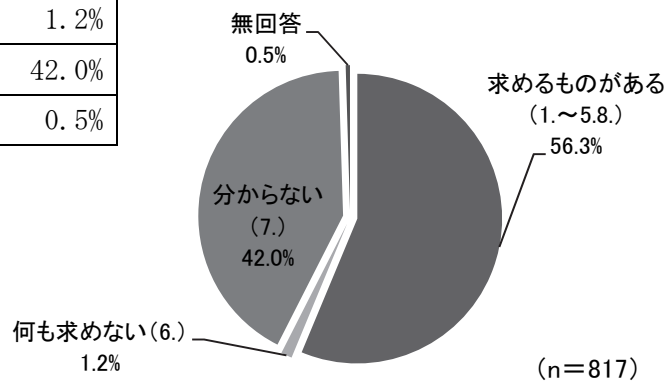
【4. その他 自由記述内訳】

財政援助は非常に難しいと思われる
地域支援事業で対応できるなら検討する。
人材が不足し、24 時間の対応は難しい。

問 9：仮に、貴市区町村内の民間等の事業者が、同モデル事業のような事業を立ち上げる場合、行政の立場として事業者は何を求めますか。

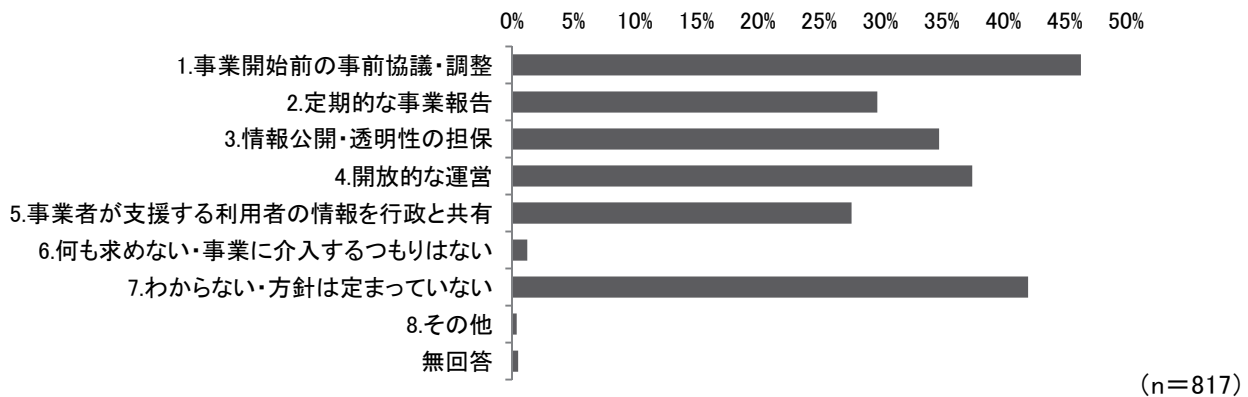
「6. 何も求めない・事業に介入するつもりはない」と答えた自治体は 10 件（1.2%）とごくわずかで、求めるものがある自治体は半数強を占めた。「1. 事業開始前の事前協議・調整」と答えた自治体が 379 件（46.4%）と約半数が求めており、「3. 情報公開・透明性の担保」が 283 件（34.6%）、「4. 開放的な運営」が 305 件（37.3%）と、1/3 程度が求めていた。

求めるものがある (1.～5.8.)	460	56.3%
何も求めない(6.)	10	1.2%
分からない(7.)	343	42.0%
無回答	4	0.5%



(複数回答)

1. 事業開始前の事前協議・調整	379	46.4%
2. 定期的な事業報告	242	29.6%
3. 情報公開・透明性の担保	283	34.6%
4. 開放的な運営	305	37.3%
5. 事業者が支援する利用者の情報を行政と共有	225	27.5%
6. 何も求めない・事業に介入するつもりはない	10	1.2%
7. わからない・方針は定まっていない	343	42.0%
8. その他	3	0.4%
無回答	4	0.5%



【8. その他 自由記述内訳】

事業を運営するに当たっての自立性。

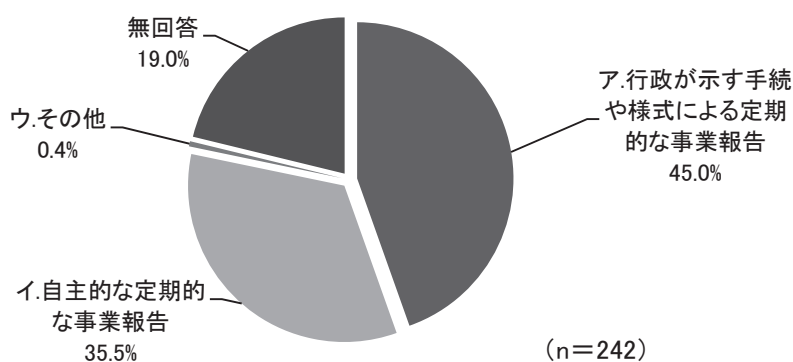
財政援助する場合は1～4全て。

町が財政的な支援を行うのであれば事前協議・調整、定期的な事業報告が必要となる。

問9において2とお答えした方にお聞きします。どのような(年1回程度の)定期的な事業報告を求めますか。

「ア. 行政が示す手続や様式による定期的な事業報告」と答えた自治体が109件(45.0%)と、「イ. 自主的な定期的な事業報告」と答えた自治体の86件(35.5%)よりも1割程度多かった。

ア. 行政が示す手続や様式による定期的な事業報告	109	45.0%
イ. 自主的な定期的な事業報告	86	35.5%
ウ. その他	1	0.4%
無回答	46	19.0%



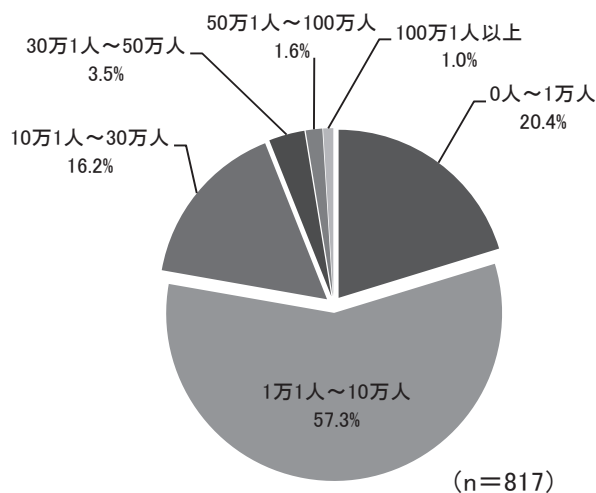
【ウ. その他 自由記述内訳】

未定。

所管がはっきりしていないのでわからない。

問10：貴市町村の人口をご記入下さい。

0人～1万人	167	20.4%
1万1人～10万人	468	57.3%
10万1人～30万人	132	16.2%
30万1人～50万人	29	3.5%
50万1人～100万人	13	1.6%
100万1人以上	8	1.0%



問 11：事業に対する疑問点や質問事項がございましたらご記入ください。

(自由記述)

高齢者には住まいの問題もあるが、いずれは介護という課題も生じる。低所得等も重要だが、それに付随することが多くあり簡単に検討できるものではないと考える。
低所得・低資産で且つ要介護（支援）な状態の高齢者で、施設入居が高額なため困っている方のニーズは多くあると思われ、そのような方たちに対して、安く住める住宅（介護付き）のニーズは多いと考えている。
公営住宅シルバーハウジングを優先すべきだと思う。
低所得者であれば、生活保護や養護老人ホームへの入所、生活支援は介護サービス等で可能であると考えている。このモデル事業がどのような効果があるのか全く理解できない。それよりも、入居の際の「保証人」を探せない高齢者が本市には多数いて困っている。
低所得・低資産高齢者の住まいの確保は必要だと思う。
町において要介護～自立を対象とし低所得でも入居可能な共同住居3カ所、30名分を直営で所有している。入居希望の状況を見ると既存の制度で対応できていると考えられる。持家率の高さと在宅生活希望者が多いことによる。
空家の活用にあたり、長期的な定住の地として期待が薄く、結果住まいを頻繁に変えることにならないかと懸念する。
<ul style="list-style-type: none">・高齢者が培った近隣関係を崩してまで新たな住まいに引っ越すことができるのか。・低所得高齢者が引っ越し費用もあるのか。・今の賃貸住宅に住み続けたいという高齢者の思いを大切に作る制度の方が大切でないか。・身寄りのない、親族との関係が薄い高齢者の身元引受をうけ持つ制度の創設の方が急務ではないのか。
補助金終了後の運営方法が疑問。
入居の際の保証人をどのように担保していくのか。
既に住宅を所有する高齢者が大勢住んでおり新たな低所得高齢者を増やすことになる同事業への関心は高くない。子育て世代の流入に資するような内容への展開ができればよいと考える。
本市では、住宅政策は都市建設部まちづくり推進課で担当し、連携している。
今後、自治体で事業を展開した場合、継続的に国からの財政支援が受けられるのか。
我が国における少子高齢社会の進展において、モデル事業での推進ではなく国の制度としての対応が必要ではないか。
「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」の実施要項は厚生労働省のホームページに掲載されているのか。実施要項がないため事業の詳細を理解することが難しく、アンケートに回答しづらい。
<ul style="list-style-type: none">・社会福祉協議会が行っているケアネット事業に対し補助金を交付し、推進しているが、内容が相似しているように思う。・当町は持家が多いため、空き家を活用する事業はなじまないと考える。住み慣れた自宅でのケアネットに取り組んでいる。

<p>モデル事業による成果を確認したいので、成果の公表を願う。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・本市においては、低所得・低資産かつ社会的なつながりが乏しい高齢者に対して、養護老人ホームの入所措置を行い、ある程度の対応ができていると思われる。 ・また、事業に関しては、高齢者への住まいの提供を行うにあたり、身寄りがない高齢者であった場合に、連帯保証や身元引受（保証人等に誰がなるのか等）の問題をクリアできなければ実施は困難と思われる。
<p>空家を活用して生活保護費を受け取る貧困ビジネスを生業とする NPO が存在するが、本事業との境界線をどのようにするのか。</p>
<p>空家はあるが貸し借りになると物件は少ないと思われる（空家バンク登録自体も数が少ないから）。また、盆・正月に帰郷する方が多く、帰郷しない家は相手手を入れなければならず、金もかかり難いと思う。</p>
<p>既存の公営住宅入居者への支援との関連性。</p>
<p>既存の民間賃貸住宅入居者で、賃貸住宅の建替え等により、その住居を失う場合の相談等にも対応可能か否か。</p>
<p>持ち家が多く対象となる人は極少数と考えている。そのため現在のところ検討していない。</p>
<p>田舎の町なので、空家も段差が多く古いため利用が難しく、新しく建てる補助金も必要ではないか。国保年金 65,000 円程で生活している人には低所得高齢者の住まいの検討をぜひお願いしたい。</p>
<p>低所得高齢者が条件か。高齢者 2～3 世帯のシェアハウスのような扱いは想定されていないのか。</p>
<p>本村は、少子高齢化が進み、村営住宅や個人の住宅も空き家が多くなってきているため、これらの空き家を利用した生活支援事業が必要ではないかと思う。</p>

平成 26 年度老人保健健康増進等事業

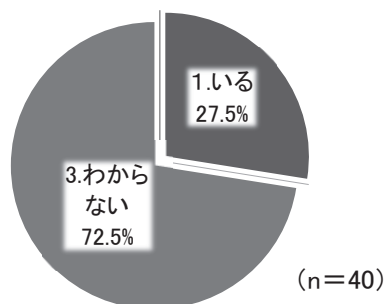
低所得の高齢者等への住まい・生活支援を行う事業の全国展開に関する調査研究事業

<都道府県アンケート 調査結果(7月29日集計分)40回答/47都道府県>

問1：貴都道府県において、資料1に示されているような、低所得・低資産、かつ高齢であり、社会的なつながりが乏しいなどの理由により地域での居住を継続することが困難である方がいると考えますか。

「3. わからない」が29件(72.5%)で最も多く、「1. いる」が11件(27.5%)、「2. いない」が0件であった。

1. いる	11	27.5%
2. いない	0	0.0%
3. わからない	29	72.5%
無回答	0	0.0%



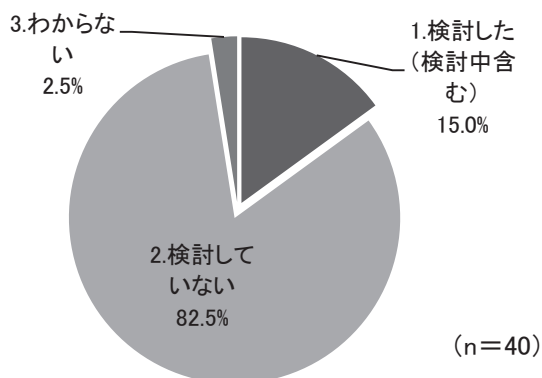
問2：5月14日付で「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」(資料1)の実施要綱が通知されました(老発 0514 第1号厚生労働省老健局長「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業について」)。同モデル事業において、「広域プラットフォーム構築支援等」の実施主体が都道府県となっております。

①都道府県において、「基金(※)の立ち上げ」についてご検討されましたでしょうか。

※基金：社会福祉法人の会費又はNPO法人等からの寄付によって造成されるものであって、「住まい確保・生活支援事業」(国庫補助事業以外の事業であって、地方公共団体、社会福祉法人、NPO法人等が実施する同様の事業を含む。)の実施に要する費用に充てるために取崩し、支出するもの。また、実施主体の適切な指導の下で、善良な管理者の注意をもって、その管理を行うもの。

「2. 検討していない」が33件(82.5%)で最も多く、「1. 検討した(検討中含む)」が6件(15.0%)、「3. わからない」が1件(2.5%)であった。

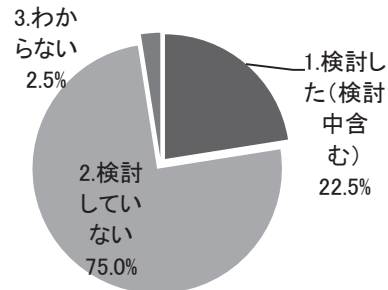
1. 検討した(検討中含む)	6	15.0%
2. 検討していない	33	82.5%
3. わからない	1	2.5%
無回答	0	0.0%



②貴都道府県において、「広域プラットフォーム（地域連携・協働の仕組み）の構築」についてご検討されましたでしょうか。

「2. 検討していない」が30件（75.0%）と最も多く、「1. 検討した（検討中含む）」が9件（22.5%）、「3. わからない」が1件（2.5%）であった。

1. 検討した（検討中含む）	9	22.5%
2. 検討していない	30	75.0%
3. わからない	1	2.5%
無回答	0	0.0%

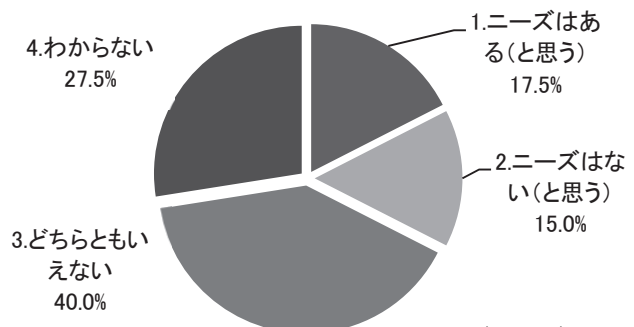


(n=40)

問3：貴都道府県管内の市区町村において「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」のような事業に対するニーズはありますか。

「3. どちらともいえない」が16件（40.0%）と最も多く、「4. わからない」が11件（27.5%）、「1. ニーズはある（と思う）」7件（17.5%）、「2. ニーズはない（と思う）」6件（15.0%）であった。

1. ニーズはある（と思う）	7	17.5%
2. ニーズはない（と思う）	6	15.0%
3. どちらともいえない	16	40.0%
4. わからない	11	27.5%
無回答	0	0.0%

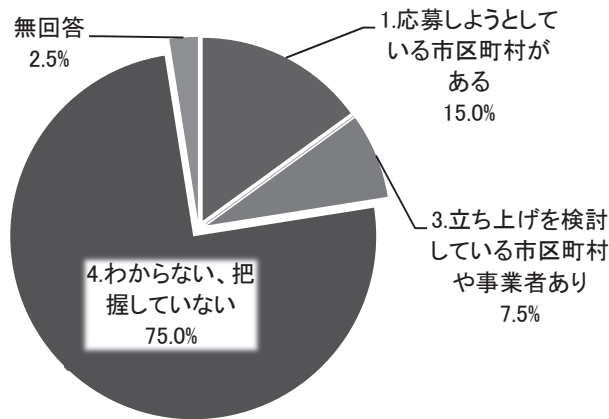


(n=40)

問4：貴都道府県管内の市区町村において「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」のような事業について何らかの検討がなされていますか。

「4. わからない、把握していない」が30件（75.0%）と最も多く、「1. まさに、同モデル事業に応募しようとしている市区町村がある」が6件（15.0%）、「3. 同モデル事業に似た事業の立ち上げを検討している市区町村や事業者がいる」が3件（7.5%）で、「2. 同モデル事業に似た事業を既に展開している市区町村や事業者がいる」が0件であった。

1. まさに、同モデル事業に応募しようとしている市区町村がある	6	15.0%
2. 同モデル事業に似た事業を既に展開している市区町村や事業者がいる	0	0.0%
3. 同モデル事業に似た事業の立ち上げを検討している市区町村や事業者がいる	3	7.5%
4. わからない、把握していない	30	75.0%
無回答	1	2.5%



問 5: 問 4 において 1～3 とお答え頂いた方にお聞きします。ご存じの範囲で、上記の事業について、市区町村名や、事業者名、事業内容等をご教示ください。

(自由記述)

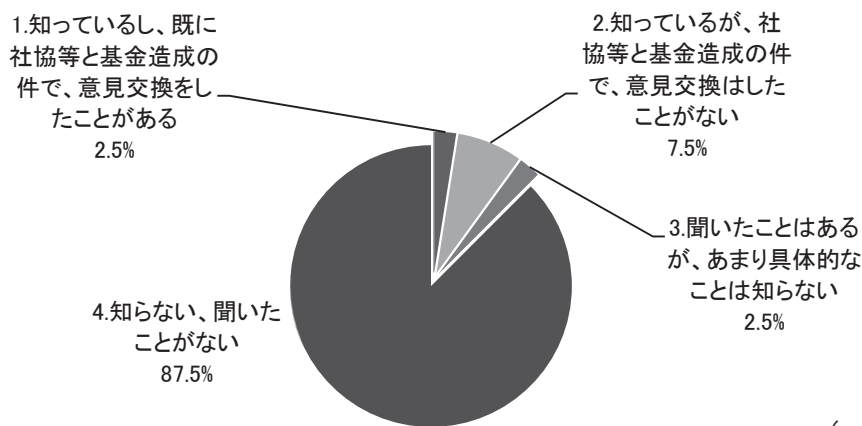
本別町において事業推進会議を設置し、空家情報の収集や対象者の把握等事業全体に関する審議を行い、町内関係機関による地域連携、協働の仕組みを構築するなどモデル事業実施にあたり必要な取り組みを行う。
<ul style="list-style-type: none"> ・市町村名：雫石町 ・事業者名：社会福祉法人江刺寿生会 ・事業内容：6 部屋ほどの空きアパートを 1 棟借り上げし、4 部屋を低所得高齢者の部屋、1 部屋を管理者の部屋、1 部屋を共有スペースとするイメージで、住込みの管理者などの支援の下、低所得高齢者が生活できる場を作るもの。
標記事業の応募に際し各市町村での検討は行われたものと認識している
平成 26 年度当初予算に「住まい対策一体型地域生活支援事業（都単独事業）」を計上し、以下の取り組みを行う市区町村に対する補助事業を予定しており、現在都内区町村の意向を調査中。「住宅に困窮し日常の自立生活に不安のある低所得高齢者等が住み慣れた地域で安心してくらするよう、居住支援協議会等を活用し、住まいの確保と見守り等生活支援を一体的に提供する区町村の取組」
横浜市及び川崎市
政令市である京都市が同モデル事業に応募している
<ul style="list-style-type: none"> ・市町村名：天理市 ・事業者名：社会福祉法人やすらぎ会 ・事業内容：①従前より、法人が受託している事業での高齢者情報を集約し、支援が必要な者を抽出②行政機関、不動産業者のニーズ調整を図りながら、契約手続きと住まいの確保を支援③要援護高齢者と不動産業者のニーズ調整を図りながら、契約手続きと住まいの確保を支援④安定的な居住の継続のため、見守り及び生活相談等の生活支援サービスを展開
似た事業を検討した市町村もあるが、入居者の需要の把握が困難との理由等で事業化に至っていない
<ul style="list-style-type: none"> ①市町村名：豊後大野市 ②事業者名：社会福祉法人偕生会 ③事業概要：養護老人ホームを運営している社会福祉法人に委託し、当該養護老人ホームの近隣の空家を活用した住宅の確保と生活支援を一体的に提供する。

問 6：同モデル事業では都道府県単位の基金の造成※を提案していますが、既に、基金を造成している事例がありますがご存知でしたか。

※社会福祉施設等が会費を出しあって設置するものを想定

「4. 知らない、聞いたことがない」が 35 件 (87.5%) で最も多く、「2. 知っているが社協等と基金造成の件で意見交換はしたことがない」が 3 件 (7.5%)、「1. 知っているし、既に社協等と基金造成の件で、意見交換をしたことがある」「3. 聞いたことはあるが、あまり具体的なことは知らない」が同じく 1 件 (2.5%) であった。

1. 知っているし、既に社協等と基金造成の件で、意見交換をしたことがある	1	2.5%
2. 知っているが、社協等と基金造成の件で意見交換はしたことがない	3	7.5%
3. 聞いたことはあるが、あまり具体的なことは知らない	1	2.5%
4. 知らない、聞いたことがない	35	87.5%
5. その他	0	0.0%
無回答	0	0.0%



問 11：事業に対する疑問点や質問事項がございましたらご記入ください。

(自由記述)

社会福祉法人は事業を継続するために、計画的な資金の積み立てが必要であり、一定の内部留保があったとしても、事業のスキームに示されている「基金」の創設のための資金を提供できるほどの余力があるかが重要である。実践例があれば具体的に教示いただきたい。

当県では居住支援協議会により（国交省補助事業）により、高齢者低所得者等住宅の確保に特に配慮を要する者に対して支援を行っているところである。本事業と居住支援協議会の住み分けがなされている事例があれば教えて頂きたい。

事業の目的や対象者が不明瞭であり明確にしてほしい。

II.地域善隣事業の実施に関する手引き

ここでは、モデル事業のモニタリング結果を踏まえ、今後、地域善隣事業の実施に着手するに当たって参考となる事項について、事業の「趣旨」、「仕様」に沿って整理を行った。

なお、「趣旨」や「仕様」そのものは地域善隣事業のエッセンスであり、これを満たす方向で事業構築を目指すべきものであるが、それぞれに記述する内容は、遵守すべき基準を定めたものではなく、各地域の取組を考える上での1つのヒントとして捉えていただきたい。

【趣旨】

地域における合意形成を図りながら、民間の創意工夫によって、それぞれの地域に『根付き』、『生える』事業を構築する。

《考え方》

それぞれの地域の人口規模、高齢化率、地縁関係の濃淡、地域における福祉活動の担い手の状況といった「変数」を踏まえ、地域の合意形成を経て、具体的な事業を構築することが求められる。

《モデル自治体からのヒント》

(1)「変数」の捕捉

- 「変数」の捉え方は、基礎的なデータ類も重要ではあるが、そこから具体的な課題を導くには、地域で何が起きているのかという実態を把握することが必要となる。

【例】

- ・住宅が確保できない又は住み替えが難しい者からの相談の存在、増加
- ・地域で生活できる能力があるにも関わらず施設に入所している者の存在
- ・空き家の増加、「ゴミ屋敷」問題の発生といった住宅問題の存在
- ・気象条件、地形その他生活インフラ等の特性・実情に由来する日常生活上の課題
- 住宅か福祉かといった「政策分野」、行政か民間事業者かといった「主体の性格」によっても見えている課題は異なる可能性がある。
- 抽出作業によって課題を明確化する方法もあるが、地域善隣事業を知ることによって、日ごろから感じていた問題意識が「課題」として明確に意識される場合もある。
- 空き家数等の実態調査、住民の意識調査によってより実態を明らかにする手法も考えられる。

(2)合意形成

- 合意形成については、主にプラットフォーム構築、そこでの協議の問題となる（⇒後述）
- 状況に応じて、プラットフォームのほか、各互助ハウスの所在地の自治会等との間で、互助ハウスの運営の具体的な事項について説明、協議の場を設けることも考えられる。

【仕様①】

低所得・低資産である、社会関係資本による支援が乏しい等の理由により、地域での居住を継続することが困難である又はそのおそれのある者を対象とする。

《考え方》

各地域で上記の要件について独自に基準を設けること、又はこれ以上の基準を設けずに柔軟な対応を可能にするもののいずれの方法を採用することも可能である。ただし、制度の「すき間」を生じさせないためにも、柔軟な対応に配慮することが求められる。

また、住み慣れた地域でできるだけ安定的・継続的な地域生活を営むことは、高齢者だけでなく、障害者、生活困窮者、ひとり親家庭などに共通した要請である。

《モデル自治体からのヒント》

- 年齢を設定する場合でも『概ね』65歳以上などの幅を持たせる方法がある。
- 対象者の「要件」ではなく、「具体例」という提示の仕方もある。

【例】

- ・高齢者のみ世帯等
- ・見守りや生活相談などの支援を必要とする者
- ・在宅生活者で介護保険での対応では限界のある者
- また、事業主体やその地域の特性に応じて基準を追記することもありうる。

【例】

- ・冬季積雪時に孤立する者を含む
- ・施設入所者で地域移行が可能な者を含む
- ・住み替えを希望する（住み替えが必要な）者
- モデル事業の性格上、高齢者が主な対象者であったが、今後、障害者やひとり親家庭等に徐々に対象者を拡大することが期待される。

【仕様②】

対象者が、できるだけ安定的・継続的に地域生活を営むことができるように支援する。

【仕様③】

地域善隣事業による支援は、ハードとしての「住まいの確保」を行う機能とソフトとしての「住まい方の支援」を行う機能の2本柱とする。

【仕様④】

「住まいの確保」は地域の既存資源（空家）を活用し、「住まい方の支援」は互助の醸成に留意しつつ、個々の対象者に応じた生活支援を実施する。

《考え方》

雨露をしのぐために、物理的にハードとしての「住まい」を確保するだけでなく、そこでの「住まい方」というソフト面の支援を一体的に行う。

「住まいの確保」については、地域に存在する空き家を活用する。

「住まい方の支援」については、自助を引き出すことを基本とし、利用者同士の互助の醸成を図るとともに、個々の対象者の状況に応じ、できるだけ柔軟な対応を行う。

《モデル自治体からのヒント》

(1) 安定的・継続的な地域居住

- そもそも住まいを確保できない者については、互助ハウスが長期的な居住の場として機能することになる。
- 住まいはあるが、何らかの事情でそこでの暮らしが困難な者については、互助ハウスは、一時的な利用のほか、本来の住まいとの「中間居住」と位置づけ橋渡しを行うことが考えられる。

(2) 住まいの確保

- 居住支援協議会等の住宅関係者が参画しているネットワークがあれば、その参加者を通じて協力を依頼する方法がある。
- 行政で「空き家バンク事業」、「定住促進事業」など空き家を活用する既存事業があれば、その物件情報が参考になる。ただし、各物件の具体的な状況や地理的条件については、現地確認が必要となる。
- 単身高齢者等の生活に課題を抱える者については、一般的に家主の理解を得ることが難しいことを前提として、時間をかけて丁寧な説明が必要になる。
- 不動産仲介業者の情報だけでなく、地域のつながり、口コミから物件が見つかる場合もある。また、自治体の規模によっては、空き家の実態調査を行う方法もある。

(3) 住まい方の支援

- 支援に当たっては、対象者が抱える生活上の課題に関するアセスメントを行うことが求められる。
- 「できないこと」だけでなく「できること」や「できそうなこと」にも目を向けて、対象者の自立の能力を維持・向上させることが必要。
- 自立の能力を前提として、可能な範囲で対象者同士の互助を促すことが可能である。
- 主に、見守りや安否確認、家事援助といった生活支援、サロン活動などの社会交流活動が想定されるが、簡易な労働といった対象者の意欲を促す取組も考えられる。
- 家主から安心して物件を貸してもらえるように、家賃債務保証や死後事務までを見渡した支援のメニューを検討することが考えられる。

【仕様⑤】

事業実施に当たり、関係者の協力・連携体制の構築を行う。具体的には、地域の関係者から成る「プラットフォーム機能」を整備する。

《考え方》

関係する行政機関、地域包括支援センター、医療機関、介護事業所、地域の住民・団体、家主等の不動産関係者など幅広い連携体制を構築する。

《モデル自治体からのヒント》

- 居住支援協議会を既に設置している場合には、その活用が選択肢となるが、必要に応じて構成員を追加することが必要。
- 地域善隣事業は新規の取組であり、また、これまで関係の薄かった者も含めてプラットフォームを構成することになるため、事業の趣旨・目的等について理解を得るべく丁寧な対応が必要となる。

よって、相当の時間を要することも十分ありうる。

- プラットフォームの構成員としては、一般的に以下の関係者が考えられる。

【例】

- ・ 事業実施主体
- ・ 行政（福祉、住宅、地域振興など）
- ・ 医療機関
- ・ 不動産業者又はその団体
- ・ 地域包括支援センター
- ・ 民生委員又はその団体
- ・ 社会福祉協議会
- ・ 介護事業所又はその団体
- ・ 自治会、町内会等の地縁組織

- その他地域の課題を解決する観点やまちづくりの観点から、必要な関係者を追加することも選択肢である。

【例】

- ・ 郵便局
- ・ 農協
- ・ 商工会議所
- ・ 消費者協会
- ・ 金融協会
- ・ 関係する民間事業者

- プラットフォームの運営に関しては、全てを全体会議で取り扱う必要はなく、柔軟な組織運営体制を作ることも考えられる。

【例】

- ・ 特定分野・課題に対応するための作業部会を設置して機動的な運営を図る。
- ・ 個別の事例への対応については、事業全体の運営とは別途、協議の場を設ける。
- ・ 行政内部で事業全体の企画管理を行うほか、外部の者による実践的な検討の場を設けて両者が連携して事業を実施する。

【仕様⑥】

地域から信頼され、利用者主体の事業運営を実施することを担保するため、外部チェック機能を導入する。

《考え方》

地域善隣事業は、地域を支える事業である一方、地域に支えられる事業でもある。また、昨今問題となっている悪質な貧困ビジネスとの差別化を図り、利用者主体の事業運営を行うことは必須である。

《モデル自治体からのヒント》

- 第一にプラットフォームの構築と、そこでの協働が求められるが、行政や事業者団体などの専門的

な立場の者だけでなく、地縁組織を組み込むことにより、地域に開かれた事業運営が可能となる。

- 互助ハウスごとの運営委員会等の開催や対象者が地域住民と接点を持つことにより、より地域に根差し、地域の理解を得た事業運営が期待できる。
- 入居の状況、入居費用等の基本的な情報について、地域をはじめ外部に公表することが求められる。
- アセスメントにおいては、互助ハウスの長期利用だけでなく、対象者の希望としては、自宅復帰、家族との同居など複数の生活の選択肢がありうることを念頭に置く必要がある。

III.全国展開のための自治体・事業者によるネットワークづくり

1.地域善隣事業全国会議・全国大会開催による周知・関心の喚起

- ・平成 26 年 7 月 14 日に、モデル事業に採択された 8 自治体及び、地域善隣事業の理念・概要を紹介するため、シンポジウムを開催。（プログラム等は資料編を参照）
- ・上記内容を、高齢者住宅財団の機関誌「財団ニュース」vol. 123 号（11 月 10 日発行）に紹介。
- ・平成 27 年 3 月 4 日に、本年度のモデル事業実施自治体による実践の成果と、その実践を踏まえた地域善隣事業の意義や広がりに関して周知するため、ゲストに中央大学の宮本太郎教授を迎え、シンポジウムを開催。（詳細は第 4 章を参照）

2.連絡協議会(仮称)の設立準備

- ・非公開であったが、11 月 25 日に、モデル自治体と作業部会委員による中間報告会を開催。各自治体の進捗状況を報告し合い、課題等について意見交換を行った。このような、実践者同士の意見交換の場があることが、取り組みを進めるために効果的。
- ・また、モデル事業は 3 年で終わるが、その後も継続的に本取り組みを推進するため、モデル事業実施自治体間の継続的な情報交換等の場を設置することについて、モデル自治体からも賛同が得られた。
- ・さらに、モデル自治体だけでなく、関連する事業者、自主的に地域善隣事業に取り組もうとする自治体や法人、関心を寄せる有識者、ジャーナリスト等によるネットワークづくりへと、すそ野を広げていくことが必要。
- ・その受け皿となる連絡協議会を設立し、会員相互が連携をして情報交換や交流、学び合いを促進することにより、事業の質の向上と、事業の一層の普及を図る。
- ・当面は、Facebook 等を活用し、外部や会員向けの情報発信・PR 等を行っていく。

3.その他—地域善隣事業の商標登録

- ・「地域善隣事業」の名称を騙った悪質な事業者を排除するために、高齢者住宅財団が、「地域善隣事業」の商標登録を行った。
- ・目的は、あくまでも悪質事業者の排除であるため、基本的には許諾権を行使せず、名称は自由に使えることとするが、地域善隣事業の趣旨・仕様に反し、また不透明な運営を行っている悪質な事業者であり、事態を看過できないと高齢者住宅財団が判断した場合は、商標権を行使し、名称の使用停止等の措置を求めることも想定している。

第3章 モデル事業等の実践を通して見た 地域善隣事業の到達点と展望

モデル事業等の実践を通して見た地域善隣事業の到達点と展望

医療経済研究機構 研究主幹 白川泰之

1.全体の概況

モデル事業を実施した8自治体は、自治体の規模や高齢化率、既存の行政の事業や地域住民に対する各種の支援活動、地縁組織の連帯の強度など、様々な「変数」を有している。地域善隣事業は、詳細で画一的な事業運営基準を設定せず、その地域の「変数」に応じた設計図を描くこととしているが、まさに8自治体の取り組みは、「変数」の状況に応じた事業の多様性が開花しうるものであることを示している。この点は、地域善隣事業の重要な性格である多様性が実現可能であることを示す大きな成果であったといえることができる。

一方で、特に、既存の行政の事業や地域住民に対する各種の支援活動の有無、あるいは活発さといった前提条件の違いがモデル事業の体制構築の進捗状況に大きく影響している。また、行政内部での連携体制の構築や地域との関係づくりの難しさも見えてきた。

さらに、モデル事業8自治体を見渡すと、それぞれに「キーパーソン」の存在があったと言える。それは、市町村の行政職員の場合もあれば、社会福祉協議会や社会福祉法人の職員の場合もあった。こうしたキーパーソンの存在が、事業の大きな推進力になっており、貴重な存在であることは間違いない。しかし、今後、地域善隣事業を広く普及していく上では、たまたまその地域にいたキーマンの際立った「個の力」に頼るだけではなく、先行し、又は並行して進捗している事例の紹介や分析を通じた「経験知の共有」を進め、事業の実践の方法論（結果的に組みあがった事業スタイルではなく、そこに至るプロセス）を広めていく必要がある。

2.既存施策・活動の「掘り起し」と関連付け

8自治体に共通する作業の1つとして、モデル事業を実施するに当たって既存の行政の事業や地域住民に対する各種の支援活動の「掘り起し」と「ネットワーク化」が挙げられる。これは、行政が実施している事業のほか、社会福祉協議会、その他の団体の活動も含まれる。

行政が実施している事業については、高齢者福祉担当課によるものに限られず、例えば、「空き家バンク事業」のような不動産の利活用やIUターンといった人口政策といった視点のものに目を向けた事例もある（ただし、登録された空き家が活用できない結果に終わったケースもある。）。また、各種の支援活動については、8自治体のほとんどの事例で見られるように、社会福祉協議会や社会福祉法人が既に実施していた相談事業、見守りや安否確認といった活動が、地域善隣事業における「住まい方の支援」の重要なパーツとなってくる。

このように、地域善隣事業を開始するに当たっては、全くのゼロからのスタートではなく関連する施策が存在している。これを課や団体の枠を超えて関連付けていくことが重要になることが分かる。おそらくは、従前、「空き家バンク事業」と「高齢者福祉」が接点を持つことはなかったであろうが、視点を変えると今までのイメージとは違った関連性が見えてくることになるのである。

さらに、福岡市の事例のように、住宅への入居や入居後の生活支援だけでなく、死後の事務処理までのニーズへの対応を包含する形で、民間事業者をプラットフォームに組み込んだ事例もある。この場合、

行政主体の事業展開よりも社会福祉協議会のような民間主体の事業展開の方が融通が利きやすい。特に、寺院や教会は死後のプロセスにおいて重要な役割を担うが、これを行政主体の事業で取り込もうとすると、政教分離といった難しい問題が生じるおそれもある。福岡市の事例は、行政、公的な役割を担う民間団体から枠を広げ、「オンデマンド」で様々な主体を取り込んでいった点で示唆に富むものと言える。

3. ネットワークの構築・強化

8自治体においては、規模の違いはあっても新たなネットワークの構築や既存のネットワークの強化を行っている。これは、高齢者福祉と住まいの確保という従来接点がなかった分野をつなぐためには不可避と言える。

本別町では、福祉関係や住宅関係に限られない幅広い連携体制を構築している。空き家対策、買い物困難者等支援、除雪対策のほか地方創生の視点も加わっており、モデル事業の実施が町内挙げての「まちづくり」に発展していくことが期待される。また、天理市では、住宅担当課は公営住宅の管理がメインであるため、政策的な面から住宅行政を展開するため、県が設置を検討している居住支援協議会との連携を模索している。市町村では、規模によっては天理市のように公営住宅の管理を超えた「政策」の強化が求められるところもあると考えられるが、天理市のような県の連携体制の構築もヒントになるだろう。

また、モデル事業実施前に、既に自ら居住支援協議会を設置していたモデル自治体は、京都市と福岡市である。京都市では、平成24年に居住支援協議会を設置したが、高齢者の入居を拒まない京都市独自の賃貸住宅登録制度の構築を目指すという背景があった。こうした基盤を持つ居住支援協議会がモデル事業でプラットフォームの役割を担っている。京都市のように既存の組織をプラットフォームに転用することは、その組織が有するこれまでの蓄積やネットワークを活用できるとともに、類似の連携組織の乱立による非効率を回避する点でも非常に有効であると言える。

4. 地域へのアプローチ

事業展開エリア内の地域住民、地縁組織との関係構築については、大都市部と地方都市ではかなりの違いがある。前者は関係性の希薄さが障壁であり、後者は強固な関係性にどう入り込むかが課題となる。8自治体全体を見渡すと、民生児童委員、自治会をプラットフォームの構成員に迎える形での連携が一般的であると言える。今年度は、全般的に地域善隣事業の実施体制づくりの段階であるので、地域へのアプローチはこれから本格化するものと考えられる。

豊後大野市では、すでに入居者の実績が上がっており、地域へのアプローチについても第1章でも分析しているので、補足すべき点を述べておきたい。それは、実際に地域で受け入れてもらう前提として、どこまでの個人の情報を伝えるべきかという問題である。入居者は、心身の状況、経済的事情、家庭の事情その他生活上の課題を複合的に抱えていることが多い。地域住民は、どういう入居者なのか、が分からないと不安になり、場合によっては、その情報不足、不安から誤解や偏見を抱き、強い反対意見を持つこともありうる。これは、いわゆる「施設コンフリクト」でも指摘されることである。これに対処するためには、入居者を地域住民に知ってもらうことが重要になってくるが、人には知られたくない情報を入居者は抱えている。このバランスは非常に難しい。1つには、事業が対象者をどのように設定し

ているかというあくまで「一般的な情報」は提供できるだろうし、運営の透明性を確保する上でも公開すべきであろう。その上で、豊後大野市の事例でヒントになるのは、地域住民が「その人（入居者）に実際に会ってみる」ということであろう。地域住民にとって重要なのは、細かい経済状況や家庭環境などではなく、その人の「人となり」ではないだろうか。その意味で、「地域デビュー」をどのような形で演出し、実現させるかが鍵になると考えられる。もちろん、その手法は地域によって異なることには留意する必要がある。

5. 事業の継続・発展に向けて

今後、モデル自治体が事業を継続・発展させるに当たっては、財源の問題は避けて通れない。地域善隣事業は公費の支出を完全に否定するものではないが、公費なしには運営できないような依存関係は想定していない。では、どのように財源を調達すればよいのだろうか。

地域善隣事業は、特定の法制度に属するものではない。これは、特定の法制度で担保された公費を確保できないという弱点に見える一方で、特定の公費に縛られないという自由度も意味する。福岡市は、家賃債務保証の自社保証方式により、無事故物件分の新たな収入を生み出し、そこからの寄附金収入も想定している。これは、公的制度というよりも、まさに民間の創意工夫を活かすビジネスモデルと言える。あまり想定していなかった事例でもあることから、今後、軌道に乗ってどれだけの寄附金収入等により事業が安定的に継続できるか注目され、かつ、大いに期待される場所である。

また、社会福祉法人による地域貢献という位置付けの場合、今後、事業の長期的な継続や事業規模の拡大を考えると、零石町や豊後大野市のように単一の社会福祉法人の負担のみに頼るのは限界がある。この点について、京都市の例は、コストを分散する事業者の共同方式を採っており、事業の継続性を向上させることが可能と思われる。

地域善隣事業の弱みでもあるが最大の強みでもある、特定の公費に縛られない自由度を最大限に活かすには、前述の民間ビジネスモデルや社会福祉法人による地域貢献モデルをさらにブラッシュアップし、進化させるだけでなく、別の新たなモデルが生まれることも期待したい。現に、モデル事業を説明した全国会議等では、社会福祉法人に限らず多様な主体や様々な業種の事業者が熱心に参加しており、本事業を真剣に考えている様子が窺えている。こうした点を考慮すると、国にはモデル事業を引き続き継続して頂くとともに、地域善隣事業の啓発活動についても一層強化していくことが、結局は地域に根差した事業の展開と併せ、財源調達の多様性を産んでいくのではないかと。特に、現状では、福祉サイドが主体となった事業構築が中心となっているが、住宅サイドの積極的かつ主体的な関与により、新たな事業モデルや財源調達の多様な展開につながっていくことを大いに期待したい。

一方、あくまで自立的な事業モデルの構築が前提となるが、一時的な初期投資や事業継続の「添え木」として公費を活用することも選択肢といえるだろう。ただし、この場合、地域善隣事業をどのように捉え、関連する費用を紐づけていくかという発想が必要になる。この点は、次章以下に詳説するが、例えば、地域支援事業の総合事業において、現行方式の指定を受けることも1つの手段であろう。また、共同して活動する主体については、住民主体の活動として、助成金を受けながらボランティアな活動団体を育成していくことも考えられる。

さらに言えば、地域善隣事業を「福祉」の枠に限定して捉える必要はない。当然、住宅政策も視野に

入るし、政府の重点施策である地方創生の事業に位置付けることも可能であろう。さらには、農村、漁村の振興といった地域の特性に紐づいた事業費についても検討の余地がある。

自治体や事業者は、地域善隣事業の「融通無碍」を活かして、アンテナの高さと感度を高め、福祉や住宅に縛られない自由な発想が今後の事業展開の鍵になるのではないだろうか。

参考:「福祉」に縛られない事業費の例

政府全体の戦略＝地方創生関連 ※予算要求は厚生労働省

【「多世代・多機能型福祉」の拠点整備】

人口減少地域で、年齢や障害の有無にかかわらず、1か所に集い交流できる居場所づくりや高齢者・障害者・子どもが共に利用でき、身近な場所で必要な福祉サービス等が提供される施設の全国展開を図る。(73億円)

【共助の基盤づくり】

地域インフォーマル活動の活性化、新たな地域サービスの創出など、既存制度を下支えする共助の基盤づくりを推進。(40億円)

国土交通省の政策

【住宅セーフティネット】

高齢者、障害者等の住宅確保要配慮者に対する良質な民間賃貸住宅の供給のため、居住支援協議会の連携・管理の下、既存住宅のリフォーム等への支援。(100億円)

【地域活性化】

売買、賃貸、リフォーム等の相談体制の整備、住宅団地における既存住宅の活用に向けたモデル的取り組みの支援、賃貸住宅の共用スペースを多世代交流に活用するモデル的改修への支援。(約12億円の内数)

内閣府の政策

【共助社会づくりのマネジメント人材育成】

十分な経営ノウハウや経験のある団体が、マネジメント人材に対し、NPO等の活動の過程で生じる様々な課題について解決策の提示、事業実施への直接関与による伴走型の支援を行い、その調査結果を全国の中間支援組織に共有する。(5,500万円)

第4章 地域善隣事業の可能性と今後の展開

Ⅰ.社会福祉法人による社会貢献モデルとしての地域善隣事業

日本大学文理学部社会福祉学科 教授 諏訪徹

1.社会福祉法人制度改革をめぐる動向

社会福祉法人による地域に対する公益的な活動をより促進するよう、改革が検討されている。2000年以降、社会福祉法人と民間企業とのイコールフットィングの議論は何度か繰り返されてきたが、今回の議論は特別養護老人ホームを運営する社会福祉法人の内部留保をめぐる批判に端を發し、「規制改革実施計画」（2014年6月29日・閣議決定）において財務諸表の開示義務付け、内部留保の福祉サービスへの再投資・社会貢献での活用、社会貢献活動の義務化等が要請されるに至った¹。これらの指摘を受けて、社会保障審議会福祉部会が社会福祉法人制度改革についての報告（以下、部会報告）をまとめ（2015年2月12日）、今後、関係法令の改正の検討・審議が進められていく段階にある。

部会報告によると主な改正事項として検討されているのは下記である²。

- ・日常生活・社会生活上の支援を必要とするものに対して無料又は低額の料金により福祉サービスを提供することを社会福祉法人の責務として法的に位置付ける。
- ・現在の事業継続に必要な財産以外で、再投下可能な財産を保有している場合（再投下財産額）には、計画的に福祉サービスに再投下することを求める仕組みを導入する。具体的には再投下計画の作成を義務付ける。
- ・再投下対象を検討する優先度は、①社会福祉事業（そのほとんどは公的資金が投入されている）への再投下、②地域公益事業（制度化されていない福祉サービス）への再投下、③その他公益事業への再投下とする。
- ・再投下計画については、評議員会（今後必置化するよう同報告書で提言されている）の議決を経て、所轄庁（一つの市にのみ所在する場合は市。町村部や複数市町村の場合は都道府県）の承認を得る。
- ・社会福祉法人が地域における公益的な取組を実施するにあたり、可能な限り制度横断的に地域における福祉ニーズを把握できるよう、所轄庁が地域協議会を開催する¹。

当初いわれていた地域公益活動（制度外事業）の実施義務化³が行われるかは、実際の法令改正案をみないとわからない（報告書を文字通りに解するならそうではない。注記2参照）。しかし、無

¹ 「介護・保育事業等における経営管理の強化とイコールフットィング確立」という文脈のなかで述べられている。

² 検討段階では地域公益活動（公的制度の給付対象外の事業）の実施をすべての社会福祉法人の責務とするといわれていたが、報告を文字通りに理解するなら、地域公益活動（報告書では地域公益事業）の実施義務付けではなく、地域における公益的な取り組みとして、社会福祉事業（制度化された事業）を生計困難者に無料定額で提供すること（例えばサービス料や居室料の減免）や、社会福祉事業の計画的な再生産などがまず優先され、次いで地域公益事業ということになる。社会福祉法人が社会福祉事業の実施を目的として設立される法人である点からすれば、法人論としては当然の整理である。もし地域公益事業をすべての社会福祉法人が実施すべきとするなら、社会福祉事業そのものに例えば必須事業として地域公益事業を位置付けるといった、社会福祉事業の改革が本来は必要となる。

³ 福祉部会 2014年10月26日資料

料・低額の福祉サービス提供（ある種の持ち出し）の義務付け、地域協議会の設置などによって、これまで制度化された事業以外の事業にはあまり取り組んでいなかった法人でも、地域への公益的な活動を意識する機運の醸成はすすむだろう。

2.地域公益事業の1メニューとしての地域善隣事業

低所得者の住まいの確保と生活支援の仕組みの開発・普及のために、厚生労働省による補助事業として「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」（以下、モデル事業）が2014年度から行われているが、地域善隣事業はもともと制度化された事業として行われることを想定したものではなく、利害関係者が既存の資源を持ち寄り、交換し合うことにより、自律的な経済循環によって事業が回っていくことが基本として考えられている⁴。

しかしながら、特に住まい方の支援（生活支援）にかかる体制の整備、とりわけ人件費をどのように確保するかは課題となる。入居者同士の自然な見守りや助け合い（生活の互助）が行われることが前提であるにしても、緊急時の連絡体制や、入居者のセルフケアの力が低下した時の介護サービス事業者との調整などを行う専門的な人材の確保が必要だからである。入居者が主に生活保護受給者であれば、保護費から一定のサービスの対価を負担することも可能であるが、低収入だが生活保護を受給していない入居者が多い場合には、生活支援の経費をどうやって捻出するかが課題となる⁵。

社会福祉法人が生活支援の経費に法人の持ち出しをあてることは、地域公益事業への再投下となる。地域善隣事業は、低所得者に対する、既存制度の対象となっていない、持ち出しのある活動であり、今後、社会福祉法人に求められる地域公益事業のメニューにふさわしいものといえる。

3.どの地域のさまざまな対象にも存在するニーズ

モデル事業の取り組みを通じて、地域善隣事業に対するニーズが見えてきた。2014年度からモデル事業に取り組む全国8地域の人口規模は、人口1万人前後の町（本別町、雫石町）から、5～7万人程度の市（天理市、豊後大野市）、150万～400万人の政令市（横浜市、川崎市、京都市、福岡市）までさまざまであったが、多くの地域に共通して見られたニーズとあってよい。

まず住み替えニーズがある。集合住宅の高層に住んでいたが階段の昇降が困難になったために低層に移りたい、買い物等が不便な地域からまちなかへ移りたい、介護が必要になった時に不安があるなどの事情からである。ある程度の所得があればサービス付き高齢者住宅への住み替えが選択肢となるが、低所得・低資産であるためにそれが難しい高齢者が存在する。

賃貸住宅の入居者には、老朽化したアパートの取り壊しや建て替え、入院が必要になった場合に賃貸住宅を維持できないなどのために、非自発的に住み替えを余儀なくされることがある。地方部と都市部で多寡の違いはあっても発生しうる問題である。

また、今の住まいでの居住の継続が一時的に困難になる場合もある。退院しなければならぬが

⁴ もちろんまったくすべて制度外というわけではなく、住宅改修経費、生活支援活動（住まい方の支援）経費等の一部への補助が行われることや、将来的には低所得者一般の住宅手当の創設といったことも検討されるべきである。

⁵ 通常、生活支援にかかる経費は、生活支援を受ける利用者（入居者）、あるいは入居者が生活支援を受けることで安心して貸すことができる家主や管理会社（ただしその原資は結局利用者が負担する賃料となる）が負担すべき経費となる。

独居できるほどには動作が回復していない、高齢夫婦で配偶者が入院し独居するには不安、大雨など災害時の一時避難が必要、積雪のため冬季は独居が困難、といったケースである。要介護として認定されるならショートステイや老人保健施設等に対応できるかもしれないが、認定対象外の場合には対応が難しい⁶。こうした時に、共同で利用できる一時的な居住の場、あるいは定期的に利用するいわば第二の住居として空き家を活用し、状態に応じた支援が提供されれば（つまり、支援付の一時的な住まい）、在宅の限界点を確実に高めるだろうし、住み替えのニーズの発生も抑えるのではないか。

また、地域福祉の視点から見ても、空き家を活用して、例えば住民が夕食を一緒につくって食べたり、災害時の避難訓練として一泊するといったプログラムをしていくと、住民活動の延長として共有の第二の住まいをつくることができるかもしれない。これまでの地域福祉は見守り活動、サロン活動、ちょっとした生活支援など、昼間の活動が主であったが、これだけでは安心して独居するには不十分である。空き家を活用した夜間のプログラムをつくることで、地域の福祉力も高まっていく。

この他、モデル事業では、養護老人ホーム入居者の地域移行という課題も浮かび上がってきた。地域に適切な住まいと生活支援がないために養護老人ホームに入居し続けている高齢者は一定数いると考えられる。限られた入所施設の資源を有効に活用する観点から、取り組まれるべき課題といえる。ただし、入居者が地域に移行した結果、孤立することが無いように、生活支援サービスにとどまらず、これまでの関係の維持や地域での社会関係の再構築への支援が必須となる。

ここにあげたニーズは高齢者についてのものだが、障害者、母子世帯、困窮する若者、刑務所出所者など、さまざまな世代・属性の生活困窮者についても同様に、住み替え、一時的な居住継続の困難、地域移行、住居喪失といった事態は生じうる。これまでは、そのための施設や事業を各々の制度別につくって対応してきたが、縦割り制度からの漏れや制約があるし、施設の増設には財政上の強い制約がある。

地域での住宅の確保と住まい方の支援（生活支援）という地域善隣事業のスキームは、あらゆる生活困窮者に適用可能である。どの社会福祉法人も自らの事業領域に照らして、地域にどのようなニーズがあり、何ができるかを検討できるはずである。

4.地域善隣事業の展開における社会福祉法人の役割～強みと課題

社会福祉法人は支援を要する人への生活支援の活動を行ってきたノウハウ、経営資源を有しており、それらを地域善隣事業に十分生かす。現に、8地域のうち7地域では、生活支援を社会福祉法人が担っており（残り1地域はNPO法人）、そのうち2地域は社協、5地域は高齢分野の施設等を経営する社会福祉法人（モデル事業を実施する施設・事業種別は、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、地域包括支援センター）であった。

入居型のサービスを提供している社会福祉法人は、相当数の生活支援スタッフ、24時間体制、拠点施設（バックアップや緊急一時利用としても使える）を有しており、それらを生かして、生活支

⁶ 要介護状態に限らず、独立した生活に不安のある60歳以上のものを対象にした事業として、生活支援ハウス（高齢者生活福祉センター）運営事業（老健局長通知に基づく）があるが、全国に普及しているわけではない。

援の担当職員を兼務で配置したり、もともとの24時間の体制を活かして緊急連絡体制を設けるといった取り組みが行いやすい。

地域包括支援センターを運営していれば、総合相談活動や地域との関係を通じて制度だけでは解決できない高齢者のニーズがよせられるし、虚弱・要支援状態等になった場合の地域での個別支援体制づくりが行いやすい。

社会福祉協議会は、本来の事業として地域福祉活動の支援、施設経営法人との連絡調整、判断能力が不十分な人々への日常生活自立支援事業や成年後見の仕組みの運営等を行っており、地域の互助をいかした生活支援や、居住支援協議会を含む地域善隣事業のプラットフォームの運営主体に位置づけやすい。モデル事業ではないが、福岡県大牟田市では社会福祉協議会が居住支援協議会を担っている⁷。

また、モデル事業実施地域のほとんどが、事業に取り組む動機として、空き家対策の必要性をあげていた。空き家は、防犯、防災上の課題であり、人口・世帯の減少ということでは地域の持続可能性の問題でもある。人口減少下でのまちづくり政策や地域包括ケアシステム構築を図るうえで、空き家の一部を居住困難者の住宅や地域福祉の拠点として活用していくことは重要である。社会福祉法人は、税制面でも寄付や遺贈による固定資産の取得や維持で有利である⁸。地域に開かれた法人・事業運営が行われることを前提に、空き家等を地域福祉の共有資産として管理運用する主体として、社会福祉法人を位置付けていくことも考えられる。

他方、社会福祉法人が単に従来の経営資源やノウハウの延長だけで地域善隣事業ができるととらえると、失敗する可能性もある。

一つは生活の互助の形成である。生活の互助が醸成されるためには、入居者自身が自己責任で生活を営み、他者と共住することから生じるさまざまな問題を入居者同士が話し合い、そのなかで関係をつくりながら、自分たち自身の自治の問題として解決していけるような関わりが必要となる⁹。そこでは、問題を事業者が引き取って解決するのではなく（あるいは問題が起きないようにさまざまな規則をあらかじめ作ってしまうのではなく）、時には入居者たち自身が解決すべき問題として投げ返すというような、入居者と事業者が対等に向き合う関係性も必要となる。現在の介護サービスの現場では、消費者（利用者）－事業者という関係が浸透している。また、入居型の施設では、利用者は一様に重度で状態像の幅が狭いため、互助が生まれにくくなっている。そうした中で利用者は、サービスを受けることに慣れ、事業者は利用者集団になにかを期待するよりは自分がサービスを提供してしまうことに慣れている。そのような事業者にとっては、生活の互助の形成はチャレンジであろう¹⁰。

また、地域福祉についても、従来の見守り、サロン、ちょっとした生活支援というだけでは、要

⁷ 高齢者住宅財団「低所得・低資産高齢者の住まいと生活支援の有田に関する調査研究 報告書」, 2014年3月参照

⁸ 相続・遺贈により取得した財産を社会福祉法人に対して寄付した場合には、原則として非課税となる。また、社会福祉法人への固定資産税は非課税となる。

⁹ 詳しくは瀧脇（高齢者住宅財団, 2014）を参照。

¹⁰ 自己主張の強い利用者の多い身体障害者施設における自治会活動や、養護老人ホーム、介護保険導入以前の特別養護老人ホームにおける老人福祉の集団処遇論では、入居施設のなかでの自治や互助の形成が追求されてきた。そうした伝統を維持している法人や、利用者の役割づくりを徹底して追求し続けているような法人にとっては、生活の互助は当然これまでやってきたことである。

支援、要介護状態になった時にある程度支えるという点では力不足である。現在の住民主体の互助活動による支援は、ある程度元気で社交的、かつ、穏やかな人でなければ利用することは難しい。対人関係やコミュニケーションが苦手な人、何らかの行動障害がある人などは、地域の社会関係からは排除されがちであり、集団とその人をつなぐ媒介者（一定の専門性を持った人）が必要となる。また、毎日の居場所、24時間の安心を住民活動だけでつくることも困難である。地域福祉の支える力を高めるためには、住民だけの活動ではなく、住民と専門家・専門機関が互いの強みを活かして協働することや、生活の互助とも結びつくことが今後必要となる。

地域善隣事業の運営における透明性の確保も課題となる。地域善隣事業は複数の主体によるプラットフォームをつくることを基本的な形態としているが、これは資源を寄せ合うだけでなく、事業運営の透明性を確保するためでもある。対象が生活困窮者で、その家賃等の負担で事業が成り立つという収入構造においては、地域善隣事業と貧困ビジネスは同型である。このため、利用者の居住環境・生活の質がきちんと成り立っているかどうか、特定の事業者連合による囲い込みになっていないかどうかを、開かれた運営体制のもとで、外部からもチェックできることが必須となる。ボランティアな事業で行政の指定や監査というチェック機能が無いからこそ、制度化された事業以上に事業の運営状況の公開、ボランティアや運営委員などとして地域住民の声や評価が反映される仕組みをつくることを自主的に行う必要がある。

5.おわりに～社会福祉法人にとっての意義

地域善隣事業に限らず、地域公益事業は義務付けられたから実施するものではない。また、一方的に地域に貢献するものでもない。東京に進出する一部の大規模な社会福祉法人を除けば、大部分の社会福祉法人はある地域のなかで事業を継続していくのであり、地域の活性化や持続可能性は、法人自身の持続可能性でもある。

地域善隣事業は、入所施設で生活が完結するのではなく、人が地域に住み、地域にでて、地域で消費するため、家賃収入、生活支援労働、買い物といった形での地域への経済循環を促すとともに、地域での社会関係を醸成し、地域社会の活性化に資することができる。

また、地域善隣事業に取り組むことは、職員の育成やモラルアップにつながり、このことが人材確保にも好影響を与えるはずである。地域のなかで創意工夫でき、利用者や地域の人々との協働や応答性が豊かにある仕事をするには、要介護度が相当に進んだ段階で利用者に出会い、法令の枠組みの下で効率的に業務を遂行するという制度内の仕事とは違った楽しさがあるのではないかと。

さらに、人口減少社会や財政難のなかで、社会福祉法人の事業形態は施設を建設し、そのなかで生活をすべて成り立たせるという自己完結型のサービス提供方法から、今後は、住居は地域の資源を活用し、社会福祉法人は生活支援に特化し、その生活支援も専門職だけではなく地域資源を利用して行っていくという、地域善隣事業型のスキームに変わっていくと考えられる。

単に地域貢献ということではなく、地域や法人の将来への投資と位置づけ、この事業に多くの社会福祉法人が取り組むことを期待したい。

II.改正介護保険法と地域善隣事業

医療経済研究機構 研究主幹 白川泰之

1.「地域居住」の流れ

介護保険法は、その施行当初より「できるだけ住み慣れた地域で暮らす」ことを理念としてきたが、「地域包括ケア」の導入により、それが一層明確化されるとともに、実現のためのシステムが本格的に導入されたといえることができる。さらに、今般の地域における医療及び介護の総合的な確保を推進するための関係法律の整備等に関する法律（平成26年法律第83号）では、地域包括ケアがさらに加速することとなった。以下、同法によって改正された介護保険法（以下「改正介護保険法」という。）との関係で地域善隣事業の意味や位置付けについて見ていきたい。

2.特別養護老人ホームの入所対象者

これまでは、要介護1以上が特別養護老人ホーム（以下「特養」という。）の入所対象者であったが、改正介護保険法では、平成27年4月以降の新規入所者に関しては、中・重度者への重点化を図るために、原則として要介護3以上が入所対象者となる。要介護1及び2の高齢者については、やむを得ない事情により、特養以外での生活が著しく困難であると認められる場合には、市町村の適切な関与の下、施設ごとに設置している入所検討委員会を経て「特例入所」が可能となるが、原則は、在宅での介護を受けながら地域で生活することになるのである。

このため、要介護1及び2の高齢者に対する地域の「対応力」を高める必要がある。ここでいう「対応力」は、介護保険法による在宅介護サービスや医療保険による在宅医療に限られず、地域善隣事業の研究を通じて明らかにしてきたとおり、「住まい」と「住まい方」を含むものである。現状においても、地域居住に困難を抱える高齢者への対応が求められているが、これに、新たに要介護1及び2の高齢者というニーズが付加されることになる。

そもそもの発想として、できるだけ地域で暮らし続けたいという高齢者の願いに応えることが、地域包括ケアの理念の基本にある。このため、要介護1及び2の高齢者が特養に入居できるよう要介護3の認定を待つということになっては、自立を阻害し、地域居住の継続を困難にし、最終的に「待機者予備軍」を生み出すだけである。これでは、地域包括ケアに逆行することになる。

以上のことから、要介護1及び2の高齢者という新たなニーズへの対応、そして、「待機者予備軍」を生み出すのではなく、高齢者が自立を志向し、安定した地域居住を継続できるよう、今こそ地域善隣事業の本格的な導入が望まれるのである。

3.地域支援事業の再編

改正介護保険法のもう1つの重要なポイントは、地域支援事業の再編である。従来の介護予防訪問介護と介護予防通所介護が、地域支援事業の「介護予防・日常生活支援総合事業」（以下「総合事業」という。）に移行再編されるなど大掛かりな再編が行われた。この総合事業は、平成29年度までに全国すべての市町村で実施することとされており、今後、具体的な事業モデルや内容、活動主体の選定などが本格化するものと考えられる。

この総合事業というスキームを活用しながら、地域善隣事業を実施していくことも1つの方策と考えられる。以下では、総合事業と地域善隣事業の基本的な類似点について整理してみたい。

(1) 互助の視点

まず、総合事業の目的・考え方として、支援する側とされる側という画一的な関係性ではなく、地域とのつながりを維持しながら、有する能力に応じた柔軟な支援を受けていくことで、自立意欲の向上につながっていくことが期待されている。

「支援する側とされる側という画一的な関係性ではない」ことに関しては、地域善隣事業においても、特に入居者同士の互助については、入居者が事業者から一方的にサービスを提供される「お客様」ではなく、入居者それぞれが可能な範囲で生活の中で役割を担い、支え合うことを想定している。また、「地域とのつながりを維持しながら」暮らすことについても、地域との互助、あるいは、地域に開かれた事業運営という地域善隣事業の発想とも共通しているのである。

(2) 地域の様々な主体が「面」的に支える発想

総合事業の実施に当たっては、ボランティア活動との有機的な連携を図る等、地域の人材を活用していくことが重要とされている。地域善隣事業においても、その担い手や地域との互助という点では、多様な地域の活動主体が想定される。このように、地域の多様な社会資源を活用することは、特定の住宅や施設という地域内の「点」に高齢者を集め、外部に閉じた形での支援を集中的に行うものではなく、地域に「面」的に居住する高齢者を、同じくその地域に展開している幅広い社会資源を活用して「面的に支えていくことを意味する。

より具体的に見てみると、地域善隣事業における入居者への日常的な生活支援に関しては、総合事業の訪問型サービスA又はBといった住民主体のサービスとして実施することが考えられる。(図表1) また、地域善隣事業において、地域における交流スペースとして設ける「コモンハウス」については、総合事業の通所型サービスA又はBとして、同じく住民主体のサービスとして実施する方法もある。(図表2) このように総合事業の枠組みを活用することは、一定程度、事業費の確保にもつながると考えられる。

基準	現行の訪問介護相当	多様なサービス			
サービス種別	①訪問介護	②訪問型サービスA (緩和した基準によるサービス)	③訪問型サービスB (住民主体による支援)	④訪問型サービスC (短期集中予防サービス)	⑤訪問型サービスD (移動支援)
サービス内容	訪問介護員による身体介護、生活援助	生活援助等	住民主体の自主活動として行う生活援助等	保健師等による居宅での相談指導等	移送前後の生活支援
対象者とサービス提供の考え方	○既にサービスを利用しているケースで、サービスの利用の継続が必要なケース ○以下のような訪問介護員によるサービスが必要なケース (例) ・認知機能の低下により日常生活に支障がある症状・行動を伴う者 ・退院直後で状態が変化しやすく、専門的サービスが特に必要な者 等 ※状態等を踏まえながら、多様なサービスの利用を促進していくことが重要。	○状態等を踏まえながら、住民主体による支援等「多様なサービス」の利用を促進		・体力の改善に向けた支援が必要なケース ・ADL・IADLの改善に向けた支援が必要なケース ※3～6ヶ月の短期間で行う	訪問型サービスBに準じる
実施方法	事業者指定	事業者指定/委託	補助(助成)	直接実施/委託	
基準	予防給付の基準を基本	人員等を緩和した基準	個人情報の保護等の最低限の基準	内容に応じた独自の基準	
サービス提供者(例)	訪問介護員(訪問介護事業者)	主に雇用労働者	ボランティア主体	保健・医療の専門職(市町村)	

図表1 「介護予防・日常生活支援総合事業」 訪問型サービスA・B

基準	現行の通所介護相当	多様なサービス		
サービス種別	①通所介護	②通所型サービスA (緩和した基準によるサービス)	③通所型サービスB (住民主体による支援)	④通所型サービスC (短期集中予防サービス)
サービス内容	通所介護と同様のサービス 生活機能の向上のための機能訓練	ミニデイサービス 運動・レクリエーション 等	体操、運動等の活動など、自主的お通いの場	生活機能を改善するための運動器の機能向上や栄養改善等のプログラム
対象者とサービス提供の考え方	○既にサービスを利用しており、サービスの利用の継続が必要なケース ○「多様なサービス」の利用が難しいケース ○集中的に生活機能の向上のトレーニングを行うことで改善・維持が見込まれるケース ※状態等を踏まえながら、多様なサービスの利用を促進していくことが重要。	○状態等を踏まえながら、住民主体による支援等「多様なサービス」の利用を促進		・ADLやIADLの改善に向けた支援が必要なケース 等 ※3～6ヶ月の短期間で実施
実施方法	事業者指定	事業者指定/委託	補助(助成)	直接実施/委託
基準	予防給付の基準を基本	人員等を緩和した基準	個人情報の保護等の最低限の基準	内容に応じた独自の基準
サービス提供者(例)	通所介護事業者の従事者	主に雇用労働者 +ボランティア	ボランティア主体	保健・医療の専門職(市町村)

図表2 「介護予防・日常生活支援総合事業」 通所型サービスA・B

(3)連携体制の構築

総合事業の推進に関しては、「協議体」の設置が示されている。これは、市町村が主体となり、各地域における「生活支援コーディネーター」¹と総合事業のサービス提供主体が参画した情報の共有、連携強化の中核となるネットワークである²。地域善隣事業における「プラットフォーム機能」と基本的に同じ発想に立っているものと言えるだろう。

地域善隣事業の実施に向けた取り組みを見ると、連携体制の構築に苦労する場合もあるが、目前に迫ってきている総合事業の実施のためという旗印のもとに、「協議体≒プラットフォーム機能」を構築して

¹ 生活支援コーディネーターは、市町村が定める活動区域ごとに、関係者のネットワークや既存の取り組み・組織等も活用しながら、コーディネート業務を実施することにより、地域における生活支援・介護予防サービスの提供体制の整備に向けた取り組みを推進することを目的とする。

² 協議体のメンバーとしては、行政機関(市町村、地域包括支援センター等)、生活支援コーディネーター、地域の関係者(NPO、社会福祉法人、社会福祉協議会、地縁組織、協同組合、民間企業、ボランティア団体、介護サービス事業者、シルバー人材センター等)などが想定されている。

いく仕掛け方もあるのではないか。

4.総合事業に「付加価値」を

以上が基本的な類似点であるが、一方で総合事業では、住まいの確保の視点が明確には見えてこない。しかし、住まいの確保は地域包括ケアの前提条件であり、地域善隣事業でも事業の2本柱の1つである。住まいの確保に目を向けない形での総合事業では、いずれ限界が見えてくるのではないだろうか。今後、総合事業の取り組みを進める中で、地域善隣事業の発想を取り入れ、住まいの確保も一体的に行う総合事業を構想することが望まれる。

また、地域善隣事業は、多様な捉え方が可能であり、かつ、その捉え方によっては、特定の政策とのリンクも見えてくる。本項目では、地域善隣事業と総合事業とのリンクを考えてみたが、このほかにも、自治体の既存の事業の中で、住まいや住まい方の要素を含むものがあれば、地域善隣事業とのリンクが見えてくる可能性もある。こうした既存事業との関連付けによって、他の地域の総合事業にはない事業の「厚み」を出すこともできるのではないだろうか。総合事業の実施を機に、今一度、自治体の事業を俯瞰してみてもどうだろうか。

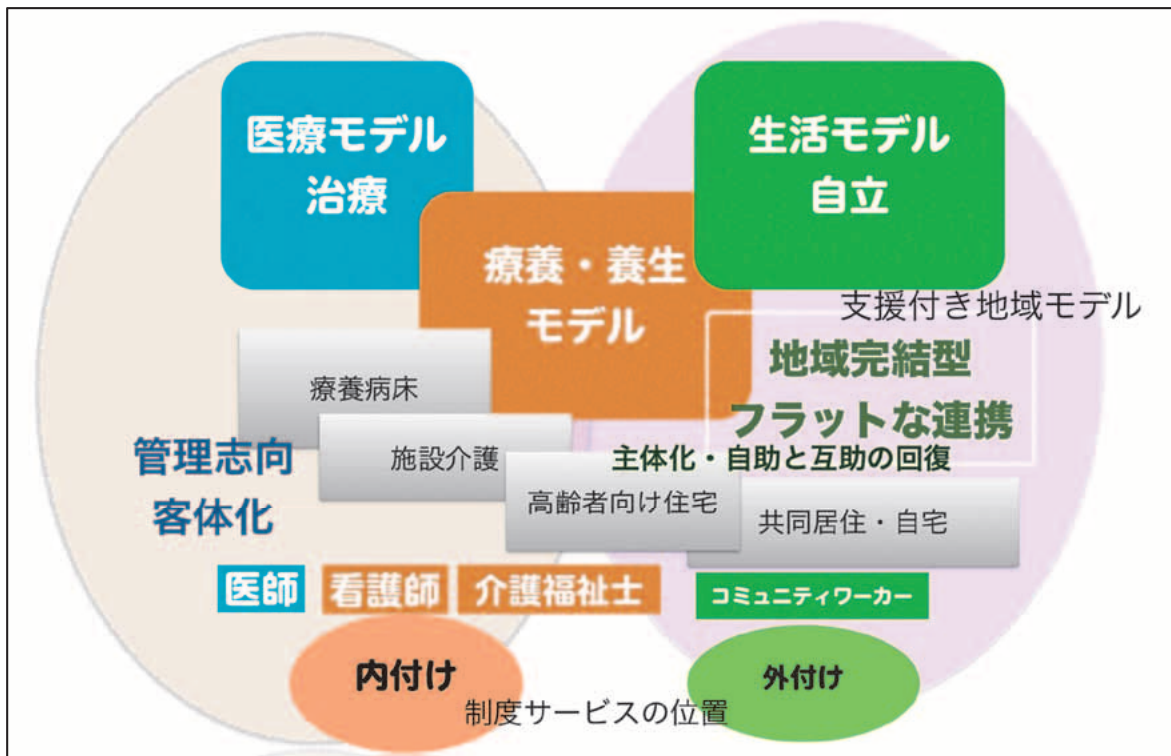
III.医療介護改革と地域善隣事業

一般財団法人高齢者住宅財団 理事長 高橋 紘士

一昨年の8月に報告された社会保障制度国民会議の報告書では、医療の方向性について「病気と共存しながらQOL(Quality of Life)の維持・向上を目指す医療となる。」とし、その帰結として、「医療はかつての「病院完結型」から、患者の住み慣れた地域や自宅での生活のための医療、地域全体で治し、支える「地域完結型」の医療」すなわち、「医療と介護、さらには住まいや自立した生活の支援までもが切れ目なくつながる医療に変わらざるを得ない。」と述べて、地域完結型の医療の方向性を示した。

従ってこれからの医療介護の方向は、「医療から介護へ」、「病院・施設から地域・在宅へ」という流れになり、そのため、医療・介護の見直しは、文字どおり一体となって行わなければならないという認識が示された。その意味は「高度急性期から在宅介護までの一連の流れにおいて、川上に位置する病床の機能分化という政策の展開は、退院患者の受入れ体制の整備という川下の政策と同時に進められるべきもの」であるという認識である。すなわち具体的には「認知症高齢者の数が増大するとともに、高齢の単身世帯や夫婦のみ世帯が増加していくことをも踏まえれば、地域で暮らしていくために必要な様々な生活支援サービスや住まいが、家族介護者を支援しつつ、本人の意向と生活実態にあわせて切れ目なく継続的に提供されることも必要であり、地域ごとの医療・介護・予防・生活支援・住まいの継続的で包括的なネットワーク、すなわち地域包括ケアシステムづくり」が大きな課題となるとして、医療介護の政策転換の鍵概念として位置づけるにいたった。

これをさらに図式化して再整理してみると、次のような図であらわすことができる。



図表1 療養・養生モデルの位置づけ

すなわち、長期ケアの対応モデルが、従来の治療を前提とした医療モデルからの転換により、療養病床や介護施設におけるケア提供から、住宅における支援の展開に移行する。そこでは支援は内付けから多様な専門サービスに加えて生活支援が外付けで提供されることになる。生活モデルによる自立支援を旨として、長期ケアにおける療養がセルフケアも含む養生モデルとでもいうあり方の転換を含む。そこでは生活の場は多様なものとなり、施設・病院利用ではなく、多様な支援付き住まいでの長期ケア対応に転化することになる。

我々が課題としてきた地域善隣事業が想定するのは空き家を活用しつつ、地域で居住支援と生活支援が展開する事業であるが、これはまさに生活モデルと養生モデルの交錯のなかで展開する事業となる。その意味では、地域包括ケアシステムにおけるすまいと住まい方の支援のファンダメンタルをかたちづくるものである。

今後増大する「家族支援が期待できない単身者」を地域で支援する地域善隣事業は、今後急速に拡大するであろう。早期退院者のための支援システムの開発のための重要な手法でもある。

例えば、大牟田市の白川校区の実践はその一つの先駆的事例として参考になるであろう。

白川地区には、高齢者が長期入院する病院がある。地域の住民から、「棺桶に入らないと退院できない」と言われていたが、そこで働く社会福祉士が地域に働きかけ、見守りや生活支援を行うNPOを作り、空き家を借り、希望する患者を地域に戻すことに成功した。退院した患者が入居した空き家は、地域の居場所として支え合いの拠点にもなった。現在、不動産業者とも協力して、空き家をこのような地域拠点化する計画も進んでいる。この取り組みで在宅へ退院する割合は今では3割を越えている。

このように、地域での生活支援を組織し、空き家を活用し、地域の拠点としても利用しながら地域づくりをはかるのは、多くの地域で実践が可能な取り組みである。

今後の介護保険制度改革においても、今年度から介護老人福祉施設への入所要件が要介護3以上に厳格化されるとすれば、ますますこのような支援付き住まいを日常生活圏単位に張り巡らすことが求められる。

ましてや、リハビリテーションが進み、より重度化が進行しないで、早期退院が可能となれば、家族による支援が期待できないがために自宅復帰が困難な高齢者等もますます増大する。このような今後の動向を踏まえると、地域善隣事業の普及と拡大がますます求められることになるといえる。

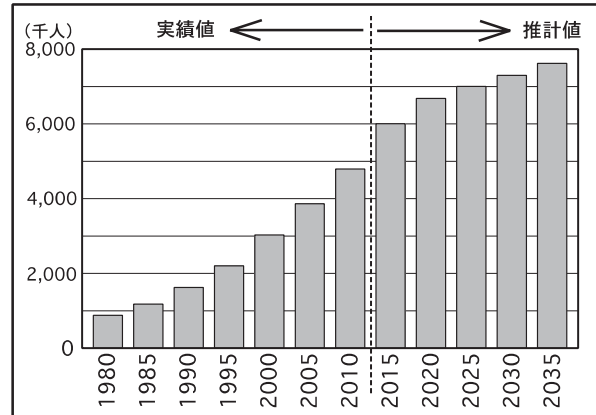
IV. 空き家活用の推進と課題

京都府立大学大学院生命環境科学研究科 准教授 鈴木健二

1. 空き家活用の背景

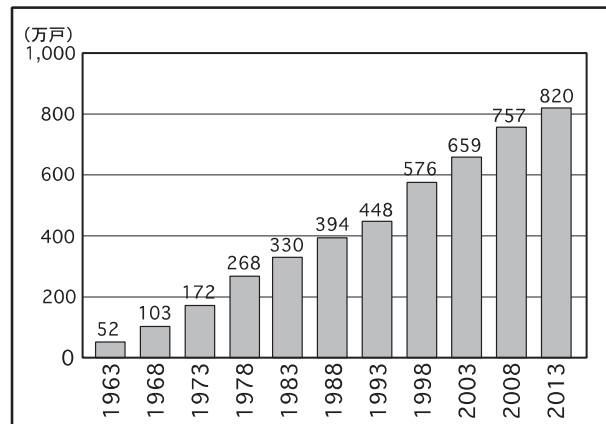
高齢化の進展や三世帯世帯の減少に伴い、我が国では今後、特に都市部を中心に一人暮らし高齢者数の大幅な増加が予測されている（図表1）。しかし高齢者に適した住まいの数が不足していることから、2008年には高齢者住まい法の改正と併せてサービス付き高齢者向け住宅（以下サ付き住宅）の登録制度が開始しており、建設補助の影響もあってサ付き住宅の整備が「新築」という形で進められている。しかしサ付き住宅は利用者の費用負担が比較的高額となるものが多いため、特に所得の少ない単身高齢者の住まいを如何に確保していくかが大きな課題となっている。

では高齢者の住まいの確保は「新築による整備」でなければ対応できないのだろうか？ そこで着目したいのが全国的に増加しつつある空き家の存在である。人口減少の進展や人口移動の変化などを背景として全国的に空き家は増加しており、平成25年住宅・土地統計調査によれば、全国で空き家数は820万戸（空き家率は13.5%）に上る（図表2）。つまり住宅は不足状態にあるのではなく、過剰な状態となっているのである。さらに平成20年住宅・土地統計調査で空き家の内訳（図表3）を見ると「腐朽・破損なし」のものは全体757万戸（2008年時点）の約3/4の576万戸に及ぶ。そして「腐朽・破損なし」の空き家の中でも「賃貸用の住宅」は全体の約60%の326万戸で、その内「共同住宅・長屋建」が309万戸と大半を占めており、単身の高齢者に適した住まいは市場に少なからず存在していると考えられる。そこでこうした「既存の空き家を活用」することで、利用者の費用負担を抑えながら単身高齢者の「住まいの確保」に結びつけていくことが期待されている。



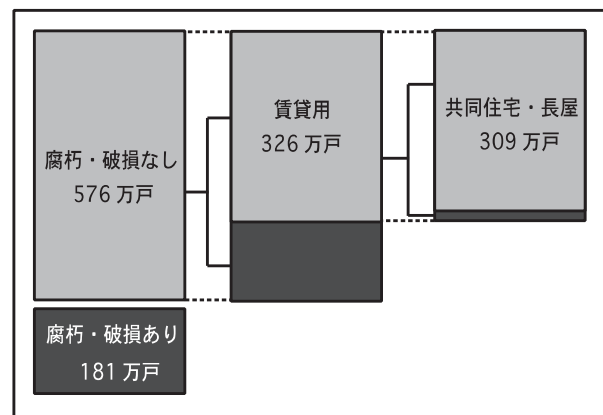
図表1 一人暮らし高齢者数の動向

（出典）平成26年版高齢社会白書



図表2 空き家数の推移（全国）

（出典）平成25年住宅・土地統計調査



図表3 空き家の内訳（全国・2008年時点）

（出典）平成20年住宅・土地統計調査

2.空き家活用の必須条件:生活支援の実施

ではこうした「既存の空き家を活用」していく上でのハードルは何か？ 最も大きなハードルは、高齢者の身元引受けや孤立死などのリスクに対する家主の懸念であろう。民間の賃貸住宅では一部の入居希望者に対して入居を制限している実態が見られており、過去の調査報告¹によれば、特に「単身高齢者は不可」としているものが「外国人は不可」としているものと並んで最も多い。家主にとっては身元引受けや孤立死などのリスクを冒してまで貸すよりは空き家のままにしておいた方がよい、無難である、との判断であり、活用可能な空き家が目の前に存在していても、入居に伴うリスクを軽減しなければ単身高齢者の「住まいの確保」には繋がっていかないのである。そこで必要となるのが、家主の不安を解消させる「生活支援の実施」である。孤立死やトラブルなどを未然に防ぐ定期的な見守りなどを実施することで単身高齢者の入居に伴うリスクを軽減し、家主が安心して単身高齢者にも空き家を貸せる状況ができれば、空き家が解消されることで家賃収入の増加が見込めることにもなり、家主自身にとってもメリットは大きい。「住み替えたい・借りたい」という希望を持つ単身高齢者と、「不安が解消されるのであれば貸したい」という希望を持つ家主を如何に上手くマッチングさせるかが重要な鍵となる。

3.空き家活用の実践例とその現状(京都市の例)

空き家となっている民間の賃貸住宅を活用して、高齢者の住まいの確保に結びつけようとしている具体例として、ここでは京都市のモデル事業の取り組みを取り上げたい(京都市のモデル事業の詳細については、46～50頁と76～78頁を参照)。

京都市のモデル事業では、既に地域で高齢者施設などの運営を行っている社会福祉法人が見守りなどの「生活支援の実施」を担うことで、アパートやマンションなどの賃貸住宅の空室を活用した単身高齢者の「住まいの確保」を一体的に進めていくことが検討されている。しかし社会福祉法人には空き家の確保、家主との交渉などの経験は少なく、「住まいの確保」についての現実的な対応は困難なため、居住支援協議会に参加している不動産業者3社が協力しており、ソフト面は社会福祉法人、ハード面は不動産業者という形で両者が二人三脚で対応する体制が取られている。また6つの社会福祉法人が生活支援の担い手となり、市内の複数地域で事業の面的な展開を試みているため、住み替え先となる空き家の物件をある程度確保していくことが必要となる。

では京都市において住み替え先となる空き家の確保、民間賃貸住宅の提供状況はどのような状況か？ 事業が開始してまだ約4ヶ月しか経過していないが、現時点では必ずしもモデル事業への物件の登録が進んでいる訳ではない。モデル事業への空き家の登録物件は4行政区(28小学校区)全体で143件(平成26年12月時点)で、家賃が5万円以下(京都市の住宅扶助基準額は月額42,500円)の物件は約6割の90件だが、更にバリアフリー面を考慮した1階の部屋やEV有りの物件となると約20件程度に留まる。これが28小学校区全体での物件数となるので、家賃が低額で1階の部屋又はEV有りの物件は1小学校区に1つあるかないか…という状況であり、高齢者からみると選択肢の余地が非常に少ないのが現状である。モデル事業への物件の登録数が伸び悩んでいること背景には、本事業に対する家主の理解が十分に得られていないことや、本モデル事業の実績が未だ乏しい状況にあることも否定できないが、社会福祉法人が提供する定期的な見守りなどの実施だけでは家主の不安の解消には十分ではないのかもしれない。

4. 空き家活用に向けた今後の課題

では家主の不安を解消するには他に何が求められるのか？ 過去の調査報告¹では、家主が単身高齢者に物件を貸さない理由として、「家賃の不払いなどに対する不安」よりも「死亡事故に伴う原状回復や残置物処分等の費用への不安」や「居室内での死亡事故発生そのものへの漠然とした不安」「死亡事故後に空室期間が続くことに伴う家賃収入の減少への不安」の3つが上位に挙げられており、家賃の滞納よりも死亡事故に対する不安や、それに伴う経済的損失に対する懸念が強いと考えられる。居室内で死亡事故が発生した場合には、相続人の探索、賃貸借契約の解除、残置物の撤去、建物明渡し等の多くの手続きと処理を必要とするが、こうした手続きや処理に掛かる労力と費用は賃貸人や管理会社の負担となる場合が少なくない。京都市のモデル事業でも「死亡事故に対する不安」については、社会福祉法人が見守りなどの生活支援を実施することで大幅に軽減されていると思われるが、「死亡事故に伴う経済的損失」については社会福祉法人や不動産業者が債務保証をしている訳ではないので、事故の発生リスクは非常に小さいながらも、事故発生時に生じる経済的損失の不安を全て解消できているとは言い難い。では「死亡事故に伴う経済的損失」に対する家主の不安の解消に繋がる方法はないのだろうか？

近年、こうした問題の対応策として登場しているのが民間の保険商品や公的機関等による家賃債務保証事業である（図表4）。

契約者		保険				家賃債務保証	
		賃貸人・管理会社が契約		賃借人が契約			
補償（保証）対象	滞納（契約中）	×	入居者の死亡を補償条件とする場合がほとんどなので、存命中の滞納は補償無し	×	—	○	上限は家賃6ヶ月分から48ヶ月分まで多様
	滞納（契約解除～明渡し）	△	事故発生日から3～6ヶ月まで等	×	—	△	上記の上限に含まれる
	空室、賃料低下（明渡し後）	△	事故発生日から3～6ヶ月まで等	×	—	×	家賃債務保証の期間は、賃貸借契約期間中、又は明渡しまでの場合のみ
	原状回復費用	○	被保険者の居室に加え隣室も対象とする場合あり	○	居室の修復費用	○	契約者の居室のみ
	残置物処理費用	△	対象外の商品あり	○	家財保険の10%等	○	上限は家賃1ヶ月分が多い
	訴訟費用	×	—	×	—	○	—
補償（保証）期間		1年もしくは2年（更新可）		1年もしくは2年（更新可）		入居期間中、1年（更新可）、2年（更新可）と多様	
上限保険金（保証額）		商品・条件により15～300万円等		商品・条件により20～100万円、家財保険の10%等		商品により、家賃12ヶ月分～48ヶ月分、原状回復1ヶ月分～等	
保険料（保証料）		1千円～2万円/年と多様		9千円～2万円/年と多様		一括、初回2万円～6万円/年と多様	

図表4 保険・家賃債務保証商品の比較

（出典）高齢者等の居室内での死亡事故等に対する賃貸人の不安解消に関する調査

賃貸住宅内での孤独死が社会的な問題となる中で、滞納家賃だけでなく、死亡後～明渡しまでの家賃や空室・賃料低下に対する補償、原状回復費用の他、残置物処理に掛かる費用など、死亡事故発生時に生じる様々なリスクを補償（保証）対象としたものとなっているが、過去の調査報告¹によると保険商品についての認知度は管理会社・仲介業者で約5割、個人では約1割に留まっており、また認知してい

る場合でも約8割以上が「何も利用していない」という状況である。しかし、高齢者の死亡事故の発生リスク自体は小さいながらも、事故の発生に伴う経済的損失の額が大きいため家主が高齢者の入居に踏み切ることができないという状況は、「一人の災難を大勢が分かち、わずかの金を捨てて大難を逃れる制度」(福澤諭吉)である「保険」の考え方に非常に良く合致するものであり、家主の不安を解消させていく上で、こうした保険商品・保証事業の利用を検討していく余地は十分にあると思われる。ただしこれらの保険商品や家賃債務保証事業は数多くの種類があり、補償の対象、保険料と保証額の水準などがそれぞれ異なるため、実際に利用を検討する際には内容の十分な把握が必要であろう。

空き家を活用した「住まいの確保」と「生活支援の提供」を二つの大きな柱とした本モデル事業は、これまでにない新しい取り組みであるが、京都市のように本事業を面的に展開していく場合には、高齢者本人が積極的・意欲的に住み替えを行うためにも、また住み替え先の選択肢を地域の中で確保するためにも、高齢者の希望に見合う物件を一定数以上確保していくことは必須条件になると考えられる。しかし、こうした物件の提供を家主の善意に頼るだけでは、多くの物件の確保には繋がっていかない。地域の中で眠っている空き家を掘り起こして単身高齢者の住まいとして有効に活用していくには、事故リスクの低減に加えて、経済的損失への補償(保証)にも対処するなど、家主の「漠然とした不安」を丁寧に取り除いていく取り組みが欠かせないだろう。

¹ 三菱総合研究所「高齢者等の居室内での死亡事故等に対する賃貸人の不安解消に関する調査報告書」(2013)

V.先進諸外国の動向と地域善隣事業

東京家政大学人文学部教育福祉学科 准教授 松岡洋子

「住み慣れた地域で最期までその人らしく暮らす」ことを意味する「エイジング・イン・プレイス（地域居住）」について研究しているが、日本における「地域包括ケア」や「地域善隣事業」「低所得高齢者等住まい・生活支援事業」は、まさにこの文脈にフィットする構想である。

諸外国の動向を踏まえつつ、地域善隣事業の意義と可能性・課題について考える。

1.「住まいとケアの分離」と普遍性

高齢者やさまざまなニーズを持つ人々を施設に入所させるのは、「サービスがある所に利用者を集めれば効率よくケアを提供できる」というサービス提供者の都合を優先した発想である。しかし、こうしたサービス・センタードな発想では、施設に入所できた人は救われても地域で暮らす人々には、良い居住環境と十分な 24 時間ケアが提供されない。それどころか、施設入所に伴って、人々はあたかも草花が根っこから引き抜かれるように見知らぬ地（施設）に移植され、地域生活のなかで培ってきた暮らしのリズムや役割、なじみの商店、友人ネットワーク、さらに自分のアイデンティティさえもなくしてしまう。そして、目的が特定された自己完結の施設で、まるで「死の待合室」にいるかのように無力な日々を強いられる。

エイジング・イン・プレイスとは、こうした愚かしいやり方を 180 度方向転換し、施設の中に閉じ込められた「住まい機能とケア機能」を分離し、地域に住む多くの住人で共有していこうというものである。地域に質のよい住まいと 24 時間ケアを整備すれば、「人がケアのある所に移動」しなくても「ケアが人のいる場に提供される」ので、人は施設に居住移動する必要がなく、最期まで住み慣れた地域に住み続けることができる。これは、「ケアが人に付く、地域に付く」パーソン・センタードなやり方である。とくにここでは、人は介護の対象ではなく、生きる主体としての「自立性」が強調される。そして、対象としては高齢者のみを指すのではなく、年齢・性別・障がいの区別を超えて、普遍性がクローズアップされる。こうした動きが、1980 年代にヨーロッパ諸国で広がっていった。

施設から分離された「住まいとケア」は、地域でさまざまな形で提供されている。しかし今、課題になっているのは、これらを地域でどのように再統合していくか？ということである。こうした世界的な文脈においても、地域善隣事業は非常に意義のある挑戦である。

2.「住まい」「ケア」、そして「生活支援」

エイジング・イン・プレイスの文脈に沿って、ヨーロッパ諸国において施設の代替として地域に提供されていったのが「高齢者住宅（Elderly Housing）」と呼ばれるものであり、その多くが社会住宅（公営賃貸住宅、public rented）として提供されている。北欧やオランダでは低所得者を残余人として切り分けずに、全ての国民に社会住宅への入居を保証し、家賃補助の支給でアフォーダビリティ（家賃の支払い能力）を確保してきた。ユニタリズムの政策である。これに対して、イギリスでは低所得者を切り分けるデュアリズム政策をとってきたが、この国においては、1950 年代か

ら高齢者向けにシェルタード・ハウジングを大量に提供してきた。45 m²ほどの面積でこじんまりとはしているが、寝室と居間が別室で、立派な台所と浴槽付きのバスが付いている。シェルタード・ハウジングは主として住宅協会によって提供されており、公的な助成を受けて建てられた、自治体のコントロール下におかれた社会住宅である。高齢者人口の7%に当たる住戸を提供している。

一方で、施設から分離された24時間ケアは、短時間滞留・巡回型の在宅24時間ケアとして提供されている。とくにデンマークでは、1980年代に全ての市で「イェムプライエン（在宅24時間ケア）」の提供体制を整えた。市内を1.5万人規模の福祉地区に分割し、小さな圏域で効率がよく漏れなくサービス提供できる体制である。これがあれば、施設に引っ越さなくても、自宅で施設と同様のケアが受けられる。このサービスは年齢・障がいの区別なく提供されるサービスであるが、65歳以上高齢者の18%がこれを利用している。日本の要介護認定率に相当する。

しかし、ここで最も困難な問題は、施設をゴロンと横にひっくり返して地域にその機能を分散した場合、住まいとケアの他に、雑多な「世話」の要素が転がり出てくる点である。具体的には、見守り・安否確認やゴミ出し、通院介助、各種書類の記入と提出などであり、研究事業ではこれらを仮に「生活支援」と呼んだ。北欧においては、介護の社会化によって家族に比較的余力があるため、週末などには親を訪問して買物を手伝ったり、情緒的ケアが提供できる状態にある。フォーマルケアが整って、インフォーマルケアの効用が高まる形である。また、制度としての24時間ケアが完璧に整備されているので、専門職の仕事の時間内に生活支援のサービスを提供できている。また、オランダでは「マントル・ケア」と言われるように、地域住民の助け合いが歴史的に残存している。イギリスでは、営利よりも社会貢献を優先させるボランタリー組織のネットワークが強固で、地域住民の暮らしを守っている。このように、フォーマルにもインフォーマルにもサービス体制が整っている。

3.地域善隣事業の意義と課題

一方、日本はどうだろうか。「住まい」「ケア」「生活支援」について、日本の実態に即しながら地域善隣事業の意義や可能性、課題について考えてみたい。

まず「住まい」についてである。日本では、社会保障の枠組みから住宅政策が忘れ去られてきた経緯があり、所得階層別に住宅政策が展開されてきた。そうした日本において、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の改正によって2011年10月よりサービス付き高齢者向け住宅（サ付き住宅と略す）の登録が開始された。すでに5,400件、17万5千戸弱が地域での居住基盤を形成しつつある（2015年1月現在）。施設ではなく、住宅として高齢者の住まいが提供される制度が生まれたことは大きな進歩である。しかし、平均家賃は6.4万円であり、共益費・サービス費・食費を含めた支払い総額の平均は13万円である。入居者の8割近くが中間所得層以上であり、国民年金のみの受給層は排除される形となっている。

地域の遊休資産である空家を活用して、高齢者に限らず暮らしに困窮する人々に、支払可能な家賃で住まいを確保していくことは、地域居住の基盤を形成しその選択肢を広げるという大きな意義を持つ。その際、年齢・性別・障がいなどの別によって対象を特定せず、用途にも普遍性を持たせるとその意義・可能性が大きく広がる。施設入居ができなくて困っている介護ニーズの高い方、病

院からの退院が急がれる方、ハウスシェアリングで新しい住まいを創りたい夫婦・単身の方、地域生活を望む障がいや精神の病で悩む方、さまざまなニーズのシェルター的な用途など、多彩な用途への対応が可能である。

また、24 時間ケアについては、2012 年 4 月より「定期巡回・随時対応型訪問介護看護（定期巡回ケアと略す）」がスタートした。これまでの指定訪問介護が平均的に週 2～3 回の滞在型訪問で、家族介護を前提としたサービスであることに鑑み、短時間でも毎日・複数回の切れ目のない巡回型訪問で、独居であっても住み慣れた地域での居住継続ができることを目指すサービスである。このサービスは「施設から分離されたケア」に相当するものであり、地域居住の必須要件として健全な普及が望まれる。

しかしながら、制度として提供される 24 時間ケアが正当にその効果を発揮するためには、「生活支援」によって暮らしの基盤が形成されていることが何よりも重要である。本来これは、家族が行ってきたものであり、ご近所さんが手助けしてきた世話である。家族がいなくなり、地域の絆も希薄化している昨今、この部分を誰が担うのか、という点である。地域包括ケアの「植木鉢モデル」が登場したのは、ここに意味がある。生活支援は、支援者が一方的にサービス提供するというものではなく、地域に住む人々がその必要性を痛感し、自分たちの力にも気づきながら、ともに作り上げていくものである。そして、この点が地域善隣事業のもっとも大きな意義であり、困難な点ではないだろうか。

4.Community-based (地域密着) から Community-led (地域主導) へ

この困難な問題を克服するには、①地域に気軽に相談できるような窓口を設けること、②地域住民が出会う場を作ること、③それを支援する組織があること、が重要であると考え、研究会でも提案してきた。①と②の問題は、「地域のリビング」とも言えるような「つどい場」があれば、大きな一歩を踏み出せるはずである。

「NPO 法人自立支援センターふるさとの会」では新宿区に「まちカフェふるさと」を開き、さまざまな暮らしの相談窓口・情報発信地として機能しつつ、気軽に集える場を提供している。地域の方々の見守りとこのカフェの PR を兼ねて、近辺にアウトリーチ訪問活動に参加している（年 3 回）が、毎回、ゴミが出せずに困っている方、外出ができず買物もできず困っている方、誰とも会わず会話する機会も減っている方などに出会う。「まちカフェ」は、こうしたアウトリーチ活動の受け皿として機能し、相談にのったり、自宅以外の居場所を提供したり、人との交流の中で徐々に本来の元気を取り戻している方もいる。こうした「場」から「出会い」が生まれ、「地域の課題は自分たちの手で」という「互助」の意識も生まれる。そしてその際、住民の互助を醸成するような組織が必要であり、行政からの支援や、地域福祉計画をどう進めていくのかという自治体全体のガバナンスも問われる。

書き出せばキリがないような生活支援は、専門職員がサービス提供し始めると終わりがなく、それによって却って施設特有の「依存的やすらぎ」を生み出してしまいう結果に終わる。地域での暮らしは「活動的緊張」の中でいかに助け合い、役割を失わずに暮らしを楽しむかに拠っている。このことは、広い意味での「自立」や「セルフケア」につながる。こうした内発的な動きを醸成するた

めにも、地域住民、組織、自治体の協働がますます重要となってくる。

イギリスでも、空き家を活用して新しい住まいを創造する動きが広がっている。住宅の改修も自分たちの力で行なうプログラムが組まれている。そして、キーワードは「Community-led(地域主導)」である。ただ単に、「Community-based(地域密着)」であるだけでなく、一人ひとりが主役として「地域の問題に気づき、何とかしなければと思い、行動を始めて」地域生活をリードしていく、その背景に支援組織や自治体との重層的な協働がある。これは、地域善隣事業の事業推進ビジョンでもある。

VI.生活保護の「住宅扶助基準」の見直しをどう読み解くか

—生活保護世帯の居住実態からわかったことと、見直し案からみた近未来予測—

明治大学理工学部建築学科 教授 園田眞理子

はじめに

2015年1月9日に「社会保障審議会生活保護基準部会報告書（以下、部会報告書）」が提出された。その報告書には、ほぼ40年ぶりといってよい「住宅扶助」の抜本的な見直しについて検討された結果がまとめられている。筆者は、その検討を行った社会保障審議会生活保護基準部会に専門委員として参加する機会を得た。

「地域善隣事業」では、生活に困窮する高齢者等を対象に、地域の空き家等を活用して居住の場を確保し、日常的に必要な生活支援を提供しようというものである。その場合に、住宅の確保と居住の維持について、生活保護制度の「住宅扶助」のあり様は大きく関係してくる。

そこで、本項では、生活保護における住宅扶助の見直しに関して公表された資料やデータについての解説と、今般の住宅扶助基準の見直しが与える影響について考察する。

なお、住宅扶助基準とは、「生活保護法による保護の基準」（昭和38年厚生大臣告示第158号）に一般基準が定められているが、現行では、厚生労働大臣が別途、都道府県（1・2級地、3級地の2区分）、指定都市、中核市別に単身世帯についての住宅扶助特別基準を定めている。2人以上世帯の場合は、その基準額に一定の値を乗ずる。ただし、この基準とはあくまで上限額であり、受給世帯には、その額の範囲内で実額を支給するものである。

1.生活保護受給世帯の居住状況

現行の住宅扶助特別基準は、都道府県、指定都市、中核市別に消費者物価指数（持家の帰属家賃を除く家賃）や生活保護受給世帯（以下、被保護世帯）の家賃実態等を勘案して毎年改訂されることになっている。ところが、被保護世帯の家賃や居住の実態について、これまで本格的な調査が行われてこなかった。

そこで、今般の見直し作業を行うにあたって、「生活保護受給世帯の居住実態に関する調査（以下、実態調査）」が実施された。これは、2014年8月時点で家庭訪問の対象になった世帯について、約12分の1の抽出率で、訪問担当の福祉事務所の職員等が被保護世帯の居住の状況についてのアンケートに回答したものである。

(1)被保護世帯の属性

2014年8月現在における全生活保護受給世帯の世帯類型は、高齢者世帯が76万世帯（47.3%）、母子世帯が11万世帯（6.8%）、傷病者・障害者世帯が45万世帯（28.4%）、その他世帯が28万世帯（17.5%）である。また、世帯人員別にみると、単身世帯が124万世帯（77.4%）、2人以上世帯が36万世帯（22.6%）である。（図表1）

被保護世帯160万世帯で、うち、約半分が高齢者世帯および約8割が単身世帯という数値は、今後の生活困窮世帯の問題を考える上で、常に念頭に置く必要がある。高齢者、単身者とは、その世帯内で支え合う相手がいないことを意味する。

実態調査では、被保護世帯の110,611世帯についての回答が得られ、その内訳は概ね母数の分布と一致しており、代表性がある。(図表2)

世帯類型別の生活保護受給世帯数

	総数	高齢者世帯	母子世帯	傷病者・障害者世帯	その他の世帯
単身世帯	1,238,854	682,397	-	371,908	184,549
2人以上の世帯	362,526	74,721	108,299	83,074	96,432
合計	1,601,380	757,118	108,299	454,982	280,981

図表1 生活保護受給世帯の世帯類型別の世帯数

世帯類型別の調査対象世帯数

	総数	高齢者世帯	母子世帯	傷病者・障害者世帯	その他の世帯
単身世帯	84,414	44,181	115	26,022	14,082
2人以上の世帯	26,150	4,618	8,690	5,383	7,455
世帯人数不詳	47	20	0	14	12
合計	110,611	48,819	8,805	31,419	21,549

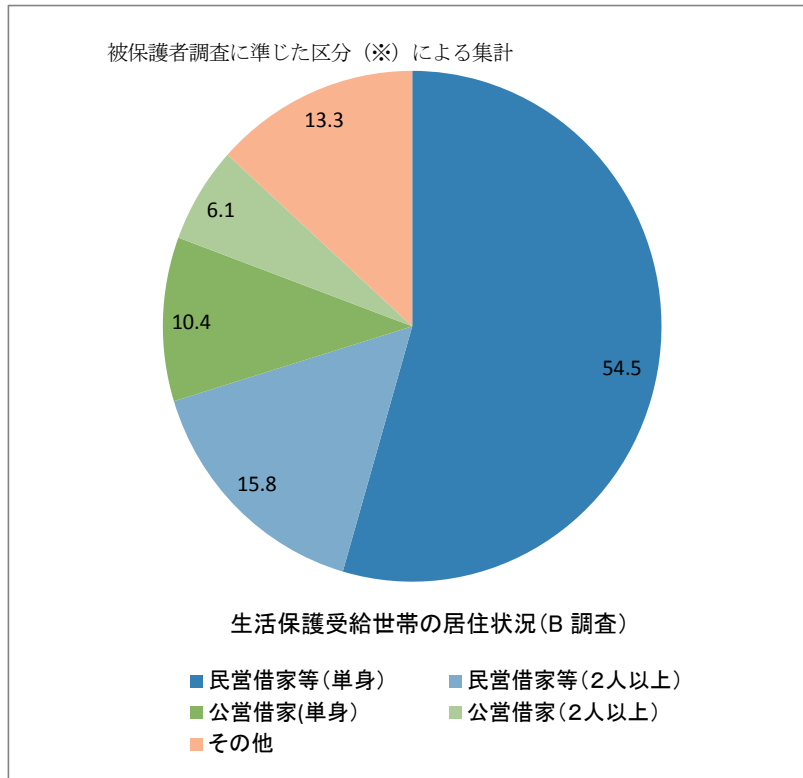
図表2 世帯類型別の世帯数

※1 世帯類型の不詳が19世帯あるため、世帯類型の総数と内訳の合計は一致しない。

※2 生活保護受給世帯の居住実態に関する調査では、入院、施設入所、出稼ぎ、就学等のため6か月以上当該世帯とは離れて居住している又は居住する見込みがある場合は、世帯人員には含めないこととしているため、母子世帯でも単身世帯が有り得る(被保護者調査とは扱いが異なる。)

(2)被保護世帯の住宅の所有関係

実態調査の対象世帯110,611世帯の住宅の所有関係の内訳をみると、民営借家等が70.3%(単身54.5%、2人以上15.8%)、公営住宅16.5%(単身10.4%、2人以上6.1%)、その他13.3%であった(図表3)。この値は、2012年被保護者調査(年次調査)の値ともほぼ一致しているが、被保護世帯の約7割が民営借家に類するところに居住している点が、地域善隣事業の必要性和大きく関係してくる。我が国においては、生活困窮世帯に対して居住の場を提供しているのは民間の家主であり、その場を安定的なものにするには民間家主との協働を避けて通ることはできない。



図表3 生活保護受給世帯の住宅の所有関係

※ 「民営借家等」には、「民営借家」、「UR・公社の賃貸」、「給与住宅」、「借間」、「無料低額宿泊所」、「簡易宿所等」、「その他の宿泊所」、「社会福祉各法に位置付けのある施設(無低除く)」、「社会福祉各法に位置付けのない施設(住居の提供以外のサービス提供)」、「その他(会社や学校の寄宿舎等)」が含まれる。

※ その他には、住宅扶助認定の有無が「無(持ち家)」「無(入院)」「無(入所)」「無(その他)」の世帯が含まれる。

(B調査)とは、生活保護受給世帯の居住実態に関する調査(実態調査)、2014.8実施のこと。

(3)被保護世帯の居住状況

被保護世帯が居住する住宅の状況は、一般世帯(2008年度の住宅・土地統計調査の結果・被保護世帯を含む)に比べると極めて低いことが、図表4～10により明らかである。

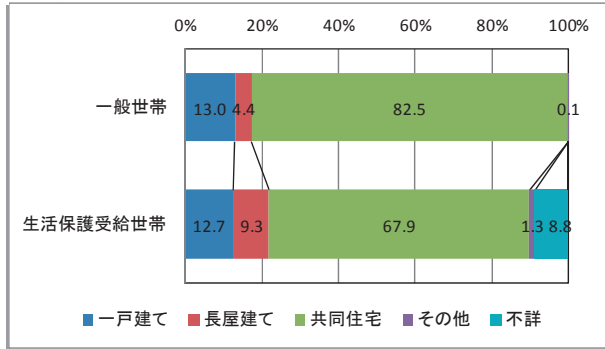
たとえば、住宅については、被保護世帯の方が一般世帯に比べ、木造居住の割合が高く、腐朽・破損ありの割合が高いことから老朽化した家屋に居住する可能性が高いといえる(図表6、8)。立地環境については、被保護世帯では約40%が4m未満の道路に接した住宅に居住しているが、4m未満の道路とは、建築基準法上は「道路」として認められず防災上問題がある(図表5)。最寄り駅までの距離も、一般世帯に比べると相対的に遠い距離にある住宅に居住する者が多い(図表7)。また、被保護世帯の方がエレベーターのない住宅に居住する割合が高い(図表9)。

我が国には、世帯人数と住宅の水準の関係を示す指標として、「居住面積水準」というものが定められている。単身世帯の最低居住面積水準は25㎡以上である。この指標を用いて、被保護世帯の居住水準をみると、被保護世帯の民営借家における最低居住面積水準の達成率は41%、給与住宅34%、公営借家71%、UR等賃貸住宅68%であり、いずれも一般世帯に比べると低い値である。特に、民営借家と給与住宅での乖離が大きく、被保護世帯の民間借家での居住水準が低く、問題が大きいことを示している。(図表10)

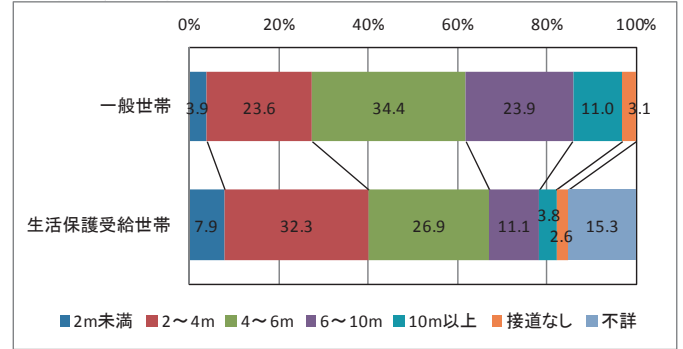
また、公的借家と民間借家の差異が大きいことも、社会的には大きな問題だといえる。なぜなら、公的借家の方が、家賃水準が低いのに比して住宅の質が高く、民間借家は家賃水準が相対的に高いのに比して住宅の質が低いという逆転現象が起きているからである。

社会保障として、生活困窮者の安定的な居住を考える上で、こうした逆転現象を看過することはできない。

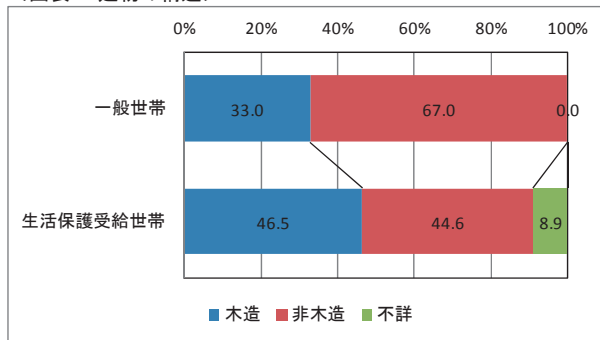
<図表4 住宅の建て方>



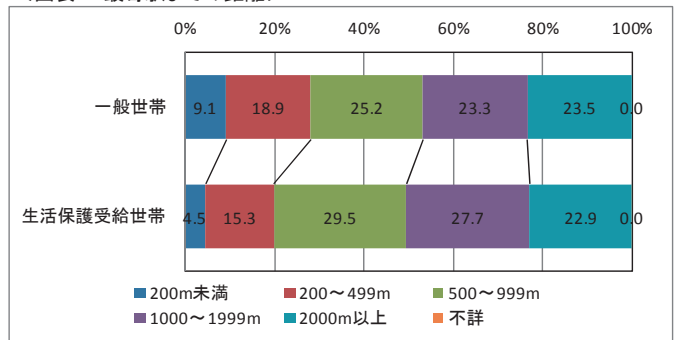
<図表5 敷地に接している道路の幅員>



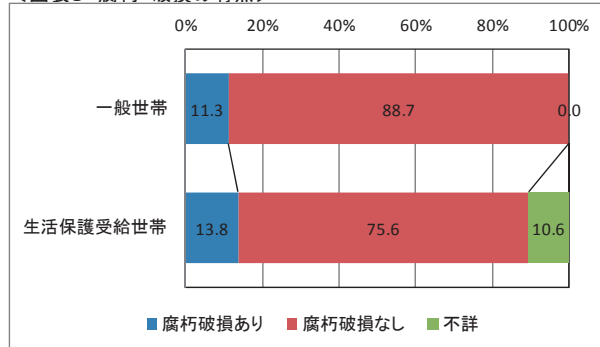
<図表6 建物の構造>



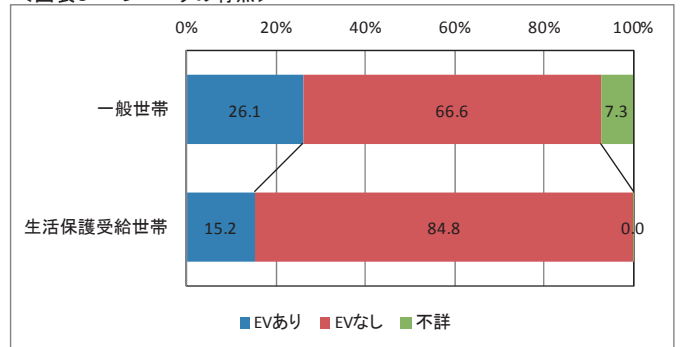
<図表7 最寄駅までの距離>

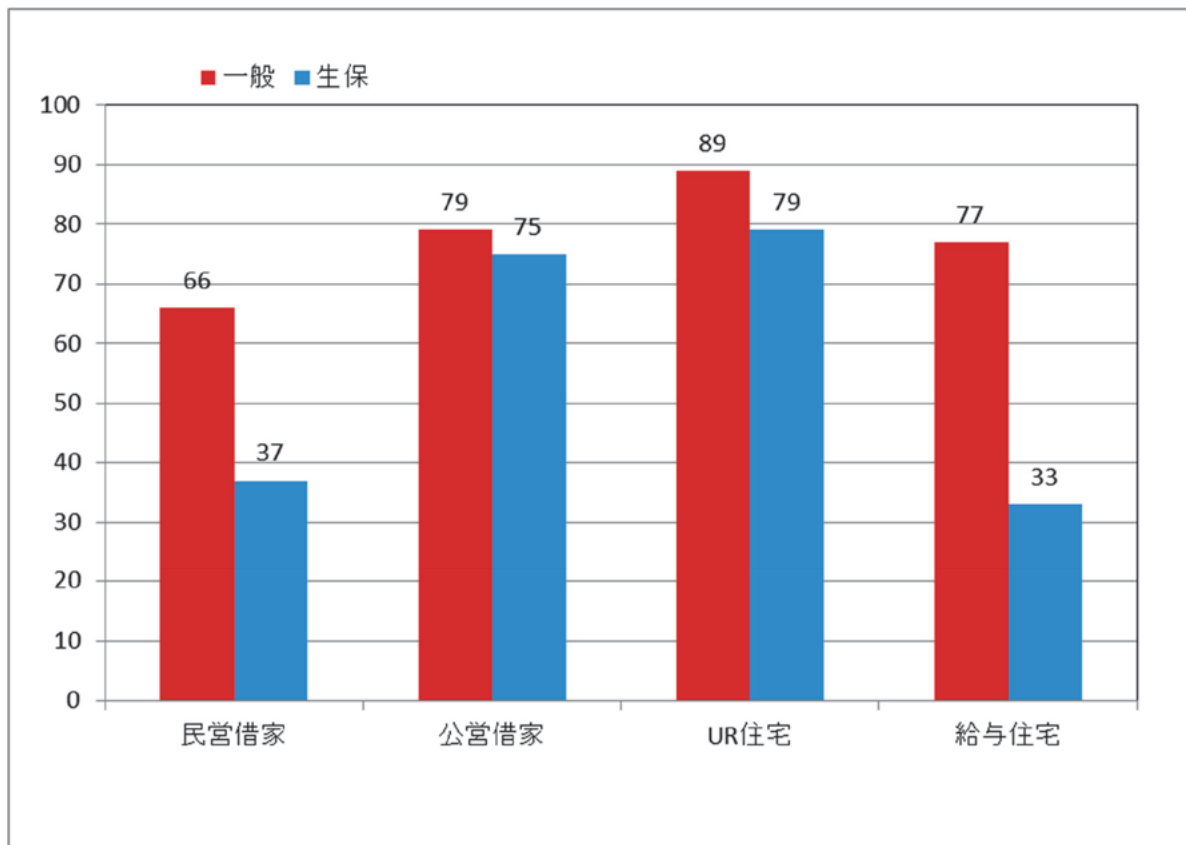


<図表8 腐朽・破損の有無>



<図表9 エレベータの有無>





図表10 最低居住水準を満たす割合

資料:生活保護受給世帯:生活保護受給世帯の居住実態に関する調査(図表10)

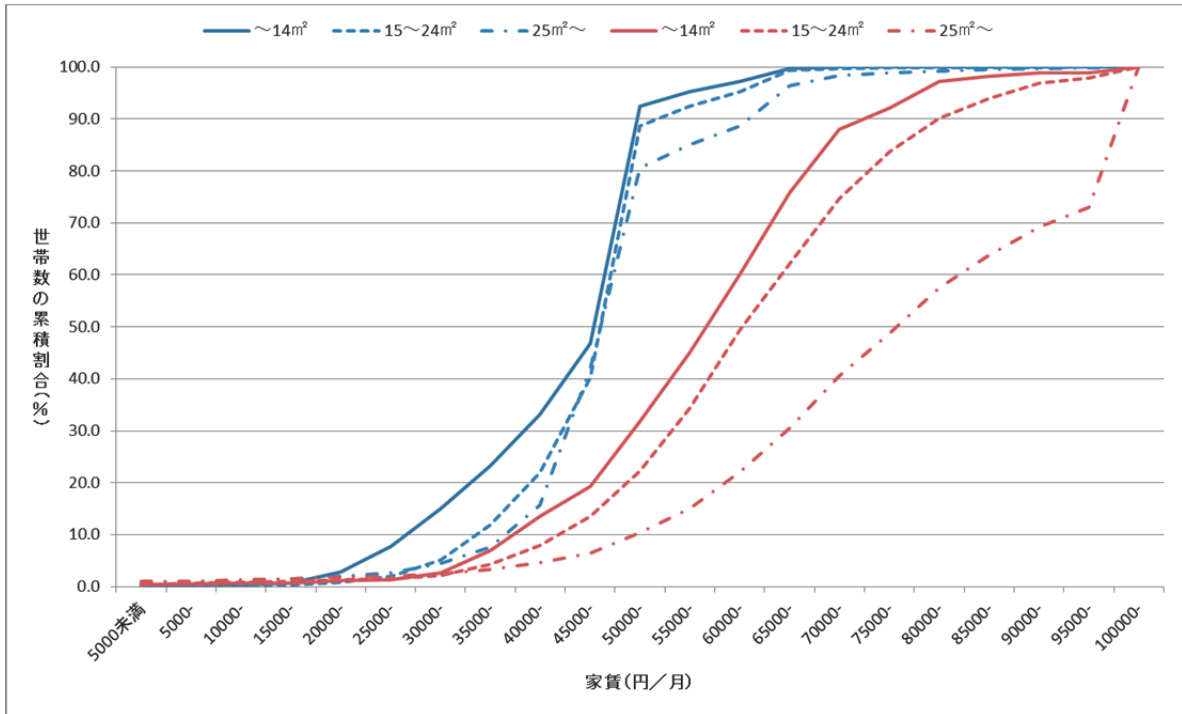
一般世帯:総務省統計局「平成20年住宅・土地統計調査の調査票情報の独自集計(図表10)。

(4)被保護世帯の家賃状況

実態調査の結果として、単身世帯の、関東1級地と指定都市における一般世帯（生活保護受給世帯を含む。）と被保護世帯の床面積別の家賃分布が公表されている（図表11、12）。

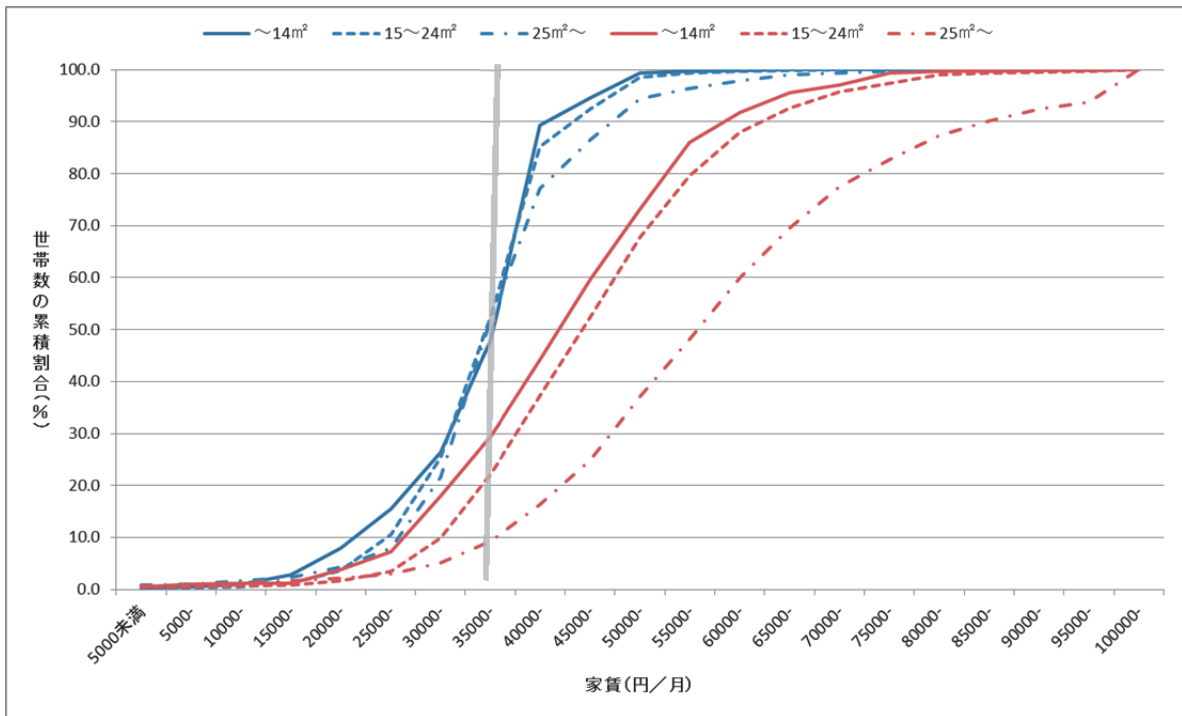
それをみると、被保護世帯は一般世帯に比して、同じ床面積階級の住宅では、被保護世帯の方が、一般世帯に対して常に低い家賃帯に多く分布している。また、住宅扶助特別基準（上限額）に近いところに、家賃額が集中する傾向がはっきりとみられる。

以上の点から、被保護世帯は相対的に低い家賃の住宅に居住しようとしていることは明白であるが、そうした低家賃の住宅の数が市場に十分になく、住宅扶助特別基準の上限額を条件にして、市場において相対的に質の低い住宅を借り受けている状況もあるのではないかと推測できる。多少大胆に言えば、民間借家市場では、住宅扶助特別基準の上限額が低質な住宅のマーケット・プライス（市場家賃）の最低値を決定している可能性もある。



図表11 関東1級地 単身世帯・民営借家 家賃分布

(青線:生活保護受給世帯、赤線:一般世帯 住宅扶助特別基準(平均)48,350円)



図表12 指定都市 単身・民営借家 家賃分布

(青線:生活保護受給世帯、赤線:一般世帯 住宅扶助特別基準(平均)40,635円)

資料:総務省統計局「平成20年住宅・土地統計調査の調査票情報の独自集計(図表11,12)。

2.住宅確保と生活支援の関係

生活保護の住宅扶助のあり方を討議している過程で浮上してきた大きな問題の一つに、住宅面積や設備水準が劣るにもかかわらず、住宅扶助特別基準額以上の家賃を支払っているケースが約4割と看過できない数値になっていることがあった。特に、無料低額宿泊所や簡易宿所等において、床面積が極めて小さいにも関わらず、住宅扶助特別基準額以上の家賃額を設定している割合が高い。(図表13)

	平均床面積	家賃額が住宅扶助特別基準(上限額)の1倍以上の割合
無料低額宿泊所	9 m ²	72%
簡易宿所	6 m ²	87%
民営借家	30 m ²	43%

図表13 住宅種類別平均面積と家賃額が住宅扶助特別基準を上回る割合

その理由が討議されたが、一つは、いわゆる「貧困ビジネス」である。被保護世帯の社会的な関係力が弱いところに付け込んで、狭小な住宅を提供し、無法な費用を徴収するようなケースである。ところが、もう一つの、いわば善意のケースとして、例えば無料低額宿泊所等において、一人では自立・自律した生活を営むことが困難な人を受け入れ、一人当たりの専用部分は狭小ではあるが、専用部分以外に共同的な生活を営むためのスペースを確保している場合や、住宅扶助の範疇外であるが何らかの生活支援を行っている場合があることがわかってきた。この生活支援にかかる人件費などを手当する手段が現状ではないため、やむなく住宅扶助費からその費用を捻出せざるをえない実態がある。

この点が、「地域善隣事業」のコンセプトおよび必要性和重なってくる。単に住宅を確保するだけでは十分でなく、日々の生活を営むために日常的な生活支援が不可欠なことである。

この点を踏まえて、部会報告書(19頁)では、以下のように記載されている。

住宅扶助の趣旨を踏まえると、生活支援の提供にかかるコストに住宅扶助が充当されることは適切なものとは言えないが、生活支援を提供する無料低額宿泊所等に対して、床面積に応じて減額した住宅扶助特別基準を適用することとした場合、生活支援の提供が困難となり、利用者の自立の助長に支障が生じるおそれもある。そのため、生活支援を提供する無料低額宿泊所等に入居する世帯については、床面積に基づき、一律に判断するのではなく、提供される生活支援が自立助長の観点から認められるかどうかも勘案し、自立助長の観点から認められる場合は、生活支援が維持されるような措置を講じる必要がある。なお、生活支援の提供にかかる人件費等のコストに対応する扶助が、生活保護基準の体系ではない現状においては、生活支援の提供にかかるコストに対して、住宅扶助費が充当されることはやむを得ないと考えられるが、将来的には、生活支援の提供にかかるコストに対応する扶助の仕組みを設けることなどを検討することも必要である。

アンダーラインの部分が、生活保護に関連して明記されたことは画期的なことである。特に、二重線の部分は、生活支援の提供に関して、将来、何らかの公的な手立てが講じられる可能性を示唆していると考えられる。

さらに、部会報告書（23 頁）ではもう一步踏み込んで、「運用による住宅扶助の適正化」の一環として、「居住継続のための生活支援の必要性」が明記され、その中で、地域善隣事業の取り組みが位置づけられている。

○ 障害者や高齢者で特に単身世帯であることによる入居拒否の実態が一部に見受けられるが、その大きな理由は、身元保証、日常的な見守り、万一の場合の対応懸念である。そうした懸念がリスクプレミアムとして、生活保護受給世帯の家賃に含まれている可能性も否定できない。貸主のそうした不安を払しょくするために、単身の障害者、高齢者等の入居支援から日常的な生活支援まで一貫して行えるような仕組みづくりも今後の課題である。介護保険や医療保険ではこうした支援には対応できず、反面、日常的な支援がないことが、過度な介護や医療需要に結びついている可能性もあり、これらの点を十分に考慮した対応が求められる。

○ 生活保護受給世帯の居住支援については、セーフティネット支援対策等事業である「居住の安定確保支援事業」の活用が考えられる。

本事業は、住宅扶助の代理納付の仕組みを活用して、安定的に家賃収入の確保がされることについて賃貸人の理解を得て、既存の民間賃貸住宅への入居を促進するとともに、地域において、行政だけでなくNPO等関係機関が連携して、入居後に生活保護受給者への日常生活支援等を行うことにより、地域での生活を円滑に行えるよう支援することを目的とするものであり、本事業を積極的に活用するなどにより、生活保護受給世帯の居住支援を通じた自立支援の取組を推進することが望まれる。

また、一般高齢者施策において平成 26 年度より「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」を実施している。これは、自立した生活を送ることが困難な低所得高齢者等が住み慣れた地域で安心して暮らせるよう、社会福祉法人等が実施する既存の空き家等を活用した低廉な家賃の住まいの確保の支援や、見守り・日常的な生活相談等の取組等について支援を行うものである。こうしたモデル事業の成果も踏まえ、福祉事務所においては、住まいの確保の支援と併せて居住継続のための生活支援に積極的に取り組んでいくことが望まれる。

二重線の部分は、「地域善隣事業」そのもののことである。地域善隣事業において、住宅確保と生活支援を結びつけた取り組みを行うことは、生活保護の大課題を解くことにもつながる。特に、地域善隣事業において、地域の家主、不動産等の理解を得て適正な住宅を適正な価格で確保する点や、生活支援の担い手と財源確保について、地域で創意工夫を凝らす点が、大いに期待される。

3.住宅扶助特別基準見直し案からみた近未来予測

結局のところ、生活保護の住宅扶助特別基準額をどうするかについては、部会報告書の結論は「最低居住面積水準を満たす住宅の家賃額の実態を反映して決定する」こととなった。この文言だけではすぐに理解できないが、ポイントは2つある。一つは「最低居住面積水準」、もう一つは「家賃額の実態」である。

最低居住面積水準は、一般には馴染みが薄いかもしれないが、これは住生活基本法に基づく住生活基本計画の中で、「住宅性能水準の基本的機能（居室の構成や設備条件（専用台所、水洗トイレ、浴室、洗面所がある）等）を満たすことを前提に、『健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する基準』」として定められたものである。住宅扶助特別基準という“家賃”の対象とな

る住宅の質を明確に規定し、かつそのボトムラインを明示したことは極めて画期的なことである。なぜなら、生活保護でこの方針を明確にしたことは、憲法第 25 条で定められている「健康で文化的な最低限度の生活を営む」ために国が保障するナショナルミニマムとしての住宅の質を明示したことに他ならないからである。

一方の、「家賃額の実態」については、実はかなり問題がある。部会報告では、現行の住宅扶助特別基準額(上限額)で最低居住面積水準を満たす住宅が民間借家市場のどの程度の量をカバーしているかを、住宅・土地統計調査のデータを使って算出し、その値の 13%を前提に、地域・級地別にその額を算定することとなっている。

現行制度との連続性や安定性を維持し、最低居住面積水準の考え方を導入したので概ね妥当ともいえるが、13%という値そのものは、現行制度と家賃相場の結果として導き出されただけで、その意味については何の根拠も有していない。米国の住宅補助プログラムにおいて、一定の基準を満たす住宅の家賃分布に対して、下位 40%もしくは 50%の水準を保障するといった明解さに比べて、13%という値そのものがなし崩しになる懸念がある。

もう一つの懸念材料は、家賃額の実態捕捉についての明瞭な方法論が示されていないことである。民間借家の居住に対して家賃額を補助するには、市場家賃の的確な捕捉が必要条件であり、そのルールを明確にしておく必要がある。特に、近年のように IT 技術を使えば容易にビッグデータを入手できる時代にあって、どういう方法を用いるかのルールを明確にしておくことは極めて重要である。

さらにいうと、もっと大きな懸念材料がある。それは、いわゆる「空き家、空き室の急増問題」である。2013 年の住宅・土地統計調査の結果では、日本全体で全住宅数の 13.5%にあたる 820 万戸の空き家があり、その内の 54.4%の 446 万戸が賃貸用である。また、360 万戸(賃貸用空き家の 80.8%)は民間借家である。そうした状況下で、住宅扶助特別基準額を動かすとどうなるか。簡易的な試算だが、居住者のある民営借家のうち、7.5%は被保護世帯である。住宅扶助基準が民間の賃貸住宅市場そのものを揺るがす可能性さえある。

いずれにしろ、住宅扶助の見直しは終わりではなく、今、始まったばかりだといえよう。

今後、この部会報告書を踏まえて、厚生労働省から具体的な見直し案が提示されることになるが、各地においては、住宅扶助特別基準が上るところもあれば、下がることもある。また、それによって、民間借家市場全体が大きな影響を受ける可能性もある。

地域善隣事業においては、地域で遊休化している民間住宅を活用することが大前提であり、生活保護の住宅扶助基準の動向も注視して、具体的な方策を考えていく必要がある。

※ 文中で用いた図版の出典は、全て「社会保障審議会生活保護基準部会報告書」社会保障審議会生活保護基準部会、2015.1.9 より
参考文献:「社会保障審議会生活保護基準部会報告書」社会保障審議会生活保護基準部会、2015.1.9

VII. 「住まい」と「住まい方」の概念について

東京大学大学院人文社会系研究科・文学部 准教授 祐成保志

1. 「住まい」の性質

「住宅」と「住まい」という語は、日常的には、ほとんど同じ意味で使われている。しかし、あえて住まいということばが選ばれるときがある。それは、たとえ微細であっても両者に違いがあり、そのことの重要さが感じ取られているからであろう。では、その違いは何だろうか。筆者は、「住宅」と対比させながら、「住まい」には、主観的、身体的、社会的な性質があると指摘したことがある。

《「住宅」は、フォーマルな制度に裏付けられた明確な境界をもっています。それは、土地や建造物がさまざまな法的な規制を受けており、市場で流通する商品でもあるためです。これに対して「住まい」には、そうした明確な境界がありません。なぜなら、住まいとは、空間への意味づけの一つの様式だからです。

住まいには3つの側面があります。第1に、それは主観的なものです。同じ物理的空間が、いつも誰にとっても同じ意味を担うとは限りません。たとえば住宅の広さは、「敷地面積」や「専有面積」といった数字で表わされますが、ある人にとって、住まいとしての意味をもつ場所は、そのなかのごく一部かもしれませんし、それよりずっと広い範囲なのかもしれません。あるいは、その住宅とはまったく別の場所にあるのかもしれない。

第2に、それは身体的なものです。住まいは私たちに、快適感や安心感、あるいは違和感や不快感をもたらしますが、それらはことばで表現しがたい要素を多く含んでいます。たとえば「狭さ」は、物理的な空間の容積の問題というよりも、住まいをともにする人やモノとの関係のなかで生じてくる感覚です。

第3に、それは社会的なものです。意味づけの仕方は一定の範囲の人々の間で共有されています。住まいの姿は地域ごとに異なっており、時間の経過とともに変化します。遠く離れた地域、あるいは過去の住宅や集落の構成を観察すれば、現在の私たちとは異なる住まいへの感覚を読み取ることができます。そして、意味づけの共有が崩れるとき、そこには緊張や紛争が生じるでしょう。》

(「住まいの文化」井上俊・長谷正人編『文化社会学入門』ミネルヴァ書房, 2010年:p. 90)

2. 「住むこと」の多面性

前項で挙げた「住まい」の性質は、そのまま、筆者が考える「住むこと」の具体的な内容を示している。つまり、住むことは、ある空間——極端なことを言えば「住宅」でなくてもよい——を自らの住まいであると認識し、安心や快適を感じられる場として整え、そして、近隣をはじめとする他者との協力を通じて維持することである。この意味で、住むことはすぐれて能動的で、創造的とさえ言える行為である。

しかし、それは住まいの一面でしかない。「着る・食べる・住む」のうちで、なぜ「住む」だけが自動詞なのだろうか。「家に住む」とは言えるが「家を住む」とは言えない。「建てる」「買う」「借りる」といった動詞と違って、住むという動詞には目的語がない。そのことは、言語学的には大し

た意味をもたないのかもしれない。しかし、ここではあえて、住むことに含まれる「環境の対象化」——上に述べたような、環境に働きかけ、住まいという場を作り出し、これを自らのコントロールのもとにおくこと——とは違った側面が暗示されていると考えてみたい。

その一つは「自己の対象化」である。住むことは、自らに合わせて環境を改変することだけでなく、自らを環境になじませていくことでもある。この場合、働きかけは外部の環境ではなく自分自身に向けられる。人が住むことによって住まいがつけられるだけでなく、人は住まいに合わせて自らをつくる。

もう一つは「主体性の休止」である。環境の改変であれ、自己の対象化であれ、自らの主体性は保たれている。しかし、住むことが「行為」ですらない場合がある。端的な例を挙げれば、住まいで過ごす時間のかなりの部分、人は眠っている。言うまでもないことだが、眠っている間は行為の主体にはなれない。また、眠ってはいなくとも、緊張を解いて休んだり、とくに目的もなく佇んだりしている状態を、能動的な行為とは見なせない。そしてこの側面——睡眠と休息——は、些末であるどころか、生命を維持するために絶対に必要であり、住まいの働きの中で最も重要なものである。人は常に主体であることはできない。住まいは、主体性の休止を可能にするからこそ、人間にとって不可欠なのである。

住むことには、少なくとも、①環境の対象化、②自己の対象化、③主体性の休止という、かなり性質の異なる（正反対ともいえる）事態が混在している。このように考えると、「住む」という、一見すると単純なことばは、じつは相当に複雑な現象を包み込んでいることが分かる。

住まいに限らず、複雑なことを難なくこなしているのが私たちの日常生活である。しかしそのなかで身についた常識は、論理的に考えたり意見を述べたりする際には、かえって躓きの石になってしまう。考察や議論を進める際には、自分や相手が住むことに含まれるどの側面に焦点を合わせているのかを、そのつど意識する必要がある。

3.なぜ「住まい方」の支援なのか？

「住むこと」の支援ではなく、あえて「住まい方」の支援と呼ぶ場合に、目新しさや耳ざわりの良さだけでなく、どのような積極的な意味を込めることができるだろうか。

国語辞書によれば、「住まう」は、住むことの「持続性」に力点を置いた表現であるという。時間は住まいにとってきわめて重要な要素である。住むという関わり方は、一時的なものではなく長期にわたって継続されるものである。さらに、これまで述べてきたように、住まいの空間的な単位は住宅に限定されない。住むことの時間的な持続性、空間的な可変性に焦点を合わせるときには、「住まう」という動詞の方がふさわしいのかもしれない。この点に関連して、筆者は以前、建築学の「住み方調査」について次のように論じたことがある。

《より使いやすい住宅を設計するために、実際に住宅がどのように使われているのかを観察するというのが、〔住み方〕調査の出発点であった。この意味で、住み方調査は建築計画の手段である。このとき計画は、生活の構造を把握するための「仮説」の働きをしている。そこでは、調査がとらえた実態を根拠に住宅が設計され、それが生活の側に投げ返され、新しい条件の下でいとなまれる生活が改めて観察される、という再帰的な関係が生じている。

仮説は調査を前に進める原動力である。住み方調査は住宅の内側を詳細に描き、そこに現われる意外な法則性を明るみに出す。寝方や家具の略図が描き込まれた間取りを見ていると、あたかも人々の息づかいが聞こえてくるかのようなのである。たしかにそれらは、住まいというとらえがたい現象をつかみ取ることに成功しているかに見える。

同時に仮説は、観察しうる範囲を規定するハンドルやブレーキの働きをする。住み方調査は、住むという行為・状態を、住宅の壁の内側で完結するものととらえ、住み方と住宅の使われ方を同一視している。それは、住まいのなかに現われた問題を、個別の住宅の改良によって解決するという態度と対応している。》

（「住まいという場を読み解く」佐藤健二・山田一成編『社会調査論』八千代出版、2009年：p.236）

住み方調査は、1940年頃から60年代にかけて日本の建築学で独特の発展をとげた研究手法である。上に引用した指摘は、直接には半世紀以上も前の調査について述べたものである。しかし、「住み方とは住宅の使い方である」という定義づけは、いまでも力をもっていると思われる。

住宅が自己完結的な機械のようなものであり、それを操作することが住むことであるならば、「住み方＝住宅の使い方」という定義でも差し支えない。しかし、住むことは、自動車の運転とは全く違う。実際、住み方調査は、調査者がどこまで意図していたかは別として、「住まいのつくり方」を記録していた。

住まうことは、単なる消費ではなく、生産でもある。ハードとしての住宅は使用するにつれて消耗していくが、消耗に見合ったメンテナンスがなされれば価値は維持され、上回る投資が行われれば価値は増すはずである。ここで強調したいのは、金銭に換算される顕在的なコストだけでなく、住まうという関わり方そのものが、潜在的に、維持・管理や投資を含んでいるということである。「空き家」の増大とそれに関連する問題の表面化は、住まいに投入されてきた見えない労力がいかに大きいかを逆説的に示している。

「住まい方」は、単なる住宅の使い方にとどまらない。それを、これまで本稿で考察してきた、住むことがもつ多面的な性質を明示する概念として位置づけなおすことができる。そして、このようなものとして「住まい方」をとらえ返すことによって、その支援にもいくつかの異なった側面が含まれていることが明確になる。実際の支援をおこなう場合には、どの側面に重点を置くかでアプローチを変えたり、複数のアプローチを組み合わせたりする必要があるだろう。

- ①環境の対象化：環境に対する働きかけを支援すること
- ②自己の対象化：環境に合わせた生活の調整を支援すること
- ③主体性の休止：睡眠・休息のための場所の確保を支援すること

このなかで③は最も急を要する課題であり、また、目標が明確である。住宅セーフティネット法が「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を図る」という場合に想定しているのはこの側面であろう。これに対して①と②は「入居」時点だけではなく長期的な関わりを要する課題であり、目標は地理的、経済的条件によっても、支援される人の状況によっても変わるため、支援の内容や境界を定めにくい。しかし、①と②がともなうことで、③も安定的に持続可能となるのではないだろうか。

VIII.地域善隣事業と各種福祉制度との関連

前厚生労働省 社会・援護局長 岡田太造
特定非営利活動法人自立支援センターふるさとの会 理事 瀧脇憲

1.地域善隣事業の対象者と関連する福祉制度

地域善隣事業は、低所得であったり、資産を保有していないために地域での居住を継続することが困難な者に対して、住まいの確保と生活の支援を合わせて行うことにより、安定的な地域での居住を図ることを目的とする事業¹である。

事業の実施にあたっての「仕様」の中で対象者としては、

所得や資産が乏しい、社会関係資本による支援が乏しい等の理由により、地域での居住を継続することが困難である又はそのおそれのある者を対象とする。

とされている。²

こうしたことから、高齢者や精神障害等の障害者の他、生活に困窮する者も事業の対象者となってくるものと考えられる。これらの者に対する現行の福祉の制度としては次のものがある。

- ・ 介護保険制度
- ・ 障害者総合支援制度
- ・ 生活保護制度
- ・ 生活困窮者自立支援制度

これら制度の対象者は、図表1のとおりである。

図表1 各制度と対象者

制度	法令	制度の対象となる者
介護保険制度	介護保険法	介護保険の被保険者(65歳以上の者等 ³) <ul style="list-style-type: none">・ 介護給付は要介護認定を受けた被保険者が受給・ 予防給付は要支援認定を受けた被保険者が受給・ 地域支援事業は、市町村が被保険者を対象に実施
障害者総合支援制度	障害者総合支援法	障害者(身体障害者、知的障害者、精神障害者(発達障害者を含む)のうち18歳以上の者)及び障害児(障害を有する18歳以下の者) <ul style="list-style-type: none">・ 自立支援給付(介護給付等個人に対して支給されるもの)は、障害者又は障害児であって、障害支援区分の認定を受けた者が受給・ 地域生活支援事業は、市町村又は都道府県が障害者等の福祉の向上等のために行う事業
生活保護制度	生活保護法	利用し得る資産、能力等あらゆるものを活用した上で、最低生活の維持が困難な生活に困窮する者。 <ul style="list-style-type: none">・ 申請に基づいて福祉事務所で判断。

¹ 平成26年3月一般財団法人高齢者住宅財団『低所得・低資産高齢者の住まいと生活支援のあり方に関する調査研究報告書』7-8ページ

² 同報告書11ページ。

³ 介護保険被保険者は、65歳以上の者の他、40歳以上で65歳未満の医療保険加入者となっている。

生活困窮者自立支援制度	生活困窮者自立支援法	<p>現に経済的に困窮し、最低限度の生活を維持できなくなるおそれのある者。(生活保護を受給している者は、生活保護制度で対応)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市町村が設置する相談窓口において相談の上、本人の状況に応じた支援を実施。
-------------	------------	---

以上の制度において、提供される福祉サービスは、対象となる者の状況に応じて、施設入所による介護サービスの提供、在宅における介護サービス、通所によるサービスの提供の他、相談援助、グループホームでの生活支援から就労支援の福祉サービスがある。また、自力では最低生活を維持できない者を対象とする生活保護制度は現金給付の制度であり、住宅の賃貸料も給付の対象としている。この他、介護保険制度や障害者総合支援制度では、要支援者個人に対する給付の他、市町村などが取り組む地域全体での福祉の向上を図るための支援制度もある。

地域善隣事業の実施には直接の補助制度はなく、利用者や事業者の負担において行われることが多いと思われるが、状況に応じてこうした各種の施策を活用していくことも必要と思われる。以下、地域善隣事業に関連している各種の福祉制度を整理してみたい。

(1)地域支援事業、地域生活支援事業等の活用

第一の切り口としては、給付の対象となる個人を特定して行われる給付（個別給付）とそれ以外の事業に対する支援について見てみよう。

介護保険では要介護認定、障害者総合支援制度では障害支援区分があり、それぞれの認定を受けることにより、個別給付の対象者となり、受けられるサービスの量等が決まってくる。また、生活保護制度では、福祉事務所において個人からの申請に基づいて最低生活を維持するために生活保護を受ける必要があるかどうかの判断が行われ、保護が必要と判断される場合には、生活保護費の算定や保護施設への入所等具体的な保護の内容が決められる。生活困窮者自立支援法においては、各市町村が開設する相談窓口で個人が相談することにより、支援プランの作成等の相談支援や、家賃の支援、就労支援、家計相談支援等が受けられる。

こうした支援を必要とする個人に対して、状況を確認の上その人に応じた必要なサービスや現金の給付等を行う個別給付の他、市町村等が実施する地域の福祉向上のために行われる事業が実施されている。介護保険制度では地域支援事業、障害者総合支援事業では地域生活支援事業として、それぞれ法律に位置づけられている。(介護保険制度の地域支援事業の活用については、第4章Ⅱ。「改正介護保険法と地域善隣事業」(P126～129)に述べられているので、ここでは障害者総合支援制度の地域生活支援事業を中心に述べてみたい。)

障害者総合支援制度における地域生活事業は、市町村が実施する事業は障害者総合支援法第77条に、都道府県が実施する事業は同法第78条に位置づけられている。また具体的な事業の内容等については、「地域生活支援事業実施要綱」が定められている。(この実施要綱については、厚生労働省のホームページから閲覧が可能。)

地域生活支援事業は、地域の特性や利用者の状況に応じ、柔軟な形態により事業を効果的・効率的に実施するものとされている。事業は市町村又は都道府県が実施するものであるが、事業の全部

又は一部を団体等に委託又は補助することにより実施することができることとされている。具体的には次のような事業がある。

- ・ 住宅入居等支援事業（居住サポート事業）：保証人がいない等の理由により入居が困難な障害者等に対し、入居に必要な調整等に係る支援等をおこなう事業
- ・ 自発的活動支援事業：障害者等やその家族、地域住民等が自発的に行う活動に対する支援事業であり、ピアサポート、災害対策、孤立防止活動、ボランティア活動支援等の形式で実施される事業
- ・ 地域移行のための安心生活支援：障害者が地域で安心して暮らしていただけるための、居室確保事業（緊急一時的な宿泊・体験宿泊）、コーディネート事業

以上のほか、法律には基づくものではないが、予算措置により実施されている関連事業を活用することも考えられる。例えば、生活困窮者就労準備支援事業費等補助金⁴等の活用が考えられる。同補助金では、次のような事業が対象となっている。

- ・ 地域における生活困窮者支援等のための共助の基盤づくり事業：地域住民相互の支え合いによる共助の取り組みの活性化を図りつつ、生活困窮者を始め、支援が必要な人を地域全体で支える共助の基盤づくりを通じて、地域福祉の推進を図る事業
- ・ 生涯現役活躍支援事業：地域福祉のコーディネーター等の人材育成、活躍の場に関する情報提供等を実施することにより、インフォーマルサービスの持続的な活動環境を整備し、生涯現役で活躍できる環境づくりに取り組む事業。

(2)グループホーム等居住系の施設・サービスの活用

障害者のグループホームは、障害者の地域生活を支える上で重要な役割を果たしている。グループホームは、共同住宅に世話人を配置して、障害者の地域生活を支える施設である。平成 26 年の障害者総合支援法の制定に合わせて、グループホームはケアホーム（住居の提供に合わせて介護サービスを提供する施設）と統合され、グループホームに住む障害者に対して、自ら在宅介護サービスを提供したり、外部の介護業者による介護サービスの提供も可能となるような仕組みに変更されている。また、グループホームの近隣の住宅をサテライト住居として、グループホームによる生活の支援や介護サービスの提供を行える仕組みも導入されている。

介護保険制度においても、介護を必要とする高齢者の地域生活を支える観点から、地域密着型のサービスとして、小規模多機能型居宅介護、定期巡回・随時対応型訪問介護看護、認知症グループホーム等のサービスがある。

地域善隣事業の実施にあたっては、こうしたサービスを提供する施設、事業者との密接な連携を図っていく必要がある。

(3)住宅に係る費用の給付

個別給付の制度において、住宅に係る費用の給付対象としては制度として次のようなものがある。

⁴ 平成 27 年度の予算から従来のセーフティネット対策等事業費補助金が、生活困窮者自立支援法の施行にあわせて改変されたもの。事業内容も従来のものから変更されている。

- ・生活保護法に基づく住宅扶助：自宅を保有していない生活保護受給者には、住宅の賃貸料が住宅扶助として支給される。住宅扶助の額は、地域ごとに定められた上限の範囲の中で、実際に契約している賃貸料の実費とされている。
- ・生活困窮者自立支援法に基づく住宅確保給付金：離職等により住居を失った方、または失うおそれの高い方には、就職に向けた活動をするなどを条件に、一定期間、家賃相当額を住宅確保給付金として支給される。自立に向けて生活の土台となる住居の安定を図ることを目的とする。
- ・障害者のグループホームに入所する障害者に対する家賃負担の軽減措置：障害者総合支援制度においては、自己負担とされているグループホームの家賃負担について、その負担軽減を図るため、月額1万円の補足給付が行われている。

なお、住宅に係る費用を給付するものではないが、社会福祉法に規定する第2種社会福祉として、「生計困難者のために、無料又は低額な料金で、簡易に住宅を貸し付け、又は宿泊所その他の施設を利用させる」事業が位置づけられている。この制度を使って、宿泊所等の利用者に対する生活支援のサービスを提供し、利用者の自立した生活を支えている事業者がいる。

また、生活困窮者就労準備支援事業費等補助金事業において、生活保護受給世帯の居住支援として「居住安定確保支援事業」がある。この事業は、生活保護の住宅扶助の代理納付の仕組みを活用して、民間賃貸住宅への入居を促進するとともに、NPO等の関係機関が連携して、入居後の生活保護受給者への日常生活支援等を行うものである。

(4)個別給付のうち相談支援に係る給付の活用

障害者総合支援法においては、施設や病院を利用している障害者の地域移行を進めるために、個別給付の事業として相談支援事業がある。施設からの退所者や精神科病院等からの退院患者を受け入れている場合には、活用できる事業である。これは、次の2つの事業からなっている。

- ・地域移行事業：障害者支援施設、精神科病院、児童福祉施設等を利用している18歳以上の障害者を対象として、地域移行計画の作成、相談による不安解消、外出の同行支援、住居確保、関係機関との調整を行う事業
- ・地域定着事業：居宅において単身で生活している障害者等を対象に常時の連絡体制を確保し、緊急時に必要な支援を行う事業

(5)その他の生活困窮者自立支援制度による支援

以上のほか、生活困窮者自立支援制度においては、次のような事業が用意されている。(障害者や生活困窮者の支援のためには、就労支援を目的とした事業があるが、これについては後述する。)

- ・一時生活支援事業：ホームレス等住居をもたない方、又は不安定な居住形態にある方に、一定期間、宿泊場所や衣食を提供する事業。退所後の生活に向けた、就労支援も合わせて行う。
- ・家計相談支援事業：相談者が自ら家計を管理できるように、状況に応じた支援計画の作成、相談支援、関係機関へのつなぎ、必要に応じて貸付のあっせん等を行う事業
- ・生活困窮世帯の子どもの学習支援：子どもの学習支援、生活習慣の改善や仲間との出会いの場

となる居場所づくり、進学に関する支援、中退の防止に関する支援等を子ども及び保護者に行う事業

ホームレスからの脱却の支援、手にした現金を計画的に消費することができない者、子供を抱える世帯への支援等、地域や対象となる方々の状況により、こうした事業の活用も必要となるケースもあろう。

福祉の各種制度は、主として対象者の属性に応じた制度ごとに担当する行政の部局が違うなど縦割りとなっているが、地域善隣事業は地域をベースとして、様々な理由で地域での居住に問題を抱える高齢者、障害者等を対象とする事業であるため、各種の福祉制度を横断的に活用していくという発想が求められてくる。

2.障害者や生活困窮者の就労支援の場としての地域善隣事業

(1)互助としての生活支援と就労支援制度の活用

地域善隣事業における生活支援は、利用者間の互助の役割を重視している。互助づくりという観点からは、支援職員は支援対象者と対等の立場であり、一方的に支援するのではなく、相互に信頼し合い、役割を果たし合っていく関係が求められる。

このため、例えば、若年期にある精神障害等の障害者や生活に困窮されている者は、生活支援のサービスの受け手であると同時にサービス提供の担い手にもなることができる。そうした役割を付与することが、こうした社会関係づくりに困難を抱える者が地域の中で「居場所」を得て、自らの自立に向けた歩みを進める上で、重要である。

(2)福祉の就労支援制度の活用

若年の利用者が、介護保険制度や障害者総合支援制度によるホームヘルパーとなったり、介護事業所や生活支援を担当する職員として働くということも考えられる。また、直ちに働くことが難しい場合には、障害者や生活困窮者の就労支援の事業を活用することも考えられる。

就労支援の事業としては、次のような制度がある。

①障害者総合支援法による就労支援

障害者総合支援法では障害者に対して、就労移行支援、就労継続支援の事業が用意されている。

就労移行支援は、一般企業等への就労を希望する人に、一定期間、就労に必要な知識及び能力の向上のための訓練を行う事業である。就労継続支援は、一般企業等での就労が困難な人に、働く場を提供するとともに、知識及び能力の向上のために必要な訓練を行う事業である。就労継続支援には、雇用契約に基づく就労を行ってもらうA型の事業と、雇用という形態での就労は困難な人を対象としたB型の事業がある。A型の事業は雇用契約に基づくものであり、最低賃金等の労働法制の適用を受けることとなる。

②生活困窮者自立支援法による就労支援

生活困窮者自立支援法では、直ちに就労が困難な人に対して、就労準備支援事業と就労訓練事業が用意されている。

就労準備支援事業は、6ヶ月から1年の間、プログラムにそって、一般就労に向けた基礎能力を

養いながら就労に向けた支援や就労機会の提供を行うものである。就労訓練事業は、いわゆる「中間的就労」と呼ばれる事業であり、個別の就労支援プログラムに基づき、一般就労に向けた支援を中・長期的に実施するものである。

(3)生活困窮者自立支援法の就労支援の場としての地域善隣事業

地域善隣事業の生活支援は、一緒に生活する人々の間での互助の場づくりであり、様々な問題を抱える生活困窮者の自立を促し、支える場にふさわしい。地域善隣事業を自立支援法の就労準備訓練や就労訓練事業（いわゆる中間的就労）の受け皿として活用していくことは有意義である。NPO法人ふるさとの会の取り組みでは、1,238人の利用者に対して274人の職員で住まいの確保と生活支援を行っているが、このうち122人は生活支援を受けながら支援する側に回っている（ケア付き就労と呼ばれている。）との報告がある。

生活困窮者は、「社会との関わりに不安がある」、「他人とのコミュニケーションがうまく取れない」等の問題を抱えているケースが多い。その背景には、これまでの人生経験の中で多くのつらい思いをし、誰からも助けてもらなかったり、自分のことを全く評価してもらえなかったりする経験が多く、他人は頼りにならず、自分だけで生活していくしかないと考えている。これが社会的な孤立につながり、また、支援を拒否することもある。こうした人が、意欲を持って社会と関わり、就労自立につなげていくためには、安心できるような人間関係の環境づくりが必要となる。

NPO法人ふるさとの会の実践等をつうじて、生活支援としての互助づくりにあたって、次のような支援職員の役割等が明らかにされている。⁵

- ・ 支援の対象者は関係性づくりの難しさを抱えている。支援職員は、こうした支援対象者と「基本的信頼関係」を築き、支援対象者の抱える生活課題を共有し、その課題を支援対象者との協働作業を通じて解決していくことが求められる。
- ・ 支援職員はキーパーソンとして支援対象者との間で基本的信頼関係を築いたうえで、キーパーソンとしての役割を他者に移していくことが必要である。これにより、支援職員個人ではなく、同じ生活空間を共有する者同士の互助関係によって支えられることとなる。
- ・ 関係性づくりの難しさを抱える人が、一緒に生活する人とのミーティングを通じて共同で生活のルールを作ったり、役割分担をしてイベントを行ったりすることが重要である。これにより、お互いの気持ちや事情、人生経験などについての理解が深まる機会となる。同時に自分の気持ちを他の人に受け止めてもらえた、ルールづくりに自分の考えが反映された、自分が他の人の役に立ったという経験が、互助の「場」の信頼感につながっていく。

NPO法人ふるさとの会の実践からは、支援者と支援対象者が一方的な上下関係ではなく、利用者同士のミーティングや話し合いを通じて、支援職員、支援対象者が相互に、それぞれの気持ちや事情、人生経験を理解し合うという、通常の労働とは違った視点の働き方が存在する。そこでは、「何をした」(Doing)だけで評価されるのではなく、多様な人たちの存在(Being)と一緒に暮らす人々の安心生活にとって有意義であるという、「共同性に根付いた働き方」が存在している。

⁵ 平成26年3月一般財団法人高齢者住宅財団『低所得・低資産高齢者の住まいと生活支援のあり方に関する調査研究報告書』65ページ、的場由木編著『「生きづらさ」を支える本-対人援助の実践の手引き』言視舎

「生活支援労働」について

地域社会にはさまざまなリスクがある。学齢期のリスク、雇用リスク、貧困、心の健康、家族の介護などさまざまなリスクを抱える人が、生活に困窮している。

その中で、地域のコミュニティの日常生活を支えるために、必要な仕事をさまざまな人たちが「今ある力」を持ち寄って、役割分担をして引き受ける。全ての人たちは、その役割関係の中で、誰かを支えているという「誇り(自尊心)」と誰かに支えてもらっているという「安心」を同時に得る。コミュニティの中でその役割関係をうまく組織していくのが、生活支援員の重要な役目であると思われる。

その役割分担の中には、有給スタッフによる仕事も含まれている。ここには、支援する人と支援される人の間において、支援する人のみが専門知識と情報を有し、支援される人はそれを知らないという性質の断絶はない。生活支援員の日常業務そのものが互助的な役割関係の一部である。

仲間同士がお互いに助け合う関係を作るにはどうしたらいいか。単に助け合いましょうというだけでは互助はできない。たとえば認知症の人の生活では、ゴミ捨てからトイレの問題まで、様々なトラブルが日常的に生じる。すると認知症でない人から職員に苦情が寄せられる。「あいつと一緒に暮らしたくない」。

しかし、困った人がいるから排除する、という解決方法では互助はできない。一番大切な生活の規則は、弱い人を守るためにある。弱い人を守るために、問題を解決し、みんなで一緒にやっていけるように、自分たちのルールや役割を作っていく。それが当事者による場の設定(ミーティング)である。

ケア付き就労の中には、発達障害の人がいる。ちょっとした犯罪で何度も警察のお世話になる。そういう経歴の人が、2ヶ月に一度、地域の防災訓練に参加するうち、認知症の人が転びそうになった時にひょいと手を差し伸べたりする。生活の中で、人間としての共同性の中でひょいと手が出る。助けてあげようと大げさに考えているのではなく、自然と隣の人の存在を気につけ、当然のこととして何気なく支えている。これが Being ではないだろうか。

自分の今ある力を、互助という役割関係の中に編み直す。そこでみんな集まって、みんなで話して、考えて、それぞれの役割関係を承認し合う。その Being を土台にして、働きたいなと思う人が就労(生活支援労働)をしていく。

互助によって守られている安心と、ありがとうと言われ他人を守っている誇りが、生活に困窮した人を長い孤立から解放してくれる。彼らを不安に陥れる生活の環境の改善を可能にし、他人と自分が一緒になって生活の中の生命力(生きる力)を高めてくれる。そこに生まれる安心が、就労支援の土台である。

さらに、自己への配慮も高まる。地域において何らかの役割を担うことで、周囲から自分が求められているという実感が健康に対する意識にも繋がり、生活困窮者・生活保護受給者の学びや働きを支え、コミュニティのリスクを軽減することも期待される。

生活困窮者は、これまでの人生経験から関係性づくりに困難を抱えている。その自立にあたっては、信頼できる人間関係のなかで成功体験を積み重ね、自信を取り戻していくことが不可欠である。地域善隣事業の「共同性に根付いた働き方」は、支援対象者であって同時に支援者であり、基本的な信頼関係の中で自立に向けた取り組みができ、関係性づくりに困難を抱える生活困窮者に適合的

である。支援対象者や職員との協働作業による働きを通じて、社会の中で自分の「居場所」があり、自分を必要としてくれている人がいるという自己有用感を持つことができる。これが、精神状態や日常生活の安定につながり、生活を更に向上させようとする意欲を高める。地域善隣事業の生活支援サービスの担い手として活動することは、そうした意味でも有意義であり、生活困窮者の自立に向けた支援の受け皿として活用していくことが求められる。

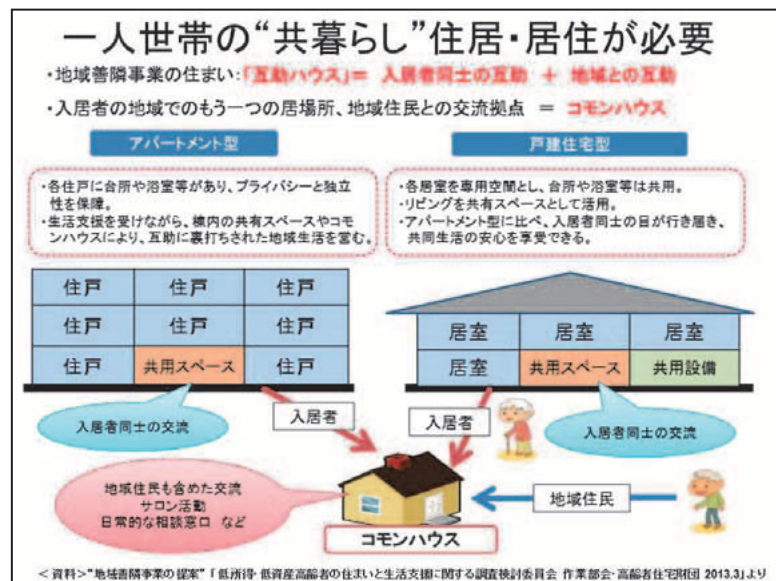
第5章 地域善隣事業全国大会の記録
(平成 27 年3月4日 実施)

II. 「遊休化している空き家等の地域資源の甦らせ方」

明治大学理工学部建築学科 教授 園田真理子

- まず、平成 26 年 12 月 8 日に日本語版が出版され、ベストセラーとなっている、ピケティの『21 世紀の資本』（みすず書房）を紹介したい。今一番問題なのは、「中間層への警告」（※週刊東洋経済より抜粋）ではないか。今、私たちが直面している問題は、20 世紀には「一億総中流」と言われていた日本が、「一億総下流」となる危機に直面していることだと思う。よって、この地域善隣事業は「低所得・低資産」や「困窮層」という言葉がついているが、実はもっと大きな問題をはらんでいて、中間層を含む普遍的な課題に対してどう対応するかということである。
- さて、日本全体の約 10 分の 1 を占める東京都の世帯型を見ると、全世帯の約 47% は単独世帯である。しかしながら、今の住宅政策では「一人世帯の住居」（「住居」は住まいの器の部分、「居住」はその住まいの生活の部分を目指す）に対するものが全くない。20 世紀の住宅政策では、住宅金融公庫の持ち家に対して力を入れて、貧困者は生活保護の住宅扶助、あるいは障害者や高齢者は施設入所という対応しかしてこなかった。その結果、住宅公団や公営住宅は非常にうまくいき、2 人以上の世帯では、特に高齢であるほど大半が持ち家である一方、65 歳以上の単独世帯と母子世帯の約半数は、借家に住んでいる。

- そこで、ひとり世帯の“共暮らし”住居とその居住が必要となる。（共暮らしの名づけ親は、高齢者住宅財団 高橋理事長）アパートの一室等の閉じ込められた空間だけでは貧困ビジネスとなりかねないため、共暮らしの場にふさわしい工夫がある。具体的には、アパートの一住戸や、戸建住宅のリビングを共用スペースにし、小さな居場所を設ける。また、地域の中に、大きな居場所として、地域の多様な人が気軽に立ち寄れる「コモンハウス」（図表 1 参照）を設ける。地域



図表 1 一人世帯の“共暮らし”住居・居住が必要

善隣事業は、共用スペースで入居者同士の交流を図ることはもちろん、「コモンハウス」を通じて、地域との交流も図ることで共暮らしを実現していこうというコンセプトである。

- 共暮らしは、住宅等の既存ストック（空き家）を活用すれば実現できる。東京都全体の空き家数は 75 万戸（※住宅・土地統計調査平成 20 年による）に対して、「腐朽・破損なし」の賃貸用の空き家は 40.7 万戸と、資源は身近なところにたくさん眠っている。ところが、共暮らしの住居を実現するには、規制上多くの問題がある。平成 20 年のリーマンショックや平成 23 年の東日本大震災の後にシェア居住型が拡大し、平成 25 年に脱法ハウス問題が表面化した。そしてその年の 9 月に国土交通省は、シェア居住型を一律「寄宿舍」と判断することとした。しかしそれ

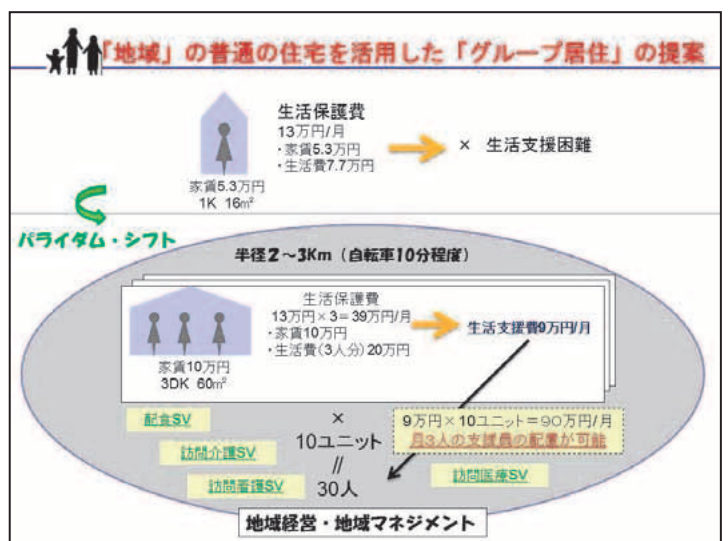
では、建築基準法の防火規定等が非常に厳しくなる。そこで翌年の夏から、国土交通省は一定の条件緩和を行っているが、解決には至っていない。この問題は、日本の建築関係の法律が今まで新築を前提に考えてきたことから起きていて、既存ストックを活用していくためには、これから新しい法的な枠組みをつくるなど、相当な力を入れて考えていくことが必要である。特に高齢者を前提にして何らかの支援が入る場合、厚生労働省の老人福祉法から見ると有料老人ホームの扱いになり、建築基準法上では児童福祉施設となるため、やはり建築法規的にも難しい問題が出てくる。このような中で、遊休化している資源を何とか有効活用するために、国や自治体だけではなく、現場からも知恵を出し、力を合わせてこの問題を解決していくことが重要である。(図表2)

建築基準法・消防法の適用関係			
建築基準法上の用途	有料老人ホーム	有料老人ホーム以外 ^{※1}	
	「児童福祉施設等」	「共同住宅」「寄宿舍」	該当なし(いわゆる「住宅」 ^{※2})
間仕切壁	・準耐火構造 ・屋根まで到達	・準耐火構造 ・屋根まで到達	なし
非常用照明	・居室+避難通路	・避難通路のみ	なし
床面積 ^{※3}	なし	・7㎡以上	なし
避難のための窓 先空地 ^{※3}	なし	・空地に面する窓 ・バルコニー等	なし
消防法上の用途	「有料老人ホーム」	「共同住宅」「寄宿舍」	該当なし(いわゆる「住宅」)
スプリンクラー	・275㎡以上で設置義務 ^{※4}	なし ^{※5}	なし

※1: 実際の物件がどの用途に該当するかは、地方公共団体の建築部局の判断によるため、あらかじめ相談が必要。
 ※2: 戸建住宅を単身利用する場合に「住宅」と判断されることもある。
 ※3: 地方公共団体の条例による基準(東京都の事例)。
 ※4: 主として妻介護状態にある者を入居させるもの。 ※5: 11階以上の階にある場合は設置義務あり。
 <資料>「低所得・低資産高齢者の住まいと生活支援に関する調査検討委員会 作業部会・高齢者住宅別図 2013.3」より

図表2 建築基準法・消防法の適用関係

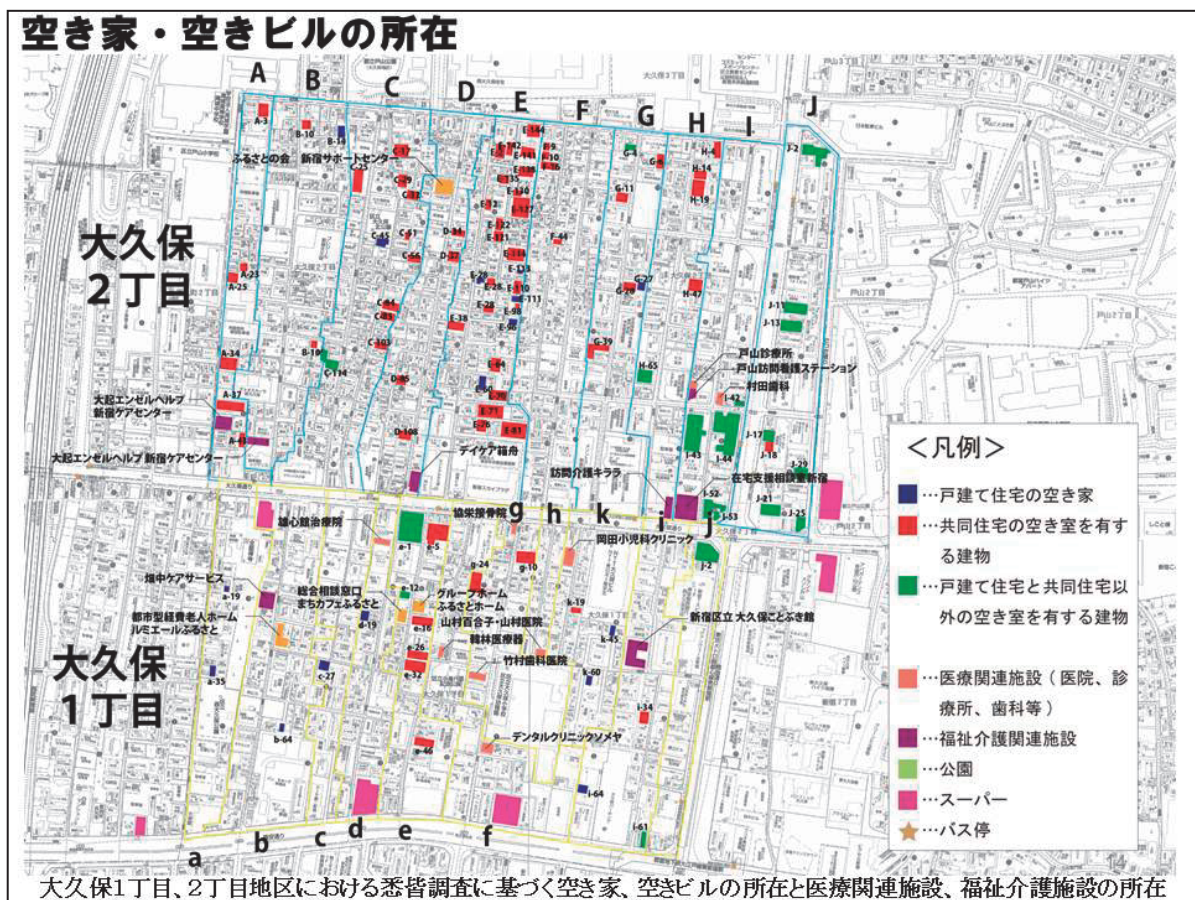
- では、遊休化している資源を見つけ出して地域を変えた事例として、NPO 法人ふるさととの会と私の研究室等が共同で行った「安定的な居住空間構築プロジェクト」(新宿区新大久保1丁目・2丁目)を紹介したい。このエリアは、韓流ブームで大変賑わったが、一步通りを中に入ると、たくさんのアパートがある。そして、新宿区全体では21万6,000戸ある住宅の12.6%が空いていて、賃貸用に限ると15% (約6軒に1軒) が空き室である。この取り組みを通して、家主が高齢となっていたり、老朽化が進んだアパートの維持や更新、あるいは相続の問題があったりと、家主が多くの悩みを抱えていたことが始めて分かってきた。ここから、地域善隣事業に、生活あるいは住まいに困窮している人だけではなく、家主にも手を差し伸べていく可能性を感じた。さらに、個々に生活保護を適用する「点の対応」ではなく、共暮らしという「面の対応」にパラダイム・シフトをしていけば、自分たちの地域の姿形、ありようを変えていくことができるのではないかと。面的な広がりの中で遊休化している利用可能な空き家やアパートを活用し、その中にシェア居住等を交ぜると、一人ずつにアパートをあてがう対応をするよりも、世帯用(家族用)住宅を活用することによってお金が捻出できる可能性がある。それを生活支援費に充当すれば、雇用



図表3 「グループ居住」の提案

が生まれ、その雇用に若い人たちを含むと地域全体で人もお金も動き出し、「地域経営・地域のマネジメント」（地域の活性化）に繋がる。（図表3）今と同じ費用で、全く異なる解法を創り出すことができる。

- 新大久保の1丁目・2丁目には、様々な空き室・空きビル、空きアパートがある。実際に学生やNPOの職員と1軒ずつ歩いてプロットしたものを（図表4）に示した。赤が空き室のあるアパート、青が一戸建ての空き家、緑色が空きビル。さらには、医院・診療所・歯科医院の他に、福祉介護施設のさまざまな拠点・公園・スーパー・バス停もある。なんと、一般的な福祉施設に凝縮されているものがここでは面的に散らばっていて、空き家を中心に徒歩で動ける半径200m～500mの範囲に、必要な機能が全てそろっていることが分かった。それを上手にネットワークして、地域をベースにした新たな問題の解き方を考えることが、この地域善隣事業のコンセプトである。



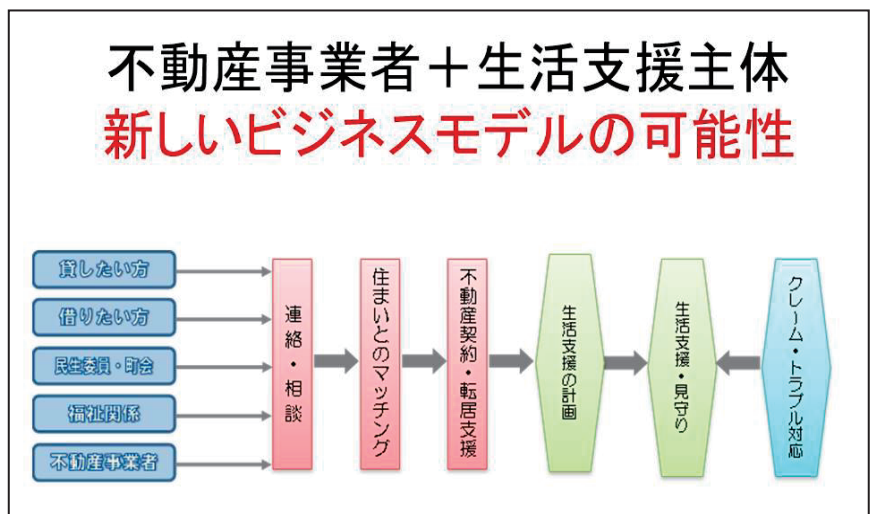
図表4 空き家・空きビルの所在

- しかし老朽化した空き家には、土地や建物等の相続の問題が絡んでいることが多い。そのような権利関係の清算に対して誰かが働きかけることによって、建て替えあるいは借り上げて、地域資源の有効活用ができる。例えば実際に新大久保で発見した5LDKの二世帯型住宅の戸建住宅の空き家は、大幅な改造は何もせず、7LDK+スタッフルームという共暮らし住宅によみがえらせることができる。（図表5）また、既にふるさとの会では、空きビルを地域の居場所とし、生活困窮者やスタッフ、地域住民が一堂に会するサロンを実現させている。（図表6）



図表5 「グループ居住」の提案

- 地域善隣事業は、不動産関係の主体と福祉関係の主体が地域の中で手を結ぶことによって、低所得・低資産の高齢者等を支えること、その黒子の役として行政が下から支え、仕組みをつくるということである。そうすることによって、地域の様々な人がそれぞれの役割と責任を担って登場し、地域にその輪が広がっていくことが実現できる。これをビジネスモデルで考えると(図表7)のようになる。赤い部分は、通常の家を借りるまでのプロセスに必要な部分で、特に生活困難者は、最初の「連絡・相談」を通常以上にきめ細かく行う必要がある。そして「住まいとのマッチング」



図表7 ビジネスモデルの可能性

「不動産契約・転居支援」ができれば、次に「生活支援の計画」、「生活支援・見守り」をして、生活を支える。さらに「クレーム、トラブル対応」を加えた6つのステップを組み合わせることによって、地域に新しいビジネスが作れるのではないかと。

- (図表8、図表9)は、学生発のNPOモクチン企画からの提案である。川崎駅の周辺にある、空いているアパートメント型の改修例を示した。木賃レシピは料金もわかりやすいだけでなく、バリアフリーへは、庭先



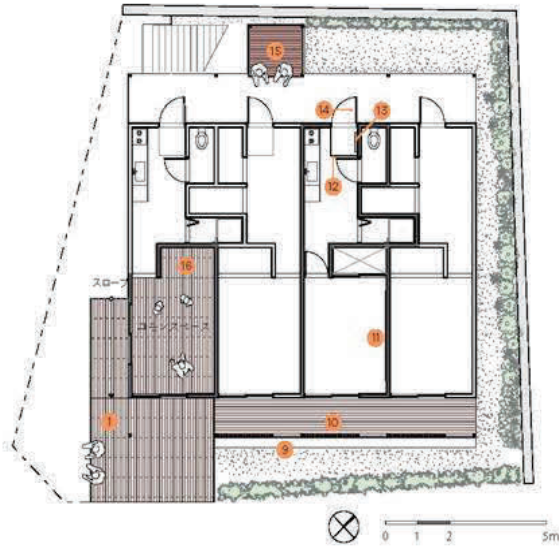
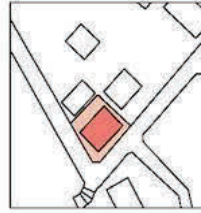
図表6 まちカフェ (ふるさとの会)



図表8 アパートメント型の例 (パース)

アパートメント型の例

角地の二面接遇の物件。木造の計8室である。居室の開口部が面している側からの通路の距離は約3mあり、現状はブロック塀とその上にプライバシーとセキュリティ確保の為の柵が胸ぐらいの高さまである木質の典型的な外観となっている。



角地という立地を利用して、一番アクセスのしやすい部屋をCOMMONスペースとして開放することにより、居住者と地域住民のかかわりを深めるだけでなく、介護者などの事務局という機能を設置するために、空間を最大化し開放的にした。また、高齢者が1ルームの木質に住まう際に障害になり得る小さな問題を解決しつつ、外部との関わりを意識できる外構の設計とした。

- | | |
|--|---|
| <p>9 縁側ベルト
外の接道側に座って佇むスペースを設けることで、外にでる機会を作り、地域住民とのコミュニケーションのきっかけを生む。
¥60,000 / 1 部屋分</p> | <p>13 廃材鍵置き
持つていくのに必要なものをちょっと置いて見えるようにすることで、鍵などの持ち物の忘れ物や紛失を防ぐ。
¥2,000</p> |
| <p>10 ポツ窓ルーバー
単純に開くのではなく、光や風を室内に取り入れながらも外からの視線をコントロールし、住み手のプライバシーをしっかりと守る。
¥40,000 / 1 部屋</p> | <p>14 ガラスフィルム玄関
北側の玄関でどうしても暗くなりがちなドアを透明度の高いものにする事で明るくなり、居住者の外への意識を高める。
計画中</p> |
| <p>11 きっかけ長押
見えやすく取りやすい位置に荷物をかけたり置いたりできるきっかけを作ることで、1ルームの生活を支える。
¥15,000</p> | <p>15 井戸端デッキ
鉄骨階段の下を利用し、ちよつと腰掛け雑談ができる場所を作ることで、外へ出るきっかけの1つを作り出す。
¥100,000</p> |
| <p>12 目立つ段差
小さな段差問題を、段差解消材を置くのではなく色として目立たせ、高齢者に気付かせることにより解消する。
¥500 / 1ヶ所</p> | <p>16 押入れ居室仕上げ
部屋の象徴である押入れを除くことで、部屋ではなく顧問スペースとなり、狭い1ルームの面積を最大化する。
¥50,000</p> |

図表 9 アパートメント型の例

にデッキをつけることでアクセスの部分で段差が解消でき、1階の1つのスペースをCOMMONスペースにすれば共暮らしとなる。さらに2階には若者が住めば、高齢者のみの住宅より防災上の安全性も高いのではないかと。

- このように空き家を改修していくと、まちのあちこちで空き室だったところに明かりが灯り、塀で囲われていたところが縁側のようなスペースになり、道路がまさに施設でいう廊下になり、誰もが安心して暮らし続けるまちが実現する。(図表 10)
- これは郊外や団地でも可能性がある。私の大学のすぐ近くにある築 48 年の UR の分譲団地で、地域住民・地元の主婦等を主体にした NPO・大学で、「たま・みた・まちもりプロジェクト」を始めた。地域の歴史や資源を知るために調査をしたところ、お盆やお正月にたった 1 人で過ごしている高齢者が 100 人を超えていることわかった。そこで、地元の中学 (生田中学校)・大学 (明治大学)・NPO が連携し、4 年前からお盆とお正月にひとり暮らしの高齢者を招待して、地域の施設で初釜の会やだんご汁の会を実施している。そうすると、もっと日常的なまちの拠点が欲しい、作りたいという声が聞こえるようになり、「みた・まちもりカフェ」をつくることとした。これ



図表 10 安心して暮らし続けるまち

みた・まちもりカフェ

目的：まちもりカフェとは？

- ・コミュニティカフェ＝出会いの場の提供
林間づくり、喫茶、サークル・講座、情報交換、情報発信
- ・暮らしの支援（家事支援）
片づけ、掃除、買い物のお手伝いなど、
- ・住まいの支援
空家管理、リフォーム相談、住み替え相談



運営・立地
「三田サポートわなり」の方達が中心となって運営
【OPEN】 平日 12:00～16:00
OKストア前の坂を北（生田駅方面）へ下り2分



コンセプト：きせかえカフェ
ベースとなる建具や家具等のインテリアが変わらなくても、テーブルクロスや小物など目につくインテリアをかえる事だけでも室内の印象をかえる事が出来ます。
折り置みのイスやテーブルを配置して空間に自由度を持たせることで使い方に変化をあたえつつカフェを訪れる方が何處でも楽しんで頂けるよう、季節やイベントに合わせたインテリアを考え空間全体のコーディネートを提案します。

きせかえの仕組み
ベースとなる折り置みの家具 + コンセプトに合わせたクロスや小物・装飾



学生
学業だけでなく地域の活動

事業者
地域、社会的なニーズを創り出す機会

地域サークル
趣味や目的、一緒にやりたい！
たくさんの方に知ってもらいたい！

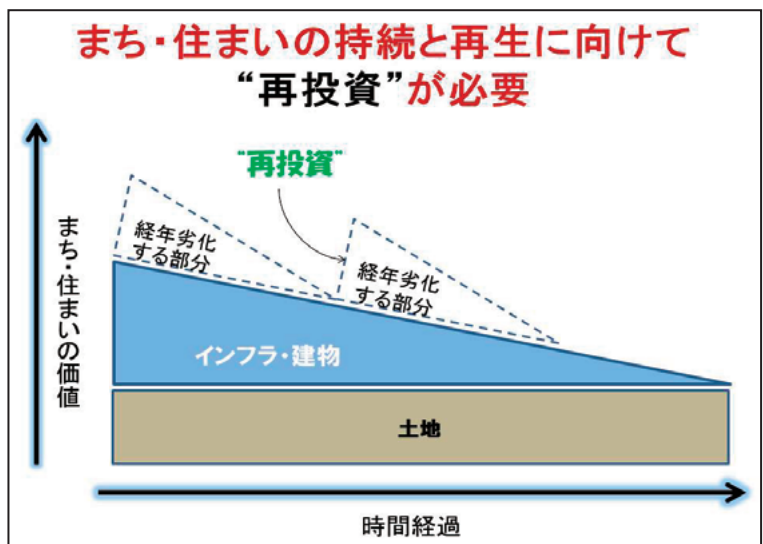
地域住民
好きな時間に行って、たくさんの人と交流出来る。
もちろんお茶も飲みながら、おしゃべり。

地元 NPO
地域の空家の管理や空き家
を数多く取り出せる場がある事でも大助。

図表 1 1 みた・まちもりカフェ

は、いわば現代版自治会館あるいは町内会館だと思うが、単に集会する場所ではなく、コンセプトはふらっと来るといろいろな人がいて、そこで様々なことができる「きせかえカフェ」とした。(図表 1 1)

- 遊休化している空き家は、経年して見た目がくたびれていることが多い。しかし、土地もあり、躯体も丈夫なものも多くある。そこで、まちの活性化や住まいの持続と再生に向けて、皆で合力をした“再投資”が必要である(図表 1 2)。再投資をするには“主体”が必要である(図表 1 3)。例えば地域善隣事業体や住宅管理組合として、地域事業会社をつくってみたらどうか。そうすると、団地がよみがえり、

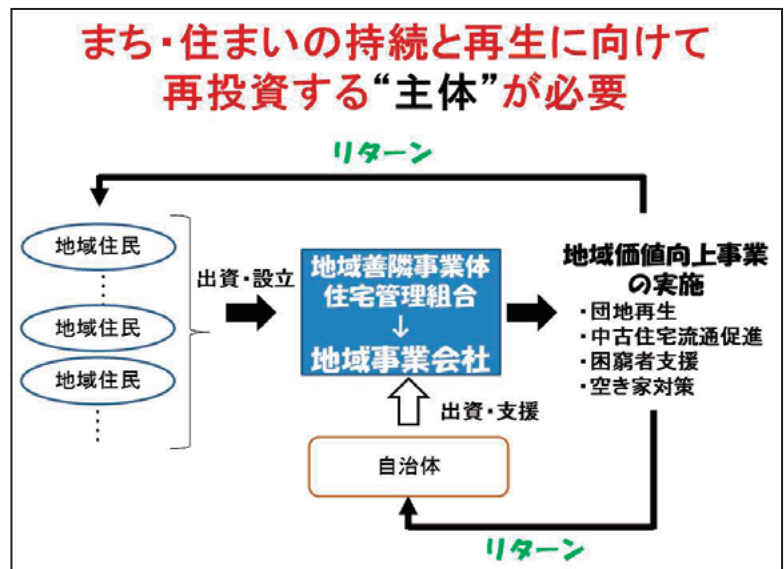


図表 1 2 “再投資”が必要

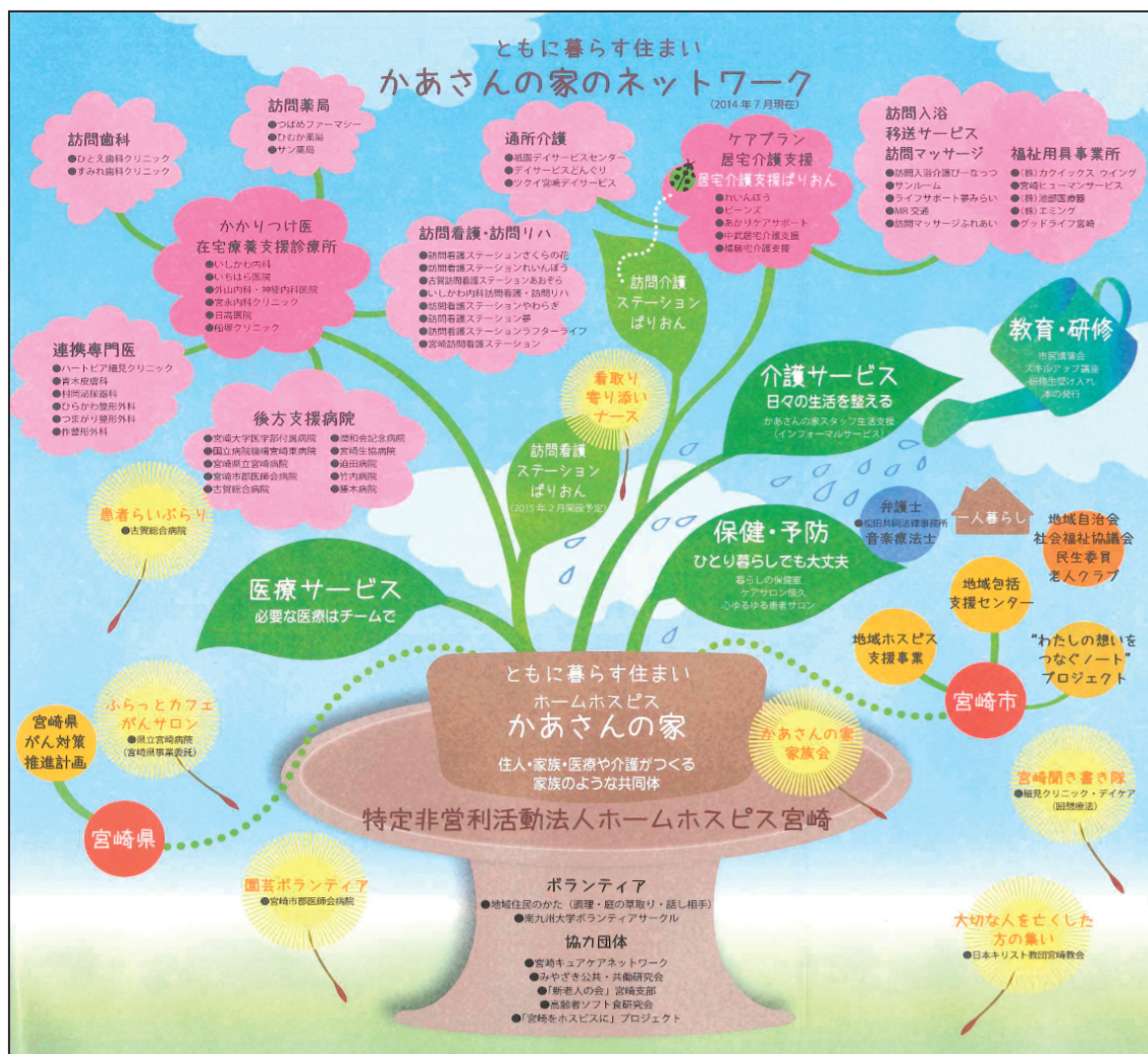
中古住宅が動きだし、困窮者の空き家対策にもなる可能性があり、結果として地域の価値が上がっていく。地域の価値が向上したら、固定資産税もたくさん入ることにも繋がり、自治体が

応援することも意味がある。まちも元気になり、再投資してもリターンがある。このような良循環を地域善隣事業がきっかけとなって創りだすことを目指している。

- (図表14)は、宮崎のホームホスピス「かあさんの家」の絵であるが、植木鉢から様々な花が咲き、そこから実った種があちらこちらに飛んでいき、大きな花となる。地域善隣事業とは、このようにいろいろな花を咲かせるために、今は、一生懸命に土地である地域を耕すことが必要なフェーズであると思う。より多くの地域で、大きな花でなくとも、ささやかでも、皆できれいな花を咲かせましょう。



図表13 再投資する“主体”が必要

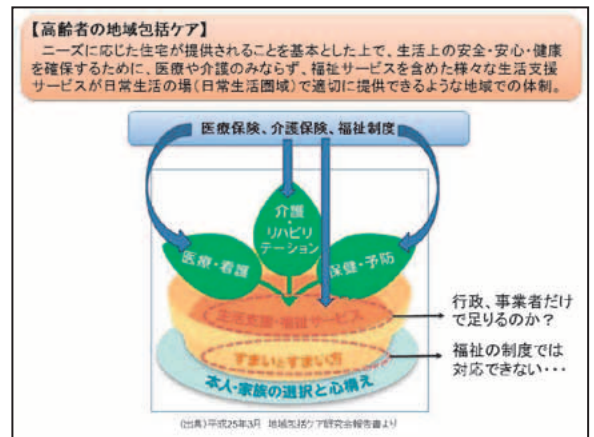


図表14 皆で花を咲かせましょう (図版提供: ホームホスピス宮崎)

III.地域善隣事業の概要

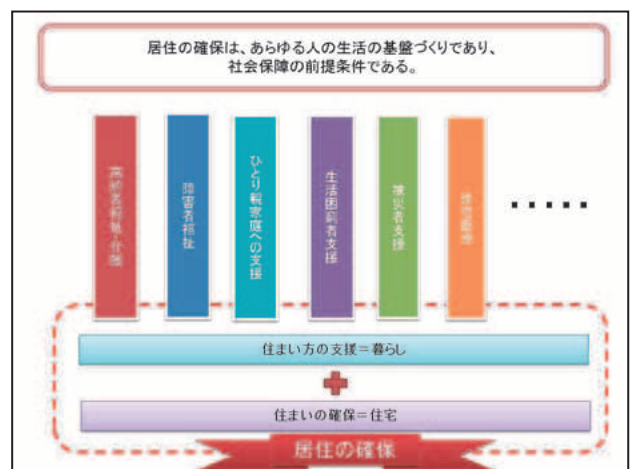
医療経済研究機構 研究主幹 白川泰之

- (図表1)にある、地域包括ケアの植木鉢の部分
は「すまいとすまい方」で、住宅とそこでの暮らし方を示す。土の部分は「生活支援・福祉サービス」で、これは公的なものもあるが、果たして足りているのだろうか。ここに手を入れて日常生活を成り立たせないと、葉っぱが生えてこない。
- 園田先生からの話であったように空き家が多いのであれば、需給バランスで言うと借り手市場のように思える。しかし実際は、住宅がたくさん余っていても、容易に借りられるとは限らない。なぜなら、管理会社・サブリース会社・仲介業者等のうち、4割を超える事業者が高齢者への入居を制限している。個人賃貸人の場合でも、1割を超えている。高齢者の入居制限を設ける理由として多く寄せられたものには、「居室内での死亡事故発生そのものへの漠然とした不安」や「死亡事故に伴う原状回復や残置物処分等への費用の不安」、「死亡事故後に空室期間が続くことに伴う家賃収入の減少への不安」がある。
- 高齢者以外にも目を向けると、例えば障害者の地域移行がある。自治体の障害福祉計画で、具体的な数字の目標を設定することになっているが、例えば空き家を活用してグループホームにしようとする「施設コンフリクト」の問題が出てくる。これは、「社会福祉施設の新設などにあたり、その存在が地域社会の強力な反対運動に遭遇して頓挫したり、又はその存立の同意と引き換えに大きな譲歩を余儀なくされたりする施設と地域との間の紛争事態」のことで、多くの場合は、介護や支援が必要な者への無理解、誤解、偏見、接触経験の乏しさのほか、事前説明などの手続面での不満などが原因となっている。
- 居住の状況について見ると、父子世帯では本人名義の持家が多い一方で、母子世帯では持家の比率が低く、公営住宅や借家の比率が高い。
- 様々な専門的なケアや支援策は縦割りであるが、「住まい方の支援＝暮らし」と「住まいの確保＝住宅」という共通基盤があって初めて、在宅医療も、困窮者支援も、高齢者福祉・介護もできるという横軸で捉えていかないと、居住問題の対応は図れないのではないか。居住の確保は、あらゆる人の生活の基盤づくりであり、社会保障の前提条件である。(図表2)



図表1 高齢者の地域包括ケア

- 地域善隣事業を簡単に言うと、善き隣人の関係が善き地域社会をつくる、そこを再度日本の歴史の中から掘り起こして見直そうではない



図表2 居住の確保の重要性

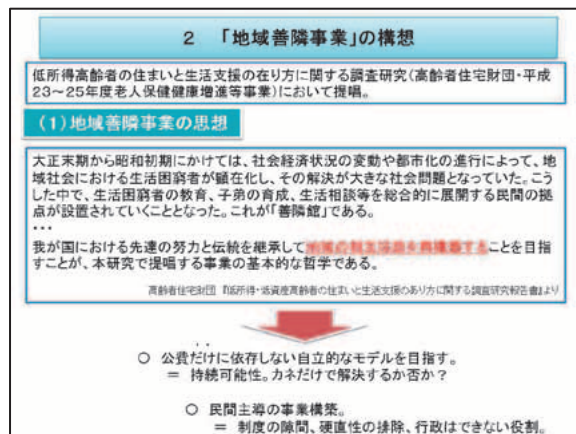
かという話である。ここでのミソは、公費だけに依存しない自立的なモデルを作ることである。お金だけではない、インフォーマルなものも考えていかないと持続していくことは難しい。他には、民間主導の事業を構築し、柔軟な対応をしていくことが必要である。(図表3)

- 地域善隣事業には、ハードとしての「住まい」の確保(対象者の住まいにふさわしい物件の開拓、家主等と連携、住まいの物件情報の把握)と、ソフトとしての「住まい方」の支援(支援対象者の把握、支援計画の作成、住まいの入居者同士や地域との互助の醸成、対象者と住まいのマッチング、対象者のニーズに応じた日常生活支援)の二本柱がある。この2つを安定的に用意することで、「地域居住=住宅+暮らし」が成り立つ。

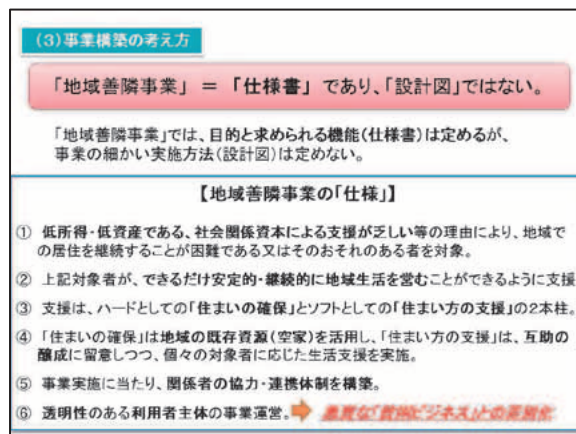
- 地域善隣事業では、目的と求められる機能(仕様書)は定めるが、事業の細かい実施方法(設計図)は定めていない。(図表4)要件として、①~⑥の機能が発揮されれば、地域の特色を踏まえて、実際の具体的な設計図面を引くことが可能である。

それは、地域の様々な関係者(担い手、介護事業所、行政、医療機関、家主等)の合意形成によってつくられるご当地の地域善隣事業の設計図である。⑥「透明性のある利用者主体の事業運営」では、悪質な貧困ビジネスと差別化をする上で、地域にオープンにして、地域からの応援を上げるような事業展開をしていく必要があると考えている。

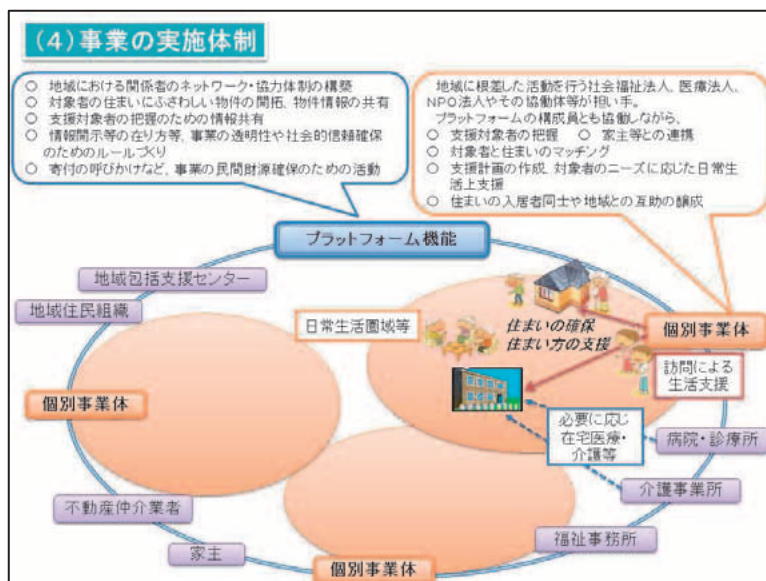
- 運営体制は、(図表5)下部の「個別事業体」が活動の中心となり、様々な日常支援を行う。しかしそれだけではなく、不動産関係者や行政、介護、病院、医療機関等のすべてが連携し合う仕組みが必要である。要するに、地域を共に支え合う仲間をつくり、地域での暮らしが多方面からのサポートを受けながら実現できるようにする。その連携し合う仕組みの場がプラットフォームであり、これを構築



図表3 高齢者の地域包括ケア



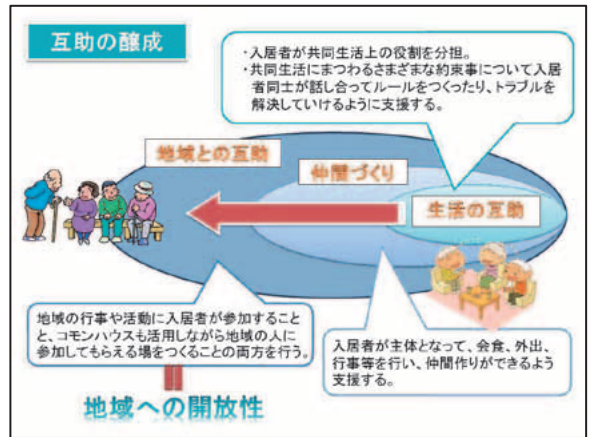
図表4 仕様書



図表5 事業の実施体制

し、実施していく必要がある。

- 「住まい方の支援」とは、①入居者には、地域で暮らし続けられる基盤（安心できる「住まい」と「暮らし」）を提供し、②家主等には、安心して貸し続けられる条件を提供し、③地域には、新しい暮らしの選択肢（コモンハウスのような地域住民が気軽に使える安心の拠点のようなもの等を含む）を提供することである。
- 支え合いの話には、「日々の生活で必要とされる支え合い（生活の互助）」、もう少し広い「仲間づくり」という支え合い、そして「地域との関係の支え合い（地域との互助）」という三層があり、生活の互助から外に広がっていくというイメージである。安心した「暮らし」を提供するには、その人の生きる力も引き出す必要がある。（図表6）
- モデル自治体の実施スタイルを、（図表7）にまとめた。介護事業所が自主事業として実施しているところや、社会福祉法人の社会貢献として実施しているところ、ボランティア活動を基盤にしているところ、今後の地域支援事業の総合事業を活用できないかという視点で組み立てを考えているところもあり、多種多様な捉え方をしている。これらが正にご当地の地域善隣事業の設計図である。
- 地域善隣事業は、福祉政策や住宅政策の枠を超えて、もはや、まちづくりとなってきた。財源の確保として、厚生労働省の来年度予算だけで考える必要はない。（図表8）に例を記載した。福祉や住宅からだけでなく、まちづくりとして見ると、その他にも活用できるお金があるかもしれない。少し視点を広げて、取組の工夫をしてほしい。
- 最後に、ヨーロッパでよく言われる「福祉は住宅にはじまり 住宅に終わる」（初出は不明）という言葉、特に自治体の方にはぜひ共有してもらいたい。住宅関係者には「住宅とは、建物だけではなく暮らしがある」ということを、福祉関係者には「福祉とは、住宅がないと始まらない」ということを、今さらのように気付いてほしい。この言葉を共有しながら、地域善隣事業を1つの軸としてこれからの地域づくりをしてみてもどうか。



図表6 互助の醸成

自治体	類型	概要
北海道 本別町	戸建住宅の 空き家活用	フラットホーム会議の立ち上げ、空き家の表忠把握とその情報提供システムの整備等
岩手県 紫石町	戸建住宅の 空き家活用	ニーズの把握、ネットワークの構築、地域コミュニティ組織等により地域で支える体制を構築
神奈川県 横浜市	都市部の 低所得高齢者対策	低所得高齢者で、介護サービス未利用者及び医療機関未受診者（生保受給者を除く）に対して訪問を行い、制度の狭門となり支援対象から漏れてしまっている人を探出し、支援に結びつけていく。
神奈川県 川崎市	都市部の 低所得高齢者対策	ネットワークの構築・関係者同士の顔の見える関係性作り・本事業のネットワークと既存の川崎市地域見守りネットワークとの連携も実施等
京都府 京都市	社会福祉法人による 社会貢献	フラットホームにおいて、支援対象高齢者の範囲、空き家の料り短し、入居継続のための支援内容等について協議
奈良県 天理市	社会福祉法人による 社会貢献	高齢者情報を集約し、支援が必要な高齢者を届出。また、関係機関のネットワーク構築のため、事業の周知や啓発を行う説明会や情報交換の場を設ける。
福岡県 福岡市	民間主導の ビジネスモデル創出	フラットホームによる保証人や緊急連絡先の代替機能の創設及びその財源確保システム（不動産会社による「自社保証方式」という新たなビジネスモデル）の構築
大分県 豊後大野市	戸建住宅の 空き家活用	地域に必要な情報を収集・協議し、共有しながら構築する。社会福祉法人と連携し、居住情報の提供及び整備等を行い、支援対象者が少しでも長く施設に入居せず生活できるような支援。

図表7 モデル自治体の実施スタイル

【参考】「厚生労働省」の枠で考える必要はない。以下、平成27年度予算案にみる例。

政府全体の戦略＝地方創生関連 各自治体等は独自対応

【多世代・多機能型福祉】の拠点整備
 ⑫ 人口減少地域で、年齢や障害の有無にかかわらず、1か所に集い交流できる居場所づくりや高齢者・障害者・子どもが共に利用でき、身近な場所で必要な福祉サービス等が提供される施設の全国展開を図る。（73億円）

【互助の基盤づくり】
 ⑬ 地域インフォーマル活動の活性化、新たな地域サービスの創出など、既存制度を下支えする互助の基盤づくりを推進（40億円）

国土交通省の政策

【住宅セーフティネット】
 ⑭ 高齢者・障害者等の住宅確保要配慮者に対する良質な民間賃貸住宅の供給のため、居住支援協議会の連携・管理の下、既存住宅のリフォーム等へ支援（100億円）

【地域活性化】
 ⑮ 売買、賃貸、リフォーム等の相談体制の整備、住宅団地における既存住宅の活用に向けたモデル的取組の支援、賃貸住宅の共用スペースを多世代交流に活用するモデル的改修への支援（約12億円の内訳）

内閣府の政策

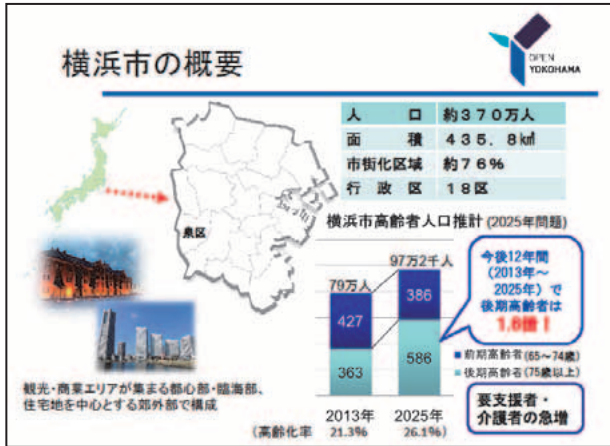
【共助社会づくりのマネジメント人材の育成】
 ○ 十分な経営ノウハウや経験のある団体が、マネジメント人材に対し、NPO等の活動の過程で生じる様々な課題について解決策の提示、事業実施への直接関与による伴走型の支援を行い、その調査結果を全国の中 間支援組織に共有する。（6,500万円）

図表8 【参考】平成27年度予算案の例

IV.モデル事業実施自治体の取り組みの紹介<政令指定都市>

IV-1.神奈川県横浜市

横浜市健康福祉局 福祉保健課 担当係長 中村明子
 泉区高齢・障害支援課 高齢者支援担当係長 廣沢大輔



図表IV-1 横浜市の概要

目的	行政サービスや地域の取組等の網の目から抜け落ち「孤立」する可能性がある人に対し個別訪問を行うことにより、実態を把握し相談支援や必要なサービスに結び付け、漏れのない地域での見守り体制を構築する。
対象エリア	高齢化率が高い、大規模団地からモデル1地区を選定 → 泉区の市営上飯田団地で実施
内容	<ul style="list-style-type: none"> ○ 社会や地域から孤立し、放置すれば孤立死に至る可能性が高いハイリスク者を把握し、必要な支援に結び付けるため、75歳以上高齢者等を対象として地域包括支援センター職員等が訪問して相談等を行う。 ○ 必要に応じて公的サービス等に結び付けるとともに、その後のフォローも検討する。 ○ 健康福祉局、泉区福祉保健センター、地域包括支援センターのほか、建築局や地域の見守り活動の取組主体(自治会、地区社協、民主委員等)等によるネットワークを構築する。 ○ 上記取組の検証により、効果的な支援策の検討を行い、他の地区への拡大を図る。
対象者	<ul style="list-style-type: none"> ① 75歳以上高齢者のいる低所得世帯で、介護保険サービスの未利用者及び医療機関未受診者(生保受給者を除く) ② その他、行政等が把握しているケースで、特に見守り等が必要な人
取組主体	行政: 健康福祉局福祉保健課、泉区福祉保健センター 事業者: 横浜市上飯田地域ケアプラザ

図表IV-2 事業の概要

- 横浜市から「郊外大規模公営住宅での孤立高齢者等の支援の仕組みづくり」について発表する。
- 始めに横浜市の概要についてだが、横浜市は観光・商業エリアが集まる都市部・臨海部と、住宅地を中心とする郊外部で構成されており、人口は約 370 万人で、18 の行政区を抱えている。市の南西部に位置する泉区が、今回のモデル事業の実施エリアとなっている。(図表IV-1)
- 横浜市全体の高齢化の状況としては、2013年現在、高齢者人口が79万人、高齢化率が21%である。団塊世代が75歳を超える2025年には、高齢者人口は97万2,000人と大幅に増加して、高齢化率は26.1%に達すると見込まれている。また、後期高齢者は1.6倍に増えると思われる。要支援者・介護者の急増が予測されている。
- 続いて事業の概要だが、詳細は図表IV-2を参照していただきたい。(図表IV-2)
- 個別訪問等は、横浜市の上飯田地域ケアプラザに業務委託している。この「地域ケアプラザ」とは横浜市独自の施設で、指定管理という形で運営しているものである。誰もが住みなれたまちで安心して暮らせる地域をつくっていくための福祉保健の拠点である。
- この地域ケアプラザは、中学校区程度の日常生活圏域に設置している。地域活動や交流の支援、高齢者のデイサービス、地域包括支援センターという3つの大きな施設機能を持っている。
- 今回事業を展開した泉区にある市営上飯田団地の概要である。(図表IV-3)



図表IV-3 泉区市営上飯田団地概要

- 外づけエレベーターを 27 棟、約 64%に設置している。また、ここのエリアは高齢化率が 54.1%である。24 年 3 月の住民基本台帳データでは 54.1%だが、実際は年々高齢化率が上がっており、直近のデータでは 3 ポイント上がった高齢化率 57%となっている。
- この団地はかなり大規模だが、横浜市の南西部、神奈川県の大和市と藤沢市の市境にあり、周辺には、横浜市側に県営の団地と、大和市側にある団地、合わせて 3,600 戸と、1,300 戸の UR の団地がある。このような団地のエリアで今回の事業を進めている。
- 続いて実施に向けたプラットフォームづくりである。推進体制としては、行政側は健康福祉局の福祉保健課、団地のエリアである泉区、今回の業務を委託している上飯田地域ケアプラザを中心としている。市営団地であるため、建物管理の建築局と、地域に関わりあう泉区の社会福祉協議会もメンバーとなっている。さらに、このエリアは従来から見守り事業が活発に行われているため、地域の見守りネットワークの民生委員や自治会会長、地域の方も含めた形でプラットフォームづくりの推進体制を整えている。
- この地域は横浜市の中でも常に高齢化率が非常に高く、平成 22 年度から 24 年度に横浜市の中でのモデル地区として、ひとり暮らし高齢者の地域見守りモデル事業に取り組んでいた。これは地域住民によって見守りの推進会議を組織化し、各団地の階段単位による見守りを進めるものである。この取り組みの中で、住民団体や、関係機関、民生委員が集まり、このモデル事業終了後も、年 4 回ほど見守り会議を実施している。班長は、定期清掃や回覧板の受け渡しのときなどに声かけをしながら、階段ごとの現状把握に努めている。また、単身で身寄りがいない高齢者等への対応や、特に男性が孤立しがちであること等の課題が挙げられている。
- このプラットフォームメンバーで課題を共有するため、連絡会を実施した。平成 26 年 11 月に、今回のモデル事業の概要、地域課題を共有した。
- 横浜市の中には、他にも市営団地が幾つかある。旭区の市営ひかりが丘団地についても、別のモデル事業を推進しており、連携した取り組みとして、旭区と泉区、健康福祉局と建築局の 4 者で課題共有し、市営団地の今後の対応策の検討も進めている。
- 今回、ハイリスク者を把握するため訪問調査を実施した。対象者として 75 歳以上の高齢者で、介護保険サービス未利用者と医療機関未受診者をピックアップ（対象 14 名）し、平成 26 年 11 月末から 12 月 16 日にかけて訪問調査を行った。
- 訪問先では、対象者の健康状態や困りごと、親族や近隣との交流状況等の把握をして、相談支援等を実施した。また、災害時緊急時医療情報キット（プラスチックのケースの中に必要な緊急連絡先等を書いて家庭の冷蔵庫に入れておくもの）と携帯型の安心カードを配布し、書き忘れないよう訪問調査員と一緒に記入している。
- 訪問実施した 14 人は、男性 3 名、女性 11 名の 75 歳から 89 歳の方。独居が 7 人、家族同居が 7 人であった。訪問した 13 人は緊急対応の必要ない状況で、緊急連絡先も全員確認済である。残り 1 人は入退院を繰り返していることがわかり、訪問実施期間中では会うことができなかった。結果、この中ではサービスから抜け落ちている人はいなかったが、今後他の方法も検討していかなければならないと考えている。
- この結果を踏まえた今後の課題として、横浜市の建物管理している建築局と、この事業を進め

ている健康福祉局と泉区役所という行政内部の、より一層の連携が必要ではないかと考えている。また、①緊急対応時の入室、②緊急連絡先の把握・更新、③新規入居者の事前情報が少ない、④団地の高齢化などの課題が挙げられる。(図表IV-4)

課題と今後の展開 (1)課題


○ 建築局と健康福祉局・区役所との連携

①緊急対応時の入室
(地域の見守り活動で異変に気づいても、包括や地域は鍵を持っていない。鍵を壊した場合の費用負担)

②緊急連絡先の把握、更新 (異変時の連絡先確認に時間がかかる、情報が古い)

③新規入居者の事前情報が少ない (建築局が持つ情報を包括や地域と共有したい)

④団地の高齢化 (書類の内容が理解できず放置するなどの現状が見られ、家族が行うようなちよとした支援が求められている)



図表IV-4 課題

課題と今後の展開 (2)今後の展開


①平成27年1月～3月の進め方

- 新規入居者への自治会長等との同行訪問、地域で気になる方への訪問

②平成27年度の取組内容

- 75歳以上高齢者で過去1年間介護保険サービス未利用者及び医療機関未受診者への訪問
- 新規入居者、地域で気になる方への訪問

③公営住宅での新たな支援のしくみづくり



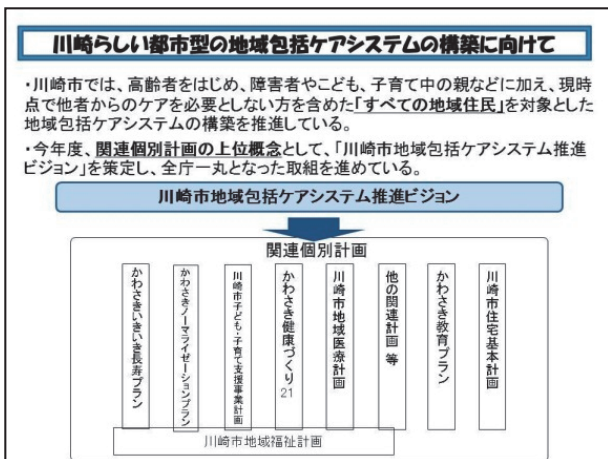
図表IV-5 今後の展開

- 今後の展開については引き続き75歳以上の高齢者で、介護保険サービス未利用者と医療機関未受診者へ訪問を行っていくほか、新規入居者の方や、地域で気になる方への訪問も続けていきたいと思っている。また、公営住宅の新たな支援づくりも考えていきたい。(図表IV-5)

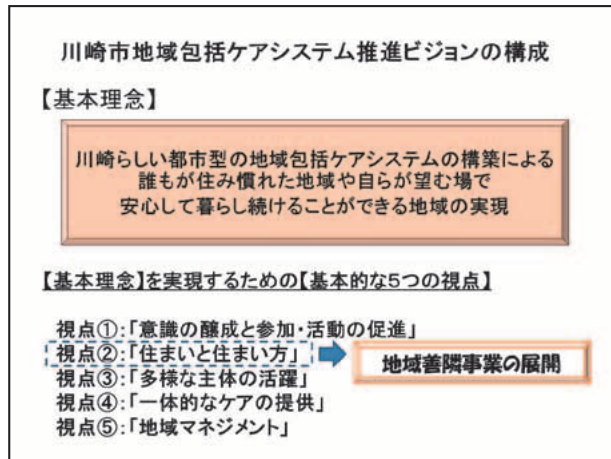
IV-2.神奈川県川崎市

社特定非営利活動法人 楽 理事長 柴田 範子
 中高龄事業団やまて企業組合 川崎支店長 山口 耕樹

- 川崎市では、全庁一丸となって、地域包括ケアシステムの構築を進めているが、地域善隣事業を展開するためのもとともなる、川崎市地域包括ケアシステム推進ビジョンの策定を進めている。(図表IV-6)
- 推進ビジョンの構成として基本理念があり、その基本理念を実現するための基本的な5つの視



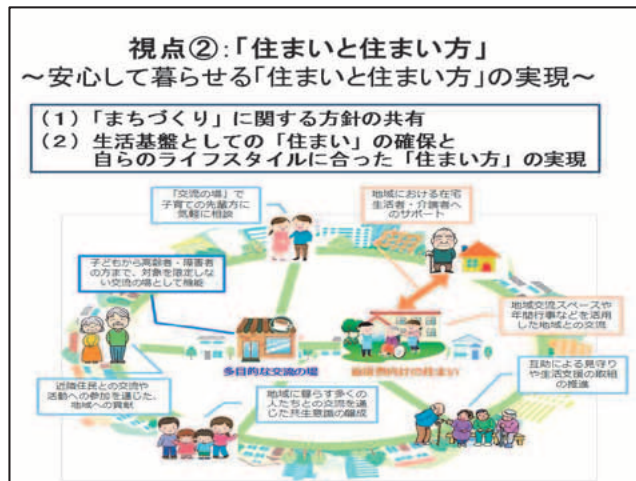
図表IV-6 川崎市地域包括ケアシステム推進ビジョン



図表IV-7 推進ビジョンの構成

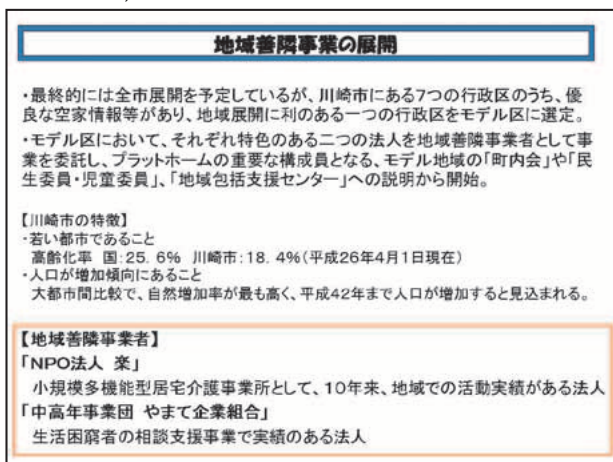
点が挙げられている。この基本視点の②「住まいと住まい方」が地域善隣事業の展開の考え方と重なっている。(図表IV-7、図表IV-8)

- 川崎市は、最終的には全市展開を目指しているが、今回は7つある行政区の中で幸区をモデル区に選定し、それぞれ特色のある2つの法人を地域善隣事業者として事業を委託し、プラットフォームの重要な構成員となるモデル地域の町内会、民生委員・児童委員、そして地域包括支援センターへの説明から開始した経緯がある。

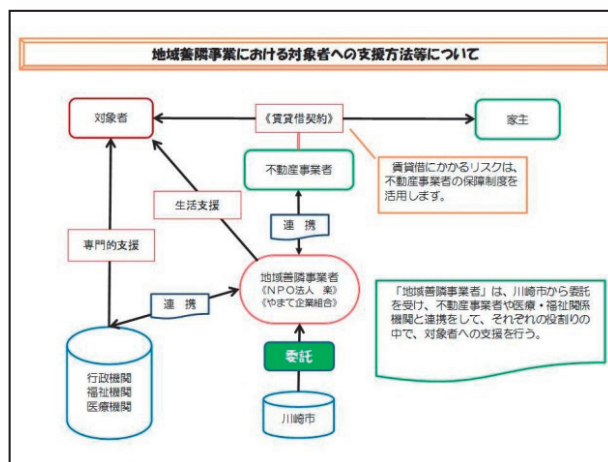


図表IV-8 視点② 「住まいと住まい方」

- 川崎市は比較的若い都市で、人口も増加傾向にある。地域の雰囲気として、まずは、本事業に対する理解を進めていく必要性を感じた。(図表IV-9)
- 本事業における対象者への支援方法に関しては図表IV-10を参照していただきたい。(図表IV-10)



図表IV-9 地域善隣事業の展開



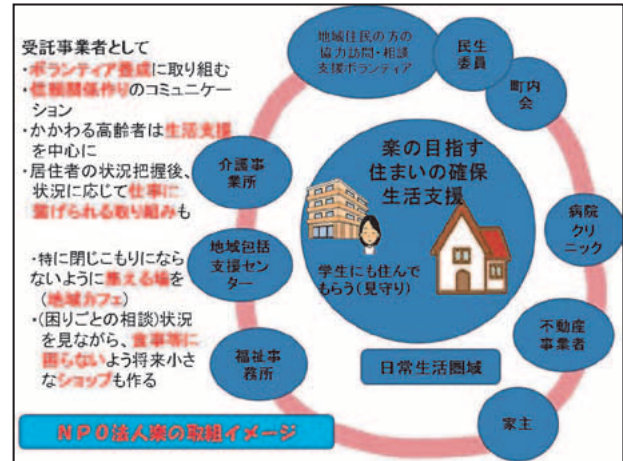
図表IV-10 支援方法

- 本事業委託事業者の1つである「NPO法人 楽」の取り組みについて紹介する。(図表IV-11)
- NPO法人 楽は、認知症の人とその家族を地域の中で支え、できる限り最後まで自宅で暮らせるようサポートすることを目標にしながら、地域の方々の力を借りて運営してきた。
- 地域の方々や地域で働く歯科医等を広く集め食事会を展開するなど、地域との関係作り・拠点づくりを2年、3年と時間をかけて行ってきた。

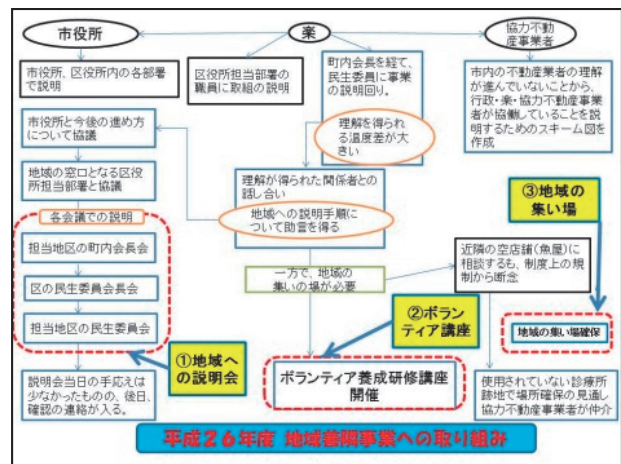


図表IV-11 NPO法人 楽
(小規模多機能型居宅介護ひつじ雲)

- 川崎駅周辺の様子は工場地帯だった昔とは違い、高層マンションが建ち並んでいる。しかし1歩小さな道の中に入っていくと、シャッター通りが広がるなど、今後もさらに変わってゆく地域だと思う。
- NPO 法人 楽の取り組みイメージとしては、地域の交流の場を設け、顔の見える関係をつくりあげる。この場で住まいや生活上の課題を抱えている方々と繋がる可能性は大きい。(図表IV-1 2)
- この取り組みを進めるため、既に連携がとれている不動産事業者の力を借りながら住まいを確保、そこに楽が生活支援担当として関わっていく。足りない部分は地域の力を借りていきたいと思っている。
- 取り組みを進めていく上で問題点も見えてきた。それは地域における意識の格差である。この問題点に対する取組過程を紹介する。(図表IV-1 3)
- まず市役所、NPO 法人 楽、協力不動産事業者の3者が強力なタッグを組み、取り組んでいくことが重要である。それを基盤とし、市役所は市役所の担当部局や区役所内の各部署への説明を行い、楽は区役所担当部署の職員に取り組みの説明などをする一方で、町内会長を経ながら民生委員への事業説明を行っていった。
- 町内会、民生委員には一定程度理解していただけるのだが、少しエリアを広げたところでは、「何故あなたたちがそんなことをやるのか」と大変お叱りを受けた。意識の格差が大きく、理解を得るのが大変困難かと思われたが、既にご理解を頂いた関係者から粘り強く説明していくことが大切だと助言を受け、市役所と今後の進め方について協議・協力しながらさらなる説明活動を続けた。
- さらに楽としては地域との集いの場をつくるため、まずボランティア講座を開いて、協力者を募った。また、不動産業者と連携して旧クリニック跡地を確保し、現在契約交渉中である。
- もう1つの本事業委託事業者である「中・高年齢事業団やまて企業組合」の取り組みについて紹介する。
- 中・高年齢事業団やまて企業組合は「企業組合」という珍しい法人格を持っている。もとは東京都山谷地区に住んでいた人たちが戦後すぐ焼け出され、仕事が無くなったため、ひとり親方と言われている人たちが出資してつくった会社である。また、川崎市の生活困窮者自立支援法に基



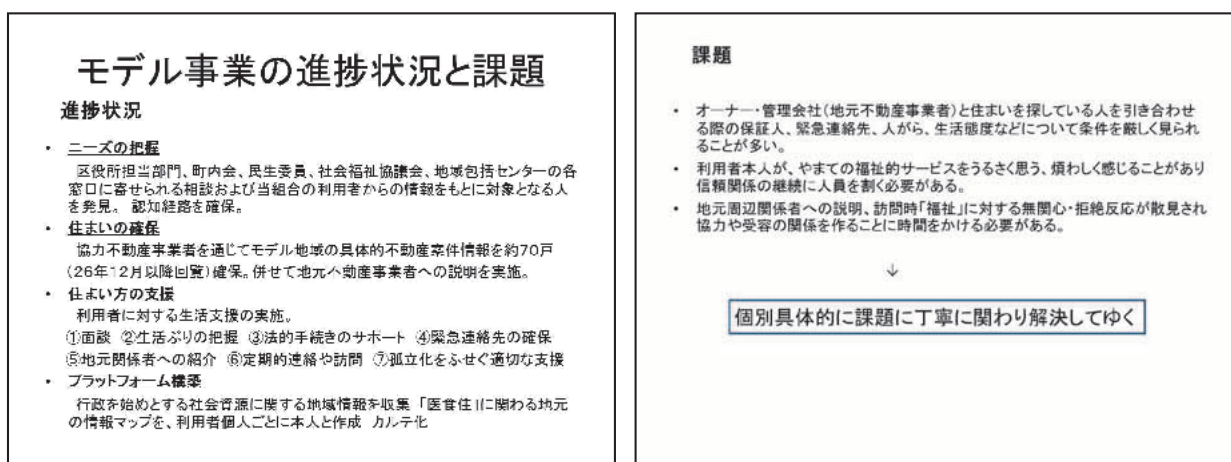
図表IV-1 2 NPO 法人 楽取り組みイメージ



図表IV-1 3 26年度地域善隣事業への取り組み

づくモデル事業を受けており困窮者支援に長年携わってきた法人である。

- 活動内容としては、生活困窮者の相談窓口の運営、ホームレス施設からの地域移行支援等がある。地域で住まいを探している人たちの相談をよく受けるため地域内のどこに住みたいかのニーズは把握している。一方、受け入れる側の地域のニーズは捉えにくい。受け入れ地域がどのように考えているか分からないが、生活困窮者や元ホームレスの方たちを地域に押し付けるかたちになることは避けたい。詳細は図表IV-14、図表IV-15を参照いただきたい。(図表IV-14、図表IV-15)



図表IV-14、図表IV-15 モデル事業の進捗状況と課題

- やまては、家主と住まいを探している人たちを引き合わせ、保証人や緊急連絡先などの条件を照らしながら、住まい方、居住に繋がればと思う。
- 関係機関への説明や普及活動のため、楽、やまてではチラシを作成し地域の理解をより深めていく方針である。(楽チラシ、やまてチラシ：資料編参照)

IV-3.京都府京都市

京都市保健福祉局 長寿社会部 長寿福祉課 企画係長 吉田正和
一般社団法人京都市老人福祉施設協議会 顧問 山田尋志

- 京都市では、住まいの確保支援と生活支援に一体的に取り組んでいる。行政・福祉団体・不動産団体で構成されている京都市居住支援協議会をプラットフォームとしているが、補助金は主に生活支援・見守りに充てることを想定しているため、見守り等の生活支援を担当する一般社団法人京都市老人福祉施設協議会（以下、市老協）へ委託をし、昨年11月から実施している。今回は、事業を実施するまでの苦労話や過程、事業を開始してからの問題点について説明したい。
- 現在、4つの行政区で、6つの社会福祉法人がそれぞれの地域で、養護老人ホームや特別養護老人ホーム等を拠点として、見守りや相談といった生活支援を行うこととしている。住まいの確保支援は、これらの地域の3つの不動産事業者から物件が提供され、社会福祉法人で物件情報をストックしている。6つの異なる社会福祉法人が業務内容の協議や情報共有等をスムーズ

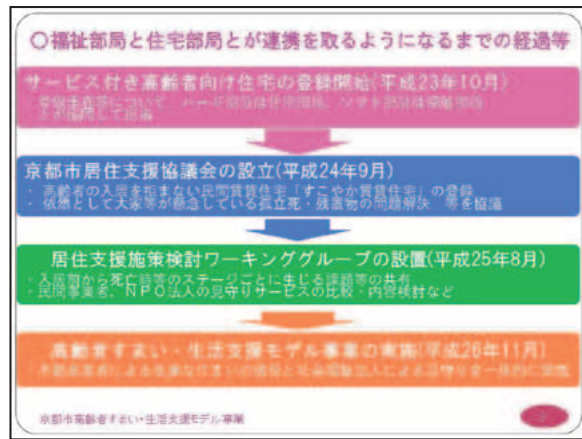
○複数の社会福祉法人が連携する形での事業体制の計画

市老協の検討経過

H26年2月	「介護保険制度改正と社会福祉法人のあり方」をテーマとする施設長・管理職研修会において、講師の市老協山田顧問からモデル事業の紹介とアンケートを実施 →4割の施設長が「事業実施について検討してもよい」と回答
H26年6月	京都市居住支援協議会から事業実施に向けての打診があり、市老協として受託することを決定
H26年7月	主要メンバーによる事前協議の後、依頼に基づき全会員施設（52法人）に対して事業への参画についての公募を実施した結果、6法人から参画の申し出があり、その6法人を市老協としての選定法人とすることを決定
H26年8月～ H27年2月	毎月1回開催している施設長会で、検討経過や現状等を報告 モデル事業実施地域を増やすため、生活支援サービスを実施する新たな法人を公募予定

京都市高齢者すまい生活支援モデル事業

図表IV-16 市老協の検討経過

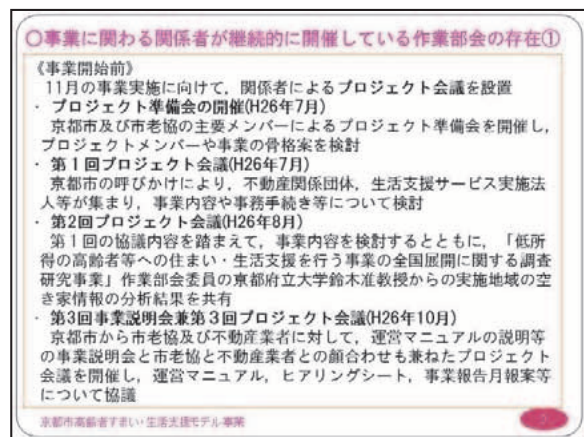


図表IV-17 行政内部で連携するまでの経過等

にできている背景については、市内の特別養護老人ホーム等の施設が加盟している、市老協の存在が大きく関係している。かねてより、市老協を中心に、「特に社会福祉法人としての社会貢献事業に取り組んでいかなければいかぬ」という話をしてきたため、6つの法人から参画の申し出を受け、スムーズに事業が実施されることとなった。来年度に向けてさらに実施される法人を増やすために、現在、公募をしている。(図表IV-16)

- 次に、行政内部での経過について。きっかけは、平成23年10月に始まったサービス付き高齢者向け住宅の登録制度である。登録事務に当たっては、ハード部分の住宅部局とソフト部分の福祉部局が連携して共同担当することになり、それまでは横断的に関わることがなかったが、話し合う機会が増え、連携を図れるようになった。また、登録を開始した平成23年度は、平成24年度から平成26年度の3年間を計画期間とする第5期の介護保険事業計画の策定期で、頻繁に地域包括ケアの話題も出ていた。さらに、今回プラットフォームになっている居住支援協議会を平成24年9月に設立し、初年度は高齢者の入居を拒まない民間の賃貸住宅である、京都市の「すこやか賃貸住宅」という登録制度も開始した。その時の課題として、家主等が高齢者の入居を懸念しているため、孤独死や残置物の問題解決が必要ではないかという話があった。それを受けて、翌年の平成25年には京都市居住支援協議会に「居住支援施策ワーキンググループ」を設置し、孤立死や残置物の処理、家賃滞納といった問題を解決するには、見守り等の生活支援サービスが必要ではないかという議論になった。民間事業者のサービス利用の話も出たが、低所得者の利用も考えると費用の折り合いがつかず、このモデル事業で実施することとした。そして見守りを担当する市老協から事業の委託を了承され、事業実施に結びついた。(図表IV-17)

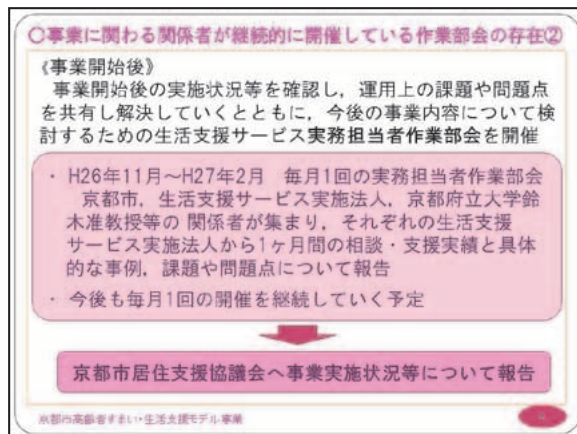
- 次に、事業関係者が継続的に開催している作業部会について。事業実施前にプロジェクト会議を設置し、福祉部局・住宅部局・市老協・不動産関連団体・京都府立大学の鈴木先生といったメンバーで、事業内容等の検討を、準備会を含めた全4回の協議を行った。マニュアル作成に



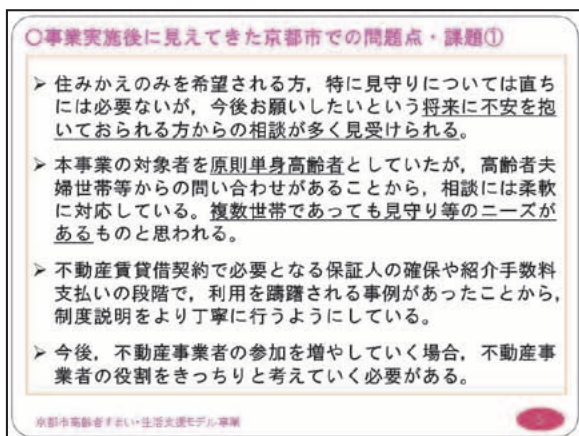
図表IV-18 作業部会の経過（事業開始前）

あたっては、見守りの訪問頻度や緊急時の対応等、担当する社会福祉法人の施設職員も交えて取り決め、不動産会社にも理解を得た。この作業部会では担当者レベルの顔合わせもでき、非常に有意義であった。(図表IV-18)

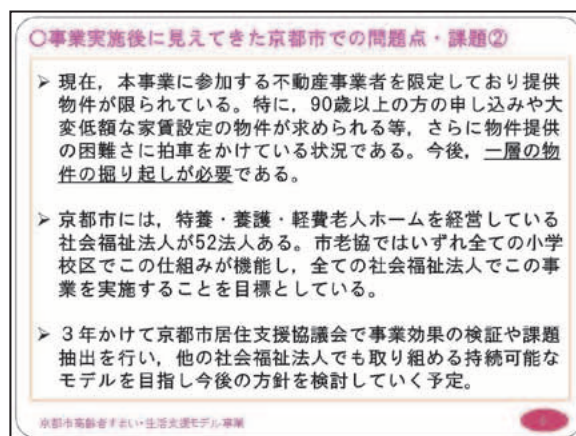
- 事業開始後の11月からは、毎月1回、6法人の実務担当者による作業部会を開催し、各施設での対応状況、課題、問題点について報告をしている。それとは別に、各地域の法人と不動産業者とで話し合いを行い、ローカルルールを決めているところもある。(図表IV-19)
- 事業開始の11月から1月末までの3カ月間の実績はまだないが、市民しんぶんや折り込み広告でも取り上げられ、問い合わせは月に20件程度ある。契約に至っていない課題も含め、事業実施後に見えてきた問題点・課題については(図表IV-20)(図表IV-21)に記載した。その他、福祉関係者と不動産関係者との間に、高齢者像に対する意識の違いがあることが判明した。福祉関係者は高齢者の年齢層を90代の方も想定していたが、不動産関係者は60代~70代を想定していた。このような認識の違いも、作業部会でなくしていくことが必要となってくる。



図表IV-19 作業部会の経過 (事業開始後)



図表IV-20 事業実施後に問題点・課題①



図表IV-21 事業実施後に問題点・課題②

- 市老協からは以下の2点を伝えたい。
 - ①社会福祉法人と不動産業者の意識改革について。社会福祉法人は、施設完結型の意識が根底にあるため、この事業をきっかけに地域に意識が向くようになればと思う。不動産業者は、先般にあったような高齢者の受け入れに対する意識が変わりつつある。
 - ②見守り拠点の拡大について。社会福祉法人が中心となって見守り生活支援をすると、自宅の近くに介護拠点や見守り拠点を作ることが必要となる。京都市の第6期介護保険事業計画で、居場所を400カ所(220の小学校区に2カ所ずつ程度)つくると目標に掲げている。社会福祉法人が展開する小規模多機能等にサロンを併設して、そこを見守り拠点にしていくことで、住まいと見守りだけではない「暮らしの支援」を成り立たせることも、視野に入れていきたい。

IV-4.福岡県福岡市

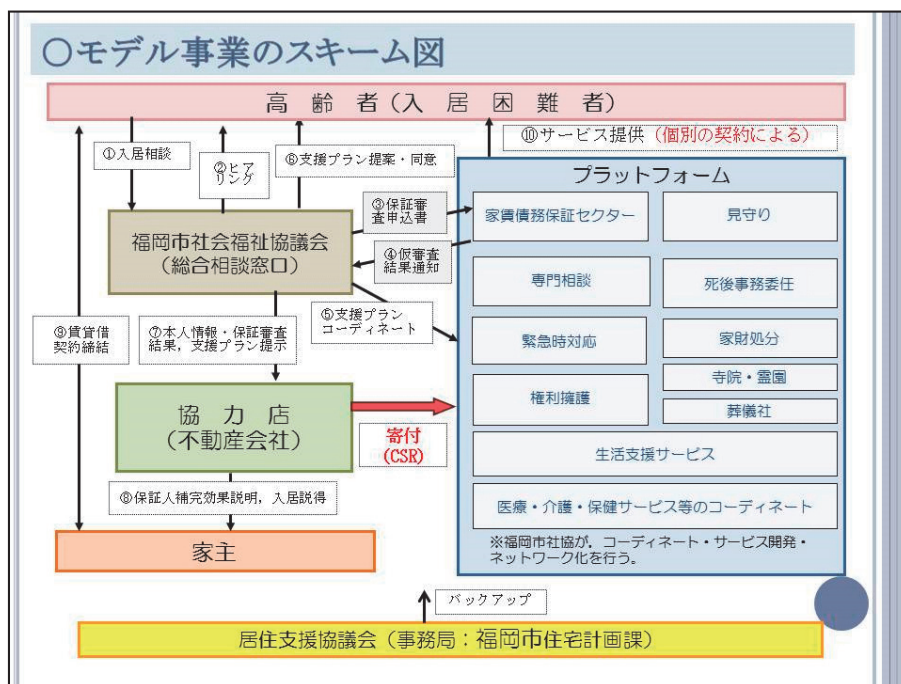
福岡市保健福祉局高齢社会部高齢社会政策課 地域福祉係長 相部茂
 社会福祉法人福岡市社会福祉協議会地域福祉部地域福祉課事業開発担当 主査 栗田将行

「モデル事業概要」

- 現在、緊急連絡先や保証人が確保できない高齢者については、民間賃貸住宅への入居が困難な現状があり、課題となっている。「緊急連絡先」や「保証人」を確保できない高齢者を支援するため、福岡市社会福祉協議会（以下、市社協）をコーディネーターとして、高齢者の入居に協力する「協力店」や入居支援を行う「支援団体」による「プラットフォーム」の構築を行い、高齢者の民間賃貸住宅への円滑入居及び入居後の生活支援を行う。「協力店」は、家主に対してプラットフォームを活用した保証人や緊急連絡先等の補完効果を説明し、高齢者の入居に対する家主からの協力を得て、高齢者に対して住宅を紹介する。また、自社保証方式（詳細は次頁参照）等により得た収益の一部を、本事業運営費として寄付する。「プラットフォーム」とは、高齢者の民間賃貸住宅への入居にあたり、必要とする居住支援関連の事業を実施する民間企業やNPO 団体等の枠組みである。市社協や協力店と連携し、必要とされるサービスを提供することにより、高齢者の入居支援及び入居後の生活支援を行う。

「モデル事業のスキームについて（図表IV-2 2 参照）」

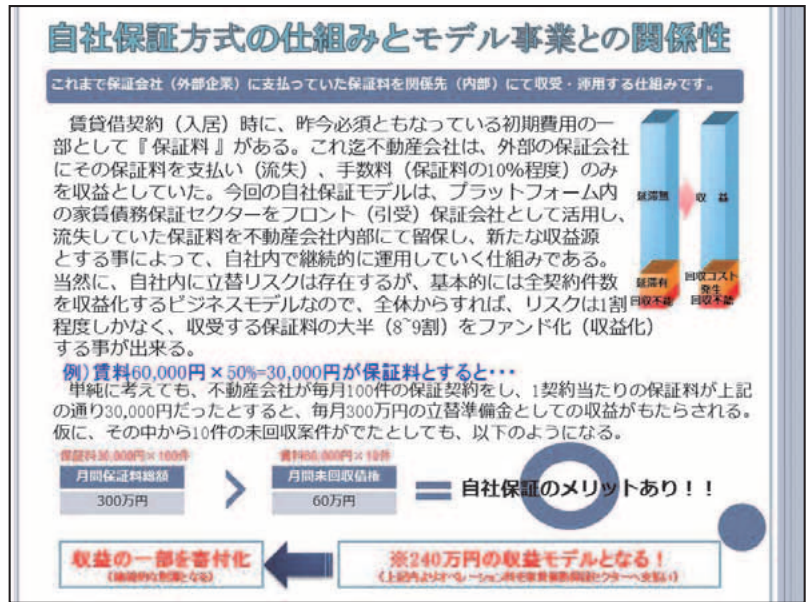
- 事業の流れとしては、まず高齢者の相談を市社協の相談窓口で受け付ける。その後、家賃債務保証セクターによる保証審査を経て、各々の高齢者の状況に応じた支援プランをコーディネートしたものを提案し、同意を得た後に協力店に提示をする。協力店は、保証人補完効果等を家主に説明し、入居を説得する。そして賃貸借契約成立後に、プラットフォーム団体からのサービス提供を実施する流れとなっている。



図表IV-2 2 モデル事業スキーム図

「自社保証方式とは」

- 多くの不動産会社は、外部の保証会社にその保証料を支払い、保証料の10%程度の手数料を収益としているが、自社保証方式は、不動産会社自身が保証料を積み立てることである。実際に発生するリスクは物件の1割程度しかなく、保証料の大半は収益となることから、自社保証方式を取り入れて生まれた収益の一部を本事業運営費として寄付する。(図表IV-23)



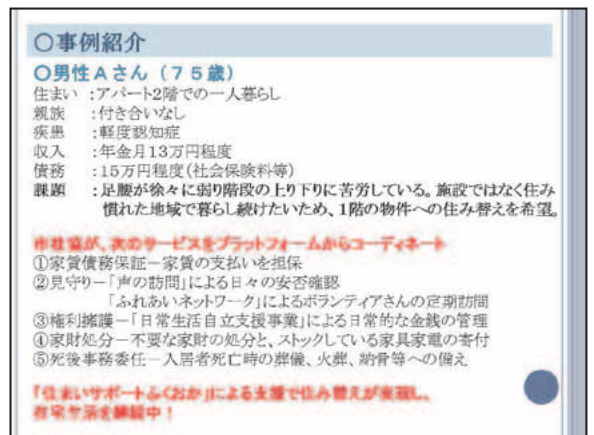
図表IV-23 自社保証方式について

「協力店及びプラットフォームの登録状況」

- 協力店は、2月18日までに不動産会社30社と延べ49回の交渉を行い、7社の登録と2社から登録の内諾を得ている。賃貸借契約の成立件数は11件で、うち、協力店を通じての成約が4件。プラットフォームの構築では、見守り・死後事務委任・家賃債務保証等を行う13の支援団体が登録している。今後、実践の中で必要となるサービスが出てきた場合にはその都度加えていき、より実効性のあるものにしていく。プラットフォームの構築を考えたのは、市社協において「ずっとあんしん安らか事業」という死後事務の委任事業や、民法上の成年後見人を法人として受任する「法人後見事業」を行っているが、その契約者などが福祉・医療・住宅関係のサービスを利用するとき、保証人不在の問題は既に顕在化しており、市社協でも課題視していた。これらのサービス利用時に先方と交渉する中で、具体的に不動産事業者には保証人や緊急連絡先に期待する役割を尋ねていくと、金銭的な担保や緊急時の対応、若しくは認知症になったときの対応、または死後の残置物の処理等といった、具体的な回答を得ることができ、そういった実践過程で得たノウハウを生かしながら、プラットフォーム上のサービスメニューの検討や事業者の選定を行った。

「事例紹介」

- プラットフォームの効果として、男性、Aさん、75歳（詳細は図表IV-24参照）の事例を紹介しながら説明する。Aさんは、足腰が徐々に弱り階段の上り下りに苦労しているが、施設ではなく住みなれた地域で暮らし続けたいため、1階の物件への住みかえを希望していた。しかしAさんの状態を家主目線で考えると、まず保証



図表IV-24 事例紹介について

人・緊急連絡先はなく、孤独死のリスクもある。さらに家賃の支払い能力をみても、認知症もあり、既に滞納も抱えている。親族のつき合いもなく、死後の残置物や事務処理についても不透明といったように、不安が尽きない中で、恐らく部屋を提供する家主を見つけるのは難しい。そこで、市社協が5つのサービスをプラットフォームからコーディネートした。

- ①家賃債務保証で家賃の支払いを担保することにより、万が一滞納した際には立替を行う。
- ②見守りとしての「声の訪問」（電話）による日々の安否確認と「ふれあいネットワーク」によるボランティアの定期訪問により、自宅での死亡は防ぎようがないが、早期発見は確保できる。
- ③権利擁護では、「日常生活自立支援事業」による日常的な金銭の管理を行う。この事業は、市社協が利用者との契約により通帳や印鑑を預かり、金銭の管理をする。そこで計画的に滞納金の支払いや、家賃の支払い代行もしている。
- ④家財処分では、プラットフォーム上の業者が前の家を片づけ不要な家財を処分した上に、不足する家具家電を寄付してくれている。今後は、そのような中古品を循環させていく仕組みも作っていききたい。
- ⑤死後事務の委任契約を NPO 法人と交わし、入居者死亡時の葬儀・火葬・納骨等への備えも完了した。

このバックアップ体制に安心した家主の理解を得て、Aさんの住み替えが実現した。

「実践から明らかになってきたこと」

- プラットフォームの各種サービスメニューの中でも特に「見守り」「死後事務委任」「家賃債務保証」が、家主から必要とされているようだ。見守りで孤独死を防止することに加え、死後事務の実行を担保しながら金銭の保証をすると、身内や保証人がいなくても、家主と十分に交渉ができるという感覚を掴んできた。それは言い換えれば、そのようなサービスが保証人や緊急連絡先に期待される役割をそれぞれ補完していることになる。このようなサービスを重点的に充実させ、うまくコーディネートすることにより、より多くの住み替えを実現させていきたいと考えている。さらに協力店を増やしていくことにより、成約率を上げていきたい。

IV-5.政令指定都市コメント

明治大学理工学部建築学科 教授 園田真理子
日本大学文理学部社会福祉学科 教授 諏訪徹
厚生労働省老健局高齢者支援課 課長補佐 懸上忠寿

○懸上 この1年間の実践を色々聞かせてもらった。進捗状況はそれぞれかと思う。全く新しい事業を始めたばかりで、難しい点もあるかと思うが、他自治体の事例も参考にしながら、自分たちの事業展開を進めて欲しい。

○諏訪 大変興味深く聞かせてもらった。既に事業が始まっている福岡市、京都市のような例もあれば、今、仕込みをしているという

例もあったと思う。ただ、京都市にしてもその前2～3年間、住宅部局との連携を行ってきたからこそその今があり、福岡市も成年後見の取り組みなどをして地域の支援団体を巻き込んできた資産があって、今の支援のプラットフォームができています。川崎市も、それぞれ非常に実績があり、常に地域と連携してきたNPOだと思うが、それでもこれを展開しようと範囲を広げると地域の理解がまだ全然できていないことに気付いたということだった。

この4つの都市部は、ニーズを持つ人が多いため、怪しいビジネスがはびこっている所でもある。事業開始の段階できちんと地域の理解を得てプラットフォームをつくることは、とても大事なことです。プラットフォームをつくり、みんなで行うことで、公開性ができ、透明性が担保される。そして、地域からきちんとチェックが入る。チェックできる地域力を育てることが大きな課題かと思う。

1年目、非常に貴重な仕込みをして、2年目、さらに大きく羽ばたいていくことを期待したい。

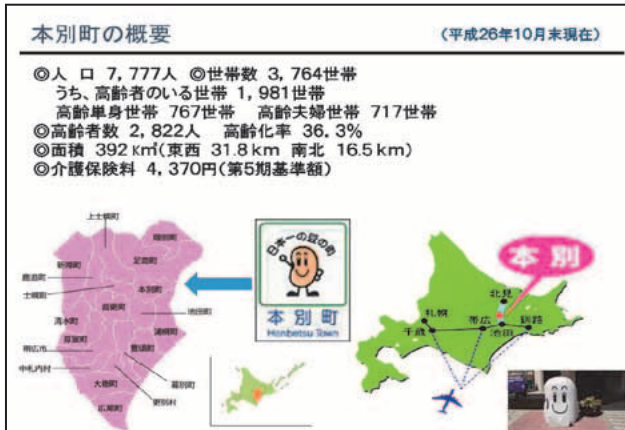
○園田 本当に苦勞されているからこそ、1つずつ成果が上がると、得がたい喜びを感じているのではないかと思う。



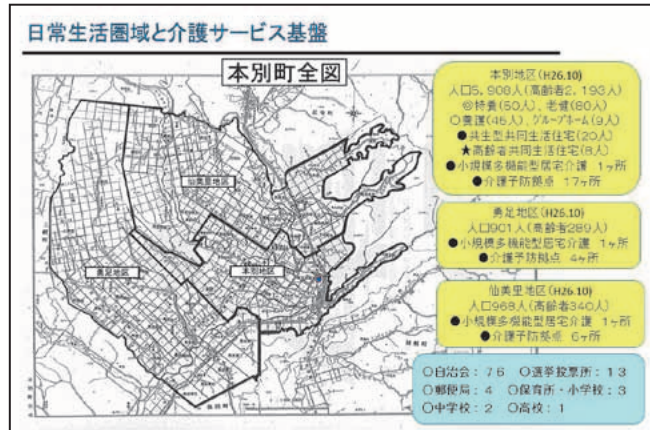
V.モデル事業実施自治体の取り組みの紹介<地方都市>

V-1.北海道本別町

本別町総合ケアセンター高齢者福祉担当 主査 木南孝幸



図表V-1 本別町概要

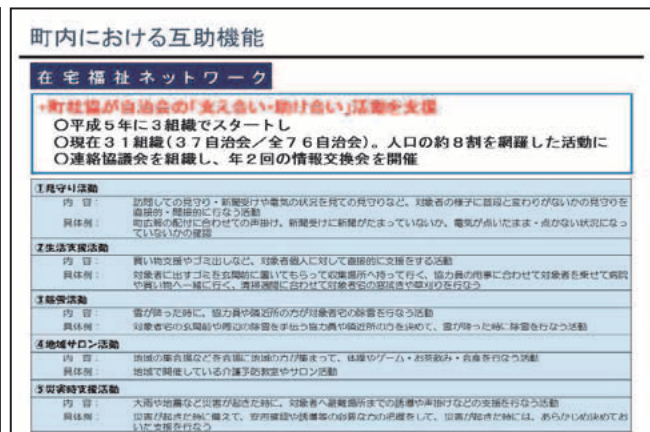


図表V-2 日常生活圏域と介護サービス基盤

- 本別町の概要等については図表V-1を参照いただきたい。本別町の人口は本事業モデル8自治体の中で一番少ない自治体である。(図表V-1)
- 本別町は、日常生活圏域を3圏域(本別、勇足、仙美里)に分けている。
- 平成18年度の制度改正に伴い、小規模多機能のサービスを不便だった農村地区から整備し、事業展開をしている。また、町内全ての公共施設を介護予防拠点と位置づけ、介護予防としての利用の際には施設利用料を全て免除している。(図表V-2)

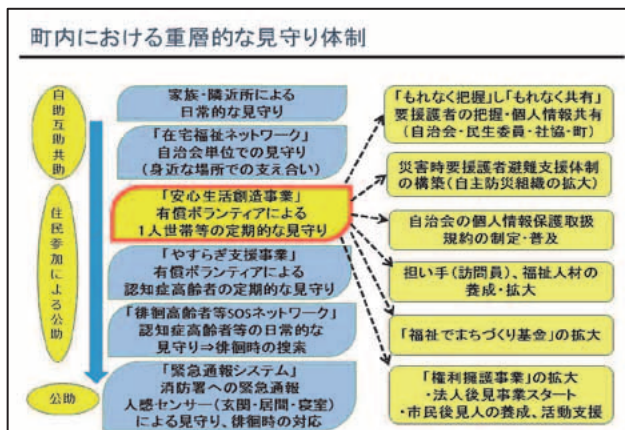


図表V-3 福祉でまちづくり

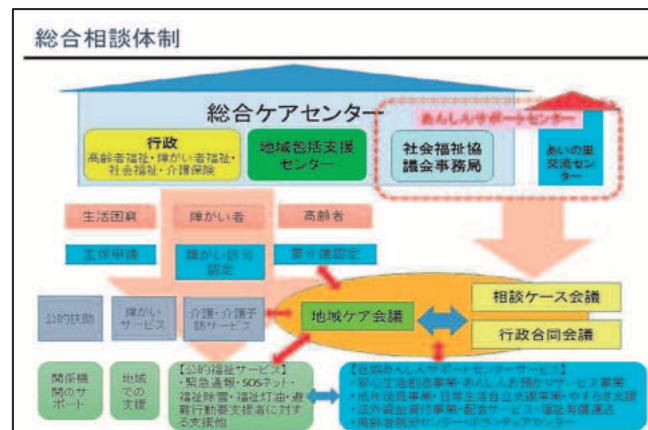


図表V-4 町内における互助機能

- 「福祉でまちづくり」宣言を平成18年3月に行い、まちぐるみで福祉を切り口としたまちづくりを進めていく。(図表V-3)
- 町内における互助機能として、本別町社会福祉協議会が自治会の支え合い・助け合い活動を継続的に行っている。特に効果的なものは、年2回行われている、100人規模で集まり情報交換をした後、100人で飲むという情報交換会である。
- 5つある活動の中で、特に見守り、除雪活動に関しては各地域の中で重点的に行われている。(図表V-4)

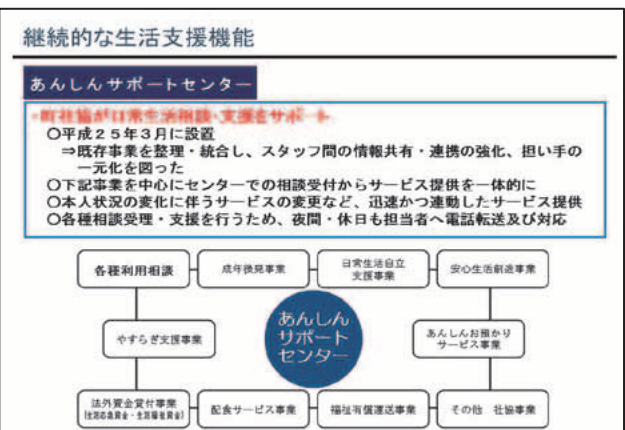


図表 V-5 本別町内における見守り体制

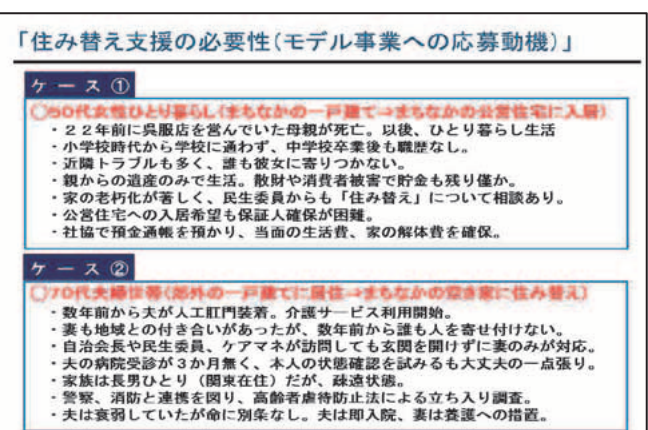


図表 V-6 総合相談体制

- 厚生労働省のモデル事業「安心生活創造事業」の原則の中に「基盤支援（見守りや買い物支援）を必要とする方々を把握すること」とある。この事業から得た情報を本事業と共有することが進められている。（図表 V-5）
- 総合相談体制は図表 V-6 のようになっており、この中であしんサポートセンターを立ち上げ、生活支援にかかわる相談、住みかえに関する相談支援を行う。（図表 V-6）



図表 V-7 継続的な生活支援機能



図表 V-8 応募動機

- 従来の有償ボランティアの事業や市民後見人の養成等の事業を全て一体化させ、支援者も1つの輪になることで、その人が継続的に関わっていける体制をとっている。（図表 V-7）
- 本事業に応募するきっかけとして、図表 V-8 の2つのケースがあった。（図表 V-8）
- 【ケース①】一戸建て、ひとり暮らしの50代女性。働いた経験なし。呉服屋を営んでいた母親が死亡し閉店。閉店後もそのままの状態に放置してあり、家の中はひどい状態であった。平成25年1月頃に家の解体を含め支援をし、公営住宅に住み替えた。女性は消費者被害に遭っており、親の財産だけで暮らしていた。家の解体費捻出後、生活保護へ移行。（図表 V-9）
- 本ケースで苦慮した部分は、支援を行う部局が無く、担当が決まらないこと。消防も警告はできても退去命令は難しい。このようなケースでは保証人確保も困難であった。



図表V-9 ケース① 写真

- 【ケース②】平成 25 年 12 月。高齢者虐待防止法による立入調査で 70 代の夫婦世帯宅を調査。ゴミ屋敷の状態であった。旦那は寝たきりの状態で、妻がひとりで面倒を見ていた。地域の方々の協力を得ながら町なかの空き家に住み替えた。(図表V-10)



図表V-10 ケース② 写真

- これらのケースがきっかけとなり、本事業を活用しながら住み替え支援の仕組みを作ろうとスタートした。しかし町内の状況としては、空き家の現状は不明、相談先も不明。空き家バンクは機能しておらず、保証人確保が困難な方が増加、ゴミ屋敷問題が顕在化など、課題は山積みであった。(図表V-11、図表V-12)

町内の住まいを取り巻く現状・課題①
住宅の現状 ・町全体の住宅戸数: 3,267戸 ①民間賃貸住宅: 204戸 ②公営住宅: 460戸 ③教員住宅: 78戸 ⇒ 一部を介護サービス事業所職員が利用(11戸)
空き家の現状 ・町全体の空き家戸数: 不明(町が実態把握を行っていない) ⇒ 所管部局が定まっていない <本別消防署での把握> ○市街地地区130戸程度存在。うち、火災予防上、措置が必要な家屋は20戸程度。 ⇒ これらの家屋は火災予防条例に基づき書面による指導を実施。
空き家の相談 ・老朽化や管理不全の空き家に関する相談・苦情が大半 ⇒ 隣家や自治会、民生委員からの相談・苦情。有効活用に関する相談は皆無 (例) 雑草や樹木→住民課、火災予防上→消防署、建物に関すること→建設水道課 苦情・相談→総務課 など

町内の住まいを取り巻く現状・課題②
空き家バンク ・空き家物件情報登録システム(町公式ホームページ) ○所有者からの申請により町ホームページに掲載。随時情報を更新 ⇒ 運用開始から8年経過したが、情報更新は数件程度 ○情報更新や活用を図るための組織が無い
保証人確保 ・保証人の確保が困難な方が増加 ○公営住宅の建て替えに伴い、再入居が困難な方が増加。 ⇒ 入居時の保証人2人が確保できず、民間住宅へ入居 ○民間住宅での家賃債務保証制度も浸透していない
ゴミ屋敷等 ・空き家問題に加えてゴミ屋敷問題も顕在化 ○日常生活圏域ニーズ調査時に、民生委員から数件の情報提供あり ⇒ 一般の元気高齢者の中にゴミを片付けられない方が存在 ・身寄りのいない方の残置物の整理

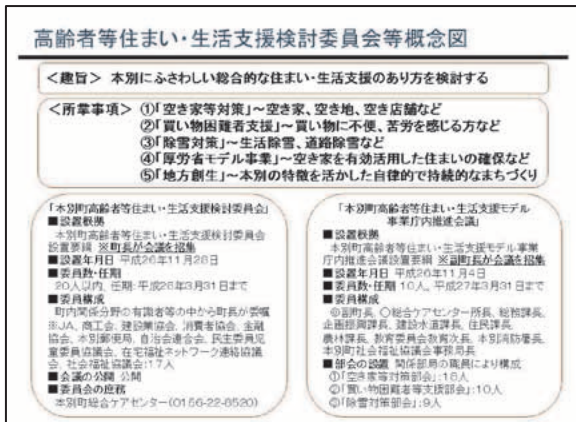
図表V-11 住まいを取り巻く現状と課題①

図表V-12 住まいを取り巻く現状と課題②

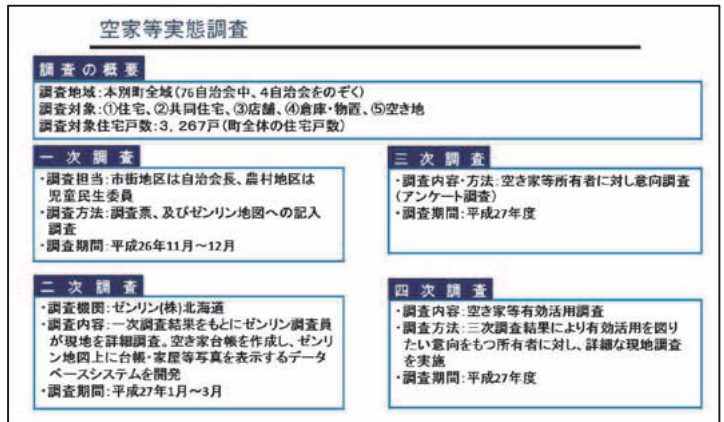
- 保証人確保問題に関して、公営住宅の保証人は2人必要であったが、本事業に取り組んだことにより、社会福祉協議会の日常生活自立支援事業等を使用することで、1人で済むようになったため、ハードルが下がった。
- 第6期介護保険事業計画を作るにあたり、在宅の一般高齢者の実態を知るため悉皆調査を行った。民生委員や自治会長の協力により回収率は95.2%であった。
- 調査の結果、住まいや日常生活等、多くの場面で現状ではどうにかなっているが、今後に対して不安を抱えている方が非常に多い。見守りばかりではなく、買い物支援や除雪対策などにも

力を入れなければならないことが判明した。

- このような課題を解決するため、平成 26 年 11 月に検討委員会を立ち上げた。時間をかけ 1 人ずつに説明をすることで丁寧に関係を築いていった。(図表 V-1 3)

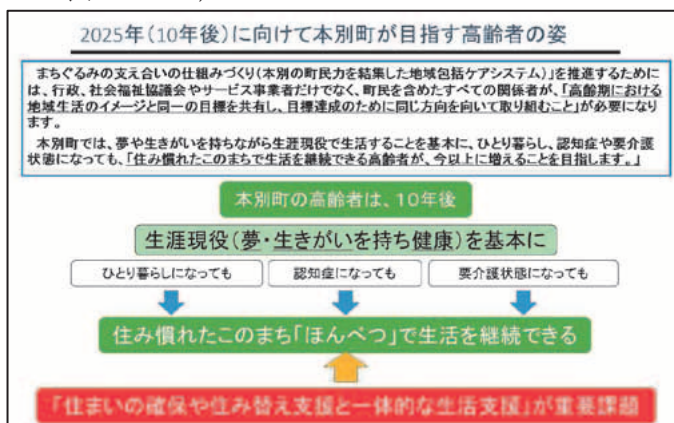


図表 V-1 3 検討委員会等概念図

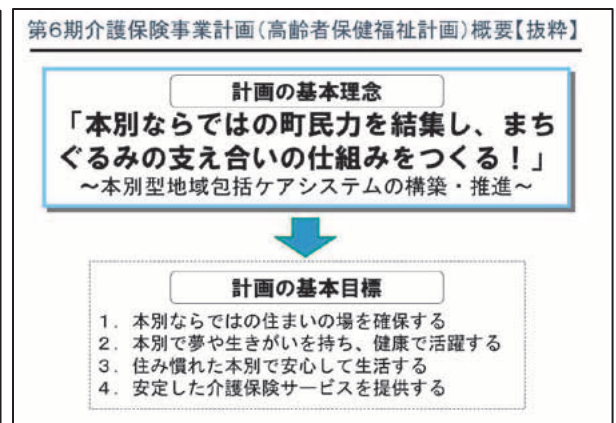


図表 V-1 4 空き家実態調査

- 現在、空き家の実態を知るため、株式会社ゼンリンと協力し悉皆調査を行っている。(図表 V-1 4)
- 今後の展開として、所有者に対する意向調査、有効活用調査等を進めていきたい。また、第6期介護保険事業計画の中で、自分の町で生活を継続するためには、住まい確保、住みかえ支援等、一体的な生活支援が重要課題になるだろう。相談支援についても、社会福祉協議会のあんしんサポートセンターで、27年度以降整備体制を含め取り組んでいきたい。(図表 V-1 5、図表 V-1 6)



図表 V-1 5 2025 年に向けて本別町が目指す高齢者の姿



図表 V-1 6 第 6 期介護保険事業計画概要

V-2.岩手県雫石町

社会福祉法人江刺寿生会養護老人ホーム松寿荘 施設長 高橋昌弘

- 本事業に取り組む雫石町の特徴として「養護老人ホームを運営する社会福祉法人先導型である」「地域連携の土壌が比較的ある」「生活支援が比較的手厚い」等が挙げられる。
- まず「養護老人ホームを運営する社会福祉法人先導型である」点が挙げられる。
そもそも養護老人ホームは65歳以上の高齢者で、「経済的に困窮している状態や、病気・障がい・虐待等により地域生活が困難な状態にある人など」が入所利用の対象となる。しかし近年では社会の変化に伴い、ホームレス、触法等の高齢者も受け入れており、多様なニーズに対して生活支援を中心にした業務を実施している。
松寿荘では、施設利用者に対する生活支援の一環として3年前（平成23年）から独自の自活訓練事業に取り組み、隣接している職員宿舎の空き室を活用して地域生活に近い生活空間を作り、利用者の生活能力をよみがえらせ、施設からの地域移行を念頭にした生活支援を試行錯誤しながら継続実施している。
このような中で、本モデル事業の創設がなされたため、養護本来の生活支援と自活訓練事業で蓄積したノウハウを生かし、本モデル事業の実施に向けて雫石町と協議した。町としても、町内の空き家対策と低所得高齢者への生活支援の必要性を感じており、積極的に本モデル事業の実施に向けて取り組みを進めてきた。
- 次に「地域連携の土壌が比較的ある」点が挙げられる。
農業が中心であるという町の風土もあり、民生委員や町内会などを中心とした地域的な結びつきも強く、地域包括支援センター、社会福祉協議会及び町内の介護・福祉関係事業所等の協力・協働の状況も作りやすい。
町の規模や高齢者の現状、介護サービスや生活支援の提供をする関係で、常にお互いの情報交換や連携が必要。そのため本事業のためにと関係作りを意識する必要がない。
町全体の民生委員協議会、地区の民生委員協議会等での本事業の説明、及び、個々の民生委員への訪問活動などを通して本事業内容の浸透を図っており、その効果も徐々に表れつつある。
社会福祉協議会や地域包括支援センターとの連携についても、本事業利用希望者についての情報を提供してもらえる関係である。
連絡協議会については、本モデル事業を実施する1年前（平成25年）に発足しており、地域的な情報交換や研修を実施している中で、事業についても説明を行い協力関係にある。
- 最後に「生活支援が比較的手厚い」点が挙げられる。
平成26年12月18日から男性1名（87歳）を本事業で確保した空き家に受け入れ、支援を実施している。高齢であることや環境の変化もあり、転居後の生活については本人も支援する側も不安があった。しかし、暖かい住居と調理補助の実施による健康面（食事、食材）に対する支援等により予想よりも早く生活になじんでいる。

また、生活支援員が毎日のように顔を出しては話し相手や、相談相手になっていることも本人の安心感を増すことに繋がっている。

今まで住んでいた地域を離れることで孤立感を持つのではと不安があったが、地区の民生委員（住居から 500m弱）や近隣の住民の中に顔見知りの人もおり、心配したほどの孤立感・疎外感はない様子。

生活支援員が地区公民館での行事や、町内のサークル活動の情報を集めながら調整をし、徐々に地域活動への参加を促している。

自宅にいた時から利用していたデイサービスには現在も週 2 回の利用を継続しており、自宅近隣の方たちと引き続き交流を継続していることも、安定した生活を送ることへの一助となっている。

- 今回利用している空き家については、町内の不動産業者に依頼し、確保しているが、現状のまま使用できる物件はあまりなく、ある程度改修費用がかかっても比較的 low の家賃で借りられる住宅を使用せざるを得ない状態である。

6 畳 2 室、4 畳半 1 室、バス、トイレ、台所、というスペースで家賃が 3 万 2 千円という一戸建て・平屋の物件を 2 軒準備した。

家賃に対する補助として、家賃額の約 3 分の 2 を事業費から支出。

改修費用は 1 軒につき約 10 万円で、細かな改修等は生活支援員等が材料を買って自分たちで作業をしている。

生活に必要な最低限度の備品も、リサイクル店を利用して 1 軒当たり 15 万円程度で揃えた。当初複数での共同生活を想定していたため、個人がそれぞれに電化製品を持ち込んだりすることは、安全性の問題や、使用上のトラブルを招きかねない。それを避けるため共有備品として設置した。

生活支援員については、ハローワークを通じて求人を行い、平成 26 年 11 月中旬には、男性 1 名、女性 1 名を雇用し準備を進めてきた。2 名とも、高齢者施設や障がい者のグループホームの生活支援などの経験を持っている。雇用形態としては、嘱託職員（時給、賞与等あり）であり、賃金は月額 14~15 万円程度。

- 本事業実践を通して見えてきた課題としては、次の 3 点がある。

まず「互助の醸成」だが、雫石町内には地域的な繋がりや若いころからの様々な付き合い等もあり、互助についての意識は高いものがあると思われる。しかし高齢化と人口減の影響もぬぐいきれず、インフォーマルな社会資源としての互助のあり方には限界があると思われる。

次に「中山間地であるための土地への愛着」だが、農業を中心として生活基盤を築きあげてきた地域では、山林や田畑などの農地に対する愛着は、都市部などと比較しても非常に強いものがある。また、宅地や家屋等についても同様であり、高齢化や傷病等により維持管理が困難な状態になったとしても簡単に自宅を離れることができないという状態があるため、そのような

心情を受けとめながら対応していくことが必要であり、事業の利用を決断するためにはある程度の時間を要することに考慮しながら働きかけを継続していくことが求められる。

最後に「くらしの経済面」である。農山村等で生活をしている高齢者は、国民年金の老齢年金や農業者年金等で生活を維持している方が多いと思われる。他に収入がない独居や夫婦のみ世帯は経済的にかなり苦しい生活を送っており、老朽化した家屋に住み、生活保護基準以下の経済状態にある高齢者は少なくないと思われる。

また、経済面だけではなく、農山村地域では集落が点在していることもあり、買い物や通院等にしても自力で行き来することが困難な状況におかれている高齢者も存在し、特に冬期間などは降雪が暮らしに支障をきたすという生活状況がある。

- その他、現在整備を進めている事項として、事業実施に係る会計事務を適正に行う。支援記録の整備（利用者個票や支援計画書、日々の支援記録）を行う。家賃の自己負担額や光熱水費等の徴収方法に留意する。事業受託者から実施主体（実施自治体）への定例報告を行う。以上について様式を定め、あるいは改善を行い、事務処理内容を明確にすることが挙げられる。

- 最後に、昨日（平成 27 年 3 月 3 日）入居した親子の事例を紹介する。

今現在、87 歳の方が 1 人利用しているが、昨日、親子（母親 77 歳、息子 56 歳）の方が入居された。母親は要支援 1 で、息子は脳梗塞で入院をし、昨日退院してきたが右半身に障害が残る状況であった。親子での利用ということで、昨日入居に至った。

よって今、2 世帯で 3 人の方が利用している状況である。

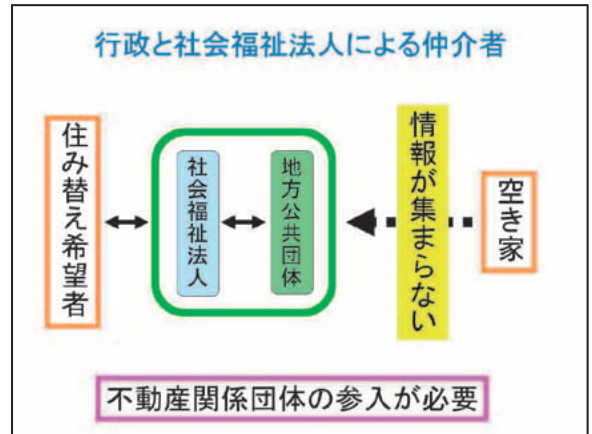
今回、利用が決まった親子は、生活状態が非常に劣悪な状態であった。住居ではなく、ほとんど小屋で生活していたといっても過言ではない。さらに現在雫石町は非常に寒い時期だが、暖房はこたつだけという状況で、風呂もトイレも無い。たまたま息子が入院し、退院してくる時期が近づいて、今まで生活していた住居では無理だということで、ようやく母親が決心して事業の利用に至ったという経過である。

このケースで非常に悩んだ部分が「ペットの取り扱い」である。親子は犬を飼っており、転居の際どうするか非常に困惑した。議論の結果、置いてきた犬に対して役場の方が定期的にえさをやりに行くということで落ちついたが、今後このようなケースがあった場合の対応を決める必要がある。

V-3.奈良県天理市

天理市介護福祉課 主事 小林敦行
 社会福祉法人やすらぎ会 介護支援専門員 山田昌功

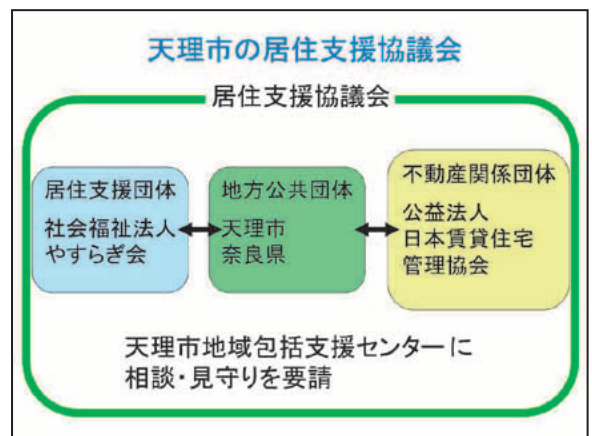
- 天理市からは、「居住支援協議会立ち上げまで～行政・不動産業者・社会福祉法人が手を取り合うまで～」を説明したい。現在、住み替えを検討する高齢者が増えてきており、なおかつ空き家も増加している。しかし、経済的な理由で住み替えを諦めている方もいるため、住み替え希望者と空き家を、社会福祉法人と行政が協力して仲介しようと考えた。そして、地方公共団体・社会福祉法人・住み替え希望者は繋がったが、空き家情報が集まらないことが問題となった。そこで不動産関係団体の参入が必要と考え、その手段として、居住支援協議会の活用を考えた。(図表V-17)



図表V-17 行政と社会福祉法人による仲介

- 居住支援協議会は、社会福祉法人等から成る居住支援団体・都道府県や市町村等から成る地方公共団体・賃貸住宅管理業者等から成る不動産関係団体で構成されている。このような居住支援協議会が仲介すれば、不動産関係団体が加わるため、物件紹介等がスムーズにできるようになり、移住者と空き家が繋がりやすくなると考えた。

- 天理市の居住支援協議会の組織図は(図表V-18)に記載した。その他、天理市地域包括支援センターへ相談・見守りを要請する考えである。このように社会福祉法人やすらぎ会・公益法人日本賃貸住宅管理協会が参画したことにより、天理市が奈良県で初めての居住支援協議会を立ち上げる運びとなった。現在は既に準備会まで終了し、平成27年3月下旬には立ち上げを予定している。



図表V-18 天理市居住支援協議会の組織図

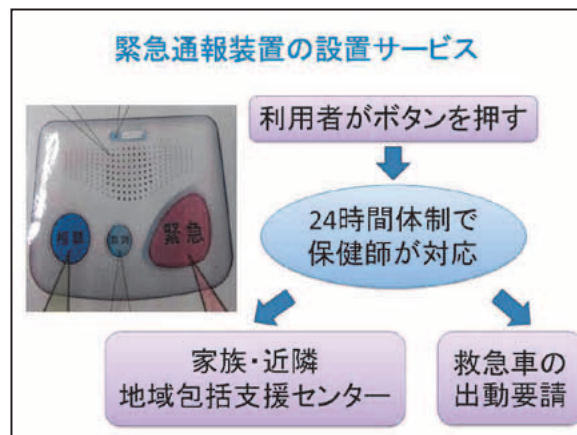
- しかし、実際は仲介のみでは移住できないことがある。例えば、空き家を利用するにあたっての改修費の問題や家賃の滞納、孤独死等を懸念し、家主が入居を断るケースがあるため、家主の不安を解消する必要がある。そこで、以下の解決策を講じる。

①空き家の改修について。居住支援協議会で改修計画の協議や支援を行い、居住が可能となれば、住みかえ希望者に連絡をしようと考えているが、改修費用の捻出方法が問題となる。そこで、居住支援協議会を立ち上げるときの補助金(所管：国土交通省)や民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業補助金(所管：国土交通省)の利用、社会福祉法人が社会貢献の一環として改修費の一部を負担することにより、家主の物件改修費用に係る負担

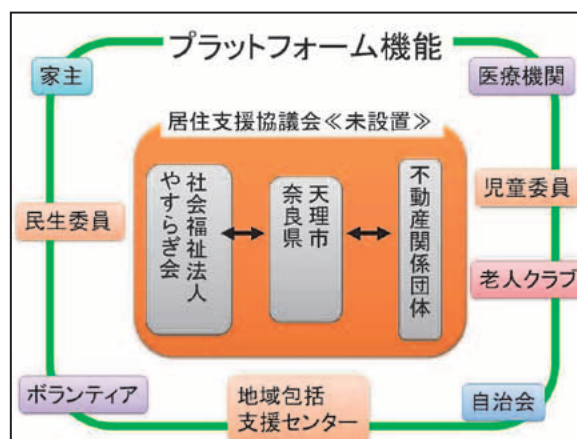
を必要最小限に抑えたいと考えている。

②家主の不安解消について。家賃滞納に関しては、高齢者住宅財団等の家賃債務保証を利用することで解決できると考えている。孤独死や火の不始末に関しては、社会福祉法人や行政の外部の見守りを活用することで解決できると考える。天理市の外部の見守り事業とは、市で行っている緊急通報装置の設置サービスや乳酸菌飲料の配布により移住者を見守ることに加え、地域包括支援センターが安否確認を行うことで、孤独死や火事を最小限に抑えることが可能となる。緊急通報装置の設置サービスは、利用者が緊急通報装置（図表V-19左の写真）の左側の青い相談ボタンや、右側の赤い緊急ボタンを押すと、受信センターにつながり、24時間体制で保健師が対応（家族や地域包括支援センターへの連絡や救急車の出動要請など）をする見守りシステムである。乳酸菌飲料の配布は、毎日希望者に乳酸菌飲料を手渡しで配布することで見守るサービスである。本人が出てこない等の異常時には市役所に連絡があり、状況や必要に応じて地域包括支援センターの職員が安否確認に行く。

- 今後は居住支援協議会を中心として、地域の医療機関や、地域包括支援センター等が相互に連携するプラットフォームを構築する考えがある。さらには、奈良県や天理市だけでなく、他の近隣の市町村も参画することによって、奈良県全土で空き家情報を一括管理し、移住希望者の思いに可能な限り応えられる環境づくりを目指したい。（図表V-20）



図表V-19 緊急通報装置の設置サービス



図表V-20 緊急通報装置の設置サービス

V-4.大分県豊後大野市

豊後大野市高齢者福祉課 甲斐英光
養護老人ホーム常楽荘 施設長 浅倉句子

- この事業は、社会福祉法人偕生会の養護老人ホーム常楽荘（以下、常楽荘）からの申し出で、社会貢献の一つとして新しく事業展開を行っている。以前より常楽荘では、まだ在宅で生活できる可能性のある方等が措置されることに疑問を抱き、何か別の方法はないかと模索していた。
- そして、平成 26 年 5 月に実施協議、同年 7 月に内示があり、同年 10 月より事業委託された。
- 現在、2ヶ所の住居と養護老人ホームの空き部屋を活用している。住居は空家バンクや知人の紹介により検討していたが、見合う物件がなく、2ヶ所にとどまっている。
- 居住場所の1つである「くすのきハウス1号」（2LDK）には、現在2名の入居者がいる。こちらは、当初より地元の有志がサロンを行うために建てたものであったため、バリアフリーで、改修は和室にアコーディオンカーテンを取り付けたのみである。（図表V-21）
- 2つめの居住場所である「くすのきハウス2号」（3DK）にも、現在2名の入居者がいる。こちらも空き家となった期間がほとんどなく、玄関の鍵とお風呂のタイルの改修のみを行った。3つある居室は、隣の部屋と戸1枚で接していて、鍵もなく、気軽に行き来できる。（図表V-22）
- 改修費は、2つのハウスの合計 24 万円程度で、全て法人が持ち出している。
- 入居者負担は、生活費全般（光熱水費・食費等込み）で1日1,900円としていて、超過分は法人が持ち出している。入居者の状況を考慮し、個々の支払い能力に応じて減免や免除等、臨機応変に対応している。
- 利用の経緯は、直接、申請者から常楽荘へ相談



図表V-21 「くすのきハウス1」



図表V-22 「くすのきハウス2」

したり、市や包括経由・病院からの紹介であったりと様々であった。利用内容は、図表V-23の通りで、中には、余命が数カ月となり最後に少しでも妻と暮らしたいとの相談があったが、入居前に状態が悪化し、見送るケースもあった。平成27年2月末までに22件の相談があり、14名がくすのきハウス（以下、くすのき）を利用した。入居者の多くは、問題解決して帰宅したり、自立生活は難しく施設に入所したりと、一時的にくすのきを利用した。

利用相談(10月以降)	
市・包括・常楽荘・病院等	
・介護放棄によりショートステイを利用していたが、経済的に成り立たなくなった。	
・火事が引き金になり生活が破綻した。	
・虐待事案	
・認知により独居生活が成り立たなくなった。	など
22件の相談があり、延べ14名の方が入居した。 (10月～2月)	

図表V-23 利用内容

- 利用にあたっては、本人たちがどこまでできるのかを把握するため入居者への聞き取りをしたり、職員が夜に短期間泊まり、実際の動きを確認したりして、入居者同士で助け合える部分は互助で補っている。「多くの入居者が何かしら問題を抱えて入居しているが、その問題だけの局所対策では、その人自身は変わらず同じことの繰り返しになる。その人を見ると言うことは、その人を知るということで、生活を知ればそこに有効な生活支援が提供できる」と考えている。入居者の多くは、安定した食・住により心と体の健康を取り戻し、明るく生活している。くすのきで生活習慣を見直し、きちんと栄養のとれた食事をし、表情は明るく、痩せすぎた身体がふっくらとした入居者、それとは逆に身体が縮まったという入居者もいる。家族と離れて暮らすようになり関係が復活し、何年ぶりかの電話での会話・病院の通院時の送迎等が叶った入居者もいる。家が恋しくなる入居者もいるが、自宅での不安を抱えた生活は成り立たず、今の生活が一番良いと言う。
- 食事は、常楽荘が3食を提供している。初めはくすのき1号で入居者が一堂に会して食べていたが、生活が落ち着いたくすのき2号の入居者は、常楽荘に食事を取りに行き、くすのき2号で食べている。後片付けも状況により入居者同士で行っている。
- 入居者は自分たちでできることは何でもしようとしているが、障子の張り替え等、時には地域住民の協力も得ている。
- 常楽荘が支援している方の中には、生活保護の方や独居で認知症の方等、様々な方がいる。そこで、年末年始を寂しく過ごさないようにと常楽荘の計らいにより、一時入居者として招き、くすのき1号でパーティーを行った。この時ばかりは寂しさも忘れ、楽しく過ごした。(図表V-24)
- 入居者の中には、服薬管理が必要な方もいるが、入居者間で気にし合い、忘れないようにチェックしている。その一例として、定期的な点眼が必要な入居者には麻痺があり、一人では困難



図表V-24 年末年始は一時入居者を交え、皆で楽しく過ごした。

であったが、当時もう1人の入居者が管理をし、点眼をしていた。

- ある入居者は、入院した妻ともう一度生活するという目標を持って生活している。自宅では入院した妻も生活が難しく、くすのきでの同居に向けて病院と連携し、退院調整を行っている。退居者についても、また問題が起きないように、在宅生活の見守りやフォローを継続している。

- 衣食住が安定し、自分に自信を持った入居者は、さらなる挑戦として鶏の飼育を予定している。使用されていない鶏小屋をもらい、法人職員と共に改修をした。鶏の飼育が、入居者の仕事や生きがいとなり、卵を収穫すれば、就労支援にもなる。そして春には、畑の管理・野菜の栽培を予定している。(図表V-25)



図表V-25 皆で作った鶏小屋

- 地域との関わりとしては、地域住民から野菜が提供されることもある。法人職員と畑に行き、枝豆や白菜等を収穫する。先月(平成27年2月)は、地域の神社の祭りへの参加をきっかけに、地域住民との距離が縮んだように思う。くすのきの住人と地域住民が話すうちに、



図表V-26 地域住民との交流
左：枝豆の収穫、右：神社での祭り

昔の知人だったことが分かり、昔話に花を咲かせる場面もあった。今後も、くすのきの入居者も地域の一員として清掃作業等にも参加し、地域住民との関係を深める予定。入居者たちは、入居当初は自分のことで精一杯だったが、5カ月もたつと生活に慣れ、余裕が出てきたのか他人への苦情や批判も出てきている。しかしそれも生きる上での進歩と受け取り、今後は入居者間の打ち合わせも予定している。弱い人間では生きていけず、生きていく中で邪魔な石は蹴飛ばすぐらいの意思があったほうが、手助けするかいがある。互助、共助と、外に向かってかけ声をかけるよりも、真っ先に連帯感を持つべきは他人の集まりであるくすのきである。助け合うことも批判し合うこともまず自分たちから始め、自分たちを知る。知らなければ他人任せの人生になってしまう。生きていきたいと普通に思っている人こそ、地域は受け入れ、支援の手を差し伸べてくれると思う。(図表V-26)

- くすのき1号となる前、同住居ではサロン活動が行われていた。しかし、主催者たちの高齢化に伴い食事提供や送迎の継続が困難となり、廃止となっていた。そこで今回常楽荘が手伝うことにより、くすのき1号で「チューリップサロン」が復活し、毎週木曜日に行っている。サロン利用者の中には認知症の進んだ方もいるが、自分たちで活動内容(体操やカラオケ等)を考え、楽しく過ごしている。12月にはくすのき入居者も参加し、餅つきも行った。(図表V-27)



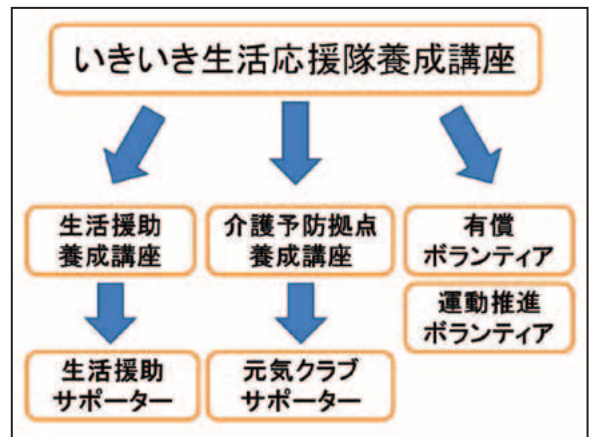
図表V-27 くすのき1号で再開された「チューリップサロン」

- 会議を重ねるうちに、地域への情報提供がまだ少ないとの意見があり、より地域との連携を図ろうと、それぞれのくすのきで運営委員会を設置し、地域包括ケアに向けた会議とは別に、話し合いを行っている。会議では、様々な課題や空き家情報も出てきていて、現在、空き家を使用するだけでなく、ひとり暮らしで地域と疎遠になっている方を、その方が住んでいる間に常楽荘が借り上げ、同居人等を設定し、「くすのき4号」として地域支援を行っていくことも検討している。これにより、ひとり暮らしの不安の解消、地域との関係も作れるようになると思う。その他、市民病院とも連携をしながら、退院後の生活を準備するための場所（調理・掃除等一般的な生活に必要な資質を支援する場所）についても検討を進めている。（図表V-28）



図表V-28 各種会議の様子

- 介護や医療が最優先となる前に、そして、もっと自力で出来たことがあったのではないかと後悔をさせないために、生活支援を活用できる仕組み作りをしていく必要がある。現在、豊後大野市では高齢者施策の一つとして「いきいき生活応援隊」を養成している。平成27年度より今までであった「いきいき生活応援隊」を、より活躍の場につなげるため、ゴミ出しや掃除等を行う「生活援助サポーター」、話し相手や定期的な安否確認を行う「有償ボランティア」等に分けて研修等を行い、活動に繋げていくことを予定している。地域の中にも眠っている人材がある。運営委員会からの情報で、あるきっかけにより問題行動が出てきた方に、くすのき1号の生活支援の一翼を担ってもらうことができた。このことから、手助けされる側が、手助けする側にもなり得るということを改めて考えさせられた。この事業ですべてが適うとは限らないが、困っている現状を踏まえ、様々な方向から各々にとっての適切な生活支援を考えていかなければいけない。（図表V-29）



図表V-29 市で養成している「いきいき生活応援隊」

V-5.地方都市コメント

医療経済研究機構 研究主幹 白川泰之
京都府立大学大学院生命環境科学研究科 准教授 鈴木健二
厚生労働省老健局高齢者支援課 課長補佐 懸上忠寿

○鈴木 まず、前半の政令指定都市と、住まいの確保の仕方の状況には大きな違いがあると痛感した。情報収集という観点でいえば、政令指定都市の場合は、空き家に関する情報は不動産業者と連携したり、住宅部局等と連携したりすれば、ある程度の収集が可能になるかと思う。しかし地方都市の場合は、そもそもそのような部局や不動産会社がないところもある。例えば本別町では㈱ゼンリンと協



力しないと情報の入手が困難であったり、雫石町では3社しかない不動産業者のうち2社が農地専門であったり、豊後大野市では近隣に住宅を扱う不動産業者がなかったりと、物件の確保・開拓に大変苦勞している。それに加えて、政令指定都市では集合住宅やアパート・マンションのような、単身者用の住まいが多いかと思うが、地方都市では戸建て住宅が大半で、単身者用の住まいとしては活用が難しいこともあり、ハード面での苦勞が大きいと痛感した。

次に、特に雫石町と豊後大野市では、養護老人ホームを運営する中で、在宅で生活できる可能性のある方も多く入所していることに問題意識を持っていたが、京都市でも施設から地域への移行という事例が出てきており、必ずしも地方都市に限った話ではなく、そのような意欲を持つ社会福祉法人は、都市部でも多くいると思う。特に行政の中で、この事業を実施するにあたって声掛け先を悩んだ時には、養護老人ホーム等を運営している社会福祉法人に相談することも、アプローチの1つではないか。

○懸上 まず、全自治体が意欲的に本事業に取り組んでいることが伝わり、好印象であった。

課題として、1つ目は、いずれの自治体も支える側と支えられる側、1対1の支援モデルになっていたので、「支え合い」を「支える」仕組み、互助の仕組みの醸成を今後はお願いしたい。2つ目は、白川先生や園田先生の講演内容から、この事業の支援の対象が高齢者だけではないということが見てとれるので、できれば早くこの事業を卒業して、もう少し幅のある事業展開をしてほしい。3つ目は、全8自治体のモデル事業を聞いた後でも、この事業の鍵は、やはりプラットフォームの充実だということが改めて理解できたので、ここにも力を入れてほしい。

最後に、豊後大野の（社福）偕生会の浅倉さんに一言だけ聞きたい。この事業は難しい事業だと思うか、それとも楽しい事業だと思うか。



○浅倉 楽しい事業だと思う。

○**懸上** これからの社会福祉法人に求められていることは、施設の中の入所者の支援ではなく、地域の支援だと言いたい。社会福祉法人は今、業態転換が求められている時期なので、こういった事業で新たな事業展開を考えていくということに、ぜひ取り組んでほしい。

○**白川** 8つのモデル自治体、全てを通じての総括を2点。

1点目は、やはり時間がかかるという印象がある。どこか他の地域の事業をまねすれば良いという話ではなく、その地域に何があり、何が起きているのかを把握する必要がある。また、新しい考え方が地域に理解される必要がある。それには多大な労力が必要となるが、手間をかけた分だけの収穫は得られるのではないかという期待もある。

2点目は、モデル自治体の発表があったが、そこに至るまでのプロセスで何が起きたのかというところをぜひ参考にしてほしい。



VI.まとめ(鼎談)

中央大学法学部 教授 宮本太郎
厚生労働省老健局 高齢者支援課長 辺見聡
【進行】一般財団法人高齢者住宅財団 理事長 高橋紘士

○高橋 各地からの実践報告を伺うと、宮本先生が初めに提起された課題と実に調和する実践がいろいろな形で随所に見られたと、改めて感じました。



○宮本 私たち研究者は、素晴らしいアイデアに接するとどうしても前のめりになってしまい、五歩も六歩も先の話をしてしまうのですが、今日8つの実施事例を聞いて、最初の一步二歩を踏み出すことがいかに大切であるのかということを感じました。



福岡市では、自社型保証方式を採用していますが、既にプラットフォームのメニューをきちっと決めている。天理市等では、プラットフォームが改修事業にまで立ち入っている。そういう意味では、一步二歩どころか、大きく進歩していると思いました。

しかし、同時に、先ほど地域包括ケアの包括化という話をしましたが、川崎は「楽」と「やまて企業組合」がNPOとして先頭に立ち、行政の縦割りを超えるような形でイニシアチブを發揮しようとしています。しかし、そこでこの事業推進のためにプラットフォームづくりを訴えたら、「これまでの地域包括支援センターのネットワークとどう違うのか」という答えが返ってきました。このような返答には確かに一理あると思いました。一般的には行政の縦割りを超えなければいけないのですが、生活困窮者支援のネットワーク、介護保険・地域包括支援センターのネットワーク等、ネットワーク乱立症候群と言ってもいい程、多くのネットワークがあります。ですから、ここに地域善隣事業のためのプラットフォームのネットワークが必要という話を出すと、更にネットワークが増えてしまい、他のネットワークとの違いは何か、という話になってしまうのです。

これに加えて、私は「2015年問題」と読んでいるのですが、4月から介護保険改革が実施になり、同時に、生活困窮者自立支援法が施行されます。この制度実施においても、地域善隣事業でプラットフォームが取り組んでいることと、とても似ていることが、全く別建てで取り組まれていくことになるかもしれません。生活支援コーディネーターが非常に苦勞して実施している新しい総合事業は、まさに生活支援です。しかし、このプラットフォームの生活支援づくりと介護保険改革の生活支援づくりや、生活困窮者自立支援法の一時生活支援や就労準備支援といった生活支援も、制度の縦割りのなかで、別々に行われていくかもしれません。別々でなく、それぞれを重ね合わせることで物凄いパワーを發揮できるにもかかわらず、いろいろなネットワークが並立してしまい自治体が疲れてしまっています。このようなネットワーク乱立症候群で出来た様々なネットワークの輪を、どうやって1つの強力な輪に重ね、束ねていくのか、これが問われているのだらうなと思いました。

こうした中で、ネットワーク乱立症候群のいろいろなネットワークの輪を、1つの強力な輪にどう重ねていくのか。これが課題です。

さっき懸上課長補佐が、厚労省の事業だけれどもその先に行ってほしいと。これは厚労省としては勇気ある発言だなと思って聞いていました。ここまでしっかりしたプラットフォームができてきた。例えば、京都などでは社会福祉法人が老舗の公益をめざす非営利法人としての原点に戻るような協議会をつくっているわけです。こうやってできてきたプラットフォームをここからどう生かしていったって、ほかのネットワークに重ねていくのか、束ねていくのか、ここが問われているのだろうなと思いました。

その延長で考えると、本別町の「福祉のまちづくり」ではなく「福祉でまちづくり」というのは、とても大事なスローガンです。すなわち事業性を高めてここで雇用をつくり、経済効果を高めていくことにどう繋げていくのかという課題設定は、次のステップという意義があると思いました。

○高橋 高齢者支援課の辺見課長は、いわゆる高齢者関連施設の所管をされています。この事業も所管しておられます。課長には先頃この地域善隣事業の現場をみていただきました。このようなお立場からの発言をお願いします。

○辺見 豊後大野市の取り組みで、働くという要素を取り入れていたことが、とても刺激的でした。地域包括ケアの5つの要素として、住まいを中心に、医療、介護、予防、生活支援があります。その中の生活支援でイメージするのは、見守り・配食・買い物代行等ですが、介護保険法を改めて読むと、生活支援とは「地域における自立した日常生活の支援」とされています。生活支援として、働ける人に対して、働くということを支援していくことはとても重要なことで、そこまで含めた支援をやっておられるということは、とても重要なことだと感じました。



また、私は1年程前の障害福祉課長だった時に、現場をいろいろと拝見させていただきましたが、その際には意識的に、どういう方の支援が難しく大変かを伺っていました。すると、本人の障害の程度による話ばかりではなく、家族や生い立ちの話、例えば、両親の離婚問題や、ひとり親家庭の問題、経済的なトラブル等、いろいろな話がありました。そういう方を支援していくには、福祉だけではない様々な繋がりが必要で、この繋がりを活用して対応していくことが必要だと思っています。

そういう意味では、居住の確保のための基本的なプラットフォームを超えた、さらなる連携の取り組みが必要であり、それなしでは、支えていくことは難しいのではないかと思います。そういう点からすると、宮本先生のおっしゃる「地域包括ケアの包括化」という視点は、この取り組みを進めていく上で大変重要なことだと思います。

障害福祉に、「社会モデル」という、障害をお持ちの方がいろいろと生活しにくいことを抱えている所以が、ご自身が持っている障害からなのか、それとも社会のほうを持っているハードルの高さからなのかという、理念面での議論があります。地域善隣事業の取り組みは、いろいろ難しい課

題を抱えている方々に対して、地域自体が優しくなれる、つまり、住みやすい環境を整えていくという点において、とても大切なことだと思っています。

制度化すると、どうしても施策が細分化されてしまいます。社会福祉ももともとは、いろいろとお困りになっている方を基点として生活保護が始まりました。その後、児童福祉や障害者福祉、高齢者福祉と徐々に制度化が進んでいく中で、それぞれの対象者に対してどう対応するのかという形が決まってきて、形が決まったら、それぞれの形の間に谷間が生まれていました。しかし、もともとのニーズは多種多様で重複するものです。それは、社会福祉法人の方々には十分ご承知のこととお思っておりますが、とはいえ、最近参入されてきた方は、自分は介護をやる社会福祉法人だと思っ

ているところもあるかもしれません。こういったところを、そうではなく、もともと地域が持っているニーズは多様なのだということ踏まえて取り組んでいくことが必要ではないかと思っております。

プラットフォームの話もありましたが、居住支援協議会は既に活用可能なスキームとしてあるので、ぜひプラットフォームとしてもご活用いただきたいと思っております。



○高橋 殆どの都道府県では組織されていますが、まだ市町村では余り普及していない居住支援協議会をぜひ市町村レベルでつくっていただきたい。厚労省だけでなく国交省でも補助金を用意して待っていますと、申し上げておきたいと思っております。

最後に、以前宮本さんが参加された社会保障制度改革国民会議で、1970年代モデルと2025年モデルの話がありました。要するに、1970年モデルが非常に強固に形成されてきたために、逆に言うとそれがいろいろな制度や慣行の前提になっています。一例をあげると保証人制度はその典型です。標準の生活モデルから逸脱した人は施設入所へというモデルでしたが、施設や公営住宅でさえ保証人が要するという慣行は、1970年モデルの前提が崩れたところで、例えば保証人を容易に得られない人たちが大量に現れはじめ、制度や慣行のあり方を変えなければならないという課題を生み出しました。それが2025年の課題につながっていきます。ある意味では空き家もそうですが、資源は過剰けれども、これを活用するための制度や慣行が対応していないために解決策の不足問題が起こっています。保証人問題という例をあげましたが、これはお金の問題も資源の問題だけでなく、我々の考え方や、システムにも当てはまります。最後に、宮本さんから1970年モデルと2025年モデルについて若干言及して、これからの展望や課題を簡単にお願ひします。

○宮本 先ほど、社会保障にこんなに多くの支出をしているのに、貧困が増大しているという指摘をしましたが、資源投入のあり方とシステムが問われているのです。厚労省ももちろんシステム転換を進めてきています。大きく言えば「支え合い」を「支える」という方向に歩を進めてきたのですが、もう一步二歩踏み出すためには、やはりこうやって現場の方や研究者だけが理念を持っているのではなく、広く国民とシェアをしていかなければいけないと思っております。

一体改革も現政権に入って勢いが弱まってしまったように見えますが、先日、私がある政治家の

集まりで今日と似たようなお話をしたところ、社会保障に関心がなさそうな保守派の議員の人たちが講演後に駆けつけてきて、『支え合い』を『支える』のですね」と興味を持って下さいました。

これまでは、社会保障というリベラルなイメージが強く、支える側・支えられる側という二分法の時代は、保守が支える側を応援する、リベラルが支えられる側を応援するという構図でした。ところが、幸か不幸か、それがもうごちゃまぜになって、雇用とか家族とか、どちらかという保守の人たちが守りたいと思っていたものを守るためにもリベラルな施策が必要になってくるという状況です。そういう意味では、こういう方向というのは党派を超えて物すごく支持が広まる状況があります。あるいは、国民の感覚とも非常に近いところがあるわけです。だから、もっと国民や政治家とシェアしていくことで勢いがついてくる。一体改革の方向にも順風が吹いてくると思います。

そういう意味では、研究者も現場の人たちももっと声を大にして人々とこの方向を分かち合っていくことが、1970年モデルから2025年モデルへの転換に必要なことなのかなと思います。

○高橋 1755年のリスボンの大地震の後に書かれた、ヴォルテールの『カンディード』の最後に、「私たちは私たちの庭を耕さなければいけません」という非常に示唆的な文章があります。今日のモデル自治体の話も、それぞれの8つの地域の中で苦労しながら庭を耕してきた様子を報告してくださいました。2025年モデルへの転換のために、地域ごとにそれぞれの耕し方があることが判りました。このモデル事業は3年を単位としているので、来年は、3年後はどうなっているかと皆さんもきっと期待されていると思います。そして、ご参加された関係者の皆様にも、今年また新しく事業に是非アプライしてほしいと思います。

それを含めて、この事業の成果が現れるには経済学でいう「懐妊期間」という時間が必要になります。これらのプロセスを学び合いながら、最近の貧困ビジネスのような問題も含めたいろいろな問題解決のために、土の中に強い根を張ってほしいと思います。

投資や資本ということばも経済学の概念ですが、地域善隣事業というのは最近よくいうことばを使えば、社会関係資本への金銭だけでなく人的及び関係財への投資です。フローに関わる経済成長ではなく、社会関係の投資をして、いろいろな問題解決に繋げるための事業として、この8つの事業だけでなく、実は全国的に動いている多様な事業もふくめて定期的に集まり、それぞれの実践をシェアし合う機会をこれからも継続したいと考えています。そして、この会がより多くの皆様に参加していただきながら継続することをぜひ願っています。



資料編

・低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業の実施について……………	213
（老発 0514 第 1 号平成 26 年 5 月 14 日厚生労働省老健局長）	
・全国会議（H26. 7. 14）の概要……………	218
・全国大会（H27. 3. 4）の概要……………	223
・低所得の高齢者等への住まい・生活支援を行う事業の全国展開に 関する調査研究事業アンケート調査票等……………	228
市区町村……………	228
都道府県……………	232
・モデル事業実施各自治体の参考資料……………	235
本別町……………	235
雫石町……………	238
横浜市……………	250
川崎市……………	252
京都市……………	254
福岡市……………	258



老発 0514 第 1 号
平成 26 年 5 月 14 日

各 都道府県知事 殿

厚生労働省老健局長
(公 印 省 略)

低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業の実施について

自立した生活を送ることが困難な低所得高齢者等が住み慣れた地域で安心して暮らせるよう支援していくため、今般、別添のとおり「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業実施要綱」を定め、平成 26 年 4 月 1 日より適用することとしたので、通知する。

貴都道府県におかれては、ご了知の上、貴管内市町村等に対して周知するとともに、本事業の積極的な活用及び円滑な実施にご協力願いたい。

低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業実施要綱

1 目的

低所得・低資産である者であって、社会的なつながりによる支援が乏しい等の理由により、地域での居住を継続することが困難となっている者ができるだけ安定的・継続的に地域生活を営むことができるよう、地方公共団体、社会福祉法人、NPO法人等が、居住の場の確保や日常生活上の支援を行うなどの地域における支援体制を構築することを目的とする。

2 実施主体

本事業の実施主体は、「3 事業内容」の(1)については市町村(特別区を含む。以下同じ。)、(2)については都道府県とする。

ただし、実施主体は、事業の全部又は一部を、社会福祉法人、NPO法人等の適切な事業運営が確保できると認められる団体等に委託することができるものとする。

3 事業内容

(1) 住まい確保・生活支援事業

事業の実施に必要な人員を配置した上で、事業の実施に関係する地方公共団体や事業者で構成する地域連携・協働のネットワークとなるプラットフォーム(地域連携・協働の仕組み)を構築し、当該プラットフォームを通じて住まいに困窮する対象者に対して、地域の利用可能な空家に関する情報の提供や、入居相談及び入居支援を実施する。

併せて、日常生活に関する支援が継続的に実施できるよう日常的な生活相談や見守り等の生活支援サービスを実施する。

事業実施に係る対象者及び具体的な事業内容の例は以下のとおりである。

ア 対象者

主として、概ね60歳以上の者であって、地域で安定的かつ継続的に生活を営むために支援を必要とする者

イ 具体的な事業内容の例

イー① 支援基盤の構築

- ・ 社会福祉法人、NPO法人、行政機関、地域包括支援センター、地域住民、家主、不動産仲介業者、病院などの関係者による地域連携・協働のネットワークの構築
- ・ 家賃が低廉な空家情報の収集
- ・ 地域の関係者に対する本事業の周知、啓発に係る説明会等の実施

イー② 入居に関する支援

- ・ 対象者への空家情報の提供、入居相談の実施

- ・ 対象者と家主又は不動産仲介業者とのマッチング
- ・ 契約手続等の支援
- ・ 契約時の連帯保証など、家賃等の支払いを安定的に継続するための支援

イー③ 居住の継続に関する支援

- ・ 地域での見守り体制づくりや、実施主体自らによる見守りの実施
- ・ 対象者への生活相談や配食等の生活支援サービスの実施

イー④ その他事業実施のために必要な事業の実施

(2) 広域プラットフォーム支援事業

「住まい確保・生活支援事業」（国庫補助事業以外の事業であって、地方公共団体、社会福祉法人、NPO法人等が実施する同様の事業を含む。）を継続的に実施していくために必要な、地域連携・協働の持続的なネットワークとなる広域的プラットフォームの構築に対する支援を実施する。

事業実施に係る具体的な事業内容の例は以下のとおりである。

- ・ 事業実施地域が複数の市町村にまたがる場合の、社会福祉法人、NPO法人、行政機関、地域包括支援センター、地域住民、家主、不動産仲介業者、病院などの関係者による地域連携・協働の持続的なネットワークの構築
- ・ 単独の市町村等では解決できない課題の解決や広域的な観点から支援を行うために必要な事業の実施
- ・ 基金（注）の造成等への働きかけを目的として、社会福祉法人、NPO法人等に対して「住まい確保・生活支援事業」（国庫補助事業以外の事業であって、地方公共団体、社会福祉法人、NPO法人等が実施する同様の事業を含む。）の内容の説明等を行うセミナー等の実施

（注）社会福祉法人の会費又はNPO法人等からの寄付によって造成されるものであって、「住まい確保・生活支援事業」（国庫補助事業以外の事業であって、地方公共団体、社会福祉法人、NPO法人等が実施する同様の事業を含む。）の実施に要する費用に充てるために取崩し、支出するもの。また、実施主体の適切な指導の下で、善良な管理者の注意をもって、その管理を行うもの。

4 事業実施上の留意事項

(1) 住まい確保・生活支援事業

ア 本事業の円滑な実施には、住宅関係の事業者との連携が欠かせないことから、プラットフォームには、家主や住宅関係の事業者団体が参画するよう配慮すること。

イ 対象者への見守りの実施、生活相談や配食等の生活支援サービスの実施にあたっては、定期及び随時に対応できるよう体制を確保すること。

ウ 本事業は、地域ごとの互助の取り組みを積極的に促すものであることから、地域との連携を欠かさないこと。

- エ 本事業は、低所得・低資産高齢者等の社会的弱者を対象として実施するものであることから、事業の透明性が何よりも重要である。従って、事業の実施主体及び事業の委託を受けた者は、対象者のプライバシーに配慮した上で、情報公開を積極的に実施するとともに、透明性の高い事業運営に努めること。
- オ 本事業は有期限（※）のモデル事業であるが、事業の実施主体及び事業の委託を受けた者にはモデル事業の期間終了後も事業の継続に努めるものとする。このため、実施主体は、事業の委託を受けた者の主体的な取り組みを極力尊重し、協力すること。

（※）1つの実施主体につき、最長でも3年を国庫補助の限度とする。

（2）広域プラットフォーム支援事業

- ア 地域の支え合いの仕組みにより成り立っていくことこそが、「住まい確保・生活支援事業」（国庫補助事業以外の事業であって、地方公共団体、社会福祉法人、NPO法人等が実施する同様の事業を含む。）を継続して実施するために必要となるものであることから、本事業の実施主体は、管内の事業者の参加が広く得られるよう積極的な働きかけが必要であること。本事業は、こうした観点から、事業の実施主体が行う管内社会福祉法人等による支え合いの仕組みの構築支援に対して補助を行うものであること。
- イ 本事業は、地域との連携・協働が欠かせないものであり、事業の実施主体及び事業の委託を受けた者は、社会福祉法人等や市町村がプラットフォームを構築する際には、積極的に協力し、連携支援を行うこと。
- ウ 本事業は、1つの実施主体につき単年度限りのモデル事業であるので、広域的プラットフォームを構築するために最も効果的と考えられる年度を国庫補助の対象とするとともに、本事業の実施のみをもって国庫補助事業とすることはできないため、管内で「住まい確保・生活支援事業」（国庫補助事業以外の事業であって、地方公共団体、社会福祉法人、NPO法人等が実施する同様の事業を含む。）を実施する際に、併せて実施するものとする。

「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」の概要

平成27年度予算(案)
1.1億円

1. 事業概要

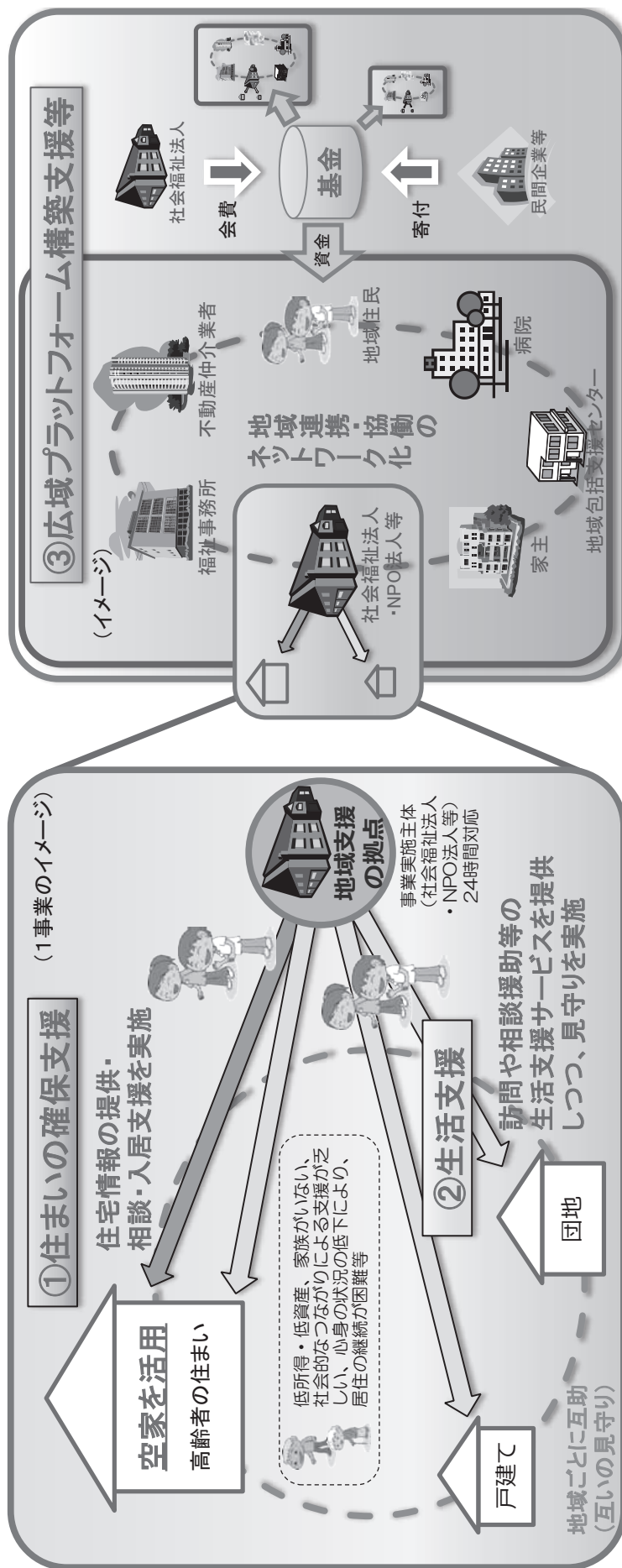
- 自立した生活を送ることが困難な低所得・低資産高齢者を対象に、社会福祉法人やNPO法人等が、地域支援の拠点となること等を通じ、
 - ① 既存の空家等を活用した住まいの確保を支援するとともに、
 - ② 日常的な相談等(生活支援)や見守りにより、高齢者が住み慣れた地域において継続的に安心して暮らせるような体制を整備することについて、国としても支援する。
- また、③これらの事業を継続的に実施していくために必要な、地域連携・協働の持続的なネットワークとなる広域的プラットフォームの構築支援に対する支援も併せて行う。

2. 実施主体

- ①、② 市区町村(社会福祉法人、NPO法人等への委託可能) ③ 都道府県(社会福祉法人、NPO法人等への委託可能)

3. 補助単価等

- ① 及び ② 1事業当たり 5,106千円(定額)※最長3か年 ③ 7,779千円(1/2相当)※単年限り



地域善隣事業 全国会議

都市部を中心に急速に進行する高齢化・単身化に伴い、既存の制度では対応が困難な低所得高齢者等の住まいの問題が顕在化しつつあります。当財団では、平成23年度からこの課題に取り組み、空家等の既存ストックを活用した住宅の確保と、生活支援を一体的に提供する新しい事業スキーム「地域善隣事業」を提案しました。

本年度は、この「地域善隣事業」を参考に厚生労働省が「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」を予算化し、全国でモデル事業が開始されようとしています。

そこで、このたび当財団では、モデル事業を実施する自治体の事例や、地域善隣事業の今日的意義・基本スキームについて情報発信をし、地域善隣事業の全国展開のきっかけとするため、地方公共団体や関係機関、社会福祉法人、住宅事業者等が一堂に会しての「全国会議」を開催することといたしました。

同モデル事業が想定する「低所得・低資産であり社会的なつながりが乏しいなどの理由により地域での居住を継続することが困難な方々」への適切な支援方策の検討は、全国共通の重要な課題であると認識しております。

ぜひ多くの方にご参加いただきたく、ご案内申し上げます。

開催日 平成26年7月14日(月) 13:00~16:50(予定)
会場 いきいきプラザ一番町 地下1階 「カスケードホール」
参加費 無料 (定員198名・先着順)

< プログラム・講師(予定) >

1. 主催者あいさつ	高齢者住宅財団理事長 高橋紘士
2. 厚労省あいさつ	厚生労働省老健局高齢者支援課長
3. 地域善隣事業の概要	新潟大学法学部准教授 白川泰之
4. 低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業の概要	厚生労働省老健局高齢者支援課
5. モデル事業実施自治体の事例紹介	・自治体の概略説明(高齢者支援課) ・各自治体からのプレゼンテーション ・有識者委員からのヒアリング
6. 総括	高齢者住宅財団理事長 高橋紘士
7. 閉会あいさつ	高齢者住宅財団専務理事 八木寿明

対象

地方公共団体(福祉・住宅)、福祉系事業者(社会福祉法人、NPO法人等)、社会福祉協議会、家主・不動産関連団体及び事業者、報道関係等

申込方法

当財団に事前申し込み。裏面の申込書、又は当財団HP「イベント情報」より申込書(PDF版・ワード版)をダウンロードし必要事項を記入の上、FAX又はEmail(添付ファイル)でお申込下さい。(財団HP⇒URL: <http://www.koujuuzai.or.jp/>)
定員になり次第締め切りとさせていただきます。
★受付後、参加票をFAX又はEmailにてお送りいたします。当日ご持参下さい。

主催：一般財団法人高齢者住宅財団

一般財団法人高齢者住宅財団 〒104-0032 東京都中央区八丁堀 2-20-9 京橋第八長岡ビル 4階
TEL: 03-6672-7227(直通) 03-3206-6437(代表) / FAX: 03-3206-5256
E-mail: zenrin@koujuuzai.or.jp 調査研究部 落合・酒井・藤井(受付担当: 荒木)

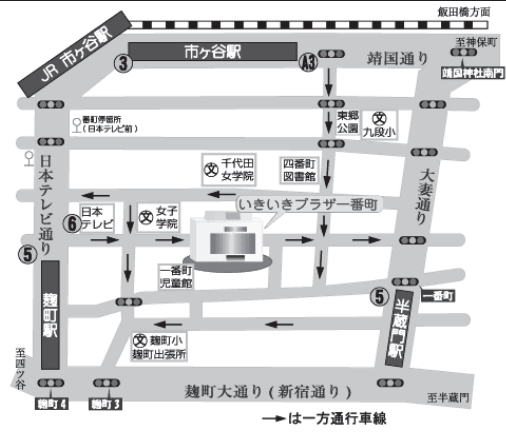
< 会場のご案内 >

いきいきプラザ一番町 地下1階
「カスケードホール」
 (東京都千代田区一番町12)

アクセス

- ・東京メトロ有楽町線「麹町駅」下車 5・6番出口 徒歩5分
- ・東京メトロ半蔵門線「半蔵門駅」下車 5番出口 徒歩5分

※会場内は飲食禁止となります。
 また、お車でのご来場はご遠慮願います。



< お申し込み方法 >

1. 下記の申込書に必要事項をご記入の上、当財団まで FAX または Email(申込書添付)でお送り下さい。
2. お申し込み受付後、参加票を人数分お送りいたします。当日ご持参下さい。
3. お申込みから1週間以内に当財団から参加票が送られてこない場合は、お手数ですが、当財団までお問合せください。

地域善隣事業 全国会議

< 参加申込書 (複数名申込可) >

一般財団法人高齢者住宅財団 調査研究部 宛 (財団 URL : <http://www.koujuuzai.or.jp/>)
 FAX : 03-3206-5256 / Email : zenrin@koujuuzai.or.jp

参加者氏名 (フリガナ)	氏名 (フリガナ)	該当する業種に○をつけてください
	1. ()	1. 医療法人 2. 社会福祉法人 3. 社会福祉協議会 4. 不動産・賃貸業 5. 民間福祉サービス事業者 6. NPO法人 7. 地方公共団体・公的団体 8. マスコミ 9. その他
	2. ()	
	3. ()	
4. ()		
勤務先名	会社・団体名	※複数名でお申込の方で、 ご連絡代表者、または別途担当者が おられる場合はご記入下さい。 所属 _____ 氏名 _____ 様
	所属・役職	
勤務先の住所等 連絡先	〒 _____	TEL ()
	E-mail _____ @ _____	FAX ()
メールマガジンの受信の可否 <input type="checkbox"/> 受け取る <input type="checkbox"/> 受け取らない		◎当財団では高齢者住宅に関する制度等の役立つ情報や、セミナー・研修会等の案内等のメールマガジンを発行しています。

今後、地域善隣事業に関する情報のメール送付を希望されますか？

- 希望する 希望しない

送付先アドレス : 上記メールアドレス その他 ()

通信欄

※ご記入いただいた個人情報につきましては、当財団が策定しましたプライバシーポリシーに基づき適切に取り扱います。当財団の開催するセミナーやイベント等に関する情報提供等に活用させていただく場合がございます。

平成26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
「低所得の高齢者等への住まい・生活支援を行う事業の全国展開に関する調査研究事業」

地域善隣事業 全国会議

日時 平成26年7月14日(月) 13時～16時50分
会場 いきいきプラザ一番町 地下1階「カスケードホール」(千代田区一番町12)
主催 一般財団法人高齢者住宅財団

◆ ◆ ◆ プ ロ グ ラ ム ◆ ◆ ◆

- 13:00～13:05 1. 開会・主催者あいさつ 一般財団法人高齢者住宅財団 理事長 高橋紘士
13:05～13:10 2. 厚労省あいさつ 厚生労働省 審議官 有岡 宏
13:10～13:15 - 舞台設営 (5分間) -
13:15～13:30 3. 地域善隣事業の概要 新潟大学法学部 准教授 白川泰之
13:30～14:45 4. モデル事業実施自治体の取り組みの紹介①
【発表者】
北海道本別町 (本別町総合ケアセンター 高齢者福祉担当 主査 木南孝幸)
(社会福祉法人本別町社会福祉協議会 地域福祉活動推進部門 主任 笹川和哉)
神奈川県横浜市 (健康福祉局 福祉保健課 担当係長 中村明子)
(泉区高齢・障害支援課 高齢者支援担当 係長 廣沢大輔)
京都府京都市 (京都市保健福祉局 長寿社会部 長寿福祉課 課長 谷利康樹)
(一般社団法人京都市老人福祉施設協議会 顧問 山田尋志)
大分県豊後大野市 (豊後大野市 高齢者福祉課 甲斐英光)
(養護老人ホーム 常楽荘 施設長 浅倉旬子)
【有識者】 日本大学教授 諏訪徹、明治大学教授 園田眞理子、
東京大学大学院教授 祐成保志
【コメント】 ふるさとの会理事 瀧脇憲、厚生労働省老健局高齢者支援課課長補佐 懸上忠寿
14:45～15:00 - 休憩 (15分間) -
15:00～16:15 5. モデル事業実施自治体の取り組みの紹介②
【発表者】
岩手県雫石町 (雫石町役場福祉課 主査 大久保浩和)
(社会福祉法人江刺寿生会 養護老人ホーム 施設長 高橋昌弘)
神奈川県川崎市 (地域包括ケア推進室 ケアシステム担当課長 河合 潔)
(地域包括ケア推進室 企画調整担当係長 菅野智宏)
奈良県天理市 (天理市役所 介護福祉課 主事 小林敦行)
(社会福祉法人やすらぎ会 東栄都子)
福岡県福岡市 (福岡市保健福祉局 高齢社会部 高齢社会政策課 課長 平田俊浩)
(社会福祉法人福岡市社会福祉協議会 地域福祉部地域福祉課 事業開発担当 栗田将行)
【有識者】 新潟大学准教授 白川泰之、京都府立大学准教授 鈴木健二、
東京家政大学准教授 松岡洋子
【コメント】 ふるさとの会理事 瀧脇憲、厚生労働省老健局高齢者支援課課長補佐 懸上忠寿
16:15～16:45 6. 総括・今後の展開に向けて<鼎談>
明治大学理工学部 建築学科 教授 園田眞理子
厚生労働省 老健局 高齢者支援課 課長補佐 懸上忠寿
一般財団法人高齢者住宅財団 理事長 高橋紘士
一般財団法人高齢者住宅財団 専務理事 八木寿明
16:45～16:50 7. 閉会あいさつ
16:50 終了

<< お願い >> ●会場内では、携帯電話の電源をお切りになるか、マナーモードに設定願います。
●会場内は飲食禁止となっております。ご協力をお願い致します。

一般財団法人 高齢者住宅財団

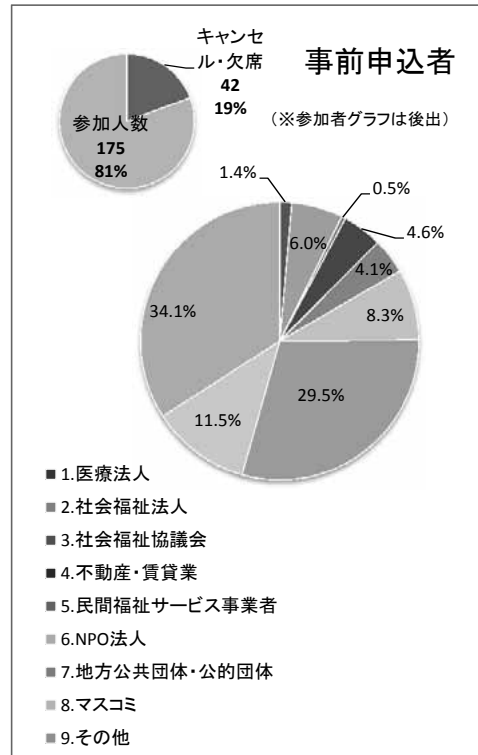
TEL 03-6672-7227 FAX 03-3206-5256
〒104-0032 東京都中央区八丁堀 2-20-9 京橋第八長岡ビル 4F

地域善隣事業 全国会議

「低所得の高齢者等への住まい・生活支援を行う事業の全国展開に関する調査研究事業」
 <平成26年7月14日(月) いきいきプラザ一番町「カスケードホール」> アンケート集計
 【参加者:175名 欠席者:42名 (事前申込者:217名)】

●事前申込者について

業種	申込人数	キャンセル・欠席	参加人数
1.医療法人	3	0	3
2.社会福祉法人	13	2	11
3.社会福祉協議会	1	0	1
4.不動産・賃貸業	10	2	8
5.民間福祉サービス事業者	9	2	7
6.NPO法人	18	0	18
7.地方公共団体・公的団体	64	9	55
8.マスコミ	25	4	21
9.その他	74	23	51
計	217	42	175



●参加者アンケート回収状況

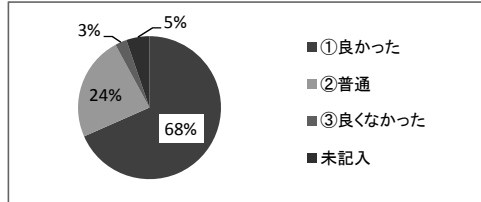
回収数	38
-----	----

1. 本日の「地域善隣事業全国会議」の印象・感想をお聞かせください。

(1). 全体のプログラムの内容

回答

①良かった	26
②普通	9
③良くなかった	1
未記入	2
計	38



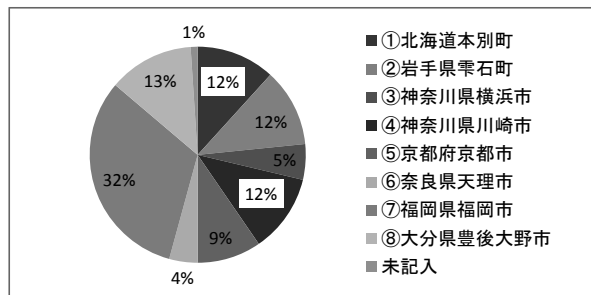
感想等 (一部抜粋)

県として、出来ることはどういう事かと考えるきっかけとなった。居住支援協議会を上手く活用していくべきと感じた。
様々な自治体の課題意識が分かり、大変興味深かった。ただし、まだ事業の内容がしっかりとまとまっていないように見える自治体もあるようなので、最終的な実績に期待したい。
日本各地の都市または町の取り組みが聞けて参考になった。まだまだ行政と受託法人がスタート地点に立ったところで、これからも情報を追行したい。
全国で取り組みが進んでいる現状は力強く感じた。具体的な内容はこれからというところも多かった。
ケーススタディーとして実践例が聞けたことが良かった。当方が参考になる事例は雫石町と豊後大野市である。
市町村が一部ではあるが、2025年問題を考え、善隣事業に向けて取り組もうとしている動きを感じた。当地域も同じ状況にある。空き家も多く、高齢化も急速に進んでいる。非常に興味のある分野と考える。
新しいビジネスモデルを企業として構築したい。
住まいの確保と共に住み続けること(住まい方)を支援することを実現するための事業として、その意義・ねらいと共に具体的な取り組みについて学ぶことが出来た。
発表・ヒアリング形式について、モデル事業の各自治体がどのような考え、持っているかを知ることが出来て良かった。

(2). 参考になる取り組み、ご関心のある取り組み(複数回答可)

回答

①北海道本別町	11
②岩手県雫石町	11
③神奈川県横浜市	5
④神奈川県川崎市	11
⑤京都府京都市	9
⑥奈良県天理市	4
⑦福岡県福岡市	30
⑧大分県豊後大野市	12
未記入	1
計	94

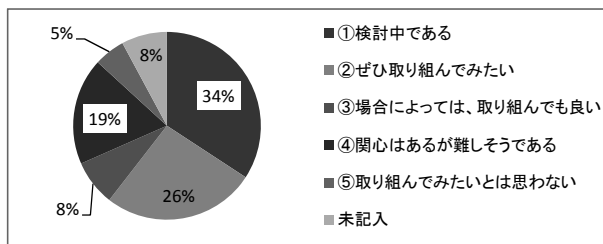


2. 地域善隣事業に対するご意見をお聞かせください。

(1) 「地域善隣事業」もしくは「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」に取り組んでみたいと思いますか

回答

①検討中である	13
②ぜひ取り組んでみたい	10
③場合によっては、取り組んでも良い	3
④関心はあるが難しそうである	7
⑤取り組んでみたいとは思わない	2
未記入	3
計	38



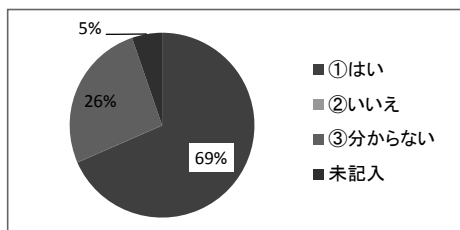
理由等（一部抜粋）

東北沿岸被災地として高齢者限定でない困窮者前全体の住宅支援等が必要とされている。
アパートを探す時、保証人で苦勞する。ぜひ保証のシステムを作ってほしい。
都道府県としては広域プラットフォーム作りが対象事業になるが、全県的にネットワークを作るとなると相手の準備が必要になるのかもしれない。
地域の中に施設からの地域移行の場所として実現したいと考えているので、色々な事例を検討している。
この事業そのものというより、施設→地域、地域→地域（施設に入らないように）と地域での生活支援、移行と生活支援と、一律的にすべきだと考えた。
当地域においては居住支援協議会を設立し、住宅確保要配慮者への居住支援事業（住まいの確保とその後の生活支援をセットで行う事業）を推進しているが、現在高齢者を対象とした事業はない。高齢者を対象とする事業を行う際には検討したい。
県の住宅部局が中心となって（国交省の事業として）協議会の設立について、関係者が準備中。
医療・介護・福祉に取り組んでいるが、地域包括ケアシステムへの対応、限界集落への対応は当財団としては弱い。特に限界集落に住む高齢者への対応へは積極的に取り組みたい。株式会社での対応は可能か？
市町村のリードが具体的に行われることを望む。方向性はまさに同意できるが、当高齢者住宅の運営者としては収支の不安もあり現在検討中。
行政のマスタプラン作成中であり、このような事例へのアプローチについて検討できるのではないか。
住居支援協議会で空き家の利活用の検討を始めている。
自治体（建築・福祉部門）や福祉関係機関・施設の方々と協働して事業を行ってみたいと思った。
同様の主旨の施策はやっていきたいと思う。

(2) 地域善隣事業の全国的な連絡協議会等があれば、参加を希望されますか

回答

①はい	26
②いいえ	0
③分からない	10
未記入	2
計	38



理由等（一部抜粋）

空き家の活用には様々な法則性が存在する。その情報をこのような全国会議で提供し、その打開策の議論もして欲しい。
他団体の活動事例など、聞く機会があればぜひ参考にしたい。
関西エリアでもぜひ開催していただければと思う。
本日発表された各自治体の今後のモデル事業の展開をお聞きする機会があれば参加したい。

(3) 地域善隣事業について、課題や推進方法、その他ご意見等を自由にご記入ください

(一部抜粋)

高齢者居住計画を策定中であり、その課題を上手く解決できるような提案を考えていきたい。
地域と住まいとサービスに関する事なので、住宅不動産業者（リフォーム会社）と社会福祉法人と地域密着サービス等、住み続ける地域の多種多様なプラットフォームの連携が大切。
8つの取り組みを聞いて、プレゼンに現状ニーズがはっきりしている市町村からは現状詳細は決まっていなくても、この事業へ取り組む思いが見えてきた。ニーズに基づく思いはビジョンに繋がると思う。
収入の確保を伴う方法があればいいと思う。
障害者・子育てについては既に市の指定管理者として推進中、限界集落の住民対策として本事業で対応出来れば、当財団として、地域への対応として一応完成する。従って本事業のシステムをさらに研究→実践に持っていきたい。
地域の課題共有から、行政や市民がずれていかないと良いなと思った。地域づくりが急務であるが、この急務さを市民の方々と共有する場の工夫などを学びたい。
不動産保障のファンド化をぜひ行ってみたい。
厚生労働省と国土交通省＝福祉と住宅と縦割りになりがちな施策を一元的に考えることが大切だと思った。（川崎市のように新たな組織を検討するなど）
公民連携・協働による住宅供給や居住支援が求められる中、先駆的な全国レベルでの地域の特性を活かした効果的な展開が期待される事業であると思う。名称として地域居住を支える事業をイメージできるキーワードが盛り込まれているとより狙いが分かりやすいのではないと思う。

地域善隣事業 全国大会

社会的なつながりが乏しい低所得高齢者等に対し、「住まいと住まい方(生活支援)」を一体的に提供して地域居住を支える「地域善隣事業」は、地域資源を生かした創意工夫により、来年度から施行される「生活困窮者支援法」や、障害者の地域移行、全国で増加する空家問題など、多様なニーズに対応可能です。

このような地域善隣事業の展開可能性について、中央大学の宮本教授をはじめとする有識者の方から解説いただくとともに、本年度開始した厚生労働省の「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」に取り組む8自治体の多様な実践と、現状での到達点と課題について、ご報告を頂きます。

ぜひ多くの方にご参加いただきたく、ご案内申し上げます。

開催日：平成27年3月4日(水) 13:00～17:30(予定)

会場：全電通労働会館 2階「多目的ホール」

参加費：無料(定員400名・先着順)

< プログラム・講師(予定・敬称略) >

1. 開会・主催者あいさつ	高齢者住宅財団 理事長 高橋紘士
2. 基調講演「生活困窮者支援から見た地域善隣事業」(仮)	中央大学 教授 宮本太郎
3. 「遊休化している空き家等の地域資源の甦らせ方」	明治大学 教授 園田真理子
4. 地域善隣事業の概要	医療経済研究機構 研究主幹 白川泰之
5. モデル事業の概要	厚生労働省 老健局 高齢者支援課
6. モデル事業実施自治体の取り組みの発表 ①本別町・雫石町・天理市・豊後大野市 ②横浜市・川崎市・京都市・福岡市	・モデル事業担当者からの報告 ・作業部会委員等による質疑、コメント
7. まとめ(対談)	中央大学 教授 宮本太郎 / 高齢者住宅財団 理事長 高橋紘士

「低所得の高齢者等への住まい・生活支援を行う事業
の全国展開に関する調査研究事業」作業部会委員

座長：**白川泰之** (医療経済研究機構 研究主幹)
委員：**岡田太造** (第一生命保険株式会社 顧問
(50音順) 前・厚生労働省社会・援護局長)
祐成保志 (東京大学大学院 准教授)
鈴木健二 (京都府立大学 准教授)
諏訪徹 (日本大学 教授)
園田真理子 (明治大学 教授)
高橋紘士 (高齢者住宅財団 理事長)
瀧脇憲 (ふるさとの会 理事)
松岡洋子 (東京家政大学 准教授)

●講師紹介● **宮本 太郎** (みやもと たろう)

中央大学法学部教授。1958年東京都生まれ。中央大学大学院法学研究科博士後期課程単位取得退学後、ストックホルム大学客員研究員、立命館大学教授、北海道大学大学院法学研究科教授を経て現職。日本比較政治学会副会長、内閣府参与、社会保障制度改革国民会議委員等を歴任。主な著書に『地域包括ケアと生活保障の再編—新しい「支え合い」システムを創る』(明石書店)、『生活保障—排除しない社会へ』(岩波書店[岩波新書]、2009年)等がある。

対象

地方公共団体(福祉・住宅)、福祉系事業者(社会福祉法人、NPO法人等)、医療法人
社会福祉協議会、家主・不動産関連団体及び事業者、報道関係 等

申込方法

当財団に事前申し込み。**裏面の申込書、又は当財団HP「イベント情報」より申込書
(PDF版・ワード版)をダウンロードし必要事項を記入の上、FAX又はEmail
(添付ファイル)でお申込下さい。** (財団HP⇒URL: <http://www.koujuuzai.or.jp/>)

主催：一般財団法人高齢者住宅財団

一般財団法人高齢者住宅財団 〒104-0032 東京都中央区八丁堀 2-20-9 京橋第八長岡ビル 4階
TEL: 03-6672-7227 (直通) 03-3206-6437 (代表) / FAX: 03-3206-5256
E-mail: zenrin@koujuuzai.or.jp 調査研究部 落合・酒井・藤井

< 会場のご案内 >

全電通労働会館 2階「多目的ホール」

(東京都千代田区神田駿河台3丁目6)

アクセス

- ・JR 中央・総武線・御茶ノ水駅聖橋口出口徒歩 5 分
- ・東京メトロ千代田線・新御茶ノ水駅B3 出口徒歩 5 分
- ・東京メトロ丸ノ内線・淡路町駅A5 出口徒歩 5 分
- ・都営地下鉄新宿線・小川町駅 A7 出口徒歩 5 分

※お車でのご来場はご遠慮願います。



< お申し込み方法 >

1. 下記の申込書に必要事項をご記入の上、当財団まで FAX または Email (申込書添付) でお送り下さい。
2. お申し込み受付後、参加票を人数分お送りいたします。当日ご持参下さい。
3. お申込みから1週間以内に当財団から参加票が送られてこない場合は、お手数ですが、当財団までお問合せください。

地域善隣事業 全国大会

< 参加申込書 (複数名申込可) >

一般財団法人高齢者住宅財団 調査研究部 宛 (財団 URL : <http://www.koujuuzai.or.jp/>)
FAX : 03-3206-5256 / Email : zenrin@koujuuzai.or.jp

参加者氏名 (フリガナ)	氏名 (フリガナ)	該当する業種に○をつけてください
	1. ()	1. 医療法人 2. 社会福祉法人 3. 社会福祉協議会 4. 不動産・賃貸業 5. 民間福祉サービス事業者 6. NPO法人 7. 地方公共団体・公的団体 8. マスコミ 9. その他
	2. ()	
	3. ()	
4. ()		
勤務先名	会社・団体名	※複数名でお申込の方で、 ご連絡代表者、または別途担当者がおられる場合はご記入下さい。 所属 _____ 氏名 _____ 様
	所属・役職	
勤務先の住所等連絡先	〒 _____	TEL () ()
	E-mail _____ @ _____	FAX () ()
メールマガジンの受信の可否 <input type="checkbox"/> 受け取る <input type="checkbox"/> 受け取らない		◎当財団では高齢者住宅に関する制度等の役立つ情報や、セミナー・研修会等の案内等のメールマガジンを発行しています。

今後、地域善隣事業に関する情報のメール送付を希望されますか？

希望する 希望しない

送付先アドレス : 上記メールアドレス その他 ()

通信欄

※ご記入いただいた個人情報につきましては、当財団が策定しましたプライバシーポリシーに基づき適切に取り扱います。当財団の開催するセミナーやイベント等に関する情報提供等に活用させていただく場合もございます。

平成 26 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
「低所得の高齢者等への住まい・生活支援を行う事業の全国展開に関する調査研究事業」

地域善隣事業 全国大会

日 時 平成 27 年 3 月 4 日（水） 13 時～17 時 30 分
会 場 全電通労働会館 2 階「多目的ホール」（千代田区駿河台 3-6）
主 催 一般財団法人高齢者住宅財団

◆ ◆ ◆ プ ロ グ ラ ム ◆ ◆ ◆

- 13:00～13:10 **開会・主催者あいさつ** 一般財団法人高齢者住宅財団 理事長 **高橋 紘士**
- 13:10～14:00 **1. 基調講演「地域善隣事業が地域を変える 困窮化を超えて」**
中央大学 法学部 教授 **宮本 太郎**
- 14:00～14:25 **2. 「遊休化している空き家等の地域資源の甦らせ方」**
明治大学 理工学部 建築学科 教授 **園田真理子**
- 14:25～14:40 **3. 地域善隣事業の概要** 医療経済研究機構 研究主幹 **白川 泰之**
- 14:40～14:50 **－ 休憩（10 分間）－**
- 14:50～14:55 **4. モデル事業の概要** 厚生労働省 老健局 高齢者支援課 課長補佐 **懸上 忠寿**
- 14:55～15:45 **5. モデル事業実施自治体の取り組みの発表 <政令指定都市>**
【発表者】
神奈川県横浜市 横浜市健康福祉局 福祉保健課 担当係長 **中村 明子**
泉区高齢・障害支援課 高齢者支援担当係長 **廣沢 大輔**
神奈川県川崎市 特定非営利活動法人 楽 理事長 **柴田 範子**
中高龄事業団やまて企業組合 川崎支店長 **山口 耕樹**
京都府京都市 京都市保健福祉局 長寿社会部 長寿福祉課 企画係長 **吉田 正和**
一般社団法人京都市老人福祉施設協議会 顧問 **山田 尋志**
福岡県福岡市 福岡市保健福祉局 高齢社会部 高齢社会政策課 地域福祉係長 **相部 茂**
社会福祉法人福岡市社会福祉協議会 地域福祉部地域福祉課 事業開発担当 主査 **栗田 将行**
【有識者】 明治大学教授 **園田真理子**、日本大学教授 **諏訪徹**
【コメント】 厚生労働省老健局高齢者支援課課長補佐 **懸上忠寿**
- 15:45～15:55 **－ 休憩（10 分間）－**
- 15:55～16:45 **6. モデル事業実施自治体の取り組みの発表 <地方都市>**
【発表者】
北海道本別町 本別町総合ケアセンター 高齢者福祉担当 主査 **木南 孝幸**
岩手県雫石町 社会福祉法人江刺寿生会 養護老人ホーム松寿荘 施設長 **高橋 昌弘**
奈良県天理市 天理市役所 介護福祉課 主事 **小林 敦行**
社会福祉法人やすらぎ会 介護支援専門員 **山田 昌功**
大分県豊後大野市 豊後大野市 高齢者福祉課 甲斐 **英光**
養護老人ホーム 常楽荘 施設長 **浅倉 旬子**
【有識者】 医療経済研究機構研究主幹 **白川泰之**、京都府立大学准教授 **鈴木健二**
【コメント】 厚生労働省老健局高齢者支援課課長補佐 **懸上忠寿**
- 16:45～17:30 **7. まとめ(鼎談)** 中央大学 法学部 教授 **宮本 太郎**
厚生労働省 老健局 高齢者支援課長 **辺見 聡**
一般財団法人高齢者住宅財団 理事長 **高橋 紘士**
- 17:30 **終了**

＜お願い＞ 会場内では、携帯電話の電源をお切りになるか、マナーモードに設定願います。

一般財団法人 高齢者住宅財団

TEL 03-6672-7227 FAX 03-3206-5256
〒104-0032 東京都中央区八丁堀 2-20-9 京橋第八長岡ビル 4F

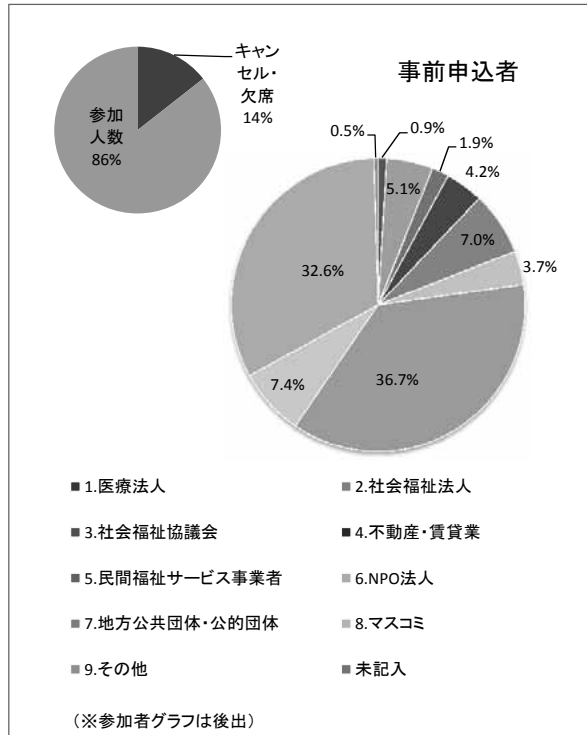
地域善隣事業 全国大会

「低所得の高齢者等への住まい・生活支援を行う事業の全国展開に関する調査研究事業」
 <平成27年3月4日(水) 全電通労働会館2F 多目的ホール > アンケート集計

【参加者:208名(うち、事前申込のうえ参加:184名、当日参加24名) 欠席者:31名 ご招待:1名】

●事前申込者について

業種	申込人数	キャンセル・欠席	参加人数
1.医療法人	2	0	2
2.社会福祉法人	11	2	9
3.社会福祉協議会	4	0	4
4.不動産・賃貸業	9	1	8
5.民間福祉サービス事業者	15	3	12
6.NPO法人	8	1	7
7.地方公共団体・公的団体	79	14	65
8.マスコミ	16	5	11
9.その他	70	4	66
未記入	1	1	0
計	215	31	184
		(補足)当日参加	24
合計参加人数			208



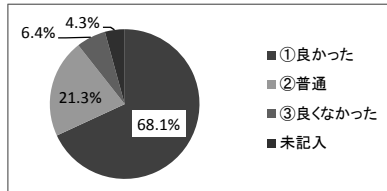
●参加者アンケート回収状況

回収数	47
-----	----

1. 本日の「地域善隣事業全国大会」の印象・感想をお聞かせください。

(1). 全体のプログラム内容

回答	人数
①良かった	32
②普通	10
③良くなかった	3
未記入	2
計	47

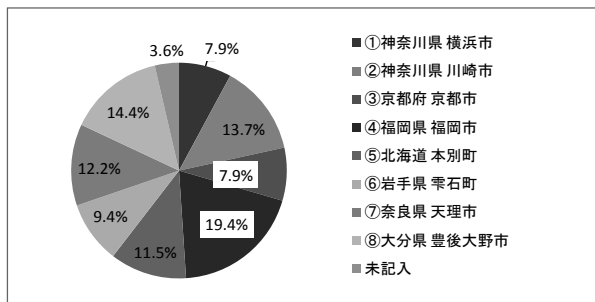


感想等 (一部抜粋)

モデル事業の概要は興味深かった。
各自治体の声が聞けて良かった。各先生からの言葉が理解できた。
実際の話が聞けて勉強になった。
自治体発表の時間を長くてほしい。
他都市の様々な経験が参考になった。
各自治体の取り組みが参考になった。
政令指定都市から地方都市まで様々な取り組みを聞けて良かった。設計図は様々である。
鼎談が良かった。ネットワークを重ねることは必要である。
「共暮らし」はこれからの政策のキーワードになると思う。
モデル事業の分析や効果、失敗事例などを知りたかった。
詰め込みすぎではあるが、多くの事例が聞けたのは良かった。
「福祉は住宅に始まり住宅に終わる」という言葉に共感した。各自治体が不動産業者をメンバーに取り込んでいる事が素晴らしい。区役所は利益誘導にあたるからと相談に来られる方々に自分で探すようにと言う。不動産業者の良質・悪質を見分ける術が困っている人にあるとは思えない。
タイトなスケジュールだったのでもう少し余裕が欲しい。
各地域の取り組み方が参考になった。共生・互助の考え方が分かりやすく、住まい・住まい方の発展に感動した。

(2). 参考になる取り組み、ご関心のある取り組み(複数回答可)

①神奈川県 横浜市	11
②神奈川県 川崎市	19
③京都府 京都市	11
④福岡県 福岡市	27
⑤北海道 本別町	16
⑥岩手県 雫石町	13
⑦奈良県 天理市	17
⑧大分県 豊後大野市	20
未記入	5
計	139



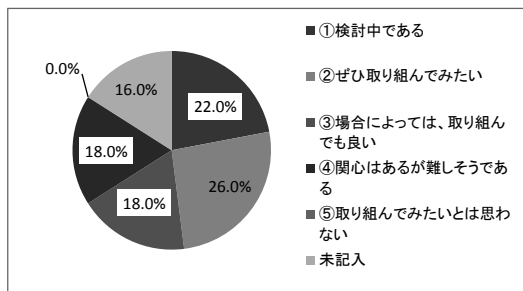
2. 地域善隣事業に対するご意見をお聞かせください。

(1) 「地域善隣事業」もしくは「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」に取り組んでみたいと思いますか

回答

①検討中である	11
②ぜひ取り組んでみたい	13
③場合によっては、取り組んでも良い	9
④関心はあるが難しそうである	9
⑤取り組んでみたいとは思わない	0
未記入	8
計	50

※3名のみ複数回答あり(1と2、1と3、1と4)



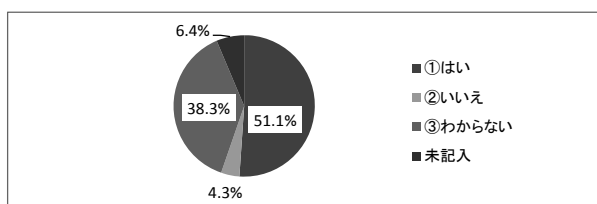
理由等 (一部抜粋)

居住支援協議会を設立しているため、その活動の一環として検討。
 H27年度、総合的な住まいの在り方について学識経験者の審議会で検討。
 釜ヶ崎におけるサポータティブハウスは、地域善隣事業を既実践に移して15年になると思う。居住支援、生活支援を地域の社会資源とネットワークを組んで行っている。本気で動ける人達との繋がりが非常に重要であると実感している。
 今後のまちづくりに必要な事業だと思う。
 これからの高齢化を考えると必須だと思う。

(2) 地域善隣事業の全国的な連絡協議会等があれば、参加を希望されますか

回答

①はい	24
②いいえ	2
③わからない	18
未記入	3
計	47



意見等 (一部抜粋)

福祉部局と住宅部局における課題や事例を知る良い機会となるため。
 事例など得られるものが多い。
 行政との連携がとれる状態であれば参加しても良い。

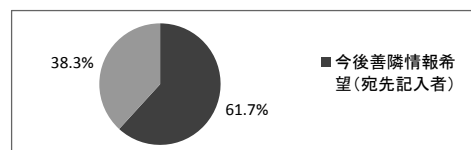
(3) 地域善隣事業について、課題や推進方法、その他ご意見等を自由にご記入ください

(一部抜粋)

課題は住宅と福祉の連携、ネットワーク作り。
 事業の目的がぶれないようにする。
 地域善隣事業、ユニバーサル就労(共生型雇用)、ライフサポート事業(社福の社会貢献事業)等、地域福祉推進の為の事業が地域創生には必要。
 空き家活用対策は必要と考えるが、空き家を高齢者の住まいとして活用したら、高齢者の元の家が空き家になることもある。世帯数増加より戸数増加が多いのではないかと。空き家数の減少は難しいが、活用方法は多様化すると思う。
 地域における努力の仕方が分かっていない自治体や社会保障従事者は特に、このような場で学んで実践していったら良いと思う。不動産屋や大家にとっても参考になる場だと思う。
 市で来年度から運用する高齢者専用の市営住宅があるため今回参加した。市営住宅の担当であることから、福祉の側面、市民協働の取り組み等、理解すべき課題が山積みであることに気付いた。

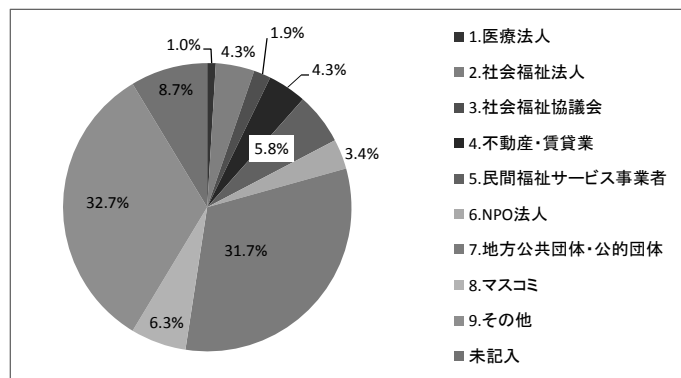
(4) 今後も、地域善隣事業に関する情報等をご希望される場合は、送付先をご記入ください

アンケート回収数	47
今後善隣情報希望(宛先記入者)	29
今後善隣情報希望なし(宛先未記入者)	18
善隣情報希望率(%)	希望 61.7%
	希望しない 38.3%



●参加者について(当日参加含む)

1.医療法人	2
2.社会福祉法人	9
3.社会福祉協議会	4
4.不動産・賃貸業	9
5.民間福祉サービス事業者	12
6.NPO法人	7
7.地方公共団体・公的団体	66
8.マスコミ	13
9.その他	68
未記入	18
計	208



※その他(ご招待)	報道機関	1
-----------	------	---

平成 26 年度老人保健健康増進等事業

低所得の高齢者等への住まい・生活支援を行う事業の全国展開に関する調査研究事業

アンケートご協力をお願い

平素より、当財団業務につきましては格別のご高配を賜り誠にありがとうございます。この度、当財団では厚生労働省の協力を得て、標記アンケート調査を実施させていただくこととなりました。

当財団では、過去 3 年間に渡り、低所得高齢者の住まいと生活支援のあり方について検討をしてみました。そこから、導き出されたのが、資料 1 にあります「地域善隣事業」(※)でございます。最終年度には、具体的に事業化することを念頭におき、普遍的に活用できるよう、マニュアルとして提示致しました。(「低所得・低資産高齢者の住まいと生活支援のあり方に関する調査研究報告書」http://www.koujuuzai.or.jp/pdf/project_20140411_01.pdf)

本年度からは、この「地域善隣事業」を参考に厚労省が「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」を予算化し、一部の地域において実施されるとともに、本調査研究事業においてフォローアップを行う予定です。しかしながら、同モデル事業が想定する「低所得・低資産であり社会的なつながりが乏しいなどの理由により地域での居住を継続することが困難な方々」への適切な支援方策の検討は、全国共通の課題であると認識しております。

当財団では、地域善隣事業を全国に普及すべく、モデル事業未実施自治体への情報提供、相談事業等を行っていき所存でございますが、そのためには、皆様の同事業に対する認識や関心、更には、同事業を実際に立ち上げるにあたっての課題等をより詳細に把握する必要があると考えております。

つきましては、同封させていただきました資料 1 をご覧の上回答いただき、返信用封筒にてご返送くださいますようお願い申し上げます。また、必要があれば、高齢者福祉・介護や生活保護、住宅部局等のご関係する課でご相談の上、ご回答を頂けましたら幸いです。

なお、アンケート結果は、地域善隣事業を円滑に進めるための基礎資料として活用させて頂く事となりますが、すべて統計的に処理いたしますので、個々の自治体様のご回答内容が特定されることはありません。また、調査結果を、この調査の目的以外に使用することもございません。

ご多忙のところ大変恐縮でございますが、本調査の趣旨をご理解いただき、ご回答くださいますよう、何卒よろしくようお願い申し上げます。

平成 26 年 6 月

回答期限 平成 26 年 7 月 7 日 (月) ※同封の返信用封筒にてご投函ください。
同封書類 アンケート調査票、資料 1、及び返信用封筒、
地域善隣事業全国会議ちらし

調査実施主体・問い合わせ先

東京都中央区八丁堀 2-20-9 京橋第八長岡ビル 4 階
一般財団法人高齢者住宅財団 (<http://www.koujuuzai.or.jp/>)
担当：調査研究部 落合、藤井、酒井
Tel:03-6672-7227(直通) 03-3206-6437(代表)
Fax:03-3206-5256 E-mail:chyosa-zenrin@koujuuzai.or.jp

一般財団法人高齢者住宅財団

問 5	<p>問 4 において 1～5 とお答え頂いた方にお聞きします。上記の事業について、事業内容等をご教示ください。民間等の事業者が独自に実施している内容についても、ご存じの範囲でお書きください。</p> <p>(書ききれない場合や既存の資料をお使いになる場合は、別紙を添付して下さい)</p>
問 6	<p>全ての方にお聞きします。仮に、貴市区町村が同モデル事業のような事業を独自で立ち上げる場合、課題となる(既に立ち上げている場合は課題となった)点はどのようなものでしょうか。当てはまるもの全てに○をつけてください。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 運営・活動資金の捻出が難しい 2 支援の担い手となる運営主体の確保が難しい 3 住宅を提供する不動産業者との連携が難しい 4 低所得者層を支援することで困難層を地域に呼び込むのではないかと懸念がある 5 低所得階層を支援することに対する地域住民の賛同が得られない 6 既存の住まいを活用するということで、ハードの規制等の問題が気になる 7 民間等の事業者が主体ということで、管理や活動のチェック等が煩雑になる 8 行政内の関係部署との連携、調整が難しい 9 必要となる情報が不足している 10 必要となるノウハウが不足している 11 直面する課題はない 12 その他；具体的な内容をお書きください <p>()</p>
問 7	<p>仮に、同モデル事業のような事業を展開する場合、事業の実施には、個別の事業体をはじめ、例えば、地域包括支援センター、介護事業所、福祉事務所、地域住民組織、家主、行政などで構成する地域連携・協働の仕組みの構築が望ましいと考えられます。貴市区町村では、この仕組みづくりについてどの程度の関与をお考えですか。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 積極的にかかわりたい 2 事業者から要望があれば対応する 3 わからない・方針は定まっていない 4 関与するつもりはない 5 居住支援協議会(※)を設置して対応したい 6 その他：以下に具体的にお書きください <p>()</p> <p>※ 居住支援協議会とは、国土交通省が所管するものであり、住宅確保要配慮者(低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子供を育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者)の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体や関係業者、居住支援団体等が連携(住宅セーフティネット法第10条第1項)し、住宅確保要配慮者及び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するものです。</p>

問 8	<p>仮に、貴市区町村内の民間等の事業者が、同モデル事業のような事業を展開する場合、財政援助をご検討される可能性はありますか。当てはまるもの1つに○をつけてください。</p> <p>1 活動の内容や条件によっては検討する可能性がある 2 検討する可能性はない 3 わからない・方針は定まっていない 4 その他（ ）</p>
問 9	<p>仮に、貴市区町村内の民間等の事業者が、同モデル事業のような事業を立ち上げる場合、行政の立場として事業者は何を求めますか。当てはまるもの全てに○をつけてください。</p> <p>1 事業開始前の事前協議・調整</p> <p>2 (年1回程度の) 定期的な事業報告⇒求める場合は以下のうち当てはまるものに○ ア 行政が示す手続や様式による定期的な事業報告 イ 自主的な定期的な事業報告 ウ その他（ ）</p> <p>3 情報公開・透明性の担保(例・事業計画・収支報告・事業報告等の公表等) 4 開放的な運営(例・日頃から自治会、町内会、地域の住民等の地域の様々な関係者とも協力・交流が図られている等) 5 事業者が支援する利用者の情報を行政と共有 6 何も求めるつもりはない・事業に介入するつもりはない 7 わからない・方針は定まっていない 8 その他（ ）</p>
問 10	<p>貴市町村の人口をご記入下さい。 () 人</p>
問 11	<p>事業に対する疑問点や質問事項がございましたらご記入ください。</p>

ご協力ありがとうございました。
ご回答者様のご所属・お名前等をご記入ください

市町村名 ()	ご所属 ()
役職名 ()	お名前 ()
電話番号 ()	e-mail ()

※ご回答期限：平成 26 年 7 月 7 日（月）
～同封の返信用封筒（切手不要）にてご投函ください～

平成 26 年度老人保健健康増進等事業

低所得の高齢者等への住まい・生活支援を行う事業の全国展開に関する調査研究事業

アンケートご協力をお願い

平素より、当財団業務につきましては格別のご高配を賜り誠にありがとうございます。この度、当財団では厚生労働省の協力を得て、標記アンケート調査を実施させていただくこととなりました。

当財団では、過去 3 年間に渡り、低所得高齢者の住まいと生活支援のあり方について検討をしてみました。そこから、導き出されたのが、資料 1 にあります「地域善隣事業」(※)でございます。最終年度には、具体的に事業化することを念頭におき、普遍的に活用できるよう、マニュアルとして提示致しました。(「低所得・低資産高齢者の住まいと生活支援のあり方に関する調査研究報告書」http://www.koujuuzai.or.jp/pdf/project_20140411_01.pdf)

本年度からは、この「地域善隣事業」を参考に厚労省が「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」を予算化し、一部の地域において実施されるとともに、本調査研究事業においてフォローアップを行う予定です。しかしながら、同モデル事業が想定する「低所得・低資産であり社会的なつながりが乏しいなどの理由により地域での居住を継続することが困難な方々」への適切な支援方策の検討は、全国共通の課題であると認識しております。

当財団では、地域善隣事業を全国に普及すべく、モデル事業未実施自治体への情報提供、相談事業等を行っていく所存でございますが、そのためには、皆様の同事業に対する認識や関心、更には、同事業を実際に立ち上げるにあたっての課題等をより詳細に把握する必要があると考えております。

つきましては、本アンケート調査票を当該モデル事業のご担当部署にお渡しいただき、同封の資料 1 をご覧になりながらご回答いただいた後、御手数ですが返信用封筒にてご返送くださいますようお願い申し上げます。

なお、アンケート結果は、地域善隣事業を円滑に進めるための基礎資料として活用させて頂く事となりますが、すべて統計的に処理いたしますので、個々の自治体様のご回答内容が特定されることはありません。また、調査結果を、この調査の目的以外に使用することもございません。

ご多忙のところ大変恐縮でございますが、本調査の趣旨をご理解いただき、ご回答くださいますよう、何卒よろしくようお願い申し上げます。

平成 26 年 6 月

回答期限 平成 26 年 7 月 7 日 (月) ※同封の返信用封筒にてご投函ください。
同封書類 アンケート調査票、資料 1、及び返信用封筒
地域善隣事業全国会議ちらし

調査実施主体・問い合わせ先

東京都中央区八丁堀 2-20-9 京橋第八長岡ビル 4 階
一般財団法人高齢者住宅財団 (<http://www.koujuuzai.or.jp/>)
担当：調査研究部 落合、藤井、酒井
Tel:03-6672-7227(直通) 03-3206-6437(代表)
Fax:03-3206-5256 E-mail:chyosa-zenrin@koujuuzai.or.jp

一般財団法人高齢者住宅財団

アンケート調査票

問 1	<p>貴都道府県において、資料 1 に示されているような、低所得・低資産、かつ高齢であり、社会的なつながりが乏しいなどの理由により地域での居住を継続することが困難である方がいると考えますか。当てはまるものに1つ〇をつけてください。</p> <p>1. いる 2. いない 3. わからない・把握していない</p>
問 2	<p>5月14日付で「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」(資料1)の実施要綱が通知されました(老発0514第1号厚生労働省老健局長「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業について」)。同モデル事業において、「広域プラットフォーム構築支援等」の実施主体が都道府県となっております。</p> <p>①貴都道府県において、「基金(※)の立ち上げ」についてご検討されましたでしょうか。当てはまるものに1つ〇をつけてください。</p> <p>1. 検討した(検討中含む) 2. 検討していない 3. わからない</p> <p>②貴都道府県において、「広域プラットフォーム(地域連携・協働の仕組み)の構築」についてご検討されましたでしょうか。当てはまるものに1つ〇をつけてください。</p> <p>1. 検討した(検討中含む) 2. 検討していない 3. わからない</p> <p>※基金:社会福祉法人の会費又はNPO法人等からの寄付によって造成されるものであって、「住まい確保・生活支援事業」(国庫補助事業以外の事業であって、地方公共団体、社会福祉法人、NPO法人等が実施する同様の事業を含む。)の実施に要する費用に充てるために取崩し、支出するもの。また、実施主体の適切な指導の下で、善良な管理者の注意をもって、その管理を行うもの。</p>
問 3	<p>貴都道府県管内の市区町村において「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」のような事業に対するニーズはあると思いますか。当てはまるものに1つ〇をつけてください。</p> <p>1. ニーズはある(と思う) 2. ニーズはない(と思う) 3. どちらともいえない 4. わからない</p>
問 4	<p>貴都道府県管内の市区町村において「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」のような事業について何らかの検討がなされていますか。当てはまるものに1つ〇をつけてください。</p> <p>1. まさに、同モデル事業に応募しようとしている市区町村がある。 2. 同モデル事業に似た事業を既に展開している市区町村や事業者がいる。 ⇒ 問5へ 3. 同モデル事業に似た事業の立ち上げを検討している市区町村や事業者がいる。 4. わからない、把握していない。 ⇒ 問6へ</p>

問 5	<p>問 4 において 1～3 とお答え頂いた方にお聞きします。ご存じの範囲で、上記の事業について、市区町村名や、事業者名、事業内容等をご教示ください。</p> <p>(書ききれない場合や既存の資料をお使いになる場合は、別紙を添付して下さい)</p>
問 6	<p>全ての方にお聞きします。同モデル事業では都道府県単位の基金の造成※を提案していますが、既に、基金を造成している事例がありますがご存知でしたか。当てはまるものに1つ○をつけてください。※社会福祉施設等が会費を出しあって設置するものを想定</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 知っているし、既に社協等と基金造成の件で、意見交換をしたことがある。 2. 知っているが、社協等と基金造成の件で、意見交換はしたことがない。 3. 聞いたことはあるが、あまり具体的なことは知らない。 4. 知らない、聞いたことがない。 5. その他；具体的にお書きください。 <p>()</p>
問 7	<p>事業に対する疑問点や質問事項がございましたらご記入ください。</p>

ご協力ありがとうございました。

ご回答者様のご所属・お名前等をご記入ください

都道府県名 ()	ご所属 ()
役職名 ()	お名前 ()
電話番号 ()	e-mail ()

※ご回答期限：平成 26 年 7 月 7 日（月）

～同封の返信用封筒（切手不要）にてご投函ください～

一般財団法人高齢者住宅財団

高齢者住居対策〈検討委

本別 空き家活用、見守りも

【本別】町は今月、「町高齢者等住まい・生活支援検討委員会」を設置する。自立生活が困難な高齢者に対する住まいの確保や、見守りなどについて総合的な生活支援を行う。委員は町内各層の代表で構成、住民挙げた「オール本別」の体制で取り組む。

委員は、A本別町、町商工会、本別建設業協会、本別消費者協会、本別金融協会、本別郵便局、町自治会連合会、町民生委員児童委員協議会、町在宅福祉ネットワーク連絡協議会、町社会福祉協議会のトップ18人で構成する。事務局は町総合ケアセンター。委員の任期は2016年3月31日まで。

主な検討事項は①空き家等対策（空き地、空き店舗含む）②買い物困難者支援

③除排雪対策など。町が今年度から取り組んでいる「低所得高齢者住まい・生活支援モデル事業」と連動する。同モデル事業は、町内の低所得高齢者の安心な住まいを確保するため、空き家について所有者の情報や管理の状況などの実態を調査する。厚労省の補助事業。

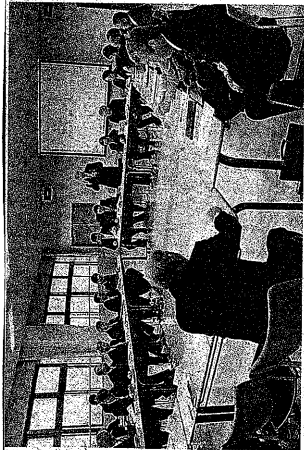
町内ではモデル事業を推進するため、砂原勝副町長を委員長とし、総合ケアセ

ンター所長、総務、企画振興、建設水道、住民、農林の各課長、町教委教育次長、消防署長、町社会福祉協議会事務局長からなる推進会議（10人）を既に設置している。

専門的に調査・研究を行うために3つの検討事項に対応する部会も設置し、課長補佐、主査職の職員を中心に事務作業を進める。

同委員会は28日午後3時から、同ケアセンターで設立会議を開き正式に発足する。砂原副町長は「空き家対策は全町的に課題。各団体・機関の協力を得て、まちぐるみで取り組んでいきたい」と話している。

（鈴木裕之）



空き家調査などについて話し合った検討委の初会合

空き家 高齢者住宅に

本別町が検討委 年内にも実態調査

【本別】町は近年問題化している空き家を高齢者向け住宅として活用する事業を実施する。実態調査を通じて空き家をデータベース化し、高齢者の住まいの確保を目指す。28日には関係者による「高齢者等住まい・生活支援検討委員会」が発足し、初会合が町総合センターで開かれた。

今月、国会で空き家に関する特別措置法が成立するなど、全国で空き家対策は急務となっている。

町の事業は厚生労働省の補助を受けて行い、本年度の事業費は約500万円。

町はこれまで町内の空き家の現状を把握しきれていなかったことから、自治会や民生委員の協力を得ながら年内にも町内全域で実態調査を実施。その情報を地図に落としデータベース化する。

さらに来年度以降、町は

建物の状態や所有者の意向を聞きながら実際に高齢者の住まいとしての活用を模索する。併せて既存の町空き家データベースにも情報を登録し、幅広い利活用を進める方針だ。

検討委の初会合には自治会連合会や農協、商工会、建設業協会などの代表者約20人が参加。空き家調査の手法のほか、買い物困難者支援や除雪対策なども話し合った。(牧之隆英樹)



帯広支社

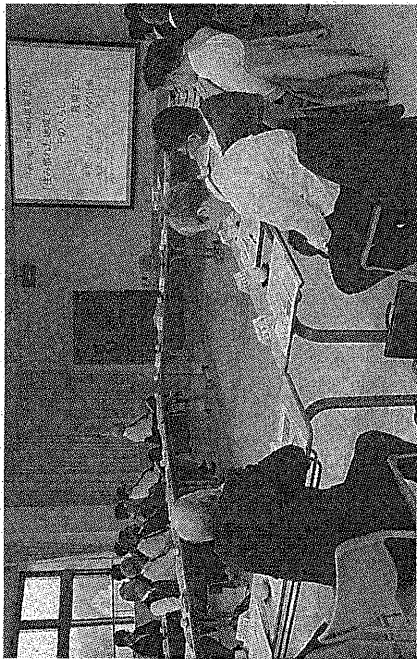
報道

営業

販売

☎0155・24・2151
24・2153
24・2155

とらと18町村



【本別】町内の空き家を高齢者向け住宅として活用するため、町は11月28日「町高齢者等住まい・生活

支援検討委員会」を発足させた。自立生活が困難な高齢者に対する住まいの確保や、

見守りなどについて総合的な生活支援を行うもので、

①空き家等対策(空き地、空き店舗含む)②買い物困難者支援③除排雪対策などについて検討する。厚生労働省の補助事業。

空き家対策について話し合った第1回検討委

空き家現況データ化

本別 高齢者支援検討委が発足

いは、町内の全3267戸について実態調査を実施。年内に自治会や民生児童委員の協力を得て、空き家の形態(住宅、店舗、倉庫・物置、共同住宅、空き地)、所有者、管理状態などについて現況を把握し、来年3月までに、家屋写真や戸帳などを地図上落とし込むデータ化を進める。

さらに、来年度は空き家の所有者に対してアンケートによる意向調査を実施、現地調査なども行い、高齢者住宅として活用を採る。

現在、町のホームページに掲載している「空き家空き家情報」にも、これらのデータを登録し、「空き家バンクシステム」として再構築する。

この日、町総合センターで開かれた第1回委員

会には、農協や商工会、建設業協会、自治会などから代表者が参加、高橋正夫町長から17人に委嘱状が交付された。

会議では、買い物困難者支援や除雪対策についても意見を交換。除雪対策については、来年1月に自治会長へのアンケート調査を行い実態把握に努める。

(鈴木裕之)

雫石町高齢者 生活支援モデル事業 のお知らせ



社会福祉法人江刺寿生会
養護老人ホーム松寿荘

雫石町内に住む、おおむね60歳以上の方で、町県民税が非課税で、現在の住居で心身の健全な状態を損なう恐れがある方が安全で健康な地域生活を送る事が出来る様、地域の関係機関や、地域住民の方々の協力いただきながら自立した日常生活を営めるよう、専門のスタッフが生活に関する相談や見守り等の生活支援サービスをおこないます。

バックアップ施設として、「養護老人ホーム 松寿荘」が24時間365日対応します。

1. 事業概要

雫石町より、「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」の委託を受け、平成26年10月1日より事業を開始しています。

※この事業は、厚生労働省のモデル事業で全国8か所の市町村で実施されています。

2. 業務内容

- ・町内の空き家等を活用した住居の提供
- ・日常生活の支援
- ・健康管理（通院・入院等）
- ・生活等に関する相談及び支援
- ・関係機関との連絡、手続きの支援

※事業のご利用に関しては、運営規程に該当する方が対象になります。

（非課税の方で、生活環境上の理由により現在の住居での生活をする事が困難な方）

3. 御利用者の負担費用

- ・住居の家賃は、3分の1の負担でご利用頂けます。
- ・食費、光熱水費等の生活費については自己負担となります。
（共同でお住まいの場合、光熱水費は折半となります。）

※現在、雫石町内の町中に程近い住宅街に低家賃の貸家（3k）を二棟借入れました。（家賃：32,000円、家賃負担額：12,000円）
一棟に2名の方が入居し、一人一部屋を確保し一部屋は共同スペースに活用します。



お問い合わせ

社会福祉法人 江刺寿生会 養護老人ホーム松寿荘

（担当者 いずみ 泉、わたなべ 渡邊、よこて 横手）電話番号：×××-××

低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業運営規程

(事業の種類)

第1条 社会福祉法人江刺寿生会が雫石町より事業運営を委託された厚生労働省のモデル事業である「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」(以下、「本事業」という)について、厚生労働省より示されている「事業実施要綱」及び、雫石町が策定した「業務委託仕様書」に基づき、養護老人ホーム松寿荘(以下、「事業実施者」という)が実施する事業とする。

(事業の目的)

第2条 本事業は、雫石町内に居住し、低所得・低資産であって社会的なつながりによる支援が乏しい等の理由により、地域での居住を継続することが困難となっている高齢者等が可能な限り地域での生活を維持・継続できるよう町及び町内の関係機関等との地域的な連携と各種の社会資源の活用により、住居の確保や必要とされる生活支援サービスを実施し地域において共同して自立した社会生活を営むことができるよう地域的な支援体制を構築する。

(運営の方針)

第3条 事業実施者は、事業利用者の個々の経済的、身体的、精神的状態に基づき、利用者が地域において安定した日常生活を営むことができるよう、当該利用者の環境に応じて、その者の支援を適切に行うものとする。

- 2 事業実施者は、生活支援サービスの提供に当たっては、懇切丁寧を旨とし、利用者に対し、支援上必要な事項について理解しやすいように説明を行うものとする。
- 3 事業実施者は、利用者の主体性や自己決定など人権の尊重を基本理念とし、保護者、地域社会及び他の福祉サービス等を提供する者と密接に連携を図りながら、より質の高いサービスの提供に努めるものとする。

(事業実施者の名称及び所在地)

第4条 事業実施者の名称及び所在地、事業の管理者は次のとおりとする。

- | | |
|---------|------------------------|
| (1) 名称 | 社会福祉法人江刺寿生会 養護老人ホーム松寿荘 |
| (2) 所在地 | 岩手県岩手郡雫石町七ツ森16番地37 |
| (3) 管理者 | 養護老人ホーム 松寿荘施設長 |

(支援体制)

第5条 事業の実施体制については専任の(主任)生活支援員1名、支援員1名を配置する。

- 2 緊急対応等を含み、養護老人ホーム松寿荘がバックアップ体制を取り、迅速、円滑な支援に努める。

(生活支援の内容)

第6条 事業実施者が行う生活支援の内容は、次のとおりとする。

- (1) 町内の空き家等を活用した住居の確保、日常生活(調理・洗濯及び掃除等の家事)や、健康管理(通院、入院等)、生活等に関する相談及び助言、関係機関との連絡その他の日常生活上に必要な支援。
- (2) 自立した地域生活の維持・継続を重視した「個別支援計画書」(別紙様式I)の作成等に基づく支援。

(事業実施に関する重点事項)

第7条 本事業を適正・円滑に実施するため下記については特に重点事項とする。

- (1) 事業対象者の把握及び支援に関しては、雫石町福祉課、町地域包括支援センター、町社会福祉協議会、各地区民生委員等と協議し、地域的な連携のもとに実施しながら、地域で支える体制を構築する。
- (2) 事業実施に当たっては、常に公平・公正な姿勢を保持する。
- (3) 相談内容や支援内容についての「支援記録」(別紙様式1に含む)を整備するとともに、実施状況については町や国の求めに応じた報告書等の提出を行う。また、事業の効果や課題についても適宜検討・検証を行い、必要に応じて町等に報告し、事業運営の透明性を確保する。
- (4) 事業対象者に関する個人情報については、個人情報保護法及び雫石町個人情報保護条例を遵守し、また、守秘義務を厳守する。
- (5) 事業運営に関する事業対象者等からの苦情等については、町及び関係機関等に提示し、協力を得ながら誠意をもってその改善・解決を図り、権利擁護に努める。

(事業対象者及びその選定等)

第8条 本事業の主たる対象者は、概ね60歳以上の者であって、現住居等における生活が居住環境として不適切であり、地域で安定的かつ継続的に生活を営むために支援を必要とする者で、町県民税が非課税の者とする。

- 2 本事業の利用を希望する者は、「本事業利用申込書」(別紙様式2)を、事業実施者に提出するものとする。
- 3 利用者については、原則として第2条の「事業の目的」及び第7条1項に該当する者とし、事業実施者と雫石町が協議により事業の開始・終了について決定を行い、「本事業利用開始・終了通知書」(別紙様式3)を交付するものとする。

(利用者が負担する費用)

第9条 利用者は、本事業の利用にかかる費用として、家賃、光熱水費、食材料費、日用品費その他の日常生活においても通常必要となるものについて、利用者が負担することが適当と認められるものについては利用者が負担するものとする。この負担費用についての詳細については、別添の重要事項説明書に定めるものとする。

- 2 事業者は、前項の費用の額の支払を受けた場合は、当該費用に係る領収書を利用者に対し交付するものとする。

第10条

(本事業利用に当たって利用者が留意すべき事項)

本事業は町内の空き家等を生活の場とし、一つの住居に2~3人の利用者が共同で地域生活をする事となるため、お互いの生活を尊重し、協力し合いながら明るい生活が営めるようにしなければならない。そのために必要な最低限度の生活について守るべき事項等については別添の重要事項説明書により周知徹底することとする。

(緊急時等における対応)

第11条 事業実施者は、利用者の病状に急変その他の緊急事態が生じた場合は、速やかに医療機関への連絡を行う等の必要な支援を行うものとする。

(非常災害対策)

- 第12条 事業実施者は、消火設備その他の非常災害に際して必要な設備を設けるとともに、非常災害に関する具体的計画を立て、非常災害時における関係機関への通報及び連絡の体制を整備し、それらを定期的に事業従事者に周知するものとする。
- 2 事業実施者は、非常災害に備えるため、定期的に避難、救出その他必要な訓練を行うこととする。

(その他運営に関する重要事項)

- 第13条 事業者は、支援員等の事業従事者の資質向上のために研修の機会を次のとおり設けるものとし、また、従事者の勤務体制を整備する。
- (1) 定期研修 年3回以上
- (2) その他、地域生活支援等の技術習得のための研修
- 2 事業実施者は、利用者が居住する住居の見えやすい場所に、従事者の勤務体制、重要事項説明書、日常的に必要となる事業実施者及び従事者、関係機関等の連絡先等を掲示するものとする。

(補則)

- 第21条 この規程に定めるもののほか、運営に関する重要事項は、雫石町と事業実施者との協議に基づいて定めるものとする。

附 則

この規程は、平成26年10月1日から施行する。

(別紙様式2)

低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業利用申込書

平成 年 月 日

養護老人ホーム 松寿荘

施設長 高橋 昌弘 様

利用申込者

氏 名 _____

身元引受人 _____

利用者氏名	
生年月日	
現住所	
電話番号	
利用開始希望日	

地区民生委員の意見

(別紙様式3)

低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業(開始・終了)通知書

平成 年 月 日

様

養護老人ホーム 松寿荘

施設長 高橋 昌弘

平成 年 月 日に申し込みがありました本事業の利用につきましては、平成 年 月 日付で(開始・終了)することとなりましたのでお知らせいたします。

(別紙様式1)

個別支援計画書

利用者氏名		年	月	日	生まれ(歳)
現住所						
家族等への 連絡先	(住所)	電話番号			(続き柄)	
	(住所)	電話番号			(続き柄)	
これまでの生活状態						
病気や障害の状況						
現在の通院状況						
過去の病歴等	アレルギー症状等の有無(有・無)					
障がいの有無	障害(有・無)		障がい者手帳(有・無)		障害名	
心身機能の状態						
上肢		下肢		視力		
聴力		言葉		咀嚼		
特記事項						
1, 家事の自立度について						
食事 (食材の購入、炊飯・調理・食品の管理等)						
掃除	洗濯	室内の整備(食器、衣類、日用品等)				
電気機器, 火器(炊事、暖房、風呂等)の取り扱い						
2, 社会生活の自立度について						
金銭の管理						
事務的な諸手続き、契約行為等						

安全の確認(一般道路での歩行、交通信号の認識、住居の管理等)、
緊急時の通報(発病, 事故、ライフラインの故障等)
生活関連の関係機関等の認識(役場、病院、民生委員、銀行等、スーパー、支援者及び支援施設など)
老人クラブ、ふれあいサロン、等の地域活動への参加
家族や友人・知人との交流
3, 性格・性癖・その他特記すべき生活習慣等

支 援 計 画 票

支 援 を 要 する 事 項	具 体 的 な 内 容 及 び 方 法	支 援 時 間 帯 や 頻 度

施 設 長		統 括		主 任		支 援 員		記 録 者	
-------------	--	--------	--	--------	--	-------------	--	-------------	--

生活支援経過記録票

年月日	支 援 内 容 の 記 録					記録者
施設 長		統 括	主 任	支 援 員	記 録 者	

雫石町低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業

重要事項説明書

1. 事業の目的と運営方針

雫石町内に住む概ね60歳以上の低所得高齢者で、生活環境上の理由により現在の住居での生活をするのが、心身の健全な状態を損なう恐れがある時に、本事業により提供する住居及び生活支援を利用し、安全で健康な地域生活を確保することを目的とします。

また、生活支援を行う場合は、利用者の心身の機能等に留意し、地域の関係機関や地域住民の方たちの協力もいただきながら、できるだけ自立した日常生活が営めるようにします。

なお、この事業は、雫石町より事業の委託を受けた社会福祉法人江刺寿生会が養護老人ホーム松寿荘を実施事業者として行うものです。

2. 支援体制

事業の実施にかかわる職員の体制は、次の通りです。

専任職員・・・常勤の生活支援員1名、非常勤の生活支援員1名

勤務時間・・・通常は午前8時30分から午後5時30分の時間帯としますが、利用者の状況に応じて柔軟に対応します。

勤務場所・・・養護老人ホーム松寿荘を定位置とします。

連絡方法・・・電話番号は、×××-×××-××××番です。

なお、実施事業者は松寿荘であるため、松寿荘職員全員で専任職員へのバックアップ体制をとり、24時間の支援体制を確保します。

3. 支援内容

実施事業者が提供する住居を活用し、利用者が地域の中で、できる限り自立した生活を確保し、維持できるよう次の点を重視した支援を行います。

- (1) 利用者個々の意思を尊重し、その意向を踏まえた支援を行います。
- (2) 住居の訪問により、健康状態の確認をし、日常の心身の状態に気を配ります。
- (3) 家事(食事、洗濯、掃除等)や医療機関の受診、地域交流等について、必要に応じた支援を行います。
- (4) 地域生活に関する様々な相談事にも対応します。
- (5) 地域生活を維持するために必要な各種のサービスの利用についても支援を行います。
- (6) 現金や年金等の証書等の重要書類等の管理については、基本的に本人管理とします。
- (7) 支援を行うに当たっては、その内容等について十分に説明し、利用者の

同意を得たうえで実施することを支援者の基本的な姿勢とします。

4. 生活費用について

事業実施に関して事業者が負担する費用、利用者が負担する費用については次の通りとします。

(1) 実施事業者が負担する費用

- ① 提供する住居を借り上げる際の権利金、敷金等及び、家賃月額に対する補助(約3分の2の額)
- ② 生活に必要な最低限度の備品等(テレビ、洗濯機、冷蔵庫、暖房機器、掃除用具、炊飯器、食器、調理用具、調理機器等)
- ③ その他、負担すべき費用として検討すべきものについては事業委託者である雫石町の意見を踏まえて決定します。

(2) 利用者が負担する費用

- ① 利用する住居の家賃月額の3分の1の家賃額及び光熱水費、食費。
- ② 通常は個人が使用すると思われる生活用品及び日用品。
例として、寝具類、衣類、タオル、歯ブラシ、湯呑み、コップなど
- ③ 特に個人的に必要とする経費等
- ④ その他、負担すべき費用として検討すべきものについては事業委託者である雫石町の意見を踏まえて決定します。

5. 生活する上で守っていただきたいこと

事業を利用して地域生活を送る上で利用者に守っていただきたいことは次の通りです。

- ① 長時間留守にしたり、外泊をするときは、連絡してください。
- ② 調理機器や暖房機器の火器の取り扱い、喫煙等については十分に注意してください。
- ③ 現金や大切なものは、自分で管理してください。自分で管理しているのが不安な場合は事業者が預かることもできますので相談してください。
- ④ 地域の方やほかの利用者と仲良く生活し、過度の飲酒や、暴言、暴力行為など、迷惑をかけるような行為はしないでください。
- ⑤ 宗教を信じるのは自由ですが、他の人に強要するなどで迷惑をかけることのないようにしてください。
- ⑥ 健康管理には特に気を付け、心配な時は早めに医療機関を受診してください。

6. 支援に関する意見や苦情について

支援者の言葉遣いや態度など、また、支援の内容等について意見や苦情がある時は、松寿荘や雫石町役場・福祉課・地域包括支援センター、地域の民生委員さんに申し出てください。

事業についての意見や苦情に対しては、事実関係を調査し、早急に解決・改善を図るとともに、雫石町等に報告します。

平成 年 月 日

養護老人ホーム松寿荘が雫石町から受託して実施する「雫石町低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」について、利用者本人及び立会人(家族、民生委員など)に対して、事業の運営規定、重要事項説明書に基づき、事業利用に関する重要な事項について説明をしました。

実施事業者 所在地 岩手県岩手郡雫石町七ツ森 16 番地 37
名称 養護老人ホーム松寿荘
施設長 高橋昌弘 印

説明者 生活支援員 印

利用者並びに立会人は、事業の運営規定・重要事項説明書により、「雫石町低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」について、実施事業者より重要な事項について説明を受け、事業の目的・内容等について了承しました。

利用者 住所

氏名 印

立会人 住所

氏名 印

市営上飯田団地にお住まいの方へ 訪問調査のお知らせとご協力のお願い

1 ご協力のお願い

横浜市では、**市営上飯田団地**にお住まいの方を対象に、訪問・相談モデル事業を実施します。

これは、医療や介護などのお困りごとを、早い段階から相談機関につなげることや、地域での交流や助け合いをさらに進めるために、訪問調査を実施するものです。

調査は横浜市から依頼された**上飯田地域ケアプラザ**が実施します。訪問調査員が訪問し、お話をお伺いしますので、ご協力よろしくお願い致します。

なお、訪問時には緊急連絡先を記載しておく「**泉区災害時緊急時医療情報キット**」と**携帯型安心カード**をお配りし、訪問調査員が記入を一諸に行います。

守秘義務のある者が訪問します。訪問調査にご協力をお願い致します。

2 訪問予定

平成26年 月 日() ~ 月 日()

3 問い合わせ先

- ◎ 横浜市上飯田地域ケアプラザ（社会福祉法人公正会）
（電話 802-8200 FAX 802-6800）

担当訪問員： 電話

連絡担当時間：平日(月曜日～金曜日) 9:30～17:30

- ◎ 泉区役所高齢・障害支援課 電話 800-2434

< 訪問の対象となる方 >

○平成26年4月現在、75歳以上の方で、

- ・過去1年間、介護保険サービスを受けていない方。
- ・かつ、過去1年間、病院・診療所にかかっていない方について、市役所で対象者を抽出しています。

*現在、地域包括支援センターや区役所で相談・サービスを受けている方には訪問を行いません。

< 個人情報の保護について >

- 訪問でお伺いした内容は、今回の事業、及び上飯田地域ケアプラザにおける今後の相談・支援業務(※2)に使用するため、調査票として記録に残し上飯田地域ケアプラザで適切に保管します。その他の業務で使用することはありません。

〔※2 具体的には、上飯田地域ケアプラザからのお知らせなどをお送りしたり、ご家族からの相談時に参考にするなどなどに使用させていただきます。〕

- 守秘義務のある職員が訪問します。

ご近所で気になる方はいらっしゃいませんか？

川崎市健康福祉局 地域包括ケア推進室

044-200-0479

- ちょっとした見守りが必要な方
- 地域で孤立して生活をしている方
- 自宅に閉じこもりがちなる方
- ゴミ出しなど毎日の生活に困難を抱えている方
- 役所に言うほどではないけど、ちょっと気になる方
- 住まいに関して困っている方 など



- 生活は、建物としての「住まい」と、“生活の仕方”や“同じ地域に住む方々との関わり合い”によってできる「住まい方」が一体となって成立します。上記のような方は、地域の方々による見守りや生活の支援などがあってその方の生活が成立し、起こり得るトラブルを未然に防いでいる場合があると考えられます。
- 「ひつじ雲」では、小規模多機能型居宅介護としてこれまで取り組んできたことをさらに発展させ、地域でチームとなって協力し合える方々と共に、このような方に対して、伺ってお声かけをしたり、お茶会など集える場にお誘いしたりなど、地域のみなさんと一緒になって“気になる方”を支え、地域に一日でも長く住み続けられるように“地域づくり”の提案を行います。

【ひつじ雲が行う主な取組例】

- ・見守りを含む支援対象者のニーズに応じた継続的な相談、生活支援
- ・地域の課題を地域で協議・解決できるようなネットワークの構築
- ・住まいの確保・継続に困難を来たす方の場合は、地域の不動産会社と連携した住居の相談などを行い、困りごとが解決できるよう取り組む

川崎市では、「住まい」と「住まい方」を一体的に捉え、個々の対象者に応じた生活支援を実施するためのものとして、「地域善隣事業」という取組みを進めています。

「ひつじ雲」は、個人の生活の基礎となる「住まい・住まい方」を一体的に支援し、地域力による個々の課題解決を図るための仕組みである地域づくりを行うことで、川崎市や区、地域包括支援センター、地域の関係する方々と共に「誰もが住み慣れた地域で暮らし続けられる地域の実現」をめざします。

【連絡先】～気になる方がいらっしゃいましたら、お気軽にご連絡・ご相談ください～

特定非営利活動法人 楽 小規模多機能型居宅介護 ひつじ雲

担当： ○○

連絡先： ×××-××××



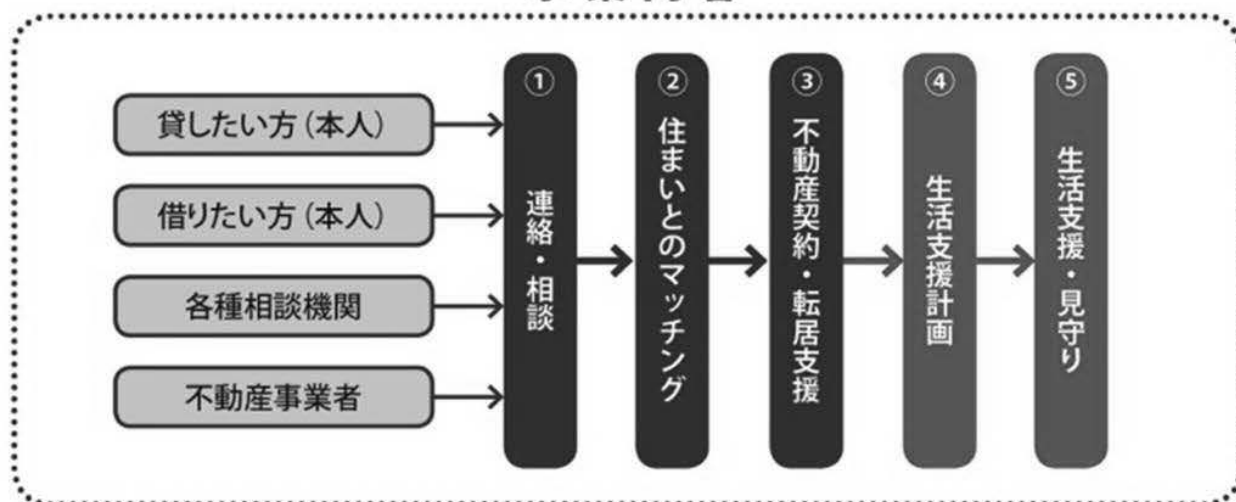
やまて企業組合は、 不動産事業者の皆さんと連携し 住まいを必要としている方たちを支援します。

ここ塚越で、貸したい人・借りたい人のどちらも安心した生活が
続けられるよう、住居活用サービスをベースにした
〈地域善隣事業〉のモデル事業を展開します。

無料
モデル地区
幸区・塚越



事業内容



お問合せ・ご相談〈無料〉 月曜～金曜 9:00～17:00 (年末/年始 土・日・祝日休み)

やまて企業組合 電話 XXX-XXX-XXXX

京都市高齢者すまい・生活支援モデル事業の実施について

京都市では、厚生労働省の補助金（介護保険事業費補助金「低所得高齢者等すまい・生活支援モデル事業」）を活用し、要援護高齢者等の地域での生活を支える新たな取組として、空き家等を活用し、低廉な「すまい」と、社会福祉法人による「見守り」等のサービスを一体的に提供するモデル事業（最長3年間）を市内の一部地域において実施します。

1 対象となる方

原則として、概ね65歳以上の一人暮らしの方で、地域での継続的な生活の確保に向けて見守り・生活相談等の支援を必要とする方であって、住み替えを希望している方

※ 現在一人暮らしでない方で、住み替えによって一人暮らしとなる方も対象となります。

2 紹介するすまい（民間賃貸住宅）

京都市居住支援協議会^{*1}の「すこやか賃貸住宅入居支援事業」^{*2}に登録する不動産業者が取り扱うモデル地域内の民間賃貸住宅（当初は登録不動産業者の一部店舗から実施）

※1 住宅セーフティネット法（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）に基づき、高齢者が民間賃貸住宅に円滑に入居できる環境整備を進めるため、不動産関係団体、福祉関係団体、京都市及び京都市住宅供給公社により、平成24年9月に設立

※2 高齢を理由に入居を拒まない賃貸住宅と、その仲介に協力する不動産業者の登録制度（平成26年3月現在で71店舗が登録）

3 住み替え後に社会福祉法人が提供する主なサービス

- (1) 定期的な安否確認
- (2) 保健・福祉等に関する相談
- (3) 緊急時における親族等への連絡及びその他の援助
- (4) 保健・福祉等の関係機関への連絡
- (5) その他

4 利用者負担金

モデル事業の実施期間中においては、下記のとおりとします。

区分	利用料（月額）
生活保護・本人市民税非課税	0円
本人市民税課税	1,500円

※ 家賃・共益費等は別途必要となります。

モデル事業の終了後においては、京都市居住支援協議会の検証（後記7参照）を経て、見直す場合があります。

5 モデル事業実施地域

実施地域（学区）と担当する社会福祉法人(拠点となる施設・問い合わせ先)です。

北区	楽只・柏野・紫野学区	(福)京都福祉サービス協会	高齢者福祉施設紫野	494-3341
北区	紫竹・大宮・待鳳学区	(福)端山園	地域密着型総合ケアセンターきたおおじ	366-8025
右京区	水尾・宕陰・嵯峨・広沢・高雄・宇多野・御室・花園学区	(福)健光園	高齢者福祉総合施設健光園	881-0403
右京区	嵐山・嵯峨野・常盤野・太秦・南太秦学区	(福)嵐山寮	高齢サポート嵐山	871-0202
南区	祥栄・吉祥院・祥豊・唐橋学区	(福)清和園	特別養護老人ホーム吉祥ホーム	682-8152
伏見区	稲荷・砂川・藤ノ森・藤城・深草学区	(福)京都老人福祉協会	京都老人ホーム	641-6622

6 事業開始日

平成26年11月4日（火）

7 その他

モデル事業については、京都市居住支援協議会において、事業内容の検証等を行い、モデル事業の終了後においても、社会福祉法人による社会貢献事業として継続的・発展的に取り組める、持続可能な事業スキームの構築に取り組みます。

京都市高齢者すまい・生活支援モデル事業 のご案内

京都市すこやか住宅ネット※では、一人暮らしの高齢者の方が
住み慣れた地域で安心して暮らせるよう支援するため、
また民間賃貸住宅への円滑な入居を促進させるため、
低廉な「住まい確保」＋社会福祉法人による「見守り」
などのサービスを提供するモデル事業を実施します。



※ 京都市すこやか住宅ネットとは、住宅セーフティネット法に基づく居住支援協議会で、京都市・不動産関係団体・居住支援を行う団体などから構成される組織です。

対象となる方

原則65歳以上の一人暮らしの
見守り等の支援を必要とする方で、
住み替えを希望している方

こんなサービスをします！

住み替え後に…

- 定期的な見守り（主に週1回の訪問）
- 緊急時の対応
- 保健福祉に関する生活相談 など

紹介する住まい(住み替え先となる地域)

実施地域（下記）の民間賃貸住宅※

※すこやか賃貸住宅協力店(一部の協力店)の扱うもの公営住宅、UR賃貸住宅は対象外に限ります。

モデル事業の対象地域

実施地域（学区）と担当する社会福祉法人(拠点となる施設・問い合わせ先)です。

北区	楽只・柏野・紫野学区	(福)京都福祉サービス協会	高齢者福祉施設 紫野	494-3346
北区	紫竹・大宮・待鳳学区	(福)端山園	地域密着型総合ケアセ ンターきたおおじ	366-8025
右京区	水尾・宕陰・嵯峨・広沢・高 雄・宇多野・御室・花園学区	(福)健光園	高齢者福祉総合施設 健光園	881-0403
右京区	嵐山・嵯峨野・常盤野・太 秦・南太秦学区	(福)嵐山寮	嵐山寮	871-0202
南区	祥栄・吉祥院・祥豊・唐橋 学区	(福)清和園	特別養護老人ホーム 吉祥ホーム	682-8152
伏見区	稲荷・砂川・藤ノ森・藤 城・深草学区	(福)京都老人福祉協 会	京都老人ホーム	641-6622

生活支援(見守り)サービスの利用料(※ 家賃・共益費等は別途必要です)

○市民税非課税の方：無料 ○市民税 課税の方：1,500円/月

※当該年度の「介護保険料納入(変更) 通知書兼特別徴収開始(停止) 通知書」等、課税状況を確認できる書類が必要になります。

ご質問にお答えします

Q どんな住宅を紹介してもらえるの？

A 民間の賃貸住宅から紹介しますので、形態はアパート・マンションから一戸建てまで様々です。希望に応じて紹介します。

Q どんなサービスが受けられるの？

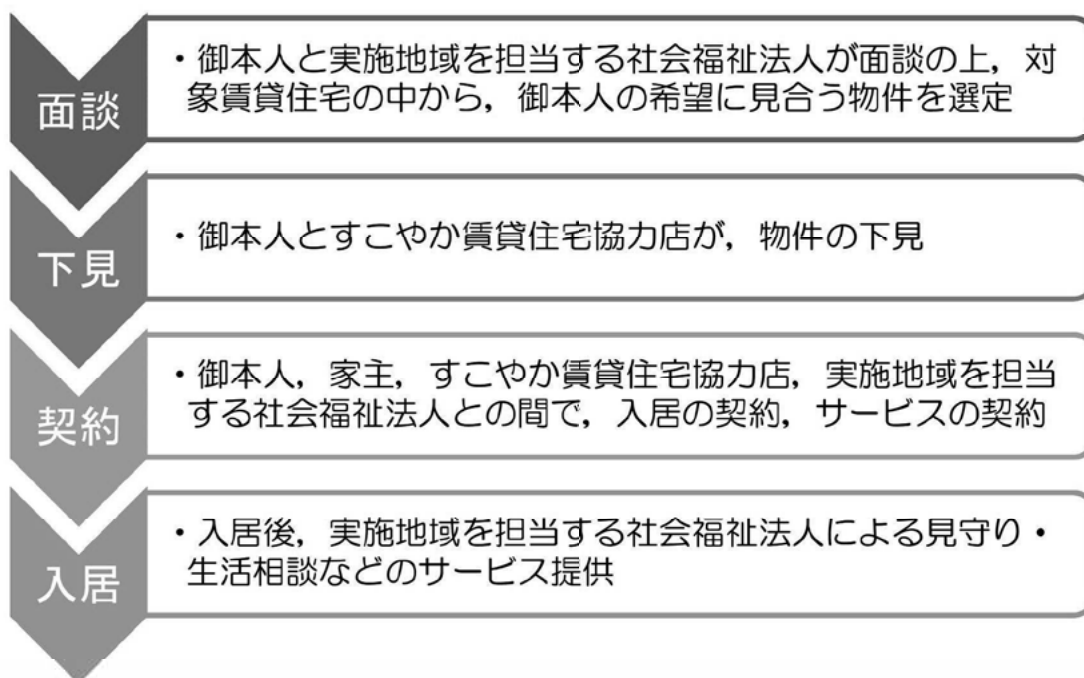
A 住み替え後に、担当の社会福祉法人が、定期的な見守り（主に週1回の訪問等）のほか、生活上の困りごとの相談を希望に応じて実施します。

Q どこに申し込めばいいの？

A 住み替えを希望する実施地域を担当する社会福祉法人に直接ご相談ください。

Q 入居までの流れは？

A 概ね、次のような流れとなります。



ご相談・問い合わせ窓口

社会福祉法人による「見守り」に関するお問い合わせは

一般社団法人京都市老人福祉施設協議会 TEL075-354-8743

京都市下京区西木屋町通上ノロ上る梅湊町83-1 ひと・まち交流館京都4階

京都市すこやか住宅ネットに関するお問い合わせは

京都市居住支援協議会(事務局 京安心すまいセンター)TEL075-744-1670

京都市中京区烏丸御池東南角アーバネックス御池ビル西館4階

京都市の担当窓口

保健福祉局 長寿社会部 長寿福祉課 TEL075-251-1106 fax075-251-1114

都市計画局 まち再生・創造推進室 TEL075-222-3503 fax075-222-3478

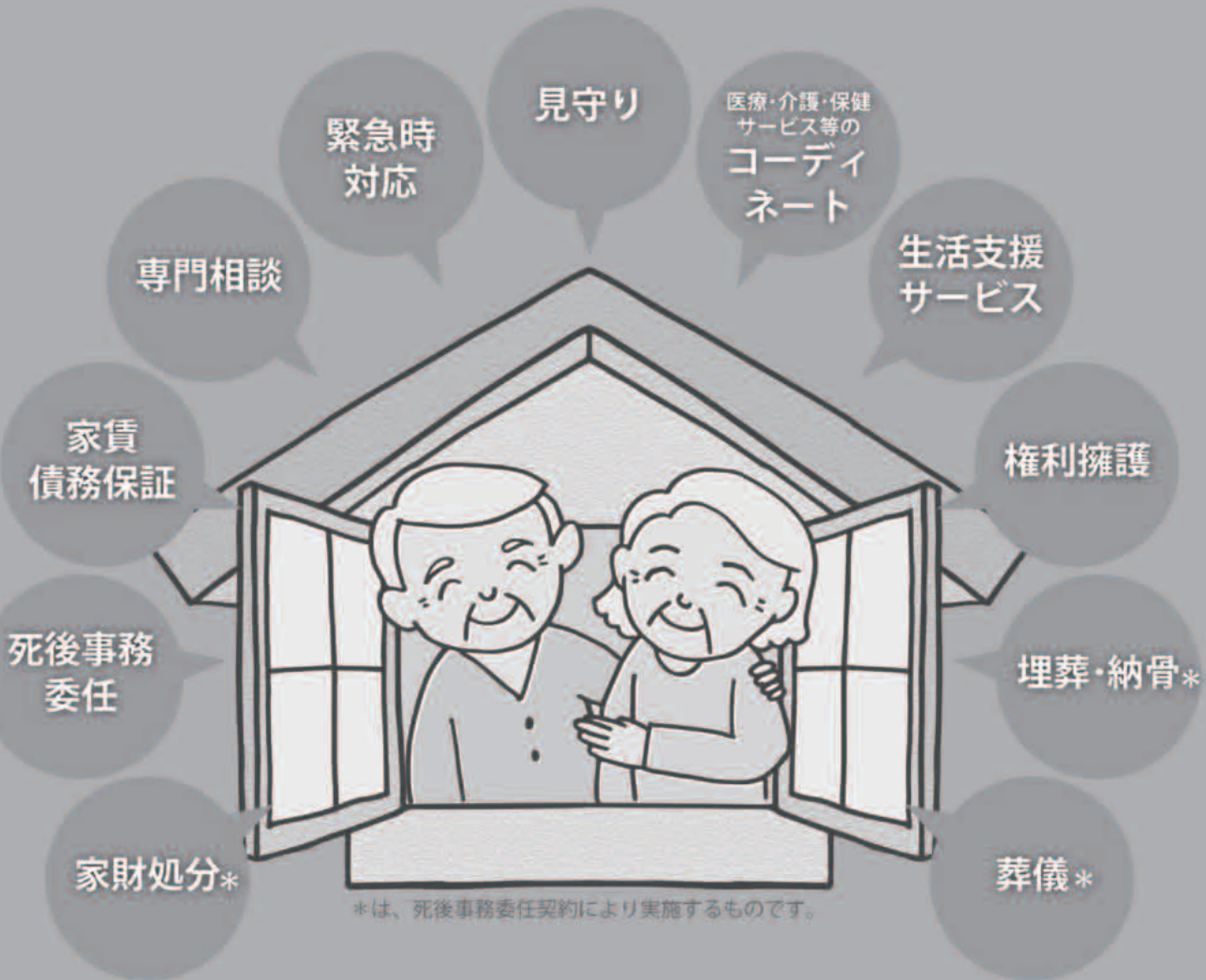




住まいサポート
ふくおか

福岡市高齢者住まい・生活支援モデル事業『住まいサポートふくおか』のご案内

賃貸住宅への住み替えの際の 様々な「困った！」を支援します



福岡市高齢者住まい・生活支援モデル事業「住まいサポートふくおか」は、住み替えでお困りの65歳以上の方を対象に、協力店（不動産事業者）、各種支援団体及び福岡市社会福祉協議会と福岡市とが連携・協力し、民間賃貸住宅への入居支援や生活支援など様々なサービスを提供する事業です。



福岡市社会福祉協議会
あんしん生活支援センター

ご利用 できる方

市内の民間賃貸住宅への転居を希望している方で、65歳以上の単身の方、もしくは、65歳以上の方のみで構成される世帯

※65歳以上の方と障がい者など配慮が必要な方のみで構成される世帯も含まれます。
※民間賃貸住宅の家賃及び入居支援サービス等にかかる費用を負担できる見込みがあることが必要です。

支援団体が提供する入居支援サービス等

福岡市に登録された支援団体が、民間賃貸住宅への入居支援サービス及び入居後の生活支援サービスを提供します。

*は、死後事務委任契約により実施するものです。

見守り	定期的な安否確認、見守りセンサー、定期訪問 など	家財処分*	家財回収、処理 ハウスクリーニング、片付け など
緊急時対応	119番通報、協力員等による駆けつけ など	葬儀*	納棺、火葬 など
専門相談	弁護士、司法書士、行政書士による各種相談	埋葬・納骨*	永代供養、共同墓等への納骨 など
家賃債務保証	家賃債務の保証、入居者の保証審査 など	権利擁護	成年後見受任、福祉サービスの利用援助や日常的金銭管理 など
死後事務委任	行政への諸手続、関係者への連絡 など	生活支援サービス	NPOやボランティア等による家事、買い物、外出等の支援
		医療・介護・保健サービス等のコーディネート	いきいきセンターふくおかによる各種サービスのコーディネート

まずは、下記にご相談、お問い合わせ下さい

福岡市
社会福祉
協議会

あんしん 生活支援センター

住所 中央区荒戸3-3-39 市民福祉プラザ4階

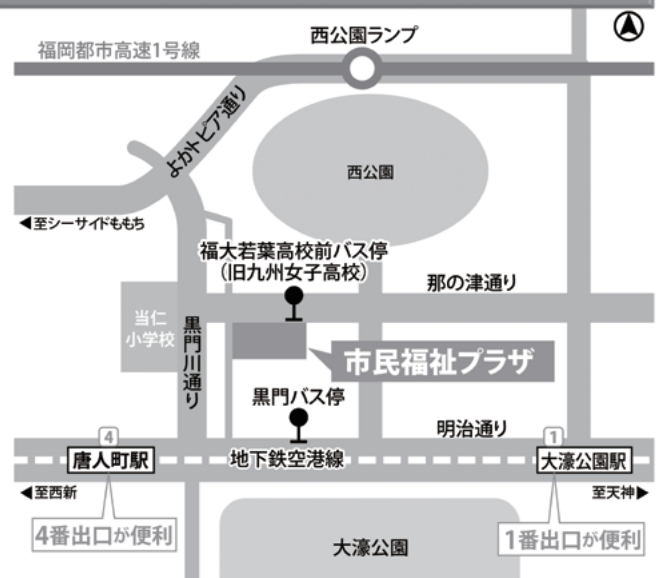
受付日時 月～金曜日(休日を除く) 午前9時～午後5時

交通機関

福岡市営地下鉄	●唐人町駅4番出口	▶ 徒歩約7分
	●大濠公園駅1番出口	▶ 徒歩約10分
西鉄バス	●黒門バス停	▶ 徒歩約5分
	●福大若葉高校前バス停	▶ すぐ

電話等

TEL 092-751-4338
FAX 092-751-1509



住まいサポートふくおか

「市民が支える『住み続ける仕組み』づくり事業」

【厚生労働省「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」指定】

取り組みの背景

「車の運転をやめたので、かかりつけ医の近くで、古もある便利なところに引っ越ししたい」だが抑寄せ収入が減ったため、もう少し安く住める部屋を探したい。このような理由で、高齢者が住み替えを希望することは少なくありません。平成26年11月に実施された「福岡市高齢者実態調査」でも、高齢者の4人に1人が「住み替えをしたい」と、回答しています。

他方、福岡市「民間賃貸住宅の管理等に関するアンケート調査」では、入居の依頼に対し「断ることがある」との回答が82%あり、その対象世帯は、「ホームレス」に次いで「高齢者だけで住む世帯」が多くなっています。また、連帯保証人等の確保が困難な高齢者の入居に関して、「断ることがある」との回答は7%あり、その理由は、「金銭的に保証証及び緊急時の連絡先が

とちで得られないため」が最も多くなっています。

住み替えをしたいのにその受け皿が少ない。これが、高齢者の住まいの問題の一つと言えます。その解決を図るシステムとして考えられたのが、「市民が支える『住み続ける仕組み』づくり事業」です。福岡市からの受託事業として、福岡市社協にて昨年10月から展開しています。

事業の仕組み

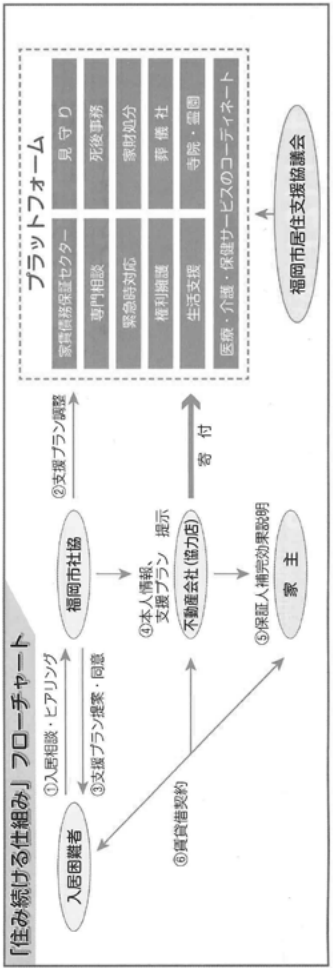
高齢者世帯の民間賃貸住宅への入居に協力する不動産会社を「協力店」として登録し、事業に参画していただきます。また、入居中のさまざまな生活支援を行う団体である「支援団体」により「プラットフォーム」を構築し、民間賃貸住宅へのスムーズな入居と入居後の生活支援体制を福岡市社協がコーディネートします。プラットフォームは、家賃債務保証

セクター、日常的な見守りや緊急時対応、家財処分や葬儀といった死後事務等を行う民間企業・団体、専門的な相談に応じる法律家などによって構成されます。

この事業の大きな特徴は、「協力店」に対して新しいビジネスモデルの提案を行い、そこから事業財源の確保を図るという、フロント・バック機能も内蔵させている点にあります。厚生労働省「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」の指定終了後は、補助金に頼らない自主運営を目指しています。

活用事例

実際に、この事業を活用して住み替えをした事例を、一つご紹介いたします。男性Aさん76歳は、親族との付き合いが全くなく、アパートと隣との一人暮らしを続けてきましたが、最近物忘れが少しみられるようになりまし



た。また、徐々に足腰が弱り、階段の上り下りに苦労するようになってきたため、1階の物件への住み替えを希望されました。しかし、緊急連絡先や保証人のあてがえないために、部屋を借りることができませんでした。そこで、福岡市社協がプラットフォームから次のサービスをコーディネートし、「協力店」に働きかけたことにより、住み替えを実現することができました。

- ①「家賃債務保証セクター」— 家賃の支払いを担保
- ②「見守り」— 声の訪問による日々の安全確認
民生委員さんや町内会長さん等による「ふれあいネットロー」の定期訪問
- ③「権利保護」— 「日常生活自立支援事業」による日常的な金銭の管理
- ④「家財処分」— 不要な家財の処分と引越の支援



協力店内にて賃貸借契約を交わしている様子です。必要に応じて、社協コーディネーターが立ち合います。

⑥「死後事務」— 死後事務委任契約による、入居者死亡時の葬儀、火葬、納骨、行政手続き等への備え

家主さんにとってはこれらのサービスを利用することにより、家賃の支払いなど金銭面、居室内で入居者が死亡した後葬儀が遅れる孤独死、入居者死亡後に親族の協力が得られない死後事務などの不安が解消されます。そのため、実際に緊急連絡先がなく、保証人がいなくても、入居について承諾することができたのです。Aさんは、住

み替えができた上に、さまざまなサービスの利用を開始したことで、安心した生活が送れると喜ばれています。

協力店紹介

平成26年11月7日現在で、協力店登録申請をいただいた不動産会社は、大産住宅株式会社様、株式会社大洋不動産様、日産住宅様、タクシヨウ住宅株式会社様、株式会社トール様、株式会社ユウエイハウス様です。さらにネットワークを拡げていきたいと考え

「協力店」からの声

◆大産住宅株式会社

代表取締役 嶋岡雄雄



弊社は、相続財産整理のお手伝いから賃貸住宅管理まで、お客様のニーズに合わせた幅広い不動産業務に携わってきて、35年の実績があります。これらの経験を存分に発揮し、高齢者の方々が安心して暮らせる福岡市実現のためにも、「市民が支える『住み続ける仕組み』づくり事業」へ、積極的に協力していきたいと考えています。

◆株式会社大洋不動産

常務取締役 小峰裕子様



不動産業は社会の縮図に直関する仕事です。超高齢社会を迎え、対応が難しい側面も多々ありますが、お世話させて頂いた皆さまはご自身で終の棲家を選ぶことを決意された方たちです。素晴らしいと思えます。福岡市の取り組みは不動産会社にとって歓迎すべきであり、地域社会への貢献に繋がるものと確信しています。

ていますので、この事業に関心のある不動産会社は、お気軽にお問い合わせください。

地域包括ケアシステムと住み続ける問題

重度の要介護状態になっても、住み慣れた地域で自分らしい尊厳のある暮らしを人生の最後まで続けることができよう。医療・介護・予防・住まい・生活支援が一体的に提供される仕組みを「地域包括ケアシステム」と呼び、団塊の世代が75歳以上となる2025年に向け構築が図られています。その中でも、生活の基盤となる住まいの問題は中心に位置づけられており、具体的な実践モデルが必要です。「市民が支える『住み続ける仕組み』づくり事業」は、地域で暮らす高齢者のスムーズな住まいの確保を通じて、退院後の受け皿づくりや地域密着型のサービス展開に寄与することで、地域包括ケアシステム実現の有用なツールに役立ちます。また、今まで繋がりの少なかった不動産業界と福祉業界の架け橋となり、新たな共働の一歩が踏み出せるものと考えています。

「お問い合わせ先」

福岡市社協福祉協議会

□地域福祉課 事業開発担当

TEL : 720-53356



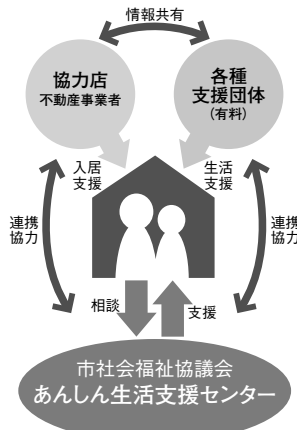
高齢者の住み替えの「困った」を支援します

「住まいサポートふくおか」を開始

市社会福祉協議会の「あんしん生活支援センター」は、高齢者の住み替えを支援する「住まいサポートふくおか」を開始しました。

「夫が他界し収入が減ったため、今よりも安く住める部屋を探したが単身で保証人がいないため入居を断られた」など、住み替えで困っている高齢者を支援します。

「夫が他界し収入が減ったため、今よりも安く住める部屋を探したが単身で保証人がいないため入居を断られた」など、住み替えで困っている高齢者を支援します。



協力的不動産事業者と入居後の住み替えで困っている高齢者を支援します。

支援団体の入居支援サービス等
市に登録した支援団体が、民間賃貸住宅への入居支援サービスや入居後の生活支援サービスを提供します。*印は死後事務委任契約により実施するもの。サービスに必要な費用は、入居者負担です。

見守り	定期的な安否確認、見守りセンサー、定期訪問 など
緊急時対応	119番通報、協力員等による駆け付け など
専門相談	弁護士、司法書士、行政書士による各種相談
家賃債務保証	家賃債務の保証、入居者の保証審査 など
死後事務委任	行政への諸手続き、関係者への連絡 など
家財処分*	家財回収、処理、ハウスクリーニング、片付け など
葬儀*	納棺、火葬 など
埋葬・納骨*	永代供養、共同墓地等への納骨 など
権利擁護	成年後見受任、福祉サービスの利用援助や日常的な金銭管理 など
生活支援サービス	NPOやボランティア等による家事、買い物、外出等の支援
医療・介護・保健サービス等の支援	いさいさセンターふくおかによる各種サービスのコーディネート

この事業に関心のある不動産事業者は、左記へお問合せください。
【相談 問い合わせ先】
市社会福祉協議会「あんしん生活支援センター」
☎751-43338
☎751-1509 (受付時間 平日午前9時～午後5時)

対象は、市内の民間賃貸住宅への転居を希望している人で65歳以上の単身者もしくは65歳以上の人のみで構成される世帯です。
事業の仕組み
あんしん生活支援センターは「協力的不動産事業者」と「各種支援団体」の登録を進めています。民間賃貸住宅への入居に協力する協力的不動産事業者と入居後の住み替えで困っている高齢者を支援します。

住み替えでお困りの高齢者は、来所または電話で左記センターにご相談ください。
協力的な募集
住まいサポートふくおかは、高齢者の入居に協力する「協力的不動産事業者」を募集しています。保証人や緊急連絡先が確保できない高齢者でも、各種「支援団体」が実施する見守りや死後事務のサービスを利用することで、安心して入居者を受け入れることができます。

平成27年2月末現在、「協力的」として登録済みのお不動産事業者は、大産住宅株式会社、株式会社大洋不動産、日産住宅、タケシヨウ住宅株式会社、株式会社トーン、株式会社ニューライフ、株式会社アールズエバーリングの7社です。

福岡都市圏大学公開講座情報

福岡都市圏の20大学では、研究成果の還元、地域との交流、生涯学習の支援などを目的し、公開講座や市民参加の催しを行っています。会場は、基本的にその大学ですが、講座名の前に★印が付いているものは、他会場もしくは各大学の他キャンパスで行われます。受講料の隣に①印が付いている講座は別途テキスト代が必要です。講座によっては別途入会金等の諸経費が掛かる場合があります。

各大学では、他にも講座が開設されています。詳細は「福岡市学習情報提供システムまなびアイふくおか」のホームページ(<http://gakushu.city.fukuoka.lg.jp/>)「トップページ」>講座・イベント情報に掲載しています。

【講座の詳細・申し込み・問い合わせ先】
掲載している講座および他の講座については各大学へ直接お問い合わせ、お申し込みください。

【記事・「まなびアイふくおか」についての問い合わせ先】
生涯学習課 ☎711-4653 ☎733-5538

講座・催し名(講師名)	開催日	開始時間	受講料(円)
【1日講座】基礎から学べるハウスマンリボンレイ(大原さえこ) ※材料費3,200円	4/3(金)	13:00	2,000
【FIT講座】大学は宝の山～タイムスリップの世界へようこそ!～(秀崎良彦)	4/24(金)	13:00	無料

☎エクステンションセンター ☎606-7089 ☎606-7095

講座・催し名(講師名)	開催日	開始時間	受講料(円)
キャンパス開放	5/9(土)	10:00	無料

☎筑紫地区事務部庶務課 ☎583-7502 ☎583-7060

講座・催し名(講師名)	開催日	開始時間	受講料(円)
地域共生型起業塾2015(田坂逸朗 他)	5/16(土)～2回	10:00	15,000
ことばの雑学～類似性と多様性(古賀恵介 他)	5/16(土)～4回	10:00	2,000

☎エクステンションセンター ☎871-6728 ☎871-6726

講座・催し名(講師名)	開催日	開始時間	受講料(円)
近松を読む(若井眞貴)	4/10(金)～全8回	10:30	9,900 ①
公開講演会 夏目漱石をめぐる人々(原武哲)	5/30(土)	13:00	無料

☎生涯学習センター ☎575-2993 ☎575-6480

講座・催し名(講師名)	開催日	開始時間	受講料(円)
福岡女学院創立130周年記念Mission Bach Year 特別講座「バッハ:マタイ受難曲を読み解く」前編・中編・後編(鈴木優人)	前編4/8(火) 中編5/15(金) 後編6/9(火)	10:30	各2,100 ①
特別講座 老後の初心～曲がりくねった一本道～(徳永徹)	4/25(土)	14:00	1,100

☎福岡女学院天神サテライト ☎715-2718 ☎715-2719

講座・催し名(講師名)	開催日	開始時間	受講料(円)
第53回簿記公開講座[日商2級](上野真二、山口義勝)	4/16(木)～50回	18:15	30,000 ①
第54回簿記公開講座[日商4級](谷和也)	4/21(火)～20回	17:50	12,000 ①

☎キャリアサポートセンター ☎921-9814 ☎921-9824

講座・催し名(講師名)	開催日	開始時間	受講料(円)
★ネイティブ講師による社会人英語講座(ミリックン 他) ※講座は本学の他、JR博多シティでも開催します。	4/22(火)～各12回	本学19:40 博多シティ19:00	本学25,000 博多シティ28,000 ①
イラストレーターで作品を作ろう(藤末佳美)	5/9(土)～8回	13:00	10,000 ①

☎語学教育研究センター ☎673-5370 ☎673-5374
☎総合情報基盤センター ☎673-5355 ☎673-5499

講座・催し名(講師名)	開催日	開始時間	受講料(円)
イヌと幸せに暮らす方法入門(佐々木浩 他)	5/9(土)～2回	9:30	無料
親子で楽しむ「表現遊び」(吉川暢子 他)	6/14(日)～3回	10:00	無料

☎生涯学習センター ☎925-9685 ☎925-8319

市政だより障がい者版 目が不自由な人のために、点字版・音声版の市政だよりも作成しています。希望する人は広報課へ。 ☎広報課 ☎711-4016 ☎732-1358

分担執筆

- 序章 一般財団法人高齢者住宅財団
- 第1章 白川 泰之 医療経済研究機構 研究主幹 (I. III-3.)
鈴木 健二 京都府立大学大学院生命環境科学研究科 准教授 (III-1.)
一般財団法人高齢者住宅財団 (II. III-2.)
(コメント: II-1. 高橋紘士、II-2. 松岡洋子、II-3. 祐成保志・園田真理子、
II-4. 園田真理子、II-6. 諏訪徹、II-7. 瀧脇憲)
- 第2章 白川 泰之 医療経済研究機構 研究主幹 (II.)
一般財団法人高齢者住宅財団 (I. III.)
- 第3章 白川 泰之 医療経済研究機構 研究主幹
- 第4章 諏訪 徹 日本大学文理学部社会福祉学科 教授 (I.)
白川 泰之 医療経済研究機構 研究主幹 (II.)
高橋 紘士 一般財団法人高齢者住宅財団 理事長 (III.)
鈴木 健二 京都府立大学大学院生命環境科学研究科 准教授 (IV.)
松岡 洋子 東京家政大学人文学部教育福祉学科 准教授 (V.)
園田真理子 明治大学理工学部建築学科 教授 (VI.)
祐成 保志 東京大学大学院人文社会系研究科・文学部 准教授 (VII.)
岡田 太造 前厚生労働省 社会・援護局長 (VIII.)
瀧脇 憲 特定非営利活動法人自立支援センター
ふるさとの会 理事 (VIII.)

平成26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
低所得の高齢者等への住まい・生活支援を行う事業の
全国展開に関する調査研究事業

報告書

平成27年3月

発行 一般財団法人 高齢者住宅財団
東京都中央区八丁堀2丁目20番9号京橋第八長岡ビル4階
<http://koujuuzai.or.jp/>

※無断転載厳禁