

目次

序章 調査研究の概要	1
1. 研究の目的と概要	1
2. 研究の経緯	2
3. 検討会メンバー	3
第1章 地域包括ケアシステムによる公的住宅団地の再生に関する調査	7
1. 調査対象地区の特徴	7
1-1 地区の概要	7
1-2 行政計画での位置づけ	12
1-3 人口・世帯等の変化	16
2. 居住者調査	18
2-1 調査の概要	18
2-2 調査結果	19
2-3 まとめ	64
3. 地域資源調査	66
3-1 調査の概要	66
3-2 調査結果	67
3-3 まとめ	77
4. 地区の基本課題	80
5. まとめ	82
第2章 モデル団地における集住型ケアマネジメントの実践と提案	93
1. 目的	93
2. ホームヘルプの実態からみた集住型ケアマネジメントの可能性	95
2-1 ホームヘルプの実態に基づくシミュレーション1	95
2-2 ホームヘルプの実態に基づくシミュレーション2	97
2-3 ホームヘルプの見守り・安否確認加算	97
3. 集住型ケアマネジメントの試行	98
3-1 ホームヘルパーを兼務する LSA と通常の LSA の業務内容の比較	99
3-2 1回あたりの支援に要する時間	100
3-3 LSA とホームヘルプの兼務の効果と課題	101
3-4 ホームヘルプを兼務した LSA 職員（O氏）へのインタビュー	101
4. まとめ	103
5. 提案	105
6. 参考事例—社会福祉法人新生会による取組み	107
6-1 高齢者向け優良賃貸住宅「ラシュールメゾン岐阜」における LSA の 取組み	107
6-2 短時間巡回訪問介護サービス・岐阜県方式	112
第3章 まとめ	119

序章

調査研究の概要

序章 調査研究の概要

1. 研究の目的と概要

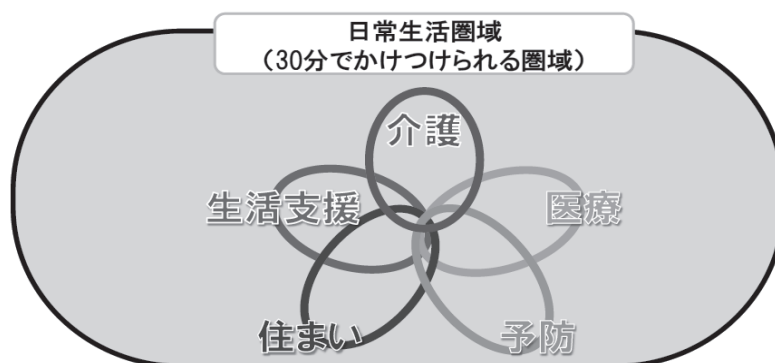
開発から30年以上が経過した郊外型の公的住宅団地では、急速に進行する高齢化への対応が急務となっている。

しかし、一定エリア内にライフスタイル等が似通った高齢者が多数住んでいること、自治会や管理組合等の住民組織があること、自然環境に恵まれ定住意向が強いこと等といった郊外型住宅団地の特徴は、次期介護保険事業計画の基本理念とされる「地域包括ケアシステム」構想を導入しやすい環境であると想定される。

そこで、団地を一つのエリアとみなして、自助・互助の取り組みを活性化し、共助・公助の仕組みと連動させながら、居住者が今の住宅に住みながら効率よくサービスを受けて居住継続を図ることができるような地域包括ケアシステムのあり方について、実証的な研究を行った。具体的には、神奈川県住宅供給公社が開発したW団地をモデル団地とし、居住者の属性やニーズ、地域資源を調査したうえで、当該エリアにかかわる住宅供給主体や住民組織、行政、医療・福祉の専門機関の現状等をヒアリングしながら、「自助」「互助」「共助」「公助」の各レベルでの既存資源の整理を行った。同団地での現状での地域包括ケアシステムの到達点を示し、今後の対応策等について提案を行った。

一方、介護や医療のサービス提供者側から住宅団地を見た場合、需要者が集住しているため、効率的である。高齢化が進んだ公営住宅等では、コストをかけずに、見守り等の介護保険外サービスも含めて切れ目ないサービス提供が必要とされているため、集住型ケアマネジメントについて、社会福祉法人“あしやきらくえん”が24時間LSAを派遣する南芦屋浜災害復興公営住宅をモデル団地として、試行的に実施した。

以上により、高齢化が進行する住宅団地において、地域包括ケアを導入・展開する手法等について提案し、その成果を他地域でも応用できるように、広く周知することとした。



ニーズに応じた住宅が提供されることを基本とした上で、生活上の安全・安心・健康を確保するために、医療や介護のみならず、福祉サービスを含めた様々な生活支援サービスが日常生活の場(日常生活圏域)で適切に提供できるような地域での体制

2. 研究の経緯

今後一気に高齢化が進行し、介護ニーズが急増すると見込まれる郊外型住宅団地においては、施設系サービスを誘致するだけでは対応が間に合わず、在宅での居住継続を支援する方策を整備することが急務である。

本調査においては、調査検討会を設置し、2つの側面から検討を行った。

2-1. 地域包括ケアシステムによる公的住宅団地の再生に関する調査

(1) モデル団地の選定：神奈川県住宅供給公社W団地

各種統計調査や行政へのヒアリングにより、W団地の基本情報の整理

(2) モデル団地の詳細調査の実施

① 居住者調査

基本属性と居住実態・生活実態、定住意向・今後の意向、高齢者については現在のサービスの利用実態や今後のニーズ等について、全住戸に対しアンケート調査を実施

調査期間は、平成23年11月10日～24日

(アンケート調査票配布・回収数)

	配布数	有効回収数	有効回収率
分譲住宅	5,126	2,239	43.7%
賃貸住宅	730	234	32.1%
合計	5,856	2,473	42.2%

② 地域資源調査

自治会、管理組合、団地管理センター、横浜市、地域包括支援センター（地域ケアプラザ）、地区社会福祉協議会、医療機関等に対し、各機関の高齢者支援等に関する具体的な活動内容と課題等について把握するため、ヒアリング調査を実施

(3) 詳細調査結果のまとめ

- 地域の基本的な課題
- 地域包括ケアシステムの導入・展開に関する考察

2-2. 集住型ケアマネジメントの実践と提案

(1) モデル団地の選定：南芦屋浜災害復興公営住宅（兵庫県営住宅・芦屋市営住宅）
社会福祉法人きらくえんが、芦屋市の委託を受けて24時間L S Aを派遣

(2) ホームヘルプの実態からみた集住型ケアマネジメントのシミュレーション

① 同一訪問介護事業所から派遣されるホームヘルプのスケジュールから、団地でL S A的な業務（見守り・安否確認等）ができる時間を推計

②ホームヘルプの前後に団地でL S A的業務（見守り・安否確認等）を行った場合の、「ホームヘルプの見守り・安否確認加算」をつけた場合の試算

(3) 集住型ケアマネジメントの試行

- ① L S Aがホームヘルパーを兼務し、業務内容の比較
- ② 効果と課題の整理

(4) まとめと提案

※参考:「岐阜シティタワー」での社会福祉法人新生会によるLSA、短時間巡回訪問介護サービス(岐阜方式)に関するレクチャーを受け、意見交換を行った。

2-3. 全体のまとめ

3. 検討会メンバー

<委員等>

氏名	所属
三浦 研	大阪市立大学大学院 生活科学研究科 准教授
佐藤 由美	大阪市立大学都市研究プラザ 特任講師
市川 禮子	社会福祉法人きらくえん 理事長
田中 喜代子	社会福祉法人きらくえん あしや喜楽苑 施設長
大山 貴美子	社会福祉法人きらくえん あしや喜楽苑 部長
井上 喜美子	社会福祉法人きらくえん あしや喜楽苑 ヘルパーステーション部長
溝口 環	社会福祉法人きらくえん あしや喜楽苑 事務部長
城戸 昌子	社会福祉法人きらくえん あしや喜楽苑 L S Aリーダー
増原 統	社会福祉法人きらくえん あしや喜楽苑 L S A
小野 公子	社会福祉法人きらくえん あしや喜楽苑 L S A
安達 昌宏	芦屋市保健福祉部 高年福祉課長
下條 純	芦屋市保健福祉部高年福祉課
細井 良幸	芦屋市都市環境部 住宅課長
一ツ谷 正範	神奈川県住宅供給公社民営化推進室 新規プロジェクト推進課長
吉田 直雄	神奈川県住宅供給公社民営化推進室新規プロジェクト推進課 主幹
白井 良季	大阪市立大学大学院 生活科学研究科

<事務局>

氏名	所属
落合 明美	(財) 高齢者住宅財団 開発調査部 開発情報課長
青柳 宏	(財) 高齢者住宅財団 開発調査部 事業開発課 主任
市村 一高	(財) 高齢者住宅財団 開発調査部 調査研究課 主任

