

平成23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

高齢者活躍支援・住み替え促進に関する調査研究

報告書

平成24年(2012)年3月

 株式
会社 三菱総合研究所

目 次

<u>I 調査概要</u>	1
<u>II 実態調査（アンケート調査）</u>	17
<u>III 事例調査（ヒアリング調査）</u>	79

調查概要

Ⅰ 調査概要

1. 背景と目的

人口減少、少子高齢化の進展、特に、単身・高齢夫婦の増加とともに、高齢者の生活・暮らしへの不安は高まりつつある。

また、高齢者が、住み慣れた地域で、生きいきと暮らしていくためには、高齢者の健康を維持していくことも重要であり、健康寿命の延伸を図りつつ、安心して安全に暮らすことができる住まいの確保・住み替え支援を図ることが必要である。

このような住み替えは、高齢者のQOLの向上や暮らしのアメニティの改善だけでなく、地域産業の振興にも寄与するものと期待される。

高齢者の住み替えを通じた新たな産業創出や事業者の育成は、介護分野への民間企業の参入促進を図る政策の推進の効果も期待される。

本調査研究は、高齢者の住み替えに対する意識をアンケート調査によって把握し、さらに、高齢者の就労と住まいを融合した事例をヒアリング調査によって整理することを目的として実施した。

2. 調査方法

(1) ヒアリング調査（先進事例調査）

対象：6箇所

調査方法：ヒアリングシートを事前送付の上、訪問によりヒアリングを実施。

調査内容：

- ・高齢者住宅・介護・生活支援事業に関連する取り組み状況
（取り組み契機、運営形態、規模、施設・サービス内容・課題等）

(2) アンケート調査（住み替え意識調査）

対象：高齢者1,000人

高齢者との同居者1,000人

調査方法：WEB調査による。

調査内容：

- ・基本属性、現在の住まいの特性
- ・高齢者住宅・介護・生活支援事業への関心
- ・高齢者住宅に対する認知度
- ・住み替えに対する意識

3. 結果概要

(1) ヒアリング調査

1) 調査対象

入居している高齢者に対して、就労促進や、生きがい向上、社会参加・交流の推進等のサービスを展開している先進的な高齢者住宅を選定して、ヒアリングを実施した。

新聞・雑誌記事等の文献検索やネットで紹介されている情報等を参考にして、先進的な取り組みと考えられる6事例を抽出した。

図表 1 調査対象の概要

名称	所在地	概要	就労・生きがい・社会参加事業等の主体
北日本精機の高齢者向け賃貸住宅	北海道 芦別市	希望する入居者は、北日本精機における作業参加（ただし、現時点で事業中断中）	株式会社北日本精機
豊四季台団地	千葉県 柏市	入居している高齢者の就労創成を目指す	東京大学高齢社会総合研究機構・柏市・UR都市機構
シャロームつきみ野	神奈川県 大和市	入居者同士がボランティアで支えあう高齢者住宅	NPO法人シニアネットワークさがみ
農菜園と地域密着型高齢者共同住宅「オードリー」	新潟県 新潟市	農菜園での作業やアグリパーク等での農作業に参加することで、健康の維持増進と収入の確保を図る	八城商事株式会社
密集市街地におけるまちづくりエンアパートメント「アイビスコート」	大阪府 大阪市	「しごと付き」「あそび付き」「安心付き」の高齢者共同住宅	社会福祉法人ヒューマンライツ福祉協会
島原生き生き横丁	長崎県 島原市	商店街の空きスペースを利用した高齢者住宅 高齢者の社会参加を促進	社会福祉法人瑠璃光会

図表 2 ヒアリング内容

1. 取り組みの実施に至った背景や問題意識
2. 取り組みの開始までの経緯（期間や段取りなど）
3. 提供されているサービスの具体的な内容
4. 取り組みの効果（入居者の声・自治体の声など）
5. 現状の課題・今後の方向性
6. 行政に対する要望事項

2) 調査結果

事業に取り組んだ背景・問題意識・経緯など

いずれの事例においても、地域の活性化にどのように取り組むか、高齢者にどのようにして生きがいをもって充実した生活を送ってもらえばよいか、という目的意識を持っている点は共通していた。

地域密着型の企業や組織などが社会貢献として、「まちづくり」「地域社会の活性化」という面でどのような活動を展開できるか、という観点で取り組みを進めている例も多く、それが各事例のユニークさにつながっている面が大きい。必ずしも、高齢者の福祉だけが目的として設定されているわけではなく、各事例とも目的意識は複合的、かつ、地域の実情に即した形で設定されているため、事業活動も多様で、地域性の豊かな取り組みが展開されている。

また、高齢者住宅単独での取り組みを超えて、近隣地域との交流や関連する社会資源との協力・連携など地域づくりが強く志向されていることも、共通する特徴となっている。

例1	島原生き生き横丁	商店街の空きスペースを活用して高齢者住宅を設置 商店街の活性化と入居高齢者の生きがい・社会参加を目指す
例2	大阪市西成区の アイビスコート	働く意欲を持つ高齢者に、安心して住める居住環境と 仕事を提供 高齢者住宅の1階に入居しているテナント店舗での 就労や、地域全体での就労斡旋を実施

厚生労働省の施策や制度に乗って進められたケースが多いわけではなく、むしろ、厚生労働省もしくはそれに関連する地方自治体の公的な資金が投入されている事例は稀である。ただし、国土交通省が展開している「高齢者居住安定事業」のモデル事業として展開されている事例については、建物の建築費の一定程度の補助が導入されている。

「まちづくり」の取り組み（特に高齢者の居住環境の整備）に、厚生労働省の施策がどのように関連付けられていくべきか、いずれの事例においても事業実施主体は今後の課題として挙げており、大都市圏で本格的な高齢化が進展する状況の中で検討していくことが喫緊の課題となるものと考えられる。

提供されているサービスの具体的な内容
各事例の概要は、以下の通りである。

図表 3 各事例において提供されているサービスの取り組み

事例名	豊四季台団地
取り組みの特徴	入居している高齢者の就労創成を目指す 東京大学高齢社会総合研究機構・柏市・UR都市機構が連携して事業を推進している
提供されているサービスの内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 豊四季台団地に入居している高齢者の生活ニーズに合わせて、生きがい就労を実現する取り組みを展開している。 ・ 具体的には、「農」「食」「保育」「生活支援」という4つの領域で計7事業を実施している。 <ul style="list-style-type: none"> ◇ 「農」：休耕地を利用した都市型農業事業 ◇ 「農」：団地敷地内を利用したミニ野菜工場事業 ◇ 「農」：建替後リニューアル団地における屋上農園事業 ◇ 「食」：コミュニティ食堂 ◇ 「食」：移動販売・配色サービス ◇ 「保育」：保育・子育て支援事業 ◇ 「生活支援」：生活支援・生活充実事業 ・ 現在、地域住民を対象にした就労セミナーを継続的に実施して、各事業に参加する高齢者のマッチングを進めている。

事例名	シャロームつきみ野
取り組みの特徴	入居者同士がボランティアで支えあう高齢者住宅
提供されているサービスの内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 頭がクリアで、他の入居者との共同生活が問題なく送ることができる高齢者であれば、誰でも入居することができるグループハウスである（注：グループホームではない）。 ・ 平成11年にオープンした。 ・ 住戸は全部で14戸である。 ・ 家賃や月85,000円が基本料金（居室タイプによって少し額は違う）、それに管理費が月45,000円、水光熱費・電話代等がかかる。 ・ 入居者の生活を支援するために、住宅の運営全般を行なっているNPO法人で「配食サービス」「ミニデイサービス」「家事支援サービス」「住まいサービス」「移動サービス」を実施しており、入居者も参加して頂ける場合には、サービスの担い手側として参加してもらっている。 ・ 入居者もNPO法人の正会員として、運営にも参画している。月に2回、全入居者が集まる連絡会も実施しており、入居者もイベントの運営や食事のメニュー・遠足などに至るまで一緒に検討している。

事例名	農菜園と地域密着型高齢者共同住宅「オードリー」
取り組みの特徴	農菜園での作業やアグリパーク等での農作業に参加することで、健康の維持増進と収入の確保を図る。
提供されているサービスの内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢者共同住宅であり、住戸は全部で10戸である。女性を対象としており、入居者は全て女性である。 ・ 平成23年にオープンした。 ・ 月額の利用料金は、136,000～140,000円である。 ・ 国土交通省のモデル事業(「高齢者居住安定化モデル事業」)の案件である。 ・ 農菜園が敷地内に隣接しており、入居者が農作業に従事している。国土交通省のモデル事業では、“自立”意識が強い高齢者を対象としていたこともあり、休耕地も活用して(農作業を行うことの効用等の)実証を行ってきた。しかし、実際の入居者は要支援、要介護1程度の方が中心となっているため、本格的に労働するというよりも、隣接農菜園で気が向いた際に作業するという方が現実的である。 ・ 当初は、県が運営するアグリパークに行き農作業をすることも想定していた。アグリパークは平成24年4月にオープン予定だったが、建設が遅れており、まだオープンしていない。また、入居者の現状も踏まえると、隣接農菜園で十分と思われる。(アグリパークでの農作業をどのように取り込んでいくかは将来的な検討事項である。)

事例名	島原生き生き横丁
取り組みの特徴	商店街の空きスペースを利用して高齢者住宅を設置 高齢者の地域社会との交流や社会参加を促進する。
提供されているサービスの内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 商店街の空きスペースを活用した高齢者向け優良賃貸住宅(高優賃)である。平成18年にオープンした。 ・ 1Fはデイサービスセンターや喫茶コーナーが入っており、2F～5Fが高齢者向け優良賃貸住宅となっている。老人ホーム等と異なり、高齢者が元気に安全で安心して居住できるようにバリアフリー化された高齢者専用の賃貸マンションである。1DK(36㎡)が18戸、2DK(54㎡)が6戸の計24戸となっている。 ・ 入居者負担額は、1DKタイプでは月28,300～43,800円、2DKタイプでは月42,500～60,000円。いずれも共益費5,000円と緊急通報体制費5,000円が加算される ・ 交流促進への取組については、地域と入居者との交流、入居者同士の交流の二つに分けられる。については、商店街に立地していると、特に注力しなくても、入居者の買物等を通じて、普段から交わりや会話が生じ、それを狙いとしている。については、忘年会、新年会、餅つき等の行事を開催してきたが、入居者のニーズも多様であるため、開催頻度を減らしつつ試行錯誤しながら、進めている。

事例名	密集市街地におけるまちづくりエンアパートメント「アイビスコート」
取り組みの特徴	「しごと付き」「あそび付き」「安心付き」の高齢者共同住宅
提供されているサービスの内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ サービス付き高齢者住宅であり、住戸は全部で28戸である。 ・ 募集の段階で高齢者を対象にした形にしているため、入居者はほとんど高齢者である。 ・ 平成23年にオープンした。 ・ 家賃は月42,000～90,000円（部屋の広さによって違いがある）。 ・ 国土交通省のモデル事業（「高齢者居住安定化モデル事業」）の案件である。 ・ アイビスコートは、単に高齢者が入居するだけでなく、交流・遊び・仕事をサービスとして提供していることが特徴である。 ・ 5階のコモンスペースAが「遊び場」であり、他目的に活用している。茶話会を催したり、みんなでテレビを見たりという形で日々活用されている。また、当法人の職員であるエンサポーター（管理人）が1名、日中の時間常駐しており、年間を通じてイベントなどを企画・実行している。なお、1階には訪問介護・訪問看護の事業所が配置されており、職員が24時間駐在しているため、夜間何かあった場合には、そちらに連絡して対応できるようになっている（全ての住戸に緊急通報でつながっている）。 ・ 屋上にはコモンスペースBとして菜園を設けており、入居者が相談しながら野菜や植木などを栽培している。一人では難しいことでも、みんなで行えばできることは多い。 ・ 1階には仕事場として、店舗（現在はうどん屋さん）にテナントして入ってもらっている。その店舗に、入居者の方を雇ってもらう形になっている（スタートした当初は何名か勤務していた。ただし、現在は勤務している人はいない）。また、地域の団体として生きがい就労事業団という組織があり、そちらと共同して、入居者の仕事をあっせんしたりしている（同事業団から具体的な勤務場所に派遣される形になる）。そちらを通じて就労している人もいる。

（注）株式会社北日本精機の取り組みについては、現在中断していることもあり、掲載していない。

取り組みの効果（入居者の声・自治体の声など）
各事例において指摘されている効果は、以下の通りである。

図表 4 各事例において指摘されている効果

事例名	取り組みの効果（入居者の声・自治体の声など）
豊四季台団地	<ul style="list-style-type: none"> ・ 働くことで、体を動かすという点が大きな効果と考えられている。 ・ お金のためだけではなく、人と会ったり、出かける場所をつくる、誰かの役に立つ、ということが大切なポイントである。 ・ 本事業は、JST(科学技術振興機構)のモデル事業にもなっており、その事業において、生きがい就労の効果検証を具体的に行なうことになっている。
シャロームつきみ野	<ul style="list-style-type: none"> ・ 一人暮らしから解放されて、他の入居者とふれあいながら、また、各種イベントへの参加や共同作業を通して、充実した生活を送ることができる。
農菜園と地域密着型高齢者共同住宅「オードリー」	<ul style="list-style-type: none"> ・ 農作業やそれにつづく料理や食といった点で、入居者同士の交流・コミュニケーションが深まり、お互いの支え合いにつながっている。 ・ 都市部でも、「食」「料理」という切り口を前面に出せば、高齢者の生きがい向上やコミュニケーションにつなげることが可能ではないか。
密集市街地におけるまちづくりエンアパートメント「アイビスコート」	<ul style="list-style-type: none"> ・ 入居者については、引っ越してくる前は風呂やトイレも共同の住宅に住んでいた人も多く、きちんとした住まいに住むことができ有難いという声が多い。 ・ エンサポーター（住宅全体のお世話役・・・運営主体である社会福祉法人の職員）がいるので安心という声も多い。
島原生き生き横丁	<ul style="list-style-type: none"> ・ 商店街の活性化に貢献している。 ・ 入居者は、誰にも気兼ねなく、自分らしい生活を送れることが大きなメリットと認識されている。 ・ 入居者同士で安否確認がなされており、お互いの支え合いにつながっている。

（注）株式会社北日本精機の取り組みについては、現在中断していることもあり、掲載していない。

現状の課題・今後の方向性

各事例において指摘されている現状の課題・今後の方向性は、以下の通りである。

図表 5 各事例において指摘されている現状の課題・今後の方向性

事例名	取り組みの効果（入居者の声・自治体の声など）
豊四季台団地	<ul style="list-style-type: none"> ・ 就労のメニューとして、現在のところ、体を動かすものが多いが、頭を使うメニューも拡大していく必要があるのではないかと考えている。 ・ パートナーとなって取り組みに参加してくれる事業者を募ることが大きな課題である。高齢者を雇用することに不安を持つ企業が多い。アイデアには賛同してくれても、実際にパートナーとして参加して頂ける企業は少ないのが現状である。今後は、成功事例を作って、「高齢者を雇用すると、こういうメリットがある」という点を積極的にPRしていくことも必要であろう。 ・ 事業統括組織を立ち上げて、高齢者の人材斡旋・就労斡旋の業務を行うことになると、規制の厳しい制度のもとで、どのような仕組みを構築していけばよいか、今後の検討課題である。
シャロームつきみ野	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「就労」そのものを提供するサービスは、現状ではない。入居者の平均年齢が80代なので、「就労」というステージではないのではないかと。
農菜園と地域密着型高齢者共同住宅「オードリー」	<ul style="list-style-type: none"> ・ 入居者の中に、“いつも接している職員に訪問介護サービスしてもらえると安心”という要望が強くなっていることも認識している。このような要望に対して、応えていかねばならない時期がじきに来ると思う。 ・ 入居者数が多くなるほど、ニーズも多様になっていく。現体制でこれに対応していくには課題も多い。 ・ 入居者募集活動をどのように展開していくかが今後の課題である。
密集市街地におけるまちづくりエンアパートメント「アイビスコート」	<ul style="list-style-type: none"> ・ 入居者もどんどん高齢になっていくので、認知症の症状が出た時、あるいは病気になって重くなっていった時にどのように対応すればよいか。 ・ 立ち上げの時に、ここが「高齢者の施設」であるというイメージが先行してしまった傾向があり、そのイメージを払しょくするのに苦労した。 ・ 高齢者が引っ越すということに、大きな労力が伴うので、引っ越しというハードルを超えることが難しい。
島原生き生き横丁	<ul style="list-style-type: none"> ・ 時間とともに入居者の年齢も必ず上がっていく。入居者の年齢層が上がってくると介護サービスを必要とする人も増えてくる。高齢者住宅を“終の棲み家”としたいが、問題は認知症の発生である。認知症が発症してしまうと住み続けることが困難となる。 ・ 介護サービスを必要とする入居者には、介護付き有料老人ホームとしての対応もしてあげたいという考えもあるが、介護付き有料老人ホームになると、全施設の入居料や地域全体の介護保険料の増加につながってしまう。どのようにサービスを展開していくかは検討中であり、大きなジレンマである。

(注) 株式会社北日本精機の取り組みについては、現在中断していることもあり、掲載していない。

行政への要望事項

ヒアリングにおいて指摘された行政への要望事項を整理すると、以下の通りである。

- ・ 地方自治体にも、高齢者住宅事業をどのように進めていくか、地域の活性化をどのように進めていくか、ビジョンを作ってほしい。
- ・ 介護サービスも高齢者住宅も、トータルで考えることが原則である。介護制度、住宅を別々で最適化しても、生活者の生活全般を考えたものでないと、制度自体が生かされないのではないか。
- ・ 鉄筋コンクリートのマンションを建てることのできる事業者は少ないが、アパートならより多くの事業者が建設可能である。その入居者すべてを高齢者にするというのは難しいが、そこに一定の割合で高齢者が居住しており、これをエリア担当の介護員が巡回してケアするサービスを展開して、そうした事業に対して、補助を拠出するという仕組みが成立することが望ましい。これが地域全体で介護コストを下げることにつながる。
- ・ 入院に至る前段階の予防医療のシステムを構築すべきではないか。
- ・ 高齢者には“上げ膳据え膳”がよいだらうという安易な考えが高齢者の自立を阻むことがある。手助けしすぎないことが重要であるという認識を持って、今後の施策検討を行って頂きたい。
- ・ 生活保護が市町村の財政を圧迫している現在、生活保護の必要がないように、高齢者に働く場を提供することも重要である。
- ・ 高齢者の就労促進の事業を行なう上で、人材派遣的な事業を具体化していこうとすると、制度上の制約も出てくると考えられる。具体的にどのような制約があるかはまだ明確でない部分が多いが、柔軟な制度運用をして頂けると有難い。
- ・ 国交省は高齢者の街なか居住を進めようとしているが、そのために必要なサービスは厚労省の管轄下にあるものが多い。従って、もし社会保障のコストを低減するために、地域全体として高齢者の街なか居住を進めていくということであれば、厚労省には市街地における安心を与えるためのソフトが普及していくように、県や市町村を啓発してもらいたいし、厚労省と国土交通省がより一層協力・連携していくことを期待している。
- ・ 高齢者専用賃貸住宅の認知度向上、国民の関心喚起に向けた努力をしてほしい。事業者が努力していて、それを関係者、行政等が応援しているという状況をつくっていただきたい。
- ・ 地域包括ケアシステムが大きくクローズアップされてきており、建物自体の位置づけが国土交通省と厚生労働省の境界領域に存在しているので、そうしたところにも動きやすくなるようにバックアップをしてほしい。より一層、国土交通省・厚生労働省が協力・連携していくことが求められる。

- ・ 介護保険を利用しているケースで、要介護度が軽くなった人については公的支援を検討してほしい。その高齢者本人に対する直接的な援助でなくても、その高齢者を面倒みている組織・職種等への補助であってもよい。実際には、要介護1から要支援になると、利用できるサービスやコスト負担が減少してしまうので、逆に困るケースが出ている。社会全体の保険コストを低減するためには、介護予防にも補助をしてほしい。（自動車の損害保険であれば、無事故無違反を続けると、保険料が安くなる仕組みがあるので、そうしたものを参考にできるのではないか）

(2) アンケート調査（住み替え意識調査）

高齢者1,000人及び高齢者との同居者1,000人を対象に住み替え等に対する意識調査を実施した。主な結果は以下のとおり。

1) 高齢者調査

今後の暮らしについての心配事項

今後の暮らしについての心配事項は、「病気や健康状態が悪くなる（64.1%）」が最も多く、次いで、「年金など社会保障制度の将来の見通し（53.5%）」、「生活費の不足（32.3%）」、「特にない（17.8%）」、「買い物や外出などがひとりできなくなる（16.6%）」、「食事や入浴などがひとりできなくなる（16.1%）」の順であった。

健康状態に不安を感じた場合の住居について

今後、病気等により健康状態に不安を感じた場合の住居については、「改修はせず住み続ける（47.0%）」が最も多く、次いで、「改修して住み続ける（25.2%）」、「条件があれば住み替えたい（22.9%）」、「住み替えたい・住み替える予定である（4.9%）」の順であった。

就労意向について

就労意向については、「働きたいと思わない（42.7%）」が最も多く、次いで、「できるだけ長く自分に合った条件で働きたい（31.1%）」、「ボランティアやコミュニティ活動など社会貢献を優先したい（22.6%）」の順であった。

高齢者用の住まいの認知度

高齢者用の住まいの認知度は、「特別養護老人ホーム（88.5%）」が最も多く、次いで、「有料老人ホーム（87.6%）」、「ケアハウス（56.8%）」、「グループホーム（52.7%）」、「老人保健施設（52.2%）」、「サービス付き高齢者向け住宅（41.9%）」の順であった。

2) 高齢者との同居者調査

対象家族が今後の暮らしで心配していると思うこと

対象家族が今後の暮らしで心配していると思うことは、「病気や健康状態が悪くなる（70.7%）」が最も多く、次いで、「年金など社会保障制度の将来の見通し（34.6%）」、「生活費の不足（31.9%）」、「食事や入浴などがひとりできなくなる（25.4%）」、「買い物や外出などがひとりできなくなる（20.2%）」、「特にない（13.9%）」の順であった。

対象家族が健康状態に不安を感じた場合の住居について

対象家族が今後、病気等により健康状態に不安を感じた場合の住居については、「改修して住み続けてほしい (40.0%)」が最も多く、次いで、「改修はせずに住み続けてほしい (37.5%)」、「条件があれば住み替えてほしい (17.7%)」、「住み替えてほしい(予定を含む) (4.9%)」の順であった。

対象家族の就労について

対象家族の就労については、「働いてほしいとは思わない (49.9%)」が最も多く、次いで、「できるだけ長く自分に合った条件で働いてほしい (38.6%)」、「ボランティアやコミュニティ活動など社会貢献を優先してほしい (9.0%)」の順であった。

高齢者用の住まいの認知度

高齢者用の住まいの認知度は、「特別養護老人ホーム (89.0%)」が最も多く、次いで、「有料老人ホーム (79.7%)」、「グループホーム (60.3%)」、「ケアハウス (59.1%)」、「老人保健施設 (53.2%)」、「サービス付き高齢者向け住宅 (34.5%)」の順であった。

対象家族の高齢者住宅などの入居について

対象家族の高齢者住宅などの入居については、「家族でのサポートが難しくなったら入居を考える (42.4%)」が最も多く、次いで、「わからない (18.1%)」、「(この先ずっと)高齢者住宅などへの入居は考えていない (16.9%)」、「介護が必要になったら入居を考える (14.5%)」の順であった。



調 查 結 果

II 実態調査（アンケート調査）

1. 65歳以上対象調査

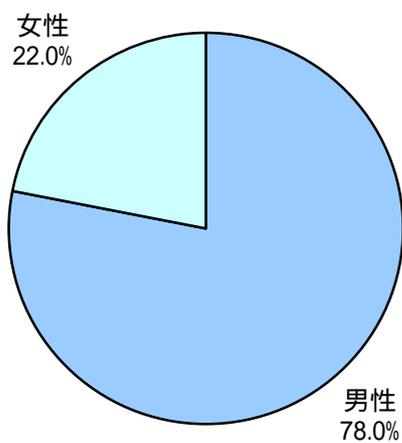
(1) 属性

1) 性別

性別は、「男性（78.0%）」・「女性（22.0%）」であった。

図表 6 性別

(n=1030)



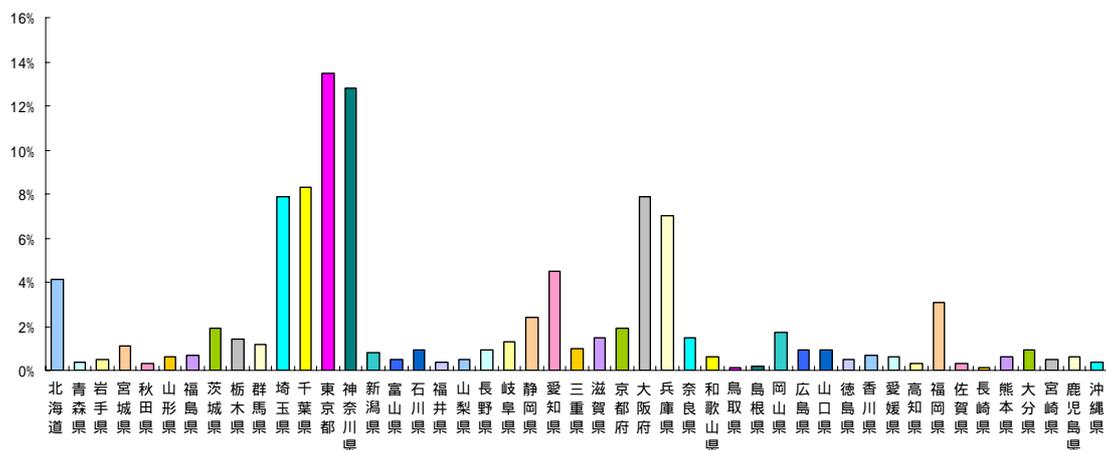
性別		N	%
単一回答			
1	男性	803	78.0
2	女性	227	22.0
全体		1030	100.0

2) 居住地（都道府県別）

居住地（都道府県別）は、「東京都(13.5%)」が最も多く、次いで、「神奈川県(12.8%)」、「千葉県(8.3%)」、「埼玉県(7.9%)」、「大阪府(7.9%)」の順であった。

図表 7 居住地（都道府県別）

(n=1030)



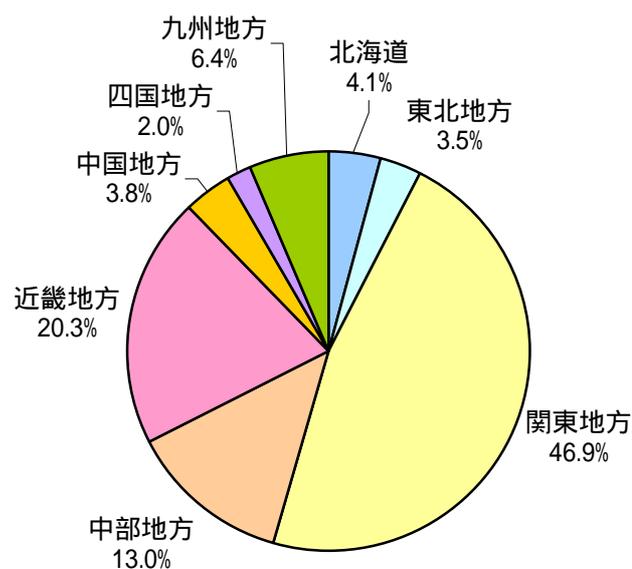
都道府県		N	%
単一回答			
1	北海道	42	4.1
2	青森県	4	0.4
3	岩手県	5	0.5
4	宮城県	11	1.1
5	秋田県	3	0.3
6	山形県	6	0.6
7	福島県	7	0.7
8	茨城県	20	1.9
9	栃木県	14	1.4
10	群馬県	12	1.2
11	埼玉県	81	7.9
12	千葉県	85	8.3
13	東京都	139	13.5
14	神奈川県	132	12.8
15	新潟県	8	0.8
16	富山県	5	0.5
17	石川県	9	0.9
18	福井県	4	0.4
19	山梨県	5	0.5
20	長野県	9	0.9
21	岐阜県	13	1.3
22	静岡県	25	2.4
23	愛知県	46	4.5
24	三重県	10	1.0
25	滋賀県	15	1.5
26	京都府	20	1.9
27	大阪府	81	7.9
28	兵庫県	72	7.0
29	奈良県	15	1.5
30	和歌山県	6	0.6
31	鳥取県	1	0.1
32	島根県	2	0.2
33	岡山県	18	1.7
34	広島県	9	0.9
35	山口県	9	0.9
36	徳島県	5	0.5
37	香川県	7	0.7
38	愛媛県	6	0.6
39	高知県	3	0.3
40	福岡県	32	3.1
41	佐賀県	3	0.3
42	長崎県	1	0.1
43	熊本県	6	0.6
44	大分県	9	0.9
45	宮崎県	5	0.5
46	鹿児島県	6	0.6
47	沖縄県	4	0.4
	全体	1030	100.0

3) 居住地（地域別）

居住地（地域別）は、「関東地方（46.9%）」が最も多く、次いで、「近畿地方（20.3%）」、「中部地方（13.0%）」、「九州地方（6.4%）」の順であった。

図表 8 居住地（地域別）

(n=1030)



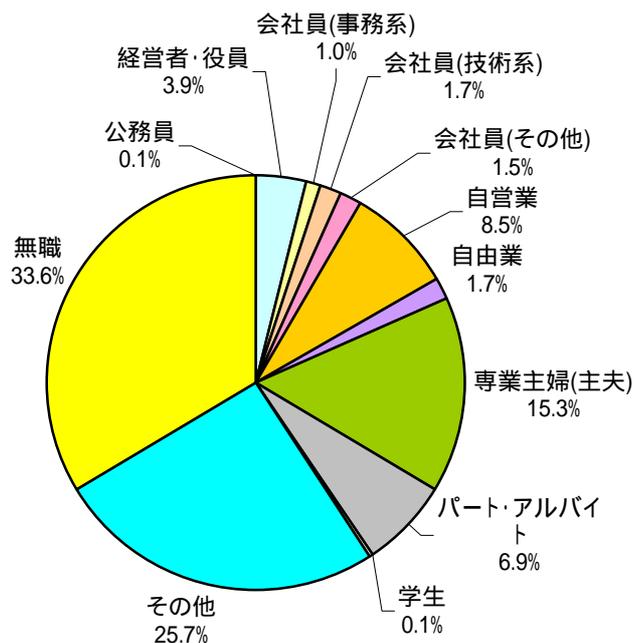
地域		N	%
単一回答			
1	北海道	42	4.1
2	東北地方	36	3.5
3	関東地方	483	46.9
4	中部地方	134	13.0
5	近畿地方	209	20.3
6	中国地方	39	3.8
7	四国地方	21	2.0
8	九州地方	66	6.4
全体		1030	100.0

4) 職業

職業は、「無職 (33.6%)」が最も多く、次いで、「その他 (25.7%)」、「専業主婦 (主夫) (15.3%)」、「自営業 (8.5%)」、「パート・アルバイト (6.9%)」、「経営者・役員 (3.9%)」の順であった。

図表 9 職業

(n=1030)



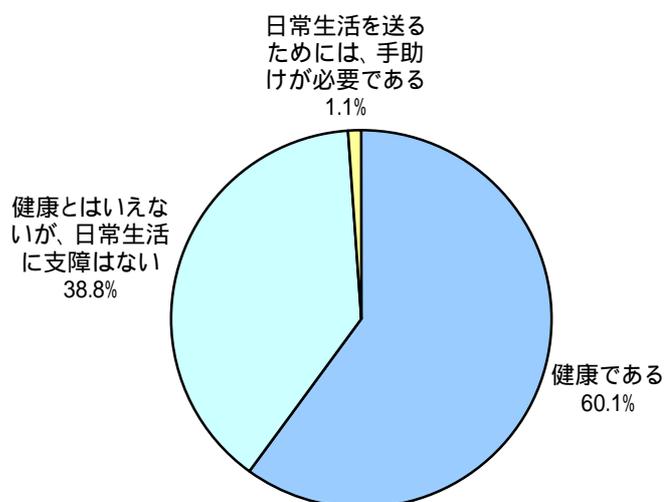
職業 単一回答	N	%
1 公務員	1	0.1
2 経営者・役員	40	3.9
3 会社員(事務系)	10	1.0
4 会社員(技術系)	17	1.7
5 会社員(その他)	15	1.5
6 自営業	88	8.5
7 自由業	18	1.7
8 専業主婦(主夫)	158	15.3
9 パート・アルバイト	71	6.9
10 学生	1	0.1
11 その他	265	25.7
12 無職	346	33.6
全体	1030	100.0

(2) 健康状態

現在の健康状態は、「健康である(60.1%)」が最も多く、次いで、「健康とはいえないが、日常生活に支障はない(38.8%)」、「日常生活を送るためには、手助けが必要である(1.1%)」の順であった。

図表 10 健康状態

(n=1030)



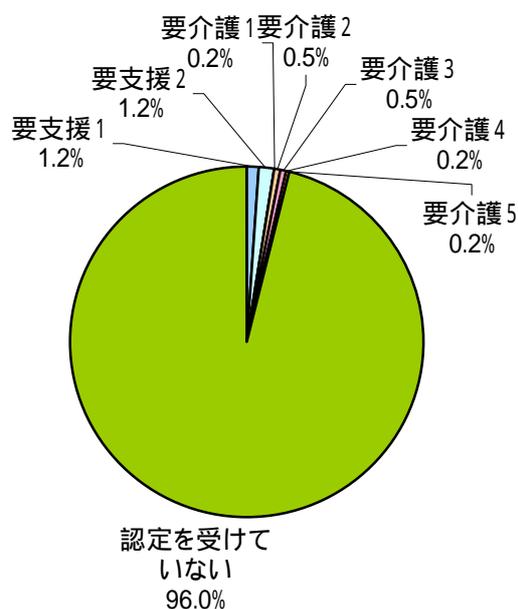
	Q1 単一回答	N	%
1	健康である	619	60.1
2	健康とはいえませんが、日常生活に支障はない	400	38.8
3	日常生活を送るためには、手助けが必要である	11	1.1
	全体	1030	100.0

1) 要介護度認定

健康状態が「健康とはいえないが、日常生活に支障はない」・「日常生活を送るためには、手助けが必要である」の場合の要介護度認定は、「認定を受けていない(96.0%)」が最も多く、次いで、「要支援1 (1.2%)」・「要支援2 (1.2%)」、「要介護2 (0.5%)」・「要介護3 (0.5%)」の順であった。

図表 11 要介護認定

(n=411)



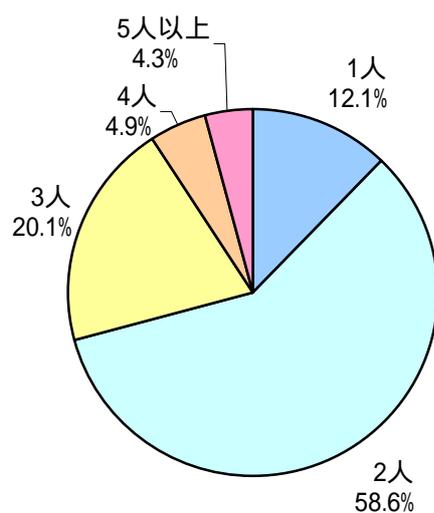
Q2 単一回答		N	%
1	要支援1	5	1.2
2	要支援2	5	1.2
3	要介護1	1	0.2
4	要介護2	2	0.5
5	要介護3	2	0.5
6	要介護4	1	0.2
7	要介護5	1	0.2
8	認定を受けていない	394	95.9
全体		411	100.0

(3) 世帯人数

世帯人数は、「2人 (58.6%)」が最も多く、次いで、「3人 (20.1%)」、「1人 (12.1%)」、「4人 (4.9%)」、「5人以上 (4.3%)」の順であった。

図表 12 世帯人数

(n=1030)



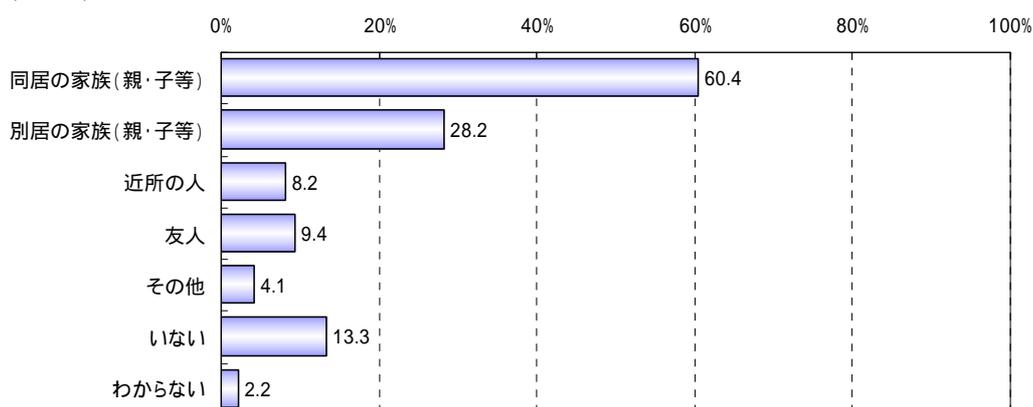
Q3 単一回答		N	%
1	1人	125	12.1
2	2人	604	58.6
3	3人	207	20.1
4	4人	50	4.9
5	5人以上	44	4.3
全体		1030	100.0

(4) ひとりではできない家事や作業を頼る人について

ひとりではできない家事や作業を頼る人については、「同居の家族（親・子等）（60.4%）」が最も多く、次いで、「別居の家族（親・子等）（28.2%）」、「いない（13.3%）」、「友人（9.4%）」、「近所の人（8.2%）」の順であった。

図表 13 ひとりではできない家事や作業を頼る人

(n=1030)



Q4 複数回答		N	%
1	同居の家族(親・子等)	622	60.4
2	別居の家族(親・子等)	290	28.2
3	近所の人	84	8.2
4	友人	97	9.4
5	その他	42	4.1
6	いない	137	13.3
7	わからない	23	2.2
全体		1030	100.0

1) その他の内容

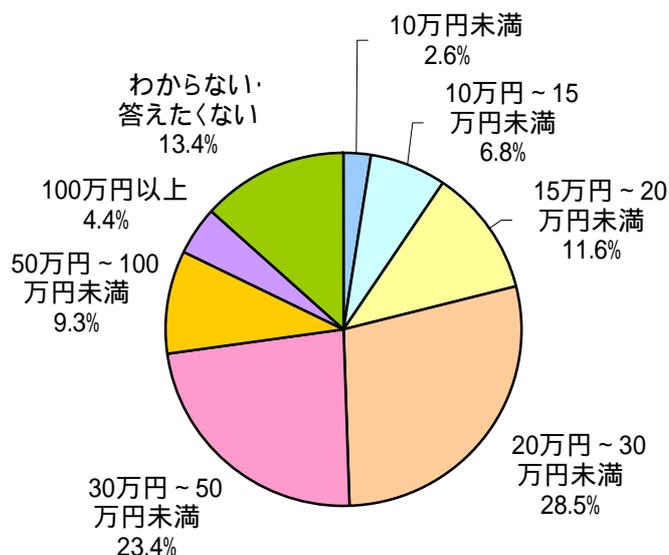
5 その他	
1	配偶者
2	近所の親戚
3	介護ヘルパー 訪問看護師
4	施設の職員
5	暮らしサポ - トの会のヘルパ - を頼む(有料)
6	お手伝いさん、庭師
7	ケアセンターの職員
8	ダスキンのお手伝い
9	リホーム業者に頼む

(5) 1ヶ月の世帯収入

1ヶ月の世帯収入(税込み)は、「20万円～30万円(28.5%)」が最も多く、次いで、「30万円～50万円(23.4%)」、「15万円～20万円(11.6%)」、「50万円～100万円(9.3%)」、「10万円～15万円(6.8%)」、「10万円未満(2.6%)」の順であった。

図表 14 1ヶ月の世帯収入

(n=1030)



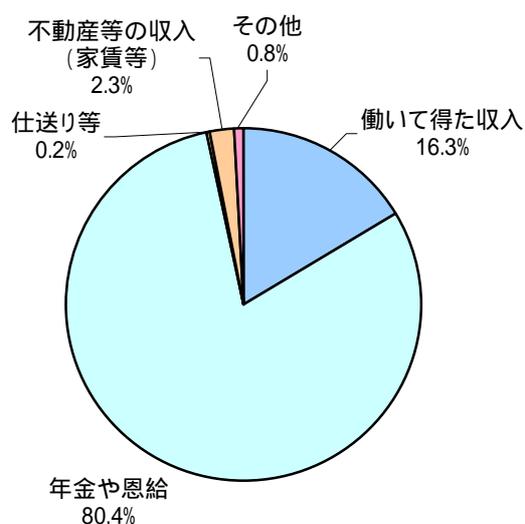
Q5		N	%
	単一回答		
1	10万円未満	27	2.6
2	10万円～15万円未満	70	6.8
3	15万円～20万円未満	119	11.6
4	20万円～30万円未満	294	28.5
5	30万円～50万円未満	241	23.4
6	50万円～100万円未満	96	9.3
7	100万円以上	45	4.4
8	わからない・答えたくない	138	13.4
全体		1030	100.0

(6) 主な収入源

世帯収入のうち、主な収入源は、「年金や恩給(80.4%)」が最も多く、次いで、「働いて得た収入(16.3%)」、「不動産等の収入(家賃等)(2.3%)」の順であった。

図表 15 主な収入源

(n=1030)



Q6 単一回答		N	%
1	働いて得た収入	168	16.3
2	年金や恩給	828	80.4
3	仕送り等	2	0.2
4	不動産等の収入(家賃等)	24	2.3
5	その他	8	0.8
全体		1030	100.0

1) その他の内容

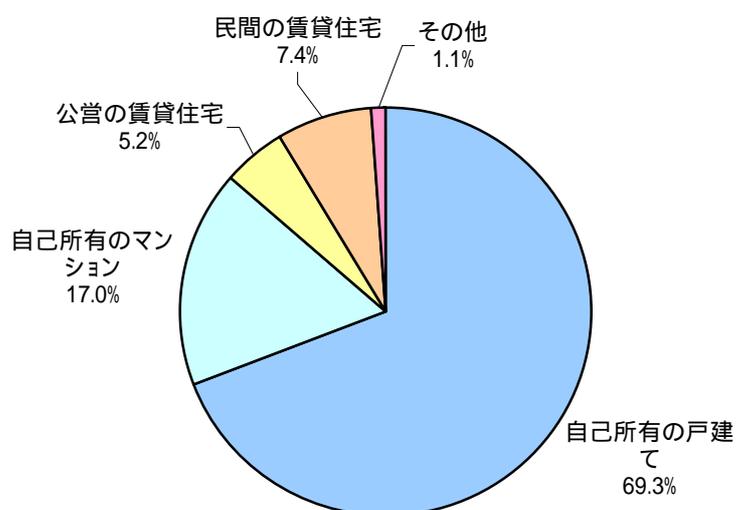
5 その他	
1	年金と配偶者の給与
2	年金と家賃等の収入
3	年金 + 福祉
4	厚生年金と娘夫婦の収入
5	配当金

(7) 住居の種類

住居の種類は、「自己所有の戸建て (69.3%)」が最も多く、次いで、「自己所有のマンション (17.0%)」、「民間の賃貸住宅 (7.4%)」、「公営の賃貸住宅 (5.2%)」の順であった。

図表 16 住居の種類

(n=1030)



Q7			
	単一回答	N	%
1	自己所有の戸建て	714	69.3
2	自己所有のマンション	175	17.0
3	公営の賃貸住宅	54	5.2
4	民間の賃貸住宅	76	7.4
5	その他	11	1.1
	全体	1030	100.0

1) その他の内容

5 その他	
1	家族所有の戸建て
2	社宅

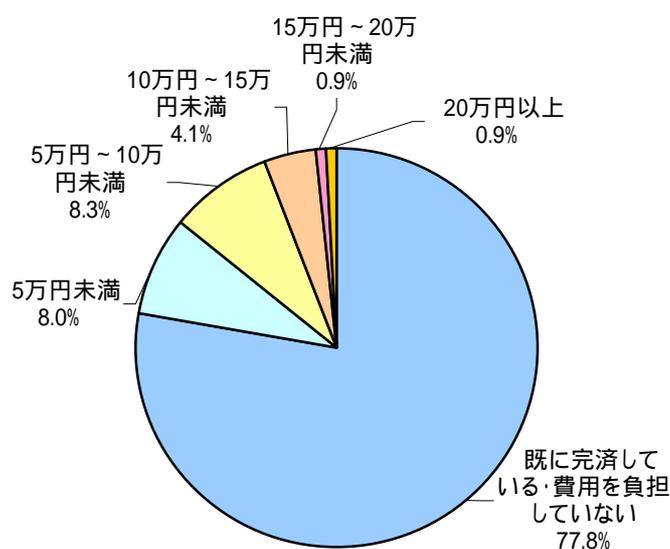
(8) 住宅関係の月額費用（家賃・ローン等）

住居の住宅関係の月額費用（家賃・ローン等）は、「既に完済している・費用を負担していない（77.9%）」が最も多く、次いで、「5万円～10万円未満（8.3%）」、「5万円未満（8.0%）」、「10万円～15万円未満（4.1%）」の順であった。

複数の住宅について支払っている場合は、合計の金額

図表 17 住宅関係の月額費用（家賃・ローン等）

(n=1030)



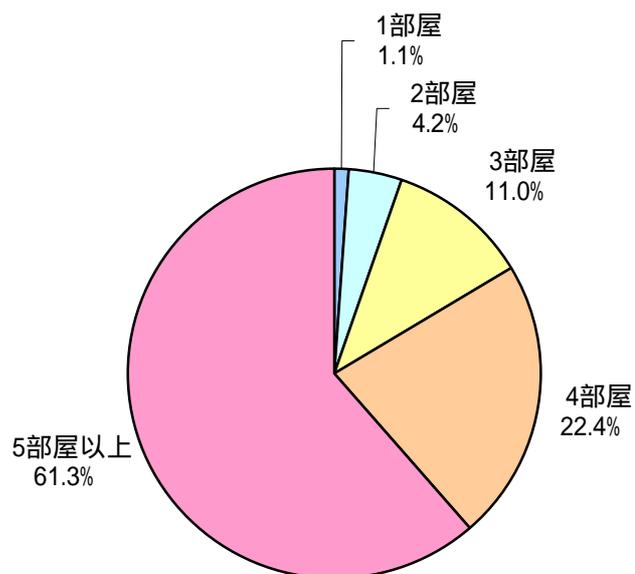
Q8		N	%
単一回答			
1	既に完済している・費用を負担していない	802	77.9
2	5万円未満	82	8.0
3	5万円～10万円未満	86	8.3
4	10万円～15万円未満	42	4.1
5	15万円～20万円未満	9	0.9
6	20万円以上	9	0.9
全体		1030	100.0

(9) 住居の部屋数

住居の部屋数は、「5 部屋以上 (61.3%)」が最も多く、次いで、「4 部屋 (22.4%)」、「3 部屋 (11.0%)」、「2 部屋 (4.2%)」、「1 部屋 (1.1%)」の順であった。

図表 18 住居の部屋数

(n=1030)



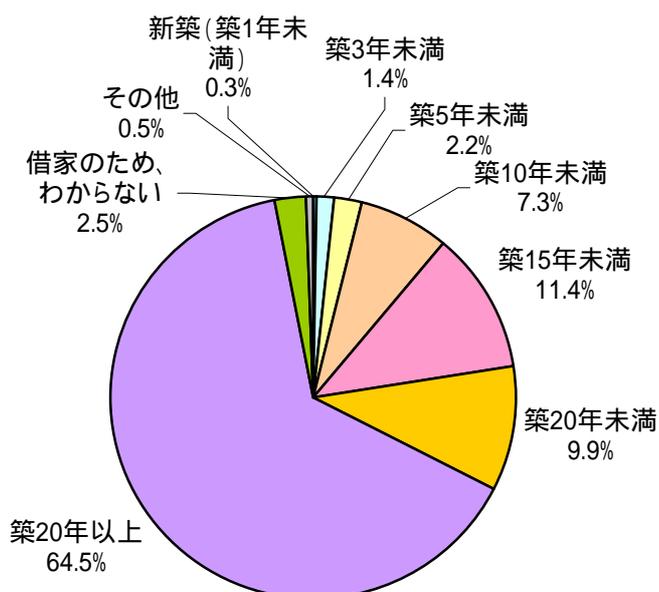
Q9		N	%
	単一回答		
1	1部屋	11	1.1
2	2部屋	43	4.2
3	3部屋	113	11.0
4	4部屋	231	22.4
5	5部屋以上	632	61.3
全体		1030	100.0

(10) 住居の築年数

住居の築年数は、「築 20 年以上 (64.5%)」が最も多く、次いで、「築 15 年未満 (11.4%)」、「築 20 年未満 (9.9%)」、「築 10 年未満 (7.3%)」の順であった。

図表 19 住居の築年数

(n=1030)



Q10 単一回答		N	%
1	新築(築1年未満)	3	0.3
2	築3年未満	14	1.4
3	築5年未満	23	2.2
4	築10年未満	75	7.3
5	築15年未満	117	11.4
6	築20年未満	102	9.9
7	築20年以上	665	64.6
8	借家のため、わからない	26	2.5
9	その他	5	0.5
全体		1030	100.0

1) その他の内容

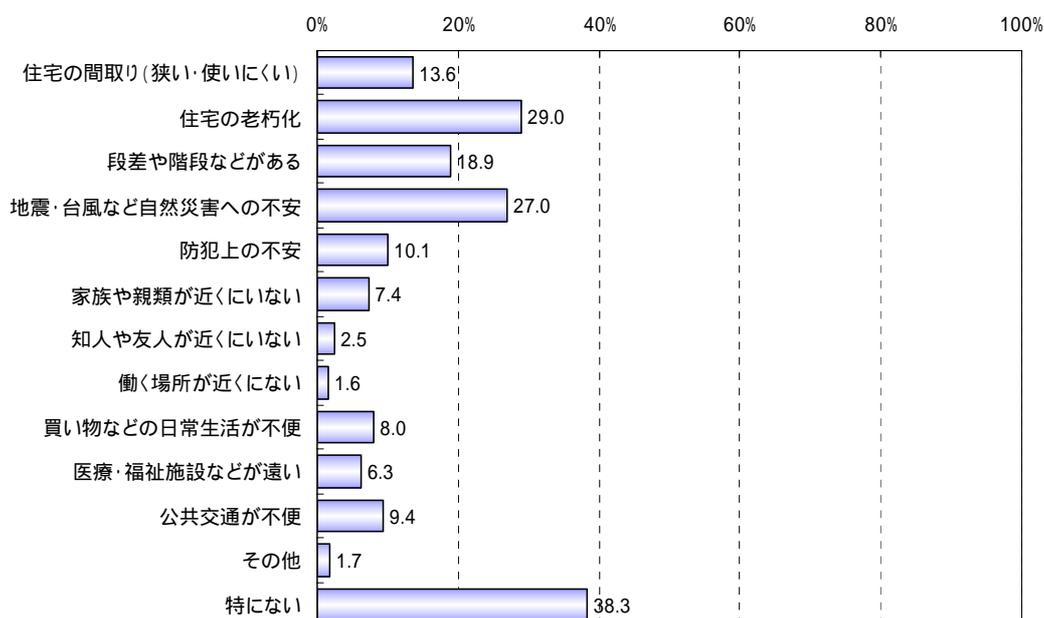
9 その他	
1	戦前より 不明

(11) 住環境で困っていることについて

住環境で困っていることについては、「特にない (38.3%)」が最も多く、次いで、「住宅の老朽化 (29.0%)」、「地震・台風など自然災害への不安 (27.0%)」、「段差や階段などがある (18.9%)」、「住宅の間取り(狭い・使いにくい) (13.6%)」、「防犯上の不安 (10.1%)」の順であった。

図表 20 住環境で困っていること

(n=1030)



Q11		N	%
複数回答			
1	住宅の間取り(狭い・使いにくい)	140	13.6
2	住宅の老朽化	299	29.0
3	段差や階段などがある	195	18.9
4	地震・台風など自然災害への不安	278	27.0
5	防犯上の不安	104	10.1
6	家族や親類が近くにいない	76	7.4
7	知人や友人が近くにいない	26	2.5
8	働く場所が近くにない	16	1.6
9	買い物などの日常生活が不便	82	8.0
10	医療・福祉施設などが遠い	65	6.3
11	公共交通が不便	97	9.4
12	その他	18	1.7
13	特にない	395	38.3
全体		1030	100.0

1) その他の内容

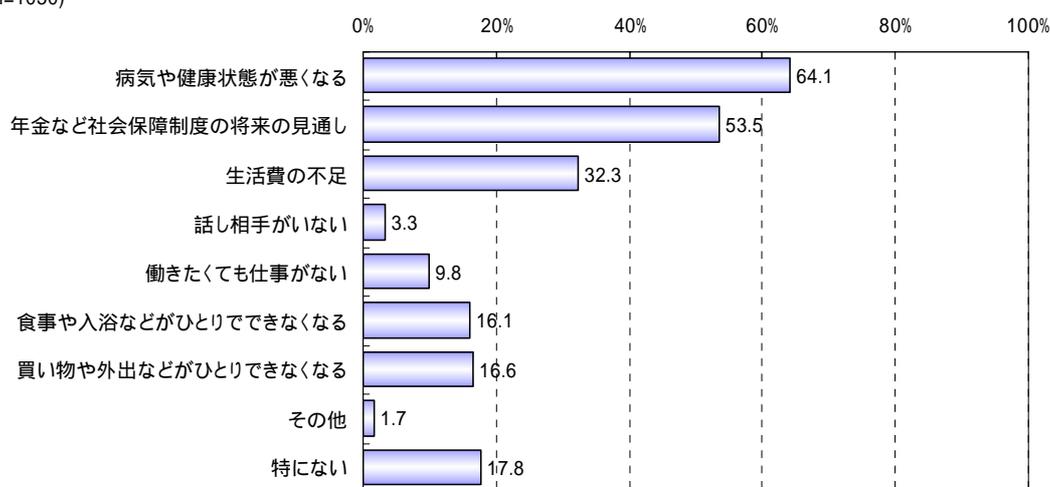
	12 その他
1	近所付き合いがうるさい
2	医療機関はあるが程度が非常に低い
3	交通機関の排気ガス
4	二所帯住宅の空き分の活用性
5	日当たりが少ない。庭がない
6	やかましい(学校が近い)
7	駐車場が小型車まで
8	広すぎる
9	子供が独立しどの部屋も残された物で満杯
10	上下・左右の家の騒音
11	文化施設が遠い

(12) 今後の暮らしについての心配事項

今後の暮らしについての心配事項は、「病気や健康状態が悪くなる (64.1%)」が最も多く、次いで、「年金など社会保障制度の将来の見通し(53.5%)」、「生活費の不足 (32.3%)」、「特にない (17.8%)」、「買い物や外出などがひとりできなくなる (16.6%)」、「食事や入浴などがひとりできなくなる (16.1%)」の順であった。

図表 21 今後の暮らしについての心配事項

(n=1030)



Q12		N	%
複数回答			
1	病気や健康状態が悪くなる	660	64.1
2	年金など社会保障制度の将来の見通し	551	53.5
3	生活費の不足	333	32.3
4	話し相手がいない	34	3.3
5	働きたくても仕事がない	101	9.8
6	食事や入浴などがひとりできなくなる	166	16.1
7	買い物や外出などがひとりできなくなる	171	16.6
8	その他	18	1.7
9	特にない	183	17.8
全体		1030	100.0

1) その他の内容

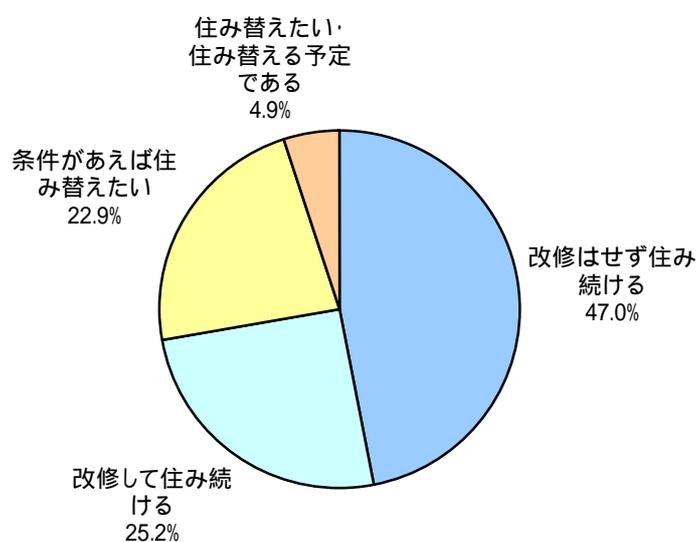
	8 その他
1	就業不能
2	認知症になるのではないか
3	妻が難病、自分心筋梗塞の身障者
4	引っ越し先と住宅の購入資金不足
5	現時点で一人では外出できません
6	教養がないになりたくない
7	近所に優れた医者がない
8	一人暮らしになった時
9	なるべく迷惑のかからない死に方を考え中
10	子供が結婚していない
11	跡継ぎがないので墓や仏壇の守り手が無いこと

(13) 健康状態に不安を感じた場合の住居について

今後、病気等により健康状態に不安を感じた場合の住居については、「改修はせず住み続ける (47.0%)」が最も多く、次いで、「改修して住み続ける (25.2%)」、「条件があれば住み替えたい (22.9%)」、「住み替えたい・住み替える予定である (4.9%)」の順であった。

図表 22 健康状態に不安を感じた場合の住居について

(n=1030)



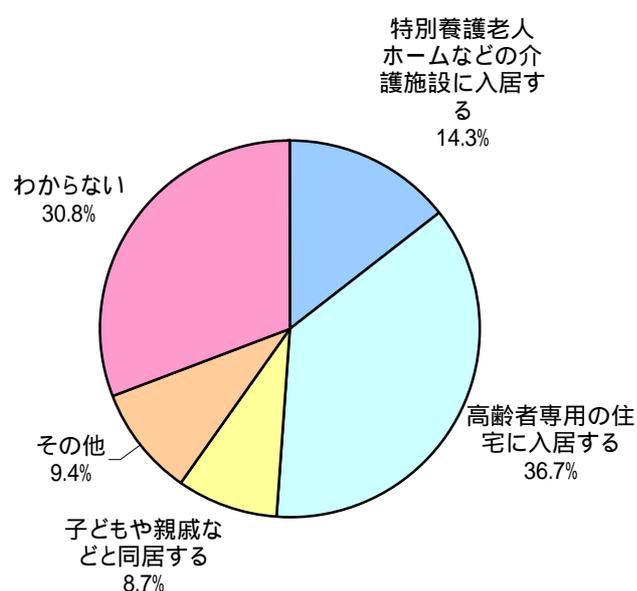
Q13 単一回答		N	%
1	改修はせず住み続ける	484	47.0
2	改修して住み続ける	260	25.2
3	条件があれば住み替えたい	236	22.9
4	住み替えたい・住み替える予定である	50	4.9
全体		1030	100.0

1) 住み替えの意向について

「条件があれば住み替えたい」・「住み替えたい・住み替える予定である」場合の住み替えの意向については、「高齢者専用の住宅に入居する（36.7%）」が最も多く、次いで、「わからない（30.8%）」、「特別養護老人ホームなどの介護施設に入居する（14.3%）」、「その他（9.4%）」、「子どもや親戚などと同居する（8.7%）」の順であった。

図表 23 住み替えの意向について

(n=286)



Q14 単一回答		N	%
1	特別養護老人ホームなどの介護施設に入居する	41	14.3
2	高齢者専用の住宅に入居する	105	36.7
3	子どもや親戚などと同居する	25	8.7
4	その他	27	9.4
5	わからない	88	30.8
全体		286	100.0

その他の内容

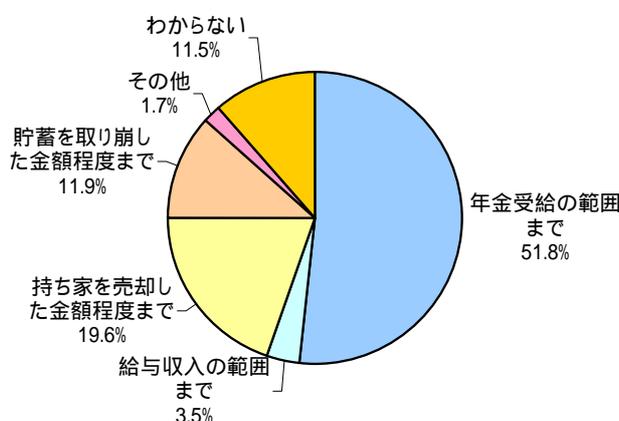
	4 その他
1	バリアフリーの住宅に住み替える
2	出来るだけ一人で暮らして行きたい
3	子供の近くに住民替えて見守ってもらう
4	近県に引っ越し、新築
5	よりグレードが高い住居に引っ越す
6	引っ越しと住宅購入
7	海外移住
8	駅前のマンション
9	夫婦のみでマンションに住む
10	リゾート地等
11	コンパクトなマンション
12	売却して公営住宅などに住民替える
13	生活に便利な場所に移る
14	東京にマンションを持っている
15	病院
16	費用が許せば介護付き施設に入りたい

2) 住み替え後の支払い可能な住まいの費用（家賃・利用料等）

「条件があれば住み替えたい」・「住み替えたい・住み替える予定である」場合の住み替え後の支払い可能な住まいの費用（家賃・利用料等）は、「年金受給の範囲まで（51.8%）」が最も多く、次いで、「持ち家を売却した金額程度まで（19.6%）」、「貯蓄を取り崩した金額程度まで（11.9%）」、「わからない（11.5%）」、「給与収入の範囲まで（3.5%）」の順であった。

図表 24 住み替え後の支払い可能な住まいの費用（家賃・利用料等）

(n=286)



Q15 単一回答		N	%
1	年金受給の範囲まで	148	51.7
2	給与収入の範囲まで	10	3.5
3	持ち家を売却した金額程度まで	56	19.6
4	貯蓄を取り崩した金額程度まで	34	11.9
5	その他	5	1.7
6	わからない	33	11.5
全体		286	100.0

その他の内容

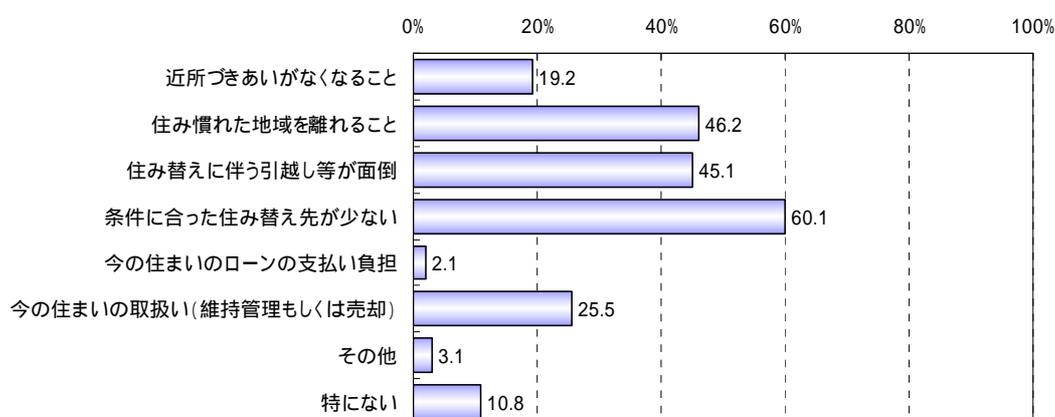
5 その他	
1	借地権の販売と貯金
2	検討中
3	支払う必要がない

3) 住み替える場合の問題

「条件があれば住み替えたい」・「住み替えたい・住み替える予定である」場合の住み替えの問題については、「条件に合った住み替え先が少ない (60.1%)」が最も多く、次いで、「住み慣れた地域を離れること (46.2%)」、「住み替えに伴う引越し等が面倒 (45.1%)」、「今の住まいの取扱い(維持管理もしくは売却) (25.5%)」、「近所づきあいがなくなること (19.2%)」の順であった。

図表 25 住み替える場合の問題

(n=286)



Q16 複数回答		N	%
1	近所づきあいがなくなること	55	19.2
2	住み慣れた地域を離れること	132	46.2
3	住み替えに伴う引越し等が面倒	129	45.1
4	条件に合った住み替え先が少ない	172	60.1
5	今の住まいのローンの支払い負担	6	2.1
6	今の住まいの取扱い(維持管理もしくは売却)	73	25.5
7	その他	9	3.1
8	特にない	31	10.8
全体		286	100.0

その他の内容

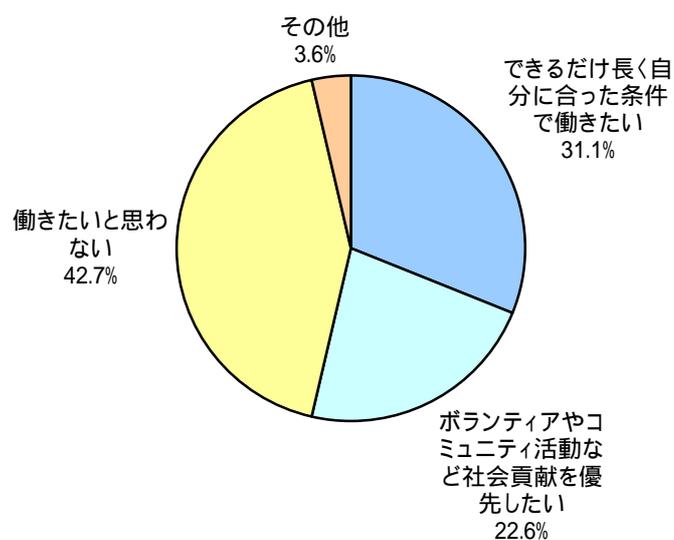
	7 その他
1	家賃
2	田舎の古い家で、買い手がない
3	交通、買い物、病院が近くに有るか
4	住宅購入資金
5	住み替えたいがペットがいるので……
6	老齢のために
7	住み替えに掛かる費用(引越し業者等)
8	間取りが狭くなり収納場所が少なくなる

(14) 就労意向について

就労意向については、「働きたいと思わない (42.7%)」が最も多く、次いで、「できるだけ長く自分に合った条件で働きたい (31.1%)」、「ボランティアやコミュニティ活動など社会貢献を優先したい (22.6%)」の順であった。

図表 26 就労意向

(n=1030)



Q17 単一回答		N	%
1	できるだけ長く自分に合った条件で働きたい	320	31.1
2	ボランティアやコミュニティ活動など社会貢献を優先したい	233	22.6
3	働きたいと思わない	440	42.7
4	その他	37	3.6
全体		1030	100.0

1) その他の内容

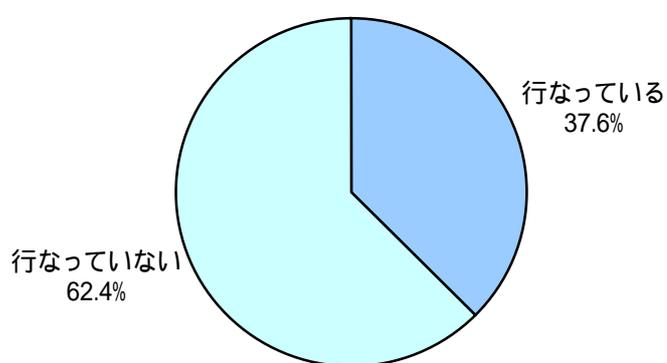
4 その他	
1	働きたいと思うが高齢で雇ってもらえるところが無い
2	機会があれば働きたい
3	家族の介護などあって働けない
4	自宅の壁の張り替えや、庭の草取りや手入れで一杯
5	会社を黒字に戻したい
6	働く意欲はあっても歩行もままならないので働けない
7	ボランティアは医師から止められているからしたくても出来ず 趣味のパッチワーク、塗り絵、などを行っている
8	1日2～3時間ぐらい働きたい
9	後5～10年ぐらい働きたい
10	趣味を生かしてこずかい程度は収入を得ている
11	高齢になり就労したくても体が付いていかない

(15) 住居の災害への対策

住居の災害への対策は、「行っていない(62.4%)」、「行なっている (37.6%)」であった。

図表 27 住居の災害への対策

(n=1030)

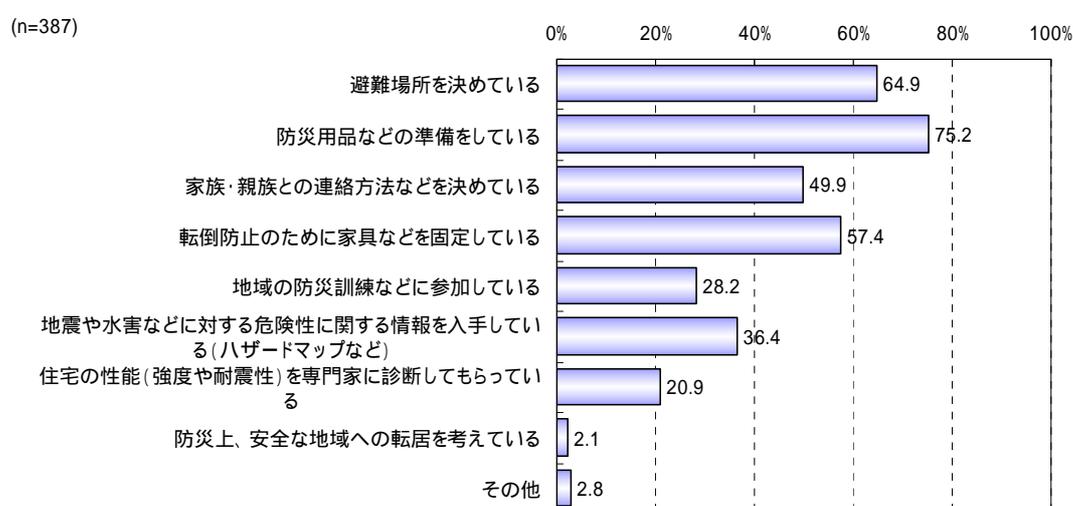


Q18 単一回答		N	%
1	行なっている	387	37.6
2	行っていない	643	62.4
全体		1030	100.0

1) 住居の災害への対策事項

住居の災害への対策を行なっている場合の対策事項は、「防災用品などの準備をしている (75.2%)」が最も多く、次いで、「避難場所を決めている(64.9%)」、「転倒防止のために家具などを固定している (57.4%)」、「家族・親族との連絡方法などを決めている (49.9%)」、「地震や水害などに対する危険性に関する情報を入手している (ハザードマップなど) (36.4%)」、「地域の防災訓練などに参加している (28.2%)」の順であった。

図表 28 住居の災害への対策事項



Q19 複数回答		N	%
1	避難場所を決めている	251	64.9
2	防災用品などの準備をしている	291	75.2
3	家族・親族との連絡方法などを決めている	193	49.9
4	転倒防止のために家具などを固定している	222	57.4
5	地域の防災訓練などに参加している	109	28.2
6	地震や水害などに対する危険性に関する情報を入手している (ハザードマップなど)	141	36.4
7	住宅の性能 (強度や耐震性) を専門家に診断してもらっている	81	20.9
8	防災上、安全な地域への転居を考えている	8	2.1
9	その他	11	2.8
全体		387	100.0

その他の内容

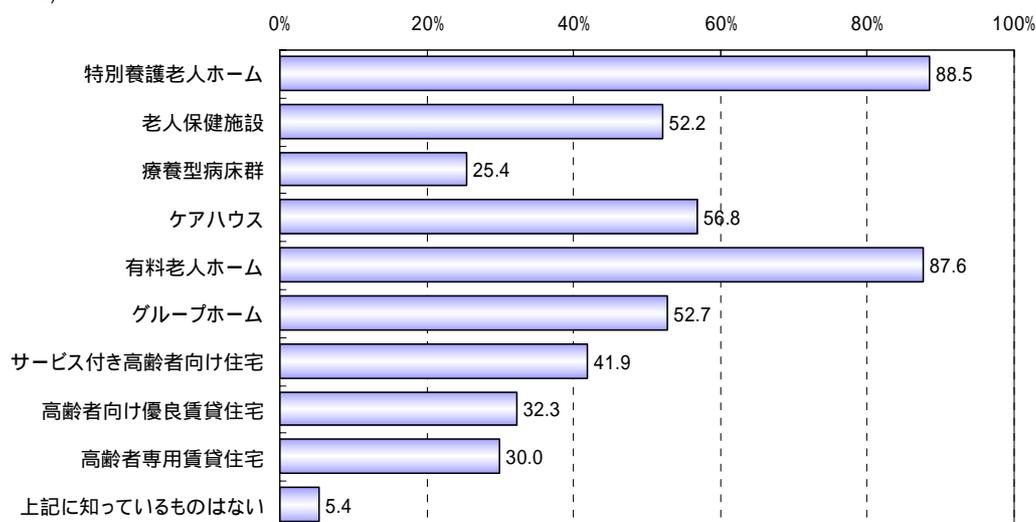
	9 その他
1	建築時に耐震を考えて基礎を補強してある
2	設計上耐震、耐火用に作られている
3	指定避難先より高台にあり避難の予定はない
4	他所へ逃げるよりも自分の家が安全
5	重量鉄骨構造で耐震構造である
6	地域の避難場所が液状化で避難場所には不向きなので他の場所になっている
7	建築時に考慮している
8	海岸に近いので津波に強い地域に移転を考えている
9	セキュリティや耐震性強化のマンションに住んでいる

(16) 高齢者用の住まいの認知度

高齢者用の住まいの認知度は、「特別養護老人ホーム (88.5%)」が最も多く、次いで、「有料老人ホーム (87.6%)」、「ケアハウス (56.8%)」、「グループホーム (52.7%)」、「老人保健施設 (52.2%)」、「サービス付き高齢者向け住宅 (41.9%)」の順であった。

図表 29 高齢者用の住まいの認知度

(n=1030)



Q20		N	%
複数回答			
1	特別養護老人ホーム	912	88.5
2	老人保健施設	538	52.2
3	療養型病床群	262	25.4
4	ケアハウス	585	56.8
5	有料老人ホーム	902	87.6
6	グループホーム	543	52.7
7	サービス付き高齢者向け住宅	432	41.9
8	高齢者向け優良賃貸住宅	333	32.3
9	高齢者専用賃貸住宅	309	30.0
10	上記に知っているものはない	56	5.4
全体		1030	100.0

2. 65歳以上の方と同居している方対象調査

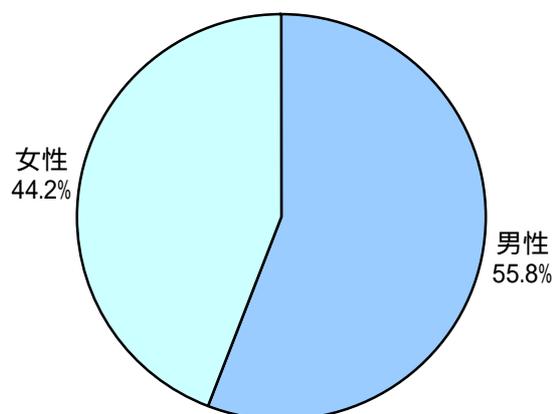
(1) 属性

1) 性別

性別は、「男性 (55.8%)」・「女性 (44.2%)」であった。

図表 30 性別

(n=1030)



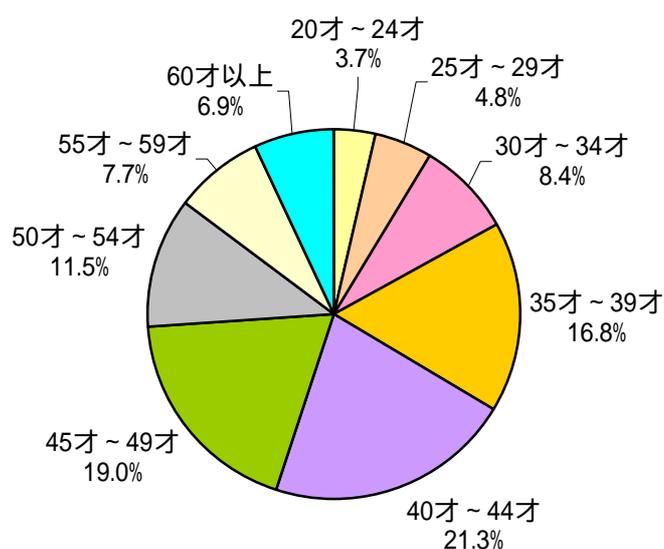
性別		N	%
単一回答			
1	男性	575	55.8
2	女性	455	44.2
全体		1030	100.0

2) 年齢

年齢は、「40 才以上～44 才 (21.3%)」が最も多く、次いで、「45 才以上～49 才 (19.0%)」、「35 才以上～39 才 (16.8%)」、「50 才以上～54 才 (11.5%)」、「30 才以上～34 才 (8.4%)」の順であった。

図表 31 年齢

(n=1030)

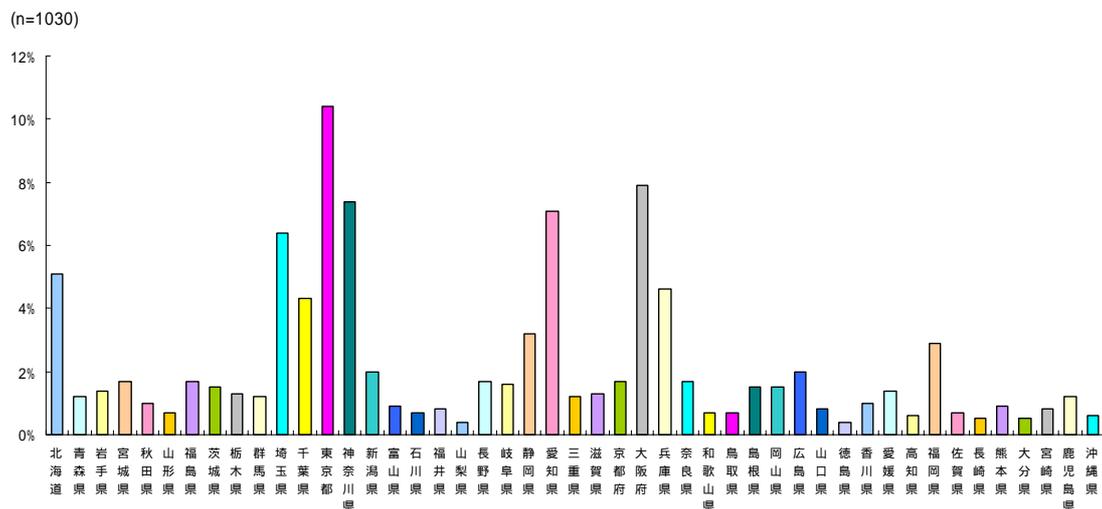


年齢		N	%
単一回答			
1	20才～24才	38	3.7
2	25才～29才	49	4.8
3	30才～34才	87	8.4
4	35才～39才	173	16.8
5	40才～44才	219	21.3
6	45才～49才	196	19.0
7	50才～54才	118	11.5
8	55才～59才	79	7.7
9	60才以上	71	6.9
全体		1030	100.0

3) 居住地（都道府県別）

居住地（都道府県別）は、「東京都(10.4%)」が最も多く、次いで、「大阪府（7.9%）」、「神奈川県（7.4%）」、「愛知県（7.1%）」、「埼玉県（6.4%）」の順であった。

図表 32 居住地（都道府県別）



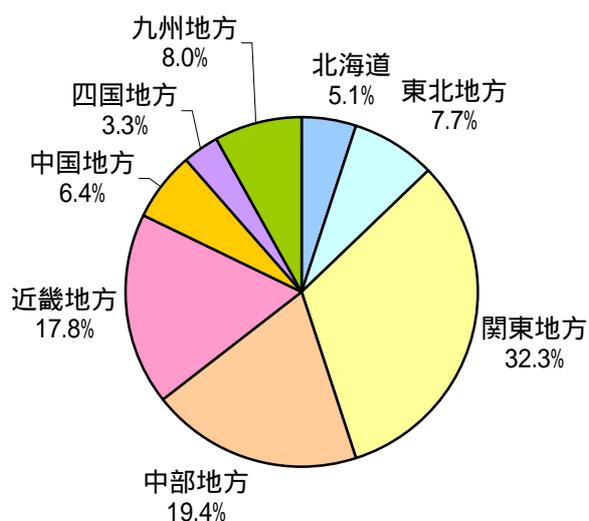
都道府県		N	%
単一回答			
1	北海道	53	5.1
2	青森県	12	1.2
3	岩手県	14	1.4
4	宮城県	18	1.7
5	秋田県	10	1.0
6	山形県	7	0.7
7	福島県	18	1.7
8	茨城県	15	1.5
9	栃木県	13	1.3
10	群馬県	12	1.2
11	埼玉県	66	6.4
12	千葉県	44	4.3
13	東京都	107	10.4
14	神奈川県	76	7.4
15	新潟県	21	2.0
16	富山県	9	0.9
17	石川県	7	0.7
18	福井県	8	0.8
19	山梨県	4	0.4
20	長野県	17	1.7
21	岐阜県	16	1.6
22	静岡県	33	3.2
23	愛知県	73	7.1
24	三重県	12	1.2
25	滋賀県	13	1.3
26	京都府	17	1.7
27	大阪府	81	7.9
28	兵庫県	47	4.6
29	奈良県	18	1.7
30	和歌山県	7	0.7
31	鳥取県	7	0.7
32	島根県	15	1.5
33	岡山県	15	1.5
34	広島県	21	2.0
35	山口県	8	0.8
36	徳島県	4	0.4
37	香川県	10	1.0
38	愛媛県	14	1.4
39	高知県	6	0.6
40	福岡県	30	2.9
41	佐賀県	7	0.7
42	長崎県	5	0.5
43	熊本県	9	0.9
44	大分県	5	0.5
45	宮崎県	8	0.8
46	鹿児島県	12	1.2
47	沖縄県	6	0.6
	全体	1030	100.0

4) 居住地（地域別）

居住地（地域別）は、「関東地方（32.3%）」が最も多く、次いで、「中部地方（19.4%）」、「近畿地方（17.8%）」、「九州地方（8.0%）」の順であった。

図表 33 居住地（地域別）

(n=1030)



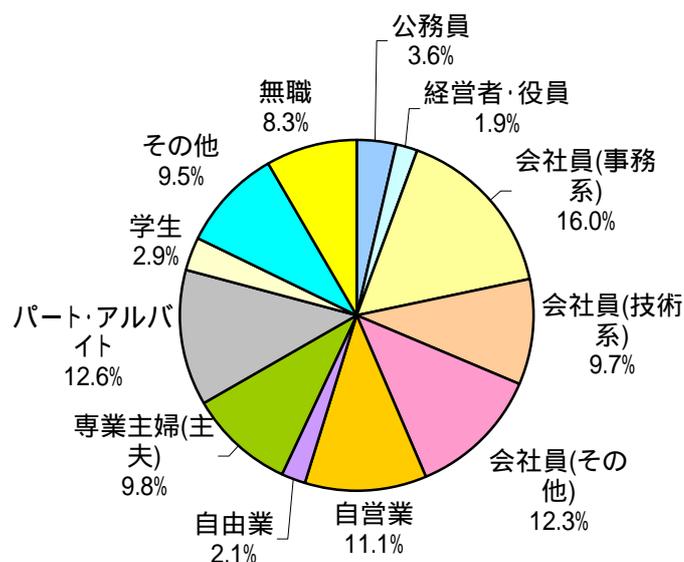
地域	単一回答	N	%
1	北海道	53	5.1
2	東北地方	79	7.7
3	関東地方	333	32.3
4	中部地方	200	19.4
5	近畿地方	183	17.8
6	中国地方	66	6.4
7	四国地方	34	3.3
8	九州地方	82	8.0
	全体	1030	100.0

5) 職業

職業は、「会社員(事務系) (16.0%)」が最も多く、次いで、「パート・アルバイト (12.6%)」、「会社員(その他) (12.3%)」、「自営業 (11.1%)」、「専業主婦(主夫) (9.8%)」の順であった。

図表 34 職業

(n=1030)



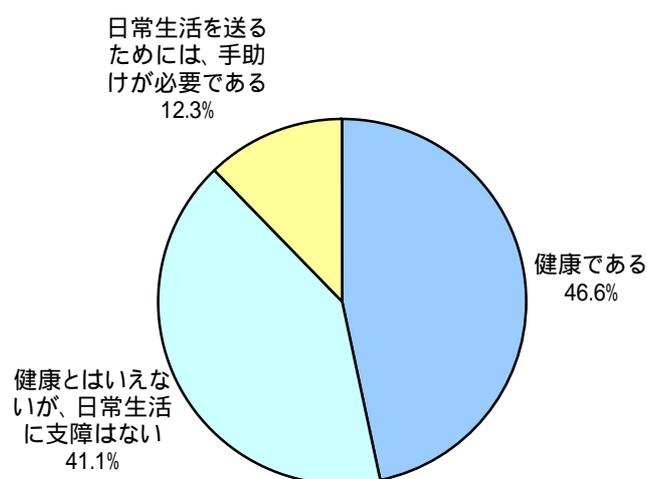
職業	単一回答	N	%
1	公務員	37	3.6
2	経営者・役員	20	1.9
3	会社員(事務系)	165	16.0
4	会社員(技術系)	100	9.7
5	会社員(その他)	127	12.3
6	自営業	114	11.1
7	自由業	22	2.1
8	専業主婦(主夫)	101	9.8
9	パート・アルバイト	130	12.6
10	学生	30	2.9
11	その他	98	9.5
12	無職	86	8.3
	全体	1030	100.0

(2) 対象家族の健康状態

対象家族の健康状態は、「健康である(46.6%)」が最も多く、次いで、「健康とはいえないが、日常生活に支障はない(41.1%)」、「日常生活を送るためには、手助けが必要である(12.3%)」の順であった。

図表 35 対象家族の健康状態

(n=1030)



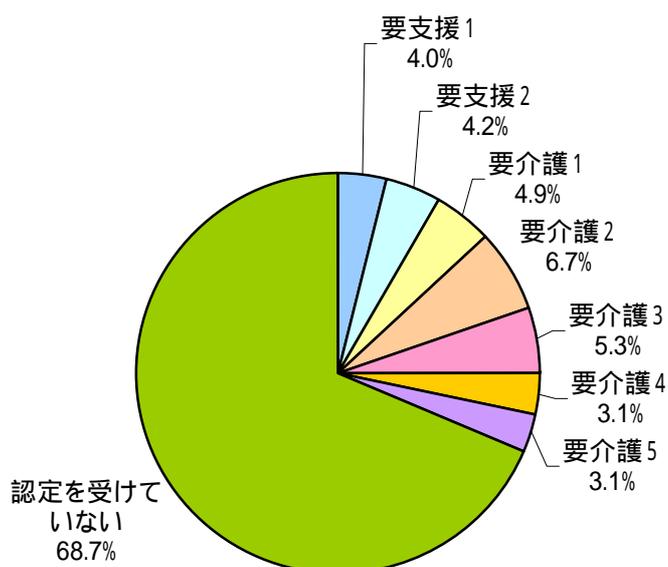
	Q1 単一回答	N	%
1	健康である	480	46.6
2	健康とはいえないが、日常生活に支障はない	423	41.1
3	日常生活を送るためには、手助けが必要である	127	12.3
	全体	1030	100.0

1) 対象家族の要介護度認定

対象家族の健康状態が「健康とはいえませんが、日常生活に支障はない」・「日常生活を送るためには、手助けが必要である」の場合の要介護度認定は、「認定を受けていない (68.7%)」が最も多く、次いで、「要介護 2 (6.7%)」、「要介護 3 (5.3%)」、「要介護 1 (4.9%)」、「要支援 2 (4.2%)」、「要支援 1 (4.0%)」の順であった。

図表 36 対象家族の要介護認定

(n=550)



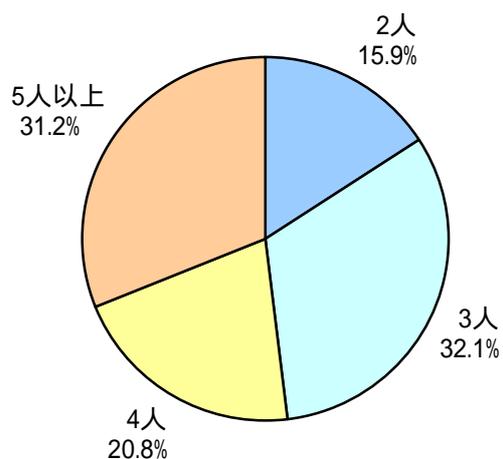
Q2		N	%
単一回答			
1	要支援 1	22	4.0
2	要支援 2	23	4.2
3	要介護 1	27	4.9
4	要介護 2	37	6.7
5	要介護 3	29	5.3
6	要介護 4	17	3.1
7	要介護 5	17	3.1
8	認定を受けていない	378	68.7
全体		550	100.0

(3) 世帯人数

世帯人数は、「3人 (32.1%)」が最も多く、次いで、「5人以上 (31.2%)」、「4人 (20.8%)」、「2人 (15.9%)」の順であった。

図表 37 世帯人数

(n=1030)



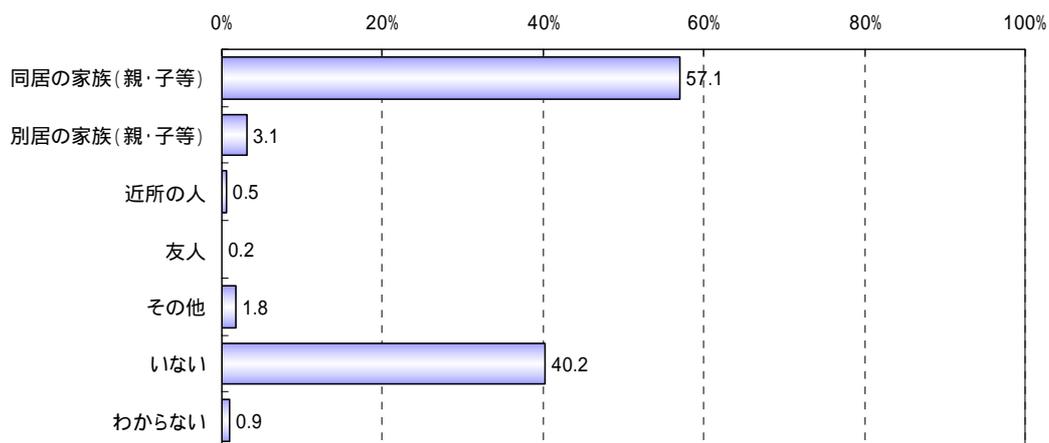
Q3 単一回答		N	%
1	2人	164	15.9
2	3人	331	32.1
3	4人	214	20.8
4	5人以上	321	31.2
全体		1030	100.0

(4) 対象家族の家事や作業の手伝いをする人について

対象家族の家事や作業の手伝いをする人については、「同居の家族（親・子等）（57.1%）」が最も多く、次いで、「いない（40.2%）」、「別居の家族（親・子等）（3.1%）」、「その他（1.8%）」の順であった。

図表 38 対象家族の家事や作業の手伝いをする人について

(n=1030)



Q4		N	%
複数回答			
1	同居の家族(親・子等)	588	57.1
2	別居の家族(親・子等)	32	3.1
3	近所の人	5	0.5
4	友人	2	0.2
5	その他	19	1.8
6	いない	414	40.2
7	わからない	9	0.9
全体		1030	100.0

1) その他の内容

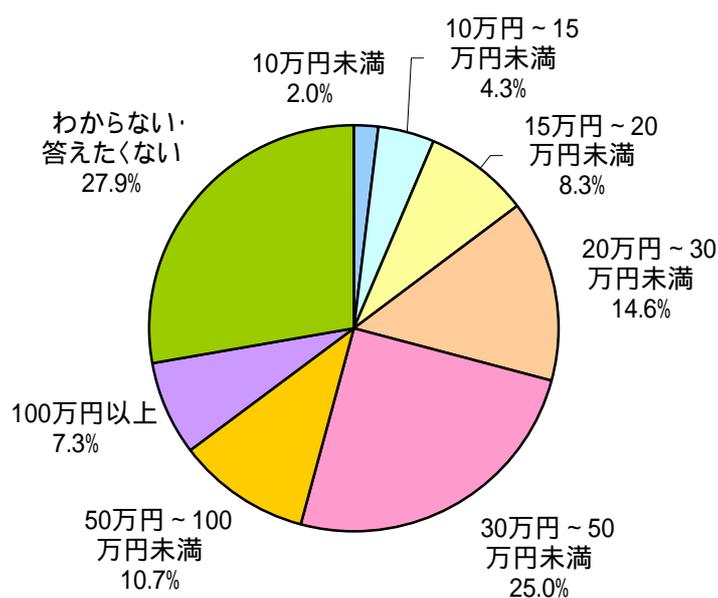
5 その他	
1	配偶者
2	兄弟
3	叔母
4	訪問介護のヘルパー
5	介護士
6	包括支援センターの方
7	介護福祉士
8	デイケア
9	ケアセンター
10	訪問介護士

(5) 1ヶ月の世帯収入

1ヶ月の世帯収入(税込み)は、「30万円～50万円(25.0%)」が最も多く、次いで、「20万円～30万円(14.6%)」、「50万円～100万円(10.7%)」、「15万円～20万円(8.3%)」、「100万円以上(7.3%)」の順であった。

図表 39 1ヶ月の世帯収入

(n=1030)



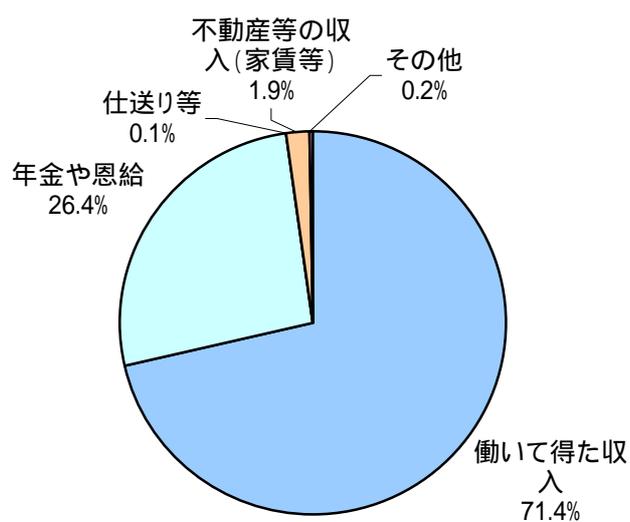
Q5		N	%
単一回答			
1	10万円未満	21	2.0
2	10万円～15万円未満	44	4.3
3	15万円～20万円未満	86	8.3
4	20万円～30万円未満	150	14.6
5	30万円～50万円未満	257	25.0
6	50万円～100万円未満	110	10.7
7	100万円以上	75	7.3
8	わからない・答えたくない	287	27.9
全体		1030	100.0

(6) 主な収入源

世帯収入のうち、主な収入源は、「働いて得た収入（71.4%）」が最も多く、次いで、「年金や恩給（26.4%）」、「不動産等の収入（家賃等）（1.9%）」の順であった。

図表 40 主な収入源

(n=1030)



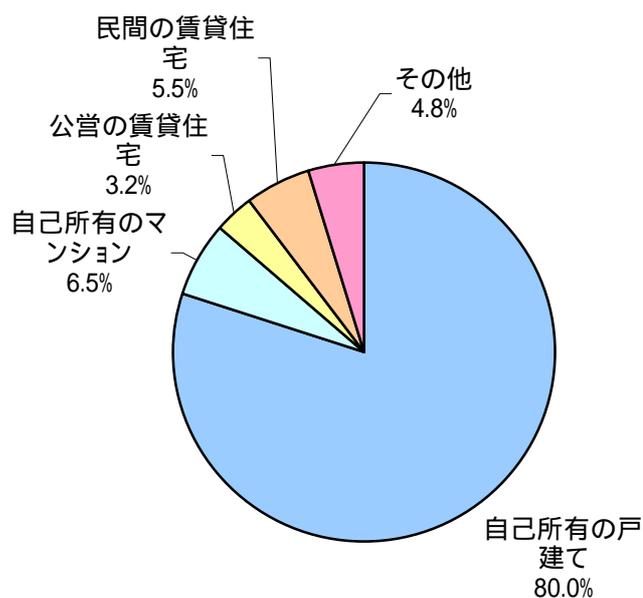
Q6 単一回答		N	%
1	働いて得た収入	735	71.4
2	年金や恩給	272	26.4
3	仕送り等	1	0.1
4	不動産等の収入(家賃等)	20	1.9
5	その他	2	0.2
全体		1030	100.0

(7) 住居の種類

住居の種類は、「自己所有の戸建て (80.0%)」が最も多く、次いで、「自己所有のマンション (6.5%)」、「民間の賃貸住宅 (5.5%)」、「公営の賃貸住宅 (3.2%)」の順であった。

図表 41 住居の種類

(n=1030)



Q7 単一回答	N	%
1 自己所有の戸建て	824	80.0
2 自己所有のマンション	67	6.5
3 公営の賃貸住宅	33	3.2
4 民間の賃貸住宅	57	5.5
5 その他	49	4.8
全体	1030	100.0

1) その他の内容

5 その他	
1	家族所有のマンション
2	家族所有の戸建て
3	社宅
4	親所有の戸建て
5	他の家族所有の戸建て

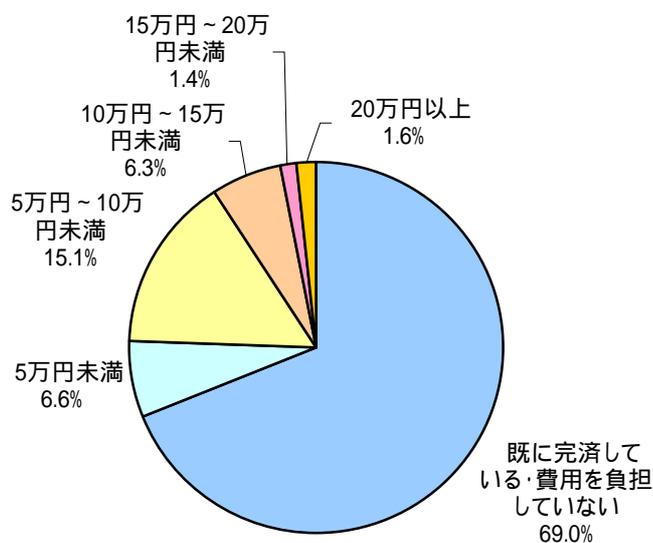
(8) 住宅関係の月額費用（家賃・ローン等）

住居の住宅関係の月額費用（家賃・ローン等）は、「既に完済している・費用を負担していない（69.0%）」が最も多く、次いで、「5万円～10万円未満（15.1%）」、「5万円未満（6.6%）」、「10万円～15万円未満（6.3%）」の順であった。

対象家族と同居中の住宅に限らず、複数の住宅の支払がある場合は、合計の金額

図表 42 住宅関係の月額費用（家賃・ローン等）

(n=1030)



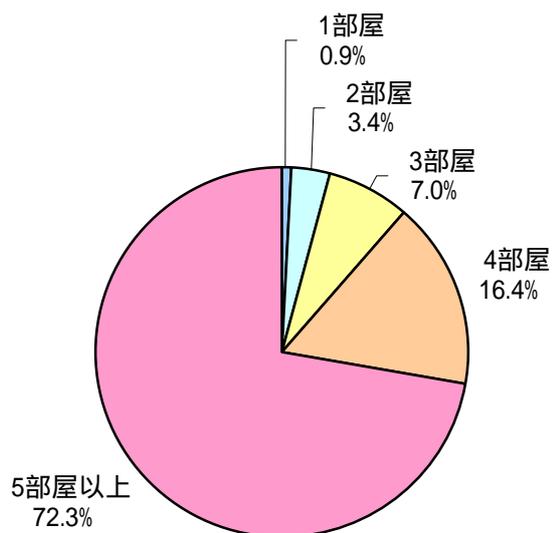
Q8		N	%
単一回答			
1	既に完済している・費用を負担していない	711	69.0
2	5万円未満	68	6.6
3	5万円～10万円未満	156	15.1
4	10万円～15万円未満	65	6.3
5	15万円～20万円未満	14	1.4
6	20万円以上	16	1.6
全体		1030	100.0

(9) 住居の部屋数

住居の部屋数は、「5 部屋以上 (72.3%)」が最も多く、次いで、「4 部屋 (16.4%)」、「3 部屋 (7.0%)」、「2 部屋 (3.4%)」、「1 部屋 (0.9%)」の順であった。

図表 43 住居の部屋数

(n=1030)



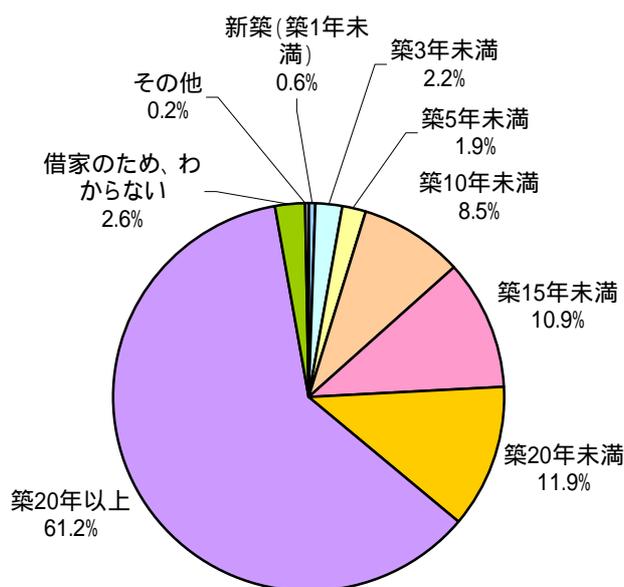
Q9		N	%
	単一回答		
1	1部屋	9	0.9
2	2部屋	35	3.4
3	3部屋	72	7.0
4	4部屋	169	16.4
5	5部屋以上	745	72.3
全体		1030	100.0

(10) 住居の築年数

住居の築年数は、「築20年以上(61.2%)」が最も多く、次いで、「築20年未満(11.9%)」、「築15年未満(10.9%)」、「築10年未満(8.5%)」の順であった。

図表 44 住居の築年数

(n=1030)

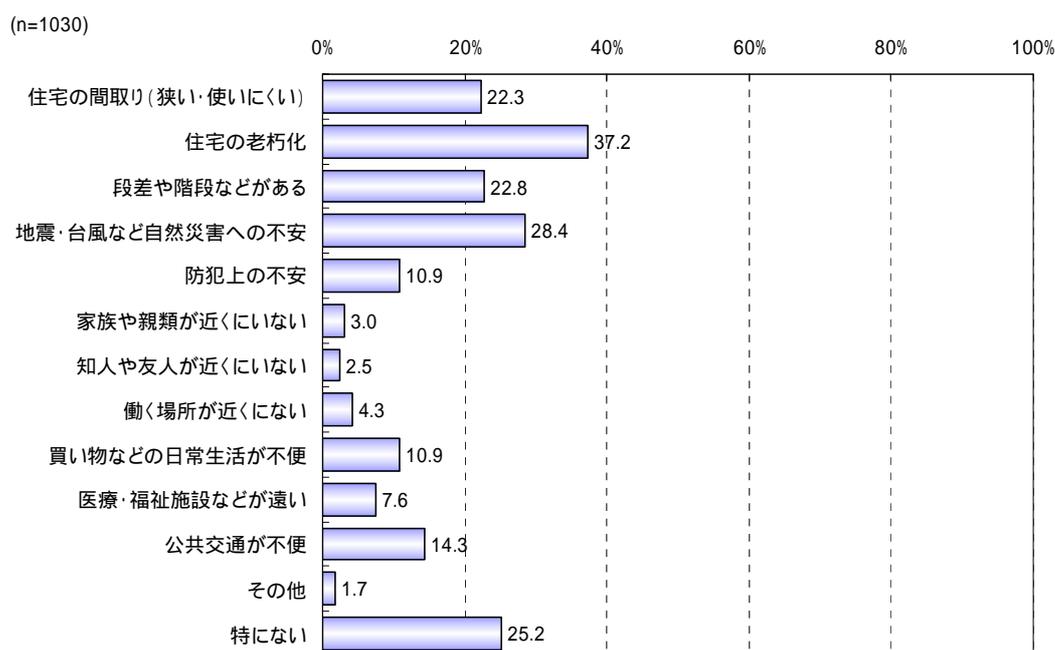


Q10 単一回答		N	%
1	新築(築1年未満)	6	0.6
2	築3年未満	23	2.2
3	築5年未満	20	1.9
4	築10年未満	88	8.5
5	築15年未満	112	10.9
6	築20年未満	123	11.9
7	築20年以上	629	61.2
8	借家のため、わからない	27	2.6
9	その他	2	0.2
全体		1030	100.0

(11) 対象家族が住環境で困っていると思うこと

対象家族が住環境で困っていると思うことは、「住宅の老朽化 (37.2%)」が最も多く、次いで、「地震・台風など自然災害への不安 (28.4%)」、「特にない (25.2%)」、「段差や階段などがある (22.8%)」、「住宅の間取り (狭い・使いにくい) (22.3%)」、「公共交通が不便 (14.3%)」の順であった。

図表 45 対象家族が住環境で困っていると思うこと



Q11		N	%
複数回答			
1	住宅の間取り(狭い・使いにくい)	230	22.3
2	住宅の老朽化	383	37.2
3	段差や階段などがある	235	22.8
4	地震・台風など自然災害への不安	293	28.4
5	防犯上の不安	112	10.9
6	家族や親類が近くにいない	31	3.0
7	知人や友人が近くにいない	26	2.5
8	働く場所が近くにない	44	4.3
9	買い物などの日常生活が不便	112	10.9
10	医療・福祉施設などが遠い	78	7.6
11	公共交通が不便	147	14.3
12	その他	18	1.7
13	特にない	260	25.2
全体		1030	100.0

1) その他の内容

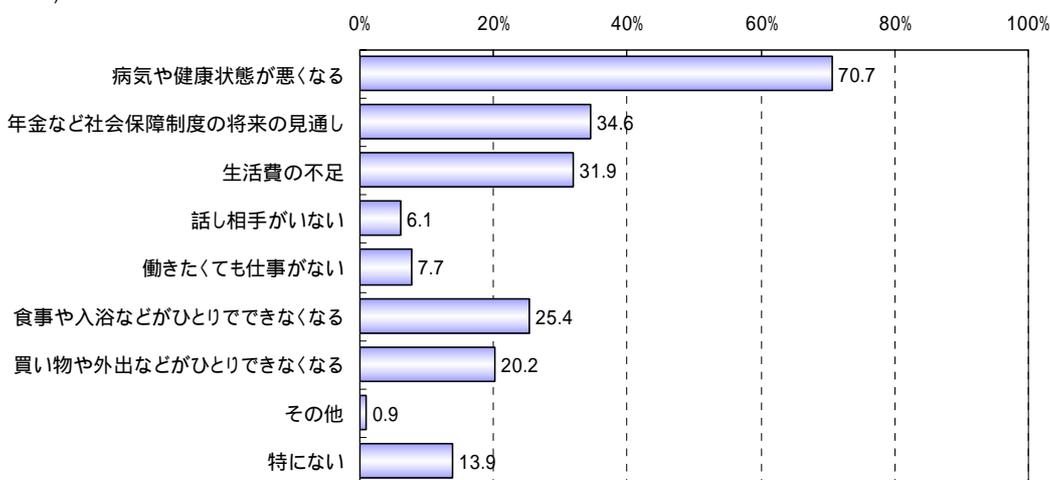
	12 その他
1	寝室が2階にある
2	日当たりが悪い
3	エレベーターが狭い
4	構造上生活スペースが二階なので荷物の持ち運びが大変
5	冬寒い
6	ねずみがいる
7	有料駐車場が高額
8	エレベーターが無い
9	ペット飼育が禁止となり困っている
10	使わない部屋が多い
11	車が通る道路までの道が細くて狭くて長い

(12) 対象家族が今後の暮らしで心配していると思うこと

対象家族が今後の暮らしで心配していると思うことは、「病気や健康状態が悪くなる（70.7%）」が最も多く、次いで、「年金など社会保障制度の将来の見通し（34.6%）」、「生活費の不足（31.9%）」、「食事や入浴などがひとりできなくなる（25.4%）」、「買い物や外出などがひとりできなくなる（20.2%）」、「特にない（13.9%）」の順であった。

図表 46 対象家族が今後の暮らしで心配していると思うこと

(n=1030)



Q12			
複数回答		N	%
1	病気や健康状態が悪くなる	728	70.7
2	年金など社会保障制度の将来の見通し	356	34.6
3	生活費の不足	329	31.9
4	話し相手がいない	63	6.1
5	働きたくても仕事がない	79	7.7
6	食事や入浴などがひとりできなくなる	262	25.4
7	買い物や外出などがひとりできなくなる	208	20.2
8	その他	9	0.9
9	特にない	143	13.9
全体		1030	100.0

1) その他の内容

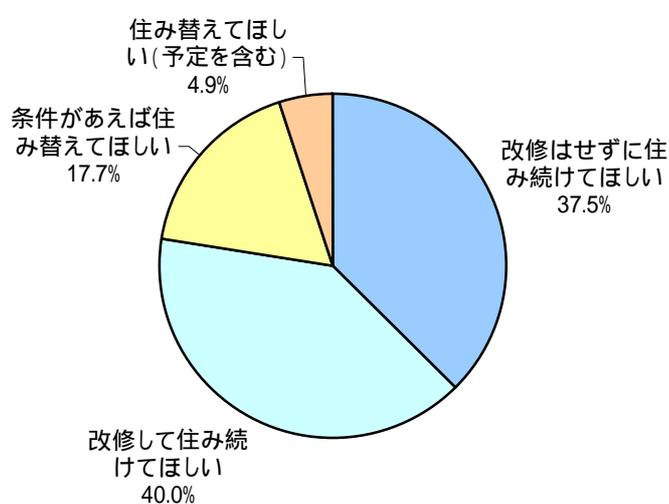
8 その他	
1	子供のこと
2	増税、値上げなど生活への心配
3	介護をする側の健康状態が悪くなる
4	排泄の失敗がふえていくこと
5	つれあいの健康

(13) 対象家族が健康状態に不安を感じた場合の住居について

対象家族が今後、病気等により健康状態に不安を感じた場合の住居については、「改修して住み続けてほしい (40.0%)」が最も多く、次いで、「改修はせずに住み続けてほしい (37.5%)」、「条件があれば住み替えてほしい (17.7%)」、「住み替えてほしい(予定を含む) (4.9%)」の順であった。

図表 47 対象家族が健康状態に不安を感じた場合の住居について

(n=1030)



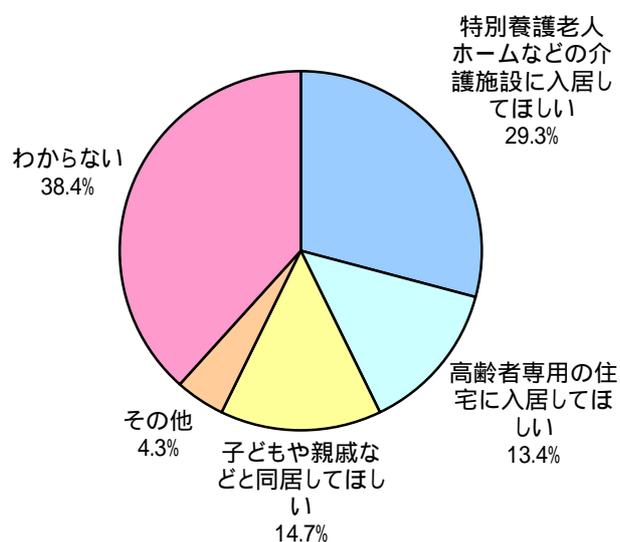
Q13		N	%
単一回答			
1	改修はせずに住み続けてほしい	386	37.5
2	改修して住み続けてほしい	412	40.0
3	条件があれば住み替えてほしい	182	17.7
4	住み替えてほしい(予定を含む)	50	4.9
全体		1030	100.0

1) 住み替えの意向について

対象家族に対し、「条件があれば住み替えてほしい」・「住み替えてほしい（予定を含む）」場合の住み替えの意向については、「わからない（38.4%）」が最も多く、次いで、「特別養護老人ホームなどの介護施設に入居してほしい（29.3%）」、「子どもや親戚など同居してほしい（14.7%）」、「高齢者専用の住宅に入居してほしい（13.4%）」の順であった。

図表 48 住み替えの意向について

(n=232)



Q14 単一回答		N	%
1	特別養護老人ホームなどの介護施設に入居してほしい	68	29.3
2	高齢者専用の住宅に入居してほしい	31	13.4
3	子どもや親戚など同居してほしい	34	14.7
4	その他	10	4.3
5	わからない	89	38.4
全体		232	100.0

その他の内容

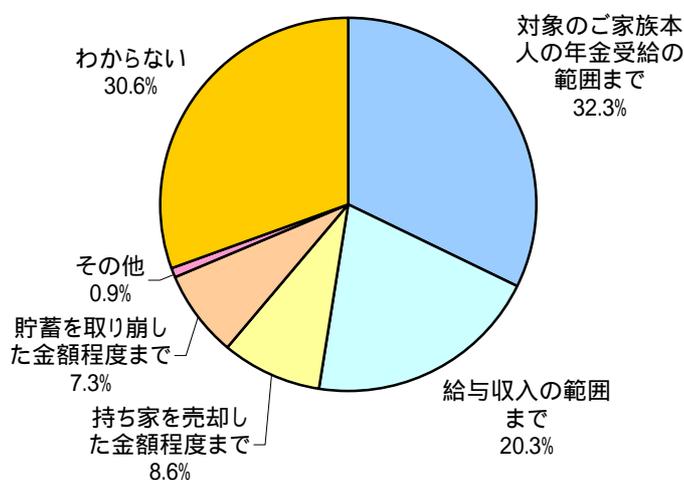
	4 その他
1	別の賃貸マンションに住み替える
2	今の土地を売って新しく家を建てる
3	階段の上り下りが無い住戸
4	便利の良い場所に住み替え
5	ペットとも一緒に暮らしたい
6	生活に便利な所に移住
7	住みやすい立地、形態に住みかえてほしい

2) 住み替え後の支払い可能な住まいの費用（家賃・利用料等）

対象家族に対し、「条件があれば住み替えてほしい」・「住み替えてほしい（予定を含む）」場合の住み替え後の支払い可能な住まいの費用（家賃・利用料等）は、「対象のご家族本人の年金受給の範囲まで（32.3%）」が最も多く、次いで、「わからない（30.6%）」、「給与収入の範囲まで（20.3%）」、「持ち家を売却した金額程度まで（8.6%）」、「貯蓄を取り崩した金額程度まで（7.3%）」の順であった。

図表 49 住み替え後の支払い可能な住まいの費用（家賃・利用料等）

(n=232)

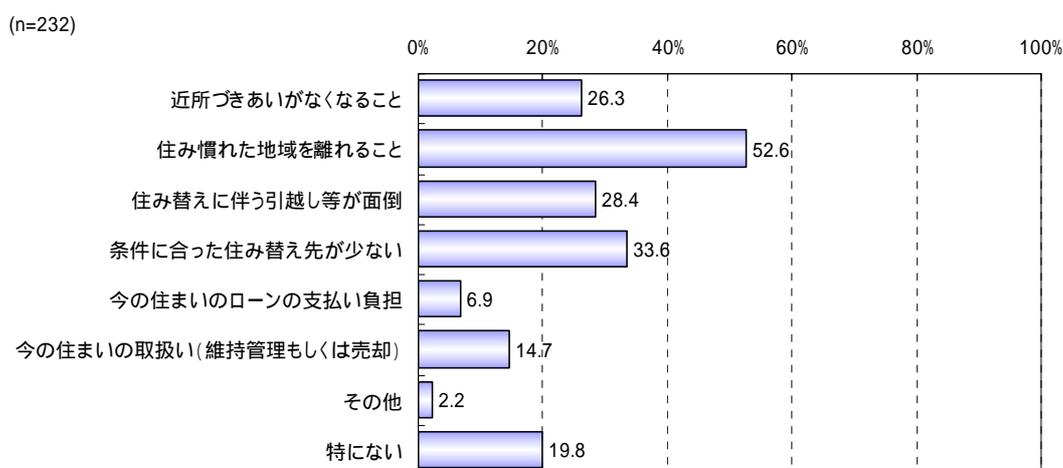


Q15 単一回答		N	%
1	対象のご家族本人の年金受給の範囲まで	75	32.3
2	給与収入の範囲まで	47	20.3
3	持ち家を売却した金額程度まで	20	8.6
4	貯蓄を取り崩した金額程度まで	17	7.3
5	その他	2	0.9
6	わからない	71	30.6
全体		232	100.0

3) 住み替える場合の問題

対象家族に対し、「条件があれば住み替えてほしい」・「住み替えてほしい(予定を含む)」場合の問題については、「住み慣れた地域を離れること (52.6%)」が最も多く、次いで、「条件に合った住み替え先が少ない (33.6%)」、「住み替えに伴う引越し等が面倒 (28.4%)」、「近所づきあいがなくなること (26.3%)」、「特にない (19.8%)」、「今の住まいの取扱い(維持管理もしくは売却) (14.7%)」の順であった。

図表 50 住み替える場合の問題



Q16		N	%
複数回答			
1	近所づきあいがなくなること	61	26.3
2	住み慣れた地域を離れること	122	52.6
3	住み替えに伴う引越し等が面倒	66	28.4
4	条件に合った住み替え先が少ない	78	33.6
5	今の住まいのローンの支払い負担	16	6.9
6	今の住まいの取扱い(維持管理もしくは売却)	34	14.7
7	その他	5	2.2
8	特にない	46	19.8
全体		232	100.0

その他の内容

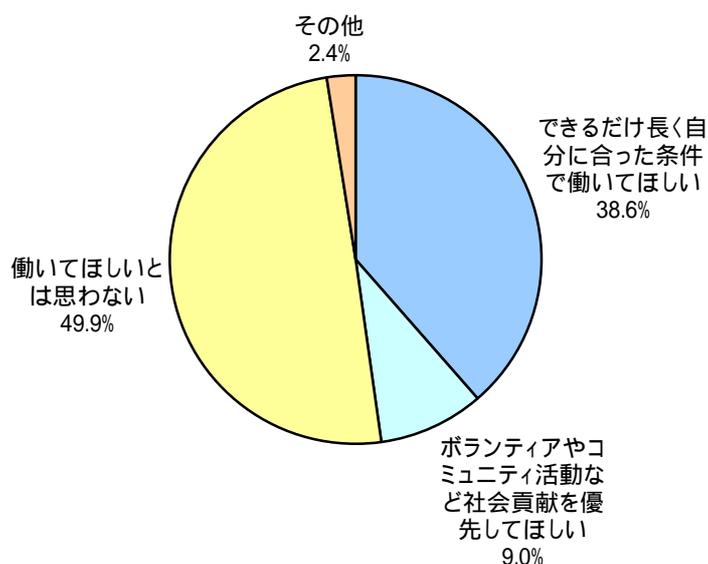
	7 その他
1	家賃
2	特養に空きがない
3	本人の性格
4	生活費
5	本人のプライド

(14) 対象家族の就労について

対象家族の就労については、「働いてほしいとは思わない (49.9%)」が最も多く、次いで、「できるだけ長く自分に合った条件で働いてほしい (38.6%)」、「ボランティアやコミュニティ活動など社会貢献を優先してほしい (9.0%)」の順であった。

図表 51 対象家族の就労

(n=1030)



Q17 単一回答		N	%
1	できるだけ長く自分に合った条件で働いてほしい	398	38.6
2	ボランティアやコミュニティ活動など社会貢献を優先してほしい	93	9.0
3	働いてほしいとは思わない	514	49.9
4	その他	25	2.4
全体		1030	100.0

1) その他の内容

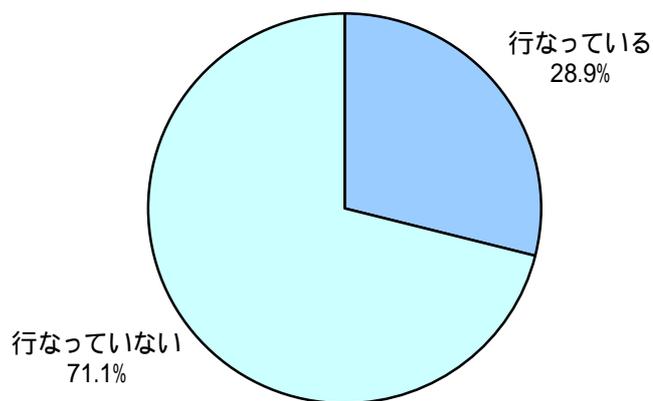
	4 その他
1	基本的には本人の意思を尊重したい
2	元気なうちは、思い通りにしてほしい
3	すでに働ける状態ではない
4	無理をしない程度なら働いてくれてもいいと思う
5	家事に積極的に参加して欲しい
6	本人の意思にまかせ、それを応援する

(15) 住居の災害への対策

住居の災害への対策は、「行っていない(71.1%)」、「行なっている (28.9%)」であった。

図表 52 住居の災害への対策

(n=1030)



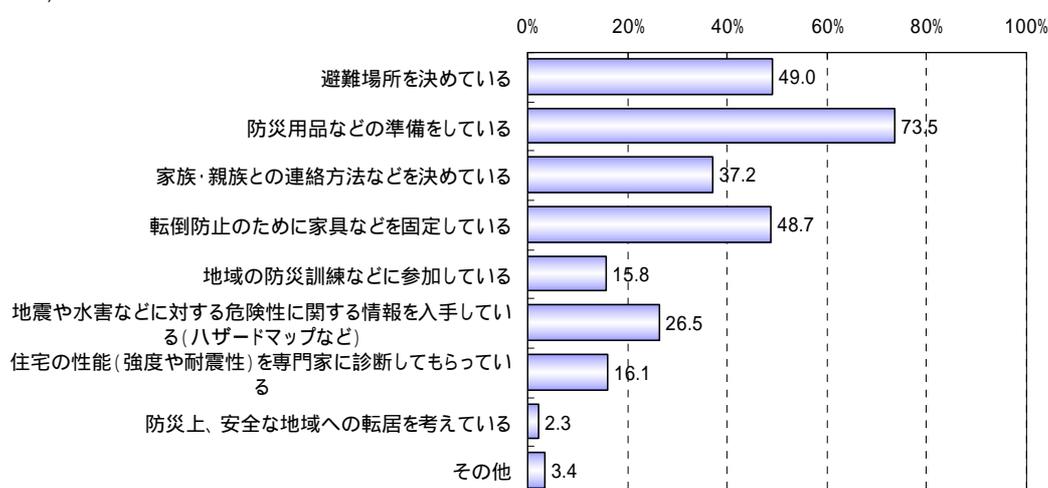
Q18 単一回答		N	%
1	行なっている	298	28.9
2	行っていない	732	71.1
全体		1030	100.0

1) 住居の災害への対策事項

住居の災害への対策を行なっている場合の対策事項は、「防災用品などの準備をしている (73.5%)」が最も多く、次いで、「避難場所を決めている(49.0%)」、「転倒防止のために家具などを固定している (48.7%)」、「家族・親族との連絡方法などを決めている (37.2%)」、「地震や水害などに対する危険性に関する情報を入手している(ハザードマップなど) (26.5%)」、「住宅の性能(強度や耐震性)を専門家に診断してもらっている (16.1%)」の順であった。

図表 53 住居の災害への対策事項

(n=298)



Q19 複数回答		N	%
1	避難場所を決めている	146	49.0
2	防災用品などの準備をしている	219	73.5
3	家族・親族との連絡方法などを決めている	111	37.2
4	転倒防止のために家具などを固定している	145	48.7
5	地域の防災訓練などに参加している	47	15.8
6	地震や水害などに対する危険性に関する情報を入手している(ハザードマップなど)	79	26.5
7	住宅の性能(強度や耐震性)を専門家に診断してもらっている	48	16.1
8	防災上、安全な地域への転居を考えている	7	2.3
9	その他	10	3.4
全体		298	100.0

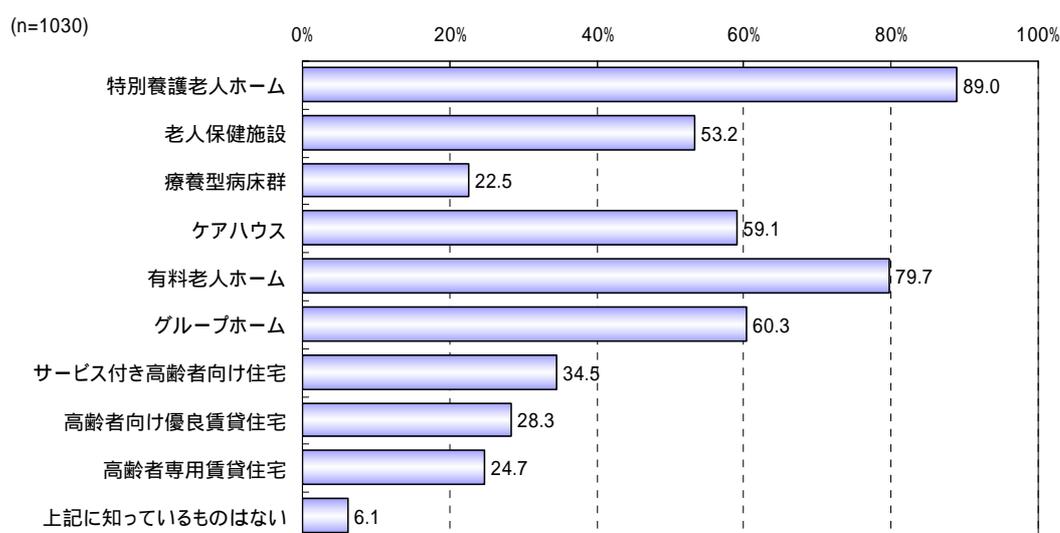
その他の内容

	9 その他
1	飲料水を普段から確保している
2	食料の備蓄
3	火災報知機を付けている
4	危険な箇所のリフォーム
5	地震保険に加入した

(16) 高齢者用の住まいの認知度

高齢者用の住まいの認知度は、「特別養護老人ホーム (89.0%)」が最も多く、次いで、「有料老人ホーム (79.7%)」、「グループホーム (60.3%)」、「ケアハウス (59.1%)」、「老人保健施設 (53.2%)」、「サービス付き高齢者向け住宅 (34.5%)」の順であった。

図表 54 高齢者用の住まいの認知度



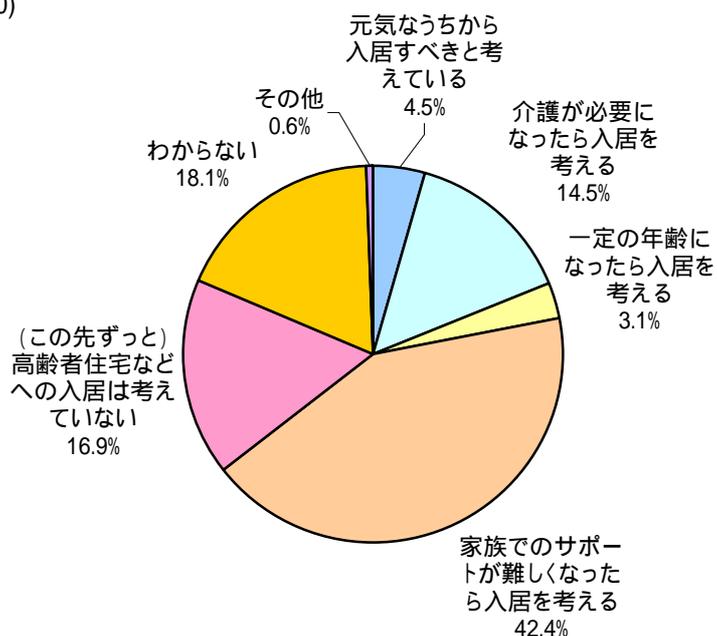
Q20			
	複数回答	N	%
1	特別養護老人ホーム	917	89.0
2	老人保健施設	548	53.2
3	療養型病床群	232	22.5
4	ケアハウス	609	59.1
5	有料老人ホーム	821	79.7
6	グループホーム	621	60.3
7	サービス付き高齢者向け住宅	355	34.5
8	高齢者向け優良賃貸住宅	291	28.3
9	高齢者専用賃貸住宅	254	24.7
10	上記に知っているものはない	63	6.1
全体		1030	100.0

(17) 対象家族の高齢者住宅などの入居について

対象家族の高齢者住宅などの入居については、「家族でのサポートが難しくなったら入居を考える (42.4%)」が最も多く、次いで、「わからない (18.1%)」、「(この先ずっと)高齢者住宅などへの入居は考えていない (16.9%)」、「介護が必要になったら入居を考える (14.5%)」の順であった。

図表 55 対象家族の高齢者住宅などの入居について

(n=1030)



Q21 単一回答		N	%
1	元気なうちから入居すべきと考えている	46	4.5
2	介護が必要になったら入居を考える	149	14.5
3	一定の年齢になったら入居を考える	32	3.1
4	家族でのサポートが難しくなったら入居を考える	437	42.4
5	(この先ずっと)高齢者住宅などへの入居は考えていない	174	16.9
6	わからない	186	18.1
7	その他	6	0.6
全体		1030	100.0

1) その他の内容

	7 その他
1	人付き合いが下手だけでなく、文句ばかりの人だから入居はまず無理
2	出来たら今直ぐにでも入居して欲しいが、入居費等が支払えない
3	本人と相談して決めたい

III 事例調査（ヒアリング調査）

1. 事例調査結果

(1) 北日本精機株式会社

北日本精機の概要

商号	北日本精機株式会社
代表者	代表取締役会長 小林英一 代表取締役社長 小林以智郎
資本金	207,500 千円
設立	昭和 44 年 8 月
会社の目的	(1) 小径玉軸受の製造 (2) 薄肉形玉軸受の製造
株主	サッポロプレジジョン(株) 小林英一、小林以智郎
従業員数	570 名
敷地面積	122.5 千 m ²
工場面積	29.9 千 m ²
売上高	73 億円 (2011 年 3 月期)

1) 高齢者住宅事業参入ご検討への背景や問題意識

< 高齢者の交流拠点形成への構想 >

- ・ 北日本精機が本社を置く北海道・芦別市に限らず、日本全体において、近年の景気低迷や人口流出等で自治体の税収は落ち込んでおり、医療・福祉サービスを維持する財源が乏しくなっている。医療や年金に費用が掛かりすぎており、日本の社会・経済の大きな問題が顕在化している。このような社会的変化に対し、民間企業もどのような行動をとるべきかを考えなければならない。北日本精機では、地域に根差した企業と

して、高齢者が安心して地方に住み続けることができる環境づくりへの検討を進めている。

- ・ 芦別市はかつて炭鉱で栄えた地域であり、炭鉱が次々と閉山していった時期に、北日本精機が旧三井鉱山の土地を引き受けたという経緯がある。敷地には市営住宅が立地していたことから、ここに居住する住民との関わり合いを持ってきた。現在、市営住宅には約 150 世帯が入居しており、その 1/3 が独居世帯である。雪が多い冬の間には誰とも交わらないという高齢者も多く、そのような方が交流できる場ができないかというのが検討の始まりだった。
- ・ その後、同社が芦別市から買い取ったコミュニティセンター（北日本多目的センター）を拠点として、その周囲に高齢者住宅を設け、センターを交流の中核となる場所として、食事会や各種イベントなどの活動を行ってもらおうという高齢者福祉事業構想へと発展していった。

<お金をかけずに工夫>

- ・ 現在の状況を見ると、北海道経済は閉塞感が強い。生産人口は減り、高齢者が増える一方である。そうした時代を乗り越えていくために、北海道独自のモデルをつくらなければならない。ただし、レベル・費用の高い医療サービスや老人施設ばかりを追求する必要はない。もっとコンパクトな形で、行政依存度を小さくした老人福祉の事業ができないかを検討してきている。
- ・ お金をかけずに、北海道の自然、広大な土地を活用した高齢者対策を打ち出していかなければならない。知恵と工夫でコストを下げて、高齢者の文化的な生活を維持したい、というのが北日本精機の根本的な考えである。
- ・ 高齢化が進むと家族に負担が集中するが、低所得者層ではこれを担うのは難しいのが現状である。費用をかけずに、いかにお年寄りに幸せに、生きがいを持って生活してもらおうかが重要である。
- ・ 高齢者住宅の運営は、大きく利益を出す必要はないが、継続していくためには赤字にならないように注意する。現時点では、高齢者住宅の事業は一時的に中断しているが、それも、事業が継続していけることを見極めており、継続できると判断すれば、いつでも再開する予定である。

<地域の企業が高齢者福祉事業を主導する背景>

- ・ 北日本精機が所有する土地に、市営住宅が設置されており、100 世帯以上（多くは高齢者）がそこで暮らしていることから、同社は、高齢者問題とは“縁”が強いという意識を持ち続けている。
- ・ 西芦別地区は特殊な地域事情を有する。過去に炭鉱で雇用されていた労働者やその配偶者も平均 80 歳以上を超える。そうした人たち 100 人近くが市営住宅に独居高齢者と

して暮らしている。北日本精機では、当地区に2つも大きな工場を持つ企業として、仕事をする上において地域の住民がどのような環境・状態で生活しているのかについて関心がある。関心がなければ、地域で仕事をする者として、健全な社会の形成に貢献することはできない。

- ・ 北日本精機では“公共の利益は会社の利益に通じる”という信念を持っている。現在検討している高齢者住宅事業も、ひいては北日本精機の社員の福祉として活用することも考えている。創業期に入社した社員がそろそろ65歳を迎えつつある。これらの社員とその配偶者は、ほとんどの場合子供家族と離れて持ち家に住んでいるが、ケアが必要となった場合、高齢者専用賃貸住宅に住んでもらってもいいのではないかという発想を持っている。その上で、空いた持ち家は会社が社宅として借り上げて、若い世代の社員に活用してもらおうという方法も検討している。

<高齢者福祉のあるべき姿と官民の役割分担>

- ・ 高齢者福祉の原点は、どのような形でもいいから地域とのつながりを持つことである。“地域とのつながりとは何か”を突き詰めていくと、“見守り”と“付き合い”に集約される。
- ・ 濃密な“見守り”と“付き合い”が行政にできるかと言えば、そのような細かいことまでは手が回らず実現できない。このような役割は民間が担うべきである。
- ・ 悲惨な高齢者を出さないために、地域の住民が役割分担していくことも重要である。見守りや話し相手の機能は行政では難しく、地域で推進していく必要がある。
- ・ 高齢者福祉における初期段階で重要なのは地域とのつながりであり、これは地域が担当できる。中期段階では専門資格を持った人材によるケアが重要である。最終段階では必ず病院が必要となる。人にはそれぞれ、地域社会において割り当てられた役割がある。その役割の範囲内で最善を尽くすことが求められている。
- ・ 最終的な医療や看取りは行政等に担当してもらわなければいけないが、それまでは地域の有力者、有志が得意分野で力を出し合っていくことが、北海道には向いていると思う。
- ・ 地域をつなぐを現代的な形に進化させたい。そのためには地域において民間企業と公的機関が手を組む必要がある。持続的に収益を上げるため企業体質を強化し足元の円高も乗り切った。この収益を地域社会に還元していく。
- ・ 地域の中核事業者として、その経営者は高齢者福祉事業に貢献することが責務と考えている。想いがあれば担える事業ではない。資本と人員を有する同社の経営者として、小林会長は、地域の高齢者福祉をどのような形で整備していくかを模索している。
- ・ 一方で、自らの立場をわきまえ、無理をせず、企業として差し支えなくできることをきっちりやるという方針も打ち立てている。この方針であと1~2年くらい地道な活動を進めていく。その後さらに高齢化が進んだ場合には、行政に乗り出してもらって、も

う少し違った形を目指していく。

“見守り”と“付き合い”の例

- ・ 北日本多目的センターの支配人には、北日本精機社員のうち、地域の連合町内会長を務めている者を配置している。三井鉱山で現場の仕事をしていた支配人は（北日本精機のメインの業務とはあまり関係ないものの）、地域に溶け込み、地域の管理者として、地域の生活者を見守る役割を果たしている。独居老人を定期的に見回って、声掛けと安否確認をしている。また、特異な状態にある人の発見と報告をしており、健康状態が悪化した方を病院に入れる役割も果たしている。

2) 高齢者住宅事業検討の経緯(期間や段取りなど)

- ・ まず、“施設”を作るという発想はなく、“まち”を創る発想で事業を考えている点に留意する必要がある。北日本精機創業の地である西芦別地区のまちを再生させたいという想いであり、まちづくりという視点において、北日本精機の会長と芦別市長は対等に議論を重ねている。
- ・ 一見、高齢者住宅という福祉事業への参入に見えるが、福祉事業自体が目的ではなく、まちの再生が目的であり、その中核となる施設としての福祉施設という発想であることに留意する必要がある（例：カリフォルニア、フロリダ等のサンセットタウン構想等が類似事例と考えられる）。
- ・ 高齢者のみならず、様々な人が住む場所をつくることが重要である。“福祉の村”ができれば、一緒に住もうとする若い人や商店が出てくるかもしれないという希望を持っている。
- ・ このような高齢者住宅事業の構想は以前からあったが、具体的な検討に入ったのは平成23年1~2月頃である。同3月には市からコミュニティセンターを取得している。その頃から並行して、芦別市介護保険課と議論を進めている（5月末が介護保険計画の申請期限であり、本事業もその計画に含まれるため）。また、建設地の検討を進めつつ、11月には基本プランを完成させている。
- ・ 高齢者住宅の設置場所について西芦別地区のどこにするかを検討中であり、これまでに二転三転した経緯もある（具体的な事業展開の立地を決めるのは、実際には難しいことが分かった）。最初に検討した敷地は、木を伐採して実現一步手前の段階まで進んでいたが、土砂流出の可能性が行政側から指摘されたため、やむを得ず断念した。西芦別地区は同社の創業の地でもあり、当該地区の多くの土地を同社が所有しており、周辺に多目的センター等の関連施設も揃っているため、現在のところこの地区が最優先の候補地となっている。

- ・ 事業の一時中断を決定したのは平成 23 年 12 月だった（それまでは雪解けを待って着工する予定で計画を進めていた）。本事業は、20 年、30 年と続けていくべき事業であり、開始したら簡単に撤退できない事業である。現在事業検討に参与しているメンバーも徐々に引退し、次の世代に引き継いでいかねばならない事業である。そのため、自信をもって“永続できる”と言える事業システムを構築できるまで、計画を一時中断するという決断をした。中断の理由は大きく以下の 2 点である。
 - 北日本精機本体の経営が盤石と言えなければならない・・・もし事業で赤字が出た場合には、北日本精機が負担するという考えである。そのため、北日本精機がこの先 20～30 年間、安泰であるという確信が必要である。現在の経済状況は縮小に向かっており、市場縮小の規模がどの程度なのか、読み切れないのが現状である。
 - 入居者コスト(賃料)をさらに低減しなければならない・・・賃料(例:5 万円、8 万円/月)に食事代を加えると 10 万円/月超になってしまう。この額は本地域の住民にすると大きな費用である。入居者となる高齢者に賃貸でなければなしの財産をなくさせないように、(かつ介護予算増につながるようなコストをかけずに)この費用を抑制する手法を見出す必要がある。
- ・ 実際の運営は、運営会社(後述)に委託することとなるが、平成 23 年末までの検討では、ソフト事業の検討にまでは至らなかった。
- ・ 現在計画は一時中断になってはいるものの、本件は会長のライフワークでもあり、費用対効果を高めるための各種検討を継続しながら、経済状況の好転を注視している状況である。また、知恵と工夫によりコスト圧縮等による採算性(事業永続性)向上の検討を継続している。

3) 実現を目指す高齢者住宅の概要

<施設・設備等>

- ・ 当初は 2 億 5 千万円を投じて、西芦別地区に高齢者専用の賃貸住宅を 20 戸建設する予定だった。その後、芦別市から廃校となる予定の小学校の活用について打診されている。その建物は耐震設計もなされ、グラウンド、体育館も活用できる。遊休社会資本の有効活用という観点から、当該小学校の活用を検討している。
- ・ 医師を常駐させて入居者の健康管理をサポートする。健康面に不安を抱える高齢者のために医師も 1 名施設に常駐させ、漢方を取り入れた予防医療を手掛け、健康維持や医療費の抑制につなげる。
- ・ 近隣のパークゴルフ場や、取得済みの旧小学校跡地の体育館安堵を利用し、雪が多く

高齢者にとって外出が難しい冬場も含め、年間を通じて入居者が軽い運動ができるようにする。

- ・ 入居者が交流できる多目的センターを近接。センターには調理施設も設備されており、食事も提供できる。
- ・ 同社では行政からの補助金はできるだけ受けずに始めるという基本スタンスである。補助金を活用して介護関連の財政に負荷を与えないモデルを模索しているためである。一方、クピド・フェアが運営費等に補助金を受けることができる可能性があるが、これを妨げるものではない。
- ・ 北日本精機としては、あまり他の事例を参考事例としてみてはいないが、新屋敷取締役個人としては“ケアタウン小平”を参考にしている。ケアタウン小平は、NPO（コミュニティケアリンク東京）が運営している。旧小学校を活用して、訪問医療、訪問介護、デイサービス等を含めた包括的な支援施設を設け、周囲に関連施設を設置してコンパクトに展開しており、参考となる。

< 勤労・交流促進支援等 >

- ・ 就労を希望する入居者には、北日本精機の本業のベアリング製造で簡単な作業を手伝ってもらおう。ベアリングの製造は男性社員が多く担当しているが、組立等は女性社員が多く働いている。高齢者に分担してもらおうとすれば、組立業務を考えている。また、同社には精神障害者の方の作業ラインが設置されており、そこで実施している作業等なら、高齢者にも適していると思われる（箱の糊付け、組立等）。作業に対しては、少額であっても、対価の提供を考えている。これで生計を立てるというわけではなく、作業場に来れば仕事があり、昼食が食べられるという状況にしたい。
- ・ 入居者のコスト負担を減らすためにも、厨房、清掃等については、できる人は入居者であっても行ってもらい、それに見合った対価を提供することも検討している。そうすれば、最低賃金水準で1日3時間月10日間実施したとしても月数万円になり、入居費の足しにしながらかい生きがいを提供していくことになり得る。ただし、企業としては、この活動によるコスト削減を期待していない。また、厨房、清掃業務に完璧な品質を望んでいない。高齢者が自分のペースでやってもらうことが重要である。
- ・ また、住宅ができれば、隣接地に畑を作って、そこで農作業に従事してもらうことも考えている。
- ・ 現在でも、月1回、高齢者を約20人、多目的センターに呼んで、食事会を楽しんでもらっている（交流促進）。仕出し弁当を供出しているが、半分は食べきれずに家に持ち帰り、夜に自宅でパーティーをする等、交流の創出にも貢献している。人間には楽しみがないといけない。栽培や山菜取り等の活動を取り入れることも検討する。また、上記食事会や盆踊り等の行事に独居老人を誘う活動は、今後も継続して行っていく。地域とのコミュニケーションを継続することが重要であり、これを怠るとだんだん億劫

になり、自宅にこもっていってしまう。

4) 期待効果

- ・ 当初は、市営住宅からの住み替え入居者を想定しているが、後々には近隣住民の移転や移住等の際の居住地候補の一つとなることも目指している。
- ・ 同社保有の土地のうち、遊休地を、高齢者の畑仕事に使ってもらっている。農作業、栽培、近所へのおすそ分けなどが高齢者の健康に好影響を及ぼしていることを実感する。また、市から運営委託を受け、銭湯を開いているが、地域住民の楽しみの一つ、交流の場として機能している。

5) 現状の課題、今後の方向性

- ・ 本事業は 20 年、30 年と継続すべき事業であり、実行責任者は、一代限りではなく、世代を交代しながら運営を進めていかなければならない。このような責任者をどのように育てていくかが重要である。本事業においては“継続性”が最重要事項である。継続性の確立に向けては、採算性も重要だが、組織づくりが非常に重要である。
- ・ 北日本精機（製造業）が新たに福祉事業に参入する際には、新たな事業体・組織の形成が不可欠である。三井鉱山の土地を引き受けた北日本精機では、敷地に市営住宅が立地しているため、賃貸収入を得るために、定款上不動産業務の実施が可能である。高齢者賃貸住宅事業開始の暁には、賃貸業務は北日本精機が実施するが、運営は岩見沢市にある福祉施設を運営する社会福祉法人クピド・フェアに委託する予定である。
- ・ クピド・フェアが展開している授産施設は、約 30 年間、同社の組立て業務を受託してきた。集中力を伴う作業等を中心に、同社の重要な 1 部門を担っている状況である（同社内に作業用のラインが配置されている）。クピド・フェアでは、幅広く身体障がい者、精神障害者等も活用して製造事業を行っており、福祉施設（特養ホーム）も運営している。専門性を持ち、医者や指導員を有するクピド・フェアが運営主体となることは、同社とも合意に達している。
- ・ 検討においてはネックとなった入居者にかかるコスト（賃料。10 万円 / 月超）について、その抑制に向け、北日本精機がイニシャルコストを全額負担し、運営業者はランニングコストのみを負担する等の方法も検討しているが、税務上の問題等をクリアする必要がある。
- ・ 運営が順調に進めば、今後、住戸を数百戸に拡大することも検討している。
- ・ 高齢者福祉の問題は、我が国の良心、プライドの問題であると考えて、北日本精機としても力を入れて取り組んでいる。高齢者の福祉が破滅するような事態を招いては、日

本民族の将来に悪影響を及ぼす。民間の役割を意識して、できる範囲内で責任を全うし、行政にバトンタッチするまでの前段階を担当していきたいと考えている。

- ・ 顧問弁護士とともに高齢者に対する福祉、死亡時遺産相続等の専門的な知識を磨いている。来年度は、学校（廃校）を活用した福祉のあり方について勉強しているところである。

6) 行政に対する意見

- ・ 芦別市の市長・役所とも親しく、情報提供をはじめ、市からの積極的な支援を受けることができる環境にある。
- ・ 市にも、この高齢者住宅事業をどのように継続していくか、西芦別地区の開発をどのようにしていくかというビジョン検討を進めていってほしい。少子高齢化、過疎化の中、行政がとっている対応は、市役所や駅の周辺に住居を整備する「コンパクトシティ化」が主であり、郊外の西芦別地区（かつて炭鉱があった時代には数万人が居住しているが、現在では千名程度に減少している）をどのように開発していくかを一緒に検討してもらいたい。
- ・ 国等により、高齢者賃貸住宅事業の成立可能性や課題の検証等を行うモデル事業が開発されれば、実務的には参考になる。ただ、ビジョン的には、各地域で高齢者福祉が抱える課題、目的、方法論等が異なるため、地域での検討がより重要となる。
- ・ 理想的な施設をデザインして、そこに入居させるというよりもむしろ、自然の生活の流れの中で、高齢者をみていくという考えが重要。地域によって高齢者福祉に対する考え方を変えていかなければならない。
- ・ 医療についても、漢方との併用をはじめとして、入院に至る前段階の予防医療のシステムを作るべきではないかと考えている。何かあったらすぐに市立病院を受診するようなことを続けていけば、医療資源の無駄遣いにつながり、医療システム全体が崩壊してしまう。
- ・ これからの高齢社会を考える上での大前提として、“人間は 80～90 歳になったら死ぬものだ”という暗黙の了解がないと福祉財政は破たんする。「あんた、もう先は長くないんだから、これ以上高額医療の必要はないよ」と言い合えるような関係を構築しておくことが重要である。

参考：現在展開している多目的センターの写真

<多目的センターの外観>



<食事会や各種イベントなどが開かれるスペース>



参考：社会福祉法人クピド・フェアの概要

(所在地) 北海道岩見沢市志文町 301 番地

- ・社会福祉法人クピド・フェアは、
 - ・身体障害者療護施設「くびどハイム」
 - ・障害者支援施設「くびどワークショップ」
 - ・障害福祉サービス事業所「アゴラ」
 - ・障害福祉サービス事業所「K・P'96」
 - ・障害者支援施設「パシオ」
 - ・特別養護老人ホーム「こぶし」
 - ・通所介護「デイサービスセンター ほほえみプラザ」
 - ・居宅介護支援事業所「ほほえみプラザ」
 - ・診療所「くびどクリニック」

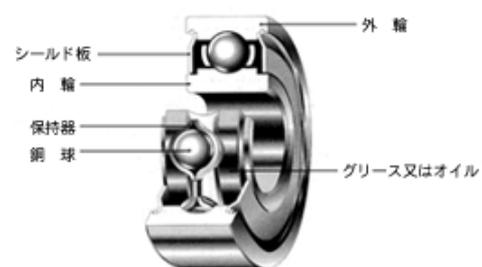
の 8 施設 1 診療所から成り、それぞれの特性を十分に活かし、複合施設として、協調・発展することを目的としています。

・クピド・フェアでは、障害者・高齢者の方々の意欲経験を活かし、仕事や趣味などを通じ、社会参加と生活の充実を図り、安心・幸福が感じられ、さらに地域社会に貢献できる施設づくりを目指します。

～ホームページより



ベアリング組み立て



北日本精機株式会社と業務提携し、自動車部品や OA 機器、医療機器等の精密機械に使用される小型・極小ベアリングの製造を行なっています。ここで作られたベアリングはヨーロッパを中心に多くが世界へ輸出されています。

世界品質の北日本精機株式会社と共に 30 年

30 年以上に渡り、当法人と業務提携している北日本精機株式会社(本社：芦別市)では小型・極小ベアリングで世界シェア No1 の実績があり、非常に高品質・高性能なベアリングで定評があります。

また、平成 20 年には、北海道における経済・社会・文化の発展に貢献した、個人・団体に贈られる最高位の知事表彰である北海道功労賞を代表取締役である小林英一氏が受賞いたしました。

ベアリングとは・・・

ベアリング(bearing)の“ベア(bear)”とは英語で“支える”という意味があり、回転する軸を支えるものです。基本構造は、“外輪”と“内輪”、その間にある“ボール”とそれを等配し保持する“保持器”からなり、用途としては工作機械、車や電化製品、医療機器の回転部位などで幅広く使用されています。

クピド・フェアが担当する工程

こちらでは部品受入れから外観検査、脱磁・洗浄、溝測定、ボール入れ、保持器入れ、スキマ検査、加締め、計量、回転検査、出荷までの工程を行なっています

(2) 東京大学高齢社会総合研究機構（豊四季台団地）

1) 高齢者就労創生事業に取り組んだ背景や問題意識

- ・ もともと、東京大学高齢社会総合研究機構そのものが学際的なプロジェクトであり、学問の枠を超えた社会全体の課題に、民間・行政を含めて一緒に取り組んでいくという形で事業を推進している。その中で、柏市・UR 都市機構・東京大学高齢社会総合研究機構の3者で柏市豊四季台地域高齢社会総合研究会を立ち上げて、豊四季台団地をモデルケースとして、どのような高齢社会を実現していくか研究を行うことになった。柏市と組んだのは、東京大学のキャンパスが柏市にあるということも、大きな要因である。柏市は、これから急速に高齢化が進むという特徴、東京のベッドタウンという特徴、裏返しとして「特徴がない」という特徴を持っており、全国のモデルになるのではないかと考えて、フィールドとして適しているのではないかと認識している。
- ・ 柏市自体は人口40万人を超える大きな都市であるが、その中で特にどの地域が問題かを検討していった中で、高齢化率40%をすでに超えている豊四季台団地をターゲットにして事業に取り組むことになったものである。
- ・ 豊四季台団地の事業主体であるUR都市機構も、全国に類似の団地を多数抱えており、ぜひ今後のあり方を一緒に検討したいということで、3者が一緒に事業を進めることになった。
- ・ 当初は大学側が柏市側に積極的にアプローチした。柏市も、高齢社会に向けての課題解決を検討していたところであり、うまく協働することができた。

超高齢都市への汎用可能な対策の提言

1. 多様な住民を抱える都市コミュニティ

東京都のベッドタウンとして発展、現在人口40万の中核市住宅都市としての側面に加え農村地域や工業地域を擁する

⇒ 柏市で生じる課題及び提言する対策の汎用性は高い

2. 都市部の「超高齢地域」への対策

豊四季台団地という高齢化率40%を超える（2010年10月現在）住宅団地を擁する地域で顕在化している課題に応える

⇒ 既に高齢化が進んでいる地域への対策のモデルとなるだけでなく、数十年後の日本全体で起きうる課題への対策のモデルとなりうる

※ 2055年に日本の高齢化率は40.5%

- 大学側と柏市側ではそれぞれ問題意識を持っていた。大学側としては、これからの地域社会で高齢者にとって何が必要になるかを検討する中で、Aging in Place という概念を構築して打ち出した。この概念は、「住み慣れた場所で自分らしく老いることのできるまちづくり」ということであり、そのための具体的な方策を提案し実践するという取り組みを推進している。現在のまちは、ハード面・ソフト面いずれにおいても、まだ不十分であり、それを実現するモデルケースを作るのが1つの大きな目的である。

「住み慣れた場所で自分らしく老いることのできる
まちづくり：Aging in Place」の提案と実践

1. 超高齢・長寿社会に対応したまちづくりの提案
Aging in Placeを超高齢・長寿社会のまちなり方の理想とし、それを可能とする社会システムを開発、提案

2. 産学官一体での取組みを実践
産学官一体での取組み体制を構築し、提案を実践

⇒ 超高齢・長寿社会における理想のまち・システムの提案と、実現のための体制づくりを、一つのモデルとして提示

- 2009 年のはじめに、3 者で共同して「柏市豊四季台地域高齢社会総合研究会」を立ち上げた。それから 1 年半ほど、どのような取組みを行えばよいか研究会で検討を重ねた。その中で、2 つの課題、すなわち、「いつまでも在宅で安心した生活が送れるまち」「いつまでも元気で活躍できるまち」という課題に焦点を当てて、その課題解決を具体化するために、地域包括ケアシステムの具現化、高齢者の生きがい就労の創成に、重点的に取り組むことになった。

超高齢・長寿社会に対応したまちづくりの観点から、
以下の方針を実現する。

- (1) いつまでも在宅で安心した生活を送れるまち
- (2) いつまでも元気で活躍できるまち



(1)(2)を実現するために

- 地域包括ケアシステムの具現化に取り組む。
- 高齢者の生きがい就労の創成に取り組む。

※ 今後、生涯学習、暮らしやすく移動しやすいまちのデザインについても提案を行う

< 柏市豊四季台地域高齢社会総合研究会の経緯 >

「高齢社会の安心で豊かな暮らし方・まちのあり方」を
柏市、東京大学、UR都市機構の三者で議論し実践していこう！



協定式の様子(2010年6月)

- ・ 2009(平成21)年6月 柏市、東京大学、UR都市機構の三者での研究会発足以降研究会を重ね、市民向けシンポジウムを3回開催(7月、9月、2月)
- ・ 2010(平成22)年5月 三者協定を結ぶ
- ・ 2010(平成22)年11月 まちづくり会議を開催して地域に説明
- ・ 2011(平成23)年2月以降 町会・自治会を4ブロックに分けて説明

< 三者が目指すところ >

柏市

- 都市部において進む超高齢化の中でのまちづくりのあり方の検証
- 自治体における高齢者が安心して元気に暮らすことができるまちづくりの具体化

東京大学高齢社会総合研究機構

- 人口の超高齢化に対応する社会、システム、技術の提案
- 超高齢社会のトップランナーである日本における取組の検証と、世界への発信

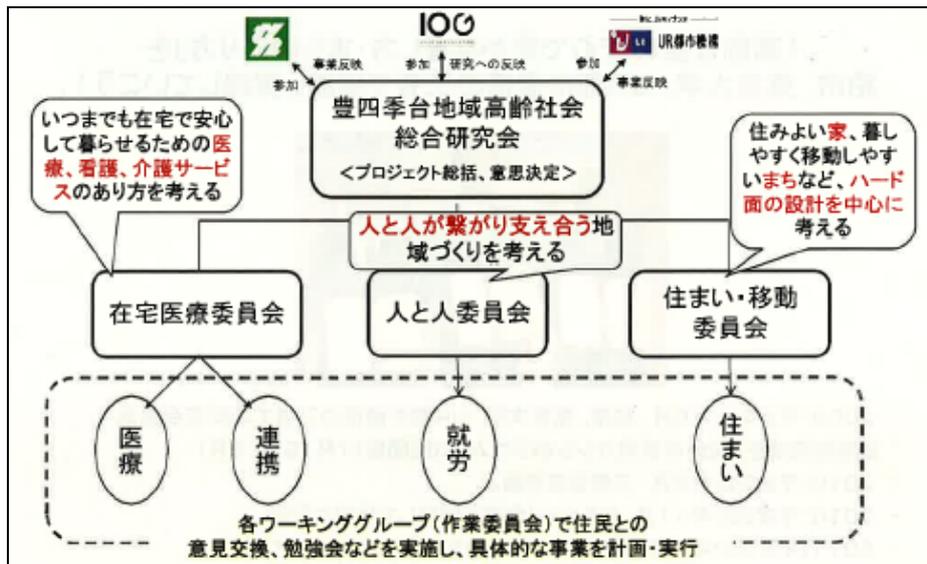
UR都市機構

- 今後の超高齢化を迎える団地のあり方及びそのまちづくりの検証

↓

超高齢社会に対応した、高齢者が安心して元気に暮らすことができるまちづくりを三者で検討する

< 柏市豊四季台地域高齢社会総合研究会の構成 >



2) 高齢者就労創生事業検討の経緯(期間や段取りなど)

- ・ 前述した、Aging in Place というキーコンセプトに基づいて、大学は研究費をとってくる、UR 都市機構は団地のどこで何を展開できるか検討する、柏市は行政としてどのような部署・民間事業者がどのような支援を行うことができるか検討する、という役割分担を行いながら、具体的な方策を構築していった。
- ・ 事業が具体化してきたのが、最近の1年くらいという状況である。
- ・ 就労について、どのような具体策を行えばよいか検討する中で、住民の声などをヒアリングしたところ、柏都民(柏に住んでいるが勤務をはじめとする生活の大半を東京都内で過ごす人たち)と言われる人が50代60代でも大半を占めており、そういう人たちは地域とのつながりが乏しく、いきなり地域活動をしましょうといっても実際には難しい、ということが分かった。従来から、柏市としても地域活動にとりくんできたが、そこに参加するメンバーも固定化してなかなか広がらないという課題もあった。「ボランティア」や「支え合い」という言葉だけでは参加してくれない高齢者が多いのではないかと考えるに至った。統計データによると、柏市では、リタイアして地域に活躍の場を探す人が毎年約4000人ずつ増加していること、2020年を超えると「高齢者」の半数以上が75歳以上になることが明らかになった。そういう人たちこそ多様な能力を持っているし、何もせずに放置しておく、引きこもりなどの社会問題につながってしまうという懸念もあった。そうした高齢者の人たちが、社会的に活躍できる場を増やそうという意見が強まった。研究会で議論を重ねた結果、「就労」の取り組みを行うことになった。
- ・ なお、実際に取り組むことになった時に、UR 都市機構の他の団地(豊四季台団地よりも入居者の年齢層が10歳くらい若い)から「うちをフィールドに事業を行ってほしい」という声も上がった。(今後の検討課題である。)
- ・ 具体的にどこにニーズがあって、何が足りなくて、それを埋める資源がどこにあるのか、といった点を検討していった。例えば、保育園について、学童保育が足りない、保育園の数は多いが質の面でやや不均一な状況がある、等の課題を抽出して、そこに高齢者の活躍の場が作れないか、というアイデア出しを行っていった。
- ・ そうした議論を集約する中で、「農」「食」「保育」「生活支援」という4つの側面から、7つの就労事業モデルを創造し持続的な事業運営の確立を目指すことになった。

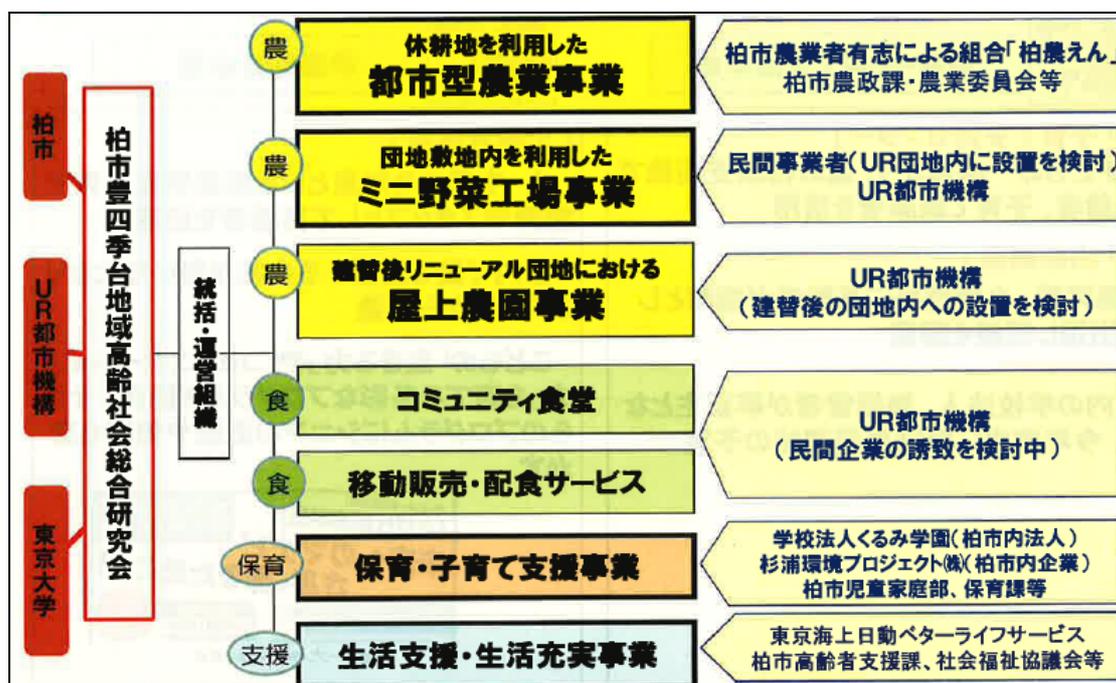
高齢者の生きがい就労を実現させるために…

- ① 休耕地農業, ミニ野菜工場, 屋上農園
- ② 保育サービスの向上, 子育て支援センターの創設, 子供の居場所の確保
- ③ 生活支援サービス
- ④ コミュニティ食堂及び配食サービスの実施といった地域の食を支えるサービス

3) 高齢者就労創生事業の概要

< 4領域7事業の展開 >

- ・ 豊四季台団地の入居高齢者のニーズに合わせて、「農」「食」「保育」「生活支援」という4つの側面から、7つの就労事業モデルを展開している。



- ・ 農業については、柏市は都市近郊ということもあり、農地は多い地域であった。農地を持っていて農業を継続することが難しい人たちとの協働をどのようにすればよいか、ということを考えて、柏市農業者有志による組合「柏農えん」を組織して、高齢者の活躍の場を設定することにした。

農業分野

 休耕地を利用した 都市型農園事業	 団地敷地内を利用した ミニ野菜工場事業
<p>○柏市内の若手農家を中心に 「農事組合法人」を立ち上げ、生きがい 就労事業の担い手に (農地拡大を求める農家のニーズにも合致) ○農業労働を軽くする技術開発の研究 グループとも協力予定</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> 	<p>○UR団地の建て替えに伴い生じる空き スペースにユニットハウス式の野菜工場 を設置計画 ○事業主候補の企業と折衝中</p> <div style="text-align: center;">  </div>

- ・ 食については、地域の課題として、食の質をいかに高めていくか、そのためにはコミュニティの中に食堂を作って地域の高齢者が交流できる場を設定する、等の取り組みを検討している。ただし、「食」については、団地の建て替え事業と連動している案件なので、これから民間企業の公募を行って、パートナーを選定していく予定である。他の事業については、パートナー企業はほぼ決まっている。どのように高齢者の人たちに働いてもらうか、検討してもらっている状況である。
- ・ 保育については、保育士の仕事を地域の高齢者（元保育士だった人たちなど）がどのように支援していけばよいかを検討している。

保育・教育分野



保育・子育て支援事業

○「子育て支援センター」

子どもの一時預かり、親の相談支援他で高齢者、子育て経験者を活用

○「出前講座」

保育園、小学校等に高齢者が講師として出張し講座を開催

市内の学校法人、塾経営者が事業主となり、今年度中に随時事業開始の予定



学童保育事業

○「学童保育」

小・中学生を対象とした塾兼学童保育で講師やスタッフとして高齢者を活用

市内で塾を経営する会社が担い手となりこの3月から開塾

こどもの「生きる力」や「コミュニケーション力」を育てる多彩なプログラムを開発。それらのプログラムにシニアの経験や知識を活かす



塾オープンの特ランより抜粋

- 生活支援については、高齢者に限らず、生活を豊かにするためにサポートするサービスを導入することを検討している。具体的には、海外旅行に行くので庭の木に水を上げる、電球を替える、といった細かい生活上の支援を考えている。将来的には、高齢者の生活を高齢者が支えたり、若い世代の生活を高齢者が支える、というイメージを目指している。

生活支援分野



生活支援事業

- **高齢世帯・共働き世帯・子育て中の世帯などの生活を支えるサービスから、生活の充実を援助するサービスまで、幅広く提供
(洗濯、掃除、散歩、傾聴、御用聞き、見守り…)**
- **市内で訪問介護事業を展開する株式会社が担い手に**
- **市内の既存の生活支援サービス事業主体(社会福祉協議会、NPO団体等)、地域包括支援センターと調整・連携**

- 構想を実現するために、実際に協力して頂ける民間企業を公募したり、伝手を頼って声をかけたりして、パートナー・参加者を増やしている。そうしたパートナー企業にどのような高齢者が必要か検討してもらい、高齢者にもどのような取り組みに参加したいかを検討してもらって、両者をマッチングする取り組みをはじめている。

< 就労セミナーの開催 >

- 地域全体として、高齢者の登録リストをプールするような組織を立ち上げることも検討している。高齢者の人たちを対象に就労セミナーは開催し始めている。年4回のセミナーのうち3回に参加すると修了証が渡されるとともに、希望する就労をリストに登録されて、具体的な就労のマッチングに進む仕組みになっている。セミナー修了後にさらに勉強したい、あるいは自分で起業してみたいという方々は独自で勉強会を行ったりしている。これまでに2期実施しており、100人の修了生(OB)がいる。本年4

月には第3期を実施する予定である。セミナーの場所は主に東京大学柏キャンパスである。来年度の夏くらいからは、市のホールで開催することも検討している。

- ・ 第1期の男女比は5：5くらいだった。第2期は男女比が9：1くらいだった。第3期はどのようになるか分からない。年齢層は、70代前後が中心である。(男性の方がサポートの手が必要なかもしれない。)
- ・ 第1期の修了生でマッチングも終了して働き始めている人もいる。
- ・ ただし、最も就労数が増える予定の農業については、大震災の影響でホットスポットの問題が発生したため、一時事業を中断しており、これから本格的に就労を拡大する予定である。
- ・ セミナーの第1期は豊四季台団地の方に対して広告を配布したので、豊四季台団地の入居者が多かったが、特に豊四季台団地の入居者だけに対象を限定しているわけではない。第2期は、別の団地にもポスティングで広告をかけたこともあり、豊四季台団地以外の住民も増えた。第3期は、市の公報で宣伝して、幅広い地域から募集することになっている。
- ・ 本格的に就労が始まって、効果も出始めるのは、2~3年後くらいではないかと考えている。本事業はJST(科学技術推進機構)のモデル事業にも取り上げられており、これから1年半までがモデル期間である。それまでに効果までデータで示したいと考えている。
- ・ 事業者としても、高齢者を雇用するとどのような効果があるか、高齢社会に対応したビジネスモデルを構築していくことが求められる。高齢者をボランティアとして雇用するだけでなく、事業としてモデルとなる姿を示していくことが重要である。
- ・ 原則として、公的な資金は導入されていない。一部、例えば子育て支援事業の補助金が「保育」の事業に導入されていたりするが、例外的である。あくまでも、民間事業の採算ベースに乗る形を実現することを目指している。ただし、事業全体が新しいコンセプトの取り組みなので、立ち上げの際は大学も柏市も支援するが、1~2年後には、民間事業者の活動として自立していくことを目指している。

<就労セミナーのパフレット>

第2回
就労セミナー
受講生募集

柏市
豊四季台地域
高齢社会総合研究会

セカンドライフの
新しい働き方を考えてみませんか？

セカンドライフの 新しい働き方を創造する

東京大学では柏市、URと共同で長寿時代に対応したまちづくりを考え、実践してきました。
そのまちづくりの柱の一つが「いくつになってもライフスタイルに合ったかたちで働ける」社会の実現です。
一緒にセカンドライフの新しい働き方を考え、実践していきませんか。



セミナー日時、内容

第1回 2月3日(金) 10:00~12:30	セカンドライフの就労のすすめ 東京大学教授 秋山弘子	高齢化社会に向けてセカンドライフで働く意義について学びます
第2回 2月10日(金) 10:00~12:30	高齢者就労の現状 人材派遣業、シルバー人材センターの担当者等	高齢者の職業転換や派遣などの事業者の立場から、日本における高齢者就労の実態などを学びます
第3回 2月17日(金) 10:00~12:30	雇う側から高齢者就労に求めること 高齢者雇用予定事業者等	生者がい就業研究で高齢者を雇う予定の事業者から、生者がい就業に求めること、雇用の要件などを学びます
第4回 2月24日(金) 10:00~12:30	セカンドライフの就労の新しいかたち 東京大学研究員 矢野直美 他	高齢者のライフスタイルや能力に合った就労の考え方やこれからの生者がい就業研究で目指すことを学びます

セミナー会場

柏市柏の葉5-1-5
東京大学柏キャンパス
第2総合研究棟
2階会議室

応募者の要件

- 60歳以上である ● 柏市在住である
- 農業、保育、高齢者福祉などの分野で働くことに関心がある。または、その他の分野で働くことに関心がある
- 上記のセミナーに3回以上出席が可能である
- 東京大学が研究として行う面接、アンケート、検査等に協力する意思がある

主催：東京大学高齢社会総合研究機構 共催：柏市・UR都市機構

4) 期待効果

- ・ 就労セミナーの参加者には、座学だけではなくディスカッションしてもらっているが、「今までずっと働いていて、その時には、リタイアしたらあれをしたい、これをしたい、という思いがあった。しかし、実際にリタイアしてみると結局3ヶ月くらいするとネタが尽きて、働きたくなってくる」という声が印象的だった。働かなくなると体を動かすことが少なくなり、体力も低下してしまうようだ。働くことで、体を動かす、という点が大きな要素となっている。お金のためではなく、人と会ったり、出かける場所をつくる、誰かの役に立つ、ということが大切なポイントであり、それをまとめると「生きがい」ということになるのではないかと考えられる。
- ・ 大学としては、就労する高齢者の健康に効果があるかをデータとしてもモニタリングしていくことにしている。就労する高齢者本人の健康状況や認知機能、体力などを定期的に測定していくことにしている。就労できるだけでなく、無料で高度な健康診断を定期的に受けることができるという面も、高齢者の事業参加のインセンティブになるような仕組みにしている。「社会参加はいいですよ」と言うだけでなく、効果をデータとして示していくことにしている。
- ・ 就労創生事業は、JST（科学技術振興機構）のモデル事業にもなっており、その事業として、生きがい就労の効果検証を行うことになっている。

生きがい就労の効果検証

高齢者本人（個人）と地域社会の両者への複線的な効果を測定・検証

個人	地域社会
体と頭の機能維持、健康増進 地域社会との関わりの増加 生きがい・自己実現	地域の労働力の拡大 住民の健康増進・消費拡大 社会的孤立問題の改善
就労者・非就労者を追跡検査・調査 身体・認知機能、体組織 社会活動や消費行動の実態 地域や自己に関する意識・・・	地域の社会調査やマクロデータの解析 地域住民の社会活動や消費行動の実態 医療費・税収入 農・保育・生活支援分野の活性化



第1回運動・認知機能測定会の様子

5) 現状の課題、今後の方向性

- ・ 就労のメニューとして、現在のところ、体を動かすものが多いが、頭を使うメニューも拡大していく必要があるのではないかと考えており、具体的な項目を検討している。例えば、農業については、農作業するだけでなく農家の経営を助ける、という業務もメニューに取り込んでいきたい。
- ・ 事業者を募ることが大きな課題である。高齢者を雇用することに不安を持つ企業が多い。アイデアには賛同してくれても、実際にパートナーとして参加して頂ける企業は少ないのが現状である。今後は、成功事例を作って、「高齢者を雇用すると、こういうメリットがある」という点を積極的にPRしていくことも必要であろう。社会貢献だけの視点では、民間企業を巻き込んでいくのは難しい面がある。
- ・ 現在、パートナー候補の企業を選定するに当たっては、柏市がこれまでに市とつながりのある企業を中心にピックアップして、該当するケースに声をかけていく、という形が多い。今後、事業が拡大していくと、個別にピックアップして個別に対応していくという形はとれなくなってくる（手間がかかりすぎる）ので、もっと組織的な対応を検討していく必要がある。
- ・ 事業統括組織を立ち上げるとすると、人材斡旋・就労斡旋の業務を行うことになり、規制の厳しい制度のもとで、どのような仕組みを構築していけばよいか、難しい。シルバー人材センターも類似の業務を行っており、そこでの調整も必要になってくる。現在、法律的な部分も勉強中である。
- ・ 高齢者の就労については、希望する就労形態が多様であり（午前中がよい、午後がよい、週3日まで、週4日、等）、企業とのマッチングは難しい面もある。それをいかに効率的に行っていくかは検討課題である。
- ・ 就労は就労だけではないと考えている。都心まで行って働くのではなく、自分のペースで地域に貢献する、ということが重要ではないか。実際に、高齢者の中からも、「働きたい」という声が出てきている。
- ・ 事業統括は、現在、大学側で事務局の活動を行っているが、事業統括組織を新たに立ち上げることも検討している。ただし、就労斡旋などまで含んだ活動になるので、厚生労働省の制度との関係もあり、どのような形にするか検討中である。理想的には、事業統括組織も自律的に活動できて、その活動を地域の高齢者が担っていく、という姿を目指している。
- ・ 現在でも、事務局の業務を柏市の高齢者有志の方々に支援してもらっている。
- ・ 参加する高齢者の中には、就労するよりも、全体の企画などを考える方が向いている方もいるので、そうした人たちの活躍の場を設定することも検討課題である。

< 事業統括組織「オフィスセブン」の構想イメージ >

事業統括組織「オフィスセブン」

事業の担い手および就労者(シニア)と協働し、セカンドライフにふさわしい働き方の開発・普及を担う「オフィスセブン」の設立に向け、準備室を設置

- 市民を対象とした「就労セミナー」を開催(年度内に約90名が修了予定)
- セミナー修了者で、7事業で雇用された方が就労開始
- セミナー修了者にベースラインの健康・機能検査を実施

将来的な「オフィスセブン」の姿

6) 行政に対する意見

- ・ 人材派遣的な事業を具体化する中で、具体的な特例事項などが発生する可能性が高い。具体的にどのようなことが発生するかはまだ不明であるが、そうしたことが発生した場合に、柔軟な制度運用をして頂けると有難い。

(3) グループハウスシャロームつきみ野

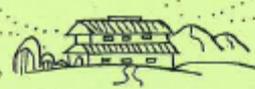
(ヒアリング対象は、シャロームつきみ野を運営しているNPO法人シニアネットワークさがみ)

1) 開設に至った背景・問題意識

- ・ そもそも、この住宅が建っている土地を持っている地権者が、高齢社会に対応した賃貸住宅を作りたいという意思を持ったことがきっかけである。
- ・ この住宅を建てるに当たって、運営委員会を立ち上げて、数人のメンバーで協議しながら進めていくことになった。
- ・ NPO 法人の理事長はもともと 1 級建築士であり、神奈川県庁に勤務していたが、20 年ほど前から高齢社会に対応した住宅を手がけてみたいとかねてから考えていて、ライフワークで取り組んでいたところ、知人の紹介で地権者とお話しする機会があり、ぜひ一緒に事業を進めようということで、運営委員会にも参画して、事業を進めてきた。(当住宅の設計にも、NPO 法人の理事長が参画している。)

大きな「家族」をつくりませんか？



「シャロームつきみ野」は、人生の円熟期を豊かに暮らしたい方のための「安心して住み続けられる住宅」です。

- ◆自立を基本に、居住者とおしの交流と支え合いをめざしています。
プライバシーを尊重しながらも、自発的な相互交流ができることを願っています。
また、できるだけ自立、相互支援で、しかも自分らしい生活を過ごすことのできる住まいにしていきたいと考えています。
- ◆万が一、介護が必要になった場合には、訪問看護ステーション、ホームヘルパーの派遣等を受けながら、在宅介護やターミナルケア（終末医療）等が出来るようお手伝いします。
運営会のメンバーも、居住者も、お互いに第2、或いは第3の故郷と言えるような「シャロームつきみ野」にしていきたいと思っています。
- ◆しかし、在宅介護やターミナルケア（終末医療）が必要にならないような健康づくり、楽しみづくりが最も重要です。
個室だけではなく、共用室や敷地も含めたハウス全体を活用して、生活していただくことができます。
また、食事づくりやホームヘルパーとしても、活躍する機会をつくっていただきたいと思います。
- ◆個室も充実していますが、共用室も豊かにあります。
時には、地域の方々との交流の場としても活用しますが、お友達もお呼びして楽しい機会を、たくさんつくっていただきたいと考えています。

2) 開設までの経緯(期間・段取りなど)

- ・ 当住宅の基本的な構想は、NPO 法人の理事長がアイデアを整理して、地権者に提案して実現に至った。
- ・ 高賃貸の制度も始まったところであったが、制度を導入するか否かは都道府県の裁量にゆだねられており、神奈川県は当時、導入を見送ったので、そうした制度には乗らない形で事業化した。
- ・ 1999 年 7 月にオープンした。企画を検討している段階から、介護保険制度導入の動きも始まっていたが、そもそも高齢者が安心して居住できるハードの整備も合わせて行っていかなければならないのではないか、という問題意識は持っていた。要介護度の高い人については、介護保険制度が導入されてケアが行われるようになるが、要介護に至る前段階の高齢者や軽い段階の高齢者が安心して居住できる住宅を作ろうと考えた。
- ・ オープン当初、高齢者住宅の概念や考え方も浸透していなかったもので、とまどう人もいたかもしれない。ただし、介護保険も導入されておらず高齢者の福祉施設も多くなかったため、「施設」のイメージを持つ人も少なかった。
- ・ 入居者募集に当たっては、地域のコミュニティセンターのホールで説明会を開催したが、ホールに入りきれない多数の人が参加した。その当時から、関心は高かったと考えられる。
- ・ 入居募集については、PR 先がなかった点は苦労した。一般の不動産ルートで募集をかけることは難しかった。ただし、全部で 14 室と小規模なので、知り合い等のルートで対応することができた。
- ・ 企画を検討するに際しては、元浦和市議会議員が運営している「グループハウスさくら」の取り組みを参考にした。
- ・ 当住宅と同年(4 月)にオープンした「COCO 湘南」も類似の事業であることは、スタートした後で分かった。オープン以来、お互いに交流している。
- ・ ただし、本当に類似する取り組みは厳密な意味で言うと存在しなかったこともあり、運営委員会で考えながら進めることになった。
- ・ 前述の運営委員会方式で事業を進める中で、入居者の生活を支援するためのボランティアも導入するようになった。ボランティアは原則として有償ボランティアであり、大半は近隣の住民である。そうしたボランティアの人数が増えてきたので、ボランティアもメンバーに含める形で NPO 法人化して、運営を担うことになった。(NPO 法人化し

たのは、住宅がオープンしてから 3 年目の 2002 年 7 月) NPO 法人のメンバーは、地権者・運営委員会委員・ボランティア・コーディネータ(住宅のお世話役)など 40 名ほどである。

<これまでの経緯>

> オープンまでの経緯

【1997年】

- 7/19：西嶋公子医師による記念講演会（76名参加）
- 7/23：説明会
- 10/18、12/17：第1回、第2回懇談会

【1998年】

- 3/13 ～ 9/12：第3～6回懇談会
- 11/14：第7回懇談会/工事着工を祝う会

【1999年】

- 3/13：第8回懇談会
- 5/ 8：第9回懇談会/モデルルームオープン
- 6/26：オープンセレモニー（竣工式）



建設前の敷地



西嶋ドクターの記念講演会



懇談会の風景

> オープン ～ これまでの経緯

【1999年】

- 7月：厨房グループ「クックシャローム」発足
- 8月：「いきいき」9月号で紹介される
- 11月：NHK「生活ほっとモーニング」で紹介される
反響が大きく、見学希望問い合わせ殺到
- 12月：全国から150～160名が見学会に参加
入居希望者個別面談実施



竣工写真

【2000年】

- 1月：入居者14世帯17人（満室）
- 6月：ミニデイサービスの開始
一周年記念湯河原ツアー



全国から見学者殺到

【2001年】

- 2月：「いきいき」2月号で紹介される
- 3月：NHK「首都圏ネットワーク」で紹介される
- 6月：初めての葬儀をホールで行う
- 12月：薬膳配食サービス開始（月1回）



初回お弁当準備 2001年12月

【2002年】

- 4月～ '03年3月：大和市パイロット事業助成
- 4月：NHKビデオ教材発刊（家庭科ベストセレクション）
- 6/28：「特定非営利活動法人シニアネットワークさがみ」設立
- 7/1：「シニアネットワークさがみ」による「シャロームつきみ野」運営管理業務の受託開始
- 7/20：NPO法人設立記念&シャロームつきみ野3周年記念セレモニー開催



3周年記念でのバザー

【2002年】

8月：移動サービスの試行開始

【2003年】

- 1月：「土曜卓球クラブ」活動開始
- 4月～'04年3月：大和市社会福祉協議会活動費助成
- 3月：重岡昭男氏講演会「第2の人生を意義あるものに」
- 5月：移動サービス本格実施
- 7月：NPO第1回定期総会
- 8月：松岡洋子氏講演会「デンマークの福祉は今」
- 9月：薬膳配食サービス月2回開始
- 11月：ミュージックセラピー開始（月2回）

【2004年】

- 1月：新春福祉セミナー開催
西嶋公子氏(コミュニティセンターにて)
NHK「生活ほっとモーニング」で紹介される
- 2月：日本財団より福祉車両の寄贈を受ける
- 4月～'05年3月：大和市パイロット事業助成
- 4月～'05年3月：大和市社会福祉協議会活動費助成
- 8月：国際医療福祉大学院生実習受入れ
- 9月：大和市協働事業推進委員視察

【2005年】

- 4月～'06年3月：大和市社会福祉協議会活動費助成
- 7月：工学院大生研修

【2006年】

- 4月：道路運送法第80条第1項許可取得。
自家用自動車有償運送事業開始
大和市有償運送運営協議会委員選出
- 4/21：テレビ朝日の番組で紹介される
- 4月～'07年3月：大和市社会福祉協議会活動費助成
- 5月：大和市ごみ袋販売事業所の指定取得
- 11月：厚生労働省職員視察
「NHKラジオ深夜便」で男性の調理ボランティア活動が紹介される

【2007年】

- 1月：薬膳配食サービス単価値上げ
- 3/11：大和市合唱団フェスティバルに
「シャローム合唱団」参加
- 4月～'08年3月：大和市社会福祉協議会活動費助成
- 7月：寄付によりコピー機交換（一部NPO負担）
- 10月：イオンより団体助成受ける
- 12月：薬膳配食サービス月3回開始



事務所でミーティング



日本財団から寄贈の車両



つきみ野中学生の職場体験



つきみ野中学生の職場体験



合唱団デビュー



雪景色のシャロームつきみ野

3) 共同住宅(シャロームつきみ野)の概要

- ・ 当住宅の立地は、駅から徒歩 15 分以上かかり、利便性が高いとは言えないが、そのくらいが高齢者の生活にとってはよいかもしれない。
- ・ 頭がクリアで、他の入居者との共同生活が問題なく送ることができる高齢者であれば、誰でも入居することができる。
- ・ NPO 法人が入居の申し込み受付から退去に至るまで全ての業務・住宅の運営管理を行っている。地権者である法人から委託を受けている。ただし、入居に関する賃貸契約やサービス提供契約は地権者(大家)と入居者の間で契約を結んでおり、NPO 法人は契約そのものには介在していない。
- ・ 当住宅の公的な資金導入は全くない。家賃収入のみで運営している。
- ・ 家賃は原則として月 8 万 5 千円であり、それに管理費が月 4 万 5 千円、水光熱費・電話代等がかかる。(居室のタイプは 3 タイプあり、家賃はそれぞれ設定されている。)
- ・ 食事は、自分で調理しても構わないし、昼食・夕食は食堂で一緒に食べるができる。その場合には食券を事前に購入して、「食いたい」という意思表示をする必要がある。調理師が調理しており、実費は入居者に負担して頂いている。
- ・ 入居者の生活を支援するために、NPO 法人で「配色サービス」「ミニデイサービス」「家事支援サービス」「住まいサービス」「移動サービス」を実施しており、入居者も参加して頂ける場合には、サービスの担い手側として参加してもらっている。
- ・ 入居者も NPO 法人の正会員として、運営にも参画している。月に 2 回、全入居者が集まる連絡会も実施しており、入居者もイベントの運営や食事のメニュー・遠足などに至るまで一緒に検討している。ただし、連絡会は自主参加(参加を強制していない)ため、参加したくない場合には参加しなくともよい。
- ・ 住宅は全体で 14 室ある。現在 1 室空いており、13 施設は埋まっている。12 室は一人暮らし世帯(男性 1 名・女性 12 名)であり、1 室は姉妹の方が入居している。
- ・ 入居者は 60 代~90 以上の方まで多様であり、平均年齢は 80 代前半くらいとなっている。オープン当初から比べると年齢層は上がっている。オープン当初から入居している人も半数近くいる。
- ・ 介護保険を利用している入居者は 4 割くらいいる。ただし、介護保険の利用は入居者ご本人の判断で選択して決めて頂いている。NPO 法人では介護保険の利用等については、介入していない。(相談に応じることはあるが。)

- ・ 入居者は近隣の方が多いというわけではない。むしろ、近隣に息子・娘が住んでいて、自分の親を呼び寄せる、というケースが多いようだ。
- ・ 全体の運営などはコーディネータが援助しているが、週の半分程度、日中の時間帯しかおらず、何でも屋的な活動をしているわけではない（入居者の生活で足りないことをコーディネータが全て埋める、というわけではない）。そのことは、入居者にもきちんと説明している。入居者ご自身の生活の中で足りないことがあったら、まずは自分たちで何とか埋められないか考えてもらうようにしている。例えば、夕食は有償ボランティアが作ってくれるが、後片付けは入居者が手分けして行ったりしている（元気な入居者がローテーションを組んでいる）。
- ・ 夜間・早朝帯には、緊急通報のサービスをつないでおり、何か異常があったら、NPO 法人の職員が対応するようにしている。実際には、日中の時間帯は、誰か NPO 法人の職員がいる形になっている。
- ・ 有償ボランティアは、ここに歩いて来られる近隣の住民である。

最期まで住み続けられる 熟年期の為の 賃貸住宅です



「自立」を基本に、介護が必要となった時多様な公的サービス、助け合いサービスを利用しながら、ご自分らしい生活を最期まで続けていただく為の住まいです。

介護や看護が必要にならないような心身の健康づくり、介護予防のための地域交流型のミニ・デイサービス、ミュージック・セラピー、卓球クラブ、お出かけサービス等のふれあいの場もあります。

もし介護が必要になった場合には、当ハウスの嘱託医及び各自のかかりつけ医、ケアマネージャー等との相談、訪問介護、訪問看護、ナイトケアの派遣等を受けながら、ご自分の住まいで最期まで暮らし続けて頂けるようお手伝いいたします。

★当ハウスは有料老人ホームでもケア付介護施設でもありません。

★お気軽にNPO法人「シニアネットワークさがみ」までご相談下さい。

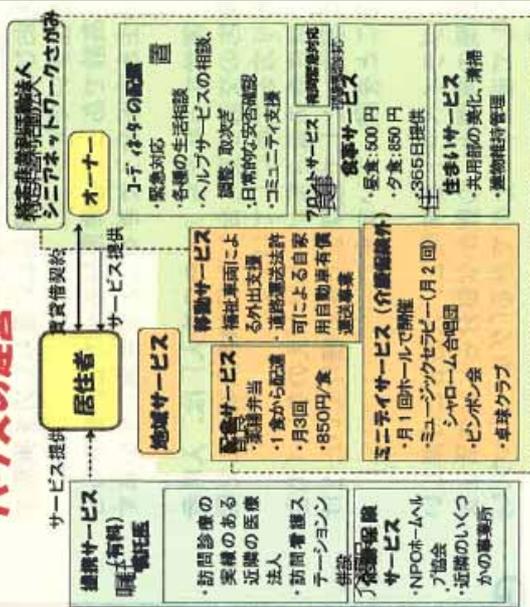
グループハウス 「シャロームつきみ野」の概要

住戸の規模と数	52.0㎡(3戸)、40.0㎡(10戸) 28.0㎡(1戸) 計14戸
室内設備	玄関、浴室、洗面所、トイレ キッチン(流し台、電気コンロ) 室内は全てバリアフリー 各住戸にトランクルーム付
共用スペース	玄関、多目的ホール、卓球・談話コーナー、エレベーター
契約形態	賃貸住宅
運営者	特定非営利活動法人(NPO法人)シニアネットワークさがみ
入居条件	身体的なハンディがある方も自立した生活ができる方 (要支援、要介護可) 年齢制限なし
サービス概要	・食事の提供(昼¥500 夕¥850) ・コデイネーター配置(4日/週) ・24時間緊急対応 ・移動サービス 他

入居費用

家賃	①月払い②入居時一時金併用、の2方法があります。いずれかを選択。 入居時一時金は、10年及18年の償還です。期間経過後の入居金の追加はありません。 月額の家賃は、住戸タイプ、一時金の額により異なります。
管理費	4.5万円/月
その他	水光熱費、電話、食費は自己負担

ハウスの運営



- ◆個室も充実していますが、共有スペースも充実があります。お友達もお呼びして楽しい機会をつくっていただきたいと願っています。
- ◆昼食、夕食は「シャロームつきみ野」の厨房で調理。豊富なメニューの手作です。
- ◆ペットとご一緒に暮らすことができます。

1.基礎サービス

- 緊急通報や日常的な連絡等に対応する運営スタッフが常駐しています。非常時には、いつでも緊急通報で連絡をとることができます。
- 入居者の自立生活を支援するための相談等に対応する専門のスタッフ（コーディネーター）を配置しています。
- コーディネーターは、費用の関係から常駐ではありませんが、緊急時の対応の他、必要に応じて次のサービスを行ないます。
 - 生活相談・各種情報の提供
 - 一時的な病気等の介護
 - 選択サービス（有料）の手配
 - 入居者の方々の交流会やお食事会等、楽しめる行事開催のお手伝い
- 運営は、「特定非営利活動法人 シニアネットワークさがみ」のメンバーが行っています。

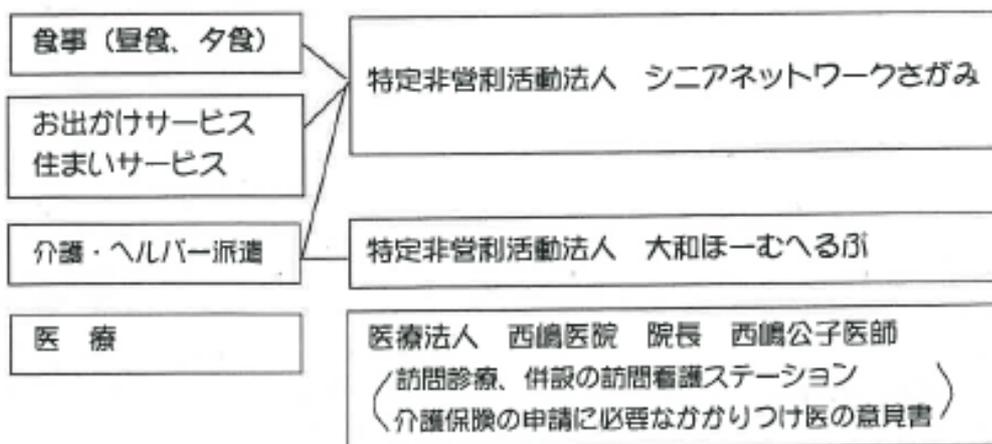
（※）コーディネーター室は、「住民参加型非営利団体 大和ほーむへるぶ」の事務所としても活用しています。

2.提携サービス

利用料は有料となりますが、比較的低価格の地域サービスが、利用できます。

<サービスの種類>

< 提携先 >



本ハウスの居住者数は多くありません。
食事づくりについては、料理のお好きな居住者の方々に作っていただくとか、軽費のスタッフとしてお手伝いしていただくことの方が好ましいと考えています。
ご希望がありましたら、お申し出ください。

ホームヘルプサービス

— 会員制による家事・介護補助 —

介護が必要になった時、介護保険が使えない部分のお手伝いをします。

食事作り、住まいの掃除、洗濯、買物
 食事、入浴、排泄などの介助、産前産
 後のお手伝い、お話し相手、通院のつ
 きそい

○サービスの利用をご希望の方は入会して
 いただきます。

○入会金は3,000円



ヘルパー利用料金

1時間	1,200円	9～17時
時間外	1,500円	上記以外と 土・日・祝日
初回訪問料	1,500円	
交通費	実費	

特定非営利活動法人 (NPO 法人)

シニアネットワークさがみ

とは……

1999年6月にオープンしたグループハウス「シヤロームつきみ野」の厨房を拠点に、当初は小さな市民グループとして主に食事の提供サービスに取り組んできました。

21世紀を迎え高齢化と地域コミュニティの成熟は重要な社会的な課題となっているところですが、この間、活動に取り組む中からより一層発展的な活動の必要性を感じました。

自立的な地域社会の形成を目指して、さまざまなニーズに応えていける活動の広がりと、より幅の広いつながりを形成していくため、2002年7月に特定非営利活動法人 (NPO 法人) 「シニアネットワークさがみ」として新たな船出を始めた。

2004年2月には日本財団から福祉車両の寄贈を受け、地域の皆様の自立した生き方のお手伝いができればと、新たに移動サービス事業に取り組んでおります。

より多くの皆さまとのお付き合いが新たに始まることを楽しみにしています。

法人事務所



ご案内

健康で住み良い街を創 るために

地域住民による地域住民のための
 住民の福祉向上を目標に!!

わたしたちがお手伝い致します。
 お気軽に電話下さい。

配食サービス
 ミニデイサービス
 家事支援サービス
 住まいサービス
 移動サービス



特定非営利活動法人 (NPO 法人)

シニアネットワークさがみ

〒242-0001 神奈川県大和市下鶴間215番地
 シヤロームつきみ野内

TEL&FAX 046-274-0141

E-mail: 0442396701@jcom.home.ne.jp

配食サービス

—薬効を取入れた健康を増進する弁当—

- 月3回 第1、第2、第3金曜日
午後4時頃から配達します。
 - 1食¥850円です。
1食から配達します。
 - 調理は栄養士、調理師の免許を持った調理大好きなスタッフによる手作りです。
 - 添加物、冷凍・半調理品は一切使用していません。
 - 野菜は四季折々の旬のものを使っています。
- 例えば…
- 春……青菜、春菊、ほうれん草、キャベツ、さやえんどう、スナックエンドウ、荀
夏……梅、玉ねぎ、トマト、胡瓜、茄子、ピーマン
シカガ、苧、初ろ、インゲン
秋・冬……栗、大根、葱、小松菜、白菜
- ご注文はお電話、又はファックスで5日前まで受け付けています。
1食でもご遠慮なく。お気軽にご注文ください。お待ちしております。



4月の花見弁当の例

移動サービス

—自立した生き方のお手伝い—

- 一般の公共交通機関の利用が困難な高齢者や障害を持った方々、及び車椅子をご利用の方々が、自立した生き方ができるようお手伝いいたします。
 - 病院、治療院への通院、付添、介助
 - リハビリなどの通所、付添、介助
 - 買物、お食事などのお出かけ
 - 観劇、コンサート、その他
 - 会員制 入会金 2000円
年会費 1200円
(初年度は年会費無料)
- ★初回はお試し利用もできます。
詳細はお問合せ下さい。

住まいサービス

—小修繕やご相談に応じます—

- 棚や手すりを取りつける、ベンチをつくる、庭木の手入れ、住宅の小修繕等、お住まいに関するご相談に応じます。お問合せください。
- 高齢期の暮らしを考えたつくられた協同住宅グループハウス「シャロームつきみ野」の運営を行っています。
- 高齢期の住まい方やお住まいに関するご相談に応じています。(要予約)

ミニデイサービス

ほのぼの会

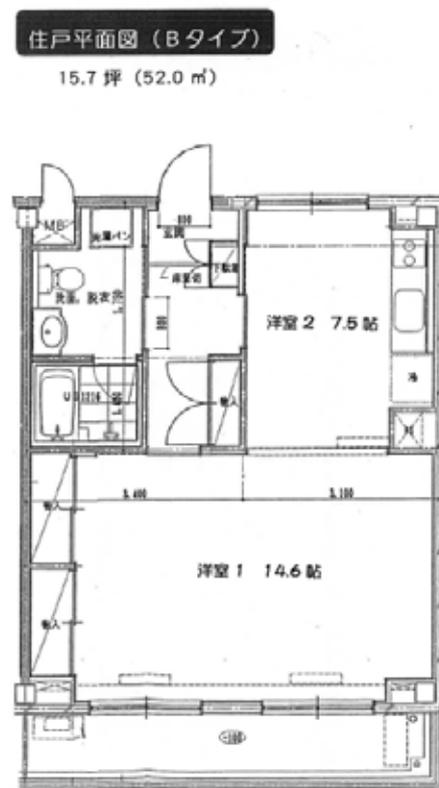
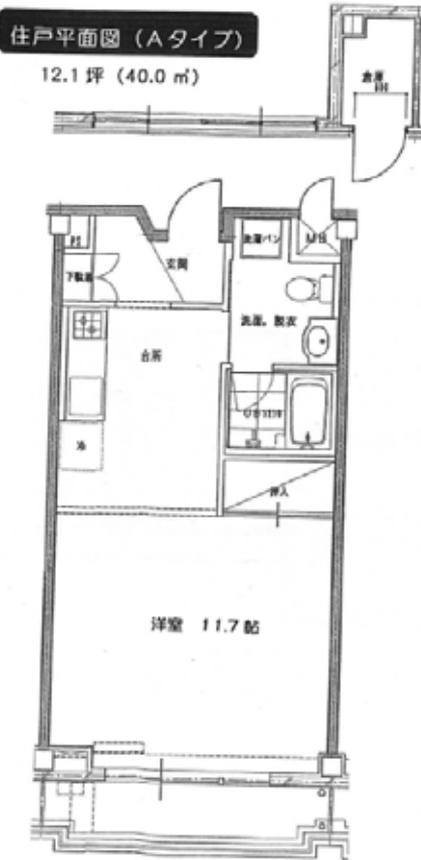
- 健康でいきいき、生きがいのある暮らしを応援します。
- ちよっとしたりハビリレクレーション、世代間の交流、ボランティアさん手作りの美味しい昼食があります。
- その他「ミュージック・セラピー」
第1、第3火曜日 13時～15時



ほのぼの会

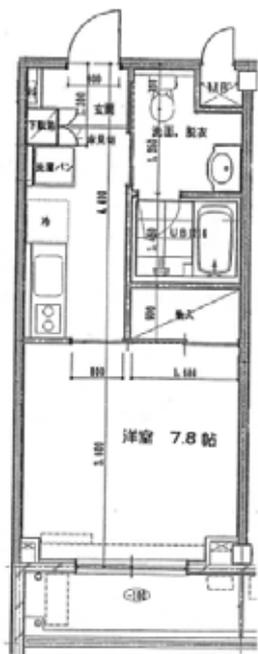
- 日時 第4水曜日 11時～15時
- 場所 シャロームつきみ野多目的ホール
- 内容 健康体操 ストレッチ ゲーム 手遊びなど
- 会費 700円 (昼食代・おやつ代)

<シャロームつきみ野の居室のタイプ>



住戸平面図 (Cタイプ)

8.5坪 (28.0㎡)



4) 効果(入居者の声・自治体の声など)

- ・ 行政(大和市)からは、声は聞こえてこない。社会福祉協議会とは若干ではあるが交流している。
- ・ 入居者からは、以下のような声が寄せられている。

<入居者から寄せられた声>

シャロームに来て毎日が本当に楽しいです。
一昨年、大病をしましたけれど先生が「栄養状態が良いので手術できます」と云われ手術しましたが、元通り元気になりました。
これも奉仕して下さる皆様のお陰です。
これからも宜しくお願いします。

平成 12 年 8 月、長年住み慣れた我家をあとにしてこのシャロームつきみ野に入居した。あれから早 8 年になる。

当時私が住んでいた家は、主人と二人で苦労して立てた家であった。然し彼の突然死によって私の一人暮らしが 7 年目に入ったころ、NHKでシャロームのことを知り入居を決めたのである。

一人暮らしが大分辛かったのでうれしかった。シャロームはその頃結構規則があり、先ず食事の後片付け、食器洗い、キッチンの床掃除、食券の当番など。

でも一番楽しかったのは、おいしい食事を皆で一緒に頂くことだった。時には食後に映画の観賞会もあり、栗の皮むきは大変だったが、栗ご飯は最高だった。それに梅干をつくる手伝いとか、それに毎春必ずお花見に色々な所へ連れて行って下さったことは良き思い出です。

現在のシャロームの方達は、それぞれご自分達の趣味を生かして自由に楽しんでいるようである。

毎朝ウグイスや色々な鳥の鳴声で目を覚まし、窓からはあざやかな緑の森が広がり、庭にはたくさんの花が咲いている。まさに癒される風景である。

悔いのない日々を過ごしていきたいと願っている。

5) 現状の課題

- ・ 「就労」そのもののサービスは、現状ではない。平均年齢が 80 代なので、働くというステージではないのではないかと考えている。

6) 行政に対する意見

- ・ 介護保険を利用しているケースで、要介護度が軽くなった人については公的支援を検討してほしい。その高齢者本人に対する直接的な援助でなくても、その高齢者を面倒みている組織・職種等への補助であってもよい。要介護度が軽くなった要因を特定することは難しいので、当住宅であればコーディネータ役の職員に対して一括して人件費補助をする等の仕組みがあるとよい。実際には、要介護 1 から要支援になると、利用できるサービスやコスト負担が減少してしまうので、逆に困るケースが出ている。社会全体の保険コストを低減するためには、介護予防にも補助をしてほしい。
- ・ 医療保険でも、例えば 20 年医者にかからなかったらメリットが付与されるような仕組みがあってもよいのではないかと。自動車の損害保険であれば、無事故無違反を続けると、保険料が安くなる仕組みがあるので、そうしたものを参考にできるのではないかと。
- ・ 当住宅のように、入居者がここで暮らすという自主的な選択をして、自立した生活をしていこうという理念のもとに、お互いに助け合いながら生活していく、という形の住宅が地域に増えていくと、社会全体の介護保険のコスト低減につながるのではないかと。地権者にとっても、入居者にとっても大きな効果がある。そもそも、高齢者は施設の生活そのものになじまないのではないかと。
- ・ ただし、こうした住宅を継続させていくためには、公的な補助も必要になってくるのではないかと。

(4) 高齢者共同住宅オードリー

1) 開設に至った背景・問題意識

- ・ 高齢者共同住宅オードリーの事業主体である八城商事は、賃貸物件管理を主要業務としている企業である。高齢化が社会問題となる中、その解決に向けて何が求められているかを考えたとき、高齢者の自立支援、介護を必要としない健康かつ活力ある生活を送ることができる高齢者住宅が必要ではないかとの認識に達し、高齢者専用賃貸住宅（高専賃）事業に参入した。
- ・ 代表取締役の川口民子氏には、“女性だからこそできること、頼りにされることがある”との思いがあった。また、高齢者住宅として特徴を持つ（他の住宅と差別化をする）という意味からも、女性専用の高齢者専用賃貸住宅とした。
- ・ 川口氏の実家が新潟で農家をしていたこと、夫の実家（東京）も農家で農産物の販売を行っていたこと等から、高齢者には（例え現在では農作業を自らすることは難しくなっているとしても）過去に農作業をした経験を持ち、農業を懐かしく思ったり、農産物の生育に強い関心を持っている人が多いことを実感していた。高齢者住宅の職員と入居者で農作業を共有し、農業や作物・料理等を通じて入居者の生きがいへと結びつけることができればと思い、畑を隣接した住宅設計とした。
- ・ 高齢者の女性は若い頃から働きながら生活してきた。“働く”ということが生きがいにつながるものと考えられる。農作業を実際にするしないは別として、農菜園とともに暮らすことで、自らの成育環境に少しでも近い環境で暮らしていけるのではないかと期待される。
- ・ 自分たちが食するものが生育している様子を見ることができると喜びを、（押しつけではなく）自然のうちに感じてほしい、というのが、オードリーを開設した思いである。

オードリーとは

新潟市南区（旧白根市）にある高齢者共同住宅オードリーは、緑豊かな住環境の中で自然と共に、あの“ローマの休日”で有名なオードリー・ヘップバーンのようにいつまでも明るく自由に楽しみながら暮らして欲しいと願います。

オードリーは全10戸女性専用住宅です。

女性だからこそ、女性でないとお願ひできない事ってありませんか？スタッフも全員女性のオードリーはそれを可能にした共同住宅です。

農菜園と地域密着型高齢者共同住宅オードリーは、

国土交通省が実施する平成 21 年度 第 1 回 高齢者居住安定化モデル事業に選定された適合高齢者専用賃貸住宅です。

2) 高齢者共同住宅オードリー開設までの経緯(機関・段取りなど)

- ・ 八城商事では、高齢者専用賃貸住宅を、今後必要かつ有望な事業と位置付け、4 年前にその建設に向けて準備していたところ、国土交通省のモデル事業(「平成 21 年度 第 1 回 高齢者居住安定化モデル事業」)の募集があった。募集期間は短期間だったが、関連資料(設計図面等を含む)は既に準備されていたため、応募できた。本モデル事業の第 1 回目の募集で、応募数が少なかったこともあり、折よく採択されるに至った。
- ・ オードリーの設計に際しては、高齢者住宅財団の資料等を参考にした。
- ・ 八城商事では、賃貸住宅、不動産物件に対する専門知識はあるものの、介護については必ずしも十分な知識を持っていなかった。
- ・ 入居者の募集に際し、まず不動産事業者に入居に関心を持つ方の紹介をお願いしたが、高専賃についてよく知らないようだった。ターミナルケアは不動産業界ではタブーとなっている雰囲気もうかがえ、業界の反応は冷ややかであるイメージを受けた。実際、不動産業界からの紹介による入居者は 1 名のみである。
- ・ そこで、介護業界にもアプローチしたが、そちらの方も当初はあまり高専賃に対する理解が進んでいないようであった。各所に足を運んでいるうちに、介護関係者から、徐々に高齢者住宅の内容について理解いただけるようになってきた。次第に、ケアマネジャー、地域包括支援センター、老健施設、病院等からアドバイスや提携の話をいただけるようになり、現在、問い合わせが増えている状態である。
- ・ 他方、八城商事では、高齢者住宅事業の位置づけを明確にしたいという意識から、現在、新潟市に対し、高専賃からサービス付高齢者住宅への変更届け出を申請中である。
- ・ 新潟市をはじめとする行政からアドバイス、補助をもらったことはない。新潟市もようやく高齢者住宅について理解をはじめているところである。
- ・ 新潟県内では、「地域包括ケアの町づくり」への機運醸成に向けた活動が進められている。「地域包括ケアの町への復興応援団」が結成され、思いの通じる関係者が集まり、勉強や取組を進めている。

3) 高齢者共同住宅オードリーの概要

- ・ 高齢者が、安心して、生きる喜びと活力ある生活を送るために、自分らしく暮らせる場所としてオードリーは存在している。
- ・ 土地代が安いこと、環境が良いこと、生活リズムがゆっくりと流れていること、病院等に比較的近いこと等を理由に、現在の場所を住宅地として選んだ。
- ・ 最大入居者数は10世帯。現在5世帯が入居している。在宅の介護保険サービスを利用している方もいる。すべて県内の方である。最初の入居者は平成23年6月に入居した。
- ・ 職員は4名。交代で宿直をしており、24時間誰かが入居者を見守っている体制となっている。
- ・ 協力医療機関については、現在、連携先をお願いしているところである。現状では、入居者それぞれがかかりつけ医に通っているが、今後要介護度などが上がっていくにつれて、協力医療機関が必要となってくると感じている。
- ・ 入居者の家族は頻繁に出入りしている。入居者の家族がオードリーの情報を入手して、検討・入居へとつながることが多い。入居者が許せば、宿泊も可能である。
- ・ 農菜園が敷地内に隣接している。国土交通省のモデル事業では、“自立”意識が強い高齢者を対象としていたこともあり、休耕地も活用して（農作業を行うことの効用等の）実証を行ってきた。しかし、実際の入居者は要支援、要介護1程度の方が中心となっているため、本格的に労働するというよりも、隣接農菜園で気が向いた際に作業するという方が現実的である。
- ・ 当初は、県が運営するアグリパークに行って農作業をすることも想定していた。アグリパークは平成24年4月にオープン予定だったが、建設が遅れており、まだオープンしていない。また、入居者の現状も踏まえると、隣接農菜園で十分と思われる。（アグリパークでの農作業をどのように取り込んでいくかは将来的な検討事項である。）

■住宅概要



■ 住宅外観



■ 住宅外観



■ 太陽光発電



■ 食堂



■ 食堂



■ 畳コーナー



■ 廊下



■ 居室 8帖



■ お風呂



■ トイレ



■ キッチン



■ キッチン洗面台



■ 農菜園じゃがいも



■ 農菜園そらまめ



■ 農菜園で採れた
絹さや・いちご

■ご利用料金

月額費用	料 金	備 考
賃 料	33,000 円 ~	33,000 円 2 部屋 35,000 円 6 部屋 37,000 円 2 部屋
管理料	36,000 円	維持管理費・水道代・電気代
生活支援サービス	25,000 円	・安否確認 ・緊急通報 ・生活相談 ・介護相談 ・健康管理 ・フロント
食 費	42,000 円	1 日 1,400 円
合 計	136,000 円 ~	136,000 円 2 部屋 138,000 円 6 部屋 140,000 円 2 部屋
入居時費用	料 金	備 考
敷 金	70,000 円	
入居手数料	31,500 円	
合 計	101,500 円	別途、火災保険料がかかります

■入居対象者

概ね 60 歳以上の女性で自立・要支援・要介護 / 日常生活において共同生活に支障がない方

■ご入居の流れ

1. お問い合わせ
まずは、お気軽にお問合せ下さい。
2. ご見学・ご相談
ぜひ一度ご見学にお越しください。
オーダー内のご案内、オーダーでの生活についてご説明させていただきます。
(事前にご希望日時をご連絡ください)
3. お申し込み
入居申込書をご記入・ご提出ください。
4. 面談
ご本人様とご家族様にお会いし、日常生活のご様子やご要望についてお伺いいたします。
5. 入居審査

入居審査によりましては、ご希望に添いかねる場合もございますのでご了承ください。

入居の可否をご連絡さしあげます。

6.ご契約

契約書等の説明をさせていただいた上でご契約となります。ご契約には、連帯保証人・身元引受人様が必要となります。

7.ご入居

いままでお使いの家具等、お持ちください。スタッフ一同お待ちしております。

■自然と共に暮らす老後



緑豊かな
新潟市南区で
共に暮らして
みませんか



住み慣れた地元新潟県民はもちろんの事、ご結婚やお仕事の都合で生まれ育った新潟を離れた方々も、緑豊かな新潟市南区（旧白根市）で自然と共にゆったりとした時間の中で共に暮らしてみませんか。

■これからの高齢者社会

高齢化の現状

平成 21 年 10 月 1 日付の総務省の統計によりますと、
< 65 歳 ~ 74 歳の人口 > 総人口に占める割合は、12.0%
< 75 歳以上の人口 > 総人口に占める割合は、10.8%
合計すると、65 歳以上の人口は、総人口の 22%を超え、5 人に 1 人が高齢者という現状です。

今後、総人口が減少に向かう中でも高齢化率は上昇し続け、少子高齢化社会がますます拡大する事は言うまでもありません。

高齢者世帯

65 歳以上の高齢者のいる世帯は、全世帯の 4 割を超えています。三世帯同居世帯は減少傾向にあり、高齢者の一人暮らし世帯・老夫婦のみ世帯・老夫婦と未婚の子供世帯は、増加傾向にあります。

高齢者の健康

このような高齢化社会が進む中、介護や支援を必要とする高齢者は増えつづけています。とりわけて女性が介護者となる場合が多く、介護する側もされる側も 60 歳を越えている場合も多く、いわゆる「老老介護」も増加傾向にあります。

高齢者の交流

60 歳以上の高齢者のご近所付き合いは 20 年前と比べ
「親しく付き合っている」64.4% 43.0%と 21.4%減少、
「あいさつを交わす程度」30.7% 51.2%と 20.5%増加しています。以前と比べて、ご近所付き合いが希薄になってきている事が伺えます。

また、一人暮らしの方・健康状態があまりよくない方・暮らし向きの苦しい方は、近所付き合いが少なく、困った時に頼れる人がそばにいない等、孤独感を感じている場合が多く見受けられます。

これからの高齢化社会で求められる事・目指す事

このように高齢化社会が急速に進む中で、独りで不安を抱えながら生活をしている高齢者も増えていくと予想される中で、高齢者の自立支援、さらには介護を必要としない健康で活力ある生活を送る事が求められてきます。

オードリー敷地内の農菜園での農作業を通じて、体力維持をはかり、介護を必要とせず健康で活力ある生活を送れる事を目指します。

また、共同生活をする事で独り暮らしの寂しさや不安を解消し、農菜園での作業や収穫祭等のイベントを通じて地域の方々との交流を促し、地域に根ざした生活を目指します。

4) 効果(入居者の声・自治体の声など)

- ・ 入居者は、高齢者専用賃貸住宅について、事前にはほとんど知識がない。また、“施設”のイメージが強く、“決まり”が多いのではないかと、どう暮らしていけばいいのかわからない等、不安を覚える人が多い。一定期間居住してみて初めて、ここは自分の家であり、三度の食事の時間以外は、暮らしたいように暮せばいいのだということがわかってくる。
- ・ 入居を検討される方の中では、とにかく既存の“施設”に対するネガティブなイメージが強く、それを払拭するのに非常に時間がかかる。オードリーでの生活に満足した入居者が、新たに入居を検討している方に対して、高齢者住宅の“実際”を伝えることで、不安の払拭につながっていくような好循環を生んでいきたい。そのためには、実績が非常に重要である。
- ・ 昨年度の入居者は、農作業にはあまり関心を示さない方々だった。ただし、食や料理については関心が高く、共通の話題として会話を盛り上げていた。今年度入居者には、要介護度が低く、農作業を楽しみにしている方がいるので、職員と一緒に農作業を行ってもらっている。ただし、それも強制ではなく、自分で選択して実施してもらっている。
- ・ 入居者の多くが農家の出身であり農作業への抵抗がないこと、食や料理については女性ならではのこだわりがあることから、農業自体が共通の話題となって、コミュニケーションを円滑化している。農業地域ではない都市部においても「食」「料理」という切り口を取れば、入居者の方が関与しやすくなると思う。

5) 現状の課題

- ・ まずは、地についた活動にすることが重要である。それなしに入居者募集活動を拡大することはできない。その後、ネットワークづくりをさらに進めて、地域に浸透していきたい。
- ・ 介護保険制度が始まって久しいため、介護業界はある程度システムティックに物事を進めているものと思っていたが、一旦この業界に足を入れてみると、まだまだ試行錯誤の段階にあることが分かった。オードリーも試行錯誤を繰り返しながら、徐々に活動を充実させていくことになる。
- ・ オードリーが提供するサービスについては明確にしている。現在、サービス付高齢者

住宅に申請中ではあるものの、ここでは訪問介護サービスがついていない。各入居者とも不足するサービスは訪問介護サービスを活用したり、ご家族に頼んだりしているので、問題は生じていない。ただ、入居者の中に、“いつも接している職員に訪問介護サービスもしてもらえると安心”という要望が強くなっていることも認識している。このような要望に対して、応えていかねばならない時期が来ると思う。

- ・ 入居者数が多くなるほど、ニーズも多様になっていく。現体制でこれに対応していくには課題も多い。入居者の要望に的確に対応していくには、10名程度（昔の大家族のイメージ）が、目が行き届く限度ではないかと思っている。
- ・ 法改正も進む中、いかに高齢者の声に応えていくかを基準に、手がけるサービスを選択していく。
- ・ 入居者募集活動をどのように展開していくかが今後の課題である。ホームページも立ち上げたが、ホームページはただ立ち上げただけでは反応がないことが実証されてしまった。フェイスブック等で情報を発信しながらも、地域とのつながりを大事にしていくという、多様な展開が重要である。
- ・ 高齢者住宅側が一生懸命アピールしても伝わらないことも多い。入居者や介護関係者等の利害関係のない人・機関による情報提供が進まないと、入居を決断する人も増えていかない。

6) 行政に対する意見

- ・ 介護サービスも高齢者住宅も、トータルで考えることが原則である。介護制度、住宅を別々で最適化しても、生活者の生活全般を考えたものでないと、制度自体が生かされないのではないか。
- ・ まだ、介護保険の制度は一般の方々にはまだまだ理解されていないように感じる。業界の方も知らない制度が多く、高齢者住宅などの新たな制度・サービスも認知には時間がかかると感じている。
- ・ オードリーの収入は全て賃貸料である。国土交通省のモデル事業として建設時に建物の建築費用の1割を補助してもらったが、ランニングコストへの補助はもらっていない。経営としては厳しい状況である。先導的な建物・取組であるため、社会に認知・受容されるまでは時間がかかり、リスクがあることは承知しているが、将来的に必要とされる事業である。近年、法改正等もあり徐々に周知が進んできているが、社会に受容されるまでの時間がかかればかかるほど、事業者にとってはリスクが大きくなる。

- ・ モデル事業に採択されたことによる広告効果、認知度向上効果は、実際にはあまりなかった。国が一企業の営業活動を特に力を入れて支援することができないことは理解しているが、モデル事業自体の存在をもっとアピールし、高齢者専用賃貸住宅の認知度向上、国民の関心喚起に向けた努力をしてほしかったと考えている。事業者が努力していて、それを関係者、行政等が応援しているという状況をつくっていただきたい。

高齢者円滑入居賃貸住宅(高齢者専用賃貸住宅)登録
適合高齢者専用賃貸住宅登録

女性専用高齢者共同住宅

Audrey

高齢者の方々の孤独感・様々な不安・悩みなどの解消のお手伝いが
少しでも出来ればと思い、オードリーは設立されました。



農菜園と地域密着型高齢者共同住宅は、国土交通省が実施する
平成21年度第1回高齢者居住安定化モデル事業に選定されました。

新しいライフスタイルの一つとして、考えてみてはいかがですか？

これからの高齢化社会

高齢化の現状

平成29年10月1日付の総世帯の統計によりますと、
 <65歳～74歳の人口> 総人口に占める割合は、12.0%
 <75歳以上の人口> 総人口に占める割合は、10.8%
 を計すると、65歳以上の人口は、総人口の22%を超え、
 5人に1人が高齢者という現状です。
 今後、総人口が減少に向かう中でも高齢化率は上昇し
 続け、少子高齢化社会がますます拡大する事は言うま
 でもありません。

高齢者世帯

65歳以上の高齢者のいる世帯は、全世帯の4割を超え
 ています。
 「三世帯同居」世帯は、減少傾向にあり、
 「単独1世帯」の高齢者の一人暮らし、「1世帯
 「老夫婦の女」世帯
 「老夫婦と未婚の子供」世帯は、増加傾向にあります。

高齢者の健康

このような高齢化社会が進む中、介護や支援を必要と
 する高齢者は増えつつあります。
 とりわけ女性が介護者となる場合が多く、
 介護する側も介護される側も60歳を超えている場合も多く、
 いわゆる「老老介護」も増加傾向にあります。

Concept

オードリーとはあの「ローマの休日」で有名な
 オードリー・ヘップバーンのように明るく・自由に、
 いつまでも在り続けたい……
 そんな思いを自分の手に持ちながら住んで欲しいと願い
 名付けました。
 将来選んでは通れない、
 老後の暮らしを考えた時に自分自身が出来ただけ親族に
 心配(精神的・金銭的)をかけず「自立した生活を第一に考え、
 自分らしく暮らす家として選択できる場所の一つになれたらと
 思います。
 これからも長く人生ですから、最後まで笑顔で
 楽しんでいただけますように。

Farm

オードリー住宅敷地内に設けられる農菜園での
 農作業を通じて、体力維持をはかり、
 介護を必要とせず、健康で活力ある生活を送れる
 事を目指します。
 農菜園では、個人個人でお好きな野菜やお花を育
 てる事ができます。
 入居者の方が、楽しく無難なく作業ができるように
 農機具の用意、さらに農家の方より指導・サポートを
 していただき、農菜園を
 通じて収穫祭等も行い、
 地域の方々との交流も
 計ります。



Event

四季折々に合わせたイベントを企画しています。
 例えば、農園で採れた野菜の収穫祭・地域の方々
 も参加してのお花見の他、果樹栽培がとて盛ん
 な地域ですので、イナゴ狩りや梨狩りなど
 を企画しています。
 外出がしづらくなる冬には、室内で楽しめるイベント
 もいろいろ計画しています。



<モダン和風をイメージした木造1棟建>

ハリアフリー、出入口は引き戸、廊下は1.6mと広めです。
 オール電化、キッチンにはIHクッキングヒーター。環境を考えた太陽光発電を設置
 買取の/占面積26.5坪 IHクッキングヒーター 洗濯機 /CS トイレ クローゼット ハリアフリー エアコン セコム対応

住宅概要



【標準仕様】
 半棟→半棟 10坪→10坪中
 スタック発電
 24時間 セコム緊急通報システム対応
 生活支援サービス(基本サービス)
 フロントサービス(基本サービス)
 緊急通報サービス(ペコム)
 全ての車用設備
 食器の置架(当棟一本据の標準)

女性専用高齢者共同住宅とは？

女性だからこそ、女性でないとお願い出来ないことって、ありませんか？
 それを可能にした共同住宅です。
 入居者は勿論、スタッフも女性です。

現在、一人で生活しているが得意に不安がある、近所の方々との交流が希薄になってしま
 孤独感を感じてしまいう時がある、そのような方にぜひ検討していただければと思います。女性専用
 高齢者共同住宅オードリーが発足しました。
 老人ホームや介護施設とは異なり、あくまでも個人が独立した生活をしていただくことを目的
 とした共同住宅です。その生活の中でも、高齢者としての不安や悩み等の問題を少しでも解消
 していただければと思います。スタッフが常駐し生活のお手伝いをさせていただきます。



【周辺施設のご案内】



大通公園



大風と歴史の館



白根図書館



白根大通病院

【交通のご案内】

お車で北陸自動車道をご利用の場合

新潟西インターから約15分 潟東インターから約30分

電車とバスをご利用の場合

JR新潟駅前より「白根・潟東方面行」のバスに乗車(所要約40分)

「大通黄金七丁目」下車(徒歩約2分)

電車とタクシーをご利用の場合

JR新潟駅から タクシー・当施設まで約30分

JR新津駅(信越本線) タクシー・当施設まで約20分



高齢者共同住宅「オードリー」

住所 〒950-1203 新潟県新潟市南区大通黄金7-14-14

TEL:025-201-8627

URL:<http://yashiroaudrey.web.fc2.com>

管理運営 八城商事株式会社

住所 東京都板橋区若木1-7-8

TEL・FAX:03-3935-4708

介護が必要になっても訪問介護すずらんのヘルパーがサポートしてくれるので安心

高齢者共同住宅 オードリー

食費代込みで月額13万6千円から利用できる安心高齢者住宅

2010年10月新潟市南区にオープンした新潟県初の農菜園のある女性専用高齢者共同住宅



〔上〕新潟駅前「白根・湯東方面行きバス」乗車「大通黄金七丁目」下車、徒歩2分。定期的にショッピングツアー開催。〔左下〕農菜園で採れた野菜や果物をふんだんに使った女性にうれしいヘルシーメニュー。〔右下〕居室占有面積は、26.5㎡。キッチン、浴室、トイレ、インターフォン、緊急通報システムが付く充実設備

「オードリー」は、60歳以上の女性で一人暮らしに不安のある人から介護が必要な方まで利用できる。支援や介護が必要な場合、提携先の訪問介護すずらんのヘルパーよりサービスを受けることができます。

できるので安心して暮らすことができます。建物は、木造平屋建てで全館バリアフリー。居室は10室全個室。共有スペースの食堂では入居者さんとスタッフのだんらんの間となつている。「住宅敷地内の農菜園で収穫できた野菜や地産コシヒカリ・果物をふんだんに使った食事は入居者さんに喜ばれています。見学は随時受け付けていますのでお気軽にお問合せ下さい」（オードリー川口代表）。



2010年3月新潟市秋葉区にオープンした住宅型有料老人ホームすずらんは、通所介護、訪問介護、居宅介護支援事業所を併設。アットホームな雰囲気の中、経験豊富なスタッフによるサービスが人気の介護施設。ホームページ <http://s-suzuran.com/>



訪問介護すずらんのベテランスタッフがオードリーに訪問して介護してくれるので安心

DATA

●施設概要

施設名称	高齢者共同住宅「オードリー」
施設の種類	高齢者円滑入居賃貸住宅（高齢者専用賃貸住宅）、適合高齢者専用賃貸住宅 ※法改正によりサービス付き高齢者向け住宅へ申請予定
運営事業者名	八城商事株式会社
介護サービス	在宅サービス可
入居対象者	概ね60歳以上の女性 自立・要支援・要介護
所在地	新潟県新潟市南区大通黄金7-14-14
ホームページ	http://yashiroaudrey.web.fc2.com/
開設年月日	2010年10月20日
定員数	10名（全個室）

●協力医療機関

今泉医院、いけはた歯科医院

●入居費用

契約時費用	101,500円
月額利用料（介護保険自己負担除く）	136,000円（2部屋）138,000円（6部屋）140,000円（2部屋）以下内訳
家賃	33,000円（2部屋）・35,000円（6部屋）・37,000円（2部屋）
管理料	36,000円（火災水費込）
生活支援サービス	25,000円（食事1日3食1ヶ月42,000円（朝400円、昼・夕500円））

電話番号 0037-616-1242309

参考：オードリーの写真

<オードリーの全体外観>



<付随している農菜園>



<オードリーの居室部屋>



参考：高齢者共同住宅オーダーの全体概要

事業提案名	農菜園と地域密着型高齢者共同住宅
提案の方法	個別提案
事業の種類	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅・施設の整備（住宅） 1棟10戸 <ul style="list-style-type: none"> ・ 技術の検証 ・ 情報提供及び普及
代表提案者 （共同提案者）	八城商事株式会社 （㈱羽二生建築設計事務所、㈱ウエルケア新津、生活設計企画office kiki建築士事務所）
居住形態	共同住宅
事業実施箇所	新潟県新潟市南区
整備区分	新築

【提案の概要】

新潟県新潟市の郊外部において、60歳以上の女性を対象とした農作業従事をテーマとする賃貸住宅を整備する事業。住宅敷地内に設置される農菜園での農作業を通じて、健康で活力ある生活を送れるような住宅整備を目指すもの。

入居者自身が介護を必要とせず、人生を送れるよう、また独り暮らしでも寂しさを感じることなく、自立した生活を送れるよう、農作業を行ったり、近隣の農家など地域との交流の取り組みを進め、農菜園が付設された地域密着型の共同住宅が高齢者の生活にとっていかに効果があるかを検証する事業である。

また、農菜園での経験や地域との交流を通じて、さらに近隣の農家や今後近隣で開園が予定されるアグリパーク等での農業への従事によって、高齢者自身が健康の維持増進と収入の確保を図ることも計画している。

【事業の背景】

今後団塊の世代が高齢化することで、介護保険制度をはじめ、制度上さまざまな問題が生じてくると考えられる。独りで不安を抱えながら生活をしている高齢者も増えてくると予想される中で、高齢者の自立支援、さらには介護を必要としない健康で活力ある生活を送ることが求められている。

こうした課題に対して、本事業は、農菜園における農作業を通じた地域密着型の生活を提供し、これが高齢者の生活の不安解消や自立にいかに効果があるかを検証する事業である。

【事業の概要】

《住宅整備の内容》

共同住宅は全戸10戸、木造1階建ての施設で、一般住宅の感覚で健康で長く生活したいと思える建物とする。住宅が小規模であるため、入居者自身も家族的雰囲気共有しながら、1人暮らしによる不安を解消するような配慮を行う。

入居者は健常者の女性高齢者が想定されており、キッチン、浴室、トイレ等を備えたプライバシーを尊重した居室とする。高齢者のためのバリアフリーへの配慮、環境と安全を考えたオール電化、IHキッチン、床暖房が設置され、農作業を行うため、外からの出入り・休憩が可能なスペースなどが設置を設ける。

共同住宅のイメージ



<p>居間 (8帖)</p> <p>バルコニー</p> <p>台所</p> <p>クローゼット</p> <p>WC</p> <p>収納</p> <p>浴室</p>	<p>居室イメージ (左図) と住宅整備の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 全景はモダン和風をイメージした木造1棟建、1棟10室を整備 ・ 入居者は女性のため居室、キッチン、浴室、洗面、トイレ、収納を備えた1室26.50㎡の広さ ・ 食堂は憩いの場所、畳のコーナーはくつろぎ、趣味を兼ねたスペースとする ・ 高齢化を考えて、全てバリアフリー、出入り口は引き戸、廊下は1.6mの幅をもたせる ・ 農作業をするため外からの出入り休憩が可能なスペースを設置 ・ 環境と安全を考えてオール電化、キッチンはIH、床暖房を設置 ・ 屋根はカラー鉄板で太陽光発電システムを設置。太陽光発電システムを設置することで環境エネルギーに貢献することができ、屋根温度を夏はマイナス10度涼しく、冬はプラス5度暖かくするメリットがある
<p>《技術の検証》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 本事業では、共同住宅の整備に加えて、農菜園と高齢者共同住宅が、どの程度地域に密着、定着し、高齢者と地域の活性化に役割を果たすかについて、また農菜園を活用した食料の地産地消及び共同生活が、高齢者の健康的で活力ある生活にどのように効果的に作用するかについて検証を行う。 ・ このため、共同住宅の敷地内に農菜園を整備することに加えて、農作業を行うための農機具の用意、近隣農家等への指導協力の要請等を行い、共同住宅居住者の農業活動を支援する体制を整備する。 ・ また、収穫できた野菜は食堂で調理して食事として提供するほか、自炊の食材として活用する。 ・ なお、検証にあたっては、農作業を行う共同住宅居住者と、それ以外の単身者の介護の必要性の違い等について検証を行う。また、近隣農家等で働ける場所を確保することが可能かどうか等についても、その検証を行う。 	

食事の提供等

	月	火	水	木	金	土	日
朝食	自炊	自炊	自炊	自炊	自炊	自炊	自炊
昼食	食堂	食堂	食堂	食堂			
夕食	食堂	食堂	食堂	食堂			

《情報提供および普及》

本事業においては、同事業の展開の様子をホームページを通じて情報提供するほか、地域との交流を通じた地域住民への情報提供を行う。また、収穫祭等のイベントなどを行い、事業の内容を広く普及する。

なお、新潟市では、本事業を実施する南区において（仮称）アグリパーク・国際農業研修センター整備事業を実施しており、平成 24 年度に開園予定となっている。この開園に対して同事業との連携をはかり、入居者が同アグリパークで雇用可能かどうかといった点についても検証を行う予定である。

(5) 社会福祉法人ヒューマンライツ福祉協会

1) 社会福祉法人ヒューマンライツ福祉協会の概要

- ・ 当法人は、大阪市西成区の北西部を中心に、15年前から活動している。当初は、障害者の支援を行政から委託を受けて実施していた。障害者の人権活動が、当法人の原点である。その中で、高齢者の方への取り組みも行うようになっていった。
- ・ ソーシャルインクルージョンを大きな目標として活動している。これは、社会的排除を受けている人たちに対して包括的に支援していこうということが中心的な考え方である。
- ・ ソーシャルインクルージョンを構成する要素として、自立・参加・共生が大きなテーマである。これは、どのような状態の人であっても、自立的な生活を行い、社会に参加して、社会のメンバーと共生していこうという理念である。
- ・ 事業の展開によって、例えば大きな事業などは西成区に限らずに他の地域も含んだ形で展開していく可能性もある。
- ・ 必要とされるニーズをしっかりと把握して、必要な地域で活動を展開する必要があると考えている。ただし、地域の人たちによって設立されたという経緯があるので、おそらく今後も引き続き、西成区が活動の中心になると想定される。

西成の概況

	大阪市	西成区	西成区北西部
面積(km ²)	222.3	7.35	1.24
人口(人)	2,661,556	129,686	17,576
世帯数	1,304,527	74,906	11,161
人口密度(人/km ²)	11,973	17,644	14,174
人口に占める外国人の割合(%)	4.6	5.6	16.0
外国人に占める在日コリアンの割合(%)	58.4	76.5	98.5



※平成17年度国勢調査、平成21年9月現在の人口推計、および「同和問題の解決に向けた実態等調査」(2002年発行)などの資料を基に作成



法人の自己紹介

私たちは、福祉で人権のまちづくりという理念を、より明確に、あるいはより実践的にするために、「ソーシャルインクルージョン社会の実現」を法人ミッションとして設定しています。

ソーシャルインクルージョン社会の実現



法人が展開する主要事業



まちかどホームすずらん



高齢者在宅生活支援センター



梅南・橋地域在宅サービスステーション
梅南・橋地域在宅介護支援センター



総合就労支援福祉施設
にしなりWing



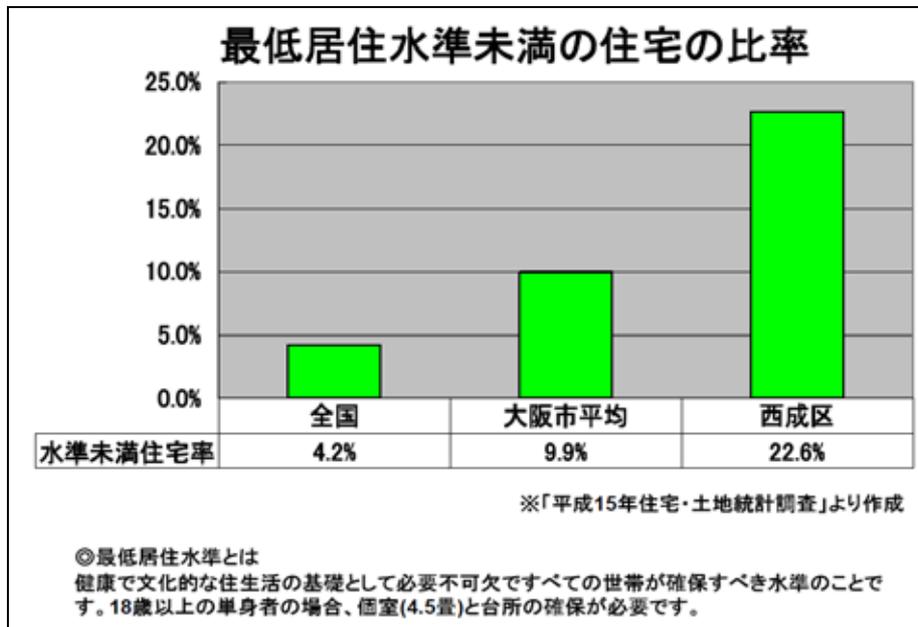
ヒューマンライツ
ホームヘルプセンター



大阪市立西成障害者会館

2) 「アイビスコート」(密集市街におけるまちづくりエンアパメント)開設に至った背景・問題意識

- ・ 「アイビスコート」(密集市街におけるまちづくりエンアパメント)は、平成 21 年度の国土交通省モデル事業(平成 21 年度 第 1 回 高齢者居住安定化モデル事業)に採択されて、取り組みを始めたものである。
- ・ 西成区北西部は面積 1.24 m²に人口が 1 万 7 千人存在しており、人口密度は大阪市全体よりも大きい。また、国からは老朽密集市街地域と認定されており、住宅問題が大きな課題となっている。昨年の大震災を考えると、特に高齢者の住宅問題をどのように解決していくかは大きな問題となっていた。この地域は、大きな地震が発生すれば、全ての家屋が倒壊していしまうと言われる状況であった。
- ・ 路地の住宅は、道路も狭いし、救急車も入り込めない地域が多い。
- ・ そのような状況下で、住宅のあり方を考えていけないといけないのではないかと、かねてから法人として検討していた。
- ・ 高齢化については、西成区は高齢化が進んでおり、全国平均および大阪市の平均が 22% なのに対して、西成区の高齢化率は 32.7%に達している。また、単身高齢者世帯の割合も高く、家族の縁(つながり)や近所との縁(つながり)が確立されにくい状況にある。その中で、高齢者の住まいのあり方をきちんと考えていけないといけないう問題認識があった。
- ・ 西成区は平均寿命も短く、特に男性の平均寿命が短い状況である。寿命が短いのは、環境面の要因や食生活のあり方、生活の孤立などが原因ではないかと考えている。
- ・ 西成区では、5 人に 1 人が生活保護を受給しており、貧困の問題も大きな課題である。
- ・ また、自殺率を見ても、全国の 4 倍、大阪市全体の 1.5 倍に達しており、大きな課題となっている。自殺率の要因としては、居場所がないという問題が大きいのではないかと考えている。
- ・ 以上のような問題意識を持って、まちづくりエンアパメントの事業(高齢者住宅の事業)に取り組むようになった。
- ・ 国土交通省のモデル事業で具体化した事業であるが、高齢者や障害者の住まいということについては、法人全体としても考えてきて、他の事業で取り組んできたこともあり、モデル事業以前から構想していたものである。ちょうどよいタイミングでモデル事業の話が出てきたので、うまく乗ることができた。

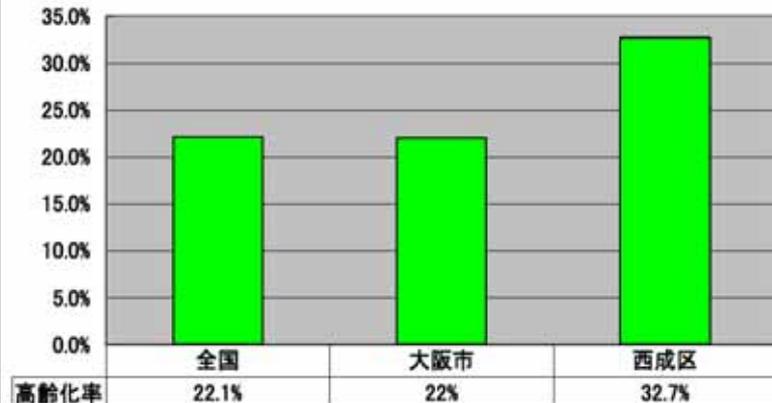


緊急車両が通れない狭隘道路



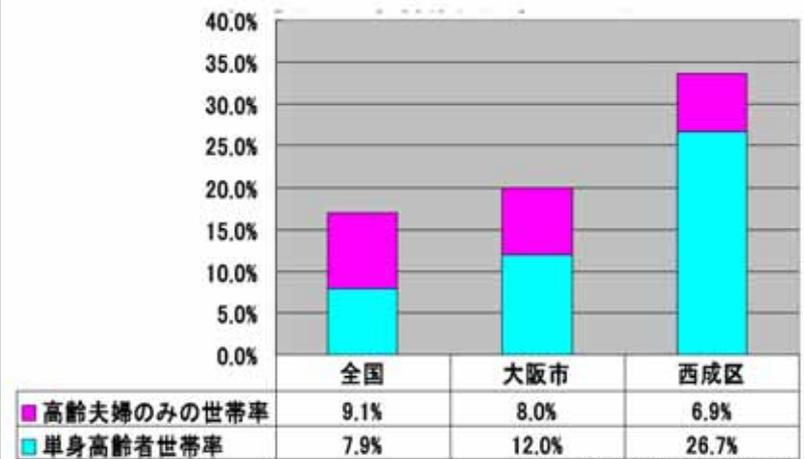
アパート2階共同洗い場

深刻な西成区の高齢化率



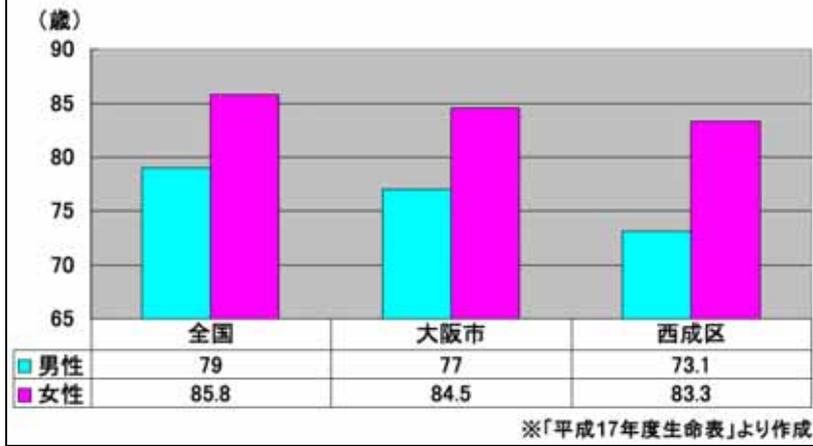
※大阪市作成資料(平成21年3月)より作成

西成には単身高齢者が多く居住しています

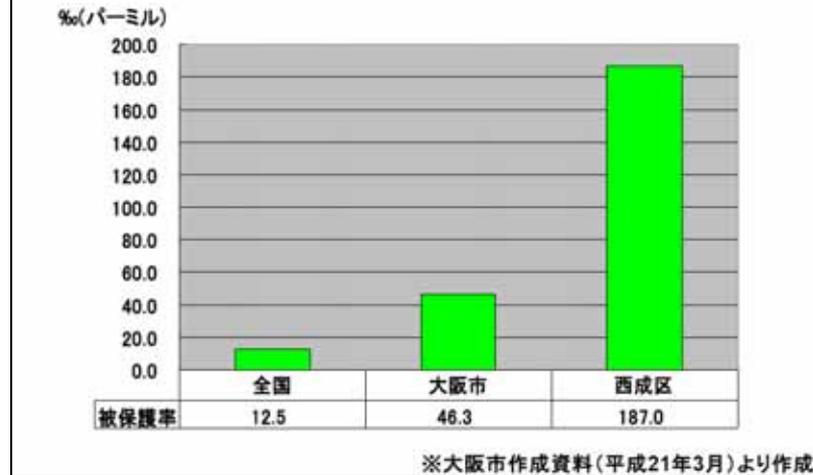


※「平成17年国勢調査」より作成

平均寿命が最も短い町、西成



約5人に1人が生活保護受給



全国の4倍、大阪市の1.5倍の自殺率

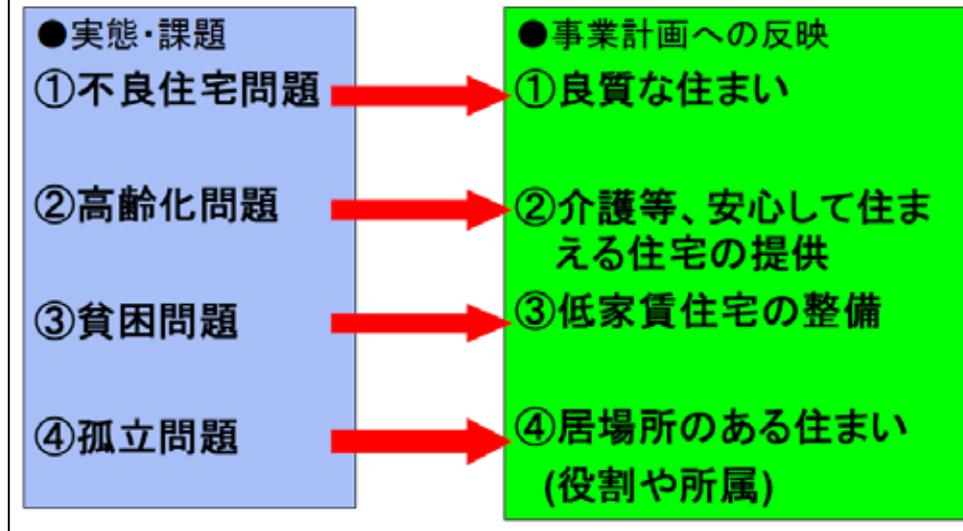


※「共生政策統括官地域における自殺の基礎資料(速報版)」(平成20年度)より作成

3) アイビスコートの開設までの経緯(機関・段取りなど)

- ・ 高齢者住宅を立ち上げることになって、まず土地を手当てすることになった。アイビスコートが建っている土地は、もともとは文化温泉(銭湯)の跡地である。その銭湯は、地域の居住環境を高めるために、地域の方々が資金を出し合って作ったものである。しかし、施設・設備も古くなってきたので、銭湯そのものは道路の向かい側に移転して、更地にされていた。その跡地をどのように活用しようかという議論を地域で行っていた。
- ・ そうした中で、地域のまとめ役の団体が、この土地を有効活用するということで、活用プランの公募を行った。そこに当法人が手を上げて、事業を展開するに至ったものである。土地は、全て当法人に寄付された(以上の時期は、国土交通省モデル事業に採択されることが決まった平成21年度の時である)。
- ・ それから建物を建てて、完成したのは昨年(2011年4月)である。そこから入居を募集して、本格的に事業を開始した。
- ・ 当初は、適合高専賃という形で登録した。大阪府の場合は、当時、適合高専賃には、介護保険の利用者でないと入居できないことになっていた。しかし、介護保険を利用しない高齢者でも入居できるように、大阪府とも相談した結果、条例を改正してもらい、特定入居者介護をとらない形の高専賃ということにして頂き、その形で入居をスタートした。
- ・ 現在は、サービス付き高齢者住宅という位置付けで登録するように、大阪市とは協議をしている。
- ・ まちづくりエンアパートメントについては、当法人だけで方向性を決めるのではなく、地域の人たちも参加する形で運営ネットワークを構築して、事業を進めている。

地域の課題から見た事業コンセプト



■基本理念

①住まいは福祉の基本

ホームレス問題と近接してきた私たちが実感する「住まいは福祉の基本」という視点を再確認し、民間でもない公営でもない、新たな「地域共益住宅」を構想し、人々がエンパワーメントされる住まいづくりをめざします。

②安心住宅はユニバーサルデザイン

これまでの高齢者住宅は特別な存在であったが、これからの超高齢化社会のなかでは、福祉的配慮が備わった住まいはあたり前として捉え、社会基盤（インフラ）として考えます。

③つながりが持てる住まいづくり

人は一人では生きていけません。単身者の多住する西成で、都市が喪失しかけている豊かなつながりとコミュニティの復権と再生へ向け、助け合える、支え合える、高め合える住まいづくりをめざします。

④居場所や役割のある暮らし

住まいは、くつろぎ、癒しなど大切な生活空間ですが、それらに加え高齢化や単身化により喪失しがちな居場所や役割が実感できる場が求められています。それが「しごと」と「あそび」の提案につながりました。

⑤安心の生活サポートがある住まい

高齢化によって健康・介護・生活などさまざまな不安が増えます。また、単身になりいざと言う時の安全確保には相応の準備が必要です。生活の基本のところで不安を感じない、そんなセーフティネットを張りめぐらせます。

まちづくりエンバートメント



都市課題が集積した密集市街地でまちづくり資源をつなげて高齢者の居住安定を図る

「エンバートメント」とは

- ①「エンバートメント」と「アパートメント」をかけた造語
- ②「エン(縁)」を大切にする住まいづくり
- ③「パート(役割)」のある住まいづくり



※「まちづくりエンバートメントの3つの想い」

あなたに「居場所」を提案する住まい
あなたの「エンバートメント」を応援するアパート
あなたも「やっぴいこう」を体感する住空間

3つの仕掛け

しごと づくり

- ・高齢化に伴い特に一人暮らし高齢者は役割の喪失や減少を体感
- ・高齢者の潜在能力を活かし、活躍できる場として、「しごと」に着目

あそび づくり

- ・孤立しがちな高齢者に人との関係性や関心縁から新たな縁を創る住まいづくりのきっかけとして、あそび場的機能を設置

安心 づくり

- ・高齢者だけでない多世代が居住
- ・社会福祉法人が責任を持って運営
- ・地域のまちづくり委員会がサポート

①しごと場(ワークスペース)

- ・入居者による自主運営パン屋(コミュニティペーカーリー)
高齢者に役割のある暮らし、集う楽しさや生涯楽しめるしごとを提供するために、作業工程が豊富で、体の状態に合わせてしごとできるパン屋を運営。
- ・既存のまちづくり会社で運営しているパン屋にサポートしてもらいながら、基本は出来高払いで入居者の競争心を掻き立てる。
- ・斜め向かいに保育所があることから、入居者と子どもとの交流の輪を広げるために、駄菓子コーナーを設置。誰もが利用しやすい雰囲気づくり

仕事ができる



まちづくり委員会に属するまちづくり会社の株ナイスで、現在パン屋を経営しており、技術面、経営面のサポート支援が可能

②ガーデンテラス

- ・地元商店街のサテライト市、植木市、まちづくり会社の食堂の出店、入居者の惣菜、漬物販売や屋上で育てた野菜など販売。
- ・斜め向かいの保育所の発表会など入居者と子どもとの交流を図る。
- ・まちづくり委員会と連携し、地域の活性化にむけたイベントなどに活用。

地域とつながる



④ コモンスペース ～あそび場～

コミュニティソーシャルワークを目指し、入居者のつながりを生み出すスペース

コモンスペースA (あそび場)

- ・Wiを活用した健康づくり(体操、スポーツ)
- ・昔の映画鑑賞(なつかシネマ)
- ・カラオケ、音楽演奏、将棋、趣味クラブ
- ・入居者の家族が来たときのゲストルーム、法事にも利用など

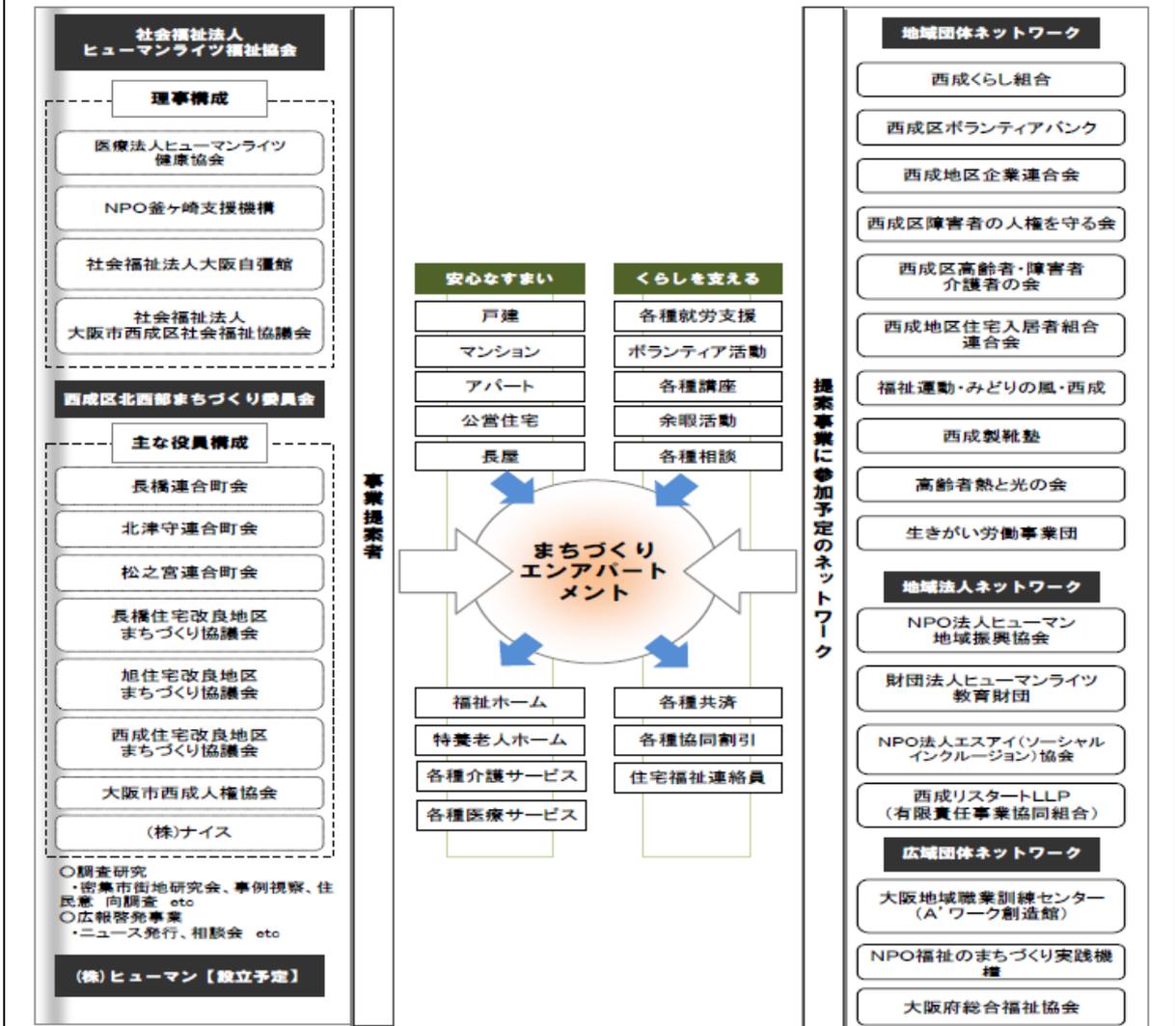
入居や同士
がつながる

コモンスペースB 屋上

- ・コミュニティガーデン、収穫期には入居者が1階のガーデンテラスで販売



「まちづくりエンアパートメント」運営ネットワークイメージ図



4) 高齢者共同住宅(アイビスコート)の概要

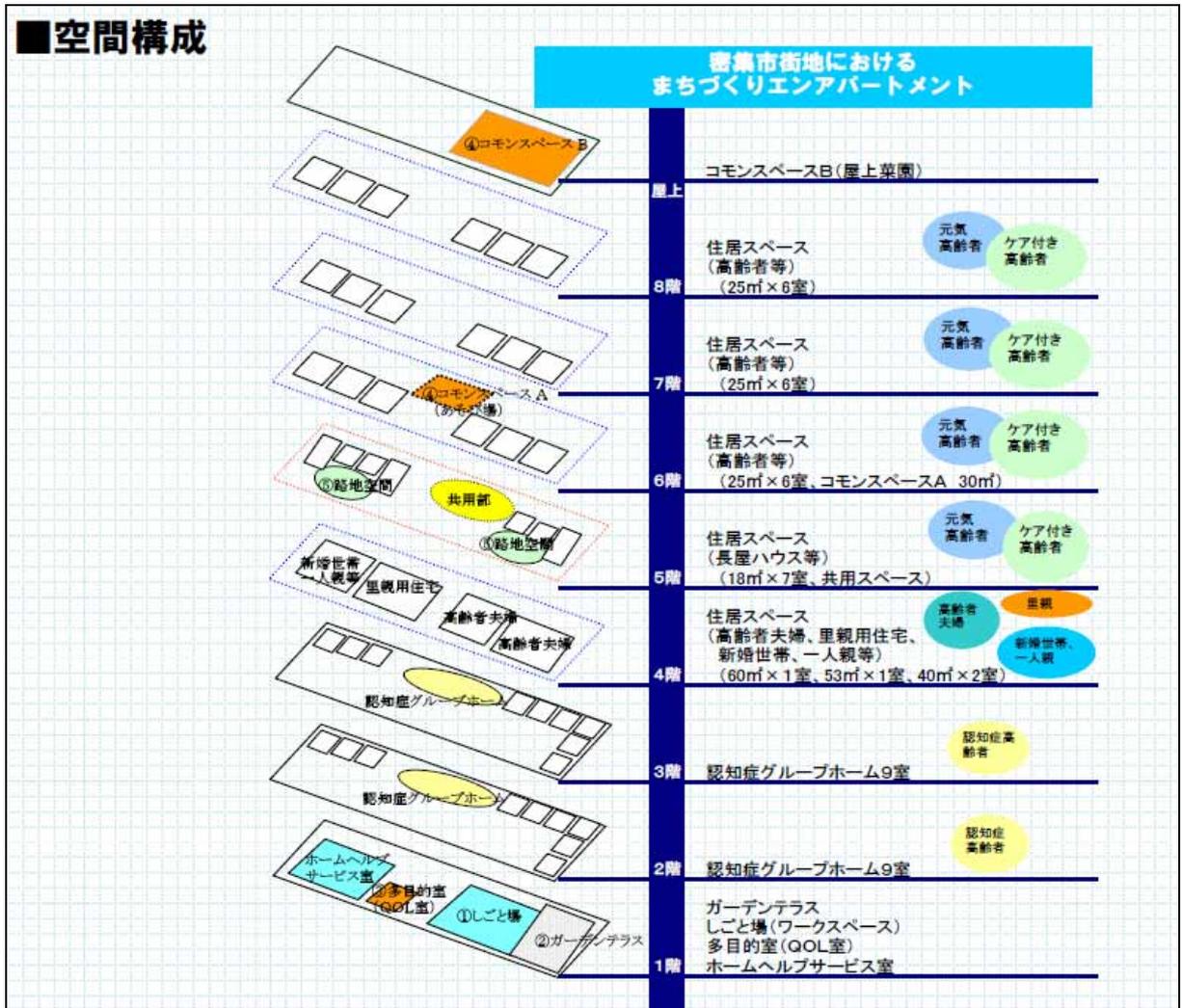
- ・ アイビスコートは全部で28戸ある。現在の段階で、入居率は87%である。
- ・ 募集の段階で高齢者を対象にした形にしているので、入居している人はほとんど高齢者である。
- ・ 夫婦での居住が1世帯、子どもと同居しているケースが1世帯、それ以外は全て単身世帯である。
- ・ 入居者の8割が男性である。当地域はもともと男性の単身世帯が多い地域である。
- ・ 当初は西成区以外の人もいたが、最近は西成区内の人が多くなっている。
- ・ スタートした時点では、他区の人からも問い合わせが多くあり、実際に入居されたケースもあったが、地域が合わない等の要因から入れ替わりがあり、西成区内の入居者が増えていった。

- ・ 公的な補助金は、モデル事業の時のものだけである(建物の建設費の1割)。あとは、自己資金や銀行借入れである。特に、大阪府や大阪市の補助金が入っているわけではない。

- ・ アイビスコートは、入居するだけでなく、交流・遊び・仕事をサービスとして提供していることが特徴である。
- ・ 5階のコモンスペースAが「遊び場」であり、他目的に活用している。茶話会を催したり、みんなでテレビを見たりという形で日々活用されている。また、当法人の職員であるエンサポーター(管理人)が1名、日中の時間帯常駐しており、年間を通じてイベントなどを企画・実行している。なお、1階には訪問介護・訪問看護の事業所が配置されており、職員が24時間駐在しているので、夜間何かあった場合には、そちらに連絡して対応するようになっている(全ての住戸に緊急通報でつながっている)。
- ・ 屋上にはコモンスペースBとして菜園を設けており、入居者が相談しながら野菜や植木などを栽培している。一人では難しいことでも、みんなで行えばできることは多い。
- ・ 1階には仕事場として、店舗(現在はうどん屋さん)にテナントして入ってもらっている。その店舗に、入居者の方を雇ってもらう形になっている(スタートした当初は何名か勤務していた。ただし、現在は勤務している人はいない)。また、地域の団体として生きがい就労事業団という組織があり、そちらと共同して、入居者の仕事をあっせんしたりしている(同事業団から具体的な勤務場所に派遣される形になる)。そちらを通じて就労している人もいる。
- ・ この地域は、昔から、働くことに関する住民組織が盛んだった。近隣に「あいりん地区」があることも大きな要因と考えられる。

- ・ 入居者の中で介護保険を利用しているケースは 2 割くらい。利用しているケースでも、それほど重度ではなく在宅サービスを活用している人が大半である。
- ・ 入居開始から一定の期間が過ぎたので、エンサポーターが声をかけて、入居者組合も立ち上げている。その中で、入居者が会長・会計など様々な役割を担って、お互いに支援し合うという取り組みも進めている。入居組合（入居者自身）でアイビスコート内の運営を進める形になりつつある。入居者組合は月 1 回、定期的に全入居者が集まる会合も開いており、そこで、お互いに安否確認等を行っている。それ以外にも、お隣さん同士などの形で交流が進んでいる。
- ・ 2~3 階は高齢者住宅ではなく、認知症グループホームの事業を行っている（入所者は 18 名）。事業としては別のものであるが、高齢者住宅の入居者と認知症グループホームの入所者が一緒に屋上の菜園で共同作業するなど、交流がある。高齢者住宅の入居者にとっては、単に交流するだけでなく、認知症に対する理解が深まるというメリットもある。
- ・ 近隣には、病院や診療所があり、当法人も協力関係を構築している。大きな医療機関は近くにはないが、昔からある医療機関が多い。

■空間構成



家賃および共益費等概要

入居者家賃 ①18㎡×7戸 42,000円 ②25㎡×18戸 45,000円 ③40㎡×2戸 62,000円 ④53㎡×1戸 82,000円 ⑤60㎡×1戸 90,000円	共益費等		
	名称	内容	想定料金
義務的負担	共用部分負担 (面積按分)	電気、水道料金、コ モンスペースなど	①18㎡ 4,200円 ②25㎡ 4,500円 ③40㎡ 6,200円 ④53㎡ 8,200円 ⑤60㎡ 10,000円
	生活安心サー ビス負担(人 数按分)	相談・見守り・コー ルシステムなど	1人当たりの利用料 4,000円 4,000円×29戸 =116,000円
任意	生活支援サー ビス利用料 (実費)	電球交換、ゴミ出 し、大掃除、衣替え、 外出及び通院同行、 安否確認、洗濯、買 い物代行など	電球交換 300円 ゴミ出し1回 30円 大掃除 30分 1,000円 買い物代行 30分 500 円など

アイビスコートとは

西成区北西部は、特に優先的な取り組みが必要な密集市街地で、高齢化の進展や生活困難者の急増などの課題を抱えるインナーシティです。このよきうな課題に対して、15年前から住民参加のまちづくりが進められており、その一環として、高齢者が安心して暮らせる住まいづくりが検討されてきました。アイビスコート（まちづくりエンアパトメント）は、これまでのまちづくり資源を活かし、高齢者を保護する対象やサービスの受け手と捉えるのではなく、高齢者の潜在能力（エンパワーメント）を引き出す住まいづくり・暮らしづくりの提案をさせて頂きます。役割が縮小しがちな高齢者に、新しい社会的役割を担ってもらえるような仕掛けを持った、居場所や役割感が持てる新しいタイプのマンションです。



■ しごとづくり

・単なる住まいだけではなくあなたができること、あなたがやってきたこと、あなたがやりたいことなどを「しごと」として実現

■ あそびづくり

・入居者の方がお独りでは不安にならないために、「新たな縁」をつくりだしてもらおうあそび場的な機能や空間を用意

■ 安心づくり

・1階には社会福祉法人の訪問介護や訪問看護の事業所があり、24時間緊急通報や独自の見守りサービスを提供

国土交通省の先導的な高齢者向け住宅の取組があり、本事業は入居し、国の補助金の交付を受けています。

IBS COURT

あなたの居場所



国土交通省
高齢者等居住安定化推進事業
選定事業

高齢者等の安心住居が誕生します！

アイビスコート

～まちづくりエンアパトメント～



お問合せ
社会福祉法人ヒューマンライツ福祉協会
居住福祉推進事業担当
電話 06-6586-6234

社会福祉法人ヒューマンライツ福祉協会
㈱ヒューマン
西成区北西部まちづくり委員会

建物概要

住戸：全室キッチン・トイレ完備

- 18 m²住戸＋共同リビング→4戸
- 25 m²住戸→20戸
- 41 m²住戸→2戸
- 53 m²住戸→1戸
- 61 m²住戸→1戸

※1階→こと場、訪問介護・訪問看護・ケアプラン、多目的室 (QOL室)
5階→コモンスペースA(あそび場)
屋上→コモンスペースB(屋上菜園)

所在地：西成区南開1丁目6

構造：鉄筋コンクリート造8階建

敷地面積：563m² 延床面積：1,811m²

費用のめやす (25 m²の場合/月額)

- 家賃：48,000円 (※1)
- 共益費：12,700円 (※2)
- 食費：38,000円 (※3)
- 敷金：家賃の3ヶ月分
- 入居一時金：なし

※1 公的な家賃値保証制度を利用します。(予定)
※2 共益費には生活サポート費として、日常の暮らしを支えるサポート費や24時間緊急通報サービスなどの費用が含まれます。
※3 食費については希望者のみです。

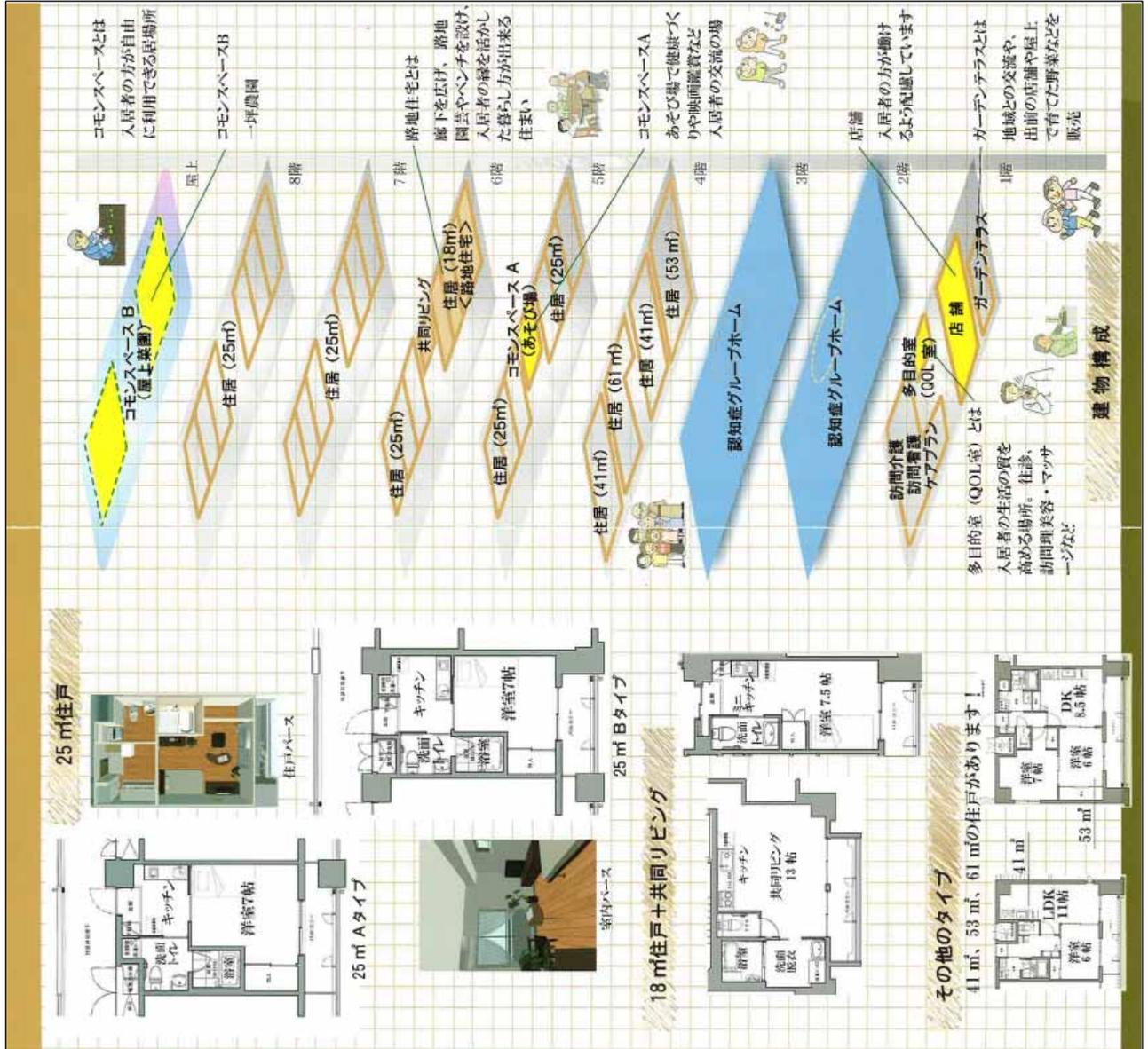
まちづくりで生まれた重層の安心の住まい

すべての部屋に緊急通報を設置

1階には24時間・365日体制の訪問介護や訪問看護があります

普段の暮らしを支えたり、緊急時の援助などを行うサポート者を配置

西成くらし組合の共済で介護、健康、食事などが利用しやすい



5) 効果(入居者の声・自治体の声など)

- ・ 入居者については、引っ越してくる前は風呂やトイレも共同の住宅に住んでいた人も多く、きちんとした住まいに住むことができ有難いという声が多い。
- ・ また、エンサポーターがいるので安心という声も多い。

6) 現状の課題

- ・ 入居者もどんどん高齢になっていくので、認知症の症状が出た時、あるいは病気になって重くなっていった時にどのように対応すればよいかは、今後の課題である。専門的な知識を持ったスタッフが必要になるかもしれない。住み替えも必要になってくる可能性があり、その対応をどうするかは今後の検討課題である。
- ・ 立ち上げの時に、ここが「高齢者の施設」であるというイメージが先行してしまった傾向があり、そのイメージを払拭するのに苦労した。入居者募集の際には、地域包括支援センターに協力を依頼したり、新聞の折り込み広告を行うなど、サービスを具体的にPRするようにした。少しずつ、地域に浸透していった。
- ・ 高齢者が引っ越すということに、大きな労力が伴うので、それを越えることが難しい。しかし、問い合わせのあった人に直接説明したり、実際に建物を見て頂くことによって、「ここに住みたい」と思うようにして頂いている。特に、エンサポーターなどが24時間対応してくれるという安心の面で信頼が向上してきている。

7) 行政に対する意見

- ・ 地域包括ケアシステムが大きくクローズアップされてきており、建物自体の位置づけが国土交通省と厚生労働省の境界領域に存在しているので、そうしたところにも動きやすくなるようにバックアップをしてほしい。
- ・ 大阪市とも相談することが多いが、窓口は国土交通省系であるが、内容は厚生労働省系の話しになることが多い。結局、ある1つのことを決めるのに、2つの省庁にそれぞれ独自に確認をとっていかないといけないというケースがある。

参考：アイビスコートの写真

< 5階のコモンスペースA >



< 屋上のコモンスペースB >





< 建物の出入口・・・入居者が自主的に飾り付けを行っている >



< 1階にある「うどん屋さん」・・・入居者の雇用の場となっている >





(6) 高齢者向け優良賃貸住宅 島原生き生き横丁

1) 開設に至った背景・問題意識

- ・ 地方の場合、お年寄りが山間部や郊外に住む理由の多くは、地価等が安いからと言える（都会と異なり、快適な住環境を求めて居住している例は少ない）。高齢者向けの施設が郊外に多いのも中心市街地ではコストが高いからに他ならない。
- ・ 高齢になった時に、社会から隔絶した施設や郊外では過ごしたくない、介護施設等に行くのに人に来るまで乗せて行ってもらわなければならないような環境では過ごしたくない、日常的に社会・人との関わり合いが持てる場所で過ごしたい、というニーズは想像以上に強い。そうしたことが生きがいにもつながるという思いから、中心市街地に立地する高齢者向け優良賃貸住宅（高優賃）の実現を目指した。
- ・ 近年の不況で、島原等では中心市街地と周辺部の地価の差が縮小してきた。また、商店街には空き店舗が目立つようになってきている。中心市街地においても高齢者住宅が立地可能な環境が整ってきている。
- ・ “歩いて暮らせる場所”がキーワードである。その最適な場所は商店街にあった。郊外型の居住形態もいいが、雨天時に弱い（高齢者が片手でバギーを押しながら傘を差さねばならない）という面がある。
- ・ 公園、病院、銀行、公共機関、バスセンター、寺町等、高齢者の暮らしに欠かせない施設等に近接し、商店街にあることで、買い物行動等を通じて地域との交流が日常的に行われる空間において、高齢者を、一つの施設によってではなく、地域で見守ることが重要である。

2) 開設までの経緯(期間・段取りなど)

- ・ 島原生き生き横丁実現のための構想は、平成6年頃からスタートしている。島原生き生き横丁の運営主体である社会福祉法人瑠璃光会の現理事長は、当時、ファイザー製薬に勤務しており、医療分野で業務を手掛ける中、日本財団の「ケアポート計画」に出会い感銘を受けた。ケアポート計画では、日常生活用の道路を取り込んだまちづくりを構想し、町全体で高齢者をケアするという「コミュニティケア」に重点を置いており、全国5カ所でモデル事業を進めていた。島原生き生き横丁の計画時においては、ケアポートよしだ（島根県旧吉田村、現雲南市）、ケアポートみまき（長野県東御市）等を参考にした。
- ・ 高齢者福祉にコストが過重にかかる社会では財政が破たんする、元気なお年寄りをいかに増やしていくかが重要であるというケアポートの概念に共感を得た。
- ・ 瑠璃光会の現理事長は、帰郷後、財団の補助を受け、島原でもケアポート構想の実現

を図るべく、長崎大学の山下教授の指導も受けながら検討と準備を進めてきたが、補助要件の中に地域の行政を巻き込んだ計画であることが含まれており、当時まだ30代だったこともあり、周囲の賛同を得られず、申請を断念した（その後、理事長は行政に対する働きかけが重要であるとの認識から市議選に立候補し当選し、市議会議員としても活動している）。

- ・ 平成5年頃から、高優賃は国（国土交通省、厚生労働省）の事業として、ハードとソフトが一体となった施設として整備されてきた。一方その頃、福祉業界では、グループホームづくりが盛んであり、現理事長のもとには各所から誘いの話が来ていたが、コミュニティケアを理想としていたため、それを断り続けていた。
- ・ そうした中、現理事長の高校の後輩である長崎県建設課長酒井氏（当時、国交省からの出向）からの打診・要請を受け、県の支援、市の補助金を受けながら、高優賃事業に参入した。成功モデルをつくり、遅々として進んでいなかった高優賃事業の普及に貢献することが、当初の大きな目的だった。平成17年着工、平成18年度オープンして現在に至っている。
- ・ 立地場所は、地元の有力スーパーの跡地である。スーパーが倒産し、空き屋になっていたところを活用した。昔は坪80万円くらいのところであったが、購入時には坪15万円まで下がっていた。なお、現理事長の本業は不動産業である。不動産業としては、現在の立地については、他の高齢者住宅には負けないという自負を持っている。
- ・ 島原生き生き横丁の事業をスタートするに当たって、まず、地域、婦人会、町内会を集めて、高齢者賃貸住宅とは何かについてきちんと説明をした。説明は、現理事長自らがいき、問合せが入れば、現理事長自ら必ず対応した。異なる人が少しでも異なる説明をしてしまうと、誤解の元となるためである。最初に統一した内容をきちんと説明することで、説明を受けた方が周囲に話を広めてくれるという好循環にも恵まれた。
- ・ 入居者の募集も現理事長自ら関係各方面に足を運ぶなどしていき、開設当初から100%に近い入居率となった。現在、入居待ち状況が続いている。当初は他市からの定住目的の方もいるかと思ったが、存外市内での住み替えが多かった（公営・市営住宅からの入居等）。

3) 共同住宅概要

- ・ 島原生き生き横丁は、商店街の空きスペースを活用した高齢者向け優良賃貸住宅（高優賃）である。1Fはデイサービスセンターや喫茶コーナーが入っており、2F～5Fが高齢者向け優良賃貸住宅となっている。老人ホーム等と異なり、高齢者が元気に安全で

安心して居住できるようにバリアフリー化された高齢者専用の賃貸マンションである。1DK (36 m²) が 18 戸、2DK (54 m²) が 6 戸の計 24 個となっている。

- ・ 近隣に病院や公園、商店街も充実し、暮らしやすさという点からは非常に恵まれた立地である。アーケードやエレベーターがあるので、雨天時や車いす生活を余儀なくされても、安心して住み続けることができる。
- ・ 1F にはデイサービスセンターを併設しており、安否確認や生活相談を受ける介護スタッフが 24 時間常駐する。瑠璃光会では平成 6 年から他の地域でデイサービス事業を手掛けており、運営のノウハウを有していたことや、デイサービスも含めた複合施設にした方が行政からの補助率が高い、といったことも要因として設置されたものである。
- ・ 1F には喫茶コーナーが設けられている。商店街に、お年寄りの休憩場所・交流場所となる“緑茶が楽しめる喫茶店”をつくるために設置した。また将来的には、障害を持った子供たちの就労の場所にし、高齢者との交流を生み出したいという構想も持っている。現状の喫茶コーナーはデイサービスの区画として設置されているため、障害者就労の事業を実施することはできないが、市議会議員として活動する中で、そのような規制の緩和に向けて働きかけようとしている。
- ・ スウェーデンのデイサービスでは、市民が昼食を食べに立ち寄って、入居者と一緒に食事しており、“開かれた施設”が実現している。福祉施設といえども、町に溶け込まないと、市民は入り込みにくく、結局は地域の中でブラックボックス化してしまう危険性があり、存在価値が失われるケースも出てくる。市民が高齢者住宅に立ち寄る“用事”が必要であるため、喫茶コーナーを設けた。
- ・ 居室には緊急ブザーや水センサー等を設置し、予期せぬ事態が起きても対応できる体制をとっている。食事や介護サービス等も必要な時に必要な分だけ受けられる。水の出しっ放し等が多く起こるが警報が鳴り駆けつけることで適切な対応をとることができる。
- ・ ホームヘルパーのサービスを導入している入居者もいるが、地元の方が多いこともあり、ほとんどの方は家族がケアをしている。
- ・ 現在、入居者 24 名の平均年齢は 84 歳強である。
- ・ 国の支援により、入居者の収入に応じて家賃補助があり、比較的安い負担で入居可能である。
- ・ 街なかにおける医商工連携の実現に向け、福祉は何を担えるのかという観点から、複

数の視察を受けている(これまでに、大学や行政、外国からの視察も受け入れている)。

- ・ 交流促進への取組については、 地域と入居者との交流、 入居者同士の交流の二つに分けられる。 については、商店街に立地していると、特に注力しなくても、入居者の買物等を通じて、普段から交わりや会話が生じ、それを狙いとしている。 については、忘年会、新年会、餅つき等の行事を開催してきたが、入居者の 1/3 程度はこのようなイベントを好むが、その他の方にはかえって苦痛となっている状況がみられた。そのため、入居者同士の交流イベントについては現在、かなり頻度を減らしている。利用者ニーズに対応し、施設とは異なる、プライバシー重視、自由さ重視の運営を進めている(交流イベントが好きな方はむしろ施設を好む傾向もみられる)。

島原生き生き横丁の入居者負担額

入居者の月額所得	1DK	2DK
123,000 円以下	28,300 円	42,500 円
123,000 円を超え 153,000 円以下	31,800 円	47,700 円
153,000 円を超え 178,000 円以下	34,800 円	52,200 円
178,000 円を超え 200,000 円以下	37,200 円	55,800 円
200,000 円を超え 238,000 円以下	40,300 円	60,000 円
238,000 円を超え 268,000 円以下	43,800 円	60,000 円
268,000 円を超えた場合	43,800 円	60,000 円

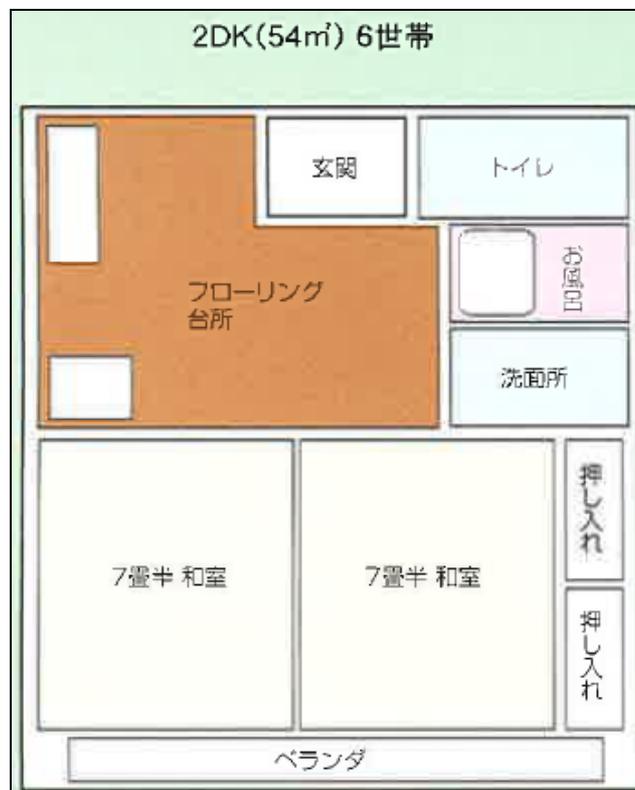
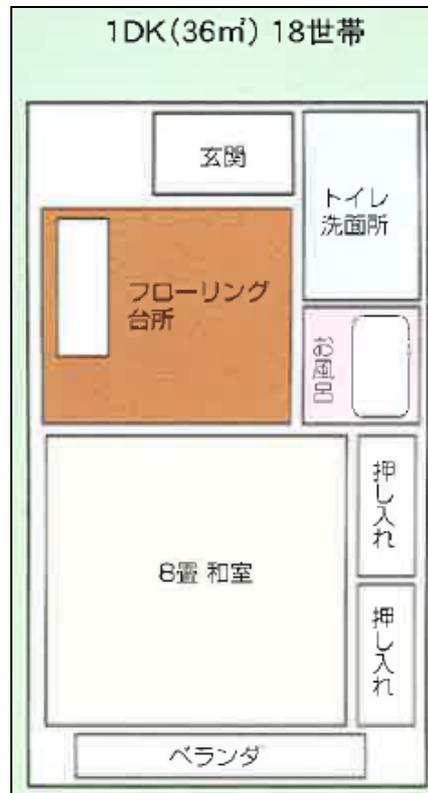
共益費 5,000 円、緊急通報体制費 5,000 円が別途加算される。

平成 23 年 8 月時点における入居者の状況

5 階	女性 70 歳	女性 92 歳	女性 74 歳	女性 84 歳	女性 82 歳	女性 88 歳	女性 70 歳
4 階	女性 87 歳	女性 90 歳	女性 95 歳	女性 69 歳	男性 84 歳 女性 83 歳 (夫婦)	女性 83 歳	
3 階	女性 88 歳	女性 82 歳	女性 88 歳	女性 87 歳	女性 89 歳	女性 81 歳	
2 階	女性 88 歳	女性 74 歳	女性 82 歳	女性 96 歳	女性 98 歳 + 子ども		

入居者数 25 名 平均年齢 84 歳

島原生き生き横丁の部屋のタイプ（2種類）



4) 効果(入居者の声・自治体の声など)

- ・ 入居者はほとんどの買い物を商店街で済ませます。大きな額の買い物ではないが、商店街の活性化に一役買っている。
- ・ 入居している高齢者からは、ここで暮らすことにより、自分らしい生活ができるという声が出ている。出前、惣菜、弁当等バラエティのある食事を楽しめるし、いつ寝てもよい。我慢しない、気兼ねしないという点が重要である。高齢者は自分の息子や娘にもなにかと気兼ねをしているが、これから解放されるメリットは大きい。
- ・ 一方、新聞は自分で新聞受けまで新聞を取りに行かなければならない形にしてある。新聞を取りに来た際には、商店街の方や他の入居者と触れ合う可能性が高いので、見た目にも気を使わなければならない。これらは生活の“張り”として重要なため、手助けをしすぎない(上げ全据え膳にしすぎない)ようにしている。
- ・ 病気になれば入院はするが、部屋代を払っていれば、戻るべき家はなくならないという安心感がある。デイサービスを併設しているので、社会的入院防止に対しても有効である。
- ・ 基本的には賃貸住宅ビジネスであるため、収支的には、大きく儲かることはないが、赤字も出にくい。ただし、建物にコストをかけ過ぎると赤字になるため、コストをかける部分と不要な部分とのメリハリをつけることが重要である。現理事長は、デイサービスを手掛けた際にコストが大きかったのを機に建築方面も勉強しており、島原生き生き横丁の建設時に設計師や建築事業者と対等に話ができ、主導権をとれることにつながったため、コストダウンが可能となっている。(もともと不動産事業を営んでいたという面も大きな要素である。)

5) 現状の課題、今後の方向性

- ・ 時間とともに入居者の年齢も必ず上がっていく。入居者の年齢層が上がってくると介護サービスを必要とする人も増えてくる。高齢者住宅を“終の棲み家”としたいが、問題は認知症の発生である。島原生き生き横丁は“自立型”の方を対象とするのが原則なので、認知症が発症してしまうと住み続けることが困難となる。これまで、病院やグループホームに転居する方が数世帯あった。
- ・ 一方、島原生き生き横丁は、特定施設入居(所)者生活介護の制度を活用すると、そのまま特定施設(介護付き有料老人ホーム)になる条件を満たしている(設備等の仕

様は基準を満たしている)。しかし、老人ホームにすると配置すべき職員数が増え、コストアップ要因となるし、1世帯のみでしか介護サービスが必要でない場合にも、全世帯に制度が適用されるなど、社会全体のコストとして非効率な面がある。そのため、

- ・ 介護サービスを必要とする入居者には、介護付き有料老人ホームとしての対応もしてあげたいという考えもあるが、それを行うとなると、全施設の入居料や地域全体の介護保険料の増加につながってしまう。どのようにサービスを展開していくかは検討中であり、大きなジレンマである。
- ・ 島原生き生き横丁に入居待ちしている高齢者が増えている状況を受け、新たな高齢者住宅を設置すべく、通りのはず向かいに土地を購入した。新たな高齢者住宅は、認知症になった方も暮らすことができるように、老人介護施設とアパートを隣接したものとなる予定であった。島原生き生き横丁が成功したため、県も支援してくれたが、その後県の財政が悪化し、補助金が出せなくなってしまったため、計画がとん挫した。現在では、敷地の半分を近隣の病院に売却し、その病院が介護療養型（転換型）の老健施設を建設している。

6) 行政に対する意見

- ・ 高齢者には“上げ膳据え膳”がよいだろうという安易な考えが高齢者の自立を阻むことがある。手助けしすぎないことが重要であるという認識を持って、今後の施策検討を行って頂きたい。
- ・ 生活保護が市町村の財政を圧迫している現在、生活保護の必要がないように、高齢者に働く場を提供することも重要である。石見銀山が近いケアポートよしだでは、高齢者に包丁を研ぐ仕事を提供し、1本につき数百円という額ではあるが報酬を支払っている。製鉄に携わった経験のある高齢者にとっては、包丁研ぎは得意分野である。こうした事業は、単なるボランティアでは継続しない。少額でも、参加する高齢者本人の収入になることが生きがいや喜びにつながる。
- ・ 島原生き生き横丁のような取り組みは、国土交通省と厚生労働省の管轄の狭間の事業であり、整理が必要なケースも出ている。厚労省の制度では、島原生き生き横丁に入居者のための生活相談員を配置することができ、生活相談員の費用も公的な補助が受けられることになっているが、一方で、島原市の発想は「自立した人の賃貸住宅になぜ生活相談員を置くのか」というレベルであり、補助金をつけるのに消極的だったため、島原生き生き横丁では、生活相談員を瑠璃光会が自費で配置している。この方々がいるから、入居者 24 時間安心して暮らすことができているという効果は大きい

で、市にも費用負担の意義を認めてほしいと考えている。

- ・ 国交省は高齢者の街なか居住を進めようとしているが、そのために必要なサービスは厚労省の管轄下にあるものが多い。従って、もし社会保障のコストを低減するために、地域全体として高齢者の街なか居住を進めていくということであれば、厚労省には市街地における安心を与えるためのソフトが普及していくように、県や市町村を啓発してもらいたいし、厚労省と国土交通省がより一層協力・連携していくことを期待している。街なか居住を進める中で、一定の住民数ごとに介護ステーションを設け、そこにいる介護員がエリアの高齢者ケアを担当していくという仕組みを定着させていけば、もっと高齢者の街なか居住は進んでいくはずである。このようなサービスの収支が合うように資金を投入していくことが必要である。そのような成功モデルを立ち上げて、効果を周知・PRすることで、全国的に普及促進を図ってもらいたい。介護ステーションを実践する事業者側にとっても、近隣の高齢者を相当数まとめて担当とすることで、効率的な運営が可能となる。
- ・ 鉄筋コンクリートのマンションを建てることのできる事業者は少ないが、アパートならより多くの事業者が建設可能である。その入居者すべてを高齢者にするというのは難しいが、そこに一定の割合で高齢者が居住しており、これをエリア担当の介護員が巡回してケアするサービスを展開して、そうした事業に対して、補助を拠出するという仕組みが成立することが望ましい。これが地域全体で介護コストを下げることにつながる。
- ・ 以上のようなことは一例であるが、ある建物に居住する人すべてに同サービスを機械的に提供するのではなく、“必要な方に必要なサービスを”という施策の枠組みを検討してほしい。

参考：島原生き生き横丁の写真

外観



入口



立地する商店街
(右建物が入口)



立地する商店街
(奥が島原生き生き横丁)



併設するデイサービスセンター



喫茶スペース



<p>部屋</p>	
<p>シンプルなキッチン</p>	
<p>屋上菜園</p>	

入居者の生きがいを考えて設置されている。ただし、入居者からは、「これまで農作業に従事してきたので、もう菜園はやりたくない」という声が出るケースもあるとのこと。都会と農村部では、高齢者の意識にも差がある。

社会福祉法人 瑠璃光会

私たちが、めざすもの

これからの超高齢化社会に伴い、介護や医療のお世話にならない、元気なお年よりを増やす事が重要になってきています。自宅で最後まで暮らしたい…昔は当たり前だった事が現代では、とても難しくなっているのです。

そのためには、体や心が健康でなければなりません。体に良いものを食べて適度に運動し、家族や友人と生きがいを持って暮し続ける事が、その答えとなるでしょう。

皆さんの笑顔を増やし、家族の介護負担を軽くするお手伝いが私たちの大切な仕事です。案ずるよりもまず来て、見てください。スタッフ一同、皆様を心よりお待ち申し上げております。

友達が
いっぱい
できたわ!

要介護認定の申請

ケアマネジャーが本人・家族に代わって希望を聞きながら要介護認定申請の手続き代行を致します。

受付 → 面接相談 → フラン作成 → 承諾 → フラン認定 → 利用開始

デイサービスセンター
宝生園 杉山町 中堀町

高齢者向け優良賃貸住宅
生き生き横丁



デイサービスセンター
宝生園

みんな
楽しく！
杉山町

自由に
ほろほろ！
中堀町

送迎

健康チェック

生き生き活動

食事

運動・療養

入浴

休息・交流

- ◎ゲーム
- ◎花見
- ◎ソーマシ流し
- ◎ミニ運動会
- ◎健康講演
- ◎美顔・エステ
- ◎常に新曲！
- 通信カラオケ.etc

- ◎家庭菜園
- ◎買い物ツアー
- ◎趣味活動
- ◎料理教室
- ◎常に新曲！
- 通信カラオケ.etc

- ◎個人に合わせた食事
(例)糖尿病食
腎臓病食など

- ◎選べる食事
- ◎和食・洋食
- ◎週1回のハイキング
※11:30~13:00の
間に自由に

- ◎大浴場
- ◎うたせ湯
- ◎気泡湯

- ◎個別入浴できます。
- ◎露天ジャグジー風呂
※入りたい時間に入浴頂けます。



高齢者向け優良賃貸住宅 生き生き横丁 (2F~5F)

高齢者向け優良賃貸住宅 (2F~5F)

老人ホーム等と違って、高齢者が元気に安全で安心して居住できるように「バリアフリー化」された高齢者専用の賃貸マンション（借家）です。

この「生き生き横丁」は1階にデイサービスセンターを併設し、安否確認や生活相談を受ける介護スタッフが24時間常駐します。居室には緊急ブザーや水センサーなどを設置し、予期せぬ事態がおきても対応できる体制をとっており食事や介護サービスなど必要な時に必要な分だけ受けられます。

また、病院や公園、商店街も充実した最高の立地であり、アーケードやエレベーターがありますので、雨天時や車イス生活を余儀なくされても安心して住み続ける事が出来るのです。

更に、国が応援している事業ですので、入居者の収入に応じて家賃補助があり比較的安い負担で入居可能なところが魅力的な住宅です。

こんな方はお気軽にご相談下さい

入居者資格
①60歳以上。(所得による制限なし)
②入居者が単身者であるが、同居人が配偶者もしくは60歳以上の親族その他親類姻戚等が定める要件を満たす者。

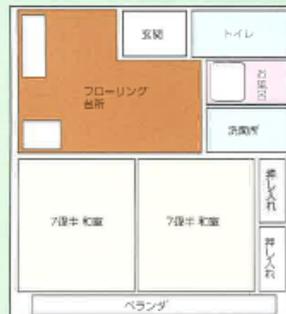
- 1.老朽住宅に住んでいる。
- 2.衛生上有害な住宅に住んでいる。(日照、騒音、悪臭等)
- 3.子又は兄弟世帯等と同居しており生活上不便である。
- 4.住宅がないため、親族(事実上婚姻の関係にあるものを含む)と同居できない。
- 5.住宅が狭い。
- 6.住宅の設備が悪いところに住んでいる。(便所・風呂等が共同等)
- 7.立ち退き要求を受けているが、適当な住宅がない。
- 8.交通機関があるところまで遠い。
- 9.職場までの通勤距離が遠いところに住んでいる。
- 10.毎月の収入に比べて家賃が高いところに住んでいる。
- 11.転勤・転機のため住宅を探している。
- 12.危険な崖地・河川等がある。
- 13.道路・道路が急で階段が多いところに住んでいる。
- 14.バリアフリー仕様や緊急通報サービスがあり安全だ。
- 15.その他

お部屋は2タイプご用意しました

1DK(36㎡) 18世帯



2DK(54㎡) 6世帯



所得に応じて家賃補助が受けられます

【所得算出例】

(例)68歳の単身者(公的年金による収入のみ)

- 年間総収入金額 1,980,000円(公的年金165,000円/月×12)
- ①所得金額 580,000円(1,980,000-1,400,000)
- ②控除額 0円
- ③月額所得額 580,000÷12=48,333円

【入居者負担額】

入居者の月額所得	1DK	2DK
123,000円以下	28,500円	42,500円
123,000円を超え153,000円以下	31,800円	47,700円
153,000円を超え178,000円以下	34,900円	52,200円
178,000円を超え200,000円以下	37,200円	55,800円
200,000円を超え238,000円以下	40,300円	60,000円
238,000円を超え268,000円以下	43,800円	60,000円
268,000円を超えた場合	43,800円	60,000円

※共益費5,000円、緊急通報体制費5,000円が別途加算されます。



居宅介護支援事業所とは・・・

ケアマネージャーが利用者に対し、介護のアドバイス
介護サービス計画(ケアプラン)を作成します。相談者の
容態をみて、住宅改修をはじめ介護用品・福祉用具の
ご提案をします。また、デイサービスなどとの組合せで
利用者やご家族に在宅で生活しやすい環境づくりを提案
します。



**皆さんも一度
遊びに来て下さい!!!**

行くが楽し。
案ずるより



デイサービスセンター
宝生園 杉山町
居宅介護支援事業所
〒865-0088 長崎県島原市杉山町甲673番1
TEL 0957-64-5608
FAX 0957-64-5609

デイサービスセンター
宝生園 中堀町
生き生き横丁
〒865-0806 島原市中堀町153番1
TEL 0957-62-1919
FAX 0957-62-0808
E-mail: rurikou@shinabara.jp

社会福祉法人 瑠璃光会 〒865-0806 長崎県島原市中堀町153番1
TEL 0957-62-1919 FAX 0957-62-0808
E-mail: rurikou@forest.ocn.ne.jp

参考資料

1. 調査票 (1) 高齢者調査

高齢者活躍支援・住替促進に関するアンケート

本調査は、65歳以上の方を対象とするものです。

本アンケートには、調査票内に【デリケート(あなたご自身の体に関する内容)】な質問が含まれております。
ご参加していただける方のみ、本アンケートにご協力ください。
所要時間は10分程度です。

※今回の質問をご覧になって、回答したくない(=アンケートに参加したくない)と判断された場合は、「ブラウザ」を開けていただき、アンケートを終了していただいで結構です。

当アンケートの回答者の皆様へお願い

マクロミルモニタの皆様にはモニタ規約にて「調査についての守秘義務」の徹底をお願いしています。

当アンケートの内容および当アンケートで知り得た情報については、決して第三者に口外しないよう(掲示板やホームページへの書き込みを含む)、ご協力をお願いします。

Q1 あなたの健康状態をお答えください。 【必須入力】

- 1. 健康である
- 2. 健康とまいえませんが、日常生活に支障はない
- 3. 日常生活を送るためには、手助けが必要である

Q2 あなたは要介護認定を受けていますか。 受けている場合は、要介護度をお選びください。 【必須入力】

【認定を受けている】

- 1. 要支援1
- 2. 要支援2
- 3. 要介護1
- 4. 要介護2
- 5. 要介護3
- 6. 要介護4
- 7. 要介護5

【認定を受けていない】

- 8. 認定を受けていない

Q3 世帯人数をお答えください。 ※あなたご自身を含めた人数をお答えください。 【必須入力】

- 1. 1人
- 2. 2人
- 3. 3人
- 4. 4人
- 5. 5人以上

Q4 あなたが自分ひとりではできない家事や作業について頼れる人はいいますか。【複数回答可】
【必須入力】

- 1. 同居の家族(親・子等)
- 2. 別居の家族(親・子等)
- 3. 近所の人
- 4. 友人
- 5. その他

- 6. いはい
- 7. わからない

Q5 1ヶ月の世帯収入(税込み)をお答えください。
【必須入力】

- 1. 10万円未満
- 2. 10万円～15万円未満
- 3. 15万円～20万円未満
- 4. 20万円～30万円未満
- 5. 30万円～50万円未満
- 6. 50万円～100万円未満
- 7. 100万円以上
- 8. わからない・答えたくない

Q6 世帯収入のうち、主な収入源をお答えください。
【必須入力】

- 1. 働いて得た収入
- 2. 年金や恩給
- 3. 仕送り等
- 4. 不動産等の収入(家賃等)
- 5. その他

Q7 あなたのお住まいの種類をお答えください。
【必須入力】

- 1. 自己所有の戸建て
- 2. 自己所有のマンション
- 3. 公営の賃貸住宅
- 4. 民間の賃貸住宅
- 5. その他

Q8 あなたが現在お住まいの住宅関係の月額費用(家賃・ローン等)をお答えください。
※複数のお住まいについて支払っている方は、合計の金額をお答えください。

【必須入力】

- 1. 既に完済している・費用を負担していない
- 2. 5万円未満
- 3. 5万円～10万円未満
- 4. 10万円～15万円未満
- 5. 15万円～20万円未満
- 6. 20万円以上

Q9 あなたのお住まいの部屋数(リビング(居間)・ダイニング(食卓・食堂)を含む)をお答えください。

【必須入力】

- 1. 1部屋
- 2. 2部屋
- 3. 3部屋
- 4. 4部屋
- 5. 5部屋以上

Q10 あなたのお住まいの、築年数をお答えください。

【必須入力】

- 1. 新築(築1年未満)
- 2. 築3年未満
- 3. 築5年未満
- 4. 築10年未満
- 5. 築15年未満
- 6. 築20年未満
- 7. 築20年以上
- 8. 借家のため、わからない
- 9. その他

Q11 あなたのお住まいの住環境で困っていることを上位3つまでお答えください。

【必須入力】(3個まで選択)

- 1. 住宅の間取り(狭い・使いにくい)
- 2. 住宅の老朽化
- 3. 段差や階段などがある
- 4. 地震・台風など自然災害への不安
- 5. 防犯上の不安
- 6. 家族や親類が近くにない
- 7. 知人や友人が近くにない
- 8. 働く場所が近くにない
- 9. 買い物などの日常生活が不便
- 10. 医療・福祉施設などが遠い
- 11. 公共交通が不便
- 12. その他
- 13. 特になし

Q12 あなたが今後の暮らしについて心配していることを上位3つまでお答えください。
【必須入力】(3個まで選択)

- 1. 病気や健康状態が悪くなる
- 2. 年金など社会保障制度の将来の見通し
- 3. 生活費の不足
- 4. 話し相手がいない
- 5. 働きたくても仕事がない
- 6. 食事や入浴などがひとりでできなくなる
- 7. 買い物や外出などがひとりでできなくなる
- 8. その他
- 9. 特になし

Q13 あなたが今後、病気等により健康状態に不安を感じた場合、お住まいをどのようにしたいですか。
最もあてはまるものをひとつお選びください。
【必須入力】

- 1. 改修せず住み続ける
- 2. 改修して住み続ける
- 3. 条件があれば住み替えたい
- 4. 住み替えたい・住み替える予定である

Q14 お住まいを住み替える場合、住み替えの意向としてあなたの考えに最もあてはまるものをお答えください。
【必須入力】

- 1. 特別養護老人ホームなどの介護施設に入居する
- 2. 高齢者専用の住宅に入居する
- 3. 子どもや親戚などと同居する
- 4. その他
- 5. わからない

Q15 住み替え後の住まいの費用(家賃・利用料等)について、どの程度までならばあなたは支払可能ですか。
最もあてはまるものをひとつお選びください。
【必須入力】

- 1. 年金受給の範囲まで
- 2. 給与収入の範囲まで
- 3. 持ち家を売却した金額程度まで
- 4. 貯蓄を取り崩した金額程度まで
- 5. その他
- 6. わからない

Q16 あなたが住み替える場合の問題だと思うことを上位3つまでお答えください。

【必須入力】(3個まで選択)

- 1. 近所づきあいがなくなること
- 2. 住み慣れた地域を離れること
- 3. 住み替えに伴う引越し等が面倒
- 4. 条件に合った住み替え先が少ない
- 5. 今の住まいのローンの支払い負担
- 6. 今の住まいの取扱い(維持管理もしくは売却)
- 7. その他

8. 特になし

Q17 あなたの就労意向について、どのようにお考えですか。
最もあてはまるものをお選びください。

【必須入力】

- 1. できるだけ長く自分に合った条件で働きたい
- 2. ボランティアやコミュニティ活動など社会貢献を優先したい
- 3. 働きたいと思わない
- 4. その他

Q18 あなたのお住まいでは、災害への対策を行なっていますか。

【必須入力】

- 1. 行なっている
- 2. 行なっていない

Q19 あなたが住まいに関して行なっている災害への対策を、全てお答えください。【複数回答可】

【必須入力】

- 1. 避難場所を決めている
- 2. 防災用品などの準備をしている
- 3. 家族・親族との連絡方法などを決めている
- 4. 転倒防止のために家具などを固定している
- 5. 地域の防災訓練などに参加している
- 6. 地震や水害などに対する危険性に関する情報を入手している(ハザードマップなど)
- 7. 住宅の性能(強度や耐震性)を専門家に診断してもらっている
- 8. 防災上、安全な地域への転居を考えている
- 9. その他

Q20

以下の高齢者用の住まいのうち、あなたが知っているものを全てお答えください。【複数回答可】
【必須入力】

- 1. 特別養護老人ホーム
- 2. 老人保健施設
- 3. 療養型病床群
- 4. ケアハウス
- 5. 有料老人ホーム
- 6. グループホーム
- 7. サービス付き高齢者向け住宅
- 8. 高齢者向け優良賃貸住宅
- 9. 高齢者専用賃貸住宅

- 10. 上記に知っているものはない

アンケートは以上で終わりです。ご協力ありがとうございました。
回答もれがないか確認し、よろしければ「送信」ボタンをクリックしてください。

送信

(2) 高齢者同居者調査

高齢者活躍支援・住替促進に関するアンケート

本アンケートは、調査票内に【デリケート(ご家族の体に関する内容)】な質問が含まれております。
ご参加していただける方のみ、本アンケートにご協力ください。
所要時間は10分程度です。

※今回の質問をご覧になって、回答したくない(=アンケートに参加したくない)と判断された場合は、
「ブラウザ」を閉じていただき、アンケートを終了していただければ結構です。

当アンケートの回答者の皆様へお願い

マクロミルモニタの皆様にはモニタ規約にて「調査についての守秘義務」の徹底をお願いしています。

当アンケートの内容および当アンケートで知り得た情報については、決して第三者に口外しないよう(掲示板やホームページへの書き込みを含む)、ご協力をお願いします。

本アンケートの「対象のご家族」とは、あなたが同居されている**65歳以上のご家族**を指します。
※複数いらっしゃる場合は、年齢が上の方についてお答えください。
※本アンケートでは、対象のご家族と同居されている住宅についてお答えください。

Q1 対象のご家族の健康状態をお答えください。
【必須入力】

- 1. 健康である
- 2. 健康とはいえないが、日常生活に支障はない
- 3. 日常生活を送るためには、手助けが必要である

Q2 対象のご家族は、要介護認定を受けていますか。
受けている場合は、要介護度をお選びください。
【必須入力】

【認定を受けている】

- 1. 要支援1
- 2. 要支援2
- 3. 要介護1
- 4. 要介護2
- 5. 要介護3
- 6. 要介護4
- 7. 要介護5

【認定を受けていない】

- 8. 認定を受けていない

Q3 世帯人数をお答えください。
※あなたご自身を含めた人数をお答えください。
【必須入力】

- 1. 2人
- 2. 3人
- 3. 4人
- 4. 5人以上

Q4 対象のご家族の家事や作業について、手伝っている方はいますか。
あてはまるものをすべてお選びください。

【必須入力】

- 1. 同居の家族(親・子等)
- 2. 別居の家族(親・子等)
- 3. 近所の人
- 4. 友人
- 5. その他

- 6. いない
- 7. わからない

Q5 1ヶ月の世帯収入(税込み)をお答えください。

【必須入力】

- 1. 10万円未満
- 2. 10万円～15万円未満
- 3. 15万円～20万円未満
- 4. 20万円～30万円未満
- 5. 30万円～50万円未満
- 6. 50万円～100万円未満
- 7. 100万円以上
- 8. わからない・答えたくない

Q6 世帯収入のうち、主な収入源をお答えください。

【必須入力】

- 1. 働いて得た収入
- 2. 年金や恩給
- 3. 仕送り等
- 4. 不動産等の収入(家賃等)
- 5. その他

Q7 あなたのお住まいの種類をお答えください。

【必須入力】

- 1. 自己所有の戸建て
- 2. 自己所有のマンション
- 3. 公営の賃貸住宅
- 4. 民間の賃貸住宅
- 5. その他

Q8 あなたのお住まいの、住宅関係の月額費用(家賃・ローン等)をお答えください。

※ここでは、対象のご家族とお住まいの住宅に限りません。
複数の住宅について支払っている方は、合計の金額をお答えください。

【必須入力】

- 1. 既に完済している・費用を負担していない
- 2. 5万円未満
- 3. 5万円～10万円未満
- 4. 10万円～15万円未満
- 5. 15万円～20万円未満
- 6. 20万円以上

Q9 あなたのお住まいの部屋数(リビング(居間)・ダイニング(食卓・食堂)を含む)をお答えください。

【必須入力】

- 1. 1部屋
- 2. 2部屋
- 3. 3部屋
- 4. 4部屋
- 5. 5部屋以上

Q10 あなたのお住まいの、築年数をお答えください。

【必須入力】

- 1. 新築(築1年未満)
- 2. 築3年未満
- 3. 築5年未満
- 4. 築10年未満
- 5. 築15年未満
- 6. 築20年未満
- 7. 築20年以上
- 8. 借家のため、わからない
- 9. その他

Q11 対象のご家族が、お住まいの住環境で困っていると思うことを上位3つまでお答えください。
【必須入力】(3個まで選択)

- 1. 住宅の間取り(狭い・使いにくい)
- 2. 住宅の老朽化
- 3. 段差や階段などがある
- 4. 地震・台風など自然災害への不安
- 5. 防犯上の不安
- 6. 家族や親類が近くにいない
- 7. 知人や友人が近くにいない
- 8. 働く場所が近くにない
- 9. 買い物などの日常生活が不便
- 10. 医療・福祉施設などが遠い
- 11. 公共交通が不便
- 12. その他
- 13. 特になし

Q12 対象のご家族が、今後の暮らしについて心配していると思うことを、上位3つまでお答えください。
【必須入力】(3個まで選択)

- 1. 病気や健康状態が悪くなる
- 2. 年金など社会保障制度の将来の見通し
- 3. 生活費の不足
- 4. 話し相手がない
- 5. 働きたくても仕事がない
- 6. 食事や入浴などがひとりでできなくなる
- 7. 買い物や外出などがひとりでできなくなる
- 8. その他
- 9. 特になし

Q13 対象のご家族が今後、病気等により健康状態が悪化した場合、あなたは、対象のご家族にお住まいをどのようにしてほしいですか。最もあてはまるものをひとつお選びください。
【必須入力】

- 1. 改修せずに住み続けてほしい
- 2. 改修して住み続けてほしい
- 3. 条件があれば住み替えてほしい
- 4. 住み替えてほしい(予定を含む)

Q14 対象のご家族がお住まいを住み替える場合、
住み替えの意向として、あなたの考えに最もあてはまるものをお答えください。

【必須入力】

- 1. 特別養護老人ホームなどの介護施設に入居しています
- 2. 高齢者専用の住宅に入居しています
- 3. 子どもや親戚などと同居しています
- 4. その他
- 5. わからない

Q15 対象のご家族の、住み替え後の住まいの費用(家賃・利用料等)について、
あなたはどの程度までならば支払可能ですか。
最もあてはまるものをひとつお選びください。

【必須入力】

- 1. 対象のご家族本人の年金受給の範囲まで
- 2. 給与収入の範囲まで
- 3. 持ち家を売却した金額程度まで
- 4. 貯蓄を取り崩した金額程度まで
- 5. その他
- 6. わからない

Q16 対象のご家族が住み替える場合、対象のご家族が問題だと思うことを上位3つまでお答えください。

【必須入力】(3個まで選択)

- 1. 近所づきあいがなくなること
- 2. 住み慣れた地域を離れること
- 3. 住み替えに伴う引越し等が面倒
- 4. 条件に合った住み替え先が少ない
- 5. 今の住まいのローンの支払い負担
- 6. 今の住まいの取扱い(維持管理もしくは売却)
- 7. その他
- 8. 特になし

Q17 対象のご家族の就労について、あなたはどのようにお考えですか。

【必須入力】

- 1. できるだけ長く自分に合った条件で働いています
- 2. ボランティアやコミュニティ活動など社会貢献を優先しています
- 3. 働いてほしいとは思わない
- 4. その他

Q18 あなたのお住まいでは、災害への対策を行なっていますか。
【必須入力】

- 1. 行なっている
- 2. 行なっていない

Q19 あなたが住まいに関して行なっている災害への対策を、全てお答えください。
【必須入力】

- 1. 避難場所を決めている
- 2. 防災用品などの準備をしている
- 3. 家族・親族との連絡方法などを決めている
- 4. 転倒防止のために家具などを固定している
- 5. 地域の防災訓練などに参加している
- 6. 地震や水害などに対する危険性に関する情報を入手している(ハザードマップなど)
- 7. 住宅の性能(強度や耐震性)を専門家に診断してもらっている
- 8. 防災上、安全な地域への転居を考えている
- 9. その他

Q20 以下の高齢者用の住まいのうち、あなたが知っているものを全てお答えください。
【必須入力】

- 1. 特別養護老人ホーム
- 2. 老人保健施設
- 3. 療養型病床群
- 4. ケアハウス
- 5. 有料老人ホーム
- 6. グループホーム
- 7. サービス付き高齢者向け住宅
- 8. 高齢者向け優良賃貸住宅
- 9. 高齢者専用賃貸住宅

- 10. 上記に知っているものはない

Q21 対象のご家族が、高齢者住宅などに入居することについて、あなたはどのようにお考えですか。
【必須入力】

- 1. 元気うちから入居すべきと考えている
- 2. 介護が必要になったら入居を考える
- 3. 一定の年齢になったら入居を考える
- 4. 家族でのサポートが難しくなったら入居を考える
- 5. (この先ずっと)高齢者住宅などへの入居は考えていない
- 6. わからない
- 7. その他

アンケートは以上で終わりです。ご協力ありがとうございました。
回答もれがないか確認し、よろしければ「送信」ボタンをクリックしてください。

送 信

平成23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

高齢者活躍支援・住み替え促進に関する調査研究
報告書

株式会社 三菱総合研究所