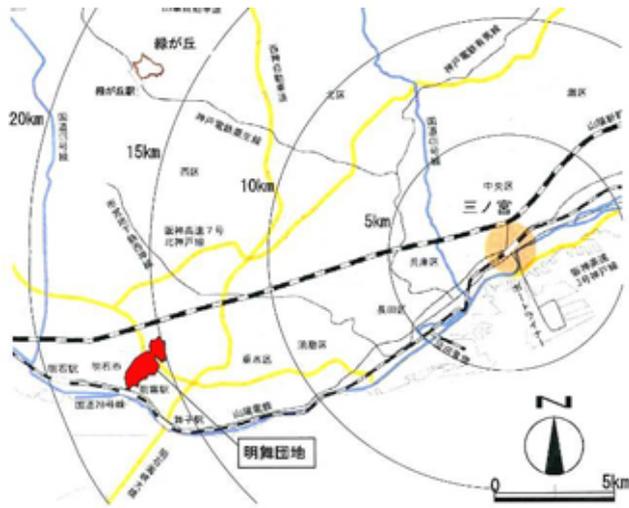


明舞団地（兵庫県神戸市垂水区、明石市）

【団地概要】

所在	神戸市垂水区(狩口台、南多聞台、神陵台)、明石市(松ヶ丘)
開発主体	兵庫県、兵庫県住宅供給公社
規模	敷地面積:約 197ha 住戸数:10,772 戸
入居開始時期	昭和 39 年
併設施設等	商業店舗（スーパー、物販、飲食）、銀行、郵便局、貸し会議室・ホール、カルチャースクール、スポーツセンター、病院、地域包括支援センター、訪問介護事業所など
団地・地域の特徴	<p>(環境)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・気候は暑くもなく、寒くもなく、過ごしやすい。敷地全体が丘陵地で、坂が多い。高齢者等が閉じこもりになりやすい。一方で、高低差が大きいため眺望が良く、場所によっては明石海峡大橋を臨むことができる。整備されて 40 年経っているため、緑も多く、街としては元気な人が暮らすには良好な環境と言える。 <p>(地域資源)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・団地内では買物するところは明舞センター地区と4つのサブセンター。商店街は歯抜けもあり、決して便利な状態ではない。また、飲食の店舗は少ない。 ・総合病院としてはセンター地区に明舞中央病院がある。他に個人病院が少しある。 ・地域包括支援センターは1か所で介護サービス事業所併設。団地外では舞子にある。 ・介護サービス以外では、松ヶ丘1・3・5丁目でボランティアグループが支援活動を実施。 ・安否確認は民生委員が見守り活動をやっている。 ・配食サービスはふれあいお食事処明舞ひまわりで実施。松ヶ丘3丁目のボランティアグループでは給食会を月に2回やっている。 <p>(課題)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高度成長期の逼迫した住宅需要に対応するため、兵庫県等が昭和 30 年代に開発したニュータウン。現在、住民の高齢化や住宅・施設の老朽化が急速かついっせいに進展しているなか、人口減少等に伴う地域活力の低下、コミュニティ機能の衰退等が大きな課題となっている。 ・神戸市垂水区と明石市にまたがっている。また、明石市側はひとつの小学校区(松ヶ丘地区)だが、神戸市側は5つの小学校区で、かつ団地エリアで小学校区が完結していない。 ・住宅の種別、供給主体も多岐に渡っている。明舞団地全体で、県営3割、UR3割、その他3割。公的な住宅が6割となっている。賃貸が多い。 ・分譲住宅も整備されているが、賃貸住宅が多い。また、分譲住宅と公営住宅とで生活レベルが異なっている。 ・自治会レベルでのまとまりはあるものの、明舞団地全体をとりまとめる団体はない状況となっている。 <p>(明舞団地再生計画)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成 13 年度よりニュータウンの再生に着手。地域住民の主体的な活動をベースに計画策定やその後の施策展開を進めている。 ・明舞団地全体での連携が必要とのことから、県・市・UR 等住宅管理者と住民とで「明舞まちづくり委員会」を立ち上げている。



【サービス拠点施設概要】

名称	明舞まちづくり広場
法人・団体名称	明舞まちづくりサポーター会議(住民団体) ・兵庫県住宅供給公社が県民局の委託を受け、覚書にて住民団体に実際の運営を委託している。 ・特定非営利活動法人神戸まちづくり研究所が明舞まちづくりサポーター会議の運営を支援している。
所有形態	上記団体が運営委託の覚書にて使用 土地の所有者: 兵庫県住宅供給公社 建物の所有者: 兵庫県住宅供給公社 建物の使用者: 明舞まちづくりサポーター会議
所在地	神戸市垂水区狩口台1-16-2 明舞センタービル2階
交通アクセス	JR「朝霧」駅より3つめのバス停「明舞センター前」下車、徒歩1分
団地との関係	団地敷地内
建物の形態	住宅と合築されたテナント部分
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上12階建ての2階 延床面積 50.4 m ² (テナント部分)
整備時期	当初整備時期: 昭和42年 明舞まちづくり広場開設: 平成16年7月10日
拠点施設で実施されているサービス・事業	○情報提供・相談対応 ・団地内で活動している団体の情報やまちづくりに関する情報の提供、まちづくりに関係した活動グループの運営相談への対応を行う。 ○活動スペースの提供(編み物、ビーズ細工、習字、大正琴など) ○交流の機会の提供 ・ふれあい喫茶 カフェ陽だまり(お茶を飲みながらお助け隊や住民との交流の場) ・ほっとスペース(子育て中の母親のための交流の場) ○明舞お助け隊 ・地域住民によるボランティアを組織化し、地域住民のニーズに応じたサービス提供等を行う。活動内容は、上記のふれあい喫茶カフェ陽だまり、ほっとスペースの運営や生活支援(大きなゴミを処分する、庭の手入れ等)の実施。



【建物の整備形態・支援の内容】

建物の提供方法	無償使用許可（家賃、共益費、水光熱費等すべて無償）
契約形態	運営委託の覚書
契約者	兵庫県住宅供給公社と明舞まちづくりサポーター会議
建物整備に係る支援	・県・公社・UR で初期費用をいくらか出している。数万円程度。看板を作成した。 ・内装等にも費用はかけていない。

【サービスへの評価】

団地サイドから	・交流・活動の拠点として一定の役割を果たしていると考える。
事業者から	<p>(NPO 法人が関わることへの理解)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・NPO への理解が無い地域。NPO は胡散臭いと思われる。自分らは無償なのに NPO は給料もらっているのだらう等、いっしょに活動していて聞こえてくるぐらい嫌われている。活動を続けていることで理解はされてきてはいる。 ・NPO でなければできないことがある。エリアを越えて人をつなぐことなど。地域の中で解決できないニーズが増えてきているなかで、きちんと拾い上げ解決していくような行動を地域の自治会だけでやれるかと言えば無理だと思う。 ・自治会や地域では、よその地域のことはできない。そうした人たちをつなぐ役割が NPO のひとつの機能。自治会等の地縁だけではオーバーフローしてしまうことや、何でも頼まれてしまう恐怖などで突破できない壁があると思う。NPO は地縁にはとらわれないのであまり気にせずに行けるところがある。 ・NPO が嫌いといった人たちも、そういう組織の必要性をだんだんと感じてきているようだ。こういった組織に来てもらうと良いということで一石を投じている気はする。住民ひとりひとりに役に立っているかといえばまだまだだと思ふ。 <p>(明舞お助け隊)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・明舞お助け隊はエリア等に関係なく飛び越えて助けに行く。まちづくり広場で待っていてつなぐのではなく、街に飛び出していったつなぐ役割がお助け隊にはあるのだと思っている。お助け隊のボランティアにも共感してもらえている。 ・庭の手入れ等、高齢者のお宅に伺うことで、メンバーは高齢者の生活を知る事になる。そうする事で新たなニーズに気づくことにつながる。それが新たな支援につながっていく。そういう人たちを増やしていかないと個々の生活は支えていけない。お助け隊は有償だが、火付け役であり、そういう人材を増やすことが目的。 ・今後ニーズは増えてくると思う。介護保険では専門的なことしか頼めなくなると、それ以外の簡単な部分を頼む事になると考えている。

【安心住空間創出に向けた課題】

事業者から	<ul style="list-style-type: none"> ・安心住空間は自分らでつくるという意識。 ・地域に中間支援機能が必要。情報の収集・発信、コーディネート、担い手の育成。 ・これまでの自治活動を振り返り、できたこととできなかったことの見極めを、それぞれの活動団体がしなければならない。そうでないと連携もありえない。 ・高齢になると暮らしにこんな不便がでてくるということを助けに行くことで見ることができる等、直接生活にふれ、ニーズを学ぶ場・仕組みがあると良い。 ・まちのためになりそうな事をそれぞれの活動団体が自由にやれる仕組み、やれる環境になれば良いと思う。 ・地域レベルで、エリアを担っている福祉の関係者があつまりケースを共有する場が必要。神戸で枠外のサービスを提供している NPO 等を集めて連絡会をやっている。そういう横のネットワークづくりが必要。自分たちで横のネットワークを取ってほしい。
-------	---

県営明石舞子鉄筋住宅（兵庫県明石市）

【特徴】

- ◎明舞団地のコミュニティの活性化を目的に、県営住宅の空き住戸を活用し、地域住民の多世代間交流の拠点を整備。事業者を公募により選定した。
- ◎運営は当初 NPO 法人として受けていたが、運営費の負担の問題によりNPO 法人の本体である社団法人長寿社会文化協会ひょうご WAC で現在は受けている。
- ◎現在の運営内容としては、手芸や編み物、着物のリフォームなどの教え合いやお茶をツールに住民同士が会話・交流を楽しむ「わくわくサロン」を週2日開催している。また、月に2回、団地集会所を利用しカラオケを行っている。

【サービスマトリクス】

	立地	対象者	支援等
住居			
見守り			
食事			
医療			
介護			
コミュニティ	団地内	地域	あり
相談			

【団地概要】 ※明舞団地全体の概要についてはP●を参照

所在	兵庫県明石市松が丘1丁目1～2
設置主体	兵庫県
規模	敷地面積:31,600 m ² 棟数:19 住戸数:638 戸
用途地域	第一種中高層住居専用地域
入居開始時期	昭和 41・42 年～
併設施設等	集会所(1) 住戸を活用したコミュニティ施設(共生ステーションめいまい)
団地・地域の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・JR「朝霧」駅からバスで6分程度と距離はあるが利便性は悪くは無い。 ・階段室型5階建てがほとんどを占めている。エレベーターがなく、高齢者は階段の上り下りが大変。体が弱ってくると閉じこもりになる。 ・特に高齢化が進んでいる団地。60代の夫婦のみが多い。独居も多い。 ・今年度から10年かけて建替への予定。全6期、今年度第1期100戸着工予定。一部の住宅は既に空になっている。 ・戻り入居の意向が高い。多少家賃が高くなっても戻りたいという意向が強い。 ・自治会は明石舞子鉄筋住宅でひとつの自治会となっている。



【サービス拠点施設概要】

名称	共生ステーションめいまい
法人・団体名称	社団法人 長寿社会文化協会 ひょうご WAC
所有形態	上記法人が土地・建物共に賃貸 土地の所有者：兵庫県 建物の所有者：兵庫県 建物の使用者：社団法人 長寿社会文化協会
所在地	兵庫県明石市松が丘1丁目2-8-241
交通アクセス	JR「朝霧」駅からバスで約6分、徒歩1分
団地との関係	団地敷地内
建物の形態	住宅の目的外使用
構造・規模	鉄筋コンクリート造 5階建ての1階住宅部分 延床面積：34.93 m ² (住宅部分)
整備時期	平成 18 年4月開設
拠点施設で実施されているサービス・事業	<ul style="list-style-type: none"> ・明舞団地のコミュニティの活性化を目的に、県営住宅の空き住戸を活用し、地域住民の多世代間交流の拠点を整備。介護の資格を持つスタッフが常駐し、団地住民の交流活動を支援している。 ・わくわくサロン(手芸を中心とした交流)：木・金曜日、午前(10～12時)と午後(13～15時)カラオケのある日の午後も実施。 ・カラオケ(集会所を利用して実施)：月に2回、月曜の午前(10～12時)



【建物の整備形態・支援の内容】

建物の提供方法	住戸の目的外使用許可(有償)
優遇の有無	使用料の減免 ・公有財産規則に基づく使用料。今回は半額に減免。
建物の貸与費用	95,641 円/年
契約形態	行政財産使用許可
契約者	兵庫県と社団法人 長寿社会文化協会 ひょうご WAC
契約期間	1年間
建物整備に係る支援	・特に整備を行った部分は無い。

【団地立地のメリット・デメリット】

メリット	・歩いてくる事ができる。 ・集会所が利用できること。
デメリット	・人間関係があり、生活に密着しているため、団地内部の人が運営する事が難しい。

【サービスへの評価】

団地サイドから	・担当者としては評価している。日誌や日頃の活動の様子を見ている。 ・色々な外部の人が視察に来ている。外部からの評価も良好。 ・地域住民等にボランティアとして関わって欲しいが、それについてはなかなかうまく行かないようだ。
事業者から	・利用者が着実に増えていることは評価のひとつと考える。 ・外部の人間がやっていることで安心しておしゃべりできるのだと思う。何を言っても外に広がらない安心。自治会長からも、よその人間だからうまく行くと言われる。 ・スタッフはヘルパー2級の資格を有している。直接介護をすることは無いが、相談にのったり、他の介護や医療機関へつなげることができている。 ・わくわくサロンは指導者が居ない、それが良い。参加者同士が教え合い、会話が生まれる。

【安心住空間創出に向けた課題】

団地サイドから	・財源 ・法制度(公営住宅等の資産を自由に活用できないなど) ・郊外の団地型マンションの問題。関係者が多いこと、地価が下落傾向にあること、これらにより建替えの負担が大きくなっている。入居者の年齢層が異なる場合、50代は建替えニーズが高くと、70代ではニーズが低いなど、ニーズが一様でない。 ・団地住民、地域住民、住宅サイド、行政等、連携が重要。
事業者から	(活動リーダー) ・公営住宅団地では同じレベルの人が多く、ビジネスや活動の中心となる人間が出てこない。入居者を収入だけでそろえているために活動リーダーとなる人が住まない。収入の低い人を支援する事は必要だが、収入の高い人をはじめてしまうと地域がまとまっていけない。アンケートを取るとボランティア参加への意識はあるが、誰かが仕掛けないと動かない。よそ者を積極的に入れるか、収入基準を取っ払わない限り地域は変わらない。 ・補助は収入で決めても良いが、入居をはじめてしまっは、地域はまとまっていけない。 (差別) ・いろいろな形でまだまだ差別が残っている。障害もその人の特徴とならないと差別はなくなる。行政がまず差別無くやってほしい。ハードのバリアフリーだけでなく心のバリアフリーが進めばよいと思う。

宝塚福井鉄筋住宅（兵庫県宝塚市）

【特徴】

- ◎兵庫県の災害復興基金を活用した委託事業。既存の災害復興公営住宅の共用部を利用して見守りと住民の交流活動の拠点を整備。シルバーハウジングを併設したコレクティブハウジングとして整備されているため、共用部が充実している。
- ◎運営は地域で高齢世帯生活援助員(SCS)による巡回見守り活動を行っていた宝塚市社会福祉協議会に委託。拠点を整備する団地の選定から関わった。SCSはこの福井鉄筋住宅を拠点に周辺地域400世帯と関わりを持っている。

- ◎福井鉄筋住宅の住人と地域住人、地域ボランティアや専門機関等とのつながりをつくるため、集会所を利用し交流活動や相談会を開催している。

【サービスマトリクス】

	立地	対象者	支援等
住居	団地内		
見守り	団地内	地域	あり
食事			
医療			
介護	団地内	地域	あり
コミュニティ	団地内	地域	あり
相談	団地内	地域	あり

【団地概要】

所在	宝塚市福井町 32-14
設置主体	兵庫県
規模	敷地面積:1,916.77 m ² 棟数:1棟 住戸数:30戸
用途地域	第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域
入居開始時期	平成10年～
居住者数	総数:47人 65歳以上高齢者数:31人 75歳以上後期高齢者数:14人
併設施設等	シルバーハウジング(21戸)、LSA執務室、相談室、集会所(リビング・ダイニング、キッチン、和室)
団地・地域の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・地域全体が平坦な土地。阪急小林駅より徒歩15分。徒歩圏ではあるが高齢者の足には遠い。バス等の公共交通機関もなく、高齢者がどこかに出かけようとするとう不便を感じる。 ・周辺にはスーパー、商店街、病院がありこの辺で生活する分には不便は無い。地域的には商店と住宅とが混在している。 ・福井町は昔から自治会活動や老人会活動を頻繁にしており、人とのつながりを大事にする地域ではあるが、福井鉄筋は震災後にできたので周りの地域と馴染みが無かった。 ・高齢化が高いので周囲には居宅介護支援、訪問介護、訪問看護、デイサービス、デイケア、特別養護老人ホーム、老人保健施設などの事業所が立地している。 ・地域住民がNPO法人を立ち上げデイサービスを実施するなど、福祉活動が昔から盛んな地域で、福井・亀井地区は宝塚市社会福祉協議会が昭和62年に開始した「小地域福祉活動推進モデル地区指定事業」の指定を一番最初に受けた地域。 ・光明地域は福祉サービスの福祉電話や緊急通報といったシステム以外に、自治会のネットワーク、民生委員の見守り、コミュニティの見守り等、いくつも重ねあって見守りができている地域。 ・福井鉄筋住宅はシルバーハウジングを併設しているコレクティブハウジングとして整備。コレクティブのための共用施設(洗濯コーナー、集会所)を備える。 ・LSAは巡回型。ここから車で15分のところにある池ノ島デイサービスセンター(財団法人宝塚市保健福祉サービス公社)が対応。



【サービス拠点施設概要】

名称	高齢者自立支援ひろば
法人・団体名称	社会福祉法人 宝塚市社会福祉協議会
所有形態	上記法人が自治会の了解のもとで住宅の共用部（相談室、集会室）を使用 土地の所有者：兵庫県 建物の所有者：兵庫県 建物の使用者：社会福祉法人 宝塚市社会福祉協議会
所在地	宝塚市福井町32-14
交通アクセス	阪急小林駅から徒歩 15 分(約1Km)
団地との関係	団地敷地内
建物の形態	住宅内の共用施設の目的外使用
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上3階の1階 相談室及び集会室部分 床面積：相談室 約 15 ㎡、集会室 約 136 ㎡
整備時期	平成 10 年3月（高齢者自立支援ひろば事業は平成 18 年 12 月～）
拠点施設で実施されているサービス・事業	○高齢者自立支援ひろば事業 ・高齢世帯生活援助員(SCS)の巡回見守りとコミュニティ支援を2本柱と考えてやっている。 ・高齢世帯生活援助員による巡回相談「SCS 事業」(SCS が宝塚福井鉄筋住宅に いるのは週1～2日) ・光明地域まちづくり協議会が実施する総合相談窓口「なんでも相談 和みの場」 (月2回) ・地域のボランティアグループのメンバーが実施する喫茶サロン「ふれあいサロン 喫茶ほんわか」(月1回) ・地域のボランティアグループが実施する食事会「一日ゆっつりの会」(月1回) ○その他 ・看護協会によるボランティア事業「まちの保健室」(月1回) ・NPO 法人による「映画会」(不定期、年2～3回)
サービス実施に当たっての連携	・この近くの光明デイサービスセンターは社会福祉協議会の在宅部門の本部となっており、 市内介護事業所の連絡協議会の事務局を社会福祉協議会が担っている。関係機関の 連携がとりやすい。 ・この地域を担当する地域包括支援センターも社会福祉協議会が担当している。3職種の ほかにコミュニティワーカーも配置しており、自治会や民生委員等コミュニティと連携して 地域の福祉活動の推進を図っている。介護保険等の制度で埋まらない部分について、ボ ランティアグループや自治会、民生委員、生活相談員等へ繋いでいる。 ・SCS が連携を取っている専門機関としては社協以外では、市の援護課、民生委員、地域 包括支援センター、ケアマネージャーが多い。



【建物の整備形態・支援の内容】

建物の提供方法	自治会の了解のもとで使用 ・既存の住宅共用部を事業者に提供(使用許可)
建物の貸与費用	・相談室については電気・水道料金のみ負担 ・集会室に関しては規定の使用料を使用回数に応じて負担
契約形態	・建物使用に関する契約は特に交わしていない。 ・事業は兵庫県から任意団体を通じて市社会福祉協議会へ委託されている。(高齢者自立支援ひろば事業委託契約) ・建物の使用に関しては、相談室の電気料金・水道料金の負担についてのみ、自治会と市社会福祉協議会との間で覚書を交わしている。
契約者	覚書は自治会と市社会福祉協議会
契約期間	1年間
建物整備に係る支援	・復興基金より備品の整備費用を補助。(80万円弱) ・高齢者自立支援ひろばの年間運営費として約625万円が県(復興基金)から委託費として出されており、相談室の電気・水道料金、集会室の使用料等についてはこの委託費から支払われている。

【団地立地のメリット・デメリット】

メリット	・地域との繋がりができ、支援者が増えた。(住宅内住民の安心感) ・住宅周辺の地域住民の方が、住宅内に入ってきやすくなった。
デメリット	・地域の方が住宅に多数出入りすることで、防犯面の不安がある。 ・福井鉄筋住宅での活動が住宅内住民のものとして定着しにくい。 ・住宅内住民の高齢化、経済事情の悪化や、自治会の組織力・運営力が弱く、自らで活動を起こしたり継続することが難しい。

【サービスへの評価】

団地サイドから	・SCSの方は良くやってもらっている。問題のあるところに常に駆けつけてもらっている。 ・本当は行政としては週5日程度常駐して欲しいが、SCSの周辺への巡回もあり、そこまではできない。現場や市、社協の意向に合わせてやっていただければと思っている。 ・災害復興公営住宅は高齢化が高く何らかの支援をしていかななくてはならない。SCSも巡回型を中心にやってきたが、コミュニティ自身が弱ってきていることを受けて拠点型に変わってきている。だんだんと地域の方が中に入ってきたりといった支援が、眼に見えるようになってきたのかと思う。地域づくり・コミュニティづくりは、時間がかかる。少しずつ人のつながりができてくるのかと思う。復興基金の事業であるが、できるだけ長期間継続して事業ができるように考えていく必要を感じている。
事業者から	(SCS) ・相談内容が多岐にわたっており、SCSがすぐ対応できることで住宅内の住民の安心感につながっている。(その一方で依存を高めてしまう側面もある) ・他地域からの転入者が多く地域内でのつながりがつくりにくい。SCSがいることで潤滑剤となり、住宅内住民同士や、地域住民との繋がりがづくりに役立っている。 ・ヘルパーなどのサービスはやること／やってはいけないことが定められている。SCSの仕事は見守り・自立支援という目的で、具体的な方法は我々の裁量に任されているので、サービスで対応できない部分を支援できれば良いと考えている。 ・ここでやることで地域の方などとのつながりができるなど、SCSの活動に広がりが出てくる。SCSは周りに働きかけもするし、SCSのやっていることを周りの人が知って、ふれあいサロンや食事の会や相談等、地域の活動の起爆剤となっている。 ・要援護者の生活を周りから支えることで見守りの精度が高くなる。まだ孤独死はあるが早く見つけることができるし、減ってきている。 ・喫茶や食事会の活動はこの住宅以外の地域のボランティアが立ち上げた活動。もともとここではない場所でサロンの活動をしていた。この住民にいらっしやいといてもなかなか外に出て行けないので、自分たちが外に出て行こうと始めた。しかし自分たちだけではコミュニティづくりは難しく限界がある。そこにSCSが関わってもらえることが非常に心強いと言われる。

	<p>(相談)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・支援者同士のプラットホームの場としても重要な場になっている。地域の方と専門職がセットでいるので、相談者と地域の方・専門職とのつながりだけでなく、地域の方と専門職のつながる場にもなっている。 ・介護保険サービスの利用についての相談がわざわざ集まらなくてもここで地域包括と SCS と住民とで一緒に相談ができる。 ・相談の日と他の活動(喫茶や食事会等)が重なることもある。専門職はなかなか住民の活動に関わる機会が無いので重要な場と思う。 <p>(喫茶)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・少し参加者が減っている。うまく続いていけばと思う。細々とでも続けていくことで、また顔を見せてくれる人もいるし、それが広がることもあると思う。 <p>(食事)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現状 40～45 人/回の参加がある。来ていない人が分かるほど来る人が定着している。設備的・部屋の広さ的に現状が限界になっている。 ・調理スペースのついた皆が集える拠点があること、そしてその拠点に SCS がいることが大変大きい。SCS がいることで皆のニーズを引き出すことができる。それが食事会の欠席者に食事を届けるサービスの実施につながっていった。 ・当初は、地域ボランティアによる活動だったが、開始して半年経ち、SCS・LSA・まちづくり協議会・ケアマネなど様々な関係機関からの参加や活動協力が得られ、関係機関同士の繋がる場にもなっている。 ・小規模多機能の宅老所などを利用する認知症の方がここで食事をされることで、地域の人たちとのつながりができる。地域の方との情報交換のよい場になっている。
--	---

【安心住空間創出に向けた課題】

<p>団地サイドから</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・常駐拠点として空き住戸を利用する場合には、国土交通省の承認が必要であり、また承認についても、住宅困窮者の利用を圧迫しないということで、事故住宅等しか承認されないという現状がある。しかしながら、これからの超高齢社会を考えると、集合住宅で福祉的なサービスを行うことは必要になってくる。そういったニーズと住宅本来のニーズとの比較考量のうえで承認は行われるべきで、現状の様に、絶対的に住宅としてのニーズを重んずる制度は現状にそぐわない。 ・また、常駐のサービス拠点で発見した課題に対してどう対応していくかということも課題である。基本的には、困難事例については、地域包括支援センターへ繋いでいくことになるが、あまりに多くの課題が地域包括支援センターに集中し、対応困難な状況もあると聞いており、地域包括支援センターの機能強化等、地域福祉の支援体制の充実が必要と考えている。
<p>事業者から</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・住棟のエレベーターについては、階段室型の場合は後からつけられないので建替えるしかない。 ・拠点やサロンをつくるにしても、皆が仲良くするにしても、集会所が絶対に必要。いまさらながら復興公営住宅に集会所の無いところがある。空いた部屋が時々できるのでそこを貸してもらえるとよい。以前から頼んでいるが、目的外使用ということで難しい。融通してほしい。空き室を借りることが一番簡単だと思うが。

南芦屋浜団地（兵庫県芦屋市）

【特徴】

- ◎災害復興公営住宅を整備する際にシルバーハウジングを併設。集会施設に生活援助員(LSA)の活動拠点を整備し、ケア付仮設住宅の運営経験を踏まえ、社会福祉法人きらくえんに運営を委託し、24時間対応型のLSAを配置。
- ◎LSAではあるが、シルバーハウジング以外の住戸にも対応している。全814戸のうちLSAが関わっているのは400戸を超えている。それらの住戸に対し、3日に1回を基本として個別訪問による安否確認を行っている。
- ◎戸別訪問の他に、緊急通報への対応やLSA事務室への来訪者への対応、食事会・お茶会・リハビリ教室等、住民交流や介護予防の催し物の開催を行っている。こうした取り組みの結果、業務開始以来孤独死0を実現してきている。

【サービスマトリクス】

	立地	対象者	支援等
住居	団地内		
見守り	団地内	団地	あり
食事	その他	地域	
医療			
介護	団地内	団地	あり
コミュニティ	団地内	地域	あり
相談	団地内	団地	あり

【団地概要】

所在	兵庫県芦屋市陽光町5-1~6(市営)、兵庫県芦屋市陽光町6-1~6(県営)
設置主体	兵庫県、芦屋市
規模	敷地面積:約4.2ha(県営2.19ha、市営2.01ha)棟数:12(県営6、市営6) 住戸数:814戸(県営414戸、市営400戸)
用途地域	第一種中高層住居専用地域
入居開始時期	平成10年4月
居住者数	県営:(不明)、市営720人
併設施設等	シルバーハウジング(市営110戸、県営120戸、計230戸) 高齢者用特定目的住宅 コミュニティプラザ(集会所、LSA事務所を併設、県営・市営各1、計2)
団地・地域の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・芦屋市臨海部の埋立地。埋め立ては震災前に完成しており、平成9年10月に団地が完成した新しい町。JR芦屋駅からバスで18分とアクセスはあまり良くない。 ・陽光町には市営+県営+UR都市機構の分譲があり、高層が多い。 ・陽光町は平成20年8月1日現在で高齢化率37.4%と、市内で最も高くなっている。(芦屋市の高齢化率は21.6%) ・隣に老人保健施設が2か所、近隣に特別養護老人ホーム、有料老人ホームがある。 ・周辺地域の開発が進み、周辺には戸建てもあり、30・40代の所得の高い層が多く入ってきている。また、近くに商業ゾーンも計画されている。 ・団地は震災復興公営住宅。各棟エレベーターの近くがシルバーハウジング。その隣が高齢者特定目的公営住宅となっている。設備的にはどちらも同じで緊急解除キーが使用できる。緊急通報の連絡先は異なる。基本的には入力された家族には必ず連絡がいく。シルバーハウジングのみ生活援助員(LSA)に通じており、高齢者用特定目的住宅は家族へ行く。直接LSAに通報が行かないので不安を訴える居住者もいる。バリアフリーに関しては一般住戸も同様。 ・団地居住者には要介護者も多い。認知症の方が増えてきた。ターミナルは現在はいない。要介護ではないが、アルコール依存等、支援の必要な方もいる。 ・市営・県営でそれぞれ自治会がある。県営の自治会の方が活発に活動している。



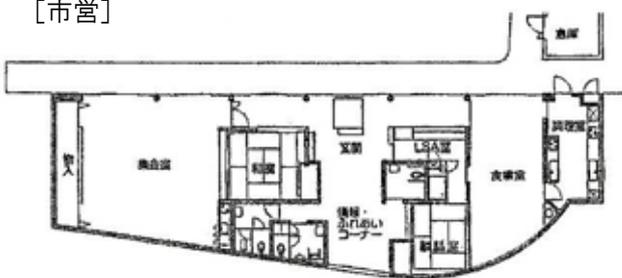
【サービス拠点施設概要】

名称	コミュニティプラザ「集会所」 ※県営と市営の各1施設の計2施設が整備されている
法人・団体名称	社会福祉法人さらくえん
所有形態	上記法人・団体が建物を賃借 土地の所有者：兵庫県(県営)、芦屋市(市営) 建物の所有者：兵庫県(県営)、芦屋市(市営) 建物の使用者：社会福祉法人さらくえん
所在地	兵庫県芦屋市陽光町6-7(県営)、5-7(市営)
交通アクセス	JR 東海道・山陽本線「芦屋駅」よりバス 18分「潮芦屋中央」バス停
団地との関係	団地敷地内
建物の形態	住宅とは独立したテナント向け施設、当該事業所のみ単独の建物
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上1階建 延床面積:246㎡(県営)、238㎡(市営)
整備時期	平成10年4月開設
拠点施設で実施されているサービス・事業	・芦屋市被災高齢者自立生活支援事業、高齢者住宅等安心確保事業(LSAが24時間365日、安否確認や一時的家事援助などの対応を行う。) ・自治会活動 ・住民活動(気功教室、カラオケ教室、書道教室など) ・ボランティア活動(喫茶、食事会)

[県営]



[市営]



【サービス実施にあたっての連携】

サービス実施に当たっての連携	<p>(本体施設である「あしや喜楽苑」との連携)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・毎朝あしや喜楽苑の職員でのミーティングに LSA も参加。内部の会議である「LSA 会議」を毎月1回開催。別途毎月1回地域包括支援センターとケアプランセンターと LSA、それぞれのリーダーが集まり「部会」を開催している。 ・こうした会議の他にも LSA とあしや喜楽苑の地域包括支援センターとのコミュニケーションは密に行われている。電話のやりとり、朝のカンファレンス、地域包括職員が現地へ出向きミニカンファレンスを行うこともある。地域包括支援センターで、市営・県営居住者で介護予防プランを受けている人の状況をシートにまとめ情報の共有を図っている。 ・あしや喜楽苑のケアマネージャーの場合連携がとりやすい。また喜楽苑以外でもケアマネージャーに連携の意思があれば連携は取りやすい。あしや喜楽苑では現在 14 種のサービスを実施している。いずれかのサービスを利用していると連携を図りやすい。 <p>(外部機関等との連携)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・介護保険制度によりネットワークはつくりやすくなった。 ・関係機関(市高年福祉課、地域包括支援センター、市保健センターの保健師、県保健所の保健師)による「LSA 連絡会」を月2回開催し、情報の不足を補うとともに、ケースの共有をはかり LSA 個人で抱え込まないようにしている。 ・社協のボランティアと LSA との情報交換を月に1回おこなっている。民生委員とは2ヶ月に1回情報交換を行っている。 ・ケアマネージャーを中心としたサービス担当者会議や地域包括支援センターの地域ケア会議にも LSA は出席している。
----------------	--

【建物の整備形態・支援の内容】

建物の提供方法	<p>無償使用許可</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物を住宅供給サイドが建設後、事業者提供(無償使用許可)
契約形態	<ul style="list-style-type: none"> ・運営の委託契約を市と法人とで交わしているが、土地・建物に関しては特に契約等はなく、運営委託の契約にも土地・建物に関する記述も無い。(芦屋市被災高齢者自立生活支援事業運営委託と芦屋市高齢者住宅等安心確保事業運営委託の2種) ・県と法人との間では契約等何もない。
契約者	芦屋市と社会福祉法人きらくえん
契約期間	1年間

【サービスへの評価】

団地サイドから	<ul style="list-style-type: none"> ・孤独死は出ていない。 ・入居される方も安心。家族も安心。離れて暮らしている子供たちも安心できる。 ・市内でシルバーハウジングは2か所。もう一箇所では、夜間は離れた施設での対応となっている。特に問題は起きていないとのこと。 ・24 時間対応はそういった「実態」よりも「安心」の面が大きいのでは。不安の気持ちをサポートしてくれるシステムだと思う。活用されるシチュエーションはほとんどない。そういった場合には病院にかかっている。
事業者から	<ul style="list-style-type: none"> ・よくできていると思っている。98 年6月より業務を開始して以来孤独死0を継続している。 ・24 時間・365 日、くらしの様々な段階での課題・問題に対応し円滑な暮らしを送る事ができることと、いつでも駆けつけてくれる安心が大きい。 ・職員は、予見しながら動くこと、できることとできないことの線引き、全てをできるわけではなく連携してやっていくことを研修で積み重ねてきた。そうしたスキルの積み重ねが住民から信頼を得てきていると感じている。 ・個人情報について、微妙なところが難しい。まだまだ研鑽が必要と感じている。 ・現場の LSA は LSA としての就業期間が長く(4年～10 年)、住民の歴史を知っているところが強みと思う。

【安心住空間創出に向けた課題】

<p>団地サイドから</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・24 時間対応は財政に関わらず必要になってくるのではないかと。震災後の芦屋市は、財政的に決して豊かではない。 ・地域コミュニティが重要。隣が何をしているかわからないのは困る。 ・よりよいコミュニティづくりが必要と考えるし、そのためにはまず老人クラブ、民生委員、福祉推進員等、地域にいる方々に働きかけていかないと広がらないと思う。 ・芦屋市地域発信型ネットワーク(地域ケア体制)ができつつある。 ・地域のひとたちへ、何処へ連絡・相談したらよいか、病院や交番は何処にあるのか、そういった福祉マップを配布したりもしている。
<p>事業者から</p>	<p>(高齢者の住み続けのために必要なもの)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者の住み続けのためには、在宅福祉と医療の連携、いざというときに駆けつけてくれる緊急通報、家族のサポート、食事が必要。 ・食事は何よりも大切。バランスの取れた食事、きちんと3食取る事が大事。食事がしっかりしないと投薬もうまく行かない。 ・在宅福祉・医療の制度も現状は充分ではない。痛みや苦しみへの対応は在宅では支えきれない。緩和ケアできる医師が必要。きちんとターミナルに対応できる人材、総合的に診ることができる人材が必要。 ・ある程度の規模がある団地であれば、相談からサービス提供まで一括して行える地域のステーションの整備が有効と考える。 ・高齢者が持って出歩ける緊急通報装置。それが地域のステーションにつながると良い。 <p>(住民参加)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ボランティアは本当の意味での住民参加ではない。住民自らがやらなくては住民参加とは言えない。住んでいる人自身がまちや地域をどうして行くか考えることが必要。住民自らの力でいいものにして行こうという気持ちになってもらう支援とは何か。そういう仕組みづくりが必要。 <p>(災害時の受け皿)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害時に障害者や高齢者の施設が受け入れることを制度化すべきと考える。せめて3日間持つような水、発電、ガス等設備の充実。高齢者だけでなく障害者支援の拠点も必要。高層住宅の場合、エレベーターが止まってしまう。高層階に暮らしている人はどうやって水を汲んでくるのか。エレベーターをどうやって動かすのか。 <p>(低所得者対策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅費用を払えない人、家賃を滞納している人もいる。住み続けるためには、住宅サイドと福祉サイドが、地域福祉の視点を持って連携を図ることが必要。 ・介護保険制度についても保険料、利用料を払えない人が今後増えてくるのではないかと。そうした人たちへの対策も必要になるのではないかと。 <p>(福祉施策について)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一生懸命サービスをつくるだけではお金を使うばかりで、地域の人たちが本気になってくれない。できるだけ自分たちで何とかして、本当に必要な人にサービスが行くような仕組みにならないといけない。いざというときには安心できるシステムが必要。そして、そこまでのようにがんばるかということを考えてはならない。 ・お金をかけるべきところには、きちんと人を配置し、お給料をきちんと払えるお金をつけてほしい。国民全体で自分の責任で自分のことをきちんとできる施策を考えてほしい。

神戸市営本山第三住宅（兵庫県神戸市東灘区）

【特徴】

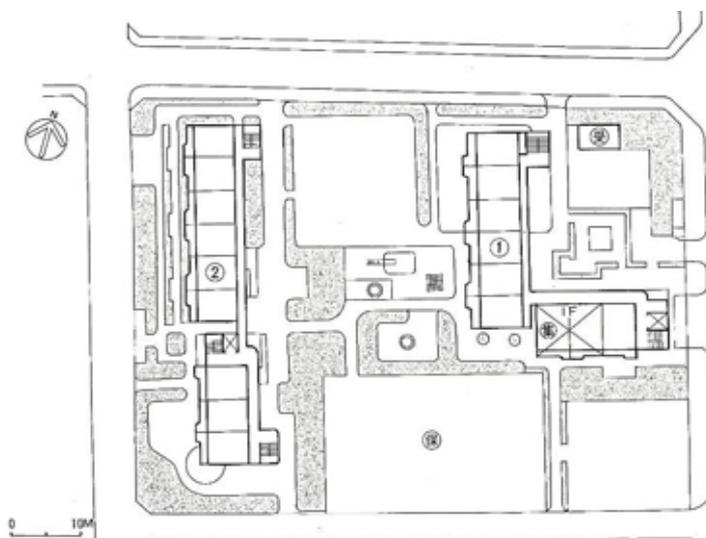
- ◎兵庫県の災害復興基金を活用した委託事業。市営住宅の空き住戸を活用して見守り・交流の拠点を整備。
- ◎運営はこの地域で高齢世帯生活援助員(SCS)による地域見守り活動を行っている社会福祉法人に委託。
- ◎あんしんすこやかルーム中野ひろばは、地域見守り活動の拠点であるあんしんすこやかセンター(地域包括支援センター)のランチ機能を果している。周辺の災害復興公営住宅等を含めた SCS の個別訪問による巡回見守り活動のほか、集会所を利用した介護予防や地域住民の交流機会の提供を行っている。

【サービスマトリクス】

	立地	対象者	支援等
住居	団地内		
見守り	団地内	地域	あり
食事			
医療			
介護	団地内	地域	あり
コミュニティ	団地内	地域	あり
相談	団地内	地域	あり

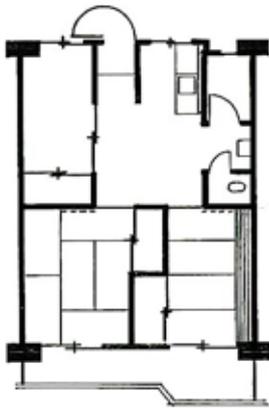
【団地概要】

所在	兵庫県神戸市東灘区本山南町1丁目3番
設置主体	神戸市
規模	敷地面積:約 5,990 m ² 棟数:2棟 住戸数:135戸
用途地域	第一種住居地域、第一種中高層住居専用地域
入居開始時期	昭和51年～
居住者数	総数:232人 65歳以上高齢者数:117人 75歳以上後期高齢者数:69人 (各数平成19年度3月末時点)
併設施設等	特定目的住宅 集会所 保育所(市営)
団地・地域の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・東灘区は、海と山に囲まれた、大阪圏にも近い立地。 ・平坦な地形で、駅から5分と近い。駅周辺に商業施設が集まっている。高齢者が暮らす上での不便は特に聞かない。 ・周辺は住宅街で、震災後マンションが多数整備された地域。公営住宅も多い。 ・団地の住戸は50 m²以下がほとんど。8階建てが2棟でどちらもエレベーター有り。 ・自治会は市営住宅の中でついている。高齢化で自治会の組織は弱まっている。



【サービス拠点施設概要】

名称	あんしんすこやかルーム 中野ひろば
法人・団体名称	社会福祉法人 協同の苑
所有形態	上記法人が建物を賃借 土地の所有者：神戸市 建物の所有者：神戸市 建物の使用者：社会福祉法人 協同の苑
所在地	兵庫県神戸市東灘区本山南町 1-3-1-205
交通アクセス	阪神深江駅から徒歩5分
団地との関係	団地敷地内
建物の形態	住宅の目的外使用
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上8階建の2階 住戸部分 床面積 47.7 m ²
整備時期	昭和 50 年 12 月（中野ひろばは平成 18 年 12 月 25 日～）
拠点施設で実施されているサービス・事業	○本体施設である、「協同の苑は～とらんど甲南」の「あんしんすこやかセンター（地域包括支援センター）」のランチとして機能。担当者1名が週3日ひろばに常駐。（月・水・金の 10～16 時） ・日常業務：SCS による見守り・支援（安否確認、福祉・介護相談への対応、緊急時または一時的家事などの支援など） ・支援者支援：民生委員や友愛訪問ボランティアとの連絡会など地域の支援者の支援。 ・行事：集会所を利用した介護予防事業、映画会、交流会の開催。 あんしんすこやかルームでのビデオ会や健康相談の実施



【サービスの実施に当たっての連携】

サービス実施に 当たっての連携	<p>(あんしんすこやかセンター)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・行事の開催の時にはあんしんすこやかセンターから1名の応援を出している。 ・地域包括として介護予防のノウハウを有しており、中野ひろばでの活動にも活用している。保健師・ケアマネージャー等の専門職がいるので相談対応も適切に行える。 <p>(自治会)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自治会との連携は大きい。情報の共有化も積極的に図っており、自治会からもいろいろな情報をもらっている。 <p>(民生委員)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・もともとあんしんすこやかセンターでは民生委員とのつながりがある。地域の方へ中野ひろばでの行事への参加を促してもらったりもした。民生委員が中野ひろばに車いすを借りに来る。
--------------------	---

【建物の整備形態・支援の内容】

建物の提供方法	住戸の目的外使用を許可し、使用料を徴収
優遇の有無	1階層並の使用料としている。
建物の貸与費用	2.6万円/月
契約形態	住戸の目的外使用許可
契約者	<p>市が社会福祉法人に対し、行政財産の使用を許可 (市は、国より補助金適正化法に基づく目的外使用の承認を受けている。)</p> <p>※別途、「高齢者自立支援拠点づくり事業」の委託契約を市と区社協、区社協と法人とで交わしている。(建物に係る内容は無い)</p>
契約期間	1年間
建物整備に係る支援	<p>内装等の整備費用は神戸市が負担。</p> <p>備品も大半は神戸市が購入。</p>

【団地立地のメリット・デメリット】

メリット	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺住民の方については家族の方が市営住宅内での催しとなると信用できるから行く許可をしてくれている。 ・歩行できる距離なので虚弱な高齢者でも天候にあまり左右されず来ることができる。閉じこもり予防になっている。 ・集会所が使用できることはメリット。一般場所よりも費用がかからないため数をこなす事ができる。数をこなす事で利用者もリズムができるし顔なじみができる。 ・団地内拠点があることで団地住民についてはよく見えるようになった。個別訪問以外でもさりげない見守りが密にできる。名前は覚えていないが顔を覚えている関係になると、お互いモノが言いやすくなるし、言ってもらえる事で直ぐに動くことができる部分も増える。関わりの密度が濃くなった。ここから訪問している第4住宅などはセンターから訪問するのと変わらない。見え方が違う。
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ・開設の1年後に住民へアンケート調査を実施した。その回答では、見知らぬ人の出入りが多くなったという意見があった。

【サービスへの評価】

<p>団地サイドから</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・アンケート調査では90%があんしんすこやかルームができてよかったと回答。その理由として、身近な相談場所ができた、いざというときの安心感ができた等があげられた。 ・民生委員と自治会の役員を対象に4住宅でヒアリングを行った。それを見ても、地域の見守りを支援している方からも一定の評価を得ている。 ・高齢者は地域との交流がなく孤立しがち。健康体操をやっているが、当初は地域の方が来なかった。団地内の隣の棟からすら来なかった。それが今では地域から少しではあるが参加するようになっており、地域との交流が少しずつではあるができてきている。 ・見守りの観点から、住宅のなかに拠点があることで様々な情報が住民から集まってくる。巡回型では行かないときの情報が入ってこない。訪問拒否の方の情報も入ってこない。普段から入居者と関係づくりができるので、訪問できない方の情報も入ってくる。 ・介護が必要になったときに、推進員がすでに状況を把握しているので迅速にサービスにつなげることができる。 ・週3日、10時～16時しかないが、その中では緊急対応ができています。
<p>事業者から</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・いきいきクラブの参加者へ心身の変化についてアンケートを行った。大きく変わったということはないが、来ている人は元気になっている。お互い警戒するところもあるが、いきいきクラブは安心な場であるので、皆さん出てきやすいし、こちらも対応しやすい。参加者で入院する事になった方に「皆によろしく」「退院したら行く」等とってもらえて励みになっている。 ・交流会の参加者から、日常の住民間でのコミュニケーションや挨拶が増えたと言われる。孤立感の軽減になっていると思われる。

【安心住空間創出に向けた課題】

<p>団地サイドから</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・適確なニーズの把握のため、住宅・福祉部局の情報の共有及び連携した施策の検討が必要であると考えている。いろいろな情報交換をするなかで、ニーズを把握していければと思う。
<p>事業者から</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・SCSにしる、見守り推進員にしる仕事自体が孤独な仕事。常に連絡を取ったり、報告したりを本体のセンター自体が徹底できないと続かない。仕事をしていると日々いろいろな事が起こり迷う事が多々ある。そのときに相談したり指導をうけたり、スーパーバイズができる仕組みをつくっていく必要がある。それを法人でやれるかといえば、地域包括業務でも手一杯のところではなかなか難しいのかと思う。福祉ではマンパワーが大事。そういった相談や指導を行政等がネットワーク良く対応できると良い。今は法人に任されているが現実的にはなかなか人が育っていかない。 ・地域に入れば入るほどより細かな困難な事例が出てくる。同じ業務についていないと分からない問題も出てくる。本体のセンターで地域包括の仕事が忙しく話せる状況にならなくなると、見守りの職員は自分でその重い問題を抱え込まなくてはならなくなり、負担になる。そこで孤独死が起こるとすごく責任を感じる人もいる。孤独死があつてやっと本体が動くようでは遅い。それまでにその人と共有し合える相手がいるからこそ、孤独死の分析や共有もできる。一人で抱え込む仕事ではない。担当として一人に任されているが、センターの業務のひとつとして皆で共有していかないと厳しい。