

# あんじゅうニュース

第5号 西宮市住宅政策課発行 2014年3月

## 第5回民間賃貸住宅居住支援検討ワークショップを開催しました！

第5回目のテーマは「西宮モデルの具体的検討と実現に向けたアクション」です。前回の議論において西宮市における「安心住宅モデル」「居住支援の仕組み」を検討し、その実現に向けてポイントを整理しました。

今回は、ワークショップとしてのとりまとめに向けて「1 西宮安心住宅モデルの実現化に向けた検討ポイント」「2 西宮安心住宅モデルの実現化に向けた推進イメージ」について話し合いました。

日時 平成26年2月7日(金)午後4:00～7:00  
場所 西宮市役所東館7階会議室  
テーマ 西宮モデルの具体的検討と実現に向けたアクション  
内容 1 情報提供  
近畿大学の学生さんからの発表(老人いこいの家実態調査の報告)  
各メンバーからの情報提供 等  
2 意見交換  
3 まとめコメント

### メンバー

居住支援関連 NPO 2名、障害者支援団体1名、社会福祉協議会1名、西宮市内不動産事業者1名、不動産コンサルタント1名、社会福祉法人(住宅運営事業者)1名、西宮市健康福祉局職員 2名、市民(マンション管理組合支援 NPO)1名、学識経験者(近畿大学)1名

司会 アルパック 2名

オブザーバー 兵庫県居住支援協議会事務局1名、近畿大学 学生 3名、



## 情報提供

近畿大学の学生さんからの「老人いこいの家実態調査」についての報告、社会福祉協議会早野氏より、母子家庭の居住において発生している課題等について情報提供をいただきました。そのほか、不動産事業者や不動産コンサルタントのメンバーからは住宅の大規模修繕や、空き家発生の実態、堺市での空き家改修事例などの情報提供がありました。

### 近畿大学 居住福祉研究室 学生さん

- バリアフリー対応ができていない施設が多い。
- サークル利用が中心で、個人利用が少ない場合もあるなど利用状況に課題がある。
- 利用者の活動内容としては「囲碁」「おしゃべり」「歌」「将棋」などが多い。
- 利用者が固定化しており、60歳代の利用者が少ない。
- 設置基準として「世話人」の常駐が求められるが、人員の確保が課題である。
- 市内に面的に配置され認知度も高い「老人いこいの家」が地域ネットワークの拠点になることを願う。

### 社会福祉協議会 早野氏

- 身寄りが無い、お金もない、身分証明もないという外国人のケースなどの課題が大きい。
- 精神障害、知的障害の人が入居を断られるケースが多い。母子生活支援施設も精神障害を持つケースは断られる場合がある。地域で住宅を探すことは難しい面がある。また、このような場合、母子分離の対応がとられるが、児童養護施設に入った子どもが18歳になって卒業しても未成年であることからアパートを借りれないケースがある。そういった単身の若者について誰もカバーしきれていない。
- 施設で50～60歳の人が多いと20歳代の母親が暮らしにくいこともある。若年の人達が集まれるようなサポート付きのシェアハウスなどがあればよいのではないかと。

## 西宮安心住宅モデルの提案

ワークショップでは、主に「高齢者、障害者、母子家庭など住まいの確保に配慮を要する方が住まいを確保することや、安心して住み続けるために必要なサポート内容」について、個々の居住面での課題を想定しつつ、西宮市全体で展開するための居住支援策について検討しました。

それを踏まえ、「にしのみや住宅マスタープラン目標 3(誰もが安心して暮らせる住まいづくり)」をすすめるため、民間賃貸住宅を活用した居住支援策についてポイントを以下の 3 つにまとめ、「西宮安心住宅モデル」として提案します。

### ポイント 1

#### 「誰もが安心して住み続けることのできる賃貸住宅」を増やすことが必要です

○誰もが自分の暮らしにあった賃貸住宅を確保できる仕組みを整える必要があります。

- ・定期借家制度の普及による賃貸住宅オーナーの意識変革
- ・既存の家賃滞納保証制度などのPRと活用促進

○バリアフリー化された賃貸住宅を増やすことが必要です。

- ・補助金などを活用した賃貸住宅のバリアフリー化の促進
- ・サービス付き高齢者向け住宅などの制度に則ったバリアフリー住宅の供給促進



○多様な世代、多様な世帯が「ごちゃ混ぜ」「支えあい」で居住できる賃貸住宅を増やすことが必要です。

- ・特定の対象者だけの住まいではなく、若年層、子育て層、高齢者、障害者など、多様な世代、多様な世帯と一緒に住むことにより、お互いの資源や能力を活かして支えあう・助け合うことができる住宅の整備促進
- ・例えば、「つどい場」「食堂」が確保されたアパートを、リノベーションにより実現したり、サービス付き高齢者向け住宅やケアホームなどを整備する場合に、多世代・多世帯の居住を実現できる事業を実施

### ポイント 2

#### 集い、つながる、安心拠点をまちの中に増やすことが必要です

○地域で安心して居住するための「情報・相談」「つながり」「見守り」を提供する「安心拠点」をまちの中に増やすことが必要です。

- ・「安心拠点」の運営者を育て、マッチングしていく仕組み
- ・既存の福祉施設の持つ機能や人材を活用した地域の安心拠点
- ・特に特養などに求められる 24 時間の見守りを行う LSA の活動拠点
- ・空き家の活用などによる、地域ボランティアなどが運営するつどい場
- ・食事サービスの提供のできる場（コミュニティレストラン・配食サービス拠点など）

○「安心拠点」を通じて、まちの中にある「居住面の課題」を発見し、適切などころへつなぐための仕組みが必要です。

- ・身近なところで気軽に相談ができる窓口機能（よろず相談の中から課題が発見される）
- ・「食事」「つどい」を通じたコミュニケーションから地域内の居住面の課題発見
- ・発見された課題を地域包括支援センターなど、適切に対応できる団体等へつなぐ仕組み

○「安心拠点」の運営において発生する「雇用」を、住宅確保要配慮者の生活の安定につなげる仕組みが必要です。

- ・食堂やつどい場の運営、相談業務など、安心拠点において発生する「雇用」に対しては、住まいの確保に配慮を要する人が働く場として位置づけ、居住面だけでなく生活の安定にもつながるよう配慮

**ポイント3**

**住まいに関する問題も含めて包括的な課題に対応できる  
中核サービスの充実化・ネットワーク化が必要です**

○住まいの確保に配慮を要する人の暮らしを支えるため、「安心拠点」と「支援団体等」のネットワークを構築することが必要です。

- ・高齢者、障害者、母子家庭、外国人など、多様な住まいの確保に配慮を要する人に対して、適切なサポートを行うために、各対象者別の支援団体・支援機関や宅建事業者等と、地域の「安心拠点」とのネットワークづくり

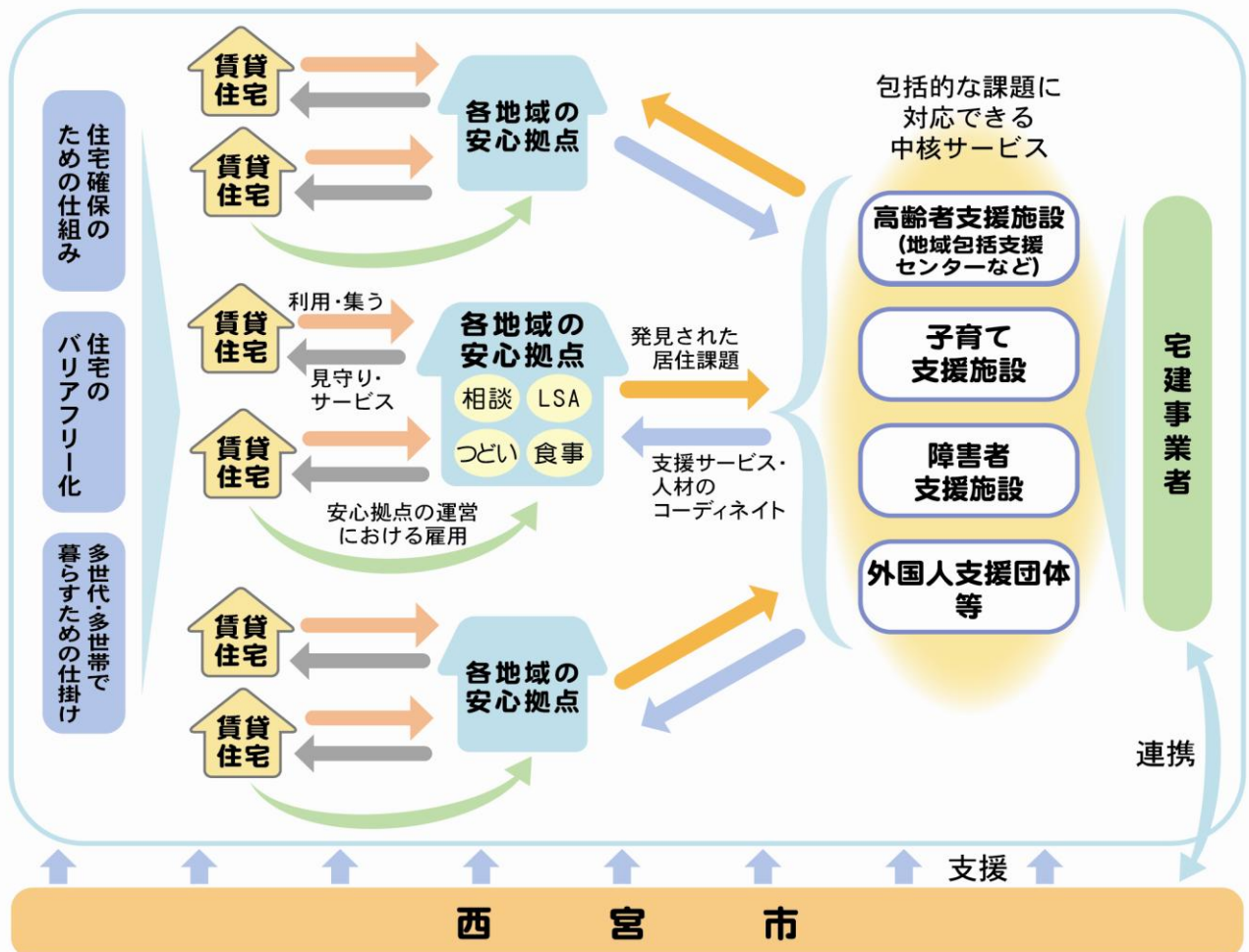
○地域包括支援センターにおいて住まいに関する相談もできるような連携が必要です。

- ・地域で暮らす高齢者が、住み慣れた地域で暮らし続けられるように、地域包括支援センターと宅建事業者等が連携して、住まいに関する相談にも対応できる体制づくり

○個別に求められるサポート内容をコーディネートできる体制が必要です。

- ・各種の支援団体等のネットワークづくりを進めることにより、適切なサービスや専門職のコーディネートを行い、住まいの確保に配慮を要する人それぞれの課題に対応できるサポート体制を提供

**西宮安心住宅モデルの考え方イメージ図**



## 西宮安心住宅モデルの実現に向けて ～研究会立ち上げの提案～

西宮安心住宅モデルの実現に向けて、必要となる「仕組みづくりの研究」と、「具体的なモデルの実現」をめざした取り組みを推進するために、「西宮安心住宅モデル研究会(仮称)」を立ち上げて、研究と実践を進めることを提案します。

### 研究会の進め方(案)

- 研究会では、机上での検討にとどまらず、モデルの実現に向けて、事業や仕組みを「形にしていく」ことを目指します。
- 「西宮安心住宅モデルの考え方」やワークショップの議論の経過を参考にして、ワークショップのメンバー及び実現に向けて必要なテーマに関わる人材を拡充して研究会を立ち上げます。
- 研究会は主体的な運営をしつつ西宮市との連携・サポートを得ながら進めます。
- 研究会の活動資金は、西宮市の協働事業提案にチャレンジして、助成を受けられるように努めます。

### 研究会のテーマ① 具体的な仕組みづくり

- 中核サービスを担うべき団体等とのネットワークの形成とサポート事業の検討
- 安心拠点の実現に向けて必要な支援策の検討や事業スキームの検討
- 安心拠点における地域運営の可能性の検討と人材の発掘・ネットワーク形成

### 研究会のテーマ② 具体的な住宅モデルづくり

- 地域での見守り等のネットワークが既に出来上がっている地区や、拠点となり得る施設がある地区などをモデル地区として、具体的なモデル事業を仕掛けていきます。
- 地域の空き家物件や活用可能な敷地について情報収集を行い、具体的な事業展開に向けたモデルの検討と関係者との協議を行い、「形にしていく」取り組みを推進します。
- 社会福祉法人+NPO+企業 の三者連携による事業主体を想定しつつ、行政や大学等のサポートも得ながら、具体的なモデルづくりに取り組みます。

## ワークショップの提案を受けて市が実施を検討すること

- ・ワークショップで明らかになった課題について継続して検討するとともに、将来のモデル事業につなげるため、行政と市民の協働事業として『地域共生型の居住支援ネットワークづくり』を実施し、市民、NPO、事業者、行政など、様々な主体による研究会を立ち上げます。
- ・協働事業の一環として、地域での住まい相談会や不動産事業者などを対象とする説明会を開催します。
- ・地域での住まい学習や空き家等を活用したつどい場づくりのために専門家を派遣する制度として、『宮っ子のいえアドバイザー派遣』を今年度から始めましたが、その派遣対象に「地域での居住支援活動への支援」を加えます。
- ・空き家の状況を把握するための実態調査を全市的に行うとともに、再活用可能な空き家を抽出し、今後のモデル的な活用につなげます。



西宮市としても、西宮安心住宅モデルの実現に向けて取り組むことを考えました。

### 編集後記

今回で本ワークショップは終了しますが、研究会を立ち上げ継続的に議論を進め「形にしていく」ことが提案されました。ワークショップで出された様々な意見やアイデアを研究会に活かし、具体的なモデルまで実現できれば素晴らしい取り組みになると思います。ワークショップのメンバーの方々、ありがとうございました。