

第2回地域包括ケア応援セミナー
大規模集合住宅における地域包括ケアの推進について

地方住宅供給公社における高齢者等支援概要

- ◆ 平成28年9月15日(木) 午後1時30分
- ◆ さいたま新都心合同庁舎1号館2階講堂



東京都新宿区水道町3-1 水道町ビル6階
TEL 03(3260)8717
E-mail: 全住連 <BWA03073@nifty.com>

※ この概要書に記載されている数値等は、当連合会が作成している
「平成27・28年度地方住宅供給公社業務実績資料集」によるものです。

1 一般社団法人全国住宅供給公社等連合会について

➤ 創立56周年

- ◆ 設立 昭和35年6月 社団法人全国住宅協会公社連合会としてスタート
- ◆ 目的 地域の住生活の安定と社会福祉の増進及び地域のまちづくりに寄与

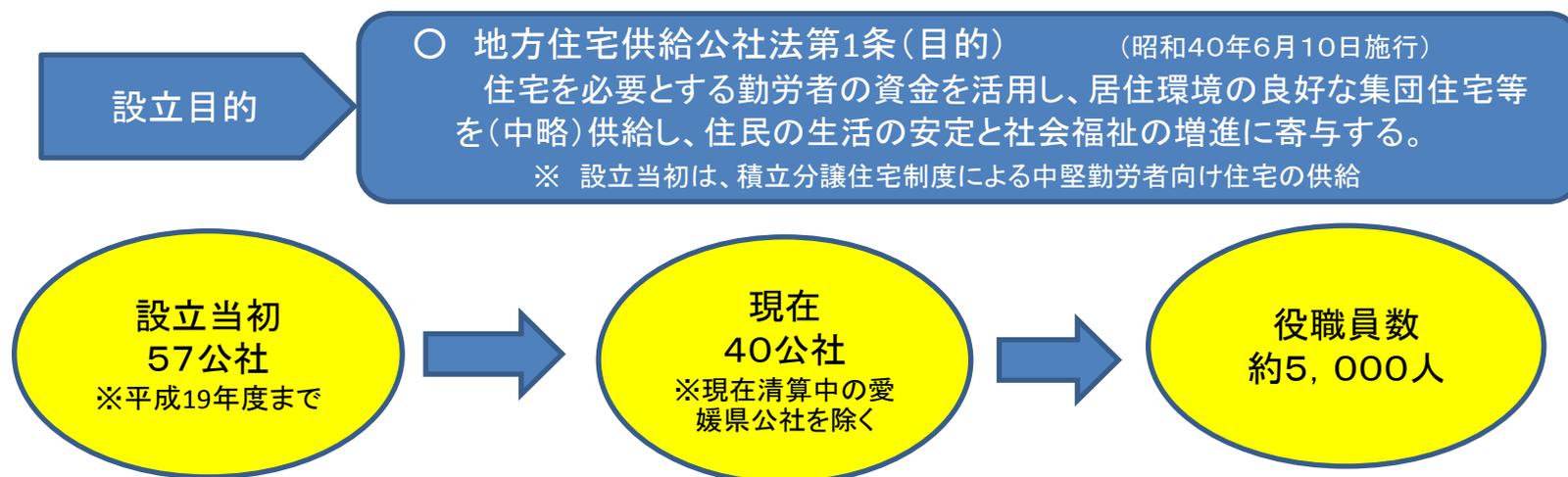
➤ 会員数は44団体

- ◆ 都道府県住宅供給公社(31公社) ◆ 政令指定都市公社 9公社 ◆ すまい・まちづくり公社 4公社

➤ 主な業務

- ◆ 国土交通省からの連絡・調整(資料等作成及び集計)
- ◆ すまい・まちづくりに関する調査・研究
- ◆ すまい・まちづくりに関する情報収集及び提供

2 地方住宅供給公社について



※ 各公社とも、地方自治体が出資をし地方自治体の監理・監督のもと事業(経営)を行っている。

3 全国住宅供給公社のこれまでの実績

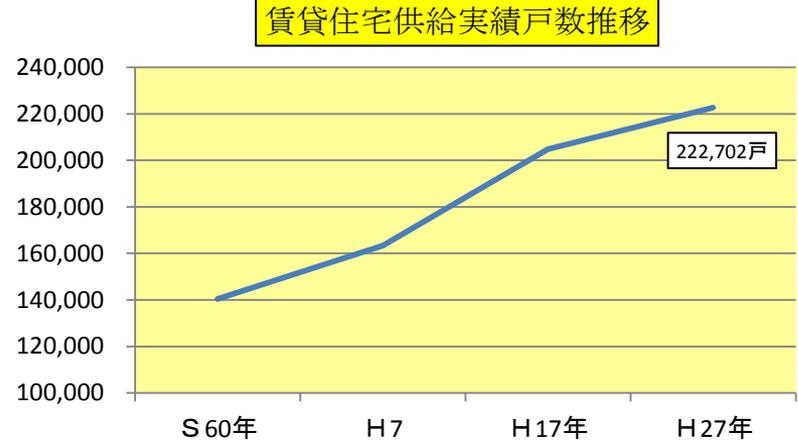
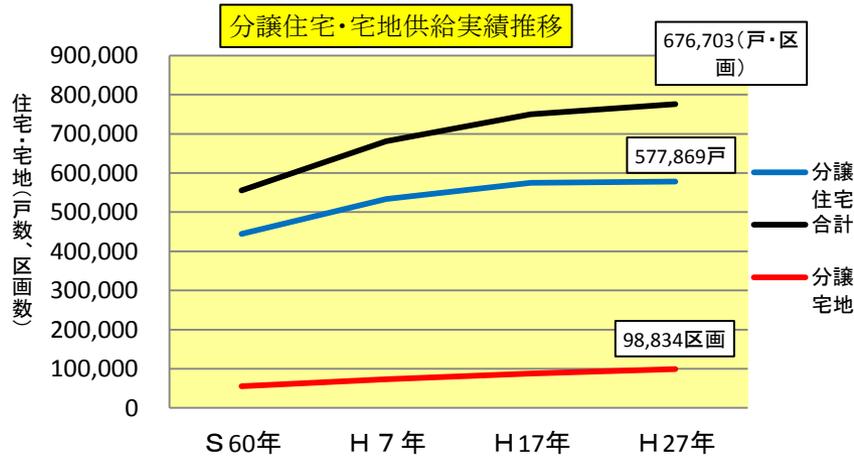
分譲住宅
57.8万戸

分譲宅地
9.9万区画

賃貸住宅等
22.3万戸

賃貸店舗等
3千施設

まちづくり事業
区画整理事業
市街地再開発事業
都市計画事業等



4 公社における社会的弱者への支援の取組み状況

○ 多くの公社で実施している事業

- 公社賃貸住宅への優先入居及び入居後の支援
- 公社賃貸店舗の社福、NPO法人等運営事業者への賃貸

○ 一部の公社で実施している事業

- 高齢者向け優良賃貸住宅
- サービス付き高齢者向け住宅
- ケア付き高齢者住宅(介護付き有料老人ホーム)
- 認知症対応型老人共同生活支援施設
- 障害者共同生活支援施設

支
援
方
法

①公社直接支援型

②行政・自治会・管理組合等との連携型

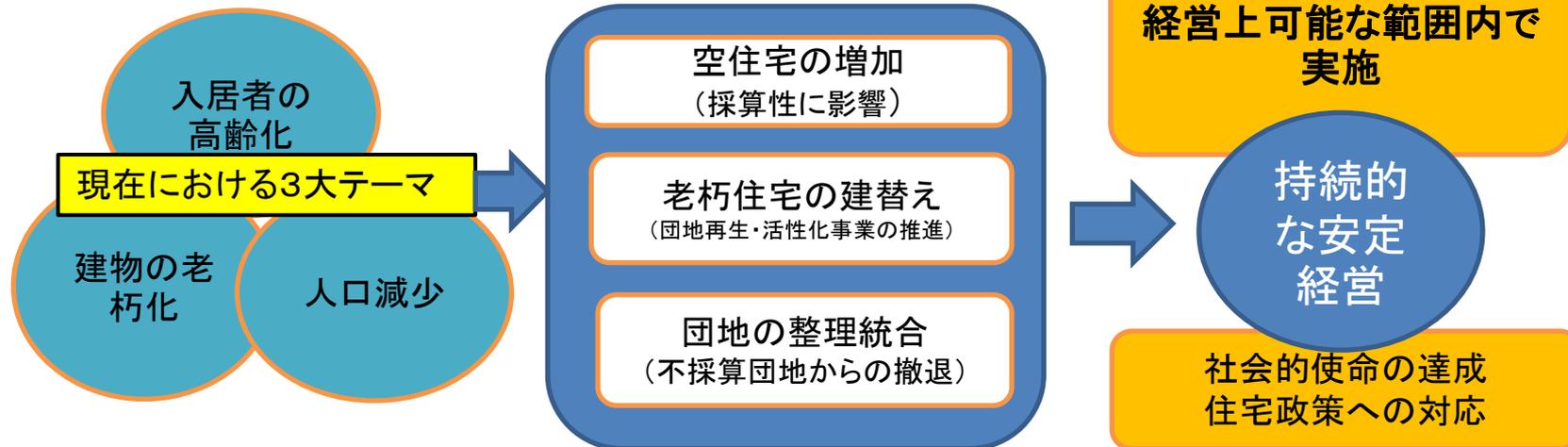
③運営委託型



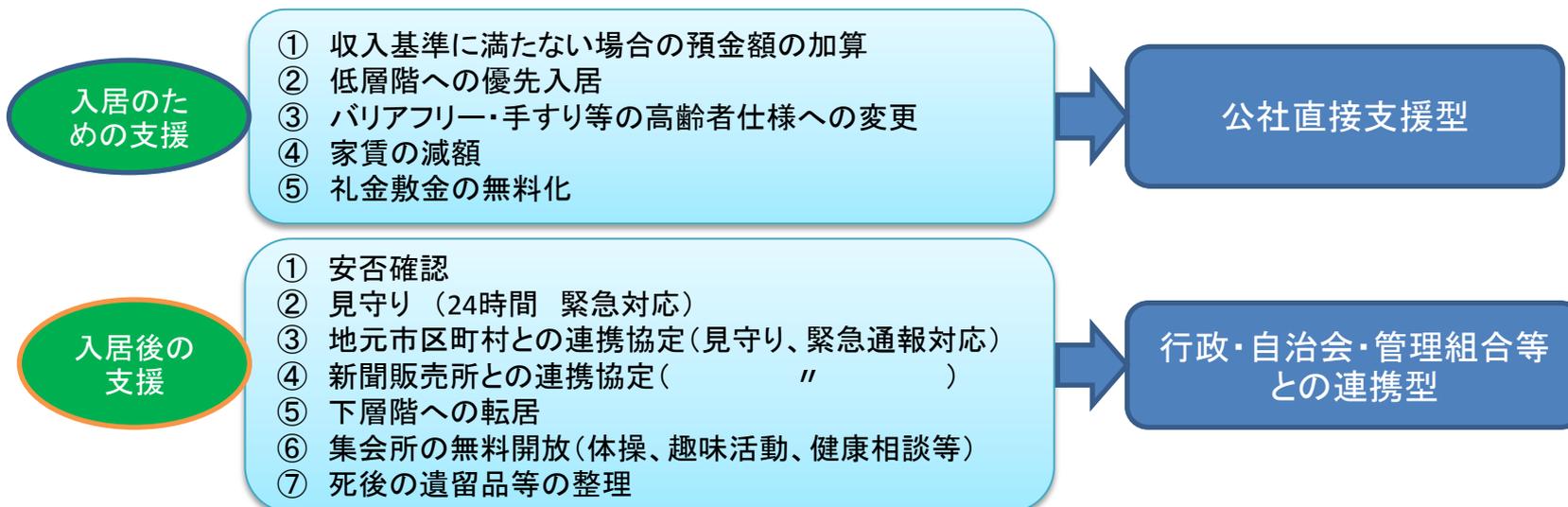
5 公社賃貸住宅における支援の取組み

(1) 公社の現状

※ 公社賃貸住宅は、UR住宅と同様に公的賃貸住宅として、位置づけされている。



(2) 高齢者向け支援



入居のための支援

入居後の支援

(3) 子育て世帯支援

- ① 家賃の無料(3か月間)
- ② 家賃の減額(小学校以下、1~2万円、キャッシュバック)
- ③ 子育て世帯優先入居(空き家先着順)
- ④ 子育て世帯倍率優遇制度

- ① 保育士及び行政主催の講習会・講演会の開催
- ② 集会所の無料開放

(4) 障害者世帯支援

- ① 優先申込・入居制度
- ② 家賃減額(10年間、通常家賃の55%)
- ③ " (永年減額 通常家賃の70%)
- ④ 収入基準の適用除外

- ① 月2回の定期訪問
- ② 定期的な緊急連絡先、保証人確認

6 公社賃貸店舗を活用事例



桶川日出谷団地(埼玉県公社)



ポラリスデイサービスセンター住吉(兵庫県公社)

7 高齢者向け優良賃貸住宅の取組み

○制度の概要

16公社
約3,400戸

- ①公営住宅による供給を補完する制度
- ②60歳以上の高齢者(単身又は夫婦世帯)
- ③バリアフリー、緊急時対応サービスの提供
- ④国及び地方公共団体からの家賃補助



8 ケア付き高齢者住宅(介護付き高齢者向け住宅)

○制度の概要

5公社
約370戸

- ①終身利用権方式の高齢者住宅
- ②バリアフリーや緊急通報システム設備等を備えた高齢者に配慮した住宅
- ③生活利便サービスや健康増進サービス、介護サービスなどを提供
- ④介護サービスについては、社会福祉法人等へ運営業務を委託



9 サービス付き高齢者向け住宅の取り組み

○制度の概要
5公社
398戸

- ① 介護・医療と連携し、高齢者の安心を支える サービスを提供するバリアフリー構造の住宅
- ② 住宅としての居室の広さや設備、バリアフリーなど
- ③ ケアの専門家による安否確認や生活相談サービスを提供
- ④ 都道府県に登録した住宅



10 その他の支援

(1) 分譲マンションにおける取組み(複合型マンション)

横浜市住宅供給公社

○コンセプト:地域課題の解決に向けた持続可能な住宅供給事業

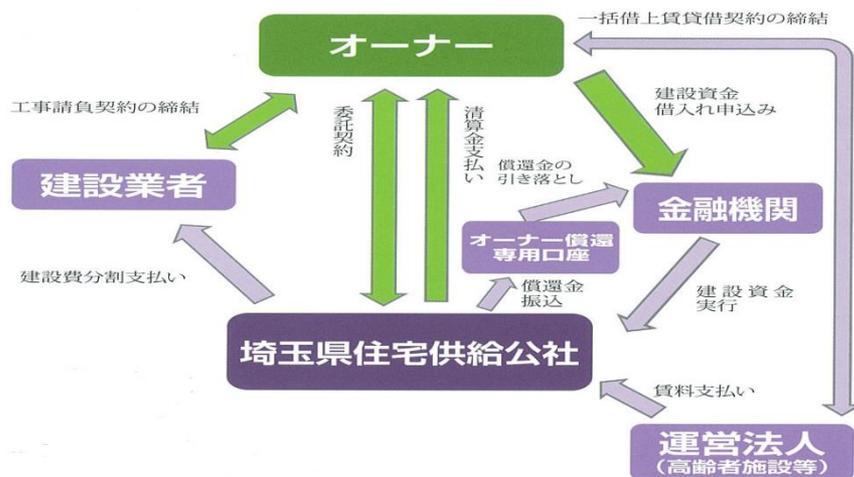
- ①高い性能をもち、長く住み続けられる住宅(分譲マンション)
- ②子育て・保育支援機能の充実(保育所)
- ③医療・介護サービス等の提供(有料老人ホーム)
- ④通所介護サービス等の提供(デイサービス)
- ⑥地域の情報発信拠点の整備(地域交流スペース)
- ⑤在宅診療等の提供(診療所)
- ⑦コミュニティミックスの実現(多世代交流)



(2) 高齢者施設等建設支援の取組み

埼玉県住宅供給公社

公社支援住宅システムスキーム図



○これまでの実績 (平成26年度まで)

- ・介護付有料老人ホーム(21)
- ・グループホーム(15)
- ・老人保健施設(5)
- ・特別養護老人ホーム(4)
- ・その他(23)

合計
68棟

11 公営住宅における高齢者等支援の取組み

(1) 公社における公営住宅管理の状況

①公営住宅法に基づく管理代行

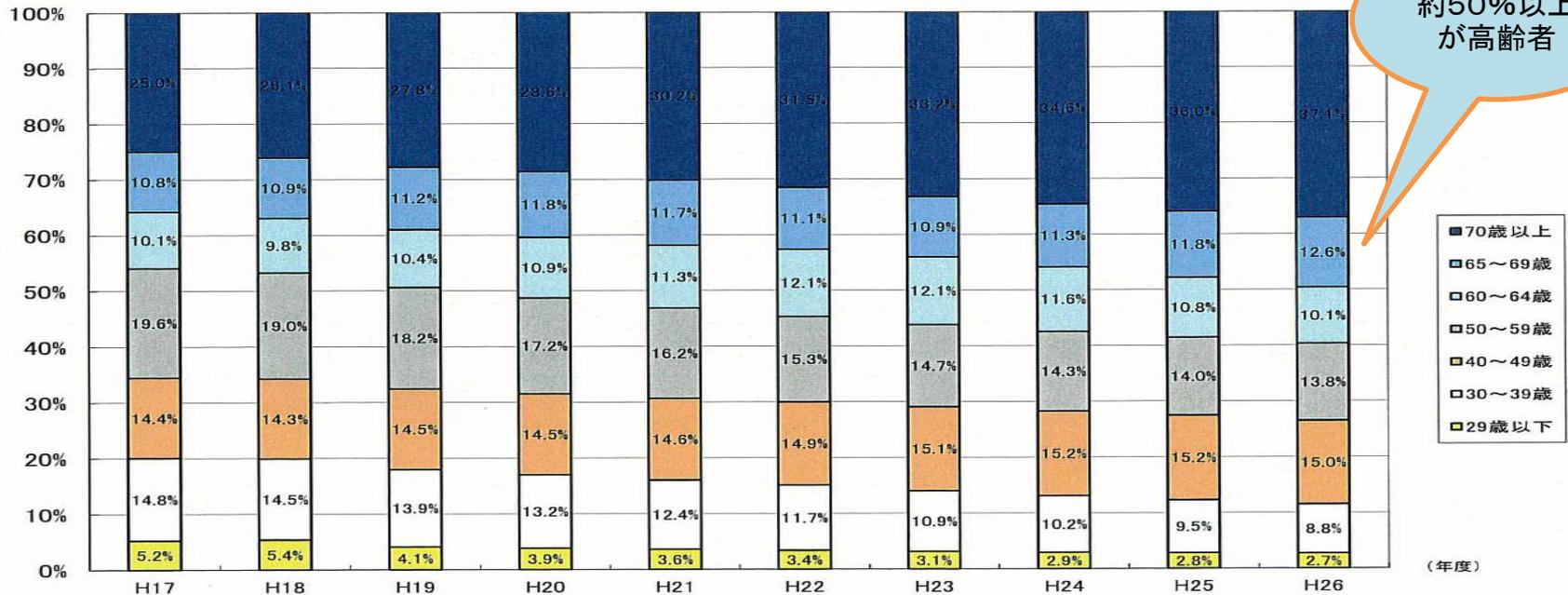
都道府県営住宅 27万戸
市町村営住宅 30万戸
計 57万戸

②地方自治法に基づく指定管理者

都道府県営住宅 39万戸
市町村営住宅 2万戸
計 41万戸

合計 98万戸
全国公営住宅
45.2%
公社で管理
※国交省平成26年資料
2,164,832戸

○ 公営住宅年齢別入居者数の推移



約50%以上
が高齢者

※ 国交省資料より

(2) 公社が実施している高齢入居者支援の具体的な取り組み事例

項目	具体的な取り組み事例
見守り、定期巡回等 ※ 原則、本人からの希望による	高齢単身者宅への「安心連絡員」による巡回訪問
	地域包括支援センター職員による週1～2回の訪問
	高齢者住宅援助員(LSA)派遣による1日1回安否確認実施
	安否確認の架電(確認できない場合は現地訪問)
	登録事業者による見守りサポーター制度(新聞配達、電気・ガス供給事業者、修繕業者、ヤクルト販売等の事業者)
	緊急通報装置設置(室内設置型、ペンダント型)
	合鍵預け先登録制度(預け先親族情報を公社システムに登録)
	自治会等への見守り(高齢者への定期巡回)のための補助金等の支援
健康維持増進に関するもの ※ 関係自治体及び自治会等との連携	住宅管理人(公社職員)が定期的に訪問による「声かけ活動」(電気・ガス・水道メーター等の確認)
	保健士資格を有する職員による健康指導等の訪問活動
	高齢者居場所づくり(利用しやすい集会所にリフォーム)
	AEDの設置
	集会所を利用した引きこもり防止(孤立死対策)のための各種相談会の実施(地域包括支援センターと共同)
地域支援ネットワーク会議への参加(行政機関、地域関係者、事業者で構成)	



県営川越久下戸団地における見守り隊(自治会)による巡回

※ 「平成26年度第2回公営住宅管理担当者研修会」資料より

12 今後の公社としての高齢者等の支援について

1 地域包括ケアへの積極的な対応とノウハウの構築

⇒ 各機関や団体との連携

- ・都道府県・市町村、社会福祉法人、NPO法人、
- ・運営事業者、医療法人、専門家等

- ①協議会等の設置
積極的参加
- ②セミナー、研修会
等への参加

2 全国住宅供給公社への啓蒙・普及

- ① 団地再生・活性化事業の更なる推進
⇒ 高齢者施設等の建設
- ② 空き公社賃貸住宅の活用
⇒ 高齢者住宅等への転換、
- ③ 空店舗及び集会施設等の活用
⇒ 運営事業者等への賃貸
- ④ 公営住宅の管理
⇒ 更なる対応の強化

- ①各公社間の情報の共有(全国ネットワーク)
- ②可能な範囲内での実施(経営重視)

住宅供給公社の公的機関としての使命と更なる地域のニーズに対応した事業を展開してまいります。

関東信越管内住宅供給公社連絡先一覧表

平成28年9月1日現在

No	公 社 名	住 所	代表電話番号	公社賃貸住宅等 担当部署	備 考
1	栃木県住宅供給公社	宇都宮市栄町1番15号	028(622)2539	028(622)0461	
2	群馬県住宅供給公社	前橋市紅雲町1丁目7番12号 住宅供給公社ビル2階	027(224)1881	同 左	
3	新潟県住宅供給公社	新潟市中央区新光町15番地2 県公社総合ビル内	025(285)6111	〃	
4	長野県住宅供給公社	長野市南県町1003番地1	026(227)1211	026(227)2322	
5	埼玉県住宅供給公社	さいたま市浦和区仲町3丁目12番10号	048(829)2861	048(829)2866	
6	東京都住宅供給公社	渋谷区神宮前5丁目53番67号 コスモス青山	03(3409)2261	03(5467)8170	
7	神奈川県住宅供給公社	横浜市中区日本大通33番地	045(651)1842	045(651)1797	
8	横浜市住宅供給公社	横浜市神奈川区栄町8番地1 ヨコハマポートサイドビル内	045(451)7710	045(451)7800	
9	川崎市住宅供給公社	川崎市川崎区砂子1丁目2番地4 川崎砂子ビルディング	044(244)7575	044(244)7577	
10	千葉県住宅供給公社	千葉市中央区栄町1番16号	043(227)5161	043(227)5164	
11	千葉市住宅供給公社	千葉市中央区千葉港2番1号	043(245)7511	同 左	

ご 清 聴 あ り が と う ご ざ い ま し た。



○ 本日講演を行った各公社担当者一覧表

公 社 名	部 署 名	役 職	氏 名	メ ー ル ア ド レ ス	電 話 番 号
東京都住宅供給公社	少子高齢対策部事業推進課	課長代理	北 田 修 康	syoushikourei_g@to-kousya.or.jp	03(6812)1340
神奈川県住宅供給公社	高齢者事業部	部長代理	一ツ谷 正 範	hitotsuya-masanori@kanagawa-jk.or.jp	045(651)1885
	団地再生事業部企画課	課長代理	水 上 弘 二	mizukami-koji@kanagawa-jk.or.jp	045(651)1957
埼玉県住宅供給公社	経営企画室経営企画課	課 長	桜 井 誠 一	sakurai288@saijk.or.jp	048(829)2865
	経営企画室経営企画課	主 査	本 間 仁 士	honma647@saijk.or.jp	”
(一社)全国住宅供給公社等連合会		常務理事	木 村 高 次	BWA03073@nifty.com	03(3260)8717