

大規模集合住宅における高齢化対策

サ高住・障害者ケアホームを併設した
団地中心施設再生事業

～吹上富士見共生プラザ「風の街」～

計画位置概要

所在地：埼玉県鴻巣市吹上富士見3丁目750-13

交通：JR高崎線 吹上駅 南口から徒歩13分

面積：約 20ha

分譲時期：昭和51年～56年



h21.10

h22.3

h22.12

h23.1

h24.3

h26.2

全体配置図



団地概要

住戸数 1,033戸

【戸建て103戸・テラス555戸・中高層375戸】

店舗 9 区画

【戸割分譲 6区画・分譲2区画

公社所有1区画】



事業計画

店舗撤退

市場調査

企画提案協議

運営者決定

基本計画確定

建設工事

h21.10

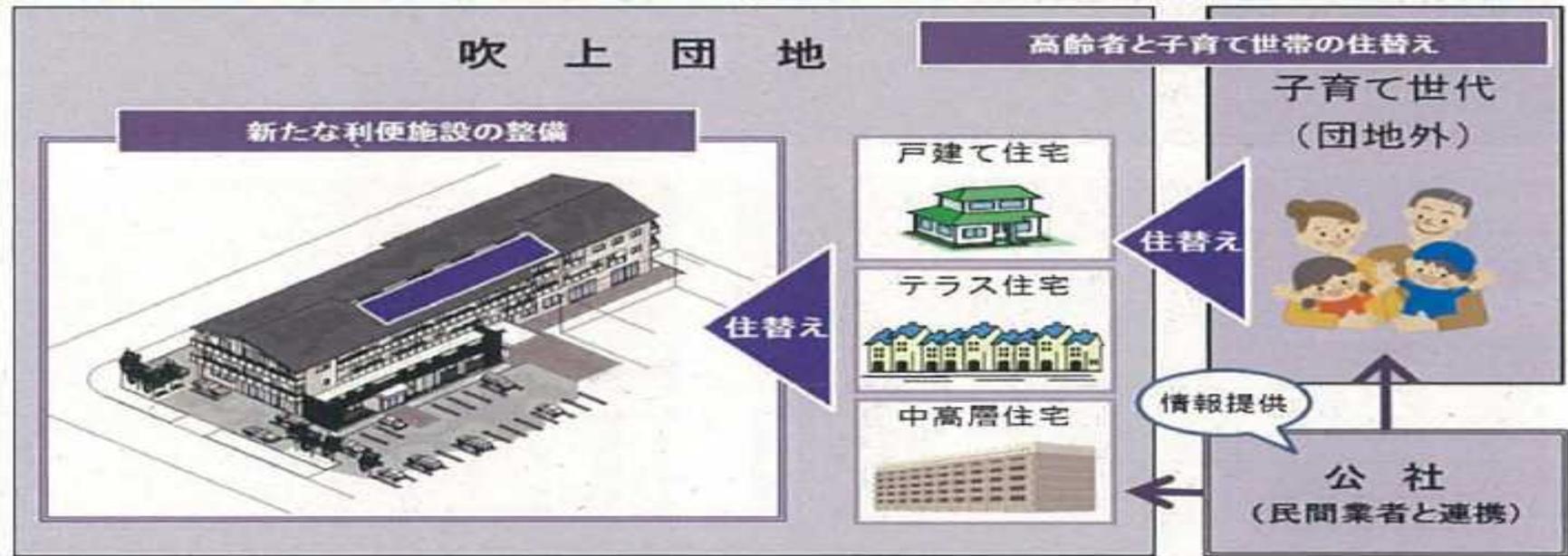
h22.3

h22.12

h23.1

h24.3

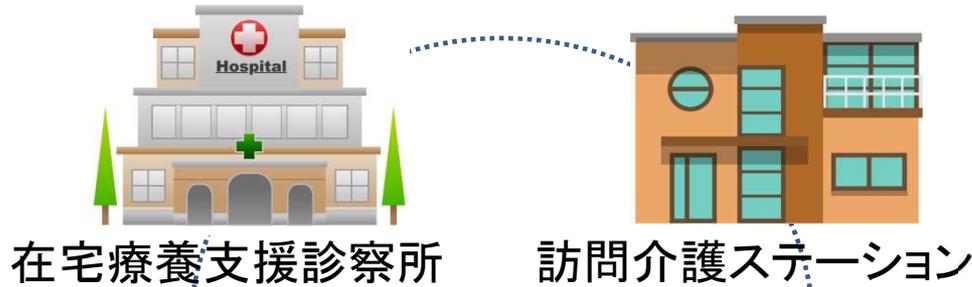
h26.2



吹上団地内の店舗跡地の再活用として、サービス付き高齢者向け住宅や、地域に貢献する機能を有する施設を複合的に整備することで、郊外型団地の高齢化等に伴う諸問題に対応する事業を計画

サービス付き高齢者向け住宅を基盤とした地域ケアへの取り組み

医療連携イメージ



吹上富士見共生プラザ

住まい
サ高住
一般賃貸

医療

介護

安心サービス

医療訪問サービス

連携サービス

相談



リアルタイムで情報提供

定期巡回随時対応型
訪問介護オペレーター



周辺地域へのサービス提供

定期巡回訪問介護サービスの提供



事業主体・内容

土地所有者	埼玉県住宅供給公社	事業の種類	・サ高住	32戸
施設運営事業者	社会福祉法人 一粒		・賃貸住宅	4戸
設計・監理	株式会社 環設計研究所		・ケアホーム	12室
対象とする世帯等	高齢者・障害者・子育て世帯		・保育室	定員 10人 (12人)
			・デイサービス	30人/日
			・居宅介護、介護予防、 ・地域交流 等	

既存分譲団地における団地再生のモデル事業として、国土交通省の「平成24年度 高齢者・障害者・子育て世帯居住安定化推進事業」に応募し、平成24年9月に選定されました

施設運営事業者の概要

法人名： 社会福祉法人 一粒

法人設立： 平成12年9月1日

代表者名： 理事長 関 博人

所在地： 埼玉県鴻巣市鎌塚40番地1

目的等： (1) 第二種社会福祉事業（社会福祉事業）

(イ) 障害福祉サービス事業の経営

(ロ) 障害児通所支援事業の経営

(ハ) 一般相談支援事業の経営

(ニ) 特定相談支援事業の経営

(ホ) 障害児相談支援事業の経営

(ヘ) 老人デイサービスセンターの経営

(ト) 老人居宅介護等事業の経営

(2) 公益を目的とする事業（社会福祉法26条）

(1) 日中一時支援の事業

(2) 生活サポート事業

(3) 埼玉県障害児等療育支援事業

(4) 居宅介護支援事業

(5) サービス付高齢者向け住宅事業

(6) 子育て支援に関する事業

<住宅及び施設の整備の内容>

○ RC造3階建 ○敷地面積:2,058.63㎡ ○述べ床面積:2,627.52㎡

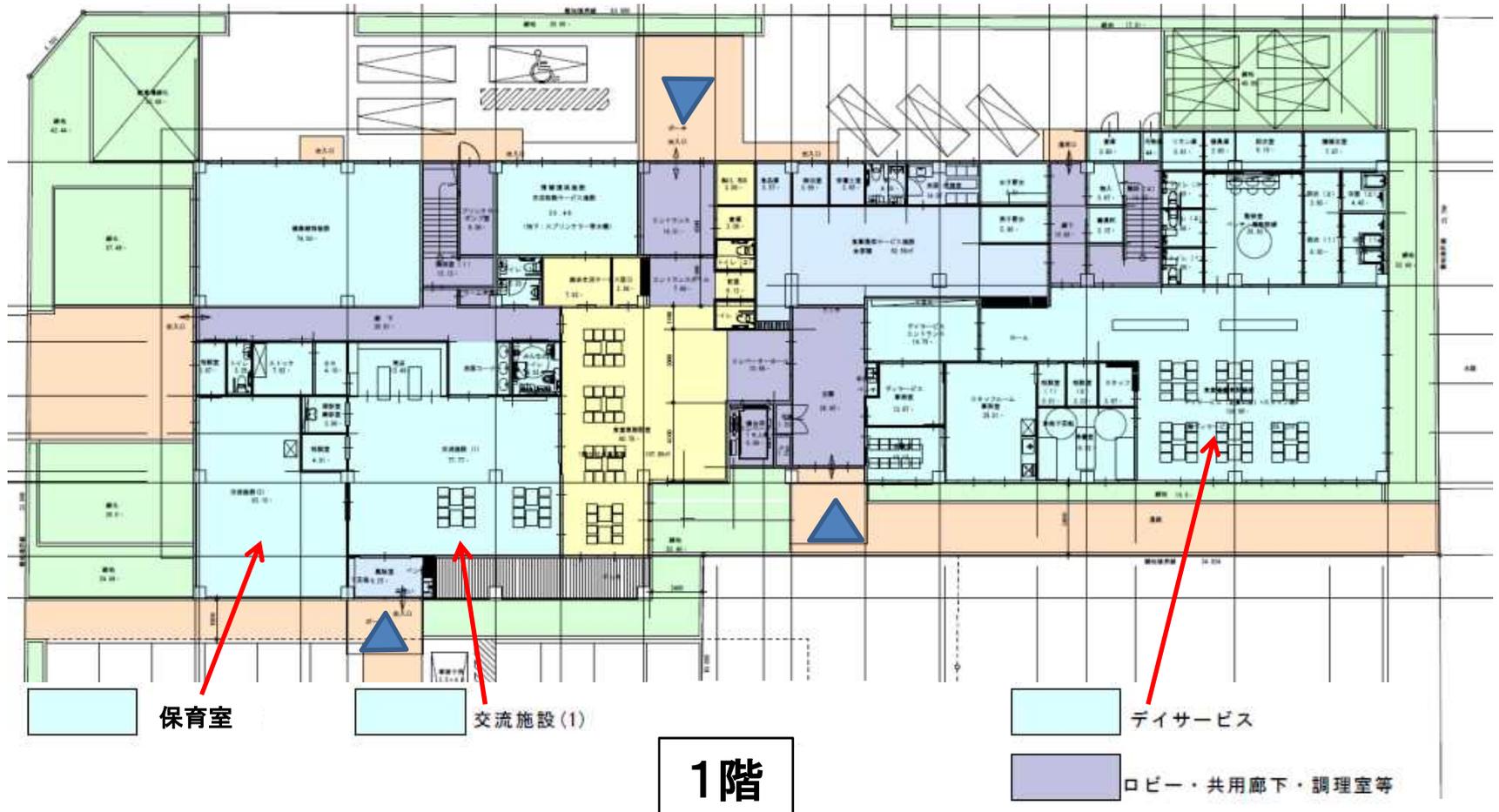
■住宅部分 ○住戸の規模:サ高住32戸18.90㎡~26.66㎡、一般賃貸4戸40.30㎡~58.66㎡

○共用部:食堂、浴室

■施設部分 ○用途等:通所介護 定員30、訪問介護、居宅介護支援、交流施設

相談室、食堂兼談話室、保育室

障がい者共同生活介護(ケアホーム)2戸*各6室、定員12



2階



- ケアホーム棟
- サ付高専賃棟
- 一般賃貸棟
- 共用廊下E.V

3階



サ付高専賃棟
 一般賃貸棟

デイサービス(利用者数)



デイサービス(利用率)



デイサービス 月別利用率

利用率: 月間総利用人数 ÷ (営業日数 × 1日最大定員数30人)

年	登録数(総数)	1日定員数	利用率: 月間総利用人数 ÷ (営業日数 × 1日最大定員数30人)		
		30人	4月30日現在	10月31日現在	3月31日現在
2014	登録数(総数)	月間利用人数	2人	174人	194人
		利用率	1.6%	25%	29%
		1日定員数	30人		
2015	登録数(総数)	月間利用人数	156人	187人	285人
		利用率	23.6%	28.3%	43.2%
		1日定員数	30人		
2016	登録数(総数)	月間利用人数	310人		
		利用率	49.2%		
		1日定員数	30人		



保育室(入室数)



家庭保育室		月別入室率				
2014	利用者数(総数)	定員数	10人			
		入室者	4月30日現在	10月31日現在	3月31日現在	
			新規入室者	0人	3人	0人
			退所者	0人	0人	0人
			合計	0人	7人	9人
入居率	0%	70%	90%			
2015	利用者数(総数)	定員数	10人			
		入室者	4月30日現在	10月31日現在	3月31日現在	
			新規入室者	2人	0人	0人
			退所者	0人	0人	0人
			合計	2人	3人	5人
入居率	20%	30%	50%			
2016	利用者数(総数)	定員数	12人			
		入室者	4月30日現在			
			新規入室者	0人		
			退所者	0人		
			合計	5人		
入居率	42%					

※平成28年度から市の認可を取得(2名増)

施設を利用した地域交流への取組み

- イベントを通じた地域、家族、事業所間交流
健康体操、コンサートの開催、アニマルセラピー 等
- 地域のイベントへ参加や多世代交流
吹上富士見地域の祭り、花火大会 等
- カフェ開設による集いの場の提供
- 小学生の訪問による多世代交流

施設内の開催回数 2014年13回、2015年34回

- 回数を重ねるごとに参加者は増え、地域の情報を得る場として市外、県外の移住者、利用者から好評を得ている



大規模集合住宅における高齢化対策

～県営住宅及び市町村営住宅における
高齢入居者支援の取組み～

公営住宅の受託概要

平成28年3月末時点

公営住宅管理事業

● 県営住宅の管理	<u>314団地</u>	<u>27,889戸</u>
県営住宅	312団地	26,983戸
特別県営住宅	1団地	810戸
特定公共賃貸住宅	1団地	96戸

業務内容 : 入居募集手続き、諸申請、家賃収納、訴訟事務補助、行政財産使用許可、境界確認
計画修繕、緊急修繕、退去修繕工事、法定点検、設備維持管理

● 市町村営住宅の管理	<u>12市</u>	<u>168団地</u>	<u>10,747戸</u>
-------------	------------	--------------	----------------

12市 : さいたま、鶴ヶ島、東松山、飯能、行田、川越
加須、熊谷、越谷、深谷、川口、所沢

※県営・市営住宅の管理合計 : 38,636 / 県内43,777戸 88%

埼玉県の公営住宅

市町村名	市町村営		県営	計		
	団地数	市町村営				
1	さいたま市	37	2,558	52	9,771	12,329
2	川越市	18	1,100	21	1,500	2,600
3	熊谷市	6	829	10	1,405	2,234
4	川口市	35	2,504	15	828	3,332
5	行田市	17	629	5	319	948
6	秩父市	35	731	13	391	1,122
7	所沢市	13	797	5	986	1,783
8	飯能市	7	708	2	54	762
9	加須市	5	161	4	401	562
10	本庄市	15	568	7	427	995
11	東松山市	4	329	6	373	702
12	春日部市	16	471	20	813	1,284
13	狭山市	18	869	3	190	1,059
14	羽生市	5	102	4	361	463
15	鴻巣市	8	352	7	432	784
16	深谷市	11	558	6	390	948
17	上尾市	0	0	3	255	255
18	草加市	11	254	13	555	809
19	越谷市	6	242	14	684	926
20	蕨市	5	216	2	39	255
21	戸田市	8	231	2	76	307

市町村名	市町村営		県営	計		
	団地数	市町村営				
22	入間市	20	417	10	1,398	1,815
23	朝霞市	1	50	2	130	180
24	志木市	2	34	2	60	94
25	和光市	0	0	0	0	0
26	新座市	0	0	10	746	746
27	桶川市	1	10	4	185	195
28	久喜市	2	38	6	1,121	1,159
29	北本市	2	24	3	247	271
30	八潮市	5	134	3	123	257
31	富士見市	1	40	2	138	178
32	三郷市	3	50	2	145	195
33	蓮田市	0	0	1	50	50
34	坂戸市	3	128	3	285	413
35	幸手市	1	70	3	75	145
36	鶴ヶ島市	1	29	6	476	505
37	日高市	1	110	1	80	190
38	吉川市	0	0	1	25	25
39	ふじみ野市	3	89	6	270	359
40	白岡市	0	0	2	103	103
41	伊奈町	1	12	0	0	12
42	三芳町	0	0	2	95	95

市町村名	市町村営		県営	計		
	団地数	市町村営				
43	毛呂山町	3	69	4	136	205
44	越生町	6	124	1	15	139
45	滑川町	0	0	1	60	60
46	嵐山町	0	0	2	38	38
47	小川町	8	128	2	85	213
48	川島町	0	0	0	0	0
49	吉見町	0	0	0	0	0
50	鳩山町	0	0	0	0	0
51	ときがわ町	0	0	1	24	24
52	横瀬町	1	44	1	24	68
53	皆野町	6	108	2	26	134
54	長瀨町	4	84	3	63	147
55	小鹿野町	20	343	2	72	415
56	東秩父村	5	45	1	18	63
57	美里町	0	0	0	0	0
58	神川町	2	39	1	18	57
59	上里町	2	90	1	56	146
60	寄居町	5	191	1	50	241
61	宮代町	0	0	0	0	0
62	杉戸町	5	75	7	331	406
63	松伏町	0	0	1	15	15
計	394	16,784	314	27,033	43,817	

※特定公共賃貸、特別県営等は除く

資料 平成28年4月1日時点

県営住宅における高齢者等の支援

■ 高齢者等への見守り体制の強化

(開始年度)

- ・ 安否確認 …… (平成19年)
 - ・ 見守りサポーター制度の推進 …… (平成24年)
 - ・ 合鍵の預け先登録 …… (平成25年)
 - ・ 緊急通報装置設置 …… (平成26年)
 - ・ 見守り活動、コミュニティーへの支援 …… (平成26年)
 - ・ 見守り隊結成支援 …… (平成26年)
- 広報誌「県営住宅だより」による熱中症予防の対策や住民間での声掛けによる注意喚起などの記事を掲載

入居者に向けた取組(1)

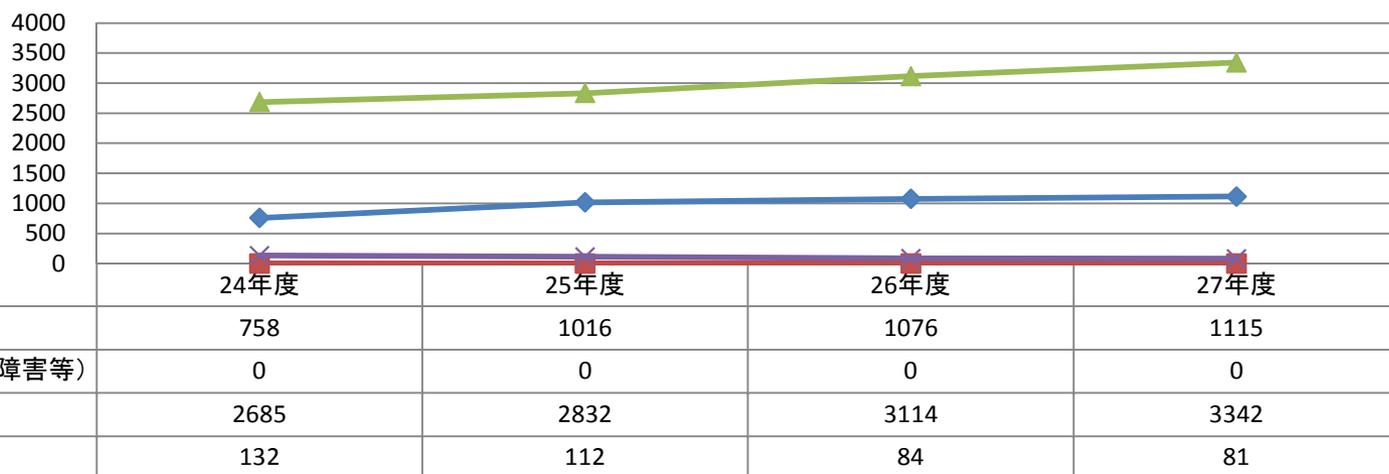
■ 安否確認

(電話を利用し毎月確認)

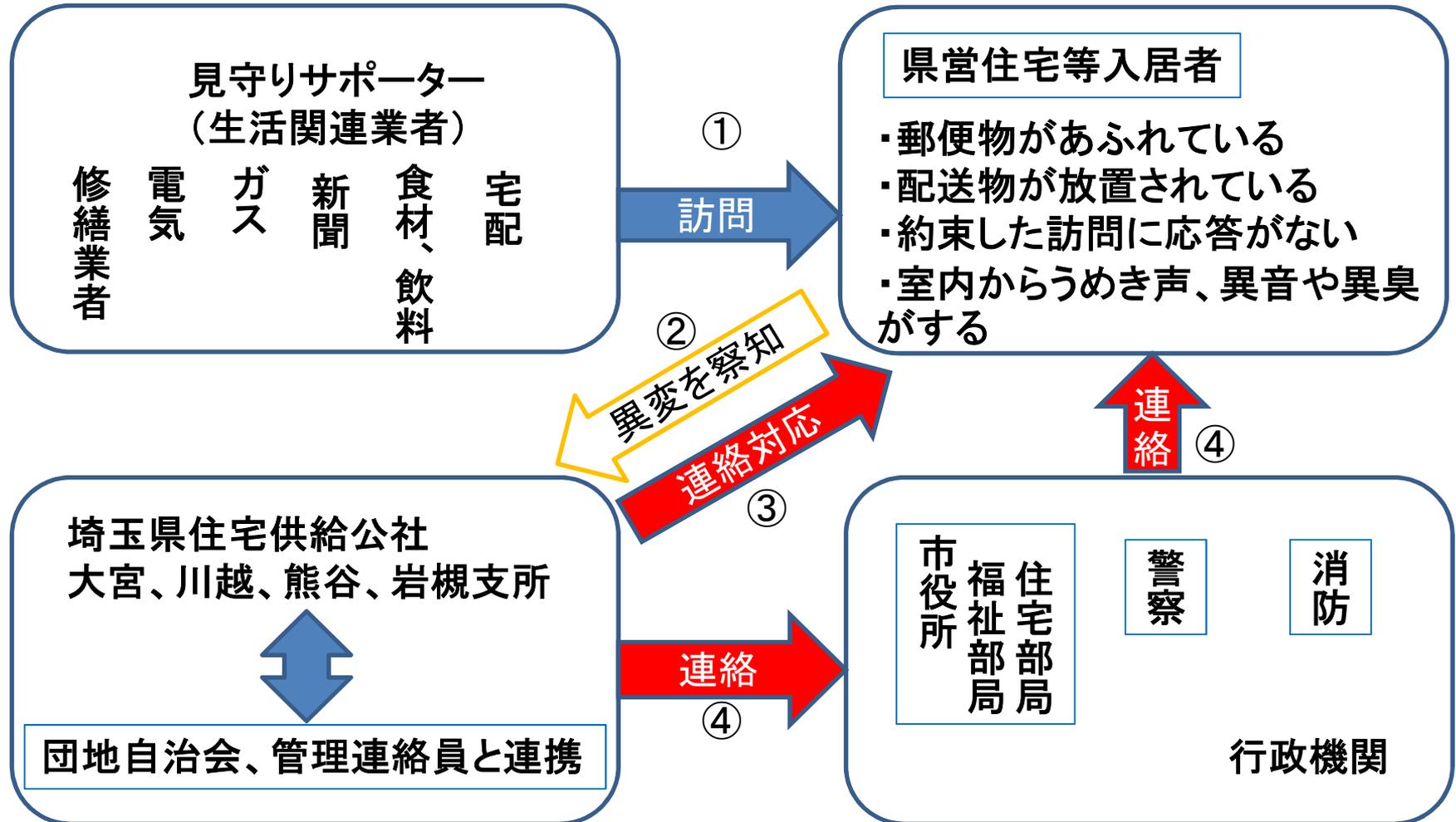
- ・70歳以上の単身者世帯の希望者
- ・弱者世帯(介護、母子、障がい等)の希望者
- ・東日本大震災の被災入居者の全世帯

□ 酷暑(35℃以上3日連続)時は70歳以上の単身世帯のすべてを対象

安否確認の実績



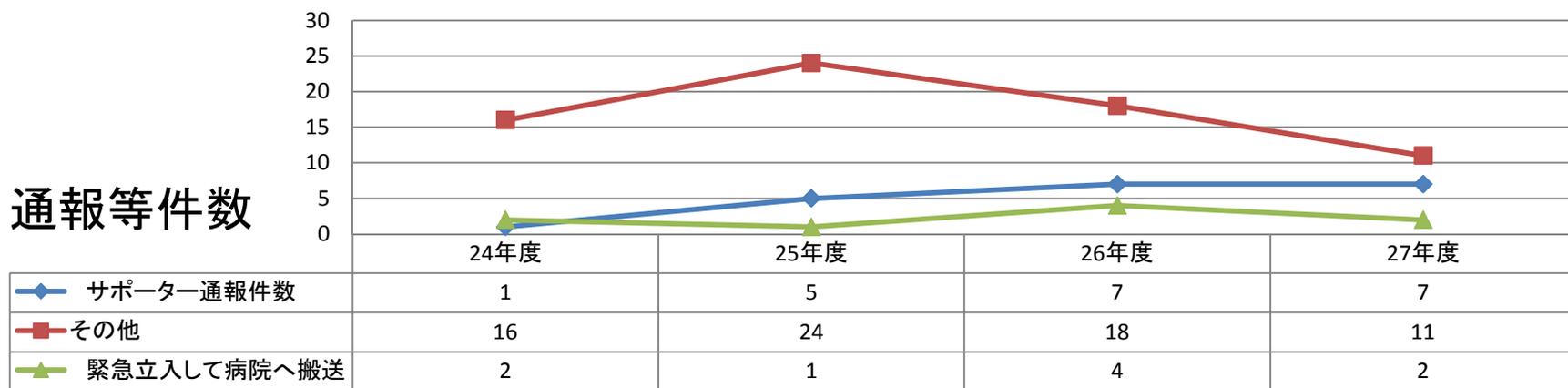
見守りサポーター



入居者に向けた取組(2)

見守りサポーターの登録

団地、住宅に出向いた際に居住者の異変を察した場合に通報



入居者に向けた取組(3)

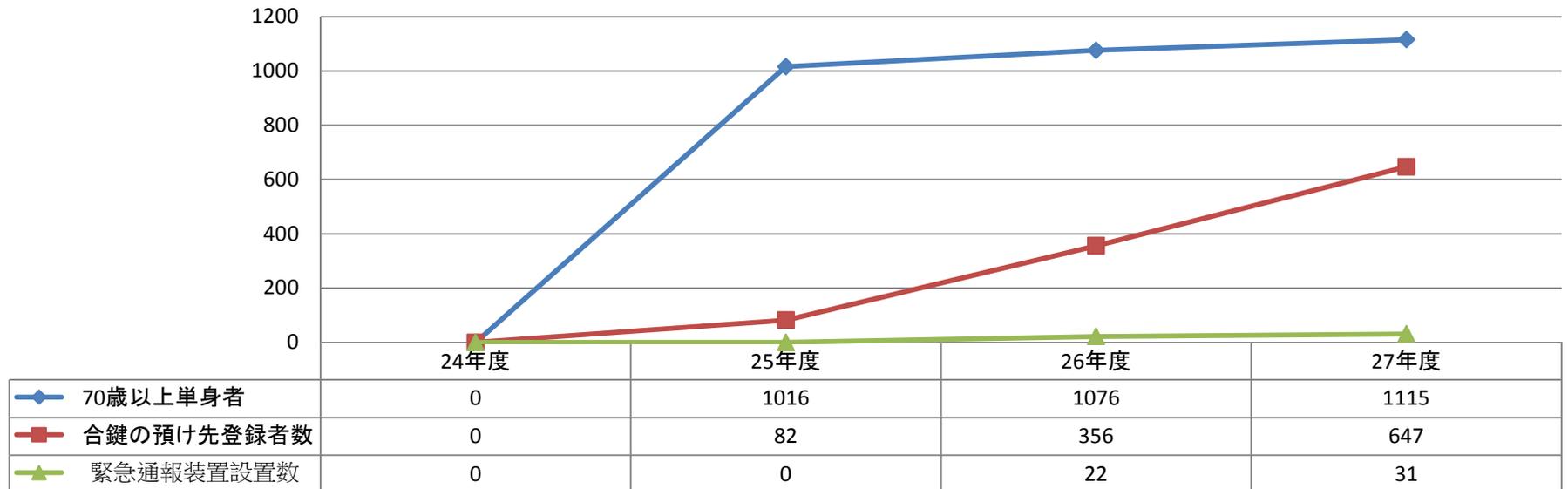
■ 合鍵の預け先登録

(緊急時の入室を素早く行えるよう、預け先を会社に登録)

■ 緊急通報装置設置

(合鍵の預け先登録者の希望者)

合鍵の預け先登録・緊急通報装置設置



団地自治会に向けた取組

■ 見守り活動、コミュニティへの支援

自治会による高齢者見守りサロン、運動サークル等の運営や防災訓練など

■ 自治会に組織する「見守り隊」の結成支援

共助による見守りの仕組みづくり



■ AED設置

希望する団地の集会所に設置



