

第7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

地方住宅供給公社の取組



平成29年9月22日



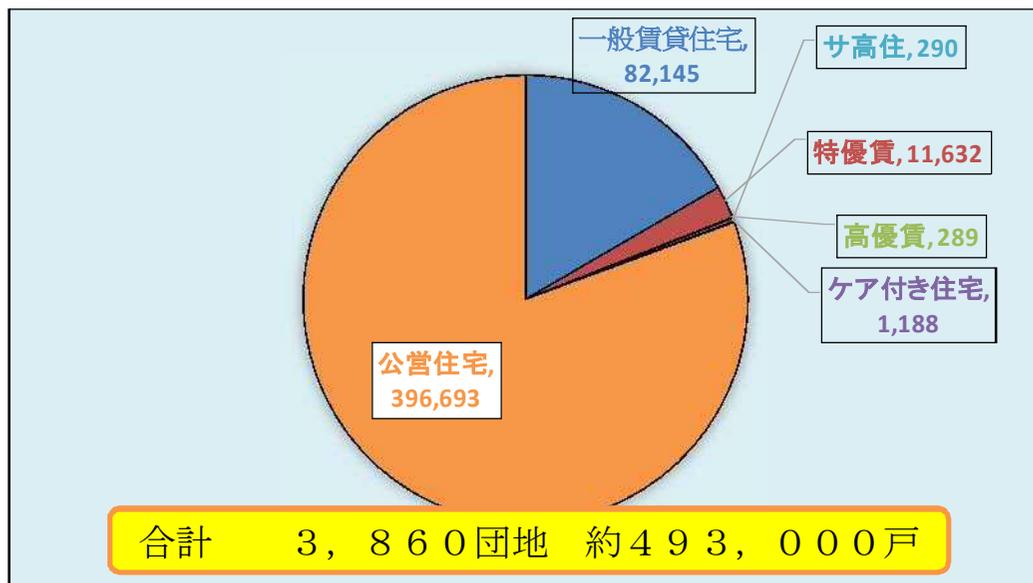
一般社団法人
全国住宅供給公社等連合会

東京都新宿区水道町3-1 水道町ビル6階
TEL 03(3260)8717
E-mail: info@zenjyuren.or.jp

※ この資料に記載されている数値及び内容は、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」及び
会員各公社への調査に基づくものです。

1 地方住宅供給公社の事業概要

◆ 関東信越管内 11 公社における住宅管理戸数



◆ 高齢者施設等の供給実績(関東信越管内)

- ・居宅介護支援事業所(ケアマネ)・・・群馬県(1) 埼玉県(1)
東京都(2) 神奈川県(2)
 - ・訪問介護支援事業所・・・群馬県(1) 東京都(1)
神奈川県(1)
 - ・訪問看護ステーション・・・神奈川県(2) 川崎市(1)
 - ・通所介護事業所(デイサービス)・・・群馬県(1) 埼玉県(2)
東京都(8) 神奈川県(1)
川崎市(1)
 - ・小規模多機能型居宅介護事業所・・・川崎市(2)
 - ・認知症グループホーム・・・川崎市(2)
- ※ 上記以外に医療施設(89)、子育て支援施設(4)、障害者施設(21)及び地域交流施設(12)を供給している。
※ これらの施設は、原則として団地内に設置している。



2 高齢者支援の取組みの概要

実施内容

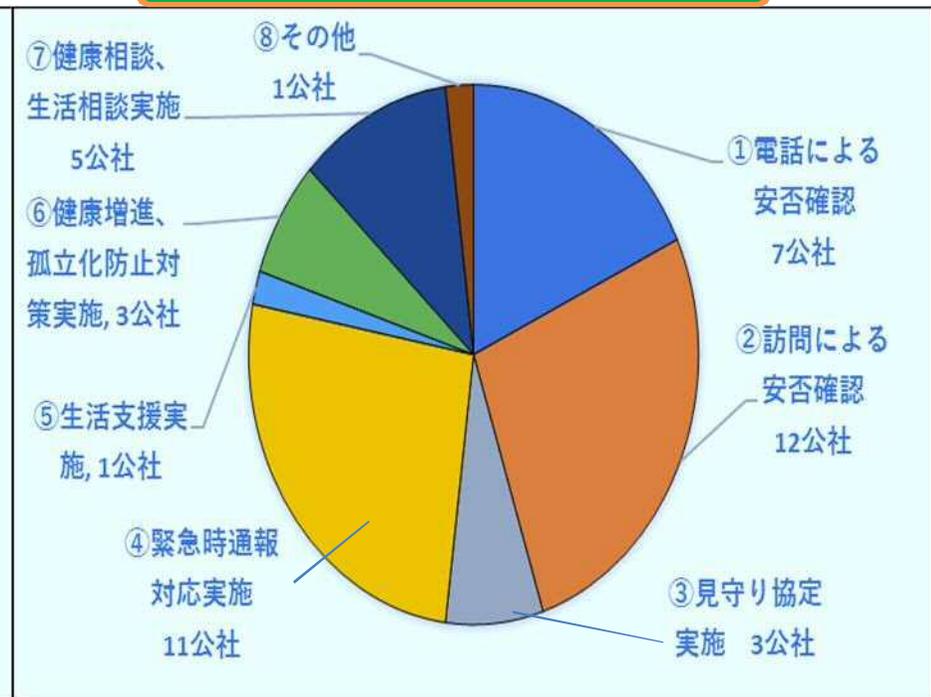
- ①電話による安否確認 ②訪問による安否確認 ③見守り協定による安否確認
 ④緊急時通報システム ⑤生活支援・介護予防支援 ⑥健康増進・孤立化防止対策支援 ⑦健康相談・生活相談

公社賃貸住宅



8公社

公営住宅



21公社

※ 公社賃貸住宅は、「入居を拒まない住宅」として、UR賃貸住宅と同様に「公的賃貸住宅」として位置付け（住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律及び地方住宅供給公社法）

3 具体的な支援実施内容

(1) 電話による安否確認・・・6公社 ※公営住宅



◆ 公社職員が直接実施している公社（公営住宅）

- ・ 埼玉県（県営住宅 320団地 ・ 市営住宅153団地）
- ・ 静岡県（県営住宅 142団地）
- ・ 大阪府（府営住宅 72団地）
- ・ 大分県（県営住宅 100団地）
- ・ 岐阜県（県営住宅 13団地）
- ・ 高知県（県営住宅 36団地）

※ シルバーハウジングにおけるLSAは除いている。
埼玉県及び大阪府は、公社賃貸住宅においても実施している。



埼玉県県営住宅

(2) 訪問による安否確認・・・9公社 ※ 公営住宅



◆ 公社職員が直接実施している公社

○ 看護師・保健師の訪問

- ・ 群馬県（県営 758人）→ 障害者訪問を含む
- ・ 長崎県（県営・市営 1,306人）

○ 巡回員・連絡員等の訪問

- ・ 名古屋市(282団地) ・ 大阪府(72団地) ・ 兵庫県(222団地)
- ・ 福岡県(196団地) ・ 北九州市(341団地) ・ 大分県(県営・市営100団地)
- ・ 宮城県(101団地)



長野県県営住宅



千葉県県営住宅



群馬県県営住宅

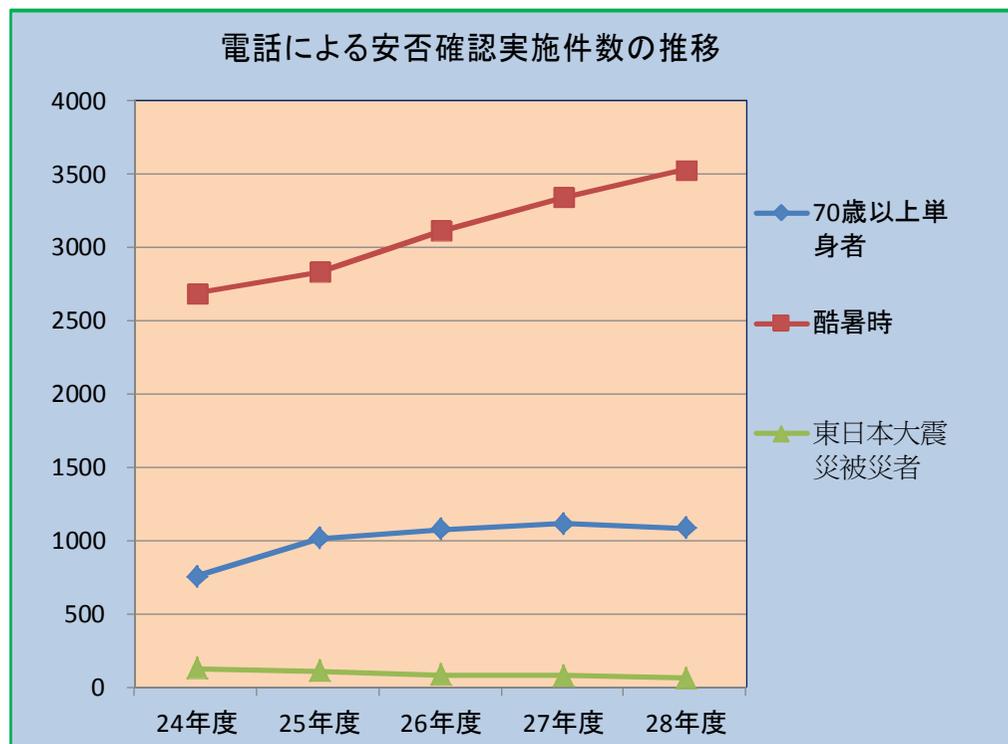
◆ 電話による安否確認の事例 (埼玉県住宅供給公社) ※公営住宅

◆ 安否確認の対象者

- 電話を利用し毎月確認
 - ・70歳以上の単身者世帯の希望者
 - ・介護世帯、母子世帯及び障害者世帯等の希望者
 - ・東日本大震災の被災入居者の全世帯
- 酷暑時(35℃以上3日連続)
 - ・70歳以上の単身世帯のすべてを対象

◆ 実施方法

- ① 毎月対象者に職員が電話し、安否を確認
- ② 連絡が取れない場合は、職員が訪問
- ③ 留守の場合は、異常がないか確認後、文書を投函し後日連絡



◆ 訪問による安否確認の事例(公社職員) ※ 公営住宅

群馬県
住宅供給公社

- ◆ 保健師による訪問及び相談支援
- ・保健師2名体制
 - ・75歳以上の単身高齢者及び単身障害758人
 - ・健康相談及び生活相談
 - ・関連機関、団体との連絡調整
 - ・上記以外に来社相談、電話相談

長崎県
住宅供給公社

- ◆ ふれあい相談員
- ・看護師5名(市営住宅を含む。)
 - ・75歳以上の高齢単身者2380世帯を5名で訪問 3ヶ月に1回程度
 - ・健康相談(健康指導)、生活相談
 - ・身元引受人、緊急連絡先、介護制度の説明等

ふれあい相談員からのアドバイス

冬の入浴はヒートショックにご用心! 日常生活の注意について

冬の時期、暖房で暖かい居間などと暖房のない脱衣所や浴室との温度差が10℃以上になることはめずらしくありません。このような温度差がある所を移動して入浴する場合、血圧の急激な上昇や下降が引き起こされます。これを「ヒートショック」といいます。このような急激な温度の変化は脳卒中や心筋梗塞などに繋がる可能性が高いので特に高齢者の方は注意が必要です。



ヒートショックによる事故を未然にふせぐには

冬場の入浴時の事故を未然に防ぐためには、居間と脱衣所と浴室の温度差を少なくしておくことが大事です。

- 脱衣所や浴室をあらかじめ暖かくしておく。浴槽のふたを開けたり、床や壁にシャワーをまくなどして浴室を暖めておく
- お湯の温度はぬるめ(38~40℃)が適温。
- 手足にかけ湯をして徐々に身体を温めて湯船に入り長湯しないなど。

◆ 自治会による安否確認への支援 (埼玉県住宅供給公社) ※公営住宅

○ 自治会に組織する「見守り隊」結成支援

- ・清掃活動等における声掛けや訪問を行なう自治会組織の結成
- ・パトロール等に使用する備品を支援



■ 助成対象自治会決定の条件

- ・公社の見守りサポーター登録をしていること。
- ・自治会の中の活動として、位置付けること。
- ・安否確認の方法は、『見守り隊』で決め、継続的に見守り活動を実施すること。



◆ 安心連絡員による見守り支援 (宮城県住宅供給公社) ※公営住宅

○ 安心相談員 : 県営住宅の入居者で推薦に基づき公社が委嘱(手当あり) 46名

○ 支援内容

- ・巡回訪問及び電話連絡 (訪問年4回以上 電話月1回以上)
- ・75歳以上単身高齢者(685名)
- ・高齢者が抱える悩みごと相談先の助言
- ・県営住宅における手続き等アドバイス
- ・緊急通報システム設置の推進
- ・玄関鍵の一本を親族等に預けることの指導

安否確認等報告書の提出の義務

(3) 見守り協定

※公社賃貸住宅を含む。

実施公社
4公社



- ①新聞配達店 ②電気・ガス事業者 ③牛乳・ヤクルト販売
- ④自治会・管理組合
- ⑤郵便配達員 ⑥宅配業者 ⑦食材・弁当配達
- ⑧ポスティング業者

(4) 緊急時対応

※公営住宅

実施公社
11公社



- ①LSA ②警備会社 ③合鍵登録 ④社会福祉法人
- ⑤外部ブザー ⑥管理人等



見守り協定締結式(静岡県公社)

あなたの電話が命を救います

事件・事故の場合は、警察・救急機関へ連絡を

こんな時は、

ためらわないで...

新聞、郵便物が何日も溜まっている

何日間も同じ洗濯物が干しっぱなし

最近、姿を見かけない

異臭がする



住宅公社 緊急連絡先

静岡県住宅公社 住宅サービス課

054(255)4824

※平日AM8:30~PM5:15以外の時間は、時間外緊急受付の電話番号をお知らせします

ステッカーを1階階段室へ貼る。(静岡県公社)

(5) 生活支援・介護予防

※公社賃貸住宅を含む。

① 買物支援

- ◆ 団地内での移動販売車の導入
 - ・近接スーパー・コンビニとの提携
 - ・定期巡回（生鮮三品も含む。）
 - ・自治体職員等が同行し、出前健康相談

4公社

群馬県
東京都 静岡県
大阪府

② 健康増進・孤立化防止のための支援

- ◆ 健康体操・コーラス等
 - ・交通安全講座、防犯・防災講座
 - ・各種イベント
- ※自治体、ボランティア団体と連携

7公社

栃木県 群馬県
長野県 静岡県
愛知県 名古屋市
大阪府

・団地集会所 } 活用
・空き住宅 }

- ◆ 健康相談・生活相談
 - ・公社直接雇用（保健師）
 - ・自治体、社会福祉法人等と連携



◆ 買物支援(移動販売車)の事例 (群馬県住宅供給公社)

※ 公社賃貸住宅(サ高住宅等)



元総社賃貸住宅(前橋市)



◆ 概要

- 販売日 月曜～土曜 10:30～12:00
- 冷蔵、冷凍設備を備え、価格は店頭価格と同じ
- 広告内容(セール品など)も反映される。
- 積車されていないものでも依頼が可能。



◆ お客様の声

- 住宅玄関で販売のため、重いもの(米や飲料水など)が買いやすい。
- 食品が購入できるため、自炊をするようになった。
- 安全に買い物ができる(他人に頼らずに)
- 広告を見るのが楽しみになった。

◆ 買物支援(移動販売車)の事例

(東京都住宅供給公社)

※公社賃貸住宅



コーシャハイム松が谷(八王子市)



愛宕第一住宅(多摩市)

◆ 概要

- 公社の敷地に移動販売車両を乗り入れ
- 週2回、約30分~45分程度
- 生鮮三品等約400~500種類

※ 上記愛宕第一住宅においては、移動販売時に多摩市健康センターの保健士等が同行し、出前健康相談を実施。(年1回)



愛宕第一住宅(多摩市)

◆ 健康維持・孤立化防止支援事例（団地住宅集会所を活用）

○ 高齢者ふれあい相談会（静岡県住宅供給公社） ※県営住宅



血圧計贈呈式



血圧計を活用した健康相談会



健康体操

○ 高齢者ふれあいサロン（大阪府住宅供給公社） ※公社賃貸住宅

○ 公社団地の集会施設を活用した取組み

- ◆ 自治会による高齢者向けふれあいサロン（月1回）
 - ・ 地域包括支援センターによる健康チェック講座（年1回）
 - ・ 「みどり会」、「茶道部」など活動
 - ・ 自治会で連絡網の作成活動
- ◆ 高齢者の見守り
外に出て人と話すことによりコミュニティの輪が広がり一人暮らしの高齢者の見守りに寄与



4 今後の対応について

(1) 自治体や地域包括センター等との連携状況

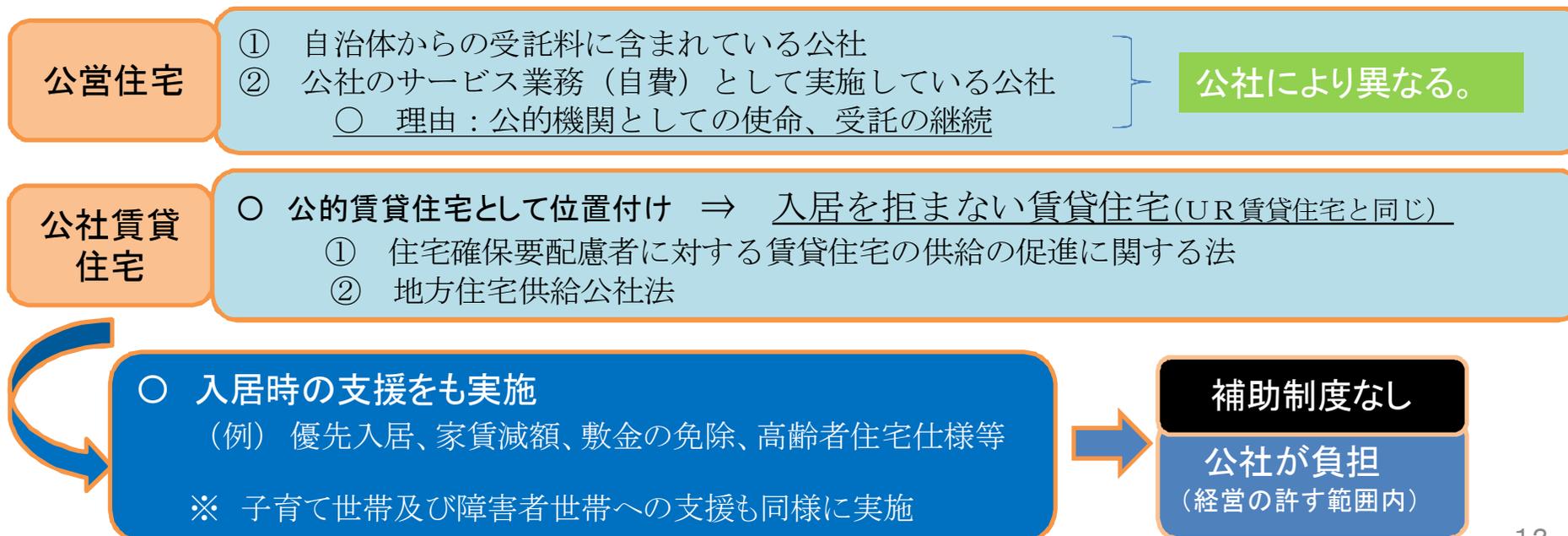
全住連調査結果 自治体や地域包括支援センター等との協議状況	ケースによって実施している (9公社)	宮城県 群馬県 東京都 川崎市 静岡県 岐阜県 大阪府 広島県 福岡県
	全く協議していない (5公社)	栃木県 長野県 埼玉県 愛知県 大阪府
	不明(無回答) (12公社)	上記以外の公社

※ 下線は、関東信越管内公社

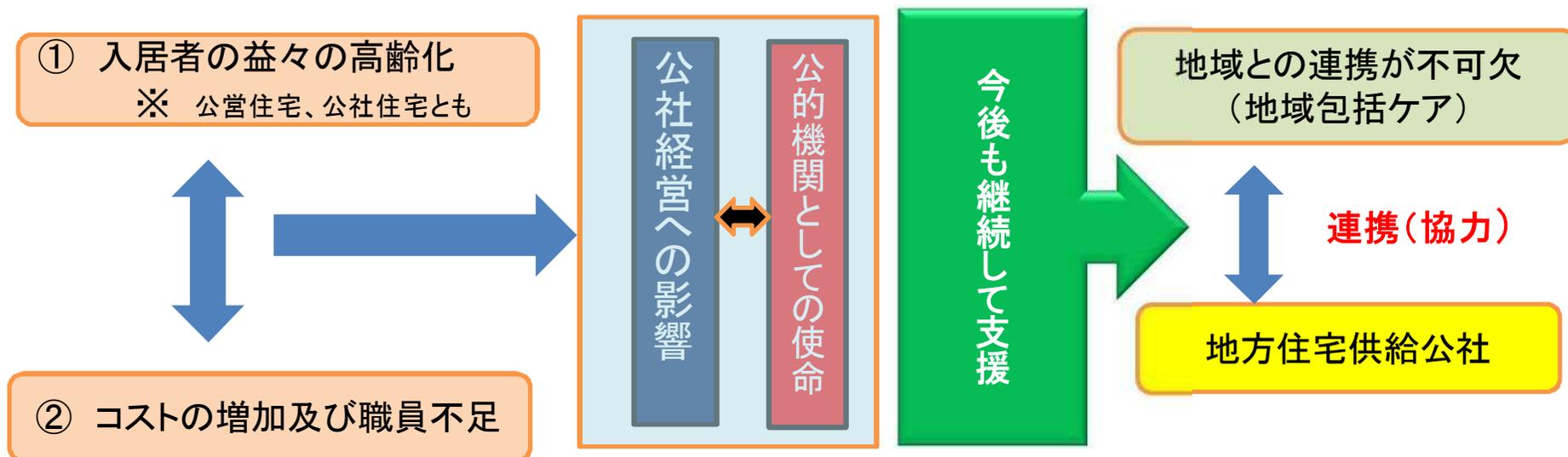
結 果
公社単独で実施しているケースが多い。

(2) 公社が高齢者支援を継続して実施するために

① 高齢者支援に係るコスト



② 公的機関としての高齢者支援の継続

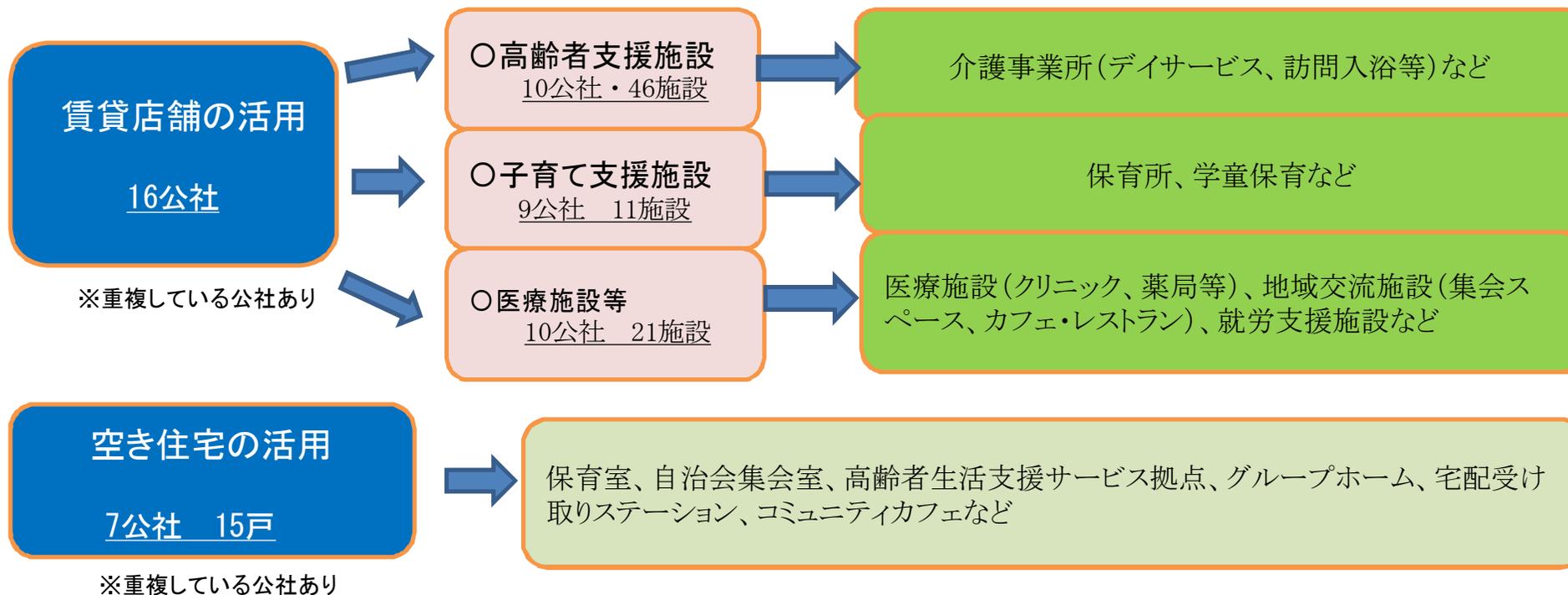


各自治体及び介護事業者様等の皆様方へ

公社は、今後も住宅団地において、高齢者、子育て世帯、障害者等の方々への支援を積極的に推進してまいりますので、ご支援、ご協力のほど宜しくお願い致します。



◆ 公社賃貸店舗・空き住宅を活用した取組み事例の紹介



○ 公社賃貸住宅の空き住宅を活用した事例

※兵庫県住宅供給公社

○ あんしんステーションの開設

- ・介護保険指定業者へ住宅及び駐車場を無料(1台)
- ・団地及び周辺地域の高齢者の生活支援拠点

○ 主な事業

- ・高齢者の介護予防、介護等に関する相談
- ・高齢者の居宅介護等の実施
- ・福祉用具の展示
- ・介護に関する講習会の開催等



賃貸住宅の一室を活用した高齢者支援拠点

(3) 空き住宅・店舗を活用した高齢者等支援施設誘致のお願い (公社住宅団地)

公社住宅団地としての課題

空き住宅の発生

空き店舗の発生



マッチング

活用方法

- ①地域包括ケア拠点施設
- ②介護支援施設
- ③高齢者支援施設
- ④医療施設
- ⑤地域コミュニティ施設等

自治体、医療機関、介護・福祉事業者様との連携

相談・協議
是非 各公社へご相談ください。



ご清聴ありがとうございました。

関東信越管内住宅供給公社連絡先一覧表

公 社 名	住 所	電 話 番 号
栃木県住宅供給公社	宇都宮市栄町1番15号	028(622)2539
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
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
長野県住宅供給公社	長野市南県町1003番地1	026(227)1211
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
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
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
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
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
千葉県住宅供給公社	千葉市中央区栄町1番16号	043(227)5161
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