

事業名称	空き家等の福祉転用による地域包括ケアのしくみづくり事業
事業主体名	一般社団法人かながわ福祉居住推進機構
連携先	神奈川県、横浜市、横浜国立大学、かながわ福祉サービス振興会、
対象地域	神奈川県横浜市
事業の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家等を福祉的に活用することについて、全国の政令市等の状況を調査 ・福祉的活用が成功している事例の特徴を分析・整理 ・横浜市内でセミナーを開催して空き家の福祉的活用の意義を紹介するとともに、取り組みのポイント等の手引を作成して周知する。
成果	<ul style="list-style-type: none"> ・自治体の担当課における空き家の福祉的活用に関する意識状況の把握。 ・空き家問題を福祉的活用により解決できる事例の把握と特徴等を紹介 ・地域包括ケアの拠点として空き家が使える事例の把握と特徴等を紹介 ・空き家の福祉的活用の意義を関係者に広めた
成果の公表先	(一社) かながわ福祉居住推進機構のサイトに掲載 URL https://kanaju.org

1. 事業の背景と目的

空き家の増加が全国的な問題となっている中、「空家等対策特別措置法」の制定を始め、空き家対策が強化され、空き家等の実態調査や増加抑制が進められている。一方、自治体の住宅政策において、住宅を周辺地域との関係の中で、質の高い生活を送る場所という考え方も取入れられ始めている。また、高齢者、障がい者、低所得者等、住宅の確保が困難な住民に対し、民間賃貸住宅等への入居の円滑化を図る取り組みに対し、費用を補助する仕組みも制度化されている。

このような状況の中で、不足している高齢者や障がい者の住まいや施設、高齢者の生活支援や介護予防につながる拠点を、より身近な場所や利便性の良い場所に確保する手法の一つとして、空き家・空き室（以下「空き家等」という。）を活用する福祉的活用の研究が進んでいる。

空き家等の福祉的活用が成功するためには、不動産そのものの条件の他に、所有者、利用者、自治体等、関係者の連携が非常に重要であると考えられる。

そこで空き家等の福祉的活用の成功事例を調査・分析し、成功に至るノウハウを関係者が認識を深めることにより、空き家等の解消と同時に有効活用による地域包括ケアの推進を実現できることを明らかにし、その取り組みの留意点を取りまとめて紹介することとした。

2. 事業の内容

(1) 事業の概要と手順

- ① 全国の主要自治体及び近隣自治体へのアンケート調査の実施
- ② 既存の資料・情報からの独自の事例収集
- ③ 調査結果の整理、分析、追加調査
- ④ 空き家の福祉的活用に関する研修会の開催
- ⑤ 空き家の福祉的活用の成功の手引作成、公表

【表1 事業の取組フロー図】(後ろに添付)

【表2 役割分担表】(後ろに添付)

【表3 事業実施スケジュール表】(後ろに添付)

(2) 事業の取組詳細

当推進機構は、平24年3月に設立された。

高齢者の介護・福祉政策について、高齢化のさらなる進展や、保険を負担する生産年齢人口の減少が見込まれる中、高齢者が要介護状態になっても住み慣れた地域で安心して暮らすためには、住まいを中心として、介護や医療のサービスなどが一体的に提供されるとともに、地域資源を活用して、自助、互助、共助、公助が行なわれる「地域包括ケアシステムの構築」の政策が強調され始めた。

そのような動向を見て、神奈川県内の高齢介護に関わる専門家が集まり、今後の対応を研究する中で、住宅の確保や施設入所など住民の個別課題にも第三者的な立場で公平に対応できる組織として一般社団法人かながわ福祉居住推進機構を設立することとなった。

法人設立後は、地域包括ケアシステム、成年後見制度等の福祉に関するテーマのセミナーや、新たに制度化されたサービス付き高齢者向け住宅、不動産取引の動向等に関する研修会を開催するほか、毎年、「地域包括ケアと空き家の活用」をテーマとするフォーラムを開催してきた。

また、神奈川県居住支援協議会の一員として、要配慮者への住まいの提供や特定空家の問題にも取り組んできた。

今回の「空き家対策の担い手強化、連携促進モデル事業」は、これまでの法人の実績の整理と厚みを増加させる機会ととらえて実施することとした。

本事業採択後の経過は次のとおりである。

① 全国の主要自治体及び近隣自治体へのアンケート調査の実施

まず、本事業の進め方について、テーマに関する専門家による委員会を設置した。

委員には、都市計画、福祉政策、住宅建築、土地建物取引、地域福祉の専門家その他、介護事業者、弁護士、税理士、神奈川県の住宅行政担当者、横浜市の高齢福祉行政担当者に就任を依頼した。

【表4 委員会委員等名簿】(後ろに添付)

9月20日に第1回委員会を開催し、委員会の役割、本事業の進め方、今後のスケジュールと併せて自治体アンケート調査について検討した。

アンケートの対象自治体としては、今後本事業の対象地域とした横浜市で参考となるようにするため、全国の指定都市・中核市、東京都内特別区、神奈川県内の全市町村 計120の空き家対策所管課及び地域包括ケア所管課とした。

調査項目としては、「空き家」の範囲(空き室、空き店舗も含める)、「福祉的活用」の範囲(サロンや地域活性化の取り組みなど広く対象とする)、情報提供を求める事例の種類や件数(高齢、障害、子育て、複合のうち特徴てきなもの、各5例以内程度)、などについて。

委員会後、出された意見を踏まえアンケート調査用紙を作成し、対象自治体に送付した。

【図1 アンケート調査表(空き家対策所管課用)】(後ろに添付)

【図2 アンケート調査表(地域包括ケア所管課用)】(後ろに添付)

② 既存の資料・情報からの独自の事例収集

これまで当法人が開催したり参加したセミナーやフォーラムで把握した事例や、関係した団体や個人に照会して事例を収集した。

③ 調査結果の整理、分析、追加調査

自治体アンケートの結果、120の自治体のうち空き家対策所管課からの回答は、71件(59.2%)で、地域包括ケア所管課からの回答は69件(57.6%)であり、その中で福祉的活用として67事例の情報提供があった

また、当法人独自調査により、31事例を抽出した。

11月13日に第2回検討委員会を開催し、①②で実施した調査結果を分析した。

そして委員会での検討を踏まえ、事例の追加調査を実施することとした。

追加調査については、建築法規や設計にも知識を有する2団体(横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院及び一般社団法人福祉リフォームサポート機構)の協力を得て実施した。

④ 空き家の福祉的活用に関する研修会の開催

横浜市内で地域包括ケアの推進や空き家の課題に取り組んでいる関係者等を対象として、以下のとおり、横浜市内の会場で空き家の福祉的活用に関する研修会を開催した。

研修会の構成は、空き家の福祉的活用に関する基調講演と、他で参考となる事例を2事例の紹介とした。

第1回 2月6日 受講者数22人 【図3 第1回研修会の次第】(後ろに添付)

【写真1 研修会の画像】



第2回 2月25日 受講者数23人 【図4 第2回研修会の次第】(後ろに添付)

【写真2 研修会の画像】



【写真3 研修会の画像】



研修会参加者のアンケートから特徴的なものを下記に掲載する。

- ・データからこれから先、2030～2035をピークに人口減少になり、空き家が増える仕組みが理解できた。また行政に頼らない弱いシステム(市民的相互圏)が大切と分かった。
- ・空き家活用にあたって耐震の問題や地元調整等、具体的事項はどれも参考になるものでした。
- ・高層集合住宅で今後取り組もうとしていることとびたり合致した。
- ・障害者支援をしていますが、本人達の居場所がまだまだ少なく、どのようにしていけば良いのかの参考になった。また人材不足の面からも地域をまきこむことでどちらにもメリットがあると考えることができた。
- ・空き家活用はハードルが高いと思っていましたが、事例を聞くことができ今後の参考になりそうです。
- ・2つの事例はどちらも素晴らしい取り組みで、とても参考になりました。地域が一つになるアイデアを今後に生かせたらと思います。
- ・これからは空き家の活用が地域の活性化を左右すると感じた。行政に頼らない住民主体の取り組みになるよう、担い手を集め、一つずつ前に進んでいこうと思う。
- ・事例紹介によるセミナーで、また失敗談もお話していただいたので、より現実的でイメージできた。
- ・コミュニティーサロンの活用がわかりやすかった。
- ・自分の聞きたい情報がたくさんあった。
- ・「空き家」について、一歩進めそうな気がした。
- ・鎌倉の事例は住民主体で長期的な視点からまちづくりを進めていることに驚きました。
- ・川崎に事例の民間のスピード感、地域のニーズをキャッチし行動する力、行政にはできない事業の展開に感嘆しました。
- ・空き家対策は今後ますます必要になってきます。今後も様々な取り組みについて勉強する機会があればよいと思います。
- ・できあがっていく経過がよくわかりました。
- ・行政が行っている研修とは違う目線の内容もあり、とてもよかった。

⑤ 空き家の福祉的活用の成功の手引作成、公表

この事業を通じて明らかとなった空き家の福祉的活用を成功させるための留意点を中心に「手引き」を作成し、関係者に情報提供した。

手引きの特徴

ア 空き家の福祉的活用を計画する主体には、所有者、利用者に加えて3つ目の視点があることを指摘するとともに、それぞれの立場から流れに沿って読むことのできる構成とした。

A 空き家の所有者、不動産業者等が、物件を福祉的に活用しようとする場合

B 福祉施設等事業者が空き家を利用して事業運営をする場合

C 地域包括ケアやまちづくりのために、活動の拠点等を確保しようとする場合

イ 掲載する事例の冒頭に、元の形状、利用対象者等のインデックスを付け、手引きの利用者の立場により参考とする事例を探しやすくした。

ウ 利用できる可能性のある行政等(今回は横浜市)の主な補助・助成の一覧表を掲載した。

エ 補助金や事例の変化に対応するために、今回の手引きを「初版」とし、事業終了後も改定し、最新の情報を得られるようにした。

【図6 手引の目次】(後ろに添付)

(3) 成果

- ① 今回実施した自治体へのアンケート調査の回答からは、自治体の空き家対策担当課及び地域包括ケア担当課は、それぞれの担当課題を解決するために多様な取り組みをしているが、手法の一つとして空き家の福祉的活用があることがあまり意識されていないことが分かった。

【表5 空き家対策所管課からの回答内容】

回答の概要(空き家対策所管課)								
区分	回答数	空き家対策					福祉への活用	
		独自に空き家実態調査実施	空き家バンクを開設	関係団体と連携	県居住支援協議会に積極的参加	居住支援協議会の設立	制度有り	着目していない
指定都市	14	11	4	14	4	5	4	9
神奈川県内市町村	20	15	11	14	13			20
東京都特別区	11	10		7	2	4	2	5
中核市	26	21	14	21	8	3	3	21
計	71	57	29	56	27	12	9	55

※ 県内の政令指定都市は「指定都市」に掲載

【表6 地域包括ケア所管課からの回答内容】

回答の概要(地域包括ケア所管課)								
区分	発送件数	空き家の状況把握			空き家の福祉的活用		空き家の福祉的活用	
		建築部局と連携して把握	独自に把握	把握していない	重要である	困難である	把握している	把握していない
指定都市	6	1		5	4	2	2	4
神奈川県内市町村	19	3		15	11	6	1	16
東京都特別区	16	7		9	8	7	3	13
中核市	28	6	1	22	20	9	4	23
計	69	17	1	51	43	24	10	56

※ 県内の政令指定都市は「指定都市」に掲載

- ② そのような自治体に対して、空き家対策、地域包括ケアの拠点づくりの手法のヒントを提供したのではないかと考える。
- ③ アンケート調査後の詳細調査の実施により、空き家の福祉的活用を行う際に直面する問題（法的規制、周囲の理解、自治体や関係者の連携、改修や維持の資金、スタッフの確保など）及びその問題を克服する方法を収集することができた。
- ③ 空き家の福祉的活用を図る主体として、空き家所有者、空き家利用者に加えて、地域包括ケアやまちづくりに活用する団体や個人の立場を手引きの中で明らかにした。
- ④ 研修会やサイトに掲示することで、空き家の福祉的活用の意義を広めることができる。

3. 評価と課題

- ① 空き家等を福祉的に活用する場合に、成功させるための要素を事例の中から分析できた。
- ② 空き家の活用や地域包括ケアの拠点づくりの取り組みに対し、自治体等では多様な補助制度を設定しているが、これらの情報が十分には周知されていないことが明らかとなった。利用できる補助等の制度について、自治体の所管課の枠を超えた情報提供が必要である。
- ③ 取り組みの後半で、大規模団地の空き部屋を活用して分散型サ高住（サービス付き高齢者住宅）を設置する取り組みの情報を得た。

いずれも高齢者に対し、比較的低額な費用で安否確認等安心した生活を送れるとともに、交流スペースを確保して外出やコミュニケーションの図れるようにしており、集合住宅の空き部屋の活用として他で参考になる事例を考えられた。

この事例を含め、情報提供のあった事例のうち詳細な調査のできたのは一部であり、残る事例のいくつかの調査を追加することにより、今回整理した取り組みのポイントについて、補足することが可能と考えられた。

- ④ 今回整理した取組のポイントは、実施結果から分析したものである。計画時からこれらのポイントに着目して取り組んだ場合にどうなるか、優先度の高いポイントがあるのか、それとも個々の状況によるのかなどについて、検証できる機会があれば良いと考える。

4. 今後の展開

- ① 本事業の成果を当法人のサイトに掲載し周知する。
- ② 福祉的活用の事例や、自治体の施策、補助金制度の最新情報を継続的に情報提供していく。

表1 取組フロー図

<p>1 アンケート調査の準備</p> <p>空き家問題、地域包括ケアの専門家により検討委員会を設置して検討(9/20 第1回)</p> <p>審議事項・事業の取り組み方針の確認</p> <ul style="list-style-type: none"> ・アンケートの対象とする自治体の決定 ・アンケート調査項目の検討 ・今後のスケジュール
<p>2 アンケート調査の実施と独自の事例収集</p> <p>アンケート調査の対象自治体:</p> <p style="text-align: center;">全国の指定都市・中核市、東京都内特別区、神奈川県内の全市町村 計120の空き家対策所管課及び地域包括ケア所管課</p> <p>独自の事例収集・整理:</p> <p style="text-align: center;">法人がこれまで集めた事例及び最近情報提供されている事例について調査</p>
<p>3 調査結果の整理、分析</p> <p>アンケート調査の回収率</p> <p style="padding-left: 20px;">空き家対策所管課 71件(59.2%)</p> <p style="padding-left: 20px;">地域包括ケア所管課 69件(57.5%)</p> <p>アンケートで情報提供された事例 67事例</p> <p>独自に収集した事例 37事例(11月13日の時点で)</p> <p style="padding-left: 20px;">検討委員会で分析(第2回 11/13)</p>
<p>4 追加詳細調査</p> <p>調査期間: 11月下旬～1月初旬</p> <p>調査方法: 空き家に関する専門家を有する団体に委託し、訪問、電話、メールにより調査実施。</p> <p>調査結果について、検討委員会で分析(第3回 1/22)</p>
<p>5 空き家の福祉的活用に関する研修会の開催</p> <p>開催期日 ①2月6日、②25日、③27日</p> <p>会場 ①及び②: ウイリング横浜(横浜市港南区)、③横浜市開港記念会館(横浜市中区)</p> <p>内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・講演: 空き家の福祉的活用について(1時間) ・事例紹介: 特徴的な事例(2事例 各1時間) <p>対象 横浜市内で空き家対策、または地域包括ケアに取り組んでいる関係者 他</p> <p style="padding-left: 20px;">告知は横浜市の情報提供ルート及び当機構及び関係団体からのメール配信等</p>
<p>6 空き家の福祉的活用に関する手引の作成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第2回委員会、第3回委員会で内容検討 ・横浜国立大学が原案を作成 ・第4回委員会で確認 ・初版として印刷し、関係者に配布するとともに、推進機構のホームページに掲載 <p style="padding-left: 20px;">(補助金の制度等、変更のあるものは事業期間終了後も適宜改定し、ホームページに掲載する予定。)</p>

表2 役割分担表

取組内容	具体的な内容	担当者(組織)	業務内容
1 アンケート調査の準備	検討委員会の設置・開催	推進機構事務局	委員の就任依頼 委員会の設定
	アンケート調査内容の検討	調査検討委員会	調査票の内容検討
2 アンケート調査の実施と独自の事例収集	アンケート調査 先進事例の独自調査	推進機構事務局	調査票・依頼文の発送 先進事例の内容確認
3 調査結果の整理・分析	調査結果の整理	推進機構事務局	アンケート用紙の回収 回答内容の一覧表作成 先進事例の一覧表作成
	調査結果の分析 先進事例の評価	調査検討委員会	調査結果・先進事例の分析 手引作成の方針検討
4 追加詳細調査	事例の詳細調査	横浜国立大学	訪問、電話、メール
	事例の詳細調査	かながわ福祉リフォーム サポート機構	訪問、電話、メール
5 手引の作成	手引きの原稿執筆	横浜国立大学	手引きの原稿執筆
	手引の検討	調査検討委員会	手引の内容確認・決定
	手引の印刷	推進機構事務局	手引の印刷、発送、 ホームページ掲載
6 研修会の開催	研修会の企画・告知	推進機構事務局	研修会の開催全般にわたる事項
	参加申込受付		
	研修会の運営		

表3 事業実施スケジュール表

取組内容	具体的な内容	平成 30 年度						
		8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	1 月	2 月
1 アンケート調査の準備	検討委員会の設置・開催		—					
	アンケート調査内容の検討		—					
2 アンケート調査の実施と独自の事例収集	アンケート調査 先進事例の独自調査			—				
3 調査結果の整理・分析	調査結果の整理							
	調査結果の分析 先進事例の評価				—	✦		
4 追加詳細調査	事例の詳細調査					—	—	
5 手引の作成	手引きの検討				—	—	—	—
	手引の原稿執筆					—	—	—
	手引の印刷、発送、 ホームページへ掲載							— ✦
6 研修会の開催	研修会の企画・告知						—	—
	参加申込受付						—	—
	研修会の運営							✦ ✦ ✦

表4 検討委員会委員名簿

空き家の福祉転用による地域包括ケアの拠点づくりに関する
検討委員会(仮称)委員等名簿

【委員】

氏名	所属	役職
◎大江 守之	慶応義塾大学	名誉教授
庄司 博之	神奈川県県土整備局	建築住宅部長
鈴木 富男	一般社団法人 かながわ福祉リフォームサポート機構	理事長
○瀬戸 恒彦	公益社団法人かながわ福祉サービス振興会	理事長
高野伊久男	税理士法人タカノ	公認会計士・税理士
藤井 研児	かながわ高齢者住まい連絡協議会	副会長
松本 均	横浜市健康福祉局	高齢健康福祉部長
宮下 京介	宮下・大川法律事務所	弁護士
森田 健一	社会福祉法人合掌苑	マネージャー
吉原 孝	株式会社富士エステート	代表取締役

(五十音順 敬称略 ◎印：委員長、○印：副委員長)

【共同研究者】

氏名	所属	役職
大原 一興	横浜国立大学 都市イノベーション研究院	教授

【事務局】 一般社団法人かながわ福祉居住推進機構
顧問 小谷 與志郎
事務局次長 和多 修一

図1 調査票【空き家対策所管課用】

国土交通省 空き家対策の担い手強化・連携モデル事業
 空き家等の福祉転用による地域包括ケアのしくみづくりに関する調査票

市町村名 _____

◎ お尋ねした項目に関する資料が既にある場合は、各項目に記載せず、資料のコピーを同封していただくことで構いません。

1 空き家対策の状況について

(1) 貴自治体の空き家の現状について（該当する口をチェックしてください。）

総務省統計局の「平成25年度住宅・土地状況調査」を実施した。
 その概要は下表のとおり。

住宅総数 (A)	
Aのうち、居住世帯のない住宅 (B)	
Bのうち一時現在者のみの住宅 (C)	
Bのうち建築中の住宅 (D)	
Bのうち空き家 (E=B-C-D)	
Eのうち賃貸用の住宅	
Eのうち売却用の住宅	
Eのうち二次的住宅（別荘等）	
Eのうち 上記以外の住宅（「その他の住宅」といいます。）	

※「二次的住宅」とは、別荘や週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅や、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅のこと。

総務省統計局の「平成25年度住宅・土地状況調査」の実施対象外であった。

(2) 上記統計調査以外に空き家の状況に関する調査について。

実施している。（概要を記載してください。）

名称（

内容 ①対象地域（全域 一部地域（ ））

②調査をしたおよその建築物数（ ）件

③調査の結果、「その他の住宅」に該当すると思われる建築物数（ ）件

【なお、公表資料がありましたら、最新の物を1部同封いただくか、公表しているサイトのURLをご教授ください。】

実施していない

(3) 貴自治体の空き家（空き店舗・空き室を含みます）対策の状況について教えてください。
（該当する項目の□をチェックしてください。）

- 地域包括ケア（地域の住民が交流したりする場）に活用している例がある。
- 空き家バンクを開設している。
- 関係団体と連携の体制を構築している。
体制の概要（）
- 都府県の居住支援協議会の活動に積極的に参加している。
- 自治体レベルの居住支援協議会を設立している。
- その他
（）

(4) 貴自治体の空き家対策で効果が上がっていると思われる取り組み、課題となっている事項を教えてください。

ア 効果の上がっている取り組み

イ 課題となっている事項

2 空き家等の活用について

※ この調査では、「福祉的活用」や「地域包括ケア」には、高齢者や障がい者に限定した事業だけでなく、広い年齢層が交流したり、健康づくり、生きがいづくりのほか、地域で安心して暮らせる環境づくりや活性化などに役立つ取り組みなどを含め、広く特徴的な取り組みを把握したいと考えています。

(1) 施策の状況

ア 空き家等を福祉に活用する施策はありますか。

福祉に活用することに着目した施策を掲げている。

特に着目はしていない。

イ 「施策あり」とお答えの場合、その内容を教えてください。

（事業名、予算額、若しくはその内容をご記載ください。）

(1) 空き家等を再活用した事例について、把握している範囲内で結構ですので、次のような件数をお教えてください。

ア 住宅から住宅、店舗から店舗など、同一用途に再活用 (件)

うちリニューアル工有り (件)

うち補助金利用有り (件)

うち補助金利用無し (件)

うちリニューアル工無し (件)

イ 住宅、店舗等の空き家等から、他の用途に転用 (件)

(7) 下記(3)のアに該当する用途に転用 (件)

うちリニューアル工有り (件)

うち補助金利用有り (件)

うち補助金利用無し (件)

うちリニューアル工無し (件)

(8) 下記(3)のイに該当する用途に転用 (件)

うちリニューアル工有り (件)

うち補助金利用有り (件)

うち補助金利用無し (件)

うちリニューアル工無し (件)

(9) シェアハウスや民泊などに転用 (件)

(10) 事務所などに転用 (件)

(11) その他の用途に転用 (件)

(3) 空き家等を福祉に活用した事例がありましたら、特徴的なものについて個票に記載してください。

ア 利用者を限定せず、近隣市民が比較的自由に利用する場や、その活動を運営するスタッフの事務所(=拠点)については個票1に記載してください。

例：高齢者や障がい者のサロン、交流スペース、子供食堂、習い事の場所など。

イ 高齢者や障がい者の施設やグループホームなど、利用者が比較的決まっている場所として活用している場合は個票2に記載してください。

例：グループホーム、サービス付き高齢者向け住宅、シングルマザーや外国人技能実習生専用のシェアハウスや寮など。

3 今後お尋ねする場合のご担当者

このたびは、アンケート調査にご協力いただきありがとうございました。

今後記載していただいた内容について、尋ねる場合のご担当者について教えてください。

所属部署の所在地 _____
所属部署の名称 _____
担当者のお名前 _____
電話番号 _____
e-mail アドレス _____

【備票1】 空き家、空き室を地域包括ケアの拠点に活用した事例

市町村名 _____

貴自治体において、空き家等を地域包括ケアの拠点として活用した事例について。
 (事例が複数ある場合には、この用紙をコピーして5例以内でご記載ください。)

※ 以下は把握している事項について記載してください。

拠点の名称	
所在地	
広さ等	当該用途の床面積 () m ² 当該用途が存する建築物の構造 (□木造 □RC造 □その他) 当該用途が存する階 () 階 ※ 詳細が不明な場合は、おおよそで。
形状の変更の有無	<input type="checkbox"/> 現況のまま使用 () <input type="checkbox"/> 以下のリノベーションを行って使用 リノベーションの費用負担者 ()
利用条件	<input type="checkbox"/> 所有権等の取得 <input type="checkbox"/> 有償賃借 賃借期間 年 <input type="checkbox"/> 無償賃借 賃借期間 年 <input type="checkbox"/> その他 ()
利用開始年月	年 月
設置主体	<input type="checkbox"/> 自治体 <input type="checkbox"/> 民間 (□地元町内会 □その他 ())
運営主体	<input type="checkbox"/> 自治体 <input type="checkbox"/> 民間 (□地元町内会 □その他 ())
自治体の補助額等	<input type="checkbox"/> : なし、 <input type="checkbox"/> : あり 設置費補助 円、 運営費補助 年額 円/年 補助の対象
開設及び運営に際し、関係している団体	<input type="checkbox"/> : 自治体 (所管部局等 ()) <input type="checkbox"/> : 地域包括支援センター <input type="checkbox"/> : 地元町内会 <input type="checkbox"/> : その他 ()

開設までの経緯	<p>空き家等の活用の発端</p> <p>活用までの調整課題</p> <p>活用の内容</p> <p>①どのような用途に活用されているか</p> <p>②開設の状況（曜日、時間等）</p> <p><input type="checkbox"/>毎日 <input type="checkbox"/>週（ ）回 <input type="checkbox"/>不定期</p> <p>（ ）時～（ ）時</p> <p>現在課題となっていることなど</p>
利用状況	利用人数（実、延べ）、年齢層など
活用に至るまでの困難点、成功したポイント	（建築基準法等の法令の制限を含む）
この拠点の特徴と考えられること	
これまでの報道、公表	この拠点のことが、発表、報道されたことがあれば、可能な範囲でその資料を添付してください。 また記事が掲載されているURLがあれば教えてください。

【備考2】 空き家・空き室を福祉施設等に活用した事例

市町村名 _____

貴自治体において、空き家等を福祉施設等として活用した事例について、教えてください。

(事例が複数ある場合には、この用紙をコピーして5例以内でご記載ください。)

※ 以下は把握している事項について記載してください。

施設等の名称	
所在地	
広さ等	当該用途の床面積 () m ² 当該用途が存する建築物の構造 (□木造 □RC造 □その他) 当該用途が存する階 () 階 ※ 詳細が不明な場合は、おおよそで。
形状の変更の有無	<input type="checkbox"/> 現況のまま使用 () <input type="checkbox"/> 以下のリノベーションを行って使用 リノベーションの費用負担者 ()
利用条件	<input type="checkbox"/> 所有権等の取得 <input type="checkbox"/> 有償賃借 賃借期間 年 <input type="checkbox"/> 無償賃借 賃借期間 年 <input type="checkbox"/> その他 ()
利用開始年月	年 月
設置主体	<input type="checkbox"/> 自治体 <input type="checkbox"/> 社会福祉法人 <input type="checkbox"/> 株式会社 <input type="checkbox"/> その他 ()
運営主体	<input type="checkbox"/> 自治体 <input type="checkbox"/> 社会福祉法人 <input type="checkbox"/> 株式会社 <input type="checkbox"/> その他 ()
自治体の補助額等	<input type="checkbox"/> : なし、 <input type="checkbox"/> : あり 設置費補助 円、 運営費補助 円/年) その他

提供しているサービスの種類、又は機能	
開設及び運営に際し、関係した団体	<input type="checkbox"/> ：自治体（所管部局等） <input type="checkbox"/> ：地域包括支援センター（ <input type="checkbox"/> ：社会福祉法人（ <input type="checkbox"/> ：株式会社（ <input type="checkbox"/> ：NPO法人等（ <input type="checkbox"/> ：その他（
開設までの経緯	<p>空き家等の活用の発端</p> <p>活用までの調整課題</p> <p>現在課題となっていることなど</p>
利用状況	利用人数、年齢層、介護度など
活用に至るまでの困難点、成功したポイント	（建築基準法等の法令の制限を含む）
これまでの報道、公表	この拠点のことが、発表、報道されたことがあれば、可能な範囲でその資料を添付してください。 また記事の掲載されているURLがあれば教えてください。

図 2-1 調査票 【地域包括ケアシステム所管課用】

国土交通省 空き家対策の担い手強化・連携モデル事業
空き家等を活用した地域包括ケアのしくみづくりに関する調査票

市町村名 _____

<調査の趣旨>

この調査は、近年「空き家」が増加していることに鑑み、地域において空き家の有効活用を図ることが求められており、特に、空き家を地域住民に活用してもらう施策が重要となることから実態調査を実施するものです。

<空き家の定義>

国土交通省では1年以上住んでいない、または使われていない家を「空き家」と定義しています。

<質問項目>

1 貴自治体のエリアに、空き家がどの程度あるか、福祉部局で現状を把握していますか。

(該当する項目の番号に○を付けてください。)

- (1) 建築部局と連携して把握している。
- (2) 独自に調査して、おおよそ把握している。
- (3) 把握していない。
- (4) 今後、調査する予定である。
- (5) 空き家の実態を把握する予定はない。

2 空き家を活用して地域包括ケアを進めることについて、どのように考えていますか。

(該当する項目の番号に○を付けてください。)

- (1) 空き家を地域包括ケアシステムで活用することは重要であると思う。
- (2) 空き家を地域包括ケアシステムで活用することは難しいと思う。

→どうしてそう思いますか。

理由：

3 地域住民が空き家を福祉的に活用している事例を把握していますか。

(該当する項目の番号に○を付けてください。)

- (1) 把握している。
- (2) ある程度把握している。
- (3) 把握していない。

→把握している場合、先進的な事例をご紹介します。(事例が多くある場合は、代表的あるいは特徴的な事例について、5件以内で情報提供をお願いします。)

1

所在地	
運営主体	
活動の内容	
問合せ先	

2

所在地	
運営主体	
活動の内容	
問合せ先	

3

所在地	
運営主体	
活動の内容	
問合せ先	

4 事業者が空き家や空き部屋を福祉事業に活用している事例を把握していますか。

(該当する項目の番号に○を付けてください。)

- (1) 把握している。
- (2) ある程度把握している。
- (3) 把握していない。

→把握している場合、先進的な事例をご紹介します。(事例が多くある場合は、代表あるいは特徴的な事例について、5件以内で情報提供をお願いします。)

1

所在地	
運営主体	
活動の内容	
問合せ先	

2

所在地	
運営主体	
活動の内容	
問合せ先	

3

所在地	
運営主体	
活動の内容	
問合せ先	

5 空き家を地域住民が活用することについて、どのような支援を行っていますか。

(該当する項目の番号に○を付けてください。)

- (1) 地域住民の活動拠点に補助金を出している。
- (2) 空き家の活用について、情報提供している。
- (3) 具体的な支援は行っていない。

→支援している場合、資料をご恵与願います。

6 今後、空き家を活用して、地域住民の福祉活動を活性化するために、どのような施策が必要だと思いますか。

※ 本調査票は下記のサイトからダウンロードできますので、ご利用ください。

(URLを記載する)

自由記載

7 今後お尋ねする場合のご担当者

このたびは、アンケート調査にご協力いただきありがとうございました。

今後記載していただいた内容について、尋ねする場合のご担当者について教えてください。

所属部署の所在地 _____

所属部署の名称 _____

担当者のお名前 _____

電話番号 _____

e-mail アドレス _____

◆第1回福祉居住セミナー◆

平成31年2月6日 13:00～

ウイリング横浜 124 研修室

テーマ 地域包括ケアシステムの構築と空き家の活用

13:00 開 会

13:05 第1部：地域包括ケアの推進について

ー空き家等の活用による拠点づくりを中心にー

講師 大江 守之 氏（放送大学客員教授、慶応義塾大学名教授）

14:15 第2部：事例紹介

報告1 越谷市住まい・まちづくり協議会の取り組み

代表 若色 欣爾 氏

報告2 認定NPO法人 若葉台の取り組み

理事長 白岩 正明 氏

16:30 閉 会

主催：一般社団法人かながわ福祉居住推進機構

共催：公益社団法人かながわ福祉サービス振興会

後援：神奈川県

同：横浜市健康福祉局

同：公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会

◆第2回福祉居住セミナー◆

平成31年2月25日 13:00～

ウイリング横浜 901 研修室

テーマ 地域包括ケアシステムの構築と空き家の活用

13:00 開 会

13:05 第1部：地域包括ケアシステムの推進について

講師 瀬戸 恒彦 氏（公益社団法人かながわ福祉サービス振興会 理事長）

14:15 第2部：事例紹介

報告1 鎌倉市の団地自治会を中心とした取り組み

丸尾 恒雄 氏（NPO法人タウンサポート鎌倉今泉台 理事長）

報告2 川崎市中原区 セシーズイシイの取り組み

石井 秀和 氏（株式会社 南荘石井事務所 代表取締役）

16:30 閉 会

主催：一般社団法人かながわ福祉居住推進機構

共催：公益社団法人かながわ福祉サービス振興会

後援：神奈川県

同：横浜市健康福祉局

同：公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会

◆第3回福祉居住セミナー◆

平成31年2月27日 13:00～

横浜市神奈川記念会館 9号室

テーマ 地域包括ケアシステムの構築と空き家の活用

13:00 開会

13:05 第1部：講演 地域包括ケアの推進と、空き家等の活用による拠点づくり

講師 大江 守之 氏（放送大学客員教授、慶応義塾大学名教授）

14:15 第2部：事例紹介

報告1 町田市における社会福祉法人合掌苑の取り組み

森田 健一 氏（社会福祉法人 合掌苑 マネージャー）

報告2 住民同士の輝き！ もりのお茶の間

滝澤 右弥子 氏（六浦東・まち交流ステーション委員会）

16:30 閉会

主催：一般社団法人かながわ福祉居住推進機構

共催：公益社団法人かながわ福祉サービス振興会

後援：神奈川県

同：横浜市健康福祉局

同：公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会

空き家の福祉的活用の手引き

目次

- 1 はじめに
 - 1-1 空き家・空き部屋の福祉転用の意義
 - 1-2 手引きの活用方法についての説明
- 2 空き家等を福祉に活用する時の留意点
 - A 空き家所有者・不動産業者向け の手引き

空き家を活用して福祉利用を考えている人に

 - A-1 福祉活用の意義・利点を知る
 - A-2 所有の空き家の利用価値の判断と情報提供
 - A-3 利活用の方法
 - A-4 運営事業者の選定と協議
 - A-5 利用できる制度、補助金
 - A-6 工事の実施
 - A-7 維持管理と地域との関係づくり
 - B 開設・運営事業者向け の手引き

地域包括ケアサービス等の一環として空き家を拠点として利活用したい人に

 - B-1 空き家の所在を知る
 - B-2 空き家の改修、転用による利点を知る
 - B-3 利活用の方法
 - B-4 地域・所有者との調整
 - B-5 利用できる制度
 - B-6 工事の実施
 - B-7 地域との関係づくり
 - C 空き家を抱える地域・まちづくり主体向け の手引き

住みよいまちづくりとしての地域における空き家の福祉転用を考えている人に

 - C-1 空き家の存在・状況を知る
 - C-2 改修、転用の利点
 - C-3 地域の特性を理解する
 - C-4 地域にとって必要な拠点機能を把握する
 - C-5 地域包括ケアシステムを目指した計画的な整備
 - C-6 地域の住民とともに運営
 - C-7 地域の中にプラットフォームを形成すること
- 3 先行事例の紹介
- 4 横浜市における制度の紹介

■事業主体概要・担当者名			
設立時期	平成24年3月		
代表者名	理事長 瀬戸 恒彦		
連絡先担当者名	小谷與志郎、和多修一		
連絡先	住所	〒231-0023	横浜市中区山下町23番地 日土地山下町ビル9階
	電話	045(264)4784	
ホームページ	https://kanaju.org/		