



令和4年度懇談会の情報提供の進め方について

1. 高齢者の住まいの方向性
2. 事例選定の視点
3. 事例の紹介



1. 高齢者の住まいの方向性

■ 住生活基本計画（全国計画）（令和3年3月19日閣議決定）

居住者・コミュニティの視点

目標4

多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり

(1) 高齢者、障害者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保

【基本的な施策】

- 改修、住替え、バリアフリー情報の提供等、高齢期に備えた適切な住まい選びの総合的な相談体制の推進
- エレベーターの設置を含むバリアフリー性能やヒートショック対策等の観点を踏まえた良好な温熱環境を備えた住宅の整備、リフォームの促進
- 高齢者の健康管理や遠隔地からの見守り等のためのIoT技術等を活用したサービスを広く一般に普及
- サービス付き高齢者向け住宅等について、地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を考慮した地方公共団体の適切な関与を通じての整備・情報開示を推進

(2) 支え合いで多世代が共生する持続可能で豊かなコミュニティの形成とまちづくり

【基本的な施策】

- 住宅団地での建替え等における医療福祉施設、高齢者支援施設、孤独・孤立対策にも資するコミュニティスペースの整備等、地域で高齢者世帯が暮らしやすい環境の整備
- 三世代同居や近居、身体・生活状況に応じた円滑な住替え等を推進。家族やひとの支え合いで高齢者が健康で暮らし、多様な世代がつながり交流する、ミクストコミュニティの形成



2. 事例選定の視点

■ 住生活基本計画（全国計画）

目標4 多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり

（1）高齢者、障害者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保

○改修、住替え、バリアフリー情報の提供等、高齢期に備えた適切な住まい選びの総合的な相談体制の推進

○エレベーターの設置を含むバリアフリー性能やヒートショック対策等の観点を踏まえた良好な温熱環境を備えた住宅の整備、リフォームの促進

○高齢者の健康管理や遠隔地からの見守り等のためのIoT技術等を活用したサービスを広く一般に普及

○サービス付き高齢者向け住宅等について、地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を考慮した地方公共団体の適切な関与を通じての整備・情報開示を推進

（2）支え合いで多世代が共生する持続可能で豊かなコミュニティの形成とまちづくり

○住宅団地での建替え等における医療福祉施設、高齢者支援施設、孤独・孤立対策にも資するコミュニティスペースの整備等、地域で高齢者世帯が暮らしやすい環境の整備

○三世帯同居や近居、身体・生活状況に応じた円滑な住替え等を推進。家族やひとの支え合いで高齢者が健康で暮らし、多様な世代がつながり交流する、ミクストコミュニティの形成

■ 先行事例の紹介

講演①

北海道における高齢者住まい相談・情報提供の取組

⇒住まいの相談の現場における変化（高齢者の自己決定の状況、住まい探しの方法は？）

⇒サービス付き高齢者向け住宅のポジショニング

講演②

サービス付き高齢者向け住宅における暮らしと健康維持の関係性の検証

⇒高齢者が、最期まで自分らしい生活を送るために、カラダとココロの両方から健康維持・増進を図る取組の展開



3. 情報提供① 北海道における高齢者住まい相談・情報発信の取組 (一般社団法人 あんしん住まいサッポロ)

- 札幌市において、高齢者の**住み替え**、**住み続け**、住宅困窮者の**居住支援**の相談に**ワンストップ**の窓口で対応
- ケママネ**、**看護師**など専門職**OB**の相談員(有償ボランティア)が、**中立公平**な立場での相談対応

■住み替え・在宅(リフォームや介護)の相談窓口

■高齢者のお困りごとの相談窓口



一般社団法人 あんしん住まいサッポロ

<https://www.ansuma-sapporo.com>

**高齢者のための
住まい相談 ボランティア**

誰もが安心して暮らせる住まいに関する不安にお応えします。相談員が、じっくりとお話しをお聞きし、一緒に考え、「ライフスタイルにあった住まい探し」、「リフォームなどの住まい作り」のお手伝いをさせていただきます。

ご相談無料

住み替えのことなら

高齢で住み替えを考えている方へ

老後は住み替えを考えている。民間の高齢者向け住宅というものがあるようだけど、具体的な内容やその調べ方がわからない…。

どんな住まいがあるの？

どこに相談したらいいの？

リフォームをしたいのだけど？

介護対応は？

どれ位費用かかるの？

今住んでいる家はどうかしたいの？

老後の住み替え相談。住み替え先の選択肢の一つである民間の高齢者向け住宅情報提供と住み替えのアドバイス。

在宅のことなら

これからも自宅で住み続けたい方へ

ずっとこの家で暮らしたい。老朽化や老後のことも考えて、リフォームが必要なのか、どんなことをすればよいのかアドバイスがほしい…。

今のお住まいに関して、現在のお悩みや、今後も安全安心に住み続けるための専門家によるアドバイス。

札幌市居住支援協議会相談窓口お問合わせ番号

011-210-6224
011-222-9800

〈窓口開設時間〉
月～金 10:00～16:00 (祝祭日休み)

民間の高齢者向け住宅に詳しい相談員がお応えします。

〈窓口開設時間〉
月・水・金 13:00～16:00 (祝祭日休み)

建築士や不動産の専門家など、ご相談内容に応じた各専門家相談員がお応えします。



居住支援相談窓口とは？

高齢者等の住まいの確保にお困りの方などをサポートするため、無料で相談できる窓口「みな住まいる札幌」です。

★相談窓口の機能★

相談員が話しをお伺いし、主に下記のようなサービスをご案内します。

住宅情報の紹介

相談者の希望に沿った賃貸住宅等を紹介

生活支援サービスの紹介

見守りサービスや家賃債務保証等の生活支援サービスを紹介

福祉窓口等の紹介

相談者の状況に応じて、関連する福祉相談窓口を紹介

札幌市居住支援協議会相談窓口
『みな住まいる札幌』
札幌市中央区北1条西2丁目9番地
オーク札幌ビル1階(専用玄関)





居住支援協議会による相互の連携

※『出前講座のご案内』※

高齢期の住まいについての出前講座を行っています。町内会、社会福祉団体、各種民間団体での研修会・勉強会など概ね10名以上の集まりであれば、講師を派遣致します。お気軽にお申し出ください。

〈主なテーマは…〉

- ※高齢者向け住宅の種類と選び方のポイント
- ※自宅で住み続けるために、老朽化対策やリフォームのポイントなど、他にもご希望のテーマについても対応可能ですのでご相談ください。

一般社団法人 あんしん住まいサッポロ

問い合わせ
お申し込み

〒060-0051
札幌市中央区南1条東2丁目
ノーザンヒルズ大通東9F

TEL: 011-231-6822
FAX: 011-231-6822
E-mail: ansuma.sapporo@gmail.com



3. 情報提供② サービス付き高齢者向け住宅における暮らしと健康維持の関係性検証の取組 (野村不動産株式会社 野村不動産ウェルネス株式会社)

- 高齢者の**健康寿命の延伸に特化し、生涯の自立生活を目指す住宅**、「オウカス」を開発・運営
- 特に、入居者の**健康維持・増進を図る運動・食事・コミュニティ・医療介護連携**のサービスプログラムを提供
- 学術研究により、オウカス入居者は、**外出・グループ活動に積極的で介護費用が抑制できる可能性**が示唆された

■オウカスの概要

- 首都圏に4物件開設（吉祥寺・日吉・船橋・幕張）
※新たに2物件（世田谷仙川・志木）の開設予定
- 1物件当たり約120～180戸 ○自立高齢者が入居対象

■オウカスの特徴

- 徒歩圏に商業施設や公園・病院等がある「**立地**」
- 多彩な共用施設があり、時間が豊かになる「**建物**」
- カラダとココロの健康維持・増進を図る「**サービス**」



吉祥寺 外観

吉祥寺 エントランスホール

■「オウカス」での暮らしと健康維持・増進の関係性の検証

千葉大学予防医学センター社会予防医学研究部門（近藤克則教授）との共同研究

- オウカスに暮らすことで、**身体活動や社会活動がどれくらい増え、また健康維持・増進に寄与しているか**を検証（入居者アンケート調査を実施）

- オウカス入居者は、地域在住高齢者よりも、
一週5回以上外出する人の割合が、約15%ポイント高い
ーグループ活動（スポーツ、趣味活動、学習教養）に週1回以上参加する人の割合が、地域在住高齢者よりいずれも高い

→ その結果、5-6年間の**推定累積介護費用が6-14%低い可能性**が示唆された

身体機能+認知機能の維持・向上へ



運動指導員が一人ひとりの体力や健康状態を把握。身体機能はもちろん認知機能の維持・向上にも着目し、改善に向けた運動プログラムや活動メニューを提供します。

専門知識を持つコンシェルジュのケア



医療・福祉の専門知識を持つコンシェルジュがココロとカラダの状態をサポート。さりげないお声がけなどから、日々の健康状態をケアします。



健康状態に配慮した毎日の食事

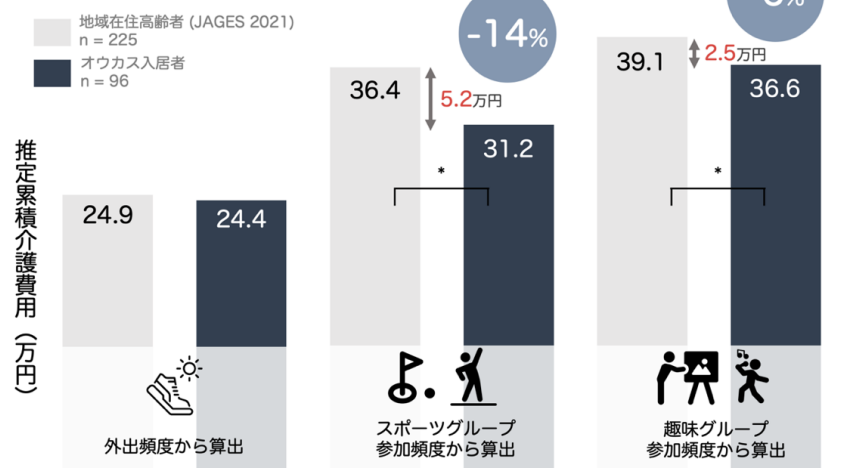


管理栄養士のもと、美味しく栄養バランスの取れたお食事を一人ひとりの健康状態に配慮して提供。館内の厨房で調理した出来立ての料理が毎日楽しめます。

コミュニティで暮らしを生き生きと



親しい仲間が生まれ、生き生きとした暮らしが送れるよう、サークル活動をはじめ様々なイベントをお手伝い。孤立を防ぎ、暮らしの中の悩みなど生活相談にも対応します。



*p< 0.05