

. 事例紹介

概要

高年齢者・障害者が安心して住宅のリフォーム相談を行うことのできる環境を整えるため、高年齢者等の相談に応じることができる建築士を「岩手県高年齢者向け住宅リフォーム相談員」として登録。連絡先等を記載した登録名簿を公表している。

相談員はリフォーム事例の紹介や介護保険制度等の紹介を行う無料の一般相談のほか、現地調査やリフォーム計画書の作成、概算費用の算出等を行う有料の現地相談業務を行っている。

背景

岩手県は総世帯数の46%を高年齢者世帯が占めるなど、高齢化が進行しており（高齢化率24%）、また、持ち家率が70%と高く、高年齢者の居住する住宅のバリアフリー化が急務となっている。

高年齢者や障害者は住宅のリフォームについての正確な知識・情報を得づらく、安心して相談できる相手が見つからないため、介護保険による住宅改修が可能となるまで、住宅のバリアフリーリフォームを行わないことが多いが、介護予防や既存ストックの有効活用の観点からは、より適切な時期に改修を行うことが望ましいところである。

このような状況を踏まえ、高年齢者や障害者が安心して住宅リフォームの相談を行える環境を整えるため、「岩手県高年齢者向け住宅リフォーム相談員登録制度」を平成17年12月に創設した。

岩手県高年齢者向け住宅リフォーム相談員登録制度

1. 概要

「岩手県高年齢者向け住宅リフォーム相談員登録制度要綱」（平成18年3月改正、4月施行）に基づき、高年齢者・障害者がリフォーム改修等について相談できる建築士を相談員として登録し、その登録名簿を公表している。

2. リフォーム相談員の登録

【登録資格】

- ・岩手県内に居住又は勤務していること
- ・建築士（一級・二級・木造）の資格を有すること
- ・建築に関して10年以上の実務の経験を有し、現に主たる業務として建築の実務に従事していること
- ・申請の日から過去5年以内に法又はこれに基づく命令もしくは条例の規定による処分を受けていないこと
- ・高年齢者向け住宅リフォーム相談員養成講習を受け、登録証の交付を受けること

【知事への申請・登録】

- ・相談員として登録を希望する者は、相談員登録申請書に建築士免許証の写しなど必要書類を添付の上、知事に申請。
- ・知事は、相談員を相談員台帳に登録（登録期間は5年間）し、相談員に登録証を交付。

期間満了の際は再び講習を受けて、登録を更新できる。

3. 相談業務の概要

【一般相談業務（無料）】

- ・相談員登録制度の説明
- ・高年齢者向けリフォームの事例等の紹介
- ・介護保険等の関連制度の紹介
- ・高年齢者向け住宅リフォームの一般的な留意点の説明

【現地相談業務（有料）】

- ・現地調査及び依頼者等からの聞き取り
- ・簡易な高年齢者向け住宅リフォームの計画書の作成
- ・リフォームに関する概算費用の算出
- ・リフォーム実施のための助言等



【制度紹介パンフレットと相談員名簿】

4. 利用資格等

【リフォーム相談の利用資格】

概ね60歳以上の者、身体上の障害がある者又はこれらの者と同居する者で、居住する住宅について、高年齢者向け住宅リフォームを検討又は着手しようとする者

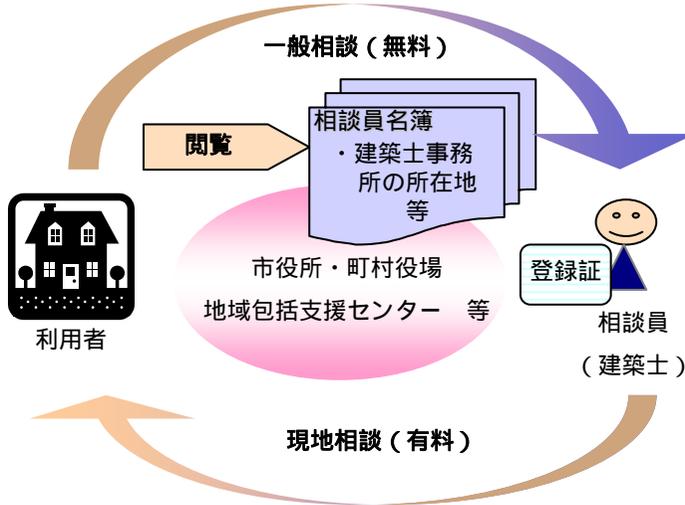
【相談方法】

公表された相談員名簿をもとに、利用者が直接相談員に連絡。

有料の相談を受ける場合には、相談員は利用者に有料となる旨を予め説明し、了承を得る。

【名簿を閲覧できる場所】

- ・市役所、町村役場、振興局の福祉・建築担当窓口
- ・けんみん住宅プラザ（盛岡、みずさわ）
- ・各地域包括支援センター等福祉施設
- ・岩手県HP



【スキーム図】

5. 活用制度

地域住宅交付金（提案事業）
...一般相談業務（無料）運営費用

実績・評価

【実績】

- 相談員登録数
- ・平成17年度 227名
 - ・平成18年度 433名（全市町村に在籍）

制度の周知

県内全市町村及び振興局の住宅・福祉担当窓口と、地域包括支援センター等福祉施設180箇所に名簿と制度周知ポスターを配布

【評価】

県内各市町村に相談員を配備し、地域による相談体勢の格差をなくすことができた。しかし、制度が新しいこと、この制度を必要としている高齢者まで情報が伝わりにくいことなどから、あまり活用されていないのが現状である。

今後は制度の周知活動を徹底し、気軽に活用できる相談体勢を整備するとともに、介護保険に相談員制度を組み込むなど、積極的に相談員制度を活用し、効率的な住宅改修が行われるよう検討する必要がある。

関連部局・連携のポイント

【関連部局】

| | |
|------|-------------|
| 担当部局 | 県土整備部 建築住宅課 |
| 関連部局 | 保健福祉部 長寿社会課 |

【連携のポイント】

相談内容が高齢者や障害者の居住する住宅に関することから、単なるバリアフリーだけでなく、福祉用具の設置など介護保険と強く関連した内容が相談の中心となる。

そこで、指定講習会のカリキュラムに、介護保険制度の説明や福祉用具・住宅改修の内容を盛り込むなど、福祉部局の協力を得ている。

また、相談員名簿の配布や、地域包括支援センター等福祉施設を中心に制度の説明会を行い、実際に相談を必要とする高齢者等だけではなく、高齢者と接する機会が多いホームヘルパーやケアマネージャーに対し、制度の周知とバリアフリー化の必要性を説いている。

問い合わせ先 & 関連HP

【関連部局】

岩手県県土整備部 建築住宅課
019-629-5934

【関連HP】

県HP
<http://www.pref.iwate.jp/^hp0608>

高齢者にやさしい住まいづくり助成事業

・住宅改修支援事業 福島県南相馬市（人口7万2千人）

概要

介護予防の観点から高齢者の住宅改修を促進するため、介護保険認定において自立と判断され、介護保険の居宅介護住宅改修が適用されない高齢者に対し、住宅の改修費用の助成等を実施している。

また、高齢者による住宅改修の実施を支援するため、住宅改修に関する助言・相談、施工業者との連絡調整等を行う高齢者住宅改修指導事業を実施している。

背景

高齢者人口の増加に加え、介護保険制度の浸透等により、今後、介護保険サービスの一層の活用が見込まれる中、高齢者等が要介護・要支援状態に陥ることを予防する介護予防事業の推進は介護保険制度の持続的な運営を確保する上でも重要な課題となっており、地域における介護予防を効率的かつ効果的に進めるため、関係部局が連携した取り組みが求められていた。

南相馬市高齢者にやさしい住まいづくり助成事業

1. 概要

高齢者の自立した在宅生活の継続を促進するため、転倒等により要介護状態になることを防止するために自宅の住宅改修を実施する者に対して、住宅改修資金の助成を実施。

また、高齢者による円滑な申請を支援する観点から、助成金の申請に必要な理由書の作成に際して当該高齢者に代わってこれを作成する者に対し、市が一定の手数料を支給している。

2. 対象者

市長が住宅改修の必要性があると認める60歳以上の高齢者（介護保険法において要支援又は要介護と認定された者を除く）で、所得が児童手当所得制限限度額以下の者

【市長への申請に必要な書類】

- ・住宅改修理由書
- ・改修前の住宅状況を示す写真
- ・工事図面
- ・工事見積書
- ・所得証明書 等

3. 住宅改修費の助成

【補助率】

- ・助成対象者が現に居住している1住宅につき、住宅改修に要した費用の90/100に相当する額

【補助額（上限額）】

- ・18万円

【対象工事】

介護保険における居宅介護住宅改修費の支給対象となる住宅改修

- ・手すりの取り付け
- ・段差の解消
- ・滑りの防止及び移動円滑化等のための床又は通路面の材料の変更
- ・引き戸等への扉の取替え
- ・和式便器から洋式便器等への便器の取替え
- ・その他上記の住宅改修に付帯して必要となる住宅改修

【住宅改修の例】



<手すりの設置>



<段差の解消>

4. 住宅改修理由書の作成補助

【理由書を作成できる者】

- ・介護支援専門員
- ・作業療法士
- ・理学療法士
- ・福祉住環境コーディネーター（検定試験2級以上）
- ・その他これに準ずる資格として市長が認めたもの

【手数料の支給】

住宅改修理由書を高齢者に代わって作成した者には、1件の理由書につき、2,100円を支給。

5. 活用制度

なし 住宅改修補助については県単独事業として実施

南相馬市住宅改修指導事業

1. 概要

居室等の改良を希望する高齢者に対して、住宅改修に関する相談及び助言等を行う。（市は、必要に応じて事業の一部を事業者へ委託）

2. 対象者

【対象者】

- ・ 65歳以上で市内に住所を有し、高齢者向けに居室等の改良等を希望する者

【利用料】

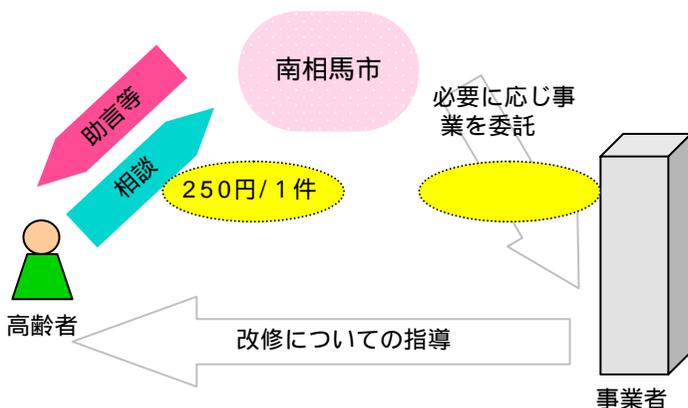
- ・ 1件のサービスにつき（2時間以内）250円

3. サービス内容

- ・ 住宅の改修に際し、利用対象者の居宅を訪問し、家屋の構造、高齢者の身体状況等を勘案して行う助言
- ・ 施工者の紹介及び改良内容についての業者への連絡及び調整
- ・ 施工後の評価及び利用対象者に対する指導
- ・ その他住宅改良が円滑に行われるよう関係機関との連絡調整

4. 委託事業者への補助

- ・ 利用対象者に対する指導を行った事業者（二級建築士等）に対し、1件ごとに5,000円を支給。



【評価】

住宅改修を希望する高齢者が年々増加していることから、今後は希望者と介護福祉専門員等との相談をもとに、真に改修が必要な事例について、適切な助成を行うことが必要となると考えられる。

関連部局・連携のポイント

【関連部局】

| | |
|------|---|
| 担当部局 | 健康福祉部 高齢福祉課 小高区役所 健康福祉課 鹿島区役所 健康福祉G |
| 関連部局 | 建設部 都市計画課 |

【連携のポイント】

住宅改修を希望する高齢者に対し、必要な助言・指導等を住宅部局が、改修費用の助成を福祉部局が行うことにより、高齢者にやさしい住まいづくりを総合的に支援している。

問い合わせ先

【問い合わせ先】

建設部 都市計画課

0244-24-5251

実績・評価

【実績】

平成17年度実績

- ・ 住宅改修費助成 15件
- ・ 住宅改修理由書作成補助 14件

概要

ライフステージの変化等に応じた適切な住み替えを促進するため、高年齢者に対する住替え相談・情報提供を実施。あわせて、高年齢者の持ち家住宅ストックの有効活用を図るため、高年齢者の所有する住宅を子育て世帯に転貸するモデル事業を実施している。

また、多様な高年齢者向け優良賃貸住宅の供給を促進する観点から、一定の要件を満たす高年齢者向け優良賃貸住宅の供給業者等及び福祉サービスの提供事業者の登録・公開を行い、両者の情報交流を促している。

背景

近年、横浜市では高齢化・小世帯化に伴い、郊外の戸建て住宅に単身又は夫婦のみの高年齢者世帯が居住する状況がみられる（世帯主が65歳以上の世帯の持ち家率：77.6%）一方で、子育て世帯向けの賃貸住宅供給の不足から比較的狭い住戸に子育て世帯が居住（借家に居住する世帯人員5人以上の世帯で、最低居住水準未達率が20%超）するという、居住ニーズと住宅ストックとのミスマッチが発生し、既存ストックが十分活用されていない状況がみられる。

このため、福祉部局、住宅供給公社等と連携して、高年齢者世帯の持ち家住宅ストックの有効活用を図るため、「高年齢者住替え相談」、「住替え支援モデル事業」、「多様な高年齢者向け優良賃貸住宅供給促進事業」の3つを柱とする高年齢者住替え促進事業を平成18年度に創設し、市民がよりライフステージやライフスタイルに応じた居住を選択できるような環境づくりに取り組んでいる。

高年齢者住替え相談

1. 概要

多様な居住ニーズに応じた高年齢者の円滑な住替え等を支援するため、住宅供給公社内に設置した相談窓口において、高年齢者住替え相談員による住替え等のアドバイスや高年齢者向け住宅・施設の情報提供を行っている。

2. 主な相談内容

- ・高年齢者の身体状態に応じた住替え等のアドバイス
- ・高年齢者向け住宅・施設の種類や概要の解説
- ・収集した高年齢者向け住宅・施設のパンフレット等による情報提供

3. 活用制度

地域住宅交付金（提案事業）
...相談窓口の運営費、パンフレット作成費用 等

住替え支援モデル事業

1. 概要

高年齢者向け優良賃貸住宅への住替えを希望する高年齢者を対象に、当該高年齢者が所有する住宅を横浜市住宅供給公社が借り上げ、子育て世帯に低廉な家賃で賃貸するモデル事業を実施している。

2. 事業利用対象者

【高年齢者世帯】

以下の条件をすべて満たす者

- ・市内に在住する60歳以上の高年齢者で、原則同居する者がいない又は同居する者が配偶者もしくは60歳以上の親族であること
- ・住替え先として横浜市高年齢者向け優良賃貸住宅等を希望する者

【子育て世帯】

以下の条件をすべて満たす世帯

- ・市内に在住する3人以上の世帯（親族も含めた合計）で、構成員に18歳未満の者がいること
- ・一定の居住水準（3人世帯の場合：55㎡）未満の賃貸住宅に居住していること
- ・この事業を活用して高年齢者世帯の提供する住宅へ入居することにより定められた居住水準（同上）を満たすこと
- ・入居する住宅提供者の三親等以内の親族がいないこと

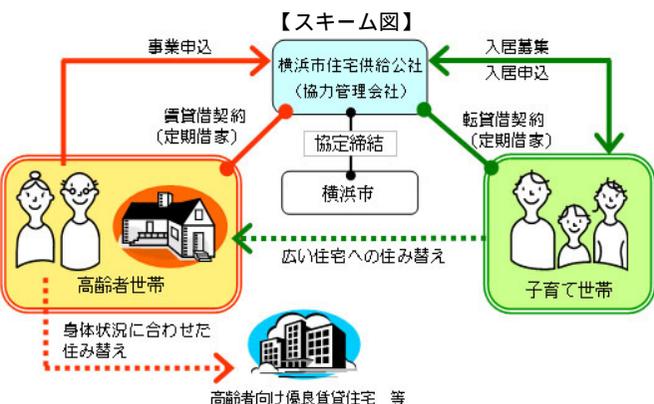
3. 対象となる住宅

以下の条件をすべて満たす住宅

- ・市内にある住宅であること
- ・現行の耐震関係規定に適合していること
- ・床面積が55㎡以上であること
- ・建築基準法令等に違反していないこと

4. 賃貸条件

- ・定期借家契約（契約期間は6年以上）
（ただし、高齢者世帯、協力管理会社及び子育て世帯の同意があれば、この限りではない）
- ・市場家賃の9割程度以下の転貸家賃であること



多様な高齢者向け優良賃貸住宅供給促進事業

1. 概要

一定の要件を満たす高齢者向け優良賃貸住宅の供給業者等及び福祉サービスの提供事業者等を登録・公開することにより、住宅供給事業者等とサービス事業者等との情報交流を促し、多様な高齢者向け優良賃貸住宅の計画づくりを促進している。

2. 登録要件

【サービス事業者等（団体）の要件】

- ・市内に事務所、活動場所等を有すること
- ・5人以上により組織されていること
- ・組織の運営に関する規約、定款等を有すること
- ・予算及び決算を適正に行っていること
- ・原則として1年以上継続して当該業務を行っていること

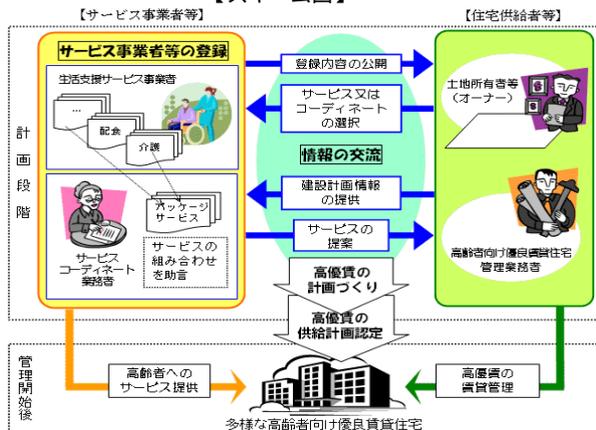
【サービス事業者等（個人）の要件】

- ・市内に在住し、又は在勤していること
- ・当該業務に関し1年以上の実務経験を有すること
- ・一級建築士資格又はケアマネージャー資格を有すること

【住宅供給者等の要件】

- ・賃貸住宅管理の経験があること
- ・賃貸住宅の管理業務を遂行するにふさわしい体制が整っていること
- ・経営状態が良好であること

【スキーム図】



実績・評価

【実績】

高齢者住替え相談件数：126件（平成18年12月末）

【評価】

住替え希望者からは一定の相談を受けており、情報の提供を行うことができている。引続き各方面へのPRを行うなど市民に定着するよう事業の周知を図る必要がある。

関連部局・連携のポイント

【関連部局】

| | |
|------|-----------------------------------|
| 担当部局 | まちづくり調整局 住宅計画課 |
| 関連部局 | 健康福祉局 高齢健康福祉課 高齢在宅支援課 高齢施設課 |

【連携のポイント】

これらの制度の創設にあたっては、健康福祉局の関係課の参加を得つつ、具体の制度設計を行った。

問い合わせ先 & 関連HP

【問い合わせ先】

横浜市まちづくり調整局 住宅計画課
045-671-3975

【関連HP】

市HP
<http://www.city.yokohama.jp/me/machi/housing/keikaku/sumikae/index.html>
市住宅供給公社
<http://yokohama-sumikae.jp/>

民間賃貸住宅への高齢者・障害者等の 入居機会の確保及び居住継続の支援

川崎市（人口 134万人）

概要

民間賃貸住宅を借りにくい状況にある高齢者・障害者・外国人等の入居の円滑化を図るため、民間賃貸住宅への入居機会の確保等を軸として制定した「川崎市住宅基本条例」に基づき、川崎市居住支援制度を創設。

高齢者・障害者のみならず、外国人やひとり親世帯、DV被害者等も対象として、入居支援（家賃保証）や居住継続支援（入居後のトラブル対応等）を行い、これらの者の居住の安定の確保を図っている。

背景

川崎市では、民間借家に居住する高齢者世帯や障害者が経年的に増加している一方で、公営住宅の新規供給の増加は見込めず、増加する高齢者・障害者世帯等に公営住宅のみで対応することは困難な状況にある。

一方、高齢者世帯等の中には保証人の確保などの要件を満たせば家賃支払い能力のある者もいることから、公営住宅については真に住宅に困窮する低所得者階層を対象とし、民間借家に居住できる者については、入居の円滑化などの支援が必要であった。

このような状況を踏まえ、民間賃貸住宅の入居機会が制約されるおそれのある高齢者・障害者・外国人等の民間賃貸住宅への入居機会の確保等を軸とした「川崎市住宅基本条例」を平成12年4月に制定。同条例に基づき、全国に先駆けて「川崎市居住支援制度」を創設した。

川崎市居住支援制度

1. 概要

高齢者、障害者、外国人、ひとり親世帯等を対象に、民間賃貸住宅への入居希望時に保証人が見つからない場合に保証人の役割を担うとともに、家賃の不払いや入居後の病気、事故等の家主が抱く不安を軽減し、入居機会の確保（入居保証システム）と安定した居住継続（居住継続システム）を支援する。

2. 支援制度の利用対象要件

【施策対象者】

- 以下の条件をすべて満たす者
- ・ 自立した生活ができること
 - ・ 緊急時の連絡人がいること（原則として日本国内在住の親族）
 - ・ 給与や年金、生活保護費など安定した収入があり、家賃等の支払いができる見込みがあること

【対象物件】

市内の宅地建物取引業団体に加盟・登録しており、当該制度の趣旨に賛同する協力不動産店が管理し、斡旋する民間賃貸住宅

3. 入居保証システム

利用者は保証会社が立て替えた家賃などをその保証会社に支払う。

【利用する際の条件】

- ・ 2年間の契約で月額の家賃と共益費を合わせた金額の35%を、不動産店を通じて支払う（2年に1度）。
- ・ 2年間の特約付家財火災保険を付保すること
- ・ 緊急時の連絡人（原則日本在住の親族）

4. 居住継続システム

制度利用者に、病気、事故等が生じた場合、あるいは、言葉の違いによるトラブル等が発生した場合などに、川崎市、市関連団体、市民ボランティア団体等が様々な支援を実施する。これにより、家主が居住者の入居に際し、不安を感じる事項（死亡、行方不明、生活上のトラブル等）の解消に努め、入居者の居住継続を図る。

5. 制度の利用手続

制度利用希望者は、川崎市居住支援制度についての説明を受け、制度の内容を十分に理解した上で、川崎市等から「協力不動産店リスト」を受領する。

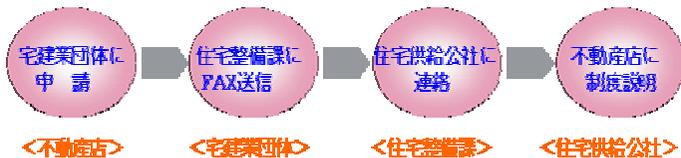
「協力不動産店リスト」をもとに各自で協力不動産店を訪問し、空き物件を探す（川崎市等は、物件の紹介を行わない）。

「川崎市居住支援制度利用申込書」及び「保証委託申込書兼契約書」に必要事項を記載し、入居を希望する空き物件を管理する協力不動産店に提出する。

保証会社の審査後、協力不動産店を通じて保証会社を通じて保証料を支払う。また、賃貸借契約や家財保険契約等を別途締結する。

入居。

【協力不動産店登録の流れ】



6. 市、関連団体による支援事例

【家賃の滞納】

家主を中心として、川崎市まちづくり局住宅整備課や川崎市住宅供給公社、協力不動産店が連携して支払い計画の指導を実施。また、必要に応じて、区役所保健福祉センター等と連携し、生活相談等の助言を行い、福祉サービスを紹介。

【障害者の生活トラブル】

市と協定を締結した障害者団体等が入居者の生活見守り支援を実施（障害者の制度利用にあたっては、障害者団体等の支援が原則必要。ただし、軽度の障害の場合は支援団体がなくても利用可能）。

【外国人の言葉の違いによるトラブル】

家主からの依頼に応じて、（財）川崎市国際交流協会等を通じて通訳を派遣。

【死亡事故】

川崎市等が緊急連絡人（親族等）への連絡や家財片付け、身寄りのない場合の死亡手続きなどに協力して実施。

【行方不明】

川崎市等が緊急連絡人（親族等）との連絡など、搜索に協力。



【協力不動産店マーク】

実績・評価

【実績】

協力不動産店の登録数：190店舗
 相談件数：784件（累計）
 ...高齢者451件、障害者115件、外国人91件、その他127件
 制度利用件数：359世帯（累計、契約更新を含む）
 ...高齢者267世帯、障害者34世帯、外国人58世帯

【評価】

制度利用件数は年々増加しており、今後も継続して実施する必要がある。また、国土交通省が進めているあんしん賃貸支援事業との整合性を考慮し、制度の改正を含めた再構築を図っていく。

関連部局・連携のポイント

【関連部局】

| | |
|------|---|
| 担当部局 | まちづくり局 住宅整備課 |
| 関連部局 | 健康福祉局 企画課 高齢者在宅サービス課 疾病対策課 地域福祉課 保護指導課 障害福祉課 療育福祉課 精神保険課 こども家庭課 市民局 人権・男女共同参画室 |

【連携のポイント】

制度の検討段階から市内の宅地建物取引業団体や各対象者の民間支援団体、福祉関連部局と協議を重ねながら制度を構築した。

また、職員用の制度手続きマニュアルの作成・研修会の実施などにより福祉関連部局の窓口でも利用者に不動産店等を紹介できる体制を整備した。

さらに、関連部局と業務分担し、主に入居者への支援は関連部局が行い、貸主や不動産店への支援は住宅整備課が行っている。住宅部局が貸主及び不動産店の不安や負担を軽減することにより、高齢者等が民間賃貸住宅を借りやすい環境の整備を図っている。

問い合わせ先 & 関連HP

【問い合わせ先】

まちづくり局 市街地開発部住宅整備課
 044-200-2997

【関連HP】

市HP
<http://www.city.kawasaki.jp/50/50zyusei/home/kyojyu/kyoju1.htm>

公営住宅を活用した高齢者自立支援拠点

(あんしんすこやかルーム) の設置

神戸市(人口 153万人)

概要

地域における新たな見守り活動の拠点を作るため、高齢化率の高い公営住宅の空き住戸等を活用し、地域包括支援センターの出先機関となる高齢者自立支援拠点(「あんしんすこやかルーム」)を設置。

同拠点には地域包括支援センターから派遣された見守り推進員が滞在し、近隣に居住する高齢者への見守り支援等を行っている。

背景

神戸市では、阪神・淡路大震災の発生以後、被災高齢者等の見守り活動を重点的に行うとともに、市内の地域包括支援センターに独自に見守り推進員を配置するなど、地域見守り活動を全市的に展開してきたところであるが、災害復興公営住宅を含む公営住宅では、一人暮らし高齢者や老老世帯等が増加し、高齢化率が40%を超える住棟も増えつつあり、超高齢社会を迎えるに当たり、新しい地域見守り活動の拠点づくりの推進が求められていた。

高齢者自立支援拠点(あんしんすこやかルーム)

1. 概要

高齢化率の高い公営住宅(市営住宅・県営住宅)の空き住戸等を活用し(補助金適正化法に基づく目的外使用)、地域包括支援センターの出先機関となる高齢者自立支援拠点を設置。

地域包括支援センターから派遣された見守り推進員(社会福祉士、介護福祉士、ヘルパー等の有資格者)が滞在し、近隣に居住する高齢者への見守り支援等を行っている。



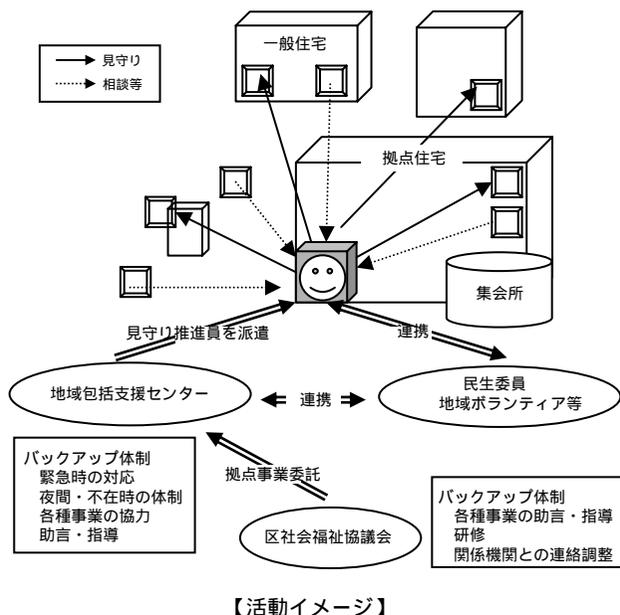
【あんしんすこやかルーム】

2. 業務内容

地域の民生委員や友愛訪問活動グループと連携しつつ、見守り推進員が近隣の一人暮らしの高齢者等を訪問し、安否の確認や閉じこもり防止のサポートを実施。

役割分担としては、民生委員等が対象世帯を広く浅くカバーし、介護の必要性が高まってきた高齢者等を対象に、見守り推進員が福祉職の専門性を活かした支援を実施している。

また、一人暮らしの高齢者等について、地域住民間での見守りができるよう、集会所を活用して地域のコミュニティづくりを支援するとともに、介護予防支援の窓口として高齢者や家族の相談等に応じている。



【活動概要】

拠点を活用

- 滞在型・巡回型見守り
- 生活相談
- 支援者との連絡調整
- 緊急時の対応など
- コミュニティづくり支援(ご近所関係づくり)
- 健康づくり支援(介護予防など)

集会所を活用

仲間づくり・交流事業
ミニデイサービス・ふれあい喫茶 など
会食サービス など
健康づくり教室、健康相談 など
栄養教室、栄養相談 など
地域住民等と協力して実施

3. 活用制度

補助金適正化法に基づく公営住宅の目的外使用

高齢者自立支援ひろば事業

...あんしんすこやかルーム開設費、運営費

地域介護・福祉空間推進交付金

...備品、室内設備等費用

実績・評価

【実績】

あんしんすこやかルーム：市内2か所

見守り推進員：150名（ルームへは4名派遣）

訪問世帯数：200世帯（拠点住宅内）

【評価】

住宅内に見守りの拠点を設置したことにより、住民に安心感が生まれつつある。今後は、あんしんすこやかルームの機能充実を進めるとともに、戸別訪問やコミュニティづくりなど、これまでの見守りサービスに加え、自治会や民生委員などの地域住民やボランティアとともに、新たな地域見守りの拠点として、あんしんすこやかルームを展開していく。

関連部局・連携のポイント

【関連部局】

| | |
|------|--------------|
| 担当部局 | 都市計画総局 住宅政策課 |
| 関連部局 | 保健福祉局 介護保険課 |

【連携のポイント】

今後の「あんしんすこやかルーム」の展開については、保健福祉局において、平成18年度に設置したモデル事業の有効性について評価・検証を行い、市営住宅における本来入居者の入居を阻害しないことに留意しつつ、都市計画総局と連携を図っていく。

問い合わせ先

【問い合わせ先】

都市計画総局 住宅政策課

078-322-5568

概要

高齢者等による円滑な住宅改修を促進するため、住宅のバリアフリーリフォームの企画段階において、建築士等の専門家から適切な助言を受けることができるよう、バリアフリーアドバイザーの無料派遣を実施。

また、バリアフリーリフォームに関する情報提供の一環として、「生涯あんしん住宅」において、高齢者向けの住宅バリアフリー改造に関する実際の改造例をわかりやすく展示・紹介している。

背景

福岡県では、（財）福岡県建築住宅センターの住宅機器展示場内において、高齢者に対しての住情報の提供の一環として展示コーナーを設けていたが、見学者から住宅改造に関する相談、特に直接自宅においての専門家による相談指導を求められるケースが多かったことから、平成8年バリアフリーモデル住宅として生涯あんしん住宅を建設するとともに、介護に係る専門家を自宅に派遣して適切なアドバイスを行う「バリアフリーアドバイザー派遣事業（旧・住宅改造アドバイザー派遣事業）」を創設した。

バリアフリーアドバイザー派遣制度

1. 概要

バリアフリーリフォームを行おうとしている高齢者等を対象に、自宅へ建築士等の専門家を派遣し、住宅改造が必要な箇所や施工方法・介護機器の利用などについて無料でアドバイスを行っている。

2. 派遣する専門家

建築士と作業療法士、または建築士と理学療法士のいずれかの組み合わせで施主を訪問し、アドバイスを行う。

【アドバイス項目】

- ・手すりのとりつけ位置や形状
- ・住宅改造が必要な箇所や施工方法
- ・リフトなどの介護機器の利用

【利用対象者】

下記の要件のいずれかを満たす者

「福岡住みよか事業」を含めた住宅改造資金助成事業対象者

65歳以上の高齢者、障害者

福岡住みよか事業...福岡県では、高齢者・障害者に配慮した住宅に改造しようとする者に対し、市町村と連携して、改造にかかる費用の一部を助成している。
(助成率1/2(助成上限額15万円/1件))

4. 活用制度

地域住宅交付金（提案事業）

...アドバイザーの派遣費用等

生涯あんしん住宅

1. 概要

健康期から介護期（在宅ケア）にいたる住宅の変化について、改造経緯や事例を模型などを使ってわかりやすく展示した「生涯あんしん住宅」を設置。同施設内において、専門家による無料の住まい相談を実施している。



【生涯あんしん住宅】

2. 展示内容等

【モデルフロア：1階】

玄関、台所、居間、寝室、洗面・脱衣所、浴室、便所、階段の展示

【リフォームフロア：2階】

- ・改造事例コーナー：トイレ・浴室改造事例を展示
- ・取付事例コーナー：スロープや手すり・電気設備
- ・ドアノブなどの取付事例を展示



県HP

<http://www.jutaku.pref.fukuoka.jp/>

(財)福岡県建築住宅センター

<http://www.fkjc.or.jp/sumai/advice/index.html>

3. 住まいづくり相談

生涯あんしん住宅内において、常駐する相談員が、バリアフリー設備、費用等についての無料相談を実施している。

実績・評価

【実績】（平成18年度）

バリアフリーアドバイザー派遣件数：60件
生涯あんしん住宅訪問者数：6,904人

【評価】

全国的な高齢化が進んでいる中で、「団塊の世代」が前期高齢者（65～74歳）となる10年後に向けて、住宅のバリアフリー化の需要が高まることから、バリアフリーアドバイザー派遣制度の一層の推進を図る必要がある。

関連部局・連携のポイント

【関連部局】

| | |
|------|--------------|
| 担当部局 | 建築都市部 住宅課 |
| 関連部局 | 保健福祉部 高齢者福祉課 |

【連携のポイント】

生涯あんしん住宅における相談とあわせて、高齢者福祉課所管の福岡住みよか事業の対象者の自宅に、住宅課の実施する講習を受けたバリアフリーアドバイザーを派遣することにより、同制度を活用した住宅のバリアフリー改修の円滑な実施を促進している。

問い合わせ先 & 関連HP

【問い合わせ先】

建築都市部 住宅課
092-643-3731

(財)福岡県建築住宅センター 企画情報部
092-781-5169

バリアフリー改修モデル住宅の 展示・運営及び住宅相談

佐賀県（人口 86万人）

概要

高齢者の大半が居住する戸建住宅のバリアフリーリフォームの促進を図るため、戸建てのバリアフリーモデル住宅を展示し、住宅のバリアフリーについて実際に体験できる形で情報提供を行っている。

また、モデル住宅内において、建築士による無料住宅相談窓口を週2回設置するとともに、専門家による介護相談等を実施し、住宅と介護の両分野から様々な相談に対応している。

背景

佐賀県は、持ち家率が70.9%と高いことに加え、全国平均を6年ほど上回る早さで高齢化が進んでおり、全国平均と比較して戸建に居住する高齢者が非常に多いことから、バリアフリーなどの安全な居住環境の整備が急務である。

こうした現状を受け、佐賀県住宅マスタープランにおいては、「バリアフリーリフォーム推進プロジェクト」を重点プロジェクトの一つに位置づけ、その一環として平成14年より「バリアフリー改修モデル住宅」の展示等を行っている。

バリアフリーモデル住宅の展示

1. 概要

「住み慣れた我が家で家族とともに」をテーマに、バリアフリーモデル住宅（木造2階建）を建設・展示し、実際に見て触れて体験できる形で、バリアフリーリフォーム事例の紹介や各種機器・用具の情報提供を行っている。



【バリアフリーリフォーム事例】

2. モデル住宅開館日等

【開館日】

火曜日～日曜日（祝日・年末年始は休館）

【開館時間】

9:00～17:00

【入館料】

無料

3. 活用制度

地域住宅交付金（提案事業）...モデル住宅の運営費

バリアフリーモデル住宅内での無料相談等

1. 概要

バリアフリーモデル住宅内において、建築士や介護福祉士等が住宅のバリアフリーや介護をはじめとする住宅に係る様々な相談に対応するとともに、モデル住宅を使った介護研修等を実施している。



【モデル住宅全景】

2. 建築士による無料相談

建築士が、モデル住宅において週に2回、来訪者の相談に無料で応じている。

【相談の内容】

- ・住宅（新築、増改築）の設計、施工、監理を行う建築士事務所を選択する際のポイント等について
- ・住宅のバリアフリー化等に係るコスト等について
- ・住宅の建設に係る契約、融資、税金における法的な手続きについて
- ・住宅建設に関するトラブルについて

3. 介護福祉士等による無料相談・介護研修等

介護福祉士、保健師、住環境福祉コーディネーター、看護師等の有資格者が来訪者の相談に無料で応じているほか、介護者の身体状況に応じた介護の方法等について研修を行っている。

【相談の内容】

介護者の身体状況に応じた住宅の設備等の使用・管理方法等について

【介護研修】

介護者の身体状況に応じた介護の方法等について、公的機関の職員や企業・一般の県民に対して定期的に研修を実施。

【その他】

入浴、料理などの生活体験（日帰り）

4. 活用制度

地域住宅交付金（提案事業）

...住宅相談の委託料

実績・評価

【実績】

バリアフリーモデル住宅の見学者数

- ・平成16年度：3,931人
- ・平成17年度：3,592人
- ・平成18年度：3,968人

バリアフリーモデル住宅内での無料相談件数

- ・平成16年度：76件
- ・平成17年度：60件
- ・平成18年度：45件

【評価】

平成16年度から、建築士が現地に出向いて無料で相談に応じる「佐賀県安全住まいづくりサポートセンターによる出前相談」も実施しているため、窓口相談の件数は減少傾向にあるものの、依然として介護相談との連携は需要がある。今後は、窓口相談と出前相談の統合や連携が課題である。

関連部局・連携のポイント

【関連部局】

| | |
|------|---------------|
| 担当部局 | 県土づくり本部 建築住宅課 |
| 関連部局 | 健康福祉本部 長寿社会課 |

【連携のポイント】

モデル住宅の建設・住宅相談を建築住宅課が行い、モデル住宅の管理運営・介護相談を長寿社会課が行っている。

問い合わせ先 & 関連HP

【問い合わせ先】

佐賀県県土づくり本部 建築住宅課
0952-25-7165

【関連HP】

県HP

<http://www.pref.saga.lg.jp>

佐賀県安全住まいづくりサポートセンター

<http://homepage2.nifty.com/kshikai-saga/support/support.htm>

(財)佐賀県長寿社会振興財団

<http://www.saganet.ne.jp/chouju/>