

# エイジング・イン・プレイスに資する 生活支援サービスに関する調査研究 ～国内外の事例から～

---

令和2年6月24日

国土交通政策研究所  
研究官 石井 義之

- 1 研究の目的
- 2 研究内容
- 3 地域居住を支える生活支援に関する調査
- 4 米国における高齢者の居住支援
- 5 まとめ

## 「エイジング・イン・プレイス」とは

「高齢者の自宅・地域にとどまりたいという根源的な願いに応え、虚弱化にもかかわらず、高齢者が尊厳をもって自立して自宅・地域で暮らすことをいう。施設への安易な入所を避けるために注目されてきた概念であり、施設入所を遅らせたり、避ける効果がある」

※松岡洋子(2011)「エイジング・イン・プレイスと高齢者住宅」による

## 研究の背景

- ・都市郊外において高齢化が進む中、高齢者の多くは自宅で住み続けることを希望
- ・その一方、商店の撤退など利便性の低下、高齢社会におけるライフスタイルの変化により、地域での居住には多くの課題
- ・地域での居住を継続するため、公的サービスだけでは不足するサービスを補う仕組みが必要

## 研究の目的

- ・「地域で居住を継続する」という視点での住民の課題を把握し、その解決に向けた住民主体の地域のあり方を検討する
- ・特に都市郊外の住宅団地において、住民の課題解決やニーズに応えるために必要なサービスのあり方を検討する

### 研究の全体像

### 本日の発表

#### 国内研究

- ・エイジング・イン・プレイスに資する生活支援に関する調査研究
  - H30 移動販売に関する調査
    - 郊外団地における移動販売の評価、先行事例研究
  - R1 移動販売を含めた生活支援サービスに関する調査
    - 郊外団地で求められる生活支援の検討、先行事例研究

#### 海外研究

- ・エイジング・イン・プレイスに向けた取組
  - H29～ 日米共同研究
    - 米国現地調査
      - ・高齢者向け住宅の供給  
(補助制度による供給、シェアリングなど)
      - ・高齢者の生活を支える生活支援  
(Villageモデル、NORC-SSP、シニアセンターなど)

### 3 地域居住を支える生活支援に関する調査

#### 調査内容

住宅団地においてエイジング・イン・プレイスを実現するために必要なサービスについて、**実現に向けて地域主体で検討する**

生活支援サービス(移動販売など)のニーズや、地域での居住に関することについて住民アンケート

住民アンケートも踏まえながら、住民を中心とした検討会(ワークショップ)を地域で実施

サービスの実装に向けた活動への移行

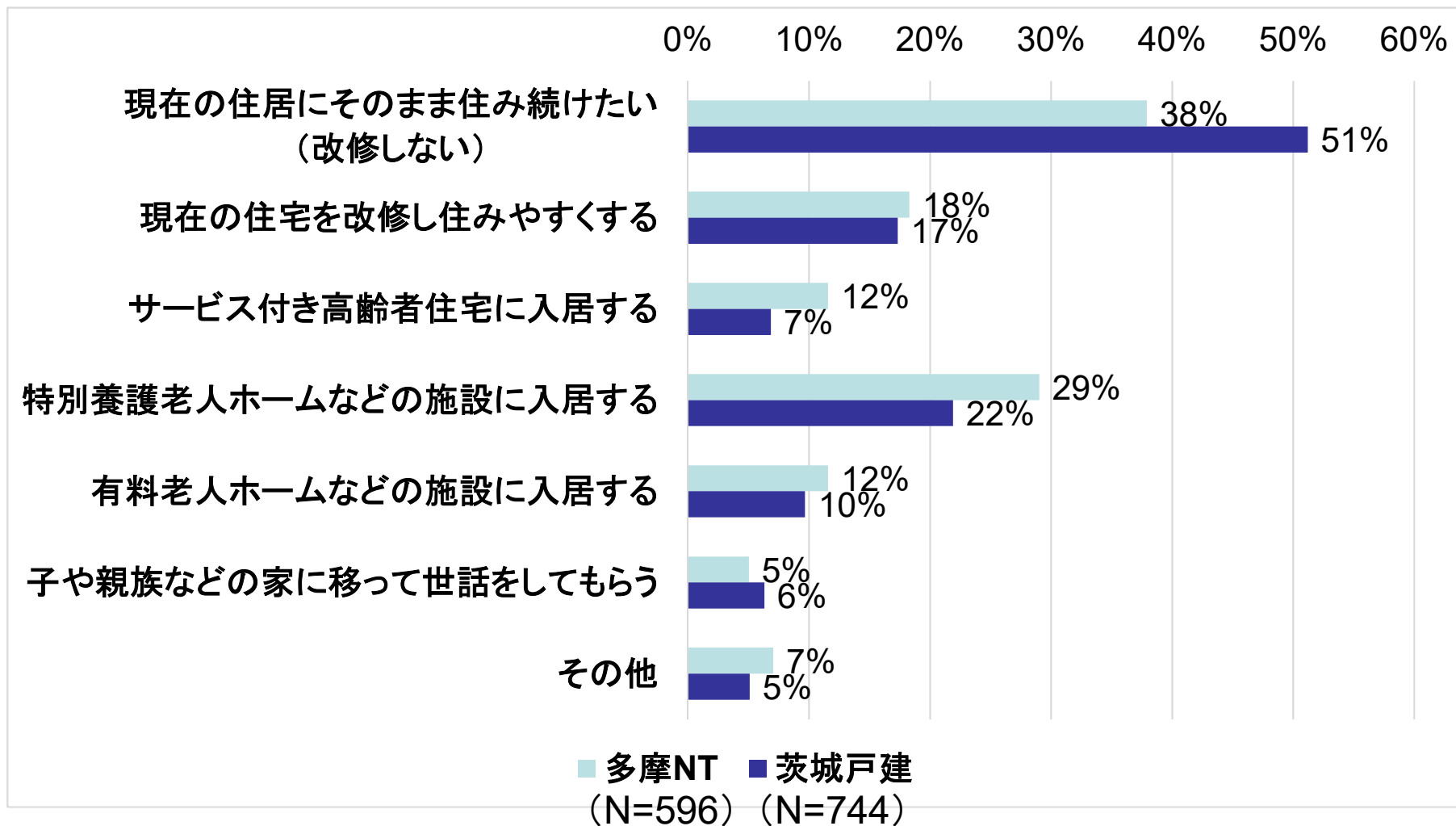
- ・新たな団体の立ち上げ
- ・住民が意見交換できるサロンの試行

#### 調査地域

- 多摩NT: 多摩ニュータウン内のスーパー等のない団地  
(集合住宅(賃貸・分譲)、戸建て住宅等が混在)
- 茨城戸建: 茨城県内のスーパー等のない戸建住宅団地

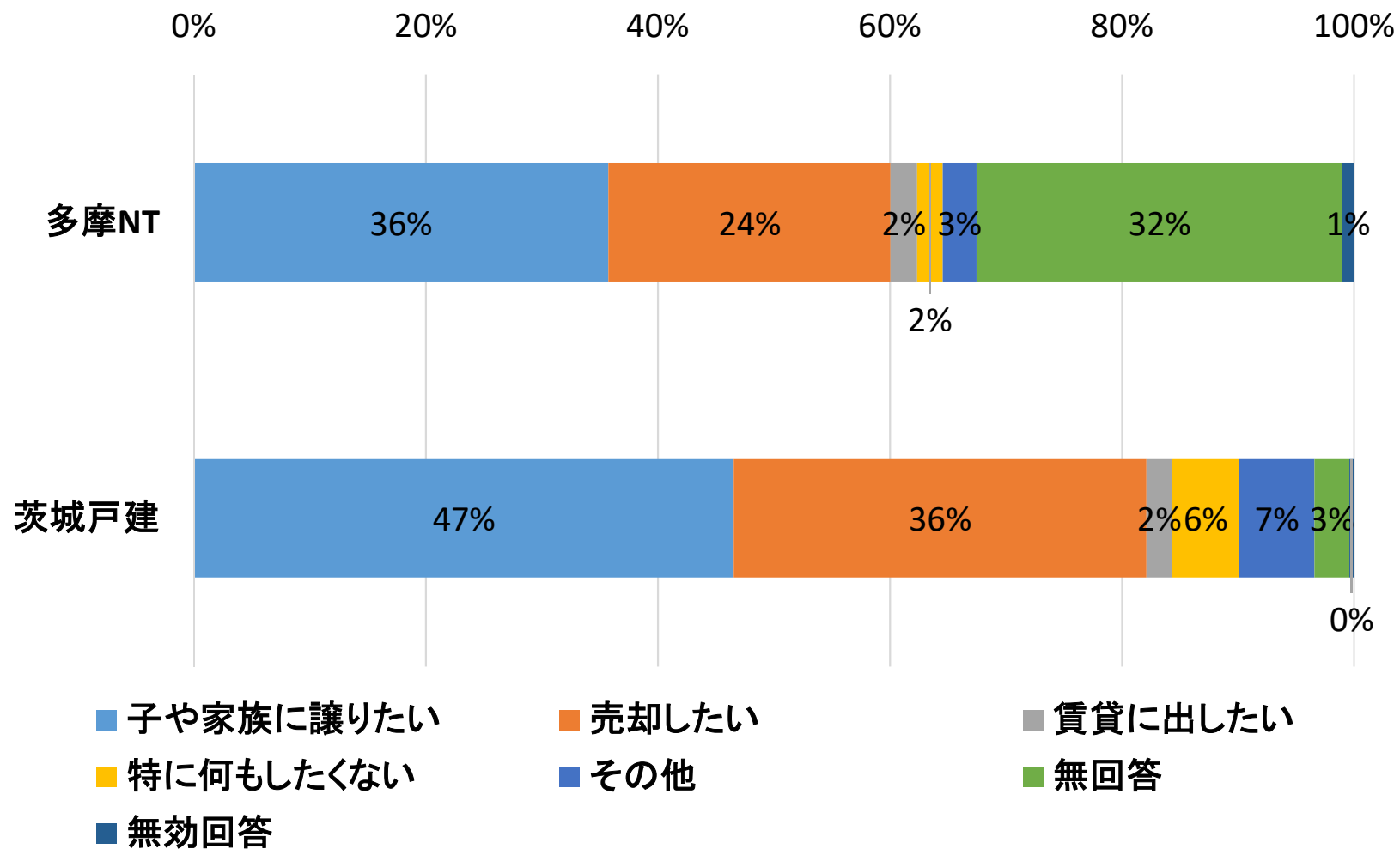
# 住民アンケートの結果①(住まいの意向)

一人で生活することが困難になった場合、住居についてどのように考えていますか？



# 住民アンケートの結果②(住まいの活用意向)

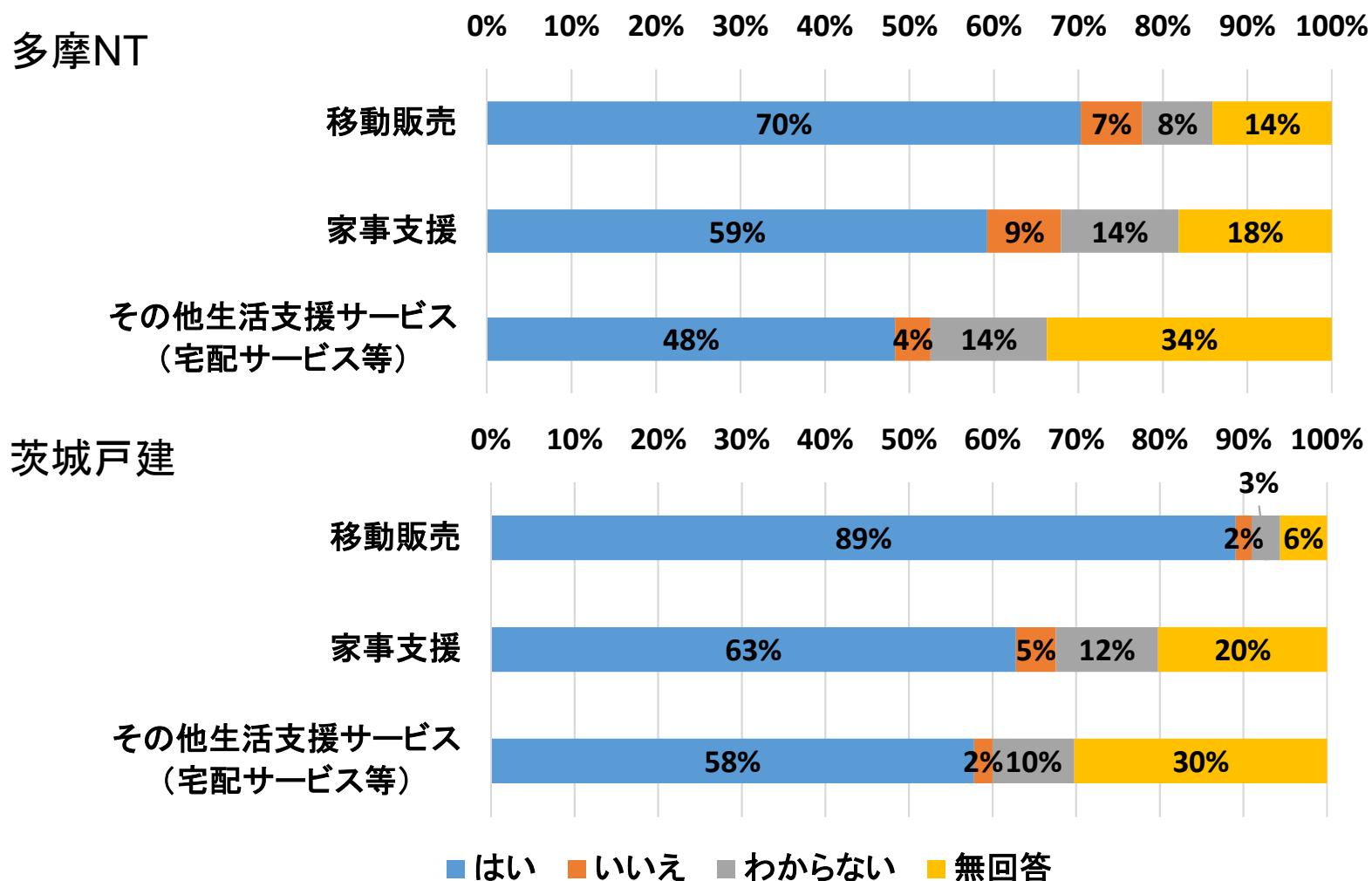
Q 今の家に住めなくなったとき、住居をどのように活用したいですか？



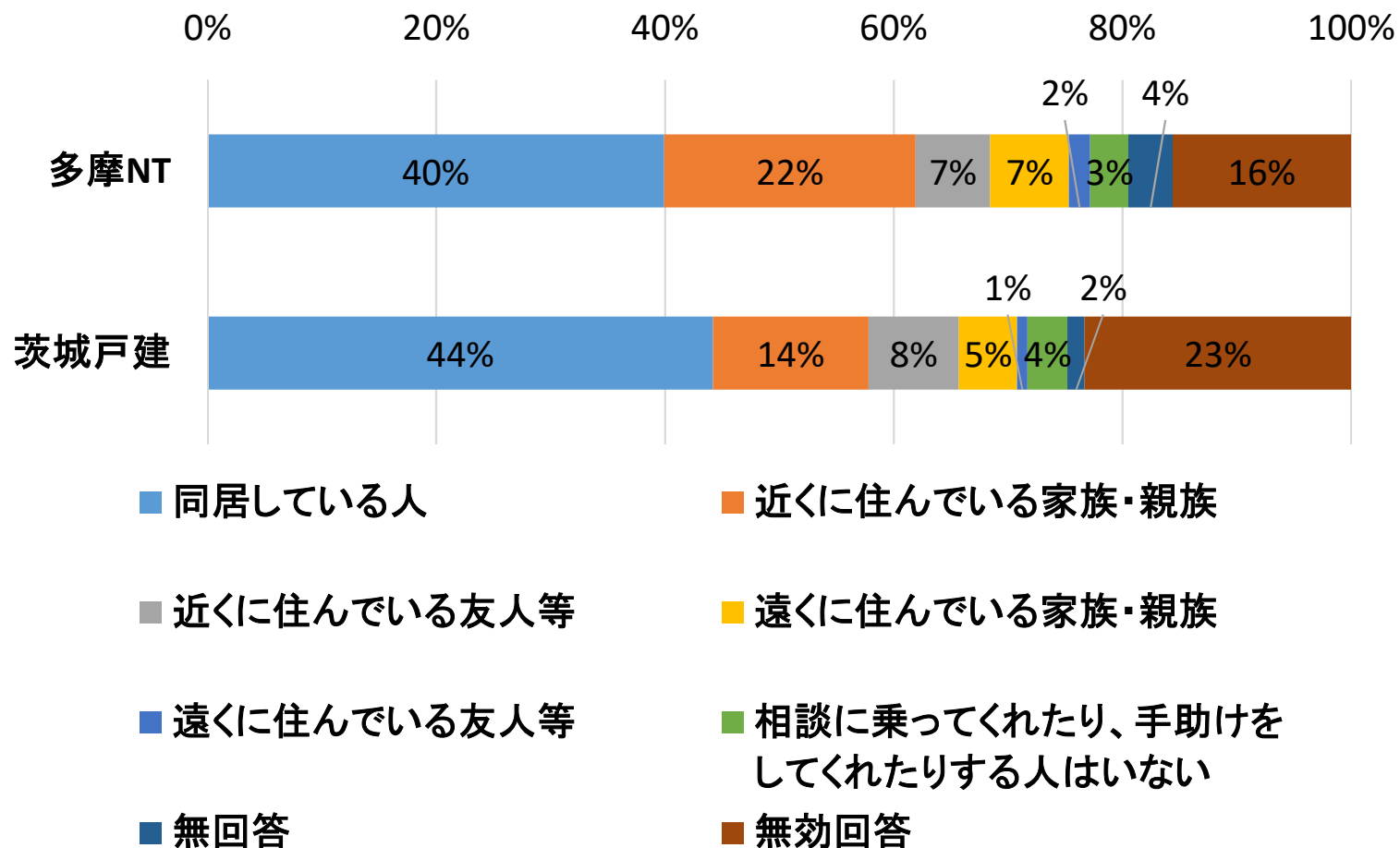


# 住民アンケートの結果③(生活支援の必要性)

Q 移動販売などの生活支援サービスは必要だと思いますか？

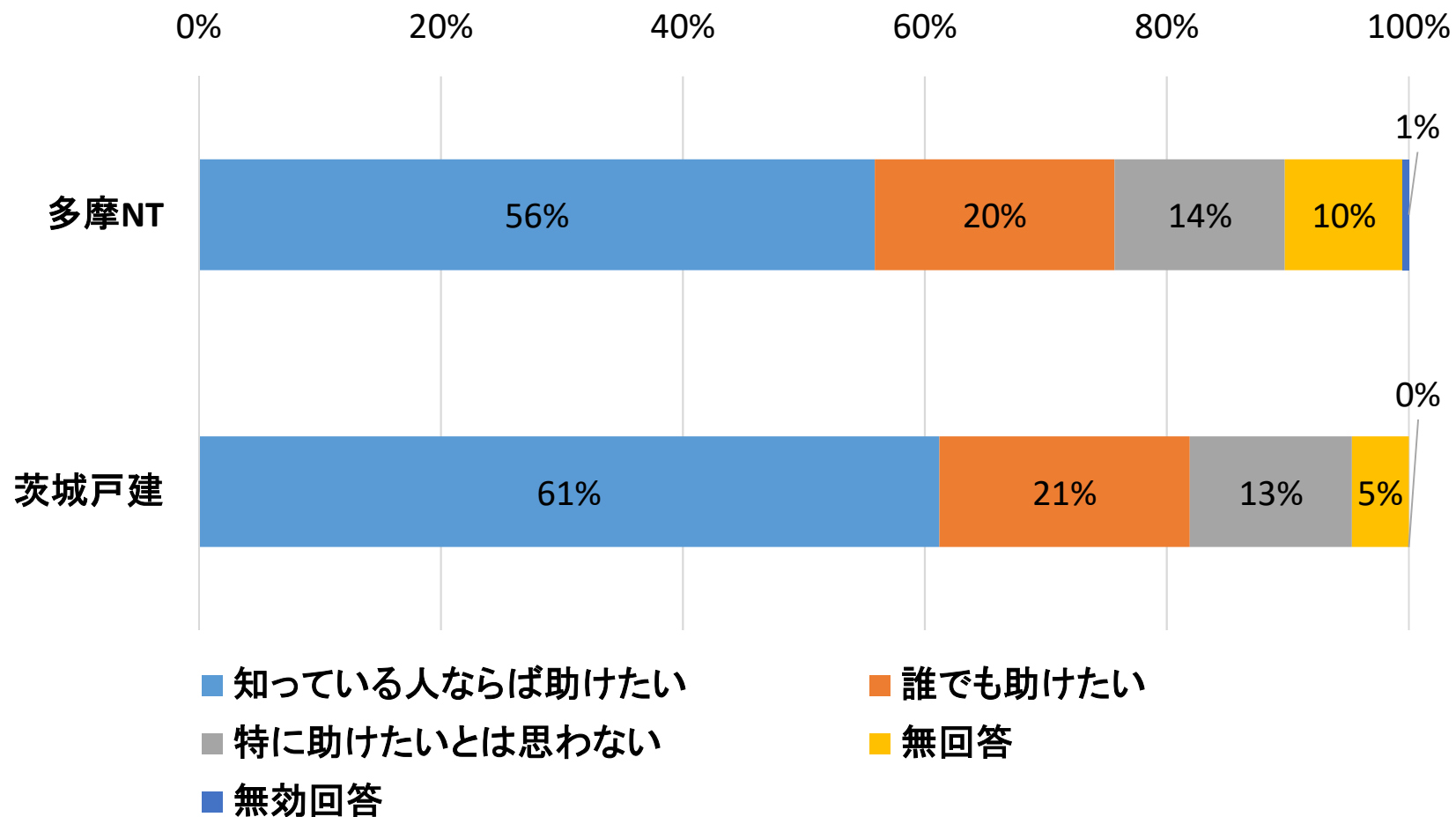


Q 困ったときに相談に乗ってくれたり手助けをしてくれる人はいますか？



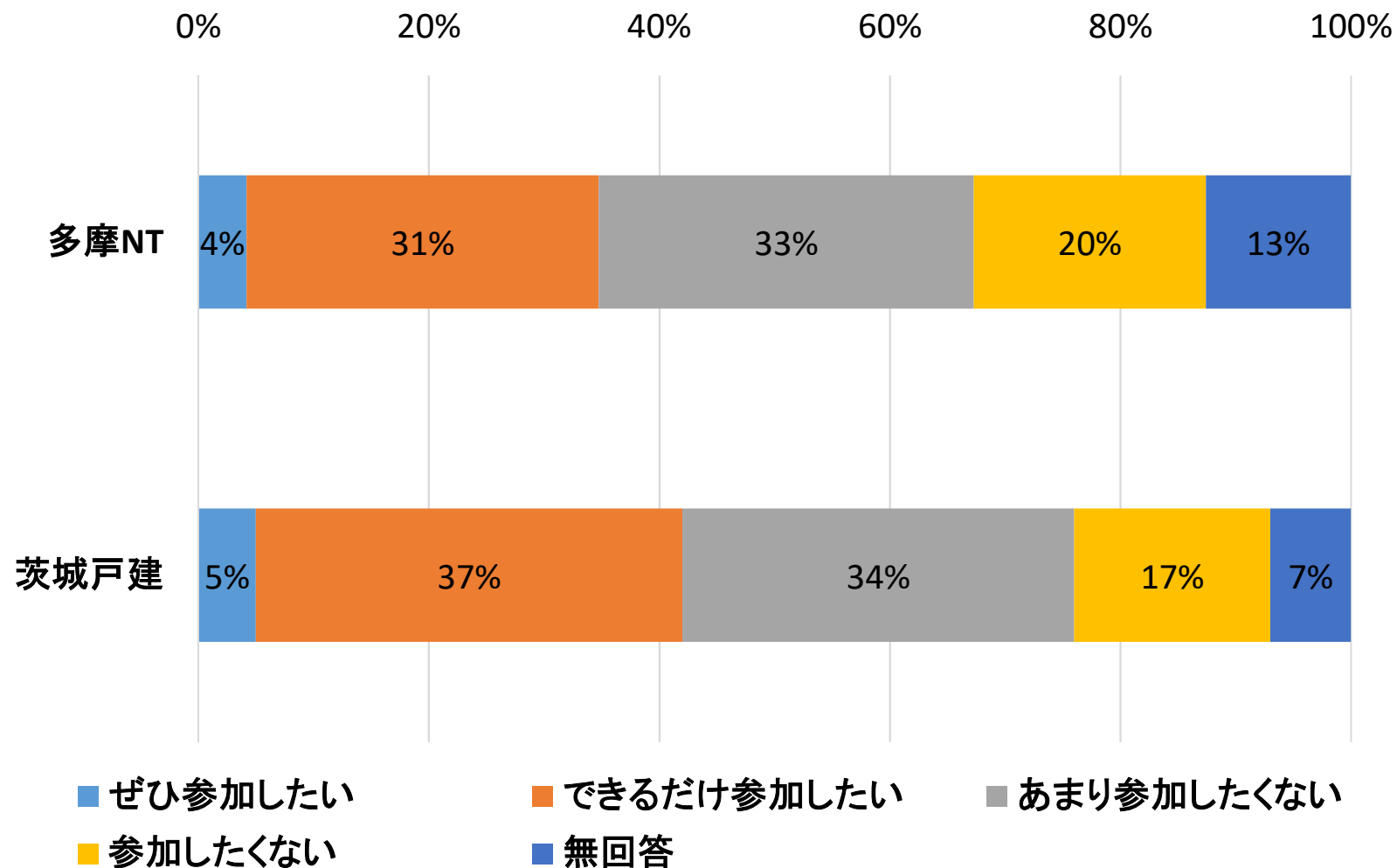
# 住民アンケートの結果⑤(人を助ける意識)

Q まわりの人が困っているとき、助けようと思いますか？



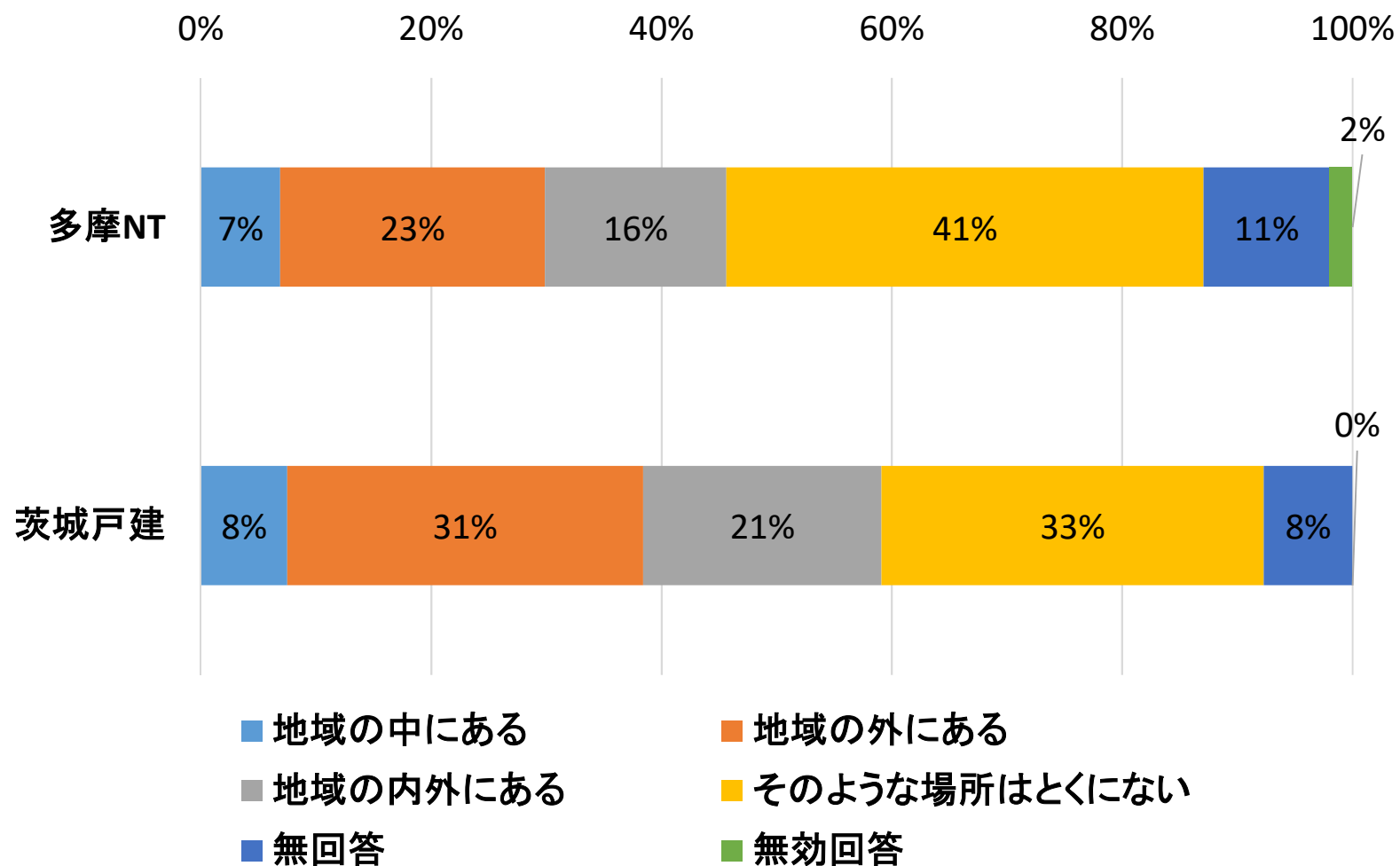
# 住民アンケートの結果⑥(人を助ける意識)

Q 地域でボランティア活動に参加しようと思えますか？



# 住民アンケートの結果⑦(くつろげる場所)

Q 何も用事がなくても行ってくつろげる場所がありますか？



## アンケートの結果から

- ・今の住宅での居住を継続したい住民が半数
- ・生活支援が必要なことは認識している
- ・「助ける」意識はある。その一方、地域に頼れる知人等はいないことから、助けてもらおうという意識は弱い。
- ・地域の活動への参加意向がある人は半数弱
- ・地域内に「第三の場」のある人は多くない



## 課題

- ・「すまい」をどうしていくか考えられていない
- ・支援が必要になる「イメージ」がまだ明確でない
- ・「助ける」意識があっても、きっかけがない
- ・地域に用事がなくても行き、くつろげるような場所が少ない

## 今後に向けた課題、資源

- ・高齢者が多数を占める地域をどうしていくか、地域で考える必要がある
- ・生活支援が必要な人を助けたいと考えているが、どうしたらよいのかわからないので後押ししてほしい
- ・移動販売では、住民有志が手伝うこともできる
- ・地域に誰でも利用でき、好きなことができる場所がほしい
- ・多様な世代の人に地域に参加してほしい
- ・高齢者・子育て世代が助け合えればよいのではないか

## 今後の活動方針

- ・若年層との意見交換
- ・地域の事業者とも連携し、「居場所」の設置や新たな活動の検討
- ★有識者の意見を踏まえ
  - ◎地域の資源・財産をどのように活用していくかを地域で考える仕組み
  - ◎「互助」「地域活動」は生活支援としての視点も大事だが、「高齢者自身の社会参加」という視点での仕掛けを用意する

## 米国調査の経緯＝米国住宅都市開発省との研究に関する覚書

### エージング・イン・プレイスに関する日米共同研究の実施について

#### 1. 経緯

2017.2 ワシントンDCにおいて第1回のキックオフ・ミーティングを開催  
2017.4 ワシントンDCにおいて国政研佐々木所長がベン・カーソンHUD長官を表敬し、早い夏の時期の覚書署名の方向を確認

HUD（米国住宅都市開発省）、Ginnie Mae（米国政府抵当金庫）、MLIT（国土交通省）、UR（独立行政法人都市再生機構）による4者協力覚書の締結（2017年6月30日）  
(Memorandum of Cooperation (MOC))

(参考) ベン・カーソン住宅都市開発省長官  
Ben Carson,  
Secretary of Housing and Urban Development

生年月日 1951年9月18日(65歳)  
出生地 ミシガン州デトロイト



1977年－2013年  
ジョン・ホプキンス病院等において、特に小児の脳神経外科医として顕著な功績  
2015年 大統領選に共和党より出馬するが予備選で撤退  
2017年3月2日 住宅都市開発省長官就任

#### 2. 覚書の形式・内容

##### (1) 研究の対象

- ①エージング・イン・プレイス（高齢者が住み慣れた地域で安全かつ自立して快適に暮らすこと）や高齢者のためのコミュニティ開発に取り組む上での住宅政策や都市計画におけるイノベーション
- ②日米両国における高齢者を取り込む形の住宅都市開発に関する戦略
- ③エージング・イン・プレイスの成功に向けた効果的な公的部門、民間部門及び非営利組織の連携方策

##### (2) 会議開催の形態・研究実施機関

- ①年に一度以上の頻度で日本又は米国において開催
- ②本件研究を監督・実施するために、国土交通省は国土交通政策研究所を主要研究機関として指定



### 3. 共同研究の意義

#### ■ 日本側の背景

<高齢化の進行予測>



○ボリューム・ゾーン

団塊の世代 (1947-49生)

○高齢化率 (65歳以上) : 27.3% (2016.10)

⇒30.0% (2025予測) ⇒32.8% (2035予測)

<財政事情・高齢者向けサービスのニーズ>

- ・厳しい財政事情により社会保障関係費が逼迫
- ・比較的健康的な高齢者は、財政に頼らず、地域自立的な生活が必要
- ・住宅市街地での高齢者向きの民間事業者等によるサービスが求められている

#### ■ 米国側の背景

<高齢化の進行予測>



○ボリューム・ゾーン

ベビーブーマー (1949-64生)

○高齢化率 (65歳以上) : 14.9% (2015予測)

⇒ 19.0% (2025予測) ⇒21.4% (2035予測)

<財政事情・高齢者支援サービスのニーズ>

- ・低所得者以外の介護保険が存在せず、民間企業、非営利団体等が自由に様々な高齢者支援サービスを実施
- ・昨今、一層の財政縮減の中で、民間企業、非営利団体等による住宅地で生活しながら受けられるサービスのニーズが高まっている

#### ■ 両国の研究目的の合致点



- ・日本側は、米国の民間企業、非営利企業等による行政の予算に頼らず、柔軟にサービスを提供している仕組みなど、日本にとって新しいビジネスモデルの可能性を示唆するものについて、情報収集⇒政策面でのイノベーションやURにおけるビジネスモデルの実践につなげていく
- ・米国側は、高齢化先進国であり多様な民間企業が関与している日本の事例を参考にしつつ、民間部門との提携により予算効率が高く持続可能なエージング・イン・プレイス政策を提言することを目的としている
- ・上記の点で日米の研究目的の意図が一致し、共同研究の開始に至ったもの

これまでの共同研究の成果  
(米国における主な調査事例)

- ・Villageモデル
- ・NORC-SSP
- ・シニアセンター、ウェルネスセンター
- ・高齢者住宅(ケア付き、シェアハウスなど)

※参考

日本における主な調査事例

- ・団地における地域医療福祉拠点化、再生などの取組
- ・民間住宅団地を持続可能にする多様な取組

## Villageモデル

### 【Villageとは】

- ・草の根 (grassroot) の、地域住民主体で行われる生活支援等のサービスの仕組み
- ・高齢者に生活支援サービスや多様なアクティビティを提供する会員制のグループ(会費は年間500~700ドル程度)
- ・生活支援サービスは、会員同士の互助、または地元・近隣の事業者によるサービスを安価で紹介

### ★活動内容

#### (生活支援サービス)

- ・家事支援・小修繕等
- ・移動支援(自動車での送迎)
- ・買物支援  
(買物先への移動または配達)
- ・パソコンや機械製品の使用サポート
- ・公的サービス以外のケアのコーディネート
- ・電話による見守り

### ★多様なアクティビティ

- ・住民同士の話し合い、美術館訪問、史跡めぐり、小旅行
- ・趣味のグループ活動(料理、芸術、映画、読書など)
- ・エクササイズ教室、グループでのウォーキング、カヤッキング、ヨガ
- ・会食会
- ・若者との交流

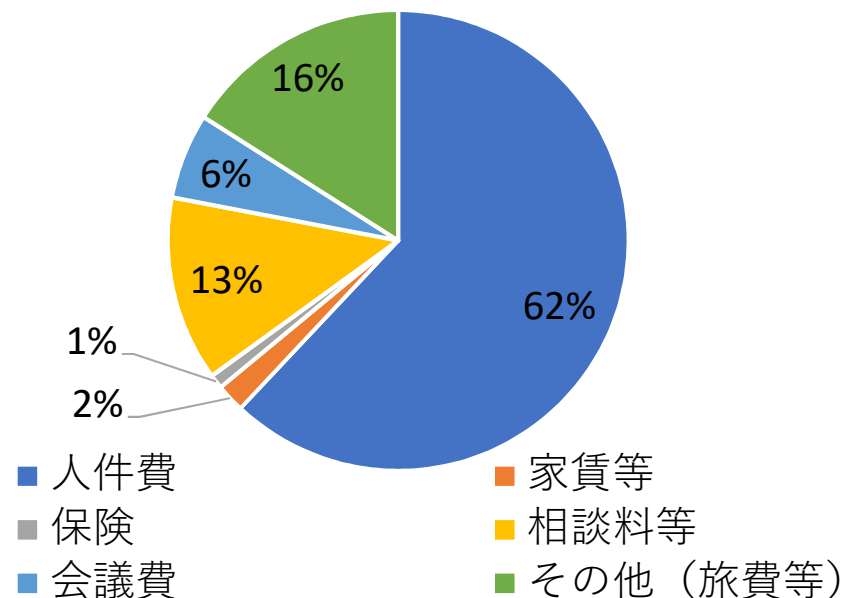
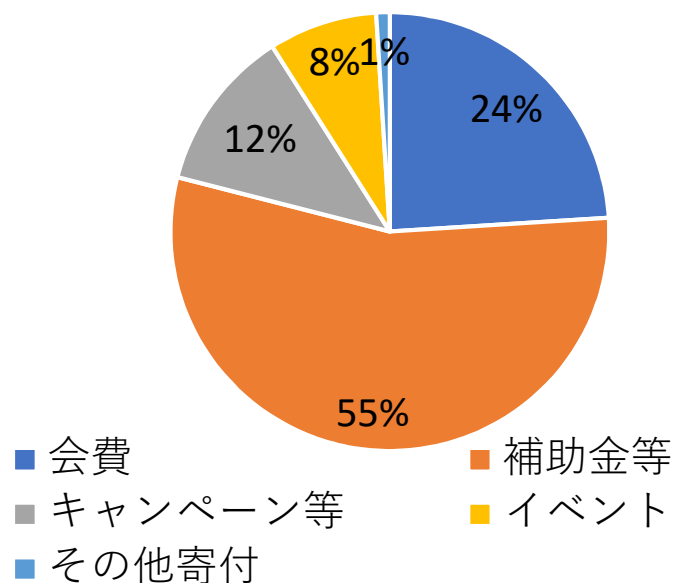
## Capitol Hill Village

ワシントンD.C. の市内中心部で活動する、全米でも初期に成立したVillage  
(全米最初のVillageは、ボストンのBeacon Hill Village(2002年))

### 【立ち上げのきっかけ】

住民有志の話し合いの中から必要性が共有され、活動を検討  
Beacon Hill Village の活動を手本に、2007年に発足

### 【予算(左:収入、右:支出)】

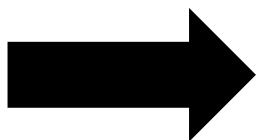


## Villageモデルの効果

Graham ほか (2018) によれば、下記の効果が挙げられている

- ・調査対象者の7割が知り合いが増え、半数が他者とのつながりが増えたと感じると回答
- ・約8割が、今の家に住み続けることができる可能性が高まったと感じていると回答
- ・約半数が以前より幸福を感じ、6割がQOLの向上を感じている

Carrie L. Graham, Andrew E. Scharlach & Elaine Kurtovich(2018): Do Village Promote Aging in Place? Results of a Longitudinal Study, Journal of Applied Gerontology, 37(3), 310-331.



- ・地域の特性に応じ、サービスを地域で立ち上げ、公的財源に頼らない仕組みとして有効ではないか
- ・地域コミュニティの活性化、住民の生活の質向上にも効果的ではないか

## NORC-SSP

(Naturally Occurring Retirement Communities Support Service Program)

- ・自然発生的に高齢者が集住している集合住宅(または近隣地区)における高齢者向けサービス
- ・建物内(または地区内)でサービスを受けることができる
- ・健康づくりの講座などを提供

## NORC-SSPとVillageモデルの違い

- ・運営主体(NORCは社会事業運営者や住宅提供事業者等、Villageは地域住民等)
- ・費用の負担者(NORCは行政の補助を受け、Villageは会員から会費を徴収して運営)

## シニアセンター

- 高齢者のコミュニティ施設として、全米の多くの都市で設置されている  
(ニューヨーク市では、250か所のセンターに資金を供給)
- 集合住宅の一角に設置されているところもある
- 生きがいづくりの講座などを提供
- 多言語対応などの配慮がなされているセンターもある
- 昼食の提供(無料または少額)



## Asbury Dwellings (ワシントンD.C.)

### 【建設補助】

Section 202 高齢者向けサポート住宅建設のための補助制度

### 【家賃補助】

いずれもHousing Act

Section 8 低所得世帯対象の家賃補助制度

世帯月収の3割程度を支払う

残りは住宅都市開発省(HUD)による補助

### <住民向けサービス>

(多くは住宅提供に付随したサービス)

- ・24時間の見守り、コンシェルジュサービス
- ・コミュニティセンター等におけるアクティビティの提供  
(朗読、音楽など)
- ・パソコン講習
- ・ランチの提供





### Affordable Living for the Aging (ロサンゼルス)

(高齢者向けに手ごろな家賃の住宅を供給するNPO法人)

#### 【シェアハウス】

- ・居住スペース(ワンルームとバスルーム)は個室、キッチン・リビングを7人で共有することで、家賃を抑えた住宅
- ・居住者はリストから選ばれ、無関係の人達とマッチングされる
- ・コーディネーターが生活サービスの利用や健康管理をサポート



#### 【Janet Witkin センター】

- ・17室のワンベッドルームがある高齢者住宅。うち6室は医療・精神面でケアの必要な高齢者向けのLA郡のプログラムに利用
- ・それ以外の部屋は62歳以上の低所得者向け
- ・所得によって家賃が異なる。Section8家賃補助適用者は月収の3割を上限に支払う

- ・高齢者の多くは、可能な限り自宅(地域)に住み続けたい
- ・社会参加がポイント
  - ＝活動できる住民が活躍する地域にする仕掛けづくり
- ・多様な住民(従来地域に参加できていない人や若年層)が参加できる機会の提供

### 【米国の事例から】

- ・高齢者向けの集合住宅における見守りやアクティビティの提供
  - 住宅と福祉の問題に一体的に取り組み
- ・地域住民等によるコミュニティでのサービスの提供、互助
  - 活動資金を行政に依存しない仕組み
- ・リーズナブルな家賃となる工夫(補助制度やシェアハウス)

## 今後の取組

(主に住宅団地における)高齢者の生活を支えるサービス等を充実させ、可能な限り地域で住み続けることができる仕組みづくり

### 本研究では、現状の公助・共助・互助の「スキマ」に着目

- ・民間事業者と地域の連携による、新たなサービスの創出
  - ・地域で費用負担も考える「地域の団体」のあり方の検討
- 今後「住宅地」に仕掛けていくべき人材、場所や仕組みを探る

