

# case1. 公田町団地 一人暮らし世帯安心生活支援モデル / 神奈川県横浜

## 事業概要



築45年以上が経過したUR公田町団地は、少子高齢化の進展に伴い、高齢者の孤独死や買い物難民などの課題を抱えていた。これら課題に対して住民自らが危機意識を共有し、開始したのが団地有志による支え合い活動である。勉強会を開催しながら、買い物支援を行う青空市や、地域住民に対する見守り活動を実施してきた。その後、活動を継続的に実施するためにNPO法人（お互いさまねっと）を取得し、事業体としての組織化を図る。併せて、スーパーの撤退により空店舗となっていた建物を先進的事業支援特例交付金（厚労省）を活用し、交流拠点「いこい」として整備した。

交流拠点は週6日オープンし、ミニ食堂・日用品の販売・サロン活動・青空市・相談窓口などを行う。また、桂台地域ケアプラザ（横浜市独自事業：地域ケアプラザ）から、派遣された社会福祉士が住民だけでは解決できない困難事例に対して専門的見地から対応にあたっている。

## 事業の特徴

- エリア

 団地内住民が主対象  
(UR 団地 33 棟 1160 戸)
- 担い手

 地域住民 (NPO 法人を取得)
- 住民の拠点

 交流拠点の設置  
(団地内の空き店舗の活用)
- 住民情報の把握

 住民による住民の見守り
- 住民組織との連携

 団地自治会・民生委員等との連携
- 保健医療福祉機関との連携

 桂台地域ケアプラザから人材派遣  
(横浜市独自施設：地域ケアプラザ)
- 行政との連携

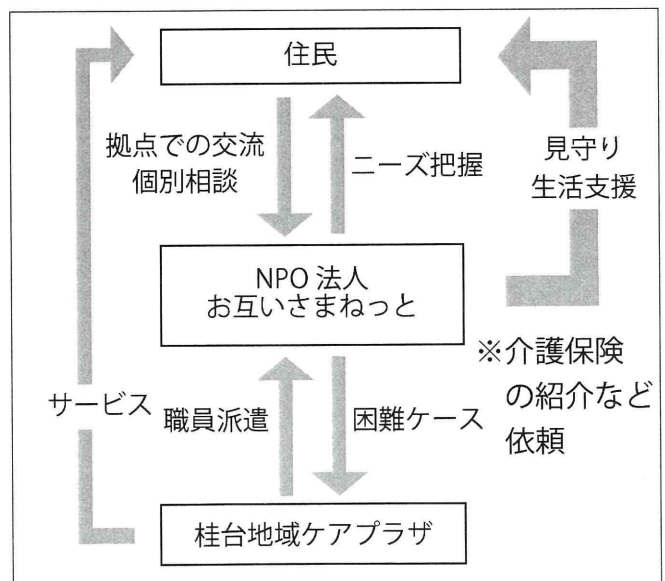
 横浜市による活動への支援  
国交省・厚労省のモデル事業の活用

## エリアの概要



	栄区	公田町団地
人口	18,905 人	2,050 人
高齢化率	22%	約 40%
世帯数	7,605 世帯	約 1100 世帯
独居高齢者	600 世帯	約 265 世帯

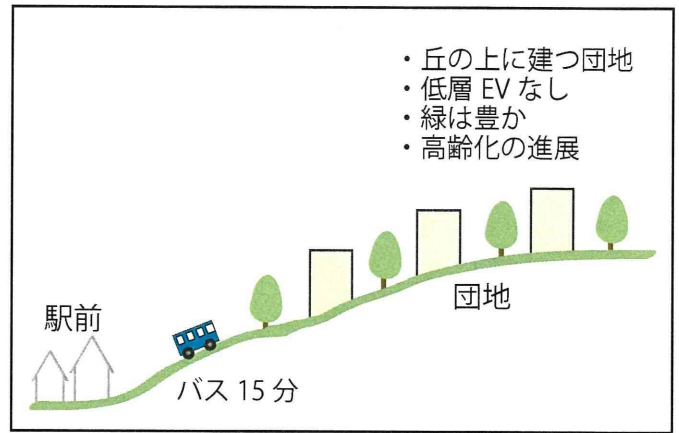
## ニーズ把握からサービス提供までの流れ



# 発展プロセス

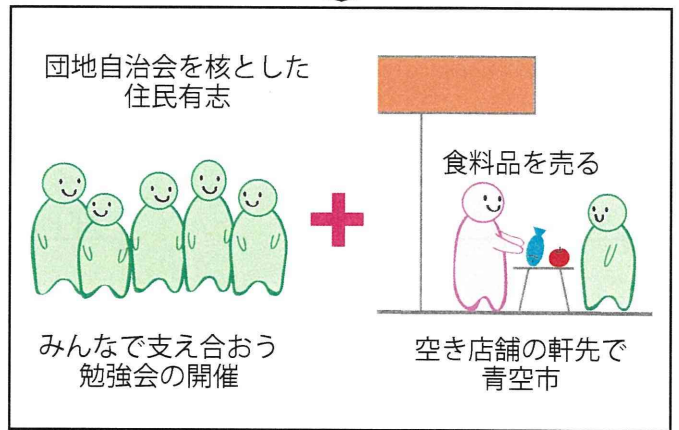
## 高齢化が進む UR 団地

- ✓ 築 45 年以上が経過した UR の賃貸住宅
- ✓ 少子高齢化の進展
- ✓ 孤独死・閉じこもりの増加
- ✓ 団地内店舗の撤退  
買い物難民の発生



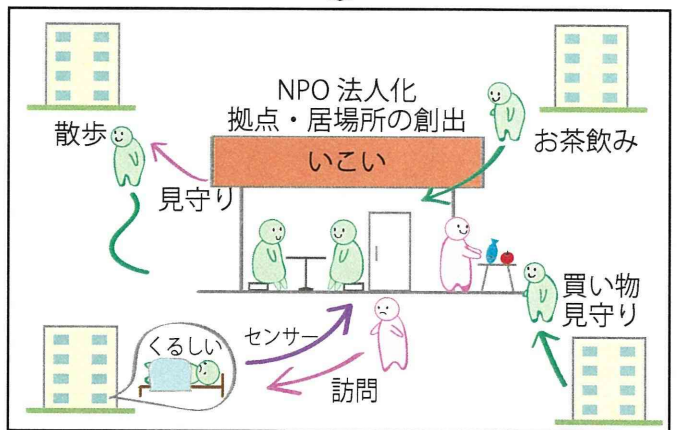
## 住民による支え合い活動の開始

- ✓ 団地自治会による声かけ
- ✓ 支え合い活動の組織化  
(自治体の支援あり)
- ✓ あおぞら市の開催
- ✓ 見守りネットワークづくり



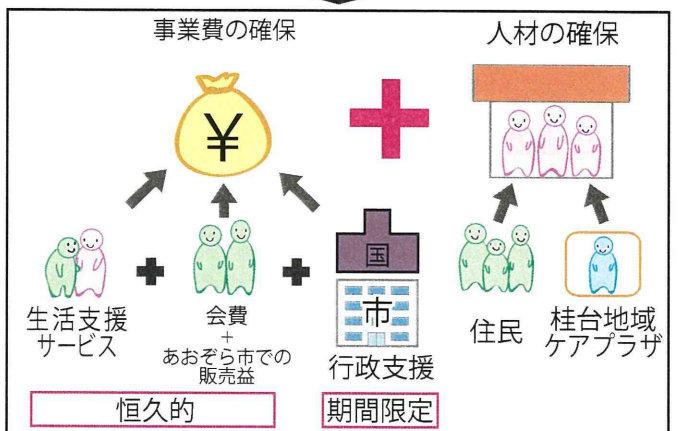
## 運営主体の組織

- ✓ 拠点「いこい」の整備 (空き店舗の活用)  
地域介護・福祉空間整備金
- ✓ NPO 法人化・継続的な事業運営
- ✓ 「いこい」を核とした見守り活動  
(訪問、安心センサーの活用)



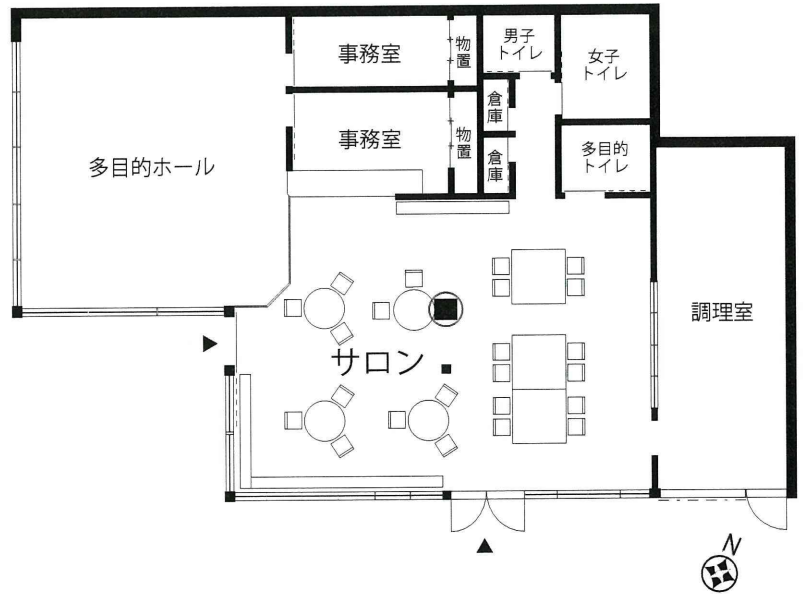
## 持続的運営と財政基盤の確保

- ✓ 住民の会員登録・適切な費用負担  
(年間 2 千円・登録 300 人)
- ✓ 生活支援サービス (有料) の実施  
(1000円/h)
- ✓ 行政からの補助金を活用
- ✓ 国のモデル事業の取得 (厚労省、国交省)  
横浜市地域ケアプラザからの人材派遣

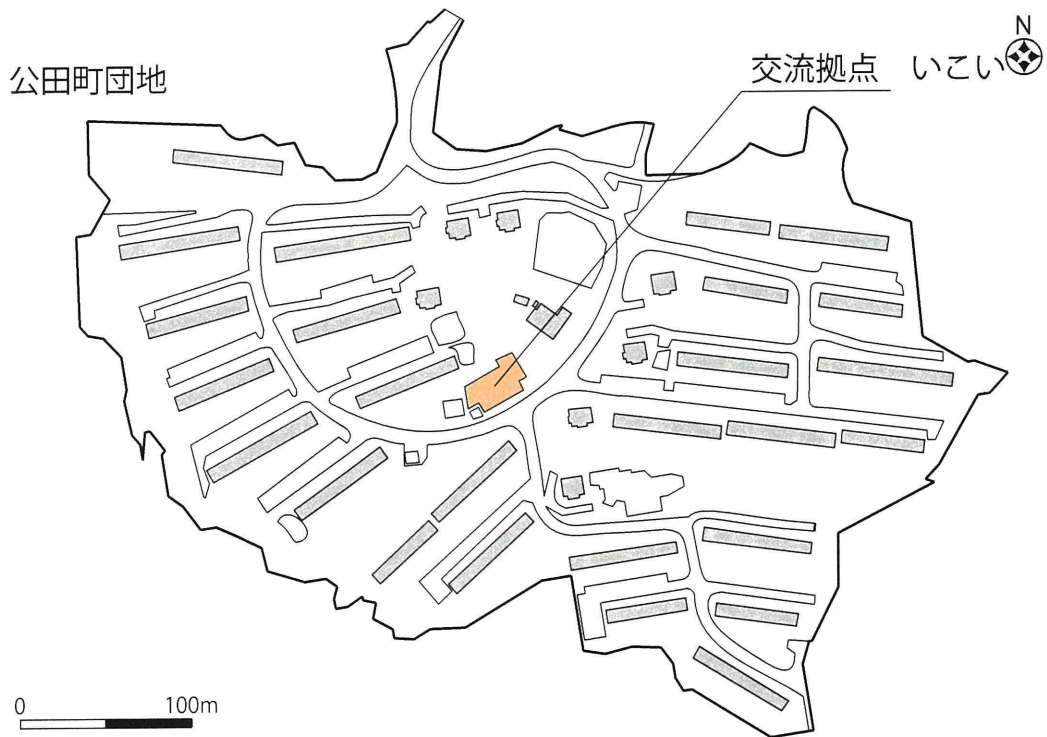




SITE PLAN (広域)



1 F PLAN 1/200



SITE PLAN

- ✓ UR 団地内にあった空き店舗のスペースを改修して利用。団地中心部に立地。
- ✓ 食事スペースや売店があり、昼食や身の回りの物を購入することができる。
- ✓ 青空市は軒先の外部空間を利用して実施。誰もが気軽にアクセスできる。
- ✓ 建物の外壁はガラスで構成され見通しがよい。外から施設内の様子を伺うことができ、また施設内から外を歩く様子も見えるためさりげない見守りも行える。





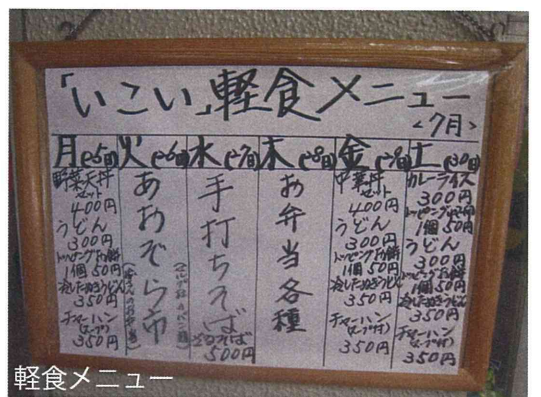
外観 (全体)



多目的ホール



物販



軽食メニュー



サロン



青空市



周辺 (団地内道路)



周辺 (団地)



## case2. 大阪府営住宅 ふれあいリビング 事業 / 大阪府

### 事業概要



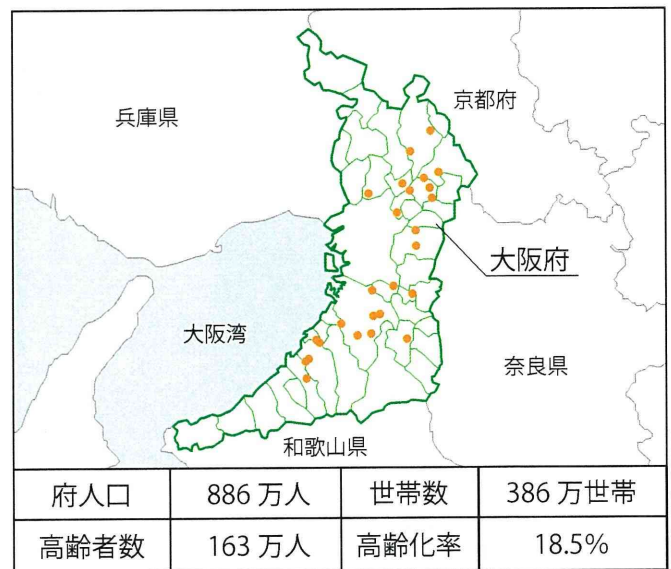
大阪府営住宅ふれあいリビング事業は、阪神大震災を機に震災復興住宅で採用されたコレクティブハウジングを参考に 1999 年にスタートした。喫茶を核とした集いの場を団地内に設け、住民の交流と助け合いを促すことを目的としている。2010 年現在、自治会活動が活発な 26 団地で整備を終えた。ハード整備は府の担当で行うが、運営は住民ボランティアが無償で行う。

活動内容や運営組織の詳細は、各ふれあいリビングに委ねられている。喫茶のほかに各種教室を開催するふれあいリビングもあれば、地域包括支援センターや社会福祉協議会等と連携して見守りたい異性を構築している団地もある。住民の交流にとどまっている団地もある。いずれの団地も活動に熱心なキーパーソンによる運営を、如何にして継続的な活動へと定着させるかが課題となっている。

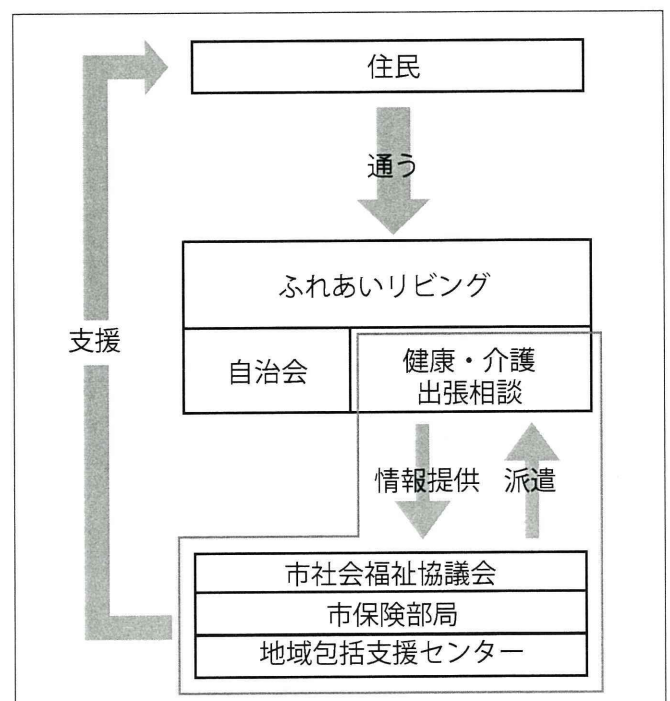
### 事業の特徴

エリア	大阪府営住宅団地 26ヶ所 / 382 団地に整備
担い手	団地住民 (団地自治会、ボランティア)
住民の活動拠点	集会所に喫茶を整備
住民情報の把握	住民による自主運営
住民組織との連携	団地自治会や民生委員等との連携
保健医療福祉機関との連携	市社協や市保健師との連携 (連携状況は様々)
行政	大阪府によるハード整備 市町村の保健福祉部局との連携

### エリアの概要



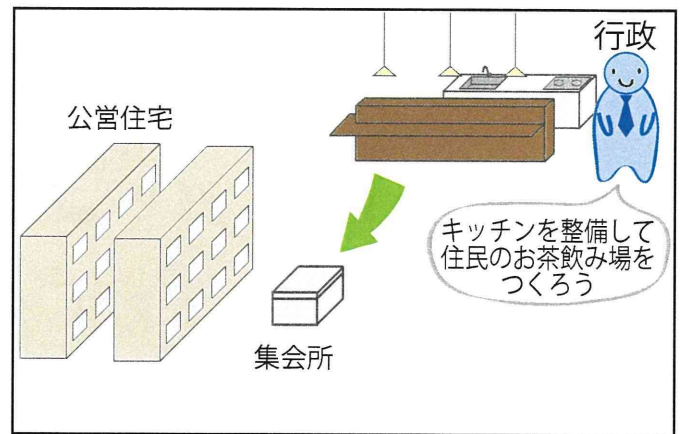
### ニーズ把握からサービス提供までの流れ



# 発展プロセス（交野梅が枝 ふれあいリビング 梅の郷の場合）

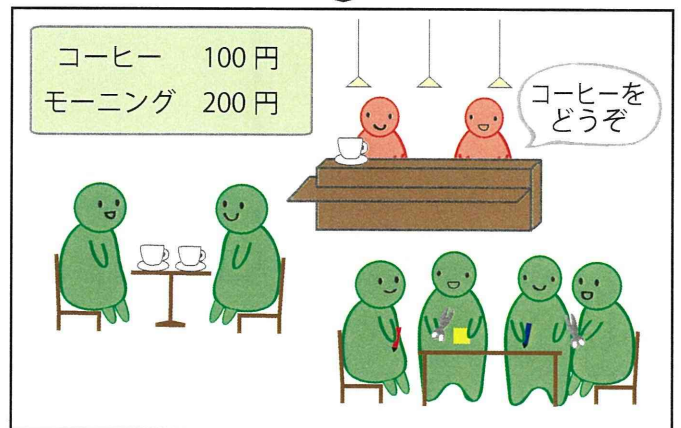
## 行政によるハード整備

- ✓ 府営住宅の集会所にふれあいリビング整備
- ✓ 改修費の補助（800万円）
- ✓ キッチンの整備



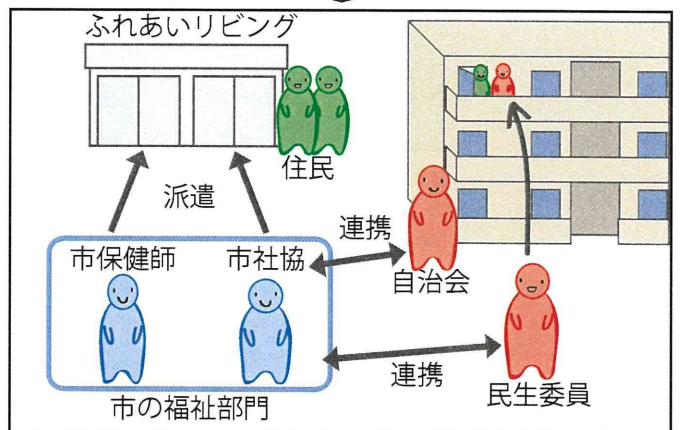
## 住民による自主運営

- ✓ 自治会によるマネジメント
- ✓ ボランティアによる喫茶運営
- ✓ 自治会登録団体によるサークル活動



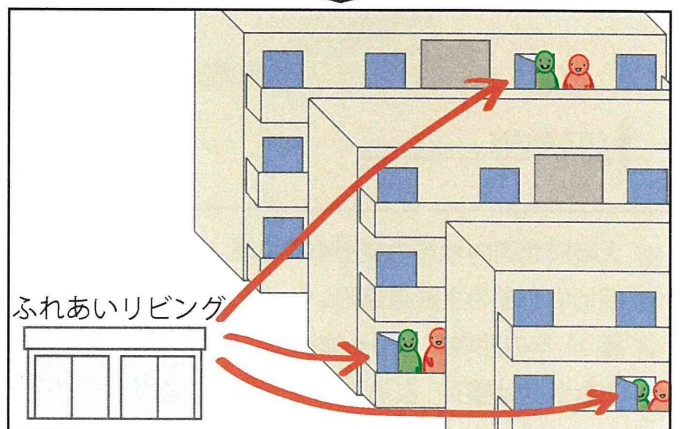
## 市の福祉部門との連携

- ✓ 市社協による福祉なんでも相談（週1回）
- ✓ 市保健師による健康相談（月1回）
- ✓ 民生委員との連携

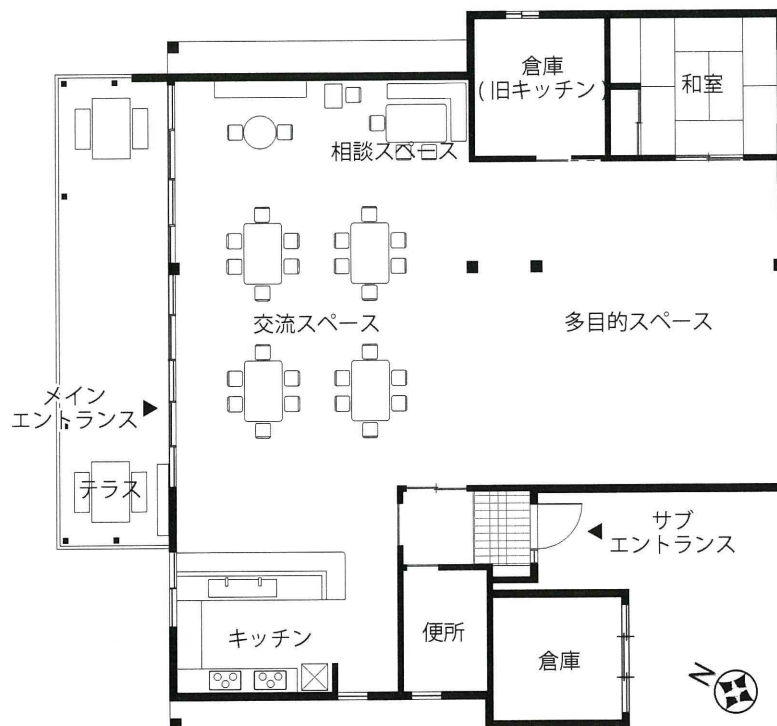


## 見守りの展開

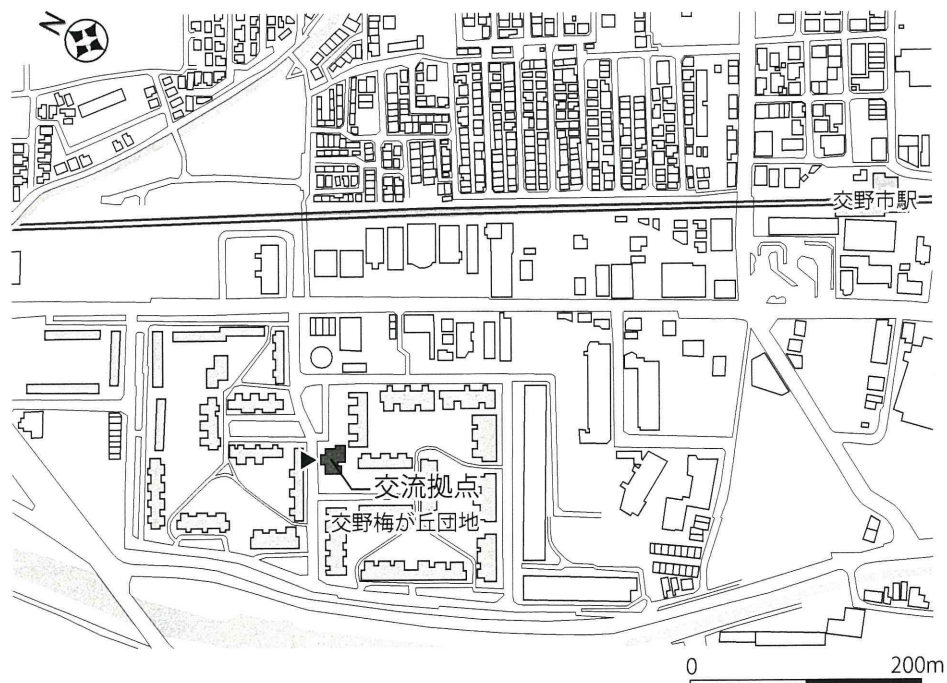
- ✓ 自治会の世代交代、事業継続性の確保
- ✓ ふれあいリビングに来訪できない人への支援
- ✓ 自治会の世代交代
- ✓ 活動の継続性の確保







1 F PLAN 1/200



SITE PLAN

- ✓ 大阪府北河内地域の交野市にある 1960 年代竣工の 1000 戸弱の府営住宅。
- ✓ 団地中心部の主要道路沿いにふれあいリビングを整備。
- ✓ 築 21 年の団地集会所を増改築。対面式のキッチンを取り入れる。
- ✓ 主な活動は喫茶, 自治会登録団体によるサークル活動, 市社協・市保健師による福祉なんでも・健康相談。





外観(メインエントランス)



外観(サブエントランス)



交流スペース



キッチン



多目的ホール



周辺(他集会場)



メニュー



周辺(団地)



相談スペース



テラス



事業概要



京都市伏見区にある築 40 年が経過する民間の分譲集合住宅（280 世帯）。一団地が一町内を形成し、集合住宅の管理組合と自治会は一体的に運営される。自治会では、寿会（老人会）、なかよし会（中学生までの親子の会）などのサークル活動や卓球、体操、編み物などの同好会、または夏祭りや餅つきなどの季節行事を精力的に開催。自治会活動が盛んなことから住民同士の交流も活発。

2002 年から高齢者世帯の増加を鑑み自治会内に高齢者対策委員会を設置。空いていた監理員の居室を集いの場に改修し、高齢者の食事会を月 2 回開催する。食事は、地元の社会福祉法人（健光園）の配食サービスを利用し、食事会では介護等に関する勉強会も開催。社会福祉法人の職員が介護関係の講師を務めるなど交流を深めていく。また、見守りやごみ出し支援等に対する独居高齢者のニーズ調査を実施。団地住民同士の助け合いによって独居高齢者を支えていく支援体制が構築されてきている。

事業の特徴

- エリア

 集合住宅内
- 担い手

 団地自治会（マンション管理組合）  
（自治会とマンションの管理組合は一体化）
- 住民の拠点

 集会所
- 住民情報の把握

 各種行事の中から把握  
（寿会（老人会）など）
- 住民組織との連携

 自治会が運営主体  
高齢者福祉委員との連携
- 保健医療福祉機関との連携

 地元の社会福祉法人  
（寿会への配食・介護相談）  
地域包括支援センター
- 行政との連携

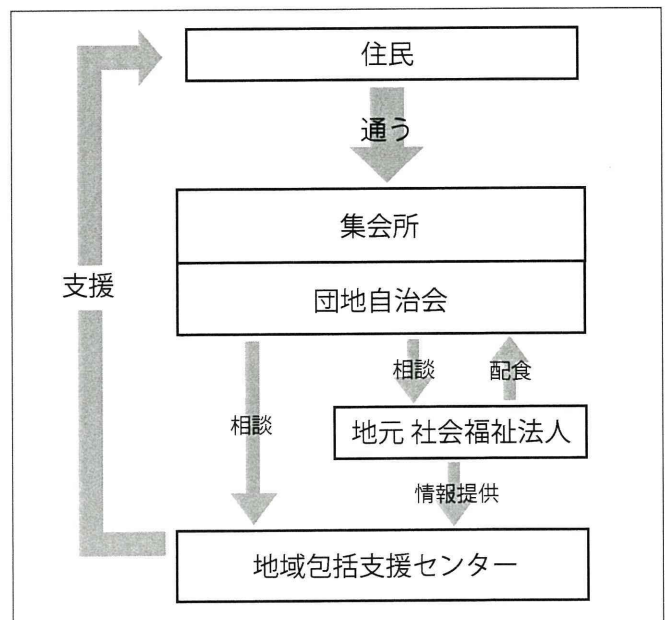
 現時点での関わりはなし

エリアの概要



市人口	12,4824 人	世帯数	57,279 世帯
高齢者数	37,201 人	高齢化率	29,8%

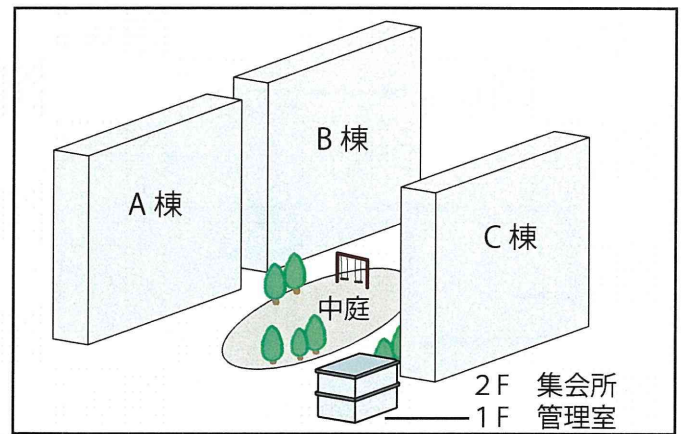
ニーズ把握からサービス提供までの流れ



# 発展プロセス

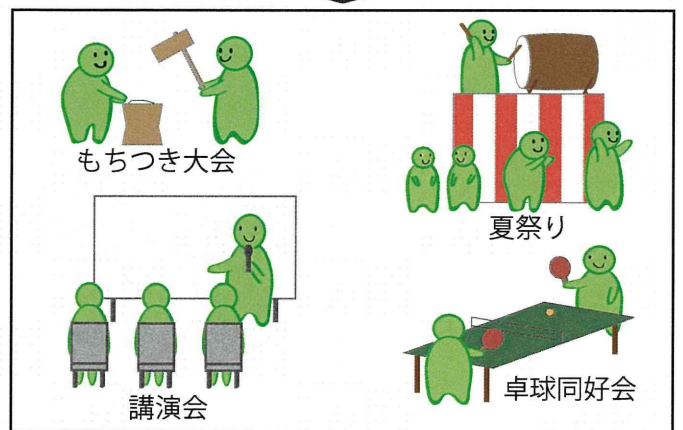
## 民間分譲住宅

- ✓ 築 40 年の民間分譲住宅 (280 世帯)
- ✓ 一団地で一町内会を構成 (管理組合と自治会が一体化)



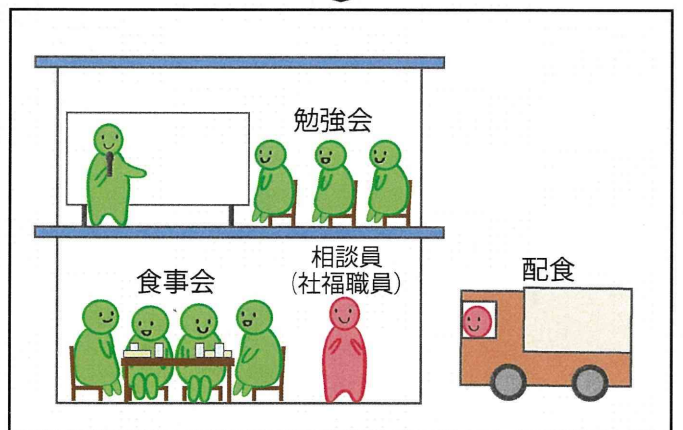
## 活発な自治会活動

- ✓ 多数の公認サークル・同好会 (寿会、なかよし会、卓球、体操、編み物など)
- ✓ 季節の行事



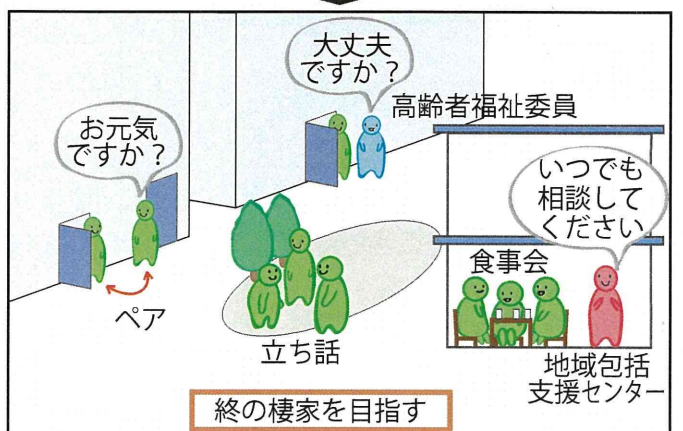
## 高齢者対策の強化

- ✓ 管理員の居室を集いの場へと改修
- ✓ 独居高齢者との茶話会、ニーズ調査 (ゴミ出し対策など)
- ✓ 地元の社会福祉法人との連携 (寿会への配食、介護相談への対応)

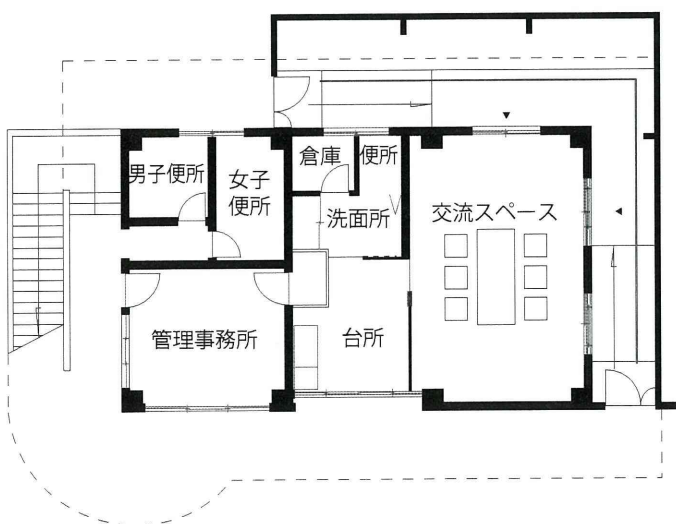


## 生活支援体制の構築

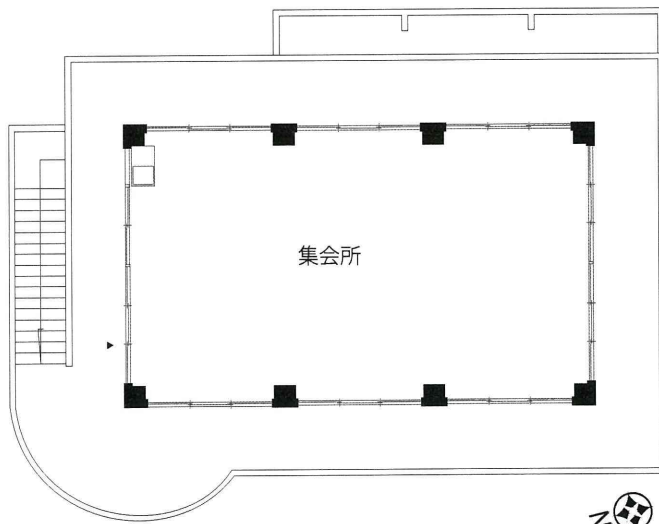
- ✓ 見守りネットワークの構築 (団地内で支援の受け手・担い手のペアをつくる)
- ✓ 高齢者福祉委員、市社協とのネットワークの構築
- ✓ 地域包括支援センターとの連携







1 F PLAN 1/200



2F PLAN 1/200



SITE PLAN

- ✓ 近鉄伏見駅近くにある大規模集合住宅。大規模商業施設と隣接しており利便性はよい
- ✓ 階段室を通じてのコミュニケーションが図りやすいスキップ型のアクセス形式。
- ✓ 緑地が多く、子供の遊戯もあるゆとりを持った中庭。
- ✓ 管理員の居室として利用されていた集会所1階部分を集いの場に改修







## case4. 潤生園 交流拠点事業 / 神奈川県小田原市

### 事業概要



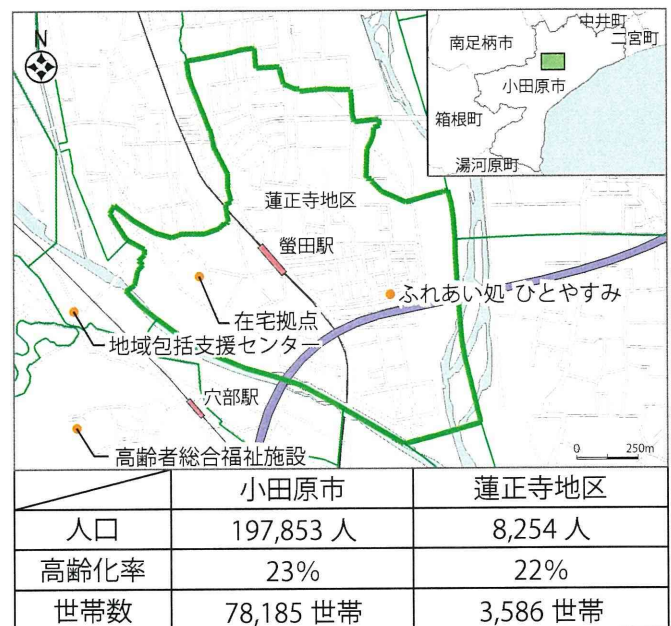
人口 20 万人の神奈川県小田原市において高齢者ケアを総合的に展開する社会福祉法人が取り組む地域交流拠点事業。老朽化が進む市営住宅エリアの一角にある店舗を改修し、住民が気軽に立ち寄れる場としてオープン。足湯の併設、食事（昼食）の提供、健康やケアに関するプログラムの実施に加えて、保健師が常駐し住民の相談に応じている。

地域の既存団体（自治会、民生委員、社協等）のほか、活動へ関心を寄せる若い世代との連携も図りながら、多様な担い手で地域住民を支えることを目指している。この考えは、当該法人の軸である介護サービスの良質な展開において重要との認識に基づく。厚労省の市町村地域包括ケア推進事業として実施されているが、事業終了後は交流拠点の2階に地域包括支援センターを移転させ、ケア人材の効率的な配置を図りながら、互助と共助の連携を目指す。

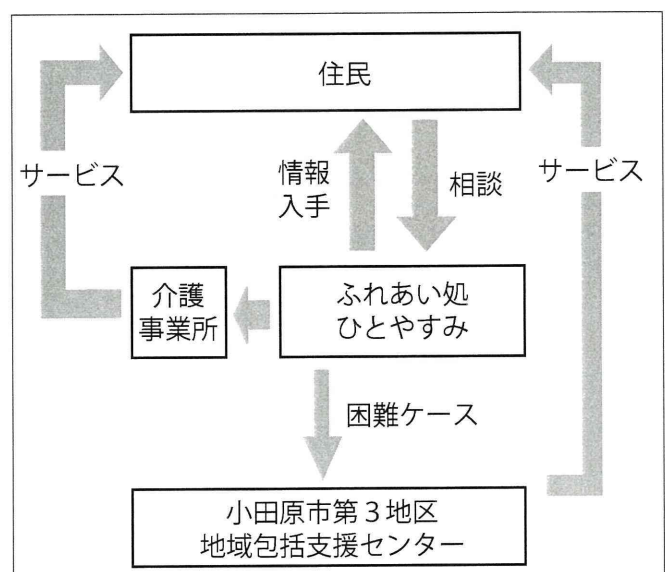
### 事業の特徴

- |              |                                      |
|--------------|--------------------------------------|
| エリア          | 蓮正寺地区（小学校区相当）のエリア<br>近隣の公営住宅が主対象     |
| 担い手          | 社会福祉法人<br>（住民の運営参加を目指す）              |
| 住民の拠点        | ふれあい処 ひとやすみの設置                       |
| 住民情報の把握      | 相談窓口での情報把握<br>地域包括支援センターの併設を検討中      |
| 住民組織との連携     | 既存の住民組織との連携が課題<br>（自治会・地区社協・民生委員等）   |
| 保健医療福祉機関との連携 | 母体である社会福祉法人などとの連携<br>（高齢者総合福祉施設 潤生園） |
| 行政との連携       | 厚労省モデル事業に採択<br>小田原市がバックアップ           |

### エリアの概要



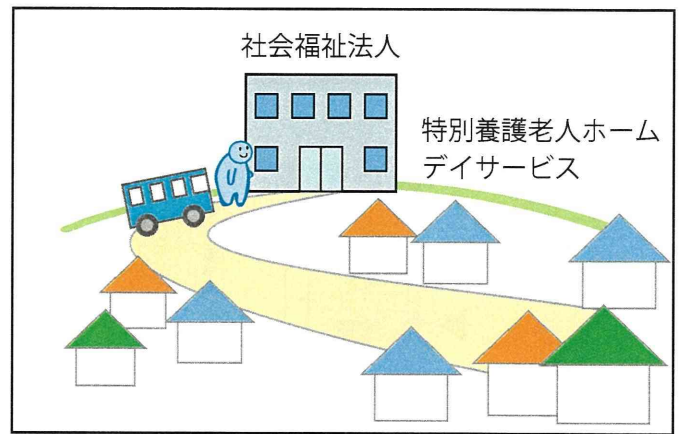
### ニーズ把握からサービス提供までの流れ



# 発展プロセス

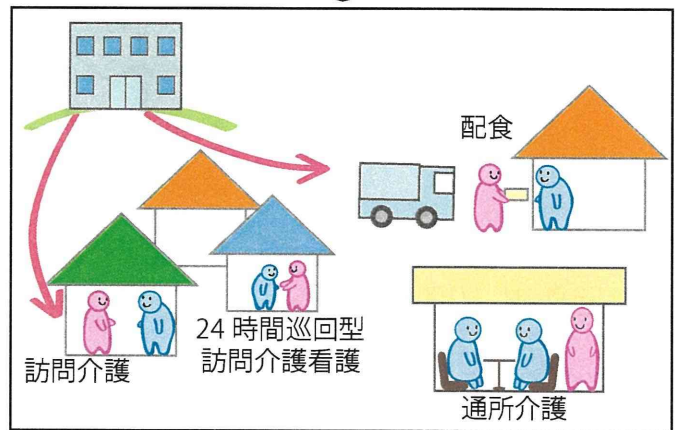
## 入所型の介護事業

- ✓ 小田原市で事業を展開する社会福祉法人
- ✓ 特別養護老人ホームから事業開始



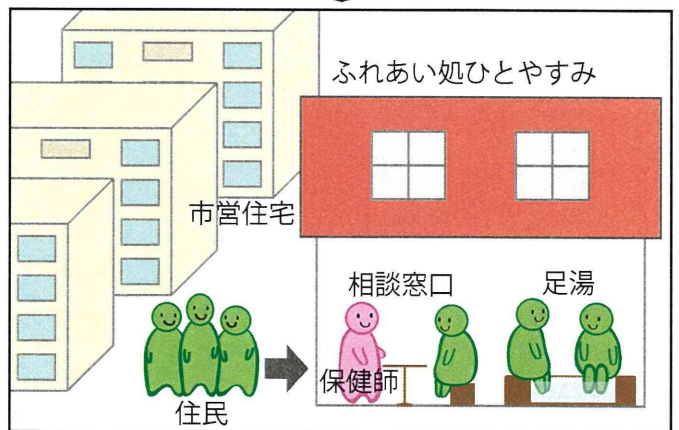
## 介護事業の地域展開

- ✓ 配食や訪問介護、通所介護事業などの在宅事業を開始
- ✓ 地域包括支援センターを市から受託
- ✓ 24時間巡回型訪問介護看護の取り組み (厚労省モデル事業)



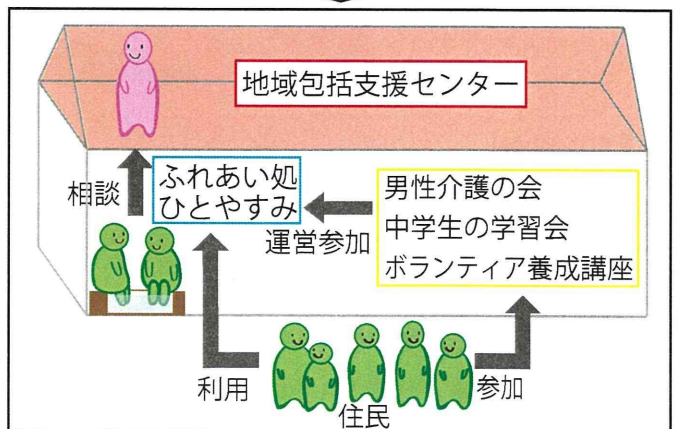
## 交流拠点の整備と地域ニーズの把握

- ✓ 住民の居場所を市営住宅の隣接地に整備 (足湯、交流スペース)
- ✓ 365日24時間対応の相談窓口
- ✓ 行政からの補助金で運営 (厚労省のモデル事業)

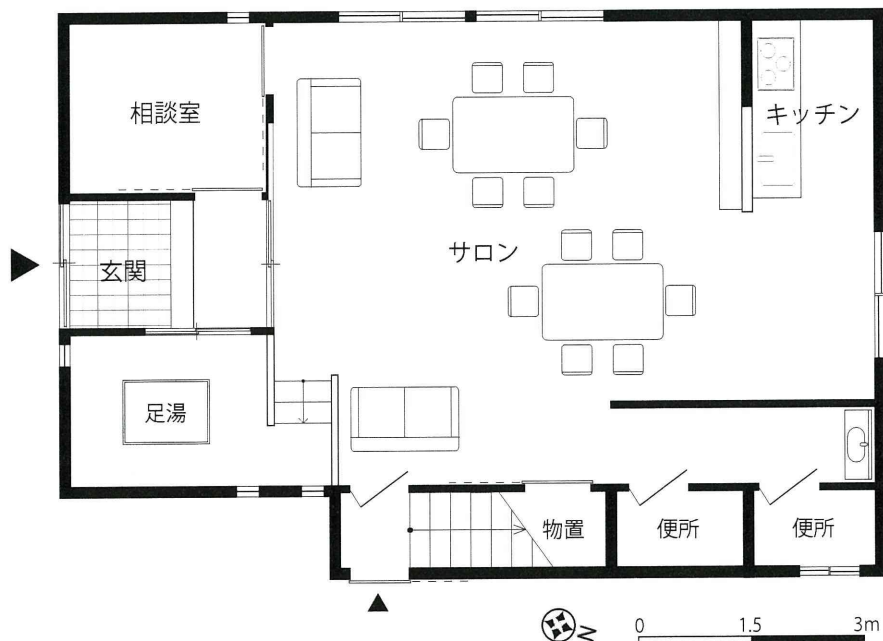


## 持続的な運営

- ✓ 地域包括支援センターの併設予定
- ✓ 住民の運営参加が課題
- ✓ 地区社協と共催で地域ボランティアの養成を実施中







1 F PLAN 1/100



SITE PLAN

- ✓ 運営法人の本部から離れた住宅地の中に立地。元クリーニング店を改修して利用。
- ✓ 外観は住宅的で親しみやすいデザイン。
- ✓ 玄関付近には足湯があり、地域住民が気軽に利用できるしつらえとなっている。
- ✓ 1階は1部屋で構成され多目的な活動が行える。





外観



周辺 (左:市営住宅 右:ふれあい処ひとやすみ)



サロン



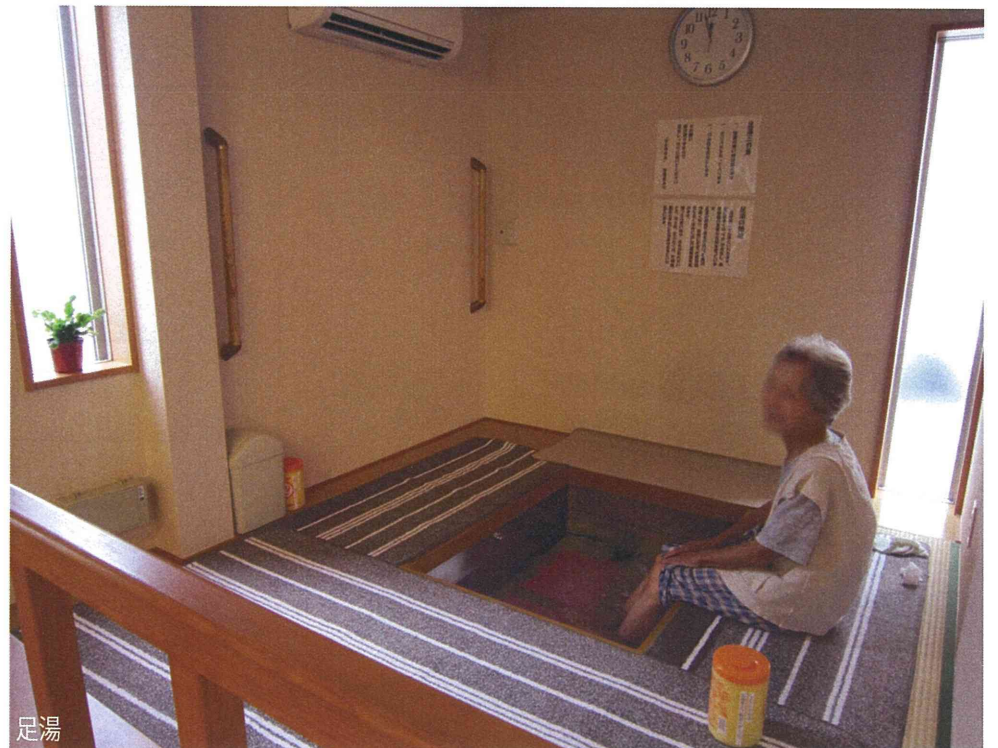
左:足湯 右:入口



キッチン




相談室



足湯



事業概要



ワーカーズわくわくは、主婦を中心とする地域の女性達による支え合い活動である。地域住民主催の生涯学習サークルが起源となり、インフォーマルな支え合い事業、介護保険事業へと展開されている。事業エリアは職員の生活圏域を踏まえて横浜市瀬谷区に限定されており、これにより個々の職員の住民としての立場を活かした連携が構築されている。

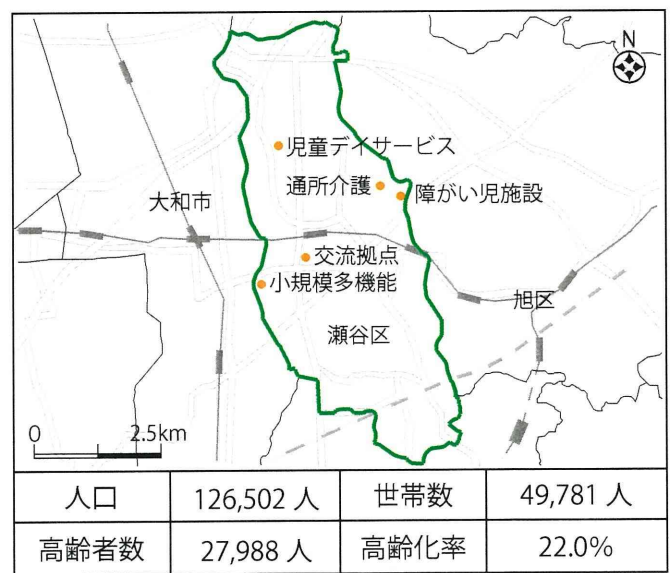
当初は、病院の付添いや家事援助などが中心であったが、その後は障がい者・要介護高齢者・困窮世帯の子供などに対する専門的支援、介護保険事業を展開している。行政や地域包括支援センターなどからの支援要請も多く、瀬谷区のセーフティネットの役割も期待されている。

近年は生活困窮者を支援する方向性だけでなく、地域の福祉力を向上させる活動にも取り組んでいる。本部機能を担う建物内に地域住民の集いの場を設け、喫茶や作品を展示できるギャラリースペースを用意し、互助と共助・公助の連携を模索している。

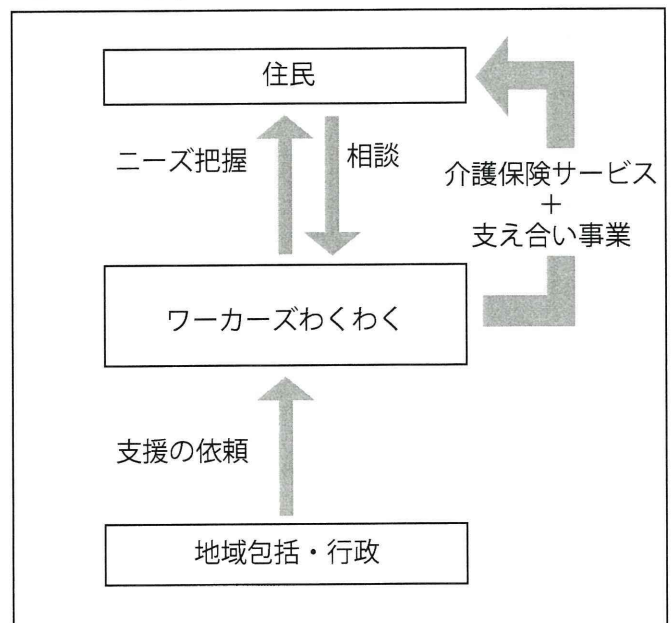
事業の特徴

- エリア
職員の生活圏域に限定  
(瀬谷区限定)
- 担い手
支え合い活動から派生した NPO 法人
- 住民の拠点
事業所内に交流スペースを設置
- 住民情報の把握
職員の住民ネットワークがベース
- 住民組織との連携
既存住民組織との連携(自治会など)  
職員の住民ネットワークを活用
- 保健医療福祉機関との連携
地域包括支援センターとの情報共有  
在宅療養支援診療所と連携
- 行政との連携
行政からの生活困窮者の支援依頼

エリアの概要



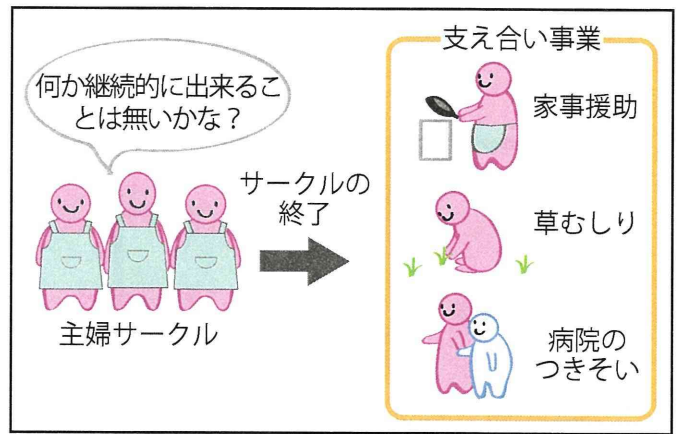
ニーズ把握からサービス提供までの流れ



# 発展プロセス

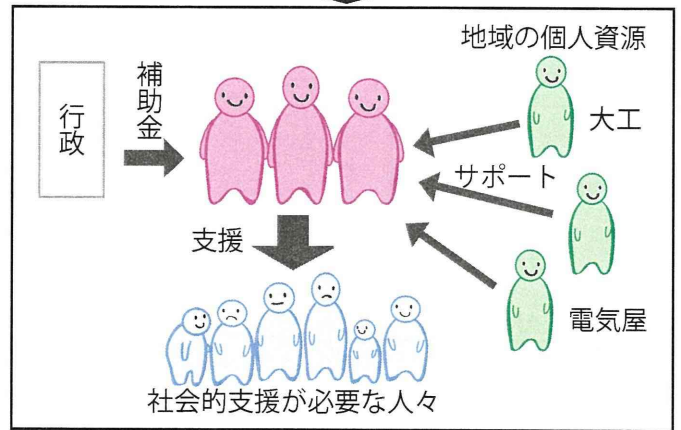
## 地域の女性達によるサークル活動

- ✓ 主婦による生涯学習サークル活動が原点
- ✓ インフォーマルな支え合い事業へ発展
- ✓ 通院送迎・家事援助などの生活支援サービス



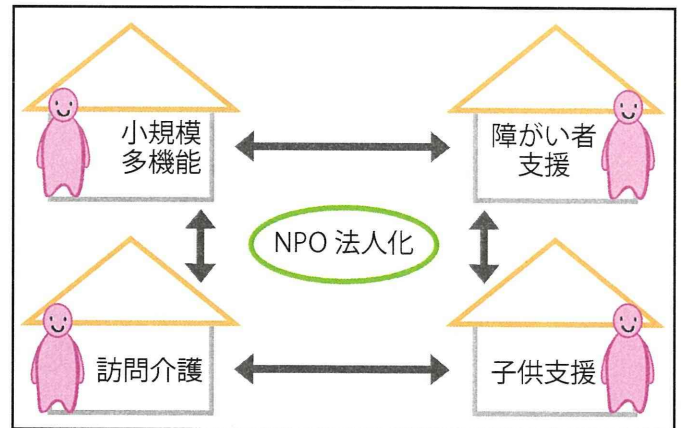
## 生活困窮者への支援

- ✓ 障害者・高齢者・子供への専門的支援
- ✓ 地域にある個人的なネットワークからの支援を受ける（大工、電気屋など）



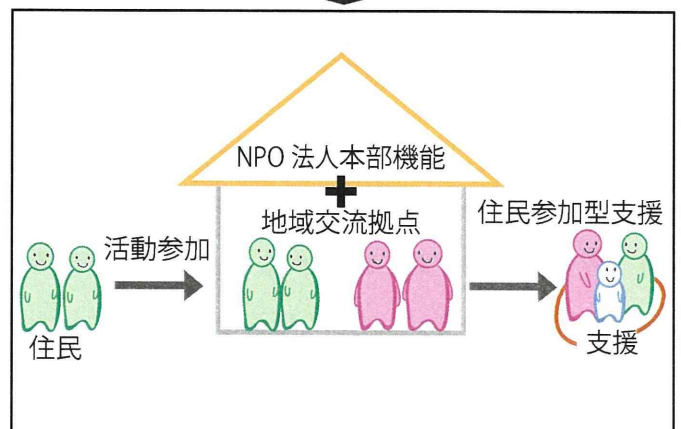
## 事業基盤の安定化

- ✓ NPO 法人化
- ✓ 介護保険事業による収益の確保
- ✓ 支え合い事業の展開

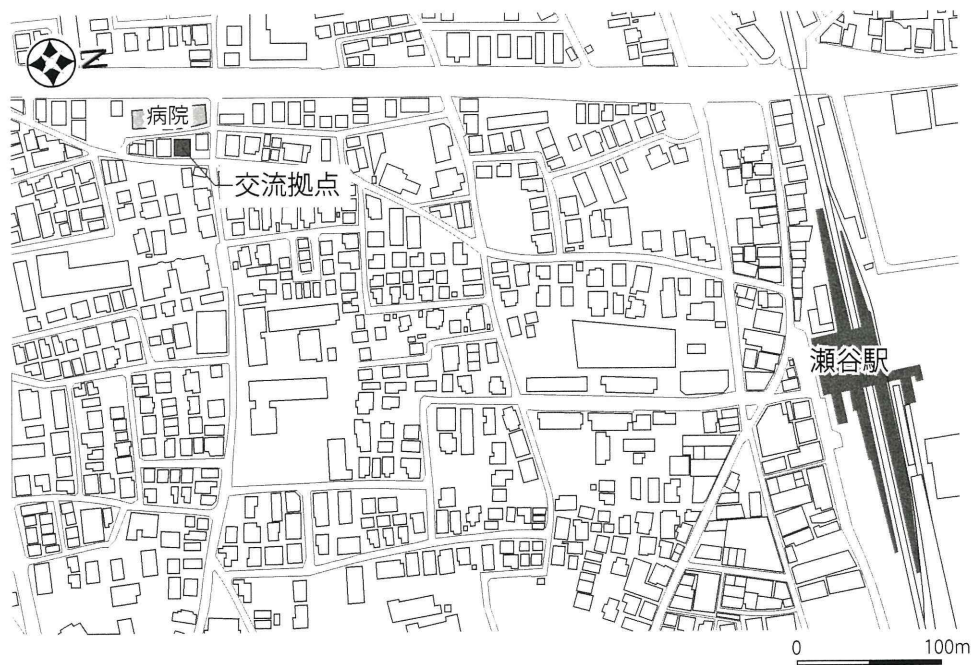
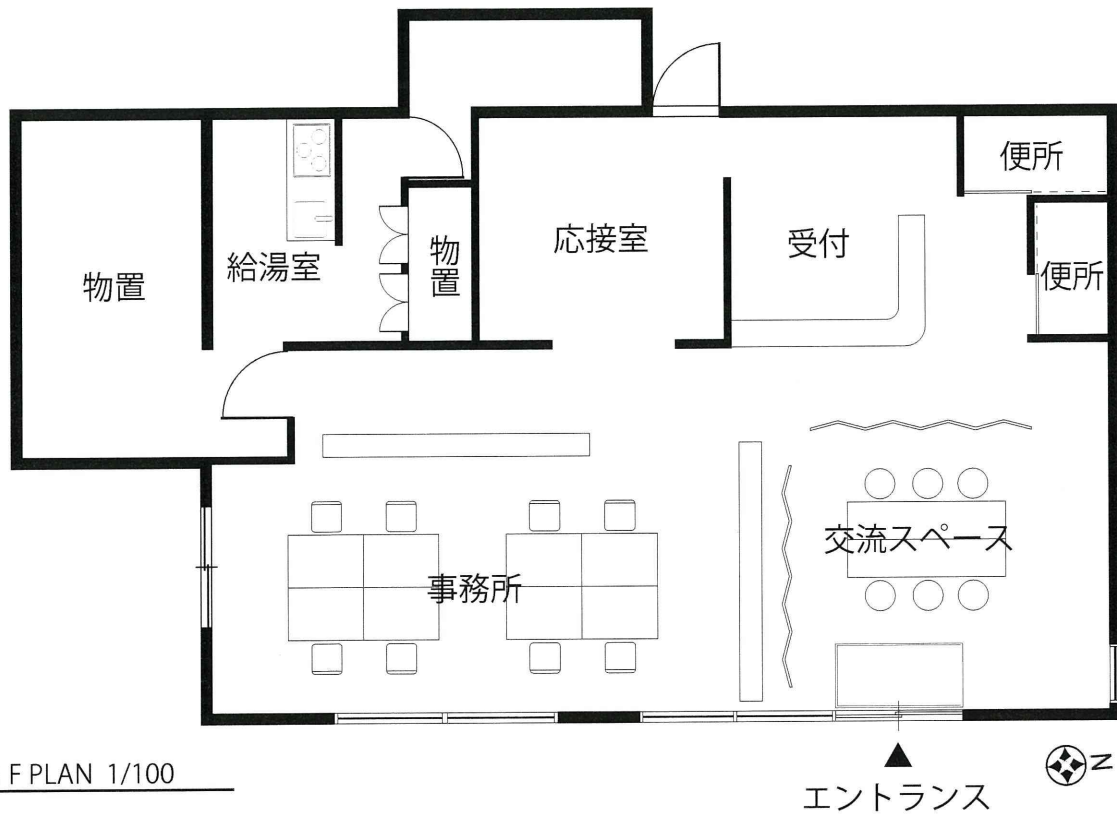


## 地域住民も含めた支え合い活動への発展

- ✓ 居場所の提供
  - ・お茶飲み場
  - ・中学生の学習支援
  - ・趣味活動の展示（小箱ショップ）
- ✓ 自分達の活動への理解
- ✓ 新たな担い手の発掘







SITE PLAN 1/1500

- ✓ 駅へと通じる道路沿いに立地。コンビニ、診療所として使われていた建物を改修。
- ✓ 外観はガラス張り。内部の様子を地域住民に伝えることができる。
- ✓ 入口付近に地域交流スペースを配置。地域の人が制作した作品を展示できる棚やパネルが設置されている。

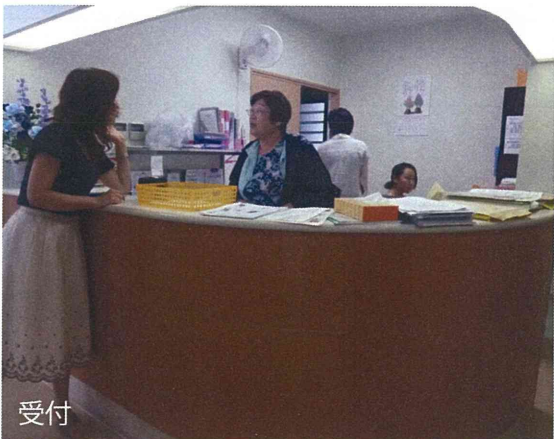




事務所



外観



受付



交流スペース



障がい児施設



児童デイサービス施設



通所介護施設



障がい児施設 (テラス)



小規模多機能



児童デイサービス