

令和5年度 住まい環境整備モデル事業 事業者交流会

女性専用シェアハウス「あんしんハウスⅠ」の取組



NPO法人グリーンライフ

■ NPO法人グリーンライフ

○設立 平成29年8月30日

○認証 平成29年11月21日

○所在地 福島県福島市

○事業

- ・住宅確保要配慮者への居住支援及び生活支援事業
- ・地域共生社会の実現に資する事業
- ・その他

○組織

- ・医療法人（病院、老健等を運営）が母体
- ・役員5名、会員10名

○主な活動

- ・居住支援セミナー
「地域包括ケアは“住まい”が真ん中」 (H30.11)
「住まいとコミュニティの新しい関係」 (R02.03)



それまで抱えていた課題は…

- 小規模介護事業所が転居した後の、法人所有の建物の空きスペースをどう活用するか
- 虚弱な独居高齢者の安全安心な在宅生活をどのように支えるか など



- ◆立ち退きを求められ、住まいを失った高齢者の行き場がない
- ◆収入ダウンによって、アパートの賃料支払いに窮している母子世帯が増えている
- ◆夫のDVから逃れるための一時的な住まいの確保が難しい など



- 施設の開設には手間がかかるし、賃貸住宅はどうかな
- スプリンクラーが完備されているので、火災面では安心かも…
- とはいえ、1Fは女性職員ばかりだから、入居者も女性に限定したい



国土交通省のメールマガジンで「住まい環境整備モデル事業」の公募を目にする
→ 既設のNPOと連携し、女性専用住宅の整備に向けて本格検討へ

提案事業の背景と事業の全体概要

■ 背景と課題 ■

- 単身高齢世帯や障害者手帳交付数、生活保護申請数、さらには相対的貧困率、DV被害件数の増加など、暮らしに課題を抱えた女性の高齢者や障がい者、母子世帯等（女性高齢者等）が増えている。
- こうした人たちが公営住宅や民営借家で対応するには限界があり、年齢や生活状況に関わらず、幅広い受け入れが可能な住宅の整備が必要となっている。
- 同時に、住まいの確保だけでなく、女性高齢者等が安心して暮らせる支援体制の構築や住環境づくりも求められている。

ハード（住まいの提供）とソフト（生活相談等の支援体制づくり）の両面から
その暮らしを支える住環境を整備

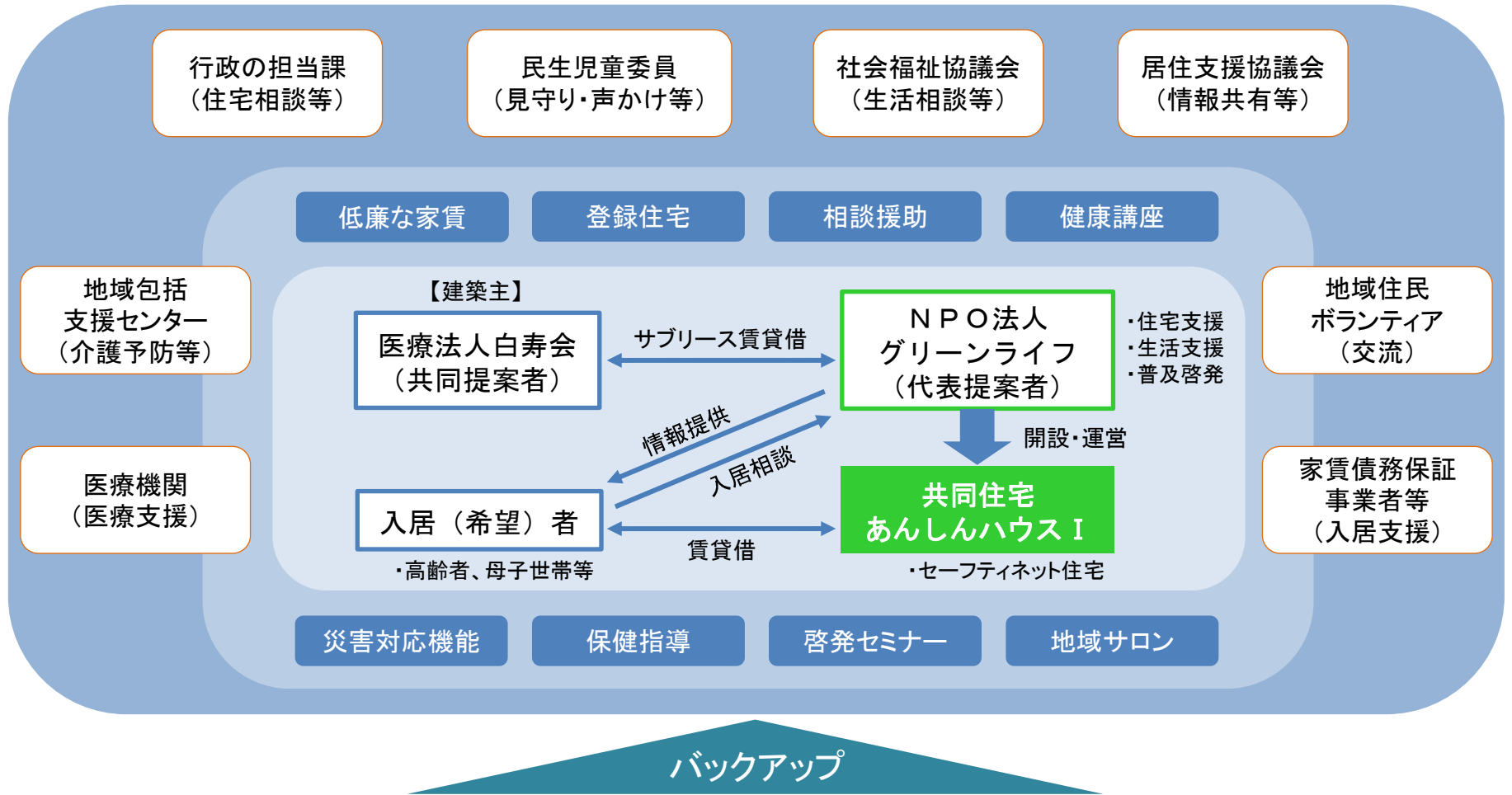
■ 事業の全体概要 ■

- NPOが小規模介護事業所として使われていた建物の空きスペースを賃借し、共同住宅（シェアハウス）に用途変更・改修を行うとともに、女性専用住宅として低廉な家賃でサブリースする。
- 入居者への相談援助、多目的ホールを活用した健康講座やサロンの開催、居住支援の理解促進を図るためのセミナーの開催、非常災害用物資の備蓄など、入居者に対する生活相談支援や入居者と地域住民との交流に向けた取組を行う。

- こうした事業展開により、住まいの確保支援や孤立の防止、互助の促進、生活の質の向上、地域との交流等を図り、入居女性と地域住民の双方が「ともに安心して暮らせる」住環境づくりを実現する。

提案した具体的な取組内容

○地域交流拠点としての機能を併せ持つ女性専用共同住宅を開設し、関係者・関係機関等による重層的な支援体制による「住宅確保が困難な女性の安心居住モデル」を構築する。



◆ 民間企業や社会福祉法人、地縁組織、他のNPO法人等とも連携して支援体制を充実・強化 ◆
→ 地域包括ケアシステムの構築や地域共生社会の実現に寄与

ハード面（住まいの提供）の取組 ①

■建物概要■

- ・用途：老人福祉施設→寄宿舍（共同住宅）
- ・構造／戸数：鉄骨造2階建／6戸
- ・敷地／延床面積：916.56㎡／980.80㎡
- ・工期：令和2年3月～令和3年1月

＜風呂場：浴槽2つ＞
入居者の使用可



＜1F＞



＜玄関内＞



・居宅介護支援事業所

・訪問看護ヘルパーステーション

●多目的ホール
従前から地域包括支援センターを中心に、健康講座を年90回ほど開催。このほか、認知症カフェや地域住民の会合などにも利用されている。



＜地域包括支援センター＞

●既存の事業所
医療・介護サービスを提供。職員全員が女性で、約20人が従事。

●シェルター
失業やDV等による住居喪失者を緊急に受け入れる。最大で2か月間。賃料は無料。

実績：収入減、立ち退き、DV



ハード面（住まいの提供）の取組 ②



●風呂場
納戸を改修し、脱衣場とユニットバス、物干し室を新設。



●共用部
食堂、キッチン等は従来のものをそのまま使用。

< 2 F >



●居室
①～⑥は単身者向け（5室）
間仕切り壁で従来の居室を分割した。



●居室⑦
談話室との境に壁を新設し、母子世帯専用
用に改修。

- ・火災報知機、スプリンクラー完備
- ・全面フラット床
- ・エレベーター設置
- ・車いす対応トイレ

居室①	13.10㎡ 洋室8畳・洗面台	32,000円
居室②	11.68㎡ 洋室7畳・洗面台	28,000円
居室③	10.01㎡ 洋室6畳	23,000円
居室⑤	10.01㎡ 洋室6畳・洗面台	24,000円
居室⑥	11.44㎡ 洋室7畳	27,000円
居室⑦	31.34㎡ 和室8畳+6畳・押入ほか	36,000円

* 礼金・敷金なし。保証人不要。共益費10,000円別途加算。

令和3(2021)年4月オープン

国土交通省
人生100年時代を支える
住まい環境整備モデル事業

あんしんハウス I
SHARE HOUSE
女性専用シェアハウス

見学（現地での見学又はZOOMによる見学）は随時お受けしております。お気軽に電話かメールでご予約ください。

■セーフティネット住宅■
低廉な家賃+保証人不要で、在宅高齢者の入居しやすいを実現。耐震補強工事済み、火災通報装置、スプリンクラー完備の安全あんしん住宅。金庫フラット床、またぎの低い浴槽・エレベーターなど、バリアフリーを徹底運営。

NPO法人
グリーンライフ
〒960-8165 福島市吉倉字谷地30-1
024-573-8747
E-mail: green-life@arrow.ocn.ne.jp
グリーンライフ 居住支援 拠点

<あんしんハウス1F>

・玄関は1F、居住スペースは2Fとなります。
・1Fには地域包括支援センターが入っています。また、多目的ホールでは毎週、体操教室や健康講座が開催されており、どなたでも気軽に参加できます。

<あんしんハウス2F>

※キッチンには調理台、IHコンロ、冷蔵庫、電子レンジ、食器などが完備されています。
※食器や洗濯機は広々とした収納を確保しています。
※居室⑦は、小さなお子さんの入居に最適です。

■家賃■ (税込)

居室①	13.10㎡ 洋室8畳・洗面台	32,000円
居室②	11.68㎡ 洋室7畳・洗面台	28,000円
居室③	10.01㎡ 洋室6畳	23,000円
居室④	10.01㎡ 洋室6畳・洗面台	24,000円
居室⑤	11.44㎡ 洋室7畳	27,000円
居室⑥	31.34㎡ 和室8畳+6畳・押入ほか	36,000円

※礼金・敷金なし
※保証人不要（ただし、入居時に家賃債務保証制度の利用申込みが必要です）
※別途、共益費10,000円（光熱水費・雑費）が別途かかります。
※お申込みはNPO法人グリーンライフまで（☎024-573-8747）

- ✓ 1Fに医療介護事業所があり、コロナ禍ではシェアハウスの入居者を募集しにくい…。
- ✓ オープン前に予定していた記念講演会も中止に！

チラシの配布
一部を除き取り止め

ソフト面（支援体制づくり）の取組 ①

○周知活動の一時見合わせにより、募集は「スローステップ」へ方針を転換。なお、入居にあたっては敷金・礼金なし、保証人不要とし、生活保護受給者や緊急一時要保護者も受け入れる。

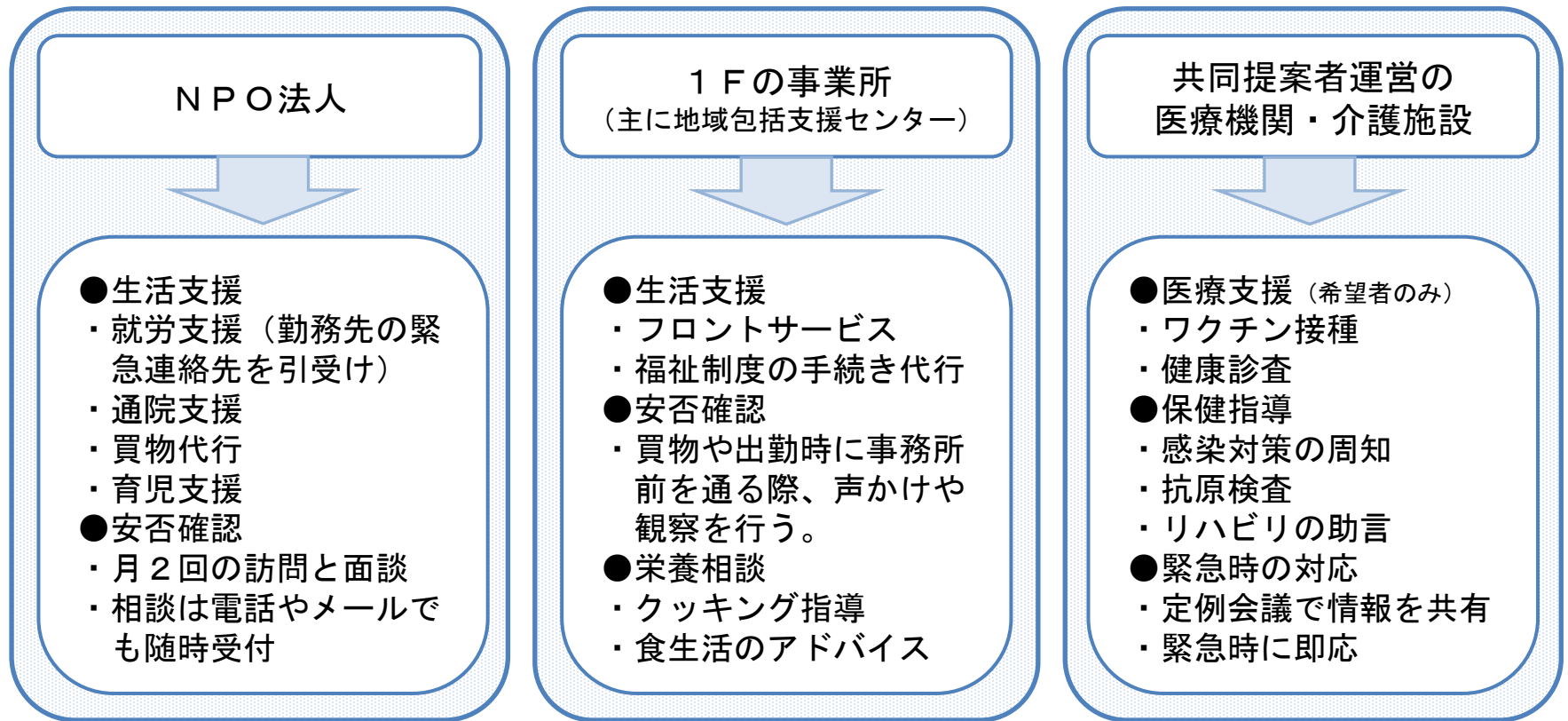
<入居者の属性と相談ルート>

属性	入居理由	紹介経路	その後の経過
高齢者	住み替えを考えているが、高齢単身のため賃貸アパートを借りることができない。	居住支援協議会	・就労支援により仕事に就く（職場の緊急連絡先も引受け）
高齢者	大家（親戚）との折り合いが悪くなり、立ち退きを求められている。	地域包括支援センター	・希望により任意成年後見人を選任
高齢者	老朽化した借家の取り壊しが目前に迫っている。	社会福祉協議会	・養護老人ホーム入所 ・離婚で幼少期に分かれた長男と長女に数十年ぶりに対面
生活保護受給者	外国人の妊婦で、日本語も十分ではないため、アパートでの一人暮らしは難しい。	生活福祉課 こども家庭課	・入居2か月後に出産 ・母親に就労支援、子は保育園へ。
DV被害者	夫の暴力から逃れたい。	女性相談支援センター	・就労支援により仕事に就く。2年後、再婚して退居。
低所得者	家族関係が悪化し、同居していた娘から退居を求められた。	建築政策課	・ハウス内のまとめ役
母子世帯	パート収入が減って、アパートの賃料が重荷になっている。	こども家庭課	・正職に就き、収入も安定。

ソフト面（支援体制づくり）の取組 ②

○入所者の日常生活に対する各種相談に応じるとともに、福祉サービス等の手続きや安否確認、就労に関する情報提供を行う。また、共同提案者の医療機関と連携し、緊急時の対応方法を確認している。

<入居者に提供中の主な生活支援等>



緊急時に備え、民生委員や近隣住民、かかりつけ医等との連携も確保

◆ NPOと1F事業所の職員らがボランティアとして入居者の生活をサポート ◆

「あんしんハウスⅠ」の入居者のみなさん



<いま、保育園に通っています>



<養護への入所を見送りました>



<送別会の後に記念撮影>

<大晦日の夕食会>



ソフト面（支援体制づくり）の取組 ③

○ 1Fの地域包括支援センターとの協働による健康講座やサロン等の開催を通して、入居者や地域住民が集うなど、地域交流の拠点を目指す。

<地域交流活動（健康講座・R5年度）>

4月	認知症予防（包括センター主任ケアマネ）	12名
7月	笑いヨガ（包括センター保健師）	13名
9月	陶芸教室（窯元代表）	15名
11月	セラバンド体操（施術院代表）	17名
1月	人生ノート（医療介護連携センター所長）	17名
2月	腸内フローラ（乳酸菌飲料会社主任）	12名



認知症の人とその家族への理解を深めた



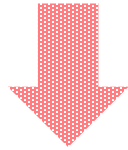
肌荒れ防止の方法も実演



専用の機器で血管年齢測定&ストレス度チェックも体験

増加する入居相談件数

	令和3年度	令和4年度	令和5年度
相談件数（問合せを含む）	5	21	26
・立ち退き	2	3	5
・高齢独居の不安		5	8
・収入減		4	4
・家族関係の悪化		1	2
・DV	1	2	4
・離婚		3	1
・その他	2	3	2



- 高齢女性からの相談が最も多く、それ以外の層の2倍近い。
- 入居希望の理由では、高齢の一人暮らしに対する不安が最も多い。次いで、賃貸住宅の老朽化に伴う立ち退き、コロナ禍などによる収入の減少、夫による暴力となっている。
- 支払い可能な家賃の上限は、3万円台が最も多い。これに3万円未満、4万円以上が続き、低廉な家賃を希望する傾向がみられる。

入居者情報シート

記入日 年 月 日

■入居者の基礎情報

氏名 生年月日 大正 昭和 平成

住所

連絡先

緊急連絡先

保証人

特定相談人

所属 専 (A) 兼
職 職 職 職 職 職 職 職 職 職

収入

家賃希望 1万円未満 1万円以上2万円未満 2万円以上3万円未満 3万円以上4万円未満 4万円以上

備考

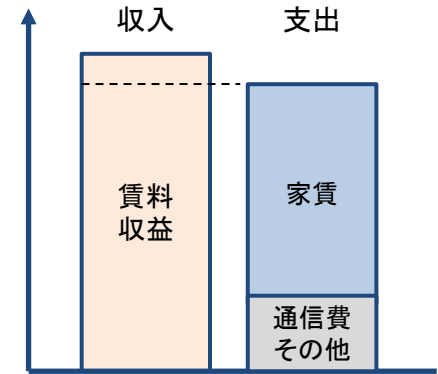
相談シートについて、必要となる関係機関と情報共有すること
 同意します。 署名

<相談シート>

事業の課題と今後の展開

事業収支面

- 賃料は、入居の実態に応じて支払う方式とし、契約上の特約に位置付けた。具体的には、空室の賃料は発生しないというもので、これにより収益性を確保することができた。
- 必要な物品は地域住民等から寄贈を受けたり、日常的な修繕費用は所有者に負担してもらおうなど、極限まで支出を減らしている。
- ただ、6戸の規模ではNPO法人単体で事業を成り立たせることは難しく、選任スタッフを配置した場合には人件費の捻出ができない。



運営体制面

- 1Fの医療・介護職員がボランティアとして関わることで、住宅確保要配慮者等への理解促進に役立っている。一方で、本来業務に支障を来さないよう過度な負担を避け、善意に頼るのも見直したい。
- 地域住民の見守りや声かけといった「ゆるやかな支援体制」もできつつあり、住宅困窮者や生活困難者に対する理解と関心が広がってきている。

今後の展開

- モデル事業選定団体として認知度が高まり、行政や地域の信頼も得られたのを機に、共同提案者所有の社宅（8室）を改修し、総合相談・生活支援付きアパート「あんしんハウスⅡ」の開設へ取り組みたい。
- 選任スタッフの配置も含め、関係機関や不動産事業者との連携によって、住宅困窮者からの相談～同行～住まいのマッチングまでの相談支援体制も構築したい。



福島市観光PRキャラクター「ももりん」

ご清聴、ありがとうございました！！