

福祉施設の空き床を
活用した女性向けの
安心居住モデル

女性専用シェアハウス「あんしんハウスⅠ」の整備

【選定年度: 令和元年度】 代表提案者: 特定非営利活動法人グリーンライフ

事業
テーマ **事業者提案型**
女性高齢者等の居住支援を促進する地域交流型共同住宅の整備

実施
場所 **福島県
福島市**

事業
内容 **施設整備**

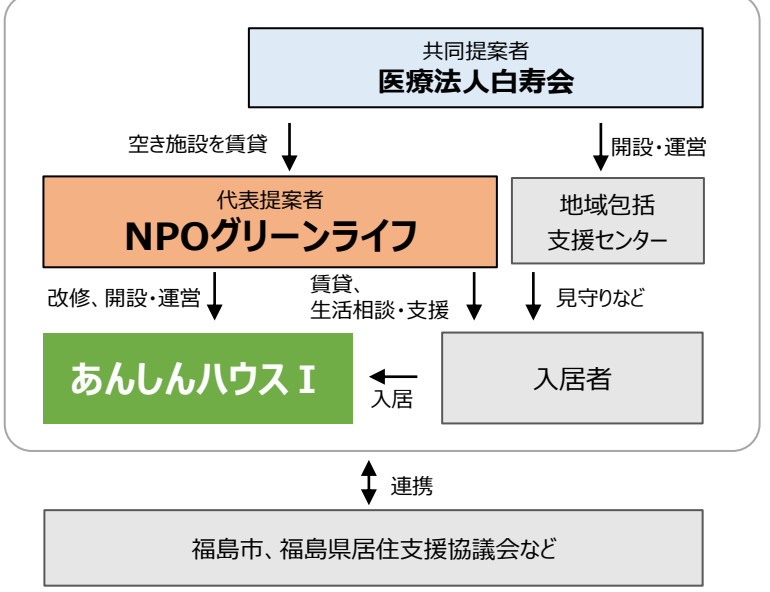
技術検証

情報提供
普及

事業の背景・経緯

- 近年、介護サービスを提供する中、地域に独居高齢者が増加する問題が顕著
- 一方、障害や生活保護、貧困、DV被害、母子世帯等の問題を抱えている人たちも増え続けている
- 生活の基盤となる住まいに困窮している人が、低廉な家賃で暮らせる公営住宅や民間賃貸住宅が不足している

事業実施体制



提案事業の内容

- 福祉施設の一部の空きスペースを活用し、女性専用の住宅確保要配慮者向け住まいに用途変更・改修整備。
- 共同提案者保有の旧小規模多機能型居宅介護事業所スペースを代表提案者に賃貸。そこを改修して入居者にサブリース。
- 1階の地域包括支援センター職員等と連携し、入居者への生活相談、生活支援サービスを提供。

施設の整備(改修)

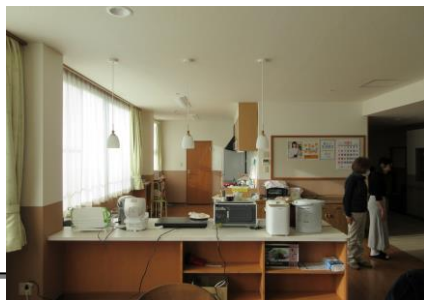


期待される効果

福祉施設の空き床を活用し、医療・介護の専門職や地域住民と協働し、低廉な家賃に抑えた、女性向けの安心居住モデルの構築。

ハード整備の工夫・ポイント

- 建物2階の北側半分、1階のシェルター部分を改修整備(既存施設はスプリンクラー設置、耐震基準クリア)。



- 共用部
食堂、談話室、調理室

従前の小規模多機能型居宅介護事業所を改修せずに使用

- 専用部
事業所の居室を改修

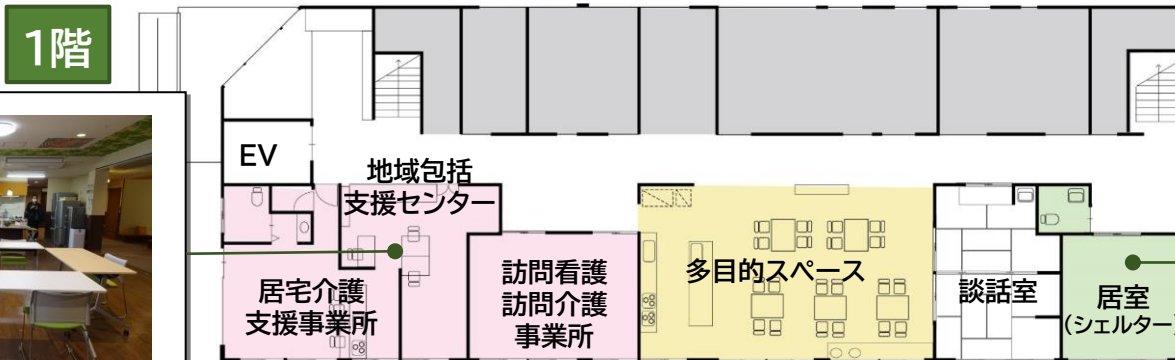
*6~8畳(単身者向け)5部屋
*6+8畳(母子世帯向け)1部屋



納戸を改修してユニットバスと脱衣室を新設



各居室に火災報知機を設置



既存居室に間仕切り壁を設けて分割

- シェルターを整備
突然所得を失った人やDVで行き場を失った人向けの住宅／無償で1~2カ月暮らせる

建物概要

形式	寄宿舍(共同住宅)
棟数・戸数	1棟(2階建て)・6室
敷地面積／延床面積	916.56㎡／980.80㎡
工事期間	令和2年3月~令和3年1月

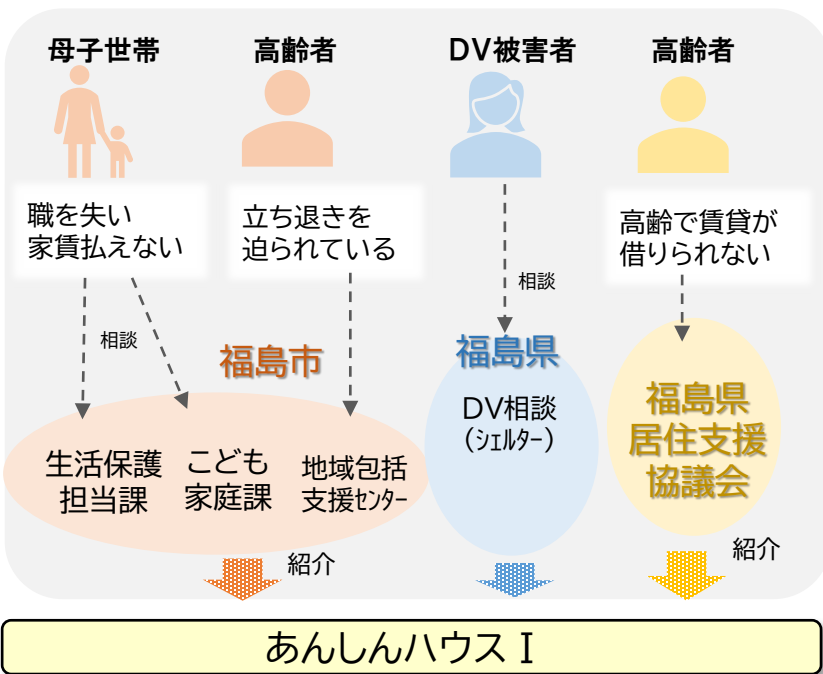


- 地域包括支援センター、居宅介護支援事業所、訪問介護事業所、多目的スペース等は、従前のまま。

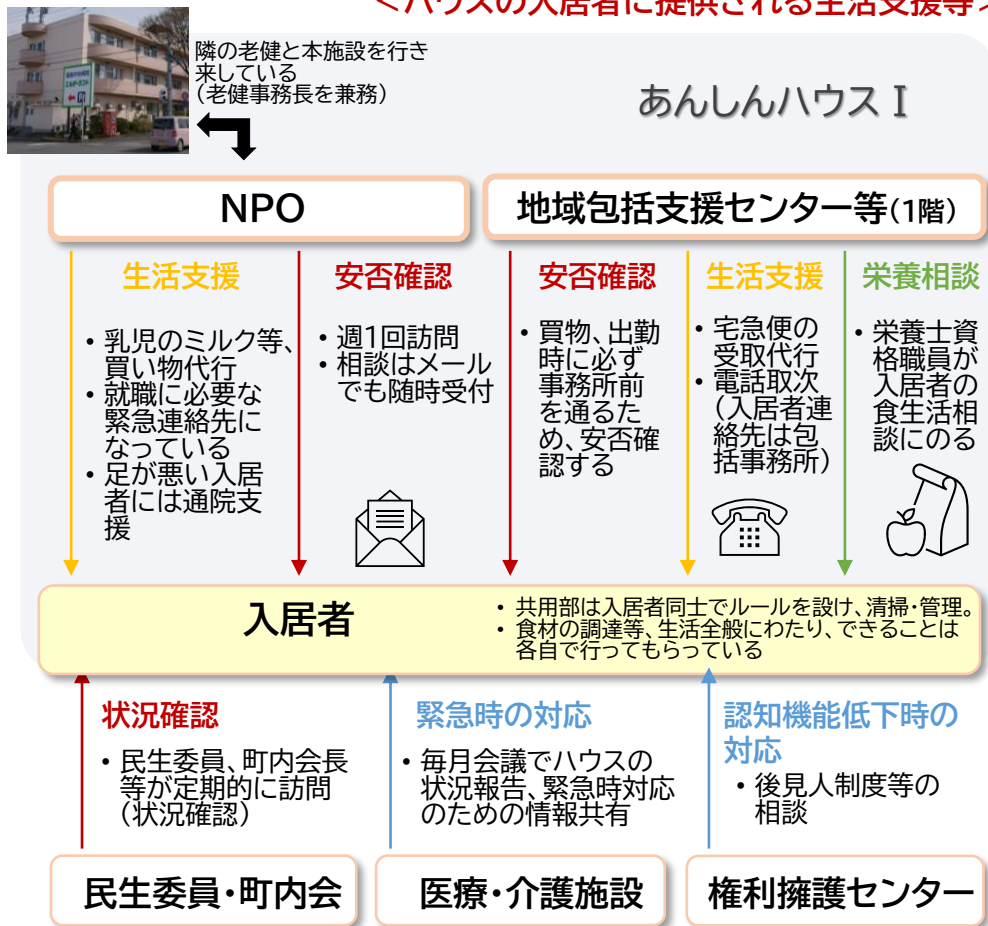
ソフト面の取組の工夫・ポイント

- 入居者は、県、市、居住支援協議会等の各種窓口を通じて紹介・入居(開設後、2~3カ月に1人入居。調査日時点、満室)
- 1階の地域包括支援センター職員等がボランティアとして、入居者の生活をサポート(サービス費0円)
- 緊急時に備え、地域の民生委員や医療機関等との連携体制も確保

<入居者属性に応じた相談ルート(例)>



<ハウスの入居者に提供される生活支援等>



費用負担(月額)

	家賃	共益費	サービス費	食費※
	2.3~3.6万円	1万円	0円	0円

※食事提供は有料老人ホームの届出が必要になるため行っていない

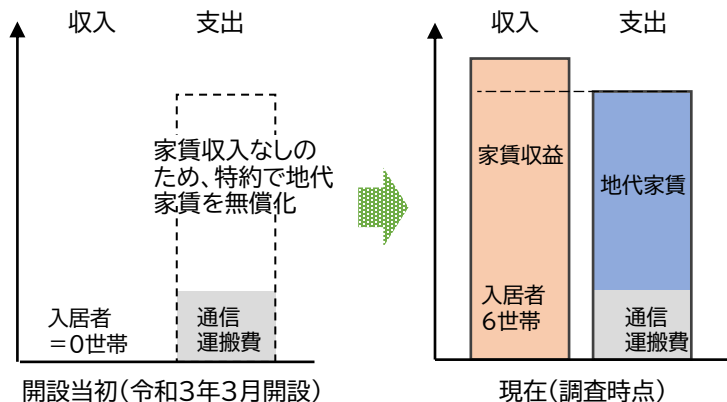
施設運営の概要

職員配置	スタッフは常駐していない。代表提案者のNPO理事、同じ建物の地域包括支援センターの職員等がボランティアとなり入居者をサポート。
入居者属性	・高齢者3名、DV被害者1名、母子家庭2世帯 全員女性。将来の自活に向けて一時的に入居する者、最期まで住み続けたいと考えている者、など様々。

事業効果の検証

事業収支

- 事業の初期投資は、改修費、冷蔵庫等の物品購入費等。物品購入費は、共同提案者(母体の法人)がバックアップしてくれた。
- 事業が軌道に乗るまで半年はかかった。開設時はコロナ禍で入居者なしの時期があった。共同提案者の所有物件を活用しているため、賃料(入居率に応じて支払う)を免除する契約上の特約を設定したことで事業性は確保できた。
- 開設から1年半後に満室になった。ただし6戸の規模では、単体で事業成立させることは難しい。人件費の捻出はできない。
- シェアハウスに介護サービスを付けたり、母体の医療法人に繋げて収益を上げるという考えはない。元気な入居者を対象としていきたい。
- 後背に医療法人がいるので取組みやすい環境ではある。



人員体制

- 現在、職員を常置していない。その代わりに、1階の地域包括支援センター職員等がボランティアとして関与している。職員の視点から、住宅困窮者、生活困窮者の理解を深める上でも良い環境にある。
- 事務スタッフ、同行・相談・アドバイスまでの支援員を1名ずつ配置するのが理想的。
- 職員の配置に代わり、仕事を持たない高齢入居者が中心になって、入居者同士の生活を支え合う体制が築ければよい。



階段から見下ろした地域包括支援センターの受付

【参考】1階多目的スペースの交流活動

- * 1階の地域包括支援センターが主体となり、必要に応じてNPOも共催し、平日週2回、年70~80回ほど、健康講座、体操教室、カフェ、勉強会、研修会等のイベントを開催。
- * イベントは入居者を含めた地域住民を対象としているが、入居者の中には就労している者もいるため、必ずしも全員が参加しているわけではない。

今後の課題

- 見学や相談は増え、大半が入居を希望される。関係機関や連携先から増室の要望もある。
- 建物内の空き部屋や近隣のアパートを活用し、増室を検討したい。特にアパートは「支援・生活相談付きアパート」の整備も検討したい。当該施設と連携し、サテライト的に補完運営する展開も想定しているが、改修費に対して家賃が低いため、事業性を見極めたい。
- モデル事業に選定された団体として認知度が高まり、行政と地域の信頼性も築けた。今後も住宅確保困窮者に対する支援体制の構築を目指して取り組んでいきたい。

評価委員からのコメント

- 住宅確保要配慮者に対して「何処まで支援できるか」を模索的に取り組まれ、精一杯できる支援を試みる体制をよく理解できた。現在の試行がある程度筋道が付いたら、多様な属性に応じて制度を活用することを試み、活動の持続性を確保する展開を期待したい。今後、どの支援がどのようにできるか状況をみながら、ひとつずつ展開することを期待する。

(評価委員 東京大学 大学院工学系研究科建築学専攻 教授 大月敏雄)