

## 基本コンセプト

東京圏をはじめ地域の高齢者の希望に応じた地方や「まちなか」への移住

「健康でアクティブな生活」の実現

地域社会（多世代）との協働

「継続的なケア」の確保

IT活用などによる効率的なサービス提供

入居者の参画・情報公開等による透明性の高い事業運営

構想の実現に向けた多様な支援

移住相談からソフト面・ハード面の環境整備まで、既存の制度等を活用、組み合わせることで適切に対応

## 既存の施策等

### 地方移住・居住支援

- ・移住・交流情報ガーデン、全国移住ナビ
- ・住み替え支援(移住・住み替え支援機等)
- ・空き家の有効活用 等

### ソフト面

- ・公的医療・介護保険制度(地域包括ケア)
- ・生活支援コーディネーター、介護支援ボランティアポイント等【地域支援事業】
- ・居住支援協議会 等

### ハード面

- ・サービス付き高齢者向け住宅、有料老人ホーム等※空き家を活用したサ高住の促進等
- ・スマートウェルネス拠点整備 等

### 事業運営面

- ・介護サービス情報公表システム
- ・入居者生活保証制度  
※公益社団法人全国有料老人ホーム協会
- ・高齢者住まい法による保全措置 等

# 「生涯活躍のまち」構想に関する取組の参考となる施策等

## 【1】東京圏をはじめ地域の高齢者の希望に応じた地方や「まちなか」など

### への移住の支援

#### 【移住の推進等】

- ◎「移住・交流ガーデン」・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- ◎地域の元気創造プラットフォーム（全国移住ナビ）・・・・・・・・・・ 2
- ◎二地域居住等の推進に向けた先進事例構築推進調査・・・・・・・・・・ 3
- ◎移住者を対象とした通勤・移動等の補助
  - 移住者住宅取得費・新幹線通勤の補助・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
  - 移住者を対象とした首都圏往復プラン・・・・・・・・・・・・・・・・ 5

#### 【サービス付き高齢者向け住宅、居宅支援協議会】

- ◎サービス付き高齢者向け住宅の登録制度の概要・・・・・・・・・・ 6
  - サービス付き高齢者向け住宅の必須サービスの基準見直し・・・・・・・・ 7
  - サービス付き高齢者向け住宅の供給促進のための支援措置・・・・・・・・ 8
  - サービス付き高齢者向け住宅整備事業について・・・・・・・・・・ 9
- ◎サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制の概要・・・・・・・・・・ 10

- ◎（独）住宅金融支援機構によるサービス付き高齢者向け住宅に関する融資等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11
- ◎高齢者住まい法による保全措置・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12
- ◎居宅支援協議会の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13
  - 居宅支援協議会の取組・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14

#### 【中古住宅流通の活性化】

- ◎中古住宅の建物評価手法の改善・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17
- ◎的確なリフォームの推進・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 18
- ◎望ましい中古住宅取引モデルへの転換・・・・・・・・・・・・・・・・ 19
- ◎インスペクションの普及・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20
- ◎中古住宅流通・リフォームに係る保険制度
  - ～既存住宅売買瑕疵保険～・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21
  - ～リフォーム瑕疵保険～・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22
- ◎インスペクションの活用による住宅市場活性化事業・・・・・・・・ 23

## 【空き家の有効活用促進】

- ◎空き家の有効活用促進に向けた取組・・・・・・・・・・・・・・・・ 24
- ◎空き家再生等推進事業【活用事業タイプ】・・・・・・・・・・ 25
  - 空き家再生等推進事業【活用】の事例・・・・・・・・・・・・・・・・ 26

## 【住み替え円滑化】

- ◎高齢者等の住み替え支援事業・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 28
  - 高齢者等の住み替え支援の取組み事例・・・・・・・・・・・・・・・・ 29
  - 高齢者等の所有する住宅の活用事業・・・・・・・・・・・・・・・・ 30
- ◎住み替え等円滑化推進事業・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 32
- ◎多世代交流型住宅ストック活用推進事業・・・・・・・・・・ 33
- ◎既存住宅・リフォーム市場活性化による住み替えの促進・・・・・・・・ 34
- ◎住宅金融支援機構によるフラット35（リフォーム一体型ローン）の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 35

## 【2】「健康でアクティブな生活」の実現

### 【教育】

- ◎高齢者による地域活性化促進事業・・・・・・・・・・・・・・・・ 36
- ◎放課後子供教室・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 37
- ◎大学等における履修証明（certificate）制度の概要・・・・・・・・ 38
  - 生涯学習を目的とする履修証明プログラムの例・・・・・・・・ 39
- ◎生涯学習に関する事例
  - 学習成果を地域の活性化につなげている例・・・・・・・・ 40
  - 高齢者が中心となって特色ある地域づくりを実践している例・・ 43
  - 世代間交流の事例・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 46
  - 高齢者の社会貢献活動の例・・・・・・・・・・・・・・・・ 49

## 【就労等】

◎シルバー人材センター事業（概要）	50
▶シルバー人材センターにおける最近の取組事例	51
▶シルバー人材センターが行う仕事	52
▶生涯現役！セルフプロデュース実践プログラム事業	53
▶いきいきシニア地域貢献モデル事業	54
◎高齢者活用・現役世代雇用サポート事業	55
◎高年齢者雇用に係る助成金	56
◎高齢者の生きがい就労	57
◎「地域版協議会」の整備	58

## 【予防】

◎生活支援サービスの充実と高齢者の社会参加	59
▶介護予防・日常生活支援総合事業の取組	60
▶改正前の介護予防・日常生活支援総合事業の事例	61
▶介護予防の取組	63
◎介護支援ボランティアポイント	67

## 【3】地域社会（多世代）との協働

◎「小さな拠点」の形成推進	68
◎スマートウェルネス住宅・シティの展開	69
▶スマートウェルネス住宅等推進事業の概要	70
▶スマートウェルネス拠点整備事業の概要	71
◎街なみ環境整備事業の制度の概要	72
◎住宅市街地総合整備事業の概要	73
◎地域におけるPREの活用推進	74
◎ファシリテーター養成・研修に関する実証研修	75

## 【4】「継続的なケア」の確保

◎地域包括ケアシステムの構築	76
◎地域支援事業の概要	78

◎地域包括支援センター	79
◎在宅医療・介護連携の推進	80
◎地域ケア会議の推進	82
▶取組例	83
◎生活支援・介護予防の体制整備におけるコーディネーター・協議体の役割	87
◎地域医療介護総合確保基金	88
▶基金を活用した介護施設等の整備	89
▶基金を活用した介護従事者の確保	90
◎健康寿命延伸産業創出推進事業	91

## 【5】IT活用などによる効率的なサービス提供

◎ロボットやICTを用いた先進的な取組	92
---------------------	----

## 【6】入居者の参画・情報公開等による透明性の高い事業運営

◎サービス付き高齢者向け住宅の情報提供システム	93
◎不動産総合データベースの整備	94
◎介護サービス情報の公表制度の仕組み	95
▶介護サービス情報公表制度の見直し	96

## 【7】構想の実現に向けた多様な支援

◎（公社）全国有料老人ホーム協会における取組	97
◎地方都市における不動産ファイナンス等の環境整備の推進	98
◎雇用保険とは	99
▶雇用保険制度の概要（体系）	100
◎UR団地の地域医療福祉拠点化	101
▶UR多摩平の森団地における住棟ルネッサンス事業	102

# 「移住・交流情報ガーデン」

「移住・交流情報ガーデン」を活用した連続セミナーの開催や移住関連イベントの実施などにより、移住希望者等への情報提供体制を強化

地方への移住や地方との交流に興味を持っている都市住民、団体

相談



＜移住・交流情報ガーデン＞  
ワンストップ支援窓口

「全国移住ナビ」を活用して移住関連情報を提供

全国  
移住ナビ  
とは？

自分に合った暮らし探しを「全国移住ナビ」でお手伝い

総務省所管の全自治体の共同データベース「地域の元気創造プラットフォーム」内

仕事から探してみる

気になる地域の仕事を  
いろいろな条件から検索できます

住まいから探してみる

気になる地域の物件を  
いろいろな条件から検索できます

生活環境・交通から探してみる

気になる周辺施設を  
地図上から検索できます

このほか、こだわり観光情報や移住者の体験談などから情報を検索することができます。  
また、全国の自治体が作成したPR動画から探すこともできます。

これまでの「移住・交流情報ガーデン」窓口での移住関連情報の提供・相談支援に加え、  
**新たに、以下の取組を実施。**

- 地方の魅力や移住に当たっての心構えを学ぶ  
**連続セミナーや移住関連イベントの実施**
- **移住・交流の取組状況調査**による情報提供  
やマッチング支援の充実



# 地域の元気創造プラットフォーム（全国移住ナビ）

全国のしごとや住まいなどの情報を一元的に提供する「全国移住ナビ」をはじめ、総務省と全国の自治体の共同データベース「地域の元気創造プラットフォーム」上に構築されたアプリケーションの運用等を実施。

＜全国移住ナビ ラウンドホームページのイメージ＞

**全国移住ナビ**

自然と暮らす... 街で暮らす...  
**自分に合った暮らし探し**

～好きな自治体を見つけて、移住を考えてみよう！～

内閣総理大臣  
**安倍晋三**

探してみよう！ ～いろいろ検索～

**地図から探そう！**  
お探しの都道府県・市区町村を選んでください  
地図の都道府県をクリックすると、市区町村の地図が表示されます

都道府県・市区町村名で検索

**暮らしをイメージしよう！**

- 仕事から探してみる**  
気になる地域の仕事をいろいろな条件から検索できます  
希望条件から仕事を探す
- 住まいから探してみる**  
気になる地域の物件をいろいろな条件から検索できます  
希望物件から住まいを探す
- 生活環境・交通から探してみる**  
気になる周辺施設を地図上から検索できます  
生活環境・交通から探す

**こだわり観光情報から探してみる**  
見る、遊ぶ、食べる...  
観光情報からお気に入りの場所を見つけよう  
観光情報から探す

**体験談から探してみる**  
移住の先輩方から学ぼう  
体験談から探す

**ローカルホームページのアクセス状況一覧**

動画で探そう！～3分でわかる素敵な地方の魅力～

今日の自治体（市区町村）

- 〇〇県〇〇市
- 〇〇県〇〇市
- 〇〇県〇〇市
- 〇〇県〇〇村

国土形成計画(全国計画)において位置付けられた「対流促進型国土」の形成を図るため、複数の生活拠点をもちながら複数の地域とかかわりを持つ二地域居住、二地域生活・就労という新たなライフスタイルの実現を推進していく。

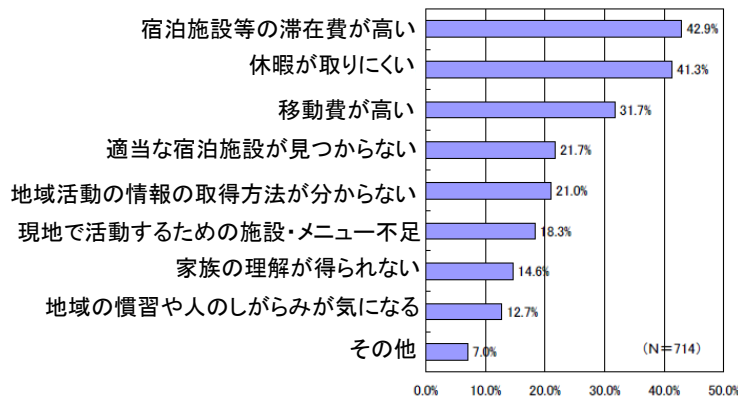
このため、二地域居住等の推進に係る先導的な取組をモデル的に支援し、その成果等を普及啓発するとともに、都市部の高齢者が地方で活躍できる環境整備など「対流」が生み出すイノベーションの創出に向けた施策について調査検討を行う。

## 【現状の課題】

都市住民が農山漁村などにも同時に生活拠点をもち「二地域居住」や、生活・就労という形でより積極的に複数の地域に関わりを持つ「二地域生活・就労」は、多様なライフスタイルの実現や地方移住等の観点から重要であるが、費用負担等の課題が存在するため、実際にはそれほど普及していない。



## ■二地域居住が実践できない理由



出典：二地域居住等支援のための総合情報プラットフォーム整備等検討調査(H20)

本格的な二地域居住等に繋げるための潜在的な需要を喚起

## 【二地域居住等の推進に向けた先進事例構築推進調査】

### ○ 二地域居住等の推進に向けた先進事例の構築

- 行政やNPO、民間会社等、多様な主体で構成される協議会等が実施する二地域居住等の推進に向けた先導的な取組を支援しノウハウを蓄積(モニター調査)



周知イベント



ワストップ相談窓口



割引プランの企画



移住体験ツアー



お試し居住住宅

### ○ 成果等の整理・分析、普及啓発、具体的施策の検討

- 成果等を整理・分析し普及啓発することにより、二地域居住等の推進に向けた機運を醸成
- 空き家活用と二地域居住等がパッケージとなった取組の効果的な実施方法やスキルを持った都市部の高齢者が地方で活躍できる環境整備を通じた二地域居住等の推進方策等について検討

## まち・ひと・しごと創生総合戦略(H26.12閣議決定)

基本目標② 地方への新しいひとの流れをつくる

- 地方居住の本格推進(「お試し居住」を含む「二地域居住」の本格支援、住み替え支援)

(2020年KPI)

「お試し居住」推進等に取り組む市町村の数を倍増

※H26.11現在で約23%の市町村で実施

二地域居住、二地域生活・就労等の推進



「対流」の発生によるイノベーション創出



地方への新しいひとの流れの創出

- 若い世代の田園回帰の流れを加速
- 高齢者の元気なうちの田舎暮らしの実現
- 地域の産業を継承する人材や専門知識を活かして地域の経済活動等に貢献する人材の確保 等

# 移住者住宅取得費・新幹線通勤の補助（長野県佐久市）

- 空き家情報や、就労、就農情報などのワンストップ相談サービスの提供
- 移住交流推進員(都内)、移住交流相談員(市内)を配置
- 市有の居宅を活用した無料移住体験の提供（最長14日）
- 移住促進に向け、市内への移住者を対象に住宅取得費や中古住宅の改修費、さらには新幹線通勤定期券購入費等に対する補助

## 佐久市移住促進プラン 2015

本格的な人口減少社会を迎える中、交流人口の創出は地域活性化をもたらします。佐久市に訪し、滞在し、そして居住していただくため、「佐久市交流人口創出基本計画」に基づいた移住・定住促進事業を行います。

平成 27(2015)年  
佐久市経済部 観光交流推進課 0267-62-3283

### 1 信州佐久田舎暮らし支援センター

空き家情報や、就労・就農情報、土地や暮らし・観光情報などを共有し、ワンストップ相談サービスを提供します。

移住希望者 既移住者

相談・支援

信州佐久田舎暮らし支援センター事務局  
(市役所観光交流推進課内)  
0267-62-4139

ヨイソク 佐久市観光協会

連携・情報共有

佐久市 望月商工会 佐久市 振興公社 佐久市 土地開発公社

白田町 商工会 JA 佐久浅間

佐久市 商工会議所 宅建協会 佐久支部 佐久平地区

佐久市空き家バンク	移住希望者等に市内戸建て空き家物件情報を提供し、現地案内に対応
移住セミナー	主に首都圏において、セミナー・相談会を実施
移住施策推進体制	移住交流推進員(都内駐在)と、移住交流相談員(市内での相談対応)を配置
暮らし相談事業	銀座 NAGANO において、個別の相談会を開催

since 2013

### 2 JR 東日本×長野県×佐久市 連携移住促進事業

「交流人口の創出」をキーワードに掲げる3者が連携して移住・交流促進に取り組んでいます。  
JR 東日本「大人の休日倶楽部」会員を対象に、都内でのセミナーや、移住お試しツアーを実施しています。  
【移住お試しツアー】  
実際に佐久へ足を運んでいただき、市内見学、農作業体験、空き家バンク登録物件の見学、先輩移住者との交流などを行います。  
【新幹線 大人の住まいプラン佐久】  
佐久市移住者の首都圏との往復を支援します。

JR 東日本 全国初の先進事例!

since 2013

### 3 信州佐久移住体験住宅

移住希望者に、農業体験や空き家バンクの物件見学等を通じて、佐久市での暮らしを体験してもらいます。

利用料	無料
利用期間	連続した7日または14日
施設に整備されているもの	冷蔵庫、洗濯機など基本的な家電製品
利用者が用意するもの	寝具・洗面や洗濯、風呂の用具・食材等消耗品類
利用申請	事前予約制

布湯温泉 徒歩圏内

since 2014

### 4 移住促進サポートプラン (佐久市移住促進住宅取得費等補助金)

さらなる移住促進のため、新規に補助金を交付します。

事業期間	平成 26 年 4 月 1 日から平成 29 年 3 月 31 日まで の 3 年間	
補助内容	住宅の新築費用または新築住宅の購入費用の 1/2 以内	限度額 50 万円
	中古住宅の購入費用の 1/2 以内	限度額 20 万円
	佐久市空き家バンクに登録されていた住宅を購入した場合	10 万円
	中古住宅の改修費用の 1/2 以内 (市内事業者による施工に限る)	限度額 10 万円
加算	中学生以下の扶養する子と同居する場合	10 万円 (子の人数に依らず一律)
	新幹線通勤定期券を佐久平駅で購入した者で、通勤手当額を控除した額の 1/2 の額 (住宅取得補助金の実績報告書を提出または住民基本台帳に登録された日のいずれか早い日の属する月から 36 ヶ月間に限る)	限度額 1 人あたり 2.5 万円/月 (人数・着駅に依らない。申請者と世帯構成員に限る)

【補助対象者 主な条件】  
平成 26 年 4 月 1 日以降 佐久市へ転入し住民基本台帳に登録された方で、その転入の日から過去 5 年以内に佐久広域市町村の住民基本台帳に登録されたことがない方

市内事業者の利用を促進!  
子育て世代の移住を支援!  
移住後の新幹線通勤を支援!

補助金交付例

新築 新築物件の取得 最高 50 万円

中古 中古物件購入 (土地代含) 最高 20 万円 + 空き家バンク登録物件の場合 一律 10 万円 + 物件の改修 最高 10 万円

中学生以下の扶養する子が同居する場合 人数によらず 一律 10 万円

新幹線通勤 一人あたり 最高 30 万円/年 (最長 3 年間: 最高 90 万円)

= 150 万円 交付額

= 140 万円

since 2014



【首都圏における移住セミナー】

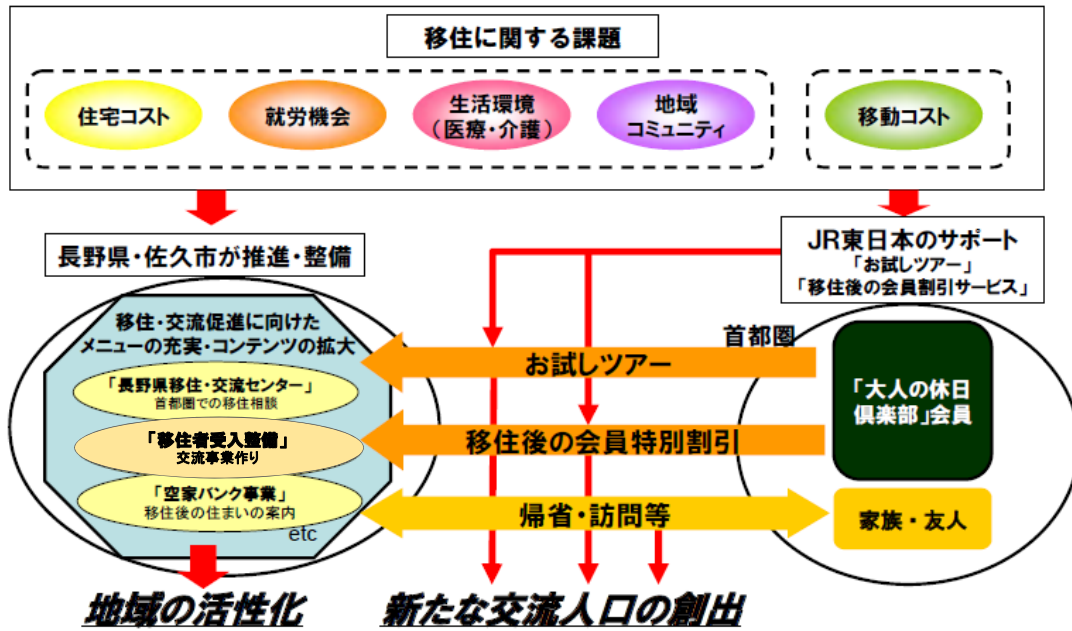


【移住体験住宅】

# 移住者を対象とした首都圏往復プラン（長野県・佐久市・JR東日本）

- 長野県、佐久市、JR東日本が連携した移住・交流促進事業（JR東日本全国初の取り組み）
- 首都圏から実際に佐久市に足を運ぶ移住お試しツアーの実施
- 「大人の休日倶楽部」会員が移住後も気軽に首都圏に出かけられるよう、移住先の佐久平～首都圏間の移動をサポート（大人の住まいるプラン佐久）

## 【3者の連携スキーム】



(※長野県（観光部）プレスリリース（平成25年2月12日）をもとに作成）

## 【移住お試しツアー】

プラン	料金
1泊2日	29,800円
2泊3日	29,800円

## 【大人の住まいるプラン】



【3者による移住・交流推進に向けた連携の取り組み】

【移住お試しツアーの様子】



# サービス付き高齢者向け住宅の登録制度の概要

- バリアフリー化や居住者への生活支援の実施等の基準を満たす住宅について都道府県等が登録を実施。  
※サービス付き高齢者向け住宅の登録制度は、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」(高齢者住まい法)の改正により、平成23年10月に創設
- 料金やサービス内容など住宅に関する情報が事業者から開示されることにより、居住者のニーズにあった住まいの選択が可能。

## 【登録基準】

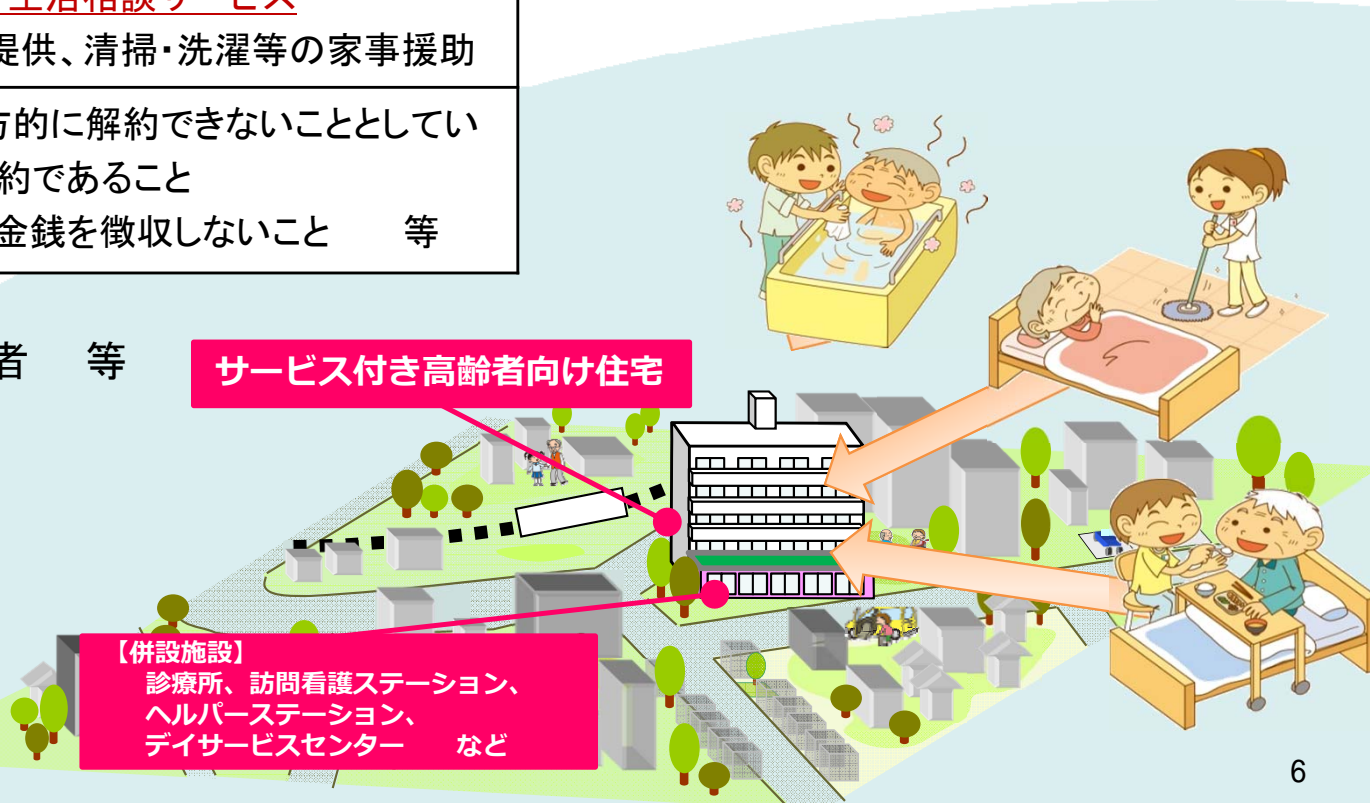
<b>ハード</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○<u>床面積は原則25㎡以上</u></li> <li>○<u>構造・設備が一定の基準を満たすこと</u></li> <li>○<u>バリアフリー構造であること</u>(廊下幅、段差解消、手すり設置)</li> </ul>
<b>サービス</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○<u>必須サービス:安否確認サービス・生活相談サービス</u></li> <li>※その他のサービスの例:食事の提供、清掃・洗濯等の家事援助</li> </ul>
<b>契約内容</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○長期入院を理由に事業者から一方的に解約できないこととしているなど、居住の安定が図られた契約であること</li> <li>○敷金、家賃、サービス対価以外の金銭を徴収しないこと 等</li> </ul>

## 【入居者要件】

・60歳以上の者 又は要支援・要介護認定者 等

## 【登録状況(H27.10末時点)】

戸数	187,170戸
棟数	5,772棟



# サービス付き高齢者向け住宅の必須サービスの基準見直し(共同省令の改正)について

## 現行基準の問題点

状況把握サービス・生活相談サービスを提供する者は「原則として、夜間を除き、サービス付き高齢者向け住宅の敷地又は当該敷地に隣接する土地に存する建物の常駐」と規定されているため、

- ① 敷地又は当該敷地に隣接する土地において、常駐する場所が確保できない空家等の活用が困難。
- ② 具体的に求められるサービス内容が明記されていないことから、サービス提供の形骸化が懸念。

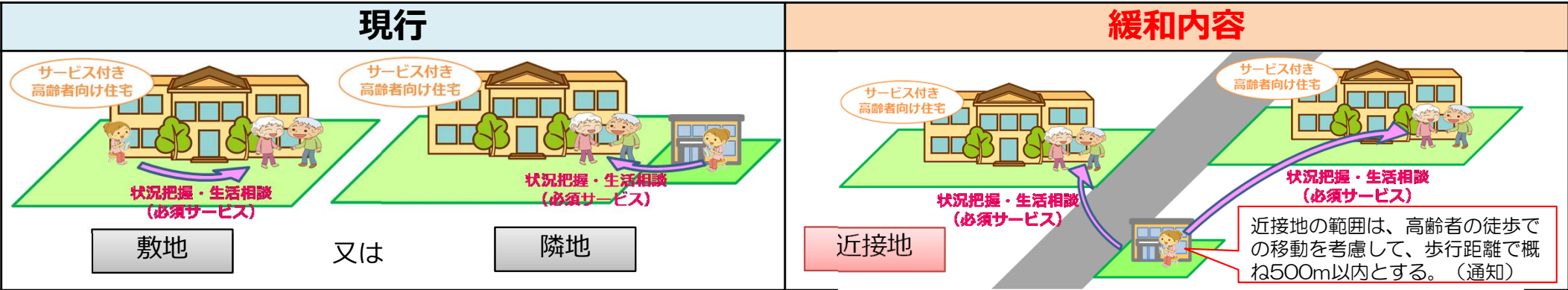
## 省令改正の概要

公 布：平成27年 3月27日  
施 行：平成27年 4月 1日

### ① サービス提供者の常駐場所の緩和

(「地方への好循環拡大に向けた緊急経済対策」(H26.12.27閣議決定)への対応)

○敷地又は隣地に加えて、近接地への常駐を許容する。



### 空家を活用した分散型サービス付き高齢者向け住宅の供給促進

※分散型サービス付き高齢者向け住宅においても、登録は建築物ごとになる。

### ② 状況把握サービスの内容の明確化

適切な方法は、居住部分への訪問、電話、居住部分内での入居者の動体を把握できる装置による確認、食事サービス等の提供時における確認等、資格者が能動的に入居者の状況を把握する方法とする。(通知)

○毎日1回以上、各居住部分への訪問その他の適切な方法により状況把握サービスを提供することを求める。  
(近接地に常駐する場合において、入居者から居住部分への訪問を希望する旨の申出があったときは、訪問に限る。)

# サービス付き高齢者向け住宅の供給促進のための支援措置

**予算**

《スマートウェルネス住宅等推進事業: 平成27年度予算 320億円》

新たに創設される「サービス付き高齢者向け住宅」の供給促進のため、建設・改修費に対して、国が民間事業者・医療法人・社会福祉法人・NPO等に直接補助を行う

＜対 象＞ 登録されたサービス付き高齢者向け住宅等

＜補助額＞ 住宅：建設費の1/10 改修費の1/3 (国費上限 100万円/戸)  
 高齢者生活支援施設：建設費の1/10 改修費の1/3 (国費 1,000万円/施設)

**税制**

《サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制》

所得税・法人税	5年間 割増償却40%(耐用年数35年未満28%) ※ただし、平成27年4月1日～平成28年3月31日までの間に取得等したものの割増償却率は半分	平成28年3月31日までに取得等した場合に適用
固定資産税	5年間 税額について2/3を参酌して1/2以上5/6以下の範囲内において市町村が条例で定める割合を軽減 ※ただし、平成27年3月31日までの間に取得等したものは税額を2/3軽減	平成29年3月31日までに取得等した場合に適用
不動産取得税	(家屋)課税標準から1,200万円控除/戸 (土地)家屋の床面積の2倍にあたる土地面積相当分の価格等を減額	

**融資**

《(独)住宅金融支援機構が実施》

- サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資  
 「サービス付き高齢者向け住宅」として登録を受ける賃貸住宅の建設・改良に必要な資金、又は当該賃貸住宅とする中古住宅の購入に必要な資金を貸し付け
- 住宅融資保険の対象とすることによる支援  
 民間金融機関が実施するサービス付き高齢者向け住宅の入居一時金に係るリバースモーゲージ(死亡時一括償還型融資)に対して、住宅融資保険の対象とすることにより支援

# サービス付き高齢者向け住宅整備事業について

## 事業イメージ

### <要件>

#### 「サービス付き高齢者向け住宅」として登録

- 高齢者住まい法の改正により創設された「サービス付き高齢者向け住宅」として登録されることが補助金交付の条件

#### その他の要件

- サービス付き高齢者向け住宅として10年以上登録するもの
- 入居者の家賃の額が、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないように定められるもの
- 入居者からの家賃等の徴収方法が、前払いによるものに限定されていないもの
- 事業に要する資金の調達が確実であるもの

### <補助率>

住宅：

新築 1/10(上限 100万円/戸)

改修<sup>※1</sup> 1/3(上限 100万円/戸)

高齢者生活支援施設<sup>※2</sup>：

新築 1/10(上限1,000万円/施設)

改修 1/3(上限1,000万円/施設)



※1 住宅の改修は、共用部分及び加齢対応構造等(バリアフリー化)に係る工事に限る。

平成27年度より、用途変更に伴い建築基準法等の法令に適合させるために必要となる構造・設備の改良に係る工事\*を追加。

\*…高齢者住まい法上必要となる住宅設備の設置 等

※2 高齢者生活支援施設の例： デイサービス、訪問介護事業所、居宅介護支援事業所、診療所、訪問看護事業所 等

# サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制の概要

## 所得税・法人税

適用期限  
平成28年3月31日

- ・5年間 割増償却 40% (耐用年数35年未満28%)【平成27年3月31日までに取得等】
- ・5年間 割増償却 20% (耐用年数35年未満14%)【平成27年4月1日から平成28年3月31日までの間に取得等】

- 要件**
- ① 床面積: 25㎡以上/戸 (専用部分のみ)
  - ② 戸数: 10戸以上

等

## 固定資産税

適用期限  
平成29年3月31日まで

5年間 税額について2/3を参酌して1/2以上5/6以下の範囲内において市町村が条例で定める割合を軽減  
(一般新築特例は1/2軽減) ※ただし、平成27年3月31日までの間に取得等したものは税額を2/3軽減

- 要件**
- ① 床面積: 30㎡以上/戸 (共用部分含む。一般新築特例は40㎡以上/戸)
  - ② 戸数: 5戸以上
  - ③ 補助: 国又は地方公共団体からサービス付き高齢者向け住宅に対する建設費補助を受けていること
  - ④ 構造: 主要構造部が耐火構造又は準耐火構造であること 等

等

## 不動産取得税

適用期限  
平成29年3月31日まで

家屋 課税標準から1200万円控除/戸 (一般新築特例と同じ)  
土地 家屋の床面積の2倍にあたる土地面積相当分の価額等を減額 (一般新築特例と同じ)

- 要件**
- ① 床面積: 30㎡以上/戸 (共用部分含む。一般新築特例は40㎡以上/戸)
  - ② 戸数: 5戸以上
  - ③ 補助: 国又は地方公共団体からサービス付き高齢者向け住宅に対する建設費補助を受けていること
  - ④ 構造: 主要構造部が耐火構造又は準耐火構造であること 等

等

## サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資

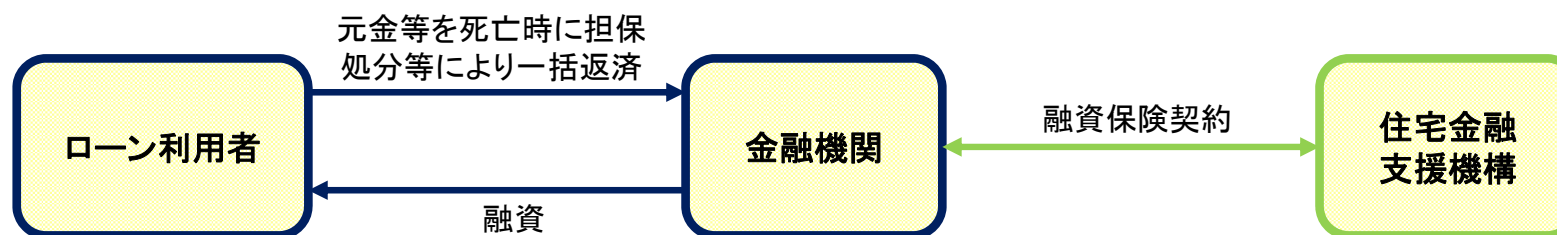
サービス付き高齢者向け住宅としての登録を受ける賃貸住宅の建設に必要な資金、当該賃貸住宅に係る改良に必要な資金又は当該賃貸住宅とすることを目的とする中古住宅の購入に必要な資金を貸し付ける。

【例：サービス付き高齢者向け賃貸住宅の建設資金に係る主な融資条件等】

対象住宅	次の①～⑤の全てに該当する賃貸住宅 ① 高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項に規定する「サービス付き高齢者向け住宅」としての登録を受ける賃貸住宅(賃貸借契約による住宅に限る)であること(借入期間中は、5年ごとの登録の更新を行うこと) ② 断熱等性能等級3以上 または 一次エネルギー消費量等級4以上の性能を有すること ③ 融資対象となる賃貸住宅部分の延べ面積が200㎡以上であること ④ 敷地面積が165㎡以上であること ⑤ その他機構が定める技術基準に適合すること
借入額	借入れの対象となる事業費の100%以内(10万円単位)
借入金利	35年固定金利 または 15年固定金利
返済方法	元利均等毎月払い または 元金均等毎月払い
返済期間	35年以内(1年単位) ※当初1年間の元金据置可(返済期間内)

## サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金に係る住宅融資保険の付保

サービス付き高齢者向け住宅への入居を促進するため、民間金融機関によるサービス付き高齢者向け住宅の入居一時金に係るリバースモーゲージを住宅金融支援機構による住宅融資保険制度の対象としている。償還方法は、①毎月利息のみ返済、死亡時に元金を一括返済、②死亡時に元利金を一括返済、のいずれかによる。



## 高齢者住まい法による保全措置

高齢者住まい法第7条第1項第8号において、サービス付き高齢者向け住宅の登録基準として、家賃等の前払金についてサービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が返還債務を負うこととなる場合に備えて、必要な保全措置が講じられるものであることが定められている。

### 必要な保全措置

- 大臣告示により、必要な保全措置として次のいずれかの契約を締結することを求めている。

	契約の相手方	契約の内容
①	<ul style="list-style-type: none"><li>銀行、信託会社、信用金庫、農林中央金庫、商工組合中央金庫、信用協同組合で出資の総額が5千万円以上であるもの</li><li>労働金庫</li><li>宅地建物取引業法第41条第1項第一号の国土交通大臣が指定する者</li></ul>	登録事業者が家賃等の前払金の返還債務を負うこととなった場合において当該銀行等がその債務のうち保全金額 <sup>(※1)</sup> に相当する部分を連帯して保証することを委託する契約
②	保険事業者	登録事業者が受領した家賃等の前払金の返還債務の不履行により入居者に生じた損害のうち当該返還債務の不履行に係る保全金額 <sup>(※1)</sup> に相当する部分を当該保険事業者がうめることを約する保証保険契約
③	信託会社等（信託会社及び信託業務を営む金融機関をいう。）	保全金額 <sup>(※1)</sup> につき家賃等の前払金を支払った入居者を受益者とする信託契約
④ <sup>(※2)</sup>	一般社団法人又は一般財団法人で高齢者の福祉の増進に寄与することを目的として設立されたもの	家賃等の前払金について登録事業者が返還債務を負うこととなる場合に備えた保全のための契約

(※1) 保全金額とは、家賃等の前払金のうち家賃等の前払金の算定の基礎として想定した入居者が入居する期間のうち残存する期間に係る額又は5百万円のいずれか低い方の金額以上の金額をいう。

(※2) ①～③に準ずるものとして都道府県知事が認めるものに限る。

# 居住支援協議会の概要

○住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進等を図るため、地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体等が連携し、居住支援協議会（※）を設立。住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施。

（※）住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律第10条第1項に基づく協議会

## ○ 概要

### （1）設立状況

50協議会が設立（H27.9.4時点）[39都道府県・11区市]

#### ○都道府県

- ・北海道、青森県、岩手県、宮城県、福島県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、新潟県、富山県、岐阜県、静岡県、愛知県、三重県、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、和歌山県、鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県、徳島県、香川県、愛媛県、高知県、福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県

#### ○区市

- ・山形県鶴岡市、江東区、豊島区、板橋区、岐阜市、京都市、神戸市、北九州市、福岡市、大牟田市、熊本市

### （2）居住支援協議会による主な活動内容

- ・メンバー間の意見・情報交換
- ・要配慮者向けの民間賃貸住宅等の情報発信、紹介・斡旋
- ・住宅相談サービスの実施  
(住宅相談会の開催、住宅相談員の配置、サポート店の設置等)
- ・家賃債務保証制度、安否確認サービス等の紹介
- ・賃貸人や要配慮者を対象とした講演会等の開催 等

### （3）支援

- 居住支援協議会が行う住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅等への入居の円滑化に関する取り組みを支援
- ・予算額：H27年度 重層的住宅セーフティネット構築支援事業(2.3億円)の内数





# 居住支援協議会の取組（鳥取県居住支援協議会）

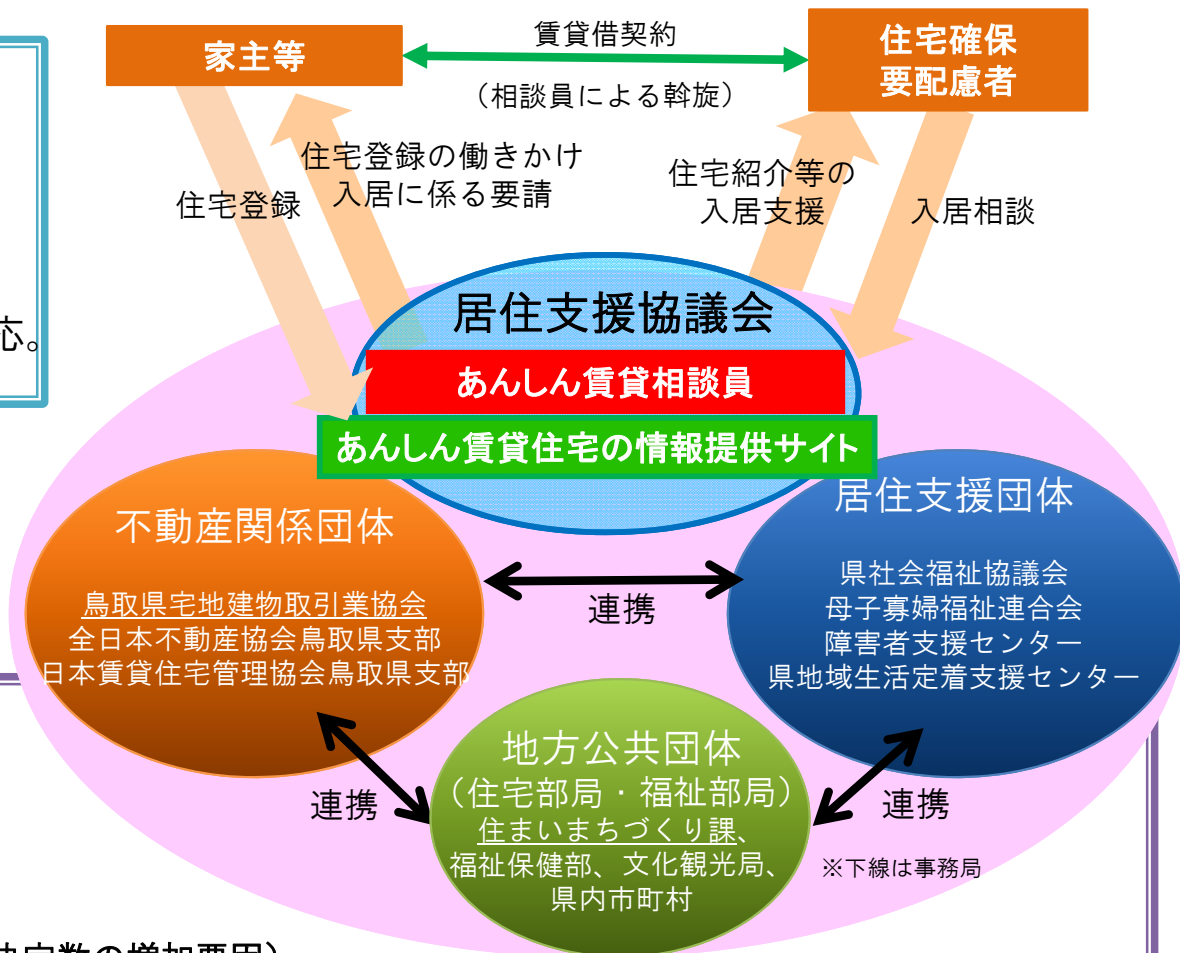
○協議会にあんしん賃貸相談員を配置し、住宅相談から入居まできめ細やかな対応を実施。

- 住宅確保要配慮者という理由では入居を拒否しない  
あんしん賃貸住宅について、HPで情報提供。
- 更に県内を「東部・中部」「西部」に分けて、  
「あんしん賃貸相談員（2名）」を地区別に配置。  
高齢者や障がい者等の入居・住み替え相談に直接対応。

（住宅相談員）  
・相談者と不動産店・家主、支援団体等の中立つ「コーディネーター」の役割を担う（宅建主任者の資格を有する）。

### 相談対応実績

	H21	H22	H23	H24	H25	H26
高齢者	21	29	26	38	60	47
障がい者	26	36	55	84	62	54
外国人	2	3	0	1	4	8
子育て	13	15	28	28	25	25
その他	12	9	16	38	43	49
合計	74	92	125	189	194	183
<b>入居決定</b>	<b>17</b>	<b>39</b>	<b>74</b>	<b>143</b>	<b>127</b>	<b>124</b>



- （入居決定数の増加要因）
- きめ細やかな相談対応
    - ・不動産店、現地への同行、契約等の立ち会い
    - ・連帯保証人、緊急連絡先の確保
    - ・生活保護申請等の必要な行政手続きの支援
    - ・入居後の福祉・生活支援の確保

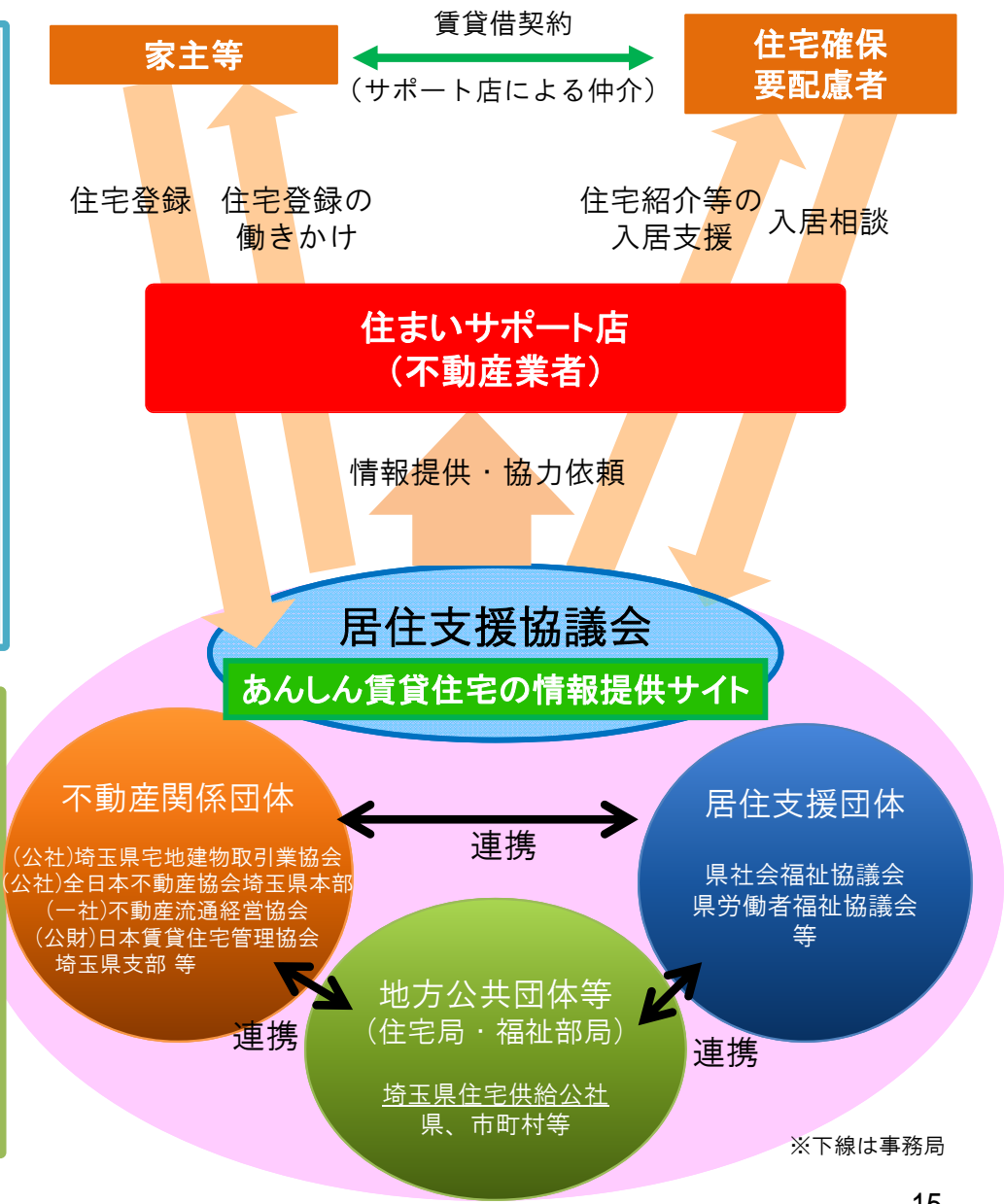
- 経験・事例の蓄積
    - ・四半期毎の報告会、困難事例の検証
    - ・実績の積み重ねによる安心感
  - 相談制度の周知
    - ・協議会だより（会報）等による普及啓発
    - ・宅建業者研修会等、各種会議での協力依頼
- ※鳥取県からの聞き取り

# 居住支援協議会の取組（埼玉県居住支援協議会）

○地域の不動産業者と連携し、住宅確保要配慮者の入居に係るバックアップ体制を構築。

- ①要配慮者を拒まない住宅の情報提供と住まいサポート店の設置
- 住宅確保要配慮者(県の要綱に規定するものに限る)を受け入れる「あんしん賃貸住宅」についてHPで情報提供（検索サイト）
  - 仲介や家主への「あんしん賃貸住宅」の登録呼びかけを行う「住まいサポート店（地域の不動産業者）（※）」を、不動産関係団体の協力を得て、設置
- (※) 住まいのサポート店：地域の不動産業者を住まいのサポート店と位置づけ、円滑な入居を支援

- ②入居支援に係る事例収集・情報提供
- 地域特性の分析と多様な居住支援メニューの整理
  - 円滑な入居を阻害する要素の把握と分析
- 事例集・支援メニュー集を作成し、宅建業者や居住支援団体等と共有し、共通認識の構築を図る。



# 居住支援協議会の取組（神戸市居住支援協議会）

○入居時の貸主・借主双方の不安を解消するため、民間賃貸住宅への円滑な入居を支援するサービス提供体制を構築。

①こうべ賃貸住宅あんしん入居制度（H26.10運用開始）（右図）

対象者：神戸市内の民間賃貸住宅に新たに入居する世帯、または入居中の世帯

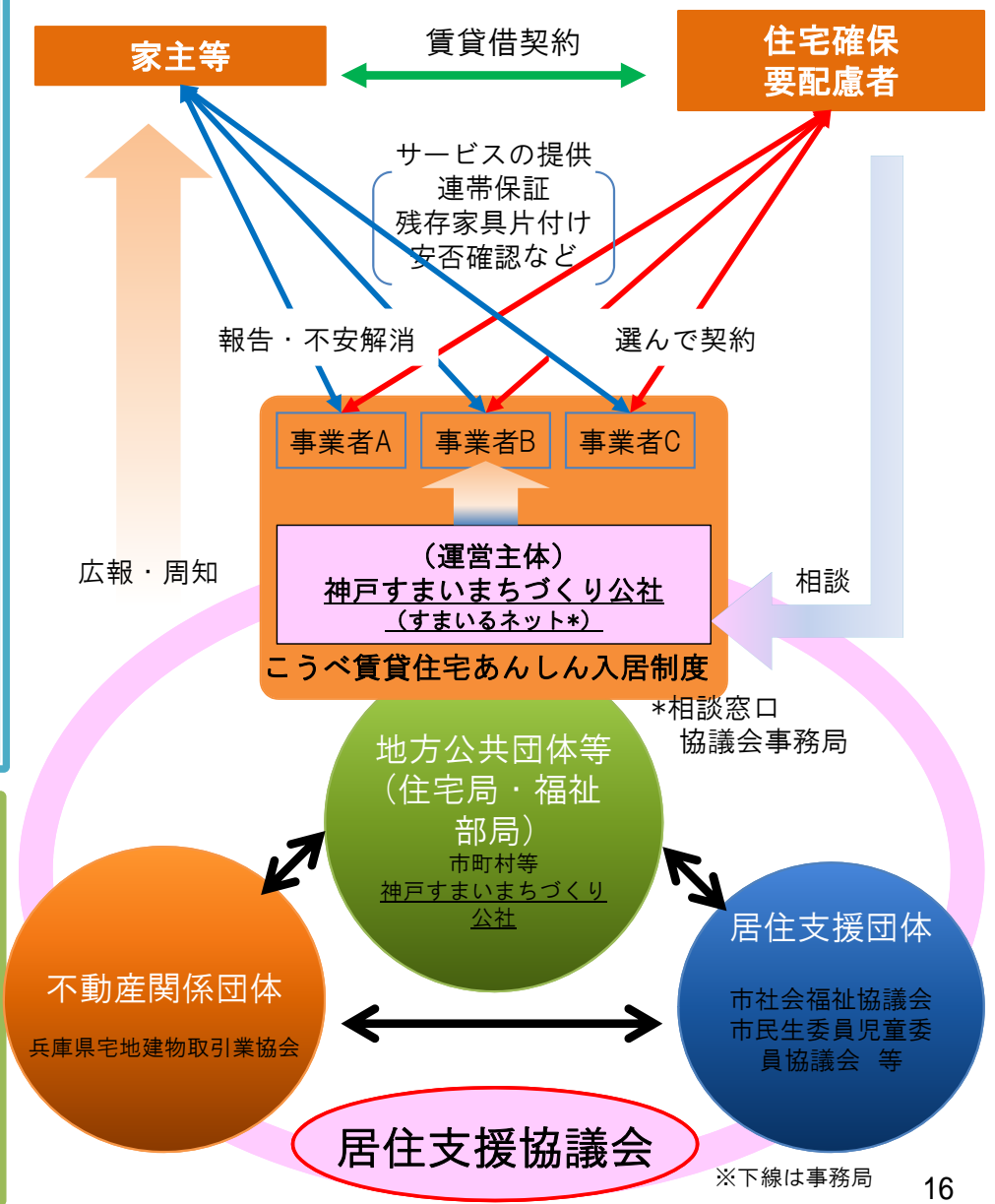
サービス提供事業者：7者

提供サービス（有償）：  
 （基本サービス）  
 ○連帯保証サービス  
 ○残存家具の片付けサービス  
 ○安否確認サービス  
 （追加サービス）  
 ○葬儀の実施、死後手続き、福祉整理

②「マイホーム借り上げ制度」の活用促進

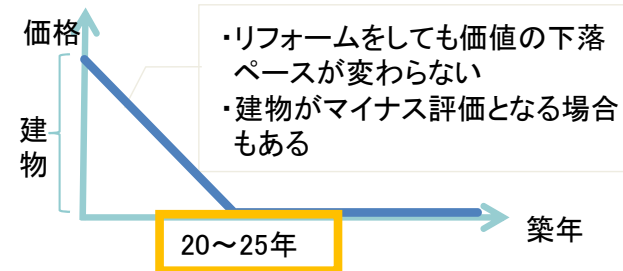
○一般社団法人移住・住みかえ支援機構（JTI）の「マイホーム借上げ制度」の活用促進のため、不動産事業者等向けの説明会を開催。また、JTIへの初年度協賛金の補助等の事業を実施。

○空き家対策の一環として、「マイホーム借上げ制度」の活用促進も含めて、地域住民に対する「すまいの相談会」を各区で実施。



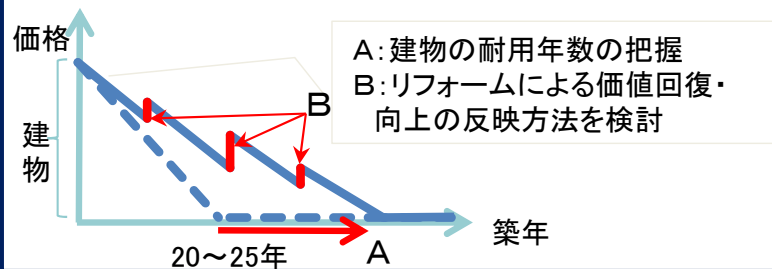
### 中古戸建て住宅の建物評価の現状・課題

流通市場において、戸建て住宅が一律に経年減価し、築20～25年程度で市場価値がゼロとなる慣行が存在。



### 木造戸建て住宅の建物評価改善の方向性

住宅の性能や維持管理の状態など、個別の住宅の状態に応じて適切に評価。



#### ■ 中古戸建て住宅に係る建物評価の改善に向けた指針(H26.3)

- ① 建物を基礎・躯体部分と内外装・設備部分に区分
- ② 基礎・躯体は性能に応じて20年より長い耐用年数を設定  
例: 長期優良住宅: 100年超、住宅性能表示劣化対策等級3: 75～90年等
- ③ 適切な内外装・設備の補修等を行えば、価値が回復・向上

### 建物評価改善の市場への定着に向けた取組

#### ◆ 不動産鑑定評価の実務への反映

平成27年7月に、「既存戸建住宅の評価に関する留意点」を策定

#### ◆ 宅地建物取引業者の査定への反映

平成27年7月に、宅建業者が値付けのための査定に用いる「既存住宅価格査定マニュアル」を改訂

# 中古住宅流通の活性化に向けた取組 的確なリフォームの推進

## 長期優良住宅化リフォーム推進事業

消費者の不安を解消するインスペクション(建物検査)や維持保全計画の作成の取り組みを行うことを前提に、長寿命化に資するリフォームの先進的な取り組みに対して支援を行う。

【補助率】1/3 【限度額】100万円/戸 等

※国が広く提案を公募し、学識経験者による評価を経て、先進的な取り組みを採択し支援

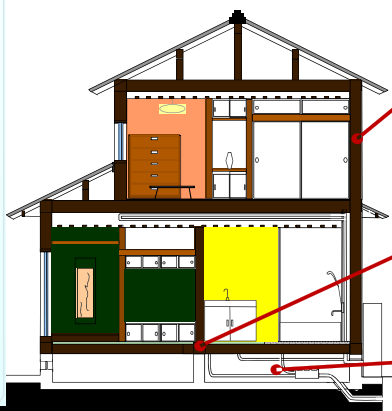
○インスペクションの実施

○性能の向上

- ・耐震性
- ・省エネルギー性
- ・劣化対策
- ・維持管理・更新の容易性

等

○維持保全計画の作成



### 省エネルギー性

例) 外壁の断熱

外壁の断熱材充填

### 耐震性

例) 軸組等の補強

柱脚固定金物、筋交いプレートの追加

### 劣化対策

例) 床下防湿・防蟻措置

防湿コンクリート下の防湿シート敷込

## 住宅リフォーム事業者団体登録制度

住宅リフォーム事業者の業務の適正な運営の確保や消費者への情報提供を行うなど、一定の要件を満たす住宅リフォーム事業者の団体(※)を国が登録する制度を創設(H26.9~)。住宅リフォーム事業の健全な発達及び消費者が安心してリフォームを行うことができる環境の整備を図る。

※6団体が登録(H27.7現在)

ロゴマーク(商標登録済)



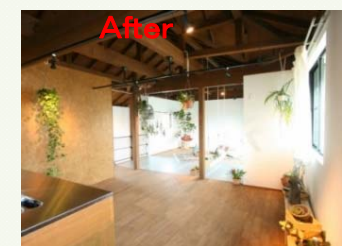
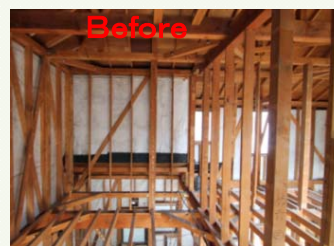
## 買取再販で扱われる住宅の取得に係る税制特例措置

買取再販(※)で扱われる住宅の取得について、以下の税制特例措置を創設。

※事業者が中古住宅を一旦買い取り、性能・質の向上を図るための一定のリフォームを行い、消費者に販売すること

○買取再販事業者に課される不動産取得税の軽減  
(適用期間:H27.4.1~H29.3.31)

○買主に課される登録免許税の軽減  
(適用期間:H26.4.1~H28.3.31)



リフォーム工事  
(耐震・省エネ・バリアフリー・水回り等の一定のリフォーム)

売主

事業者

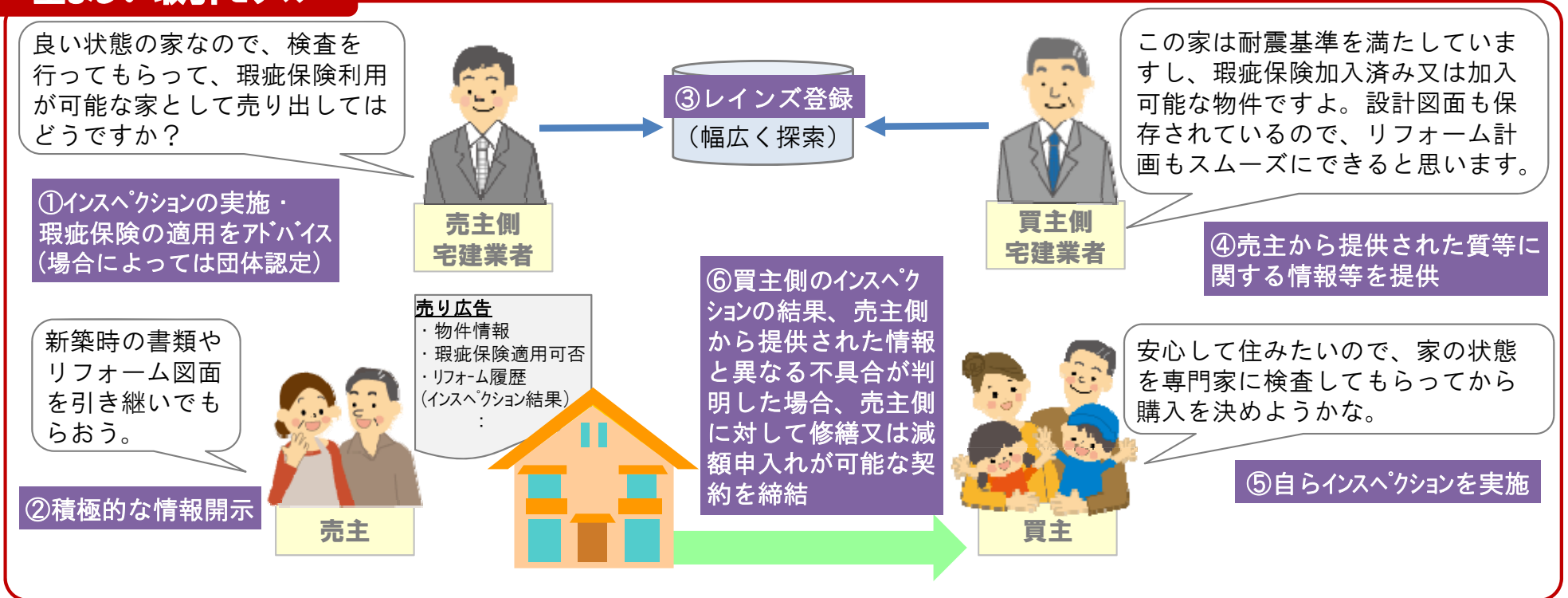
買主

不動産取得税の軽減

登録免許税の軽減

- 中古住宅取引においては、売主側が積極的な情報開示をしたがらず、買主売主双方ともインスペクション（建物検査）を行う習慣も根付いていないため、**買主は、住宅の質や権利関係に対する不安がぬぐえず、購入を躊躇しがち。**
- 取引を仲介する**宅建業者が、信頼できる不動産取引のプロとして適切なサポートを行うことが必要。**

### 望ましい取引モデル



#### 【これまでの取組み】

- 既存住宅インスペクション・ガイドラインの策定  
中古住宅売買を前提としたインスペクションについて、検査の項目・方法、検査者に求められる能力等を示した指針を策定（平成25年6月）
- 既存住宅売買瑕疵保険の商品の多様化  
従来より保険期間が短く、低廉な商品の提供を開始（平成25年度に従来5年間のみ→2年間又は1年間の商品を追加）（平成25年度実績：2,560件）
- 事業者間連携によるワンストップサービスの提供促進  
宅建業者と関連事業者による連携協議会（全国で17協議会）が、中古住宅取引に臨む消費者に対して提供するワンストップサービス等の取組みを支援

#### 【今後の取組みの方向性】

- インスペクションや瑕疵保険を利用する上記の取引モデルを普及・定着させるため、次期通常国会における宅建業法の改正を検討
- 中古住宅の長期優良化の認定制度の創設
- 売主と買主とのマッチング機能を十分に発揮させるため、レインズルールを改善

## インスペクション・ガイドラインの策定

これまで

「インスペクション(建物検査)」といわれるサービスは、実施主体も内容も様々



**既存住宅インスペクション・ガイドライン** (平成25年6月公表)

中古住宅売買時の利用を前提とした基礎的なインスペクションに関し、共通して実施することが望ましい事項をガイドラインとしてとりまとめ

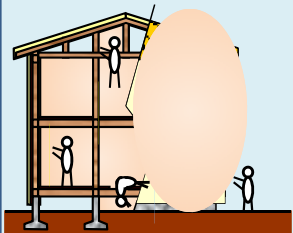
インスペクションに対する共通認識の形成・普及の促進

適正なインスペクションの誘導

ガイドラインの主な記載事項

- ・検査項目・検査方法
- ・検査人
- ・既存住宅現況検査の手順
- ・業務実施上の遵守事項、情報開示 等

検査対象・範囲



検査方法

共通的に検査すべき内容

- 構造、防水、設備配管
- 通常アクセス可能な範囲(点検口から目視)

オプション検査

- 非破壊検査機器(ファイバースコープ等)を用いた検査

オプション検査

- 設備機器や門、擁壁等
- 床下への進入、足場や梯子を用いた調査

オプション検査

- 上記の範囲を非破壊検査機器を用いて検査

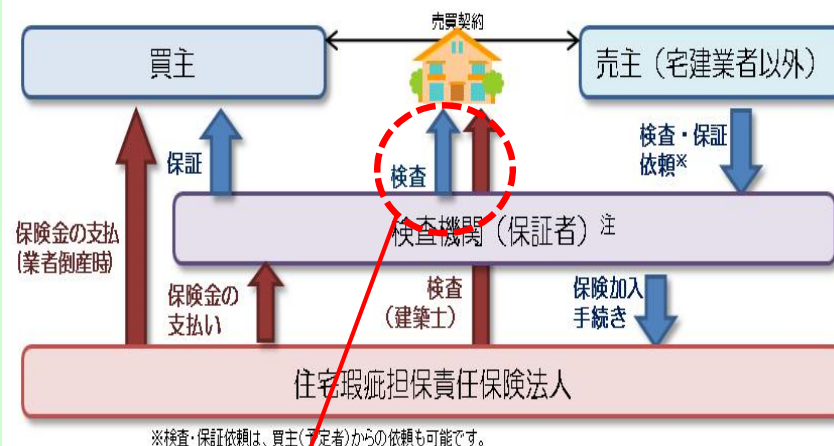
## 人材の育成

民間の住宅事業者団体等において、既存住宅インスペクション・ガイドラインに基づき、インスペクションの講習及び修了考査を実施 (H27.8までに延べ約10,000人が講習修了・登録)

## インスペクションの活用

### ① 瑕疵保険との連携

[既存住宅売買瑕疵保険(個人間売買)]



一定の講習を受講・修了し、登録された建築士が検査(上図の青矢印の検査)を実施する場合は、保険法人の現場検査(上図の赤矢印の検査)を书面審査化(通常は2回の検査が必要) → 利用者の負担軽減

### ② 補助事業を通じた活用・普及

- 「長期優良住宅化リフォーム推進事業」において、リフォーム前のインスペクションの実施を要件化。

# 中古住宅流通・リフォームに係る保険制度 ～既存住宅売買瑕疵保険～

既存住宅の売買に関する保険制度（保険金の支払い対象は構造部分・防水部分など。保険加入は任意）。  
 既存住宅売買瑕疵保険の仕組みは、「売主が宅建業者の場合（保険期間5年または2年）」と「売主が宅建業者以外（個人間売買）の場合（保険期間5年または1年）」で異なる。

## 売主が宅建業者の保険の仕組み

宅建業者が買主に對して負担する瑕疵担保責任を履行することによって生じる損害について保険金を支払う

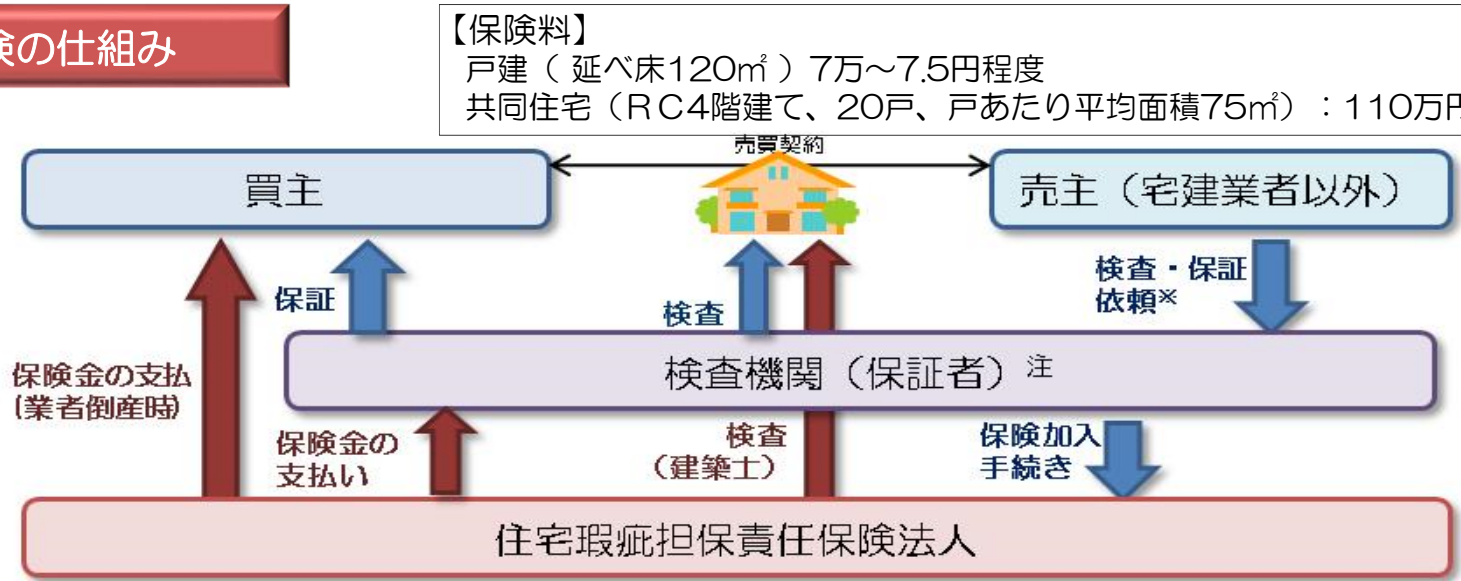


【保険料】  
 戸建（延べ床面積120㎡）7万～8万円程度  
 共同住宅（RC4階建て、20戸、戸あたり平均面積75㎡）85～110万円程度

<申込み実績> 20,843戸 (H21.12.18 ~ H27.8.31)

## 売主が宅建業者以外の保険の仕組み

個人間での売買の対象となる住宅の検査を行い、売買後に隠れた瑕疵が発見された場合に保証する「検査機関」の保証責任について保険金を支払う



【保険料】  
 戸建（延べ床120㎡）7万～7.5円程度  
 共同住宅（RC4階建て、20戸、戸あたり平均面積75㎡）：110万円程度

※検査・保証依頼は、買主(予定者)からの依頼も可能です。

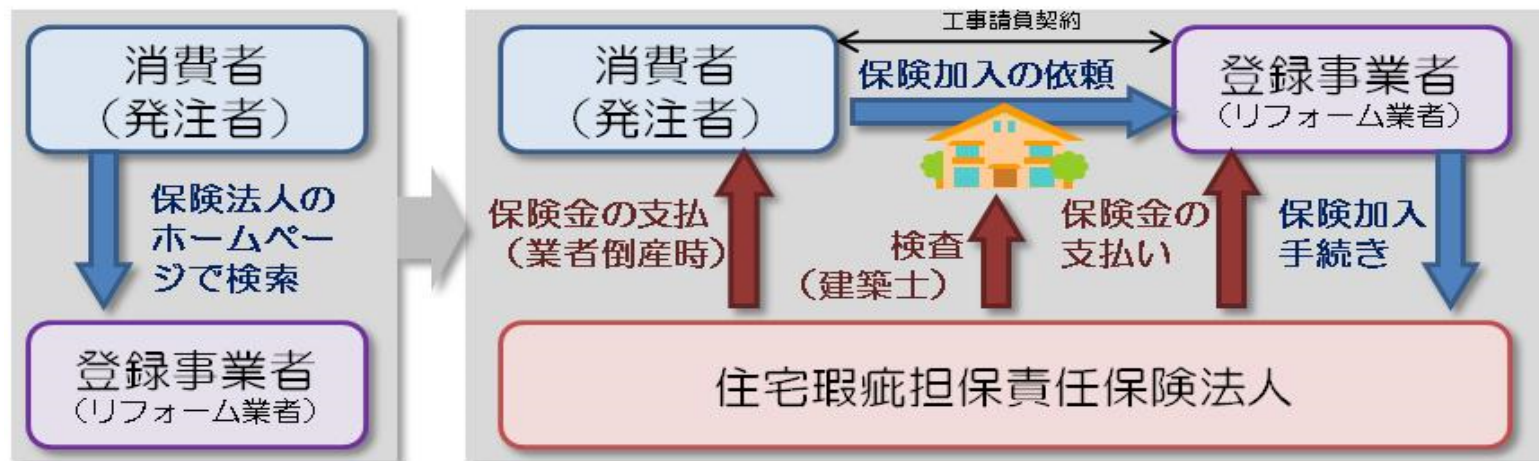
<申込み実績> 4,212戸 (H22.3.8 ~ H27.8.31)



リフォーム工事の瑕疵に関する保険制度(保険金の支払い対象は、リフォーム工事を実施したすべての部分。保険期間は構造部分・防水部分は5年間、その他の部分は1年間。保険加入は任意)

## リフォーム事業者登録について

- ・ リフォームかし保険に加入する事業者は、保険法人への事業者登録が必要
- ・ 事業者登録された事業者は、保険法人が一般に公開  
一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会HPにおいて全保険法人に登録された事業者の検索システムを運用 URL：<http://search-kashihoken.jp/>)



【保険料】

保険金額 300万円		保険金額 1000万円	
設備のみ	構造等を含む	設備のみ	構造等を含む
3.5万～4万程度	5万～6万程度	5万～6万程度	6.5万～7.5万程度

<申込み実績> 22,170件 (H22.3.18～H27.8.31)

# インスペクションの活用による住宅市場活性化事業

## 現状・課題

インスペクションがリフォームや中古住宅流通の際に行われ、住宅情報が得られる機会が増えている中で、その結果が蓄積・活用されておらず、リフォーム市場や中古流通市場の活性化に寄与していない。

### インスペクションの実施機会

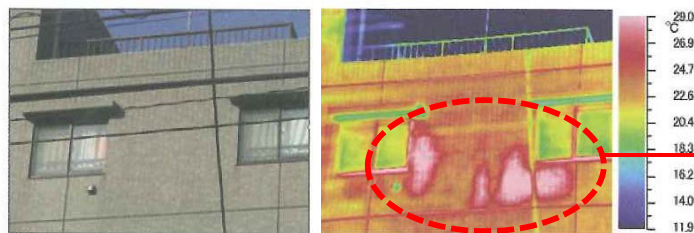


## 要求概要

- ①インスペクション技術の開発・高度化により簡便かつ正確に現況を把握できるようにするとともに、
- ②インスペクションによって得られた住宅情報を蓄積・活用するための仕組みを構築し、インスペクションの結果が計画的な維持管理や住まい手や住まい方に合わせたリフォームに活用され、また、売買時の価格への適正な反映等が市場で定着することを目指す。

### 1. インスペクション技術の開発・高度化：【補助率】定額

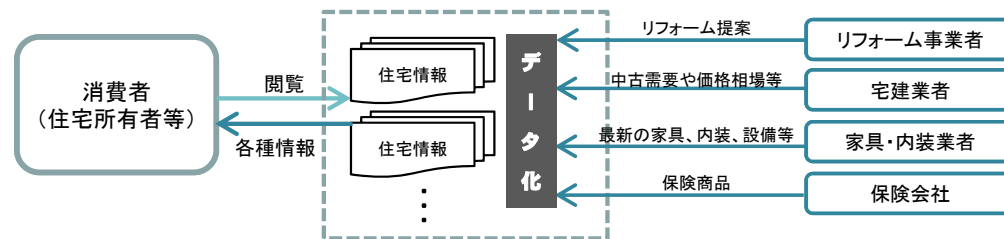
現況の把握が難しい住宅の部位や欠陥による不具合事象について、非破壊による検査技術等新たな技術開発や既存技術の高度化、これらの技術の活用を図る取組みを支援。



技術開発例：  
赤外線サーモグラフィの解析による断熱不良個所の把握

### 2. インスペクションによる住宅情報の蓄積・活用：【補助率】定額

住宅所有者が維持管理等に容易に活用でき、また、住宅所有者と多様な住宅関連ビジネスを繋ぐプラットフォームとしても利用できるような住宅情報の整理・蓄積・活用のための取組みを支援



## 実施する

### 技術開発・高度化

- 非破壊により壁内や天井裏・床下等の現況を把握できる検査技術
- 事象事例の多い雨漏り等の検査技術 等

## 残す

### 簡易な住宅情報の蓄積

- 中古住宅流通において活用できる簡便な住宅情報を整理
- 様々な機会で見られる住宅情報をまとめて蓄積

## 使う

### 住宅情報の活用

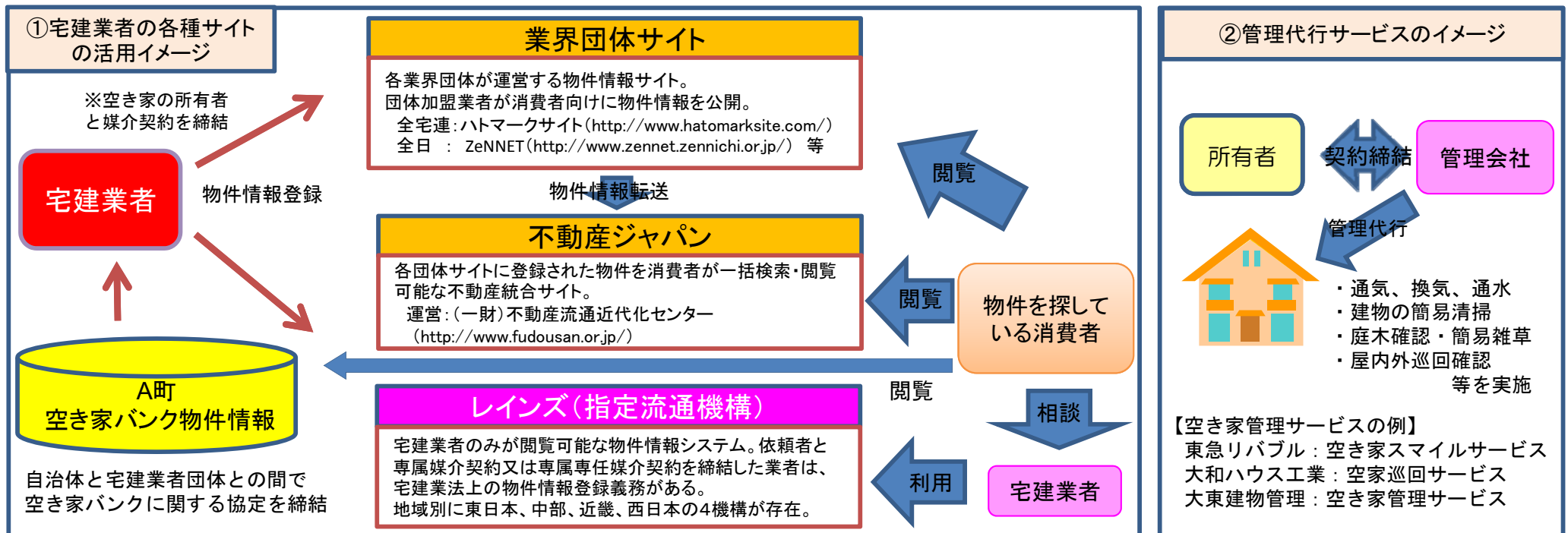
- 住宅所有者による維持管理等での容易な利活用
- 住宅情報を活用した住宅関連ビジネスの育成
- 保険制度への適用 等

# 空き家の有効活用促進に向けた取組

①自治体と地元の宅建業者団体が協定を締結(※)し、多くの消費者等が閲覧する質・量ともに充実した宅建業者の情報ネットワークを活用することで、空き家バンク登録物件の流通を促進

※協定締結済の自治体: 92団体 (H26.11時点)

②空き家の管理代行サービスを提供し、相談体制を整備



③事業者間連携協議会との連携による空き家の流通促進

<取組みの例>

宅建業者とインスペクションやリフォーム等の関連事業者による連携協議会が全国17の地域で組織。(公財)不動産流通推進センターを通じて協議会の活動を支援。

○富山県中古住宅流通促進協議会  
自治体と協力し、空き家を一定の質が確保された「とやま安心住宅」認定物件とするための規約等を作成

○不動産コンシェルジュ中国地区協議会  
空き家バンク・空き家相談窓口の設置

○建築・住宅支援センター協議会(奈良)  
明日香村等自治体と連携し、空き家のインスペクションを行い、その結果を公開

○四国中古住宅流通促進事業協議会  
空き家の所有者の実態を把握し、定期借家契約に関する講習会を開催

# 空き家再生等推進事業【活用事業タイプ】（社会資本整備総合交付金等の基幹事業）

居住環境の整備改善を図るため、空き家住宅又は空き建築物の活用を行う。

## 対象地域

- 空家等対策計画※1に定められた空家等に関する対策の対象地区
- 空き家住宅等の集積が居住環境を阻害し、又は地域活性化を阻害している一因となっている産炭等地域又は過疎地域
- 空き家住宅等の集積が居住環境を阻害し、又は地域活性化を阻害しているため、空き家住宅等の計画的な活用を推進すべき区域として地域住宅計画※2又は都市再生整備計画※3に定められた区域（居住誘導区域※4を定めた場合はその区域内に限る。）

## 対象施設

- 本事業を実施しようとする際に使用されておらず、かつ、今後も従来の用途に供される見込みのない空き家住宅又は空き建築物
- ※ 民間企業等又は個人に補助する場合は、地域コミュニティ維持・再生の用途に10年以上活用されるものに限る

※1 空家等対策の推進に関する特別措置法に規定する空家等対策計画  
 ※2 地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法に規定する地域住宅計画  
 ※3 都市再生特別措置法に規定する都市再生整備計画  
 ※4 都市再生特別措置法に規定する居住誘導区域



【奈良県五條市】  
町家を滞在体験施設として活用



【広島県庄原市】  
長屋住宅を交流・展示施設として活用

## 事業内容

- 空き家住宅及び空き建築物を、居住環境の整備改善及び地域の活性化に資する滞在体験施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設等の用途に供するため、当該住宅等の取得（用地費を除く。）、移転、増築、改築等を行う

## 助成対象費用

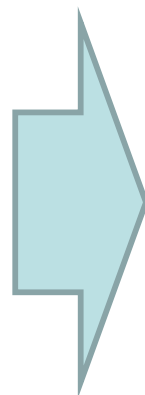
- 空き家住宅・空き建築物の改修等に要する費用  
 空き家住宅等を滞在体験施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設等の用に供するため行う住宅等の取得（用地費を除く。）、移転、増築、改築等
- 空き家住宅・空き建築物の所有者の特定に要する費用  
 所有者の特定のための交通費、証明書発行閲覧費、通信費、委託費等
- 空家等対策計画の策定等に必要となる空き家住宅等の実態把握に要する費用

事業主体	地方公共団体	民間(例)※5※6
負担割合 ( <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">□</span> が 交付対象 限度額)	国費	国費
	地方公共団体	地方公共団体
	1/2	1/3
	1/2	1/3
		民間
		1/3

※5 要する費用に2/3を乗じた額と地方公共団体が交付する補助金の額のうちいずれか少ない額  
 ※6 国費は、地方公共団体補助の1/2

# 空き家再生等推進事業【活用】の事例 徳島県三好市

空き家となっている古民家を田舎暮らしが体験できる交流滞在体験施設として整備。施設の運営については、地元のNPO法人と地元住民が一体となり運営をしている。

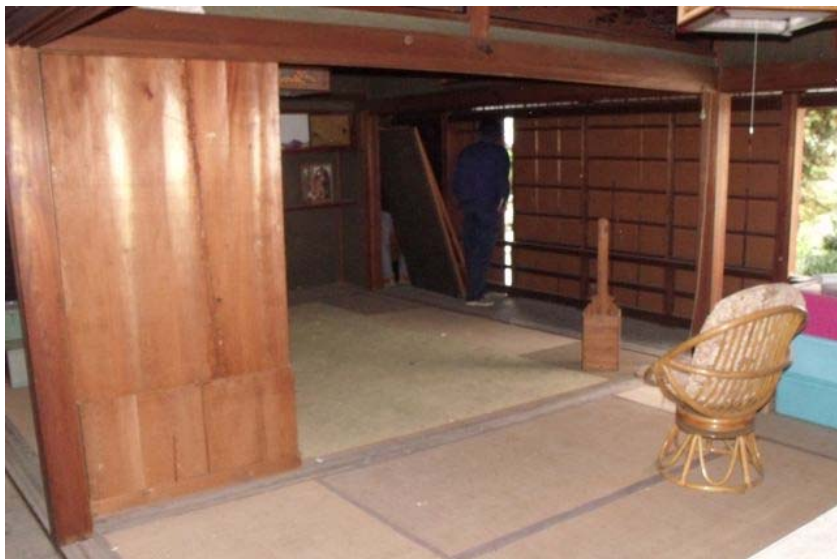
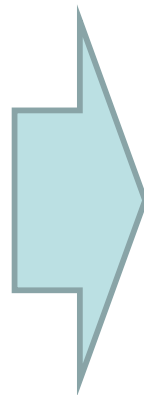


改修前

改修後

# 空き家再生等推進事業【活用】の事例 奈良県五條市

伝統的な町家の魅力を活かし、若い世代が希望をもてるようなまちづくりを目指して、空き家となっていた町家の離れと蔵を改修し、滞在体験施設として活用。



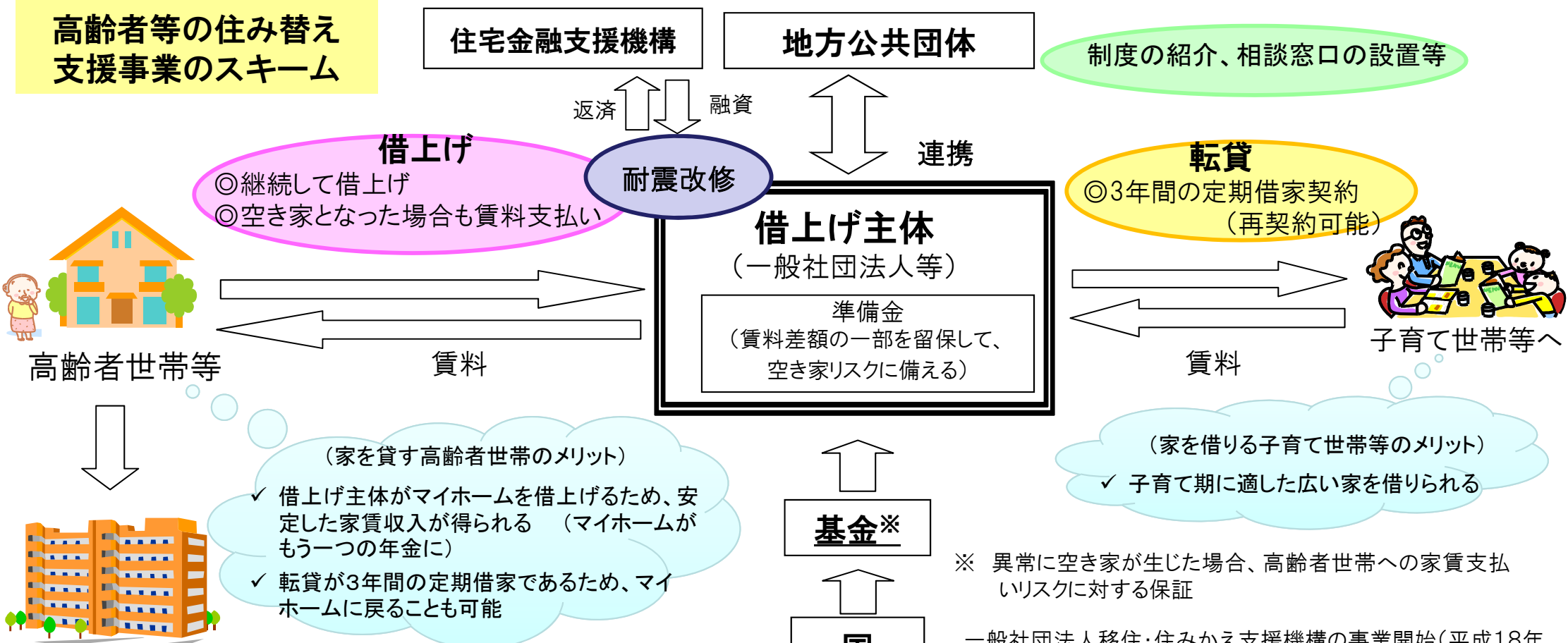
改修前

改修後

# 高齢者等の住み替え支援事業

高齢者等の所有する戸建て住宅等を広い住宅を必要とする子育て世帯等へ賃貸することを円滑化する制度により、子育て世帯等に広い住生活空間を提供するとともに、高齢者の高齢期の生活に適した住宅への住み替え等を促進。

## 高齢者等の住み替え支援事業のスキーム



- 高齢期に適した住宅への住み替え
- Uターン等による地方への住み替え

【地方公共団体等と移住・住みかえ支援機構との連携について】

・全国140の地方公共団体において、「マイホーム借上げ制度」の紹介や相談窓口の設置など、宅建事業者や地域住民等と機構との橋渡しを行っている。(平成27年4月1日時点)。  
 ・住宅金融支援機構は借上げ主体に対し、子育て世帯への転貸に係る賃料等を担保に、耐震改修融資を実施。

一般社団法人移住・住みかえ支援機構の事業開始(平成18年10月)からの制度活用実績は、情報会員登録7,104件、制度利用申し込み990件、**入居者決定736件**(平成27年10月末現在)

# 高齢者等の住み替え支援の取組み事例

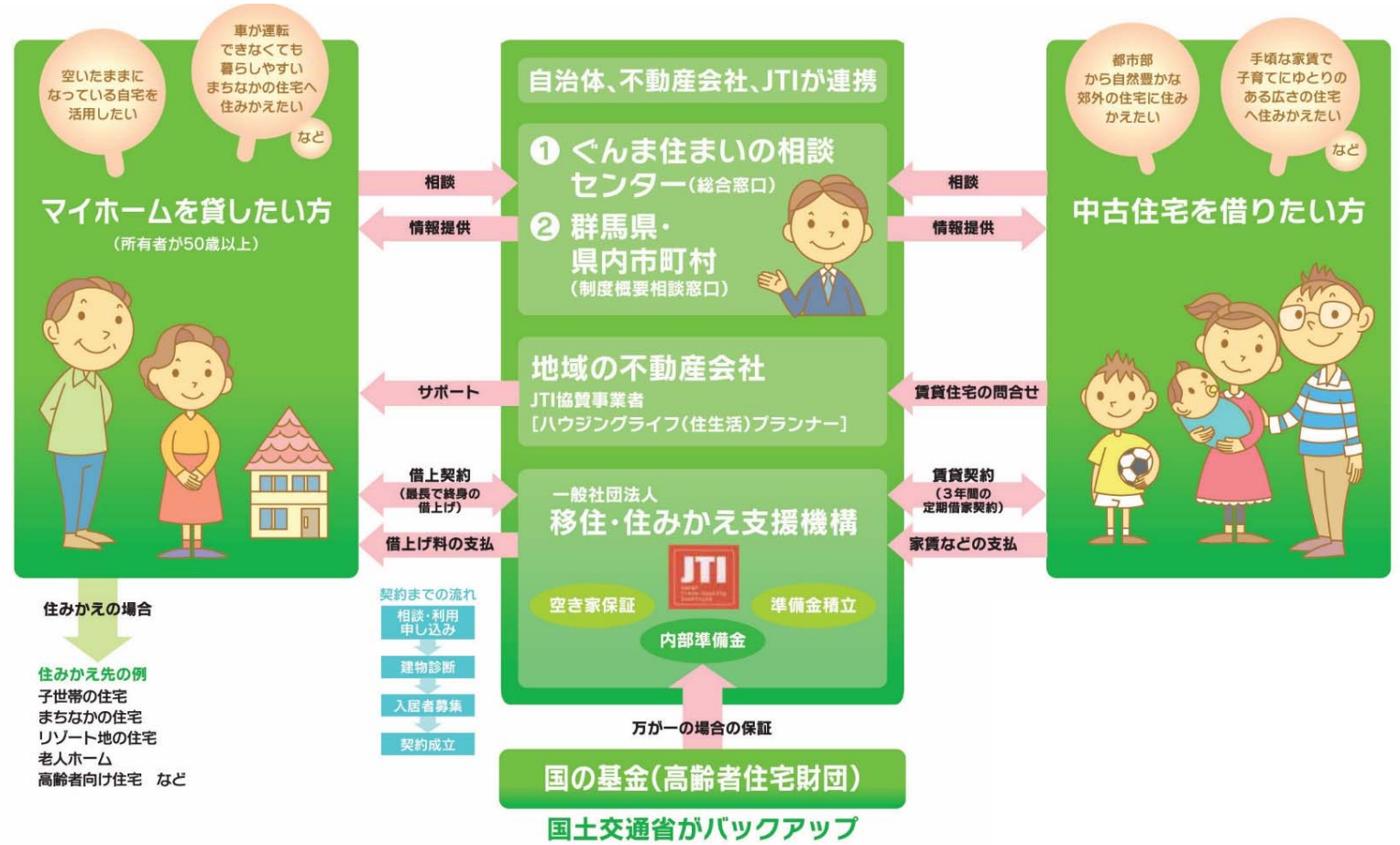
## ■群馬県空き家活用・住みかえ支援事業(群馬県)

県内での空き家の増加や比較的広い持ち家に居住する高齢者世帯とゆとりある住宅を求めている子育て世帯の住宅ニーズのミスマッチを受け、県と県内35市町及び（一社）移住・住みかえ支援機構（JTI）等で構成する協議会を設立。JTIの「マイホーム借上げ制度」を活用し、空き家の有効活用や住みかえ支援に取り組む。

県住宅供給公社の「ぐんま住まいの相談センター」が相談受付や情報提供などの総合窓口になるとともに、県や市町村でも相談受付を実施。「マイホーム借上げ制度」の利用実績は10件（H27.10現在）



マイホームを貸したい方が相談に訪れる





# 高齢者等の所有する住宅の活用事業(子育て世帯等へ転貸)

## 事業の概要

※高齢者等の住み替え支援事業(国土交通省)を活用

一般社団法人移住・住みかえ支援機構(JTI)が、高齢者世帯の所有する住宅を定期借家契約により借り上げ子育て世帯等へ転貸。  
 高齢者世帯は、自宅を売却することなく住み替えや老後の資金として活用することが可能。



所在地	構造	築年数	土地面積	建物面積	間取り	所在地	構造	築年数	土地面積	建物面積	間取り
福島県 いわき市	木造 2階	18年	315.4㎡ (95.4坪)	123.8㎡ (37.4坪)	4SLDK	神奈川県 相模原市	軽量 鉄骨造 2階	27年	189㎡ (57.1坪)	117.92㎡ (35.7坪)	4LDK

# 高齢者等の所有する住宅の活用事業(子育て世帯等へ転貸)

## 事業の概要

※高齢者等の住み替え支援事業(国土交通省)を活用

一般社団法人移住・住みかえ支援機構(JTI)が、高齢者世帯の所有する住宅を定期借家契約により借り上げ子育て世帯等へ転貸。

高齢者世帯は、自宅を売却することなく住み替えや老後の資金として活用することが可能。

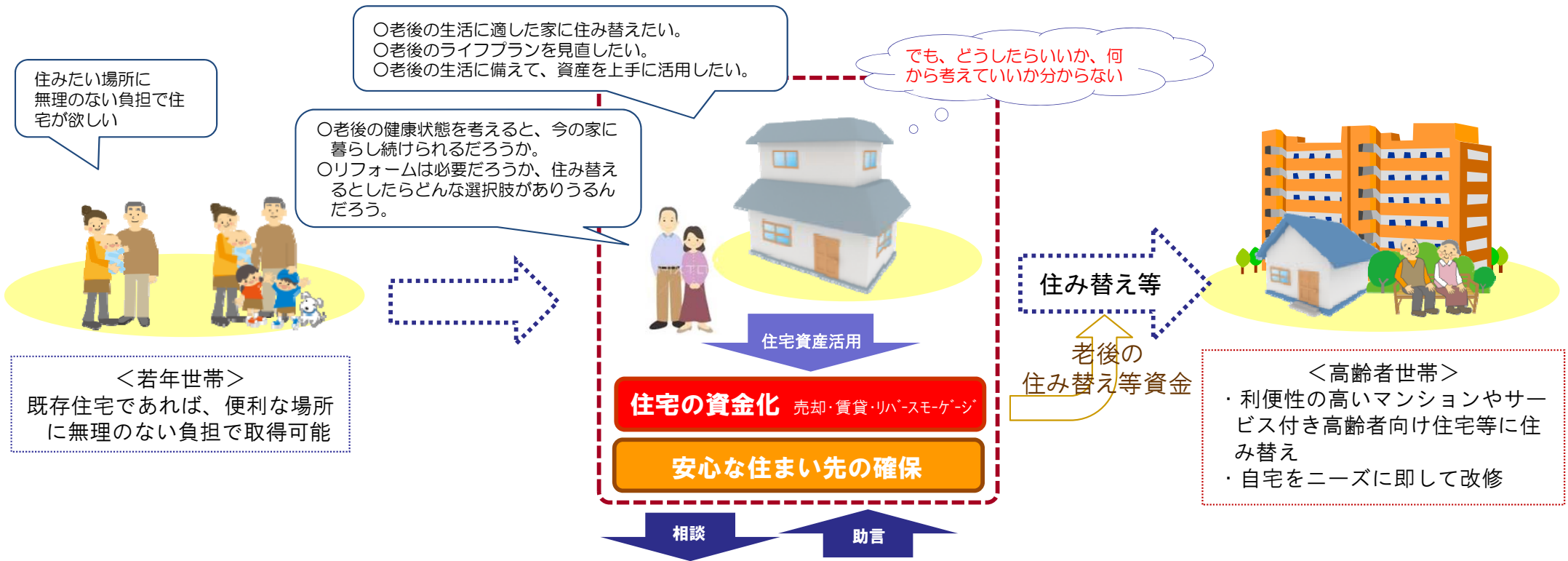


所在地	構造	築年数	土地面積	建物面積	間取り
大阪府豊中市	木造2階	31年	110.1㎡ (33.3坪)	90.7㎡ (27.4坪)	5LDK

所在地	構造	築年数	土地面積	建物面積	間取り
神奈川県相模原市	軽量鉄骨造2階	27年	189㎡ (57.1坪)	117.92㎡ (35.7坪)	4LDK

# 住み替え等円滑化推進事業

- 高齢者等の住宅資産の活用に関し、相談体制の整備と専門家の育成を進めることで、住み替えを円滑化
- 高齢者等が所有する良質な住宅ストックの住宅市場への供給を促進し、既存住宅市場の活性化を図る。



## 体制整備の支援

### 相談体制の整備

- (FPや建築士及びケアマネージャー等を中核とし、税理士・弁護士・司法書士等と連携)
- 高齢者等の住宅資産活用に関する相談会・セミナーの実施
  - 相談窓口の設置、相談員の派遣 (生涯学習センター、病院、介護施設等との連携)



### ファイナンシャル・プランナー

- ・資産運用の専門家顧客のライフプランに合わせた資産運用プラン等を提案
- ・現状では、高齢者等の住宅資産活用に関する知識や経験は不十分

### 建築士・ケアマネージャー等

- ・高齢者の健康状態等に合わせた住み替え先や自宅の改修等を提案
- ・現状では、高齢者向け住まいに関する知識やノウハウは不十分

## 育成手法の確立支援

### 専門家の育成

- (FPや建築士及びケアマネージャー等を対象とすることを想定)
- 高齢者等の住宅資産活用の実務に関する研修プログラムの検討・実施

高齢者等の住み替え等について、高齢者やその家族と信頼関係を築きながら、保有資産全体を考慮しつつ、医療・介護・福祉サービスや相続等高齢者特有の検討事項に配慮した住宅資産活用の提案ができる総合的な力を身につけるための研修を実施

# 住み替え円滑化に向けた取組

## 多世代交流型住宅ストック活用推進事業

### 背景

- 個人住宅の有効活用のためには専門家のサポートが必要
- 都市部では、不動産市場が成熟しているが、様々な事業者が消費者サービスを個別に展開
- 地方部・市場が活発でない都市部では、事業者の規模が大きくなり、消費者サービスを幅広く展開できない

### 事業内容と効果

地域における重要な資産である個人住宅が持続的に居住・利用されるよう、以下の取組みを行う地方公共団体、民間事業者等により構成される協議会等に対し、その取組みに要する費用を支援

- ①流通、リフォーム、管理等に関する個人住宅の所有者及び住替え検討者の疑問・不安の解消とニーズに一元的に対応するため、総合的な相談をワンストップで受け付ける体制整備
- ②官・民・地域コミュニティが連携した特色ある有効活用事業を誘導するための個人住宅の有効活用に資する関連事業間の総合調整や住宅の管理活用に係るモデル的な取組み

#### 【期待される効果】

- 多世代の住替え促進、移住・二地域居住等の多様なライフスタイル促進
- 地域事業者のビジネス機会の創出

➡ 移住・住替え・多世代交流を通じて地域活性化に寄与

#### <事業イメージ>



- 中古住宅所有者
- 地域への移住者

相談・意見

情報提供  
提案

### 個人住宅の流通促進のための連携体制



専門家・専門業者

- <建設業者>
  - ・建物診断
  - ・リフォーム相談
- <宅建業者>
  - ・相談、仲介
  - ・住替先紹介
- <管理業者>
- <税理士>
- <建築士・弁護士・会計士>



地方公共団体

- 住宅部局
  - ・物件情報、住替、改修支援
- 福祉部局
  - ・福祉サービス、医療介護支援
- 地域振興部局
  - ・就学、就職支援、定住相談



地域コミュニティ  
(主として地方部)

- <NPO・住民活動団体>
  - ・定住相談、生活相談
  - ・就職相談
  - ・定住後のフォロー体制
  - ・体験交流イベント開催
- <農林漁業者など>

# 既存住宅・リフォーム市場活性化による住み替えの促進

既存住宅の質の維持・向上、適正な建物評価ルールの定着等により既存住宅・リフォーム市場の活性化を図り、ライフスタイル・ライフステージに応じた住み替えの円滑化を図る。

## 我が国の既存住宅市場の現状

### 既存住宅流通の国際比較

新築+既存に占める既存流通量は、欧米の1/6程度の水準

### 住み替え回数に関する欧米との比較

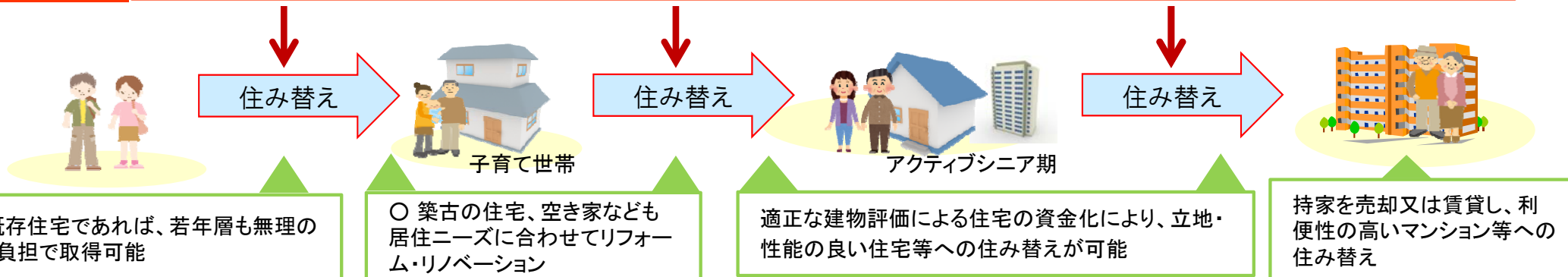
世帯当たりの住み替えによる住宅取得回数は、英米の1/3~1/4の水準

### 既存住宅(木造戸建て)の評価

築約20年で取引価値が一律ゼロという我が国独自の取引慣行

### 住み替えの促進

- 住み替えを円滑化するための専門家の育成及び相談体制の整備【政・安】
- 個人住宅に関する総合的なワンストップ相談窓口の整備【整】
- 高齢者の住み替えのための住宅取得資金に係るリバースモーゲージ型民間住宅ローンの供給支援【JHF】 等



### 既存住宅の質の維持・向上

- 既存住宅の長期優良住宅化の実施支援【生】
- インスペクションに係る技術の開発・高度化及びその情報の蓄積・活用への支援【生】
- 買取再販事業に係る特例措置(登録免許税)の延長及び資金融通の円滑化の支援【政・JHF】
- フラット35Sの拡充による中古住宅のリフォームを通じた優良な住宅供給の促進【JHF】
- フラット35におけるリフォームを含めた中古住宅の取得に対する融資(リフォーム一体型ローン)【JHF】 等

### 既存住宅・リフォームの質に対する安心の付与

- 中古住宅等の不動産取引に係る消費者の安心確保のための取引ルールの定着の推進【不】 等

### 消費者への適時適切な情報提供の推進

- 円滑な不動産取引に必要な情報を集約した「不動産総合データベース」の整備【不】 等

## 目的

平成27年4月より、中古住宅の購入と併せてリフォーム工事を行う場合、リフォーム費用もフラット35の対象とし、民間金融機関では供給困難な長期・固定金利のリフォーム一体型ローンの供給を支援することで、中古住宅市場の活性化や住み替えの円滑化に貢献。

リフォーム一体型ローンの活用により、中古住宅の質の向上と、ライフステージに応じた住み替えが実現される。

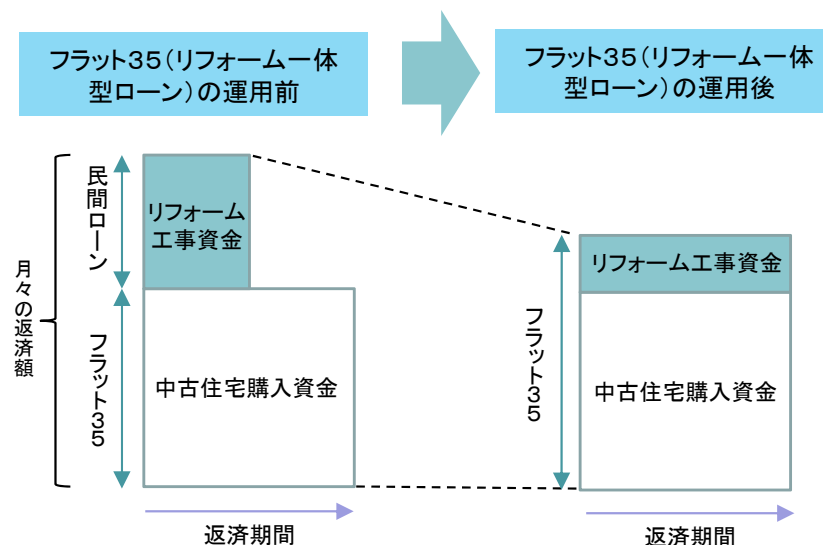


## 制度の概要等

(主な融資条件等)

資金用途	中古住宅の購入及び中古住宅の購入と併せて行うリフォーム工事に必要な資金 ※ リフォーム工事の内容、リフォーム工事費の金額や割合に制限はない。
対象住宅	「中古住宅購入価額とリフォーム工事費の合計額」が1億円以下の住宅
借入額	100万円以上8,000万円以下で、「中古住宅購入価額とリフォーム工事費の合計額」以内

(返済イメージ)



中古住宅購入資金

+

- 省エネ設備の設置や水回りのリフォーム
- 壁・天井クロスの貼り替え など

リフォーム工事資金

# 高齢者による地域活性化促進事業

## 高齢社会の現状

### ■ 進む高齢化と地域で孤立化する高齢者

- ◎ 高齢化の推移(総人口に占める65歳以上の人口)  
6.3%(S40) → 26.0%(H26) → 39.9%(H72推計)
- ◎ 一人暮らし高齢者の動向(65歳以上)  
男性 4.3%(S55) → 11.1%(H22) → 16.3%(H47推計)  
女性 11.2%(S55) → 20.3%(H22) → 23.4%(H47推計)
- ◎ 近所づきあいの程度(60歳以上)  
親しくつきあっている 64.4%(S63) → 51.0%(H22)

### □ 進む高齢者の社会参加と急がれる受入体制の整備

- グループ活動に参加している高齢者(60歳以上)  
42.3%(H5) → 61.0%(H25)
- 放送大学在学者の高齢者割合(60歳以上)  
12.0%(H15) → 23.3%(H26)
- 高齢者が生涯学習を行っていない理由(60~69歳)(H24)  
きっかけがつかめない 20.9% 一緒に学習や活動をする仲間がいない 13.6%  
必要な情報がなかなか入手できない 9.2%



男女とも平均寿命80歳越え

(平成27年度版 高齢社会白書)

## 事業の必要性

- 今後生じてくる様々な地域の課題を解決していくためには、多くの高齢者がより一層元気に、様々な場面で活躍できる社会であることが重要。
- 高齢化率が高まる我が国において、生涯現役社会を生きる高齢者が地域に参画し、豊かな知識・技術・経験を十分に生かしながら、自主的かつ継続的に活躍できる環境の整備が必要。
- 過去3年に渡り実施してきた施策の成果から浮かび上がった意見として、きっかけがつかめず活動に参加できていない高齢者と運営方法にジレンマを感じている団体とをサポートするための成功事例とチャレンジ事例の提供及び、関係者間のマッチングの機会の創出が求められており、そのためのフォーラムの開催が必要。

## フォーラムの開催

地方自治体担当者や高齢者の学習・社会参加に関わる団体関係者に加え、大学、企業等の参画によるフォーラムを開催し、放課後子供教室等の地域による子育て支援に関する情報共有、アクティブ・シニアのネットワークづくり、図書館など社会教育施設における起業支援等、先導的な取組事例を紹介するとともに、パネルディスカッションやグループ討議等を実施。

→ ノウハウの波及、関係者間のネットワークづくり



学びを通じた高齢者の主体的な地域活動への参画の促進により、多世代との共助による地域の活性化を目指す。

【まち・ひと・しごと創生総合戦略(平成26年12月27日閣議決定)】

若者、高齢者、障害者が活躍できる「全員参加の社会」の実現に向け、(略)「生涯現役社会」の実現に向けた高齢者の就労促進、障害特性に応じた就労支援の等を行う。

【経済財政運営と改革の基本方針2015(平成27年6月30日閣議決定)】

生涯現役社会の実現に向けた高齢者の就労等の支援、(略)文化芸術活動の振興などその社会参加の支援等に取り組む。

# 放課後子供教室

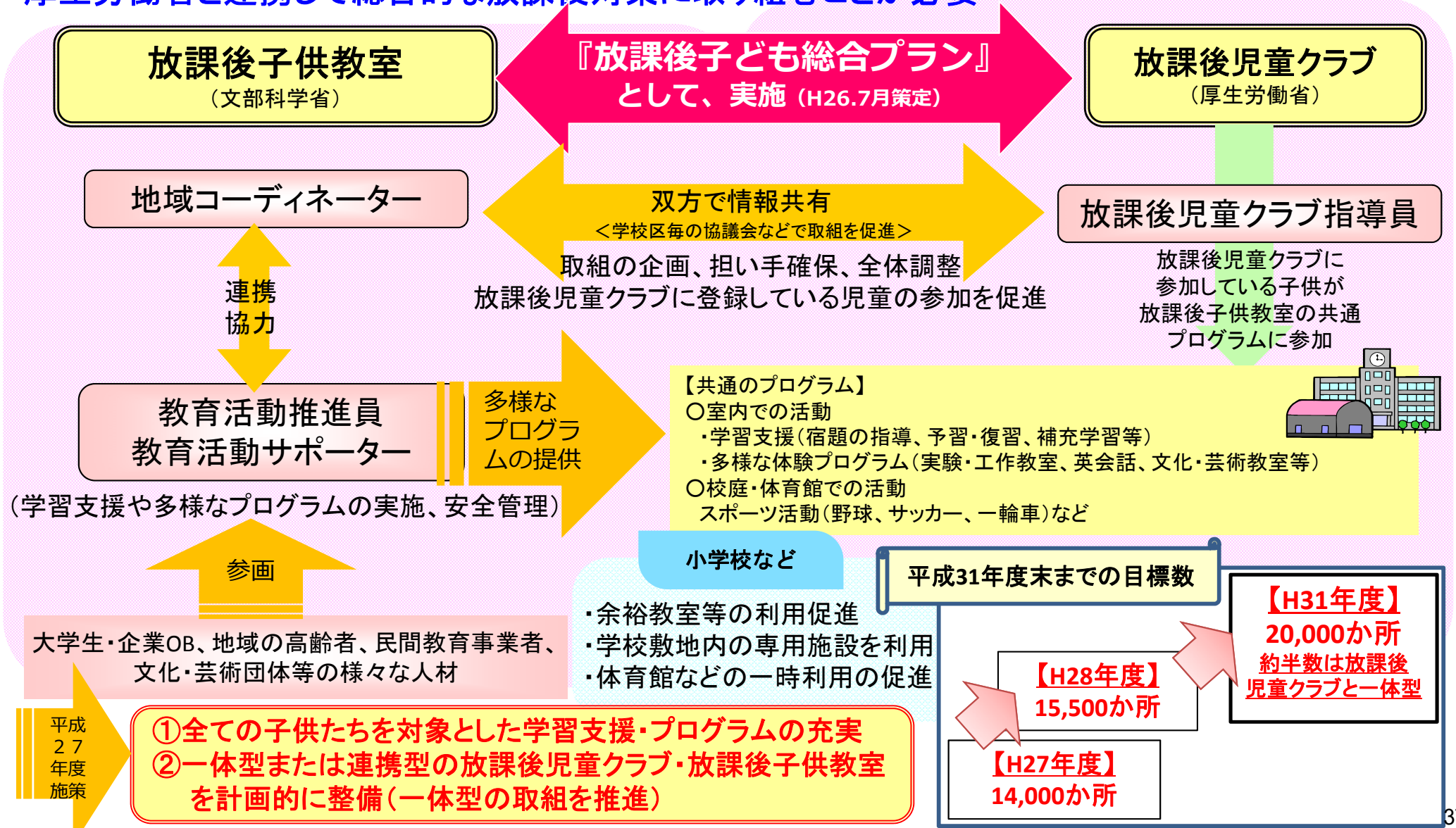
## ～放課後子ども総合プランの推進～

【補助率】

国	1/3
都道府県	1/3
市町村	1/3

学校・家庭・地域の連携協力推進事業の一部で実施

女性の活躍推進のためには、共働き家庭等の「小1の壁」を打破するとともに、次代を担う人材を育成するため、全ての就学児童が放課後を安心・安全に過ごし、多様な体験・活動ができるよう、厚生労働省と連携して総合的な放課後対策に取り組むことが必要





# 大学等における履修証明 (certificate) 制度の概要

## 趣旨

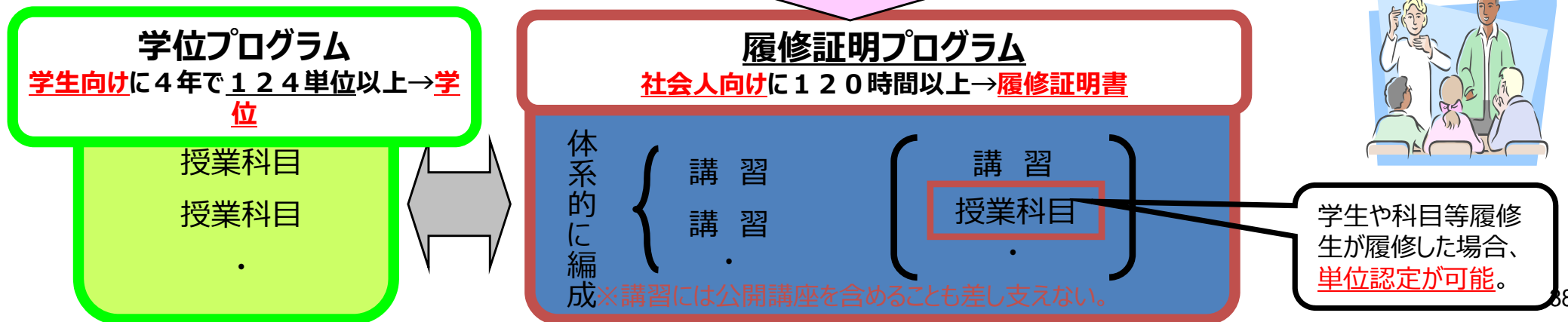
教育基本法第7条及び学校教育法第83条の規定により、教育研究成果の社会への提供が大学の基本的役割として位置付けられたことや、中教審答申の提言等を踏まえ、平成19年の学校教育法改正により、履修証明の制度上の位置付けを明確化。

これにより、各大学等（大学、大学院、短期大学、高等専門学校、専門学校）における社会人等に対する多様なニーズに応じた体系的な教育、学習機会の提供を促進。

## 制度の概要

- **対象者**：社会人（当該大学の学生等の履修を排除するものではない）
- **内容**：大学等の教育・研究資源を活かし一定の教育計画の下に編成された、体系的な知識・技術等の習得を目指した教育プログラム
- **期間**：目的・内容に応じ、総時間数120時間以上で各大学等において設定
- **証明書**：プログラムの修了者には、各大学等により、学校教育法の規定に基づくプログラムであること及びその名称等を示した履修証明書を交付
- **質保証**：プログラムの内容等を公表するとともに、各大学等においてその質を保証するための仕組みを確保  
※学生を対象とした学位プログラムとは異なり、単位や学位が授与されるものではない。

教育や研究に加え、大学の「第三の使命」としてのより直接的な**社会貢献**



# 生涯学習を目的とする履修証明プログラムの例

## 立教大学「立教セカンドステージ大学」

- 50歳以上のシニアのために、人文学的教養の修得を基礎とし、「学び直し」と「再チャレンジ」のサポート。
- 立教建学の精神に基づくりベラルーツ（教養教育）の重視と、学外からも高い評価を得ている全学共通カリキュラムや先駆的な社会人大学院で培った経験を踏まえ、シニアの人たちがセカンドステージの生き方を自らデザインする、というコンセプトが設計の原点。
- 単に市民に大学を開放するだけでなく、シニアの人たちが集い、人と人のネットワーク、地域や社会とのネットワークを形成し、仕事や多様な社会参加の担い手として、セカンドステージに踏み出すための新しいキャンパスの創造と位置付けている。



## 園田学園女子大学「シニア専修コース」

- 公開講座の発展型である3年制の専門コース。
- 文学歴史学科、国際文化学科、情報学科に分かれ、専門的な内容まで幅広く学ぶ。
- 卒業後は研究生として、興味のある科目を継続して学ぶことも可能。

## 学習成果を地域の活性化につなげている例 ～チャレンジコミュニティ大学(東京都港区)～

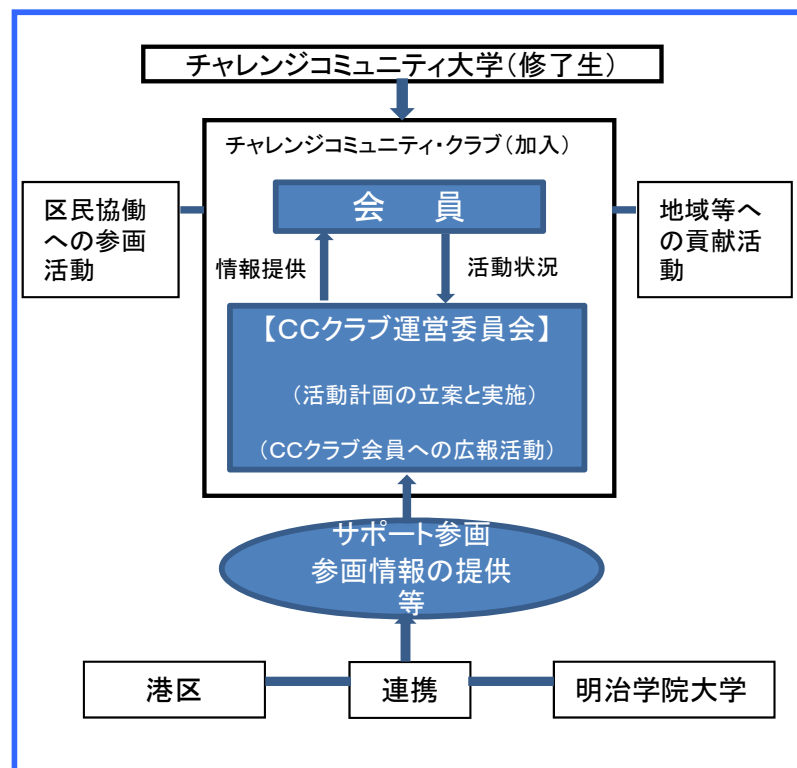
**高齢者や高齢を迎える方が、学習を通じて個々の能力を再開発し、自らが生きがいのある豊かな人生を創造するとともに、今まで培ってきた知識・経験を地域に活かし、地域の活性化や地域コミュニティの育成に積極的に活躍するリーダーを養成することを目指す。**

### ■チャレンジコミュニティ大学の概要

「共に手を組みシニアの手で港区をもっと元気に住みよい町にしよう」という理念のもと、60歳以上の人を対象に、今まで培ってきた知識・経験・能力等を地域に生かし、地域コミュニティ活性化の要となる地域活動のリーダーを育成することを目的としている。受講期間は、1年間。大学の運営は、港区と明治学院大学が連携して行い、明治学院大学の校舎を使用して開設。図書館や食堂施設をはじめ、大学内の多くの施設を利用することも可能。学習内容は、区政や地域活動に役立つ基礎的な講義を中心に、福祉・環境・芸術等、多方面にわたる講義を実施。

### ■修了後の活動

1年間のカリキュラム修了後は、チャレンジコミュニティ大学の修了生を会員とする「チャレンジコミュニティ・クラブ」(以下「CCクラブ」という)に登録することが義務づけられている。CCクラブは、チャレンジコミュニティ大学修了生の情報交換、資質の向上、地域活動の推進等を目的とした組織で、会員が自主的に運営。また、区からの情報も、CCクラブを通して修了生に提供。そのほか、港区の各委員会等への参加(区民参加)、地域タウンフォーラムなど、地域活動へも参画。



講義の様子



地域活動の様子

## 学習成果を地域の活性化につなげている例 ～なかの生涯学習大学(東京都中野区)～

- ◆自らの豊かな経験を活かして、共に学び合いながら、地域のために活動する意欲を培う。
- ◆地域で活躍できるよう、必要な知識・技術を高め、地域社会への主体的参加の促進を図る。
- ◆自己啓発をとおして、生きがいをもち、地域の中で新しいライフスタイルを創造する。

### ■なかの生涯学習大学の概要

《主催》 中野区教育委員会

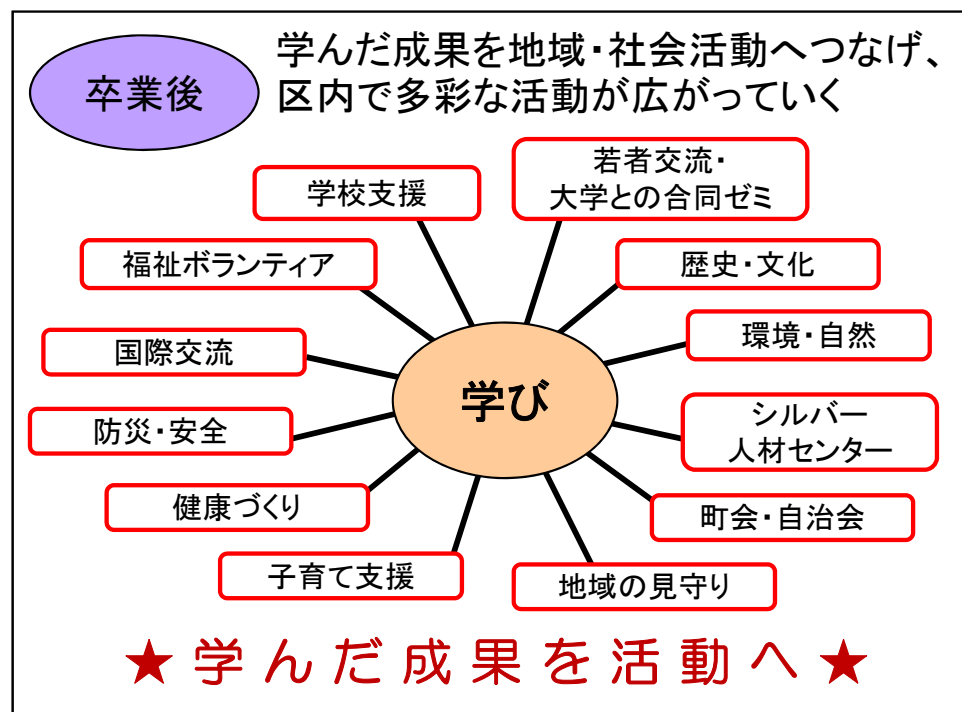
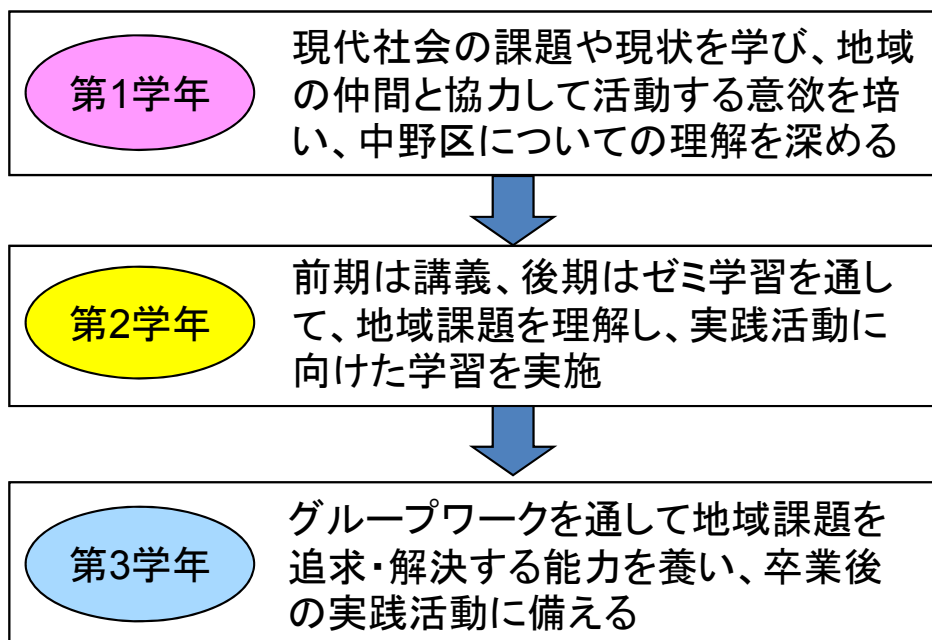
55歳から79歳までの区民を対象とした社会教育事業で、受講期間が3年間の高齢者大学。豊かな経験を生かして、仲間づくりや地域・社会活動をスタートできるよう、現代社会の課題や地域の現状などを学習。学びを通じて人と人がつながり、活動へつながり、さらに地域社会づくりにつながっていくことをめざす。

《23年度在学者数(23年5月現在)》 第1学年=144名、第2学年=139名、第3学年=148名



早稲田大学との合同ゼミ

### ■なかの生涯学習大学 各学年のねらい



## 学習成果を地域の活性化につなげている例 ～くるるセミナー(岐阜県)～

**名古屋大学と十六銀行の産学協同プロジェクトから生まれたアクティブシニアのためのセミナー。「聞く(セミナーを受講)」・「見る(見学)」・「する(学んだことを実践)」の語尾をとって「くるる」と呼ぶ。**

### ■「くるるセミナー」の概要

元気なシニア層、特に「男性シニア」に生涯学習プログラム等を提供し、そこで新しい生き方を提示することで、彼らのこれまでの生きてきた道を肯定し、お互いの尊厳を認め合いながら、彼らの中にある社会への貢献意思に具体的なイメージを与えることを目的としている。元々は名古屋大学と十六銀行の産学協同プロジェクトとしてスタートしたが、現在は、岐阜大学・十六銀行産学連携プロジェクトとして運営。

### ■「くるる」の発展段階

第一段階:対象であるシニア層を家から引き出して、学びの場に誘う基本セミナーの開設(3ヶ月で1クール。1クール、6～8セミナー開設。1セミナー4, 5コマで構成。受講料は無料。1クール当たりの参加者数は約200人。

第二段階:基本セミナーでの学習活動を通して、有志による趣味や自主活動等の自発的学習グループ・サークルを形成。現在15サークル。参加者数は332人。

第三段階:社会的な様々な活動を実施(シニアの社会参画・ボランティア・まちづくり・地域貢献)



くるる情報大学(模擬裁判により裁判員制度を理解)

くるる合唱団 中央病院訪問 平成22年6月7日



「くるる合唱団」によるデイケアセンターの訪問活動

## 高齢者が中心となって特色ある地域づくりを実践している例 ～東京都江戸川区～

江戸川区は高齢者を地域の中で積極的な役割を担う存在にとらえ、施策を展開。区では高齢者を円熟した人格と熟慮できる知恵、熟達した技量を持った人、永年の努力で今日の日本の繁栄を築いた社会の尊い財産であるとの考えに基づき、1983年から「老人」ではなく「熟年者」と呼ぶ。

### ■具体的な取組

・くすのきクラブ(1958年～): 60歳以上の熟年者がお互いに、地域社会の中で、交流を図るために自主的に結成された組織。活動の4本柱として、①ボランティア、②教養向上、③娯楽、④健康増進活動を実施。現在207クラブで会員数19,202人。

・熟年人材センター(1975年): 日本初の高齢者事業団で、会員数3,882人、就業延べ人数27,746人、契約高11億9,600万円(08年度)。公園清掃、自転車整理、植木剪定など。平成24年度から日常生活支援サービス(シルバーお助け隊)を開始。

・くすのきカルチャーセンター(1977年～): 年間を通じた常設の教室が32科目あり、自主教室を含めると、約1万人が学んでいる。講師67名。科目は書道、ペン習字、水墨画、民謡、コーラス、英会話など。

・リズム運動(1980年～): 熟年者の健康保持、仲間づくりのために、社交ダンスを独自にアレンジした軽運動。江戸川区のみで実施。男女が手を取り合い、毎週の練習の他、様々な発表の場を用意。

・すくすくすくーる(2003年～): 全73の小学校で実施。地域・学校・保護者の連携により、多くの大人との交流や様々な体験を通して、こどもたちの豊かな人間性を育み、地域の力で子育てをしていく場。熟年者の生きがいと健康維持にも役立つ。

### ・総合人生大学(2004年～)

「共育」、「協働」の理念のもと、これまでの人生経験や知識を活用して、社会貢献を目指す高齢者などを応援する生涯学習機関。学習成果をボランティア活動として実践することが特徴。

<在校生数>174名(平均年齢:62.5歳) <卒業生数>462名 <輩出ボランティア団体数>42団体

### 江戸川区の6つの基本目標

地域の中で人々が互いに支え、教え、学び、育て合う「共育」のもとに、区民と区が手をたずさえて「協働」しながら安心と活力ある都市の実現を図る。

- |                     |                              |                         |
|---------------------|------------------------------|-------------------------|
| (1) 未来を担う人づくり       | (3) いきいきとした生活のための健康・福祉の社会づくり | (5) 活力を創造する産業づくり        |
| (2) 学びと協働による区民文化づくり | (4) 区民参加による環境づくり             | (6) 区民の暮らしをカブよく支えるまちづくり |

## 高齢者が中心となって特色ある地域づくりを実践している事例

### ～NPO法人すぎなみ学びの楽園(東京都)～

**2006年度に始まった『すぎなみ地域大学』の講座修了生を中心として活動しているNPO法人。世代を問わず地域内での交流を深め、楽しく豊かに過ごす杉並ライフ創いを目指すグループ。**

#### ■「NPO法人すぎなみ学びの楽園」の概要

地域で互いに助け合い、誰もが住みなれた土地で心豊かに、いつまでも暮らしていける社会を目指し、『住んでよし、学んでよし、心のふるさと、すぎなみをつくろう』というテーマで、杉並区民等が望み、求める講座を開き、学び合いの場をとおして、講師・受講者同士が交流を深め、継続して、楽しく学ぶことができる場を提供。

#### ■事業概要

##### ○運営管理業務(協働事業)

2009年より、「角川庭園・すぎなみ詩歌館」及び杉並区の高齢者施設「ゆうゆう館」の運営管理業務を委託。

##### ○自然文化探索事業

東京近郊の自然と文化財を訪ね、その地域の自然、歴史や人々の生活を知る「自然文化探索会」を年4回開催。ウォーキングにより健康増進。

##### ○天沼弁天地公園事業

天沼弁天地公園の清掃、管理などの「公園育て」のボランティア活動を実施。

##### ○まちづくり事業

よりよい街づくりのため、毎年行われる「まちづくり博覧会」では杉並区と協働し地域のまちづくり団体の活動の発表、交流の拡大を目指す。また、定期的な交流、発表の場として「まちづくりサロン」を実施。



杉並区立 角川庭園・幻戯山房  
～すぎなみ詩歌館～



天沼弁天地公園事業

## 高齢者が中心となって特色ある地域づくりを実践している例 ～鹿児島県鹿屋市～

行政に頼らないまちづくりの実践。自治会が様々な活動で自主財源を確保、独自の福祉や青少年育成に取り組んでいる。住民の参加意識も高く、地域再生への挑戦として注目されている。

### ■ やねだんの概要

鹿児島県鹿屋市串良町柳谷(通称「やねだん」)にある、人口300人、65歳以上が4割という「過疎高齢化」の集落。「行政に頼らない地域再生」を実践。集落総参加で労力や経験を提供しあい、土着菌を使った土作りやオリジナル焼酎づくりなど、独自の商品開発で自主財源を増やしたほか、住民の工夫で福祉や教育も自ら充実。

### ■ 具体的な取組

#### ・自主財源の確保

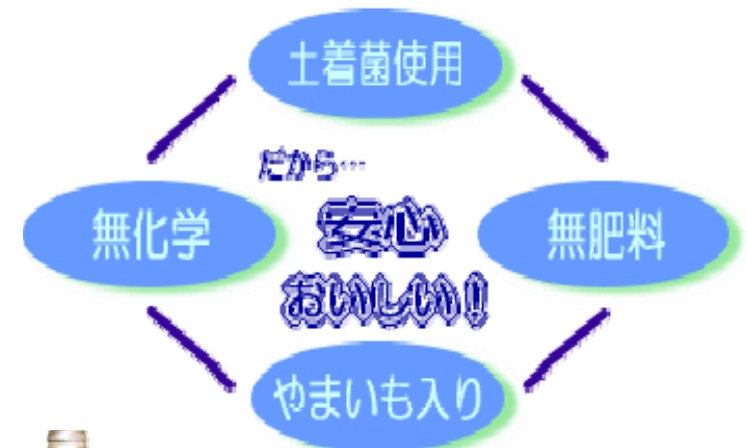
「サツマイモを育てて、東京ドームにイチローを見に行こう」という高校生向けのイベントをきっかけに、住民を巻き込んだ本格的なサツマイモ作りを実施。サツマイモ作りの収益金は、初年度が27万円、3年目で63万円、5年目で90万円。化学肥料をやめ、土着菌に黒糖や米ぬかなどを混ぜた有機栽培を実施。

#### ・やねだんオリジナル商品づくり

サツマイモを原材料とした『やねだん焼酎』を年間1000本から作りはじめ、10年目で収益が500万円に。収益については、緊急警報装置や、シルバーカー、寺小屋、『住民全110世帯に1万円のボーナス支給』で還元。

#### ・迎賓館事業

空き家を整備し、迎賓館として、移住希望のアーティストを全国公募。「アーティスト村」へ転換させ、子供達に夢を与え、お年寄りに生きがいを与え、空き家の襖にはアートが描かれ、閉店したスーパーがギャラリーに変わり、笑顔の写真や子供達の作品が並ぶ。6年前から7人の芸術家が居住している。



焼酎



迎賓館第1号館



# 世代間交流の事例 ～シニアによる絵本の読み聞かせボランティア「りぷりんと」～

**シニアの生涯学習と社会参加による健康増進、シニアボランティアと子どもたちの世代間交流を通じた相互理解と支えあいのネットワークづくりを目的とした活動。**

## ■りぷりんととの活動

60歳以上のシニアが、ボランティアとして幼稚園、保育園、小・中学校などで子どもたちに絵本の読み聞かせを行っている。東京都中央区(りぷりんと・中央区)、神奈川県川崎市多摩区(りぷりんと・かわさき)、滋賀県長浜市(りぷりんと・長浜)、東京都杉並区(りぷりんと・杉並)にて活動している他、大田区、豊島区、横浜市青葉区においてもシニアの絵本読み聞かせ活動が、学術機関(東京都健康長寿医療センター研究所)との連携により展開されている。

◎絵本の読み聞かせ:小グループに分かれて、学校や幼稚園、保育園などを訪問し絵本の読み聞かせを行っています(月1回～週数回)。

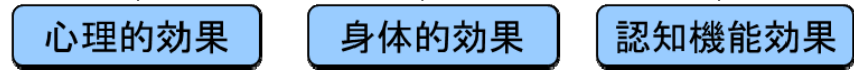
◎絵本の選書:子どもの年齢、季節、時事、授業との関連、施設の要望などを考慮しながら、次世代の子どもたちに伝えたい自身の願いを込めて選書を行います。

◎読み聞かせの練習:後ろの席の子どもにも届く声で、絵本に描かれたメッセージをいかに表現するかなど、繰り返し練習をして本番に臨みます。読み聞かせ後には、反省会や勉強会を行い、技術の維持・向上に努めています。

◎主な活動施設:保育園、幼稚園、小学校、中学校、学童クラブ、児童館

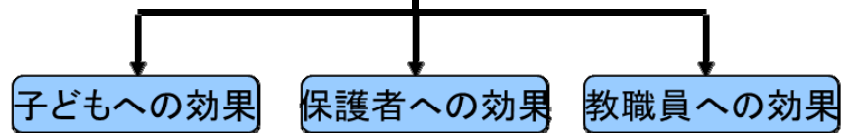


## シニアへの効果



- 心理的効果**
  - 自尊心
  - 自己効力感
  - 社会的サポート・ネットワーク
  - 絵本から受ける感受性
- 身体的効果**
  - 定期的な参加による身体活動の増進
  - ウォーミングアップ軽体操
  - 発声法
- 認知機能効果**
  - 記憶力
  - 実行機能
  - 言語能力

## 受け手への効果



- 子どもへの効果**
  - 活字・文字離れ予防
  - 集中力
  - シニアへの尊敬・感謝
  - 教師、保護者以外の第三者の介在
- 保護者への効果**
  - シニアへの尊敬・感謝
  - PTAの負担軽減
  - 地域の見守りの一助
- 教職員への効果**
  - 開かれた学校モデル
  - 重層的な地域との連携モデル

資料出所: 文部科学省「超高齢社会における生涯学習の在り方に関する検討会」報告書(平成24年3月)『長寿社会における生涯学習の在り方について～人生100年 いくつになっても 学ぶ幸せ 「幸齢社会」～』

## 世代間交流の事例 ～NPO法人かながわ子ども教室(神奈川県)～

**シニア世代が知識や経験を生かして、各地区・学校に出向き、「理科好きの子どもを育てる」「子どもの健全な人格形成に寄与する」ことを目的として、小学生を対象に「たのしい科学教室」と「たのしい暮らしの教室」を開催。**

### ■「NPO法人かながわ子ども教室」の概要

「子どもの健全な育成」と「高齢者の自立と生きがいづくり」を目的に活動している神奈川県在住の企業退職者の集まり。前身は「子どもの科学・社会教室」で、平成16年に「ダイヤかながわ交流会」の分科会として発足。開催場所は小中学校、コミュニティハウス、地区センター、学童保育、自治会など多数。平成21年4月からは「NPO法人かながわ子ども教室」として独立。全国展開事業として、各地の老人大学や生きがい関連のイベントでデモンストレーションを行い、全国への普及啓発にも力を入れている。

### ■事業概要

#### ○たのしい科学教室

世の中に存在するいろいろな現象や自然の働きなどについて、子どもが参加加する実験や、写真や図をふんだんに用いて子ども達の興味の芽を育みながら、わかりやすく解説。海洋、光学、電気、宇宙、環境、液晶、エネルギー、地球、化学、糸電話、ミクロの世界の11教室を開設。

#### ○たのしい暮らしの教室

暮らしに必要な食物や水はどのようにして届くのか。年中行事はなぜやるのか。世界の子ども達はそこでどんな暮らしをしているのかなど、暮らしの仕組みや世界の暮らしを通じて子どもに心の豊かな生活とは何かを考えさせるとともに、思いやりの心、感謝の心、自立心を養うことを目指す。世界、食物、お金、日本の行事、水の5教室を開設。



楽しい科学教室(宇宙教室)

教室開催実績

	教室開催数	参加者数
平成17年度	23回	531人
平成18年度	75回	1,835人
平成19年度	84回	2,207人
平成20年度	112回	3,508人
平成21年度	132回	3,459人

## 世代間交流の例

～高齢者が授業やクラブ活動に参画するコミュニティ・スクールの実践(東京都三鷹市)～

**三鷹市の全小・中学校22校ではコミュニティ・スクールを基盤とした小・中一貫教育校として「地域とともにある教育活動」を実践している。地域が子どもたちの学びを支援するコミュニティ・スクールでは高齢者を含む市民が、小・中学校の教育に参画し、世代間の交流活動を行っている。**

### ■コミュニティ・スクールや学校支援活動としての地域在住の高齢者による児童・生徒への指導

学校支援を行う「コミュニティ・スクール委員会 支援部会」や学校支援を行うNPO法人が組織として継続的にコーディネートしている地域人財の一員として、地域在住の市民が授業支援や子どもたちの支援を日常的に実施している。

その一つとして、高齢者のもつ豊かな経験に基づくスキルや能力等を生かして授業で指導する「昔あそび」や「日本の伝統文化講座」、クラブ活動の指導を通して、世代間の交流を行い、子どもたちと地域の高齢者の間で顔の見える関係を構築し、地域全体で子どもたちを育てていく地域実践を、高齢者の社会貢献活動の一つとして実施している。

### ■具体的な取り組み

**コミュニティ・スクールの授業支援**  
地域人財の学習支援による世代間交流

コミュニティ・スクール委員会によるコーディネート

- ・小1生活科「むかしのあそびをしよう」  
〈三鷹中央学園〉  
地域の高齢者が、児童に指導し交流  
授業後の給食会食交流  
けん玉 はねつき お手玉 メンコ等 合計6講座
- ・小6・中1合同授業「日本の伝統文化を学ぼう」  
〈にしみたか学園〉  
地域の高齢者を含む地域人財を講師に  
小・中一貫教育の授業として実施  
三味線、琴、茶道、着付け等 合計18講座

**NPO法人「夢育支援ネットワーク」による**  
放課後・土日の「きらめきクラブ」の指導

「NPO法人 夢育支援ネットワーク」による

コーディネート〈第四小学校の支援組織〉

授業や学校行事の支援のほか、子どもたちの放課後等の多様な活動への支援を実施

・「きらめきクラブ」

放課後や土日の子どもたちのクラブ指導支援。

竹工作・囲碁・ハンゲル・こども理科教室等  
現在21のクラブを運営

子どもの活動のほか「大人のためのきらめきクラブ」も発足し、大人の活動にも発展



三鷹中央学園  
「むかしのあそびをしよう」(けん玉)



きらめきクラブ  
竹工作クラブ「たけとんぼ作り」

## 高齢者の社会貢献活動の例 ～NALC(ニッポン・アクティブライフ・クラブ)～

”自立・奉仕・助け合い”をモットーに、社会に役立ち、“健康”と“生きがい”を得、「生涯現役」を合い言葉に活動。

### ■NALCの概要

「自分のできることを」「自分のできる時間に」「自分のできる方法で」のボランティアを地域ですすめるNPO法人。特徴としてボランティアの時間を貯め、自分が困った時には引き出して助けてもらい又遠く離れて暮らす親の介護にも使える時間預託システムによる『助け合い』を実施している。全国133箇所に活動拠点、会員30000人。

### ■事業概要

- ①高齢者・障害者の生活支援、介護・介助サービス
- ②子育て支援
- ③環境美化のボランティア活動

### ■時間預託制度の概要

会員に対してサービス提供した時間はどんなサービスでも1時間1点として拠点事務所が「時間預託台帳」に記録、それを「時間預託手帳」に転記して会員に渡す。自分・配偶者の親が困った時、弱った時に何時でも引き出し会員に助けて貰える。

#### 介護・介助支援



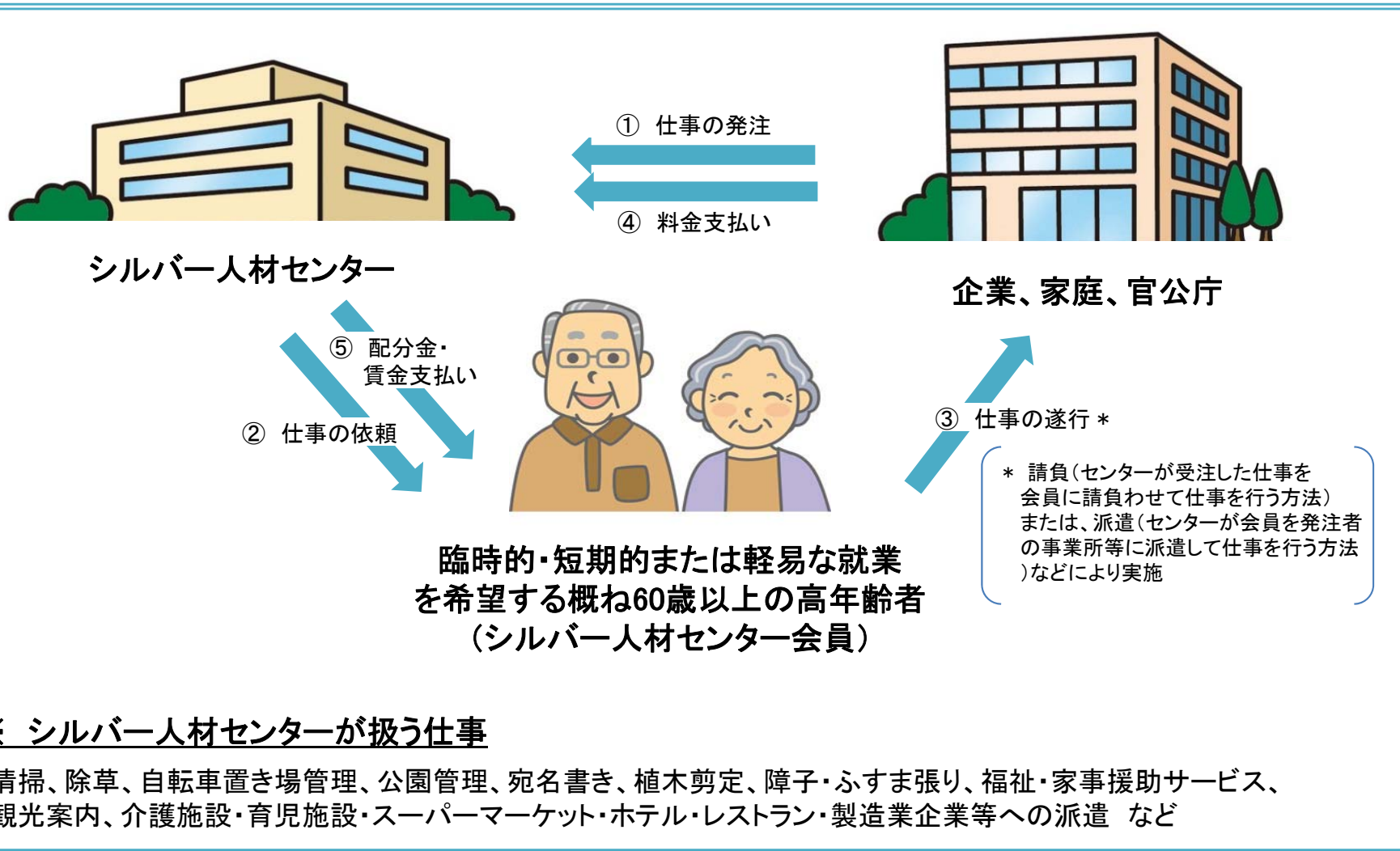
#### 子育て支援



# シルバー人材センター事業（概要）

○ 臨時的・短期的または軽易な就業(\*)を希望する高齢者に、シルバー人材センターが就業機会を提供

\* おおむね月10日程度以内、または、1週間当たりの就業時間が20時間を超えない就業



地域の経済・社会の維持・発展 など

人手不足企業、現役世代を支える分野の人手不足の解消

高齢者の生活の安定、生きがいの向上、健康の維持・増進

[平成26年度実績] 団体数1,272団体、会員数72万人(男性48万人・女性24万人)、契約件数360万件、契約金額3,050億円  
就業延人員数6,914万人日、就業実人員数60万人、月平均就業日数9.7日、月平均収入3.7万円、会員平均年齢71.5歳

# シルバー人材センターにおける最近の取組事例

団塊世代が65歳に到達し、順次労働市場から退出していることから、シルバー人材センターが地域における受け皿となり得るよう、就業拡大、職域拡大を行うとともに、団塊世代等地域高齢者を中心に会員拡大(29年度末までに100万人を目指している)に取り組んでいる。

## 職域拡大

草刈り・剪定といった伝統的な職域は多いが、シルバー人材センター(以下「SC」)毎に得意な分野を伸ばすという取組も見られる。

例)・(女性の社会進出の後押しも意識した)

育児支援、学童支援

・直方市SCの「のぼり旗作成」(全国受注)

・養父市SCの「温石米(おんじゃくまい)」

(都市部SCを販売ネットワークに)



## 就業拡大

○民間企業とコラボレーションした、広域受注にも取り組みを拡げつつある。

例)・関西基盤の大手スーパーのほぼ全店舗に、複数のSC連合から会員を派遣。早朝等の対応がなされることで職員の負荷軽減向上等に寄与。

・大手複写機メーカーから、全国の保守契約先の業務について、複数のSC連合から会員を派遣することを公表。社員の負荷軽減や迅速対応の実現に貢献。

企業からの広域受注

会員の広域就業

○民間企業とコラボした、広域受注にも取り組みを拡大中。

例)・一定期間に大きな仕事量が発生する仕事について、複数のSCから会員をマッチングして対応。

・全国のSCに点在する特定分野の高スキル会員をコーディネートし、新たな職域を開拓中。

## 会員拡大

○大企業OB会への働きかけを行うほか、退職準備セミナーへの参入を働きかけ中。

○就業機会やボランティア活動を組み合わせて会員に提示することで、多様な地域活動を実現(シルバーにおける活動の魅力をPR)。

## シルバー人材センターが行う仕事（長浜市シルバー人材センターの例）

企業、官公庁から受注する仕事	一般家庭から受注する仕事
<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>清掃・剪定・除草等の仕事</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ コンビニエンスストアの店舗内外の清掃</li> <li>・ 市営公園、図書館、体育館の剪定、除草、清掃 等</li> </ul> </li>   <li>● <b>施設管理等の仕事</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市営駐輪場の管理(料金領収、自転車整理等)</li> <li>・ 民間ビルの施設管理(施設設備の日常点検等)</li> </ul> </li>   <li>● <b>介護・育児分野の仕事</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ デイサービス施設の利用者の朝晩の送迎</li> <li>・ 幼稚園給食の配膳・片づけ 等</li> </ul> </li>   <li>● <b>サービス業分野の仕事</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ スーパーマーケットでの調理加工(鮮魚加工、惣菜調理等)</li> <li>・ 小売店での荷受け、検収、品出し 等</li> </ul> </li>   <li>● <b>その他の仕事</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市広報誌、民間情報誌等のポスティング</li> <li>・ 民間企業の受付、電話対応、事務 等</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 植木、生垣の剪定、消毒</li>   <li>● 除草、屋内外の清掃(自宅、墓地、空き家)</li>   <li>● 食事の支度、洗濯、買い物代行</li>   <li>● 病院等での洗濯、付き添い</li>   <li>● 襖、障子、網戸の張替</li>   <li>● 農作業の手伝い 等</li> </ul>

\* 長浜市シルバー人材センター 所在地:滋賀県長浜市(人口12万人)、会員数:1,499人、就業延人員数:137,676人、契約金額:6億円

## 生涯現役！セルフプロデュース実践プログラム事業（愛媛県松山市）

## 概要

○松山市シルバー人材センターに委託し、以下の事業を実施。

- ・関係機関が連携した「連絡協議会」（経済団体・地域福祉団体・地方自治体・シルバーで編成）による情報共有と事業啓発・検証。
- ・ホワイトカラー高齢者の専門的スキル（取材・編集・営業等）の活用による「ミニコミ誌」制作と、就労機会のプロデュースを実施。
- ・ホワイトカラー層・専門職高齢者の掘り起こしにより就労機会を提供（高齢者の目線で事業に参加する高齢者を探し、また、高齢者のネットワークにより仕事の確保・提供を図る）。
- ・U・Iターン高齢者に対する地域での総合的生活支援体制の確立（各地の愛媛県人会との連携による支援）。

アドバイス  
研修講座開催  
勧誘、調整

連絡協議会（委員8名）  
経済団体・福祉関係  
・自治体等で構成

地域の  
ホワイトカラー高齢者等

コーディネート

退職前高齢者等  
（愛媛県人会、大学同窓会）

対価を伴う就労  
（80名を目標）

地域の  
企業・団体

取材（情報の収集）

営業（広告の獲得、イベントの提案）

編集（紙面の作成）

配布（情報提供）

「高齢者の高齢者による高齢者のための」  
ミニコミ誌

就職、商品・サービス開発  
高齢者支援システムの運営、  
働く女性支援、農家レストラン経営 等

社会奉仕  
活動

文化教養  
活動

健康増進  
活動

アドバイス  
研修講座開催  
勧誘、調整

コーディネート

高齢者

関係施設  
（高齢者の集う場所）

配布（情報提供）



## いきいきシニア地域貢献モデル事業（神奈川県横浜市）

## 概要

- 横浜市シルバー人材センターに委託し、高齢者向けの多様な就労機会の情報を提供する相談窓口を設置（金沢区の複合福祉施設「いきいきセンター金沢」に設置）。
- 横浜市社会福祉協議会、横浜市老人クラブ連合会及び地域の様々なネットワークとの連携を図り、地域の高齢者の活動先情報を提供。
- 「いきいきセンター金沢」が設置されている金沢区を中心に、区内の企業や団体、地域活動などにおける新たな高齢者の活躍の場を開拓。
- 金沢をモデル窓口とし、高齢者が生涯現役で社会参加できる仕組みづくりに向けた今後の事業展開を検証します。

## 狙い・効果

- ①高齢者本人の課題の改善（健康増進、地域社会との関わりの増加、生きがいの向上）
- ②地域社会の課題の解決（企業・地域活動等での人手不足の解消、社会的孤立問題の改善）

## 想定される就労先・活動先

- 障害者・障害児のガイドヘルパー
- 学校、学童保育での生徒への補助（読み聞かせ等）
- 保育園での補助（朝の園児の受入れ、清掃等）
- 介護施設、ケアプラザ、通所介護（デイサービス）等での補助
- 居住地域における配達員（宅配便、コンビニなど）
- 企業等における休日の労働力
- 「生活支援サービス」（電球取替え、庭木剪定等）の担い手
- 地域活動（町内会、老人クラブ、ボランティア等）への参加

- ✓ 短時間の就労等で、ハローワークでの募集になじまないもの
- ✓ 地域での人手不足など、求人が広く顕在化していないもの
- ✓ 「生計就労」から「生きがい就労」への高齢者ニーズの変化に対応したもの



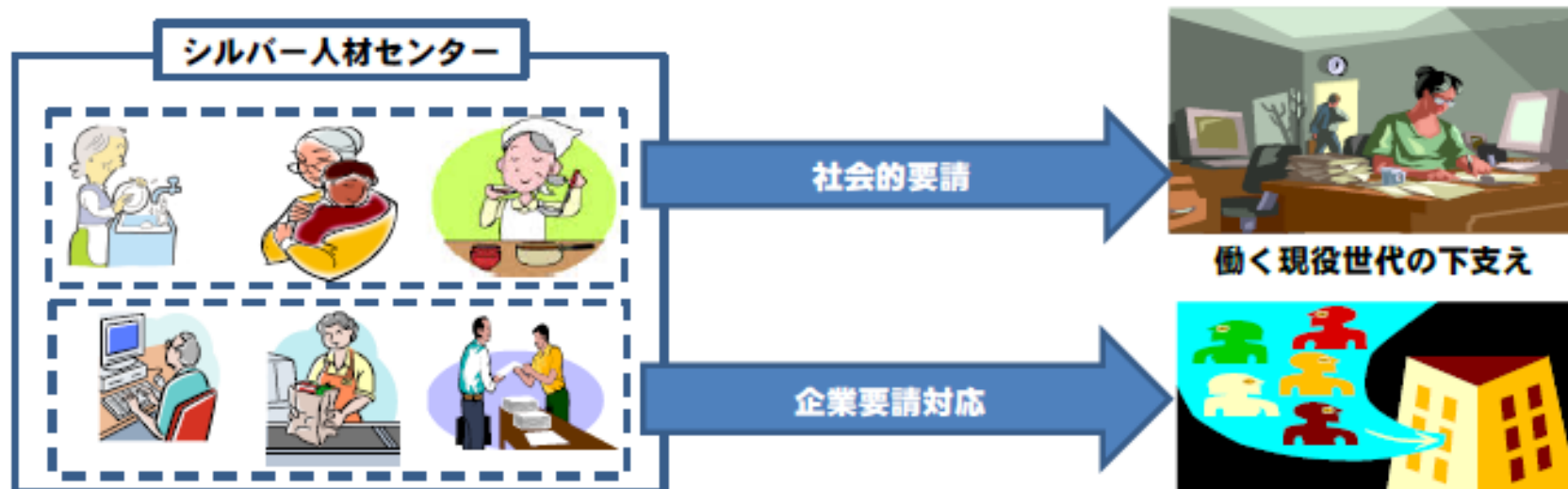
# 高齢者活用・現役世代雇用サポート事業

## 現状と課題

- 育児問題等で働くことをあきらめる現役世代は、労働市場にとって大きな損失。
- 景気が上向きつつある中、中小企業、労働集約型産業での人手不足は一層深刻(育児分野等)。
- 団塊世代(約660万人)すべてが平成26年度に65歳に到達し、順次労働市場から退出。地域において、新たな職域拡大による高齢者の活躍の場を創出する必要がある。

## 事業主旨・事業概要

- シルバー人材センター(以下「センター」と言う)において、特に育児支援業務や地域における人手不足分野等の取組を拡大することにより、女性の社会進出を後押しするとともに、女性を含め働く現役世代が安心して働けるよう下支え。
  - 育児支援分野や地域における人手不足分野等に係る取組を推進・拡大するセンターを支援。
  - ☆ 各分野で就業経験があり、かつ業界にコネクションを持つ人材をコーディネーターとして、センターで雇用。
  - ☆ コーディネーターを中心に、当該分野に対する各地域におけるニーズを把握し、就業開拓、就業会員の確保、利用者・就業会員のフォロー等を行い軌道に乗せる。
- (事業成果)上記分野に係る就業延べ人員



# 高年齢者雇用に係る助成金

## 高年齢者雇用安定助成金

### ○高年齢者活用促進コース

高年齢者の職域の拡大・作業環境の改善、雇用管理制度の構築等を行う事業主に対して、当該取組に要した費用の2分の1(中小企業は3分の2)を支給。

60歳以上の雇用保険被保険者1人当たり20万円(注)を上限とし、最大でも上限額は1,000万円。

(注) 事業主が介護事業・製造業・保育事業・医療事業・建設業の場合は、60歳以上の雇業者1人当たり30万円上限。

## 特定求職者雇用開発助成金

高年齢者(60歳以上)などの就職困難者をハローワーク又は職業紹介事業者等の紹介により雇い入れる事業主に対して、賃金の一部に相当する額を助成。(中小企業の場合、1人につき60万円(短時間労働者40万円))

## トライアル雇用奨励金

○ 常用雇用への移行を目的として、職業経験、技能、知識等から安定的な就職が困難な求職者をハローワーク又は職業紹介事業者の紹介により、一定期間試行雇用する事業主に対して、トライアル雇用奨励金を支給。(1人につき月額最大4万円・最長3ヶ月間支給)

## 労働移動支援助成金(再就職支援奨励金、受入れ人材育成奨励金)

○ 事業規模の縮小等により離職を余儀なくされる労働者等に対し、再就職を実現するための支援を再就職支援会社に委託した事業主に対して委託費用の一部を助成。また、当該労働者等を受け入れる企業が訓練を行う場合に係る賃金及び経費相当分の一部を助成。

# 高齢者の生きがい就労(千葉県柏市)

- 退職した高齢者が、社会とのつながりを保ち、地域で孤立することがないように、(1)農業、(2)生活支援、(3)育児、(4)地域の食、(5)福祉の5分野で高齢者の就労の場を創生する。
- 平成25年3月末現在、これらの分野でのべ152名の高齢者が就労している。



# 「地域版協議会」の整備

○地域関係者(自治体、医療・介護機関、大学、民間事業者など)が集まり、地域課題やそれらを解決するビジネスの創出拠点として、都道府県を中心に地域版協議会の設置が進んでいる。

○現在のところ、地域版協議会の設置は、全国5ブロック(北海道、沖縄県含む)、13府県、6市で設置。加えて、3県、4市程度で今後の設置を検討中。

北海道	7回	中国	0回
東北	2回	四国	2回
関東	3回	九州	3回
中部	0回	沖縄	0回
近畿	2回		

- <設置済み>**
- 都道府県**
- 青森県
  - 群馬県
  - 神奈川県
  - 長野県
  - 静岡県
  - 三重県
  - 滋賀県
  - 大阪府
  - 鳥取県
  - 島根県
  - 広島県
  - 徳島県
  - 長崎県

- <設置済み>**
- 市町村**
- 川崎市
  - 松本市
  - 北九州市
  - 合志市
  - 鹿児島市
  - 薩摩川内市

赤線(\_\_\_\_) 医師会が関与している協議会

北海道ヘルスケア産業振興協議会

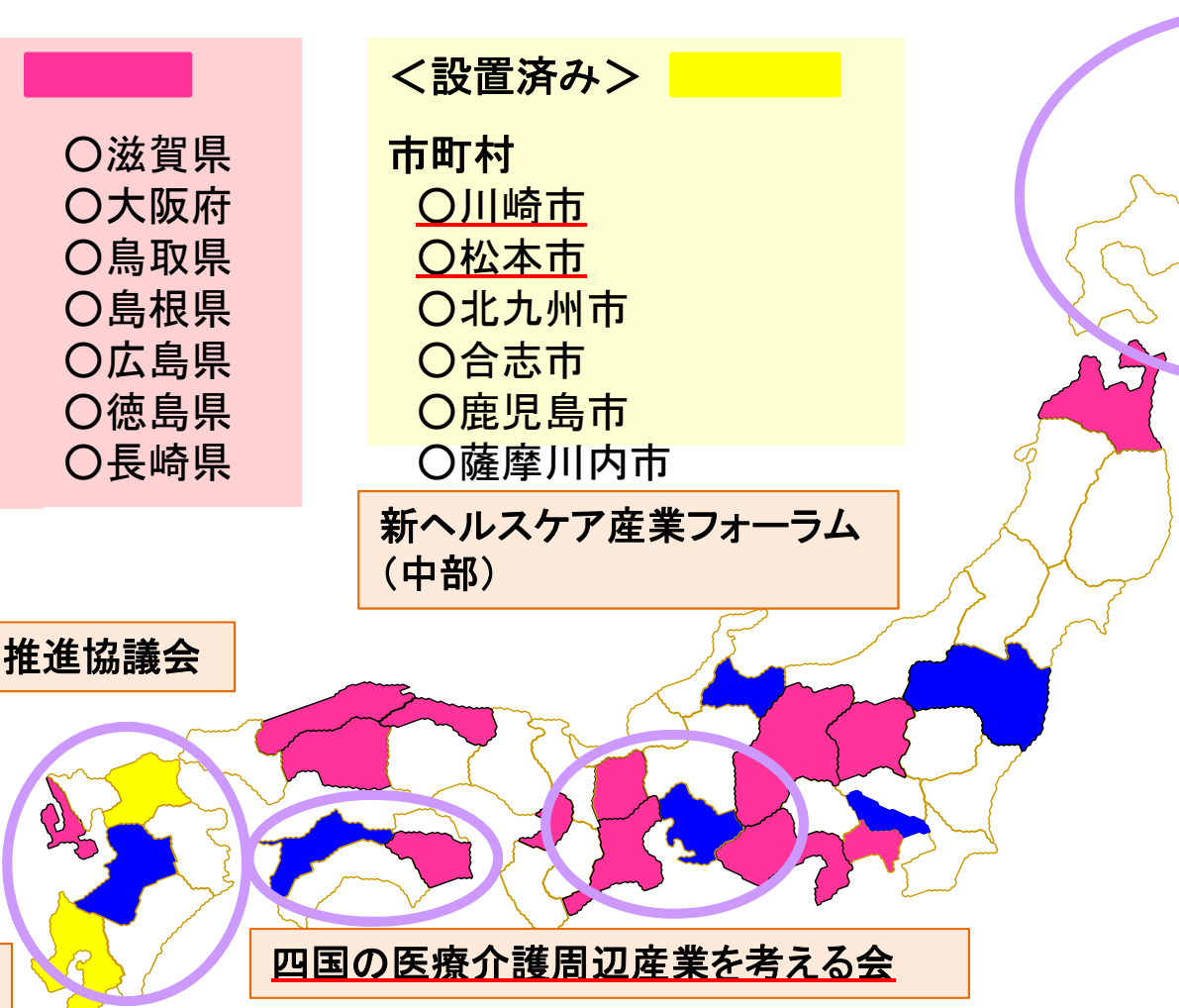
新ヘルスケア産業フォーラム(中部)

九州ヘルスケア産業推進協議会

- <設置予定>**
- 埼玉県
  - 熊本県
  - 福島県
  - 富山市
  - 東海市
  - 神戸市
  - 松山市

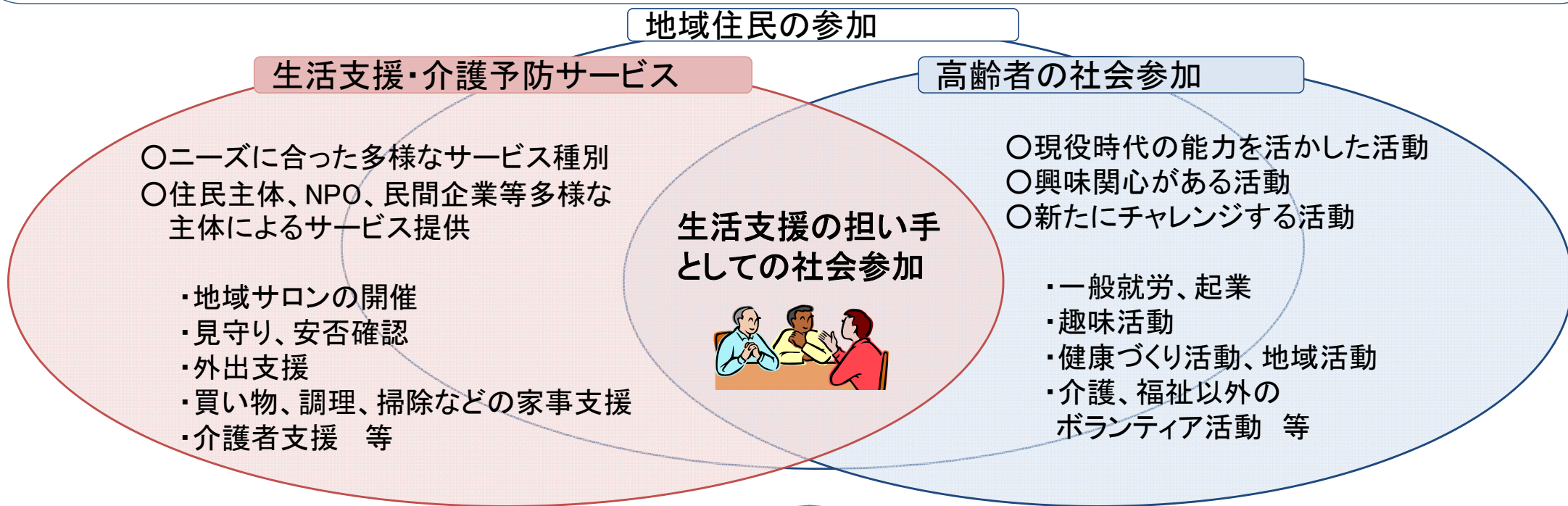
万国医療津梁協議会

四国の医療介護周辺産業を考える会



# 生活支援・介護予防サービスの充実と高齢者の社会参加

- 単身世帯等が増加し、支援を必要とする軽度の高齢者が増加する中、生活支援の必要性が増加。  
ボランティア、NPO、民間企業、協同組合等の多様な主体が生活支援・介護予防サービスを提供することが必要。
- 高齢者の介護予防が求められているが、社会参加・社会的役割を持つことが生きがいや介護予防につながる。
- 多様な生活支援・介護予防サービスが利用できるような地域づくりを市町村が支援することについて、制度的な位置づけの強化を図る。具体的には、生活支援・介護予防サービスの充実に向けて、ボランティア等の生活支援の担い手の養成・発掘等の地域資源の開発やそのネットワーク化などを行う「生活支援コーディネーター(地域支え合い推進員)」の配置などについて、介護保険法の地域支援事業に位置づける。



## バックアップ

市町村を核とした支援体制の充実・強化

## バックアップ

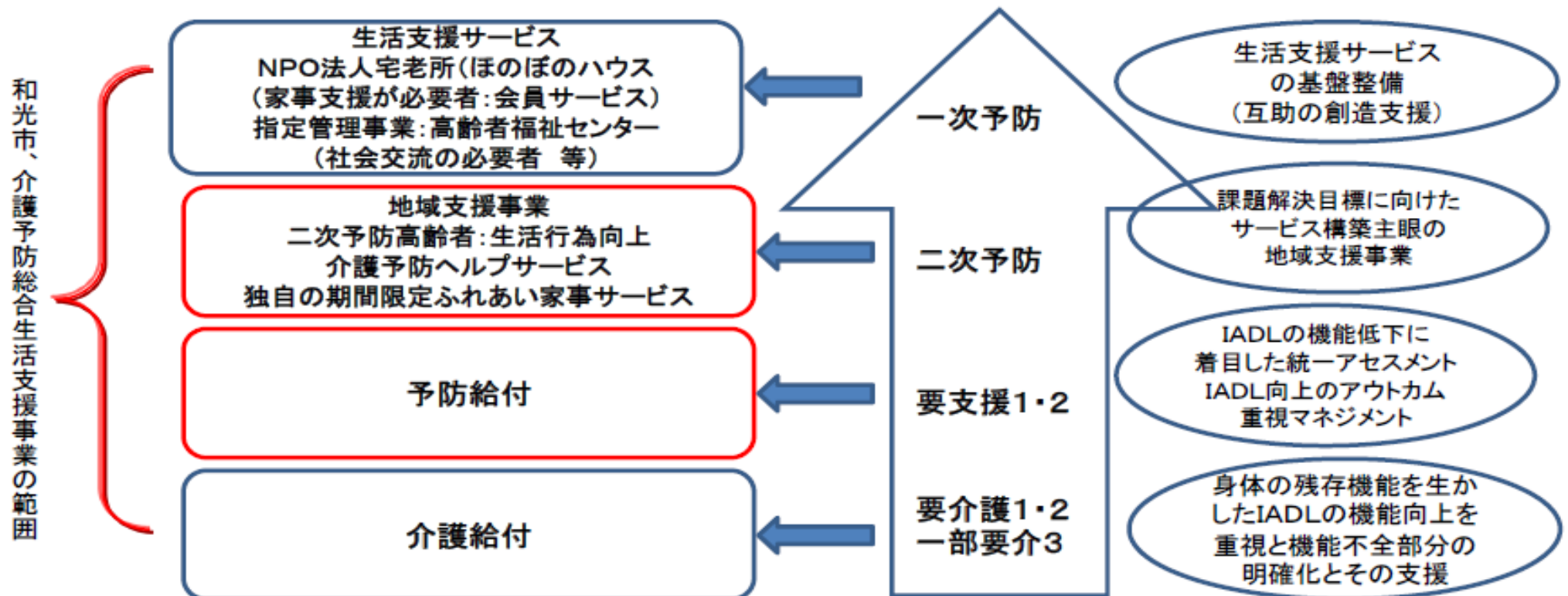
都道府県等による後方支援体制の充実

# (参考)介護予防・日常生活支援総合事業の取組(埼玉県和光市)

～「自立支援の理念を重視し、多職種が集まる地域ケア会議(コミュニティ会議)を核にして地域包括ケアを推進

## 和光市の介護予防・日常生活支援総合事業のイメージ

- ニーズ調査に基づき、徹底的な地域診断を実施
- 小規模多機能型居宅介護や医療施設等併設のサービス付き高齢者住宅を整備するなど、需要に合ったサービス提供体制を構築
- 地域ケア会議により、介護予防の充実、地域密着型サービスの有効活用など、在宅の限界点を上げるケアマネジメント支援を実施
- 個別支援から抽出された地域課題に対し、住民参加型の地域包括支援ネットワークを構築し、切れ目ないサービスを提供



※和光市では、地域支援事業を予防給付・介護給付と並び高齢者の自立支援を行う車の両輪と考えている。更に、切れ目のない地域在宅の自立支援を行うには、生活支援サービスの創造が不可欠と考える。上記の図は、現在課題となっている法定給付の生活援助について、和光市が実施しているマネジメントプロセスである。高齢者のQOLの向上・尊厳の確保に向かい利用者本位・自己決定から自己実現を達成して制度構築・制度機能が重要で、介護予防・日常生活支援総合事業は、この部分に効果を出す。

# 改正前の介護予防・日常生活支援総合事業の事例 ～長崎県佐々町～

※介護保険制度の地域支援事業として平成24年度に創設され、市町村の任意で実施(25年度は44保険者が実施)

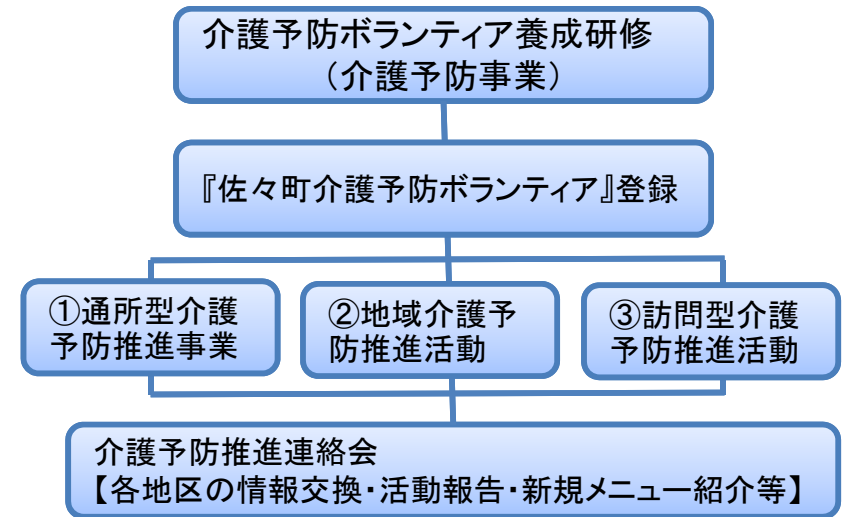
- 高齢者を含む「介護予防ボランティア養成研修」を受けた地域住民が、①介護予防事業でのボランティアや、②地域の集会所などでの自主的な介護予防活動、③要支援者の自宅を訪問して行う掃除・ゴミ出し等の訪問型生活支援サービスを行うことを支援。
- 20年度から実施し、24年12月現在45名が登録・活動中。ボランティアの情報交換等のため連絡会も設置。行政担当者等も参加し、町の介護予防の方向性の統一化、個々のケースの切れ目ないケアの実現を図る。

## 【佐々町の概要】 平成26年1月31日現在

- 地域包括支援センター 直営 1カ所
- 人口: 13,738人
- 高齢者人口: 3,280人
- 高齢化率: 23.8%

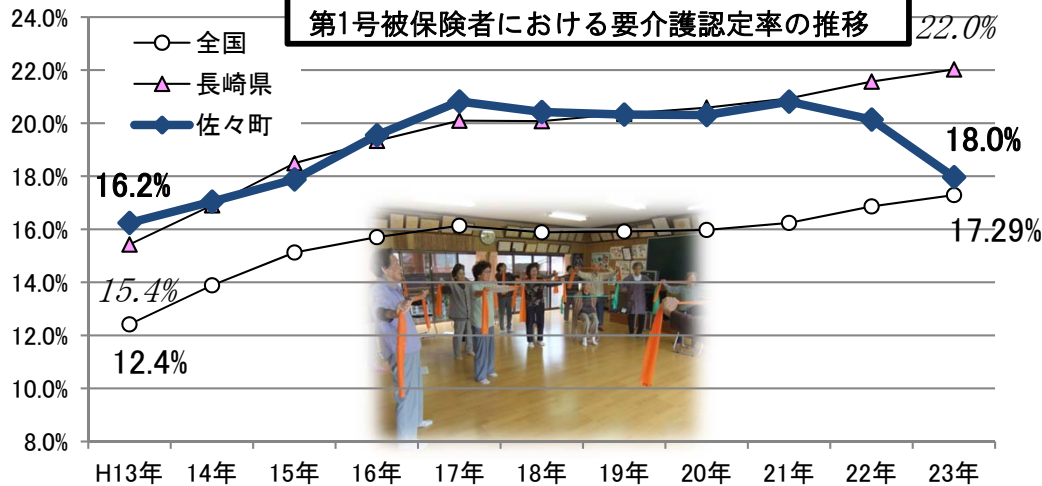


## 佐々町の介護予防ボランティア組織図



## 【取組の成果】

○できないことの「お手伝い」ではなく、「できていることの継続」と「改善可能なことを増やす」支援により、高齢者の自立度が向上し認定率が低下  
 ○身近な会場や地域資源を活かした通いの場、参加の場を作り、住民ボランティアが活躍することにより、住民同士の絆が深まった。



## 多様な通いの場と生活支援の体制づくり

- はつらつ教室、水中運動教室、男性料理教室、身な会場での介護予防活動など、多様な通いと参加の場づくり
- 介護予防ボランティアの活躍の場と生きがい支援
- シルバー人材センター、介護予防ボランティア等による日常生活上の支援
- 地域デイサービスや地区の介護予防活動の開催により、要支援から改善しても通える場の確保





# 改正前の介護予防・日常生活支援総合事業の事例 ～山梨県北杜市～

- 直営の地域包括支援センターが中心となって、地域づくりを推進。ニーズ調査の結果も活用し、高齢者の外出や交流が少ないといった地域課題を明確化。関係機関との情報交換を行いつつ、多様な通いの場づくり、ボランティア活動等を促進。
- 介護予防・日常生活支援総合事業では、これまでの取組により生み出された地域の資源等を有効に活用しつつ、①通所型予防サービス、②配食・見守り・安否確認等の生活支援サービスを実施。

## 【北杜市の概要】 平成25年10月現在

- 地域包括支援センター  
直営 1カ所
- 人口: 48,882人
- 高齢者人口: 15,966人
- 高齢化率: 32.7%

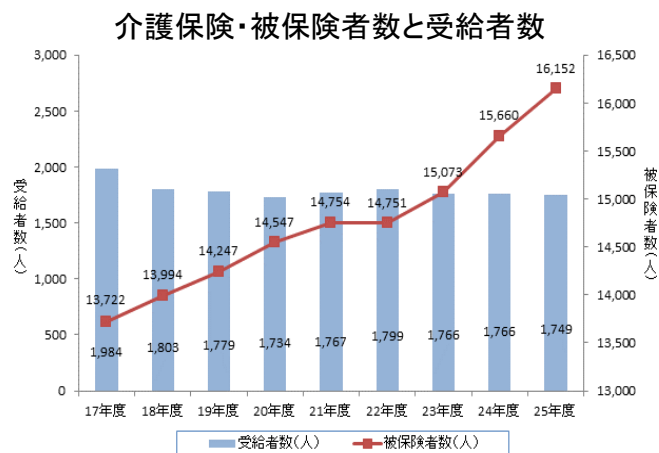


## 【取組の経緯と成果】

○平成22年に住民のニーズ調査を行い、全国との比較により、認知症高齢者が多い傾向にあること、社会参加意欲が低いこと、買い物等外出や交流が少ないこと等、北杜市の特徴や地域課題を明確化

○介護事業者や関係機関との情報交換を行いながら、地域課題の解決に向けて、地域支援事業を充実(通いの場づくり、ボランティア活動の促進、地域ケア会議)

○この結果、介護支援ボランティア登録者の増加や高齢者が気軽に集える場を住民主体で立ち上げる等地域の力で高齢者や家庭介護を支えようという意識向上が図れている。



## 通所型予防サービス(ふれあい処北杜)

- 運営(8か所)  
NPO、社協、任意団体、介護事業所
- 内容  
会話、創作、体操、事業所の特性を生かした活動等(週1~2回)
- スタッフは1~2名。他ボランティア等
- ケアマネジメント  
北杜市地域包括支援センターが実施
- 地域の人が誰でも気軽に立ち寄れる場所



## 生活支援サービス(あんしんお届サービス)

- 内容
  - ・配食+安否確認(緊急連絡を含む)
  - ・弁当業者等が配食の際、利用者に声かけ
  - ・異状があった時の連絡義務づけ
  - ・弁当業者、任意団体、介護事業所(4か所の事業者が参入)



## 介護予防事業

- 地域を中心とした自主活動への支援
  - ・いきいき運動教室(骨折・転倒予防のための運動教室)
  - ・筋力元気あつぷ事業(筋力向上トレーニングと運動習慣習得)
  - ・ふれあい広場(体操、レクリエーション、交流会を実施)

○住民が主体となって取り組む介護予防事業を市内全域で展開している。虚弱高齢者が元気高齢者の支えで元気を取り戻し、小学校の下校時の見守り隊に参加するなど社会活動が広がっている。  
○介護予防活動を通して、見守りや助け合い等地域の互助の力が育っている。

## 基本情報（平成25年4月1日現在）

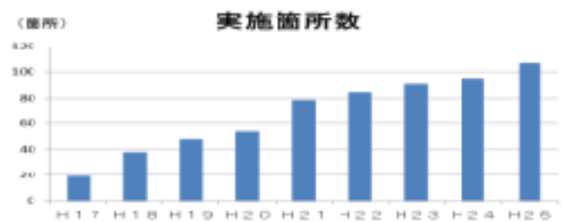
※人口は平成25年3月31日

地域包括支援センター設置数	直営	0	カ所
	委託	3	カ所
総人口		125,150	人
65歳以上高齢者人口		28,312	人
		22.6	%
75歳以上高齢者人口		11,291	人
		9.0	%
第5期1号保険料		4,980	円



## 介護予防の取組の変遷

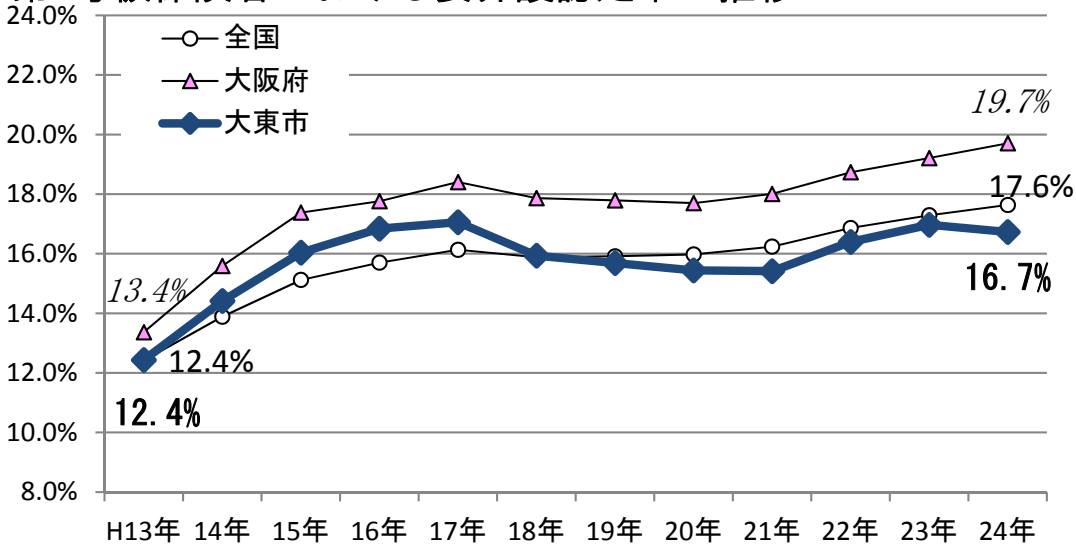
- 平成16年度に地域ケア会議で町ぐるみの介護予防の必要性を提言
- 平成17年度に虚弱者も参加できる「大東元気でまっせ体操」を開発し、一次・二次予防対象者の枠組みにとらわれず、自治会、町内会単位で住民主体での活動の場の普及に取り組む
- 老人会のイベント等で介護予防について普及啓発
- 住民主体の活動の場の育成及び世話役を養成
- 体操教室後に民生委員、校区福祉委員、世話役が集合。地域の虚弱高齢者情報を共有し、具体的な対策を検討する



65才以上高齢者のうち毎月参加している者の割合	9.3%
65才以上高齢者のうち二次予防事業対象者である参加者の割合	2.7%

※要支援1～要介護5の高齢者163人が含まれる。

## 第1号被保険者における要介護認定率の推移



## 専門職の関与の仕方

- 介護予防の啓発は保健師とリハ職のペアで行う
- 体操教室の立ち上げの際には体操指導と体操ビデオの提供及び世話役の育成を保健師、理学療法士、作業療法士、管理栄養士が行った
- 身体障害や関節痛により体操を同じようにできない方に対しては、市のリハ職が訪問し、痛みがでない運動法を指導した
- 認知症や高次脳機能障害、精神障害などで集団活動に不具合が生じた時には地域包括支援センター職員が出向いて、認知症の方への対応方法等を世話役に指導した
- 世話役から活動の脱落者について地域包括支援センター職員に連絡が入った場合には、職員はその原因を明確にした上で個別に対応する（例：認知症の方への対応、不仲の場合には教室の変更）

# 岡山県総社市 ～徒歩圏内に住民運営の体操の集い～

元気な高齢者と要支援・要介護認定を受けている高齢者が一緒に行う住民運営の体操の集いが、公民館や個人宅で、毎週1回開催されており、平成25年現在、市内全域に110会場が誕生し、徒歩圏内で参加できるようになっている。

## 基本情報（平成25年4月1日現在）

※人口は平成25年3月31日

地域包括支援センター設置数	直営	0	カ所
	委託	6	カ所
総人口		67,637	人
65歳以上高齢者人口		16,781	人
		24.8	%
75歳以上高齢者人口		8,421	人
		12.5	%
第5期1号保険料		4,700	円



## 介護予防の取組の変遷

- 〈平成12年〉要介護認定の非該当者の受け皿として、「健康づくりの集い」を介護予防教室として実施。（作業療法士・理学療法士・保健師主導、月1回、17会場）
- 〈平成17年〉小学校区単位で小地域ケア会議を開始。住民・社協・ケアマネ・保険者等の意見交換の場として定着。
- 〈平成20年〉地域包括支援センター（当時直営）が、小地域ケア会議に働きかけ、各地区で週1回の体操の集いが始まる。
- 〈平成24年〉ケーブルテレビ等の各種媒体で市民に広報した結果、100会場まで増える。

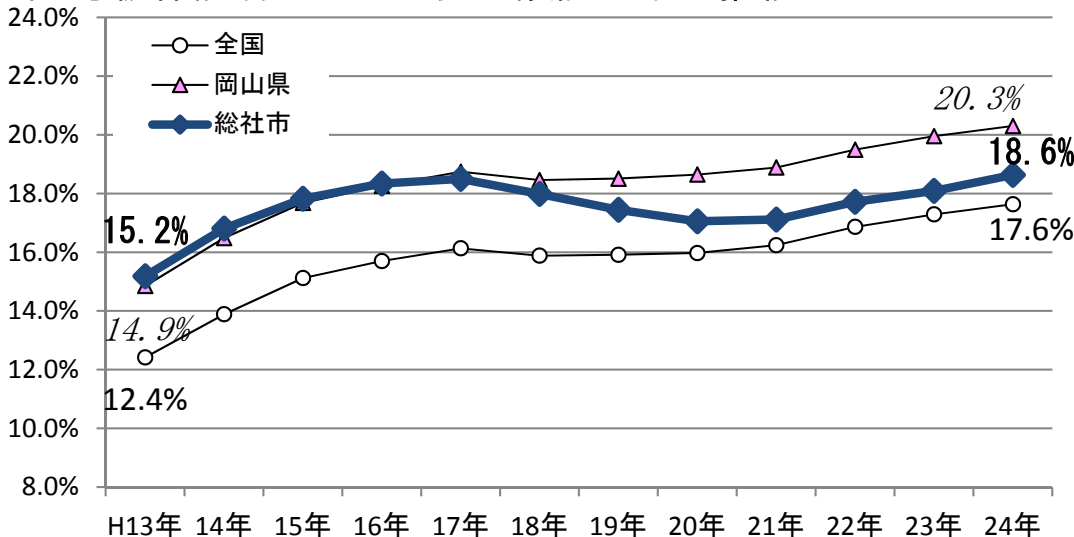


H24年度参加実人数	高齢者人口に占める割合
1,535人	9.6%

※要支援1～要介護4の高齢者88人が含まれる。

個人宅での体操の集い

## 第1号被保険者における要介護認定率の推移



## 専門職の関与の仕方

- 地域包括支援センターの3職種が事務局（H24.4より委託）、行政の保健師・理学療法士は一委員として、市内21地区で1～2ヶ月に1回開催される小地域ケア会議に参加し、一緒に地域の課題を話し合う。
- 体操の集いの立ち上げ時には、行政もしくは地域包括支援センターの専門職が体操を具体的に指導。
- 集いの全ての会場で年1回体力測定を実施。随時、利用者の変調について住民から情報が入るので、専門職がアセスメントと助言指導を行う。

# 愛知県武豊町 ～住民の参加・社会活動の場としてのサロン～

町・大学・社会福祉協議会が一体となり住民ボランティアに対して支援し(サロン立ち上げ支援、ボランティア育成、運営支援)、徒歩15分圏内(500m圏内)にサロンを設置。その結果、住民が主体的に参加し社会活動をする場として機能している。

## 基本情報 (平成25年4月1日現在)

※人口は平成25年3月31日

地域包括支援センター設置数	直営	0	カ所
	委託	1	カ所
総人口		42,629	人
65歳以上高齢者人口		9,154	人
		21.5	%
75歳以上高齢者人口		3,683	人
		8.6	%
第5期1号保険料		4,780	円

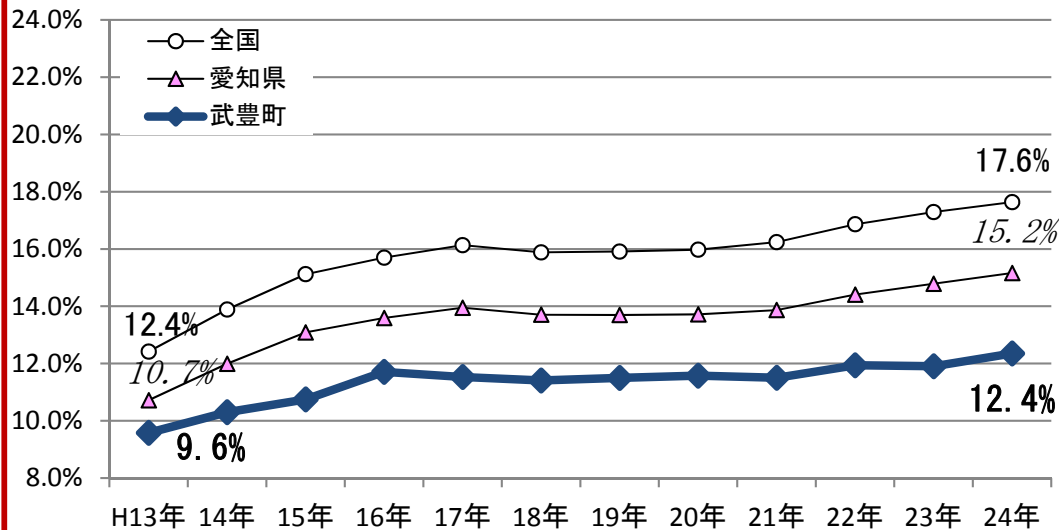


## 介護予防の取組の変遷

- (平成17年) 町・社会福祉協議会(社協)・大学が協働し、高齢者の参加促進・社会活動活性化を進める目的で「憩いのサロン」の事業計画を開始(H20年からの町の総合計画に、政策評価の成果指標としてサロン拠点数が盛り込まれる)
- (平成18年) ボランティア候補者・町・大学とでワークショップや視察を繰り返し行い、各サロンの運営主体となるボランティア組織を形成しつつ、サロンの方向性・運営方法・サロンで実施する内容を固める
- (平成19年) 3会場から始め、500m圏(徒歩15分で通える圏内)にサロンを設置することを目標に順次増設

65才以上高齢者に占める参加者の割合	9.8 %
65才以上高齢者のうち二次予防事業対象者である参加者の割合	1.0 %

## 第1号被保険者における要介護認定率の推移



## 専門職の関与の仕方

- 地域包括支援センターは、サロン立ち上げから1年間は、ボランティア運営組織が自立して金銭管理・サロン運営が出来る様に支援  
1年経過後は、日常的な相談支援及び巡回(随時)と、各サロン会場の運営者連絡会を開催(隔月)しサポート
- 町の福祉課は、進捗管理、データ集約・分析及び広報を、健康課(保健師)は各サロンに出向き、健康講話・健康相談を実施
- 共同研究協定を結んでいる大学は町と協力して、事業効果検証や体力測定、認知症検査を実施
- 社協は、ボランティア研修や、ボランティアが加入する保険管理、行所用ボランティア(講師等)の派遣調整などを実施

# 茨城県利根町 ～シルバーリハビリ体操指導士の体操普及活動～

茨城県立健康プラザの主催する講習会を終了した60歳以上の世代の住民ボランティア「シルバーリハビリ体操指導士」が、公民館等で高齢者のための体操教室を立ち上げ、自主活動として運営。町内13箇所で月2～4回、延13,390人が参加しており、地域に定着している。

## 基本情報（平成25年4月1日現在）

※人口は平成25年3月31日

地域包括支援センター設置数	直営	1	カ所
	委託	0	カ所
総人口		17,481	人
65歳以上高齢者人口		5,659	人
		32.4	%
75歳以上高齢者人口		2,071	人
		11.8	%
第5期1号保険料		4,070	円



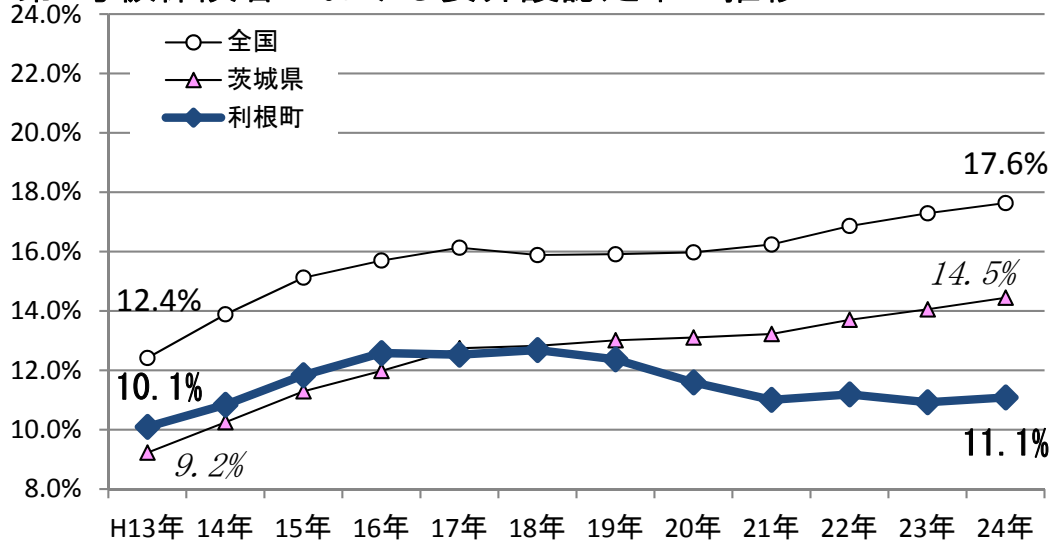
## 介護予防の取組の変遷

- 平成16年 利根町社会福祉協議会による定年男性のためのボランティア講座と県立健康プラザのシルバーリハビリ体操が結びつき、高齢者のための体操指導者の養成を開始。
- 平成17年 養成された「シルバーリハビリ体操指導士（以下、指導士）」が、「利根町リハビリ体操指導士の会」を設立、社会福祉協議会の行っているふれあいサロンや老人クラブ等町事業で体操教室を開始。
- 平成18年 国保診療所の一室で外来受診者も交えて、地域の高齢者に自主活動として体操を指導するようになった。また、二次予防事業のサポート役として指導士が参加。
- 指導士の活動は、高齢世代が高齢世代を支え合う互助の活動として、町内に定着している。

H24年度 参加実人数	高齢者人口に 占める割合
544人	10.3%



## 第1号被保険者における要介護認定率の推移



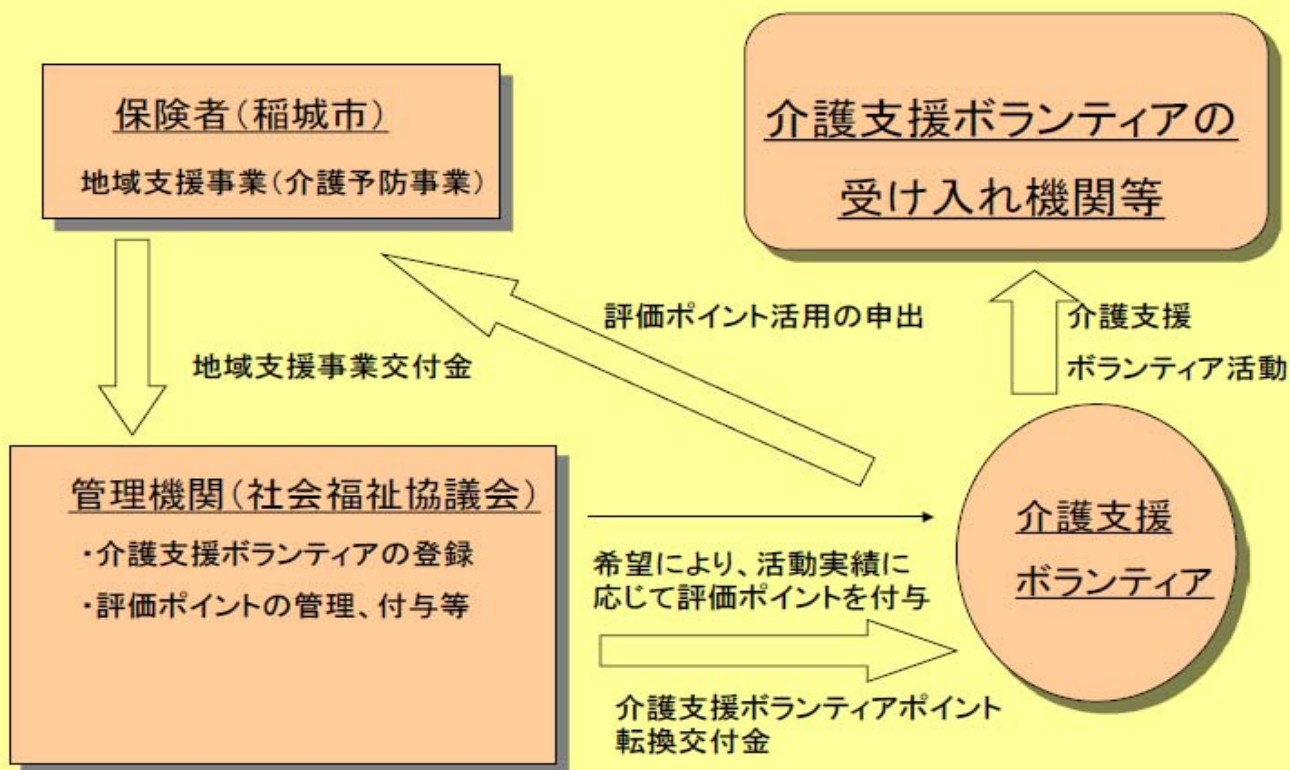
## 専門職の関与の仕方

- 保健師  
指導士の体操教室を、町広報誌を活用し普及啓発。必要な人に体操の参加を勧める。
- 国保診療所の医師  
診療所の外来受診者に体操への参加を勧める。指導士の活動を後押し。

# 介護支援ボランティアポイント(稲城市、横浜市など)

- 介護予防等を目的とした、65歳以上の高齢者が地域のサロン、会食会、外出の補助、介護施設等でボランティアをした場合にポイントを付与。たまったポイントに応じて、商品交換、換金等を行うことにより、ボランティアの推進、介護予防の推進を図る制度。(介護保険の地域支援事業で実施)。
- 平成26年度では、約235の自治体で実施。

稲城市介護支援ボランティア制度の実施スキーム



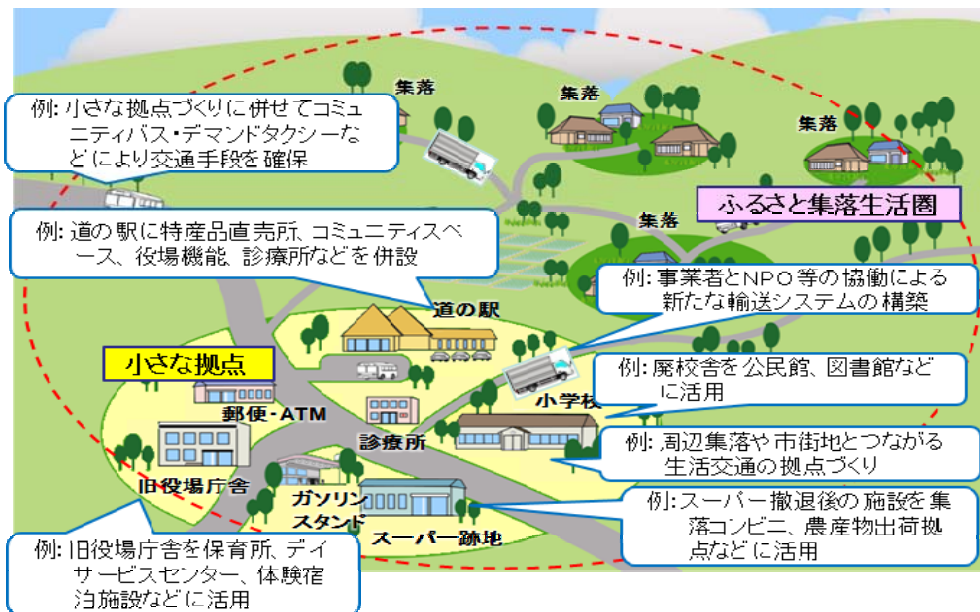
	付与ポイント数等(例)
A市	◎付与ポイント数: 10~19回 1,000ポイント 20~29回 2,000ポイント ... 50回以上 5,000ポイント ◎年間換金上限:5,000円
B市	◎付与ポイント数:1回200ポイント ◎年間換金上限:8,000円
C市	◎付与ポイント数:1時間200ポイント ◎年間換金上限:5,000円
D市	◎付与ポイント数:1時間50ポイント ◎年間換金上限:6,000円

# 「小さな拠点」の形成推進

人口減少・高齢化が進む中山間地域等において、基幹集落に複数の生活サービスや地域活動の場を集め、周辺集落とネットワークで結ぶ「小さな拠点」の形成を推進する。

このため、「小さな拠点」の形成に取り組む自治体等が行うプランづくりや社会実験、施設の再編・集約等に対して、引き続き一体的に支援するとともに、新たに外部専門家活用による初期活動段階への支援を行う。

また、フォーラムや交流会の開催を通じて一層の普及啓発を図るとともに、有識者による助言等を行い、地域の取組の深化を推進する。



「小さな拠点」とは: 小学校区等複数の集落を包含する地域において、生活サービス機能や地域活動の拠点を歩いて動ける範囲に集め利便性を高めるとともに、周辺集落とコミュニティバス等の交通ネットワークでつなぐなど、人やモノ、サービスの循環を図ることで、生活を支える新しい地域運営の仕組みをつくらうとする取組。「小さな拠点」は、地域外の人が利用する施設を組み入れることにより、「対流拠点」となることが期待される。

## ○補助制度の充実(拡充)

「小さな拠点」を核とした「ふるさと集落生活圏」形成推進事業(集落活性化推進事業費補助金)

### 【現行】

◎対象地域: 過疎、山村等の条件不利地域

◎対象事業

・プランづくり、社会実験

(定額補助: 上限300万円/年、2年間を限度)

生活圏形成プログラムの策定や、移動確保等に係る社会実験に対して支援

・施設の再編・集約等(補助率1/2以内)

既存公共施設を活用した施設の再編・集約に係る改修費等に対して支援

### 【拡充】

○対象地域: 市街化区域及び用途地域を除く全地域へ拡大

○対象事業

外部専門家活用等による初期活動段階への支援メニューを追加(定額補助: 上限50万円/年、2年間を限度) 等

## ○フォーラムや交流会の開催等(新規)

「小さな拠点」に関する取組の裾野を広げるため、フォーラムや交流会を開催し考え方の一層の普及を図るとともに、同様な課題を抱える地域間相互の連携を強め、人と情報の「対流」による学び合いの枠組みを構築する。

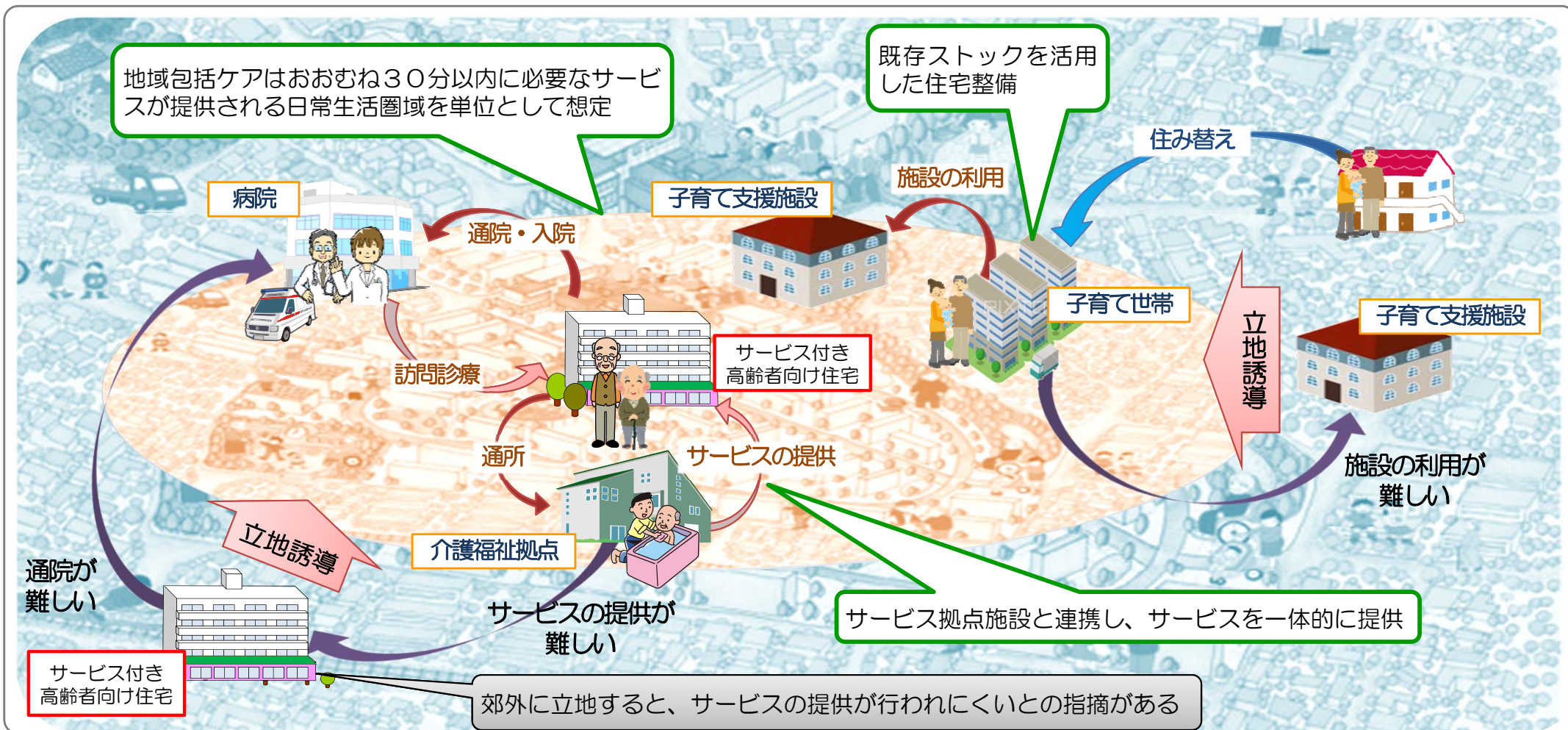
また、「小さな拠点づくりアドバイザー会議(仮称)」を設置し、有識者による助言等を通じて各地域の活動の深化を図るとともに、推進方策の検討を行う。

# スマートウェルネス住宅・シティの展開

街なかにおいて、子育て家庭や高齢者等がいきいきと生活し活動できる住環境を実現するため、

- ・ サービス付き高齢者向け住宅等の整備、
- ・ 空き家を活用した子育て世帯向け住宅やコミュニティ施設等の確保、
- ・ 介護・医療・子育て等のサービス拠点施設の設置

など、厚生労働省と連携し、**地域包括ケアとコンパクトなまちづくりを一体的に推進**する。





# スマートウェルネス住宅等推進事業の概要

高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世帯が安心して健康に暮らすことができる「スマートウェルネス住宅」を実現するため、サービス付き高齢者向け住宅の整備、住宅団地等における併設施設の整備及び先導的な取組みに対する支援を実施する。

## スマートウェルネス住宅等推進事業

### ① サービス付き高齢者向け住宅整備事業

○ 「サービス付き高齢者向け住宅」の供給促進のため、整備費に対して、国が民間事業者等に補助を行う。

〔住宅〕 補助率：建設・買取 1/10、改良 1/3 補助限度額：100万円/戸  
〔高齢者生活支援施設〕 補助率：建設・買取1/10、改良 1/3 補助限度額：1,000万円/施設

### ② スマートウェルネス拠点整備事業

○ 住宅団地等における併設施設※の整備費に対して、国が民間事業者等に補助を行う。

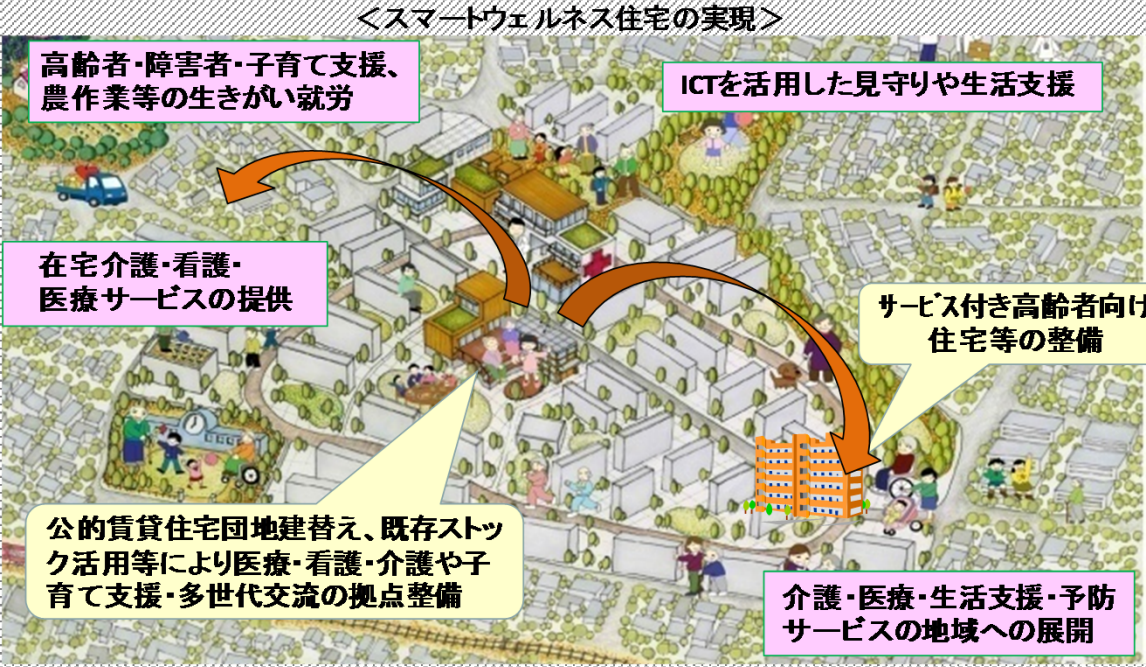
補助率：建設・買取・改良 1/3  
補助限度額：1,000万円/施設

※高齢者生活支援施設（見守りや生活支援サービス等の拠点施設等）、障害者福祉施設、子育て支援施設

### ③ スマートウェルネス住宅等推進モデル事業

○ 高齢者、障害者、子育て世帯の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する先導的な事業として選定されるものに対し補助を行う。

〔建設工事費〕 補助率：建設・買取 1/10、改良 2/3  
〔技術の検証費、情報提供及び普及費等〕 補助率：2/3



# スマートウェルネス拠点整備事業の概要

高齢者、障害者、子育て世帯等の居住の安定確保や地域住民の健康の維持・増進、多様な世代の交流促進等を図ることを目的として、住宅団地等に拠点施設を新設・改修する場合その費用に対して、国が民間事業者等に補助を行う。

## ■概要

### <事業の要件>

- ① 住宅団地等の戸数が100戸以上※1であること。
- ② 地方公共団体と連携して「スマートウェルネス計画」※2が定められていること。
- ③ 整備する施設が「スマートウェルネス計画」に位置付けられていること。
- ④ 周辺地域の住民も利用可能であること。
- ⑤ 資金の調達が確実であること

### <補助率等>

拠点施設の整備(建設・改修・買取)にかかわる費用を補助  
補助率 : 1/3以内  
補助限度額 : 1,000万円(1施設につき)

### <問い合わせ先>

電話:03-6268-9028、メールアドレス:[kyoten@swrc.co.jp](mailto:kyoten@swrc.co.jp)  
ホームページ: <http://kyoten-sw.jp/>

### <対象となる拠点施設>

- ① 高齢者生活支援施設:  
診療所、訪問介護事業所、通所介護事業所、居宅介護支援事業所 など
- ② 障害者福祉施設 :  
障害者支援施設、共同生活援助施設(障害者グループホーム)など
- ③ 子育て支援施設 :  
保育所、託児所、学童保育施設、住民の運営による共同育児スペース など
- ④ その他の施設 :  
事業目的に資する食事サービス、交流施設など

※1 公営住宅や地域優良賃貸住宅等については、100戸未満でも対象。

※2 住宅団地等の管理者が、地方公共団体と連携して、  
①地域における高齢者等の居住の安定確保、地域住民の健康維持と増進、多様な世代の交流促進、地域コミュニティ活動の活性化等に関する方針、  
②拠点施設に関する事項  
③生活支援・多世代交流活動に関する事項  
などを定めたもの。

## ■イメージ

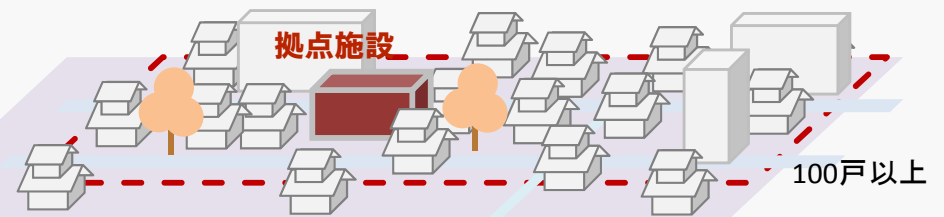
### <住宅団地の場合>

- ・公営住宅、UR団地、公社団地等の住宅団地
- ・住宅団地内の住戸数が約100戸以上
- ・建て替え等による余剰地や1階の空きスペース等に、拠点施設を整備



### <一般の住宅地の場合>

- ・戸建て住宅地など一般の住宅地など
- ・区域内の住戸数が約100戸以上
- ・空き地や既存の空き家等の改修により、拠点施設を整備



○住環境の整備改善を必要とする区域において、地方公共団体及び街づくり協定を結んだ住民が協力して、住宅、地区施設等の整備改善を行うことにより、ゆとりとうるおいのある住宅地区を形成する

## 【街なみ環境整備促進区域】

面積1ha以上かつ、①～③のいずれかの要件に該当する区域

- ①接道不良住宅\*率70%以上かつ、住宅密度30戸/ha以上
- ②区域内の幅員6m以上の道路の延長が区域内の道路総延長の1/4未満であり、かつ、公園、広場及び緑地の面積の合計が区域の面積の3%未満である区域
- ③景観法による景観計画区域又は景観地区の一部又は全部を含む区域、歴史的風致維持向上計画の重点区域の一部又は全部を含む区域及び条例等により景観形成を図るべきこととされている区域

\*接道不良住宅とは、幅員4m以上の道路に接していない住宅をいう

## 【街なみ環境整備事業地区】

街なみ環境整備促進区域において、地区面積0.2ha以上かつ、区域内土地所有者等による「街づくり協定」が締結されている地区

## 協議会の活動の助成

協議会の活動の助成

勉強会、見学会、資料収集等（交付率：1/2）

## 空家住宅等の除却

空家住宅等の除却

（交付率：1/2）

## 地区内の公共施設の整備

道路・公園等の整備



生活環境施設の整備

（集会所、地区の景観形成のため設置する非営利的施設等）



公共施設の修景

（道路の美装化、街路灯整備等）

電線地中化



（交付率：1/2）

## 街なみ景観整備の助成

住宅等の修景

（外観の修景の整備）

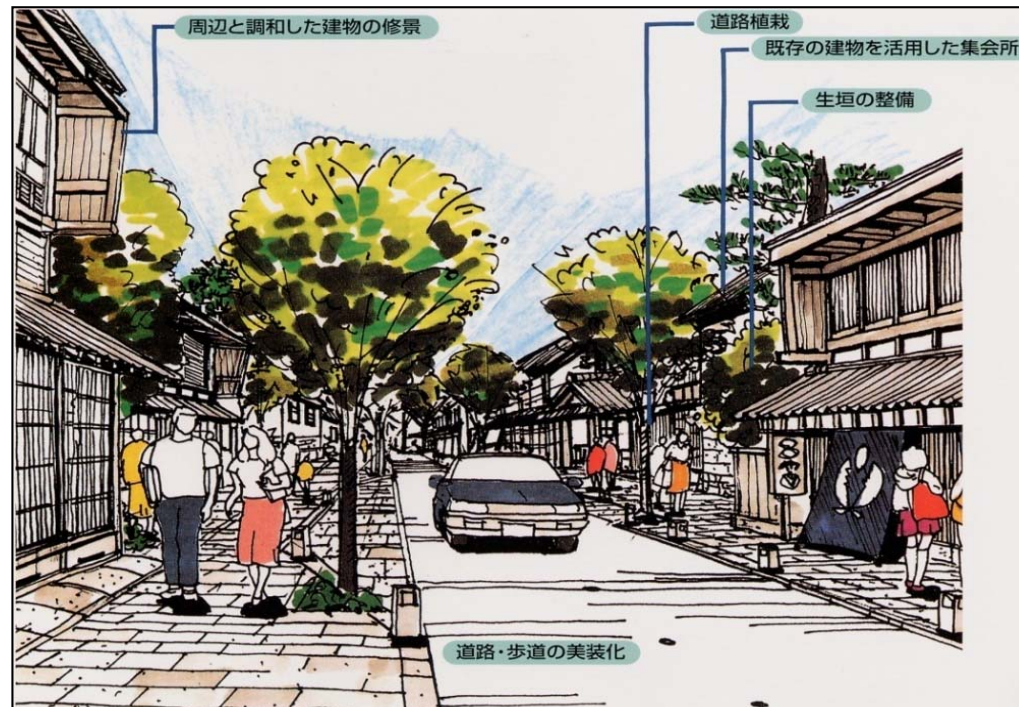


景観重要建造物、歴史的風致形成建造物の活用

（修理、移設、買取等）



（交付率：1/2,1/3）



# 住宅市街地総合整備事業（拠点開発型・街なか居住再生型）の概要

○既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、街なか居住の推進等を図るため、住宅市街地の再生・整備を総合的に行う

## 拠点開発型の地区要件

### 【整備地区の要件】

- ・重点整備地区を一つ以上含む地区
- ・整備地区の面積が概ね5ha以上（重点供給地域は概ね2ha以上）
- ・原則として住宅戸数密度が30戸/ha以上の地区

### 【重点整備地区の要件】

- ・重点整備地区の面積が概ね1ha以上（重点供給地域は概ね0.5ha以上）
- ・三大都市圏の既成市街地、重点供給地域、県庁所在地、一定の条件を満たす中心市街地等
- ・原則として概ね1ha以上かつ重点整備地区面積の20%以上の拠点的开发を行う区域を含む

## 街なか居住再生型の地区要件

### 【整備地区の要件】

- ・重点整備地区を一つ以上含む地区
- ・整備地区の面積が概ね5ha以上（重点供給地域は概ね2ha以上）

### 【重点整備地区の要件】

- ・重点整備地区の面積が概ね1ha以上30ha以下（重点供給地域は概ね0.5ha以上30ha以下）
- ・一定の条件を満たす中心市街地
- ・重点整備地区で概ね50戸以上かつ10戸/ha以上の住宅整備を行う

## 地区内の公共施設の整備

### 道路・公園等の整備



### コミュニティ施設の整備

（集会所、子育て支援施設等）



### 空き家等の活用

・空き家又は空き建築物の取得（用地費は除く。）、移転、増築、改築等



（交付率：1/3）

## 良質な住宅の供給

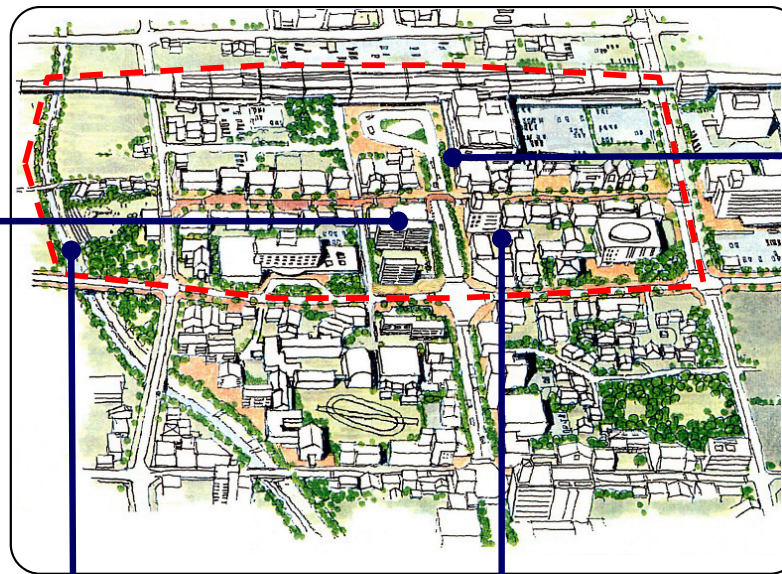
拠点開発地区における良質な住宅の供給



市街地住宅等整備事業

調査設計計画、土地整備、共同施設整備

（交付率：1/3）



## 事業に関連する公共施設の整備

道路・都市公園・河川等の整備

関連公共施設整備

（交付率：通常事業に準ずる）

## 受け皿住宅の整備

従前居住者用の受け皿住宅の整備

都市再生住宅等整備事業

調査設計計画、従前居住者用賃貸住宅整備等（交付率：1/3、1/2）

# 地域におけるPREの活用推進

- 不動産証券化手法等による公的不動産(PRE)の活用促進により、公共施設の再編、地方公共団体のPRE有効活用による地域の活性化を支援する。
- 連携中枢都市圏において、PREの活用により、地域資源を活用した広域連携による自立発展プロジェクトを案件形成段階から支援する。

骨太の方針2015 第2章3[2](2)  
第3章4[1]. 第3章5  
日本再興戦略改訂2015 第二 一. 5-2.(3) i)②  
まち・ひと・しごと創生総合戦略 Ⅲ2(4)(イ)①  
Ⅲ2(4)(オ)①  
まち・ひと・しごと創生基本方針2015. Ⅲ4(1)

## PREに係る不動産証券化手法等の活用推進

行政側のノウハウの不足等により活用が進んでいない不動産証券手法等によるPREの活用推進を支援する。

- ・地方公共団体向けPRE活用セミナー
- ・官民対話・情報交換会開催等
- 地方公共団体の体制整備・人材育成

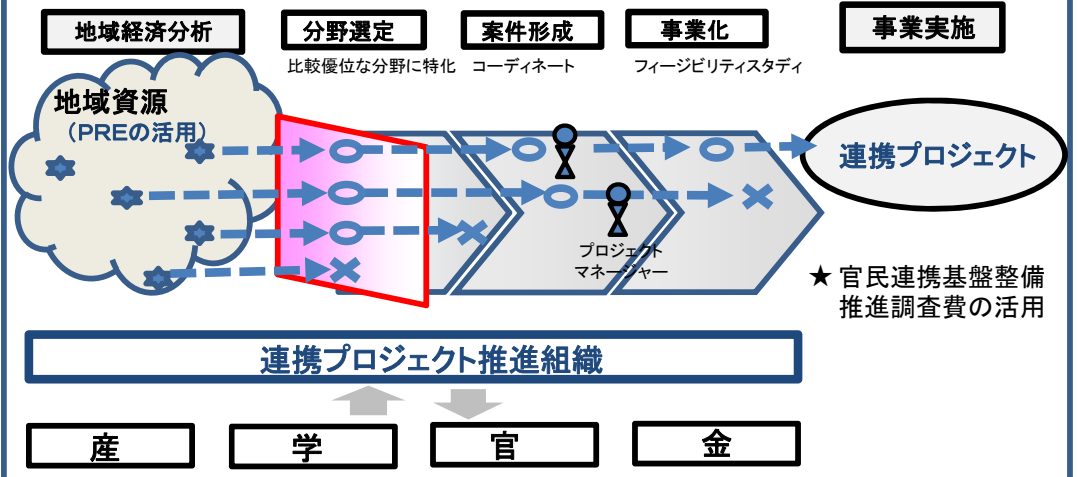


専門家等の派遣による  
事業スキームの構築支援  
→成功事例の組成

## PREを活用した広域連携の推進

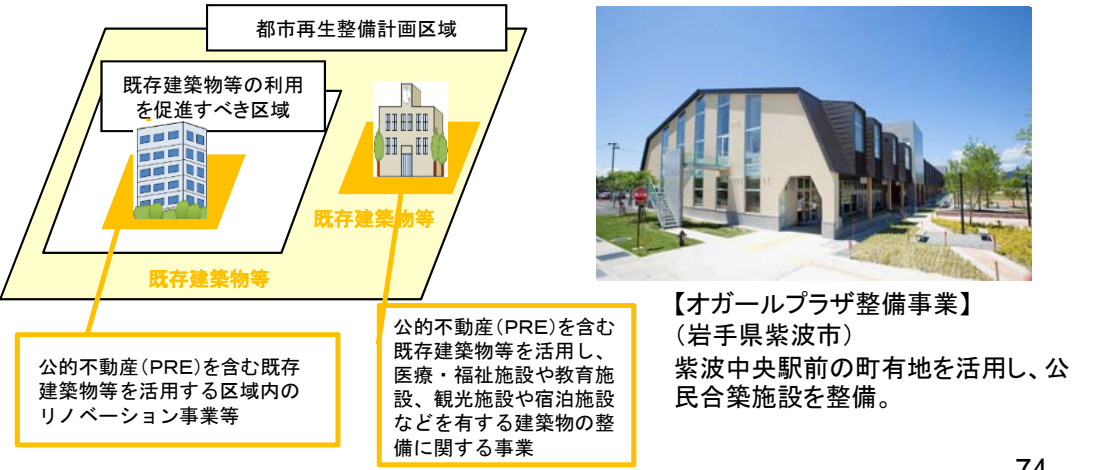
連携中枢都市圏における内発的な自立発展の推進  
官民連携基盤整備推進調査費

◆ PREを活用し、案件形成段階から連携プロジェクトを推進する官民連携主体(連携プロジェクト推進組織)の取組を支援する。



## 公的不動産(PRE)活用やリノベーション事業等による地域のまちづくりの推進

公的不動産(PRE)を含む既存建築物等を活用した事業やリノベーション事業など既存ストックの有効活用を促進するために、民間都市開発推進機構の金融支援(まち再生出資)の面積要件等を緩和し、地方都市等の再生を図る。



# ファシリテーター養成・研修に関する実証研究

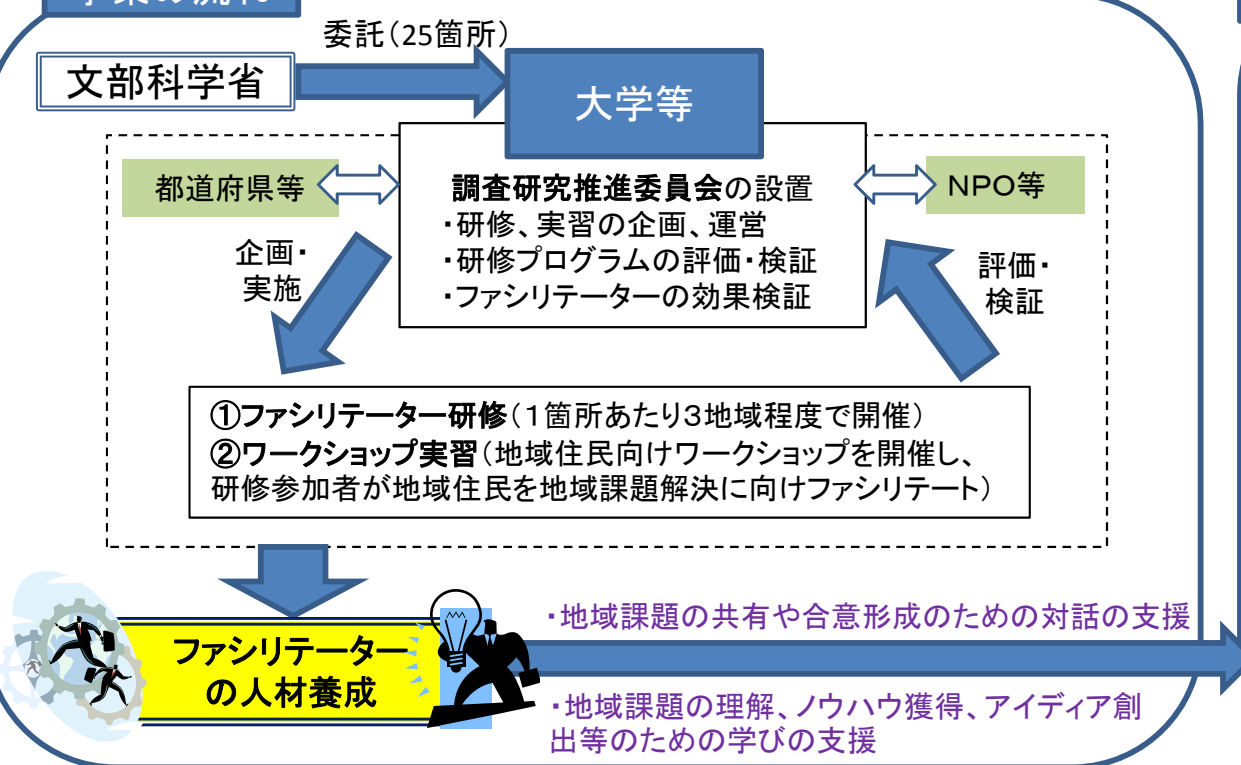
(「学校を核とした地域力強化プラン」の一部として実施)

## 事業の趣旨

地方創生を進めていくためには、地域住民が主体となって、地域の課題や魅力に自ら気づき、当事者意識を持って主体的な行動に結びつけていくためのファシリテーターの存在が重要である。

そのため、学びや対話を通じた地域課題の認識・理解・共有と、地域住民や関係者間での合意形成をファシリテートする、いわば「学び」と「活動」の仕掛け人となるファシリテーターを養成するための研修を試行的に実施し、その効果を測定するなど評価検証を行う。

## 事業の流れ



## まち・ひと・しごと創生基本方針2015

(平成27年6月30日閣議決定)

- Ⅲ. 地方創生の深化に向けた政策の推進
4. 時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守るとともに、地域と地域を連携する
- (2)「小さな拠点」の形成(集落生活圏の維持)
- ①地域住民による集落生活圏の将来像の合意形成

### 【具体的取組】

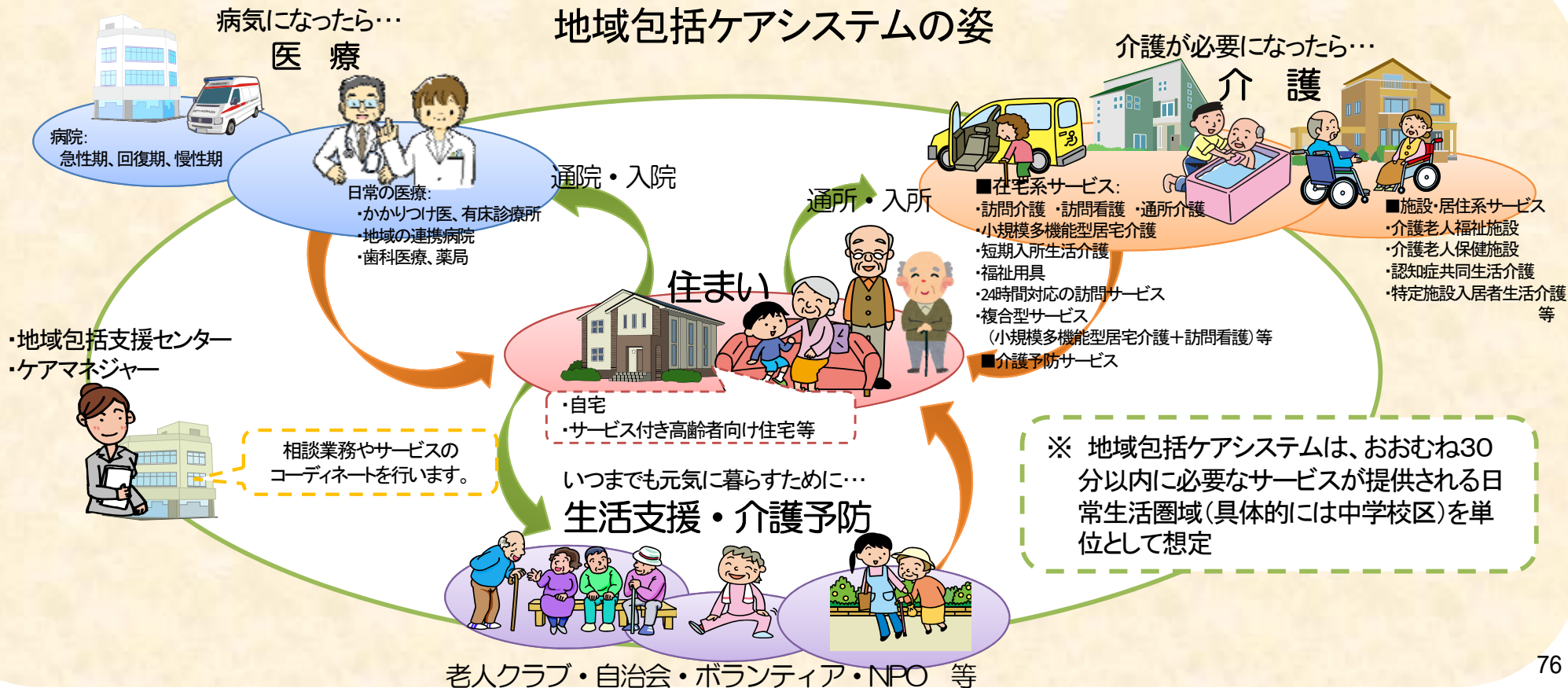
- ◎ワークショップを通じた地域住民による将来ビジョン(「地域デザイン」)の策定)
- ・市町村のサポートや、ファシリテーターなど外部専門人材や地域人材、公民館等を活用し、地域住民が主体となって、今後の地域の在り方について学び考えていくワークショップの実施を推進する。その際、地域の現状や展望を整理する「地域点検カルテ」の作成を推進するとともに、「地域デザイン」の策定・実行まで長期間を要し得ることを踏まえて支援する。

地域住民の課題解決に向けた主体的な行動に結びつけていくための「地域課題に対する基本的理解」、「当事者意識の醸成」といった「地域力強化」の基礎となる部分を担うファシリテーター人材を養成することにより、「小さな拠点」形成を推進するファシリテーターの量的拡充及び資質向上に資する。

# 地域包括ケアシステムの構築について

- 団塊の世代が75歳以上となる2025年を目途に、重度な要介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、**医療・介護・予防・住まい・生活支援が包括的に確保される体制(地域包括ケアシステム)の構築を実現。**
- 今後、認知症高齢者の増加が見込まれることから、認知症高齢者の地域での生活を支えるためにも、地域包括ケアシステムの構築が重要。
- 人口が横ばいで75歳以上人口が急増する大都市部、75歳以上人口の増加は緩やかだが人口は減少する町村部等、**高齢化の進展状況には大きな地域差。**
- 地域包括ケアシステムは、**保険者である市町村や都道府県が、地域の自主性や主体性に基づき、地域の特性に応じて作り上げていくことが必要。**

## 地域包括ケアシステムの姿



# 平成27年度予算における充実分(地域包括ケアシステムの構築関係)

団塊の世代が75歳以上となり医療・介護等の需要の急増が予想される2025(平成37)年を目途に、医療や介護が必要な状態になっても、できるだけ住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最期まで続けることができるよう、医療・介護・予防・住まい・生活支援が包括的に確保される「地域包括ケアシステム」の構築に向けて取組を進める。

## I 介護サービスの充実と人材確保

### (1) 地域医療介護総合確保基金(介護分) 724億円

○ 平成26年6月に成立した医療介護総合確保推進法に基づき、各都道府県に設置した地域医療介護総合確保基金を活用し、介護施設等の整備を進めるほか、介護人材の確保に向けて必要な事業を支援する。

#### ① 介護施設等の整備に関する事業

地域密着型特別養護老人ホーム等の地域密着型サービスの施設の整備に必要な経費や、介護施設(広域型を含む)の開設準備等に必要な経費、特養多床室のプライバシー保護のための改修など介護サービスの改善を図るための改修等に必要な経費の助成を行う。(634億円)

#### ② 介護従事者の確保に関する事業

多様な人材の参入促進、資質の向上、労働環境・処遇の改善の観点から、介護従事者の確保対策を推進する。(90億円)

※基金の負担割合  
国2/3 都道府県1/3

### (2) 平成27年度介護報酬改定における介護職員の処遇改善等 1,051億円

○ 介護報酬改定において、介護職員の処遇改善等を行う。

- ・1人あたり月額1万2千円相当の処遇改善  
(784億円<改定率換算で+1.65%>)
- ・中重度の要介護者や認知症高齢者等の介護サービスの充実  
(266億円<改定率換算で+0.56%>)

(参考:改定率)

改定率▲2.27%

(処遇改善:+1.65%、介護サービスの充実:+0.56%、その他:▲4.48%)

## II 市町村による在宅医療・介護連携、認知症施策など地域支援事業の充実 236億円

○ 平成30年度までに全市町村が地域支援事業として以下の事業に取り組み、必要な財源を確保し、市町村の取組を支援する。

### 在宅医療・介護連携(26億円)

地域の医療・介護関係者による会議の開催、在宅医療・介護関係者の研修等を行い、在宅医療と介護サービスを一体的に提供する体制の構築を推進

### 認知症施策(56億円)

初期集中支援チームの関与による認知症の早期診断・早期対応や、地域支援推進員による相談対応等を行い、認知症の本人の意思が尊重され、できる限り住み慣れた地域のよい環境で自分らしく暮らすことができる地域の構築を推進

### 地域ケア会議(47億円)

地域包括支援センター等において、多職種協働による個別事例の検討等を行い、地域のネットワーク構築、ケアマネジメント支援、地域課題の把握等を推進

### 生活支援の充実・強化(107億円)

生活支援コーディネーターの配置や協議体の設置等により、担い手やサービスの開発等を行い、高齢者の社会参加及び生活支援の充実を推進

※1 平成30年度からの完全実施に向けて段階的に予算を拡充。平成26年度予算では認知症施策及び生活支援の充実・強化に43億円を確保。

※2 上記の地域支援事業の負担割合は、国39%、都道府県19.5%、市町村19.5%、1号保険料22%(公費割合は78%)。

※3 併せて、介護予防・日常生活支援総合事業を推進する。



# 地域支援事業の概要

○ 地域包括ケアシステムの実現に向けて、高齢者の社会参加・介護予防に向けた取組、配食・見守り等の生活支援体制の整備、在宅生活を支える医療と介護の連携及び認知症の方への支援の仕組み等を一体的に推進しながら、高齢者を地域で支えていく体制を構築するため、市町村において「地域支援事業」を実施。

## ○地域支援事業の事業内容 ※金額は積算上の公費（括弧書きは国費）

(1)介護予防・日常生活支援総合事業(新しい総合事業) 256億円(128億円)

- ① 介護予防・生活支援サービス事業(新)
  - ア 訪問型サービス うち給付から事業への移行分
  - イ 通所型サービス 120億円(60億円)
  - ウ その他の生活支援サービス(配食、見守り等)
  - エ 介護予防ケアマネジメント
- ② 一般介護予防事業(現行の介護予防事業を再編)
  - ア 介護予防把握事業
  - イ 介護予防普及啓発事業
  - ウ 地域介護予防活動支援事業
  - エ 一般介護予防事業評価事業
  - オ 地域リハビリテーション活動支援事業(新)

※新しい総合事業を実施するまでの間は、現行の介護予防事業等を実施

(2)包括的支援事業・任意事業 1,340億円(670億円)

- ① 包括的支援事業
  - ア 地域包括支援センターの運営 うちイ、社会保障充実分 236億円(118億円)
    - i) 介護予防ケアマネジメント業務
    - ii) 総合相談支援業務
    - iii) 権利擁護業務(虐待の防止、虐待の早期発見等)
    - iv) 包括的・継続的マネジメント支援業務
      - ※支援困難事例に関するケアマネジャーへの助言、地域のケアマネジャーのネットワークづくり 等
  - イ 社会保障の充実
    - i) 認知症施策の推進
    - ii) 在宅医療・介護連携の推進
    - iii) 地域ケア会議の実施
    - iv) 生活支援コーディネーターの配置
- ② 任意事業
  - ・介護給付等費用適正化事業、家族介護支援事業 等

## ○地域支援事業の事業費

市町村は、政令で定める事業費の上限の範囲内で、介護保険事業計画において地域支援事業の内容、事業費を定めることとされている。

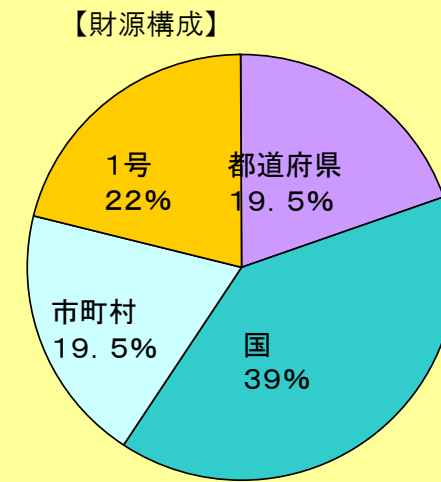
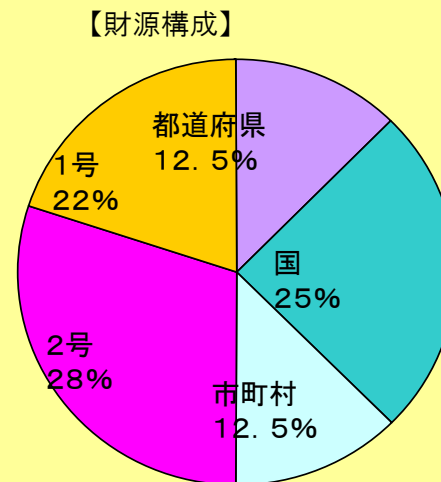
### 【事業費の上限】

- ① 介護予防・日常生活支援総合事業
  - 事業移行前年度実績に市町村の75歳以上高齢者の伸びを乗じた額
  - ただし、総合事業への移行期間については、最大10%の伸びまで可能。  
※この他、円滑な移行のため「選択可能な計算式」及び「個別協議」の仕組みを設けている
- ② 包括的支援事業・任意事業
  - 「26年度の介護給付費の2%」×「高齢者数の伸び率」
  - ただし、小規模の市町村や給付費の抑制に取り組む市町村については、総合事業への移行時において次の特例の選択が可能
    - ・25,000千円×当該市町村の高齢者人口を4,500で除した値
    - ・930円×当該市町村の高齢者人口

## ○地域支援事業の財源構成(平成27年度以降)

介護予防・日常生活支援総合事業

包括的支援事業・任意事業



○ 費用負担割合は、居宅給付費の財源構成と同じ。

○ 費用負担割合は、第2号は負担せず、その分を公費で賄う。  
(国：都道府県：市町村=2：1<sup>78</sup>：1)

# 地域包括支援センターについて

地域包括支援センターは、市町村が設置主体となり、保健師・社会福祉士・主任介護支援専門員等を配置して、住民の健康の保持及び生活の安定のために必要な援助を行うことにより、地域の住民を包括的に支援することを目的とする施設。（介護保険法第115条の46第1項）

## 総合相談支援業務

住民の各種相談を幅広く受け付けて、制度横断的な支援を実施

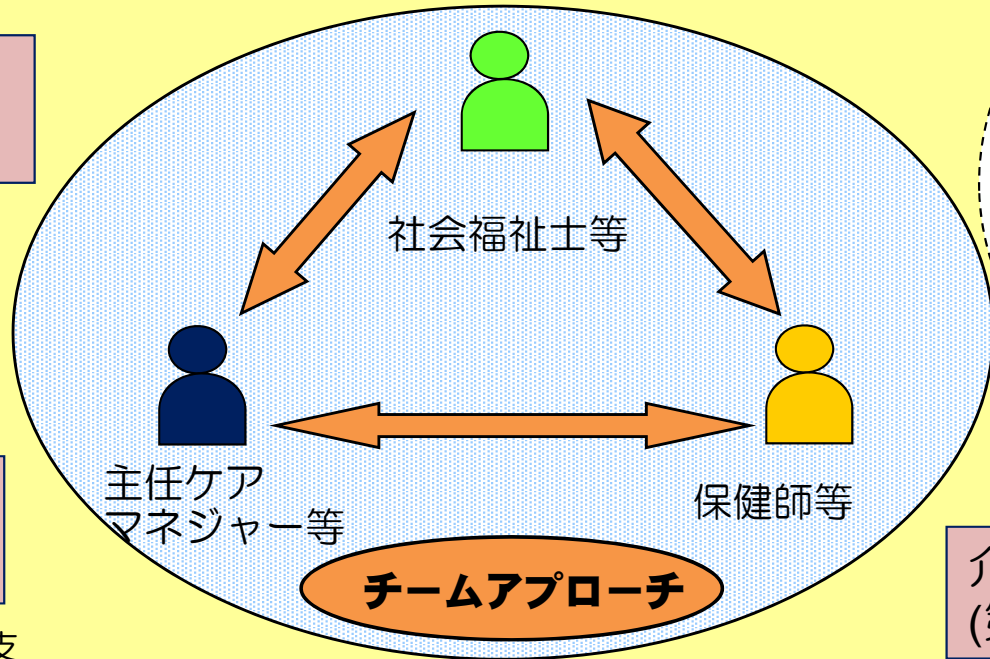
## 多面的（制度横断的）支援の展開

行政機関、保健所、医療機関、児童相談所など必要なサービスにつなぐ

## 権利擁護業務

- ・成年後見制度の活用促進、高齢者虐待への対応など

- 介護サービス
- ボランティア
- ヘルスサービス
- 成年後見制度
- 地域権利擁護
- 民生委員
- 医療サービス
- 虐待防止
- 介護相談員



## 包括的・継続的ケアマネジメント支援業務

- ・「地域ケア会議」等を通じた自立支援型ケアマネジメントの支援
- ・ケアマネジャーへの日常的個別指導・相談
- ・支援困難事例等への指導・助言

## 介護予防ケアマネジメント（第一号介護予防支援事業）

要支援・要介護状態になる可能性のある方に対する介護予防ケアプランの作成など（総合事業または二次予防事業）

全国で4,557か所。  
(ブランチ等を含め7,228か所)  
※平成26年4月末現在。全ての市町村に設置  
→日常生活圏域への設置を推進

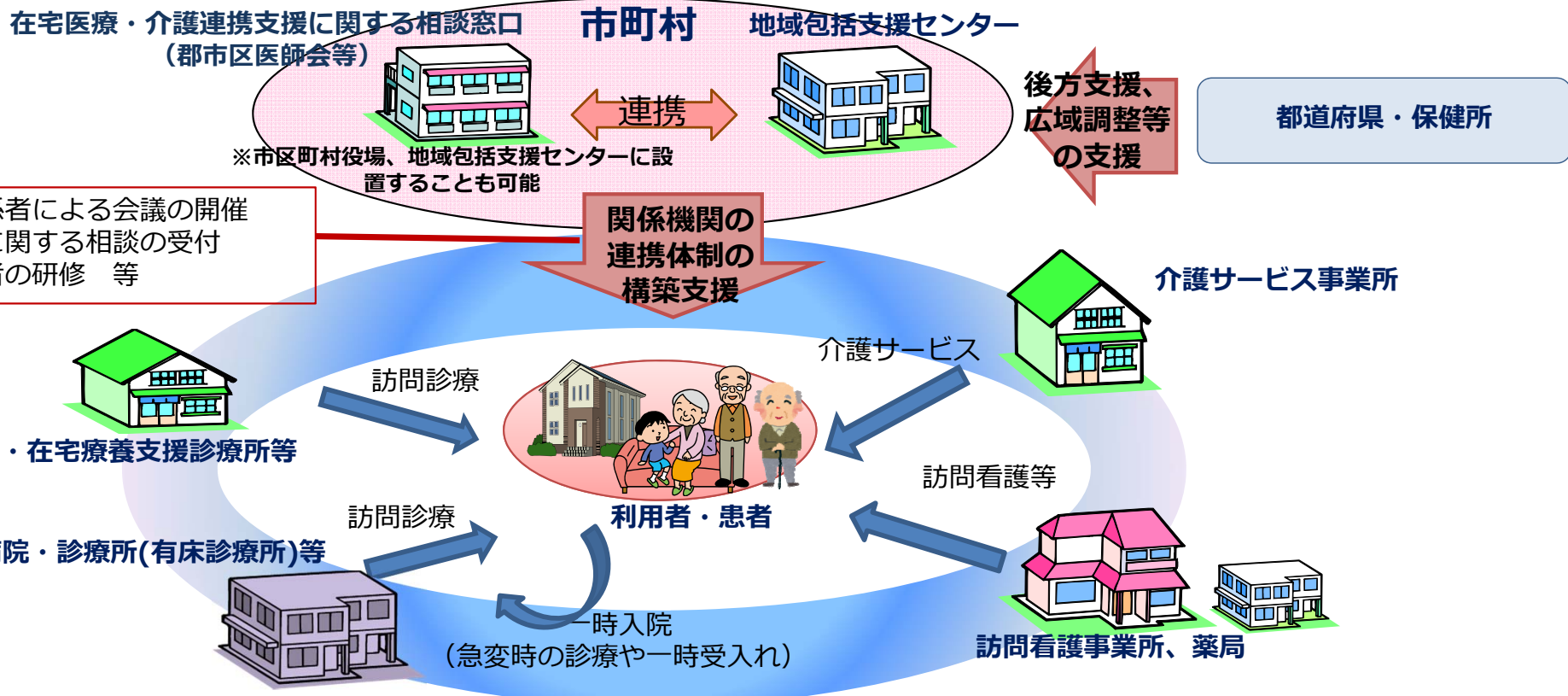
# 在宅医療・介護連携の推進

○ 医療と介護の両方を必要とする状態の高齢者が、住み慣れた地域で自分らしい暮らしを続けることができるよう、地域における医療・介護の関係機関（※）が連携して、包括的かつ継続的な在宅医療・介護を提供することが重要。

（※）在宅療養を支える関係機関の例

- ・診療所・在宅療養支援診療所・歯科診療所等（定期的な訪問診療等の実施）
- ・病院・在宅療養支援病院・診療所（有床診療所）等（急変時の診療・一時的な入院の受入れの実施）
- ・訪問看護事業所、薬局（医療機関と連携し、服薬管理や点滴・褥瘡処置等の医療処置、看取りケアの実施等）
- ・介護サービス事業所（入浴、排せつ、食事等の介護の実施）

○ このため、関係機関が連携し、多職種協働により在宅医療・介護を一体的に提供できる体制を構築するため、都道府県・保健所の支援の下、市区町村が中心となって、地域の医師会等と緊密に連携しながら、地域の関係機関の連携体制の構築を推進する。



# 在宅医療・介護連携推進事業（介護保険の地域支援事業、平成27年度～）

- 在宅医療・介護の連携推進については、これまで医政局施策の在宅医療連携拠点事業（平成23・24年度）、在宅医療推進事業（平成25年度～）により一定の成果。それを踏まえ、介護保険法の中で制度化。
- 介護保険法の地域支援事業に位置づけ、市区町村が主体となり、郡市区医師会等と連携しつつ取り組む。
- 実施可能な市区町村は平成27年4月から取組を開始し、平成30年4月には全ての市区町村で実施。
- 各市区町村は、原則として（ア）～（ク）の全ての事業項目を実施。
- 事業項目の一部を郡市区医師会等（地域の医療機関や他の団体を含む）に委託することも可能。
- 都道府県・保健所は、市区町村と都道府県医師会等の関係団体、病院等との協議の支援や、都道府県レベルでの研修等により支援。国は、事業実施関連の資料や事例集の整備等により支援するとともに、都道府県を通じて実施状況を把握。

## ○事業項目と取組例

### （ア）地域の医療・介護の資源の把握

- ◆ 地域の医療機関の分布、医療機能を把握し、リスト・マップ化
- ◆ 必要に応じて、連携に有用な項目（在宅医療の取組状況、医師の相談対応が可能な日時等）を調査
- ◆ 結果を関係者間で共有



### （エ）医療・介護関係者の情報共有の支援

- ◆ 情報共有シート、地域連携パス等の活用により、医療・介護関係者の情報共有を支援
- ◆ 在宅での看取り、急変時の情報共有にも活用

### （キ）地域住民への普及啓発

- ◆ 地域住民を対象にしたシンポジウム等の開催
- ◆ パンフレット、チラシ、区報、HP等を活用した、在宅医療・介護サービスに関する普及啓発
- ◆ 在宅での看取りについての講演会の開催等



### （イ）在宅医療・介護連携の課題の抽出と対応策の検討

- ◆ 地域の医療・介護関係者等が参画する会議を開催し、在宅医療・介護連携の現状を把握し、課題の抽出、対応策を検討

### （オ）在宅医療・介護連携に関する相談支援

- ◆ 医療・介護関係者の連携を支援するコーディネーターの配置等による、在宅医療・介護連携に関する相談窓口の設置・運営により、連携の取組を支援。

### （ウ）切れ目のない在宅医療と在宅介護の提供体制の構築推進

- ◆ 地域の医療・介護関係者の協力を得て、在宅医療・介護サービスの提供体制の構築を推進

### （カ）医療・介護関係者の研修

- ◆ 地域の医療・介護関係者がグループワーク等を通じ、多職種連携の実際を習得
- ◆ 介護職を対象とした医療関連の研修会を開催等

### （ク）在宅医療・介護連携に関する関係市区町村の連携

- ◆ 同一の二次医療圏内にある市区町村や隣接する市区町村等が連携して、広域連携が必要な事項について検討

# 地域ケア会議の推進

地域包括支援センター等において、多職種協働による個別事例の検討等を行い、地域のネットワーク構築、ケアマネジメント支援、地域課題の把握等を推進する。

※従来の包括的支援事業(地域包括支援センターの運営費)とは別枠で計上

(参考)平成27年度より、地域ケア会議を介護保険法に規定。(法第115条の48)

- 市町村が地域ケア会議を行うよう努めなければならない旨を規定
- 地域ケア会議を、適切な支援を図るために必要な検討を行うとともに、地域において自立した日常生活を営むために必要な支援体制に関する検討を行うものとして規定
- 地域ケア会議に参加する関係者の協力や守秘義務に係る規定 など

## 地域包括支援センターレベルでの会議(地域ケア個別会議)

- 地域包括支援センターが開催
- 個別ケース(困難事例等)の支援内容を通じた
  - ①地域支援ネットワークの構築
  - ②高齢者の自立支援に資するケアマネジメント支援
  - ③地域課題の把握 などを行う。
- ※幅広い視点から、直接サービス提供に当たらない専門職種も参加
- ※行政職員は、会議の内容を把握しておき、地域課題の集約などに活かす。

### 《主な構成員》

#### 医療・介護の専門職種等

医師、歯科医師、薬剤師、看護師、  
歯科衛生士、PT、OT、ST、管理栄養士、  
ケアマネジャー、介護サービス事業者 など

#### 地域の支援者

自治会、民生委員、ボランティア、NPOなど

その他必要に応じて参加

個別の  
ケアマネジメント

サービス  
担当者会議  
(全ての  
ケースにつ  
いて、多職  
種協働によ  
り適切なケ  
アプランを  
検討)

事例提供

支援

地域課題の把握

地域づくり・資源開発

政策形成

介護保険事業計画等への位置づけなど

市町村レベルの会議(地域ケア推進会議)

在宅医療・介護連  
携を支援する相  
談窓口

郡市区医師会等  
連携を支援する  
専門職等

生活支援  
体制整備

生活支援コー  
ディネーター

協議体

認知症施策

認知症初期  
集中支援  
チーム

認知症地域  
支援推進員

・地域包括支援センターの箇所数:4,557ヶ所(センター・ブランチ・サブセンター合計7,228ヶ所)(平成26年4月末現在)

・地域ケア会議は全国の保険者で約8割(1,207保険者)で実施(平成24年度末時点)

# 地域ケア会議でケアマネジメントのレベルアップを図っている取組例 ～奈良県生駒市～

○生駒市は、複数の地域包括支援センターが事例を持ち寄り、多職種協働でケース検討を実施。会議で方向付けられた支援内容を実際に行い、その結果を次の会議で報告し、支援の妥当性を検討。これを繰り返すことで地域包括支援センター全体で自立支援のプロセスが共有され、成功体験の蓄積がケアマネジメントのレベルアップにつながっている。

## 【ここがポイント！】

- ① ケース検討は、要点を押さえる。漫然と行わない。(1事例15分以内)
- ② 1事例につき、初回、中間、最終の最低3回検討。(モニタリングが重要)
- ③ 疾患別等に体系化して集中議論で効率化
- ④ 継続(毎月1回)



地域包括支援センター	委託 6カ所
総人口	121,031人
65歳以上高齢者人口	27,491人(22.7%)
75歳以上高齢者人口	11,496人(9.5%)
要介護認定率	15.6%
第5期1号保険料	4,570円

平成25年4月1日現在

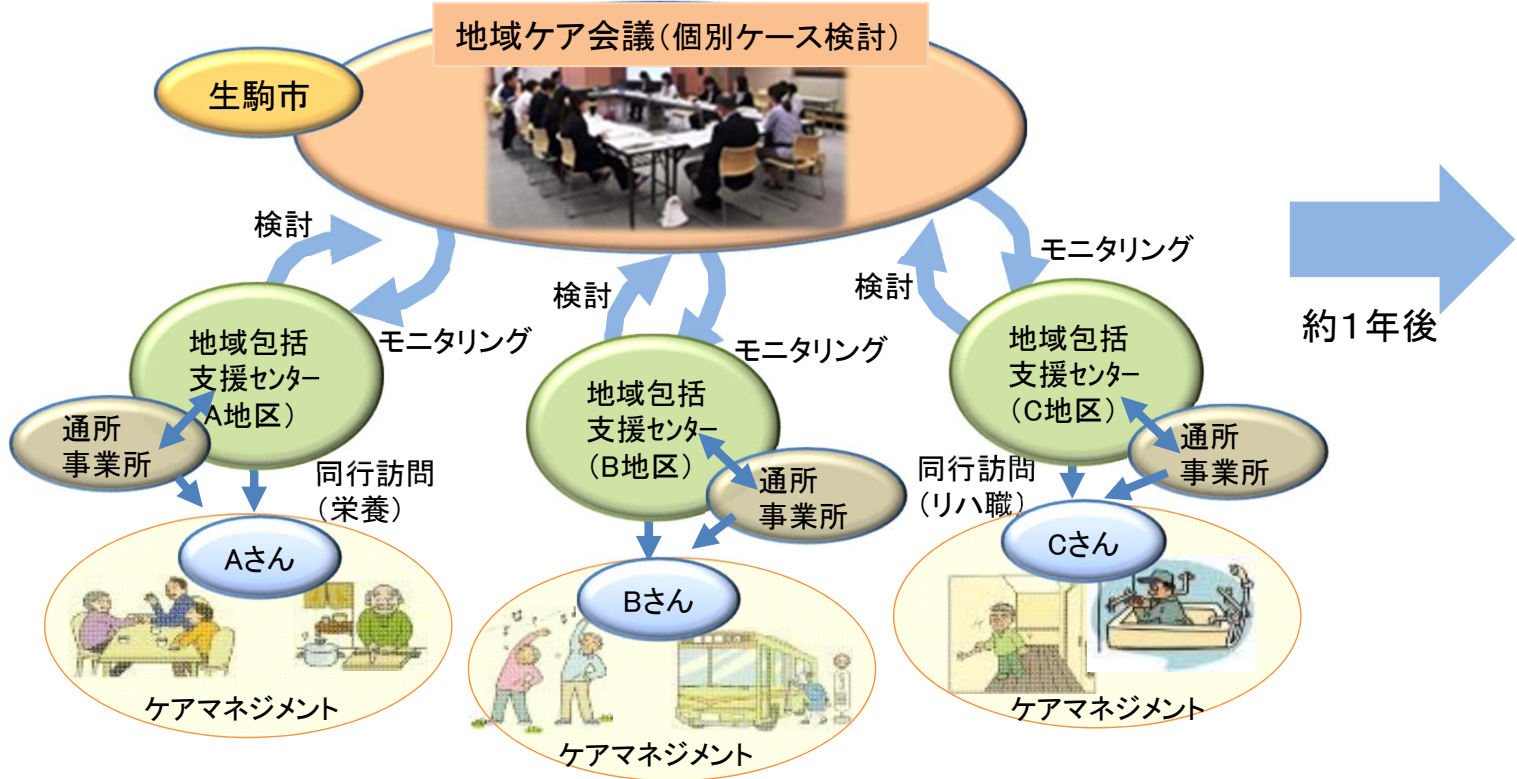
- ・ 保険者主催で毎回、25～30事例を検討。
- ・ 検討会は180分以内に収める。(初回事例は1件15分、モニタリングは5分程度)
- ・ 効率化を工夫(アセスメント様式の統一、初回・中間・終了の経過が一覧できる記録様式、疾患別属性別に事例の類型化等)
- ・ 多職種で検討(通所スタッフ、リハ、栄養、歯科)

## ○地域包括支援センター

- ・ 自立支援の視点が定着
- ・ アセスメント力が向上
- ・ 個を視る目と地域を視る目の両方がバランスよく備わった
- ・ 高齢者自身の自立の意識を高める関わり方が向上
- ・ 家族の負担軽減策を具体的に立てられる
- ・ 地域の資源や人材を活かすアイデアが豊富に

## ○通所事業所

- ・ 自立支援の視点が定着
- ・ アセスメント力が向上
- ・ 的確な個別プログラムが立てられる
- ・ 通所の“卒業”の意識が定着
- ・ 通所卒業を念頭に置いて居場所と役割づくりを並行して行うようになり、“卒業”を達成できる



# 地域資源を活用した多様な通いの場の取組例 ～東京都世田谷区～

○世田谷区は、地域包括支援センターとの定期的な連絡会議で現場の問題を共有し、関係機関の調整など必要な行政対応を行いながら、地域包括支援センターの地域づくりをサポート。地域包括支援センター単位で都市部の豊富な地域資源を活用して多様な通いの場の創設や外出支援を実現している。

## 【ここがポイント！】

- ① 区の保健師が、地域包括支援センターと地域で行動を共にして地域づくりのノウハウを伝授
- ② その後、各地域包括支援センターが担当地域の自治組織や住民と会合等を通じて関係づくり



区  
の  
取  
組

### 地域づくりの下準備

- 地域づくり研修会・勉強会
  - 地域づくり手法の教材作成
  - 地域資源マップの作成
- 各地域包括支援センターが、担当地域の情報を地図に書き込み、地域の特徴を可視化(宅配してくれるスーパー、ベンチのある歩道、散歩に適したルート等)

### 後方支援

定期的な  
研修会・  
連絡会議

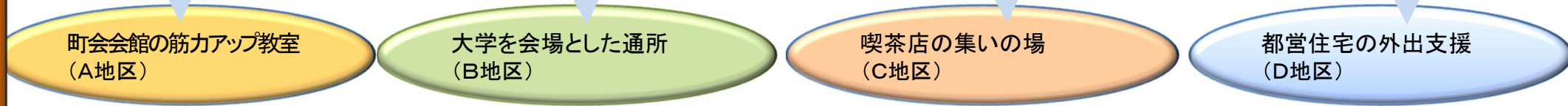
### モデル事業による取組み

- 4地区の地域包括支援センターと区の連絡会議
- ・アイデアの持ち寄り
- ・資源活用上の課題整理
- ・有益情報の共有
- ・新メニューの立ち上げ手順の確認 等

地域包括支援センター	委託 27カ所
総人口	860,071人
65歳以上高齢者人口	161,843人 (18.8%)
75歳以上高齢者人口	82,556人 (9.6%)
要介護認定率	20.4%
第5期1号保険料	5,100円

平成24年8月1日現在

地域  
包括  
支援  
センター  
の  
取  
組



**町会会館の筋力アップ教室 (A地区)**

- ・地区内のサロンや住民の自主活動を全て調べ、通いの場が乏しい地区を特定。徒歩10分以内で行ける範囲で会場を確保し、新たな筋力アップ教室を立ち上げた。

90分×週1回、参加費 無料  
住民ボランティアの協力あり  
理学療法士が定期的に指導助言

**大学を会場とした通所 (B地区)**

- ・大学を会場として、デイサービスを利用していない要支援者等が行きたくなる通所プログラムを立ち上げた。(大学の使用交渉は区が担当)
- ・アート体験、ヨガ、ミニ講義、民謡、子どもと遊ぶなどの多彩なプログラム

120分×週1回 参加費 100円/回  
学生・住民ボランティアの協力あり

**喫茶店の集いの場 (C地区)**

- ・デイサービスを利用していない要支援者等の外出のきっかけづくりとして喫茶店を集いの場にした。
- ・店の和式トイレは簡易洋式便座をかぶせて使用しやすくした(福祉用具事業者に協力要請)

90分×月2回 参加費 300円/回  
住民ボランティアの協力あり

**都営住宅の外出支援 (D地区)**

- ・交通量の多い国道を横断しなければ買物等に行けない都営住宅の要支援者等のための外出支援を立ち上げた
- ・福祉施設の送迎車両の遊休時間帯を利用してスーパーや郵便局へ送迎

月1回 参加費 300円/回  
住民ボランティアの協力あり

# 住民主体の活動による生活支援・介護予防の取り組み例 ～大分県竹田市～

○竹田市は、中高年齢層を対象に暮らしのサポーターの養成を行い、実践の場として「暮らしのサポートセンター」を立ち上げ、生活支援サービスや通いの場の運営を委託。人材養成と実践の場づくりを連動させることにより元気な高齢者が担い手として活躍できる地域づくりを実践している。

## 【ここがポイント！】

市長をトップに、関係機関と住民が自由に議論できる場を用意

竹田市経済活性化促進協議会  
竹田市雇用創造推進プロジェクト会議  
(会長:市長)  
商工団体、社会福祉協議会、医療機関、地域包括支援センター等

活動拠点  
「暮らしのサポートセンター」  
(空き店舗利用)



めざすべき姿を議論  
(自助互助の機運醸成へ) (毎月2回、約半年)

立ち上げ準備(市) (約1年間)  
1 暮らしのサポーター養成  
2 活動拠点の整備・事業委託

活動開始(住民) (半年後)

住民互助の活動体「りんどう」  
(会員157人、平均年齢74.2歳)

活動会員(27人)：生活支援の提供者  
協力会員(19人)：寄り合い場の運営  
賛助会員(69人)：賛同者  
利用会員(42人)：生活支援の利用者

地域包括支援センター	委託1カ所
総人口	24,547人
65歳以上高齢者人口	9,890人(40.2%)
75歳以上高齢者人口	6,285人(25.6%)
要介護認定率	22.6%
第5期保険料	5,500円

平成25年1月末現在

介護予防教室	通いの場(寄り合い処)	生活支援サービス	季節行事・イベント開催
<ul style="list-style-type: none"> <li>市の健康運動インストラクター養成研修を修了した住民が「竹田ヘルスフィットネス」を結成</li> <li>市の委託を受けて介護予防教室を企画実施(暮らしのサポートセンターを会場に体力測定と運動指導)</li> <li>地区の高齢者サロンで運動指導の出前も実施</li> </ul> <p>指導料 4,000円/人回 インストラクター 50~70歳代</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>暮らしのサポートセンターで「寄り合い処」を運営</li> <li>年代を問わず気軽に立ち寄りのできる場(手芸・囲碁等の趣味活動、世間話など、過ごし方はさまざま)</li> <li>木工・陶芸などの手作り品の展示販売</li> </ul> <p>オープン 月~金、9:00~17:00 (コーヒー100円、定食300円)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>さまざまな生活支援(家事、草取り、植木の水やり、ペットの世話、外出支援、簡単な修理修繕など)</li> <li>利用者とサービス提供者のいずれも会員登録を行い、会費を支払う(年会費1,000円)</li> </ul> <p>料金(利用券) 30分400円、60分800円 対価 利用料金の75% (25%は「りんどう」の活動資金に充当)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>さまざまな年代が楽しめるイベントの企画と実施</li> <li>住民の交流促進、地域おこし</li> <li>地域への愛着を育む取組</li> </ul> <p>雪っこカーニバル・歌声喫茶 ミニコンサート・カラオケ大会 チャリティーコンサート・料理教室 クリスマスイベント・しめ縄作り かるた大会・紅白歌合戦 ヨガ・グランドゴルフ大会 など</p>

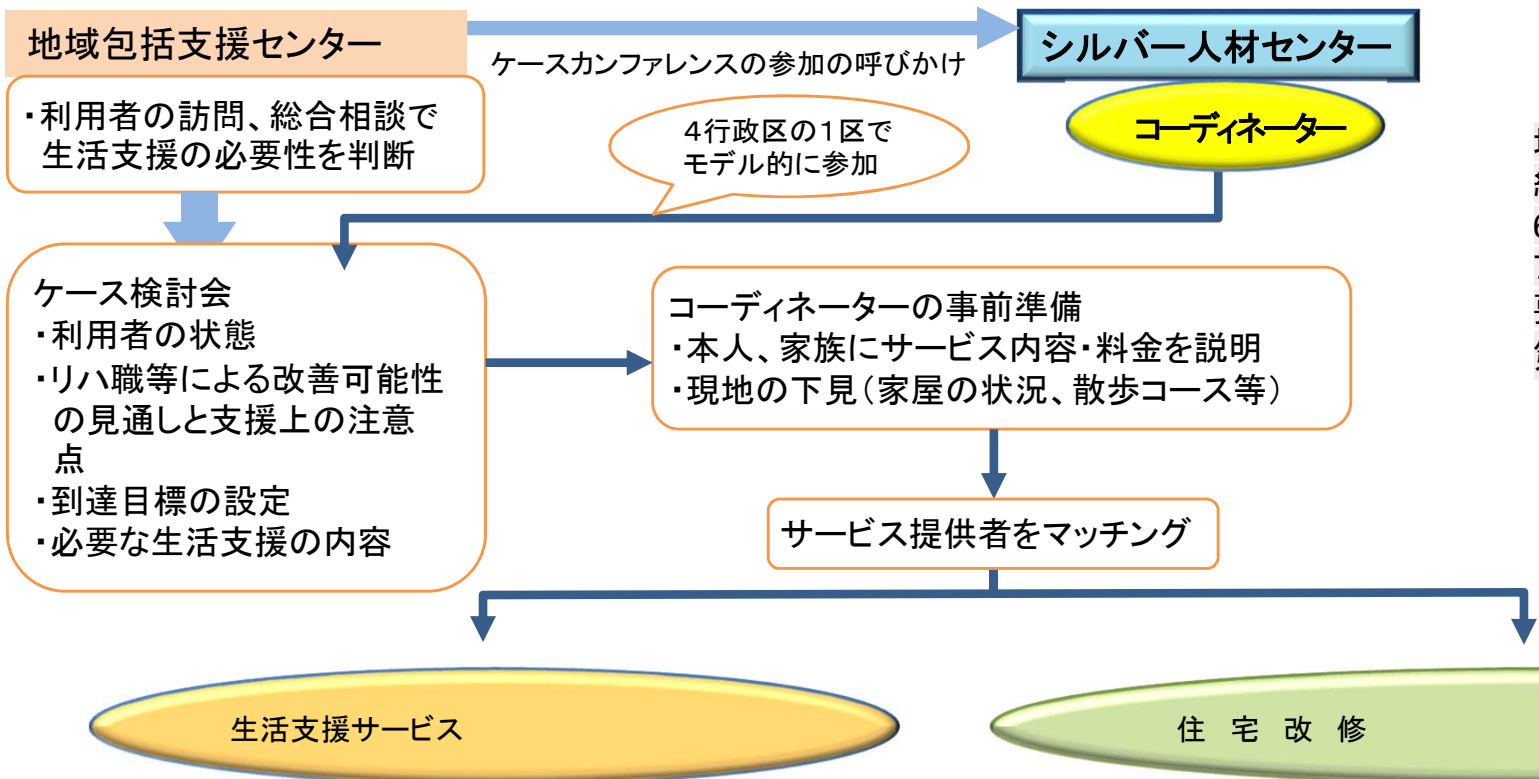


# シルバー人材センターを活用した生活支援の取組例 ～岡山県岡山市～

○岡山市は、シルバー人材センターにコーディネーターを配置して、利用者のニーズとサービス提供者のマッチングやサービス提供内容の調整を行い、生活支援を必要とする高齢者とその担い手となる高齢者の双方が安心してサービスの利用や提供ができるように配慮している。

## 【ここがポイント！】

- ・シルバー人材センターのコーディネーターが、地域包括支援センターのケース検討会に参加
- ・利用者の状態と到達目標を把握した上で人材をマッチングし、利用者と提供者の双方の安心感と満足度を高めている。



地域包括支援センター	委託 6カ所
総人口	703,647人
65歳以上高齢者人口	162,809人 (23.1%)
75歳以上高齢者人口	79,660人 (11.3%)
要介護認定率	21.1%
第5期1号保険料	5,520円
平成25年7月31日現在	

**生活支援サービス**

- ・さまざまな生活支援(家事、散歩の付き添いなど)

料金 100円/60分以内  
 対価 1,000円/60分以内  
 サービス提供登録者数 54人(平均年齢 70.3歳)

**住宅改修**

- ・一線を退いた大工・左官等の施工技術者が、シルバー人材センターに登録して、手すりの設置等の住宅改修を実施
- ・材料代実費は利用者が負担、人件費は公費

対価 1,650円/時間、道具の保守費用 一律1,000円(作業時間が4時間を越えた場合)  
 サービス提供登録者数 39人(平均年齢 72.2歳)

# 【参考】生活支援・介護予防の体制整備におけるコーディネーター・協議体の役割

生活支援・介護予防の基盤整備に向けた取組

**(1) 生活支援コーディネーター（地域支え合い推進員）の配置** ⇒多様な主体による多様な取組のコーディネート機能を担い、一体的な活動を推進。コーディネート機能は、以下のA～Cの機能があるが、当面AとBの機能を中心に充実。

(A) 資源開発	(B) ネットワーク構築	(C) ニーズと取組のマッチング
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 地域に不足するサービスの創出</li> <li>○ サービスの担い手の養成</li> <li>○ 元気な高齢者などが担い手として活動する場の確保 など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 関係者間の情報共有</li> <li>○ サービス提供主体間の連携の体制づくり など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 地域の支援ニーズとサービス提供主体の活動をマッチング など</li> </ul>

エリアとしては、第1層の市町村区域、第2層の日常生活圏域（中学校区域等）があり、平成29年度までの間にこれらのエリアの充実を目指す。

- ① 第1層 市町村区域で、主に資源開発（不足するサービスや担い手の創出・養成、活動する場の確保）中心
- ② 第2層 日常生活圏域（中学校区域等）で、第1層の機能の下で具体的な活動を展開

※ コーディネート機能には、第3層として、個々の生活支援・介護予防サービスの事業主体で、利用者と提供者をマッチングする機能があるが、これは本事業の対象外



**(2) 協議体の設置** ⇒多様な関係主体間の定期的な情報共有及び連携・協働による取組を推進

生活支援・介護予防サービスの多様な関係主体の参画例

NPO

民間企業

協同組合

ボランティア

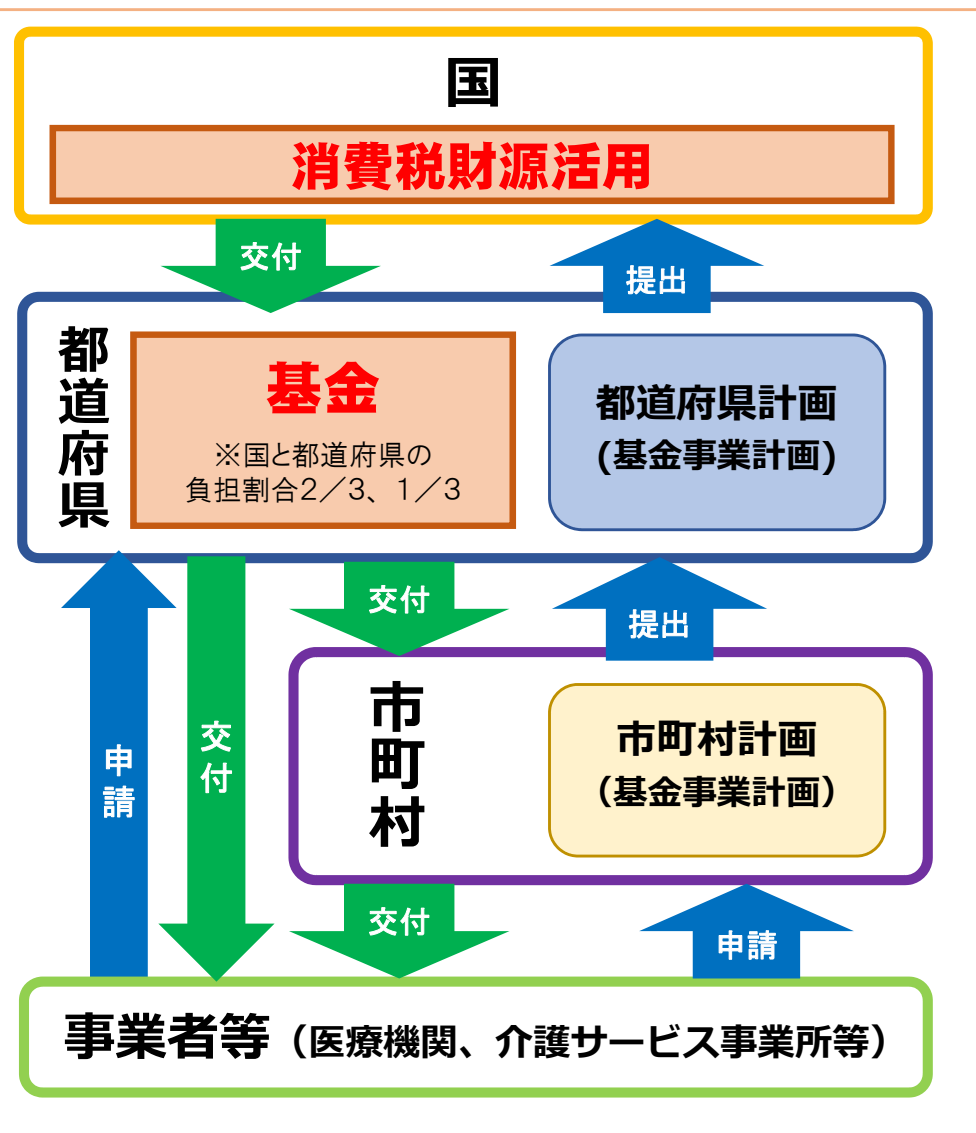
社会福祉法人

等

※ コーディネーターの職種や配置場所については、一律には限定せず、地域の実情に応じて多様な主体が活用できる仕組みとする予定であるが、市町村や地域包括支援センターと連携しながら活動することが重要

# 地域医療介護総合確保基金

- 団塊の世代が75歳以上となる2025年を展望すれば、病床の機能分化・連携、在宅医療・介護の推進、医療・介護従事者の確保・勤務環境の改善等、「効率的かつ質の高い医療提供体制の構築」と「地域包括ケアシステムの構築」が急務の課題。
- このため、消費税増収分を活用した新たな財政支援制度(地域医療介護総合確保基金)を創設し、各都道府県に設置。各都道府県は、都道府県計画を作成し、当該計画に基づき事業を実施。



## 都道府県計画及び市町村計画（基金事業計画）

- **基金に関する基本的事項**
  - ・公正かつ透明なプロセスの確保(関係者の意見を反映させる仕組みの整備)
  - ・事業主体間の公平性など公正性・透明性の確保
  - ・診療報酬・介護報酬等との役割分担
- **都道府県計画及び市町村計画の基本的な記載事項**  
 医療介護総合確保区域の設定※1 / 目標と計画期間(原則1年間) / 事業の内容、費用の額等 / 事業の評価方法※2
  - ※1 都道府県は、二次医療圏及び老人福祉圏域を念頭に置きつつ、地域の実情を踏まえて設定。市町村は、日常生活圏域を念頭に設定。
  - ※2 都道府県は、市町村の協力を得つつ、事業の事後評価等を実施。国は都道府県の事業を検証し、基金の配分等に活用
- **都道府県は市町村計画の事業をとりまとめて、都道府県計画を作成**

## 地域医療介護総合確保基金の対象事業

- 1 地域医療構想の達成に向けた医療機関の施設又は設備の整備に関する事業
- 2 居宅等における医療の提供に関する事業
- 3 介護施設等の整備に関する事業
- 4 医療従事者の確保に関する事業
- 5 介護従事者の確保に関する事業

# 地域医療介護総合確保基金を活用した介護施設等の整備

○ 地域包括ケアシステムの構築に向けて、都道府県計画に基づき、地域密着型サービス等、地域の実情に応じた介護サービス提供体制の整備を促進するための支援を行う。

## 対象事業

### 1. 地域密着型サービス施設等の整備への助成

- 可能な限り住み慣れた地域で安心して暮らせるよう、地域密着型サービス施設・事業所等の整備に対して支援を行う。  
(対象施設) 地域密着型特別養護老人ホーム、小規模な老人保健施設・養護老人ホーム・ケアハウス、都市型軽費老人ホーム、認知症高齢者グループホーム、小規模多機能型居宅介護、定期巡回・随時対応型訪問介護看護、複合型サービス、緊急ショートステイ等  
※定員30人以上の広域型施設の整備費については、平成18年度より一般財源化され、各都道府県が支援を行っている。

### 2. 介護施設の開設準備経費等への支援

- 特別養護老人ホーム等の円滑な開設のため、施設の開設準備に要する経費について支援を行う。  
※定員30人以上の広域型施設を含む。
- 在宅での療養生活に伴う医療ニーズの増大に対応するため、訪問看護ステーションの大規模化やサテライト型事業所の設置に必要な設備費用等について支援を行う。
- 土地の取得が困難な都市部等での施設整備を支援するため、定期借地権の設定のため一時金について支援を行う。
- 介護施設で働く職員等を確保するため、施設内の保育施設の整備に対して支援を行う。

### 3. 特養多床室のプライバシー保護のための改修等による介護サービスの改善

- 特別養護老人ホームにおける多床室のプライバシー保護のための改修費用について支援を行う。
- 特別養護老人ホーム等のユニット化に係る改修費用について支援を行う。
- 介護療養型医療施設等の老人保健施設等への転換整備について支援を行う。

#### (参考) その他の高齢者向け施設等の整備助成

- ◆ 地域介護・福祉空間整備等施設整備交付金(ハード交付金)
  - ・ 既存介護施設におけるスプリンクラー等の整備や耐震化改修を行い、介護施設等の防災対策を推進。《平成26年度補正予算》  
※消防法施行令が改正され、原則として全ての介護施設等についてスプリンクラーの設置が義務付け(H27.4施行、H30.3まで経過措置)
  - ・ 地域支え合いセンター整備など地域における高齢者の生きがい活動や地域貢献等を支援する先進的・モデル的な事業を推進。
- ◆ 地域介護・福祉空間整備推進交付金(ソフト交付金)
  - ・ 先進的・モデル的な事業の設備等に要する経費を支援。
- ◆ 介護基盤緊急整備等臨時特例基金 → 平成26年度末をもって震災対応分を除き終了  
※「地域支え合い体制づくり事業(震災対応分)」、「被災地健康支援事業」について基金の延長・積増し。「復興まちづくり整備事業」は復興庁の事業として継続。

# 地域医療介護総合確保基金を活用した介護従事者の確保

○ 地域の実情に応じた介護従事者の確保対策を支援するため、都道府県計画を踏まえて実施される「参入促進」「資質の向上」「労働環境・処遇の改善」に資する事業を支援。

→ これまで予備費や補正予算で実施してきた基金事業を大幅に充実・拡充

(参考)福祉・介護人材確保緊急支援事業の25年度執行実績33億円

## 参入促進

- 地域住民や学校の生徒に対する介護や介護の仕事の理解促進
- 若者・女性・高齢者など多様な世代を対象とした介護の職場体験
- 高齢者など地域の住民による生活支援の担い手の養成
- 介護未経験者に対する研修支援
- 過疎地域等の人材確保が困難な地域における合同就職説明会の実施

等

## 資質の向上

- 介護人材キャリアアップ研修支援
  - ・ 経験年数3～5年程度の中堅職員に対する研修
  - ・ 喀痰吸引等研修
  - ・ 介護キャリア段位におけるアセッサー講習受講
  - ・ 介護支援専門員に対する研修
- 各種研修に係る代替要員の確保
- 潜在介護福祉士の再就業促進
  - ・ 知識や技術を再確認するための研修の実施
  - ・ 離職した介護福祉士の所在等の把握
- 認知症ケアに携わる人材育成のための研修
- 地域包括ケアシステム構築に資する人材育成
  - ・ 生活支援コーディネーターの養成のための研修
- 認知症高齢者等の権利擁護のための人材育成

等

## 労働環境・処遇の改善

- 新人介護職員に対するエルダー・メンター(新人指導担当者)制度等導入のための研修
- 管理者等に対する雇用改善方針の普及
  - ・ 管理者に対する雇用管理改善のための労働関係法規、休暇・休職制度等の理解のための説明会の開催
  - ・ 介護従事者の負担軽減に資する介護ロボットの導入支援
- 介護従事者の子育て支援のための施設内保育施設運営支援

等

- 関係機関・団体との連携・協働の推進を図るための、都道府県単位での協議会の設置
- 介護人材育成等に取り組む事業所に対する都道府県の認証評価制度の運営支援

# 健康寿命延伸産業創出推進事業

## 事業の内容

### 事業目的・概要

- 経済産業省においては、日本再興戦略にも掲げられている「健康寿命延伸産業」の創出・育成を通じ、国民の健康増進、国民医療費の適正化を図ることを目指しています。
- このため、企業、個人による健康投資の促進など需要側からの取組と、産業の発展に資する事業環境整備など供給側からの取組との両面からの取組を併せて進めていきます。
  - ① 保険者機能を補完・充実する健康経営の推進（インセンティブの設計等）
  - ② 医療分野に加え介護分野の保険外サービスの創出に向けた事業環境整備（サービスの品質評価、グレーゾーン活用促進、地域横断的なビジネス創出のための基盤整備等）
  - ③ 地域版協議会における地域資源を活用した健康寿命延伸産業の創出の支援
- これらを通じて、関連省庁とも連携しながら、「健康寿命延伸産業」の創出・育成を図ります。

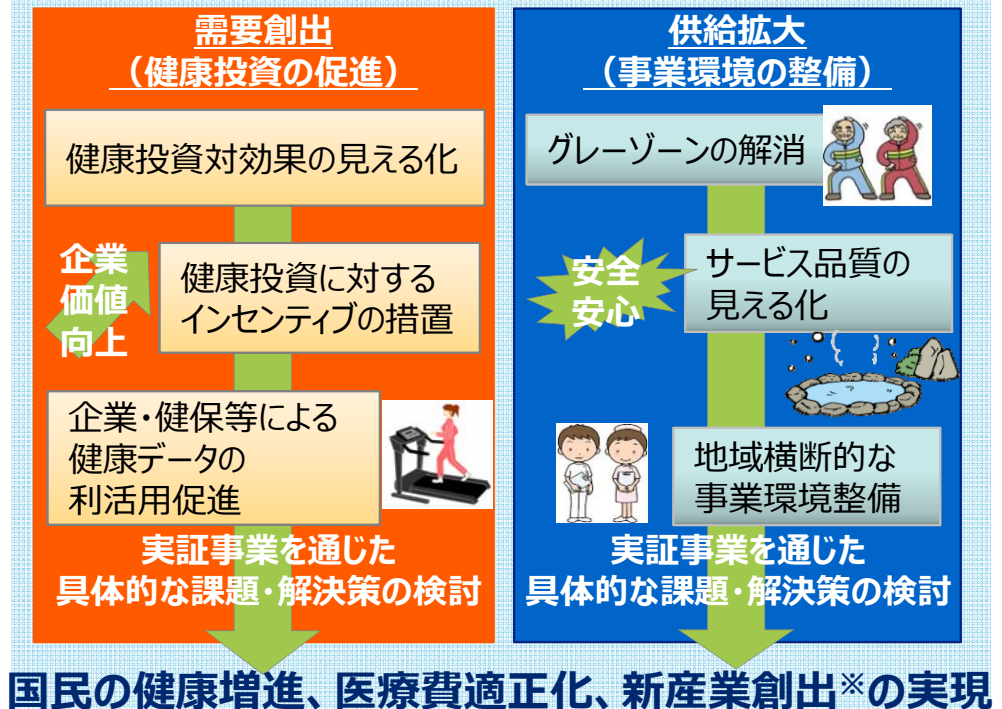
### 成果目標

- 平成26年から平成28年までの3年間の事業であり、最終的には平成32年に健康寿命延伸産業の市場規模を10兆円を目指します。

### 条件（対象者、対象行為、補助率等）



## 事業イメージ



国民の健康増進、医療費適正化、新産業創出※の実現

※事業例：フィットネス事業者による重症化予防サービス  
配食事業者による食事指導サービス など

### 地域版ヘルスケア産業協議会の活用

地域包括ケアシステムとの連携や健康×地域資源（農・食・観光）を活用したビジネスの実証の場・資金を支援し、地域資源を活かした健康寿命延伸産業の創出を促進。

地域版ヘルスケア産業協議会を通じ  
先進的なビジネスモデルを支援

# ロボットやICTを用いた先進的な取組

- 介護をはじめとする福祉分野においても、介護者・介助者の負担を軽減したり、高齢者や障害者の自立支援を行うロボットの導入が始まっている。
- また、タブレットなどのICT機器を用いて情報の記録・共有を効率的に行う取り組みも行われ始めている。

## 介護ロボット

(例) 移乗介助を支援するロボット

- 介護者が装着し、高齢者をベッドから車椅子などへ移乗する際の抱え上げ動作をパワーアシストするロボット



<実際に開発されているロボット>  
ロボットスーツHAL介護支援用  
(サイバーダイン株式会社)



介護者の腰に装着し、  
抱え上げ動作をサポート

## ICTの活用

(例) タブレットの活用による情報共有

- サービス提供記録の作成時間の短縮や、記録の重複記入の解消を図ることができる。(効率化)
- 関係者間で、利用者の経過的な情報が現場からでも即時に入手可能となる。(質の向上)



# サービス付き高齢者向け住宅の情報提供システム

※登録は建物毎に行う。5年毎の更新制。

## 登録事業者について

- 商号、名称または氏名
- 住所
- 事務所の名称 / 所在地
- 役員の名義（法人の場合）
- 法定代理人の名義 / 住所（未成年である場合）

## 登録住宅について

- 住宅の名称
- 所在地
- 敷地面積
- 戸数
- 居住面積
- 構造及び設備
- バリアフリー構造
- 敷地/住宅の権原
- 修繕計画の策定状況（維持管理の方法）

## サービスの内容について

- 高齢者生活支援サービスの内容 / 提供形態（自ら提供 / 委託） ○（委託の場合は）受託者の氏名・名称 / 住所  
→安否確認、生活相談、食事提供、介護、家事、健康管理
- 常駐してサービスを提供する者の資格 / 提供方法
- 緊急通報サービスの内容
- 事業所の名称 / 住所 / 連携・協力内容（登録事業者と異なる者が医療・介護等のサービスを連携・協力して提供する場合）
- 医療・介護等のサービス施設の名称 / サービスの内容（施設が合築、併設されている場合）

## 受領する金銭について

- 敷金、家賃（共益費含む）・サービスの対価（以下「家賃等」という。）の概算額
- 家賃等の前払金の有無、概算額
- 返還債務を負う場合の保全措置の内容

## その他

- 契約形態（賃貸借/利用権）
- 特定施設入居者介護事業者の指定の有無
- 入居者資格
- 入居開始時期



これらの情報をHPで一元的に提供し、利用者が選択しやすい環境をととのえている

サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム <http://www.satsuki-jutaku.jp>



# 中古住宅流通の活性化に向けた取組 不動産総合データベースの整備

- 円滑な不動産取引に必要な、物件情報、周辺地域情報(ハザードマップ等の自然災害リスクに関する情報、都市計画等の法令制限に関する情報、周辺地域の取引情報等)は、様々な機関や媒体に分散して存在しており、情報の収集・入手が困難。
- これらの情報が不動産業者から一覧性を持って消費者に提供できるようにすることで、**消費者が安心して物件を選択できるよう、関連情報を集約した不動産総合データベースを整備する(日本版MLS)。**



平成27年度に、横浜市で試行運用開始。あわせて全国展開に向けた情報集約方法の検討を実施。

# 介護サービス情報の公表制度の仕組み

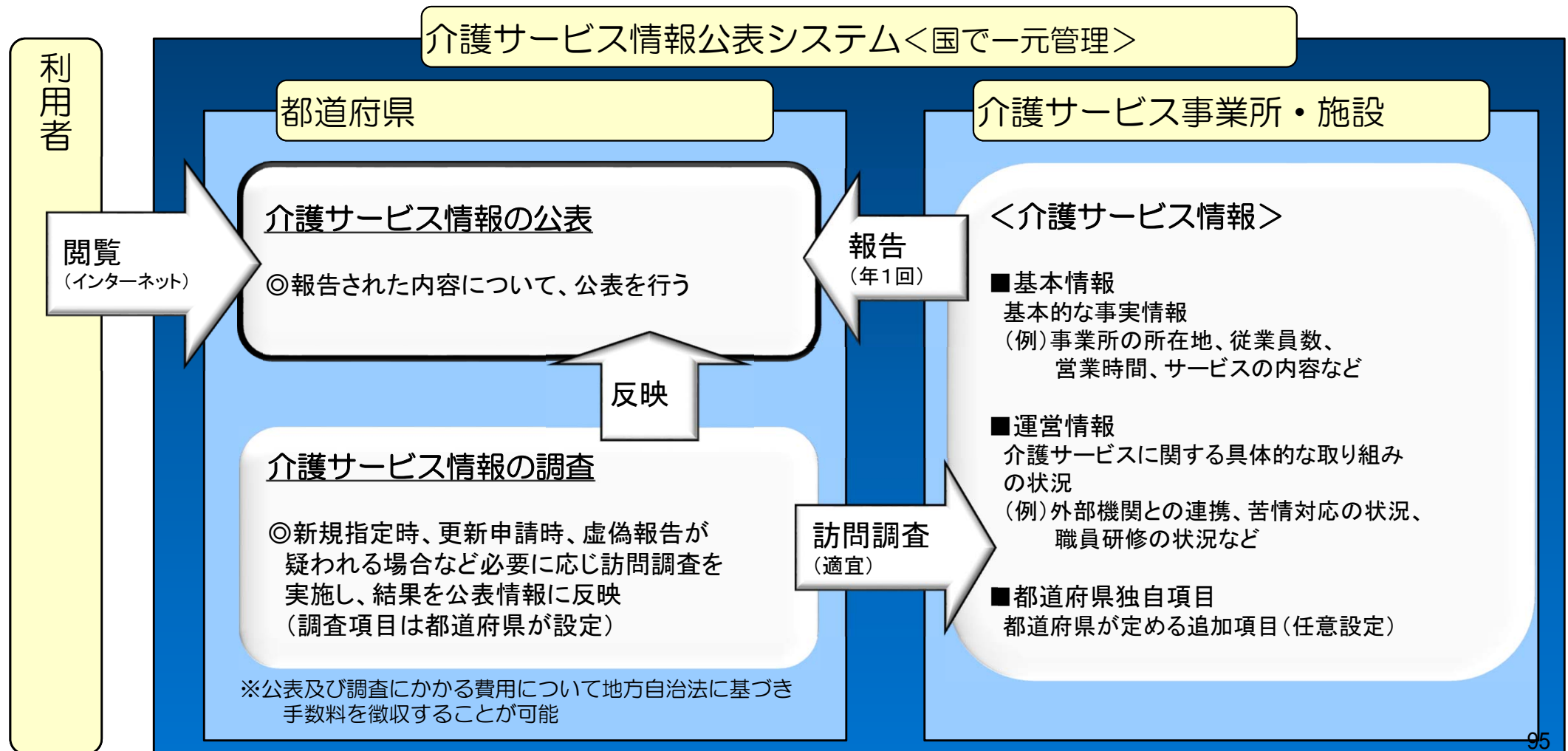
## 【概要】

○利用者等が介護サービスや事業所・施設を比較・検討して適切に選ぶための情報を都道府県が提供するもの

## 【ポイント】

○介護サービス事業所は、年一回、直近の介護サービス情報を都道府県に報告

○都道府県は、事業所から報告された内容についてインターネットで公表。また、報告内容について調査が必要と認める場合、事業所・施設に対して訪問調査を実施



# 介護サービス情報公表制度・システム見直しの全体像（平成27年度～）

- 地域包括ケアシステム構築へ向けて、現在公表されている介護サービス事業所に加え、**地域包括支援センター及び生活支援等サービスの情報**について、本公表制度を活用し、一体的に情報発信を行う。
  - 介護人材の確保が重要となる中、各事業所における雇用管理の取組を推進する観点から、**従業者に関する情報公表の仕組みについて、事業所が円滑に公表**できるよう見直す。
  - 介護報酬改定の内容を反映させると共に、通所介護等における**法定外の宿泊サービスの情報**を追加。
- ※全国の介護サービス事業所の情報が、**スマートフォンで簡易に閲覧**出来るよう専用アプリを開発



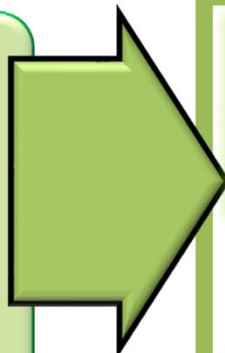
新たな情報発信

## <市町村が公表>

（平成27年10月～）

- ・地域包括支援センター
- ・生活支援等サービス

※名称、所在地、連絡先、利用時間、事業・サービスの内容等のサービスの利用に係る基本的な内容を発信



## <閲覧イメージ>

現在公表されている介護サービスに加え、地域包括支援センターや生活支援等サービスを一体的に検索。住まいを中心として、高齢者の日常生活に必要な各種サービスが地図上で見える化。

介護サービスの情報に追加

## <都道府県が公表>

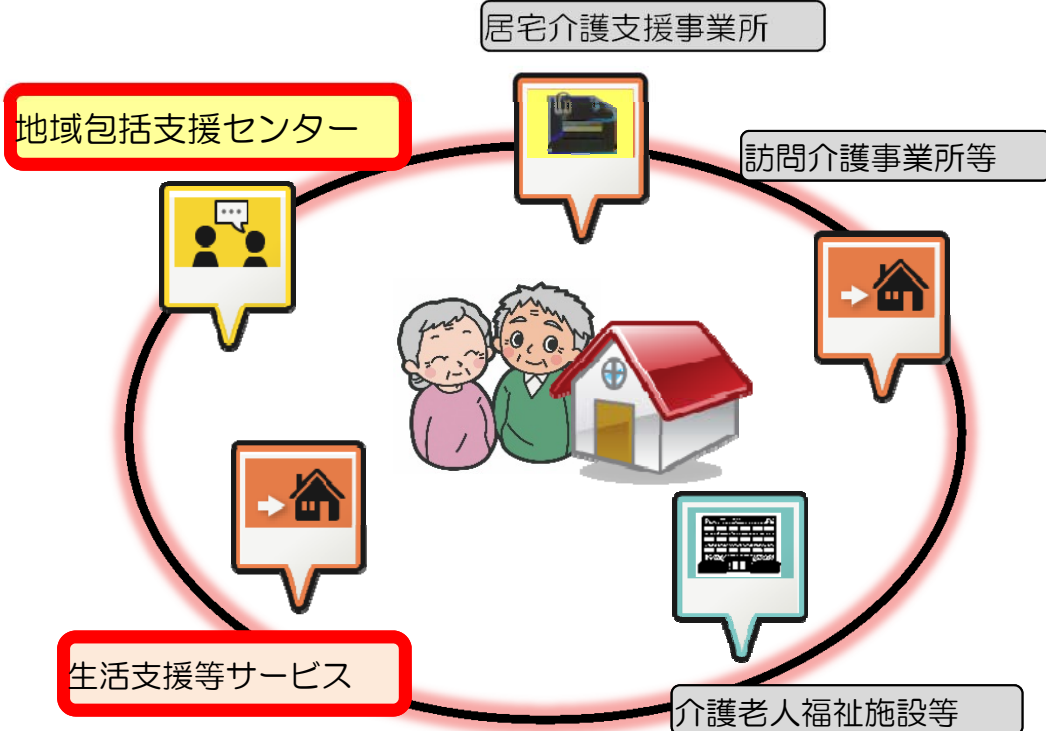
（平成27年7月～）【報酬改定対応も同時期に実施】

### 従業者に関する情報

※従業者の資質向上に向けた取組（各種研修、キャリア段位制度の取組等）、雇用管理の取組を円滑に公表できる仕組みへ

### 通所介護等の宿泊サービス情報

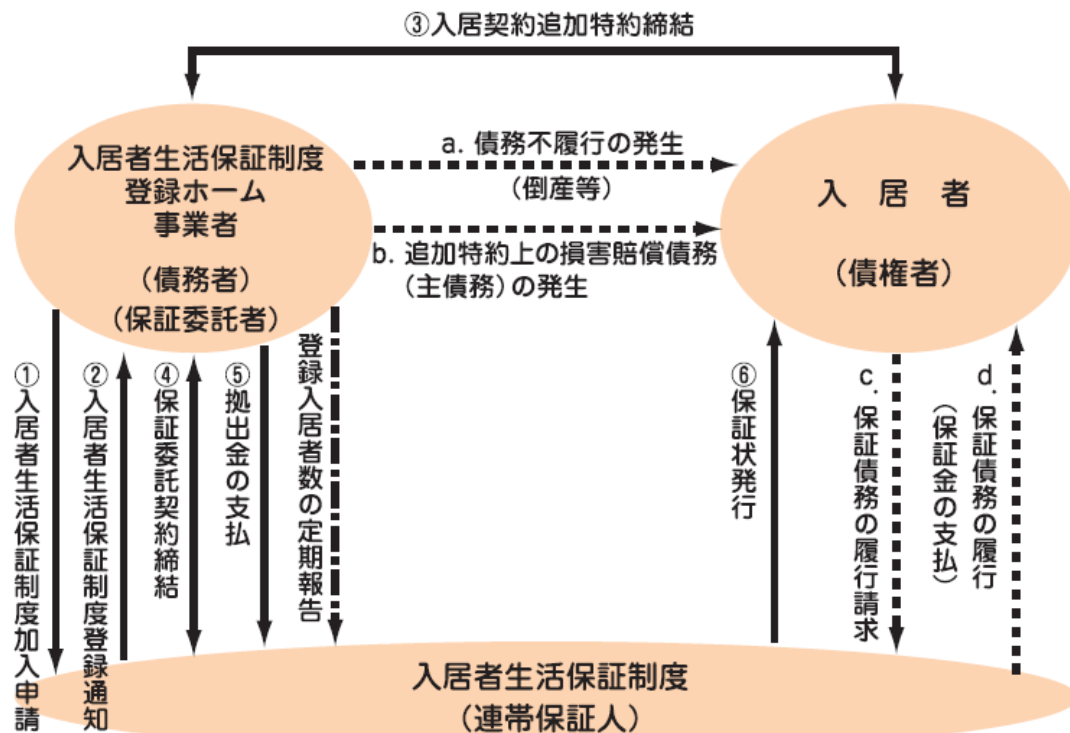
※基本情報に、法定外で行っている宿泊サービスの届け出情報を追加



# (公社)全国有料老人ホーム協会における取組

- (公社) 全国有料老人ホーム協会においては、事業者の万一の倒産等により、ホームから全入居者が退去せざるを得なくなり、かつ入居者から契約が解除された場合に、登録された入居者へ500万円の保証金を支払う制度（入居者生活保証制度）を運用している。
- また、協会に登録しているホームが、経営危機や天災等によりサービス提供が著しく困難になった場合に、職員の派遣等により入居者の生活と事業者の運営をサポートする制度（入居者生活支援制度）を運用している。
- さらに、事業者より倒産等の連絡があった際には、会員の事業者に照会し、事業の引き継ぎ先の確保に努めている。
- なお、本制度は、(公社) 全国有料老人ホームが、会員の有料老人ホームを対象に実施している制度である。

## 入居者生活保証制度の仕組み



## 入居者生活支援制度の実施状況

東日本大震災の際に、被災したホームと入居者の支援のため救援物資の提供等を実施



出典:(公社)全国有料老人ホーム協会HP等

# ○地方都市における不動産ファイナンス等の環境整備の推進

- 地方都市における不動産証券化プロジェクトの事業化を支援するため、専門家派遣等を実施し、民間投資による地方創生を図る。

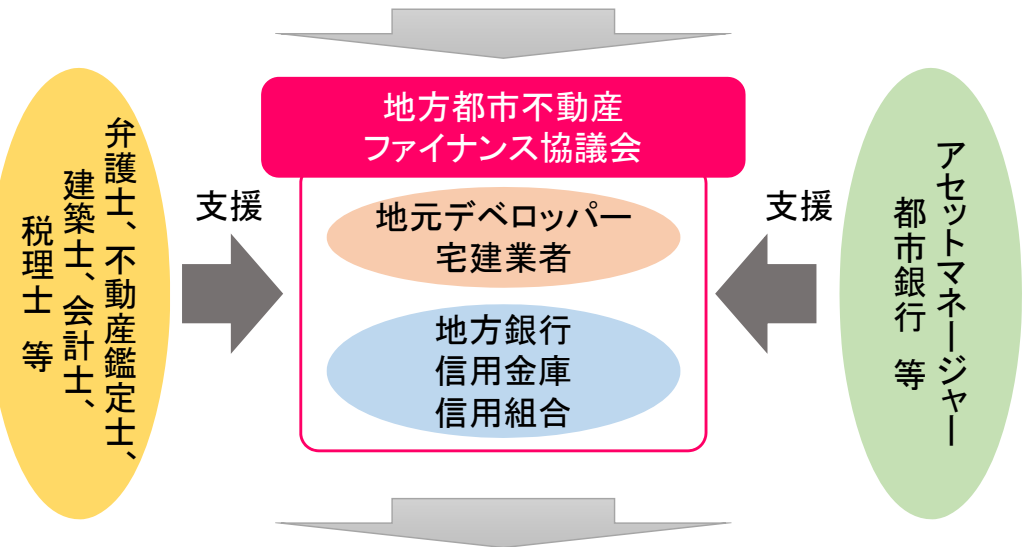
- 地域金融機関、不動産関連事業者等による地方都市不動産ファイナンス協議会に対する法律・金融等の専門家派遣を通じて、モデル的な不動産証券化プロジェクトの事業化を支援
- 事例集等を活用し、講習会やセミナーの開催等を通じて他の地域への普及啓発や人材育成を行い、地方創生に資する取組の全国的な拡大を推進 等



仙台市「仙台ファーストタワー」  
(国土交通省土地総合情報ライブラリー「不動産証券化事例」より)

## 現状・課題

地元不動産業者、地域金融機関等が持つ不動産証券化のノウハウが十分ではなく、改修や再開発により活用が可能な物件があっても、リスクマネーを活用したファイナンスができない。



## 目標

地域金融機関、不動産関連事業者等のノウハウを高めることで、地方都市における不動産証券化が自律的に進展する体制の構築、地方創生の推進を目指す。

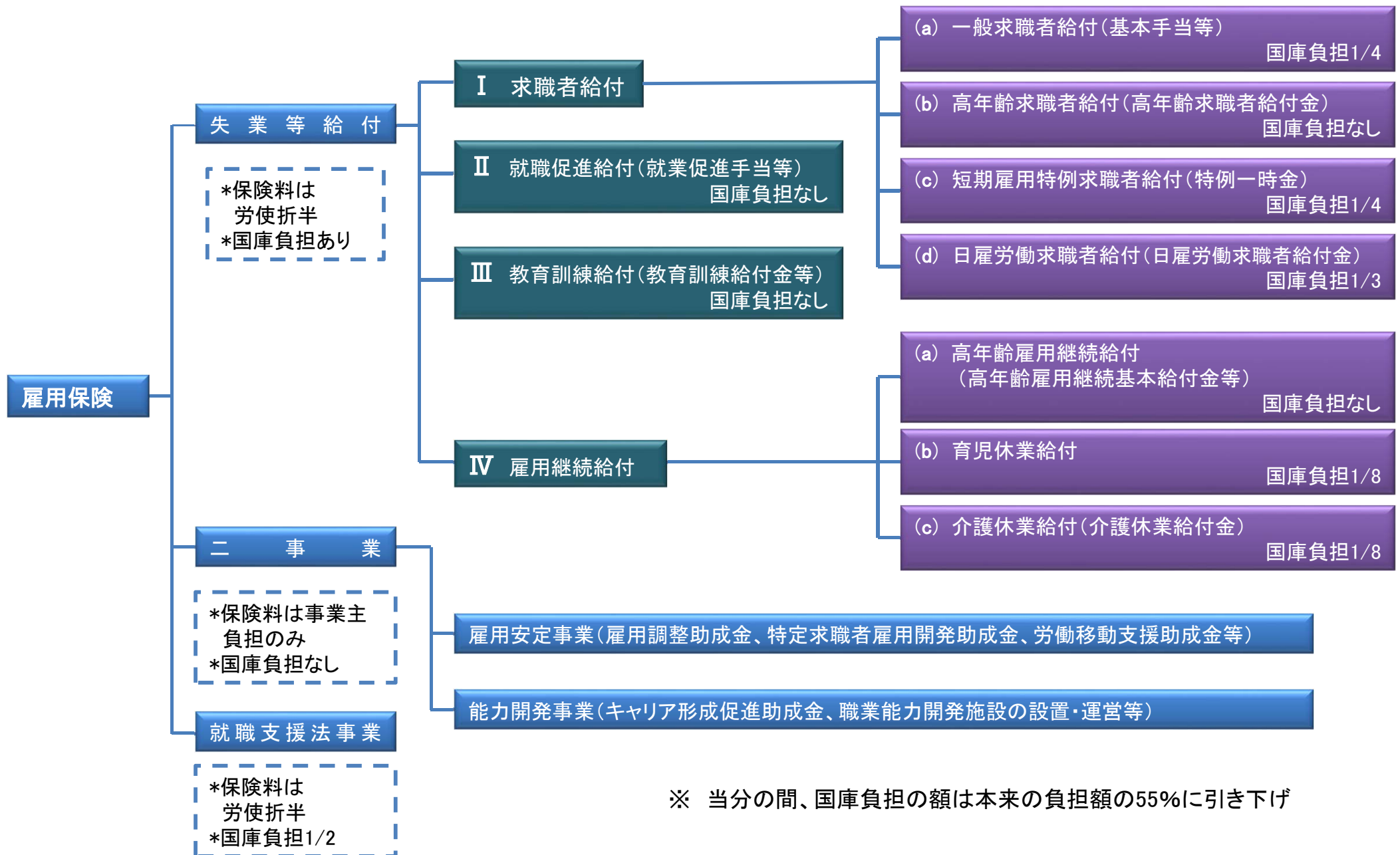
雇用保険は、

① 労働者が失業してその所得の源泉を喪失した場合、労働者について雇用の継続が困難となる事由が生じた場合及び労働者が自ら職業に関する教育訓練を受けた場合に、生活及び雇用の安定並びに就職の促進のために失業等給付を支給するとともに、

② 失業の予防、雇用状態の是正及び雇用機会の増大、労働者の能力の開発及び向上その他労働者の福祉の増進を図るための二事業を行う、

雇用に関する総合的機能を有する制度である。

# 雇用保険制度の概要(体系)



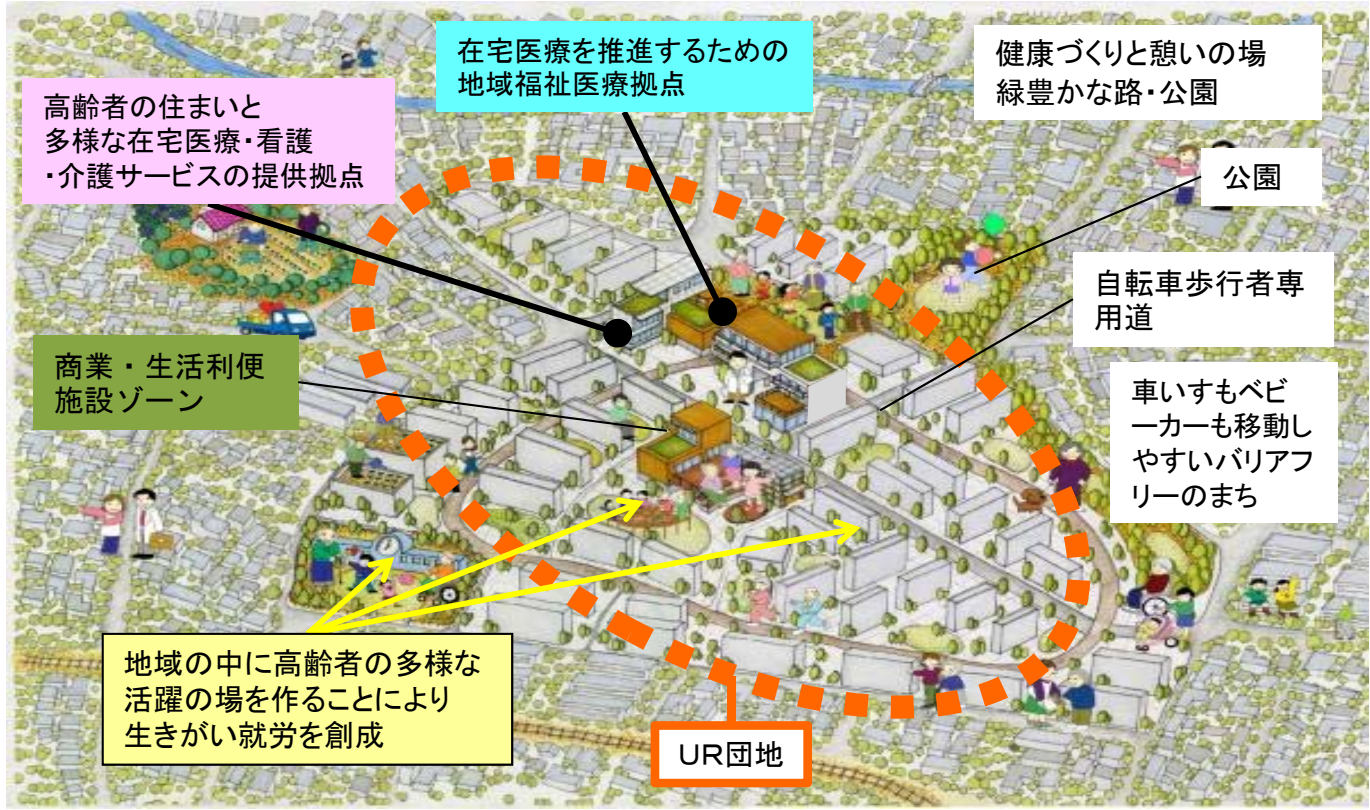
※ 当分の間、国庫負担の額は本来の負担額の55%に引き下げ

# UR団地の地域医療福祉拠点化

UR団地の再編等に併せ、医療福祉施設等の誘致を推進し、団地周辺地域も含めた地域の医療福祉拠点の形成を図る。

<今後の目標> 平成32年度までに100団地程度で拠点形成  
 <取組の状況> 平成26年度は23団地で拠点形成に着手済、平成27年度も20団地程度で着手予定。

[医療福祉拠点の形成のイメージ]



< 柏市豊四季台地域高齢社会総合研究会の資料を基に国土交通省作成 >

- 拠点化に向けた取り組み
- ① 地方公共団体等との連携体制の構築、整備方針の策定
  - ② 医療福祉施設の団地等への立地
  - ③ 高齢者向け住宅の供給、バリアフリー化等の居住環境の整備

医療福祉拠点形成に取り組んでいる23団地(H26.10月公表)

首都圏	東京都	高島平(板橋区)、豊島五丁目(北区)、大谷田一丁目(足立区)、多摩NT諏訪、多摩NT永山、多摩NT貝取、多摩NT豊ヶ丘(多摩市)、館ヶ丘(八王子市)
	千葉県	千葉幸町、花見川(千葉市)、アートヒル高根台(船橋市)、コンフォール柏豊四季台(柏市)
	神奈川県	奈良北(横浜市)、相模台(相模原市)
	埼玉県	武里(春日部市)、みさと(三郷市)
近畿圏	大阪府	新千里西町(豊中市)
	京都府	男山(八幡市)
	奈良県	奈良学園前・鶴舞、富雄(奈良市)
中部・九州	愛知県	豊明(豊明市)
	福岡県	徳力、志徳(北九州市)



# UR多摩平の森団地における住棟ルネッサンス事業

所在地	東京都日野市
団地概要	昭和33年 入居開始 平成9年 建替え事業着手



- 5棟(144戸)を民間事業者3者へ建物質貸
- 民間事業者が改修して、民間の賃貸住宅等として活用

◆事業者: **㈱コミュニティネット** 「ゆいま〜る多摩平の森」

- ・サービス付き高齢者向け住宅、コミュニティハウス
- ・1階部分に高齢者施設を増築
- ・賃貸期間: 20年 ・平成23年10月管理開始



◆事業者: **たなべ物産㈱** 「AURA243 多摩平の森」

- ・専用庭や貸し農園のある賃貸住宅
- ・賃貸期間: 15年 ・平成23年7月管理開始



◆事業者: **東電不動産㈱** 「りえんと多摩平」

- ・シェアハウス 1階 共用施設(シャワー、リビング等)等 2~4階 シェアハウス(2,3室/戸)
- ・賃貸期間: 15年 ・平成23年3月管理開始

