

低所得高齢者を対象とした住宅事業の実態調査研究
及び居住支援ニーズ調査事業 報告書

目次

序章 調査の背景と概要

1. 調査の背景と目的	2
2. 調査の内容と方法	4
3. 調査体制（委員・事務局・作業部会）	7
4. 調査スケジュール（委員会開催・検討内容等）	8

第1章 低所得高齢者の居住問題と居住政策の現状と課題の整理

1-1 高齢、単身、低所得者・要介護のデータ整理	10
1-2 高齢者福祉政策の現状整理 （参考）東京都福祉保健局生活福祉部保護課へのヒアリング	16 17
1-3 高齢者住宅政策の現状整理	22
1-4 居住困難者施策の現状整理	25
1-5 低所得高齢者の居住課題と政策課題	28

第2章 低所得者を対象とした高齢者向け住宅事業の実態調査

2-1 調査概要	36
2-2 調査結果詳細	41
[養護老人ホーム]	
(1) 養護老人ホーム日の基青老閣（東京都北区）	42
[都市型軽費老人ホーム]	
(2) あやせコミュニティパーク 都市型軽費老人ホーム 茂ホーム（東京都足立区）	50
(3) 都市型軽費老人ホーム ケアハウス赤堤（東京都世田谷区）	58
[介護付有料老人ホーム]	
(4) 介護付有料老人ホーム ほのぼの山の手通（北海道札幌市西区）	63
[住宅型有料老人ホーム]	
(5) 住宅型有料老人ホーム まりも神沢の森（群馬県前橋市）	69
(6) ナーシングホームあい（群馬県高崎市）	77
[サービス付き高齢者向け住宅（旧・高齢者専用賃貸住宅）]	
(7) 適合高齢者専用賃貸住宅 ハピネス（熊本県熊本市）	87
(8) アイビスコート（大阪府大阪市西成区）	93

(9) 高齢者住宅ケアグラウンド円山（北海道札幌市北区）	103
[共生・協働居住型事業]	
(10) 共同住宅 さんりん舎（北海道札幌市北区）	112
(11) 共生協働住宅 支心（北海道札幌市北区）	121
(12) ぼちぼち長屋（愛知県長久手市）	133
[無料低額宿泊所]	
(13) 自立生活援助ホーム抱樸館 下関（山口県下関市）	146
(14) 抱樸館 福岡（福岡県福岡市東区）	153
2-3 調査結果より概要と課題の整理	159
調査結果概要	
その1. 入居者の状況、低所得者への対応、利用料	167
その2. 低価格化するための工夫、低価格化の影響	171
その3. 貧困ビジネスとの違い	175
その4. 事業実施上の課題	179

第3章 居住支援ニーズ調査事業

3-1 調査概要	188
3-2 居住支援団体による支援事業	194
[居住支援協議会等による取組]	
①北海道庁、札幌市 北海道あんしん賃貸支援事業	196
②神奈川県 居住支援協議会	201
③福岡市 居住支援協議会	210
④熊本市 居住支援協議会	214
[民間居住支援団体による取組]	
⑤札幌市 あんしん住まい札幌（NPOシーズネット）	219
⑥埼玉県 住宅ソーシャルワーカー事業（埼玉県庁、埼玉県社会福祉士会）	225
⑦北九州市 ホームレス自立支援事業（NPO北九州ホームレス支援機構）	234
⑧都市圏 よろず相談（A団体）	244
3-2-1 居住支援ニーズのまとめと概念化	249
3-3 特定エリアの居住支援ニーズ調査	
・東京都新宿エリアの居住支援ニーズの設定	255
・茨城県つくばみらい市等エリアの居住支援ニーズの設定	256
3-3-1 東京都新宿エリアの居住支援ニーズ調査	257

①新宿区役所 高齢者総合相談センター	258
②大久保高齢者総合相談センター（地域包括支援センター）	264
③新宿区成年後見センター（新宿区社会福祉協議会）	269
④成年後見センター・リーガルサポート 東京支部	274
⑤新宿区A民生委員・児童委員	279
⑥都営百人町アパート連絡会・百人町3丁目アパート2号棟会	283
⑦新宿区内事業者 B簡易宿泊所	289
新宿エリアの居住支援ニーズのまとめ	292
3-3-2 茨城県つくばみらい市等エリアの居住支援ニーズ調査	294
①つくばみらい市役所 農政課・都市計画課・企画政策課・介護福祉課	295
②社会福祉法人ゆっこら つくばみらい地域活動支援センターふれんず	306
③(株)ドリームゲート21 デイサービス優善	314
④社会福祉法人竹育会 特別養護老人ホームぬくもり荘	320
⑤市内高齢在住者への居住実態ヒアリング 5名	325
つくばみらい市等エリアの居住支援ニーズのまとめ	329

第4章 調査結果のまとめ

4-1 調査結果	332
4-2 今後の政策の方向性と考察	
1. 住まいのセーフティーネット政策	334
2. 支援付きの住まいの供給政策	335
3. 居住支援政策	336
4. 支援付きの住まいの適正化政策	338
5. 高齢者福祉と障害者福祉のシームレスな対応	338

資料

報告会の開催 2012年3月28日	340
-------------------	-----