

府営住宅の 福祉的観点からの実態調査

● 報告書 ●



目 次

1. 府営住宅の福祉的観点からの実態調査業務について	3
2. 地域のまちづくりに関するアンケート調査について	3
3. 府営住宅の福祉的課題等に関するアンケート調査について	22
4. アンケート結果から見える傾向と共通点、府営住宅の特徴について	24
5. 各課題に対する対応策の提案	30
6. まとめ	42
7. 資料	44

はじめに

平成 22 年の国勢調査では、少子高齢化の進行（高齢化率 22.3%、5 年前比 3.6%上昇）と、世帯構成の単身化傾向が明らかになりました。それにあわせて、従来の近所づきあいのような、人と人とのつながりの希薄化が課題となっている昨今、それらが要因の一つとなって起こる孤立死などが後を絶ちません。ほかにも障がいなどの身体的側面、失業などによる貧困など経済的側面から「社会的孤立」を余儀なくされるなど、制度のはざままで生じる福祉課題が、どの地域にも起こりうる社会的課題となっています。

大阪府社会福祉協議会では、平成 20 年度に厚生労働省や大阪府の委託を受け、吹田市や富田林市内 3 か所の府営住宅にて、「要援護者見守りシステムのあり方」について調査しました。このシステムは孤立死を予防し、地域のセーフティネットを構築することを目的としたものです。従来から大阪で広く取り組まれている、地区福祉委員会を中心とした小地域ネットワーク活動を基盤に、今後の見守りシステムを研究してきました。

さらに、大阪府のふれあいリビング事業や平成 22 年度地域ケア推進事業などを活用しながら、府営住宅におけるコミュニティ構築を通じた要援護者見守りシステム構築の実践を積み重ねています。

全国の行政や社協、教育機関、NPO など多様な主体が、集合住宅における要援護者支援の取組みを進めています。具体的には、孤立死、買い物弱者問題などに対して、見守りシステムや支援ネットワーク、コミュニティカフェ開設などコミュニティの再構築が先駆的に実践されています。

府営住宅については、大阪府財政構造改革プラン案（平成 22 年 10 月公表）において、新たなスタイルの住宅セーフティネットの構築という政策目標を掲げています。今後は市町と連携し、必要とされる施設等の地域ニーズをくみとり、地域課題の解消や地域力の向上に資するまちづくりに活用していくこととしています。

このことを背景に、大阪府社協では、大阪府から「府営住宅の福祉的観点からの実態調査」を受託しました。住民がどのような生活課題を抱えているのか、地域でどのようなサービスや施設が必要とされているのか、府営住宅入居者の実態を福祉的観点から分析し、住民ニーズや課題把握と府営住宅ストックの活用方法の具体的検討を行いました。検討および報告書作成にあたっては、大阪市立大学の三浦准教授と市社協の協力を得て、ワーキング形式で検討を重ねました。

昨年 3 月 11 日に発生した東日本大震災以降、コミュニティ構築の重要性があらためて認識され、その推進と仕掛けづくりが地域で強く求められています。今後集合住宅のみならず、各地域での取組みに生かしていただければ幸いです。

1. 府営住宅の福祉的観点からの実態調査業務について

府営住宅を含めた周辺地域の新たなまちづくり構想を検討するにあたり、地域の現状を把握することが欠かせません。府営住宅に居住する住民がどのような生活課題を抱え、どのようなサービスや施設を求めているのか、住民の暮らしの現状を住民ニーズに沿った視点で分析し、今後、地域課題の解消や地域力の向上に資するまちづくりの基礎資料とすることを目的にアンケート調査を実施します。

次に、アンケート調査の結果をふまえ、府営住宅に導入すべき福祉サービスや施設を検討するとともに、地域コミュニティの活性化を目的とした生活支援に関する地域活動および同活動への府営住宅の空き室活用を検討します。

2. 地域のまちづくりに関するアンケート調査について

概要

「地域のまちづくりに関するアンケート調査」を実施しました。調査項目の検討および結果の分析、新たな提案について、学識や所在市の社会福祉協議会とともにワーキング形式で検討を行いました。なお、このアンケートは、別途行われる「府営住宅大規模住宅のまちづくり基礎調査業務（以下「大規模調査」という。）」で実施するアンケートとあわせて行うものです。

1. 対象

- 以下の府営5団地の入居者
(5団地は、大規模調査の対象団地)
- ▷ 新千里北町住宅（豊中市）
 - ▷ 新千里南町住宅（豊中市）
 - ▷ 千里桃山台住宅（吹田市）
 - ▷ 門真住宅（門真市）
 - ▷ 八田荘住宅（堺市）



2. 各住宅の概況

表1. 各住宅の概況 (平成23年3月31日現在)

住 宅 名	新千里北町	新千里南町	千里桃山台	門 真	八 田 荘
市 名	豊 中	豊 中	吹 田	門 真	堺
所 在 地	豊中市新千里北町2丁目、3丁目	豊中市新千里南町1丁目、2丁目	吹田市桃山台1丁目、2丁目	門真市千石東町、千石西町	堺市中区宮園町
地 域 地 区	第1種中高層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域(一部近隣商業地域)
交 通	北大阪急行「千里中央」駅から徒歩12分 阪急千里線「北千里」駅から徒歩14分	北大阪急行「桃山台」駅から徒歩20分	北大阪急行「桃山台」駅から徒歩5分	京阪本線「大和田」駅からバス8分、 門真府営住宅前下車徒歩2分	泉北高速「深井」駅から徒歩10分
建 設 年 度	昭和40～41年度	昭和42～43年度	昭和41～42年度	昭和41～42年度	昭和41～43年度
棟 数	47棟	35棟	31棟	66棟	52棟
管理戸数(戸)	1,312	1,025	1,040	2,364	2,486
敷地面積(ha)	9.71	8.36	6.8	12.65	21.05
構 造	中層/RC	中層/RC	中層/RC	中層/RC	中層/RC
E V 設 置	なし	なし	なし	なし	なし
入居戸数(戸)	1,207	953	946	2,032	2,379
入居率(%)	92.0%	93.0%	91.0%	86.0%	95.7%
入居者数(人)	2,483	1,975	1,877	3,991	4,910

3. アンケート項目

表2. アンケート項目

項 目	内 容
世帯主と家族	家族構成
	世帯主年齢
	入居時期
	入居棟、階
	健康状態
日常の生活範囲	就労状況
	駅、買い物、医療機関
	交通手段
住まいや住環境の満足度	住みやすさ
	住宅等の広さ、建物のいたみ、バリアフリー、家賃
	住宅内の緑、交流施設
	近隣との交流
	広場や緑地、駐車場、公園、道路
	通勤、買い物、医療機関、福祉施設等の利便性
	まちの景観
生活上で感じる不自由	不自由と感ずるところ
	悩みや不安
施設やサービス	住宅内や近所に必要な施設
	生活上であつたらいいと思うサービス
地域活動	参加度
	参加したことがない等の理由
	参加するようになるきっかけ
将来の住まい	住み続けたいかの意向
地域のまちづくり	今後のまちづくりへの意見、期待
	日ごろ感じていること、困りごと

※網掛け部分の項目について、ワーキングにて作成。(大規模調査で実施するアンケートとあわせて行うため、本調査と直接関わりのない項目も含まれています。)

4. アンケート方法

大規模調査の受託者によるポスティング配布と郵送回収

ただし、八田荘住宅については階段長（階段室単位の代表者）が各住戸に配布、回収

5. アンケート回収状況

表 3. アンケート回収状況

住 宅	管理戸数	配布数	回収数	回収率	調査期間
新千里北町	1,312 戸	1,223 戸	642 件	52.5%	8/31 ~ 9/14
新千里南町	1,025 戸	939 戸	378 件	40.3%	8/29 ~ 9/12
千里桃山台	1,040 戸	930 戸	527 件	56.7%	9/7 ~ 9/21
門 真	2,364 戸	2,032 戸	951 件	46.8%	8/19 ~ 8/31
八田荘	2,486 戸	2,393 戸	1,789 件	74.8%	9/12 ~ 9/26
合 計	8,227 戸	7,517 戸	4,287 件	57.0%	

調査結果と分析

「地域のまちづくりに関するアンケート調査」結果について、全体像を明らかにするとともに、5つの住宅を項目ごとに比較し、共通点や傾向を確認していきます。ただし、調査項目が多岐にわたるため、全データは掲載せず、ここには特徴的なもののみをピックアップしました。

回収率が40.3%～74.8%（平均57.0%）と住宅によってバラツキがあります。すべての住民の意見が反映されているものではありませんので、おおよその傾向としてご理解ください。調査票はP45～P52参照。

1. 回収状況

回収状況（表3）については、八田荘住宅が74.8%と際立って高く、平成20年度のモデル事業で行った府営3団地へのアンケート調査（平均回収率は40.5%）と比較しても、全体的に高い結果となりました。この背景には、八田荘住宅とその他4住宅における実施方法の違いが顕著に反映されています。

4住宅においては調査票をポスティングにより配布し、郵送で回収したのに対し、八田荘住宅では、自治会が主体的に階段長（階段室単位の代表者）にも説明する場を持ち、階段長による戸別配布と回収を行いました。住民どうしの顔の見える関係のもと、主旨の伝達や回収がスムーズに行われました。

2. 世帯主と家族について

（1）家族人数

すべての住宅で二人暮らしの割合が最も高く、次いで一人暮らしとなっています。それらを合わせると全体の75%で、核家族や大家族の3倍を占めています。

参考）22年度国勢調査（大阪府） 一人世帯：27.1% 二人世帯：29.6%

それ以外：43.2%

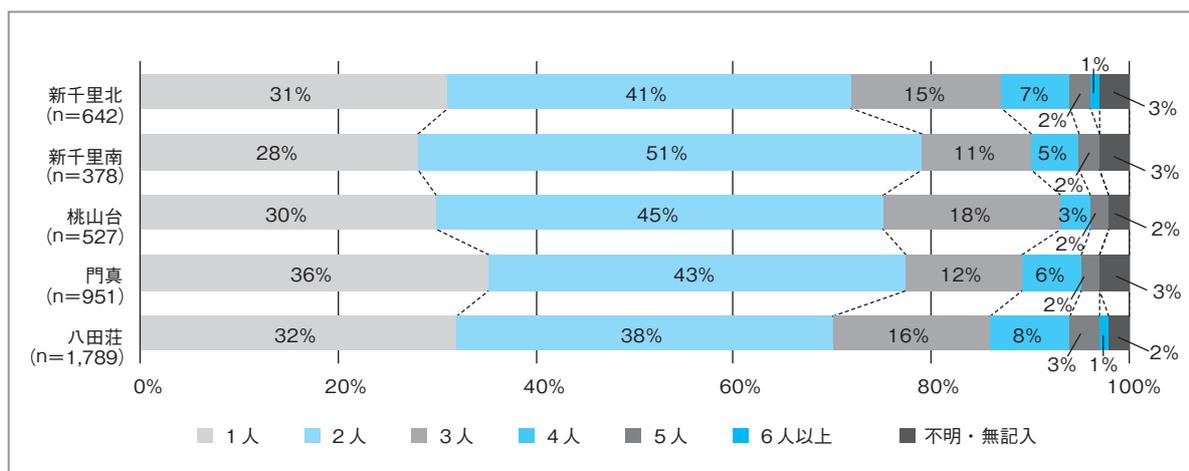


図1 家族人数

(2) 世帯型

すべての住宅において高齢者のいる世帯が最も高く、桃山台では79%と非常に高くなっています。また15歳未満の子どもがいる世帯は八田荘住宅の15%を除いては7%以下になっており、少子高齢化が顕著になっています。

参考) 22年度国勢調査(大阪府) 高齢者のいる世帯: 34.5% 子どものいる世帯: 18.6%

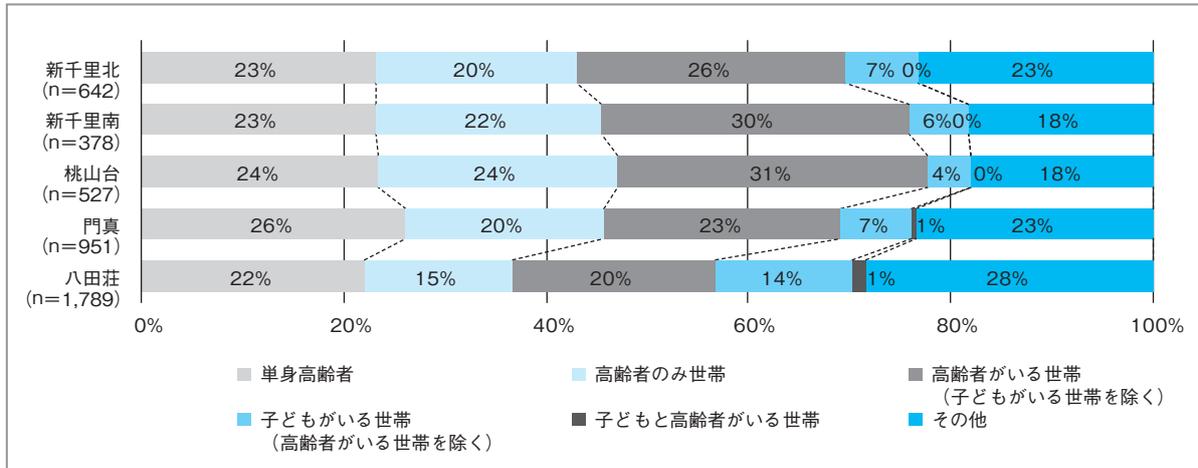


図2. 世帯型

(3) 入居時期

すべての住宅で20年以上居住している世帯が50% (10年以上は70%) を超えており、桃山台では73%で最も高くなっています。世帯型とあわせて考えると、高齢者世帯の長期居住傾向が分かります。

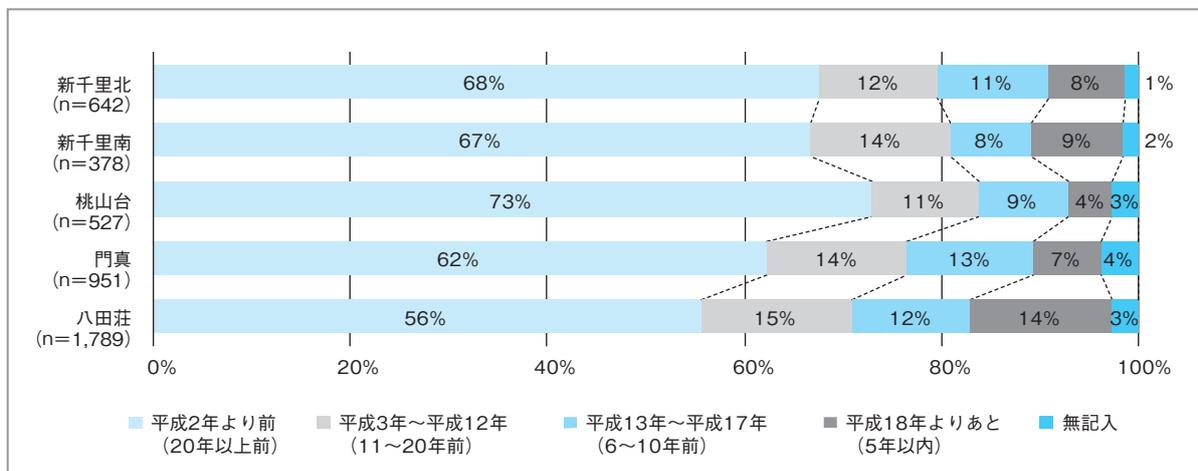


図3. 入居時期

(4) 健康状態

すべての住宅で「通院中や持病を抱えている者がいる」が半数を超えています。その内容については高血圧や腰痛等だけでなく、パーキンソン病や脳梗塞、認知症など加齢によって発症しやすいもの、うつ病など、心身さまざまに健康状態に不安を抱えていることが明らかになりました。

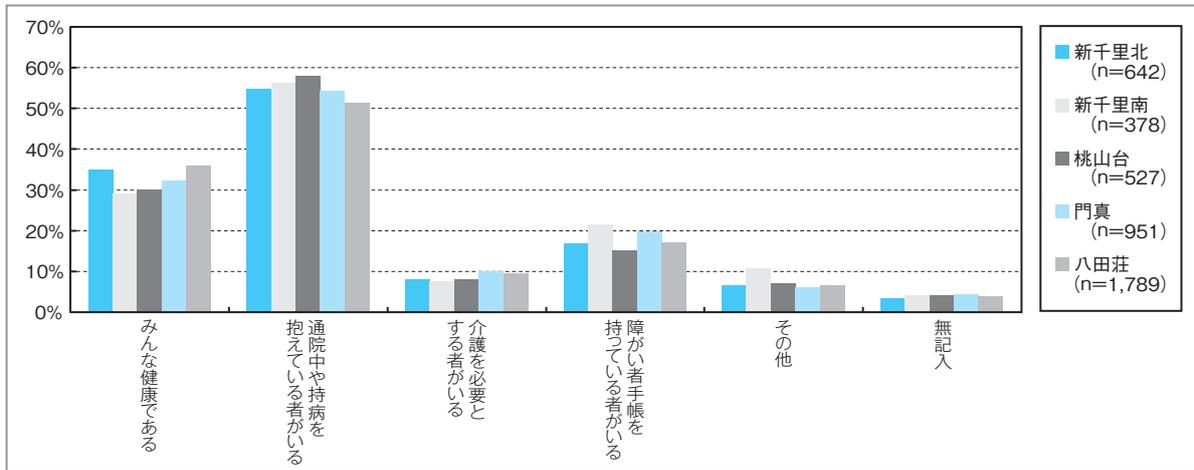


図4 健康状態

3. 生活上で感じる不自由

(1) 普段どのようなことに不自由を感じているか

「階段の上り下り」が非常に高くなっており、「家事が負担」「住民が集える場所や機会がない」と続きます。記述欄には「全盲で4階に居住しており不自由」「寝たきりの妻を外出させたいがスロープがない」「車イスの移動ができない」など移動面の不自由さが多く見られました。また、「住民間の交流の場が少ない。孤立死や虐待等の軽減のためにも必要」「行事やお知らせを張っている台が見えにくい。拡大して見やすくした印刷物を用意してほしい」など、交流についての意見も寄せられています。

すべての住宅でおおよそ同じ傾向ですが、新千里北住宅と新千里南住宅で「商店や病院等が近くにないこと」、門真住宅で「住民の集える場所や機会が少ないこと」に不自由を感じている割合が高くなっています。

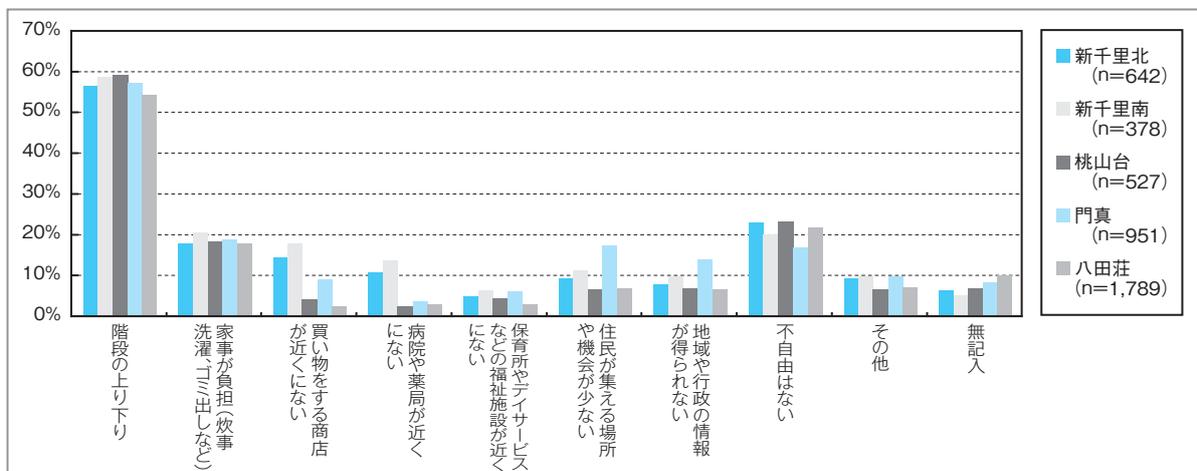


図5 普段どのようなことに不自由を感じているか

(2) 普段どのような悩みや不安を持っているか

「自分や家族の健康や老後」「家計や年金など経済的なこと」が突出して高く、身体面および経済面での悩みや不安が大きく、すべての住宅で同じ傾向にあります。

ここでは、「急病など緊急時に頼る人がいない」「ご近所との人間関係」が20%もあることに注目する必要があります。記述欄には「ひとり暮らしだから孤立死が心配。倒れたときどうすればいいのか」「夜間の急病」「ご近所付き合いが全くない」など、高齢のため急病や孤立死に不安を抱える回答が見られました。

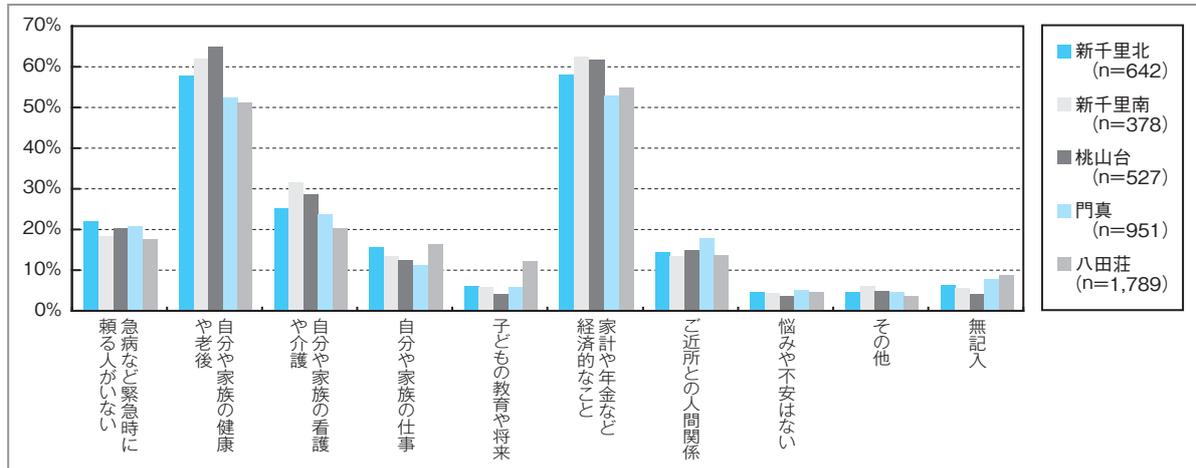


図6 普段どのような悩みや不安を持っているか

4. 団地内や近所にどのような施設やサービスが必要か

(1) 住宅内や近所にどのような施設やサービスが必要か

「高齢者等の生活支援のための施設」「高齢者・障がい者等のための福祉施設」が高く、高齢者ニーズが強く反映されているものの、全体的に住宅によってかなりバラツキが見られます。

記述欄には「食堂や喫茶店」が多く、「まだ自立している高齢者のためのグループホーム」「学校のない日に子どもたちが集える場所」「市役所出張所」などの回答が見られました。

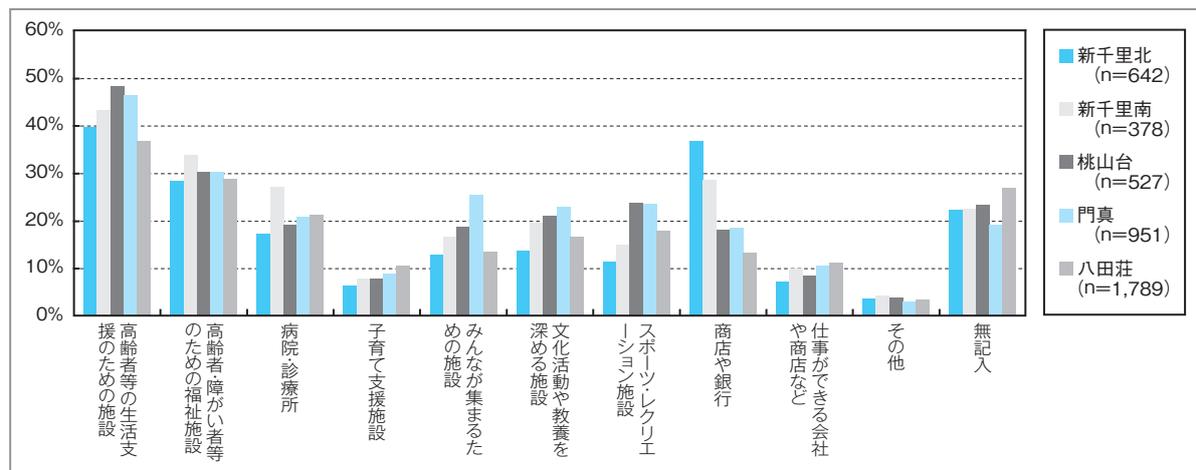


図7 住宅内や近所にどのような施設やサービスが必要か

(2) 普段の生活でどのようなサービスがあったらいいか

「気軽に悩みや相談をできる場所」「住民が集える場所」などの相談や交流に関すること、「簡単な大工仕事」などの生活支援、「見守り訪問活動、安否確認」が高くなっています。「ひとり暮らしの人たちが集える場所」「急病時の食事、買物代行 病院への介添、ヘルプの依頼所」「模様替えやゴミ出し」「ひとり暮らし老人宅に緊急ブザーの取り付け」「カーシェアリング」など、さまざまな意見が寄せられました。

さらに、これらのサービスについて約半数が「適当な料金なら有料でも利用したい」と回答していることも注目すべき点です。

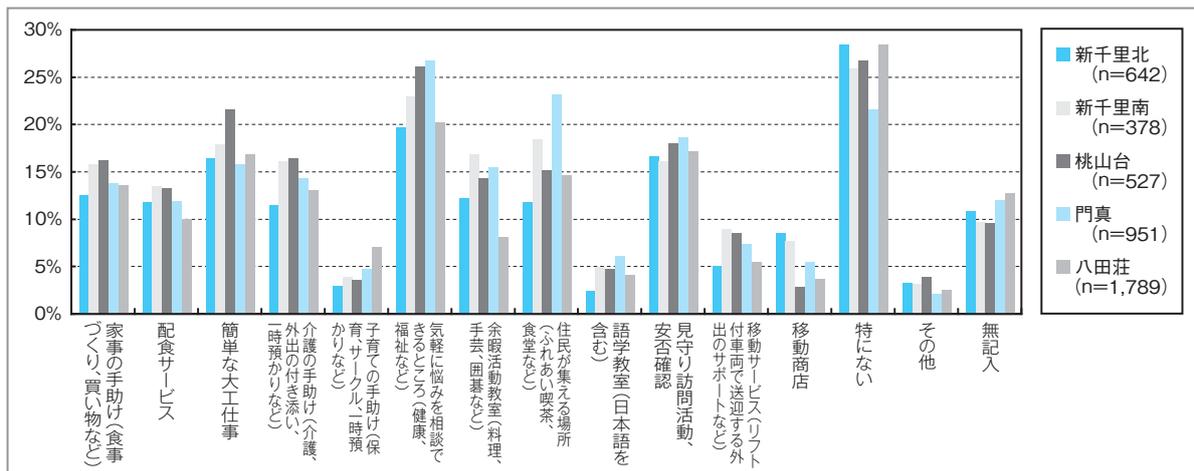


図8 普段の生活でどのようなサービスがあったらいいか

5. 地域活動への参加度について

(1) 参加度、参加したことがない等の理由

地域活動への参加度については、清掃活動や敬老のつどい、サロン活動など、各地域によって内容が異なるため単純に比較することは難しいですが、相対的に参加度は決して高くありません。

参加したことがない理由については、「人間関係がわずらわしい」「日程や時間があわない」「体調が悪くて参加できない」「興味・関心がない」が大半を占め、コミュニティの希薄化やライフスタイルの多様化等が反映されています。さらに、記述欄には「高齢者向けの活動ばかり」「障がいがあって、一人では参加できない」「誘われたことがない。申込が分からない」「若い人が意見を言いにくい雰囲気」など、活動内容、支援体制、認知度、活動のあり方に関する事など、多様な意見が寄せられています。

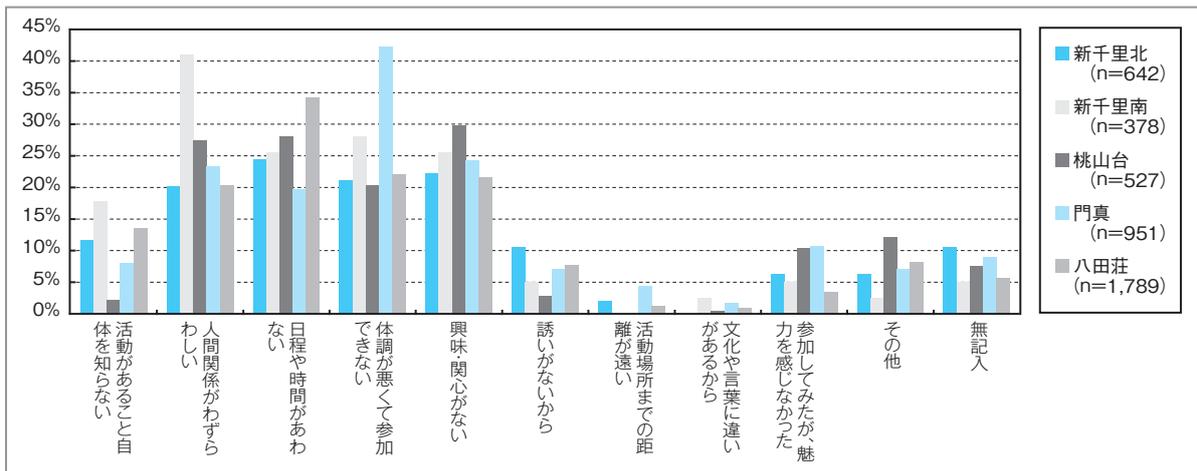


図9 自治会、地区福祉委員会が行う活動に参加したことがない等の理由

(2) 参加しやすくなるためのきっかけ

「どのようなきっかけがあれば参加しやすくなるのか」の問いには、「必要になったら」が高くなっています。記述欄に「入居当時は住民どうしの交流が盛んで助け合いながら生活していた」「今は（活動の）対象ではない」との声が寄せられていることから、地域活動が支え合い・助け合いの活動という認識が薄らぎ、その主旨が伝わっていないことが懸念されます。ただ、「気の合う友人・知人に誘われれば」が次に高く、潜在的な地域活動の担い手は少なくありません。

一方、「参加しない」も高く、人間関係のわずらわしさや近所つきあいを拒否するという点に注目する必要があります。

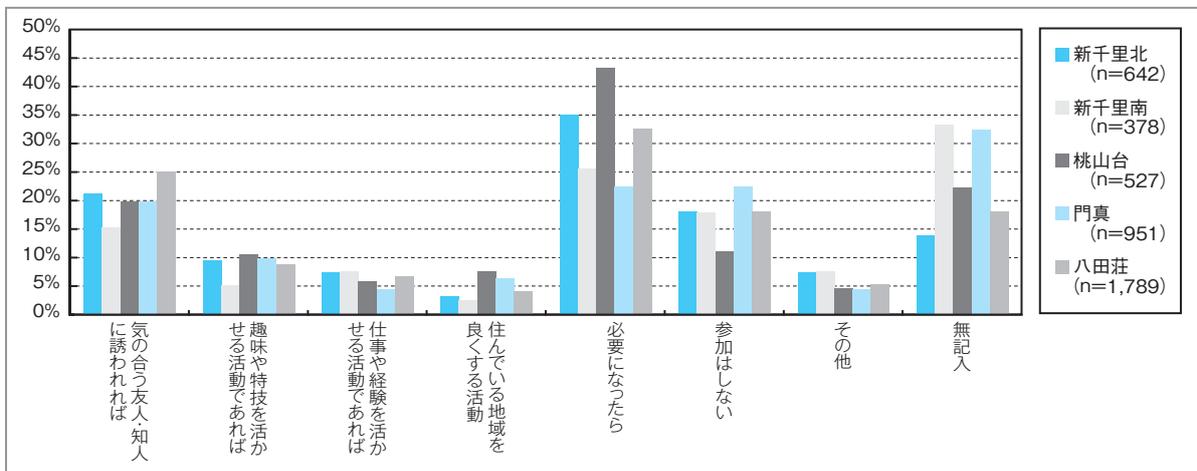


図10 どのようなきっかけがあれば参加しやすくなるか

6. 将来の住まい、地域のまちづくり、日ごろ感じている困りごとについて

今住んでいる地域に住み続けたい意向がどの住宅においても90%を超えています。そのためにも、緑、バリアフリー、災害への備え、若い世代の増加、人と人とのつながりが見える仕組みなど住環境面での充実が求められます。

日ごろ感じている困りごとについては、治安、公衆衛生、ゴミ出し、ペット、騒音などマナーの問題、建物劣化に伴う苦情、少子高齢化の現状を憂う声が多く寄せられています。さらに「他国籍住民との文化の違い」「空室が多く、もったいない」「住宅に住む全員が高齢者であり、困り

ごとを頼みにくい」「何か問題があっても言っていくところがない」「40年かけて培った人間関係が、建て替えでまた一から積み上げることの不安」など、さまざまな声が寄せられています。

7. 世帯タイプ別でみられる特徴と課題

(1) 高齢者がいる世帯

高齢者がいる世帯を単身高齢者世帯、高齢者のみ世帯（高齢夫婦など）、それら以外の高齢者がいる世帯（高齢者とその子どもなど）に分け、全体の数値と比較します。

単身高齢者世帯は「悩みや不安」において、「急病など緊急時に頼る人がいない」が30%を超え、「必要なサービス」において「簡単な大工仕事」「家事の手助け」「配食サービス」「見守り訪問活動、安否確認」が高くなっています。単身高齢者世帯の緊急時への対応および生活支援サービスの充実が求められていることが分かります。

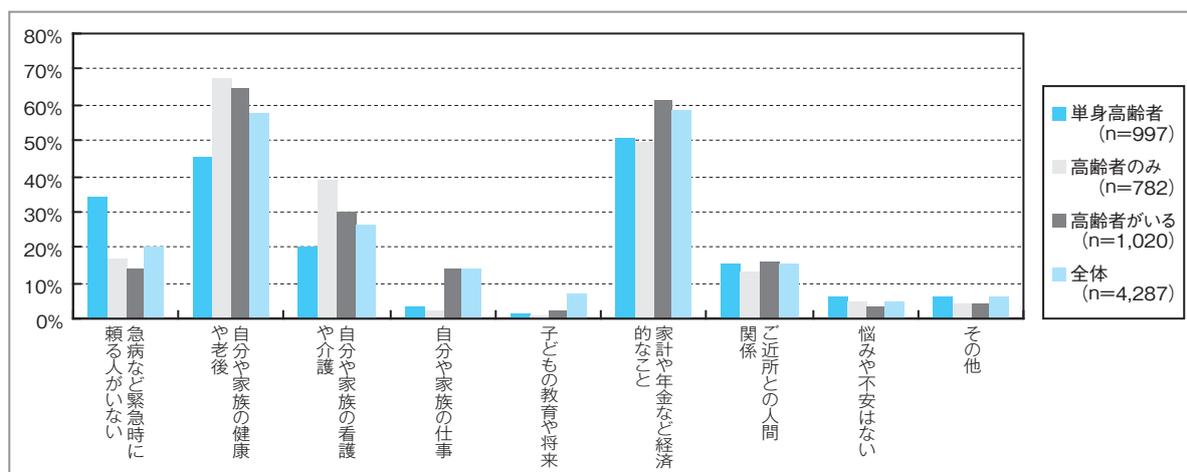


図 11 普段どのような悩みや不安を持っているか (高齢者がいる世帯)

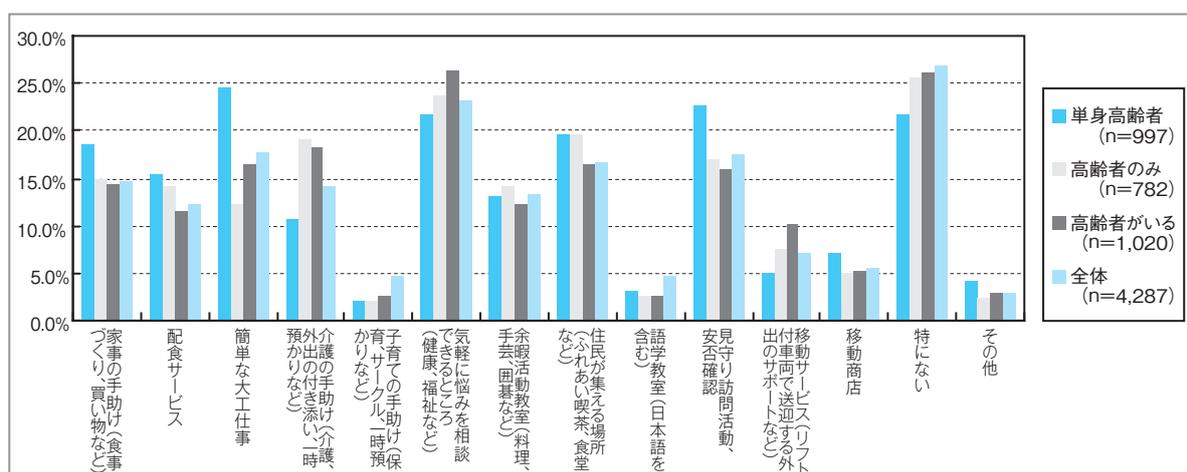


図 12 普段の生活でどのようなサービスがあったらいいか (高齢者がいる世帯)

(2) 子どもがいる世帯

15歳未満の子どもがいる世帯と一人親世帯について全体の数値と比較します。ただし、一人親世帯については、回答に占める割合が高かった八田荘住宅のみ合わせて比較します。

「悩みや不安」については「子どもの教育や将来」が高く、八田荘住宅の一人親世帯において特に高くなっています。さらに「必要な施設」について、「病院・診療所」「子育て支援施設」、「必要なサービス」については「子育ての手助け」が高くなっています。

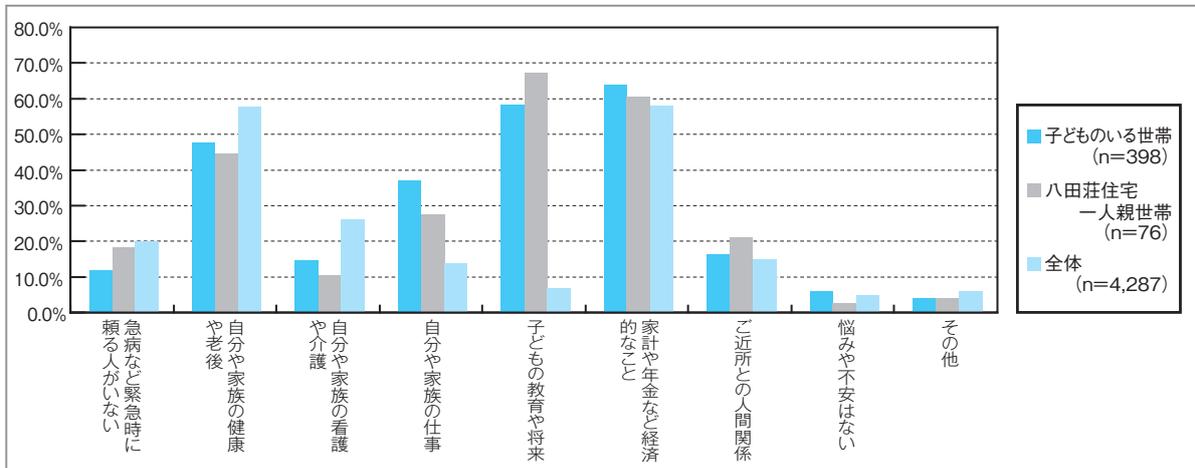


図13 普段どのような悩みや不安を持っているか (子どもがいる世帯)

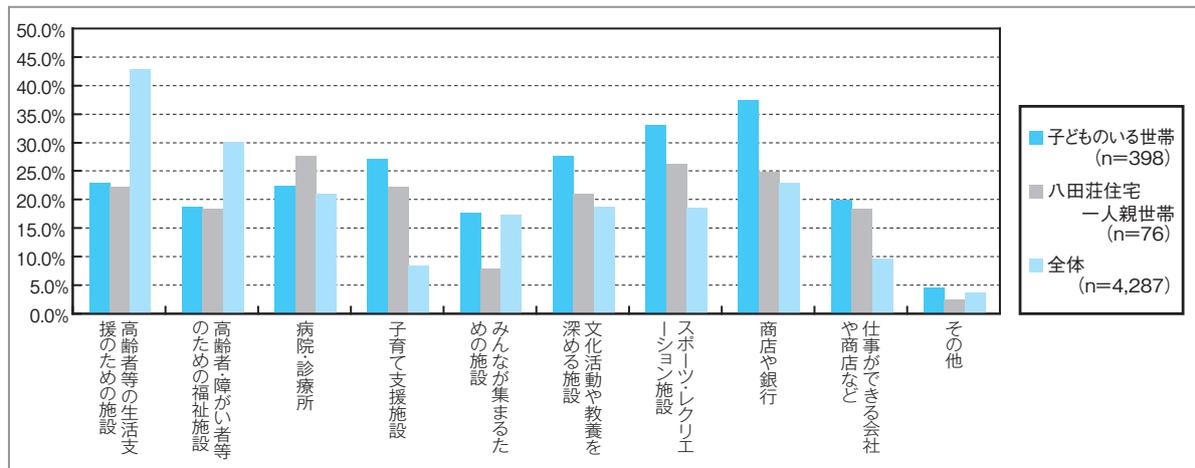


図14 住宅内や近所にどのような施設やサービスが必要か (子どもがいる世帯)

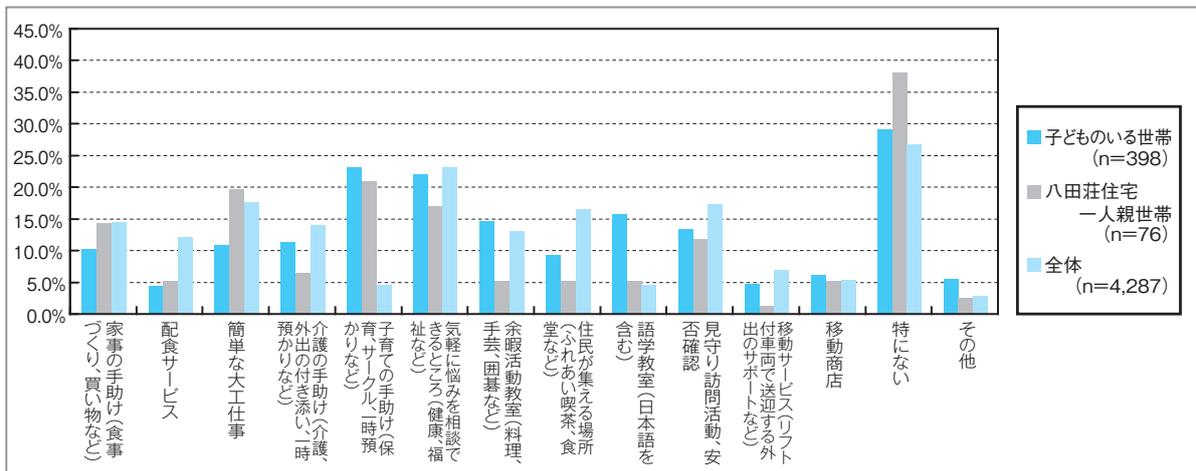


図 15 普段の生活でどのようなサービスがあつたらいいか (子どもがいる世帯)

(3) 要介護者や障がい者がいる世帯

公的福祉制度の対象となる要介護者や障がい者がいる世帯について、全体の数値と比較します。

「不自由と感じていること」について、「家事が負担」をはじめ全体的に高い傾向にあり、生活全般の場面で不自由を感じていることが分かります。

「不安や悩み」については「自分や家族の健康や老後」「自分や家族の看護や介護」、「必要な施設」については「高齢者等の生活支援のための施設」「高齢者・障がい者等のための福祉施設」、「必要なサービス」については「介護の手助け」「家事の手助け」「配食サービス」「見守り訪問活動、安否確認」がそれぞれ高くなっています。

生活支援サービスの充実とともに、福祉の専門的支援が求められていることが分かります。

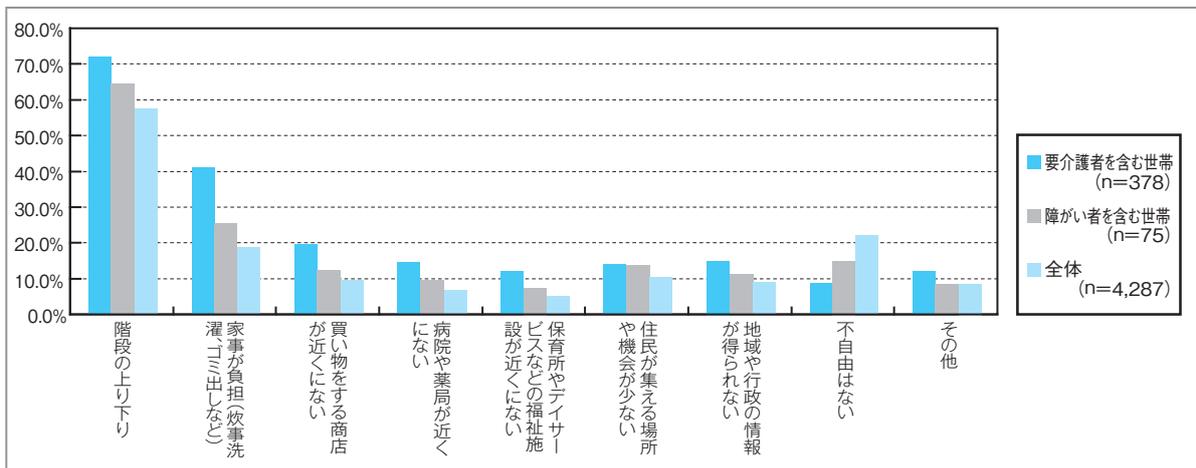


図 16 普段どのようなことに不自由を感じているか (要介護者や障がい者がいる世帯)

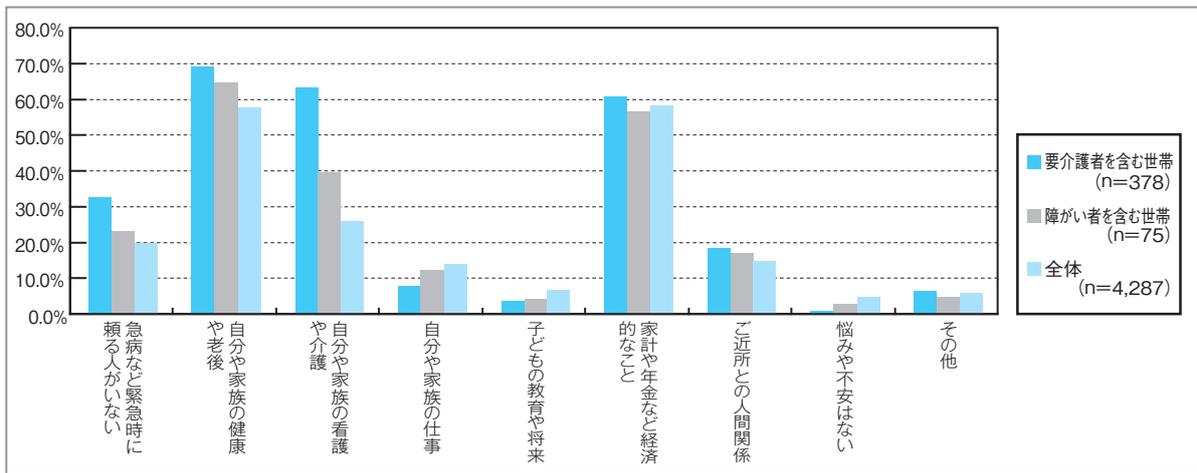


図 17 普段どのような悩みや不安を持っているか
(要介護者や障がい者がいる世帯)

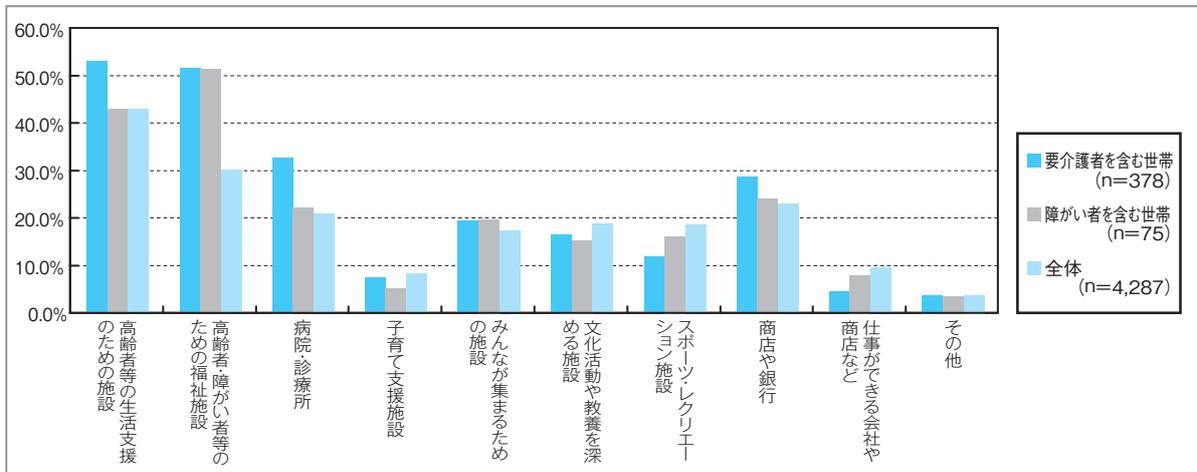


図 18 住宅内や近所にどのような施設やサービスが必要か
(要介護者や障がい者がいる世帯)

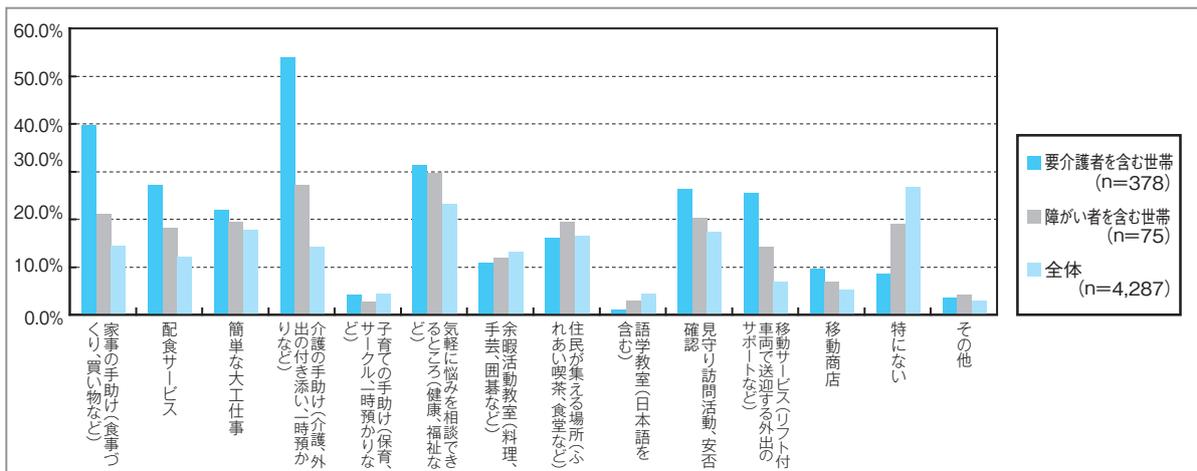


図 19 普段の生活でどのようなサービスがあったらいいか
(要介護者や障がい者がいる世帯)

8. 各住宅における課題整理および必要な施設やサービス、地域活動実践の提案

ワーキングでは、アンケート調査の結果をもとに、各住宅における課題整理を行いました。地域の現状や社会資源なども考慮し、当該住宅に必要なとされる今後の取組みを検討しました。

(1) 新千里北住宅（豊中市）

【住宅を取り巻く課題、および地域性】

実態調査から明らかになった課題	<ul style="list-style-type: none"> ・半数以上の世帯に通院中や持病を抱えている者がいる ・最上階（5階）の住人の約60%が65歳以上 ・独居高齢者の約4割が緊急時に頼る人がいない ・将来の住まいについても、「新千里北住宅で住みたい」が約90%
市社協で把握している地域の現状	<ul style="list-style-type: none"> ・平成23年度より民生委員・児童委員がほぼ全員交代となった。 ・新千里北町会館1階の旧交番の場所を校区福祉委員会が借り受け、新たな地域拠点として活用の予定
地域の社会資源	<ul style="list-style-type: none"> ・自治連絡会 ・地域包括支援センターが小学校区内にある ・榎の木公園赤松を守る会 ・コミュニティカフェ「こだま」 →府営住宅集会所で有志により実施（週1回）

(2) 新千里南住宅（豊中市）

【住宅を取り巻く課題、および地域性】

実態調査から明らかになった課題	<ul style="list-style-type: none"> ・半数以上の世帯に通院中や持病を抱えている者がいる ・最上階（5階）の住人の約50%が65歳以上 ・階段だけではなく、団地内の坂道もしんどいという意見あり ・将来の住まいについて「新千里南住宅で住みたい」が約90%
市社協で把握している地域の現状	<ul style="list-style-type: none"> ・南丘小学校校庭の芝生化によって地域活動が活発化している ・戸建が並ぶエリアの住民は比較的福祉への関心が低く、情報も届きにくい ・自治会など地域団体が集まって、防災について考える会を持ちつつある
地域の社会資源	<ul style="list-style-type: none"> ・幼稚園、小、中、高校が全て小学校区内にある

【これからの取組み】 ※新千里北住宅、新千里南住宅共通

市社協がこの地域で取り組んでみたいこと	①見守り活動の強化 ②ちょっとした助け合い活動のしくみ作り（大工仕事・模様替え・家具移動など） ③拠点機能の充実 ④担い手の確保 ⑤買い物困難者への支援
---------------------	--

【実践イメージ】

① 「見守り活動の強化」

ご近所見守り協力員の配置

階段ごとに協力員を配置し、高齢者などの見守りを行う
(あらためてインターホンを押すということではなく、日常生活の中でそれとなく気にしておく)
気になることがあれば、民生委員・児童委員や福祉なんでも相談につなぐ

② 「助け合いのしくみ作り」

地域ボランティア登録システム

空き部屋を拠点として、地域のために何かしたいと思っている人にボランティア登録（技能・活動日時など）をしてもらい、大工仕事・模様替え・家具移動・大型ゴミ出しなど、高齢者が一人ではできないことへの手助けに協力してもらう。
ボランティア登録の受付は、若手を巻き込むため、土日も行う。

③ 「拠点機能の充実」

小地域ネットワーク活動の充実

千里地区は現在、調理機能の限られた地域会館で会食や配食の食事作りを行っているため、拠点として一部屋あるのであれば、台所を活用することができる。また、ふれあいサロンや子育てサロンなども家庭的な雰囲気で行うことができる。

④ 「買い物困難者への支援」

移動商店街の招致

近隣に商店が少ないため、定期的に商店に移動販売に来てもらう。
必要であれば、商品を自宅まで運んでもらう。

(3) 千里桃山台住宅（吹田市）

【住宅を取り巻く課題、および地域性】

実態調査から明らかになった課題	<ul style="list-style-type: none">・極度の少子高齢化、長期にわたる入居者が多い。・単身高齢者世帯で「緊急時に頼る人がいない」との回答が多いが、同時に「ご近所との人間関係がわずらわしい」の回答も多いところに、「住民同士のつながりの希薄」が感じられる。・あればいいと思うサービスの中で「簡単な大工仕事」「気軽に相談できるところ」「見守り・安否確認」など個別支援ニーズへの要望。
市社協で把握している地域の現状	<ul style="list-style-type: none">・同じ府営住宅でも1丁目、2丁目では地域団体のつながりなどが異なっている。・団地内集会所での喫茶活動（週数回）やサロン活動（月1回）が取り組まれている。
地域の社会資源	<ul style="list-style-type: none">・在宅介護支援センター（デイサービス・診療所併設）・市民ホール・郵便局・近隣センター（スーパー）・私立幼稚園

【これからの取組み】

市社協がこの地域で取り組んでみたいこと	<ul style="list-style-type: none">①住民アンケートを通してニーズ・支援者の掘り起こし②個別支援の充実・開発
---------------------	---

【実践イメージ】

① 「住民アンケートを通してニーズ・支援者の掘り起こし」

団地住民への具体的なアンケート調査

今後の具体的な活動を行うためのアンケート調査。またアンケート調査を通して、住民自らできること、そのために必要なこと、社協で支援が必要なこと、そして新たな支援組織の立ち上げか、既存の活動の活性化なのか、などの基礎資料とする。

② 「個別支援の充実・開発」

個別ニーズへの対応策の検討

アンケート調査の中から、安否確認、大工仕事、福祉相談などが明らかになってきている。その一方、地域活動への参加理由に対して趣味・特技、仕事の経験を活かしての活動などにも少数ながらも返答していることから、具体的なアンケートを通して支援者の掘り起こしや既存の活動の活性化につなげたい。

(4) 門真住宅（門真市）

【住宅を取り巻く課題、および地域性】

実態調査から明らかになった課題	<ul style="list-style-type: none">・福祉委員会主催の活動への参加者が少ない。周知の課題。 （背景）理由として人間関係が嫌である・体調面をあげる人が多い反面、「誘いがあれば」「必要と思えたら」参加したいという人もおり、工夫すれば活発になる可能性もある。・気軽に相談ができる窓口を求める声が多い。 （背景）門真団地は市役所や保健福祉センターから離れた場所であり、近隣の南部市民センターは証明書の発行のみで行政サービスの相談窓口としては不十分であるとの意見がある。・建替え後であっても門真での生活を希望する方が大半を占める。・健康、家計の不安を感じる方がそれぞれ 50%を超える。・外国籍の方々との関係での不満が多い。
市社協で把握している地域の現状	<ul style="list-style-type: none">・自治会館の利用について、独占しているというわけではないが、借りるにあたって頼みづらいという声があるのも事実。特に子育てサロンの声があがってこないのも、このような背景があるのではないかと思う。・不安を感じている方が多いからこそ自助・共助の意識が高いと感じている。東日本大震災の義援金募集でも市内でも多く集まった地域（逆に会員会費は低い）。・福祉施設への入所や転居などの情報が老人会や福祉委員会に伝わってこないため、姿が見えないと騒動となることが多々あるもよう。・マナーの問題について、中国国籍の方への批判が強く出ているが、中国籍の方だけではなく日本人にもマナーを守らない人は現実的にいると聞いている。
地域の社会資源	<ul style="list-style-type: none">・ひとり暮らし老人の会の活動が活発（参加者が多い。会として名簿を作成。年2回、自治会を中心に訪問し確認のうえ作成）・NPOが運営する街かどデイハウス（インフォーマルな活動）

【これからの取組み】

市社協がこの地域で取り組んでみたいこと	<ol style="list-style-type: none">①周知方法の充実（校区だよりの発行）②CSWによる相談会③子育てサロンが開催できる基盤づくり
---------------------	--

(5) 八田荘住宅（堺市）

【住宅を取り巻く課題、および地域性】

<p>実態調査から明らかになった課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・子どもがいる世帯が15%。→子育て支援サービスを求める割合高い。 ・高齢者がいる世帯が58%。 ・通院中・持病を抱えている方が51%。また、障がい者手帳を持っている方が17%で、健康状態に不安を抱える入居者が多い。 ・階段の上り下りに不自由を感じている入居者が55%。 ・家計や年金など経済的なことに悩みや不安を感じている割合が55%。 ・緊急時に頼る人がいない割合が18%で、うち単身高齢者では27%。 ・ひとり親家庭、生活保護受給者の割合が高い。 ・あればよいサービスは、気軽に相談できるところが20%、簡単な大工仕事17%、見守り訪問・安否確認が17%と高い割合。 ・地域のお祭りや体育祭・文化祭への参加が他の活動に比べ高いものの、参加したことがない割合が40%。理由は日程や時間が合わないなど。参加のきっかけとして、知り合いからの誘いがあればなど。 ・高齢化のため、自治会活動への参加が困難。 ・校区福祉委員会活動への参加がほとんどない。認知度が低い。 ・住民の福祉的ニーズと既存の福祉委員会活動が繋がっていない。 ・回収率からみると、自治会はまとまっていると思われる。
<p>市社協で把握している地域の現状</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢化率34.66%。ひとり暮らし高齢者636人36.05%。 ・生活保護受給者、障が者、ひとり親家庭が多い。 ・校区福祉委員会（民生委員・ボランティア）と自治会の連携がない。 ・既存活動への参加者が固定化。 ・福祉委員会活動の担い手不足。 ・個別ニーズへの対応は地域、地域包括支援センター、在宅介護支援センター、社協CSWが連携している。 ・上層階の入居者で身体が不自由な方は1階への引っ越しあり。 ・ゴミ出しや家事など個別支援課題がある。
<p>地域の社会資源</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・市立宮園保育所 ・中地域子育て支援センター

【これからの取組み】

<p>市社協がこの地域で取り組んでみたいこと</p>	<ol style="list-style-type: none"> ①既存の校区福祉委員会活動の課題を克服 ②活動の周知（日常的なPR＝機関紙・チラシ） ③校区ビューロー参加者から人材を発掘 ④既存活動とニーズを結びつける（達成のためには担い手が課題） ⑤自治会との協力関係の構築・連携 ⑥SS会（障がいの当事者組織）の再結成への支援 など
----------------------------	---

3. 府営住宅の福祉的課題等に関するアンケート調査について

府営住宅が抱える福祉的課題、地域活動の状況、空き室や共同施設活用の可能性を把握するため、市町村社会福祉協議会を対象にした「府営住宅の福祉的課題等に関するアンケート調査」を行いました。調査票は P53 ～ P57 参照。

1. 対象

府内 37 市町社会福祉協議会（大阪市、豊能町、能勢町、太子町、河南町、千早赤阪村を除く）

2. アンケート項目

- ・府営住宅の福祉的課題について
- ・府営住宅における地域活動（生活支援）の状況について
- ・府営住宅を活用した地域活動等について

3. アンケート方法

電子メールによる配布・回収

4. アンケート回収状況

100%

5. 調査結果と分析

(1) 地域課題について

30 社協が、他地域と比べて府営住宅における課題が多いと回答しています。その要因は「高齢化率が高い」「生活困窮者が多い」「独居高齢者が多い」「交流が少ない」など、住宅向けのアンケート調査結果と相違ありません。

その要因から起こる課題についてはさまざまですが、大きく 3 つの課題に集約できます。

- ①孤立化とコミュニティの停滞
- ②地域活動の担い手不足
- ③住戸内外のバリア（E V 未設置など）

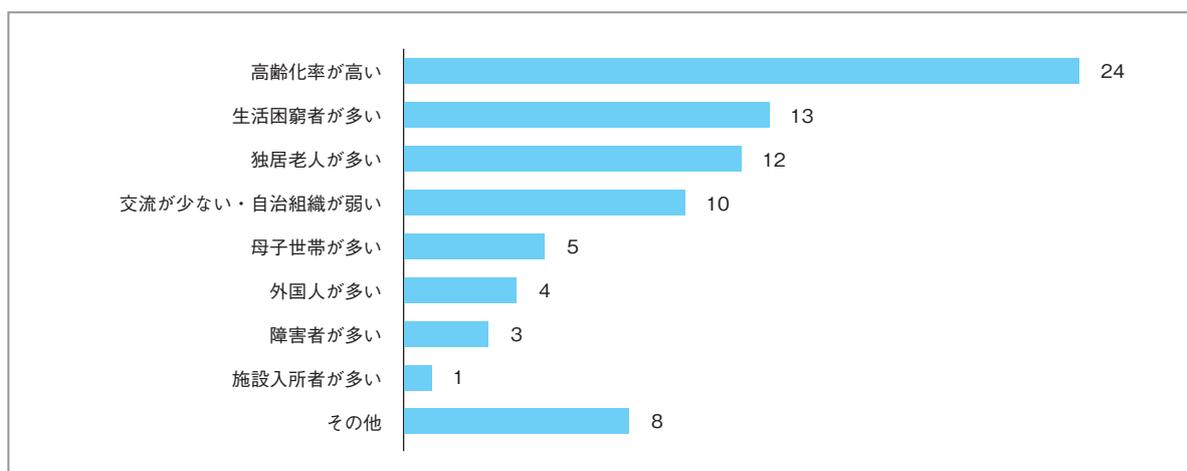


図 20 特に目立つ福祉課題の要因

(2) 地域活動について

33社協において、見守りと住民の交流など、地域活動は活発に行われており、交流の場は確保されています。しかし担い手不足、参加者の固定化、活動内容が広がらない、認知度が低いなどの課題を抱えています。より一層の活性化に向けて、担い手の確保と参加者のすそ野を広げる知恵と工夫が必要です。

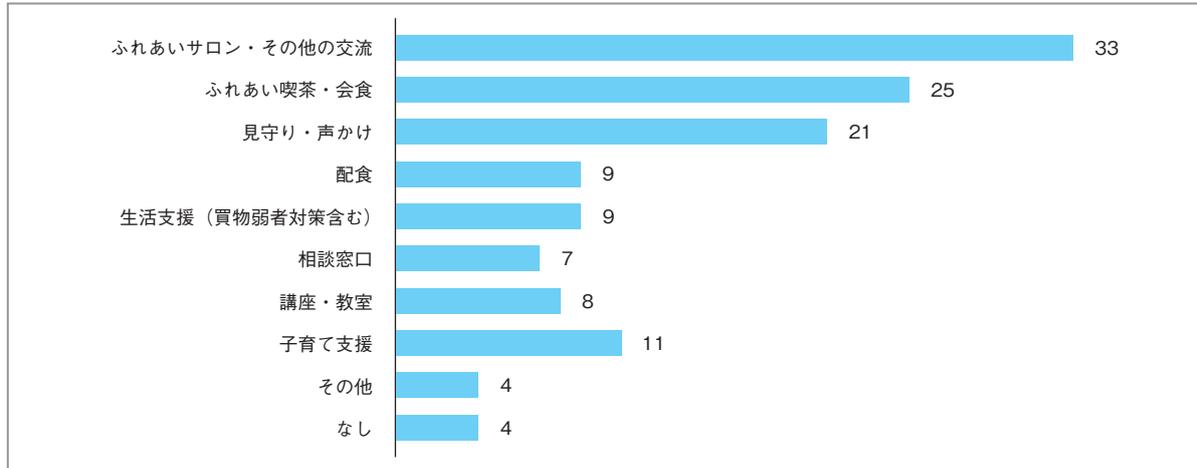


図 21 すでに行われている地域活動の状況について

(3) 空き室等を活用した地域活動等について

23社協が空き室活用を、19社協が共同施設（緑地、広場）活用を希望しています。いずれも小地域活動の拠点としての要素が強く、その活性化のために拠点が必要との認識が表れています。

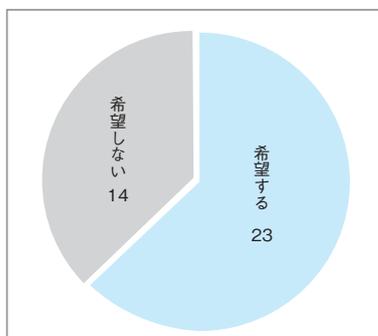


図 22 空き室利用を希望するか

空き室活用の希望内容

- ・小地域ネットワーク活動の拠点
- ・社協や地域包括支援センターのサテライト
- ・住民同士の交流の場所（喫茶、サロン）
- ・相談窓口

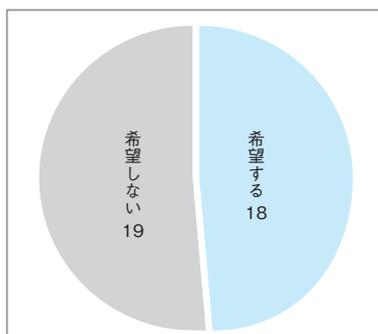


図 23 共同施設利用を希望するか

共同施設活用の希望内容

- ・園芸活動（花、農作物）
- ・盆踊りなどのイベント利用
- ・空き室と同様のふれあい活動を屋外で

4. アンケート結果から見える傾向と共通点、府営住宅の特徴について

1. 入居者の傾向について

世帯数や公的福祉サービスの対象となる住民の割合などについて、統計等のデータから当該府営住宅、所在市、府営住宅全体、大阪府を比較します。

表 4 基礎統計（対象住宅と所在市、府営住宅全体と大阪府） ※平成 23 年 3 月 31 日

		豊中市			吹田市		門真市		堺市		大阪府	
		豊中市	新千里北住宅	新千里南住宅	吹田市	桃山台住宅	門真市	門真住宅	堺市	八田荘住宅	大阪府	府営住宅全体
人口総数		390,102	2,483	1,975	352,173	1,877	129,986	3,991	842,134	4,910	8,862,896	267,138
(0～14歳)	人口	54,496	175	161	50,692	111	17,125	355	117,750	603	1,183,500	34,088
	/総人口	14.0%	7.0%	8.2%	14.4%	5.9%	13.2%	8.9%	14.0%	12.3%	13.5%	12.8%
生産年齢人口(15～64歳)	人口	250,358	1,299	1,002	232,239	866	83,481	1,983	553,460	2,610	5,636,500	146,082
	/総人口	64.2%	52.3%	50.7%	65.9%	46.1%	64.2%	49.7%	63.1%	53.2%	64.2%	54.7%
老年人口(65歳以上)	人口	85,248	1,009	812	69,242	900	29,380	1,653	189,318	1,697	1,953,300	86,968
	/総人口	21.9%	40.6%	41.1%	19.7%	47.9%	22.6%	41.4%	22.5%	34.6%	22.3%	32.6%
世帯数		176,597	1,207	953	156,160	946	60,913	2,032	348,289	2,379	3,832,319	123,989
独居高齢者世帯	世帯数	25,995	287	229	14,539	254	8,785	590	29,263	553	432,816	27,851
	/総世帯数	14.7%	23.8%	24.0%	9.3%	26.8%	14.4%	29.0%	8.4%	23.2%	11.3%	22.5%
高齢者のみ世帯	世帯数	21,431	210	172	15,937	187	5,334	321	31,443	347	430,745	16,407
	/総世帯数	12.1%	17.4%	18.0%	10.2%	19.8%	8.8%	15.8%	9.0%	14.6%	11.2%	13.2%
一人親世帯	世帯数	3,274	53	58	3,192	33	1,431	98	7,570	235	139,700	12,160
	/総世帯数	1.9%	4.4%	6.1%	2.0%	3.5%	2.3%	4.8%	2.2%	9.9%	3.6%	9.8%
高齢化率		21.9%	40.6%	41.1%	19.7%	47.9%	22.6%	41.4%	22.5%	34.6%	22.3%	32.6%
介護保険要介護認定者数	認定者数	15,996	206	143	12,621	173	6,702	330	39,380	317	339,868	-
	/総人口	4.1%	8.3%	7.2%	3.6%	9.2%	5.2%	8.3%	4.7%	6.5%	3.8%	-
身体障がい者手帳所持者	所持者数	13,397	190	175	12,697	135	5,159	447	41,253	398	375,825	-
	/総人口	3.4%	7.7%	8.9%	3.6%	7.2%	4.0%	11.2%	4.9%	8.1%	4.3%	-
療育手帳	所持者数	2,411	37	17	2,258	20	1,043	63	6,058	77	60,775	-
	/総人口	0.6%	1.5%	0.9%	0.6%	1.1%	0.8%	1.6%	0.7%	1.6%	0.7%	-
精神障がい者保健福祉手帳	所持者数	2,425	34	16	1,592	31	698	66	5,327	78	51,941	-
	/総人口	0.6%	1.4%	0.8%	0.5%	1.7%	0.5%	1.7%	0.6%	1.6%	0.6%	-
生活保護受給者	受給者数	6,512	69	68	3,869	97	4,185	311	22,952	351	166,413	-
	/総人口	1.7%	2.8%	3.4%	1.1%	5.2%	3.2%	7.8%	2.7%	7.1%	1.9%	-

独居高齢者世帯、高齢者のみ世帯、一人親世帯、高齢化率、要介護認定者数、各障がい者手帳所持者、生活保護受給者、いずれの割合も市域、府域と比較して非常に高く、府営住宅の入居者層の偏りが顕著となっています。府営住宅全体と比較すると八田荘住宅は平均像に近いですが、それ以外の4住宅については、かなり少子高齢化が目立ちます。

これは長期居住傾向による高齢者の増加と、福祉世帯（高齢者、障がい者、母子世帯、生活保護など）が優先入居できる仕組みに要因があると考えられます。特に後者については、必然的に公的福祉サービスの対象となる世帯が多くなり、個別ニーズが高いという結果にも反映されています。

さらに、入居者層の偏りは地域活動にも影響しています。調査項目のなかでも、住環境の満足度において「広場・緑地などの掃除や管理のしやすさ」が他の項目に比べて相対的に低いという結果が出ています。「支え手である住民や自治会もみな高齢者で自治会活動や役員の負担が大きい」「若い世代の入居者といっても一人親世帯。自治会活動に積極的に参加できる環境にない」といった意見が見られます。自治会等の機能が成り立ちにくくなってきているなかで、住民どうしの支え合いの形成、住民の抱えるニーズにどのように対応していくかが大きな課題です。

2. 住宅構造上の特徴について

(1) バリアフリー化の促進

高度経済成長期に建設された府営住宅には、エレベーターのない階段室型の住棟が多くあります。このため、デイサービス等の送迎に際して車いすが使えず、要介護高齢者を背負って通所せざるを得ない場合や、緊急時に担架が使えないなどの支障となる場合があります。また、足腰の弱い高齢者にとって、階段の上り下りが買い物の支障になるほか、外出意欲をそぎ、閉じこもりがちとなる一因になります。

くわえて、玄関の上がり框の段差や浴槽縁のまたぎの高さ、トイレの狭さは、高齢者の入浴や排泄の介助の支障となります。

建て替えを実施しない団地では、住民が介護サービスを円滑に利用できるようなするうえで、今後の後期高齢者の増加にみあったエレベーターの整備、バリアフリー化の推進が求められるといえます。「移動サービス（リフト付車両で送迎する）」、「移動商店」に5%前後のニーズが見られた点は、府営住宅のこうした課題と関係があると考えられます。

(2) 共同生活上の近隣トラブル

共同住宅という性質上、また幅広い居住者層から、府営住宅では上下階や隣家間で騒音や振動がトラブルになる場合が多くあります。生活騒音は、感情公害とも言われるように、騒音の出し手と受け手に面識や交流のない場合、いっそう感情的なトラブルに発展しやすく、普段から笑顔で挨拶するなど、近所との関係作りが大切になります。また、ゴミの出し方など、住民同士のマナーに起因したトラブルも起こりやすく、日頃の挨拶や、団地内の自治会の活動において、積極的に住民間に交流機会を用意するなどの工夫が求められます。

アンケートでニーズのあった「気軽に悩みを相談できる場所」（20～25%の回答）や、「住民が集える場所」（15～25%の回答）の整備は、近隣トラブルの予防にも密接な関係のある指摘といえます。

(3) 利便性の課題

大規模な府営住宅団地は、土地の広い場所に建設したため、買い物や通院に不便な場合があります。特に郊外の府営住宅のなかには、近隣に店舗が少なく、遠くまで買い物に出かけなければならない場合や、途中で坂道があり、車いす等では買い物に出にくい場合など、日常生活の利便性という点で課題のある団地があります。

アンケートにおいて一部の団地で必要な施設やサービスとして「商店や銀行」に30%を超える回答が寄せられた点や、「移動サービス（リフト付車両で送迎する）」、「移動商店」に5%前後のニーズが見られた点は、府営住宅のこうした立地特性と関係があると考えられます。

(4) 防災上の課題

府営住宅の中には1981年以前に建築された古い耐震基準に基づく建物も一定数含まれます。また、高齢者が多数を占めるため、2011年3月の東日本大震災を受け、住民の防災に対する危機意識が高まっていることが予想されます。建物構造は簡単には変えられないため、減災の促進には団地のコミュニティ形成がいっそう求められます。「緊急時に頼る人がいない」という回答が20%前後を占めた点は防災上の課題でもあり、建物の老朽化を補ううえでも、コミュニティ活動の促進が必要といえます。

(5) 緑豊かな住環境

一方、府営住宅団地の良い面も指摘しておく必要があります。階段室型の住棟の場合は、南北に窓があり風通しが良好です。また、府営住宅団地には、一般的な集合住宅よりも緑地やオープンスペースが多く、長い年月をかけて成熟した景観を形成しています。「まちの景観や街並み」への高い評価、住み続けたいという回答が多い背景には、こうした豊かな住環境がある点も見逃せません。

3. アンケート調査のまとめ

アンケート調査から明らかになった傾向と課題を、大まかに次のように整理することができます。

< 入居者の偏り >

- * 高齢者の独居、二人暮らしが大半を占め、それに準ずる世帯も多く、今後ますますこの傾向は続くと思われる。
- * 極度の少子高齢化と長期にわたる入居者が多い。
- * 入居者の偏りから生じる生活課題により、孤立が生まれやすい環境になっている。

< 住宅構造の課題 >

- * 階段が多い構造。段差も多くバリアフリー化が進んでいないために、高齢者には移動が制限される。外出意欲をそぎ、社会参加の機会の減少の原因の一つになっている。特に買い物に関する不便さの意見が多い。

< 近隣関係 >

- * 災害時の情報伝達、緊急時に個人だけでなく地域としてどのように対応するのか、日常の近隣関係作りの必要性がある。
- * 気軽に相談できる場がなく、また緊急時に頼る人がいないなど、孤立感を抱いている住民は多い。また、地域活動への参加度が低く、住民どうしのつながりの希薄が感じられる。

< 個別ニーズ >

- * 簡単な大工仕事や気軽に相談できる場所等を求める声が多く、個別支援ニーズの要望が高い。特に単身高齢者、要介護者や障がい者を抱える世帯に顕著に見られる、
- * 有料でも利用したいという要望が高い。
- * 近所づきあいが少なく、入居者全体が高齢なので、お互いに頼みにくい状況にある。

< 地域活動 >

- * 入居者の高齢化等により地域活動の担い手確保と継続性をもった活動が難しい。
- * 地域活動等の拠点として空き室を活用したいというニーズが高い。
- * さまざまな悩みや不安、要望を抱えながらも、同じ地域で住み続けたい意向が非常に強い。安心して暮らせる地域づくりのためにも、地域での支え合いづくり体制が不可欠。

< 潜在ニーズ >

- * 調査に回答しなかった住民も少なくない。SOSを出せずに課題を抱えたまま地域で孤立している可能性があり、ニーズの掘り起こしと働きかけが必要。

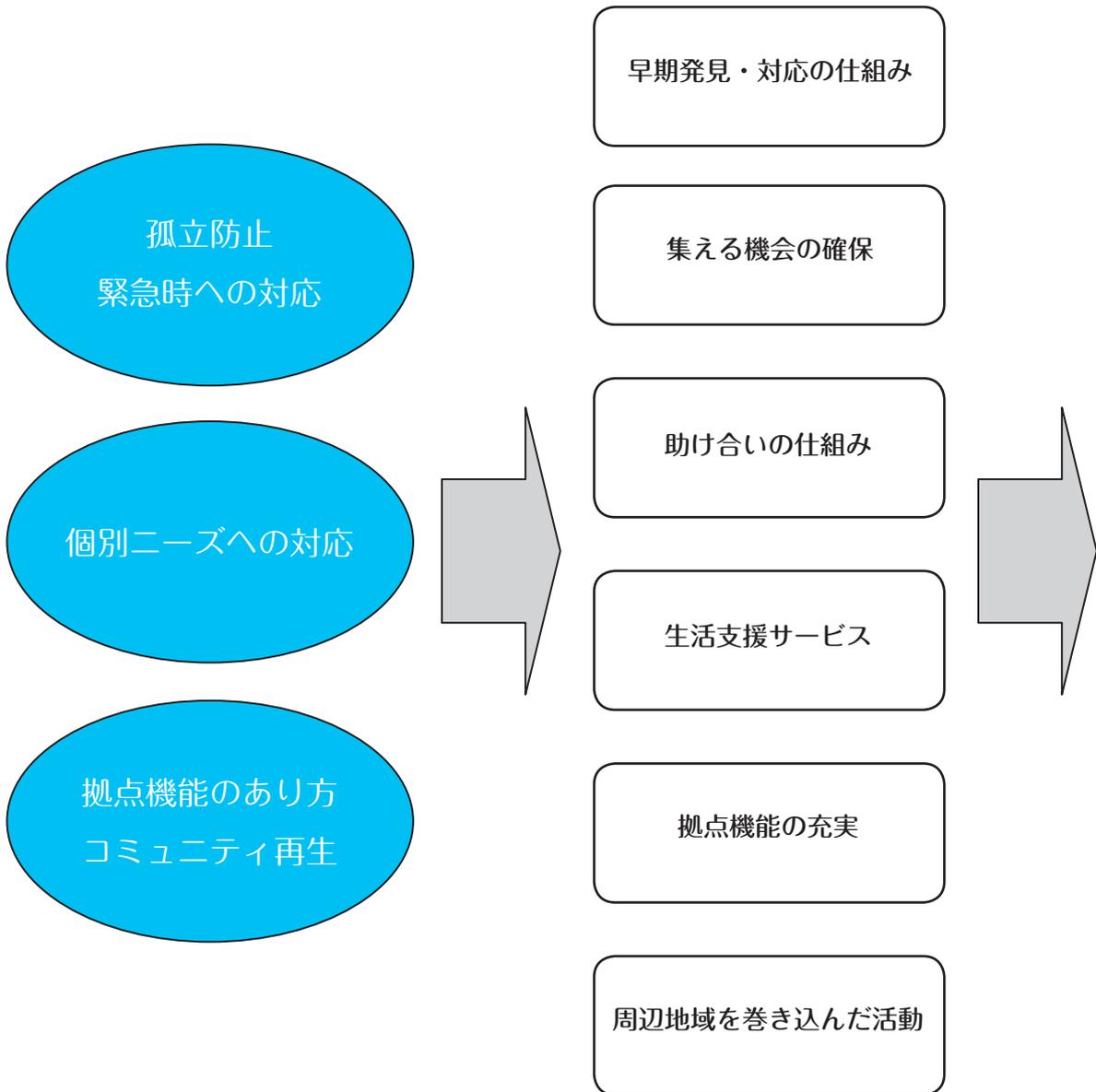
これらの課題は5つの住宅において、立地などに左右される部分もありますが、住宅構造や住民の抱える不安や求めていることについて、大きな差異は見られないことから、上記はそれぞれにほぼ共通の課題といえます。入居者の偏りについては制度面、住宅構造の問題についてはハード面からのアプローチが必要です。近隣関係、個別ニーズ、地域活動についてはソフト面に関わる要素が多く、地域福祉の視点からのアプローチが必要です。明らかになった課題について、次の3つの福祉的視点から実践展開を考えます。

- 孤立防止、緊急時への対応
- 個別ニーズへの対応
- 拠点機能のあり方、コミュニティ再生

アンケート調査で明らかになった3つ課題に対する6つの対応策と9つの取組み

課題に対する地域福祉の視点

課題に対する対応策



対応策具体化への取組み

1 見守り体制を強化し、要援護者を見逃さない仕組みを作る

2 緊急時の連絡体制を整える

3 交流機会を充実させ、日頃から顔の見える関係づくりを行う

4 制度だけでは対応できないニーズに対応する仕組みを作る

5 有償活動など新たな仕組みを開発する

6 自治型福祉 NPO など、小地域活動を発展させる

7 単に集うだけでなく、生活支援拠点としての機能を充実させる

8 府営住宅内外の団体との協働により、コミュニティ再構築を図る

9 周辺地域の福祉活動活性化の拠点としての機能を果たす

5. 各課題に対する対応策の提案

このアンケート調査等から明らかになった課題は、平成20年度に行ったアンケート調査と比較しても大きな違いはありません。先述の3つに集約した課題は府営住宅全体に共通する特徴といえます。ここではその対応策についての提案を行い、具体的に実践していくなかでの留意点、参考になるような他地域の事例なども紹介していきます。

孤立防止、緊急時への対応に対するアプローチ

早期発見・対応の仕組み

アンケートの回答のなかでは孤立死に対する不安の声が少なくありませんでした。孤立死という悲惨な結果を防止するためには、孤立状態を解消することはもちろんのこと、何よりも早期に課題を発見し、未然に防ぐことができるかが重要となります。さらに急病や災害時など緊急時の連絡体制等も整える必要があります。

集える機会の確保

気軽に相談できる場や住民どうしの交流の場を望む声も多く寄せられています。交流の場を確保することで孤立を防ぐとともに、高齢になり自宅に引きこもりがちな人、人間関係が苦手などの理由で関わりを拒否する人に対し粘り強く働きかける、日ごろから顔の見える関係づくりを行うことが重要です。

1 見守り体制を強化し、要援護者を見逃さない仕組みを作る

孤立防止には見守り活動が欠かせません。これまで大阪では地区福祉委員会を中心とした小地域ネットワーク活動が行われてきました。一人暮らし高齢者や障がい者、子育て中の親などの要援護者を対象に地区福祉委員会が定期的に訪問し、個々の健康状態や近況確認、ゴミ出し等の簡単な手伝いを行っています。

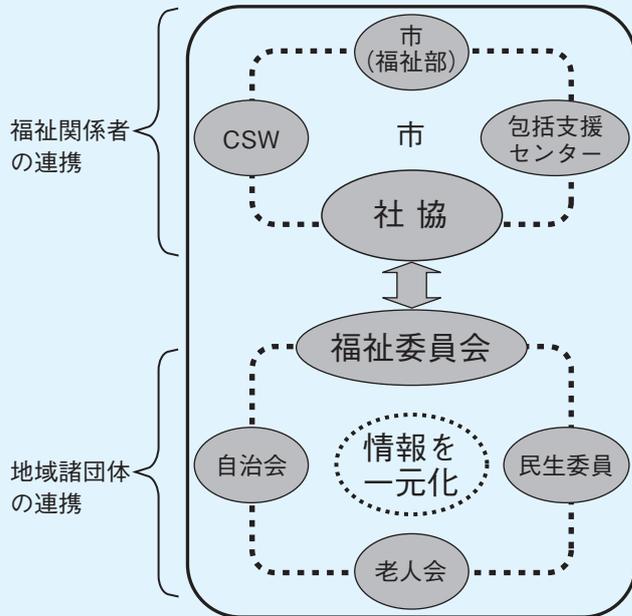
大阪では、ほぼ100%の地域でおおむね小学校区を単位として地区福祉委員会が組織されています。昭和30年代から、市町村社協の内部組織として設置され、近隣住民やボランティアの参加と関係機関の協力による要援護者の見守り援助活動を行っています。住民のニーズ把握や課題提起、新たな支援活動へとつなげるほか、問題の早期発見・予防、要援護者の精神的な支えとなって地域から孤立するのを防ぐ働きを果たしています。

ただ、地区福祉委員も年々高齢化し、担い手不足の課題が深刻となっており、府営住宅など見守り対象者が多い地域において負担感が増す一方です。見守り活動を行う自治会や民生委員、老人クラブなどと協力し、継続した取組みの実現が大切になってきます。加えて、何か変わったことに気づいた場合は、住民だけで抱え込むのではなく、専門職の支援も非常に重要です。いかに予防と早期発見に努められるか、顔の見えるつながりの構築、対象者をもれなく把握する、こういった専門職との連携が機能することこそ、地域力の向上に大きな役割を果たすことになります。

また、昨年1月に豊中市で60代前半の姉妹の孤立死事件が起きました。これまでの見守り活動だけでは対応できない事例が増えてきています。主な対象として捉えられていなかった住民をどう捉えるのか、対象者をどのように設定すればいいのか、その地域の実情にあわせた見守り活動と専門職の関わりの整理も必要です。

事例① 地域団体の協働による見守りチーム

松原市の府営一津屋住宅では、住宅内で孤立死が発生したことを機に、地区福祉委員会、自治会、老人クラブが個別に行ってきた見守り活動の見直しを実施しました。地域内の団体が協力して、それぞれがアンテナ役となって見守り活動を行うことを目的に、見守りチームを結成。情報の一元化が実現し、地域の福祉力が向上しています。

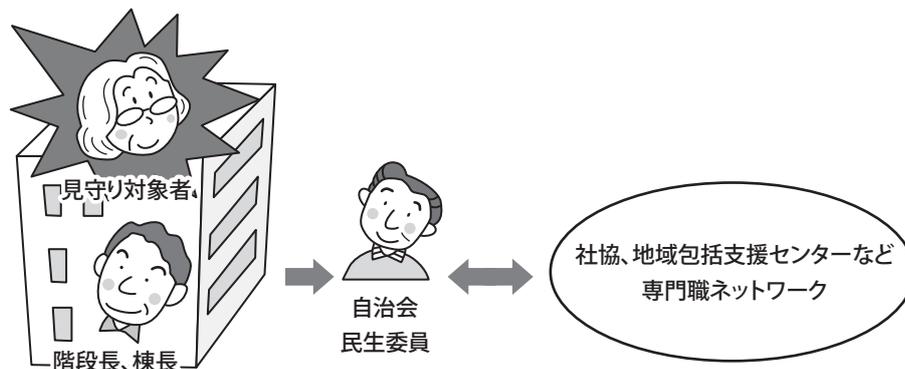


安心チェックシートを使って訪問

活動へのヒント

府営住宅では、階段長（階段室単位の代表者）や棟長（棟単位の代表者）を定めている自治会があります。最も身近な住民である階段長や棟長が定期的に見守りを行うことで、よりきめ細かく入居者の状況を把握することができます。何か気になることがあれば相談にのり、その場で解決できなくても、自治会や民生委員、さらには専門職へつなぐ仕組みがあれば、課題解決と孤立防止にもなります。

【イメージ図】



2 緊急時の連絡体制を整える

地区福祉委員会による見守り活動において「最近姿をみない」「様子がおかしい」「家の中で亡くなっているかもしれない」といった状況に出会うことがあります。見守り活動のおかげで課題を早期発見できたとしても、緊急時は1分1秒を争う状況です。どう対応するのか、有事の連絡ルートを整理しておく必要があります。堺市では、孤立死等の可能性があるケースへの対応フローチャート、「新聞がたまっていないか」等いざという時のチェックリスト、関係機関連絡先などを掲載した「孤立死発見・対応・予防のてびき」が発行されています。

また、府内各地で行政や社協、民生委員などが協働で救急医療情報キットの取組み等が進められています。緊急時の連絡先や既往歴、服用中の薬などの情報を専用の容器に入れて自宅の冷蔵庫に保管し、発見者や救急隊員がそれをもとに対応できるものです。ほかにも自治会等で台帳を整備しておき、いざというときの対応の流れを確認・共有しておくことも重要です。

活動へのヒント

大阪府内では25市町で救急医療情報キット配布の取組みが行われています（平成23年7月現在）。

また、自宅のカギを施設等に預けておき、緊急時に活用するといった取組みを検討している地域もあります。救急医療情報キットの取組みを機能させるためには、緊急時に玄関のカギを開けて家に入り、安否確認を行える仕組みが重要になります。利用者が安心して預けられるよう、管理体制や運用の仕組みなど整えられると、見守り活動や情報キットの取組みがさらに効果的になります。



大阪狭山市の救急医療情報キット

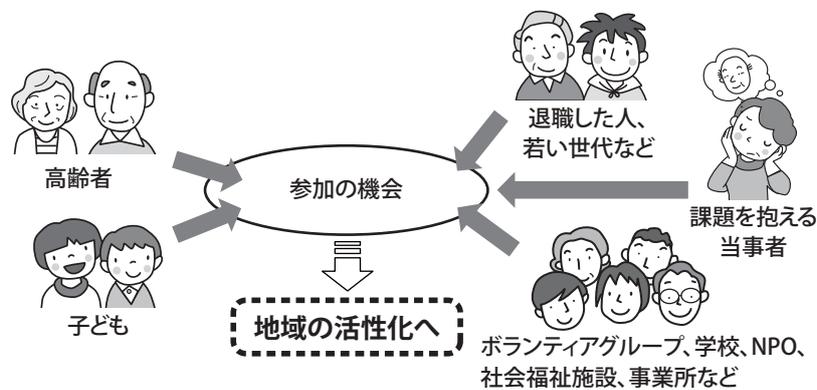
3 交流機会を充実させ、日頃から顔の見える関係づくりを行う

孤立防止には、サロン活動など住民が集う場に参加してもらい、会話や相談のなかから状況を把握することも効果的です。サロン活動をきっかけに、近所とのつながりができ、ちょっとした困りごとや悩みを話し合ったり、身近なサービスについての情報交換ができるようにもなります。参加者どうしの見守り、支え合いや外出意欲の向上により、閉じこもり防止の効果が期待できます。

サロン活動を参加度の高い清掃活動と同時に実施することで、サロン活動自体の参加率が上がり、幅広い交流が見込めます。その際、相談コーナーを設けて、何気ない会話のなかからニーズの掘り起こしを図ることができます。

また、退職後の住民、若い世代など、さまざまな地域住民の社会参加を促進できるよう、参加しやすい活動内容、日時、エリアの設定を工夫することが大切です。交流機会はおおよその地域でも確保されています。必ずしも新しい活動を生み出すだけでなく、どのようにすれば、今ある活動に参加しやすくなるのかという視点も重要です。

ライフスタイルの多様化により自治会への加入率は低下しています。引きこもりがちな住民の増加、個人情報保護法を理由に訪問を拒否するといった近隣関係の希薄化が、地域活動を行ううえでの大きな課題となっており、その対策については関係者のなかでも戸惑いが広がっています。時代変化にあわせて活動も変化していかなければなりません。地域のなかで起きている「孤立」という課題に対し、見守りや交流活動が義務的にならず、「助け合う」という関係を創れるような地域福祉活動が求められています。



府内 41 市町村社協 (大阪市・堺市 政令都市を除く) における小地域ネットワーク活動

< 個別援助活動 >

- 見守り声かけ訪問活動
- 配食サービス活動
- 家事援助活動
- 軽作業援助活動
- 介護、介助援助活動
- ガイドヘルプ活動
- 災害時要援護者支援に関連する活動

< グループ援助活動 >

- いきいきサロン
- 子育て支援
- ふれあい食事（会食）サービス
- ミニデイサービス
- 世代間交流
- 地域リハビリ
- 障がい者支援

平成 22 年度 活動実績

◇地区福祉委員会数	672 地区福祉委員会	
◇日常的な見守りの対象になっている要援護者	103,676 人	
◇見守り声かけ活動に協力したボランティア	25,358 人	
◇グループ援助活動に協力したボランティア	37,070 人	
◇いきいきサロン実施数	627 地区	1,940 か所
◇ふれあい食事サービス	460 地区	1,017 か所
◇ミニデイサービス	43 地区	119 か所
◇地域リハビリ事業	147 地区	276 か所
◇世代間交流事業	523 地区	1,023 か所
◇子育て支援（サロン）活動	382 地区	469 か所

個別ニーズへの対応に対するアプローチ

助け合いの仕組み

コミュニティの崩壊、ライフスタイルの変容、住民の高齢化等により、困ったことを気軽に頼みにくい状況や、つながり自体を拒否する状況が生じています。これまでの住民どうしの助け合いだけでなく、いろんな視点から助け合いの仕組みを検討する必要があります。

生活支援サービス

普段の生活であつたらいいと思うサービスで、「家事の手助け」「配食サービス」「簡単な大工仕事」など、個別ニーズへの要望が高くなっています。特に移動の不自由さから、買い物や大型のゴミ出し等に関する課題が多く見られました。既存のサービスだけでなく、多様なニーズに応えられるような仕組みを重層的に備えることが重要です。

4 制度だけでは対応できないニーズに対応する仕組みを作る

「発達障がいの子どもを抱える一人親世帯」「認知症の親を介護しながら、その年金だけで生活する中高年」など、住民の抱える生活課題は身体面や経済面、社会面などいろいろな側面から課題が重なり複雑化・深刻化しています。地域の支え合いだけで対応できない課題、公的福祉サービスだけでは対応しきれない、制度のはざまにある問題が顕在化する中、個別の課題やニーズに対し、その解決に向けた取組みが求められています。

大阪では、大阪府の補助事業として平成16年度からCSW（コミュニティソーシャルワーカー）が徐々に社協や社会福祉施設に配置されてきました。要援護者の発掘、必要なサービスや専門機関との調整、新たなサービスの開発等、地域を基盤とする支援活動を行う専門職として地域で活躍しています。地域活動と個別支援活動が相互に結びつくことで、それぞれの活動がより生かされ、総合的な展開が可能になっています。

参考）府内のCSW配置状況（23年度当初）

39市町村（大阪市、堺市、東大阪市、高槻市除く）

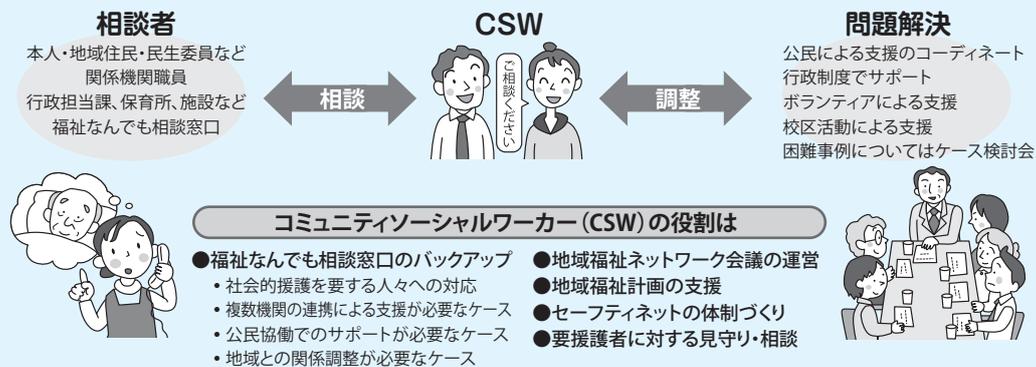
165人（社協76人、社会福祉施設48人、地域包括支援センター19人、その他22人）

事例② 身近な相談窓口と専門機関のネットワークとのつながり

豊中市では、市と社協が協働して小学校区単位に身近な相談窓口（福祉なんでも相談窓口）を開設しています。地域福祉活動に従事している民生委員や地区福祉委員が相談員となり、心配ごとやどこに相談に行ったらいいのかわからないという場合など、気軽に相談できる窓口として機能しています。この窓口で解決できない場合は、CSWをはじめ、行政などの専門機関がバックアップし、問題解決につなげる役割を果たしています。またCSWは個別の課題から地域支援への取り組みをすすめ、以下の支援プロジェクトを行政等と協働で行っています。

< これまで行われた支援プロジェクト >

- ・悪質リフォーム対策会議
- ・ひとり暮らし高齢者支援方策検討委員会
- ・高次脳機能障害家族交流会
- ・男性家族介護者交流会
- ・広汎性発達障害家族交流会
- ・ケアマネジャーと地域福祉活動のガイドライン作成 など
- ・徘徊 SOS メールプロジェクト
- ・ゴミ処理プロジェクト
- ・若い家族介護者交流会
- ・次世代人材養成プロジェクト



5 有償活動など新たな仕組みを開発する

アンケート結果では生活支援サービスについて有料でも利用したいという回答率も高く、必要なサービスであれば、対価を支払った方が頼みやすいといった状況がうかがえます。住民どうしの支え合いの仕組みを充実させるとともに、「ちょっとしたことだけに頼みにくい」「近所づきあいが無いので頼む人がいない」「有料の方が気兼ねなく頼める」など、ライフスタイルや住民の価値観、社会の変容などに適応した仕組みを創造していくことも必要です。

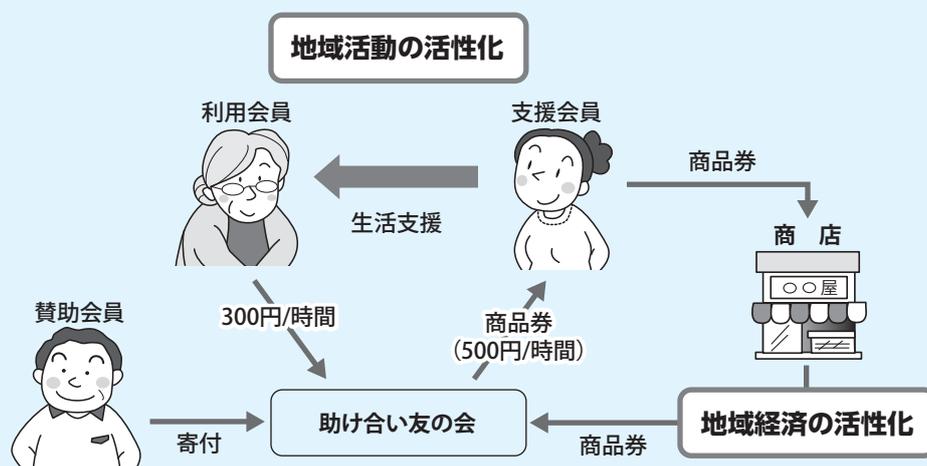
一方で、地域活動への参加について、「気の合う友人知人に誘われれば」「趣味や特技を生かせる活動」「仕事や経験を生かせる活動」「住んでいる地域を良くする活動」であれば参加しやすくなるといった回答も寄せられています。潜在的な担い手を発掘し、地域ボランティア登録システムなどで若い人材を巻き込み、平日のみならず土日の活動を充実させるなど、既存の活動の活性化も大切です。このコーディネートを誰が担うのか、地域活動を支援してきた社協をはじめ地域福祉推進を担うNPOなど諸団体、専門機関などの支援が求められています。

事例③ 有償活動による生活支援

埼玉県上尾市のURの賃貸住宅団地「尾山台団地」(1,760世帯、高齢化率35.4%)では、急激な高齢化に対応するため、団地自治会が中心となり「助け合い友の会」という在宅支援活動に取り組んでいます。

「助け合い友の会」の会員は、利用会員、支援会員、賛助会員の3種類あります。利用会員は1時間あたり300円払い、支援会員には500円が入ります。その差額分については賛助会員が支えるという仕組みです。介護保険以外のことは何でも引き受け、年間で約500時間の利用があります。友の会の会員は約180人(支援会員が約30人、利用会員が150人)。この仕組みを活用し、ワゴン車での高齢者の通院や買物の付き添い送迎、食事会の開催など多彩な取り組みを実施しています。

なお、支援会員へ支払われる500円は、全て地元の商店で使える商品券で、地域の活性化にも一役買っています。こうした活動が団地外にも評判となり、現在ではNPO法人を設立し、団地外の人も対象として助け合い活動を続けています。



6 自治型福祉NPOなど、小地域活動を発展させる

生活支援サービスを担い、まちづくりを進める団体は自治会や社協、地区福祉委員会等だけでなく、NPOなど多様な主体による多様な活動が行われています。

特に全国的な傾向として、自治会など地域活動を長年蓄積してきた地域団体を中心とするNPO法人が誕生しています。大阪府社協では平成16年度に、地区福祉委員会において内発的に生み出したNPO法人を自治型福祉NPOと称し、「自治型福祉NPO組織化支援モデル事業」を行いました。法人格取得の背景は、自立した運営、幅広い事業展開、他団体から委託を受けるために必要など、さまざまです。いずれにしても「ふれあいサロンの開催頻度を増やしてほしい」「デイサービスやグループホームがほしい」「近所に買い物できるところが欲しい」など、住民の切実なニーズの声に対してどう応えていくかが原点にあります。

個別ニーズが複雑多様化するなかで、幅広い活動展開が必要とされています。法人格を取得する如何が大事ではなく、買い物弱者支援など住民の抱えるニーズに対し、単に福祉だけではなく生活全般を捉えた活動を展開していくという視点と、そのプロセスが重要です。

事例④ 団地内で市場開催による買い物弱者支援



豊中市の府営桜塚住宅では、平成 22 年度より「府営桜塚住宅活性化プロジェクト委員会」を自治会、校区福祉委員会、民生・児童委員協議会の 3 団体で組織し、世代間交流、アンケート調査、ひとり暮らし高齢者の会食会などの活動を展開しています。

平成 23 年度には、アンケートで要望が多かった“買い物に困っている”という声にこたえて豊中市小売商業団体連合会や市地域経済課の協力で「出前市場」を開催しました。商品が重ければスタッフが部屋まで運ぶサービスも実施し、お米・砂糖・水などを買ったお客さまからオーダーがかり、非常に喜ばれました。

事例⑤ NPO 法人による多目的交流拠点

横浜市栄区の UR 公田町団地では、NPO 法人「お互いさまねっと公田町団地」が住民の安心生活を支えています。団地の自治会が、買い物支援の必要性から「あおぞら市」を始めました。それを引き継いだ団地や近くの住民が、住民生活を継続的に支援するための活動拠点確保に向けて法人格を取得。拠点ができたことにより、見守りや交流活動の拠点としての機能も加わりました。行政や関係機関との協働の中核的な役割を担うなど、従来の地域活動から一歩踏み出した活動を展開しています。

活動へのヒント

府営住宅において、買い物弱者支援は極めて重要です。買い物代行や宅配サービスは、宅配を通じて利用者と接点を持つことから見守り活動としての機能も備えています。くわえて、生活をより豊かにするためには、本人が自分で選んで購入すること自体にも意味があります。商店などが住宅内で移動販売を行うことは可能ですが、どの店に来てもらうかは自治会の判断になります。自治会と連携しながら、商工組合等に相談してみれば良いでしょう。

拠点機能のあり方、コミュニティ再生に対するアプローチ

拠点機能の充実

府営住宅には集会所が必ずあり、住宅によってはほかにも住民の交流拠点が確保されています。行事やサロン活動が行われていますが、「気軽に相談できる場がほしい」などの個別ニーズに十分対応できているとはいえません。交流を目的とするだけでなく、日常生活のよりどころとなる、他の機能や役割を備えることが求められています。

周辺地域を巻き込んだ活動

住民の年齢層の偏りや抱えている課題の複雑さを考えれば、地域活動を継続していくこと自体が難しくなっています。住宅外からの支援を受け入れるとともに、住宅内外をつなぐ専門職の働きかけも必要です。

7 単に集うだけでなく、生活支援拠点としての機能を充実させる

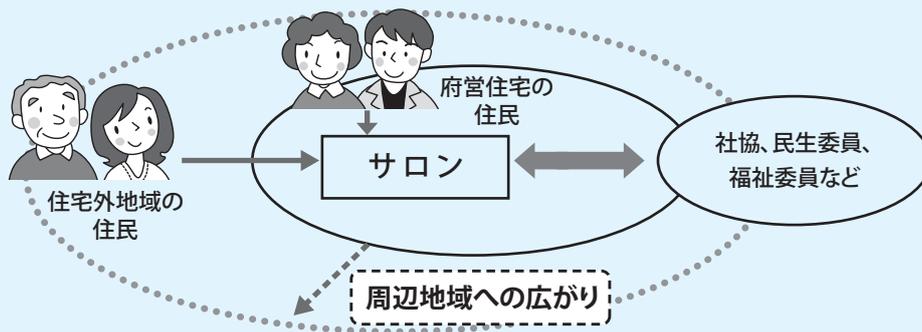
平成 20 年度のモデル事業においても、身近なところでの相談窓口設置に対する要望が多く寄せられていました。既存のサロン活動にあわせて C S W や地域包括支援センターによる福祉に関する相談、看護師や保健師による健康相談が開かれるようになりました。住民のニーズを把握できるほか、地域活動を紹介するなど、情報提供の場にもなっています。

また、集会所は広さや設備状況により、使い勝手によしあしがあり、急な葬儀などで使えなくなることも珍しくありません。住民活動の拠点として使用するには、専用のスペースが必要です。アンケート結果によると、より身近な場所でのサロン活動の開催、頻度の増加、家庭的な雰囲気を求める声が多数寄せられています。仮に空き室を活用することができれば、それらに応える一助になると考えられます。

見守り活動の強化という点においても、拠点の整備が必要です。住民台帳の管理は自治会長宅などでされていますが、緊急時に不在であれば対応できないこともあります。活動拠点で管理することで、よりスムーズな対応が期待できます。また買い物を含む生活支援サービスの向上という点でも、窓口機能、宅配サービスの拠点としての活用が考えられます。

事例⑥ 専門職の相談機能を備えたサロン活動

吹田市の府営佐竹台住宅では、建て替え工事の際に業者と住民が話し合いを重ね、団地外の住民が団地内の遊歩道を通り抜けて最寄駅と住居を行き来できるようにしました。その道中に気軽に立ち寄れる場「佐竹台サロン」を開設。住宅内外の住民が利用し、交流が生まれています。また福祉相談会と称し、社協 CSW が関わるほか、民生委員、校区福祉委員とも日ごろから連携しています。NPO もサロンへの参加を通じて新たな活動が広がっています。



8 府営住宅内外の団体との協働により、コミュニティ再構築を図る

地域活動の担い手不足は深刻化しており、今後、高齢化がますます進む状況で、その改善は容易ではありません。住民による活動だけでは十分に機能しなくなっているのであれば、外からの支援をうまく受け入れ、協働することが有効と考えられます。

まちづくりを進める団体に生活サービスを担ってもらい、社会福祉施設の専門性を生かして保育や介護の専門相談窓口になってもらう、民間の宅配事業者に見守り活動を兼ねてもらい等、コミュニティ再生へ新たな枠組みを検討することが必要です。その地域に拠点をもちない団体やNPOも、空き室を拠点として活用できれば、より一層の活性化が期待できます。

事例⑦ 大学と地域、相互の課題を克服した協働実践

東京都のUR高島平団地では大学と連携し、地域再生に取り組んでいます。地域は担い手不足に、大学は少子化にそれぞれ課題を抱えていました。そこで、大学は地方からの学生や留学生を誘致するために、団地の部屋を借り上げ、家賃を補助して居住環境を整えました。一部はルームシェアリング方式を導入し、学生どうしの仲間作りを支援。さらに住宅内にコミュニティカフェを設け、大学と地域が共同で運営。留学生による語学教室や国際理解、住民による書道教室などをきっかけに、住民と学生の相互交流が生まれるなど、コミュニティの再構築が進んでいます。

9 周辺地域の福祉活動活性化の拠点としての機能を果たす

高齢者世帯の増加と地域活動の担い手不足、近所づきあいの希薄化は府営住宅だけの課題ではなく、その周辺地域でも共通の課題です。

小地域活動は特定の地域を限定して行うものではなく、むしろ、異なる地域の垣根を越えて交流していくことが求められています。住民どうし、地域どうしのつながりを促進するなかで、その中核として府営住宅の集会所や空き室、緑地など、そのストックを活用することが非常に有効と考えられます。

また、団地内に福祉施設や地域包括支援センターを設置することで、包括的なケアを実践しやすくなる可能性も秘めており、空き室活用がコミュニティ再生のきっかけになるかもしれません。

事例⑧ 外国人とのあつれきを埋める文化交流

府営門真住宅には、中国から渡日された方々が多く居住しています。文化や生活習慣の違いによるあつれきが生じることもあり、地域の行事にも参加しづらいという声が福祉委員や民生委員に寄せられていました。周辺地域にも同様の課題があり、地域全体での取り組みが必要となりました。そこで10年前から毎年、周辺地域の自治会やPTA、民生委員等が中心となって中国の正月行事である春節祭を団地集会所で開催しています。内外の中国人が集う機会になるとともに、互いの文化や生活習慣を知り、理解を深める場になっています。その後、いきいきサロンの定期的な開催につながるなど、より参加しやすい交流の場が増えています。

事例⑨ NPOや国際交流団体との協働によるコミュニティ再生

松原市の府営立部住宅では、NPO等の協力を得て、団地内で花や植物を育てる活動と、いきいきサロンで住民が気軽に立ち寄り情報交換できる場を作っています。園芸を趣味とする住民の地域活動への参画を促し、男性ボランティアも増えるといった成果も見られています。また住宅敷地内でフリーマーケットを実施し、住宅内外の住民が出店。近隣に多くの外国人が在住していることから、国際交流の関係団体も出店。相互理解が深まるとともに、住宅と周辺地域が一体化して住環境の向上をめざす機会になりました。

さらに、公民協働による支え合いの仕組みづくりのため、社協や地域包括支援センターなど専門職も関わる身近な相談窓口や、住民主体の地域活動の推進と担い手の育成、見守り活動を行う拠点として空き室活用の準備を進めています。

活動へのヒント 空き室の活用

空き室の活用については、その場所と設備が重要な要素になります。

住民への周知と利便性、地域活動への参加という視点に立てば、周囲からよく見える1階の部屋の活用が不可欠です。台所など住居としての設備が整っていることからコミュニティカフェの機能、配食サービスの拠点にするといった活用法も考えられます。プライバシーを確保できるという点から仕切られた部屋を相談窓口として活用することも可能です。常設型の拠点が確保できることにより、地域活動の活性化と機能拡充が期待できます。

ただし、空き室を活用できるかどうかは住宅によって異なります。活用条件としては非営利活動で、なおかつ自治体との連携が不可欠となっており、そのうえで大阪府と調整して進めていくこととなります。

6. まとめ

府営住宅の福祉的観点からの実態調査 まとめ

大阪市立大学大学院 生活科学研究科 居住環境学座

准教授 三 浦 研

本調査では、府営住宅団地の抱える様々な課題が浮かび上がりましたが、そもそも府営住宅団地にはセーフティネットとしての機能があるため、こうした課題を抱えることは宿命ともいえるかもしれません。海外に目を向けると、保健医療福祉サービスを包括的に提供する地域において、人口構成が偏らないように高齢者の割合に上限を設けるオランダのような国もあります。今後、府営住宅団地がより望ましい方向で発展するため、居住者層をいかにコントロールするのか、という点も将来的な検討課題と言えるでしょう。いずれにしても、公営住宅としての機能を果たすなかで、府営住宅団地には高齢者、障がい者、一人親世帯、外国人などが集まりやすく、高齢化の著しい府営住宅の自治会の力だけでは解決できない問題も多く発生しているのが現実といえます。

こうした問題の解決においては、行政、社会福祉協議会、地域包括支援センター、民間企業、保健師、ケアマネジャー、NPO など、団地外の方の多様な力を取り込む視点が求められます。そのためには、府営住宅の集会所や空き住戸を活用し、団地外の人参加しやすい拠点づくりが大切になるでしょう。

なぜなら、現在、府営住宅団地が抱える課題は、必ずしも府営住宅団地だけに限らない課題であり、団地外の住民のなかにも、同様の課題で困っている方は多くいるからです。府営住宅団地が地域に開かれ、団地外の高齢者、障がい者、子育て世帯も含めて、幅広く支援する拠点到活かされれば、いっそう団地外の人と共に課題解決に向けた取り組みを行いやすくなります。

例えば、府営住宅団地内だけの活動であれば、市町村やNPOが支援したいと考えても、その恩恵を被れる範囲が限定されているため、公平性の観点から、市町村はその活動を支援しづらいのが現実です。しかし、府営住宅団地を含む地域全体の課題として取り組む場合、府営住宅団地だけの取り組みではないため、市町村やNPOはその活動や新しい試みを支援しやすくなります。

特に、高齢者、障がい者、一人親世帯の支援やまちづくり活動は、簡単に利潤を生む活動ではないため、民間企業はなかなか参入しません。こうした活動に参加するのは、その必要性や価値を認識し、善意で動こうとするボランティアグループやNPOなどですが、お金にならない活動であるがゆえにこれまで活動拠点を確保しにくい、という課題がありました。府営住宅団地内に活動の拠点を獲得、こうしたボランティアグループやNPOが活動しやすくなれば、高齢化の著

しい府営住宅団地の自治会の力添えとなるばかりか、周辺地域を含めた福祉力が大きく向上するでしょう。

今後、団塊の世代が後期高齢者になる 2025 年に向けて、いっそう財政も厳しくなり、従来以上に行政による公的支援は厳しい状況が予測されます。一方、後期高齢者の大多数はお元気な方ですから、閉じこもりがちにせず、その人たちが力を発揮できる環境を整えられれば、社会的にも大きな役割を担えます。

例えば、府営住宅団地内のオープンスペースを花壇や菜園として、こうした活動の得意なボランティアグループが加わり、育てた花や野菜を地域や住民で分かち合えば、新しい交流を作り出す拠点になります。そこに、地域の幼稚園児や小学生も参加すれば、園児や児童の親も含めて、より大きな地域の輪ができるでしょう。現在は、府営住宅のオープンスペースは勝手に利用できませんが、自治会で十分に合意を得たうえ、団地の管理者である大阪府にも話を通しておくことで、新しいオープンスペースの活用方策が見出せるのではないのでしょうか。

また、府営住宅団地の空き室を介護事業に活用できれば、団地内の高齢者がより長い期間、住み慣れた地域で安心して暮らす続けることができます。くわえて、少人数のアットホームな活動には好都合ですから、高齢者、障がい者、一人親世帯の支援やまちづくり活動、環境問題の取り組みなど、地域の実情に応じた多様な活動を展開することが出来れば、地域力を大きく向上させるでしょう。

今、大阪府では、よりきめ細やかな住民ニーズに応えるために、府営住宅の住戸をコミュニティ活動に取り組もうとするボランティアグループや NPO などに、当該市町村との連携のもとに、活用してもらうことを前向きに検討しています。府営住宅団地が地域に開かれ、地域貢献の拠点となれば、団地周辺の人々の府営住宅に対する認識も、「自分たちに関係のない場所」から、「なじみのある大切な場所」「地域にとってかけがえのない場所」へと大きく変化するでしょう。

本調査事業が府営住宅団地の問題のみならず、周辺地域の問題を含めて、新しい地域作りを検討するきっかけとなれば幸いです。

7. 資料

【検討経過】

実施日	内容
6月28日	<ul style="list-style-type: none"> 各住宅の現状や課題の共有 調査項目の検討
11月17日	<ul style="list-style-type: none"> 調査結果から全体の傾向を整理 府営住宅における特徴、居住者ニーズを整理 必要な施設やサービス、地域活動実践の検討
12月14日	<ul style="list-style-type: none"> 各住宅における課題整理および必要な施設やサービス、地域活動実践の検討 報告書の作成、活用方法について

【検討メンバー】

カテゴリー	所属	氏名
学識	大阪市立大学	三浦 研
社会福祉協議会	豊中市社会福祉協議会	佐藤 千佳
	吹田市社会福祉協議会	新宅 太郎
	門真市社会福祉協議会	桃井 宏和
	堺市社会福祉協議会	川端 伸明
	大阪府社会福祉協議会	林 洋司
オブザーバー	大阪府住宅まちづくり部	近藤 直樹
	市浦ハウジング&プランニング	牧野 純子、森川 禎二郎

地域のまちづくりに関するアンケート調査 調査票（新千里北住宅）

世帯主の立場でお答えください。

あなたと家族について

- 問1 家族人数は何人ですか。 () 人
 うち子ども（15歳未満）が () 人
 うち高齢者（65歳以上）が () 人
- 問2 世帯主の方は何歳ですか。 () 歳
- 問3 いつ入居されましたか。（ひとつに○）

1. 平成2年より前（20年以上前） 2. 平成3年～平成12年（11～20年前）
 3. 平成13年～平成17年（6～10年前） 4. 平成18年よりあと（5年以内）

問4 どこにお住まいですか。 () 号棟 () 階

問5 ご家族の健康状態はいかがですか。（あてはまるものすべてに○）

1. みんな健康である
 2. 通院中や持病を抱えている者がいる
 3. 介護を必要とする者がいる
 4. 障がい者手帳を持っている者がいる
 5. その他（具体的に：)

日常生活の範囲について

問6 家族の中に働いている人はいますか。（ひとつに○）

1. いる 2. いない

職場の場所はどこですか。（あてはまるものすべてに○）

1. 自宅や自宅の近く（徒歩10分程度） 2. 千里ニュータウン内
 3. 豊中市内 4. 大阪市内 5. その他

とい 問7 いつも利用する駅はどこですか（ひとつに○）

- | | | |
|---------------------|---------|---------|
| 1. 千里中央駅 | 2. 北千里駅 | 3. 南千里駅 |
| 4. その他（具体的に： _____） | | |

とい 問8 普段の食料品などの買い物はどこに行きますか。（あてはまるものすべてに○）

- | | |
|-----------------------|---------------|
| 1. 新千里北町近隣センター | 2. 千里中央駅周辺 |
| 3. 北千里駅周辺 | 4. その他の近隣センター |
| 5. 1～4以外の千里ニュータウン内の店舗 | |
| 6. その他（具体的に： _____） | |

とい 問9 かかりつけの病院・診療所はどこですか。（あてはまるものすべてに○）

- | | |
|------------------------|---------------|
| 1. 近くの診療所（具体的に： _____） | |
| 2. 大阪市立弘済院附属病院 | 3. 大阪府済生会千里病院 |
| 4. 東豊中渡辺病院 | 5. 豊中若葉会病院 |
| 6. その他（具体的に： _____） | |

とい 問10 普段利用している交通手段は何ですか。（あてはまるものすべてに○）

- | | |
|---------------|---------------------|
| 1. 徒歩 | 2. 自転車 |
| 3. バイク | 4. 自家用車 |
| 5. 路線バス（阪急バス） | 6. タクシー |
| 7. 電車 | 8. その他（具体的に： _____） |

住まいの満足度について

とい 問11 お住まいの住宅や住環境について、どのように思っていますか。（ひとつに○）

① 住みやすさ	1. 満足	2. やや満足	3. やや不満	4. 不満
② 住宅の広さ・部屋数	1. 満足	2. やや満足	3. やや不満	4. 不満

（次のページに続きがあります）

③台所の広さ・使いやすさ	満足	やや満足	やや不満	不満
④トイレ・浴室の広さ・使いやすさ	満足	やや満足	やや不満	不満
⑤建物のいたみの少なさ	満足	やや満足	やや不満	不満
⑥段差がない、手すりがつけられるなどの 高齢者への配慮	満足	やや満足	やや不満	不満
⑦家賃	満足	やや満足	やや不満	不満
⑧団地内の緑・樹木	満足	やや満足	やや不満	不満
⑨集会所などの交流施設	満足	やや満足	やや不満	不満
⑩近所の人たちとの交流	満足	やや満足	やや不満	不満
⑪広場・緑地などの掃除や管理のしやすさ	満足	やや満足	やや不満	不満
⑫駐車場の利用のしやすさ	満足	やや満足	やや不満	不満
⑬子どもの遊び場・公園	満足	やや満足	やや不満	不満
⑭道路・通路の歩行時の安全性	満足	やや満足	やや不満	不満
⑮通勤・通学などの便利の良さ	満足	やや満足	やや不満	不満
⑯日常の買い物施設への便利の良さ	満足	やや満足	やや不満	不満
⑰医療施設（病院・診療所）への便利 の良さ	満足	やや満足	やや不満	不満
⑱高齢者のための福祉施設（デイサービス など）への便利の良さ	満足	やや満足	やや不満	不満
⑲保育所や幼稚園への便利の良さ	満足	やや満足	やや不満	不満
⑳まちなかの景観や街なみ	満足	やや満足	やや不満	不満

不自由に感じていること、悩みや不安について

問 1 2 普段どのようなことに不自由を感じていますか。(あてはまるものすべてに○)

1. 階段の上り下り
2. 家事が負担(炊事洗濯、ゴミ出しなど)
3. 買い物をする商店が近くにない
4. 病院や薬局が近くにない
5. 保育所やデイサービスなどの福祉施設が近くにない
6. 住民が集える場所や機会が少ない
7. 地域や行政の情報が得られない
8. 不自由はない
9. その他(具体的に:)

問 1 3 普段どのような悩みや不安を持っていますか。(あてはまるものすべてに○)

1. 急病など緊急時に頼る人がいない
2. 自分や家族の健康や老後
3. 自分や家族の看護や介護
4. 自分や家族の仕事
5. 子どもの教育や将来
6. 家計や年金など経済的なこと
7. ご近所との人間関係
8. 悩みや不安はない
9. その他(具体的に:)

必要な施設やサービスについて

問 1 4 団地内や近所にどのような施設やサービスが必要ですか。(あてはまるものすべてに○)

1. 高齢者等の生活支援のための施設 (例: 生活相談窓口など)
2. 高齢者・障がい者等のための福祉施設 (例: デイサービス施設など)
3. 病院・診療所
4. 子育て支援施設 (例: 託児所、子育て相談窓口など)
5. みんなが集まるための施設 (例: 喫茶店、集会所、公民館など)

(次のページに続きがあります)

6. 文化活動や教養を深める施設（例：生涯学習ができる施設、図書館など）
7. スポーツ・レクリエーション施設（例：スポーツジム、映画館など）
8. 商店や銀行（例：コンビニ、スーパー、銀行のATMなど）
9. 仕事ができる会社や商店など
10. その他（具体的に： _____)

問15 普段の生活でどのようなサービスがあったらいいなと思いますか。
（あてはまるものすべてに○）

1. 家事の手助け（食事づくり、買い物など）
2. 配食サービス
3. 簡単な大工仕事
4. 介護の手助け（介護、外出の付き添い、一時預かりなど）
5. 子育ての手助け（保育、サークル、一時預かりなど）
6. 気軽に悩みを相談できるところ（健康、福祉など）
7. 余暇活動教室（料理、手芸、囲碁など）
8. 住民が集える場所（ふれあい喫茶、食堂など）
9. 語学教室（日本語を含む）
10. 見守り訪問活動、安否確認
11. 移動サービス（リフト付車両で送迎する外出のサポートなど）
12. 移動商店
13. 特にない
14. その他（具体的に： _____)

↓
有料でも利用したいですか。

1. 適当な料金なら有料でも利用したい
2. 有料であれば利用しない

ちいきかつどう
地域活動について

問 16 自治会、校区福祉委員会が行う活動に、最近参加したことはありますか。
また、民生委員と関わりがありますか。(あてはまるものすべてに○)

自治会の活動

- 清掃活動
- その他(具体的に)

校区福祉委員会の活動

- いきいきサロン
- 子育てサロン
- ふれあい給食会
- 敬老の集い
- その他(具体的に)
- 参加したことはない
- 参加したいと思わない

地区民生・児童委員との関わり

- 担当民生・児童委員を知っており、関わりがある
- 知ってはいるが関わりがない
- 知らない

問 17 問 16で「参加したことはない」「参加したいと思わない」と答えた方にお伺いします。それはどうしてですか。(あてはまるものすべてに○)

- 活動があること自体を知らない
- 人間関係がわずらわしい
- 日程や時間があわない
- 体調が悪くて参加できない
- 興味・関心がない
- 誘いがないから
- 活動場所までの距離が遠い
- 文化や言葉に違いがあるから
- 参加してみたが、魅力を感じなかった
- その他(具体的に :)

↓
どのようなきっかけがあれば参加しやすくなりますか(あてはまるものすべてに○)

(次のページに続きがあります)

- ↓
1. 気の合う友人・知人に誘われれば
 2. 趣味や特技を活かせる活動であれば
 3. 仕事や経験を活かせる活動であれば
 4. 住んでいる地域を良くする活動
 5. 必要になったら
 6. 参加はしない
 7. その他（具体的に： _____）

将来の住まいについて

問 18 将来の住まいについてどのように考えていますか。（ひとつに○）

1. 新千里北住宅で建替え後の住宅に住みたい
2. 新千里北住宅で現在の住宅のまま（建替えず耐震改修などをして）住み続けたい
3. 住居費（家賃）の負担が増えたとしても、他の住宅に引っ越したい
4. 住居費（家賃）の負担が増えないならば、他の住宅に引っ越したい
5. その他（具体的に： _____）

引っ越す場合、どのような住宅をお考えですか。（あてはまるものすべてに○）

1. 他の府営住宅・市営住宅
2. UR賃貸住宅、公社賃貸住宅
3. 民間賃貸住宅
4. 一戸建住宅
5. 分譲マンション
6. 子どもや親族の家
7. 高齢者向けのサービス等のついた住宅
8. 介護サービス等のついた福祉施設
9. その他（具体的に： _____）

引っ越し先はどちらをお考えですか。（あてはまるものすべてに○）

1. 新千里北住宅の近く（徒歩10分程度）
2. 千里ニュータウン内
3. 1.2以外の豊中市内
4. 大阪市内
5. その他の大阪府内
6. その他（具体的に： _____）

ちいき
地域のまちづくりについて

とい こんご しんせんりきたじゅうたく しゅうへん
問 19 今後、新千里北住宅やその周辺がどのようなまちになるといいです
か。(自由記入)
じゅうきにゅう

れい こうれいしゅ す こそだ みどり とう
例) 高齢者が住みやすいまち 子育てしやすいまち 緑がいっぱいのまち 等

さいご
最後に

だんち くら ひ かん こま ごと だんち
団地での暮らしのなかで日ごろ感じていることや困り事、団地をよりよくし
ていくためのご意見があればご記入ください。(どんなことでも結構です)
いけん きにゅう けっこう

ありがとうございました。

府営住宅の福祉的課題等について

社 協 名	
ご 担 当 課	ご担当： (TEL)

※回答スペースが不足している場合は、適宜、追加・拡大をお願いいたします。

◇府営住宅の立地状況についてお尋ねします。

問1 貴社会福祉協議会の地区福祉委員会の地区数と、そのうち地区内に府営住宅がある地区数をそれぞれご記入ください。

※1つの地区に複数の府営住宅があっても、地区数は「1つ」です。

※住宅の所在地については、別添一覧をご参照ください。

地区福祉委員会の地区数：	()	地区
府営住宅がある地区の数：	()	地区

1. 府営住宅の福祉的課題について

問2 府営住宅の入居者は、持ち家や民間借家の住民の方と比べ、福祉的課題が多いと感じられていますか。以下から選択してください。

・非常に多い	・多い	・変わらない	・少ない	・わからない
--------	-----	--------	------	--------

問3 持ち家や民間借家の住民の方と比べて、府営住宅において特に目立つ（特徴的な）福祉的課題の要因があればご記入ください。

※(参考例) **要因**: 高齢化率が高い(高齢者が多い) ⇒ **福祉的課題**: コミュニティの停滞

例) 「高齢化率が高い」、「独居老人が多い」、「障がい者が多い」、「母子世帯が多い」、「外国人が多い」、「長期間施設に入所している人が多い」、「人との交流が少ない」など
--

問4 福祉的課題があると特に感じる府営住宅の住宅名をご記入ください。

※住宅名は、別添一覧表をご参照ください。

--

2. 府営住宅における地域活動（生活支援）の状況について

問9 問5～7の課題への対応を含め、府営住宅（又は府営住宅を含めた地域）住民の生活支援を目的に現在、貴社会福祉協議会が実施（関与）されている地域活動をご記入ください。

活動名		活動主体	
目的			
活動内容			
	(活動頻度 : /活動場所)		
活動名		活動主体	
目的			
活動内容			
	(活動頻度 : /活動場所)		
活動名		活動主体	
目的			
活動内容			
	(活動頻度 : /活動場所)		
活動名		活動主体	
目的			
活動内容			
	(活動頻度 : /活動場所)		
活動名		活動主体	
目的			
活動内容			
	(活動頻度 : /活動場所)		

問 10 今後、府営住宅（又は府営住宅を含めた地域）住民の生活支援のために、どのような地域活動が必要と考えられますか。

問 10 府営住宅の集会所を活動場所とされている場合、若しくは利用を予定している場合で、利用上の課題があればお教えてください。

問 11 その他、府営住宅で地域活動を継続、若しくは新たな地域活動を行う上で、課題があればご記入ください。

3. 府営住宅を活用した地域活動等について

問 12 府営住宅の空き室（1戸）を、貴社会福祉協議会の地域活動に利用することが可能ならば、利用を希望されますか？

・希望する ・希望しない

問 13 問 12 で「希望する」場合、どのような目的（用途）に利用されますか？また、「希望しない」場合、理由があればお書きください。

※地区内に複数の府営住宅がある場合は、住宅名も添えてください。

問 14 府営住宅の共同施設（緑地、広場等）を、貴社会福祉協議会の地域活動に利用することが可能ならば、利用を希望されますか？

・希望する ・希望しない

問 15 問 14 で「希望する」場合、どのような目的（用途）に利用されますか？また、「希望しない」場合、理由があればお書きください。

※地区内に複数の府営住宅がある場合は、住宅名もご記入ください。

4. その他

問 16 その他、「府営住宅」、「府営住宅の入居者」、並びに「府営住宅を含めた地域」について、日ごろ感じている事や考えられている事がありましたら、自由にご記入ください。

※特定の住宅に関する事の場合は、住宅名をご記入ください。

府営住宅の福祉的観点からの実態調査

平成24年2月

発行 社会福祉法人 大阪府社会福祉協議会

〒542-0065 大阪市中央区中寺1-1-54

TEL06-6762-9473 FAX 06-6762-9487