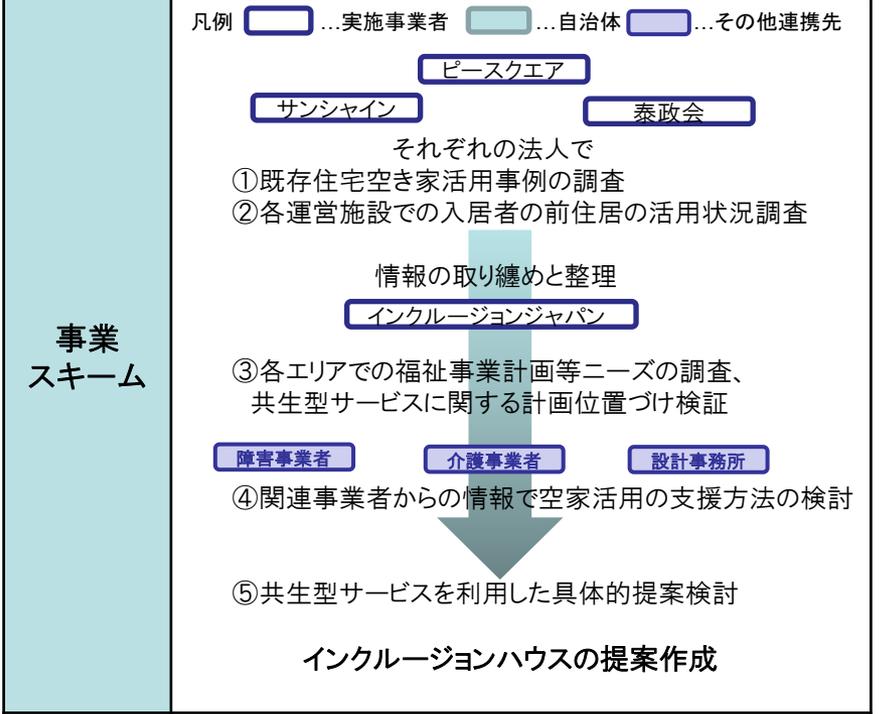


事業概要 公営財団を中心に関連する社会福祉法人等福祉事業者が共同して、当該地域の空き家を活用できるよう、地域の福祉計画に基づく地域包括ケアに則った、医療・介護・障害の共生型サービスを提案する。

事業者情報

団体名	公益財団法人INCLUSIONJAPAN
所在地	大阪府吹田市佐竹台一丁目2番1号
設立時期	1969年6月
団体HP	https://inclusion-jp.com/inclusionjapan/

活動地域 埼玉県北本市、兵庫県尼崎市、神奈川県相模原市の各地域を主体とするも全国を対象とする。



取組内容及び成果

- ① 介護事業、障害事業での既存住宅空き家活用事例の調査
- ② 施設での入居者・利用者に対して、入所前に独居だった住居のその後の活用状況等のヒアリング調査
- ③ 各当該エリア近辺での福祉事業計画(介護保険事業計画、障害福祉事業計画)における関連サービスに関するニーズと整備計画の確認調査
- ④ 障害事業、介護事業者からの情報もとに、勉強会開催
- ⑤ 設計事務所、不動産事業等からの情報福祉転用の情報ヒアリング

上記の調査検証を基に、共生型サービスへの取り組み検討
共生型サービスでの既存住宅空き家活用(インクルージョンハウス)の具体的提案作成し、参加法人での空き家活用取り組み検討

地域の空き家を、介護・障害事業だけでなく、当該地域のニーズに即して、子育て支援や、要援護者の待機場所、介護人材の宿舎にも活用可能。社会福祉法人等福祉事業者における、公益的地域貢献の取り組み推進にも繋がる。
具体的に当該エリアでインクルージョンハウスを運営する。
今後は他の社会福祉法人、福祉事業者にも今回の情報提供等や運営情報基に、空き家の福祉活用に繋げていく。

福祉転用の実例について

空家、空き住居、空き店舗を改築して福祉転用で活用しているケースは、今までも多数あり。

介護保険事業、傷害福祉事業で民間参入を広めた段階で、公的な助成金、補助金が徐々に厳しくなっているのではないか。そのため、新築でコストをかけて設備を整備することは、補助金が出ないと難しい。

土地、建物を所有者に協力頂けると、事業を進めやすくなる。

改装等で、事業化することで、事業着手しやすい。

- 高齢者グループホームへの転用例
- 空き店舗をデイサービスへ転用例
- 障害者グループホームへの転用例
- アパート・集合住宅を障害者向け入居者施設に転用例
- 空き店舗等を放課後等デイサービスに転用例
- 空家を海外介護人材の共同住居に活用例

各施設での入居者からの情報

- 特別養護老人ホームけやきの杜(埼玉県北本市)
- 特別養護老人ホーム泰政園(神奈川県相模原市)
- 特別養護老人ホームレガメ町田(東京都町田市)
- 介護老人保健施設サンプラザ平成(兵庫県尼崎市)

一人での生活に支障が発生し、ご家族の見守りが難しくなった独居高齢者の場合、高齢者の見守り施設に入居を検討する。

独居要介護高齢者が高齢者施設入居後の自宅は、空き家となり、その後の管理にご家族が苦慮するケース有。空き家発生の可能性が想定される。

各施設のスタッフや能力では空家へのサポートに手が回っていない。

入居者本人から、当人住居空き家の管理等の相談ケースがあった。

インクルージョンハウスの取り組み内容

介護事業での可能性

□ 認知症対応型共同生活介護施設(高齢者グループホーム)

5~9人の個室(7.43㎡以上約4.5帖)と、居間や食堂などの共同生活スペースがあることが要件

規模は、1ユニットで、小規模多機能施設とほぼ同等規模が必要、事業性により通常2ユニット単位で整備されるので、戸建て空家の改築例は殆ど無く、新築以外だと集合住宅、古アパートの改装例がある。

□ 小規模多機能型居宅介護施設

居間及び食堂は機能を十分に発揮しうる適当な広さで、比較的余裕のあるリビングと、宿泊室は4.5帖程度でプライバシーが確保できるしつらえで、5~9室程度必要。延床70~90坪程度で、一般的な戸建て住宅では小さい。

□ 看護小規模多機能型居宅介護施設

看護と介護を一体的に提供するサービス

「訪問看護」と「小規模多機能型居宅介護」を組み合わせ合わせたサービスで、「通い」、「泊まり」、「訪問介護」、「訪問看護」サービスを提供

設備、施設の規模内容は、小規模多機能施設と同様

介護事業での可能性

□ 通所介護(デイサービス)

店舗などを、改装して利用しているケースが多い。

一部、古民家を改装して、小規模なデイサービスを運用しているケース有、

障害事業での可能性

- 障害者グループホーム
- 放課後等デイサービス
- 子ども食堂
- どこでも見守り施設
- 家庭的保育事業、地域子育て支援拠点の活用
- こども誰でも通園制度の取り組み 地域の状況を踏まえて

インクルージョンハウスの取り組み内容

共生型サービスについて

- 介護事業・障害事業で分野横断的かつ複雑なニーズがみられるようになった。
- 65歳を迎え、「介護保険優先原則」が適用される障害者が増えてきた。
- 障害者が、高齢化により介護保険サービスに移行したとたん、サービス内容の縮小するケース有
- 人口減少が進行しており、多様なニーズに応えるためには、地域の実情に応じた効果的な体制整備や人材確保を行うことが必要となってきた。
- 以上により従来とは違う方法で、ニーズへの対応策を平成30年度に介護保険サービス・障害福祉サービスにおける指定の特例として「共生型サービス」が位置付けられる。

各エリアでの状況について

各エリア資料参照

- 北本市
- 町田市
- 相模原市
- 尼崎市
- 吹田市

介護事業はどのエリアでも比較的整備が進んでいる。

障害事業で、グループホームは整備の必要性はまだまだ高い。

今後は共生型サービスへの取り組みも必要となる。

インクルージョンハウスの取り組み内容

□ 空店舗、住宅の1階フリースペース

→高齢者向けデイサービス、放課後等デイサービス

□ 通常の1戸建

→障害者グループホーム(障害者共同生活介護施設)

□ 比較的大きな戸建

→小規模多機能事業、看護小規模多機能事業

70坪～100坪程度必要。通常の戸建住宅は、30坪から50坪程度で、少し小さい。

2階を利用する場合は、エレベーター等の入居者の移動手段が必要となる。

□ 集合住宅、アパート

→高齢者向けグループホーム(認知症対応型共同生活介護施設)

基本的な規模は、1ユニット9人で、70～100坪必要、事業性により2ユニット単位で整備されるので、戸建て空家の改築例は殆ど無く、集合住宅、古アパートの改装例がある。

- 複合提案の可能性
- 公営住宅の転用について
- 社会福祉法人として地域の公益的事業に取り組む必要性
- 地域の要援護者への見守り施設となる。
- 認知症カフェ

- 海外からの人材の生活環境の場提供
- 福祉施設の近隣空き家を、遠方から転居して勤務する介護職員の住居に提供
- インクルージョンジャパンでの海外からの介護人材の支援の一環として、
- 紹介してる福祉施設等近隣での空き家の活用
- 尼崎市、相模原市でも社福での情報を基に検討

インクルージョンハウスの新たな提案について

提案候補事例検討

- 尼崎市案件
- 茨木市案件
- 門真市案件
- 水街道市案件

検討内容成果

- 地域での高齢者の相談窓口である各施設に空き家の情報は集まり易い。
- 社会福祉法人として地域の公的取組として、近隣の空き家活用を検討する事は重要。
- 空き家を、福祉転用活用できる介護事業、障害福祉事業、保育事業等ノウハウがある。
- 障害福祉サービスでの活用が今の処取り組みやすいが、共生型サービスによる介護事業での組み合わせや、社会福祉事業の地域貢献として保育事業や、地域の要介護者の見守り事業、海外介護人材の住まいに活用などそれぞれの情報に近い。
- 地域のボランティア事業者との連携も取りやすい。

障害者グループホームとして、改装整備するだけでなく、極力そのままの家庭環境で、障害者や、高齢要介護者等の共同生活が可能なシェアハウスを提案

今後の取り組みについて

- 具体的に当該エリアでインクルージョンハウスを運営する。
- 今後は他の社会福祉法人、福祉事業者にも今回の情報提供等や運営情報基に、空き家の福祉活用に繋げていく。

