

参議院自由民主党
不安に寄り添う政治のあり方勉強会



独居高齢者等への
取組みについて



2019年11月22日

大阪府住宅供給公社
吉本 馨



笑顔の暮らしを!

大阪府住宅供給公社

変革し続ける企業

目 次

I. 大阪府住宅供給公社について

・ 組織概要	．．．．．	4
・ 経営理念・行動指針	．．．．．	5

II. 独居高齢者等への取組みについて

・ 公社がめざす将来像について	．．．．．	7
・ 泉北ニュータウンについて	．．．．．	8
・ コミュニティの活性化		
多世代が集まる交流拠点『茶山台としょかん』	．．．．．	9
丘の上の総菜屋さん『やまわけキッチン』	．．．．．	10
DIY工房『DIYのいえ』	．．．．．	11
・ 高齢者等の支援サービス		
『ふれあい訪問』サービス	．．．．．	12
障がい者福祉が高齢者の生活を支える『杉本町みんな食堂』	．．．．．	13
健康寿命の延伸につなげるイベント『まちかど保健室』	．．．．．	14
訪問介護等の駐車場不足解消に向けた予約型駐車場サービス	．．．．．	15
大阪弁護士会等との連携による『くらしの法律セミナー』	．．．．．	16
・ 若年世帯の入居促進		
大阪市立大学との連携協定	．．．．．	17
桃山学院教育大学との包括連携協定	．．．．．	18
子育て支援と健康寿命を延ばす『まちの保健室』	．．．．．	19

I . 大阪府住宅供給公社について

組織概要

◆概 要

名 称	大阪府住宅供給公社
英文名称	Osaka Prefectural Housing Corporation
創 業	1950年6月
根拠法	地方住宅供給公社法（昭和40年法律第124号）
設立団体	大阪府
基本金	3,100万円（大阪府全額出資）
主な事業	賃貸住宅等管理事業（大阪府内 約2万2千戸）、耐震化事業、建替事業、府営住宅管理事業など
職員数	324 名（平成31年度当初）※非常勤・派遣職員等を含む
発行体格付	A A - （安定的） 株式会社格付投資情報センター（R & I）

◆沿 革

1950年6月8日	財団法人 大阪府住宅協会 設立
1964年8月16日	財団法人 大阪府宅地協会 設立
1965年11月1日	大阪府住宅供給公社 設立（財団法人 大阪府宅地協会を組織変更）
1966年2月1日	財団法人 大阪府住宅協会（1950年設立）を統合
2005年4月1日	財団法人 大阪府住宅管理センター（1967年設立）を統合



公 社 住 宅

勤労者に対して良好な居住環境の住宅を供給
収入要件として家賃の4倍または30万以上の月収が必要

公 営 住 宅

住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給

笑顔のくらしを！

～大阪府住宅供給公社～

変革し続ける企業

Live in joyful smile!
— Osaka Prefectural Housing Corporation —
Ever evolving firm

理念に込めた想い

私たちは、“幸せ”の原点である「住まい」を通して、
一人ひとりに、自分らしい、楽しく笑顔あふれる「くらし」を届けたい。

これが、私たちが大切にしてきたことであり、
これからも大切にしていきたい想いです。

そのために、常に自らが、時代の変化に合わせ新たな取組みに
日々チャレンジし続けることで新たな価値を創りだす。

それが、大阪府住宅供給公社のめざす姿です。

行動指針

私たちは、「笑顔のくらし」と「変革し続ける企業」を実現するために
自ら動きだし、日々、次のことを実践します。

- 1 「いらっしゃいませ」、いつも笑顔でお迎えします。
- 2 お客様に寄り添い、その声に真摯に耳を傾けます。
- 3 時代のニーズに対応し、柔軟かつ豊かな発想で新たな価値を提供します。
- 4 自らの仕事に責任を持ち、正確かつスピード感を持ってやり遂げます。
- 5 チームワークを大切にし、組織の壁を取り払い、新たな課題に挑戦します。



Ⅱ． 独居高齢者等への取組みについて

公社がめざす将来像について

団地の持つ可能性

- 約半世紀前に建てられた団地は、現在の集合住宅にはない魅力を数多く備えています。
- 公社は、団地の持つ強みを最大限活かし、団地を起点に「暮らし」「まち」「社会」にもっとアプローチし、笑顔の暮らしを実現していきます。
- 団地の持つ強みを積極的に情報発信していきます。

団地の強み

- 1 広い敷地・オープンスペース
- 2 ゆったりとした住棟配置
- 3 鉄筋コンクリートの堅牢なつくり
- 4 緑豊かな住環境
- 5 団地内の共有スペース
- 6 暮らしを共有するコミュニティ
- 7 計画的な街並みの形成

最大限活かす

団地の弱み

- 1 建物・設備の老朽化
- 2 現在のニーズに合わない画一的な間取り
- 3 高齢化・若年世帯の流出によるコミュニティの希薄化
- 4 近隣センターの撤退等による買い物利便性の低下

改善する

事業方針

- 公社がめざす将来像の実現に向けて、次の3つの方針に基づき、事業を展開していきます。

1

“住宅”供給主体から“生活”の提供主体へ

定型的な住宅供給主体 から 多様な住宅・施設・サービスなどの提供主体へ

2

「団地」から「まち」（エリア）へ

社会的課題に合わせて、「団地」に複合機能を導入し、多様な人々が暮らしやすい住環境の実現へ

3

公社単独からパートナーシップへ

公社単独 から 企業や自治体、NPO法人や大学等、多様な事業シーズ（資源・ノウハウ・マンパワー等）を持つ主体とのパートナーシップへ

コミュニティの活性化

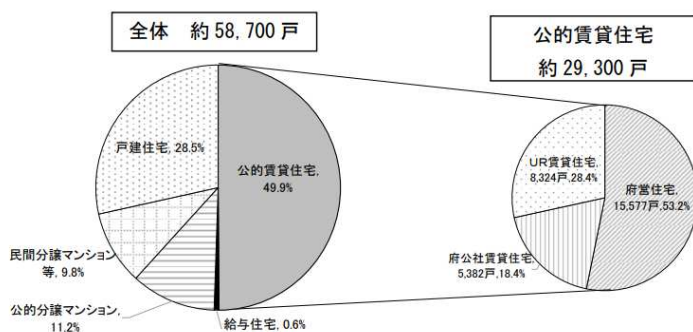
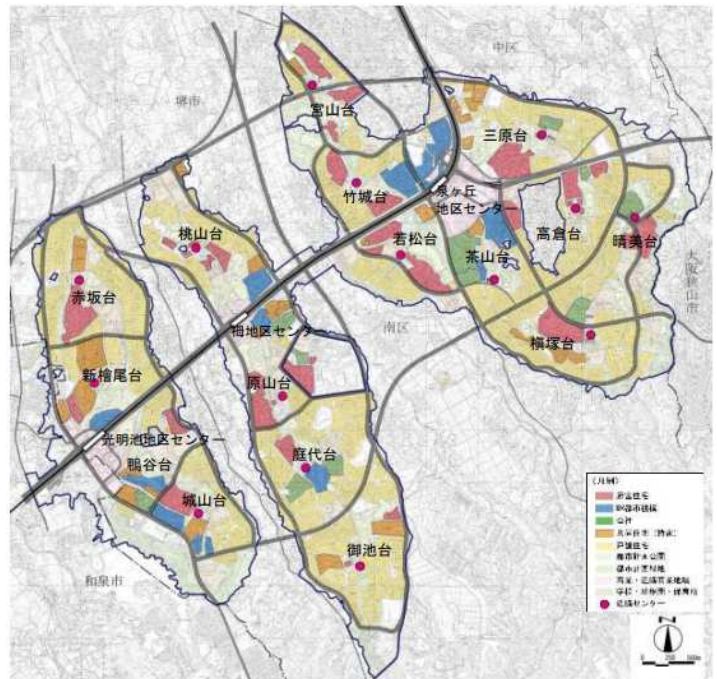
笑顔の暮らしを！

高齢者等の支援サービス 若年世帯の入居促進

泉北ニュータウンについて



大阪市内都心部まで30km圏内
泉北ニュータウン内を横断する
泉北高速鉄道の各駅から難波駅まで約30分



※公的賃貸住宅は平成 28 年 3 月 31 日時点の現況管理戸数。戸建て住宅は平成 27 年度泉北ニュータウン空家調査、その他の住宅は住宅地図(平成 27 年 10 月)による

出典：泉北ニュータウン公的賃貸住宅再生計画（2017年3月改定）



公社茶山台団地

1967年のまちびらきから半世紀を経た大阪府南部に位置するニュータウン。

緑豊かな住環境を有するまちとして成熟してきましたが、社会環境の変化や居住者ニーズの多様化が進むとともに、人口の減少、少子高齢化が進展してきています。また、エレベーターなしの中層5階建ての住宅が多く、建物・設備ともに老朽化する等様々な問題が現れています。

総住宅数（約5.87万戸）の約半数（約2.93万戸）が公的賃貸住宅（府公社賃貸住宅・府営住宅・UR賃貸住宅）であり、最盛期は人口が約16万5千人でしたが、現在は約12万人となり、4万人以上減少しています。また、団地イノベーションのリーディングプロジェクト団地として位置付けている同ニュータウンの「茶山台団地」においても全戸（約1,000戸）が満室の時期もありましたが、現在は約150戸が空家となっています。

なお、泉北ニュータウン内の公社団地（約5,000戸）において、世帯主の半数近くが65歳以上であり、そのうちの2割が単身世帯となっています。

コミュニティの活性化

多世代が集まる交流拠点 『茶山台としょかん』



泉北ニュータウンの茶山台団地（堺市南区）において団地再生に向けたモデル的なプロジェクトを推進しており、団地の集会所を多世代が交流できる小さなとしょかん『茶山台としょかん』として活用しています。公社から事業者への委託により、2015年12月から『茶山台としょかん』の運営を開始しました。今後は、団地の枠を超えた地域の人々が集う場としてさらなるコミュニティの活性化をめざします。



団地内集会所での「絵本の読み聞かせ会」



「オトナカイギ」



『茶山台としょかん』
Facebookページ

■ 第1幕（2015年12月～2017年3月）

公社からの委託により、コピーライターである東 善仁（ひがし よしひと）さんが、実際に団地に住みながら団地の集会所を『茶山台としょかん』として運営し、東さんは住民同士のゆるやかなつながりを生み出す取組みを1年4ヶ月に渡り実施してきました。

それまで集会所は、自治会役員の会議や団地にお住まいの方の茶道部など、限られた一部の方だけが利用していましたが、『茶山台としょかん』の取組みをきっかけとして、住民発案による「0円マーケット」や地域ボランティアによる「絵本の読み聞かせ会」など数多くの成果を生みました。

■ 第2幕（2017年6月～）

本プロジェクトは、業務委託期間満了により2017年3月末をもって第1幕を終えましたが、今後も継続して地域コミュニティを活性化させていくために、新たな事業者を迎えた第2幕が2017年6月より始まりました。

入居者向けニュースレター「としょだより」の発行や団地や地域にお住まいの方が晩ご飯を持ち寄って交流を図る「オトナカイギ」の開催等を行っています。

○ 府立大学表彰の「マイクロライブラリーサミット2018」を受賞

この『茶山台としょかん』の取組みは、本を通じた人と人とのつながりを生み出し、地域に貢献するものとして、「マイクロライブラリーサミット2018」（主催：まちライブラリーブックフェスタ2018in関西、共催：公立大学法人大阪府立大学）において、『マイクロ・ライブラリーアワード』を受賞しました。



丘の上の惣菜屋さん『やまわけキッチン』

NPO法人と連携し、高齢者の買い物支援・孤食の防止・健康寿命の延伸を目的に、泉北ニュータウン（堺市南区）の茶山台団地の一室を活用した「丘の上の惣菜屋さん『やまわけキッチン』」を2018年11月にオープンしました。今後、食を通じ多世代が集う交流拠点となるようめざします。

また、高齢者等の孤食等防止や健康寿命の延伸等に取り組んできたことが評価され、2019年11月に開催された厚生労働省主催の「第8回健康寿命をのばそう！アワード」において、厚生労働大臣 優秀賞（団体部門）を受賞しました。

みんなが集い、おいしいごはん楽しい時間を 「山分け」る新しい考え方の「キッチン」

所在地：堺市南区茶山台2丁1番

茶山台団地21棟1階302号室

内容：惣菜販売

※持ち帰りの他に店内での飲食も可能で

惣菜+ご飯・味噌汁のメニューもあり。

営業日：月・火・金・土曜日 11時～15時

利用者数：延べ2,774名（2019年10月末時点）



店内での飲食

厚生労働省
スマート・ライフ・プロジェクト



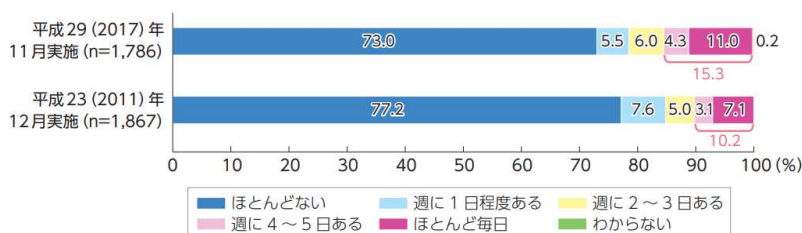
改装費用は、一般財団法人ハウジングアンドコミュニティ財団の「住まいとコミュニティづくり活動助成」の助成金を活用し、床貼り・家具作り・ペンキ塗り等は団地にお住まいの方のDIY（日曜大工）で仕上げました。また、冷蔵庫やシンク等の機材や調理器具代はクラウドファンディング等で集めた寄付金で捻出しました。



団地にお住まいの方によるDIY

【参考データ】

一日の全ての食事を一人で食べる頻度



：農林水産省（平成23（2011）年は内閣府）「食育に関する意識調査」



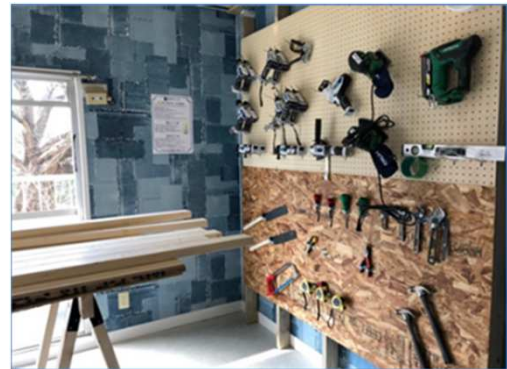
泉北産の食材等を使い
管理栄養士が考えた
惣菜一品100円～



『やまわけキッチン』
Facebookページ

DIY工房『DIYのいえ』

工具を取り揃えたワークスペース、専門スタッフによる技術サポートや相談室等を備えた団地のくらしを楽しくするコミュニティスペース『DIYのいえ』を、泉北ニュータウン（堺市南区）茶山台団地の住戸を活用し、2019年2月16日にオープンしました。今後は、DIYに関するワークショップ・セミナーを積極的に行い、DIYの普及促進とともに地域に開かれた活気ある交流拠点の創出をめざします。



『DIYのいえ』

専門スタッフ（DIYアドバイザー）の技術サポートのもとで工具などを備えたワークスペースが利用可能なほか、住まいに関する相談・DIYパーツの購入も行えます。

また、DIY関連のワークショップやセミナーも随時開催しています。

所在地：堺市南区茶山台2丁1番 茶山台団地16号棟1階 101・102号室

内容：「賃貸住宅でも行えるDIY」を中心としたワークショップやセミナーを随時開催

- ・DIYに使用できる工具などを多数用意
- ・DIYの困り事を解決できる相談室の設置
- ・参考資料としてDIY関連の書籍や材料見本帳を用意
- ・団地で使えるDIY関連のパーツを販売

営業日：隔週の土曜日および日曜日 10:00～17:00

運営者：株式会社カザールホーム（大阪府堺市中区深阪4丁8-56）



『DIYのいえ』
Facebookページ



ワークショップ

高齢者等の支援サービス

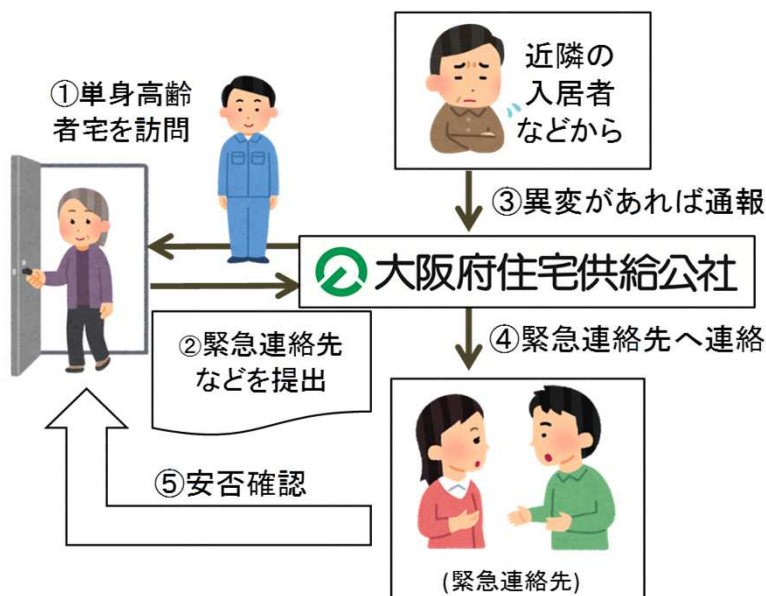
『ふれあい訪問』サービス



緊急時の安否確認が速やかに行えるよう公社賃貸住宅の単身高齢者等宅（65歳以上）の希望者を定期的に訪問し、生活状況の把握(鍵の預け先、親族、通院先、介護サービスの利用有無など)や日常生活の相談などを行う『ふれあい訪問』サービス(無料)を、2018年4月に開始しました。

訪問時に、日常生活における困りごとの相談や、各市町村が行っている緊急通報サービスの利用促進、公社オリジナル救急カプセル(※)の配付も同時に行い、単身高齢者の不安軽減に努めていきます。

※救急搬送時に必要な情報が得られるよう、持病や緊急連絡先の情報を入れ、冷蔵庫に保管しておくカプセル。



＜安否確認の流れ＞



＜公社オリジナル救急カプセル＞

救急医療情報カード

ひまえ

種 科

☐ 救急医療情報カード ☐ 保護者のサイン ☐ 診察券のサイン
☐ 介護者のサイン ☐ 国章 ☐

姓 姓・月・日 生年月日
 名 姓・月・日・年 生年月日・年

氏名 氏名 氏名 氏名

--	--

緊急時連絡先

--	--

緊急時連絡先

--	--

緊急時連絡先

--	--

緊急時連絡先

--	--

緊急時連絡先

--	--

緊急時連絡先

--	--

緊急時連絡先

--	--

緊急時連絡先

--	--

緊急時連絡先

--	--

緊急時連絡先

--	--

緊急時連絡先

--	--

緊急時連絡先

--	--

緊急時連絡先

--	--

緊急時連絡先

--	--

緊急時連絡先

--	--

緊急時連絡先

--	--

緊急時連絡先

--	--

緊急時連絡先

--	--

緊急時連絡先

--	--

緊急時連絡先

--	--

緊急時連絡先

--	--

緊急時連絡先

--	--

緊急時連絡先

--	--

緊急時連絡先

--	--

緊急時連絡先

--	--

緊急時連絡先

--	--

緊急時連絡先

--	--

緊急時連絡先

--	--

緊急時連絡先

--	--

緊急時連絡先

--	--

緊急時連絡先

--	--

緊急時連絡先

--	--

緊急時連絡先

--	--

緊急時連絡先

--	--

緊急時連絡先

--	--

緊急時連絡先

--	--

＜救急医療情報カード＞



障がい者福祉が高齢者の生活を支える 『杉本町みんな食堂』

障がい者支援や地域コミュニティ支援等を行うNPO法人チュラキューブと、障がい者福祉との連携によって高齢者の生活支援を行うモデル事業の実施に関して、2018年7月に協定を締結しました。これにより単身高齢者の孤立・孤食の防止及びコミュニティの活性化をめざした団地内食堂をOPH杉本町団地（大阪市住吉区）の一室を活用し、2018年8月に開設しました。

また、障がい者や高齢者、空家等の社会課題の解決と孤食支援をつなげた仕組みが評価され、2019年度グッドデザイン賞を受賞しました。また、高齢者等の孤食等の防止や健康寿命の延伸等に取り組んできたことが評価され、2019年11月に開催された厚生労働省主催の「第8回健康寿命をのばそう！アワード」において、厚生労働大臣 優秀賞（団体部門）をに受賞しました。

今後も、団地や地域にお住まいの方が気軽に集まって楽しく食事ができる地域食堂をめざすとともに、事業のサポートや地域活性化を目的に、地域の大学との連携を行っていきます。



協定締結式

厚生労働省
スマート・ライフ・プロジェクト



- ・事業内容 : 公社賃貸住宅のOPH杉本町の空家1戸を『杉本町みんな食堂』として活用し、単身高齢者等に対して就労継続支援B型事業所（※）の利用者が食事（1食350円）を提供する等のサービスを行っています。
- ・営業日 : 月・水・金 12:00～14:00
- ・利用者数 : 延べ864名（2019年10月末時点）



『杉本町みんな食堂』
Facebookページ



『杉本町みんな食堂』での食事



※通常の事業所に雇用されることが困難であり、雇用契約に基づく就労が困難である者に対して、就労の機会の提供及び生産活動の機会の提供、その他の就労に必要な知識及び能力の向上のために必要な訓練、その他の必要な支援を行う事業所



健康寿命の延伸につなげるイベント 『まちかど保健室』

社会福祉法人生長会（和泉市）・帝塚山学院大学（堺市南区）と連携し、団地や地域にお住まいの方を対象とした専門職による健康講話や健康相談などを実施するイベント『まちかど保健室』（参加無料）を2016年10月から開始しました。

団地や地域にお住まいの方の健康に対する意識の向上や「健康増進・疾病予防・介護予防」によって健康寿命の延伸につなげることを目的に定期的を開催しています。

今後も継続的に実施するとともに、泉北ニュータウンの他団地への展開を行い、健康寿命の延伸につなげます。

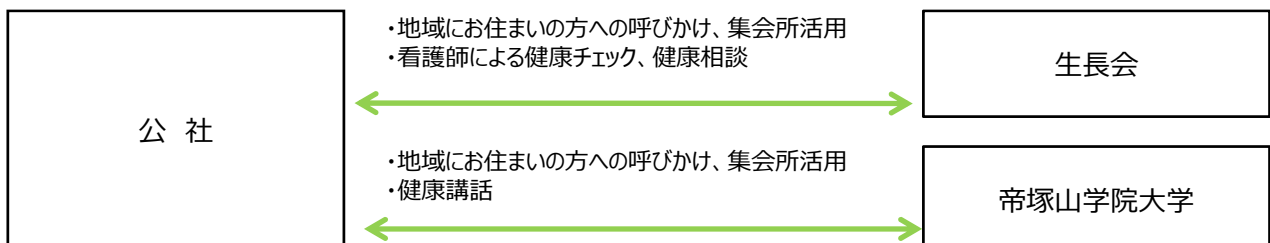


腸の仕組みについての講話



健康チェック（血管年齢測定、骨密度測定）

大阪府が進める「スマートエイジング・シティ(※)」の具体化に向けた取組みの一環として、社会医療法人生長会（和泉市）、帝塚山学院大学（堺市南区）と連携し、団地にお住まいの方だけでなく、地域にお住まいの方も対象とし、健康講話や健康相談などを行います。



(※)「ヘルスケア」や「エイジング」をコンセプトとして、「今いる住民が住み慣れた地域で安心して快適に住み続けられ、かつ多様な世代の新たな住民を惹きつける、超高齢社会の活気あるまちのモデル実現」をめざす取組み。

訪問介護等の駐車場不足解消に向けた予約型駐車場サービス

駐車場予約アプリ「akippa(アキッパ)」を運営するakippa株式会社と予約制駐車場マッチングサービス「B-Times」(現「B」)を提供するタイムズ24株式会社と連携し、新たに公社所有の85団地約2,700台で、インターネットを利用した予約型駐車場サービスを2018年11月から開始しました。

予約型駐車場サービスの導入により、訪問介護をご利用になられる方や介護事業者が事前に駐車場を予約できるようになり、介護車両の駐車スペースに関する不安を解消することができます。また、周辺にお住まいの方もご利用いただけるため、地域の生活利便性の向上にもつなげていきます。

■ 予約型駐車場サービスとは？

予約サイト等を通じて、使用したい空区画の日時を事前に予約し、その時間に駐車できるサービスです。従来型のコインパーキングでは、駐車場に行っても満車の場合は駐車することができませんが、このサービスを利用すればそのようなケースは発生しません。



※予約型駐車場サービス実施区画には、左記のプレートを設置しています。

厚生労働省（2015年度介護保険事業状況報告）によると、介護保険制度における要介護または要支援の認定を受けた人は2014年度で591.8万人となっており、2003年度の370.4万人と比較して、10年で1.6倍に増加しています。

また、公社賃貸住宅では、2018年9月末時点で65歳以上の高齢者が全入居者の37%を占め、大阪府全体の26%を上回っており、訪問介護や看護等での駐車場の利用は今後も増えることが予測されます。

その中で、介護車両や来訪者の駐車スペースを確保することが課題となっていたため、2016年9月から民間企業との連携により一部のエリアで予約型駐車場サービスを実施していましたが、2018年11月に導入エリアを拡大しました。

○ サービス導入エリア

合計 2,172区画（2019年8月末時点）／ 全区画数 16,392区画（2018年度末時点）
大阪市、堺市、池田市、泉大津市、茨木市、門真市、河内長野市、岸和田市、吹田市、高槻市、豊中市、寝屋川市、東大阪市、枚方市、箕面市、守口市

大阪弁護士会等との連携による『くらしの法律セミナー』

団地や地域にお住まいの高齢者が、安心して住み続けていただくために身近に起こりうる法律・金融トラブル（遺言・相続、成年後見制度、特殊詐欺等）に巻き込まれないように支援する『くらしの法律セミナー』を大阪弁護士会、行政書士による一般社団法人コスモス成年後見サポートセンター及び近畿財務局等と連携し、2018年から各公社賃貸住宅において開催しています。今後も団地や地域にお住まいの高齢者等に安心して住み続けていただけるよう継続・発展していきます。



『くらしの法律セミナー』

■これまでの開催実績

開催日	開催場所	テーマ
2019年9月11日	OPH千里佐竹台（吹田市）	成年後見制度について
3月19日	門真団地（門真市）	成年後見制度とエンディングノートについて
3月9日	OPH杉本町（大阪市住吉区）	相続・遺言について
2018年12月13日	OPH杉本町（大阪市住吉区）	金融トラブルに巻き込まれないために

若年世帯の入居促進

大阪市立大学との連携協定



公立大学法人 大阪市立大学と、留学生等の安全・安心な居住環境の確保と地域の貢献に資することを目的に、2019年3月に連携協定を締結しました。



締結式の模様は
YouTubeで
ご覧いただけます。



具体的には次の事項について連携・協力を進めます。

1) 留学生等への居住生活の安定確保に関すること

近年増加している外国人留学生（※）等が即入居できる住居（ルームシェアを含む）を、安全・安心な公営賃貸住宅である公社のOPH杉本町団地（大阪市住吉区）で確保します。

2) 団地にお住まいの方との国際交流の促進に関すること

団地内にある『杉本町みんな食堂』等を高齢者や大学生等との交流の場として地域コミュニティの活性化を図ります。

※(独)日本学生支援機構の「外国人留学生在籍状況調査」によると、2018年5月1日現在の外国人留学生数は298,980人（対前年比12.0%増）となっています。



『杉本町みんな食堂』での食事



食事後のレクリエーション



桃山学院教育大学との包括連携協定

桃山学院教育大学と、学生の安定的な居住による安全・安心な学習環境の確保と地域コミュニティの活性化を目的に2019年3月に包括連携協定を締結しました。



協定締結式



締結式の模様は
YouTubeで
ご覧いただけます。



具体的には次の事項について連携・協力を進めます。

1) 学割制度のモデル実施及び入居促進に関すること

茶山台団地の4・5階に入居した桃山学院教育大学の学生は、在学期間中の家賃を20%減額します。学生の負担軽減と入居促進のモデルとして実施します。

2) 団地コミュニティ活動への支援に関すること

学生・大学が保有する知識・技術を活用し、学生が子供や高齢者等と直接触れ合うコミュニティやボランティア活動を通じ、高齢化が進む団地の活性化と地域の課題解決を図ります。具体的には、コミュニティ拠点『茶山台としょかん』や自治会活動等に関わってもらうことを想定しています。

3) PRに関すること

公社：団地に住み、住民と関わりを持つことは、未来の教育者として現場で学べる機会であることを発信します。

大学：学生に対して安全・安心な公社賃貸住宅を紹介します。

なお、モデル実施の結果を検証したうえで、学生の入居支援制度を他の大学・団地へ広げていきます。また、社会課題の解決に向けた大学との連携を広げていきます。



子育て支援と健康寿命を延ばす『まちの保健室』

OPH千里佐竹台（吹田市）において、公益社団法人 大阪府看護協会のご協力のもと、看護協会と団地自治会の協働により『まちの保健室 in 千里佐竹台』を2019年4月より開催しています。

団地や地域にお住まいの方を対象に、子育て支援や高齢者の健康寿命を延ばすことを目的に助産師による子育て相談や、看護専門職による健康相談などを実施しています。今後も、団地や地域に定着した取組みとなるよう継続して実施し、健康寿命の延伸につなげます。



「まちの保健室」スタッフの皆さん



健康相談の様子

■『まちの保健室 in 千里佐竹台』概要

開催日時 : 毎月第3水曜日13:00～15:00

場 所 : OPH千里佐竹台 大集会所（大阪府吹田市佐竹台1丁目5番）

内 容 : ① 大阪府済生会千里病院の助産師による子育て相談等
（乳幼児の身長体重測定、妊娠・出産・子育て相談）
② 看護専門職による健康相談、介護相談
③ 血圧測定、体脂肪測定、握力測定

