



兵庫県住宅供給公社 特集

ずっと暮らす、 笑顔で暮らす



すまいる君

長年培ってきたノウハウや技術力を活用し、単身者からファミリー世帯、高齢者世帯まで幅広い世帯に対応した良質な賃貸住宅の供給や、まちづくりへの参画など、時代のニーズに対応しながら県の住宅行政の一翼を担っている兵庫県住宅供給公社。

今年度は、介護事業者と提携した高齢者向けの新事業「公社あんしん見守り賃貸住宅」のモデル事業を神戸市内の公社賃貸住宅で始めた。

新事業「公社あんしん見守り賃貸住宅」始める

神戸市内の公社団地で
モデル事業をスタート

同公社は、兵庫県のほか県内6市の出資により昭和40年11月、設立された。以来、長年培ってきた、高いノウハウや技術力、信頼関係で結ばれたネットワークを生かして、各種事業を展開している。

「公社あんしん見守り賃貸住宅」事業は、日常生活動作の維持・向上の視点も加えた「高齢者等の特性に配慮した仕様」と、専門事業者による、「入居者の必要に応じた生活支援サービス」の提供（有料）とが一体となった住宅を提供するもの。

介護事業者との連携で
暮らし良さと安心両立

公社では実用化に向けて、介護事業者の株式会社ツクイと連携して昨年11月から、モデル事業を神戸市西区の伊川谷団地で実施している。



モデル事業が実施されている神戸市西区の伊川谷団地

同事業では、公社が所有する賃貸住宅のうち、団地型住宅の空き家を活用し、段差をなくすスロープの設置をはじめとするバリアフリー化に加え、入居者が自費で備えることが多いエアコン、ガスコンロなどの生活家電を標準装備するなど、ハード面の整備と住宅の管理運営を同公社が担う。

一方、株式会社ツクイは、同公社が全国展開している「新しい暮らしサポートサービス（プライムワン）」のメニューを、「公社あんしん見守り賃貸住宅」で展開する。

具体的には、掃除・選択や料理の作り置き、通院や思い出の場所への付き添いといった、入居者の見守りから生活支援までの細やかな充実したサービスとなっている。

新たな高齢者向け住宅の仕組み提案

「住み替えたいけど…」
県民ニーズをカタチに

県の調査で、子育てなどに合わせて購入した現在の住宅から、今や、これからの身の丈に合った住宅への住み替えを希望しているものの、信頼性や費用、情報の不足などから実践に至っていない高齢者世帯が多いことが分かった。

一方、高齢者向けの施設・住宅の現場では、介護サービスが過剰に提供されるなど介護保険事業の適正化が課題となっており、これらの課題を解決する一環として企画された。

費用や年齢制限など入居できる人が限られる専用の施設・住宅と、費用負担が低い分、待機者の多い施設との中間に位置づける新たな住宅

で、年齢制限や要介護度などの入居条件はなく、家賃は、敷金・礼金なしの月額4万円代。かつ、広さは、既存の団地を活用するため、ワンルームや相部屋が主流の他の施設・住居と比べて圧倒的に広い3DKとなっている。

また、介護サービスは、入居者負担を最大限軽減するため、まず無料で利用登録を行い、入居者が、必要な時点で希望するサービスに有料で受けることができる。

高齢者向け施設・住宅の特徴

事項	介護付き 有料老人ホーム	サービス付き 高齢者向け住宅	公社あんしん 見守り賃貸住宅	特別養護 老人ホーム
施設等の特徴	主に介護の必要ない方が介護や生活支援を受けて居住する施設	介護を必要としない方が様々な生活支援を受けて居住する住宅	自立～要支援・要介護の高齢者が単独や家族と居住し必要なサービスを受けて居住する住宅	中～重度の要介護高齢者が身体介護や生活支援を受けて居住する施設
入居条件	原則65歳以上	原則60歳以上	年齢制限なし	原則 要介護3～5
サービス内容	介護サービス、食事の提供、リハビリ、健康管理、レクリエーション	安否確認、生活相談、生活支援（掃除・買い物代行等）	安否確認、生活相談、駆けつけ、レクリエーション、生活支援（別料金）	食事や入浴・排泄等日常生活の身体介護を中心とした自立支援
居室面積	個室13㎡以上	個室25(18)㎡以上	1戸45㎡以上	多床室10㎡以上
費用	入居一時金・月額15～40万円	敷金・家賃2.5か月月額10～30万円	敷金・礼金なし月額7～8万円	入居一時金なし月額8～13万円

このように、公的機関で信頼性が高く、良質な住宅を比較的低額で提供できる公社と、専門性の高い介護事業者の互いの強みを生かした事業となっている。

「フラワータウンリノベーションプロジェクト」

公社は、三田市南部のニュータウン、北摂三田フラワータウンの再開発事業「フラワータウンリノベーションプロジェクト」に参画し、まちの新たな魅力づくりに取り組んでいる。

昭和57年4月のまち開き以来、高い利便性と自然豊かで快適な居住空間を持つ「ベッドタウン」と



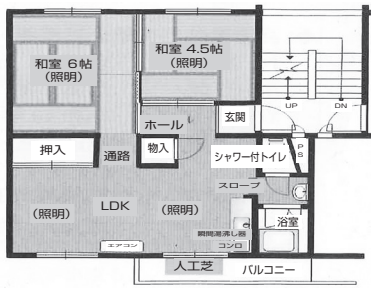
北摂三田フラワータウンの地区図

そこで、まち開き40年を機に、県、市、事業者らで会議を立ち上げ、ビジョンの策定と推進などフラワータウン再生の機運の高まりと、より良い地域づくりにつながれば」と意欲を語っている。

この中で、同公社は、所有施設のひとつで、まちの顔でもあるフラワータウン駅ビルの再活性化などに先行して取り組んでいる。

担当者は「職員が実際に現場に足を運び、テナント出店の誘致などに全力であたっている。フラワータウン再生の機運の高まりと、より良い地域づくりにつながれば」と意欲を語っている。

公社あんしん見守り賃貸住宅



住宅改修の Point

- バリアフリー化
和室・DKを1DK（洋室）に変更、スロープ設置等
- 家電等の設置
エアコン（1基）、シャワー付、照明器具（LDK 2台、和室 2台）、ガスコンロ、瞬間湯沸し器

暮らしのサポート「プライムワン」のおすすめ Point

- ①安心見守りサポート（家事のお手伝い・服薬確認等）
- ②ワンケア・通院プラス（受付・待ち時間付き添い等）
- ③暮らしのサポート（料理の作り置き、洗濯・仏壇の掃除等）
- ④特別なお出かけサポート（冠婚葬祭や思い出の場所への付き添い等）



《期間限定・団地限定》 団地のお得な家賃割引

「キャンペーン割」実施！

申込受付期間

令和3年1月4日(月)～3月31日(水)

適用階層	内 容
1～3階	契約日から2か月間家賃無料（フリーレント）
4・5階	入居期間中、月額家賃（共益費除く）25%相当額を助成

キャンペーン内容

対象団地(10団地)

地区	団地名 構造	所在地	間取り	月額家賃	共益費等	問合せ先
阪神	宝塚安倉 (3) RC造・5階建	宝塚市安倉南3丁目6番	3DK	48,200～51,200円	1,300円/月 (自治会費含む)	公社住宅募集センター ☎ (078) 232-9505 (土・日・祝日は休み)
	宝塚安倉 (4)(5) RC造・5階建		3DK	59,700円	1,300円/月 (自治会費含む)	
神戸	伊川谷 (1)(2)(3) PC造・5階建	神戸市西区伊川谷町別府766他	3・4DK	38,900～52,100円	2,000円/月	播磨・明舞管理事務所 ☎ (078) 912-4110 (土・日・祝日は休み)
東播磨	加古川城の宮 (1) PC造・5階建	加古川市平岡町山之上684～12他	3・4DK	42,400～53,900円	2,500円/月	
	播磨城の宮 (2)(3) RC造・5階建	加古郡播磨町野添城3丁目7	3DK	53,000～56,000円	500円/月 (自治会費含む)	
中播磨	姫路市川 PC造・5階建	姫路市市川台3丁目1	3・4DK	38,800～46,000円	1,000円/月 (自治会費含む)	

制度の詳細と空室の状況は、上記の問い合わせ先又は、ホームページを確認ください。 <https://www.hyogo-jk.or.jp/>

兵庫県住宅供給公社

検索