

別添資料3	完了実績報告書
事業名称	高齢者のマイホーム利活用と住み替え支援プログラム
事業主体名	一般社団法人ハウスサポート
連携先	岐阜県笠松町建設課、笠松町地域包括支援センター
対象地域	岐阜県笠松町
事業概要	岐阜県笠松町とハウスサポートが、笠松町地域包括支援センターと連携し「高齢者のマイホームの利活用と住み替え支援プログラム」を作成し、新たな空き家の発生を予防する。
事業の特徴	<ul style="list-style-type: none"> 自治体と連携した地域連携による空き家の発生予防対策 高齢者の生活環境の維持
成果	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者に向けた告知・普及動画2本の作成 ケアマネージャーに向けた「空き家発生予防研修」動画1本の作成 事業紹介のリーフレットの作成 高齢者に向けた「FP相談シート」の作成 空き家対策の手引書の作成 自治体・地域包括支援センター・専門家集団と連携する体制の確立 相談会の試行（1回）により、相談実績1件1名 継続対応中
成果の公表方法	<p><YouTube 動画></p> <ul style="list-style-type: none"> 高齢者向け「空き家が発生する原因」編 https://youtu.be/iusyZq4gVf0 高齢者向け「空き家の発生を予防」編 https://youtu.be/vubAB06tM1s ケアマネージャー向け「空き家発生予防」研修動画 https://youtu.be/oFc815v9Bq4 <p>上記、高齢者向け動画を笠松町公式 HP 等で公開予定（時期未定）</p> <ul style="list-style-type: none"> 上記動画及び事業紹介リーフレット、手引書を笠松町役場及び笠松町地域包括支援センター及びケアマネージャー等が在籍している笠松町所在高齢者支援15施設に配布予定
今後の課題	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者に向けた告知方法の検討（建設課以外の部署との連携） FP相談の費用負担の検討（補助事業終了後の運用方法） 高齢者の体調等に沿った相談会開催日程の検討（急病等の対応） 医療機関・医師会との連携方法の検討 相談スタッフの介護・介助知識の習得

1. 事業の背景と目的

令和3年より、笠松町とハウスサポートは空き家対策の協定を結び、相談会等の空き家対策を行っている。相談会では、空き家の発生要因として一人暮らしの高齢者の転居や施設入所等が複数確認されている。特に、施設入所後に自己判断能力が無くなると相続が発生するまでの間、空き家の利活用に大きな支障が出る。そこで、施設の入所等の検討を始める段階で高齢者のマイホームの利活用提案を行い、新たな空き家の発生を予防する事を考えた。

2. 事業の内容

(1) 事業の概要と手順

「取組フロー図」「各取組の役割分担表」「事業実施スケジュール表」による

(2) 事業の取組詳細

① 「過去の相談内容の分析」①-3, -4は事業途中から追加した。

- 1、笠松町地域包括支援センターに相談された内容の分析を行う。(令和2年から2年分)
- 2、地域医療機関に向けたアンケート調査を開始。しかし、広域的にアンケート活動を行う場合、医師会の承認が必要と多くの時間を要する為、医療機関に向けたアンケート活動は中断した。
- 3、高齢者の住み替え先を支援するため、「施設入所後の利用者負担額」の調査を開始した。
- 4、同じ理由で、「笠松町を中心とした医療介護施設のMAP」の作成を開始した。

② 「ケアマネージャーに向けた研修プログラムの検討・作成」

事業を開始してから、ケアマネージャーから計画の変更を指摘された。

計画変更の理由1：ケアマネージャーは住宅に関する知識が無いため、高齢者等の利用者に責任を持って、空き家の発生する要因や対策を伝えることが出来ない。

計画変更の理由2：ケアマネージャーから紹介する専門家集団が、利用者の意向に沿ったマイホームの利活用や施設の紹介を行ってくれるか不安がある。

(過去に不動産業者等へ依頼をしたが、クレームが発生した) その結果、ケアマネージャーに苦情が入る事に抵抗がある。

上記二つの理由から、紙面による研修プログラムを、動画等に変更し内容の変更も行った。

- 1、検討会議の開催：知識習得型の研修から変更を希望される。
- 2、研修プログラムの立案：動画による空き家発生の予見型に変更。
- 3、研修プログラムの試行：動画の公開を行い、ケアマネージャーからわかり易いと好評。
- 4、研修プログラムのとりまとめ：関係部門で夫々動画を公開し、承認をいただく。
感想) YouTube 動画によるツールである為、ケアマネージャーの皆さんが多忙な業務の中で、マイペ
ースで研修できることがとても良い。

③ 「ケアマネージャーに向けた研修会の開催」

- 1、研修会テキストの作成：ケアマネージャーに向けた研修テキストを動画で再計画。
内容を空き家対策の知識習得型から、空き家発生を予防できるタイミングを予見して頂く
内容に変更した。
- 2、研修会の運営(主に笠松町地域包括支援センターが行う)
計画時は、面談形式で行う予定であったが、新型コロナウイルス感染症の対策もあり、Web形式で開催
した。
- 3、研修会の講師を担当

④ 「高齢者と家族に向けた、マイホーム利活用に関するリーフレット・動画」の作成

・動画の作成

主に、ハウスサポートの多くの専門家でシナリオを作成し、複数回の動画変更により仕上げた。

動画の承認は、地域包括支援センターと笠松町建設課で行った。

・リーフレットの作成

概要を仕上げたから、ハウスサポートの多くの専門家で内容を見直し、字の大きさや絵コンテ等
複数回の打合せにより仕上げた。

最終承認は、地域包括支援センターと笠松町建設課で行った。

・FP相談シート

住宅向けのFP相談シートを、高齢者のマイホーム利活用に向けて大きく改訂した。

FPの専門家により原案があったが、試行を重ね内容の修正を行って仕上げた。

最終承認は、地域包括支援センターと笠松町建設課で行った。

上記成果物について、笠松町建設課と笠松町地域包括支援センターが関係者へ配布設置する予定。

⑤ 「仕組みの雛型作成」

贈与・成年後見人制度・成年後見人による自宅の売却については弁護士が作成した。

任意後見制度については、司法書士が作成した。

売買・賃貸・リースバックについては宅建士が作成した。

FP相談シートは、ファイナンシャルプランナーが作成した。

又、自治体との連携に必要な受付シートについては、原案をハウスサポートが作成し、個人情報の扱い等も求められるため、笠松町建設課と慎重に作成した。

上記、雛型について作成し今後の相談会で具体的な内容説明が必要な際に活用したいと考えている。

⑥ 「仕組みの修正と手引書の作成」

仕組みを検証する目的で、相談会を一度実施した。

末期がんの一人暮らしの高齢男性であったが、身寄りがない事から財産を笠松町に寄付したい意向を持っている。そこで、当日の相談会を開催したが、前日に急遽入院され面談による相談会はできなかった。しかし、地域包括支援センターと連携し、遺言書や寄付申請等の作業について、ご本人の体調を見ながら、別途相談を計画している。

仕組みの運用について、計画の段階で予定していなかった「施設入所後の利用者負担額表」がとても便利でケアマネジャーからの評価も高かった。特に、高齢者が住み替えを考える際の費用的な負担を具体的に把握できる事が有効で、今後は必須の資料と考える。又、ケアマネジャーは、この資料の作成を適宜行う事は出来ない事から、高齢者施設を仲介していく責任感を持った事業者との連携も重要と考える。

⑦ 「高齢者に向けたセミナーと相談会の実施」及び

⑧ 「提供された既存住宅の入居希望者の支援」については次年度計画としているため実施していない。

(3) 成果

<成果物>

高齢者向け動画

空き家が発生する原因編

空き家の発生を予防する編



ケアマネージャーに向けた研修動画

アニメーション動画制作報告 N03
ケアマネ向け、こんな方からの相談を受けたら



高齢者やケアマネージャーに向けた事業紹介のリーフレット



FP 相談シート

“これからの費用”確認アンケート

【個人情報を取り扱いについて】
費用はご負担いただきますがお客様の個人情報はつきましては、個人情報保護法および
特定個人情報保護法に基づき適切に管理いたします。
いただいた情報は、フィナンシャル・プランニング業務に必要な範囲で利用させていただきます。
お客様の同意を得ないで、以外に提供したり他の目的に使用することはありません。

上記をご確認の上、以下の内容に同意いただける場合は、該当欄にチェック記入ください。
本件内に自署をお願ひいたします。

□私は、本件記入にあたり、貴社の個人情報取り扱いについて利用目的の告知を完了し、
下記内容に自署いたしました。

□私は、私の個人情報を記した利用目的の達成のために、必要範囲で貴社から情報物の
提供を受けようとする同意いたします。

記入日	年	月	日
お名前	〒		
ご住所	〒		
電 話	〒		
メール	〒		

〒409-0003
名古屋市中区緑2丁目9番地27 10F 名古屋代現ビル11階
株式会社住信利殖センター

3. 評価と課題

<評価>

- 1, 自治体と明確に連携が取れている「ワンストップの専門家集団」が必要である。
(空き家対策の協定等)
- 2, ケアマネージャーが紹介しやすい体制として、自治体による窓口は必須である。
- 3, ケアマネージャーは相談会の案内や事業の紹介を行うのみで、紹介によって責任が発生しない相談体制が必要。
- 4, Web 等による動画研修や事業紹介のリーフレットが必要。
- 5, 本事業の相談は、個別相談を優先して対応する事が望ましい。
- 6, 相談会では相談者の為に「FP 相談」を積極的に実施する事が望ましい。

<課題>

- 1, 高齢者に向けた相談会等の告知方法の検討
笠松町建設課以外の関連部署と告知方法について協議を行う事で、本事業の普及が可能となる。
 - ・福祉子ども課(生活保護・民生委員等)
 - ・健康介護課(地域包括支援センター・高齢者施設等)
 - ・住民課(転出届・死亡届等)
- 2, FP 相談に係る費用負担の検討
FPに関するヒアリングは、補助事業終了後も行う必要がある。次年度以降、更に複数回の相談業務を行いながら実態把握と今後の対策を検討する予定である。
- 3, 高齢者の体調等に沿った日程調整方法の検討
定期的な相談以外に都度対応可能な体制を確立する必要がある
- 4, 医療施設・医師会との連携方法の検討
医療関係者と地域包括支援センターは患者様の事を第一に考え、日々連携を図っている。
今後、医療関係者に本事業を認識して頂くことについて検討をする必要がある。
- 5, 介護・介助に関する関係者の研修の必要性
相談員である専門家が、介護・介助等に関する知識が不足している。今後、継続して研修会等を行い相互理解で効率の良い相談体制の構築に努める必要がある。

4. 今後の展開

本事業の仕組みについては、実際の相談会等で利用できる段階まで確立できたと考えている。

次年度は、この仕組みを利用して相談会を重ねて行い、仕組みの向上を図っていきたいと考えている。

特に、笠松町の他の部署や医療機関・医師会等、協力体制を確立するために多くの時間を要する関係先も把握されてきた。次年度は、その点を中心に継続して仕組みを改善したいと考えている。

又、街の環境や規模が異なる他に地域でも、本事業と連携が図れる可能性があれば、積極的に事業展開したいと考えている。

■事業主体概要・担当者名			
設立時期	2014年4月26日		
代表者名	代表理事 松塚 龍一		
連絡先担当者名	松塚 龍一		
連絡先	住所	〒501-6023	岐阜県各務原市川島小網町 2068-17
	電話	0586-82-0323	
	メール	matsuzuka@yuki-corp.com	
ホームページ	http://www.house-support.or.jp/		

※事業に関してご質問等がある場合は、上記連絡先にご連絡ください。