

オセアニア視察報告＜ 9 ＞

視 察 項 目	社会福祉、社会保障について
視 察 日 時	2024年11月7日（木） 午後2時45分～4時55分
視 察 先 名	セルウィン財団「ハウマルハウジング」 (The Selwyn Foundation “Haumaru Housing”)
説 明 者	Gillian Schweizer 氏, Paul Amaral 氏, Michlle Fitzjohn 氏
担 当	岩田 英高

【視察の目的】

令和2年（2020年）の国勢調査を受け、本市が発表した「川崎市年齢別人口（令和2年10月1日現在）」によると、川崎市民の平均年齢は43.7歳となっている。これは全国平均に比べても低く、全政令市の中では最も低い数値となっており、本市は平均年齢で言えば比較的若い都市と言える。

しかしながら、同時に高齢者人口も急増している。65歳以上の高齢者の割合が人口の21%を超えた社会を「超高齢社会」と呼ぶが、わが国は2010年に高齢化率が23%を超え、すでに超高齢社会を迎えている。

先ほどの「川崎市年齢別人口（令和2年10月1日現在）」によると、本市は2020年の時点で、人口の約5人に1人が65歳以上の高齢者となっている。そして、その高齢者の約5人のうち1人がひとり暮らし、また同じく高齢者の約5人のうち1人が要介護等認定者、6人に1人が認知症と推計されている。高齢者が安心・安全に、そして健やかに暮らしていく為の取組が喫緊の課題である。

本市では「かわさきいきいき長寿プラン」と題して、高齢者保健福祉計画と介護保険事業計画を一体的に策定することで、高齢者施策全体の推進を図っている。その中で高齢者が最期まで住み慣れた川崎市で安心・安全に暮らしていく為の地域包括ケアシステムの構築にも取り組ん

でいるが、「高齢者が自分らしく、楽しく年齢を重ねて生きる」という視点で見ると、まだまだ課題も多い。

そこで、近年、高齢者福祉政策の分野で関心が高まっているニュージーランドのオークランド市を視察する事となった。オークランド市は同国最大の都市であり、同市とセルウィン財団が共同出資して設立したハウマルハウジングは高齢者への住宅提供を主な事業としている。そこでの高齢者の生活を見ようと内外からの視察も多いと仄聞している。なお、視察は二日間に渡り、初日は事務所での座学、二日目は高齢者住宅の現地視察であった。こちらは初日の報告書である。



ハウマルハウジングの事務所が入っている FUJIFILM ビル

【ニュージーランドの公的年金制度と高齢化率について】

ハウマルハウジングについて詳述する前に、ニュージーランドの公的年金制度と高齢化率について触れておく必要がある。

①ニュージーランドの公的年金制度について

ニュージーランドの公的年金は New Zealand Superannuation (NZ Super) と呼ばれ、全て税金で賄われる為、保険料の負担はない。年金は所得や納税額に関係なく一定額が支給される。日本のような介護保険はない。参考までに租税負担率と社会保障負担率を合わせた国民負担率は、ニュージーランドが 48.4% (2020年)、日本が 48.1% (2021

年)である。

年金の支給額はインフレや平均賃金の上昇を考慮して毎年見直されるが、目安として夫婦の場合は（夫婦ともに受給資格者の場合は）平均賃金の約66%、独身者の場合は約40%となっている。参考までにニュージーランドの平均年収は、日本円に換算すると約527万円（2022年）、最低時給は1,952円（2023年）である。平均年収も最低時給も日本より高いが、同国の人口は約530万人と北海道より少し多い程度であり、また物価も日本より高い。例えばビッグマック単品の価格はニュージーランドが751円、日本が480円である。また後述のハウマルハウジングで話題となる家賃だが、ニュージーランドの水準は月23万円である。

年金の受給資格は65歳以上である事（※1）、ニュージーランド市民権もしくは永住権を取得している事、20歳以降にニュージーランドに10年間居住している事（※2）である。

なお、この公的年金を補完するものとして、2007年に個人積立年金制度である **Kiwi Saver** が導入されている。

②ニュージーランドの高齢化率について

ニュージーランドの人口は2023年の時点で約534万人。うち65歳以上の高齢者が人口に占める割合は2016年の時点では14.9%であったのが、2030年には23%に上昇すると言われている。

※1 2040年までに67歳に引き上げ予定

※2 現在、段階的に居住要件が延長され、2042年までに「20歳以上で20年間、そのうち5年間は50歳以上の居住歴が必要」となる予定

【ハウマルハウジングについて】

ハウマルハウジングの意味、事業形態と事業内容、目的と価値観、所有施設と家賃、入居資格と満足度、資産管理（メンテナンス）、コミュニティ作りについて順に詳述する。

①ハウマルハウジングとは

「ハウマル」とはニュージーランドの先住民族であるマオリの言葉で「保護施設」を意味し、ケアと安心・安全な場所を提供している。

②事業形態と事業内容

ハウマルハウジングは、オークランド市とセルウィン財団の共同出資による有限責任組合（合資会社）で、オークランド市が土地を提供し、セルウィン財団が経営している。

その事業は資産のない高齢者に手頃な住宅を提供する事である。介護や医療は含まない。従業員数は30名である。

③目的と価値観

ハウマルハウジングの目的は、高齢者に向けて手頃な住宅を提供する先導的供給者になる事、住宅を提供するだけでなく高齢者の将来の安全と Well-being を助ける事である。

またハウマルハウジングでは、Kindness（親切）、Respect（尊敬）、Responsiveness（応答性）、Accountability（説明責任）の4つを価値観としている。

④所有施設と家賃

ハウマルハウジングはオークランド市内に62 ヴィレッジ（※1）、合計1,475ユニット（※2）を有している。1ユニットあたり1～2名居住し、合計1,623人が入居している。

家賃は平均、週318ドルだが、ヴィレッジによって差がある。ただし、国からの家賃補助があるので、自己負担額は30%程度である。

⑤入居資格と満足度

入居資格は65歳以上である事、資産4万ドル以下である事、年金以外に収入が無い事、自身で身の回りの世話ができる事（家事ができる事）な

どである。

第三者機関による調査の結果、入居者の満足度は2024年現在、97%である。

⑥資産管理（メンテナンス）

資産管理については基本、ハウマルハウジングで対応している。そして施設のメンテナンスは緊急性に応じて3種のカテゴリーに分けられている。例えば水が止まったり、電気が止まったりなど、生存に関わる場合は2時間以内に対応する。お湯が出ないなど、緊急の場合は24時間以内。その他ドアの取っ手が壊れるなど、通常の場合は5日以内に対応している。1日平均12～20件対応し、2023年から2024年にかけては計4501件対応した。

なお、これら実際のメンテナンスは大工や電気屋など、第三者に委託する形で行っている。その他、屋根の修理、トイレ掃除、ガーデニング等、定期的なメンテナンスプランもあり、これもハウマルハウジングの予算で対応しているが、国からの補助金もある。台所や風呂場のリノベーションやペンキ塗り等は、どの程度まで予算をかけてやるか判断が必要になる。

⑦コミュニティ作り

コミュニティにおける繋がりは重要であり、それは居住者の人生の質を高めると考えている。Good Neighbor プログラムでは、お互いに連絡を取れるよう隣人の名前や連絡先を書いてもらうなど、友人作りや良き隣人関係の構築、居住者同士のコミュニケーションや相互ケアを進めている。

またセルウィン財団ではバンを所有しているので、それを使って公園、山、博物館などへの遠足も企画している。ハウマルハウジングでコストを負担するので、居住者の負担はゼロである。居住者を繋げ、孤立させない為である。またバーベキュー、アフタヌーンティー、クリスマスパーティなども企画している。その他、第三者に依頼してPCやインターネットの使い方や太極拳などの運動も手配している。これらも無料である。

- ※1 ヴィレッジは集合住宅や複数の平屋で構成されている
- ※2 個々の居住スペースの事



ハウマルハウジング事務所での座学の様子

【質疑・応答】

Q1：62 ヴィレッジ、約1,600人の入居者がいるとの事だが、どれくらいの規模で種別分けされているのか。

A1：1 ヴィレッジ平均25ユニットだが、小さい所だと1 ヴィレッジ4ユニットほどである。

Q2：物価の高いニュージーランドにおいて、日本円にして月12万でこのような施設に入れるのはどういう仕組みなのか。

A2：国からの補助があるのと、ハウマルハウジングでは食事等の提供はせず、住宅のみを提供している為。

Q3：もし入居者が病気になったり、認知症になったりしたらどうするのか。

A 3 : 入居者がきちんと食事を取っているか、身なりはきちんとしているか等をスタッフが確認し、ホームドクターと連携している。しかし、いよいよ入居者が一人では生活できなくなったと判断されれば介護施設等に移る。

Q 4 : 病気や認知症にならなければ亡くなるまで施設で過ごすのか。

A 4 : 料理や家事ができなくなったとしても、国の補助で外部から介護、ベッドメイキング、クリーニング等を依頼できる。食事を提供しているサービスもあるので、できるだけここで生活が続けられるようにはしている。

Q 5 : 入居前の高齢者が見られるような、写真等を載せたヴィレッジごとのガイドブック等はあるのか。

A 5 : それは用意していない。

Q 6 : 入居待ちはどれくらいいるのか。

A 6 : 現在、約 200 名がリストにいる。定期的に連絡を取って現状を伝えたり、面接をしたりしている。

Q 7 : このような施設は他にもニュージーランド中にあるのか。

A 7 : ハウマルハウジングはオークランドのみだが、他の市や町でも弊社と似たようなパートナーシップを結んでいるところがある。

Q 8 : 入居者の満足度だが、2019年は68%だったのが、2020年には95%に急上昇しているのはなぜか。

A 8 : 以前は施設の維持管理に重点を置いていたが、その後、人間関係を良好にすることに価値観を置くようになった。職員が定期的に訪問して挨拶をして話を聞いたり、ボウリング等、皆が参加できるようなアクティビティを提供したりするようになった。それが要因と思われる。

Q 9 : 2024年では入居者の97%が満足しているという事だが、入居してから介護施設等に移るまでの平均年数はどれくらいか。

A 9 : 65歳で入居して30年くらい過ごされている方もいるが、平均入居期間は15年ほどである。

Q 10 : 健康で自身で身の回りの世話ができるにも関わらず、なぜ入居を希望するのか。

A 10 : 最大の理由は経済的なもの。オークランドはニュージーランドで最も家賃が高い。リタイアしても貯蓄がなく、家賃を払えない人が入居を希望する。

Q 11 : 65歳を過ぎても元気であれば、まだ働けると思うが、働きたいという人はいないのか。

A 11 : 高齢者向きの仕事を見つけるのが難しい。そもそも65歳になったら自動的に年金をもらえるので、仕事を辞めたいという人が多い。

Q 12 : 家族、例えばお子さんやお孫さんが来て一緒に泊まる事はあるのか。

A 12 : 一緒に住むことはできないが、例えば孫が休みの間に来て一泊することは可能。家族がケアするのは喜ばしい事なので歓迎しているが、部屋が狭いので泊まるのには適さない。また悲しい話だが、そもそも家族がいない入居者も大勢いる。

Q 13 : 65歳になったら年金をもらえるとの事だが、他に収入があると年金は減らされてしまうのか。

A 13 : それはない。満額もらえる。ただ、ここは他に働く場所がない方の為の施設。また、そもそもの入居条件の一つが資産4万ドル以下である事。これは社会開発省から名簿をもらい、基準を満たし

ていれば申請可となる。なお、入居者の経済状況が変わった場合、例えば親が亡くなって相続等があった際に、もしそれまで家賃を2／3しか払っていなかった場合は全額払うべきだ、とはなる。

Q 1 4 : つまり、入居者の資産が増えても追い出されることはないが、家賃補助が出ている以上、資産があるなら自分で払うべき、あるいは出ていくべきという流れになっている、という事か。

A 1 4 : 基本、公営住宅なので。なお、入居者の経済能力に変化があれば税務署から通知が来る。とはいえ、ここは基本的に資産の無い方の施設なので、資産が増えるというケースは稀である。

Q 1 5 : 入居者が認知症になって問題行動を起こすようになり、それでも本人がここにいたいとなった場合はどのように対応しているのか。

A 1 5 : その場合は厚生省と連携し、メンタルヘルスの専門家に来てもらったり、交渉したりしている。最悪、騒いだり、行動がおかしくなったりして他の入居者に影響を及ぼすような場合は、地域の裁判所に命令を出してもらう。7年間で1件そのようなケースがあった。

Q 1 6 : 居住者が施設で亡くなられた場合、後処理はどのようにしているのか。また私物や遺体はどのようになるのか。

A 1 6 : 法律と裁判で手続きが決められる。葬式などの費用は国が負担するが、清掃はこちらで行っている。私物は裁判で判決が出るまでこちらで保管しなければならないが、公益信託という方法で国の事務所に預ける事ができる。そして裁判が終われば売却している。遺体は国の費用で埋葬する。火葬の場合は国に遺体を渡している。

Q 1 7 : ハウマルハウジングのスタッフは介護士や看護師等の資格は持っているのか。

A 1 7 : 基本、スタッフに資格は求めている。そもそも規制でスタッフ

は介護等のサービスはできない。専門的な知識が必要になる場合は、地域の医者やリハビリ施設と契約する。

Q 1 8：基準財産（資産）の形成はどのようにされているのか。

A 1 8：土地については、6 2 ヴィレッジ中、6 1 ヴィレッジはオークランド市の所有。こちらは市とパートナーシップを結び、2 0 1 7 年から1 0 0 年間リース契約を結んでいる。残りの1 ヴィレッジは国有。こちらにも1 0 0 年のリース契約。パートナーシップ上、資産のない高齢者に住宅を提供する事が目的なので、利益の分配は認められていない。収入があった場合は施設の更新等に投資している。施設の老朽化は大きな課題となっている。

【総括】

ニュージーランドの高齢者福祉政策のうち、今回は高齢者向けの住宅サービスについて学んだが、わが国とニュージーランドでは公的年金制度、労働に対する意識や文化が大きく異なる。また高齢化が進み、社会保障費が増大しているという点では共通しているものの、ニュージーランドは移民による人口増が続いている。それは生産年齢人口の増加、内需拡大、経済成長をもたらし、ひいては納税者が増えるという事を意味する。（ただし、ニュージーランドは移民の増加による住宅不足や、オーストラリアへの人口流出という問題を抱えているという点を補足しておく）。よって、財政面から見た高齢者施設の運営という点では、一概に比較は難しい。

一方で、ハウマルハウジング特有の取組は本市にとっても大いに参考になるものであった。それは施設の維持管理よりも、コミュニティ作りに象徴されるように人間関係に重点を置き、入居している高齢者が自分らしく、楽しく年齢を重ねて生きられるような取組がなされている点である。それはハウマルハウジングの方針転換以降の入居者の高い満足度が証明している。

わが国において従来、コミュニティ作りを担ってきたのは町内会、自治会、その他老人会などの地域団体であった。しかし高齢化が急速に進み、

一人暮らしの高齢者が増え、町内会や自治会の加入率が減っている中で、このモデルが通用しなくなる可能性がある。とりわけ団塊ジュニア世代が65歳を迎える令和22年（2040年）には、高齢化率が28.3%に達すると見込まれているが、この世代は所謂「就職氷河期世代」でもある。すなわち資産のない高齢者が大量に出現するのである。その時、高齢者の住居はもとより、コミュニティはどうなるのであろうか。

ハウマルハウジングを一つのモデルとして、高齢者福祉政策について理解を深め、今後の政策や議会活動に反映させていきたい。

最後に今回の視察を受け入れて下さったハウマルハウジングの皆様、通訳のアンナさん、そして準備をして下さった関係者の方々に、この場を借りて心より感謝申し上げる。



ハウマルハウジングのスタッフと川崎市議会議員視察団