

オセアニア視察報告＜１０＞

視 察 項 目	社会福祉、社会保障について
視 察 日 時	２０２４年１１月８日（金） 午前１０時００分～正午
視 察 先 名	福祉施設 ①Wilsher Village（ウィルシャービレッジ） ②Godley Court（ゴドレイコート）
説 明 者	Gillian Schweizer 氏, Paul Amaral 氏, Michlle Fitzjohn 氏
担 当	仁平 克枝

【はじめに】

近年、川崎市を含む日本では、急速な高齢化に伴い高齢者の住まいに関する問題が深刻化している。高齢者の単身世帯や夫婦のみの世帯が増加し、介護ニーズの多様化や社会的孤立が課題となっている。高齢者の生活の質（QOL）を維持しながら、地域に根ざしたケアを実現するためには、適切な住居環境の整備と、住まいを中心に医療・介護・生活支援を一体化した地域包括ケアシステムの構築が重要である。

こうした中、ニュージーランドの高齢者住居施策は、問題解決のための貴重な示唆を与えてくれると考えられる。

ニュージーランドでは、高齢者向けの公営住宅を補完する「Haumaru Housing」など、先進的な取組が進められている。健康な高齢者が安全で快適に暮らせるコミュニティ型の住環境であり、住居機能だけでなく、社会的交流の場や健康維持のための設備も備えている。経済的困難を抱える高齢者に対しては、公営住宅の整備が重要な役割を果たしている。

川崎市における高齢者住居問題の解決に資するため、ニュージーランドの事例を学び、持続可能なモデルや政策の構築に役立てることにある。特に、自立と安全を両立する住居形態や、Haumaru Housing に代表される行政と民間の連携の仕組みは、川崎市の高齢者が安心して暮らせる住まいづくりのあり方の参考として考えられる。

【Wilsher Village の概要】

この施設の開発は、オークランド市議会とセルウィン財団が共同で進める Haumaru Housing プロジェクトの一環で、高齢者人口の増加に対応することを目的としている。また環境配慮型の設計により維持管理コストを抑える一方で、高齢者が安全で快適に暮らしながら入居者の自主性を尊重した運営が特徴である。

2019年に建設されたこの施設は、「ヘルシーホームズ基準」に基づく持続可能な設計を採用しており、雨水リサイクルシステムや二重窓、断熱性の高い壁構造が施されている。これにより省エネルギー性が向上し、自然光を最大限活用することで快適な室内環境を実現している。

施設は1ベッドルームを中心とした広めの間取りを提供しており、全ての部屋に冷暖房設備が完備されている。また、火災警報や避難誘導設備が整備され、安全性にも配慮されている。各階にはコミュニティスペースが設けられ、入居者同士が自由に交流を深めることができる。

入居者は、自身の車を自由に使用できるほか、公共交通機関へのアクセスも良好で、タクシー利用時には国から50%の補助が提供される。また、ペットの飼育も可能で、盲導犬の受入にも対応している。施設は、コミュニティ形成と安全・快適な生活環境を両立した高齢者向け住宅として、入居者の生活を支える多面的な仕組みを提供している。

【Wilsher Village での質疑・応答】

Q1：施設の建設時期と特徴は。

A1：この施設は2019年11月に完成した。環境に配慮した設計が特徴で、雨水利用システムや二重窓、断熱性の高い構造が採用されている。「ヘルシーホームズ基準」を満たしており、持続可能性が高い建物である。

Q2：立地の利便性について。

A2：施設はバス停や鉄道駅が徒歩圏内に位置しており、公共交通機関の

利用が便利。周辺には商業施設や日常生活に必要な設備も整っている。

Q 3 : 居住スペースの設備や特徴は。

A 3 : 1 ベッドルームを中心とした広めの間取りが提供されている。室内には冷暖房が完備されており、共用エリアでは自然光や断熱性を活かして暖房を使わず快適に過ごせる。また、火災警報や避難誘導設備が整備され、安全性も高い。

Q 4 : 入居者への支援内容は。

A 4 : 入居者はタクシー利用時に 50 % の割引が受けられる。
年金から家賃が自動で引き落とされる仕組みにより、生活費の管理負担が軽減されている。
各階に交流スペースが設けられており、コミュニティ活動が活発である。

Q 5 : 家賃や光熱費の負担は。

A 6 : 家賃は週 480 ドル程度だが、補助金が適用される場合、入居者負担は週 120 ドルになることがある。電気代は家賃に含まれているが、ガスや水道料金は別途負担する。

Q 6 : ペットの飼育は。

A 6 : 猫の飼育が可能で、盲導犬も受入対象である。一部例外を除き、犬は飼えないが猫は飼える。コミュニティ内での動物との共生が促進されている。

Q 7 : 入居者間の交流や恋愛について規制は。

A 7 : 入居者間の恋愛やカップル形成に関する規制はない。実際に隣人同士が親密な関係になり、一緒に暮らすケースも報告されている。

Q 8 : ゴミ処理やリサイクルの管理は。

A 8 : ゴミの処理は専門の委託業者によって管理され、分別が徹底されている。リサイクル品の収集も定期的に行われており、効率的な廃棄物管理が実施されている。

Q 9 : 日本と比較した際の違いは。

A 9 : ニュージーランドの施設は環境への配慮や自主性を重視した運営が特徴である。家賃やランニングコストは日本に比べて高いが、居住空間が広く快適さが重視されている。入居者同士のコミュニティ形成が積極的に支援されている。

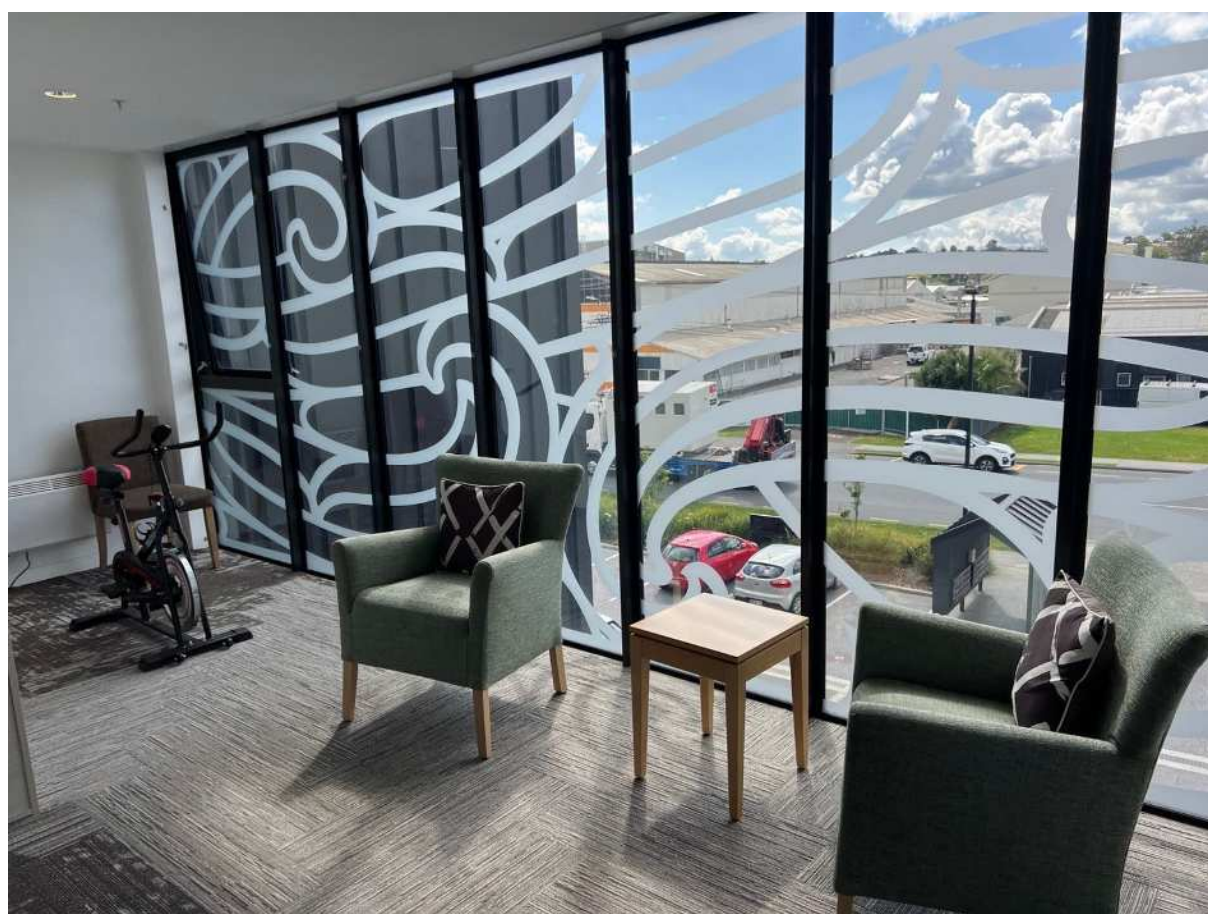


Wilsher Village の正面玄関

環境に配慮した設計（雨水利用、二重窓、断熱性の高い構造）



大通りに面しており周辺には商業施設もある



交流スペースとフィットネスバイクも完備



入居者の生活風景

1ベッドルームを中心とした広めの居住スペース



入居者の部屋



質疑をしている視察団



中庭のコミュニティスペース



ゴミのリサイクルや処理は委託された専門業者が行い、分別は家庭で実施



Wilsher Village の正面玄関前にてハウマルハウジングの担当者と視察団

【Godley Court での質疑・応答】

Q 1 : この施設の特徴は。

A 1 : 自然豊かで安全な環境が特徴である。平屋や築 60 年以上の建物、新しい建物、庭付きの住居など多様な選択肢がある。洗濯機やゴミ管理設備も整っており、住民が快適に生活できる環境が整備されている。

Q 2 : セキュリティは。

A 2 : 独立型住宅でセキュリティゲートはないが、地域の犯罪率が非常に低いため安全とされている。また、住民の異変を確認するための仕組みもある。

Q 3 : 家賃は。

A 3 : 基本の家賃は週 400 ドルだが、政府補助を受けると住民の支払いは週 128 ドル程度に軽減される。物価変動に応じて、毎年 10 ドル程度の値上げが行われる。

Q 4 : 入居者はどのように選ばれるのか。

A 4 : 国の「社会開発省 (MSD)」からのリストを基に選定され、申請者のニーズや優先度 (例: 高いニーズはレート 8 ~ 20) を評価し、犯罪歴や適性を確認するための面談も行われる。

Q 5 : 待機人数はどのくらいか。

A 5 : 現在、200 人以上が入居を待っている。需要が供給を大きく上回っている状況である。

Q 6 : コミュニティ活動は。

A 6 : バーベキューやティーパーティーなどの交流イベントが定期的に行われている。また、コミュニティマネージャーが住民の要望をヒアリングし、孤立を防ぐ取組を進めている。

Q 7 : 高齢者の孤立対策は。

A 7 : アプリを利用して住民の動きを記録し、異変があれば迅速に対応する。隣人やコミュニティマネージャーが住民の生活状況を確認する仕組みも整っている。

Q 8 : 外部との関わりは。

A 8 : 基本的には内部の活動が中心で、外部との関わりは限定的である。健康や安全に関するリスクがある場合、外部からのボランティア活動は受け入れられていない。

Q 9 : 課題は。

A 9 : 高齢化に伴う住民の体力や活動意欲の低下、待機人数の多さ、外部との連携の不足が課題とされている。

Q 10 : この施設の長所は。

A 10 : 自然豊かな環境、安全性の高さ、経済的負担の軽減、住民同士の交流を促進する取組が挙げられる。



Godley Court の正面入口



入居者30世帯のポスト



独立型住宅のため、セキュリティゲートは設けられていないが、
地域の犯罪率が低いため安全性が高い。



入居者の生活風景



洗面所・トイレ・シャワールーム



質疑をする視察団



居住者が自発的に行う庭仕事

【総括】

今回の視察を通じて、高齢者向け住宅としての施設運営の実態やその充実したサービス内容について理解を深めることができた。

この施設は、居住者の快適さと安全を重視した設計やサービスを提供しており、環境への配慮やコミュニティ形成の支援や高齢者の経済的な負担を軽減する仕組みや住民同士の交流を促進する取組は評価できる。しかし、待機人数の多さや高齢化に伴う課題や日本の高齢者住宅と比較すると、コスト面での負担が大きい点が課題として挙げられる。

今回の視察で、ニュージーランド特有の地域コミュニティ文化や環境基準に基づいた運営は、日本の高齢者施設においても参考にできる要素が多く含まれていた。特に、入居者の自主性を尊重しつつも、生活を支える支援体制を整える仕組みは、今後日本での施設運営の改善や新たなサービス導入において重要な示唆を与えるものであった。

以上の視察結果を踏まえ、高齢者住宅の運営や新規施設計画の改善に活用したいと考える。