

回復者の社会復帰には、時間をかけた「交流」「体験」「安心」が不可欠

■ハンセン病療養所退所者が社会生活を定めるまで【3人が地域生活を送っている】

交流
信頼関係の構築

- ハンセン病国家賠償訴訟や西成出身の回復者と職員の出会いをきっかけに、法人内に社会復帰支援事業を設立
- 療養所への見学、療養所内イベントの参加、啓発DVD作成、新人職員へのハンセン病研修など

体験
生活イメージづくり

- 法人施設を利用した回復者支援センターが実施する里帰り支援事業
- 里帰り時に、職員や地元高校などとの交流
- 継続した里帰り支援の利用
- 里帰り支援事業外での、個人的な里帰りへの対応

安心
地域支援体制

- バリアフリー物件とハンセン病に理解あるオーナー（必要な修繕、保証人不要等）
- 身近な地域での医療・福祉サービスの提供体制の構築
- 月に1回の交流会、職員との個人的な関わりなどの余暇支援
- 回復者支援センターとの密接な連携

②ハンセン病療養所退所者等の支援の取り組み（ハンセン病回復者支援センターと連携）

事例 ハンセン病回復者の社会生活支援の事例（安心できる環境づくり）

ケース	年齢	性別	リファー元	特記事項
⑦	—	—	ハンセン病回復者支援センター	<ul style="list-style-type: none"> ・ 国立ハンセン病療養所からの地域生活への移行 ・ 里帰り支援から、地域とのロングスパンの関係性づくり ・ 緊急時の安心（医療・介護機関等との連携）

- ・ひとりでも多くの方に希望される社会復帰生活を送ってもらえるよう、療養所への訪問がスタート。
- ・大阪出身の回復者の方々との交流会等を経て、関係性を深めたことが、地域への里帰り参加につながる。
- ・里帰りでは特養のショートステイベッドを利用し、年2回程度 2泊3日の滞在を数年繰り返す、社会復帰を希望。
- ・ハード面では、バリアフリー対応、ドアノブ・トイレの自動開閉など特性に応じた配慮ある物件。
- ・ソフト面では、緊急時対応、余暇の過ごし方などの安心を希望。
- ・上記の条件を満たす民間物件がほとんどないなかで、妥当な物件を探し、必要な改修を実施。

- ・公営住宅が一定要件の満たしたが、清掃などの共同作業が求められるため、希望されず。公営住宅等に居住する場合は、自治活動や共同作業などの負担軽減など合理的配慮が求められる。
- ・生活面での配慮は地域での顔なじみの関係づくり。20分以内で対応可能な介護。信頼できる医療機関を事前調整が重要。
- ・何よりも安心できる環境調整。そのために時間をかけた関係づくり。「①顔合わせ」「②地域生活の体験」「③受け入れるバリアフリーなハード」

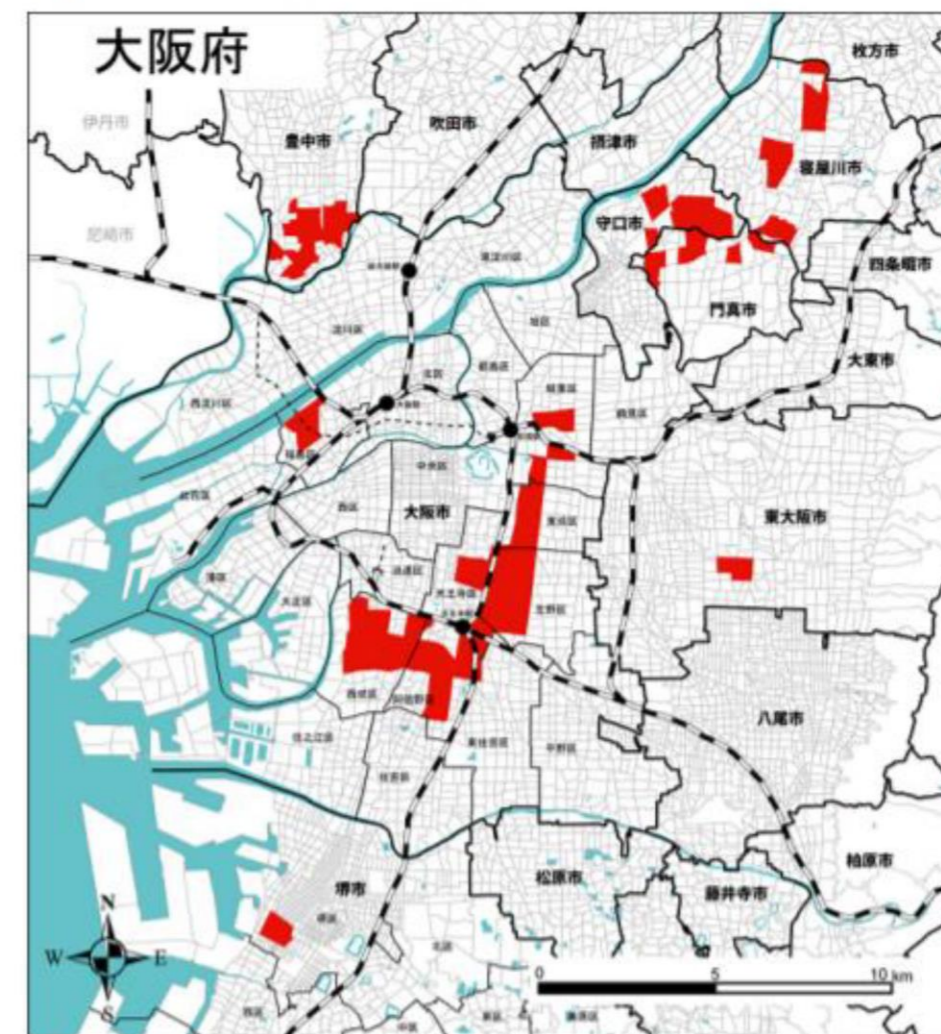
4. その他

老朽住宅と生活保護で、良質な住宅への建替・改修のインセンティブが機能しない

■木造住宅床面積と密集市街地

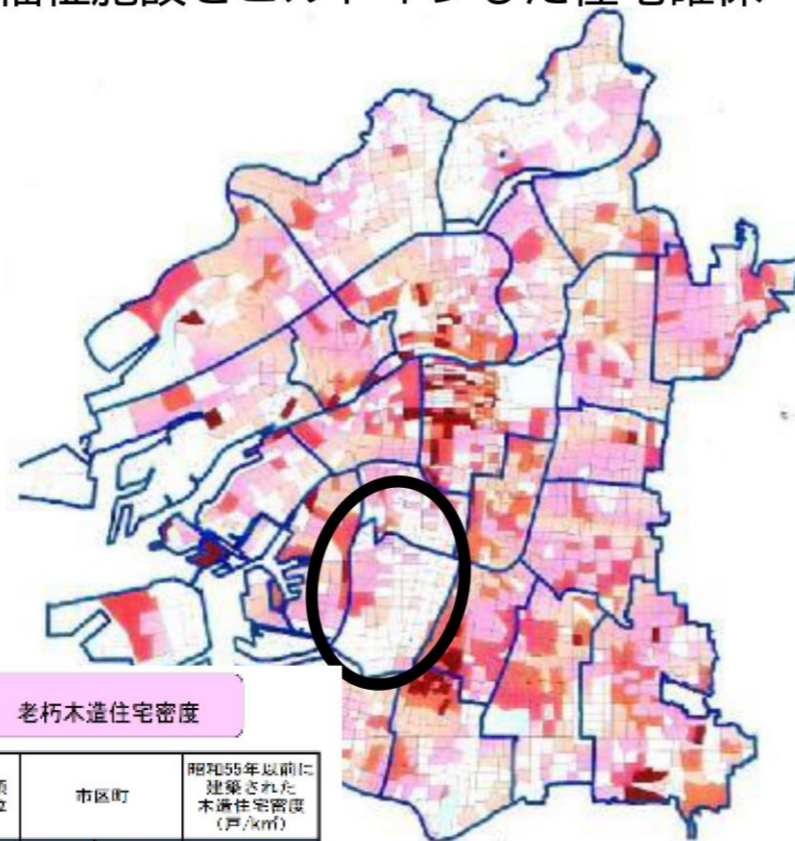
○民間老朽住宅建替支援事業の活用と福祉施設をビルドインした住宅確保

別紙4 大阪府の「地震時等に著しく危険な密集市街地」の区域図



地震時等に著しく危険な密集市街地

③老朽密集市街地における住宅確保はビルドインで



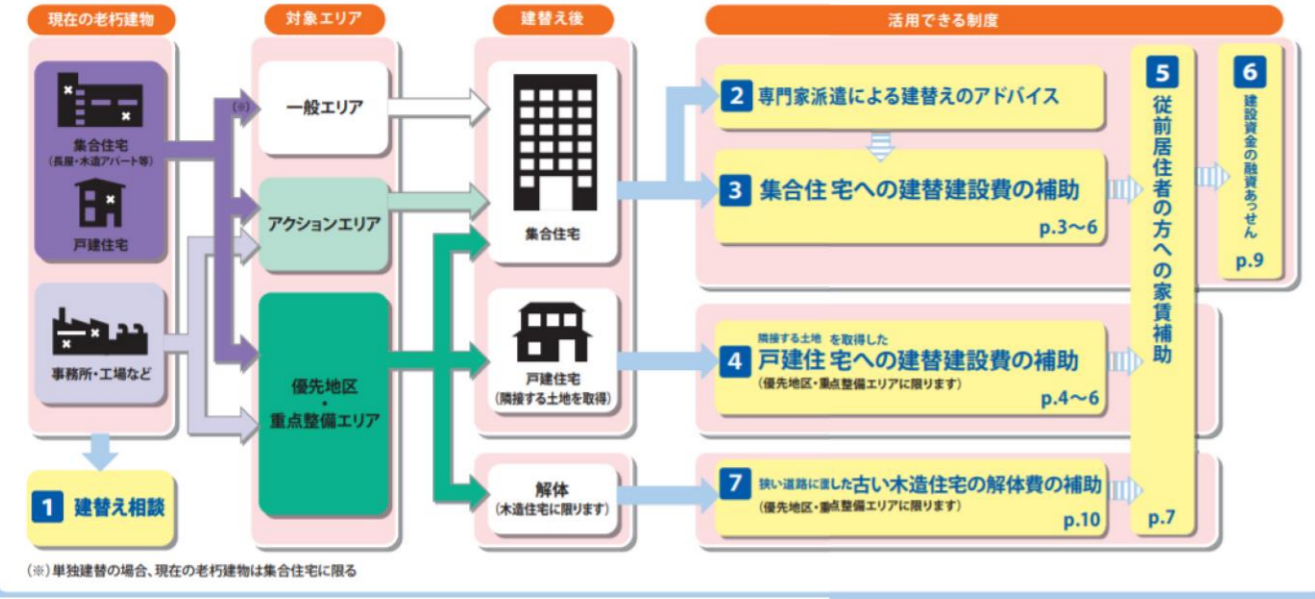
老朽木造住宅密度

順位	市区町	昭和55年以前に建築された木造住宅密度(戸/km ²)
1	大阪市 西成区	2,795
2	大阪市 生野区	2,691
3	大阪市 東住吉区	2,014
4	大阪市 東成区	2,004
5	大阪市 旭区	1,959
6	大阪市 阿倍野区	1,898
7	東京都 荒川区	1,845
8	大阪市 城東区	1,762
9	東京都 中野区	1,625
10	大阪市 住吉区	1,517

狭 広

大阪市民間老朽住宅建替支援事業 概略

防災の観点から、「特に優先度の取り組みが必要な密集住宅市街地」を対象エリアに国とは別途、大阪市単独で建て替えを優遇。



アクションエリア(補助率1/2以内)、優先地区・重点整備エリア(補助率1/2以内・■は2/3以内)

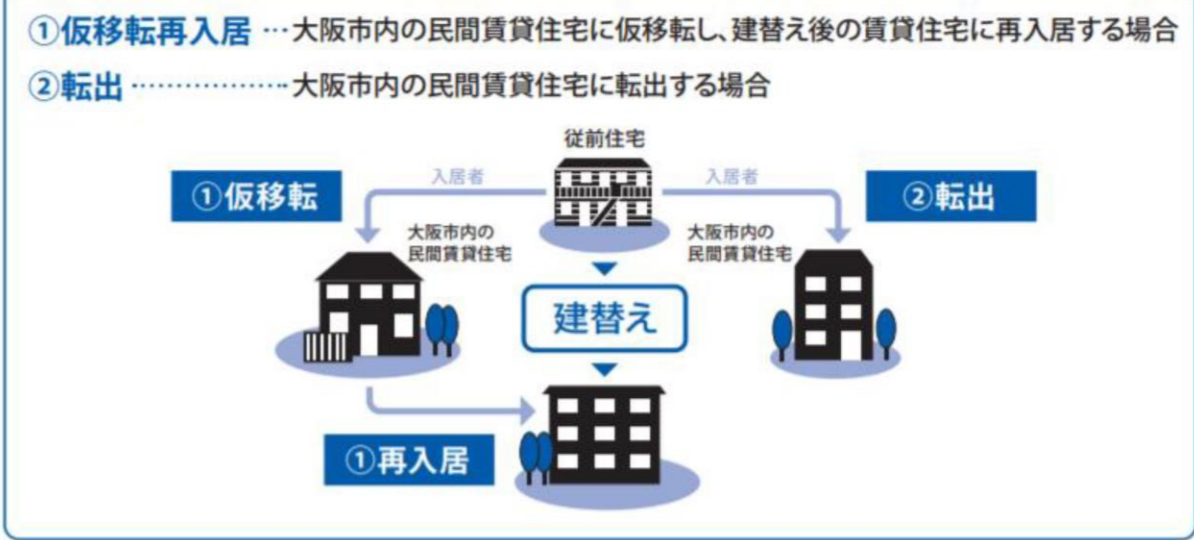
主な補助要件	単独建替		共同建替		協調建替	
	建築年	昭和56年5月31日以前				
用途	問わない(解体後2年以内の跡地でも可)					
敷地面積	100㎡以上 200㎡未満	200㎡以上	200㎡以上	200㎡以上 300㎡未満	300㎡以上	
階数・建物形式	3階建て以上の共同建て、重ね建てまたは連続建て					
用途	2戸以上の賃貸住宅 ^{※4}		賃貸住宅・分譲住宅			
住戸規模	35㎡以上120㎡以下、25㎡以上(50%以下) ^{※3}					
壁面後退・空地等	道路境界線から50cm以上後退し、接道部の周辺に敷地面積の5%以上の空地(3%以上の緑地を含む)を整備					
補助対象項目	設計費(実施設計・工事監理)	○	○	○	○	○
	解体費等(解体・整地)	○	○	○	○	○
	空地等整備費(通路・緑地等)	○	○	○	○	○
	駐車施設整備費	○	○	○	○	○
	共用通行部分整備費(EV整備)	○	○	○	○	○
共用通行部分整備費(EV以外)	×	×	○	○	○	
機械式駐車場整備費	×	×	○	○	○	
供給処理施設整備費等	×	×	○	○	○	
補助限度額	1,000万円(アクションエリアのみ適用)		4,000万円(アクションエリアのみ適用)			

古いアパートや長屋などを集合住宅(マンション・アパートなど)に建替える場合、設計費、解体費、共同施設整備費の一部を補助

大阪市民間老朽住宅建替支援事業「タテカエ・サポーターズ21」
<https://www.city.osaka.lg.jp/contents/wdu160/data/tatekae21.pdf>

住み続けるための「家賃助成付き」

建替住宅に2年以上居住していた方を対象に、建替後の住宅家賃を補助(従前居住者の方への家賃補助)



補助率

一般世帯

従前住宅と①仮移転(再入居)先もしくは②転出先との家賃差額の1/2以内

高齢者等世帯[※]

従前住宅と①仮移転(再入居)先もしくは②転出先との家賃差額の2/3以内

[※]高齢者等世帯とは、世帯構成が次のいずれかに該当する世帯です。
 ①65歳以上の方が、単身もしくは次のいずれかの親族等とのみ同居する世帯
 ア.配偶者 イ.18歳未満の児童 ウ.65歳以上の者
 ②入居者もしくは同居する親族が障がい者である世帯
 ③配偶者のない者とその子どもで構成する世帯。ただし、20歳未満の児童が含まれていること

補助限度額(月額)

一般世帯

25,000円

高齢者等世帯

35,000円かつ①仮移転(再入居)先もしくは②転出先の家賃額の1/2以内

補助期間

一般エリア

36ヵ月(3年)

[※]高齢者等世帯は60ヵ月(5年)
[※]①仮移転再入居の場合、仮移転期間を含む

アクションエリア・優先地区・重点整備エリア

60ヵ月(5年)

[※]高齢者等世帯は84ヵ月(7年)
[※]①仮移転再入居の場合、仮移転期間は別途24ヵ月(2年)

■「ファミリー向け」都市型デザイナーズマンション

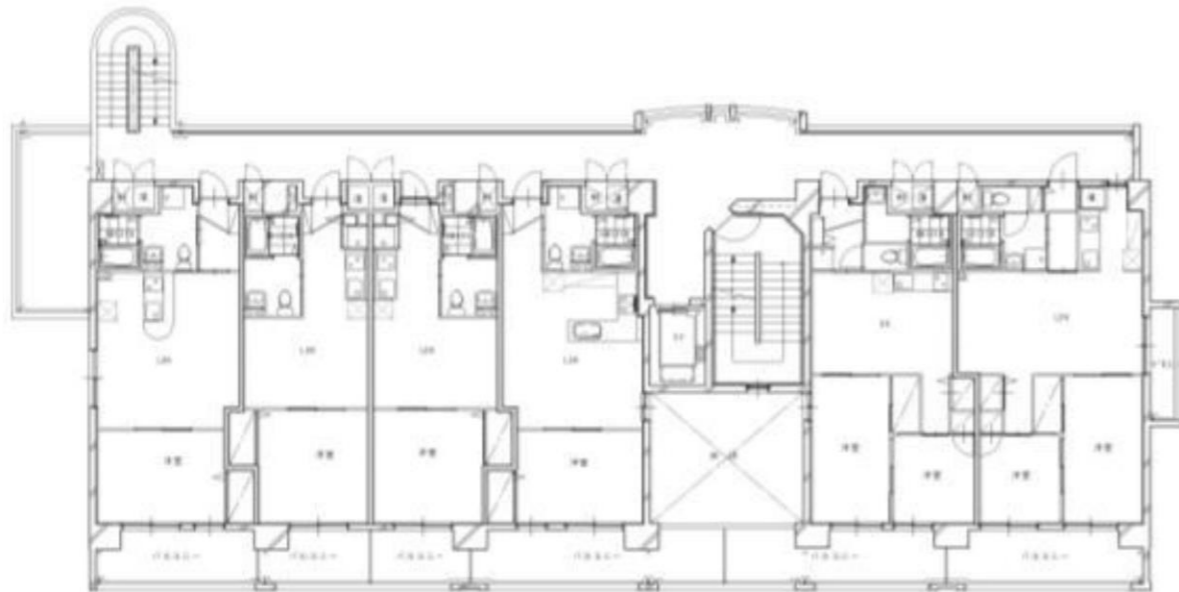
40㎡ 1LDK 6.8万円 新婚世帯向けモデル



(外観)

10F	賃貸住宅(4室)		
9F	賃貸住宅(5室)		
8F	賃貸住宅(5室)		
7F	賃貸住宅(5室)		
6F	賃貸住宅(5室)		
5F	賃貸住宅(6室)		
4F	賃貸住宅(7室)車イス対応フロアー		
3F	障害者グループホーム		
2F	教育関連事業フロアー		
1F	レストラン	歯科医	駐車場

(建物構成)



■「まちづくりエンアパートメント」福祉住宅

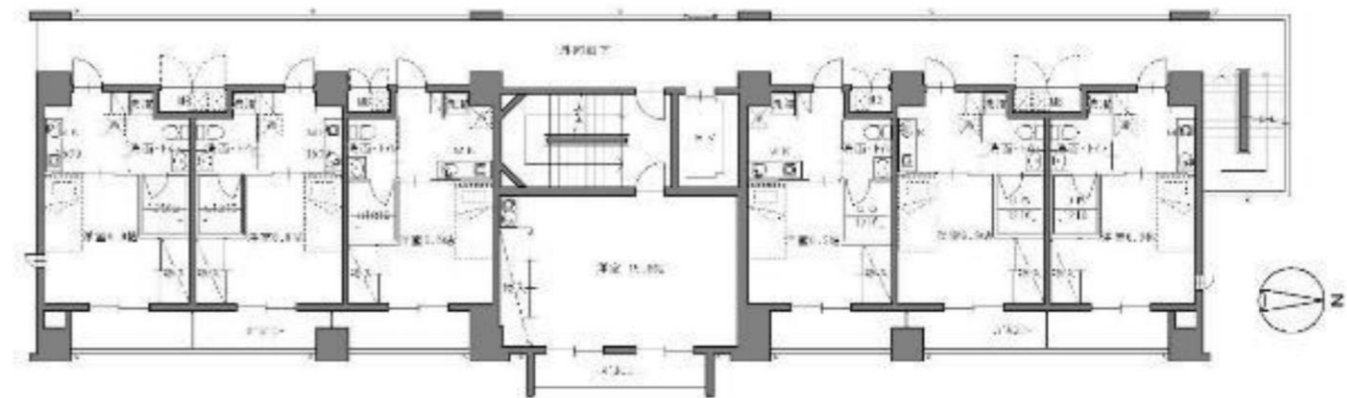
25㎡ 1K 6.1万円 サービス付高齢者住宅



(外観)

8F	高齢者住宅(6室)		
7F	高齢者住宅(6室)		
6F	障害者グループホーム	高齢者住宅(2室)	
5F	高齢者住宅(6室)		
4F	高齢者住宅(4室)		
3F	高齢者グループホーム		
2F	高齢者グループホーム		
1F	店舗	共用スペース	介護事業所

(建物構成)



■「特養と区分所有」の多目的住宅

28㎡ 1DK 6.1万円 単身勤労者向けモデル



(外観)

6F	賃貸住宅 13戸		
5F	賃貸住宅 13戸		
4F	障害者グループホーム	賃貸住宅 7戸	
3F	地域密着型特養		
2F	地域密着型特養		
1F	駐輪・駐車場	特養玄関	店舗

(建物構成)

