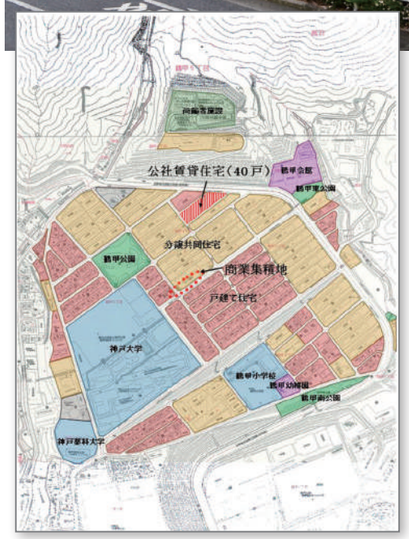
住まい活動助成

鶴甲サポートセンター

兵庫県神戸市

エレベーターの無い5階建分譲マンションに住む
高齢者等への多様な暮らしサポート活動

六甲山の山裾を切り拓いて造成された鶴甲団地



団体設立経緯

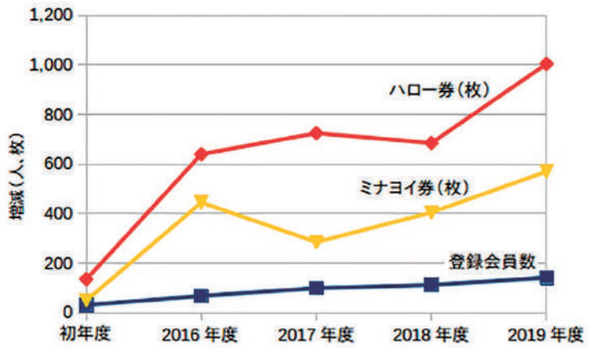
2015年8月、兵庫県「高齢者コミュニティビジネス離陸応援事業」の助成を受け、住民の溜まり場づくりを目的に「まちの駅つるかぶと」を開設しました。この活動の中で顕在化した高齢者の困りごとの相談は、エレベータのない5階建て共同住宅の住戸からのゴミ出しなどの日常生活の問題でした。住民が相互に助け合い安心して暮らせる街を目指して、同年12月「**鶴甲サポートセンター**」を設立いたしました。

活動概要と活動対象範囲

50年前に造成された神戸市灘区の鶴甲団地が活動範囲となります。住民の高齢化に伴うゴミ出しサポートや、他団体との交流やサポーター間の情報交換を目的としたサポーター交流会を実施しています。

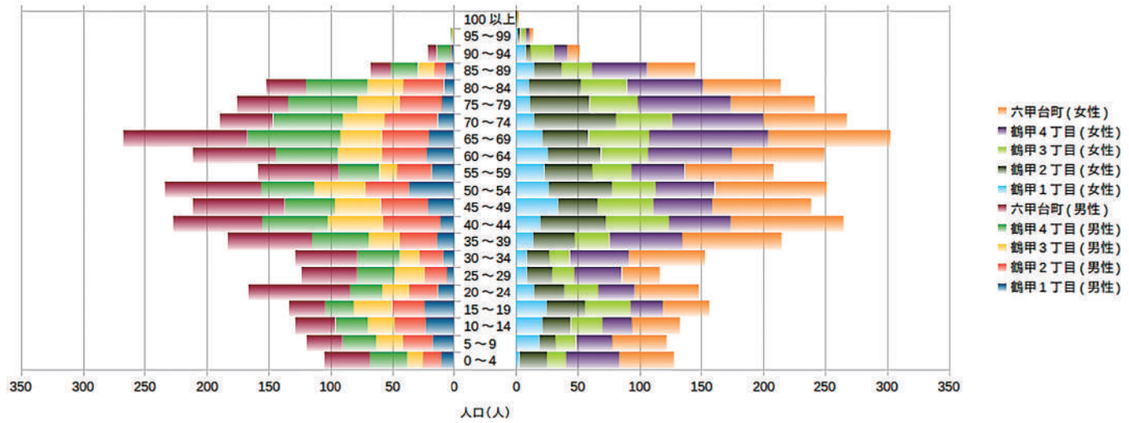
活動の問題点や成果、利用可能なサポートなどを掲載した広報誌「**住まいる鶴甲**」を年4回全戸（2500戸）配布しました。サポートの問い合わせについては、自宅訪問して信頼関係を構築した後、受注するように努めました。

【図1】登録会員数、ハロー券・ミナヨイ券の発行枚数の増減



ハロー券で依頼されたゴミ出し。サポーターが集積所まで運ぶ

【図2】鶴甲地区の人口構成（2015年度）



活動に至った理由や背景

鶴甲サポートセンターの活動は、鶴甲地区の老齢化に伴い公的制度では賄いきれない問題について、気兼ねなくサポートの依頼ができるようにという思いが出発点になっています。

鶴甲団地は2018年に50周年を迎えました。50年前のニュータウンは、今や人も建物もオールドタウンとなっています。買い物先もコープ鶴甲の1店舗のみであり、ほかにはコンビニ1つありません。オールドタウン化に伴い医療機関の閉院、薬局の閉店と、生活に困難をきたす状況になってきています。「なんとか再生したい」という思いから、鶴甲再生の基礎資料として空き家マップの作成を、今年度の活動の中心において取り組みました。

活動内容と成果

鶴甲サポートセンターでは、誰もが遠慮なくサポートを依頼できるように、ゴミ出し用の「ハロー券」、それ以外のサポート用の「ミナヨイ券」の2つの地域通貨を発行しています。

鶴甲サポートセンターの5年間の活動の結果、今年度は会員数、ハロー券、ミナヨイ券のすべてで増加しました。会員数は141名。昨年度より29名の増加となりました。**【図1】**

●ゴミ出しサポート（ハロー券）

ゴミ出しを依頼される方は、どうしても高齢の方になります。今年度もエレベータのない5階建て共同住宅のゴミ出しをサポートしてきました。ゴミ出しサポートを通じての戸別訪問が、高齢者の見守りや安否確認につながり、離れて暮らしている家族の方々にも喜ばれています。今年度のハロー券発行枚数は1004枚。前年比147%となりました。

●ゴミ出し以外のサポート活動（ミナヨイ券）

昨年度に引き続き、植木の剪定、障子の張り替え、台所・換気扇の拭き掃除、蛍光灯の取り替えなどを実施しました。今年度のミナヨイ券の発行枚数は590枚。前年比145%となりました。

●鶴甲地区の人口構成

鶴甲地区再生の一助とすべく、

【表1】鶴甲地区の空き家率

鶴甲の空き家率（9.8%）											2019年12月現在	
共同住宅全体での空き家率（9.9%）											※6階以上はすべて民間事業者による建設	
階数別空き家率	1F	2F	3F	4 F	5F	6F	7F	8F	9F	10F	11F	12F
	8.7%	8.9%	11.9%	11.4%	12.9%	2.3%	0.0%	0.0%	0.0%	5.9%	0.0%	0.0%
神戸市住宅供給公社が建てたエレベータの無い５階建て共同住宅の空き家率（13.0%）												
階数別空き家率	1F	2F	3F	4 F	5F							
	9.2%	11.4%	14.2%	15.6%	16.5%							
戸建住宅の空き家率（9.0%）												

【図3】地区内の共同住宅の空き家率及び戸建て住宅の空き家

数字は共同住宅ごとの空き家率、赤いプロットは戸建て住宅の空き家

2015年度の国勢調査（総務省統計局）に基づき鶴甲地区の人口構成をグラフ化しました。【前頁図2】

●空き家調査結果

今回の空き家調査では、不在区分所有者住宅（鶴甲に住んでおらず所有者が年に数回訪れる住宅）及び、「取り敢えず空き家」（ホームなど別の場所に居住するが当面空き家にしておく住宅）に関しては、空き家として処理しております。

空き家の調査結果は、鶴甲地区総戸数2413戸。共同住宅の空き家（神戸市住宅供給公社建設分、民間建設分を合わせて）205戸、一戸建ての空き家31戸、合わせて236戸でした。【表1、図3】

今回の調査結果からの考察：

◎共同住宅では、3階から空き家率が上がる傾向にあります（ただし、6階以上を除きます）。神戸市住宅供給公社建設分の共同住宅のデータに見られるように、エレベータがなければ2階でも階段の昇り降りが辛い傾向が見受けられます。

◎鶴甲地区には多くのバス停がありますが、神戸市住宅供給公社建設の共同住宅（エレベータのない5階建て住宅）、民間建設の共同住宅、一戸建てを問わず、交通の利便性と空き家の相関は見られませんでした。

◎神戸市住宅供給公社建設の共同住宅（エレベータのない5階建て住宅）では、鶴甲地区唯一のスーパーであるコープ鶴甲を中心としたゾーンで、空き家率が低い傾向にあります。これは交通の利便性より、日常生活における買い物の利便性が重視されているものと推測されます。

◎民間建設分の共同住宅では、6階以上で空き家がほとんど存在していません。エレベータの設置がいかに重要であるのかの1つの証左と考えます。また、交通・買い物の利便性との相関もありません。

◎なお、公社建設分と民間建設分

地域の団体が主催する「ホタル祭り（ホタルのタベ観賞会）」に協賛。鶴甲小学校の児童たちが近隣の六甲川に、ホタルの成虫を放流し、地域内外から多くの人が集まった。サポーター獲得の試みだったが、空振りに終わった

共同住宅間の居住者の年齢層による差異については、データが存在しないため考慮しておりません。

●広報誌「住まいる鶴甲」の発行

弊団体の活動主旨と内容を広く知っていただくために発行しています。「六甲摩耶あんしんすこやかセンター」（あんしんすこやかセンターは、神戸市における地域ケアシステムの愛称）に、介護や認知症問題・介護保険外サポートなどの「あんしんすこやかセンター」の役割に関する記事を書いていただきました。その他、神戸市都市空間向上計画（素案）、空き家調査結果報告、鶴甲地区を横断する大月断層についてなど、鶴甲地区再生に関わる記事を中心に編集・発行しました。

弊広報誌は、六甲摩耶あんしんすこやかセンター、生きがいしごとサポートセンター神戸東（NPO法人CS神戸）、生きがい活動ステーション（神戸市立灘区文化センター内）、NPO法人花たばなど外部団体にも置いていただいております。地域コミュニティ構築の一助としての弊広報誌を、今後とも継続して発行してまいります。

広報誌「住まいる鶴甲」。今期は24号から27号の4号を発行

●サポーター交流会

隔月で事業に関する情報の共有化のために開いておりましたが、今年度はほとんど実施できておりません。ハウジングアンドコミュニティ財団の視察の場が、唯一のサポーター交流会となりました。

鶴甲サポートセンターが地域ケアシステムにおいてどのような位置付けになっているのかなどを、六甲摩耶あんしんすこやかセンターの担当者から説明していただきました。ゴミの回収時間はヘルパーが最も少ない時間帯であること、ヘルパーの仕事は制度上の制約があることから、ヘルパーに頼めないサービスが助けになっているなど、サポートセンターの存在の有用性について回答していただきました。また、有償無償を問わずボランティア組織の共通の問題点として、地域で集いの場の活動を行っているグループも、若い担い手がいないという悩みを抱えていると説明されていました。

鶴甲に限らず高齢化は進んでおり、担い手は確実に老化しています。今後はもっと厳しくなることが予想されることから、有償のボランティア組織が立ち上がり連携が取れていくことが望まれます。現状では見守り一つとっても、厳しい状況にあります。担い手の確保は急務です。今年度は「ホタル祭り」に協賛し、多くの人が集まるイベントを通じて担い手を探しましたが、成果が得られていないのが現状です。

●他団体との定期交流

六甲摩耶あんしんすこやかセンター、NPO法人花たば、ひょうごん福祉ネットなどと定期交流しています。六甲摩耶あんしんすこやかセンターへの介護保険対象外のサポート依頼は、鶴甲サポートセンターに連絡していただき、弊団体の活動範囲内であればサポートしております。また弊団体への介護関係の問い合わせに関しましては、逆に紹介させていただいております。

各団体はサポーター交流会には常に参加していただいており、相互の理解は深まっております。NPO法人花たばとは、日常の有償ボランティア活動で要支援者を地域に応じて交換しております。ひょうごん福祉ネットは、地域で住民同士助け合う活動をする団体の複合組織です。毎月の例会に参加し、類似団体と情報を交換しております。

●介護事業者との連携業務

年度末に、活動エリア内に立地する昭生病院の介護部門、及び他の民間事業者からのサポート依頼がありました。週2回のゴミ出しの内、介護保険制度でのゴミ出しは週1回しか使えないため、1回は事業者が行うが他の日は鶴甲サポートセンターで引き受けて欲しいとの依頼でしたので、お引き受けいたしました。

反面、利用者の中には介護度が上がったため、神戸市のひまわり収集（無料収集）に切り替えられ、会を脱退されるといった事例も発生しております。

課題と解決方策

昨年度同様、溜まり場がないのが弊団体の致命傷といえます。新しく建設される鶴甲会館内に溜まり場を持つことができないのかなど、模索している段階です。無償提供を前提としていますので、ハードルは一層高い状態です。

もう1つの問題点として、助成金頼みの財務体質があります。サポーターの獲得にしても、先ず人が集まることが肝要です。今年度は「ホタル祭り」への協賛などサポーターの獲得に努めましたが、明確な成果を上げるには至っておりません。

今後の予定

現在の活動メンバーは老齢化しており、若手を勧誘するものの長続きしてくれません。空き家マップを出発点としての鶴甲地区再生事業の中で、人材の発掘も試みようと思っております。

溜まり場に関しては、新設される鶴甲会館に期待しています。今後、イベントなどを通じての人材の発掘並びに財務体質の改善に取り組んでまいります。

鶴甲サポートセンター

2015年12月設立／メンバー数：会員登録者数141世帯（コーディネーター 8名を含む）／代表者：桑田 結（くわた・むすぶ）

●〒657-0011　兵庫県神戸市灘区鶴甲3-5-29-106

☎090-3166-9785　FAX078-851-0291　✉bunawouerukai.kobe@gmail.com

築50年の鶴甲団地。エレベーターのない5階建て住宅。私たちは、介護保険などの公的な制度ではカバーできない分野のサポートを手掛けています。