

## （ ８ ） シルバーピア事業

都市計画部都市計画課  
保健福祉部介護福祉課

平成23年度 事務事業評価（外部評価）事業説明シート （平成22年度実施事業）

基本データ	事務事業名				担当部署											
	シルバーピア事業				部	都市計画部/保健福祉部				課長	永澤 貞雄/萩原 秀敏					
					課	都市計画課/介護福祉課				担当	相沢 広幸/濱崎 保					
					係	住宅係/高齢サービス係				電話	内線2264/2152					
	第4次総合基本計画における位置付け														実施根拠<法令、要綱等>	
	政策項目	02	暮らしを支える（健康と福祉の充実）										昭島市ひとり暮らし高齢者専用住宅条例、昭島市シルバーピア生活協力員等配置要綱			
大項目	02	地域で共に生きる（地域福祉の充実）														
中項目	02	高齢者福祉														
予算科目（コード）		款	03	項	01	目	04	細目	010	細々目	01	事業期間<開始・終了予定>				
												H 6 年度 ~ 年度				
事務事業概要	目的															
	<対象は誰、何か>										<対象をどのような状態にすることを意図しているか>					
	シルバーピア住宅（昭島市ひとり暮らし高齢者専用住宅1箇所、都営住宅の高齢者専用住宅6箇所）の入居者（65歳以上）										住宅に困窮している高齢者に住まいを提供し、生活の安定と福祉の増進を図る。					
	事業実施方法															
	直接実施                      業務委託（委託先：                      ）															
	補助金（補助先：                      ）                      その他（                      ）															
	内容															
	【都市計画課】昭島市ひとり暮らし高齢者専用住宅（ことぶき住宅）の借上げ、ことぶき住宅の緊急通報機器及び消防設備保守点検委託並びに施設の修繕、機械警備委託															
	【介護福祉課】5箇所にLSA(生活協力員)を、3箇所にワーデン（管理人）を配置し、シルバーピア住宅入居者に対して、生活指導・相談、安否確認、緊急時の対応、疾病時に対する介護、関係機関との連絡、日常生活上必要な援助を実施。															
	細事業（主な事業内訳）					平成22年度決算額					備考（細事業内容についての補足）					
	報償費：生活協力員謝礼（介護）					2,880 千円										
	需用費：消耗品費（都市計）					8 千円					ことぶき住宅、シルバーピア団らん室等管理用消耗品					
	需用費：光熱水費（電気料）（介護）					316 千円										
	需用費：光熱水費（水道料）（介護）					63 千円										
	需用費：光熱水費（ガス料）（介護）					51 千円										
	需用費：光熱水費（下水道料）（介護）					47 千円										
	需用費：施設修繕料（都市計）					786 千円					3戸退去に伴う居室修繕、経年劣化に伴う修繕					
	役務費：保険料（介護）					34 千円					傷害保険及び賠償責任保険					
	委託料：警備委託（都市計）					1,129 千円					緊急通報システムによる安否確認及び関係先への連絡業務					
	委託料：緊急通報機器保守委託（都市計）					108 千円					緊急通報システムの年間2回の機能及び総合点検					
委託料：消防用設備点検委託（都市計）					46 千円					消防法に基づく年間2回の検査						
委託料：生活協力員派遣業務委託（介護）					3,447 千円											
使用料及び賃借料：住宅借上料（都市計）					9,912 千円					@59,000円×14戸×12月						
負担金、補助及び交付金：生活協力員研修負担金（介護）					22 千円											
負担金、補助及び交付金：生活協力員居室費補助（介護）					1,843 千円											
					千円											
					千円											
					千円											
					千円											
					千円											
事業の必要性																
高齢化の進展に伴い、公営住宅の入居希望者の割合が増加している。身体や経済的に不安を抱える高齢者にとって、緊急通報機器を備え生活協力員や警備会社によって常時安否確認が行われ、低家賃で入居できるシルバーピア住宅の必要性は高い。																
関連事業																

平成23年度 事務事業評価（外部評価）事業説明シート （平成22年度実施事業）

コストと財源内訳	コスト							
			平成21年度決算		平成22年度決算		平成23年度予算	
	直接事業費		20,262 千円		20,692 千円		19,829 千円	
	報酬		千円		千円		千円	
	賃金		千円		千円		千円	
	報償費		2,880 千円		2,880 千円		2,880 千円	
	需用費		754 千円		1,271 千円		813 千円	
	役務費		34 千円		34 千円		35 千円	
	委託料		4,546 千円		4,730 千円		4,733 千円	
	使用料及び賃借料		10,122 千円		9,912 千円		9,618 千円	
	負担金、補助及び交付金		1,926 千円		1,865 千円		1,748 千円	
	扶助費		千円		千円		千円	
	その他		0 千円		0 千円		2 千円	
	人件費		2,550 千円		3,750 千円		3,750 千円	
	一般職員		0.3 人	2,550 千円	0.2 人	1,700 千円	0.2 人	1,700 千円
	再任用職員		0.0 人	0 千円	0.5 人	2,050 千円	0.5 人	2,050 千円
	総事業費		22,812 千円		24,442 千円		23,579 千円	
	財源内訳							
			平成21年度決算		平成22年度決算		平成23年度予算	
	国庫支出金		0 千円		0 千円		0 千円	
	(内容)							
	都支出金		3,588 千円		3,492 千円		2,890 千円	
	(内容)		高齢者民間アパート借上げ事業補助金、高齢者社会対策区市町村包括補助金					
	その他特定財源		4,774 千円		3,941 千円		3,320 千円	
	(内容)		緑町ことぶき住宅使用料		緑町ことぶき住宅使用料		緑町ことぶき住宅使用料	
	一般財源		14,450 千円		17,009 千円		17,369 千円	
	財源合計		22,812 千円		24,442 千円		23,579 千円	
事業実績								
活動指標		平成21年度（実績）		平成22年度（実績）		平成23年度（予定）		
ことぶき住宅借上戸数		14	戸	14	戸	14	戸	
ことぶき住宅利用戸数		12	戸	12	戸	12	戸	
単位当たりコスト								
ことぶき住宅1戸当たり経費		843,500	円	826,000	円	801,500	円	
成果								
居室は入居者の転出等がない限り常時満室の状態であり、空室が出ることによるコスト増は防げている。								
課題	シルバーピアに対する需要は多く、都営住宅建替え時に設置の要望を行うことが重要である。ことぶき住宅については借上住宅であり、借上期間満了（平成33年）後の対応を検討する必要がある。							
自己評価	機械警備委託や緊急通報機器保守点検委託は入居者の安全・安心を保障する上で必要な業務であり、適正な金額で契約できるよう契約行為を行っている。ことぶき住宅の借上げ料については2年に1度、近隣の賃料や経済情勢の変動を勘案しながら、昭島市財産価格審査会に諮り適正額となるよう改定を行っている。また、退去で空室が出た際には修繕及び入居者募集を迅速に行っている。							
比較参考値	他市状況については別紙参照。							
備考								

平成23年度 事務事業評価（内部評価）シート （平成22年度実施事業）

基本データ	事務事業名		担当部署								
	シルバーピア事業		部	都市計画部	課長	永澤貞雄					
			課	都市計画課	担当	相沢広幸					
			係	住宅係	電話	内線2264					
	第4次総合基本計画における位置付け				実施根拠＜法令、要綱等＞						
	政策項目	05	うるおいのあるまちを築く（質の高い都市基盤整備）			昭島市ひとり暮らし高齢者専用住宅条例					
大項目	02	魅力あるまちをつくる（市街地の整備）			事業期間＜開始・終了予定＞						
中項目	03	住宅			年度～年度						
予算科目（コード）	款	03	項	01	目	04	細目	010	細々目	01	
事務事業概要	目的										
	<対象は誰、何か>					<対象をどのような状態にすることを意図しているか>					
	シルバーピア入居者（昭島市ひとり暮らし高齢者専用住宅1箇所、都営の高齢者専用住宅6箇所）					住宅に困窮している高齢者に住まいを提供し、生活の安定と福祉の増進を図る。					
	内容					実績・成果					
	昭島市ひとり暮らし高齢者専用住宅（ことぶき住宅）の借上げ ことぶき住宅の緊急通報機器及び消防設備保守点検委託並びに施設の修繕 機械警備委託					ことぶき住宅については、平成3年9月より民間のアパートを借上げ、住宅に困窮しているひとり暮らし高齢者に住宅を提供している。12室ある居室は、入居者の転出等がない限り常時満室の状態である。					
	コスト		(単位)	平成21年度決算	平成22年度決算	平成23年度予算	備考＜特財名称等＞				
	直接事業費		千円	20,262	11,990	11,167	緑町ことぶき住宅 使用料 高齢者民間アパート借上げ事業補助金  (平成22年度より入居者の安否確認等の事務を介護福祉課に移管)				
	財源内訳	国庫支出金	千円								
		都支出金	千円	1,776	1,681	1,078					
		地方債	千円								
その他特定財源		千円	4,774	3,941	3,320						
一般職員人件費	千円	2,550	1,700	1,700							
人工数	人	0.30	0.20	0.20							
再任用職員人件費	千円	0	410	410							
人工数	人	0.00	0.10	0.10							
総事業費	千円	22,812	14,100	13,277							
事務事業評価	個別評価（大いにある 5、概ねある 4、どちらかというところ 3、あまりない 2、ない 1）										
	必要性	5	＜判断理由＞			妥当性	5	＜判断理由＞			
	少子高齢化や核家族化に伴い、市の総人口に対する高齢者の割合が増加している。家族等の支えがなく身体に不安を抱える高齢者にとって、緊急通報機器を備え生活協力員や警備会社によって常時安否確認が行われるシルバーピア住宅の必要性は高い。					市内における都営シルバーピアの空き家の入居募集戸数は年間5～6件程度であるが、それに対する応募は20～30倍以上になることも少なくなく、ことぶき住宅についても同様の状況である。シルバーピアの供給に対し入居を待ち望む高齢者の需要は多い。					
	有効性	5	＜判断理由＞			効率性	4	＜判断理由＞			
	ことぶき住宅を始めとするシルバーピアは、入居者の転出等がない限り満室の状況が続いている。機械警備委託や緊急通報機器並びに消防設備の保守点検などは、入居者の安全・安心を保障する上で必要な業務となっている。					シルバーピア事業に係るコストの9割近くが、ことぶき住宅の借上げ料である。これについては、近隣の賃料や経済情勢の変動を勘案しながら、昭島市財産価格審査会に諮り適正額となるよう改定を行っている。一方、入居者の使用料は低額に設定しているため、使用料をもって借上料を賄うことはできないが、高齢者の安定的な生活を保障するため必要なコストであると考え。					
	合計点数 (20点満点)	19点		評価全般・今後の方向性に関するコメント＜理由、改善内容等＞							
今後の方向性 (拡充、現状維持など)	一部改善		シルバーピアに対する需要は多く、都営住宅建替え時に設置の要望を行うことが重要である。ことぶき住宅については借上住宅であり、借上期間満了後の対応を検討する必要がある。なお、機械警備委託については安否確認等業務を行う主管課にて実施したほうが効率的であると考え。								

平成23年度 事務事業評価（内部評価）シート （平成22年度実施事業）

基本データ	事務事業名		担当部署							
	シルバーピア事業		部	保健福祉		課長	萩原 秀敏			
			課	介護福祉		担当	濱崎 保			
			係	高齢サービス		電話	内線 2 1 5 2			
	第4次総合基本計画における位置付け							実施根拠＜法令、要綱等＞		
	政策項目	02	暮らしを支える（健康と福祉の充実）					昭島市シルバーピア生活協力員等配置要綱		
大項目	02	地域で共に生きる（地域福祉の充実）					事業期間＜開始・終了予定＞			
中項目	02	高齢者福祉					H 6 年度～ 年度			
予算科目（コード）	款	03	項	01	目	04	細目	010	細々目	01
事務事業概要	目的		＜対象は誰、何か＞         シルバーピア住宅（公営住宅法に基づき建設した住宅及び昭島市ひとり暮らし高齢者専用住宅条例に規定する民間住宅）に入居している65歳以上の高齢者。156世帯195人。							
			＜対象をどのような状態にすることを意図しているか＞         シルバーピア住宅に生活協力員またはワーデンを配置し、シルバーピア住宅に入居している高齢者に対し、安否確認や日常生活上必要な援助を行い、可能な限り在宅での自立した生活の継続を可能とする。							
	内容		実績・成果							
	シルバーピア住宅のうち、5箇所にはLSA（生活協力員）を、3箇所にはワーデン（管理人）を配置し、シルバーピア住宅入居者に対して、生活指導・相談、安否確認、緊急時の対応、疾病時に対する介護、関係機関との連絡、日常生活上必要な援助を実施。		毎月「シルバーピア生活協力員報告書」による報告 地デジテレビへの切替、自治会費納入等の日常生活上の相談 外泊や入院等の把握 急病や生活センサー作動時の対応、病院、地域包括支援センター、市役所等への連絡							
	コスト		(単位)	平成21年度決算	平成22年度決算	平成23年度予算	備考＜特財名称等＞			
	直接事業費		千円	0	8,702	8,662	高齢者社会対策区市町村包括補助金			
	財源内訳	国庫支出金	千円							
		都支出金	千円		1,811	1,812				
		地方債	千円							
		その他特定財源	千円							
	一般財源	千円	0	6,891	6,850					
一般職員人件費		千円								
	人工数	人								
再任用職員人件費		千円		1,640	1,640					
	人工数	人		0.40	0.40					
総事業費		千円	0	10,342	10,302					
事務事業評価	個別評価（大いにある 5、概ねある 4、どちらかというところ 3、あまりない 2、ない 1）									
	必要性	5	＜判断理由＞		妥当性	4	＜判断理由＞			
	シルバーピア住宅入居者の高齢化が進み、認知症や要介護状態となる高齢者も増加し、在宅生活の継続のために、日常の安否確認や緊急時の対応、日常生活上の援助等が必要不可欠な状況である。				シルバーピア住宅入居者の高齢化の進展に伴い、ワーデンの本来業務以上の負荷が増大している。また、ワーデンの担い手が不足している状況下で、生活協力員への切り替えが必要となっている。					
	有効性	3	＜判断理由＞		効率性	3	＜判断理由＞			
	シルバーピア8箇所の業務は、5箇所についてはLSA（生活協力員）業務を委託し、残り3箇所にワーデン（管理人3人）を配置している。経費からみると、ワーデンによる業務は、委託しているシルバーピアと比較して、約2.3倍以上の支出になっているが、入居者に対してよりきめ細かな対応が実現している。				平成14年度以降、3箇所、ワーデン配置のシルバーピアから社会福祉法人への委託によるシルバーピアに転換してきた。その結果、経費節減を実現した。					
	合計点数（20点満点）	15点		評価全般・今後の方向性に関するコメント＜理由、改善内容等＞						
今後の方向性（拡充、現状維持など）	現状維持		効率性をより高めるために、残り3箇所のワーデン配置のシルバーピアを、社会福祉法人への委託のものに転換すると共に、今後の高齢者の住宅施策については、高齢者住まい法の一部改正を踏まえた、住宅マスタープランの見直しや介護保険事業計画への位置付けが必要である。							

## 緑町ことぶき住宅の概要

所在地 緑町四丁目 9 番 1 0 号

建 物 鉄骨造陸屋根 2 階建共同住宅（平成 3 年建築）  
エレベーターなし

面 積 1 階 2 1 8 m<sup>2</sup> 2 階 2 1 8 m<sup>2</sup>  
延床面積 436.76 m<sup>2</sup>（課税課調べ）  
敷地面積 851.99 m<sup>2</sup>（課税課調べ）

住戸数 1 2 戸（この他に団らん室などがある。）

設 備 緊急通報システム、手すり、生活センサー、洋式暖房便座など

間取り 1 D K（専用面積 31.197 m<sup>2</sup>）和 8・D K

使用料 月額（平成 23 年 4 月 1 日現在）

使用料区分		使用料
1	生活保護法第 1 1 条に規定する保護を受けている者	生活保護法による住宅扶助に係る特別基準福祉事務所長限り承認額。ただし借上げ住宅賃借料相当額を限度とする。（53,700 円）
2	前年中の所得が保護基準額の 1.5 倍以下の者 （1,431,540 円以下）	28,200 円
3	前年中の所得が保護基準額の 1.5 倍を超え 1.8 倍以下の者 （1,431,541 円～1,717,848 円）	34,500 円
4	前年中の所得が保護基準額の 1.8 倍を超え 2 倍以下の者 （1,717,849 円～1,908,720 円）	41,800 円

### 申込資格

65 歳以上の単身者であること。

昭島市内に 2 年以上居住していること。

住宅に困っていること。（原則として自家所有者（土地、建物の所有者）は申込ができない。）

ア貸主から正当な理由によって立ち退きを求められていること。

イ保安上または保健衛生上劣悪な状態であること。

介護を必要としないで、日常生活ができること。

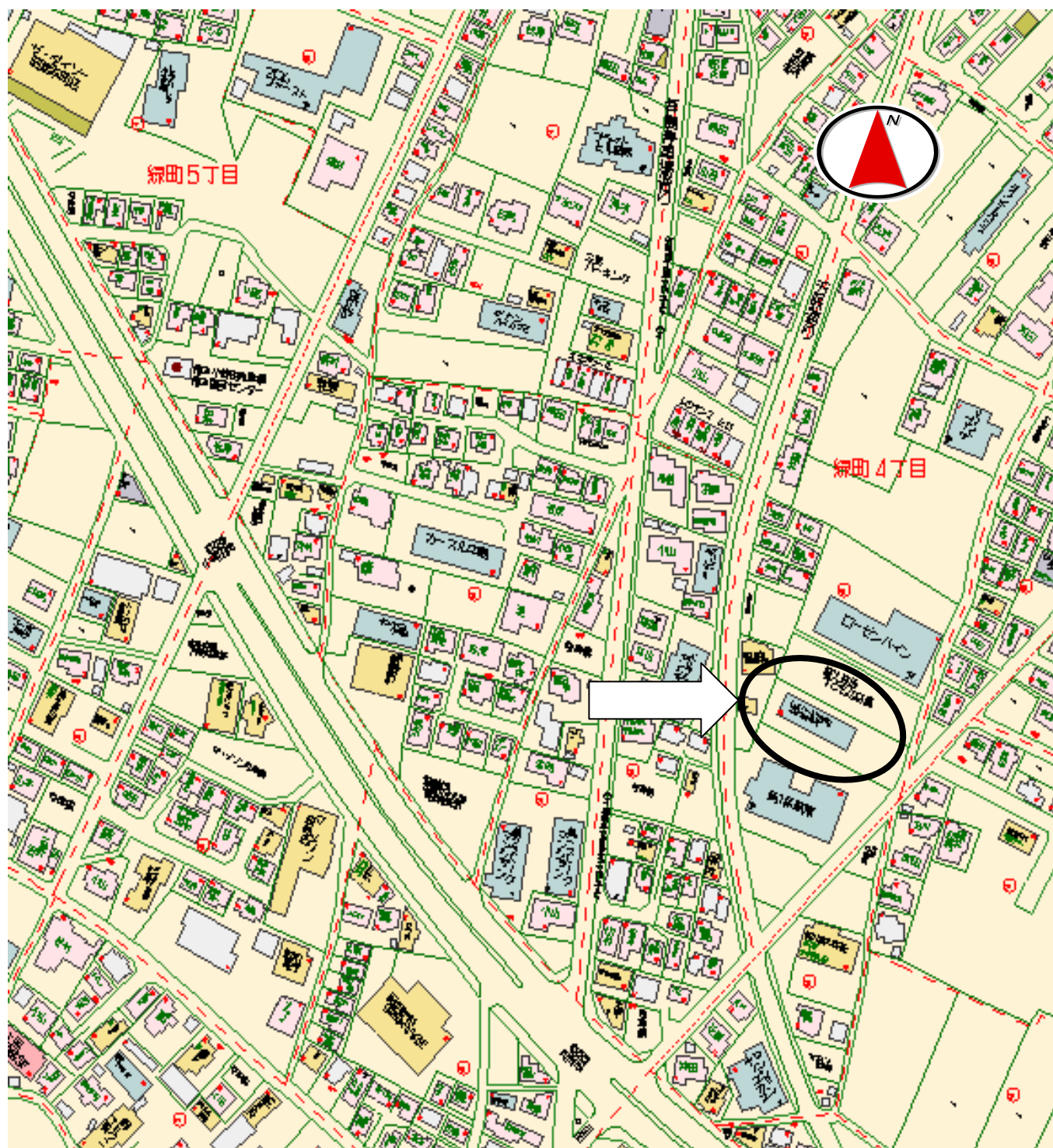
介護を必要とする場合は、居宅において必要な介護を受けることができ、かつ当該介護を受けることにより日常生活を営むことができること。

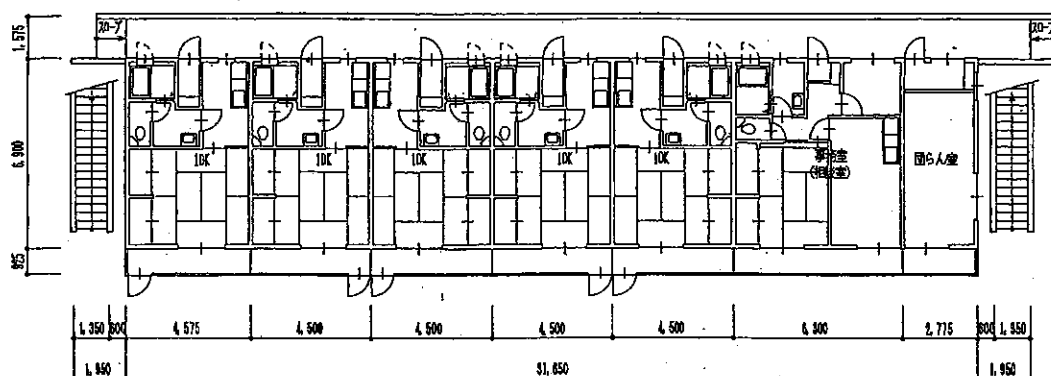
所得が基準以内であること。（平成 22 年中の所得が 1,908,720 円以下であること。）

暴力団員でないこと。

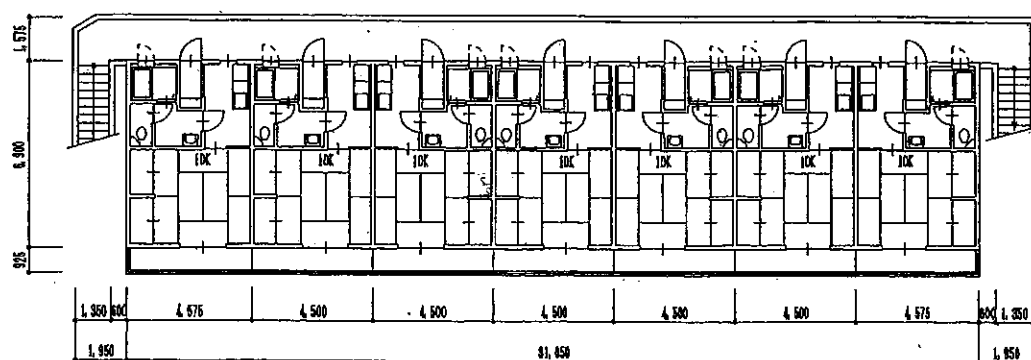


緑町ことぶき住宅 案内図





1階平面図



2階平面図



高齢者民間アパート借上げ一覧（２２年度実績）

	戸数（戸）	住戸専用面積 （㎡）	１戸当たり月額 （円）	年間借上げ料 （円）
武蔵野市	10	30～35.4	195,000	23,400,000
府中市	10	30.6	67,000	8,040,000
	12	30.2～30.6	74,000	10,656,000
調布市	11	26	98,000	12,936,000
小金井市	10	28	103,000	12,360,000
小平市	11	29.2	174,000	22,968,000
昭島市	14	31.2	59,000	9,912,000