

高齢者福祉住宅の一部用途変更について

1 コーポ三田（所在地：目黒区三田1-11-26）

(1) これまでの経緯

ア 整備事業の完了

三田フレンズ内にある三田地区整備事業住宅は、恵比寿地区特定住宅市街地総合整備促進事業（以下「恵比寿地区整備事業」という。）にかかる道路整備事業及び市街地整備事業の施行に伴い住宅を失うことにより住宅に困窮すると認められる者や住宅の建替えのための仮住居が必要となる者に対して、住宅を提供する目的で設置されたものである。

しかし、平成12年8月25日をもって恵比寿地区整備事業が完了しているため、三田地区整備事業住宅としての新規入居者は発生しない状況である。

イ 空き室の利用

三田地区整備事業住宅については、空き室の有効活用を図るため、これまで当面の間として、①震災時等の避難住民に対する住宅提供、②区内の火災罹災者に対する緊急避難住宅、③時限的利用として耐震化を目的とする建替えのための仮住宅としての提供、④区営住宅の建替えに伴う仮移転住宅として目的外利用を行ってきた。

ウ 一部用途変更の検討

平成25年12月には空き住戸（9戸）を、高齢者福祉住宅（4戸）と区営住宅（5戸）に用途変更したが、その後1DKに空き住戸が1戸生じたことから、改めて用途変更をするものである。

(2) 用途変更の考え方

高齢者福祉住宅は現在235戸あり、第5次住宅マスタープランでの平成28年度の目標値235戸は達成しているが、平成33年度の目標値270戸までには、更に35戸を整備していく必要がある。今回の三田地区整備事業住宅の空き室は1DKであるため単身用、高齢者福祉住宅に用途を変更する。

	整備個数 (平成27年10月1日現在)	第5次マスタープランでの目標値	
		平成28年度	平成33年度
高齢者福祉住宅	235戸	235戸	270戸
区営住宅	590戸	575戸	610戸

2 コーポ目黒（所在地：目黒区目黒4-4-8）

(1) これまでの経緯

コーポ目黒は、単身11戸に生活協力員室・管理室・だんらん室を備えた施設であり、平成6年4月1日より高齢者福祉住宅（単独施設）として生活協力員（常駐）を配し運営をしている。

区では、平成 21 年度より新規運用開始住宅や任期満了に伴う生活協力員の退任した住宅に対し、高齢者処遇について専門的資質を有する職員「L S A (ライフサポートアドバイザー)」を通いにより派遣し、居住している高齢者に対し、必要に応じ①生活指導・相談、②安否の確認、③一時的な家事援助・緊急時対応等の福祉サービスの提供を行っている。平成 26 年度末で生活協力員が任期満了により退任し、平成 27 年度から L S A による管理をしている。

(2) 一部用途変更

高齢者福祉住宅は、住宅に困窮する高齢者に対して住宅を提供することにより、その生活の安定と福祉の増進を図るため、高齢者福祉住宅及び共同施設を設置している。このため、空き室となった生活協力員室をリフォームし、高齢者福祉住宅（世帯用）として一部用途変更する。

3 住宅の用途変更案

(1) 三田フレンズ内の住宅

住宅種類	住宅型	整備戸数 (戸)		
		変更前	増減	変更後
整備事業住宅	1DK	2	△1	1
	2DK	7		7
	3DK	4		4
高齢者福祉住宅	1DK	12	1	13
	2DK	2		2
生活協力員用住宅	2DK	1		1
区民住宅	3DK	4		4
区営住宅	3DK	4		4
	2DK	1		1
計		37	-0	37

(2) コーポ目黒内の住宅

住宅種類	住宅型	整備戸数 (戸)		
		変更前	増減	変更後
高齢者福祉住宅	1DK	11	0	11
	2DK	0	1	1
生活協力員用住宅	2DK	1	0	0

4 今後の予定

平成27年11月	第四回定例会（目黒区高齢者福祉住宅条例、目黒区三田地区整備事業住宅条例の一部改正）
平成27年12月	東京都経由で国へ目黒区三田地区整備事業用途廃止報告
平成28年 2月	高齢者福祉住宅入居者募集
平成28年 4月	高齢者福祉住宅入居（予定）

以 上