

「生涯活躍のまち」に関する取組事例集

平成29年3月

内閣官房 まち・ひと・しごと創生本部事務局

（委託先：（株）野村総合研究所）

はじめに	1
------	---

第 1 部 | 「生涯活躍のまち」とは

I. 「生涯活躍のまち」とは	2
II. 事例の選定方法	3

第 2 部 | 「生涯活躍のまち」の推進プロセスとTips

I. 「生涯活躍のまち」の推進プロセス	4
II. 「生涯活躍のまち」推進におけるTo DoとTips	8

第 3 部 | 「生涯活躍のまち」に関する取組事例

I. 取組事例一覧	23
II. 「生涯活躍のまち」の検討プロセスの参考になる事例	28
III. 「生涯活躍のまち」の要素の参考になる事例	73
要素 1 住まい	73
要素 2 就労	116
要素 3 社会参画・ボランティア	137
要素 4 生涯学習	151
要素 5 アクティビティ	159
要素 6 ケア	170
要素 7 住民の交流	221
要素 8 主体的参加	227
要素 9 移住促進	261

はじめに

- 「生涯活躍のまち」構想は、「中高年齢者が、希望に応じ地方や「まちなか」に移り住み、多世代の地域住民と交流しながら健康でアクティブな生活を送り、必要に応じて医療・介護を受けることができるような地域づくり」を目指すものです。
- 地方創生の観点からは、中高年齢者が希望に応じて元気なうちから地方や「まちなか」に移住し、そこで役割や生きがいを持って、健康寿命を延伸し、できる限り長く活躍できるコミュニティが実現されれば、地方における人口減少問題の改善、地域の消費需要の喚起や雇用の維持・創出、多世代との協働を通じた地域の活性化などの効果が期待されます。
- 「生涯活躍のまち」構想の推進にあたっては、その課題や論点等を整理するため、平成27年2月より有識者や関係省庁が参画する「日本版CCRC構想有識者会議」が開催され、同年12月に「最終報告」が取りまとめられました。これを受け、「まち・ひと・しごと創生総合戦略（2015改訂版）」において、「『生涯活躍のまち』構想について、必要な法制を含め制度化などの施策展開につなげていく」とされ、平成28年4月に改正地域再生法が成立し、「生涯活躍のまち形成事業」が位置付けられたところです。
- 平成28年12月22日に閣議決定された「まち・ひと・しごと創生総合戦略（2016改訂版）」では、「『生涯活躍のまち』構想を推進する意向のある地方公共団体の取組が一層円滑に進むよう、ノウハウ等の収集・蓄積・情報提供等を実施」していくこととされ、今後、取組の普及・横展開を図ることが求められます。
- 本事例集は、「生涯活躍のまち」に関する取組をさらに推進すべく、「生涯活躍のまち」づくりに取り組もうとする、自治体、事業者、住民の方々を読み手として作成しました。「生涯活躍のまち」は、様々な要素を盛り込んだ新しいまちづくりの考え方であり、その実現に向けては、幅広い分野での息の長い取組が必要となります。本事例集では、「生涯活躍のまち」づくりを推進するにあたり、プロセスが参考になる取組、「生涯活躍のまち」を構成する要素として参考になる取組をピックアップし、全68事例を紹介しています。
- 「生涯活躍のまち」づくりは、地域の現状や課題、ニーズを踏まえて進めることが重要です。本事例集が、「生涯活躍のまち」の実現に向けて取組を進めるための一つのきっかけとなるとともに、地域での課題解決のヒントになることを期待しています。また、まちづくりの検討を進めていく際の手順や、検討過程で障壁が生じた際の乗り越え方等についても参考にいただければ幸いです。

事例集の構成

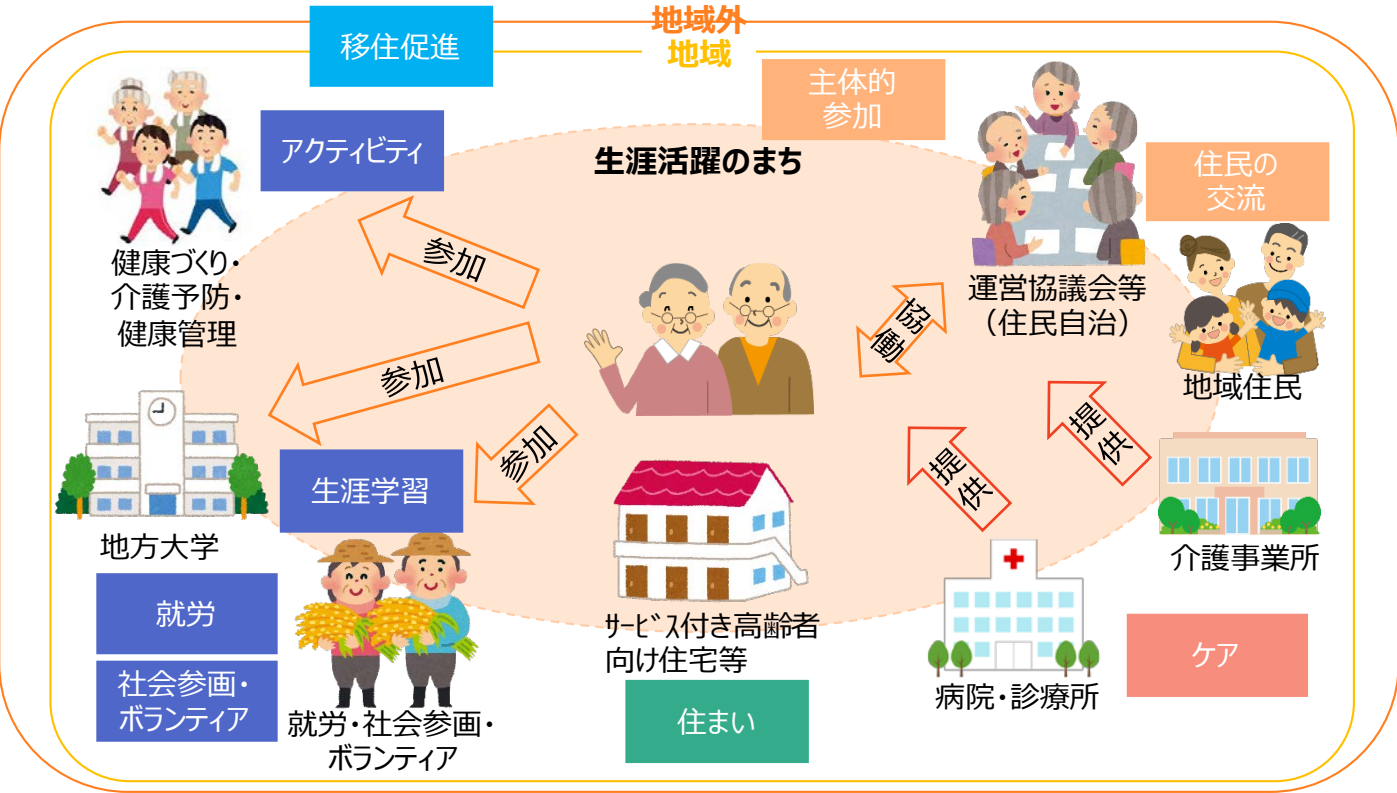
- 第1部 | 「生涯活躍のまち」とは
 - 「生涯活躍のまち」の定義、「生涯活躍のまち」を構成する要素、事例の選定方法について説明します。
- 第2部 | 「生涯活躍のまち」の推進プロセスとTips
 - 「生涯活躍のまち」を推進するためのプロセスを紹介しながら、各プロセスにおけるTo do、Tipsを説明します。
- 第3部 | 「生涯活躍のまち」に関する取組事例
 - 「生涯活躍のまち」を推進するにあたり、プロセスが参考になる取組、「生涯活躍のまち」を構成する要素として参考になる取組について、詳細に紹介します。

第1部 | 「生涯活躍のまち」とは

I. 「生涯活躍のまち」とは

- 「生涯活躍のまち」構想とは、中高年齢者がサービスの受け手ではなく、担い手となって、地域社会に溶け込みながら健康でアクティブな生活を送ることができるようなコミュニティづくり・まちづくりの考え方です。単に高齢者のための福祉施設や住宅を整備して、移住者を呼び込もうというものではありません。
- 目指すべき目標は、住民が生涯活躍できるまちをつくることです。そのために必要であれば、知恵や意欲を持った域外の方を積極的に受け入れ、お互いに助け合いながらまちづくりを進めていくことも必要です。
- 本事例集では、「生涯活躍のまち」を実現するために必要と考えられる要素として、「住まい」「就労」「社会参画・ボランティア」「生涯学習」「アクティビティ」「ケア」「住民の交流」「主体的参加」「移住促進」という9つに着目して説明しています。地域の現状や課題、ニーズに合わせて、必要な要素を考えることが重要です。

「生涯活躍のまち」のイメージと9つの要素



「生涯活躍のまち」の9つの要素と「自立的・継続的に事業を進めるためのビジネスモデル」との対応表

- 「生涯活躍のまち」を構成する9つの要素について、説明します。
- 別冊（仮）の「自立的・継続的に事業を進めるためのビジネスモデル」でも、「1. 生涯活躍のまちのビジネスモデルの考え方」において、「生涯活躍のまちを構成する要素」が紹介されています。ビジネスモデルにおける要素と、本事例集における要素の対応関係を以下の表に示します。

ビジネスモデルにおける構成要素	事例集における構成要素	説明
住まい	住まい	移住・住み替えを希望する方も含め、中高年齢者が安心して住み続けることができるような住環境を整えます
活躍	就労	「生涯活躍のまち」の住民が、生活の糧を得、また、生きがいを感じながら、活躍の場を持てるよう、働く機会を創出します
	社会参画・ボランティア	「生涯活躍のまち」の住民が、生きがいを感じながら、活躍の場を持てるよう、社会参画・社会貢献の機会を創出します
	生涯学習	「生涯活躍のまち」の住民が、生きがいを感じながら、活躍の場を持てるよう、学習し、新たな知識・スキルを獲得できる機会を創出します
	アクティビティ	「生涯活躍のまち」の住民が、生きがいを感じながら、活躍の場を持てるよう、文化・芸術・スポーツなどを楽しむ機会を創出します
ケア	ケア	「生涯活躍のまち」の住民が、安心して暮らしていけるよう、継続的に医療・介護などを受けられる環境を整えます
コミュニティ	住民の交流	生活の基盤としてコミュニティを構築するため、住民同士が交流できる機会を創出します
	主体的参加	住民が主体的に活動できるような仕組みを設けます
移住	移住促進	「生涯活躍のまち」に関心のある他地域の方の移住を促進します

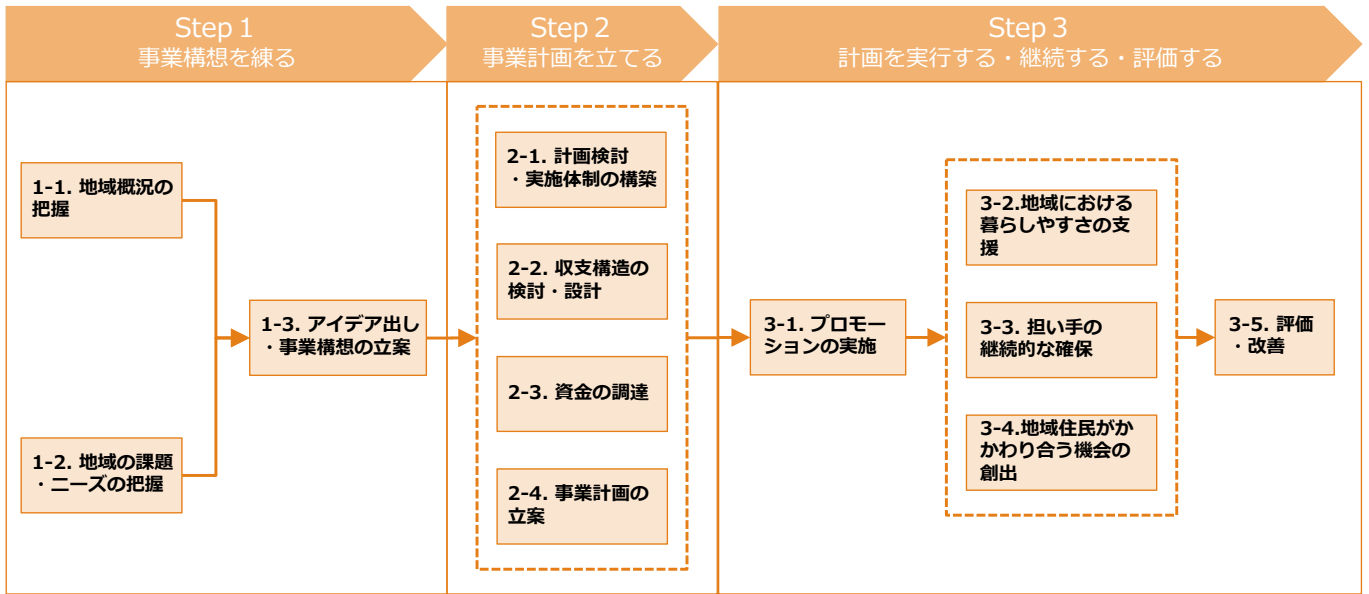
II. 事例の選定方法

- 「生涯活躍のまち」は、様々な要素を盛り込んだ新しいまちづくりの考え方であり、その実現に向けては、幅広い分野での息の長い取組が必要となります。
- 本事例集では、「生涯活躍のまち」づくりを推進するにあたり、プロセスが参考になる取組、「生涯活躍のまち」を構成する要素として参考になる取組をピックアップし、全68事例を紹介しています。
- 各事例の一覧、詳細は第3部をご参照ください。

I. 「生涯活躍のまち」の推進プロセス

- 「生涯活躍のまち」づくりにあたって、どのような順番で、何を検討すべきかについて、Step別に紹介します。「生涯活躍のまち」は、様々な要素を盛り込んだ新しいまちづくりの考え方です。そのため、事業を進める上でのPDCAを適宜回し、柔軟に見直しを図っていくことが重要です
- 「生涯活躍のまち」の推進プロセスは、3つのStepから構成されます。
 - Step1「事業構想を練る」では、地域概況を把握し、地域の課題やニーズを発見した上で、アイデアを抽出しながら、事業構想（❶地域が抱える問題を解決するために取り組むべき課題、❷目指すべきまちの姿、❸まちのコンセプト（ニーズに基づいたまちに必要な機能））をとりまとめます。
 - Step2「事業計画を立てる」では、Step1でとりまとめた事業構想に従って、計画検討・実施体制を整え、収支構造の検討・設計を行い、必要な資金を調達しながら事業計画（住民像、サービスメニュー等）を具体化します。
 - Step3「計画を実行する・継続する・評価する」では、Step2で立てた事業計画を実行に移します。事業開始後も住民や担い手の観点から、持続可能な運営を遂行できる工夫を考え、事業を持続していくための仕組みづくり（事業の検証とそれに伴う改善）を検討します。
- 3つのStepは、さらに1-1から3-5までの12のプロセスに分けられます。それぞれのプロセスにおいて行うべき内容（To Do）をまとめたものが次ページの一覧表となります。

「生涯活躍のまち」の推進プロセスの全体像



<用語の定義>

事業構想： ❶地域が抱える問題を解決するために取り組むべき課題、 ❷目指すべきまちの姿、
❸まちのコンセプト（ニーズに基づいたまちに必要な機能）をとりまとめたもの

事業計画： 事業構想を踏まえ、住民像、サービスメニュー等具体化したもの

- 各プロセスにおいて行うべき内容（To Do）と、実施する際のコツ（Tips）を、事例と共に紹介します。

各プロセスにおけるTo Do一覧

	To Do
1-1.地域概況の把握	● 人口統計データ、各種計画（総合戦略、人口ビジョン、福祉計画等）を参照し、事業展開する地域の基本情報（現状）を把握します。 ● 収集したデータを活用し、各種計画を理解した上で、類似規模の他地域との比較を行いながら、地域の特徴を明らかにします。
1-2.地域の課題・ニーズの把握	● 課題・ニーズを把握する対象エリアを想定します。 ● 人口減少、高齢化、空き家の増加等、地域が抱えている問題点（現状）を洗い出します。 ● 住民を巻き込みながら、彼らのニーズを把握します。 ● 地域で活用可能な資源（人材・施設・設備等）を洗い出します。 ● これらを踏まえて、地域として取り組むべき課題を設定します。
1-3.アイデア出し・事業構想の立案	● 課題・ニーズ把握の対象としたエリアをもとにしながら、集客を図る圏域やまちづくりとして一体的に進められる圏域を踏まえて、「生涯活躍のまち」の中核となる機能を提供する場所と、そこを中心に事業を展開するエリアを決定します。 ● 発案者が主体となり、自治体・事業者等と意見交換しながら、地域の課題を解決するためのアイデア出しを行います。 ● 先行事例について、地域の課題をいかに解決しているか、事業をどのように運営しているか等を研究することも、アイデア出しには有効です。 ● 抽出したアイデアをもとに、①取り組むべき課題、②目指すべきまちの姿、③まちのコンセプト（ニーズに基づいたまちに必要な機能）を設定します。 ● まちに必要な機能は、「生涯活躍のまち」を構成する9つの要素（①住まい、②就労、③社会参画・ボランティア、④生涯学習、⑤アクティビティ、⑥ケア、⑦住民の交流、⑧主体的参加、⑨移住促進）に照らし合わせながら、考えます。 ● 事業構想について、住民への説明会の実施、地域のリーダー層との意見交換、地域の従来からの指導者層への報告等を行い、住民との合意形成を図ります。
2-1.計画検討・実施体制の構築	● 専門家、有識者等の外部人材を巻き込みながら、計画を検討するための体制を構築します。また、行政・関係機関との連携・協働体制を構築し、計画を総合的に調整する協議会等の設置を検討します。 ● 計画を実行に移すにあたって、必要な機能・サービスを担うプレイヤーを結集し、体制を構築します。まちの構成に必要な要素は、まちによって異なるため、プレイヤーの種類は多種多様です。構成要素が多いまちは、自ずとプレイヤーの数も多くなります。 ● 各プレイヤーの中で、経営を担うことができるリーダー層、実務を担う現場スタッフ、地域の高齢者を活用したボランティア人材等、事業推進に必要な人材を確保します。
2-2.収支構造の検討・設計	● 事業構想で想定した機能を実施するにあたって、必要となるランニングコストを計算します。 ● ランニングコストを上回る収入の確保ができることが、継続的な運営の必要条件となります。必要な収入を確保できるよう、価格を設定し、収支計画を立てます。 ● 回収見込みを立てながら、必要なイニシャルコストを計算し、投資回収計画を立てます。
2-3.資金の調達	● 2-2で検討した収支計画・投資回収計画を踏まえて、事業投資に必要な資金を調達します。
2-4.事業計画の立案	● 想定する住民に関して、年齢、所得階層、誘致元（以前の居住地）等を具体的に設定します。住民像は、そのまちが周辺の住民を主に受け入れるか、遠方からの移住を想定しているかで異なります。 ● 構想上で必要とされた機能を、住民像を考慮しながら、具体的なサービスメニューに落とし込みます。サービスメニューとは、「生涯活躍のまち」を構成する9つの要素（①住まい、②就労、③社会参画・ボランティア、④生涯学習、⑤アクティビティ、⑥ケア、⑦住民の交流、⑧主体的参加、⑨移住促進）を具体化したものを指します。
3-1.プロモーションの実施	● 設定した住民像・利用者像に適したメディア・チャネル（新聞、広告、テレビ、パンフレット、セミナーやワークショップ、口コミ等）や伝達すべき情報を検討し、効果を予想しながら、広報戦略を立てます。特に、伝達すべき内容としては、キャッチコピーやコンセプトだけでなく、サービスの内容や価格、購入・契約方法等の具体的な情報や、その地域での具体的な生活イメージ等も必要となります。
3-2.地域における暮らしやすさの支援	● 住民の満足度を高めるための工夫や努力を欠かさないことで、まちの魅力を継続的に維持します。
3-3.担い手の継続的な確保	● まちづくりを継続するために、人材育成の体制（仕組み）を構築します。 ● 「働く場」としての魅力を向上させ、担い手のモチベーションを維持します。
3-4.地域住民がかかわり合う機会の創出	● 周辺の住民が足を運びたいような仕掛けを用意します。 ● 住民同士がかかわり合う機会を創出します。
3-5.評価・改善	● 事業を持続していくための仕組み（事業の検証とそれに伴う改善）を構築します。

● 各Tipsがどの事例において、活用されているかを表したのが、以下の表です。

各事例におけるプロセスとTipsの関係図

	Tips	ゆいま ～る 那須	ゆいま ～る 厚沢部	シェア 金沢	三草二 木西園 寺	ゴジカラ 村	社会福 祉法人 ゆうゆう	その他 の事例
1-1. 地域概況の把握	—							
1-2. 地域の課題・ニーズの把握	Tips（１） 地域に入り込んで、周辺の住民との信頼関係を構築しながら、実践的な情報を把握すること	✓	✓		✓			
1-3. アイデア出し・事業構想の立案	Tips（２） 事業の担い手として、企画力（地域の課題・ニーズを把握し、事業構想を形にする力）等の能力を高めるとともに、アイデアを生み出し続ける仕組みがあること	✓		✓	✓			
	Tips（３） 地域の特性（歴史や原風景）を活かしながら、住民が愛着や誇りを持って生活できる空間とすること				✓	✓		
2-1. 計画検討・実施体制の構築	Tips（４） 多様な事業者が互いの専門性や得意な領域、持っている資源を出し合って取組が継続できるように、「持ちつ持たれつの関係」が構想段階から構築されていること							✓※1
	Tips（５） 自治体と事業者が、対等な関係でいること		✓				✓	✓※2
2-2. 収支構造の検討・設計	Tips（６） ターゲット像を明確にし、顧客の支払意思、競合サービス価格等の諸要素を考慮した適切な価格設定がされていること	✓	✓					
	Tips（７） 地域資源（人材・施設・設備等）の活用を図ることで、イニシャル・ランニングコストを抑制する工夫がなされていること	✓			✓	✓		
	Tips（８） 収支構造を意識して、初年度の目標値（住民数や利用頻度等）が設定されており、目標達成のための具体的なアクションプランが設定されていること	✓						
2-3. 資金の調達	Tips（９） 事業の採算性やリスクの情報に加えて、事業の意義や価値を説明し、賛同してくれる出資者・融資者を集める工夫がなされていること			✓				✓※3
2-4. 事業計画の立案	Tips（１０） 多様な人（高齢者、障害者、学生等）が、支えたり（＝活躍）・支えられたりしながら暮らす仕掛けがあること			✓	✓		✓	
	Tips（１１） 核となる事業を持ちつつ、小規模事業が複層的に展開されていること		✓		✓	✓	✓	

各事例におけるプロセスとTipsの関係図

	Tips	ゆいま ～る 那須	ゆいま ～る 厚沢部	シェア 金沢	三草二 木西園 寺	ゴジカラ 村	社会福 祉法人 ゆうゆう	その他 の事例
3-1.プロ モーションの 実施	Tips（１２）移住希望者の間で、 移住前から人間関係を構築する機 会を設ける等の取組を通じて、移住・ 住み替え後の生活イメージが共有さ れていること	✓						
	Tips（１３）移住・住み替えの方 法について、多様な選択肢が用意さ れていること	✓						✓※４
3-2.地域に おける暮らし やすさの支 援	Tips（１４）住民が移住後も主 体的にまちの運営に参加するような仕掛 けがあること	✓						
3-3.担い手 の継続的な 確保	Tips（１５）高齢者、障害者、学 生等の、様々な人のニーズに応じた多 様な就労機会が提供されていること			✓	✓	✓	✓	
3-4.地域 住民がかか わり合う機 会の創出	Tips（１６）まちが地域の「たまり 場」となるよう、自然と人が集まる仕掛 けが用意されていること			✓	✓	✓		
3-5.評価・ 改善	Tips（１７）取組開始後も、運用 面についての問題を継続的に発見・ 解決する体制・仕組みを構築する等、 まちの在り方を模索し続ける姿勢でい ること			✓	✓			

※１：ゆいま～る中沢・聖ヶ丘・高島平
※２：岩手県雫石町
※３、４：文献調査

II. 「生涯活躍のまち」推進におけるTo DoとTips

Step 1 | 事業構想を練る

1-1. 地域概況の把握

<To do>

- 人口統計データ、各種計画（総合戦略、人口ビジョン、福祉計画等）を参照し、事業展開する地域の基本情報（現状）を把握します。
- 収集したデータを活用し、各種計画を理解した上で、類似規模の他地域との比較を行いながら、地域の特徴を明らかにします。

1-2. 地域の課題の発見

<To do>

- 課題・ニーズを把握する対象エリアを想定します。
- 人口減少、高齢化、空き家の増加等、地域が抱えている問題点（現状）を洗い出します。
- 住民を巻き込みながら、彼らのニーズを把握します。
- 地域で活用可能な資源（人材・施設・設備等）を洗い出します。
- これらを踏まえて、地域として取り組むべき課題を設定します。

Tips

（１）地域に入り込んで、周辺の住民との信頼関係を構築しながら、実践的な情報を把握すること

【必要性】

- 地域に入り込む必要があるのは、統計情報等の外形的な情報だけではわからない地域の問題点、アンケート調査では把握できない本音の住民ニーズ、眠っている資源の発見や活用方法等といった実践的な情報を把握するためです。

具体例

- まちの中核となる寺の周りに住む住民との関係を構築し、真のニーズを引き出すべく、まちづくりの担い手が対象エリアの住民と暮らしを共にしながら、町内会、町内ボランティア等の地域の日常的な活動に参加しました。その結果、地域の歴史・過去のしがらみ等の集落同士の関係性、コミュニティ活動の妨げとなる要素等、地域の心の声を拾うことができました。丁寧に関係づくりを進めることで、アンケート調査等ではなかなか得られない「本音」を日常的な会話の中で話してもらえる状況をつくりあげている点が特徴です。（A-4 三草二木西園寺）
- 周辺の住民との会話を通して、空き家、既存の医療・介護施設、大学、どのような経験・能力・得意分野を有する方が地域に存在するか等の地域資源を把握します。こうした取組を通じて、資源マップ、人間関係マップにまとめることで、有効活用できそうな施設や設備、声をかけるべきキーパーソンが一目瞭然となり、計画を実行に移す際に大いに役立ちます。（A-1 ゆいま〜る那須）
- 「生涯活躍のまち」を地域に受け入れたいかという本音、「生涯活躍のまち」で消費可能な金額等のアンケートでは把握できないような定性的な情報を得るため、戸別訪問型ヒアリングを実施しています。戸別訪問型ヒアリングは、周辺の住民一人一人と顔見知りになることを可能にし、地域でのネットワークづくりやキーパーソンを発掘することにもつながります。（A-2 ゆいま〜る厚沢部）

1-3. アイデア出し・事業構想の立案

<To do>

- 課題・ニーズ把握の対象としたエリアをもとにしながら、集客を図る圏域やまちづくりとして一体的に進められる圏域を踏まえて、「生涯活躍のまち」の中核となる機能を提供する場所と、そこを中心に事業を展開するエリアを決定します。
- 発案者が主体となり、自治体・事業者等と意見交換しながら、地域の課題を解決するためのアイデア出しを行います。
- 先行事例について、地域の課題をいかに解決しているか、事業をどのように運営しているか等を研究することも、アイデア出しには有効です。
- 抽出したアイデアをもとに、①取り組むべき課題、②目指すべきまちの姿、③まちのコンセプト（ニーズに基づいたまちに必要な機能）を設定します。
- まちに必要な機能は、「生涯活躍のまち」を構成する9つの要素（①住まい、②就労、③社会参画・ボランティア、④生涯学習、⑤アクティビティ、⑥ケア、⑦住民の交流、⑧主体的参加、⑨移住促進）に照らし合わせながら、考えます。
- 事業構想について、住民への説明会の実施、地域のリーダー層との意見交換、地域の従来からの指導者層への報告等を行い、住民との合意形成を図ります。

Tips

（２）事業の担い手として、企画力（地域の課題・ニーズを把握し、事業構想を形にする力）等の能力を高めるとともに、アイデアを生み出し続ける仕組みがあること

【必要性】

- 常にアイデアを生み出し続ける仕組みが必要なのは、まちづくりが長期的に取り組むものであり、構想時点だけではなく、取組開始後の状況変化によって新たに生じる問題を発見・解決していく必要があるからです。また、問題の発見・解決に必要な能力・スキルは、一時的なトレーニングではなく、日々の業務を通じて徐々に身につけるものであるということも、継続的な取組が必要な理由です。

具体例

- 佛子園では、定期的な会議への報告やそこでの議論を通じて、各職員が新規事業に関するアイデアを発案する機会を設けています。このような取組が継続的な問題発見・解決力を高める訓練として機能しているため、佛子園が関与する取組では、構想のコンセプトや取組方法等に、各地域に派遣された職員が多くの新しいアイデアの提案が盛り込まれています。（A-3 シェア金沢、A-4 三草二木西園寺）
- 地域の課題について主体的にかつ日常的に考える機会を設けるため、事業展開を考えているエリアへ「地域プロデューサー」を派遣します。「地域プロデューサー」とは、地域の課題を明らかにし、住民・自治体・地元企業等とのネットワークを確立しながら、まちづくりの道筋をつける役割を担う人物を指します。「地域プロデューサー」が、一住民として地域で暮らしながら、住民自身がアイデアを考えられるようにファシリテートしたり、議論のきっかけとなる仮のアイデアを提示したりすることによって、住民の想いや考えを反映したコンセプトが設定できています。（A-1 ゆいま〜る那須）

Tips

(3) 地域の特性（歴史や原風景）を活かしながら、住民が愛着や誇りを持って生活できる空間とすること

【必要性】

- 地域の特性（歴史や原風景）を活かすことが必要なのは、歴史や原風景を踏まえた、住民が有する共通感覚に訴えかけるコンセプトの設定が、住民が親しみやすさを感じやすい空間づくりにつながるからです。

具体例

- 西圓寺では、古くから地域に存在する廃寺を壊すことなく、外観や雰囲気を残しながらリノベーションして、地域の福祉・交流拠点をつくりました。空間としては古くから地域にあったお寺を活用しつつ、中身を、地域で必要とされていた高齢者や障害者のための福祉拠点と、地域住民が気軽に集まり交流できる温泉やレストラン等の機能（ソフト）に入れ替えることによって、地域の住民が自然と集まり、利用する空間となっています。（A-4 三草二木西圓寺）
- ゴジカラ村では、「地域の原風景の再生」をコンセプトとして、雑木林の中に木造の建物を配置しています。さらに、「施設っぽさ」を感じさせる真っ直ぐな廊下、均等な部屋の設置、受付の奥に事務所があるという玄関構造をなくすといった工夫を合わせて行っています。これらの工夫により、地域の景観の保全に貢献するとともに、「住まい」に近い自然な空間づくり、住民が愛着や誇りを感じやすい空間づくりに成功しています。（A-5 ゴジカラ村）

Step 2 | 事業計画を立てる

2-1.計画検討・実施体制の構築案

<To do>

- 専門家、有識者等の外部人材を巻き込みながら、計画を検討するための体制を構築します。また、行政・関係機関との連携・協働体制を構築し、計画を総合的に調整する協議会等の設置を検討します。
- 計画を実行に移すにあたって、必要な機能・サービスを担うプレイヤーを結集し、体制を構築します。まちの構成に必要な要素は、まちによって異なるため、プレイヤーの種類は多種多様です。構成要素が多いまちは、自ずとプレイヤーの数も多くなります。
- 各プレイヤーの中で、経営を担うことができるリーダー層、実務を担う現場スタッフ、地域の高齢者を活用したボランティア人材等、事業推進に必要な人材を確保します。

Tips

- (4) 多様な事業者が互いの専門性や得意な領域、持っている資源を出し合って取組が継続できるように、「持ちつ持たれつの関係」が構想段階から構築されていること

【必要性】

- 事業者間での「持ちつ持たれつ」の関係構築が必要なのは、「生涯活躍のまち」の推進を担う事業者や担い手が、それぞれの強みを発揮することだけでなく、弱い点・苦手な点を互いに補完し合うことが、事業を進めていく上で直面する難しい状況乗り越える際の結束力を生み出すためです。
- 構想段階から関係づくりが必要なのは、お互いを理解し、信頼し合える関係をつくるのには時間がかかるためです。構想段階から意見を出してもらうことで、担い手として主体的な意識を持ちやすくなります。

具体例

- ゆいま～る中沢では、構想の中で地域の医療法人と連携し、医療・介護の連携をまちのコンセプトの一つとして位置づけ、まちづくりを進めています。クリニック、訪問看護ステーション、グループホーム、小規模多機能施設を物理的に併設することによって、日常的に情報共有や協議ができ、役割分担や相互補完が行いやすい状況をつくっています。（B-6-5 ゆいま～る中沢・聖ヶ丘）
- ゆいま～る高島平では、株式会社コミュニティネットがUR都市機構の高島平団地にある既存住宅のストックを借り受け、住棟内に分散して存在する空室をバリアフリー改修して、サービス付き高齢者向け住宅として登録しています。UR都市機構がハードを提供し、株式会社コミュニティネットがソフト面のサービスを考えることで、互いの得意分野を活かしています。また、既存住宅を活用することは、かつての賑わいがなくなりつつある団地の再生にも貢献し、株式会社コミュニティネット・UR都市機構の双方にとって有益な資源の利活用となります。（B-1-6 ゆいま～る高島平）

（５）自治体と事業者が、対等な関係でいること

【必要性】

- 自治体と事業者の対等な関係構築が必要なのは、事業者のみでは地域の暮らしを構成する多様な要素すべてに責任を負うことができず、自治体のみではスピード感のある取組推進ができない場合もあるためです。自治体が一定の責任を負いつつ、事業者を支援するスタンスを示せば、事業者が柔軟性やスピード感を発揮しやすくなります。一方で、事業者も、自身の利益のみを追求するだけでなく、「地域への還元」を意識し、自治体の考える地域づくり・まちづくりに協力・貢献することが大切です。

- ゆいま～厚沢部では、自治体（厚沢部町）と事業者（株式会社コミュニティネット）間での様々な取組が、両者の対等な関係構築に役立っています。具体的には、自治体と事業者間で基本協定を締結していることや、事業者に対して自治体から地域の詳細な情報を提供していること、等が挙げられます。自治体と事業者間で気軽にコミュニケーションがとれる関係が構築できると、互いの得意分野を考慮した役割分担がしやすくなります。（A-2 ゆいま～厚沢部）
- 社会福祉法人ゆうゆうは、「地域で何がしたいか」ではなく、「地域に対して何を提供できるか」を考え、常に地域のニーズに応えたサービスを展開しています。また、ゆうゆうの存在によって地域に雇用が生まれ、地域の大学を卒業した学生が、地域に残って働けるようになりました。住民の困りごとを解決するような活動や、その波及効果を以てゆうゆうの存在を認めた当別町は、その後も継続して費用面等様々な方法でバックアップしています。一方で、ゆうゆうも町の福祉関連の委員会に出席する等、積極的にまちづくりに関わっていることが、自治体からの信頼の獲得につながっています。（A-6 社会福祉法人ゆうゆう）
- 雫石町の事例では、自治体と事業者で連携しながら事業を円滑に進めるため、官民でまちづくり会社を設立しています。まちづくり会社を設立したことにより、“よそ者”の事業者を敬遠する周辺の住民に対して、自治体と一体的に勧めていることを示すことにつながり、安心感や信頼感を持ってもらいやすくなります。また、運営を事業者に丸投げにせず、ある程度自治体の裁量でも進められる等、自治体・事業者の双方にメリットのある体制を構築しながら、円滑に事業を運営することを可能にします。（岩手県雫石町）

2-2.収支構造の検討・設計

<To do>

- 事業構想で想定した機能を実施するにあたって、必要となるランニングコストを計算します。
- ランニングコストを上回る収入の確保ができることが、継続的な運営の必要条件となります。必要な収入を確保できるよう、価格を設定し、収支計画を立てます。
- 回収見込みを立てながら、必要なイニシャルコストを計算し、投資回収計画を立てます。

Tips

(6) ターゲット像を明確にし、顧客の支払意思、競合サービス価格等の諸要素を考慮した適切な価格設定がされていること

【必要性】

- ターゲット像を明確にすることが必要なのは、性別・年代・居住地・職業等によって、住み替え・移住後に期待する生活イメージ、支払意思（何に対して、いくら支払う意思があるか）が、異なるためです。
- 諸要素を考慮した適切な価格設定が必要なのは、目標となる売上・利益を達成できるような顧客数を獲得するためです。それによって、取組の持続性が担保されます。

具体例

- ゆいま〜る厚沢部では、近隣住民がサービス付き高齢者向け住宅に住み替えることを想定し、事前調査で明らかになった、「月10万円前後で生活したい」という住民の意向から、支払意思を推定し、価格設定をしました。その価格で提供して、利益を確保できるようにするため、町有地を活用することとしました。その結果、月2万円の家賃（管理費、食費、水光熱費は別）を実現しています。周辺の住民の生活に寄り添った価格設定をすることで、まち中への住み替え希望者が徐々に増え、現在は待機者が約20名も存在するほどであり、継続した入居希望者の確保が「住まい」における収入の安定性につながっています。（A-2 ゆいま〜る厚沢部）
- ゆいま〜る那須では、都市部での移住希望ニーズと比較して、那須町やその周辺地域からのニーズが少ないことが明らかとなったため、住民像を「都市部に住むおひとりさま女性」に設定しています。ターゲットとする住民が拠出可能な金額を想定し、対象を限定してプロモーションをかけることは、効率の良い営業活動にもつながります。（A-1 ゆいま〜る那須）

Tips

(7) 地域資源（人材・施設・設備等）の活用を図ることで、イニシャル・ランニングコストを抑制する工夫がなされていること

【必要性】

- 地域資源（人材・施設・設備等）の活用が必要な理由は、それが管理面・費用面の負担を軽減するからです。例えば、地域の中で眠っている公共施設や設備を利活用することは、安全な管理ができるという点で、まちにとって有効です。また、多くの地域で課題となっている空家を活用する、給与・賃金以外の価値や意義を理解してくれる地域人材を登用することで、人件費を抑えることが可能となります。

具体例

- 万博ボランティアを務めていた地域の高齢者に声をかけ、ゴミ出し、門番、車いすの清掃等を依頼しています。その結果、365日シフト制で上述の職務を彼らが担えるよう、マネジメントする有償ボランティア組織が結成され、他の事業者にも外注するよりも安くまちの管理を実施することができています。このことは、地域の高齢者にとって、役割と生きがいの獲得につながり、また、ゴジカラ村にとっては、ランニングコストの抑制につながるため、運営の継続性を担保することを可能にします。（A-5 ゴジカラ村）
- 西圓寺は、地域の廃寺を改修してつくられています。地域に古くから存在する、周辺の住民にとっても愛着のある資源を活用し、まちの中核を担う場所として設定することで、地域の課題を解消しながら、土地・建物の確保にかかる費用を節約することが可能となります。（A-4 三草二木西圓寺）
- ゆいま〜る那須では、「花と緑の部会」「図書部会」「広報部会」等、住民の自主運営により、まちの共有スペースの管理が行われています。また、運営スタッフ8名のうち、4名はゆいま〜る那須の住民（それぞれ、経理、食堂、送迎バスのドライバー等を担っている）です。まちの管理・運営面において、住民間の相互扶助を前提とすることで、管理人件費や外注費をおさえることができています。（A-1 ゆいま〜る那須）

Tips

(8) 収支構造を意識して、初年度の目標値（住民数や利用頻度等）が設定されており、目標達成のための具体的なアクションプランが設定されていること

【必要性】

- 目標値の設定が必要な理由は、持続可能性のある運営を続けるためには、長期的な視点でランニングコストを上回るような指標を逆算して数値化することが有効だからです。
- 具体的なアクションプランが必要な理由は、確実に収益が見込めるような目標を設定するだけでなく、やるべきことを明確にし、スケジュールと共にアクションプランに落とし、いくことが目標の達成につながるためです。

具体例

- ゆいま〜る那須では、建物の着工（事業計画を実行するため）の条件として、住民を30名程度集めることを設定していました。移住に関心のある層を募って、那須での暮らしや、実際に住む家の間取り、食堂で提供される食事の料金等をみんなで考える、「参加型」のプロモーション活動を実施し、その中で移住希望者の移住に対する本気度を見極めていきました。その結果、開設前に54%の住民を確保することができ、1年目も80%の数値を維持しています。目標を設定し、それに基づいたプロモーション活動を実施することは、安定した住民の確保を導き、運営リスクを低減させます。（A-1 ゆいま〜る那須）

2-3.資金の調達

<To do>

- 2-2で検討した収支計画・投資回収計画を踏まえて、事業投資に必要な資金を調達します。

Tips

(9) 事業の採算性やリスクの情報に加えて、事業の意義や価値を説明し、賛同してくれる出資者・融資者を集める工夫がなされていること

【必要性】

- 事業の採算性やリスクの情報に加えて、事業の意義や価値を説明する必要があるのは、民間の出資者・融資者が意思決定する際には、経済的な利益（リターン）だけでなく、地域におけるコミュニティの形成等、事業の持つ他面的な魅力に対する理解を深め、外からの支援を受けつつ、持続可能な収支構造を構築するためです。
- 出資者・融資者を広く集める工夫が必要なのは、民間からの出資・融資を受け、補助金等に頼らない自立的かつ持続的な運営体制をつくるためです。補助金は、事業の黒字化までの期間を短縮化する目的での利用は効果的ではありますが、事業運営が補助金頼みにならないよう注意することが求められます

具体例

- シェア金沢では、資金を調達するにあたって、敷地に隣接する形で新たに整備した道路を公道に移管しました。道路を公道化したことで資産価値が高まり、良い条件で融資を受けることができました。このように、資金を調達する前に、既存のまちの在り方を見直し、出資者・融資者が支援したくなるような魅力的なコンテンツを用意しておくことが重要です。（A-3 シェア金沢）
- 地域のためになる計画であれば、まちづくりファンドを設立し、事業の趣旨に賛同してくれる住民や地域の企業から、出資金を集めるという方法が考えられます。また、住民に事業運営に参加してもらうことによって、彼らの当事者意識を高め、出資金を集めることも一案です。住民・周辺の住民や地域の企業にも当事者意識を持ってもらい、補助金や助成金等に頼らない、「自立型」のまちづくりを進めることができます。（文献調査より）

2-4. 事業計画の立案

<To do>

- 想定する住民に関して、年齢、所得階層、誘致元（以前の居住地）等を具体的に設定します。住民像は、そのまちが周辺の住民を主に受け入れるか、遠方からの移住を想定しているかで異なります。
- 構想上で必要とされた機能を、住民像を考慮しながら、具体的なサービスメニューに落とし込みます。サービスメニューとは、「生涯活躍のまち」を構成する9つの要素（①住まい、②就労、③社会参画・ボランティア、④生涯学習、⑤アクティビティ、⑥ケア、⑦住民の交流、⑧主体的参加、⑨移住促進）を具体化したものを指します。

Tips

（10）多様な人（高齢者、障害者、学生等）が、支えたり（＝活躍）・支えられたりしながら暮らす仕掛けがあること

【必要性】

- 多様な人が互いに支え合う仕掛けが必要なのは、サービスを受ける側と提供する側といった固定的な関係ではない、それぞれが時と場合によって入れ替わるような在り方とすることで、居心地の良い空間を提供し、多様な人が活躍する場を提供できるからです。

具体例

- ケアを受ける主体として捉えられがちな高齢者や障害者は、シェア金沢では支援を提供する側として活躍します。大学生はボランティアをすることを条件に住み込んでいますが、高齢者が大学生の世話を焼くシーンも多く見られます。互いを認め合い、尊重しながら生活するという生き方が、損得勘定のない信頼関係を構築し、そのことが、住民が主体的に参加するまちづくりを促進します。（A-3 シェア金沢）
- 西圓寺は障害者の就労や佛子園の運営だけによって成り立っているわけではなく、周辺の住民の主体性によっても支えられています。地域の高齢者がカフェで使用する野菜を提供してくれたり、障害児とのふれあいが高齢者の生きがいになったり、ここでの生活を通じて、お互いの存在の重要性を自然と感じ合いながら過ごすことができます。西圓寺の存在が「住みやすいまち」の要素の一つとなっているのか、最近では、若い時に地域を出た者が30代になって家庭を持ち、家を建てるタイミングで戻ってくるようになりました。このように、互いを支え合うまちづくりは、若者のまち離れを食い止める効果を発揮する可能性があります。（A-4 三草二木西圓寺）
- 社会福祉法人ゆうゆうでは、福祉のプロだけではなく、研修を受けてもらうことによって、周辺の住民にもサービスを提供する側にまわってもらっています。サービスを受ける側と提供する側の垣根をつくらず、「共生型」「ごちゃまぜ」の空間をつくりあげることが、常に対等な関係で、互いに気持ちよく時を過ごしてもらうことができます。（A-6 社会福祉法人ゆうゆう）

(11) 核となる事業を持ちつつ、小規模事業が複層的に展開されていること

【必要性】

- 小規模で展開することが必要なのは、失敗の影響を小さくすることができ、新しいアイデアに挑戦しやすくなるからです。
- 複層的に事業を展開することが必要なのは、地域の様々なニーズや困りごとに対応していくためです。また、様々な事業の展開は、多様な収入源の確保につながります。

- 西園寺では、寺内でのカフェの運営、温浴施設の運営、周辺の住民の意見を取り入れてつくった地域ブランドの化粧水の販売、周辺の住民がつくった野菜の販売等、複層的に小さな事業を実施しています。一つ一つの収益力は小さくても、たくさん積み重ねることにより、多様な収入源を確保できているほか、スモールビジネス開発のノウハウを着実に貯めることができます。(A-4 三草二木西園寺)
- 社会福祉法人愛知たいようの社は、ゴジカラ村内において、特別養護老人ホーム・ケアハウス・訪問看護ステーション・ショートステイ・デイサービスセンター・幼稚園・子育て支援拠点・看護の専門学校・レストラン等、様々な施設を運営しています。また、ゴジカラ村の敷地外でも、若者、ファミリー層、高齢者等が共存する多世代共同住宅等、従来型福祉の枠組みにとらわれない新しい事業を展開しています。ゴジカラ村の運営が安定的な収益をあげていることから、まち中に拠点を設けることや新しいタイプの住宅とすること等、挑戦を含む新規事業に取り組むことができます。(A-5 ゴジカラ村)
- 社会福祉法人ゆうゆうでは、障害者支援を収益核事業として運営を進めてきましたが、その他の周辺の住民の困りごとにも解決すべく、学生ボランティアによる子どもへの学習支援、認知症高齢者の就労支援等、ニーズに即して様々な事業を展開しています。地域のニーズに応えながら、サービスを展開し続けることは、地域や自治体からの高い信頼・評価の獲得につながり、事業の運営につまずいた時や今後の方向性に迷った際に助けてくれる等、事業展開が図りやすくなります。(A-6 社会福祉法人ゆうゆう)
- 一度に全ての事業に取り組もうとするのではなく、まずは「身の丈にあった」規模からスタートし、段階的に拡大していきます。ゆいま〜る厚沢部では、確実な住み替えを見込める規模の有料老人ホームを最初に整備し、運営が軌道に乗ってきた後、サービス付き高齢者向け住宅、医療・介護人材を育成するための教育施設等の設立を検討しました。試行錯誤しながら、まちの機能を整えていくのが「まちづくり」であるため、まずは一つの要素を取り込むことに注力し、それに成功した上で、次の要素に取り掛かることで、リスクの少ない運営が可能となります。(A-2 ゆいま〜る厚沢部)

Step 3 | 計画を実行する・継続する・評価する

3-1. プロモーションの実施

<To do>

- 設定した住民像・利用者像に適したメディア・チャネル（新聞、広告、テレビ、パンフレット、セミナーやワークショップ、口コミ等）や伝達すべき情報を検討し、効果を予想しながら、広報戦略を立てます。特に、伝達すべき内容としては、キャッチコピーやコンセプトだけでなく、サービスの内容や価格、購入・契約方法等の具体的な情報や、その地域での具体的な生活イメージ等も必要となります。

Tips

- （12）移住希望者の間で、移住前から人間関係を構築する機会を設ける等の取組を通じて、移住・住み替え後の生活イメージが共有されていること

【必要性】

- 移住前から人間関係を構築する機会を設ける必要があるのは、移住・住み替えに伴う不安の最も大きな要素が、そこで生活する際の人間関係であることが多いからです。
- 移住・住み替え後の生活イメージを共有することが必要なのは、彼らの多くが生活の場を移すことに不安を感じる傾向にあり、移住・住み替え後の生活が具体的にイメージできないことには、移住・住み替えという大きな決断を下すことができないからです。

具体例

- ゆいま〜る那須では、参加型のプロモーション活動として、移住希望者が積極的にまちづくりに関する意見を交換し合うワークショップを開催しました。移住希望者が定期的に会う機会を設けることによって、将来「近隣住民」となる人と予め人間関係を構築することができ、それは移住後のトラブルやミスマッチを防ぐ効果をもたらします。（A-1 ゆいま〜る那須）

Tips

- （13）移住・住み替えの方法について、多様な選択肢が用意されていること

【必要性】

- 移住・住み替えについて、多様な選択肢が必要なのは、移住・住み替えを希望している人にとっても、最初から完全に移住・住み替えをすることはハードルが高いためです。お試し移住や二地域居住からスタートし、段階的に軸足を移すような仕組みを設けることによって、移住希望者の移住・住み替えに対するハードルを下げることができます。

具体例

- ゆいま〜る那須では、住民に那須での生活を実際に体験してもらい、納得してから移住を決定できるように、二地域居住の選択肢も用意しています。これによって、住民の意志決定をスムーズにすると共に、副次的に移住後のトラブル・ミスマッチも防ぐことができます。（A-1 ゆいま〜る那須）
- 移住体験のリピーター向けプログラムとして、例えば、“初級⇒中級⇒上級”、あるいは、“知る⇒学ぶ⇒実践する”等、体験の内容がステップアップするプログラムを立案します。移住後の具体的なイメージを広げてもらうようなプログラムを構成することで、参加者を飽きさせることなく、また、移住によって様々なことが得られるという、前向きなイメージを与えることが可能となります。（文献調査より）

3-2. 地域における暮らしやすさの支援

<To do>

- 住民の満足度を高めるための工夫や努力を欠かさないことで、まちの魅力を継続的に維持します。

Tips

（14）移住後も住民が主体的にまちの運営に参加するような仕掛けがあること

【必要性】

- 住民が主体的にまちの運営に参加することが必要なのは、「生涯活躍のまち」は施設ではないため、移住・住み替え後も「お客様」としてではなく、一人の「住民」として当事者意識を持ちながら、担い手としてまちの運営に関わっていくことが、取組の継続に不可欠な要素だからです。

具体例

- ゆいま〜る那須では、「花と緑の部会」「図書部会」「広報部会」等、住民の自主運営により、まちの共有スペースの管理が行われています。また、運営スタッフ8名のうち、4名はゆいま〜る那須の住民（それぞれ、経理、食堂、送迎バスのドライバー等を担っている）です。住民の特技や経験を活かす機会を提供すること、住民にまちづくりの一部の役割を担ってもらうことによって、まちにおける自分の存在意義を認識してもらい、高い満足度を持って長く住んでもらうことができています。（A-1 ゆいま〜る那須）

3-3. 担い手の継続的な確保

<To do>

- まちづくりを継続するために、人材育成の体制（仕組み）を構築します。
- 「働く場」としての魅力を向上させ、担い手のモチベーションを維持します。

Tips

（１５）高齡者、障害者、学生等の、様々な人のニーズに応じた多様な就労機会が提供されていること

【必要性】

- 様々な人のニーズに応じた多様な就労機会が提供されていることが必要なのは、働いてみて仕事内容が本人に合わない場合にも、まちの中で仕事を変えることができるような勤務形態を用意することが、担い手が安定して長く働くことができる労働環境を生み出し、そのことが持続性のあるまちづくりにつながるからです。

具体例

- シェア金沢では、障害者の就労の場として、レストランでの食事提供や一次調理、各店舗での販促活動等、様々な選択肢を提供しています。また、高齡者も売店の店番をする等、まちで就労しています。生活シーンを支えるひとつひとつの業務が、障害者や高齡者にとっての就労機会となるよう設計されていることで、一人一人の意思や経験等によって、自由に仕事を選択できる環境がつくられています。（A-3 シェア金沢）
- 西圓寺では、温泉の受付、カフェや駄菓子屋の運営と接客、高齡者デイサービス利用者・生活介護利用者への各種支援、温泉の清掃業務、寺で開催している各講座やサロンの準備・後片付け、温泉で販売する特産品づくり等、周辺の住民と対面で接することの多い職種を用意することによって、周辺の住民に障害者の存在を理解してもらうきっかけをつくっています。（A-4 三草二木西圓寺）
- ゴジカ村では、万博ボランティアを務めていた地域の高齡者に声をかけ、ゴミ出し、門番、車いすの清掃等を依頼しています。また、放課後、地域の子供たちの面倒を見る等、子育て支援拠点においても、高齡者が活躍しています。退職後の高齡者にとって、「まちや住民を見守る」という役割は一種の生きがいとなります。また、見守る側と見守られる側の間で顔の見える関係が構築できることにより、安心・安全なまちづくりが実現できます。（A-5 ゴジカ村）
- 社会福祉法人ゆうゆうでは、①プロが実施すべき福祉サービスと、②周辺の住民を巻き込み、活躍してもらうサービスを整理し、②に関しては、オリジナルの研修を用意した上で、その研修を受講した住民が、障害者の通勤時の付き添い、高齡者の通院時の付き添い、高齡者の買い物を支援できる仕組みを構築しました。プロ人材の確保にこだわらず、周辺の住民に活躍してもらいながら、足りない部分を補うことは、担い手を地域の中で育成するというサステナブルな支援を可能にします。（A-6 社会福祉法人ゆうゆう）

3-4. 地域住民がかかわり合う機会の創出

<To do>

- 周辺の住民が足を運びたいような仕掛けを用意します。
- 住民同士がかかわり合う機会を創出します。

Tips

(16) まちが地域の「たまり場」となるよう、自然と人が集まる仕掛けが用意されていること
【必要性】

- 自然と人が集まる仕掛けが用意されている必要があるのは、住民が自然と足を向け、そこで一定の時間をなんとなく過ごしてしまうような魅力的な場の設計が、賑わいのある、地域に根ざしたまちづくりに有効だからです。

具体例

- シェア金沢では、敷地内にアルパカ牧場を設置し、近隣の子どもたちが気軽に遊びに来られるようにしています。また、美術・芸術系の学部を有する大学が周辺にあることを見越して、大学生が住みたくなるようなアトリエ付きの部屋を、住民への声がけ等のボランティアを月に30時間することを条件に、低価格で用意しました。その結果、特別な行事がなくても、日常的に自然と人が集まり、会話を交わし、交流できる機会が自然に生まれるようになっていきます。(A-3 シェア金沢)
- まちの中に公園がない地域であるため、西圓寺の中に駄菓子屋を設ける、また、周辺の住民が興味のある分野に気軽に参加できるよう、書道・陶芸・茶道・リラックスサロン・足つぼマッサージ等の様々な講座やサロンを用意する等、周辺の住民が西圓寺に足を向けるための理由やきっかけをちりばめることは、誰もが気軽にふらっと立ち寄ることのできる、まちの中核とも呼べる場所を地域につくることを可能にします。(A-4 三草二木西圓寺)
- シェア金沢や西圓寺では、周辺の住民にまちに来訪してもらうための一つの手段として、温泉を無料で提供しました。周辺の住民がまちを訪れることによって、まちに賑わいがもたらされます。(A-3 シェア金沢、A-4 三草二木西圓寺)
- ゴジカラ村は、まちで評判の良い料理店にレストランの運営を担ってもらうことで、周辺の住民の利用を促進しました。「食」という、毎日の生活の中で誰もが有するものであり、身近に感じやすい生活行為をキーポイントとしたことで、周辺の住民の関心を集めることができました。(A-5 ゴジカラ村)
- ゴジカラ村では、古民家を活用し、高齢者に地域の子どもの面倒を見てもらう、子育て支援拠点を設けています。子育て支援拠点を設けることによって、子どもたちの両親も様子を見に来るようになり、高齢者、子ども、その両親という3世代が集まる場となっています。(A-5 ゴジカラ村)

3-5. 評価・改善

<To do>

- 事業を持続していくための仕組み（事業の検証とそれに伴う改善）を構築します。

Tips

（１７）取組開始後も、運用面についての問題を継続的に発見・解決する体制・仕組みを構築する等、まちの在り方を模索し続ける姿勢でいること

【必要性】

- まちの在り方を模索し続ける必要があるのは、まちづくりは長期的に取り組むものであり、完成形はないため、運用段階においても、まちの各所で問題がないかを確認し、問題が発生した場合は、それに対する改善策を考えるというサイクルを小さく多く回すこと、取組の開始後もまちの進化を止めないようにするためです。

具体例

- 佛子園では、各職員が複数の事業に取り組む中で、担当職員が集まる会合を定期的に開催し、さまざまな意見を受け入れながら、地域の課題について、自分事として継続的に考え抜く環境を用意しています。定期的な会合で、お互いに担当施設についての進捗状況を報告し合い、アドバイスを交換する中で、短いサイクルでPDCAが回っています。このことにより、小まめに改善が行われ、最適な運営が可能となっています。（A-3 シェア金沢、A-4 三草二木西園寺）

第3部 | 「生涯活躍のまち」に関する取組事例

I. 取組事例一覧

- 「生涯活躍のまち」を構成する要素としては、**①住まい、②就労、③社会参画・ボランティア、④生涯学習、⑤アクティビティ、⑥ケア、⑦住民の交流、⑧主体的参加、⑨移住促進**が考えられます。
- 事例毎にどの要素を含んでいるかについては、以下の表をご参照ください。

「生涯活躍のまち」の要素一覧

<表の見方>
◎・・・各事例において、コンセプトともなり得る、最も重要な要素
○・・・各事例が有している要素

		住 ま い	活 躍				ケ ア	交 流		移 住
事例名	ページ	① 住 ま い	② 就 労	③ 社 会 参 画・ボ ラン ティア	④ 生 涯 学 習	⑤ ア ク ティ ビ ティ	⑥ ケ ア	⑦ 住 民 の 交 流	⑧ 主 体 的 参 加	⑨ 移 住 促 進
「生涯活躍のまち」の検討プロセスの参考になる事例										
A-1.ゆいま〜る那須 (栃木県那須町)	29	○	○	○		○	○	◎	○	○
A-2.ゆいま〜る厚沢部 (北海道厚沢部町)	37	○				○	○	◎	○	
A-3.シェア金沢 (石川県金沢市)	43	○	○	○		○	○	◎	○	○
A-4.三草二木西園寺 (石川県小松市)	50		○	○		○	○	◎	○	○
A-5.ゴジカラ村 (愛知県長久手市)	58	○	○	○		○	○	◎	○	
A-6.社会福祉法人ゆう ゆう(北海道当別町)	65	○	○	○		○	○	◎	○	○
「生涯活躍のまち」の要素の参考になる事例										
B-1-1. わかたけの杜50	74	◎						○		
B-1-2. アクラタウン	78	◎					○	○		
B-1-3. 元総社公社賃貸 住宅	82	◎						○		
B-1-4. 龍ヶ崎シニア村	84	◎								
B-1-5. たまむすびテラス	87	◎						○		
B-1-6. ゆいま〜る高島 平	90	◎								
B-1-7. コーシャハイム千 歳烏山	93	◎						○		
B-1-8. シニアハウス美さと 参番館	96	◎								

事例名	ページ	住まい	活躍				ケア	交流		移住
		① 住まい	② 就労	③ 社会 参 画・ボ ラン ティア	④ 生涯 学習	⑤ アク ティビ ティ	⑥ ケア	⑦ 住民 の交 流	⑧ 主体 的参 加	⑨ 移住 促進
B-1-9. ヘルスケアタウンにしおおい	99	◎						○		
B-1-10. 海浜ニュータウンの高洲・高浜団地の再生	102	◎	○	○					○	
B-1-11. 古民家の宿「集落丸山」	105	◎							○	
B-1-12. 尾道空き家再生プロジェクト	108	◎	○							
B-1-13. 門前暮らしのすすめプロジェクト	112	◎								
B-2-1. NPO法人山口県アクティブシニア協会（AYSA）	117		◎							
B-2-2. NPO法人夢未来くんま	120		◎						○	
B-2-3. 株式会社いどり	122		◎							
B-2-4. 株式会社大宮産業	125		◎					○	○	
B-2-5. NPO法人かさおか島づくり海社	128		◎						○	
B-2-6. シェア畑	131		◎					○		
B-2-7. NPO法人えがおつなげて	134		◎		○			○	○	
B-3-1.長野県下條村「資材支給事業」	138		○	◎				○		
B-3-2. NPO法人とちぎユースサポーターズネットワーク	141		○	◎						
B-3-3.大里総合管理株式会社	144		○	◎						
B-3-4. NPO法人ニッポン・アクティブライフ・クラブ（NALC）	147			◎				○		
B-4-1.滋賀県レイカディア大学	152				◎				○	
B-4-2.オーク・ハモック（フロリダ州立大学）	156				◎					

事例名	ページ	住まい	活躍				ケア	交流		移住
		① 住まい	② 就労	③ 社会 参 画・ボ ラン ティア	④ 生涯 学習	⑤ アク ティ ベ ティ	⑥ ケア	⑦ 住民 の交 流	⑧ 主体 的参 加	⑨ 移住 促進
B-5-1.スマートコミュニティ稲毛	160	○				◎		○		
B-5-2.グリーンフォレストビレッジ	165	○				◎				
B-5-3.サンシティ	167	○				◎			○	
B-6-1.ノテ福祉会	171						◎			
B-6-2.長岡福祉協会	176						◎		○	
B-6-3.南医療生活協同組合	183						◎			
B-6-4.豊四季台団地プロジェクト	188		○				◎			
B-6-5.ゆいま〜る中沢	197						◎			
B-6-6.キ・ラ・メ・キテラス、始良JOYタウン	200	○					◎	○		
B-6-7.医療法人ゆうの森	203						◎			
B-6-8.けいじゅヘルスケアシステム	206						◎			
B-6-9.夢のみずうみ村	210	○					◎			
B-6-10. Hogewey (ホフヴェイ)	216						◎			
B-7-1.一般社団法人まちにわひばりが丘	222	○						◎		

		住まい	活躍				ケア	交流		移住
事例名	ページ	① 住まい	② 就労	③ 社会 参 画・ボ ラン ティア	④ 生涯 学習	⑤ アク ティ ビ ティ	⑥ ケア	⑦ 住民 の交 流	⑧ 主体 的参 加	⑨ 移住 促進
B-8-1.あいとうふくし モール	228		○					○	◎	
B-8-2.柳谷（やねだ ん）	232								◎	
B-8-3.西九州大学 「街なかサポーター」	235								◎	
B-8-4.よなご・かえるプ ロジェクト	238								◎	
B-8-5.高松丸亀町商 店街	242								◎	
B-8-6.小倉家守構想	246								◎	
B-8-7.飯田市中心市 街地再開発	249								◎	
B-8-8.中町サントウン	252								◎	
B-8-9.アーツ千代田 3331	255								◎	
B-8-10.取手アートプ ロジェクト	258			○					◎	

		住まい	活躍				ケア	交流		移住
事例名	ページ	① 住まい	② 就労	③ 社会 参 画・ボ ラン ティア	④ 生涯 学習	⑤ アク ティ ビ ティ	⑥ ケア	⑦ 住民 の交 流	⑧ 主体 的参 加	⑨ 移住 促進
B-9-1.北海道伊達市 「伊達ウェルシーランド 構想」	262									◎
B-9-2. 島根県海士町	266		○							◎
B-9-3. 島根県浜田市	269									◎
B-9-4. NPO法人 山村エンタープライズ	271									◎
B-9-5. 北海道下川町	273								○	◎
B-9-6. 岡山県西粟倉村	277									◎
B-9-7.山梨県北杜市 「リトリートの杜構想」	281									◎
B-9-8. 北海道上士幌町	284		○							◎
B-9-9. 北海道東川町	287									◎
B-9-10. 長野県佐久市	290									◎
B-9-11. 徳島県神山町	293									◎
B-9-12. 徳島県美波町	297									◎

II.「生涯活躍のまち」の検討プロセスの参考になる事例

【事例 A-1】

ゆいま〜る那須 (栃木県那須町)

◆ 基本情報

所在地：栃木県那須郡那須町大字豊原乙627-115

敷地面積：9,978.05m²

総戸数：5棟合計して70戸

運営開始：1期 2010年11月

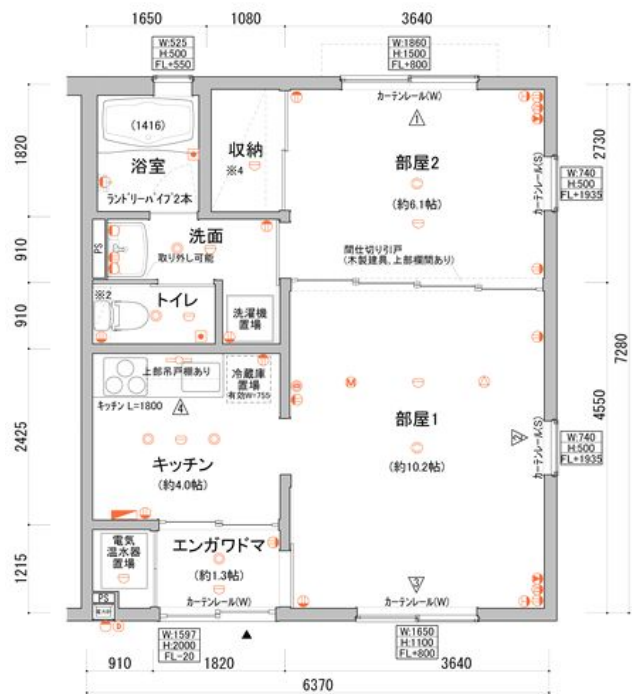
2期 2012年1月

運営主体：株式会社コミュニティネット

概要：

ゆいま〜る那須は、希望者が建物の企画段階からその構想の立案に関わり、住み替え後も「参加型の運営」で住民が運営に関わる、70戸のサービス付き高齢者向け住宅です。敷地内にデイサービスセンター（テナント）を併設し、また、地域の医療機関とも連携しており、ケアの面においても住民が安心して暮らせるよう配慮しています。

▼ 部屋の間取り例（E棟111号室：46.38m²）



○	①住まい
○	②就労
○	③社会参画・ボランティア
○	④生涯学習
○	⑤アクティビティ
○	⑥ケア
◎	⑦住民の交流
○	⑧主体的参加
○	⑨移住促進

▼ 全体の外観



▼ 食堂



▼ 居室



経緯（まちづくりのプロセス）

◆ 1-1. 地域概況の把握

ゆいま〜る那須の事業化のきっかけは、別荘用地所有事業者から「人口減少下において別荘地以外の活用を検討してほしい」という相談を、一般社団法人コミュニティネットワーク協会（以下、コミュニティネットワーク協会）が受けたことです。

コミュニティネットワーク協会は、その依頼を検討するにあたり、「那須プロジェクト実行委員会」での検討や、現地での住み込み調査にて、地域の基本的な状況を把握しました。

▼ ゆいま〜る那須の立地



◆ 1-2. 地域の課題・ニーズ把握

〈那須プロジェクト実行委員会〉

2007年にコミュニティネットワーク協会、株式会社コミュニティネット（以下、コミュニティネット）、環境共生を専門とする大学教授、設計者、住まい手代表、障がい者の就労支援事業者等から成る「那須プロジェクト実行委員会」が発足しました。実行委員会では、全体構想や事業化の検討に資するように、周辺の地域資源（既存の医療・介護施設、娯楽・文化施設、お店等）を整理し、その結果を生活マップとしてまとめました。また、「那須100年コミュニティ構想」として、「拓かれた自然の空気と安心感に抱かれる暮らし」をテーマに設定し、そのコア施設としてゆいま〜る那須を位置づけた報告をまとめました。

〈地域プロデューサー〉

実行委員会において事業成立性があるものと判断された後は、より地域の課題やニーズを深く把握するためコミュニティネットワーク協会の中から那須町に派遣する「地域プロデューサー」を選定し、住み込み調査を開始しました。

「地域プロデューサー」とは、地域の課題を明らかにし、住民・自治体・地元企業等との地域におけるネットワークを確立しながら、課題解決につながるまちづくりに関した事業の構築や実施に向けた交渉・連携促進等の役割を担う人物を指します。

「地域プロデューサー」は、地域住民との会話の中で、地域人材・組織の発見や、特徴・得意分野の把握を行い、事業化を進めるための関係構築等を行いました。例えば、連携できる医療機関の調査と協力依頼、地元で活動する民間有志団体「クロスロード振興会」との連携等です。また、地域住民のもとに何度も足を運び、顔の見える関係を構築しながら、事業への理解・賛同・協力等を得ることに努めました。

また、「那須100年コミュニティ構想」に興味のある人や情報を得たい人を集めて、東京と那須町の両方で「那須での暮らしを考える会」を開催し、月1回程度のテーマを決めての話し合いを通じて、参加者の参加意識を醸成しながら、那須での生活の課題やニーズの把握を行いました。

Tips

地域に入り込んで、周辺の住民との信頼関係を構築しながら、実践的な情報を把握すること

- 地域に入り込む必要があるのは、統計情報等の外形的な情報だけではわからない地域の問題点、アンケート調査では把握できない本音の住民ニーズ、眠っている資源の発見や活用方法等といった実践的な情報を把握するためです。
- 周辺の住民との会話を通して情報を集め、資源マップ・人間関係マップにまとめることで、有効活用できそうな施設や設備、声をかけるべきキーパーソンが一目瞭然となり、計画を実行に移す際に大いに役立ちます。

◆ 1-3. アイデア出し・事業構想の立案

コミュニティネットは、事業を展開する地域に予め「地域プロデューサー」を派遣して、地域の課題やニーズ、活用可能な地域資源を把握しながら、事業構想を練るという手法を用いています。「地域プロデューサー」は、地域の状況を理解しながら、日々、事業のアイデアを練ることが期待されています。

「地域プロデューサー」による地域資源の把握、ネットワークの構築、「那須での暮らしを考える会」等での「参加型」の手法による地域の課題・ニーズ把握等を通して、コミュニティネットは、那須における「多世代共生型のコミュニティ拠点づくり」を目指し、その拠点としてゆいま〜る那須を検討しました。

Tips

事業の担い手として、企画力（地域の課題・ニーズを把握し、事業構想を形にする力）等の能力を高めるとともに、アイデアを生み出し続ける仕組みがあること

- 常にアイデアを生み出し続ける仕組みが必要なものは、まちづくりが長期的に取り組むものであり、構想時点だけではなく、取組開始後の状況変化によって新たに生じる問題を発見・解決していく必要があるからです。また、問題の発見・解決に必要な能力・スキルは、一時的なトレーニングではなく、日々の業務を通じて徐々に身につけるものであるということも、継続的な取組が必要な理由です。
- 地域の課題について主体的にかつ日常的に考える「地域プロデューサー」が、一住民として地域で暮らしながら、住民自身がアイデアを考えられるようにファシリテートしたり、議論のきっかけとなる仮のアイデアを提示したりすることによって、住民の想いや考えを反映したコンセプトが設定できています。

▼ 手づくりパンの販売



◆ 2-1. 計画検討・実施体制の構築

＜計画の検討体制＞

構想や事業化の検討に関しては、初期段階では、「那須プロジェクト実行委員会」が、その後は「地域プロデューサー」や「那須での暮らしを考える会」を中心に進められました。

具体的な事業化の内容は、コミュニティネットを中心に、希望者のニーズを踏まえて、サービス内容や各居室の設計、食事の価格・内容等を詰めていきました。（※「3-1. プロモーションの実施」で後述）

＜事業の実施体制＞

事業実施にあたっては、初期は「地域プロデューサー」の他、営業スタッフが3名体制で、首都圏を含めた営業やコーディネート、現地でのネットワークづくり等を役割分担しました。その後は事業展開の状況により、営業スタッフは5名体制となっています。

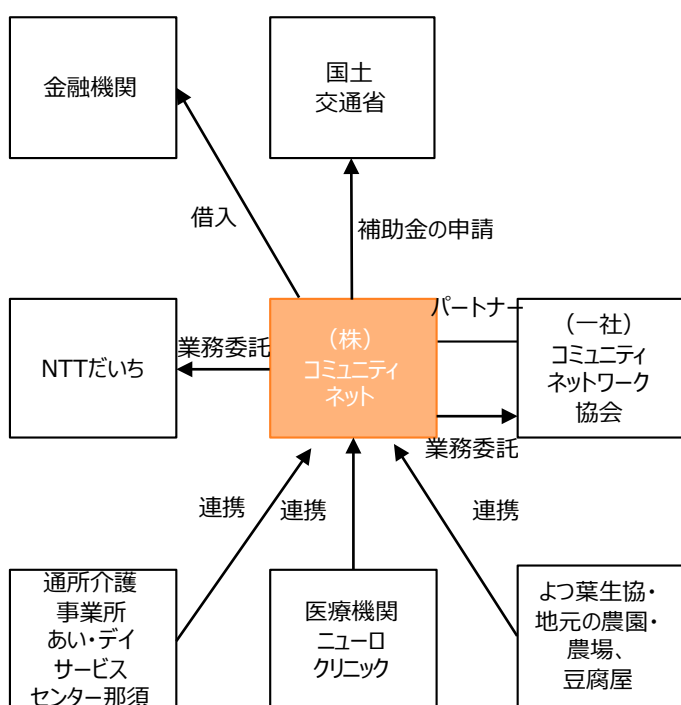
また、ゆいま〜る那須のハウス長を開設6ヶ月前、他の運営スタッフを開設3ヶ月前に雇用し、「地域プロデューサー」や営業スタッフらと共に運営準備を行うことで、事業コンセプト等の共有を図りました。

また、地方自治体（那須町）とは、当初は特段の関係性はありませんでした。ゆいま〜る那須の開設後は、地元のネットワークなどを通して、まちの課題やまちづくりに関しての話し合いの場に「ゆいま〜る那須」からも参加する等、町役場との接点が徐々に増えています。

開業後には、各種の事業者との連携も行われています。具体的には、物販サービス（よつ葉生協・地元の農園・農場、豆腐屋等の出張販売）、介護サービス（敷地内に併設されたデイサービス（テナント）の「あい・デイサービスセンター那須」との連携）、医療サービス（「ニューロクリニック」による日頃の健康チェックから在宅ケアや看取り等）等が挙げられます。

また、隣接した「森林ノ牧場」では、カフェの利用や、展示や体験イベントへの参加を通して、住民同士や地域住民、外部からの来訪者との交流が促進されています。

▼体制



▼あい・デイサービスセンターの内観



◆ 2-2. 収支構造の検討・設計

<収入>

ゆいま〜る那須の、収益の核となる事業は「住まい」です。

ゆいま〜る那須では、「那須での暮らしを考える会」等の「参加型」のプロセスを踏みながら、希望者が希望・納得する住まいの設計、サービスメニューの決定等を行っています。

その結果、「住まい」の価格設定に際しては、「都市部に住むおひとりさま女性」が無理なく支払える金額として、「初期費用1,000万円、かつ月12万円の年金で暮らすことのできる生活」が想定されました。

希望者は、契約時に「家賃一括前払い」とするか、「毎月の家賃払い」とするか、のいずれかの支払い方法を選択することとなっています。大半の希望者は「家賃一括前払い金」を選択しています。

また、ゆいま〜る那須では、事業成立ラインに至る一定数の希望者数を目指し、その見通しが立った時点（「ゆいま〜る那須」では30人の）で正式な事業着手となっています。

そのために、「那須100年コミュニティ構想」に関心のある層を募って、那須での暮らしを話し合い、また実際に住む居室の間取りや、食堂で提供される食事の内容・価格等を希望者で話し合う等の「参加型」で活動を実施し、その過程で希望者の意識を高めました。

結果、開設前に総計画戸数の54%の希望者が集まり、1年目に80%の居住率に至っています。

Tips

収支構造を意識して、初年度の目標値（住民数や利用頻度等）が設定されており、目標達成のための具体的なアクションプランが設定されていること

- 目標値の設定が必要な理由は、持続可能性のある運営を続けるためには、長期的な視点でランニングコストを上回るような指標を逆算して数値化することが有効だからです。
- 具体的なアクションプランが必要な理由は、確実に収益が見込めるような目標を設定するだけではなく、やるべきことを明確にし、スケジュールと共にアクションプランに落とし込んでいくことが目標の達成につながるためです。
- ゆいま〜る那須では、目標住民数の設定をした後、その目標を達成するために「参加型」のプロモーション活動を行いました。その結果、開設前に54%の住民を確保することができ、1年目も80%の数値を維持しています。目標を設定し、それに基づいたプロモーション活動を実施することは、安定した住民の確保を導き、運営リスクを低減させます。

Tips

ターゲット像を明確にし、顧客の支払意思、競合サービス価格等の諸要素を考慮した適切な価格設定がされていること

- 諸要素を考慮した適切な価格設定が必要なのは、目標となる売上・利益を達成できるような顧客数を獲得するためです。それによって、取組の持続性が担保されます。
- 都市部での移住希望ニーズと比較して、那須町やその周辺地域からのニーズが少ないことが明らかとなったため、ターゲットを「都市部に住むおひとりさま女性」に設定し、価格設定を行いました。ターゲットとする住民が抛出可能な金額を想定し、対象を限定してプロモーションをかけることは、効率の良い営業活動にもつながります。

<支出>

ゆいま〜る那須では、「花と緑の部会」「図書部会」「広報部会」等が設置され、住民の自主運営により、一部共用スペースの維持管理が行われています。

また、運営スタッフ8名のうち、4名はゆいま〜る那須の住民（それぞれ、経理、食堂、送迎バスのドライバー等を担っている）です。住民が管理や運営に参画することによって、運営に関するコストを抑制しています。

「参加型」の高齢期の住まいづくり活動の実施や、著名人によるフォーラム・セミナーの開催、設計コンペ等が話題となり、ゆいま〜る那須は開設前からマスメディアで紹介されることが度々ありました。このことによって、ゆいま〜る那須の認知度が向上し、広告宣伝費の抑制にもつながりました。

Tips

地域資源（人材・施設・設備等）の活用を図ることで、イニシャル・ランニングコストを抑制されていること

- 地域資源（人材・施設・設備等）の活用が必要な理由は、それが管理面・費用面の負担を軽減するからです。例えば、地域の中で眠っている公共施設や設備を利活用することは、安全な管理ができるという点で、まちにとって有効です。また、多くの地域で課題となっている空き家を活用する、給与・賃金以外の価値や意義を理解してくれる地域人材を登用することで、人件費を抑えることが可能となります。
- 部会の設置、住民のまちの中で就労等、まちの管理・運営面において、住民間の相互扶助を前提とすることで、管理人件費や外注費をおさえることができます。

◆ 2-3. 資金の調達

ゆいま〜る那須では、コミュニティネットの自己資金と金融機関等からの借入金を中心に総事業費を賄っています。事業に係る借入金のお大半は、住民による「家賃の一括前払い金」を元に返済しています。

また、総事業費のうち1割は、国土交通省が実施していた「高齢者等居住安定化モデル事業」の補助金が活用されています。

◆ 2-4. 事業計画の立案

「那須での暮らしを考える会」等での反響・反応から、那須町や周辺地域からの住み替えニーズと比較して、都市部からの希望者のニーズが多いことが明らかになったため、自立型であっても要介護となった場合に十分なケアが受けられるかや、生活に必要な機能やアクティビティ等の充実を目指しました。

「2-1. 計画検討・実施体制の構築」で記載した、物販サービス（よつ葉生協・地元の農園・農場、豆腐屋等の出張販売）、介護サービス（敷地内に併設されたデイサービス（テナント）の「あい・デイサービスセンター那須」との連携）、医療サービス（「ニューロクリニック」による日頃の健康チェックから在宅ケアや看取り等）、カフェ・イベントを運営する「森林ノ牧場」との連携の他にも、住民がゆいま〜る那須の中で就労できる仕組みの構築、図書室・音楽室・自由室を活用した各種教室の開催等、住民が活躍し、コミュニティを形成しながら、運営に参画できる仕掛けを複数用意しています。

◆ 3-1. プロモーションの実施

「那須プロジェクト実行委員会」の報告後、幅広いプロモーション活動が実施されました。

「那須での暮らしを考える会」の発足、ゆいま〜る那須の取組のプロセスを発信する「那須通信」の発行、著名人による「老後の住まいや暮らし方」に関するフォーラム・セミナーの開催、都市部に住む者を集めての現地見学会、設計コンペの開催等、ゆいま〜る那須の認知を高める取組が進められました。

「那須での暮らしを考える会」や「ゆいま〜る那須友の会」では、暮らし方や住まいに関するニーズを出し合い、住み替え後の暮らしのイメージを共有する取組が進められました。そういった場を通してお互いを知り、人間関係も構築されていきました。

また、個別テーマについて具体的に話し合う場として、「設計部会（居室や共用部分について希望者と設計者との意見交換や学び合う場）」、「食部会（食事の金額・内容について話し合う場）」等の部会が構成され、ゆいま〜る那須での生活をイメージするテーマについて話し合いが行われました。

なお、会合や部会の欠席者にも、その内容を「那須通信」等で伝え、次の参加を促しました。

▼「那須での暮らしを考える会」の様子



▼食部会の試食の様子



Tips

移住希望者の間で、移住前から人間関係を構築する機会を設ける等の取組を通じて、移住・住み替え後の生活イメージが共有されていること

- 移住前から人間関係を構築する機会を設ける必要があるのは、移住・住み替えに伴う不安の最も大きな要素が、そこで生活する際の人間関係であることが多いからです。
- 移住・住み替え後の生活イメージを共有することが必要なのは、彼らの多くが生活の場を移すことに不安を感じる傾向にあり、移住・住み替え後の生活が具体的にイメージできないことには、移住・住み替えという大きな決断を下すことができないからです。
- 「参加型」のプロモーション活動を定期的に行い、移住希望者が定期的に出会う機会を設けることによって、将来「近隣住民」となる人と予め人間関係を構築することができ、それは移住後のトラブルやミスマッチを防ぐ効果をもたらします。

Tips

移住後も住民が主体的にまちの運営に参加するような仕掛けがあること

- 住民が主体的にまちの運営に参加することが必要なのは、「生涯活躍のまち」は施設ではないため、移住・住み替え後も「お客様」としてではなく、一人の「住民」として当事者意識を持ちながら、担い手としてまちの運営に関わっていくことが、取組の継続に不可欠な要素だからです。
- 住民にまちづくりの一部の役割を担ってもらうことによって、まちにおける自分の存在意義を認識してもらい、高い満足度を持って長く住んでもらうことができています。

▼「花と緑の部会」による庭づくり



▼「図書部会」が本の管理をしている図書室



▼住民が食堂で働く様子



◆ 3-4. 地域住民がかかわり合う機会の創出

ゆいま〜る那須の事業を実施するにあたって、地域の住民向けの説明会を開催するほか、地鎮祭や開設パーティーに地域の住民を招待しました。

地域住民からは、ゆいま〜る那須の事業実施による地域の雇用創出に期待する声が寄せられました。

現在、ゆいま〜る那須では、4名の地域住民をフロントスタッフや食堂スタッフ等として雇用しています。

また、ゆいま〜る那須食堂の地域開放、地元の新鮮な食材等の移動販売、音楽室・図書室・自由室を活用した各種教室に講師として地域住民を招く等、ゆいま〜る那須の住民と地域住民との交流を促進する機会を多々設けています。

▼ゆいま〜る那須の開設パーティーの様子



ゆいま〜る那須では、住民に対して毎年経営状況を公開することで、自主的な暮らしや相互扶助についての住民理解を促すとともに、過剰な追加投資（サービス等）の抑制につなげています。

また、住み替え後も生活コーディネーターによって、ひとりひとりの住民の困りごとや悩み・不安等の相談対応を行い、それらを踏まえた運営の改善や今後の事業展開につなげています。

【事例 A-2】

ゆいま〜る厚沢部 (北海道厚沢部町)

◆ 基本情報

所在地：北海道檜山郡厚沢部町新町115
敷地面積：2842.81m²
構造規模：木造一部RC造 平屋建て（一部2階建て）
総戸数：20室（介護付有料老人ホーム）
一室あたりの広さ：20.28m²
運営開始：2013年5月
運営主体：株式会社コミュニティネット
概要：

ゆいま〜る厚沢部は、介護付き有料老人ホーム、グループホーム、デイサービス、食堂、ギャラリー等を併設した高齢者複合福祉施設です。役場・学校・図書館・体育施設等が立地している町の中央部に位置しており、周辺の住民が食堂やギャラリーに自由に足を運ぶことができるようになっています。

▼敷地内地図



○	①住まい
□	②就労
□	③社会参画・ボランティア
□	④生涯学習
○	⑤アクティビティ
○	⑥ケア
◎	⑦住民の交流
○	⑧主体的参加
□	⑨移住促進

▼外観



▼図書室



▼共用スペース



ゆいま〜る厚沢部がある
「厚沢部町」ってどんな町？

北海道の南に位置する、人口4,400人の町であり、函館駅から西北へ向かって車またはバスで約90分です。
主な産業は農業と林業で、じゃがいものメークイン種発祥の地として知られています。アユなど溪流釣りが楽しめる清流や豊かな森に囲まれた自然環境が特徴であり、町内には露天風呂のある温泉旅館を含む4件の温泉もあります。



【事例 A-2】ゆいま〜る厚沢部 | 北海道厚沢部町

一方、ゆいま〜る厚沢部住民の、開設当初の平均介護度は2.7でしたが、翌年、1.6にまで低下しました。「みんなで食事する」「規則正しい生活をする」といったことを実践したためと考えられています。

これによって、介護保険料等による収入が見込みよりも減少しました。しかし、介護度の低下は、収入の確保としてはマイナスですが、住民やその家族の満足度や、運営スタッフのモチベーションアップにもつながっています。

Tips

ターゲット像を明確にし、顧客の支払意思、競合サービス価格等の諸要素を考慮した適切な価格設定がされていること

- 諸要素を考慮した適切な価格設定が必要なのは、目標となる売上・利益を達成できるような顧客数を獲得するためです。それによって、取組の持続性が担保されます。
- 周辺の住民の生活に寄り添った価格設定をすることで、まちなかへの住み替え希望者が徐々に増え、現在は入居待機者が約20名も存在するほどであり、継続した入居希望者の確保が「住まい」における収入の安定性につながっています。

◆ 2-3. 資金の調達

ゆいま〜る厚沢部では、コミュニティネットの自己資金と、国・町からの補助金を中心に総事業費を賄っています。

補助金は、林野庁の「森林・林業・木材産業づくり交付金」、厚沢部町の「入居者支援対策事業に係る補助金」をそれぞれ1億円活用しています。

このような補助金の活用に加えて、町有地を活用したことが、2万円/月という低価格の賃料設定を実現できた要因ともなっています。

◆ 2-1. 計画検討・実施体制の構築

＜計画の検討体制＞

ゆいま〜る厚沢部は、自治体（厚沢部町）と事業者（コミュニティネット）間での、次のような合意や協働の仕組みのもとで取り组まれました。

まず、2010年より厚沢部町とコミュニティネットの代表との間で、基本協定を締結し、事業の方向性に関する合意を形成しました。

また、移住を促進し、まちづくりを進めるにあたって、町の100%出資である「素敵な過疎づくり株式会社」を設立しました。移住の斡旋・促進等を行う「素敵な過疎づくり株式会社」の設立は、町長のリーダーシップによって進められましたが、北海道庁との連携もなされました。なお、派遣されている「地域プロデューサー」も、当初はこの「素敵な過疎づくり株式会社」に所属しています。

＜事業の実施体制＞

また、事業の実施にあたっては、地元の民間事業者にも、併設するデイサービスやグループホームの運営について連携を依頼しました。そのため、地元の民間事業者にとっては、ゆいま〜る厚沢部が新しいビジネスの場となりました。

また、食堂の運営についても、コミュニティネットが既に関係を構築している民間事業者にも、運営についての連携を依頼しました。

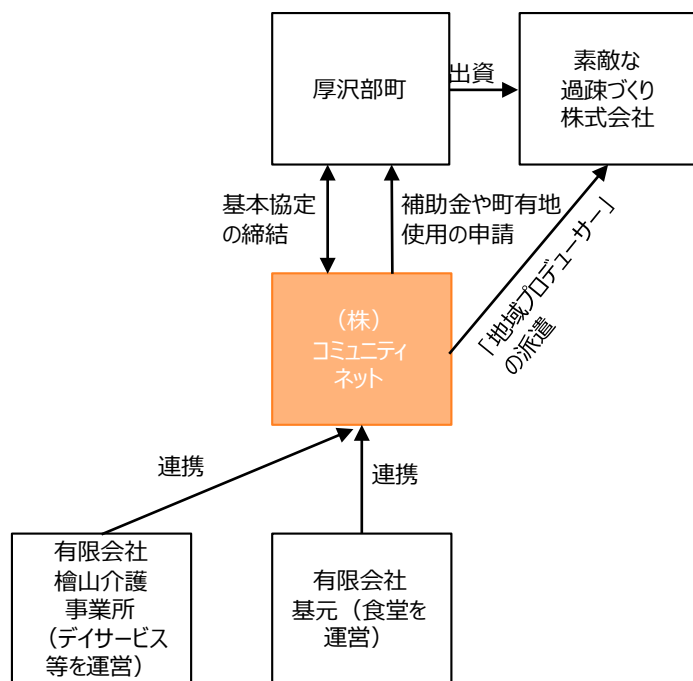
Tips

自治体と事業者が、対等な関係でいること

- 自治体と事業者の対等な関係構築が必要なのは、事業者のみでは地域の暮らしを構成する多様な要素すべてに責任を負うことができず、自治体のみではスピード感のある取組推進ができない場合もあるためです。自治体が一定の責任を負いつつ、事業者を支援するスタンスを示せば、事業者が柔軟性やスピード感を発揮しやすくなります。一方で、事業者も、自身の利益のみを追求するだけでなく、「地域への還元」を意識し、自治体の考える地域づくり・まちづくりに協力・貢献することが大切です。
- 自治体と事業者間で基本協定を締結していることや、事業者に対して自治体から地域の詳細な情報を提供していること等、自治体と事業者間で気軽にコミュニケーションがとれる関係が構築できると、互いの得意分野を考慮した役割分担がしやすくなります。

【事例 A-2】ゆいま〜る厚沢部 | 北海道厚沢部町

▼体制



Tips

核となる事業を持ちつつ、小規模事業が複層的に展開されていること

- 小規模で展開することが必要なのは、失敗の影響を小さくすることができ、新しいアイデアに挑戦しやすくなるからです。
- 複層的に事業を展開することが必要なのは、地域の様々なニーズや困りごとに対応していくためです。また、様々な事業の展開は、多様な収入源の確保につながります。
- 試行錯誤しながら、まちの機能を整えていくのが「まちづくり」であるため、まずは一つの要素を取り込むことに注力し、それに成功した上で、次の要素に取り掛かることで、リスクの少ない運営が可能となります。

＜事業の実施場所＞

ゆいま〜る厚沢部の運営場所として、町役場、学校、金融機関、郵便局の近くである、町の中心地が選定されました。

「身体が弱ってきたとき、気軽に外出することが困難な高齢者こそ、町の中心地に住むことで、学校で行われる運動会の練習を窓からそっと覗いたり、町役場の人々が食堂にお昼を食べに来たり、といった、自然な社会との交流が促進できる」という、コミュニティネット代表のこだわりが反映されたものです。この考えには、町長も賛同し、敷地内に図書室や食堂、ギャラリー等、周辺の住民が気軽に訪れることができる場所が設けられました。

◆ 2-4. 事業計画の立案

＜コンセプト＞

ゆいま〜る厚沢部は、厚沢部町内または近隣地域の住民が住むことを想定してつくられています。「安心して暮らせる終のすみか」をつくりながら、そこに暮らす人たちの「コミュニティの拠点」として「雇用の創出」等、「過疎地の活性化」を目指します。

＜サービスメニューの検討＞

コミュニティネットでは、まずは「身の丈にあった」事業規模から取組を開始し、段階的に事業を拡大していくことが検討されています。

具体的には、まずは地域の最優先課題に取り組み、需要が見込める規模の介護付き有料老人ホームを最初に整備し、運営が軌道に乗るタイミングで、サービス付き高齢者向け住宅、医療・介護人材を育成するための教育施設等の設立を検討しています。

▼ ゆいま〜る厚沢部から見える小学校の校庭



▼ 食堂で提供される「カロリーランチ」



【事例 A-2】ゆいま〜る厚沢部 | 北海道厚沢部町

◆ 3-1. プロモーションの実施

ゆいま〜る厚沢部は、2013年5月にオープンしました。総戸数は20室ですが、運営開始直後はスタッフの家族を含めて住民は5名でした。

運営開始後も「地域プロデューサー」等が函館病院や道立病院等に赴き、ゆいま〜る厚沢部の広報活動を行いました。最も効果のあったのは、住民の家族による評判、いわゆる「口コミ」とされています。

戸別訪問型ヒアリングによるネットワークづくり、「地域プロデューサー」等による檜山郡、函館市内を中心とした営業活動、口コミが奏功し、現在では入居待機者が20名ほどいる状況となっています。

◆ 3-2. 地域における暮らしやすさの支援

ゆいま〜る厚沢部では、運営開始から約1年経過後には、住民の介護度の低下を見込むことができるようになったとされています。住民一人一人にケアプランの目標を設定し、それに対応したプログラムづくりを行う等で、ケアが実践されています。

また、朝10時からのラジオ体操や、14時からのレクリエーションなどの日常的なプログラムに加え、郷土料理の提供や、近隣学校の子供たちとの交流会（不定期）の開催など、アクティビティの充実が図られています。さらに、月に1回は「お買い物ツアー」を開催するなど、自身で買い物ができるようなプログラムも設けられています。

住民に対する食事制限等のルールは基本的には設けず、部屋のインテリアも住民自身で選択することができるようになっています。

このように「施設」ではなく「住宅」で暮らすこと、住みやすさが感じられること、への配慮がなされています。

▼ 温かみのある木の空間が特徴の室内



◆ 3-3. 担い手の継続的な確保

ゆいま〜る厚沢部の運営スタッフは、Uターン人材を含め、ほぼすべてが従前からの地域住民です。「地域プロデューサー」の他に、運営スタッフとして、管理者、介護スタッフ、看護師、ケアマネジャーが在籍しています。

常勤の方もいますが、大半が9時〜18時で週に2、3回程度働くパート採用であり、子育て中の主婦の方や親の介護等の理由で毎日働くことができない地域の資格保有者（介護福祉士、ヘルパー等）が就労しています。

◆ 3-4. 地域住民がかかわり合う機会の創出

前述の通り、ゆいま〜る厚沢部は、町の中心地に立地しているために、周辺の住民が自然と行き来するような場所となりました。

例えば、「ゆいま〜る食堂」では、町役場や図書館、金融機関、郵便局、パークゴルフ場、町民プール等に訪れた周辺の住民が、気軽に立ち寄って食事をしたり、お茶を飲んだり、おしゃべりができる場所として、開放されています。時には、食堂がライブ会場のように、周辺の住民が音楽を奏でる場所として使用されることもあります。

▼ 食堂で開催されるライブ



【事例 A-2】ゆいま〜る厚沢部 | 北海道厚沢部町

玄関から食堂へ繋がるオープンスペースであるギャラリーでは、趣味の集まりからコンサートやセミナー、子育て世代の交流など、地域の方々が気兼ねなく利用できる場所として開放されています。

▼文化や音楽、交流を楽しめるギャラリー



◆ 3-5. 評価・改善

ゆいま〜る厚沢部では、住民に対して毎年経営状況を公開することで、自主的な暮らしや相互扶助についての理解を促すとともに、過剰な追加投資（サービス等）の抑制につなげています。

また、住み替え後も運営スタッフによって、ひとりひとりの住民の困りごとや悩み・不安等を把握してアドバイスを提供したり、それらを踏まえた事業の改善や見直しを図っています。

【事例 A-3】

シェア金沢
(石川県金沢市)

☐	①住まい
☐	②就労
☐	③社会参画・ボランティア
☐	④生涯学習
☐	⑤アクティビティ
☐	⑥ケア
☒	⑦住民の交流
☐	⑧主体的参加
☐	⑨移住促進

◆ 基本情報

所在地：石川県金沢市若松町セ104番地1
敷地面積：約33,000m²
総戸数：サービス付き高齢者向け住宅6建物32戸、
学生住宅8戸（うちアトリエ付き2戸）、
児童入所施設（3建物4ユニット）

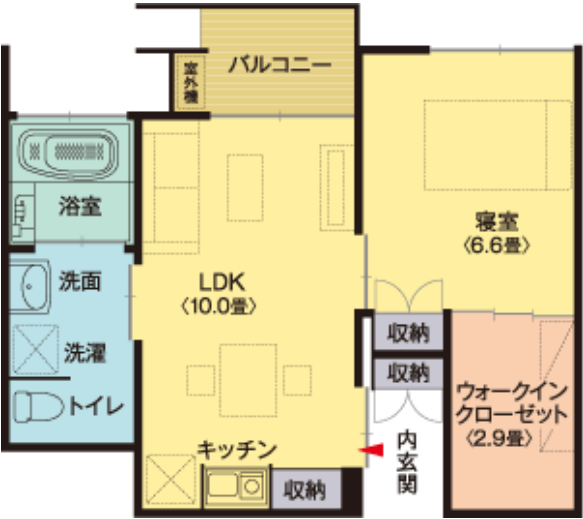
運営開始：2014年3月末
運営主体：社会福祉法人佛子園

概要：
シェア金沢は、サービス付き高齢者向け住宅、アトリエ付き学生住宅、児童入所施設等を併設した、高齢者、障害者、子ども等の様々な人が共に住むまちです。敷地内には、温泉、レストラン、アルパカ牧場、ドッグラン、キッチンスタジオ、コインランドリー等があり、周辺の住民が気軽に立ち寄り、交流を深めることができるようになっています。

▼敷地内地図



▼サ高住の間取り (42.08m²～43.74m²)



▼全体の外観



出所) シェア金沢ウェブサイト
「沼田町まちのこれから通信～明るい幸齢化社会を目指して～
社会福祉法人 佛子園理事長 雄谷さんの講義」

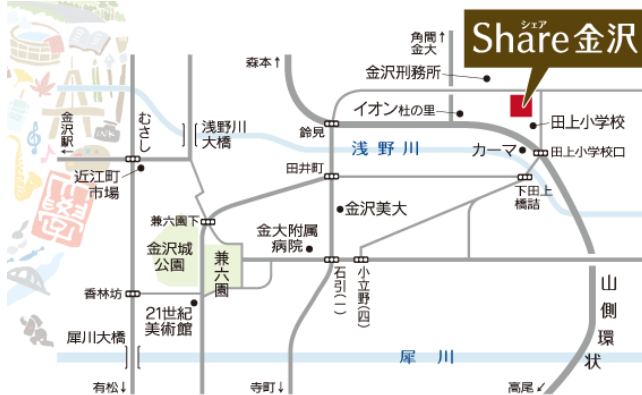
経緯（まちづくりのプロセス）

◆ 1-1. 地域概況の把握

シェア金沢は、社会福祉法人佛子園（以降、佛子園）が、1965年に設立した白山市内の知的障害児の入所施設の移転先として、国立病院の跡地である金沢市内の土地を入札の上取得し、ゼロからつくりあげたまちです。

まちづくりを進める地域が定まった段階で、その地域の規模、人口、自治体の政策方針等をつかみ、地域の全体感を把握するべく、人口統計データ、各種計画（総合戦略、人口ビジョン、福祉計画等）を参照し、基本情報を把握しました。

▼シェア金沢の立地



◆ 1-2. 地域の課題・ニーズ把握

住民に受け入れられやすいまちをつくるためには、地域が抱えている課題を解決し、ニーズを満たすようなコンセプトの設定が必要です。

佛子園は、長い間障害者支援に関する事業を進めてきましたが、未だなお障害者の存在が理解されておらず、真の意味でまちに受け入れられていないことを課題として感じていました。

また、佛子園は、地域資源の中でも連携可能なものを見極めるため、地域の医療機関、交通機関、教育機関について、整備状況やシェア金沢との連携可能性等を予め調査し、どのような特徴・得意分野を有する方が地域に存在するかについても、把握しました。

◆ 1-3. アイデア出し・事業構想の立案

事業構想の立案には、地域が抱えている課題を解決し、ニーズを満たすようなアイデアを盛り込む必要があります。佛子園では、定期的な会議への報告やそこでの議論を通じて、各職員が新規事業に関する斬新なアイデアを発案する機会を日頃から設けています。

シェア金沢の事業構想を立案する際も、佛子園の雄谷理事長を中心とした経営層による各施設の運営経験を活かすべく、佛子園のスタッフ一同でアイデア出しを行いました。

Tips

事業の担い手として、企画力（地域の課題・ニーズを把握し、事業構想を形にする力）等の能力を高めるとともに、アイデアを生み出し続ける仕組みがあること

- 常にアイデアを生み出し続ける仕組みが必要なのは、まちづくりが長期的に取り組むものであり、構想時点だけではなく、取組開始後の状況変化によって新たに生じる問題を発見・解決していく必要があるからです。また、問題の発見・解決に必要な能力・スキルは、一時的なトレーニングではなく、日々の業務を通じて徐々に身につけるものであるということも、継続的な取り組みが必要な理由です。
- 新規事業に関するアイデアの発案機会を日頃から設けるといような取組が、日常的、継続的な問題発見・解決力を高める訓練として機能しており、佛子園が関与する取組では、構想のコンセプトや取組方法等に、各地域に派遣された職員が提案した、多くの新しいアイデアが盛り込まれています。

「住民自治」のまちとして、住民を巻き込んでまちづくりを行うためにも、目指すべきまちの姿を明確にしておく必要があったため、アイデア出しの結果も踏まえ、事業構想を以下のように立案しました。

地域が抱える問題を解決するために取り組むべき課題としては「障害者が日常として地域に受け入れられていないこと」、目指すべきまちの姿としては「障害者、高齢者、学生等が共存する、住民自治の『ごちゃまぜのまち』」を設定しました。また、まちのコンセプト（まちに必要な機能）としては、「住民の交流」に着目するという方向性を決めました。

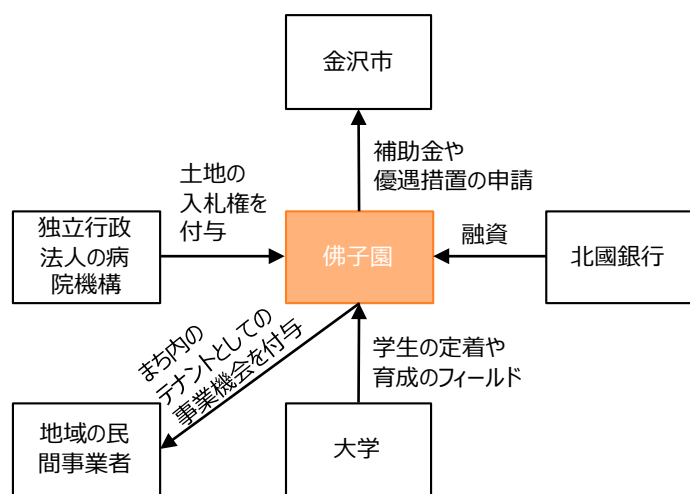
◆ 2-1. 計画検討・実施体制の構築

「ごちゃまぜ」のまちを構成する人々（障害者、高齢者、学生等）がそれぞれ活躍しながらまちづくりに参画できるよう、まちに必要な機能・サービスを担うプレイヤーを結集し、体制を構築しました。

具体的には、地域の障害者に活躍してもらえるよう、共有部分の清掃、食事の一次調理等の幅広い職種を設定し、雇用機会を創出しました。また、子育て相談室、料理教室、子供向けの自然学校、クリーニング、マッサージ等のサービスを提供する地域の事業者を巻き込み、シェア金沢でビジネスを展開する機会を提供しました。

地域の人材を雇用し、地域の事業者を巻き込むことは、シェア金沢が「佛子園がつくったまち」ではなく、「住民みんなでつくりあげ、運営するまち」であることを表し、住民のまちに対する意識を底上げすることにもつながります。

▼体制



シェア金沢のコンセプト

「ごちゃまぜのまち」とは

高齢者、学生、病気の人、障害のある人、分け隔てなく誰もが、共に手を携え、家族や仲間、社会に貢献できる街。かつてあった良き地域コミュニティを再生させる街。



◆ 2-2. 収支構造の検討・設計

<収入>

安定した収入源を確保するため、就労継続支援事業（A型、B型、移行）を活用し、定員40名の障害者を雇用することで得られる、障害者雇用に関する訓練等給付金を事業運営の基盤としました。

A型は、通常の事業所に雇用されることが困難であり、雇用契約に基づく就労が可能である者に対して、雇用契約の締結等による就労の機会の提供及び生産活動の機会の提供その他の就労に必要な知識及び能力の向上のために必要な訓練等の支援を行うことを指します。一方で、B型とは、通常の事業所に雇用されることが困難であり、雇用契約に基づく就労が困難である者に対して、就労の機会の提供及び生産活動の機会の提供、その他の就労に必要な知識及び能力の向上のために必要な訓練その他の必要な支援を行うことを指します。

安定した基盤があると、地元の民間事業者へテナントを無料提供する等、リスクが伴うような事業展開にも挑戦しやすくなります。

<支出>

イニシャルコストの大半を占める、土地の確保や管理に係る費用を削減できるよう、設定した事業展開エリアの情報を定期的に収集し、有効な制度・施策については、適宜活用しました。例えば、土地の確保に関しては、入札に参加し、独立行政法人の病院機構が所有していた土地を、路線価の1/7で確保しました。

また、シェア金沢では、ランニングコストを抑えるために、施設の設置に関する優遇措置を有効活用しています。具体的には、温泉施設やレストランで障害者を雇用し、それらの施設を「障害者就労施設」として建設することによって、固定資産税が非課税になりました。

人材面でも、コストを抑制する工夫を行いました。人材の手配に関する外注コストを削減するため、住民をまちの中で雇用しました。例えば、まちの中で障害者を雇用することによって、飲食店での調理業務やサービス付き高齢者向け住宅の清掃等を専門の会社に外注せずに済みました。

◆ 2-3. 資金の調達

事業計画の実行に必要な資金を調達するためには、出資者・融資者が支援したくなるような場をつくり、かつリスクの少ない運営計画を有していることが必要です。シェア金沢では、資金を調達するにあたって、資産価値を高められるよう、敷地に隣接する形で新たに整備した道路を公道に移管しました。

Tips

事業の採算性やリスクの情報に加えて、事業の意義や価値を説明し、賛同してくれる出資者・融資者を集める工夫がなされていること

- 事業の採算性やリスクの情報に加えて、事業の意義や価値を説明する必要があるのは、民間の出資者・融資者が意思決定する際には、経済的な利益（リターン）だけでなく、地域におけるコミュニティの形成等、事業の持つ他面的な魅力に対する理解を深め、外からの支援を受けつつ、持続可能な収支構造を構築するためです。
- 出資者・融資者を広く集める工夫が必要なのは、民間からの出資・融資を受け、補助金等に頼らない自立かつ持続的な運営体制をつくるためです。補助金は、事業の黒字化までの期間を短縮化する目的での利用は効果的ではありますが、事業運営が補助金頼みにならないよう注意することが求められます。
- シェア金沢では、道路を公道化したことで資産価値が高まり、良い条件で融資を受けることができました。このように、資金を調達する前に、既存のまちの在り方を見直し、出資者・融資者が支援したくなるような魅力的なコンテンツを用意しておくことが重要です。

また、イニシャルコストを少しでも削減できるように、各種補助金の情報を収集し、①障害児入所施設に関する補助（県から申請）、②障害者就労施設の整備に対する補助（市から申請）、③災害時避難場所指定に関する補助（金沢市の制度）、④サ高住の整備に対する補助（国交省の制度、100万円×戸数の補助）の4つの制度を活用しました。

ただし、全ての資金を交付金・補助金に頼るのではなく、「事業の黒字化までの期間を短縮化する目的での初期投資に限った利用」という考えが大切です。

◆ 2-4. 事業計画の立案

<ターゲット>

住民像を明確にすることで、効率的なプロモーション活動を図るために、目指すべきまちの姿やまちのコンセプトに即して、地域の障害者、高齢者、学生等を住民像として設定しました。

また、周辺の住民に気軽に足を運んでもらえるようなまちづくりを目指すべく、まちの温泉施設を無料で使用できる地域の範囲を定め、その範囲に住む住民を来訪者像として設定しました。

高齢者が暮らすまちで、障害者が働き、学生がボランティアをしながら住み込み、子どもが学校帰りに遊びにくると、まちに活気が生まれ、高齢者への刺激にもなります。

Tips

多様な人（高齢者、障害者、学生等）が、支えたり（＝活躍）・支えられたりしながら暮らす仕掛けがあること

- 多様な人が互いに支え合う仕掛けが必要なのは、サービスを受ける側と提供する側といった固定的な関係ではない、前者と後者が時と場合によって入れ替わるような在り方が、それぞれにとって居心地の良い空間を提供し、多様な人が活躍する場を提供できるからです。
- ケアを受ける主体として捉えられがちな高齢者や障害者は、シェア金沢では支援を提供する側として機能します。学生はボランティアをすることを条件に住み込んでいますが、高齢者が学生の世話を焼くシーンも多く見られます。互いを認め合い、尊重しながら生活するという生き方が、損得勘定のない信頼関係を構築し、そのことが、住民が主体的に参加するまちづくりを促進します。

▼周辺の住民も無料で利用できる天然温泉



【事例 A-3】シェア金沢 | 石川県金沢市

＜サービスメニューの提供＞

障害者を、定期的なイベント等ではなく、日常として、また障害者個人として受け入れてもらうことが必要だと考えたため、「住民の交流」を最重要要素として設定し、住民同士の交流が促進されるような環境整備・サービスの開発を行いました。

例えば、学生がシェア金沢に住む条件として、「月30時間のボランティア」を定めることによって、近隣大学の学生と高齢者・障害者との交流を促進しました。また、住民にまちを利用してもらうための一つの手段として、住民の一部に温泉を無料で提供しました。周辺の住民もまちに訪れることによって、まちは住民同士が関わり合う、憩いの場としての機能も有するようになりました。

▼「自分たちの風呂だから」と温泉の掃除に住民が参加している様子



▼住民同士が自然に顔を合わせてコミュニケーションがとれるよう、小道側に設置したサ高住



◆ 3-1. プロモーションの実施

住民にシェア金沢の存在、事業内容を知ってもらうため、また、事業内容に賛同し、住みたいと思ってくれるような住民を集めるため、まずは周辺地域でのプロモーションに力を入れました。具体的には、折り込みチラシを地方新聞に差し込み、近隣住民の目にとまるようにしました。

地道な広報活動を続けるうちに、ある縁から、朝の情報番組でシェア金沢が取り上げられ、金沢圏の住民以外（主に首都圏在住者）にもその存在が知れ渡り、移住者が増えるきっかけとなりました。

プロモーションは、設定した住民像にきちんと届くよう、ターゲットに応じて適切なメディア媒体を選択することが重要です。

▼安倍首相視察時の様子



▼メディア取材時の様子



◆ 3-2. 地域における暮らしやすさの支援

シェア金沢では、住民の満足度を高めながら、住民を継続的に確保することを重視しています。住民の満足度を高めるための努力を欠かさない姿が地域での評判を高めることにもつながりました。例えば、住民同士が交流する機会を多く設けることで、住民にとって安心で心地よい、住みやすいまちを目指しながら、周辺の住民にもまちの存在を受け入れてもらうことを目指しました。

また、まちの中に設置する住まいの稼働率を高めるため、特定層にターゲットを絞り、プロモーションを実施しました。美術・芸術系の学部を有する大学が周辺にあることを見越して、学生が住みたくなくなるようなアトリエ付きの部屋を低価格で用意しました。学生にとっては、安価で創作活動ができる場所が確保でき、まちにとっては、学生の存在が活気あるまちづくりにつながり、双方にメリットが生まれます。さらに、学生は大学が存続する限り、確実に存在するため、安定した住民数を確保することが可能となります。

▼アトリエ付き住宅「キャンピングトレーラーエアストリーム」



◆ 3-3. 担い手の継続的な確保

シェア金沢では、障害者の就労の場として、レストランでの食事提供や一次調理、各店舗での販促活動等、様々な選択肢を提供しています。また、高齢者も売店の店番をする等、まちで就労しています。これは、「働く場」としての魅力を向上させ、担い手のモチベーションを維持することにもつながります。

Tips

高齢者、障害者、学生等の、様々な人のニーズに応じた多様な就労機会が提供されていること

- 様々な人のニーズに応じた多様な就労機会が提供されていることが必要なのは、働いてみて仕事内容が本人に合わない場合にも、まちの中で仕事を変えられるような勤務形態を用意することが、担い手が安定して長く働くことができる労働環境を生み出し、そのことが持続性のあるまちづくりにつながるからです。
- 生活シーンを支えるひとつひとつの業務が、障害者や高齢者にとっての就労機会となるよう設計されていることで、一人一人の意思や経験等によって、自由に仕事を選択できる環境がつけられています。

▼野菜市での販売もまちの仕事の一つ



◆ 3-4. 地域住民がかかわり合う機会の創出

シェア金沢では、住民が足を運びたいくなるような仕掛けを用意し、地域に根ざしたまちづくりを進めています。例えば、まちの中にアルパカ牧場を設置し、近隣の子どもたちが気軽に遊びに来られるようにします。また、美術・芸術系の学部を有する大学が周辺にあることを見越して、学生が住みたくなくなるようなアトリエ付きの部屋を、住民への声かけ等のボランティアを月に30時間することを条件に、低価格で用意しました。

Tips

まちが地域の「たまり場」となるよう、自然と人が集まる仕掛けが用意されていること

- 自然と人が集まる仕掛けが用意されている必要があるのは、住民が自然と足を向け、そこで一定の時間をなんとなく過ごしてしまうような魅力的な場の設計が、賑わいのある、地域に根ざしたまちづくりに有効だからです。
- アルパカ牧場やアトリエ付きの部屋を設置したことで、特別な行事がなくても、日常的に自然と人が集まり、会話を交わし、交流できる機会が生まれるようになっています。

▼テラスに自然と人が集まり、井戸端会議がはじまる



◆ 3-5. 評価・改善

佛子園では、各職員が複数の事業に取り組む中で、担当職員が集まる会合を定期的に行い、さまざまな意見を受け入れながら、地域の課題について、自分事として継続的に考え抜く環境を用意しています。

Tips

取組開始後も、運用面についての問題を継続的に発見・解決する体制・仕組みを構築する等、まちの在り方を模索し続ける姿勢でいること

- まちの在り方を模索し続ける必要があるのは、まちづくりは長期的に取り組むものであり、完成形はないため、運用段階においても、まちの各所で問題がないかを確認し、問題が発生した場合は、それに対する改善策を考えるというサイクルを小さく多く回すこと、取組の開始後もまちの進化を止めないようにするためです。
- 定期的な会合で、お互いに担当業務についての進捗状況を報告し合い、アドバイスを交換する中で、短いサイクルでPDCAが回っています。そのことにより、小まめに改善が行われ、最適なまちの運営が可能となっています。

【事例 A-4】

三草二木西園寺
(石川県小松市)

	①住まい
○	②就労
○	③社会参画・ボランティア
	④生涯学習
○	⑤アクティビティ
○	⑥ケア
◎	⑦住民の交流
○	⑧主体的参加
○	⑨移住促進

◆ 基本情報

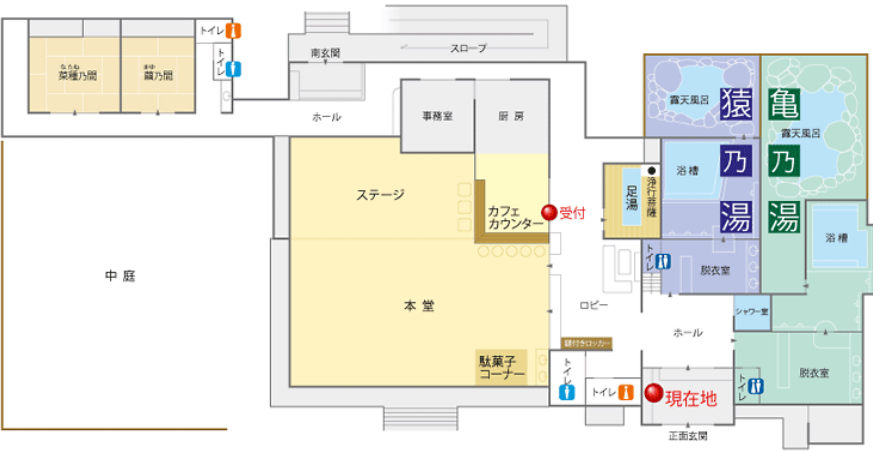
所在地：石川県小松市野田町丁68番
運営開始：2008年
福祉拠点としての活動内容：

- ①高齢者デイサービス（定員10名）
- ②生活介護（定員6名）
- ③就労継続支援B型（定員14名）

運営主体：社会福祉法人佛子園
概要：

三草二木西園寺は、高齢者のデイサービス、障害者の生活介護、就労継続支援の機能を持つ福祉施設です。地域の廃寺を改修し、温泉施設、カフェ、駄菓子屋等の機能を持たせることにより、周辺の住民が自然と集まる地域の拠点となっています。

▼間取り図



▼外観



▼寺内の各スペースの紹介

カフェカウンター

お風呂上りや作業の合い間のいっぶくに。本堂の一角にあるなごみのスペースです。

茶種乃間、繭乃間

主に、趣味講座やリラックスサロンとして利用できます。

本堂

お寺の建物や意匠を生かし、人が集まり、支え合う場となるよう再生修復しました。

駄菓子コーナー

昔懐かしいお菓子には、思わず笑みがこぼれ、世代を超えてコミュニケーションの輪が広がります。

三草二木西園寺のコンセプト
「三草二木（さんそうにもく）」に込める意味

太陽の光は万物に平等に降り注ぎ、雨もまた平等に大地を潤します。等しく恵みを受けた草木は、けれども上草・中草・下草、大樹・小樹と、それぞれに違った成長をし、違った花を咲かせ、違った実を結びます。この地上には、大きさはもちろん、姿や形が違うさまざまな草木が生い茂り、それぞれが持ち前を発揮しているのです。西園寺では一草一木、一人ひとりに応じた福祉サービスの創造を通して、人と人が支え合う町づくりに貢献します。

経緯（まちづくりのプロセス）

◆ 1-1. 地域概況の把握

三草二木西圓寺（以降、西圓寺）は、社会福祉法人佛子園（以降、佛子園）が廃寺をリノベーションしてつくりあげた、住民に天然温泉、高齢者デイサービス、生活介護、就労機会、憩いの場等を提供する福祉拠点です。

まちづくりを進める地域が定まった段階で、その地域の規模、人口、自治体の政策方針等をつかみ、地域の全体感を把握するべく、人口統計データ、各種計画（総合戦略、人口ビジョン、福祉計画等）を参照し、基本情報を把握しました。

▼ 西圓寺の立地



◆ 1-2. 地域の課題・ニーズ把握

＜地域の課題＞

西圓寺は、2005年に最後の住職が亡くなった後、廃寺となることが決まっていた。佛子園と野田町の縁故はありませんでしたが、廃寺になる直前の住職と佛子園の雄谷理事長が知り合いであり、寺の今後について議論する会議に雄谷理事長が出席したことがきっかけとなり、駐車場になる予定だった土地と建物を、障害者の参画と地域の協力を条件に佛子園が譲り受けました。

佛子園は、白山市（西圓寺が存在する小松市に隣接する都市）に障害者の自活訓練のために住宅街の空き家を2軒購入していましたが、近隣住民から反対を受け、事業を開始できずにいました。この時の住民の反応から、佛子園は数十年近く障害者支援事業を実施していたにも関わらず、住民の理解を本当の意味で得ていなかったことに気づきました。

そこで、定期的なイベントではなく、日常として、また、障害者施設という団体規模ではなく、障害者個人として、地域で活躍することが必要だと感じ、地域の中で障害者を身近に感じてもらうようなプロジェクトの計画を決意しました。

＜ニーズ把握＞

住民の意見を把握した上で、目指すべきまちの姿を設定すべく、ニーズ調査も行いました。住民の本音を引き出し、真のニーズを把握するため、佛子園の職員は、町内会、町内ボランティア活動等の地域の日常的な活動に積極的に出席し、住民との関係を構築することから始めました。関係性ができると、住民も次第に心を開いてくれるようになり、日々のやり取りの中で、様々な世代からの困りごと、悩みを自然に聞き取ることができるようになりました。

また、地域の潜在的なニーズは、ただ単に調査するだけでなく、議論の中で見えてくるものもあるため、まちづくりに関して住民と協議する場を定期的に設けることが必要です。西圓寺の事業構想を練る上で、定期的に住民との会議を設け、その場で意見を述べてもらいました。議論の場で事業者側から案を提供することは、白地の状態で意見してもらうよりも、住民から発言を引き出しやすく、また、自分の意見が次の議論の際に反映されていると、住民のまちづくりに対する関心も深まります。

住民の意見をまとめあげ、温泉施設を携えた福祉拠点をつくることになりました。

Tips

地域に入り込んで、周辺の住民との信頼関係を構築しながら、実践的な情報を把握すること

- 地域に入り込む必要があるのは、統計情報等の外形的な情報だけではわからない地域の問題点、アンケート調査では把握できない本音の住民ニーズ、眠っている資源の発見や活用方法等といった実践的な情報を把握するためです。
- 地域の日常的な活動への参加を通じて丁寧に関係づくりを進めることで、アンケート調査等ではなかなか得られない「本音」を日常的な会話の中で話してもらえる状況をつくりあげている点が特徴です。

◆ 1-3. アイデア出し・事業構想の立案

事業構想の立案には、地域が抱えている課題を解決し、ニーズを満たすようなアイデアを盛り込む必要があります。佛子園では、定期的な会議への報告やそこでの議論を通じて、各職員が新規事業に関する斬新なアイデアを発案する機会を日頃から設けています。

西圓寺の事業構想を立案する際も、佛子園の雄谷理事長を中心とした経営層による各施設の運営経験を活かすべく、佛子園スタッフ一同でアイデア出しを行いました。

Tips

事業の担い手として、企画力（地域の課題・ニーズを把握し、事業構想を形にする力）等の能力を高めるとともに、アイデアを生み出し続ける仕組みがあること

- 常にアイデアを生み出し続ける仕組みが必要なのは、まちづくりが長期的に取り組むものであり、構想時点だけではなく、取組開始後の状況変化によって新たに生じる問題を発見・解決していく必要があるからです。また、問題の発見・解決に必要な能力・スキルは、一時的なトレーニングではなく、日々の業務を通じて徐々に身につけるものであるということも、継続的な取組が必要な理由です。
- 新規事業に関するアイデアの発案機会を日頃から設けるというような取組が、日常的、継続的な問題発見・解決力を高める訓練として機能しており、佛子園が関与する取組では、構想のコンセプトや取組方法等に、各地域や海外研修に派遣された職員が提案した、多くの新しいアイデアが盛り込まれています。

また、住民に親しみやすい場所となるよう、地域の廃寺を壊して一から新しい建物を作り上げるのではなく、雰囲気や外観は残したまま改修しました。高年齢層は、真新しいものよりも、かつての地域にあった活気、雰囲気、住民のコミュニケーション等を思い起こさせるような、原風景の再現を好む傾向があります。

Tips

地域の特性（歴史や原風景）を活かしながら、住民が愛着や誇りを持って生活できる空間とすること

- 地域の特性（歴史や原風景）を活かすことが必要なのは、歴史や原風景を踏まえた、住民が有する共通感覚に訴えかけるコンセプトの設定が、住民が親しみやすさを感じやすい空間づくりにつながるからです。
- 西圓寺というお寺は、長らく地域の中にあった原風景そのものです。その空間を活かしながら、中身を、現在地域が必要とされるニーズに即した機能（ソフト）に入れ替えることによって、その地域らしい、自然な生活空間となっています。

アイデア出しや、地域のリソースの活用を踏まえて、西圓寺の事業構想を以下のように立案しました。

地域が抱える問題を解決するために取り組むべき課題としては「障害者が日常的に地域で活躍する場がないこと」、目指すべきまちの姿としては「障害者、高齢者、子ども等、様々な人が互いに支え合いながら、共存することを可能にするソーシャルインクルージョン（社会的包摂）」、まちのコンセプト（まちに必要な機能）としては「住民の交流」に着目しました。

◆ 2-1. 計画検討・実施体制の構築

事業の構想、計画、実行まで一貫して佛子園が舵を取り、自治体や金融機関等からの支援を受けながら、進めることができました。

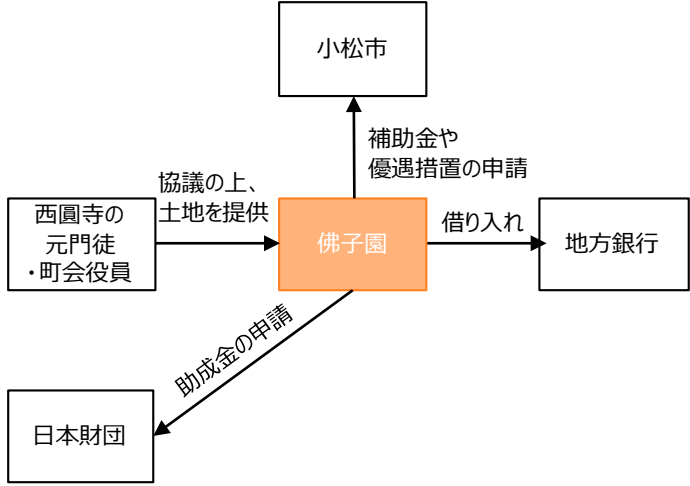
事業の実行にあたっては、障害者、高齢者、子ども等、様々な人が互いに支え合いながら、共存することを可能にするソーシャルインクルージョン（社会的包摂）を実現するため、また、住民には、「お客さん」としてではなく、西園寺を共同で運営してほしいと考えていたため、温泉の受付、カフェや駄菓子屋の運営と接客、高齢者デイサービス利用者・生活介護利用者への各種支援、温泉の清掃業務、寺で開催している各講座やサロンの準備・後片付け、温泉で販売する商品づくり等、幅広い職種を設定し、様々な人の雇用機会を創出しました。

また、西園寺では、住民と協同で地域のブランド力を向上させるべく、住民がつくる商品を西園寺で販売しています。これは、西園寺で販売する漬け物や野菜について、売り上げの2割のみ西園寺に納め、残りは製造者である住民に支払うという仕組みで成り立っています。また、酒粕を利用して、地元の化粧品会社とコラボレーションし、化粧水を製造しました。その際、まずは住民に使用してもらい、住民の率直な意見を取り入れることにこだわりました。最終的には住民が心からオススメできる化粧水が完成し、現在では、西園寺以外に小松空港で販売されています。事業者だけで押し進めるのではなく、住民をうまく巻き込んで行う活動は、住民のまちづくりに対する主体性を引き出すことにつながり、まちのプロモーションにも効果的です。

▼ 住民がつくった西園寺ブランドの商品



▼ 体制



◆ 2-2. 収支構造の検討・設計

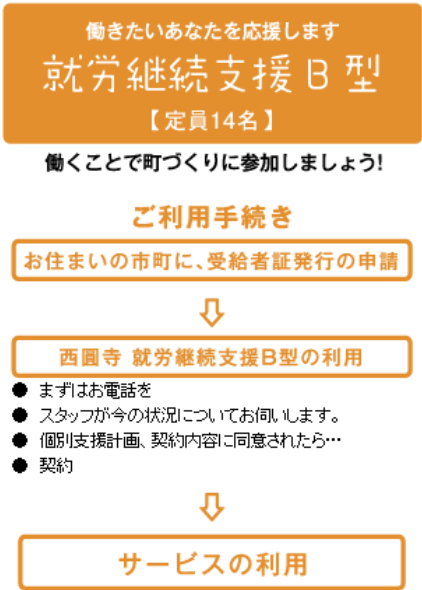
＜収入＞

安定した収入源を確保するため、就労継続支援事業B型を活用し、14名の障害者を雇用することで得られる、障害者雇用に関する交付金を事業運営の基盤としました。

就労継続支援事業B型とは、通常の事業所に雇用されることが困難であり、雇用契約に基づく就労が困難である者に対して、就労の機会の提供及び生産活動の機会の提供、その他の就労に必要な知識及び能力の向上のために必要な訓練その他の必要な支援を行うことを指します。

安定した基盤があると、駄菓子屋の設置、施設内での物品販売等、新たな事業展開にも挑戦しやすくなります。

▼ 西園寺における就労継続支援事業B型の手続きの流れ



【事例 A-4】三草二木西園寺 | 石川県小松市

<支出>

イニシャルコストの大半を占める、土地の確保に係る費用を削減しながら、持続可能な運営を目指すため、廃寺となる予定だった寺を有効活用しました。

Tips

地域資源（人材・施設・設備等）の活用を図ることで、イニシャル・ランニングコストを抑制する工夫がなされていること

- 地域資源（人材・施設・設備等）の活用が必要な理由は、それが管理面・費用面の負担を軽減するからです。例えば、地域の中で眠っている公共施設や設備を利活用することは、安全な管理ができるという点で、まちにとって有効です。また、多くの地域で課題となっている空き家を活用する、給与・賃金以外の価値や意義を理解してくれる地域人材を登用することで、人件費を抑えることが可能となります。
- 地域に古くから存在する、住民にとっても愛着のある資源を活用し、まちの中核を担う場所として設定することで、地域の課題を解消しながら、土地・建物の確保にかかる費用を節約することが可能となります。

▼ 寺の内装をそのまま残して設けたカフェスペース



◆ 2-3. 資金の調達

事業の運営に必要な資金を集めるべく、日本財団の助成金、小松市の補助金、障害者関連の補助金にそれぞれ申請しました。残りは金融機関に20年返済で借りました。

助成金・補助金への申請は、「事業の黒字化までの期間を短縮化する目的での初期投資に限った利用」という考えが大切であり、永くそれだけに頼っていると、持続性のある運営は実現できません。

開業して最初の6年間は福祉サービスの利用が少なかったこともあり、赤字が続いていましたが、7年目から黒字化しました。今後も温泉、カフェの利用等による事業費収入を増加させ、金融機関に借った資金を完済する予定です。

◆ 2-4. 事業計画の立案

＜ターゲット＞

ソーシャルインクルージョン（社会的包摂）を実現するためには、障害者、高齢者、子ども等、様々な人が自然と集まるような場の存在が不可欠です。

西圓寺で働く障害者、温泉を利用する高齢者、駄菓子屋にお菓子を買いに来る子どもたち等、様々な人が来訪者像として設定されています。住民が気軽に足を運べる場所にするため、西圓寺が存在する野田町の住民217名69世帯に対して、温泉施設を無料開放しました。

▼安否確認にもつながる、野田町の住民すべての名前が記載してある入湯札



＜まちの運営＞

また、西圓寺は、障害者の就労や佛子園の運営だけによって成り立っているわけではなく、住民の主体性によっても支えられています。カフェで使える野菜を提供してくれる、定期的な温泉の管理作業に参加してくれる等、西圓寺を自分のまちの一部として認識し、地域での円滑な運営を支え合ってくれています。

開業後、想定していた以上に人が集まるようになり、直接的な因果関係は不明であるものの、若い時に地域を出た者が30代になって家庭を持ち、家を建てるタイミングで戻ってくるようになりました。市内の他の町は人口減少が加速する中、野田町は西圓寺が開業してから現在までに、世帯数が15増加しました。

Tips

多様な人（高齢者、障害者、学生等）が、支えたり（＝活躍）・支えられたりしながら暮らす仕掛けがあること

- 多様な人が互いに支え合う仕掛けが必要なのは、サービスを受ける側と提供する側といった固定的な関係ではない、前者と後者が時と場合によって入れ替わるような在り方が、それぞれにとって居心地の良い空間を提供し、多様な人が活躍する場を提供できるからです。
- 西圓寺では、地域の高齢者がカフェで使用する野菜を提供してくれたり、障害児とのふれあいが高齢者の生きがいになったり、ここでの生活を通じて、お互いの存在の重要性を自然と感じ合いながら過ごすことができます。互いを支え合うまちづくりは、若者のまち離れを食い止める効果を発揮する可能性があります。

西圓寺では、就労継続支援事業B型を収益核事業としながら、複数の小規模事業を平行して運営することによって、人や資源・活動の「合わせ技」による持続可能な仕組みをつくっています。

例えば、寺内のカフェ・温泉の運営はもちろんのこと、住民の意見を取り入れてつくった地域ブランドの化粧水の販売、周辺の住民がつくった野菜の販売等、住民に役割を与えながら、一つのまちの中で様々なスモールビジネスを展開しています。

Tips

核となる事業を持ちつつ、小規模事業が複層的に展開されていること

- 小規模で展開することが必要なのは、失敗の影響を小さくすることができ、新しいアイデアに挑戦しやすくなるからです。
- 複層的に事業を展開することが必要なのは、地域の様々なニーズや困りごとに対応していくためです。また、様々な事業の展開は、多様な収入源の確保につながります。
- 西園寺では、複層的に小さな事業を実施しています。一つ一つの収益力は小さくても、たくさん積み重ねることにより、多様な収入源を確保できているほか、スモールビジネス開発のノウハウを着実に貯めることができています。

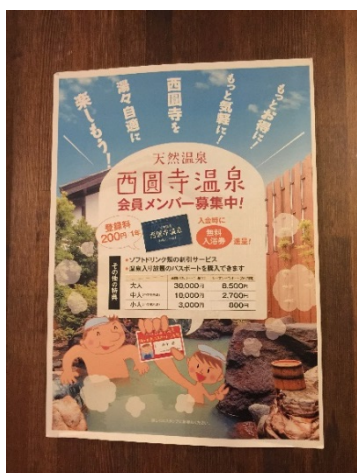
◆ 3-1. プロモーションの実施

ニーズ調査段階から、地域に入り込み、住民との関係を構築したこと、また、住民がよく知っている廃寺をリノベーションして、まちの中核を担う施設を設けたことによって、住民に佛子園及び西園寺の存在が知れ渡り、大々的なプロモーションは実施せずに済みました。

また、野田町の住民に温泉を無料で開放し、彼らに「無料なら一度は行ってみようかな」と思わせたことが、ゆくゆくは継続利用（リピーターの確保）につながり、温泉利用後のカフェの利用にも影響を与えています。

現在は、野田町外の住民にも西園寺に足を運んでもらえるよう、温泉に入り放題となる会員専用のパスポートをつくり、プロモーション活動を行っています。

▼西圓寺の会員メンバー募集用ポスター



◆ 3-2. 地域における暮らしやすさの支援

◆ 3-4. 地域住民がかかわり合う機会の創出

障害者、高齢者、子ども等、様々な人が自然と集まり、なんとなく会話を始めてしまうような場をつくるため、「住民の交流」を最重要要素として設定し、住民同士の交流が促進されるような環境整備・サービスの開発に尽力しました。

例えば、住民に施設を利用してもらうための一つの手段として、近隣の住民に温泉を無料で提供しました。

また、公園がない地域である野田町の子どもたちにとって、西圓寺が放課後に安心して集まることができる場所となるよう、駄菓子屋を設置したり、住民が温泉利用後にくつろぎながら、周りとの親睦を図ることができるよう、カフェスペースを設けたり、場のつくりかたを工夫しました。

さらに、住民が興味のある分野に気軽に参加できるように、書道、陶芸、茶道、リラックスサロン、足つぼマッサージ等、様々な講座やサロンを用意しました。年々講座のバリエーションが増え、住民に講師役を担ってもらうこともあります。

以上のような仕掛けが功を奏し、地域に「たまり場」ができました。

Tips

まちが地域の「たまり場」となるよう、自然と人が集まる仕掛けが用意されていること

- 自然と人が集まる仕掛けが用意されている必要があるのは、住民が自然と足向け、そこで一定の時間をなんとなく過ごすような魅力的な場の設計が、賑わいのある、地域に根ざしたまちづくりに有効だからです。
- 西園寺のように、駄菓子屋、各種講座・サロン等、周辺の住民が足を運ぶための理由やきっかけを作りはめることは、誰もが気軽にふらっと立ち寄ることができる、まちの中核とも呼べる場所を地域につくることを可能にします。

▼住民の意見を集約して設置を決めた、地下750mから湧き出る天然温泉



出所) 三草二木西圓寺ウェブサイト

◆ 3-3. 担い手の継続的な確保

西園寺の「働く場」としての魅力を向上させ、担い手のモチベーションを維持するため、温泉の受付、カフェや駄菓子屋の運営と接客、高齢者デイサービス利用者・生活介護利用者への各種支援、温泉の清掃業務、寺で開催している各講座やサロンの準備・後片付け、温泉で販売する特産品づくり等、働き方の選択肢を幅広く提供しました。

特に、カフェや駄菓子屋での接客等、住民と直接やりとりすることが多い職種も選択肢の一つとして設けることで、障害者と住民が交流する機会を増やし、お互いを理解する場を意図的に設置しています。

多様な選択肢の中から障害者が、経験や特技を活かし、自身に合った仕事を選べるようにすることで、彼らが継続して勤務できるような環境を整備しています。

Tips

高齢者、障害者、学生等の、様々な人のニーズに応じた多様な就労機会が提供されていること

- 様々な人のニーズに応じた多様な就労機会が提供されていることが必要なのは、働いてみて仕事内容が本人に合わない場合にも、まちの中で仕事を変えることができるような、多様な就労機会、勤務形態を用意することが、担い手が安定して長く働くことができる労働環境を生み出し、そのことが持続性のあるまちづくりにつながるからです。
- 西園寺では、カフェや駄菓子屋での接客等、住民と対面で接することの多い職種を用意することによって、住民に障害者の存在を理解してもらうきっかけをつくっています。

▼西園寺での主な仕事内容（就労継続支援事業B型）



地域住民へのサービス

- ・ 西園寺温泉の受付
- ・ カフェや駄菓子屋の運営と接客
- ・ 定期的な「市」の運営と接客



福祉サービス

- ・ 高齢者デイサービス利用者、生活介護利用者への各種支援
- ・ 趣味講座、リラクゼーションの準備や後片付け
- ・ 施設内外や温泉などの清掃とメンテナンス



味噌、野菜などの特産品づくり

- ・ 味噌、梅干し、漬物などのつけ込み
- ・ 袋詰め、シールやラベル貼りなどのパッケージング
- ・ その他、特産品の製造販売

◆ 3-5. 評価・改善

佛子園では、各職員が複数の事業に取り組む中で、担当職員が集まる会合を定期的に行い、さまざまな意見を受け入れながら、地域の課題について、自分事として継続的に考え抜く環境を用意しています。

Tips

取組開始後も、運用面についての問題を継続的に発見・解決する体制・仕組みを構築する等、まちの在り方を模索し続ける姿勢でいること

- まちの在り方を模索し続ける必要があるのは、まちづくりは長期的に取り組むものであり、完成形はないため、運用段階においても、まちの各所で問題がないかを確認し、問題が発生した場合は、それに対する改善策を考えるというサイクルを小さく多く回すこと、取組の開始後もまちの進化を止めないようにするためです。
- 定期的な会合で、お互いに担当業務についての進捗状況を報告し合い、アドバイスを交換する中で、短いサイクルでPDCAが回っています。そのことにより、小まめに改善が行われ、最適な運営が可能となっています。

▼様々な人の「たまり場」となっている西園寺では、地域の子どもの絵や書道が飾られている



▼西園寺で毎日開催される講座のラインナップ

平成29年 西園寺 2月講座月間予定表					三草二木 西園寺 ☎0761-48-7773
月	火	水	木	金	
		1	2	3	
		部分の豆まき 10:30~11:30 備前ダンス 14:00~15:00	音楽・マッサージ 10:00~12:00 足つぼ・整体 13:00~15:00	講師休講 10:00~11:00 足つぼ・カイロプラクティック 13:00~15:00	
6	7	8	9	10	
陶芸 10:30~11:30 養蜂・足つぼ	マッサージ・書道 10:00~12:00 アロマセラピー 14:00~15:00	チョコレート作り 10:30~11:30 備前ダンス 14:00~15:00	音楽・マッサージ 10:00~12:00 足つぼ・整体 13:00~15:00	講師休講 10:00~11:00 足つぼ・カイロプラクティック 13:00~15:00	
13	14	15	16	17	
陶芸 10:30~11:30 養蜂・足つぼ	マッサージ・書道 10:00~12:00 アロマセラピー 14:00~15:00	お茶会 10:30~11:30 備前ダンス 14:00~15:00	音楽・マッサージ 10:00~12:00 足つぼ・整体 13:00~15:00	講師休講 10:00~11:00 足つぼ・カイロプラクティック 13:00~15:00	
20	21	22	23	24	
そば打ち体験しよう! 10:00~12:00 養蜂・足つぼ 13:00~15:00	マッサージ・書道 10:00~12:00 アロマセラピー 14:00~15:00	クレープ作り 10:30~11:30 備前ダンス 14:00~15:00	音楽・マッサージ 10:00~12:00 足つぼ・整体 13:00~15:00	講師休講 10:00~11:00 足つぼ・カイロプラクティック 13:00~15:00	
27	28				
陶芸 10:30~11:30 養蜂・足つぼ 13:00~15:00	マッサージ・書道 10:00~12:00 アロマセラピー 14:00~15:00				

【事例 A-5】

ゴジカラ村 (愛知県長久手市)

◆ 基本情報

所在地：愛知県長久手市根嶽1201

敷地面積：約10,000坪

運営主体：社会福祉法人愛知たいようの杜、学校法人吉田学園、ゴジカラ村役場株式会社

ゴジカラ村には、高齢者のための介護福祉施設（特別養護老人ホーム・ケアハウス・訪問看護ステーション・ショートステイ・デイサービスセンター）、幼稚園、子育て支援拠点、看護の専門学校が併設されています。また、レストランも存在し、周辺の住民も自由に足を運ぶことができます。

愛知たいようの杜グループは、ゴジカラ村外でも、グループホーム、小規模特別養護老人ホーム、若者・ファミリー層・高齢者等が共存する多世代共同住宅等、従来型福祉の枠組みにとらわれない新しい事業を展開しています。

▼各施設の位置関係



▼雑木林の中にあるゴジカラ村



☐	①住まい
☐	②就労
☐	③社会参画・ボランティア
☐	④生涯学習
☐	⑤アクティビティ
☐	⑥ケア
☒	⑦住民の交流
☐	⑧主体的参加
☐	⑨移住促進

▼ゴジカラ村内外の施設一覧



愛知たいようの杜が運営する 「ゴジカラ村」の由来

夕方“5時”以降（ゴジカラ）は、「のんびり、ぼちぼち、ほほど、だいたい、まあまあ、てきとう」を合い言葉に、成果や効率性等を求めず、時間に追われない空間の中で過ごしてほしいという想いから、この名前となりました。

出所) 愛知たいようの杜ウェブサイト
「ゴジカラ村～みちくさをゆるせる心のあるところ」

経緯（まちづくりのプロセス）

- ◆ 1-1. 地域概況の把握
- ◆ 1-2. 地域の課題・ニーズ把握

ゴジカラ村は、1981年に現長久手市長である吉田一平氏（愛知たいようの杜の現理事長の義父に該当）が、自身の土地を活用し、ふるさとの風景を残したいという想いから、幼稚園をつくったことが始まりです。

当時、地域の幼稚園では、子どもたちは一日の3割程度の時間しか外で過ごしておらず、現代の子どもが自然と共生しながら安心して過ごすことができる空間が不足していることを問題視していた吉田氏は、子ども達が思い切り駆けずり回ることのできる幼稚園を雑木林の中につくり上げました。

地域の課題や住民のニーズは変化する（一つの施設の設立によってある課題が解決され、ニーズが満たされたとしても、また別のニーズが出現する）ため、吉田氏は、幼稚園を開業した後も、幼稚園の送り迎えに訪れる住民を呼び止める等して、常に個別に意見を集める声がけをしました。

その結果、「高齢者施設もつくってほしい」という声が多数あがり、次に特別養護老人ホームを開設しました。このように、住民の声を吸い上げながら、そのニーズに応え続け、最終的には、名古屋中心部から30分程度しか離れていないとは思えないような緑の中に、幼稚園、特別養護老人ホーム、ケアハウス、訪問看護ステーション、ショートステイ、デイサービスセンター、看護の専門学校が複合的に整備されたひとつの“村”ができました。

◆ 1-3. アイデア出し・事業構想の立案

当時、地域が抱えている問題として、「原風景の欠如」「子どもたちが自然と共生できる空間の欠如」「人と関わる機会の欠如」などがあったため、「多世代がそれぞれの役割を有し、自然と共生できるまち」を目指すこととしました。そして、まちに必要な機能として、「住民の交流」に着目しました。

住民にとって親しみやすい空間を提供できるよう、木は極力伐採せず、雑木林の中に佇むようにして木造の建物や古民家を点在させる等、「地域の原風景の再生」を構想しました。

また、ゴジカラ村内では、「施設っぽさ」を感じさせる真っ直ぐな廊下、均等な部屋の設置、一般的な玄関構造（入り口に受付があり、その先に事務所があるという構造）がありません。暖かみを感じられる木造建築を採用し、敢えてランダムに部屋を配置しています。

Tips

地域の特性（歴史や原風景）を活かしながら、住民が愛着や誇りを持って生活できる空間とすること

- 地域の特性（歴史や原風景）を活かすことが必要なのは、歴史や原風景を踏まえた、住民が有する共通感覚に訴えかけるコンセプトの設定が、住民が親しみやすさを感じやすい空間づくりにつながるからです。
- 「地域の原風景の再生」というコンセプトの設定、「施設っぽさ」の排除といった取組により、地域の景観の保全に貢献するとともに、「住まい」に近い自然な空間づくり、住民が愛着や誇りを感じやすい空間づくりに成功しています。

▼ゴジカラ村の沿革

開始年月	施設名称
1981.4	「愛知たいよう幼稚園」
1986.3	社会福祉法人「愛知たいようの杜」
1987.4	特別養護老人ホーム「愛知たいようの杜」
1987.4	ショートステイ「愛知たいようの杜」
1992.4	自然幼稚園（もりのようちえん）
1992.4	託児所「コロボックル」
1993.4	介護福祉養成学校「愛知福祉学院」
1994.4	デイサービス「愛知たいようの杜」
1994.8	ハートフルハウス「嬉嬢」
1994.9	長久手町在宅介護支援センター「愛知たいようの杜」（相談）
1997.4	ヘルパーステーション「ひだまり」
1998.4	グループホーム「嬉楽家」
1998.8	訪問看護ステーション「ふれあい」
2000.4	愛知たいようの杜在宅介護支援センター（ケアプラン）
2001.4	ケアハウス「ゴジカラ村」
2001.4	デイサービス「ゴジカラ村」
2001.5	グループホーム「よりみち」
2001.5	グループホーム「ハーモニー」
2001.5	託児所「コロボックル2 図書館通り」
2003.1	「ぼちぼち長屋」
2003.2	デイサービス「平庵」
2005.4	「愛知福祉学院」を「愛知総合看護福祉専門学校」に改称
2009.5	ヘルパーステーション「ぼちぼち長屋」
2009.7	小規模特養「だいたい村」
2009.8	ショートステイ「杜の窓」
	愛知たいようの杜 地域包括センター

◆ 2-1. 計画検討・実施体制の構築

<計画の検討体制>

まちづくりの構想は吉田氏の考えをベースにしたものですが、その後運営を継続するにあたって、①社会福祉法人愛知たいようの杜（高齢者介護に関連する事業の推進）、②学校法人吉田学園（幼稚園の経営、専門学校を設けることによる看護師・介護福祉士の育成）、③ゴジカラ村役場株式会社（「レスパイトハウスやさしいところ」「ぼちぼち長屋」の運営）という3つの組織によってゴジカラ村を支えることとしました。事業を推進しやすいよう、3つの組織で明確な役割分担を行いました。

<事業の実施体制>

事業計画の実行にあたっては、住民に担い手として活躍してもらえよう、工夫しました。例えば、万博ボランティアを務めていた地域の高齢者に声をかけ、有償ボランティア組織を結成し、「まちや住民を見守る」役割を担ってもらいました。

また、高齢者施設と併設した専門学校という環境を最大限に活かし、村内の専門学校の学生に高齢者施設の宿直業務をアルバイトとして担当してもらっています。

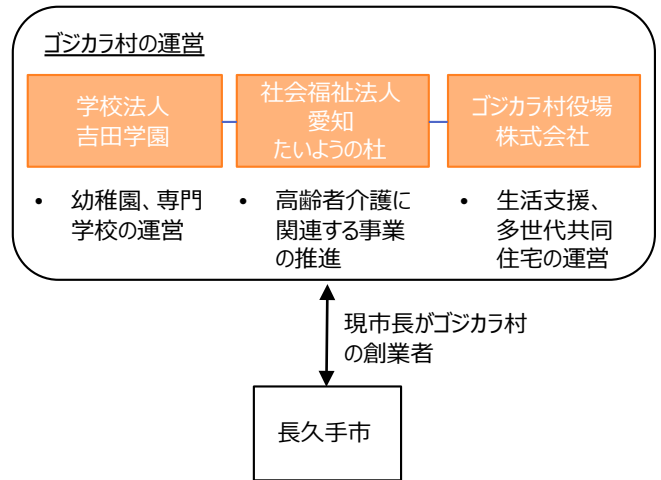
▼木造で暖かみのある内装



▼受付のない玄関構造



▼体制



◆ 2-2. 収支構造の検討・設計

<収入>

社会福祉法人愛知たいようの杜としては、介護保険収入が全体収入の大半を占めています。次いで、自立支援費や、運営する各施設の利用料の割合が高くなっています。

<支出>

ゴジカラ村では、地域人材の協力を得ることによって、人件費を抑えながら運営を行っています。

例えば、万博ボランティアを務めていた地域の高齢者に声をかけ、ゴミ出し、門番、車いすの清掃等を依頼しています。その結果、365日シフト制で上述の職務を彼らが担えるよう、マネジメントする有償ボランティア組織が結成され、他の事業者を外注するよりも安価に、かつ信頼感を持って依頼することができています。

Tips

地域資源（人材・施設・設備等）の活用を図ることで、イニシャル・ランニングコストを抑制する工夫がなされていること

➤ 地域資源（人材・施設・設備等）の活用が必要な理由は、それが管理面・費用面の負担を軽減するからです。例えば、地域の中で眠っている公共施設や設備を利活用することは、安全な管理ができるという点で、まちにとって有効です。また、多くの地域で課題となっている空き家を活用する、給与・賃金以外の価値や意義を理解してくれる地域人材を登用することで、人件費を抑えることが可能となります。

➤ ゴジカラ村では、地域人材（高齢者）を登用しながら、まちの運営を維持しています。このことは、地域の高齢者にとって、役割と生きがいの獲得につながり、また、ゴジカラ村にとっては、ランニングコストの抑制につながるため、運営の継続性を担保することを可能にします。

▼ボランティアスタッフが門番をする守衛所
(写真右側の建物)



高齢者が寂しさを感じないようにするための「住まいらしさ」を演出する施設づくり（古民家の活用、木造建築等）にはお金がかかりますが、ゴジカラ村では、長く事業を継続していくためには必要な取組であるとして、そのための出費は惜しまないということです。

◆ 2-3. 資金の調達

ゴジカラ村内外の複数の施設の建設にあたっての資金調達に特徴があります。

例えば、若者、ファミリー層、高齢者が共同生活をする多世代共同住宅「ぼちぼち長屋」は、吉田氏の知り合いである土地所有者が施設を建築し、ゴジカラ村役場株式会社が施設を賃借しています。両者の間で20年間の土地・建物の賃貸借契約が結ばれており、実態としてローン返済財源とする方式をとっています。大家である土地所有者にとっては、空室リスクのない事業が展開できるメリットがあり、利回りの水準も通常のアパート経営と比較して高くなっています。

なお、ゴジカラ村自体は、吉田氏の土地を活用してつくられたまちであるため、土地の確保に関するイニシャルコストは軽減されています。

◆ 2-4. 事業計画の立案

地域の高齢者が最期までまちの中で生活できることを想定しています。自宅で過ごすことができる健常時は、デイサービスセンターや訪問看護ステーションを活用し、介護度が上がるにつれて、ケアハウス、特別養護老人ホームの順に住み替えるイメージです。

ケアハウスの住民としては、身の回りのことが自身で出来る、自立した方（要介護2まで）、特別養護老人ホームの住民としては、要介護度3以上の方を想定しています。

また、来訪者として、幼稚園を利用する親子、レストランに食事をしに来る地域の高齢者、併設された専門学校の学生等、多様な人が訪れることを想定し、自然と人が集まる場を提供できるよう、心がけています。

▼ゴジカラ村の基本方針



【事例 A-5】ゴジカラ村 | 愛知県長久手市

愛知たいようの杜グループは、①社会福祉法人愛知たいようの杜、②学校法人吉田学園、③ゴジカラ村役場株式会社という3つの組織を使い分けながら、ゴジカラ村に、高齢者のための介護福祉施設（特別養護老人ホーム・ケアハウス・訪問看護ステーション・ショートステイ・デイサービスセンター）、幼稚園、子育て支援拠点、看護の専門学校、レストランを併設させ、運営しています。

また、ゴジカラ村外でも、グループホーム、小規模特別養護老人ホーム、若者・ファミリー層・高齢者等が共存する多世代共同住宅等、従来型福祉の枠組みにとらわれない新しい事業を展開しています。

Tips

核となる事業を持ちつつ、小規模事業が複層的に展開されていること

- 小規模で展開することが必要なのは、失敗の影響を小さくすることができ、新しいアイデアに挑戦しやすくなるからです。
- 複層的に事業を展開することが必要なのは、地域の様々なニーズや困りごとに対応していくためです。また、様々な事業の展開は、多様な収入源の確保につながります。
- 愛知たいようの杜は、ゴジカラ村内外において、多様な施設を運営しています。ゴジカラ村の運営が安定的な収益をあげていることから、まち中に拠点を設けることや新しいタイプの住宅とすること等、挑戦を含む新規事業に取り組むことができます。

▼若者、ファミリー層、高齢者が共に住む多世代共同住宅「ぼちぼち長屋」



▼自然に溢れた園庭を有する「もりの幼稚園」



◆ 3-1. プロモーションの実施

愛知たいようの杜は、ゴジカラ村内外に、様々なサービスを展開していますが、施設毎にチラシやパンフレットを用意し、イラストを用いて、想定する住民像や生活イメージ等を詳しく説明することで、各々のコンセプトや必要性を住民に伝えています。

地域外の広報に関しては、愛知たいようの杜として積極的に情報発信を行うことはしていませんが、雑木林の中で、高齢者・子ども・学生等が共存している点、住民が自然と集まる場所のつくりかた等に注目が集まり、視察や雑誌・テレビの取材を多く受けています。

▼すべて木造建築の「愛知総合看護福祉専門学校」



▼デイサービスセンター



▼訪問看護ステーション



◆ 3-2. 地域における暮らしやすさの支援

住民の住まいに対する満足度を高めながら、長くゴジカラ村に住んでもらうため、他の建物との配置関係や建物間のつながりを工夫しました。

例えば、特別養護老人ホームは、共有部が外に向くよう設計し、住民が学生、園児の様子がかがえるつくりとしました。

また、託児所で預かっている子どもたちを特別養護老人ホームの中で昼寝させる等、子どもたちの自然な施設への出入りを促進することで、施設内の高齢者が子どもたちの笑い声を聞きながら、生活することができるようにしました。

高齢者施設と幼稚園、専門学校が同じ敷地にあること自体が稀ですが、たとえ会話をしなくても、お互いの息を感じられるような、ちょっとした関わりを促進する構成とすることで、閉塞感のない、居心地の良い空間を目指しました。

さらに、ゴジカラ村では、福祉を担う人材の不足に問題意識を持ち、持続可能性のある運営を目指すべく、人材確保・育成に関して沖縄県と姉妹都市提携を実現しようとしています。「のんびりゆっくり穏やかな」生活を目指している、多世代居住が多く、先祖を大切にしているという、沖縄県民の特徴がゴジカラ村の概念とマッチしていることから、沖縄の母子・父子家庭の親子を地域に呼び寄せ、地域の空き家に住んでもらいながら、介護の世界で働いてもらうという計画を立てています。

▼ 外の様子が窺えるようつくられた特別養護老人ホームの共有部



◆ 3-3. 担い手の継続的な確保

ゴジカラ村に併設する看護の専門学校では、卒業後、ゴジカラ村で働く正規の職員を育てることも考えています。学生にゴジカラ村内の高齢者施設の宿直業務をアルバイトとして担当してもらう等、実際に働くイメージを持ってもらえるような仕掛けも用意しています。

運営スタッフの確保においては、「2-2. 収支構造の検討・設計」でも記載しましたが、万博ボランティアを務めていた地域の高齢者に声をかけ、ゴミ出し、門番、車いす洗浄等を依頼しています。

また、古民家を活用し、地域の高齢者が近所の子どもの面倒を見る託児所を開業し、安価で住民に提供しています。普段子どもたちが古民家にお世話になっていることへの感謝として、特別養護老人ホームのイベントに子供たちのご両親が手伝いに来てくれるという好循環も生まれています。

Tips

高齢者、障害者、学生等の、様々な人のニーズに応じた多様な就労機会が提供されていること

- ▶ 様々な人のニーズに応じた多様な就労機会が提供されていることが必要なのは、働いてみて仕事内容が本人に合わない場合にも、まちの中で仕事を変えることができるような、勤務形態を用意することが、担い手が安定して長く働くことができる労働環境を生み出し、そのことが持続性のあるまちづくりにつながるからです。
- ▶ ゴジカラ村では、まちの見守りや子育て支援という面において、地域の高齢者が活躍しています。退職後の高齢者にとって、「まちや住民を見守る」という役割は一種の生きがいとなります。また、見守る側と見守られる側の間で顔の見える関係が構築できることにより、安心・安全なまちづくりが実現できます。

▼ 地域の高齢者が子どもたちの面倒を見る託児所



◆ 3-4. 地域住民がかかわり合う機会の創出

住民同士の交流が促進されるような環境の整備、サービスの提供を意識して行いました。特に、ゴジカラ村に一度も足を踏み入れていない人を取り込むことは難しく、そのハードルを越えるために様々な取組を考えました。

例えば、ゴジカラ村では、レストランを設け、住民に広く開放しています。まちで評判の良い料理店にレストランの運営を担ってもらうことで、食事の質を上げ、住民の利用を促進しています。

また、園児の父親を集め、幼稚園の修繕を手伝ってもらった後、村内にある露天風呂とビールで交流を促進するという、「親父の会」を企画しています。修繕費用を節約しながら、普段なかなか交流することのない父親同士の関わりを深めることで、男性にもまちづくりに関わってもらう工夫をしています。

Tips

まちが地域の「たまり場」となるよう、自然と人が集まる仕掛けが用意されていること

- 自然と人が集まる仕掛けが用意されている必要があるのは、住民が自然と足を向け、そこで一定の時間をなんとなく過ごすような魅力的な場の設計が、賑わいのある、地域に根ざしたまちづくりに有効だからです。
- ゴジカラ村では、交流の核となる施設を「レストラン」として、「レストラン」の利用度合いを左右する「食」を重視し、質を担保するための人材（料理長）を確保しました。「食」という、毎日の生活の中で誰もが有するものであり、身近に感じやすい生活行為をキーポイントとしたことで、周辺の住民の関心を集めることができました。

◆ 3-5. 評価・改善

愛知たいようの杜の現理事長である、大須賀氏は、ゴジカラ村の中や近くですれ違う人には必ず声をかけています。また、一年に一度はゴジカラ村で働くボランティアを労う会を設けており、そうした場でのさりげない声かけにより、地域の困りごとやニーズを調査するだけでなく、“Know Who”としてどのような特徴・得意分野を有する方が地域に存在するかを把握し、次の一手につなげています。

▼ゴジカラ村の一日の交流人口（2016年10月ヒアリング時点）

属性	概数
幼稚園児	210人
園児保護者	100人
専門学校生	200人
ケアハウス住民	50人
特別養護老人ホーム住民	96人
デイサービス利用者	25人
ショートステイ利用者	15人
託児所（子ども＋母親）	40人
職員・ボランティア	60人

▼誰もが楽しむことができるゴジカラ村のランチ（この日の献立は、さんま定食）



【事例 A-6】

社会福祉法人ゆうゆう
(北海道当別町)

☐	①住まい
☐	②就労
☐	③社会参画・ボランティア
☐	④生涯学習
☐	⑤アクティビティ
☐	⑥ケア
☒	⑦住民の交流
☐	⑧主体的参加
☐	⑨移住促進

◆ 基本情報

所在地：北海道石狩郡当別町六軒町70-18
支援対象エリア：当別町、江別市（全16拠点）
職員：常勤スタッフ（正職員） 41名
パートスタッフ 80名
大学生ボランティア登録者 500名
運営開始：2002年
（北海道医療大学ボランティアセンター開業）

概要：
社会福祉法人ゆうゆうは、北海道当別町・江別市において、障害者総合支援法事業を軸に、子育て支援事業、介護予防事業、介護保険対象外生活支援事業、福祉教育事業を展開しています。

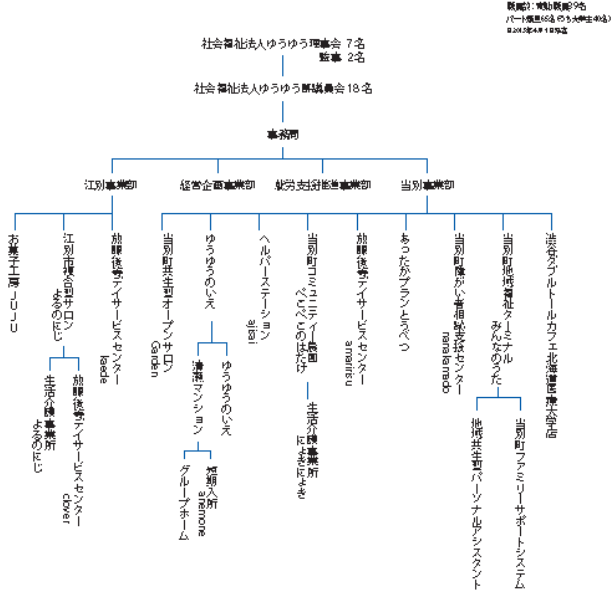
● 当別町で展開している事業

- ・共生型地域オープンサロン「Garden」
- ・グループホーム「ゆうゆうのいえ」「清瀬マンション」
- ・ヘルパーステーション「ajisai」
- ・共生型コミュニティ農園「ペコペコのはたけ」
- ・放課後等デイサービスセンター「amaririsu」
- ・居宅介護支援事業所「あったかプランとうべつ」
- ・障害者総合相談支援センター「nanakamado」
- ・共生型地域福祉ターミナル「みんなのうた」
- ・コミュニティカフェ「ダブルツールカフェ」

● 江別市で展開している事業

- ・お菓子工房「プチモンドJUJU」
- ・共生型地域複合型サロン「よるのにじ」
- ・放課後等デイサービスセンター「clover」「kaede」

▼ ゆうゆうの組織図



▼ 共生型コミュニティ農園ペコペコのはたけの外観
とレストランで提供しているメニュー



社会福祉法人ゆうゆうの活動拠点である
「当別町」ってどんな町？

札幌市と境界を接し、札幌都心部から約45分の距離に位置している、人口16,000人規模、高齢化率約30%の町です。人口のうち、1割弱は北海道医療大学の学生が占めています。
名前の由来は、沼から来る川を意味するアイヌ語「トウベツ」にあり、管内有数の米の生産地として有名です。



出所) 社会福祉法人ゆうゆうウェブサイト
当別町ウェブサイト

経緯（まちづくりのプロセス）

◆ 1-1. 地域概況の把握

社会福祉法人ゆうゆう（以下、ゆうゆう）の理事長を務める大原氏は、北海道医療大学在学時に、当別町から、福祉ボランティア事業を展開してほしいと依頼され、大学生ボランティアを活用した「北海道医療大学ボランティアセンター」を設立しました。これが、ゆうゆうの起源となっています。

当時、大原氏は、当別町に立地する北海道医療大学の学生であったため、町の概況については概ね把握できていたといえます。

▼ ゆうゆうの沿革

平成14年 - 北海道医療大学ボランティアセンターとしての施設開設 - 文部科学省「特色ある大学教育支援プログラム」認定 平成17年 - NPO法人として「当別町青少年活動センターゆうゆう24」設立 平成18年 - 当別町ノーマライゼーションセンターに引き継ぎ - 当別町に新たな拠点開設 - 当別町「障害者生活支援センター」開設 - 当別町ファミリーサポートセンター事業開始 - 介護者の支援開始 平成20年 - 当別町共生型地域福祉センターみなみのうたの創設 - 当別町共生型地域カフェ・オープンサロンGarden創設 平成22年 - 当別町共生型地域福祉センターよのくに創設	平成23年 - NPO法人ゆうゆうに名称変更 - 当別町共生型コミュニティ・農園ふくさの創設 平成24年 - ゆうゆうのいえ創設 - 介護支援センター・福祉法人として独立運営 平成25年 - NPO法人ノーマライゼーションセンターに引き継ぎ名称変更 - 社会福祉法人ゆうゆうを設立 平成26年 - 北海道医療大学にて渋谷・アトリウム・カフェを運営開始 - 日本野鳥の会を支援センターをGHとして時給・運営開始 - Garden、よのくにに社会福祉法人ゆうゆうに継承 平成27年 - 親睦を社会福祉法人ゆうゆうに統合
---	---

◆ 1-2. 地域の課題・ニーズ把握

福祉ボランティア事業を行うにあたり、大原氏は、地域の医療・福祉ニーズを把握するため、町役場・社会福祉協議会等へのヒアリングを行いました。

その結果、当別町には、障害者が暮らしやすい環境が整っていないことが分かりました。特に、障害者の子どもをもつ母親の一人からは、「自分が死んだ後の子どもの将来が心配なので、できるなら、子どもに先に死んで欲しい。」という発言が出てくるほどでした。

以上のような状況を踏まえ、まず、町内の空き店舗で、学生ボランティアを活用し、1時間400円で障害者を預かるサービスを始めました。

この他、地域の託児施設等に学生を派遣するなどの活動を行う中で、学生ボランティアの存在が知られるようになり、教育委員会や住民から、「障害者だけでなく健常な子どもも預かってほしい」「不登校の子どもが学校に行けるように支援してほしい」等の相談を受けるようになりました。また、隣接する江別市からも相談を受けるようになり、地域のニーズに合わせた事業を幅広く展開していくことになりました。

▼ ゆうゆうの活動拠点一覧（当別町・江別市）

当別町

- 1 総務課サービスセンター「amariv（アマリス）」
〒061-0251 当別町当別70-18 TEL 0133-22-2896
- 2 生活介護事業所「にぎやま」
〒061-0251 当別町当別69-11
- 3 地域福祉センター「みなみのうた」
〒061-0225 当別町当別1091-6 TEL 0133-25-5137
- 4 当別町ファミリーサポートセンター
〒061-0225 当別町当別1091-6 TEL 0133-22-2886
- 5 ヘルプ・ステーション「Fajal（ファール）」
〒061-0225 当別町当別1091-6 TEL 0133-25-5137
- 6 障がい福祉支援センター「nanakamado（ナナカマド）」
〒061-0225 当別町当別5番地 TEL 0133-25-1917
- 7 暮らし介護事業所「あったかプランとらべつ」
〒061-0225 当別町当別5番地 TEL 0133-22-0015
- 8 共生型オープンサロン「Garden（ガーデン）」
〒061-0225 当別町当別51-38 TEL 0133-22-0775
- 9 グループホーム「清浄マッシュン」
〒061-0232 当別町当別44-22
- 10 渋谷・アトリウム・カフェ北海道医療大学
〒061-0295 北海道当別町金沢1375中央線（徒歩10分）
- 11 コミュニティー・農園「中小農コッジ」
〒061-0211 北海道当別町中小農201
- 12 グループホーム「ゆうゆうのいえ」
〒061-3776 当別町当別1486-280
- 13 コミュニティー・農園「ふくさの」
〒061-3776 当別町当別1481-6 TEL 0133-27-6640

江別市

- 11 総務課サービスセンター「kade（カデ）」
〒069-0864 江別市大森町50-31 TEL 011-302-8107
- 12 複合型サロン「よのくに」
〒069-0852 江別市大森町13-35 TEL 011-376-0644
- 13 お菓子工房「JULIA（ジュリア）」
〒069-0846 北海道江別市大森町17-11



どんな障がいを持っていても、どんなに年を取っても、その人らしく、住み慣れた地域で暮らし続けられること、かなる地域づくりを目指して



◆ 1-3. アイデア出し・事業構想の立案

ゆうゆうでは、事業のアイデアを考える上で、「地域で何がしたいか」ではなく、住民のニーズを踏まえて「地域で何ができるか」を考えることを大切にしています。当時、当別町では、「障害者が生涯を通して住み続けられる環境の不足」が問題になっていました。

その問題を解決するため、ゆうゆうでは、「高齢者や障害者等、従来のには“支えられる”人たちの就労を支援し、地域を“支える”人材を生み出すなど、あらゆる住民が有機的につながっている地域」をつくることを構想しました。

ゆうゆうでは、高齢者、障害者、子育てする母親など、さまざまな住民が「ごちゃまぜ」になるような空間づくりを目指しています。これは、「障害者とスタッフ」というように、支え、支えられる関係を固定化するのではなく、お互いに支え合う関係をつくること、住民のQOL（生活の質）を高める上で重要であると考えているためです。

【事例 A-6】社会福祉法人ゆうゆう | 北海道当別町

ゆうゆうは、はじめからすべての事業の構想を描いていたわけではありません。障害者総合支援法事業を軸に、住民のニーズに応じていった結果、子育て支援事業、介護予防事業、介護保険対象外生活支援事業、福祉教育事業など、幅広い事業を展開するに至っています。

地域によって、そこに住む人の嗜好や考え方は異なります。このため、ある地域で成功したモデルをそのまま他の地域に当てはめるのではなく、その地域の特性を踏まえて、事業を構想するようにしています。

また、理事長がアイデアを出す場合でも、そのアイデアを具体化するところは、ゆうゆうの職員や協働する分野の専門家が行っています。こうすることにより、職員全員が「自分たちがつucking」という感覚で、愛着を持って事業を進めることができます。このアイデア出しのプロセスは、一種のOJT（On-the-Job Training）であると考えられます。

◆ 2-1. 計画検討・実施体制の構築

＜町役場との連携＞

当別町は、町内に1,000人もの大學生がいるにもかかわらず、住民との交流がないことを問題と考え、学生を社会の資源として捉え、連携することで地域の活性化につなげたいと考えていました。

そこで、当時学生だった大原氏が、町内の空き店舗で、学生ボランティアによる障害者の預かりサービスを始めた際、町は「障害児者地域生活支援事業」の助成金を交付し、財政面の支援を行いました。

その後、ゆうゆうは、子育て支援、障害者就労、認知症高齢者の就労支援等と幅広いサービスを展開していますが、町は継続的に運営費の一部を補助しています（年間50万円）。

ゆうゆうは、町の支援を受けるだけでなく、福祉分野の委員会に参加するなど、まちづくりに積極的に貢献しています。

ゆうゆうの存在によって地域に雇用が生まれ、北海道医療大学を卒業した学生がまちを出ずに地域に残るようになっています。常に地域のニーズに応えたサービスを展開しようとするゆうゆうの姿勢が、町からの信頼の獲得につながっていると考えられます。

＜社会福祉協議会との連携＞

ゆうゆうは、社会福祉協議会と連携し、それぞれが管理しているボランティア登録者の情報を共有し、マッチングに役立てています。

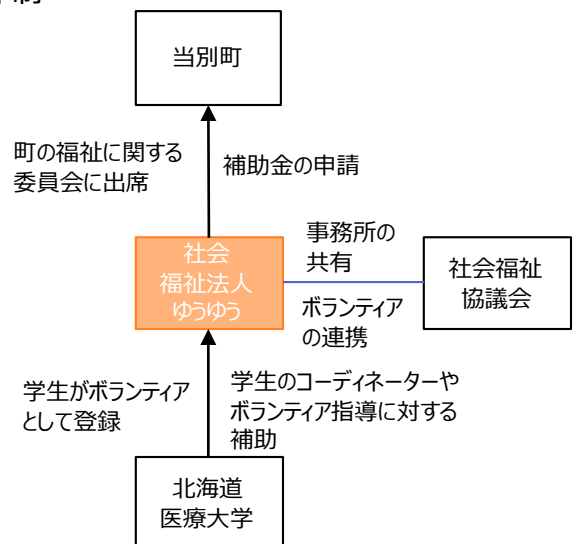
社会福祉協議会は、ゆうゆうが経営する共生型地域福祉ターミナル「みんなのうた」の中に入居しており、ゆうゆうの事務所と机を並べています。お互いの電話が聞こえる距離にすることで、スムーズに情報交換でき、連携しやすくなります。

Tips

自治体と事業者が、対等な関係でいること

- 自治体と事業者の対等な関係構築が必要なのは、事業者のみでは地域の暮らしを構成する多様な要素すべてに責任を負うことができず、自治体のみではスピード感のある取組推進ができない場合もあるためです。自治体が一定の責任を負いつつ、事業者を支援するスタンスを示せば、事業者が柔軟性やスピード感を発揮しやすくなります。一方で、事業者も、自身の利益のみを追求するだけでなく、「地域への還元」を意識し、自治体の考える地域づくり・まちづくりに協力・貢献することが大切です。
- ゆうゆうによる、住民の困りごとを解決するような活動やその波及効果を評価し、当別町は継続して様々な方法でバックアップしています。一方で、ゆうゆうも町の福祉関連の委員会に出席する等、積極的にまちづくりに関わっていることが、自治体からの信頼の獲得につながっています。

▼体制



【事例 A-6】社会福祉法人ゆうゆう | 北海道当別町

▼ゆうゆうの原点である、空き店舗を活用した障害者の預かりサービス（2002年当時の写真）



◆ 2-2. 収支構造の検討・設計

<収入>

ゆうゆうの事業費3億円のうち、約2億5千円は、障害者総合支援法事業や介護保険事業等による収入（国、北海道、当別町からの給付）で、残りは、国や北海道、当別町、その他機関からの委託費が中心となっています。

また、当別町から運営費に関して年間50万円の補助、北海道医療大学から学生のコーディネーターやボランティア指導に関して年間240万円の補助を受けています。

その他、ゆうゆうが所有し、障害者や高齢者が就労しているレストランや各種物販の売り上げが約1,500万円あります。

2013年にNPO法人から社会福祉法人に法人格を変更しました。社会福祉法人になったことによって、税金の負担がかなり軽減され、その分を、新規事業の開発に充てることにしています。

<支出>

ゆうゆうでは、意欲のある学生や住民のボランティアを育成し、サービスの担い手として参加してもらうことで、人件費を抑えることができています。

◆ 2-3. 資金の調達

ゆうゆうでは、当初、障害者の預かりサービスを始めた際、当別町から「障害児者地域生活支援事業」の助成を受けました。また、その後、子育て支援、障害者就労、認知症高齢者の就労支援等と幅広いサービスを展開する上で、町から、継続的に運営費の助成を受けています（年間50万円）。

ゆうゆうがこうした財政支援を受けられているのは、住民のニーズに応え続ける姿勢と、まちの中で障害者や高齢者にも雇用を生み出している点が評価されているからだと考えられます。

ゆうゆうでは、町から助成を受けるにあたり、町役場内外の様々な人に対し、事業の内容や方向性をきちんと説明することを心がけているといいます。

◆ 2-4. 事業計画の立案

ゆうゆうでは、障害者支援を核とする事業として運営しています。以前の当別町では、障害者は、学校を卒業した後、移住して施設に入所せざるを得ませんでした。そこで、障害者が一生当別町で暮らせるよう、障害者のための就労施設（共生型地域オープンサロンGarden）を設けるとともに、障害者の終の棲家としてグループホーム（清瀬マンション）をつくりました。

さらに、その他の住民の困りごとを解決するため、学生ボランティアによる子どもへの学習支援、認知症高齢者の就労支援等、住民のニーズに即した様々な事業を展開しています。

核となる事業を持ちつつ、小規模事業が複層的に展開されていること

- 小規模で展開することが必要なのは、失敗の影響を小さくすることができ、新しいアイデアに挑戦しやすくなるからです。
- 複層的に事業を展開することが必要なのは、地域の様々なニーズや困りごとに対応していくためです。また、様々な事業の展開は、多様な収入源の確保につながります。
- ゆうゆうは、障害者支援事業以外にも、学生ボランティアによる子どもへの学習支援、認知症高齢者の就労支援等、様々な事業を展開しています。地域のニーズに応えながら、サービスを展開し続けることは、地域や自治体からの高い信頼・評価の獲得につながり、事業の運営にまずずいた時や今後の方向性に迷った際に助けてくれる等、事業展開が図りやすくなります。

▼ゆうゆうが提供しているサービス一覧



＜共生型地域オープンサロン「Garden」＞

共生型地域オープンサロン「Garden」は、障害者就労支援事業に基づいてつくられたサロンです。住民の交流拠点となるカフェスペースを設け、地元業者が製造したドーナツを、障害者が就労しながら、提供しています。カフェには、子どもたちが学校帰りに集まることのできるよう、駄菓子スペースも併設されており、高齢者ボランティアによる駄菓子の販売が行われています。また、夜の時間帯には、カフェスペースを活用して、大学生ボランティアによる地域の子どもたちへの学習支援も行われています。

また、「Garden」では、「一日コックさん」という、住民が一日料理長としてメニューを考え、低価格で住民に振る舞うイベントを定期的に行っています。コックさん（住民）は、光熱費や場所代として2,000円を支払う必要はありますが、売上はすべてコックさん（住民）のものとなります。

共生型地域オープンサロン「Garden」では、住民の交流を促進するイベントや環境を整備することで、高齢者の孤立防止や介護予防、子どもたちへの安全な居場所の提供、費用面や通学面で塾に通うことのできない子どもの勉強に対するモチベーションの向上等の効果をあげています。

▼共生型地域オープンサロン「Garden」におけるステークホルダーの関係図



▼「1日コックさん」の様子



＜共生型コミュニティ農園 ペコペこのはたけ＞

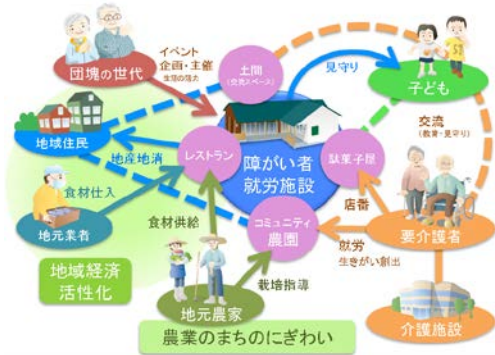
共生型コミュニティ農園「ペコペこのはたけ」は、町の基幹産業である農業を通じて、子どもから高齢者まで、また、障害者、大学生等のあらゆる住民が集い、活動することのできる交流拠点としてつくられました。農園では、元気な高齢者だけでなく、認知症の高齢者も、これまでの農業経験を生かして、地元農家の協力のもと、働くことができています。また、そこで採れた食材を活用したコミュニティレストランも併設され、障害者の就労の場となっています。

“認知症の高齢者の徘徊するパワーを就労に替えられる”という考え方のもと、認知症患者のケアマネージャー、訪問看護の現場にいた看護師、デイサービスの職員、学生ボランティア等、様々な人に集ってもらい、認知症高齢者にどのように働いてもらうかを検討しました。そして、農作業の全ては無理だとしても、一部分でも関われるように就労のメニューを設定しました。生きがいづくり、というだけでなく、きちんと所得を得られるように工夫しています。

▼共生型コミュニティ農園 ペコペこのはたけが有する役割

役割	説明	具体的な業務内容
①就労を軸とした高齢者の生きがい再発見の場づくり	地域で生活する高齢者が地域で役割を持ち、自らの人生経験を活かして、いきいきと活動することのできる場を目指します。	- 農業従事者として雇用され、就労活動に取り組む障害者の補助支援 - 地域の住民の行き交う場所での自らの人生経験を活かした社会参加活動 - コミュニティ農園の管理運営業務
②地域密着の障害者の就労活動の場づくり	障害のある方が地域の住民の行き交う場所ですと馴染みながら、自分らしく成長することができるとする就労活動の拠点を目標とします。	高齢者・障害者への就労機会創出
③地域住民と共同のコミュニティ農園の整備	地元の農業有識者に技術提供を受け、地域住民と共同して作るコミュニティ農園をつくります。	- 子供や高齢者、大学生、福祉的ニーズを抱える方等の農業体験を通じた日常的な福祉教育 - 地域や施設で生活する高齢者を対象とした、農作業、農業体験による日常的な介護予防やリハビリ
④地場食材をふんだんに使用した「地産地消」のレストラン	基幹産業の農業を活かした「地産地消」がコンセプトの本格レストランの営業を目指します。地元で採れた新鮮な食材を使用し、食材本来の味を活かした料理を提供します。	農園でとれた食材を調理し、地域住民へ提供するレストランの運営

▼共生型コミュニティ農園「ペコペこのはたけ」におけるステークホルダーの関係図



＜パーソナルアシスタント事業＞

もともと、障害者総合支援法事業を中心としていたため、障害者以外の方（高齢者、子育て世代等）へのサービスについては、学生ボランティアの力を借りながら、できる範囲で取り組んできました。

しかし、障害者以外の方を対象としたサービスのニーズが高くなってきたため、地域住民を担い手として育成していく取り組みを始めました。

住民からは、「地域のために力になりたい」「何かやりたい」という声があがっていましたが、福祉関係の資格や経験がないことが問題となっていました。

そこで、ゆうゆうは、社会福祉協議会と連携し、ヘルパー3級相当の研修を用意し、その研修を受講した住民が、障害者の通勤時の付き添い、高齢者の通院時の付き添い、高齢者の買い物支援、犬の散歩の支援等、介護保険でカバーできないサービスを手伝うことができるような「パーソナルアシスタント」事業を開始しました。

「パーソナルアシスタント」事業では、サービスを受ける側と提供する側が、直接金銭面のやり取りをしてもらい、ゆうゆうはマッチングするだけで、仲介手数料等は徴収しません。現在、100人程度が、サービスを受ける側として登録しており、サービスを提供する側は、団塊世代の高齢者や主婦が大半を占めています。

Tips

多様な人（高齢者、障害者、学生等）が、支えたり（＝活躍）・支えられたりしながら暮らす仕掛けがあること

➤ 多様な人が互いに支え合う仕掛けが必要なのは、サービスを受ける側と提供する側といった固定的な関係ではない、前者と後者が時と場合によって入れ替わるような在り方が、それぞれにとって居心地の良い空間を提供し、多様な人が活躍する場を提供できるからです。

➤ 社会福祉法人ゆうゆうでは、福祉のプロだけではなく、研修を受けてもらうことによって、周辺の住民にもサービスを提供する側にまわってもらっています。サービスを受ける側と提供する側の垣根をつくらず、「共生型」「ごちゃまぜ」の空間をつくりあげることが、常に対等な関係で、互いに気持ちよく時を過ごしてもらうことができます。

◆ 3-1. プロモーションの実施

ゆうゆうは、地域のニーズに即したサービスを提供することを目的としており、特に積極的なプロモーションは行っていません。

当別町内では、ゆうゆうの活動は、口コミや大学生ボランティアの派遣を通じて、認知度が高まり、住民が自然とサロンやレストランに集まるようになっていきます。

理事長の大原氏は、メディアの取材やインタビューを受け、当別町外にもゆうゆうの活動内容を発信することで、町民が自分のまちを誇りに思えるようになること、また、「退職後も生き活きと活躍できるまちだから」という理由で当別町に移り住む人が増えることを期待しているといいます。

▼ 農園で採れた食材を提供する、住民の交流の場でもあるレストランと提供メニュー



◆ 3-2. 地域における暮らしやすさの支援

◆ 3-3. 担い手の継続的な確保

ゆうゆうでは、地域住民に主体的に活動に参加してもらうように工夫しています。

例えば、共生型コミュニティー農園「ぺこぺこのはたけ」では、農園での農作物の手入れ、レストランにおける障害者の就労等をサポートしてもらうため、地域に住む団塊世代の退職者に声をかけ、運営に関わってもらっています。

その際には、関心のある人が集まった段階で、「ぺこぺこのはたけ」の運営に関する委員会を設け、町内会連合会のリーダーを会長に、また、当別町に移住し、地域コミュニティに溶け込んで活動している方を副会長になっていただき、チームとしてどのように運営していくかを検討してもらいました。

委員会をきっかけに、「ぺこぺこのはたけ」の運営を手伝う人たちが自らを「ぺこちゃんサポーターズ」と名づけ、レストランでのイベントの運営等をすべて自力でやってくれています。月に1度は、「ぺこちゃんサポーターズ」の飲み会も行われており、「ぺこぺこのはたけ」の運営を通して、自分たちのまちをよくしたいというコミュニティが形成されたといえます。

ゆうゆうでは、①専門家が実施する必要がある福祉サービスと、②必ずしも専門知識が無くても提供することができるサービス（障害者の通勤時の付き添い、高齢者の通院時の付き添い、高齢者の買い物支援等）を整理し、②に関しては、オリジナルの研修メニューを用意した上で、その研修を受けた住民や学生ボランティアがサービスを提供する仕組みを構築しています。

そして、研修で得た知識だけではカバーできない業務が発生した場合は、新たな研修メニューを用意するなど、ニーズの変化に即して支援できる人を育てていくというスタンスで臨んでいます。

Tips

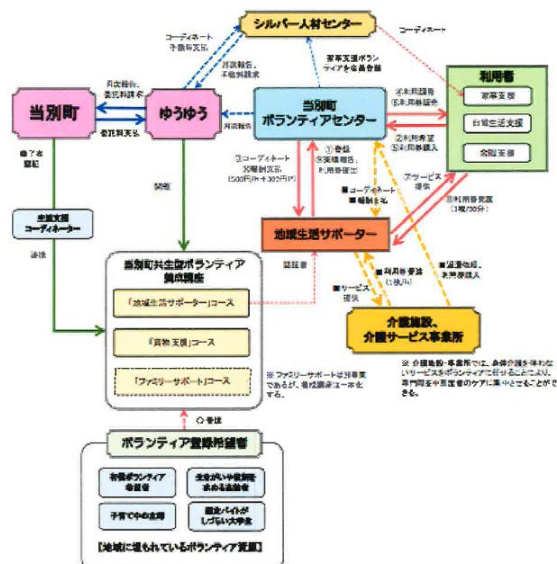
高齢者、障害者、学生等の、様々な人のニーズに応じた多様な就労機会が提供されていること

- ▶ 様々な人のニーズに応じた多様な就労機会が提供されていることが必要なのは、働いてみて仕事内容が本人に合わない場合にも、まちの中で仕事を変えられるような、勤務形態を用意することが、担い手が安定して長く働くことができる労働環境を生み出し、そのことが持続性のあるまちづくりにつながるからです。
- ▶ プロ人材の確保にこだわらず、周辺の住民に活躍してもらいながら、足りない部分を補うことは、担い手を地域の中で育成するというサステナブルな支援を可能にします。

2017年度から、「地域サポーター活動支援」として、住民に様々なサポート業務を担ってもらい、その対価として、800円／時間を、500円を現金で、300円をまちの商品券で支払うことで、まちの経済活性化を促進する事業を計画しています。

サポーターの中で、対価が必要ないという方は寄付することも可能であり、そうして集まった寄付金をファンド（基金）に貯めておき、対価を支払うことの出来ない生活困窮者もサービスを受けられるようにすることも検討しています。

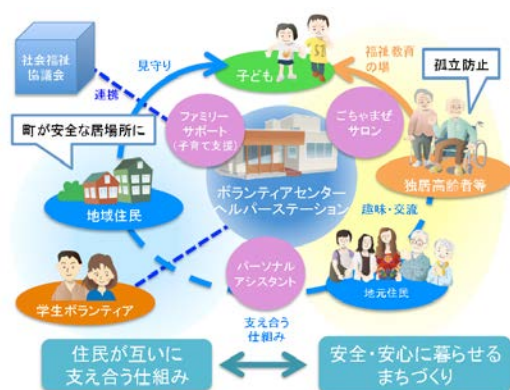
▼ ゆうゆうが考える、今後の地域人材育成プラン



◆ 3-4. 地域住民がかかわり合う機会の創出

住民が集うコミュニティカフェであり、障害者や高齢者の就労の場でもある**共生型地域オープンサロン「Garden」**、障害者・高齢者向けの講座を開講したり、子どもたちが学校帰りに宿題をやりきたりと、住民が多種多様な用途で自由に使うことのできるスペースである**共生型地域福祉ターミナル「みんなのうた」**、地元農家の協力のもと、高齢者や障害者が野菜を育てる農園と、採れたての野菜を調理して住民に提供するレストランを組み合わせた**共生型コミュニティ農園「べこべこのはたけ」**等、様々な属性の人が交わる「ごちゃまぜ」の空間を整備し、住民が気軽に足を運ぶことができる場を、まちなかに点在させています。

▼ 共生型地域福祉ターミナル「みんなのうた」におけるステークホルダーの関係図



◆ 3-5. 評価・改善

ゆうゆうでは、そのときそのときの住民ニーズの把握に力を入れています。

障害者の預かりサービスを開始したところ、住民からの要望が増えたことを前述しましたが、受け身の姿勢で住民の要望を待っていたわけではなく、地域の託児施設等に大学生ボランティアを派遣し、個別具体的な悩みごとを聞くなど、住民が相談しやすいきっかけづくりを工夫しました。

大学生を通じて、住民一人一人の意見に耳を傾けた結果、教育委員会や他の住民からも、「健常な子どもを預かってくれる場所がない」「不登校の子どもが学校に行けるようにしてほしい」といった困りごとの相談を受けるようになりました。

このように、常に住民ニーズを把握し、そのニーズを満たすような仕掛けを用意し続けながら、住民の反応を見て、見直しを図るという手法で、ゆうゆうでは事業の評価・改善を図っています。

Ⅲ. 「生涯活躍のまち」の要素の参考になる事例

要素 1 住まい

【事例 B-1-1】わかたけの杜 50

要素	住まい	☒ ①住まい
特徴	高齢者向け住宅の新設（特徴的なもの）	☐ ②就労
事例	わかたけの杜 50	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	神戸市 1 回 計画評価部会「サービス付き高齢者向け住宅の先進事例等調査（事業者）」（2016 年） スマートウェルネス住宅等推進モデル事業「これまでに選定された事例の紹介」（2012 年） 社会福祉法人若竹大寿会ウェブサイト http://www.wakatake-swc.jp/	☐ ④生涯学習 ☐ ⑤アクティビティ ☐ ⑥ケア ☐ ⑦住民の交流 ☐ ⑧主体的参加 ☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

- 社会福祉法人若竹大寿会
 - 社会福祉法人若竹大寿会は、横浜市内の民間社会福祉法人で最大規模を誇り、最多種類の介護保険サービスを提供しています。
 - 高齢者向けの介護福祉事業を中心に展開していますが、障害者向けの福祉事業も並行して進めています。

2. 実施場所

- 神奈川県横浜市

3. 取組の背景・目的

- 神奈川県横浜市では、有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅が多く整備されていますが、地価が高いこと等から住宅の費用負担が高額なものが多く、提供される介護サービスは重度者向けのものも多く、ケアではなくサポートという視点に立った高齢者向け住宅が不足していること、限りある医療スタッフが急性期向けの医療施設に集中しており、医療看護付きの高齢者向け住宅が不足していること、障害者の住宅や就労の場が不足していること等が課題となっていました。
- このような課題を受けて、当該地域において、高齢者が普通の「まち」で暮らす感覚で介護サービスを受けながら生活できる環境を整備すべく、戸建式のサービス付き高齢者向け住宅の設立・運営を開始するに至りました。

4. 取組の経緯

- 土地を独立行政法人都市再生機構から 50 年定借し、特養・老健を含む高齢者向け住宅整備をするという条件のもと、横浜市による全国公募の中で社会福祉法人若竹大寿会の建設プランが選出され、建設開始されました。

5. 取組内容

- サービス付き高齢者向け住宅「わかたけの社 50」は、医療看護ニーズに対応した「クリニック併設タイプ」と厚生年金受給者層を対象に、要支援～軽介護の状態の時点での転居を想定した「戸建てタイプ」にわかれており、高齢者が普通の「まち」に住むような感覚で生活できるよう、図書ラウンジ、喫茶コーナー、食堂、ボランティアルームを兼ね備えたセンターハウスが設置されている他、訪問看護ステーション、訪問介護ステーションも併設されています。
- 家賃 14 万となっており、地価の高い当該地域において、サービスの質を下げることなく、安心して生活できるよう価格設定にも留意しています。
- 趣味活動、ヘルスケア活動の企画により、住民の参加を促し、コミュニティ形成に努め、レストランや売店等を障害者の就労支援の場としても機能させています。

施設内容

○クリニック併設タイプ
サービス付き高齢者向け住宅
2階建て
約20㎡(20戸)、約40㎡(4戸)
わかたけの杜 訪問介護
サン メディカルクリニック青葉
在宅療養支援ステーション 楓の風 横浜青葉

○戸建てタイプ
サービス付き高齢者向け住宅
1階および一部2階
約50㎡(1期20戸、2期22戸)

○サービス付き高齢者向け住宅
センターハウス
コミュニティスペース
(図書ラウンジ、喫茶コーナー、食堂)
ボランティアルーム



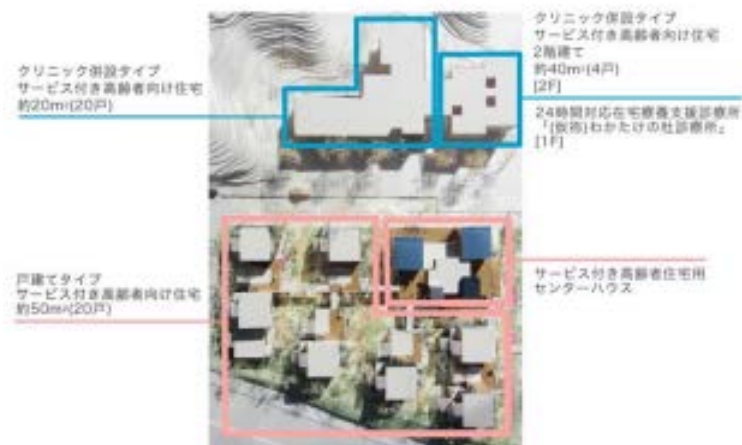
▲センターハウス・食堂



▲標準タイプ

◀広々としたワンルームタイプ

配置図



部屋の間取り（標準タイプとワンルームタイプ）



6. 取組の成果

- 住棟の配置や間取りを工夫し、地域コミュニティの活性化を促進させています。また、デザイン性を含めて評価が高く、「高齢者・障がい者・子育て世帯居住安心化推進事業」のモデル事業として関東エリアでただ 1 つ選定された「サービス付き高齢者向け住宅」となっています。
- 医療機関や障害分野の NPO 法人との連携があり、推進体制が確立されています。
- 土地に関するコストを抑えることにより、サービスの質を落とすことなく、住民の費用負担を抑えた事業モデルの構築が実現できています。

7. 取組の工夫

- **【住まい】** 医療看護が必要になった時点での転居を想定した「クリニック併設タイプ」と要支援～軽介護の時点での転居を想定した「戸建てタイプ」のサービス付き高齢者向け住宅を同じ敷地内に整備しています。「戸建タイプ」を設けることによって、住民は介護度が軽い間は、「施設に入る」のではなく「まちで暮らす」感覚で生活できる ように配慮されています。
- **【住民の交流】** 趣味やヘルスケアに関する活動を企画して、周辺の住民の参加を促す、レストランや売店を障害者の就

労支援の場とする等、様々な方の交流の促進、コミュニティの形成を目指しています。

【事例 B-1-2】アクラストウン

要素	住まい	① 住まい
特徴	高齢者向け住宅の新設（特徴的なもの）	② 就労
事例	アクラストウン	③ 社会参画・ボランティア
出所	株式会社明治安田生活福祉研究所「高齢者の地域生活の利便性を高める取り組みに関する調査研究事業報告書」（2016 年） 三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング株式会社「高齢者の地域生活の利便性を高める取り組みに関する調査研究事業報告書」（2014 年） 一般財団法人高齢者住宅財団「地域包括ケアの構築に向けた高齢者の住まいの整備を支援する環境整備のあり方に関する調査研究報告書」（2012 年）	④ 生涯学習 ⑤ アクティビティ ⑥ ケア ⑦ 住民の交流 ⑧ 主体的参加 ⑨ 移住促進

1. 事業主体

- 株式会社誠心
 - 株式会社誠心は、「相手に喜んでいただくために行動すること」が介護・看護事業者求められる重要なテーマと考え、従業員全員が、職制の垣根を超えて「入居者の方を幸せにする」ことを共通の行動指針とし、太宰府市内に住宅型有料老人ホーム、介護付有料老人ホーム等を展開する企業です。

2. 実施場所

- 福岡県太宰府市

株式会社誠心が運営する各集住施設の立地状況



3. 取組の背景・目的

- 株式会社誠心の代表である吉松氏は、福岡県内の病院看護師等として勤務しながら、訪問介護・介護相談・デイケア管理等の業務に携わってきた経験を有し、20 年以上に渡って、看護師として介護・看護に従事する中で、医療の優先が、患者や住民の人間性を押しつぶしていないだろうかという疑問を抱き続けていました。そこで、患者や高齢者の人間性を尊重した理想の介護を提供しようと、株式会社誠心を起ち上げ、金融機関からの融資を受けながら、高齢者施設を開設することとしました。
- 「アクラストウン」は、多世代居住をコンセプトとするコレクティブハウスとして整備された集合住宅で、多世代、元気な高齢者、要介護高齢者、ターミナル期の人々等、世代を超えて人と地域が一体となり、高齢者とその他の生活者が自立した生活を送る、新たな生活空間を提供することを目指しています。

4. 取組の経緯

- 株式会社誠心は、2004 年に、太宰府市にて設立されました。「暮らし」から「看取り」まで支える住まいとして、2005 年 9 月に介護付有料老人ホーム「アクラス五条」を、2007 年 7 月には住宅を転用し、本社の建物にて在宅ホスピス「プランダムール 4」を、さらに 2011 年 11 月には住宅型有料老人ホーム「アクラストウン」を開設しました。またプランダムール開設に先立ち、2006 年 12 月には「アクラス訪問介護ステーション」を設立しました。さらには、「アクラス倶楽部」という地域の高齢者を支える組織を発足し、クラブハウスを設置しました。
- このように、地域に必要な機能を見極めながら、太宰府市にある本社を中心に、段階的にまちづくりを進めていきました。

株式会社誠心が運営する施設



5. 取組内容

- 「アクラストウン」は、住民同士、スタッフ、地域との心豊かな交流を目指した、多様な人が暮らす住宅型有料老人ホームであり、訪問看護ステーション、訪問介護ステーション、ケアプランセンターを併設しています。周辺の住民が来訪したくなるような、また、住民が誇れるような住まいを目指し、「Aクラス(最上級)」「暮らす」の2つの意味を込めて、「アクラス」と名付けました。
- 当該施設は、外装・内装とも天然の無垢材をはじめ自然素材が多々使用されており、街の景観になじみつつも、高級感あふれる外観・内装となっています。このような住空間の提供が、住民が生活や住まいに誇りを持って生活を続けていくことにつながります。

アクラストウンの外観



- 「アクラストウン」内には、住民、周辺の住民関係なく、老若男女誰もが利用できる図書館、ギャラリー、周辺に集会所、児童館を設け、すべて無料で提供しています。加えて、フィットネス、カフェ、レストラン等、幼児から高齢者までが自由に利用できる施設を併設しています。また、敷地内で数種類の総菜を1個 50～150円、ご飯や味噌汁を50円という低価格で販売しています。これらの取組により、住民だけでなく、近隣の高齢者や子育て世帯等の幅広い世代の地域住民がアクラストウンに足を運んでいます。
- アクラストウンのユニークな点は、要介護2までは食事と見守り、入浴への支援があれば生活できるとし、このレベルで介護保険を利用することは、介護保険財政の破綻を招き無駄であるという吉松氏の信念のもと、要介護2以下の利用者には介護保険を原則利用せず、介護保険の代わりに、下記の「安心パック」（のうち「見守りサービス」）を提供している点です。

- 一方で、要介護 3 以上には、介護保険をフルに利用した上で、かつ下記の「安心パック」の「身体・生活サービス」を提供しています。

利用者のニーズに応じた三種類の「安心パック」

サービス名	金額	サービス内容
見守りサービス	2,000円/日	高齢者の日常生活について見守り 適宜必要な支援
生活サービス	3,000円/日	上記「見守りサービス」+居室清掃、衣類整理、買い物支援、些細な相談等
身体・生活サービス	4,000円/日	上記「生活サービス」+介護保険サービス限度額を超える身体介護、看護サービス、通所サービス等

6. 取組の成果

- 「アクラスタウン」という集住施設の建物のつくりが人の心を一変させたと評価されています。地域に誇ることが出来る施設に住み、生活することで、認知症の住民の行動や顔つきが明らかに変わってきた等の声があがっています。
- 無垢材等天然素材をふんだんに活用し、外観・内装とも個性的な空間を整えたことが、住民の心身に好影響を与えており、生きていくことへの意欲と誇りを増長しています。
- 高級感のある内外感、職員の可愛い制服等が要因となって、明るく軽やかな雰囲気はアクラスタウンやそれを取り囲む各施設等に溢れており、これまで介護に興味のなかった異業種からの転職組が増え、担い手の確保にも成功しています。
- 「アクラスタウン」は、2014 年に医療福祉施設の建築を審査する「医療福祉建築賞」、および高齢者住宅における医療との連携や認知症対応等を審査する「リビング・オブ・ザ・イヤー大賞」を受賞しています。

7. 取組の工夫

- **【住まい】**住民が誇りを持って暮らし、周辺の住民が訪れたい空間づくりの工夫が参考になります。
- **【住まい】**内装・外装に天然無垢材を使用する、高質なデザインとする等、住民が誇りを持って暮らすことができ、地域の人が訪れたいような空間づくりをしています。一方、トイレ、風呂を複数の居室で共同にする等して、建築費を抑えることに成功しています。
- **【住民の交流】**多世代交流をコンセプトに、元気高齢者、要介護高齢者、ターミナル期の人々が住むための施設としています。また、周辺の住民が利用できるギャラリー、レストラン、カフェテリア、フィットネスクラブ、図書室、集会場、児童館を用意する、中庭を通り抜け可能とする等して、周辺の住民が自然と訪れるような仕掛けを設け、外出できない高齢者でも町の一員として暮らしていけるような環境をつくっています。
- **【ケア】**要介護 2 までは食事と見守り、入浴支援があれば生活できると考えて介護保険サービスはできるだけ使いません。一方、要介護 3 以上は介護保険サービスをフルに活用し、住民の状態に応じた適切なサービスを無駄なく提供するよう配慮しています。

【事例 B-1-3】元総社公社賃貸住宅

要素	住まい	☒ ①住まい
特徴	高齢者向け住宅の新設（特徴的なもの）	☐ ②就労
事例	元総社公社賃貸住宅	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	全国住宅供給公社等連合会「地方住宅供給公社における高齢者等支援概要」（2016 年） 群馬県住宅供給公社「中期経営計画」（2016 年） NPO 法人コレクティブハウジング社「第 13 期年次報告書」（2013 年）	☐ ④生涯学習
		☐ ⑤アクティビティ
		☐ ⑥ケア
		☒ ⑦住民の交流
		☐ ⑧主体的参加
		☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

- 群馬県住宅供給公社
 - 群馬県住宅供給公社は、地方住宅供給公社法に基づき、群馬県により設立された団体であり、群馬県の他 10 市 1 町により出資されています。
 - 群馬県住宅供給公社の主な事業として、県民に快適な住宅を供給するため、住環境の優れた団地の造成を行っているほか、公共賃貸住宅の維持管理（入・退去他、各種手続・維持修繕）や新規受託事業（市町村他）の受託を行っています。

2. 実施場所

- 群馬県前橋市

3. 取組の背景・目的

- 群馬県前橋市では、住民の高齢化、独居化が課題となっており、高齢者が介護サービスを受けながら安心して暮らせるような環境の整備（特に福祉施設の連携）が求められていました。群馬県住宅供給公社は、地域の課題を解決するべく、福祉とのコラボレーションのモデルケースとして、2013 年、前橋市元総社町に多機能型住宅としての「元総社公社賃貸住宅」の建設に着手しました。
- 「元総社公社賃貸住宅」は、家族形態の変化や女性の社会進出等のライフスタイルの多様化に対応すべく、高齢者や子育て世帯等が交流し、「見守り」「助け合い」のあるコミュニティを構築するとともに、住民による自主的な運営や管理のできる、新しい形の賃貸住宅を目指しています。

4. 取組の経緯

- 群馬県住宅供給公社は、「元総社公社賃貸住宅」における、コレクティブハウスの建設に踏み切りました。2011 年、基本計画として設計コンペティションと、コーディネーターの一般公募を実施し、その結果 NPO コレクティブハウジング社が選出され、群馬県住宅供給公社と NPO コレクティブハウジング社、および地域住民によってこの取組が進められました。

- 2013 年の運営開始を目指し、移住希望者向けセミナー、ワークショップを開催しました。さらに移住希望者の会を設立し、快適な空間づくりについて討論するワークショップの開催等、移住前に移住希望者が交流しながら移住後の生活をイメージする機会を設けました。
- 公募の方法や時期、自主管理をする居住者組合と群馬県住宅供給公社の関係、他の公社住宅との賃貸契約内容の違い、ペットや保証人についての考え方、管理費や組合への出資金等、「公的なもの」には馴染まない仕組みがあったため、公共住宅としての既存の規程を見直しました。

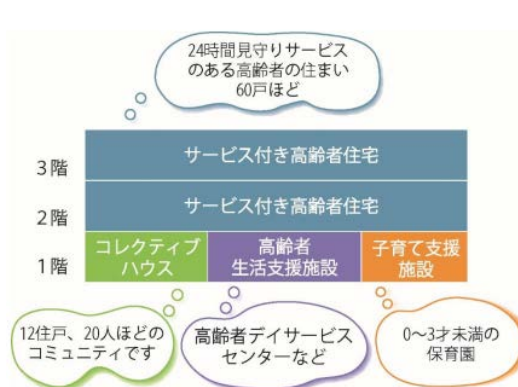
5. 取組内容

- 「元総社公社賃貸住宅」は、3 才未満児の保育園、高齢者デイサービスセンター等の生活支援施設、サービス付き高齢者向け住宅等が併設されたコレクティブ型公共賃貸住宅です。

「元総社公社賃貸住宅」の外観



元総社公社賃貸住宅」の構成



6. 取組の成果

- 設計前から移住希望者を集めて、コモンスペースの活用方法や全 12 戸の住戸の設計、運営方法等について話し合うワークショップを定期的開催したことで、移住希望者がコレクティブハウスの在り方を理解し、移住希望者にとって「暮らしやすい」、オリジナルなコレクティブ型公共賃貸住宅をつくりあげることができました。
- 運営開始後も、住民主導で、屋台の設置、地元野菜のチャリティー販売、バーベキューを含んだ「ふれあい祭り」を開催する等、住民の運営によって、周辺の住民の交流が促進されています。

7. 取組の工夫

- **【住まい】**コレクティブハウジングの経験が豊富な NPO 法人がコーディネーターとして参画し、移住希望者が参加するワークショップを重ねた上で、移住希望者の会を設立し、会の参加を応募要件とすることで、公共賃貸住宅でありながら、コレクティブハウジングを実現しています。公共住宅としての既存の規程を見直す、地方都市でコレクティブハウジングのコンセプトが知られていないため募集期間を長く設定（2 年）する等して、実現にこぎつけることができました。
- **【住民の交流】**サービス付き高齢者向け住宅と一般世帯向けの賃貸住宅を併設することで、高齢者と一般世帯・子育て世帯が交流し、「見守り」「助け合い」のあるコミュニティが生まれるような工夫を施しています。

【事例 B-1-4】龍ヶ崎シニア村

要素	住まい	① 住まい
特徴	高齢者向け住宅の新設（特徴的なもの）	② 就労
事例	龍ヶ崎シニア村	③ 社会参画・ボランティア
		④ 生涯学習
		⑤ アクティビティ
出所	中小企業庁「地域課題を解決する中小企業・NPO 法人 100 の取組」（2015 年） スマートウェルネス住宅等推進モデル事業「これまでに選定された事例の紹介」（2013 年）	⑥ ケア
		⑦ 住民の交流
		⑧ 主体的参加
		⑨ 移住促進

1. 事業主体

● 株式会社シニア村

- 株式会社シニア村は、「個々人の想いを大切にしながら、シニアが『安心、安全、快適な暮らし』を継続していくため、老後の生活に合わせたシステムを実現する」という経営理念を有する、茨城県龍ヶ崎市の企業です。

株式会社シニア村の所在地



2. 実施場所

● 茨城県龍ヶ崎市

3. 取組の背景・目的

- 株式会社シニア村の今美社長夫妻は、両親の介護問題に直面した際、「自分たちの親を入居させたい、または自分たちが入居したいと思う高齢者住宅」に巡り合えず、自らがその理想の高齢者住宅を造ろうと思い、高齢者向け住宅「シニア村」の取組が始まりました。

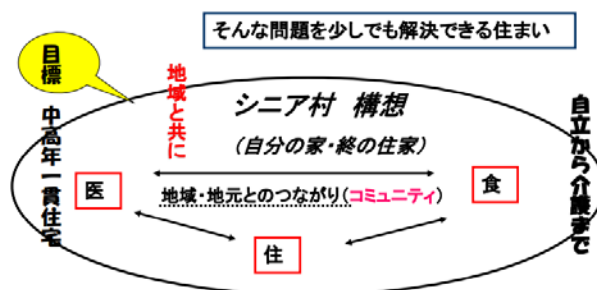
4. 取組の経緯

- 事業を始めるにあたり、1年間を準備期間と定め、全国の有料老人ホームや高齢者住宅等の視察や人脈作り、アイデアの整理を行いました。
- 準備期間を経て、2006年に株式会社シニア村を設立しました。病気や家庭内事故等に不安を感じている高齢者や、自分の親の世話はするが子供の世話にはなりたくないと思うシニア世代の双方のニーズを汲んだ高齢者住宅をコーポラティブ方式で建築する計画を立て、2007年に第1期シニア村が完成しました。

5. 取組内容

- 同社の高齢者住宅は「シニア村」と名付けられ、地域においても注目されるコミュニティとなりました。その特徴は、高齢者が安心して自立した生活を送れるよう『医』（隣接する整形外科や総合病院との連携、在宅介護サービスの提供等）、『食』（食堂）、『住』（バリアフリー、個人のニーズに合った住宅設計等）に加え、有人による24時間緊急対応と緊急通報サービス、相談員による日常生活の補助サービス、外出時の運転サービス、掃除等の生活支援サービス等が充実していることです。

シニア村のビジョン



- 2012年には第2期シニア村も完成しました。現在では同施設内にコミュニティカフェ・レストランも開設し、近隣の地域住民が集まる交流の場になっており、地域コミュニティの活性化にも役立っています。

シニア村の外観



シニア村内のコミュニティカフェ



- コーポラティブ方式を採用し、住民が事業の共同出資者となって、住宅のプランニング段階から何度も話し合って作り上げることで、一般的なマンションの自由さ・気楽さと有料老人ホームの生活支援サービスを両立させています。

6. 取組の成果

- コーポラティブ方式を採用し、「食」や「住」を地域コミュニティの核として、そこに「医療」等を加えることにより、様々なタイプの住民に対応することができ、良好なコミュニティの形成が可能となりました。
- コミュニティカフェ・レストランのように、シニア村の住民だけでなく、近隣の地域住民が集まる場を作り、地域コミュニティ全体の活性化にも貢献しています。

7. 取組の工夫

- **【住まい】**高齢者が元気なうちから住んだり、親子で住んだり、といった自分が理想とする住まい方ができるよう、コーポラティブ方式を採用し、シニア村に住む住民が共同出資者となり、プランニング段階から住まいの設計・経営に主体的に参加しています。医療・介護サービスは、当初は、隣接するクリニックや在宅介護サービスを利用することとし、今後、介護度が重くなった際の受け皿としてサービス付き高齢者向け住宅を建設する予定としています。

【事例 B-1-5】たまむすびテラス (多摩平の森 住棟ルネッサンス事業)

要素	住まい	 ①住まい
特徴	既存施設の高齢者向け住宅への改修 (団地)	 ②就労
事例	たまむすびテラス (多摩平の森 住棟ルネッサンス事業)	 ③社会参画・ボランティア
出所	株式会社コミュニティネット 高橋英與「日本版 CCRC の具現化と「ゆいま〜る」の事例紹介」(2015 年) 公益財団法人日本デザイン振興会 グッドデザイン賞 2012 年度 ウェブサイト多世代交流型賃貸集合住宅 [たまむすびテラス (りえんと多摩平・AURA243 多摩平の森・ゆいま〜る多摩平の森)] (グッドデザイン賞 2012 年度) http://www.g-mark.org/award/describe/39440 独立行政法人都市再生機構 (UR) 「たまむすびテラス〜食のつながりが生み出す新しい団地再生のかたち〜」, 『UR PRESS』vol.31 (2012 年) http://www.ur-net.go.jp/publication/web-urpress31/pdf/urpress31.pdf 独立行政法人都市再生機構 (UR) 発表資料「街区名称決定! 『たまむすびテラス』」(2011 年 6 月 8 日付け) http://www.ur-net.go.jp/east/pdf/ur2011e_0608_tamamusubi_01.pdf 一般財団法人都市みらい未来推進機構「たまむすびテラス(りえんと多摩平・AURA243 多摩平の森・ゆいま〜る多摩平の森) (東京都日野市)」 http://www.toshimirai.jp/machidukuri/t25/t2_tamamusubi.pdf	 ④生涯学習  ⑤アクティビティ  ⑥ケア  ⑦住民の交流  ⑧主体的参加  ⑨移住促進

1. 事業主体

- 独立行政法人都市再生機構 (UR)
 - UR は、大都市や地方中心都市における市街地の整備改善や賃貸住宅の供給支援、UR 賃貸住宅 (旧公団住宅) の管理を主な目的とした、国土交通省所管の中期目標管理法人である独立行政法人です。

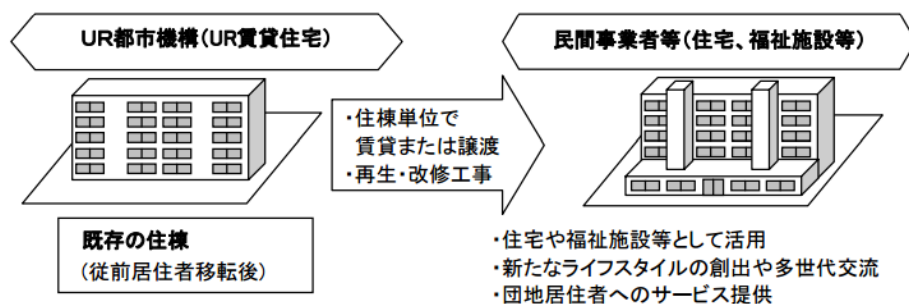
2. 実施場所

- 東京都日野市

3. 取組の背景・目的

- UR 団地再生事業の一つのメニューである「住棟ルネッサンス事業」は、従前の住民の移転が完了した団地を、民間事業者 3 社（東急不動産株式会社、たなべ物産株式会社、株式会社コミュニティネット）に住棟毎に賃借し、それぞれの事業領域を活かしながら建物の再生（賃貸住宅）と既存の緑や豊かなオープンスペースを再整備する事業です。
- 団地内の住民のみならず地域住民にも空間を開放し、高齢者から学生、子どもまで多世代が集う活力ある新しい街区に再生することを目指しています。

住棟ルネッサンス事業のイメージ



※団地再生事業によって従前の居住者の移転が完了した住棟について、住棟単位で民間事業者に賃貸または譲渡し、民間事業者がこれを改修し、新たな活用を図る事業です。

4. 取組の経緯

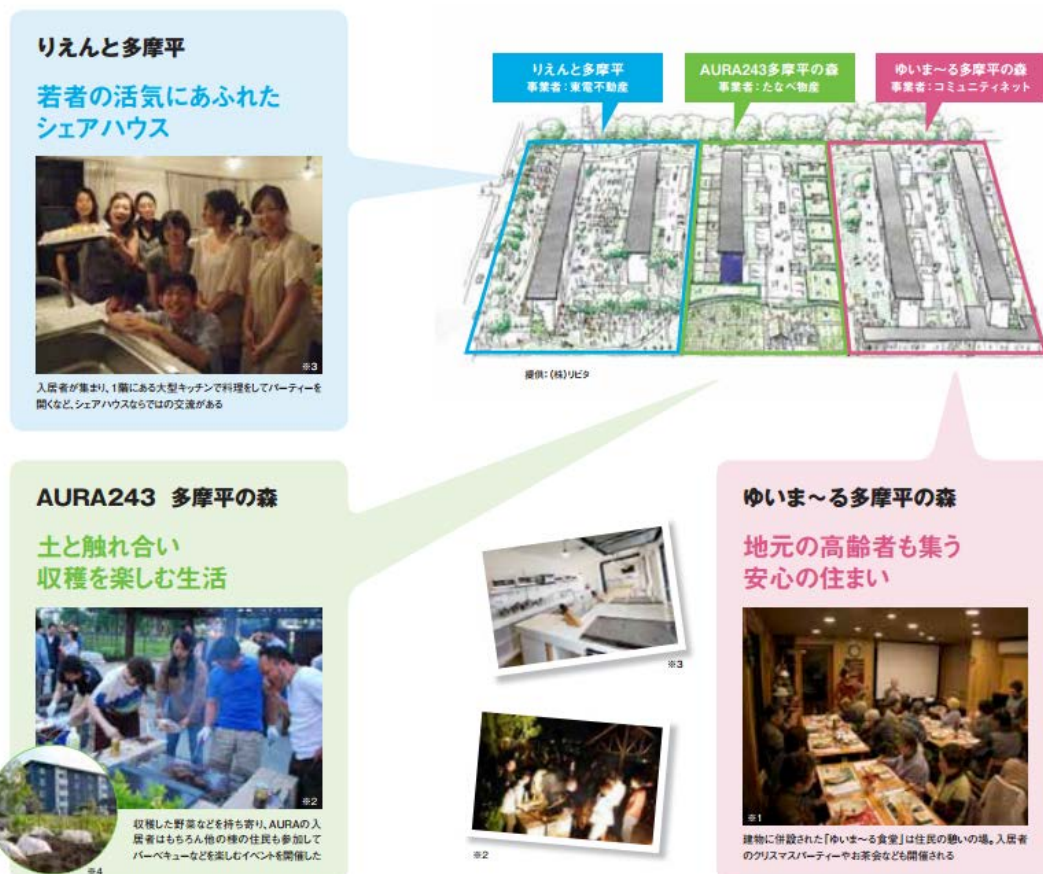
- 住宅公団によって 1950 年代から 1960 年代にかけて建設された団地は、都市郊外の各地に存在していましたが、耐久的にも機能的にも寿命が来ており、再建する必要がありました。このような背景を受けて、持続可能なまちづくりという観点から、従来のような解体や建替えという手法ではなく、既存の UR 賃貸住宅を改修して活用するという手法を用いて、高齢者向け住宅をつくる取組が開始されました。
- 多摩平団地の団地再生事業に伴い、空家となった 5 棟の建物を民間事業者 3 社へ 15～20 年間建物賃貸し、各事業者の企画・設計により改修工事を行い、民間の賃貸住宅等として活用しています。
 - 事業手法としては、土地と躯体は UR が所有して、UR の費用負担で改修整備し、外構と内装は民間事業者の費用負担で改修整備を行っています。

5. 取組内容

- 隣接する棟を異なるコンセプトでリノベーションし、全体として様々な世代が集まり、コミュニティの形成が生まれるような空間づくりを意識しました。
 - 東急不動産株式会社が運営する「りえんと多摩平」は、20～30 代の若者をターゲットとした団地型シェアハウス（全 142 室）です。住民同士がパーティを開いたり、一緒に料理したり、共同生活をしながら様々な交流を図ることができます。
 - たなべ物産株式会社が手がける「AURA243 多摩平の森」は、アクティブシニアやファミリー層向けの菜園付き共同住宅（全 24 戸）です。1 階住居に専有庭が設けられており、住民以外も利用できる貸し庭、貸し菜園も設置しています。

- 株式会社コミュニティネットが改修した「ゆいま〜る多摩平の森」は、高齢者をターゲットとした住宅（全 63 戸）です。団地の改修にあたって、築 50 年のエレベータがない 4 階建の住棟に、エレベータと階段、廊下を新設し、既存の躯体を活かし、内外装、設備をリノベーションしながら、ケア施設とコミュニティの場を増築しました。1 階に設けられた「ゆいま〜る食堂」は、周辺の住民も利用することができ、住民同士が交流を図る憩いの場となっています。

たまむすびテラス全体図



6. 取組の成果

- たまむすびテラス全体でも、季節を通じた様々なイベントが開催されており、こうした住民同士の世代や棟を越えた交流が、新しいコミュニティの形成につながっています。

7. 取組の工夫

- **【住まい】** 老朽化した団地をサービス付き高齢者向け住宅、シェアハウス等にリノベーションしています。土地と躯体はURが所有し、URの負担で改修・整備していますが、建物は15～20年契約で民間事業者へ賃貸し、外構・内装は事業者の負担で改修しています。サービス付き高齢者向け住宅への改修に際しては、躯体は活かし、エレベータと階段、廊下を新設しています。
- **【住民の交流】** 隣接する棟を異なるコンセプトでリノベーションし、全体として様々な世代をミックスさせ、コミュニティの形成を目指しています。また、地域コミュニティ拠点を設置し、住民だけでなく地域の人々にも開放しています。

【事例 B-1-6】ゆいま〜る高島平

要素	住まい	☒ ①住まい
特徴	既存施設の高齢者向け住宅への改修（団地）	☐ ②就労
事例	ゆいま〜る高島平	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	株式会社コミュニティネット 高橋英與「日本版 CCRC の具現化と「ゆいま〜る」の事例紹介」（2015 年） 独立行政法人都市再生機構（UR）発表資料「高島平団地に既存住宅を活用した分散型のサービス付き高齢者向け住宅がオープン！」（2014 年 11 月 26 日付け） http://www.ur-et.go.jp/east/pdf/ur2014_e1126_takashimadaira.pdf 株式会社つなぐネットコミュニケーションズ マンション・ラボ「住み慣れた場所で暮らすために！「ゆいま〜る高島平」既存住宅のストック活用の試み」（2014 年 10 月 31 日付け） http://www.mlab.ne.jp/columns/news_life_20141031/	☐ ④生涯学習 ☐ ⑤アクティビティ ☐ ⑥ケア ☐ ⑦住民の交流 ☐ ⑧主体的参加 ☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

- 独立行政法人都市再生機構（UR）、株式会社コミュニティネット
 - UR は、大都市や地方中心都市における市街地の整備改善や賃貸住宅の供給支援、UR 賃貸住宅（旧公団住宅）の管理を主な目的とした、国土交通省所管の中期目標管理法人である独立行政法人です。
 - 株式会社コミュニティネットは、「高齢化」、「過疎化」、「空き家問題」等、日本が直面する社会的課題の解決を目指す会社です。各地で「子どもから高齢者まで多世代が共に暮らせるコミュニティ」を実現するため、現在、「ゆいま〜る」ブランドで自立型の高齢者住宅を中心に事業展開しています。

2. 実施場所

- 東京都板橋区

3. 取組の背景・目的

- 高島平団地は、1972 年に都内有数のマンモス団地として誕生しましたが、住民の高齢化に伴い、高齢化対策と団地内の既存住宅のストックの再生・活用が課題となっていました。
- このような背景を受けて、2014 年、現在の住民がいる住戸を残しつつ、一部の住戸を改修し、サービス付き高齢者向け住宅「ゆいま〜る高島平」をオープンさせました。

4. 取組の経緯

- UR が株式会社コミュニティネットと 20 年間の定期建物賃貸借契約を結び、高島平団地の 26 街区 2 号棟に点在する既存住宅のストックを借り受けました。その後、既存住宅の改修工事を行い、サービス付き高齢者向け住宅として登録し、入居契約を結んでいます。

5. 取組内容

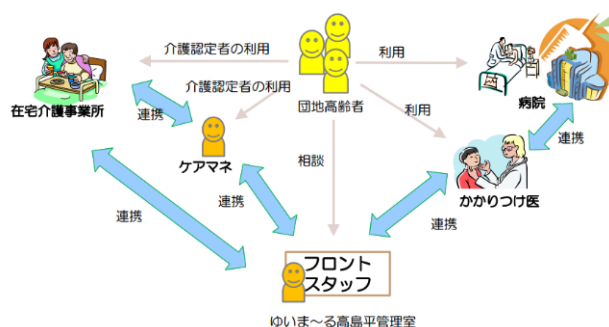
- 既存空室を改修し、35 戸のサービス付き高齢者向け住宅が既存住宅の中に分散されています。UR では、建物解体後の敷地への高齢者施設等の誘致や、住棟単位で民間事業者にスケルトン賃貸し、高齢者施設・住宅に改修する取組は実施してきましたが、既存住宅を住戸単位で活用するのは初めての取組でした。

ゆいま〜る高島平の改修イメージ



- 企画段階から「高島平で暮らし続けるしくみをつくる会（以下、つくる会）」の会合を毎月 1 回のペースで開催しました。つくる会には、団地住民、周辺地域の住民、団地再生や在宅ケアのしくみづくりや高齢者向け住宅に関心のある方々が参加し、団地の状況や地域資源を学び、暮らし続けるために必要な生活支援サービスや居室の在り方等を話し合いながら決めていきました。
- 地域の介護事業所、かかりつけ医、総合病院と連携を取り、団地住民に必要な介護サービス、医療サービスを的確に提供しています。住民が、元気な時の生活感や価値観、生活環境、人間関係を維持しながら完成期まで安心して暮らせるネットワークを構築しています。

ゆいま〜る高島平と各ステークホルダーのネットワーク



- 日中は、介護資格を持つ生活コーディネーターが常駐しており、安否確認、生活相談、緊急時の対応にあたっています。夜間は、突発的に起きた緊急時に緊急装置を使うことにより、提携先の警備会社のスタッフが駆けつけるシステムを導入し、団地住民が24時間365日安心して暮らせるようサポートしています。

6. 取組の成果

- URにとっては、既存住宅をストック活用することが空き室解消につながり、また、株式会社コミュニティネットにとっては、新築で一からつくることと比較して、コストダウンを図ることにつながりました。投下資本も少なく済むため、既存住宅のストック再活用に悩む他の集合住宅にとっても展開しやすいモデルケースとなりました。
- サービス付き高齢者向け住宅契約者以外でも生活支援サービスを利用することができるため、昔からこの地域に住んでいる高齢者の方々が住み替えを強制されることなく、住み慣れた居住環境で福祉サービスを利用しながら、安心して暮らすことができます。

7. 取組の工夫

- **【住まい】**老朽化した団地を高齢者向け住宅に改修する際、1棟丸ごと建替えたりリノベーションしたりするのではなく、現在の住民がいる住戸を残しつつ、一部の住戸を改修することで、サービス付き高齢者向け住宅を設置しました。全戸、バリアフリーのサービス付き高齢者向け住宅に改修しています（スタッフは隣接する団地棟1階にある商店街の空き店舗を利用したフロントに日中常駐）。これにより、URにとっては住民に住み替えを強制することなく福祉機能を導入することができ、株式会社コミュニティネットにとってはインシャルコストを抑えることができる等、両者にメリットをもたらしています。また、サービス付き高齢者向け住宅の住民は、高齢者だけの施設ではなく、賃貸住宅に住む感覚で暮らすことができます。

【事例 B-1-7】コーシャハイム千歳烏山

要素	住まい	☒ ①住まい
特徴	既存施設の高齢者向け住宅への改修（団地）	☐ ②就労
事例	コーシャハイム千歳烏山	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	日経 BP 社 日経ヘルスケア「REPORT 高齢者住宅 住所地特例改正で事業戦略が多様化」（2015 年 2 月号） 東京建物不動産販売株式会社 発表資料「『コーシャハイム千歳烏山 サービス付き高齢者向け住宅』募集開始のお知らせ」（2014 年 3 月 3 日付け） http://pdf.irpocket.com/C3225/GpH7/fcWM/gANQ.pdf 東京都住宅供給公社ウェブサイト「【住棟改善とは？】コーシャハイム千歳烏山-多世代共生の住まいプロジェクト」 http://www.to-kousya.or.jp/tasedai_p/ameliorate/index.html	☐ ④生涯学習 ☐ ⑤アクティビティ ☐ ⑥ケア ☒ ⑦住民の交流 ☐ ⑧主体的参加 ☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

- 東京都住宅供給公社
 - 東京都住宅供給公社は、自社物件である公社賃貸住宅を中心とした「賃貸住宅事業」、老朽化した住宅の建替えを行う「建設事業」、都営住宅や区・市営住宅等の「公営住宅等管理事業」を主力事業とした、東京都にある地方住宅供給公社です。

2. 実施場所

- 東京都世田谷区

3. 取組の背景・目的

- 高度経済成長期に供給された団地は、その大部分が建物の老朽化や住民の居住環境に求めるニーズとの不一致等の理由から、更新を迫られていました。東京都住宅供給公社は、住宅を取り壊すことなく、既存建物を改善すること等により、住宅を効率的に活用する取組を始めました。

4. 取組の経緯

- 「コーシャハイム千歳烏山」は、東京都の実施する「東京都医療・介護連携型サービス付き高齢者向け住宅モデル事業」に選定され、取組を進めました。この事業は、高齢者が医療や介護が必要になっても、住み慣れた環境で安心して住み続けることのできる住まいとして、医療・介護・住宅の三者が相互に連携し、各サービスを効果的に提供する方策や体制を整備することを目指しています。

5. 取組内容

- 東京都住宅供給公社の集合住宅 1 棟を、同じ棟内に一般賃貸住宅とサービス付き高齢者向け住宅を併設する形で改修・増築し、さらに周辺の棟に高齢者居宅支援施設、保育所、クリニック、多世代交流施設等を併設することで、多世代が共生できる住まいを提供しています。

コーシャハイム千歳烏山の全体図



- 介護事業を実施する株式会社やさしい手、医療法人社団はなまる会と連携して、介護・医療面でもサポートを行う体制を整え、ライフスタイルに合わせ、安心して住み続けられる暮らしをサポートしています。
 - 株式会社やさしい手は、コーシャハイム千歳烏山に自立・軽度者の住民が多いことから、要支援 1・2 の高齢者や要介護認定を受ける前の高齢者を対象にした在宅家事支援サービスである「ささえあい人材紹介サービス」を開始しました。地域の高齢者や主婦等に「ささえあいサポーター」として登録してもらい、部屋の清掃等の簡単な家事支援については、登録サポーターを利用者に紹介し、サービス付き高齢者向け住宅の住民だけでなく地域の在宅高齢者に向けてもサービスを提供しています。
 - 医療法人社団はなまる会は、「烏山はなクリニック」を開設し、コーシャハイム千歳烏山の住民への訪問診療・訪問看護を実施しています。
- コーシャハイム千歳烏山内に憩いの場を設け、交流プログラムを実施する等、高齢者と子育て世代の交流サポートも行っています。

6. 取組の成果

- コーシャンハイム千歳鳥山の改修にあわせて、医療・福祉面のサポートが充実され、住民は住み慣れた環境を離れることなく、必要なサービスを楽しみながら住み続けることができます。
- 共用スペースを地域に開放し、健康体操等の場として活用しており、コーシャンハイム千歳鳥山の住民だけでなく、地域住民の介護予防、交流の場となっています。

7. 取組の工夫

- **【住まい／住民の交流】**老朽化した公社住宅の改修に際し、集合住宅 1 棟を、一般賃貸住宅とサービス付き高齢者向け住宅が併設する形で改修するとともに、周辺の棟を利用して高齢者居宅支援施設、保育所、クリニック、多世代交流施設等、様々な世代の暮らしを支える施設を整備し、「多世代共生の住まい」を実現しています。世帯間の交流イベントを開催し、コミュニティ形成を目指しています。

【事例 B-1-8】シニアハウス美さと参番館

要素	住まい	☒ ①住まい
特徴	既存施設の高齢者向け住宅への改修（学校）	☐ ②就労
事例	シニアハウス美さと参番館	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	国土交通省 サービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局 説明会資料「2016 年サービス付き高齢者向け住宅整備事業について」（2016 年） 福岡県「サービス付き高齢者向け住宅一覧表（北九州市、福岡市、久留米市は除く）」（2016 年） 社会福祉法人けんこう「シニアハウス美さと参番館」パンフレット http://sumiyoka.net/shared_img/ElderlyCareBase/76/pamphlet/misato3bankan.pdf.pdf	☐ ④生涯学習
		☐ ⑤アクティビティ
		☐ ⑥ケア
		☐ ⑦住民の交流
		☐ ⑧主体的参加
		☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

- 社会福祉法人けんこう
 - 全ての方に対して「和やかな暮らしを」という理念のもと、福岡県大牟田市において、介護保険事業、地域支援事業を実施している社会福祉法人です。

2. 実施場所

- 福岡県大牟田市

シニアハウス美さと参番館の立地



3. 取組の背景・目的

- 高齢者世帯や要介護者等の増加に対応し、安心感のある住まい・住環境の整備により、居住の安定確保を図りつつ、住み慣れた地域で住民が暮らし続けることができることを目的としています。

4. 取組の経緯

- 社会福祉法人けんこうは、学校の統廃合にて公売された旧三里小学校を取得のうえ、高齢者生活支援施設（訪問介護、通所介護、食事提供、地域交流施設）やサービス付き高齢者向け住宅として再生利用しました。
- 間仕切り壁の変更、段差解消、エレベータの新設等の工事を実施し、内観を「住まい」に近づけるよう工夫して住戸整備を行いました。

5. 取組内容

- シニアハウス美さと参番館には、1 階に高齢者生活支援施設（訪問介護、通所介護、食事提供、地域交流施設）と住宅の共用部、2～4 階に住戸や共同利用可能な食堂を備えたサービス付き高齢者向け住宅が整備されています。

シニアハウス美さと参番館の外観・内観



シニアハウス美さと参番館の間取り



- 「学校」のイメージを残し、特に通所介護（デイサービス）では、地域住民や各種施設のスタッフの特技・趣味を用いた多彩なプログラムを提案することで、利用を促しています。

6. 取組の成果

- 地域の高齢者の介護予防、健康増進及び生きがいつくりの各種活動、また世代を問わず地域住民の交流の場となっています。
- サービス付き高齢者向け住宅だけでなく、1 階に地域住民も利用できる「訪問介護（ホームヘルパー）ステーション」、地域の高齢者の介護予防、健康増進等及び生きがいつくりの各種活動・交流の場としても活用できる「地域交流施設」を併設することで、地域住民が気軽に立ち寄り、交流を図ることができる場所となっています。

7. 取組の工夫

- **【住まい】**1 階に高齢者生活支援施設（訪問介護・通所介護・食事提供・地域交流施設）、2～4 階にサービス付き高齢者向け住宅（1 戸あたり 21～33 ㎡）を整備している、校舎を住まいに転用した珍しい事例です。住戸整備に際しては、間仕切り壁の変更、段差解消、エレベータの新設等の工事を実施し、内観を「住まい」に近づけるよう工夫しています。

【事例 B-1-9】ヘルスケアタウンにしおおい

要素	住まい	☒ ①住まい
特徴	既存施設の高齢者向け住宅への改修（学校）	☐ ②就労
事例	ヘルスケアタウンにしおおい	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	株式会社リクルートホールディングス SUUMO 介護「小学校の校舎を再利用。広々とした空間に、保育園や地域の高齢者向けサロンも同居する“新たな方向を示す住まい”」（2014 年 11 月 19 日付け） https://kaigo.suumo.jp/article/detail/2014/11/19/1784/ サービス産業生産性協議会ウェブサイト「ハイ・サービス日本 300 選：社会福祉法人こうほうえん（第 9 回受賞企業・団体）」 http://www.service-js.jp/modules/spring/?ACTION=hs_data&high_service_id=258 社会福祉法人こうほうえんウェブサイト「ヘルスケアタウンにしおおい」 http://www.kohoen.jp/nursingcare/nishioi/	☐ ④生涯学習 ☐ ⑤アクティビティ ☐ ⑥ケア ☐ ⑦住民の交流 ☐ ⑧主体的参加 ☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

- 社会福祉法人こうほうえん
 - 社会福祉法人こうほうえんは、鳥取県米子市に本部を置き、全 125 事業所を展開しながら、1986 年から介護、保育、医療、障害といった総合福祉サービスを提供しています。
 - 法人理念として「地域に開かれた 地域に愛される 地域に信頼される」を置き、地域との共生を経営の基本とし、常に地域との連携、地域ニーズを先取りした事業展開を行っています。

2. 実施場所

- 東京都品川区

3. 取組の背景・目的

- 世代を超えた住民間の交流拠点として多様な活動を通じ、相互扶助の関係性により、地域のネットワーク構築を図ることを目指しています。

4. 取組の経緯

- 品川区が、高齢者向け賃貸住宅・保育・敬老会館の 3 つを一括開設し運営することを条件に、土地・建物を 20 年間無償貸与するということで、全国の社会福祉法人に募集をかけ、社会福祉法人こうほうえんが選定されました。
- 社会福祉法人こうほうえんは、既存の校舎を再利用しながら、地域住民の要望を踏まえ、サービス付き高齢者向け住宅、保育園、介護予防拠点を併設した複合施設をオープンしました。

- また、特定施設入居者生活介護の指定を受け、介護サービスを提供しています。

5. 取組内容

- 「ヘルスケアタウンにしおおい」は、サービス付き高齢者向け住宅（ケアホームムにしおおい）、保育園（キッズタウンにしおおい）、地域の元気な高齢者向けの介護予防拠点（西大井いきいきセンター）の複合施設です。
 - サービス付き高齢者向け住宅（ケアホームムにしおおい）の住民は、碁や麻雀をしたり、無料の入浴施設を利用するために、介護予防拠点（西大井いきいきセンター）に自由に出入りすることができます。
 - 保育園（キッズタウンにしおおい）の園児は、サービス付き高齢者向け住宅（ケアホームムにしおおい）への出入りが自由であり、日常的な交流が生まれています。また、両施設は、敬老の日や毎月の誕生会、ハロウィン等の季節毎の行事やイベントを合同で行っており、高齢者と園児の交流が促進されています。

サービス付き高齢者向け住宅（ケアホームムにしおおい）の外観



サービス付き高齢者向け住宅（ケアホームムにしおおい）の内観



保育園（キッズタウンにしおおい）



6. 取組の成果

- 核家族化が進み、子どもが高齢者と接する機会が減っている中、介護と保育の複合施設を設置し、様々なイベント等を開催することで、子どもと高齢者の世代を超えた交流を促進しています。
- 外部評価機関による第三者評価を毎年受け、その結果を公表してサービス改善に採り入れるという、評価・改善の仕組みを導入しており、住民やその家族から安心と信頼を得ています。

7. 取組の工夫

- **【住まい／住民の交流】**1 階を保育園と元気高齢者向けの介護予防拠点、2・3 階をサービス付き高齢者向け住宅（教室 1 室を 2 戸に分割、1 戸あたり 20～32 m²）に改修しながら、校舎を住まいに転用した珍しい事例です。サービス付き高齢者向け住宅の住民は、自由に介護予防拠点に行き、無料の入浴施設を利用できます。また、保育園のイベント等を通した、高齢者と子どもとの交流機会もつられています。

【事例 B-1-10】海浜ニュータウンの高洲・高浜団地の再生

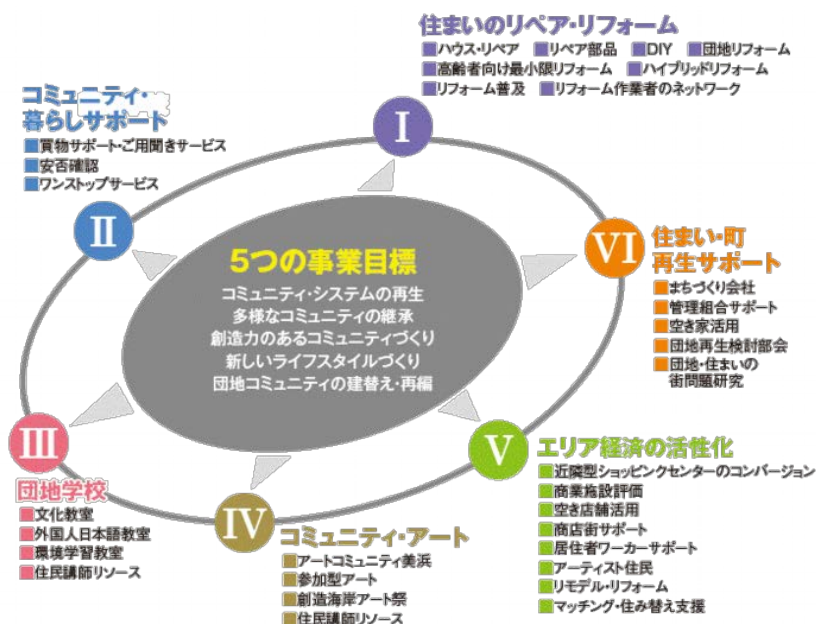
要素	住まい	☒ ①住まい
特徴	団地再生	☐ ②就労
事例	海浜ニュータウンの高洲・高浜団地の再生	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	中小企業庁「地域課題を解決する中小企業・NPO 法人 100 の取組」(2015 年) 経済産業省関東経済産業局「コミュニティビジネス事例集」(2014 年) NPO 法人ちば地域再生リサーチウェブサイト http://cr3.jp/	☐ ④生涯学習 ☐ ⑤アクティビティ ☐ ⑥ケア ☐ ⑦住民の交流 ☐ ⑧主体的参加 ☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

● NPO 法人ちば地域再生リサーチ

- NPO 法人ちば地域再生リサーチは、「住まいのリペア・リフォーム」「コミュニティ・暮らしサポート」「団地学校」「コミュニティ・アート」「エリア経済の活性化」「住まい・町再生サポート」を柱として、「コミュニティ・システムの再生」「多様なコミュニティの継承」「創造力のあるコミュニティづくり」「新しいライフスタイルづくり」「団地コミュニティの建替え・再編」を目標にまちづくりを推進する組織です。

NPO 法人ちば地域再生リサーチの 6 つの柱と 5 つの事業目標



2. 実施場所

- 千葉県千葉市

3. 取組の背景・目的

- 海浜ニュータウンは、高度成長期後半に人口の増加・産業の受け皿として、人工的に形成された都市であり、建設当時は 30～50 代であった住民の高齢化、人口減少による都市機能や地域コミュニティの衰退等の問題が顕在化してきました。このような背景を受けて、高齢化する住民が安心・安全に住むことができ、同時に新しい住民を地域に呼び込むような魅力あるニュータウンの再生を目的とし、取組が開始されました。

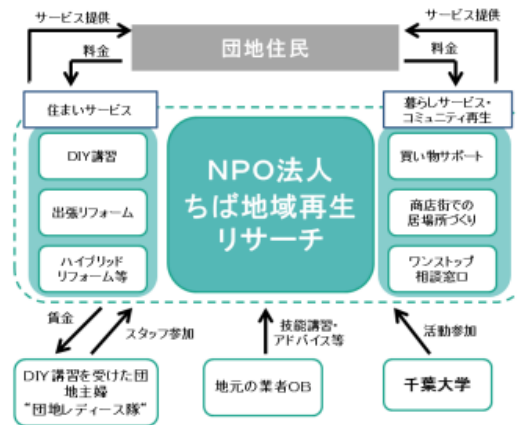
4. 取組の経緯

- 千葉大学が千葉県、千葉市、独立行政法人都市再生機構らと公共住宅の再生についての共同研究を働きかけたことがきっかけとなり、地域コミュニティの再生及び住み続けていける団地への再生を図ることを目標として、NPO 法人ちば地域再生リサーチを設立しました。
- NPO 法人ちば地域再生リサーチの理事長である千葉大学服部名誉教授は、最も多く古い公共住宅とニュータウンを管理する英国において、シェフィールド市のパーク・ヒルズ団地等を視察し、団地の衰退とスラム化を防ぐためには、住民が主体的に開発や改善に参加することが不可欠であると確信しました。政府が住民の参加を先導する英国とは違い、日本の団地にはその仕組みがないことに気づき、団地住民と協働する活動を始めました。
 - 例えば、団地内のショッピングセンターにある NPO 法人ちば地域再生リサーチの拠点に住民を集めて、ニーズを把握しながら、「安否確認」「買物代行・宅配サービス」「団地学校」「コミュニティ・アート」等のサービスメニューを住民と協働で考案しました。

5. 取組内容

- 団地を再生しながら、住民のニーズに合わせて多様な生活支援サービスを展開しています。
 - 例えば、「買い物サポート・御用聞きサービス（代済み商品の配達等）」や「商店街での居場所づくり」等は、住民が求める生活支援サービスを形にしたものです。
 - 「DIY サポート」「出張リフォーム」「ハイブリッドリフォーム（リフォーム業者との仲介を NPO 法人ちば地域再生リサーチが行い、DIY と組み合わせることでコストを抑える）」は、住民自ら住まいの改善を図ることを支援する事業です。DIY 講習を受けた団地主婦が「団地レディース隊」として、団地内のリフォーム作業を手伝います。

生活支援サービス提供の流れ



網戸や壁紙の張り替えかたを学ぶ DIY 講習



団地レディース隊



6. 取組の成果

- NPO 法人ちば地域再生リサーチの強みは、地域住民に対して行うアンケート調査結果をはじめとした、各種データの活用により、多様な事業を立ち上げ・組み合わせていることです。通常、理念の実現のために必須である地域課題解決事業は収益（ランニングコスト分）が確保できないこともありますが、黒字の事業も併用して行うことで、法人全体では収益を確保し、事業が継続できています。行政とともにマンションの管理組合等の地域団体からコンサル依頼も増え、新たな収入源となっています。
- 団地内の地域住民が主体的に地域再生を目指して活動するようになり、地域の魅力向上によって、住民の数が増加しました。

7. 取組の工夫

- **【住まい/就労/社会参画・ボランティア/主体的参加】**建替えを実施しない団地再生の事例です。団地再生をテーマに研究していた大学教授が NPO を立ち上げ、団地住民と共同でニーズ調査を行い、その結果を踏まえて、住民と共同で、高齢者の暮らしサポート（安否確認、買物代行・宅配サービス）、住まいのリペア・リフォーム、団地学校（居住者が講師・主体となるコミュニティづくりのための活動）等のサービスを展開しています。サービスを受けた住民が空いた時間を利用して活動に参加する等、住民の参加意識が高まっています。赤字の事業と黒字の事業がありますが、法人全体で収益を確保するようにして、事業を継続しています。

【事例 B-1-11】古民家の宿「集落丸山」

要素	住まい	 ①住まい
特徴	空き家・空き店舗の有効活用	 ②就労
事例	古民家の宿「集落丸山」	 ③社会参画・ボランティア
出所	国土交通省「自治体と地域でがんばる創発人材が一緒になって行なうまちづくり」（2016 年） 株式会社日本政策投資銀行「古民家の活用に伴う経済的価値創出がもたらす地域活性化」調査 中間レポート「古民家を活かした地域再生」（2014 年） 公益社団法人日本オペレーションズ・リサーチ学会「空き家の再生・活用を通じた地域運営の事例」（2012 年 3 月号）	 ④生涯学習
		 ⑤アクティビティ
		 ⑥ケア
		 ⑦住民の交流
		 ⑧主体的参加
		 ⑨移住促進

1. 事業主体

- 一般社団法人ノオト、NPO 法人集落丸山
 - 一般社団法人ノオトは、「歴史文化、生活文化の息づく社会づくりに貢献する」「古民家再生、空き家活用の事業を展開する」「コミュニティベースのまちづくりを支援する」「新しい SATOYAMA づくりを支援する」「食文化創造の事業を展開する」「“気持ちが変わるツーリズム”事業を展開する」をビジョンとして活動しています。
 - NPO 法人集落丸山は、丸山集落の空き家や未耕作農地を、農泊施設や市民農園として維持管理・運営する、丸山集落の住民によって設立された組織です。

2. 実施場所

- 兵庫県篠山市丸山集落

3. 取組の背景・目的

- 篠山市にある丸山集落は、事業計画時（2009 年）の住民は 5 世帯 19 人、高齢化率は 54.7%、空き家率は 58.3%であり、限界集落化が懸念されていました。農業の担い手不足や耕作放棄地の増加、獣害の拡大等、地域全体の環境管理が困難になりつつあり、これらの問題を解決するために、負の遺産として捉えられていた空き家の再評価、地域資源としての活用及び「集落丸山」の開業に至りました。
- 「集落は家族」との理念の下に、使われなくなった個人資産を地域の共有資産として認識し、他地域に住む所有者に代わり、地域で管理を行う体制を構築することで、生きがいの持てる自立した地域運営を目指しています。

4. 取組の経緯

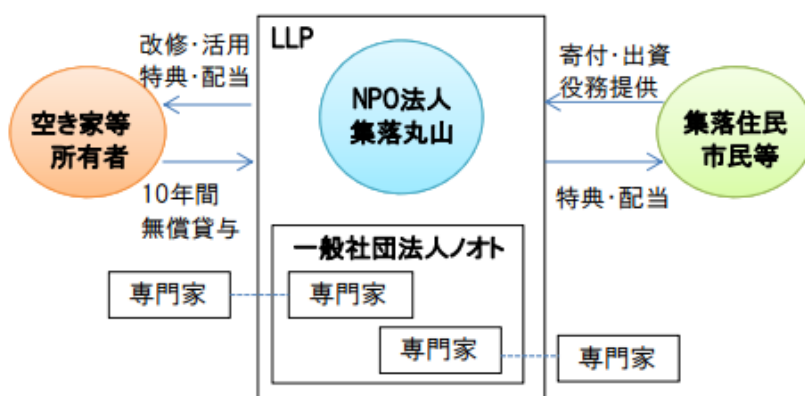
- 一般社団法人ノオトが中心となり、地域住民、学生及び市職員等を交えたワークショップまちづくり学習会等を行い、まちづくりの方向性、修景整備計画を策定していきました。

- その結果、過疎化、高齢化に危機感を抱いていた丸山地区の住民によって NPO 法人集落丸山が設立され、一般社団法人ノオトと NPO 法人集落丸山は有限責任事業組合（LLP）を結成し、古民家の宿「集落丸山」の事業計画を進めました。
 - LLP とは、丸山集落の農泊施設の運営を目的とする事業期間 10 年の有限責任事業組合です。役割分担、費用負担、収益配分等を定め、借入金の返済等を引いた事業収益は一般社団法人ノオトと NPO 法人集落丸山で折半されます。
- 古民家の宿「集落丸山」を開業しました。

5. 取組内容

- 古民家の宿「集落丸山」は、空き家や古民家を活用しながら、集落活性化に貢献している宿です。
 - 空き家等の所有者が 10 年無償で LLP に貸与し、集落住民は LLP に寄付・出資・役務を提供する代わりに、配当・特典を得る仕組みです。10 年間の事業期間終了後、改修された空き家は所有者に返還されます。
- 不在者（空き家所有者）は古民家という資源（モノ）を、住民は農泊施設の経営における「労務」を提供し、一般社団法人ノオトは専門知識と組織の信頼性を活かした「資金調達機能」や改修工事を行う専門家集団への橋渡し等、「中間支援機能」を発揮することで、事業実施に必要な役割を補完し合っています。

LLP 丸山集落プロジェクトの事業スキーム



原出所：NPO 法人集落丸山、一般財団法人ノオト「LLP 丸山集落プロジェクト概要」

古民家を活用した宿「集落丸山」の外観・内観



6. 取組の成果

- 宿泊施設は、1泊2日、1棟利用で朝夕食付 45,000 円／人（2017 年 2 月時点の通常料金、サービス料金込み）と高めの単価設定ですが、週末の利用を想定した稼働率 30%という目標を達成し、黒字を出しています。
- 集落の人口が 2014 年には 6 帯 23 人と増加し、当時 50%あった耕作放棄地が大幅に減少しました。

7. 取組の工夫

- **【住まい/主体的参加】**限界集落である丸山地区において、地域再生に関する中間支援活動を展開する一般社団法人ノオトが中心となり、2 年かけて住民を巻き込んだワークショップ、まちづくり学習会を重ねる 中で、集落の再生に向けて、古民家を再生し、集落の暮らしを体験する滞在施設を整備する方向性を固めていきました。
 - 不在者（空き家所有者）は空き家を、住民は労力を提供 し、一般社団法人ノオトは資金調達機能・中間支援機能（改修工事を行う専門家への橋渡し等）を担う仕組みです。
 - 集落の住民全員（5 世帯 19 人）が参加する NPO 法人集落丸山を立ち上げ、NPO 法人集落丸山と一般社団法人ノオトが共同で設立した LLP が施設を運営するスキームを有し、事業収益は両方で折半します。
 - 買取ではなくサブリースとすることでインシャルコストを抑えるとともに、空き家所有者の理解も得やすくなっています。LLP が改修費を負担する代わりに、空き家所有者は無償で貸与しています。

【事例 B-1-12】尾道空き家再生プロジェクト

要素	住まい	☒ ①住まい
特徴	空き家・空き店舗の有効活用	☐ ②就労
事例	尾道空き家再生プロジェクト	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	中小企業庁「地域課題を解決する中小企業・NPO 法人 100 の取組」(2015 年) 広島県「特定非営利法人尾道空き家プロジェクト 事業報告書」(2015 年) 経済産業省「まちづくりケース集『好きなまちで挑戦し続ける』」 株式会社日本政策投資銀行「古民家の活用に伴う経済的価値創出がもたらす地域活性化」調査 中間レポート「古民家を活かした地域再生」(2014 年) 公益財団法人都市化研究公室「尾道における空き家活用の事例調査」、『広報「都市化」』Vol.16 (2013 年) 総務省「創造的人材の定住・交流の促進に向けた事例調査」(2012 年) 日経 BP 社 小さな組織の未来学「尾道の「空き家」はなぜ若者をひきつけるのか」(2015 年 7 月 28 日付け) http://www.nikkeibp.co.jp/atdcsm/15/395085/072700001 デンケンオンライン「歴史的資産を生かして魅力を高めるしくみづくり 26 全国事例 5 NPO と行政の協働による空き家バンク運営／ボランティア参加型の空き家再生活動」 http://onctgis.dip.jp/denken/wp-content/themes/denkenweb_wp/doc/rdrn/1-26.pdf NPO 法人尾道空き家再生プロジェクトウェブサイト http://www.onomichisaisei.com/	☐ ④生涯学習 ☐ ⑤アクティビティ ☐ ⑥ケア ☐ ⑦住民の交流 ☐ ⑧主体的参加 ☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

- NPO 法人尾道空き家再生プロジェクト
 - NPO 法人尾道空き家再生プロジェクトは、物件探しから定住支援まで移住希望者たちをサポートする組織です。会員数は 200 人を超え、100 軒ほどの空き家の再生にかかわり、地元で雇用を生み出してきました。

2. 実施場所

- 広島県尾道市

3. 取組の背景・目的

- 広島県尾道市は人口約 14 万人の地方都市で、古くから瀬戸内海に面する港町・商都として発展し、交通の要衝として栄えてきました。山手地区と呼ばれる斜面地において、高齢化率は 40%を超え、少子高齢化の影響や、車が乗り入れられない地形等の理由から、300 軒以上の空き家が家財もそのままに放置され問題となっていました。このような背景の中、地元尾道に U ターンした NPO 法人 尾道空き家再生プロジェクト代表の豊田氏によって、空き家問題を解決することを目的に「尾道空き家再生プロジェクト」が始まりました。

4. 取組の経緯

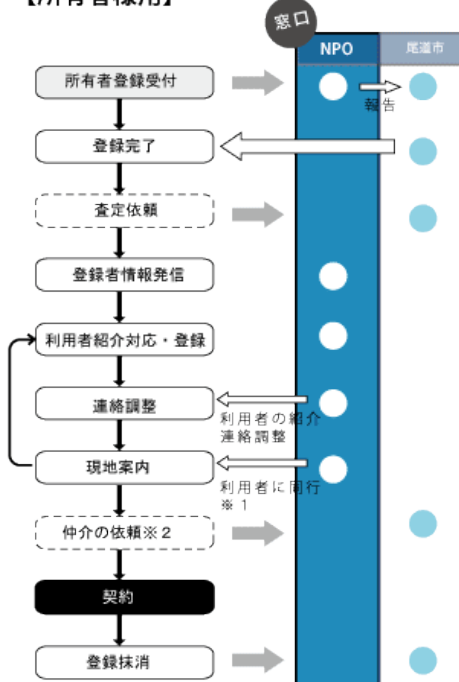
- 「空き家再生プロジェクト」は、青年期を過ごした尾道の街並みが失われていく光景を憂いた豊田氏が、築 70 年の古民家を自ら購入し、夫と二人で修復したことから始まりました。
- 豊田氏が購入した空き家再生にあたり、友人や建築士・デザイナー、大学教授等の専門家を誘い、「尾道空き家再生プロジェクト」が発足され、建築・環境・コミュニティ・観光・アートの観点から空き家を考察する活動を始めました。
 - 団体のメンバーは大学教授、建築士、職人等の専門知識を持つ人たちや、実際に空き家に住み始めた学生、アーティスト、店主らの 20～30 代の若い世代が中心となっていました。

5. 取組内容

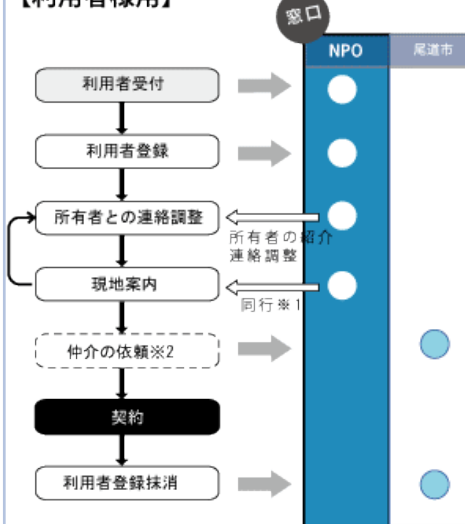
- 「尾道空き家再生プロジェクト」は、尾道らしい古い町並みや景観の保全、移住・定住の促進によるまちの活性化を目的に、空き家再生に興味を持ってもらうためのイベントの開催、移住者と空き家のマッチング、移住後のアフターフォローを含む様々な事業を展開しています。

尾道の空き家に移住する際の契約プロセス

【所有者様用】



【利用者様用】



- 事業の柱として以下の 5 つを掲げており、それぞれのコンセプトを基にした活動が最終的に空き家の再生や定住促進、さらには地域の活性化へと繋がっています。
 - ①建築：尾道建築の面白さや失われつつある職人技等を伝える「尾道建築塾」「尾道まちづくり発表会」「尾道空き家談議」
 - ②環境：家財道具のリユース・リサイクル、廃材や古道具の再利用によるエコ活動への貢献、町並みの保存、斜面の緑化運動に務める「現場でチャリティ蚤の市」「再生ピクニック」「土囊の会」
 - ③コミュニティ：空き家の里親探し、移住者へのアドバイス、空き家・空き地を活用した世代間交流、イベント企画
 - ④観光：空き家を使った短期貸家の提供、お店や工房への再生
 - ⑤アート：尾道から世界へ発信するアーティストの育成、空き家の若者たちの寮やアトリエ・ギャラリー・セミナーハウス等への活用、アーティスト・イン・レジデンスを目的とした「AIR Onomichi との連携」

空き家再生への 5 つの柱



6. 取組の成果

- 尾道大の関係者や美術を学ぶ学生らが空き家に移り住み始めるとともに、空き家を利用した新しい店舗も開業され、地域に新たな賑わいをもたらしています。3 年間で 70 件の移住者を招き入れ、特に子育て世代の呼び込みに成功しました。
- 街自体が景観の良さを取り戻し、きれいになってきていることや既存住民と移住者らが集うコミュニティが形成されつつあること等、空き家再生事業を通して、尾道の「まちとしての活性化」に貢献しました。
- 地域資源（空き家）を利活用することにより、尾道に新しい工房やパン屋、カフェ等の新業態が市内に続々と増えており、経済活動活性化の側面でも地域に好影響を与えています。

空き家を活用したパン屋



- 若者の移住を促進した後も、若者に長く移住してもらうためには、雇用を生み出すことが必要だと認識し、自分自身でできるだけ移住予定の建物を直したいという希望者に対して、人手や知識が必要となったときに専門家の派遣を依頼できる仕組み（若者版シルバー人材センター）を用意することで、アルバイトとしてではありますが、収入の安定しない地域の若者の経済支援に役に立っています。

7. 取組の工夫

- **【住まい】**見学会、片付け、工事(DIY)、オープンハウス等をイベント化し、空き家再生に参加するきっかけをつくっています。さらに、空き家情報交換会や空き家再生ピクニック、チャリティイベント等で空き家再生を共に考え、共有する機会をつくっています。
- **【住まい】**空き家バンクに関して、NPO 法人 尾道空き家再生プロジェクトは物件と希望者とのマッチングや情報提供の窓口を担い、WEB 上で物件情報を紹介し、鍵を預かっている物件は内見に立ち会い、所有者を紹介する業務までを行います。そのほか、空き家と再生物件をまとめて巡るツアーを年 2 回行い、NPO 理事の建築士と宅建主任者による無料相談会を月 1 回行っています。なお、寺の借地に建つ空き家が多く、空き家を手放したいと考えている所有者が多いため、賃貸は少なく、売買または譲渡がほとんどとなっています。
- **【就労】**自分自身でできるだけ移住予定の建物を直したいという希望者に向けて、「尾道空き家再生サポートメニュー」があり、多少の人手や知識が必要な際、サポートメンバーや専門家の派遣を依頼できる仕組みとなっています。例えば 1 日 5 時間ほどのゴミ搬出作業に 4,000 円等比較的安い費用で手伝いを依頼できます。これにより、移住希望者にとっては移住のハードルが低くなり、アルバイトとしてではあるが、収入の安定しない地域の若者の経済支援にも役立ちます（「若者版シルバーセンター」）。

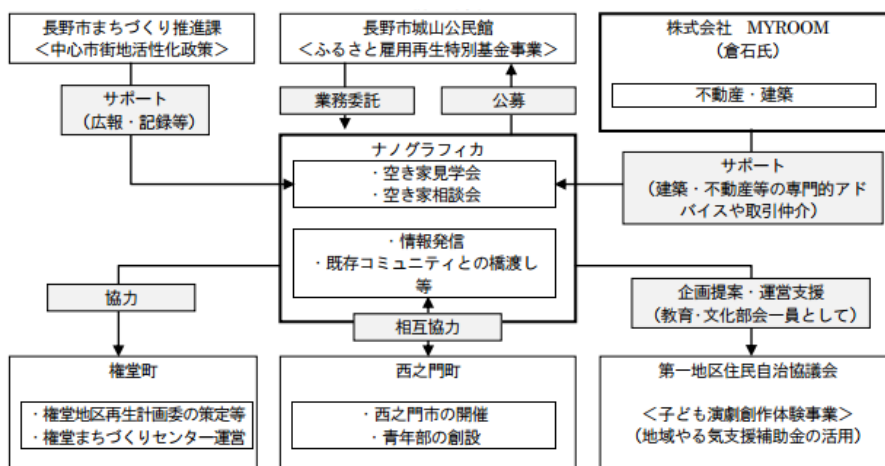
【事例 B-1-13】門前暮らしのすすめプロジェクト

要素	住まい	①住まい
特徴	空き家・空き店舗の有効活用	②就労
事例	門前暮らしのすすめプロジェクト	③社会参画・ボランティア
出所	東京藝術大学美術学部建築科 河村茂「長野・善光寺 空き家リノベーションビジネスの創生」（2015年） 国土交通省「都市空間の魅力増進の推進体制に係る基礎的調査報告書」（2015年） 「長野・門前暮らしのすすめ」ウェブサイト http://monzen-nagano.net/	④生涯学習 ⑤アクティビティ ⑥ケア ⑦住民の交流 ⑧主体的参加 ⑨移住促進

1. 事業主体

- ナノグラフィカ、株式会社 MYROOM
 - ナノグラフィカは、長野市西之門町で編集・出版、イベント制作、ギャラリー・喫茶を営んでいる組織です。
 - 株式会社 MYROOM は、空き家のリノベーションを主な事業としている民間企業です。

事業主体とステークホルダーの関係図



2. 実施場所

- 長野県長野市

- 「門前暮らしのすすめプロジェクト」は、善光寺門前町（大字長野地区 26 町、約 57ha）を対象として活動しています。

門前暮らしのすすめプロジェクトの活動範囲



3. 取組の背景・目的

- 長野県長野市では、人口減少が進み、1989 年に 9,239 人を数えた住人も、2013 年には 6,504 人まで減少してしまいました。また、観光客の減少、モーターゼーション化（1998 年の長野オリンピック開催を契機に、郊外部でインフラ整備が進み、居住地が郊外にシフト、これに伴い中心市街からスーパーや百貨店等、大型店が流出、民家も空き家が目立つ）の進行が課題として挙げられています。
- 当該地域では、こうした状況や今後のさらなる高齢化をふまえ、暮らしの安定と充実を目指し、空き家を活用した賑わい拠点や、街中の整備に取り組むようになりました。

4. 取組の経緯

- プロジェクト対象地を含む地区を管轄していた城山公民館が地区の空洞化に危機感を抱き、居住人口の確保及び地域活性化のための施策「ふるさと雇用再生特別基金事業（長野県事業、2009 年度）」を公募しました。
- 公募を募った結果、ナノグラフィが提案した「善光寺門前町再発見事業（通称「門前暮らしのすすめプロジェクト」）」が採択されました。
- 事業の開始にあたって、公民館とナノグラフィで活動の方向性が議論され、「自営業者を優先的に移住させること」や「既存の不動産業者の扱う物件は扱わないこと」、「文化財ではない町並みを残すこと」等の条件を取り決めました。
- 途中から、空き家発掘のプロとしてプロデューサー役を担っていく株式会社 MYROOM の倉石氏が参画しました。当時（2000 年代）、空き家のリノベが門前で草の根的に始まっていたこともあり、倉石氏のプロデュースしたリノベ物件が続々と完成しました。

5. 取組内容

- 「門前暮らしのすすめプロジェクト」は、様々なイベントやワークショップ、門前の町歩きマップの制作、まちの情報誌の発行、空き家の見学会・相談会等の開催を通して、門前で暮らす人や訪れる人に門前町の魅力に気づいてもらいながら、移住を促進するプロジェクトです。

ナノグラフィカが編集するまちの情報誌



- 移住希望者が「門前暮らしのすすめプロジェクト」に参画するきっかけとなっているのが、目利きの空き家プロデューサーである倉石氏が選定した、魅力的な空き家の情報のウェブサイト掲載です。
 - 倉石氏は、まち歩き中に手頃な物件を見つけると、資金難・借手難で改修のマインドが落ちたオーナーに、リノベのイメージを持って交渉します。オーナーに売却・賃借の意向があるとみると、すぐに商品化するべく、改修イメージとあわせ物件をウェブサイトに掲載し、ユーザーに紹介します。
 - 倉石氏は、不動産を仲介するだけでなく、建物の使い方のイメージ、資金計画を提し、オーナー、テナント、町内会（地元情報の把握、暮らしをサポート）、改修デザイナー、工務店をコーディネートします。オーナーとテナントをマッチングさせ、設計・施工へとつなげているのです。
 - 成功ポイントは、リスクを嫌うオーナーに改修資金を負担させず、借り手の負担で、借り手の意向を反映させた形でリノベーションするところです。また、移住希望者は「門前暮らしのすすめプロジェクト」に参加することにより、物件のロケーションやこの地の暮らしも含め、町内会青年部等から説明を受けられる、相談会にて改修費用や賃貸の相談にのってもらえる等、まちを知りながら、移住後の生活をイメージすることができます。
- また、移住者へのフォローも行っており、地区の情報の提供、地域住民との関係構築サポート等を行うことで、移住者がまちで快適に生活できるよう配慮しています。

6. 取組の成果

- これまでに 50 軒 100 人程度の人が、門前の空き家に新規開店・移住しました。人が増えるだけでなく、カフェや店ができることにより、地域の賑わいにも貢献しています。
- 民間主導で空き家再生を行うことにより、週末の空き家見学会のサービス水準の向上、空き家再生を重点的に行う地区の選定等を戦略的に実現できています。

7. 取組の工夫

- **【住まい】**空き家の所有者に対し、具体的な活用・改修のイメージを提示し、活用マインドを高めつつ、ウェブを通じて借り手を募集し、両者をうまくマッチングできたら、借り手の負担で、借り手の意向を最大限反映させる形でリノベーションを実施することで、空き家の再生を進めています。
 - 目利きの改修プロデューサー（倉石氏）が、まち歩き等で魅力的な物件を見つけると、資金難・借り手難で改修のマインドが落ちたオーナーに、リノベのイメージを持って交渉、その気ありとみると商品化すべく、リノベのイメージとあわせ物件をウェブに掲載します。
 - これを見て興味をもった借り手は、見学会（まち歩き）に参加、物件のロケーションやこの地の暮らし等の説明を受けながら物件を見てまわり、その後、相談会が開かれ、改修費用や賃貸の相談にのってます。
 - 成功ポイントは、リスクを嫌うオーナーに改修資金を負担させず、借り手の負担で、借り手の意向を反映させた形でリノベーションするところです。
- **【住まい】**自然発生的に空き家をリノベーションしてカフェやシェアオフィス等に再生する「点」の動きを捉え、ゆるやかに街並み形成へとつなげることで、エリアとしての魅力向上、不動産価値の上昇という好循環を生んでいます。

Ⅲ. 「生涯活躍のまち」の要素の参考になる事例

要素 2 就労

【事例 B-2-1】NPO 法人山口県アクティブシニア協会（AYSA）

要素	就労	☐ ①住まい
特徴	高齢者の地元企業への再就職	☒ ②就労
事例	NPO 法人山口県アクティブシニア協会（AYSA） （シニア人材と地元企業とのマッチング）	☐ ③社会参画・ボランティア
		☐ ④生涯学習
		☐ ⑤アクティビティ
出所	中小企業庁「地域課題を解決する中小企業・NPO 法人 100 の取組」（2015 年） 中小企業庁「中小企業白書」（2015 年） NPO 法人山口県アクティブシニア協会（AYSA）ウェブサイト http://www.aysa.jp/	☐ ⑥ケア
		☐ ⑦住民の交流
		☐ ⑧主体的参加
		☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

- NPO 法人山口県アクティブシニア協会（AYSA）
 - 定年後のシニア世代の会員を活用し、地元企業が抱える経営課題の解決・業務受託・職業能力開発等を展開する NPO 法人です。

2. 実施場所

- 山口県周南市

3. 取組の背景・目的

- 多くの大企業が存在する周南コンビナートでは、優れた技術や経験を有する人材が定年を迎えるにあたって、これら OB 人材の生きがい創出と優れた技術・経験の活用が地域経済活性化の鍵となると考えました。また、地場の中堅・中小企業は人材の確保・育成が難しく、新商品開発や経営課題の解決も思うに任せない状況にあり、これらの課題を解決すべく、シニア人材と地元企業とのマッチングサービスが始まりました。

4. 取組の経緯

- 山口県の山間部周辺は、傾斜地での崖崩れによる崩落防止という地域課題があり、崩壊を防ぐための擁壁や法面が多く設けられていました。この法面緑化を推進するべく、同法人の藤本氏は 1988 年に山口県内の大手企業の技術者 21 名を中心としたベンチャー企業「はってんサロン」を設立しました。
- 当初は、法面緑化を推進するための多機能フィルター開発事業を中心に推進していましたが、その後、2004 年に「山口県アクティブシニア協会（AYSA/アイサ）」として法人化し、地元企業が抱える経営課題の解決のためのシニア人材マッチング事業、婚活支援事業、子供育成事業、地域活動事業（シニア映画劇場サービス）等、地域課題に対応した事業を幅広く展開するようになりました。

5. 取組内容

- 「周南シニア人材マッチングバンク」とは、定年後のシニア世代の会員 105 名（2014 年 3 月末時点）が、各分野で培った豊富な知識、技術、経験、人脈を活かし、その能力を地域社会に還元することでシニアの生きがいを創出し、地域社会の発展に寄与することを目的として、地元企業が抱える経営課題の解決・業務受託・職業能力開発等を展開するシステムです。

企業が人材マッチングバンクの登録からサービスを受けるまでの流れ



- ただ単に、企業が希望する人材を派遣するのではなく、まずは事務局が企業を訪問し、企業の課題を把握した上で、その課題を解決するために必要な「異なる経験をもった異業種のメンバー」で企業支援チームを編成します。
 - 事前に事務局による企業訪問で課題を把握することにより、企業の課題を解決するために最適な人材と、シニアの自身の有する経験や知識を生かすことができる最適な環境とをマッチングすることができます。
 - 異なる経験を持った異業種のメンバーで構成されたチームで支援することにより、一人で支援するよりも多角的な視点から支援することが可能となります。
- 「周南シニア人材マッチングバンク」に登録されているシニアの「居住地」「保有資格」「専門分野」をウェブサイト上で公開し、それぞれが企業にどのような貢献ができそうかを閲覧できる仕組みを構築しています。

6. 取組の成果

- 企業 OB 等のシニア人材の累計 300 名の雇用を創出し、シニア人材の経験や知識を生かした活躍の場の創出と、彼らのモチベーションの向上に寄与しています。
- シニア人材による地元企業が抱える経営課題の解決・業務受託・職業能力開発等の支援により、地元経営幹部の育成に貢献しました。

7. 取組の工夫

- **【就労】**ただ単に、企業が希望する人材を派遣するのではなく、まずは 事務局が企業を訪問し、企業の課題を把握した上で、その課題を解決するために必要な「異なる経験をもった異業種のメンバー」で企業支援チームを編成 します。一人による支援ではなく、現場・現物・現実主義で鍛えられた多彩な経歴をもつ複数のシニア人材で支援することによって、様々な観点からアドバイスをすることが可能となります。
- **【就労】**人材マッチングバンクに登録されている シニアの「居住地」「保有資格」「専門分野」をウェブサイト上で公開 し、それぞれが企業にどのような貢献ができそうかを閲覧できる仕組みを構築しています。

【事例 B-2-2】NPO 法人夢未来くんま

要素	就労	☐ ①住まい
特徴	コミュニティビジネス（高齢者主体）	☒ ②就労
事例	NPO 法人夢未来くんま （地域の高齢者によるコミュニティ維持・再生）	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	総務省「地域活性化 100」（2015 年） オーライ！ニッポン大賞 事務局「平成 27 年度受賞パンフレット：第 13 回 オーライ！ニッポン大賞」（2015 年） 内閣府 平成 16 年版国民生活白書（2004 年） 農林水産省「農村活性化で困ったときの処方箋」（2014 年） 村山元展「農村コミュニティビジネスの実態と展望」，高崎経済大学地域政 策学会『地域政策研究』第 12 巻 第 1 号 （2009 年 7 月） 株式会社レ・サンク ふじのくににささえるチカラ「女性たちの熱き思いが成し遂げ た地域づくり。食文化で始まり、自然文化で輝き続ける」（2011 年 12 月 6 日付け） http://sasaeruchikara.jp/?post_type=parsons&p=622 国土交通省「【参考】特定非営利活動法人 夢未来くんま（天竜区熊）」 http://www.mlit.go.jp/common/000128401.pdf NPO 法人夢未来くんま 大平展子「くんまの新たな挑戦」 http://www.mlit.go.jp/common/001063375.pdf	☐ ④生涯学習 ☐ ⑤アクティビティ ☐ ⑥ケア ☐ ⑦住民の交流 ☐ ⑧主体的参加 ☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

- NPO 法人夢未来くんま
 - NPO 法人夢未来くんまとは、過疎化・高齢化が進む静岡県天竜市熊（くんま）地区において、様々なまちおこしに取り組む女性たちを支援する NPO 法人です。
 - 20 歳以上の住民 570 名が会員であり、地区の全戸に会員が少なくとも一人はいるという状況です。

2. 実施場所

- 静岡県天竜市熊地区

3. 取組の背景・目的

- 熊地区は、輸入材の増加や円高等による基盤産業としていた林業の衰退、それに伴う、地域行事や支え合い組織であった婦人会・青年会・消防団等の活動の弱体化、高度成長期の人口流出および地域住民の高齢化等の問題に直面していました。この状況に危機感を持った地元の女性たちによって、村おこしが始まりました。

4. 取組の経緯

- 当該地域の女性たちは、まず婦人会や生活改善グループで地元の食文化を掘り起し、味噌やそば作りに取り組みました。1985 年、行政職員等に「明日の熊を考える会」が開催され、このような農産加工を通じた地域おこしの提案が受け付けられました。1986 年に市から農産品加工・販売施設等の整備を行う「ふるさと活性化事業」が提案され、同事業の受け皿として、「熊地区活性化推進協議会」が地区全戸加入で組織されました。
- 1987 年以降、市の協力の下、補助金や財産区の資金を基に食品加工施設「くんま水車の里」と食事処「くんまかあさんの店」を整備しました。
- こうした活動を継続してできるような、信頼性のある組織にすべく、「熊地区活性化推進協議会」、「くんま水車の里」、「かあさんの店」の 3 組織を統合し、2000 年 NPO 法人「夢未来くんま」を設立しました。

5. 取組内容

- NPO 法人夢未来くんまは、食品加工施設「くんま水車の里」や食事処「かあさんの店」の運営の他、物産館「ぶらっと」、体験工房「くんま水車の里」、高齢世代への給食サービス、いきがいデイサービス「どっこいしょ」等、都市・山村の交流、福祉の増進、環境保全、青少年の健全育成に係る様々な取組を実施しています。
- 「茶を味わう会」「ほたるを観る会」「サマーデー」等、季節毎のイベントの企画・運営、都市と山村の交流事業、ホームステイの受け入れ等、社会教育、まちづくり、交流推進、地場産業振興にも取り組んでいます。また、浜松市の大学生に商品開発を担ってもらう等、若者が地域活性化について学べるよう配慮しています。

6. 取組の成果

- 手打ちそばを中心とした郷土色豊かな食事の提供や、地場製品の加工・販売、体験実習、イベント出店等を展開し、年間 7 ～ 8 万人を集客しています。
- また、地域に産業・雇用を生んでおり、売上等収益から年間 2,000 万円を雇用者の給料として支払うことができます。特に NPO 法人化以降は、農産物加工販売やデイサービス等の福祉サービスの担当に若い世代の活動者が増えました。
- 地域住民に働く場を提供し、ものづくりへの意欲を高め、交流人口を増やす等の地域活性化に貢献した点が評価され、1989 年度第 28 回農林水産祭むらづくり部門で、農林水産大臣賞と天皇杯のダブル受賞を果たしました。

7. 取組の工夫

- **【就労】**道の駅の運営・管理（郷土料理の提供、体験教室の実施含む）、配食サービス・出張型デイサービスの提供等、女性が得意とする分野・サービスでの就労機会を付与することによって、中山間地の女性が外で働く喜びや苦勞、社会と繋がる意味を知り、地域住民の生きがいと郷土意識を醸成しています。また、女性達の活動が収益を生み出したことにより、家庭内での男性の女性に対する意識も変化しました。
- **【主体的参加】**移住向けの「お試し住宅」や農家民宿の開設、ほたる鑑賞等の季節ごとのイベントの開催、浜松市の大学生が地域活性化を学ぶための商品開発（バームクーヘンやそば汁粉）、子供たちへの体験型環境教育等、幅広い年齢層が「まち」や「まちづくり」に興味を持てるよう、多種多様な企画を開催しており、活動に参加した方が都会から移住したケースも存在します。

【事例 B-2-3】株式会社いんどり

要素	就労	☐ ①住まい
特徴	コミュニティビジネス（高齢者主体）	☒ ②就労
事例	株式会社いんどり	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	東京藝術大学美術学部建築科 河村茂「徳島・上勝町 葉っぱビジネスの創生」（2015 年） 農林水産省「徳島県上勝町「野山の枝葉の商品化による地域おこし」（2008 年） ビザンコム株式会社「いんどりシステム」リーフレット http://irodori.bizan.com/download/panflet_a3_kakaku.pdf 株式会社いんどりウェブサイト http://www.irodori.co.jp/	☐ ④生涯学習 ☐ ⑤アクティビティ ☐ ⑥ケア ☐ ⑦住民の交流 ☐ ⑧主体的参加 ☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

- 株式会社いんどり、JA 東とくしま
 - 株式会社いんどりは、当時農協職員であった現代表取締役社長の横石氏が起ち上げた、地域資源のさくらやもみじ等を利用し、「つまもの」を栽培・出荷・販売する農業ビジネスを営む企業です。
 - JA 東とくしまは、徳島県東部の 2 市 2 町にまたがる大規模農協です。

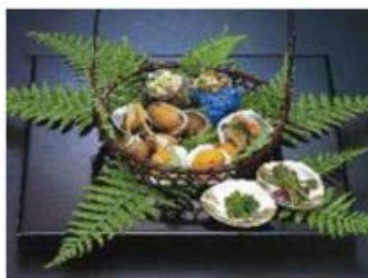
2. 実施場所

- 徳島県上勝町

3. 取組の背景・目的

- 1980 年代、主要産業であった木材や温州みかんは、輸入自由化や産地間競争の激化、さらに異常寒波により、大打撃を受けました。この枯渇危機を乗り越えるための農業再編成策の一つとして、町の半数近くを占めるお年寄りが、誰でも簡単に活躍できる「葉っぱ（つまもの）ビジネス」の取組が始まりました。

料亭で活用されるつまもの



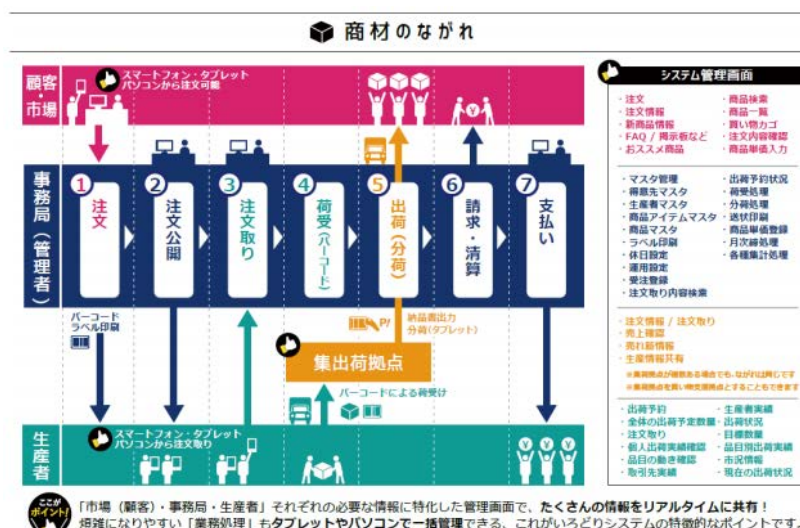
4. 取組の経緯

- 花木（生け花の木）の産地であった上勝町では、以前から簡易ハウスで枝物を早く開花させ、花市場に出荷しており、この小枝が高級料亭で盛り付けに珍重されていることに着目し、農協職員の指導のもと、料亭や市場に出荷したことから、「葉っぱ（つまもの）ビジネス」がスタートしました。
- 当初は単価も市場評価も低いつまものでしたが、横石氏が京阪神の高級料亭を自ら歩き、この枝葉を料理の飾り付けに使用する板前さんたちからニーズを直接吸い上げ、それを商品開発に生かし始めたことにより、商品としての注目を集めるようになりました。

5. 取組内容

- 株式会社いどりほ、山奥という立地柄のハンディを克服すべく、農家と料亭の板前とをつなぐためのネットワークシステムを構築しています。
 - ネットワークシステムは、農協（JA 東とくしま）が全国の青果市場からつまものの注文を受け付け、農家に情報を提供し、参加する農家が「早いもの勝ち」で入札する仕組みです。
 - 株式会社いどりほは、1998 年度に当時の通産省の公募事業を利用し、1 億 6,000 万円をかけネットワークシステムを構築しました。各農家は、貸与されたパソコン（入力デバイスはホイールボールとテンキーのみ、年間 2 万円でレンタル）や通信機能を内蔵したタブレット端末を活用して入札に参加することができます。
 - 農家側は、ネットワークシステムから入る全国の市場情報を分析して自らマーケティングを行い、栽培した葉っぱ（つまもの）を全国に出荷するという、消費者ニーズに即した商品供給を行っています。
 - ネットワークシステムでは自分が町彩部会で何番目の売上を上げているかの順位が分かるようになっている等、農家のやる気を出させる仕掛けにもなっています。
 - ネットワークシステムでは、「注文状況」や「出荷状況」「個人の売上状況」といった動きの速くて細かい情報をつぶさにリアルタイムで比較・表示することが出来るため、各商材が通常よりも安い価格で売りに出してしまう、といったことを防ぎ、高単価での販売を実現しています。

ネットワークシステムの仕組み



高齢者でも使いやすいパソコンの端末機器



- 仕事や生活の体験、集落行事やイベント参加を通じて町のことを知ってもらう取組として、若者向けにインターンシップ事業を行っています。農家の高齢者も若者達と接することで元気になります。

6. 取組の成果

- 葉っぱ（つまもの）ビジネスには、約 200 件の農家が副業として参加し、平均年齢は 70 歳（女性を中心に）となっています。高齢者所得が全国トップクラスとなっており、年収 1,000 万円を超える高額所得者もいます。
- 事業全体の売上は年間 2.6 億円で、全国つまもの市場の約 6～7 割を占めています。
- 移住・交流人口の増加、町のファンづくりを目的としたインターンシップ事業の取組により、毎年大勢の若者が町を訪れています。2010 年 8 月から 2016 年 4 月で 600 名以上をインターンとして受入れ、約 20 名が町内に移住することとなりました。
- 町民の意識が、「行政が何でもしてくれる」から「自分で考え行動する」へ変化しました。葉っぱ（つまもの）ビジネスに参画している農家の高齢者は、自ら情報を収集し、考え、マーケティングする力を備えることができました。
- 商品集荷所が会員同士の情報交換の場として機能し、新たなコミュニティの形成にも貢献しています。
- 葉っぱを求め、人が山に入ることで、山の自然の維持管理も目配りがいき、災害抑制にも寄与しています。

7. 取組の工夫

- **【就労】**入札は「早いもの勝ち」であるため、高齢者は必要に迫られて IT 機器の使用方法を覚えます。「高齢者はパソコンや IT に弱い。教えたって覚えられない。覚えてくれない」というイメージを払拭し、ゲーム感覚で高齢者に競争に参加させることによって、就労に対するモチベーションを向上させています。
- **【就労】**「競争に勝った人は好きな商品を先に受注できる。ただし、敗れた他の人も代わりにそれ以外の商品を受注しやすくする」ことで、自由競争ではあるが、極端な不公平感を感じさせず、モチベーションを維持しやすい仕組みを構築しました。
- **【就労】**トラックボールと数字のテンキーだけを抜き出したキーボードを特注する、ログインすると自動的にイントラネットに接続するように設定する、カタカナ語を排した操作ボタンを設置する等、IT の複雑なしくみを理解していなくとも直感的に操作が出来るようシステムを構築し、講習会を頻繁に開催することで、高齢者が真の意味で「使えるシステム」を作り上げています。

【事例 B-2-4】株式会社大宮産業

要素	就労	☐	①住まい
特徴	その他コミュニティビジネス	☒	②就労
事例	株式会社大宮産業	☐	③社会参画・ボランティア
		☐	④生涯学習
		☐	⑤アクティビティ
出所	中小企業庁「地域活性化 100」（2015 年） 株式会社大宮産業 竹葉傳「みんなでつくった株式会社「大宮産業」 ～高知県四万十市西土佐大宮地区の事例～」 http://www.enecho.meti.go.jp/category/resources_and_fuel/distribution/sskasochi/001/pdf/001_007.pdf	☐	⑥ケア
		☐	⑦住民の交流
		☐	⑧主体的参加
		☐	⑨移住促進

1. 事業主体

- 株式会社大宮産業
 - 株式会社大宮産業（以下、大宮産業）は、住民の出資によって設立された、ガソリンスタンドが併設された共同売店を運営する企業です。

2. 実施場所

- 高知県四万十市大宮地区

3. 取組の背景・目的

- 大宮産業の建物は、地域住民の農作業や生活に欠かすことのできない店舗（JA 幡多の大宮出張所）でした。しかし、農業生産の減少に伴い、出張所の廃止決定が下され、住民は買い物難民となる危機に迫られていました。
- 高齢者や農家にとっては生命線とも言える、集落唯一のガソリンスタンドが併設された共同売店を維持することを目的に、地域住民が株主となって株式会社を設立しました。

4. 取組の経緯

- 2005 年に出張所の廃止が決定したことを受けて、地域住民が農協事業継承委員会を設立し、今後の集落の運営方法等について検討を行いました。
- 高齢化率が 46%という大宮地区には高齢者だけの世帯も多く、出張所が閉鎖されれば集落維持にも関わるため、これまで出張所が担ってきた購買と給油の事業を継続するべく、住民の約 8 割に当たる 108 戸が合計 700 万円を出資（住民一人の平均約 60,000 円）し、2006 年 5 月に株式会社大宮産業を設立しました。

5. 取組内容

- 共同売店では食料品（生鮮食品除く）から生活雑貨、農業用品までを販売し、出張所の頃と同等の品揃えを実現しています。隣接する給油所では車のガソリンと農作業機械に不可欠な軽油の販売を行っています。
 - 共同売店の店舗と倉庫、給油所にはJAの設備を購入し、国や県の補助金を活用して整備を行う等、資本金が少ない中で既存設備や補助金を有効に活用する等の工夫を行っています。
 - 共同売店の営業は8時30分から17時まで（定休日は第2・4日曜日）で、集落内の女性をパートとして活用する等、地域内での雇用も生んでいます。

共同売店



- 店舗に来られない高齢者宅への宅配サービスを週2回実施しています。高齢者宅への訪問とあわせて、見守り事業も実施しています。
- 大宮地区では、学校が廃校になり、地域住民が気軽に集まる場が少ない状況でした。そこで、大宮産業は、地域の賑わいづくりとして、土曜夜市・感謝祭等のイベントを企画・実施しています。また、共同売店の一角にはソファが置かれ、談話スペースとして地域住民の日常的な交流の場になっており、一人暮らしの高齢住民が大宮産業で語り合う光景が見られます。このように、大宮産業の取組は、地域住民のコミュニティ形成に貢献しています。

宅配サービスの様子



土曜夜市の様子

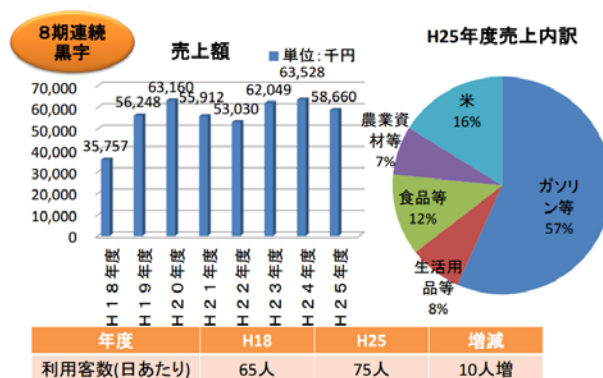


- 地域のを外に売って「外貨」を得る、「地産外商」にも力を入れ、地域で栽培した米を「大宮米」と名付けて外部に販売しています。「大宮米」は、四万十市の小学校の給食、市立病院の病院食、高知市内の私立学校給食、近隣地区の福祉施設等で使われています。
 - 「大宮米」の販売は、大宮産業の運営における一つの大きな柱になりつつあります。他にも集落内で栽培された路地野菜の直販や、他地域への販路開拓等を行う等、「外貨獲得」の努力を続けています。
- また、大宮産業では、「アドバイザー会議」として、店舗の商品構成から販売方法、イベント企画等について地域住民と意見交換する場を定期的に設けています。また、大宮産業からも年間売上や来客数等の実績を地域住民に報告しています。

6. 取組の成果

- 大宮産業は、共同売店を維持しながら、地域住民のニーズにあわせた様々なサービスを展開し、2006 年度から2013 年度まで 8 期連続の黒字経営を達成しています。
 - 売上の内訳は、2013 年度の場合、燃料販売が 5 割以上を占め、「大宮米」の販売、共同売店での食料品・生活用品の販売が約 2 割程度ずつとなっています。

大宮産業の売上額（2006 年度から 2013 年度まで）



7. 取組の工夫

- **【就労】**大宮産業は、住民の合意を得て、住民から資金を集めて設立した会社です。「買い物に行けない」等の地域の課題を受けて、地域住民が本当に必要なサービス（JA 店舗の代わりとなる共同売店の設置、宅配サービスの実施等）を、地域雇用を生み出しながら展開しています。
- **【主体的参加】**地域住民と大宮産業の意見交換の場として、集落内の各地域から様々な世代を集めて店舗の商品構成から販売方法、イベント企画等について意見交換をする「アドバイザー会議」を定期的に開催し、地域の意見を取り入れたサービス展開を継続しています。
- **【住民の交流】**共同売店の一角にソファが置かれ、談話スペースとして住民の日常的な交流の場になっており、一人暮らしの高齢住民が大宮産業で語り合う光景が見られます。他にも、共同売店前の広場を利用して、夏の「土曜夜市」や「住民への感謝祭」等のイベントを定期的に開催する等、地域コミュニティの維持にもおいても重要な役割を担っています。

【事例 B-2-5】NPO 法人かさおか島づくり海社

要素	就労	☐	①住まい
特徴	その他コミュニティビジネス	☒	②就労
事例	NPO 法人かさおか島づくり海社 (地域の課題解決を何でも手がけるまちづくり会社)	☐	③社会参画・ボランティア
		☐	④生涯学習
		☐	⑤アクティビティ
出所	国土交通省「地域再生等担い手育成全国フォーラム（伊豆稲取）」 (2008 年) 総務省 地域の元気創造プラットフォーム「岡山県笠岡市 住民による NPO との協働を通じた島おこし活動」 http://www.soumu.go.jp/main_content/000063249.pdf	☐	⑥ケア
		☐	⑦住民の交流
		☐	⑧主体的参加
		☐	⑨移住促進

1. 事業主体

- NPO 法人かさおか島づくり海社
 - かさおか島づくり海社は、デイサービス等の福祉事業、あゆみ園等の運営等の教育事業、特産品開発や PR による産業支援の事業、島の大運動会や産業観光等のまちづくりに繋がる交流事業等、幅広く島民をサポートする事業を展開している NPO 法人です。

2. 実施場所

- 岡山県笠岡市

3. 取組の背景・目的

- 超少子高齢化の進展や、点在する7つの有人島（高島、白石島、北木島、大飛島、小飛島、真鍋島、六島）が市域となっている事情から海上交通、港湾整備、医療・福祉環境、教育環境等において抱える様々なハンディキャップを乗り越え、住民と市が一体となって島の活性化を進めることを目的としています。

4. 取組の経緯

- 島という地理的特殊性により、他の地域より急速に過疎化・高齢化が進んでいることに対して、危機感を覚えた7つの有人島の有志が集まり、「いつまでも島に住み続けたい」という住民の思いを実現するため、自分たちの力で様々な地域課題に対応し、島を活性化するべく、1997 年「島をゲンキにする会」を発足しました。
- 島を活性化する手段の一つとして、1998 年に7つの有人島合同で「島の大運動会」を開始しました。島民が企画し、市が事業支援を行った結果、島を離れ本土に移り住んでいる島出身者等も含めて 約 5,000 人が参加しました。

島の大運動会の様子



- その後も定期的に行われた「島の大運動会」における一つのプログラムとして、島民たちが市長らと、今後の島の在り方について議論する「島の討論会」が実施されました。「日々の生活の片手間ではなく、専属として島の運営を担う人材が欲しい」という島民の意見を受け、2001年、笠岡市が笠岡諸島の島おこしを専属に行う行政職員「島おこし海援隊」を3名配置し、本格的に離島振興事業が始まりました。
- 2002年からは島民たちが、7つの有人島全体を一つの会社組織のようにして、島民全体で助け合いながら島づくりを進めようと、島民組織「電脳笠岡ふるさと島づくり海社」（後に、「NPO 法人かさおか島づくり海社」に改組）を立ち上げました。以来、島民たちによる「かさおか島づくり海社」と市の「島おこし海援隊」は、島を元気にしたいという夢を同じくして、様々な島づくりに連携・協働して取り組んでいます。

5. 取組内容

- NPO 法人かさおか島づくり海社は、高齢者の移動手段を確保するための過疎地有償運送や、通所介護事業の開設・運営、幼児育成事業の実施、各島の特産品を陸側で販売するアンテナショップの運営、別会社を組織しての灰干しの製造販売等を行っています。
 - 農・水産業の振興による島づくりを実現するため、地域の未利用魚と三宅島の火山灰を利用した「灰干し」を開発し、島の特産物として製造・販売しています。また、島の女性が中心となり、ゴーヤ・椿湯の生産、桑茶の加工を行い、それらの特産品を販売するアンテナショップも運営しています。
 - 住民によって住みよい島づくりを実現するため、高齢者のために空き家を活用したデイサービス施設を開設する他、高齢者の移動手段を確保するために過疎地有償運送事業も実施しています。
 - 移住を促進する取組の一つとして、移住者の受け入れ体制を万全にすべく、Iターンによる就学前児童のための保育施設を開設しました。また、島の暮らしを体験してもらうべく、「団塊留学」や「移住体験ツアー」を開催しています。
- それぞれの事業を展開する中で、地域の雇用を創出し、地域住民が仕事をしながら島の活性化に貢献できる仕組みとなっています。特に島の高齢者にパソコン教室を開催し、ITスキルを身につけてもらった上で、ウェブサイトの更新、インターネットを活用した島外の人たちとのネットワークづくり等を担当してもらっています。

6. 取組の成果

- 移住促進のためのイベント開催、I ターン者のためのサービスの充実を図った結果、インターネットやテレビの紹介の効果もあり、団塊の世代や子育て世代、32世帯 70 名（2010 年時点）の移住を実現しました。
- 2006 年から運行している島内バスは、診療所の開設日に合わせて、週に 3 日（月・水・金）、1 日 3 便を運行しています。2007 年度のバスの利用者は 1,939 人（毎月 110～230 人）となっています。

7. 取組の工夫

- **【就労/主体的参加】**離島という地理的ハンディキャップを克服するため、島の情報化に力を入れています。特に、高齢者に対して連日連夜パソコン教室を開催し、高齢者の IT スキルを向上させ、ホームページの更新等、島の情報発信に高齢者の力を活用しています。

【事例 B-2-6】シェア畑

要素	就労	☐ ①住まい
特徴	農業再生	☒ ②就労
事例	シェア畑	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	株式会社Bizオーシャン Bizpow, 「都市部で農業を楽しむ！ 遊休農地を有効活用した「シェア畑」を展開するアグリメディア・諸藤貴志インタビュー」（2015年6月3日付け） http://bizpow.bizocean.jp/edge/agrimedia/ ソーシャルワイヤー株式会社 @Press, 一般社団法人全国農光協会「日本最大の市民農園シェア畑と日本農業検定がコラボ」（2015年1月16日付け） https://www.atpress.ne.jp/news/56024 諸藤貴志「農業がフィットネスに？「シェア畑」がつけるライフスタイル」, 『事業構想』（2014年10月号） https://www.projectdesign.jp/201410/2020urban/001629.php 横浜市「横浜市民農園コーディネーター 登録シート」 http://www.city.yokohama.lg.jp/kankyo/nousan/farmcoordinator/agrimedia.pdf 株式会社アグリメディアウェブサイト http://agrimedia.jp/	☐ ④生涯学習 ☐ ⑤アクティビティ ☐ ⑥ケア ☐ ⑦住民の交流 ☐ ⑧主体的参加 ☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

- 株式会社アグリメディア
 - 株式会社アグリメディアは、「農業を活性化・効率化する優れたプラットフォーム（場）の提供により、日本の農業の発展に貢献する」をミッションとして、サポート付市民農園「シェア畑」の運営をはじめとした、農業に関わる幅広い事業を実施している企業です。

2. 実施場所

- 首都圏各地

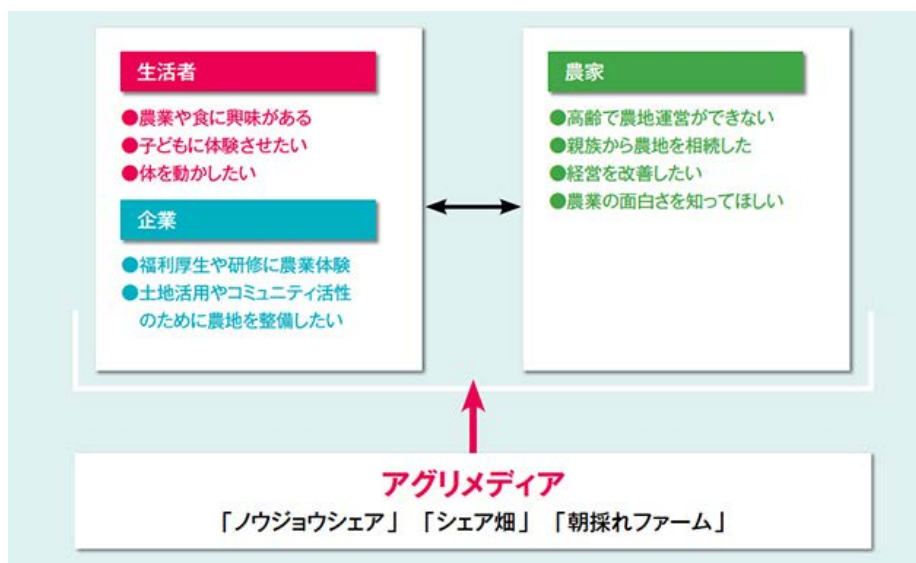
3. 取組の背景・目的

- 農家の高齢化等によって、耕作放棄地は年々増加し、その面積はおよそ39.6万ヘクタールに達しています。そこで、農業ベンチャーである株式会社アグリメディアでは、より多くの人に農業に取り組んでほしいという想いから、有り余る耕作放棄地を借り上げ、都市生活者に共同農園として提供する「シェア畑」という事業を展開しています。

4. 取組の経緯

- 株式会社アグリメディアの代表取締役社長である諸藤氏は、不動産会社に勤務後、2011 年 4 月に地元福岡で農業を営んでいた高校の同級生とともに株式会社アグリメディアを設立しました。首都圏を中心に 300 件もの農家を周って実情をヒアリングし、一方で都市生活者のニーズを調査し、同年 7 月に農産物販売と収穫体験を組み合わせた「ノウジョウフェア」を開始しました。
- 「ノウジョウフェア」には、「子どもに本物を見せたい」という 30～40 歳代の家族や、食に関心の高い女性グループ等が続き々と参加しました。しかし、半日で料金 5,000 円、1 回 40 人という事業では「オペレーション上、スケールできない」ということに気づき、安定的に収益をあげる事業として 2012 年にサポート付市民農園「シェア畑」をスタートさせました。
- 「シェア畑」第 1 号が遊休農地の有効活用事業として日経新聞に取り上げられたことで、すぐに他の農家からも農地活用の相談が舞い込みました。さらには、不動産業開発業者や鉄道会社から、農園を作りたいという相談も増えています。

アグリメディアの事業モデル



5. 取組内容

- サポート付市民農園「シェア畑」は、「畑で楽しむ週末」をコンセプトとした、貸し農園事業です。種や苗、農具、水道、トイレ等は全て準備されており、利用者は手ぶらで気軽に野菜づくりを楽しむことができます。
 - 契約者に世代の偏りはなく、継続率の高い利用者は近隣住民が多いです。そこで、よりローカルな人を取り込むため、利用者と農家、近隣住民をつなぐ交流イベントも開催しています。
 - 農園開設にかかわる書類や図面の作成、市との協議、農地や区画の整備と土づくり、利用者の募集まで、すべての支援を自社で行っています。
 - また、農園開設後も、農園の維持管理、利用者に対しての講習会やアドバイス、イベントの開催等、きめ細かなサービスを提供し、初めての方でも安心して野菜づくりの楽しめる農園を目指して運営の支援をしています。
- 「シェア畑」には、野菜作りを指導する 65 名の菜園アドバイザーが在籍しており、その 70%が 60 歳を超えるアクティブシニアです（2015 年時点）。豊富な経験をもとに、栽培について適切なアドバイスを行います。
 - 株式会社アグリメディアは、一般社団法人全国農協観光協会と連携し、菜園アドバイザー向けに日本農業検定を導入することで、菜園アドバイザーのレベルアップを図っています。菜園アドバイザーは、野菜作りの知識だけでなく、日本の農業や食に関する総合的な知識の体系的修得を図ります。

菜園アドバイザー



6. 取組の成果

- 一都三県で 37 カ所の「シェア畑」を展開し、約 3,000 世帯 7,500 人ほどが利用しています（2015 年 5 月時点）。
- 農地再生はもちろん、手ぶらで農業という健康ライフスタイルの創造や、コミュニティ作りにもつながっています。
- 農園管理人として、60 歳台を中心とした菜園アドバイザーの雇用を生み出しました。

7. 取組の工夫

- **【就労/住民の交流】**週に 4 日程度菜園アドバイザーを配置することで、利用者は農業を進める上での不明点をすぐに解消することができます。菜園アドバイザーは、プロの農家ではなく、地域の家庭菜園のプロを雇用しており、地域の高齢者の就労にもつながっています。
- **【住民の交流】**現地の畑にテーブルとイスを備えた共有ラウンジを設置し、BBQ セットの無料貸し出しを行うことで、自分で収穫した採れたて野菜を食べながら、地域住民と利用者間で交流を図ることができます。

【事例 B-2-7】NPO 法人えがおつなげて

要素	就労	☐	①住まい
特徴	農業再生	☒	②就労
事例	NPO 法人えがおつなげて（都市と農村の交流・連携）	☐	③社会参画・ボランティア
出所	中小企業庁「地域課題を解決する中小企業・NPO 法人 100 の取組」（2015 年） NPO 法人えがおつなげて 曽根原久司「NPO 法人えがおつなげて プロフィール」 http://www.meti.go.jp/committee/materials/downloadfiles/g71022a02j.pdf 総務省 地域人材ネット「農商工連携による農村活性化」 http://www.soumu.go.jp/main_content/000164463.pdf 文部科学省ウェブサイト 教育関係 NPO 法人の活動事例集 Vol2-2 青少年の学校外活動支援「特定非営利活動法人えがおつなげて」 http://www.mext.go.jp/a_menu/ikusei/npo/npo-vol2/1316414.htm NPO 法人えがおつなげてウェブサイト http://www.npo-egao.net/	☐	④生涯学習
		☐	⑤アクティビティ
		☐	⑥ケア
		☐	⑦住民の交流
		☐	⑧主体的参加
		☐	⑨移住促進

1. 事業主体

- NPO 法人えがおつなげて
 - えがおつなげては、様々な農村地域の資源と、様々な都市のニーズを、様々な主体（人、組織等）でつなげる「都市農村交流事業事業」等を展開する NPO 法人です。

2. 実施場所

- 山梨県北杜市増富地域

3. 取組の背景・目的

- NPO 法人えがおつなげては、地域共生型の市民ネットワーク社会を作るために、それに必要ないろいろな社会的要素、例えば農林水産業、教育、医療福祉、地域産業、環境、文化といったもののあり方を、まちづくりや、人づくりの観点から研究提案し、かつそれらが、社会の機能として実際に働くように社会の仕組みを作って運営する事業を行い、もって地域社会および日本社会に暮らす人々全体の利益の増進に寄与することを目的としています。

4. 取組の経緯

- 1995 年、代表理事の曾根原氏が東京から山梨県北杜市に移住し、自給農業・林業を始めました。耕作放棄地を開墾して復活させ、荒れている森林を購入し、伐採しながら生産物の販売を行うことで、自給自足的な農・林業生活が可能であることを示し、その暮らしの様子や生産物についてフリーペーパーで情報を発信しました。
- そうした活動が、新聞やテレビ等にも取り上げられ、共感する人々が広がるなか、1998 年頃から、都市と農村の交流ツアーとして「白州いなか倶楽部」を開催しました。
- 都市と農村が多様な形で交流・連携して地域を活性化していく活動をさらに広げるため、都市と地方を結ぶ社会モデルの形成を目指して農業と林業を営みながら、曾根原氏が個人として行っていた活動を引き継ぐ形で、2001 年に「えがおつなげて」が設立されました。
- 2008 年には、地域主体の地域活性化組織「増富地域再生協議会」を結成し、地域一丸となった形で、都市農村交流、農商工連携による地域活性化活動が展開されています。

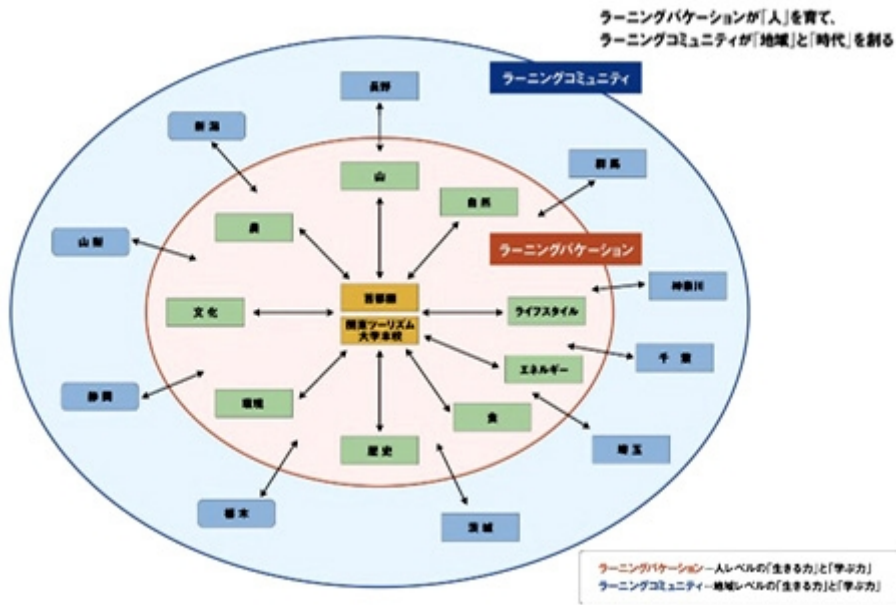
5. 取組内容

- NPO 法人えがおつなげては、都市と農村をつなげる様々な事業を展開するとともに、都市のニーズと地域の問題解決を結び付ける人材の育成にもあたっています。
 - 農業体験に加え、地域の人々、民宿、温泉施設、物産販売施設等を積極的に巻き込むことで地域全体を活性化する「都市農村交流ツアー」を開催しています。
 - 都会の若者たちに耕作放棄地を開墾してもらい農地を広げていく「えがおファーム」のほか、都市部の様々な企業と提携して耕作放棄地を耕し、復活した農地で様々な事業を行っていく「企業ファーム」等を運営しています。「企業ファーム」は、三菱地所、博報堂等の企業が参加し、全事業収入の約 75%を閉めています。
 - 首都圏を中心にキャンパスを設定し、「関東ツーリズム大学」を開講して、農村活性化を担える人材を育成するべく、インターンや研修事業を実施しています。

都市住民による農村の遊休農地の開墾活動



「関東ツーリズム大学」の考え方



6. 取組の成果

- 増富地域での 2003 年度～2009 年度の新規交流人口数は以下の通りです。
 - グリーンツーリズム参加数：約 8,000 人
 - 農村ボランティア参加数：約 3,000 人
 - 研修・視察等参加数：約 2,500 人
 - ワークショップ参加数 延べ人数 1,500 人
- 増富地域での農村ボランティア等による遊休農地開墾面積は 3.5ha に及びます。また、8 団体（大手不動産、大手広告代理店、和菓子店、飲食チェーン店等）が増富地域での農村活性化の活動に参加しています。
- 増富地域での新規経済の創出規模は 1 億円以上といわれており、研修・視察等には約 2,500 人が訪れています。

7. 取組の工夫

- **【就労/住民の交流】**NPO が、社会貢献活動や人材育成に関心のある都会の企業と契約を結び、NPO が借り上げた耕作放棄地を、都市住民に開墾・農業生産してもらう事業を展開しています。東京の大企業から地元企業までが参加し、本事業が NPO の収益の核となっています。
- **【生涯学習/主体的参加】**「都市農村交流マネジメントコーディネーター研修」を eラーニング講座で開講する、都市部の学生や若手社会人をインターンとして地方の農村に受け入れてもらう等、「都市と農村の交流」をキーワードに、「3 年後農村と都市で本当に役立つ仕事」の実現を目指し、人材を育成しています。

Ⅲ. 「生涯活躍のまち」の要素の参考になる事例

要素3 社会参画・ボランティア

【事例 B-3-1】長野県下條村「資材支給事業」

要素	社会参画・ボランティア	☐ ①住まい
特徴	ボランティアによるインフラ整備	☐ ②就労
事例	長野県下條村「資材支給事業」	☒ ③社会参画・ボランティア
出所	下條村「建築資材支給事業説明資料」（2016 年） 宝印刷株式会社 近藤一仁「第 60 回基調報告『未来を拓く成長戦略 part5』」（2014 年） http://www.irtimes.com/data/7921/pdf/movie_CO1214530.pdf ダイアモンドオンライン「人里離れた山奥に『奇跡の村』が出現するまで。健全財政で少子化知らず！下條村の驚くべき“村民力”」（2013年6月4日付け） http://diamond.jp/articles/-/36866 第 11 回全国水の郷サミット 長野県下條村長説明資料「自立の村づくり」 http://www.mlit.go.jp/tochimizushigen/mizsei/mizusato/summit/NO11/p0simojo.pdf 長野県下條村ウェブサイト https://www.vill-shimojo.jp/	☐ ④生涯学習
		☐ ⑤アクティビティ
		☐ ⑥ケア
		☐ ⑦住民の交流
		☐ ⑧主体的参加
		☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

- 長野県下條村
 - 長野県下條村は、長野県最南端の下伊那郡の中央に位置する人口約 4,200 人の村です。全体面積の約 7 割を山林が占め、緑豊かな風景が広がっています。

下條村の風景



2. 実施場所

- 長野県下條村

3. 取組の背景・目的

- 資材支給事業では、住民自ら施工する工事に関して、村がその資材を支給し、住環境整備および住民の連帯を図ることによって、より住みよい村づくりを推進することを目的としています。

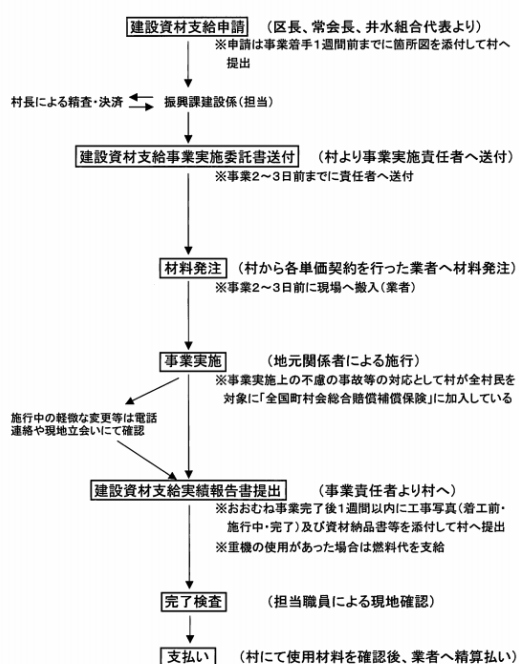
4. 取組の経緯

- 資材支給授業は、1992年に当時の村長であった伊藤喜平氏が、住民による行政への過度な依存の流れを断ち切り、かつての日本にあった、「結い」や「普請」と呼ばれる地域共同体の助け合いの慣行を取り戻すべく、打ち出したものです。
- 「村がコンクリートや骨材等の資材を提供するので、地域の小規模な土木工事は住民自らやってほしい」という願いと共に、事前に住民に事業の概要を説明しましたが、なかなか理解されず、反発する住民の説得も含め、事業の計画から施工まで約半年を要しました。

5. 取組内容

- 資材支給事業では、村内の道路・水路整備に関して、村が施工するのではなく、住民の申請を受けて資材を支給し、住民自らに施工してもらいます。
- 事業の対象は、受益者3名以上の村道・農道整備（舗装・敷砂利・側溝布設・横断工・甲蓋・グレーチング等）、水路整備（土側溝の整備・漏水箇所の整備・取水施設の整備等）で、内容は改良や補修のみ（維持管理目的の事業は対象外）です。
- 村が全村民を対象に「全国町村会総合賠償補償保険」に加入させ、不慮の事故に対応しています。

資材支給事業の流れ

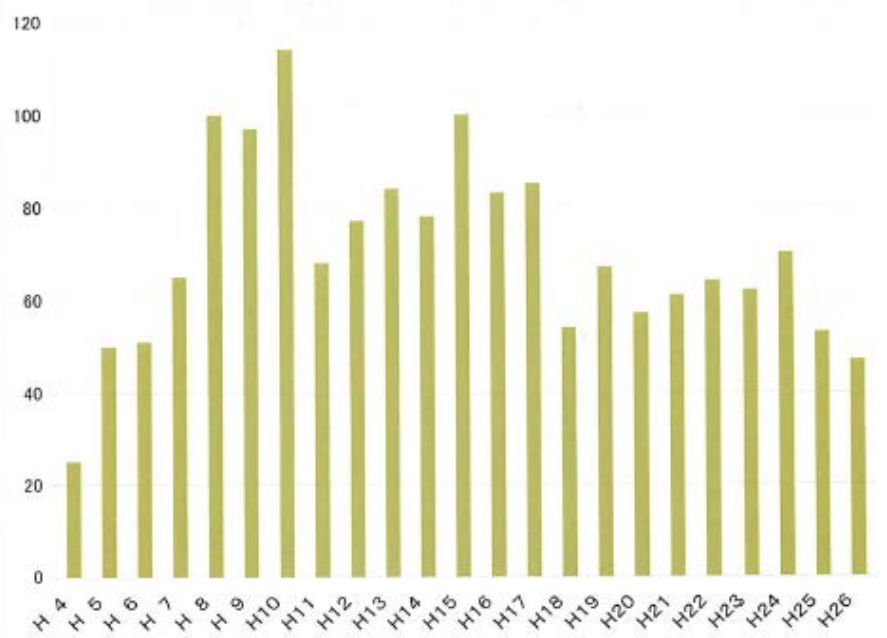


6. 取組の成果

- 従来の行政任せから、主体的に考え自ら取り組む姿勢へと、住民の意識が変化し、住民自らが整備・補修した村道や水路等は、1612箇所（1992～2014年の合計）にのびりました。
- 借金残高は11億3,726万円（交付税措置分を差し引いた実質的な借金残高はわずかに8,859万円）に対し、村の基金（貯金）残高は55億6,974万円と健全堅実財政を達成しました。※2012年度決算時点

建材資材支給事業年別実績（箇所数別）

単位：箇所



7. 取組の工夫

- **【就労/社会参画・ボランティア】**事業の展開により、これまで全てをお役所任せにしていた 住民の意識を変え、互いに労力や資金を提供し合い、地域の水路や生活道路、堤防等の整備や補修を行う「結い」や「普請」と呼ばれる地域共同体の助け合いの慣行を復活 させました。
- **【住民の交流】**住民が目標をひとつにし、全員で作業することにより、各地区内での親睦と交流の輪が広がっています。 また、住民が自ら作った施設には、共有の愛着（道路愛護）の精神が生まれます。

【事例 B-3-2】NPO 法人とちぎユースサポーターズネットワーク

要素	社会参画・ボランティア	☐ ①住まい
特徴	若者による地域課題解決	☐ ②就労
事例	NPO 法人とちぎユースサポーターズネットワーク (若者による地域課題解決の仕組みづくり)	☒ ③社会参画・ボランティア
出所	NPO 法人とちぎユースサポーターズネットワーク「2015 年度年次報告書」(2016 年) NPO 法人とちぎユースサポーターズネットワーク ウェブサイト https://www.tochigi-ysn.net/ SOZO ウェブサイト http://sozo.tochigi-ysn.net/	☐ ④生涯学習
		☐ ⑤アクティビティ
		☐ ⑥ケア
		☐ ⑦住民の交流
		☐ ⑧主体的参加
		☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

- NPO 法人とちぎユースサポーターズネットワーク
 - とちぎユースサポーターズネットワークとは、仕事体験ではなく、戦力として長期間働いてもらう「実践型インターンシップ」等、企業と若者をつなぐ事業を実施する NPO 法人です。
 - 2008 年に任意団体として設立され、2010 年に NPO 法人化を果たしました。

2. 実施場所

- 栃木県宇都宮市

3. 取組の背景・目的

- 企業・大学・行政と連携し、地域活性化、観光、農業、福祉、災害等、リアル地域社会の課題解決型のプロジェクトやソーシャルビジネスの最前線で、インターン生に活躍する場を提供することによって、若者を育て、若者の力による豊かな街づくりを目指しています。

4. 取組の経緯

- NPO 法人とちぎユースサポーターズネットワークは、社会課題の解決に挑戦する若者と、そういった若者を必要としている現場を繋ぐために設立されました。
- 以降、実践型インターンシップ事業、起業・創業ネットワーク事業、地域中小企業の人材確保・定着支援、地域担い手定着支援等、若者と企業をつなぐ様々なアイデアをプロジェクトとして展開しています。

NPO 法人とちぎユースサポーターズネットワークが実施するプロジェクトの位置づけ



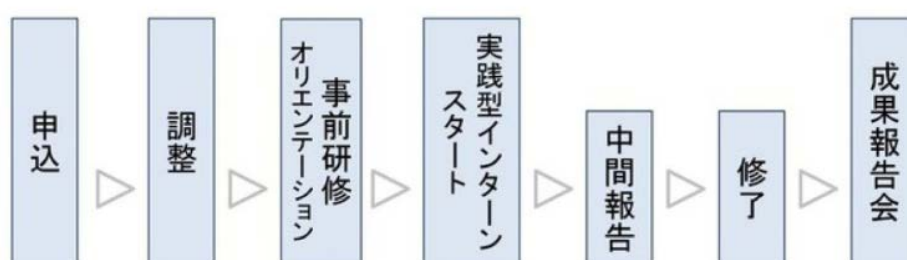
NPO 法人とちぎユースサポーターズネットワークが実施するプロジェクトリスト（分類の色分けは上図参考）

分類	事業	プログラム	期間	参加人数
	実践型インターンシップ事業	「GENBA CHALLENGE」	通年	7
		宇都宮大学「課題発見・解決型インターンシップ」	2015年8月～9月	12
		「地域コーディネーター養成」 ※JT助成事業	通年	7
	起業・創業ネットワーク事業	若者による社会を良くするスタートアッププログラム「iDEA→NEXT」	2015年10月～2016年3月	174
		宇都宮市創業支援事業 「ソーシャルビジネスセミナー」「ソーシャルビジネスフォーラム」	2015年10月～12月	113
		宇都宮市創業支援事業 大学コンソーシアムとちぎオリジナル科目「起業の実際と理論」	2015年10月～2016年1月	277
	地域中小企業の人材確保・定着支援	働く人図鑑、ホンキのインターンシップ 2weeks in とちぎ、とちぎの社長留学 3days、WORK TRIP、トチギシゴトフェス ＜UIJターンプログラム＞ 地方で働く人図鑑、LIFE CARD、ローカルスタディツアー in とちぎ	2015年6月～2016年2月	417
	地域担い手定着支援	とちぎ地域イノベーター誘致・養成事業 「はじまりのローカル コンパス」	2015年7月～2016年3月	127
		「とちぎ手仕事支援プロジェクト FukuFuku」 ※「5」のつく日、JCBで復興支援プログラム助成(フィナンソロビーバンク)事業	通年	231
	各種事業	1)災害支援チーム ユース500 2)栃木県まちなか元気会議事業「とちぎ未来留学」 （とちぎ学生未来創造会議） 3)「ユースワークキャンプ for 海岸林」 4)会員限定交流会「YOUTH TIME」 5)講演・ワークショップファシリテーター等	2015年4月～2016年3月	886 (※災害支援は除く)
	ファンドレイズ	1)「ホン de チャレンジ」 2)「gooddo」 3)「ユース年末寄付キャンペーン」(2015.11.20～2016.02.28)	通年	

5. 取組内容

- 数ある事業の一つである、「次の一手を創り出す」人材が不足している NPO 法人や社会貢献型志向企業と、地域貢献意欲のある若者をつなぐ実践型インターンシップ事業「GEMBA CHALLENGE」では、若者に 1 ヶ月～半年程度の長期間のインターンシップに参加してもらいます。若者には現場レベルでの企業活動を体感してもらえ、貴重な成長機会となり、また受入企業にとっても、次の一手の布石等、社内の変化を加速させるプログラムとなります。
- NPO 法人とちぎユースサポーターズネットワークは、若者と企業のマッチングをするだけでなく、インターン前の事前研修オリエンテーションや中間報告・最終報告会を開催する、インターン生の個別相談にのる、共に挑戦するインターン仲間との交流会を実施する等、若者と企業の両者にとって有意義なインターンシップとなるよう、様々な仕掛けを施します。

「GEMBA CHALLENGE」インターンシップの流れ



- 地域の高校・大学等中退者の支援事業も行っており、地域・行政が協働（プラットフォームを構築）し、中途退学者の社会的孤立や社会的空白を生まない支援策について協議しながら、試験的に実施しています。

6. 取組の成果

- 年間のべ 1,000 名を超える若者と新たな力を必要としている現場を繋いでいます。
- 特に「GEMBA CHALLENGE」の修了生は就職決定率が高く、今までインターンに挑戦した若者 35 名のうち、未卒業生を除いた 20 名の就職決定率は 100%となっており、若者の県外流出を防いでいます。

7. 取組の工夫

- **【社会参画・ボランティア/就労】**「社会問題を解決したい」「チャレンジする仲間がほしい」「実践的なスキル高めたい」といった、職種ではなく学生の希望に沿って、地元企業とのマッチングを図っています。
- **【社会参画・ボランティア/就労】**実践型インターンシップ等を通して、挑戦する若者と、若者の挑戦を必要とする栃木県内の企業とを繋ぎます。学生に企業の次の一手を考えさせることによって、スキルとモチベーションを向上させています。学生はインターン後、その企業に就職するケースもあり、栃木県内からの若者の流出を防いでいます。

【事例 B-3-3】大里綜合管理株式会社

要素	社会参画・ボランティア	☐ ①住まい
特徴	地元企業による地域課題解決	☐ ②就労
事例	大里綜合管理株式会社 (企業による地域活動の展開)	☒ ③社会参画・ボランティア
		☐ ④生涯学習
		☐ ⑤アクティビティ
出所	専修大学商学研究所「社会的課題に取り組む組織（企業やNPO）の事例研究」（2015年） 経済産業省「平成24年度おもてなし経営企業選」（2013年） 大里綜合管理株式会社ウェブサイト http://www.ohsato.co.jp/	☐ ⑥ケア
		☐ ⑦住民の交流
		☐ ⑧主体的参加
		☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

- 大里綜合管理株式会社
 - 主な事業は不動産管理業務ですが、並行して社会的事業（地域活性化、地域環境整備、女性活用、文化振興、教育等）にも取り組んでいる千葉県の企業です。

2. 実施場所

- 千葉県大網白里市

3. 取組の背景・目的

- 「一人ひとりがそれぞれの持ち場で全力を尽くすことによって、社会全体が明るく照らされていく」という意味の「一隅を照らす」を経営理念とし、地域の役に立つことは必ず事業活動に返ってくるという考えから、社長の野老氏の発案のもと、収益核事業以外にも様々な地域のための活動を行うこととしました。

4. 取組の経緯

- 大里綜合管理株式会社では、掃除を「環境整備」と呼称し、朝礼後、退社前と1日2時間近くを充てています。社員は清掃活動を通じ、周りへの配慮を持つことが習慣化され、掃除以外のことにも気がつくようになり、それが様々な「地域活動」につながりました。
 - 例えば、同社の会議を朝夕の開催で済ませられることに気づき、会議室に棚をつくって、日中は1区画（間口約60cm、高さ約30cm、奥行き20cm程度）1か月1,000円で住民に貸し出しています。住民はその区画と棚を活用しながら「棚ショップ」として、手作りのアクセサリや小物、人形、陶磁器等を販売し、現在60人の出店者が登録されています。売り上げのうち、10%を大里綜合管理株式会社が受け取る仕組みとなっており、1か月約10万円の収益が上がっています。

- このようにして、社員の気づきから新たな事業が生み出され、現在では社員約 30 人で年間 280 種類にも及ぶ「地域活動」を実施しています。

5. 取組の内容

- 大里綜合管理株式会社が実施する「地域活動」の分野は、街や道路、海岸、学校等の「清掃活動」、コンサートやギャラリー、カルチャー教室、講演会等の「文化活動」、学童保育や引きこもりの子供の「学習支援」、工作教室等の「教育活動」、就労支援やインターンシップ受け入れ、障害者雇用、元受刑者の雇用等の「雇用・就労支援」、棚ショップの運営等の「起業支援」、無農薬・低農薬の作物の地産地消活動等の「農業支援」に分類されます。
- 社員はいくつかの地域活動の責任者を兼務しており、業務時間内に本業と並行して取り組んでいます。280 もの「地域活動」を行なう一方で、社員に対しての業績目標管理も甘くはなく、パートであっても月 20 件の新規開拓目標が課せられていますが、「地域活動」の存在が社員のモチベーションアップにつながり、社員自身もやりがいを持って働くことができます。
 - 「地域活動」の内容は、社員のオリジナル提案によるものであり、本業から資金の持ち出しをせず、サービスの対価を得て自力で運営を維持するのがルールとなっています。
- また、最近では、全従業員に 1 人 5,000 円を与え、「地域のためになること」、「自分でやりたいこと」、「自分でできること」を条件に、1 年間で 10,000 円の利益を生むビジネスを考えさせています。これらの事業を「ナビビジネス 35」と名付け、住民にも事業内容や収益をオープンにしています。
 - 例えば、聴覚障害者の社員は、近隣の中山間地の田んぼでの米作りを支援し、地産地消を実現しながら、米の消費量を増やすため、米粉パンを製造して販売し、は月に 14 万円の利益を上げています。

社屋を活用した学童保育の様子



街の清掃活動の様子



6. 取組の成果

- 「地域活動」を通して様々なネットワークが構築され、培ったコミュニティから引き受けた仕事は8,000 件に上ります。
- 「地域活動」が評判になり、マスコミに頻繁に取り上げられることによって、それが顧客の目に留まり、販売促進となっています。
- 社員教育にもプラスの効果をもたらしており、社員は、「地域活動」や「ナビビジネス 35」を含め、自分の裁量の範囲が広く、自分のやりたい仕事ができることにやりがいを感じながら、志高く働くことができます。
- 280 件余りの「地域活動」を、30 人の社員で本業を行いながら実施していますが、必要な経費は受益者から徴収する等して必ず回収し、赤字を出しません。社員が地域活動に費やす時間は業務時間の約 4 割を占めていますが、売り上げについても、不況時にも大きく落ち込むことはなく、少しずつ増加しています。

1 年間の活動実績が報告される「大里だより」（2015 年 1 月号）



7. 取組の工夫

- **【社会参画・ボランティア/就労】** 身体に障がいを持つ人や、長期間、社会活動に参加してこなかった若者、高校生を、正社員、契約社員、研修生、アルバイト等、その人の特性やライフスタイル合わせて働き方を決めることで、様々な人が働きやすい環境を用意し、35 人以下の会社であるのにも関わらず、様々なアイデアから派生した 150 もの活動を実施しています。
- **【社会参画・ボランティア/就労】** 不動産取引・土地管理・建築分野全体で約 5 億円の売上を毎年維持していることによって、本事業を成立させることができます。収益が見込める活動が 6 割、採算を優先しない取り組みが 4 割と決めて、内容を決定しています。

【事例 B-3-4】NPO 法人ニッポン・アクティブライフ・クラブ（NALC）

要素	社会参画・ボランティア	☐ ①住まい
特徴	ボランティア活動（共助）促進の仕掛け	☐ ②就労
事例	NPO 法人ニッポン・アクティブライフ・クラブ（NALC） （時間預託による会員同士の助け合い）	☒ ③社会参画・ボランティア
出所	NPO 法人ニッポン・アクティブライフ・クラブ（NALC）ウェブサイト http://nalc.jp/	☐ ④生涯学習
		☐ ⑤アクティビティ
		☐ ⑥ケア
		☐ ⑦住民の交流
		☐ ⑧主体的参加
		☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

- NPO 法人ニッポン・アクティブライフ・クラブ（NALC）
 - “自立”・“奉仕”・“助け合い”をモットーに、次世代を支える 50 歳未満の中高齢者が「時間預託」ボランティア活動に参画することにより、社会と人に尽くす喜びを“生きがい”とする毎日を生きることを理念する NPO 法人です。
 - 「時間預託」ボランティアの他に、子育て支援、生活研究アドバイザー制度、福祉調査センター等の活動も行っています。



2. 実施場所

- 全国に組織を展開（本部は大阪府大阪市）

3. 取組の背景・目的

- 超高齢社会の進展に伴い、介護を必要とする高齢者は約 500 万人に上っていますが、そのうち約 200 万人はちょっとした介助さえあれば生活できる人たちです。これらの人々に対して、“生きがい”志向の中高齢者が、余暇をボランティアに活かしながら、地域社会で新たなヒューマンリレーションを作り、健康で誇り高く天寿を全うすることを目的として、会員同志の相互扶助ボランティア活動「時間預託」ボランティア制度を始めました。

4. 取組の経緯

- ニッポン・アクティブライフ・クラブ（NALC）は 1994 年、社団法人長寿社会文化協会（WAC）の傘下で、WAC アクティブ・クラブとして設立しましたが、1998 年 6 月、ニッポンアクティブライフクラブ（NALC）に名称変更をしました。1999 年 6 月、NPO 法人の認証を取得し、全国ネットで各種ボランティア活動を推進しています。

5. 取組内容

- 「時間預託」ボランティアとは、会員相互の助け合いボランティア活動時間を 1 時間 1 点として NPO 法人ニッポン・アクティブライフ・クラブ（NALC）に時間預託（貯金）しておき、自分や親・配偶者が困ったときに預託した点数を引き出し、無料でボランティアを受けられる制度です。
- ボランティア活動の提供者は、予め自分がボランティア出来る曜日と時間帯、月に活動できる日数を登録しておきます。ボランティア活動の提供者と利用者のマッチングは、NPO 法人ニッポン・アクティブライフ・クラブ（NALC）のコーディネーターが行います。
- また、NPO 法人ニッポン・アクティブライフ・クラブ（NALC）の各活動拠点は、企業、商店街、自営業者と協議の上、時間預託点数を美容、理髪、観劇、物品・食品等の購入や、温泉、サウナ、プール、マッサージ、健康アスレチックの利用等に対する割引として使用することが出来ます。

時間預託サービス項目の一覧表

大分類	中分類 [詳細例]
I. 家庭内外の仕事援助ならびに精神的援助	01. 住宅修繕[襖・障子の張り替え、網戸張替えなど、雨戸の修理等の小修理][手すりつけ][段差をなくす] 02. 庭の手入れ[園芸、草むしり][庭木の剪定・水やり] 03. 雪かき、雪下ろし 04. 葬祭手伝い[墓参り] 05. 話し相手 06. 朗読、代筆 07. 相談、助言 08. 手紙交換 09. その他（犬の散歩・餌やり、猫の餌やり）
II. 家事援助	21. 住宅掃除[部屋掃除、玄関・廊下、風呂、トイレ・洗面所、台所、換気扇、大掃除、その他] 22. 洗濯[洗濯、物干し、アイロンかけ、布団干し] 23. 縫い[手縫い、ミシン利用など] 24. 買い物[徒歩、乗り物利用] 25. 食事作り[献立て作成、下拵え、調理、配膳、後片付け] 26. 医療機関との連絡[薬取りなど] 27. 役所、金融機関などの手続き[行政サービス利用手続き] 28. 留守番 29. 宿泊を伴う留守番（待機と就寝） 30. その他
III. 介助・介護	41. 見守り 42. 外出介助[通院介助、所要、散歩][車での送迎] 43. 車椅子介助 44. 身辺介助[衣類の着脱、シーツ交換] 45. 排出介助[トイレ誘導、ポータブルトイレ介助、ベッド介助] 46. 理容[爪切り、散髪、洗髪、髭剃り] 47. 食事介助 48. 送迎 49. その他
IV. 子育て支援	産前産後の家事援助、保育園児、幼稚園児、学童の送迎、預かり、世話

6. 取組の成果

- NPO 法人ニッポン・アクティブライフ・クラブ（NALC）は、全国 40 の都道府県に 138 の市町村で活動拠点を作り、「時間預託」ボランティア活動を行っています（2015 年 6 月時点）。全国ネットの「時間預託」ボランティア制度を確立するため、将来的には 20 万人 1,000 活動拠点の組織を目指して活動中です。
- 獲得した点数は、ボランティアの利用だけでなく、美容、理髪、観劇、物品・食品等の購入や、温泉、サウナ、プール、マッサージ、健康アスレチックの利用等の割引としても使用することができるため、各活動拠点の地域活性化にも貢献しています。

7. 取組の工夫

- **【社会参画・ボランティア/住民の交流】**「時間預託」ボランティアは 高齢者になってから「利用する」ためだけにあるのではなく、「助け合い」活動（掃除、洗濯、食事の支度・後片付け、植木の水やり、雪かき、車による買い物や外出・通院の送迎、墓参りの代行、相談・話し相手等）をすることを通して、将来自分や親・配偶者が使用できるポイントを稼ぎながら、今の時点での会員相互の「ふれあい」も大切にしています。

Ⅲ. 「生涯活躍のまち」の要素の参考になる事例

要素 4 生涯学習

【事例 B-4-1】滋賀県レイカディア大学

要素	生涯学習	☐ ①住まい
特徴	高齢者を対象とした生涯学習	☐ ②就労
事例	滋賀県レイカディア大学	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	滋賀県社会福祉協議会「ボランティア情報チャンネル」（2014 年 6 月号 No.219） 滋賀報知新聞「レイカディア大学同窓生 学んだことを地域活動に」（2015 年 11 月 20 日付け 第 17351 号） 滋賀県レイカディア大学ウェブサイト http://www.e-biwako.jp/04_daigaku/ 滋賀県レイカディア大学パンフレット http://www.e-biwako.jp/04_daigaku/bosyu/161001pannfu.pdf 滋賀県社会福祉協議会ウェブサイト「滋賀県レイカディア大学のご案内」 http://www.shigashakyo.jp/lacadia/daigaku/	☒ ④生涯学習 ☐ ⑤アクティビティ ☐ ⑥ケア ☐ ⑦住民の交流 ☐ ⑧主体的参加 ☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

- 滋賀県社会福祉協議会
 - 社会福祉協議会は、くらしの身近な場で社会福祉の充実をテーマとして活動や事業を実施しています。滋賀県には 19 の市町がありますが、すべてに社会福祉協議会があります。

2. 実施場所

- 滋賀県草津市・米原市

滋賀県レイカディア大学の校舎（左：草津校、右：米原校）



3. 取組の背景・目的

- 滋賀県レイカディア大学は、高齢者の社会参加への意欲の高まりに応え、高齢者が新しい知識や教養、技術を身につけ、地域の担い手として活躍できるよう支援することを目的として 1978 年に開校されました。

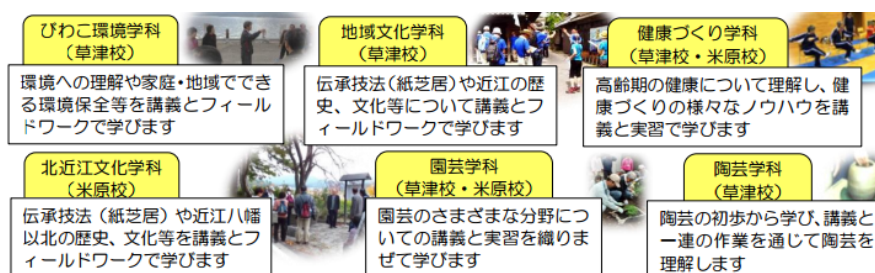
4. 取組の経緯

- 滋賀県レイカディア大学は、滋賀県からの指定を受け「滋賀県社会福祉協議会」によって開設・運営されています。2009 年に滋賀県が財政難を理由に休校を発表しましたが、卒業生・在校生・県の社会福祉協議会が一体となって存続運動を進めた結果、翌年 2010 年 5 月に大幅な経費節減、滋賀県社会福祉協議会との協働（大学運営をサポートする組織を作って支援する）を前提として存続が決定されました。

5. 取組内容

- 滋賀県レイカディア大学は、県内在住の 60 歳以上の高齢者を対象とした、2 年制・6 学科の大学です。1978 年の開校以来、5,000 人以上の卒業生を輩出しています。
- 受講者が負担する授業料は年間 5 万円であり（2016 年 39 期生募集時の金額）、1 日あたり 4 時間の講座として、1 ヶ月あたり 5 日程度の通学を目安としています。
- カリキュラムは必須科目、選択科目で構成され、高齢者が自身の興味や関心に沿って学習できるよう配慮しています。また、大学内において地域で活動するボランティアの募集を行っており、座学だけでなく、高齢者が地域社会のリーダーとして活躍できるようになるための実践の場も用意しています。
 - 必修科目とは、全学生を対象にした、人間理解・郷土理解・社会参加等についての学習を指します。
 - 選択科目は、6 学科の区分に該当します。学科によって、キャンパスが草津校と米原校に分かれています。

滋賀県レイカディア大学の選択科目（6 学科）



- 必修科目、選択科目のほかにも、クラス活動や委員会活動、クラブ活動を通じた新たな交流を目的とした取組も実施しています。
 - クラス活動は、学生が自主的に運営し、各クラスごとに取組内容や運営方法、学校行事等の必要な話し合い、連絡・調整を行う場となっています。
 - 委員会活動では、学生が学科長、副学科長、会計係、体育委員会、文化委員会、課題学習委員会、情報委員会、地域活動推進委員会（ボランティアの日担当、地域活動体験学習担当）等の各種役割を担当します。
 - クラブ活動では、絵画、書道、囲碁、詩吟、レクリエーション・ダンス、フォトワーク等、様々な分野のアクティビティが

楽しめます。

滋賀県レイカディア大学のクラブ活動の種類



滋賀県レイカディア大学の年間スケジュール



- 卒業生で構成される「サポート隊」が、パソコン教室の開催や選択講座の実習補助等、学生生活をサポートしています。また在校生との交流事業も展開しており、卒業生と在校生の連携を密に行っています。

6. 取組の成果

- 毎年、定員を上回る多くの応募があります。

滋賀県レイカディア大学の応募状況（2006 年～2015 年）

H27.10.1（単位：人）

校	学科	過去10年間													平均
		定員	応募者					定員	応募者						
			H18年度	定員	H19年度	H20年度	H21年度		H22年度	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	
草津校	園芸学科	25	62	30	86	58	72	50	75	50	63	61	59	55	64.1
	陶芸学科	25	45	25	44	28	33	25	26	24	24	32	29	27	31.2
	生活科学学科	25	39	25	27	32	28	25	15	12	—	—	—	—	—
	文芸学科	25	20	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	地域文化学科	—	—	20	34	27	26	25	35	28	32	38	19	26	29.4
	健康・レクリエーション学科 (ｽﾎｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ学科)	20	13	20	19	14	18	20	25	11	—	—	—	—	—
	びわこ環境学科	—	—	—	—	—	—	25	—	—	23	17	10	10	15.0
	健康づくり学科	—	—	—	—	—	—	20	—	—	23	22	25	26	24.0
計	120	179	120	210	159	177	145	176	125	165	170	142	144	164.7	
米原校	園芸学科	20	31	25	36	32	42	30	36	25	28	30	27	31	31.8
	生活科学学科	20	24	20	22	23	15	20	18	7	—	—	—	—	—
	文芸学科	20	10	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	地域文化学科	—	—	15	18	16	13	—	—	—	—	—	—	—	—
	健康・レクリエーション学科 (ｽﾎｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ学科)	20	18	20	15	15	18	20	17	8	—	—	—	—	—
	北近江文化学科	—	—	—	—	—	—	20	—	—	13	20	18	14	16.3
	健康づくり学科	—	—	—	—	—	—	20	—	—	13	16	10	17	14.0
	計	80	83	80	91	86	88	70	71	40	54	66	55	62	69.6
合 計		200	262	200	301	245	265	215	247	165	219	236	197	206	234.3

注：平成19年10月入校分（第30期生分）より、文芸学科を廃止し地域文化学科を新設
 平成19年10月入校分（第30期生分）より、定員が変更となる
 ｽﾎｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ学科は、平成21年10月入校分（第32期生分）より、健康・レクリエーション学科として再スタートする。
 平成22年10月入校分（第33期生分）より、定員が変更となる
 平成24年10月入校分（第35期生分）より、生活、健康の2学科を廃止、びわこ環境、健康づくり、北近江文化の3学科を新設

- 同大学で学んだことを地域やボランティアに活かしている同窓生の活動を発表し合い、仲間同士の情報交換や活動への意欲向上につなげるために、同窓会員による「地域活動事例発表会」が開催されています。
- 同大学で学んだ卒業生は、在学中に取り組んだ課題学習をより深めた活動、在学中に作成した紙芝居の上演、まちづくり活動の企画運営、地域の学校や公園・公共施設等の樹木の剪定、観光ボランティアガイド等、在学中に学んだ知識や経験を活かして活躍し、地域に貢献しています。

7. 取組の工夫

- **【生涯学習/主体的参加】**受講対象を「卒業後、大学の学習成果を生かした地域活動等に意欲のある方」と明記し、今後の地域活動のための学習として位置づけている方をターゲットとしています。また、「びわこ環境学科」「地域文化学科」「北近江文化学科」等、その地域特有の事項について、学習できるプログラムを提供することで、受講者は卒業後に、まちづくり活動の企画運営、地域の学校や公園・公共施設等の樹木の剪定、観光ボランティアガイド等に携わり、地域で活躍する人材となっています。

【事例 B-4-2】オーク・ハモック（フロリダ州立大学）

要素	生涯学習	☐ ①住まい
特徴	カレッジリンク型 CCRC	☐ ②就労
事例	オーク・ハモック（フロリダ州立大学）	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	筑波大学 藤井さやか・東京大学大学院 樋野公宏「アメリカにおける CCRC の現状と日本での展開可能性」（2015 年） 三菱総合研究所 松田智生「海外に学ぶアクティブシニア～多世代共創コミュニティの可能性～」（2014 年） 城西国際大学 小向敦子「シニア・コミュニティのゆくえ：アメリカと日本における大学付属型高齢者住宅群」（2008 年） 野村総合研究所 宇都正哲・岡村篤「NRI パブリックマネジメントレビュー vol.48：高齢化社会における新たな居住スタイル－米国におけるカレッジリンク型 CCRC の展開－」（2007 年）	☒ ④生涯学習
		☐ ⑤アクティビティ
		☐ ⑥ケア
		☐ ⑦住民の交流
		☐ ⑧主体的参加
		☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

- Oak Hammock at the University of Florida Inc.
 - Oak Hammock at the University of Florida Inc.は、フロリダ州立大学が CCRC（Continuing Care Retirement Community）の運営を目的に設立した NPO 法人です。

2. 実施場所

- 米国フロリダ州

3. 取組の背景・目的

- 米国では、健康で活動的な高齢者の増加に伴い、高齢者のニーズは、従来の高齢施設で提供されていた趣味活動やアクティビティにとどまらず、生涯学習等に代表される知的欲求を満たすアクティビティへと拡大しました。このようなニーズの変化を受け、米国で開始した CCRC の一部は、大学周辺に建設する「カレッジリンク型」CCRC に移行しました。
 - オーク・ハモックもフロリダ州立大学と連携した「カレッジリンク型」CCRC です。

米国における主要なカレッジリング型 CCRC の所在地



4. 取組の経緯

- フロリダ州立大学の卒業生団体が、キャンパス周辺へのシニアタウン建設を大学に働きかけたことをきっかけに、同大学の老人学を専門とする教授 2 名が中心となり、大学周辺での CCRC 建設に向けた検討会を開催しました。
- その後、1999 年にフロリダ州立大学が NPO 法人（Oak Hammock at the University of Florida, Inc.）を設立し、この NPO 法人が大学近郊の約 67 万㎡を取得して CCRC の建設に踏み切りました。NPO 法人設立の目的は、CCRC に係る法的義務を大学から切り離すことであり、投資も NPO が直接行っています。

5. 取組内容

- オーク・ハモックには、約 200 の居室と 50 の一戸建てがあり、37 ベッドが要支援、42 ベッドが要介護用に確保されています。また、プール・テニスコート・ヘルスクラブ等、コミュニティ施設を併設しています。
 - 一時入居金は 53 か月均一償却される①スタンダードプラン、それぞれ 53 か月以降も退去時（死亡時）に 50%、95%が返却される②50%返済プラン、③95%返済プランの 3 プランの中から住民が自由に選択できます。上記 3 プランの選択比率は①50%、②35%、③15%となっており、一時的な支払額が小さい①スタンダードプランを選ぶ住民が約半数となっています。
 - 月額費用は 1,200 から 3,500 ドル相当で、月額費の中には 170 ドル相当の食費が含まれています。

オーク・ハモック（左：外観、右：ロビー）



- フロリダ州立大学が主体となって設立した NPO 法人（Oak Hammock at the University of Florida Inc.）が土地・施設を所有し、民間企業やフロリダ州立大学と連携の上、学習プログラムやフィットネスプログラムを提供しています。
 - 施設の建設と建設後 5 年間の運営は NPO 法人と契約を結ぶ Development of life care community 社が担当しています。同社は、①ハウスキーピングサービス、②ダイニングサービス、③24 時間ケアサービス、④メディカルチェックサービス、⑤カルチャープログラム、⑥地域の子供との交流プログラム等を提供しています。
 - フロリダ州立大学との連携の一つとして、同大学人間科学科が提供するフィットネスプログラムが挙げられます。大学から修士課程の学生がオーク・ハモックを訪れ、研究成果である最先端のフィットネスプログラムを住民に提供しています。
 - オーク・ハモックの住民はフロリダ州立大学の学習プログラムに有料で参加することが可能です。フロリダ州立大学の教授や講師等が、定期的にオーク・ハモックを訪れ、歴史や文化、IT 等に関する独自のプログラムを実施しています。
 - 退職後に自分達に参加できる学習の仕組みを形成しようと、教職に就いていた者により結成された NPO 団体、Institute for Learning in Retirement（「退職後の学びの会」）がプログラム開発の主体となっているため、各プログラムは高い人気を誇っています。一般的な教養に限らず、「今日の科学」「オペラを楽しむ」等の時事性に優れた科目を幅広く用意しています。

6. 取組の成果

- フロリダ州立大学では 55 歳以上を対象とする学習プログラム（LIR; Learning in Retirement）を行っていますが、受講者 550 人の半数がオーク・ハモックの住民です。

7. 取組の工夫

- **【生涯学習】**プログラムの開発は、教職に就いていた人たちで結成された NPO 団体が主体となって進めています。「今日の科学」「オペラを楽しむ」等、時事性に優れた教養科目を展開する一方で、「歴史」「哲学」等、定番のコースを用意するといったバランスを保ち、単なる認知予防等の高齢者向けのプログラムではない、魅力的な授業を展開しています。

Ⅲ. 「生涯活躍のまち」の要素の参考になる事例

要素 5 アクティビティ

【事例 B-5-1】スマートコミュニティ稲毛

要素	アクティビティ	☐ ①住まい
特徴	充実したアクティビティメニューを提供する高齢者向け住宅	☐ ②就労
事例	スマートコミュニティ稲毛	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	株式会社スマートコミュニティ「スマートコミュニティが目指すアクティブシニアコミュニティの創造 日本最大の CCRC『開発の狙いと事業実績』」(2016 年) 長崎県佐々町 まち・ひと・しごと総合戦略策定推進会議 第 4 回資料 株式会社三菱総合研究所「日本版 CCRC によるまちづくり」(2015 年) 日経 BP 社 日経デジタルヘルス「日本版 CCRC の先駆け『スマートコミュニティ稲毛』で起きていること」(2015 年 6 月 5 日付け) http://techon.nikkeibp.co.jp/article/FEATURE/20150604/421644/?ST=health 株式会社グラディ ユルツナ「新たな暮らし方のメッセージ『スマートコミュニティ稲毛』」(2011 年 5 月 20 日付け) http://www.yurutsuna.jp/report_inland/pg186.html スマートコミュニティ稲毛ウェブサイト http://www.smartcommunity.co.jp/	☐ ④生涯学習 ☒ ⑤アクティビティ ☐ ⑥ケア ☐ ⑦住民の交流 ☐ ⑧主体的参加 ☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

- 株式会社スマートコミュニティ
 - 株式会社スマートコミュニティは、アクティブシニアを主な対象としたコミュニティ型レジデンス「スマートコミュニティ」の開発及び運営をしながら、高齢者の生活防衛の支援を目的とした公的機関にかわる諸事業、日本版 CCRC の啓蒙並びに普及のための活動に取り組んでいます。

2. 実施場所

- 千葉県千葉市稲毛区

3. 取組の背景・目的

- 高齢者が抱える将来の不安を軽減し、且つ生き生きと元気に人生を楽しむ新しいライフスタイルのロールモデルをつくるべく、充実したアクティビティメニューを提供するアクティブシニア向け住宅「スマートコミュニティ稲毛」が開設されました。

4. 取組の経緯

- 株式会社スマートコミュニティの代表取締役である山内氏は、欧米にある「アクティブシニアタウン」を視察した際、80 歳前後の高齢者がハツラツと活動している姿に衝撃を受けました。そこで、日本におけるアクティブシニア向けの新しいライフスタイルを提供することを目的とし、株式会社スマートコミュニティを設立の上、イトーヨーカドーの跡地を利用した「スマートコミュニティ稲毛」をオープンしました。

5. 取組内容

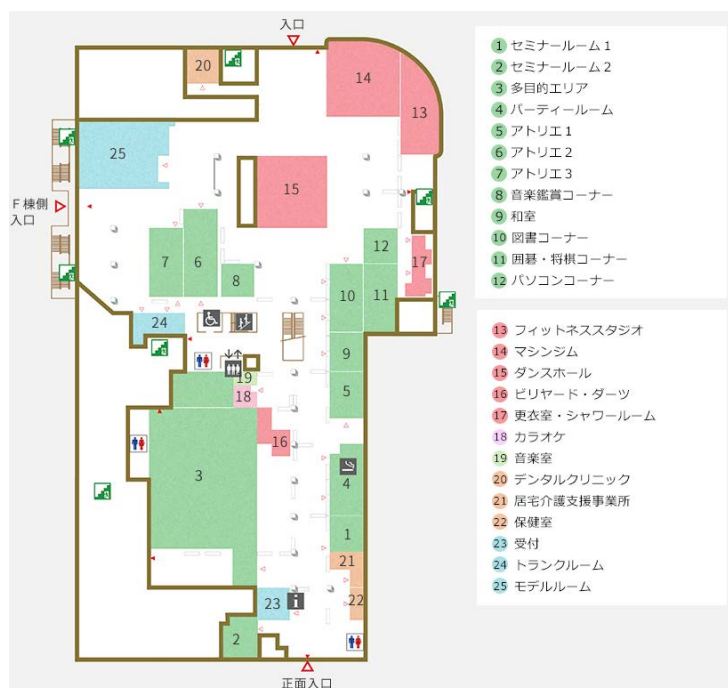
- 「スマートコミュニティ稲毛」は、分譲マンション型の居住スペースと多彩なアクティビティをサポートするクラブハウス・グラウンドを併設したアクティブシニアタウンです。
 - 原則 50 歳以上で、健康的に自立した日常生活を送ることができる方を対象としています。
 - 居住スペースは、14 階建ての分譲マンション（計 771 戸）で構成されています。

居住スペースの外観



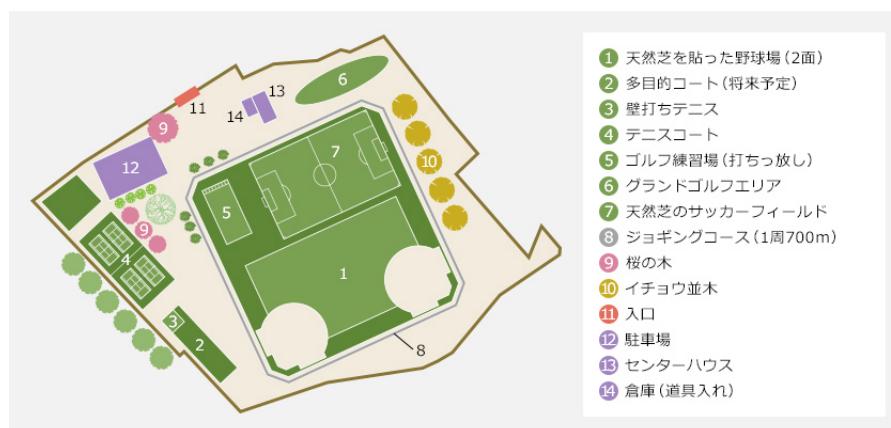
- 1,000 人が同時に過ごすことのできるクラブハウスには、洋食、和食、焼き肉等のレストラン、音楽室、ゴルフ練習場、フィットネススタジオ、マシンジム、ダンスホール、ビリヤード・ダーツホール、デンタルクリニック、保健室等が整備されています。

クラブハウス 1 階の間取り（全 3 階建て）



- 約 70,000 m²のグラウンドには、野球場 2 面、天然芝のサッカー場 1 面、テニスコート 4 面、1 周約 700 メートルのジョギングコース、打ちっぱなしのゴルフ練習場が整備されています。

グラウンド



スマートコミュニティ稲毛の敷地内地図



- 住民は、太極拳、和太鼓、ビリヤード、写経、Word 講座等のアクティビティプログラムに参加する、健康麻雀クラブ、囲碁クラブ、合唱クラブ、バンドサークル等のサークルを自分たちで運営する等、住民同士で交流を促進しながら、新しいコミュニティを形成しています。これといった趣味がない高齢者でも必ず何かには打ち込むことができるよう、幅広いメニューを提供しており、また、年間を通して、自由に参加できる行事が企画されています。

「スマートコミュニティ稲毛」でのアクティビティ、サークル、年間行事一覧

＜アクティビティ週間予定表＞約50種類

2月22日(日)	2月23日(月)	2月24日(火)	2月25日(水)	2月26日(木)	2月27日(金)	2月28日(土)
ラジオ体操 ダンベル体操	ラジオ体操 ダンベル体操	ラジオ体操 ダンベル体操	ラジオ体操 ダンベル体操	ラジオ体操 ダンベル体操	ラジオ体操 ダンベル体操	ラジオ体操 ダンベル体操
太極拳	ラテンダンス	和太鼓	テニス	テニス	和太鼓	ねんど
篠 笛	アロマセラピー	身体柔らか ストレッチ	ゴルフ	ハーモニカ	陶 芸	健美操
陶 芸	パソコン (基礎4回目)	朗 読	ヨ ガ	ボスチュア ウォーキング	iPad講座	講 談
陶器絵付	フラメンコ	フラダンス	ゆる体操	写 経	ビリヤード (初級)	俳 句
3B体操	百人一首	写 真	英会話	ジャズダンス	ビリヤード (中・上級)	
書 道	短 歌	Word講座	卓 球	ウクレレ	フラダンス	
社交ダンス	社交ダンス	詩 吟	社交ダンス			

＜サークル一覧＞約40種類

- スマートヴィレッジ グラウンドゴルフクラブ
- スマコE合唱クラブ
- 健康麻雀クラブ
- 囲碁クラブ
- ハーモニカサークル
- スマコEバドミントンクラブ
- 園芸クラブ
- SC JAZZ CLUB
- おはりに会
- オウラと袋踊りの会
- ヴォイストレーニングサークル
- コンタクト・ブリッジ・クラブ
- シャンソンボーカル
- 写真サークル
- カラオケを楽しむ会
- ラミー クラブ
- SCウクレレサークル
- 文化一般を楽しむ会
- 西牟田書道教室
- カラオケ教室
- 絵画同好会
- 「スク」油絵
- KLUMIアトリエ
- 俳句の会
- ウォーキングクラブ
- 茶道 表千家
- 衆議会
- 折り紙サークル
- スポーツ吹き矢
- テニスサークル
- オヤジバンド スマコ
- 手編みサークル
- パソコン互助の会「SPPC」
- 楽しい歌教室

＜年間行事＞

1月	鏡開き 初詣 七草 「羽子板・カルタ大会」	随時開催
3月	桜まつり	◇ゴルフコンペ(月2回)
5月	運動会	◇テニス大会
7月	納涼流しソーメン	◇麻雀大会
8月	納涼盆踊り大会	◇ビリヤード大会
10月	体育祭	◇バドミントン大会
11月	文化祭	◇カラオケ大会
12月	クリスマス パーティ 餅つき 年越しそば	◇釣り
		◇紅白歌合戦



- 生活サービスとして、住空間およびクラブハウスにコンシェルジュが常駐しており、宅配便の取次、掃除サービス依頼、アクティビティやセミナー企画、ビジネス支援等を提供しています。
- 医療・介護サービスとして、日中は看護師が常駐（救急処置、相談対応等）、近隣医療機関と連携、重度の介護が必要な場合、提携施設への入所を優先的に紹介等、住民が安心して生活できるよう配慮しています。

6. 取組の成果

- 2015年5月20日時点の住民は約700名で、単身・夫婦の世帯比率は圧倒的に単身者が多く、独り身でも安心した環境で生活できると評判です。
- そのうち、要介護認定を受けているのは700名中16名であり、開業してそれほど時間が経過はしていないものの、アクティビティへの参加やそれによる住民同士の交流が高齢者の介護度の増進を食い止めている可能性があります。
- 住み替えによる新たな暮らしがもたらす経済効果も生んでいます。都心の土地と郊外・地方の土地の住み替えでキャッシュが生まれ、新たな建築の消費が生まれています。また、住民の地元での雇用、年金利用による地元へ落とすお金の経済効果、医療・介護施設の地域連携等も自然発生的に生まれています。

7. 取組の工夫

- **【アクティビティ】**ゴルフ、野球、サッカー、テニス、ジョギング等、多様なスポーツ利用が可能な施設の整備、太極拳、和太鼓、ビリヤード、写経、Word 講座等のアクティビティプログラム、健康麻雀クラブ、囲碁クラブ、合唱クラブ、バンドサークル等のサークル運営等、これといった趣味がない高齢者でも必ず何かには打ち込むことができるよう、幅広いメニューを提供しています。
- **【住まい】**内装には、“これからのアクティブシニア”に向けた設計として、介助が必要になった時でも十分な広さを有するバス、トイレがまとめられたサニタリー室の設備、“手すり”の設置はせず、必要になった時に付けられるよう壁の補強の実施等、過度にバリアフリーを感じさせないように配慮しています。また、クラブハウスと居室を近くに位置させることで、住民のクラブハウスの利用を促進しています。
- **【住民の交流】**住まいは分譲型のマンションとして、プライバシーは保ちつつも、中心にメインダイニング、アトリエ、ファイト等を有する約3万㎡の規模のクラブハウスを設置し、そこに行けば誰かがいる安心感を提供すると共に、趣味や気の合う友人同士での交流を深めてもらうことができます。

【事例 B-5-2】グリーンフォレストビレッジ

要素	アクティビティ	☐ ①住まい
特徴	充実したアクティビティメニューを提供する高齢者向け住宅	☐ ②就労
事例	グリーンフォレストビレッジ	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	グリーンフォレストビレッジウェブサイト https://www.gfv.jp/	☐ ④生涯学習
		☒ ⑤アクティビティ
		☐ ⑥ケア
		☐ ⑦住民の交流
		☐ ⑧主体的参加
		☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

- グリーンフォレストケア株式会社
 - 「グリーンフォレストビレッジ」の事業主は、総合不動産の大栄不動産株式会社です。住宅型／介護付有料老人ホーム事業、在宅介護支援事業を開始するにあたって立ち上げられたのがグリーンフォレストケア株式会社です。

2. 実施場所

- 埼玉県熊谷市

3. 取組の背景・目的

- 元気な方から介護を要する方まで、シニアの生活のすべてが完結し、リタイア後の人生を安心・信頼・輝きの中で過ごすことができるよう、住宅型有料老人ホームである「楓コート」、介護付有料老人ホーム「桜ガーデン」を併設した「グリーンフォレストビレッジ」を開設しました。

4. 取組の経緯

- 昭和 25 年創業のビル賃貸部門を事業の根幹とする総合不動産の大栄不動産株式会社は、超高齢化社会を見据えた事業として有料老人ホーム事業に着手しました。
- 高齢者が第三の人生を大いに愉しむことを目指し、長期滞在型ホテルの思想がハード面・ソフト面に施された「グリーンフォレストビレッジ」をつくりました。

5. 取組内容

- 「グリーンフォレストビレッジ」は、介護付有料老人ホーム「桜ガーデン」と住宅型有料老人ホーム「楓コート」から構成されており、高齢者のあらゆるステージに対応しています。
- 「グリーンフォレストビレッジ」を第三の人生を大いに愉しむ場所と位置づけ、1,700 坪の庭園、天然温泉の露天風呂、

家族・友人を招待出来るレストラン、フィットネススタジオ、ビリヤード、バーラウンジ、美容室、ホビールーム等、生活を彩るための設備を併設しています。

➤ 庭園内にはパターゴルフ、菜園、ガーデニング、バーベキューが楽しめるスペースや、室内には将棋、手芸、絵画・陶芸、フラダンス等、趣味を満喫できるスペースが確保されています。

- 「運動」「飲食」「趣味」「文化」「教養」「イベント」の6つに分類されたクラブ活動の中から、選任スタッフの運営のもと、毎日 3～6 クラブが開催されており、賑わいのある暮らしを提供しています。英国式茶会、ビリヤード、大人の寺小屋、ナイトカフェバー等、多彩なプログラムを企画しています。また、専用設備を使用した活動や、外部講師を招いた本格的な活動、四季折々を感じられる催しも定期的に開催しています。

グリーンフォレストビレッジ内の設備（左：ビリヤード、中：バーラウンジ、右：天然温泉）



- 医療面では、ビレッジ内に開業しているクリニックが、住民のホームドクターとして日々の健康管理を行い、介護面もグリーンフォレストケア訪問介護・看護事業所が「桜ガーデン」1 階に開業しており、住民に必要なサービスを提供しています。

6. 取組の成果

- 「若いころ楽しんだことがある」、「試してみたかった」等の住民の声に合わせて、アクティビティを毎日変化させ、また、英国式茶会、ビリヤード、大人の寺小屋、ナイトカフェバー等、高齢者対象とは思えない多彩なプログラムをスタッフが企画することにより、住民の満足度を高めています。

7. 取組の工夫

- **【アクティビティ】**選任スタッフが毎日運営するアクティビティの内容を変え、高齢者の毎日に変化をもたらしています。また、英国式茶会、大人の寺小屋等、独特の名称をつけることによって、高齢者向けのアクティビティらしさを軽減し、「大人のたしなみ」感を増長させています。
- **【住まい】**住宅型有料老人ホームと介護付有料老人ホームを併設し、高齢者が元気なうちから住み込み、介護度が高くなっても敷地内で住み替えることができます。

【事例 B-5-3】サンシティ

要素	アクティビティ	☐ ①住まい
特徴	充実したアクティビティメニューを提供する高齢者向け住宅	☐ ②就労
事例	サンシティ	☐ ③社会参画・ボランティア
		☐ ④生涯学習
出所	長崎県佐々町 まち・ひと・しごと総合戦略策定推進会議 第 4 回資料 株式会社三菱総合研究所「日本版 CCRC によるまちづくり」(2015 年) 笹野弘美「アメリカサンシティ研修報告」, 名古屋学院大学『名古屋学院大学論集 医学・健康科学・スポーツ科学篇』第 3 巻第 2 号 (2015 年) 株式会社 Excell-K ドムス・インターナショナル 松村清「第二世代型に移行する米国におけるリタイアメント・コミュニティ」(月刊マーチャングイジング 2013 年 10 月号) 国土交通省「高齢者コミュニティ『サンシティ』(米国アリゾナ州)」(2002 年) 株式会社イチイ グッドライフ for シニア「老人の街・サンシティ(米国・アリゾナ州)」(2014 年 2 月 23 日付け) http://senior.jpn.com/archives/398/	☒ ⑤アクティビティ ☐ ⑥ケア ☐ ⑦住民の交流 ☐ ⑧主体的参加 ☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

- デル・ウェブ社
 - デル・ウェブ社は、サンシティのような高齢者の街を全米各地に建設している不動産会社です。デル・ウェブ社が手がけたまちには、約 9 万人の高齢者が住んでいます。

2. 実施場所

- 米国アリゾナ州

3. 取組の背景・目的

- 各年齢層グループの中で、富裕層を誘致し、米国におけるリタイアメント・コミュニティを形成するため、また、地方政府の機能や役割まで代替する活発なボランティアや、市民活動文化を醸成する「ボランティアの都市 (city of Vounteers)」を創出するためにサンシティの構想が描かれました。

4. 取組の経緯

- 「リタイアメントコミュニティ」として、デル・ウェブ社がゴルフ場、教会、病院、映画館、ショッピングセンター等を含んだまちづくりを進めたところ、アリゾナのその温暖な気候から、3,500ha の広大な敷地に 3 万人以上のシニアが住むようになり

ました。

- 運営開始後は、デル・ウェブ社が事業主体としてすべての管理を行うのではなく、会費、寄付金、使用料等を財源に、有給の職員と住民ボランティアを管理しながら、コミュニティの運営を住民に託していきました。

5. 取組内容

- 「サンシティ」は、1960 年に 55 歳以上の退職者を主な対象として、3,500ha の広大な敷地に住環境、医療、娯楽施設等のハード面を完備させた人為的なまちです。
- 街は 7 つの円状の街区からなり、どの家からも 1 マイル（約 1.6km）以内で中心にある“センター”に行くことができ、高齢者が活動しやすい環境を形成しています。「サンシティ」には、ゴルフ場 11 コース、金融機関 46 社、教会 27 堂、病院 10 軒の他に、映画館、ショッピングモール、レクリエーションセンター等、生活に関するすべてが集まっています。
 - レクリエーションセンターにはプール、テニスコート、温泉、図書館、ジム、スケート場等の施設があり、美術・手芸・木工・模型・洋裁等、35 のサークル・ルームが完備されています。

7 つの円状の街区からなるサンシティ



- サンシティへの移住に関しては年齢制限があり、55 歳以上であるか、55 歳以上の人との同居が条件となっています。また、19 歳以下の未成年は入居禁止となっており、安全で静かな街づくりを実現しています。
- 病院内の案内係を住民である高齢者がボランティアとして担う等、コミュニティの運営は住民が主体となって実施し、住民自治型のまちの運営を進めています。

6. 取組の成果

- サンシティの経済効果は以下の通りです。
 - 【企業立地】サービス、小売、金融等 587 社の企業が立地（1997 年）
 - 【雇用】上記企業の総雇用者数 8,736 名（1997 年）
 - 【消費】\$ 300 百万（1999 年）
 - 【税収】企業を含めたコミュニティ内の年間州税および郡税収入 \$ 32 百万（1999 年）

7. 取組の工夫

- **【アクティビティ】**レクリエーションセンター（プール、テニスコート、温泉、図書館、ジム、スケート場等の施設があり、美術・手芸・木工・模型・洋裁等 35 のサークルルームが完備）だけでなく、映画館やショッピングセンターを設置することで、大規模な都市開発ならではの、幅広い余暇の選択肢を提供しています。
- **【住まい】**ボランティアによる民間警察パトロールを実施し、全米で最低の犯罪発生率を記録しました。また、19 歳未満の子どもの同居を禁止することによって、安全で静かな「まちづくり」を貫いています。
- **【主体的参加】**住宅の販売を終え、運営が軌道に乗ったところで、施設の建設を担当したデル・ウェブ社は、コミュニティ運営を住民に託しました。基本的には、住民の責任により、会費、寄付金、使用料等を財源に、有給の職員と住民ボランティアを管理しながらコミュニティを運営しています。

Ⅲ. 「生涯活躍のまち」の要素の参考になる事例

要素6 ケア

【事例 B-6-1】ノテ福祉社会

要素	ケア	☐ ①住まい
特徴	地域包括ケア	☐ ②就労
事例	ノテ福祉社会	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	第1回一億総活躍国民会議・配付資料 社会福祉法人ノテ福祉社会 対馬徳昭「特別養護老人ホームを核としたノテ地域包括ケア」 http://www.kantei.go.jp/jp/singi/ichiokusoukatsuyaku/dai1/siryou4-1.pdf ノテ福祉社会ヒアリング（2016年10月31日実施）	☐ ④生涯学習
		☐ ⑤アクティビティ
		☒ ⑥ケア
		☐ ⑦住民の交流
		☐ ⑧主体的参加
		☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

- 社会福祉法人 ノテ福祉社会
 - 社会福祉法人 ノテ福祉社会は、「つしま医療福祉グループ」の一員として、特別養護老人ホーム、介護老人保健施設をはじめ、様々な介護施設・事業所を運営しています。同法人は、高齢者が介護が必要な状態になっても住み慣れた地域や家で暮らし続けられるよう、「24時間定期巡回・随時対応サービス」や「アセスメント入所」等、在宅生活を支えるサービスの提供に力を入れています。

2. 実施場所

- 北海道札幌市

3. 取組の背景・目的

- ノテ福祉社会では、デンマークから学んだノーマライゼーション（高齢者や障害者が特別視されことなく地域で生活する個人として、一般社会に参加し行動できるようにすべき、という考え方）の実践を理念とし、特別養護老人ホームにおける介護サービスの改善、高齢者の在宅生活を支える介護サービスの開発・提供に力を入れています。
- 同法人では、特別養護老人ホームを核とし、「定期巡回・随時対応型訪問介護看護」を中心としてサービスを展開する「ノテ地域包括ケア体制」の構築に取り組んでいます。「ノテ地域包括ケア体制」のポイントは以下の5点です。
 - 在宅サービスの要は定期・巡回随時対応型サービスの定着
 - よりよいサービスを提供するために「アセスメント入所」を推進
 - 認知症の方には小規模多機能型居宅介護
 - 人口規模に合わせてサテライトを地区に配置
 - サテライトのバックアップ拠点としての特別養護老人ホームの位置付け

4. 取組の経緯

- 1984 年、札幌市豊平区に特別養護老人ホーム「幸栄の里」を開設しました。職員が排泄ケアを学んでオムツ外しに取り組む、“給食”ではなく“食事”を提供するという考え方から、食事は3食全て選択制とする等、サービスの改善に力を入れました。
- 特別養護老人ホームとあわせて「デイサービスセンター幸栄の里」を開設。当時は在宅サービスは一般的ではありませんでしたが、利用者へのアンケート調査等からニーズを掘りおこし、様々な事業を展開しました。
- 1994 年からは、巡回型サービスと随時サービスを組み合わせた「24 時間在宅ワープケア事業」に取り組んできました。この内容は、2006 年には「夜間対応型訪問介護」、2012 年には「定期巡回・随時対応型訪問介護看護」として、国の介護保険制度のメニューに組み込まれました。

特別養護老人ホームを核としたノテ地域包括ケア体制



「ノテ地域包括ケア体制」の全体像



5. 取組内容

- 「ノテ地域包括ケア体制」の要は、「24 時間定期巡回・随時対応型訪問介護看護」サービスです。これは、決められた日時にヘルパーが利用者宅を訪問する従来型の訪問介護とは異なり、あらかじめ決めた（定時）訪問と、必要時にケアコールに応じて訪問する随時訪問を組み合わせた新しい訪問サービスです。高齢者の健康リスクに即応するため、介護福祉士・看護師が必要に応じて一緒に訪問する体制をとっています。これにより、自宅に居ながら施設と同じようなサービスが受けることが可能になり、中・重度の方も安心した在宅生活を送ることが可能となっています。

「24 時間定期巡回・随時対応型訪問介護看護サービス」のイメージ



- 家に設置されているブザーを押せば、近くにいるヘルパーが持参しているモバイルを通じてすぐにつけける仕組みとなっています。モバイルで日誌やスケジュール等すべてを記入・管理しているため、ヘルパーがステーションに戻る必要はありません。

「24 時間定期巡回・随時対応型訪問介護看護サービス」の基盤となるモバイル機器



- 要介護度の高い高齢者が在宅サービスを受ける場合には、介護老人保健施設に1週間程度入所する「アセスメント入所」を行い、そこで居宅ケアプランを作成しています。
- 3～7日間程度、介護老人保健施設「げんきのでる里」に入所してもらい、在宅に戻るために支障となる要因を多職種（医師、理学療法士、看護師、介護福祉士、社会福祉士等）の専門家で特定し、その人の生活の希望や大切にしていることを把握した上で、ケアマネジャーが中心となってケアプランを作成します。
- 入居者に対する質問はすべて「アセスメントシート」に基づいて行うようにし、ケアマネジャーの資質に左右されないように工夫しています。

「アセスメント入所」のイメージ



「アセスメントシート」のイメージ



ケアプラン（原案）までチームで作成

- 一般的な訪問介護は、1日1回60分程度で、調理・トイレ・掃除・洗濯という決まったサービスを提供するものですが、ノテ福祉会では、1日に何回も訪問し、きめこまかなサービスを提供するようにしています。

アセスメント入所前後におけるケアプランの変化のイメージ

【要介護3 アセスメント入所前のケアプラン】

週間サービス計画表

	月	火	水	木	金	土	日
4:00							
6:00							
8:00							
10:00	訪問介護	訪問介護		訪問介護	訪問介護		
12:00			通所リハビリ				
14:00							
16:00							
22:00							
0:00							
2:00							
4:00							

不定期・短期入所

【要介護3 アセスメント入所後のケアプラン】

週間サービス計画表

	月	火	水	木	金	土	日
4:00							
6:00							
8:00	定期巡回						
10:00	訪問看護	通所リハビリ	定期巡回	訪問看護	定期巡回	通所リハビリ	訪問看護
12:00	20分			20分			20分
14:00	訪問リハビリ				訪問リハビリ		
16:00	20分				20分		
18:00	定期巡回						
20:00							
22:00	定期巡回						

福祉用具貸与・介護用ベッド
このほかにもサービスが必要な時はケアコールによる随時サービス

- ノテ福祉会では、「ノーマライゼーション」の考え方にに基づき、高齢者・障害者が特別視されことなく、一般社会に参加して生活していけるように、高齢者・障害者の就労の場を設けています。
 - 「NPO 法人 シニアアクティブ」を立ち上げ、アクティブシニアが、介護タクシーや利用者の送迎、施設管理等の業務に従事しています。
 - 就労継続支援A型事業所を開設し、約40名の障害者が、レストラン、農作業等に従事しています。
 - 「つしま医療福祉グループ」では、農業生産法人「株式会社つしまファーム」を設立し、野菜の生産・加工・販売、室内プールを使ったトラフグの養殖・販売を行っていますが、これも障害者の就労の場となっています。

6. 取組の成果

- 「24時間定期巡回・随時対応型訪問介護看護」及び「アセスメント入所」を要とした「ノテ地域包括ケア体制」により、要介護5でも何とか寝たきりにならずに自宅で生活できる環境を実現しています。

7. 取組の工夫

- **【ケア】**中重度の要介護高齢者であっても在宅や施設で暮らし続けるために、5職種（医師、理学・作業療法士、看護師、介護福祉士、社会福祉士）によるアセスメントチームが各々の専門職の立場から評価を行い、アセスメント入所後の生活目標と課題を明確にし、「いつ」「どのくらいの頻度で」「どんなサービスが」「どのくらいの時間必要か」を具体的に提案するようにしています。

【事例 B-6-2】長岡福祉協会

要素	ケア	☐ ①住まい
特徴	地域包括ケア	☐ ②就労
事例	長岡福祉協会	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	株式会社日本総合研究所「事例を通じて、我がまちの地域包括ケアを考えよう」地域包括ケアシステム事例集成」（2014 年） 三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング株式会社「高齢者の地域生活の利便性を高める取組みに関する調査研究事業報告書」（2014 年） 医療介護福祉政策研究フォーラム・第 1 回実践交流会 社会福祉法人長岡福祉協会 小山剛氏講演資料「地域で暮らす、地域に戻るーサポートセンター構想とはー」（2013 年） 内閣官房国家戦略室「人口減少社会における地域づくり・まちづくりのモデルの事例集」（2011 年）	☐ ④生涯学習 ☐ ⑤アクティビティ ☒ ⑥ケア ☐ ⑦住民の交流 ☐ ⑧主体的参加 ☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

- 社会福祉法人 長岡福祉協会
 - 長岡福祉協会は、1978 年、行政等からの要請に基づき、重症心身障害児施設『長岡療育園』の開設のため設立されました。その後、「自分や家族、親しい友人が必要としたときに利用したい施設」という経営理念に基づき、長岡市を中心に、高齢者や障害者の福祉施設を県内外に幅広く展開しています。

2. 実施場所

- 新潟県長岡市

3. 取組の背景・目的

- 従来、高齢者は、介護が必要な状態になった場合、郊外に立地する多床型の集住施設に転居することが一般的でしたが、同協会では、高齢者が住み慣れた地域で人生を継続できるようにすべき、という考え方のもと、地域密着型サービスを併設した小規模集住施設を地域に点在させ、特別養護老人ホームの入居者の住み替えを促進しています。

4. 取組の経緯

- 1982 年から、在宅ケアのベースとして、ショートステイの拡充をつづけ、1997 年には 80 床を整備しました。
- 在宅ケアをサポートするため、1995 年には 24 時間 365 日の訪問介護、1997 年には 24 時間 365 日の訪問看護、3 食 365 日の配食サービスを開始しました。
- 2002 年、制度の位置付けがない中、民間の社員寮を自費で改修し、バリアフリー住宅にグループホームや小規模デイサービス、配食サービス、訪問介護、訪問看護、居宅介護支援事業所を併設した「サポートセンター三和」を開業しま

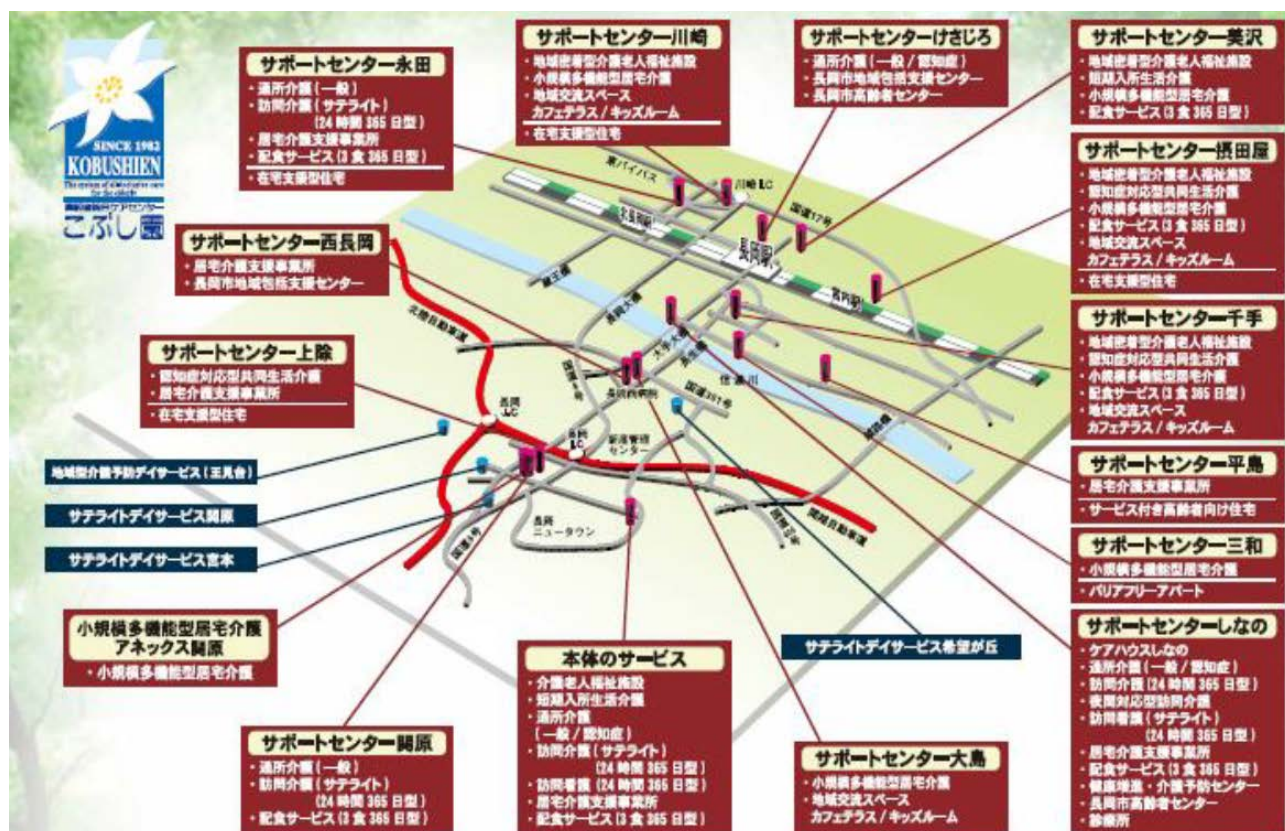
した（現在は小規模多機能型居宅介護と有料老人ホームを併設）。

- 2004 年には、長岡市が「地域社会での暮らしを再構築する長岡市サテライト型居住施設推進特区」として、内閣府の構造改革特区の認定を受け、これにより、法人の自己所有が義務付けられていた施設について、土地・建物の賃貸借が可能となり、施設整備費用を抑えた施設の展開ができるようになりました。
- 同協会が設置を進めている、地域密着型サービスを併設した小規模集住施設は、2006 年の介護保険制度改正時に、「地域密着型特別養護老人ホーム」として位置付けられることになりました。

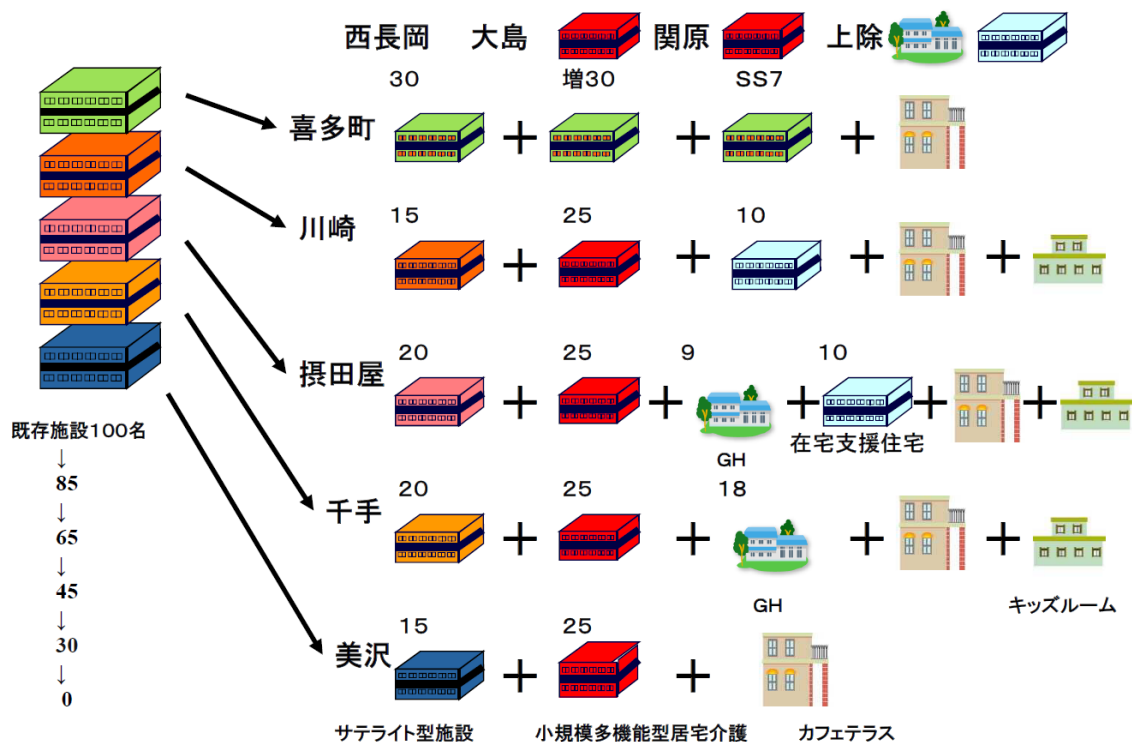
5. 取組内容

- 長岡福祉協会では、中学校区を単位として、地域密着型サービスを併設した小規模集住施設（サポートセンター）を整備し、特別養護老人ホームの入所者の住み慣れた地域への住み替えを進めています。
 - サポートセンターは、小規模な集住施設であるとともに、地域に住む高齢者に対し、看護・介護・入浴・食事等のサービスを、24 時間連続切れ目なく小地域完結型で提供するための拠点でもあります。小規模多機能型居宅介護、地域密着型介護老人福祉施設、認知症対応型共同生活介護、短期入所介護施設、デイサービスセンター、24 時間 365 日型の訪問看護・訪問介護、3 食 365 日型の配食サービス等、高齢者の在宅生活を支えるサービスを提供する複合体となっています。
 - 例えば、2010 年度に設置された「サポートセンター摂田屋」は、地域密着型老人福祉施設（定員 20 名）、小規模多機能型居宅介護（登録定員 25 名）、認知症対応型共同生活介護（定員 9 名）、及び長岡市の単独補助事業により整備された在宅支援型住宅（10 室）で構成されています。
 - サポートセンターの守備範囲は 1～3km、概ね中学校区を単位としています。現在、16 か所のサポートセンターが設置されており、当初、特別養護老人ホーム こぶし園に入居していた 100 名全員が、住み慣れた地域のサポートセンターに住み替えることが実現しています（こぶし園は現在は特別養護老人ホームではなく、高齢者総合ケアセンターに位置づけを変えています。）。

サポートセンターの設置状況



特別養護老人ホーム こぶし園からサポートセンターへの住み替えのイメージ



サポートセンター摂田屋の全体像



サポートセンター摂田屋

摂田屋地区に介護保険サービスだけでなく地域の皆様からもご活用いただける複合型サービスを新たに開設しました。より自宅から近い所での生活の維持や住み替えによって、家族や地域住民との馴染みの関係を維持して生活していただきたいという考えをコンセプトにしたサービスセンターです。



サービスメニュー Service Menu

■地域密着型小規模老人福祉施設
サテライト型特別養護老人ホーム摂田屋(定員20名)

要介護認定を受けた方で、自宅での介護が困難な摂田屋近辺の方が、住み替えることによって地域での生活を継続することができるためのサービスです。(最初の20名は、こぶし荘からの移動です。)

■小規模多機能型居宅介護摂田屋
(登録人数25名 通い15名 泊り6名)

「通い」、「泊り」、「訪問」を組み合わせたサービスです。全てのサービスを常設スタッフが提供させていただきますので、個別の安心したサービスを提供できます。料金についても1ヶ月定額ですので、必要なサービスを必要な時にしっかりと利用することができます。

■カフェテラス・キッズルーム

【カフェテラス】
高齢者の皆様を中心に、地域内の皆様が気軽に集うスペースとして設定したための活用ください。

【キッズルーム】
共働き世帯が増加している中で、就学後の児童の遊び場として開放するスペースで、カフェテラスを利用される地域の皆様やサポートセンターを利用される高齢者の皆様との世代交流のスペースとして活用ください。

【1階】



【2階】



■認知症対応型共同生活介護(定員9名)【1階】

認知症になってもできる限り住み慣れた地域で暮らしたいという希望を叶えるため、明るく家庭的な環境を重視することや家族や地域との結びつきを大切にするなど、その人の意思を尊重し、その人らしい暮らしを支えています。

また、福祉先進国のスウェーデンで生まれたこのシステムを日本に定着させるために日々の暮らしをベースに支援を行います。

■在宅支援型住宅(10室)【2階】

在宅支援型住宅ではバリアフリー・環境・車イス対応の居住を提供。認知症対応型共同生活介護グループホームが1階部分に併設されています。

また、小規模多機能型居宅介護事業所が隣接しており、住み慣れた地域での皆様の生活をサポート致します。

利用できる方は、要介護高齢者・虚弱高齢者です。

■お問い合わせ 見学・ご相談には随時、対応致しております。お気軽にお問い合わせください。



〒940-1105 新潟県長岡市摂田屋5丁目9番73

サポートセンター摂田屋

TEL0258-39-1510 FAX0258-39-1512

Tel:0258-39-1510 FAX:0258-39-1512

TEL:0258-39-1510 FAX:0258-39-1512

TEL:0258-39-1510 FAX:0258-39-1512

平面図 Floor Map



※各室毎に玄関とバルコニーがあり、プライバシーに配慮しています。

サポートセンター摂田屋の外観・共用部

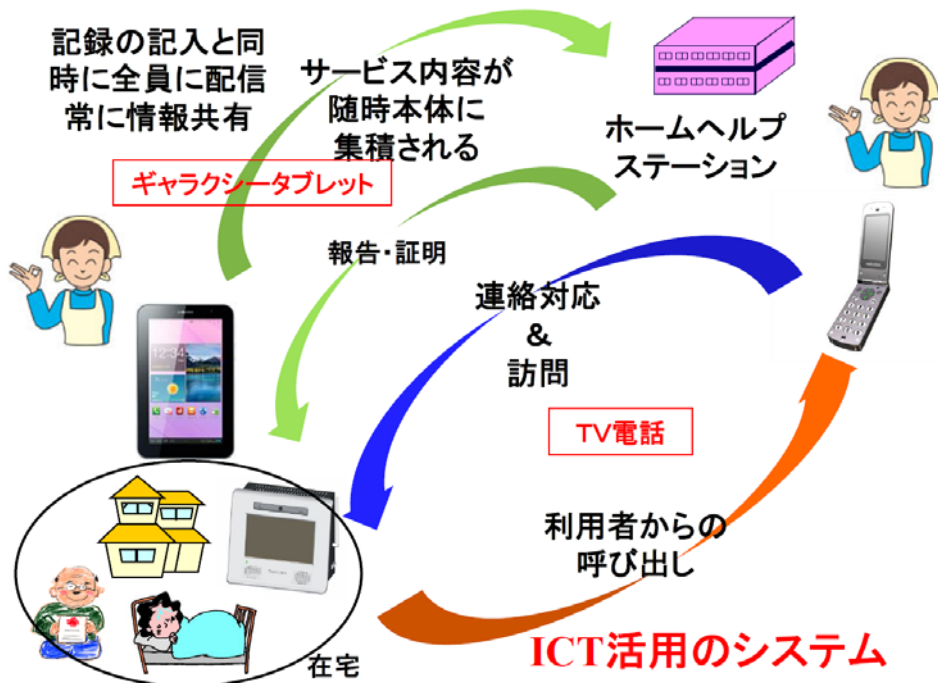


サポートセンター摂田屋の居室



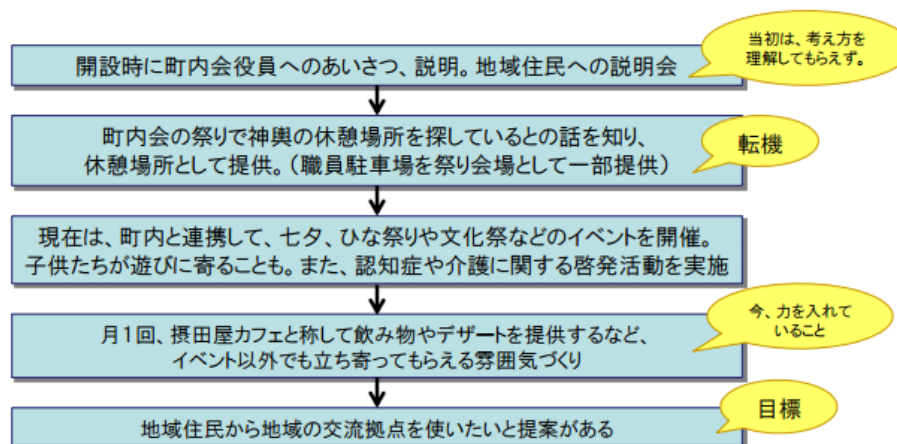
- 在宅ケアを支えるインフラとして、利用者とヘルパーがテレビ電話で 24 時間 365 日つながる体制を整えたほか、タブレット端末を活用し、ヘルパーや関係医療機関の医師や訪問看護スタッフの間で、利用者の基礎データや介護・看護の記録データを共有する仕組みを整えています。

長岡社会福祉協会における ICT 活用のイメージ



- 長岡福祉協会では、近隣住民は将来の施設利用者であると捉え、そうした方に施設を体感してもらえよう、サービスセンターには、地域住民が自由に利用することができる地域交流スペース、カフェテリア、キッズルーム、バーカウンター等を併設しています。
 - 当初は、地域に開かれた施設という考え方を地元町内会になかなか理解してもらえませんでした。町内の祭りで神輿の休憩場所が欲しいという話を聞き、施設を休憩場所として提供したことが、地域住民の理解を得る契機となりました。
 - 併設のカフェテリアでは、無料でコーヒーを提供し、利用者が自由に利用できるようにしています。また、施設でイベント（七夕、ひな祭り、文化祭、料理教室）を実施する際には、地域や学校に積極的に広報し、住民が参加できる機会をつくっています。現在では、地域の子どもから大人までが集う地域コミュニティの核としての機能を果たしているとともに、ボランティアとして施設の運営をサポートする近隣住民も出てきています。

地域との接点づくりのプロセス



サポートセンター摂田屋における地域交流スペースの様子



6. 取組の成果

- 2014 年 3 月に「サポートセンター喜多町」が開設し、当初の特別養護老人ホーム こぶし園の定員 100 名全員が、住み慣れた地域のサポートセンターに住み替えることが実現しました。こぶし園に隣接する「アネックスこぶし」についても、サポートセンターの稼働状況や地域ニーズを踏まえつつ、利用者の段階的な地域分散に取り組むこととしています。

7. 取組の工夫

- **【ケア/主体的参加】**高齢者が住み慣れた町で、従来の生活を維持しながら、介護サービスを受けられるように、市内 12 か所にサポートセンターを設置し、包括ケア（小規模多機能住宅、グループホーム、訪問・通所介護、配食サービス等）を提供しています。同施設では、高齢者と地域とのつながりを生み出すため、地域住民が集えるカフェや共有スペース、子供たちが利用できるキッズ・スペースを配置しています。
- **【ケア/主体的参加】**介護サービスを今後利用することになる団塊の世代の方々に実際に見てもらえるよう、地域交流室、カフェテリア、キッズルーム、バーカウンターを整備したり、関心を持ってもらえるような行事を開催する等、工夫した運営を行いながら、次世代の受け入れ準備を整えています。

【事例 B-6-3】南医療生活協同組合

要素	ケア	☐ ①住まい
特徴	医療・介護の連携	☐ ②就労
事例	南医療生活協同組合	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	株式会社日本総合研究所「事例を通じて、我がまちの地域包括ケアを考えよう」地域包括ケアシステム事例集成」（2014 年） 三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング株式会社 水谷衣里「地域福祉の担い手の形成条件に関する一考察 ～南医療生活協同組合の実践から～」, 『季刊 政策・経営研究』vol.3（2016 年） 南医療生活協同組合ウェブサイト http://www.minami.or.jp/	☐ ④生涯学習 ☐ ⑤アクティビティ ☒ ⑥ケア ☐ ⑦住民の交流 ☐ ⑧主体的参加 ☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

- 南医療生活協同組合
 - 医療生活協同組合とは、地域の人々がそれぞれの健康・医療とくらしに関わる問題をもちより、地域の医療機関に働く役職員・医師をはじめとした医療専門家との協同によって問題解決のために運動する、生協法にもとづく住民の自治組織です。

2. 実施場所

- 愛知県名古屋市

3. 取組の背景・目的

- 1959 年の伊勢湾台風で甚大な被害を受けた名古屋市南部において、安心して暮らせるまちを実現するため、被災から 2 年後の 1961 年に、308 名の組合員の総意（出資金）によって南医療生活協同組合が設立されました。

4. 取組の経緯

- 南医療生活協同組合では、南生協病院、かなめ病院を核とする医療事業のほか、介護・福祉事業、くらし助け合い事業等、56 の事業所を運営しています。事業展開の経緯は次ページの表のとおりです。

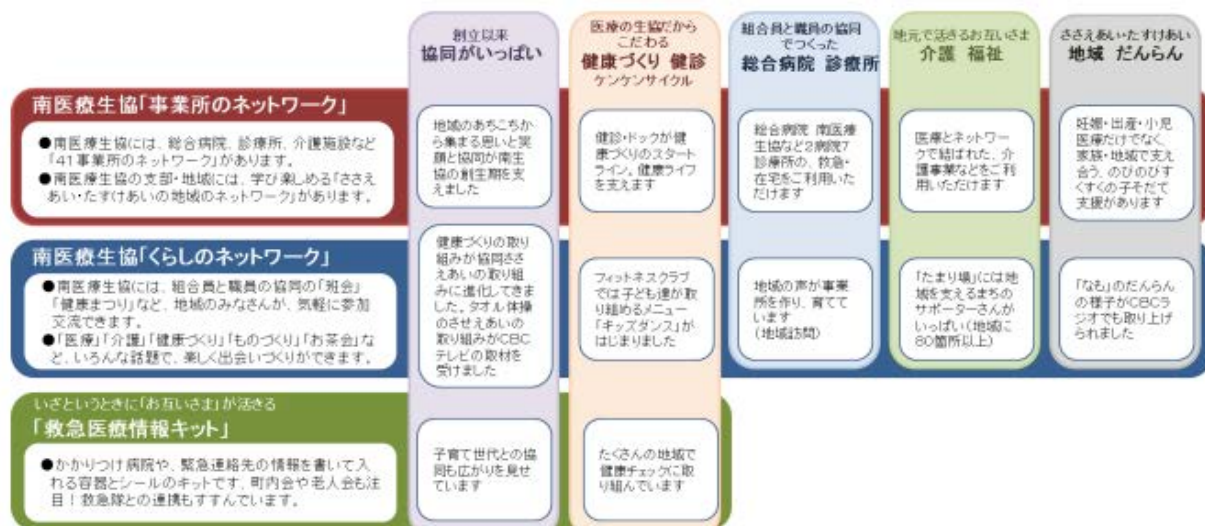
南医療生活協同組合における事業展開の経緯

年度	制度の 動向	事業の推移		
		医療事業	介護・福祉事業	生活支援事業、その他
1961 年		南医療生活協同組合の設立総会、本部設置		
		みなみ診療所開設		
1965 年 ～95 年		星崎診療所開設、たから診療所開設、みなみ子ども診療所開設、南生協病院(162床)開設、みなみ歯科診療所開設、富木島診療所開設、桃山診療所開設、有松診療所開設、南生協病院リニューアル		院内学級あすなろ開設
1996 年 ～98 年			みなみ訪問看護ステーション開設、ありまつ訪問看護ステーション開設、訪問看護ステーションいずみ開設	
2000 年	介護保険導入	かなめ病院開設	ヘルパーステーションかなめ開設、訪問看護ステーションももやま開設	
2001 年			介護支援事業部開設、ヘルパーステーションいずみ開設	
2002 年		ひまわり歯科開設	ヘルパーステーションあじさい開設	
2003 年		南生協病院リニューアル	ヘルパーステーションほしざき開設、ヘルパーステーションわかば開設	
2004 年			病児保育施設にこここ開設、㈱ライフネットみなみ設立、グループホームなも開設、ヘルパーステーションわたぼうし開設	
2005 年			グループホームいりやあせ開設、デイサービスいりやあせ開設、生協ゆうゆう村きまてんぐ苑ショートステイ・デイサービス開設	生協ゆうゆう村集会所施設がやが家開設、㈱みなみワークス設立
2006 年			生協ゆうゆう村多世代共生住宅わいわい長屋開設	福祉有料移送サービス開始
2007 年			小規模多機能ホームもうやいこ開設	
2008 年			生協のんびり村グループホームほんわか開設、小規模老人保健施設あんき開設	
2009 年			生協のんびり村小規模多機能ホームおさぼり・多世代共生住宅あいあい長屋開設	生協のんびり村せいちやん農園・集会所おひまち開設
2010 年		南生協病院新築移転 コア・健診ドックセンター開設	小規模多機能ホームみんなのざいしょ開設、グループホームみんなのざいしょ開設	コア・フィットネスセンター wish 開設、助産所はあと開設

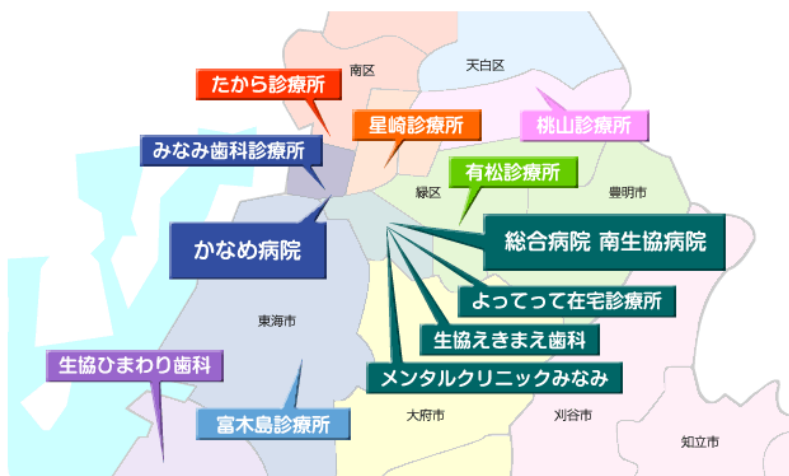
5. 取組内容

- 南医療生協では、健康づくりから、医療、介護・福祉、生活支援までをカバーする「協同のまちづくり」を推進しています。

南医療生協の全体構想



南医療生活協同組合における病院・診療所の立地状況



南医療生活協同組合におけるその他の事業所の立地状況



- 「南生協病院」（名古屋市緑区）では、市民の協同でつくる健康なまちづくりを目指して、病院敷地内に、一般保育施設、病児保育、院内保育、助産所、オーガニックレストラン、多世代交流館、石窯天然酵母ベーカリー、雑貨ショップ、カフェ、旅行代理店、フィットネスクラブ（メディカルフィットネス、理学療法士・管理栄養士もサポート）等からなる「南生協よって横丁」を併設し、通院や買い物、イベントへの参加等を通じて、子どもから高齢者までが交流できる「まち」を形成しています。

- 「生協ゆうゆう村」（名古屋市南区）は、デイサービス・ショートステイ・多世代共生住宅・地域交流施設の複合施設で、福祉移送サービスや墓参・散歩・買い物等の地域住民の暮らし助けあい事業を提供しています。
- 「グループホームなも」（名古屋市南区）は、組合員が自転車で地域を回り（チャリンコ隊）、見つけ出した空き家を改修した施設となっています。まちに溶け込んだ介護施設として、介護甲子園大会優秀賞を2年連続で受賞しています。

南生協よってって横丁

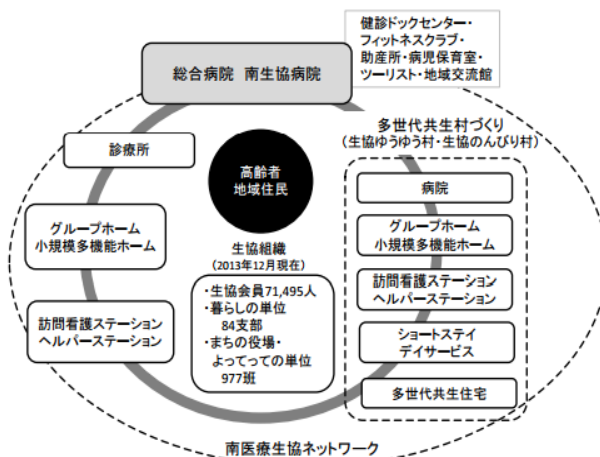


グループホームなも



- 南医療生協には、くらしとまちづくりを考える単位として「支部」（84 支部）、さらにその中にくらしでつながる「班」（約980 班）があり、班会（組合員が3人以上集まると班になる）を基礎単位としてコミュニティを形成しています。班会は、健康でいたい、住みやすいまちにしたい、安心できる社会保障制度になってほしい、といった地域のニーズを持ち寄り、実現するための基礎単位となっています。支部が地域ごとに、くらしの協同、事業の協同を進め、「ささえあい・たすけあいの地域のネットワーク」を構築しています。
- 班会のメニューは「病気の話・保健予防の話」「健康づくり・体操」「茶話会・食事会」「ちぎり絵・絵手紙」「健康チェック・健診お誘い」等多彩で、自宅や集会所、生協の事業所、まちなかで開催し、地域住民が出会い、交流できるたまり場となるようにしています。

事業推進体制・職員体制



- 地域住民（組合員）のニーズをサービスに反映させるため、介護福祉事業の推進について検討する「百人会議」、南生協病院の新築移転を検討する「千人会議」（45 回開催、延べ 6 千人が参加）、50 周年記念事業の具体化を検討する「6 万人会議」、近未来構想づくりを行う「10 万人会議」等、住民が意見を表明できる機会を設け、住民自治を徹底しています。
- 組合員のニーズをくみ取り、困りごとを解決する仕組みとして「おたがいさまシート」があります。組合員や病院・診療所・介護事業所に「おたがいさまシート」を配布し、組合員自ら、また、医師・看護師等が患者との会話の中で生活上の懸念を感じた場合におたがいさまシートに記入し、地域ささえあいセンターに提出すると、同センターが、専門家や地域の「おたがいさまサポーター」につないでくれる仕組みです。同生協では、これを「暮らしのネットワークづくり」と読んでいます。

住民からの声と支部の対応

	住民からの声	支部の対応
（事例 1） 65 歳女性、独居	「ひとりなので心細い。話し相手が欲しい。肝臓が悪く疲れやすいので、近くにたまり場を紹介できないでしょうか。」	「支部で検討をし、毎月開いている『よってつて相談』に顔を出していただくようお願いをしています」
（事例 2） 83 歳女性、独居	「近隣とのつながりががないので、孤独死するのではないかと本人が心配。顔を見せてくれるとうれしい。」	「『健康の友』配布時にひと声かける。配布者いわく「私、お話し好きだから、犬の散歩の時等にも声かけする」ことになりました」
（事例 3） 79 歳女性、独居	「定期受診中。ひとり暮らしが不安。」	「地元の食事会にお誘いした。現在お住まいの住宅の家賃があまり変わらなければ、わいわい長屋で、みんな一緒に暮らしましょう」

6. 取組の成果

- 一般に、地域コミュニティの関係性が弱くなっている中、病院や介護施設への集客・交流機能の併設、班会やイベント等、地域住民が気軽に参加交流できる場の設定、「おたがいさまシート」による支え合いの仕組みの導入等の工夫により、活発なコミュニティ活動が生まれています。

7. 取組の工夫

- **【ケア】**くらしとまちづくりを考える単位として「支部」（84 支部）があり、支部が地域ごとに、くらしの協同、事業の協同を進め、「ささえあい・たすけあいの地域のネットワーク」を構築しており、地域特有の課題を地域単位で解決しようとしています。

【事例 B-6-4】豊四季台団地プロジェクト

要素	ケア	☐ ①住まい
特徴	医療・介護の連携	☐ ②就労
事例	豊四季台団地プロジェクト	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	柏市保健福祉部地域医療推進室 稲荷田修一「柏市における在宅医療・介護多職種連携推進事業」, 国立保健医療科学院『保健医療科学』Vol.65 No.4 (2016 年) 株式会社日本総合研究所「事例を通じて、我がまちの地域包括ケアを考えよう「地域包括ケアシステム」事例集成」(2014 年) 独立行政法人都市再生機構 (UR)「日本の高齢化の現状と長寿社会のまちづくり」(2014 年) 内閣官房国家戦略室「人口減少社会における地域づくり・まちづくりのモデルの事例集」(2011 年) 柏市豊四季台地域高齢社会総合研究会「長寿社会のまちづくり～柏市・東大・UR の取組について～」(2011 年) 柏市豊四季台地域高齢社会総合研究会「在宅医療・介護他職種連携 柏モデル ガイドブック」(2014 年) http://www.city.kashiwa.lg.jp/soshiki/061510/p019231_d/fil/guide_book.pdf 公益財団法人全国市町村研修財団 市町村職員中央研修所(市町村アカデミー) 巻頭 107 号「よりよい長寿社会への挑戦」 http://www.jamp.gr.jp/academia/pdf/107/107_01.pdf	☐ ④生涯学習 ☐ ⑤アクティビティ ☒ ⑥ケア ☐ ⑦住民の交流 ☐ ⑧主体的参加 ☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

- 柏市・東京大学・独立行政法人都市再生機構 (UR)
 - 豊四季台団地における「長寿社会のまちづくり」プロジェクトは、地元自治体の「柏市」、超高齢社会の課題解決に向けた研究に取り組む「東京大学」、豊四季台団地を管理する「独立行政法人都市再生機構 (UR)」の 3 者共同で行われました。

2. 実施場所

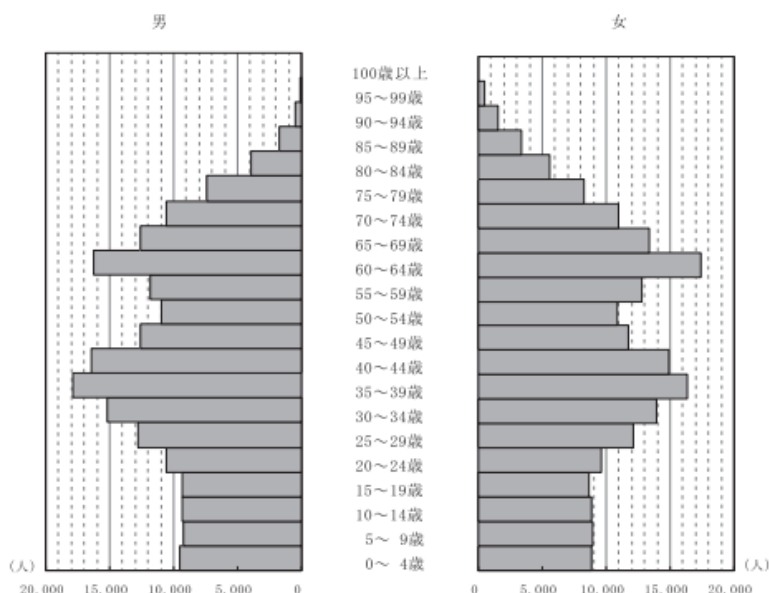
- 千葉県柏市

3. 取組の背景・目的

- 柏市の高齢化率は、プロジェクトが発足した 2011 年時点においては 20.0%と、全国の 23.3%に比べれば低ですが、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、2030 年には 32.4%に達し、高齢者人口の急増が予想されています。

- 一方、柏市の医療機関の現状を見ると、人口 10 万人当たりの一般病院病床数は全国の 1057.9 に対し、市は 814.4、また、一般病院病床利用率は全国の 79.9%に対し、市は 85.0%と、病床需給は逼迫しており、近い将来、病床が高齢者に埋め尽くされる可能性があります。ただ、団塊世代が後期高齢者になる 10 年後には大量の医療・介護ニーズが発生するものの、その後、一気に需要がしぼむため、病床を増設するのは難しい状況です。

柏市の人口ピラミッド（2011 年 9 月末日時点）

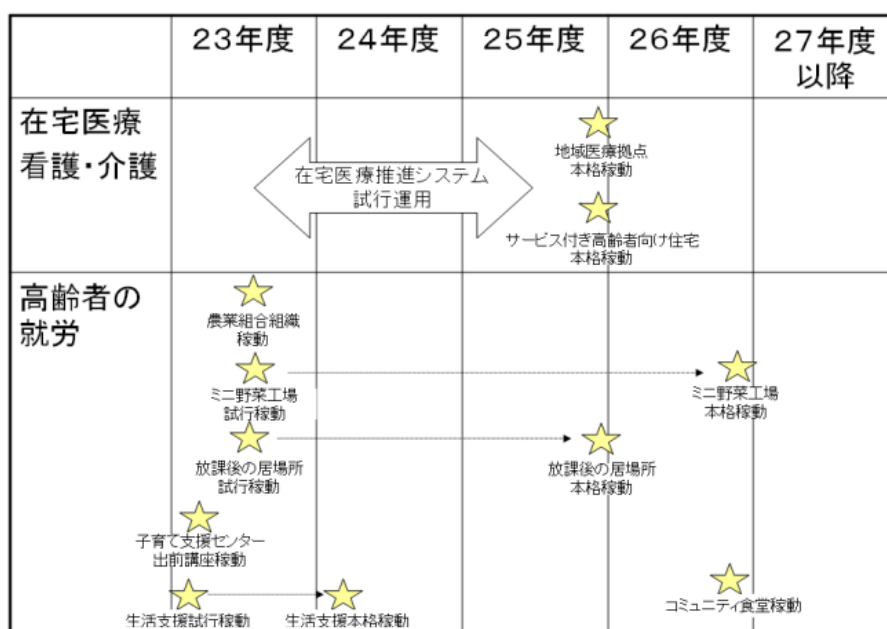


- そこで、柏市は、高齢化の進展に伴う供給サイド（医療機関側）と需要サイド（患者側）双方の問題を解決するためには、在宅医療の推進が急務であると考えました。同市は、介護保険法において在宅医療に関する位置づけが無い中で、介護保険事業計画である「第 5 期柏市高齢者いきいきプラン 21（2012 年～2014 年）」において、いち早く在宅医療に関する取組を盛り込み、介護保険行政と整合を図りながら、在宅医療を推進していく方向性を示しました。

4. 取組の経緯

- 柏市の豊四季台団地は、1964 年に日本住宅公団が開発した集合住宅団地で、2010 年時点の高齢化率は 40.6%、後期高齢者率は 18.0%と非常に高い状況でした。エレベーターの設置されていない古い住宅棟も多く、上位階の居住者がいったん足腰等、体の具合が悪くすると外出ができなくなるため、団地外への転出を余儀なくされている状況でした。
- このような背景の下、UR による豊四季台団地の建替え事業を契機とし、柏市、東京大学高齢社会総合研究機構、UR の三者は、長寿社会に対応したまちづくりに産学官一体で取り組むべく、2009 年 6 月に「柏市豊四季台地域高齢社会総合研究会」（以下、研究会）を発足し、2010 年 5 月には協定を締結しました。
- 研究会では、「いつまでも在宅で安心した生活が送れるまち」「いつまでも元気で活躍できるまち」をまちづくりの方針に掲げ、これらを実現するための在宅医療を中心とした地域包括ケアシステムのあり方を検討しました。検討のスケジュールは次ページの表のとおりです。（厚生労働省 在宅医療連携拠点事業）

検討スケジュール



- 現在は、この豊四季台での取組を「柏プロジェクト」として市内全域に広げるため、地域医療や介護を推進する拠点となる「柏地域医療連携センター」を整備し、在宅医療を希望する方へ主治医や必要となる多職種を紹介したり、在宅医療・介護等に関する相談を受け付ける等し、市民がいつまでも安心して住み慣れた地域で過ごせるよう長寿社会のまちづくり「エイジング・イン・プレイス」を実践しています。

5. 取組内容

- 在宅医療を中心とした地域包括ケアシステムの具現化に取り組みました。具体的には、UR 団地内に在宅医療拠点やサービス付き高齢者向け住宅等を誘致するとともに、24 時間訪問看護、24 時間短時間・巡回型介護の体制を構築し、24 時間対応の地域包括ケアシステムを構築しました。

豊四季台団地における「長寿社会のまちづくり」プロジェクトの全体像

1 在宅医療の推進

- (1) 在宅医療の負担を軽減するバックアップシステムの構築
- (2) 在宅医療を行う医師等の増加及び多職種連携の推進
- (3) 情報共有システムの構築(東京大学の事業)
- (4) 市民への相談、啓発
- (5) 中核拠点(地域医療拠点)の設置



- ①患者が病院から在宅に戻る際の調整支援機能
- ②主治医の訪問診療バックアップ機能
- ③医師・多職種による在宅医療・看護・介護の管制機能
- ④在宅医療に係る主治医及び副主治医の研修機能
- ⑤市民からの相談・啓発

2 高齢者の住まいと多様な医療・介護サービスの提供

要介護度になっても住み慣れた地域での生活を継続するため、
医療・看護・介護のサービスが連携して対応する複合施設を誘致
(平成26年5月開設)

【施設用途】



3 生きがい就労の創成

- ①個人の心身の健康維持に寄与
- ②地域社会の課題を解決

- ◎働きたいときに無理なく
楽しく働ける

就労時間、場所、
内容の調整

◎地域の課題解決に
貢献できる

生計労働から
「生きがい労働」へ



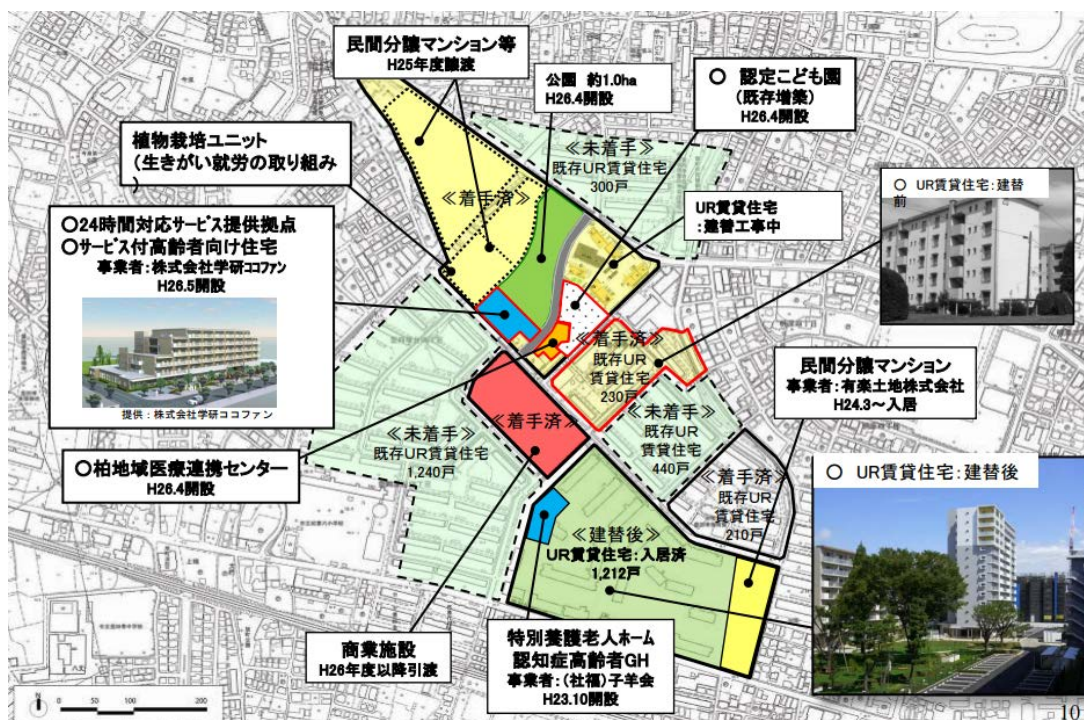
- ①休耕地を利用した都市型農業事業
- ②団地敷地内を利用したミニ野菜工場事業
- ③建替後リニュアル団地における屋上農園事業
- ④コミュニティ食堂
- ⑤学童保育事業
- ⑥7保育・子育て支援事業
- ⑦生活支援・生活充実事業
- ⑧福祉サービス事業

ミニ野菜工場



9

豊四季台団地における「長寿社会のまちづくり」に関する施設の配置状況



1) 在宅医療の推進

- 在宅医療を推進するため、①在宅医療に対する負担を軽減するバックアップシステムの構築、②在宅医療を行う医師等の増加及び多職種連携の推進、③情報共有システムの構築、④市民への啓発、相談・支援、⑤中核拠点（柏地域医療連携センター）の設置、という5つの取組を実施しました。

①在宅医療に対する負担を軽減するバックアップシステムの構築

➤ かかりつけ医のグループ形成によるバックアップ（主治医・副主治医の仕組みの構築）

主治医（患者を主に訪問診療する医師）と副主治医（主治医が訪問診療できない時の訪問診療を補完する医師）とが相互に協力して患者に訪問診療を提供する仕組みを構築しました。

仕組みの構築は、行政が事務局となり、医師会の役員等が構成員となる「医療ワーキンググループ」を設置して検討を行いました。現在、この医療ワーキンググループの機能は、医師会内に設置された在宅医によって構成される「在宅プライマリ・ケア委員会」に移行（2016年4月現在の委員数22名）し、主治医・副主治医制の更なる機能強化や訪問看護ステーションとの連携等について議論が行われています。

➤ 共同で地域全体を支える体制の構築

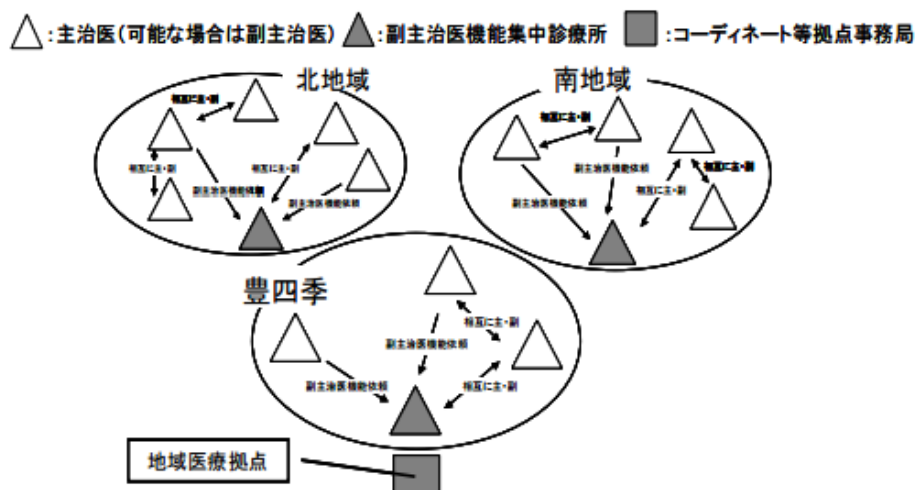
1つの診療所が数多くの患者を支えるだけでなく、多くの診療所が少しずつ支えることで多くの患者を支えるシステム（「点」から「面」に）を構築しました。

➤ 急性増悪時等における病院のバックアップ体制の確保

柏市と市内の救急告示9病院と国立がん研究センター東病院から構成する「10病院地域連携会議」を設置し、病院側と在宅医療側が連携することについて合意形成がなされました。

病院側	◇ 在宅医療への移行時には、在宅側の要望を踏まえた様式を使用。 ◇ 在宅患者の急性増悪時等には、原則として退院元の病院が受け入れる（夜間等で受け入れが困難な場合は、他の病院が一旦受け入れて、後日、可能な場合は退院元に転院する。）。
在宅医療側	◇ 急性増悪時には原則として在宅側スタッフが訪問して対応する。 ◇ 入院時には在宅主治医等から病院の救急担当に対して必要な診療情報や患者・家族の意向を情報提供する。

在宅医療に対する負担を軽減するバックアップシステムの構築



②在宅医療を行う医師等の増加及び多職種連携の推進

- 在宅医療多職種連携研修の実施により、在宅医療を行う医師を増やし、多職種連携を推進

東京大学の協力を受け、医師会との共同主催により、開業医が在宅医療に取り組む動機付けを与えることを主たる目的とした「在宅医療推進のための地域における多職種連携研修会」を開催しました。柏市訪問看護ステーション連絡会や、柏市介護支援専門員協議会等の市内関係職能団体が共催する形としています。

- 訪問看護の充実強化

柏市の訪問看護ステーションは小規模で、数自体も少ないことから、訪問看護の業務や役割について市民や多職種に周知する「訪問看護フォーラム」や、現場を離れた潜在看護師を対象とした市内訪問看護ステーション等への就職を紹介する「復職フェア」を訪問看護事業者と共同で開催しました。2013 年度からは、国の交付金を活用し（2016 年度からは県基金を活用予定）、訪問看護ステーションが新規に看護師を雇用した場合に係る費用について補助金を交付する施策も実施しました。

- 医療職と介護職との連携強化

市内の在宅医療・介護に関わる全関係者が一堂に会する「顔の見える関係会議」を、2012～2015 年度に計 16 回開催しました。2014 年からは、市内 3 か所で、地域別の顔会議も開催しました。病院医師、診療所医師、歯科医師、歯科衛生士、薬剤師、訪問看護師、病院診療所看護師、病院地域連携室職員、ケアマネジャー、地域包括支援センター職員、介護スタッフ、栄養士、理学療法士等の在宅医療・介護関係者が毎回 180 名前後集まり、名刺交換やグループワークを実施しています。

③情報共有システムの構築

- タブレット端末、パソコン等により、関係職種同士がリアルタイムに情報共有

東京大学と(株)カナミックネットワークが情報共有システムを開発し、2012～2013 年度までに 64 症例の試行運用を実施後、2014 年度から柏市が主体となり本格運用を開始しました

システム使用者	在宅療養する市民を担当する主治医、副主治医、訪問看護師、歯科医師、歯科衛生士、ケアマネージャー等。2016 年 5 月末現在の ID・パスワード保有者は 848 人（登録事業所 257 か所）、職種別にみると医師 35 人、歯科医師 19 人。これは柏市在宅療養支援診療所および在宅療養歯科支援診療所数と同程度の数。
共有情報	氏名、年齢、健康保険番号等の基本属性情報。家族構成、住宅に関する情報。病状、服薬、バイタルサイン等の医療情報。日常生活機能や介護サービス利用状況。その他、基本情報、アセスメント情報、計画情報、日々の記録情報等。
活用効果例	歯科の場合、口腔内の状況アセスメントとリスクケアについて、ケア方法をチーム内で共有。口腔内の様子を歯科医師や歯科衛生士から発信することによって、今後考えられるリスクや対応策、歯科医師等の訪問時以外での継続ケアが可能。また、在宅医療が始まってから罹ることの多い歯科についてもそれまでの患者の経過を把握することが可能となる。

④市民への啓発、相談・支援

- 民生委員、健康づくり推進員、ふるさと協議会等の役員を対象として、市民説明会・意見交換会を開催しました（2011 年度：計 4 回・約 200 名参加、2012 年度：計 63 回開催・約 1,600 名参加）。
- 医師・看護師・ケアマネージャー・地域包括支援センター職員・患者家族等在宅ケア関係者が講演し、在宅ケアについての疑問や不安について市民と意見交換を実施する「在宅ケア市民集会」を、2011 年 2 月から計 3 回実施し、約 450 名が参加しました。

⑤中核拠点（柏地域医療連携センター）の設置

- 2014 年 4 月、医師会を中心に、柏歯科医師会、柏市薬剤師会が協力して、豊四季台団地内に設置しました。施設は、三師会から整備し、柏市に寄付をする「民設公営」で運営されています（2 階には三師会それぞれの事務所、1 階には柏市運営の総合窓口が入居）。センターは、以下の機能を担っています。
 - ◇ 患者が病院から在宅に戻る際の調整支援機能（主治医・副主治医、多職種の推薦）
 - ◇ 医師・多職種による在宅医療・看護・介護のコーディネート機能（病院等から在宅医療へと円滑移行することが可能となっている）
 - ◇ 在宅医療に係る主治医及び副主治医の研修機能
 - ◇ 市民相談・啓発機能

柏地域医療連携センターと地域包括支援センターの機能と連携



2) 高齢者の住まいと医療・介護・看護サービスの組み合わせ

- 医療や介護が必要になっても住み慣れた地域での生活を継続するためには、在宅医療の推進とともに、医療・看護・介護サービスが連携して対応すること、高齢者の住環境を整えることが必要になります。そこで、サービス付き高齢者向け住宅を豊四季台団地内に整備するとともに、様々な医療・介護サービスを同建物の一階部分に併設しました。
 - サービス付き高齢者向け住宅は、①高齢者本人の希望により生活機能が低下し始めた段階から亡くなるまで住めること、②地域の医療・看護・介護の包括的サービスの拠点となること、の2つを基本コンセプトとしています。
 - 併設するサービスとしては、①グループホーム（認知症対応型共同生活介護）、②訪問看護ステーション、③小規模多機能型居宅介護、④在宅療養支援診療所、⑤主治医診療所、⑥地域包括支援センター、⑦子育て支援施設、⑧薬局、⑨居宅介護支援、⑩定期巡回・随時対応型訪問介護看護があり、URの公募に応じた複数の民間事業者が連携してサービス提供を行っています。
 - これらのサービスは、サ高住の居住者だけでなく、地域に展開していくことを公募の条件としており、豊四季台地域全体を支える拠点としての機能が期待されています。

3) 生きがい就労の創造

- リタイア層（特に団塊世代）の心身の健康維持及び地域社会の課題解決を目的として、「生きがい就労」の場を提供しています。
 - 東京大学高齢社会総合研究機構が、65歳以上のセカンドライフでの就労スタイルを分析したところ、お金重視ではなく生きがい重視の働き方に対するニーズが高いことが分かりました。そこで、「地域の課題の解決に役立つ」就労の場として、「農業」「食」「保育」「支援」「福祉」の5領域を設定しました。
 - 中でも、「保育・子育て支援」では、早起きの傾向が強い高齢者であるから保育士の早朝勤務の軽減に、また、「福祉サービス」では、時間に余裕がある高齢者であるから突発的な事態にも臨機応変に対応することができヘルパーの負担軽減につながる等、成果が出ています。

就労の 5 領域

1. 農業	◇ 休耕地を利用した都市型農業 ◇ 団地敷地内での植物栽培 ◇ 団地リニューアルに伴う屋上農園の整備
2. 食	◇ 高齢者向けコミュニティ食堂
3. 保育	◇ 学童保育（放課後における子どもの居場所を提供する塾や学童保育施設） ◇ 保育・子育て支援（保育士の時間外労働をフォローする補完業務）
4. 支援	◇ 生活支援（介護保険制度でフォローできない介護サービスを提供する事業所での就労）
5. 福祉	◇ 福祉サービス（特養施設）

6. 取組の成果

- 市町村（介護保険者）と医師会が連携して呼びかけを行うことにより、多職種を巻き込み、連携の枠組みを構築することができました。こうした枠組みの中で、多職種の関係づくりや連携のためのルールづくりを行うことにより、在宅医療の全市への広がりが期待されています。

7. 取組の工夫

- **【ケア】**タブレット端末、パソコン等を職員に配布し、関係職種同士がリアルタイムに情報共有できるようにしています。活用の効果としては、例えば歯科の視点からは、口腔内の状況アセスメントとリスクケアについて、ケアの仕方をチーム内で共有できることや、口腔内の様子を歯科医師や歯科衛生士から発信することによって、今後考えられるリスクや対応策、また、歯科医師や歯科衛生士の訪問時以外でも継続したケアが行えるように、介護職とのケア内容を共有できること等が挙げられます。
- **【就労】**農業、食、保育、支援、福祉の 5 分野において、シルバー人材センターや民間の派遣会社がフォローしてこなかった領域に目を向け、雇用主・就労者の両者へのアフターケアを重視しながら、短時間の高齢者の就労を促進しています。

【事例 B-6-5】ゆいま〜る中沢

要素	ケア	☐ ①住まい
特徴	医療・介護の連携	☐ ②就労
事例	ゆいま〜る中沢	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	株式会社コミュニティネット 高橋英與「日本版 CCRC の具現化と「ゆいま〜る」の事例紹介」（2015 年） 日経 BP 社 日経グローバル「離陸するか日本版 CCRC ゆいま〜る中沢事例紹介」（2015 年 10 月 5 日付け） 株式会社コミュニティネットウェブサイト http://c-net.jp/	☐ ④生涯学習
		☐ ⑤アクティビティ
		☒ ⑥ケア
		☐ ⑦住民の交流
		☐ ⑧主体的参加
		☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

- 株式会社コミュニティネット
 - 株式会社コミュニティネットは、「高齢化」、「過疎化」、「空き家問題」等、日本が直面する社会的課題の解決を目指している会社です。「子どもから高齢者まで多世代が共に暮らせるコミュニティ」を実現するため、現在、各地で「ゆいま〜る」ブランドで自立型の高齢者住宅を中心に事業を展開しています。

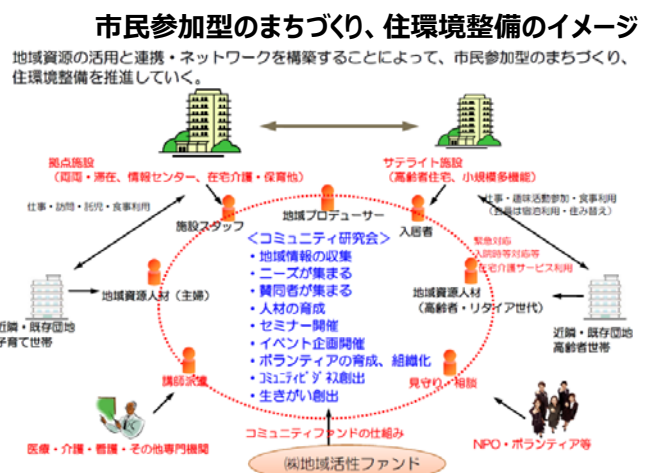
会社概要	所在地	東京都千代田区有楽町 1-7-1 有楽町電気ビル南館 5 階
	会社設立	1998 年（平成 10 年）6 月 24 日
	資本金	334,207.5 千円
	売上高	1,370,475 千円（2015 年度）
	代表者	高橋英與
事業内容	1. 生活環境づくり・地域再生のための研究、企画、立案、開発事業とその運営支援業及びコンサルタント事業 2. 生活環境・都市再生に関する講演会、シンポジウム、セミナー等開催 3. 地域再生や生活環境に関する市場調査、宣伝及び広告業 4. 地域再生やまちづくり推進事業と公益・非営利団体活動支援及び協働事業 5. 地域再生、まちづくり及び福祉関連の人材の教育・紹介及び斡旋 6. 有料老人ホーム及び共同住宅の企画及び運営 7. 介護保険法によるサービス事業 8. 介護保険外高齢者向け事業及び福祉に関するサービス事業 9. 有料老人ホームや共同住宅の募集に関する代理業務 10. 海外における高齢者住宅事業展開コンサルタント事業	

2. 実施場所

- 東京都多摩市
 - 多摩ニュータウンの医療・福祉ゾーン（多摩市中沢）に立地しています。

3. 取組の背景・目的

- 地域住民が元気なときも、介護の必要なときも、安心して住み続けられるための充実した医療・介護の連携が目指されています。
- 地域資源の活用と連携・ネットワークを構築することで、市民参加型のまちづくり、住環境整備が推進されています。
- 「団地再生とコミュニティづくり」を目指し、地域コミュニティの拠点となり、子どもも障がい者も高齢者も安心して暮らせるまちづくりに取り組んでいます。



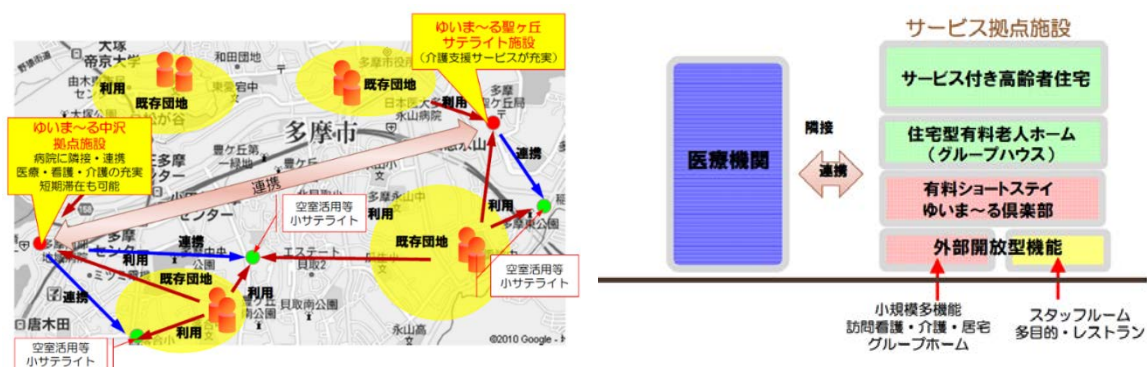
4. 取組の経緯

- 2013年3月24日、多摩ニュータウンにある多摩市中沢に高齢者福祉関連施設としてオープンしました。
- 2014年3月には、グループホーム『天の川』、小規模多機能居宅介護「はたる」が開設されました。
- 完成の1年半～2年前の計画段階で、住みたい人や関心のある人を対象に月1回程度の会合を開き、どのような暮らしをしたいかの学び合いや話し合いや、サービス内容や設計等に意見を出してもらう「参加型」の手法を採り、また、地域プロデューサーとして担当者を地元に住まわせた事業の準備を進めました。入居後も毎年、施設の収益状況を住民に開示し、意見を出してもらう等、住民が運営にかかわっています。

5. 取組内容

- サービス付き高齢者向け住宅、住宅型有料老人ホーム（18戸）、有料ショートステイに加え、クリニック、訪問看護、小規模多機能型居宅介護（有料ショートステイ）、グループホームが併設されています。
- 近隣の住宅型有料老人ホーム「ゆいま～る聖ヶ丘」と連携し、在宅を支える多摩地域の医療・介護の拠点となることが目指されています。
- 多摩地域における高齢者医療・ケアのパイオニアである社会医療法人河北医療財団（旧医療法人財団天翁会）と事業構想段階から連携を図り、充実した医療サービスの提供に重きが置かれています。介護ケアや医療については地域と連携し、トータルケアが目指されています。
- 社会医療法人河北医療財団あいクリニック中沢の看護師が暮らしの悩みごとの相談にのる、「あなたの暮らしの保健室」を毎週開催し、医療法人と連携・併設したからこそそのサービスが提供されています。

近隣の施設・機能との連携



- 必要なサポートの手厚さによって、入居者は居室を変更することができ、介護が必要となった場合でも、同じ場所に住み続けることができます。
- ゆいま〜る中沢の1階には社会医療法人河北医療財団が運営する「あいクリニック中沢」と「あい訪問看護ステーション」があり、2階～7階の居住者は、通院に関しても雨や雪の日も傘いらずで通う事ができます。
- 1階部分は外部開放機能を設置することで、介護、生きがい支援を実現し、交流促進が実施されています。食堂や図書室を外部に開放する等、高齢者を施設に隔離した状況にするのではなく、地域との交流が重視されています。
- 一般的には、介護型施設における部屋の広さは18～25㎡程度ですが、元気な高齢者を対象として40㎡以上の部屋が確保されています。
- 介護が必要になってから高齢者施設を探すのではなく、元気なうちに「終のすみか」に移り住み、自分らしい暮らしを続けていくため、それぞれの部屋には、独立した居室・キッチン・浴室、収納等があり、プライバシーが保たれるように配慮されています（介護を必要とする高齢者も入居できます）。
- 24時間 365日スタッフが常駐することで、毎日の安否確認はもちろん、日常の相談事等も顔なじみのスタッフが応対できるようになっています。一緒に「暮らしをつくっていく」という観点から、高齢者の自分らしい暮らしのサポートがされています。

6. 取組の成果

- サービス付き高齢者向け住宅、住宅型有料老人ホームに加え、クリニック、訪問看護、小規模多機能型居宅事業、グループホーム、有料ショートステイ機能が併設され、元気なときも、介護が必要になっても安心して住み続けられるようになっています。
- 途切れの無い医療・看護・介護が提供できるとともに、いわゆる医療難民に対して、一時療養・ショートステイと医療連携において対応することを可能としています。

7. 取組の工夫

- **【ケア】** 社会医療法人河北医療財団と連携し、クリニックを併設することにより、病院から介護施設への移動が必要になった場合でも、入居者の情報を共有し、適切なケアが提供できるようになっています。

【事例 B-6-6】キ・ラ・メ・キ テラス、始良 JOY タウン

要素	ケア	☐ ①住まい
特徴	医療・介護の連携	☐ ②就労
事例	キ・ラ・メ・キテラス・始良 JOY タウン	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	内閣官房「日本版 CCRC 関連の構想・取組を整理するに当たって参考とした事例」 http://www.kantei.go.jp/jp/singi/sousei/meeting/ccrc/h27-07-03-siryou6-2.pdf 医療法人玉昌会ヒアリング（2017 年 1 月 17 日実施）	☐ ④生涯学習
		☐ ⑤アクティビティ
		☒ ⑥ケア
		☐ ⑦住民の交流
		☐ ⑧主体的参加
		☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

- 医療法人玉昌会グループ
 - 玉昌会グループは、医療法人玉昌会、株式会社 JOY、社会福祉法人幸友会によって構成されています。

2. 実施場所

- 鹿児島県鹿児島市・始良市
 - 始良市は 2010 年度に加治木町、始良町、蒲生町が合併してできた都市です。

3. 取組の背景・目的

- 鹿児島市の高田病院の移転計画である、複合施設「キ・ラ・メ・キ テラス」は、①観光、健“幸”、新産業で雇用拡大（滞在型ホテルの新設、健康ツーリズム、コールセンターでの雇用拡大）、②生活と健“幸”を支え合うヒューマンライフライン（地域コミュニティの再生、生活サポート産業の活性化、地産地消にこだわったスーパーマーケットの設置）③切れ目なく支える医療（急性期病院と慢性期病院の機能分担、病院同士の連携）の 3 つをコンセプトとして掲げています。
- 始良市の加治木温泉病院の移転計画である「始良 JOY タウン」では、「Total Wellness -その人らしい生き方を実現すること-」をコンセプトとし、Home, Medical, Relax, Activity, Health の 5 つの観点を総合的に提供しながら、QOL を向上するまちづくりを目指しています。

「始良 JOY タウン」の 5 つの観点

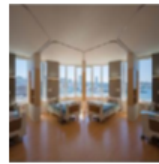


Home



「旅するように暮らす」
 ●移住したくなるまち
 ●人に伝えたいまち
 ●私らしく輝けるまち
 希望に満ちた多世代の住まいを提供します。

Medical



慢性期医療を中心に急性期から在宅、メディカルツーリズムなど幅広い医療サービスを提供します。

Relax



海や山に囲まれた環境を活かし、自然の借景により都市では実現しないリラックス空間を提供します。

Activity



敷地内の広場ではファーマーズマーケットや野外レジャーを取り入れ、また大学と連携した生涯学習カリキュラムを提供します。

Health



病院を拠点に自然と共生したフィットネスを通し、「健康寿命延伸」へ“wellness”なライフスタイルを提供します。



4. 取組の経緯

- 2018 年で 60 周年を迎える玉昌会グループは、2 つの病院（高田病院、加治木温泉病院）の建て替え（移転）を記念事業として計画しています。
- 当初は、加治木温泉病院を「始良 JOY タウン」に先に移転させる予定でしたが、2016 年 2 月に鹿児島市交通局の跡地を取得できたため、「キ・ラ・メ・キ テラス」と名付ける複合施設の一部として、高田病院を先行して移転させます。

5. 取組内容

- 「キ・ラ・メ・キ テラス」は、病院、ホテル、分譲マンション、スポーツクラブ、温浴施設、子育て支援施設、エネルギーセンター、スーパーマーケットで構成される複合施設に成る予定です。
 - 日本の医療機能は高度急性期、急性期、回復期、慢性期と機能別に分かれており、「キ・ラ・メ・キ テラス」に設置する病院は、異なる医療法人が高度急性期・急性期に対応する病院（昭和会今給黎総合病院）450 床と回復期・慢性期に対応する病院（玉昌会高田病院）179 床、計 629 床を併設させ、高度急性期から在宅までの医療機能を提供致します。
 - 「勤務後にジムで汗を流し、温浴施設で温泉に入り、商業施設でビールを飲んで帰宅する」といった、「キ・ラ・メ・キ テラス」で働く職員にとっても魅力的な職場となるよう計画しています。鹿児島中央駅から徒歩 8 分の位置に建設予定であるため、通勤もしやすく、職員の健康を促進しながら、地域の雇用も生み出します。

- 加治木温泉病院の移転計画「始良 JOY タウン構想」では、多世代が交流する住宅エリア、温浴施設、フィットネス、地産地消のレストラン、地域農家のファーマーズマーケットの併設を計画しています。
 - 始良 JOY タウンは、ワークシェアリングスポットとしての機能も果たします。例えば、カルチャー教室の講師として高齢者に活躍いただく等、高齢者が生き生きと働くことができる環境を整備する予定です。
 - 住まいに関しては、戸建て住宅、集合住宅を「多世代が交流する住宅エリア」として建築し、ファミリー世代の中に高齢者が住むことを想定しています。
 - 始良 JOY タウンでは、病院に入院した方が社会に戻って活躍できるように支援することも予定しています。安静が必要なのは急性期であり、回復期・慢性期ではリハビリを行ったり、栄養状態を改善したりして、再入院をさせないための社会に戻るトレーニングを行うことで、再入院率を低下させ、医療費を下げることを目的とします。

加治木温泉病院の移転計画



6. 取組の成果

- タウン構想は、病院の移転（建て替え）と併せた一体的な整備による日本版 CCRC（「生涯活躍のまち」）の実現および始良市の地方創生の一環としての地域包括ケアシステムを基盤としたコンパクトシティ構想にも貢献する構想です。

7. 取組の工夫

- **【ケア/住まい/住民の交流】**病院の建て替え（移転）と併せた一体的なまちの整備を計画しています。始良 JOY タウンでは、病院を中心として、多世代が住まうエリアを設けることで、住民同士の交流を促進します。また、温浴施設、フィットネス等を併設しながら、病院に入院した方が後に社会復帰できるようなトレーニングを実践し、再入院率を低下させることで、地域の医療費を抑制します。

【事例 B-6-7】医療法人ゆうの森

要素	ケア	☐ ①住まい
特徴	医療・介護の連携（IT 活用）	☐ ②就労
事例	医療法人ゆうの森	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	サービス産業生産性協議会 第 1 回サービス大賞 受賞事例集「在宅医療により地域を再生するへき地医療サービス（医療法人ゆうの森）」 http://service-award.jp/result_case/dl/creation07.pdf 医療法人ゆうの森ウェブサイト http://www.tampopo-clinic.com/	☐ ④生涯学習 ☐ ⑤アクティビティ ☒ ⑥ケア ☐ ⑦住民の交流 ☐ ⑧主体的参加 ☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

- 医療法人ゆうの森
 - 医療法人ゆうの森は、訪問診療専門の診療所「たんぽぽクリニック」、へき地医療に取り組む「たんぽぽ俵津診療所」（愛媛県西予市）を中心とした、在宅医療に特化した施設を運営しています。

医療法人ゆうの森の事業運営分野と運営施設

事業運営分野	運営施設名
診療所運営	たんぽぽクリニック たんぽぽ俵津診療所
介護事業所運営	訪問介護ステーションコスモス 居宅介護支援事業所コスモス 訪問介護事業所コスモス
施術所運営	はりきゅうマッサージ治療院クローバ
高齢者施設管理	メディケアハイツクローバの森

2. 実施場所

- 愛媛県松山市

3. 取組の背景・目的

- 医療と介護とは、同じ事業者の中でもシステム統一がなされていない場合が多く、患者・利用者の情報共有がオンタイムでできないという課題や、医療機関からの退院後にスムーズに介護を受けられない等といった問題が存在しています。
- そのため、このような問題を解決すべく、患者の診療情報共有システムの活用により、多職種が協働して 24 時間 365 日の対応を行うことで、利用者の安心できる在宅医療・在宅介護の提供を実施しています。

4. 取組の経緯

- 2012 年に、赤字で廃止となった愛媛県南部の公立のへき地診療所を継承し、「たんぽぽ俵津診療所」として持続可能なへき地医療を再生させる取組をスタートしました。
- 人生の最期まで暮らし続けることのできる地域を目指して、外来診療に加え、地域での在宅医療を展開しています。

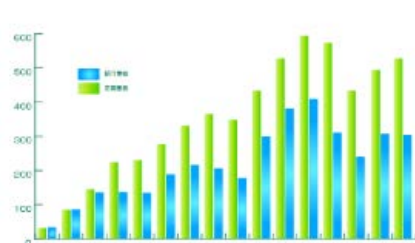
5. 取組内容

- 電子カルテならびに、へき地と都市部をつなぐクラウド型の情報共有ツールやモバイル端末を導入することにより、診療方針や患者情報等を即時的かつ多方向から共有できる体制が整えられました。
 - 患者情報共有のシステムと、それを補完する患者の日々のケア記録の掲示板を kintone で再構築し、従来は院内でしか見ることができなかった患者を取り巻く診療記録や生活情報等を、アクセス権を与えられたスタッフがどこからでも閲覧できるように改良されました。これによって、医師だけではなく、看護師、薬剤師、理学療法士、ケアマネジャー、ヘルパー等医療・介護に係る様々なスタッフが 1 箇所に情報を入力し、同じ方針を参照しつつ治療やケアを行うようになっています。
 - 情報共有システムの構築により、必要な時にいつでも連絡の取れる体制を確保したことで、長時間労働にりがちな医療・介護スタッフの労働環境改善や負担軽減を実現しています。
 - その地域で暮らしてきた高齢者が、住み慣れた自宅での療養や看取りが可能な仕組みを構築し、最期まで安心して暮らし続けられる環境をつくり上げています。

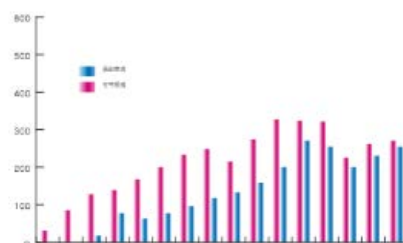
6. 取組の成果

- 訪問診療を行う患者の状況について、紹介患者数、訪問診療患者数、在宅での看取り数等の推移のデータが整理されていますが、概ね増加傾向にあります。

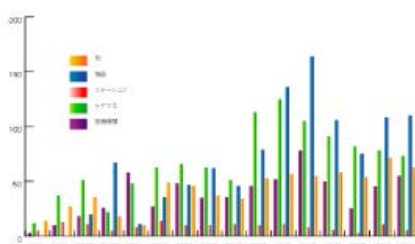
紹介患者数、訪問診療患者数、在宅での看取り数等の推移



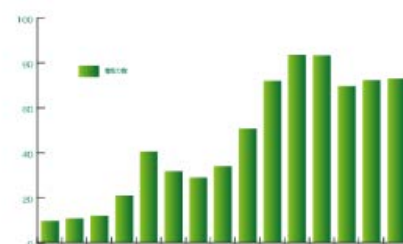
ご紹介患者数の推移



訪問診療患者数の推移



紹介患者元推移



看取り数の推移

- 取組開始前は年間 3,000 万円の赤字経営の診療所でしたが、従前の外来診療に加え、在宅医療、訪問看護、訪問リハビリを新たに開始し、院内処方を薬局誘致により院外へ移す等の様々な手を打ち、また地域との密接な関係づくりが功を奏し、開設後半年を待たずに赤字体質から脱却しました。
- 本来ならば医療機関に入院することとなる患者が、在宅診療に移行しており、総体での医療費削減に貢献しています。
- 診療所、薬局、介護施設、介護サービスといった一連の事業の拡大・開始により、地域での雇用が創出されています。
- 過疎地域における医療の空洞化への対策が急務とされている中で、人口 1,200 人の町でも診療所経営が成り立つという、へき地医療の新たなモデルとなっています。

7. 取組の工夫

- **【ケア】**電子カルテや、へき地と都市部をつなぐクラウド型の情報共有ツールやモバイル端末を導入し、診療方針や患者情報等を即時的かつ多方向から共有できる体制が整えられました。これにより、医師、看護師、薬剤師、理学療法士、ケアマネージャー、ヘルパー等の情報共有による、適切な治療やケアの提供、医療・介護スタッフの労働環境改善や負担軽減が実現されています。また、住み慣れた自宅での療養や看取りが可能な仕組みが構築され、最期まで安心して暮らし続けられる環境づくりに寄与しています。

【事例 B-6-8】けいじゅヘルスケアシステム

要素	ケア	☐ ①住まい
特徴	医療・介護の連携（IT 活用）	☐ ②就労
事例	けいじゅヘルスケアシステム	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	社会福祉法人財団董仙会恵寿総合病院 神野正博「医療と介護を結ぶ「けいじゅヘルスケアシステム」-1 患者 1ID の情報システムが統合的ケアを実現-」, 沢井製薬株式会社『Excellent Hospital』（2015 年） 社会医療法人財団董仙会恵寿総合病院ウェブサイト http://www.keiju.co.jp/	☐ ④生涯学習
		☐ ⑤アクティビティ
		☒ ⑥ケア
		☐ ⑦住民の交流
		☐ ⑧主体的参加
		☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

● 社会医療法人財団董仙会恵寿総合病院

- 1923 年に「いつでも、誰でも、たやすく安心して診療を受けられる病院にする」という創業精神を掲げて設立されました。能登半島地域において、医療、福祉、介護、保健を総合的にサポートするサービスを、「けいじゅヘルスケアシステム」グループとして提供しています。

けいじゅヘルスケアシステムの概要



2. 実施場所

- 石川県七尾市を中心とする能登半島地域

3. 取組の背景・目的

- 七尾市が位置する石川県の能登半島では、高齢化率が 33%となっています。恵寿総合病院に救急搬送されてくる患者の 3 分の 2、入院患者の 70%以上は 65 歳以上の高齢者です。
- 医療・介護施設の集積の少ないこの地域では、高齢者が急性期治療後に転院する病院探しや、自宅に戻った後に介護サービスを受けることが難しく、在宅を基点とした医療・介護サービスの提供が求められています。
- そのため、社会医療法人財団董仙会恵寿総合病院では、利用者の医療・介護・福祉情報の一元管理を行うことにより、統合的なサービスを提供し、地域特性を考慮した地域包括ケアシステムを構築しています。

4. 取組の経緯

- 「けいじゅヘルスケアシステム」の構築、整備は、次の 4 段階のステップを踏みながら進められています。

「けいじゅヘルスケアシステム」の構築、整備のステップ

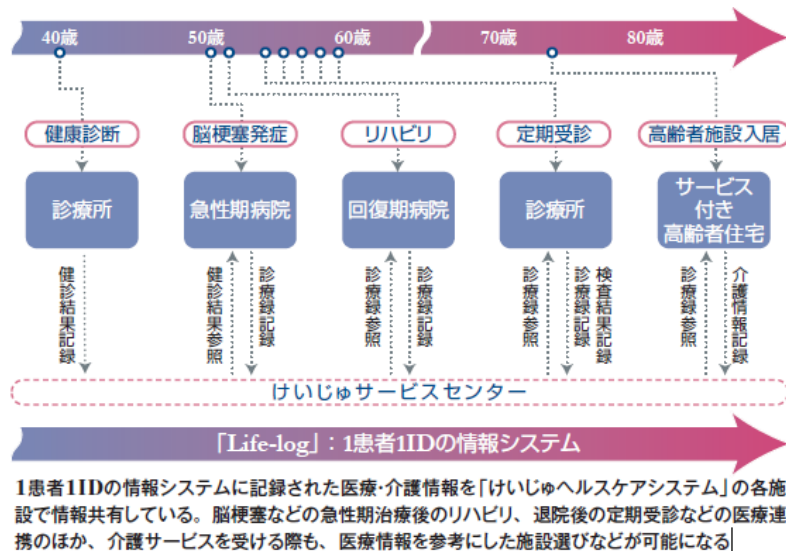
1 段階目	回復期病床を持つ病院やかかりつけ医を担う診療所との病診連携を充実	・ 意思統一を図りやすいグループ内の施設から連携をスタートさせ、恵寿総合病院を含む社会医療法人財団董仙会と、社会福祉法人徳充会の病院・診療所・介護施設・障害者施設・健康増進施設等で、“情報共有”しながら切れ目のないサービスを提供しています。
2 段階目	地域包括ケアシステムで医療と密接に連携する必要がある介護とのネットワーク形成	・ 院内で「在宅総合サービスセンター」を運営しており、14 人の多職種にわたるケアマネジャーを集中配置し、訪問診療、訪問看護、訪問リハビリテーション、訪問介護を統括している。このセンターも患者情報を参照し、各種記録を患者情報に加えています。
3 段階目	地域住民に対して「生涯を通じた」医療・介護サービスを提供するための、個人ごとの疾病管理を主とした「Life-log」のデータベース化	・ 地域住民一人ひとりの時間軸に沿った医療・介護・福祉情報である、「Life-log」を医療介護統合型電子カルテ「KISS (Keiju Information Spherical System)」に記録し、この情報をシステムを導入しているすべての施設で共有しています。
4 段階目	通院や介護施設利用等を含む日常生活を支援するケアシステムへの発展（※開発途上である）	・ 長距離歩行ができない利用者のための通院・通所を支援する送迎（交通）システムを整備し、さらに、治療やデイサービス利用後に商業施設を回って買い物をする等、日常生活の助けとなるよう、発展させたいと考えている。また、電子カルテと統合する前提で、利用者に位置情報を記録できるデバイスを持たせ、外出のない日が続くと安否確認の連絡をとる等のサービスも必要と考えている。医療・介護にとどまらず、生活支援を含めた統合的なケアシステムを提供することで、“生きる”を応援していきたいと考えています。

5. 取組内容

- 1 患者につき、1ID を分配し、診察・入院・投薬記録から、介護サービスの履歴や診察・検診の予約まで、患者一人ひとりの情報を一元管理しています。
- 病院と介護施設が情報を共有することで、地域におけるヘルスケアサービスのワンストップ化を実現しています。
- 石川県には医療情報を医療機関相互で共有する情報システムが存在するが、医療機関ごとに閲覧可能な情報の範囲が異なります。そのため、閲覧できない情報で必要なものがある場合には、「けいじゅサービスセンター」が直接問い合わせを行い、情報提供が可能であれば、電子カルテに追加しています。

- 定期的にシステムの評価が実施されています。例えば、複数の会議体での実績報告された数値を指標として設定したり、また、介護サービス利用者への顧客満足度調査を行い、そこで得た示唆を次の改善時に活用したりしています。
- 紹介患者の情報収集や CT、MRI 等の高度医療機器共同利用の予約窓口を一本化し、地域の医療機関との連携を強化しています。

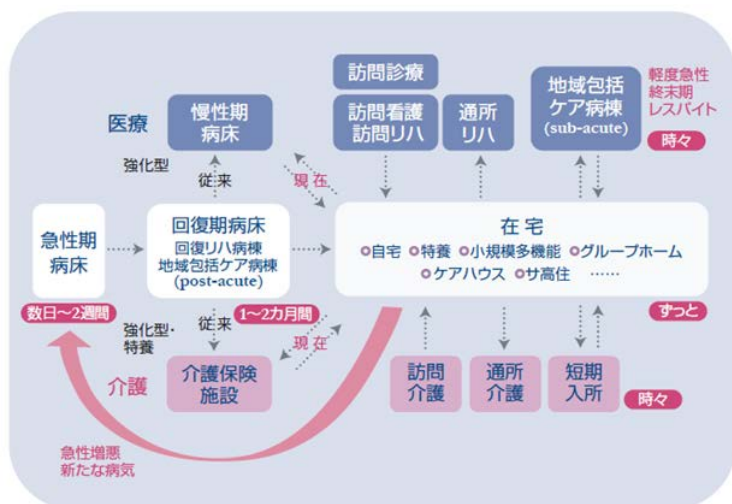
多施設で相互利用される「KISS」上の 1 患者 1ID で記録された医療・介護情報



6. 取組の成果

- 1 患者 1ID の情報システムに記録された医療・介護情報を「けいじゅヘルスケアシステム」の各施設で情報共有することで、脳梗塞等の急性期治療後のリハビリ、退院後の定期受診等の医療連携のほか、介護サービスを受ける際も、医療情報を参考にした施設選び等が可能となっています。
- 退院後に患者を受け入れる介護施設や在宅サービスの担当者は適切なケアを行えるようになり、救急で医療機関に入院する際も従前の状態を把握したうえで受け入れられるようになりました。

「けいじゅヘルスケアシステム」が実践する地域包括ケアのあるべき姿



7. 取組の工夫

- **【ケア】** 地域の他の医療機関との間で、電子カルテの閲覧や画像転送により患者情報を共有 したり、コールセンターを整備して他の医療機関からの問合せに対応する体制を整える 等して、適切なケアを提供できるようにしています。
- **【ケア】** 定期的に情報管理システムの評価を実施 しています。例えば、複数の会議体での実績報告された数値を指標として設定したり、また、介護サービス利用者への顧客満足度調査を行い、そこで得た示唆を次の改善時に活用したりする等、システムの質を向上させる取組がおこなわれています。

【事例 B-6-9】夢のみずうみ村

要素	ケア	☐ ①住まい
特徴	質の高い介護	☐ ②就労
事例	夢のみずうみ村	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	社会福祉法人夢のみずうみ村 藤原茂「介護保険事業のアミューズメント型デイサービス規制に関する 夢のみずうみ村 公式見解」（2015年） 株式会社日本総合研究所「事例を通じて、我がまちの地域包括ケアを考えよう「地域包括ケアシステム」事例集成」（2014年） 三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング株式会社「デイサービスにおけるサービス提供実態に関する調査研究事業報告書」（2012年） 夢のみずうみ村ウェブサイト http://www.yumenomizuumi.com/	☐ ④生涯学習
		☐ ⑤アクティビティ
		☒ ⑥ケア
		☐ ⑦住民の交流
		☐ ⑧主体的参加
		☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

- 社会福祉法人夢のみずうみ村
 - 社会福祉法人夢のみずうみ村は、「多様な福祉サービスがその利用者の意向を尊重して総合的に提供されるよう創意工夫することにより、利用者が個人の尊厳を保持しつつ、自立した生活を地域社会において営むことができるよう支援することを目的」とした社会福祉事業を行う法人です。

社会福祉法人夢のみずうみ村の概要

名称	社会福祉法人夢のみずうみ村
法人成立の年月日	2011年6月6日
理事長	岡田雄三
事業所	・ 夢のみずうみ村山口デイサービスセンター [通所介護] ・ 夢の湖村居宅介護支援事業所 [居宅介護支援] ・ 夢ハウスゆた [小規模多機能型居宅介護] ・ 夢のみずうみ村山口デイサービスセンター [自立支援（生活介護・放課後等デイサービス・就労支援B型・日中一時支援）] ・ 夢のみずうみ村 新樹苑デイサービスセンター [通所介護] ・ 夢のみずうみ村 新樹苑 [短期入所生活介護] ・ 夢のみずうみ村 新樹苑居宅介護支援事業所 [居宅介護支援] ・ 夢のみずうみ村 新樹苑 [都市型軽費老人ホーム] ・ 子ども夢ハウスおおつち

株式会社夢のみずうみ社の概要

商号	株式会社夢のみずうみ社（カブシキガイシャ ユメノミズウミシャ）
会社成立の年月日	2004 年 10 月 7 日
資産の総額	4,260 万円
理事長	藤原茂
事業所	・ 夢のみずうみ村防府デイサービスセンター [通所介護] ・ 夢ハウス丸山 [小規模多機能型居宅介護] ・ 夢のみずうみ村防府デイサービスセンター[自立支援（生活介護・日中一時支援）] ・ 夢のみずうみ村浦安デイサービスセンター [通所介護] ・ 夢のみずうみ村浦安デイサービスセンター[生活介護・自立訓練（機能訓練）]

2. 実施場所

- 山口県山口市、千葉県浦安市 等

3. 取組の背景・目的

- 夢のみずうみ村の代表・藤原茂氏は、東京都立府中リハビリテーション専門学校作業療学科を 33 歳で卒業し、作業療法士になりました。郷里の山口で作業療法士として働き、52 歳で独立し、「たまり場を作ろう」とリハビリ通院患者に話したことがきっかけで施設を始めました。
- 夢のみずうみ村では、リハビリを「生活できる能力を確認すること」、「生きるエネルギーを再生産すること」と位置付け、施設に通う要介護者の埋もれている能力を引き出すような工夫がされています。

4. 取組の経緯

- 2001 年に山口県内にデイサービスを開設後、相次いでデイサービスを開設し、現在山口県内のほか千葉浦安市、東京都世田谷区でもデイサービスを運営しています。
- リハビリを主体にした「夢のみずうみ村浦安デイサービスセンター」（株式会社夢のみずうみ社、本拠地は山口県）は、同社の取組に感銘を受けた浦安市長が公約で浦安市への誘致を掲げ、2011 年に開設されました。

5. 取組内容

- 夢のみずうみ村では、「訓練ためのリハビリ」ではなく「生活を楽しむためのリハビリ」を重視したデイサービスセンターを展開しています。
- 夢のみずうみ村は、段差、坂、階段等日常で遭遇する可能性のあるバリアを意図的に配置した「バリアアリー」施設です。バリアを意図的に設けて、バリアの克服方法をマスターさせ、自宅での生活範囲を広げることを目的としています。

夢のみずうみ村の内観



一段一段、登って行きます



2階渡り廊下へ通じる青春階段



料理・パン教室へと続く長い廊下



壁のよりかかり移動



タンスに手をついて移動



階段を登りきった後、手すりがちょっとだけ短くなっています。

- 食事も生活動作のポイントです。夢のみずうみ村では、昼食はバイキング形式で、利用者は自分の食器に各自料理を盛り付け、トレイに乗せて席まで運びます。

夢のみずうみ村での食事の様子



マイ茶碗、マイ湯呑、マイ箸が各自の保管箱に入れて積み上げてあります。



広場中央にご飯、おかず、味噌汁、漬物、お茶など鍋、大皿に入れて並べてあります。



食べる量を自分で決めて自分で取り分けます。

- 利用者は、その日の自分の行動、プログラムを決め、マグネットプレートプログラムボードの時間枠に貼り付けていきます。各プログラムメニューは、利用者が楽しんで意欲的に取り組むことによって、自然と「脳を活性化」、「手先を鍛える」、「身体を鍛える」、「身体を癒す」等のリハビリにつながる仕掛けがされています。

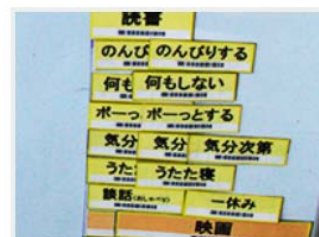
利用者が自ら一日の行動を決める様子



一日の行動を自分で決めていきます。



一人ひとり異なる一日のスケジュールが完成します。



ゆったり過ごすプログラムもたくさんあります。

夢のみずうみ村で用意されているメニュー

脳を活性化するメニュー	料理教室、パン作り教室、ドリル、言葉のリハビリ、囲碁、将棋、カジノ、マージャン 等
手先を鍛えるメニュー	七宝焼き、陶芸、習字、生け花、デジカメ、パソコン、刺子、木工、折り紙、ちぎり絵、さをり織り 等
身体を鍛えるメニュー	プール、さんぽ、リハビリ体操、足の体操、タイムトライアル、卓球、カラオケ、夢かなえ巡礼、水先案内人 等
身体を癒すメニュー	あんま、ほぐし、入浴、映画、読書、新聞を読む、のんびりする、ボーっとする、うたた寝、おしゃべり、一休み、気分次第 等

- 宅配リハビリテーションとは、利用者自身によって宅配された「動作方法」や「製作物等」によって、利用者自身はもとより、家族構成員全員の暮らしや生きかたが安定し、安心し、豊かになるリハビリテーションのことをいい、家庭内での能力回復を重視し、家族も巻き込んでサービスを提供しています。

- 製作物の持ち帰り：家で使うものを作って、使う（木工、陶芸、ガラス製品等）
- 苗を持ち帰り、家で育てる
- 食べ物をつくって持ち帰り（パン、料理等）
- 技術・動作の持ち帰り
- 新しい技能の持ち帰り（片まひ爪切り、パソコン等）
- 生活の知識の持ち帰り（電化製品の使い方等）
- 料理の仕方、レシピの持ち帰り



普段使いにちょうどよい湯のみが完成です。



苗を持ち帰って、家で育てます。



パンや料理のお土産は、家族の皆さんにも喜ばれています。



ろくろを使って本格的に取り組んでいらっしやいます。



ガラス細工も人気があるプログラムの一つです。



季節ごとにいろいろなメニューが用意されます。

- 村内通貨「YUME（ユーメ）」を流通させており、各プログラムに参加する時は支払い、リハビリやカジノ、見学者の案内や内職等で稼ぐことができます。
 - 「YUME（ユーメ）」を用いることにより、お金が必要なことに気付く（注意力、理解力）、代金いくらを払うかを理解する（理解力、数字・桁の認知力）、財布からお金を取り出せる（つまむ、握る、お金の認知、理解力、認知力）、所定の箱にお金を入れる（場所の認知、手指・上肢の運動能力）、手持ち金が足りるかどうか心配できる（推測力、予測力、理解力、計算能力）、足りなければ稼いでためることが出来る（計画性、企画力、行動力、決断力）等のリハビリ効果が期待できます。

村内通貨 YUME と活用風景



村内通貨YUME（ユーメ）。



夢銀行では預金・借入れもできます。



お手伝いをして、YUME（ユーメ）を稼ぎます。

- 覚醒プール（ウェイクングプール 特許第 3524843 号）では、水の浮力を利用して、陸の上では難しい動作や運動がし易くなるため、ただ歩行するだけでなく、バランス感覚を養ったり、筋力アップを図ったりする等、様々なメニューが実施できます。温室・温水で 1 年中利用が可能です。流れるプールにはトンネルがあり、風が吹いて、色とりどりの光が輝き、シャワーが降ってくる等の様々な感覚刺激を受けることもできます。

覚醒プールの様子



- 夢のみずうみ村では、利用者が先生となって他の利用者を指導する教室があります。例えば、「片手料理教室」では、片手で料理をするコツを身につけた片まひの師範・師範代が、他の片まひの利用者に片手でできる料理づくりのノウハウを教えています。

片手料理教室の様子



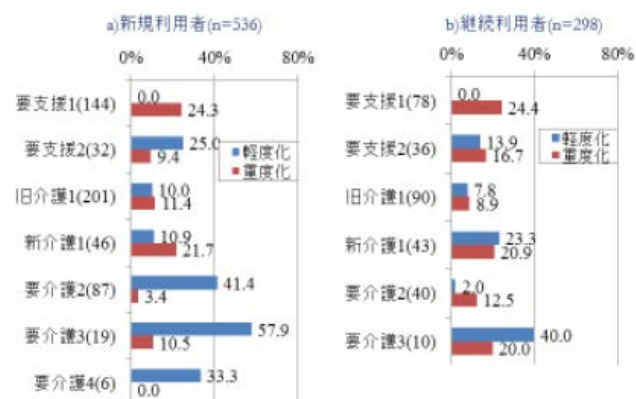
- 過度な介護による状態の悪化を防ぐこと、入居者に生活を楽しんでもらうことを重視したプログラムを提供すること等に配慮して、要介護度の改善を実現しています。

6. 取組の成果

- 要介護度の改善する実績を長年重ねています。夢のみずうみ村の方式を学びに、多くの施設関係者、新規事業展開希望者が来訪（研修・見学）し、それぞれの現場に導入、応用されています。

山口、防府事業所の利用者の要介護度の1年間の変化

○要介護2以上では、「軽度化率」が「重度化率」を上回っている。



注1. 対象は、初回認定開始日が2002/5/1～2009/11/12の利用者。グラフの括弧内はN数
 注2. 新規利用者とは、初回認定有効期間が12ヶ月で、12ヶ月後に更新申請が行われた者のこと
 注3. 継続利用者とは、新規利用者のうち、二回目の認定有効期間が12ヶ月で、12ヶ月後に更新申請が行われた者のこと
 注4. 旧要介護1とは認定開始日が2006年4月以前、新要介護1とは認定開始日が2006年4月以降の者のこと

生活リハビリ実践の改善率（全国平均と夢のみずうみ村における割合）



7. 取組の工夫

- **【ケア】**利用者が楽しみつつ、自ら意欲的にプログラムに取り組むことによって、自然と「脳を活性化」、「手先を鍛える」、「身体を鍛える」、「身体を癒す」等のリハビリにつながるようなメニューが用意されています。例えば、入居者自身が、その日の自分の行動、プログラムを決め、選んだメニューを記載したマグネットプレートプログラムボードの時間枠にはり付けていくような主体性を持たせている工夫がされています。
- **【住まい】**段差、坂、階段等日常で遭遇する可能性のあるバリアを意図的に配置した「バリアアリー」施設として設計し、入居者にバリアの克服方法をマスターさせ、自宅での生活範囲を広げる取組がされています。

【事例 B-6-10】Hogewey（ホフヴェイ）

要素	ケア	☐ ①住まい
特徴	質の高い介護	☐ ②就労
事例	Hogewey（ホフヴェイ）	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	Skyrocket 株式会社, NewSphere「オランダにある認知症患者のための「街」が世界から注目「変わらぬ生活」を全力でサポート」（2016年3月26日付け） http://newsphere.jp/world-report/20160326-1/ 株式会社ほっとステーション「海外の認知症ケア④ オランダ編 認知症の村「ホグウェイ」（hogewey）とは」（2015年10月31日付け） http://kaiseibiz.com/_ct/16896589 みずほ情報総研株式会社ウェブサイト 寄稿「認知症の村ホフヴェイ Hogewey」（2016年） https://www.mizuho-ir.co.jp/publication/contribution/2016/kokushinkyo1611-village_01.html	☒ ④生涯学習 ☐ ⑤アクティビティ ☒ ⑥ケア ☐ ⑦住民の交流 ☐ ⑧主体的参加 ☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

- Hogewey（ホフヴェイ）
 - 一般老人ホームに勤務していた介護士とその同僚が発案者として、自ら培った老人ホームでの経験・知識を生かし、認知症・アルツハイマー患者らに対し、過去同様のライフスタイルを送らせることが、もっとも効果的な治療にも通じるとの考えに基づき、この施設を構想しました。
 - ホフヴェイでは入所者約 150 名に対し、医師が 2 名（日中は常駐、夜間はオンコール体制）、医師の業務を一部代行できるハイレベルな看護師が日中・夜間共に常時 1 名以上、理学療法士が常勤 1 名（日中のみ）とオランダの他の施設に比べて少ない配置となっています。
 - ケア職は、ハイレベルなケアスタッフが 1 ユニットに 4 名、複数ユニットにまたがった業務を行うケアスタッフが 2 ユニットに 1 名、家事担当のケアスタッフが 1 ユニットに 2 名配置されています。夜間は医療スタッフ、ケアスタッフを合わせて 5 名で、センサーやカメラを使って施設全体が管理されています。
 - なお、ホフヴェイでは総勢 150 名のボランティアスタッフが、清掃や運転手、入所者のクラブ活動の補助等で活躍しています。

2. 実施場所

- オランダ・ウィースプ（Weesp：アムステルダム郊外）

3. 取組の背景・目的

- オランダの従来型の介護施設は、廊下にくつもの部屋が連なる、病院のような雰囲気のものが多く、認知症の人が生活の場であると認識できずに混乱が生じ、不安やストレスで暴力行為に及ぶケースもよく見られました。暴力傾向が見られれば入所者の行動が制限され、通常の暮らしと更に関わり離れた生活を送ることになるという悪循環にも陥ってしまいます。
- ホフヴェイの創業時のメンバーは、そのような施設の状況に疑問を感じ、認知症の人が人間らしい「普通の暮らし」を送ることができることを目標として、1992 年にホフヴェイのコンセプトを立ち上げました。当時のオランダではまだ、認知症の人の能力や人格は重視されておらず、ホフヴェイの掲げた理念は画期的なものでした。

4. 取組の経緯

- アルツハイマー症及び認知症患者のみを収容する介護施設として、2009 年にホフヴェイは開設されました。
- 施設の特徴は、入所患者が（過去の）ライフスタイルに合わせて生活を営めるよう、7 つのコンセプトに則ってつくられていることです。

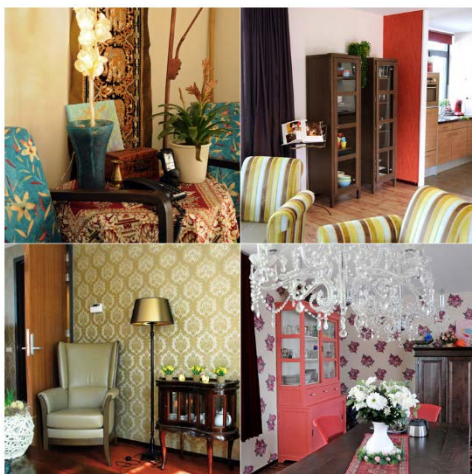
ライフスタイルに合わせた 7 つのコンセプト

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1. クラシック（オランダの文化・伝統を重んずる人向け）2. カトリック（キリスト教の信仰深い人たち向け）3. アート（芸術、音楽、芸能等に興味を持つ人向け）4. セレブ（富裕層向け）5. アットホーム（家庭第一の生活を送ってきた人向け）6. インドネシア（旧蘭領・インドネシアで生活を送っていた人、もしくはインドネシア系の人びと向け）7. シティ（都会的な生活を好む人向け） |
|--|

5. 取組内容

- 施設は、田園棟や都会棟、クリスチャン棟、高級棟等ライフスタイルに沿った 7 つのテーマで区切られており、広場や庭園、さらにはスーパーや映画館、郵便局等が完備されています。
- 認知症である入居者は、充実した施設内を自由に行き来していますが、施設内にある飲食店やスーパー、美容院、劇場等を運営するのも介護スタッフで、24 時間態勢で認知症の入居者を見守っています。
 - 例：出先で持ち物を忘れた時も、施設内のスーパーで同じものを沢山買ってしまった時も、財布を忘れた時も、介護スタッフがサポートします。
 - 例：スーパーで食品を抱え料金を払わず店をでる住民には「そんなに食べられないよ」と声をかけるだけで咎めず、料金は入居費用で精算されます。
 - 例：住民がカフェで突然暴れだしても、注意を他のことに向けて誘導することで収拾します。
- ホフヴェイでは、入居者一人ひとりの生活スタイルや歩んできた人生に配慮し、食事の回数や時間、家の内装等も入居者自身が選択することができます。

ひとり一人の嗜好に合ったインテリア



- ホフヴェイの空間デザインは、「認知症の人が、そこがどのような場であるかを明確に認識できること」、「暮らしの中で自然に体を動かせること」、そして「認知症の人の生活の場と、舞台裏であるスタッフの業務スペースを融合させること」が重視されています。
- ホフヴェイは認知症の人に手厚いケアや医療を提供するのではなく、本人の意思やQOLを尊重し、本人が自分らしく生き生きと暮らせることを重視し、そのことは空間デザインにも反映されています。
 - ホフヴェイの施設では、認知症の人が入所するまでに慣れ親しんでいたものと似た環境で自然に生活できるよう、オランダでよく見るレストランや劇場、スーパーマーケット等の施設の典型的な内装を採用しています。この様に環境を整えることで、混乱や不安から生じる問題行動が著しく減少する効果があります。

レストランの客席



レストラン内のバーカウンター



- ホフヴェイでは脳の活性化のため、入所者の身体活動の促進に着目しています。ここでは、あくまでも「普通の暮らし」の中で運動を取り入れることを重視しているため、理学療法士による直接の運動指導や運動器具によるエクササイズはあまり行われていません（約 150 名の入所者に対して理学療法士は常勤 1 名のみで、直接指導を受けているのはわずか 3 名）。理学療法士は各ユニットのスタッフを通じて、居住スペース内外での移動等、生活の場でなるべく体を動かすよう促しています。
 - 敷地内には美しい庭や、季節ごとに入れ替わる展示物等、興味を引き、歩き回りたくなるようなアイテムが随所に配置されており、多くの入所者が外を散歩しています。
 - 入所者によるクラブ活動も自然に体を動かすことに一役買っています。オランダの高齢者世代ではクラブに入って趣味仲間と交流することが一般的であり、ホフヴェイにも合計 35 のクラブ（体操やウォーキング等の運動クラブ、水泳や自転車等、施設の外で活動するクラブ、お菓子づくりや音楽等の文化的クラブ等）があります。

絵画サークル用の部屋の一角



- ホフヴェイの設計は、入所者の「生活の場」としての姿が前面に押し出され、事務室や倉庫等の業務スペースは、一見それとは分からない形で存在しています。すなわち、入所者の生活の場とスタッフの業務スペースの融合が図られています。
 - 例えば、施設内唯一のスーパーマーケットには生鮮食品や加工品、日用品等、普通のスーパーにある物品は一通り取り扱われていますが、それらに加えて注射針やシリンジ等の医療用品も取り扱われています。
 - スーパーマーケットは、入所者等の買い物場であると同時に、スタッフ用の備品倉庫を兼ねています。スタッフや入所者はそれぞれ ID カードを保有し、この施設において管理（例：入所者が自らの ID で食品等を購入した場合、記録をもとに栄養管理も実施）が行われています。このスーパーは施設内の唯一の備品倉庫となっています。
 - また、劇場やカフェ等の施設はスタッフの研修・会議のためのスペースを兼ねています。各ユニットの共同スペースには 1 台ずつパソコンが設置され、スタッフの執務室としても活用されています。

スーパーマーケットの店内



店内に置かれている医療用品



6. 取組の成果

- 認知症の人がそれまでのスタイルに沿った生活を維持しながら、自立を促し、暮らすことができる「ひとつのまちのような施設」として、国内外の注目（視察者の受け入れ等）を集めています。
- 入所者の生活の場とスタッフの業務の場を融合させることで、スペースの節約になるだけでなく、入所者のケアとそれ以外の業務を同じ空間で業務を行えるため、ケアの質の向上や、業務の効率化につながっているものと考えられます。
- 2010 年には、ホフヴェイはオランダ国内における介護施設賞の金賞を獲得しました。

7. 取組の工夫

- 【ケア】施設を、普通の「まち」「住まい」と同じような環境となるように設計するとともに、入居者のこれまでの暮らしに合ったタイプの居室を選択できるように工夫 がされています。これによって、入居者は、施設に入居しつつも従前と同様のライフスタイルを送ることができ、QOL の向上や効果的なケアに繋がっています。

Ⅲ. 「生涯活躍のまち」の要素の参考になる事例

要素 7 住民の交流

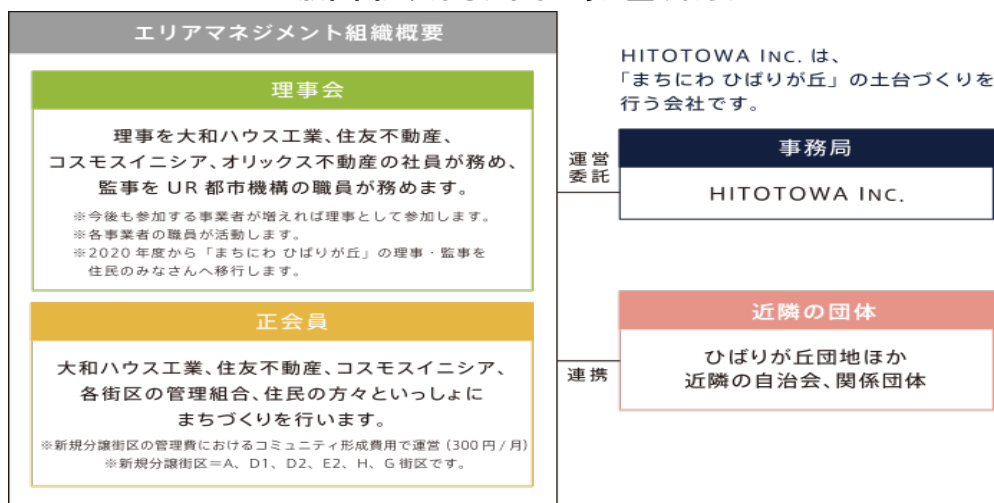
【事例 B-7-1】一般社団法人まちにわひばりが丘

要素	住民の交流	☐ ①住まい
特徴	団地再生	☐ ②就労
事例	一般社団法人まちにわひばりが丘	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	平成 26 年度 第 6 回 東京都住宅政策審議会企画部会説明資料 独立行政法人都市再生機構（UR） 高原功「超高齢社会における UR の団地再生」（2014 年） 独立行政法人都市再生機構（UR）「ひばりが丘団地再生事業パンフレット」（2016 年） http://www.ur-net.go.jp/rebuild/hibarigaoka/hibari.pdf 独立行政法人都市再生機構（UR）ウェブサイト「ひばりが丘団地における団地再生の取り組み」 http://www.ur-net.go.jp/rebuild/hibarigaoka/ 日本デザイン振興会 GOOD DESIGN AWARD2016 ウェブサイト「地域・コミュニティづくり [まちにわ ひばりが丘]」 http://www.g-mark.org/award/describe/44565 一般社団法人まちにわひばりが丘ウェブサイト http://machiniwa-hibari.org/	☐ ④生涯学習 ☐ ⑤アクティビティ ☐ ⑥ケア ☒ ⑦住民の交流 ☐ ⑧主体的参加 ☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

- 一般社団法人まちにわひばりが丘
 - 一般社団法人まちにわひばりが丘は、ひばりが丘団地再生事業のために、新たにマンション等の施設がつけられることに際して、開発事業者と独立行政法人都市再生機構（UR）が中心となって立ち上げられた組織です。

一般社団法人まちにわひばりが丘の概要



2. 実施場所

- 東京都西東京市

3. 取組の背景・目的

- ひばりが丘団地は、東京都西東京市と東久留米市にまたがって位置しています。1950年代に日本初の住宅戸数2,714戸を有するマンモス団地として建設され、その後の公団住宅の手本になったとも言われています。
- ひばりが丘団地では、建設から40年以上の経過に伴う建物の老朽化、本格的な人口減少、超高齢社会の到来、地域空間や地域活力の変化等に対応しながら、地域の魅力が将来にわたり向上し続けるようなまちを育てていくことが課題となっていました。

4. 取組の経緯

- 事業パートナー方式により、URとデベロッパー4社（大和ハウス工業、住友不動産、コスモスインシア、オリックス不動産）が共同でエリアマネジメント組織「一般社団法人まちにわひばりが丘」を設立しました。
- ひばりが丘の団地再生は、PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ）手法を取り入れて計画されました。団地の再生というスケールメリットを活かし、専門のスタッフが街に常駐しながらエリアマネジメントを行うという形態で「住民同士で街をつくっていく」という未来を目指して、様々な活動のサポートがおこなわれています。
 - エリアマネジメントとは、地域における良好な環境や地域の価値を向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組のことです。

事業パートナー方式の概要

■事業パートナー方式のポイント

1. 計画段階から民間事業者と共同で取組み

機構と事業パートナーとで計画段階から共同で事業化検討を行い、民間のノウハウを活用して、団地を含めた地域全体の総合的な価値向上を図る。

2. 団地全体を対象とした取組み

大規模団地において、従来の街区毎のバッチワーク型の敷地公募ではなく、整備敷地全体を対象とした一体的な取組みを行う。

3. 計画からエリアマネジメントまでの取組み

計画作成・事業実施とあわせ、機構と事業パートナーで事業完了後のエリアマネジメントに継続して取組み、まちを育てていく。

■事業パートナー方式の流れ

【第1段階】

一定の事業実績を持つ民間事業者の企画提案について機構が審査し選定。

【第2段階】

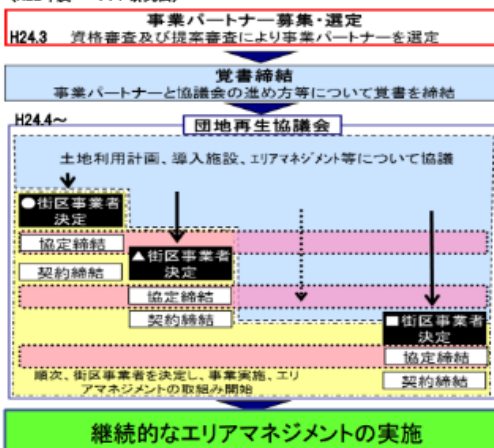
第1段階で選定された事業パートナー*と覚書交換。
機構と事業パートナーで団地再生協議会を設置。
ひばりが丘団地のまちづくりについて協議を行う。
すべての街区事業者が決定するまで協議を継続。

【第3段階】

価格提案等、公正かつ適切な方法により決定した事業者と基本協定の締結、土地譲渡等契約を締結。

※事業パートナー3者
・オリックス不動産・大和ハウス工業・コスモスインシア共同企業体
・住友不動産㈱
・野村不動産㈱

(H22年度 PPP研究会)



- 団地再生事業の再生計画は、以下のように遂行されています。2014 年 6 月より街づくり活動をスタートさせ、2020 年より住民主体の運営へと移行することが予定されています。

団地再生事業のスケジュール

■事業年表

[illegible]

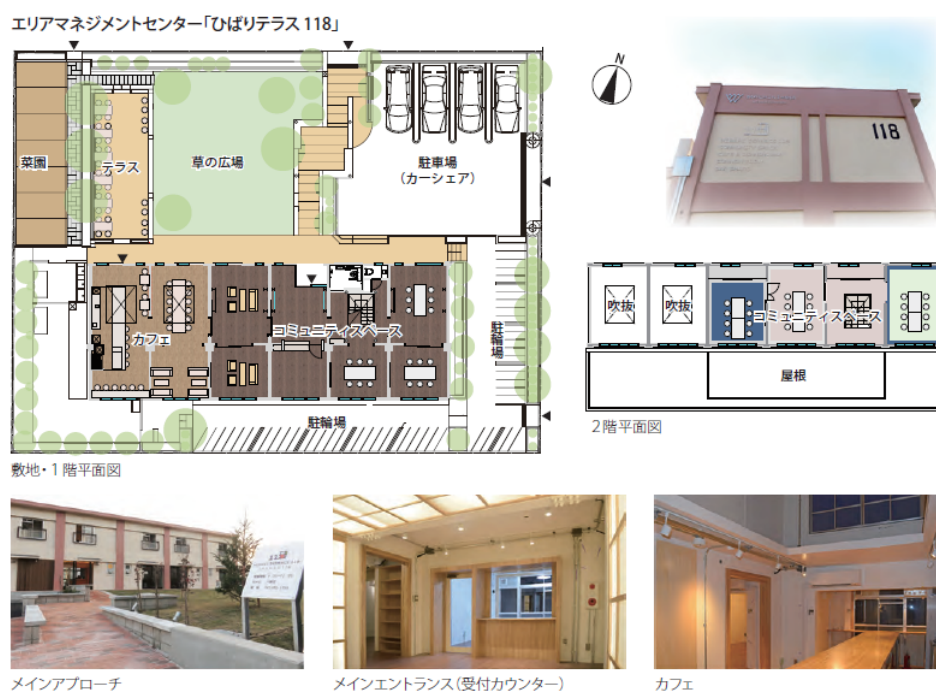
ひばりが丘団地の敷地内地図



5. 取組内容

- ひばりが丘の団地の再生にあたって、居住エリアにかかわらず地域の方々が気軽に使うことができるエリアマネジメントセンター「ひばりテラス 118」を設置しました。
 - 「ひばりテラス 118」には、コミュニティスペース、仕事や趣味等個人で利用できるパーソナルスペース、飲食ができるカフェ、共同菜園、芝生広場、カーシェア等が備えられています。
 - 「ひばりテラス 118」は、専門スタッフが常駐するコミュニティ活動（地域交流イベント、カフェ、コミュニティスペース、菜園活動、カーシェアリング、情報発信（コミュニティ新聞の発行、ブログの更新、Web 公開等）、高齢者・子育て支援活動、防災・防犯活動等）の拠点となっています。近隣集合住宅の管理組合では「コミュニティ担当理事」を設け、管理組合と連携した街づくりを進めていく仕組みが取り入れられています。

エリアマネジメントセンター「ひばりテラス 118」



- 住民主体の運営への移行を見据えて、ともに街の運営に関わるボランティアチーム「まちにわ師」を募集の上、養成講座を開催し、住人が主役となる街づくりが提案されています。
- 躯体の改修、外壁修繕、屋根防水修繕に係る設計は UR、その他（内装、設備、外構等）の設計は一般社団法人まちにわひばりが丘が担当し、相互に連携を図りながら改修設計が進められました。構造改修として、開口の設置や拡大、鉄骨補強を行い、工事は建築主である、一般社団法人まちにわひばりが丘が発注の上、実施しています。

6. 取組の成果

- 「ひばりテラス 118」は、かつては、団地の建替事業に係る折衝窓口として一時利用されていました。従前から住まう方々にとっては慣れ親しんだ存在だった建物を新住民も利用するエリアマネジメントセンターへとリノベーションすることで、新旧住民からともに愛され、地域のコミュニティが育まれる場となっています。
- 建替えによって生み出された敷地には、従前からあった保育園、児童館等の公共施設や商業施設の建替え・再配置の他、民間事業者による高齢者福祉施設、分譲住宅等が建設され、多様な世代が安心して生き生きと住み続けられるまちづくりが進められています。

7. 取組の工夫

- **【住民の交流/住まい】**団地再生において、単にマンションに建替えるだけでなく、参画した複数のデベロッパーが横断的にエリアマネジメント組織を立ち上げ、コミュニティ形成、まちとしてのブランド力向上に取り組んでいます。エリアマネジメント組織の拠点である「ひばりテラス 118」には コミュニティスペース、住民が仕事や趣味等個人で利用できるパーソナルスペース、カフェ、共同菜園、芝生広場、カーシェアリング等が備えられています。また、専門スタッフが常駐して、交流を育む取組が企画・開催されています。

Ⅲ. 「生涯活躍のまち」の要素の参考になる事例

要素 8 主体的参加

【事例 B-8-1】あいとうふくしモール

要素	主体的参加	☐ ①住まい
特徴	総合的な福祉拠点づくり	☐ ②就労
事例	あいとうふくしモール	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	厚生労働省 平成 25 年度老人保健事業推進費等補助金 老人保健健康増進等事業 地域包括ケアシステム事例分析に関する調査研究事業 株式会社日本総合研究所「事例を通じて、我がまの地域包括ケアを考えよう『地域包括ケアシステム』事例集成」（2014 年） 厚生労働省「国際的な Active Aging（活動的な高齢化）における日本の貢献に関する検討会報告書」（2014 年） あいとうふくしモールウェブサイト http://fukushi-mall.com/	☐ ④生涯学習 ☐ ⑤アクティビティ ☐ ⑥ケア ☐ ⑦住民の交流 ☒ ⑧主体的参加 ☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

- あいとうふくしモール運営委員会
 - あいとうふくしモール運営委員会は、NPO 法人結の家、NPO 法人あいとう和楽、株式会社あいとうふるさと工房によって構成されています。

2. 実施場所

- 滋賀県東近江市

3. 取組の背景・目的

- 「あいとうふくしモール」は、障害や認知症、病気を抱える方でも安心して暮らせる拠点づくりを目指したプロジェクトです。
 - 名称として、「モール」を採用した背景には、様々な機能を有する福祉サービス事業所が、ショッピングモールのように軒を並べ、地域の広範なケアのニーズに 24 時間対応していくという意図があります。

あいとうふくしモールの外観



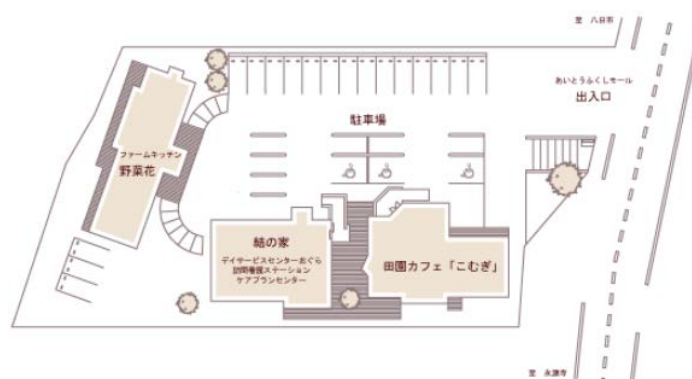
4. 取組の経緯

- 2009 年、東近江地域の「地域から医療福祉を考える懇話会」の委員を中心に、地域の安心・安全の拠点づくりとして「福祉モール構想」が生まれました。福祉・医療・環境等の関係者が毎月 1 回の定例会を開催し、参加者が仕事や制度上の悩み・課題等を話し合いながら、制度で対応できないケースへの対応や可能な支援の在り方等を検討し、理想的な福祉モールの施設や機能について協議していきました。
- 協議を重ねた福祉モール構想を実現すべく、「地域介護・福祉空間整備推進交付金」の提案に向けて、NPO 結の家、NPO 法人あいとう和楽、東近江ハンドシェーク協議会（現 株式会社あいとうふるさと工房）の 3 事業所があいとうふくしモール運営委員会を設置しました。
- 2012 年、「地域介護・福祉空間整備等施設整備交付金」の交付決定を受け、本格的に「あいとうふくしモール」を整備開始し、2013 年にオープンしました。

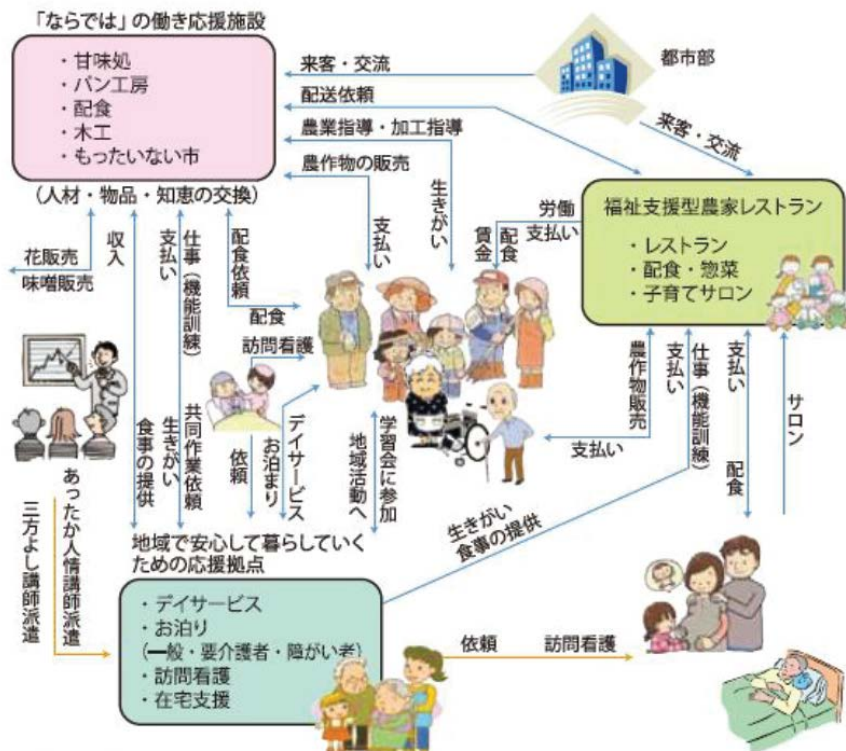
5. 取組内容

- 「あいとうふくしモール」では、高齢者や障害者が地域で安心して暮らせる拠点として、高齢者と障害者の働き支援施設「こむぎ」（田園カフェ、もったいない・やりとり市・薪工房を併設）、介護を必要とする方や家族の暮らしを支援する「結の家」（デイサービスセンター、訪問看護ステーション、ケアプランセンターを併設）、福祉支援型農家レストラン「野菜花」（地元食材を活用したレストラン、配食サービス、高齢者・子育てサロンを併設）の 3 施設を展開しています。
 - 障害者・高齢者の働き応援施設「こむぎ」では、カフェや工房等において、高齢者や障害者の雇用を生み出しています。
 - 福祉支援型農家レストラン「野菜花」では、料理講座、地域や町のイベントの開催、近隣のデイサービスに配食サービスを行うことによって、「あいとうふくしモール」の住民と地域住民の交流を生み出しています。

「あいとうふくしモール」の施設平面図

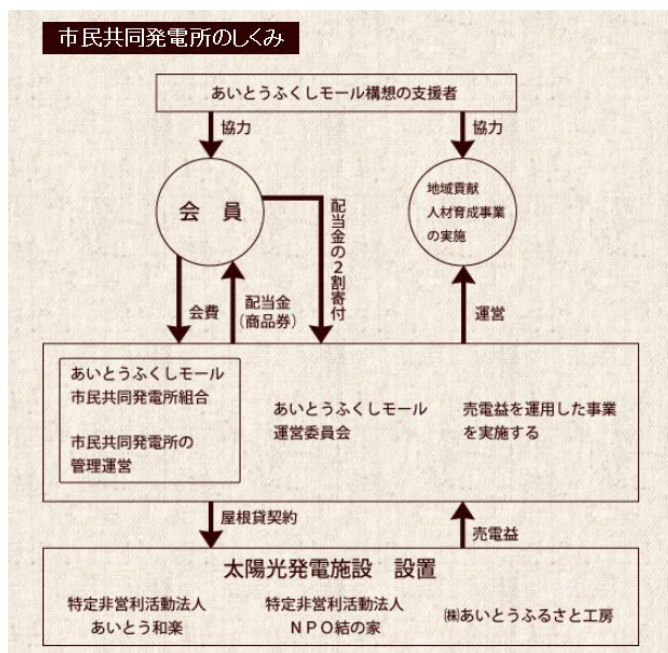


「あいとうふくしモール」のサービス概念図



- 「あいとうふくしモール」は、太陽光発電と薪ストーブを導入し、エネルギーを自給しています。太陽光発電の売電収益は、事業を支える財源の一つとなっています。また、薪の生産は、大きさが違って、デコボコであっても、失敗とにならない仕事であり、障害者の就労支援の場ともなっています。

太陽光発電による市民共同発電所の仕組み



「あいとうふくしモール」で使用している薪ストーブ



6. 取組の成果

- 地域住民によるコミュニティビジネスの機会を付与する、高齢者や障害者の就労の場を設ける、地域住民が気軽に訪れることができるようなイベント・仕掛けを施す等、地域内の様々な人が交流する場を創出しています。
- 食品、木工品の製作・販売や、薪ストーブ・太陽光発電の導入によって、経済の地域循環のビジネスモデルが生まれました。

7. 取組の工夫

- **【就労】**田園カフェ、もったいない・やりとり市・薪工房等、障害者・高齢者の就労実践の機会を多く設けています。
- **【就労】**施設内に薪ストーブと太陽光発電を導入し、エネルギーを自給しています。太陽光発電の売電収益は、事業を支える財源の一つとなっており、また、薪の生産は、障害者の就労機会となっています。
- **【住民の交流/主体的参加】**高齢者と障害者の働き支援施設、「福祉支援型農家レストラン」（地元食材を活用したレストラン、配食サービス、高齢者・子育てサロン）等を設置することで、「あいとうふくしモール」の住民と地域住民が交流する場や、様々な人が活躍できる場を創出しています。

【事例 B-8-2】柳谷（やねだん）

要素	主体的参加	☐ ①住まい
特徴	住民主導のコミュニティ運営	☐ ②就労
事例	柳谷（やねだん）	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	内閣府 経済社会総合研究所 地域活性化システム論カリキュラム研究会報告書「鹿児島県 鹿屋市串良町柳谷地区 住民の参加意欲醸成による集落の活性化 - やねだん 補助金に頼らない地域づくり -」（2012 年） 公益財団法人日本都市センター「鹿児島県鹿屋市「やねだん」（通称）における取組みと住民意識の変化について」、『都市とガバナンス』vol.17（2012 年） やねだんオフィシャルウェブサイト http://www.yanedan.com/	☐ ④生涯学習 ☐ ⑤アクティビティ ☐ ⑥ケア ☐ ⑦住民の交流 ☒ ⑧主体的参加 ☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

- 柳谷公民館（自治公民館長：豊重哲郎）
 - 柳谷公民館は、鹿児島県大隅半島のほぼ中央に位置する鹿屋市串良町柳谷地区にある公民館です。公民館長である豊重氏を中心に、住民全員が参加する地道な地域活動に取り組んでいます。

2. 実施場所

- 鹿児島県串良町柳谷集落

3. 取組の背景・目的

- 「やねだん」（地元の人による柳谷の呼称）は、人口約 300 名、高齢化率 30% 超の人口減少が続いている集落であり、この問題を解決するために、行政（補助金等の支援）に頼らない地域再生を目指した取組が始まりました。

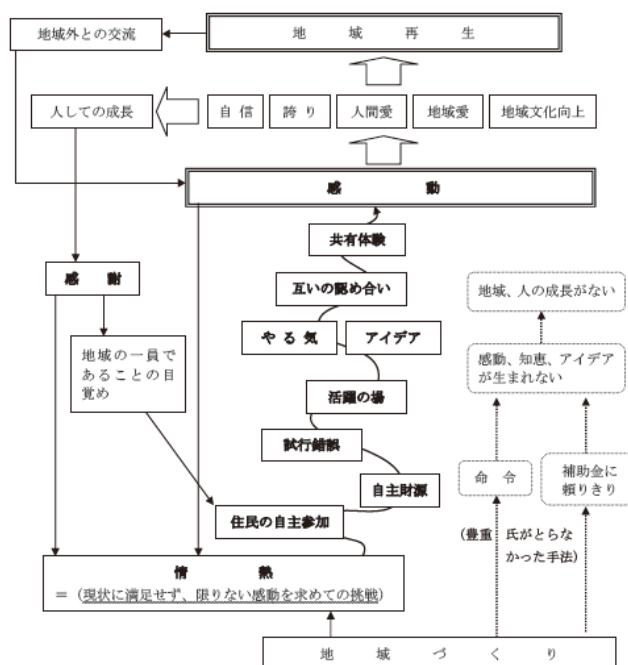
4. 取組の経緯

- 1996 年に豊重氏が柳谷自治公民館長に就任しました。豊重氏は、まず地域住民から無償提供してもらった畑でカライモ（サツマイモ）の栽培・販売を開始し、その資金をもとに次の事業に取り組むという方式で、地域住民を巻き込みながら、複数の事業を展開し、補助金を一切使用しない地域活性化を目指すこととしました。

5. 取組内容

- 各住民が独自の商品開発で自主財源を増やすことによって、補助金に頼らない自主財源による地域づくりを進めています。
 - 里山から収集した土着菌の製造・販売を行う「土着菌センター」を設立しました。土着菌は、集落の課題の一つであった家畜の悪臭対策、生活廃棄物等の処理、地力回復剤としての農地への利用に有効活用されました。
 - 土着菌で栽培したカライモ（サツマイモ）を原料として、プライベートブランド「芋焼酎やねだん」を販売しました。
- こうした取組は、地域住民のアイデアやとりまとめにより行われています。やねだんでは、地域住民全体で自主財源を確保しながら、地域活性化を進められるよう、地域住民の主体的な参加を促進する仕掛けを施しています。
 - 公民館の入り口に住民の写真を飾る、有線放送を活用して、父の日・母の日・敬老の日に子どもたちから親への手紙を読み上げる等、「やねだん」の活動に対する地域住民の関心を引き上げ、時間をかけながら「住民総出」で取り組みたいという豊重氏の思いを理解してもらいました。
 - 地域の各方面からの意見を取られるよう、自治公民館役員全員、児童民生委員、小中学校の PTA 代表、幼児の父母代表、PTA の OB によって構成される組織を形成し、「柳谷集落民会議」を定期的を開催しながら、やねだんの活動内容を決定しています。

「やねだん」の地域再生における概念図

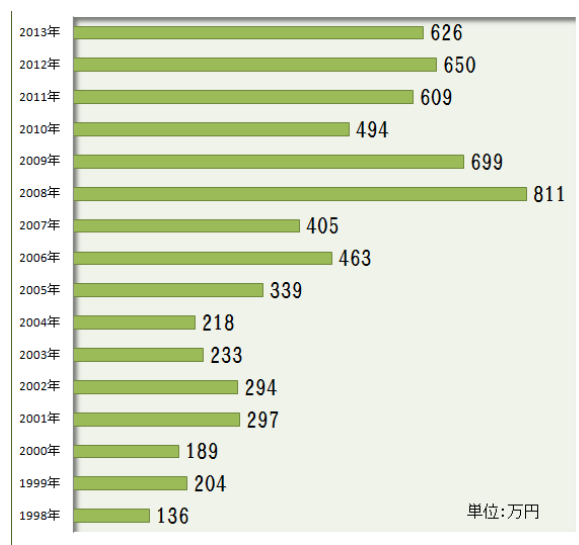


- やねだんでは、空き家を活用した「迎賓館」（全6館）の開館と、そこへのアーティストの誘致も行っています。アーティストは「やねだん」で制作活動に取り組み、芸術祭開催等の活動を実施しています。
- 地域づくりにおけるリーダーの育成を目的とした「故郷創世塾」の開講し、「やねだん」の地域づくりを学ぶことを望む者を全国から集めています。

6. 取組の成果

- 「土着菌センター」では年間約 3 万キロ程を製造・販売し、約 200 万円の収入を生み出しています。
- カライモ（サツマイモ）の生産・販売、「芋焼酎やねだん」の販売等により、自主財源として 600 万円の収入を確保しました（2013 年時点）。
- 収益金を利用して、退職後の教員が地域の子どもたちに勉強を教える場として寺小屋を開講することができました。

「やねだん」における自主財源生産額の推移（1998 年～2013 年）



- 地域の「絆の再生」に成功したことが「青少年の健全育成、高齢者の生きがいと健康づくり、安心・安全な地域社会づくり、地域おこし、産業おこし等、すべての問題の解決」につながっていると高く評価されています。
- 「迎賓館」へのアーティスト誘致の際、芸術家を迎え入れたこと等をマスコミが取り上げたことにより、集落から出た若者が戻ってきたため、2006 年に 285 名まで減少した柳谷の集落の人口は、2007 年には 301 名と増加に転じました。

7. 取組の工夫

- **【主体的参加】**補助金や住民の負担金に頼らず、住民が独自の商品開発（焼酎、土着菌等）を行って自主財源を獲得し、それを地域活動のために使う、という仕組みとし、成功体験を共有することが、活動への参加意欲を高め・継続することにつながっています。
- **【主体的参加】**公民館の入口に住民の写真を飾る、父の日・母の日・敬老の日には有線放送で子どもたちから親への手紙を読み上げる等、ちょっとした工夫により、「やねだん」の活動に対する住民の関心を高めています。
- **【主体的参加】**公民館役員全員、児童民生委員、小中学校の PTA 代表、幼児の父母代表、PTA の OB 等が参加する「柳谷集落民会議」を開催し、やる気のある一部の住民だけでなく、多様な世代や属性の方々の意見を取り入れた「むらづくり」を進めています。

【事例 B-8-3】西九州大学「街なかサポーター」

要素	主体的参加	☐ ①住まい
特徴	外部の力を借りたコミュニティ運営	☐ ②就労
事例	西九州大学「街なかサポーター」	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	文部科学省 平成 25 年～29 年度 地（知）の拠点整備事業（大学 COC 事業）、西九州大学「平成 26 年度成果報告書」（2015 年） 文部科学省 平成 25 年～29 年度 地（知）の拠点整備事業（大学 COC 事業）、佐賀大学「平成 26 年度成果報告書」（2015 年） 西九州大学・佐賀大学「コミュニティ・キャンパス佐賀 アクティベーション・プロジェクト」ウェブサイト https://ccsap.saga-u.ac.jp/ 西九州大学ウェブサイト http://www.nisikyu-u.ac.jp/	☐ ④生涯学習 ☐ ⑤アクティビティ ☐ ⑥ケア ☐ ⑦住民の交流 ☒ ⑧主体的参加 ☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

- 西九州大学 健康福祉学部
 - 西九州大学 健康福祉学部は、ソーシャルワーカーをはじめとする福祉のスペシャリストを育成することを目的とし、「社会福祉コース」「精神保健福祉コース」「介護福祉コース」「国際地域コース」を設置しており、学生は社会福祉士国家試験の受験資格を得ることが可能です。加えて、介護福祉士・精神保健福祉士国家試験の受験資格等、各コースで目標や興味に応じた資格をめざすことができます。

2. 実施場所

- 佐賀県佐賀市、小城市

3. 取組の背景・目的

- 中心市街地の活性化、地域コミュニティの再生、離島・中山間地域活性化、地域産業の振興、地域医療・保険の向上及び充実、環境保全、食育・子育て支援、まちなかでの安心生活実現等、地域が抱える諸問題を解決すべく、西九州大学と佐賀大学が連携し、「コミュニティ・キャンパス佐賀 アクティベーション・プロジェクト」を始動しました。

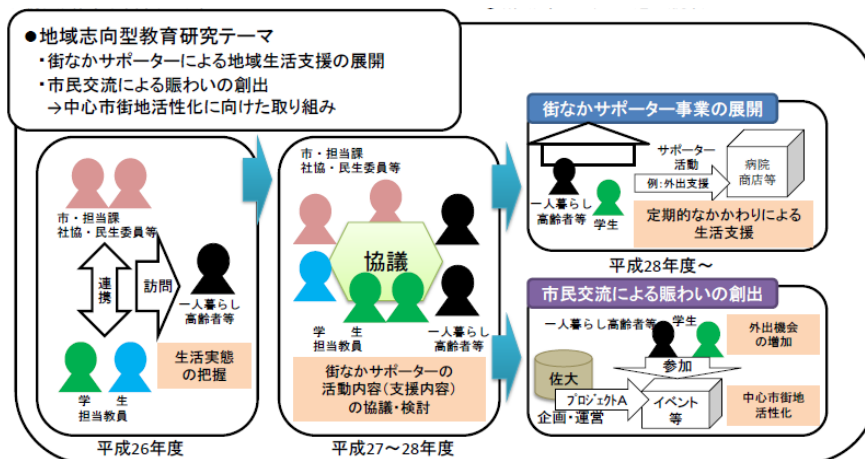
「コミュニティ・キャンパス佐賀 アクティベーション・プロジェクト」の概略図



4. 取組の経緯

- 街なかサポーターは、「コミュニティ・キャンパス佐賀 アクティベーション・プロジェクト」の一環として、中心市街地の活性化を図るため、地域での高齢者らの活動に焦点を当て、学生らが地域住民らと連携を図りながら、地域生活支援システムを構築していくことを目的としています。
- 地域生活支援システムとは、学生らが地域活動を通し、地域のあり方やニーズを理解し、様々な社会資源をコーディネートできる地域生活の支援を基盤とした保健医療福祉専門職の養成を行っていくものです。

街なかサポーターの概念図



5. 取組内容

- 「街なかサポーター」は、健常者のみならず、高齢者、障害者、子ども等、地域で暮らす方々がお互いに関わり・見守り・支えあう活動としての「場」や「機会」を創出できる人材に育て上げることを目標として、以下の取組を行っています。
 - フィールドワーク型アクティブ・ラーニング
 - 地域課題の調査研究
 - 地域住民との交流の促進（ニーズ調査の実施、ワークショップの開催）
 - 行政、地域住民との協働活動（イベントの開催）
 - 研究成果の地域への還元
- 地域での高齢者生活実態の把握は、佐賀市、小城市等の自治体と協力して実施しています。学生らが高齢者の集う地域の公民館やサロン活動に参加し、聞き取り等を通して高齢者の地域生活の実態を調査します。また、それらの情報を収集する中で、地域ごとの生活ニーズの分析を行い、地域生活支援に必要なサービスの検討を行います。
- 「街なかサポーター」活動では、集約できた生活ニーズをもとに、公民館やサロン活動でのプログラムを、学生と地域住民とが一体となって企画・立案し、運営を行います。また、この取組に参加しない（できない）対象者については家庭訪問等を行い、地域活動へ参加できない背景についての要因分析や地域支援プログラムへの導入を促す等の介入を行います。

6. 取組の成果

- 西九州大学・佐賀大学は、本プロジェクトへの参加をカリキュラムの核として位置付け、実践力を有した人材の育成を制度化するために、2つの新規科目（福祉マネジメント論、専門演習）を立ち上げ、2014年度以降開講しました。

7. 取組の工夫

- **【主体的参加】**大学生が、高齢者の集う地域の公民館やサロン活動へ参加し、生活ニーズを直接聞き取った上で、それを踏まえて、学生と地域住民が一体となり、公民館やサロン活動でのプログラムを企画・運営しています。また、参加しない（できない）対象者については家庭訪問を行い、参加できない背景を把握した上でアプローチをかけるよう工夫しています。

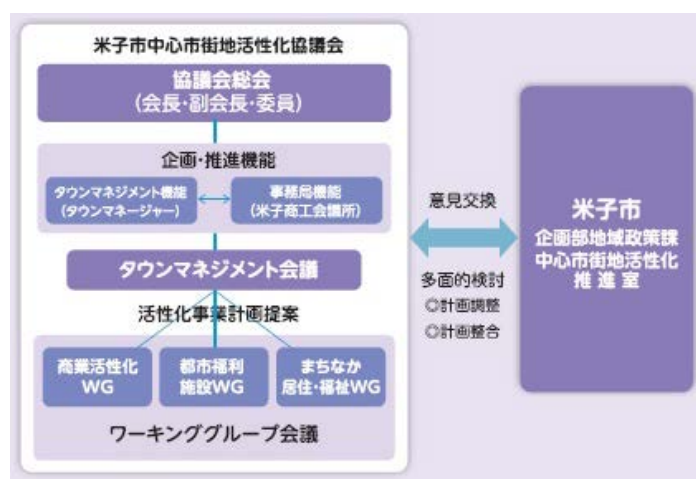
【事例 B-8-4】よなご・かえるプロジェクト (米子市中心市街地活性化)

要素	主体的参加	☐ ①住まい
特徴	地方都市における地元主導の都市再生	☐ ②就労
事例	よなご・かえるプロジェクト（米子市中心市街地活性化）	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	米子市中心市街地活性化協議会 杉谷第士郎「まちづくり会社だつてビジネスですから、収益を生み出し、結果を出さなきゃだめですよな」、経済産業省 商務流通保安グループ中心市街地活性化室『好きなまちで挑戦し続ける』（2010年） 米子市企画部総合政策課 清間和秀「米子市の認定中心市街地活性化基本計画について」、公益財団法人都市計画協会『新都市』vol.63, No.5（2009年） NPO 法人まちなかコモンズ「よなご・かえる通信」（2013年5月号） http://www.yonago-kaeru.jp/pdf/kaeru-vol05.pdf 米子市中心市街地活性化協議会「基本計画概要：子市中心市街地活性化基本計画／第1期」 https://www.active-yonago.com/untitled-cy16 よなご・かえる通信 WEB ウェブサイト http://www.yonago-kaeru.jp/	☐ ④生涯学習 ☐ ⑤アクティビティ ☐ ⑥ケア ☐ ⑦住民の交流 ☒ ⑧主体的参加 ☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

- 米子市中心市街地活性化協議会
 - 米子市中心市街地活性化協議会は、米子市の中心市街地活性化に関する事業の総合調整や事業の推進等、まちづくりを総合的に推進することを目的とした組織です。

「よなご・かえるプロジェクト」の推進体制



● 鳥取県米子市

- 「よなご・かえるプロジェクト」は、交通拠点である JR 米子駅周辺～古くから形成されている商店街～都市的住宅の立地が進む錦町周辺～歴史や文化・自然資源が多く残る寺町周辺や米子城跡、旧加茂川を含んだ約 300ha を中心市街地に設定し、「人が集まり・歩いて楽しむ・元気に暮らせる中心市街地」を基本コンセプトに、継続事業を含め、85 の事業を実施することで、中心市街地の活性化を目指しています。
- 米子市は、開発ポテンシャルが低い地域であることから、小規模事業を連鎖的にスピード感をもって実施する、「小規模連鎖型のまちづくり」を目指しています。

[illegible]

4. 取組の経緯

- 米子における「小規模連鎖型のまちづくり」は、2008年に策定された「中心市街地活性化基本計画」を出発点に、複数のまちづくり会社を設立しながら、以下の流れで取組を進めています。

取組の経緯

2009 (平成21年)	2010 (平成22年)	2011 (平成23年)	2012 (平成24年)	2013 (平成25年)	2014 (平成26年)
9月 ● まちづくりの会社（株）法勝寺町設立 11月 ● 米子市中心市街地活性化基本計画認定	1月 ● 中心市街地活性化推進事業「よなご」の準備開始 2月 ● まちづくりの会社（株）SKY設立 4月 ● まちづくりの会社（株）DARA設立 6月 ● まちづくりの会社（株）DARA設立 8月 ● まちづくりの会社（株）DARA設立	1月 ● 米子駅前ハリアフリー化推進事業「よなご」の準備開始 2月 ● まちづくりの会社（株）元町設立 3月 ● 法勝寺町エリア商業環境整備事業完了 4月 ● 法勝寺町エリア商業環境整備事業完了 5月 ● シアタリハリアフリー化推進事業「よなご」の準備開始 6月 ● DARA F.M.開局 7月 ● 法勝寺町エリア商業環境整備事業完了 8月 ● 法勝寺町エリア商業環境整備事業完了 9月 ● 法勝寺町エリア商業環境整備事業完了 10月 ● 法勝寺町エリア商業環境整備事業完了 11月 ● 法勝寺町エリア商業環境整備事業完了 12月 ● 法勝寺町エリア商業環境整備事業完了	1月 ● 法勝寺町エリア商業環境整備事業完了 2月 ● まちづくりの会社（株）元町設立 3月 ● 法勝寺町エリア商業環境整備事業完了 4月 ● 法勝寺町エリア商業環境整備事業完了 5月 ● シアタリハリアフリー化推進事業「よなご」の準備開始 6月 ● DARA F.M.開局 7月 ● 法勝寺町エリア商業環境整備事業完了 8月 ● 法勝寺町エリア商業環境整備事業完了 9月 ● 法勝寺町エリア商業環境整備事業完了 10月 ● 法勝寺町エリア商業環境整備事業完了 11月 ● 法勝寺町エリア商業環境整備事業完了 12月 ● 法勝寺町エリア商業環境整備事業完了	1月 ● 法勝寺町エリア商業環境整備事業完了 2月 ● まちづくりの会社（株）元町設立 3月 ● 法勝寺町エリア商業環境整備事業完了 4月 ● 法勝寺町エリア商業環境整備事業完了 5月 ● シアタリハリアフリー化推進事業「よなご」の準備開始 6月 ● DARA F.M.開局 7月 ● 法勝寺町エリア商業環境整備事業完了 8月 ● 法勝寺町エリア商業環境整備事業完了 9月 ● 法勝寺町エリア商業環境整備事業完了 10月 ● 法勝寺町エリア商業環境整備事業完了 11月 ● 法勝寺町エリア商業環境整備事業完了 12月 ● 法勝寺町エリア商業環境整備事業完了	1月 ● 法勝寺町エリア商業環境整備事業完了 2月 ● まちづくりの会社（株）元町設立 3月 ● 法勝寺町エリア商業環境整備事業完了 4月 ● 法勝寺町エリア商業環境整備事業完了 5月 ● シアタリハリアフリー化推進事業「よなご」の準備開始 6月 ● DARA F.M.開局 7月 ● 法勝寺町エリア商業環境整備事業完了 8月 ● 法勝寺町エリア商業環境整備事業完了 9月 ● 法勝寺町エリア商業環境整備事業完了 10月 ● 法勝寺町エリア商業環境整備事業完了 11月 ● 法勝寺町エリア商業環境整備事業完了 12月 ● 法勝寺町エリア商業環境整備事業完了

5. 取組内容

- 公共交通機関でのアクセスの優位性、旧加茂川を中心とした東西軸や米子駅前から高島屋周辺を結ぶ南北軸の形成及び連携を図ることで、訪れた人々が中心市街地を回遊できるような「人が集いにぎわうまち」、旧加茂川、米子城跡、中海等の自然資源や、古い街並みが残る旧加茂川・寺町周辺地区、山陰歴史館、美術館といった歴史、文化資源を活かした「歴史や文化、自然に触れ合えるまち」、住宅の供給や居住促進、居住環境の改善を進めることにより、子どもからお年寄りまで、多様な世代が安心していきいきと暮らせる「住みたくなるまち」をつくることを目標に、様々な取組を進めています。
- 事業の推進にあたって、商店街組合では、事業リスクのある商業活性化事業について大勢の合意形成を得ながら事業を具体化する役割を担うことが困難なため、小規模なまちづくり会社を商店街毎に設立しました。経営主体となるまちづくり会社は4人程度の共同出資による株式会社方式とし、出資者が代表取締役役に就任するとともに、リスクをとった出資者が将来リターンを期待できるようにしています。
 - 組合に加盟していない若手事業者達に共同出資会社を組成させ、その会社の組合への加盟を条件に、商店街内の大型空き店舗活用によるテナントミックス事業に組合認可のもとで取り組みます。
 - アーケード撤去については商店街組合が実施する一方で、事業リスクのある商店街内の空き店舗活用による商業活性化事業については、組合融資での共同出資会社を組成することで取り組みます。
 - まちなか居住（高齢者向けサービス付き賃貸住宅の整備）については、事業規模が大きいので、特別目的会社（SPC）方式によって実施します。
- 開発整備後の収益力確保に向けて、テナントミックス、ネット販売等を含め、まちづくり会社が事業計画を立案しています。事業計画の策定にあたっては、確実な家賃収入が期待できるプロテナントを誘致することで借入金の返済を行いやすい収支構造としています。
- タウンマネージャーが中心となって、利用可能な建物と利用者のマッチングを進めています。その際、まちづくり会社の事業性を確保するため、土地代の抑制、補助金の活用等が可能になるよう、事業環境を調整しています。

6. 取組の成果

- 6つの民間事業者主体のまちづくり会社が800mエリア圏内に集積し、遊休不動産と、それを利活用できる若手経営者をマッチングさせ、カフェやセレクトショップ、美容室等、20～30代が魅力を感じる店舗が集積し始めています。

「よなご・かえるプロジェクト」の取組の成果（一部）



7. 取組の工夫

- **【主体的参加】**商店街ごとにまちづくり会社を設立し、商店街内の遊休不動産と、それを利活用できる若手経営者のマッチングを図っています。まちづくり会社は4人程度の共同出資とし、リスクをとって活動してもらっています。
- **【主体的参加】**米子市は開発ポテンシャルが低い地方都市であるため、ひとつひとつの事業は小規模なものとし、商店街振興組合が全体を管理し、これらの事業を、連鎖的にスピード感をもって実施することによって、にぎわいを全面的に拡大しています。

【事例 B-8-5】高松丸亀町商店街

要素	主体的参加	☐ ①住まい
特徴	地方都市における地元主導の都市再生	☐ ②就労
事例	高松丸亀町商店街	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	高松丸亀町商店街振興組合 熊三起夫「高松丸亀町 これからの街づくり戦略」, 一般財団法人土地総合研究所『土地総合研究』(2008 年春号) 国土交通省 四国地方整備局 記者発表資料「「高松丸亀町 G 街区地区(香川県高松市)」が、都市景観大賞『都市空間部門』において優秀賞を受賞」(2013 年 5 月 27 日付け) http://www.skr.mlit.go.jp/pres/h25backnum/kensei/130527/130527-1.pdf 国土交通省ウェブサイト 代表的な土地有効活用事例「高松丸亀町商店街 A 街区第一種市街地再開発事業」 http://tochi.mlit.go.jp/chiiki/land/ex20/1602.html 高松丸亀町商店街ウェブサイト http://www.kame3.jp/	☐ ④生涯学習 ☐ ⑤アクティビティ ☐ ⑥ケア ☐ ⑦住民の交流 ☒ ⑧主体的参加 ☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

- 高松丸亀町商店街振興組合
 - 高松丸亀町商店街振興組合は、約 150 店舗からなり、市の中心市街地に位置する延長約 470m、面積約 4 ha の路線型商店街である「高松丸亀町商店街」を運営・管理する組合です。

2. 実施場所

- 香川県高松市丸亀町

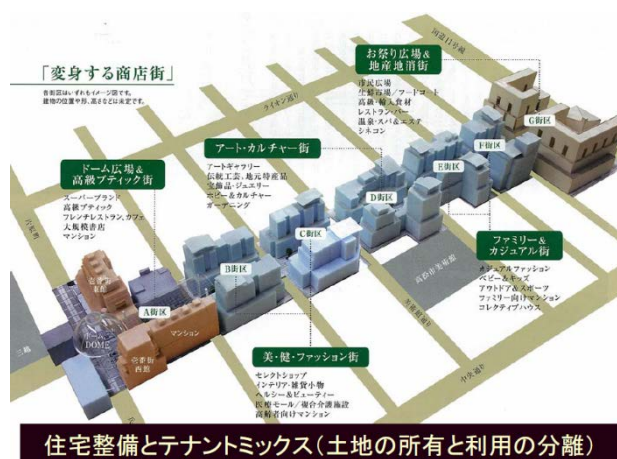
3. 取組の背景・目的

- 丸亀町商店街は、1980 年代に通行量減少の兆しが見え始めており、一定の共同化によって、より合理的な土地利用を行い、ある程度の規模の商業床と魅力的な都市空間をつくり出す必要性、また、商店街全体をひとつのショッピングセンターと見立て、全体のレイアウトを考える中で、業種の偏りを正し、適切にマネジメントすることの必要性を有していました。
- 再開発を進める上で、「消費者のニーズに適切に対応できるよう、商店街全体を一つのショッピングセンターとして再構築すること」、「新たな業種業態の参入等、商店街の新陳代謝が可能な条件を整えること」、「土地の所有と利用を分離すること」の方針としています。

4. 取組の経緯

- 1988 年の丸亀町生誕 400 年祭において、500 年祭を目指した「100 年もまちづくり」が提唱され、青年会を中心とした再開発の検討を開始しました。以降、地元を中心とする組織や高松市、高松商工会議所等、各レベルにおいて中心市街地・商店街の整備・再開発に向けた検討や、再開発及びまちづくりの手法、スキーム等に関する調査検討、地権者の合意形成、関係機関相互の調整等を実施しました。
- 2005 年度に、まちづくり全体の進め方等について、「高松丸亀町商店街タウンマネジメント・プログラム」を構築しました。
- 2008 年度、高松丸亀町まちづくり株式会社（第 3 セクター）を設立しました。

丸亀町商店街のイメージ図

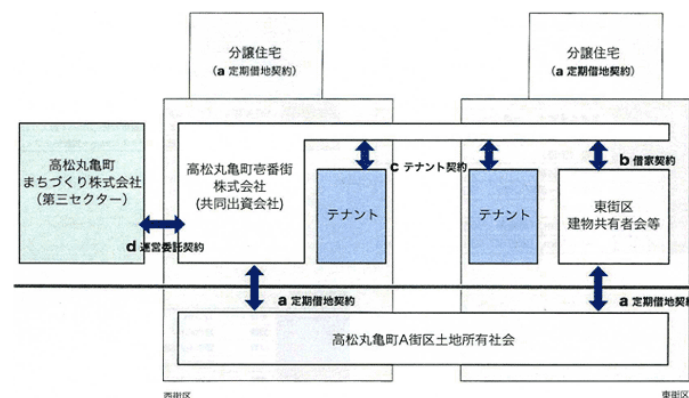


5. 取組内容

- 再開発を進めるにあたって、高松丸亀町商店街を A～G の 7 街区に区分し、街区ごとに特徴を持たせながら、公園や飲食店、生活雑貨店や福祉サービス等、これまで丸亀町商店街に不足していた機能を段階的に補っていく計画を立てました。
 - A 街区は、都市再生特別地区に指定され、民間都市再生事業の認定を受けた第一種市街地再開発事業であり、かつ、特定民間中心市街地活性化事業の認定も受けています。
 - 商店街の両端に位置する A 街区と G 街区では、市街地再開発事業により商店街の中核となる施設の整備を図り、B～F 街区では共同建替え等によって漸進的にまちづくりを進めることとしています。
- 商店街全体で「デザインコード（街並み形成のための自主規制ルール）」に合意し、それを実現する形で各街区の地区計画を進め、高松の中心街にふさわしい美しい街並みを創出しています。街区の上部を居住スペースにすることを、自主規制ルールのひとつとしています。

- 事業スキームは、定期借地権を設定することで、土地建物の所有と利用を分離する仕組みとしています。
 - 土地の所有を変えずに、ビルの床をまちづくり会社が取得（地権者とまちづくり会社が定期借地権契約を結ぶ）し、土地費用をイニシャルコストとして事業費に顕在化させないように工夫しています。
 - まちづくり会社は、建物を所有・運営し、家賃収入から建物の管理コスト等、必要な経費を除いた分を地権者に分配しています。
 - 地権者は、テナントの売上から家賃収入を得るものの、その額は一定ではなく、テナントの売上によって増減します（オーナー変動地代家賃制）。このため、地権者はテナントと協力して売上の増加に努めるインセンティブが働く仕組みになっています。
 - 建物を管理・運営するまちづくり会社も、その能力の向上に努める必要があります。
 - 高松丸亀町まちづくり株式会社は、行政からの出資比率を 5%とした民間主導型の第3セクターであり、同株式会社が、タウンマネジメントの様々な機能を果たすことで、町全体の活性化を推進する役割を担っています。
 - イニシャルコストについては行政の支援を一部受けていますが、ランニングコストは自主財源で賄うよう収支計画を立てています。利益については地元へ還元することを目的としています。

丸亀町商店街 A 街区の管理運営体制



6. 取組の成果

- デザインコードの導入や、商店街全体をひとつのショッピングセンターと見立て、街区毎に特徴を持たせながらも、全体のバランスを見ながら構成を考える等、統一感のある再開発が実現できました。
- ショーウィンドウを義務化し、シャッターのない街づくりを実現する等、施設閉館時にも商店街を通りたくなる工夫を施すことにより、開業後商店街の通行量が増加しました。

7. 取組の工夫

- **【主体的参加】**商店街全体をひとつのショッピングセンターと見立て、地元住民が中心となって設立したまちづくり会社がデベロッパーとなってテナントミックスを行っています。通常のデベロッパーとは異なり、利益は地域に還元（地域に必要な機能を導入）しています。
- **【主体的参加】**定期借地権を設定し、土地は地権者所有のまま、建物をまちづくり会社が所有・運営しています。インシャルコストを抑えつつ、まちづくり会社がデベロッパー機能を果たすことができます。
- **【主体的参加】**地権者に支払う賃料を売上比例とし、地権者も、テナントと協力して売上の増加に努める責任を負っています。
- **【主体的参加】**まちの空洞化を避けるため、街区の上部は居住スペースにすること、シャッターを無くし、ショーウィンドーを付けること等を自主規制としています。

【事例 B-8-6】小倉家守構想

要素	主体的参加	☐ ①住まい
特徴	地方都市における地元主導の都市再生	☐ ②就労
事例	小倉家守構想	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	北九州市産業経済局 片山二郎「小倉家守構想でつくる官民連携プロジェクト 北九州市のリノベーションまちづくり」（2015 年） http://mfec.jp/forum/2015-11-12/d/ERES20151112-katayama.pdf 北九州市ウェブサイト「リノベーションまちづくりの推進」 http://www.city.kitakyushu.lg.jp/san-kei/27200001.html 株式会社北九州家守舎ウェブサイト http://www.yamorisha.com/	☐ ④生涯学習 ☐ ⑤アクティビティ ☐ ⑥ケア ☐ ⑦住民の交流 ☒ ⑧主体的参加 ☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

- 株式会社北九州家守舎
 - 株式会社北九州家守舎は、北九州市内の遊休不動産を活用したエリアマネジメントを行う企業です。不動産オーナーと新規ビジネスオーナーをつないでサポートするという、「まちの再生」のための仲介的役割を担っています。
 - ※「家守」とは、江戸時代における長屋の大家の呼称です。現代版「家守」は、行政・地域住民等と連携し、空き室等をスモールオフィス等に転用して、その地域に起業家や個人事業者を入れ、地域を支える新しい産業や賑わいを興そうと試みる者を指します。

株式会社北九州家守舎の役割



2. 実施場所

- 福岡県北九州市

3. 取組の背景・目的

- 北九州市の小倉中心市街地では、商店街の空き店舗の増加、テナントの撤退、事業所の福岡市への流出、就業人口の減少、施設の老朽化等の影響により賑わいや活力が減少していました。この状況を打破するために、都心部の遊休不動産をリノベーションの手法を用いて再生することで、産業振興、雇用創出、コミュニティ再生、エリア価値の向上等の実現を目指しています。

4. 取組の経緯

- 不動産所有者と不動産を利活用して新規ビジネスを始めたい事業者のマッチングを支援するため、行政関係課（5部局）、学識経験者（市内3大学）およびまちづくり事業者、商店街組合からなる協議組織「小倉家守構想検討委員会」を設置し、構想を策定しました。
- 同委員会に参加した遊休不動産所有者である株式会社北九州家守舎が、リーディングプロジェクトとして「メルカート三番街」を事業化しました。
 - 「メルカート三番街」とは、10年間空き店舗となっていたビルを、クリエイターが集まるクリエイティブ拠点にリノベーションするプロジェクトです。

5. 取組内容

- 株式会社北九州家守舎は、不動産再生ためのコンサルティングにとどまらず、リノベーションの事業企画や計画、転貸業によるクリエイティブ拠点の運営、リノベーションのデザイン・設計監理、工事、実際の飲食業、物販業のプロデュースも行っています。
- また、不動産再生に必要な知識や手法を社会に広めるための教育活動「リノベーションスクール」、「家守」として地域のキーマンとして活躍する人材の発掘・育成を行う「小倉家守講座」を開催しています。
 - 「リノベーションスクール」は、実際の遊休不動産を題材に、講師陣（不動産活用の専門家、建築家、行政、学識者等）の指導のもと、受講生が、エリアや建物の状況等に応じた対象物件のリノベーションプランを作成し、最後に遊休不動産の所有者にプレゼンして、事業化を目指すプログラムです。

「リノベーションスクール」に関わるステークホルダーの関係図



＜不動産才一十一編＞



- 2011 年から小倉魚町を中心に、リノベーションまちづくりを進め、この取組の核であるリノベーションスクールを 8 回開催しました。2015 年 4 月までに 15 件の物件を再生し、385 人の雇用を創出しました。
- 小倉魚町で始まったこの取組が水平展開され、若松、門司、黒崎にも家守会社が設立されました。

施設・テナント名	開業日	創業・雇用者数
メルカート三番街	平成23年6月	28人
フォルム三番街	平成23年6月	16人
ポポラート三番街	平成24年4月	61人
サンリオ小倉ビル	平成24年9月	45人
MIKAGE1881	平成24年10月	26人
うおまちのいわ「三木屋」	平成24年11月	11人
ビックロ三番街	平成26年6月	50人
アタゴアパートメント	平成26年7月	15人
中屋興産（自由市他）		60人
まちづくり会社・家守事業者		30人
その他		43人
合計		385人

リノベーションまちづくりの関連物件において **385人** の雇用創出！

- **【主体的参加】**空き家活用策の検討を「リノベーションスクール」としてイベント化することで、リノベーションの機運をエリア全体に浸透させています。また、外部の知恵を入れることで、リノベーションの提案に深みを持たせることができています。

【事例 B-8-7】飯田市中心市街地再開発 (トップヒルズ本町、トップヒルズ第二、銀座堀端ビル)

要素	主体的参加	☐ ①住まい
特徴	地方都市における地元主導の都市再生	☐ ②就労
事例	飯田市中心市街地再開発（トップヒルズ本町、トップヒルズ第二、銀座堀端ビル）	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	株式会社飯田まちづくりカンパニー 松村茂利「まちづくりの現場から～（株）飯田まちづくりカンパニーの事業活動の現状」（2005 年） 株式会社飯田まちづくりカンパニーウェブサイト http://www.machikan.jp/index.html	☐ ④生涯学習
		☐ ⑤アクティビティ
		☐ ⑥ケア
		☐ ⑦住民の交流
		☒ ⑧主体的参加
		☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

- 株式会社飯田まちづくりカンパニー
 - 株式会社飯田まちづくりカンパニーは、再開発事業のためのまちづくり会社設立の構想により、飯田市の出資を受ける等して 1998 年に設立された、市民資本の第三セクターのまちづくり総合支援会社です。
 - デベロッパー事業、調査・研究・開発事業を中心に、市街地ミニ開発事業、物販・飲食事業、イベント・文化事業、福祉サービス事業を実施しています。

2. 実施場所

- 長野県飯田市

3. 取組の背景・目的

- 土地の面積が限られている飯田市中心市街地「丘の上」は、1947 年の大火後に狭い家屋が密集して建ち、居住地としての魅力が失われ、外住宅地への人口流出を促進する原因となっていました。
- 株式会社飯田まちづくりカンパニーは「丘の上」中心市街地を南信の中心都市として、"誇りのもてる街"に再生することを目指し、以下の 5つの視点を持って、事業を進めています。

まちづくりにおける「飯田まちづくりカンパニー」の視点

1	まちづくりの原点に戻り、生活(住宅)と交流(商業・イベント)と仕事(オフィス)等の都市型機能を合わせ持った、安全で便利で快適な、暮らしよい環境を目指す視点
2	中心市街地全体が一つの共同体であり、公共性を持った市民財産であるという視点
3	中心市街地の土地、建物の所有と利用に関して、生活者の立場にたったより合理的な権利関係の調整、マネジメントを行う視点
4	土地、建物の所有者およびそこに生活する人々の利益、つまり商業地、生活地としてのポテンシャルを向上させる視点
5	つねに住民の合意形成を大切にした市民主導の視点

4. 取組の経緯

- 市、地元企業、商工会議所、金融機関等が出資して、まちづくり会社「株式会社飯田まちづくりカンパニー」を設立しました。
- 中心市街地の空洞化を防ぐためには、居住環境の改善が必要であると考え、再開発事業で新たな住宅を導入する構想を策定しました。株式会社飯田まちづくりカンパニーはデベロッパーとして、再開発の保留床を取得し、販売しています。
 - 2001 年、橋南第一地区市街地再開発事業として「トップヒルズ本町」を整備しました。
 - 2006 年には、「トップヒルズ本町」の向かいに、橋南第二地区市街地再開発事業として複合型施設「トップヒルズ第 2」が完成しました。

5. 取組内容

- 株式会社飯田まちづくりカンパニーは、3 つの再開発ビル（「トップヒルズ本町」「トップヒルズ第 2」「銀座堀端ビル」）を完成させました。
 - 「トップヒルズ本町」は、多様なライフスタイルに応じた 14 種類の分譲住宅、スーパー・レストラン、クリニック、市役所分庁舎からなる複合施設です。
 - 「トップヒルズ第 2」は、店舗、金融機関、川本人形美術館等の業務施設と文化施設からなる複合施設です。
 - 「銀座堀端ビル」は、ケア付き高齢者賃貸住宅、福祉サービス・健康医療サポート施設/多目的交流機能施設、商業・業務施設からなる複合施設です。健康・福祉をテーマに、足湯等の高齢者のためのコミュニティスペースも提供しています。
- 株式会社飯田まちづくりカンパニーは、3 つの再開発ビルの他、地域交流施設「りんご並木の三連蔵」、地域交流センター「りんご庁舎」、テナントビル「マチカン 2002」も手がけています。かつての大火復興時に、住民が相互に用地を提供して設けた避難路「裏界線」の再生、400m にわたる並木通り「りんご並木」の整備等、魅力ある空間形成にも取り組んでいます。

飯田市中心市街地の再開発



- 一度にすべての再開発対象地区について事業計画を立てるのではなく、合意形成ができたところから連鎖的に事業を計画・実施し、再開発事業を三期に分けて、それぞれの事業について経済情勢に合わせた導入機能・規模の計画を実施しています。

6. 取組の成果

- 「トップヒルズ本町」の開発により、定住人口が約 100 人増加しました。また、駐車場設置により、年間約 5 万人が地域交流センター「りんご庁舎」を訪れています。
- 一連の再開発事業の成功が呼び水となり、中心市街地内では民間による分譲マンションが建設される等、民間投資を呼びこむ効果も生まれています。

7. 取組の工夫

- **【主体的参加】**民間の大手デベロッパーの参加が望めない地方都市において、市や地元企業が出資してまちづくり会社（株式会社飯田まちづくりカンパニー）を設立し、ここがデベロッパーとなって再開発の保留床を取得して販売しています。地方都市ではじめてとなる集合住宅分譲を成功させています。
- **【主体的参加】**堀端地区では、「高齢者が安心して住める住宅」をコンセプトに、健康・保健・医療・消費・コミュニティ・生きがい・賑わい等の機能をあわせて導入しています。また、市街地に居住するという新たなライフスタイルを提案することで、住宅の魅力を高めています。

【事例 B-8-8】中町サントウン

要素	主体的参加	☐ ①住まい
特徴	地方都市における身の丈再開発	☐ ②就労
事例	中町サントウン	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	「酒田中町三丁目地区第一種地区市街地再開発事業（中町サントウン）」、一般財団法人 都市みらい推進機構「先進的なまちづくり事例ご紹介「多様なまちづくり事例」編」（2016 年） 「酒田中町三丁目地区第一種市街地再開発事業 中町サントウン」、一般社団法人再開発コーディネーター協会「まちづくりの実践－再開発の実現事例－」 http://www.urca.or.jp/coordinator/02redevelop.html	☐ ④生涯学習 ☐ ⑤アクティビティ ☐ ⑥ケア ☐ ⑦住民の交流 ☒ ⑧主体的参加 ☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

- 酒田中町三丁目市街地再開発組合
 - 酒田中町三丁目市街地再開発組合は、地域の病院である本間病院（医療法人健友会）の理事長を中心として、医療、福祉、住宅、店舗等、多面的な機能を集積した複合ビルを整備しながら、中心市街地のにぎわい創出を目指す組織です。

2. 実施場所

- 山形県酒田市

3. 取組の背景・目的

- 商業のみ、あるいは公共のみでの地域活性化は困難であったため、医療法の改正等により建て替えが必要となった本間病院の郊外移転を防ぎ、医療・福祉と商業等とを連携させることにより、中心市街地の産業活性化と居住人口の増加を目指しました。

4. 取組の経緯

- 本間病院の郊外移転を防ぐため、病院にとってメリットの多い事業計画を立案する必要があり、2つのブロック（第1ブロック・第3ブロック）の整備を一体の事業として計画し、1ブロックずつ建設工事を行うことにより、病院の休業期間を最小限に抑え、かつ補償費等の開発コストを抑えました。
 - 2002 年に「酒田中町三丁目地区市街地再開発準備組合」を設立しました。
 - 2004 年に第3ブロックをオープンしました。
 - 2006 年に第1ブロックをオープンさせると同時に、診療所の開業、公共施設・店舗のオープン、マンションの入居開始を実施しました。

ブロックごとの事業計画



従前写真



従後写真

■第1段階



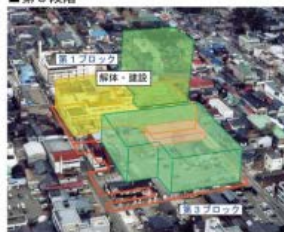
第1ブロックにて営業の継続
第3ブロックで解体・建設工事

■第2段階



第3ブロック竣工・第1ブロックから移転
第1ブロックで解体・建設工事

■第3段階



第1ブロック竣工

- 当初は、敷地面積 11ha、延床面積 73,000 m²という大規模な計画を予定していましたが、対象地区の開発ポテンシャルを考慮し、敷地面積 1.2ha、延床面積 29,500 m²に縮小しました。「病院の移転防止」という目標の達成を最優先し、指定容積率に満たない身の丈型の再開発を実施しました。

5. 取組内容

- 「中町サタウン」は、「中町第3ビル」「中町第1ビル」の2つのビルからなる複合施設であり、病院、介護老人施設、診療所等の医療福祉施設を中心に交流をテーマとした公共移設、7つの商店、マンション（50戸）、立体駐車場を整備しています。
 - 「中町第3ビル」は、一般病床、療養病床、検診センター、透析施設、通所リハビリステーションを有する病院、ショートステイ、総合的ケアサービス、維持期リハビリサービスを柱とした介護老人保健施設および、3つの店舗の商業施設を整備しています。
 - 「中町第1ビル」は、市民が集う自由な交流の場として、親子ふれあいサロン、ファミリーサポートセンター、国際交流サロン、消費生活センター、市民相談室等を整備しています。また、居住スペース、サタウン広場、駐車場、バス停留所を併設しています。

6. 取組の成果

- 本間病院は、郊外移転するよりも補償費、仮設建築物の建設費と移転コスト等を削減することが出来ました。また、病院の集客による相乗効果として、病院スタッフや入院患者、見舞客、来院患者を維持できるのみならず、介護老人保健施設を増床することにより、新たなスタッフ、来院者を呼び込むことが出来ました。
- 施行区域を分けて、1ブロックずつ建設工事を行うことにより、地元商店は営業を継続することができ、再開発によって、商店街の賑わいが復活しました。
- 酒田市としては、地元事業者が中心となり、過大な保留床を取得することなく、身の丈にあった再開発を実行することができました。また、地域活性化のための施設（交流ひろば：親子ふれあいサロン、男女共同参画推進センター、市民相談室、消費生活センター等）も併せて整備することとなり、長期的に見れば補助負担と固定資産税等の税収のバランスを担保することができます。

7. 取組の工夫

- **【主体的参加】**病院に残ってもらうことが目的であり、また、病院に入居してもらわないと再開発事業が成立しないことから、病院にとってメリットのある事業計画としました。具体的には、郊外に移転するよりも費用上のメリットがあるようにし、また、施行区域を2つにわけて転がし型の再開発とすることで、病院を休業しなくて済むように配慮しました。
- **【主体的参加】**需要に比して過大な再開発が志向されがちな中、「病院の郊外移転を食い止める」という共通の目標のもとに、開発ニーズに見合った、指定容積率を使い切らない“身の丈にあった再開発”で、地権者が合意することができました。

【事例 B-8-9】アーツ千代田 3331

要素	主体的参加	☐ ①住まい
特徴	公共施設を活用した自立経営型まちおこし	☐ ②就労
事例	アーツ千代田 3331	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	東京都千代田区ウェブサイト「ちよだアートスクエア（アーツ千代田 3331）」 https://www.city.chiyoda.lg.jp/koho/bunka/bunka/bunkashisetsu/art-square/index.html ikigoto LIVING「【街ごとリノベ！ Vol.2】 廃校をアートセンターに！！アーツ千代田 3331」（2014 年 12 月 8 日付け） http://living.ikigoto.com/chiikigoto/artschiyoda/ 公共 R 不動産「【公民連載3】事業構造に迫る！アーツ千代田 3331 編」（2016 年 10 月 11 日付け） http://www.realpublicestate.jp/column/2642/	☐ ④生涯学習 ☐ ⑤アクティビティ ☐ ⑥ケア ☐ ⑦住民の交流 ☒ ⑧主体的参加 ☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

- 合同会社コマンド A
 - コマンド A は、東京藝術大学の中村氏が中心となり、1998 年から続けてきたアーティストによる組織コマンド N を母体に設立した合同会社（旧有限責任会社）です。
 - コマンド N は一般社団法人化し、新しい芸術表現を追求し続けている一方、コマンド A は合同会社として「アーツ千代田 3331」のマネジメントを行っています。

2. 実施場所

- 東京都千代田区

3. 取組の背景・目的

- 「アーツ千代田 3331」が存在する「ちよだアートスクエア」は、文化芸術を通して人々の生活の質を高めることを目的に、様々な自己表現の場や交流の機会を広く提供しています。

4. 取組の経緯

- 千代田区では、公募により決定した民間事業者に、旧練成中学校を貸し付け、文化芸術の拠点とする「ちよだアートスクエア」事業を開始しました。公募で合同会社コマンド A が選出され、2010 年に事業の一環として、「アーツ千代田 3331」がオープンしました。

5. 取組内容

- 「アーツ千代田 3331」は、旧練成中学校を利用して誕生したアートセンターです。施設内にアートギャラリー、オフィス、カフェ等を設置し、展覧会やワークショップ、講演会、シンポジウム、料理イベント、スクール等を開催しています。
- 施設を、区が5年間の契約で、合同会社コマンドAに賃貸し、合同会社コマンドAは区に家賃を払いながら、不動産の管理運営スキルで収益をあげ、アート関連イベント等の活動に還元しています。区と合同会社コマンドA間の契約はあくまで賃貸契約であり、指定管理者制度での運営でないため、区側の負担は発生しません。
- 「アーツ千代田 3331」内では、隣接する公園と学校を大きなテラス階段で繋ぐ事で出来た開放的なエントランスや、アーティスティックな元教室や廊下、随所に残された黒板や下駄箱等、誰もが感じる“学校の懐かしさ”が加わったリノベーション空間を誕生させています。

「アート千代田 3331」の施設外観と施設内設備



6. 取組の成果

- 口コミやメディアからの情報によって、アート好き、ビジネスマン、子供連れの家族、若いカップル、地元の高齢者と、様々な方々が訪れる場所となり、来館者はオープン3年で170万人を突破しました。
- 廃校を利用した総合的なアートセンターのモデルケースとして、国内外からも高い注目を受けています。
- 公園と1階のカフェ、フリースペースが空間的に繋がって一体となっていることで、カフェでミーティングや読書をしているビジネスマンやアーティストと、公園で地域行事を行う住民の新たな交流が生まれました。

7. 取組の工夫

- **【主体的参加】**旧校舎の活用に当たり、受託者が「場を貸される」立場から「場を作る」主体として、「場」に常駐しながら、アートの新しい拠点を形成しています。入居者・利用者の募集等は受託者であるコマンドAが実施し、テーマに合った利用者を選ぶことで、場のデザインを行っています。
- **【主体的参加】**区と受託者は、5年間の普通財産賃貸借契約を締結しています。受託者は、この期間での独立採算を前提として、施設に関わる全ての管理運営を実施します。設計の段階から賃貸することで、受託者に設計のイニシアティブを与え、できるだけ自由度の高い管理運営を実施できるようにしています。受託者は、早期の投資回収を前提に自ら設計・改修を実施しています。なお、改修工事のうち、バリアフリー対策・関連法規適合等に関わる工事は区が負担しています。

【事例 B-8-10】取手アートプロジェクト

要素	主体的参加	☐ ①住まい
特徴	アートを核としたまちづくり	☐ ②就労
事例	取手アートプロジェクト	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	「＜事例 3＞取手市での事例（NPO 法人取手アートプロジェクトオフィス）」国土交通省「自治体と地域でがんばる創発人材が一緒になって行うまちづくり」参考資料（別冊）（2016 年） 総務省「創造的人材の定住・交流の促進に向けた事例調査」（2012 年） 一般財団法人都市みらい推進機構「都市みらい通信 IFUD LETTER」（2009 年 11 月号） http://www.toshimirai.jp/ifudletterpdf/200911.pdf 一般財団法人都市みらい推進機構「井野アーティストヴィレッジと Tappino による取手井野団地アート拠点形成プロジェクト（茨城県取手市）」 http://www.toshimirai.jp/machidukuri/t21/t5_toride.pdf 東京藝術大学ウェブサイト http://www.geidai.ac.jp/	☐ ④生涯学習 ☐ ⑤アクティビティ ☐ ⑥ケア ☐ ⑦住民の交流 ☒ ⑧主体的参加 ☐ ⑨移住促進

1. 事業主体

- 独立行政法人都市再生機構（UR）、東京藝術大学、NPO 法人取手アートプロジェクトオフィス
 - UR は、大都市や地方中心都市における市街地の整備改善や賃貸住宅の供給支援、UR 賃貸住宅（旧公団住宅）の管理を主な目的とした、国土交通省所管の中期目標管理法である独立行政法人です。
 - 東京藝術大学は、日本で唯一の国立総合芸術大学として、創設以来、世界水準の教育研究活動を展開し、数多くの傑出した芸術家を育成・輩出するとともに、国内外における広範かつ多様な芸術活動や社会実践等を通じて芸術文化の継承・発展に寄与しています。
 - 取手アートプロジェクトオフィスは、「取手アートプロジェクト」を継続的に運営するために設立した NPO 法人です。

2. 実施場所

- 茨城県取手市

3. 取組の背景・目的

- 「取手アートプロジェクト」は、取手市内外の市民、東京藝術大学及び行政が一体となって実行委員会を組織し、運営するアートプロジェクトであり、取手市を「アートのあるまち」として創造していくことを目的としています。

4. 取組の経緯

- 1991 年、取手市に東京藝術大学が取手キャンパスを開設したことを機に、取手市が「アートのまちづくり」に着手し、「芸術文化交流を通じて取手地域の芸術向上を図る覚書」を東京藝術大学と締結しました。
- 2007 年に、取手市と東京藝術大学の連携事業として井野ショッピングセンター 1 棟（2 階建て 7 戸）を改修し、用途変更を行い、同年 12 月に若手アーティストのための共同アトリエ「井野アーティストヴィレッジ」をオープンしました。
- 2009 年には、TAP 実施本部事務所兼アートスペースとして「Tappino」をリニューアルオープンしました。
- 2010 年には、市民の有志で「NPO 法人取手アートプロジェクト」が発足し、「取手アートプロジェクト」の事務局を担っています。

5. 取組内容

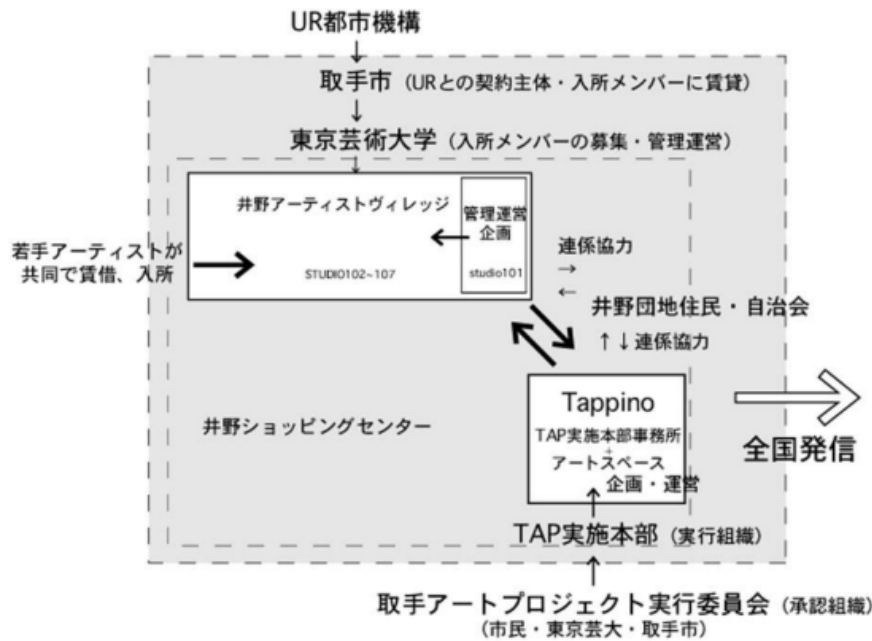
- 「取手アートプロジェクト」では、空き家化した団地内ショッピングセンターを活用し、7 つのスタジオと 31 人の作家が拠点を構える共同アトリエ「井野アーティストヴィレッジ」を運営しています。
 - 「井野アーティストヴィレッジ」内にコミュニティカフェ兼アートスペース「いこいの+Tappino」を開設し、スペースの運営を取手井野団地自治会、取手アートプロジェクト、市民ボランティアが連携して行っています。「オープンスタジオ」や「アートイベント」を定期的に行っています。
 - 同スペース内に、得意なことを預けたり、引き出したりして「とくい」を交換する、お金を使わない銀行である「とくい銀行」を設置しました。団地にかかわる人たちの「とくい」を預かり、交換や流通を行い、「とくい」を通した新しい団地での交流、団地の文化を提案しています。

「井野アーティストヴィレッジ」の外観と内観（左：エントランス外、中：アトリエ外観、右：アトリエ内観）



- 「井野アーティストヴィレッジ」の事業スキームは、市が UR より店舗部分を賃借し、入所メンバーに賃貸（借主は市と契約）することで成立しています。建物本体は UR、入居契約は取手市、管理運営は東京藝術大学と市により実施されています。
 - 東京藝術大学は、アートマネジメント授業の一環として「取手アートプロジェクト」に取り組んでいます。
 - 「取手アートプロジェクト」の実働部や運営に携わる核となる部分を市民が担っています。地域住民を中心としたサポーター組織や「エンジェル」と名付けられた個人・企業の支援組織が形成され、円滑な運営を維持することができています。

「取手アートプロジェクト」の事業スキーム



※TAP：取手アートプロジェクト

6. 取組の成果

- 2009 年度土地活用モデル大賞 審査委員長賞を受賞しました。
- 「取手アートプロジェクト」により、取手井野団地はアートのまちのイメージが創られ、東京藝術大学卒業生の居住をはじめとした若年層の居住が増え、団地入居率の向上にも寄与しています。

7. 取組の工夫

- **【主体的参加】**空き家化した団地内のショッピングセンターを、市が UR より賃借し、アーティストの共同アトリ「井野アーティストヴィレッジ」、コミュニティカフェ兼アートスペース「Tappino」を開設しています。アーティストと住民の交流が進む中で、地域住民を中心としたサポーター組織や、「エンジェル」と名づけられた個人・企業の支援組織も自発的に立ち上がってきています。「アート」をまちづくりの核とすることで、住民にとって誇りを持って暮らすことのできるまちに、また、単なる団地が外から人が訪れるようなまち になっています。
- **【社会参画・ボランティア】**ボランティアで働いた分だけ自分にかえてくる、というボランティア活動を誘発する仕組み（「とくい」銀行）があり、団地住民間の交流を促進しています。

Ⅲ. 「生涯活躍のまち」の要素の参考になる事例

要素 9 移住促進

【事例 B-9-1】北海道伊達市「伊達ウェルシーランド構想」

要素	移住促進	☐ ①住まい
特徴	高齢者をターゲットとした移住促進	☐ ②就労
事例	北海道伊達市「伊達ウェルシーランド構想」	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	藤波匠「高齢者移住と地域活性化—高齢者誘致戦略の可能性と限界」, 株式会社日本総合研究所『JRI レビュー』Vol.10, No.29 (2015 年) 北海道伊達市「“伊達ウェルシーランド構想” 概要 (2012 年 7 月版)」 http://www.city.date.hokkaido.jp/hotnews/files/00000400/00000453/20130213155111.pdf	☐ ④生涯学習
		☐ ⑤アクティビティ
		☐ ⑥ケア
		☐ ⑦住民の交流
		☐ ⑧主体的参加
		☒ ⑨移住促進

1. 事業主体

- 北海道伊達市
 - 伊達市は、北海道の南西部に位置し、北海道内でも雪が少なく、四季を通じて気候が温暖なことから「北の湘南」と呼ばれています。

2. 実施場所

- 北海道伊達市

3. 取組の背景・目的

《伊達ウェルシーランド構想の目的》

高齢者を対象とした新しい生活産業によるまちづくりにより、次の 3 つの目的を掲げ、豊かで快適な街づくりを進めるとともに、人の誘致にも取り組んでいます。

① 高齢者が住んでみたい町

市内及び近郊だけでなく、北海道ひいては全国各地から高齢者が住んでみたいと思う魅力ある町

② 女性・若者の働きがいのある町

新たなサービスの導入によりコミュニティビジネス+新たな雇用を創出し、働く女性や若者の流入が進む活気ある町

③ 働く人が住みたい町

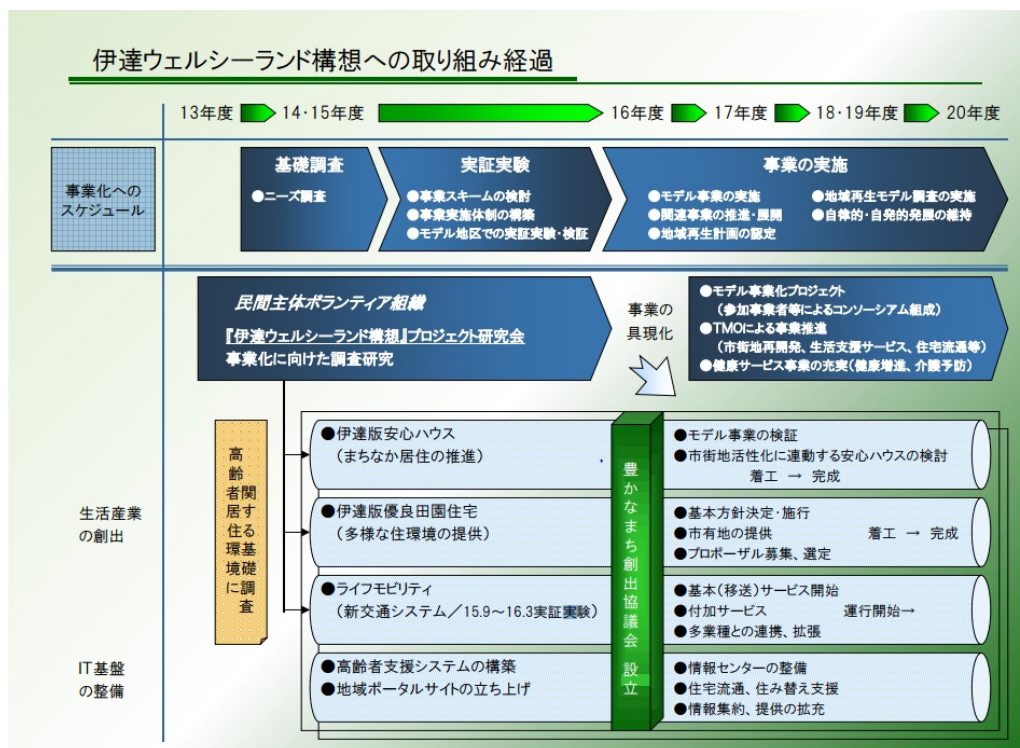
そして、このような働く人たちが住み続けたいと思う安心・安全の町

4. 取組の経緯

- 伊達市は、2001 年に行政と民間の協働により、高齢者の移住を促進することにより、新しい生活産業を育成しようという「伊達ウェルシーランド構想」を策定しました。

- そして、構想の趣旨に賛同する概ね 50 歳以下の若い世代からなる「伊達ウェルシーランド構想プロジェクト研究会」を発足させて話し合いを重ね、2005 年より、構想に掲げた各項目の事業化が順次スタートしました。

取組の経緯

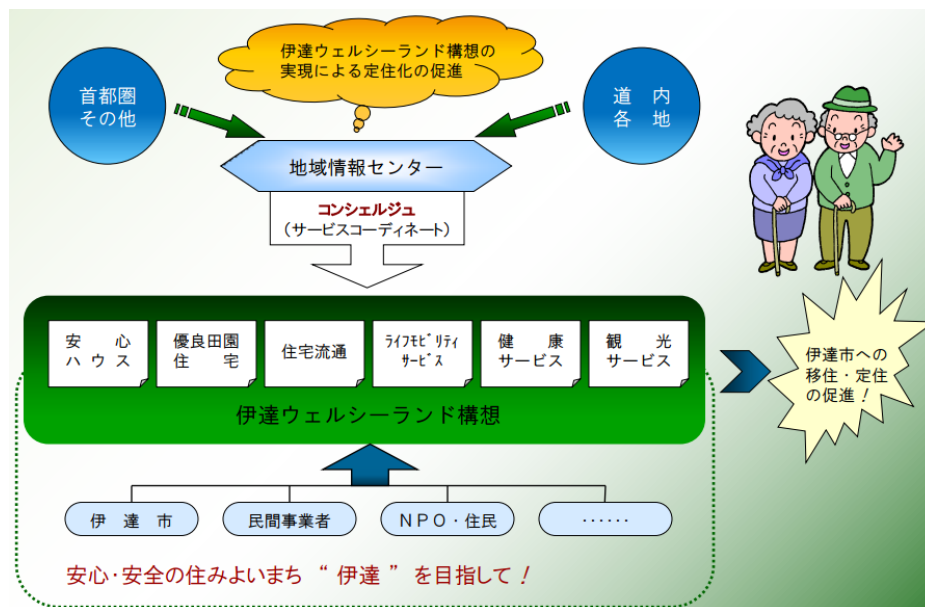


5. 取組内容

- 伊達ウェルシーランド構想とは、住環境の整備（「安心ハウス」、「優良田園住宅」等）、生活の足の確保（「ライフモビリティサービス」）、健康サービスの充実（「健康サービス」）、観光サービスの充実等のほか、これら業務をコーディネートする「総合相談ワンストップ窓口」の整備を行い、高齢者にとって住みやすい街づくりを目指す取組です。

安心ハウス	住宅型・施設型・グループホーム型や訪問介護事業所を併設した高齢者向け賃貸マンション。市が建物の整備や管理方法に独自の基準を設け、この基準を満たす民間住宅を「伊達版安心ハウス」として認定。
優良田園住宅	農山村地域や都市の近郊、その他の豊かな自然環境に恵まれた地域の一戸建て住宅。
ライフモビリティサービス	60 歳以上の高齢者を対象にした、会員制の乗り合いタクシー制度。通常より安価な価格で、玄関から行きたいところまでドア to ドアで送迎。乗り合い制度を取り入れることで、一運行あたりの利用者を増やし、タクシー以下の料金でサービスを提供。

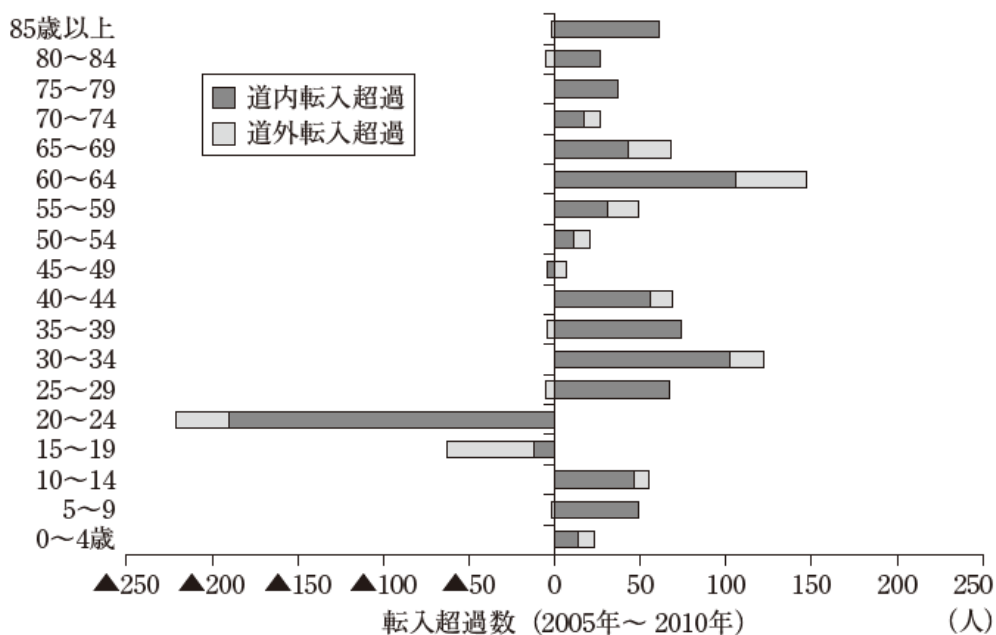
伊達ウェルシーランド構想のイメージ



6. 取組の成果

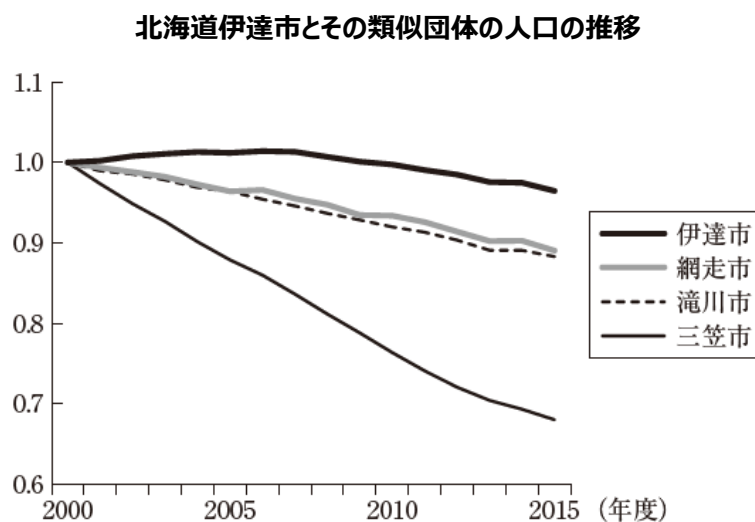
- 藤波（2015）によると、伊達市における 2005 年から 2010 年の転出入の状況は、10 代後半から 20 代前半を除き、全世代において転入超過となっています。

北海道伊達市の年齢別転入超過数（道内外別：2005 年～2010 年）



原出所：総務省「国勢調査」

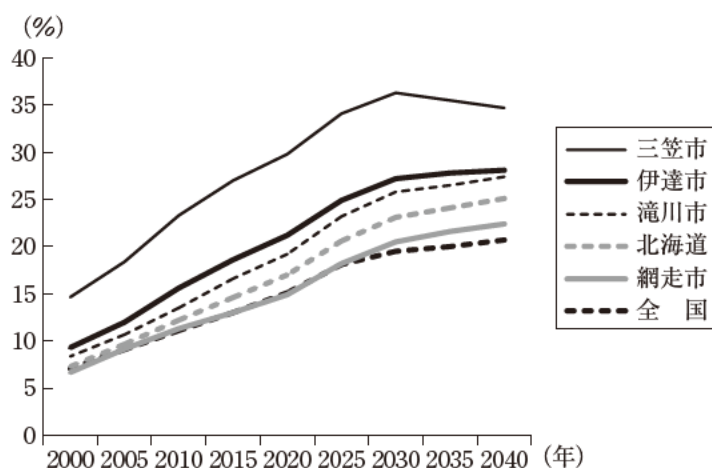
- また、北海道内の類似団体と比べると、人口の減少傾向を緩やかにとどめることができています。



原出所：北海道「住民基本台帳」

- しかし、高齢者をターゲットとした移住を進めているため、後期高齢者率は類似団体より高い水準で推移すると予想されています。藤波（2015）は、伊達市の取組の懸念点として、若い世代が転出超過に転じている点を挙げており、高齢者の中でも比較的若いタイア世代の転入者を確保することが重要であると指摘しています。

北海道伊達市とその類似団体における今後の後期高齢者率の予想



原出所：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成 25 年 3 月推計）」

7. 取組の工夫

- **【移住促進】**高齢者向けの住宅整備（伊達版安心ハウス）、生活の足の確保（乗り合いタクシー・買物代行サービス）、生活全般に関する情報発信・相談窓口（高齢者生活支援センター）を設置し、高齢者をターゲットとした移住を推進し、実際に、高齢者の転入超過が実現しています。さらに、高齢者以外の人口の転入超過も見られ、医療福祉産業が活性化したことが伺えます。

【事例 B-9-2】島根県海士町

要素	移住促進	☐ ①住まい
特徴	若者をターゲットとした移住促進	☐ ②就労
事例	島根県海士町 (Iターン・Uターン人材による地域資源を活かしたビジネス創出)	☐ ③社会参画・ボランティア
		☐ ④生涯学習
		☐ ⑤アクティビティ
出所	中小企業庁「地域活性化 100」(2015 年) 島根県海士町長 山内道雄「“人づくり”からの“まちづくり”」, 全国町村会『町村の施策事例集Ⅲ』(2014 年) 経済産業省四国経済産業局「いなか×ワカモノ受入環境ととのいました! 先進事例集」(2014 年) 総務省「多自然町村の持続可能モデルに関する調査研究」(2013 年) 富沢木実「海士町にみる「地域づくり」の本質」, 法政大学地域研究センター『地域イノベーション』(2012 年)	☐ ⑥ケア
		☐ ⑦住民の交流
		☐ ⑧主体的参加
		☒ ⑨移住促進

1. 事業主体

- 島根県海士町
 - 海士町は、隠岐諸島のひとつ・中ノ島に位置します。対馬暖流の影響を受けた海と、名水百選（天川の水）に選ばれた豊富な湧水に恵まれ、自給自足のできる半農半漁の島です。本土からの交通は高速船やフェリーで約 2～3 時間です。冬場は季節風の影響により欠航し、孤島化することも珍しくありません。

2. 実施場所

- 島根県海士町

3. 取組の背景・目的

- 島に新たな産業を創ることで、雇用の創出および若者の移住を促進させ、島を活性化することを目的としています。

4. 取組の経緯

- 海士町における過疎化、少子高齢化、財政悪化に危機感を抱いた町の三役や職員、住民の代表、議会の代表等 50 名規模で構成される「海士町自立促進プラン推進懇話会」において、話し合いが重ねられました。
- その結果、行政改革のための「海士町自立促進プラン」（2003 年度～中長期）を策定し、産業振興策を積極的に展開していくこととなりました。

5. 取組内容

- <産業創出>海士町では、都会の若者が商品開発研修生制度を活用し、地元の人々と共同しながら、岩ガキ、ナマコ、隠岐牛等の地元産物のブランド化や、白イカ・岩ガキ等の加工販売・販路拡大等に取り組んでいます。
 - 「商品開発研修生制度」とは、新たな発想と視点から、海士町にある地域資源を活用し、商品化に挑戦する若者をサポートすること、ひいては都会の若者を誘致することを目的としています。毎月 15 万円の給与を支給し、家具付きの 1DK を月額 1 万円で貸与する仕組みとなっています。

放牧されている隠岐牛（左）と岩ガキ“春香”（右）



- <教育>教育の充実のために、「高校魅力化プロジェクト」「島留学制度」「島まるごと大学構想」「公立塾の創設」等、島外からの生徒の積極的な呼び込みが実施されています。
 - 「高校魅力化プロジェクト」は、魅力ある学習環境の充実を目的として、物理教員の加配により理系・医学系進学の道を拓くとともに、特別進学コース・地域創造コースの 2 コース制等を実施しています。
 - 全国から意欲ある生徒を募集するため、寮費・食費を補助をする「島留学」制度を新設し、東京等において生徒募集を行っています。
 - 公立塾「隠岐国学習センター」では、高校との連携をしながら、生徒一人ひとりにあった学習指導を提供するだけでなく、生徒の将来の夢やキャリアデザインを明確化し、学習意欲の向上を図る「夢ゼミ」も実施しています。
- <雇用>地方における仕事の多くは季節労働であるため、単独では通年雇用が困難であるという課題を解決するために、特定人材派遣の仕組みを活用して、通年雇用を実現しています。その仕組みは、観光協会が派遣元として人材を雇用して、人手が必要な事業者（派遣先）に派遣するものです。春は岩ガキの出荷、夏は宿泊業、秋は海産物の冷凍処理、冬はナマコの出荷と、マルチな業務に派遣されています。

6. 取組の成果

- 10 年間で 400 人以上の I ターン、200 人以上の U ターンがあり、町人口の 20%を移住者が占めています。
「商品開発研修生制度」を活用し、これまで 25 人を採用し、うち 7 名が町内で就職・起業しています。
- 市が実施したアンケート調査によると、移住の決定要因として「自分のやりたい仕事ができる」、「役場の職員の勧誘が熱心」等を挙げる人が多いいました。地縁のない若者が移住をする場合には、住民とのコミュニケーションが移住者の安心感につながるとともに、地域で仕事を実施する若者には役場職員の協力姿勢が評価されることが判明しました。

7. 取組の工夫

- **【移住促進】**地域おこし協力隊や集落支援員以外に、商品開発研修生制度、AMA ワゴン（都会の若者に海士町に来てもらって講義をしてもらう）、逆・出前授業（海士町の中学生が東京の大学で講義を行う）等、様々な仕掛けを通じて、都会の若者に海士町への関心・つながりを育み、若い世代の I ターン移住の誘発 に成功しています。移住者の個人的なつながり・ネットワークで、さらなる移住者の増加 がもたらされています。
- **【移住促進】**町の役割は、「芯があり、何かをやってくれるような可能性がありそうなよそ者」を見出し、支援することと捉えられています。海士町では、移住者に、地域資源を活用した商品開発・事業化 を担ってもらい、町は、移住者のメンタリング、移住者と町民とのマッチング、事業化に向けてのバックアップ（最新の凍結化技術を導入した加工場の建設等） を行っています。
- **【移住促進】**若い世代に家族同伴で移住してもらうため、高校の魅力向上、公立学習塾の創設等、子育て環境の充実 に力を入れています。
- **【就労】**地方では、通年雇用が難しい季節労働が多いため、仕事を組み合わせることで、年間の雇用として維持しています。具体的には、観光協会が派遣元として人材を雇用し、季節毎に人手が必要な事業者へ人材を派遣する事業を行っています。

【事例 B-9-3】島根県浜田市

要素	移住促進	☐ ①住まい
特徴	若者をターゲットとした移住促進	☐ ②就労
事例	島根県浜田市（シングルペアレントの介護人材としての受け入れ）	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	石破大臣提出資料「介護人材の確保と「働き方改革」を通じた雇用創出と経済の好循環」（2016年） 内閣府地方創生推進事務局「地方創生に係る特徴的な取組事例」（2015年）	☐ ④生涯学習
		☐ ⑤アクティビティ
		☐ ⑥ケア
		☐ ⑦住民の交流
		☐ ⑧主体的参加
		☒ ⑨移住促進

1. 事業主体

- 島根県浜田市
 - 浜田市は、2005年10月1日に、浜田市、金城町、旭町、弥栄村、三隅町の5市町村が合併して誕生した、島根県西部の中核的な都市です。
 - 海、山等の美しい自然と、石見神楽やユネスコの無形文化財遺産に記載された石州半紙等の伝統文化、海水浴場、スキー場、しまね海洋館アクアス等豊かな自然を活かした観光資源を有しています。また、高速道路、港湾等の都市基盤や大学、美術館をはじめとする教育文化施設も充実しています。

2. 実施場所

- 島根県浜田市

3. 取組の背景・目的

- シングルペアレントの介護人材としての受け入れに係る取組は、人材が不足している介護サービス事業所に対し、都市部で増加傾向にあるシングルペアレントの受入れを行い、一定期間の産業体験を行う場合に要する経費の一部を助成することにより、人口減少と少子化に歯止めをかけ、介護人材の確保を図ることを目的として実施されています。

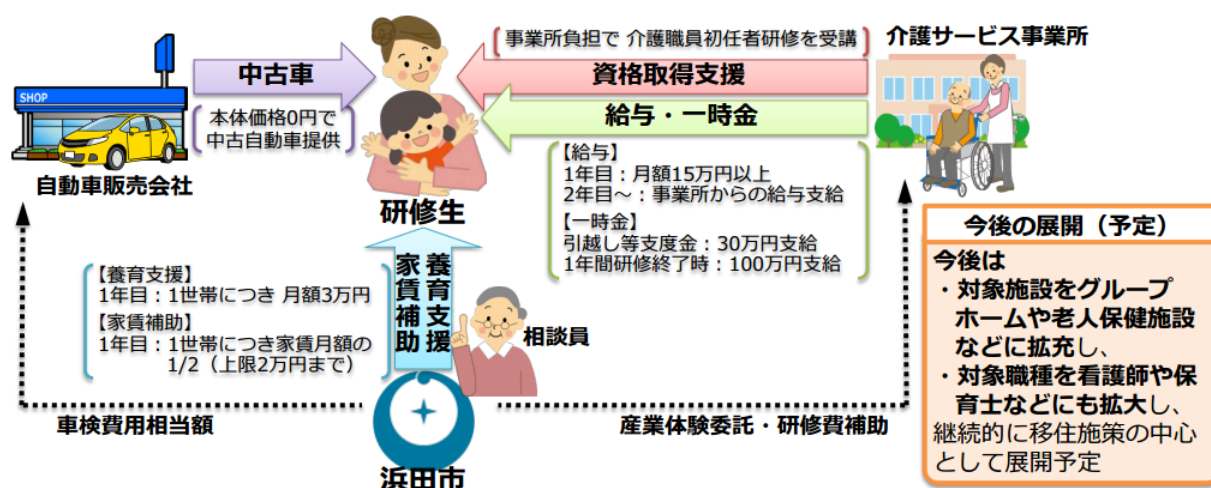
4. 取組の経緯

- シングルペアレントの就労支援という都市部の課題と、地域における介護人材の確保という課題に対して、「地方創生先行型交付金」や「地方創生加速化交付金」を活用し、『ひとり親家庭の移住・就労支援』と『地方の介護人材不足解消』の両方の課題解決に向けた取組を実施します。

5. 取組内容

- 浜田市は、移住希望者に対する見学ツアーの実施、面談参加費の助成、移住者に対する住宅紹介、移住後の養育費や家賃の補助、浜田市への移住希望者を募るためのPRやセミナー、受入先となる介護サービス事業所で行う研修への助成を実施しています。
- 介護サービス事業所は、移住者を雇用し、資格取得に対する支援を行います。また、市内山間部に位置する介護サービス事業所も多いことから、自動車販売会社が社会貢献として中古車を移住者に提供します。

シングルペアレントの介護人材としての受け入れの仕組み



- 移住者への資金援助は1年間限定ですが、その後は行政に頼ることなく介護サービス事業所が継続的に雇用するとともに、介護職員初任者研修や介護福祉士の資格取得を支援し、移住者の所得確保や定住に結び付けます。
- 今後は、対象施設をグループホームや老人保健施設等に、対象職種を看護師や保育士等にも拡大し、継続的に移住施策の中心として展開することが予定されています。

6. 取組の成果

- この取組は、介護人材不足の解消に寄与することが期待されています。介護職の未経験者であっても、充実した研修や助成によって、家庭的な制約の多いシングルマザーが安心して働くことにつながっています。

7. 取組の工夫

- **【移住促進】**ひとり親家庭の移住・就労支援と、地方の介護人材不足解消を狙った取組です。介護職未経験のシングルペアレントを対象に、受入事業所の見学ツアーの実施、住宅の紹介等を実施するとともに、研修費用の助成、養育費・住宅費の助成等の支援を期間を定めて実施して取組の自立を促しています。

【事例 B-9-4】NPO 法人山村エンタープライズ

要素	移住促進	☐ ①住まい
特徴	若者をターゲットとした移住促進	☐ ②就労
事例	NPO 法人山村エンタープライズ「人おこし」プロジェクト	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	NPO 法人山村エンタープライズ「人おこし HitoRefreshCamp」ウェブサイト http://hito.sanson.asia/	☐ ④生涯学習
		☐ ⑤アクティビティ
		☐ ⑥ケア
		☐ ⑦住民の交流
		☐ ⑧主体的参加
		☒ ⑨移住促進

1. 事業主体

- NPO 法人山村エンタープライズ
 - 山村エンタープライズは、2015 年 4 月に岡山県美作市の山村で、若者たちが起業した NPO 法人です。
 - 「人おこし」プロジェクトは、地域関連・福祉関連等の外部団体や専門家からサポートを受けて、NPO スタッフが運営しています。



2. 実施場所

- 岡山県美作市

3. 取組の背景・目的

- 現在日本には、70 万人以上の若者がひきこもりであると言われており、「めざせ 1,000 人脱ひきこもり！」をスローガンに「人おこし」プロジェクトを発足しました。
- 「人おこし」プロジェクトは、若者支援（社会復帰）と、過疎地域の地域課題解決（人材不足解消）の両立を目指す取組です。

4. 取組の経緯

- 将来に不安を持つ若者やひきこもりの若者が、地域活性化を目的とした NPO 法人の活動に参加するようになり、これらの活動を通じて、建築会社や介護施設等への就職、社会復帰を果たしました。このような経験から、「田舎には若者をはばたかせる力がある」という考えのもと、田舎での地域おこし活動を通じて、若者の社会復帰を目指す「人おこし」プロジェクトが始動しました。

5. 取組内容

- 「人おこし」プロジェクトは、岡山県美作市の山村に設けた「人おこしシェアハウス」で仲間たちと共同生活を営みながら、耕作放棄地再生、古民家再生、高齢者のお手伝い、地域事業所での研修等に取り組むことを通じて、3 ヶ月～1 年間で社会復帰を目指すプログラムです。
- 「人おこし」の取組内容には、地域活動（耕作放棄地の再生、古民家改修、再生茶畑でのお茶作り、竹林整備&竹炭焼き）、部活活動（マイビジネス部、ベディアデザイン部）、文化活動（地域祭事の参加、草木染め体験）、トークイベントの開催等があります。

6. 取組の成果

- 最初は親に連れられて渋々参加していたひきこもりの若者が、活動していく中で技術を習得し、社会性を育み、社会復帰につながっています。

7. 取組の工夫

- **【移住促進】**ひきこもりの若者の社会復帰支援と、地方の人材不足解消を狙った取組 です。もともと地域おこしの活動を行っていた NPO に、ひきこもりの若者が一緒に活動するようになり、結果として地場の会社に就職するようになった経験から発案した取組です。山村のシェアハウスに 1 ヶ月間住みこんで共同生活を送りながら、地域おこし活動を行います。

【事例 B-9-5】北海道下川町

要素	移住促進	☐ ①住まい
特徴	自然環境を活かした移住促進	☐ ②就労
事例	北海道下川町（森林資源を活用した地域経済循環の実現）	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	サントリー文化財団第2回研究会資料 北海道下川町 高橋祐二「下川町森林バイオマス熱電併給事業計画」（2016年） 経済産業省四国経済産業局「いなか×ワカモノ受入環境ととのいました！先進事例集」（2014年） 農林水産省ウェブサイト「持続可能な循環型森林経営と森林バイオマスを活用したまちづくり（北海道下川町）」 http://www.maff.go.jp/j/shokusan/biomass/b_jirei/pdf/shimokaw.pdf 北海道下川町 長岡哲郎「エネルギー自立と地域づくり～北海道下川町のチャレンジ～」 https://www.env.go.jp/policy/local_keikaku/kuiki/pdf/2_01_shimokawa.pdf 北海道下川町ウェブサイト「一の橋バイオビレッジ構想～エネルギー自立の地域づくり～」 https://www.town.shimokawa.hokkaido.jp/kurashi/kankyo/kankyoku/20140221itinohashi.html	☐ ④生涯学習 ☐ ⑤アクティビティ ☐ ⑥ケア ☐ ⑦住民の交流 ☐ ⑧主体的参加 ☒ ⑨移住促進

1. 事業主体

- 北海道下川町
 - 下川町は、旭川空港から車で約 2 時間の名寄市・士別市等に隣接する上川支庁管内にある面積 644.2km²の地域です。

2. 実施場所

- 北海道下川町

3. 取組の背景・目的

- 下川町は、町面積の 88%を占める森林を地域の資源ととらえ、林業・林産業の活性化、森林バイオマスのエネルギー利用による低炭素社会の構築に取り組んでいます。エネルギーの自給システムを構築することで、就労・雇用の確保、地域活性化を目指しています。

4. 取組の経緯

- 地域経済の衰退に対する危機感から、1998 年度、林業・林産業を核とした「下川産業クラスター研究会」を発足させ、検討を重ねてきました。
- 町では、町外との移出入の状況を示す産業連関表を作成し、町の産業構造を分析したところ、域際収支のマイナスのうち、電力・石油石炭製品等が占める割合が大きいこと、また、エネルギーを域内調達することで年間 12 億円の流出抑制につながることが分かりました。
- そこで、下川町では、エネルギー源を化石燃料から、町内の森林資源を活用した木質バイオマスに置き換えることで、これまで重油の購入等で域外に流出していたお金を地域に落とすようにし、地域経済循環を高める方針を打ち出しました。
- エネルギー源を化石燃料から木質バイオマスへ移行する場合、地元の化石燃料供給事業者への影響が想定されます。そこで、化石燃料供給事業者と「エネルギー供給協同組合」を設立してもらい、木質燃料の製造・販売事業への参入を促すことで、事業への協力を得ました。

5. 取組内容

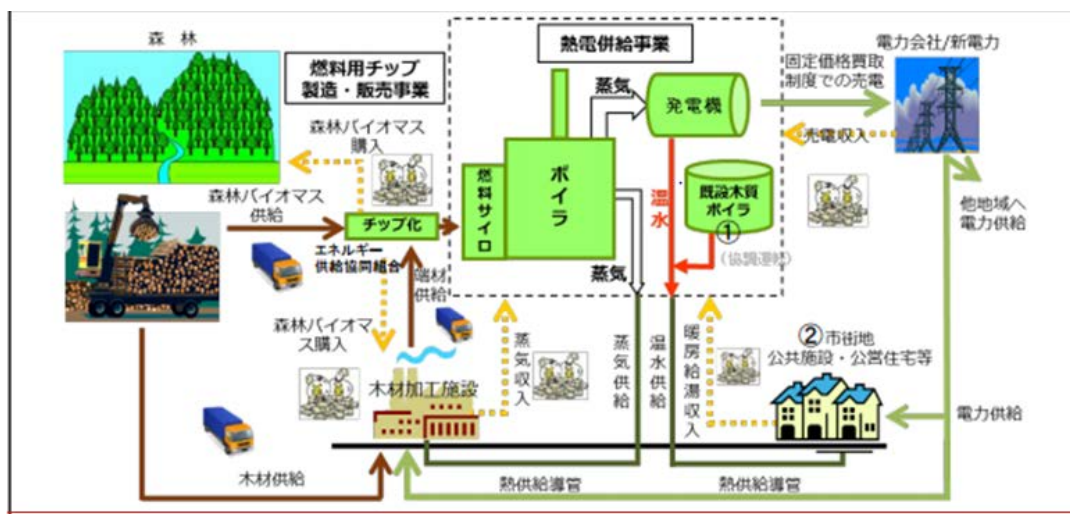
- 下川町では、林業・林産業・森林バイオマス利用を軸とした、「森林共生型小規模自治体モデル」の確立を目指しています。木質バイオマスによるエネルギー自給 100%を目標としており、今のところ、公共施設の 6 割の熱を森林バイオマスでまかない、浮いたコストを子育て支援（中学生までの医療費無料化等）等に充てています。
- 事業者や町民等が、木質チップの原料となる木材等を木材加工施設（下川町木質原料製造施設）に搬入し、地元の化石燃料供給事業者で構成する「エネルギー供給協同組合」が、木質チップの製造及び供給を行っています。
- 木質バイオマスボイラは、町役場、温泉、育苗施設、集合住宅、町営住宅、小学校病院、中学校等に 11 基設置されています。

下川町における木質バイオマスボイラの導入状況



- 中心市街地では、町役場敷地内に設置した木質バイオマスボイラによる地域熱供給システムを導入しており、地中配管を通して周辺の公共施設等に熱（温水）を供給しています。また、ボイラで発生する蒸気を利用して発電も行っており、電気は固定価格買取制度（FIT）を利用して売電することで、収入を得ています。

熱電併給事業の概念図



- 高齢化率が 50%を超え、地域コミュニティの維持が課題となっていた限界集落の「一の橋地区」に、若者から高齢者まで様々な家族構成に対応できる集合住宅「一の橋バイオビレッジ」を整備し、集住化モデルによる集落の再生を図っています。一の橋バイオビレッジの整備にあたっては、「地域おこし協力隊」や「集落支援員」をこの地区に導入し、若者による高齢者の様々な生活支援を行いながら、住民と議論を重ね、バイオビレッジの青写真を描きました。バイオビレッジには木質バイオマスボイラが導入され、地域熱供給を実施しています。
 - 一の橋地区では、特産品の開発、余剰熱を活用した新産業の創出（しいたけ栽培）等により、地区内外の住民 26 人の雇用が創出されています。
 - 地域おこし協力隊として一の橋地区に移住した若者の中から、任期満了後も NPO を設立して定住し、住民の生活支援、地域食堂の運営、農産品や日用品の巡回販売等のコミュニティビジネスを展開する動きも出てきます。新生児が 3 年連続で出生する等、若者の定着につながっています。

「バイオビレッジ」の外観



一の橋地区における木質バイオマスエネルギーの供給先



12

- 森林組合では、森林整備の担い手を、I ターンを含め全国から広く募集するため、ホームページを活用した「人材エントリー」の登録制度を設けています。雇用条件等を示した求人票を Web 上で常に公開し、それを見てエントリーしたい人が登録する仕組みになっており、常に 20 人くらいが求人待ちの状況になっています。

6. 取組の成果

- 森林組合では、20 年以上前から積極的に U・I ターン人材を受け入れてきており、2011 年 4 月段階で、職員 64 人のうち約 6 割を U・I ターン者（U ターン 9 人、I ターン 29 人）が占めています。
- 2014 年度の実績で、約 1,900 万円の燃料コスト削減、約 2,800t-CO₂ の削減を実現しています。燃料コストの削減分を、子育て支援の財源の一部とし、若者の定着を図っています。

7. 取組の工夫

- **【移住促進】** 森林資源を余すことなく活用することで、経済活性化を実現する方針を打ち出し、森林組合で働く森林整備の担い手を、I ターンを含め全国から広く募集することにしました。森林・林業体験ツアーや、ホームページでの人材登録制度「人材エントリー」の実施により、常に 20 人くらいが求人待ちの状況で、森林組合で働きたいという人材のストックができています。また、先輩移住者が新人移住者を指導する流れができています。
- **【主体的参加】** 限界集落である一の橋地区を集住化モデルエリアとし、超高齢化対応・集落再生・エネルギー自給を目的とした「バイオペレッジ」を整備しています。高齢者から若者まで、地域住民から移住者までが入居し、新しいコミュニティができています。
- **【主体的参加】** エネルギーを化石燃料から木質バイオマスに変えることで、地域経済循環を改善するというのが基本的な考え方です。成功ポイントは、①エネルギー源の移行によって不利益を被る 地元の化石燃料供給会社に木質燃料の製造・販売事業への参入を促し 本事業への協力を得られたこと、また、② 熱需要の大きな公共施設に木質バイオマスボイラーを導入し、需要を確保したことです。

【事例 B-9-6】岡山県西栗倉村

要素	移住促進	☐ ①住まい
特徴	自然環境を活かした移住促進	☐ ②就労
事例	岡山県西栗倉村（移住者によるローカルベンチャーの立ち上げ）	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	経済産業省四国経済産業局「いなか×ワカモノ受入環境ととのいました！先進事例集」（2014 年） 岡山県西栗倉村「森林から始まる村づくり 百年の森林事業」（2014年） 岡山県西栗倉村長 道上正寿「西栗倉 100 年の森づくり」, 全国町村会『町村の施策事例集Ⅱ』（2012 年） まち・ひと・しごと創生本部 地域しごと創生会議（第 3 回）株式会社西栗倉・森の学校ホールディングス 牧大介説明資料「ローカルベンチャーの群れを育てる岡山県西栗倉村の挑戦」 株式会社トビムシ 小村力研究所/株式会社西栗倉・森の学校「岡山県西栗倉村百年の森林構想市場開拓とベンチャー育成」 https://www.nissay-midori.jp/pdf/people/seminar/data_140201_02.pdf	☐ ④生涯学習 ☐ ⑤アクティビティ ☐ ⑥ケア ☐ ⑦住民の交流 ☐ ⑧主体的参加 ☒ ⑨移住促進

1. 事業主体

- 岡山県西栗倉村
 - 西栗倉村は岡山県の北東端で、鳥取県との県境に位置し、面積は 57.93km²の中国山脈の南斜面に開かれた谷あいの山里です。

2. 実施場所

- 岡山県西栗倉村

3. 取組の背景・目的

- 西栗倉村では、村の全面積の 20%以上を占める森林を活かし、100 年を 1 サイクルとした森林経営に取り組み、地域再生・活性化を目指しています。

4. 取組の経緯

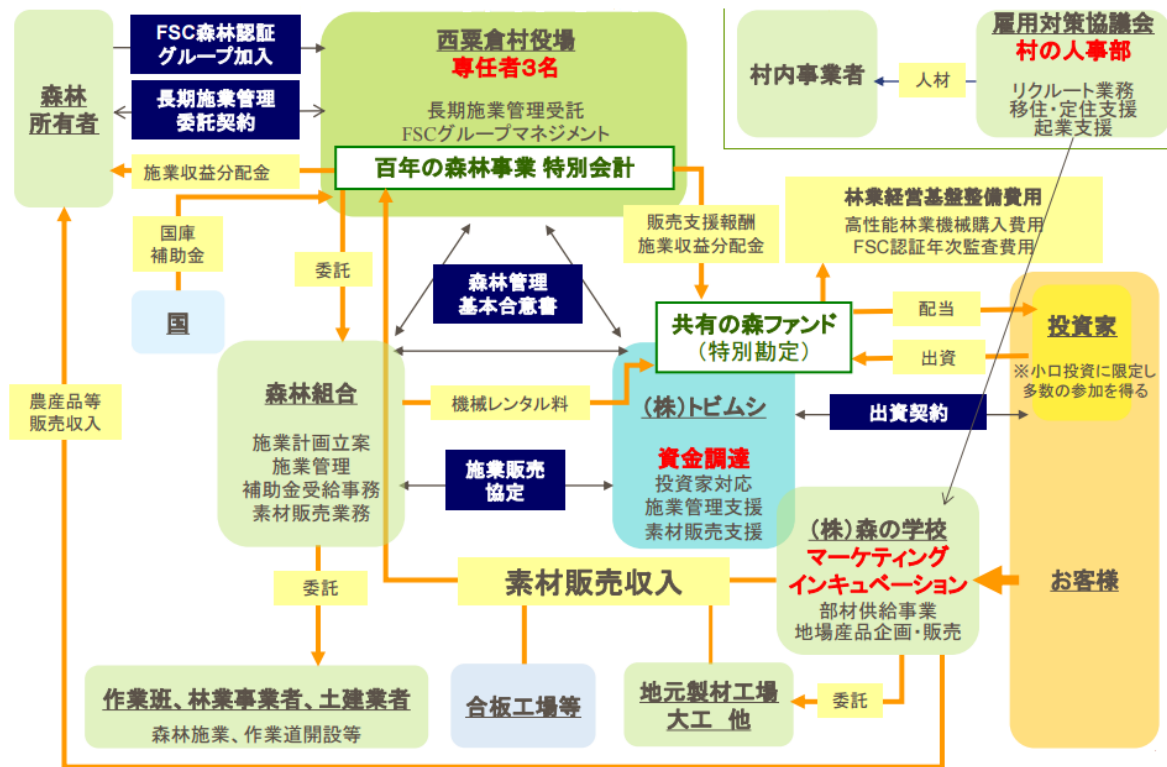
- 2004 年、西栗倉村は、住民アンケートの結果を受けて、周辺自治体と合併せず自立する道を選択しました。そして、地域再生マネージャー事業（総務省）で、株式会社アミタからコンサルタントとして派遣されていた牧大介氏とともに、地域の衰退に歯止めをかけ、自立していくための方策について検討を始めました。
- 2007 年、厚生労働省の事業を活用して「雇用対策協議会」（通称：村の人事部）を立ち上げ、林業に携わるＩターン人材の呼び込みを始めました。

- 2008 年には、約 50 年前に将来の子どもや孫のために植えた木を、さらに 50 年管理を続け、100 年の森に育てているという「百年の森林構想」を打ち出しました。
- 2009 年、地域が主体的に森林資源の活用と顧客の創造に取り組むため、西栗倉村と、森林による地域再生を手がける「株式会社トビムシ」が合併で地域商社「株式会社西栗倉・森の学校」を設立し、地域マネジャーの牧大介氏が代表となりました。森の学校は、地域資源を活用した地場製品の企画・販売、マーケティングを手がける会社で、多くの村民も株主として参加しています。

5. 取組内容

- 西栗倉村では、森林資源を安定的に供給するための「百年の森林事業」、森林資源を活用した製品・サービスの需要拡大に取り組む「森の学校事業」の 2 つを柱として、「上質な田舎」をキーワードに、豊富な森林資源を活かした産業振興、移住・定住促進に取り組んでいます。
- 「百年の森林事業」は、森林所有者・村・森林組合の三者で「長期施業管理に関する契約」を締結し、小口の山主の所有林を、役場が長期で預かって一括管理する仕組みです。また、1 口 5 万円の「共有の森ファンド」を立ち上げ、全国から出資を募り、森林組合が林業機会を購入する費用を確保しています。
- 「森の学校事業」は、森林資源を活用した商品の企画・生産・マーケティングを行う事業です。村の林産物を、丸太で売っただけの素材業から、地域の中で加工し、付加価値を付けて販売する六次産業への脱皮を目指し、住宅用材・産直住宅の販売、木工品の開発販売等に取り組んでいます。
 - 特に、間伐材を活用した「ユカハリ・タイル」はヒット商品となりました。自社の木材加工施設「ニシアワー製造所」で製造し、ウェブサイトを通じて販売する他、都市部での販路開拓にも取り組んでおり、東京の百貨店で取り扱われるまでになっています。
- 西栗倉村では、家具や木工品として活用できない質の低い C 材や林地残材・木屑等は、エネルギー源として活用する考えで、温泉施設等に熱供給用の薪ボイラーの導入を進めています。2014 年には、I ターン者により、薪の確保・製造を行うローカルベンチャー「株式会社村楽エナジー」も設立されました。村では今後、木質バイオマスボイラーの設置をさらに進め、将来的にエネルギー自給率を 100%にしたい考えです。
- 西栗倉村では、I ターン移住者を積極的に呼び込むとともに、ローカルベンチャーの立ち上げを支援しています。人材を募集する際には、「西栗倉で働きたい人」というような大枠で募集するのではなく、個々の職種でどのような人材がほしいのかを明確にして求人・採用を行っています。地域産業の成長に合わせて、仕事を増やしながら、必要な人材を必要な数だけ募集し、ニーズに合った人材を採用するようにしています。

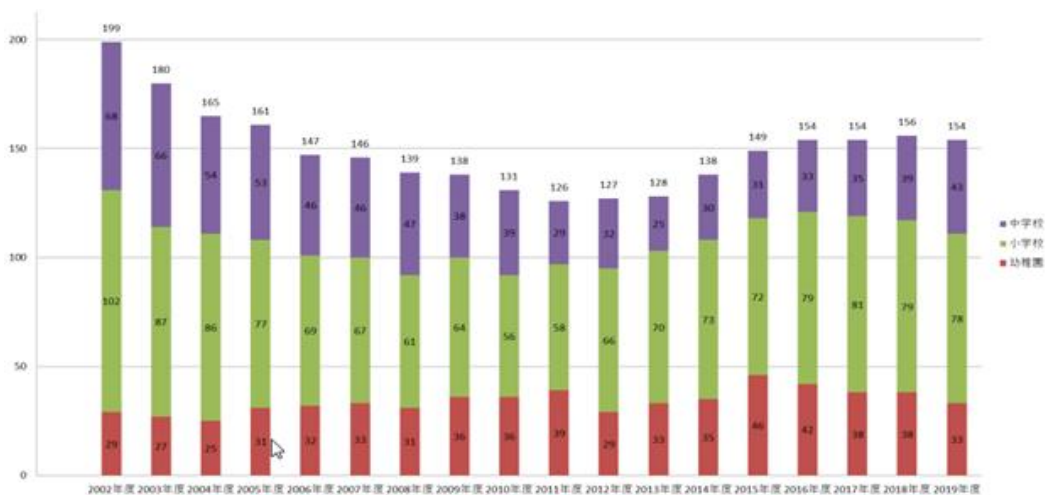
西栗倉村の「百年の森林構想」に関わる組織の全体像



6. 取組の成果

- 西栗倉村への移住者は 100 人以上になり、総人口（約 1,500 人）の約 6 %を占めています。
- 2004 年から 2015 年までに設立されたローカルベンチャーは 13 社、売上は8 億円に達し、117 人の新たな雇用が生まれています。
- こうした取組の結果、園児・児童・生徒数の減少が止まり、増加傾向にあります。

園児・児童・生徒数の推移



7. 取組の工夫

- **【移住促進】**村としては、林業を6次産業化し、付加価値を高めることで地域経済を活性化する方針です。ただ、都会の消費者から遠い田舎では、消費者のニーズを捉えた商品開発や売り方の工夫は不得意であるため、村外の人材（よそ者・若者・馬鹿者）の知恵を頼るため、Iターン者を中心に「森の学校」を創設しました。「森の学校」が、木材加工施設「ニシアワー製造所」を設置し、町内の木材加工業者（Iターン者含む）の商品開発、販路開拓を支援しています。
- **【移住促進】**移住は、誰でも来てくれればよいわけではなく、「個々の職種でどのような人材がほしいか」を明確にして求人し、「この仕事がしたい」という明確な目的を持った人に声をかけます。林業に興味・関心を持った人が集まりそうな場所に出かけていたり、そういう場（林業塾、田舎で働き隊等）を自分でつくりたりしてネットワークをつくり、これぞという人に声をかけることで、地域づくりの力を持った人材を集めています。

【事例 B-9-7】山梨県北杜市「リトリートの杜構想」

要素	移住促進	☐ ①住まい
特徴	自然環境を活かした移住促進	☐ ②就労
事例	山梨県北杜市「リトリートの杜構想」	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	藤波匠「高齢者移住と地域活性化—高齢者誘致戦略の可能性と限界」,株式会社日本総合研究所『JRI レビュー』Vol.10, No.29 (2015 年) 北杜市ウェブサイト「「長期滞在型リトリートの杜」宣言」 https://www.city.hokuto.yamanashi.jp/docs/1489.html	☐ ④生涯学習
		☐ ⑤アクティビティ
		☐ ⑥ケア
		☐ ⑦住民の交流
		☐ ⑧主体的参加
		☒ ⑨移住促進

1. 事業主体

- 山梨県北杜市
 - 北杜市は、山梨県の中央に広がる甲府盆地の北西部に位置し、山梨県内市町村のうち最大の面積を有します。
 - 日本百名山に選ばれた八ヶ岳・甲斐駒ヶ岳・金峰山等、日本を代表する山々に囲まれ、その山腹を流れる水は日本名水百選に選定され、名水の里として知られています。また日照時間は日本一を誇っています。

2. 実施場所

- 山梨県北杜市

3. 取組の背景・目的

- 山梨県北杜市は、かつてより、環境の良さや高原的な風景等により、リゾート地として人気がありました。
- 近年では、リゾートにとどまらず、都会の若者世代やアクティブシニアの誘致に力を入れてきました。暮らす感覚で地域とコミュニケーションできる滞在プランを提供することを目指して、コンソーシアム（事業共同体）の組織づくりや滞在期間中の行動をコーディネートしてくれる地域コンシェルジュの育成等が進められてきました。

4. 取組の経緯

- 北杜市では、2007 年、若者世代やアクティブシニア向けの地域資源を活かした滞在プランを提供する「リトリートの杜」宣言を行いました。「リトリート」とは、仕事や日常生活を離れ、自分だけの時間や人間関係に浸ってリフレッシュするという意味です。

「長期滞在型リトリートの杜」宣言（本文）

～豊かな自然の中で自分らしさを取り戻す ロングステイ～

北杜市は、日本を代表する美しい山々を有し、高原性のさわやかな気候の中で、日本一の日照時間や清らかで豊富な名水などの豊かな自然環境を誇り、「人と自然と文化が躍動する環境創造都市」を目指しています。

ときには「ひと休み」も必要な若年世代や、もう「ひと花」咲かせたい元気な団塊世代の多くは、都会の“砂漠”を離れ、豊かな自然の中に長期間滞在しながら、心身をリフレッシュできる環境を求めています。

北杜市は、自然を活かした森林療養・温泉セラピー・農林業体験などができる環境に恵まれ、又、多くの芸術・文化施設があり、人と自然と文化に触れ合いながら人生の幅を広げ、明日への活力を蓄えられる地域であります。

恵まれたさまざまな地域資源を活かした「自分らしい上質な時間や、ひとときの癒しの空間＝リトリート」を創出し、提供する姿勢を内外に強くアピールするため、ここに「長期滞在型リトリートの杜」を宣言します。

2007 年 6 月 2 日 北杜市

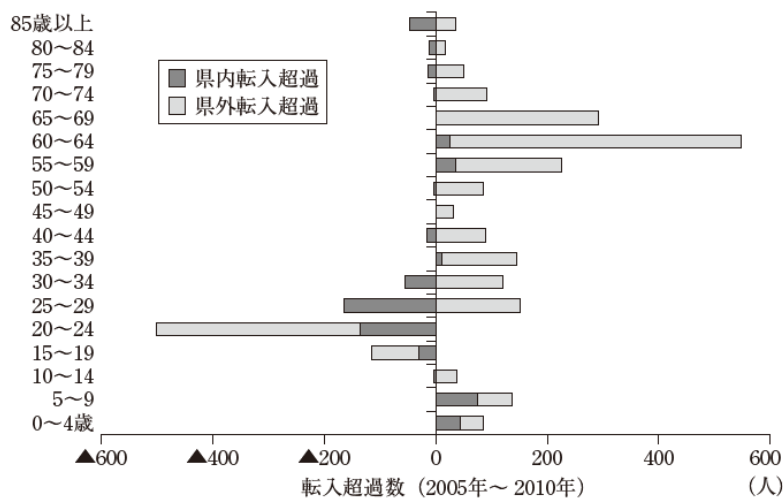
5. 取組内容

- リトリートの杜とは、南アルプスと八ヶ岳に囲まれた自然環境を活かし、癒しの時間や空間を提供することで、都会からの多様な世代を誘致する取組です。
- 具体的には、森林療養や温泉セラピー、農林業体験等のメニューを提供し、長期滞在者を取り込むことを目指しています。なお、長期滞在をメインターゲットとしつつ、移住も視野に入れており、東京からの近さもあって、移住先としての人気も集めています。

6. 取組の成果

- 10 歳代後半から 20 歳代前半では、大幅な転出超過となっていますが、25 歳以上に限定すれば、県外との人口の流出入では、一貫して転入超過となっています。
- 全世代を通じた転出入では、県内移動は転出超過、県外移動は大幅な転入超過となっています。とりわけ高齢者の移住先として人気が高く、55 歳以上で県外からの転入超過が急拡大しています。ピークは 60～64 歳です。

北杜市の年齢別転入超過数（県内外別：2005 年～2010 年）



原出所：総務省「国勢調査」

7. 取組の工夫

- **【移住促進】**自然環境を活かし、森林療養、温泉セラピー、農林業体験等のメニューを提供し、長期滞在者・移住者の呼び込みに力を入れてきました。高齢者の移住先として人気が高く、55 歳以上の県外からの転入超過が顕著です。

【事例 B-9-8】北海道上士幌町

要素	移住促進	☐ ①住まい
特徴	自然環境を活かした移住促進	☐ ②就労
事例	北海道上士幌町（移住促進施策のトータルな展開）	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	総務省「多自然町村の持続可能モデルに関する調査研究」（2013 年） 国土交通省「新たな公」によるコミュニティ創生支援モデル事業 事例集（H21）北海道ブロック「既存資源を活かした産官民連携によるまちづくり組織「上士幌コンシェルジュ設立」プロジェクト」（2009 年）	☐ ④生涯学習 ☐ ⑤アクティビティ ☐ ⑥ケア ☐ ⑦住民の交流 ☐ ⑧主体的参加 ☒ ⑨移住促進

1. 事業主体

- 北海道上士幌町
 - 上士幌町は、北海道十勝地方の北部、日本一広い国立公園である大雪山国立公園の東山麓に位置し、町内の約 76%が森林地帯と自然豊かな町です。
 - 産業は、自然の恩恵を受けた畑作、酪農等の第一次産業と、温泉、高原牧場、文化財（北海道遺産：旧国鉄士幌線コンクリートアーチ橋梁群）等の観光業も盛んです。
 - 上士幌町では、スロータウンの理念のもと、地域資源を活用しながら、健康・環境・観光と子育て・教育をコンセプトにしたまちづくりが進められています。

2. 実施場所

- 北海道上士幌町

3. 取組の背景・目的

- 上士幌町では、健康・環境・観光をキーワードとして、地域資源を活かしつつ、その効果を科学的に検証しながら各々の地域資源について付加価値を高め、都市と農山村との共生・対流による地域活性化を図る目的で、「イムノリゾート上士幌構想」を策定し、以下のような施策が展開されてきました。
 - 役場：移住ワンストップ窓口の設置、ホームページやブログによる情報発信、生活体験モニター事業の実施
 - 上士幌町交流と居住を促進する会：首都圏プロモーション、不正形等農地・空き家調査、モデル住宅プラン作成等の実施
 - 民間企業：町内の廃校跡を活用して様々な体験活動を通して都市・地域住民の交流を促進する事業の実施
- 上記のような個々の活動をより効率的かつ有効な取組とするには、行政、地元団体、民間事業者による取組全体をコーディネートしながら進める必要があるため、産官民連携によるまちづくり組織として「上士幌コンシェルジュ」の立ち上げと、その持続的かつ安定的な運営が目指されるようになりました。

4. 取組の経緯

- 2008 年度、「上士幌コンシェルジュ」の設立及び安定的な運営に向けて、以下の取組について調査・実証実験が行われました。
 - 旅行代理店事業の実証実験
 - 地場産品を活用した新商品開発・物品販売事業の検討
 - 二地域居住・移住促進のための不動産管理事業の検討
 - 上士幌町移住促進プロモーション事業の検討
- 2009 年度には前年度の取組を基に、以下の具体的検証が実施されました。
 - 上士幌町コンシェルジュの事務局を担う人材の募集
 - 旅行代理店事業の具体的検証
 - 新商品開発・物品販売事業の検証
 - 不動産管理事業検討
 - 上士幌町移住促進プロモーション事業実施

5. 取組内容

- 移住を検討している人向けに、「おためし暮らし（1 ヶ月程度の期間を居住して地域の生活を確かめる）」を推進するために、町内に 2 棟の生活体験住宅が準備されました。住宅には、インターネット環境のほか、生活に必要な家具や家電製品、食器等の備品が一通り揃えられています。現在では、使用されていない教員住宅の一部も生活体験住宅として貸し出されています。

生活体験住宅 1 号棟（左）・2 号棟（右）



- 過去には、イムリゾート（免疫保養地）構想に基づいて、首都圏等で勤務する花粉症に悩む人を対象として、花粉の飛散する時期だけ上士幌町に移住して仕事を行う「スギ花粉リトリートツアー」が実施されました。

- 地域内に多くの仕事がない上士幌町においては、都市部から「仕事ごと移動」することが定住促進に有効な手段として考えられており、高齢者の移住誘致と並行して力が入られています。そのため、高速ブロードバンド回線を滞在施設に敷設し、都市部と変わらない仕事環境を提供することで、首都圏等で働くベンチャー企業や SOHO 事業者を誘致する「転地型テレワーク事業」を推進しています。
- 十勝特有の大規模農業が営まれていることもあり、地域には農業法人が数多くあります。大規模農業中心の北海道においては、新規就農には多額の資金が必要になるため困難ですが、不定期で期間限定の雇用ニーズはあります。そのため、就労希望に応じて、町や NPO が酪農ヘルパー（非常勤やアルバイト）等の職を斡旋しています。
- 地元の NPO「上士幌コンシェルジュ」が、町と連携を図り、生活体験住宅や町の案内、仕事の相談等の窓口業務を行っています。「上士幌コンシェルジュ」は、地域の観光情報の案内を行う「かみしほろ情報館」の運営等も行っています。

6. 取組の成果

- 移住相談への、町職員や NPO 等の迅速できめ細かい窓口対応等が好評です。
- 「転地型テレワーク」「スギ花粉リトリートツアー」等の首都圏等の居住者を対象とした移住施策や、農村の「花嫁募集企画」等の企画は、メディアに取り上げられ、上士幌町は移住地を探している人にとって知名度の高い地域となっています。
- 上士幌町の中でも、生活利便性の高い中心部に住みながら自然を満喫する人や、外縁部に居住して都市部とは異なる自然と共存する生活を送る人もおり、様々な形で自然を感じられる暮らしが可能で、満足度を得ています。

7. 取組の工夫

- **【移住促進】**首都圏等からの移住者・二地域居住者の誘致に積極的で、「転地型テレワーク」「スギ花粉リトリートツアー」「農村の花嫁募集」等、様々な事業が実施されています。町と NPO（上士幌コンシェルジュ）が連携して迅速できめ細かい対応をしております好評となっています。使われていない教員住宅を改修した生活体験住宅を利用した「お試し暮らし」は、半年前から夏季の予約が埋まるほど人気です。
- **【就労】**地域内に多くの仕事がない上士幌町においては、都市部から「仕事ごと移動」してもらえよう、高速ブロードバンド回線を敷設する等都市部と変わらない仕事環境の提供が留意されています。また、新規就農には多額の資金が必要になるため困難ですが、農業・酪農で期間限定の雇用ニーズがあるため、町や NPO が希望者に、酪農ヘルパー（非常勤やアルバイト）等の職を斡旋しています。

【事例 B-9-9】北海道東川町

要素	移住促進	☐ ①住まい
特徴	他地域との差別化による移住促進	☐ ②就労
事例	北海道東川町（アートによるまちおこし）	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	北海道東川町長 松岡市郎「写真の町」, 全国町村会『町村の施策事例集Ⅳ』（2015年） 総務省「創造的人材の定住・交流の促進に向けた事例調査」（2012年） 北海道東川町ウェブサイト「HIGASHIKAWA THE TOWN OF PHOTOGRAPHY」 https://town.higashikawa.hokkaido.jp/	☐ ④生涯学習 ☐ ⑤アクティビティ ☐ ⑥ケア ☐ ⑦住民の交流 ☐ ⑧主体的参加 ☒ ⑨移住促進

1. 事業主体

- 北海道東川町
 - 北海道のほぼ中央に位置し、東部は山岳地帯で、大規模な森林地域を形成しています。また、日本最大の自然公園「大雪山国立公園」の区域の一部になっています。
 - 東川町は自然に恵まれた町であり、多くの写真家の被写体となってきました。自然・景観に恵まれているだけでなく、キタキツネ等の野生動物も多数生息しており、自然の豊かさを理由として町に移住する研究者もいます。

2. 実施場所

- 北海道東川町

3. 取組の背景・目的

- 1985 年頃、全国の市区町村が地域おこしのために商品開発、一村一品運動にしのぎを削るなかで、東川町では町長発案で、モノではなく写真文化による町づくりや生活づくり、人づくりを構想しました。
- 1985 年 6 月 1 日に「写真の町宣言」を条例化し、写真を核とした町づくりが始められるようになりました。

写真の町宣言

「自然」と「人」、「人」と「文化」、「人」と「人」それぞれの出会いの中に感動が生まれます。

そのとき、それぞれの迫間に風のようにカメラがあるなら、人は、その出会いを永遠に手中にし、幾多の人々に感動を与え、分かちあうことができるのです。

そして、「出会い」と「写真」が結実するとき、人間を謳い、自然を讃える感動の物語がはじまり、誰もが、言葉を超越した詩人やコミュニケーションの名手に生まれかわるのです。

東川町に住むわたくしたちは、その素晴らしい感動をかたちづくるために四季折々に別世界を創造し植物や動物たちが息づく、雄大な自然環境と、風光明媚な景観を未来永劫に保ち、先人たちから受け継ぎ、共に培った、美しい風土と、豊かな心をさらに育み、この恵まれた大地に、世界の人々に開かれた町、心のこもった"写真映りのよい"町の創造をめざします。

そして、今、ここに、世界に向け、東川町「写真の町」誕生を宣言します。

1985 年 6 月 1 日 北海道上川郡東川町

4. 取組の経緯

- 東川町では、1985 年の「写真の町」宣言から約 30 年、「町民が参加し、後世に残し得る町づくり」として、「自然」や「文化」そして「人と人の出会い」を大切に、「写真写りの良い町づくり」が進められてきました。
- その間、2002 年から 2004 年頃にかけては合併の議論が広く展開されましたが、東川町は 2003 年に単独自立の道を選択しました。
- そして、2014 年 3 月には、写真文化と世界の人々を繋ぐ役割を担うことを決意し、新たに「写真文化首都」を宣言して、写真文化の中心地として、「世界中の写真、人々、そして笑顔に溢れる町づくり」に取り組んでいます。

写真文化首都宣言

1985 年、私たちは「自然」と「人」、「人」と「文化」、「人」と「人」それぞれの出会いの中に感動が生まれる「写真の町」を宣言し、写真文化を通じて潤いと活力のある町づくりに取り組んできました。30 年にわたる「写真文化」への貢献は私たち住民の大きな誇りになっています。

私たちは「写真文化」を通じて「この小さな町で世界中の写真に出逢えるように、この小さな町で世界中の人々と触れ合えるように、この小さな町で世界中の笑顔が溢れるように」願っています。

「おいしい水」、「うまい空気」、「豊かな大地」を自慢できる素晴らしい環境を誇りにする東川町が、30 年にわたる「写真文化」の積み重ね、そして地域の力を踏まえ、開拓 120 年の今、私たちは未来に向かって均衡ある適度な町づくりを目指し、「写す、残す、伝える」心を大切に写真文化の中心として、写真文化と世界の人々を繋ぐ役割を担うことを決意し、ここに「写真文化首都」を宣言します。

5. 取組内容

- 写真によって出会いに満ちた町にしようという理念を実現し、「写真の町」の一年間の集大成と翌年への新しい出発のための祭典として、1985 年から毎年夏に「東川町国際写真フェスティバル（愛称：東川町フォトフェスタ）」が開催されています。
 - 「東川町フォトフェスタ」では、写真の町東川賞授賞式を中心に、受賞作家作品展やシンポジウム、写真家と出会う各種パーティ、新人写真家の登龍門ともいえる写真インディペンデンス展、写真愛好家・大学生によるストリートフォトギャラリー、写真と音楽のコラボレーション等、写真が異分野の文化と出会うイベントも多数行われます。
- 1994 年からは、全国の高校写真部やサークル等を対象にして行われる写真大会「写真甲子園」を開催しています。
 - 「写真甲子園」は、高校生達が数日間町に滞在し、決められたテーマに沿った写真を撮影するイベントです。
 - 審査員はプロの写真家や写真専門誌の編集長が務めており、取組の一環として、審査委員の写真家らが講師を務める作品鑑賞会やセミナー等が開かれています。
- 「東川町フォトフェスタ」以外にも、各種写真展や写真ワークショップ、写真による自然観察講座、町民や初心者を対象とした写真教室、町民写真展等、訪れる人々や町民に幅広いプログラムで写真文化の魅力を伝えています。

6. 取組の成果

- 我が国初の条例に基づく「写真の町宣言」を行い、それ以降、毎年国際写真賞の授賞式をはじめとする写真イベントを開催し、国内外の知名度を高めました。
- 「東川町フォトフェスタ」をきっかけとして、東川町に移住する住民もみられています。東川町内での撮影やイベントが取り上げられる機会が年々増えているほか、町内の写真家がゲストとして写真イベントに参加する機会も増えています。
- 「写真甲子園」は全国から 400 校以上の参加するハイレベルな競技の場となっており、高校生からプロの写真家になるための登竜門的存在となっています。
- 各種のイベントをきっかけとして、クリエイターや職人をはじめ、カフェや飲食店に関わる移住者が増えています。直近 10 年間で人口が増加し、2014 年には 42 年ぶりに人口 8,000 人を突破しました。

7. 取組の工夫

- **【移住促進】**モノではなく写真文化による町づくり・生活づくり・人づくりを進めるという、町長の発案の「写真の町」を宣言して以降、この方針を守り、写真をテーマとする様々な事業を展開しています。「東川町フォトフェスタ」では、1ヶ月の会期中、様々なイベントやコンテストが行われ、国内外から多くの人を訪れます。イベントは盛況で、フォトフェスタをきっかけとして移住する人もいます。

【事例 B-9-10】長野県佐久市

要素	移住促進	☐ ①住まい
特徴	移住促進を目的とした企業との連携	☐ ②就労
事例	長野県佐久市（JR と連携した移住促進）	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	全国青年市長会「特色ある施策 2013：佐久市・長野県・JR 東日本の 3 者連携による移住促進事業」（2013 年） JR 東日本 記者会見配付資料「長野県、佐久市、JR 東日本は連携して移住・交流促進に取り組みます」（2013 年 2 月 12 日付け） https://www.city.saku.nagano.jp/shisei/bucho_report/h25/h25_1-3/h25_2_12.files/file665.pdf 総務省地域の元気創造プラットフォーム公式サイト「移住・定住促進事業」 http://www.chiikinogennki.soumu.go.jp/jirei/nagano/20217/2014-0227-1728-12.html JR 東日本 大人の休日倶楽部ウェブサイト「移住・交流サポートのご紹介」 https://jre-ot9.jp/iju/	☐ ④生涯学習 ☐ ⑤アクティビティ ☐ ⑥ケア ☐ ⑦住民の交流 ☐ ⑧主体的参加 ☒ ⑨移住促進

1. 事業主体

- 長野県、佐久市、JR 東日本
 - 長野県佐久市は、日照時間が全国トップクラスで晴天日が多く、地域医療が充実する“信州の健康の里”でもあり、若年層や子育て世代、シニアと多くの皆様が移り住む、信州・長野県で最も移住先として評価の高い地域のひとつです。

2. 実施場所

- 長野県佐久市

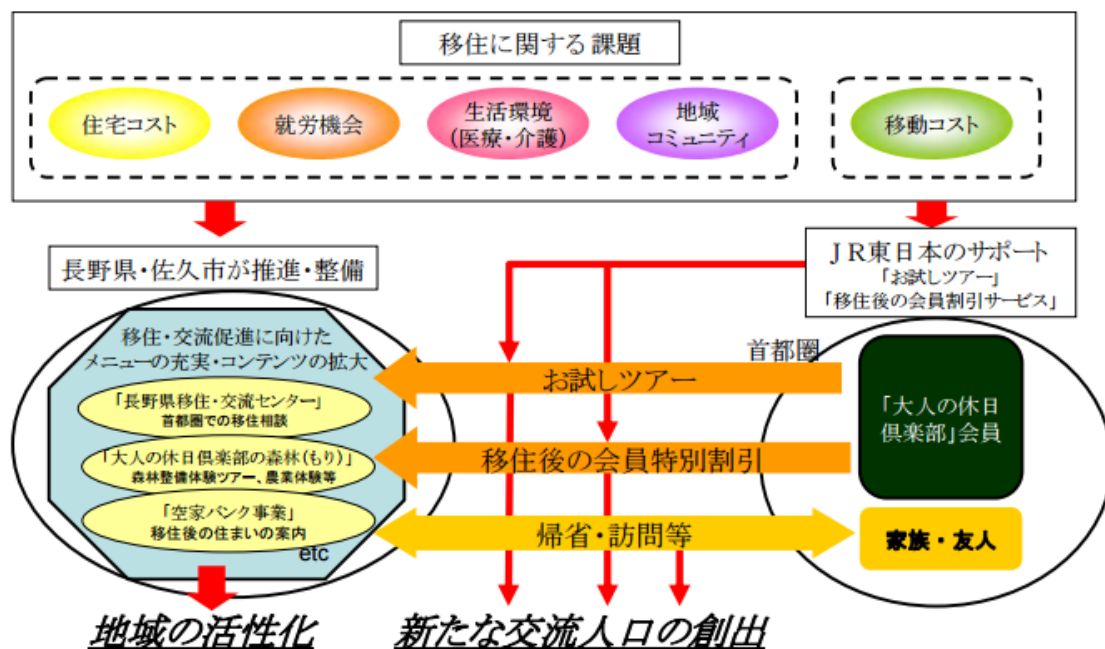
3. 取組の背景・目的

- 長野県佐久市は、2012 年に「佐久市交流人口創出基本計画」を策定し、豊かな自然、安定した天候、地域医療の充実といった強みを活かし、移住者や交流人口の増加による地域の活力創出に取り組んでいます。
- JR 東日本は、2012 年に策定した「グループ経営構想 V（ファイブ）」において、地域の活性化に貢献するとともに、新たな交流人口を生み出すことを目的として、自治体の進める移住促進プログラムへのサポートに取り組む方針を示しています。

4. 取組の経緯

- 長野県佐久市と JR 東日本の目指すところが一致し、両者が連携して、首都圏に居住し、田舎暮らしを希望する人の佐久市への移住を促進することで、佐久市の移住・定住人口の増加と経済の活性化を目指すことになりました。

長野県、佐久市、JR 東日本の連携スキーム



5. 取組内容

- 長野県佐久市では、パンフレット「おいでなんし！佐久」（2011 年度作成）、DVD「佐久市で暮らそう！～より快適・便利になる移住生活～」(2012 年度作成) を作成し、都内のイベント・セミナー等で出席者に配布・上映し、移住・定住先としての佐久市の PR に努めています。
- 2013 年から、JR 東日本の「大人の休日倶楽部」（首都圏会員向け約 55 万部発行）会員を対象に、佐久市への「移住お試しツアー」や東京都内での「移住セミナー」を開催しています。
- JR 東日本においては、佐久市への移住者が、移住後も首都圏と往復しやすいよう、長野新幹線（佐久平駅～首都圏）の料金を割引サービスを提供しています。
- 市内にある空き家を、移住者のための住宅として有効活用しています。市担当者が所有者立会いのもと調査を行い、ホームページに掲載する写真の撮影等を行います。また、移住希望者に対しては、市の公用車で物件まで送迎し、室内を含め、現地を見学できるようにしています。

「移住お試しツアー」の様子



6. 取組の成果

- 移住セミナー・お試しツアーは、2013 年度に実施したものについては全て定員を超える申し込みがあり、参加者の満足度も高い状況にあります。また、参加者のうち 2 世帯が佐久市の空き家バンクを利用し、移住しています。

7. 取組の工夫

- **【移住促進】**JR 東日本の「大人の休日倶楽部」会員を対象に、佐久市への移住お試しツアー、東京都内での移住セミナーを開催するほか、移住者が首都圏と往復しやすいよう、新幹線料金の割引 も行っています。都市部からの移住者を増やしたい自治体のニーズと、地域貢献及び利用者の増加を実現したい鉄道会社のニーズがうまくマッチし、連携して移住促進に取り組んでいます。
- **【移住促進】**自治体にとって鉄道会社と連携するメリットとしては、鉄道会社の顧客を対象に移住セミナー・移住ツアー等、ターゲットを絞ったマーケティングが実施できること、また、移住後の東京との移動料金を割り引いてもらうことで 移住の障壁を下げられること が挙げられます。

【事例 B-9-11】徳島県神山町

要素	移住促進	☐ ①住まい
特徴	IT 企業のサテライトオフィス誘致	☐ ②就労
事例	徳島県神山町	☐ ③社会参画・ボランティア
出所	今岡直子「人口減少社会における地方自治体と ICT」, 国立国会図書館『レファレンス』(2016 年 3 月号) 中小企業庁「地域活性化 100」(2015 年) 経済産業省四国経済産業局「いなか×ワカモノ受入環境ととのいました! 先進事例集」(2014 年) 総務省「多自然町村の持続可能モデルに関する調査研究」(2013 年) 総務省「創造的人材の定住・交流の促進に向けた事例調査」(2012 年) 徳島県ウェブサイト「「e-とくしま推進プランの総括」と「ICT とくしま創造戦略の策定」について」 http://www.pref.tokushima.jp/docs/2014032700164/	☐ ④生涯学習 ☐ ⑤アクティビティ ☐ ⑥ケア ☐ ⑦住民の交流 ☐ ⑧主体的参加 ☒ ⑨移住促進

1. 事業主体

- 徳島県神山町、NPO 法人グリーンバレー
 - 徳島県神山町は、徳島県のほぼ中央に位置し、徳島県の名産スダチや果実の生産が盛んな地域です。
 - グリーンバレーは、神山町に本拠を置き、まちづくりに取り組んでいる NPO 法人です。「日本の田舎をステキに変える」を合言葉に、「アーティスト・イン・レジデンス」や「神山塾」、「サテライトオフィス」誘致等、主に移住支援を軸とした事業を手がけています。

2. 実施場所

- 徳島県神山町

3. 取組の背景・目的

- 神山町の人口は、1955 年の 2 万 1,000 人から、2015 年には 6,000 人まで減少しており、過疎化・高齢化が進んでいます。
- シリコンバレーの大学を卒業して、家業の建設会社を継ぐために神山町に戻ってきた大南信也氏は、仕事の傍ら国際交流活動に取り組む中で、文化をテーマにした地域活性化に取り組んでいくことを決めました。
- 徳島県では、2004 年に「e-とくしま推進プラン」を策定し、「県民誰もが ICT の利便性を享受できる徳島」の実現を目指して、官民協働で地域情報化の推進を図るための取組が進められました。その結果、地上デジタル放送対応のほか、高速ブロードバンド環境の整備、域内無料の IP 電話の普及、コミュニティや防災情報等の地域情報の発信等、地域の情報化が飛躍的に進みました。

4. 取組の経緯

- 1996 年、徳島県が新長期計画の一環として、神山町に国際文化村をつくるという「とくしま国際文化村構想」があることを知った大南氏らは、行政主導のハード整備ではなく、住民主体でソフトを重視した「国際芸術家村づくり構想」を自発的に提案しました。結局、国際文化村構想は実現しませんでした。住民の活動は実行することになりました。
- 1999 年、「神山アーティスト・イン・レジデンス」として、国内外から毎年 3 名のアーティストを招き、神山町に滞在しながら作品を制作し、残してもらう取組を開始しました。
- 2004 年に、大南氏が中心となり、まちづくり活動を行う NPO 法人グリーンバレーが設立されました。同法人は、2007 年から「神山町移住交流支援センター」事業を受託し、移住支援にも取り組んでいます。
- 2008 年、国内外へ神山の魅力を伝えるウェブサイト「イン神山」を開設（総務省モデル事業）するとともに、仕事を持った人に移住してもらう「ワークインレジデンス」の取組を開始しました。
- 2010 年、古民家再生に関わった建築家のネットワークで、東京の IT ベンチャー企業である Sansan 株式会社が、神山町にサテライトオフィス「Sansan 神山ラボ」を開設しました。さらに、徳島県の事業で、ブロードバンド環境を生かして、町内の空き家を改装して「徳島県サテライトオフィスプロジェクト」の実証実験に取り組むことになりました。
- 2011 年、厚生労働省の求職者支援制度を活用し、若者を対象に半年の職業訓練を行い、就職につなげる場として「神山塾」を開設しています。
- 2013 年、閉鎖された元縫製工場を改修し、「神山バレー・サテライトオフィス・コンプレックス」というコワーキングスペースを開設しています。

5. 取組内容

- 「神山アーティスト・イン・レジデンス」は、国内外から毎年 3 名のアーティストを招き、神山町に滞在しながら作品を制作、展覧会を開催し、作品を残してもらうという取組です。町民が、アーティストの滞在期間中の生活をサポートします。

「神山アーティスト・イン・レジデンス」取組の様子



- 「ワーク・イン・レジデンス」は、「神山町に仕事が無いなら、仕事を持った人に移住してもらおう」という発想から生まれた取組です。パン屋、デザイナー等、町の将来に必要な働き手を「逆指名」している点が特徴で、この方法により、商店街の空き店舗を埋めていっています。地域に必要なと思われる職業を積極的に誘致しようとしています。移住と起業と商店街の再生を同時に実現させるのが狙いです。

- 神山町は、「光回線が全戸に開通し、無線ブロードバンドも地域内各所で使える」、「回線が混雑していないため、通信速度が早い」という強みを生かして、地域にある古民家を改装し、インターネットさえつながればどこでも仕事ができる IT 事業者を対象に貸し出す「サテライトオフィス事業」に取り組んでいます。移住者の新規加入のための回線工事は神山町移住交流支援センターが費用負担しています。
- 「神山塾」は、全国から集まる若者たちを対象とした半年間の職業訓練塾です。受講生は、半年間神山で暮らしながら、町内でグリーンバレーが展開する先進的な地域づくり活動（アーティスト・イン・レジデンス、棚田再生、森づくり、こども自然塾等）のイベント企画～運営にかかわりながら、イベントプランナー・コーディネーターとしての実習を受けることができます。受講生の多くは 30 歳前後の若者層で、求職支援のため、学生でも卒業してハローワークに求職願を出すと、受講資格が得られます。

6. 取組の成果

- 現在、神山町に移転またはサテライトオフィスを設置した企業は 12 社にのぼります。社員の家族が移住することで町の人口増に貢献しているほか、地元や県内で新たな雇用が創出される等の効果が出ています。
- 「神山塾」はこれまでに 6 期 77 名が修了しており、そのうちの約半数が神山町へ移住しました。サテライトオフィスを設置した企業に雇用されたり、起業を目指す人もいます。
- 「ワーク・イン・レジデンス」の取組により、カフェの経営者やウェブ技術者、映像作家らを含む 100 名が移住しました。2011 年には、人口の転入が転出を上回り、社会増となるまでになりました。2010～2013 年の移住者は 58 世帯・105 名で、平均年齢は 30 歳前後、子どもも 27 名含まれています。
- 商店街にカフェやレストランがオープンし、そこに集う企業同士のコラボレーションも生まれ、街全体がにぎやかになる好循環が生まれています。

徳島県下のサテライトオフィス数



7. 取組の工夫

- **【移住促進】**「アーティスト・イン・レジデンス」の取組では、住民主導できめ細かなサポートを行い、アーティストにとって心地よい制作の場を提供し、アーティストの移住者も出ています。
- **【移住促進】**「ワーク・イン・レジデンス」の取組は、町にとって必要な働き手や起業者を、仕事を持ったまま移住してもらう取組です。物件に職種を紐付け（例：この物件はパン屋をやる人にだけ貸す）、地域が求めている職種や、将来地域が必要とする職種を意識的に呼び込んでいます。地域貢献度が高い人に空き家を優先的に貸しています。
- **【移住促進】**高速ブロードバンドを整備し、町内の空き家を改装してサテライトオフィスとして貸し出す「サテライトオフィス事業」を開始しました。第1号のSansanは、積極的に誘致したわけではなく、新しい働き方を模索していた同社社長の発案によるものだったが、その後は、IT・映像・デザイン等、働く場所が制限されにくい業種の企業を戦略的に誘致しています。また、実績のあるクリエイターが集まることで、そうした人と交流を図りたい同業者が集まる好循環が生まれています。
- **【移住促進】**若者が職業訓練を行い、就職につなげる場として「神山塾」を開設しています。通常の職業訓練と異なり、半年間神山で暮らしながら、地域の行事にも参加してもらっています。参加者は、田舎で暮らそうか都会で暮らそうか迷っている新卒や、海外留学して帰ってきた後に自分の居場所求めている人等、30歳前後の若者が中心で、半数が神山町に移住しています。

【事例 B-9-12】徳島県美波町

要素	移住促進	①住まい
特徴	IT 企業のサテライトオフィス誘致	②就労
事例	徳島県美波町	③社会参画・ボランティア
出所	今岡直子「人口減少社会における地方自治体と ICT」, 国立国会図書館『レファレンス』(2016 年 3 月号) 中小企業庁「地域課題を解決する中小企業・NPO 法人 100 の取組」(2015 年) 総務省「平成 27 年度「情報通信月間」四国総合通信局長表彰 株式会社あわえ」 http://www.soumu.go.jp/main_content/000360302.pdf 徳島県ウェブサイト「「e-とくしま推進プランの総括」と「ICT とくしま創造戦略の策定」について」 http://www.pref.tokushima.jp/docs/2014032700164/	④生涯学習 ⑤アクティビティ ⑥ケア ⑦住民の交流 ⑧主体的参加 ⑨移住促進

1. 事業主体

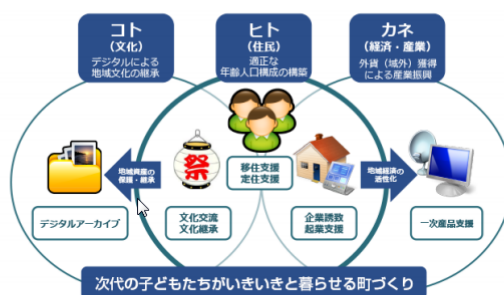
● 徳島県美波町、株式会社あわえ

- 徳島県美波町は、海・山・川に囲まれた自然豊かな地域で、農業、漁業、観光を主要産業とする町です。
- 株式会社あわえは、徳島県美波町において、ICT を駆使した歴史的価値の高い写真資産の保護継承や、地域産業の保護振興に取り組む企業です。

株式会社あわえの取組

徳島県美波町において、ICT を駆使した歴史的価値の高い写真資産の保護継承や、地域産業の保護振興に取り組まれました。また地域コンテンツクリエイターの育成などにも積極的に取り組み、ICT による地域活性化に貢献されました。

地域の活性化にICTをフル活用



歴史的価値の高い写真資産の保護継承

散在し、劣化、消失の恐れもある地域住民が保管する昔の町並みや生活様式を知ることができる写真を、一体的にクラウドで保管管理するフォトストックサービス（HISTORY PHOTO STOCK GOEN）を提供。

地域産業の保護振興

「観光ボランティアガイド会日和佐」にタブレット及び各種サポートを提供、英語を使った外国人向けガイドを可能とするなど地域観光の魅力を向上

地域コンテンツ・クリエイターの育成

平成26年8月から一年間「美波クリエイターズ・スクール」を実施。第一線で活躍する専門家の指導の下、映像、写真、文章などを通じて地域の魅力を発掘、発信できる人材を育成。住民、地元企業、行政などとも連携。

2. 実施場所

- 徳島県美波町

3. 取組の背景・目的

- 美波町では、若年層の人口流出や高齢化等を要因に、町の活気が以前と比べて失われつつあります。
- 徳島県では、2004 年に「e-とくしま推進プラン」を策定し、「県民誰もが ICT の利便性を享受できる徳島」の実現を目指して、官民協働で地域情報化の推進を図るための取組が進められました。その結果、地上デジタル放送対応のほか、高速ブロードバンド環境の整備、域内無料の IP 電話の普及、コミュニティや防災情報等の地域情報の発信等、地域の情報化が飛躍的に進みました。

4. 取組の経緯

- 2011 年 8 月、徳島県主導の「とくしま集落再生プロジェクト」検討委員会から、ブロードバンド環境を生かした企業誘致としてサテライトオフィス事業の提案があり、同年 9 月から、徳島県的美波町と神山町で、サテライトオフィス実証実験が行われました。
- 2012 年、IT ベンチャー企業 サイファー・テック株式会社の吉田基晴社長が、同社のサテライトオフィス「美波 Lab」を、自身の出身地である美波町の遊休地（旧県立老人ホーム跡）に設置しました。さらに、少子高齢化と若者の流出による人口減少に歯止めがかからない町の状況を踏まえ、地域資源を活用した地域活性化のための事業モデルをつくるため、2013 年 6 月、同町に新会社「株式会社あわせ」を設立しました。
- 株式会社あわせは、美波町を舞台に、「地方を元気にするための事業」を展開しています。まず、空き古民家に放置された貴重な昔の風景や個人の写真をデジタル化して、クラウド上に残すフォトストックサービスを始めました。さらに、地域の一次産業の活性化を図るため、地域でしか消費されない少量生産の産品に、パッケージデザインや生産ストーリーを付加する等のマーケティングやブランディングを行い、独自のルートで直販する事業を始めました。株式会社あわせは、今まで価値を見出されてこなかった地域の資源に付加価値をつけることで、地域活性化に取り組んでいます。

5. 取組内容

- サテライトオフィス進出企業に対する補助制度としては、徳島県が実施している企業に対する補助金と、美波町が実施している移住者に対する支援（美波町定住促進補助金）があります。また、株式会社あわせが、美波町の誘致関係の業務を受託しています。進出企業には、ブロードバンド環境を活かせる IT 関連企業が多く、その他、建築関連企業等があります。
- 株式会社あわせでは、厚生労働省が実施する職業訓練（雇用型訓練）を活用し、「地域ブランド発信アドバイザー育成」や「WEB 技術者育成」の取組を行い、過疎地における IT 人材の確保に取り組んでいます。
- 一方、企業誘致に向けて、有効に活用できる不動産の確保が課題となっています。進出企業は古民家を賃借し、改装してオフィスとすることが多いですが、人が住んでいない古民家であっても、必ずしも借りられるわけではなく、誘致したくても活用できる建物が足りない状況になっています。

旧銭湯施設を改装したサテライトオフィス

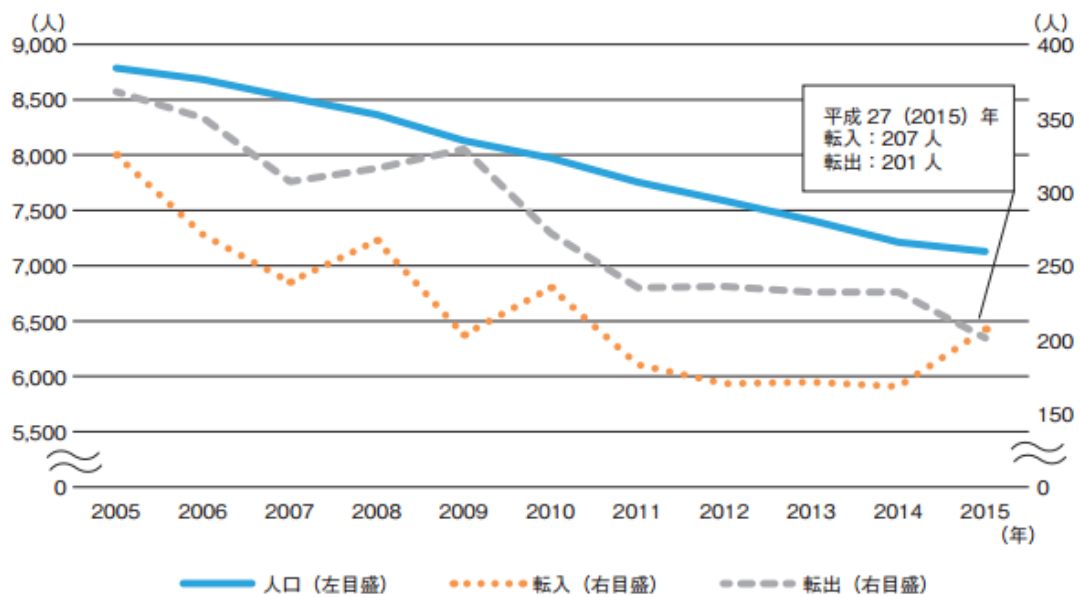


原出所：株式会社あわせ

6. 取組の成果

- 美波町では、2011 年から移住誘致の取組を進めた結果、2015 年には転入者数が転出者数を上回り、6 人の社会増を実現しました。

美波町の人口及び社会動態の推移

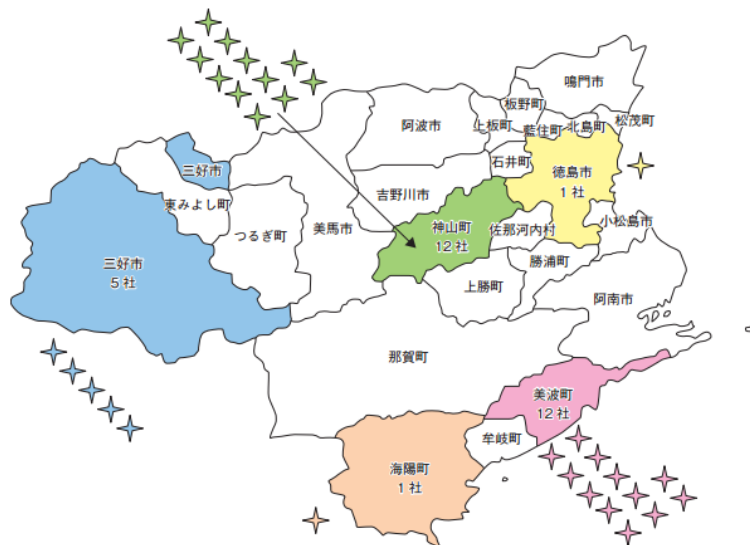


(注) 2005 年・2006 年の数値は由岐町と日和佐町の合計。

原出所：美波町役場提供資料

- 2015 年 1 月現在、美波町には 12 社のサテライトオフィスが開設されています。株式会社あわえの取組を機に、進出企業が増え、新たな雇用創出による若年人口の増加や高齢化率の低減が期待されています。

徳島県下のサテライトオフィス数（再掲）



7. 取組の工夫

- **【移住促進】**徳島県美波町では、情報基盤（IT インフラ）を整備し、東京と変わらない仕事環境を整えつつ、東京にはない生活環境を提供することで、IT 企業のサテライトオフィスの誘致に成功しています。
- **【移住促進】**誘致企業がサテライトオフィスを設置するだけでなく、まちづくり会社を設立し、IT 技術を活かして地域活性化を目的とした事業や、IT 人材を確保するための人材育成事業に取り組み、さらなる企業誘致や、誘致した企業の流出防止を図っています。