

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

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

平成26(2014)年3月



三菱UFJリサーチ&コンサルティング

【目次】

第1章 事業実施概要.....	1
1. 背景と目的.....	1
2. 事業実施方法.....	2
第2章 事例調査(ヒアリング調査).....	5
1. 岩手県金ヶ崎町／花憩庵.....	6
(1) 事業主体（医療法人社団創生会）の概要.....	6
(2) 集住施設「花憩庵センターハウス」「サテライトハウス」.....	10
(3) 今後の展開等.....	15
2. 株式会社コミュニティネット「ゆいまーるシリーズ」.....	16
(1) 事業者の取り組み.....	16
(2) 集住施設～ゆいま～るシリーズ.....	20
(3) 今後の展開等.....	24
3. 群馬県高崎市／総合ケアセンター「榛名荘」・住宅型有料老人ホーム「せきれい」.....	25
(1) 事業主体（一般財団法人榛名荘）の概要.....	25
(2) 集住施設「住宅型有料老人ホームせきれい」.....	27
(3) 今後の展開等.....	29
4. 新潟県長岡市／高齢者総合ケアセンター「こぶし園」・サポートセンター.....	30
(1) 事業主体（社会福祉法人長岡福祉協会）の概要.....	30
(2) 集住施設「サポートセンター撰田屋」.....	33
(3) 今後の展開等.....	38
5. 長野県上田市／小規模多機能型居宅介護事業所「新田の家」.....	39
(1) 活動の経緯.....	39
(2) 集住施設「新田の家」の設立と新田地区住民による活動支援.....	40
6. 長久手市／ゴジカラ村・ぼちぼち長屋.....	45
(1) 事業者の取り組み.....	45
(2) 集住施設「杜っとハウス」「ぼちぼち長屋」ほか.....	49
(3) 今後の展開等～「まざって暮らす」コミュニティの実現に向けて.....	55
7. 鳥取県日南町.....	56
(1) 地域概況.....	56
(2) 集住施設の整備状況.....	57
(3) 今後の展開～サービス付き高齢者住宅の整備.....	60

8.	広島県三原市／サンライズ港町	62
	（1） 事業主体（社会福祉法人泰清会）の概要.....	62
	（2） 集住施設「サンライズ港町」「サンライズアネックス」	65
9.	福岡県太宰府市／住宅型有料老人ホーム「コレクティブハウス・アクラスタウン」・ 介護付有料老人ホーム「アクラス五条」	68
	（1） 事業主体（株式会社誠心）の概要	68
	（2） 集住施設「コレクティブハウス・アクラスタウン」「アクラス五条」	71
	（3） 今後の展開等.....	77
10.	大牟田市／ケアタウンたちばな、ふらねコパン.....	78
	（1） 地域概況.....	78
	（2） 地域包括ケアシステムの構築に向けた多様な取り組み	79
	（3） 介護保険事業と住まい・まちづくり政策との関係	86
	（4） 持続可能な地域包括ケアシステムの構築に向けた成果と課題.....	96
第3章 まとめ.....		99

第1章 事業実施概要

1. 背景と目的

近年、在宅重視、地域包括ケアの推進の方向性のもと、地域住民に対し、保健サービス(健康づくり)、医療サービス及び在宅ケア、リハビリテーション等の医療・介護、福祉サービスを、関係者が連携、協力して、一体的、体系的に提供することの重要性が強く言われている。

この地域包括ケアの議論においては、今後高齢化が進展する都市部における議論が先行しており、首都圏等、非常に高齢者人口が多くなる地域を強く意識した検討がなされている。一方で、すでに高齢化が進展している地方都市においては、都市部や一部のエリアへの人口の過度な集中に伴い、市街地における人口集積の密度が保ちにくく、サービスを必要とする高齢者が必ずしも地域の中で集中して暮らしているわけではない。そのような中で、必要なサービスを円滑に、効率的に提供するために、高齢者の居住地域の集積やその生活・移動環境の在り方について検討を進める必要が高まっている。

そこで、本事業では、介護や支援が必要な高齢者の居住施設・地域の集住のあり方について、医療・介護関連サービスや買い物・娯楽等も含めて、高齢者の生活利便性の向上の観点から、事例を収集・分析し、地方都市における地域包括ケアおよび高齢者の生活利便性向上に資する居住環境整備のあり方について検討を行った。

2. 事業実施方法

(1) 調査検討委員会の設置

有識者や介護サービスの実務経験者等からなる調査検討委員会を設置し、本事業の進め方や実査に対する助言、事例等の情報提供のほか、調査結果の検討を行った。

【調査検討委員会の開催状況】

回数	開催時期	議題
1回	11月5日	調査の視点 調査の進め方、事例調査（ヒアリング調査）の対象について
2回	2月14日	事例調査（ヒアリング調査）の中間報告
3回	3月18日	地方における地域包括ケアのあり方 住まい・集住の方向性の提案 報告書案について

○委員等メンバー

【座長】

高橋 紘士 国際医療福祉大学大学院 教授

【検討委員】

(五十音順、敬称略)

秋山 美紀 慶應義塾大学環境情報学部 准教授

浅野 愛 居宅介護支援事業所いずみ

坂本 恵子 宮古市地域医療保健推進監

田村 明孝 株式会社タムラプランニングアンドオペレーティング 代表取締役

三浦 研 大阪市立大学大学院 生活科学研究科 教授

【オブザーバー】

片岡 佳和 野村ヘルスケア・サポート&アドバイザー株式会社 エグゼクティブマネジャー

【厚生労働省 老健局】

篠田 浩 厚生労働省 老健局 総務課 課長補佐

山口 義敬 厚生労働省 老健局 高齢者支援課

【事務局：三菱UFJリサーチ&コンサルティング】

星芝 由美子 経済・社会政策部 主任研究員

関 恵子 公共経営・地域政策部 主任研究員

花輪 永子 公共経営・地域政策部 研究員

喜多下 悠貴 公共経営・地域政策部 研究員

(2) 事例調査（ヒアリング調査）の実施

地方型の地域包括ケアと、その基盤となる住まいのあり方の参考となる事例を抽出し、訪問ヒアリング調査を行った。

調査対象地域は、文献調査または委員等からの助言により、参考となる事例を抽出し、訪問ヒアリングの依頼を行い、協力を得られた地域とした。実際のヒアリング対象は主に、集住拠点を整備する事業者として、状況に応じて、市の高齢者介護・福祉等の担当者および住宅政策担当者等とした。また、原則、各拠点において、入居者数名に対するヒアリングも実施した。訪問調査は10か所に対して行った。

【調査対象先】

地域	人口 高齢化率 ¹⁾	集住拠点名	主たる事業主体
岩手県金ヶ崎町	16,325人 26.0%	花憩庵(はなけいあん)(住宅型有料老人ホーム)	医療法人社団創生会
栃木県那須町他	26,765人 28.3%	ゆいまーるシリーズ (高齢者専用賃貸住宅、サービス付高齢者向け住宅、住宅型有料老人ホーム他)	(株)コミュニティネット
群馬県高崎市 (旧榛名町)	371,302人 22.6%	榛名荘(住宅型有料老人ホーム他)	(一財)榛名荘 (株)榛名厚生会
新潟県長岡市	282,674人 25.4%	高齢者総合ケアセンターこぶし園 (サテライト型特別養護老人ホーム他)	(社福)長岡福祉協会
長野県上田市	159,597人 26.0%	新田の家*2(小規模多機能型居宅介護事業所)	新田自治会 (社福)恵仁福祉協会
愛知県長久手市	52,022人 13.1%	ゴジカラ村・ぼちぼち長屋他(特別養護老人ホーム、ケアハウス、賃貸住宅他)	(社福)愛知たいようの杜、他
鳥取県日南町	5,460人 46.8%	「かすみ荘」他(高齢者生活福祉センター他)(サービス付高齢者向け住宅を検討中)	日南町役場
広島県三原市	100,509人 28.4%	サンライズ港町(ケアハウス・特定施設)	(社福)泰清会
福岡県太宰府市	70,482人 21.5%	コレクティブハウス・アクラスタウン他 (住宅型・介護付有料老人ホーム)	(株)誠心
福岡県大牟田市	123,638人 30.6%	ふらねコパン(認知症対応型共同生活介護、市営団地内地域交流施設、ケアタウンたちばな(小規模特別養護老人ホーム、市営団地内地域交流施設他)、	大牟田市役所 (社福)それいゆ、 (社福)天光会

注1) 人口、高齢化率については総務省統計局「国勢調査報告(平成22年)」より

*注2) 新田の家については、平成26年4月に開設予定

《主な調査項目》

○地域の状況

- ・ 地域内における集住拠点の整備状況

○調査対象の集住拠点の概要

- ・ 法人種別、事業開始経緯等
- ・ 医療・介護、その他サービスの提供状況、施設内看取りの実施状況等
- ・ 地域へのサービス展開、つながり等

○入居者について

- ・ 入居者の基本的事項（要介護度、ケアの必要性、入居前の所在等、入居経緯）
- ・ 入居者の生活について（買い物、娯楽などの外出傾向）
- ・ 医療・介護サービスの利用状況等

／等

第2章 事例調査(ヒアリング調査)

本項では、高齢者の地域生活の利便性を高める取り組みとして、人口規模や高齢化率等に配慮した上で地方部における市町村を選定し、各地域における地域包括ケアとその基盤となる住まいのあり方の参考となる事例を収集し、整理を行った。

対象とした事例と着眼点、各事例の特徴は次のとおりである。

図表 1 本研究で取り上げる事例

地域 ／集住施設名	人口 高齢化率 ^{注1}	主たる 活動主体	事例選定にあたっての 着眼点(概要)
岩手県金ヶ崎町／ 花憩庵(はなけいあん)	16,325人 26.0%	医療法人社団 創生会	・ 中心市街地でのセンターハウスの整備 と集落への小規模集住施設の展開
栃木県那須町他(ゆ いまーるシリーズ)	26,765人 28.3%	㈱コミュニテ ィネット	・ 郊外部の住宅団地や地方都市における、 医療機関退院後の高齢者が安心して暮 らせる住まいを提供
群馬県高崎市(旧榛 名町)／榛名荘	371,302人 22.6%	(一財)榛名荘 ㈱榛名厚生会	・ 旧榛名町の中心市街地に立地するホー ムセンターの改修による集住拠点の整 備
新潟県長岡市／ 高齢者総合ケアセ ンターこぶし園	282,674人 25.4%	(社福)長岡福 祉協会	・ 集落における小規模集住拠点の整備に よる地域包括ケアシステムの構築
長野県上田市／ 新田の家*2	159,597人 26.0%	新田自治会 (社福)恵仁福 祉協会	・ 中心市街地周辺部の住宅市街地におけ る住民自治組織主導による在宅支援拠 点(小規模多機能型居宅介護事業所) の整備
愛知県長久手市	52,022人 13.1%	(社福)愛知た いようの杜、 他	・ 雑木林の保全・活用による地域づくり の一環としての多世代居住型集住施設 の整備
鳥取県日南町	5,460人 46.8%	日南町役場	・ 小規模地方都市における自治体主導に よる集住施設の整備に向けた検討
広島県三原市／ サンライズ港町	100,509人 28.4%	(社福)泰清会	・ 中心市街地の公有地を活用した集住施 設の整備
太宰府／コレクテ ィブハウス・アクラ スタウン他	70,482人 21.5%	㈱誠心	・ 中心市街地周辺部の住宅地における多 世代交流型集住施設の整備
福岡県大牟田市/ ふらなコパン、ケア センターたちばな	123,638人 30.6%	大牟田市役所 (社福)それい ゆ、(社福)天 光会	・ 市としての取り組み ・ 老朽化した市営住宅の建替えに伴う高 齢者介護施設の誘致

注1) 人口、高齢化率については総務省統計局「国勢調査報告(平成22年)」より

*注2) 新田の家については、平成26年4月に開設予定

1. 岩手県金ヶ崎町／花憩庵

＜本事例のポイント＞

■ 住み慣れた地域で暮らし続けるための段階的な住まい・サービスの提供

- ・ 住まい・介護・医療の連携による一体的な事業展開により、住み慣れた集落での少人数の共同生活から、その後心身の状況に合わせて徐々に住み替え、適切な介護・看護サービスの提供を可能としている。
- ・ 町中心部の駅前にクリニックや、デイケアセンター、訪問介護・訪問看護、居宅介護支援事業所を併設した集住施設（センターハウス）を整備するとともに、1行政区域を越えた広域にサテライトハウスを16棟（1棟あたり5または10名定員）整備している。

■ 古民家を活用したサテライトハウス

- ・ 地域内の空き家を活用し、躯体・土台はそのまま残し、周囲の街なみにも馴染む外観とするほか、生活環境の変化を避け、平屋で生活していた入居者が同じ環境で暮らせるよう、生活の継続性を尊重している。

（1）事業主体（医療法人社団創生会）の概要

医療法人社団創生会は、昭和38（1963）年に設立された精神病院からスタートし、現在、4つの医療施設（うち平成13年に東京都町田市に一般病院を開設）、介護老人保健施設48床、住宅型有料老人ホーム花憩庵（センターハウス20室、サテライトハウス16棟100室）を運営している。

岩手県南部の金ヶ崎町、北上市、奥州市を合わせた人口約23万人の地域には、自動車関連産業の集積がある一方、過疎化に伴い人口減少と核家族化が進んでいる。2050年までは高齢者数に大きな変化はみられない見通しではあるものの、独居高齢者や高齢者のみ世帯が増え、医療・介護ニーズは増大している。金ヶ崎町及び奥州市内には、平成25年1月現在、介護施設が210か所、高齢者向け住宅は15か所、医療施設が62か所、計287施設が立地している。

医療法人社団創生会では、金ヶ崎町を中心とした胆江地域において高齢者に対する長期のケアに対応出来るよう、住まい・介護・医療のネットワークに重点を置き、事業を展開している。

花憩庵の事業は、「高齢者居住安心ネット金ヶ崎」として、平成21年度に国土交通省の高齢者居住安定化推進事業（3か年事業）に採択された26件のうち、岩手県で唯一、東北地域では3件の取り組みのひとつとして採択され、整備が進められた。

本事業では、高齢者が生活環境の異なる施設へ入居するのではなく、まず住み慣れた集落で5人程度の共同生活を行い、その後心身の状況に合わせて適切な介護・看護サービスが可能となるように住み替えを行っていく。第1段階として、要介護1～2の高齢者は、サテライトハウスへ居住し、要介護2～3程度となった場合、第2段階としてセンターハ

ウスへ住み替え、必要に応じて併設診療所からの往診を受ける。さらに要介護度が重くなった場合、第3段階として介護老人保健施設への入所や、第4段階として同法人が運営する、もしくは地域の病院施設等との連携を図る等、高齢者の心身の状況に応じて段階的にサービスの提供を行っている。

また、金ヶ崎町は人口も1.5万人程度と少なく、町内の利用者だけでは施設としては成り立ちにくいと、奥州市や北上市等の周辺地域にもサテライトハウスを展開している。

図表 2 主な事業内容

事業	事業所
医療施設	胆江病院（昭和38年）
	花憩庵クリニック（平成4年）
	町田病院（平成13年）
介護老人保健施設	興生園（平成12年）
住宅型有料老人ホーム	花憩庵センターハウス（平成22年）
	花憩庵サテライトハウス（平成21年度1棟、22年度9棟、23年度6棟） 金ヶ崎町内：ながしだ、こうやの、ももおか、すわこうじ、みかじり、よこみち、ろくはら 奥州市水沢区：やまざき、しょうてん、さくらかわ 奥州市江刺区：いなせ、たまさと、おだき 奥州市胆沢区：なつた 北上市：きたかみ、あいさり

資料) 医療法人社団創生会資料より作成

図表 3 医療法人社団創生会が運営する集住施設で提供・併設しているサービス

事業・事業所	サービス
センターハウス	住宅型有料老人ホーム（定員 20 名） 居室設備（お風呂、トイレ、洗面所、キッチン、収納棚、緊急コール等） 共用設備（食堂多目的ホール、談話コーナー、和室、お風呂、トイレ等） 利用料金（139,500 円/月、介護保険・医療保険は別途。 冬季暖房費 4,000 円/月（11～3 月）） 花憩庵クリニック（内科、訪問診療、往診） デイケアセンター（定員 40 名） 訪問介護センター 訪問看護ステーション 居宅介護支援事業所
サテライトハウス（ながした、こうやの、ももおか、すわこうじ、みかじり、よこみち、しょうてん、やまざき、いなせ、たまさと、おだき、あいさり）	住宅型有料老人ホーム（5 室） 居室設備（トイレ、洗面、収納棚、テレビ電話等） 共用設備（食堂・談話室、浴室、トイレ、厨房等） 利用料金（74,500 円～93,500 円/月、介護保険・医療保険は別途。冬季暖房費 4,000 円/月（11～3 月））
サテライトハウス（ろくはら、さくらかわ、なつた、きたかみ）	住宅型有料老人ホーム（10 室） 24 時間職員駐在 居室設備（トイレ、洗面、収納棚、テレビ電話等） 共用設備（食堂・談話室、浴室、トイレ、厨房等） 利用料金（93,500 円～103,500 円/月、介護保険・医療保険は別途。冬季暖房費 4,000 円/月（11～3 月））

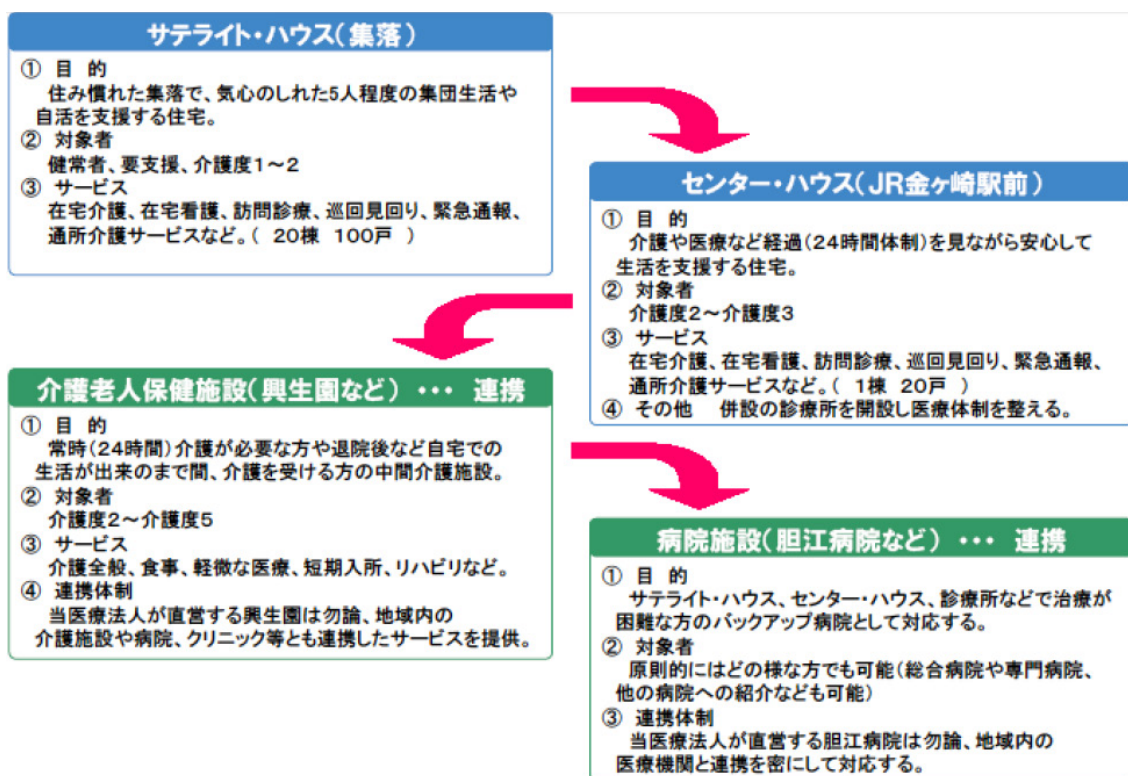
資料) 医療法人社団創生会資料より作成

図表 4 医療法人社団創生会が運営する各集住施設の立地状況



資料) 医療法人社団創生会資料より作成

図表 5 高齢者居住安心ネット金ヶ崎のコンセプト



資料) 医療法人社団創生会資料

(2) 集住施設「花憩庵センターハウス」「サテライトハウス」

①施設概要

花憩庵のケアの基本は生活環境の変化を避け、平屋で生活していた入居者が同じ環境で暮らせることであり、生活の継続性を重視し、法人全体でのサービス提供の一体化に向け、診療所、居宅介護支援事業所、訪問看護ステーション、訪問介護センター、夜間対応型訪問介護事業所、デイケア等複合型のサービスを提供している。センターハウスとサテライトハウスは、夏季であれば自動車で30分以内に移動可能な範囲で立地している。

金ヶ崎町を中心とした地域では、人口減少に伴い空き家が発生し、まちづくりの観点からも、古民家の活用が求められているところであった。そこで、花憩庵では、小規模な居住空間で、家庭的な雰囲気を重視し、安定的な人間関係を構築でき、住み慣れた地域での生活を継続出来るよう、空き家化した古民家を、梁や柱を残す等自宅の雰囲気を保ちつつ改修して活用することとした。

事業費として、用地取得に1.5億円、平成21~23年度にかけて開設したセンターハウス、サテライトハウスの整備費は合計約8.4億円を要し、このうち2.5億円が高齢者居住安定化推進事業による補助金で賄われている。

1)花憩庵センターハウス

センターハウスは、金ヶ崎駅前の地元 JA の跡地を取得して整備された。

施設には、四季を感じられるよう芝生や中庭を配置し、各居室（全 20 室）は 25 m²と広さにゆとりを持たせ、トイレ、浴室、湯沸かし、電子レンジ、テレビ等を設置している。共用の多目的ホールでは様々なアトラクションを実施するほか、クリニックも併設している。

2)花憩庵サテライトハウス

サテライトハウスには 5 室（5 人対応）と 10 室（10 人対応）があり、5 室のサテライトハウスには、日中はヘルパーが食事や入浴介助サービスを提供し、10 室のサテライトハウスには、ヘルパーが 24 時間常駐している。24 時間対応のサービスは、センターハウス、サテライトハウス合わせて 4 か所・50 室で実施している。サテライトハウスの各居室（18 m²）には、トイレ、洗面、収納棚、テレビ電話等が備えられているほか、各棟には共用設備として食堂・談話室、浴室、トイレ、厨房も設置されている。

サテライトハウスの利用料金は、介護保険、医療保険を含めて、概ね月額 9～12 万円で生活出来るよう設定されている。入居者の月平均自己負担額は約 10.2 万円で、このうち 8 割以上が住宅家賃（約 8.3 万円）となっている。

また、サテライトハウスは、登記上寄宿舍扱いである。居室数を確保するためには最低でも 70 坪は必要となる。サテライトハウスに活用している物件は、地元住民や不動産、建築業者から情報に基づき確保し、所有者と 20 年間の賃貸借契約を締結している。

古民家の改修は医療法人社団創生会が実施し、躯体・土台はそのまま残し、外観は、金ヶ崎町に多い武家屋敷の街なみに馴染むものとしているものの、居室としての利用が難しい 2 階部分を除却するほか、内装も大きく変えている。1 棟あたりの改修費用は 2,000 万円以上となり、費用の 2 分の 1 は高齢者居住安定推進課事業の補助金で賄っている。

図表 6 花憩庵センターハウスの外観・施設内の様子



資料) 医療法人社団創生会資料

図表 7 花憩庵サテライトハウス（おだき）の外観・施設内の様子



資料) 医療法人社団創生会資料

②事業内容

■介護保険サービス

センターハウスでのデイケアの対応可能者数は1日あたり40人を基準としていたが、3か月ほど前から、1日あたり50人へとサービス提供体制を強化した。また、訪問介護サービスは1日あたり110人程度が利用している。

訪問看護ステーションはセンターハウス内に併設しており、看護師は6名で、デイケアとの兼務である。訪問看護サービスの主な訪問先はサテライトハウスであるが、施設外からの利用も増えている。

クリニックは外来中心で、定期的な訪問診療は実施していないが、サテライトハウスに重病人が発生した場合は往診にも対応している。

5室のサテライトハウスでは、ヘルパーの勤務時間は6:30～19:00までとなっており、1日を3名の交代制で対応しているが、サテライトハウスやヘルパーの事情によって運用は異なる。10室のサテライトハウスではヘルパーが24時間常駐し、1日を6～7名で対応している。

また、夜間対応型訪問看護として、各居室に卓上のテレビ電話を設置し、入居者が手元のリモコンボタンを押すとヘルパーに連絡が入り、呼び出すことが出来る。その他、トイレ等にも緊急ボタンを設置している。

■入居者の看取り

花憩庵では、クリニック併設であることから、これまでに看取りを9名実施した。このうち花憩庵入居者は5名で、いずれも24時間対応サービスを提供している10室のサテライトハウスである。地域の医療資源にも制限があるなかで、穏やかな最期を迎えたいとのニーズを受け止め、他施設からも受け入れている。

③入居者の特性

A) 入居者の傾向

入居者の構成は、6割が女性で、平均年齢は男性79歳、女性84歳となっている。また、要介護度はやや上昇傾向にあり、現在は1.7程度である。花憩庵には医師、看護師がいることもあり、要介護度の重い入居者が多い。入居後、要介護度に変化のない入居者が全体の6～7割を占める。また、身体、視力、精神の障がい者や、インスリン注射、透析、在宅酸素療法といった内科処置の必要な入居者にも対応している。

自立して生活出来る高齢者や軽度の要介護者は花憩庵以外の施設でも対応可能であるため、重度の要介護者を主なターゲットとしている。大半の入居者には認知症状があるが、軽度～中程度等多様である。入居者自身には火の使用を認めておらず、喫煙者も原則として受け入れていない。本体の精神病院からの紹介による入居者も多く対応している。一方、花憩庵で対応が困難な認知症患者もみられる。

B) 入居者の従前の居住地の傾向

入居者の従前の居住地は、金ヶ崎町や奥州市、北上市の入居者が8割を占めるほか、花巻市、西和賀町、一関市、八幡平市、東日本大震災で被災した釜石市、宮古市、大槌町に加え、秋田県、埼玉県、東京都、神奈川県等遠隔地も含まれる。首都圏からは、近隣の親戚からの紹介や、入居者の娘が結婚に伴う転居が契機となっている等、岩手県に何らかのつながりのある方が入居している。また、被災地からは、現地の仮設住宅での住まいに限界を感じ、親戚を頼って入居したケースが多い。

C) 入居者が日常生活で外出する目的・場所

自立した生活が可能な入居者が外出する際、自ら車を運転するケースが多い。花憩庵全体では5名の入居者が免許を返納せずに自家用車を利用している。花憩庵では原則として外出は推奨していないが、自家用車で外出する入居者もいる。

利用者インタビューによれば、入居者の特徴は次のとおりである。

<利用者の声①：花憩庵おだき入居者（男性、単身）>

■従前の居住地や、転居のきっかけ

- ・ この地域の生まれだが、現役時代は東京で働いていた。妹が当施設への入居を手配したようだが、詳しいことは分からない。
- ・ 妹がたまに面会に訪れている。

■普段の生活での買い物先や娯楽の場について

- ・ 近隣にJAの産直江刺市場があり、天気のよい日にはお菓子等を買に行くことがある。

■医療、介護サービスの利用状況について

- ・ 同ハウスでのデイサービスを週2日利用しているほか、クリニックに通院することもある。

<利用者の声②：花憩庵センターハウス入居者（女性、単身）>

■従前の居住地や、転居のきっかけ

- ・ 秋田県の横手市生まれで、これまで東京都大田区に夫婦で暮らしていたが、夫との死別後、大病を患い入院していたが、当時の担当医師から、退院後の独居での生活は困難との助言を受け、近隣に住む妹に勧められ、当施設に入居した。

■普段の生活での買い物先や娯楽の場について

- ・ 施設の決まりもあり、外に出歩くことはほとんどない。
- ・ センターハウス開設当初から入居しており、他の入居者とも顔なじみである。居室の向かい側に入居している男性と親しい関係にあるものの、男性の認知症状がやや悪化しており、気がかりである。

■医療、介護サービスの利用状況について

- ・ センターハウスのデイケアを週2回利用しているが、同じ施設内なので、歌や踊り等の訪問イベントがあれば様子を見に行くことも多い。

④地域との連携

■地域コミュニティとの関係構築

法人としてサテライトハウスが立地する集落の町内会費を払うほか、祭り等の地域行事に入居者が参加することもある。ごみの集積についても、本来は事業者であるため、ゴミ集積所を別途設置する必要があるが、集落の一員として受け入れられ、集落の集積所を利用している。町内会からも、火事等への対応に配慮してもらっており、何かあったら助けてもらえる関係が築けている。

花憩庵の開設にあたり、積極的に近隣への説明会や視察に対応し、地域住民からの共感を得られるよう努めている。

(3) 今後の展開等

サテライトハウスは、平成 25 年 12 月時点で、全 120 室中 112 室が入居中と、入居率は 90%を超え、入居者数も着実に増加している。当面は規模を拡大せず、現状の 120 室での取り組みを進めることとしている。

花憩庵の事業収益は、平成 25 年度は赤字を見込んでいたものの、直近の状況では百～百数十万円程度の改善が出ており、次年度の黒字化を目指している。現状では、花憩庵では赤字を出さない程度に経営努力し、母体の病院の収入でカバーすることで、法人全体としての収益を確保できている。本来は、法人として事業を継続する責任があるため、病院の収益をあてにせず、花憩庵だけでも収益を確保したいと考えている。

花憩庵全体の職員数は 100 名余りと、入居者数と同じ程度で増加しており、入居率に応じて職員数を削減することもできず、5 室というサテライトハウスの規模は、事業者にとっての効率性は低い。現状では、満室状態を維持しつつ、センターハウスでのサービス利用と併せて収益バランスを確保している。しかし、サテライトハウスの棟数も増え、要介護度の重い入居者への対応や、夜間対応が可能なスタッフを確保する必要があるため、人件費がかさむ傾向にあり、事業費全体の 7 割程度を占める。今後は、収支状況改善に向け、人件費比率を 60%台前半に抑制したいと考えている。さらに、金ヶ崎町やその周辺地域ではヘルパーが不足し、事業者間で取り合いになっているため、人材確保は通年の課題となっている。このほか、サテライトハウスを拡大する中で、移動のための送迎バスや駐車スペースの確保も必要となり、コスト増の要因ともなっている。

2. 株式会社コミュニティネット「ゆいまーるシリーズ」

(1) 事業者の取り組み

<本事例のポイント>

- 子どもから高齢者までの多世代がともに暮らせるコミュニティづくりを企業理念に掲げて設立。同社の事業は、自治体や民間等の依頼者の課題認識とニーズに応じたソリューションを地域に提供するため、社員が「地域プロデューサー」として地域に住み込み、異なる地域課題の課題解決に向けた事業モデルを提案・実行する。
- 現在、高齢者に関する異なる地域課題の解決事業モデルを構築する観点から、「ゆいまーるシリーズ」として、8地域で高齢者向けの施設整備等をふくむまちづくりの提案・実行を支援している。運営等は、地域の事業者等との協同・連携を重視する。
- ゆいまーる厚沢部（北海道）の事業は、過疎地域の課題解決モデルと位置付けている。町や地域の企業・住民等の官民連携による「総力戦」で地域活性化に取り組み、この一環として、高齢者の集住施設を整備。

①事業者の概要

コミュニティネットの代表取締役社長である高橋氏は、1990年に設立された一般社団法人コミュニティネットワーク協会（当時社団法人）において、阪神淡路大震災の震災復興に取り組み、60数社の医療・介護法人に対し、高齢者住宅の情報提供や事業者向けのマーケティング・コンサルティング、入居者募集等のサービスを提供しながら「今後は、少子高齢化に伴い、事業者には一層自立性の高い経営が求められる」との強い危機感と問題意識を持ち、2003年、同協会の事業部門を分離する形で、「子どもから高齢者まで多世代がともに暮らせるコミュニティづくり」を目指すことを企業理念に掲げた同社の創設に至った。

同社の企業理念と視点は次のとおりであり、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をはじめ、地域再生やまちづくりにかかわる事業を幅広く展開している。

図表 8 コミュニティネットの概要

<1. 企業理念>

(株)コミュニティネットは、子どもから高齢者まで多世代がともに暮らせるコミュニティづくりを目指しています。

「効率」を優先する経済活動において、社会の矛盾や歪みは子ども・女性・障がい者・高齢者等「社会的弱者」に顕著な形で現れます。この問題に対して、コミュニティづくりを通じた解決を目指し、社会的弱者が生き生きと暮らせるような仕組みをともに考え、提案し、実行します。

< 2. 視点 >

- 1 モノ中心の社会から生活重視の社会へ
- 2 大量画一生産から一人ひとりのニーズ重視へ
- 3 多世代型の再開発とハウスづくり
- 4 子どもから高齢者まで安心して暮らせるまちづくり
- 5 地域コミュニティの再構築
- 6 企画から入居相談・運営までの参加型
- 7 様々な組織との連携

< 3. 主たる事業 >

- 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

資料) コミュニティネットウェブサイトより

②集住施設の事業モデル

同社の事業は、行政や民間事業者等、地域の主体等から持ち込まれた、地域再生やまちづくり、生活環境の改善等に係る相談に対して、解決方策（ソリューション）を提供していく形態が中心である。このソリューション提供に際しては、地域づくりやまちづくりの全体を俯瞰した上で、具体性の高い事業プランを提案することに重きが置かれている。

さらに同社は、地域や地区特性、コミュニティの持つ課題、その解決手法や機能等もそれぞれ異なるとの認識のもと、地域の実情を踏まえた上で、それぞれの地域に具体的かつ実効性の高いソリューションの提供を行っている。具体的には、職員を「地域プロデューサー」として当該地域に移住させて事業に取り組んでいる点が、大きな特徴といえる。

同社設立後、代表取締役社長高橋氏は、先述した企業理念と視点のもと、異なる地域特性を踏まえた課題解決手法やそのノウハウを同社内にまずは蓄積していくため、地域課題が顕著に異なる全国 10 程度の地域で、各々の解決法策を提案し、モデル化していくことを当面の目標として事業展開を開始した。そして、都市・地方都市・農村部といった人口の集積や、発生している課題（団地再生、商店街の活性化、農業の再生／等）等を踏まえ、コミュニティ形成に寄与する解決方策と、事業の実効性や効率性向上に資する運営手法を地域とともに検討している。こうして同社は、事業数にして約 40 件程度を手がけることを通じて、地域・地区の特性を踏まえ、コミュニティ再生に資する住宅・施設整備の事業モ

デル（パターン）を構築、社内にノウハウも蓄積してきた。

同社においては、高齢者の福祉問題は、地域コミュニティの一課題であり、またその一方で、コミュニティの一員として、課題解決の担い手にも高齢者自らになりえると認識されている。したがって、後述する「ゆいま〜る」シリーズ等の同社の事業には、高齢者の集住施設の設置・運営等を含むことが多いが、高齢者向けの介護・福祉サービスを提供する施設建設のみでは人間の尊厳を保つことは難しく、むしろ、高齢者も地域再生の担い手として、働く生きがいを感じ続ける機能を併せ持った事業モデルが提案されている点が特徴である。

また、資金面でのサポート機能として、(株)地域活性ファンドを設立し、これまでの事業に融資も実施している。

《地域のコミュニティ再生の担い手との連携体制の構築を通じた事業の実効性の向上》

同社では、依頼者のニーズに沿ったソリューションの提供に際し、地域のコミュニティ再生の様々な担い手との連携を重視している。具体的には、当該事業の企画立案段階から、行政や、地域の事業者、地域団体等と連携体制を積極的に構築しながら、事業の具体化が進められる手法がとられている。そして、事業の実施・運営段階では、これらの地域の関係者が、自ら運営主体等となり課題解決・コミュニティ再生に取り組むことで、事業の実効性を高める仕組みとなっている。

特に、地方部や過疎地域等人口減少問題が顕著な地域で高齢者問題を解決していく上では、地域のNPOや医師会、企業、自治体との連携により、トータルケアが可能な体制を構築していくことが重要との認識のもと、同社は、これをサポートする立場として事業に関与している。たとえば、ゆいま〜るシリーズのうち、北海道厚沢部町の「ゆいま〜る厚沢部」では、同町の地域課題は、地域の関係者の「総力戦」でなければ解決が困難と考え、事業の初期段階から厚沢部町をはじめ関係事業者、住民等の連携体制を構築し、施設の運営も地域の事業者へ委託している。

《地域プロデューサーによる地域密着活動を通じた事業設計》

同社では、各地域の特性を踏まえた上で事業を展開していく上では、担当社員が、「地域プロデューサー」として地域に住み込み、地域の状況を理解することからはじめている点の特徴である。地域に住み込むことで、より地域を理解し、地域との関係性を構築し、地域が継続的に事業に携わっていくことが可能な事業モデルを提案していくことが可能となっている。これは、代表取締役の高橋氏自らが、30年間にわたりコーポラティブ住宅の設計に携わる中で、当該住宅施設には自ら住み込み、より住まい手の視点を反映させてきた実務経験に基づく実効性の高い仕組みである。コーポラティブ住宅の入居希望者も、住宅設計に参加していくと、自分の家という意識が醸成され、サービスの購入者ではなく、自ら主体的に運営に関与する効果が得られ、地域プロデューサーは、住み込みを通じて、よ

り深く、事業と地域との関係性を構築するとともに、自らも、地域に愛着を持ってまちづくりに邁進している。

地域プロデューサーは、企画やコーディネートだけではなく、資金調達等の事業実施にかかる責務全般を担当する。したがって、国や自治体の助成制度の活用や、民間企業からの資金調達等、あらゆる状況に精通し、実効性の高い事業モデルを構築する必要がある。この観点からも、地域に住み込みながら、関係者との連携体制を構築し、具体化を図ることが有効となる。実際にや2年ほど地域に住み込みながら事業化を目指していく。各地域プロデューサーは、地域の当該事業の裁量権が与えられ、自らのプロデュース力を強みとして地域再生を図るという非常にやりがいのある業務に携わることができ、この経験を積むことで、スキルが大幅に向上している。

同社の、地域プロデューサーは、NPO等でコミュニティビジネスに関わった人材、金融機関の出身者等、多様なバックグラウンドを持っており、なかでも、女性の活躍が目立っている点も特徴である。

なお、この地域プロデューサー育成や、地域課題にそった課題解決スキームを構築していく観点からは、専門的なノウハウを有する大学との連携も重視しており、各種研究のサポートや人材採用等を通じて、関係性を構築している。

(2) 集住施設～ゆいま～るシリーズ

①集住施設の概要

同社では、高齢者向け施設の整備・運営等を含む事業として、「ゆいま～る」シリーズが展開されている。同シリーズは、先述の一般社団法人コミュニティネットワーク協会が提唱してきた「子どもから高齢者まで、様々な価値観を持つ人たちが、世代や立場を超え、お互いの生活を尊重しながら、ともに支え合う仕組みのある「まち」づくり（100年コミュニティ）」の実現手法である。地域課題の解決に向けて、地域・地区特性が顕著に異なる地域8カ所において、事業手法の検討・事業モデルの構築がなされてきた。

具体的には、ゆいま～るシリーズの第一号として、平成21年、神戸市西区での駅前再開発に伴う高齢者専用賃貸住宅が開設されている。平成22年には、栃木県那須町で環境共生をコンセプトとした高齢者専用賃貸住宅を、平成23年に多摩市聖ヶ丘地区において商店街が衰退した団地の再生を目指す住宅型有料老人ホームを、平成24年に多摩市中沢では病医療介護を連携する複合型施設と、日野市多摩平の森で住棟リフォーム型の高齢者専用賃貸住宅・コミュニティハウスが開設されている。そして、平成25年には北海道厚沢部町において過疎地でのまちづくりの一環として住宅型有料老人ホームを開設した。

このほかにも、高島平団地の空き住戸を活用した分散型サービス付き高齢者向け住宅の整備や、東京都拝島市において、年金生活者向けに価格水準を抑えたサービス付き高齢者向け住宅の整備に取り組んでいる。

同社ゆいま～るシリーズは、次ページに示すように、「団地再生型」「駅前再開発型」「過疎地再生型」に大別され、いずれも、地域の特徴を的確にとらえ、地域の様々な人材や住宅団地等、地域の様々なインフラを活用した実効性の高い事業モデルとなっている。

そして、同シリーズを活用することで、たとえば、首都圏郊外部の住宅問題についての課題解決手法を、地域特性が似通った都市圏部に展開したり、複数の地域で手がけた中心市街地の再生ノウハウを他の地方都市の課題解決に応用していくと言った展開により、全国の地域課題の解決に奏功可能な事業モデルとなっている。

図表 9 ゆいま～るシリーズ

ゆいま～る伊川谷（兵庫県神戸市）：駅前開発型

ゆいま～る那須（栃木県那須町）：過疎地再生型

ゆいま～る多摩平の森（東京都日野市）：団地再生型

ゆいま～る拝島（東京都福生市）：駅前再開発型

ゆいま～る厚沢部：北海道厚沢部町：過疎地対策型

ゆいま～る中沢：東京都多摩市：団地再生型

ゆいま～る聖ヶ丘（東京都多摩市）：団地再生型

資料) コミュニティネットウェブサイトより

図表 10 ゆいまーるシリーズコンセプト

分類	概要
団地再生型	<p>かつて、日本が高度経済成長の道をまっしぐらに進んでいた 1960 年代、大都市圏に巨大な団地が次々と建てられました。キッチンとお風呂のある団地は、高度経済成長期の「働き手」として地方から大都市に出てきた人たちが、夢を抱いて移り住んだ近未来的な憧れの場所でした。商店街があり、人が集う賑やかなコミュニティがありました。</p> <p>ところが、30～50 年の歳月を経て、こうした団地は、「商店街の空洞化」「住民の高齢化」「建物の老朽化」「住戸の空家」等深刻な問題を抱えています。</p> <p>こうした現状に対して、私たちは「団地再生とコミュニティづくり」を目指して取り組んでいます。安心していつまでも住み続けられる場所であるとともに、ゆいまーるのハウスが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を目指しています。</p>
駅前再開発型	<p>家から駅まで歩いていける住環境は大きな魅力です。ところが、駅周辺に必ずしも快適なコミュニティがあるとはいえません。</p> <p>なぜなら、駅の近くというのは線路が通ったことにより、従来のコミュニティが分断されていることが多いからです。また、商業施設を中心に開発されるため、区画整理等によって、それまで住んでいた方たちが去り、新たに多くの人たちが行き交う場となり、コミュニティが大きく変化していきます。そこには、様々な生活背景や価値観をもった人たちが集まるため、いわば「異なる価値観の境目」が生じてくることになります。</p> <p>かつてのバブル期、日本全国いたるところで駅前の「開発」が活発になりました。</p> <p>バブル期に「開発」を終えた地域では、「開発」によって生まれた「価値観の境目」の中で、ともに地域の中で暮らし合う工夫が必要になります。</p> <p>一方、「開発」途中でバブルがはじけてしまった地域は、コミュニティの存続が危うくなることもあります。</p> <p>このため、経済合理性だけではなく、地域で暮らし続けるための仕組みも含めて、歴史・文化を継承しながら、今まで暮らしていた人びとも、新しくその地域にかかわるようになった人びとも、介護や仕事や子育てを通して「ともに支え合うコミュニティづくり」をめざします。</p>
過疎地対策型	<p>私たちは「過疎地」が抱える問題と、「都市部」が抱える問題は表裏一体だと考えています。</p> <p>都市部への一極集中により、都市にはたくさんの人々が暮らし、人口が過密化しています。「匿名性」による人間関係の希薄化と孤立化が進み、失業者の増加も社会問題化しています。また、家賃等も含めて生活していくための出費がかさみ、将来の生活設計の見通しが立ちにくいという問題もあります。</p> <p>一方、人びとが都市へ移り住んだ結果、農村漁村地域の人口は減少の一途をたどっています。産業が衰退し、自治体の税収は減っているのに、高齢化は進展。結果として、社会保障費が増えて行くというジレンマに悩まされています。</p> <p>そこで、私たちが目指しているのは、「都市部に住みながら問題意識を抱えている方たち」と「農村漁村地域に住み続けている方たち」とともに「地域に参加しながら、お互いさまの心を大切に、ともに支え合うコミュニティ」をつくることです。都市に暮らす人びとのなかに、環境や子育て、さらには食べものやエネルギー問題に対する意識の変化が芽生え、農村漁村での暮らしに関心を持つ人も増えています。「過疎地再生」というテーマを通して、経済への新しい関わり方や、自然・環境への関わり方が見えてくると考えています。</p>

資料) コミュニティネットウェブサイトより

②ゆいま～る厚沢部の取り組み（北海道厚沢部町）

1) 厚沢部町における問題意識とゆいま～る厚沢部の整備

厚沢部町は、人口5千人程度の小さな自治体であり、人口減少と若者の都会への移住に伴う急激な人口減少により、高齢者率が60%に達し、商店街の衰退、高齢化率の上昇、町の財政悪化、町立病院の経営悪化といった、典型的な過疎地の課題が深刻化している。同社は、厚沢部町からこうした地域の高齢者の課題解決にかかる相談を契機に、同町のまちづくりについてのコンサルティングを行うこととなった。

同社では、‘日本各地の地方部で深刻化が進む高齢者問題を解決する上で、交通等の利便性が低く、民間事業者が集住施設を提供し、高齢者が「集まって住もう」サービスが提供されるだけでは、生活利便性を高めていくことがきわめて難しい。また民間事業者にとっても、事業採算性の確保は難しく、こうした事業は実効性も低い。それゆえに、相互扶助の機能が不可欠’と考えた。厚沢部町においても、地域住民に、働く場所、食、ケア・サービスを揃え、生活利便性が担保出来るようなコミュニティの拠点を整備し、事業採算性を確保して機能させられれば、地域の課題解決に貢献するとして検討を開始した。

まず、同社は、介護・福祉ニーズにかぎらず、高齢者がどのような思いを抱えて暮らしているかという点について、マーケティングを通じて広く、かつ詳細に把握した上で、地域がまちづくりを進めていくための新たな商品の開発を検討した。なお、一般に、まちづくりのコンサルティングは、建築や政策立案を専門とする事業者が、まちづくりに関する施設整備が中心となった提案をおこないがちだが、本来必要な、家族やコミュニティを支えるための仕組みを構築した点がポイントである。

地域内の事業体制について、同社は、高齢化が進む厚沢部町の場合、行政や民間事業者それぞれが単独で取り組んでも、地域の課題を解決することは難しいと考え、地域総力戦での対応が不可欠と判断し、町長や町の有力者によりまちのランドデザインを検討する会議体と、町役場の担当者や民間事業者等実務者によりランドデザインの具体化に向けた検討を行う会議体を設置した。加えて、各地区単位での住民ワークショップや、両組織の検討結果について町議会の理解を得る等、様々な方法で地域のニーズを理解・協力を得ている。また、地域で得たこれらのニーズを個別施設整備計画へ反映していった。施設概要は次ページのとおりだが、ケアの必要な高齢者が、月額10万円程度で、住み慣れた町で生活出来る住環境が提供されている。

事業費に関し、「ゆいま～る厚沢部」の事業費を、林野庁、町、コミュニティネットが負担している。資金調達にあたり、地域プロデューサーが構築してきた活動を土台に、事業の目的や意義について粘り強く町議会や国の政策担当者にも働きかけ、町や林野庁等の費用負担についての理解を得て実現に結びつけている。

これらのとりくみは、コミュニティネットの社員が、住民としてまず地域に住み込み、地域での人間関係を構築し、住民ニーズを汲み取り地域づくりプロデューサーとして活動し事業を成功に導いている。

図表 11 集住施設概要

種別	介護付有料老人ホーム
室数・定員	20 室
共用設備	食堂、浴場、共用スペース、ギャラリー事務室等
居室設備	居室内にキッチン、トイレ、流し台 等
サービス	グループホーム、デイサービス



資料) コミュニティネットウェブサイトより

なお、ゆいま〜る厚沢部の取り組みは、同町がまちの施策・事業を補完機能として設置している「素敵な過疎づくり株式会社」の行っている移住交流事業や、農業活性化等の多面的な取り組みの一部と位置付けており、同町の地域活性化の一拠点として、他の機能と連携しながら活性化を目指している。今後の展開として、町は、2年後を目処に給食センターの設置を進めており、病院等への配食サービスを行う予定である。このほか、介護人材の不足に対応するため、2年後に廃校予定の校舎を活用し、中国からの留学生を受け入れる学校の整備を進めている。滞在期間には、地域の農作業等の手伝いや、町内の空き家や公的施設の住宅への活用等を通じて、地域経済振興や、地域の社会資本の利活用等に結びつけていくことが検討されている。

③入居者の特性

入居者の特徴は下記のとおりである。

- 平均介護度は 1.7 であり、自立 1、要介護 19 名である。
- 従前の居住地の傾向として、厚沢部町内の方が 9 名、近隣町から 11 名である。
- 入居者は、病院への通院や、スーパーへの買い物、温泉等に外出することもある。
- 周辺に、町立病院や、道立病院、外科や歯科等が立地している。

④地域との関係

同社「ゆいま〜る」シリーズでは、地方都市では高齢者が集まって居住するだけでは、地域生活の利便性は高まらず、コミュニティ再生を通じ、世代を超えた相互扶助を実現することがポイントととらえている。

ゆいま〜る厚沢部における仕掛けづくりの一例として、ゆいま〜る厚沢部内「ゆいま〜る食堂」は地域に開かれた食堂・たまり場としての機能を有している。カロリーランチや食堂でのライブ等に住民が自由に参加することが出来る。このほか、文化や音楽、交流を楽しめるギャラリーを併設しており、趣味の集まりからコンサート・セミナー、子育て世代の交流場所として、地域の住民が気兼ねなく利用出来るような場所として提供している。ここには書架コーナーも設置され、寄贈図書を読むことが出来る。

(3) 今後の展開等

地域・地区の特性を踏まえた課題解決手法を具体的に提案していくことで、高い実効性を担保した同社の事業提案は、全国的にも注目度が高く、自治体等や民間事業者から相談が多数寄せられている。

今後、同社は、これまで蓄積・構築した事業モデルのノウハウをベースに、全国の課題をかかえる地域に展開していくことで、日本の少子高齢化等による課題解決、地域コミュニティ形成に貢献することを目指している。また、持ち込まれた相談の一例として、大学のセミナーハウスの活用、地域に増加しつつある空き家活用等があげられる。

同時に、全国の地域課題を解決していく上で、地域プロデューサーの養成が急務ととらえており、大学との連携による講座開講等により育成体制の構築を進めている。

3. 群馬県高崎市／総合ケアセンター「榛名荘」・住宅型有料老人ホーム「せきれい」

＜本事例のポイント＞

■総合ケアセンターを中心とした「半径4km」の高齢者を支える体制づくり

- ・ 住宅型有料老人ホームと、小規模多機能型居宅介護、訪問介護、ホームヘルパーステーション、デイサービス、グループホーム等の介護サービスが一体となった中核的施設を中心市街地に設置し、施設周辺の高齢者の生活を一体的に支えている。

■地域の事業者と連携した包括的なケア体制の構築

- ・ 地域の開業医らと個別に契約を結び、医療・介護の連携体制を構築している。
- ・ 地元の高校と連携したホームヘルパー講座の開催や、生徒のボランティア体験等を通じ、将来的な介護人材の育成に取り組んでいる。
- ・ 福祉会館の指定管理者となることで、高齢者以外にも様々な住民との交流の機会を得る等、地域住民の暮らし全体を支える体制づくりに取り組んでいる。

（1）事業主体（一般財団法人榛名荘）の概要

「榛名荘病院」を中心として、高崎市旧榛名町地区の地域医療を支えてきた一般財団法人榛名荘が、2006年に同地域における地域包括ケアシステム構築の拠点として、旧榛名町（現：高崎市）の中心市街地のホームセンター跡地に、介護保険6事業所と高齢者住宅、売店・食堂が併設された複合施設「総合ケアセンター榛名荘」を開設した。

榛名荘病院は、かつては結核患者の転地療養のための病院であった経緯から、中心市街地からはやや離れた場所に立地している。一方、法人の経営陣は、各種勉強会に参加する中で、地域包括ケアシステムという考え方、そして医療施設、介護施設等がまちなか、住民の近くに自ら出ていくことの重要性を認識した。こうした時、旧榛名町地区の中心市街地に位置するホームセンター跡地が競売にかけられたことから、これを所有、活用し、そこに「総合ケアセンター榛名荘」を設置した。同法人はこの総合ケアセンターを中核として、地元住民に身近なまちなかに複数の介護サービス事業所を開設し、地域の高齢者を包括的に支える体制づくりに取り組んでいる。

また、介護保険事業については一般財団法人榛名荘が運営を行う一方、有料老人ホーム事業を含む介護保険外事業や地域との連携事業等については、関連会社である株式会社榛名厚生会が担うという形で、両社が連携しつつ、地域包括ケアシステムの実現に向けて取り組んでいる。

図表 12 主な事業内容

事業者	事業	事業所
一般財団法人榛名荘	医療施設	榛名荘病院
		はるな脳外科
		群馬脊椎脊髄病センター
	介護施設	介護老人保健施設あけぼの苑
		介護老人保健施設あけぼの苑高崎
	介護保険事業	総合ケアセンター榛名荘
		在宅介護支援センター八幡
		居宅介護支援事業所ひなたぼっこ
		居宅介護支援事業所榛名荘
	株式会社榛名厚生会	介護保険外事業
元気アップ倶楽部はるな (コミュニティサロン)		
センターショップあいおい (売店)		
高崎市榛名福社会館 (指定管理者)		

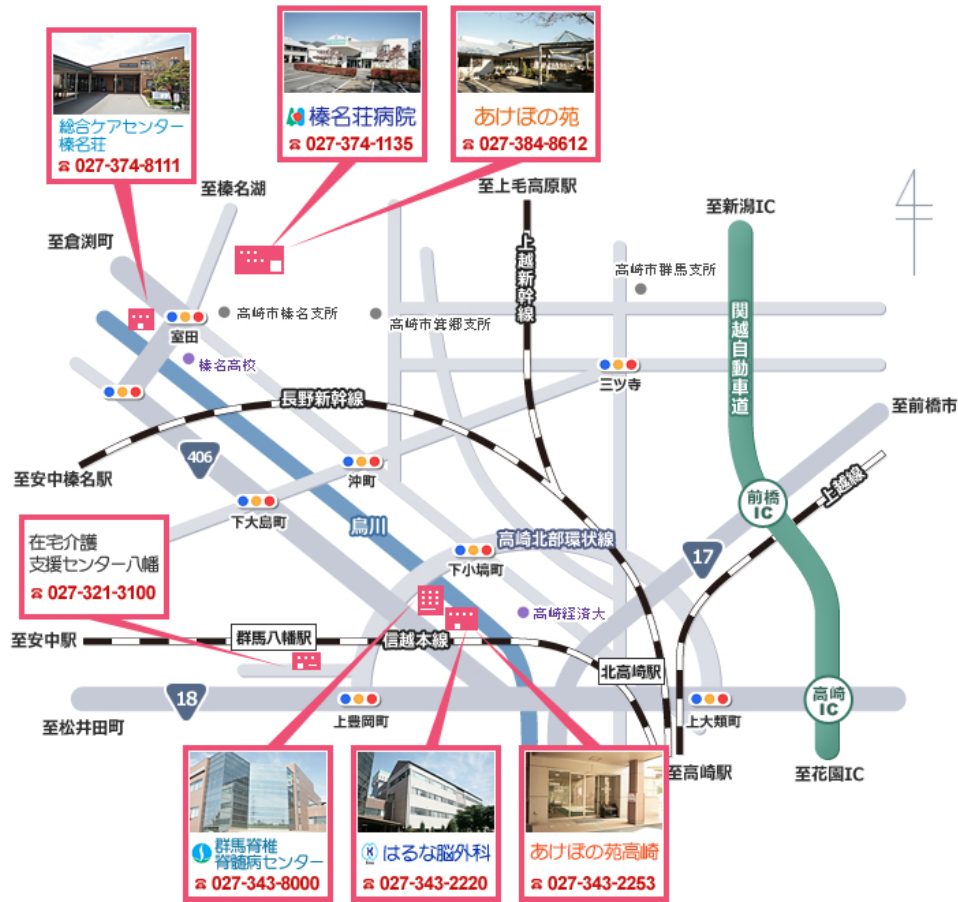
資料) 一般財団法人榛名荘、株式会社榛名厚生会ホームページより

図表 13 総合ケアセンター榛名荘で提供しているサービス

事業者	事業・事業所
一般財団法人榛名荘	小規模多機能ホーム
	グループホーム
	訪問看護ステーション
	ホームヘルパーステーション
	居宅介護支援センター
	デイサービスセンター榛名荘 (現在は移転し、総合ケアセンターとは別地域に移転)
	はるな夢工房 (デイサービスセンター) (総合ケアセンターとは別地域に設置)
株式会社榛名厚生会	住宅型有料老人ホーム「第一せきれい」 (総合ケアセンター2階)
	センターショップあいおい (売店) (総合ケアセンターに併設)

資料) 一般財団法人榛名荘、株式会社榛名厚生会ホームページより

図表 14 各施設の立地状況

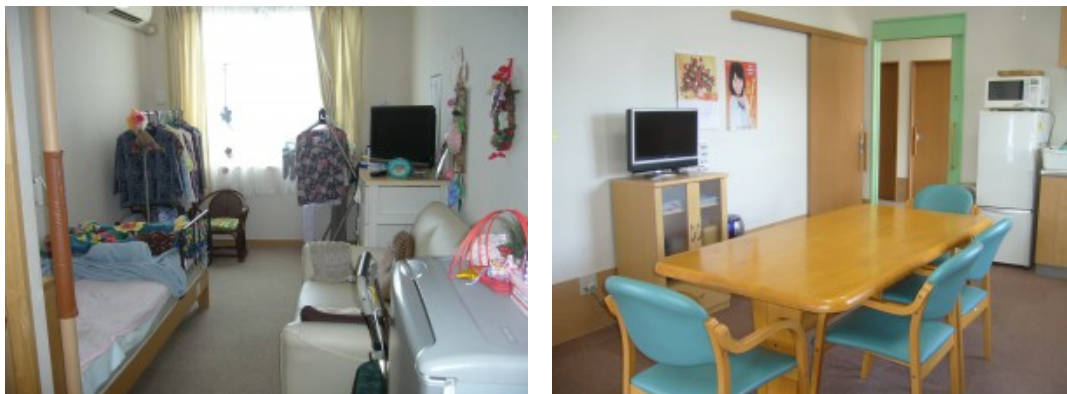


資料) 一般財団法人榛名荘ホームページより

(2) 集住施設「住宅型有料老人ホームせきれい」

総合ケアセンター榛名荘内2階部に、住宅型有料老人ホーム「第一せきれい」が併設されている。8名分の居室に加えて共用のキッチン、サニタリーが設置され、調理や居住者同士との談話スペースとなっている。また、同センター至近のコミュニティサロン「元気アップ倶楽部はるな」の1階部にて、住宅型有料老人ホーム「第二せきれい(定員5名)」が運営されている。

図表 15 せきれいの写真（左：第一せきれい居室、右：第二せきれいリビング）



資料) 株式会社榛名厚生会ホームページより

①事業内容

A) 介護保険サービス

総合ケアセンター榛名荘の1階部には、図表2で示したように複数の介護保険事業所が入居している。第一せきれいの入居者は同センターのサービスを利用することが出来るが、他事業所のサービス利用は制限されていない。たとえば、ケアセンターに所属しているケアマネジャーを利用している入居者は5人と、入居者の半数以下となっている。

以前は総合ケアセンター榛名荘内にデイサービスセンターを設置していたが、施設内が手狭になってきたことから、近隣の別地域に移転を行った。現在は小規模多機能型居宅介護の定員を増床しており、訪問看護と合わせた複合型サービスの提供を予定している。

看取りに関しては、入居者の看取りを行う体制は構築しているが、本人の希望により病院で看取るケースが多い。

B) 生活支援に関する事業

せきれいの入居者へは、隣接する食堂から配食が行われている。入居者はキッチンを利用した自分での調理も可能だが、実際に調理をする者は少ない（これまで家庭で食事を作り続けてきた方ほど、自分で食事を作りたがらない傾向がみられる）。

買い物については、併設する売店「あいおい」や近隣の店舗が利用可能なほか、職員による買い物代行が行われている。

C) その他地域との連携事業

株式会社榛名厚生会は、2012年より榛名福祉会館の指定管理者となったことで、高齢者を対象とする介護事業のみでは出会えない子どもや主婦層等とも交流を持つ機会が生まれ、地域住民の暮らしに関する情報をより幅広く得ることができている。

株式会社榛名厚生会を中心として、近隣地域との連携にも力を入れており、高齢者の孤立防止、小集団づくりを目的として、高齢者が持つ趣味・特技を活かした各種イベントを

開催している。また、ケアセンターの正面に位置する県立榛名高校と連携し、高校生を対象としたホームヘルパー養成講座を実施しており、その中で業務体験の受入や、生徒が各種イベントのボランティアとして参加する等、相互交流の動きが生まれている。

②入居者の特性

総合ケアセンターが立地する地域周辺に居住する高齢者は、持ち家所有率が高く、自宅を離れることへの心理的障壁は大きい。法人としても、郡部居住者を含め、自宅で看取りが出来る体制構築を基本としつつ、山間部の過疎地等単身世帯で、生活継続が難しい場合や、介護が必要になった場合等に、住宅型有料老人ホームへの入居検討を勧めている。

せきれいへの入居者は、全員が高崎市内居住者であり、約半数は入居前に一人暮らしをしていた者である。女性が多く、70歳後半から80歳前後の入居者が主（60歳代の入居者はいない）である。

③集住施設への入居による入居者の利便性の向上

開設当初は、介護が必要な高齢者は全体の半数程度で、元気高齢者が安心な暮らしを求めて入居するケースもみられたが、現在は、入居者のほぼ全員が、介護が必要となったために入居を検討し、入居に至っている。

このほか、小規模多機能型居宅介護等、総合ケアセンターにおける介護サービス利用者が、状態の進行に伴い入居を選択する場合や、同法人が経営する病院や老健施設からの移転も一定数みられる。入居前から総合ケアセンターでの介護サービスを受けていた者にとっては、同じケアセンター内の住宅に入居することにより、他の介護サービス事業者に切り替えず、入居前と同様のサービスを受け続けることが出来るというメリットがある。

④地域との連携

■地域の医療機関との連携

地域の高齢者をケアの切れ目なく支えるため、周辺に立地している開業医とそれぞれ個別に契約書を締結し、高齢者の状態把握や医療・介護に関する連携体制を構築している。

（3）今後の展開等

高崎市内でも、地方部になるほど国民年金受給者が多くなり、住み替えが必要であったとしても必要な資金を持ち合わせていない者が増えてくる。こうした人々に、如何に住まいとケアを提供していくかが今後の課題であると考えている。

4. 新潟県長岡市／高齢者総合ケアセンター「こぶし園」・サポートセンター

＜本事例のポイント＞

■介護事業の地域分散の理念に基づく既設の特別養護老人ホームの解消と、小規模集住施設の拡大

- ・ 構造改革特区の認定を受け、現在のサテライト型特別養護老人ホームの前身となる小規模生活単位型特別養護老人ホームの整備を進めた。また、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を整備し、本体の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る。
- ・ 小規模集住施設に併設された地域交流スペースを中心に、地域の子どもから大人が集い地域コミュニティの核としての機能も果たしている。

■地域包括ケアを支える ICT の活用

- ・ 地域分散を推進し、24 時間 365 日の継続的なサービス提供を実現するため、テレビ電話やタブレット端末等を積極的に活用し、利用者と職員間のコミュニケーションや、職員間でのリアルタイムの情報共有を図っている。

（１）事業主体（社会福祉法人長岡福祉協会）の概要

社会福祉法人長岡福祉協会は、新潟県長岡市において、昭和 57 年に開設した特別養護老人ホームこぶし園をはじめ、小規模多機能型居宅介護、地域密着型介護老人福祉施設、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・訪問介護や、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多様なサービスを提供する小規模な集住施設を運営している。

同法人では、従来型の大規模集約型施設では提供が困難な高齢者の地域での在宅生活を支援する取り組みを進めてきた。平成 14 年には、制度の位置付けがない中で、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している）。その後、国との協議を通じて、平成 16 年に長岡市として「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た。

特区における特例措置により、法人の自己所有が義務付けられていた施設について、施設整備費用を抑え、民間資源を活用出来るように土地・建物の賃貸借が可能になったほか、職員配置において分割運営でも既存の施設運営形態と同等となるよう、施設基準が緩和された。これにより、4 か所の小規模生活単位型特別養護老人ホーム（サテライト型居住施設）の整備を進め、長岡福祉協会が運営する特別養護老人ホームこぶし園の定員や機能を各サテライト型居住施設に分散することとした。また、サテライト型住居施設との一体的な運営を前提に、短期入所生活介護や通所介護、訪問介護、訪問看護、居宅介護支援、

配食サービス等を実施する小規模多機能拠点施設の整備を進めた。こうした取り組みは、平成 18 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となった。

図表 16 主な事業内容

事業	事業所
特別養護老人ホーム	特別養護老人ホームこぶし園（昭和 57 年）
サポートセンター	サポートセンターけさじろ（平成 4 年）
	サポートセンター西長岡（平成 7 年）
	サポートセンター三和（平成 14 年）
	サポートセンター関原（平成 14 年）
	サポートセンター上除（平成 14 年）
	サポートセンター永田（平成 16 年）
	サポートセンターしなの（平成 17 年）
	サポートセンター美沢（平成 18 年）
	小規模多機能型居宅介護アネックス関原（平成 20 年）
	サポートセンター千手（平成 21 年）
	サポートセンター撰田屋（平成 22 年）
	サポートセンター川崎（平成 24 年）
	サポートセンター大島（平成 24 年）
	サポートセンター平島（平成 24 年）
	サポートセンター大島新町（平成 25 年）

注) 長岡市外での取り組みとして、平成 18 年に東京都港区の小学校跡地に整備された「福祉プラザさくら川」の運営事業者として、特別養護老人ホーム、介護老人保健施設、知的障害者入所更生施設等のサービスを提供し、千葉県柏市、東京都中央区においても、同様の施設の開設予定である。

資料) 社会福祉法人長岡福祉協会資料より作成

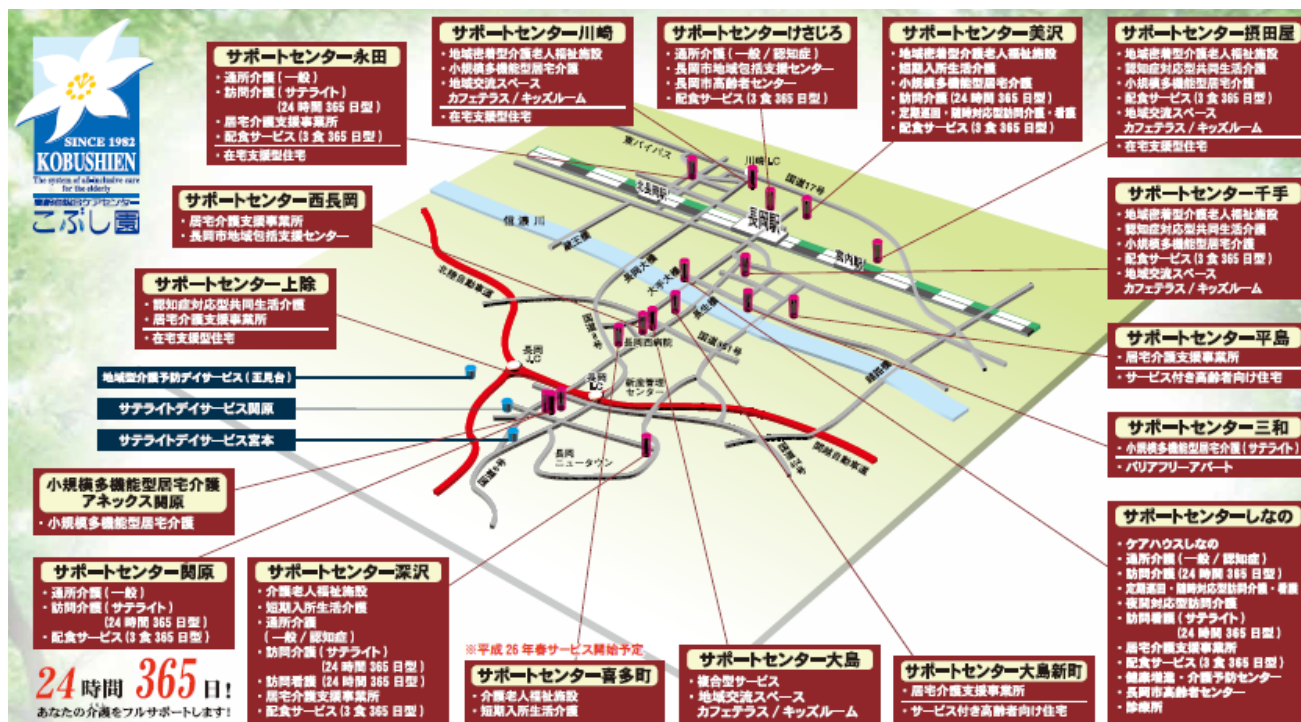
図表 17 長岡福祉協会が運営する集住施設で提供しているサービス

事業所	サービス
特別養護老人ホームこぶし園	<ul style="list-style-type: none"> ・介護老人福祉施設(定員 30 名) ・短期入所生活介護(定員 77 名) ・通所介護(定員 一般 40 名/認知症 10 名) ・訪問介護(サテライト)24 時間 365 日型 ・訪問看護(24 時間 365 日型) ・居宅介護支援事業所 ・配食サービス(3 食 365 日型)
サポートセンターけさじろ	<ul style="list-style-type: none"> ・通所介護(定員 一般/30 名 認知症/10 名) ・長岡市地域包括支援センターけさじろ ・長岡市高齢者センターけさじろ
サポートセンター西長岡	<ul style="list-style-type: none"> ・居宅介護支援事業所 ・長岡市地域包括支援センター西長岡
サポートセンター三和	<ul style="list-style-type: none"> ・小規模多機能型居宅介護(定員 24 名) ・有料老人ホーム(定員 4 名)
サポートセンター関原	<ul style="list-style-type: none"> ・通所介護(定員 一般/26 名) ・訪問介護(サテライト) : 24 時間 365 日型 ・配食サービス(3 食 365 日型)
サポートセンター上除	<ul style="list-style-type: none"> ・認知症対応型共同生活介護(定員 18 名) ・居宅介護支援事業所 ・バリアフリーアパート(定員 9 名)
サポートセンター永田	<ul style="list-style-type: none"> ・通所介護(定員 一般/26 名) ・訪問介護(サテライト 24 時間 365 日型) ・居宅介護支援事業所 ・配食サービス(3 食 365 日型) ・バリアフリーアパート(定員 8 名)
サポートセンターしなの	<ul style="list-style-type: none"> ・ケアハウスしなの(定員 40) ・通所介護(定員 一般/30 認知症/10) ・訪問介護(24 時間 365 日型) ・夜間対応型訪問介護 ・訪問看護(サテライト) : 24 時間 365 日型 ・居宅介護支援事業所 ・配食サービス(3 食 365 日型) ・しなの健康倶楽部(健康増進・介護予防センター) ・長岡市高齢者センターしなの(入居する「健康の駅ながおか」の1フロアで市PFI事業として運営) ・しなのハートクリニック(診療所)
サポートセンター美沢	<ul style="list-style-type: none"> ・地域密着型介護老人福祉施設(定員 15 名) ・短期入所生活介護(定員 3 名) ・小規模多機能型居宅介護(定員 25 名) ・配食サービス(3 食 365 日型)
小規模多機能型居宅介護アネックス関原	<ul style="list-style-type: none"> ・小規模多機能型居宅介護(定員 25 名)
サポートセンター千手	<ul style="list-style-type: none"> ・地域密着型介護老人福祉施設(定員 20 名) ・認知症対応型共同生活介護(定員 18 名) ・小規模多機能型居宅介護(定員 25 名) ・配食サービス(3 食 365 日型) ・地域交流スペース ・カフェテラス/キッズルーム
サポートセンター撰田屋	<ul style="list-style-type: none"> ・地域密着型介護老人福祉施設(定員 20 名) ・認知症対応型共同生活介護(定員 9 名) ・小規模多機能型居宅介護(定員 25 名)

事業所	サービス
	<ul style="list-style-type: none"> ・配食サービス(3食 365日型) ・地域交流スペース ・カフェテラス/キッズルーム
サポートセンター川崎	<ul style="list-style-type: none"> ・地域密着型介護老人福祉施設(定員 15名) ・小規模多機能型居宅介護(定員 25名) ・地域交流スペース ・カフェテラス/キッズルーム
サポートセンター大島	<ul style="list-style-type: none"> ・複合型サービス(定員 25名) ・こぶし訪問看護ステーション大島
サポートセンター平島	<ul style="list-style-type: none"> ・居宅介護支援事業所 ・サービス付き高齢者向け住宅(併設)
サポートセンター大島新町	<ul style="list-style-type: none"> ・居宅介護支援事業所 ・サービス付き高齢者向け住宅(併設)

資料) 社会福祉法人長岡福祉協会資料より作成

図表 18 長岡福祉協会が運営する各集住施設の立地状況



資料) 社会福祉法人長岡福祉協会資料

(2) 集住施設「サポートセンター撰田屋」

①施設概要

旧長岡市区域には14の中学校区が設定され、長岡福祉協会では、現在15のサポートセンターを運営し、概ね中学校区ごとに各サポートセンターが立地している。このうち、平成22年7月に開設されたサポートセンター撰田屋は、サポートセンター美沢、サポートセンター千手に続き、構造改革特区の事業として整備された、本体の特別養護老人ホームこぶし園の利用者を従来暮らしていた地域に戻すための集住施設である。

サポートセンター摂田屋は、こぶし園からの住み替えのための地域密着型老人福祉施設（定員 20 名）のほか、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¹（10 室）で構成されている。

地域密着型老人福祉施設は、各個室には玄関とバルコニーが設置され、共有部分を通らずに外部から直接出入りでき、入居者のプライバシーが保たれている。

また、小規模多機能型居宅介護や、カフェテラス、キッズルーム、地域交流スペースと一体の建物として整備されている。

図表 19 サポートセンター摂田屋の平面図
【地域密着型老人福祉施設・小規模多機能型居宅介護】



【認知症対応型共同生活介護（1階）、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（2階）】



資料) 社会福祉法人長岡福祉協会資料

¹ 単独補助事業介護サービス事業者と併設もしくは隣接して建設される、高齢者向け住宅に対して1室あたり100万/室、上限1,000万円の補助が交付される。

図表 20 サポートセンター撰田屋の外観・施設内の様子



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」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 総合施設長 小山 剛氏講演資料(平成25年6月29日)より抜粋

②事業内容

■介護保険サービス

長岡福祉協会では、地域での暮らしをフルタイム（24時間 365日）のサービスで支える体制を構築するため、ICTを積極的に活用している。

平成24年度の制度改正で創設された定期巡回・随時対応型訪問介護看護は、長岡市内の川東西圏域と川東東圏域において先行的に開始した。（その他の地域では、従来からの夜間対応型訪問介護で対応している。）長岡福祉協会では、厚生労働省の「未来志向研究プロジェクト」を活用し、利用者の住宅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、経済産業省の研究事業で整備したタブレット端末を活用し、職員間での訪問介護・看護の利用者データの共有を図っている。

テレビ電話端末は、利用者がボタンやパネルをタッチすれば、携帯電話を所持しているヘルパーと自動的に連絡が取れるようになっており、端末には、ヘルパーが夜間でもモニターを通じて利用者の様子が分かるようにライトがついている。また、利用者が端末のボタンを押さなくても、ヘルパーから利用者に安否確認の連絡を取ることも出来る。ヘルパーは、利用者からの連絡に迅速に対応出来るよう、常に4台の携帯電話を所持している。長岡福祉協会では夜間のヘルパーは2名単位で配置しているため、オペレーター業務とヘルパー業務の双方に臨機応変に対応している。長岡福祉協会のヘルパーは全体で26名おり、テレビ電話を通じて200名の利用者へサービスを提供している。

また、タブレット端末を用いて、蓄積された利用者400名程度の基礎データと介護・看護の記録データをヘルパー間で共有している。端末は、利用者の所在地を地図上に表示出来るほか、関係機関に連絡を取ることも可能である。また、ヘルパー間での申し送りが不要になるほか、ヘルパーが事務所に戻ってからの記録作成が不要となるため、介護報酬の請求にも連動出来る。タブレットに入力された利用実績は、利用者向けと事業者向けにそれぞれ紙媒体として出力出来るほか、データはクラウド上でも保管されている。現在、26名のヘルパーで20台のタブレット端末を活用している。蓄積されたデータは、関係医療機関の医師や訪問看護スタッフにも共有されている。医師からの訪問看護指示書をPDFファイルとして閲覧可能であるほか、カメラ機能を活用して撮影した画像を医師に見せることができ、各担当者からの申し送り事項が端末上に時系列で表示される。さらに、利用者が訪問看護と訪問介護を利用している場合も、連携アプリを通じて、関係者からの経過観察についてのコメントを共有出来る。

こうしたICTの活用により、ヘルパーの記録を見た医師からの指示により、医療の面でも適切に対応でき、在宅でのターミナルケアでも、定期的な経過観察ができ、病院と同じケアが実現できている。さらに、当初、システム導入に消極的であったヘルパーからの評価も高く、経過観察への報告等、ヘルパーの質の向上にもつながっている。

■生活支援に関する事業

サポートセンターでは、3食 365 日の配食サービスを提供している。現行制度上、施設や職種ごとに配置すべき職員数が定められているが、将来的には、配食サービスのスタッフにも介護に関する資格を取得させ、すべてのスタッフがあらゆる業務に従事し、利用者のニーズに臨機応変に対応出来る体制づくりを目指している。

図表 21 サポートセンター摂田屋内のカフェテラス、地域交流スペース、キッズルームの様子



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」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 総合施設長 小山 剛氏講演資料(平成 25 年 6 月 29 日)より抜粋

③入居者の特性

各サポートセンターでは、半径 1～3 km 圏内に居住する高齢者を対象としており、基本的に、利用者は住み慣れた地域に立地するサポートセンターに入居している。

④地域との連携

■地域のコミュニティの拠点としての役割

併設のカフェテラスでは、無料でコーヒーを提供し、利用者が自由に利用出来るようにしている。

また、キッズルーム、地域交流スペースには、地域の子どもから大人まで自由に出入りし、地域活動が行われるほか、近隣住民も、ボランティアとして施設の運営をサポートする等、身近な地域コミュニティの拠点としての役割を果たしている。

(3) 今後の展開等

長岡市は、平成 22 年の合併を経て人口も約 28 万人に拡大したものの、平成 9 年から人口減少傾向が続き、高齢者は年間約 1,000 人程度のペースで増加している。しかし、数年後には高齢者数も減少に転じる見通しであり、個室が完備された住宅系の施設の供給が進む中で、これまでの生活で接点のない利用者が同じ居室で暮らす特別養護老人ホームに対するニーズは低くなることが予想される。長岡市をはじめとした地方都市では、こうした多床型の集住施設のあり方について検討が必要となっている。

とりわけ大規模な集住施設は、郊外部に立地しており、利用者の多くは住み慣れたまちなかから転居を余儀なくされている。地域包括ケアシステムの構築により、こうした状況を解消し、家族による介護に頼りきりにならない形で、在宅での生活を出来る限り継続することが求められる。

平成 26 年 3 月には、「サポートセンター喜多町」（特別養護老人ホーム（移動 30 名 新規 30 名）、短期入所生活介護（定員 7 名）、カフェテラス）が開設し、川西地区からこぶし園に入居していた 30 名が住み替え、当初のこぶし園の定員 100 名全員が住み慣れた地域のサポートセンターに戻ることに実現した。今後、さらに地域分散を進め、川西地区各地への分散を進めていくこととしている。

このほか、こぶし園の隣接地でサービスを提供している拠点「アネックスこぶし」（短期入所生活介護、通所介護、認知通所介護、訪問介護、訪問看護、居宅介護支援事業所、配食サービス）についても、15 か所の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る。

5. 長野県上田市／小規模多機能型居宅介護事業所「新田の家」

＜本事例のポイント＞

- 自治会が主体となって、在宅介護を中心とし小規模多機能型居宅介護事業所の誘致をすすめるとともに、同事業所を拠点とした高齢者の支え合いネットワークを構築するとともに、NPO 法人を設立し、「介護の社会化」を実現する。
- ・ 同市内の中で第2の人口規模を有する新田地区は、自治会内に介護施設の立地がないため施設誘致を希望していた。平成 23 年度に、厚生労働省補助事業「チーム医療実証事業」等に自治会メンバーが中心となり事業採択を受け、安心して老いを迎えるまちづくりに向けた地域住民主体の活動が始まった。
- ・ 検討後、同地区は、「地区住民は、在宅介護で生活を続けたいが家族を中心とした介護力では限界がある」ため「これを地域全体で支えるような「介護の社会化」にむけた地域づくり」を進めている。具体的には、NPO 法人を設立し、地域が介護力を肩代わり出来る人材育成や医療や福祉の専門職等とのネットワーク構築を行い、同時に、活動を通じて互いの理念に賛同した市内の社会福祉法人と連携し、平成 26 年 4 月には、地区初の小規模多機能型居宅介護事業所「新田の家」の開設を予定、同事業所は NPO 等の活動拠点ともなる。

（1）活動の経緯

上田市は長野県東部にある自治体で、人口 15.73 万人（世帯数 6.18 千世帯）²である。このうち、新田自治会は、新田地区を中心とした自治会で、市内の 240 の自治会のうち、2 番目に大規模な自治会である（人口 4017 人、世帯数 1718 世帯）。また、同地区の自治会加入率は 88%と、一部の単身世帯用マンションや、公務員宿舎等の異動の多い集合住宅以外の過半が加盟している状況にある。

新田地区は、同市市街地に位置しているが、介護施設が同地区内に 1 箇所も立地していない状況にあったことから、当該地区の住民は、生活の安心感を高めていくためには、地域の高齢者の支え合いの拠点として機能するような関連施設の整備が必要と考えていた。

平成 23 年 8 月に、当該地区は、厚生労働省補助事業「チーム医療実証事業」に採択された。他地域における採択事業の多くは、医療機関同士の「チーム」が中心であったが、当該地域においては、い内科クリニックの井益雄医師（新田自治会元役員）や、宮本新田自治会自治会長、飯島上田薬剤師会会長（新田自治会元役員）等の自治会役員をはじめ、ボランティア大星のメンバーや地域の民生委員等、地域住民が中心的役割を果たした点が他にない特徴である。活動の名称も、地域の住民誰もが理解しやすいよう「安心して老いを迎えるまちづくりチーム」を通称として用いている。

平成 23 年度事業においては、自治会メンバーによる全戸配付・回収のアンケート調査を

² 総務省統計局「住民基本台帳」平成 26 年 1 月（上田市ウェブサイトより）

実施し（回収率8割）、住民が健康面や生活面で不安・問題点を早期に把握するとともに、アンケート結果等で得た実態に即した住民啓蒙の講演・シンポジウムを開催した。

次年度にあたる平成24年度には、厚生労働省補助事業「チーム医療啓蒙普及活動」に採択され、3回のワークショップを実施した。ここでの討議テーマは、高齢者問題に特化せず、子育て世帯等多世代が新田地区に住みたいと思えるようなまちづくりのあり方について考えることを目的として参加者を幅広く募っていった。

事業期間の2年の間には、主な関係者は、月1度の頻繁な会合を行った。そして、新田地区では、まず、各人が求めている生活を如何に叶えるか、そのためにどのようなサポートが必要なのかという順に考えることとした。そして、誰もが在宅で生活を続けたいと考えているが、家族だけに任せる介護には限界が生じており、益々介護力が不足することが明らかなため、「これを地域全体で支えるような『介護の社会化』が必要」との認識に至った。具体的には、今後益々不足する介護力を地域で肩代わりし、それに医療や福祉の専門職が加わり、利用可能なあらゆる社会制度を使いながら、高齢者を支えるためのネットワークを整備するとし、そのひとつの機能として介護福祉施設の整備を位置付けた。

この活動の受け皿となる取り組みは、以下2点と明確化されている。

- | |
|--|
| 1)NPO 法人を設立しさらなる展開を目指す：「NPO 法人新田の風」の設立
2)小規模多機能型居宅介護事業所の誘致：「新田の家」（平成26年4月）の新設 |
|--|

NPO 法人新田の風が中心となり、自治会と協力して、住民が望めば、住み慣れた場所で最後まで暮らし続け、そこで終末期も迎えられる地域づくりを目指していくものである。

（2）集住施設「新田の家」の設立と新田地区住民による活動支援

①「NPO 法人新田の風」の設立

2ヶ年における取り組みを通じて、地域主体の活動を維持継続していく上で、自治会主導の場合、役員任期満了に伴う改選による継続性が確保しにくいことや、自治会活動が繁忙な中では、常時当該事業を進めることは難しいこと等が明らかとなった。

そこで改めて、NPO をたちあげ、地域ぐるみで高齢者をはじめとした地域住民の生活を支え合う仕組みづくりの構築を目指す NPO 法人を設立することとした。

活動理念は、次のとおりである。

新田の風邪の活動理念・哲学～介護の社会化を目指して～ 国がすすめる在宅への政策がすすまない社会的要因に、家庭介護力の低下がある。これに関しては、医療や福祉は無力であり、介護者がいなければ、「在宅」はまず不可能といえる。在宅訪問医をどんなに増やし、介護保険制度充実させても、介護者の肩代わりが出来ない。そこで、地域住民が主体となり、住民間の交流を深め、介護者の肩代わりの役割を担えるような人材を育成する。そこに、医療や福祉の専門家が加わり、利用可能なあらゆる社会制度を使いながら、要介護者や虚弱な老人を支える個々のネットワークを構築する。これを繰り返すことで、家族だけの介護から地域全体で支える介護（介護の社会化）を目指す。
--

また、今後の活動計画として、下記を予定している。平成 27 年には、専門職・自治会・NPO で在宅支援チームを確立し、住民支援登録者と協力し、「家族のみの介護から、家族を含めた地域全体で支える介護」を実践し、さらに小規模多機能型居宅介護事業所を加え、たとえ介護者がいなくても、望めばこの新田地区内で在宅療養をおくることができ、終末期も迎えられるような仕組みを構築する。

年度	事業内容
平成 25 年	地域住民向け講演会（新田地区に平成 26 年春の「新田の家」の開設に先立ち、アザレアンさなだの宮島渡氏の講演会を行う。施設の説明だけではなく、ご自身の経験や実践を踏まえ、地域の住民で支え合う仕組みづくりについてご教示頂く）
平成 26 年度	住民サポーターおよびボランティアを育成する。そのための講座や講習会を数回開催し、支援人員登録をしていく。また同年の活動を踏まえ、地域住民向け講習会を実施する。
平成 27 年度	専門職・自治会・NPO で在宅支援チームを確立し、住民支援登録者と協力し、「家族のみの介護から、家族を含めた地域全体で支える介護」を実践する。これに、小規模多機能施設が加わり、例え介護者がいなくても、望めばこの新田地区内で在宅療養をおくることができ、終末期も迎えられるような仕組みを構築する。

資料) 新田自治会提供資料より作成

②小規模多機能型居宅介護事業所「新田の家」の設立

a) 設立の狙い

「安心して老いを迎えるまちづくりチーム」は、活動を通じて、上田市内にて、高齢者総合福祉施設「アザレアンさなだ（H5.4～）」をはじめ複数の事業を展開している社会福祉法人恵仁福祉協会とのネットワークが出来た。また、同社の理念を理解し、深く共感した上で、今後、上田地区において高齢者福祉施設の整備を進めていく上での協力関係を積極的に構築する関係へと発展した。

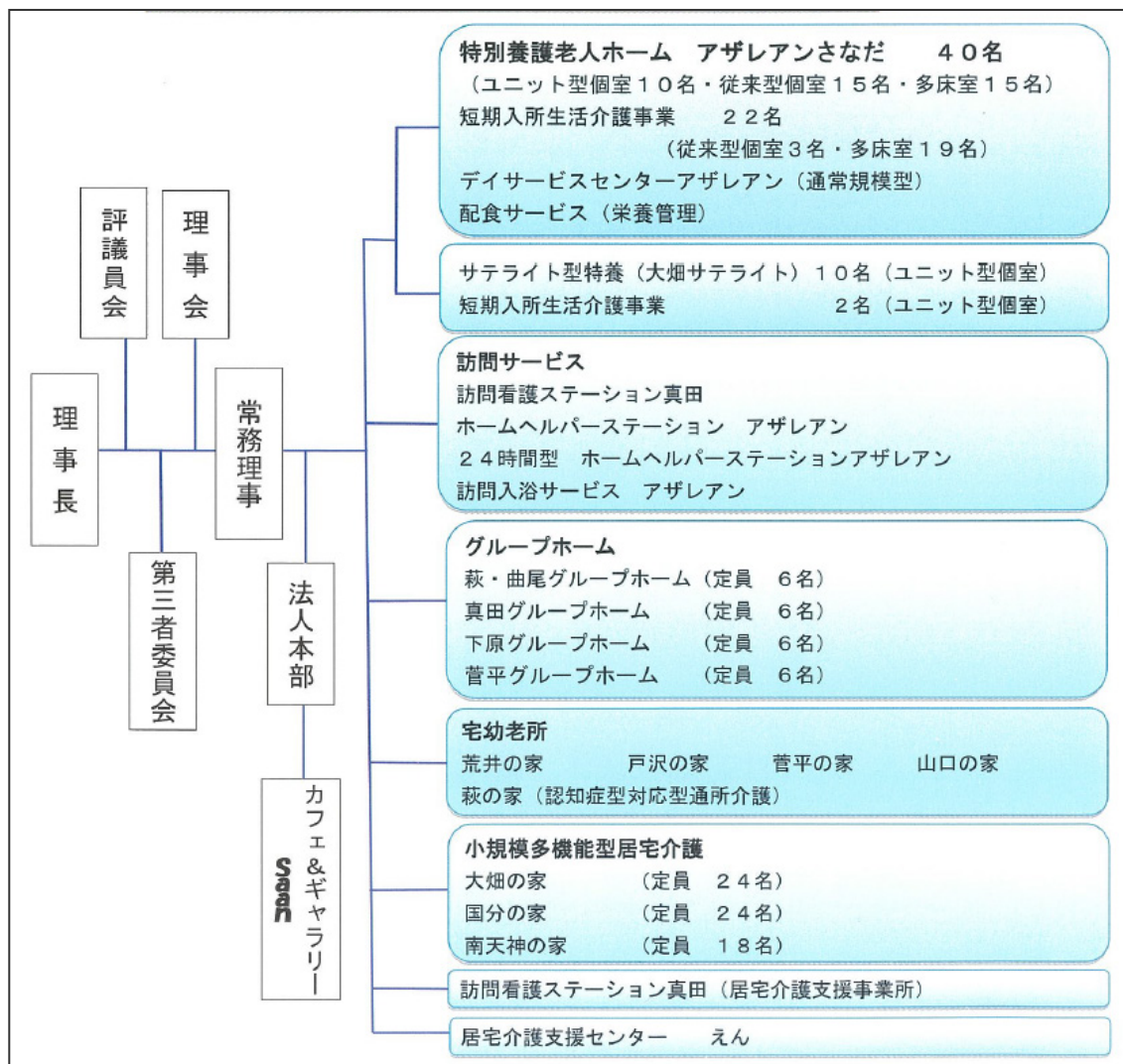
また上田市においては、平成 24 年 3 月「いきいき安心長寿プラン～第 5 期 上田市高齢者福祉総合計画（計画期間平成 24～26 年度）」を策定しており、同プランに示された介護保険施設等の整備目標にそって関連施設の整備を予定していた。具体的には、本年（平成 25 年）6 月に、介護保険サービスの候補事業者の募集・選定が行われ、地域密着型サービス（小規模多機能型居宅介護）の候補事業者として、恵仁福祉協会が選定され、新田地区に小規模多機能型居宅介護事業所の整備がなされることとなった。

サービス種類に関しては、井院長を中心に、自治会メンバーが勉強を重ねたほか、新潟県長岡市の社会福祉法人長岡福祉協会「高齢者総合ケアセンターこぶし園」を視察した上で、地域で支える医療との本質を理解した。その上で、新田地区の居住者の特性を踏まえ、あくまでも在宅で介護サービスを受け、「新田の家」が機能補完をする上では、「小規模多機能型」が適切と、地域側が判断している。

b) 事業者の概要

小規模多機能型居宅介護事業所「新田の家」の運営事業者である社会福祉法人恵仁福祉協会は、平成5年4月に、特別養護老人ホーム「アザレアンさなだ」を開設、真田町デイサービスセンター事業・配食サービス等を開始した。現在、上田市内を中心に、次の事業を展開している。

図表 22 主な事業内容



資料) 社会福祉法人恵仁福祉協会「高齢者総合福祉施設アザレアンさなだ」より作成

図表 23 社会福祉法人恵仁福祉協会の沿革

平成 5年4月 特別養護老人ホーム アザレアンさなだ開設

真田町デイサービスセンター 事業開始
配食サービス開始

- H 7 訪問入浴サービス開始
H 9. 3 訪問看護ステーション真田 開設

平成 12年4月 介護保険法施行

特別養護老人ホーム アザレアンさなだ
アザレアンさなだ 短期入所
デイサービスセンター アザレアン
ホームヘルプステーション アザレアン
居宅介護支援センター アザレアン
痴呆対応型共同生活介護事業
曲尾グループホーム
中原グループホーム
地域交流施設 アゼリア竣工



- H13. 11 痴呆対応型共同生活介護事業「真田グループホーム」開設
H14. 11 宅幼老所「戸沢の家」・「大庭の家」開設
H15. 3 宅幼老所「荒井の家」開設
H16. 11 宅幼老所「南天神の家」開設
H17. 4 宅幼老所「菅平の家」開設
H17. 6 「居宅介護支援センターアザレアン」から「居宅介護支援センターえん」に名称変更
H17. 12 大畑サテライト開設
宅幼老所「大畑の家」開設
H18. 2 宅幼老所「山口の家」開設

平成 18年4月 地域密着型への移行

- H18. 4 認知症対応型共同生活介護に変更（曲尾GH・中原GH・真田GH）
H18. 7 宅幼老所「国分の家」開設
H19. 5 「大畑の家」が小規模多機能型居宅介護に変更
H19. 9 認知症対応型共同生活介護「菅平グループホーム」開設
H20. 6 「国分の家」が小規模多機能型居宅介護に変更
H21. 2 「南天神の家」が小規模多機能型居宅介護に変更
H21. 10 日本生命財団高齢社会先駆的事業助成
H23. 9 居宅介護支援センターえん 上田市常田に移転
H23. 10 地域包括モデル事業「いこいの郷」（上原自治会）開設
H24. 5 「萩・曲尾グループホーム」移転（曲尾グループホームから）
「下原グループホーム」移転（中原グループホームから）
「真田グループホーム」移転
H24. 6 「大庭の家」が認知症対応型通所介護「萩の家」として移転
H24. 7 支えあい事業「サロン大庭」開設

6. 長久手市／ゴジカラ村・ぼちぼち長屋

(1) 事業者の取り組み

＜本事例のポイント＞

- まざって住むをコンセプトに、敷地面積1万坪の雑木林内に、特別養護老人ホームや、軽費老人ホーム、幼稚園・託児所、介護学校のほか、古民家やカフェ等を整備。
 - ・ 開発が進む当該地域の豊かな自然をまもりながら、共存し、また、人々もまざりあって暮らすというコンセプトのもと幼稚園を開設。これを契機に、雑木林内に、高齢者向けの住宅や、介護学校のほか、コミュニティ施設等を整備し、若い世代から高齢者がまでが集う環境を整え、また、ボランティア等も雑木林内の施設や敷地の管理に貢献しているほか、イベント等により地域との交流もなされている。「のんびり・ゆっくり・ほどほど・だいたい」がコンセプトである。
- 駅至近に、長屋タイプの集住施設を整備し、高齢者・OL・ファミリーが集住
 - ・ 名古屋市への通勤者が多い同市にあって、平成15年に長屋タイプの住宅を整備し、1階は要介護度の高い高齢者が生活し、2階はファミリーやOL等に貸し出している。共有スペースや居室・玄関等の配置に配慮し、高齢者が、互いの生活音を耳にしながらか「まざりあって暮らす」ことを感じる事が出来る環境が提供されている。

①事業者の概要

社会福祉法人愛知たいようの杜は、昭和61年に、吉田一平氏（現長久手市長）により設立された。設立の契機は、昭和56年の学校法人吉田学園の設立と「愛知たいよう幼稚園」の開設である。同氏の郷里は、長久手市内の、名古屋市名東区猪高緑地公園に隣接した広大な緑に囲まれた地域であるが、その一方で、名古屋市まで電車で約30分と立地も良く、また、愛知博等を背景に、区画整理事業等による開発が始まったことで、ふるさとの風景が失われつつあった。危機感を高めた吉田氏は、当時15年間勤務していた名古屋市内の商社を退職し、幼稚園を設立し、子どもらしい子どもでいられる時を過ごしながら、自然の仲間であることを知り、自然の四季を感じながらゆっくり暮らし、自然を相手に思い切りあそぶことが出来るよう環境を提供するとともに、自然と共存出来るコミュニティづくりを進めていった。

幼稚園に続き、昭和62年には、社会福祉法人愛知たいようの杜を設立し、また、同年「愛知たいよう幼稚園」に近接する約1万坪の雑木林の中に、特別養護老人ホーム「愛知たいようの杜」とショートステイ「愛知たいようの杜」をオープンさせた。以降、この雑木林を拠点に、平成10年には訪問看護ステーション「ふれあい」を、平成13年にはケアハウスゴジカラ村・雑木林館」とデイサービスセンター「ゴジカラ村」、平成17年には、「愛知総合看護福祉専門学校（もりのがくえん）」がオープンした。敷地内には、数百年前の古民家も3軒移築され、交流スペース等として機能しているほか、カフェや、トレーラーハウスの工房等も立地し、広大な雑木林の中に、子どもから高齢者までの多世代が交流する「ゴ

ジカラ村」が形成され、学校法人吉田学園や社会福祉法人、(株)ゴジカラ村役場等により管理運営がなされている。

ゴジカラ村の語源は、「5時から」である。サラリーマンにとって、終業時間が終わった5時から、誰にも管理されず、時間にしばられず、のんびり過ごす時間帯として心待ちにするものであり、そうしたメッセージを込めて付けられたものである。

また、ゴジカラ村の関連施設として、市内の地下鉄藤が丘駅至近の下山地区に、デイサービスセンター「平庵（ちゃらん）」、ヘルパーステーション「ひだまり」とともに、平成15年1月に、介護が必要な高齢者や障害者（介護保険対象）が、若いOLやファミリー世帯とともに暮らす福祉コミュニティの形成を目指した多世代交流住宅「ぼちぼち長屋」も整備・運営している。さらに、長久手市前熊下田地区には、小規模特別養護老人ホーム「だいたい村」、ショートステイ「杜の宿」、グループホーム「嬉楽家（きらくや）」が立地している。社会福祉法人愛知たいようの杜等が、これらの各施設を管理運営する一方で、(株)ゴジカラ村役場が、「介護ではできないことをサポートする」役割を担っている。たとえば、広大な雑木林内の施設の管理には、(株)ゴジカラ村役場に所属する男性ボランティアスタッフが貢献しているほか、古民家やカフェ、工房等、地域内外との交流を生み出す拠点やイベントが多数開催するといった取り組み等である。

なお、一連の活動は、雑木林と故郷の暮らしを残したいという吉田氏の強い思いを契機としている。ゴジカラ村を中心に「雑木林の復元とふるさとの再生を願い、様々な時間に追われず混ざって暮らすあり方」に取り組んでいる。取り組みの基本的な考え方は以下に示すとおりである。

図表 25 ゴジカラ村の基本方針

《みんなが役割を持って、長生きを楽しみにできる場所。それがゴジカラ村です》

むかし昔・・・といっても昭和30年ごろまで、私たちは畑仕事をしながら、村中みんなで力を合わせてデコボコ道を直したり、家を建てたり、葬式を執り行ったり、様々な生活の場面で互いに助け合い、支え合い、みんながひとつになって生きてきました。地域やひとのつながりが何より大切にされていました。

それがいつしか、世の中はうわべの豊かさを追い求め、目に見えるものばかりが評価されるようになりました。それは、忙しく仕事に追われ、少しでも豊かさを手に入れようと頑張る人たちの「時間に追われる国」。面倒や手間はお金を払えばやってもらえて、お隣とのつき合いも必ずしも必要ではない。洗濯機やマイカー、テレビ等便利なものが次々と手に入る代わりに、地域や家族に目をむける時間はどんどん奪われていきました。そして、人の役割や居場所も・・・。

私たちは、少しずつ気づいてきました。便利な社会が幸せではないことを。

ゴジカラ村がめざしたのは、人生をゆっくりと楽しみたい人が集まる「時間に追われない国」。様々な世代の人々がともに暮らし、生きる「雑木林」のようなコミュニティ。決して便利で快適ではないかもしれないけど、誰もが役割をもち、お互いの生存価値を認め合える、みんなの居場所がここにあります。

資料) 社会福祉法人愛知たいようの杜「雑木林の復元とふるさと再生～ゴジカラ村ものがたり」より

図表 26 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「嬉嬉」
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「杜の宿」 愛知たいようの杜 地域包括センター

資料) ㈱ゴジカラ村「ゴジカラ村の沿革（併設施設内訳、関連企業紹介）」より作成

図表 27 主な集住施設の概要

種別	名称	定員	開始年月	事業主体
特別養護老人ホーム	愛知たいようの杜	80	1987.4	(社福)愛知たいようの杜
グループホーム	嬉楽家	18	2009.7	(社福)愛知たいようの杜
グループホーム	ハーモニー		2001.5	(有)空
多世代交流住宅	ぼちぼち長屋	29	2003.1	ゴジカラ村役場(株)
ケアハウス	ゴジカラ村	50	2001.4	(社福)愛知たいようの杜
小規模特養	だいたい村	29	2009.7	(社福)愛知たいようの杜

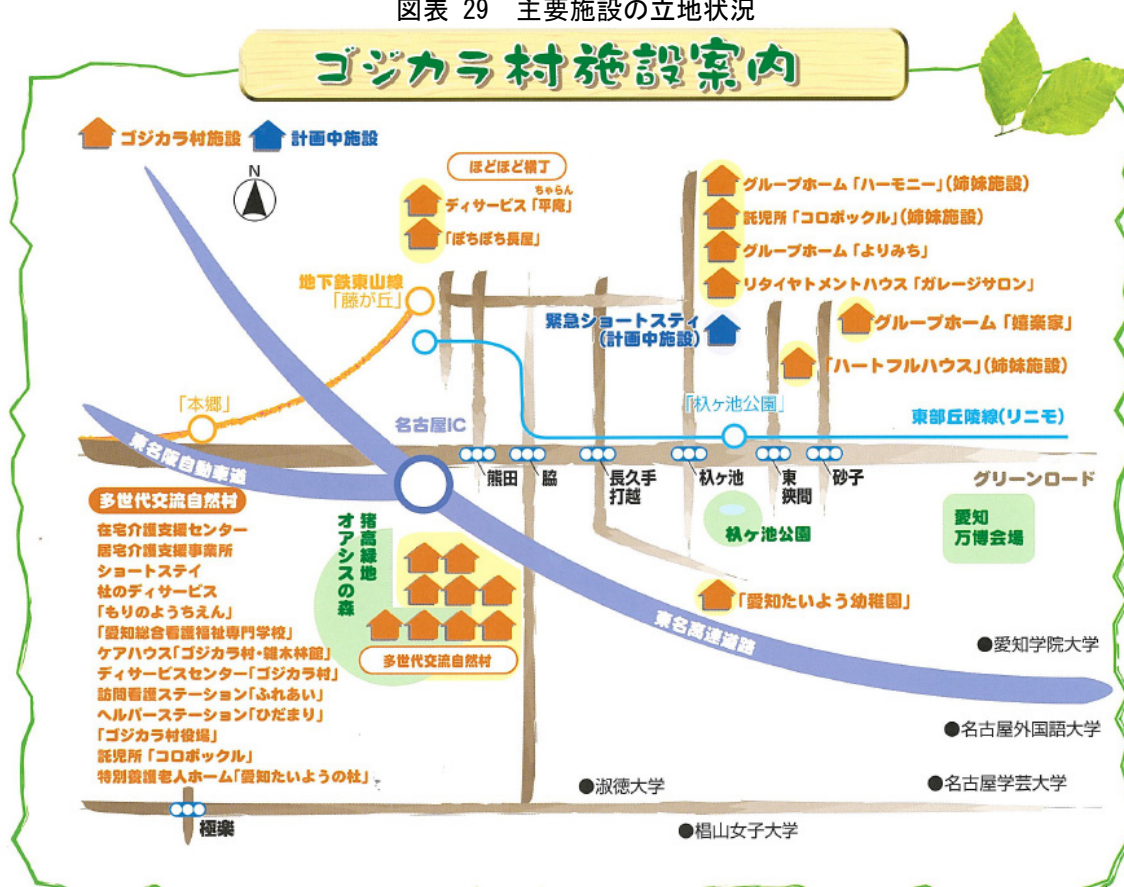
資料) ㈱ゴジカラ村「ゴジカラ村の沿革（併設施設内訳、関連企業紹介）」より作成

図表 28 集住施設で提供されているサービス

種別	名称	開始年月	事業主体
ショートステイ	愛知たいようの杜	1987.4	(社福)愛知たいようの杜
	杜の宿	2009.7	(社福)愛知たいようの杜
ケアマネジャー	愛知たいようの杜在宅介護支センター	2000.4	(社福)愛知たいようの杜
地域包括支援センター		2009.8	(社福)愛知たいようの杜
デイサービスセンター	愛知たいようの杜	1991.4	(社福)愛知たいようの杜
	ゴジカラ村	2001.4	(社福)愛知たいようの杜
	平庵	2003.2	(社福)愛知たいようの杜
	きたぐま	2011.6	ゴジカラ村役場(株)
ヘルパーステーション	ひだまり	1997.4	(社福)愛知たいようの杜
	ぼちぼち長屋	2009.5	(社福)愛知たいようの杜
訪問看護ステーション	ふれあい	1998.8	(社福)愛知たいようの杜
レスパイトハウス	やさしいところ	2006.6	ゴジカラ村役場(株)
介護・福祉相談	長久手町在宅介護支援センター愛知たいようの杜	1994.9	(社福)愛知たいようの杜
給食サービス、移動入浴、通所介護、グループホーム、移送サービス、居宅介護支援事業		1994.8	(有)ハートフルハウス

資料) (株)ゴジカラ村「ゴジカラ村の沿革(併設施設内訳、関連企業紹介)」より作成

図表 29 主要施設の立地状況



資料) 社会福祉法人愛知たいようの杜「雑木林の復元とふるさと再生～ゴジカラ村ものがたり」より

(2) 集住施設「杜っとハウス」「ぼちぼち長屋」ほか

①集住施設

社会福祉法人愛知たいようの杜が運営する「愛知たいようの杜」、グループホーム「嬉楽家（きらくや）」「よりみち」、ケアハウス「ゴジカラ村・雑木林館」、小規模特養「だいたい村」、(株)ゴジカラ村役場が運営する多世代交流住宅「ぼちぼち長屋」は、ゴジカラ村内ないしは、市内前熊下田地区、下山地区に立地しており、それぞれの拠点は自動車により 10～15 分程度の移動時間である。

1)ゴジカラ村内外の主要集住施設

1987 年、ゴジカラ村内に「特別養護老人ホーム 愛知たいようの杜」がオープンした。当時定員 50 名であったが、平成 7 年に 80 床へと増床した。平成 22 年には、ユニット型の増改築棟（40 床）をオープンさせ、既存の建物の 40 床もユニット型もともに個室化改修を行ってきている。

また、自立した 60 歳以上の入居者を想定し、敷地内には、ケアハウスゴジカラ村・雑木林館も 2001 年にオープンしている。施設は、敷地 1 万坪の雑木林の中に立地しており、(株)ゴジカラ村の職員（男性ボランティアスタッフが、敷地内の管理清掃に協力）や、同じく敷地内に立地する幼稚園、託児所に通う子どもたちや家族の声が常に聞こえているほか各種イベントも開催されており、「まごって暮らす」をコンセプトに、村内の当該施設周辺では、様々な交流が活発化する仕組みがみられる。

図表 30 集住施設概要

【ゴジカラ村内：特別養護老人ホーム 愛知たいようの杜】

概要	要介護の方々向け住まいとして、ゴジカラ村内の雑木林の中に整備。
種別	特別養護老人ホーム
室数・定員	総定員 80 名
共用設備	食堂、浴場、共用スペース、屋上ガーデン、エレベーター、事務室等
居室設備	居室内に流し台 等

【ゴジカラ村内：ケアハウス ゴジカラ村・雑木林館】

概要	60 歳以上の方専用の管理人付きアパート（夫婦の場合、いずれかが 60 歳以上であれば入居が認められる）として 2001 年オープン。対象は日常生活が自身で対応可能な方。ゴジカラ村の雑木林の中に整備。
種別	軽費老人ホーム
室数・定員	総定員 50 名、49 室（1 人室 48, 2 人室 1）
共用設備	食堂、浴場、喫茶コーナー、エレベーター、郵便受け、事務室、家族室等
居室設備	間取りは 30 タイプあり、1 人室は 6 畳間 1（24 平米）。2 人室は 8 畳間 1 のほか、ミニキッチン、トイレ・シャワールーム、流し台 等
サービス	・食事、風呂、相談、緊急時対応、在宅福祉サービス、24 時間常駐見守り等。 ・地元のふぐ料理の名店「楽楽楽」が食事サービスを提供

(杜っとハウス、ケアハウスゴジカラ村雑木林館の様子)

特別養護老人ホーム 新館(杜っとハウス)



ケアハウス ゴジカラ村雑木林館 (平成13年4月)

定員50名 軽費老人ホーム 60歳以上自立の方が暮らしています。
ふぐ料理『楽楽楽』がお食事を提供します。



資料) (株)ゴジカラ村提供資料

図表 31 集住施設概要

【長久手市前熊下田地区：小規模特別養護老人ホーム だいたいい村】

種別	小規模特別養護老人ホーム
室数・定員	総定員 29 名
共用設備	食堂、浴場、喫茶コーナー、トイレ、洗面台など

【長久手市前熊下田地区：グループホーム 嬉楽家】

室数・定員	総定員 18 名、9 人 2 ユニット
-------	---------------------

(だいたいい村の様子)



資料) (株)ゴジカラ村提供資料

2) ぼちぼち長屋

ぼちぼち長屋は、地下鉄藤が丘駅至近に平成15年に整備された長屋タイプの住宅である。当時、特別養護老人ホームの待機者等が当該地域において増加しており、こうした課題の解消に向けたあらたな住まいを提供したいと考えたことが整備の契機である。

特徴として、ゴジカラ村のコンセプトでもある「まざって暮らす」方法として、1階に13名の高齢者が生活し、24時間見守りサービスを提供するという形をとっている。

当初、コンセプト段階で新聞社に掲載され、30名のOLから応募があり、面接して、この長屋を選んだ理由等を聞き、4人を選んだ。

本施設は、藤が丘の駅から徒歩5分の立地で、地下鉄も一番人気沿線であるため、この

地域の賃貸物件は、ワンルームマンションでも月額家賃は6～8万円程度となる。この施設では、同程度の家賃だが、「こんなわずらわしいところに住んでくれてありがとう」と家賃の一部を給料として還元している。

入居者には、仕事の行き帰りに1階に「行ってきます」「ただいま」と声をかけてもらうこと、そして、大きなテレビが見たい場合や読書をしたい場合、良かったら1階の居間を使ってほしいと依頼している。玄関から入ると、OL向けの部屋は玄関至近だが、1階の共有スペースに回りこんで一言声をかけて挨拶を交わすようお願いしている。ファミリー層の部屋は、居間を通った先にあり、自然と交流が生まれている。壁も薄めで吹き抜けの空間を増やし、子どもの泣き声や足音等、生活音が耳に入る構造となっている。

図表 32 集住施設の概要（ぼちぼち長屋）

概要	長屋タイプの住宅施設で、高齢者のほか、OLと、ファミリー世帯が居住、地下鉄藤が丘駅至近に平成15年1月に整備。
種別	—
室数・定員	総定員13名（1階高齢者向け）のほか、2階部に個室4、ファミリー向1
共用設備	食堂、浴場、共用スペース、事務室等
居室設備	居室内にキッチン、トイレ、シャワー等
サービス	ヘルパーステーションぼちぼち長屋、デイサービス平庵（ちゃらん）

（ぼちぼち長屋の様子）



資料) ㈱ゴジカラ村役場提供資料より

②事業内容

A) 介護保険サービス

社会福祉法人愛知たいようの村は、ゴジカラ村をはじめ、長久手市内に複数の集住拠点を有しており、訪問看護ステーション、デイサービスセンター、ヘルパーステーション等が設置されている（人数確認中）。

B) 生活支援に関する事業

ゴジカラ村のケアハウスは、自立出来る方が入居の条件であるが、食事が面倒との理由から、当該施設への入居を選択している。

また、長久手市は、地元クリニックが多く、また往診をやっているドクターが多いという点が特徴である。大きな病院との提携のほか、クリニックの先生が24時間対応しているという恵まれた環境にある。

町医者が活発に活動しているため、安心して医療が受けられる状況となっている。

C) その他地域との連携事業

ゴジカラ村内には、改修された古民家や、カフェ等が整備され、地域住民が広く利用することが可能となっている。また、ゴジカラ村には「もりのようちえん」「もりの学校」等が整備されており、集住施設は、同幼稚園生や学生との交流等が活発に行われている。

D) 入居者の在宅看取りの有無・意向、看取りが必要になった場合の基本的な対応

特別養護老人ホーム「たいようの杜」の80名に関する看取りは、毎年20名程度である。病院に行かれる方もいるが、ほとんどが看取りを行っており、本人や家族もそれを希望しているケースが多い。

ぼちぼち長屋では看取りは少なく、数回程度である。

③入居者の特性

いずれの施設に関しても、地元の方が中心である。

ぼちぼち長屋に関する定着率については、OL4名のうち、ずっと住んでいる方は1名で3人は入れ替わりが多い。来年度に、本法人で初めて高卒採用をするため、この新人のために1室をあけている。

入居者は、高齢者を含めて、長久手市や隣接市町の入居者が中心である。これは、開設当初取材やテレビ報道が多くなされたことや、その後の口コミ等で知るようである。

高齢者に関しては要介護度が3.5～3.6位で、自立度については特別養護老人ホームと同程度である。したがって要介護度は重く、自身で外出される方はいない。

整備後10年を経過し、住まい方が変わってきている。高齢者に対しては、介護付き有料や、サービス付き高齢者住宅等選択肢が増加している。加えて、10年前と異なり、混ざって暮らすことをわずらわしいと感じる方も増えており、個室が当然という前提の希望者が増えている。必ずしも選択されやすい住まいのタイプとは言いがたい反面、この施設は、いったん見学に来ると、入居したいと希望される方の割合が非常に高くなるという特徴がある。

④集住施設への入居による入居者の利便性の向上

コンセプトである「まごって暮らす」を体現する手法として、特にゴジカラ村地区では、広大な自然の中に施設が徒歩数分の距離で点在し、施設の管理運営スタッフや利用者を含めて活発な往来がみられている。また、看護学校生が実習やボランティア等で入居者の生活を支援している。このように、施設内外での交流が盛んな仕組みが導入されており、室外から子どもの声等の生活音がさかんに聞こえるため、入居者の活力面では施設配置が大きく寄与していると評価されている。

⑤地域との関係

ゴジカラ村に関しては、1万坪の雑木林内に施設が点在しており、施設周辺の緑道等を散歩コースとする住民等は、敷地内も利用することは多い。また、カフェや古民家等、地域住民が活用可能な施設の利用や、ゴジカラ村で地域イベントも数多く開催されるため、敷地内の幼稚園や託児所等に子どもを預ける家族の往来も活発である。

(3) 今後の展開等～「まざって暮らす」コミュニティの実現に向けて

ゴジカラ村の基本方針を踏まえた環境を提供していくことで「まざって暮らす」コミュニティの実現に向けて取り組みを推進する。

図表 33 ゴジカラ村の基本方針



《ゴジカラ村ってどんなところ？ 向こう三軒両隣のつきあいがあるところ》

〈わずらわしいところがいっぱいあるところ。〉

ゴジカラ村はとにかく毎日賑やか。若いのから年寄りまで、人がいっぱいだから、わずらわしいこともいっぱいです。

〈不便で手間ひまかかるところ。〉

ゴジカラ村のモットーは、行政や業者に頼らず、できることは自分でやる。だからやることがいっぱい。誰にでも役割と居場所があるコミュニティです。

〈安全より安心を大切にするとところ。〉

私たちがめざすのはカギや壁のない社会。システムや装置の安全性に頼るのではなくみんなで守る安心感と信頼感が快適な暮らしをささえます。

〈みんなが生き生き暮らせるところ。〉

子供は笑顔と元気をふりまき、お年寄りは若者や子供たちに経験を伝えていく。忙しい人は手伝ってもらい、時間のある人はみんなで助けてあげる。誰もが自分のできる範囲で汗を流し、誰もが必要とされる場所。それがゴジカラ村です。

資料) 社会福祉法人愛知たいようの杜「雑木林の復元とふるさと再生～ゴジカラ村ものがたり」より

7. 鳥取県日南町

<本事例のポイント>

- 町役場の南側（町の中心地）に、高齢者生活福祉センターと高齢者向け賃貸住宅が立地している。
 - ・ 高齢化率が 45.9%に達する同町ではすでに高齢者生活福祉センターと高齢者向け賃貸住宅が立地しており、特に雪深い冬季を中心に活用されている。
- さらに、町の整備構想において「商業ゾーン」「若者定住ゾーン」と位置付けた市街地において、サービス付き高齢者住宅の設置検討を進めている
 - ・ サービス付き高齢者住宅は、日南町中心地域整備構想によるまちの区分のうち「商業ゾーン」「若者定住ゾーン」を予定しており、これは、今後、高齢者数がピークを迎えた際のこととも考慮し、若年者との混住を視野に入れた点が特徴といえる。

（1）地域概況

① 高齢者の住まい・暮らし

日南町は鳥取県西部に位置しており、自治体の総面積は 340.87 km²と、鳥取県の総面積の約 10 分の 1 を占めるほど広範囲にわたる。一方で、人口は平成 22 年国勢調査時点で 5,460 人と、県全体の人口（588,667 人、同じく平成 22 年国勢調査より）の 1%に満たない。そのため人口密度が低く、ゆえに高齢者は広範囲に分散して居住している。

鳥取県は全域が豪雪地帯に指定されており、日南町でも 12 月から 3 月の降雪期間のうちに、地区によっては 1.0～1.5mほどの積雪が見られる雪深い地域である³。

図表 34 日南町の位置



資料) 日南町ホームページより

³ 日南町ホームページより

日南町の65歳以上人口の割合（高齢化率）は、平成25年3月1日現在で45.9%に達する。また、75歳以上高齢者の割合は平成25年9月1日現在で1,730人、後期高齢化率は31.8%に達する等、特に後期高齢者人口が多いことを特徴としている。

高齢者の移動手段は主に自動車である。また、町として高齢者の移動手段の確保のため、2コイン（200円）の町営バス、タクシー、デマンドバス等を運行している。

かつては旧小学校区域ごとに農協の小売店舗があり、高齢者の主な買い物先となっていたが、現在ではその店舗はなく、数件の個人商店となった。そのため、特に中心市街地から離れて居住している高齢者は、買い物のために何らかの移動手段を用いて中心市街地まで出向くか、移動販売車等を利用している。

②介護の状況

日南町の要介護認定率は、県平均と比べても高い水準にある。特に要支援者の認定数が多く、比較的早い段階から要介護認定を申請する者が多いことを特徴としている。

要介護認定を受けている単身世帯のうち、在宅生活者の割合をみると、要支援1で96.3%、要支援2で89.4%、要介護1で71.1%の高齢者が在宅生活を継続しているのに対し、要介護2になると在宅生活率は25.0%まで低下、要介護3以上になると、単身世帯での在宅生活者は0人となる。このことから、日南町では、要介護2以上になると単身世帯の在宅生活継続が困難な状況になる傾向にあるといえる。

日南町は先述したように冬期の降雪量が多く、高齢者には除雪や移動に係る負担が大きいことから、冬期になると在宅系サービス（特にデイサービス）の利用が減少し、一方で施設系サービスの利用が増加する。サービス利用者の中には、冬期の期間限定で施設を利用し、春になると自宅に戻るといった生活を送る者もいる。

③日南町の日常生活圏域

日南町では中学校区単位を1つの日常生活圏域として設定しているが、町内に中学校は1校のみであることから、実質的に町全体が1つの日常生活圏域となっている。

また、日常生活圏域とは別に、7つの旧小学校区がまちづくりの単位となっており、各地区には住民から構成されるまちづくり協議会が設置されている。まちづくり協議会はそれぞれ自主的な活動を行っているが、集落支援員を配置しての高齢者の見守り活動等を行っているところもある。

（2）集住施設の整備状況

①事業者の概況

日南町の医療・介護サービスは主に日南病院及び社会福祉法人日南福祉会が担っている。地理的制約等から、日南町に参入を検討している民間事業者は今のところ他になく、介護サービスとしては日南福祉会が介護老人福祉施設、短期入所生活介護、通所介護、訪問介

護、居宅介護支援、認知症対応型通所介護、認知症対応型共同生活介護の7つのサービスを提供している。

日南福祉会が展開する在宅系サービスの事業所として、ホームヘルプセンターにちなん、デイサービスセンター「かすみ荘」「おおくさ荘」「あかねの郷」「虹の郷」、施設系・入居系サービスとしては、高齢者生活福祉センター「かすみ荘居住部門」介護療養病床「日南病院」、介護老人福祉施設「あかねの郷」、グループホーム「虹の郷」、「あさひの郷」が町内に立地している。また、公営住宅として、高齢者向け住宅「なごみの里」が建設課により管理されている。

上記以外の施設へ入居を希望する者は町外に出る必要があり、実際に要支援1・2、要介護1・2の認定を持つ者で、平成23年には37人、平成24年には27人が日南町から転出し町外の施設に入所している。町ではこうした転出者について、可能な限り住み慣れた町での生活を継続出来るための方策について検討しているものの、一方で施設という資源が少ないこともあり、出来るだけ在宅生活を継続させるという意向が強い。

図表 35 日南福祉会の事業所一覧



資料) 日南福祉会ホームページより

町では個々の高齢者の支援をきめ細やかに、効果的に行うための連携の場として、「在宅支援会議」を週1回のペースで実施している。日南病院から医師、看護師、リハビリ科、日南福祉会から各各在宅サービス事業所の担当者、日南町福祉保健課から地域包括支援センター、介護相談員、保健師等が参加し、高齢者の在宅生活継続支援、退院後の生活再開

に向けた検討、困難な支援事例の検討等を行っている。

また、地域にある高齢者支援に関する団体や機関のネットワーク構築を進めるため、日南病院、日南福祉会、日南町地域包括支援センター等により「地域包括ケア会議」が年 10 回程度開催され、適宜、日南町社会福祉協議会、日南町民生児童委員協議会、まちづくり協議会、保健委員会、食生活改善推進協議会、給食ボランティア、その他関連企業等の関係機関が参加している。

②集住施設

現在、日南町には高齢者の集住拠点として、高齢者生活福祉センター「かすみ荘」、高齢者向け賃貸住宅「なごみの里」が立地している。また、現在、サービス付き高齢者住宅の設置についての検討を進めているところである。

1) 高齢者生活福祉センター「かすみ荘」

かすみ荘は居住部門のほかにデイサービスセンター、ホームヘルプステーションを併設する高齢者生活福祉センターであり、宿直員もいる。入居者は併設サービスを利用することも可能である。

かすみ荘の入居定員は 15 名で、平成 26 年 3 月時点において満床状態である。入居条件は、「町内に住所を有し、原則として 60 歳以上のひとり暮らしの者、夫婦のみの世帯に属する者及び家族による援助を受けることが困難な者であって、高齢等のため独立して生活することに不安のある者」である。

実際には、夜間の当直はシルバー人材センターに委託していることもあり、利用者はおおむね夜間対応が不要の自立者を対象としている。最近になって、要支援・要介護高齢者からの入居希望が出てきている。

かすみ荘は町役場のすぐ南側、近隣にスーパーマーケットや郵便局がある等、生活の利便性が高い中心市街地エリアに立地している。こうした利便性の高い立地条件から、買い物場所が近くにあることが入居の決め手となることが多い。

利用者は継続して半年間まで居住することが出来る。利用者には比較的、町の中でも豪雪地帯に居住している高齢者が多く、特にこうした高齢者においては、冬期間だけの限定的な利用が見られることが特徴である。

図表 36 かすみ荘外観



資料) 日南福祉会ホームページより

2) 高齢者向け住宅「なごみの里」

なごみの里は公営の高齢者向け賃貸住宅である。部屋は10室あり、現在満室状態である。年齢条件を満たせば誰でも入居することが出来るが、実際の入居者には元気高齢者が多いという特徴がある。利用者は全員が町民である。

なごみの里はかすみ荘と同様、生活の利便性が高い中心市街地に立地している。住宅であることから、居住者は自炊が基本である。

3) その他

デイサービスセンター「おおくさ荘」に併設する形で、介護予防施設「たんぼぼの家」、が立地している。これは日南町の指定管理業として日南福祉会が運営を行っているが、活用頻度が低いため、現在活用方策を検討中である。ただし、中心市街地から離れた立地であるため、こちらに入居したとしても生活の利便性の向上を見込みづらい点に留意が必要である。

(3) 今後の展開～サービス付き高齢者住宅の整備

地域包括ケア会議の場において、町に必要な高齢者の住まいについての検討がなされ、そこでまとめられた方向性を踏まえ、高齢者向けの住まいの設置に関して、日南町中心地整備プロジェクト会議に要望提出を行った。それを受けて、企画課のプロジェクトチームでサービス付き高齢者向け住宅の設置について検討中である。

検討しているサービス付き高齢者向け住宅の戸数は20前後で、ヘルパーステーション、デイサービス、喫茶の併設を計画している。立地場所としては、「日南町中心地域整備構想」(平成22年3月11日策定)におけるゾーニングを踏まえ「商業ゾーン」「若者定住ゾーン」

への立地を要望している。これは今後、高齢者数がピークを迎えた後のことを考慮し、その後も住宅を効率的に活用出来るよう、若年者との混住を視野に入れてのことである。また、想定入居者として「Iターン」、「Uターン」層の増加も狙っている。

設置主体となる事業者についても検討中である。ただし、民間企業が設置運営主体となった場合、それに対して家賃補助を行うことが適切かどうかといった問題もある。

8. 広島県三原市／サンライズ港町

＜本事例のポイント＞

■まちなかにおける集住施設の整備による中心市街地活性化

- ・ 事業者（社会福祉法人）は、中心市街地の商店街の空き地へ、ケアハウスと特定施設入居者生活介護事業所にデイサービスセンターを併設した集住施設を整備し、その後、社会福祉法人の関連事業者が、同施設の近隣に高齢者向け賃貸住宅や認可保育所を開設した。
- ・ 集住施設の屋内外に設けられた交流スペースでは、地域住民向けのイベントが開催されるほか、地域活動の場としても活用されている。

■まちなかにおける集住施設に対するニーズの高さ

- ・ 便利で賑やかなまちなかでの生活を希望する活動的な高齢者からのニーズが高い。
- ・ 東海道新幹線・山陽新幹線停車駅である三原駅周辺は遠方からの利便性も高く、サービス付き高齢者向け住宅の建設ニーズが高まる可能性もあるが、現状では住所地特例の対象ではないため、三原市の介護保険事業では、市外からの転入増への対応が課題となりうる。

（１）事業主体（社会福祉法人泰清会）の概要

社会福祉法人泰清会は、三原市内で脳神経外科の医院を運営していた医療法人社団明清会に関連する法人として、市内における介護サービスの提供体制の構築のため、平成 10 年に設立された。

泰清会が最初に開設したのは、平成 11 年 12 月に三原市北東部の山間部に開設した、特別養護老人ホームを母体とした「サンライズ大池」である。

一方、三原市中心市街地は、近隣の帝人三原工場の縮小や郊外部での大規模ショッピングセンターの立地に伴い、来街者や店舗が大きく減少していた。サンライズ大池整備と同時期に、帝人通り商店街では、三原郵便局の移転に伴い約 450 坪の空き地が生じた。当初、市は公有地活用の用途として防災公園の整備を想定していたが、地元商店街関係者の反対や、平成 14 年の市長の交代により方針が変わり、跡地へ高齢者福祉施設を誘致することとなった。当時の公募に応募した泰清会が採択され、平成 15 年 10 月に市から土地を取得し、補助を受け、平成 16 年 11 月に「サンライズ港町」を整備した。

その後、サンライズ港町の隣接地に、泰清会の関連事業者が、高齢者向け賃貸住宅「サンライズアネックス」を整備した。このほか、泰清会は、サンライズ港町の隣接地に認可保育所を開設したほか、三原市役所付近に「サンライズマリン瀬戸」を開設し、中心市街地での高齢者向け集住施設の整備を進めてきた。

一方、市内西部においても、小規模多機能型居宅介護事業所と居宅介護支援事業所を併設した「トータルケア・サンライズ宮沖」や、サービス付き高齢者向け住宅と小規模多機能

型居宅介護事業所を併設した「トータルケア・サンライズ宮浦」と「トータルケア・サンライズ新倉」を相次いで開設した。

また、医療法人社団明清会が宮浦地区で運営している山田記念病院の近隣において、泰清会は、平成 26 年 7 月にサービス付き高齢者向け住宅（全 27 室）を新設予定であり、医療と介護が連携し、退院直後の高齢者が安心して暮らせる住まいの提供を目指している。

図表 37 主な事業内容

事業者	事業	事業所
医療法人社団明清会	医療施設	山田記念病院（平成 4 年）
		さんさん内科クリニック（平成 17 年）
社会福祉法人泰清会	介護保険事業	サンライズ大池（平成 11 年）
		サンライズ港町（平成 16 年）※ケアハウス含む
		トータル・ケア サンライズ宮沖（平成 19 年）
		トータル・ケア サンライズ新倉（平成 21 年）
		トータル・ケア サンライズ宮浦（平成 21 年）
		サンライズマリン瀬戸（平成 24 年）
	児童福祉	さんさんみなと保育園（認可保育所）（平成 19 年）
		さんさんまりん地域子育て支援センター（平成 24 年）
さんさんまりん保育園（認可保育所）（平成 24 年）		
(有)ワークス	介護保険外事業	サンライズアネックス（平成 17 年）

資料) 社会福祉法人泰清会資料、医療法人社団名清会山田記念病院ウェブサイトより作成

図表 38 泰清会が運営する集住施設で提供しているサービス

事業・事業所	事業・事業所
サンライズ大池	特別養護老人ホーム（定員 54 名）
	短期入所生活介護事業所（定員 16 名）
	ケアハウス（定員 19 名）
	ホームヘルプステーション
	デイサービスセンター
	居宅介護支援事業所
サンライズ港町	ケアハウス（定員 56 名、うち特定施設入居者生活介護事業所（定員 18 名））
	デイサービスセンター
	居宅介護支援事業所
	地域交流スペース、音楽交流室

事業・事業所	事業・事業所
	さんさんガーデン
	さんさんみなと保育園
トータル・ケア サンライズ宮沖	小規模多機能型居宅介護事業所（登録定員 24 名） 居宅介護支援事業所
トータル・ケア サンライズ新倉	小規模多機能型居宅介護事業所（登録定員 25 名） サービス付き高齢者向け住宅（定員 12 名）
トータル・ケア サンライズ宮浦	小規模多機能型居宅介護事業所（登録定員 25 名、宿泊定員 5 名） サービス付き高齢者向け住宅（定員 19 名）
サンライズマリ ン瀬戸	サービス付き高齢者向け住宅（定員：個室 24 名、浴室付個室 15 名）
	地域密着型特別養護老人ホーム（定員 29 名）
	短期入所生活介護事業所（定員 9 名）
	デイサービスセンター
	さんさんまりん保育園（定員 60 人） さんさんまりん地域子育て支援センター

資料) 社会福祉法人泰清会資料より作成

図表 39 泰清会が運営する各集住施設の立地状況



資料) 社会福祉法人泰清会資料より作成

（２）集住施設「サンライズ港町」「サンライズアネックス」

①施設概要

サンライズ港町では、ケアハウスと特定施設入居者生活介護事業所とデイサービスセンターを展開し、現在、ケアハウスには定員の 56 名（うち特定施設入居者生活介護 18 名）が入居している。

泰清会の関連事業者（有限会社ワークス）は、平成 17 年 4 月に、サンライズ港町に隣接する土地に 5 階建ての「サンライズアネックス」を整備し、運営主体となっている。当時、泰清会の医療サービスを強化し、入居者へのケアや、中心市街地への来訪者を増やすことを目的として、帝人通り商店街においてクリニックモールの運営を計画した。サンライズアネックスの 1 階には、クリニックモールとして内科、眼科、皮膚科、薬局が入居し、2～5 階に計 39 室の高齢者向け賃貸マンション（夫婦での入居も可能）を配置している。また、サンライズアネックスには介護事業所がないため、入居者の入浴等のサービスはサンライズ港町が実施し、両施設でサービスを相互補完している。

図表 40 サンライズ港町の外観・施設内の様子



資料) 社会福祉法人泰清会資料

②事業内容

■介護保険サービス

サンライズ港町の入居者は、介護が必要になった場合、ケアハウスから特定施設入居者生活介護事業所へ移るケースが多い。

入居者のうち、特定施設入居者生活介護事業所の入居者 18 名については、併設の居宅介護支援事業所のサービス対象外となる。ケアハウスの入居者 38 名のうち、5 名が地域包括支援センターからの委託によりサンライズ港町併設の居宅介護支援事業所のサービスを利用している。要支援認定を受けた入居者は地域包括支援センターの支援を受けるほか、要介護以上の入居者の中には外部の居宅介護支援事業所のサービスを利用しているケースもみられる。

また、現在、ケアハウスの入居者 38 名中 15 名が併設のデイサービスを利用し、サンラ

イズ港町以外のデイサービスは2名程度が利用している。デイサービスは開設後しばらく満室状態が続いていたが、総量規制の対象外のため市内外に乱立するようになったほか、小規模多機能型居宅介護事業所も介護保険制度に位置付けられ市内でも増加した結果、現在の稼働率は7～8割程度となっている。

■介護保険サービス

サンライズ港町内に設置した音楽交流室と地域交流スペース「サンサンひろば」は、市民に無料開放され、地域の諸団体により高頻度で利用されている。

サンライズアネックス竣工とともに、サンライズ港町と隣接する屋外のスペースに、地域の憩いの場として「さんさんガーデン」が整備された。歩行者の休憩やイベント開催スペースとして活用されている。サンライズ港町の向かいに開設した「さんさんみなと保育園」の子供たちもさんさんガーデンで開催されるイベントに参加し、商店街のにぎわいづくりに一役買っている。

■入居者の看取り

泰清会では、特別養護老人ホームでの看取りの実績やノウハウを活用し、特定施設入居者生活介護事業所での看取り介護に係る介護報酬の加算が始まる前から、施設での看取りに積極的に取り組んできた。サンライズ港町では、現在2名の入居者を対象としてサービスを行っている。

③入居者の特性

1)入居者の傾向

サンライズ港町のケアハウスならびに特定施設入居者生活介護事業所はそれぞれ常に満室状態が続いている。ケアハウスの入居要件は60歳以上としているが、80歳代が多い。また、女性の割合が高いほか、現在、非該当は9名入居している。要介護3以上に認定された入居者は、特定施設入居者生活介護事業所の居室に移ることとしている。

2)入居者の従前の居住地の傾向

サンライズ港町の入居者は、居宅からの転居がほとんどで、特に独居のケースが多い。

また、従前の居住地のほとんどは三原市内であるが、サンライズ港町が立地する東部日常生活圏域のほか、北部日常生活圏域や、島嶼部から入居したケースもごく一部みられる。しかし、これまでの生活圏に近い施設のため安心という理由のほか、もともと通っていた店舗に引き続き通えるという理由でサンライズ港町への入居を決めた利用者もいる。

入居前の住まいは、持ち家の比率が多い。独居の場合、入居時に持ち家を処分する場合も、自宅を処分せず、そのまま空き家となる場合もある。このほか、家族に譲るケースや、遠方の家族が当施設に見舞いに訪問する際の滞在先として利用しているケース等、入居後の持ち家の扱いは多様である。このほか、市営・県営住宅からの転居や、病院からの退院後、自立した暮らしが可能でも日常生活に不安を感じて入居を決めたケースもみられる。

3)入居者が日常生活で外出する目的・場所

入居者 56 名中、特定施設入居者生活介護を利用する 18 名は常時介護が必要だが、その他ケアハウスの入居者 38 名のうち、日常的に外出する人は 30 名程度である。

外出目的は、デイサービス、通院、買い物等様々であり、まったく外出しない入居者はほとんどいない。

通院先としては、サンライズアネックス内の病院が多いが、泰清会として指定しているわけではなく、近さという点で選ばれているようである。入居者のケアの質を高める意味でも、近隣の病院や薬局と情報共有出来るメリットが大きい。

買い物の行き先としては、施設周辺の商店や、三原駅前のほか、郊外部の大型商業店舗が多い。サンライズ港町は便利で賑やかなまちなかでの暮らしを希望するアクティブな高齢者からのニーズが高く、実際に、活発に外出する入居者も多い。施設併設以外のデイサービスの利用に限らず、フラダンスの教室に通ったり、連れ立って近所のカラオケや、喫茶店、買い物に通ったりする等、まちなかでの生活を満喫している。

移動手段は、近隣での買い物は基本的に徒歩であり、郊外部の商業店舗に徒歩で通う入居者もみられるが、多くの場合、タクシーや家族の送迎で移動しているようである。また、自立している人は電車で福山まで外出することもある。入居者のうち、2名（いずれも要介護認定では非該当）が自動車を保有し、自ら運転して遠出することもあるが、過去には単独事故を起こして運転免許を返納した入居者もいる。

一方、郊外部に立地するサンライズ大池は、静かな暮らしに対するニーズを満たす施設であるが、中心市街地まで外出するためには、坂の上り下り等移動の負担も大きく、外部との接触の機会を持ちにくい。

④地域との連携

■地域の医療機関との連携

サンライズ港町の特定施設入居者生活介護事業所の入居者への往診には、明清会グループのさんさん内科クリニックの医師が対応している。また、看取り等の緊急時や夜間にも、さんさん内科クリニックの医師（1名）がすぐに駆けつける体制が整っている。

9. 福岡県太宰府市／住宅型有料老人ホーム「コレクティブハウス・アクラスタウン」・介護付有料老人ホーム「アクラス五条」

＜本事例のポイント＞

- 多世代居住をその理念に持つコレクティブハウスの形態で集住施設を整備することで、要介護度の異なる高齢者が入居し、ニーズに応じた介護サービスを実現している
 - ・暮らしから看取りまで支える住まいの実現に向けて起業し、介護付有料老人ホーム、住宅型有料老人ホームを開設。特に後者については、多世代居住をその理念に持つコレクティブハウスとして整備し、階により要介護度の異なる入居者が住まう拠点として機能している。
- 集住施設的设计時に、入居者が誇りを持って住まうことが出来るデザインを採用
 - ・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、入居者の心身に好影響を与えており、誇りを持って今後の暮らそうとする意欲の芽生えに奏功している。

（1）事業主体（株式会社誠心）の概要

株式会社誠心は、平成16年7月（2004）年に、現代表取締役でもある吉松泰子氏により太宰府市にて設立された。暮らしから看取りまで支える住まいとして、平成17年9月に介護付有料老人ホーム「アクラス五条」を、平成19年7月には住宅を転用し、現同社本社の建物にて在宅ホスピス「プランダムール⁴」を、さらに平成23年11月には住宅型有料老人ホーム「コレクティブハウス・アクラスタウン（以下「アクラスタウン」）」を開設した。またプランダムール開設に先立ち、平成18年12月には「アクラス訪問介護ステーション」を設立している。

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する。20年以上にわたって、看護師として介護・看護に従事する中で、医療の優先が、患者や入居者の人間性を押しつぶしていないかどうかの疑問を抱き続け、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)誠心を立ちあげ、金融機関からの融資を受け、高齢者施設を自ら開設することとした。「アクラス」には、「Aクラス（最上級）」「暮らす」の2つの意味が込められている。

同社の本社、アクラス五条、アクラスタウンは、太宰府市の観世音寺地区内の徒歩圏内に立地している。吉松氏は、終の棲家の立地として、高齢者が誇りを持てる地域を探しており、全国的にも高い知名度を誇る同市を選定した。

⁴ 平成19年7月から23年11月まで

図表 41 主な事業内容

事業	事業所
介護付き有料老人ホーム（通所介護（デイサービス））	アクラス五条（平成 17 年）
住宅型有料老人ホーム	アクラスタウン（平成 23 年）

資料) (株)誠心「SEISIN Concept Book」より作成

図表 42 株式会社誠心が運営する各集住施設の立地状況



資料) (株)誠心「SEISIN Concept Book」より作成

図表 43 誠心が目指す介護

<p>《1》介護の質の向上（終の棲家の実現、尊厳ある暮らし）</p> <p>【ポイント1】MDS*手法を用いた問題分析</p> <p>【ポイント2】毎日実施する社長カンファレンス</p> <p>【ポイント3】環境（建物）入居者に及ぼす心理的影響</p> <p>《2》地域に開かれた建築（施設からの脱却、地域交流可能な建築）</p> <p>【ポイント1】地域とつながる仕掛けで社会を呼び込む（定食・カフェ・図書館等）</p> <p>【ポイント2】入居者に社会的責任を担って頂く （ルール1：自己管理、ルール2：責任を担う、ルール3：権利の前に義務を果たす）</p> <p>《3》職員待遇・社会的地位</p> <p>【ポイント1】給与面の待遇</p> <p>【ポイント2】社会的地位の情報</p> <p>【ポイント3】職業に対するモチベーションの喚起</p>

注) MDS：ミニマムデータセットの略（現インターライ方式）。
 アメリカで開発されたケアプラン作成のためのアセスメントツールのひとつ。
 資料) ㈱誠心「株式会社誠心の取り組み」より作成

図表 44 ㈱誠心の事業内容・組織図



資料) ㈱誠心「SEISIN Concept Book」より作成

(2) 集住施設「コレクティブハウス・アクラスタウン」「アクラス五条」

株式会社誠心が運営する「アクラス五条」「アクラスタウン」は太宰府市観世音寺地区内至近に立地している。アクラス五条には「デイサービスアクラスサロン」が、またアクラスタウンには「アクラス訪問看護ステーション」「訪問介護ステーションウイング」「居宅介護支援事務所アクラスケアプランセンター」が併設されている。

①施設概要

1)アクラス五条

平成 17 年 9 月に開設した「アクラス五条」は、全 30 戸からなる介護付有料老人ホームである。吉松氏は、株式会社設立後、本建物の設計段階から携わり、これまでの経験を踏まえて、高齢者が自室にこもりがちとならないように、個室 3～4 部屋ごとに個室ではなく共有スペースにトイレを 1 つ設置し、その動線上で入居者同士の会話を生み出す等の工夫を随所にこらした建物を完成させた。

また、同施設 1 階に、デイサービスセンター「アクラスサロン」等が併設されているが、平成 23 年のコレクティブハウス「アクラスタウン」の開設後、居住施設の満足度の向上は、同社の目指す介護において重要との認識を強めた同社は、「地域に開かれた建築～地域とつながる仕掛けで社会を呼び込む」の一環として、アクラス五条について、平成 25 年改修を実施した。従来 1 階にあった機能を上階へ移動し、1 階部にカフェやフィットネスクラブを設置する等で地域に施設を開放する仕掛けを導入したほか、共有スペースの家具や調度品等を充実させた。このような建築拡充により、入居者が喜びを体感するようになっている。

図表 45 アクラス五条施設概要

種別	有料老人ホーム/介護付有料老人ホーム/通所介護（デイサービス）
室数・定員	総室数 30 室、総定員 30 名
共用設備	ホール、食堂&共用スペース、浴場、最上階ウッドテラス、介護用浴室、集中管理室、事務室、身障者用トイレ、エレベーター、火災警報設備、スプリンクラー、駐車場
居室設備	トイレ、洗面台、ベッド、クローゼット、エアコン、ナースコール、モニターカメラ、スプリンクラー
サービス	1.5 人に 1 人のケア体制（24 時間）

資料) ㈱誠心ウェブサイトより

図表 46 誠心が目指す介護「《1》介護の質の向上」

環境（建物）入居者に及ぼす心理的影響について：
 物理的な環境整備が豊かな空間を造り、入居者の心理に働きかける：家具・調度品の充実
 ○非日常を創る：自分へのご褒美、長生きした事への感謝
 ○豊かな気持ちを提供：入居している事の喜び

資料) ㈱誠心「株式会社誠心の取り組み」より作成

図表 47 アクラス五条の様子



資料) (株誠心ウェブサイトより)

2) コレクティブハウス・アクラスタウン

アクラスタウンは、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、高齢者と一般の生活者とが自立した生活を送る新たなタイプの生活空間を提供することを目指している。

図表 48 コレクティブハウス・アクラスタウン施設概要

種別	有料老人ホーム
室数・定員	住戸数 35 戸、総定員 50 名
共用設備	ホール、食堂&共用スペース、浴場、介護用浴室、集中管理室、事務室、身障者用トイレ、エレベーター、火災警報設備、スプリンクラー、駐車場
居室設備	トイレ、洗面台、クローゼット、エアコン、ナースコール、モニターカメラ、スプリンクラー
サービス	介護安心パック

資料) (株誠心ウェブサイトより)

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、高級感溢れる外観・内装となっている。このような住空間の提供が、入居者は生活や住まいに誇りをもって生活を続けていくことに好影響を与えている。

居住棟は大きく 2 棟から構成される。ひとつ目の棟は 3 階建てであり、1 階に重度者向けの居室 15 室、2 階に要介護者向けの居室 7 室、3 階に元気な人向けの住戸 3 戸が整備されている。同施設 3 階部に「アクラスケアプランセンター」「訪問介護事業所ウイング」「アクラス訪問看護ステーション」が立地する。2 棟目は 2 階建てで、1・2 階とも 8 室の重度者向け居室が整備されている。

このほか、施設内に別棟として、外部からアクセス可能なギャラリー（天満屋ギャラリー）、カフェテリア（らっしゃい）、レストラン（よっと〜と）、図書室等が整備されている。

また、中庭は地域住民が通り抜けることが可能等、地域に開かれた空間が整備されている。当該集住施設への入居者は、地域に積極的に出かけていくことが難しいことが多いため、施設内に地域に開放した空間を整備し、地域住民側を当該施設に呼び込みことで、地域との関係構築を目指している。

図表 49 誠心が目指す介護「《2》地域に開かれた建築（施設からの脱却、地域交流可能な建築）」

コレクティブハウス・アクラスタウンの建物の特徴：

【ポイント1】 地域とつながる仕掛けで社会を呼び込む（定食・カフェ・図書館等）

【ポイント2】 入居者に社会的責任を持って頂く

（ルール1：自己管理、ルール2：責任を担う、ルール3：権利の前に義務を果たす）

資料) ㈱誠心「株式会社誠心の取り組み」より作成

図表 50 アクラスタウンの様子



資料) ㈱誠心ウェブサイトより

②事業内容

■介護保険サービス

アクラス五条内のスタッフは看護師1名、介護職員25名である。また、同施設内4階に併設されたデイサービスセンター「アクラスサロン」は、看護師1名、介護職員8名が所属する。デイサービスについては、当該施設入居者以外の高齢者も利用している。

アクラスタウンは、訪問看護を利用し、24時間365日のサービスが提供されている。併設された「アクラスケアプランセンター」には、介護支援専門員が2名、また、「訪問介護事業所ウイング」には、介護職員10名、「アクラス訪問看護ステーション」には看護師9名が所属する。

■生活支援に関する事業

アクラスタウンの入居者の多くは、食事が面倒との理由から、当該施設への入居を選択しており、散歩や買い物等には入居前と変わらず日課として出かけているほか、近場の医療機関に通院している。近所に家族が住んでいる入居者の場合は、外出に家族が付き添うこともあるが、当該施設のスタッフが、入居者の希望に応じて外出に付き添いを行うこともある。

■地域との連携

アクラス五条の1階部を平成25年に改修し、カフェとフィットネスクラブを導入した。カフェは本格的なコーヒーを楽しませる空間として、専用のマスターを2名、フィットネスクラブにはトレーナーを3名雇用し、地域に開放している。

同様に、アクラスタウンのカフェテリア（らっしゃい）、レストラン（よっとーと）のほか、ギャラリーや図書室も地域に開放している。

■入居者の看取り

看取りについては、事業開始後、アクラス五条、アクラスタウンの双方を合わせて、年間およそ24名程度、3年間で100名程度である。株式会社誠心の設立理念にのっとり、暮らしから看取りまでを支えるサービスを提供していくことを予定している。

③入居者の特性

A) 入居者の傾向

アクラス五条の定員は 30 名、アクラスタウンの定員は 50 名である。このうち、要介護度が重い入居者は、全入居者中 23 名である。

B) 入居者の従前の居住地の傾向

入居者は、福岡県内が 9 割を占め、中でも太宰府市若しくは周辺市町村の割合が高い。ただし、横浜市や熱海市等の遠方からの入居者も一部みられる。

特にアクラスタウンは、その外観が特徴的なため、散歩途中の高齢者の方からも問い合わせが大変多くあった。

C) 入居者が日常生活で外出する目的・場所

入居後も特に外出制限は行っていないため、自立した生活が可能な高齢者は、買い物や通院等自由に外出をしており、適宜職員が付き添いも行っている。

自ら買い物し、食事をつくる方も数名いるが、多くは、食事が面倒であることが入居理由となっているため、買い物は、当該施設最寄りのスーパー等で果物や菓子等を購入することが中心である。

このほか、歯科や皮膚科等は近場のクリニックに通い診察を受けている方も多い。入居前から当該施設の近所に住んでいた入居者は、昔からのなじみの医療機関にそのまま世話になっているケースも多い。

また、入居者の自立を支援する観点から、施設内であっても自己責任のもとで様々な活動を行うことについては、職員もサポートしている。たとえば、施設内で大好きな花を栽培する方、施設内の花瓶に切り花を毎日いける方等、入居者は得意な活動で施設運営をサポートしている。冬場には、施設で使う薪を日が暮れる前に屋外から玄関まで運び込んでくれる方や、図書室の本を毎日整理整頓する方等もあり、施設の快適性や安全性を保つ上で、職員が、高齢者ならではの心配りを受けることが出来ている。

利用者インタビューによれば、入居者の特徴は次のとおりである。

＜利用者の声①：アクラストウン（女性、単身、80代）＞

■従前の居住地や、転居のきっかけ

- ・ 本施設から徒歩30分ほどの地域に居住しており、日課である御笠川の川縁の散歩途中に、本施設の建設着工を目にした。大変特徴的な建物であったため問い合わせを行い、ぜひ入居したいと思ったため、早々に手続きを行い1番に入居した。

■普段の生活での買い物先や娯楽の場について

- ・ 近隣にスーパーマーケットがあるため、時折外出する。

■施設に対する感想、医療、介護サービスの利用状況について

- ・ 自宅は数百坪もあり、草取りも大変な作業であったがそうした苦勞からも開放されている。部屋からは御笠川も見える等眺めも大変満足している。また、スタッフの支援もあたたかく、結果的には自宅に住み続けるよりよかったと感じている。
- ・ アクラストウン内では、図書室の手入れ等も積極的に行っている。

＜利用者の声②：アクラストウン入居者（女性、単身）＞

■従前の居住地や、転居のきっかけ

- ・ 本施設から来るまで20分ほどの近隣のマンションに、娘夫婦と隣同士で生活していたが、2ヶ月ほど前に足に怪我をし、入院後一人で歩くことが出来なくなった。そこで、娘が当該施設を探し、入居を勧めたことが契機である。入居後1年ほどになる。

■普段の生活での買い物先や娯楽の場について

- ・ 週に1度は、他者のデイサービスに通い、ちぎり絵等を楽しんでいる。デイサービスには知人はいないが、施設入居者が半数程度と聞いている。
- ・ 本施設から徒歩5～6分程度の場所にスーパーがあるが、基本的には料理をしないため、菓子を購入する程度である。近場の耳鼻科等の医療機関にも自分で通院する。
- ・ 外出については、娘も心配する。しかし、なるべく毎日歩いて筋力強化を図りたいと、御笠川の橋のたもとまで30分程度ウォーキングをしている。
- ・ 生け花が得意なことを活かし、アクラストウン内の花を生ける等を行っている。

■医療、介護サービスの利用状況について

- ・ 本施設の提携病院の医師は、今回足を怪我した際に診察を受けた外科医と大学時代の知り合いであるため、医療面で安心感がある。
- ・ 入居後1年間経過するが、スタッフはよく声をかけてくれ、名前でも呼んでくれる。施設の生活は快適である。
- ・ アクラストウンの1階部は、要介護度の重い方が入居しており、自身が住む2階部からは、吹き抜けの空間を通じて1階の居間を見渡すことが出来る。現時点では自身の要介護度は比較的軽いが、将来の自分の姿のように不安を覚えるため、あまり見ないようにしている。怪我が治れば、娘夫婦の暮らすマンションに戻りたいが、娘は単身生活を心配し、しばらく入居を続けている状況である。

④集住施設への入居による入居者の利便性の向上

アクラスタウンという集住施設の建物の造りが人の心を一変させたと評価している。地域に誇ることが出来る施設に住み生活することで、実際に認知症の入居者の方の行動や顔つきが明らかに変わってきた等の成果も出ている。

⑤地域との関係

■地域のコミュニティの拠点

施設のカフェやフィットネスクラブ、レストランや図書室、ギャラリー等を地域に開放することを通じて、入居者と地域とのコミュニケーション促進を図っている。

コレクティブハウスの理念である多世代居住を推進していくためには、両集住施設が地域の高齢者をはじめ、地域住民の暮らしの拠点として機能する必要があるとの認識のもと、同社は、平成 26 年 1 月から「アクラス意見交換会（開催回数 3 回）」を開催した。テーマは、「安心して暮らせる街づくりと暮らしの不安や心配を考えてみましょう」「生きがいや楽しみをもちながら、不安を解消する方法を考えてみましょう」「老後も豊かで安心して暮らせる街づくりのために㈱誠心の考え方をご提案します。ご意見をお聞かせください」といったような誰もが参加しやすいものを設定している。このような場を通じ、より広く地域のニーズにあったサービスを展開していく上での連携関係を構築しはじめたところである。

（3）今後の展開等

㈱誠心は、地域とともに歩む老人ホームとしての発展を目指し、カフェやレストラン、図書室等の地域住民の利用促進を促していくほか、今後は、㈱誠心の本社施設を「近所づきあいの拠点」として開放し、餅つきや先述した意見交換会等の地域住民向けのイベント開催を通じて、地域の方々との関わりをもつ機会を積極的に提供していくことを予定している。特に、こうした活動に、地域内の独居の方等が参加することで、地域住民同士のコミュニケーションが活発化し、知り合いが増え、地域に住み続けることへの安心感が高まることも想定している。さらに、地域に住まい続けたい高齢者が、体調に不安を覚えた際に「アクラスに行って相談してみよう」と思い出してもらえるような拠点として成長し、地域への安心感を提供していく存在となることを目指している。

また、今後、本社施設は、地域の拠点として保育施設の設置運営や、地域の方々を講師とした生涯学習教室等、多世代が集う場を整備していく構想もある。

こうした取り組みにより、地域内の多世代交流の活発化に貢献することは、同社の設立理念に合致するものであり、多世代居住というコレクティブハウスの実現にも寄与していくものと考えられている。

10. 大牟田市／ケアタウンたちばな、ふらねコパン

＜本事例のポイント＞

■小学校区を単位とした地域包括ケアシステムの構築

- ・ 地域コミュニティが機能している実質的な空間的広がりとして、小学校区を日常生活圏域に設定している。
- ・ 圏域ごとに整備された地域交流施設では、介護予防事業に限らず、地域コミュニティに係る諸活動に活用されている。また、地域密着型サービス事業所に併設され、施設の運営に地域住民もかかわる等、高齢者介護を身近に感じられる環境が形成されている。

■住民、事業者、行政の連携による地域認知症ケアの取り組み

- ・ 認知症コーディネーター養成研修、予防・相談検診、絵本教室、徘徊模擬訓練、地域認知症サポートチーム等、全国に先駆けて、認知症患者を地域で見守る仕組みづくりが機能している。

■高齢者福祉政策と住宅政策との連携

- ・ 市役所住宅担当部署における住宅バリアフリー化推進に向けた活動から、高齢者福祉部門との人事異動により、政策分野横断により地域包括ケアに取り組まれている。
- ・ 公営住宅の更新に伴い整備された高齢者集住施設を拠点として、公営住宅入居者や、周辺地域の住民との交流が生まれている。
- ・ 市社会福祉協議会と市役所との連携により、地域包括ケアに向けた市内の空き家利活用に取り組まれている。

(1) 地域概況

①少子高齢化の進展と空き家の発生

大牟田市は、かつて三池炭鉱を中心に鉱工業都市として栄えていたが、平成9年に炭鉱が閉山し、少子高齢化と人口減少が進展し、平成22年には過疎地域に指定された。大牟田市の高齢化率は、10万人以上の都市では全国第2位の高さであり、平成25年4月時点で31.1%に達している。また、要介護等の認定者数・認定率は平成21～23年にかけて大きく増加し、平成23年10月時点で認定者数は7,487人、認定率は19.6%となっている。

また、大牟田市では、人口減少と高齢化が進み、住まいの確保が困難な高齢単身世帯や高齢夫婦世帯も増加傾向にある。また、人口減少に伴い空き家も増加し、平成20年には15.6%（住宅・土地統計調査）と全国平均（13.1%）を上回る水準となっている。

②地域の認知症患者等の受け入れ態勢整備の必要性

大牟田市の福祉行政上の課題として、認知症に対する地域住民への意識啓発の必要性が認識され、介護保険制度に地域包括ケアの考え方が打ち出される以前より、誰もが住み慣れた地域で安心して暮らし続けるための取り組みに関して検討と実践が進められてきた。

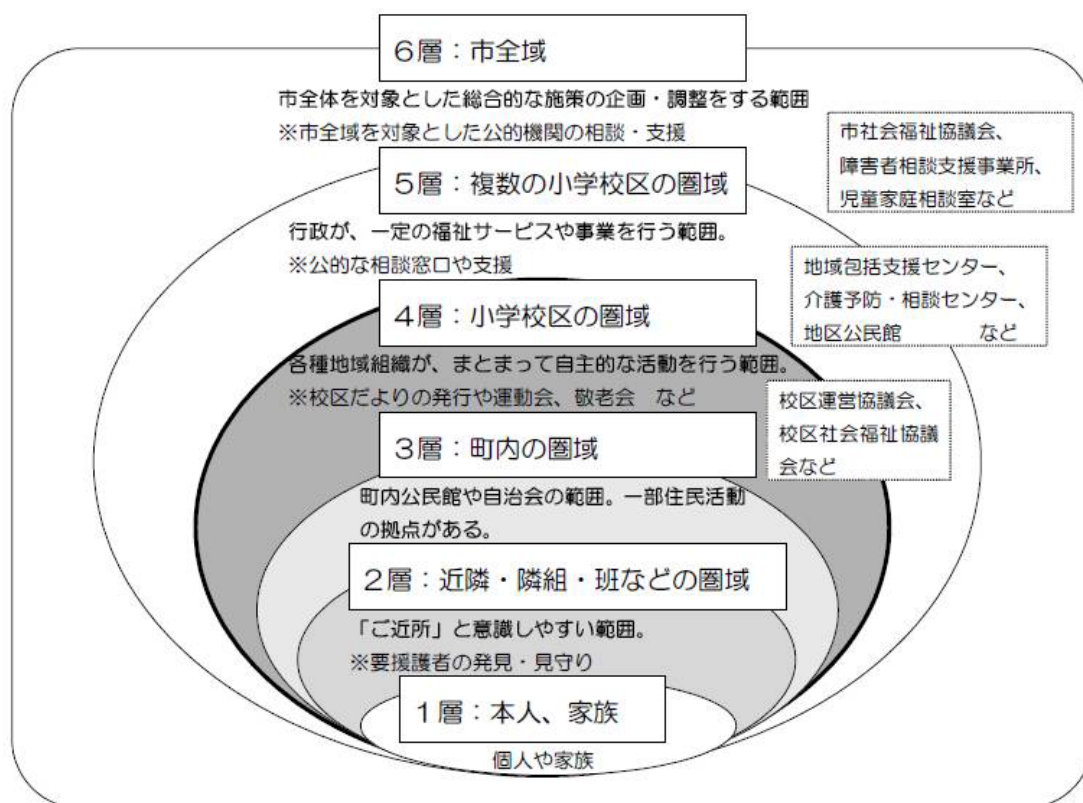
(2) 地域包括ケアシステムの構築に向けた多様な取り組み

① 高齢化の進展に対応した小学校区を単位とした日常生活圏域の設定

大牟田市では、自治会等に相当する地縁団体は「町内公民館」と呼ばれ、平成 25 年 2 月現在、市内に 231 団体が存在している。町内公民館は、小学校区単位で設立された校区町内公民館連絡協議会に参加し、従来からの地域活動が小学校区単位で展開され、小学校区が地域コミュニティの単位として機能してきた⁵。市内には 21 の小学校区があり、第 3 期高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画以降、小学校区を単位として 21 の日常生活圏域が指定されている。

小学校区単位でみると、平成 9 年から 19 年にかけて市内北部で高齢者が大きく増加した校区が多く見られるほか、平成 19 年時点では市内南部の校区では、高齢化率が軒並み 30% を超えている。

図表 51 地域福祉計画における圏域設定のイメージ

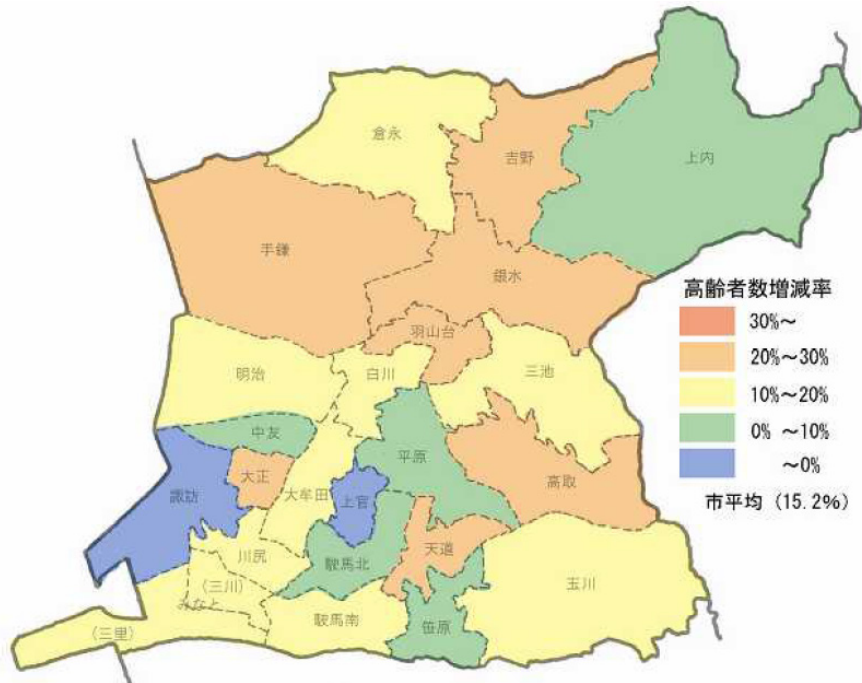


資料) 大牟田市「第 5 期高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画」(平成 24 年 3 月)

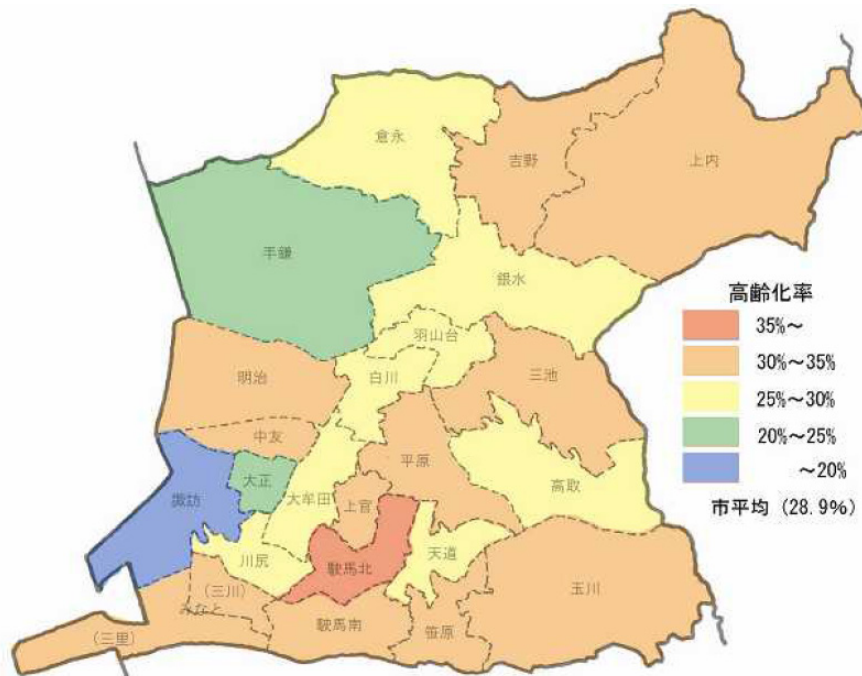
⁵一方、協議会に参加しない町内公民館は「自治会」と呼ばれ、ほとんどの校区に見られる。

図表 52 大牟田市における小学校区別の高齢者の状況

■ 高齢者の増減率（平成 9～19 年）



■ 高齢化率（平成 19 年）



注) 平成 25 年度より天道、笹原の 2 校区が天の原校区へ再編された。

資料) 大牟田市「大牟田市住宅マスタープラン策定現況調査」(平成 20 年 3 月)

②地域住民・事業者との連携による認知症ケア

大牟田市では、よりよい制度の運営に向け、事業者の資質の向上、事業者間のネットワークづくり、利用者の立場に立った質の高い介護サービスの研究・実施を目的として、介護保険制度開始に先駆け、平成12年3月に大牟田市介護サービス事業者協議会を設立した。同協議会には、認知症ライフサポート研究会やホームヘルパー研究会、小規模多機能連絡会等の下部組織が設置され、行政と事業者の枠を超えた多職種協働による介護保険サービスの質の向上に向けた検討が行われている。

また、平成11年には、介護支援専門員の資質向上とネットワーク化のため、大牟田市介護支援専門員連絡協議会が発足し、専門的知識や技術向上のための研修事業に取り組まれてきた。

こうした地域内での検討を踏まえ、大牟田市では、平成14年度から地域認知症ケアコミュニティ推進事業に取り組んでいる。同事業では、認知症コーディネーター養成研修、物忘れ予防・相談検診、小中学生を対象とした認知症に関する絵本教室、高齢者等SOSネットワーク徘徊模擬訓練、地域認知症サポートチームといった多岐にわたる取り組みを展開している。

1) 認知症コーディネーター養成研修事業

大牟田市では、ケア現場や地域においてより質の高いケアを牽引出来る人材や、認知症になっても誰もが安心して暮らせるまちづくりに向けて地域ケアを推進出来る人材、地域認知症ケアコミュニティ推進事業を担う人材、認知症コーディネーター（地域支援推進員）の役割を担う人材の育成を目的として、認知症コーディネーター養成研修事業を実施している。地域密着型サービス事業所の管理者クラスの担当者が講師となり、2年間にわたる講習とディスカッションを実施し、平成25年6月までに85名が修了している。平成18年度より、小規模多機能型居宅介護及び認知症対応型共同生活介護の事業所開設にあたり、修了生1名以上の設置を義務付けている。

2) 物忘れ予防・相談検診事業

大牟田市内では、早期発見と適切な診断の仕組みとして、地域包括支援センターや物忘れ相談医、認知症専門医、認知症コーディネーターからなる地域包括ケアサポートチームにより、物忘れ予防・相談検診事業が実施されている。地域交流施設や商業施設等において、年間18回程度の1次検診を実施し、保健所で年2回の2次検査を実施している。また、年2回、3か月にわたり市内6か所の認知症予防拠点において、認知症予防教室を開催している。

3) 小中学校の絵本教室

大牟田市内の小中学校では、総合学習やグループワークの一環として、子どもたちの認

知症に対する理解を深め、家族と語り合うため、認知症に関する絵本づくりに取り組んでいる。平成 24 年度には 11 の小学校と 10 の中学校で絵本教室が開催されている。

4) 高齢者等 SOS ネットワーク徘徊模擬訓練

大牟田市では、平成 16 年度より、駛馬（はやめ）南校区をはじめとして、SOS ネットワーク徘徊模擬訓練を実施している。取り組みが他の校区にも広がり、平成 22 年までには全校区で取り組みを実施し、平成 24 年には福岡県南部の 12 市町や福岡県北部地域との広域連携がスタートしている。

訓練では、徘徊による行方不明者を出来るだけ早期に安全に保護するネットワークの構築と、認知症を正しく理解し、地域で支え、見守る意識づくりを目標として、情報伝達と声掛けを行っている。

各校区で訓練を実施するにあたり、認知症コーディネーター養成講座修了生を中心に、校区実行委員会が設立し、民生委員・児童委員、町内公民館、校区社会福祉協議会、地域交流施設、地域包括支援センター、大牟田市介護サービス事業者協議会の下部組織である認知症ライフサポート研究会の運営委員、市役所長寿社会推進課の職員等が参加している。

模擬訓練を初めて実施した駛馬南校区では、認知症に悩む家族を地域住民が支えることを目的として、住民団体「駛馬南人情ネットワーク」が平成 19 年に総務大臣賞、平成 26 年 1 月に第 4 回地域再生大賞を受賞した。また、大牟田市介護サービス事業者協議会も 2013 年に第一生命の第 65 回保険文化賞を受賞している。ボランティア活動がメディアに取り上げられ、周囲から評価されることが多く、取り組みに携わる住民のモチベーション向上につながっている。また、徘徊模擬訓練だけでも年間 150 件程度の取材依頼が市役所に寄せられ、遠方からの視察に対応することは、地域住民の誇りにもなっている。

また、認知症高齢者の徘徊の範囲は市町村域を超える可能性もあり、福岡県南部の市町とともに、SOS ネットワークの広域連携を進めるため、協定書の締結や共通のマニュアル整備に取り組んでいる。

5) 地域認知症サポートチーム

大牟田市では平成 23 年 10 月から、認知症専門医や介護・看護職、地域包括支援センター担当者からなる地域認知症サポートチームを発足させ、医療との連携や、介護サービス事業者への助言・指導、検診や予防教室の結果分析等の認知症ケアに係る取り組みの検討・実施を行っている。

また、民間事業者に業務委託を行う市内 6 か所の地域包括支援センターでは、認知症コーディネーター養成講座修了生を 1 名以上配置することとしている。

③日常生活圏域における高齢者の集住拠点の整備・サービスの提供状況

1) 地域包括支援センター

大牟田市の地域包括支援センターは、市役所（長寿社会推進課）内に設置された中央地域包括支援センターをはじめ、要介護者等3～6千人をカバーする複数の日常生活圏域を管轄区域として、市内5か所に設置されている。当初、地域包括支援センターは市内4か所に設置したが、運営人材の不足や地域の偏在が課題となったため、よりきめ細やかな対応が可能となるよう、平成24年10月に2か所を増設した。

平成24年度から全6か所の地域包括支援センターは業務を外部委託しており、委託事業者との運営会議を毎月開催するほか、校区ごとに特徴ある事業に取り組むよう働きかけている。また、中央地域を除く5つの地域包括支援センターはいずれも地区の公民館に設置され、民生委員や自治会役員、ボランティア、地域活動団体が日常的に交流出来る環境が整っている。また、地域活動団体の役員が開催する会議に地域包括支援センターの職員も積極的に参加している。

2) 集住施設・居住系サービス

平成23年度末の大牟田市の特別養護老人ホームの定員は496名であり、第5期高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画では100床程度の特別養護老人ホームの整備を進めている。特別養護老人ホームの待機者は1,000名程度であり、中には有料老人ホームへ入所しているケースもみられる。

また、大牟田市内のサービス付き高齢者向け住宅は、平成26年3月現在、8件245戸が整備されている。

図表 53 施設・居住系サービス整備目標

サービスの種類		平成23年度末(実績)	24年度	25年度	26年度
介護老人福祉施設 (特別養護老人ホーム)	必要利用定員数	496	546	594	614
	定員数	496	546	594	614
介護老人保健施設	必要利用定員数	540	540	540	540
	定員数	540	540	540	540
介護療養型医療施設	必要利用定員数	305	305	305	305
	定員数	305	305	305	305
介護専用型特定施設入 居者生活介護	必要利用定員数	-	0	0	0
	定員数	-	0	0	0
介護専用型以外の特定 施設入居者生活介護	必要利用定員数	200	200	200	200
	定員数	200	200	200	200
地域密着型特定施設入 居者生活介護	必要利用定員数	49	67	85	85
	定員数	49	67	85	85
認知症対応型共同生活 介護(グループホーム)	必要利用定員数	206	230	242	242
	定員数	206	230	242	242

資料) 大牟田市「第5期高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画」(平成24年3月)

3) 地域密着型サービス

大牟田市では、市内 24 か所、概ね各校区 1 か所以上の小規模多機能型居宅介護事業所が立地し、第 5 期高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画では 2 か所の新設を予定している。

大牟田市内で地域密着型サービスを実施する事業所に対する市独自の指定基準として、地域に開かれた透明な運営とサービス・職員の質の確保のため、事業所が運営推進会議を開催し、職員や民生委員、自治会役員会等が参加するとともに、市への検討内容の報告を義務付けている。また、事業所と利用者やその家族間の交流推進のため、利用者家族からなる家族会を設置することや、大牟田市介護サービス事業者協議会が市の委託を受けて実施する認知症コーディネーター養成研修の受講を事業所の管理者等に義務付けている（認知症ケア研究会運営委員は免除）。さらに、事業者の資質向上と事業者間のネットワーク化の推進を図るため、大牟田市介護サービス事業者協議会や大牟田市介護支援専門員連絡協議会への加入のほか、市役所等が実施する研修会への積極的な参加を求めている。

図表 54 地域包括支援センター、地域交流施設、地域密着型サービスの整備状況(平成 24 年 3 月末予定)

生活圏域(小学校区)	地域包括支援センター	介護予防拠点・地域交流施設等	小規模多機能型居宅介護	認知症高齢者用デイサービス	認知症高齢者グループホーム	小規模特定施設	小規模特養	夜間対応型訪問介護
大牟田	中央	4	1		1			1
大正								
上官								
平原		3	1					
白川		1	1	1	2			
中友		1			1	1		
手鎌	手鎌	2	2					
明治		3	1		2	1		1
吉野	吉野	1	1	1			1	
上内								
倉永		3	2	1	2	1		
三池	三池	2	1		2	1		
銀水		4	2	1	1			
羽山台		1	1	1				
高取		2	1					
みなと	三川	4	2	1	1			
天領		1	1					
駛馬北	駛馬・勝立	3	2		1			
駛馬南		2	2	2	2			1
天の原		1	1	1				
玉川		2	2		1			
合計		40	24	10	16	3	1	3

注 1) 平成 24 年 10 月に吉野地区、三川地区に地域包括支援センターが新設した。

注 2) 平成 25 年度より天道、笹原の 2 校区が天の原校区へ再編された。

資料) 大牟田市「第 5 期高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画」(平成 24 年 3 月)に一部加筆。

④地域交流施設の整備

大牟田市では、地域の高齢者を中心に誰もが利用出来る地域の集会所のような機能を果たす施設として、平成 25 年 4 月現在、介護予防拠点・地域交流施設（以下、地域交流施設）が市内 40 か所に整備されている。地域交流施設は、高齢者が徒歩で利用出来るよう 1 校区に 1 か所以上に整備されている。

地域交流施設の整備にあたり、平成 17 年度に創設された「地域介護・福祉空間整備等交付金」が活用された。

地域交流施設では、介護予防事業として、体操、栄養教室、創作活動、各種レクリエーション等の講座が開催されている。また、介護予防事業を実施しない日には、地域活動団体や一般市民へ施設を開放している。このほか、餅つきや地域の清掃活動等の地域行事や、地域のボランティア活動を積極的に実施する施設もみられる。

さらに、市内の地域密着型サービス事業所は地域交流施設との併設が指定要件に含まれているため、要介護者に限らず、地域の多様な世代の住民が気軽に施設を利用することで、高齢者介護を身近に感じ、自らが要介護状態となった場合も安心して施設を利用出来ることも意図されている。また、家族会を通じて、利用者の家族と、事業者、運営推進会議に参加する民生委員や自治会役員が交流する機会も確保されている。

このほか、小学校区単位で活動する校区社会福祉協議会のうち、事務所を持たない団体には、地域交流施設を事務局として活用しているところがある。

(3) 介護保険事業と住まい・まちづくり政策との関係

①庁内における高齢者福祉政策と住宅政策の人事異動

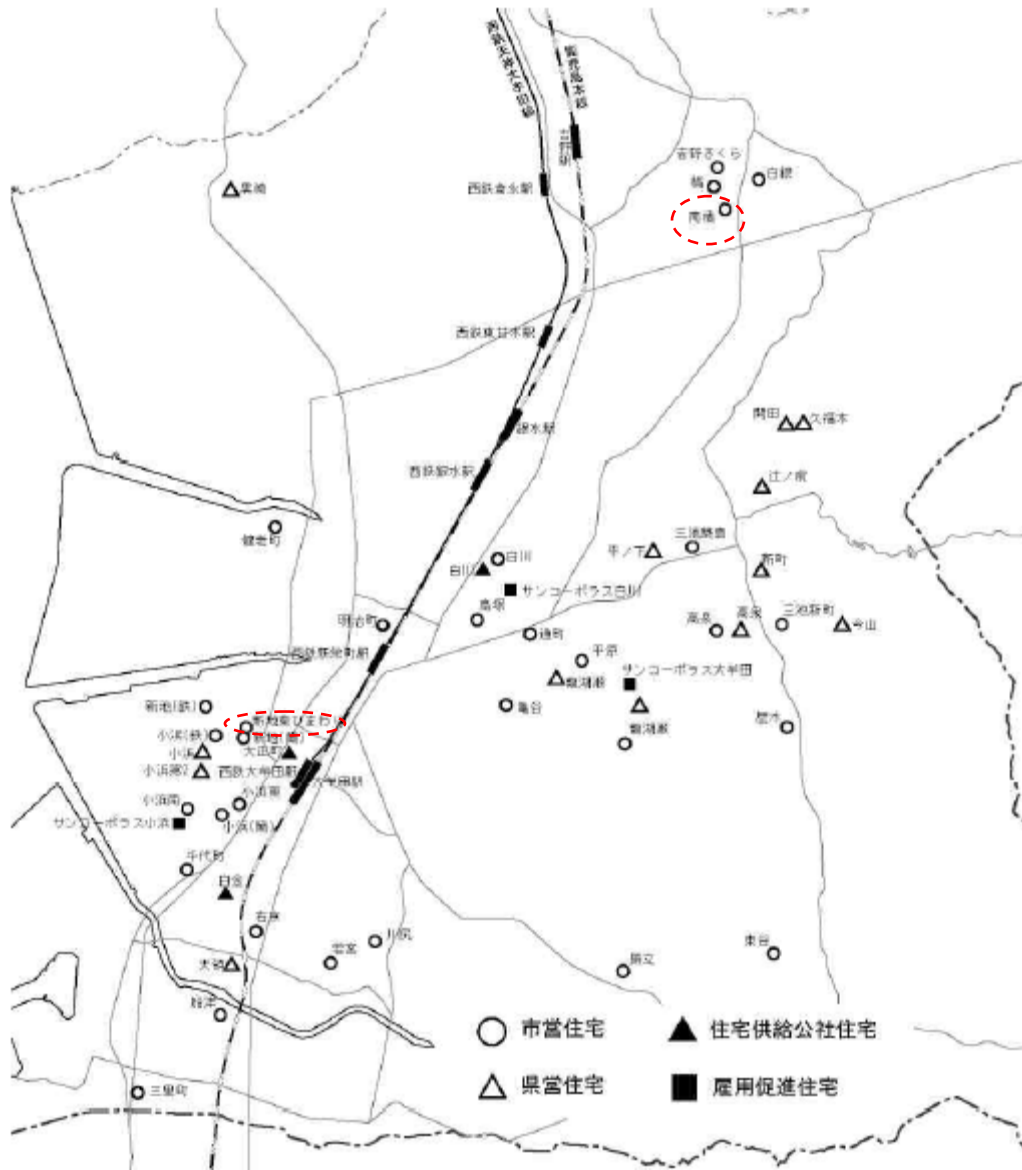
大牟田市建築住宅課では、平成7年頃から高齢者住宅の改修支援に取り組んでいた。さらに、地域の高齢化や介護保険制度の導入を踏まえ、民間建築事業者への福祉住環境に対する知識やノウハウ向上の必要性から、ケアマネジャー、医師、理学療法士、作業療法士、建築士、建設業団体、障がい者、女性団体との協働により「大牟田・住まいまちづくりネットワーク」を発足し、平成12年度から、6回にわたりバリアフリー住宅士養成講習会を開催した。バリアフリー住宅士とは、要介護者の心身状況に応じた改修工事や助言等が可能な、福祉住環境に精通した建築関係実務者を指す。講習は、大牟田・住まいまちづくりネットワークのメンバーが講師となり、寸劇等の参加型ロールプレイを中心とした30時間で構成される。これまでに200名程度が認定を受け、修了者の情報交換や交流の場としてバリアフリー住宅士連絡協議会が結成された。また、医療・福祉関係者と建築事業者の相互理解が進み、住宅改修の利用が活発する等の成果もみられた。さらに、介護保険推進サミットが大牟田市で開催された際、建築住宅課職員が介護保険制度について寸劇を披露する等、住宅関係部署の職員の介護保険制度への理解も高まった。

こうした状況に刺激を受け、介護保険事業を所管する高齢者福祉部局は、建築住宅課から高齢者の住まいに詳しい技術職員（現建築住宅課長）を高齢者福祉部局に異動することとした。その結果、市民から寄せられる住宅改修についての質問に対して、建築事業者任せにせず、職員が主体的に、改修費用等具体的な助言が可能となり、高齢者福祉部局に対する市民からの信頼も高まっていった。

②公営住宅を活用した集住施設の整備

平成20年3月末現在、大牟田市の市営住宅は31団地、2,996戸であり、多くが東部と北部に集中している。また、法定耐用年数の2分の1を経過した住戸は全体の4割以上に達し、団地の更新ニーズが高まっているほか、入居者についても、単身高齢者が全体の3割、高齢夫婦世帯が1割を占める等、高齢化が進行している。

図表 55 公的賃貸住宅の立地状況（平成 20 年 3 月末予定）



資料) 大牟田市「大牟田市住宅マスタープラン策定現況調査」(平成 20 年 3 月)

こうした状況のもと、大牟田市では、公的住宅を活用した高齢者の集住施設の整備に取り組んできた。

以下では、市営住宅の建替えに際して小規模で多機能な複合的施設「ふらねコパン」、及び、公営住宅の建替えで生じた余剰地を活用し、小規模多機能型居宅介護、認知症対応型通所介護、地域密着型特別養護老人ホームの複合型集住施設とサービス付き高齢者向け住宅を整備した「ケアタウンたちばな」を取り上げる。

1) 市営新地東ひまわり住宅（ふらねコパン）

a) 団地の概要

市営新地東ひまわり住宅は、大牟田駅から徒歩 10 分程度の市街地に立地する、昭和 30 年代に整備された市営住宅である。建替え前の団地は、ベランダや浴室のない狭隘な住戸であり、違法な増改築や、廃車、ごみを放棄するといった住まい方をされていた上、入居者間や周辺地域との交流も希薄であった。

従前の入居者には単身・低所得の高齢者が多い（住み替え後の平成 24 年 4 月現在、単身高齢者世帯が 49.5%）。建替えに際して実施した家賃水準に関するアンケートの結果、1DK（30 ㎡程度）の住戸を多く整備することとなった。

また、建替えにあたっては、単身者の多い地域住民の生活支援のための拠点施設を併設することとした。

平成 15 年から住棟の建替えが始まり、第 1 期の建替えで 1 棟・120 戸が平成 19 年に整備された。また、建替え後は 8 階建てとなり、これまで未設置であったエレベーターを新設した。

また、建替えに合わせて、地域の高等専門学校と協力し、学生が主体となって入居者を対象にまちづくりニュースを発行したほか、地域コミュニティづくりに向け、住民とともに検討会議を進めた。さらに建替え時に団地の名称を改称することとし、アンケートの結果、「新地東ひまわり住宅」へ改称した。

地域交流拠点の運営事業者の誘致にあたっては、市内事業者にアンケートを実施した結果、400 ㎡程度であれば事業運営が可能との結論を得て、建築住宅課と当時の福祉部局と共同により、公募を行い、最終的に 5 者によるプレゼンテーションを実施した。当時は公募型プロポーザルによる事業者選定が行われることは一般的ではなかったため、事業者にとっての学びの場として、プレゼンテーションに参加した事業者が他の事業者の提案を聞くことを認める等、透明性の高い選定を行った。

b) 運営事業者・運営施設の概要

プロポーザルの結果、選定されたのが社会福祉法人それいゆであった。同法人は平成 10 年に設立し、大牟田市において、特別養護老人ホーム「こもれび」をはじめ、認知症対応型共同生活介護事業所やケアハウスを開設している。

新地東ひまわり住宅での地域交流拠点の運営にあたり、同法人の提案では、利用者を公営住宅に限定せず、中友校区との連携や交流を重視し、選定後から校区のまちづくり会議に積極的に参画した。

また、社会福祉法人それいゆは大牟田市と 10 年間の賃貸借契約を締結し、11 年目以降は事業内容の評価の上、市と協議することとしている。さらに、同法人は市役所とともに施設の設計段階から検討を重ね、住棟の躯体部分を市が地域住宅交付金を活用して整備し、内装は同法人が地域福祉・福祉空間整備等交付金を活用して整備している。こうして、平

成 19 年に地域交流施設「ふらねコパン」が開設された。

ふらねコパンでは、認知症対応型通所介護に加えて自立高齢者や子ども等を対象とした宿泊サービス（介護保険以外の自主事業）を併せて提供する「新地倶楽部そわん」のほか、託児サービス「子育て支援ぶてい」や、カフェテリア「かふえ・マトロ」、大牟田市の地域密着型サービスの指定要件でもある地域交流施設を運営している。

サービスの実施にあたっては、同法人が運営している特別養護老人ホーム「こもれび」や、系列の医療機関（医療法人悠久会 大牟田共立病院）との連携により、施設間での利用者の紹介や情報共有を図っている。

図表 56 それいゆが運営する「ふらねコパン」をはじめとした事業所で提供しているサービス

事業・事業所	事業・事業所
介護老人福祉施設 こもれび	介護老人福祉施設こもれび(入居) (定員 50 名)
	短期入所生活介護 (定員 20 名)
	通所介護事業所 (定員 40 名)
	訪問介護事業所
	居宅介護支援事業所
	介護予防・相談センター
	地域交流施設
グループホーム なかまちの家	認知症対応型共同生活介護事業所 (定員 18 名)
ケアハウス ま・めぞん	地域密着型特定施設入居者生活介護 (定員 20 名)
ふらねコパン	認知症対応型通所介護 (定員 12 名、法定外サービスとして宿泊サービスを提供)
	託児サービス
	カフェテリア
	地域交流施設
	通所介護事業所 (定員 15 名)
シャルールコパン	認知症対応型共同生活介護事業所 (定員 9 名)
	地域交流施設
	介護老人福祉施設こもれび(入居) (定員 50 名)

資料) 社会福祉法人それいゆ資料より作成

図表 57 ふらねコパンの外観・施設内の様子



資料) 社会福祉法人それいゆホームページ

c) 地域との交流状況

ふらねコパン開設当初、年に数回ごみ拾いを職員が実施したほか、平成 23 年からは、住棟の中庭において餅つきやクリスマス会、コンサート等の地域交流イベントを実施した。住宅入居者にイベント開催の告知を行うほか、餅を配る等の働きかけを進めた結果、徐々に入居者とふらねコパンの職員との交流が深まっている。

住棟の中庭で実施したそうめん流しには、施設利用者や住宅入居者、周辺地域の子ども等毎回 100 名程度が参加している。また、ふらねコパン内の地域交流施設では体操教室が開催され、住宅入居者も数名程度参加している。

一方、地域交流施設は平日は毎日稼動しており、年間延べ 5～6 千人が利用している。また、地域交流施設で毎月開催される体験イベント「みんなでチャレンジ」では、たこ焼きやチョコレートづくり等をテーマとし、毎回 100 名程度が参加している。地域交流施設を利用している住宅入居者以外の地域住民は、ふらねコパンが主催するコンサートで演奏を披露したり、餅つきやそうめん流しの準備を手伝う等、ふらねコパン職員との協力関係が築かれている。また、地域交流施設利用者により「あゆみの会」が結成され、「みんなでチャレンジ」の運営を支援している。

このほか、新地東ひまわり住宅が立地する中友校区の認知症徘徊模擬訓練の実施にあたっては、ふらねコパン内の地域交流施設において検討と準備が進められた。

さらに、カフェテリア「かふえ・マトロ」は、ふらねコパン利用者以外の周辺地区住民からの利用も多く、フレンチレストランとしても好評を博し、ランチだけで月間 1,000 食程度を提供している。

図表 58 ふらねコパン内でのレクリエーションや団地中庭で開催されたイベントの様子



資料) 社会福祉法人それいゆホームページ

2) 市営南橋住宅（ケアタウンたちばな）

a) 団地の概要

市営南橋住宅は、大牟田市北部の丘陵部に広がる郊外型ベッドタウンとして、昭和 20～30 年代にかけて整備されたが、老朽化や居住水準の低下により、昭和 63 年から建替えが進められてきた。大牟田市は、住宅の建替えにあたり発生した保留地を売却し、高齢者福祉施設を誘致することとなり、公募一般入札を行った。

b) 運営事業者・運営施設の概要

平成 19 年に社会福祉法人天光会が保留地を落札し、同法人が地域介護・福祉空間整備等交付金を活用して施設を建設した（建築費約 3 億円のうち 4,500 万円が補助）。

同法人は昭和 48 年に設立され、市内初の特別養護老人ホーム「天光園」を開設し、その後、通所介護事業所、訪問介護事業所、居宅介護支援事業所、短期入所生活介護、認知症対応型共同生活介護、介護予防相談センターを順次開設した。

平成 20 年に開設したケアタウンたちばなでは、大牟田市内初の地域密着型特別養護老人ホーム「たちばな」のほか、認知症対応型通所介護事業所「ゆず」、小規模多機能型居宅介護事業所「桜の家」、居宅介護支援事業所、訪問介護事業所に加え、大牟田市の地域密着型サービスの指定要件でもある地域交流施設「なごみ」を運営している。このほか、平成 25 年 9 月にはサービス付き高齢者向け住宅・たちばな荘が竣工した。

サービスの実施にあたっては、同法人が運営している介護老人福祉施設「天光園」や、同法人が契約している嘱託医との連携により、情報共有を図っている。

図表 59 天光会が運営する「ケアタウンたちばな」を中心とした事業所で提供しているサービス

事業・事業所	事業・事業所
天光園	特別養護老人ホーム（定員 90 名）
	短期入所生活介護（定員 22 名）
	認知症対応型共同生活介護（定員 9 名）
	通所介護事業所
	訪問介護事業所
	居宅介護支援事業所
	介護予防相談センター
ケアタウンたちばな	地域密着型特別養護老人ホーム（2ユニット・定員 20 名、うち定員 2 名の短期入所生活介護を設置）
	認知症対応型通所介護事業所（定員 11 名）
	小規模多機能型居宅介護事業所（登録 25 名）
	サービス付き高齢者向け住宅（単身者向けと夫婦世帯用の計 12 戸）
	居宅介護支援事業所
	訪問介護事業所
	地域交流施設

資料) 社会福祉法人天光会資料より作成

図表 60 ケアタウンたちばなの外観・施設内の様子



資料) 社会福祉法人天光会資料

c) 地域との交流状況

大牟田市では、平成 24 年度から「住まいを通じた集合住宅におけるコミュニティ活性化モデル事業」として、南橋市営住宅を対象に、市営住宅の入居者間のコミュニティ形成に取り組んでいる。同住宅には 3 つの自治会があり、住宅の管理人や民生委員とともに「南橋よらん会」を結成し、地区を管轄する地域包括支援センターと社会福祉法人天光会が活動を支援している。

市営住宅の集会所では、会食やレクリエーション、健康体操等、南橋よらん会が決めたテーマで毎月サロンが開催されている。また、秋には、南橋よらん会、地域包括支援センター、社会福祉法人天光会が共同で、徘徊模擬訓練、消防訓練を実施した。

このほか、南橋よらん会では、高齢者見守り活動の一環として、平成 24 年 12 月から「青いタオル掛け運動」に取り組んでいる。地域包括支援センターから高齢の入居者に青色のタオルを配布し、参加世帯は午前中のうちにタオルをベランダに掲げ、タオルを干していない世帯に隣組長が声掛けを実施するものである。こうした見守り活動は、南橋団地に隣接する市営白銀住宅や市営平原住宅においても、黄色やピンク色のタオルを用いて取り組まれるようになった。

また、地域交流施設「なごみ」では、子どもの活動や、高齢者向けの体操教室、ミニデイ、地域サロン等を開催している。施設は、日中は開放しているほか、申し込みがあれば夜間利用も可能であり、常に施設内の様子が見て取れるよう、カーテンを設置していない。また、南橋住宅の掲示板にはなごみでのイベント開催告知を掲示している。また、なごみでのイベント開催にあたり、社会福祉法人天光会だけでなく、南橋住宅の入居者も積極的にに関わり、大人から子供まで参加出来るプログラムづくりや、バザーの開催等活動予算確保の方策に関するアイデアが出されている。

ケアタウンたちばなは運営開始から 5 年が経過し、なごみでの定期的なイベント開催を通じて、南橋住宅入居者の認知度も高まりつつある。南橋住宅に入居する要介護高齢者の中には、ケアタウンたちばな以外のサービス利用者もいるが、緊急時にはケアタウンたちばなに連絡するよう伝えている。

図表 61 地域交流施設「なごみ」(左)と市営橋南住宅の青いタオル掛け運動の様子(右)



③空き家を活用した地域福祉の推進

大牟田市内の空き家約 9,360 戸（平成 20 年住宅・土地統計調査）のうち、約 5,000 戸が中古・賃貸として市場で流通していないとみられ、地域の景観や治安の悪化、地域コミュニティの希薄化につながる恐れがあることから、大牟田市では、空き家の利活用に向けた検討が進められてきた。また、大牟田市社会福祉協議会（以下、市社協）では、空き家所有者から有効活用に関する相談が寄せられたことや、事務所を持たない地域の福祉団体からの活動拠点に対するニーズの高さを把握しており、こうした状況を踏まえ、平成 22 年 10 月から、市社協の独自事業として、空き家を地域住民の活動拠点として活用する「空き家再生プロジェクト（Akiya Saisei Project : ASP）」が開始した。

同事業では、市社協は地域の空き家を所有者から契約期間を 1 年間とする使用貸借契約を締結し（無償で借り上げ）、利用者との間で覚書を結び、利用者は使用日数に応じた光熱費・水道料金を除き、無償で利用出来る。市社協は建物の維持管理費用を負担し、軽食や工作の材料費等は、利用者が実費負担出来る程度となっている。所有者にとっても、空き家を提供することにより、家屋が定期的に利用され傷みにくいことや、地域貢献が出来ること、契約期間が短く、再び自己で利用しやすいこと等の利点がある。

同事業では、これまでに 3 軒が登録され、2 軒の空き家で事業を展開している。このうち 1 軒は、独居高齢者の施設への入居に伴い空き家化した木造戸建住宅で、現在は障がい者の保護者の活動団体が利用し、子どもたちの作業場として活用されている。他の 1 軒は、高齢者をはじめとした地域住民が定期的に集まり、レクリエーションを楽しんだり、子育て中の親がアドバイスを受れたり、民生委員に相談出来るサロンとして活用されている。

こうした取り組みに対して、地域の不動産仲介業者から疑問を呈されることもあったが、営利目的ではなく、地域福祉やまちづくりを目的とした活動の支援が目的であると理解を求めている。また、所有者から提供意向が寄せられても、改修せずに活用出来る物件ではないことや、無償での借り上げに所有者の理解が得られにくい等の課題が残されている。

④居住支援協議会の設置

こうした市社協の単独事業による空き家再生にも限界があるため、市役所をはじめとした関係主体での連携のもとで、単身高齢者や精神障がい者の共同生活のための施設を整備する必要性が認識され、市社協と市（建築住宅課）が事務局となり、こうした住宅確保要配慮者への入居支援や空き家の有効活用の推進を目的として、平成 25 年 6 月に大牟田市居住支援協議会（大牟田住みよかネット）を設立した。

大牟田市居住支援協議会には、市役所の福祉、住宅所管部署や大牟田市社会福祉協議会をはじめ、介護・福祉・司法・不動産関連の事業者や大学等が参加している。

図表 62 大牟田市居住支援協議会構成団体

<p>■構成団体</p> <p>公益社団法人 福岡県宅地建物取引業協会 県南支部 ありあけ不動産ネット協同組合 大牟田市介護サービス事業者協議会 大牟田市介護支援専門員連絡協議会 大牟田市障害者自立支援協議会 公益社団法人福岡県社会福祉士会 福岡県司法書士会 九州大学大学院工学研究院 熊本学園大学社会福祉学部 大牟田市地域包括支援センター 大牟田市（長寿社会推進課、福祉課、建築住宅課） 社会福祉法人 大牟田市社会福祉協議会</p> <p>■オブザーバー</p> <p>福岡県（建築都市部住宅計画課、保健医療介護部高齢者支援課） 一般財団法人福岡県建築住宅センター</p>

大牟田市居住支援協議会の活動計画における主な取り組みでは、教育・研究機関との連携により市内の空き家の実態調査を行うとともに、住宅確保要配慮者が住み慣れた地域で安心して暮らせるために地域の空き家を活用する仕組みや、既存の在宅支援サービスと連携した見守り支援の体制構築を目指したモデル事業を検討することとしている。さらに、高齢者の住まいに関する市民への情報提供や意識啓発を目的として、平成26年1月にサービス付き高齢者向け住宅や空き家の活用をテーマとしたセミナーが開催された。

図表 63 高齢者の住まいに関するセミナーの案内チラシ

とき 平成26年1月17日（金） 場所 イオンホール（イオンモール大牟田内）
 13:00～16:30

平成26年版
高齢者住まいセミナー
 in おおむた

参加無料
 定員150名様

第1部 サービス付き高齢者向け住宅の運営課題 13時10分～14時10分
 ～サービス付き高齢者向け住宅は安心できる暮らになり得るか？～

【講師】
 山口 義敬（厚生労働省 老健局 高齢者支援課 高齢者居住福祉専門官）
 山口 健太郎（筑豊大学 建築学部 准教授）
 西山 敬子（サービス付き高齢者向け住宅 メゾン・ド・アムール 管理者）

第2部 空き家を活用した地域のまちづくりについて考える 14時25分～16時00分
 ～空き家は地域の宝として活用できるのか・・・？～

【審議委員】
 三浦 研（大牟田市立大学大学院 生活科学研究科 教授）

【パネルディスカッション】
 (コーディネーター) 三浦 研（大牟田市立大学大学院 生活科学研究科 教授）
 (コメンテーター) 山口 義敬（厚生労働省 老健局 高齢者支援課 高齢者居住福祉専門官）
 (モデレーター) 佐藤 寿一（空想市社会福祉協議会 事務局長）
 高崎 典太（NPO法人しらかわの会 理事）
 牧場 誠吾（大牟田市 都市整備部 建築住宅課 課長）

【主催】 大牟田市居住支援協議会（大牟田住みよかネット）
 【共催】 大牟田市、住宅市場活性化協議会、一般財団法人福岡県建築住宅センター
 【後援】 福岡県、一般財団法人福岡県建築住宅センター

お名前の資料も届いて
 お待ちしております！

(4) 持続可能な地域包括ケアシステムの構築に向けた成果と課題

① 取り組みを通じた地域の事業者、住民、行政の連携

大牟田市では、行政と事業者が参加する介護サービス事業者協議会を土台として、認知症ケア研究会やホームヘルパー研究会や勉強会が開催されてきた。協議会設置当初には、介護保険者として一線を引くべきとの議論もあったが、介護の質を高めるため、お互いの顔が分かり、切磋琢磨しやすい関係構築を進めてきた。事業者間の連携や情報交換が進み、地域密着型サービスの担い手が育っている。

大牟田市内で初めて徘徊模擬訓練に取り組んだ駿馬南校区では、校区内のリーダー的な人材が認知症や孤立死に対する課題意識を持っていたため、独自に訓練を実施できたほか、同様の取り組みを市内全域に広めていく必要があることから、現在ではほとんどの校区で実施されている。校区ごとに様々な方法で訓練が実施されているが、訓練の実行委員会が、校区の役員が一堂に会し、住民間でのあいさつ運動や、高齢者の買い物機会の確保、災害時の対応等、様々な地域課題を議論する場として機能し、地域の困りごとを自分たちで解決出来る地域力の向上にも寄与している。また、市内の三池校区では、地域の NPO 法人が中心となって、2年間の検討の結果、平成 24 年 4 月から高齢者らの買い物や社会参加を支えるコミュニティバスの運行が開始された。

また、大牟田市内には地域交流施設をベースとした地域密着型サービス事業所が多数整備され、その運営に地域住民がかかわることで、地域住民と事業者、行政との関係がより密接なものとなっている。さらに、徘徊模擬訓練等を通じて、住民の地域交流施設の利用も進み、併設された地域密着型サービス事業所が、万が一の場合に地域の頼れる施設として受け止められ、高齢者介護や認知症ケアに対する住民の理解も深まっている。

② 庁内の持続可能な体制づくり

市役所の人事制度上、介護保険事業や住宅政策といった部署横断的なローテーションは十分に定着していないものの、介護保険事業の担当者が他課への異動後も介護保険事業について気にかける等、庁内における地域包括ケア構築への理解は深まりつつある。また、平成 23 年 4 月に、地域のまちづくりを総合的に支援する地域コミュニティの担当部署が設置されることとなった。

このほか、徘徊模擬訓練を所管する長寿社会推進課では、庁内に対して、職員がボランティアで訓練に参加するように働きかけてきた。現在では各校区の実行委員会に職員 1 名が配置されている。取り組みを始めた当初、地域住民と直接接することにストレスを感じる市役所職員も少なくなかったが、訓練に職員が参加することで住民との相互の信頼関係が生まれる等、訓練が職員の人材育成における OJT としても機能している。

③ 医療と介護の連携

地域包括ケアの実現のためには、介護、医療、予防、住まい、生活支援の 5 つの視点で

の取り組みが包括的、継続的に行われる必要があるものの、大牟田市の担当者の認識では、医療と介護の連携は十分な状況と言えなく、高齢者が在宅で医療サービスを受けられる体制が必要とされている。診療報酬の改定により、大牟田市内でも急性期病床が削減されつつあり、在宅医療に向き合う医師も出ているものの、今後は医師会を巻き込んだ体制づくりが必要である。

第3章 まとめ

ここでは、事例調査（ヒアリング調査）の結果をまとめ、地方都市における地域包括ケアおよび高齢者の生活利便性向上に資する居住環境整備のあり方について検討を行った。

1 基本理念

今回の事例調査で対象としたいずれの事例でも、住み慣れた自宅、もしくは地域でその人らしく生きられるよう工夫していた。

いずれの事業者も、地域に密着した多様なサービスを提供しており、集住拠点はその基盤の1つとして整備されている。例えば、地域の高齢者の生活を多様なサービス提供により包括的に支える体制をつくったり、心身の状況に応じて、段階的な住まい、サービス提供を行える仕組みを作っている事業者があった。

また、看取りについては、おおむね高齢期の生活の延長線上に捉え、対応に積極的な事業者が多かった。高齢期の住まいは看取りの場ともなることを意識して集住拠点を、医師や看護師といった専門職種が関わりながら、サービス提供が行われていた。

さらに、ほとんどの事業者は高齢者だけに注目するのではなく、子どもから高齢者までの多世代のコミュニティづくりを目指していた。OLや子育て世代を含む多世代居住型だったり、地域の小学生が学校帰りに遊びに寄れる場所となっていたり、地域の人とのコミュニティ活動の場として開放されていた事例もあった、高校生を対象としたヘルパー養成講座の実施したり、生徒をボランティアとしての受入れている、といった事業者もあり、様々な形で地域との関係性を強めていることが分かった。

2 集住拠点の機能

今回の事例では、サービスを提供する対象範囲は、「自治会単位」、「小学校区」、「中学校区」等とそれぞれ地域の実情によって異なっていたが、まずは、自宅を基本に、在宅サービスを利用し、自宅での暮らしに不安が生じたら高齢者向けの住宅、さらに介護のニーズがすすめば、高齢者住宅で介護サービスを受ける、若しくは小規模の特別養護老人ホームへ入居といった組み合わせでサービスが提供することが目指されていた。

まず、集住拠点は、安心、安全に住むことができる機能を有している。快適で、自分の居場所として落ち着く空間づくりには、各事業者がそれぞれに工夫していた。さらに、この集住拠点に住む利用者に対しては、併設事業所や関連法人から、(訪問) 介護、食事・配食、通所、緊急時対応等の医療・介護サービスや生活支援が提供なされることが一般的である。

規模としては、30人～50人といった比較的まとまった集住拠点を持つ場合と5名～10名程度の規模の場合とがあった。また、5名～10名程度の拠点を複数保有したり、また、その場合もサテライト型や、ネットワーク型で有する場合等があった。小規模の場合は、

事業運営の効率性の観点からは難しい面もあるが、より地域に溶け込むという意識が強かった。これらは地域の実情、およびどの段階での住まいを提供するか、ということでも異なっていた。大牟田市の例のように、市営団地を集住拠点と見立てることもできるだろう。また、上田市新田地区の場合、実際には住まいではなく、泊まりの機能を持つ小規模多機能型居宅介護事業所を地域の拠点とみて、本研究の事例として取り上げた。自宅を基盤に地域の介護力を向上させ、地域の高齢者の利便性を高めるという観点から、小規模多機能型居宅介護が持つ力には期待が大きい。

さらに、集住拠点の機能として1点重要なのが、豪雪地域において、冬季の安全確保のための集住である。地域性のあるニーズではあるが、豪雪地域に住む高齢者にとっては切実な問題であり、雪はもともとの自宅で暮らし続けることのハードルをあげている。冬季のみ移り住むことができる場所を地域内で準備することによって、住みなれた地域での暮らしの継続を支援することができる。

3 集住拠点づくりのポイント

集住拠点を作っている事業者からは、拠点を作る際には、利用者の立場に立って、自分だったらどうしたい、自分の親だったらどうさせたいか考えている、といった点が強調された。

○尊厳ある暮らしの提供

まず、利用者の尊厳をいかに確保するかについて、第一に考えることが重要である。利用者が誇りをもった暮らしをできるように、まず建物自体に力を入れている。また、家具・調度品を充実させたり、花をかざること、庭の草木の手入れをすること、等住まいとしての環境整備は欠かせない。

ハードだけでなく、職員の教育、意識づけ等も重要である。毎日、社長も含めたカンファレンスを行うことで、社長の理念を浸透させ、介護の質の向上を目指す事業者もあった。

○まちなかでの楽しみ

次に、集住拠点は「まちなか」のほうが人気が高いという意見がきかれた。まちなかのほうが、買い物や娯楽の場所といった点で、車の運転ができなくなる等、移動が難しくなる高齢期における利便性を確保できる。また、豪雪地帯で、冬季集住タイプの場合、道路の除雪等比較的行われやすい点から、まちなか立地のニーズが高い。

○外出の自由の担保

前項とも関連するが、外出の自由をどのように担保しているかもポイントとなる。居室から外に直接出ることができるような入居者が自由に外出できるタイプの建物のづくりであ

ったり、外出支援のサービスがあったりすると、近くでの買い物や散歩を楽しみにしている、という利用者も声きかれた。外出が自由にでき、外出先で楽しむことができる自由を担保することが必要である。

○医療と介護の連携

高齢期になると、また、介護が必要となってくる場合、医療ニーズも高くなってくる。終末期の対応や看取りも意識する必要がある。いかに医療サービスとの連携を確保し、円滑に行うかもポイントとなる。

○地域へのサービス提供

集住拠点に住む利用者に対して、事業者から提供される配食等のサービスが周囲の一般の住まいへもサービスを展開している場合があった。地域との一体感、垣根を低くするためには、集住拠点の中にも外にもサービスを同じように提供する、というのは一方策であると考えられる。事業者側が、居住拠点をどのように捉えているか、入居している利用者がどのように受けとめるかに影響を与えようと考えられる。

レストランや、図書室、ギャラリーなどを地域に開放することで、居住者の交わりの場とすることもできる。

4 集住拠点づくりの進め方、推進体制

本調査において調査した集住拠点の事業主体は、株式会社、社会福祉法人、医療法人、一般財団法人、市町と多岐にわたり、地域の実状に応じて、多様な整備形態、出発点があることが分かった。しかし、到達点は、事業主体によってあまり違いはないと考えられる。

ただし、地域のことを考える者がリーダーとなって進めているところが多く、この点は重要である。このほか、地域プロデューサーが中心、役場が中心となるところもある。いずれも地域のことを真剣に考える者が必要である。

ここでは、本調査の対象事業者について、事業主体ごとの特徴を確認しておく。

・社会福祉法人における施設の小規模化

社会福祉法人が、もともと 100 名の定員だった特別養護老人ホームの入居者を地域に戻すために、地域ごとに小規模特別養護老人ホームや高齢者住宅等を整備していく形態がみられた。また、あらたに比較的規模の小さい特別養護老人ホームを作る等、「ホーム」を地域の中に溶け込ませる取り組みがみられた。

・医療法人における医療との連携

医療法人が運営する住宅型有料老人ホームでは、サテライトハウスとセンターハウ

スの2段階の集住施設を有し、診療所併設のセンターハウスではより医療ニーズが高い人を入居させる対応をしていた。また、当該法人が他に有する老人保健施設や病院との連携・利用が意識されており、入居者の心身の状況、医療ニーズに応じてサービス提供を行う体制を整えていた。

地域での暮らしをなるべく支え、ただし、必要な時には、施設や病院等の利用の組み合わせを考えての整備であった。

・株式会社の事業

今回の事例のうち、株式会社が主体の2社では、いずれも社長が示す理念のもと、ユニークな取り組みがなされていた。ある会社は、地域で集住施設を開設する前から社員を「地域プロデューサー」として地域に住み込ませ、地域の問題解決にむけた事業モデルを提案、実行している。

もう1社では、看護師である社長自ら、毎日カンファレンスを行うことで、介護の質の向上および利用者にとって尊厳ある暮らしの担保を目指す自らの理念を浸透させている。

また、一般財団法人や社会福祉法人では、関連の株式会社や有限会社が営利事業を行う等、連携することで柔軟なサービス提供を行っている場合もあった。

・市町の取り組み

市町が積極的な取り組みをしていた事例として、大牟田市と日南町の行う取り組みは非常に注目された。日南町の場合は、民間企業の参入がないため、町が高齢者生活福祉センターと高齢者向け賃貸住宅を設置し、介護サービス事業所を併設させているが、さらに、利用ニーズの増加を見込み、サービス付き高齢者向け住宅の設置を積極的に目指している。

大牟田市は、市営団地を高齢者に便利な集住拠点としてパワーアップさせるため、社会福祉法人の事業を誘致した。

地域包括ケアの推進に向けて、「住まい」の問題への自治体の関わり方として、参考になると考えられる。

・住民自らの動き

上田市（新田地区）の事例は、自治会が問題意識を持ち、介護事業所の設置を誘致したという経緯があり、大変興味深い事例である。他の地域で、住民主体のこのような取り組みはすぐに期待できないかもしれないが、このような事例を紹介することで、他に波及する可能性を期待する。

なお、今回の調査を実施するにあたって、事業所の他に、市町にもインタビューを申し込

んだ。しかし、高齢者向けの住宅の整備について、「高齢者介護施策部門」と「住宅施策部門」との連携が円滑に図られているところは多くはなかった。

大牟田市において、建築バックグラウンドの職員を高齢者福祉課長に据えるなどにより、融合を図る取り組みがなされていた点が注目される。地域包括ケアを進めるためには、その拠点となる「住まい」をどう提供するか、どう確保するか。保健福祉部局だけでなく、住宅部門との連携のもとに進むことが重要である。

表3-1 事例のまとめ

地域	人口 高齢化率 ¹⁾	集住拠点名	主たる事業主体と 関連法人等	特徴
岩手県金ヶ崎町	16,325人 26.0%	花憩庵(住宅型有料老人ホーム)	医療法人社団創生会	・住みなれた地域で暮らし続けるための段階的な住まい、介護・医療サービスの提供 ・古民家を活用したサテライトハウスで少人数(5人または10人)の住まいをネットワーク型で提供 ・診療所併設のセンターハウスでは、介護・医療ニーズがより高い人を対象に24時間体制での対応が可能
栃木県那須町他	26,765人 28.3%	ゆいまーるシリーズ (高齢者専用賃貸住宅、サービス付高齢者向け住宅、住宅型有料老人ホーム他)	㈱コミュニティネット	・自治体や民間等の依頼者の課題意識とニーズに応じたソリューションを地域に提供するため、社員が「地域プロデューサー」として地域に住み込み、それぞれの地域での課題解決にむけた事業モデルを提案・実行 ・ゆいまーるシリーズのコンセプトとしては、「団地再生型」「駅前再開発型」「過疎地対策型」
群馬県高崎市(旧榛名町)	371,302人 22.6%	榛名荘(住宅型有料老人ホーム他)	(一財)榛名荘 ㈱榛名厚生会	・総合ケアセンターを中心とした「半径4km」の高齢者を支える体制づくり ・地域の事業者と連携した包括的なケア体制の構築
新潟県長岡市	282,674人 25.4%	高齢者総合ケアセンターこぶし園 (サテライト型特別養護老人ホーム他)	(社福)長岡福祉協会	・介護事業の地域分散の理念に基づく既設の特別養護老人ホームの解消と、小規模集住施設の拡大 ・小規模集住施設には、地域交流スペースを併設。地域の子どもから大人が集い、地域コミュニティの核としての機能を有する。 ・地域包括ケアを支えるICTの活用
長野県上田市	159,597人 26.0%	新田の家*2(小規模多機能型居宅介護事業所)	新田自治会 (社福)恵仁福祉協会	・自治会主導による介護事業所の誘致(新設) ・運営事業者と連携して、小規模多機能型居宅介護事業所を拠点とした介護の社会化(NPO法人等による地域の高齢者の支え合いに参加可能な人材育成など)
愛知県長久手市	52,022人 13.1%	ゴジカラ村・ぼちぼち長屋他(特別養護老人ホーム、ケアハウス、賃貸住宅他)	(社福)愛知たいようの杜 ㈱ゴジカラ村役場 ㈲ハートフルサービス	・コンセプトは「まごって住む」 ・敷地面積1万坪の雑木林内に、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、幼稚園・託児所、介護専門学校のほか、古民家を利用したスペース、カフェなどを整備 ・駅至近に、長屋タイプの集住施設(賃貸住宅)を整備し、高齢者、OL、ファミリーが集住
鳥取県日南町	5,460人 46.8%	「かすみ荘」他(高齢者生活福祉センター他)(サービス付高齢者向け住宅を検討中)	日南町役場	・民間事業者の参入がない町で、医療・介護は主に国保病院と社会福祉法人1法人が担っている。 ・町役場の裏(町の中心地)に、高齢者生活福祉センター(半年間入居可能、豪雪地域町民の冬季入居が多い)と高齢者向け賃貸住宅が立地している。(いずれも公営) ・町の整備構想に「商業ゾーン」「若者定住ゾーン」と位置づけられた市街地で、新たにサービス付き高齢者住宅を設置するために検討中
広島県三原市	100,509人 28.4%	サンライズ港町(ケアハウス・特定施設)	(社福)泰清会	・まちなか集住施設に対するニーズの高さ ・外出しやすい立地で、地域での買い物や娯楽を楽しむ入居者
福岡県太宰府市	70,482人 21.5%	コレクティブハウス・アクラスタウン他 (住宅型・介護付有料老人ホーム)	㈱誠心	・多世代居住をその理念に持つコレクティブハウス方式で集住施設を整備し、要介護度の異なる高齢者が入居、ニーズに応じた介護サービスを実現。 ・施設設計段階から、入居者が住まいに誇りを持てるようなデザインを導入 ・毎日、看護師である社長カンファレンスを行うことで、介護の質の向上、尊厳ある暮らしを目指す ・カフェやレストラン、図書館なども地域へ開放、一層の地域への展開の方法については検討中である
福岡県大牟田市	123,638人 30.6%	市営団地、 ふらねコパン(認知症対応型共同生活介護、市営団地内地域交流施設)、 ケアタウンたちばな(小規模特別養護老人ホーム、市営団地内地域交流施設他)、	大牟田市役所 (社福)それいゆ、 (社福)天光会	・建築バックグラウンドの職員を高齢者福祉課長に据えるなどにより、住宅担当部署と高齢者福祉部門との融合を図る取り組み ・市営住宅の建て替え時、高齢者介護施設・事業所を誘致、サービスが提供されるとともに、これに伴い整備された地域交流拠点を中心に、市営住宅入居者や周辺地域の住民との交流

注1) 人口、高齢化率については総務省統計局「国勢調査報告(平成22年)」より

*注2) 新田の家については、平成26年4月に開設予定

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
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

平成 26（2014）年 3 月
三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社
〒105-8501 東京都港区虎ノ門 5-11-2
電話：03-6733-1021