

先進事例に学ぶ

平成28年度 厚生労働省補助金老人保健健康増進等事業
老人保健健康増進等事業「団地における介護予防モデルに関する調査研究事業」

団地を元気にする ガイドブック

～団地における介護予防の取組を推進するための手引き～

先進事例に学ぶ 団地を元気にするガイドブック

先進事例に学ぶ

団地を元気にする ガイドブック

～団地における介護予防の取組を推進するための手引き～





CONTENTS

1	団地を元気にする取り組みをはじめよう	
	(1) ガイドラインの背景	02
	(2) 団地を元気にする取り組みと介護予防・日常生活支援総合事業の関係	02
	(3) 団地を元気にする取り組みをすることによるメリット	05
	①住民にとってのメリット	05
	②住民以外の関係者にとってのメリット	08
2	団地を元気にする取り組みの事例紹介	
	(1) 事例インデックス	09
	(2) 団地での取り組み事例	11
	(3) 団地での取り組み体験談	42
	(4) 団地での取り組みの事例一覧	51
3	先進事例からわかった取り組みの実施上のポイント	
	(1) 取り組み開始のきっかけについて	61
	(2) 取り組み内容について	62
	(3) 相談窓口について	63
	(4) 取り組みのPDCAについて	63
	(5) 関係者との協力体制・共通認識の構築について	65
	(6) 住民の主体性の引き出し方について	65
	(7) 担い手の育成について	67



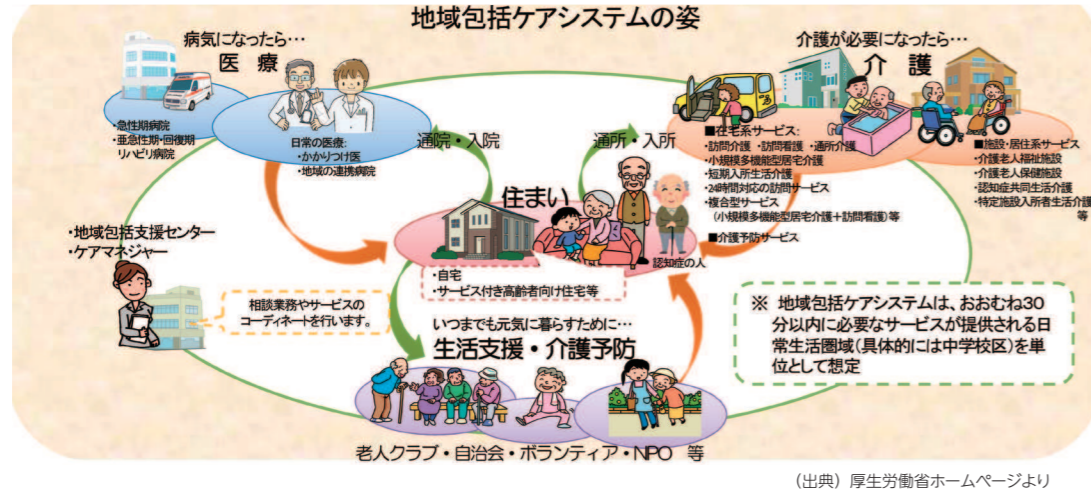
団地を元気にする取り組みをはじめよう



(1) ガイドラインの背景

日本の総人口は2010年をピークに減少期に入り、2013年には4人に1人が高齢者となる高齢化社会を迎えています。今後は、団塊の世代の高齢化に伴い、2030年には高齢化率が30%を超えるなど、一層の高齢化が見込まれています。こうした人口減少や高齢化の進行に対処するため、厚生労働省においては、2025年を目途に、高齢者の尊厳の保持と自立生活の支援の目的のもと、可能な限り住み慣れた地域で、自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができる、地域包括ケアシステムの構築を推進しています。

図表1 地域包括ケアシステムの姿



地域包括ケアシステムの構築にあたっては、住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供されるよう、高齢化の進展状況などに応じて、それぞれの地域が持つ特色を生かした地域づくりが求められます。

特に、高度経済成長に急激な人口増加による住宅需要に応えるため、大都市圏を中心に全国各地に開発されてきた団地では、同世代が一時期に数多く入居したこと、建物の老朽化によって新たな人口流入も減少しつつあることなどから、今後、他の地域に増して急速に高齢化が進展し、単身高齢者も大量に発生することが見込まれます。その結果、自治会活動の担い手不足など、団地におけるコミュニティ活動の維持、継続にも支障が出てきています。

一方で、団地の区域に応じた自治会が組織されていて既存のコミュニティ活動の基盤があることが多いほか、集会所などの利用可能な空間があることが多いなどの特徴があります。こうした特徴を踏まえ、様々な方々と連携しながら、団地を活性化するための取り組みを行っている団地もあります。

(2) 団地を元気にする取り組みと介護予防・日常生活支援総合事業の関係

前述したように、団塊の世代が75歳以上となる2025年(平成37年)を目途に、高齢者が重度な要介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを最後まで続けることができるよう、各地域で地域包括ケアシステムの構築に向けた取り組みが推進されています。

地域包括ケアシステムの構築にあたっては「介護」「医療」「予防」といった専門的サービスの前提として、「住まい」と「生活支援・福祉」といった分野が重要であり、かつ、自助・互助・共助・公助をつなぎあわせる(体系化・組織化する)役割が必要となります。とりわけ、都市部では、意識的に「互助」の強化を行わなければ、強い「互助」を期待できないという点が指摘されています。

- 自助…介護保険・医療保険の自己負担分、市場サービスの導入、自身や家族による対応
- 互助…費用負担が制度的に保障されていないボランティアなどの支援、地域住民の仕組み
- 共助…介護保険・医療保険制度による給付
- 公助…介護保険・医療保険の公費(税金)部分、自治体等が提供するサービス

図表2 地域包括ケア



(出典)三菱UFJリサーチ&コンサルティング「<地域包括ケア研究会>地域包括ケアシステムと地域マネジメント」(地域包括ケアシステム構築に向けた制度及びサービスのあり方に関する研究事業)、平成27年度厚生労働省老人保健健康増進等事業、2016年

介護保険制度は、平成17年介護保険法改正により、介護予防事業、予防給付、介護給付の3つのサービス体系となり、このうち介護予防事業については、軽度の要介護状態の高齢者を水際で食い止めるための主要な事業として地域支援事業の中に位置づけられました。

ただし、この10年間で下図に示すような課題も明らかになりました。機能回復訓練など的高齢者本人へのアプローチだけでなく、「地域づくり」など的高齢者本人を取り巻く環境へのアプローチも含めたバランスのとれたアプローチができるように介護予防事業を見直す動きの中で、平成23年介護保険法改正において、要支援者・二次予防事業対象者に対して介護予防・日常生活支援総合事業が創設されました。

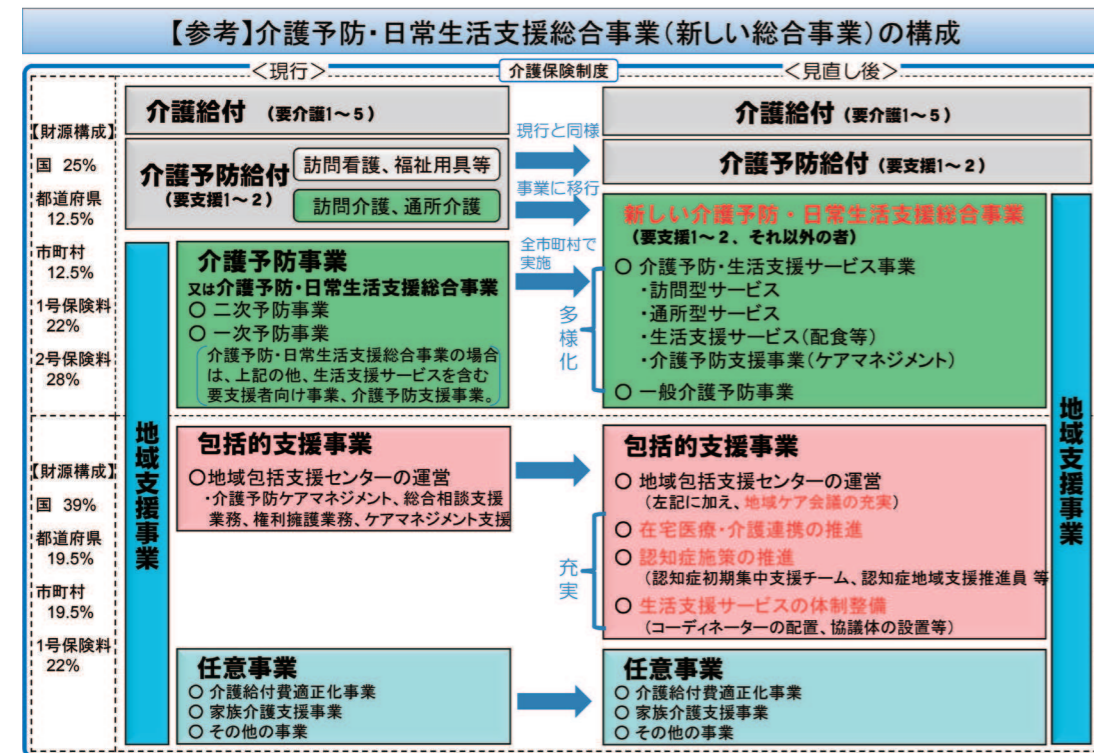
図表3 これまでの介護予防に関わる事業の経緯

	基本チェックリストによる判定で、要介護リスクが高いと判定された人に二次予防事業(体操教室など)を実施。
平成18年度	●地域支援事業の創設 →市町村が実施主体となり、高齢者が地域で自立した日常生活を送れるよう、「介護予防事業」「包括的支援事業」「任意事業」を展開。
過去10年で見えてきた課題とそれのための対応	<p><介護予防に関わる課題></p> <ul style="list-style-type: none"> ●介護予防の手法が、心身機能を改善することを、目的とした機能回復訓練に偏りがち。 ●介護予防終了後の活動的な状態を維持するための多様な通いの場を創出することが必ずしも十分でなかった。 ●介護予防の利用者の多くは、機能回復を中心とした訓練の継続こそが有効だと理解し、また、介護予防の提供者も、「活動」や「参加」に焦点をあててこなかった。 ●二次予防事業は、対象者把握に事業費の約3割を投入したが、事業への参加率は高齢者人口の0.7%にとどまった。 <p><課題に対する対応(最近の主な事業例)></p> <ul style="list-style-type: none"> ●平成24~25年度 市町村介護予防強化推進支援事業…2年間のモデル事業(※)として13市区町村で実施 ●平成26~28年度 地域づくりによる介護予防推進支援事業…都道府県と連携し、市町村が地域づくりを通じて効果的・効率的な介護予防の取り組みを推進できるよう技術的支援を行う事業として実施。
平成27年度	●新しい総合事業(介護予防・日常生活支援総合事業)の創設

※: モデル事業では、モデル市区町村において、一次予防事業対象者から要介護2までの者であって、ADLが自立又は見守りレベルかつ日常生活行為の支援の必要可能性のある者に対するサービスニーズの把握、必要なサービス(予防サービス及び生活支援サービス)の実施、効果の計測及び課題の整理を実施。

平成26年介護保険法改正において創設された新しい介護予防・日常生活支援総合事業の枠組みは以下の通りです。介護予防・日常生活支援総合事業の創設により、市町村は、介護予防及び日常生活支援のための事業を市町村が総合的に行うことが可能となりました。

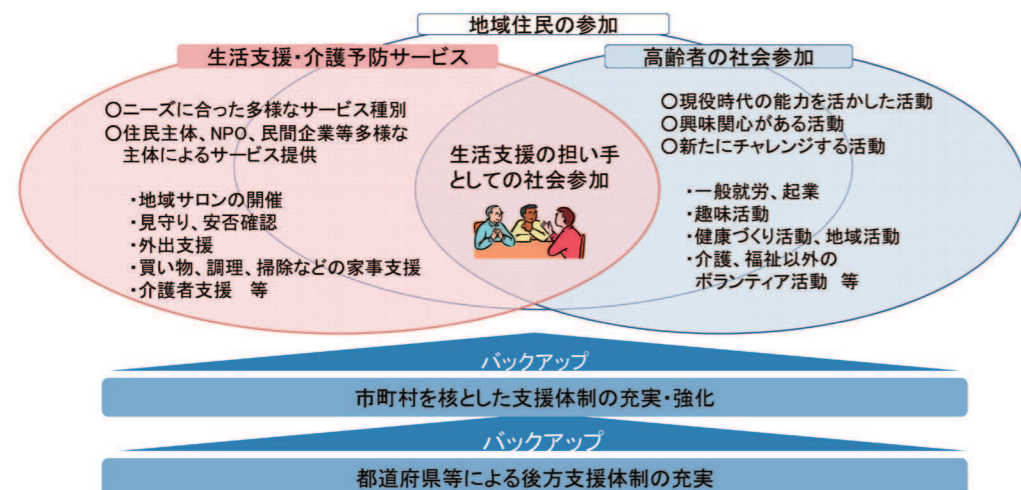
図表 4 介護予防・日常生活支援総合事業の概要



(出典)厚生労働省ホームページより

「地域づくり」という観点で言うと、単身世帯等が増加し、支援を必要とする軽度の高齢者が増加する中、ボランティア、NPO、民間企業、協同組合等の多様な主体による生活支援・介護予防サービスの必要性が増加しています。生活支援・介護予防サービスの充実に向けて、ボランティア等の生活支援の担い手の養成・発掘等の地域資源の開発やそのネットワーク化などを行う「生活支援コーディネーター(地域支え合い推進員)」の配置などについても地域支援事業の中で位置付けられています(生活支援体制整備事業)。

図表 5 生活支援・介護予防サービスと高齢者の社会参加について



(出典)厚生労働省ホームページより

市町村は介護予防・日常生活支援総合事業において、住民主体の活動を多様な主体の参画による多様なサービスを充実することを通じて支援し、地域の実情に応じた地域の支え合いの体制づくりを推進することにより、要支援者等に対する多様なニーズに応えていくことが今後ますます求められてきます。

したがって、それぞれの地域で、地域包括ケアシステムをどのように構築していくかの戦略策定の中で、本ガイドラインで念頭に置いている「団地」といったフィールドも含めて検討を進めることが望ましいと言えます。

(3) 団地を元気にする取り組みをすることによるメリット

ここでは、団地を元気にする取り組みをすることでどのようなメリットがあるかを、先進事例を踏まえながら、説明します。

①住民にとってのメリット

その団地がどのような取り組みを行っているかによって、住民にとってのメリットは変わってきます。先進事例では、孤立防止・外出機会創出・生きがい創出・交流関係の広がりの構築/介護予防につながる・健康相談ができる/多世代交流や団地の枠を超えた交流の実現、といったメリットがあげられています。

＜孤立防止・外出機会創出・生きがい創出・交流関係の広がりの構築＞

- 単身で生活している高齢者の孤立防止につながる。
- 高齢者の外出機会につながる。
- 高齢者の生きがいにつながる。
- 高齢者の交友関係が広がる。

＜介護予防につながる・健康相談ができる＞

- 交流・会話を通じて認知症を予防することができる。
- 編み物は認知症予防に効果的である。
- 団地内に認知症の初期症状と思われ、団地内でトラブルを起こした住民が数名いたが、保健室ができたことで、相談できる場所が確保された。
- 住民が気軽に自身の健康に関する悩みを相談することができるようになる。
- 高齢者が積極的にスポーツを楽しめる。
- 高齢者が気軽にスポーツできる環境づくり、外出が促されることで介護予防への効果も期待される。

＜多世代交流や団地の枠を超えた交流の実現＞

- 学生・子育て世代など多世代と交流することができる。
- 自治会の枠を超えた新たな交流が発生している。
- 参加者同士の士気向上につながる。
- 交流拠点は団地内外の拠点として多くの方が利用。

(2.(2) 団地での取り組みの事例(取り組みの効果)より抜粋)

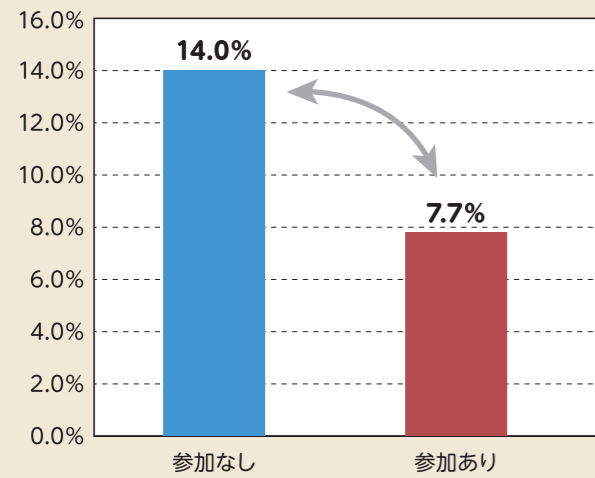
学術的にも、高齢者が交流を持つ「コミュニティ・サロン」をまちに設置すると要介護認定率が半減するという研究報告があります。

高齢者が交流を持つ「コミュニティ・サロン」をまちに設置すると要介護認定率が半減する！

愛知県武豊町では、2007年5月から、生活機能が自立した高齢者が集い、お話や体操などを行う「憩いの場サロン」を設け、規模を拡大しながら活動を継続しています。JAGES（日本老年学的評価研究）プロジェクトでは、サロン開設前後で参加者の状況を2012年3月まで継続し、どのような人が頻繁にサロンに通い、それによって要介護認定を受けるリスクが低下したかどうかを検証しました。

その結果、サロン開設から5年の観察期間において、サロンに頻繁に参加していた人はそうでない人と比べて要介護認定を受けるリスクが半分であることが示されました。

図：サロン参加者と非参加者の要介護認定率の比較
サロン参加と要介護認定



注 3回以上参加した人のみを「参加者」と見なしている（2回以下の参加者は「参加なし」に分類）。分析対象は一般参加者のみで、ボランティアは含まれない。

Hikichi, H., Kondo, N., Kondo, K., Aida, J., Takeda, T., & Kawachi, I. Effect of community intervention program promoting social interactions on functional disability prevention for older adults: propensity score matching and instrumental variable analyses, JAGES Taketoyo study. J Epidemiol Community Health 2015;0:1-6. doi:10.1136/jech-2014-205345.



また、団地での取り組みに住民が「参加者」として関わるか、「担い手」として関わるかによっても効果は異なります。自治会などの地域活動への参加は、健康に役立つという研究報告もあります。

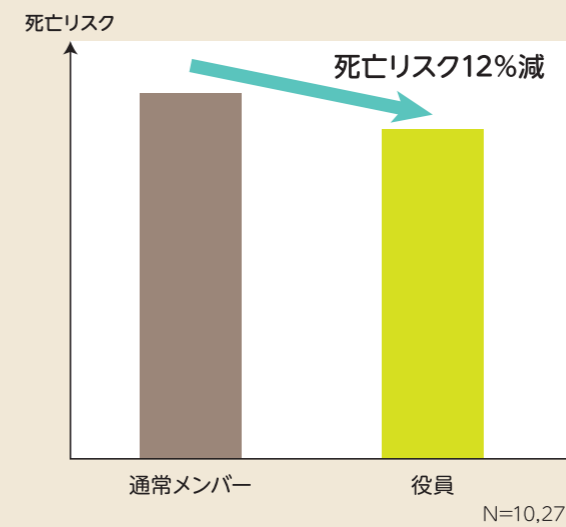
地域で役割のある高齢者は長生き!?

自治会などの地域活動への参加は、健康に役立つという研究報告があります。

これまで、自治会など地域組織への参加は健康に役立つという多くの研究報告がありましたが、組織内での役割によって受ける恩恵が異なるかは分かかっていませんでした。

そこで愛知県内の6自治体在住の自立高齢者（65歳以上）を対象とし、郵送調査を行い解析したところ（2003-2008年の追跡調査）、年齢、性別、社会経済状況、主観的健康状態など役員のなりやすさや死亡率に影響を与える要因を統計的に調整した上でも、通常メンバーと比べて老人会などの役員は死亡リスクが12%減少していることがわかりました。これは組織内で高い立場につくことで、生きがいや自尊心が高まったことが原因の一つと考えられます。

図：(自治会などの) 通常メンバーと役員の死亡リスクの比較



出典
Yoshiki Ishikawa, Naoki Kondo, Katsunori Kondo, Toshiya Saito, Hana Hayashi, Ichiro Kawachi, for the JAGES group. Social participation and mortality: Does social position in civic groups matter? BMC Public Health 2016, 16:394 doi:10.1186/s12889-016-3082-1





②住民以外の関係者にとってのメリット

団地を元気にする取り組みをすることは、住民以外の関係者（行政関係者、団地管理者（大家）など）にもメリットが生じます。

例えば、行政関係者にとっては・・・



- 高齢者の交流が深まることにより、お互いに見守り合う関係が構築され、地域のつながりができる
- 団地を含む地域全体の活性化が実現すること、団地を中心として、自治会、町内会、ボランティア、NPO、民間企業、協同組合等の多様な主体の地域内での連携が深まり、今後市町村が目指す地域包括ケアシステムを具現化するための体制が築かれる

(2. (2) 団地での取り組みの事例 (取り組みの効果) より抜粋)

例えば、団地管理者（大家）にとっては・・・



- 高齢者の交流が深まることにより、お互いに見守り合う関係が構築され、団地内のつながりができる
- 多世代交流、多世代入居と組合せることによって団地の稼働率が高くなる

(2. (2) 団地での取り組みの事例 (取り組みの効果) より抜粋)

例えば、連携先の大学にとっては・・・



- 学生が団地の取り組みに関わることで単位取得できる仕組みを作ることにより、高齢者と関わった経験が極端に少ない若い世代が、高齢者との交流を通じて、高齢者（患者）の退院後の生活や在宅医療への患者の不安などを実地で学ぶといった機会が得られる
- 大学の地域におけるプレゼンス（存在感や影響力など）が高まる

(2. (2) 団地での取り組みの事例 (取り組みの効果) より抜粋)

例えば、連携先の民間企業にとっては・・・



- 元気な高齢者にいきいきと活躍できる場を提供しビジネスにつなげるという取り組みはすぐに利益を得ることではないが、商品販売までの仕組みが完成されれば、利益還元や認知度向上につながる可能性がある
- 業界の活性化につながる

(2. (2) 団地での取り組みの事例 (取り組みの効果) より抜粋)

この他にも、取り組み内容や住民の関わり方、連携方法によって様々なメリットが考えられます。どのような効果を出したいかを念頭に、取り組み方法を考えましょう。

2

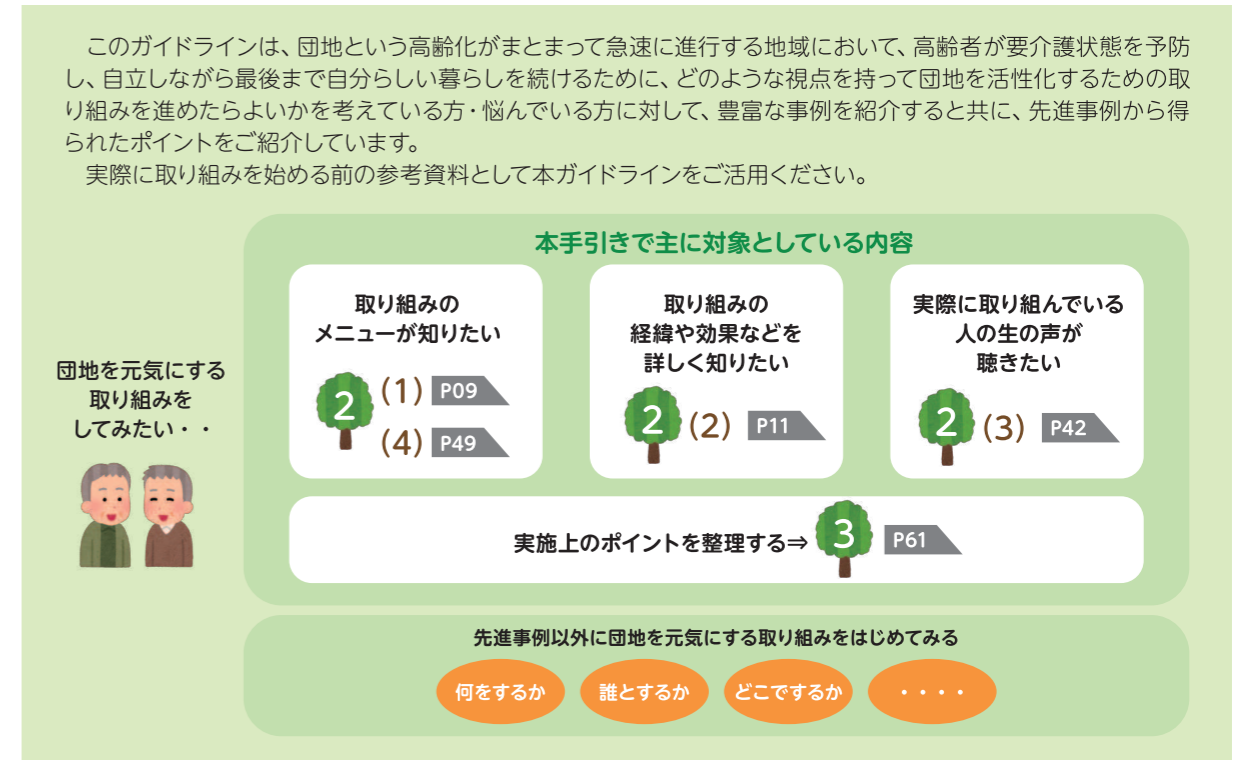
団地を元気にする取り組みの事例紹介

(1) 事例インデックス

本ガイドラインでは、団地を元気にするための活動メニューについて、様々な団地での取り組み内容をご紹介します。

まずは、図表8 (P.10) の事例インデックスを基に、関心のある取り組み内容や団地の戸数や高齢化率などご自分の地域と似た地域がないかを確認してみてください。その後、それぞれの目的に応じて事例の紹介ページをチェックしてみましょう。

図表6 本ガイドラインの活用方法



なお、取り組みの内容は以下のようにキーワードごとに分類しました。以下のキーワードの凡例をもとに興味・関心のある取り組みを確認してみてください。

図表7 取り組みキーワード凡例

お茶	お茶を通じた交流（コミュニティカフェなど）
食	食を通じた交流（おしゃべり食堂など）
趣味	趣味を通じた交流（編み物・陶芸など）
健康づくり	健康づくりを通じた交流（健康相談室など）
農作業	農作業を通じた交流（農園活動など）
学び	学びを通じた交流
生きがい就労	高齢者の役割づくり・生きがい就労を目的とした取り組み
見守り	高齢者の見守りを目的とした取り組み (何かしらの活動に参加することで徐々に見守り機能も果たしている取り組みは除外し、見守りを目的としたものだけに限定)
男性の参加	男性の参加に工夫を凝らした取り組み
孤立防止	高齢者の孤立防止のための取り組み
空き家活用	空き家・空き店舗を活用した取り組み
交流拠点	特定の場所を確保し、交流拠点を作った取り組み
多世代交流	多世代交流を念頭においた取り組み
担い手の育成	担い手の育成を念頭においた取り組み



図表 8 事例インデックス

事例番号	所在地	団地	運営事業者	取り組み主体						住民主体の取り組み※2	取り組みの開始時期	取り組みキーワード											団地の基礎情報※3						
				団地所有者	行政関係者	自治会町内会老人クラブ	NPO法人	民間事業者	大学			その他※1	お茶	食	趣味	健康づくり	農作業	学び	生きがい就労	見守り	男性の参加	孤立防止	空き家活用	交流拠点	多世代交流	担い手の育成	団地の総戸数(戸)	高齢化率(%)	
①	栃木県宇都宮市	羽黒台団地	民間分譲団地							○	2014年12月																	-	-
②	埼玉県春日部市	武里団地	UR都市機構							○	2011年																	5,331	44.8
③	埼玉県上尾市	●尾山台団地※4	UR都市機構							○	2010年9月																	1,760	43.9
④	埼玉県上尾市	●西上尾第一団地	UR都市機構							○																		3,202	43.3
⑤	埼玉県上尾市	●西上尾第二団地	UR都市機構							○	2012年																	2,984	42.4
⑥	埼玉県上尾市	●原市団地	UR都市機構							○	2015年10月																	1,582	37.7
⑦	埼玉県幸手市	幸手団地	UR都市機構							○	2011年																	3,023	-
⑧	千葉県船橋市	船橋市緑台団地(船橋グリーンハイツ)	民間分譲団地							○																		2,170	-
⑨	東京都新宿区	戸山ハイツ(戸山団地)	東京都住宅供給公社							○	2011年																	-	52.2
⑩	東京都立川市	大山団地(上砂町一丁目アパート)	東京都住宅供給公社							○	2000年頃																	1,600	-
⑪	神奈川県横浜市	公田町団地	UR都市機構							○	2000年頃																	1,160	約40
⑫	神奈川県横浜市・横須賀市	日野団地 浦賀かもめ団地	神奈川県住宅供給公社							○	2015年																	1,589	54.6
⑬	神奈川県横浜市	峰沢団地	日本勤労者住宅協会							○	1987年頃																	244	-
⑭	神奈川県海老名市	海老名みずほハイツ	神奈川県住宅供給公社							○	2012年																	240	約43
⑮	神奈川県横浜市	●横浜若葉台団地※5	神奈川県住宅供給公社							○																		約6,300	約43.7
⑯	愛知県春日井市	高蔵寺ニュータウン	UR都市機構							○																		21,838	-
⑰	愛知県豊明市	●豊明団地	UR都市機構							○	2013年																	2,127	25.3
⑱	大阪府堺市	●白鷺団地	UR都市機構							○	2015年																	2,500	-
⑲	兵庫県神戸市	明舞団地	兵庫県住宅供給公社							○																		-	35.9
⑳	広島県広島市	●美鈴が丘団地	民間分譲団地							○	2012年																	-	26.1
㉑	福岡県宗像市	●日の里団地	UR都市機構							○	2016年4月																	1,533	30.5

※1:「取り組み主体」の「その他」例としては、NPO法人格取得を目指している任意組織、高齢者や障害者をサポートする独立組織等がある。
 ※2:「住民主体の取り組み」は、団地の住民が自ら組織を立ち上げ、主体で活動を実施している場合は○、住民と関係機関と連携して活動を実施している場合は△とした。
 ※3:関連データは「(2)団地での取り組みの事例一覧」の参考文献を基に掲載。
 ※4:表内の●は、「(2)団地での取り組み事例」にて、詳細な事例紹介を行っている団地。
 ※5:横浜若葉台団地では、関係機関による様々な活動が実施されているが、ここではNPO法人若葉台の活動のみを掲載。

(2) 団地での取り組み事例

ここでは図表8 (P.10) の事例インデックス内にて、「●」のついた事例(「団地における介護予防モデルに関する調査研究事業」のモデル団地やヒアリング調査を行った事例) の取り組みについて詳細をご紹介します。

取り組みの経緯や効果など詳しく知りたい方は、気になる団地の情報をチェックしてみましょう。

図表 9 団地での取り組み事例として紹介する団地一覧

団地名	所在地	取組みの概要
尾山台団地●	埼玉県上尾市	自治会がNPO法人を立上げ、様々な取り組みを長年にわたり実施
西上尾第一団地●	埼玉県上尾市	自治会が中心となり、男性参加(居酒屋テル)にも配慮して様々な取り組みを実施中
西上尾第二団地●	埼玉県上尾市	自治会が中心となり、鍵預かりサービスなど細やかな見守り活動を実施中
原市団地●	埼玉県上尾市	大学・NPO法人と自治会等が連携して取り組みを実施中
日の里団地●	福岡県宗像市	民間企業が中心となり、農園活動を中心として若者世代、子育て世帯等とのコミュニティを形成中
美鈴が丘団地	広島県広島市	NPO法人が中心となり、地域の居場所作りを実施中
豊明団地	愛知県豊明市	大学・団地所有者・市が連携し、健康相談を中心とした団地住民の拠点を形成中
白鷺団地	大阪府堺市	民間企業が中心となり、高齢者の生きがいづくりと役割づくりを、編み物教室を通じて実施中
若葉台団地	神奈川県横浜市旭区	地域包括ケアシステムを念頭に、団地内の様々な団体や介護サービス事業所が連携して取り組みを実施

※:表内の●は、平成28年度老人保健健康増進等事業「団地における介護予防モデルに関する調査研究事業」のモデル団地。





埼玉県上尾市

尾山台団地の取り組み

自治会がNPO法人を立上げ、様々な取り組みを長年にわたり実施

団地の基本情報

- 建築年度** 昭和41年度
- 団地の戸数** 1,760戸
- 面積** 約14.8ha
- 世帯数** 1,773世帯
- 団地の人口** 2,977人
- 高齢化率** 43.9%



NPO法人「ふれあいねっと」の取り組み経緯

- 尾山台団地は賃貸住宅として入居開始から約50年が経つ古い団地であり、高齢化が進行している。自治体は団地内高齢者の生活をより豊かにするため、日常生活支援サービスの提供やコミュニティ活動の主催など、様々な福祉活動に取り組んでいた。
- 尾山台団地で行われている福祉活動には、団地外からも参加の要望があった。そこで、自治会の枠を超えて広く団地外地域に普及させ、地域福祉の向上・発展に寄与するため、自治会及び上尾市社会福祉協議会団地支部の有志が中心となり、NPO法人「ふれあいねっと」が2010年9月に設立された。
- 現在、「ふれあいねっと」は家事支援や通院援助などの在宅支援を行う「助け合い友の会」、高齢者の生活支援ならびに地域住民の交流を促進する「ふれあい食堂」、そして、単身で生活する高齢者の安否を確認するための「見守り生活サポート」など、多様なサービスを尾山台団地及びその周辺地域に提供している。

取り組みの体制・内容

- 「助け合い友の会」の利用者は1時間500円で家事や買物、通院や散歩付添い等のサービスが受けられ、その利用料は支援者に謝金として支払われる(2016年度まで県や国の助成金でワゴン車による通院・買物付き添いも行っていたが、助成金がなくなったことでやむを得ず休止した)。「ふれあい食堂」は定休日である水曜日・日

曜日・祝日を除き、午前11時から午後2時まで営業している。1日30人くらいのお客があり、高齢者が楽しく食事をしている。食堂を運営するボランティアには時給100円が支給される。



ふれあい食堂^[2]

- 「見守り生活サポート」では、市の助成でセンサー付き電子機器により12時間以上動きがなかったら家族や民生委員、NPO等のパソコンに安否確認の必要性を伝える見守り事業を行っている。



センサー付き電子機器^[2]

これらの取り組みの他にも、尾山台団地では地域高齢者の交流を促進する「ふれあい喫茶」、認知症の人やその家族が情報交換等を行うことができる「オレンジカフェ」、高齢者の介護予防を目的とした「アッピー体操」など、様々な福祉活動を実施している。

取り組みの効果

- 団地の内外において地域高齢者の交流が活性化している。

ふれあい喫茶を最近周りの地区でもやっている。尾山台団地で喫茶を始めて10年。最初は50人来ればいいかなと思って始めた。今は毎月100人以上の方が参加している。



- 単身で生活している高齢者の孤立防止に寄与している。

尾山台団地では孤独死がめったにない。こちらで把握したのはここ数年で3件くらい。消防が救急で運んだケースもあるかもしれない。



- 尾山台には遠く北海道や関西地方からも視察が見え、NHKをはじめマスコミでも活動が報じられたことなどから、2013年1月には住民団体で唯一自治会が「上尾市栄誉賞」を受賞している。

取り組む上での課題・工夫点

- 「見守り生活サポート」は、インターネット代を含めて月2,000円程度で提供されているが、利用者は多くない。最近、URが月額800円のシステムを開始したので、これでは対抗できないと考えている。
- 「ふれあいねっと」の活動を支える人員の確保することが困難である。ボランティアの募集は取り組みごとに月2回の自治会だよりで案内するが、応募してくる人はほとんどいない。協力してくれそうな人、料理が上手な人を口コミで情報収集し、そういった人々を中心に集めている。
- また、今後の活動を担う可能性がある若手の人材も、結婚などを理由に自治体から出て行ってしまおう。
- 団地でのアクティビティへの参加者が固定してしまう。孤立して普段外出しない人をどうやって取り組みに引き込んでいくかが重要である。
- 活動を維持するための財源を確保しなければならない。

埼玉県上尾市 西上尾第一団地の取り組み

自治会が中心となり、男性参加（居酒屋テル）にも配慮して様々な取り組みを実施中

団地の基本情報

- 建築年度** 昭和43年度
- 団地の戸数** 3,202戸
- 面積** 約27.0ha
- 世帯数** 3,205世帯
- 団地の人口** 5,828人
- 高齢化率** 43.3%



・西上尾第一団地^[1]

豊富なサロン活動の取り組み経緯

- 西上尾第一団地では、居住者の8割以上が「公団住宅を終の棲家になりたい」と考えており、住民の高齢化が進行している。
- 単身の高齢者や認知症患者が増加する状況下で、居住者に最後まで住み続けることのできる生活を提供するために、自治会は上尾市社会福祉協議会支部や高齢者友の会、上尾市体育協会と話し合いながら高齢化対策に取り組んでいる。
- その取り組みの一環として、西上尾第一団地では「ふれあい喫茶」、「いきいきクラブ」、「居酒屋テル」など多様なサロン活動や、高齢者がいつでも交流することのできる場である「ふれあいラウンジ」などを提供している。これらを通じて居住者間の交友関係の形成を促進することで、住民が互いに見守り合い、健康で豊かな生活を維持できるようにすることを目指している。

取り組みの体制・内容

- 「ふれあい喫茶」は一般の居住者14名が協力して月4回開催しており、毎回約80人が参加する。
- 「いきいきクラブ」、「居酒屋テル」は、UR都市機構が1992年頃から当時の建設省の元で作った高齢者専用施設「Eラウンジ」で行われている。前者は第一土曜日の午後開催する老人クラブで、カラオケ等を開催している。後者では毎月1回居酒屋を同施設で開店し、利用者にはアルコール飲料や料理を販売している。
- 「ふれあいラウンジ」は、UR都市機構が団地居住者のふれあいを進める方針で設けたコミュニティスペースで、高齢者が毎日いつでもお茶を飲みながら会話を楽しむことができる。コーヒーや紅茶は100円で提供されている。ボランティアとして午前2人、午後2人の1日4人が参加している。（月曜～金曜は午前10時～午後4時、土曜日は午前中（10時～12時））
- これらに加えて、西上尾第一団地では、住人の健康維持を支援するために、介護予防体操「健康リズム体操」や、「太鼓の会」、「手芸の会」、認知症の人やその家族が情報交換等を行うことができる「オレンジカフェ」を実施している。

取り組みの効果

- サロン活動を通じて住人の交友関係が広がっている（住人が互いに見守り合う関係性の構築）。その結果、会話を通じて認知症を予防することができる環境が実現できている。

一人で訪れても友達ができ、友達同士でお茶を飲んだりお付き合いをしたりすることが起きていることを伺って、「ふれあい喫茶」が有効であると感じた。2016年11月には、埼玉県「彩の国コミュニティ協議会」からシラコバト賞をいただいた。



「居酒屋テル」には毎回50～60人の方が、午後5時の開始を待ちきれず、4時半くらいから並んで待っています。大変好評です。特に男性の単身者が多い。また、女性の方も多く、賑やかで、交流が生まれるといいなあと感じています。

取り組む上での課題・工夫点

- 「健康リズム体操」では、年齢によってかなり動きが違うことから、60歳向けの体操と70歳向けの体操がある。また、80歳以上の高齢者は「アツピー元気体操」という、上尾市による介護予防を目的とした体操を行っている。



埼玉県上尾市 西上尾第二団地の取り組み

自治会が中心となり、鍵預かりサービスなど細やかな見守り活動を実施中

団地の基本情報

建築年度	昭和44年度	世帯数	2,825世帯
団地の戸数	2,984戸	団地の人口	5,141人
面積	約24.6ha	高齢化率	42.4%



・西上尾第二団地^[1]

細やかな見守り活動の取り組み経緯

- 西上尾第二団地の人口は5,312名で、そのうち75歳以上は1,000名を超えており、単身で生活している高齢者も増加している。団地の介護予防として、高齢者の見守り活動が大きな力になると考えていた。
- そうした現状を踏まえて、頻りに高齢者宅を訪問することにより、細やかな見守りを実行することに加え、高齢者の生活の実情を把握することで次の施策に結び付けるという取り組みが開始された。
- 高齢者の介護予防に有益であると考え、同団地は上尾市高齢介護課で実施している「アップ元気体操」にも取り組んでいる。また、団地の居住者の外出時における鍵の紛失や、住居内での急病などの緊急時の対応や安否確認のため、自治会は2012年頃から鍵の預かりサービス（自治会員を対象として各住戸の玄関のドアキーをお預かりするサービス）を開始している。
- これらの見守り活動に加えて、高齢者の生活を直接支援する「団地サービス友の会」も実施している。

取り組みの体制・内容

- 西上尾第二団地には約30名の福祉委員があり、1人で約3名、月に2回程度の頻度で高齢者宅の訪問を行っている。
- 「見守り訪問活動」は民生委員が中心となって実施している。何か高齢者の異変に気が付いたら速やかに関係機関へ伝達すること、そして地域福祉の担い手である民生委員が中心となって早期に状況把握をすることが介護予防につながるという意識を持って取り組んでいる。
- 鍵の預かりサービスは無料ではなく、200円で利用希望者と自治会とで契約を交わした上で預かっている。鍵を封入して、開封したらその都度封をして預かっており、自治会の事務所で厳重に保管している。ヘルパーから中の様子わからない等の問い合わせに対応している。17時過ぎたら鍵を管理している自治会はその日の運営を終えるが、利用者が自治会に4回電話を掛けたら自治会長の携帯にその通知が送信されるなど、緊急性に応じて24時間対応することのできる仕組みを有している。
- 「団地サービス友の会」では、車いすを利用した買い物や病院の付添いを行っている。
- これらの活動に加えて、西上尾第二団地では「いきいき教室」、「いきいきサロン」、「歌の集い」、「手芸教室」、「健康マージャン教室」などの様々なサロン活動や、認知症の人やその家族が情報交換等を行うことができる「オレンジカフェ」も実施している。

取り組みの効果

- 自治体と住人間の信頼関係に基づいた、積極的な見守り活動が実現できている。これが単身高齢者の孤立防止に寄与している。

鍵預かりサービスは好評である。助け出したことはあるがトラブルは1つも無い。信頼関係があるからできること。他の団地ではできない。



取り組む上での課題・工夫点

- なるべく多くの高齢者を巻き込むため、毎年10月には右記のような特別サロンを開催している。

～いきいき特別サロン 秋のつどい～
秋の一日、おしゃべりを楽しみながらお茶やコーヒーなどいかがですか。
小さなちいさな、手作り作品も展示していますので是非とも、文化祭会場に秋を堪能しにお出かけください。
引換券(無料)をご持参ください。

と き:平成28年10月23日(日)
と ころ:集会所大ホール

いきいき健康相談
と ころ:集会所大ホール
11時～15時
体脂肪や筋肉量の測定 食事療法に運動療法等々
専門職の方々が測定や相談をさせていただきます。

車椅子とアイマスク体験
と ころ:集会所前
10時～15時
振りたてのさつまいも(100円)
販売します。
(売上げ募金に)

街頭募金
と ころ:ビッグ-A前
9時30分～15時
赤い羽根共同募金
歳末助け合い募金に
ご協力をお願いします。

主催:西上尾第二団地自治会
上尾市社会福祉協議会
西上尾第二団地支部

引換券
お茶・コーヒーとお菓子



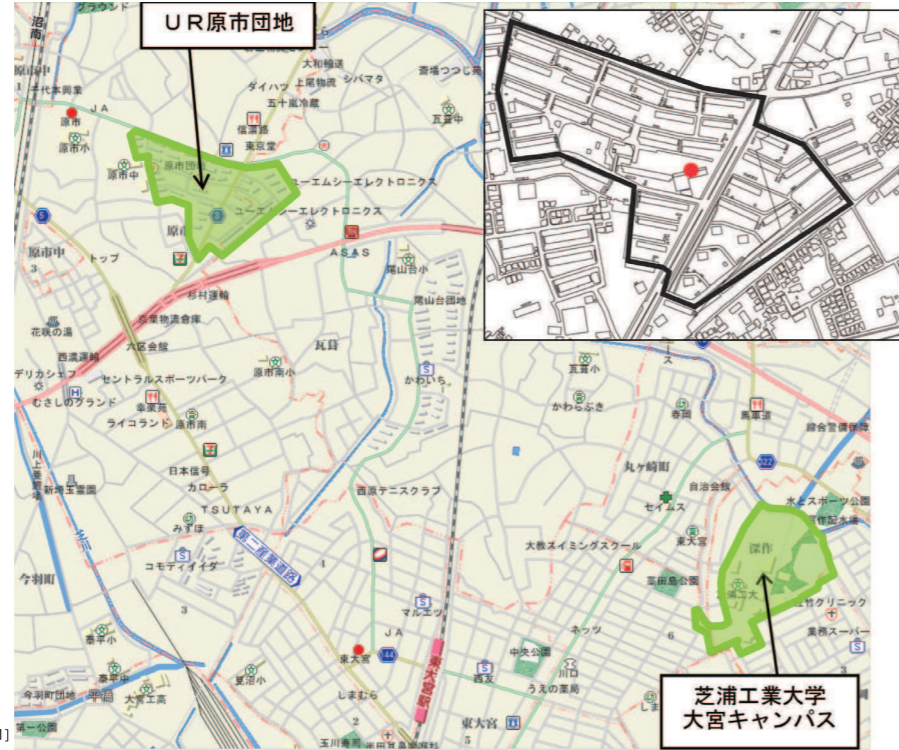


埼玉県上尾市 原市団地の取り組み

大学・NPO法人と自治会等が連携して取り組みを実施中

団地の基本情報

建築年度	昭和41年度
団地の戸数	1582戸
面積	約13.2ha
世帯数	1,571世帯
団地の人口	2,793人
高齢化率	37.7%



・原市団地(1)

サテライトラボ及びいきいき相談室の取り組み経緯

入居開始から約50年が経過した原市団地では高齢化が進み、2011年には団地内のショッピングセンターから全ての店舗が撤退するなど、地域の気持は減衰していた。また、自治会への加入率は45.7%と比較的低く、原市団地独自の取り組みは少なかった。こうした経緯を踏まえ、自治会における取り組みも行っているものの、団地外の主体が主催する、「芝浦工大サテライトラボ」(芝浦工業大学)と「いきいき相談室」(NPO法人ヒューマンシップコミュニティ)を中心とした取り組みが行われている。

<サテライトラボの取り組み経緯>

- ショッピングセンターが無くなった場所を利用して、2014年1月に芝浦工業大学が地域住民のコミュニティ活動・学外教育研究活動の拠点として「芝浦工大サテライトラボ(以下、サテライトラボ)」を開設した。それまでも継続的に高齢者支援に取り組んでいた同大学が文部科学省「(地)知の拠点整備事業」に採択されたことがその契機となった^[1]。
- サテライトラボは地域社会に貢献できる大学教育研究機関として活動拠点を開設し、教育機関・市民活動団体・自治会など多様な組織の連携強化を通じて、地域の課題解決に向けた取り組みを実行し、地域コミュニティの活性化を図ることを目的として設立された^[1]。

<いきいき相談室の取り組み経緯>

- 「いきいき相談室」とは、医師・薬剤師・理学療法士・管理栄養士・歯科衛生士・保健師・介護支援専門員・心理カウンセラーなど専門職が多職種で連携して、介護家族や音楽・芸術の専門家のスタッフと共に、住居地まで出向き、楽しい居場所づくりと介護予防・健康維持・増進のための『出張健康相談室』である。地域の健康や介護問題に取り組むNPO法人ヒューマンシップコミュニティ(さいたま市緑区、佐野幸子代表)が運営している。
- 原市団地での活動は、サテライトラボの高齢者健康支援プログラムの一環でNPO法人ヒューマンシップコミュニティに依頼し、2015年10月より開始された。サテライトラボで毎月第1日曜日に相談室を開催している。

参考

いきいき相談室の設立経緯 ～ 佐野氏インタビュー ～

健康寿命を延ばすには、身体的・精神的・社会的な健康が必要であり、フレイル予防も同じである。現代は、生き方そのものが病気を生み出しており、環境改善・生活習慣改善・人間関係改善・ストレスマネジメントなどが必要です。そして医療も医師にお任せ医療から自己決定医療へ、QOL重視の医療、多職種連携の医療へと変わってきています。

こうした現状を踏まえ、

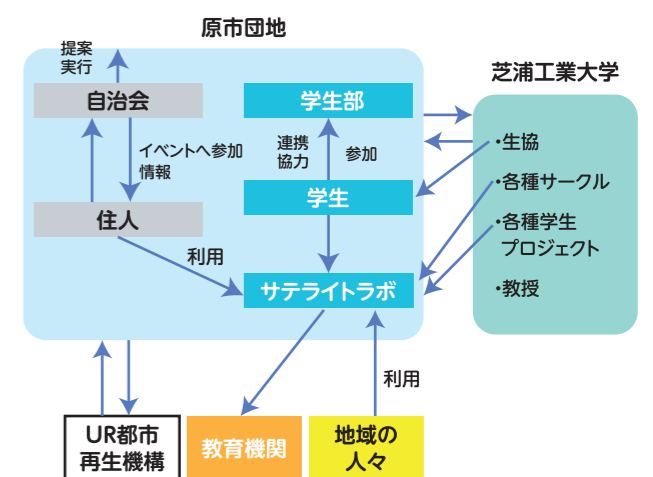
- 「セルフメディケーション」(自分自身の健康に責任を持ち、軽度な身体の不調は自分で手当てすること)
- 「ヘルスリテラシー」(健康や医療に関する情報を探し、理解し、評価し、活用する力)
- 「ソーシャルキャピタル」(人と人のつながり力)

が必要と考え、健康講座を2年ほどしていましたが、住民への直接的な活動を始めました。具体的にはNPO設立直後に3.11東北の大震災が起り、東北(主に石巻市)に支援に通っており、後半は仮設住宅で健康カフェを開きました。正しく今の「いきいき相談室」の形でした。その時の経験がそのまま役立っています。「いきいき相談室」のように、多職種で連携し、ボランティアで、こちらから出張して、直接住民の中に飛び込んでいく形の活動は、そうはないだろうと思いますが、熱い思いと皆様の笑顔にエネルギーをいただき頑張っています。

取り組みの体制・内容

<サテライトラボの取り組み体制・内容>

- サテライトラボとは、大学の敷地外に設ける新たな研究スペースの位置づけであり、地域住民と企業、自治体、大学生が交流する場としての活用が意図されている。
- 具体的には、このサテライトラボのスペースを活用して、団地住民のコミュニケーションを活性化することを目的とした「原市カフェ」や、医師などの専門家がボランティアで地域住民の健康相談を受ける「いきいき相談室」などが開催されている(「いきいき相談室」の主体はNPO法人ヒューマンシップコミュニティである)。これらの運営は、芝浦工業大学(作山研究室)が中心となって行っている。





埼玉県上尾市原市団地の取り組み

大学・NPO法人と自治会等が連携して取り組みを実施中

●「原市カフェ」は月に一度開催され、利用者は用意された飲食物を安価で購入することができ、毎回約50人の利用者が参加する。特に、学生が石窯を使用して焼いた本格的なピザが好評である。上記した運営組織に加えて、団地内にある「コープみらい」から応援スタッフがこの取り組みに参加することもある(年2～3回)。「原市カフェ」は大学院演習における学生提案を、原市団地に隣接する分譲の白樺団地の自治会がそのアイデアを自主的に展開し、その効果が認められたことから白樺団地自治会長自ら原市団地において提案し、学生とともに開催している。



「サテライトラボ」の外観^[1]



地域住民交流の様子^[1]



石窯を使用したピザの調理^[2]

●また、サテライトラボに関わる関係者(芝浦工業大学、原市団地自治会、上尾市、上尾市原市地域包括支援センター、NPO法人ヒューマンシップコミュニティ、上尾市社会福祉協議会など)が一同に会する運営委員会を月1回開催し、各取り組みの活動報告や予定など情報共有を行っている。

<いきいき相談室の取り組み体制・内容>

- 原市「いきいき相談室」では毎月1回第1日曜に、サテライトラボにて、医師・薬剤師・理学療法士・管理栄養士・歯科衛生士・保健師・介護支援専門員・心理カウンセラーなど専門職が多職種で連携した健康相談室を開催している。こうした医師や薬剤師などの専門家との健康相談に加えて、認知症を意識したトークアート(絵画鑑賞会)や、メタボ対策の一環として高性能体組成計を用いた筋肉量・脂肪量などの計測を行っている。
- 高性能体組成計を用いた計測は、高齢者のフレイル予防のためでもある。BMIの数値ではわからない筋肉量・脂肪量などの数値バランスを測定し、そのデータをもとに、専門家が相談者に現状の解説をする。毎回の相談室で、専門職による健康講座を開き、また、音楽に合わせてみんなで簡単なスクワットを取り入れた運動も行っている。



医師とじっくりと



心理カウンセラーとも



理学療法士と運動

身近な居住地で皆と一緒にできる

取り組みの効果

<サテライトラボの取り組みの効果>

- 地域の活気再生に貢献している。

団地内ショッピングセンターから店舗が次々に撤退し、すべてがなくなったところに、芝浦工業大学がサテライトラボを開設した。原市団地の住民にとってサテライトラボが開設されて非常に助かっている。のちにコープみらいも開設したことで多少の賑わいを取り戻した。



- 異なる組織が共同で事業に取り組める場が用意されたことにより、組織間の連携が促進された。

最初は集まってどんなことをしているかの発表だけだったが、意見交換ができる場にかわった。協力してできることはやろうという方向ができた。



- 「サテライトラボ」でのイベントを通じて、若い学生と高齢者が交流することができる(世代間交流の実現)。

<いきいき相談室の取り組みの効果>

- いきいき相談室は、単なる情報提供や指導ではなく、健康について気になっていること、患病や悩み相談などをじっくりと傾聴し、医療に関すること、生活面、食事・運動などの改善点を個々人に応じて対応している。コミュニケーションの場、癒しの場として、食・音楽・芸術などのイベントもいれながらの集いの場でもある。

- 健康への意識が高まり、楽しい集いの場になっている。
- 簡単に実行できる知識を教えてもらえる。専門家とじっくり話せる。
- 身近な、必要なことを取り上げてくれているのいい。体組成計の数値が分かりやすく楽しみ
- 運動もみんなできると楽しい。



取り組みの体制・内容

<サテライトラボを取り組む上での課題・工夫点>

- 集まる場所の家賃などは文部科学省の予算に依存している。また、無償ボランティアにも限界がある。「原市カフェ」では利用者のコストを増やす、そして支出を削減するなどの工夫が今後は必要となる。
- 団地内には高齢で出てこない人がおり、イベントへの参加者が固定化する傾向がある。そういった層と接点を持つため、規模の大きな防災訓練などに取り組んでいる。

<いきいき相談室を取り組む上での課題・工夫点>

- 上尾市共催で「健康長寿リーダー養成講座」を実施し、担い手の育成とネットワークづくりの実現を目指している。

参考文献

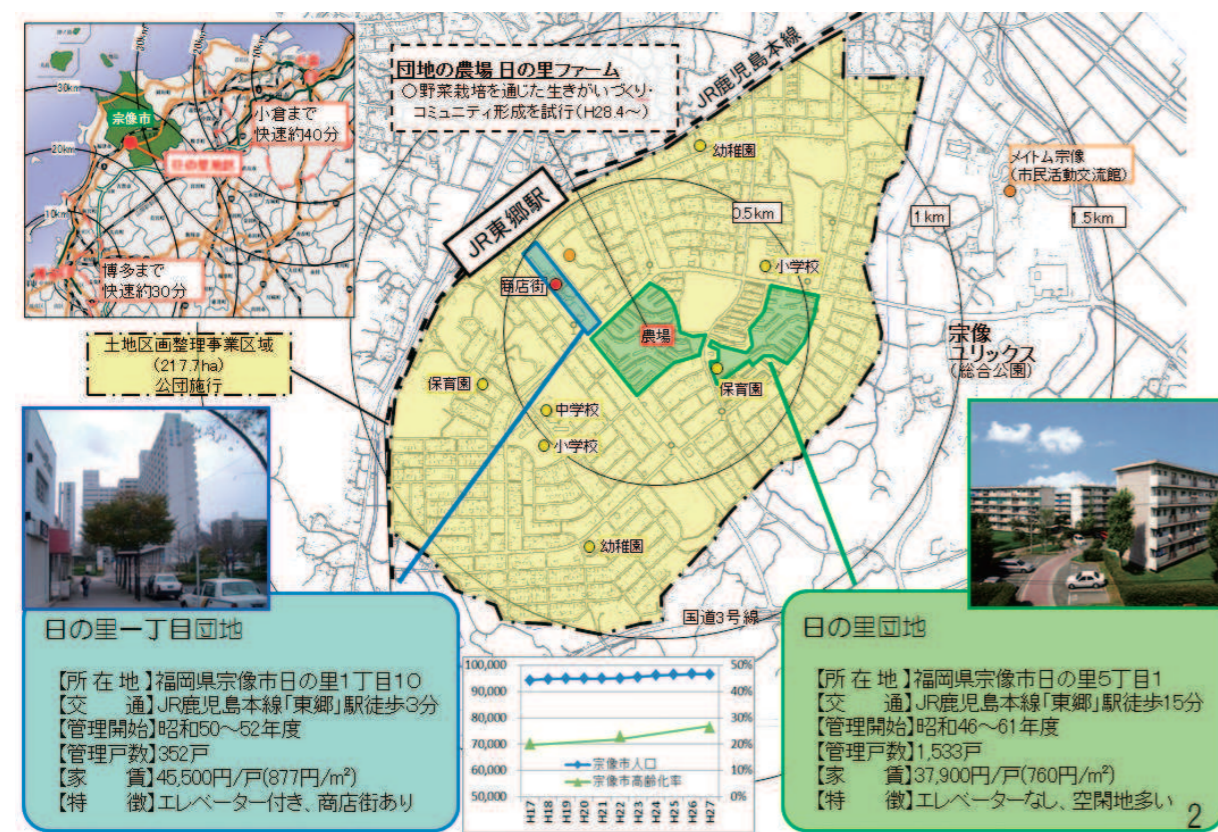
- [1]サテライトラボ紹介リーフレット (http://plus.shibaura-it.ac.jp/coc/wp-content/uploads/2014/10/Haraichi_Labo.pdf)
 [2] 芝浦工業大学「地(知)の拠点整備事業(大学COC事業)」webページ (<http://plus.shibaura-it.ac.jp/coc/medias/1703/>)

福岡県宗像市 日の里団地の取り組み

民間企業が中心となり、農園活動を中心として若者世代、子育て世帯等とのコミュニティを形成中

団地の基本情報

建築年度	昭和46～61年度	世帯数	1,101世帯
団地の戸数	1533戸	団地の人口	2,064人
面積	約12.6ha	高齢化率	27.1%



日の里ファームの導入経緯

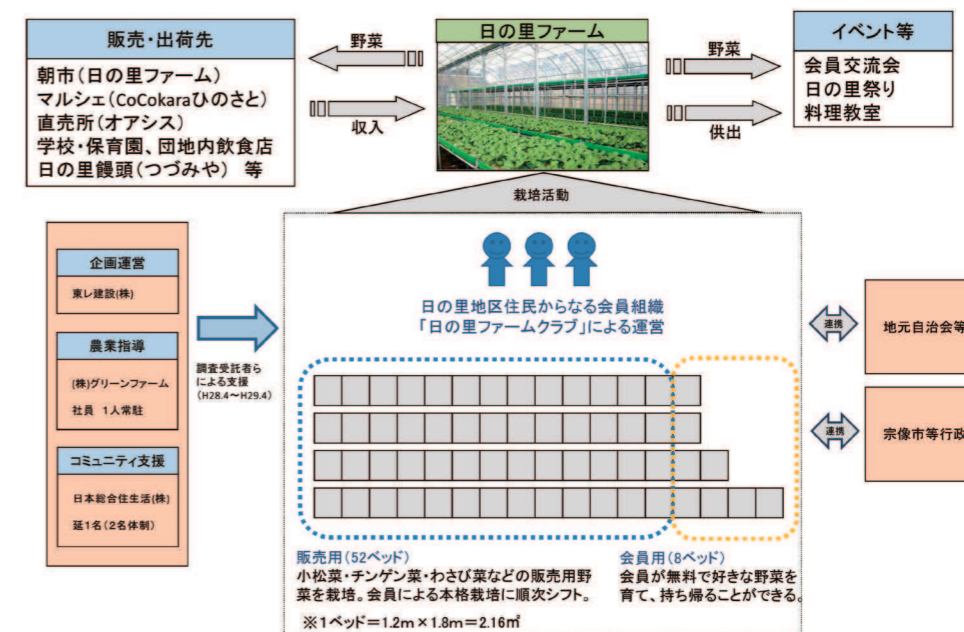
- 日の里団地は郊外に立地し、ほとんどの棟にエレベーターがなく、空き室や高齢化の問題も抱えており、これらの問題解決のために団地の魅力アップの方法を考えていた。
- 日の里団地は、地域医療福祉拠点の形成(住み慣れた地域で最後まで住み続けることができる環境を実現する

ための拠点形成)を目指し、特に屋外スペースが潤沢にあったため、これらの空間を活用した仕掛けができないか思案していた。

- 日の里団地は、上記地域医療福祉拠点化の中で、「若者世代、子育て世帯等とのコミュニティ(ミクストコミュニティ)形成」の一環として、「団地内空地を活用した高齢者の生きがいづくり・予防介護の場の創出」「多世代にわたるコミュニティ形成等についての検討・実践」を目的に、本格的な農業施設「日の里ファーム」を活用した取り組みを地方公共団体等と連携して試行している。

取り組みの体制・内容

- 団地および周辺の戸建てを含めた日の里地区の住民の方なら誰でも参加できる会員組織を立ち上げており、会員による運営を基本としている。
- ただし、現在は試行中であり、いきなり会員のみでの運営は難しいため、東レ建設協力会社から1名支援という形で常駐しており、栽培指導やイベント等の支援をしている。



- 農作業は、高床式栽培用ベッドによるもので、腰をかがめずに、座っても作業が可能。そのため高齢者も安心して作業が可能。
- 農業指導のための専門家が1人常駐しているため、農作業上の相談ができ、そのことが会話の機会・きっかけにもつながる。

福岡県宗像市日の里団地の取り組み

民間企業が中心となり、農園活動を中心として若者世代、子育て世帯等とのコミュニティを形成中

取り組みの効果

- 野菜作りを通じ、自治会の枠を超えた新たな交流が発生している(特に月例交流会を開催以降に活発化)。

女性の70才代の方も最初は一人でいらしており、顔を出してお話するだけというときもあった。今では会員同士でも顔見知りになって、今日も会員6名で来られて一緒に作業をして、収穫した野菜を交換するなど、ワイワイやっていた。会員同士での交流も実際に始めていると実感している。



- 高齢者の外出機会創出に寄与している(高齢男性の参加も多い)。

高齢男性の参加が多く、毎週継続して来られる20名の男女比は、ほぼ1対1。男性は定期的に参加するケースが多く、何らかの役割を用意するとやる気を持って取り組む傾向があるのでは。



- 飲食を伴うイベント時には100名程度の住民が参加し、子どもも多い(フードイベントの吸引力は強く、多世代交流実現のファクターとなっている)。
- テレビ放映9回、ほか新聞・雑誌の掲載多数で話題性が高く、また、イベントなどで野菜を食べて笑顔が見られるといった経験が、会員活動の士気向上に好作用している。
- 報道機関への情報提供については、公平性に配慮して、記者クラブへの投げ込みを基本としているが、投げ込みだけでは埋没するおそれもあるので、過去に取材をした報道機関等に対して個別に案内を実施している。また、取り組み内容によっては、市の定例記者会見の場を借りて発信したり、市の公報への掲載を依頼したりしている。

取り組む上での課題・工夫点

【工夫点】

- UR発意で始めたものの、今後は住民の主体性を促すことを視野に入れており、現在一緒に栽培品種や企画検討し始めている。
- また、継続運営のための売上・会費などの財源確保、プログラム化も検討中(地域医療福祉拠点化、コミュニティ協議会との更なる連携が必要)。

【課題】

- 会員数50名超だが、毎週参加する会員は20名程度。会員組織で自立運営するためには、更なる会員獲得が必要。



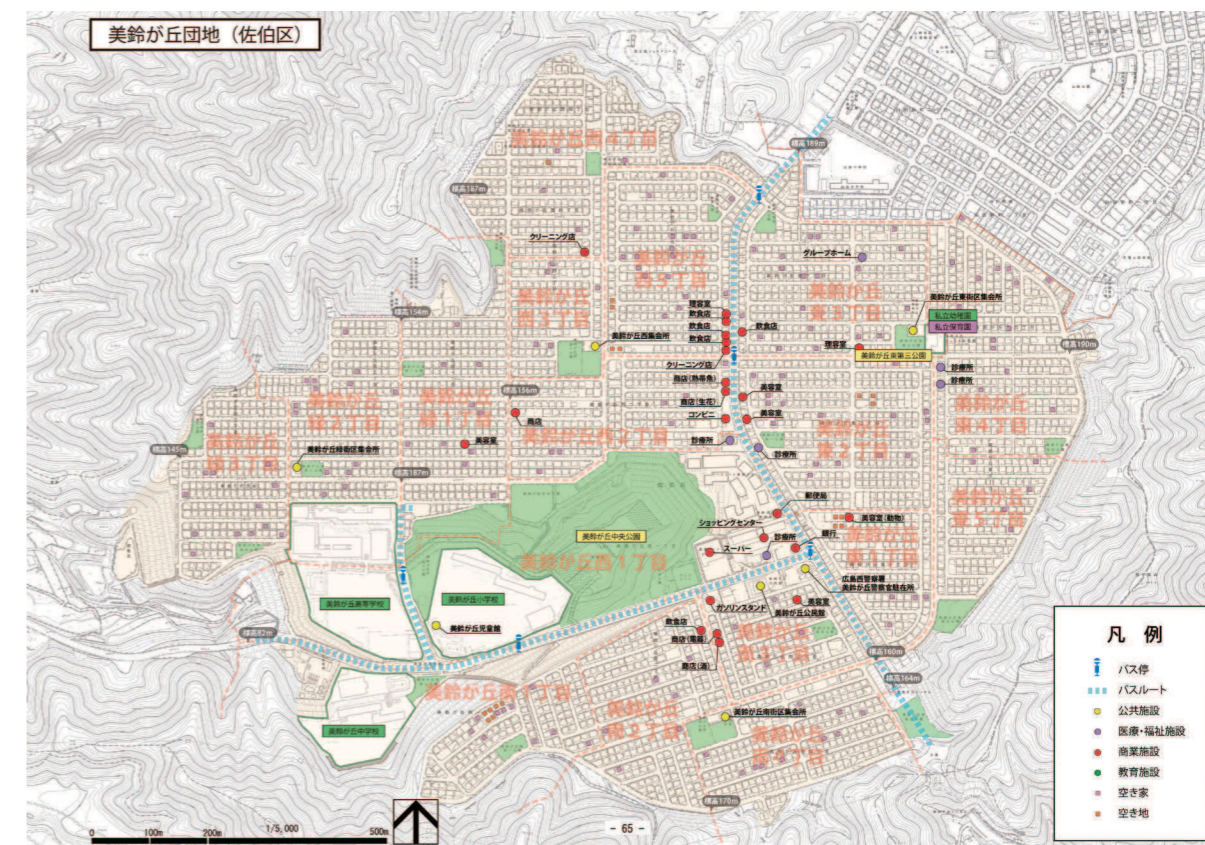
広島県広島市

美鈴が丘団地の取り組み

NPO法人が中心となり、地域の居場所作りを実施中

団地の基本情報

建築年度	昭和61年度	世帯数	4,045世帯(平成24年)
団地の戸数	3,510戸 (美鈴が丘町内会加入戸数 平成29年2月末現在)	団地の人口	10,172人(平成24年)
面積	約140ha	高齢化率	高齢化率:26.1%(平成24年)



・美鈴が丘団地^[1]

「ら・ふいっとHOUSE」における活動開始の経緯

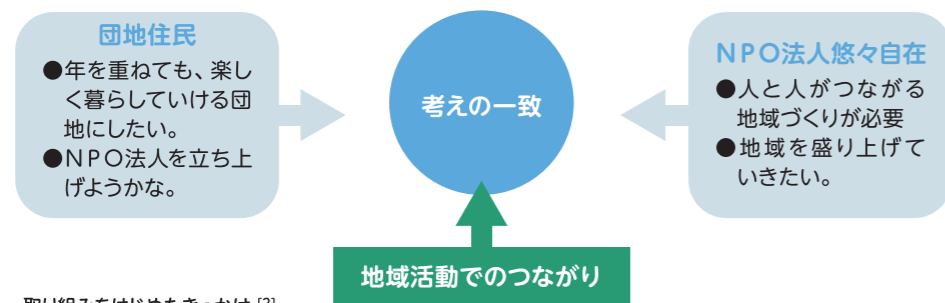
- 「ら・ふいっとHOUSE」は、住んでいる人たちの輪が広がるように皆で集まって共同作業を行える集いの場として設立され、美鈴が丘団地内の空き家を活用し、集いの場として役割を果たしている。そのため、予約をすれば誰でも使用できる。
- 美鈴が丘団地の「ら・ふいっとHOUSE」の活動は、団地内でグループホームを運営していた河井氏と、住民として長く団地に住み続けるために何か活動をしたいと考えていた松尾氏をはじめとする住民の思いが合致したことがきっかけである。



広島県広島市美鈴が丘団地の取り組み

NPO法人が中心となり、地域の居場所作りを実施中

- 美鈴が丘団地内でグループホームを運営していた河井氏は、グループホームに入居している高齢者や障害者に対して一対一の支援は行ってきた。しかし、「支援をうける高齢者や障害者に地域で生活を送り、地域で最後まで自分らしく生き生きしてほしい、そのためには受け皿となる地域の“地域力”が必要である」と思い、“地域力”向上のために介護や福祉という枠を超えて地域の活性化につながる活動を実施したいと考えていた。
- 松尾氏をはじめとする住民が活動を開始するために体制を検討していたところ、町内会の集会にて顔見知りとなったグループホームの代表である林氏が松尾氏の思いを知り、声をかけたことが、ら・ふいっとHOUSEの活動開始につながった。



(出典)「美鈴が丘団地の新しい交流スペースづくり」ら・ふいっとHOUSE運営委員会・佐伯区役所地域起こし推進課

- ら・ふいっとHOUSEを立ち上げるまでの経緯は以下の通りである。



(出典)「美鈴が丘団地の新しい交流スペースづくり」ら・ふいっとHOUSE運営委員会・佐伯区役所地域起こし推進課

- 「資金の確保」については、美鈴モール商店街で月1回行われる土曜市に「Café悠々」を出店し、そこでの収益を立上げ資金とした。また広島市の「区の活力向上推進事業補助金」もチラシ作成経費などに活用した。「人材の確保」については、ほとんどは地域の人への直接の呼びかけで行い、徐々に口コミで増やし、現在は約50名のボランティアスタッフが活動している。
- 「拠点の決定」については、グループホームの代表である林氏が町内会の役員をしていたことから空き家情報を得ることができた。当初は集会所や公民館での実施も考えたが、制約が多く、自由に使える空間ということで空き家を選択した。ただし、所有者への連絡・交渉(借りる条件として、郵便物の管理、落ち葉の清掃、家財の保管などがあり)に約1ヶ月かかった。
- 「拠点を整える」段階では、5年間空き家だったこともあり、清掃や回収に約2ヶ月を要した。また備品(机・椅子・食器類など)のほとんどは地域の人に譲ってもらい、地域の人に協力してもらうことで新しいつながりを生むことができた。(「活動内容の決定」については次項参照)
- 「必要な手続き」については、活動内容の1つに「おしゃべり食堂」の運営があり、調理スペースの設備と営業許可が必要であったため保健所への連絡を行った。施設基準および営業許可申請に必要なものは以下のとおり。

必要な手続き

保健所への申請

「おしゃべり食堂」を運営するために、必要な手続きを保健所に確認した。調理スペースの設備と営業許可が必要だった。

【調理スペースの設備について～施設基準を達成するために～】

- シンクは2槽以上を設置しなければならない(空き家には、当初から2槽式のシンクがあった)。
- 手指の洗浄消毒のために、シンクとは別に「手洗い設備」を設置しなければならない(新たに設置)。
- 床と内壁は水が浸透しない材質に変え、床には排水溝を開口させなければならない(水が流せるように、床面のタイルを張替えた)。
- その他の施設基準で必要な設備は、保健所の指導のもと設置した。

【営業許可申請時に必要だったもの】

- 食品衛生責任者を設置しなければならない。食品衛生責任者は、市長の指定する講習会を受講すれば資格を取得できる。
- ら・ふいっとHOUSEの場合、NPO法人悠々自在の職員に管理栄養士の資格者がいたため、その人が食品衛生責任者となった。

※飲食店営業1類の申請手数料は16,000円

※市町の指定する講習会は、広島市保健所などで7時間程度の講義を受ける。(講義内容は、衛生法規、公衆衛生学、食品衛生学など)

(出典)「美鈴が丘団地の新しい交流スペースづくり」ら・ふいっとHOUSE運営委員会・佐伯区役所地域起こし推進課

- 「地域への説明」については、活動開始前に町内会の役員会への説明、チラシ作成。全戸配布(約4,000部)及び地域団体の集まりでの配布などを行った。当初は批判的な意見もあったものの、粘り強く説明を継続的に行うことで、徐々に地域の方からの理解を得るに至った。

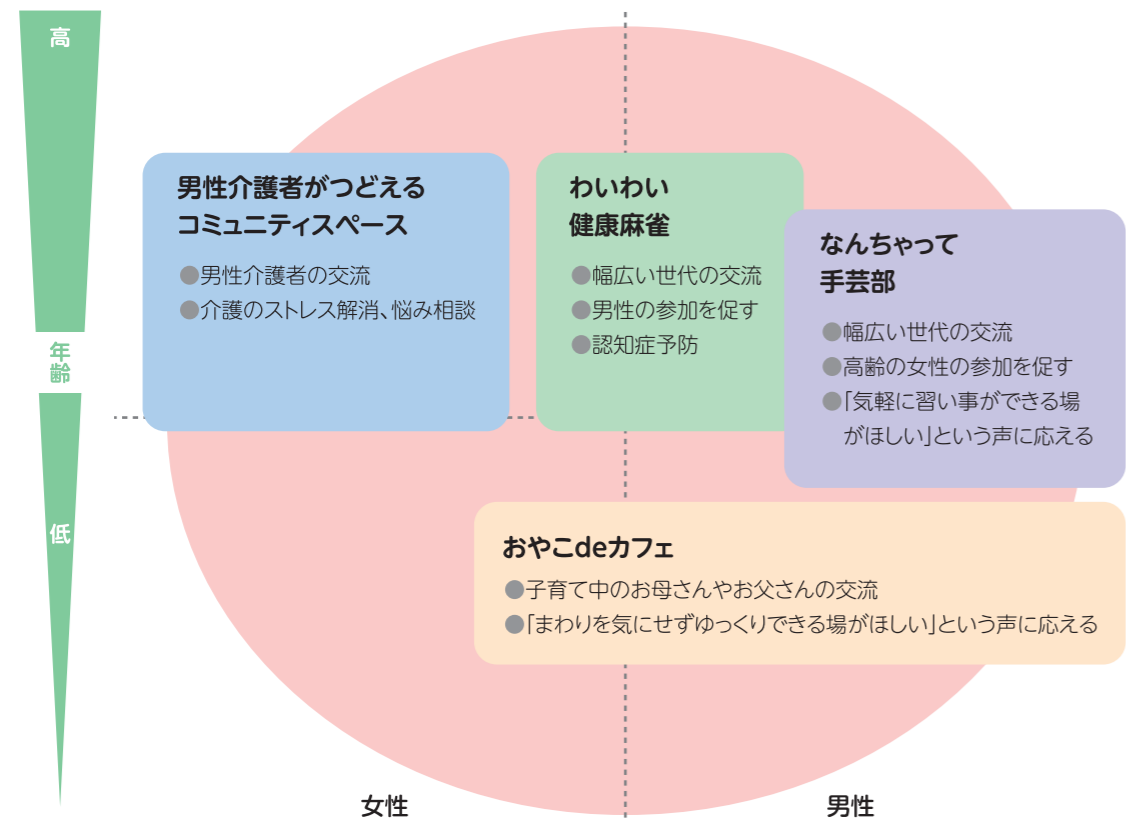


広島県広島市美鈴が丘団地の取り組み

NPO法人が中心となり、地域の居場所作りを実施中

取り組みの体制・内容

- 現在「ら・ふいとHOUSE」では、料理を提供する側も料理を食べる側も参加できる住民の「おしゃべり食堂」、子育て世代が交流する「おやこ de カフェ」、賭けない・飲まない・吸わないをモットーとし麻雀を行う「わいわい健康麻雀」等様々な活動が住民主体で行われている。



(出典)「美鈴が丘団地の新しい交流スペースづくり」ら・ふいとHOUSE運営委員会・佐伯区役所地域起こし推進課
・対象者の設定^[4]

- 利用登録やイベント参加のためのシステムは特になく、場所さえ空いていればどんな企画を行いたい住民で話し合い、住民主体で活動が実施されている。外部から講師や活動の中心となる人を招くのではなく、住民の中で手芸や料理、その他何かしら得意な人が講師となり、住民に教える、というスタンスをとっている。



取り組みの効果

- 「ら・ふいとHOUSE」という活動の場を設けたことで、きっかけが生まれ、そこに発起した松尾氏をはじめとする団地内の住民が知り合いに声掛けをし、活動に参加した人がまた「ら・ふいとHOUSE」を訪れる際にその友達を呼ぶことで連鎖的に人が集まっている。人の輪が大きくなり、地域のつながりが保たれただけでなく、参加者の生きがいがづくりに大きく貢献している。



「ら・ふいとHOUSE」の活動をきっかけに知り合った同士が何人かでカラオケに出かける等「ら・ふいとHOUSE」の外でもつながりが広がっている。

おしゃべり食堂の料理を担当しているスタッフの中に、一人体調を崩し入院してしまった住民がいたが、退院後にまたおしゃべり活動のシェフとして復帰をした。体調が優れない時もあるようだが、月に一回の献立を考えることが生きがいであると本人は感じており、継続的に参加している。



- また、厚生労働省が平成24年度から毎年度実施している『健康寿命をのばそう!アワード』において、「ら・ふいとHOUSE運営委員会」の取組は、介護予防・高齢者生活支援分野の厚生労働大臣賞(最優秀賞)を受賞した。

取り組む上での課題・工夫点

【工夫点】

- 「おしゃべり食堂」など、住民がしたいと思った活動やアイデアをもとに有志で集まり活動を実施していくことが、継続の秘訣である。活動のリーダーを固定してしまうと、派閥や揉め事につながる場合もあるため、あえてリーダーは決めず、それぞれの企画に対し、面白いと思った人が有志で集まり、活動を行っている。活動を始めたいとアイデアを出した人が主体になった方が、活動がうまくいくことが多いと考えた。
- 活動でリーダーは置いていないものの、メンバの組み合わせには配慮も必要なので、NPO法人悠々自在の河井氏や松尾氏が全体を俯瞰し、適宜調整を行っている。
- シニア世代に限らず、地域住民の持つ「やりたい」といった思いや個々の持つ技術は地域の宝であり、本人も気づいていない、そういった宝物(地域資源)を発掘したいという思いが、「ら・ふいとHOUSE」の活動の基盤にある。住民一人ひとりが輝ける場所を提供することは重要だと考えている。

【課題】

- 現在、「ら・ふいとHOUSE」は活動に参加している主な世代がシニア世代のため、シニア世代の活動の場所だと思われるがちであり、今後他の世代、例えば子育て世代を活動に巻き込みながら地域の交流の場としていきたい。

参考文献

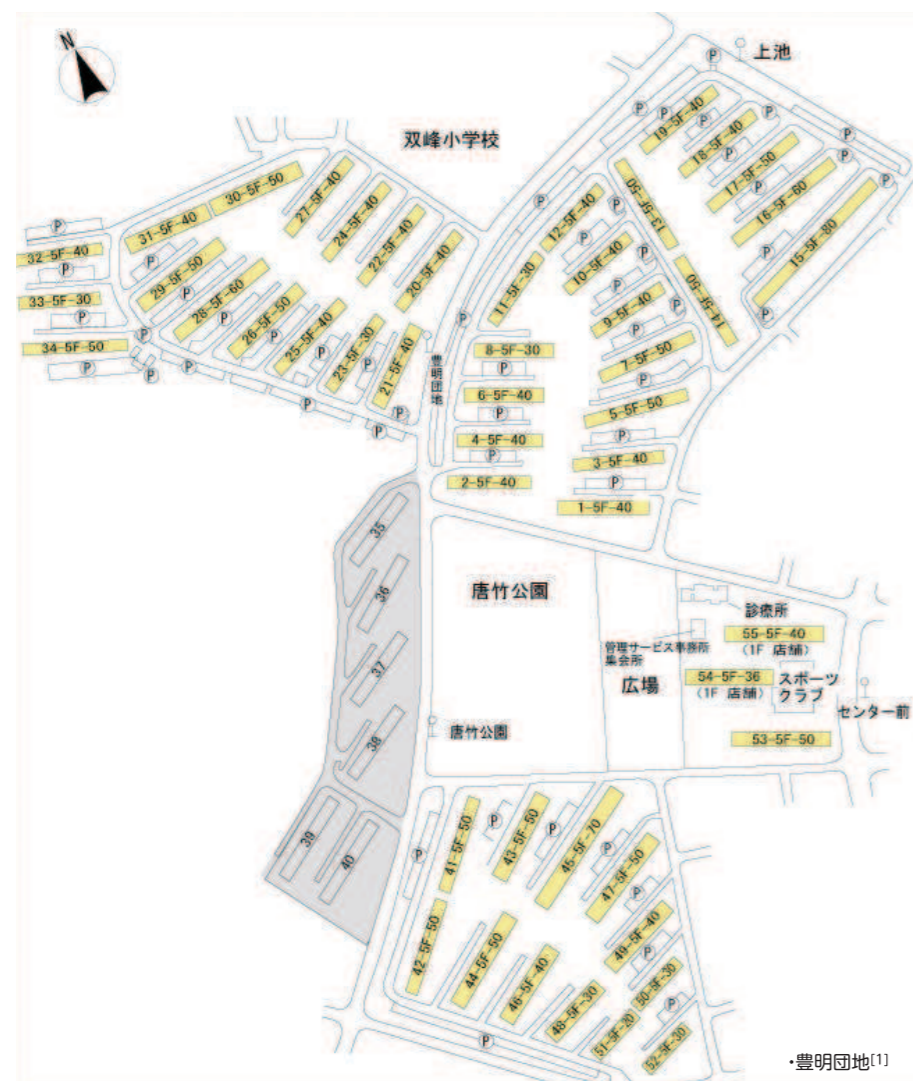
- [1]広島市「住宅団地の活性化に向けて」webページ (<http://www.city.hiroshima.lg.jp/www/contents/1425434724339/>)
- [2]ら・ふいとHOUSE運営委員会 佐伯区役所地域起こし推進課 「住宅団地の活性化に向けて 美鈴が丘団地の新しい交流スペースづくり」
- [3]ら・ふいとHOUSE運営委員会 佐伯区役所地域起こし推進課 「住宅団地の活性化に向けて 美鈴が丘団地の新しい交流スペースづくり」より作成
- [4]ら・ふいとHOUSE運営委員会 佐伯区役所地域起こし推進課 「住宅団地の活性化に向けて 美鈴が丘団地の新しい交流スペースづくり」

愛知県豊明市 豊明団地の取り組み

大学・団地所有者・市が連携し、健康相談を中心とした団地住民の拠点を形成中

団地の基本情報

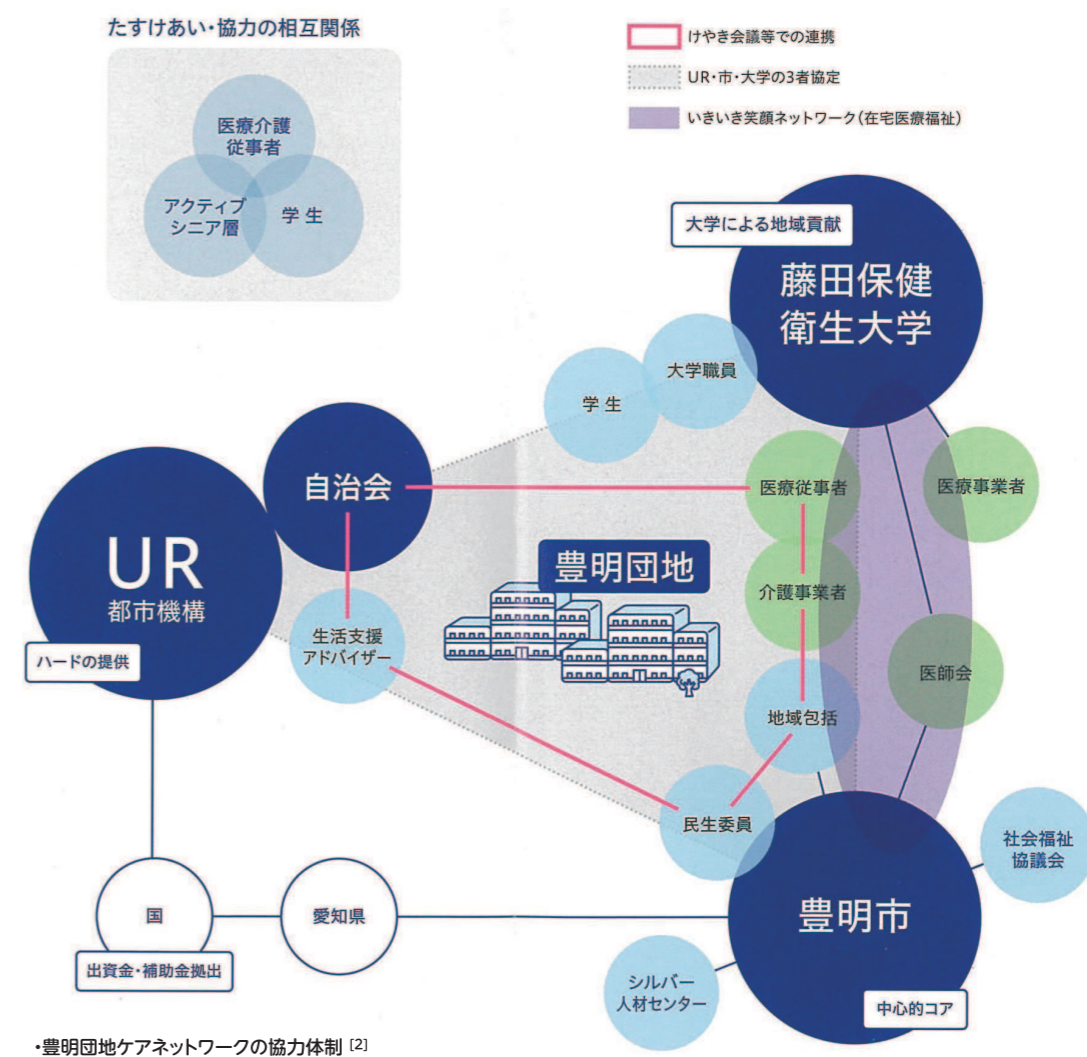
建築年度	昭和46年	世帯数	—
団地の戸数	2,127戸	団地の人口	約4,000人 (うち外国人1,200人以上含む)
面積	16.2ha	高齢化率	約33% (外国人を除く高齢化率:約42%以上 ※大学等による独自調査)



ふじたまちかど保健室の取り組み経緯

●豊明団地では、入居者約4,000人のうち約1,300人が65歳以上と高齢化が顕著なことから、豊明市、藤田保健衛生大学、UR都市機構の三者が相互に包括協定を締結し、地域包括ケアを取り組むべく、団地内に無料で健康相談を受け付ける「ふじたまちかど保健室」を平成27年に開設した。

- 三者の連携経緯は、まず平成25年4月に、市内にある藤田保健衛生大学と豊明市が連携に関する包括協定を締結した。その2か月前に、藤田保健衛生大学は地域包括ケア中核センターを学内に開設し、学校法人初となる居宅介護支援事業所・訪問看護ステーションを開設するなど、地域包括ケアを協働で推進するための土壌ができて上がっていた。
- 次に、「超高齢社会における住まい・コミュニティのあり方検討会」(座長:辻哲夫東大特任教授)の最終報告を受け、UR都市機構では、団地の高齢化に伴って団地内のコミュニティ活動の担い手が少なくなっていたことから、団地所有者として何らかの対応策を考えていた。そこで、平成26年4月に豊明市とUR都市機構で包括協定の締結に至った。また、UR都市機構では、平成26年12月に藤田保健衛生大学とも協定を締結した。



- このようにUR都市機構、豊明市、藤田保健衛生大学の三者で協定を結んだ上で、団地内で地域医療福祉拠点「ふじたまちかど保健室」(藤田保健衛生大学の地域包括ケア中核センターのサテライト施設)を開設するに至った。
- なお、愛知県では、平成26年度4月から「愛知県地域包括ケアモデル事業」を実施しており、豊明団地における取り組みを「けやきいきいきプロジェクト」と位置付けている。



愛知県豊明市豊明団地の取り組み

大学・団地所有者・市が連携し、健康相談を中心とした団地住民の拠点を形成中

取り組みの体制・内容

- 「ふじたまちかど保健室」は、自身の健康や疾病に関する相談を受け付け、また相談をきっかけに住民が集うコミュニティの拠点として団地内の一室に開設された。
- 「ふじたまちかど保健室」は藤田保健衛生大学の地域包括ケア中核センターのサテライト施設であり、センターは大学病院に勤める看護師や理学療法士、大学の教員等が兼務で担っている。そのため、「ふじたまちかど保健室」には藤田保健衛生大学の教員と地域住民が輪番で保健室ボランティアとして一日一人配置されている。
- 相談は、健康に関する内容が8割で、疾病に関する不安が多く、うち本人からの相談が8割を占める(その中でも女性からの相談は7割)。相談者のほとんどが65歳以上であり、継続した相談より一回きりの相談が多い。また、相談者とボランティアが一对一で接することが多く、1回あたりの相談は40-60分が4割、20-40分が5割である。相談者ごとに相談カルテを作成し、相談内容を記録している。
- その他、「ふじたまちかど保健室」では、健康や医療に関する健康体操などのさまざまな講座を開講している。
- 健康や医療関連の講座は、「興味のある方が中心に参加する」ため、幅広い住民に参加を促すために、折り紙や塗り絵、エステや終活教室なども開催している。また、住民に講師を務めてもらうこともある。保健室の部屋を無料で貸し出し、場所を提供している。



・ふじたまちかど保健室の様子^[3]

取り組みの効果

【藤田保健衛生大学】

- 藤田保健衛生大学では、患者の入院前および退院後の生活への理解が重要であると考えており、学生に対しても、医療の研究や技術の向上だけでなく、患者に寄り添った支援を実施したいと考えていた。
- 一方、近年核家族化が進み、学生が高齢者と関わった経験が極端に少なくなっていたことから、団地への居住をきっかけに学生と高齢住民が交流し、患者の退院後の生活や在宅医療への患者の不安などを実地で学ぶといった機会を得られた。

大学のメリットとして、地域貢献と教育・研究のフィールド確保、データ収集を行う場を確保できたと考えている。一方、大学のみで活動すると、研究材料となるのではと住民から誤解を受けることもあるので、まず地域住民のために無償で保健室を開室し活動を開始。学生とともに地域貢献を実施している。また学生が団地内に居住することで学生の住まいを確保するだけでなく、団地内で自治会等の活動に参加することで地域の活動から多くを学び、高齢の住民との関わりの中で医療を受ける前の患者の様子が分かるようになった。



【住民】

- 「ふじたまちかど保健室」が開設されたことで、住民が気軽に自身の健康に関する悩みや診療所の診断結果を相談することができるようになった。
- 「ふじたまちかど保健室」のボランティアを務めているスタッフの中には要支援2の高齢者もいるが、ボランティアの活動にやりがいを感じ、生きがいにつながっている。「ふじたまちかど保健室」のボランティアには強制力はなく、有志の集まりであるため気軽に参加しやすい。

- 団地内に、認知症の初期症状と思われ、団地内でトラブルを起こす住民が数名いたが、「ふじたまちかど保健室」ができたことで、相談できる場所が確保されたため、近隣住民から連絡があれば、現場に駆けつけ、「ふじたまちかど保健室」にて話を聞き、精神科の受診につなげることができた。
- 藤田保健衛生大学の学生が団地内に居住し団地内の活動にも積極的に参加することで、団地に活気がおこり、大学生がいるからこそ団地内の子どもに向けた学習支援や学生主催の「団地ウォークラリー」等、若い担い手が活躍するイベントを実施することができた。

健康に関するちょっとした相談から、かかりつけ医の診断の中でよく理解できなかった部分を気軽に相談することができるようになった。



【UR都市機構】

- 空き部屋が多かった団地内の4、5階の部屋に新たな住民として学生を招き団地の稼働率が高くなった。
- 高齢の住民が多かったものの、拠点施設を中心に健康に関する相談から様々な活動を実施することができるようになった。

取り組む上での課題・工夫点

【工夫点】

- 藤田保健衛生大学では、大学の学生に団地内の空き室に住んでもらい、団地の活性化につなげる活動を行っている。
- 豊明団地にはエレベーターが設置されている棟が2棟しかなく、高齢者にとっては階段の昇り降りが大変であるため、4、5階は空室であることが多い。4、5階の空室に学生が住むことで、新たな世代間交流が生まれており、学生も団地内の活動に積極的に参加している。大学主催のイベントでは、団地内の住民の他に、近隣の高校や小学校を巻き込むようにしている。
- 「ふじたまちかど保健室」開室当初は、団地内で初めての試みだったためなんとなく立ち寄ることを避けていた住民もあったが、住民の興味を健康に結びつけた講座を増やしたり、学生が団地の活動に顔を出して積極的にコミュニケーションをはかることで徐々に来訪者が増えていった。「ふじたまちかど保健室」開室後、1年目3,200人、2年目は4,500人の利用者がいた。
- 活動については、住民主体でないと持続可能であるとは言えない。熱意のある関係機関が全て用意すると、用意されることに慣れてしまうという側面があるので、住民を主体に活動を実施する姿勢は非常に重要である。

【課題】

- 現在、保健室の利用者は男性や若い世代の利用が少ないので、更に多くの住民に活動に参加してもらうことが今後に向けた課題である。

【その他】

- 藤田保健衛生大学の授業の一環で、団地内に居住しているかの有無を問わず学生が学年別にグループを編成し、豊明団地自治会主催の夏祭り・文化祭における活動参加協力したり、ふじたまちかど保健室が行っている健康相談や健康体操などに参加したり、保健室内で企画実施することで、大学の単位を取得することができる「アセンブリ」というカリキュラムがある。「アセンブリ」は、患者の気持ちに共感し、責任ある医療を担う「良き医療人」の育成を目的におこなわれているカリキュラムである。学部・学校の垣根を越えて、スポーツ、文化、研究等の活動を行い、患者さん中心のチーム医療に必要な協調性、責任感、コミュニケーション能力や問題解決能力などを育むために実施されている。



大阪府堺市

白鷺団地の取り組み

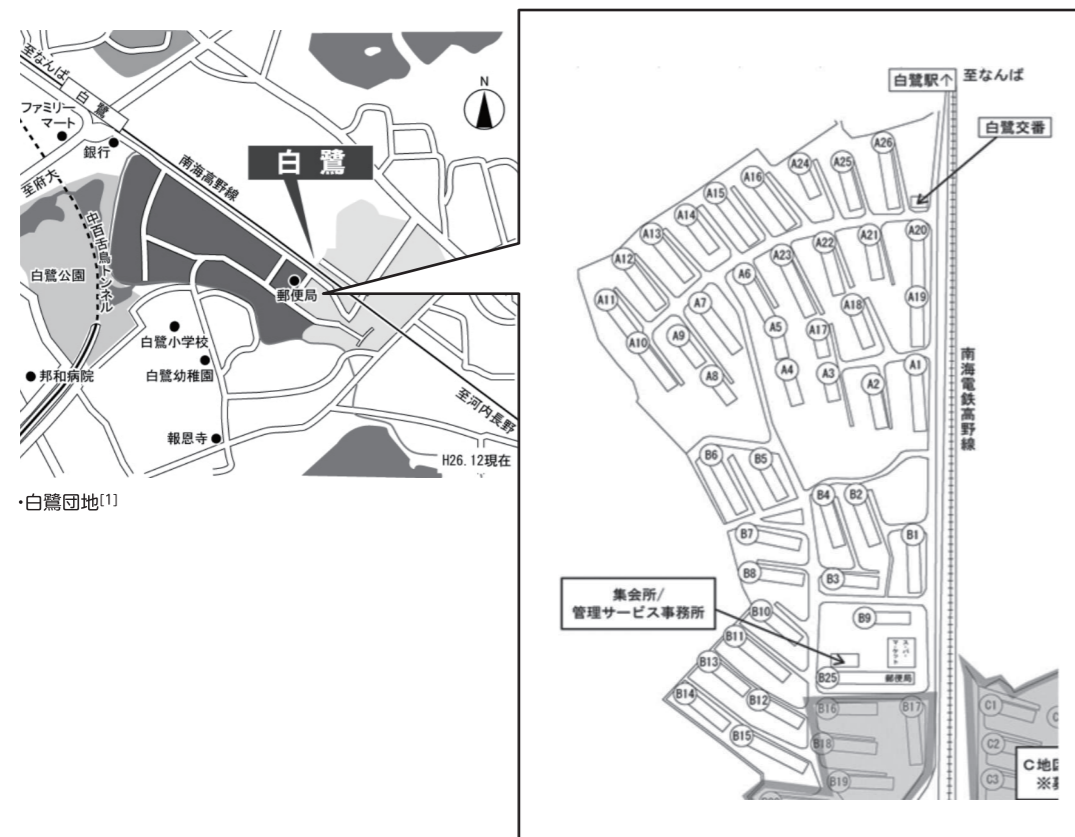
民間企業が中心となり、高齢者の生きがいづくりと役割づくりを、編み物教室を通じて実施中

団地の基本情報

建築年度	昭和38年9月～昭和41年11月
団地の戸数	1,421戸、43棟
面積	—
世帯数	—
団地の人口	—
高齢化率	—

立地の特徴

堺市の上位計画において、都心に近い大学のある住宅地として、中高層住宅と低層住宅が調和したまちの形成をめざすと位置づけられ、団地中央部に都市計画道路（南花田鳳西線）予定地がある。郊外の大規模団地であり、多様な用途の導入によるまちづくりが望まれる。



cocoloitoの取り組み経緯

- cocoloitoの取り組みは、フランスの「Golden Hook」という編み物を職にするビジネスモデルを参考に、高齢者が編み物を通し、生きがいを感じながら、商品として自ら編んだ作品を販売することで、自立をしながら社会との接点を持続けることを目的としている。

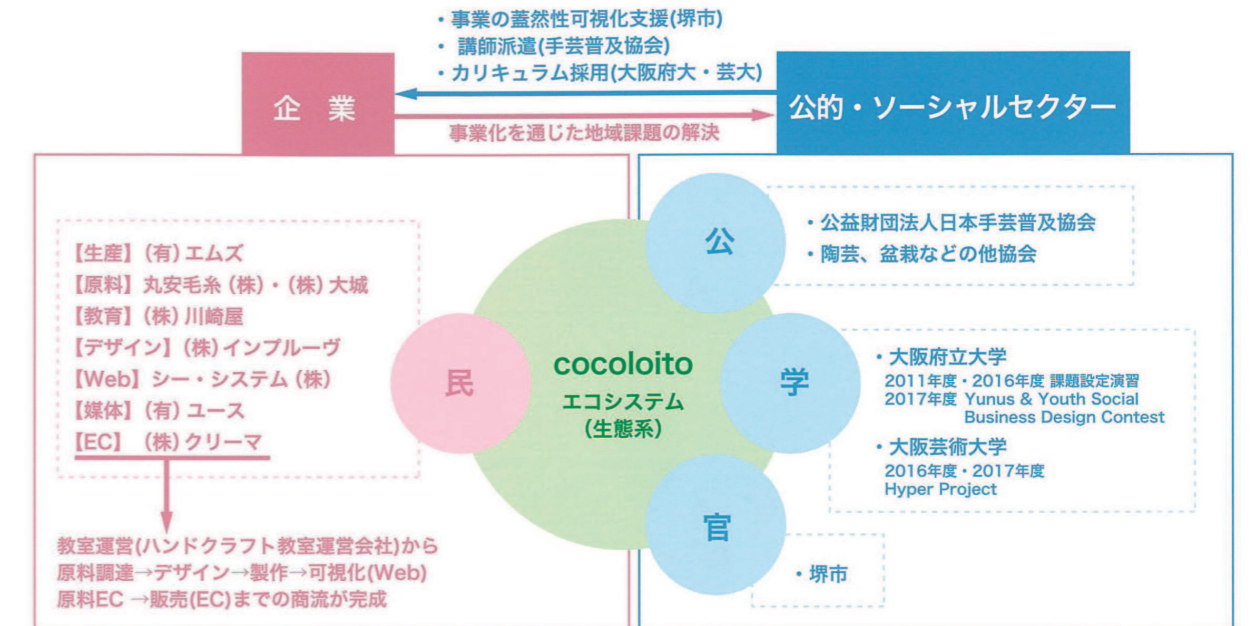
- もともと、白鷺団地は敷地が広く建物の集約を行ったところ、UR開発機構の当時の担当者が、高齢の居住者が多いので何か活動ができないか、今後の団地のコミュニティ形成も含めて大阪府立大学のコミュニティデザイン研究所に相談をし、cocoloitoの活動のモデルとして白鷺団地に編み物教室を開講させた。
- 「大阪は、繊維産業が盛んであったが近年陰りがみえており、手作りの編み物の文化を継承されるきっかけになればよい」と大阪府内で繊維関係会社の社長を務めている榎谷氏が周囲に声をかけ有志で立ち上げた。
- 大阪府立大学のコミュニティデザイン研究所から奥田氏・榎谷氏が中心となり、cocoloitoという団体を作った。cocoloitoとは「心」、「糸」、「人」を意味している。

取り組みの体制・内容

【cocoloito組織の体制】

- 活動に協力してくれる企業の選定は、榎谷氏が大阪府立大学の客員研究員としてcocoloitoの概要を作成し、活動のためにどのような企業の協力が必要か検討しながら直接交渉や紹介を通じ行った。
- 現在は、編み物に特化しているが、いずれは男性も含めた全方向的な事業を展開すべく、cocoloitoに参画している法人のミーティング(社会人ミーティング)を週に1度開催している。なお、2017年現在、NPO法人格認定のための審査中である。

cocoloitoを支えるプラットフォーム



・cocoloito組織体制²⁾

【編み物教室の体制】

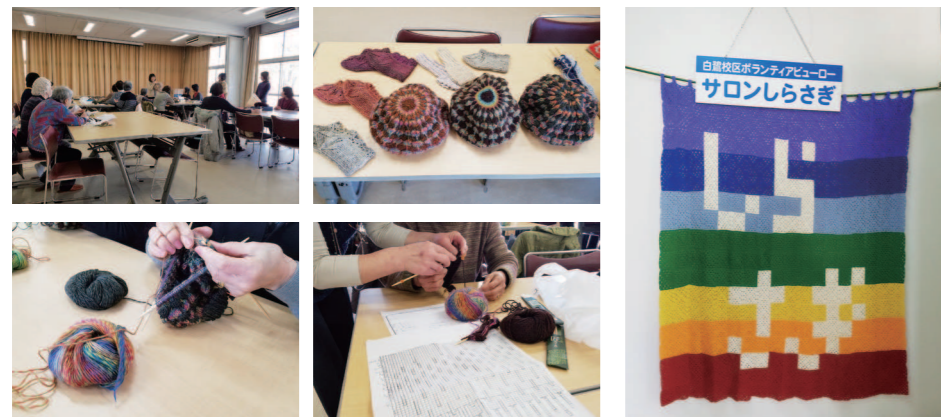
- cocoloitoの取り組みの第一段として、白鷺団地において編み物教室を開催している。まずは団地の高齢者に編み物への関心を高めてもらい、徐々に、自ら編んだ作品を販売することを念頭に置いてもらおうと考えている。



大阪府堺市白鷺団地の取り組み

民間企業が中心となり、高齢者の生きがいづくりと役割づくりを、編み物教室を通じて実施中

- 編み物教室は月に一度開催している。編み物教室の講師は公益財団法人日本手芸普及協会から派遣されており、同協会もcocoloitoの参画法人であり、活動当初に榎谷氏が趣旨等を説明したところ、賛同したため、講師派遣に至った。
- 編み物教室開講に際し、材料等はそれぞれの企業へ協力を依頼し、現在は協力企業からの寄付等により編み物教室の講師への謝礼を支払っている。参加者からは材料である毛糸代として毎回500円を徴収している。なお、作品のデザイン代は、編み物教室内のデザインは講師陣、販売に向けての商品はcocoloitoの運営スタッフで考えているため費用は発生していない。
- 「蓋然性可視化支援」として、団地でのプログラム運営のために、白鷺団地のある堺市に協力を仰ぎ、単に民間による営利事業ではなく、社会的で公益的な活動であることを、団地の住民を含め周囲の理解が深まるよう協力を得た。以前、市長が編み物教室の活動を視察したことがあった。
- 編み物教室内で作った作品は作者のものになるが、いずれは販売したいと考えている参加者は先生の教室の生徒として登録し活動を行うこととしている(あくまで自治会の活動になるため、営利目的は禁止)。



・編み物教室の様子^[3]

・編み物教室で作成されたパッチワーク^[4]

※編み物教室の参加者が2cm×3cm四方のパーツをそれぞれで編み、パーツをつなげてパッチワークの作品として展示会にて発表した作品。それぞれの参加者が一つの目標に向かってパーツを編み上げ、パーツをつなげる作業を通して参加者同士の交流が生まれた。

取り組みの効果

【参加している企業】

- 元気な高齢者がいきいきと活躍できる場を提供しながら、やがてはビジネス化を見据え活動に参加している。この活動に参加している個人にも企業にも、すぐに利益を得ることではないが、「やがて商品販売までの仕組みが完成されれば、cocoloitoの認知度が向上し、業界の活性化につながり何らかの形で利益が還元されること」を理解してもらうことで、活動を支援してもらっている。
- 参加している企業のメンバーの中には、やがては自らも年を重ねたときに、活動に参加できるようビジネス化も含めて種まきをしているという意識で活動に参加している人もいる。

【参加している企業】

繊維からウェブ広報まで様々な企業が関わっているが、元気な高齢者が生活の中で生きがいを見つけて、やがては支援を受ける側から自立してほしいという思いは共通である。



【白鷺団地の住民(編み物教室参加者)】

- 公益財団法人日本手芸普及協会が発行している雑誌「HandiCrafts」では、認知症予防に効果的な手芸の方法を掲載しており、軽度認知障害(認知機能(記憶、決定、理由づけ、実行など)のうち、一つの機能に問題は生じているが、日常生活には支障がない状態)の場合、創造性があり、手を使う手芸は、何よりも健康に戻る意識的な行動(趣味)であることが示唆されている。^[5]
- 最初は静かだった教室も回を重ねるごとににぎやかになり、参加者同士の交流が増えた。
- 編み物教室に参加することで、自ずと外出の機会が増え、参加者は次第に化粧をしたり、着ている洋服の色が鮮やかになった。
- 個人で作った作品を最後にパッチワークとしてつなぎあわせた作品をつくることで、参加者同士の会話が生まれた。

【白鷺団地の住民(編み物教室参加者)】

参加して同じテーブルになればそれなりに会話が生まれ、生徒同士が親しくなった。休んだ人のために糸と編み物のレシピを届けたり交流が生まれた。

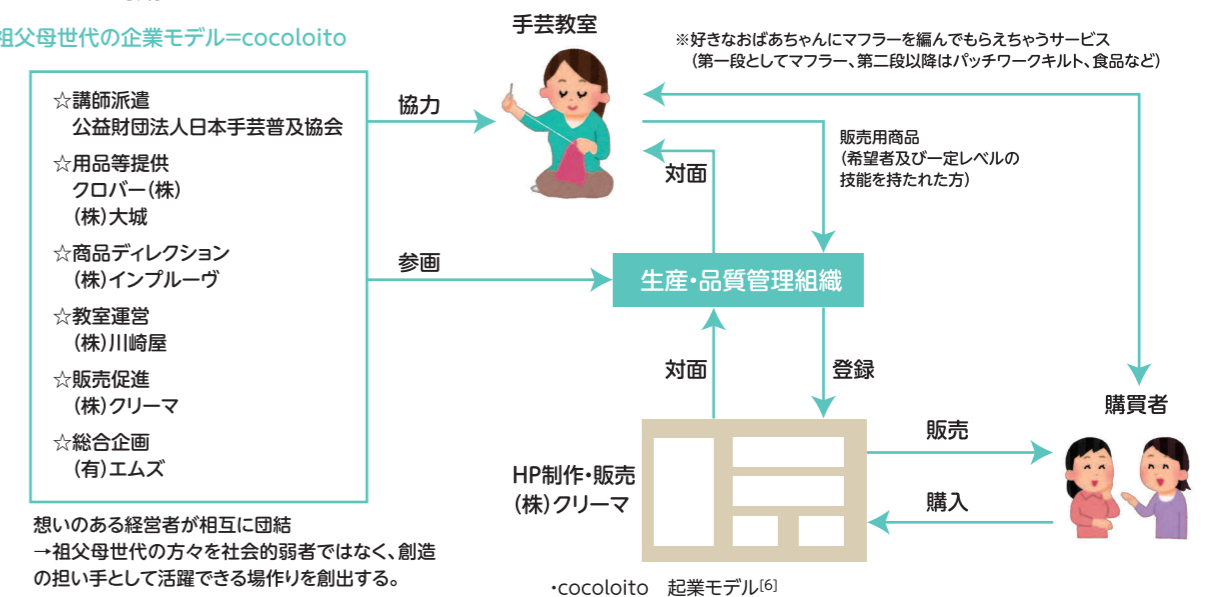


取り組む上での課題・工夫点

【工夫点】

- 高齢者が編み物によって生きがいを感じながら、地域・社会とのつながりを持ち、いずれは希望する参加者が作った作品を商品として出品するべく、現在編み物教室立ち上げからビジネス化に向け運営形態等を移行している時期である。

祖父母世代の企業モデル=cocoloito



【課題】

- 大阪府立大学コミュニティデザイン研究所奥田氏や榎谷氏をはじめとする cocoloito メンバが運営しているため、住民主体の活動ではなく、活動の担い手については今後検討していかなければならない。
- 編み物教室の参加者は全員女性であるため、男性の高齢単身者向けにも何か活動をしたいと考えている。

参考文献

[1]UR都市機構提供資料
 [2]cocoloitoの許可を得て撮影
 [3]cocoloitoの許可を得て撮影
 [4]cocoloito提供資料
 [5]公益財団法人日本手芸普及協会「HandiCrafts」2017年3月号(vol.103)
 [6] cocoloito提供資料

※cocoloito ロゴマークは大阪芸術大学の学生がデザインしており、点が線となりやがては丸から球体となる、コミュニティが形成されていく様を表現している。

※大阪府立大学コミュニティデザイン研究所は、日本の世代別人口構成が大きく変化するなか、集合住宅等今日的課題を抱える地域を研究フィールドとして、様々な世代、様々な国籍、様々な価値観、様々な経済状況・家庭状況、様々な心身の状態である人々が共生し得るライフ・モデルを具現化することを目的としている。
 (http://www.rccd.21c.osakafu-u.ac.jp/index.html)



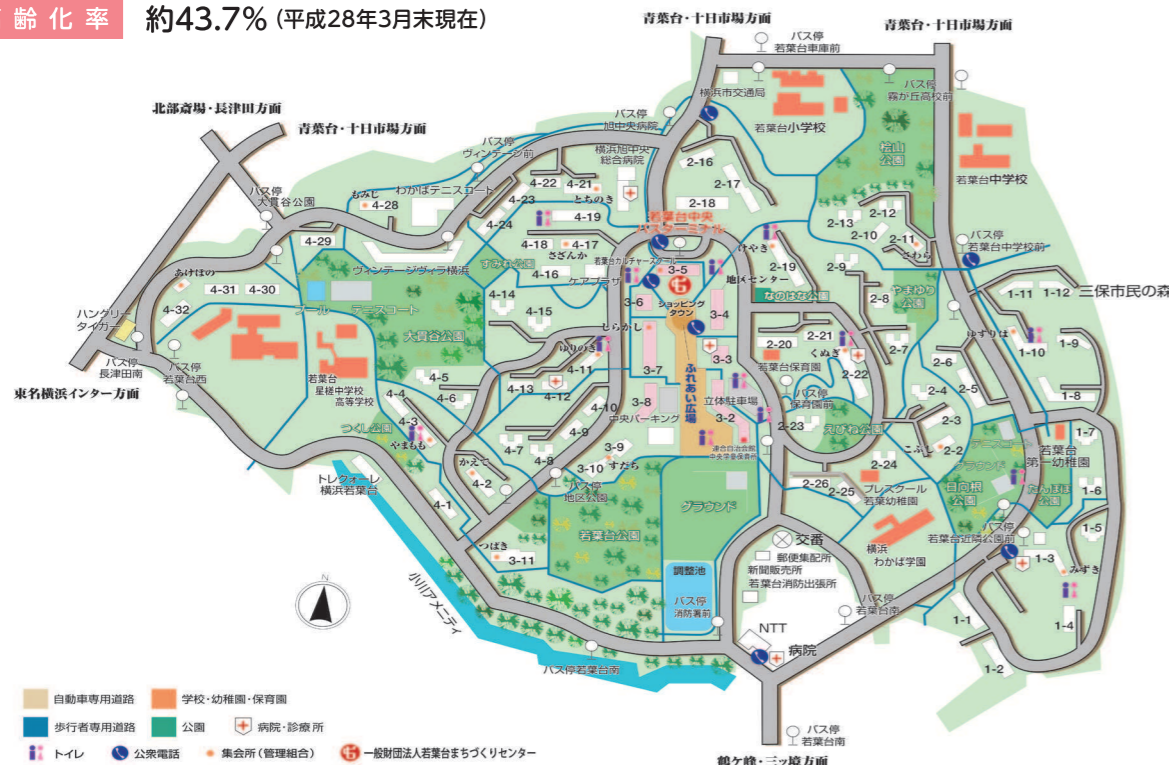
神奈川県横浜市旭区

若葉台団地の取り組み

地域包括ケアシステムを念頭に、団地内の様々な団体や介護サービス事業所が連携して取り組みを実施

団地の基本情報

- 建築年度** 昭和53年度
- 団地の戸数** 6,304戸 (公社賃貸住宅7棟792戸、分譲住宅66棟5,186戸、他)
- 面積** 約90ha
- 世帯数** 1,571世帯
- 団地の人口** 14,576人 (平成28年8月現在)
- 高齢化率** 約43.7% (平成28年3月末現在)



平成25年4月1日現在
・若葉台団地^[1]

NPO法人若葉台の取り組み経緯

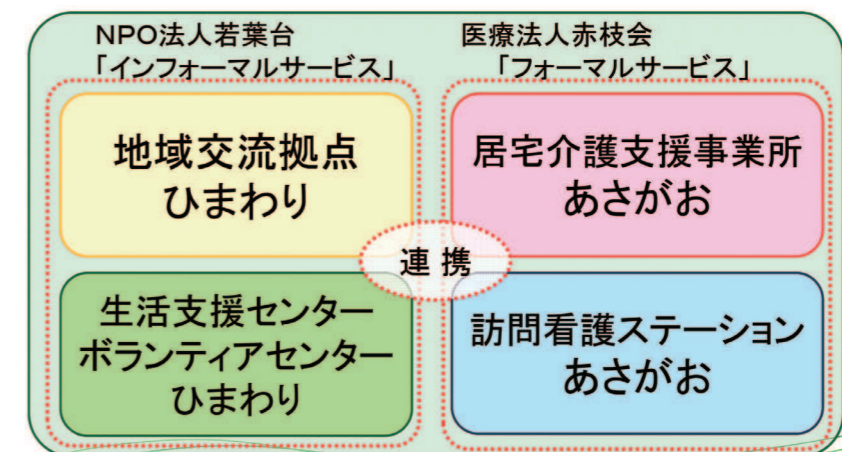
- 若葉台団地は、昭和53年から神奈川県住宅供給公社により分譲および賃貸された団地で、ピーク時で約2万人、現在も約1万5,000人が居住している。一方、最初の入居から約40年経ち、高齢化率が4割以上と「高齢者と少数の子どもが暮らすまち^[2]」に変化した。
- 住民主導による取り組みの背景は、入居第一世代による「自分たちの子供らのふるさとを(若葉台団地に)つくりたい」という姿勢がある。特に、最初に完成した4棟への入居時には、公共交通、学校、インフラなどが整っておらず、生活環境の改善のために努めた精神が、現在の活動につながっている。

- 活動のきっかけは、(財)高齢者住宅財団が若葉台団地を対象に行った調査報告書より「要介護状態になる前の高齢者への支援やサービスは充実しているが、介護認定を受けた人に対する医療や介護の支援やサービスは不足している」との指摘を受けたことにある。
- 団地の住民らは、地域包括ケアの必要性を認識。課題への対応に向け、若葉台まちづくりセンター、連合自治会、管理組合協議会、地区社会福祉協議会などオール若葉台による「福祉のまちづくり検討会議」を平成24年に設置。高齢者福祉などの課題を解決し、福祉のまちづくりの担い手として、地区社会福祉法人の理事を母体にして平成21年4月NPO法人若葉台を立ち上げた。

取り組みの体制・内容

【若葉台交流拠点・ひまわりの設立経緯】

- オール若葉台による4年間の検討を経て、多世代交流拠点となる「若葉台交流拠点・ひまわり」を平成28年3月15日にオープン。
- ひまわりは、24時間態勢で在宅の高齢者を見守る拠点であり、団地の中心にある商店街「ショッピングタウンわかば」の空き店舗を活用、NPO法人若葉台が運営を行っている。
- 24時間態勢の在宅医療・介護サービスは、隣接する医療法人「赤枝会」との連携による。この他、団地内の薬局も連携しており、定期的な訪問や薬の飲み残しなどをチェックする。
- NPO法人若葉台は、併設する生活支援センターも運営。また、住民主体による相互助け合いの充実を目指し、ボランティア養成にも取り組んでおり、有償ボランティアを含め、約80人のボランティアが所属する。月500円で安否確認、自宅の鍵預かりなどのサービスを提供。
- この他、毎週木曜日、教員OBらによる小学生の放課後の居場所「わくわく教室」を開催。



・「ひまわり」が担う4つの主な機能^[3]

●地域交流拠点ひまわり

- 【交流の場(ふれあいわかば)】:地域住民が気軽に立ち寄り場。日本茶とスタッフの笑顔と傾聴
- 【親と子のつどいの広場「そらまめ」との連携】:「そらまめ」の卒業世代と地域の多世代との交流
- 【障害者の日中活動の場】:地域作業所「若葉台ぶんげい」通所者の働く場の提供と併せて障害者理解を深める。
特別支援学校「横浜わかば学園」生徒の職場実習、パンの販売支援。
- 【若葉台小学校児童の放課後広場・わくわく教室】:教員OBや地域住民と小学生との交流の場



神奈川県横浜市旭区若葉台団地の取り組み

地域包括ケアシステムを念頭に、団地内の様々な団体や介護サービス事業所が連携して取り組みを実施

●生活支援センターひまわりによる「いつでも見守り」(月額500円の会員制)

- 【定期的な安否確認】:事前に電話の回数や電話をする時間を決めて安否確認を実施
- 【介護予防・健康づくり事業】:健康維持・増進、骨の健康度チェック、薬の飲み方等の講習会の開催
- 【緊急時対応】:電話による緊急要請があれば、緊急内容により救急車の手配、必要に応じ、見守り相談センターから自宅に駆けつけ、応急対応を実施。
- 【住戸の玄関鍵の預かり】:緊急時の鍵開けに対応

●ボランティアセンターひまわりによる「ときどきお手伝い」(年会費500円+サービス別料金)

- 【お掃除、調理、洗濯、散歩介助などの生活支援(チョボラ)】:500円/30分、1,000円/1時間
- 【買い物代行・買物お届け】
- ① 日常生活品の注文を電話やFAXで受け、買物しお届け:400円/1回
- ② 買物した品を“ひまわり”に持参。それを自宅にお届け:200円/1回
- 【相談を受ける中で、随時新たなニーズへの対応】

●居宅介護支援事業所あさがお(地域交流拠点ひまわりで対応)

- 機能:介護サービスの利用窓口となる事業所。介護支援専門員(ケアマネジャー)が介護サービスを受ける為に必要な「要介護認定」の申請代行や居宅サービス計画書(ケアプラン)を作成。
- 運営:赤枝会(管理者、ケアマネジャー)、NPO法人若葉台(生活支援相談員)
- 連携:若葉台地域ケアプラザ(地域包括支援センター)
- 協力:地域の居宅支援事業所

●訪問看護ステーションあさがお(地域交流拠点ひまわりで対応)

- 機能:主治医、ケアマネジャーと連携を図り、自宅で療養生活を送る方を訪問し、身体の状態を把握し、療養上の世話や必要な診療の補助、精神的支援、介護助言等を行う。
- 運営:赤枝会(管理者、看護師を配置)
- 協力:訪問リハビリテーション



地域交流拠点ひまわり^[3]



ひまわり食事会の様子^[4]



ひまわりでの「わくわく教室」の様子^[4]

【わかば親と子の広場・そらまめの設立経緯】

- わかば親と子の広場・そらまめは、子育て世代を増やす環境づくりの一つとして、横浜市補助事業「親と子のつどいの広場事業」を活用。オール若葉台による連携での取り組み。1時間300円で1日4時間まで、子ども一時預かりを実施している。

取り組みの効果

- 団地内外の交流拠点として多くの方が利用。

1日約60人、1ヶ月で1,200人以上が利用しています。昼飯時の利用が最も多く、「1人で食べるよりもここに来て食事したい」という人が団地の商店街で弁当を買って来る。近隣団地の高齢者も商店街での買物や病院、調剤薬局のついでに通ってきています。



- ボランティア活動を通じて、社会参加への意識向上に寄与。

ボランティア活動を通じて、半日でも高齢者のお世話をしたり、また人の話を聞いたりするといったことで、社会参加への意識を持っていただけ、また高齢者の生きがいづくりにつながっています。



- 若葉台では、この他にNPO法人若葉台スポーツ・文化クラブがある。連合自治会の事業として、若葉台スポーツ・文化推進協議会(スポーツ・文化村)を創設、事業拡大に伴いNPO法人化。高齢者が積極的にスポーツを楽しめる環境づくりを行っている。
- 会員は登録制で約1,700人が登録、うち約6割が60歳以上の方である。高齢者が気軽にスポーツできる環境づくり、外出が促されることで介護予防への効果も期待される。なお、若葉台団地の介護認定率は、横浜市旭区や全国の比率に比べ、低い傾向にある。

取り組む上での課題・工夫点

【工夫点】

- 65歳以上の高齢者の多くは、若葉台団地を終の棲家として考えている。また、次世代のふるさとづくりを目標としているため、連合自治会や管理組合などの連携による「オール若葉台」で取り組んでいる。その他として、以下の活動がある。

<広報誌の全戸配布>

広報誌「みんなの若葉台」を毎月1回発行。30年以上続いており、県、市、近隣の自治連合などへ全戸配付している。正しく信用のある情報を掲載し提供することで、団地住民のコンセンサスを得る重要な媒体となっている。

<若葉台マスタープランの策定>

若葉台団地の将来を協議するため、平成23年に「若葉台未来づくり協議会」を発足。2ヶ月に1回開催。団地の最終形を描いて、「いつまでも選ばれ続けるまち」であり続けることを目指して、マスタープランを作成している。

【課題】

- 住民主体による生活支援・介護予防サービスの実現
住民主体による地域包括ケア・介護予防・日常生活支援総合事業の取り組みとして、できるだけ地域住民やボランティア(有償・無償)で対応可能なスタイルに切り替えていく方針であり、通所型サービスB(住民主体による支援)を目指している。
- 第二世代(子供ら世代)への継承
入居第一世代はまちへの思いがあり、体も元気である。同世代による活動の推進力や展開力が強い。今後、この水平の連携力をどのように第二世代にバトンを渡すか、第二世代を中心とした垂直展開(多世代展開)が課題。

参考文献

- [1] 神奈川県住宅供給公社「横浜若葉台の概要」(<https://www.wakabadai-kc.or.jp/access.html>)
- [2] NPO法人若葉台webページ (<http://npo-wakabadai.main.jp/>)
- [3] 神奈川県住宅供給公社「住民連携によるまちづくりと地域包括ケアモデルの推進～横浜若葉台の事例～」平成28年9月15日
- [4] 「若葉台地域交流拠点 ひまわり」ブログ(<http://blog.livedoor.jp/himawari2016/>)



(3) 団地での取り組み体験談

ここでは、「2 (1) 事例インデックス」表内にて、「●」のついた事例（「団地における介護予防モデルに関する調査研究事業」のモデル団地やヒアリング調査を行った事例）のうち、埼玉県上尾市の団地において実際に取り組みを進めている方の体験談をご紹介します。生の声を聞き、どのような苦労や工夫があったかについて、参考にしてみましょう。

1 埼玉県上尾市尾山台団地 尾上様にお話をうかがいました

尾山台団地における取り組みについて

1. 取り組みの背景

尾山台団地は、埼玉県上尾市にある1967（昭42）年2月入居開始の1,760戸のUR賃貸住宅で、高齢化率が44.2%（17年1月上尾市調べ）、単身高齢者約450人、一世帯平均人口1.67人という高齢者団地。入居率は高く、空き家は少ない。

2. 取り組みの経緯

自治会は、高齢化率が10%を超えた頃から高齢者事業への認識を持ち、1974（昭49）年には市内最初の高齢者用施設「だんらんの家」（市の助成事業）を開設、2001（平13）年にはふれあい喫茶（社協支部）を開始した。

また、2004（平16）年団地の高齢化率が20%を超えたことに危機感を持った自治会は、市内公団3団地に呼びかけ、上尾市及び住宅公団（現UR）と高齢者対策について懇談。以後数回懇談したが、具体的対策等は出なかった。（高齢化率20%程度では当事者に真剣さがなかった?）

3. 主な取り組み（自…自治会、社…社協支部、N…NPO）

(1) 高齢者関係

- ①1974（昭49）年 「だんらんの家」開設（自）*市内最初の高齢者用施設 *市の助成事業
- ②1975（昭50）年 敬老会（自）（市の委託事業）
- ③1989（平1）年～ 落語会（年1回）（社） *50人～100人参加
- ④1996（平8）年～ 五月会（障害者リハビリ体操）（月2回）（自）*10人～15人参加
- ⑤2001（平13）年～ ふれあい喫茶（月1回）（社） *150人前後参加
- ⑥2004（平16）年～ 食事会（年3回）（社） *70歳以上が対象（1回は75歳以上の単身者）、50人～80人参加
- ⑦2005（平17）年～ 福祉相談（ほぼ毎日）（社）*相談員は市社協委託コーディネーター
- ⑧2005（平17）年～ おしゃべりの会（隔週）（自） *10～20人参加
- ⑨2005（平17）年～ ラジオ体操（毎日）（自） *30人前後参加
- ⑩2006（平18）年～ 尾山台たすけあい友の会（N・自・社）
*在宅支援活動
*自治会と社協支部の共同事業として発足、2012年度からNPOに移管
・家事援助（掃除・洗濯・買物）・付添い（散歩・通院・買物）・修理等（電球交換・水道パッキング交換・家具移動等）・子育て支援（産前・産後のお手伝い）
・食事会（月1回）の開催・「尾山台商品券」（地域通貨）の発行・上尾市の見守り訪問ボランティア事業への協力

- ⑪2006（平18）年～ 映画会（月1回）（自） *30～50人参加
- ⑫2008（平20）年～ クリスマスコンサート（年1回）（自）
*団地内のアーティストが出演
- ⑬2008（平20）年～ 尾山台みんなのひろば開設（自） *福祉活動の拠点
*市がURから施設を借上げ、自治会に無償貸与し福祉事業の実施を委託
- ⑭2009（平21）年～2011（平23）年 埼玉県地域支え合いの仕組み推進事業（自）
*たすけあい友の会事業が中心
- ⑮2009（平21）年～ 食事会（N）（月1回）
- ⑯2010（平22）年～ NPO法人ふれあいねっと設立（N）
*団地外の方々とも連携して福祉活動を進めるため
- ⑰2010（平22）年～ ふれあい食堂開設（N） *祝日、日・水曜休み
- ⑱2011（平23）年～2013（平25）年 高校野球観戦会（自） *高齢者の交流と節電目的
- ⑲2012（平24）年～2014（平26）年 独立行政法人福祉医療機構社会福祉振興助成事業（N）
*埼玉県地域支え合いの仕組み推進事業を承継。
- ⑳2012（平24）年～ 見守り生活サポート事業（N） *センサー付き電子機器による24時間見守り
*埼玉県高齢者地区つながり再生事業（上尾市）
- ㉑2012（平24）年～ ウォーキングイベント（年4回）（自） *近隣をウォーキング、20人前後が参加
- ㉒2013（平25）年～ コミュニティガーデン（N） *20～30人参加。
*2015（平成27）年度UR団地花壇コンクール埼玉エリア賞受賞
- ㉓2013（平25）年～ シルバー元気体操（月一回）（N）
*近隣の医療機関と提携 *毎回30人前後参加
- ㉔2013（平25）年～ はつらつリラク体操（月一回）（自） *30人前後参加
- ㉕2016（平28）年～ オレンジカフェ（認知症カフェ）（月一回）（N）
*2016（平28）年度上尾市助成事業 *10人前後参加

(2) 子育て支援

- ①1980（昭55）年～ 親子の集い（月1回）（自） *市の保健師等も協力
*毎回40～50組の親子が参加 団地外からも参加（団地の親子は10組程度）
- ②2010（平22）年～ 赤ちゃんの駅（埼玉県指定）（自）*尾山台みんなのひろば
- ③2011（平23）年～ 「子ども広場」開設（尾山台みんなのひろばを開放）（自）
- ④出張あそぼうよ（毎週月曜）（N） *NPO彩の子ネットと提携 *10組前後参加

(3) その他（主催：自治会）

- ①運動会 ②夏祭り ③尾山台遺跡展（市教育委員会共催） ④文化祭 ⑤防災訓練
- ⑥被災地交流 ⑦クリスマスコンサート ⑧新年会 ⑨花見会 ⑩親睦旅行

(4) 取り組みの特徴

- ①ほとんどの行事は、自治会、社協支部、NPOが協力連携して実施
- ②ほとんどの行事は、団地周辺地域住民も参加できる（歓迎）
- ③事業の継続が厳しいと判断したら中止（撤退）する



取り組みを進める中で苦労したこと・工夫したことについて

1. 苦労したこと

特に「苦労した」という意識はないが、あえて言えば、

- ①ボランティア不足
- ②新しいことに対する心理的「抵抗感」の克服。

2. 工夫したこと

- ①新しい提案は極力採用した。
- ②一度に行事を増やさないようにした。
- ③高齢者事業にはいろいろな切り口が必要
- ④無理はしない（できないことはやらない）ようにした。
- ⑤スクラップ&ビルド…新規事業に取り組む際、これまでの事業を点検し、実施価値が減少した事業は廃止した。
- ⑥分担制…特定の人に負担がかからないよう、できる限り「担当」を明確にするよう努めている。
- ⑦他人の経験を取り入れる…実施に当たっては、他の先行的実施団体等の視察や経験を聞き、取り入れられるものは積極的に取り入れた。

これから取り組みを始める方へのメッセージ

- ①他の先行的実施団体等を視察したり経験を聞いたりして、積極的に「真似る」
- ②（ボランティア希望者へ）自分がやりたいことは何かを意識し、積極的に意思表示し、参加する。
- ③（ボランティア団体へ）
 - ・ボランティア参加者へ仕事をお願いする（「何か手伝って」は新人には酷）。
 - ・活動のテーマを混同させない（目的が異なれば活動も異なる）。
- ④民主的な組織運営
 - ・一部の人だけで決めない
 - ・みんなで決めてみんなで実行
 - ・財政の明朗化
- ⑤やる人がいないからできない＝やらないから人がいない？
- ⑥有償ボランティアを目指そう
 - ・事業継続には有償ボランティアが必須（有償＝費用弁償）
- ⑦ボランティア活動は楽しく。
 - ・楽しくない時はやらない（休む）
- ⑧健康に注意



埼玉県上尾市西上尾第一団地 鈴木様にお話をうかがいました

西上尾第一団地における取り組みについて

高齢化が進む居住者の生活実態を見ると、1年1年生活が厳しくなる状況、居住者が健康でいつまでも住み続けられる公団住宅にしていく状況を作るために、自治会として何がやれるのかなど、考えながら活動しています。

取り組みを進める中で苦労したこと・工夫したことについて

1. ふれあい喫茶について

高齢者等（障がい者を含む）が少しでも安心して食べられる、価格も安くという点、また、ふれあい喫茶にお見えになる方は、ふれあい喫茶に来ると自分と同じ障がいを持った人がいるという点でそのテーブルに集まっている話し合っています。そして、2時間くらいおしゃべり、手話によるおしゃべりなどが弾んでいるようです。また、80歳以上の方は、100円引きで大変喜ばれています。いつもグループで来ているお友達が急に何かで亡くなると、少しそのグループは、暗くなっていますが、おしゃべりで気を紛らわすような状況が見えますので、スタッフから声をかけ、元気づけをしています。亡くなった方へは、お線香くらい上げられたらと考えています。

ふれあい喫茶では、3月の節句の桜餅、5月の節句の柏餅、12月のクリスマスのショートケーキなどのお祝いを用意して、安価で販売しています。その都度100個くらいは販売しています。

2. 居酒屋テルについて

始めてから1年が過ぎましたが、毎月開店は午後5時ですが、4時30分くらいから待っています。楽しみだと言って、いつも盛況です。一人暮らしの男性のために煮物、サラダを多く取り入れています。お通し2品、料理3品をそれぞれ50食分くらい作っていますが、皆さんに大変喜ばれています。夕食のおかずには家に持って帰る方もいます。

だいたい、お通し2品、飲み物（お酒1合）で500円をめどにしています。

これから取り組みを始める方へのメッセージ

中心になる方は、「何のためにやるのか」、「誰に頼むのか」、「いつ、どのようにやるのか」、「どこでやるのか」、「人の悪口は言わない」、また、「協力してくれる方にどのような還元ができるか」などを考えて協力していただく。

居酒屋などは、まず「お料理の味を良くできる人、材料の買物などを任せられる方、瀬戸物（どんぶり、お皿など）は充分にあるか」などを検討します。足りなければ、居住者に協力を訴えるなどして協力してもらう。

また、協力してくれる方からの要望があったときは、すべて叶える姿勢を持つことが大切だと思います。できないことがある場合は、理由を言って理解していただくことも大切です。

自治会では、いろいろな方のために、「太鼓の会」「手芸の会」などを始めました。太鼓は大太鼓がありますので、たたき方など練習しています。講師もあり、無料です。手芸は好きな人には大変喜ばれ、年2回販売もし、売上の1割を自治会に宣伝費として入れて頂き、残りは作った本人に還元しています。



体験談
3

埼玉県上尾市西上尾第二団地
鮫島様にお話をうかがいました

西上尾第二団地における玄関ドアかぎの預かりサービスの
取り組みについて

平成24年高齢化が進む中、居住者の外出時における鍵の紛失や、住居内での急病などの緊急時に警察や消防などへの迅速な入室をサポートし、安全確認等を行うために各住居の玄関ドアキーをお預かりするサービスを始めました。

主に単身者及びこのサービスを必要とする方を対象者とし、鍵を使用したい時には必ず本人が連絡するものとし、引き渡し時は届出情報により本人もしくは家族であることを確認して手渡すこととする。等々、利用希望者と自治会で取り決め書を作成し、お預かりした鍵は封印し事務所で厳重に保管しています。

現在約250世帯の住民が利用していますが、使用状況は緊急時と、鍵の紛失がほぼ同じくらいとなっています。

取り組みを進める中で苦労したこと・工夫したことについて

鍵の取扱者や保管場所をどうするか等はしっかりと協議しました。また、取り組みを始めるにあたっては、自治会ニュースはもちろんのこと、在宅サービスとして活動している団地サービス友の会のパンフレットに、緊急連絡先やかかりつけの病院などを記入し、URと自治会に登録できるあんしん登録カードと共にかぎ預かりサービスも掲載。

また、民生委員が高齢者住宅を訪問する時に説明をするなどして、安心して暮らせる街をめざして普及に努めています。

これから取り組みを始める方へのメッセージ

住民との信頼関係を築くことが何よりも大切です。



体験談
4

埼玉県上尾市原市団地
栗田様にお話をうかがいました

埼玉県上尾市 UR 原市団地の概要

原市団地は、埼玉県上尾市の南西部に位置し、1966年に入居開始となり、51年が経過しています。入居可能世帯数は1,583で、人口は2,793人(H28年10月)、人口が多い年代別にみますと、70歳台520人(18.6%)、40歳台467人(16.7%)、60歳台421人(15.0%)、高齢者率65歳以上で37.7%となっています。

特徴的なことは、40歳台の入居者が多いことです。

原市団地内における取り組みについて

入居以来半世紀以上経過しているの中で、原市団地の高齢者向けの取り組みを紹介します。

- (1)自治会主催による敬老会
- (2)週一回の健康体操
- (3)朝のラジオ体操
- (4)安心登録カード
- (5)上尾市社会福祉協議会(社協)原市団地支部による助け合いサービス
- (6)見守り訪問(地元の看護学校も協力)
- (7)社協原市団地支部による70歳以上の方と障がい者への年一度、タオルとカレンダーの配布また、年四回親睦交流会
- (8)毎月一回有料で軽食などを提供する「ふれあい喫茶」を開店
- (9)自治会より老人会に補助金を補助
- (10)芝浦工業大学が団地内にサテライトを構え、イベントなどを開催
- (11)コープみらいが店を構え、食品の配達(有料)
- (12)平日団地と地元の方々によるウォーキング
- (13)その他、団地内サークル活動(グランドゴルフ・折り紙の会・舞踊・カラオケなど)も盛んに行っている。

特徴的なことは、団地以外の地元の方々が仲間に入り取り組んでいることです。

取り組みを進める中で苦労したこと・工夫したことについて

- (1)自治会が何をしようとするのか、また、何をしているのかを知ってもらうために役員会(サークルなどの方々も参加)をできるだけ多く開催する。コミュニケーションの場づくり。
- (2)自治会の行事やその他のイベントを知ってもらうため、回覧と各棟の掲示板にチラシを貼り宣伝をする。
- (3)苦労していることは、人材が少ないことです。

これから取り組みを始める方へのメッセージ

- (1)高齢化社会がますます進む中で、人と人とのつながりを最重点項目におきながら組織を運営することではないでしょうか。
- (2)人を助ける、人に助けられる、組織運営を目指してはいかがでしょうか。



(4) 団地での取り組みの事例一覧

ここでは図表8(P.10)の事例インデックス内にて、ご紹介した全ての事例についての取り組み概要をご紹介します。より詳細を確認したい場合は、表内の参考文献・関連URLを確認してみてください。

5 UR 都市機構東日本賃貸住宅本部 福田様にお話をうかがいました

全国70万戸以上の住宅を管理する大家であるUR都市機構は、前身である日本住宅公団の創設から60年あまりの歴史を積み重ねてきました。その間、我々は一貫して店子である団地居住者の「安全・安心」を最優先としたまちづくりを心掛け、各種取り組みを実施してきたところです。近年、急激に進行している少子高齢化の波を目の当たりにし、有識者の意見を参考にしながら、その対応策の検討に着手。専門家や居住者等のご意見を踏まえ、ハード（後付エレベーター設置、住宅・集会所のバリアフリー化等）、ソフト（高齢者相談員、生活支援アドバイザーの配置等）の両面から各種取り組みを行い、現在の社会ニーズに合う住まいづくりを進めています。

その代表例として、原市、尾山台両団地（埼玉県上尾市）において健康寿命の延伸を狙い、作成したウォーキングマップの取り組みが挙げられます。当初はUR都市機構の取り組みとして我々が主導して行っていましたが、徐々に居住者が中心となる取り組みに移行。今では、我々の手を完全に離れた住民の自主的な活動となり、介護予防の面でも非常に有効な取り組みとなっています。

私はこれまで40年以上「人は一人では生きていけない」を合言葉に、常に居住者と向き合い、寄り添うことを心掛けながら、業務に当たってきました。ことあるごとに居住者との対話の場を設けてざっくばらんに意見交換を行い、様々な施策実施に生かしています。それら経験から、居住者らとじっくりと話し合い、思いを共有することが、住みやすい団地づくりに欠かせないことだと感じています。

UR都市機構では、平成26年度から地域医療福祉拠点化の取り組みを開始。原市、尾山台、西上尾第一、西上尾第二各団地（埼玉県上尾市）を含む全国86団地（平成28年度末時点）で、多様な世代が生き生きと暮らし続けられる住まい・まち「ミクストコミュニティ」の実現を目指して取り組みを推進しています。この取り組みの中核となる「コミュニティ活動」は、まさに居住者を中心に関係者で連携して取り組んでいく段階に入りました。UR都市機構には、居住者や地方公共団体等と連携を図りながら、コミュニティ活動を継続的に実施できる環境の整備が求められていると思います。より一層地域との関係を密にし、様々なご意見に耳を傾けながら、今後ともよりよい団地を目指して頑張っていく所存であります。



1 羽黒台団地 (栃木県宇都宮市)

運営事業者 民間分譲団地
取り組み主体 明保地区羽黒台自治会
<移動販売協力店>
●アグリランドシティショップ
●ろまんちっく村

きっかけ・経緯

高齢住民が歩いて行ける範囲に店がなく、買い物が不便だったことから、野菜の販売を、地元の自治会内で行うことを考えた。

取り組みの概要

明保地区羽黒台自治会が、2014年12月から移動販売「出張産直市」を実施。出張産直市では子供たちに綿あめをサービスする代わりにお年寄りの荷物を運ぶ手伝いを行うなど、世代間のコミュニケーションを積極的に推進している。

参考文献・関連 URL

宇都宮市まちづくりセンター まちぴあ「老若男女が集う地域の社交場『出張産直市in羽黒台』」：
<http://blog.canpan.info/machipia/search/?keyword=%89H%8D%95%91%E4%92c%92n>
(最終アクセス:2017.3.7)

2 たけ さと 武里団地 (埼玉県春日部市)

運営事業者 UR 都市機構
取り組み主体
●春日部市
<包括的連携協定を結ぶ大学>
●共栄大学
●日本工業大学
●埼玉県立大学
●聖学院大学

きっかけ・経緯

春日部市では、武里団地への転入促進および高齢化の対策として「大学生」に着目、大学生への入居を促進する事業「官学連携団地活性化推進事業」を開始した。

取り組みの概要

春日部市は、「官学連携団地活性化推進事業」で連携する近隣大学の学生に武里団地へ住んでもらい、地域貢献活動をするかわりに家賃や通学費の一部をサポートする。団地住民と交流を深める食卓会「隣人まつり」、高齢者の運動不足解消に役立つ「健康体操」、公民館で毎年開催される「文化祭」の手伝いなどさまざまな活動が行われている。

参考文献・関連 URL

suumoジャーナル：
<http://suumo.jp/journal/2013/09/20/52278/>(最終アクセス:2017.3.7)
春日部市「官学連携団地活性化推進事業」：
http://www.city.kasukabe.lg.jp/bunka_sports/sankangaku/danchikasseika/index.html
(最終アクセス:2017.3.7)
春日部市官学連携団地活性化推進事業パンフレット「武里団地で学生生活」：
https://www.city.kasukabe.lg.jp/bunka_sports/sankangaku/danchikasseika/index.files/tirasi.pdf(最終アクセス:2017.3.7)
春日部市かすかべ未来研究所「官学連携団地活性化推進事業」：
http://www.city.kasukabe.lg.jp/bunka_sports/sankangaku/danchikasseika/index.html
春日部市かすかべ未来研究所「大学生+団地住民=地域の元気」：
http://www.hitozukuri.or.jp/jinzai/seisaku/81sien/01/16/Think-ing_91-96.pdf(最終アクセス:2017.3.7)
官学連携団地活性化推進事業 住民アンケート結果報告書：
http://www.city.kasukabe.lg.jp/bunka_sports/sankangaku/danchikasseika/index.files/jyuuminanke-to.pdf(最終アクセス:2017.3.7)



3 尾山台団地 (埼玉県上尾市)

運営事業者 UR 都市機構

取り組み主体

●NPO 法人「ふれあいねっと」など

きっかけ・経緯

尾山台団地での福祉活動について、団地外からの参加要望があったことから、自治会の枠を超えた地域福祉の向上・発展に資することを目的に、自治会及び地区社会福祉協議会団地支部の有志らでNPO法人「ふれあいねっと」を2010年9月に設立した。

取り組みの概要

家事支援や通院援助など在宅支援を行う「助け合い友の会」、高齢者の生活支援ならびに地域住民の交流を促進する「ふれあい食堂」、単身で生活する高齢者の安否を確認するための「見守り生活サポート」など、多様なサービスを尾山台団地とその周辺に提供している。
この他、尾山台団地では地域高齢者の交流を促進する「ふれあい喫茶」、認知症の人やその家族が情報交換できる「オレンジカフェ」や、介護予防を目的とした「アッピー体操」などの福祉活動を実施。

参考文献・関連 URL

UR賃貸住宅「尾山台団地」webページ:

http://www.ur-net.go.jp/akiya/saitama/50_1100.html(最終アクセス:2017.3.31)

尾山台団地の諸活動(自治会・社協支部・NPO)

4 西上尾第一団地 (埼玉県上尾市)

運営事業者 UR 都市機構

取り組み主体

●西上尾第1 団地自治会、上尾市社会福祉協議会西上尾第一団地支部、高齢者友の会、上尾市体育協会など

きっかけ・経緯

西上尾第一団地では、高齢者に最後まで住み続けられる生活を提供するため、団地自治会では支部社協や高齢者友の会、上尾市体育協会と連携。高齢化対策の取り組みとして、「ふれあい喫茶」、「いきいきクラブ」、「居酒屋テル」などのサロン活動、交流拠点「ふれあいラウンジ」などを提供している。

取り組みの概要

「ふれあい喫茶」は居住者が協力して月4回開催、毎回約80人が参加している。「いきいきクラブ」は毎月1回居酒屋を開店、「居酒屋テル」では利用者にはアルコール飲料や料理を販売している。この他、UR都市機構が団地居住者のふれあいを進める方針で設けたコミュニティスペース「ふれあいラウンジ」や「健康リズム体操」、「太鼓の会」、「手芸の会」などを実施している。

参考文献・関連 URL

社会福祉法人埼玉県社会福祉協議会「小地域における福祉活動を支援する2つのブック」

<http://www.fukushi-saitama.or.jp/site/perf/area-activity/post-20.html>(最終アクセス:2017.3.31)

5 西上尾第二団地 (埼玉県上尾市)

運営事業者 UR 都市機構

取り組み主体

●上尾市、団地自治会、社会福祉協議会、団地サービス友の会など

きっかけ・経緯

西上尾第二団地の人口は5,312名で、そのうち75歳以上は1,000名を超えており、単身で生活している高齢者も増加している。そうした現状を踏まえて、頻りに高齢者宅を訪問することにより、細やかな見守りを実行することに加え、高齢者の生活の実情を把握することで次の施策に結び付けるという取り組みが開始された。

取り組みの概要

団地の介護予防として、社会福祉協議会では平成28年度からより細やかな見守り活動を開始、一人で約3名、月に2回程度訪問(年間150回位訪問)している。更に、高齢者の介護予防に有益であると考え、同団地では上尾市高齢介護課で実施している「アッピー元気体操」に団地自治会、社会福祉法人協議会・団地支部らで取り組んでいる。

自治会では、団地の居住者の外出時における鍵の紛失や、住居内での急病などの緊急時の対応や安否確認のため、2012年頃から鍵の預かりサービス(自治会員を対象として各住戸の玄関のドアキーを預かりするサービス)を開始している。なお、これらの見守り活動に加えて、高齢者の生活を直接支援する「団地サービス友の会」も実施している。

上記以外にも、西上尾第二団地では「いきいき教室」、「いきいきサロン」、「歌の集い」、「手芸教室」、「健康マージャン教室」などの様々なサロン活動や、認知症の人やその家族が情報交換等を行うことができる「オレンジカフェ」も実施している。

参考文献・関連 URL

西上尾第二団地関係者との意見交換会より作成

6 原市団地 (埼玉県上尾市)

運営事業者 UR 都市機構

取り組み主体

●芝浦工業大学、原市団地自治会、上尾市、上尾市原市地域包括支援センター、NPO 法人ヒューマンシップコミュニティ、上尾市社会福祉協議会など

きっかけ・経緯

入居開始から約50年が経過した原市団地では高齢化が進み、2011年には団地内のショッピングセンターから全ての店舗が撤退するなど、地域の気持は減衰していた。また、自治会への加入率は45.7%と比較的低く、こうした経緯を踏まえ、自治会における取り組みも行っているものの、団地外の主体が主催する、「芝浦工大サテライトラボ」(芝浦工業大学)と「いきいき相談室」(NPO法人ヒューマンシップコミュニティ)を中心とした取り組みが行われている。

取り組みの概要

「芝浦工大サテライトラボ」(芝浦工業大学)とは、大学の敷地外に設ける新たな研究スペースの位置づけであり、地域住民と企業、自治体、大学生が交流する場としての活用が意図されている。具体的には、このサテライトラボのスペースを活用して、団地住民のコミュニケーションを活性化することを目的とした「原市カフェ」や、医師などの専門家がボランティアで地域住民の健康相談を受ける「いきいき相談室」などが開催されている(「いきいき相談室」の主体はNPO法人ヒューマンシップコミュニティ)。

また、サテライトラボに関わる関係者(芝浦工業大学、原市団地自治会、上尾市、上尾市原市地域包括支援センター、NPO法人ヒューマンシップコミュニティ、上尾市社会福祉協議会など)が一同に会する運営委員会を月1回開催し、各取り組みの活動報告や予定など情報共有を行っている。



参考文献・関連 URL

埼玉新聞「お年寄りの健康相談、上尾・原市で医師らが対応(2016年3月22日(火))」
http://www.wam.go.jp/content/wamnet/pcpub/top/fukushiyounews/20160320_170400.html
 (最終アクセス:2017.3.31)

芝浦工業大学「サテライトラボ上尾の活動がNHKの取材を受けました」
<http://plus.shibaura-it.ac.jp/coc/medias/1703/> (最終アクセス:2017.3.31)

7 **幸手団地**
 (埼玉県幸手市)

運営事業者 **UR 都市機構**

取り組み主体

- 幸手市栄商店会協同組合
- 事務局「元気スタンド・ぷリズム合同会社」
 <「幸せ手伝い隊」関係事業者等>
- 幸手市社会福祉協議会
- 幸せ手伝い加盟店
- サポーター会員(ボランティア)
 <「暮らしの保健室」の関係者>
- 東埼玉総合病院

きっかけ・経緯

「店に来ることで自然に介護予防になるカフェを開きたい」と考えた小泉圭司(元気スタンドぷリズム合同会社代表)が2007年にカフェを開店。3年後、県の「シラコバト長寿社会福祉基金」の助成を受けて、カフェの隣で惣菜店も開店した。

取り組みの概要

幸手団地内の商店街「幸手市栄商店会協同組合」が主体となって、2011年から、高齢者などへ家事援助を行う幸手市地域支え合い事業「幸せ手伝い隊」に取り組んでいる。商店街にある「元気スタンド・ぷリズム」の一部に「幸せ手伝い隊」の事務局を設置し、登録会員(サポーター)が有償ボランティアとして対応する。「元気スタンド・ぷリズム」は、押し付けられない介護予防をコンセプトにしたコミュニティカフェで、カフェ代表のアイデアと行動力でさまざまな共助の取組が行われている。

参考文献・関連 URL

埼玉県NPO情報ステーション「NPOコバトンびん」:
<https://www.saitamaken-npo.net/>(最終アクセス:2017.3.7)

茨城県議会議員井手よしひろ公式ウェブサイト「コミュニティカフェ／埼玉・幸手団地『元気スタンド・ぷリズム』を視察」:
<http://blog.hitachi-net.jp/archives/51520994.html>(最終アクセス:2017.3.7)

元気スタンド ぷリズム「元気スタンド コミュニティモールへようこそ」:
<http://genki.cafe.coocan.jp/>(最終アクセス:2017.3.7)

埼玉県「地域支え合いの仕組み実施団体一覧」:
<https://www.pref.saitama.lg.jp/a0302/sasaeai/dantai-syutai.html>(最終アクセス:2017.3.7)

昭和女子大 熊澤幸子「高齢者の食生活と健康管理に対する関心 幸手団地『元気スタンド・ぷリズム』利用者を事例として」:
<http://ci.nii.ac.jp/naid/110009488450>(最終アクセス:2017.3.7)

「共助のアイデアがいっぱい!幸手団地(幸手市)」NPOコバトンびん:
<http://kyojo.saitamaken-npo.net/torikumi/case0.html>(最終アクセス:2017.3.7)

『「幸せ手伝い隊」で高齢者もイキイキ!地域包括ケア～幸手市を取材4』オアシスナビ 介護の知恵袋:
<https://chiebukuro.oasisnavi.jp/news/35814/>(最終アクセス:2017.3.7)

高齢者の孤立を防ぐ、コミュニティ・カフェ:
<https://www.pref.saitama.lg.jp/withyou/summary/brochure/vol44/p4.html>(最終アクセス:2017.3.7)

8 **船橋市緑台団地**
 (船橋グリーンハイツ) (千葉県船橋市)

運営事業者 **民間団地**

取り組み主体

- 緑台たすけあいの会(任意組織)

取り組みの概要

緑台たすけあいの会は、約20年間に渡って、船橋市緑台団地の町会と連携を図りつつ、家事や炊事、買物、付添いなどの地域助け合い活動を有償で実施。活動は、地域に居住する高齢者がボランティアの主体となっており、生きがい創出にもつながっている。

参考文献・関連 URL

千葉県「ちばSSKプロジェクト高齢者地域支え合い活動団体表彰」:
<https://www.pref.chiba.lg.jp/koufuku/shien/hyousyou.html>(最終アクセス:2017.3.7)

9 **戸山ハイツ**
 (通称戸山団地) (東京都新宿区)

運営事業者 **東京都住宅供給公社**

取り組み主体

- 株式会社ケアーズ 白十字訪問看護ステーション

きっかけ・経緯

厚生労働省の「在宅医療連携拠点事業」のモデル事業として平成23年度から開始。(全国10カ所で行われていた事業は、平成24年度には105カ所に展開)その名のとおり、「地域に開かれた保健室」という新たな試みの中で、療養者が住み慣れた地域で過ごすための施策の一つとして行われた。

取り組みの概要

高齢化率 45%超で独居高齢者の多い団地であることから、(株)ケアーズ 白十字訪問看護ステーションが、平成 23 年度より厚生労働省の「在宅医療連携拠点事業」のモデル事業として、住民の暮らし、健康、医療、介護の相談ができる「暮らしの保健室」を開設。イギリスのマギーズ・キャンサー・ケアリング・センター(マギーズ・センター)をイメージした保健室では、看護師やボランティアスタッフが受付。寄せられた相談などを踏まえ、月 1 回程度の勉強会を開催。平成 24 年度からは新宿区の委託を受け、がん相談(毎月第 4 土曜日)も受け付けている。

参考文献・関連 URL

株式会社ケアーズ 白十字訪問看護ステーション「暮らしの保健室」:
<http://www.cares-hakujuji.com/services/kurashi>(最終アクセス:2017.3.7)

中央法規「介護・福祉の応援サイト けあサポ」
 ホーム >> 福祉専門職サポーターズ >> キャッチ・アップ >> Vol.118
 新宿区戸山ハイツに開設された「暮らしの保健室」～その実践と効果～(2012/06/26):
<http://www.caresapo.jp/fukushi/catchup/pd4fc80000007ktd.html>(最終アクセス:2017.3.7)

新宿区 株式会社ケアーズ(白十字訪問看護ステーション) 公式ページ:
<http://www.cares-hakujuji.com/>(最終アクセス:2017.3.7)

helpman japan【取材日記】地域に暮らしの保健室をつくるには vol.1:
<https://helpmanjapan.com/article/5174>(最終アクセス:2017.3.7)



10 大山団地

(上砂町一丁目アパート) (東京都立川市)

運営事業者 東京都住宅供給公社

取り組み主体 ●立川市大山自治会

きっかけ・経緯

佐藤良子元自治会長(平成11年から27年まで自治会長、現在は相談役)による牽引。イベントの実施、役員の選出方法、会計の不透明さなどから「もっとうまくできないか」という一人の住民としてのつぶやきから活動を開始。

取り組みの概要

通称「大山団地」(正式名称:上砂町一丁目アパート)では、10年以上にわたり「孤独死ゼロ」を実現。住民の自治会加入率が100%で、自治会が中心となり、ご近所同士の見守りネットワーク、高齢者のクラブ、四季折々の催し、子育て支援などの施策を実践。

孤独死ゼロの対策として、①高齢者対策:高齢者名簿の登録と両隣2件の見守りを義務化。②電力・水道・ガス会社・新聞配達に安否確認を依頼。③MSC(大山ママさんサポートセンター)による子育て高齢者の見守りネットワークを形成。

参考文献・関連 URL

NHK ETV特集「困った時は お互いさま～孤独死ゼロ・大山団地の挑戦～」:
<http://www4.nhk.or.jp/etv21c/x/2016-11-05/31/17710/2259550/>(最終アクセス:2017.3.7)

2015 No.2 調査研究情報誌ECPR(えひめ地域政策研究センター)
 「世代を繋ぎ、地縁の輪を広げる地域づくり～東京都立川市大山自治会の事例から～」:
<http://www.ecpr.or.jp/pdf/ecpr37/61-67.pdf>(最終アクセス:2017.3.7)

内閣府「事例NO.11 大山自治会」:
http://www8.cao.go.jp/kourei/ishiki/h23/kenkyu/zentai/pdf/jirei_11-12.pdf(最終アクセス:2017.3.7)

平成25年度中央区地域活動ふれあいの集い講演会「孤独死ゼロ大山自治会の挑戦」:
https://www.city.niigata.lg.jp/chuo/event/kozakoen/h25hureainotudoi.files/H25_fureai_kouen.pdf
 (最終アクセス:2017.3.7)

11 公田町団地

(神奈川県横浜市栄区)

運営事業者 UR 都市機構

取り組み主体 ●NPO 法人お互いさまねっと公田町団地

きっかけ・経緯

団地内にあったスーパーは1996年に撤退、その後できたコンビニエンスストアも閉店してしまい、健康に不安のある高齢者は不便を感じていた。そこで、民生委員など団地の有志が中心となり、毎週火曜日に青空市を開催するようになった。

取り組みの概要

民生委員など団地の有志が中心になって、毎週火曜日に青空市を開催。青空市では、生鮮食料品などを販売するほか、家まで商品を届けたり、買い物に行けないお年寄りのためにメンバーが買い物に行く等、高齢者の代わりに動くことからスタート。

2009年にはNPO法人化し、2010年には団地内に交流拠点である「お互いさまねっといこい」もオープンし、青空市のほか、団地の管理を行うUR都市機構や市・区と連携しながら、地域に根ざした見守り活動を進めている。

参考文献・関連 URL

スマートウェルネス住宅等推進事業室「見守り安心ネット公田町プロジェクト」
http://iog-sw.jp/case/up_jigyoku/file102_1.pdf(最終アクセス:2017.3.7)

NPO 法人 お互いさまねっと公田町団地:
<http://www.otagaisama-ikoi.org/>(最終アクセス:2017.3.7)

12 浦賀かもめ団地／日野団地

(神奈川県横須賀市／神奈川県横浜市港南区)

運営事業者 神奈川県住宅供給公社

取り組み主体

- 神奈川県
- <関係者等>
- 浦賀かもめ団地(管理者)
- 浦賀かもめ団地自治会
- 浦賀かもめ団地健康団地推進協議会
- 日野団地(管理者)
- 県営日野団地自治会
- 憩いの家運営会議

きっかけ・経緯

「健康団地」は、コミュニティが希薄になり、孤独死が発生している県営住宅の現状を踏まえ、高齢者が健康で安心して暮らせるように再生させることを目的に自治体主導で取り組む。

取り組みの概要

神奈川県では「健康団地」というコンセプトを掲げ、団地の空き住戸を活用した、住民等のコミュニティ活動の拠点づくりに取り組んでいる。

空き住戸を活用し、バリアフリー化など改修工事をした上で交流拠点として提供。空き施設(店舗)を保健・医療・福祉サービスの場として貸し付け。また、子育て世帯の期限付き入居を促進させ、コミュニティの活性化などを図っている。

現在、日野団地のほか、県営浦賀かもめ団地(横須賀市)でも健康団地事業が行われており、県は両団地のノウハウを得ながら他県営住宅に広めていく考えである。

参考文献・関連 URL

神奈川県「空き住戸を活用した健康団地の取り組みがスタートしました!」:
<http://www.pref.kanagawa.jp/cnt/p1012196.html> (最終アクセス:2017.3.7)

神奈川県タウンニュース「日野団地を「健康団地」に。空室利用し、交流拠点整備」:
<http://www.townnews.co.jp/0112/2015/06/11/287093.html> (最終アクセス:2017.3.7)

神奈川県タウンニュース「県営浦賀かもめ団地 「健康団地」で再生へ」:
<http://www.townnews.co.jp/0501/2013/12/13/217104.html> (最終アクセス:2017.3.7)

13 峰沢団地

(神奈川県横浜市保土ヶ谷区)

運営事業者 日本勤労者住宅協会

取り組み主体 ●峰沢団地シニア倶楽部

きっかけ・経緯

30年の歴史を持つ峰沢団地の老人クラブで、「時代に即したクラブをつくろう」と団地に住む高齢者にアンケートを実施し、クラブの名称や体制を一新。

取り組みの概要

峰沢団地シニア倶楽部は、約30年の歴史を持つ老人クラブであり、団地の居住者を対象に様々な活動を実施している。実施内容は、朝のラジオ体操・はまちゃん体操、ストレッチ・スクエアステップ・グラウンドゴルフ等である。この他、近くの畑で落花生や芋等を種まきから収穫を行う、子どもから高齢者が参加できる活動をしている。



参考文献・関連 URL

横浜市保土ヶ谷区「峰沢団地シニア倶楽部(老人クラブ)」:
<http://www.city.yokohama.lg.jp/hodogaya/bunyabetu/fukusi/kirari/sanka/sheet/07.html>
 (最終アクセス:2017.3.7)
 広報よこはま ほどがや区版 平成25年12月号 きらり☆輝く保土ヶ谷シニア! ~峰沢団地シニア倶楽部~:
<http://www.city.yokohama.lg.jp/hodogaya/kouhou/1312/kirari.html> (最終アクセス:2017.3.7)

14 海老名みずほハイツ

(神奈川県海老名市)

運営事業者 神奈川県住宅供給公社
 取り組み主体 ●みずほサポートクラブ

きっかけ・経緯

管理組合および自治会が、建物の維持管理やコミュニティ活動を担っているが、1~2年で交代する管理組合や自治会に福祉的な役割を期待できなかったことから、住民有志によって高齢者や障害者をサポートする独立組織「みずほサポートクラブ」を発足。

取り組みの概要

高齢者や障害者をサポートする独立組織として2012年6月に「みずほサポートクラブ」を発足。海老名市社会福祉協議会のアドバイスを受けながら支援活動を開始。主な活動は、団地高齢者等を対象に日常生活面のサポートとして、生ごみや資源ごみの集積所までの搬送、買い物・散歩への同行、病院等への送り迎え、電球等の取替え、家具等の移動、公共サービスの手続きなどの手伝い等を行っている。
 なお、クラブは正会員、賛助会員、サポート隊で構成されており、正会員はサポートを受ける人(団地居住者はサポートを受けられる)、賛助会員は金銭的サポートとして1口1,000円で加入、サポート隊(特別会員)はサポートクラブの役員を含む肉体労働で支援する方々を指す。

参考文献・関連 URL

マンションライフ総合支援サイト「マンションのwa」**「高齢者や障害者に優しい住まいを目指して、住民有志がサポートクラブ立ち上げ」**:
<http://mansion-wa.com/community/article/num430.html> (最終アクセス:2017.3.7)

15 横浜若葉台団地

(神奈川県横浜市旭区)

運営事業者 神奈川県住宅供給公社
 取り組み主体 ●NPO 法人若葉台 <関係者等>
 ●医療法人赤校会
 ●若葉台地区社会福祉協議会
 ●若葉台連合自治会
 ●若葉台まちづくりセンター
 ●旭区役所

きっかけ・経緯

団地内の小中学校の統合再編を機に、若葉台の福祉・環境・文化のまちづくりを推進するために住民の手によって、NPO法人若葉台が設立された。

取り組みの概要

住民主体で設立されたNPO法人若葉台では、行政と協働しながら地域住民の交流の場づくりや地域貢献事業など「若葉台の福祉のまちづくり活動」を行っている。
 また、住民連携によるまちづくりと地域包括ケアを推進すべく、若葉台まちづくりセンター、自治会、管理組合、地域の社会福祉協議会等の「オール若葉台」による「福祉のまちづくり検討会議」を設置。対策の具体化について議論する。
 なお、クラブは正会員、賛助会員、サポート隊で構成されており、正会員はサポートを受ける人(団地居住者はサポートを受けられる)、賛助会員は金銭的サポートとして1口1,000円で加入、サポート隊(特別会員)はサポートクラブの役員を含む肉体労働で支援する方々を指す。

参考文献・関連 URL

横浜若葉台 団地未来 ~団地再生の取り組み~:
<http://www.danchimirai.com/wakabadai.html> (最終アクセス:2017.3.7)
 平成28年9月15日 神奈川県住宅供給公社
「住民連携によるまちづくりと地域包括ケアモデルの推進~横浜若葉台の事例~」:
<https://kouseikyoku.mhlw.go.jp/kantoshinetsu/houkatsu/documents/dainikaikanagawasiryoku.pdf>
 (最終アクセス:2017.3.7)
 横浜若葉台団地: 一般財団法人 若葉台まちづくりセンター:
<https://www.wakabadai-kc.or.jp/management.html> (最終アクセス:2017.3.7)

16 高蔵寺ニュータウン

(愛知県春日井市)

運営事業者 UR 都市機構
 取り組み主体

きっかけ・経緯

- ①ニュータウンの入居者全体がまとまって高齢化してしまう問題に対し、中部大学が、地域活性化・学生共育事業として実施。
- ②高蔵寺ニュータウンでは、住民活動が盛んであったが、地区で個別に活動が行われており、横の繋がりに欠けていたことから、地域課題を解決しようと活動していた個々の団体が、まちの衰退を食い止める再生を図るため、一つにまとまった。

取り組みの概要

- ①高蔵寺ニュータウンに近隣するキャンパスを持つ中部大学が、春日井市とUR都市機構とタイアップし、人間育成の場として地域連携住居を創生。高蔵寺NT内の物件に学生が割安に入居できるように、学生らは地元への地域貢献を行っている。
 高齢化・衰退化するニュータウンの活気を取り戻し、安心して快適に暮らせるまちづくり、次世代に住み継ぐまちづくりを目指して、「NPO法人高蔵寺ニュータウン再生市民会議(愛称:どんぐりs)」を発足。
- ②高蔵寺ニュータウン及びその周辺地域居住者に対して、暮らしに関する事業を行い、高蔵寺ニュータウンの再生・活性化、人と人の結びつきを回復し、コミュニティを活性化する活動を展開している。

参考文献・関連 URL

中部大学チャレンジ・サイトHP「高蔵寺ニュータウン地域連携住居入居学生による地域貢献活動推進プロジェクト」:
http://www3.chubu.ac.jp/challenge_site/project2015/02/(最終アクセス:2017.3.7)
 内閣府「平成27年版高齢社会白書(全体版)」コラム4
 ニュータウンの高齢者宅へのホームステイ~近隣大学による試み~:
http://www8.cao.go.jp/kourei/whitepaper/w-2015/html/zenbun/s1_3_clm4.html
 (最終アクセス:2017.3.7)



17 とよ あけ 豊明団地 (愛知県豊明市)

きっかけ・経緯

豊明市、藤田保健衛生大学、UR都市機構中部支社で包括協定を締結。豊明団地の再生に向けて地域包括ケアに関する勉強会の発足がきっかけ。

取り組みの概要

藤田保健衛生大学とUR都市機構と行政の3者が協定を締結、ここに地域住民(豊明団地自治会)が参加して「けやきいきいきプロジェクト」を設立した。各機関がそれぞれの強みを活かしながら豊明団地の再生のために取り組む。団地の高齢化への対応だけでなく、市全体の在宅医療介護連携や地域包括ケア体制の推進エンジンとして役割を果たす。「住み続けたいまち」意見を集めるワークショップや、筋トレや体操を行う高齢者健康増進事業、認知症サポーター養成講座・徘徊模擬訓練などを実施している。

参考文献・関連 URL

地域の元気創造プラットフォーム公式サイト：
<http://www.chiikinogennki.soumu.go.jp/jirei/aichi/23229/2016-0323-1500-12.html>(最終アクセス:2017.3.7)
 豊明団地 けやきいきいきプロジェクト：
<http://www.city.toyoake.lg.jp/koreishafukushi/keyakiikiiki/keyaki.htm>(最終アクセス:2017.3.7)
 豊明市HP:<http://www.city.toyoake.lg.jp/koreishafukushi/keyakiikiiki/keika.pdf>(最終アクセス:2017.3.7)

運営事業者 UR 都市機構

取り組み主体
 ●豊明市
 ●藤田保健衛生大学
 ●UR 都市機構中部支社
 <関係者等>
 ●豊明団地自治会

18 白鷺団地 (大阪府堺市)

きっかけ・経緯

団地の高齢者が生活のなかで生き甲斐を見つけ、自立できるようなビジネスモデルをつくらうと、編み物を職業にする「cocoloito(こころいと)プロジェクト」を開始。

取り組みの概要

団地の高齢者が生活の中で生きがいを見つけ、自立できるようなビジネスモデルをつくらうと、大阪府立大学のコミュニティデザイン研究所が中心となり、編み物を職業にする任意団体「cocoloito(こころいと)プロジェクト」が平成27年4月にスタート。「課題設定型演習」の講義の一環で、大阪府立大学奥田浩之准教授と受講生により、白鷺団地での高齢者の生きがい創出をテーマに活動している「cocoloito」プログラム。

参考文献・関連 URL

月刊介護保険(2016.4)p3~p6
 大阪府立大学科学技術駆動型イノベーション創出プレイヤー養成プログラム「しらすぎ編みものサロン」のお知らせ【課題設定型演習】：
<http://www.csies.21c.osakafu-u.ac.jp/info/1480>(最終アクセス:2017.3.7)
 cocoloito(こころいと)HP:<http://cocoloito.jp/>(最終アクセス:2017.3.7)

運営事業者 UR 都市機構

取り組み主体
 ●任意団体 cocoloito(こころいと)
 <関係者等>
 ●堺市
 ●(有)エムズ
 ●大阪府立大学奥田准教授
 ●(株)インブルーヴ
 ●(株)川崎屋
 ●シー・システム(株)
 ●大阪府立大学、大阪芸術大学 学生

19 めい まい 明舞団地 (兵庫県神戸市)

きっかけ・経緯

団地内では、ベランダや棟間の空き地を活用した園芸活動(野菜の栽培)が盛んであったが、収穫時期には大量かつ一度に実ってしまうことから、高齢者世帯だけでは食べきれず、「ご近所へのおすそわけ」に回っていた。

取り組みの概要

団地内では、ベランダや棟間の空き地を活用した園芸活動(野菜の栽培)がさかんであったことから、兵庫県立大学平田教授により、「団地内での農」として、自家消費分以外を系統的に集荷して、近所住民を対象に販売する「団地内産直市」を構築した。「団地内産直市」の開催を通じて、コミュニティを再生にも寄与している。

参考文献・関連 URL

日本農業新聞全国版『特集【農幸民族第4部 幸せを育む2】農でつながる 兵庫県・明舞団地畑なら独りじゃない』2013年03月06日：
<http://awardpress.jp/matsugaoka/archives/3982>(最終アクセス:2017.3.7)
 「野菜」は元気のもと(その他環境問題)-with GREEN(兵庫県立大学平田享受のブログ)：
<http://blogs.yahoo.co.jp/gardencity21/63901498.html>(最終アクセス:2017.3.7)

運営事業者 兵庫県住宅供給公社

取り組み主体
 ●明舞団地産直市実行委員会
 <関係者等>
 ●兵庫県立大学 平田富士男教授

20 美鈴が丘団地 (広島県広島市)

きっかけ・経緯

美鈴が丘団地は、昭和50年代から入居が始まった市内でも有数の大規模団地であり、地域の高齢化、一人暮らしの増加による孤立化、世代間交流の減少が問題となる中、「年を重ねても楽しく暮らしていける団地にしていきたい」と活動を計画していた地域住民グループと、団地内でグループホームを運営するNPO法人の「介護や福祉という枠を超えて、人と人がつながる地域づくりで地域を盛り上げていきたい」という思いが合致し、地域住民とNPO法人が協働して取組が始まった。

取り組みの概要

団地内でグループホームを運営するNPO法人悠々自在が中心となり、平成24年10月に団地内の空き家を活用し、世代を超えて誰もが気軽に立ち寄れるコミュニティスペース「ら・ふいつとHOUSE」をオープンした。設置はNPO法人、企画・運営は、地域の約50人とNPO法人が一緒に行っている。「ら・ふいつと HOUSE」では、参加する人の状況や性別、年代に応じた様々な切り口で多岐にわたるプログラムが週4日実施されている。食を通じた交流の場の提供や、单身男性をターゲットとした「わいわい健康麻雀」等、独居の高齢者の閉じこもり防止など、住民同士のつながりを通じて介護予防・高齢者の生活支援にもつながっている。

参考文献・関連 URL

NPO法人悠々自在：<https://yu-yu-jizai.jimdo.com/>(最終アクセス:2017.3.31)

運営事業者 民間分譲団地

取り組み主体
 ●ら・ふいつと HOUSE 運営委員会
 (事務局：NPO 法人悠々自在)
 ●住民有志



21 日の里団地 (福岡県宗像市)

運営事業者 UR 都市機構九州支社

取り組み主体

●UR 都市機構九州支社・
東レ建設(団地の農場「日の里ファーム」)

きっかけ・経緯

日の里団地における空き室や高齢化の問題解決のため、団地の魅力アップの方法として潤沢にあった屋外スペースを活用した仕掛けを検討。団地内空地を活用した高齢者の生きがいづくり・予防介護の場の創出や多世代にわたるコミュニティ形成等についての検討・実践を目的とした農業施設「日の里ファーム」を試行した。

取り組みの概要

農業施設「日の里ファーム」は、日の里地区の住民の方なら誰でも参加できる会員組織としている。ただし現状は、試行段階であることから、東レ建設協力会社から 1 名常駐しており、栽培指導やイベント等の支援。野菜づくりをきっかけに新たな交流が生まれている。

参考文献・関連 URL

団地の農場 日の里ファーム：

<http://www.hinosato-f.jp/>(最終アクセス:2017.3.31)

団地の農業施設を通じた生きがい創出の取組み - UR 都市機構：

http://www.ur-net.go.jp/press/h27/ur2016_press_0325_mixed.pdf(最終アクセス:2017. 3.31)

3

先進事例からわかった取り組みの実施上のポイント

ここでは、団地を元気にするための取り組みを進める上でのポイントについて、先進事例から得られた情報を基に解説します。

これからそれぞれの地域で取り組みを進める上でのヒントにしましょう。

(1) 取り組み開始のきっかけについて

高齢化が進む団地をフィールドに何かしらの取り組みたいと思いながら、きっかけがつかめず動いていない方は多いと思います。

先進事例ではどのようなきっかけや背景があったのかを見てみましょう。

原市団地で「いきいき相談室」を行っているNPO法人ヒューマンシップコミュニティの佐野代表は、「現代は生き方そのものが病気を生み出している」という認識の下、

- 「セルフメディケーション」(自分自身の健康に責任を持ち、軽度な身体の不調は自分で手当てすること)
- 「ヘルスリテラシー」(健康や医療に関する情報を探し、理解し、評価し、活用する力)
- 「ソーシャルキャピタル」(人と人のつながり力)

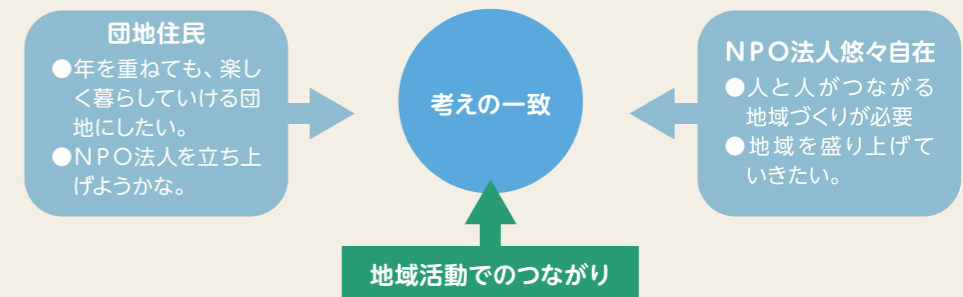
が必要と考え、2年程健康講座をした後、住民への直接的な活動を始めました。

NPO設立直後に3.11東北の大震災が起こり、主に石巻市の仮設住宅で健康カフェを開きました。これが「いきいき相談室」の原形です。この経験を生かし、NPO法人が所在する埼玉県の、原市団地にて出張型の健康相談室である「いきいき相談室」を実施しています。現在は原市団地のみならず、他の団地・関係者からも多く声がかかっています。

詳細は P18 参照

こうした取り組みを無償のボランティアでは継続して行くことは簡単ではなく、誰もがすぐ取り組める気概を持てる訳ではありませんが、必要性・重要性を感じ、「まずははじめて、やりながら改善する」という考え方は大切です。

美鈴が丘団地の「ら・ふいとHOUSE」の活動は、団地内でグループホームを経営していた河井氏と、住民として長く団地に住み続けるために何か活動をしたいと考えていたグループの1人である松尾氏の出会いがきっかけです。





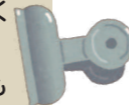
河井氏は、美鈴が丘団地内でグループホームを経営していましたが、地域の高齢者が最後まで自分らしく生き生きしてほしい、そのためには受け皿となる地域の“地域力”が必要であると思っていました。一方、松尾氏は、住民として長く団地に住み続けるために何か活動をしたいとNPO法人の立ち上げを考えていました。

二人の出会いは、自治会の集会にて顔見知りとなったグループホームの代表が、松尾氏の思いを知って声をかけ、二人の出会いを作ったことが、きっかけです

詳細は P25 参照

二人の出会いは偶然に近いものもありますが、地域に同じような考え方を持つ仲間・協力者がいる可能性はあります。地域の会合に顔を出すとといった計画的な行動も必要ですが、「全てが計画的にいくわけではなく、偶然を大切に」といった視点も必要です。

また、「1人で抱え込まない」「できないことは他人に頼る（でもあてにしすぎない）」といった視点も持ってみましょう。



(2) 取り組み内容について

団地を元気にする取り組みといっても、具体的にどのような活動をしたらよいかがつかめてない方は多いと思います。

先進事例では、サークル、カフェ、見守り、生きがい就労、相談室など、団地を元気にする活動メニューは様々です。本ガイドラインでは、以下のカテゴリで様々な団地での取り組み内容をご紹介します。先進事例を参考に、取り組みを検討してみるのも一案です。

図表 10 取り組みキーワード凡例 (再掲)

お茶	お茶を通じた交流 (コミュニティカフェなど)
食	食を通じた交流 (おしゃべり食堂など)
趣味	趣味を通じた交流 (編み物・陶芸など)
健康づくり	健康づくりを通じた交流 (健康相談室など)
農作業	農作業を通じた交流 (農園活動など)
学び	学びを通じた交流
生きがい就労	高齢者の役割づくり・生きがい就労を目的とした取り組み
見守り	高齢者の見守りを目的とした取り組み (何かしらの活動に参加することで徐々に見守り機能も果たしている取り組みは除外し、見守りを目的としたものみに限定)
男性の参加	男性の参加に工夫を凝らした取り組み
孤立防止	高齢者の孤立防止のための取り組み
空き家活用	空き家・空き店舗を活用した取り組み
交流拠点	特定の場所を確保し、交流拠点を作った取り組み
多世代交流	多世代交流を念頭においた取り組み
担い手の育成	担い手の育成を念頭においた取り組み

⇒詳細は2.団地を元気にする取り組みの事例紹介 P09~

(3) 相談窓口について

団地で取り組みを始めるにあたって、関連する補助金や地域の団体・サポーターについての情報が得たい場合は、「地域包括支援センター」をたずねてみるとよいでしょう。

地域包括支援センターの主な設置主体は市町村 (市町村内に設置してある地域包括支援センターもあります) です。市町村のホームページを検索する、市町村の窓口へ聞くなどして、連絡先・所在地を確認しましょう。

地域包括支援センターには、保健師 (若しくは経験豊富な看護師) や社会福祉士、主任ケアマネジャーが配置されています。地域包括支援センターは地域に暮らす人たちの介護予防や日々の暮らしを様々な側面からサポートすることを主な役割としています。

また、高齢者の暮らしを地域でサポートするための拠点として、介護、福祉、健康、医療など様々な分野から総合的に高齢者・家族を支える機関でもあります。

図表11 地域包括支援センターの業務

- 介護予防ケアマネジメント業務 要支援1・2等の高齢者のケアプラン作成等のケアマネジメント
- 総合相談支援業務 地域の高齢者の実態把握、介護以外の生活支援サービスとの調整等
- 権利擁護業務 虐待の防止、虐待の早期発見等
- 包括的・継続的マネジメント支援業務 支援困難事例に関するケアマネジャーへの助言、地域のケアマネジャーのネットワーク作り等

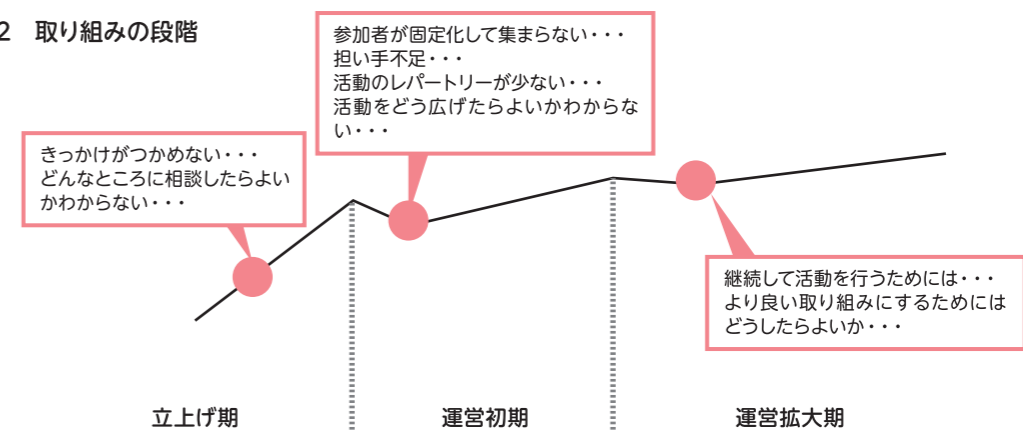
(4) 取り組みのPDCAについて

団地における取り組みを開始する際には、取り組みには段階があること、そしてそれぞれの段階でPDCAを回して改善していく、ということ意識することが重要です。立上げ当初から全てが上手くいく訳ではなく、試行錯誤を重ねながら、徐々に改善・発展させていく、という視点を持つことは取り組みを継続する上でも重要です。

取り組みの段階は、「立上げ期」「運営初期」「運営拡大期」といった以下の3段階で考えてみましょう。

- 「立上げ期」…関係者と共通認識を形成する時期
- 「運営初期」…運営主体を形成し始める時期/担い手の育成を始める時期
- 「運営拡大期」…より良い取り組みにするための方法を探る時期/評価を行う時期

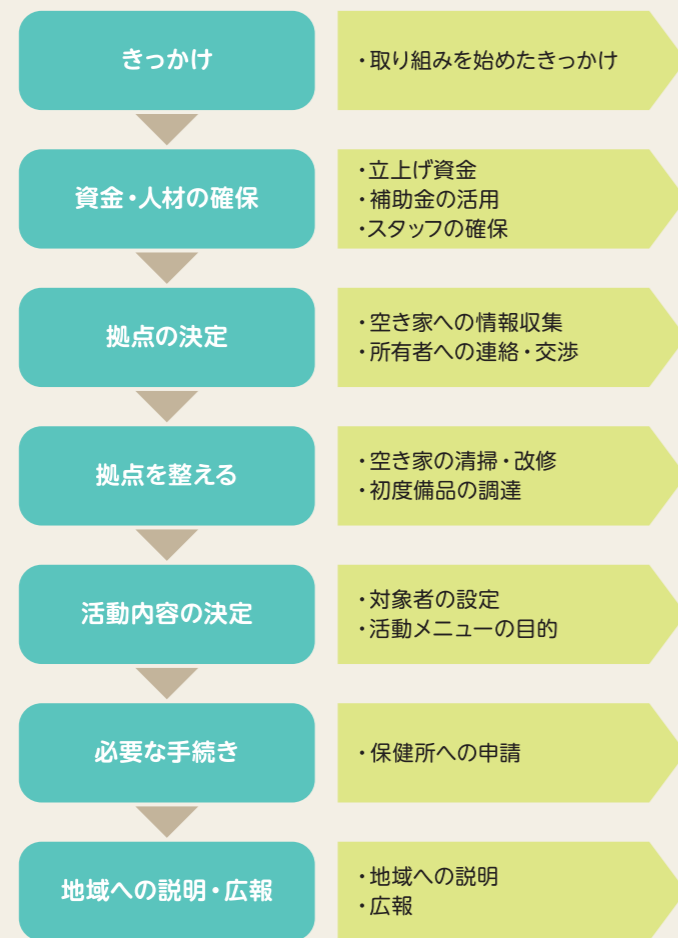
図表12 取り組みの段階





本ガイドラインでご紹介する先進事例のほとんどは、立上げ期～運営初期の団地になります。そこでここでは、「立上げ期」の実際について見てみましょう。

美鈴が丘団地では以下のようなフローで立上げを行いました。



- 「資金の確保」…美鈴モール商店街で月1回行われる土曜日に「Café悠々」を出店し、そこでの収益を立上げ資金に使った。また広島市の「区と活力向上推進事業補助金」もチラシ作成経費などに活用した。
- 「人材の確保」…ほとんどは地域の人への直接の呼びかけで行い、徐々に口コミで増やし、現在は約50名のボランティアスタッフが活動している。
- 「拠点の決定」…グループホームの代表である松井氏が町内会の役員をしていたことから空き家情報を得ることができた。当初は集会所や公民館での実施も考えたが、制約が多く、自由に使える空間ということで空き家を選択した。ただし、所有者への連絡・交渉(借りる条件として、郵便物の管理、落ち葉の清掃、家財の保管などがあり)に約1ヶ月かかった。
- 「拠点を整える」…5年間空き家だったこともあり、清掃や回収に約1ヶ月を要した。また備品(机・椅子・食器類など)のほとんどは地域の人に譲ってもらい、ここで地域の人に協力してもらうことで新

しいつなかりを生むことができた。

- 「必要な手続き」…活動内容の中に「おしゃべり食堂」を運営することに決めたため、調理スペースの設備と営業許可が必要であったため保健所への連絡を行った。
- 「地域への説明」…開始前に町内会の役員会への説明、チラシ作成し、全戸配布(約4,000部)及び地域団体の集まりでの配布などを行った。当初は批判的な意見もあったものの、粘り強く説明を継続的に行うことで、徐々に地域の方からの理解を得るに至った。

詳細は P26 参照

美鈴が丘団地の立ち上げ経緯からわかるように、取り組みを開始する際は、「ヒト」「モノ」「カネ」の3つの視点で具体的に誰がどのようにしていくかの計画を立ててみましょう。

(5) 関係者との協力体制・共通認識の構築について

団地における取り組みを進める中で、関わる関係者と共通認識を持つことは重要です。とはいえ、最初から信頼関係が築けるわけではなく、段階を追って徐々に協力体制を築くようにしましょう。

例えば、「立上げ期」には、「特に用事がなくても地域の活動・イベント・会合に参加する」→「活動・イベント・会合では積極的に声をかけ、知り合いを増やす」→「同じようなことをしている人・関心事が似ている人を見つける」という流れで、一緒に活動をする仲間を探すことが考えられます。

「運営初期」には、定期的に関係者が集まる機会を設定し、その中で関係者がそれぞれどのような活動を行っているのか、課題は何かを共有し、関わる関係者が協力し合って解決策を検討する場を持つと良いでしょう。豊明団地の「けやきいきいきプロジェクト会議」や原市団地の「サテライトラボ・運営委員会」など、先行的な団地でも定期的に関係者が情報共有する場を設けています。

自治会、町内会、ボランティア、NPO、民間企業、協同組合等の多様な主体と行政、団地管理者(大家)といった関係者が「共通認識を持つ」というのは、それぞれの立場や思い入れがあるため、容易ではありません。情報共有や意見交換をする際は「相手の立場を理解する」姿勢を忘れず、徐々に信頼関係を築いていくようにしましょう。

(6) 住民の主体性の引き出し方について

自治会の活動が盛んで住民自らが継続的に取り組みを進めている団地がある一方で、行政、団地管理者(大家)、民間企業が主導して何かしらの取り組みを始めた後に、徐々に住民に実施主体を切り替えていくことを考えている方もいると思います。

このような時「本当に住民がやりたいと思うか」「住民主体で取り組みが続くのか」「行政が関与しなくてはいけないのではないか」…と迷う場面があると思いますが、重要なのは「住民の力を信じて待つこと」「働きかけ・動機づけを工夫すること」です。

「住民の力を信じて待つこと」については、住民運営の通いの場を立ち上げた経験者のメッセージを参考にしてみてください。



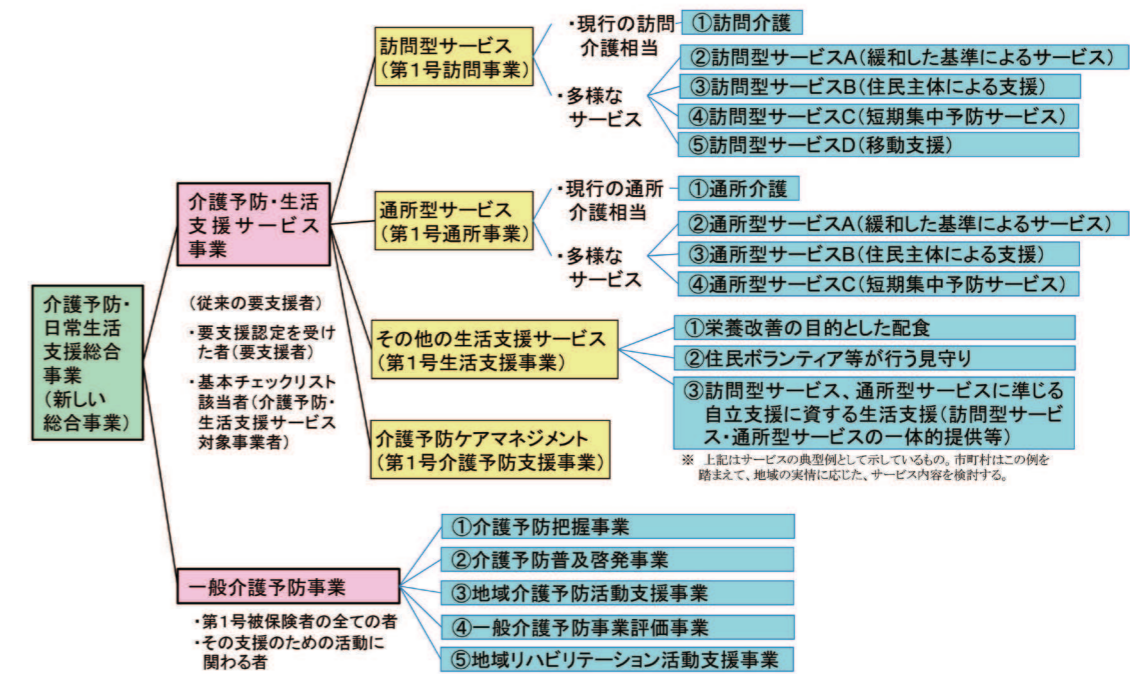
(7) 担い手の育成について

担い手の育成については、「リーダーの発掘」と「サポーター・ボランティアの育成」といった2つの視点が考えられます。

リーダーの発掘については、「既に何かの活動をしている人を探す(このつながりからの新たな人材発掘につながることもある)」「今後何かをやりたいと思っている人への働きかけ・動機づけ」の両面で考えましょう。

サポーター・ボランティアの育成については、介護予防・日常生活支援総合事業の一般介護予防事業(地域介護予防活動支援事業など)の活用も考えましょう。事業の詳細は、市町村もしくは地域包括支援センターに問い合わせてみましょう。

図表 13 介護予防・日常生活支援総合事業の枠組み



(出典) 厚生労働省ホームページより

住民に対して「やってください」からスタートすると、確かにグループづくりは早いかもしれませんが、しかし、そのグループの活動が長続きしなければ、介護予防として意味がなく、途中で急に活動をお任せにして住民に不信感を与えては、元も子ありません。よって、多少時間がかかっても住民が「やりたい!」の声を上げるまで待つことが大切です。ただし、ただじっと待つだけでなく、「やりたい!」となる、様々なアプローチをした上で待ちましょう。

(出典) 平成 26 年度介護老人保健増進等事業「地域づくりによる介護予防を推進するための手引き」

また、「働きかけ・動機づけの工夫」としては、以下があります。

- 「介護予防」「健康」という言葉にこだわらない・使わない(使わない方がいい場合もある)。住民が「やりたい!」ことは何かを引き出す。
- 良いところを褒めてやる気にさせる。
- 住民との話し合いを重ねる。
- その活動があるのとないのとの違いを理解してもらう。
- 人のためにやるのではなく、自分のためにやる。自分(住民)が何をしたいのかを考えてもらう。

住民のやる気を引き出すにあたって、参加者が一体となって1つのものを作り上げる、といったアプローチをした先進事例もあります。

白鷺団地では、まずは団地の高齢者に編み物への関心を高めてもらい、徐々に、自ら編んだ作品を販売することを念頭に置いてもらおうと考えています。

この写真は、編み物教室の参加者が2cm×3cm四方のパーツをそれぞれの色で編み、パーツをつなげてパッチワークの作品として展示会にて発表した作品です。それぞれの参加者が一つの目標に向かってパーツを編み上げ、パーツをつなげる作業を通して参加者同士の交流が生まれました。



詳細は P36 参照

白鷺団地では、高齢者自ら編んだ作品を商品として販売することで、自立をしながら社会との接点を持ち続けることを最終目的としていますが、まずは団地の高齢者に編み物への関心を高めてもらうために編み物教室を開催しています。

自ら編んだ作品を販売することを念頭に置いてもらう1つのステップとして、このようなパッチワーク作品を作成するなどの働きかけを行っています。

なお、本ガイドライン作成にあたっては、平成28年度老人保健健康増進等事業「団地における介護予防モデルに関する調査研究事業」の検討委員会の委員等にご協力いただいた。

**「平成28年度 団地における介護予防モデルに関する調査研究事業」
検討委員会 委員名簿(敬称略)**

	氏名	所属
委員長	近藤 尚己	東京大学大学院医学研究科 准教授
委員	大月 敏雄	東京大学大学院工学系研究科建築学専攻 教授
委員	戸井田 順	上尾市健康福祉部高齢介護課 課長
委員	福田 忠雄	独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部 埼玉エリア経営部 総括役
オブザーバー	作山 康	芝浦工業大学システム理工学部環境システム学科 教授
オブザーバー	佐野 幸子	NPO法人ヒューマンシップコミュニティ 代表理事
オブザーバー	高橋 克也	農林水産政策研究所 主任研究官
オブザーバー	玉腰 暁子	北海道大学大学院 医学研究科 教授

本ガイドラインは平成28年度 厚生労働省老人保健事業推進費等補助金 老人保健健康増進等事業「団地における介護予防モデルに関する調査研究事業」として株式会社三菱総合研究所にて作成したものです。

平成28年度 厚生労働省老人保健事業推進費等補助金 老人保健健康増進等事業
団地における介護予防モデルに関する調査研究事業
先進事例に学ぶ 団地を元気にするガイドブック
～団地における介護予防の取り組みを推進するための手引き～

平成29(2017)年3月発行
発行／株式会社 三菱総合研究所 ヘルスケア・ウェルネス事業本部
〒100-8141 東京都千代田区永田町2-10-3 TEL.03(6705)6022 FAX.03(5157)2143

不許複製