

商品・サービスが生まれた背景

建物というハードではなく、生活を見直し、社会的弱者が生き生きと暮らせるような仕組み＝ソフトをつくりたい

「高度経済成長が終わると、これまで効率一辺倒だったことの歪みが出てきます。それがもっとも顕著に現れるのは高齢者などの社会的弱者です。この問題を、コミュニティづくりを通して解決していきたい。建物というハード

ではなく、生活を見直し、社会的弱者が生き生きと暮らせるような仕組み＝ソフトをつくりたい」。このような思いで事業を開始し、現在に至っている。

サービス提供に関する独自の取り組み・工夫

多世代が共に暮らせる100年コミュニティづくりを目指す“参加型”アプローチによる住宅・地域開発

●多世代が住むコミュニティにより介護保険に頼らない社会を目指す

・子ども、若者、中高年、高齢者と誰にでもケアは必要。それは身体的あるいは精神面のサポートであったり、子育てや就労の支援であったりと様々である。しかも高齢者の多くは高齢者だけで住みたいと思っていない。したがって、多世代が住むコミュニティを目指すことで、みんなで集まって支え合い、生きがいを見つける。それがひいては認知症や寝たきりの予防となり、結果として介護保険を支える役割を果たすと考える。

●“参加型アプローチ”による住宅開発

・当社による住宅開発の特徴は“参加型アプローチ”であり、開発検討段階から入居者候補の人達に「住み続けるために必要なサービス」「近隣のイベント状況」などを、見学時やアンケートによって事前確認や共有を行う。
・開設後も入居者に運営に積極的関わっていただく。入居者自らが実施したいイベントのサポート等を行い、コミュニティ形成のための利用者の主体的な取組みを重視し支援する。

●地域特性に応じた地域力を向上させるため“地域プロデューサー”を育成

・多世代コミュニティを実現させるためには、地域特性に応じた地域力の向上が必要である。
・地域の様々な組織、個人と連携し、“参加型”で地域の問題解決をはかり、地域力をアップさせる。
・これらの役割を担うのが“”地域プロデューサー。地域プロデューサーは、地域にある「ひと・もの・かね」などの資源をつないで、未来図を描き、自らリーダーとなって地域をデザインしていく地域づくりのスペシャリスト。
・当社では、(社)コミュニティネットワーク協会による養成講座等により地域プロデューサーを育成している。

＜地域力を向上させる“地域プロデューサー”＞



＜(社)コミュニティネットワーク協会による地域プロデューサー養成講座＞

第3回 地域プロデューサー養成講座

塾生30名募集中!

◆申込〆切 2015年4月24日(金)まで◆

●地域プロデューサーとは？
持続可能なまちづくりの実現に向けて、自治体や企業、地元住民、NPO などと連携しながら、地域再生事業、資金調達、人材の育成、自治体と市民とのコーディネートをするなど、さまざまな役割をもつプロデューサーを行う「地域づくりのスペシャリスト」です。

●対象者は？
・まちづくり実践の経験のある方
・まちづくり実践の指導・助言業務経験のある方
・参加費未づくりに関心をお持ち、実践を目指す方
・当協会の賛助会員に加入して頂ける方(年会費5,000円)

●終了生の特典
講座終了後、当協会が支援する、地域プロデューサー養成会議に参加することができます。当協会の、事業創、企業会員、個人会員などのサポートを受け取ることができます。今後、開講予定のステップアップ講座を受講できます。

●費用は？
3万円(税別)

今後の展開

“ゆいま～るシリーズ”を全国に1,000カ所開発

●今後はコンサルティング支援という形で携わりゆいま～るを開発

☑当社では、全国に1,000カ所ゆいま～るを作る事を提唱している。今後は、原則、当社が直接開発するのではなくコンサルティング支援という形で携わる予定である。各地域でコミュニティを作るのはその地域の事業者がふさわしいと考えており、企画等の足りないところを当社が補っていく、という役割分担が相応しいと考えている。

●カレッジリンク型のゆいま～るを開発

・町田市におけるプロジェクトが進行中であり、桜美林大学との連携でカレッジリンク型の“ゆいま～る”を開発する予定である。このプロジェクトでは、桜美林大学が開発主体であり、ノウハウを提供している。

事業者からの、ご利用される方やケアマネージャー・自治体の方へのメッセージ

運営部長 玉井美子

高齢者のみなさんは、自宅で最期を迎えたいという方がほとんどです。しかし、多くの施設入居の方々はその人自身の意思ではなく、家族の意思で入居されている方が多いのが現状です。

元気な方々が自分の意思で入居したいという住まいづくりのためには、その人自身が住まいづくりに関わるのが一番です。それを実現しているのがゆいま～るシリーズであり、そのようなニーズはこれからも増えていくと考えています。

障害者、高齢者、地域住民が交わり、支えあう地域コミュニティ シェア金沢

社会福祉法人佛子園

ポイント

【利用者からみて】

1. 温泉、食堂、雑貨店等があり、高齢者だけではなく、地域の様々な人が集う街
2. 希望すればボランティアや働く場など、自分の「役割」を持ち続けられる

【事業として】

1. 住民の声を聞き、住民が主体となる「住民参加型」の街づくり
2. ソフト・ハードの両面の工夫で「交流」を生み出す

- 障害を持った子どもたちの入所施設の移転をきっかけに、色々な人が自然と集い、ふれあう街を目指して開設
- 福祉施設、高齢者住宅等に加えて、温泉や食堂、カフェ、ドッグランなど多様な魅力で地域住民が自然と集うことを目指す
- 高齢者も「支えられる側」だけではなく、街の担い手として、自分の役割を持つことができる
- シェア金沢での経験も活かし、「福祉×街づくり」の取組みを他の地域でも展開

商品・サービス概要

高齢者向けの住宅、障害者施設、温泉、食堂などが集まった街

【商品・サービス】

- **福祉施設、温泉、食堂、カフェ、ドッグランなどからなる「ごちゃ混ぜ」の街**
平成25年開設。約1.1万坪の敷地内に、障害を持つ子どもたち向けの児童入所施設、サービス付き高齢者向け住宅、学生向け賃貸住宅といった居住施設、高齢者デイサービス等がある。運営するのは社会福祉法人の佛子園。地域住民を含めて誰もが利用できる天然温泉や食堂、ギャラリーがあるほか、雑貨店、カフェ&バー、ボディケア店、クリーニング店、料理教室などがテナントとして入居する。敷地内にはドッグランやアルパカ牧場、全天候型グラウンド等の施設もある。地域住民も自由に行きかうことができ、子どもから大学生、高齢者まで世代や障害の有無を越えて様々な人が暮らす街である。
ハロウィンイベントなど、地域交流イベントを積極的に開催しており、周辺の幼稚園の児童が遊びにくるようになっている。

- **サービス付き高齢者向け住宅**

シェア金沢内には32戸のサービス付き高齢者向け住宅がある。希望すればボランティア活動に参加したり、働きたい人には仕事もある。また、介護が必要になった場合は、敷地内にあるデイサービスや訪問介護事業所を利用できる。



主な利用者とQOL向上のポイント

高齢者も自分の「役割」を持って暮らし続けられる街

- **利用者のプロフィール(サービス付き高齢者向け住宅)**: 近隣の住民の入居を想定していたが、賃料の高い都会に比べてゆとりのある広さが提供できることもあるためか、約半数が県外からの入居である。ただ、残り半分は地域の方々なので、この方々と交流することで、他県から移住された方もスムーズに地域に溶け込むことができている。
- **QOL改善・向上のポイント(対応するニーズ)**: 「お世話する側、される側」といった一方的な関係ではなく、「時には支え、ときには支えられる」という双方向の関係を目指しており、住民の方々がそれぞれに「役割」を持って暮らすことができるようにしている。ボランティア活動のほか、敷地内に高齢者や学生など住民がオーナーとなっている日用品・生活雑貨の売店もあり、スタッフとして働くこともできる。デイサービスでヘルパーとして働いている方もいる。

商品・サービスが生まれた背景 **障害のある方、高齢の方、地域住民、色々な人が自然とふれあう街を目指して**

● **障害を持つ子供たちが、自然とそこにいる、地域の方々とも自然とふれあう街を目指して**

佛子園の創始者はお寺の住職であり、戦後に戦災孤児の預かりをしていた。そこから昭和35年には、社会福祉法人として、障害のある子どもたちの入所施設を開設。以後、障害者福祉の分野を中心に石川県内で様々な事業を展開している。障害児向けの入所施設の老朽化に伴い、移転先を探していたところ、出会ったのが国立若松病院跡地である現在のシェア金沢の土地であった。

移転するにあたって、障害を持った子どもたちだけの特殊なコロンニーにするのではなく、学生、高齢者の方、地域の方々など、様々な人と自然にふれあえる街を目指そうと考えた。

● **良き地域コミュニティの再生 ～西園寺での取り組み～**

シェア金沢のモデルとなったのは、当法人が運営する西園寺での地域コミュニティ再生である。小松市にある西園寺という460年の歴史のある廃寺を改装し、高齢者向けのデイサービスと障害者向けの就労継続支援B型などの福祉拠点とした。その際に周囲の野田町の方々に開かれた拠点にしたいと思い、温泉を掘って地域の方が利用できる日帰り温泉を作ったり、改装した本堂を昼間はデイサービス、夜は居酒屋として利用できるようにした。結果として、西園寺は高齢者、障害のある方、野田町の住民の方々が集うコミュニティ拠点となっており、さらには過疎地であったこの地域で世帯数が増加する効果も生んでいる。

サービス提供に関する独自の取り組み・工夫

高齢者も街の担い手となる、参加型の街づくり

● **サービス付き高齢者向けに入居する方も含めて、住民一人ひとりが街の担い手**

シェア金沢にサービス付き高齢者向け住宅を開設する際、当法人では高齢者住宅は初めての取組であったため、WTOの「高齢者にやさしい街」（エイジフレンドリーシティ）の8要素を参考に街づくりを行った。「市民参加と雇用」「社会参加」等の要素を実現するために、外部の方々にテナントや住民として参加いただいている。具体的には、それぞれに地域貢献活動を1件以上実施してもらうことを条件に、NPO法人事務所、料理教室、ボディケア店、カフェ等を誘致している。学生向けの賃貸住宅も周辺相場の半額程度で貸し出すかわりに、ボランティア活動を行ってもらっている。

サービス付き高齢者向け住宅に入居する方も、この町の担い手であり、ボランティアや働き手となることができる。実際に、入居後にヘルパーの資格を取って、敷地内の障害者施設やデイサービスで働いている方もいる。

また、サービス付き高齢者住宅は、清掃等に関して、障害のある方の就労の場にもなっているなど、住民同士が互いに支えあう関係となっている。

● **自然な触れ合いを生み出す空間設計**

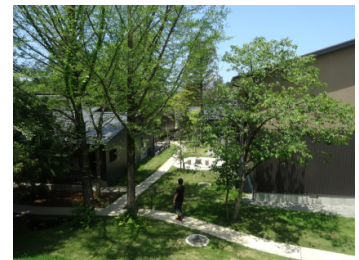
住民同士が顔を合わせて声を掛け合いやすいように、障害のある方、高齢の方、学生等それぞれの居住施設をごちゃ混ぜに配置したり、道をわざと細くくねらせたりしている。（グッドデザイン賞も受賞）

● **地域の方々の声を丹念に聴いて、街づくりに反映**

シェア金沢の開発が決まってから、1年ほどかけて色々な集まりに参加して、地域の方々の声を聞いた。そこでのご意見を踏まえて、敷地内にドッグランや屋根つきのバス停を作ったりした。

WTO 高齢者にやさしいまち（エイジフレンドリーシティ）

1. 屋外スペースと建物
2. 交通機関
3. 住居
4. 社会参加
5. 尊厳と社会的包括
6. 市民参加と雇用
7. コミュニケーションと情報
8. 地域社会の支援と保健サービス



今後の展開

地域との一体化を深めつつ、「福祉×街づくり」を他の場所でも展開

● **シェア金沢と地域の一体化を更に深めていく**

近所の園児が写生大会にきたり、小学校のマラソン大会にシェア金沢の敷地を利用する等、徐々に地域の住民が気軽に

足を踏み入れるようになってきているが、まだ西園寺ほど地域に根付いているわけではない。引き続き、地域との交流を

深めていき、様々な人が集い、交わる街にしていきたい。

● **拠点施設を中心として支援ネットワークを構築するタウン型を展開**

西園寺やシェア金沢での経験を活かし、輪島市や白山市での地域活性化・街づくりにも取り組んでいく。シェア金沢のように敷地内に全てを集めるのではなく、白山市では、拠点施設で保育、障害者・高齢者支援等の福祉サービスに加え、温泉、クリニック、ウェルネス、料理教室、カフェ等を運営し、さらに地域の障害者グループホームやサ高住、クリニック、薬局等を繋ぐタウン型の開発を計画している。輪島では、ケーブルテレビを利用した住民との双方向ネットワークシステムとカート車両を利用した交通システム、地場産品である漆を活かした地域のブランディングにも取り組む。金沢大学との連携では、県内全域で若者の定着化や地域開発の人材育成にも取り組んでいく。

事業者からの、ご利用される方やケアマネージャー・自治体の方へのメッセージ 社会福祉法人 佛子園 常務理事 奥村俊哉

「私がつくる街」Share金沢。人びとが年齢や疾患、障害の有無に関わらず、地域の中で関わり合って暮らしています。私たち社会福祉法人だけではなく企業、NPO、一般社団法人や個人など、そして何よりシェアの住民と地域の人たち、それぞれができることを考え、役割を担って創る街。人びとが暮らし、集う、Share金沢が目指すのは「ごちゃまぜ」の社会（多世代創生社会）です。

デイサービスに隣接した団地内のコミュニティ拠点 カフェオーリ

麻生介護サービス株式会社

ポイント

【利用者からみて】

デイサービスの利用者に限らず、地域住民が広く利用できるカフェ、コミュニティスペース。ちょっとした家事代行も利用可能

【事業として】

1. デイサービスの内容も含め、地域の要望を取り入れた拠点開発
2. 「介護施設っぽさ」「高齢者色」を出さないことで色々な人が集う
3. デイサービスやカフェで地域住民との関係を作った上で、自宅（家事代行）へとサービスを拡大

- 団地の高齢化に対応して介護サービスや生活支援サービスを提供
- デイサービスやカフェ等、全てにおいて地域住民の意見を反映、対話型での拠点作りを実践

商品・サービスの企画

- 団地の自治会など地域の方々と対話を重ねて、サービス内容を企画し、特色のあるデイサービスや、多世代交流拠点となるカフェを開設・運営。
- まずデイサービス、カフェで地域との関係を作ってから、家事代行を提供する等サービス展開の「順序」も重視している。

集客

- 「介護施設っぽさ」「シニア色」を廃して、多世代の集まる場を実現している。
- 自治会、自治体、学校など地域の関係者と関係を作り、地域に根ざす。

- 今後も住民との対話を重ねながら、ニーズに即したサービスを拡充していく

商品・サービス概要

団地内にある介護サービスとカフェの複合拠点

【商品・サービス】

● 介護保険内サービス（デイサービスなど）

半日型の機能訓練に特化したデイサービスには、リハビリマシンを多数設置し、理学療法士や鍼灸あんまマッサージ師も配置。機能訓練特化型のデイとしては珍しく、入浴設備もある。訪問介護、ケアプラン、訪問入浴等の事業所も併設している。

● カフェオーリ

デイサービスに隣接し、誰でも利用できるカフェ。ランチとしてカレーや定食などのメニューを提供。弁当の販売もしている。地域住民に向けたセミナーやイベントも実施している。

● 家事オーリ

カフェオーリが実施する家事代行。下大利団地の住民の方向けに、「ワンコインからの家事代行」として15分500円から様々なニーズに対応する。

＜主なメニュー＞

- ・家事（60分～）：定期プラン60分1,500円、不定期60分2,000円
買物代行、掃除、洗濯、調理、見守りなど
 - ・住まいのお困りごと（15分～）：15分500円、30分800円、60分1,500円
水漏れ小修理、電球交換、家具の配置換えなど
 - ・ゴミ出し：週1回 月額1,000円、週2回月額2,000円
- ※いずれも価格は平成28年1月時点。消費税込



主な利用者とQOL向上のポイント

介護施設の利用者に留まらず、多世代が利用

● 利用者のプロフィール

＜デイサービス＞比較的軽度の方を中心に、「介護施設っぽくなさ」を評価してくる方が多い。男性比率も高い。
＜カフェ＞デイサービスの利用者だけではなく、子供を持つママのランチ会等にも使われている。以前は駄菓子屋があった場所なので、店舗の一角に駄菓子も置いており、近隣の小学生も多く訪れるなど、多世代が交流する場所となっている。