

居住継続を支えるシステムの提案 ～“**I**”住宅地における空家活用の 試み～

大原一興 20250619 社会保障研究会

ハード整備の課題：施設づくりから地域づくりへ 生活環境：地域包括ケアシステム共生社会にむけて

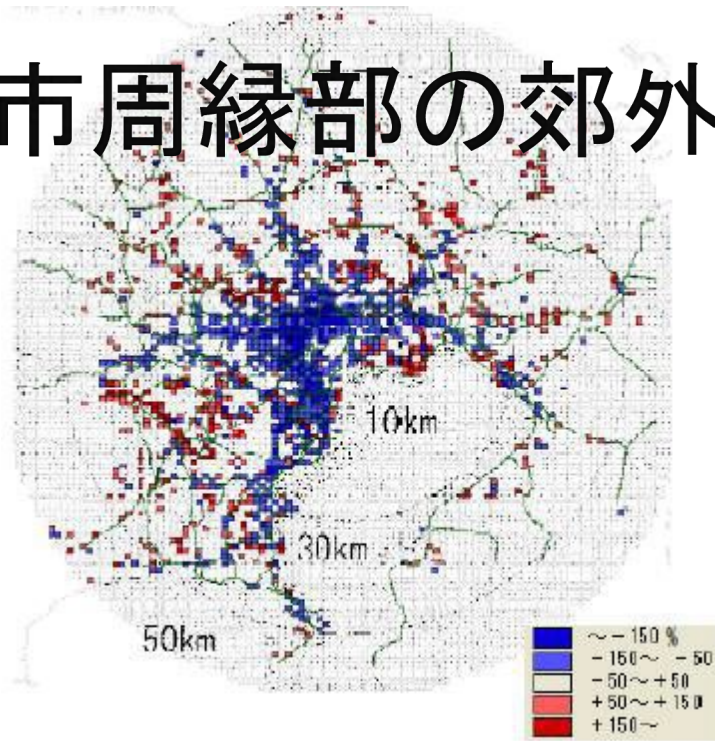


地域包括ケアシステムの植木鉢
「すまい」が基礎となる器
地域包括ケアシステム



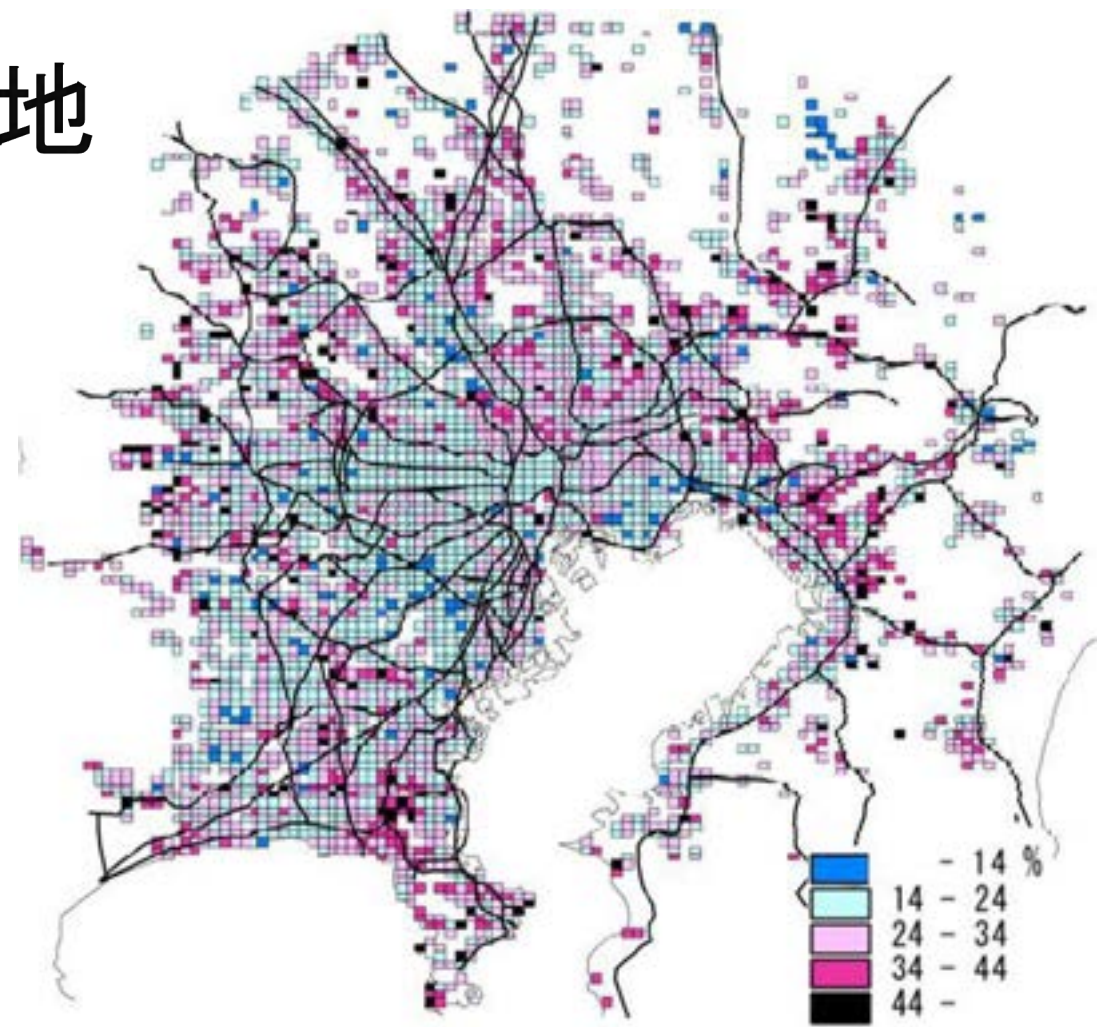
住まいに向かう高齢者施設 日本の高齢者施設の計画史に関する研究報告書,
(社) 日本医療福祉建築協会2004.11

大都市周縁部の郊外住宅地



1945から1980への人口増減
(国勢調査)

昭和30～50年頃に開発された
郊外住宅地で高齢化が顕著
に進んでいる



2015年の高齢者比
率(コーホートによる
推計)

I住宅地における実践

長寿社会のまちづくりプロジェクト2013-2016 I町内会＋鎌倉市＋LIXIL＋横浜国大

- 高度成長期に建設された住宅地
- 分譲から50周年を迎える
- 高台に位置し豊かな自然に囲まれている良好な住宅地
- 地域の歴史にふさわしい成熟したコミュニティ →30を超える町内会サークル
- 各分野に秀でた人材
- 地域の様々な資源に富んだ地域
- 住み続けたい意識が強い



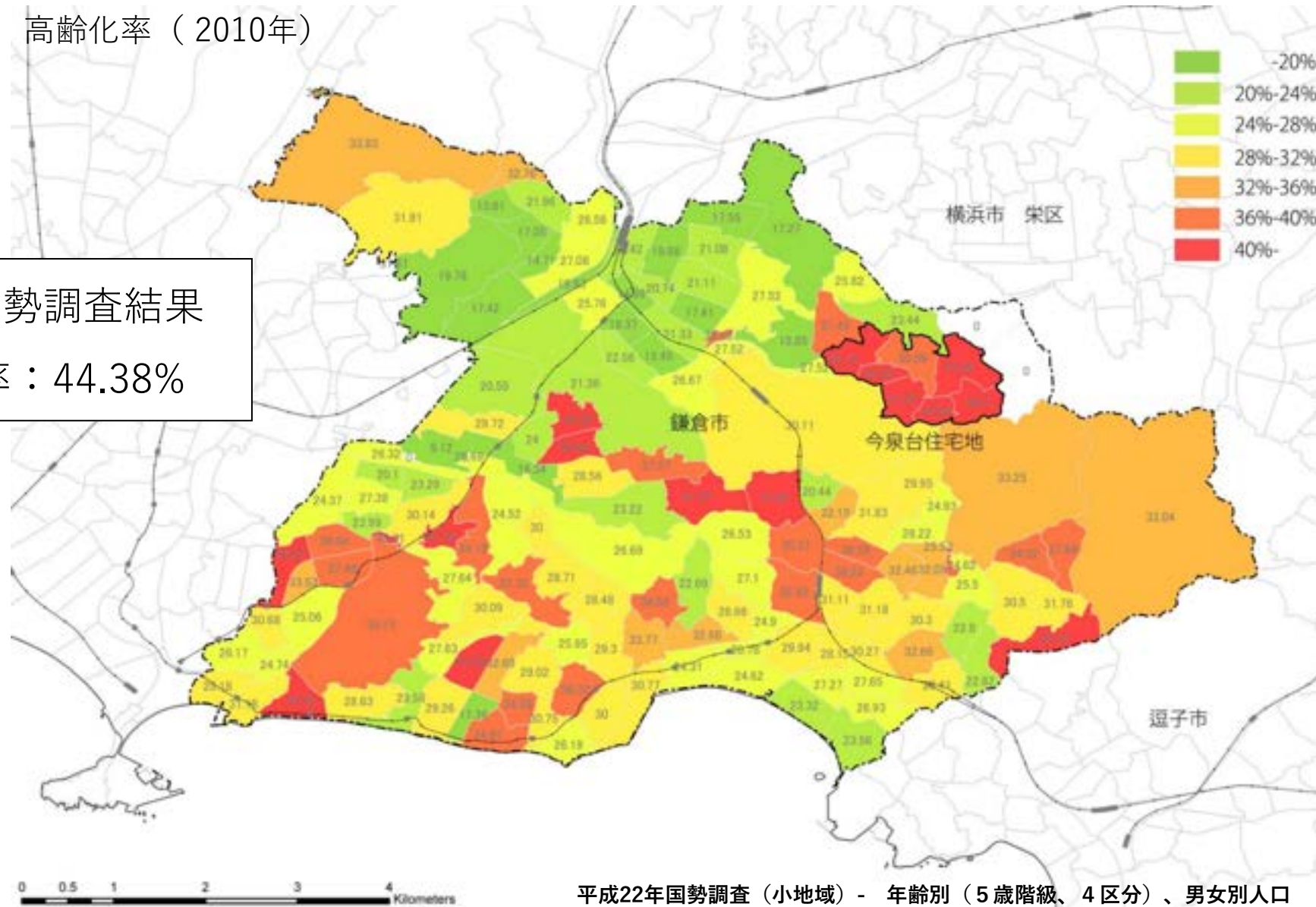
K市I住宅地の開発当時と現在



年齢構造（１）

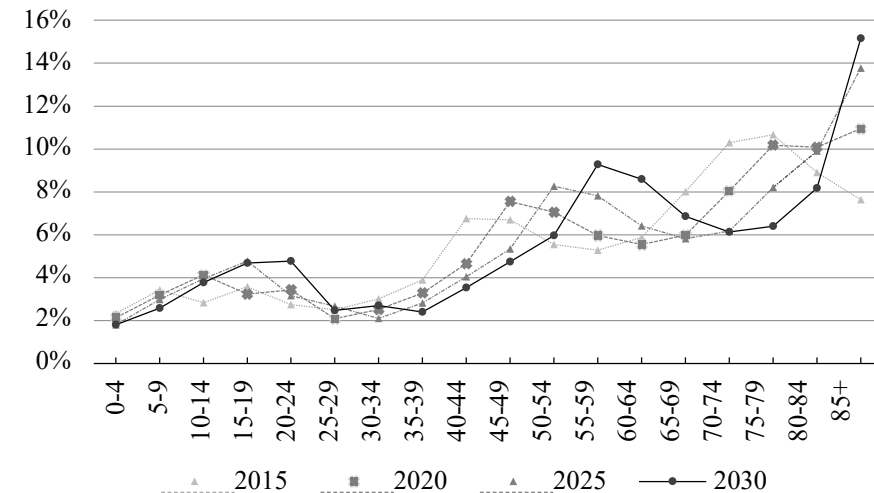
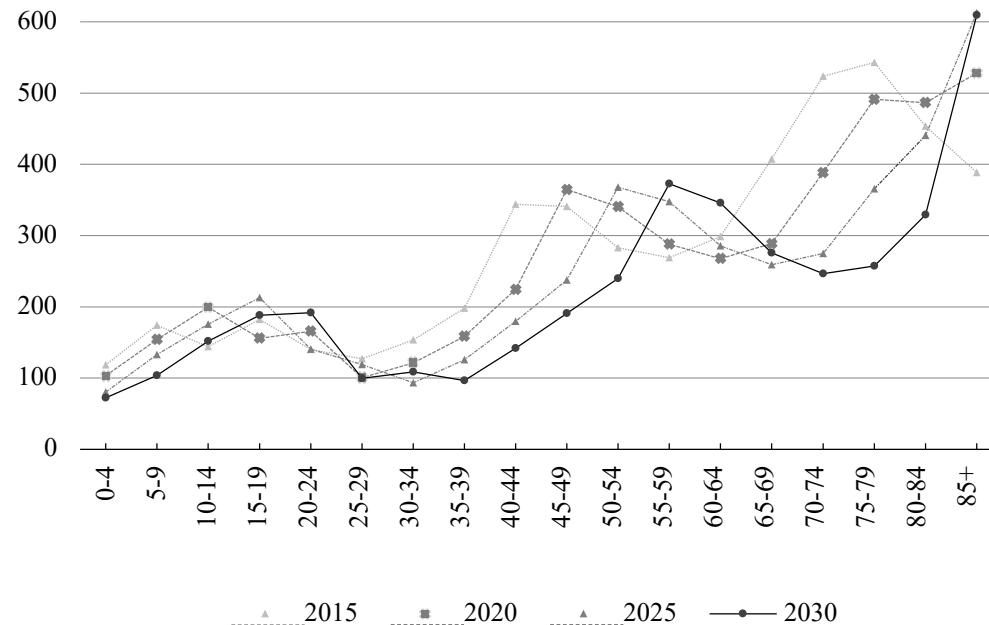
高齢化率（2010年）

2010年国勢調査結果
高齢化率：44.38%



鎌倉のある住宅地の事例

「このまま住み続けたい」8割以上

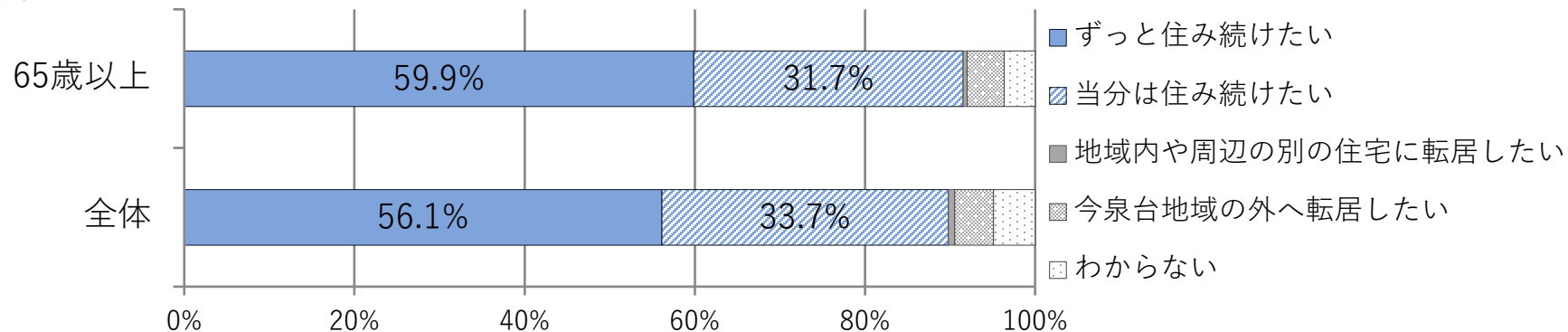


年度\年齢	0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85+	総数
2013	128	150	162	170	143	148	160	236	363	310	268	269	366	412	575	554	419	332	5165
2015	119	174	144	182	140	127	153	198	344	341	283	269	299	408	524	543	454	389	5090
2020	103	154	199	156	166	101	121	159	224	365	340	288	268	289	388	491	487	528	4827
2025	80	133	176	213	141	119	93	126	180	238	368	348	286	259	275	365	441	613	4451
2030	72	104	152	188	192	100	109	97	142	191	240	373	346	276	247	257	329	609	4022

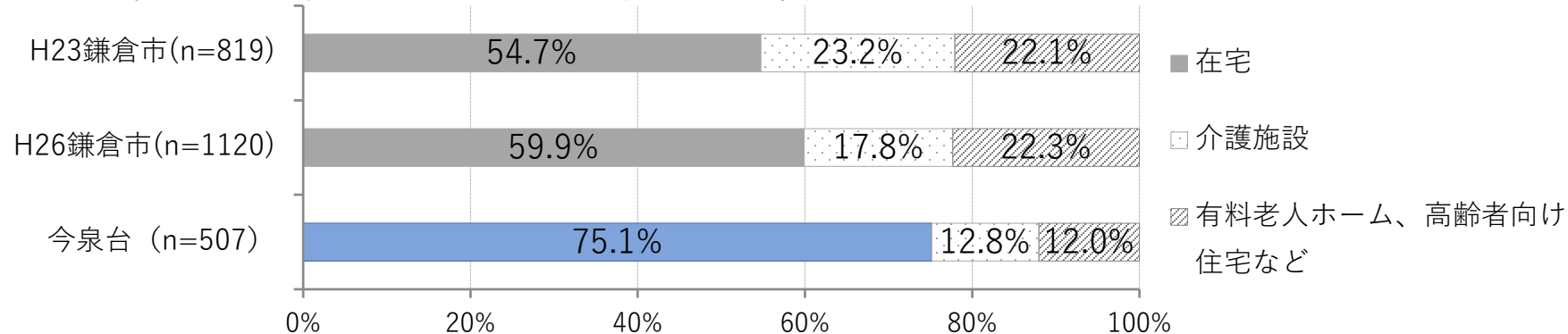
65歳以上	高齢化率	75歳以上	後期高齢化率
2292	44.38%	1305	25.27%
2316	45.51%	1385	27.21%
2183	45.23%	1506	31.21%
1953	43.87%	1419	31.88%
1719	42.73%	1196	29.74%

コーホート要因法による将来年齢構造推計
李 鎔根（横浜国立大学研究員）作成

居住意向



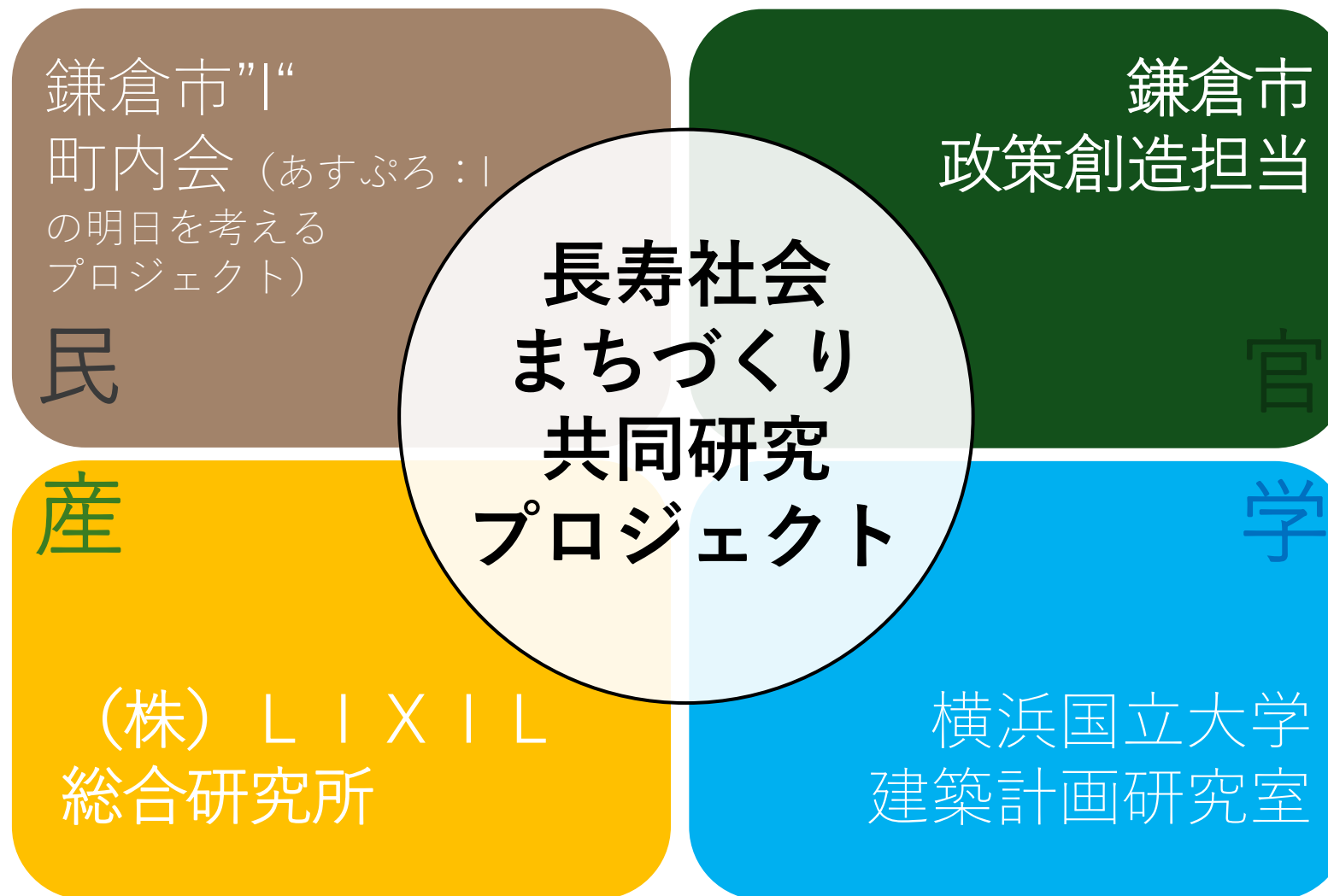
介護が必要になった時の生活



I住宅地に**住みたい**住民が多い

特に**在宅意識**が高い

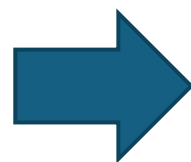
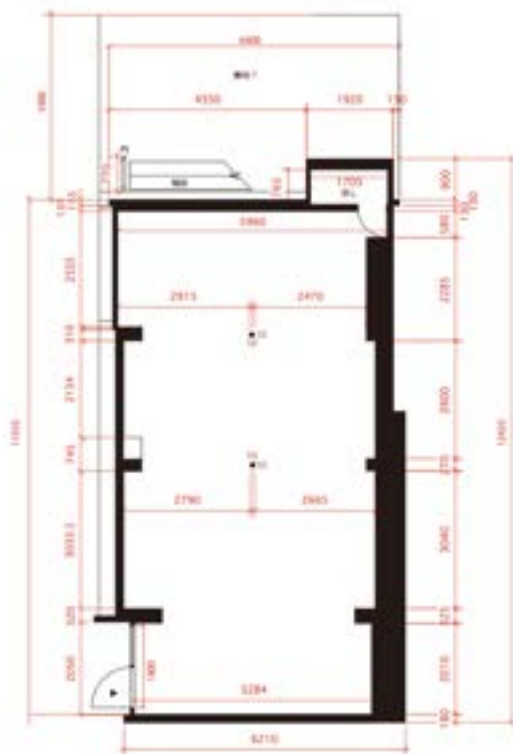
2013年～2016年3月
長寿社会まちづくり共同研究プロジェクトのメンバー





空き店舗の改修 「みらいずみ工房」 2013年

005/1=S



洋面積 (おおよそ)

≒ 69.64 m²

1 F Plan 1/50

I 模型製作



住民活動支援、町内会の行事参加など



素敵な毎日WSの手伝



スマイルF ペンキ

空き家ワーキンググループ



- 空き家・空き部屋など地域資産の有効活用を図るための実践的なワーキンググループ
- 4者のメンバーが参加
- 月1～2回

空き家

- 空き家持ち主へのアンケート調査
- 活用希望持ち主の把握、連絡
- 空き家・空き地現況調査
- 空き家の実測調査及びデータベース作成
- 空き家・空き部屋活用に関するWS開催
- 空き家の改修提案集作成
- 推進中：F邸（コミュニティスペース+シェアハウス）
- 推進中：K邸（福祉転用）など

空き部屋

- ホームシェアについてのセミナー開催
- ホームシェアについてのWS開催
- ホームシェア（空き部屋活用）希望者調査 など

空き家WGの活動： 空き家の草刈



実施： 平成26年9月2日（火）13時30分～15時30分

参加： 鎌倉学園高校 ボランティアクラブ

IWG

横浜国大

いずみサロンの開設までのプロセス：①空き家データベース構築

空き家実態調査 2013～ 毎年6月実施

空き家・空き地の位置プロット、持ち主連絡先把握

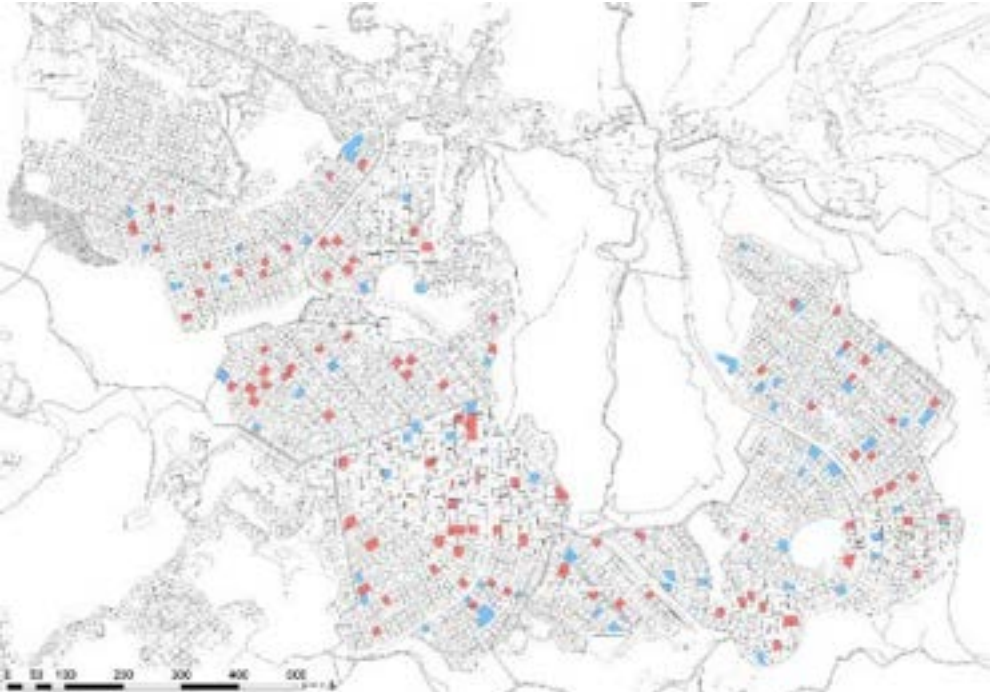
空き家実測調査

活用可能性の高い空き家の把握、外部段差など実測

取り扱い厳重注意	
1. 所有者不明の物件	2. 所有者不明の物件
3. 所有者不明の物件	4. 所有者不明の物件
5. 所有者不明の物件	6. 所有者不明の物件
7. 所有者不明の物件	8. 所有者不明の物件
9. 所有者不明の物件	10. 所有者不明の物件
11. 所有者不明の物件	12. 所有者不明の物件
13. 所有者不明の物件	14. 所有者不明の物件
15. 所有者不明の物件	16. 所有者不明の物件
17. 所有者不明の物件	18. 所有者不明の物件
19. 所有者不明の物件	20. 所有者不明の物件
21. 所有者不明の物件	22. 所有者不明の物件
23. 所有者不明の物件	24. 所有者不明の物件
25. 所有者不明の物件	26. 所有者不明の物件
27. 所有者不明の物件	28. 所有者不明の物件
29. 所有者不明の物件	30. 所有者不明の物件
31. 所有者不明の物件	32. 所有者不明の物件
33. 所有者不明の物件	34. 所有者不明の物件
35. 所有者不明の物件	36. 所有者不明の物件
37. 所有者不明の物件	38. 所有者不明の物件
39. 所有者不明の物件	40. 所有者不明の物件
41. 所有者不明の物件	42. 所有者不明の物件
43. 所有者不明の物件	44. 所有者不明の物件
45. 所有者不明の物件	46. 所有者不明の物件
47. 所有者不明の物件	48. 所有者不明の物件
49. 所有者不明の物件	50. 所有者不明の物件
51. 所有者不明の物件	52. 所有者不明の物件
53. 所有者不明の物件	54. 所有者不明の物件
55. 所有者不明の物件	56. 所有者不明の物件
57. 所有者不明の物件	58. 所有者不明の物件
59. 所有者不明の物件	60. 所有者不明の物件
61. 所有者不明の物件	62. 所有者不明の物件
63. 所有者不明の物件	64. 所有者不明の物件
65. 所有者不明の物件	66. 所有者不明の物件
67. 所有者不明の物件	68. 所有者不明の物件
69. 所有者不明の物件	70. 所有者不明の物件
71. 所有者不明の物件	72. 所有者不明の物件
73. 所有者不明の物件	74. 所有者不明の物件
75. 所有者不明の物件	76. 所有者不明の物件
77. 所有者不明の物件	78. 所有者不明の物件
79. 所有者不明の物件	80. 所有者不明の物件
81. 所有者不明の物件	82. 所有者不明の物件
83. 所有者不明の物件	84. 所有者不明の物件
85. 所有者不明の物件	86. 所有者不明の物件
87. 所有者不明の物件	88. 所有者不明の物件
89. 所有者不明の物件	90. 所有者不明の物件
91. 所有者不明の物件	92. 所有者不明の物件
93. 所有者不明の物件	94. 所有者不明の物件
95. 所有者不明の物件	96. 所有者不明の物件
97. 所有者不明の物件	98. 所有者不明の物件
99. 所有者不明の物件	100. 所有者不明の物件



空き家調査の様子



空き家マップ



空き家カルテ

いずみサロンの開設までのプロセス：
②住民の活用意向調査及び提案プランの作成

ワークショップの開催—1部では他地域で実現された事例を提示し，Iで必要だと思われる機能を選択。2部では，仮想の空き家平面を提示し，1部で選んだ機能を実現する場合の具体的な空間活用イメージを導き出す作業



アンケート調査

空き家に対する地域住民全体の活用意向を調査（943票／2007世帯）



空き家WGの活動：空き家・空き地・空き部屋のWS開催

長寿社会のまちづくりプロジェクト

第1回

みらいワークショップ

「空き家・空き地・空き部屋を活用しよう」

北鎌倉商店街にオープンした「みらいずみ工房」では、長寿社会の今泉台の未来を考える自由な場ですが、今回、みなさんとこの町についての提案をまとめていくワークショップを開きます。「みらいワークショップ」第1回は、町の中で見られる空き家、空き地、それからみなさんの家の空き部屋など、町にある資産をどのように活かしていったらよいかということについて、話し合っていきたいと思います。この町に関心のある人なら誰でも参加できますので、ふるってお集まりください。

9/21(土) 13:00~15:00

場所：今泉台町内会館1FL大集会室

参加費：無料(誰でも参加できます)

※みらいずみ工房の企画運営は、今泉台町内会、鎌倉市、(株)DXL、横浜国立大学の4者による協働事業の一環として実施しています。



WSの風景



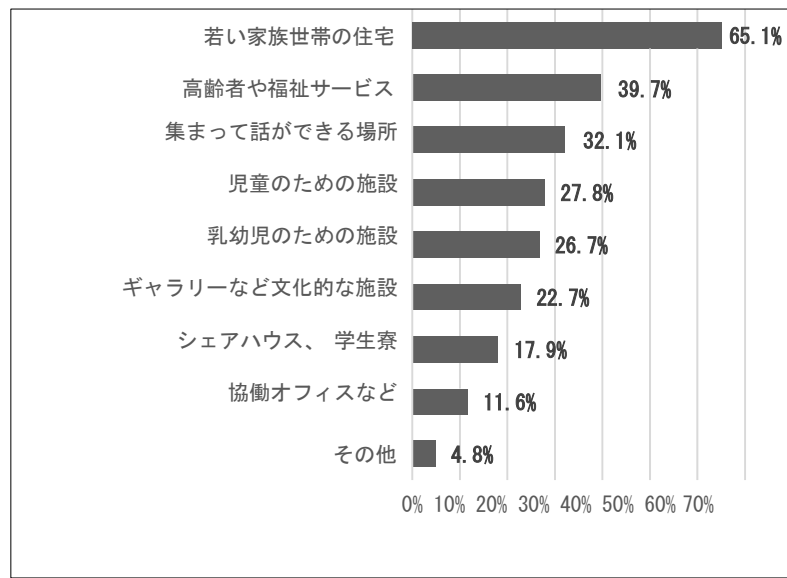
各班の結果発表



ワークショップの様子

住民の意向(WS、アンケート)を反映して、空き家
活用の提案集を作成

アンケート: 空き家 の活用で良いと思うもの



「シェアハウス+コミュニティ・リビング案」の特徴
1階には「部室(1)」、「コミュニティ・リビング」、「トイレ」、「浴室」があり、2階には「部室(2)」、「部室(3)」、「部室(4)」、トイレがある。外壁には「共同玄関」と「コミュニティ・デッキ」がある。
「コミュニティ・リビング」は、うきうきの広さでありながらも自由に使うことができる地域のフリースペースである。また、この空間はシェアハウスで居住する者

も共に使う空間なので、「コミュニティ・リビング」は住居と住居、又は住居と住居の交流の場になる。「コミュニティ・デッキ」は「コミュニティ・リビング」を外部に拡張した空間で、「コミュニティ・リビング」よりカジュアルな交流、例えば、通りがかりにちょっと立ち寄ったりすることができる。共同玄関は、住居と学生が一緒に野菜を育てる等である。一緒に作業をしながら収穫した野菜は、地域のイベントなどで使える。

1階平面図



2階平面図



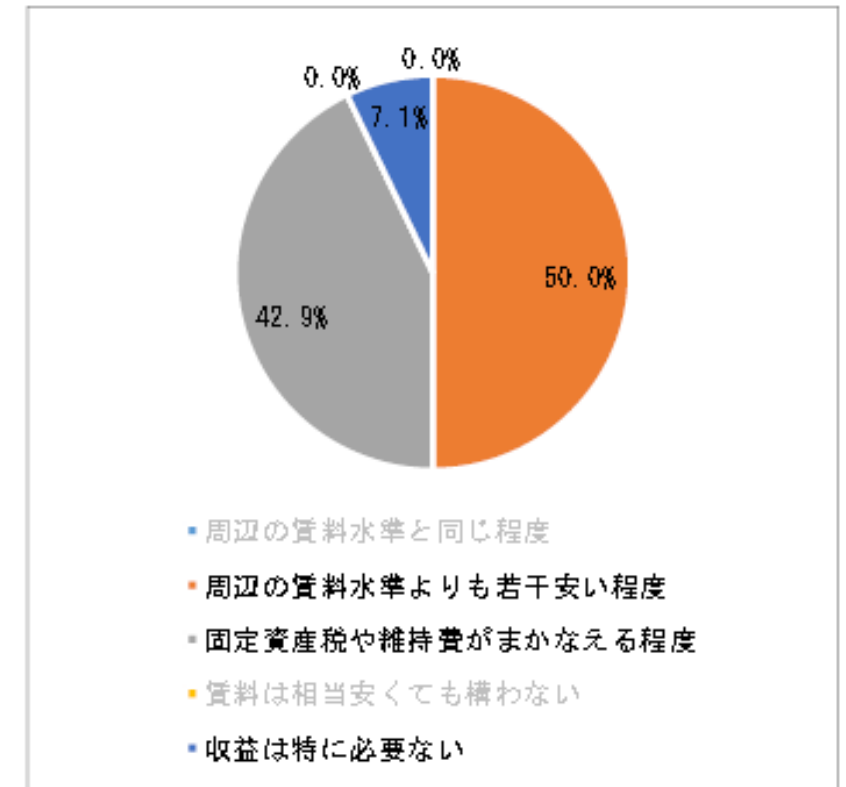
空き家持ち主アンケートから

- 2014.12郵送調査 I住宅地
- 空き家99軒、発送84通、宛先不明10、回答27通（回収率36.5%）
- 空き家を貸して収益を得られるなら、、、（14/27）
- 「周辺より安い程度」50%（7/14）
- 「固定資産税・維持費」42.9%（6/14）

問9 空き家を貸して収益を得られるのならば、どの程度の収益を得たいか。

「周辺の賃料水準よりも若干安い程度」が7名で50%。「固定資産税や維持費がまかなえる程度」が6名で次であった。

「周辺の賃料水準と同じ程度」と答えた回答者はいなかった。（図表9）



図表9 空き家を貸して収益を得られるのならば（n=14）

Kさんのお話



- 長い間、この住宅地に暮らし、ますます愛着が増している。妻の認知症が進行し、自分も足腰に支障が出てきて先行き二人では不安になったので、介護付き有料老人ホームに入居する。
- 同じ街区で一人暮らしだったAさんが、いつのまにか、病院にでも入ったのだろう、姿が見えなくなり、そのうち、亡くなり、急に家屋敷がとりこわされ、更地になったのをみて悲しくなった。
- これまで40年間かけて手入れしてきたこの家と庭を何とか維持したい。あっという間に壊されてしまうのは忍びない。
- 地域の役に立ち、壊されずに残すことができるなら、家も家族もうれしい。

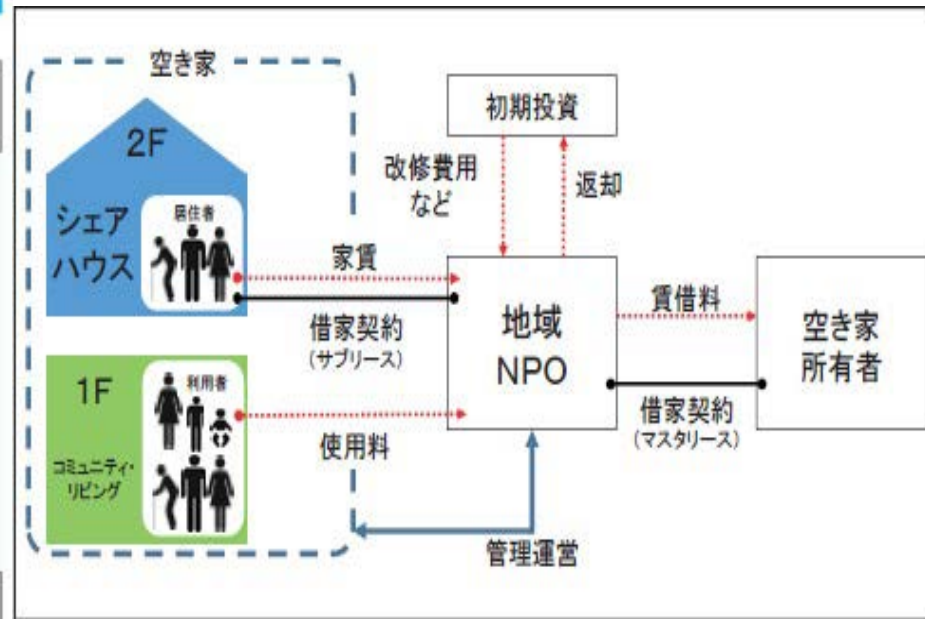
コミュニティハウスの開設までのプロセス：F邸の概要



- 建築：1974年7月
- 構造：木造2階
- 敷地面積：216.6m²
- 建築面積：59.3m²
- 延床面積：118.6m²

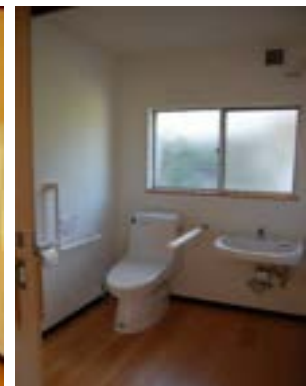
コミュニティハウスの開設までのプロセス：F邸の概要





福祉転用による 建築・地域のリノベーション

成功事例で読みとく企画・設計・運営



Iでの空き家活用
コミュニティハウス「いずみサロン」2016

コミュニティハウスでの活動

健康ウォーキング

月3回程度

初級（1-2km）、中級（約6km）



コミュニティハウスでの活動

PC・タブレット・スマホ教室



- 主な対象: iPad、Android(アンドロイド) タブレット
- ✓ タブレットを初めて操作される方、基本の操作を学びたい方
 - ✓ タブレットを持っているが思ったように使いこなせていない方
 - ✓ スマホとは? タブレットとは? 初めて使ってみたい方
- (貸与品あります(有料))

■主な内容:

○タブレットを使う・・・主に1日目

基本操作、Wi-Fi接続の方法、
文字入力、音声入力/応答
インターネットを楽しむ

○タブレットを楽しむ①・・・主に2日目

インターネットを楽しむ
カメラで撮影と写真の補正

○タブレットを楽しむ②・・・主に3日目

メールを使う
メールに撮影した写真を添付して送付

○タブレットを便利に楽しくアプリを使う・・・主に4、5日目

アプリの導入と利用方法、天気や交通機関の乗換えを調べる、ラジオを聞く、読書、料理レシピを探す、YouTube、他アプリ紹介

■開催日時: 9月7日、14日、21日、28日、10月5日

毎金曜日 10:00~12:00 タブレットをご持参ください

タブレット/スマホの貸与品もあります: 500円/台・日
(台数に限りがあり、ご予約は早めに)

■開催場所: いずみサロン(鎌倉市今泉台4-4-3) 定員: 10名

■受講料: 1,000円/日 テキスト代別

■申込み方法: 氏名、連絡先、希望日を
以下の連絡先まで

■主催: NPO法人 タウンサポート鎌倉今泉台
連絡先: 小泉 090-4267-6046



住民展示会

NPO法人「タウンサポート 鎌倉今泉台」開設の多世代交流スペース

いずみサロン

第19回 ミニ・ギャラリー

「鎌倉昔々」写真展

ー長谷川実氏蔵ー

会場: いずみサロン 開催日: カフェオープン日

4月17(水)~5月18(土)

各 水・木・金・土(1時~4時)

※5月連休中の4月27日から5月7日までは休みます。



明治初期の段葛

コーヒー&ケーキorクッキー

¥300、

抹茶&菓子500円(第2・4土曜)



※お車での来場はご遠慮ください

★お問い合わせ先: 0467-43-0459(武田)、0467-46-5207(渡邊)



すべての世代が住み続けたい街を目指す
NPO法人 タウンサポート 鎌倉今泉台

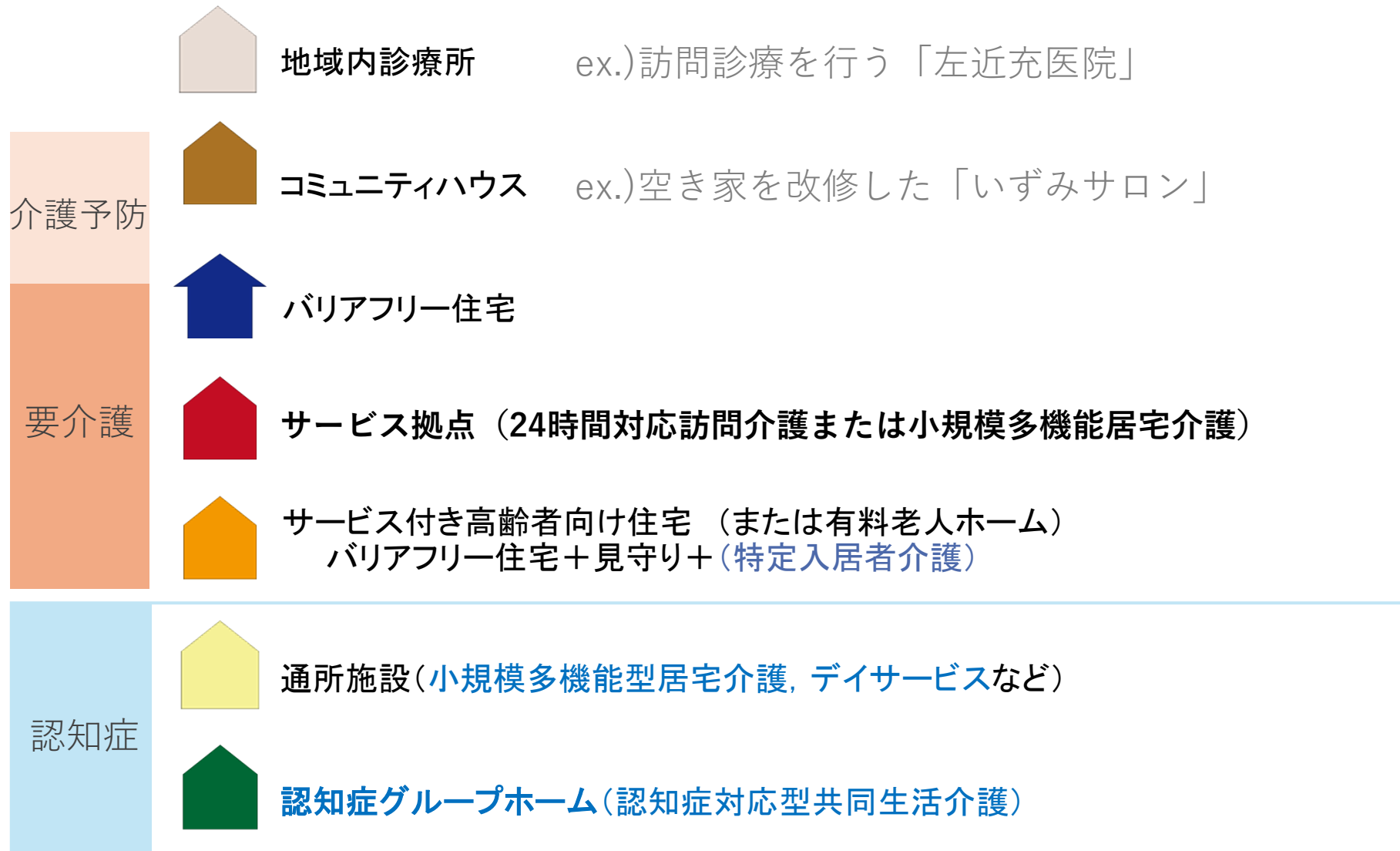
居住継続を支えるシステム提案にあたって

I住宅地には、

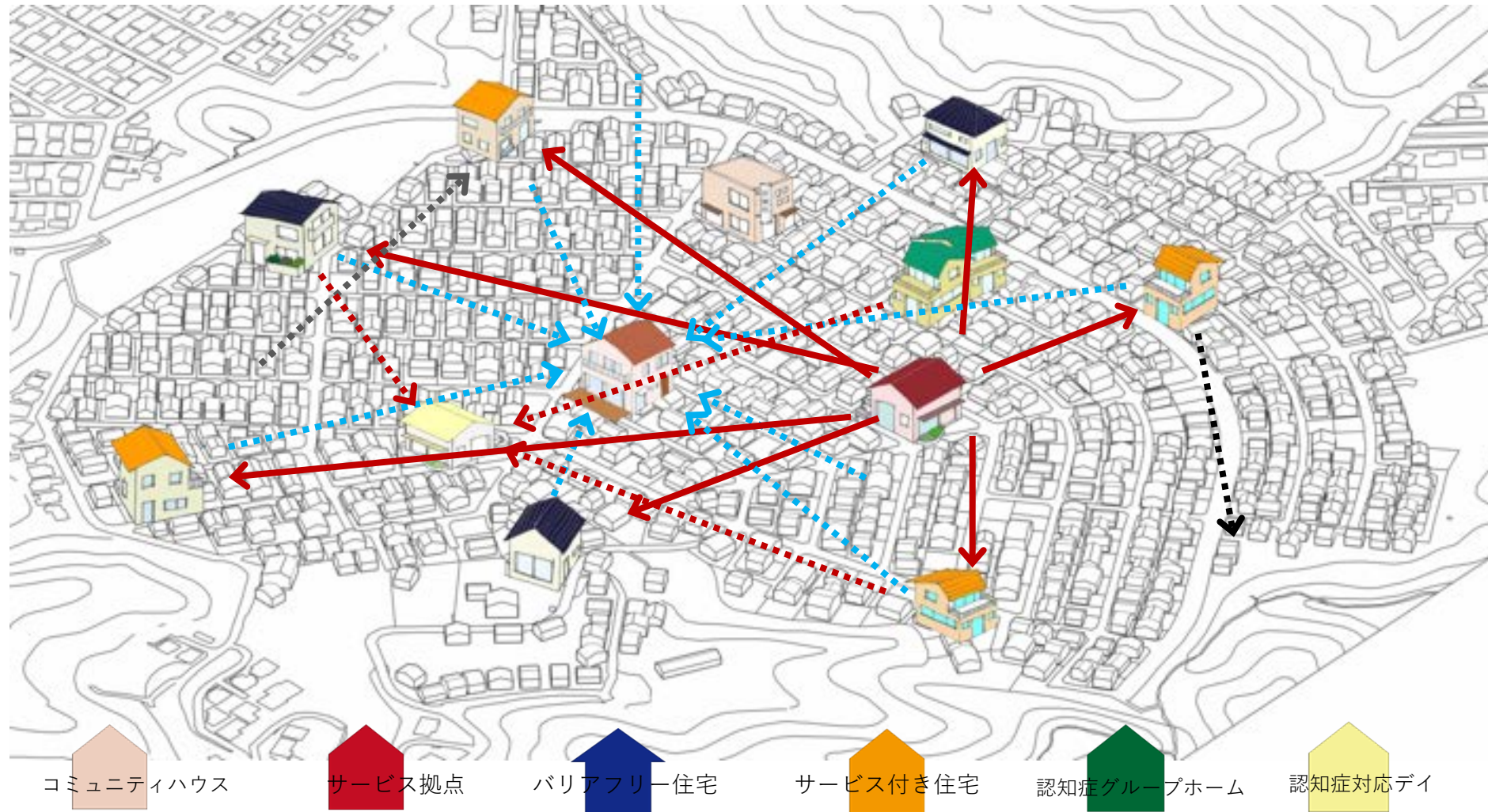
- ・ 施設用地がない : 戸建住宅の空き家がある
- ・ サテライト特養でも1ユニットでは運営困難で、敷地も確保困難
- ・ （看護）小規模多機能居宅介護はすでに周辺地域に存在
 →設置の可能性低い
- ・ 基本的には在宅で可能な限りサービスを受けるしくみづくり

I住宅地 戸建分散型継続居住システムの提案

住宅地において必要となる福祉環境要素



介護ステージ別の施設展開 – すべての場合を満たすには…



地域分散型居住継続システムのモデル提案



「いずみサロン」その後

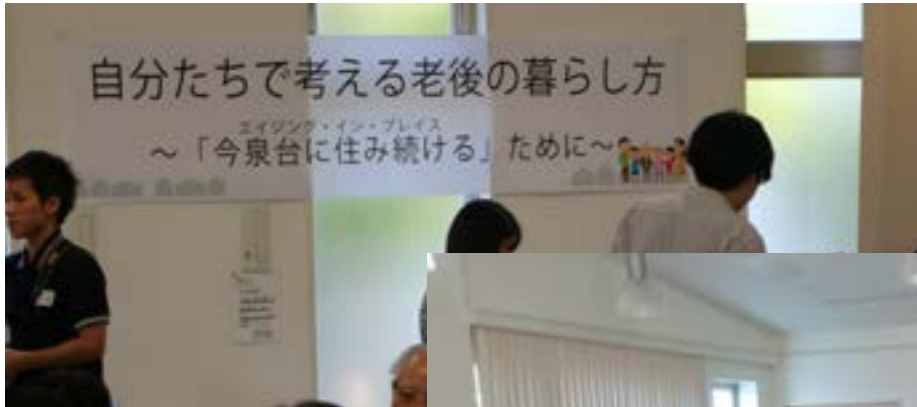
- ・ 民家活用コミュニティカフェの増殖



必要となる取り組み 2016

1. 最期まで住み続けられるための拠点づくり＋街自ら計画的に安心を創造する（業者まかせではない）を基礎に：「自分たちで考えるセミナー」
2. 「まち施設」化 分散型施設、在宅老人ホーム 住宅の質の向上
：分散型継続居住システム
3. 地域の中の「離れ」としての居住拠点、シェアハウスなど、多様な居住の場づくり、自宅や家族にとらわれず、「町全体で住みこなす」多世代、多拠点の居住： 様々な住まい方の実現
4. 空き家予備軍：おひとりさまの組織化、空き部屋活用 of ホームシェアによる見守り体制

自分たちで考える この街に住み続ける
空き家ワーキング→継続居住研究会 へと発展
最期まで**住み続けられる**ための研究
住民自身が考える、事業者を集めて未来を議論



**知ってみたい！
介護にまつること**

**第2回 自分たちで考える老後の暮らし方
～「今泉台に住み続ける」ために～**

プログラム

1) 近隣介護関連施設事業所の説明
①ケアサロンさくら ②藤倉乃えん ③ファイト今泉の里
④ドルフィンケアサービス
⑤みれあいの森・地域包括支援センター

★開催日時: 2016年**11月6日(日)**
14:00～16:00

★場 所: 今泉台町内会館1階大集會室

主催: 今泉台町内会
共催: 横浜国立大学建築計画研究所
後援: 株式会社タウンサポート建設株式会社
協賛: まげった荘
お問い合わせ先: 今泉台町内会
TEL. 0467 (46) 4516

この機会に皆さんと一緒に考えてみませんか?

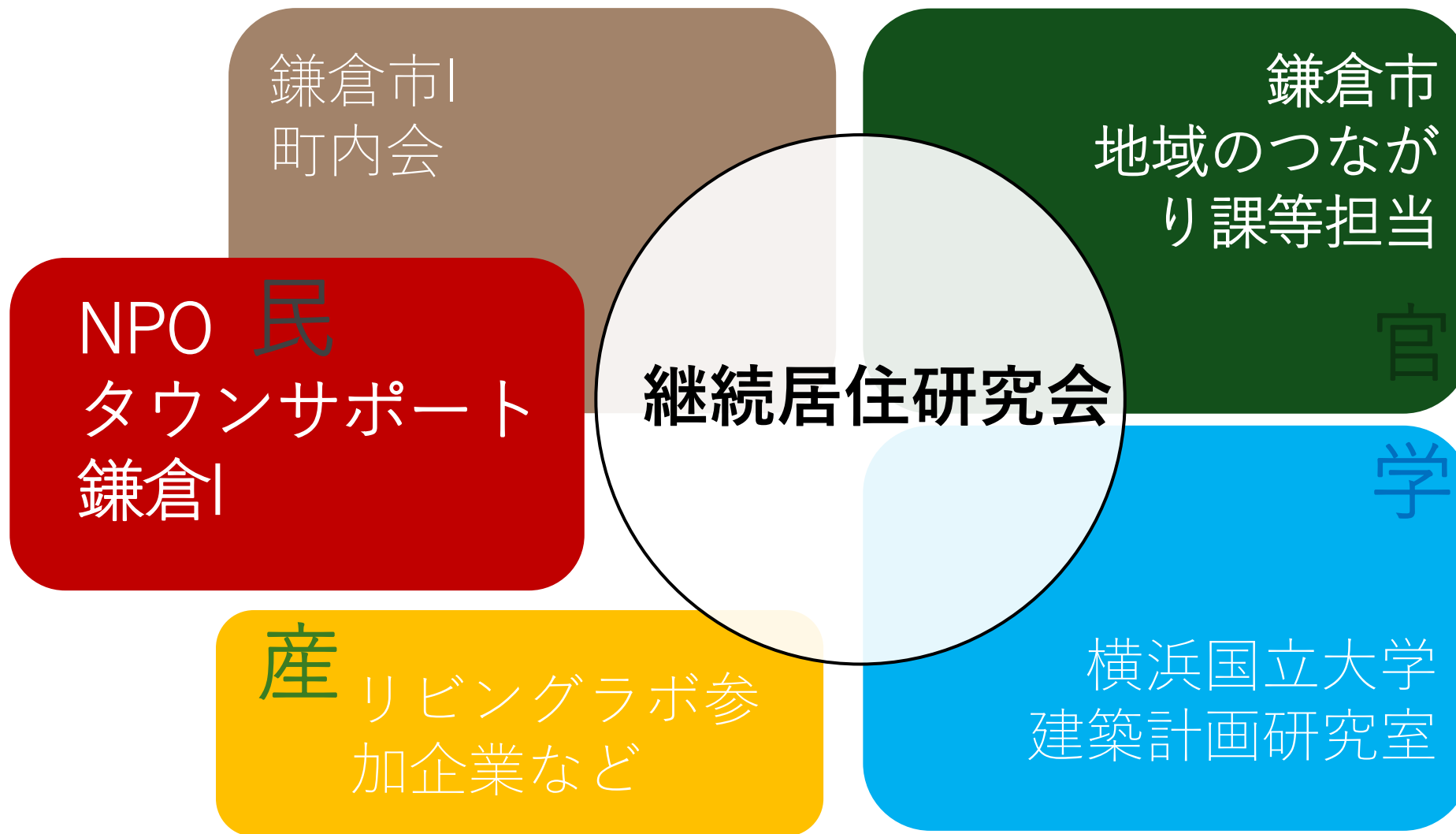
みんなであちづくり

継続居住研究会

研究会の目標

継続居住研究会は、要介護の状況になっても最期まで自宅で住み続けられるIをつくるため、様々なライフステージ及びライフスタイルに適する介護・福祉サービスを必要に応じて提供する包括的な「分散型継続居住システム」の実現をめざしています。このシステムは、コミュニティハウス（介護予防）、24時間対応在宅介護福祉サービス、サービス付き高齢者向け住宅などで構成されます。I住宅地内には、介護入所施設（特別養護老人ホームや老人保健施設など）のためのまとまった敷地がないため、ここでの施設整備には空き家を活用します。これらの拠点が地域に分散して整備されることになると、自宅に住み続けながら地域全体で介護施設（特別養護老人ホーム）と同等のケアサービスを提供できるしくみ（一部の民間事業者が他地域で「在宅老人ホーム」と呼んでいるようなもの）となるのです。

2016年～
継続居住研究会のメンバー



Iの近況：コロナ禍で閉所した認知症デイが再開所



改修イメージ図

換気設備増設工事

間仕切り壁撤去工事
耐震補強工事

トイレ浴室増設工事

屋外スロープ設置工事

手洗い場設置工事

- ・ ケアサロンS：2011年開所、認知症デイ
- ・ コロナにより、採算面などから事業の継続が困難（元々定員8名の小規模で、コロナ後は利用者数を抑制して運営）2020年6月閉所
- ・ 2020年7月住民・事業者・職員が再生プロジェクトを立ち上げ
- ・ 空き家改修：屋外スロープ設置など1000万円必要
- ・ クラウドファンディングで、約250万円を調達
- ・ 2021年3月再オープン



Iの近況：隣接地域に認知症GH開設

隣接地域に認知症GH
開設（鎌倉のえん）

有料老人ホーム

+

小規模多機能

+

認知症グループホーム

今後、サテライト型小
規模多機能に空き家転
用を期待



KAMAKURA GROUPTHOME EN

鎌倉グループホームえん

- ・指定介護予防認知症対応型共同生活介護
- ・指定認知症対応型共同生活介護

介護保険事業所番号【1492100480】

〒247-0052 神奈川県鎌倉市今泉3-18-7

TEL：0467-33-4990



KAMAKURA LIFEHOME EN

鎌倉ライフホームえん

- ・地域密着型特定施設入居者生活介護

介護保険事業所番号【1492100316】

〒247-0052 神奈川県鎌倉市今泉3-18-6

TEL：0467-41-1330



KAMAKURA CAREHOME EN

鎌倉ケアホームえん

- ・指定介護予防小規模多機能型居宅介護
- ・指定小規模多機能型居宅介護

介護保険事業所番号【1492100308】

〒247-0052 神奈川県鎌倉市今泉3-18-6

Iの近況：空き家を活用し、町内会分館をオープン



- 2年程度空き家、持ち主から無償で利用させていただくことになった。
- 住民の交流の場+災害緊急避難所として活用
- 台風や集中豪雨による崖崩れの恐れから、ご自宅に留まることが不安な場合、一時避難所としてご利用可能
- 隣は認知症デイ（ケアサロンS）

Iの近況：空き家活用 にあたっての課題



空き家の福祉転用： 福祉施設への転用はハードルが高い

- 空き家化・相続後当初は、利用の方法を決めかねている。3年程度であれば、今後の方針を立てる前の猶予期間：小修理程度であれば住宅として貸すことは可能。しかし、福祉施設として半恒久的に利用するとなると躊躇。
- 基本的な修繕や突発的な修理の必要が生じたときに、低家賃で貸すことのリスクあり。（台風で屋根の損傷があった例）
- 事業者の呼び込みが課題 地域のニーズと趣旨にあった運営を行える事業者があらわれない



Iの現況2024 町内会：洗心庵（町内会の所有建物：集会所）の新築 NPO：いずみステーションの拠点化（いずみサロンからの移転）



いずみステーション



いずみステーションの内部

2024
11
November

Sun	Mon	Tue	Wed	Thu	Fri	Sat
1 ベジクラブ 9:30~14:00	2 いずみカフェ 13:00~16:00	3 いずみカフェ 13:00~16:00	4 いずみカフェ 13:00~16:00	5 いずみカフェ 13:00~16:00	6 いずみカフェ 13:00~16:00	7 いずみカフェ 13:00~16:00
8 ベジクラブ 9:30~14:00	9 いずみカフェ 13:00~16:00	10 いずみカフェ 13:00~16:00	11 いずみカフェ 13:00~16:00	12 いずみカフェ 13:00~16:00	13 いずみカフェ 13:00~16:00	14 いずみカフェ 13:00~16:00
15 ベジクラブ 9:30~14:00	16 いずみカフェ 13:00~16:00	17 いずみカフェ 13:00~16:00	18 いずみカフェ 13:00~16:00	19 いずみカフェ 13:00~16:00	20 いずみカフェ 13:00~16:00	21 いずみカフェ 13:00~16:00
22 ベジクラブ 9:30~14:00	23 いずみカフェ 13:00~16:00	24 いずみカフェ 13:00~16:00	25 いずみカフェ 13:00~16:00	26 いずみカフェ 13:00~16:00	27 いずみカフェ 13:00~16:00	28 いずみカフェ 13:00~16:00
29 ベジクラブ 9:30~14:00	30 いずみカフェ 13:00~16:00	31 いずみカフェ 13:00~16:00				

※この、いずみステーションのサービスは、NPO法人、タウンサポートセンターが提供しています。詳しくは、NPO法人、タウンサポートセンターにお問い合わせください。 npo@npo.or.jp

Iの近況2023：空き店舗に地方（阿久根市）と連携した住民立の魚屋を出店

#神奈川県 #鹿児島県 #鎌倉 #地域 #まちづくり #フード

鎌倉で魚屋づくり | 住宅地の買い物難民×水産業の人材不足を救う！



鎌倉さかなの協同販売所準備室（社団法人設立準備中）



支援総額

7,672,000円

目標

支援者

436人

募集終了日

2022年7月31日

フォローする

プロジェクトは成立しました

シェア

ツイート

LINEで送る



2014年には開業していた魚屋



Iの近況2023：商店街の再興のきざし 人が集まってくる

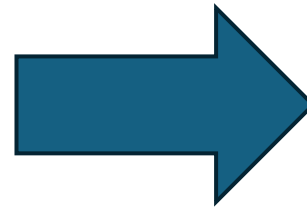


Iの近況：「六丁目くらぶ」が「6+cafe」（ろくプラスカフェ）に

コミュニティレストランの経営難（コロナ禍による）→運営中止
→復活 前協力者が場所を変えて新規開店



- 空き家を活用したコミュニティカフェ・ランチレストラン 高齢者向け配食サービスも
- 来店客の減少による経営難。



現在 2024開所
平日は11時半から16時 カフェ営業
金曜日の15時～17時 小学生のための〈6+放課後クラブ〉

Iの現況：念願の小規模多機能サテライトが開所2024.10

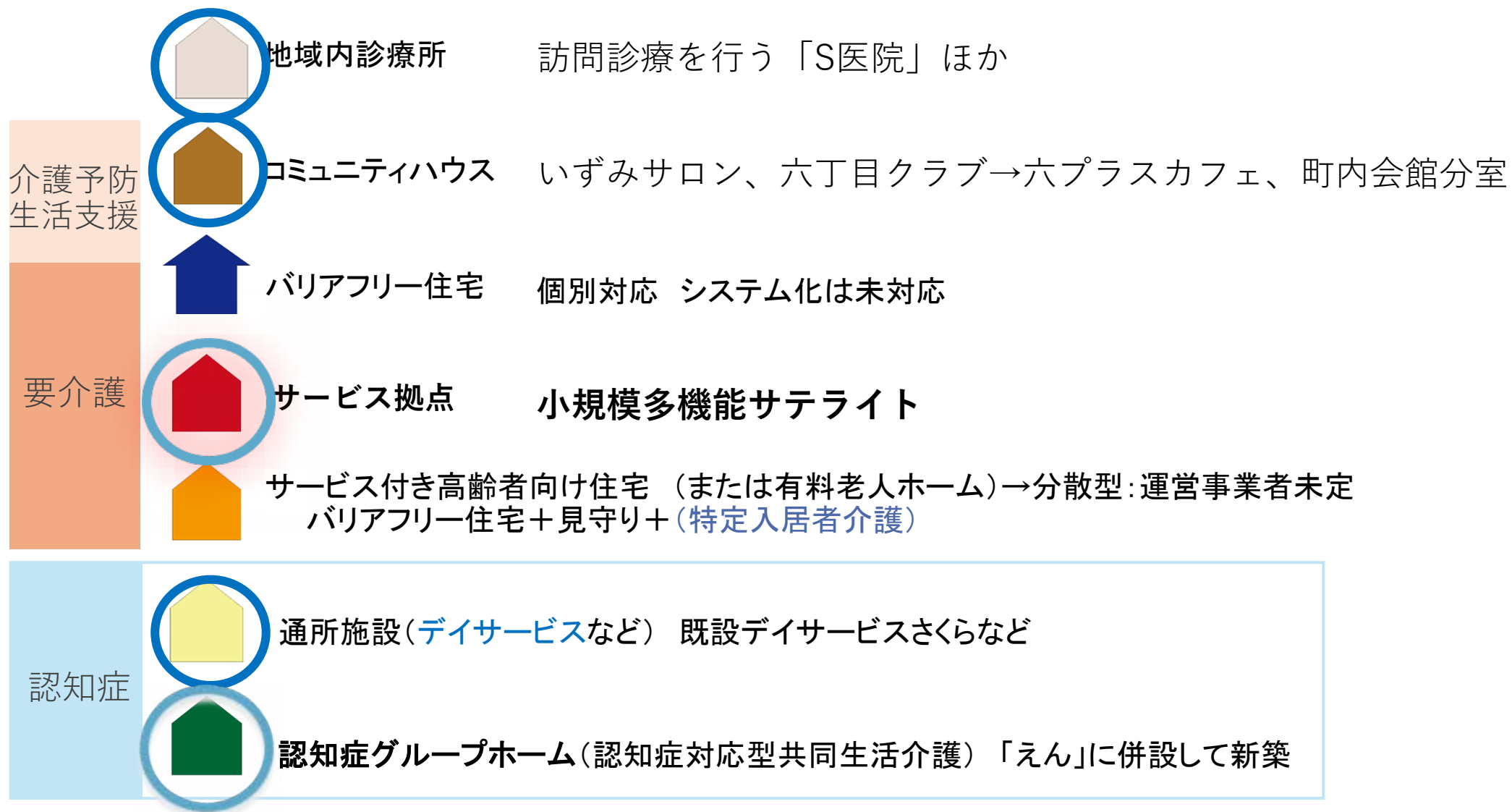


市・事業者へ提案してきた小多機の実現。商店街の入り口近くに貸家物件が生じたのは絶好のチャンス。小規模多機能サテライトとして開所
交流デッキ、スロープ、トイレ、階段昇降機など改修



居住継続を支えるシステムの提案

I地域内における**最近の整備状況**



空き家まるごと活用ではハードルが高い。総有化の段階に応じた空き空間の活用

片付けの必要性：全捨ではなく、どこかの部屋の避難させる

短期間サイクルで利用する仕組みが求められる（10年間利用を条件とすると難しい）

『まち家プロジェクト』とは

『まち家プロジェクト』は、今泉台が生涯住み続けられ街になるために、使われなくなったお家を地域住人の活動場所として利用させていただく試みです。

ちょっと家庭的な雰囲気を持った町内会館や、建て替え時に一時的に住まうことができる部屋、福祉サービスを受けることができる施設などを、街に点在させていくことで多様な人が、街に住み続けることを目指します。



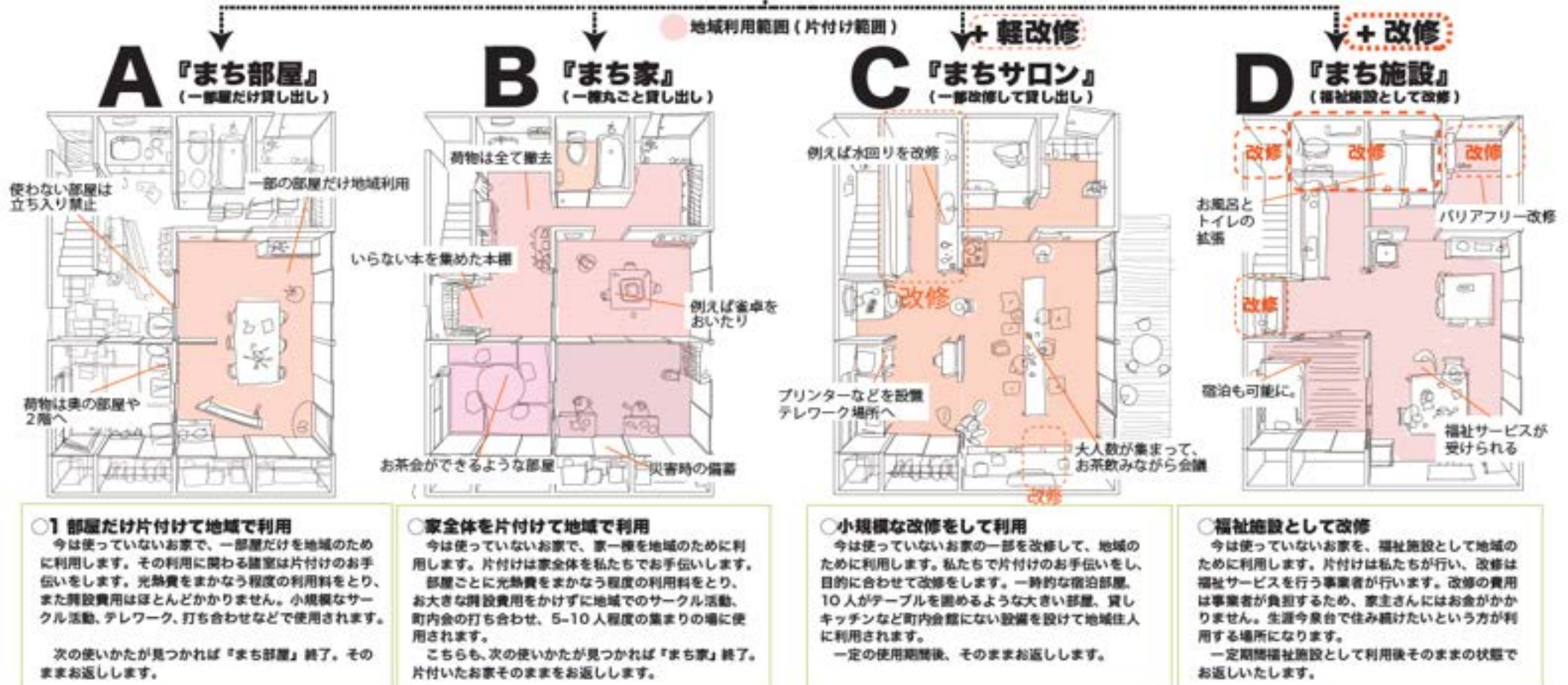
片付け代行

片付け代行！

以前のアンケートで、「地域のために家を買いたいが出したいが、掃除・片付けがなかなか進まず困っている」という意見を数多くいただきました。

それを受けて、私たち継続居住研究会では空き家・低利用住宅の活用に向けて片付け代行サービスを行っています。ゴミの処分費はいただきますが、労働賃金はいただきません！（希望される方が多数いらしゃった場合は、順次進めて参ります）

現在は実験的な試みですが、継続的な取り組みに向けて計画中です。



地域包括ケアを住民まちぐるみで構築するための留意点

これまで

- 必要施設づくり
介護施設、ケアサービスの供給
地域活動拠点 サロン、自主的活動の展開の場
- 空き家・低利用資源の転用可能性のバリエーション
(空き部屋、空き家、空き地)

今後の課題

- 生活の場 個人住宅バリアフリー化、分散型サ高住
- 地域の移動経路 歩行空間や階段 転倒の問題
- 回遊性のある住宅地 まちかど文庫、ベンチの活動が進行中

最近の動きからの新たな課題

空き家調査 これまでNPOが中心に実施→町内会班単位でリスト化

空き家あらし・不審者の出没

地域限定の情報 情報の共有と非公開性

NPO拠点としていたサロン（8年間利用）

所有者の都合で売却 商店街の空き店舗も同様

空き家利用は短期間暫定的利用の方法を考える

3～5年で遷移していくシステム

ふりかえって課題

- 住民の地域へのこだわりをどう自覚するか 地域情報 愛着形成
- 総有観の形成 コモンズ
- 空き家情報の共有
- 事業者の誘致の難しさ プロポーザルコンペ 地域内事業者・住民化 地域在住 インリーチアプローチ
- 行政の理解 介護施設の地域分担 地区の範囲 小学校区の半分の事例 サテライト

まとめ

- 施設→住まい→地域の流れ
- 地域こそは高齢者の有する能力を引き出す 健康
- 施設新築に限らず、地域資源の再配置というハード整備
- 空き家・空き室資源の活用・転用
- 個人所有の住宅でも地域で情報を「総有する」
- 生活の継続、Aging in placeのためのケアサービス機能 重層的・段階的整備
- 共和国：愛着のある地域の範囲 地域住民自身意思による地域管理
- まずは組織づくり、機運を高める拠点づくり