

地域における居住環境づくり事例集

～居住支援の芽を見つける・支える・育てる～





地域における居住環境づくり事例集

～居住支援の芽を見つける・支える・育てる～

－目次－

◆ はじめに	P2
◆ 事例収集の方法	P2
◆ 事例集【個票】の概要	P3
◆ 事例集【詳細シート】の概要	P3
◆ 詳細事例の概要・活用の視点	P4
◆ 詳細シート	
01. 群馬県高崎市：認定 NPO 法人じゃんけんぼん	P6
02. 神奈川県川崎市：NPO 法人コスモスの家	P10
03. 神奈川県横浜市旭区：NPO 法人オールさこんやま	P14
04. 神奈川県横浜市栄区：庄戸の元気づくり	P18
05. 埼玉県上尾市原市：原市団地	P22
06. 千葉県千葉市稲毛区：生活クラブいなげビレッジ虹と風	P26
07. 千葉県千葉市花見川区：花見川団地	P30
08. 東京都八王子市：館ヶ丘自治会	P34
09. 東京都武蔵村山市：村山団地中央商店会	P38
10. 群馬県前橋市：元総社公社賃貸住宅	P44



◆ はじめに

現在、新たな住宅セーフティネット制度など、様々な居住支援に係る制度や補助金が創設され、多くの市区町村等においても居住支援に取り組もうと検討が始まっています。一方で、市区町村等からは、行政としてどのように支援を行えばよいのか、何からはじめれば良いのか、といった悩みの声も聞こえてきます。

でも、居住支援はそんなに堅苦しいものではありません。市区町村等職員の方々が一から考え、体制を整えないと始められないものではなく、目の前の困っている方にちょっと手をさしのべるような、そんな取り組みがきっかけとなることもあるはずです。

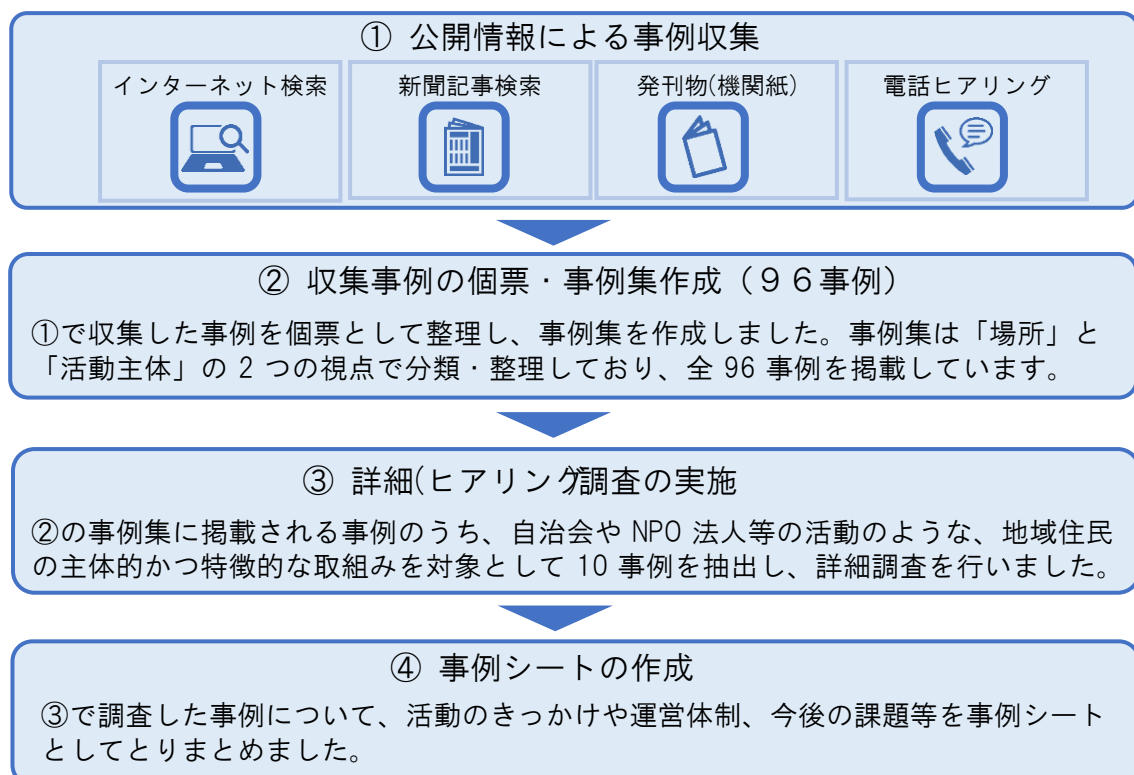
地域には自治会やNPO法人など住民の方々による“目の前の困っている方にちょっと手をさしのべる”様々な取り組みが存在します。私たちは、このような取り組みは、その地域における居住支援のあり方を考える道しるべとなる大切なものだと考えています。

本事例集は、地域での取り組みを見つけ、支え、育てていただくことで、地域における行政としての役割を見つめ直し、居住支援をはじめのきっかけとなることを期待して作成しました。限られた収集方法ですが多くの事例が見つかり、様々な地域で高齢者や子育て世代の支援、地域コミュニティ活性化などの取り組み（＝居住支援の芽）がある証しともなりました。

本事例集が皆様の取り組みの一助となれば幸いです。

◆ 事例収集の方法

高齢者や子育て世代の生活支援、地域コミュニティ活性化等を含めた、地域住民の居住環境整備の取り組みに着目し、以下の手順によって事例を収集・調査・整理しました。



◆ 事例集【個票】の概要

事例集【個票】は「場所」と「活動主体」の2つの視点で分類・整理しており、全96事例を掲載しています。また、事例キーワードにより逆引きも可能となっています。詳しくは、別途とりまとめている「地域住民の居住環境整備に取り組む事例集～居住支援の芽を見つける・支える・育てる～【個票】」をご参照ください。（下図：事例個票のフォーマット）

個票									
事例番号：目次の通し番号 タイトル：取組がイメージできるように記載									
事例キーワード ・主な支援対象者 ・取組み主体 ・主な取組み内容									
取組の経緯、地域の課題に係る概要									
主な支援対象者・取組み主体ごとに、取組み内容を記載 取組分類：各取組について、ハード供給、入居支援、医療・福祉支援、生活支援、その他 のあてはまるものに「○」									
地域：対象地域名 施設・事業：団地名や建物名、プロジェクト名等									

[事例キーワード]

○ 主な支援対象者

- ・高齢者
- ・子育て世帯
- ・低額所得者
- ・障害者
- ・外国人
- ・その他

○ 取組み主体

- ・自治体
- ・UR都市機構
- ・住宅供給公社
- ・居住支援協議会
- ・居住支援法人
- ・医療法人
- ・社会福祉法人
- ・社会福祉協議会
- ・NPO法人
- ・自治会・町内会等
- ・民間事業者
- ・大学・研究機関
- ・その他

○ 主な取組み内容

- ・ハード供給
- ・入居支援
- ・医療・福祉に関する支援
- ・生活支援
- ・その他

◆ 事例集【詳細シート】の概要

事例集【詳細シート】は、事例集【個票】に掲載の96事例のうち、市区町村等の行政職員の方々にとって居住支援のきっかけづくりの参考になるよう、自治会・町内会やNPO法人等が主体となっている事例を主とし、ハード整備や入居支援に限らず、地域住民のための生活支援やコミュニティ活性化等の取組を行っているものから10事例を抽出しました。各々、活動のきっかけやプロセス、生じた課題と解決方法、運営体制、成就したポイント、今後の課題などより詳細な情報をとりまとめています。

地域・団地名等	主な取組主体	所在地
金井淵県営住宅団地	NPO 法人じゃんけんぽん	群馬県高崎市
元総社公社賃貸住宅	群馬県住宅供給公社 コレクティブハウス居住者	群馬県前橋市
原市団地	芝浦工業大学システム理工学部環境システム学科 生活協同組合コープみらい	埼玉県上尾市
グリーンプラザ園生	NPO 法人 VAIC コミュニティケア研究所 生活クラブ風の村（社会福祉法人生活クラブ）	千葉県千葉市稲毛区
花見川団地	UR 都市機構東日本住宅本部	千葉県千葉市花見川区
館ヶ丘団地	館ヶ丘自治会	東京都八王子市
都営村山団地	村山団地中央商店会	東京都武蔵村山市
三田小学校区	NPO 法人秋桜舎コスモスの家	神奈川県川崎市多摩区
左近山団地	NPO 法人オールさこんやま	神奈川県横浜市旭区
横浜市栄区庄戸地域	庄戸の元気づくり実行委員会	神奈川県横浜市栄区

◆ 詳細事例の概要・活用の視点

詳細事例については、「取組のきっかけの観点」や「取組の継続性・発展の観点」から、各々次のような特徴が見られましたので、参考にいただければ幸いです。

01) 取組のきっかけの観点から

地域における、自治会やNPO法人など住民同士の取組など居住支援の取組の芽を見つけ、きっかけとするうえでの参考としてください。

<きっかけ>

だれもが安心して暮らせる
地域コミュニティを形成したい

地域住民で支え合い、
お互いの気づき合いが
生まれ、**地域で住み続けられる環境**づくりが
進んでいます。**病気の予防**にもつながっています。

<特徴>

◇ 近隣大家族（NPO 法人じゃんけんぽん）
子どもからお年寄りまで利用できる施設を開
設し、コミュニティを形成しています。利用者同
士で気づき、支え合う関係が生まれています。

◇ ふれあいセンター（NPO 法人秋桜舎コスモスの家）

昼食会や各種教室が地域ボランティアによっ
て開催され、地域住民の生きがい創出に寄与
しています。同法人が運営する保育園の園児と
の交流もあります。

◇ ほっとさこんやま（NPO 法人オールさこんやま）

団地商店街の空き店舗を利用して福祉活動
拠点を開設しました。カフェスペースに加え、子
育て支援ルームや学生の勉強スペースは多くの
利用があります。



<きっかけ>

お年寄りの移動を支援しながら
自発的な外出を増やしたい

お年寄りの外出が増えて、**健康づくり**や**地域の活性化**につながっています。

<特徴>

◇ 団地タクシー（館ヶ丘自治会）

電動自転車を活用した小型タクシーで坂の
多い地域で住民の移動支援を行っています。
運転は自治会や住民ボランティア、大学生等
が行っています。発着点にあるコミュニティ施
設は交流の場になっています。

◇ 送迎自転車（村山団地中央商店会）

商品の宅配及び地域住民の移動のために
自転車により送迎が実施されており、多くの利
用が見られます。運転は地域住民等の協力に
より行われています。



<きっかけ>

多世代が交流しながら住み
続けられる地域を目指したい

多世代交流により、**地域に賑わい**が生まれ、
見守りが自然とできあ
がっています。

<特徴>

◇ コレクティブハウス（元総社公社賃貸住宅）

住宅内に住民の誰もが利用できる共有スペース（コモンスペース）
を設けた集合住宅に幅広い世代が居住しています。
居住者同士の交流や助け合いが生まれています。

◇ 花水木（庄戸の元気づくり実行委員会）

小学生以上を対象とした憩いの場を設け、
昼食の提供やイベントを開催しています。
多世代が参加するイベントも行われています。



02) 取組の継続性・発展の観点から

地域における、自治会やNPO法人など住民同士の取組など居住支援の取組に継続性を持たせ、育てていくうえでの参考としてください。

<継続・発展のために>

活動の拠点を設け、
円滑に取組を実施

拠点があることで**活動しやすい環境**が整いました。

<特徴>

- ◇ 県営住宅の建替えに伴い創出した敷地に立地
(NPO 法人じゃんけんぽん)
公募により県営住宅敷地の一家に活動拠点とコミュニティ施設を整備しました。施設は地域の多くの住民が利用しています。
- ◇ 地域の空き家を利用
(庄戸の元気づくり実行委員会)
空き家を安価で提供してもらい、活動拠点として利用しています。活動初期からここを拠点としたことが後の円滑な活動に繋がっています。
- ◇ URと協働して飲食できる空間を整備
(花見川団地)
URの協力により本格的なキッチンスペースを整備しました。子ども食堂や学習支援、子育て支援スペースとして利用されています。



<継続・発展のために>

独自の運営方法により
継続性のある取組を実施

活動の母体があることや**大学との連携**により持続的な活動ができています。

<特徴>

- ◇ 営利事業の収益を非営利事業に活用し、地域に貢献
(生活クラブ風の村)
生協が活動主体の母体となっており、収支の一部を、地域貢献となる“生活クラブ安心システム”の資金に配分しています。
- ◇ 大学と連携して取組を実施(原市団地)
団地内の空き店舗を利用して大学のサテライトラボを開設しました。大学が中心となって運営会議を開催し、学生を主としたコミュニティ活動が行われています。



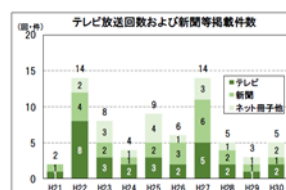
<継続・発展のために>

活発な広報活動により
利用者の増加

認知度が向上することで、**参加者**が増え、**活動に共感**してくれる人もいます。

<特徴>

- ◇ マスメディアを活用した広報活動(村山団地中央商店会)
活動の内容が継続して新聞やテレビに取り上げられることで認知度が高まり、利用者も増加しています。他地域でも同様の活動が広がっています。



※ 認知度は活動において重要な要素であり、行政の後押しによって地域の理解が得やすくなると各団体は話しています。

1. 群馬県高崎市:認定 NPO 法人じゃんけんぽん

インフォーマル事業 (NPO 活動) とフォーマル事業 (福祉活動) 両輪での取組みによる支援活動

認定 NPO 法人じゃんけんぽん(以下じゃんけんぽん)では、地域に密着しコミュニティ形成のために取り組むという考えの下に“インフォーマル事業<NPO 活動>※1”と“フォーマル事業<介護保険事業>※2”とを両立させて事業に取り組んでいる。

その中の活動内容として、「コミュニティ形成のための居場所作り」や「配食サービス」など地域の人の居住生活の支援を行っている。それら支援を開始するに至ったきっかけや取り組み姿勢、地域住民や自治体との関わりに着目した。

じゃんけんぽんの概要

じゃんけんぽんの活動は、1998 年に井上理事長が地域のためにという理念から「宅老所」を開設したところからスタートした。

その後活動を続け、群馬県内で初めて認定 NPO 法人に認定された。地域に暮らす人々のニーズに着目し、活動開始当初から一貫して、地域で支え合うコミュニティの形成を考え事業を進めてきた。

活動を支えている理念～事業開始から現在に至るまで

活動当初からの変わらない“軸”

じゃんけんぽんは、“だれもが安心して暮らせる地域コミュニティの形成”という理念を掲げ、それを軸として 20 年以上にわたって活動してきた。

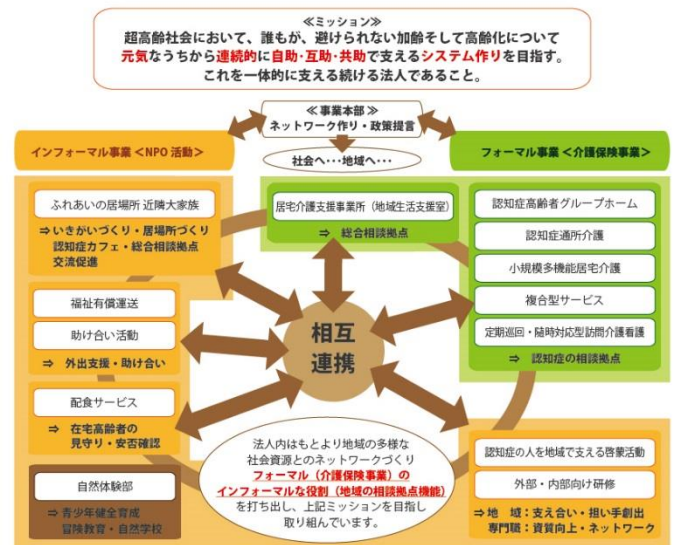
現在、じゃんけんぽんの活動は、NPO 活動である“インフォーマル事業”(近隣大家族、配食サービス等)、介護保険事業である“フォーマル事業”(グループホーム、小規模多機能居宅介護等)の両輪で構成される(図 1)。一見、それぞれの事業が個別に運営されているように捉えられるが、結果的に国の制度に当てはまるかどうかで分けられた概念であり、両者ともに彼らの理念に基づく大事な取り組みである。

20 年以上の活動で確立した姿

「インフォーマル事業部分が大事であり、活動開始当初からその理念に基づいて活動している」と法人関係者は話す。一方、インフォーマル事業を持続、充実させるためには、安定的な資金の確保、社会的な認知度の向上も必要であり、現在はフォーマル事業がそれらを確認する側面を持つに至った。

活動開始から現在に至るまで、社会状況や制度は変化してきたが、軸がぶれることなく活動を継続してき

たことで、地域に根ざし、受け入れられている現在の姿になったと言える。



【図 1】 取組み概要

近隣大家族(じゃんけんぽん)と地域の関係

居場所づくり「近隣大家族」

インフォーマル事業の代表的な取り組みであり、今回事例として着目するきっかけとなったものが「近隣大家族」である。じゃんけんぽんの“地域の居場所づくり”を实践するものであり、法人事務局がある高崎市棟高、同市金井淵、大利根前橋(前橋市)の3箇所で運営されている。近隣大家族は地域に開かれ、子供から高齢者まで利用できる施設であり、彼らが目指す地域コミュニティ形成の取り組みにおいて重要な位置づけを持つ。

金井淵 地域支え合いセンター「近隣大家族」

金井淵地区は、高崎市中心部から西北西に 5km ほどの市街化調整区域に位置している。県営住宅と市営住宅が隣接して立地しており、近隣大家族は県営住宅の



建替えに伴って創出した敷地を活用して整備された。

地域には地域密着型の居宅系サービスがなく、他地域の施設を利用する等の不便が生じていた。地域に需要はあるものの、「対象者が散在しており非効率」等の理由から民間事業者が進出しづらかったが、金井淵県営住宅の敷地は「団地入居者のまとまった需要の可能性」、「一定規模の土地」等の条件から、民間事業者から活用希望があった。

群馬県は県営住宅居住者及び周辺地域住民が安心して暮らし続けられ福祉拠点の形成に向け、平成 25 年、に事業者の公募を実施、公募の条件（提供されるサービス内容）には、地元の自治会、県営住宅及び市営住宅入居者、周辺地域住民の意向も反映された。

公募の結果、「小規模多機能型居宅介護施設、県営住宅の高齢者の見守り、生活相談、県営住宅と周辺地域住民の交流」を条件にじゃんけんぽんが事業者として選定された。金井淵では、法人独自事業の「近隣大家族」を厚労省推進の「地域支え合いセンター」と名づけ、この事業の一環として整備されたものである。

● 地域住民のコミュニティの場となっている

近隣大家族では毎日のように趣味活動や健康づくり活動が行われている。その殆どが近隣大家族の利用者が自ら企画・実施しているものであり、日常生活の場として上手く利用されている（図 2）。また、特に催し等がなくとも、友人同士でお茶を飲み、おしゃべりに興じる姿が見られ、ここを舞台に新たな付き合い、コミュニティが生まれているという。



【写真 1】 近隣大家族の利用風景

「今月のイベント紹介コーナー」是非参加して下さいね！				
12月の予定				
月	火	水	木	金
3 D'sカフェ《読書カフェ》 10:00～12:00	4 ありがみ 13:00～14:00 コーヒー・紅茶 半額の日	5 アロマの部屋 「アロマスプレー作り」 10:00～12:00 《大正夢舞台》13:30～	6 《囲碁将棋の日》 10:00～	7 楽しい漢方のお話 テーマ「耳鳴り」13:30～
10 《朝市》9:00～ コーヒー・紅茶 半額の日	11 星のオーナメント作り 10:00～12:00 ありがみ 13:00～14:00	12 アコーディオンで歌おう 14:00～15:00	13 《囲碁将棋の日》 10:00～	14 三味線で歌おう 13:30～
17 《朝市》9:00～ マージャン 13:00～	18 ゆったり体操 10:30～11:00 ありがみ 13:00～14:00	19 大正夢で歌おう 13:30～	20 《囲碁将棋の日》 10:00～	21 《かっちゃんラフター》 10:30～11:30 みえこさんの保健室 11:00～
24 《朝市》9:00～ ミニチュア小物作り 10:00～12:00 カラオケ 13:30～	25 クリスマス企画 手作り品バザー 9:30～12:00 ゴスペルコンサート 14:00～14:40	26 コーヒー・紅茶 半額の日	27 《囲碁将棋の日》 10:00～	28 《近隣大家族大掃除》 13:30～
ラジオ体操しましょう！ 毎朝9:30～ ポイントを集めてコーヒー券をもらおう。		年末年始のお休み 12/29(土)～1/3(木)		皆さんぜひご協力ください！ 掃除の後に芋煮会をします♪

施設への入場及び利用は基本的には無料としている。予定表は毎月発行しているカフェ通信に記載されており、カフェ通信は近隣の施設や高齢者向け施設、回覧板などで配布されている。

【図 2】 近隣大家族（地域住民によるイベント企画）

近隣大家族（じゃんけんぽん）が地域に馴染んだきっかけと行政との連携の関係性

● 居場所はどのようにして地域に馴染んだのか

金井淵の近隣大家族は、地域の声も聞きながら整備されたことから、開設当初より地域に馴染み、地域住民に利用されてきた。しかしながら、それより以前に始めた高崎市棟高の近隣大家族では様相が異なり、地域での認知度は低かったという。当時を振り返り、「周辺地域に回覧板やチラシを入れようとするだけでも、地域住民の理解を得るのに苦労した。」とじゃんけんぽん関係者は話す。地域住民に利用されるようになったきっかけがその後、東日本大震災だった。棟高の近隣大家族は支援物資の集配拠点として機能し、人と物が集まる中で居場所拠点の認知度も高まり、地域住民の利用も進んだという。

地域と関わる取り組みの一つに“カフェ通信 近隣大家族”がある。通信紙面の一部に病院、店舗等の紹介コーナーを設け、無料で掲載する代わりに、店頭等に置かせてもらうことで、近隣大家族を地域住民に認識してもらう機会を増やしている。クチコミによる利用促進も重要だが、地域での認知度を高め、より多くの

人たちに利用してもらうためにはこのような取り組みも必要だという。

● 行政との連携の重要性

同じ近隣大家族であっても、その開設経緯によって地域との関係づくりの難易度は大きく異なる。「行政の後押しがあれば地域の理解を得やすいだろう」とじゃんけんぽん関係者が話すように、“きっかけ”という点において、行政が NPO 法人、民間事業者に手を差し伸べることができれば、居住支援、生活環境整備の取り組みの大きな後押しとなる。

事業(サービス)の継続性向上の理由

● 重要な2つの事業の連携

先にも述べたように、じゃんけんぽんの活動は、経営面からは「フォーマル事業が支えているから継続できている」という側面がある。一方、インフォーマル事業により、高齢者が元気なうちから地域コミュニティ形成を促す仕組みづくりを実現している点に着目できる。

単に要介護認定者にサービスを提供する介護事業者ではなく、近隣大家族の運営も含め、地域とつながりを持ち、住民からの相談を受けるなどしながら、言わば地域をケアする活動を行っている。

● 事業を進める上での大切な考え方

インフォーマル事業、フォーマル事業の両輪で取り組むことで理念の実現を目指しているが、それにより地域の人たちを囲い込むという考え方はない。インフォーマル事業は、地域住民相互の関係を生み、健康面での予防効果も期待できるが、そこから介護事業の利用に繋げる意図はない。

例えば、特別養護老人ホーム等の大規模な施設を構える民間団体でも近隣大家族のような居場所を提供することは可能だ。しかしながら、「利用者が“元々介護の場所”と認識してしまうとコミュニティの場となりづらい」とじゃんけんぽん関係者は話す。それでは彼らの理念に沿わないものとなってしまふ。近隣大家族等のインフォーマル事業は、あくまでも地域住民が主体となって健康で楽しく暮らす環境づくりに寄与するものである。

● コミュニティの持続性を向上するには・・・

地域コミュニティの形成は、高齢者や子育て世帯に向けた活動、支援等の外部からのサポートもさることながら、地域内からの活動を喚起し、地域が主体的に動くことも重要だが、近隣大家族での取り組みはそれを実現していると言える。

現在抱える課題～地域での支え合いの重要性～

● 地域の支え合いを実現する重要なシステム

地域での支え合いという点において、例えば認知症問題に対しては、「認知症になる前に居場所で知り合いができることにも意味がある」とじゃんけんぽん関係者は話す。症状が出る前から知り合っていれば、利用者同士のやりとりの中で、健康状態や様子の変化に気づくこともあり、症状が進んでも、顔見知り、友人として助け合う関係を築くことができる。この支え合いの構図は、地域で暮らす高齢者、特に単身の高齢者、また遠方に住まう家族にとって非常に大事で頼りになるものである。

● 地域の支え合いが生む自然な見守り

じゃんけんぽん関係者に印象深かったエピソードを紹介いただいた。毎週近隣大家族で囲碁・将棋を打っていた人の行方が分からず家族から連絡があったという。その際、付き合いのあった人たちが一緒に搜索してくれたという。地域として自然と安否確認や見守りができるという点で着目できる効果である。

● 活動面での課題

現状では担い手不足が大きな課題である。インフォーマル事業の有償ボランティアも確保が難しい状況である。また、インフォーマル事業については収支均衡を目指しているが、まだ達成できてない。配食サービスも食数を増やせば収益性は上がるが、配食時に見守りも実施しており、簡単に食数を増やせるものではない。見守りをおろそかにすることは理念にそうものではなく、理念に共感してくれている有償ボランティアの意欲も低下してしまう。担い手の生き甲斐づくりも健康づくり、介護予防と捉えており、インフォーマル事業は収益性を重視しない事業として取り組んでいる。



モデルとして広めたい想いと少子高齢化社会の課題解決を目指す取り組み

● モデル事業として他地域にも同様の取組みを形成

今後は、「事業の拡大」ではなく“広める”取組みが大事になってくるとじゃんけんぽん関係者は話す。

例えば、近隣大家族については、じゃんけんぽんが事業を拡大するのではなく、これをモデルとして他地域にもその地域のあった居場所が整備されることが望ましいという。それぞれの地域や団体が整備・運営を担うことで、特定の団体が経済的な負担を抱えることが無く、地域に根ざした持続性のある場を創出することが重要だという。

● 今後の活動展開

今後は、移動支援や配食サービスの事業性を高め、インフォーマル事業だけで収支を確保することが目標となる。特に、「移動支援に関しては、高齢化社会の影響も有り、需要に対して供給が足りておらず、一層の工夫が必要」とじゃんけんぽん関係者は話す。

現在の事業展開の観点からは、今あるサービスを充実させていく考え方だ。その1つとして、子供を対象とした取り組みがある。これまでは近隣大家族の開所時間の関係もあり、子供の利用率が少なかったが、2018年に既存のじゃんけんぽん施設に併設する形で企業主導型の保育園を開設し、地域の子供との関わりにも力を入れている



【写真3】 金井淵 地域支え合いセンター 近隣大家族

※1：近隣大家族、見守り配食サービス、福祉有償運送、助け合い活動、認知症の人を地域で支える啓蒙活動など

※2：認知症グループホーム、認知症デイサービス、小規模多機能型居宅介護、看護小規模多機能型居宅介護、定期巡回随時対応型訪問介護看護、居宅介護支援事業



【写真2】 配食サービス車両

2. 神奈川県川崎市:NPO 法人コスモスの家

高齢者や子育て世帯に係る地域のニーズに対応した「ふれあいセンター」や「多世代交流」などの取り組み

神奈川県川崎市の『NPO 法人コスモスの家』は、三田小学校区を活動圏域として、介護保険事業をはじめ、子育て支援事業や児童福祉事業等に取り組んでいる。

活動は平成元年からはじまり、ボランティア事業から自主事業、補助事業など変遷しており、地域ニーズを的確に把握しながら課題に対応し、事業を展開してきた実績に着目した。

地域の高齢化による課題に対応するために 自主事業でミニ・デイサービスを提供

● 子育て世代の増加と経年による高齢化と諸問題

新宿から小田急線で約 20 分、神奈川県川崎市多摩区の丘陵地を切り開いて西三田団地が造成されたのは 1966(昭和 41)年で、典型的な東京のベッドタウンとなった。当時は子育て世代が多くを占めていたが、平成に入り、子育て世代が高齢者世代へと変わり、遠方に住む親の介護問題や高齢単身世帯など高齢者の孤独化が進行した。そのような折、介護のために離職する者や自宅で倒れている高齢者、孤独死をした高齢者が発見された。

● 地域の主婦たちによる『コスモスの家』の誕生

上述した諸問題に対し、住民から高齢者の集まれる場をつくってほしいという要望があり、地域住民 20 人ほどが集まり福祉研究会を組織し、看護師が中心となって 1 年間勉強を進めた。その後、地域のために何かをしたいと考える主婦 5 人が集まり、1989(平成元)年に『コスモスの家』が誕生した。

● 設立当初の『コスモスの家』の取組：ボランティア時代

住民の孤独への恐れと集まれる場の要望がきっかけとなり、団地集会所を利用した週 1 回のミニ・デイサービスに取り組んだ。活動は主婦たちのボランティアが中心となっていた。当初『コスモスの家』は団地の集会所を利用してサービスを提供していたが、集会所の利用は高齢者のみの利用に限らないとされていたため、活動頻度が少なくなり、さらに毎回荷物の持ち寄りが必要となるため、使い勝手が良いとはいえない環境だった。さらに、利用者からもっと長く居たいという声もあり、1990(平成 2)年に活動拠点を団地集会所から一軒家(2K)に移した。

新しい活動拠点を探す際、一般的な利用方法ではなかったため、貸主の理解が得られなかったが、不動産事業者の協力もあって何とか借りることができた。また、一軒家を借りるにあたっては、費用面で川崎市に相談したこともあったが、趣味の延長と捉えられ支援を得られなかった。

新しい活動拠点で活動を続けながら、1991(平成 3)年には母親不在の家庭のために、昼食会でのノウハウを活かしながら夕食宅配を開始した。宅配で 1 つの世帯を対象とするのではなく、ニーズのある世帯を知り合い伝いに調べ、10 食分を週に 1 回配達した。

自主事業から法人組織への転換と取り組み

● 市の補助事業施設指定による経営改善

一軒家に拠点を移した後も、利用者は増加を続け、ボランティアの方々が入りきらない状況も発生していた。そこで 1992(平成 4)年に 2 回目の引っ越しで団地内の 3DK の部屋を賃借することとなった。一方で、利用料金は利用者の負担とならないよう 1,000 円/回としており、元々、友人や知人等から出資を募っていた状況だったが、家賃の高額化も伴い、運営側の負担も発生していたため、経営状況は良好とはいえなかった。そこで、市に『コスモスの家』の自主事業に対する予算要望書を提出し、1995(平成 7)年には、川崎市の独自事業となる「ミニ・デイサービス事業」の補助対象施設として指定された。指定される条件として、週 3 回以上の活動と利用料を 500 円/回とすることとされていたが、補助もあり、経営は概ね改善された。

● 法人格の取得による経営改善と雇用の創出

市の補助対象施設として指定されたのち、法人化を視野に入れながら、自主事業を続け、4 年間は実績づくりに取り組んだ。その過程となる 1998(平成 10)年に活動拠点を 3LK の部屋へと移し、活動を週 4 回に増やし



ながら、入浴サービスの提供も開始し、年間 192 回の開設、1,582 名の利用が実現した。そして、1999(平成 11)年に国のデイ・サービス補助事業の指定を受け、NPO 法人格を取得した。法人化を取得する背景には、事業の安定化に加え、女性の就労環境の整備もあった。

● 法人格の取得後の活動：補助事業時代

2000(平成 12)年の 4 月より、介護保険事業所として県より認可があり、ケアプラン、デイ・サービス、ホームヘルプの介護保険 3 事業を開始し、同時期に、市の「高齢者ふれあい事業」として夕食宅配、ミニ・デイサービス、「宮前コスモスの家」などの独自事業を開始した。

介護保険事業からまちづくりへ ～地域のニーズに対応した事業の創出～

● 事業拡大とともに組織整備

取組当初と比べ事業が大きくなり、それに伴い事業経営が厳しくなることも想定されたため、当初の運営委員会から経営委員会へと組織変更を行い、組織員の責任感の向上を図りながら整備を進めた。

◆ 組織図(2019 年 3 月現在)



● 『コスモスの家』の非制度事業の展開(ニーズの把握)

『コスモスの家』は上述した保険事業等の制度事業に加え、非制度事業を行っており、現在、非制度事業として、「ふれあいセンター」を提供している。本センターは地域のニーズに対応した事業となっている。

ニーズを把握するにあたり、2002(平成 14)年に定量的な調査ではなく定性的な調査として「三田の街はどのような街なのか」「地域の人たちは何を求めているのか」を明らかとすることを目的とした調査を実施した。

調査の結果(800 世帯中 561 世帯回収)、本地域に住み続けたい意向が 9 割以上を占めている一方で、定年退職後の活動の場がないことやコミュニティの場がないことなどが挙げられた。本結果を踏まえ、お年寄りの交流の場をつくろうと考え、「ふれあいセンター」を開設することとした。



● 助成金を利用し、「ふれあいセンター」を開設

「ふれあいセンター」は、川崎市の「空き店舗活用助成金」(2 年間の家賃の半額補助制度)を利用して、2003(平成 15)年に開設した。センターでは、地域交流を目的として、昼食会や各種教室などが地域住民のボランティアによって提供されている。利用料は 1 回 600～800 円程度で、参加は申し込み制ではないため、気軽な参加ができ、講師の立候補もあり、生きがいの創出に寄与している。

大学と連携した地域ニーズの把握および対応

● 大学と連携した地域調査の実施

地域ニーズを把握するための調査は 2010(平成 22)年に明治大学の園田教授と連携して行い、「三田のまちは住みよいか」と「安心・安全なまちづくりのために」を調査した(4,000 世帯中 1,300 世帯回収)。

● 単独世帯のコミュニティ形成と多世代交流

調査の結果 100 世帯余りが単独世帯となっていることがわかった。そこで、単独世帯の方々を招待し、「だんご汁の会」と「初釜の会」を実施した。会では、単独世帯の方をはじめとして、明治大学の学生や生田中学校の生徒会学生なども参加し、2018 年まで 7 回実施された。さらに、高齢者の方から戦後の食糧事情の話がされるなど、貴重な多世代の交流の場となっている。



【写真 2】だんご汁の会の様子(2018 年)

●学習の場としての『コスモスの家』

調査の結果、川崎市の生涯学習センターが遠く、通えない高齢者がいることがわかったため、「めだかの地域大学」を実施した。これは、高齢者の閉じこもり予防を目的とした生涯学習講座で、公民協働事業として区の保険福祉センターや在宅介護支援センターなどが共催して、多摩区から補助を受けて実施してきた。主に健康づくりをテーマとした内容だが、最近は文化的な活動にも幅を広げ、演奏会や料理教室も実施している。

●子どもの支援に係る事業展開

調査実施と同時期、小学校区内の大規模マンションで保育園が撤退し子育て環境が悪化していたなかで、自治体等より運営母体探しの相談を受けた。『コスモスの家』は子育て支援事業を行いたい意向はあったものの、当時は子どもに係る事業は展開しておらず、一度撤退した地区に対する支援ということで反対意見もあった。しかしながら、臨時総会を開き、定款を変更し、2012(平成 24)年に「こすもす保育園」を開園、その 1 年後には川崎市の認定保育園となった。



【写真 3】こすもす保育園の活動の様子

事業展開をしていくなかで生まれた多世代交流

『コスモスの家』では、地域に根差した取り組みを展開し、多世代交流の場を創出している。

前述した「ふれあいセンター」は商店街の協力により事業が開始されたが、協力は続き、「三田ふれあいまつ

り」を生み、2018(平成 30)年で 16 回を迎え、地域に定着してきている。『コスモスの家』のスタッフ含め利用者も多く参加し、地域の活力向上に寄与している。

また、「こすもす保育」を開園したことで介護福祉事業と子育て支援事業の連携が可能となり、年間行事に園児との交流を計画するなど、多世代交流の機会を創出している。



【写真 4】介護保険事業利用者と園児の交流

社会福祉の活動とまちづくりの展開

●社会福祉に係る知見を広げる学習会の実施と

住民目線で計画づくりに関わることのできる環境づくり

『コスモスの家』では、発足当初から「うごくシンポジウム」を実施してきており、全国の先進的な福祉事業施設の見学と親睦を兼ねて、二泊三日のツアーを実施している。『コスモスの家』のスタッフやボランティアに加え、地域の施設の職員や看護師の方々も参加している。地域を創造していくのは行政機関や専門の学者だけではないという考えのもと、地域計画を自らつくりそれを行政に提言できるような、市民の声を反映させるための下地づくりが目的とされる。

●「まちづくり委員会」の発足

『コスモスの家』が事務局となった「地域調査委員会」は「三田まちづくり委員会」に昇格し、調査から出た意見をもとにアクションプログラム(行動計画)をつくった。それを短期・中期・長期に課題を分類し、「自分たちでできる課題」「公・民いっしょにやらないとできない課題」「行政の予算がつかないとできない課題」に分類し、計画の具体化を図っている。そうした内容をもとに行政・住民間で話し合い、関係にも変化が生じている。



「必要な人が、いつでも、だれでも、利用できるサービス」であるべきという立場からの事業展開

『コスモスの家』は主婦の方々のボランティア活動を基盤として、介護保険事業、児童福祉事業、独自事業など様々な事業を展開してきた。活動範囲は三田小学校区で、支える側も支えられる側も同じ地域住民となっている。地域住民の声から生まれた事業ばかりで、住民ニーズを具現化するのが『コスモスの家』の活動手法となる。

福祉サービスは本来、「必要な人が、いつでも、だれでも、利用できるサービス」であるべきとの立場から、『コスモスの家』はこれまで会員制度をとっていない。

高齢化が進むなかで地域の担い手の不足

全国で高齢化が顕在化している現在、『コスモスの会』においても、これまで事業を支えてきたスタッフやボランティアの高齢化が進み、事業が厳しくなっている。その影響から、介護保険事業の1つであるホームヘルプは今年度をもってサービス終了予定となっている。

今後、団塊の世代の更なる高齢化が進み、新たな問題も出てくることも想定される中で、地域の課題に取り組みたいという考えはあるものの、担い手の不足はこれからの重要課題である。

3. 神奈川県横浜市旭区:NPO 法人オールさこんやま

左近山地域のあらゆる団体で構成された NPO 法人による福祉活動

NPO 法人オールさこんやまは、平成 26 年、団地商店街の一角に福祉活動拠点「ほっとさこんやま」を開設し、乳幼児から高齢者まで全世代を対象とする福祉保健活動の推進や、全住民参加型のイベントを実施している。

NPO 法人を設立した経緯、取組み内容、活動を支える体制や課題に着目した。

少子高齢化が進む左近山団地

左近山団地は、昭和 42 年に UR 都市機構によって建設され、住戸数約 4,800 戸、人口約 8,700 人（平成 27 年時点）が居住する大規模団地である。相模鉄道線二俣川駅からバスで約 15 分の場所に位置し、駅へ向かうバスは 1 時間に 6～13 本あり、住民にとって重要な交通手段となっている。

昭和 43 年の入居から 51 年が経過し、高齢化率は 40% を超える（平成 29 年時点）。また、団地周辺に 3 校あった小学校が 1 つに統合されるなど、少子化も進んでいる。

NPO 法人により、子どもから高齢者までを対象とした福祉活動拠点が誕生

● 福祉活動拠点の整備をきっかけに NPO 法人を設立

自治会や管理組合協議会、地域社会福祉協議会、老人連合会、商店連合会などをメンバーとする「地域支えあいネットワーク」は、横浜市旭区の高齢障害支援課から、地域福祉の推進などの取組みに対して、活動に必要な経費を補助する制度の案内を受けた。

地域支えあいネットワークは、平成 23 年からこの補助制度の事業として、コンサルタントを交えた地域づくりの勉強会を 2 年間実施した。地域の課題について検討した結果、「高齢者支援、子育て支援、地域のコミュニケーション」を活動の軸とすることになり、これらの取組みを推進するためには、福祉活動拠点の整備が必要となった。

拠点の整備費用を捻出するためには、県や市の補助金を受ける必要があり、自治会だけでは補助金を受けることができないため、左近山団地に存在する団体（左近山連合自治会、社会福祉協議会、商店街連合会、老人クラブ連合会、民生委員児童委員協議会、左近山中央診療所、管理組合協議会）を集結して“NPO 法人オール

さこんやま”を設立した。

● 空き店舗活用や用途変更を伴い福祉活動拠点が誕生

NPO 法人オールさこんやまは、平成 26 年に団地商店街の空き店舗を活用して福祉活動拠点“ほっとさこんやま”を開設した。1 階はコーヒーや定食等を提供するカフェスペースがあり、2 階は子育て世帯が利用するプレイルーム、学生の勉強スペース、毎週金曜日 15 時から“高齢者体操”に利用されるなどの多目的ルームになっている。商店街の 2 階は居住区であるため、本来は多目的な利用ができない場所であったが、UR と交渉し用途変更することで、多目的ルームの設置が可能となった。

1 階のカフェは、特に昼食時、地域住民で賑わい、子育て世帯や 3 世帯の利用もある憩いの場となっている。現在（平成 30 年時点）は、30～40 名／日の利用がある。



【写真 1】 1 階 カフェスペース



【写真2】 安く充実したメニューや地域情報の掲示



【写真3】 2階 多目的ルーム

ほっとさこんやまを中心としたイベントの開催が、地域に活力を生む

● 親と子のコミュニケーションの醸成

毎月第三日曜日は、ほっとさこんやまを開放して、オセロやコマ回しなど昔遊びが中心の、小学生を対象とした「日曜ほっと」を開催している。多い時で40～50名の参加がある。家では見られない子供の姿をみる事ができたり、親子で遊ぶ機会ができたりと、親子がコミュニケーションを図る場として機能している。また、親同士のコミュニケーションの場にもなっている。

● 地域住民の安全確保や介護・福祉をサポート

ほっとさこんやまのカフェスペースでは、警察を招いた交通安全教育やケアプラザによる認知症についての講演会を、地域住民を巻き込んで開催し、意識の向上を図っている。

● イベントが地域に賑わいを生み出す

商店街が主体、連合自治会が後援となって、毎月第四日曜日に、商店街入口の広場でイベントが開催されている。広場に設置された組み立て式の舞台では、ダンスや音楽、プロレスなど様々なイベントが開かれ、多くの人が集まり、まちに活力を与えている。

おでかけワゴンが団地内の主要スポットを走行し、外出を支援することで、閉じこもりを予防

コミュニティバス“おでかけワゴン”は、主に高齢者の買い物や通院など、日常生活の移動を支援している。毎週木曜日の10時～14時まで、団地周辺を1時間おきに運行し、スーパーやコミュニティハウス、病院等を回る。平成29年9月から試行運転を実施し、平成30年4月から本格運転を開始した。

左近山移動支援プロジェクト(NPO法人オールさこんやま、連合自治会、地区社協、一社おもいやりNW、地域のボランティア等)を組織し、UR都市機構、ケアプラザ、区社協、旭区の後援で運営している。会員登録性(1口千円から)で、登録はワゴンの車内やほっとさこんやま、ケアプラザで受け付けている。

コミュニティバスは、同じ団地内にある“NPO法人たすけあいあさひ”から、不要となった自動車を譲ってもらったものである。もとは、日本財団がNPO法人たすけあいあさひに寄付した自動車であったため、日本財団に目的や決済等を提出することで、NPO法人オールさこんやまへ譲渡の許可を得た。

利用者数は、平成30年4月から12月で600名以上であり、利用者の中には、1日乗車している高齢者もいる。通常の運行以外にも、春と秋には、おでかけワゴンに乗車してお花見や紅葉狩りへ行くイベントを実施しており、地域住民からは非常に喜ばれている。



【写真4】 コミュニティバス“おでかけワゴン”

“オール”左近山の強みを活かした見守り支援

NPO 法人オールさこんやまの役員の中には、社会福祉協議会の役員や民生委員がおり、見守りも兼ねて活動を実施している。

精神的・体力的に異変があれば、左近山地域ケアプラザと連絡を取り合うことや、旭区高齢障害支援課と高齢者についてのケア会議を実施している。

自治会やボランティア、補助金がオールさこんやまの活動を支える

● ほっとさこんやまの運営を支えるボランティア

ほっとさこんやま 1 階のカフェは、地域住民のボランティアが運営しており、交通費程度の支給を除けばほぼ無給で切り盛りしている。

カフェは売上利益をもとに運営しているため、ボランティアの存在が、地域住民の憩いの場の維持する原動力となっている。

● イベント広報を支える自治会

オールさこんやまは、イベントの開催などを地域住民へ周知する際、ポスターやチラシを作成しているが、配布や掲示は自治会に頼ってお願いしている。オールさこんやまの取組みには、自治会の存在も欠かせないものとなっている。

● コミュニティバスの運行を支えるボランティアと運営費

コミュニティバス“おでかけワゴン”の運転手と添乗員（高齢者の乗降のサポート等を行う）は有償のボランティアが請け負っている。

コミュニティバスは、旭区からの補助金で運営している。バスは会員制であり、会員であれば誰でも利用できる。平成 30 年度の会員登録費用の総額は、約 10 万円（一口 1,000 円／年）であり、今後運営費として使用する予定である。また UR 都市機構は、コミュニティバスに広告を載せており、その広告料も運営の一助となっている。

今後も運営を持続していくためには、補助金だけでなく会員費や広告費が重要な活動資金となる。

様々な高齢者が集まれる場の形成や、後継者づくりが課題

横浜市旭区で大規模団地の再生事業があり、左近山団地、若葉台団地、光が丘団地、西光が丘団地が対象となっている。

左近山団地では、廃校となった小学校跡地に、コミュニケーションの場、グループホーム、ショートステイ、リハビリ施設などを提供する多目的な福祉拠点として、（仮称）総合福祉センターの計画を検討している。左近山団地は、5 階建ての住棟にエレベーターがないため、閉じこもりや寝たきりの高齢者がおり、そのような高齢者が集まれる多目的なセンターの実現を目指している。

また、高齢化が進行する中で、今後もオールさこんやまの活動を持続させていくためには、ボランティアや後継者の存在は欠かせない。団地に住む子育て世帯や若者を、どのように取り込んでいくかが今後の課題となる。



4. 神奈川県横浜市栄区:庄戸の元気づくり

ボランティア団体としてスタートし 10 年以上地域コミュニティ形成に努める活動

横浜市栄区庄戸地区(1~5 丁目)の「庄戸の元気づくり」の取り組みは、地域に密着した支援を平成 19 年から始めている。

地域コミュニティを活性化し、住民主体で取り組まれてきた活動内容や、10 年以上続く活動の継続性に着目した。

庄戸地域(庄戸 1~5 丁目)の概要

神奈川県横浜市栄区庄戸 1~5 丁目地区は、戸建て住宅が建ち並ぶ閑静な住宅街で、開発されてから 40 年近くの月日が経過している。本地域は高齢化率が高く、周辺の中学校が統廃合されるなど少子高齢化の影響を受けている。

また、地形として非常に坂が多く、高齢者の外出の意欲を削ぐ要因となっている。

有志のボランティア団体から始まった実行委員会

● ボランティア団体の設立

地域全体で高齢化が進んでいる問題に対し、平成 19 年に栄区から庄戸 1~5 丁目の各町会に対して、地域コミュニティの充実を図るモデル事業への協力依頼があった。各町会は、町会活動の他にそういった取り組みを行うことは負担が大きいとして、1 度は断念することを考えた。

しかし、20 名程度の有志を集めることで事業を行えないかと栄区から打診があり、有志でボランティアを募ったところ、町会長や民生委員を含む 21 名が集まった。その後 3 年間栄区と連携してモデル事業に取り組んだ。

● 事業のスタート時点から行政との連携を意識した

21 名の有志は決して偶然に集まったのではなく、庄戸地域の将来のビジョンについて、内容が明示されていたため、地域に対し今まで関心がなかった住民からも参画が得やすかった。以前より行政と住民の意思疎通が図れていたことが将来のビジョンの明確化に繋がったと考える。事業のスタートから行政や住民等の関係者が連携を図っていくことは、事業を推進していく上で非常に重要である。

● 実行委員会として目指す方向性の確立

“地域の実情の共有と地域コミュニティの充実”を掲げ、平成 20 年にボランティア団体の名称を“庄戸の元気づくり実行委員会”と改めた。

その後すぐに、広報誌となる“庄戸の元気づくりニュース”の第 1 号を発行した。このニュースは、毎月発行され、現在では、地域のイベントや交流サロンでの行事紹介などが行われており、既に 129 号発行されている。(2019 年 2 月末日現在)



【図 1】庄戸の元気づくりニュース

● 地域の空き家を利用した拠点整備

実行委員会としての事業開始後、地域の少子高齢化に係る問題に対処するために空き家を利用して、拠点の整備を開始した。空き家は家財の整理等を条件に地域住民から相場よりも安価で提供してもらった。「後々考えると、最初の段階から委員会の人が集まれるような拠点があったのは何事も進めやすかった」と関係者は話す。



地域の少子高齢化とコミュニティ不足を減らすべく 立ち上げた 3 つの事業

● サロン事業

地域に開かれたサロンを運営することが、コミュニティ不足の改善の大きな 1 歩であると考え、交流サロンを整備して、以下の 3 つの事業に取り組んだ。

① 子育て支援「すくすく」

地域の未就学児をもつ親子を対象として、ふれあいの場を週 1 回設けている。子供や親同士のコミュニティ形成のみならず、子育てに関する講座等を開催している。「すくすく」を卒業した未就学児の親同士がその後もつながりを持ち、自然に地域の見守り体制を形成することができている。また、地域住民からも家の近くに安心して集まれると好評を得ている。

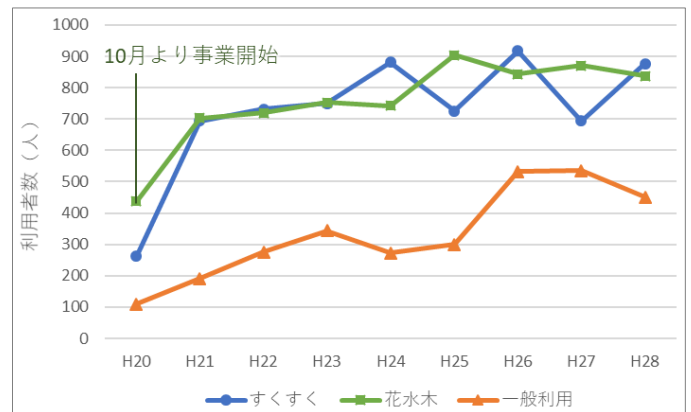
② 多世代交流「花水木」

小学生以上が対象として、誰もが集え、つながり、憩いの場を週 1 回設けている。「花水木」では毎週手作りランチの提供と行事を開催している。平日の利用者のほとんどが高齢者だが、春休みや夏休み等は、小中学生の参加も見られる。そこで知り合った利用者同士が地域で挨拶をし合う関係になれるところも魅力的であり、コミュニティ形成による地域の活性化につながっている。

③ 全世代向けの一般利用

サロンは「すくすく」「花水木」が行われていないときに一般利用に開放されている。自由に活用してもらうことで、地域コミュニティの形成を成している。利用料（100 円/3 時間）は、実行委員会の運営においても重要な役割を担っている。

3 つの活動に共通する、当初からの活動イメージは、“未就学児から後期高齢者まで一人で抱え込まないでコミュニティを形成することができる場”である。利用者は活動開始当初より増えており、住民の認知度は高まっていると考えられる。



【図 2】年度別利用者数推移

● イベント事業

近所の小学校でのあいさつ活動や学習支援、季節ごとに行われる夏祭りやフリーマーケットなど地域に根付いた行事を開催している。

あいさつ運動に関しては、地域の子供と顔見知りになることが重要であるという考えから、委員会から学校に実施の話を持ちかけ、平成 20 年から活動を開始した。活動は現在も継続しており、地域にはあいさつ運動を行った学校の生徒が作成したポスターが掲示されたり、小学校にあいさつ委員が設置されるなど、認知度が非常に高い取組みとなっている。これらの活動は、地域の活性化にもつながり、見守り活動としても効果がある。また、お祭り等の大規模な行事の開催時には、地域から多くの人が集まり、フリーマーケットでは 2000 人程度が訪れ、賑わいを創出している。



【写真 2】あいさつ運動のようす

● 暮らしの応援事業

暮らしの応援事業では、高齢者を対象として、身近な困りごとに委員が無償で手伝いを行っている。ニーズに合わせている障子の張り替えや草むしりなどを協力して行っているが、利用者からは、生活する上で身近なことができずに困っていたので助かっているという声が聞かれる。本事業は委員のボランティア活動で、年間 40 件程度の利用があり、高齢者に対する地域の見守り活動としての役割も担っている。

継続性につながる

官民連携、拠点づくり、運営組織

● 継続の秘訣は事業のスタート時からの行政との連携

「庄戸の元気づくり」の活動は、前述したとおり非常に活発である。もともと地域に関心が高かった代表を中心として組織が機能しており、「事業がスタートしてから、基本的には実行委員会の意見を行政がサポートしてくれるという形が確立していた」と関係者は話す。また、行政とまちづくりコーディネーターは事業開始の 1 年以上前から地域の人と話を重ねて地域課題を探っていたという。一方で、行政から実行委員会に対して実施してほしい取組みを指示することはほとんどなく、取組みは実行委員会の考えを事業に反映しながら主体的に取り組んでいる。この主体性と達成感によりここまで取組が継続している。

● 整備した拠点と継続の核である委員会

拠点の整備は様々な活動をする上で非常に重要なことであり、「庄戸の元気づくり」の活動も拠点無くして成しえない。当初は行政からの支援金はあったが、家賃の高い場所を拠点とするほど余裕がなく、空き家

を探すこととなった。地域の町会や公民館を利用することも考えたが、それらは一時的な利用に留まり、継続的な活動はできないと考えた。空き家を探すことは容易なことではなかったが、地域住民からの好意により見つけることができ、現在の活動の継続性につながっている。

他方、現在まで事業を継続できたのは、委員会の定期的で高頻度の開催が最大のポイントである。「庄戸の元気づくり」の方針やイベントの打ち合わせなどを行う実行委員会を毎月開催しているが、実行委員会の前には運営委員会も開催されており、また、庄戸元気づくりニュースの記事などを話し合うための事務局委員会も開催されている。これらの委員会はすべて月 1 回ずつ開催されており、合わせて月 3 回の話し合いの場が設けられている。開催頻度が高くなっており、関係者間のコミュニケーションがとれ事業が継続できている。このような実施・運営体制が確立しているからこそ、継続的な活動につながっていると考えられる。

運営方針と現在の課題・展望

● 12 年の活動で学んだ運営方針

庄戸の元気づくり実行委員会の活動は、「運営する自分たちが楽しみ、緩やかに、できるときに参加することが重要。特に運営する人の信頼関係は絶対に必要である。」と関係者は話す。栄区との最初の取組みから、指示を受けるでもなく自分たちで取組を考えてきて、その主体性がここまで事業を続けてきた結果である。

● 継続していく中で見つけた課題

「12 年前に設立したときはまだ若かった」と関係者が話すように、委員会の委員も高齢化が進み、担い手の確保が課題となっている。大学生のボランティアや、他の団体に声をかけてはいるが、中々集まらない。現状としてサポーターとして、ボランティアが 50 名程いるが今後はサポーターに加え委員として活動してくれる人材の確保に力を入れる予定である。また、取組みを理解してくれている参加者がボランティアとして 1 度手伝いをしてもらえるような仕組みづくりができれば今後の担い手不足にも歯止めがかけられると考えている。



また、栄区や社会福祉協議会の助成金を活用しているが、運営費には不足しているため、イベント事業で黒字になるように取り組んでいる。拠点の運営という点では、なるべく地域の空き家を活用することで、初期投資と家賃を抑えていくことも重要である。

今後は今までのイベントやサロンを継続していくとともに、男性専用のサロンなど小規模であっても利用者の選択肢を広められる取組みをしていく。また、1回だけの参加で終わらせず、2回3回と継続して参加してもらえるような新鮮さを常に追及していく。

行政と連携した取組みとして、役所まで行くことが難しい人に向けてサロンを出張所のような役割を検討している。これが実現すれば新規で訪れる人が増え、地域コミュニティがさらに広がる。

最後に、実行委員会の関係者は、「この活動は、委員会の皆が自信を持って取り組んでいる。そのため、この地域に留まらず多方面で取組みを広げていきたい」と再三口にしており、自信を持って活動が行われている。

◇子育て支援・すくすく【未就学児の親子を対象のふれあいの場】



◇多世代交流・花水木【小学生以上の誰もが集えるつながりの場、憩いの場】



【図3】サロンでの活動のようす（10年記念誌より）

5. 埼玉県上尾市原市：原市団地

大学、生活協同組合を始めとする関連団体の連携による生活支援とコミュニティ活性化

原市団地では、団地の空き店舗を利用して芝浦工業大学が設置した“サテライトラボ”において、地域コミュニティ活性化の取り組みが進められている。また、買物の利便性の低下に伴い、生活協同組合コープみらいによる支援が実施されるなど、居住環境向上に向けた取り組みが行われている。

芝浦工業大学、コープみらい、さらにはこの両者を始めとする関連団体の連携による団地のコミュニティ形成に向けた取り組みに着目した。

原市団地の概要

埼玉県上尾市にある原市団地は、1966年に入居を開始したUR都市機構の賃貸住宅団地である。空室率は数%程度と低いものの、入居開始から半世紀以上が経過し、団地全体での高齢化が進行した。また、子供会が解散し、自治会の加入率も、周辺の団地と比較して低く（40%以下）、それに伴って団地内の活気が低下し、コミュニティも停滞してきた。また、団地内の商業施設の撤退により、買物が不便となり、高齢者の生活に支障を生じるようになった。

これらを背景に、団地内商店街の空き店舗を活用した芝浦工業大学の「サテライトラボ上尾」、生活協同組合コープみらいの「くらしのプラットホーム」等により、コミュニティ形成、生活環境向上等の取り組みが進められている。

大学によるコミュニティ活性化の取り組み～サテライトラボ上尾の開設へ

● 原市団地における芝浦工業大学の活動

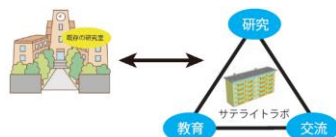
2014年、芝浦工業大学が原市団地内のサテライトラボ上尾を立ち上げ、地域コミュニティ活性化に取り組んできたが、原市団地との関わりはそれを遡ること2011年から始まっていた。

芝浦工業大学大宮キャンパスが原市団地と近いこともあり、同大システム理工学部は2011年から活性化に協力してきた。健康まちづくりワークショップを実施し、大学と居住者が共同でウォーキングマップの制作、ウォーキングイベントの開催、団地内の空き地にコミュニティガーデンをつくり野菜や果物を育てる等、住民同士のコミュニティの形成に対して積極的な取り組みを行ってきた。

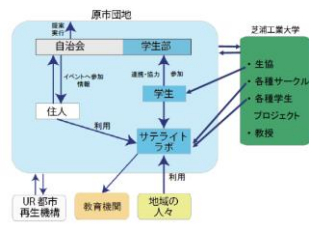
● 大学の活動拠点となるラボを開設

その後、芝浦工業大学が文部科学省の「地（知）の拠点整備事業（大学COC事業）」に採択されたことから、2014年1月に団地内の空き店舗を活用して、サテライトラボ上尾を開設した。開設にあたり適地探しをUR都市機構に相談したところ、是非原市団地でやってほしいとの要請があり、またそれまでの活動経緯もあり開設が決まった。学生が中心となって内装作業を行った手作り感のある活動拠点となっている。

サテライトラボ上尾では、団地住民、関連する機関、団体と交流、連携しながら地域の課題を把握し、その解決につなげ、地域に貢献するための教育・研究活動が行われている。



“サテライトラボ”とは大学の敷地外に設ける衛星（サテライト）のような新たな研究スペースのことです。地域住民と企業、自治体、大学生が交流する学びの場として活用されています。



【写真1】サテライトラボ上尾 【図1】地域での連携イメージ

サテライトラボ上尾を中心としたコミュニティの展開～学生による交流、研究活動

● 活性化に向けたアプローチ

現在は学生を中心としたコミュニティ活動が中心だが、異なるアプローチも検討したという。



上尾市ではUR賃貸住宅が公営住宅、福祉住宅の役割を担っている側面があり高齢者が多く居住している。ラボの責任者であり今回調査に協力いただいた作山教授（システム理工学部環境システム学科）は、建築的なアプローチから暮らしやすい環境づくり、買物利便性を高めるための電動アシスト付き三輪自転車の活用も検討したが、前者は家賃上昇等の課題、後者は自転車制作面での課題があり、断念することになった。

● 学生が中心となったコミュニティ活動

現在はコミュニティの活性化を主眼に置き、他団体との共同研究、団地住民、周辺地域住民、教育機関との交流活動を通して学生が研究活動、交流活動を実践している。関係団体が連携の場となる「サテライトラボ上尾 運営会議」については後段で紹介したい。

コミュニティ活性化に着目すると、サテライトラボ上尾を活用した様々な催しものが挙げられる。例えば、平成30年12月には、「いきいき相談室」（専門家による健康相談）、「原市カフェ」、「居酒屋原市」、「みらいひろば」（コープみらいによる交流の場）、「ウォーキング」による利用があった。こういった利用を通じて住民同士が顔を合わせることで、新しいコミュニケーションが生まれているという。なお、居酒屋で使う屋台、カフェで使うピザ釜は学生達の手作りである。



【写真2】 サテライトラボ上尾前での交流風景

学生は、団地内外の住民等との新しい交流を生み出すとともに、彼らとの交流という実践的な活動を通して研究活動等を行っている。サテライトラボ上尾はその活動拠点であるとともに、そこで得られた成果を発表する場にもなっている。



【写真3】 サテライトラボ上尾での発表、活動

コープ（生協）による CSV 活動

● 団地からの出店依頼

2011年1月、原市団地の空き店舗を利用してコープみらいによる「原市団地ステーション」がオープンした。

それより以前、団地内の店舗が撤退し、商店街はシャッター街となり高齢者にとっては買物の不便さが増していた。また一人暮らしの方も増え、団地内のコミュニケーション不足が問題視されていた。そのため、原市団地自治会とUR都市機構からさいたまコープ（2013年に合併して「コープみらい」）に対して、店舗出店への協力依頼があった。また、団地側からはコミュニケーションの場を作りたいという要望も伝えられた。

コープは地域支援の観点から検討したものの、店舗の出店は難しいと判断した。一方、コープには「ステーション」というシステムがある。地域の商店やクリーニング店に商品を届けてもらい、取りに行く利用方法である。このシステムを原市団地で活用したものが「原市団地ステーション」である。

● CSV 活動としての展開

経営的な観点からは決して容易な事業ではないが、コープとしての社会貢献の考え方を重視し、CSV活動の一環として実施に至ったという。コープを必要とする原市団地とコープの理念が合致した結果である。

そのため、原市団地からの要望に応え、原市団地ステーションには、住民が利用できるコミュニティスペースも用意されている。



【写真4】原市団地ステーション(サテライトラボ上尾の隣)

原市団地ステーション～住民による利用

● 商品の受取りだけではない

コープ利用者は、カタログを見て注文、ステーションに届いた荷物を引き取りに来る。利用者の中にはステーションで注文書に記入する人、商品の引き取り時にお茶を飲んでいく人もあり、単なる引き取り場所ではなく、気軽に居られる場所となっているようだ。

「当初はなかなか人が来てくれなかった」とコープ関係者は話す。無料でお茶を飲めるといってもコープの組合員しか利用してはいけないのではないかと思います。クチコミで訪れる人が増えてきたが、商品が置いてあると来やすくなるという声もあり、食料品、生活雑貨品を置くようになった。



【写真5】(左) 団地ステーション内
(右) 商品を引き取りに来た利用者

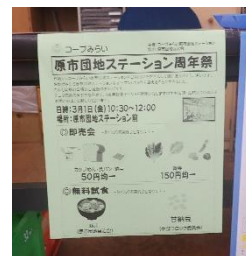
● コミュニティ活動

団地ステーションでは、利用者による手芸クラブが行われているほか、誰でも参加できる「みらいひろば」が隣の芝浦工業大学サテライトラボ上尾で開催され、コープの商品を囲んで住民が交流している。一方で、参加者が少ないため中止した企画もあるという。

コープの取組みと課題

● 暮らしのプラットフォーム

2015年、CSV活動の拠点として、“サロン機能”と宅配の充実を図る“事業の場”の2つを柱とした「暮らしのプラットフォーム」を開始した。その取組みの一つに団地ステーションからの宅配がある。従来、個別宅配は団地外の配送センターから行っていたが、団地向け商品を団地ステーションに配送し、リヤカー付き電動自転車で各戸に配送する形にした。従来方式では、トラックによる配送で、担当スタッフもバラバラだったが、配送が効率化し、団地内を同じスタッフが担当する形となった。



【写真6】(左) 個別宅配用のリヤカー付き電動自転車
(右) イベントのお知らせ

● 今後の課題

個別宅配は、効率化も進み概ね収支は確保しているが、団地ステーションとしてはまだである。地域貢献としての取組みではあるが、継続していくためには事業性も大切であり、この点が今後の課題となる。

また、「コミュニティの場は高齢者にとって住みやすい環境の観点から重要」とコープ関係者は話す。子供と一緒に住もうと言われても住み慣れた団地を離れたくないという人もおり、そのような住民のためにも地域貢献する意義はあるという。

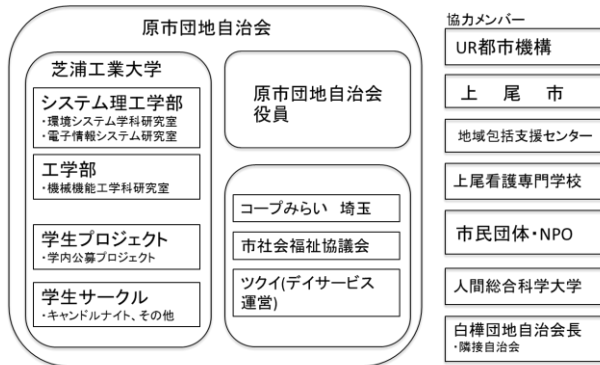
コミュニティ形成の取組みを支える仕組み

● 芝浦工業大学サテライトラボ上尾運営会議

原市団地の活動において注目すべき点として複数の主体による連携が挙げられ、その一つが毎月開催されている「サテライトラボ上尾運営会議」(以下、運営会議という)である。団地自治会、芝浦工業大学、コープみらいを始めとする多彩なメンバーが参加している。



サテライトラボ上尾運営会議



【図2】サテライトラボ上尾運営委員会構成メンバー



【写真7】 運営委員会の開催風景

話し合いの場から、協力するための意見交換の場へ

運営会議スタート直後は、各団体の取組み内容、協力できる領域はないか等の確認から始まり、現在ではイベント、サテライトラボの運営、活動予定などの情報共有及び意見交換、さらに学生の研究成果の発表等も行っており、内容は多彩である。

今回傍聴した第61回運営会議では、芝浦工業大学の学生がスマートスピーカーを活用したシステムの研究成果の発表を行った。独居高齢者等の利用を想定したものであり、システムの活用方法について意見を求めたところ、参加者から活発な意見が出されており、運営会議の意義を目の当たりにした。

参加団体による活動

運営会議への参加団体の活動も行われており、NPO法人ヒューマンシップコミュニティの「いきいき相談室」は四半期に一度程度、住民対象に無償で行われている。

また、原市団地に隣接する白樺団地自治会は、運営会議で出されたアイデアを独自に実施することもある。成果を得られれば、原市団地でも開催することを勧めているそうだ。サテライトラボ上尾、運営会議の活動が団地内に止まらない形となっている。

コミュニティ活動の継続、持続性

活動への参加者、協力者が必要

「大学がどこまで関わるべきか」と作山教授は話す。現在、サテライトラボ上尾は、終日開けてはいない。自治会に鍵を預けているが、まだうまく使われていない。利用できることを知ってもらい、何かやってくれる人に出てきてもらいたいと言う。これはサテライトラボ上尾の利用に止まらず、活動全般に言えることだ。

団地住民による活動の展開

賃貸住宅であり自治活動が弱いという問題点がある。現在は子供会がなくなり、子供をきっかけとした親同士のつながりも希薄となっている。

一方、学生は、研究、サークル活動、卒業後の継続的関与等、色々な立場で関与することができることから、「学生が主体となってラボで活動し、それを団地住民に見せることで、住民が自ら他の活動に展開してほしい」と作山教授は話す。

活動における協働、支援

「サテライトラボ上尾は、地域包括センターのような役割を果たしている。行政との協働を一層強化することで、この部分を高めていきたい。また、団地内での活動は、今後民間企業等との協働を広げていきたいが、行政はそこを繋いでほしい。」今後の活動に関する作山教授の意見である。

大学、自治会、民間の活動を一般の住民に浸透させ、企業とのネットワークづくりを進める上では、行政との協働にかける期待は大きくなるだろう。

6. 千葉県千葉市稲毛区：生活クラブいなげビレッジ虹と風（グリーンプラザ園生）

生活クラブ千葉グループ内の団体が協働して運営する福祉施設と生活支援活動

千葉県千葉市稲毛区園生町のグリーンプラザ園生の一角に、くらしと福祉の複合拠点“生活クラブいなげビレッジ虹と風”がある。生活クラブ生協を母体とする生活クラブ千葉グループ内の4団体が共同で運営する施設であり、高齢者支援、障がい児者支援、子育て支援、地域交流支援などを行っている。

生活クラブ千葉グループの設立経緯や、活動のきっかけ、取組内容、グループで運営する特徴に着目した。

UR 都市機構による団地の再生

グリーンプラザ園生は、平成17年にUR都市機構の団地再生公募事業により建替えられた高層住宅の団地である。住戸数226戸、7～14階の賃貸住宅で、JR稲毛駅からバスで5分程度、周辺には小中学校や大型ショッピングセンターがある。

入居者数405名のうち約4割が60歳以上で、世帯数225世帯のうち、65歳以上の単身世帯は32世帯である。（団地建替前時点：提供資料より）

地域のニーズに対応する“くらしと福祉の複合拠点”を整備

● 地域のニーズに合わせた施設整備

団地の建替えに伴い、地域住民のアンケート調査（千葉大学）で「スーパーや病院が遠い」「福祉施設が少ない」「地域のコミュニケーションが減った」などの要望、問題点が挙げられた。UR都市機構は、これらに対応するため「園生団地民間事業者向け高齢者施設等用地土地賃借人」事業の公募を実施し、生活クラブ千葉グループの提案内容（施設設計を含む）が採択された。施設の建設費には国からの補助金も利用している。

● グループ内の団体が協働して運営する複合施設

生活クラブ生協の特徴は、プライベート商品が多いことである。その理由は、組合員の要望に対して、組合員自身が生産に関わりながらより良いものを作り上げていく仕組みにある。生活クラブ千葉グループも同様の考え方で、地域の課題に対応し、より暮らしやすい社会作りを目的に、さまざまな活動に取り組んでいる。

生活クラブ千葉グループは、9つの団体が構成され、そのうちの4つの団体が複合拠点“生活クラブいなげビレッジ虹と風”（以下、いなげビレッジ）を運営して

いる。

【表1】 生活クラブ千葉グループの団体

団体名	主な取組内容
生活クラブ生活協同組合（生活クラブ虹の街）	生鮮食品や家庭用品等を供給
NPO 法人ワーカーズコレクティブ千葉県連合会（ワーカーズコレクティブ樹）	起業講座、経営相談など いなげビレッジでは生協店舗（デポー園生）を運営・販売
認定NPO法人VAIC コミュニティア研究所	福祉・生活に関する相談や地域交流支援など
社会福祉法人生活クラブ（生活クラブ風の村）	高齢者支援、障がい児者支援など
NPO 法人せつけんの街	廃食油回収・再利用の事業、廃食油リサイクル製品の普及事業など
NPO 法人地球市民交流基金 EARTHIAN	海外交流支援、交流ツアーの開催、学習会・講演会の開催など
認定NPO法人ちば市民活動・市民事業サポートクラブ	NPO 相談事業、NPO 応援講座事業など
NPO 法人はぐくみの杜を支える会	児童養護施設の支援と啓発活動など
NPO 法人ユニバーサル就労ネットワークちば	就労支援など

※ ：施設運営を行う団体

いなげビレッジは、大きく2つの施設に分類され、高齢者支援や障がい児者支援を行う“生活クラブ風の村いなげ棟”と、店舗や地域交流スペースがある“生活クラブ虹の街いなげ棟”で構成されている。

“生活クラブ風の村いなげ棟”には、訪問介護、デイサービス、ショートステイ、サポート付き高齢者向け住宅、障がい児童のデイサービスなどがあり、社会福祉法人生活クラブ（生活クラブ風の村）が運営している。



“生活クラブ虹の街いなげ棟”は、1階は生協店舗やカフェ、診療所、2階は地域交流活動スペースで、子育て支援や、子どもの居場所、生協組合員の企画、地域住民の活動などに利用される。



【写真1】複合拠点“生活クラブいなげビレッジ虹と風”

各団体の活動で、高齢者ケアや地域交流が充実

● 地域貢献として地域の安心を支える活動を支援

生活クラブ千葉グループは千葉県北西部を中心に活動しており、その構成団体である社会福祉法人生活クラブが運営するデイサービスやサポート付き高齢者向け住宅、障がい児通所事業所などの福祉施設も各地に立地している。

生活クラブ千葉グループは、地域貢献の取り組みとして“生活クラブ安心システム”を実践している。これは、要介護者を含めた高齢者などの地域住民が、住み慣れた地域で自分らしく暮らし続けていくことができるよう、地域の中で支援していく取り組みである。7

つの拠点で“生活クラブ安心システム”を実施しており、いなげビレッジはその1つである。

社会福祉法人生活クラブは、税制優遇を受けていることから、その分地域貢献することを方針とし、この“生活クラブ安心システム”の取り組みに資金を配分している。

いなげビレッジでは、地域のニーズを把握し、高齢者サロンや地域食堂などの地域交流イベント、看護師を配置した健康相談室、ラジオ体操を実施している。定期的に取り組むことで、高齢者や孤立しがちな人を支援し、地域包括ケアを推進している。

【表2】 各取り組みの開催頻度

取組	頻度
サロン	月2回(グリーンプラザ園生団地集会所)
地域食堂※	月1回(生活クラブ虹の街いなげ棟)
その他交流イベント	年約200回
健康相談室	月1回(隔月開催)
ラジオ体操	週1回(グリーンプラザ園生団地集会所)

※地域住民で食卓を囲む交流イベント



【写真2】 地域交流の様子

● 買物代行サービスや配食サービスを通じた見守り

生活クラブ生協（デポー園生）では、買物代行サービスと配食サービスを実施している。配食サービスの利用には高齢者が多いため、安否確認や見守りも実施している。

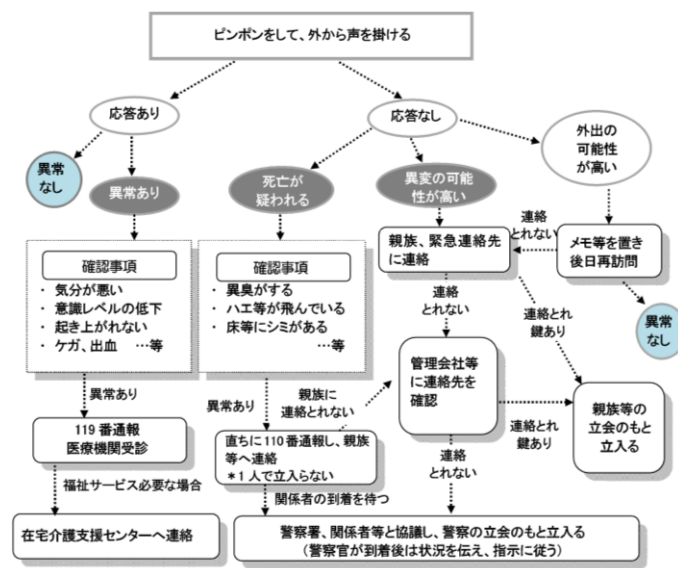
職員の入れ替わりがあり、若い職員もいるため、「気づき見守りチェックポイントマニュアル」や「見守り気づき活動緊急対応マニュアル」を作成し、継続した見守りを実践している。

気づき見守りチェックポイントマニュアル

- ①デポー園生で買物代行・配食の注文・配達
- ②配達先でのチェックポイント
 - ・郵便ポスト（溜ってないかどうか）
 - ・家の様子（異臭や、子どもの泣き声など）
 - ・本人の様子（表情、身体的変化など）
- ③配達途中でのチェックポイント
 - ・不審人物がいた場合、警察へ連絡
 - ・夕暮れ時に遊んでる、または危険な遊びをしているこどもに声掛け
 - ・徘徊している高齢者がいた場合、地域包括支援センターへ連絡
- ④配達終了
 - ・異常があればチェックシートに記入
 - ・緊急時以外で異常な事項は VAIC-CCI 相談へ連絡

緊急時は緊急対応
マニュアルに従う

見守り気づき活動緊急対応マニュアル



【図1】見守り気づき活動緊急対応マニュアル

● 地域活動スペースを活用した生活支援や地域交流

NPO 法人 VAIC コミュニティケア研究所では、“生活クラブ虹の街いなげ棟”の2階にある地域活動スペース虹やキッチンを活用して、子育て支援や地域交流イベントを実施している。

子育て支援として、一時預かり（1,500円／1時間）、小学校就学前の親子に無料開放する「親子ひろば」、こどもの放課後の居場所を提供する「こどもカフェ」（いずれも千葉市からの委託事業）を実施している。

また、地域コミュニティの形成を目的としたイベント（あみいこ）も定期的に開催している。料理教室や、ヨガ教室、麻雀教室など、800円～2,000円程度で参加できる。地域への周知として、作成したチラシを地域新聞に折り込み、約13,000世帯に配布している。

【表3】平成29年度の利用実績

取組	実績
一時預かり	利用件数：33件、利用時間：105.25時間
親子ひろば	来館者数：1,059名（開設日数：49日）
こどもカフェ	来館者数：1,210名（開設日数：96日）
あみいこ	参加者：2,278名（175企画）



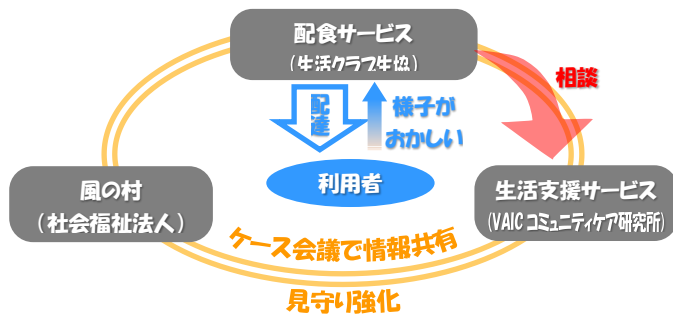
【写真3】VAIC-CCIの取り組み例

“協力して活動する”という考えを持ったグループだからこそ、連携した取り組みは強み

● 運営団体で会議を開催し、地域の見守りを強化

いなげビレッジを運営する4つの団体は、定期的に運営協議会を開催している。各団体の活動報告、避難訓練やマルシェの開催、いなげビレッジ見学者の対応状況などについて協議している。また、運営協議会とともに、心身面で異変が見られる住民の情報を共有する“ケース会議”を行っている。

ケース会議を通し、各団体の職員も異変が見られる利用者に意識を向けるようになり、見守りの強化につながっている。



【図2】 ケース会議による情報共有

生協を母体とする生活クラブ千葉グループの強み

活動理念の理解が継続のポイント

生活クラブ千葉グループは、千葉県にある4つ生協のうち3番目の規模で、組合員は4万人ほどである。

進行する高齢化への対応として、今後も継続した福祉活動や地域交流が望まれる中、理念を共有する組合員がいる点は大きな強みである。

課題として、いなげビレッジでの仕事に対する職員の理解を深めることが挙げられる。自らの専門分野だけでなく、地域の見守り、マルシェや稲毛研究会等、多方面に意識を向ける必要がある。いなげビレッジ職員は、「活動継続のためには、新規メンバーに生活クラブ千葉グループの活動理念を伝えることが重要」と話す。

組合員からの基金で地域貢献

生活クラブ千葉グループでは、何か新しい活動を実施する場合に、地域貢献に共感する組合員から協力を得ることができる。また、組合員は代金の支払いと一緒に募金することが可能であり、募金のしやすさもある。例えば、「こども食堂」(経済的な理由や一人親家庭のため、食事を満足に取れない子どもたちに居場所提供)を実施するためにワンコインで寄附金を募った際も多く、食堂に活動資金として配分した実績もある。

資金面で活動を支えてくれる環境を持っていることは活動を始めやすく、地域福祉や地域交流の充実につながっている。

地域住民が自ら活動することが目標

いなげビレッジでは、数回にわたり団地住民にヒアリング調査(全戸訪問)を実施した。その中で、施設があることは知っているが、活動内容を知らない人や、施設自体を知らない人もいた。

いなげビレッジの職員は「施設の利用促進のために、更なる周知が必要である。しかし、地域交流を支援する側だけが働きかけるだけでなく、住民発起で利用してもらうことが、地域コミュニティの形成には重要である。」と話す。

見守りが、住民同士の互助活動として自然と行われるために、地域交流の更なる促進は今後の課題となる。

必要とときに適切に連携するための研究会を開催

地域の医療・看護・介護従事者の多職種交流と相互理解、それらを通じた質の高い連携の実現を志して、平成24年から“医療と介護の多職種連携を考える稲毛研究会”(勉強会)を開催している。地域の医療関係者や、社会福祉法人生活クラブの理事長など数名で立ち上げ、毎回50〜80名程度(隔月開催)の参加がある。

勉強会のテーマは「訪問看護の現状」「こども食堂とフードバンク」「国の制度改定の動向」とさまざまである。日常生活を支援する側が、お互いの活動について情報を共有し、それぞれの専門分野外も含めて知見と理解を深める良い機会となっている。

マルシェの開催で、地域交流を活性化

4団体共同による取り組みの1つに、「虹と風のマルシェ」の開催がある。団地内の公園で年に3回開催しており、団地が賑わうイベントの1つとなっている。

共同で実施するメリットは、各団体の得意分野を活かしたイベントやお店の出店ができることである。

また、マルシェに多くの住民が訪れることで、いなげビレッジの活動(高齢者支援、子育て支援、地域交流など)の周知にもつながっている。



【写真4】 マルシェの様子

7. 千葉県千葉市花見川区：花見川団地

団地内商店街の空き店舗を活用して地域で取組むコミュニティの形成

花見川団地内の商店街の一面にコミュニティ拠点「はなみがわ LDK+」が整備されてから 1 年が経過した。UR 都市機構、商店街振興組合、自治会と連携したことで団地のみならず地域一体での活性化が行われている。

これらの取組みのきっかけや工夫、また、地域にもたらす効果や今後の課題に着目した。

花見川団地の現在

千葉市にある花見川団地は、昭和 43 年に入居開始した管理戸数 5,742 戸の UR 都市機構の賃貸住宅である。団地の中心には入居開始当初から続く商店街もある。

現在、花見川団地地域は、65 歳以上の高齢者がいる世帯の割合は千葉市全体の 1.5 倍となっている。一方で、14 歳以下の子どもの割合は、市全体を下回る。高齢化への対応や、団地へいかに若い世代を呼び込むかが課題となっている。

地域で話し合いを重ね、「食」を通じて、団地に「活性化」と「安心感」を生み出す交流拠点を開設

● 関係者間の意見交換で地域課題を把握・共有

UR 都市機構は、花見川団地を含む地域一体で「多様な世代が生き生きと暮らし続けられる住まい・まち」の実現を目指し、平成 26 年に地域医療福祉拠点化に着手した。同年から千葉市、花見川区、花見川商店振興組合、花見川自治会等の地域関係者が集まり、「花見川団地 地域医療福祉拠点形成に向けた連絡会議」を開催し、地域課題の把握や意見交換を重ねてきた。

この会議の中で、商店街からは「高齢者に対して優しいサービスを考えたい」との意見が挙がり、これらの意見を踏まえ、皆が集まれる場所（拠点）の検討を進めることになった。

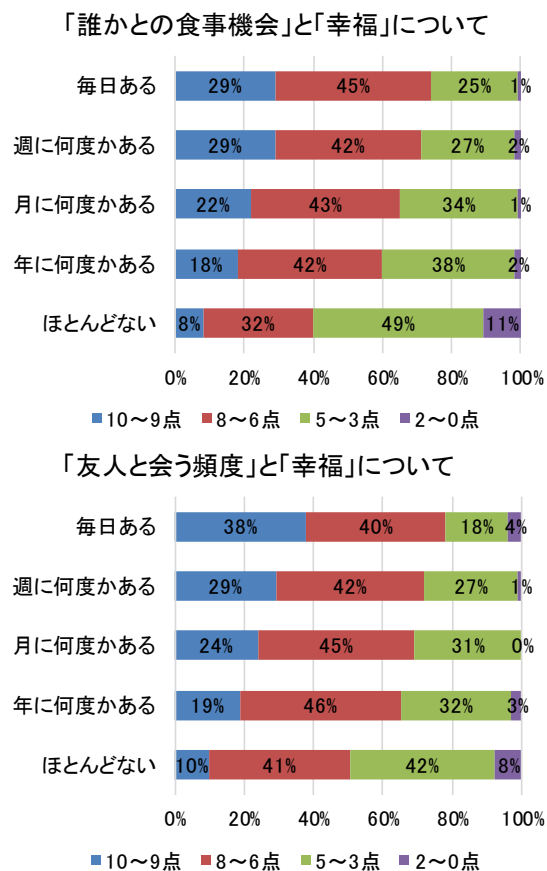
● 「食」と「つなぐ」をテーマとした、多世代が集まれる拠点を開設

団地地域の課題把握のため、平成 29 年に千葉市と UR が協働し、花見川団地に住む 65 歳以上の高齢者を対象に、アンケート調査を実施した。その結果、「誰かとの食事機会」と「幸福度」、「友人と会う頻度」と「幸福度」に一定の相関関係が見られた（図-1）ことから、「食とつなぐ」を拠点整備のテーマの 1 つとして設定した。

また、会議の中では、子どもを含めた多世代の孤食の

実態や地域とのつながりの希薄化を指摘する意見もあり、商店街の中にふらっと立ち寄ったり、人が集まったりできる場所が求められていることを把握した。そのため、「多様な世代を対象としたコミュニティ拠点」を拠点整備のもう 1 つのテーマとして設定した。

上述した 2 つのテーマのもと、“商店街の活性化”、“安心の提供による団地全体の価値向上”、“ミクストコミュニティ形成の推進”を目標に掲げ、UR は商店街振興組合及び自治会と連携し、団地商店街の空き店舗を活用して、キッチン付レンタル・コミュニティスペース“はなみがわ LDK+”を平成 30 年 2 月に開設した。企画・設計は UR 若手プロジェクトが実施した。



【図 1】 アンケート調査結果（提供：UR 都市機構）



「はなみがわ LDK+」で展開される営利活動と非営利の地域貢献活動

● 使いやすさや多目的で利用できることを重視した空間

はなみがわ LDK+の1階は、本格キッチンの付いたスペースとなっており、9時から19時の間、誰でも利用できる。URが団地の空き店舗を貸し出す際は、スケルトンで貸し出すのが通常であるが、はなみがわ LDK+の場合は初期投資を行い、キッチン、食器、冷蔵庫、電子レンジなどを備え付けることで、利用者が使いやすいようにしている。さらに、はなみがわ LDK+に対して、飲食店の営業許可を取得することで、試行的に出店がしやすい環境となっている。

また、はなみがわ LDK+の2階は、フローリングの空間で様々な用途に使用可能になっている。1階で子ども食堂を開いているときは、2階を学習支援で利用したり、1階でカフェをやっているときは、2階で赤ちゃんのお昼寝姿を撮影するお昼寝アートの場として利用したりと、多目的に利用されている。

● 暮らしの「安心感」を提供する非営利の地域貢献活動

毎月第1日曜日に、民生委員を中心としたボランティアが、非営利の地域貢献活動として、はなみがわ LDK+において“花の子食堂（コミュニティ食堂）”を運営し、大人500円、子ども300円と安価な価格で栄養満点の食事を提供している。同時に、2階では大学生ボランティアによる学習支援が開催されている。花の子食堂は、毎月40～60人程度の利用があり、学習支援は、毎回4、5人程度の利用がある。

● 団地の「活性化」を促進する営利の食堂・物販・講座

はなみがわ LDK+では、花の子食堂以外にも、“1DAYキッチン”として、日替わりで団地内外から出店者を募り、カフェや食堂、菓子・雑貨の販売や親子ヨガ教室など、様々な用途で利用されている。使用料は1時間あたり500円（水道光熱費込）となっている。

利用客数は毎月200～500人ほどで、30～40代を中心に、高齢者のみならず幅広い世代に利用されている。



【写真1】暮らしの「安心感」を提供する花の子食堂と大学生による学習支援



【写真2】団地の「活性化」を促進する1DAYキッチン（写真はくまで舎によるカフェ）

2月 スケジュール						
日	月	火	水	木	金	土
「空」予約可能日のご利用申込をお待ちしております！						1 空 予約可能
3 10:00～15:00 花の子食堂 (食堂+学習支援)	4 11:30～18:30 ばあてんどん (天丼・天ぷら)	5 空 予約可能	6 空 予約可能	7 10:30～16:30 開放日 (内覧とカフェ)	8 10:00～12:00 健康カフェ (軽食相談とカフェ)	9 空 予約可能
10 空 予約可能	11 11:30～18:30 ばあてんどん (天丼・天ぷら)	12 11:00～14:00 むっかのいえ (カフェ&イベント)	13 10:00～12:00 健康カフェ (軽食相談とカフェ)	14 13:00～19:00 個人利用	15 11:00～18:00 くまで会 (カフェ&古道具)	16 11:00～18:00 くまで会 (カフェ&古道具)
17 11:00～18:00 くまで会 (カフェ&古道具)	18 11:30～18:30 ばあてんどん (天丼・天ぷら)	19 11:00～18:00 くまで会 (カフェ&古道具)	20 11:00～18:00 くまで会 (カフェ&古道具)	21 11:00～18:00 くまで会 (カフェ&古道具)	22 11:00～18:00 くまで会 (カフェ&古道具)	23 11:00～18:00 くまで会 (カフェ&古道具)
24 9:00～13:00 個人利用	25 11:30～18:30 ばあてんどん (天丼・天ぷら)	26 11:00～14:00 むっかのいえ (カフェ&イベント)	27 10:00～16:00 おもてなし (カフェ&フットケア)	28 11:30～16:30 健康カフェ (軽食相談とカフェ)		

【図2】1DAY キッチンスケジュール

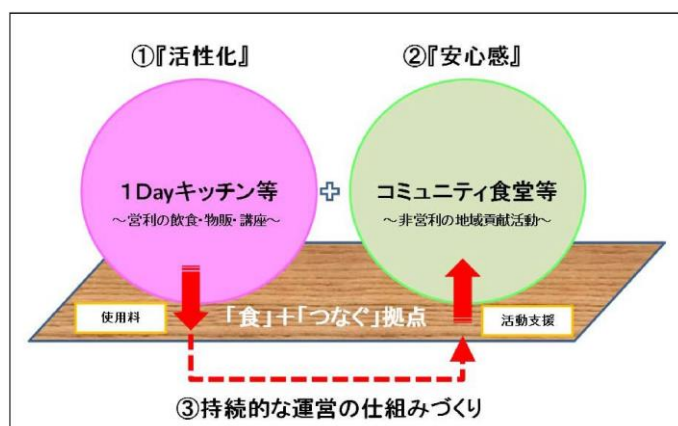
(上記写真及び図の提供：UR 都市機構)

出店者によっては、花見川団地商店街で仕入れた果物でデザートを販売するなど、既存商店との連携が生まれている。

持続可能な運営を目指す仕組みづくり

はなみがわ LDK+は、1DAY キッチンの1時間 500 円の使用料から地域貢献活動の場代等の支援を行うことで、持続可能な運営を目指している。

地域貢献活動は、行政の補助金が途切れたり、自分たちの運営がうまくいかなくなると活動が途絶えてしまう現状があるため、上述したような仕組みづくりが、今後持続的に地域貢献活動を支えていく上で重要となる。



【図3】 持続的な運営の仕組みづくり
(提供：UR 都市機構)

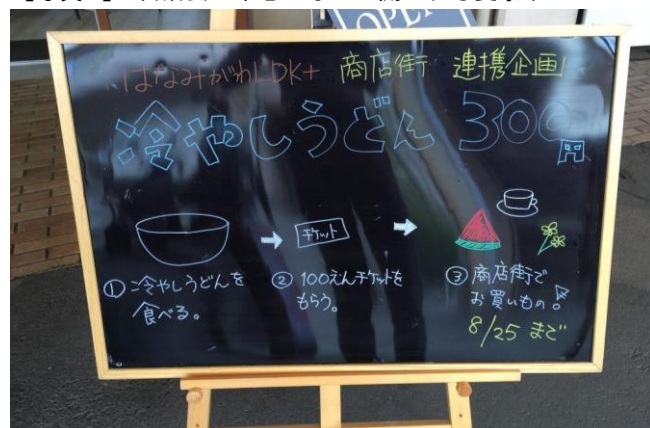
花見川団地地域を支える自治会と商店街

花見川自治会は大きな組織で、新聞をつくったり、団地運動会や2万人ほど集まる夏祭りを開催するなど、地域情報の提供や地域住民の交流の場を生み出す取り組みをしている。はなみがわ LDK+の直接の運営に自治会は関与していないが、連絡会議やはなみがわ LDK+の整備にも当初から協力的であり、開設時の広報は、自治会の協力で実現することができた。

花見川団地商店街も、地域活性化のために積極的な姿勢を持っており、買い物難民を支援するために補助金を受けて自転車宅配サービスを提供するなどしている。また、花見川団地商店街は、はなみがわ LDK+と連携企画を展開している。例えば、はなみがわ LDK+で食事をした利用客に、商店街で利用できる買い物チケットを付け、商店街の店舗に立ち寄ってもらえるよう促す企画など、はなみがわ LDK+を呼び水として、商店街の回遊性向上に取り組んでいる。



【写真3】 自治会が中心となって開かれる夏祭り



【写真4】 花見川団地商店街とはなみがわ LDK+の連携企画
(写真3, 4の提供：UR 都市機構)

団地の知名度やイメージが向上し、地域が活性化

はなみがわ LDK+が多くメディアに取り上げられるようになったことで、団地居住者からは「知名度があがった」「団地のイメージが変わった」などの意見が出ており、花見川団地地域全体に良い影響をもたらしている。

また、1DAY キッチンの出店者の工夫も花見川団地商店街の活性化に寄与している。例えば、SNS などを使ってファンを獲得して、団地の外から人を呼びこんでいる。団地の外から来た人にとって団地は興味深いもので、はなみがわ LDK+以外の店舗にも立ち寄ってもらえる。このようにして、はなみがわ LDK+ができたことで商店街に回遊性が生まれている。

はなみがわ LDK+開設当初は、1DAY キッチンの出店者が集まるか懸念があったが、最近では、営業をけなくとも SNS 等での周知により新たに出店してもらえるようになり、また、団地居住者が出店することも実



現してきている。

開設 1 年目のはなみがわ LDK+は、UR が平成 30 年 2 月から平成 31 年 3 月まで民間に委託して、管理を行ってきた。開設 2 年目となる平成 31 年 4 月以降は、商店街の組合が引き継ぐことで調整中である。これまでは UR が管理していた仕組みを、今後は商店街がいかにして持続させていくかが課題である。

今後、さらに少子高齢化が進むなか、はなみがわ LDK+を拠点として活用しながら、商店街を中心に地域住民が主体となっていかに団地居住を持続させていくか、そのアイデアや工夫が試される。

8. 東京都八王子市:館ヶ丘自治会

自治会が運営する「団地タクシー」と「団地の縁側」が高齢者の居住を支える

館ヶ丘団地を「団地タクシー」が走り始めて5年。自治会が運営する「団地タクシー」と「団地の縁側」は、高齢者にとってふらりと出掛けられる“足”や“場”となり、団地居住を支える。これらの取組みのきっかけや姿勢、取組みの継続性の確保やその課題に着目した。

高齢者や歩行困難な方の外出の手助けを目的として、「団地タクシー」が誕生

● 直面する人口減少、少子高齢化

JR 中央線高尾駅からバスで約 10 分の場所にある自然に包まれた館ヶ丘団地は、1975 年の入居開始から 40 年以上が経過する。当時は高い抽選率で 1 万人近い人が暮らしていたが、現在は団地の約 2 割が空き室となり、約 2200 世帯、3200 人が暮らす。高齢化率は 50% を超え、一人暮らしの高齢者も多い。また、2 校あった小学校は中学校と統合し 1 校になった。

● 高低差に富んだ地形が高齢者の移動の弊害に

団地の縁側（自治会）、商店街及びバス停が集まる場所は、団地内で一番標高の低い所にあり、団地で最も標高の高い住棟のある場所とは高低差が約 15m ある（図 1）。館ヶ丘団地内は車での乗り入れを制限した歩行者優先の空間となっているため、商店街やバス停から離れた住棟だと、距離にして 500m 程の上り下りのある道のりを歩かなければならない。特に買い物帰りに、住宅まで上り坂を歩いて荷物を持ち帰るのは、高齢者にとって大変な作業だ。

また、高低差のある場所に建てられた住棟は、エレベーターを設置することができないため、住民は階段で昇り降りをするしなければならない。

高齢者は毎日の買い物に困っていたり、引きこもりがちになっていたりするケースが増えていた。

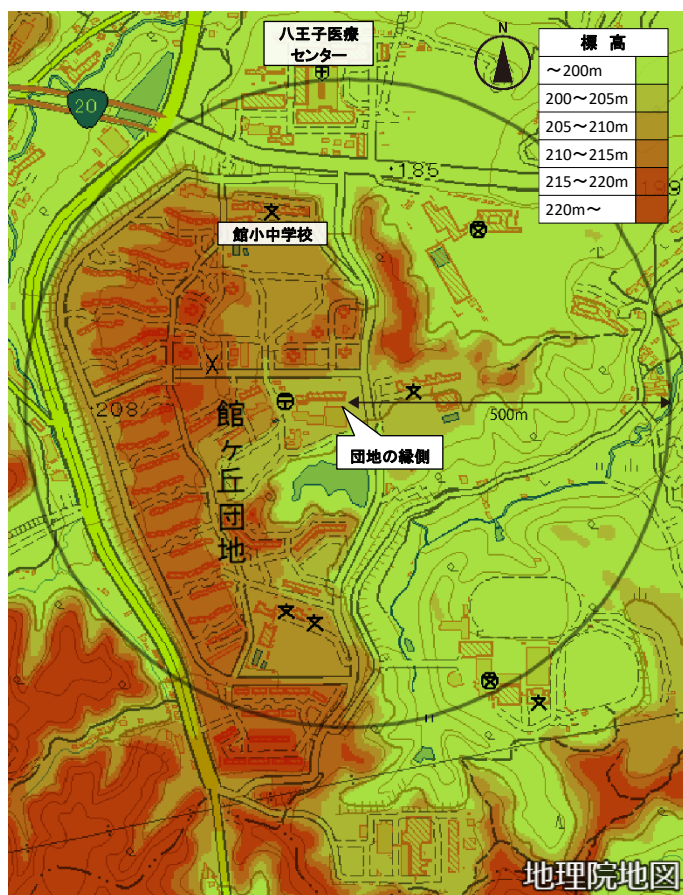
● 都の補助金を活用して団地タクシーが誕生

なんとか自主的に外に出てもらう方法はないか、自治会はそんな問題意識を共有して解決するための方法を模索していた。そのような中、東京都の地域支え合い事業補助金があることを知った「八王子市シルバーふらっと相談室館ヶ丘（団地の縁側に隣接）」の当時の室長が、この補助金事業に応募しようとした。しかし、ふらっと相談室は市から委託を受けた施設であるため、

単独では補助金事業に応募できないことから、自治会と共同で作戦を練り、三輪自転車の「団地タクシー」を導入する形で補助金を受けることになった。

ふらっと相談室と自治会は、補助金を活用して 2 台の団地タクシーを静岡県にあるオートクラフト伊豆に依頼して製作した。製作費は 2 台で 170 万円であった。

ふらっと相談室と自治会が協力運行する形で、2013 年 5 月に利用無料の団地タクシーが運行開始した。以来、高齢者や歩行困難な方の外出を手助けする目的で団地タクシーの取組みは続き、5 年が経過した。



※地理院タイル（標高タイル）を加工して作成

【図 1】 館ヶ丘団地周辺の色別標高図



無料で部屋を譲り受け、住民の憩いの場 「団地の縁側」がスタート

団地タクシーの運行開始から1年が経過した2014年6月に、自治会が運営する「団地の縁側」がスタートした。団地の縁側は、団地タクシーの発着点であるとともに、誰もが気軽に立ち寄れる持ち込み自由の無料休憩施設で、カフェも併設されている。隣のふらっと相談室では先行してふらっとカフェがオープンしていたが、自治会が団地の縁側を開設したことでカフェスペースが2箇所となり、コミュニティスペースの機能が強化された形だ。ここでは、住民の寄付による図書やCDの無料貸し出しやイベントを行ったり、来客用駐車場の受付も行っており、「団地の縁側」が自治会窓口の機能も果たしている。

団地の縁側のある場所は、もともとはUR都市機構が委託した法人が運営する入居者募集の事務所であった。自治会関係者は、「全国の自治会の中でも、無料でURから部屋を借りている館ヶ丘団地は珍しいケースではないか。話すと羨ましがられることもある」と話す。URから委託を受ける形で団地の縁側を管理・運営しているため、自治会は3ヶ月毎にURに運営状況を報告している。

ふらっと相談室との協力、ボランティアや寄付金が 持続的な活動を支える～団地タクシー～

年間延べ約1900人が「団地タクシー」を利用

運行開始から5年が経過する現在、自治会、ふらっと相談室及びボランティアが日替わりに運転役を担い、無料で団地タクシーの運行を継続している。雨天時や運転手不在時を除き毎月20日程度、11時から15時まで運行している。

団地タクシーは、年間延べ約1900人（1日当たり6～7人）の利用がある。利用者はリピーターが多い。商店街やバス停から住宅までは上り坂を歩かなければならないため、特に、買い物帰りに乗って帰る利用者が多い。団地タクシーがないと団地内を歩くのが困難な人も多いため、外出時に自宅に迎えに来てもらい、往復利用する住民も増えているという。

「団地タクシー」の運行を支える運営体制

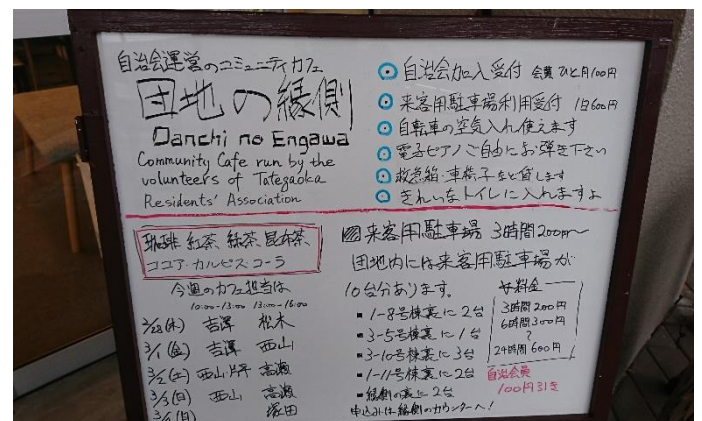
運行開始から5年が経過する現在では、当初に関わっていたメンバーの多くも入れ替わり、現在の自治会の体制になってから1年が経過したばかりだ。



【写真1】 運行開始5周年の団地タクシー



【写真2】 自治会が管理・運営する団地の縁側



【写真3】 手書きのお知らせや案内

当初は、車体の管理は自治会が行い、運営はふらっと相談室が担っていた。そのため、ふらっと相談室が見守りカードを発行し、いつ誰が乗ったかの記録をつけ、見守りを行ってきた。現在は、自治会が中心となって運営を行い、乗車の記録をとっている。

団地タクシーの運転役は、住民ボランティア、ふらっと相談室の職員、大学生、モルモン教の教会の宣教師からなっている。かつては平日も住民ボランティアが運転役を務めていたが、現在は、平日はふらっと相談室の職員または外部ボランティアが運行している。土日などふらっと相談室が休みの日は、住民ボランティアが担当している。曜日毎におおよそその運転担当者は決まっているが、人繰りがつかないときは運休することもある。学生ボランティアは、法政大学のボランティアサークルのメンバーが主に火曜日に運転役を請け負っている。宣教師は外国籍の方で主に木曜日を手伝う。

● 寄付金と自治会の支出で「団地タクシー」を運営

団地タクシーの維持、メンテナンス費用は利用者の寄付金と自治会からの支出で賄っている。利用者だけでなく、団地タクシーを利用していない団地住民の中にも、年金支給月に毎回千円寄付する方がいる。

また、報道の力も寄付金集めに寄与している。東京MXテレビが団地タクシーの整備費用が不足していることを取り上げた際、この放送を見た方から、修繕費として3万円の寄付金を受けた。



【写真4】 (左) 団地タクシー運転手の募集
(右) 寄付金の呼びかけ

いつでも自由に利用できるようにとの姿勢が、住民の憩いの場を形成する～団地の縁側～

● 年間8～9千人が「団地の縁側」を利用

団地の縁側の利用者は、年間で延べ8～9千人ほどで、1日あたり30人程度が利用している。多いときは60人くらいの利用もある。土曜日、日曜日の順に利用が多く、また、どこかで催し物があつた日も利用が多いのが特徴である。

● いつでもふらりと出掛ける場を提供

団地の縁側は、ふらっと相談室が休みの土曜日と日曜日も営業している。定休日は火曜日と水曜日だが、どちらも平日のため、隣接するふらっと相談室が開いている。

ふらっと相談室でもカフェを運営しているため、団地の縁側とふらっと相談室のどちらかが必ず開いている状態をお互い維持して、住民がいつでも自由に立ち寄って休めるようにしている。この取組み姿勢が、高齢者の外出機会を促進する一助となっている。取材当日も多くの利用者で賑わっていた。

● 寄付金で取組みを維持

団地の縁側は、現在の場所をURから借りる条件として、商売は行わないことになっているため、コーヒーやココアなどの飲み物は無料で提供している。

しかし、それでは運営がなりたたないため、取り組みを維持するため、100円以上からの寄付を募っている。

● 何かあったときに顔の見える関係をつくる

団地の縁側では、自治会や防災のイベントに加え、音楽イベントなど色々なイベントを企画している。2019年の正月には、一人住まいの高齢者が集まって新年会を開く企画を行った。自治会関係者は、「URとの契約関係もあり、それを逸脱することはできないが、できるだけ住民が交流できる場を作れたらなと思っている。」と話す。イベントの企画は主に自治会だが、持込み企画もありで、そのあたりは柔軟に対応している。

最近は団地の中で完結するのではなく、周辺の学校、町会やUR賃貸の団地自治会等、ご近所とも付き合いおうという方針を打ち出し、拓殖大学の防災拠点や高尾山学園へ見学会に行くなど、付き合いの場を増やそうと



している。自治会関係者は、「何かあったときに顔の見える関係にあるとゼロよりはずっといい。」と話す。



【写真5】 利用者と賑わう団地の縁側



【写真6】 ふらっと相談室でもカフェ機能を有する

今後も取組みを継続するには、運転役やメンテナンス費用の確保が課題

団地タクシーの故障で最も多いのはパンクで、次いでブレーキのワイヤー交換が多い。これらの修理は自治会のメンバーがボランティアで行っている。しかし、修理にあたっているメンバーも80歳を過ぎていて、

また、自治会メンバーでは対応できない車体老朽化の修理やバッテリー交換は製造元等に頼らざるを得ず、年々このメンテナンスの負担が多くなっている。

一方で、自治会の加入率は4分の1程度で、全員が加入すれば収入も4倍になりメンテナンスなども楽になるが、現状は十分な自治会費を得られていない状況にある。そのため、自治会費でメンテナンスの費用を捻出するのにも限界がある。

自治会関係者は、「安定した・継続的運営のためには、善意での運営の限界をどうURや行政と協働で解決できるかが重要だ」と話す。今後、老朽化で団地タクシーの運行限界が来ても、費用が足りず、自前で新規車体購入は見込めない。また、運行の専従スタッフがいるわけではなく、運転手も高齢化してきており、ボランティア頼みの運転役の確保にも課題がある。

高齢化した団地での移動確保、買い物手助けの取組みを維持し、住み続けられる団地を持続させていくためには、運転スタッフやメンテナンス費用の確保が、これからの重要課題だ。

9. 東京都武蔵村山市:村山団地中央商店会

武蔵村山市商工会と村山団地中央商店会が運営する無償の宅配・送迎自転車サービス

武蔵村山市商工会と村山団地中央商店会では、買物弱者の高齢者に対して宅配や送迎自転車サービスを10年以上無償で実施している。

取組み内容の変化や無償の取組みが持続した背景、取組みを通じた見守り支援や、行政との関わりに着目した。

現在も建替えが続く大規模団地

都営村山団地は、昭和39年に建設が始まり、昭和41年の入居開始当初、住宅戸数約5,260戸、人口約13,000人が暮らす大規模団地であった。村山団地中央商店街も同時期に営業を開始し、スタンプ会の売上は1,880万円/年/38店舗と、活気あふれる商店街であった。

バブル崩壊や大型店の進出、団地建替え等の流れを経て、現在は3,875世帯7,169人が暮らし、団地居住者の高齢化率は50%を超える。団地の建替えは現在も続いている。

無償サービスが高齢者の団地居住を支援 ～地域ニーズにあわせて進化する取組み～

● 団地の建替えがきっかけで無料宅配サービスを開始

平成12年から団地の建替えにより、住民の移動が始まった。2階建てや5階建ての住宅から8階～14階建ての高層住宅へ転居することになったうえ、商店街から少し離れることになったため、高齢者の外出頻度が減り、それに伴い商店街の来客数も減少した。

商店会の有志7店は、「今のままではお店の維持は難しい」「環境の変化に対応していこう」「団地の地域性を活かせば、宅配がやり易いのでは」等の話し合いのもと、手作りの広告を作成し、無料の宅配サービスを開始した。この取組みは地域住民からも好評を得た。

その後、商工会から武蔵村山市全体で宅配事業を盛り上げていこうと提案があり、市からの補助金を得て、平成19年に商工会の事業として“まいど～宅配”を開始した。当初は宅配に自動車を用いていた。周知のために宅配冊子を作成し全戸配布すると、宅配の注文数は順調に増えていった。

また、高齢者の家へ宅配することで、安否確認や見守りにもなり、宅配事業をきっかけとして市の地域包括センターとの連携が始まった。利用者が体力的・精神的に異変があるときは、地域包括支援センターへ連絡

し、相談や支援の依頼を行っている。

● 環境に配慮したリヤカーの活用を検討

商店会代表の比留間氏は、平成20年に東京都中小企業振興公社主催のエコ店舗を研究する会議に参加した。自動車での宅配は、駐車違反や運用コスト（ガソリン代）に問題があるため、環境に配慮したリヤカーでの宅配メリットについて発表すると、新聞記事に取り上げられた。その記事を読んだ自転車製作販売会社（オートクラフト伊豆）から、自社のリヤカーを宅配用に使えないかと連絡があった。

比留間氏は、個人でリヤカーの購入を検討していたが、自身が経営する店舗には保管スペースが確保できず、リヤカーの幅を改良して製作すると金額が高くなるため、購入を一時断念した。

● 地域のニーズに応え、無料送迎自転車サービスを開始

宅配事業を通して、高齢者の希望が宅配で満たされているわけではなく、商店街で品物を見ながら買い物をしたり、お店で会話をしたり、街で知り合いと出会ったりしたいというニーズがあることが分かった。また、商店街に寄るためにタクシーで行き帰りする高齢者の買い物客をみた商店主が申し出て、車いすで家まで送ることもあった。一方で、宅配に馴染まない業種（医療、理美容等）もあり、商店街にもっと賑わいが生まれてほしいという声もあった。

こうしたことから、歩くのが不自由であったり、高齢であったり、買物の荷物が重く運ぶのが大変な方を家の近くまで送迎すれば、この地域にはとてもいい効果をもたらすのではないかと考え、商店会は「無料送迎自転車」のアイデアを商工会に提案した。

商工会は平成21年に東京都のシナジースキーム事業コンペに「まいど～宅配事業の事業計画」を提出し、都から補助金を受けられることになった。そこで、武蔵村山市から宅配事業に受けていた補助金を活用して一



時断念していた宅配リヤカーと送迎自転車を製作することになった。

また、宅配と送迎自転車サービスの受付、待機、保管などを行う拠点として、商店街の空き店舗を活用し、「おかねづかステーション」を設置した。

こうして、平成 21 年 10 月におかねづかステーションを拠点に無料送迎自転車が運行を開始した。利用者はおかねづかステーションへ電話で依頼を行う（雨天、祝日を除く月～金曜日の 10～15 時に運行）。



【写真 1】まいど〜宅配センター”おかねづかステーション”



【写真 2】宅配用リヤカー 【写真 3】初期の送迎自転車

● 高齢者層に使い勝手の良い新型送迎自転車の誕生

利用者が増加する一方で、送迎自転車自体も年々メンテナンスの回数が増えていったため、新型の送迎自転車の導入が検討され始めた。高齢者でも乗降しやすく、シルバーカーを寄せられる機能をもった送迎自転車であれば、さらに事業が発展する。また、多摩地域の中でも多くの製造業者が集まる武蔵村山市の製造業集積地域の技術を活かして、「メイドイン武蔵村山」の自転車を開発できないかと、商工会工業部会に打診した。

平成 25 年度から商業部会と工業部会の関係者が協力し、新型の送迎自転車製作プロジェクトを開始した。苦勞しながら研究・会議を重ね、高齢者層にとって使

い勝手の良い送迎自転車“むさむら 1 号”が完成した。

比留間氏は、地域を明るくするためにも、送迎自転車を目立たせアピールするためにも、“派手な色”が重要だと提案し、赤系色が採用されている。

平成 26 年 10 月のお披露目イベントは、新聞の取材やテレビで放送されるなど、大きな話題となった。



【写真 4】送迎自転車“むさむら 1 号”

● 他地域への展開もにらみ、送迎自転車を更に改良

メディアの影響により認知度が加速的に向上し、送迎自転車事業について問い合わせや視察を受け入れる機会が増加した。視察を通して他の地域と交流する中で、送迎自転車の新たな改良点を発見した。

むさむら 1 号は、高齢者の乗降しやすさを考え、ステップを低くしている。これは地形の起伏が多い場所や、道幅が狭い場所には適していない。また、ボランティアの運転手には女性もいるため、車体のコンパクト化が必要だと考えた。

これらの問題に対応するため、新たな送迎自転車を製作することになった。製作費は、市からの補助金に加え、不足分を商工会と商店会で折半して補填した。

平成 29 年 6 月、送迎自転車“むさむら 2 号”が完成し、現在運行の主力となっている。



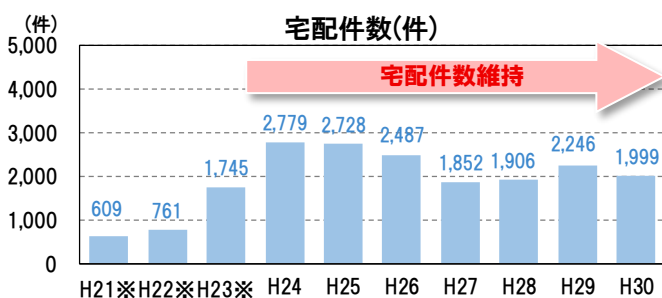
【写真 5】 送迎自転車“むさむら 2 号”

団地の建替えがきっかけで開始した無償のサービスは、地域の課題やニーズにあわせて改良を重ね、10 年以上継続してきた。長年の活動は、商工会や商店会の「地域を盛り上げていこう」、「より良いサービスを提供していこう」、「活動の先駆けとして全国に発信していこう」とする積極的な姿勢が原動力となっている。

また、中心となってアイデアの提案、商工会との連携、具体的な構想などを行い、宅配サービスや送迎自転車サービスの導入、開発に尽力してきた商店会代表の比留間氏の存在も大きい。

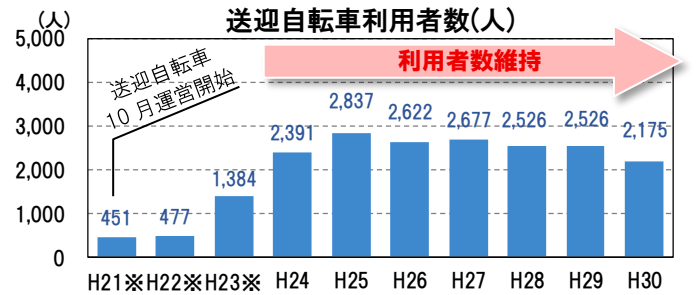
年間 2,000 人の利用者を維持

無料の宅配サービスと送迎自転車サービスの利用者数は、平成 21 年のおかねづかステーション開設時から徐々に利用者を増やし、平成 24 年以降は概ね 2,000 人以上の利用者数を維持しており、地域に根付いたサービスとなっている。



※H21：10 月～12 月、H22：1 月～3 月、H23：4 月～12 月の集計結果

【図 1】 宅配件数の推移



※H21：10 月～12 月、H22：1 月～3 月、H23：4 月～12 月の集計結果

【図 2】 利用状況の推移

取組みの持続性を支えるもの

宅配事業を開始した平成 19 年から平成 31 年現在まで、商工会と商店会は無償の地域貢献活動に継続して取組んでいる。長年取組みを持続できたポイントとして、以下が挙げられる。

● 地域との対話が地域に受け入れられる要因に

送迎自転車の運転手は、地域住民へ気さくに話しかけたり乗車を勧めるなど、地域や利用者とのコミュニケーションをかかさない。このような気さくな対応をとれるところが送迎自転車のメリットであり、長年地域に受け入れられてきた要因にもなっている。

● 継続的な補助金や資金拠出が、無償の活動を支える

武蔵村山市から毎年受けている補助金や、商工会と商店街が拠出する負担金が、無償の地域貢献活動を資金面で支えている。

また、東京都のシナジースキーム事業コンペや、にぎわい補助金など、自転車の製作や改良などの資金調達が必要になるタイミングで、活動主体が積極的に補助金に応募し、資金を確保してきた。

● 地域貢献活動が商店街のサービスの一部になる

宅配や送迎自転車サービスの利用が増えれば、商店街の買い物利用客も増える。そのため、これらの取組みを商店街のサービスの一部と考え、市からの補助金に加え、商店街も負担金を拠出し、宅配や送迎自転車事業の取組みを支えている。

また、補助金を活用して、積極的に地域に広報を行い、商店街に買い物客を取り込む努力を行ってきた。まいど～宅配開始時には、市からの補助金を活用して、商店街の参加店を掲載した宅配冊子を作成し、全戸配



布した。むさむら1号のお披露目イベント開催時には、全国商店街振興組合連合会の「にぎわい補助金」を活用して、商店会紹介冊子を2万部作成し、団地内へポスティング、店舗や公共施設に配置した。紹介冊子には、宅配や送迎自転車の情報に加え、高齢者見守り相談室や地域包括支援センターの情報、地域の特産品、店舗の情報を掲載し、多くの人に見てもらえるよう工夫を凝らしている。



【図3】 村山団地中央商店会の紹介冊子

さらに、宅配や送迎自転車サービスの導入に感化され、店主も工夫を凝らしたり、商店街のイベントと送迎自転車事業をうまくリンクさせようと取り組んできたことで、リピーターや利用客を増やし、取組みを維持することにつながっている。

● 1人に頼らず、幅広く協力を得る

当初、送迎自転車の運転手は、1名のボランティアが中心となって支えていた。

このボランティア運転手は、毎日規則正しく運行し、住民に気さくに乗車を勧めるなど、地域とのコミュニケーションを上手に図り、徐々に送迎自転車の利用も増えていった。しかし、1年経過した頃、この運転手は体調を崩し運転手を務めることが難しくなった。一時的に店主で送迎自転車を運行することになったが、店主は商売が忙しい時期が重なっていたこともあり、運行実績が落ちてしまった。

そこで、1名の運転手に頼りすぎてしまったことの反省を踏まえ、複数名のボランティアを募集した。現在は4名の運転手で運行しており、中には送迎自転車の活動に共感し、他地域から車で来る者もいる。

また、おかねづかステーション開設当初から、1名の

スタッフが常駐し、受付、運行管理、利用者の記録など、宅配・送迎自転車サービスの運営を支えている。スタッフの高齢化や、上述した1人に頼りすぎないことを教訓に、平成30年12月からアシスタントを1名追加した。

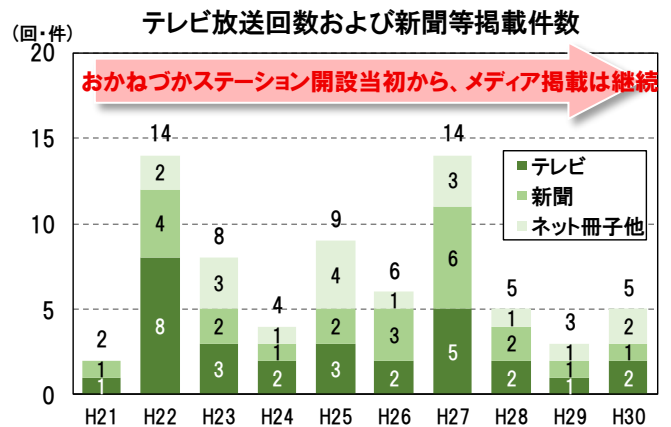
比留間氏は「幅広く複数名のボランティアを募集したことで、現在はスタッフが充実している。非常に良い状態で運営できている」と話す。

活動を持続していくためには、ボランティアの存在は欠かせないが、1人に頼らず幅広く協力を得ることが重要である。

● マスメディアの活用により、認知度を維持・向上

宅配・送迎自転車サービスの取組みは、運行開始時から現在に至るまで、継続して新聞やテレビに取り上げられ続けている。その結果、宅配・送迎自転車サービスの認知度は衰えることなく持続している。他地域からの視察も増えた。一方で、関係者のモチベーションの維持にもつながっている。

さらに、注目された状態を維持することは、行政へのアピールにもなり、市から継続して安定した補助金を受けられる一因にもなっている。



【図4】 メディア掲載件数の推移

団地内外への効果の波及

宅配や送迎自転車事業は、高齢者の買い物機会の増加や外出促進に寄与し、利用者から喜ばれるサービスとなった。さらに、これら直接的な効果以外にも、以下に示すような副次的な効果が生まれた。

● 店主のモチベーションの向上

宅配、送迎自転車事業を通じた新たな客層の確保や、テレビ等のマスコミ報道で商店街が取り上げられる機会が増えたことは、店主の意欲喚起にもつながった。

例えば、宅配事業開始時には、各商店は魅力的なサービスを提供するため、下表に示す工夫を始めた。また、送迎自転車サービスは、医療施設や理美容など宅配事業に向かない業種の店舗にも利用者を呼び込み、商店街へ良い効果をもたらしている。

【表 1】 商店の工夫

商店	内容
魚屋	当店の魚は無料で焼きます。1000 円以上で宅配します。
米店	おにぎり 3 個から配達します。おにぎりとお惣菜でも OK。
衣料品店	スラックスの丈や T シャツやパジャマの袖など無料で直してお届けします。
酒店	当店の品物と一緒に、簡単に手配できるものはついでに買ってお届けします。
電気店	電球 1 個からお届けして付け替えます。
理容	顔そり格安で。60 歳以上はカット格安。10 名以上の自治会グループへ出張カット格安。

● 地域住民の見守り効果

宅配、送迎自転車事業をきっかけとして、地域包括支援センターなどの市の施設と連携が始まり、地域住民の見守りや安否確認の連絡を担う役割も果たしている。

● 工業にも新たな動きが生まれる

メイドイン武蔵村山の送迎自転車の製作を通して、これまで横のつながりのなかった市内の工場に新たなつながりが生まれた。

現在は、工場同士で見学会を実施したり、小中学校向けの工場見学が企画提案されるなど、新たな動きが生まれ始めている。

● 各地に広がる送迎自転車サービス

送迎自転車を開始して以降、おかねづかステーションには、全国から視察や事業に関する問い合わせがきており、視察も受け入れている。さらに、視察に訪れた東京都八王子市の館ヶ岡団地や千葉県千葉市の花見川団地、大阪府枚方市の香里ピーコック通り商業協同組合でも送迎自転車が導入された。

同じような悩みを抱える地域にとって、村山団地の

取組みは、先行事例として重要な情報源となっている。

地域の高齢者ケアの充実度 UP

● 地域包括支援センターとの連携

宅配、送迎自転車サービスの運転手や店主は、地域住民に異変を感じると、地域包括支援センターへ連絡し、その後の状況をお互いに情報共有している。常時、地域包括支援センターと連携をとっており、活動による見守りの役割は大きい。

● 行政への刺激で高齢者ケアが充実

宅配、送迎自転車事業の取組みは、行政にも刺激を与え、高齢者ケアの充実化が図られた。

武蔵村山市は、商店街、民生委員、自治会、弁護士、警察等が集まり、認知症など高齢者のさまざまな問題を事例として紹介する会議“ひまわりネットワーク”を立ち上げ、定期的に開催している。

また、商店街の空き店舗を借り、地域包括支援センターが運営する“高齢者みまもり相談室”を村山団地内に開設した。みまもり相談員が在中し、安否確認や困りごとの相談のほか、健康体操やお茶が気軽に楽しめるため、多い時では 100 名以上が利用する憩いの場となっている。営業時間は、土曜日・日曜日・祝日・年末年始を除く平日 9 時半～16 時半であり、毎朝 9 時半～10 時の間、ストレッチ健康体操を実施している。

高齢者みまもり相談室では、団地に住む 65 歳以上の利用者を対象に、登録番号付きの安心カードを登録、配布している。緊急時、地域包括支援センターが利用者の情報（身元や服用している薬など）を迅速に提供することで、見守りの強化につながっている。



【写真 6】 高齢者みまもり相談室



活動を持続していくための課題と新たな構想

● 活動を持続していくための課題

宅配・送迎自転車を継続して実施していくためには、商店街の維持が必要となる。これには、①事業者の高齢化への対応と後継者探し、②大型店、専門店、ネット販売などへの対策、③一品商品導入や技術・知識のレベルアップ、④SNSの活用が課題として挙げられる。

また、地域や介護センターとの連携、事業の継続、商店街・公的機関・自治会との連携も課題としてある。事業の継続に関しては、現在は送迎自転車に無料で広告を掲載しているが、今後補助金が削減されるなど新たな資金調達が必要となった場合は、送迎自転車の広告料で収入を得ることを予定している。さらに、数年後には団地の建替えて商店街が一時閉鎖となるため、送迎自転車の運営を自治会で代行してもらえないか模索しているところでもある。

● 送迎自転車の課題と新たな構想

商店会代表の比留間氏は、シャーシーの統一、タイヤの大きさと車軸の高さ、軋み防止、座席（取り換え可能な座席カバーも）と手すり、ウインカーとライトの電源など、送迎自転車にはまだまだ課題があると考え、更なる改良を構想している。比留間氏は、「土台の部分を共通仕様とし、大量生産することでコストを抑え、上部飾りで地域性を表現できれば、全国各地で導入しやすくなる」と、村山団地にとどまらず、他地域への普及も展望する。

また、送迎自転車を観光用のオリジナルデザイン車に改良し、市全体を盛り上げていけないかと模索している。

10. 群馬県前橋市:元総社公社賃貸住宅<コレクティブハウス>

近隣住民同士の支え合いの形を実現した公社住宅

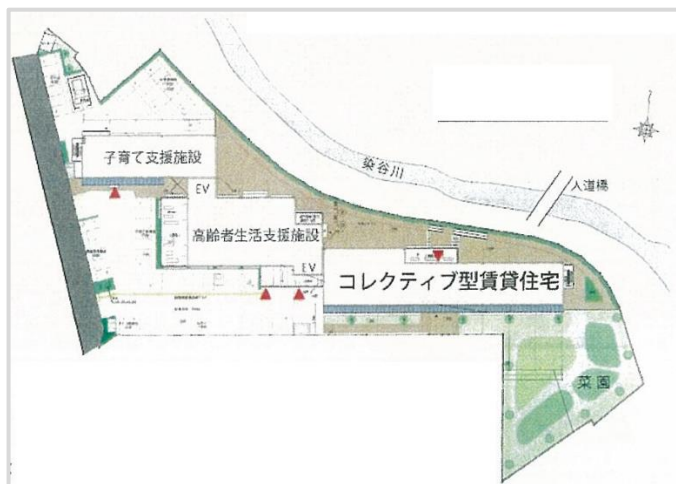
元総社公社賃貸住宅は、群馬県住宅供給公社により整備された、高齢者支援施設（デイサービス）、サービス付き高齢者向け住宅、子育て支援施設（保育園）、そしてコレクティブ型賃貸住宅で構成される施設である。

公社による取り組みと住宅内でのコミュニティの広がりに着目した。

元総社多機能公社賃貸住宅の概要

元総社公社住宅は、高齢者・単身世帯、子育て世帯などの多様な世代の交流を目標として、平成 25 年に整備された。建物の 1 階部分にデイサービス、保育園、コレクティブ型賃貸住宅、2、3 階部分にサービス付高齢者向け住宅を開設した。

コレクティブハウスは、独立した専用住居と住民の共有スペースを持ち、生活の一部を共同化する住まいの形であり、自然な形でコミュニティを形成する住宅の姿である。現在、コレクティブ型賃貸住宅（以下、コレクティブハウス）には、12 戸中 11 戸に居住者が入居している。（平成 30 年時点）



【図1】 元総社公社住宅の建物配置

群馬県で初めての取り組み～コレクティブハウス～

● コレクティブハウス整備のきっかけ

群馬県住宅供給公社（以下、公社という）は、平成 20 年から前橋工科大学との共同研究により「群馬型コレクティブハウスの可能性」について研究、平成 22 年には建設予定地の利活用計画についての考察を同大学に委託し、地域特性や関連施設調査及びアンケート調査等を実施した。その結果、3 歳未満の保育所の不足、また地域住民が共同で何かに取り組む仕組みづくりが必要

等の問題点、課題が明らかとなり、多世代が交流しながら地域とも交流できる住まい方の実現を目指し、コレクティブハウスに取り組むこととなった。

整備にあたっては、ワークショップを実施した。コレクティブハウスに興味のある一般の方、専門家、事業者が参加し、1 年半ほどの期間にわたって行われた。ワークショップでは、空き地の段階からコモンスペース（住居における共有のスペース）の間取りのような建物の作り方から、ペットを飼うことを許可するか否か、玄関を共有にするかなど細かい決め事等について協議し、イメージを膨らませていった。



【写真1】 ワークショップの光景

スペースの共有によって生まれる住民間のコミュニティと居住支援の形

● コミュニティの形作り

コレクティブハウスには、コモンスペースという住民の誰もが共有で使えるスペースがあり、キッチン等も設置されている。住民による利用だけでなく、友人、知人を招くなど、コミュニティの場としての役割を担っている。当初は入居者も少なく活用機会は少なかったが、3 年目以降から徐々に活用されてきたと言う。



● 住民が取り組む居住環境づくりの取り組み

居住層は未就学児を持つ 20 代子育て世代から 80 代の高齢者まで各世代がバランスよく入居している。

住民は管理組合を設立し、毎月 1 回定例会を開いている。会議では、それぞれ感じている問題やイベント等について意見を出し合い、共同で生活するための環境づくりに取り組んでいる。この定例会は基本的には全員参加であり、参加することも交流に繋がっている。

● 多世代でのコミュニティ形成によって得た成果

最初に入居した方の一人は自動車を運転せず、スーパーの移動販売は週に 1 回だけ（現在は週に 6 回）だったため、当初は買物が不便だったと言うが、他の住民が買物に行く際に声をかけるなど、住民同士が助け合う関係ができてきたという。別の住民は、「多世代と一緒に住み、交流することで、同世代の人と過ごしていたら見えなかったことが見えてきた。」と話す。

また、今回の調査では思いがけない光景を目にした。調査に協力いただいたお二方（70 代と 80 代）が赤ちゃんを連れてきたのだ。聞くと若い住民から預かっているという。若い世代には安心して子育てできる環境、高齢者や独居世帯には見守りや話相手ができるという効果をもたらしている。

住民にとっては、良いことばかりではなく、それぞれ不満もあるだろうが、それはどこに住んでも同じであり、定例会等でしっかり話し合いながら生活することが大事だということである。

元総社公社住宅における団体間の連携

● 元総社公社住宅内での連携・交流

元総社公社住宅では、コレクティブハウス入居者、子育て支援施設運営者、サービス付き高齢者向け住宅のサービス、提供団体、公社の 4 者による運営会議が月に 1 回開催され、入居者や利用者の状況や問題点、イベントの開催等に関する情報共有や話し合いが行われている。

コレクティブハウスと、サービス付き高齢者向け住宅間での交流はあまり見られない。ただし、たまにコモンスペースを訪れる方がいるほか、公社住宅敷地内の家庭菜園での交流は行われている。

● 住民間での連携（役割分担）

コレクティブハウスの居住者は、年 1 回の管理組合の総会で“代表”“副代表”“監査”など 5 人ほどの役員を決定している。また、その他にも持ち回りで掃除当番なども定め、1 人 1 人に役割が与えられる。このようなことも居住者間の交流につながっている。



【写真 2】 家庭菜園

公社の取り組みで完結するのではなく、元総社をモデルとして他地域に展開したい

● 元総社公社住宅の取り組みの展開

公社は、同種の事業を実施する計画はないが、元総社のコレクティブハウスをモデルとして他地域に広がってほしいと考えている。最近では、施設の見学者が増えており、着実に施設の認知度は上がっている。今後は、新築だけでなく、既存住宅でも同じ形態の住まい方が広がっていくことも期待しているという。



【写真 3】 コレクティブハウスの共用玄関

◆ 問い合わせ先

個々の事例について、さらに詳細な情報や各取り組み主体の連絡先の提供など、何かご相談がありましたら、関東地方整備局建政部住宅整備課居住支援担当までお問い合わせください。

＜ 問合せ先 ＞

国土交通省関東地方整備局建政部住宅整備課
居住支援担当

電話番号048-600-1908(直通)

地域住民の居住環境整備に取り組む事例集
～居住支援の芽を見つける・支える・育てる～

2019年 3月

編集・発行：国土交通省関東地方整備局住宅整備課
〒330-9724 埼玉県さいたま市中央区新都心2-1
さいたま新都心合同庁舎2 号館6 階
TEL：048-600-1908(直通)
FAX：048-600-1923

