

1 ゆいま～る那須（栃木県那須郡那須町）

【運営法人】株式会社コミュニティネット

- ・子どもから高齢者までの多世代が共に暮らせるコミュニティづくりを目指して設立。

【背景・コンセプト】

- ・「ゆいま～る那須」は、「高齢化していく別荘地をどうしたらよいか」という那須町側からの相談をきっかけに取り組みがスタート。
- ・那須町の雄大な自然の中にあり、環境共生型の暮らし空間を目指しながら、仕事や生きがい、健康づくりなど、それぞれが望む暮らしが実現できる住まいを提供。

【まちづくりのプロセス】

- ・着工の2～3年前から、「地域プロデューサー」が先行的に地域に住み込み始める。彼らが地域の状況をつかみ、マーケティングを進めると同時に、地域との人間関係をつくっていく。（地域プロデューサーは、同社社員）
- ・地域プロデューサーが中心となりながら、情報発信、現地見学会などを通じて、設計段階から移住希望者が関われるような取り組みを実施する。
- ・「ゆいま～る那須」では、企画段階から「ゆいま～る那須」に関心を持った人を集めた「那須での暮らしを考える会」をスタートさせ、設計やコンセプトについて意見交換を重ねた。
- ・設計段階から加わったメンバーからも入居者が決まり、「自分たちでつくった」という意識があることで、入居後の運営にも入居者が積極的に関わるベースとなる。

【仕事づくり・社会参加の環境づくり】

- ・居住者・住民が1人1万円以上を出資して、「ワーカーズコレクティブ ま～る」を運営。手仕事品の販売や菓子・保存食づくりなど、入居者や住民のアイデアや趣味・元の職業を活かした仕事を行うことができる。
- ・その他、併設のデイサービスや送迎車、食堂の運営などに関わることができる。
- ・農部会、グリーン部会、図書部会、広報部会など、入居者の発意による各種部会が運営されている。
- ・図書室・音楽室・自由室といった共有スペースで、書道・体操・ガーデニング・料理教室など多彩な文化活動の実施が可能。
- ・牛が放牧されている森林酪農エリアに隣接しており、入居者がボランティアで牛のえさやり等をしている。



関連する取組事例① ゆいま～る那須（栃木県那須町）

株式会社が運営する「ゆいま～る那須」では、都市部等から移住した高齢者が、健康な時からサービス付き高齢者向け住宅に居住して、就労や文化活動を行いながら生活し、ケアが必要になった場合は、併設事業所等から介護等のサービスを受けられる。本格的な定住のほか、2地域居住を行うことも可能。

◎ ゆいま～る那須の概況（総面積：30,000坪）



ゆいま～る那須の概観



ゆいま～る那須の住戸と中庭

◎ 運営主体・住民

- ・運営主体：株式会社コミュニティネット
- ・取組開始：2008年6月 ・入居開始：2010年11月
- ・高齢者住宅の戸数：全70戸 ・年齢：60代～90代
- ・元々の居住地：東京（最多）、関西等
- ・要介護度：自立（非該当）、要介護
- ・本格定住のほか、以下の形で、2地域居住を行うことも可能。
「倶楽部タイプ」：終身又は15年契約。年間24日利用可能。

◎ 住まい・まちづくり

- ・1戸の居住スペース：33.12m²～66.25m² 1R～2LDK
- ・バリアフリー構造。賃貸借契約。
- ・自然素材を基調とした平屋建てが中心の戸建て風住宅。
- ・住戸に囲まれた中庭で、日常的なコミュニケーションを推進。
- ・草木や空などの自然が感じられるよう、広い敷地に住宅を点在。

◎ 活動

- ・各参加者（居住者・地域住民）が出資し、事業運営を決定する「ワークスコレクティブ」を通じて、手仕事品の販売や菓子・保存食づくり、手打ちそば提供等の就労が可能。地域住民との交流も可能。
- ・牛が放牧されている森林酪農エリアに隣接しており、入居者がボランティアで牛の餌やり等をしている。
- ・図書室・音楽室・自由室といった共有スペースで、書道・体操・ガーデニング・料理教室など多彩な文化活動の実施が可能。

◎ ケア

- ・敷地内にデイサービス事業所を併設。ケアが必要になった場合は、併設事業所の介護サービスを受けることが可能。
- ・医療機関と連携し、日頃の健康チェックから、在宅医療・看取りまでの提供を図っている。

（資料）ゆいま～る那須ホームページ等に基づき作成。

2 シェア金沢（石川県金沢市）

【運営法人】社会福祉法人佛子園

- ・昭和 30 年代から、障がい児・者の生活支援・就労支援等の事業所運営を行ってきた法人。

【背景・コンセプト】

- ・同法人現理事長は青年海外協力隊としての活動経験から、地域づくりにはコミュニティの強さが重要であることを実感する。
- ・また同法人は石川県内において、障がい者等の事業所をつくるだけでなく「街おこし」にも併せて取り組むなど、独自のコミュニティモデルを構築してきた実績がある。
- ・「シェア金沢」では、「高齢者だけ」「障がい者だけ」のコミュニティではなく、子どもや大学生など世代や障がいの有無に関わらずさまざまな人が一緒に暮らし、共に助け合って生きていく「ごちゃ混ぜの街づくり」を目指す。

【まちづくりのプロセス】

- ・「私がつくる街」をコンセプトに計画段階から地元の自治会や町民館などの人たちを巻き込んでまちのあり方を議論。
- ・住民との議論には「PCM（Project Cycle Management、住民参加型開発援助）手法」を活用。「PCM 手法」はプロジェクトの計画やモニタリング、評価をするために、JICA などが開発援助の現場で用いている手法。
- ・住民参加型で①関係者分析、②問題分析、③目的分析、④プロジェクトの選択、⑤PDM（Project Design Matrix）の作成、⑥活動計画票の作成の 6 段階を踏んで進めていく。

【仕事づくり・社会参加の環境づくり】

- ・エリア内の温泉施設やレストラン、ショップなどで働くことができる。
- ・共同売店の販売員としてボランティア活動が可能。
- ・住民による自治組織があり、フリーマーケットの企画や施設の運営など、暮らしに関わることは住民参加で決めていく。
- ・家庭菜園や農園での活動が可能
- ・レストラン、料理教室、ボディケア、ウクレレ教室、パブリッシュ・バーなど、多数の事業者が地域内に開業。家賃が免除される代わりに、それぞれの特性を生かした主体的な活動・まちづくりへの参加が求められている。



関連する取組事例② シェア金沢（石川県金沢市）

社会福祉法人が運営するシェア金沢（石川県金沢市）では、都市部からの移住者も含め、健康な高齢者がサービス付き高齢者向け住宅に居住し、ボランティア・農作業・多世代交流・住民自治等を行いながら生活している。また、ケアが必要になった場合には、併設事業所等から介護等のサービスを受けることができる。

◎シェア金沢の全体像（総面積：約11,000坪）

- : サービス付き高齢者向け住宅
 : 障害児入所施設 : 学生向け住宅



◎運営主体・住民

- 運営主体：社会福祉法人佛子園
- 高齢者住宅の戸数：全32戸
- 入居者：単身、夫婦等
- 元々の居住地：金沢市、石川県内（金沢市以外）、県外（東京圏、大阪圏など）
- 要介護度：自立（非該当）、要支援、要介護
- 取組開始：2013年9月
- 年齢：60代～90代

◎住まい・まちづくり

- 1戸の居住スペース：42～44㎡
(LDK(10畳)、寝室(6.6畳)、ウォークイン-クローゼット(2.9畳)・浴室・洗面・トイレ) ※その他、複数世帯の共有スペースあり
- バリアフリー構造、ペットも入居可。賃貸借契約。
- 多世代（高齢者・障害児・学生）の住居をバラバラに配置し、交流推進。

◎活動

- 希望に応じて共同売店での就労ボランティアに従事（売上は従事者で配分）
- 農園での農作業の実施も可能。
- 居住する高齢者・学生による住民組織が組織されている。
- 居住する障害児・学生や、周辺地域から店舗等に来訪する地域住民などとの交流が盛ん（多世代交流）。

◎ケア

- 要支援・要介護者は併設している訪問介護事業所の介護サービスを利用（地域の他事業所を継続して利用している者もいる）。
- 医療が必要な場合に備え、医療機関と提携している。

（資料）シェア金沢ホームページ等に基づき作成。