
第4回「福祉先進都市・東京の実現に向けた
地域包括ケアシステムの在り方検討会議」講演資料

東京に住み続けるために ～空家活用と地域包括ケア～

株式会社コミュニティネット
代表取締役 高橋 英與

2015年9月15日

東京に住み続けるための 具体的な提案

<東京に住み続けたい方のための提案>

■ ニーズをきちんとつかむ

- 高齢者住宅情報センターでの相談と生活設計

■ 具体的に事業を推進する組織体制

- 民間の活用をして、連絡協議会を発足する

■ 住まいの確保

- 空家や空き地の活用、大学用地の活用

■ 地域包括ケアの構築

- 官民連携、医療連携、同業者連携を進める

■ 人材の確保

- 高齢者・障害者、ニート、外国人の活用、職場の改善

相談

- 入居相談
- 生活設計
- 介護相談
- いきがい
- 遺言
- その他



交流

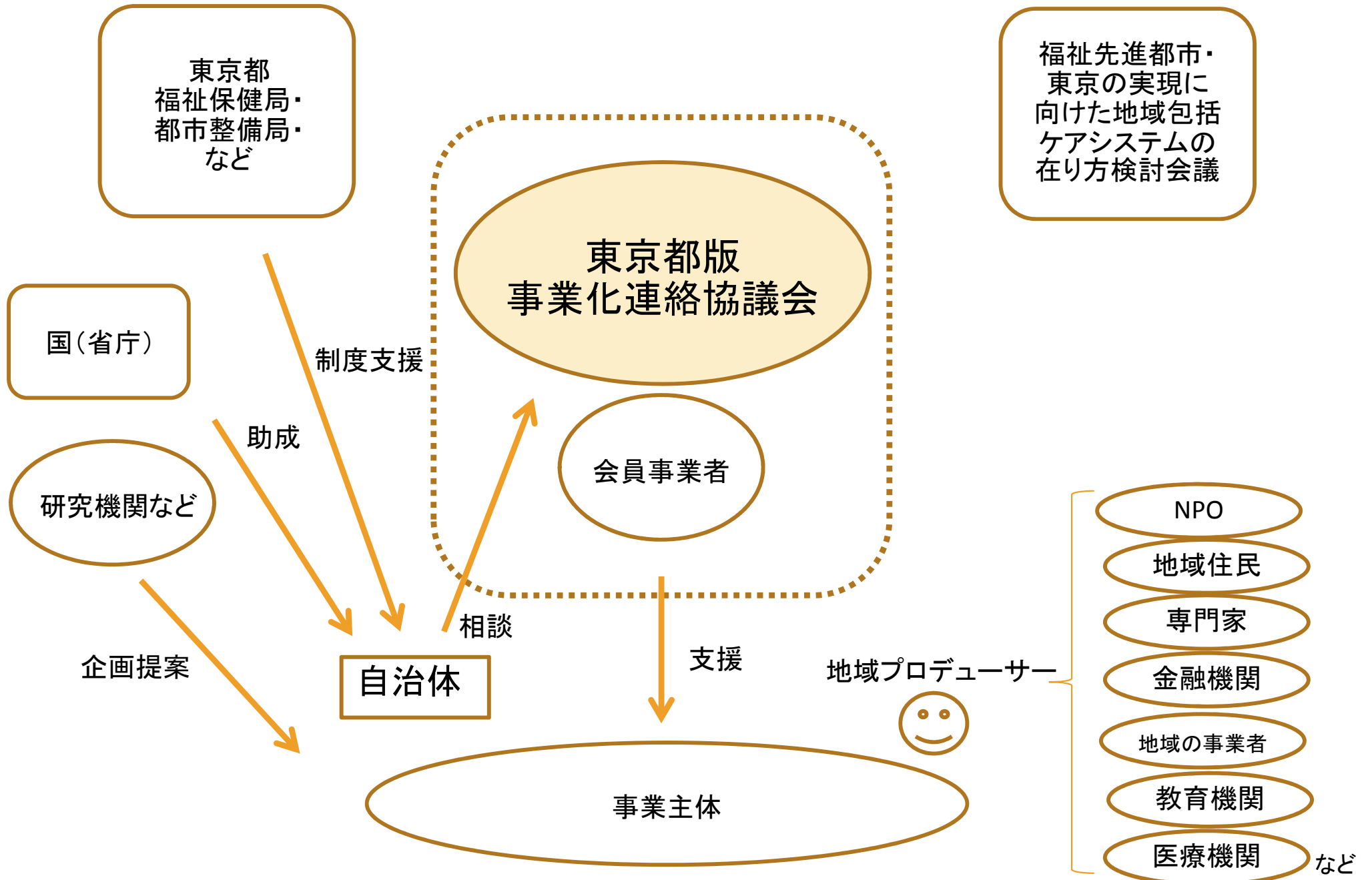
- 情報交換
- 懇親会
- 見学会
- その他



学習

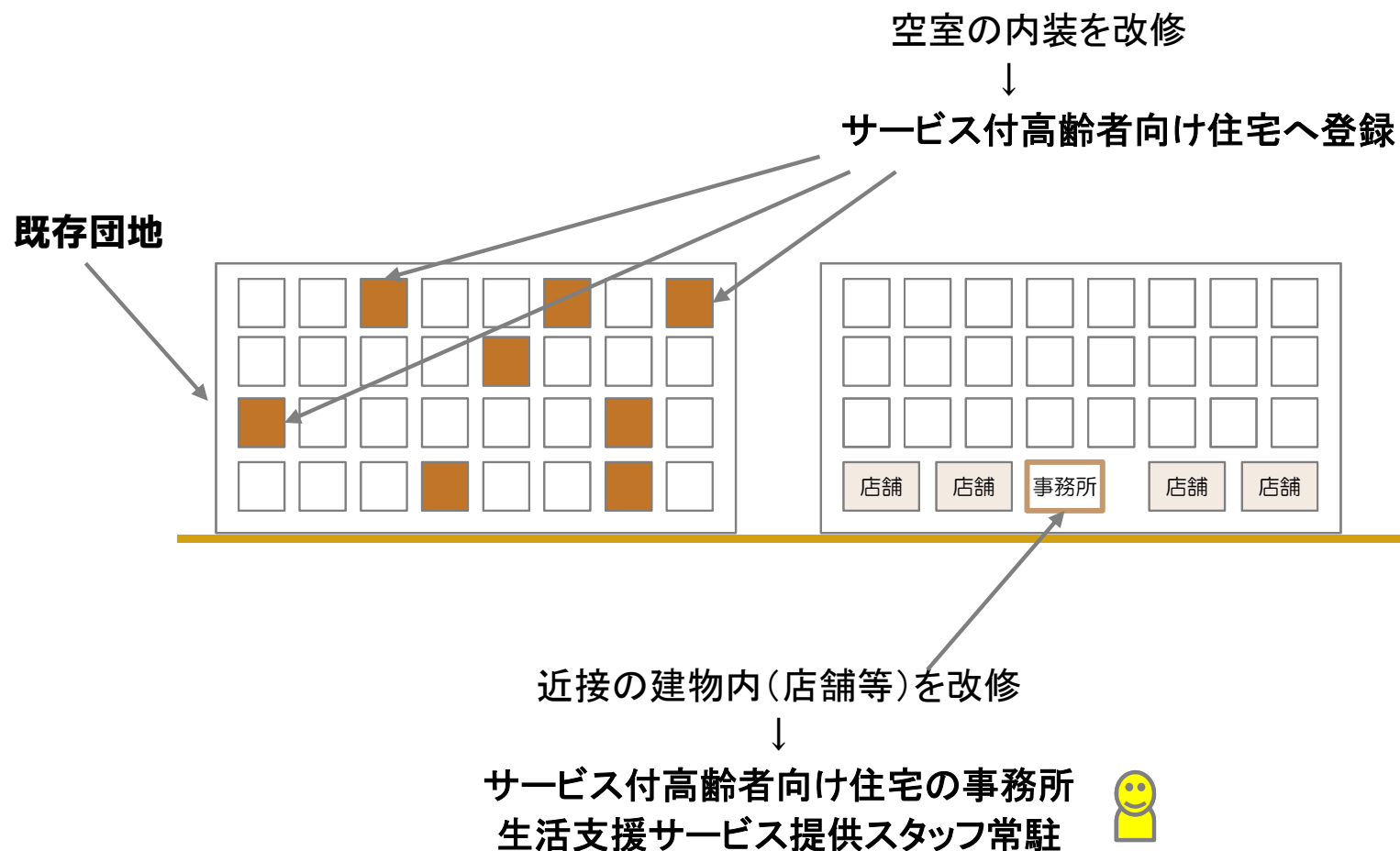
- 勉強会
高齢者住宅について
介護のあり方
ふるさと暮らし
成年後見制度 他
- セミナー、フォーラム
- その他

具体的な事業化 <東京都版事業化連絡協議会>の提案



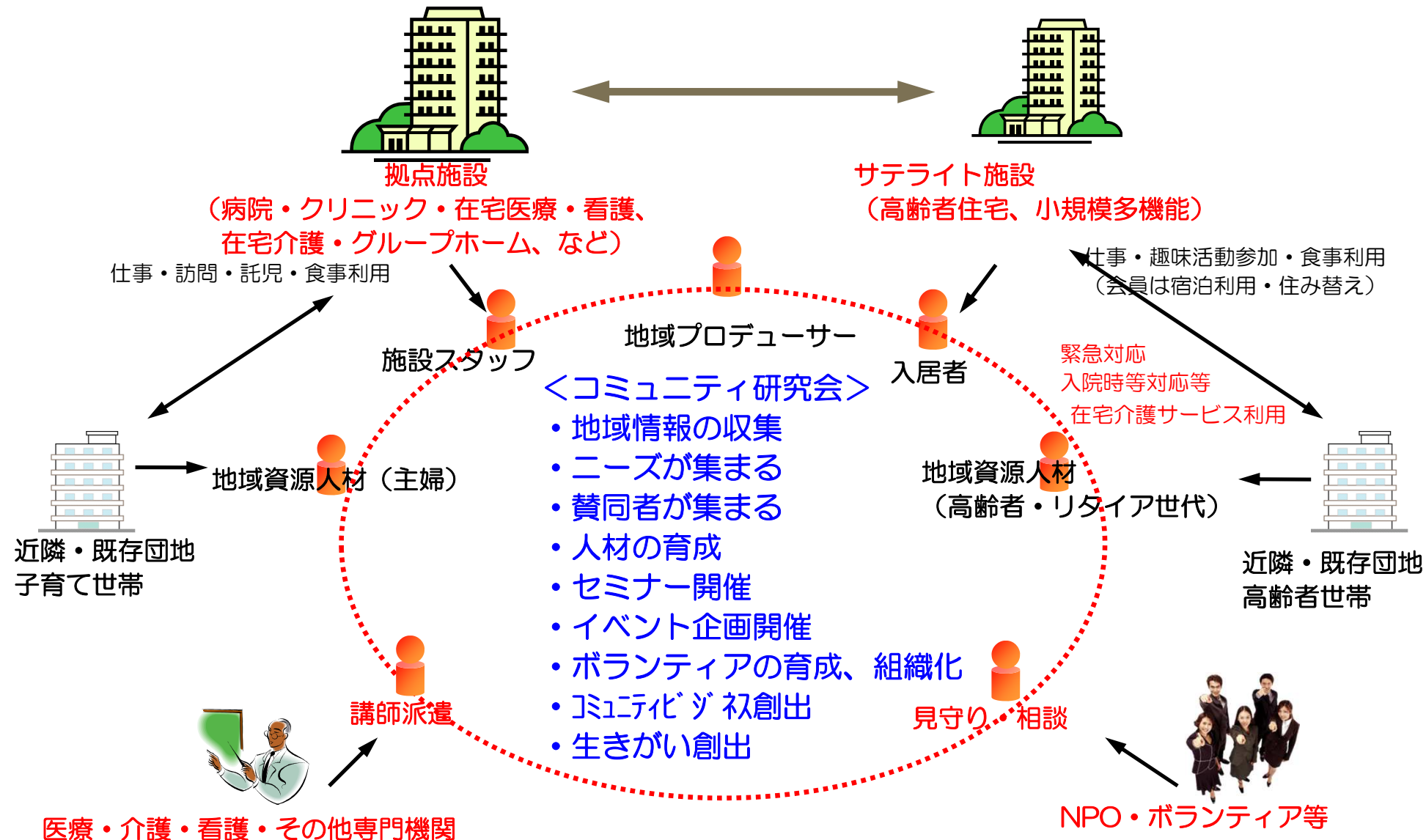
住まいの確保 <団地に点在した空室の活用>

- ① 既存空室を改修し、サービス付き高齢者向け住宅を整備
- ② 近接の建物内に、スタッフ常駐事務所(フロント)を整備



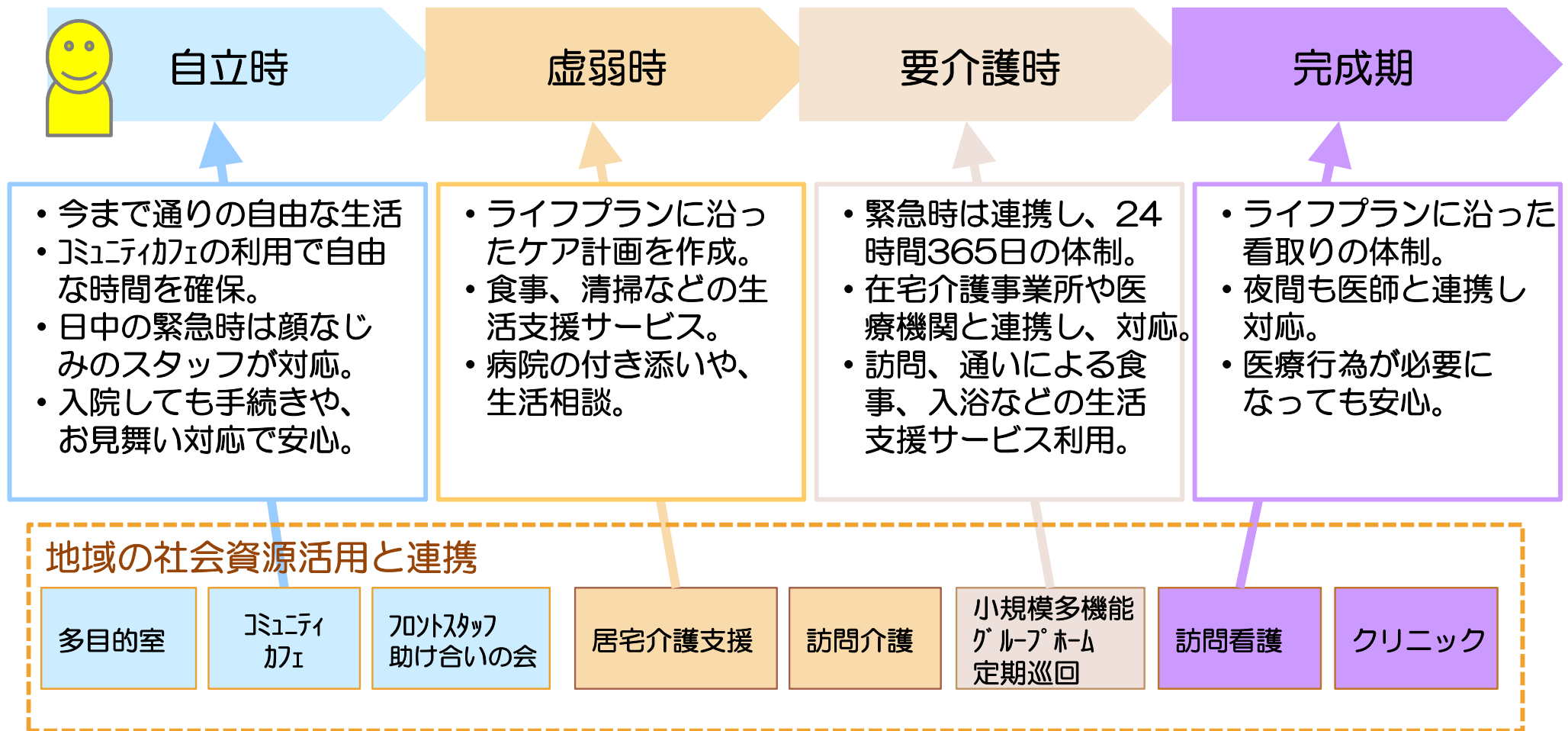
地域包括ケアの構築 <24時間365日の地域包括ケア>

地域資源の活用と連携・ネットワークを構築することによって、市民参加型のまちづくり、住環境整備を推進していく。



地域包括ケアの構築 <元気な時からターミナルまで>

自立の時から看取りまでの連続的・継続的ケアが受けられる体制を整えます。



事業推進によって
もたらされる効果

もたらされる効果

- 特養をつくらずに待機者を減らせる
- 低価格の住まいの提供
- 健康促進・介護予防
- 医療・介護保険費用の低減
- 住みたい地域に住み続けられる
- ケアの人材活用
- 部門間での横串の連携
- 事業者の経営の安定化 など

事業化に欠かせない要素

事業化に欠かせない要素

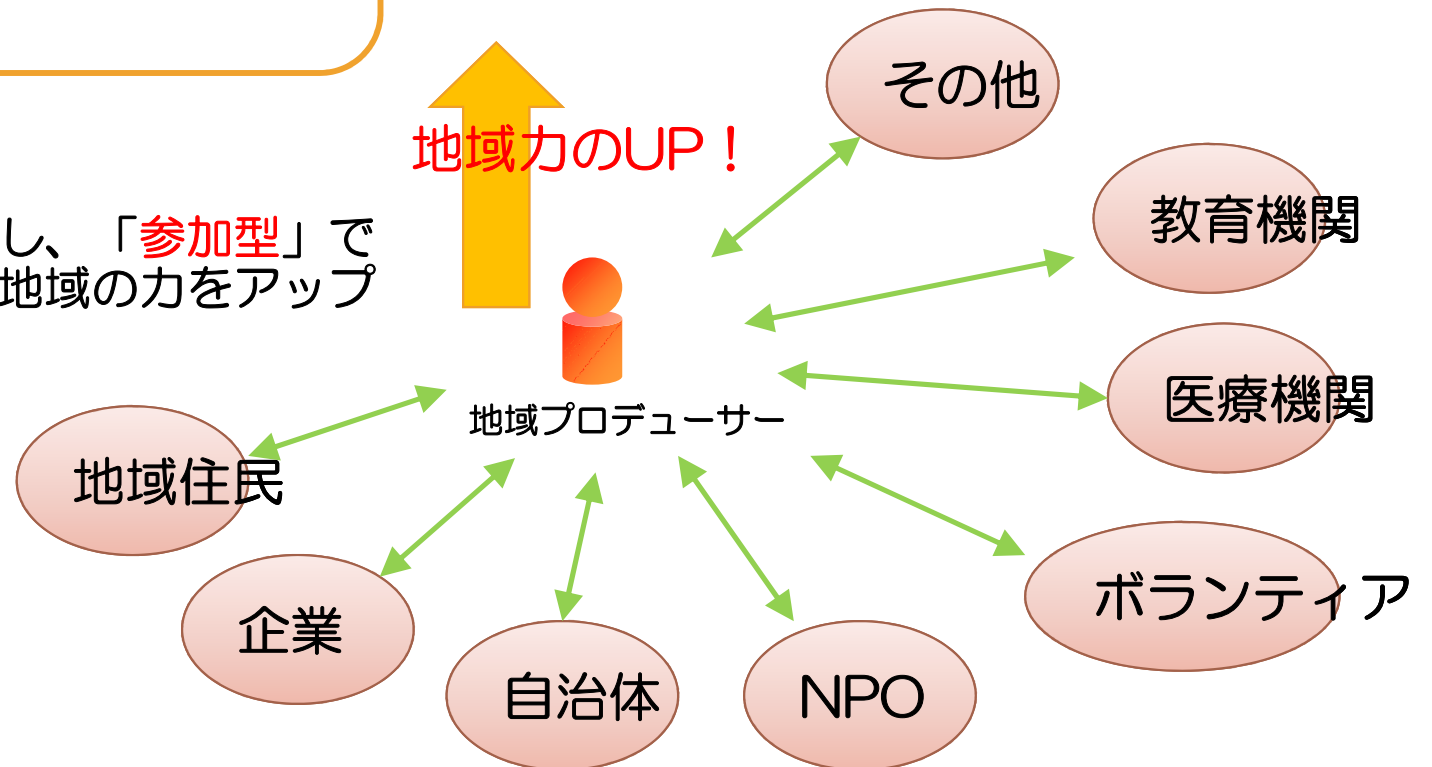
1. 地域プロデューサー
2. マーケティング・商品開発
 1. 高齢者住宅情報センター
 2. 参加型の取り組み
3. 地域包括ケアシステムの構築
4. 営業、入居募集
 1. 高齢者住宅情報センター
5. コミュニティファンド
6. 介護保険に頼らない経営
7. 運営の質の維持

事業化に欠かせない要素〈地域プロデューサー〉

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。

- イメージを提案し、方向性を示していく。
- ニーズを把握し、専門家の能力を活用し、問題解決に導く。
- 夢とそろばんのバランスをとる。
- 住民も問題解決できる力を持てるように主体性を育む。

様々な組織、個人と連携し、「参加型」で地域の問題解決を図り、地域力をアップさせる。



事業化に欠かせない要素 <マーケティング・商品開発～参加型の取り組み>



左：プランの段階から土地見学会を開催し、暮らし方をイメージ

左下：地域を歩き、地域を知るイベント

下：コンセプトや間取りの特徴を学ぶ設計勉強会



相談

- 入居相談
- 生活設計
- 介護相談
- いきがい
- 遺言
- その他



交流

- 情報交換
- 懇親会
- 見学会
- その他



学習

- 勉強会
高齢者住宅について
介護のあり方
ふるさと暮らし
成年後見制度 他
- セミナー、フォーラム
- その他

事業化にあたっての課題

事業化推進にあたっての課題

①老人福祉法	<ul style="list-style-type: none"> ・同一事業者、同一建物内で住宅型有料老人ホームとデイサービスを運営するとき、リビングを共用することができない。 ・建築基準法上の住宅であっても老人福祉法上は施設という解釈をされる。自治体単位ではなく都としての判断の提示を求めたい。
②用途地域等の建築確認や都市計画法	<ul style="list-style-type: none"> ・一団地認定の申請には土地と建物の所有者が同一でないといけない。 ・UR団地に代表される86条の問題。分譲街区と一体の団地も多数あり、空き地の有効活用が困難。広大な敷地に一か所でも違法建築物があると、活用を認めてもらうまで時間がかかる。未利用地の活用を積極的に進めるため柔軟な対応を求めたい。
③サ高住	<ul style="list-style-type: none"> ・分散型サ付きをする際に、有料老人ホームとなるとスプリンクラーを団地全体へ設置する必要が出てくる(面積上)。 ・新耐震でないサ高住補助金を受けられない。そのため旧耐震の建物の活用ができない。 ・建築基準法上の住宅であっても老人福祉法上は施設という解釈をされる。自治体単位ではなく都としての判断を求めたい。 ・共用スペースはサ高住の一部と見做し、そこに過ごしていても、介護保険は適用される。 ・戸籍上の夫婦しか入居者になれない、籍を入れないカップルも入居者として認めてほしい。連帯保証人(身元引受人)をそれぞれに付けるなど条件を調べれば問題はないように思える。
④移送	<ul style="list-style-type: none"> ・運輸局の扱い。辺鄙な過疎地域での移動手段として通院や緊急時の移送さえも、ガソリン代と同等の料金とわずかな手数料を頂いただけで白タク扱いになる。過疎地の移動手段は重要。特に高齢者、障がい者の移動に関し、適応外として頂きたい。 ・行政区をまたいで、公の交通機関がいききできるとよい。今は、県を超えることができない。 ・交通機関事業を行っている会社のやらないところ、やれないところを明らかにさせて、他は、NPOや自主グループにまかせることを提案する。

事業化推進にあたっての課題

④介護保険	<ul style="list-style-type: none"> ・地域密着型サービスは市町村を超えてサービスの提供ができず、市境での地域密着型の進出が困難。 ・住所地特例の方が、住み替えた先の住所地の健康診断(特定健診)を受ける権利がない。わざわざ旧住所地へ行かなくても、現住所地域で受診できるようにしてほしい。 ・ボランティアをするとその分がポイントとして積み上げられ、自分が介護保険をサービスを利用する時、そのポイントが利用できる制度が拡がっているが、住所地特例の方は、そのボランティアポイント制を利用できない。市町村同士で取り決めて利用できるようにしてほしい。 ・保険外のショートステイを利用している時、普段慣れた訪問介護やデイサービスが利用できないのは非常に不便である。自宅に一人であることが難しくなってやむを得ず利用するショートステイであり、自宅に準ずるところとして柔軟に認めてほしい。在宅生活を送ることを目標にしている事業所でありながらも、介護保険の訪問系サービス、往診が認められていない現状がある。 ・介護報酬の軽度・重度の考え方の見直し。認知症の状態よりも身体的介護が必要な人は重度とみなされる傾向がある。実際は認知症の人の方がスタッフが手厚く必要なのが現状。小規模多機能は認知症に特化しているため人員配置と介護報酬のバランスが難しい。 ・介護保険がさがるところをモデル指定し補助があるといい。そうでないと、介護度により介護報酬が決まっており、介護度が軽度にするの貢献をしても介護報酬は減り事業所は苦しくなるという悪循環。
⑥その他	<ul style="list-style-type: none"> ・空家活用。UR賃貸住宅等公的住宅では、基本的に住宅以外の使用が困難。旅館業組合等に民業圧迫と言われることもあるが、短期滞在、観光向けに住戸の開放を行えるようにしたい。 ・区分所有法の分譲団地の増改築の緩和。分譲団地は住民の合意形成の割合により増改築が行えない状況。例えば、10棟の内2棟誰も住んでいない場合、2棟にEVをつけようとしても住民合意がなければ着手出来ない状況。 ・介護保険に登録を受けていない人の対応のために介護保険外の有料ショートステイを設けた場合に、旅館業法上の取り扱いを受けると困る。中沢は多摩市の理解があるためグレーだが適用は受けていない。 ・閉校になった学校の跡地を活用するに際し補助金を受けて学校が建てられている場合は償却期間が過ぎるまでは学校として活用しなくてはならない。高齢者住宅への転用を可能としてほしい。高齢者住宅にかかわらず、住宅転用を可能としてほしい。学校敷地内に高齢者住宅・他住宅建設を可能としてほしい。

実践事例の紹介

(空き家活用と地域包括ケア)

■ 空き家活用の推進

- ゆいま～る多摩平の森(日野市)
- ゆいま～る高島平(板橋区)
- 世田谷での企画
- 八王子での企画

■ 地域包括ケアの促進

- ゆいま～る中沢・聖ヶ丘(多摩市)
- ゆいま～る高島平での企画(板橋区)
- 世田谷での企画

ゆいま～る多摩平の森(日野市) <空き家活用事例>



所在地	東京都日野市多摩平3丁目1-6
敷地面積	4,625.69㎡
建築面積	1,431.82㎡
構造規模	鉄筋コンクリート造 壹番館・貳番館4階建
総戸数	63戸 (サービス付き高齢者向け住宅32戸) (コミュニティハウス31戸)
住戸専有面積 間取り	42.31㎡、1K～2K
開設	2011年10月

※壹番館：コミュニティハウス、貳番館：サービス付高齢者向け住宅

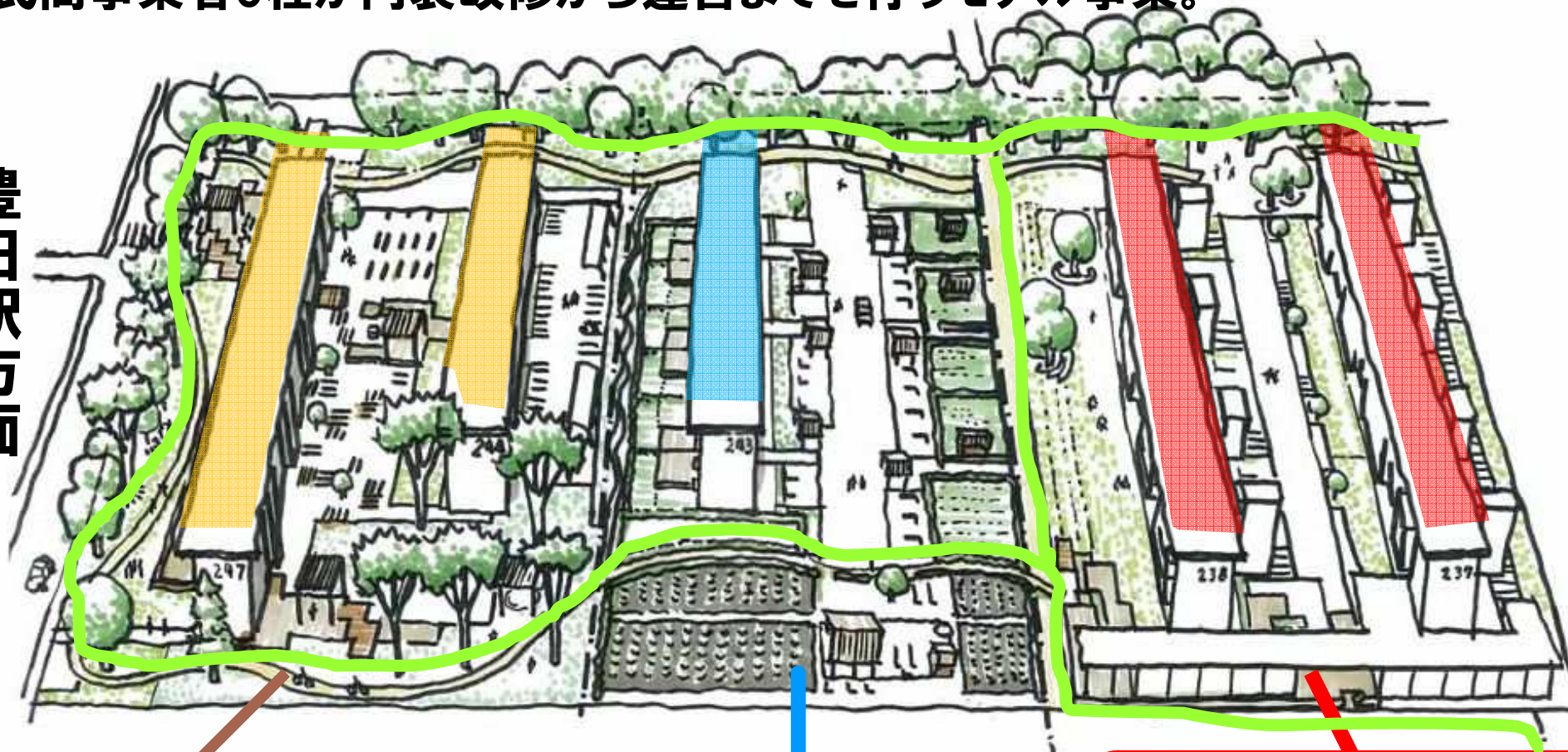
【主な特徴】

- 「ゆいま～る+UR団地再生プロジェクト」と多世代が交流する暮らし
(団地型シェアハウス(1棟)、農園付き集合住宅(1棟)、高齢者住宅棟(2棟、食堂・小規模多機能併設))
- 地元協力医との連携
- 小規模多機能「ぐり～んはあと」を併設(直営)
- 地域に開かれたゆいま～る食堂は「非営利市民事業BeすけっとCook」が運営
- 多目的室でコンサートやセミナーなど開催。書架も充実

ゆいま～る多摩平の森 <空き団地の1棟ごと活用>

URルネッサンス計画:URの築50年の団地を民間事業者へスケルトン賃貸し、民間事業者3社が内装改修から運営までを行うモデル事業。

豊田駅方面



**団地型シェアハウス
りえんと多摩平**

- ・若い社会人
 - ・近隣に通う学生
- 東電不動産(株)

**農園付集合住宅
AURA237多摩平の森**

- ・アクティブシニア
 - ・子育てカップル
- たなべ物産(株)

ゆいま～る多摩平の森

- ・サービス付き高齢者向け住宅
 - ・コミュニティハウス
- (株)コミュニティネット

ゆいま〜る多摩平の森 <空き団地の1棟ごと活用>

築50年のEVがない4階建の住棟に、EVと階段、廊下を新設。躯体いかし、内外装、設備をリノベーション、ケアの施設とコミュニティの場を増築。地域のコミュニティの拠点を創造。



ゆいま～る多摩平の森 <空き団地の1棟ごと活用>



リノベーション前



リノベーション後



食堂・多目的室



書架



居室内

ゆいま～る高島平(板橋区) <空き家活用・地域包括ケア事例>



所在地	東京都板橋区高島平2-26-2号棟内
敷地面積	5,059.42m ² (UR賃貸住宅等含む)
建築面積	1,051.33m ² (UR賃貸住宅等含む)
構造規模	鉄筋コンクリート造 11階建て *耐震改修済み
総戸数	30戸
住戸専有面積 間取り	42.34m ² ～43.51m ² 、1DK～1LDK
開設	2014年12月

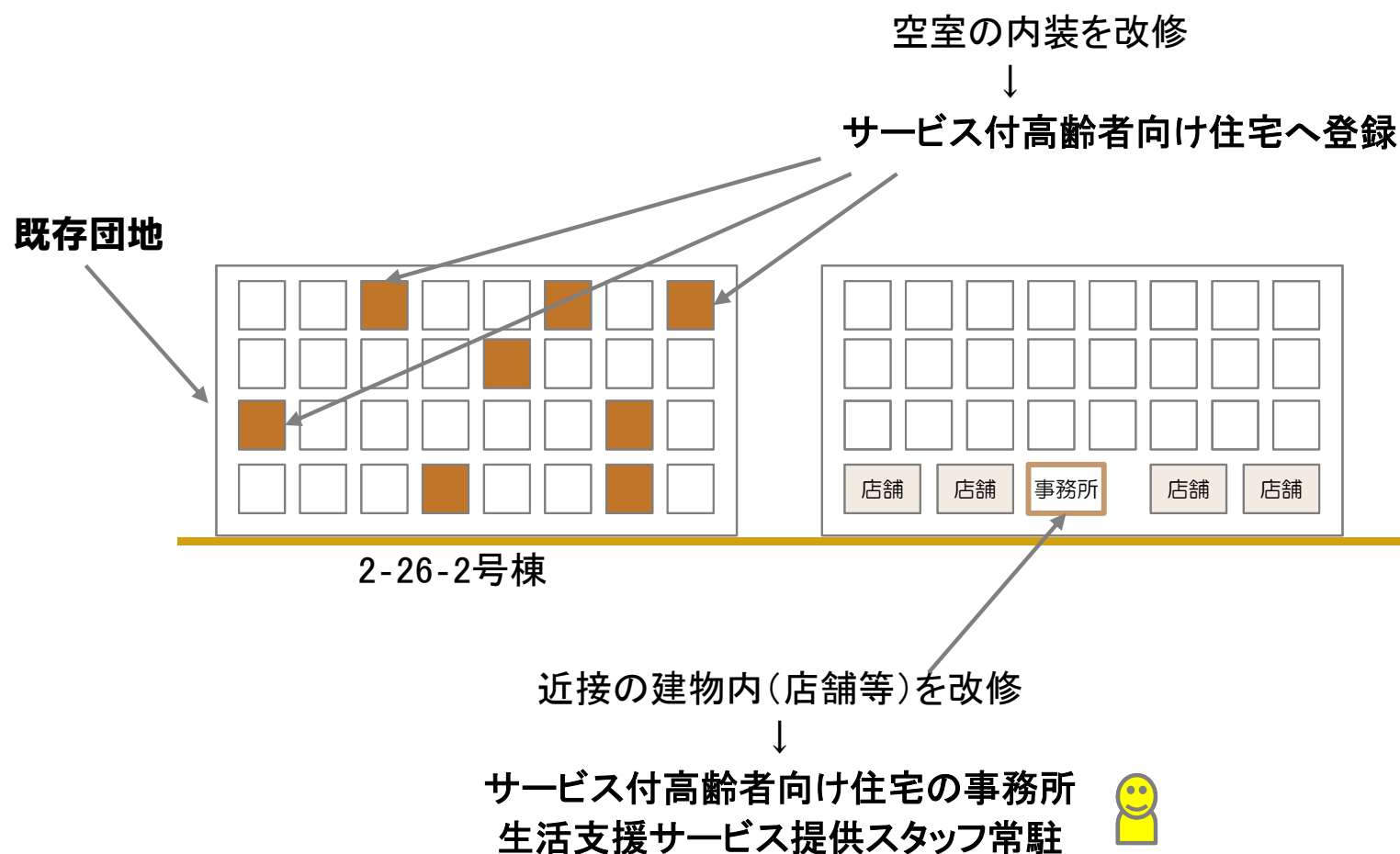
※ サービス付高齢者向け住宅

【主な特徴】

- 既存団地の空室を活用した分散型のサービス付き高齢者向け住宅
- 店舗1つ改修し、スタッフ常駐管理室(フロント)を整備
- サービス付き高齢者向け住宅、団地住民へ生活支援サポート
- URより定期建物賃貸借契約(20年)のサブリース方式

ゆいま～る高島平 <団地に点在した空室の活用>

- ① 26街区の既存空室30戸改修し、サービス付き高齢者向け住宅を整備
- ② 近接の建物内に、スタッフ常駐事務所(フロント)を整備



ゆいま～る高島平 <居室のリフォーム>



ゆいま～る高島平 <面で支える連携:地域包括ケア>

高島平団地内も周辺も安心できるケアシステムの場所と 様々な人が楽しめるまちづくり

コミュニティ拠点

交流・ケアの場として機能

若者、子育て
家族の場所

食堂
多目的室

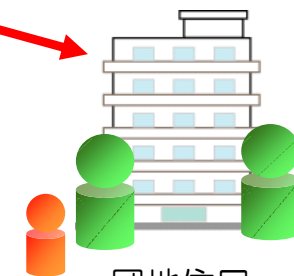
いたばしコミュニティ[®]連携会拠点
サービス
夜間対応型訪問介護

スタジオ、アート展示用壁面、喫茶、食事、配食、集会所、
セミナー・イベント開催、体操教室、介護予防、認知症カフェ
サークル活動、子育て支援、相談コーナー
情報提供、誰もの居場所、総合事業

近隣団地・
民間マンション
戸建て住宅等



高島平団地



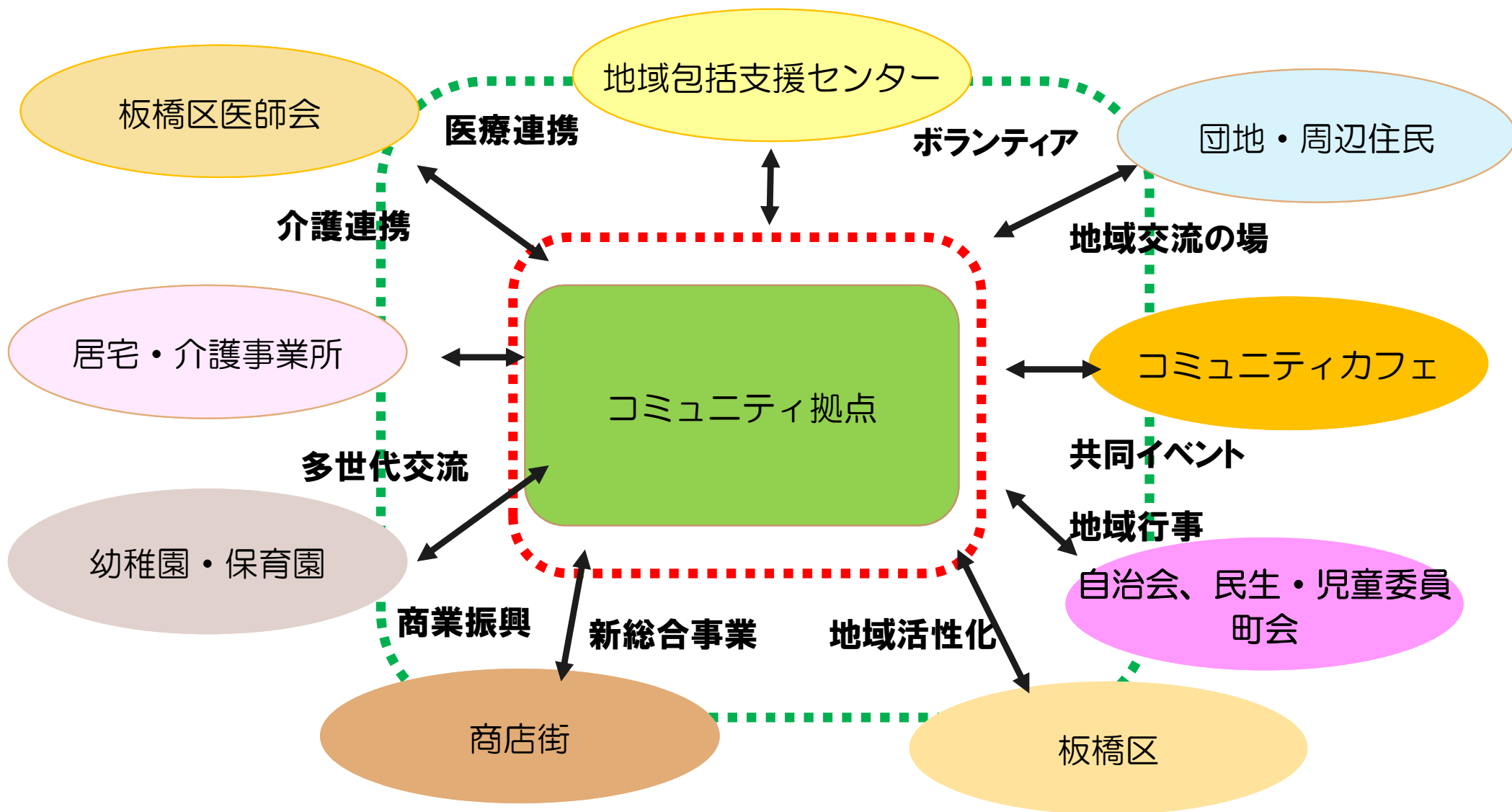
団地住民
子育て世帯
ファミリー世帯
高齢者世帯

地域包括ケアとの連携

地域包括支援センター

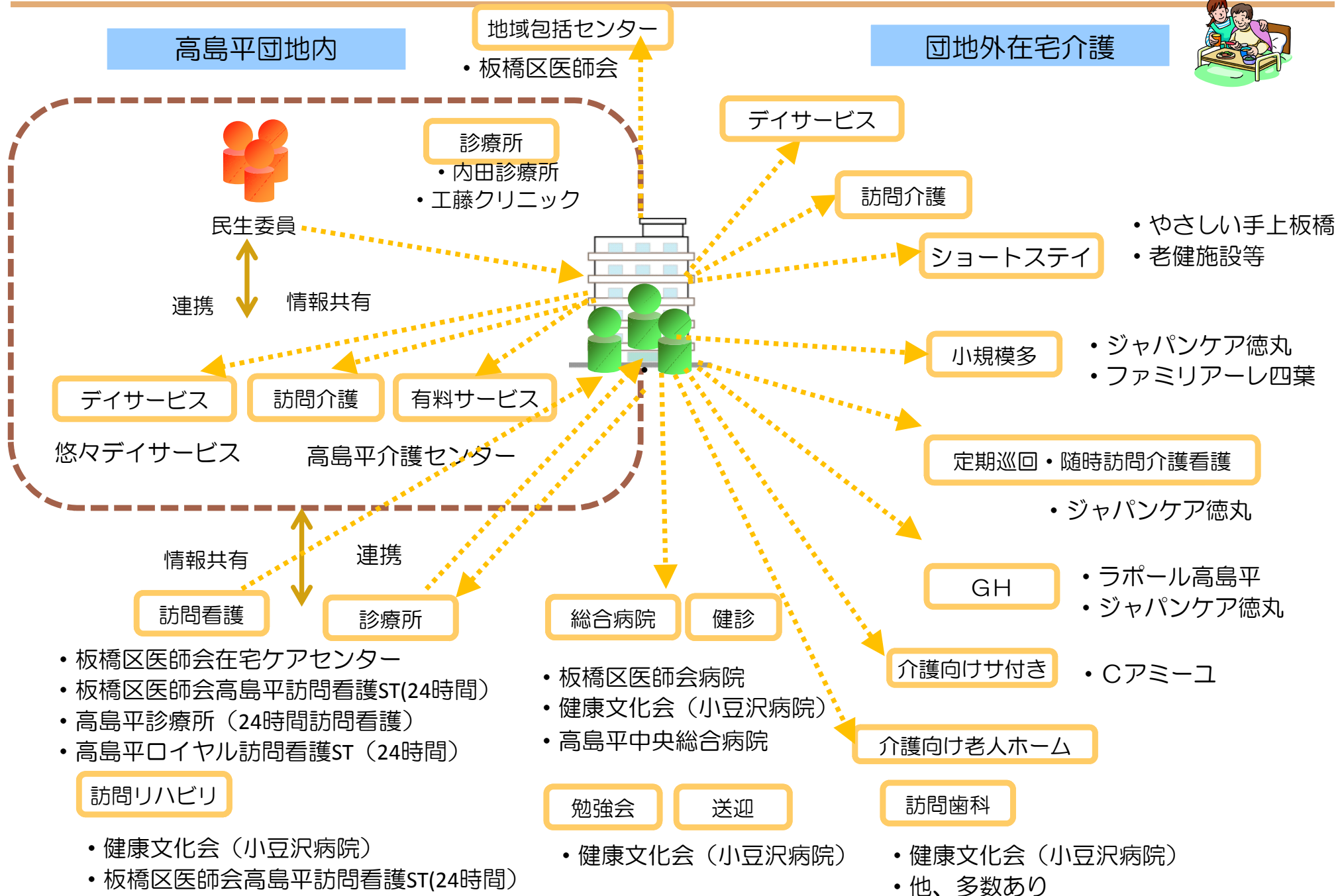
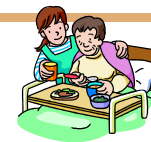
総合相談支援、権利擁護
ケアマネジメント、在宅介護支援
介護予防支援・自立支援

ゆいま～る高島平 <面で支える連携：地域包括ケア>



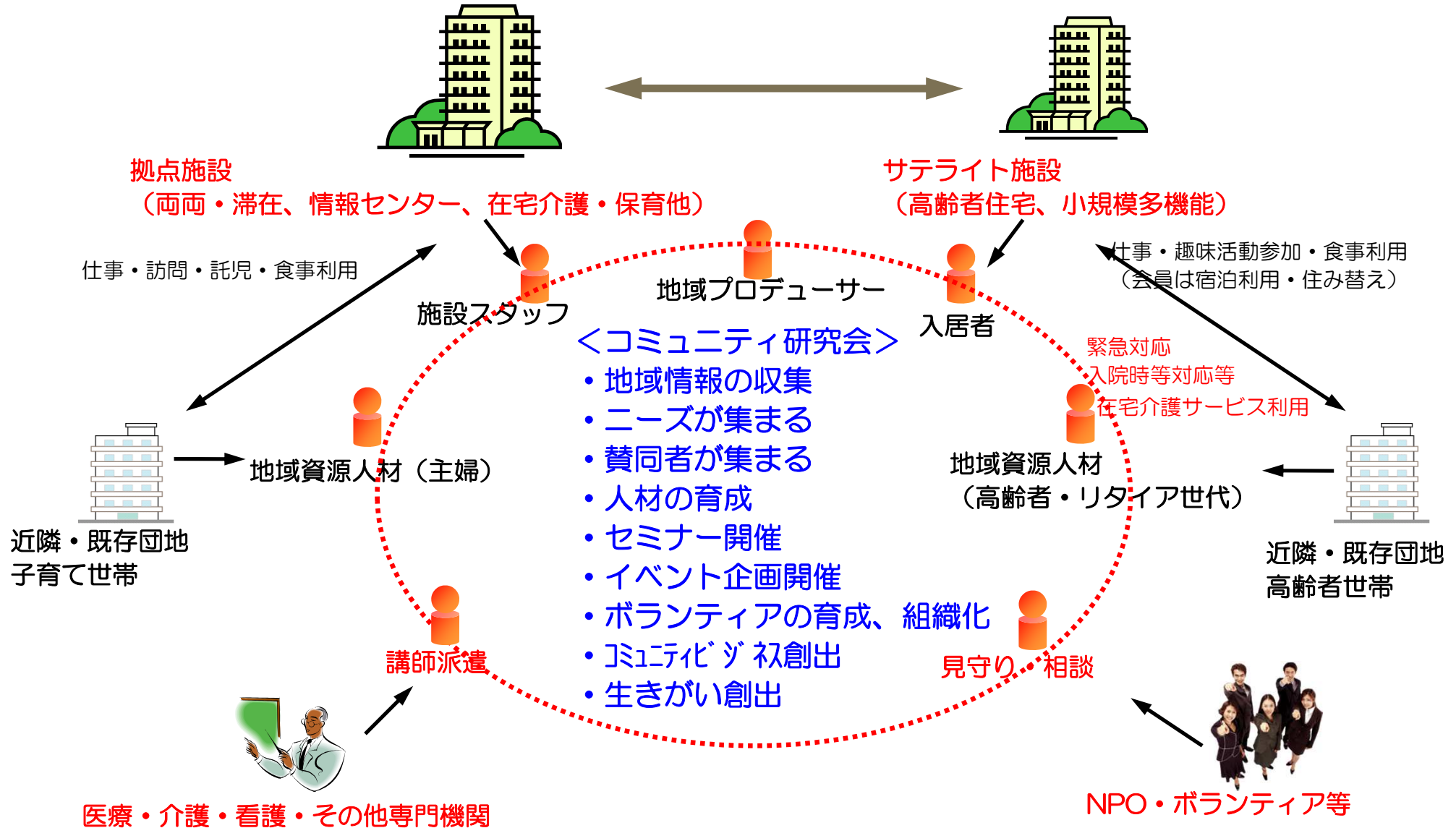
現在の住居で最後まで暮らし続けられるために
連続的、継続的につながりを持つ場所を目的とする。

ゆいま～る高島平 <面で支える連携：地域包括ケア>



ゆいま～る聖ヶ丘・中沢(多摩市) <地域包括ケア事例>

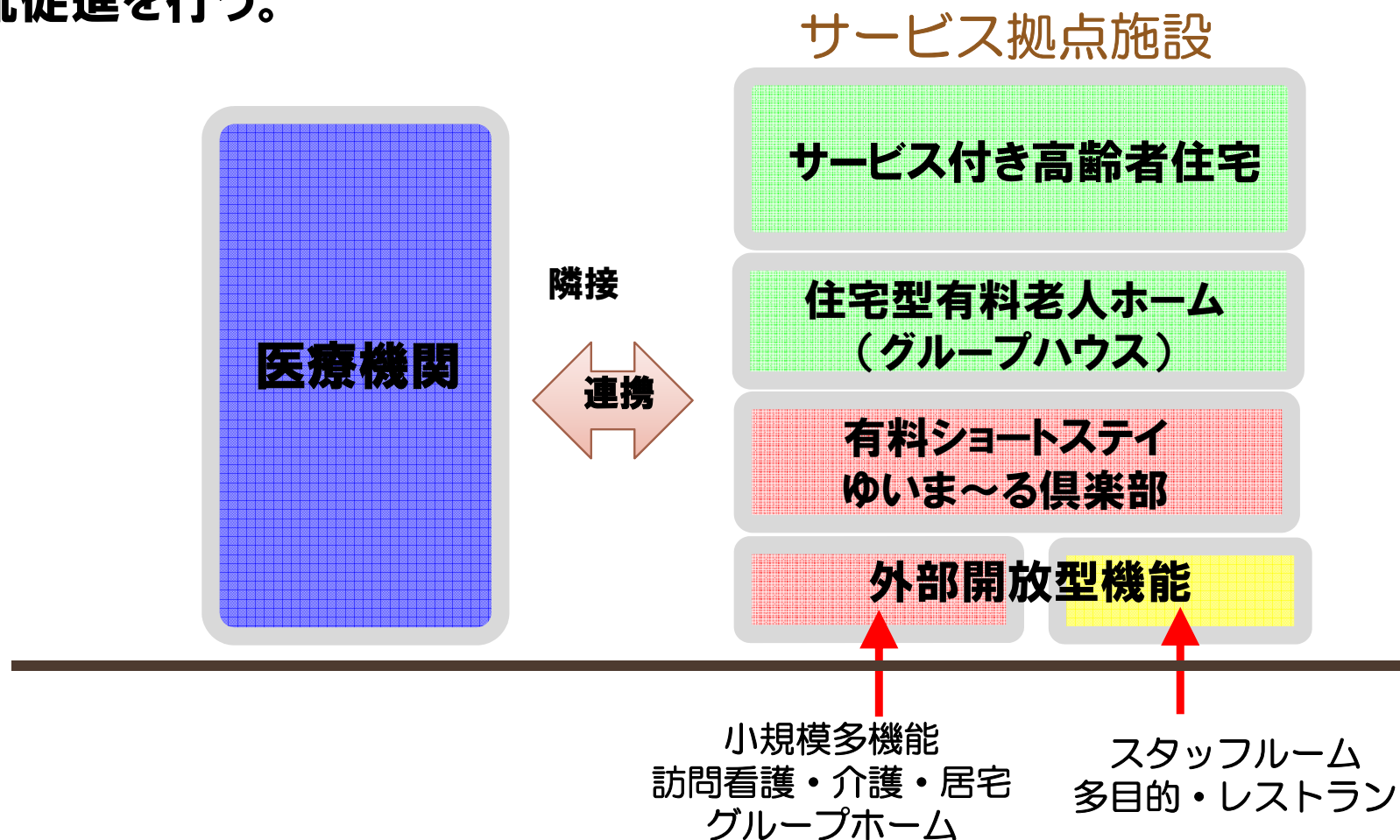
地域資源の活用と連携・ネットワークを構築することによって、市民参加型のまちづくり、住環境整備を推進していく。



ゆいま～る中沢 <拠点施設、医療・介護の連携>

医療機関の隣接地に建設することによって、途切れの無い医療・看護・介護が提供できる。また、療養病床の削減の影響で生まれている医療難民に対して、一時療養・ショートステイと医療連携において対応することが可能となる。

さらに1階部分は外部開放機能を設置することで、介護、生きがい支援を実現し、交流促進を行う。

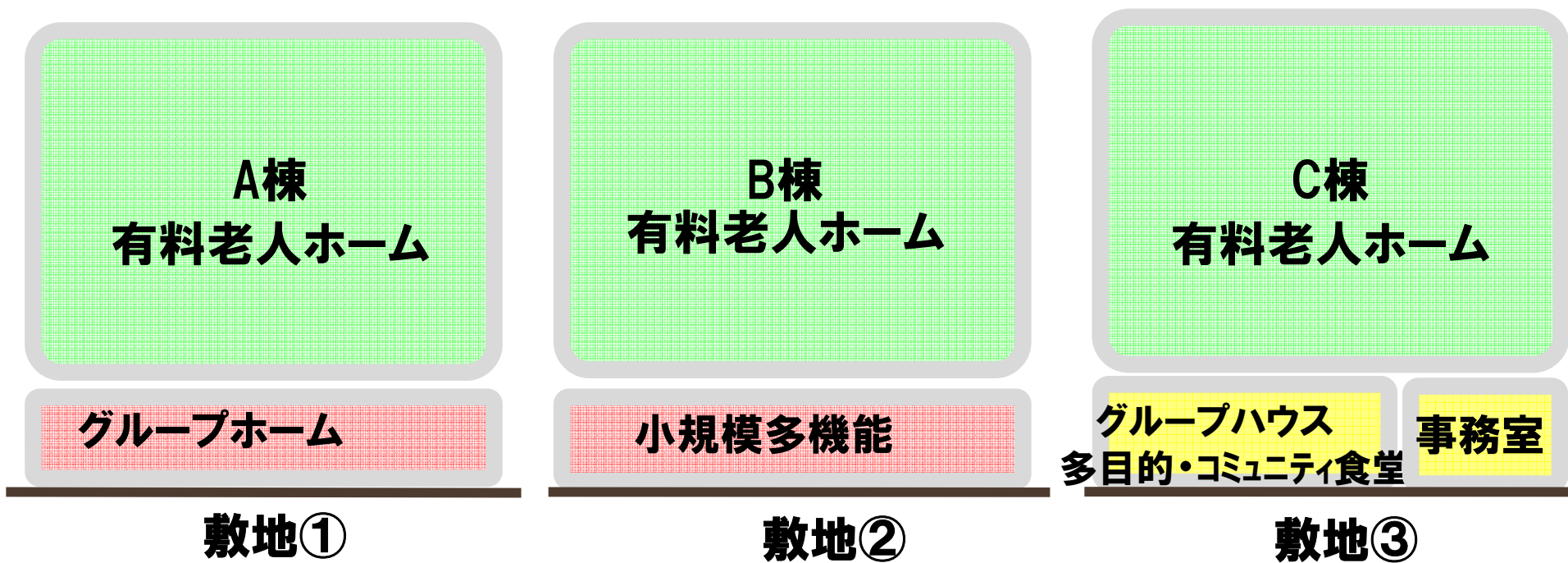


住宅型有料老人ホーム+ケアの施設

住宅型有料老人ホーム71戸（3住棟 4階建）

1F:食堂兼多目的室、小規模多機能、グループホーム2ユニット
グループハウス(7戸/71戸)

2F:訪問介護事務所



地域力 発見

宮下今日子
第15回 東京・多摩市

多摩市ではこのほど、住民一人ひとりが自分でいかに最期まで暮らす町をめざし、「多摩マイライフ包括支援協議会」(一般社団)を立ち上げ、その設立記念シンポジウムを開催した。

協議会は、多摩市の医師会、歯科医師会をはじめ、医療、福祉、介護の関係機関と研究者、民間、NPOなどで構成される。シンポジウム当日は、約200人が参加。約8割は多摩市に住む一般市民で、民生委員や高齢者の見守りに取り組む自主グループなど、これからの町づくりに関心を持つ人たちの発言が盛り上がった。

協議会がめざすのは、「トータルケアの仕組み構築」だが、専門職だけが頑張ってもどうにもならないと一様に話す。当日は、健康福



参加者の約8割は多摩市に住む一般市民

社部長、医師会長、UR都市機構ウェルフェア担当部長、多摩ニュータウン団地管理組合理事長がパネリストとなり、それぞれの立場から問題提起があったが、多摩市の象徴でもある多摩ニュータウンの建替えに伴う経験や蓄積されたノウハウの話は見逃せない。

諏訪と丁自治体マンションの建替組合の理事長を務めた加藤雄雄氏は、様々な困難を乗り越えたのは住民パワーがあったからと話

医療・介護・福祉のトータルケア構築目指し「多摩マイライフ包括支援協議会」立ち上げ

す。この建替えは初期入居者による建替第1号で、640世帯という日本では最大規模。これを乗り切る住民パワーとして「地域に対する愛着」「女性パワー」「家族パワー」「シニアパワー」の4つを挙げる。「とにかく挨拶が大切。施設の整備だけでなく、ベンチや散歩コースなど安心できる居場所

も作った。せっかく作っても利用されないケースも多いので、イベントを企画しました。おせっかいでもいい、お互い見守りあう町づくりをめざしました」と話す。

また、聖ヶ丘地区で17年間自治会長をしてきた田村勝子氏は、痛みと闘う80歳の女性を病院に運んだ話を披露。痛いくらいではと病院や包括では扱ってもらえないことが多いが、痛みの食事でも必ず、家族もパニックになると医師を必死に説得した。地域にしか分からない事はたくさんあり、現場に耳を傾けることがとても大切だと教えてくれる。

「地域のことは自分たちが何とかしようと、ずっと地域を支えてきた人たちの話には頭が下がる」と話すのは、協議会の理事長を務める多摩市医師会長の田村豊氏。日本医師会を挙げての命題は地域包括ケアの構築。医師会はリーディングを発揮して各地で頑張ってくれという使命のもと、医師や看護師に向け、訪問を呼びかけているとのことだ。

同部担当市長は、多摩市には豊かな地域資源がいっぱいあると話す。その一つが、「ミニミニバス」(あたご/ミニバス)を実現した住民運動だ。高齢化の著しい聖ヶ丘・和地区のお年寄りが、外出の機会を得るよう、この地区と永山駅や多摩市役所などを結んだ。「高齢化が進む中で、永山の町に出かけていきたい、買い物したい、という声の響き行政を動かす、バス会社を動かす表現した例です。これこそが地域の方々と私共は思っています」と話す。専門職だけでなく、地域住民の方をどう取り込むのが今後のカギとなりそうだ。

2014年(平成26年)
4月10日
(木曜日)

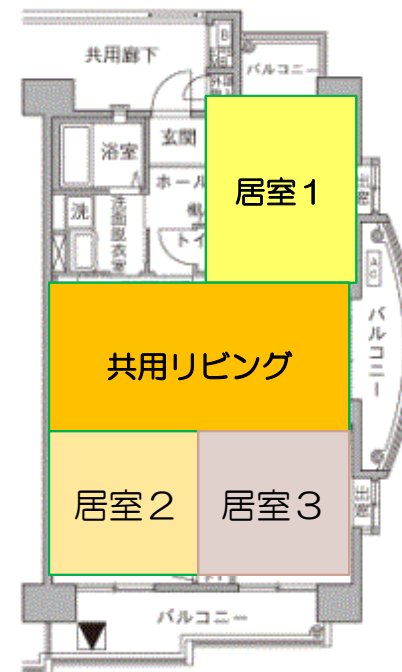
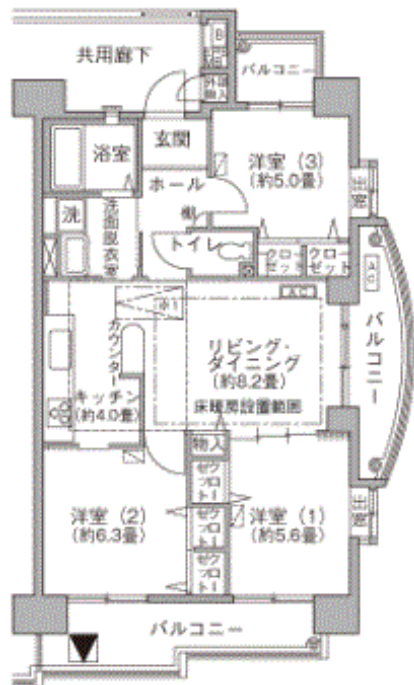
毎月1回10日発行 第210号

世田谷区での試み <空き家活用、シェア型の暮らし>

課題：空室が目立つ「70㎡、3LDK、家賃約20万円」
今ある制度の利用、ニーズへの対応、
地域の課題への対応による**3つの提案**

・広々空間と安心のサービスで
世田谷ライフを堪能

・シェアして、住みたいところに
安く住む(2案)



世田谷区での試み <空き家活用、シェア型の暮らし>

70m²・家賃20万円の3LDKの空室活用の3つの提案

①そのまま...

富裕層向け分散型サ高住

●東京23区にサ高住をつくる会のニーズ

山の手エリアの便利で閑静な住宅街で、広めのサ高住に安心して暮らしたい

対象：夫婦、シングル

②仕事生きがい型シェアハウス

(社宅一括借上制度活用)

●団地内に住み続けたい⇒高家賃がネック シェアなら一人7万円の家賃で住める！

- ・50年暮らしてきて今は一人住まいの高齢者：家賃支払い限界！
- ・障がいのある娘が安心して暮らせる場を世田谷区に

(株)コミュニティネットのパートとして雇用する形で対応可能

条件：週1時間以上働く

対象：高齢者、障がい者、シングルマザー

③UR × 大学の連携「学生寮型シェアハウス」

- 条件: 大学が一括借上、空室リスク・管理はCN
- 大学が地域と連携: コミュニティの中で学び、働く⇒生きた教育の場を提供
- コミュニティ割引で家賃1割引: 団地のコミュニティ活動に参加する、URのPRをする

1) 農大栄養科学科対象プラン

■ 老人給食インターン(実習)

- ・ ふきのとうの会での受け入れ
- ・ 団地内老人給食会の調理補助

■ ふきのとう老人給食配達アルバイト

- ・ 経堂、赤堤エリア(地域を知る)

2) 農大造園科学科対象プラン

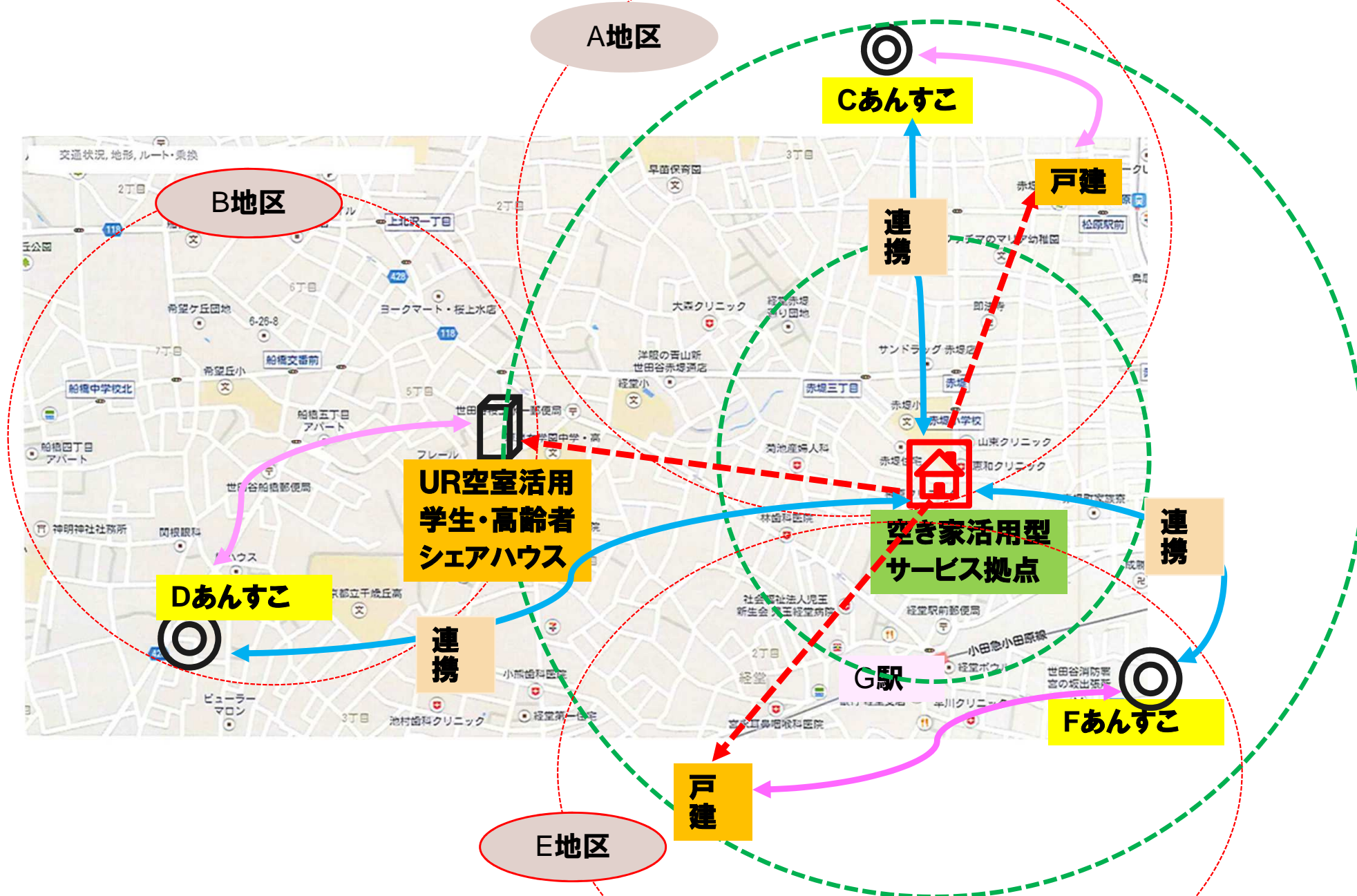
■ ボランティア活動

- ・ 花壇づくり: 高齢者・こどもたち
- ・ 団地内植物管理

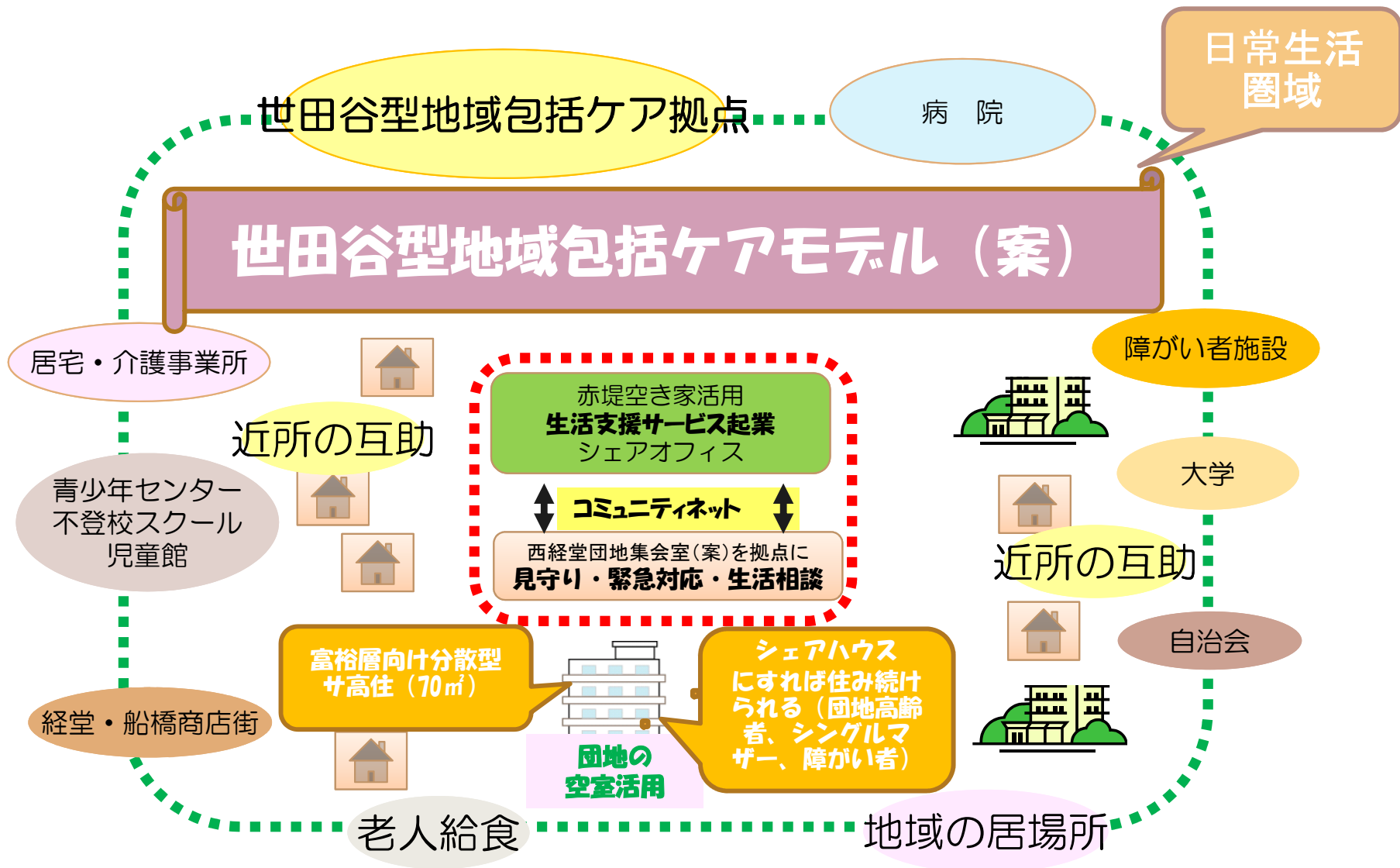
■ 専門を生かしたアルバイト

- ・ 花卉・苗・種などを販売@サロンドフレール(毎月第四日曜日)
- ・ ガーデニング指導

世田谷区での試み <地域包括ケア:地域資源との連携>

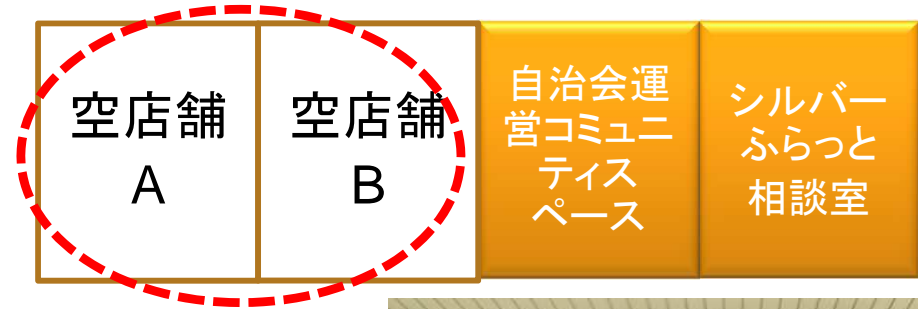


世田谷区での試み <地域包括ケア:地域資源との連携>

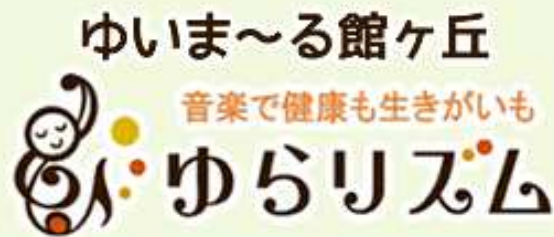


ゆいま～る館ヶ丘小規模多機能ゆらリズム(八王子) <空き家活用事例>

団地の空き店舗の活用



24時間365日の在宅支援サービスで、住み慣れた地域での暮らしをサポートします。



ケアマネジャー、看護師、介護福祉士、認知症専門スタッフの在籍費用は定額（要介護2の場合：月額16,432円+食費・宿泊費など）



訪問診療

訪問
歯科診療

訪問薬剤

見守
サービス
(セコム)

在宅医療
マッサージ

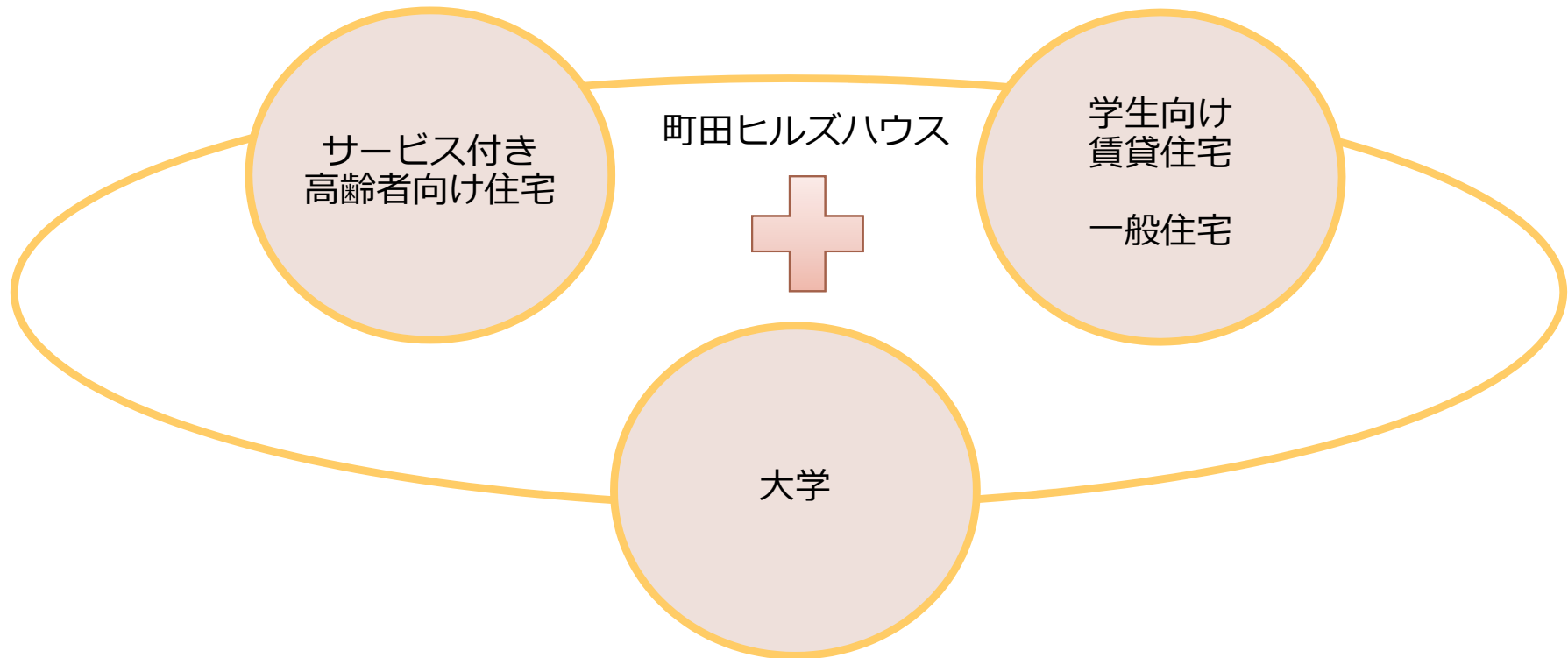
地域サロン
などの
ボランティア

運営推進会議

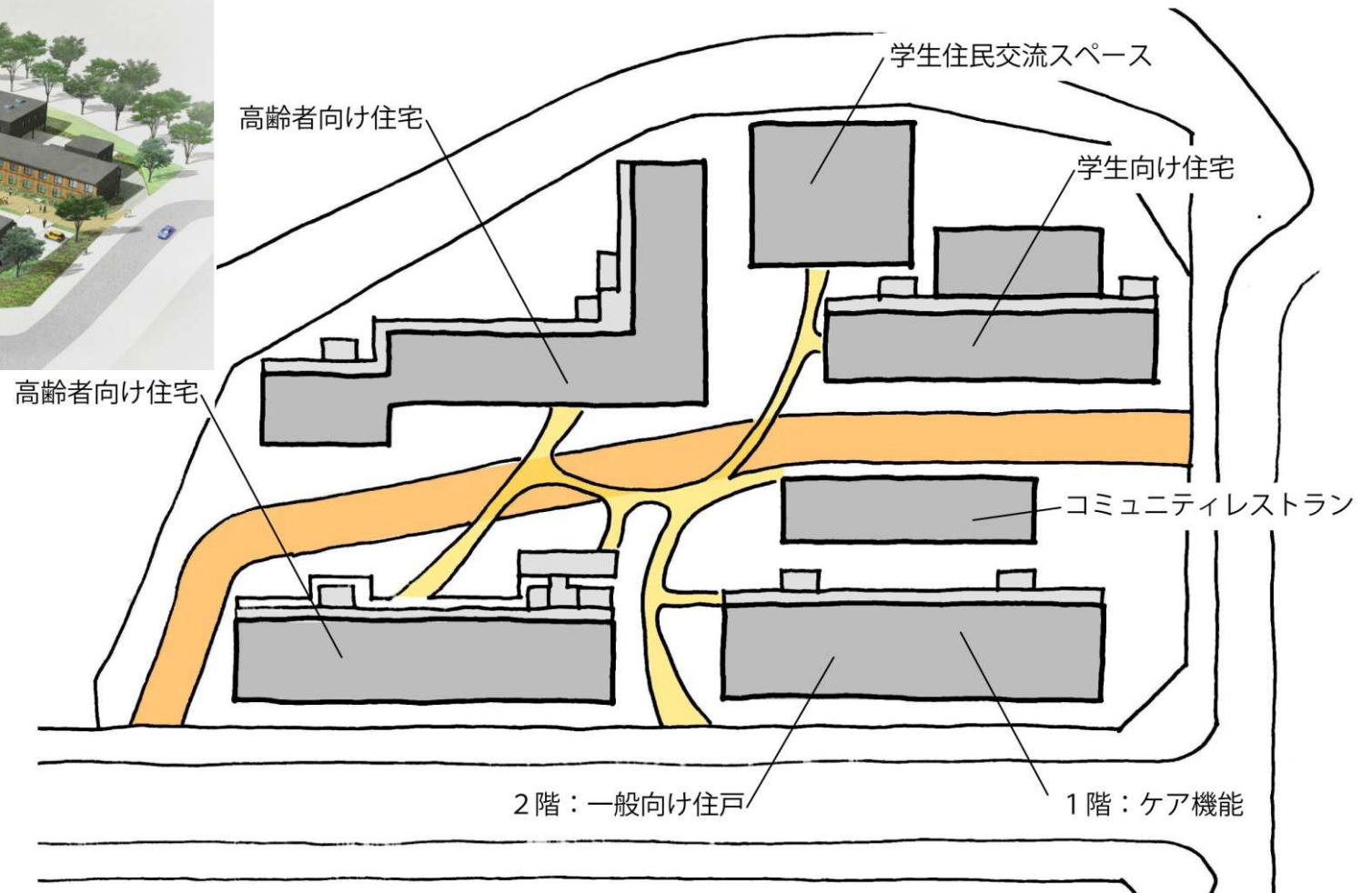
【運営推進会の参加者】
自治体／地域包括／自治会／
利用者代表／利用者家族／
施設スタッフ など

町田プロジェクト企画 <大学連携型コミュニティ>

- **桜美林大学**のクラブハウスのある土地を活用し、学生向け賃貸住宅を併設した「サービス付き高齢者向け住宅」を新設する計画。
- 日本初の**日本型カレッジリンク**(大学連携型コミュニティ)を目指す。



町田プロジェクト企画 <大学連携型コミュニティ>



交流施設、高齢者向け住宅、学生向け、ファミリー向け住宅など計6棟を分棟で配置。敷地内に通路は、各建物の入口や、コミュニティレストランが顔出しし、交流の要に。コミュニティレストラン、学生住民交流スペースなどで高齢者・学生・地域住民の交流が可能。介護サービスや物販店舗により入居者や地域住民の安心、利便性を実現。

高齢者住宅を 学びの場に 町 田

全国初 桜美林大と
連携し建設

高齢者住宅の建設を予定する
桜美林大の敷地「町田市」で



17年春オープン予定

桜美林大(町田市)と連携して実現をしたりできるのが特徴だ。た高齢者向け住宅建設が、大学の施設に近い町田市小山ヶ丘で計画されている。二〇一七年春にオープンの予定。学生や家族向けの部屋を併設し、高齢者が大学の一般向け講座で学んだり、学生が住宅内の介護事業所

一般向け講座、介護実習… 地域住民と交流も

担当者は「成功すれば全国初の大学連携型の高齢者住宅としてモデルケースになる」と話している。

高齢者向け住宅の建設地は、広さ七千三百平方メートルの大学の所有地。ナルドが購入し、四棟を建設し、住宅は高齢者向け六十戸と大学生向け三十二戸、家族向け八戸。耐火性のある木造で、木の温かみがある。高齢者向けの住宅はバリアフリーで見守りサービスを備えた賃貸住宅で、入居は六十歳以上が対象となる。

敷地内に地域住民も使えるコミュニティ食卓やコンビニエンスストア、オープンカフェ、デイサービスなどを設ける。近隣住民が通り抜けることができる、イベントなどを開ける広場も設ける。

桜美林大地域・社会連携室の福原信広課長は「学生は高齢者と触れ合い、自治会の活動を通じて地域の住民と交流できる。高齢者のニーズに応えられる仕組みも考えたい」と話している。

事業費は土地代を含め二十億円。高齢者が異世代と交流できる住宅として都のモデル事業に選ばれており、国や都から一億八千万円の補助を受ける。着工は早くて十二月の予定で、入居者の募集は着工後になる。

參考資料



たかはし・ひでよ
株式会社CAOS建築設計勤務を経て、株式会社連空間設計を設立。コーポラティブハウスを手掛ける。昭和62年に株式会社生活科学研究所(現・生活科学運営)を設立し、高齢

者住宅や有料老人ホームの開設に携わる。平成18年、株式会社コミュニティネット代表取締役社長に就任。団地再生・環境共生・多世代交流などをテーマとしたコミュニティづくりを進めている。

株式会社コミュニティネット代表取締役社長 高橋英與 さん

介護保険に頼らない経営で 地域包括ケアを実現

■ 点在する団地の空き家を
サ付き住宅として登録

高橋さんは、とてもユニークな高齢者住宅を運営していますが、どのような考え方で事業を展開しているのですか。

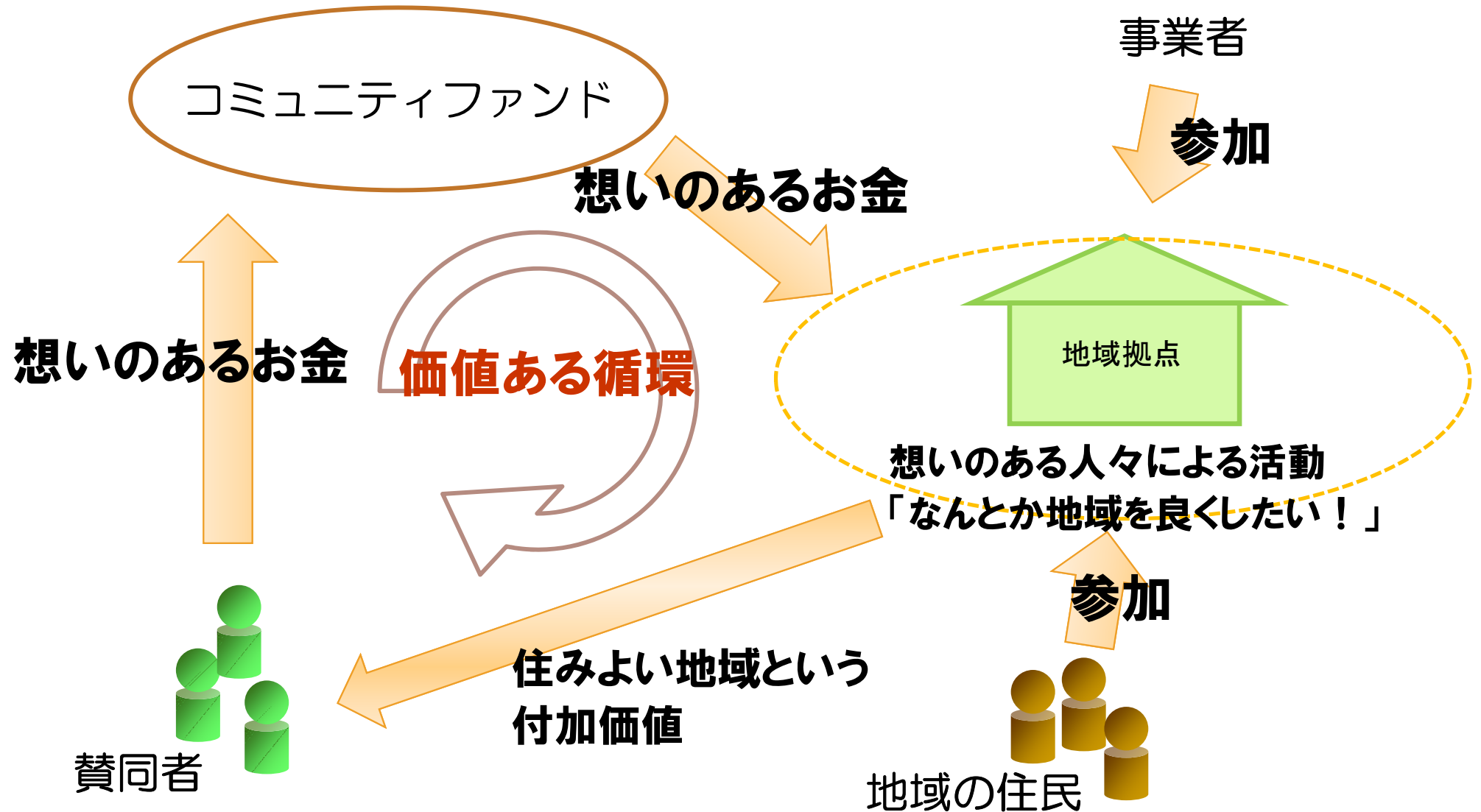
当社では「ゆいまゝる」という名称で、老人ホームを7カ所運営していますが、それぞれコンセプトが異なります。最初に開発した「ゆいまゝる伊川谷」は兵庫県神戸市西区の伊川谷駅前^{（伊川谷駅）}の再開発が目的でした。そのほか過疎地の開発をテーマに、高齢者の生きがいづくりなどを充実させた「ゆいまゝる那須」(栃木県那須町)、クリニックや訪問看護事業所、小規模多機能型居宅介護事業所や有料ショートステイなどを併設した「ゆいまゝる中沢」(東京都多摩市)など、さまざまなコンセプトの住宅があります。画一的な高齢者住宅をつくるのではなく、それぞれの地域や環境に合わせて、念入りにマーケティングしたうえで、開設することを基本としています。

こうした地域に合わせた多様な住宅を展開するために、住まいとケアを分離して、入居者だけでなく地域住民も対象に、外部のさまざまなサービスや事業も含めて総合的に提供する、いわゆる「トータルケア」という考え方で事業を展開しています。

また、高齢者住宅をつくり、その1カ所にさまざまなサービスを集中させる場合、

月間介護保険
2014年5月号

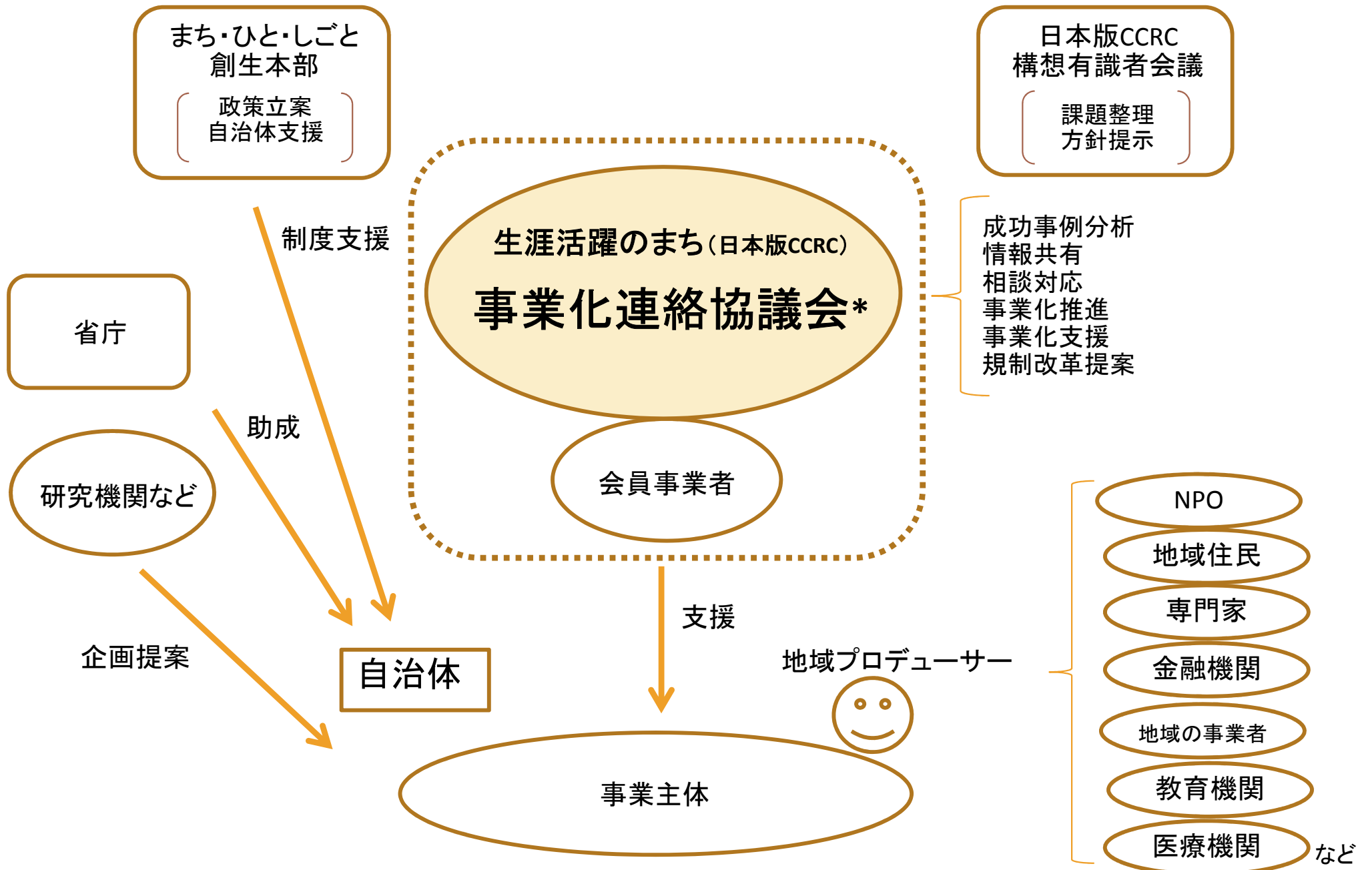
想いのある人々の間に価値ある循環を育むしくみ。



- 情報公開
- 経営情報の公開
- 参加型の運営
- 地域開放
- 評価制度

- 事業化の推進、支援
 - 事業は地元事業者が基本的に担う。
- 自治体との連携
 - 事業推進にあたっての連携
- 東京都との連携
 - 課題の相談、規制改革等の提案、など
- 事業の質の維持
 - 事業者評価、情報公開、など
- 事業者支援
 - 共同求人、人材育成、など

参考資料: 地方創生の事業化推進のための事業化連絡協議会



参考資料: 地方創生の事業化推進のための事業化連絡協議会

2015年03月17日

石破地方創生大臣に伝えたこと

こんにちは、高橋英與です。

今回は2月28日に石破茂・地方創生担当大臣が「ゆいま〜る那須」を視察に来られた時のことについてです（すでに「ゆいま〜る那須ブログ」で当日の様子が紹介されています）。



左（石破地方創生大臣）右（コミュニティネット高橋社長）

その4日前の2月24日、石破大臣は記者会見で、「CCRC（Continuing Care Retirement Community）」に関する有識者会議を設け、導入を本格検討する考えを明らかにしました。CCRCとは、仕事や社会活動を通じ地域の担い手として活動しながら、必要が生じれば介護・医療サービスを受けられる「終の棲家」として、アメリカで普及しているコミュニティのことです。その日本版CCRCをつくるための参考として「ゆ



事例紹介：全国で8つのタイプの異なる「ゆいま～る」を実現



兵庫県神戸市(駅前再開発型)

ゆいま～る伊川谷

サービス付き高齢者向け住宅
■2009年10月 オープン
■総戸数：75戸

栃木県那須町(過疎地再生・保養地型)

ゆいま～る那須

サービス付き高齢者向け住宅
■2010年11月 第1期(18戸)
2012年 1月 第2期(52戸)
■総戸数：70戸



東京都日野市(団地再生・リノベーション型)

ゆいま～る多摩平の森

サービス付き高齢者向け住宅
コミュニティハウス
■2011年10月 オープン
■総戸数：63戸



東京都多摩市(団地再生・商店街活性・サテライト型)

ゆいま～る聖ヶ丘

住宅型有料老人ホーム
■2011年12月オープン
■総戸数：70戸



東京都福生市(駅前再開発型)

ゆいま～る拝島

サービス付き高齢者向け住宅
外部特定施設入居者介護
■2013年3月オープン
■総戸数：44戸



東京都多摩市
(医療連携・トータルケア拠点型)

ゆいま～る中沢

サービス付き高齢者向け住宅
■2013年3月オープン
■総戸数：56戸



北海道・厚沢部町(過疎地再生型)

ゆいま～る厚沢部

介護付有料老人ホーム
■2013年5月オープン
■総戸数：20戸



東京都板橋区(団地再生・空室活用型)

ゆいま～る高島平

サービス付き高齢者向け住宅
■2014年12月オープン
■総戸数：30戸



参考資料：＜高齢者の雇用の創出、生きがいづくり＞ ～ゆいま～る那須～



理容師



そば打ち職人



美容師



運転手



端材でおもちゃづくり(積み木づくり)

参考資料：＜高齢者の雇用の創出、生きがいづくり＞ ～ゆいま～る那須～



居場所を自分たちでつくる(障子貼り)



作品や地域の良品を販売

積み木の販売



お弁当づくり



参考資料： <参加型の暮らし> ～各ゆいま～る～



正月のもちつき（ゆいま～る多摩平の森）



お酒を楽しむ（ゆいま～る伊川谷）

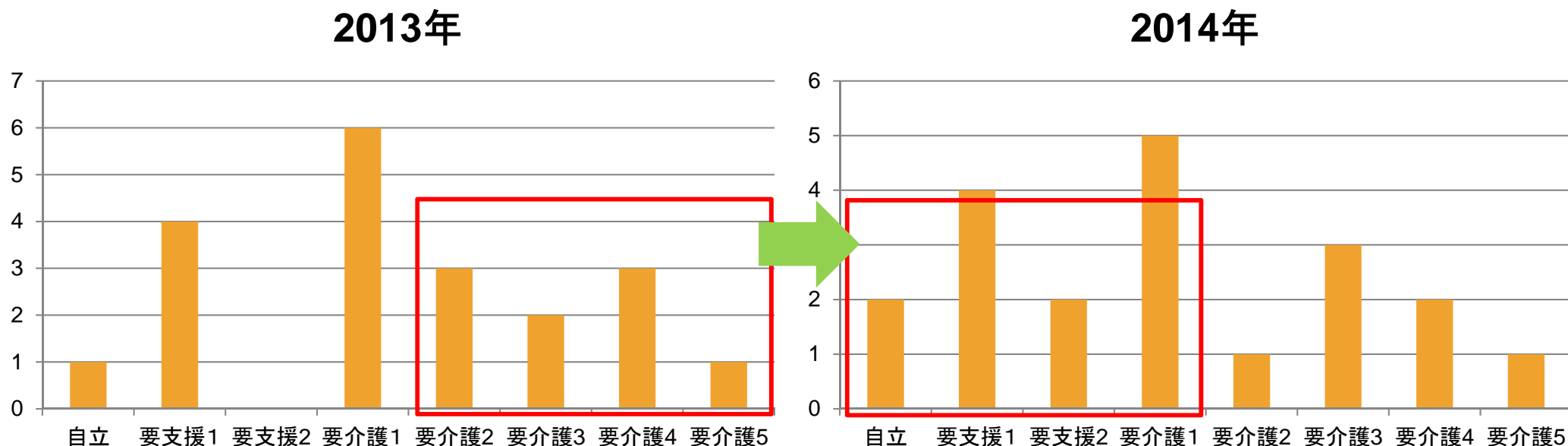


クリスマス会（ゆいま～る那須）



自分たちで庭づくり（ゆいま～る那須）

介護度の低下と自治体負担低下



1年間で平均介護度が低下。

それにより、自治体の介護保険負担が月々約50万円(年間約600万円)低下。

一人あたりに換算すると月々2.5万円。

→厚沢部町運営補助金1億円を17年で回収できる効果を生んでいる。

厚沢部町内転居者だけで考えると、8人中、5人が介護度の改善。一人あたり月々2.6万円の効果で、それ以上の効果を生んでいる。

- 国と町からの補助金を活用し、**家賃2万円**を実現
 - 農林水産省(林野庁)による「森林・林業・木材産業づくり交付金」 約1億円
 - 町からの「介護付有料老人ホーム入居者支援対策事業に係る補助金」 約1億円



幼稚園との交流



ギャラリー



コンサート

マスメディアでの紹介：テレビ・ラジオ (2015/1～8)

【テレビ】

- ・1月23日 NHK「情報まるごと」 特集「高齢者向け住まいの選び方と注意点」
(情報センター東京)
- ・4月15日 BSフジ「プライムニュース」 CCRC特集(ゆいま～る那須)
- ・4月28日 TV東京BSジャパン「日経+10」 CCRC特集(ゆいま～る那須)
- ・5月4日 TV朝日「スーパーJチャンネル」 CCRC特集(ゆいま～る那須)
- ・5月15日 TV朝日「モーニングバード」 サ高住特集(ゆいま～る高島平)
- ・5月27日 「BS-TBSまるわかり！日曜ニュース深堀」「失敗しない田舎暮らし」
(ゆいま～る高島平)
- ・8月19日 NHK「あさイチ」「終のすみかの選び方」(ゆいま～る高島平)
- ・8月28日 TBS「白熱ライブビビット」「団地再生特集」(ゆいま～る高島平)

【ラジオ】

- ・6月30日：「TBSラジオ 森本毅郎スタンバイ！」
CCRCV先進事例(ゆいま～る那須)



マスメディアでの紹介：新聞・雑誌(2015/1～8)

【新聞】

日経産業新聞 2月17日 (ゆいま～る高島平)

日本経済新聞 3月28日 「人口病に克つ」(ゆいま～るプロデュース町田ヒルズ)

朝日新聞GLOBE 4月5日 「空室あり・集合住宅へようこそ」(ゆいま～る多摩平の森)

東京新聞 5月27日 (ゆいま～るプロデュース町田ヒルズプロジェクト)

共同通信 7月20日配信 (移住促進センター)

共同通信 8月22日配信 「日本版CCRC特集」(ゆいま～る那須)

【月刊誌・週刊誌】

「サンデー毎日」 1月27日 「共倒れしない！介護サバイバル」(ゆいま～る高島平)

「日経ヘルスケア」 2月10日号 「住所地特例特集」(ゆいま～る高島平)

「週刊ポスト」 2月13日 「老後のお金すべて解決」(ゆいま～る中沢、ゆいま～る聖ヶ丘)

「日経アーキテクチャ」 2月10日 「つくりたい地域再生」(ゆいま～る高島平)

「女性自身」 6月9日号 「死ぬまで楽しい終のすみかの探し方」特集(ゆいま～る中沢)

「週刊ポスト」 7月4日号 「日本版CCRC」特集(ゆいま～る那須)

「高齢者住宅新聞」 7月15日号 (ゆいま～るプロデュース町田ヒルズプロジェクト)

「シニアビジネスマーケット」 8月号 「都市と地方～日本創生会議の波紋」

<連載>

「高齢者住宅新聞」 8月12日号 (新しい住まいの形・コミュニティづくり。日本版CCRCを考える)



ダメダメ社長ブログ

2013年09月01日
連携はどういう時に可能なのか



こんにちは、高橋英與です。
今回のテーマ、人が「連携」をめざすのはどういつかといえ、困ったとき、あるいは現状を変えたいとき、です。
日本の各地で福祉や介護の事業を展開している中小企業やNPO法人は現在、各自ばらばら

プロフィール

(株)コミュニティネット
代表取締役社長 高橋英與



- 1948年**
岩手県花巻市生まれ。
(株)CAOS建築設計勤務の後(株)連空間設計を設立し代表取締役就任。コーポラティブハウスづくりを手がける。
- 1983年**
任意団体生活科学研究所を設立、代表に就任。
現在はNPO生活科学研究所の理事。
- 1987年**
株式会社生活科学研究所を設立し、高齢者住宅や有料老人ホームづくりに本格的に携わる。
- 1988年**
社団法人長寿社会文化協会常務理事事務局長に就任（翌年退任）。

<http://c-net.jp/>