

9. 釧路市調査資料

平成21年度広域ブロック自立施策等推進調査

釧路市における「ライフケアビレッジ」の展開のためのパイロットプラン策定等調査 報告書概要版

釧路市ライフケアビレッジ構想 パイロットプラン



Life Care Village “KUSHIRO”

この調査業務は国土交通省が募集した「平成21年度広域ブロック自立施策等推進調査」に対し、釧路市が応募し採択された事業であり、国土交通省住宅局及び厚生労働省老健局より委託された事業です。

平成22年3月 釧路市

1 「釧路市ライフケアビレッジ構想」の基本的考え方

「ライフケアビレッジ」とは

「ライフケアビレッジ」は、空洞化が進む地方都市の中心市街地で、空き家や空き店舗等の遊休資産やその他の都市機能、地域資源等を有効に活用しながら①高齢者等が安心して暮らせる住まいづくり、②二地域居住・季節居住等の新しい暮らし方の創出、③街なか暮らしを支えるソーシャルビジネスの育成、を推進することで、多様な人々が交流し、互いを支え合い、生き生きと暮らせるコミュニティの再生をめざす新しいまちづくりの考え方(釧路市発案の造語)である。



構想の背景

【地方都市が抱える課題】

- 中心市街地の空洞化、空き家・空き店舗等の増加
- 高齢者世帯の増加、コミュニティ力の低下
- 地域経済・雇用の低迷、生産年齢人口の流出

【課題解決のための方策】

- 遊休資産の有効活用、新しい街づくり手法の構築
- 高齢者等の街なか居住促進、安心安全なコミュニティ再生
- 民間投資・起業・就業の促進、ソーシャルビジネスの育成

ライフケアビレッジ構想

高齢者等が安心して暮らせる中心市街地の住まいとコミュニティの再生

- 二地域居住・季節居住等の新たな居住スタイルに応える住まいづくり
- 街なか暮らしを支える多様なソーシャルビジネスの育成

釧路市における「ライフケアビレッジ」の推進に向けた基本的考え方

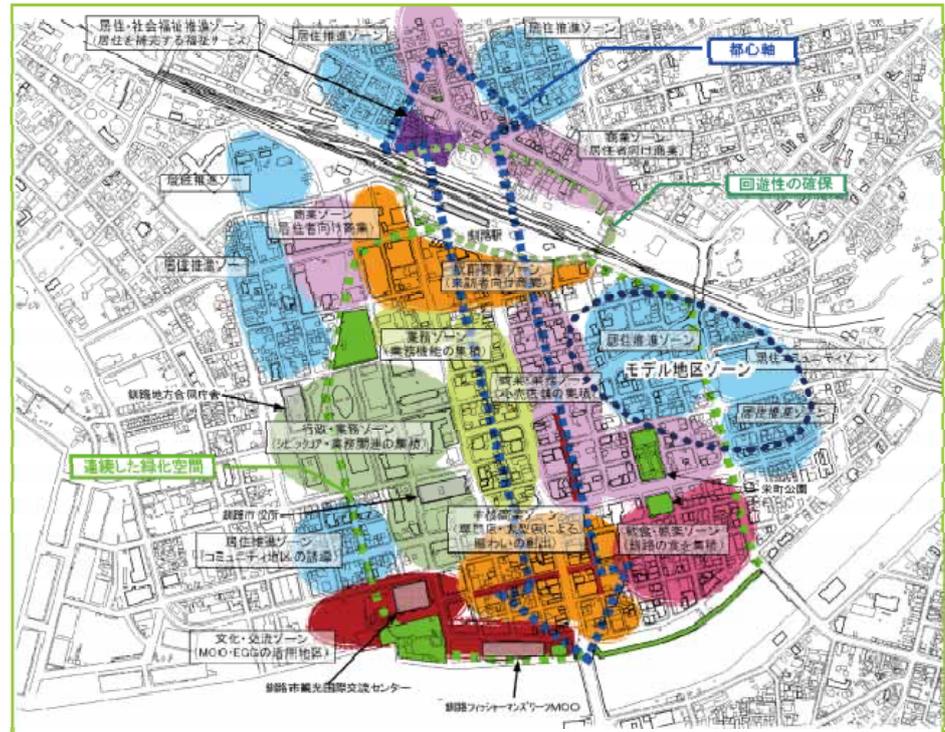
- 1 中心市街地に高齢者を中心として多世代が交流し、生き生きと暮らすことのできる住まいとコミュニティを再生する。
- 2 人々のふれあいと交流、安心な街なか暮らしを支援するソーシャルビジネスを育成し、新たな雇用と就労の場を創出する。
- 3 高度な医療機能が集積した都市特性を踏まえ、釧路・根室管内から訪れる広域圏住民の短期滞在を支援する。
- 4 釧路市の豊かな自然、冷涼な気候、食文化等の魅力を全国に発信し、大都市圏住民の季節居住等を促進する。
- 5 中心市街地の遊休資産(空き地・空き家・空き店舗等)を活用した住まいづくりやソーシャルビジネスを展開する。
- 6 多様な主体が連携し、地域の資源や資産を生かしたまちづくり事業を持続的に推進する地域マネジメントの仕組みを形成する。



2 釧路市における「ライフケアビレッジ」の検討

ライフケアビレッジの「モデル地区ゾーン」(中心市街地グランドデザイン)

- 「ライフケアビレッジ」の展開イメージは、釧路市の中心市街地に「モデル地区ゾーン」を設定して検討を行った。
- モデル地区ゾーンは平成18年9月に釧路市が策定した「中心市街地のグランドデザイン」における「居住推進ゾーン」の中から、①空き家・空き店舗等全体資産が多く、②既存のコミュニティが維持され、③介護・福祉・健康増進施設等が立地・近接している1米町・川上町・旭町地区、に設定した。



釧路市における「ライフケアビレッジ」のパイロットプランの策定

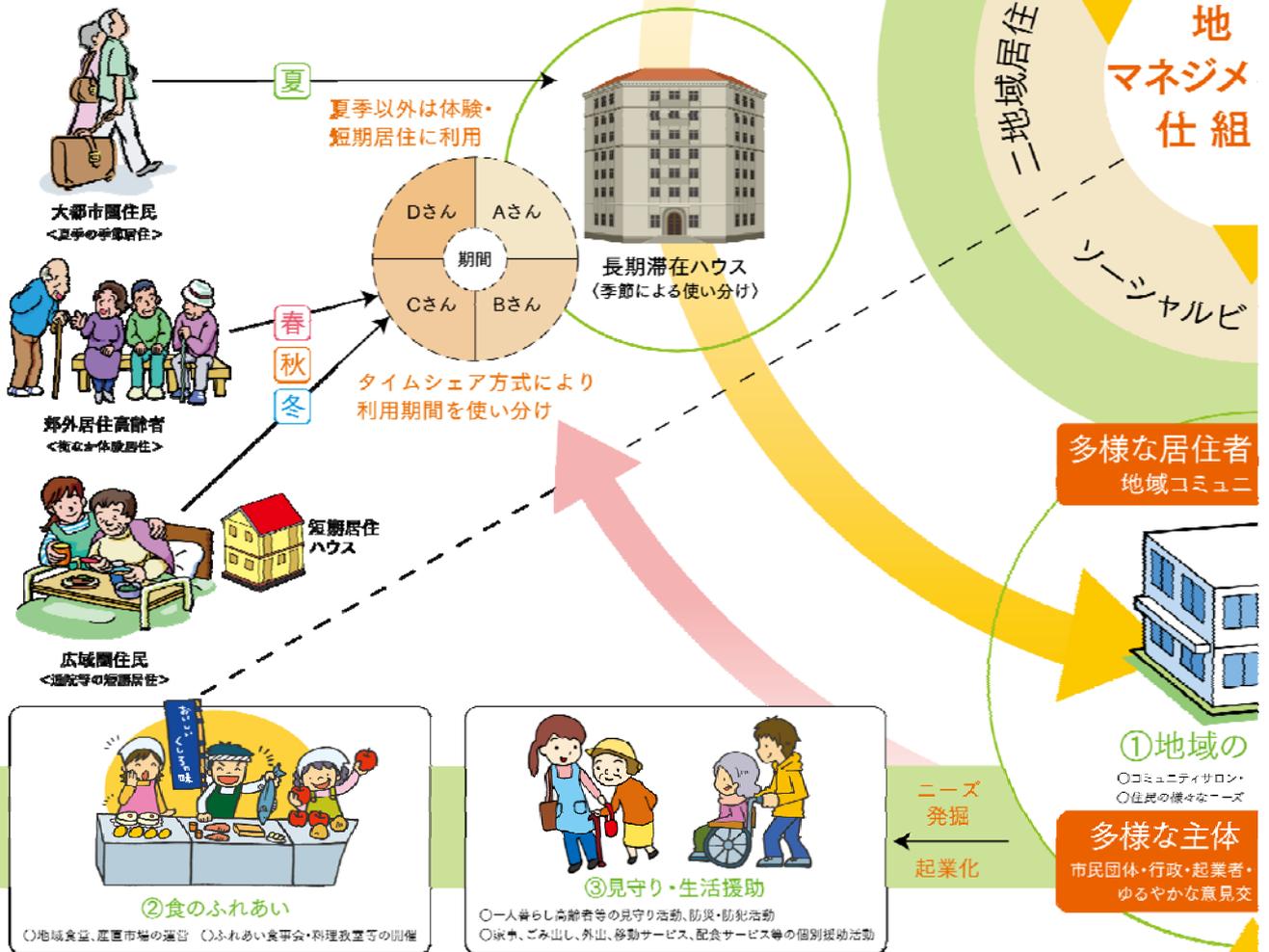
「ライフケアビレッジ」のパイロットプランを策定するため、金融、建築、福祉、不動産等の専門家によって構成される「パイロットプラン策定委員会」を設置するとともに、下記のとおり各種調査を実施した。

<p>釧路市における街なか季節居住のニーズと課題の把握 (H21.10~11)</p> <p>【釧路市民アンケート調査】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●調査対象・方法：釧路市に住む20歳以上の1,568名(回答者513名)への郵送アンケート ●中心市街地における二地域居住・季節居住へのニーズや課題等を調査 	<p>二地域・季節居住が介護費用に及ぼす効果の検討 (H21.12~H22.2)</p> <ul style="list-style-type: none"> ●調査対象・方法：介護施設や当事者等/知るかど住・住み替え対策に関わる民間企業の中核とアリテ調査 ●受入型・受入型者の予備検討先における介護サービスの実施の把握/郊外居住高齢者の街なかへの住み替え促進事業の現状・課題と介護サービスへの影響把握
<p>釧路市における郊外居住高齢者の街なか暮らしに対する障壁の把握 (H21.12~H22.1)</p> <p>【釧路市郊外居住高齢者面談調査】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●調査対象・方法：釧路市内の郊外地域(4地区)に居住する高齢者へのグループインタビュー ●中心市街地への住み替えや二地域居住・季節居住へのニーズ・課題等を把握 <p>【釧路市短期居住受入施設調査】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●調査対象・方法：総合病院に近く、温泉・村き湯い等の病院利用者の短期滞在を受け入れている民間施設への広域調査 ●釧路市内施設利用を促進する県民・県内管内五地域住民の釧路市への滞在ニーズ把握 	<p>釧路市における「ライフケアビレッジ」のパイロットプランの策定 (H21.12~H22.2)</p> <p>【街なか暮らしワークショップ(3回開催)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●参加者：モデル地区ゾーン住民、NPO、市民団体、事業者等 ●市民協働によるパイロットプランの策定に向け「高齢者等が安心して暮らすための街なかの住み替えとまちづくり」を喚起するワークショップを開催
<p>釧路市におけるソーシャルビジネスのシーズと課題調査 (H21.12~H22.2)</p> <ul style="list-style-type: none"> ●調査対象・方法：釧路市内で高齢者や障がい者等への支援サービス提供、中心市街地での社会的起業を推進する市民団体・民間企業等の事例とアリテ調査 ●「ライフケアビレッジ」におけるソーシャルビジネス人の展開の可能性と課題等の把握 	<p>【地域の縁側づくり事業】に係る実証実験の実施 (H21.12~H22.1)</p> <ul style="list-style-type: none"> ●釧路フィッシャーマンバワー7MOOの2階退廃交流コーナーを活用し、サロンスペースの設置や住み替え・介護等に際する相談会を実施 ●「ライフケアビレッジ」の推進に必要と考えられる「住民が気軽に集まり会話・交流ができる場所」等の機能を実現する際の課題や市民のニーズ・意見等を把握

- 「ライフケアビレッジ」に参加する主体者は、①街なかで居住する人、②街なかで滞在する人、③街なかで活動する人たちである。
- 「ライフケアビレッジ」において展開されるプログラムは、各種調査の結果を踏まえ、①高齢者や母子家庭等の安心な暮らしを支援する住まいづくり、②二地域居住・季節居住等の新たな居住スタイルに応える住まいづくり、③居住者の地域生活や社会参加を支援するソーシャルビジネスの創出により構成される。
- こうした住まいづくりやソーシャルビジネスは、「地域マネジメントの仕組み」を中心として展開される。

二地域居住・季節居住等の新たな居住スタイルに応える住まいづくり

「地域マネジメントの仕組み」では、二地域居住を希望する「大都市圏住民」のため賃貸マンション等の空き室を活用し、1か月以上の季節居住ニーズに対応した施設「長期滞在ハウス」の提供を推進する。制約市における「大都市圏住民」の季節居住ニーズは冷涼な気候を求める夏季に需要が集中するため、「長期滞在ハウス」は、夏季以外の季節において、「郊外居住高齢者」の「街なか体験居住ハウス」や軌道市内拠点医療施設を利用する「広域圏住民」の短期滞在ニーズに応える「短期居住ハウス」として併用する。「広域圏住民」や「郊外居住高齢者」の施設利用にあたっては、グループでの会員登録を実施し、タイムシェア方式により利用期間を使い分けることで、さらに安価な体験居住・短期居住を行うことが可能になる。



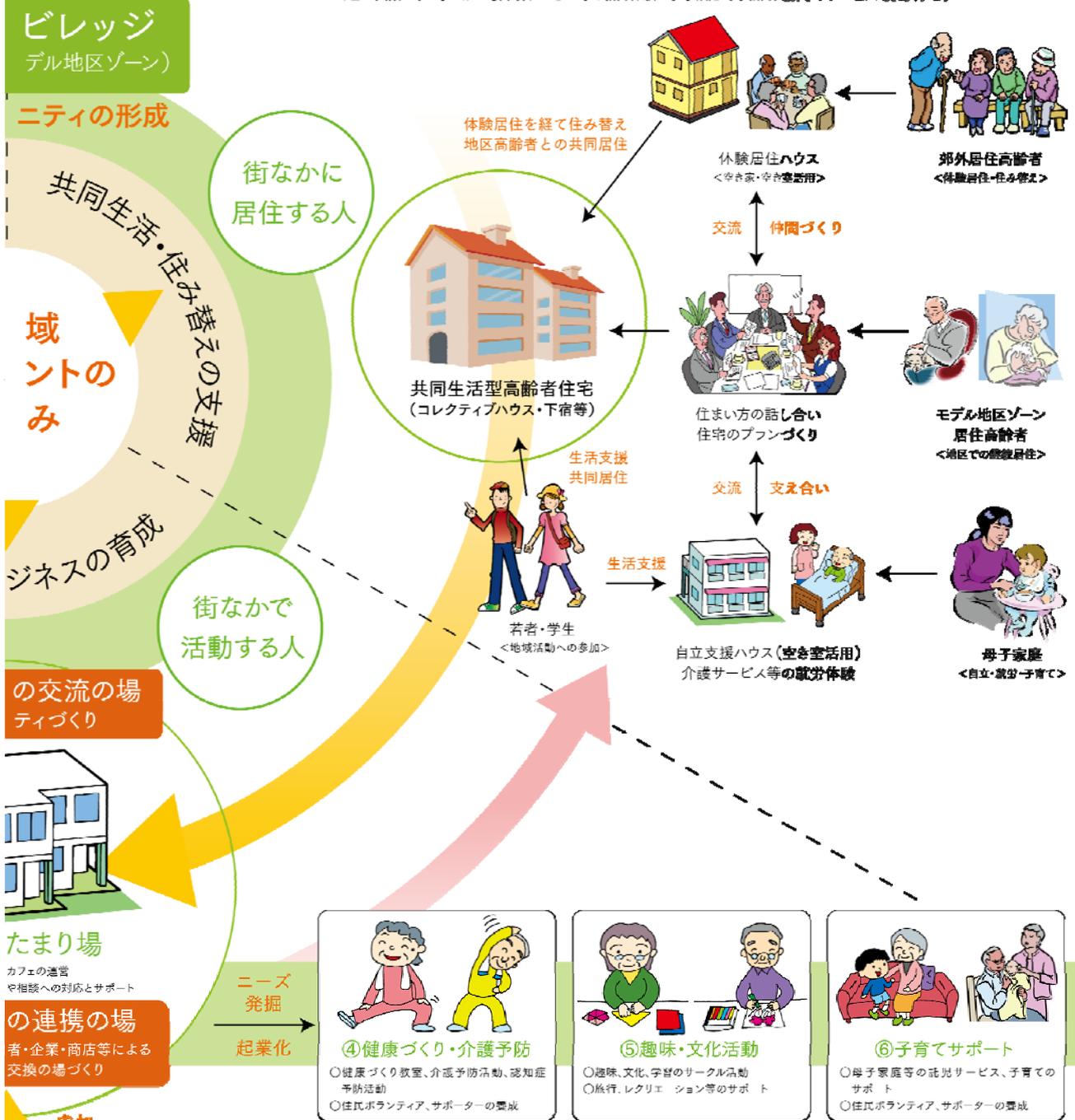
居住者の地域生活や社会参加を支援するソーシャルビジネスの創出

「ライフケアビレッジ」におけるソーシャルビジネスのプロジェクトは、安心な住まいづくりと並進しながら、モデル地区ゾーン内の空き家・空き店舗等を活用して、地域住民、運動のNPOや市民団体、起業家等が協働で実施するものである。ソーシャルビジネスの展開にあたっては、①「地域のたまり場」を実験的に設置・運営し、住民との交流・相親への対応等を通じて、地域のニーズや課題を把握した上で、②～④のようなプロジェクトを具体的に展開していくプロセスとなる。



高齢者や母子家庭等の安心な暮らしを支援する住まいづくり

「モデル地区ゾーン居住高齢者」の地域における継続居住を支援するため、「地域マネジメントの仕組み」が専門家の参加や協力により、地域の仲間と土地・建物を活用した、共同で暮らす「共同生活型高齢者住宅」での共同生活の実現を継続的にサポートする。この「共同生活型高齢者住宅」では、「街なか体験居住ハウス」での居住を通じて交流や人間関係が深まった「郊外居住高齢者」の住み替えによる「モデル地区ゾーン居住高齢者」との共同居住（住み替え）が考えられる。また、「母子家庭」の就業と生活の自立のために、地域福祉との連携と公的賃貸住宅制度の活用等により子育てを支える住まい「自立支援ハウス」において介護サービス等の就労体験により段階的な就労支援等のサービスを提供する。



「ライフケアブレッジ」におけるソーシャルビジネスのあり方

「ライフケアブレッジ」では、地域福祉を推進する「社会福祉協議会(共助)」や「地域包括支援センター(公助)」に加えて、「母子家庭等就労・自立支援センター(公助)」等の「共助・公助」と連携しながら、地域住民とNPO・市民団体・起業家等による「互助」(インフォーマルケア)の活動を積極的に推進し、高齢者及び母子家庭等の自立した暮らしと社会参加(自助)を支援する地域ケアサービスの提供をソーシャルビジネスとして展開することを想定する。また、収益性のあるビジネスと組み合わせるなど事業化手法の工夫が課題となる。

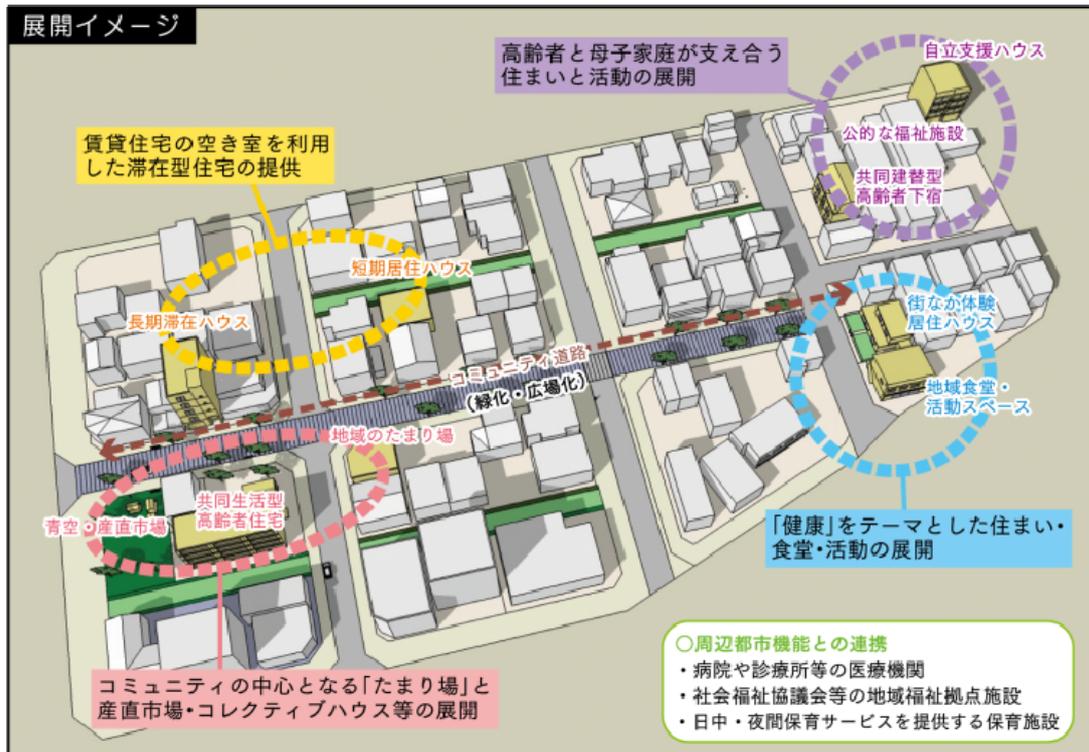


商店主等



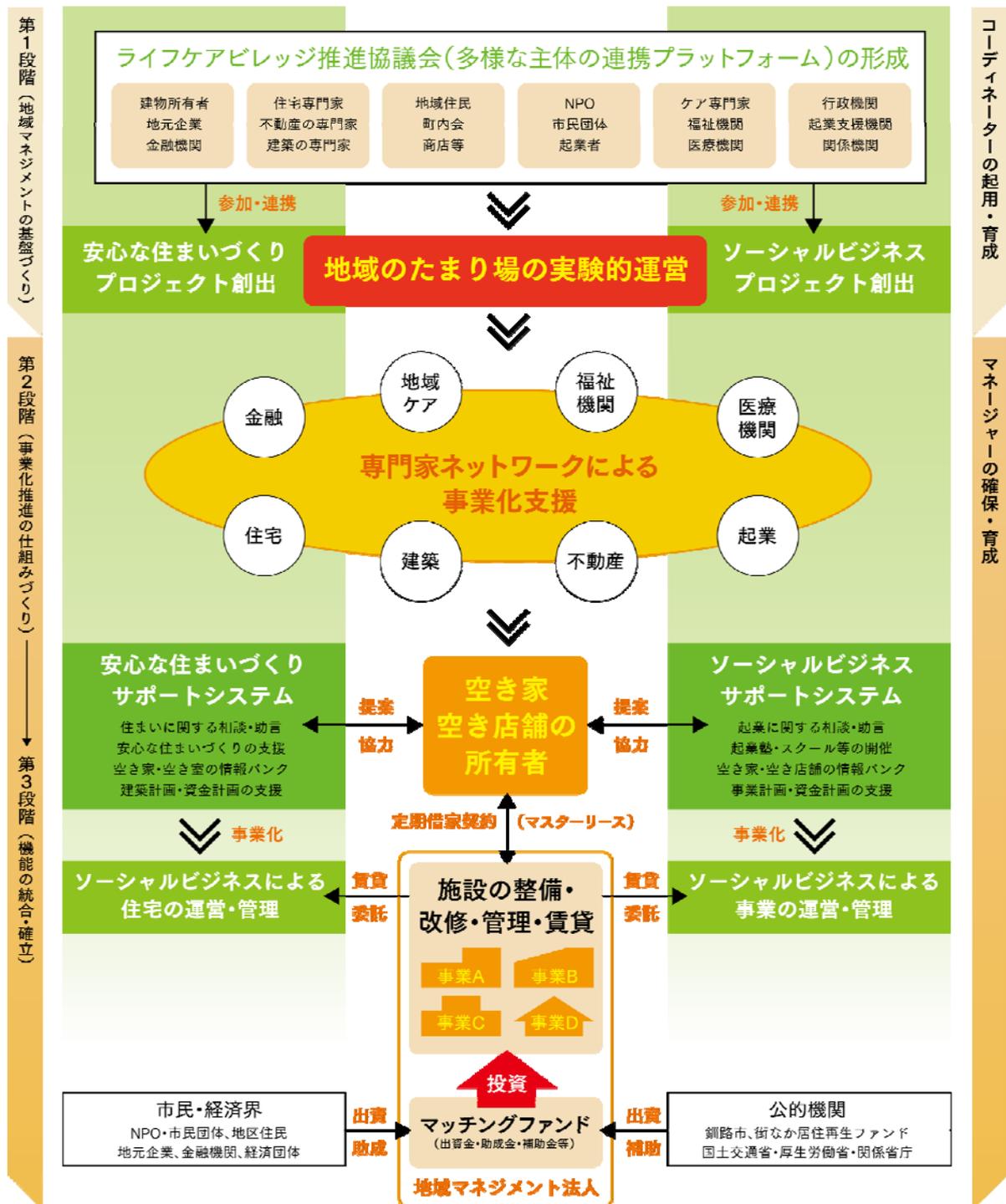
NPO・市民団体・起業家等

- モデル地区ゾーンの現状調査を踏まえ、ゾーンの中から更に「モデル地区」を設定して「ライフケアビレッジ」の具体的な展開イメージの検討を行った。
- モデル地区は、①既存のコミュニティの存在、②既存の地域資源・遊休資産の活用、③地域福祉機能等の連携等の観点から、高齢者でも歩いて暮らせるコンパクトな地区(2.5ha程度)を想定した。
- モデル地区の中では0.5～1.0ha程度の4つのエリア(モデル街区)にそれぞれテーマを設定し、安心な住まいづくりとソーシャルビジネスの施設を配置した。



エリアのテーマ	事業区分	施設	概要
コミュニティの中心となる「たまり場」と産直市場・コレクティブハウス等の展開	安心な住まいづくり	共同生活型高齢者住宅 (空き地活用)	地区居住高齢者、郊外居住高齢者の共同居住施設 (コレクティブハウス等を想定)
	ソーシャルビジネス	地域のたまり場 (空き店舗活用)	コミュニティサロン・カフェ・教室等の運営 居住者の様々な相談に対応する窓口機能措置
		産直市場 (空き地活用)	移動販売型の青空産直市場の開設
賃貸住宅の空き室を利用した滞在型住宅の提供	安心な住まいづくり	長期滞在ハウス (賃貸住宅空き室活用)	大都市圏住民の季節居住施設 夏季以外は体験居住・短期居住に利用
		短期居住ハウス (賃貸住宅空き室活用)	広域圏住民の短期居住施設 (地域のたまり場に近接) 郊外居住高齢者の体験居住にも活用
「健康」をテーマとした住まい・食堂・活動の展開	安心な住まいづくり	街なか体験居住ハウス (空き家改修)	郊外居住高齢者の体験居住施設 広域圏住民の短期居住にも利用
	ソーシャルビジネス	地域食堂+健康教室等 (空き店舗活用)	地域食堂と活動スペースの複合施設 地域医療施設等との連携による健康づくりプログラムの実施
高齢者と母子家庭が支え合う住まいと活動の展開	安心な住まいづくり	共同建替型高齢者下宿 (空き家改修)	地区居住高齢者の共同建替による高齢者下宿 高齢者が母子家庭の子育てをサポート
	ソーシャルビジネス	自立支援ハウス (賃貸住宅空き室活用)	母子家庭向け住宅 (地域優良賃貸住宅等) 高齢者のケアサービス等における就労支援

「ライフケアビレッジ」のプロジェクトを展開していくためには、「①多様な主体の連携と協働の促進」、「②居住者のニーズや課題への対応」、「③プロジェクトの推進体制づくり」、「④安心な住まいづくりの支援」、「⑤ソーシャルビジネスの起業化の支援」、「⑥投資や事業を支援するシステム」が必要であり、これらの機能を受け持つ「新たな地域マネジメントの仕組み」が求められるが、こうした仕組みづくりは全機能を一度に立ち上げるのではなく、それぞれのステップにわけて進める必要がある。



第一段階～地域マネジメントの基盤づくり

- 「ライフケアビレッジ」のプロジェクトを展開していくためには、第一段階として「地域マネジメントの基盤づくりの推進」が必要である。
- 基盤づくりを推進する上で、まずは「多様な主体の連携・協働の促進」を図るため、地域住民・NPO・市民団体・起業家等が中心となって緩やかなネットワーク組織「プラットフォーム」を形成する。このプラットフォームでは、行政と連携して、土地建物所有者、関係団体、地元企業等の参加を広げながら協議会を設立するという、市民のイニシアチブによる推進が望まれる。
- 協議会の市民有志が中心となり、「地域のたまり場」を実験的に設置し、様々な交流・対話を行い、たまり場で発掘されたニーズや課題に対してプロジェクトを創出する。プロジェクトの推進にあたっては、実施主体・事業計画検討においてコンセンサスの形成が必要となる。
- こうした地域マネジメントの第一段階にはコーディネーターの存在が重要であるが、現状ではそうした人材が少ないため、各分野の専門家等の連携により、コーディネーターを担う人材を育成することも第一段階の重要な取り組みとなる。

