

国土交通政策研究所 第 188 号

ミクストコミュニティの形成に向けた
都市の再構築の手法に関する調査研究
—高齢者の居住・移動・交流の支援に着目して—

2026 年 7 月

国土交通省 国土交通政策研究所

主任研究官	筒井康美
前主任研究官	軽石紗貴
前研究官	深沢瞳
前主任研究官	鶴指眞志
研究官	早瀬朋史

要旨

本調査研究は、「ミクストコミュニティ」の形成に向けて、高齢期においても、自らの希望や生活状況に応じた住まいの選択が可能で、日常生活に必要な移動が可能で、地域住民の世代を超えた交流が可能であることが重要であるとの考えの下、高齢者の建物賃貸借契約を円滑化する取組（1）、公共交通を補完する等の高齢者の移動を支援する取組（2）、既存ストックの活用等により多世代交流を支援する取組（3）について調査する。調査を通じて、「ミクストコミュニティ」の形成に資する知見を整理し、基礎資料として取りまとめることを目的としている。

まず、第2章では、全国の地方公共団体を対象に、上記3種類の取組の実施状況についてアンケート調査を行った。続く第3章では、第2章のアンケート調査の結果を踏まえ、特徴的な取組を行う団体等を選定して、取組の背景・契機、具体的な進め方、資金調達方法、実施体制（スキーム図）、成果・課題、及び工夫点等について、ヒアリング調査を行った。調査の結果、以下を確認することができた。

（1）高齢者の建物賃貸借契約を円滑化する取組として、入居支援として緊急連絡先引受けを行う取組、入居後に見守りサービスを実施する取組、死後事務委任契約を締結する取組等を確認することができた。また、居住支援協議会等の連携体制の構築を通じて、多様な主体が業務の適切な分担を図っていた。一方、安定的な財源の確保に課題を抱える取組も存在した。

（2）高齢者の移動を支援する取組として、多様な主体による多様な移動支援の形態がみられた。また、移動支援が単なる移動手段の提供にとどまらず、高齢者の外出機会の創出や健康維持に寄与するとともに、利用者同士やドライバーとの交流を通じた見守りの機能を果たしている等、多面的な効果を確認することができた。

（3）多世代交流を支援する取組として、幅広い世代を対象に、地域の居場所づくりを行う取組を確認することができた。中には、廃校や生産緑地等の既存ストックを活用する取組もみられた。一方で、安定的な財源や人材の確保等、持続性に課題を抱える取組も存在した。

本調査研究で扱った取組はいずれにおいても、行政の関わりや多様な主体の連携によってその成果があげられていることが明らかとなった。また、居住・移動・交流といった各分野の支援の枠組みにとどまらない、支援の多面的効果も明らかとなった。他方で、財源や人材の不足等、取組の持続性に関する課題を共通して抱えていることが確認された。

目次

第 1 章	はじめに	p.3
第 2 章	地方公共団体に対するアンケート調査	p.4
第 1 節	アンケート調査の概要	p.4
	(1) 調査目的	
	(2) 調査対象	
	(3) 調査期間	
	(4) 調査方法	
	(5) 回収状況	
第 2 節	アンケート調査の結果	p.7
	(1) 高齢者の建物賃貸借契約を円滑化する取組	
	(2) 高齢者の移動を支援する取組	
	(3) 多世代交流を支援する取組	
第 3 節	本章のまとめ	p.15
第 3 章	高齢者の居住・移動・交流の支援に関する事例調査	p.16
第 1 節	事例調査の概要	p.16
第 2 節	事例シート	p.17
	(1) 高齢者の建物賃貸借契約を円滑化する取組	p.17
	(2) 高齢者の移動を支援する取組	p.59
	(3) 多世代交流を支援する取組	p.111
第 3 節	本章のまとめ	p.188
	(1) 高齢者の建物賃貸借契約を円滑化する取組	
	(2) 高齢者の移動を支援する取組	
	(3) 多世代交流を支援する取組	
第 4 章	本調査のまとめ	p.191
第 1 節	地方公共団体に対するアンケート調査（第 2 章）	p.191
第 2 節	高齢者の居住・移動・交流の支援に関する事例調査（第 3 章）	p.191
	(1) 高齢者の建物賃貸借契約を円滑化する取組	
	(2) 高齢者の移動を支援する取組	
	(3) 多世代交流を支援する取組	
第 3 節	おわりに	p.192

第1章 はじめに

本格的な人口減少・少子高齢化社会が到来する中、豊かな住生活を実現するためには、住宅政策と福祉政策の一体的対応によるセーフティネット機能の強化や、地域で多様な世代が支え合う地域共生社会の実現を通じ、すべての人々が住宅を確保して安心して暮らせる社会を目指す必要がある¹⁾。

「住生活基本計画（全国計画）（令和3年3月19日）」²⁾では、住生活の安定の確保及び向上の促進に向けて、「多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり」を目標の一つに掲げている。また、同計画ではその基本的な施策として、「三世代同居や近居、身体・生活状況に応じた円滑な住替え等が行われるとともに、家族やひとの支え合いで高齢者が健康で暮らし、多様な世代がつながり交流する、ミクストコミュニティの形成」を掲げている³⁾。

本調査研究では、こうした「ミクストコミュニティ」の形成に向けて、高齢期においても、自らの希望や生活状況に応じた住まいの選択が可能なこと、日常生活に必要な移動が可能なこと、及び地域住民の世代を超えた交流が可能なことが重要であるとの考えの下、高齢者の居住支援、移動支援及び交流支援に関する全国の特徴的な取組を調査する。具体的には、高齢者の建物賃貸借契約を円滑化する取組（1）、公共交通を補完する等の高齢者の移動を支援する取組（2）、既存ストックの活用等により多世代交流を支援する取組（3）について調査する。以上を通じて、「ミクストコミュニティ」の形成に資する知見を整理し、基礎資料として取りまとめることを目的とする。

本報告書の構成は以下のとおりである。

第2章では、地方公共団体を対象に実施した上記（1）～（3）に関するアンケート調査の結果を整理の上、全国で進展する取組の実施状況を概括的に把握する。第3章では、第2章の結果を踏まえ、（1）～（3）に関する特徴的な取組を取り上げ、取組の背景・契機、資金調達方法、実施体制、成果・課題及び工夫点等を整理する。

第4章では、第2章及び第3章の結果を総括し、これからの高齢者の居住支援、移動支援及び交流支援に向けた知見を提示する。

1) 国土交通省住宅局（2021）「住生活基本計画（全国計画）（令和3年3月19日）」。

2) なお、令和8年3月27日に新たな住生活基本計画（全国計画）が閣議決定されている。

3) 吉田（2025）はミクストコミュニティの形成について、「主に社会的課題に対応するため、様々な人々から構成されるコミュニティを、意図的に形成し持続させることにより、地域住民の生活の質の向上等を図るもの。対象となる人々や地域は対応すべき課題や期待される効果等により様々な組み合わせが考えられる。」と、説明している。吉田幸三（2025）「ミクスト・コミュニティとは何か エイジング・イン・プレイスとミクスト・コミュニティの形成」『ディスカッションペーパー（国土交通政策研究所）』、pp.1-10

第2章 地方公共団体に対するアンケート調査

第1節 アンケート調査の概要

(1) 調査目的

全国の地方公共団体を対象として、(1) 高齢者の建物賃貸借契約を円滑化する取組、(2) 高齢者の移動を支援する取組、(3) 多世代交流を支援する取組の実施状況について調査した。

(2) 調査対象

全国の地方公共団体（都道府県及び市区町村）計 1,788 団体

(3) 調査期間

2024 年 10 月 4 日（金）～10 月 25 日（金）⁴⁾

(4) 調査方法

全国の都道府県及び市区町村に対してメールにて調査票を配布及び回収した。調査票は以下の 3 通に分けて配布及び回収した。

調査票 1：高齢者の建物賃貸借契約を円滑化する取組について

調査票 2：高齢者の移動を支援する取組について

調査票 3：多世代交流を支援する取組について

各調査票では、取組の実施有無等に関する質問に加えて、取組を実施している地方公共団体に対しては、最大 2 事例まで、具体的な取組に関する記入も求めた⁵⁾。

(5) 回収状況

回答のあった地方公共団体数は 1,104 団体、回収率は 61.7%であった（表 2-1）。なお、3 通の調査票のうち、少なくとも提出が 1 通あった場合には、他 2 通の調査票の提出がなくとも、回答したものとして取り扱った。具体的な記入のあった取組は、全国で 1,144 事例であった。

回答地方公共団体数においては、調査票 1 の回答数が最も多く、事例数においては、調査票 2 の回答数が最も多かった。同一の地方公共団体内で複数の同一調査票の提出があった場合には、回答を結合の上、1 通の調査票として扱った。地区別⁶⁾回答状況及び都道府県別回答状況を以下に示す（表 2-2・表 2-3）。

4) 一部の回答は 2024 年 11 月下旬に受領した。

5) 記入は任意とした。

6) 地区区分は表 2-3 を参照。

表 2-1 回収状況

	回答団体数	事例数
総数	1,104	1,144
調査票 1	1,101	217
調査票 2	1,093	655
調査票 3	1,093	272

表 2-2 回収状況（地区別）

地区名	回答団体数	総団体数	回収率 (回答団体数/総団体数)
総数	1,104	1,788	61.7%
北海道	99	180	55.0%
東北	144	233	61.8%
関東	280	429	65.3%
北陸	38	67	56.7%
中部	114	164	69.5%
近畿	127	222	57.2%
中国	73	112	65.2%
四国	68	99	68.7%
九州	142	240	59.2%
沖縄	19	42	45.2%

表 2-3 回収状況（都道府県別）

地区名	都道府県名	回答団体数	総団体数	回収率 (回答団体数/総団体数)
総数		1,104	1,788	61.7%
北海道	北海道	99	180	55.0%
東北	青森県	30	41	73.2%
	岩手県	24	34	70.6%
	宮城県	22	36	61.1%
	秋田県	16	26	61.5%
	山形県	20	36	55.6%
	福島県	32	60	53.3%
関東	茨城県	26	45	57.8%
	栃木県	22	26	84.6%
	群馬県	22	36	61.1%
	埼玉県	47	64	73.4%
	千葉県	42	55	76.4%
	東京都	48	63	76.2%
	神奈川県	24	34	70.6%
	山梨県	16	28	57.1%
	長野県	33	78	42.3%
北陸	新潟県	14	31	45.2%
	富山県	5	16	31.3%
	石川県	19	20	95.0%
中部	岐阜県	26	43	60.5%
	静岡県	28	36	77.8%
	愛知県	41	55	74.5%
	三重県	19	30	63.3%
近畿	福井県	9	18	50.0%
	滋賀県	6	20	30.0%
	京都府	13	27	48.1%
	大阪府	29	44	65.9%
	兵庫県	32	42	76.2%
	奈良県	21	40	52.5%
	和歌山県	17	31	54.8%
中国	鳥取県	12	20	60.0%
	島根県	18	20	90.0%
	岡山県	14	28	50.0%
	広島県	17	24	70.8%
	山口県	12	20	60.0%
四国	徳島県	14	25	56.0%
	香川県	13	18	72.2%
	愛媛県	17	21	81.0%
	高知県	24	35	68.6%
九州	福岡県	35	61	57.4%
	佐賀県	13	21	61.9%
	長崎県	14	22	63.6%
	熊本県	29	46	63.0%
	大分県	12	19	63.2%
	宮崎県	16	27	59.3%
	鹿児島県	23	44	52.3%
沖縄	沖縄県	19	42	45.2%

第2節 アンケート調査の結果

各調査票の質問事項を単純集計した結果を以下に示す。なお、本節の記述内容はアンケート調査時点の内容である。

(1) 高齢者の建物賃貸借契約を円滑化する取組

■取組事例数と地区別整理

「高齢者の建物賃貸借契約を円滑化する取組」については217事例の回答があり、「高齢者の移動を支援する取組」及び「多世代交流を支援する取組」と比較して少ない事例数であった。地区別では関東地区の事例（44.2%）が最も多く、次いで近畿地区の事例（12.9%）が多かった（表2-4）。

表2-4 高齢者の建物賃貸借契約を円滑化する取組の地区別整理

N= 217		
地区名	事例数	割合
北海道	9	4.1%
東北(青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県)	22	10.1%
関東(茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県、長野県)	96	44.2%
北陸(新潟県、富山県、石川県)	3	1.4%
中部(岐阜県、静岡県、愛知県、三重県)	18	8.3%
近畿(福井県、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県)	28	12.9%
中国(鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県)	7	3.2%
四国(徳島県、香川県、愛媛県、高知県)	6	2.8%
九州(福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県)	24	11.1%
沖縄	4	1.8%

■取組の関連主体

「高齢者の建物賃貸借契約を円滑化する取組」の関連主体⁷⁾として、①不動産賃貸借事業者（34.1%）が最も多く、次いで④居住支援法人（28.1%）、⑥社会福祉法人（27.6%）、③福祉事業者（19.8%）等が多かった（表2-5）。

表2-5 高齢者の建物賃貸借契約を円滑化する取組の関連主体（複数選択可）

N= 217		
関連主体	事例数	割合
①不動産賃貸借事業者	74	34.1%
②不動産管理事業者	31	14.3%
③福祉事業者	43	19.8%
④居住支援法人	61	28.1%
⑤NPO法人	20	9.2%
⑥社会福祉法人	60	27.6%
⑦民生委員	21	9.7%
⑧自治会・町内会	5	2.3%
⑨地域包括支援センター	44	20.3%
⑩任意団体	9	4.1%
⑪その他	85	39.2%

7) 当該取組の実施に関わっている法人・機関

■取組の開始年

「高齢者の建物賃貸借契約を円滑化する取組」の開始年として、2024 年開始の取組が最も多く（11.5%）、また、2020 年から 2024 年までの直近 4 年間に取組を開始した事例が全体の約 42% を占めていた（表 2-6）。

表 2-6 高齢者の建物賃貸借契約を円滑化する取組の開始年

N= 217		
取組開始年	事例数	割合
2000年以前	8	3.7%
2001	2	0.9%
2002	1	0.5%
2003	2	0.9%
2004	3	1.4%
2005	2	0.9%
2006	7	3.2%
2007	6	2.8%
2008	3	1.4%
2009	2	0.9%
2010	1	0.5%
2011	7	3.2%
2012	3	1.4%
2013	3	1.4%
2014	5	2.3%
2015	15	6.9%
2016	7	3.2%
2017	10	4.6%
2018	5	2.3%
2019	9	4.1%
2020	13	6.0%
2021	21	9.7%
2022	19	8.8%
2023	14	6.5%
2024	25	11.5%

■取組の内容

「高齢者の建物賃貸借契約を円滑化する取組」の具体的な取組内容として、主に①入居相談（51.2%）、④関係機関との調整（38.2%）、②物件探し支援（35.9%）が挙げられた（表 2-7）。⑫その他（20.7%）の取組として、家賃の支払いに関する助成、不動産事業者の紹介等の情報提供、生活相談等が挙げられた。

表 2-7 高齢者の建物賃貸借契約を円滑化する取組の内容（複数選択可）

N= 217		
取組内容	事例数	割合
①入居相談	111	51.2%
②物件探し支援	78	35.9%
③賃貸借契約支援	32	14.7%
④関係機関との調整	83	38.2%
⑤住まいの確保	22	10.1%
⑥緊急連絡先引受	10	4.6%
⑦家賃債務保証	20	9.2%
⑧見守りサポートの紹介	51	23.5%
⑨緊急時対応	33	15.2%
⑩死後事務等	16	7.4%
⑪終活情報の登録	4	1.8%
⑫その他	45	20.7%

■取組上の課題

「高齢者の建物賃貸借契約を円滑化する取組」の課題として、①利用者のニーズに合致するサービスの提供（30.0%）、③住宅部局や福祉部局など関連する部局との連携（26.7%）、⑦該当する物件情報が少ない（25.8%）、等が挙げられた（表 2-8）。⑬その他（12.9%）の課題として、財源の確保、取組の利用件数が少数であること、事業者・市内での連携等が挙げられた。

表 2-8 高齢者の建物賃貸借契約を円滑化する取組上の課題（複数選択可）

N= 217

取組上の課題	事例数	割合
①利用者のニーズに合致するサービスの提供	65	30.0%
②継続的・安定的な財源の確保	51	23.5%
③住宅部局や福祉部局など関連する部局との連携	58	26.7%
④利用者が少ない	24	11.1%
⑤支援が必要な人へのアウトリーチ	29	13.4%
⑥取組を実施する居住支援法人等との連携	36	16.6%
⑦該当する物件情報が少ない	56	25.8%
⑧支援内容に賛同してくれる貸主・不動産事業者が少ない	47	21.7%
⑨保証人になってくれる担い手が少ない	35	16.1%
⑩委任契約を受任者になってくれる担い手が少ない	6	2.8%
⑪対象者が支援を受けたがらない	7	3.2%
⑫対象者の経済的理由で支援を受けられない	22	10.1%
⑬その他	28	12.9%

(2) 高齢者の移動を支援する取組

■取組事例数と地区別整理

「高齢者の移動を支援する取組」については 655 事例の回答があり、「高齢者の建物賃貸借契約を円滑化する取組」及び「多世代交流を支援する取組」の 2 倍以上の事例数であった。地区別では関東地区の事例（28.5%）が最も多く、次いで九州地区の事例（13.4%）が多かった（表 2-9）。

表 2-9 高齢者の移動を支援する取組の地区別整理

N= 655

地区名	事例数	割合
北海道	35	5.3%
東北(青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県)	83	12.7%
関東(茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県、長野県)	187	28.5%
北陸(新潟県、富山県、石川県)	23	3.5%
中部(岐阜県、静岡県、愛知県、三重県)	73	11.1%
近畿(福井県、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県)	75	11.5%
中国(鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県)	36	5.5%
四国(徳島県、香川県、愛媛県、高知県)	50	7.6%
九州(福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県)	88	13.4%
沖縄	5	0.8%

■取組の実施主体

「高齢者の移動を支援する取組」の実施主体として、半数以上が⑨地方公共団体による取組（60.0%）で、次いで⑦社会福祉法人（14.2%）、⑧任意団体（7.9%）等であった（表 2-10）。⑩その他（7.2%）の組織形態として、自治会・町内会、医療法人、社会福祉協議会等が挙げられた。

表 2-10 高齢者の移動を支援する取組の実施主体

N= 655		
組織体制	事例数	割合
① 株式会社	38	5.8%
② 合同会社	6	0.9%
③ 合資会社	2	0.3%
④ NPO 法人	37	5.6%
⑤ 一般社団法人	9	1.4%
⑥ 一般財団法人	2	0.3%
⑦ 社会福祉法人	93	14.2%
⑧ 任意団体	52	7.9%
⑨ 地方公共団体	393	60.0%
⑩ その他	47	7.2%

■取組における支援対象者

「高齢者の移動を支援する取組」の支援対象者として、半数以上が①高齢者（60.8%）及び③障害者（50.5%）を対象としており、他の支援対象者に対する取組は 10%以下であった（表 2-11）。⑨その他（15.6%）の支援対象者として、難病患者、運転免許証返納者等が挙げられた。

表 2-11 高齢者の移動を支援する取組における支援対象者（複数選択可）

N= 655		
支援対象者	事例数	割合
① 高齢者	398	60.8%
② 子育て世帯	42	6.4%
③ 障がい者	331	50.5%
④ 外国人	2	0.3%
⑤ ひとり親世帯	8	1.2%
⑥ 低所得世帯	19	2.9%
⑦ 刑余者	3	0.5%
⑧ 制限なし	58	8.9%
⑨ その他	102	15.6%

■取組の開始年

「高齢者の移動を支援する取組」の開始年として、2006 年開始の取組が最も多く（9.3%）、最も古い取組は 1978 年開始であった（表 2-12）。2006 年開始の割合が高い背景に、2005 年の介護保険法改正による、地域包括支援センターの創設や地域密着型サービスの創設が考えられる。

表 2-12 高齢者の移動を支援する取組の開始年

N= 655

取組開始年	事例数	割合
2000年以前	30	4.6%
2001	8	1.2%
2002	6	0.9%
2003	8	1.2%
2004	11	1.7%
2005	15	2.3%
2006	61	9.3%
2007	16	2.4%
2008	17	2.6%
2009	9	1.4%
2010	30	4.6%
2011	20	3.1%
2012	20	3.1%
2013	14	2.1%
2014	10	1.5%
2015	19	2.9%
2016	18	2.7%
2017	28	4.3%
2018	23	3.5%
2019	39	6.0%
2020	26	4.0%
2021	20	3.1%
2022	29	4.4%
2023	33	5.0%
2024	43	6.6%

■取組に含まれる視点

「高齢者の移動を支援する取組」に含まれる視点として、主に「視点1 領域横断的で複数テーマを連携させた取組」（35.6%）が挙げられた（表 2-13）。

表 2-13 高齢者の移動を支援する取組に含まれる視点（複数選択）

N= 655

取組事例に含まれる視点	事例数	割合
視点1 領域横断的で複数テーマを連携させた取組	233	35.6%
視点2 住民等の主体性が引き出されている取組	115	17.6%
視点3 今ある資源を有効活用している取組	146	22.3%
視点4 IoT等の新技術を活用した取組	22	3.4%
視点5 グリーンスローモビリティを活用した取組	6	0.9%
視点6 取組の持続に資する工夫・仕組みがある取組	145	22.1%

■取組上の課題

「高齢者の移動を支援する取組」の課題として、②継続的・安定的な財源の確保（48.4%）、①利用者のニーズに合致するサービスの提供（42.7%）、⑦人材の確保（38.9%）、等が挙げられた（表 2-14）。⑨その他（6.1%）の課題として、車両及び実施主体の確保等が挙げられた。

表 2-14 高齢者の移動を支援する取組上の課題（上位3つまで選択可）

取組上の課題	事例数	割合
①利用者のニーズに合致するサービスの提供	280	42.7%
②継続的・安定的な財源の確保	317	48.4%
③住宅部局や福祉部局など関連する部局間の連携	34	5.2%
④NPOや民間企業、居住支援法人等の外部との連携	41	6.3%
⑤利用者が少ない	75	11.5%
⑥支援が必要な人へのアウトリーチ	58	8.9%
⑦人材の確保	255	38.9%
⑧専門的な知見・スキルの蓄積	30	4.6%
⑨その他	40	6.1%

■取組の運営資金

「高齢者の移動を支援する取組」の運営資金として、主に⑤行政施策として予算化（53.7%）や①利用者からの利用料（38.2%）、③行政からの補助金・助成金（36.9%）を活用していることが明らかとなった（表 2-15）。⑨その他（7.6%）の運営資金として、デマンドバス停留所標柱広告料、ふるさと納税（基金等）等が挙げられた。

表 2-15 高齢者の移動を支援する取組の運営資金（上位3つまで選択可）

N= 655		
運営資金	事例数	割合
①利用者からの利用料	250	38.2%
②会費	42	6.4%
③行政からの補助金・助成金	242	36.9%
④民間からの補助金・助成金	12	1.8%
⑤行政施策として予算化	352	53.7%
⑥企業等の民間との協働事業	10	1.5%
⑦寄付	12	1.8%
⑧運営資金は不要	11	1.7%
⑨その他	50	7.6%

(3) 多世代交流を支援する取組

■取組事例数と地区別整理

「多世代交流を支援する取組」については 272 事例の回答があり、地区別では関東地区の事例（21.7%）が最も多かったが、「高齢者の建物賃貸借契約を円滑化する取組」や「高齢者の移動を支援する取組」と比較して、関東地区以外での事例も相対的に多くみられた（表 2-16）。

表 2-16 多世代交流を支援する取組の地区別整理

N= 272		
地区名	事例数	割合
北海道	8	2.9%
東北(青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県)	31	11.4%
関東(茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県、長野県)	59	21.7%
北陸(新潟県、富山県、石川県)	0	0.0%
中部(岐阜県、静岡県、愛知県、三重県)	10	3.7%
近畿(福井県、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県)	34	12.5%
中国(鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県)	44	16.2%
四国(徳島県、香川県、愛媛県、高知県)	25	9.2%
九州(福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県)	17	6.3%
沖縄	42	15.4%

■取組の実施主体

「多世代交流を支援する取組」の実施主体として、半数弱が⑧任意団体による取組（45.2%）であった（表 2-17）。⑩その他（13.2%）の組織形態として、ボランティア団体、独立行政法人等が挙げられた。

表 2-17 多世代交流を支援する取組の実施主体

N= 272

組織体制	事例数	割合
①株式会社	7	2.6%
②合同会社	1	0.4%
③合資会社	0	0.0%
④NPO 法人	28	10.3%
⑤一般社団法人	11	4.0%
⑥一般財団法人	0	0.0%
⑦社会福祉法人	34	12.5%
⑧任意団体	123	45.2%
⑨地方公共団体	44	16.2%
⑩その他	36	13.2%

■取組における支援対象者

「多世代交流を支援する取組」の支援対象者として、主に②子育て世代（46.0%）及び①高齢者（44.9%）を対象としており、約 30%は⑧制限なしとされていた。⑨その他（17.6%）の支援対象者として、こども等が挙げられた（表 2-18）。

表 2-18 多世代交流を支援する取組における支援対象者（複数選択可）

N= 272

支援対象者	事例数	割合
①高齢者	122	44.9%
②子育て世帯	125	46.0%
③障がい者	28	10.3%
④外国人	12	4.4%
⑤ひとり親世帯	50	18.4%
⑥低所得世帯	36	13.2%
⑦刑余者	0	0.0%
⑧制限なし	82	30.1%
⑨その他	48	17.6%

■取組に含まれる視点

「多世代交流を支援する取組」に含まれる視点として、70%弱の事例で「視点 2 住民等の主体性が引き出されている取組」が挙げられており（表 2-19）、主な実施主体が任意団体であったことから（表 2-17）、行政ではなく住民等が主導する取組が多く存在すると考えられる。

表 2-19 多世代交流を支援する取組に含まれる視点（複数選択可）

N= 272

取組に含まれる視点	事例数	割合
視点1 領域横断的で複数テーマを連携させた取組	87	32.0%
視点2 住民等の主体性が引き出されている取組	189	69.5%
視点3 今ある資源を有効活用している取組	79	29.0%
視点4 IoT等の新技術を活用した取組	4	1.5%
視点5 取組の持続に資する工夫・仕組みがある取組	102	37.5%

■取組上の課題

「多世代交流を支援する取組」の課題として、②継続的・安定的な財源の確保（51.5%）及び⑦人材の確保（49.3%）がそれぞれ約半数の事例で挙げられており（表 2-20）、主な実施主体が任意団体であることから（表 2-17）、財源・人材の面から、取組の持続性に課題意識を持っている事例が多いと考えられる。

表 2-20 多世代交流を支援する取組上の課題（複数選択可）

N= 272

取組上の課題	事例数	割合
①利用者のニーズに合致するサービスの提供	50	18.4%
②継続的・安定的な財源の確保	140	51.5%
③住宅部局や福祉部局など関連する部局間の連携	12	4.4%
④NPOや民間企業、居住支援法人等の外部との連携	24	8.8%
⑤利用者が少ない	24	8.8%
⑥取組の訴求	9	3.3%
⑦人材の確保	134	49.3%
⑧専門的な知見・スキルの蓄積	14	5.1%
⑨その他	42	15.4%

■取組の運営資金

「多世代交流を支援する取組」の運営資金として、半数弱が③行政からの補助金・助成金（45.2%）を活用していた（表 2-21）。

表 2-21 多世代交流を支援する取組の運営資金（上位3つまで選択可）

N= 272

運営資金	事例数	割合
①利用者からの利用料	45	16.5%
②会費	13	4.8%
③行政からの補助金・助成金	123	45.2%
④民間からの補助金・助成金	45	16.5%
⑤行政施策として予算化	45	16.5%
⑥企業等の民間との協働事業	13	4.8%
⑦寄付	68	25.0%
⑧運営資金は不要	10	3.7%
⑨その他	45	16.5%

第3節 本章のまとめ

(1) 高齢者の建物賃貸借契約を円滑化する取組、(2) 高齢者の移動を支援する取組、(3) 多世代交流を支援する取組について、それぞれの実施状況を、地方公共団体を対象としたアンケート調査により把握した。3種類の取組のうち、(2) 高齢者の移動を支援する取組についての回答数が最多であった。一方、(1) 高齢者の建物賃貸借契約を円滑化する取組についての回答数は相対的に少なく、他の取組と比較して関東地区での回答が多かった。

(1) 高齢者の建物賃貸借契約を円滑化する取組については、不動産賃貸借事業者や福祉的な性格を有する事業者が関連主体となる取組が主であった。また、入居相談や関係機関との調整を行う取組が主であった。課題としては、利用者のニーズに合致するサービスの提供についてや、関連部局との連携について等、多様な課題が挙げられた。また、近年開始した取組が相対的に多く、取組に対する社会的認知や定着が十分に進んでいない可能性がある。

(2) 高齢者の移動を支援する取組については、地方公共団体が実施主体となる取組が半数以上で、高齢者や障害者を対象とした取組が主であった。また、1978年に開始した取組がみられる等、継続的なものが相対的に多かった。課題としては、財源や人材の確保等が挙げられた。

(3) 多世代交流を支援する取組については、任意団体が実施主体となる取組が半数弱で、高齢者や子育て世代など幅広い属性の人々を対象としていた。課題としては、(2) 高齢者の移動を支援する取組と同様に、財源や人材の確保等が挙げられた。主な実施主体が任意団体であることを踏まえると、多くの取組が持続性に課題を抱えていると考えられる。

第3章 高齢者の居住・移動・交流の支援に関する事例調査

第1節 事例調査の概要

(1) 高齢者の建物賃貸借契約を円滑化する取組、(2) 高齢者の移動を支援する取組、(3) 多世代交流を支援する取組について、第2章のアンケート調査の結果を踏まえ、特徴的な取組を行う団体等を選定した上でヒアリング調査を実施した。ヒアリングは2024年10月～2025年1月、2025年8月～2025年12月の期間に実施した。

オンラインによるヒアリングを基本とし、より詳細な情報の把握が必要と判断した場合には、現地訪問による視察及び追加のヒアリングを実施した。ヒアリングの結果は、それぞれの事例について事例シート形式で整理した⁸⁾。

各事例シートは、同様の取組を実施又は検討している自治体等にとって参考となることを目指して、取組の背景・契機、具体的な進め方、資金調達方法、実施体制（スキーム図）、成果・課題、及び工夫点等の項目で構成した。

なお、本章の記述はヒアリング調査時点の内容である。

8) 事例シートは、ヒアリングの実施後、音声を用いて発言内容を整理のうえ、事例シートの項目に沿って構成を行った。また、事例シートの作成後、ヒアリングを実施した団体に対して、内容の照会を行い修正を行った。

第2節 事例シート

(1) 高齢者の建物賃貸借契約を円滑化する取組

高齢者の建物賃貸借契約を円滑化する取組事例は以下の通りである（表 3-1）。

表 3-1 高齢者の建物賃貸借契約を円滑化する取組事例

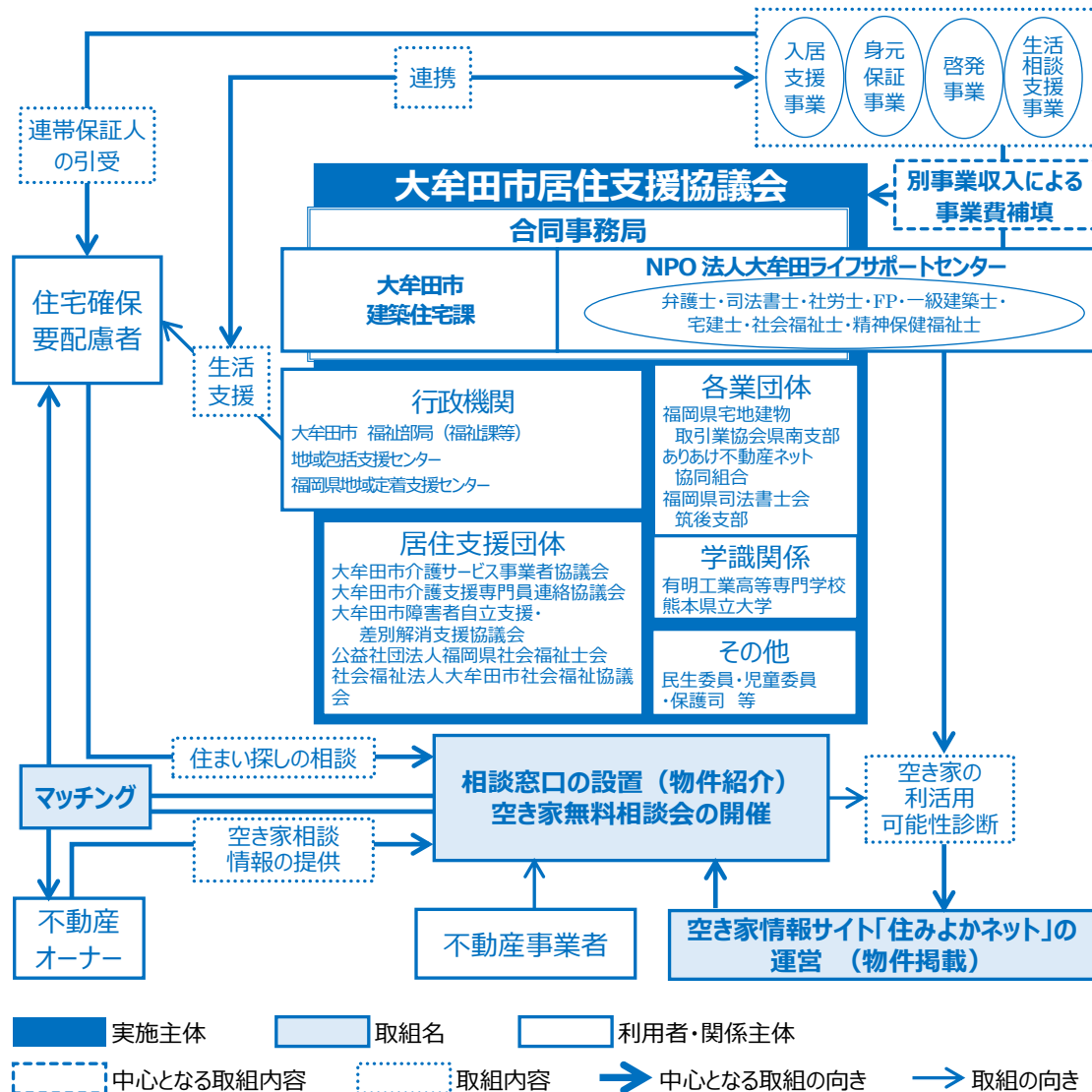
番号	団体名	取組名	都道府県	市区町村	頁
01	大牟田市居住支援協議会	入居支援事業	福岡県	大牟田市	p.18
02	NPO 法人 地域福祉ネットワークいわき	入居・入所・葬送等支援事業	福島県	いわき市	p.30
03	株式会社リーガルスムーブ	スムービングサービス・ エンディングサービス	全国	—	p.38
04	福岡市居住支援協議会	住まいサポートふくおか	福岡県	福岡市	p.44
05	株式会社こたつ生活介護	居住支援事業・活き家プロジェクト	東京都	立川市	p.51

01

取組名	入居支援事業
実施主体名（ヒアリング先）	大牟田市居住支援協議会

取組概要

【事業スキーム】



大牟田市建築住宅課とNPO 法人大牟田ライフサポートセンターが合同事務局として、相談窓口や空き家無料相談会を開設しており、住宅確保要配慮者や空き家所有者からの相談を受けている。相談が寄せられた空き家については、現地確認を行い、活用可能であれば、空家情報サイト「住みよかネット」への掲載を行い、空き家の活用を図るとともに、不動産オーナーと入居希望者のマッチングを行っている。

●対象エリア

- ・大牟田市全域を対象としている。

【対象地域の特性】

- ・2025 年 8 月時点における大牟田市の 65 歳以上人口は 39,716 人、65 歳以上人口比率 38.4%⁹⁾であり、全国平均（29.4%）¹⁰⁾に比べて 10%程度高齢化が進んでいる。
- ・2023 年の空き家実態調査¹¹⁾によると大牟田市内には 3,085 軒の空き家がある。

●団体発足時期

- ・2013 年 5 月

●団体発足のきっかけ

【協議会発足にいたる問題意識】

- ・2010 年頃、大牟田市では、高齢者が居住可能な住まいが不足しているという問題に直面しており、地域密着型サービスも踏まえて空き家を小規模多機能型居宅介護事業所として活用すること等を模索していた。しかし、不動産事業者からの協力も得にくい状況にあった。
- ・大牟田市の地域包括支援センターに所属していた A 氏（現 NPO 法人大牟田ライフサポートセンター理事長）は、「空き家にある「住まいの匂い」を活かしたなじみの空間を、高齢者のための施設にしたい」という想いを抱いていたが、空き家を福祉施設に替えるという発想は不動産事業者等になく、市内に次々と新築住宅が建設されている現状があった。A 氏は、すでに多くの空き家が存在しているのに、なぜ活用することができないのだろうかという問題意識を持つようになった。
- ・2011 年に A 氏が建築部署配属となったことをきっかけに、同氏はそれまで関わりのあった福祉部署、ケアマネジャー及び医師等の福祉関係者に呼びかけを行った。そして、空き家の有効活用及び高齢者の見守り等、住まいに関するワークショップ等を繰り返し実施することで、建築部署と福祉部署との庁内連携を強化するとともに、民間事業者との課題認識の共有を図ることができた。2012 年、居住支援協議会設立のための補助制度が国土交通省で創設されたことを知り、大牟田市に「居住支援」という発想が生まれ、大牟田市居住支援協議会設立に向けた検討を進めることとなった。

【NPO 法人設立のきっかけ】

- ・2013 年の大牟田市居住支援協議会設立後に行った、市内の不動産事業者向けのアンケート調査の結果から、高齢者の入居を断る理由として、約 3 割は「連帯保証人の不在」であることが分かった。市営住宅の入居に際して連帯保証人不在が課題であるということから、入居時の連帯保証や入院時の身元保証について支援を行うことを目的に、2014 年に「NPO 法人大牟田ライフサポートセンター」を設立することとなった。

9) 大牟田市（2025）「大牟田市オープンデータカタログサイト 年齢別人口調べ（令和 7 年 8 月 1 日現在）」、
URL: https://data.bodik.jp/dataset/402028_17（2026 年 6 月 11 日閲覧）

10) 総務省（2025）「統計からみた我が国の高齢者」、
URL: <https://www.stat.go.jp/data/topics/pdf/topics146.pdf>（2025 年 12 月 17 日閲覧）

11) 水道の閉栓データ等を基に空き家候補を抽出、当該候補について外観調査を実施の上、空き家であるか否か判定している。

●具体的な取組内容**【事業の目的】**

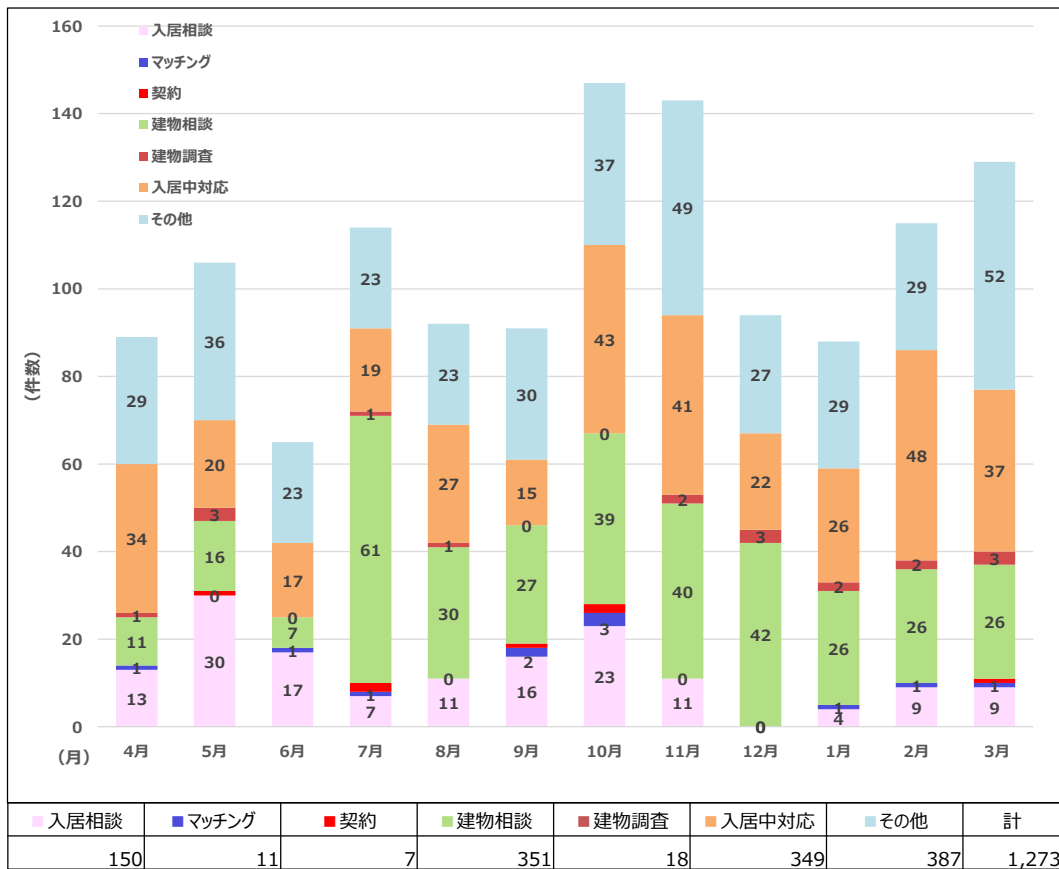
・居住支援協議会は限られた運営費の中で活動しており、リスクを伴う事業を主体的に担うことは想定していない。協議会はあくまで地域の居住支援体制を構築する場として、関係機関や専門職をつなぎ、啓発や相談窓口の設置といった基盤的な役割を担っている。

【①住まいに関する相談窓口の設置】

・NPO 法人大牟田ライフサポートセンター事務所及び市役所内に住まいに関する相談窓口を設置しており、空き家活用の相談があった場合には、大牟田市職員と NPO 法人大牟田ライフサポートセンター職員（一級建築士）らで、建物の現地確認を行い、使用可能だと判断すれば、大牟田市居住支援協議会が運営する住宅確保要配慮者向けの空き家情報サイト「大牟田住みよかネット」に掲載を勧める等、空き家の流通促進を図っている。また、賃貸借契約における連帯保証人の確保に関する相談についても受け付けており、NPO 法人大牟田ライフサポートセンターにて対応している。

・高齢者をはじめとした多くの住宅確保要配慮者がアクセスしやすい相談窓口を目指しており、ケアマネジャー等からの協力を得ていくために相談窓口のチラシを作成し、配付することで周知を図っている。

・常設の相談窓口に加えて、司法書士・不動産事業者・行政が連携して年 2～3 回程度空き家無料相談会を行っている。相談枠（事前予約制）が募集から 1 日で埋まる等、ニーズが高い。常設の相談窓口と空き家無料相談会については、同一の相談者が繰り返し利用できるようにしており、相談者に対する伴走型の支援を行うことを重視している。

図 3-1 大牟田市居住支援協議会が開設する相談窓口での各種相談件数（2024 年度）¹²⁾

【②入居支援の実施及び空き家活用の促進】

○住宅確保要配慮者への住まい探しの支援

- ・住まい探しについては、居住支援協議会として対応する場合と、NPO 法人大牟田ライフサポートセンターとして対応する場合があり、相談を受けた条件に合う空き家との契約のマッチングや関わりのある不動産事業者への紹介を行っている。なお、当該法人は宅地建物取引業の免許を持っていないため、相談者と空き家所有者を現地で引き合わせるだけで仲介は行っていない。賃貸借契約は、入居希望者と空き家所有者の 2 者間で行っている。
- ・空き家情報サイト「大牟田住みよかネット」では、家賃が低廉な賃貸物件を扱っていることから、高齢者のほかにも低廉な家賃の住宅を必要とする世帯等からの相談が寄せられている。
- ・連帯保証人が居ない入居希望者に対して、NPO 法人大牟田ライフサポートセンターが連帯保証人を担うこともある。
- ・身寄りがいない場合や、親族がいても家族関係が希薄な場合には、緊急連絡先の確保が困難となることもあり、NPO 法人大牟田ライフサポートセンターが緊急連絡先を引き受けているケースもある。

12) 以下資料より転載。

大牟田市「令和 6 年度 大牟田市居住支援協議会 事業報告」、

URL: https://sumiyoka.net/keikaku/past_data/houkoku_R6.pdf (2026 年 5 月 15 日閲覧)

○入居後の見守り支援

- ・NPO 法人大牟田ライフサポートセンターが連帯保証人を担っている単身高齢者等が居室内で死亡した場合、残置された家財の処理や特殊清掃等による原状回復が大きな負担となることがある。賃貸人もしくは賃借人が保険に加入している場合には、葬送費、残置物処理費用、特殊清掃費用等を賄うことができる場合もあるが、物件の損傷が大きい場合等には原状回復までに多額の費用が発生することもある。このような大きな負担の発生を防ぐためにも入居後の見守り支援は必要とされている。
- ・NPO 法人大牟田ライフサポートセンターが連帯保証人を担っている入居者に対しては、電話やファックスによる月 1 回の安否確認を行っており、入居者の状況に応じて、安否確認の頻度を増やすことや、スマートセンサー等の IoT 機器を用いた見守りも取り入れている。NPO 法人大牟田ライフサポートセンター単独での見守り支援には限界があるため、ケアマネジャー、地域包括支援センター及び医療機関等を含む支援チームを組み、訪問介護等の福祉サービスを活用したアナログな見守りと、IoT 機器を用いた見守りを組み合わせている。直接声を聴きながら、顔を突き合わせたアナログな支援の基盤が重要であり、その基盤があつてこそ、プラスアルファとしての IoT 機器等を用いた支援だと感じている。
- ・IoT 機器を用いた見守りではモーションセンサーを活用しており、月 1,000 円の負担で入居者に活用いただいている。現在は 10 人に対してモーションセンサーを用いた見守りを行っており、孤独死等の早期発見による事故物件化の防止や原状回復費用の削減に寄与している。（2025 年 4 月導入）
- ・所得の低い世帯の方の入居後に家賃滞納が発生した場合は、家賃債務保証業者から連絡を受け、そのまま生活相談につなげることにしており、自立を目指した支援を行っている。
- ・家賃債務保証業者としては株式会社 X を利用しており、家賃の滞納や残置物の撤去まで行う月 2,980 円のプランを入居者に提案している。
- ・1 か月、家賃の支払いが滞った場合、株式会社 X から NPO 法人大牟田ライフサポートセンターに連絡が入り、滞納理由も含めたヒアリングを行い、債務が膨らまないようにしている。

○解体予定の建物の賃貸物件としての活用

- ・空き家相談においては、所有者から解体希望の意向が示される場合も多いが、建物が活用可能と判断されるケースについては、協議会から、建物解体までの数年間を賃貸住宅として活用することを提案している。
- ・将来的に解体する場合においては、その期間に得られた賃料収入が将来の解体費用に充当できることを助言しており、解体を行わない場合においては、想定していた解体費の額が賃貸物件を運用する上での維持管理費用（固定資産税、除草費、帰省旅費等）に相当することを示すようにしている。また、長年住み続けた思い出のある住宅を解体することに対しては心理的な抵抗を抱く所有者も多いため、短期間の賃貸を「気持ちの整理の期間」として位置づけ、活用を経ってから解体に進む方法も提案している。

(市民向けの啓発として) 空き家維持費のシミュレーション

空き家を放っておくと・・・

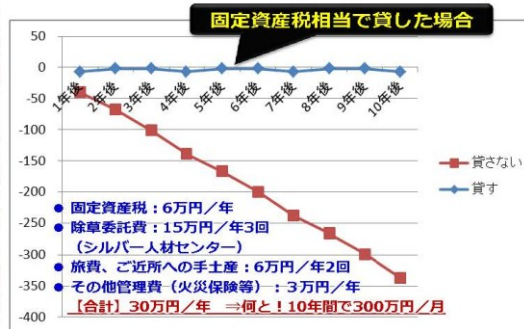
空き家を適正に管理せず、そのまま放置しておく、老朽化が進行し、倒壊して隣家や通行人に被害を与えたり、放火や犯罪の危険性が高まるなど、問題が深刻化する場合があります。また、相続等の問題が複雑化し、解決するために多くの費用や時間が必要になります。

【広島在住の娘さんからの相談】

大牟田の実家に両親が暮らしていたけど、二人とも介護施設に入所して空き家になっているの・・・。
不動産屋さんに相談したら、「この家は売れないよ!」「解体するには重機が入りにくから、300万円くらいかかる!」と言われ、どうしていいかわからないの・・・。
現在、広島で息子とマンション暮らし。息子に「この家、要る?」って聞いたら、「古くって蚊が多いので嫌!!」だって・・・。



下のグラフは、使える空き家を固定資産税相当額程度で「貸した場合」と「貸さない場合」の維持費の負担額を累積比較した一例です。空き家を所有していると、固定資産税や除草費用などが発生します。



「空き家が地域のためになるんだったら・・・」「儲からなくても、維持費を減らせるなら・・・。」という考え方も、人口減少社会の今日においては必要な視点かもしれません。

図 3-2 空き家維持費のシミュレーション¹³⁾

・解体時には、大牟田市の解体費補助を活用することで費用負担の軽減ができる旨も伝えている。大牟田市には「大牟田市老朽危険家屋等除却促進事業」及び「大牟田市中心市街地老朽建築物除却促進事業」の2種類の解体費補助事業がある。「大牟田市老朽危険家屋等除却促進事業」は、補助の対象となる家屋等の除却及び処分に要する費用が対象となり、補助金額は対象費用の2分の1の額以内で、60万円を限度としている。「大牟田市中心市街地老朽建築物除却促進事業」では、補助の対象となる建築物の除却、処分及び切り取り部分の改修に要する費用が対象となり、補助金額は対象費用の2分の1の額以内で、75万円以内を限度としている。いずれの事業においても対象地区内で周辺の環境等を悪化させ放置されている建築物で、大牟田市の定める判定基準値を超えるものが対象になるとしている。

○空き家（住みよかネット掲載物件）活用

- ・空き家相談においては、協議会による建物の診断を行い、使用可能だと判断すれば、大牟田市居住支援協議会が運営する住宅確保要配慮者向けの空き家情報サイト「住みよかネット」に家賃1～3万円程（住宅扶助上限額未満）で掲載し、空き家所有者と住宅確保要配慮者をはじめとした低廉な物件を必要としている人とのマッチングを支援している。
- ・空き家所有者と入居者の契約は、2者間で行うようにしており、協議会としては契約の支援を行っている。また、契約に際して、入居者に、毎月の状況を協議会に報告するように覚書を提出いただき、状況を把握するようにしている。
- ・掲載物件には畑が含まれている物件もあり、入居者自身では管理できなかったケースもあるなど、入居者の条件を100%満たすことができるような物件はあまりない。

13) NPO 法人大牟田ライフサポートセンターより提供（2025年2月6日時点の資料）

○福祉分野と連携した空き家情報の早期把握

・空き家に関する相談を早期に把握できるようにするため、ケアマネジャー、地域包括支援センター、相談支援事業所等と、入居情報等の情報共有の場を適宜設けるようにしている。こうした関係機関との緩やかな協力関係を持つことで、所有者・家族の状況変化を早期に把握することができるだけでなく、相談窓口につながりにくいケースを拾い上げることもつながっている。そして、空き家の適切な活用や処分に結びつけていくことを目指して取り組んでいる。

【③広報活動の実施】

○空き家実態調査と連携した空き家所有者へのアプローチ

・空き家所有者に対しては、2023 年度の実態調査後に実施した意向調査において、協議会からの情報提供に同意した約 500 名に対し、空き家無料相談会の開催案内等を直接郵送している。実態調査において活用可能と判断された空き家が多かったことから、老朽化の進行を待たずに活用へつなげることを目的として、広報を強化している。

○「空き家予備軍」と思われる住宅の所有者へのアプローチ

・アンケート調査の結果からも多くの空き家所有者が「なんとかなる」という意識で、危機感を持っていないことがわかり、行政から所有者に対して空き家の放置を防ぐ予防的な情報発信が必要であると認識している。

・現在、既に空き家を所有している者だけでなく、介護施設等への入所によって今後空き家化する可能性のある「空き家予備軍」と思われる住宅の所有者へのアプローチも重要であることから、ケアマネジャーや地域包括支援センター、医療ソーシャルワーカー（MSW）等の福祉分野の専門職にも住宅に関する情報提供を行うようにしている。住宅分野以外の専門職に対しても積極的に周知することで、施設に入所する予定の者等からの早期の相談につながる環境整備を進めている。

●活動資金の調達等

○主な活動経費

・相談窓口及び空き家無料相談会における相談員の人件費

・セミナーや空き家無料相談会の開催費用

○資金調達（補助金等）

・2024 年度に国土交通省の居住支援協議会等活動支援事業による補助金があるが、居住支援協議会活動への大牟田市からの補助金等は現在のところない状態である。

・協議会の運営基盤を維持するためには、事務局を合同で担う NPO 法人大牟田ライフサポートセンターが実施する別の入居支援（各種手続き、連帯保証人の引き受け等）及び生活支援（見守り、安否確認等）等の事業収入からの補填が必要である。

・過年度には、委託事業を受託した例があるものの定着はしていない。

・資金調達のために活用可能な制度はあるものの、協議会単独で継続的な事務局体制を確立するために十分な財源と人的資源は確保できていない。

取組体制

【居住支援協議会の構成員】

- ・居住支援協議会の事務局は、大牟田市建築住宅課と NPO 法人大牟田ライフサポートセンターが合同事務局として運営している。
- ・大牟田市、社会福祉協議会、地域包括支援センター等の公共団体の他、不動産事業者の業界団体、介護・福祉分野の協議組織、司法書士会、大学・専門学校等の建築や福祉の関連学科等が構成団体となっており、オブザーバーとして福岡県、一般財団法人 X が関わっている。

【居住支援協議会の構成員の役割】

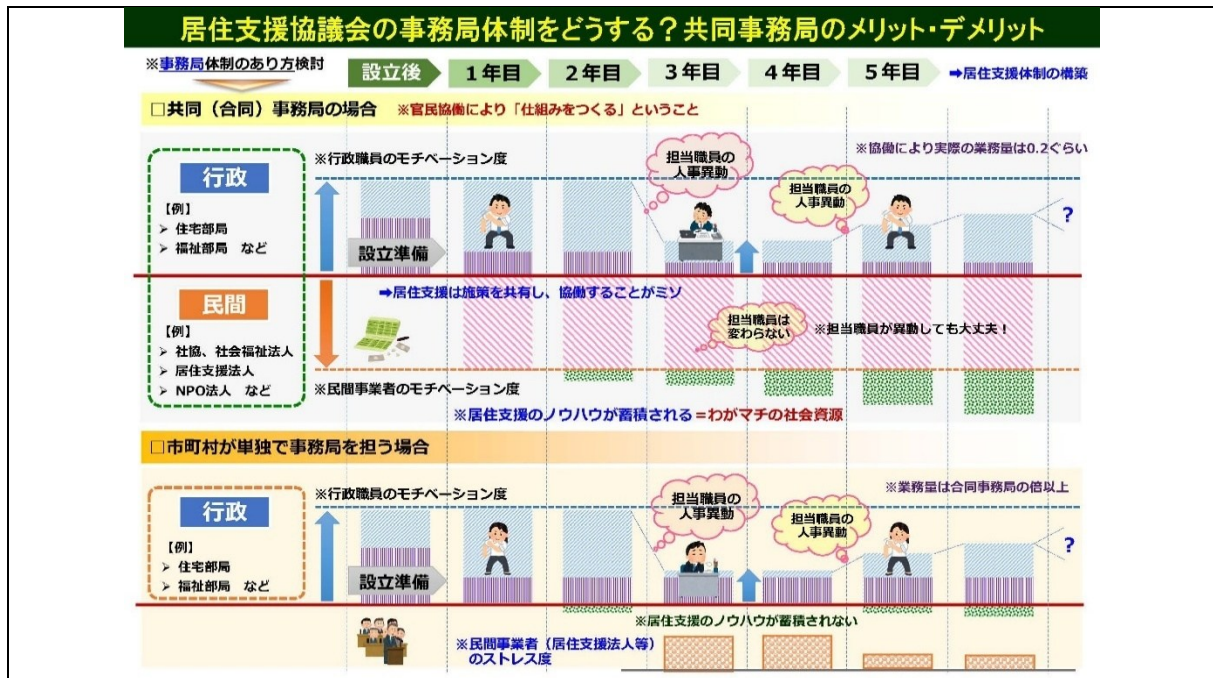
- ・大牟田市における居住支援は、「入居支援・見守り等の実務を担う NPO 法人大牟田ライフサポートセンター」と、「地域の居住支援体制を構築する居住支援協議会」という二面性を持ちながら運営されている。
- ・入居相談や見守り支援などの個別支援は NPO 法人大牟田ライフサポートセンターが中心となって対応する一方、協議会は不動産事業者や司法書士と連携した無料相談会、セミナー、市民向け啓発等の事業を通じて、関係機関をつなぐ役割を果たしている。また、空き家相談においては、一級建築士による現地調査の後、相続問題が判明した場合には司法書士へ、解体の必要性が生じた場合には解体業者へつなぐなど、具体的な問題解決に向けた専門家との橋渡しをするなど、所有者に寄り添った支援を行っている。法整備されていない事象や行政サービスによる対応が届きにくい部分を埋めることが、協議会の重要な機能となっている。
- ・福岡県には、大牟田市居住支援協議会の総会への参加など、オブザーバーとして参加いただいている。

【居住支援協議会活動における行政の動き・庁内連携等について】

- ・協議会の事務局として、建築住宅課の 3 名（課長他 2 名）が担当しており、協議会の業務として、空き家活用に係る診断、居住支援や空き家に係るセミナーや相談会の企画・運営を行っている。
- ・協議会活動においては、福祉部局と住宅部局が随時相談をしながら活動を進めているため、特に定期的な会議等の開催はしていない。福祉部局に來た相談事例を大牟田ライフサポートセンターにも相談をして支援につなげている。

【取組体制を継続するための取組、工夫等について】

- ・A 氏は、行政は「持続的な取組体制を確保するために、行政と民間の明確な役割分担は不可欠であり、限られた人員の中で行政が政策立案・マネジメントに注力し、実務部分は民間が担う仕組みへの転換が求められている」と考えている。居住支援活動の初動期は属人的な対応にならざるを得ない側面があるが、活動を持続させていくためには組織的な運営ができる体制を構築していくことが重要である。
- ・行政には担当職員の異動があるが、大牟田市居住支援協議会では、行政と民間による合同事務局方式を採用しているため、行政側担当職員の異動等があっても、民間側の継続的なスキル向上により知見等の蓄積が全体としての取組レベルを維持することができている。

図 3-3 居住支援協議会の共同（合同）事務局のメリット・デメリット¹⁴⁾

・不動産事業者の中には、積極的に高齢者を受け入れる事業者もいれば、対応を避ける事業者も存在する。そのため、一律の協力を求めるのではなく、居住支援に理解があり協力的な不動産事業者との限定的な連携体制を構築することが現実的なアプローチである。つまり、協議会・支援者・不動産事業者の間で「顔の見える関係性」を築くことが有効であり、方向性が一致する事業者と小規模に取組を始める「スモールスタート」が、高齢者や障害者の受入れを持続的に広げていく上で効果的である。

取組による成果

【空き家所有者の意識の高まり】

・広報の充実などにより、空き家所有者の「空き家をどうにかしなければいけない」という切迫感が出てきたことに成果を感じている。定期的で開催している空き家相談会においては、募集から数日で定員に達することも切迫感の表れと感じている。一方で、広報でアプローチできている層としては実態調査の中で、空き家を保有していることが確実と判断した層であるため、空き家になる可能性がある家屋を保有している層への働きかけをどのようにしていくかは課題であるといえる。

【相談窓口での支援・対応実績と相談数の推移】

・協議会における相談数は、建物相談、入居中対応等の相談件数が直近 3 年間に大きく増加した。入居相談についても緩やかに件数が増加している。

14) NPO 法人大牟田ライフサポートセンターより提供（2025 年 2 月 6 日時点の資料）

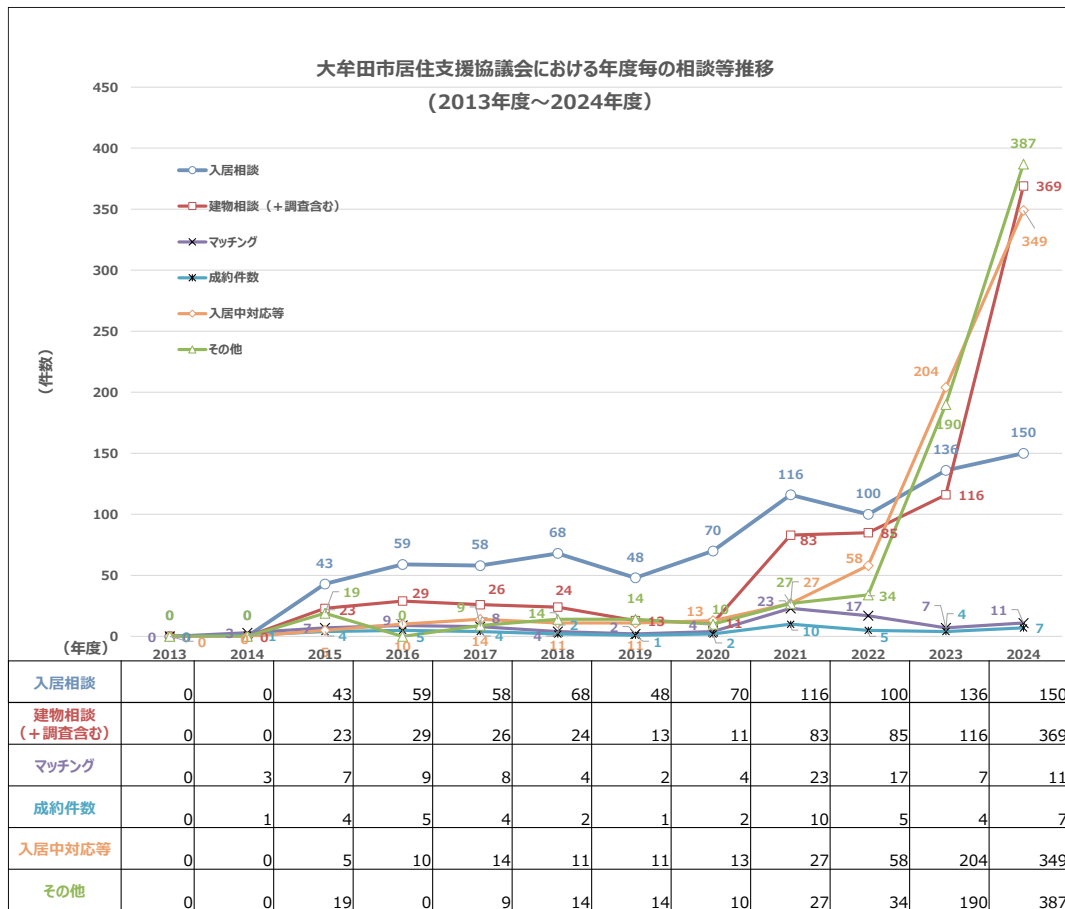


図 3-4 大牟田市居住支援協議会が開設する相談窓口での年度ごと相談等推移¹⁵⁾

取組の課題

【空き家の流通促進】

- ・大牟田市では人口減少が進み、新規住宅への需要を大きく見込むことは難しい状況にあるが、空き家の流通においても、親族間での意見調整や売却価格への不満により円滑に進まない場合がある。そのため、空き家の利活用を進めるにあたっては、個々のケースに応じた課題整理が必要とされている。また、大牟田市では空き家の流通促進に向けた、空き家情報サイト「大牟田住みよかネット」を活用しているものの、成約件数は約 10 年間で 50 件程度にとどまっており、その背景として、啓発活動の不足や利用可能な物件数が少ないことが考えられる。
- ・空き家が市場に流通しにくい理由としては、売却時の評価額が低いこと、親族間で空き家の対応に関する調整が難航していることなどが挙げられている。そのため、空き家の売却・活用を進めるためには、個別の事情を丁寧に整理し、関係者間での調整を図る必要があり、そういった面において空き家活用にはハードルがある。そのため、時間がかかるため空き家発生スピードには追い付かないが、売却・活用等を進めていく必要があると考えている。

15) 以下資料より転載（一部加工）。

大牟田市「令和 6 年度 大牟田市居住支援協議会 事業報告」、

URL: https://sumiyoka.net/keikaku/past_data/houkoku_R6.pdf（2026 年 5 月 15 日閲覧）

【空き家に対して無関心な所有者へのアプローチ】

・アンケート調査に回答し、情報提供に同意してくれた所有者は、もともと空き家の活用等への関心が高い層と言え、むしろアンケート調査への回答がないなど、反応のない所有者にこそ、本来は支援の必要性が高い可能性がある。協議会としても、これまでアプローチすることができていない層に対する働きかけを行っていくことが今後の大きな課題であると認識している。

【協議会の運営における財政面の課題】

- ・本取組は直接的に利益を生むような取組ではなく、また、大牟田市から居住支援協議会への財政的な支援もなく、国土交通省の「居住支援協議会等活動支援事業」による補助金が運営費の大半を占めている。
- ・協議会の継続的な運営に向けては、安定した財源の確保が最も大きな課題である。
- ・社会福祉法人（WAM）や日本財団等、活用可能な補助金はあるものの、申請を行うにあたって専従の人員配置が必要であり、安定的な体制整備を行うことも必要である。

【不動産オーナー・不動産事業者による積極的な高齢者の受入れ促進】

・民間賃貸住宅における高齢者の受入れを促進するためには、不動産オーナーが不安を抱きやすい家賃滞納への対応に加えて、入居者による生活トラブルに対応できる体制の整備が重要である。不動産事業者は物件管理者として、入居者の支援まで担うことは困難であるため、支援者の配置や関係機関との連携により、「誰がどの場面で対応するのか」明確化し、不動産オーナーに安心感を提供することが不可欠となる。精神疾患のある入居者の場合は、相談支援事業所をチームに加えるなど、入居前の段階から支援体制を組み立てることが有効である。

今後の展望**【大牟田市における政策的な位置づけの明確化】**

・協議会の役割を行政政策の中に明確に位置づけることが重要である。大牟田市の場合は、住生活基本計画が策定されているものの、計画の実行・推進段階における大牟田市との協力体制は十分とはいえず、今後は居住支援を計画の中でより明確に位置付けていく必要がある。

【中間支援組織としての役割】

- ・今後、大牟田市では職員数の減少が見込まれており、協議会には市が担いきれない領域を支える中間支援組織としての役割が期待されていると考える。協議会を適切に活用し、市が政策的な旗振りを行うことで、持続可能な居住支援体制の構築につながると推察される。
- ・また、ミクスコミュニティや多世代共生を進めるうえでも、空き家活用やマッチングを担う中間支援組織の存在が地域づくりの重要な要素と考えている。特に 1960～70 年代の新興住宅地など、今後空き家の増加が見込まれる地域では、協議会のような支援組織がコミュニティ形成を下支えする役割を担うと考えている。協議会は行政と民間をつなぐ柔軟な機能を持つことから、今後の地域づくりにおいても「使い勝手の良い中間主体」として活用される可能性が高い。

【大牟田市としての展望】

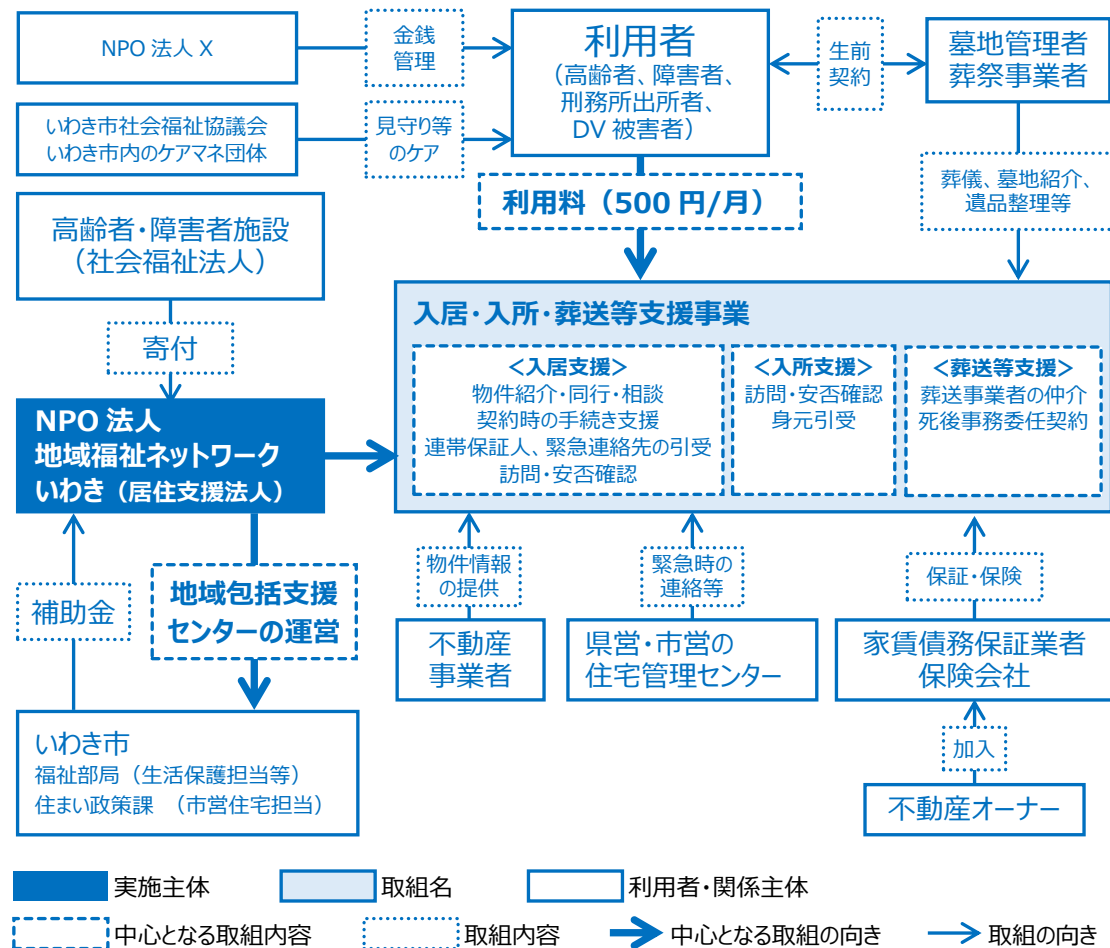
・これまでの居住支援の取組の方向性については、2026年に改訂される大牟田市健康福祉総合計画にも反映させることを目指している。

02

取組名	入居・入所・葬送等支援事業
実施主体名（ヒアリング先）	NPO 法人地域福祉ネットワークいわき

取組概要

【事業スキーム】



NPO 法人地域福祉ネットワークいわきは、地域包括支援センターをいわき市より受託・運営するとともに、法人独自事業として「入居・入所・葬送等支援事業」を実施。賃貸契約時の連帯保証人や緊急連絡先の引受等、施設入所時の身元引受、葬祭事業者等との生前契約の仲介等を行っている。利用者は、月額利用料 500 円を負担することで各種サービスによる支援を受けることができる。

●対象エリア

・いわき市全域を対象

【対象地域の特性】

・いわき市の人口は 1998 年の 36 万人をピークに年々減少しており、2025 年 4 月時点では約 31 万人となつ

ている。また若年層が減少する一方で高齢化が進んでおり、2025 年 4 月時点で 65 歳以上人口の割合は 32.8%となっている¹⁶⁾。

- ・東日本大震災以降、福島第一原子力発電所の事故による避難指示区域からの避難者の多くがいわき市内で暮らしてきたことから、直近 10 年間のいわき市内における住宅需要は大きかった。また、いわき市自体も被災地であったため、震災以降、いわき市による「災害公営住宅」を相当数整備してきたことに加え、原発避難者の受け入れを担う福島県による「復興公営住宅」の供給も進められた。このような経緯から建設された公営住宅群は整備から 10 年以上が経過し、現在は空き住戸が出始めている状況にあり、一定の条件が整えば被災者ではない一般の市民も入居できるようになっている。また、一般のアパート等も震災時に「みなし仮設住宅」として行政が借り上げて一時的に被災者に提供していた経緯があり、内装のリフォームがされている住宅が多い。以上のような経緯からいわき市内では他地域に比べて住宅供給数も多くなっている。
- ・いわき市内の物件では、家賃債務保証業者の審査に加えて、個人の連帯保証人を付けることを求めているケースが多くみられ、個人の連帯保証人を確保できない入居希望者にとっては入居時のハードルが高くなっている。このような「保証会社＋個人の連帯保証人」を前提とする賃貸借契約の形がとられていることが当該地域の特色となっている。

●団体発足時期

- | | |
|-------------------------|--------------|
| 「NPO 法人地域福祉ネットワークいわき」設立 | : 2007 年 4 月 |
| 「入居・入所・葬送等支援事業」の開始 | : 2019 年 |

●事業開始のきっかけ

【「NPO 法人地域福祉ネットワークいわき」設立のきっかけ】

- ・「NPO 法人地域福祉ネットワークいわき」は、介護保険法に基づき市町村に設置することが義務付けられた「地域包括支援センター」の運営と、介護保険制度等フォーマルサービスでは対応できない諸サービスの先駆的取組を目的として、いわき市の主導のもと設立された。法人設立 1 年後である 2008 年より地域包括支援センター業務を一括して受託している。
- ・取組を進める上では、「公正中立の相談・支援のプロ集団を作ること、取組の中で見えてきた課題をもとに先駆的な取組をしていこう」という目標を掲げている。

【「入居・入所・葬送等支援事業」開始の経緯】

- ・地域包括支援センターを一括して運営する中で、高齢者が施設入所や入院をする際に身元引受人が確保できず手続きが進まないことが課題であると認識していた。この課題を解消するため、2013 年から地域包括支援センターの利用者を対象に施設入所及び入院の際に身元を保証する支援を開始した。
- ・運用を続ける中で、支援の必要性は地域包括支援センターの利用者にとどまらず、より広い層に及んでいることが分かり、2018 年には施設関係者や行政との協議を重ね、必要とする人が利用できるようにした。さらに、施設入所や入院に限らず、賃貸物件への入居に際しても連帯保証人がいないため契約できない人が一定数いることも分かり、入居時の連帯保証人となる支援を開始した。

16) いわき市（2025）「いわき市の人口（2025 年 4 月 1 日現在）」

- ・そして、支援対象者の終末期における葬儀や墓所の課題についても、本人の意向に事前に備えておく必要があると考え、2019年から葬送等支援を一体的に進める現在の枠組みへと発展させた。

【死後事務委任等、入居後の支援開始の経緯】

- ・「入居・入所・葬送等支援事業」を開始した当初は死後事務委任等の課題について強く意識しておらず、連帯保証人や身元引受人など、目の前の課題についてを中心に考えていた。連帯保証人等の確保で困っている人の多くは埋葬等を執り行う人の確保もまた難しいという課題があることが分かり、本人の希望に応じて葬送事業者等の仲介も行うようになった。現在では、死後事務委任契約を締結し、葬儀や埋葬の他、公正証書作成の支援等も行っている。

●具体的な取組内容

【取組の対象者の要件・属性】

- ・市内在住の、保証人や身元保証人がいない等の理由から住宅を確保することが困難な方、葬送支援が必要な方が対象であり、該当すれば高齢者を含めた全ての方が対象となる。年齢等の条件で制限はしていない。

【（１）入居支援（居住支援法人としての取組等）】

①アパート等の物件紹介・同行

- ・住宅確保が困難な方は基本的に断らず受け止める方針で、多様な背景を持つ相談者に対して物件紹介と同行支援を行い、入居まで伴走している。
- ・本人との面談を通じて、苦手とすることや支援が必要な領域を確認した場合は、行政、ケアマネジャー、地域包括支援センター、障がい者相談支援センター等の関係機関に情報提供・連携し対応している。
- ・既に賃貸住宅に入居しており、連帯保証人や緊急連絡先として関わっている契約者において何らかの相談や課題が確認できた場合も同様に、関係機関と連携しながら本人の希望と将来的な生活見通しを踏まえて選択肢を提示している。
- ・現在は11社の不動産事業者との関係を構築しており、相談者の希望に沿う物件があるか随時照会をかけることで、一定の物件情報を提供してもらえる関係性が形成されている。いわき市は行政区域が広く、不動産事業者によって得意とするエリアが分かれているため、本人の希望条件や居住エリアを丁寧に聴き取った上で、当該条件に合致する物件の情報を保有している可能性のある事業者へ照会し、情報提供を受けたうえで本人に提示・紹介する流れで行っている。

②契約時の手続き支援・立会い

- ・支援者のニーズに応じて、必要があれば契約時の手続きに立ち会っている。入居者によっては、当該物件で生活上、支障となる部分が無いか、契約内容が不利益にならないか確認し、入居者本人の意思を踏まえながら適切に手続きが進むよう支援している。
- ・入居者には孤独死に対応した保険加入をお願いしている。保険料は2年で約18,000円である。不動産事業者によっては取り扱っていない場合もあるため、事情を説明し、協力を依頼している。

③入居に際しての保証

- ・入居時に本人の希望があれば、当法人が連帯保証人を担い、契約後に設定される極度額の範囲内で、万一の場合の保証責任を負う立場となっている（月額 500 円）。
- ・連帯保証人を担っている入居者について確認が必要な場合に家賃債務保証業者から連絡を受ける。

④緊急連絡先としての取組

- ・2018 年 3 月 30 日付け国土交通省住宅局長通知により、公営住宅管理標準条例（案）から保証人に関する規定が削除され、公営住宅の入居に際して連帯保証人の確保は必須とせず、代わりに緊急連絡先の確保を求める運用へと整理が進んだ。いわき市の市営住宅においても、緊急連絡先の確保で入居が可能となったものの、当初は個人に限定されていた。しかし、協議を行った結果、例外的に当法人が緊急連絡先を担うことが可能となった。
- ・一方、県営住宅においては、法人が緊急連絡先を担うことができなかったため、やむを得ず事務局長個人の名義で現在約 80 人の緊急連絡先を担っている。福島県に対しては継続して要望を行ってきた結果、2025 年 4 月から県営住宅も他に緊急連絡先となる者がいない場合には居住支援法人が緊急連絡先を担うことが可能と明確化された。
- ・当法人が緊急連絡先を担っている者は、市営・県営住宅合わせて 100 人以上おり、高齢者の割合が高くなっている。

⑤入居後の安否確認、各種相談への対応

- ・現在、民間賃貸住宅や県営・市営住宅に入居している契約者は約 600 人程度いるが、入居後の安否確認や相談対応は、全員一律に行うのではなく、必要性に応じて対応の度合いを調整している。高齢者や障害のある方については地域包括支援センターやケアマネジャー、障がい者相談支援センター等と連携し、日常の様子や支援状況を相互に共有しながら見守り等のケアを行っている。その中で、安否確認や支援の必要性が高いと判断される方を優先的に位置付け、電話連絡や月 1 回程度の訪問などを適宜行っている。
- ・緊急連絡先として、県営・市営住宅の管理センターから電話で状況連絡を受けた場合、現地に赴き安否や生活状況を確認する。本人に会えた場合は、面談を実施し、その内容を整理して、県・市の窓口に報告する。本人に会えない場合には、時間を置いて 2～3 回訪問を重ね、必要に応じて近隣住民への聞き取りも行いながら、所在や状況の把握に努めている。それでも確認ができない場合は、管理センターと対応方針を協議し、最終手段として警察の立会いの下で室内確認を行うこととしている。

【（2）入所支援（高齢者又は障害者施設入所に際しての身元引受）】

○対象施設との関係性

- ・身元引受の対象としている施設は、基本的に市内の高齢者又は障害者の入所型施設であり、施設側が当法人による身元引受で問題ないと判断する場合に対応している。これまで市内施設について当法人の身元引受を理由に断られた例はなく、基本的には受け入れられている。
- ・市内の入所型施設を運営する社会福祉法人とは、事業を開始する前から意見交換を行い、身元引受が必要となる入所事業への協力を得られるよう関係づくりを進めてきた。こうした理解と協力のもと、施設入所を希望するものの身元引受人がいない人がいる場合には施設や担当ケアマネジャー等から当法人へ連絡が入り、当法人が身元引受人となり、入所につなげる流れができています。

○入所者に対するケア

- ・入所者への対応としては、本人が亡くなる前後の対応、施設内でトラブルが生じ施設側と協議が必要な場合、あるいは家族に代わる支援主体として判断や調整が求められる場合などの対応に絞られる。
- ・入所者本人の理解力の低下により、成年後見制度の利用の検討、本人の財産管理や取扱いに関する相談、法定相続人の不存もしくは存在しても本人の意思が別の方向にある等の相続・意思決定上の課題が生じた場合がある。このような課題は当法人のみで解決できる性質のものではないため、弁護士への相談や関係者との調整を行い、本人の意向に沿った対応につながるよう支援を行っている。

○緊急時の対応

- ・施設からの連絡は、主に「死亡時」又は「トラブルにより施設生活の継続可否が問題となる時」に入ることになっている。日中の連絡は、当法人事務所で受けているが、夜間については、施設から葬祭事業者へ直接連絡してもらい、翌日に当法人への連絡を入れてもらっている。
- ・身元引受人として連絡を受けた場合、本人や施設と状況を共有しながら対応方針を検討している。

【（3）葬送等支援】

①各事業者（葬祭事業者、墓地管理者）との契約仲介及び死後事務委任

- ・当法人では事業開始当初から各事業者との契約仲介を基本として運用しており、葬儀や墓所に関する希望を確認したうえで、本人が直接事業者と契約し、費用も本人が生前に支払う形を原則としている。
- ・具体的には、葬儀の形式や希望に応じて葬祭事業者を紹介し、必要な情報を提供した上で、費用支払いも含め本人が主体となって手続きを進める。墓所についても同様に、市営墓地や寺院を案内し、寺院側から提示される永代供養料等に同意した場合に本人が事業者へ直接支払うこととしている。
- ・連携している葬祭事業者には、棺の手配、死装束への更衣、死化粧、火葬場での火葬を10万円程度で執り行う事業者や、埋葬先が無い人にも対応可能な事業者があり、利用者の希望に応じて提供している。併せて、いわき市の葬祭事業者の協同組合に加盟している葬祭事業者の情報を利用者の希望に応じて提供している。
- ・葬儀や墓所にとどまらず、死後に残る遺品の取り扱いなど、より広範な死後事務について希望を示す方とは、死後事務委任契約を締結しているケースもある。

②死亡時における各事業者との連携、契約の執行確認

- ・施設等から契約者死亡の連絡を受けた際、事前に死亡後の対応について本人の意向を確認できている場合は、葬儀・埋葬等について、葬祭事業者や寺院、施設等と協力しながら進めている。これまでのところ、葬祭事業者による不履行は一度もなく、契約内容に基づいた対応が確実に行われている。
- ・本人の死亡後の希望を事前に十分聴き取れていない場合は、親族に連絡するなど対応している。親族がいない場合やいても対応を拒否する場合は行政に連絡することとしている。

●活動資金の調達等

【事業にかかる経費・支出（2024年度実績）】

総事業費：約 1,250 万円（うち、人件費：約 1,100 万円）

【資金調達（2024 年度実績）】

国土交通省 居住支援協議会等活動支援事業に係る補助金 ¹⁷⁾	: 約 430 万円
利用料収入	: 約 350 万円（月 500 円）
いわき市 入居・入所・葬送等支援事業補助金	: 約 130 万円
社会福祉法人（16 団体）などからの寄付金	: 約 50 万円

・「入居・入所・葬送等支援事業」単独では年間収支がマイナスであるが、当法人の事業全体での年間収益によって補うことができているため、継続的な運営が可能となっている。今後の財源確保策として、寄付の拡充、サービス利用料の見直し等を検討している。利用者の中には一定の年金収入や財産等を有する方もおり、収入等に応じて負担額を設定する方法も考えられる。死後事務委任についても、今後重点的に取り組む必要がある領域であり、支援内容に応じて別途費用を設定することも視野に入れている。

取組体制**【人員体制・運営方法】**

- ・本事業の専任職員は、70 代 1 名、60 代 2 名、50 代 1 名の計 4 名で、福祉分野で経験を積んできた方々を中心に構成されている。2 名は入居支援を専任とし、残り 2 名が葬送支援と入居支援を兼務している。
- ・金銭管理が著しく難しい方、専門的判断や高度な対応が求められる方等、職員から対応困難な事案が報告された場合には、事務局長が直接対応している。

【連携している民間団体】

- ・社会福祉協議会が運営する生活就労支援センター（所得の少ない方の相談窓口や、一時金の貸付、就労支援、生活支援など実施）で住まい探しが必要となる場合に、当法人へ相談が寄せられる。
- ・NPO 法人 X は月額 3,000 円で支援者の金銭管理を担い、公共料金の支払い等を代行している。計画的な収支管理が困難な方も多く、該当する入居者には当該法人を紹介している。
- ・市内のケアマネジャー団体とも、日常的に入所支援等に関する情報共有を行っている。
- ・不動産関連の業界団体には年に 1 回の意見交換会に参加いただくなど、地域の不動産事業者との協働体制の構築に努めている。

【いわき市との連携】

- ・いわき市の生活保護担当より、生活保護を利用している方への物件紹介の依頼を受けることも多い。入居者が亡くなった場合の残置物処理や室内清掃については当法人が大きなリスクを負うため、生活保護者であっても入居時には残置物処理・原状回復に対応する保険に加入してもらう方針を取っている。いわき市の生活保護担当と協議し、住宅扶助の枠組みの中で、家賃・敷金・礼金、火災保険料に加えて残置物処理の保険料も対象とすることが可能となっている。これにより、生活保護利用者に追加負担をかけることなく保険加入を確保することができている。

17) 入居・入所支援が対象、葬送は対象外。

- ・その他にも、福祉部門（高齢、障害、低所得、女性等）、住宅部門（住宅課、住まい政策課）とも協力関係を構築している。これらの部署には、当法人が年 1 回開催している情報交換会に参加してもらい、地域の住宅支援に関する課題共有や連携強化を図っている。

取組による成果

○利用者数の増加

- ・事業開始当初は、利用者数がここまで増加するとは想定していなかった。2024 年度の相談件数は約 300 件に達しており、想像以上に多くの方が住まいに関する深刻な困りごとを抱えていたことがうかがえる。現在、当法人与自然と契約している方は約 700 人であり、そのうち約 600 人は民間賃貸住宅又は市営・県営住宅に入居している。
- ・2024 年度に新たに契約を締結した方のうち、民間賃貸住宅及び公営住宅への入居を希望した者は 164 名であり、その属性は高齢者が 54%、障害者が 17%、その他が 29%であった。「その他」は、高齢者でも障害者でもない就労者及び生活保護世帯などが中心であった。

取組の課題

○物件紹介が難しいケース

- ・過去に孤独死に係る特殊清掃で数十万円を負担した経験のある不動産オーナーは、当然リスクも感じていることから保険に入っていたなど、対応するようにしている。

○死後事務委任契約や遺言書の作成

- ・入居者の死亡時点では 1 か月分の家賃支払が残ることが多い。しかし、相続が発生すると、当法人が預貯金に触れることはできなくなる。遺品や残存財産があり相続人がいる場合には、相続人に相続手続きを行ってもらった上で、相続財産から未払家賃等の支払いを依頼することが考えられるが、ほとんど財産が残っていない場合は当法人が家賃等を負担することとなる。相続人が判明しても、債務の有無が不明なことから相続放棄が選択される例も多く、預貯金が残っていても全く活用できないケースも生じている。このような状況からも、死後事務委任契約や遺言書の作成など、生前の段階で一定の準備を行うことの必要性が高い。法定相続の発生後は、当法人には一切の権限がなくなり、対応できなくなるため、生前にどこまで整えられるかが今後の課題である。

○財源・体制の確保

- ・国土交通省の居住支援協議会等活動支援事業に係る補助金が事業運営において大きな比重を占めており、過去 3 年間（2022～2024 年度）にわたり国の補助金を継続して受けてきたが、居住支援法人数は増加しており、限られた予算枠の中では競争が強まり、今後も安定的に獲得していくことは難しい。
- ・利用者数が増加する中で、現在の職員体制ではサービス利用料を訪問して回収することは困難になってきているため、原則として口座振替へと移行した。本来であれば、訪問し安否を確認しつつ、1 か月分あるいは半年分の会費を受け取るという方法が、支援の趣旨からして望ましい姿であると考えているが、現実の運営状況ではその方法を継続することが極めて難しい。

○不動産オーナー・不動産事業者による積極的な高齢者の受入れ

- ・当法人は入居の仲介だけでなく、入居後にトラブルが発生した際にも対応し、連帯保証人として家賃の支払いも含めて責任を果たしている。これらの取組を地道に積み重ね、理解と協力を示す不動産事業者は市内で11社まで増加したが、今後さらなる不動産事業者との信頼関係の構築が最も重要であると考えている。

今後の展望

○入院に伴う保証の拡大

- ・当法人と契約している方が入院する際に希望があれば、当法人が保証人となっている。入院保証には、入院費用の立替えリスクが伴うため、本人の状況がわからない段階で保証人になることは難しいという現実がある。しかし、実際には他に保証人がいない場合、ケアマネジャー自身が保証人を引き受けていることもある。このような負担を軽減するためにも、ケアマネジャーが支援している高齢者については、当法人が入院保証人となる仕組みを検討する必要があると考えている。

○居住サポート住宅の活用

- ・住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）の改正により、居住支援法人と賃貸人が連携して供給する「居住サポート住宅」の制度が整備されたが、当該制度の創設は大きな意味を持つと受け止めている。特に、高齢者に限らず、見守りが必要な人たちの支援につながる仕組みとして期待している

○死後事務委任

- ・これまでは葬儀と埋葬の仲介が中心であったが、今後はそれに限らない、葬送等以降の死後事務委任契約を当法人と締結する仕組みを検討している。必要に応じて弁護士等とも内容を共有しながら、本人の意思を確実に反映できる体制を整えていきたい。
- ・死後事務委任契約については、まず、制度設計をどのように構築するのが大きな課題である。当法人の実施範囲としての線引きを明確にする必要がある。特に、相続が発生する場合や法的裏付けが必要な事項については、弁護士への依頼や公証人と連携した公正証書の作成など、専門職との連携が不可欠である。そのため、どのようなケースで当法人がどこまで関与し、どの段階で専門職につなぐのかについて、具体的な基準を設ける必要がある。
- ・死後事務には一定の費用が発生するが、収入の少ない方でも利用できる制度設計とすることが必要である。数十万円規模の費用を負担する仕組みでは、制度そのものが利用されない（できない）可能性が高く、誰もが利用可能な制度として設計していくことが、死後事務委任を進める上での最も大きなポイントと考えている。

取組概要

株式会社リーガルスムーズは、居住支援法人として賃貸住宅への入居を希望する者の相談窓口を設けるとともに、孤独死や無断退去などの事案に対しての賃貸借契約解除や残置物の所有権放棄を行う「スムービングサービス」、遺品整理や特殊清掃を行う「エンディングサービス」を中心に事業展開している。入居者は、賃貸借契約に合わせて、管理契約、保証委託契約、スムービング契約を各自事業者と締結することでサービスを利用することができる。

会社設立 : 2015 年 8 月（当初は、「スムービングサービス」のみを実施）

「居住支援ご相談窓口」の開始 : 2020 年（埼玉県の居住支援法人に指定）
「エンディングサービス」の事業開始 : 2023 年

●事業開始のきっかけ

【「スムービングサービス」の事業開始の経緯】

・賃貸物件の滞納をめぐるのは、不動産オーナーとしては明渡し訴訟を、家賃債務保証業者としては支払い督促を、入居者としては債務整理や支払い停止などを望んでおり、法律事務所等への相談が寄せられていた。ただし、最終的には不動産オーナーによる「自力救済¹⁸⁾」が行われてしまうことが問題になっていた。「自力救済」を肯定するような、不動産オーナー側に偏った事業を進めると、入居者の追い出し行為を補助することになってしまうため、中立的に「自力救済」を回避できる方法を模索した結果として、賃貸借契約の解除や残置物処理（所有権放棄）に焦点をあてた「スムービングサービス」の開発に至った。

【「エンディングサービス」の事業開始の経緯】

・会社設立から約 10 年間は、賃貸借契約の解除や残置物処理（所有権放棄）に焦点をあてた「スムービングサービス」を主要の事業としており、現場対応の遺品整理や特殊清掃も同サービス内で行ってきた。その後、残置物の撤去や原状回復の現場作業のみの依頼や相談が増加してきたため、遺品整理などの作業に特化した「エンディングサービス」を開始した。

【「居住支援ご相談窓口」開始の経緯】

・2020 年 6 月に埼玉県から居住支援法人の指定を受けたことをきっかけに居住支援サービスの提供も開始した。その後、千葉県、埼玉県、群馬県でも指定を受け、現在は関東 4 県で居住支援事業を行っている。事業所の所在地の関係から、現在は関東地域に活動が集中しているが、地域的な制限を設けているわけではなく、可能であれば全国を対象に活動したいと考えている。

●具体的な取組内容

【取組の対象者の要件・属性】

・年齢や国籍を問わず、家賃債務保証業者の審査を通過していることを条件としている。
・物件の賃貸借契約は不動産事業者にて行われるが、その流れの中で当法人のサービスを取り扱ってもらえれば、全国いずれの地域でも利用することが可能である。サービスの利用対象として特定の家賃債務保証業者に限定しているものでもないため、管理会社が家賃債務保証業者を利用していけば利用することが可能である。

【事業の目的】

・国土交通省から「残置物処理等に関するモデル契約条項」が提供される以前から同様の支援に取り組んでお

18) 自力救済とは、私人が司法手続きによらず、私的に実力を行使して自己の権利を実現することをいう。賃借人が退居しない場合に賃貸人が実力により退居させることは自力救済に当たる。近代民法の下では、私人の権利の実現は司法手続きによるべきものとされ、自力救済は原則として許されていない。以下資料を参照。

三井住友トラスト不動産「不動産用語集」、

URL: <https://smtrc.jp/useful/glossary/detail?n=4053>（2026 年 5 月 28 日閲覧）。

り、当初から「居住支援を全国に広げたい」という思いが出発点であった。

- ・家賃債務保証業者による保証に加え、「スムービングサービス」を組み合わせることで入居者に対する信用の補完となり、入居のハードルを下げるのが期待される。

【事業の概要】

①スムービングサービス

○契約の内容・対象

- ・同サービスは、入居者が「孤独死」又は「無断退去」した際に、入居者に代わって賃貸借契約や電気・ガス・水道などの契約解除（弁護士等による内容証明通知）を行うものであり、入居者が家賃債務保証業者との保証委託契約を結ぶ際に、別途で入居者と当法人がスムービングサービスの契約を締結している。
- ・「孤独死」は同居人のいない単身者が自宅で死亡した場合、「無断退去」は賃料滞納が3か月以上発生し、当法人が入居者や緊急連絡先に連絡を入れても15日以上応答がない場合、と規定している。
- ・相続人への費用請求を前提とすると、債権回収や督促等の事務負担によって対応が長期化するおそれがある。このため、同サービスでは、家賃滞納期間を3か月と区切り、最短で5か月後には新たに賃貸が可能な仕組みとした。

○緊急連絡先の要件

- ・契約時には、緊急連絡先の登録を必須としているが、親族などの制限は設けておらず、緊急時に連絡を取ってもらいたい人を登録してもらっている。居住支援法人が賃貸人となっている物件においては、当該居住支援法人以外を緊急連絡先とすることを求めている。
- ・入居者が生活保護受給者であり、身寄りが全くないことから緊急連絡先として登録できる人がいない場合、行政の生活保護の担当者が登録されるケースが多く見受けられる。担当者に債務や義務が発生するものではなく、非常時の連絡先を示すものに過ぎないため、特に登録している方に負担をかけることはない。

○対応発生時の流れ

- ・入居者本人との契約となるため、相続人の有無によらず、死後事務委任の場合に必要な受任者の指定や相続人の意思確認などを必要としない。入居者の財産に関しては関知せず、対象である賃貸借契約の解除に関連する内容のみ取り扱っている。
- ・家賃債務保証業者や不動産事業者から、3か月の賃料滞納が発生している旨の連絡を受けた場合、当法人は2週間以内に入居者本人へ連絡や所在確認を試みる。連絡がつかない場合は、やむを得ず無断退去と判断し、当法人から弁護士を通じて管理会社又は不動産オーナーに契約解除の内容証明を通知する。契約解除後は、当法人の指定業者によって残置物撤去、原状回復、特殊清掃など必要に応じて速やかに対応する。第一報から概ね1か月以内に原状回復まで完了している。なお、非常に高価だと思われ、処分が憚られるものに関しては、一定期間保管しておく場合もある（過去に所有者から後日連絡があり、返還した例もある）。

○残置物撤去による訴訟リスク

- ・当サービスは、賃貸借契約とは分離しているため、不動産関連の法規制は当たらず、消費者契約として依頼を受けてサービスを提供しているものになる。当該契約に基づき、残置物撤去等を実施しているため、訴訟リスクは

ないと考えている。過去に提訴された例も無い。

- ・当サービスが公的機関に認められたものとして示すために、ビジネスモデルとしての特許を取得した。これにより、サービスを適用する際の「孤独死」や「無断退去」の基準を明確に定めることができた。

②エンディングサービス

- ・高齢化社会において、単身高齢者の増加による孤独死やその後の遺品整理が課題となっており、特殊清掃などの需要は高まっている。当該事業では、遺品整理、特殊清掃、不用品処分や、リフォーム及びハウスクリーニングを行っており、スムービングサービスに加入していない方でも利用することが可能である。サービス利用の申込は、単身高齢者の死後等に親族などから入るケースが多く、事前に契約を結んでいるケースは少ない。申込から概ね 1 か月以内に原状回復等まで完了している。

③居住支援ご相談窓口

- ・居住支援法人として指定されている地域において、不動産管理会社と業務提携をしており、同地域内において物件を探している方の相談をホームページ上で受け付けている。

●活動資金の調達等

【事業にかかる経費・支出】

事業予算：年間 3～3.5 億円

【資金調達】

○スムービングサービス利用料：月額 300～1,000 円¹⁹⁾

- ・事案発生し、多額の事業費が必要となった際に、各入居者の月額利用料から調達している資金を充てるといふ、保険や共済に類似した構造になっている。

○エンディングサービス利用料：作業内容や面積によって異なる²⁰⁾

- ・エンディングサービス開始以前は、スムービングサービスの一環として追加料金を徴収せずに対応していたが、対応件数が増加し、負担が大きくなってきたことから別サービスとして料金を徴収することとなった。

○補助金

- ・国土交通省住宅局「居住支援協議会等活動支援事業」で年間約 200 万円の補助を受けている。

取組体制

【人員体制・運営方法】

19) 厳密な価格は販売代理店である不動産事業者や家賃債務保証業者が決定している。

20) 特殊清掃が発生する場合などはより高額な料金となる。この際、地域によっては対応できる事業者が限定され、相場に差が生じている。

- ・当法人従業員は13名。
- ・現場対応は、全国726の各専門の指定協力業者に業務委託している。
- ・営業は、家賃債務保証業者と「販売代理店契約」を締結しており、家賃債務保証業者がスムービングサービスを付帯した保証のプランを不動産事業者（不動産オーナー）に対して販売・提供を行っている。
- ・契約解除という行為は法律行為に当たるため、弁護士資格を持たない当法人が直接行うことができない。そのため、スムービングサービスのうち契約解除にかかる内容証明通知等については復代理人として弁護士に担ってもらっている。
- ・家賃債務保証業者が既に入居者の身分証や収入状況の確認を行っているため、家賃債務保証業者の審査に通過した方であれば受け入れるという条件設定とすることで、当法人独自の審査機能は設けていない。

取組による成果

○対応実績

- ・事業開始からの延べ契約件数は、16万8千件にのぼる。
- ・孤独死や無断退去への対応件数は、年間1,000件程度で、孤独死と無断退去が半々の割合で推移してきたが、近年は孤独死が7割程度まで増加している。
- ・孤独死した方の男女比は、男性9割、女性1割となっている。

○風評被害の抑制（早期の賃貸物件としての活用再開）

- ・次の募集が立てやすくなることで、不動産事業者や不動産オーナーにとっては物件の価値の維持、あるいは向上を図ることができるという効果がある。特に、孤独死が発生した場合には風評被害が懸念されるが、当法人が速やかに対応することで防げたとの声が寄せられている。また、無断退去が発生した際にも裁判を経ずに片付けや処理を完了できたことについて評価を受けている。

○立替費用の抑制

- ・家賃債務保証業者の従来の仕組みでは立替費用が膨らんでいく傾向があったが、当法人のスキームにより立替費用が大幅に抑制できているとの声が家賃債務保証業者から寄せられている。
- ・無断退去した入居者から連絡が入ることはほとんどないが、過去には数件、連絡を受けた例がある。通常であれば無断退去した者に費用請求が必要になるが、当法人のスキームでは入居者に費用を求めているため、入居者側からも安心や感謝の反応がみられている。

取組の課題

○法的根拠の獲得

- ・不動産関連の各業界団体への加入や業務提携を通じて、不動産賃貸の業界内で当法人のスキームに対する周知が進んでいる点については、一定の成果を得た。しかし、全国の賃貸物件利用者に広く利用してもらえるようになるために、現状はまだ駆け出しの段階にある。一方で、当法人のスキームに対する法的な裏付けや根

抛（判例）等が明示されておらず、利用してもらったことのない不動産事業者等からは信用性についての質問を受けることがある。今後、公式に法的見解が示されれば、より信用を得やすく、浸透していくことが期待される。

今後の展望

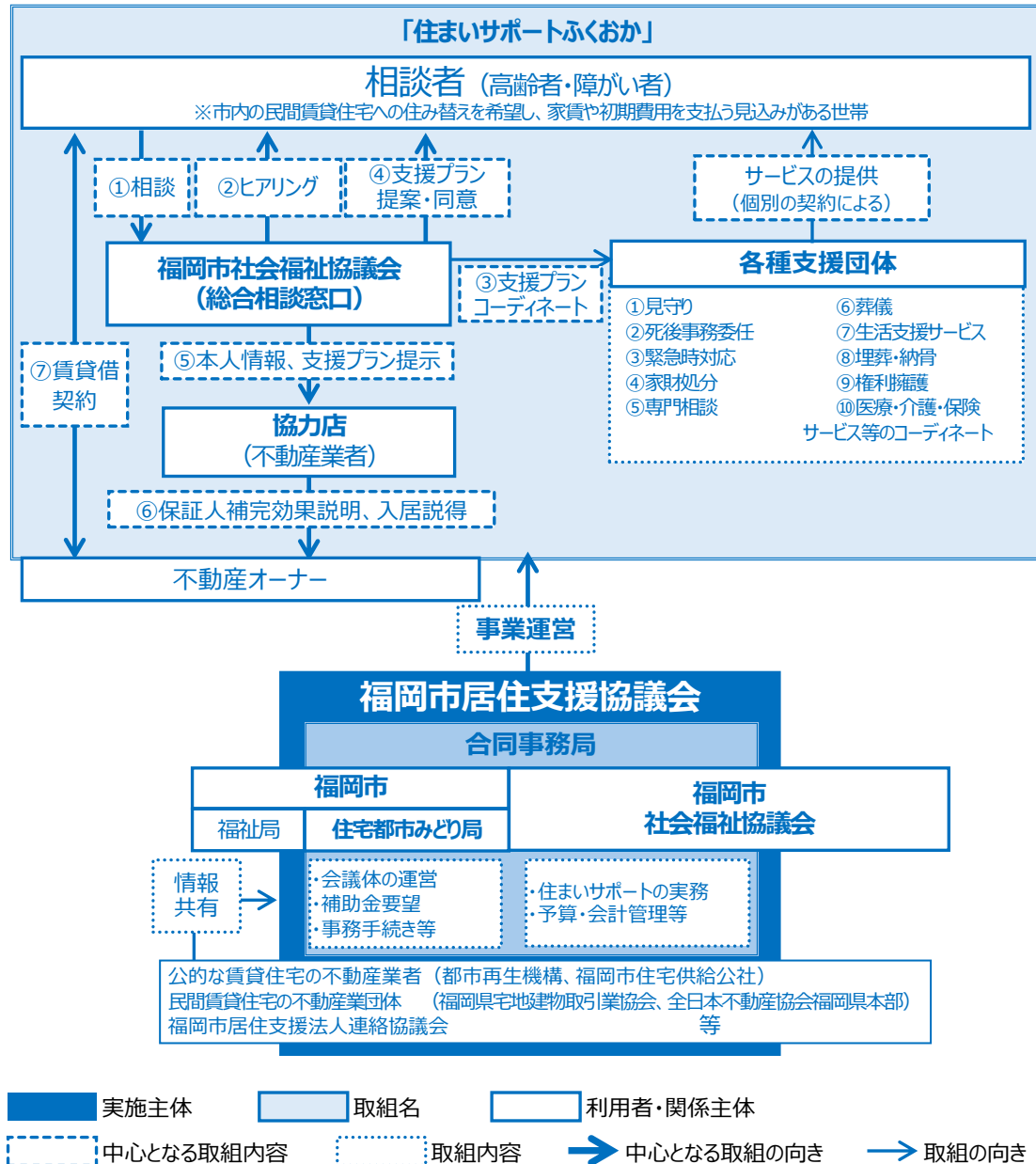
・主であるスムービングサービス以外のサービスで、需要が高まっている分野については敏感に対応していきたいと考えている。ただし、独占的な高額料金を設定するのではなく、むしろ多くの事業者が参入することで価格競争が進み、最終的に消費者が利用しやすいサービスにしていきたい。現在、東北地方など地域によっては特殊清掃の費用が極めて高額となっている場合もあるが、当法人のネットワークを活用することで地域ごとの価格水準を提示でき、相場を適正化させることも期待できる。今後は、ネットワークをさらに活かしていくことで、より一層使いやすいサービスを浸透させていきたい。

04

取組名	住まいサポートふくおか
実施主体名 (ヒアリング先)	福岡市居住支援協議会

取組概要

【事業スキーム】



福岡市居住支援協議会は、「住まいサポートふくおか」の事業において、民間賃貸住宅への住み替えを希望している高齢者や障がい者を対象とした相談窓口を運営しており、同事業に登録している協力店（不動産業者）と連携した入居支援や、各種支援団体による見守りや死後事務委任などの入居後の支援サービスのコーディネー

トを行い、入居から入居後まで包括的な支援を行っている。

●対象エリア

福岡市全域を対象

【対象地域の特性】

- ・福岡市の空き家率は、2023 年の住宅・土地統計調査によると、8.4%となっており、全国的に見て高くないことから、市内の住宅市場における空き家の流通は一定程度行われている状況にある。
- ・一方、単身高齢世帯数が増加しており²¹⁾、不動産オーナー側には単身高齢者への賃貸に対して拒否感があるケースが散見されている。

●団体発足時期

「福岡市居住支援協議会」発足 : 2009 年 3 月 30 日

「住まいサポートふくおか」事業開始 : 2014 年 10 月

- ・開始当初は、高齢者のみを対象としていたが、2019 年より一部地域をモデル区として検証し、2021 年 4 月から障がい者にも対象を拡大した。

●事業開始のきっかけ

【居住支援協議会発足のきっかけ】

- ・2007 年 11 月の第 4 期福岡市住宅審議会の答申「住宅セーフティネットの再構築について」において、高齢化の進行や所得格差の拡大により、住宅確保要配慮者（高齢者・低額所得者・子育て世帯等）が多様化し概ね増加傾向にあることが指摘され、市営住宅のみでは対応が難しい状況に対し、民間賃貸住宅の活用も進めていく方針が打ち出された。一方で、民間賃貸住宅へ的高齢者等の入居には制限がかかるなどの課題も見受けられたことから、こうした課題に対応するために居住支援協議会を立ち上げ、支援体制を整備することとなった。

【住まいサポートふくおかの事業開始のきっかけ】

- ・身寄りのない高齢者の死後における残置物処理の問題については、本人との契約に基づき、居住形態を問わず支援ができる死後事務委任事業を、2011 年に福岡市社会福祉協議会が開始した。ただし、当然、契約後すぐに亡くなるわけではないため、多くの契約者は契約後 5 年・10 年の期間を経て生活しており、その過程で住まいに関する様々な課題を抱える人々のニーズを直接的に把握することとなり、その経験を踏まえて、3 年後に「住まいサポートふくおか」の事業を設計するに至った。また、死後事務の現場においては、身寄りのない高齢者を支援する中で、連帯保証人や緊急連絡先がないと住宅を借りることが極めて難しいという実態を目の当たりにした。加えて、居住支援協議会において住宅確保に関する課題が共有されていたこともあり、これらの支援を一体的に提供する事業が必要であると考え、「住まいサポートふくおか」の事業を開始した。

21) 福岡市（2025）「令和 5 年（2023 年）住宅・土地統計調査の集計結果 1.住宅及び世帯に関する基本集計結果」、URL: https://www.city.fukuoka.lg.jp/soki/tokeichosa/shisei/toukei/kakusyu/jutaku-tochi/00002_2_2_3.html（2025 年 9 月 25 日閲覧）。

●具体的な取組内容

【対象者の要件・属性】

- ・福岡市内の民間賃貸住宅への住み替えを希望し、家賃や初期費用を支払う見込みがある世帯のうち、高齢者（65歳以上）世帯及び障がい者世帯を対象としている。

【事業の目的】

- ・高齢者世帯や障がい者世帯に対し、入居時の支援及び入居中の生活支援を行うことにより、居住の安定を確保することを目的としている。

【相談受付から入居後の支援までの流れ】

○相談受付

- ・福岡市社会福祉協議会の相談員が相談を受け付け、転居が必要となった理由に加え、本人の収入、借金や預貯金の有無などの経済状況、家族構成や家族との関係性、障害の有無と障害手帳の有無、施設のサービス利用状況、疾病の有無など、不動産事業者が行う聞き取りよりも深い内容の聞き取りを行っている。
- ・立ち退きのように明らかに住まいの確保が急がれる場合を除き、本人が転居を希望する理由を客観的に判断するようにしている。例えば、家族からの嫌がらせや虐待、DVといった実際の被害によるものもあれば、精神障害の方などは被害妄想が原因で転居を繰り返しているケースもあるため、安易に転居支援を行うのではなく、状況を見極めたうえで判断している。初期費用や家賃の支払いが困難な方には、公営住宅の募集を待つよう助言することもある。また、身寄りのない高齢者であっても経済的に余裕がある方などはUR賃貸住宅を勧め、在宅生活が難しいと判断した高齢者には、施設入所も併せて紹介を行うなど、必ずしも民間賃貸住宅への入居を支援するのではなく、全体を見て判断したうえでコーディネートを行っている。

○物件探し・契約手続きの支援

- ・転居が必要であると判断した相談者に対しては、「住まいサポートふくおか」に登録している協力店（不動産業者）に相談者の状況を共有し、相談者が希望するエリアや条件に合う物件の情報提供を依頼している。協力店から候補物件が提示され、相談者が内見を希望した際には、相談者本人と共に、内見を行い、必要に応じて契約の場にも立ち会うこととしている。
- ・なお、福岡市居住支援協議会の構成員である福岡県宅建物取引業協会では、同会の不動産情報サイト「ふれんず」の中で、高齢者であることを理由に入居を拒まない賃貸住宅（高齢者入居支援賃貸住宅）を条件検索できるサービスを提供している。当該サービスは、福岡市居住支援協議会での協議を経て、2011年頃に実装された。

○入居後の支援等

- ・入居が決まった段階で基本的な支援はクローズすることになるが、初めて住む地域で孤立してしまう可能性がある場合などでは、地域の民生委員に見守りを依頼することもある。
- ・多くの相談者は、入居を支援のゴールとしたいと考えており、相談者本人の希望に応じて、入居後の見守りサービスや介護保険の申請を行い、サービスを利用するなどの調整を行っている。支援については、定期的な報告等は受けておらず、例えば、認知症が発症した場合など、必要に応じて連絡いただくような緩やかな運用になっている。

- ・入居後の「見守り」について、地域住民との関わりを持ちながら、対面での見守りサービスを希望する方も一部にいるが、積極的に受け入れたいと考える人は少ないのが実情である。IoT 機器による見守りサービスについて、受け入れられる場合もあるが、不快感を抱く人もおり、受け止め方に差がある。
- ・見守りサービスの利用（契約）が賃貸借契約の条件となるケースも増えてきており、入居者が仕方なくサービスの導入を受け入れている場合もある。
- ・利用者は一部ではあるが、2011 年から開始した死後事務委任事業を併用しており、福岡市社会福祉協議会が家財処分まで行った事例もある。
- ・身寄りがなく、自らの最期に不安を抱えている人もいるため、家賃債務保証業者、社会福祉協議会と連携した死後事務のコーディネートは今後増加していくことが見込まれる。

●活動資金の調達等

【資金調達】

- ・国土交通省による「居住支援協議会等活動支援事業」の補助金を毎年度活用している。
- ・住まいサポートふくおかの運営に必要な経費の内、国の補助金で賄えない部分を福岡市から「住まいサポートふくおか運営費補助金」として交付している（主に、人件費、事務費及び事業費等の「住まいサポートふくおか」の運営費）
- ・会議の開催経費は別途市費より支出している。

【費用負担と支援団体等による柔軟な対応】

- ・支援団体が提供する各種サービスには原則として料金設定があり、利用者が費用を負担している。一方で、支援を必要とする人の多くは経済的に厳しい状況にあり、利用者の状況に応じた柔軟な対応を行う団体も少なくない。例えば、家財処分業者が他で回収した家具や家電を別の利用者に寄付するケースや、弁護士が初回相談を無料で受けるケース等がみられる。
- ・各支援団体に依頼する件数自体は多くないため、各団体はいずれも本業を持ちながら、その一部として当該事業に関わっている。

取組体制

【福岡市居住支援協議会の事務局】

- ・福岡市住宅都市みどり局と福岡市社会福祉協議会が合同で事務局を担っている。
- ・福岡市住宅都市みどり局では、課長・係長・担当の 3 名で担当しており、主に協議会の総会や専門部会などの会議体の運営、国及び市の補助金に関する要望・事務手続き等を行っている。
- ・福岡市社会福祉協議会では、正規職員 2 名と嘱託相談員 4 名を合わせた 6 名体制で担当しており、相談窓口の運営、住まいサポートの実務及び予算・会計管理等を行っている。

【福岡市居住支援協議会の構成員】

- ・福岡市住宅都市みどり局、福岡市福祉局、民間賃貸住宅に関する業界団体（福岡県宅地建物取引業協会、全日本不動産協会福岡県本部）や公的な賃貸住宅に関する不動産事業者（都市再生機構、福岡市

住宅供給公社）、福岡市居住支援法人連絡協議会等が構成員となっている。

- ・民間賃貸住宅に関する業界団体（福岡県宅地建物取引業協会、全日本不動産協会福岡県本部）からは、民間市場の動向に関する情報提供を受けるほか、市からのお知らせ等を加盟店へ周知してもらうなど、相互に情報共有を行っている。
- ・公的な賃貸住宅に関する不動産事業者（都市再生機構、福岡市住宅供給公社）や福岡市居住支援法人連絡協議会も同様に情報共有を行っている。

【居住支援協議会以外の団体等との連携】

- ・住まいサポートふくおかは、福岡市社会福祉協議会を窓口とし、住替え等で困っている65歳以上の方や障がい者に対して、協力店（不動産業者）や各種支援団体と連携し、民間賃貸住宅への入居支援や、必要に応じて入居後のサービスのコーディネートを行っている。

○協力店（不動産事業者）

- ・地域密着型の不動産業者を中心として、地域貢献や地元への恩返しといった思いから、いわゆる「ソーシャルビジネス」に近い感覚で取り組んでもらっている業者が多く、住まいに困っている人に寄り添い、伴走しながら物件探しに対応されている。そのため、内見や不動産オーナーとの交渉が複数回必要な場合、緊急連絡先が確保できない場合等、一般の顧客対応に比べて対応が難しいケースでも受け入れてもらえている状況がある。ただし、市内7区すべてを網羅できているわけではなく、小規模な不動産業者が地域ごとに点在している状況である。
- ・不動産仲介を行うため、仲介手数料は得られるものの、安価であることから、やりがいを報酬と捉えてもらえるような不動産業者と協力しながら事業を進めている状況である。

○各種支援団体

- ・「住まいサポートふくおか」の事業を進めるための支援団体として計14団体を登録している。

○その他行政機関

- ・「住まいサポートふくおか」は、地域包括支援センター、生活自立支援センター、障がい者基幹相談支援センターなど、属性ごとの主要な行政相談機関と連携を図りながら、対象者の支援を行っている。

取組による成果

○相談窓口の明確化・相談の活発化

- ・「住まいサポートふくおか」の開始以前は住まいに関する専門的な相談窓口が存在せず、ヘルパーやケアマネジャーが個人的に対応していた時期もあった。現在は相談窓口が明確になり、協力店への連携の仕組みも属人的な対応から仕組みが整えられ、よりスムーズに支援が行えるようになった。
- ・相談件数は年々増加しており、2022・23年度はいずれもおおむね500件弱、2024度は581件となっている。また、入居支援を行った賃貸物件の成約件数は年間80～100件程度で推移している。

○不動産事業者との関係構築

・協力店（不動産業者）を登録制としたことで、属人的なつながりではなく、法人同士の連携が可能となった。設立当初は協力店の数が増えないことが課題であったが、新聞やテレビなどのマスコミに取り上げてもらい、その中で不動産業者への呼びかけ、地域包括支援センターや社会福祉協議会の広報誌などを活用した周知、不動産業者の口コミなどを通じて、徐々に協力店の輪が広がっていった。

○支援団体による見守りの普及

・支援内容の内訳として最も多いものは見守りサービスである。見守りは本人の安心につながるだけでなく、孤独死を防ぐことも可能であることから、不動産オーナーにとっても安心材料となる。また、近年では、賃貸借契約の中で、見守りサービスを必須とし、賃貸借契約と見守りサービスの契約が紐づいているケースが増加している。それにより、当初の見込みより支援団体の利用は少なくなっている。

○住まいの確保を起点とした生活の安定

・住まいの相談をきっかけに生活保護の受給につなげたケースがある。9万円の年金のみの収入で住まいを探したいという相談に対し、生活保護基準を下回っていることを説明し、生活保護を受給してもらうことで、支給される住宅扶助から家賃の一部を賄い、経済的な安定につなげた例もある。

・虐待、孤立、経済的困難など複合的な課題を抱えていた相談者に対しても、支援先へのつなぎを行うなど、包括的な支援を行うことで、生活の安定を支援してきた。

取組の課題

○困難なケースへの対応

・連帯保証人がいなくても入居できる物件は見つかるが、緊急連絡先が確保できない場合は入居が極めて難しいのが現状である。親族にも友人にも頼める人がいないというケースが増加しており、サービスとして緊急連絡先を確保していくことが課題である。24時間体制で対応が可能な施設を運営する社会福祉法人などに担ってもらうことは期待できる。

・緊急連絡先を確保できない方の受け入れについては、理解を示す不動産オーナーや、状況を理解した上で対応いただく不動産業者も存在するが、市内全域を網羅しているわけではないため、入居を希望する人にとっては、「病院の近くがよい」「特定の校区から離れたくない」「住み慣れた地域で暮らしたい」といった希望があっても、住みたい場所を自由に選べないという課題もある。

・経済的に余裕のある方であれば、民間の身元保証契約を結ぶことで選択肢が広がる場合もあるが、当該費用は100万円程度に及ぶこともあり、誰もが利用できるわけではない。一部では、居住支援法人が身元保証に近い役割を担い、支援を行っているケースもあるが、制度的にも運用面でもまだ十分に対応できているとは言い難いのが現状である。

○死後事務委任契約の普及

・支援対象者の立場から見ると、「家を探すだけでよいのに、なぜ葬儀・納骨・財産・残置物処理まで整える必要があるのか」という点で理解を得るのが難しい。国土交通省が公表している「残置物の処理等に関するモデル契約条項」に示されているような残置物処理の範囲であれば、「最終的に処分する人がいないと困る」という認識で

あるため、一定の理解は得られる可能性もあるが、賃貸借契約と紐づけることについては、具体的な検討には至っていない。

○新たに設置された制度の活用や周知

- ・死後事務委任契約による残置物処理について、居住支援法人が受任する場合の費用捻出の方法や、民法など他法令への抵触リスクの有無についても疑念が持たれていることから、実施が難しいと判断している法人も多いと考えられる。今後は、対応事例を増やし、実施に向けたイメージを広げていくことが重要だと認識している。
- ・家賃債務保証業者の認定制度が創設されたが、今後認定事業者が増えれば、市民への周知や案内を進めていきたいと考えている。
- ・居住サポート住宅については、現時点で認定申請の事例はなく、問い合わせも数件程度にとどまっているため、制度の周知がより必要である。
- ・「住まいサポートふくおか」に限らず、住宅セーフティネット制度に対する認知度がまだ低いと、今後も普及啓発活動を強化していく必要がある。

今後の展望

○死後事務委任契約の普及

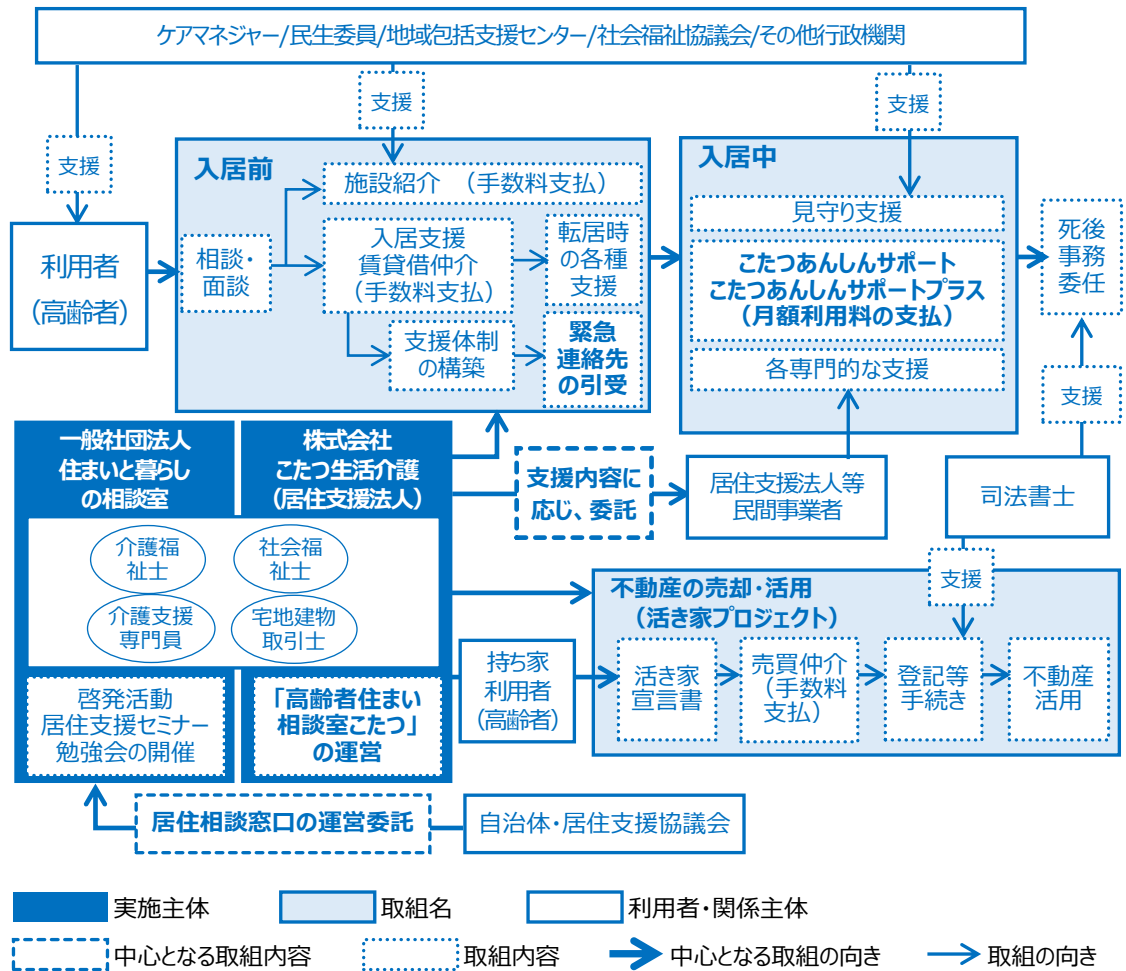
- ・賃貸借契約を締結する場面において、死後事務委任契約による葬儀、納骨、財産、遺言といった内容を含む契約まで求めることは、相談者本人にとって心理的な負担が大きく、そこまで考えが及ばないことも多い。そのため、より簡易な形態で緊急連絡先を担う仕組みをサービスとして構築できることが望ましい。

05

取組名	居住支援事業・活き家プロジェクト
実施主体名（ヒアリング先）	株式会社こたつ生活介護

取組概要

【事業スキーム】



高齢者の居住支援は、株式会社こたつ生活介護と一般社団法人住まいと暮らしの相談室の2法人で事業を展開している。一般社団法人は主に自治体等からの委託による居住相談窓口の運営をはじめ、啓発活動を行っている。一方の株式会社では、居住支援が必要な利用者に対して入居前の相談から入居中の見守り支援、死後事務委任に至るまでの一連の支援を行っている。また、不動産の売却・活用の支援においては、空き家の発生を防ぐという観点から、空き家になる前の売却支援等を行っている。

●対象エリア

・株式会社こたつ生活介護は、東京都立川市、昭島市、武蔵村山市を活動の中心としており、拠点が西武立川駅付近にあるため、特に立川市郊外が中心的なエリアである。

- ・一般社団法人住まいと暮らしの相談室は、日野市、八王子市、多摩市、立川市、国立市などの多摩地域を中心に活動している。

【対象地域の特徴】

- ・JR 立川駅周辺は乗降客も多く賑わっているが、西武立川駅周辺は農地が多く、人口密度も高くない地域である。利便性が悪く、特に高齢者は移動手段が限られており、バスの便数が少ないことが地域の課題となっている。
- ・単身高齢者は増加しているものの、不動産オーナー等には単身高齢者への賃貸に対する拒否感が散見される。

●団体発足時期

- ・株式会社こたつ生活介護の設立 : 2008 年 7 月
- ・「高齢者住まい相談室こたつ」の開設 : 2017 年 7 月
- ・同法人の居住支援法人指定 : 2018 年 6 月
- ・「活き家プロジェクト」の開始²²⁾ : 2021 年度

●事業開始のきっかけ

【「高齢者住まい相談室こたつ」開設の経緯】

・株式会社こたつ生活介護としてはデイサービスや居宅介護支援事業所を運営しているが、これは介護保険制度に基づく事業であるため、超高齢社会に突入した中、国の施策によっては法定報酬の改定等で事業運営が左右されやすく、将来の経営の見通しを立てづらいことに不安を感じていた。本制度に依存し過ぎない新たな事業を模索するなか、特別養護老人ホームの入居申込要件が要介護度 3 以上となり、3 未満の高齢者の住まいの選択肢は民間の有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅等様々な種類（料金体系や介護サービス）の施設が増えたことで、ケアマネジャーであってもどこが適切なのか把握しきれない状況にあり、在宅生活が難しくなった方の高齢者施設等への住み替えニーズに応える専門的知識を備えた相談窓口として「高齢者住まい相談室こたつ」を開設した。

【居住支援法人の指定】

- ・「高齢者住まい相談室こたつ」の事業開始間もない頃、80 代半ばの高齢者から「老朽化した民間アパートの取り壊しに伴い、3 か月以内に退去を求められている。」との相談が寄せられた。長年居住していたこともあり、賃貸借契約書等明示的なものがなく、不動産管理会社も付いていなかったため、当社から賃貸人に直接連絡を取り、猶予期間を得た。その間に住まいを探したが、不動産事業者に数十件問い合わせても受け入れ先が見つからなかった。結果的に、近隣市にいる親戚の家に転居する形で解決したものの、住まいを失う高齢者への支援が社会的に必要であることを実感するきっかけとなった。
- ・ただ、居住支援の事業は収益化が難しく、実質的にボランティアとなる状況であった。相談者の買い物に付き添うなどの個別支援も行ったが、料金設定がなく、対価もお礼程度にとどまっていたことから、支援を持続的に行うためにも、料金体系を整備し、事業化する必要があると考えた。
- ・事業に活用できる支援制度を調べる中で、住宅セーフティネット法の改正（2017 年 4 月公布、同年 10 月施

22) 東京都「民間空き家対策東京モデル支援事業」への採択年度。

行)に基づき「居住支援法人制度」が創設され、国がその活動を補助する仕組みができることを知り、東京都に申請を行い2018年6月に居住支援法人として東京都の指定を受けた。

【「活き家プロジェクト」開始の経緯】

・知人から「新事業で古民家を活用したい」との相談を受けており、空き家になる直前の物件を賃貸人から当社が購入し、賃貸物件として貸し出し、賃借人の家族も本物件に居住して「住み開き」の形で地域に開放する地域コミュニティの場としても活用されていた。この事例から「空き家にしないことが一番の空き家対策である」という考え方のもと、在宅での生活が難しくなり、施設に入所する単身高齢者世帯の方の持ち家等を空き家化する前に活用するという取組を行うようになった。2021年度の東京都「民間空き家対策東京モデル支援事業」に参加する際に「活き家プロジェクト」という取組名称を付け、以降は同名称を用いて活動している。その後古民家を活用していた賃借人が新型コロナウイルス感染症の影響で残念ながら事業を畳むこととなり、賃貸借契約も終了した。本物件は敷地も建物も比較的大きめだったため賃料が高む上に使用用途が限られた特殊な物件であったため、次の借り手が見つからず、売却することを決断した、しかし、現状は本地と公道との間に「所有者が不明な土地」があり、このままでは適正な価格で売却できないので、建築基準法上の接道要件を満たす必要があった。そこで司法書士に相談し「所有者不明土地管理命令の申し立て」を行うことで活路を見出すことができ、隣接の地権者や公道を管理している自治体と協議を重ね、接道要件を満たすことで、相場価格で売却することができ、投資分を回収することができた。結果として、空き家の発生を抑制することができたことは今後、「活き家プロジェクト」を推進するうえでの自信を得ることができた。

【「一般社団法人住まいと暮らしの相談室」の設立経緯】

・居住支援法人の申請に向けて「一般社団法人 高齢者住まい相談室こたつ」を立ち上げた（株式会社名と区別しやすくするため、後に「一般社団法人 住まいと暮らしの相談室」に名称変更）が、「1年以上の支援業務の活動実績を有すること」が居住支援法人の指定要件であったこと、非営利でなくても「住宅確保要配慮者の居住の支援を行うことを目的とする会社」であれば指定を受けることが可能であることが判明したため、「株式会社こたつ生活介護」として指定を受けることとなった。

・設立した一般社団法人については、主に啓発活動や居住支援セミナー、勉強会の開催などを担う組織と位置づけ、居住支援の実務は株式会社が担う形で棲み分けを行うこととした。

・2021年からは立川市居住支援協議会から居住相談窓口の運営を受託し、2025年には国立市からも居住相談窓口事業を受託・開始した。結果的には、非営利の一般社団法人の方が行政機関も委託しやすかった点から、一般社団法人の設立は有効であった。

●具体的な取組内容

【事業の対象者の要件・属性】

・株式会社こたつ生活介護が行う「高齢者住まい相談室こたつ」のサービスは高齢者のみを対象とし、一般社団法人住まいと暮らしの相談室が行う各種事業は高齢者と子育て世帯を対象としている。

・対象とする「高齢者」には、65歳以上などの明確な制限は設けておらず、高齢期に入っている全ての方を対象としている。

【事業の目的】

・「老後になっても住まいや暮らしに不安が無い社会やまちづくりを実現すること」を目的としている。

【「高齢者住まい相談室こたつ」における事業の概略】

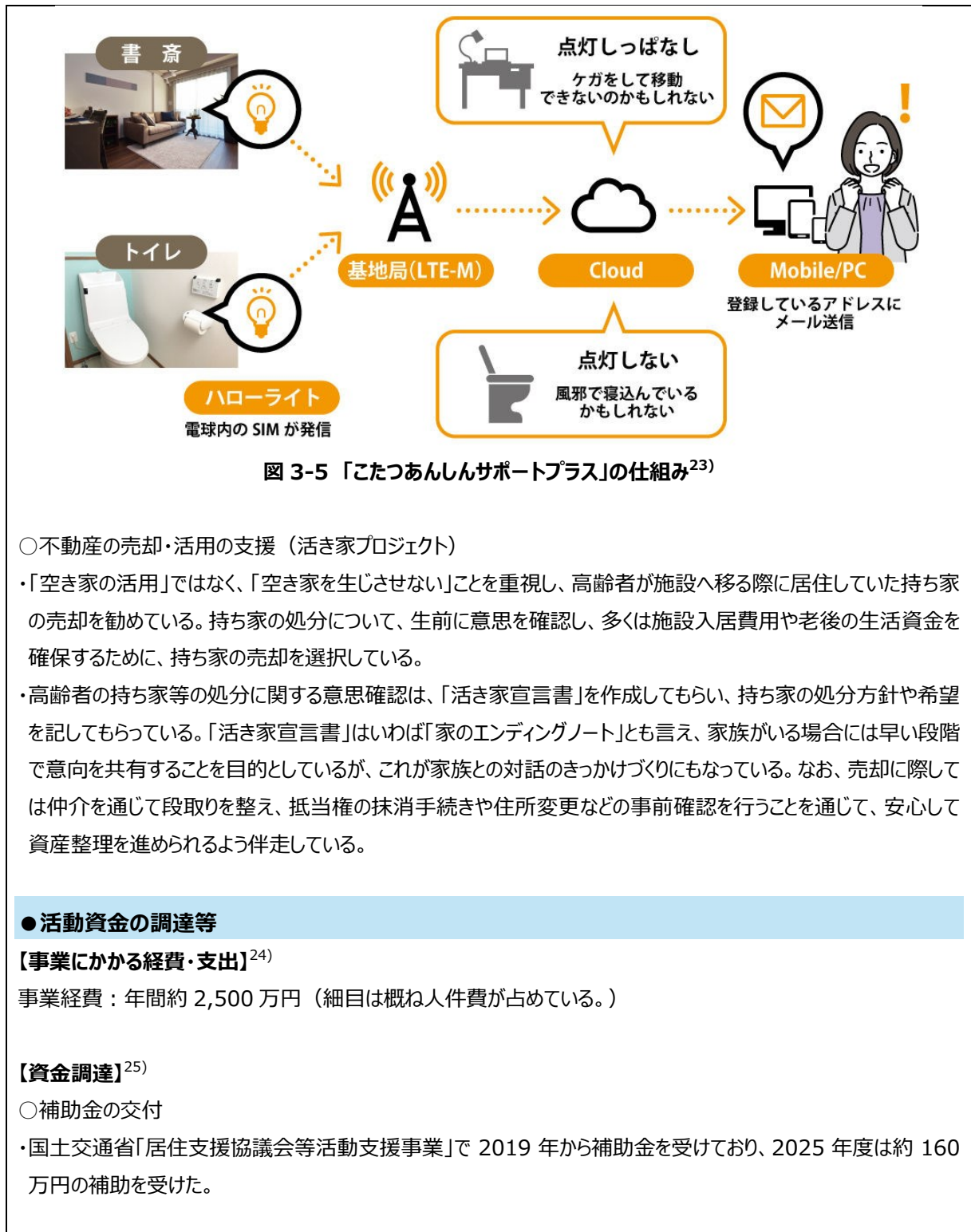
・「高齢者住まい相談室こたつ」における事業は、「地域包括ケアシステム」の中で高齢者の「住まい」の困りごとに対して伴奏支援を行おうとするもので、主に「入居前の居住支援サービス」、「入居中の居住支援サービス」、「不動産の売却・活用の支援」の3分野に大別される。

○入居前の居住支援サービス

- ・住まいに関する困りごとは「居住支援法人の相談窓口」で受け付けているが、高齢者本人ではなく、ケアマネジャー、地域包括支援センター、民生委員、社会福祉協議会又は行政機関等から相談が寄せられることが多い。
- ・面談時に支援者が同席することも多く、利用者の生活状況や支援体制、利用している介護サービスの内容等を確認するとともに、支援者の有無や関わり方、本人の身体状況についても把握するなど、丁寧にヒアリングを行っている。
- ・支援の質を維持するため、各専門事業者と連携を図りながら支援体制を構築している。支援体制を入居前の段階で整え、不動産事業者や不動産オーナーに示すことで、高齢者の入居受け入れに対する安心材料となるようにしている。
- ・相談者には、住まいの情報提供から、見学同行、申込手続きの支援、契約の立ち会い等を行っている。物件契約後の転居時には、引っ越し業者の手配や見積りの取得、不用品の処分なども有料で行い、できる限り身軽な状態で転居できるようサポートしている。特に負担が大きいライフラインの契約変更手続き等の支援も行っている。

○入居中の居住支援サービス

- ・入居後は、見守り支援として月1回程度の定期訪問を行い、直接面会によって生活状況や健康状態を確認している。介護保険を利用している場合、デイサービスや訪問ヘルパーなどの支援によって安否確認が行われていることも多い。また、配食サービスなど日常的に人と接点のある仕組みを活用することで、間接的な見守りにもつなげている。
- ・当社を家賃債務保証業者の緊急連絡先として登録している入居者に対しては、月額利用料 2,500 円（税別）で「こたつあんしんサポート」という見守り支援を行っており、月1回の訪問を行っている。
- ・「こたつあんしんサポート」に加えて、通信機能付き照明「ハローライト」をトイレに設置し、スイッチの切り替えで見守る「こたつあんしんサポートプラス」というサービスも月額 3,000 円（税別）で行っている。「こたつあんしんサポートプラス」では、24 時間の間、スイッチの切り替えが確認できない場合に異常通知が事業所のメールアドレスに届き、翌朝 10 時に確認を行う。異常が確認された場合は、まず本人に連絡し、応答がなければケアマネジャーなどの支援者に確認を行い、情報が得られない場合に現地訪問にて安否の確認を行うこととなっている（異常時に駆け付けた場合は別途 1 時間ごとに 5,000 円の費用が発生する）。



23) 以下資料より転載。

高齢者住まい相談室こたつ（2025）「こたつあんしんサポート+」、

URL: <https://www.sumaikotatsu.jp/%E3%81%93%E3%81%9F%E3%81%A4%E5%AE%89%E5%BF%83%E3%82%B5%E3%83%9D%E3%83%BC%E3%83%88%E3%83%97%E3%83%A9%E3%82%B9>（2026 年 6 月 11 日閲覧）

24) 株式会社と一般社団法人の各事業に要する経費・財源は区別していない。

25) 株式会社と一般社団法人の各事業に要する経費・財源は区別していない。

○居住相談窓口の委託業務による収入

- ・一般社団法人住まいと暮らしの相談室では、立川市居住支援協議会から居住相談窓口の運営を年間 800 ～900 万円程度で、国立市から居住相談窓口の運営を半年間 400 万円で受託している。

○高齢者施設紹介に伴う手数料収入

- ・高齢者への施設紹介の際に、施設から紹介料を受け取ると、利用者が希望する施設があっても紹介料が発生しない場合には紹介できないという、紹介先の選定に偏りが生じるおそれがある。そのため、利用者の利益を最優先する観点から、利用者から直接手数料を受け取る方式を採用している。

○宅地建物取引業の業務に対する報酬

- ・住まいに関する支援業務は介護保険制度の枠外であること、国土交通省の補助金も支給額が減少していることなどの背景から、補助金や行政支援に依存せず、自立的な収益構造を確立するため、2018 年 6 月の居住支援法人指定を受けた後、同年 10 月に宅地建物取引業の免許を取得した。これにより、不動産取引を通じて居住支援を業として展開できるようになり、支援ごとに適正な報酬を得る仕組みが構築された（居住支援（仲介）手数料は家賃 1 ヶ月分（税別）、売買仲介手数料は売買価格の 3% + 6 万円（税別））。

取組体制

【株式会社こたつ生活介護の体制】

- ・4 人体制で運営しており、そのうち 2 名が居住支援を担当している。
- ・管理者が宅地建物取引士の資格を保有しており、不動産の売買業務を主に担当している。
- ・残る 1 名は事務的なサポートを担当し、書類作成や調整業務などを担っている。
- ・当社には、介護福祉士、介護支援専門員、社会福祉士、宅地建物取引士などの資格を保有した社員が所属している。

【一般社団法人住まいと暮らしの相談室の体制】

- ・株式会社と同様に 4 人体制（株式会社とは別の職員）で運営しており、そのうち 2 名が居住支援を担当、残る 2 名が立川市などから受託している事業の運営や事務業務を兼務している。

【士業等との連携】

- ・当社が宅地建物取引業として、不動産売買の仲介を行い、登記などの法的手続きを司法書士に依頼している。外出が困難な利用者（売主）は、買主と対面で契約を行うことが難しいため、司法書士が自宅に出張して本人確認や必要書類の作成等を行う場合もある。
- ・その他にも、例えば金銭管理に不安がある場合は、社会福祉協議会などが実施している金銭管理支援事業を紹介し、親族がいない、緊急連絡先がないといったケースでは、身元保証を行う事業者や司法書士などの専門職につないでいる。司法書士には、死後事務委任を含めた支援を依頼することを想定している。
- ・居住支援法人等民間事業者との連携も行っており、障害者相談、引っ越しや家財整理、遺品整理などの物理的支援、解体・測量等も各事業者へ依頼・相談し、対応している。

取組による成果

【支援者との連携】

・介護事業を行っていたことから、もともと福祉関係のネットワークがあり、その中で地域ケア会議などに参加し、グループワークや情報交換を通じて関係づくりを進めてきた。そのような場で居住支援の取組を紹介し、困りごとを抱える介護職やケアマネジャーなどに知ってもらうことで、相談や依頼が増えていった。ケアマネジャーが本来業務の範囲を超えて利用者から住まいの相談を受けることもあり、居住支援の対応ができる当社の情報が共有され、口コミ的に広がっていった。

【行政からの居住相談窓口業務の受託】

・自治体からのオファーが増加している点も大きな成果といえる。立川市での居住支援協議会設立の際も、当初は市として計画はあったものの、具体的な運営方法が定まらない状況にあった。そこで、先行して居住支援法人として活動していた当社に対し、市から協議会設立への協力依頼があり、立ち上げ段階から関与した。その結果、その後の居住相談窓口の受託につながり、これをきっかけに他地域にも取組が広がり、同様の相談や依頼が寄せられるようになった。

【入居中の居住支援】

・2025年10月22日（水）時点で、「こたつあんしんサポート」は13名が利用し、そのうち8名が「こたつあんしんサポートプラス」を利用している。

取組の課題

【居住支援に対する理解度、対応力の向上】

- ・高齢者の受け入れが可能な物件は老朽化している場合が多く、段差のあるバリアフリーでない構造や、新しい設備がない、インターネット環境がないといった条件のものが中心である。若年層が借りたがらない物件が空室となり、結果的に高齢者向けの入居先として紹介されるケースが多い。
- ・見守り機器を導入し、「事故物件化を防げる」「早期発見につながる」といった説明を行うことで、徐々に理解や協力の動きが広がりつつあるものの、高齢者などの入居を積極的に受け入れているケースは少なく、社会貢献的な視点で積極的に賛同している不動産オーナーは少数だと感じている。
- ・入居支援の一環として、転居時のライフラインの契約変更について、電話による代理対応を行うが、事業者から本人との関係を問われることが多く、居住支援の説明を行っても理解されにくく対応に苦慮することがある。

【支援を受ける利用者側の負担】

・また、多くの利用者が最初は見守り支援の導入を積極的に望んでいないが、月1回程度の訪問を継続する中で、担当者との間に信頼関係が生まれ、次第に顔なじみになり、訪問を楽しみにしてくれるケースもある。一方で、介護保険サービスを利用している場合は、介護サービスにかかった費用の1割（一定以上所得者の場合は2

割又は3割)負担で済み、数百円の負担で見守り支援が受けられるが、介護サービスを利用していない単身高齢者の場合には、利用料として月2,500円～3,000円程度を負担することになるため、年金生活者や生活保護受給者にとっては経済的負担が大きいのも実情である。

- ・死後事務委任に関しても、委任費用の確保が難しい利用者が多く、経済的余裕がある利用者に限られているのが実情である。
- ・高齢者の中には、住宅などの資産はあるものの年金収入が乏しい世帯も多く、売却資金を生活費に充てようとするケースが見受けられる。ただし、根本的な収入源の改善になり得ないため、資金が次第に減少し、最終的には生活保護を受給せざるを得ない状況に陥ることもある。
- ・収入が限られていることで必要な医療や介護サービスの利用を控え、生活を切り詰める高齢者も多く、結果的に健康状態が悪化し、入院後に自宅へ戻れなくなるケースもみられる。
- ・空き家の活用に関しても、古い建物の場合、耐震基準等が既存不適格のものや違法建築状態のものもあり、再利用のために改修費用がかかり、結果的に家賃に反映され、利用者負担が重くなる悪循環も生じている。

【組織の人材育成】

- ・組織の中心メンバーも高齢化が進んでいるため、今後の事業継続のためには若手人材の確保と育成が不可欠である。その中で、各自治体では居住支援協議会の設置が努力義務化されたこともあり、居住支援の担い手が求められているが、人員体制が限られている中で全ての相談や要望に応じることができていない。
- ・一方で、この分野の業務は専門性が高く、業務のマニュアル化が難しいことから、人材育成には時間を要する。給与水準も高く設定できるわけでもなく、人材確保には苦慮している。

今後の展望

- ・高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する取組として、地域の拠点となる施設が継続的に機能する体制を整えるための計画をたてており、地域活動や住民支援に還元する仕組みづくりを目指している。

(2) 高齢者の移動を支援する取組

高齢者の移動を支援する取組事例は以下の通りである（表 3-2）。

表 3-2 高齢者の移動を支援する取組事例

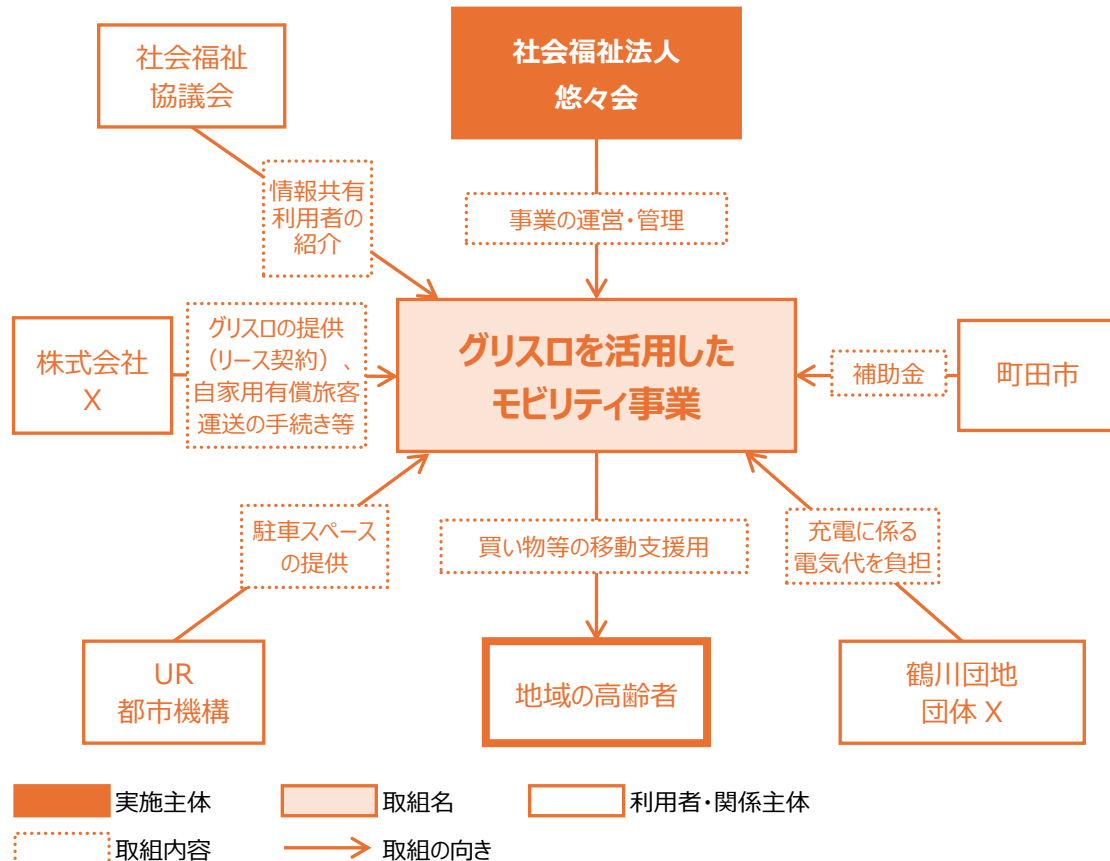
番号	団体名	取組名	都道府県	市区町村	頁
01	社会福祉法人 悠々会	グリスロを活用したモビリティ事業	東京都	町田市	p.60
02	多田グリーンハイツ自治会	お出かけ支援	兵庫県	川西市	p.67
03	河内長野市	南花台モビリティ クルクル	大阪府	河内長野市	p.72
04	日東お出かけ支援隊	日進市住民主体による 介護予防・生活支援サービス事業 高齢者移動支援事業	愛知県	日進市	p.81
05	一般社団法人東立石グリスロ運営協議会	地域主体交通	東京都	葛飾区	p.87
06	幕張ベイ・グリスロプラス	ベイ太くん	千葉県	千葉市	p.95
07	西益津お出かけ支援隊 西益津通院サポート隊 西益津地区社会福祉協議会	地域支え合い出かけっ CAR サービス 支援事業 自家用有償旅客運送支援事業	静岡県	藤枝市	p.102

01

取組名	グリスロを活用したモビリティ事業
実施主体名（ヒアリング先）	社会福祉法人 悠々会

取組概要

【事業スキーム】



●開始時期

・2019年11月より実証実験を開始し、2019年12月より本格的に事業開始した。なお、実証実験の実施と同時に、自家用有償旅客運送²⁶⁾の登録を行っている。

●取組が開始されたきっかけ

【移動が困難な現状を把握】

・対象となる鶴川団地（町田市鶴川 2・5・6 丁目団地内）は、高齢化が進む、坂道の多いエリアとなっている。

26) バス事業やタクシー事業によって輸送手段を確保することが困難な場合に、市町村やNPO法人等が、自家用車を活用して提供する、有償の旅客運送。現在は省令により「交通空白地有償運送」及び「福祉有償運送」のみが認められている。以下資料を参照。

国土交通省物流・自動車局（2024）「自家用有償旅客運送制度の改革」、

URL: <https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/transport/content/001736753.pdf>（2026年6月3日閲覧）

また、悠々会が地域包括支援センターの業務を受託しているエリア内であり、当時、厚生労働省の「地域支え合い体制づくり事業²⁷⁾」を受託しているエリアでもあった。その事業の中で、住民に対するアンケート調査等を実施した結果、当該エリアの移動に関して、地域住民が困難を抱え始めているという結果が分かった。

【地域の暮らしを守りたい】

・団体として、当該エリアの暮らしの環境を守りたいという思いがあり、主な目的は団地に住む高齢者のフレイル²⁸⁾予防であった。加えて、免許返納につながらないかという思いや、衰退しつつある商店会を活性化させたいという思いも重なり、移動支援に取り組むこととなった。

【活用できる補助金が後押し】

・町田市が市政 60 周年記念として、地域の困りごとを地域住民が解決する提案に対して一定の補助金を出すという事業「まちだ〇ごと大作戦」があり、それを活用できるタイミングであることも大きかった。

●利用対象者の要件

【介護予防の観点を重視】

- ・基本的に、介護保険サービスにおける要支援 1, 2 の方を対象としている。
- ・元気な高齢者と要介護者の間に該当する、今後介護が必要になる可能性が高い層を対象に、地域包括支援センター等からの紹介があった方を地域社会へつなぐことを目的としている。
- ・地域包括支援センターの職員が団地を巡回し、引きこもりがちな高齢者等へ移動支援サービスを紹介して、外出を促すことを想定。
- ・ドライバーと利用者本人だけの関係の場合、何かトラブルがあった場合に対応が難しくなるため、地域包括支援センターやケアマネジャーが紹介した人を乗せることを基本とすることで、専門職の人が間に入ることができる。
- ・町田市の地域交通に係る会議の場で、グリーンスローモビリティ²⁹⁾（以下グリスロと表記）による移動支援に関する事業への理解を求める際、誰でも乗車可能とすることには賛成できない意見が出たことも、上記要件を決めた理由の一つである。

●現在の利用者の傾向、年代等

【利用者の状況】

27) 自治体、住民組織、NPO、社会福祉法人、福祉サービス事業者等との協働により、見守り活動チーム等の人材育成、地域資源を活用したネットワークの整備、先進的・パイロット的事業の立ち上げなどを支援することにより、日常的な支え合い活動の体制づくりの推進を図るもの。以下資料を参照。

石川県「地域支え合い体制づくり事業」、

URL: <https://www.pref.ishikawa.lg.jp/ansin/wam/tuuchi/documents/sasaeaiunneiouryo.pdf> (2025 年 2 月 10 日閲覧)

28) 健康な状態と要介護状態の中間の段階。「身体的フレイル」「精神・心理的フレイル」「社会的フレイル」に分かれる。以下資料を参照。

厚生労働省「健康長寿に向けて必要な取り組みとは？100 歳まで元気、そのカギを握るのはフレイル予防だ」、

URL: https://www.mhlw.go.jp/stf/houdou-kouhou/kouhou_shuppan/magazine/202111_00001.html (2026 年 6 月 9 日閲覧)

29) 時速 20km 未満で公道を走ることができる電動車を活用した小さな移動サービス及びその車両。以下資料を参照。

国土交通省「グリーンスローモビリティ」、

URL: https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/environment/sosei_environment_fr_000139.html (2026 年 5 月 29 日閲覧)

- ・日常生活に必要な食料品や日用品の購入、銀行・郵便局でのお金の引き出しや手続き、クリニックへの通院等が主な利用目的になっている。
- ・利用者の年代は、70～80代が中心となっている。

●具体的な取組内容

【取組の概要】

項目	概要
運行主体	・社会福祉法人 悠々会
車両の種類・数	・グリーンスローモビリティ（4人乗り）2台
車両の確保・保守管理	・株式会社 X とリース契約を結び運行 ・保守管理は悠々会が行っている
会費設定	・年間 500 円（登録利用制）
運賃設定	・無料
ドライバー	・活動当初は、鶴川団地の団体 Y で募集したボランティアと悠々会の非常勤スタッフで対応していたが、現在は、悠々会の非常勤スタッフのみで対応している

- ・毎週火・水・金を基本に、会員の予約があった場合に運行している。予約は電話予約にて受け付けている。

【グリスロ（4人乗り）を選択した理由】

- ・地域の環境への影響を考慮し、環境負荷を抑えた形での移動支援を検討していた。また、過去に、高齢者と子どもの交通事故が起こったこともあり、安全・安心に配慮した移動支援の必要性を感じていた。
- ・悠々会の基本計画に、共生社会を目指すことと、その中心に悠々会を位置付けることを含めていたこともあり、子どもの通学環境を守る観点から、時速 20km 以下のグリスロを導入することを決めた。



図 3-6 運行エリア³⁰⁾

30) 以下資料より転載（一部加工）。

国土交通省「グリスロを活用した高齢者送迎事業が町田市鶴川団地で始まりました ～自家用有償旅客運送として全国初の本格事業化！～」

URL: https://www.mlit.go.jp/report/press/sogo10_hh_000204.html（2025年2月24日閲覧）

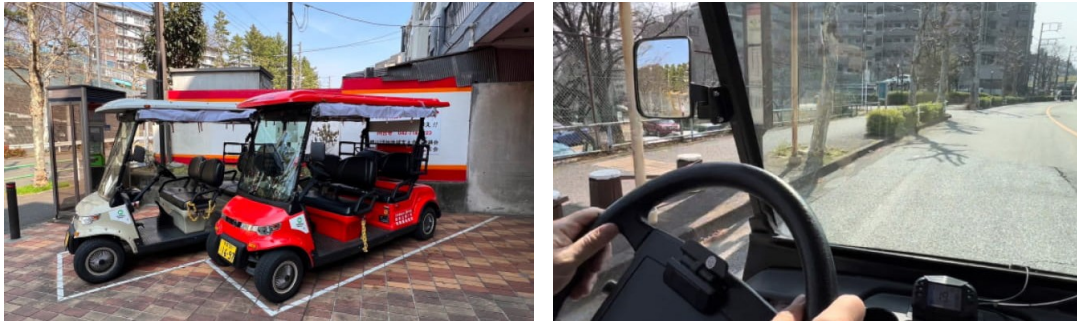


写真 3-1 グリスロの様子³¹⁾

●従事しているスタッフ

- ・当初、ドライバーは、鶴川団地の団体 Y で募集したボランティア（3 名）と悠々会の非常勤スタッフ（2 名）の組み合わせで運行していたが（合計 5 名）、現在は、悠々会の非常勤スタッフ（5 名）で対応している。

●活動資金の調達等

【活動資金の原資】

- ・町田市の「まちだ〇ごと大作戦」の補助金を活用し、グリスロ利用にあたってのイニシャルコストを拠出している。
- ・ランニングコストについては、「町田市支え合い交通事業補助金」を活用。

【活動に係る費用】

- ・広報、保険代、メンテナンス費用については、町田市の補助金で対応できている。
- ・グリスロのリース代は実質発生していない（グリスロの利用が企業 PR にもつながることから、株式会社 X はリース料を請求していない）。
- ・グリスロを利用するにあたってのイニシャルコストについては、町田市の「まちだ〇ごと大作戦」の事業の中で負担。
- ・ドライバーの人件費については、悠々会の本来事業にも従事している非常勤スタッフが兼務している関係で、特に必要経費としては発生していない。
- ・駐車スペースには、グリスロを充電する設備も併設されており、充電に係る電気代は、鶴川団地の団体 X が負担している。

取組体制

【社会福祉法人 悠々会】

- ・モビリティ事業の運営主体。
- ・関係団体と密に協議・調整を図りながら運行している。悠々会の理事長である X 氏は、鶴川地区協議会という

31) 以下資料より転載。

社会福祉法人 悠々会「地域共生社会事業」、

URL: <https://www.yuyuen.com/service/>（2026 年 5 月 29 日閲覧）

地域運営組織の事務局長も務めるほか、鶴川地域の地区社協も担っており、地域との関係性が深いことから、調整時の円滑な対応につながっている。

【鶴川団地の団体 Y】

- ・鶴川団地の団体 Y は、鶴川団地の団体 X、鶴川地区（一部）の自治会長、民生委員、UR 都市機構、悠々会等から構成されている。鶴川団地の団体 X の会長が団体 Y の会長も務めている。
- ・厚生労働省の「地域支え合い事業」は、地域住民が主体となって取り組む仕組みを社会福祉法人等がサポートする地域主体の取組であったため、鶴川団地の団体 Y の取組を悠々会がサポートする形を想定して運用を開始した。
- ・当初、運行計画や予算管理等に関する部分は鶴川団地の団体 Y が担ったが、自家用有償旅客運送の登録や保険の手続き、電動カートの駐車スペースに関する契約手続きでは、法人格のない団体は不可であったことから、悠々会が担った。

【株式会社 X】

- ・グリスロの手配、自家用有償旅客運送の手続き、ナンバープレートの取得等を担った。
- ・検討を始めた当初、地域の商工会議所を通じて、グリスロの輸入販売を検討している企業と知ったことから、悠々会の高齢者の移動支援の取組について相談したのがきっかけとなる。
- ・移動支援の取組を進めるにあたり、環境負荷の低減につながる取組を進めたいという思いがあり、また、実施に向けては警察との協議等も必要となるため、それらに知見のある企業との連携を進めたいという思いもあった。

【町田市】

- ・取組の当初は広報部局の予算事業である「まちだ〇ごと大作戦」の補助を活用した。その後、交通部局や住宅部局と情報共有しながら取り組んでいる。
- ・現在、「町田市支え合い交通事業」として補助対象になっている。

【社会福祉協議会】

- ・社会福祉協議会に対して移動に関する相談が来た場合には、悠々会が実施しているグリスロを紹介してもらうこともある。
- ・月 1 回、福祉関係団体で福祉に関わる情報交換会を行っており、その場で利用者の紹介、運用に関する調整等を行っている。

【UR 都市機構】

- ・鶴川団地の団体 Y にも参加しており、情報共有や意見交換を行っている。なお、鶴川団地は、UR 都市機構が進める「地域医療福祉拠点化³²⁾」の対象団地になっている。

【鶴川団地の団体 X】

32) UR 都市機構「地域医療福祉拠点化の取組み」、

URL: https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/welfare/kyotenka/index.html (2026 年 6 月 11 日閲覧)。

- ・鶴川団地の団体 Y のメンバーであり、グリスロの充電に係る電気代を負担している。

取組による成果

●利用状況

- ・登録会員は 15 名程度となっており、約 2 年（2019 年 11 月～2021 年 10 月）で延べ 479 名の利用があった。
- ・2022 年以降は、1 か月に 40 名程度の利用が続いている。
- ・コロナ禍となったことに加え、グリスロ利用時の主な目的地でもあったスーパーが撤退することになり、グリスロは必要なのかと疑問視する意見もだが、その後、新たに出店してくれるスーパーが決まり、利用者は回復した。

●定性的な成果

【利用者の見守り機能】

- ・グリスロを利用して、鶴川団地の商店街で買い物することによって、利用者である高齢者の変化（買い物時のおつりを数えるのが難しくなっている、2 日続けて豆腐を 3 丁買っている等）に気づく機会にもなっている（店主やグリスロのドライバーが見守っている）。
- ・商店街にある悠々会のサテライト事務所へ、店主がそのような変化を伝えてくれることもあり、必要に応じて社会福祉協議会等と連携してサポートしている。

●取組開始からの変化

【コロナ禍による体制の変化】

- ・開始以降、コロナ禍となったことに加え、商店街に入っていたスーパーが撤退することが決まる等、大きな変化があった。コロナ禍以降は、自治会等の地域との連携によるグリスロの運行が困難となった。
- ・しかし、外出を必要とする地域のニーズは確実にあったため、その間は悠々会が主体となって取り組むようになった。また、コロナ禍で、対面での会議が自粛され、オンラインで会議を実施することが自治会等の団体は技術的にも難しかったことから、UR 都市機構との契約更新、グリスロの車検対応等も悠々会が行ってきた。
- ・地域と連携した形から悠々会が主体となる運営体制へシフトしてきた中で、ドライバー 5 名についても、当初は地域のボランティアドライバーが 3 名参画していたが、現在は、悠々会の非常勤スタッフ 5 名（悠々会の事業も兼務）で対応している。
- ・先週（ヒアリング日時：2024 年 11 月 5 日）あった鶴川団地の団体 Y の会議でも、主催運営は悠々会が行っており、自治会等はオブザーバーとして参加する形となっている。

取組の課題

【アプリの活用】

- ・グリスロの運行に関して、アプリによる予約システム等の導入を検討しているが、開発しているアプリに関して、どのように浸透させていくかが課題だと感じている。利用のメインが高齢者であり、情報格差が大きい層に対して、どのよう

に伝えていけるか難しさを感じる。

- ・対応策として、例えば、アプリの申請・利用が難しい高齢者に代わり、若い世代（悠々会が別事業として取り組む居住支援の事業でつながりができたひとり親の母親や DV 被害で避難してきた母親等）が代理手続きを行ってくれると謝礼（100 円程度）が支払われるような仕組みが組み込めないか検討している。

【町田市の部署横断型の関わり】

- ・「まちだ〇ごと大作戦」では、当初、広報の部署で予算が付いたが、予算を所管しない部署も会議に出席することをルールとした。そのおかげもあり、グリスロ事業を進める際には、関係する部署が全て参画する形で進めることができた。現在も、悠々会から町田市へ声がけすると、関係課が集まってくれる形はある程度引き継がれている。今後も、町田市の関係する部署とのつながりは重要であり、どのように継続していけるかが課題である。

今後の展望

【新たな移動手段の確保】

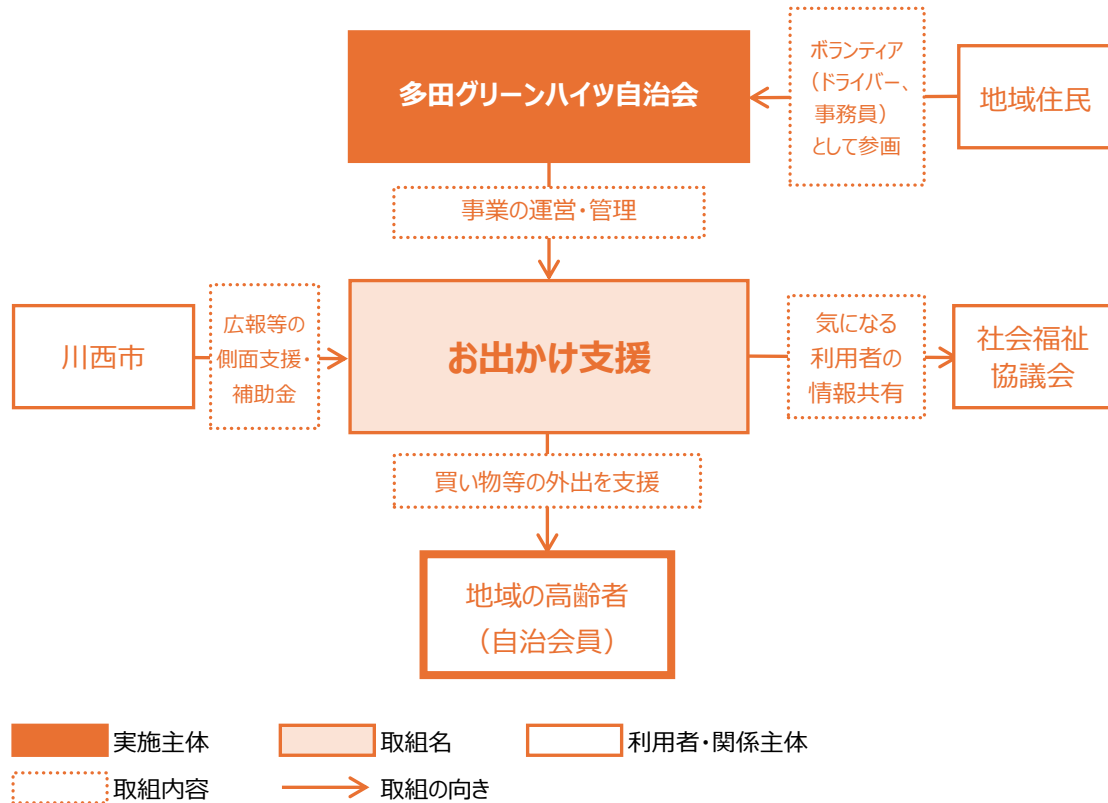
- ・グリスロは移動範囲が鶴川団地 2・5・6 丁目に限られている一方、利用者の中には、団地内を超えて移動したいというニーズも高まっており、「フリモ」という新たな移動支援の取組を始めている（対象範囲を鶴川地域全体へ広げている）。
- ・「フリモ」は町田市の事業として取り組んでおり、昼間は、高齢者や障害者の通院や買い物等で利用してもらうとともに、夕方以降は、子どもたちの塾や習い事の送迎で利用してもらう仕組みについて、検討・試行を始めている。
- ・運行費の確保として、高齢者や障害者が通院するクリニックや店舗、子どもが通う塾や習い事教室から、少しずつ月額で協力金（5,000～10,000 円）をいただいております、その資金をもとに、ドライバーや車両を確保して運行を始めている（顧客の確保や利用者サービスの質向上の観点から win-win の関係ができています）。
- ・このような移動支援の取組を通じて、高齢者、障害者、子ども等、横断的に支援が広がっていくことを期待している（地域共生の視点）。

02

取組名	お出かけ支援
実施主体名 (ヒアリング先)	多田グリーンハイツ自治会

取組概要

【事業スキーム】



●開始時期

・2013年11月より実証実験を開始し、2014年11月より事業として開始した。

●取組が開始されたきっかけ

【課題認識】

・多田グリーンハイツ自治会のエリアは、斜面地に形成された住宅地であり、幹線を運行する路線バスのバス停から遠く、坂道の上下りを必要とするエリアも少なくない。そのため、車に乗らない高齢者にとっては、荷物を抱えたまま徒歩での移動が困難であり、買い物等の外出が厳しい状況であった。

【事業を通じた具体的な検討】

・このような状況の中、2013年に開始された川西市の事業「ふるさと団地再生事業」では、地域で意見交換会等を重ねて、取り組むべき重要な課題として、買い物難民に対する地域の移動利便性の向上を目指す住宅地内のお出かけ支援が最重要テーマとして決まった。

- ・先進事例を視察して参考となる情報を収集しつつ、2013年7月から、自治会に加え、市の関係者、コンサルタント会社の協力のもと具体的な検討が進められた。買い物支援のための移動支援に関しては、自家用有償運送の場合、法令で定められた交通空白地にはあたらないため、登録許可が不要な無償運行の形を採用した。
- ・その後、実証実験（2013年11月）を実施し、ニーズの把握や評価を行った（既存の路線バスとの関係にも配慮し、バス会社との間で「路線バスの運行ルート上では乗降しない」という条件のもとで協定を締結）。
- ・2014年1月に、委員会を立ち上げ、近畿運輸局とも調整を重ねながら、運行方法の詳細な検討を行い、現在の運行体制が確立された。

●利用対象者の要件

- ・「お出かけ支援が必要と判断された65歳以上の高齢者」であり、特に65歳以上のみの世帯や、昼間に65歳以上の高齢者のみが在宅している世帯であることが利用条件となっている。なお、自治会が運営主体であるため、利用者は自治会員に限定されている。

●現在の利用者の傾向、年代等

【利用者の状況】

- ・65歳以上の高齢者に限定している。
- ・ほとんどが女性であり、概ね40名程度の方が利用されている（利用頻度は様々）。

【利用者の声】

- ・過去に実施したアンケートでは、以下のような声が寄せられている。

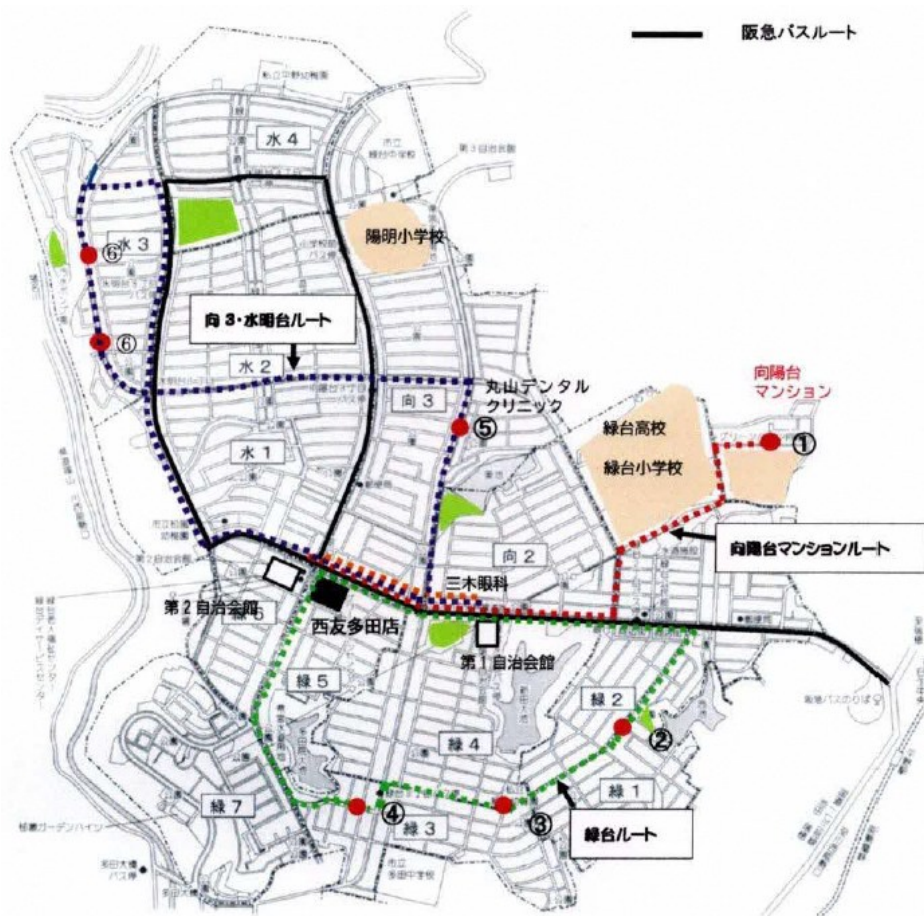
- ・外へ出る機会が少ないから、週1回の買い物うれしい
- ・ヘルパーさんに買い物を依頼していたが、自分の目で見て買うということが非常にうれしい
- ・今まで会話したことがなかった人と会話ができて非常に良かった
- ・車中や待ち合わせの時間、スーパーに待ち合わせのベンチを用意してもらっているが、そこで色々な世間話をしたりするのが楽しい
- ・暑い日、寒い日、雨降りの日等は特に嬉しい
- ・買い物して坂を上るのが大変だったが、非常に楽でした
- ・運転者が非常に親切だった
- ・利用料がガソリン代だけで非常に申し訳ない
- ・家族から車の運転を止めるように言われたが、免許を返納できました 等

●具体的な取組内容

【取組の概要】

項目	概要
運行主体	・多田グリーンハイツ自治会
車両の種類・数	・ミニバン（8人乗り）1台
車両の確保・保守管理	・リース会社からのリース車両を利用している ・普通免許の範囲で多くの人数を乗せられるため、ワンボックスカー（8人乗り）を利用
会費設定	・特になし
運賃設定	・無料（ただし、ガソリン代を実費負担）
ドライバー	・自治会メンバーや地域のボランティアが担当

- ・テスト運行・実証運行は利用料を無料として運行したが、本格運行からは法律で定められたガソリン代実費分を利用者が負担して運行している。
- ・利用者の負担はガソリン代実費のみであり、運営資金は自治会費や助成金、利用者負担金で賄われている。
- ・運行ルートは3ルートとなっている（月：「向陽台3丁目・水明台ルート」、火・金：「向陽台マンションルート」、水・木：「緑台ルート」）。また、利用者のニーズに合わせて、曜日によって運行頻度が異なっている。
- ・利用者には、利用月の前月上旬に利用意向の調査票が配布され、その結果に基づいて利用希望日のリストが作成される。その後、乗員リストが作成され、利用者へ配布される。乗車後にはガソリン代の実費が計算され、月ごとに精算が行われる。なお、運行中の事故に関しては自動車保険が適用される。

図 3-7 運行ルート図³³⁾

●従事しているスタッフ

- ・ドライバーは全て男性で、5名が登録（50代：1名、70代：2名、80代：2名）。
- ・ドライバーの確保は、基本的に個別にお声がけしてお願いしている（50代の方は自ら志願）。
- ・その他、乗車リストの作成やガソリン代の実費計算等を行う女性スタッフもいる。

33) 多田グリーンハイツ自治会より提供。

●活動資金の調達等

【活動資金の原資】

・活動資金の原資は、自治会費、利用者によるガソリン代の実費負担³⁴⁾、補助金³⁵⁾等。

【活動に係る費用】

・車両リース代、ドライバー活動費、ガソリン代等を含め、年間 100 万円程度が必要。
 ・主な費用として、リース代が約 45 万円／年、ドライバー活動費が約 35 万円となっている（ドライバー活動費：900 円／回（実働は 1 時間程度））。

取組体制

【多田グリーンハイツ自治会】

・「お出かけ支援」の運営主体。
 ・自治会メンバーや地域ボランティアを中心として、活動を行っている。

【川西市】

・路線バス会社や運輸局等との調整時のサポート、ウェブサイトや広報誌等による取組紹介等、取組の側面支援を行っている。

取組による成果

●利用状況 ※2025 年 4～9 月実績

・合計で延べ 758 人の利用（208 便運行）となっており、年間では 1,500 人程度を見込んでいる。
 （内訳）

・向陽台 3 丁目・水明台ルート	: 延べ 30 人（10 便運行）
・向陽台マンションルート	: 延べ 430 人（123 便運行）
・緑台ルート	: 延べ 298 人（75 便運行）

●定性的な成果

・この事業の運営を通じて、高齢者の外出機会が大幅に増加し、運転免許の自主返納が進んでいる。また、利用者同士の交流が生まれ、地域コミュニティの活性化にも貢献している。
 ・向陽台マンションでは、お出かけ支援の利用者同士で集まっておしゃべりする「おしゃべり会」を自分たちでつくり、月 1 回交流している。
 ・さらに、定期的に利用することで、自治会として高齢者の見守り活動にもつながっている。たとえば、利用者の中に

34) 道路運送法上における「互助活動によるボランティア輸送」では、実費（ガソリン代）の徴収は認められている。

35) 2023 年度より社会福祉協議会からの助成を得ており、2024 年度からは介護予防・日常生活支援総合事業（総合事業）の訪問型サービスの一環としても助成を受けている。

は体調不良などで急に乗車をキャンセルする人もいるが、そのような場合には自治会として安否確認ができ、必要に応じて行政へつなぐこともできる。

- ・利用者との会話等を通じて、ドライバーのやりがいや知り合いが増えるといったことにもつながっている。ドライバー同士で集まってお茶を飲みながらおしゃべりしたり、情報共有したり、といったことも生まれている。

●取組開始からの変化

- ・利用者の中で、認知症の方が増えてきており、フォローの必要性を感じている。利用者の行動に違和感があった時等は、地域包括支援センターに報告・相談にいくこともある。

取組の課題

- ・さらなる周知活動の強化、運行経費の安定確保、ドライバーの継続的な確保が挙げられる。また、事務手続きの簡素化も求められており、特に申し込みやリスト作成の業務負担を軽減するために、SNS アプリなどのデジタルツールの活用も考えられるが着手できていない。

今後の展望

【利用者の拡大】

- ・新たなお出かけ支援事業として、従来の高齢者向けの支援事業を拡大し、より多くの人々が利用できる形にすることを目的とした取組を検討中である。現時点では詳細や方針は決まっていないが、スーパー周辺には多くの施設が集まっており、路線バスの便が悪い地域の住民や高齢者以外の方にも利用してもらえるような仕組みを構築できないか話している。

【利用者にとっての利便性向上】

- ・乗車方法について、現在は事前予約制を採用しているが、予約なしでも乗車できるような柔軟な運用を導入することが望ましいと考えている。
- ・また、運行ルールの見直しも考えている。現在は、往復乗車を義務付けているが、見直し後はお出かけ支援の停留場であればどこでも乗降可能とする案が出ている。
- ・実費徴収方法の改善として、チケット制の導入も検討している。

【収益の安定化】

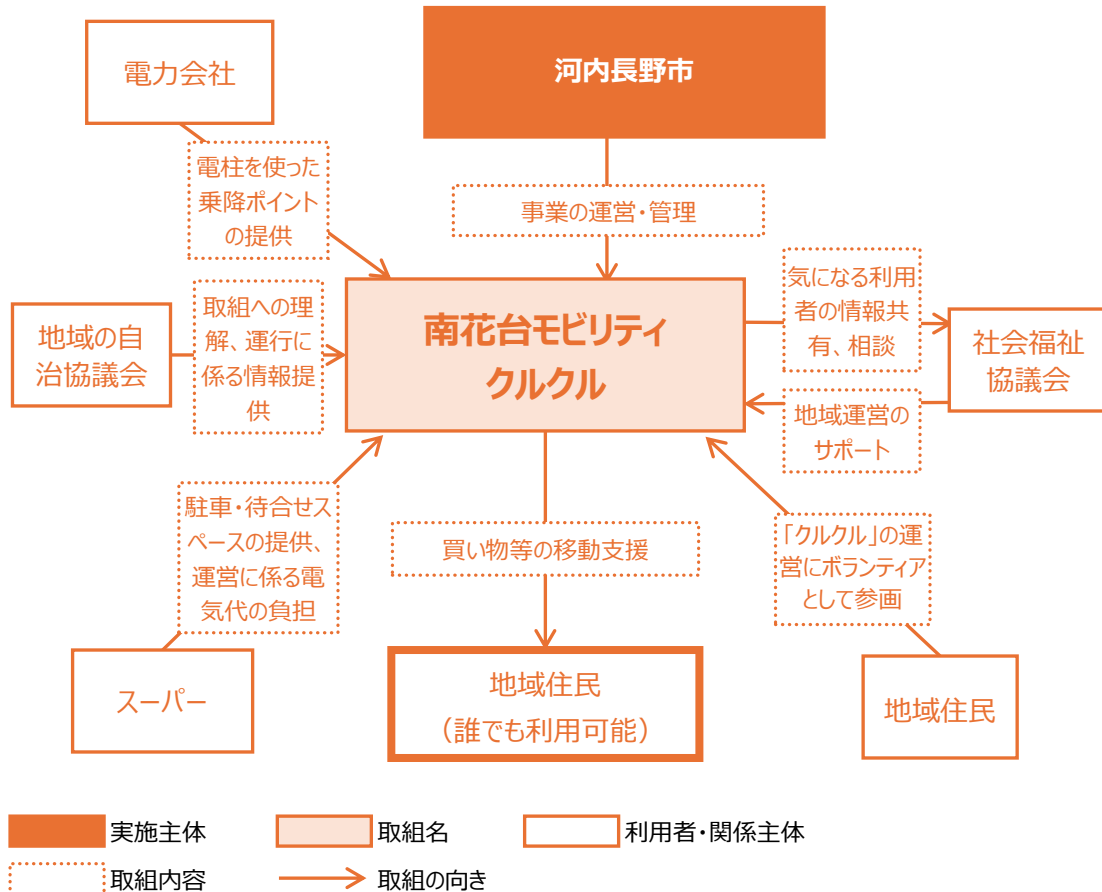
- ・運行数を増やすことで収益改善につなげたいが、ドライバーの負担が大きくなり、ドライバー確保が課題となる（助手が同席する案もあるが、人員増となり、いずれにしてもコストが大きくなる）。
- ・現時点では、検討事項をどのように具体化するか決定していないが、より多くの人々が利用しやすい仕組みを目指し、利便性と持続可能性の両立を図ることが重要と考えている。

03

取組名	南花台モビリティ クルクル
実施主体名 (ヒアリング先)	河内長野市

取組概要

【事業スキーム】



●開始時期

- ・2019年6月より実証実験を開始し、2019年12月より本格的に事業開始した。また、2021年9月以降は、自家用有償旅客運送でオンデマンド運転運行を行っている。
- ・また、2021年10月より、毎週土曜日に、自動運転による定時運行も行っている。それ以降はオンデマンド運転及び自動運転の2パターンで運行している。

●取組が開始されたきっかけ

【取組の背景】

- ・南花台は、団地開発から約40年が経過している中で、団地再生モデルの構築を目指し、河内長野市・大阪府・大学Xが連携し、2014年度より、まちづくり事業を実施してきた。

- ・具体的には、地域のスーパーの空き店舗を活用して整備したまちづくり拠点を中心に、「みんなの拠点づくり」「健康仲間づくり」「生活応援」「子育て子育て環境づくり」「まちの情報発信」「南花台事業者の会」の6プロジェクトを住民主体で立上げて活動を継続し、これらの取組を通じて、地域の課題を把握し、具体的な解決に取り組んできた。

【大阪府からの相談】

- ・大阪府は、2025年の大阪万博に向けた取組の一環として、府内で自動運転車両を走らせる実証フィールドを設けることを目標としていた。その中で、移動支援の課題解決につながる仕組みを検討する場として、南花台が候補の一つとなり、2018年に協力の打診を受けた。

【課題認識】

- ・地域では、「生活応援」プロジェクトの中で、既に、高齢者の買い物の荷物運び等をボランティアが手伝う活動が行われていたが、高齢者の中には買い物に行くこと自体が困難な人もいた（後期高齢者が急増する中、免許返納や、体調不良により自宅にこもる高齢者が増加していた）。
- ・こうした課題を背景に、大阪府からの自動運転の実証に関する相談に対し、市として「移動支援の解決につながるのであれば試してみる価値がある」と判断し、取組が進められた。

●利用対象者の要件

- ・特に要件の設定はない。

●現在の利用者の傾向、年代等

【利用者の状況】

- ・高齢者の利用が多い。

【利用者からみるオンデマンド運転（乗降ポイント間の移動支援）と自動運転（定時定ルートでの移動支援）の違い】

- ・オンデマンド運転は家の前まで迎えに来ることができるが、自動運転は決められたルート上でしか乗降できず、停留所まで歩く必要があるのがデメリットとなる。一方、自動運転は予約不要で定時運行されるため、電話予約が面倒な人や、思い立ったときにすぐ乗りたい人にとってはメリットとなる。
- ・オンデマンド運転は、家の前まで来てくれる利便性があるものの、予約や「今から行っていいですか」といった確認が必要なため、負担を感じる人もいる。このため、自動運転の方が乗りやすいと感じる利用者もいる。
- ・健康の維持・増進の観点から、身体的な理由等により外出のハードルが高い人にはオンデマンド運転、ある程度の歩行が可能な人には自動運転の利用を促している。

●具体的な取組内容

【取組の概要】

項目	概要
運行主体	・河内長野市

車両の種類・数	・グリーンスローモビリティ（オンデマンド運転・自動運転）2 台
車両の確保・保守管理	（2022 年度まで） ・環境省の補助金を活用し、環境省から車両を借りる形で運行。 （2023 年度以降） ・河内長野市で車両を購入して運行。 ・保守管理は市が行っている（車両保険、車検費用は市が負担）。
会費設定	・特になし
運賃設定	・オンデマンド型：1 回 100 円（2021 年 1 月より） ・定時運行型：2025 年度を目途に有料化を予定（1 回 100 円）
ドライバー	・地域のボランティアが担う

・「[のりあい]」から「ふれあい」へ」をコンセプトに、地域住民が主体となって運行している。

・運行は、オンデマンド運転（乗降ポイント間の移動支援）と自動運転（定時定ルートの移動支援）の 2 種類がある。

・サービス開始当初、オンデマンド運転では、AI を活用したシステムを導入したが（AI による自動ルート設定やアプリを使った予約システム）、現在は中止している。

【オンデマンド運転】

・事前予約制で、スーパーを起点に、利用者が希望する乗降ポイントまで送迎を行っている。乗降ポイントは、南花台地区内のスーパー、ふれあいプラザ、公民館等施設、地区内の電柱等に設けられ、全部で約 300 か所ある。乗降ポイントには、クルクルのロゴマークのついた看板を設置している。

【自動運転】

・スーパーを起点に、自動運転技術を活用し時刻表通りに決まった時間に決まったルートを運行している。定時定ルートのため、事前予約は不要となっている。

・自動運転ルートに出るまでの移動、ルート上に路駐車両がある場合等は、ドライバーによる操作が必要となるが、ルート上の運行（停止、加速、減速、方向指示器の点灯等）は自動で行うことができる。

【AI システムを中止した理由】

・費用対効果の面から、2023 年 6 月より中止している。

・AI システムは、乗り合いの最適化やルート変更の柔軟な対応が可能であり、効率的な運行に適したシステムである。しかし、南花台では、利用者の特性等に応じてドライバーが判断するルートと AI が示す最適ルートが必ずしも一致しないケース等が発生していた。また、ドライバー自身も運行に慣れ、自分たちで運営できるとの判断に至り、最終的に AI システムの利用は中止となった。

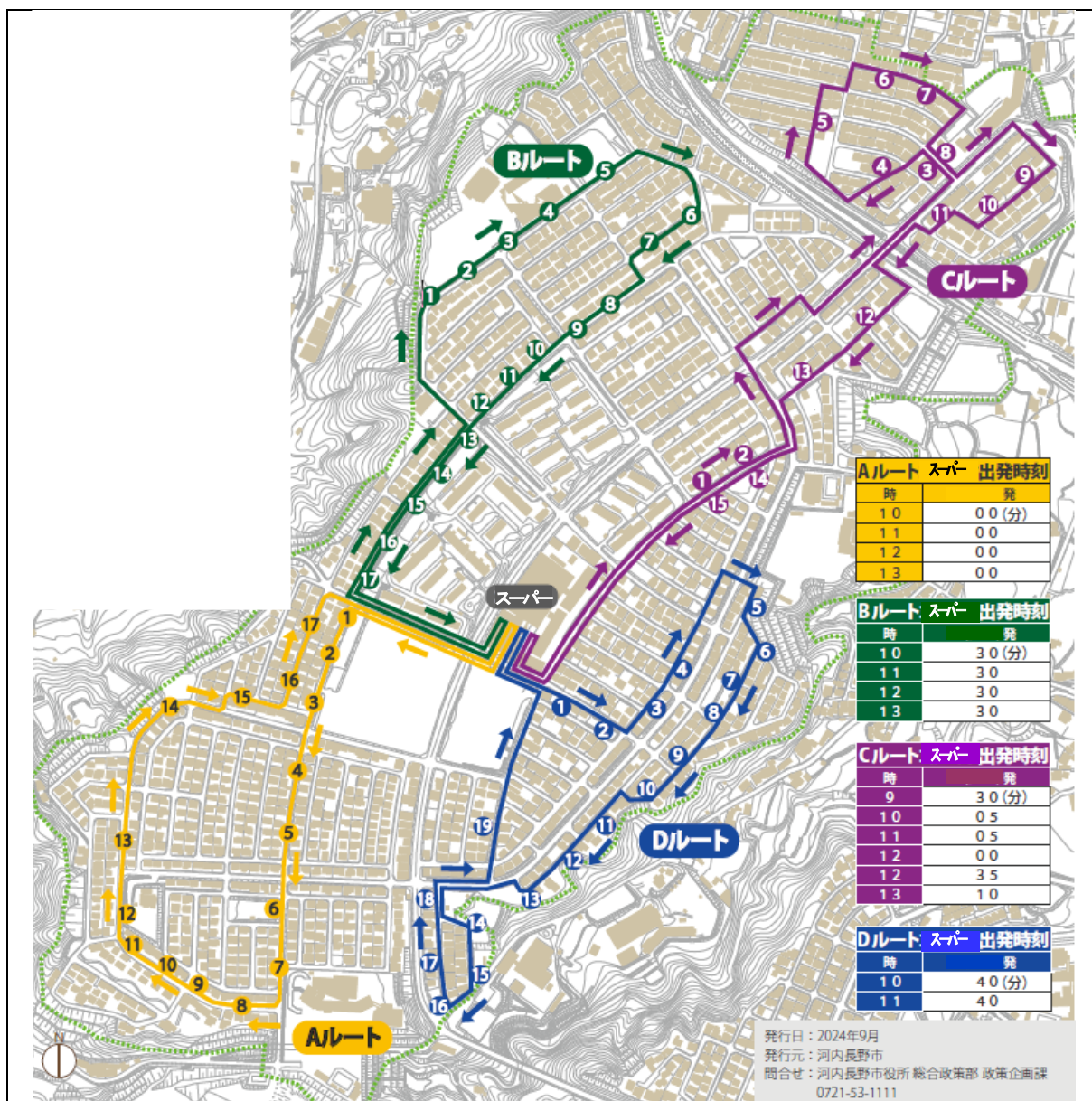


図 3-8 乗降ポイント及び自動運転のルート図³⁶⁾



写真 3-2 左:スーパー内駐車スペース 中:電柱に設置の乗降ポイント 右:スーパー内待ち合わせスペース
(国土交通政策研究所撮影：2025年1月29日)

36) 河内長野市より提供。

●従事しているスタッフ

【広報チーム】

- ・12 名が在籍（2024 年 6 月時点）。
- ・「クルクル」の広報、周知活動を担っており、チラシ等の印刷物による情報発信等を行っている。

【予約受付チーム】

- ・16 名が在籍（2024 年 6 月時点）。
- ・運行時の予約・問い合わせ受付に対応しており、電話及び窓口での対応、予約情報のシステム入力等を行う。
また、新規登録者への対応やその他の問い合わせにも対応している。

【運行チーム】

- ・36 名が在籍（2024 年 6 月時点）。
- ・オンデマンド運転：運転手と添乗員（ルート指示、乗降管理）の 2 名体制で運行。
- ・自動運転：運転手（危機回避時等のモビリティ運転）と添乗者（乗降管理、時間確認）の 2 名体制で運行。

【代表者会議】

- ・各チームの代表・副代表、河内長野市、社会福祉協議会、地域の自治協議会による会議体があり、定期的に集まり、情報共有、意見交換等を行っている。

●活動資金の調達等

【活動資金の原資】

- ・運賃収入によるもので、実績値は以下の通りである。
2022 年：128,100 円（1,281 人の利用）
2023 年：224,200 円（2,242 人の利用）
- ・2021 年度より運賃収入を得ている。自家用有償旅客運送制度を活用している。運賃収入は、河内長野市の歳入として計上される。
- ・現在は、通常運行に対して国等からの補助金は受けていない。
- ・自動運転について、現在は無料だが、2025 年度を目途に有料化（1 回 100 円）を想定しており、収入の増加を期待している。

【活動に係る費用】

- ・得られた収入を「クルクル」の保険や整備費用に充てている。
（活動に関わる地域住民は、無償ボランティアとして関わっている）
- ・その他、自動運転に必要な電磁誘導線（道路上に埋め込まれている）が、ガス管工事等で切れてしまった場合には、市の負担で補修している（年間 100 万円程度必要となっている）。

●補助金の活用

【2019年度～2021年度（運営費）】

- ・環境省の補助金「IoT 技術等を活用したグリーンスローモビリティの効果的導入実証事業」を活用して運行した（グリスロ車両のリース料も含まれる）。

2019 年度：約 2,000 万円

2020 年度：約 900 万円

2021 年度：約 740 万円

【2020 年度（自動運転環境整備）】

- ・地方創生推進交付金を活用し、電磁誘導線の設置、自動運転車両の購入を行った（約 2,500 万円）。

【2022 年度（ルート拡充・遠隔監視システム導入）】

- ・「デジタル田園都市国家構想交付金」を活用し、自動運転の既存 2 ルートに加え、新たに 2 ルートを拡充した。また、スーパー 1 階に受付拠点を設置するとともに、車両の映像受信・遠隔監視システムを導入した。（約 5,000 万円）

取組体制

【河内長野市】

- ・「クルクル」の運営主体。
- ・関係団体と密に協議・調整を図りながら運行している。

【スーパー】

- ・スーパーの敷地内に、グリスロ車両の駐車スペース、受付拠点や待ち合わせのスペースを無償提供している。また、グリスロ車両の充電費用、自動運転用の電磁誘導線の電気代も負担している。

【社会福祉協議会】

- ・地域団体の運営支援やフォローアップを目的として、市内の各地域にコミュニティソーシャルワーカー（CSW）を配置し、地域ごとの会議に参加している。また、社会福祉協議会同士で情報共有を行い、地域ごとの連携を強化しており、移動支援事業に関わるドライバー向けの安全運転講習等も行っている。
- ・「クルクル」の運行中に、地域スタッフが見守りの必要性を感じる利用者がいた場合には、運営に関わっている民生委員や福祉委員等を通じて社会福祉協議会に当該利用者の状況を共有するケースもあり、必要に応じて介護保険制度への橋渡しが行われている。

【地域の自治協議会】

- ・自治会費の支払い有無に関わらず、「クルクル」を地域の移動支援ツールとして正式に承認してもらっている。これにより、クルクルの運行が公的なものとなり、地域全体で理解や協力が得やすくなっている。
- ・また、中学校のマラソン大会、工事等で、運行ルートの一部が使えなくなる場合等には、適宜、情報共有いただく

等、サポートを受けている。

【電力会社】

・「クルクル」の乗降場所に設置された約 300 か所の乗降ポイントに関して、電柱の掲示スペースを無償で提供している。

取組による成果

●利用状況

・オンデマンド運転の利用者は増加傾向にあり、新たに始めた自動運転も多くの方に利用されている。

【オンデマンド運転】

- ・2019 年：513 人（コロナ禍による運休期間あり）
- ・2020 年：170 人（コロナ禍による運休期間あり）
- ・2021 年：751 人
- ・2022 年：1,281 人
- ・2023 年：2,242 人

【自動運転】

・2023 年：1,070 人

●定性的な成果

【コミュニケーションの活性化、利用者の健康増進】

- ・地域住民の移動支援によって、生活利便性向上、外出促進や車両内でのコミュニケーション活性化による健康の維持・増進といった効果につながっている。また、地域住民がボランティアとして運営に関わっており、新たな生きがい創出にもつながっている。
- ・住民とドライバーの交流が深まる大きな要因は、「クルクル」の運営に住民自身がドライバーや添乗員として関わっている点が大い。利用者と運営者が同じ地域に暮らしているため、運行日以外でも買い物や日常生活の中で顔を合わせ、自然に会話が生まれる（タクシーやバスの利用とは異なり、地域内のつながりを強化する役割を果たしている）。

【活動の広がり】

- ・また、ボランティア同士のつながりも広がりやすく、「クルクル」の運営や運行に関わった人が、青色防犯パトロール（青パト）などの他の地域活動へ参加するケースも多く、ボランティアが次の活動へと誘われ、地域内のボランティア活動が連鎖的に広がっている状況もある。

【多世代交流】

- ・若者世代との交流も進んでおり、大学生のボランティアが「クルクル」の運営や運行に参加することで地域に良い刺

激を与えている。また、子育て支援との連携も生まれており、「子育て・子育て環境づくりプロジェクト」の子育てサロンと「クルクル」の運行日を同じ曜日に設定することで、子育てサロンに参加した親子がそのまま「クルクル」で帰宅するケースが増え、子どもが乗る便には地域の高齢者が一緒に乗りたがるという微笑ましい光景がみられるようになった。

- ・さらに、今年度からは新たな取組として、南花台のUR団地跡地に整備されるサッカースタジアムのホームチームとなる女子サッカーチームが「クルクル」に添乗することになった。選手が添乗員として乗車することで、住民がタイミングよく乗れば選手と直接交流できる機会が生まれ、地域の活性化につながる新しい動きとなっている。

取組の課題

【ドライバーの役割と多様な担い手の重要性】

- ・高齢者ボランティアだけでは長期的な運営の継続に課題がある。そのため、地域の事業者を含む、多様な主体の参画を促していくことが、新たな持続可能な仕組みの一つとして必要である。実際に、南花台以外の地域では別のスーパーを発着点とする「クルクル」の運行が開始しており、ここではその店長や社会福祉法人の職員が運転を担当している。

【運営上の課題（事故対応と責任の所在）】

- ・事故発生時の対応と責任の所在は大きな課題である。「クルクル」は地域のボランティアが運営しているが、万一が事故が起きた際、運転手が道義的責任を負う現状は、ボランティア活動として非常に負担が大きい。市は車両保険に加入しているため費用面の補償はされるものの、事故による心理的・社会的責任は個人に及ぶ可能性がある。このため、地域のボランティアに対する重責をどのように軽減できるのか、継続的に検討すべきである。
- ・この取組が地域の活性化やコミュニティ形成に大きく貢献していることも事実であり、今後の方向性としては、行政が責任の一部を担う仕組みを整備する、交通事業者を間に入れることで安全管理の強化を図るなど、新たな運営体制の検討が必要となっている。

今後の展望

【運営組織の団体設立による活動の持続化】

- ・地域住民が活動に尽力している状況を踏まえ、収入を地域に還元する仕組みを構築する必要がある。そのため、現在、運営に参画している住民グループを母体として、2024年度中に「クルクル」の運営を担う団体を設立する動きを進めている。団体設立が実現すれば、市から運営団体への委託という形で、運賃収入相当額を支払う仕組みが整えられ、持続可能な運営体制の構築に寄与できる。

【自動運転の収益化】

- ・将来的な自立運営に向けて、着実に進められていると感じている。来年度は、上記の任意団体を立ち上げるとともに、自動運転も有料化して収入の増加を図り、更なる自走に向けて取り組んでいく。

【ドライバーのすそ野を広げる】

- ・自動運転によって、ドライバーの負荷を下げることも、運転の質の均質化を図ることも期待されることから、不足するドライバーの確保に向けて、ドライバーのハードルを下げて、すそ野を広げていく動きも進めていく。

取組概要

```

graph TD
    A[地域の高齢者等  
(自治会加入者)] --> B[買い物等の外出で利用、ミニツアーへの参加 等]
    B --> C[日進市住民主体による  
介護予防・生活支援サービス事業  
(高齢者移動支援事業)]
    C --> D[事業の運営・管理]
    D --> E[日東お出かけ支援隊]
    F[自治会] --> G[活動費の助成]
    H[日進市] --> I[車両の無償貸与、保守管理・車検の対応、運営への補助金 等]
    G --> E
    I --> E
  
```

移動が地域の大きな課題となっていたことから、日東お出かけ支援隊は、日進市からの支援（車両の無償貸与、保守管理、運営補助金等）を受け、買い物や通院等での利用を想定した「日進市住民主体による介護予防・生活支援サービス事業（高齢者移動支援事業）」に取り組んでおり、地域の高齢者等の健康増進やコミュニティ活性化等にもつながっている。

- ・対象エリアは、日東東山地区（東山 4～6 丁目）である。
- ・人口及び世帯数の状況は下表の通りであり、東山 5 丁目が特に高齢化率が高い。
- ・約 45 年前に建てられた分譲住宅地であり、現在は 80 代の高齢者が多く住んでいる。
- ・対象地は台状の地形となっており、坂が多く、買い物途中で転倒して骨折する、玄関前で転んで救急車を呼ぶといったケースも起こっていた。
- ・住宅が売りに出されるとすぐに売れる人気のある地区でもあり、若い世代の流入も進んでいる。

表 3-3 日東東山地区の面積・世帯数・人口³⁷⁾

地区名	世帯数	人口	高齢化率
東山 4 丁目	58	148	28.4%
東山 5 丁目	308	663	38.8%
東山 6 丁目	441	1098	31.9%

●開始時期

・2022 年 12 月

●取組が開始されたきっかけ

【移動が困難な現状を把握】

- ・第 2 層生活支援コーディネーター³⁸⁾が開催する協議体の中で、各圏域で共通して最も大きな地域課題として挙げられたのが「移動」に関わることであった。
- ・その後、2019 年に、日進市と第 1 層生活支援コーディネーターが中心となり開催した地域会議において、移動支援に関して講師を招き全国の事例などを紹介した上で、地域で何ができるかを話し合ってもらい、改めて移動支援の必要性が共有された。
- ・その後、2020 年に生活支援コーディネーターを中心に地域の意向を確認し、移動支援の取組に前向きな地区に対して、日進市が事業内容の説明を行った。
- ・日東東山地区では、日進市高齢者移動支援推進事業（愛知県の高齢者がいきいきと輝くまちづくりモデル事業として採択）が開始されたことを契機に、2020 年 6 月から具体的な検討を進めて、2022 年 12 月から運行を開始した。

表 3-4 高齢者がいきいきと輝くまちづくりモデル事業（愛知県）の概要³⁹⁾

項目	概要
目的	・急速に高齢化が進行する中、運転に不安を持つ高齢者が、自家用車に依存しなくても生活できる環境を整備するため、高齢者のための移動手段を確保、拡大すること。
実施形態	・愛知県からの事業委託（モデル事業として実施） ※その他の受託市町：瀬戸市、半田市、犬山市、日進市、北名古屋市、設楽町
期間	・2020 年度より 3 年間

●利用対象者の要件

37) 以下資料より作成。

日進市（2025）「日進市オープンデータポータルサイト 町字別人口・世帯数」及び「小字別・年齢別・男女別人口」（住民基本台帳人口（2025 年 4 月 1 日現在））」

URL: <https://www.city.nissin.lg.jp/opendata/serch/katsudou.html>（2026 年 1 月 12 日閲覧）

38) 生活支援コーディネーターとは、高齢者の生活支援・介護予防サービスの提供体制の整備を推進するため、生活支援の担い手の養成やサービスの開発等の資源開発、関係者のネットワーク構築、地域の支援ニーズとサービス提供主体のマッチング等のコーディネート機能を担う者をいう。このうち、第 2 層生活支援コーディネーターは、日常生活圏域（中学校区域等）を活動範囲とする者をいう。以下資料を参照。

厚生労働省（2015）「平成 26 年度 生活支援コーディネーター（地域支え合い推進員）に係る中央研修」

39) 以下資料より作成。

愛知県（2023）「「高齢者がいきいきと輝くまちづくりモデル事業」の実施について」、

URL: <https://www.pref.aichi.jp/soshiki/korei/koureisya-ikiiki-model.html>（2025 年 12 月 4 日閲覧）

- ・利用者について特に要件を定めていない（誰でも乗車可能）。
- ・自治会加入者を基本とし、少しのサポートがあれば自身で乗降ができ、降りた後も自身で（又は少しの付添で）移動できる方が対象となる。

●現在の利用者の傾向、年代等

【利用者の状況】

- ・実際の利用者は高齢者がほとんどとなっている。
- ・最高 94 歳が 2 人いて、後はほとんどが 80 代である。全体の約 8 割を女性が占める。
- ・親子での利用は今のところないが、例えば、6 か月健診などの月齢健診で保健センターへ行く際に、母子のサポートもできるよう準備はしている。

●具体的な取組内容

表 3-5 取組の概要

項目	概要
運行主体	・日東お出かけ支援隊
運行形態	・許可・登録不要による無償での運送
車両の種類・数	・日進市が購入等した自家用車（8 人乗りワゴン） ・市全域で 2 台
車両の確保・保守管理	・日進市から無償貸与された 2 台をシェアして利用 ・車両メンテナンスや車検等の対応は日進市が担う
会費設定	・会員制となっており、利用を希望する世帯は 1 世帯あたり 3,000 円／年（利用の有無に関わらず）を支払う
運賃設定	・無料
ドライバー	・日進市が名古屋市内の自動車学校の協力を得て、年 6 回、ボランティアドライバーのための養成講座を実施
謝礼の設定	・付添メンバーへ 300 円／回を支給 ・ドライバーへの謝礼はない

【運行の概要】

- ・運行は週 2 回（月曜・木曜）行っている。全体の距離は 3～4km 程度となっている。
- ・1 日の運行数は、午前 2 回、午後 2 回、朝 8 時台に 1 回の合計 5 回。
- ・午前・午後の 2 回は定時定路線の運行だが、朝 8 時台の 1 回は予約制となっており、タクシーと同様に、家から目的地まで送迎している。

【お楽しみ企画】

- ・通常の移動支援とは別に、年 3 回程度、ミニツアー（初詣、花見、紅葉狩り等）を開催している。2024 年の 11 月・12 月に実施されたミニツアーは、美術館とカフェをめぐるもので、参加費無料で行われている。

●苦労した点と対応

【自治会との合意形成】

- ・活動の立ち上げ時に、自治会から、「これは市がやることで、地域住民がやることではない」「事故が起こったらどう

するのか」といった意見があり、理解を得るのに苦労した経緯がある。なお、安全運行のための対策として、高齢者移動支援ボランティアドライバーの養成講座を受けることをドライバー要件としており、これにより、地域に対する説得力が増した。また、生活支援コーディネーターにも同行してもらい、自治会長や区長との対話を重ねて、サークル活動として認めてもらうことができた。

【交通事業者との調整】

・高齢者の移動支援に関する協議会において、タクシー事業者やバス事業者から、詳細な資料の提出を求められたため、運行方法や体制、利用実績等を整理し提出した。その結果、運行数自体が多くないこと、あくまでコミュニケーション活性化が主な目的であることから、活動に対する理解を得ることができた。

●従事しているスタッフ

- ・ドライバーが3名、付添が8名おり、うち2名のドライバーは付添も兼ねているため、実質9名体制となっている。
- ・年代は70～80代で、男性3名、女性6名。
- ・活動時は、ドライバーと付添の2名体制が基本となっている（それぞれの役割に専念）。

●活動資金の調達等

【活動資金の原資】

- ・会費として1世帯あたり3,000円／年を支払っている（現在は24世帯が加入）。
- ・日進市から補助を受けており、自治会からも助成を受けている。

【活動に係る費用】

- ・主な経費は、付添に対する謝礼（1回300円）、ガソリン代となる。
- ・付添に対して支払った謝礼は、昨年度実績で117,000円、ガソリン代は約9万円である。
- ・ドライバーに対しては謝礼を支払っていない。

取組体制

【日東お出かけ支援隊】

- ・移動支援の運営主体。

【日進市】

- ・車両の無償貸与、メンテナンス・車検の対応、運営に対する補助等を担っている。

【自治会】

- ・運営費の一部を助成している。

取組による成果

●利用状況

- ・2021年度：運行日127日、延べ利用者数323人
- ・2022年度：運行日127日、延べ利用者数542人
- ・直近だと、年間延べ約650人が利用しており、利用者数は増加している。

●定性的な成果

【利用者の健康増進、コミュニティ維持への寄与】

- ・利用者が非常に喜んでおり、心も体も元気になっていると感じる。よく歩くようになり、笑いも増えた。移動支援を利用されている高齢者の方が、地域の中で、様々な活動に参加している傾向がある。
- ・移動支援が、地域のコミュニケーション活性化において、大事な役割を担っていると感じている。

【スタッフのやりがい】

- ・利用者からも感謝されていて、それは我々の喜びであり、やりがいにもなっている。

【移動支援の横展開】

- ・移動支援を検討している地域に対して、これまで取り組んできた内容について、資料等も提供して円滑に進むように支援している。その結果、他地域でも移動支援が開始されている。

取組の課題

【ドライバーの確保】

- ・回覧板にて運営スタッフの募集のチラシを入れて周知を図っているが、なかなか申し込みがないのが現状であり、どう確保していくかが課題となっている⁴⁰⁾。

今後の展望

【横展開に向けた対応】

- ・今後、高齢化が進み、移動支援の必要性はますます高まると考えている。そのため、我々の活動に関する詳細な記録を整理し、他地域へ横展開できるように良いと考えている。

【子育て世代への対応と世代間交流】

- ・流入が増えている若い世代は、車1台の世帯が多いため、例えば日中の通勤で使用する事になれば、昼間の移動は車が使えない状況になる。そのため、子育て世代等にとっても、地域の移動に対するニーズが高まると考え

40) 一方で、名古屋市内の自動車学校の協力により実施しているドライバー養成講座を通じて、ドライバーとして活動したいとの申し出もあり、担い手の確保につながる動きもみられる。

られる。高齢者も若い世代も交わり、コミュニケーションを図ることができるような移動支援が実現できると良い。

【ドライバーをシェアする仕組み】

・現在のボランティアドライバーについて、指定・登録するようにして、市内の様々な地域でドライバーを融通し合えるような仕組みにできると良いと思う（現状では、ドライバー登録した地域でしか運転できない）。

【交通手段の充実】

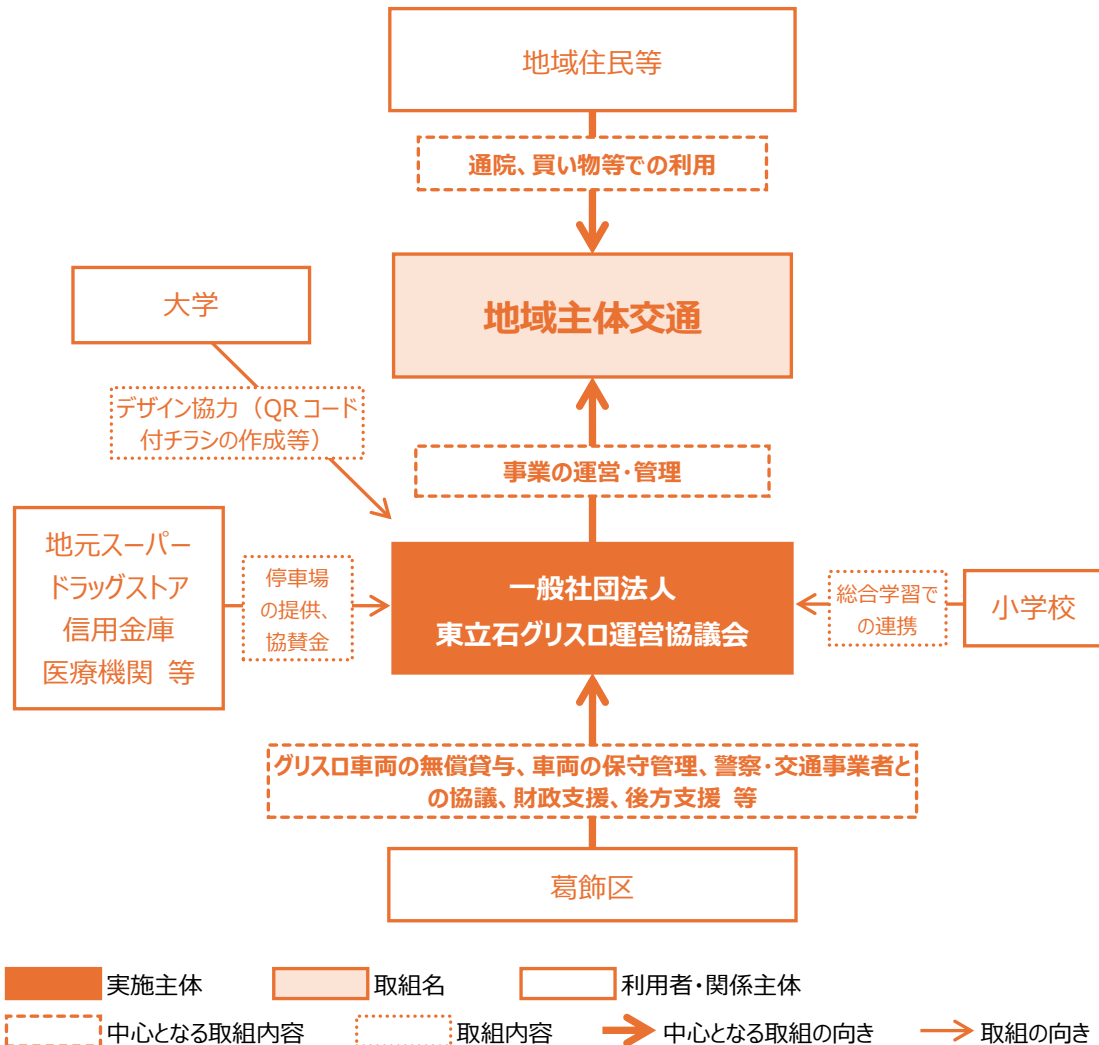
・公共交通に関して、乗車率が低い状況もあることから、移動支援に係る交通全体の見直しを図り、高齢者や子育て世帯等がより気軽に移動できる仕組みができたらと思っている。地域の人材も上手く活用しながら、網の目のような移動手段ができると良い。家から出なくなると、コミュニケーションもなくなり、一気に心も体も衰えてしまうため、少しでも気軽に出来る機会ができるような仕組みができたらと思う。

05

取組名	地域主体交通
実施主体名（ヒアリング先）	一般社団法人東立石グリスロ運営協議会

取組概要

【事業スキーム】



当該地域では道路事情の制約や採算性により、バス等の公共交通の運行が難しく、移動に不便を感じる高齢者がいたことから、東立石グリスロ運営協議会は、葛飾区からの支援（グリスロ車両の無償貸与、保守管理、運営費の助成等）を受け、通院や買い物等での利用を想定した「地域主体交通」に取り組んでおり、地域の高齢者等の外出促進、コミュニティ活性化等にもつながっている。

●対象エリア

・対象エリアは、葛飾区の東立石地区と東四つ木地区である。

・道路幅員が狭く、一方通行が多い住宅密集地であり、路線バスなどの一般的な公共交通の導入が地理的に困難な区域である。一方で、元気な方であれば駅まで徒歩で15～20分、自転車であれば5分程度で移動できる区域。しかし、自転車に乗るのも困難な高齢者にとっては、最寄り駅（京成立石駅・四ツ木駅）、商業施設及び医療機関等へのアクセスに支障が生じており、交通手段の確保について地元要望があった。

表 3-6 対象エリアの世帯数・人口⁴¹⁾

地区名	世帯数	人口	高齢化率
東立石 1 丁目	1,129	2,307	21.0%
東立石 2 丁目	1,268	2,123	25.4%
東立石 3 丁目	1,418	2,609	27.3%
東立石 4 丁目	2,440	4,508	26.9%
東四つ木 1 丁目	1,136	2,007	27.9%
東四つ木 2 丁目	2,241	4,236	25.2%
東四つ木 3 丁目	1,912	3,232	27.7%
東四つ木 4 丁目	2,638	4,429	26.9%
合計	14,182	25,451	26.2%

●開始時期

・協議会設立以前の2021年11月に、地元関係者に向けて、ゴルフカート型車両を用いた試走が行われており、この段階では、車両の構造的な課題（風除けがなく寒冷期は厳しい、振動が大きい、物理的なドアがないので振り落とされるのではないかなど）について住民から意見があった。その後、2022年11月に、「東立石グリスロ運営協議会」が設立され、2023年10月にモデル地区として実証運行を開始した。当初は週2回の運行からスタートしたが、地域の需要や利用実績を踏まえながら、運行日数を段階的に拡大し、2025年4月より本格運行へ移行している（週4日の運行）。

●取組が開始されたきっかけ

【地域発意がきっかけ】

- ・当初、地域の連合町会幹部から葛飾区への要望があった。当該地域では道路事情の制約や採算性の問題により、バス会社等による公共交通の運行が困難であったことから、移動に不便を感じる高齢者がおり、連合町会幹部は以前より、高齢者の通院や買い物のために自家用車で送迎を行うなどの個人的な支援を続けていたが、そうした個人的な支援には限界があった。
- ・そこで、連合町会として、区が車両を借り上げ、運行経費を負担してくれる形であれば、住民が主体的に運行を担えと考え、正式な要望書として区へ提出した。
- ・なお、要望を提出する以前に、連合町会では隣接する松戸市のグリーンスローモビリティによる移動支援を視察しており、自地域での導入意識を高めていた。この視察には、複数の町会幹部が参加し、すでに地域内で一定の合意形成がなされていたことから、早期の事業化へとつながった。

41) 以下資料より作成。

葛飾区（2025）「世帯と人口（住民基本台帳人口（2025年11月1日現在）」、

URL: <https://www.city.katsushika.lg.jp/information/1000083/1005977/1038024/1037278.html>（2025年12月3日閲覧）

- ・運行主体である東立石グリスロ運営協議会の母体は 8 つの自治町会からなる連合町会であり、既に一定の合意形成がなされていたことから、組織の立ち上げ自体に大きな困難はなかった。
- ・運行ルート及び乗降ポイントは、地域で検討され（速達性よりも地域の網羅性を重視、また運転しやすい道路であることにも配慮）、検討したルートを基に、区が交通管理者である警察と協議して適宜修正を行い、最終決定した。

●利用対象者の要件

- ・利用対象は特に制限せず、誰でも乗ることができる（地域外の人を利用することも可能）。
- （車いす利用など特別な介助を必要とする方はお断りしている）

●現在の利用者の傾向、年代等

【利用者の状況】

- ・70 代以上の高齢者が全体の 7 割を占めている。多くは自家用車を手放した人や、長い距離を歩くことが難しい人で、主な利用目的は、通院や買い物等である。
- ・一方、子育て世帯の利用も確認されており、土曜日には、乳幼児を連れた親子が地域の子ども向け施設への移動に利用するケースがみられる。

●具体的な取組内容

表 3-7 取組の概要

項目	概要
運行主体	一般社団法人東立石グリスロ運営協議会
運行形態	グリスロによる無償での運行（許可・登録を要しない運送）
車両の種類・数	バス型グリスロ車両・1 台（乗客 6 人乗り）
車両の確保・保守管理	・葛飾区がリース契約し、協議会へ無償貸与している ・充電用コンセントを備えた駐車場の費用も葛飾区が負担
会費設定	・なし
運賃設定	・無料
ドライバー	・自動車の普通免許所持者で 78 歳未満が条件 ・所定の講習を受講した者が登録
謝礼の設定	・運転手及び補助員は、4,000 円/1 日、2,000 円/半日が支給される

【事業の概要】

- ・路線バスが運行しない地域において、グリスロを活用し、地域住民で組織する協議会の有償ボランティアが運転手となって、主に地域内の高齢者の移動を支援する取組である。

【事業の目的】

- ・公共交通機関で移動しづらい地域において身近な移動手段を確保し、高齢者等の外出機会を創出するとともに、地域内の交流・助け合いを促進することである。単なる移動支援に留まらず、地域コミュニティの維持・再生、住民の地域活動への参加促進を含む地域づくりの一環として位置づけられている。行政の施策としては、地域密着型の新たな移動支援策の試行であり、住民主体運行モデルの有効性を検証する目的もある。

【定時定路線運行】

- ・運行方式は、定時・定路線型の循環運行であり、複数の停車場（乗降ポイント）を設けて運行している。停車場は、狭い道路が多く、道路占用物を設置できない地域特性を踏まえ、縁石に乗車ポイントを示すシールを貼ることで、視覚的に示している。この方式により、狭い道路であっても柔軟な設定が可能となっている。
- ・停車場は、地域のドラッグストア、スーパーマーケット、金融機関等にも設けられ、地元企業や店舗の理解・協力のもとで運用されている。
- ・運行ルートは、東立石・東四ツ木地域を一周する循環線で、当初は週 2 回の運行から始まり、現在では週 4 回の運行を実施している。便数は、立石駅コースが 1 日 6 便、四ツ木駅コースが 1 日 8 便となっている（2025 年 10 月時点）。
- ・ドライバー 1 名と補助員 1 名の 2 名体制で運行され、補助員は乗降介助、時間管理、乗客対応などを担う。これにより、ドライバーは安全運転に専念することができる体制となっている。
- ・運行上の変更（便数、停車場の追加・削減など）は、協議会が主体的に区へ提案し、区が警察・関係機関との調整を行っている。これまでも、住民や利用者の声を反映しながら、ルートや停留箇所の改良が柔軟に行われてきた。
- ・運行管理は、有償ボランティアの事務局員（地域の PTA 経験者など）が担い、電話受付やシフト調整などの業務を行っている。スタッフ間の連絡は SNS で行われ、月 1 回の協議会定例会議で運行状況や課題の共有を行っている。



写真 3-3 乗降ポイントが貼られた縁石
 （国土交通政策研究所撮影：2025 年 10 月 24 日）

図 3-9 立石駅コース・四ツ木駅コース（2025 年 10 月時点）⁴²⁾

【ドライバー等確保の取組】

- ・協議会発足当初は、幹部らによる一本釣りの声掛けが多かった。現在は、区の広報誌にドライバー募集を掲載している。掲載をすると、複数の問い合わせや応募がある。また、地域回覧やチラシ、SNS 登録チラシなどを通じても募集が継続されている。
- ・平日に参加可能な人が限られており、メンバーが固定的になっている一方、土曜の運行は多くのメンバーで回している。

【ドライバー等の要件】

- ・ドライバーや補助員として乗務する者は、運行地域内にある自動車教習所が実施する講習を必ず受講することになっている。講習は、実際にグリスロ車両を持ち込み、教習所コース内で行われる。座学 1 時間、実地 1 時間の 2 時間程度の構成で、ペーパードライバー講習を基礎としつつ、グリスロの車両特性に即した内容となっている。

● 従事しているスタッフ

- ・協議会に登録されているスタッフは約 60 名であり、そのうち実働は約 40 名程度である。構成は運転手、補助員、事務局員などであり、年齢層は 70 代が最も多く、次いで 60 代、50 代が多い。中には、30 代、40 代の若手もいる。男性が多いが、女性の参画もみられる。
- ・ドライバー登録者は地域居住者が大半であり、地域のために貢献したいという意欲を持つ人々が中心である。

● 活動資金の調達等

【活動資金の原資】

- ・運行費用は 4,766,000 円となっており、区や協議会からの負担金等から構成されている。
- ・協議会負担金の内訳は、地元企業、医療機関及び工場等からの協賛金並びに連合町会からの拠出金で賄われている。
- ・また、葛飾区では、実施計画の施策に基づき、昨年度、地域主体交通を対象に、クラウドファンディングを実施

42) 葛飾区より提供。

し、集まった寄付金を、グリスロ車両のリース料等へ充当している。

【事業にかかる経費】

- ・主な支出項目は報償費であり、全体の約 8 割を占める。その他、駐車場賃料、電気代、携帯電話料金、会議運営費などが含まれる。
- ・運転手や補助員等に支給される報償費は、活動を職業化する意図ではなく、継続的な地域貢献活動としてのモチベーションを維持するためのものである（収入重視の希望者はお断りしている）。
- ・活動当初から、無償ボランティアでは持続しないという認識を協議会として共有しており、適正な報償体系を重視している。

取組体制

【東立石グリスロ運営協議会】

- ・東立石グリスロ運営協議会は、東立石地区の 8 つの町会の連合により構成された組織である。協議会は、運行方針の決定、担い手の募集、シフト調整、広報、会計管理、協賛金調達などを担っている。
- ・組織運営の中心は地域の自治町会長経験者や幹部であり、日常実務は事務局員と幹部によって分担されている。
- ・運行時は、運転手と補助員のペアで運行する 2 名体制が基本である。

【葛飾区】

- ・協議会に対して、リース車両の貸与、保守管理、警察や交通事業者との協議、財政支援、広報支援等を行っている。

【その他の連携】

- ・地域の自動車教習所は、研修協力機関としての役割を果たしているほか、地元スーパー、ドラッグストア、信用金庫、医療機関などが駐車場の提供、協賛金支援を行っている。教育機関との連携もみられ、小学校では、6 年生の総合学習の授業で、協議会幹部が地域交通とまちづくりについて講義を行い、児童が自主的に募金活動を行ったり、下級生にも乗って欲しいということで、校庭で試乗会を行ったり、活動が広がっている。
- ・都内のある大学とは広報物等のデザイン分野で連携し、学生による SNS の QR コード付きチラシの作成、冷蔵庫貼付型マグネットなどの制作に携わっている。

【取組体制の継続に向けた工夫等】

- ・土曜日運行を行うことで、平日は仕事をしている現役世代の比較的若いドライバーの参加を促し、若い人材を確保している。

取組による成果

●利用状況

- ・2024 年 9 月までの実績を見ると、利用者数はおおむね増加傾向であり、直近では月当たり 200 人以上の利用がある。立石駅コースは、2024 年 8 月に、運行曜日が火曜（週 1 回）から、火・金（週 2 回）へ増加したことに伴い、利用者数も大きく増加した。
- ・1 日の平均利用者数が当初 4 人だったのに対し、現在は 20 名程度となっている。

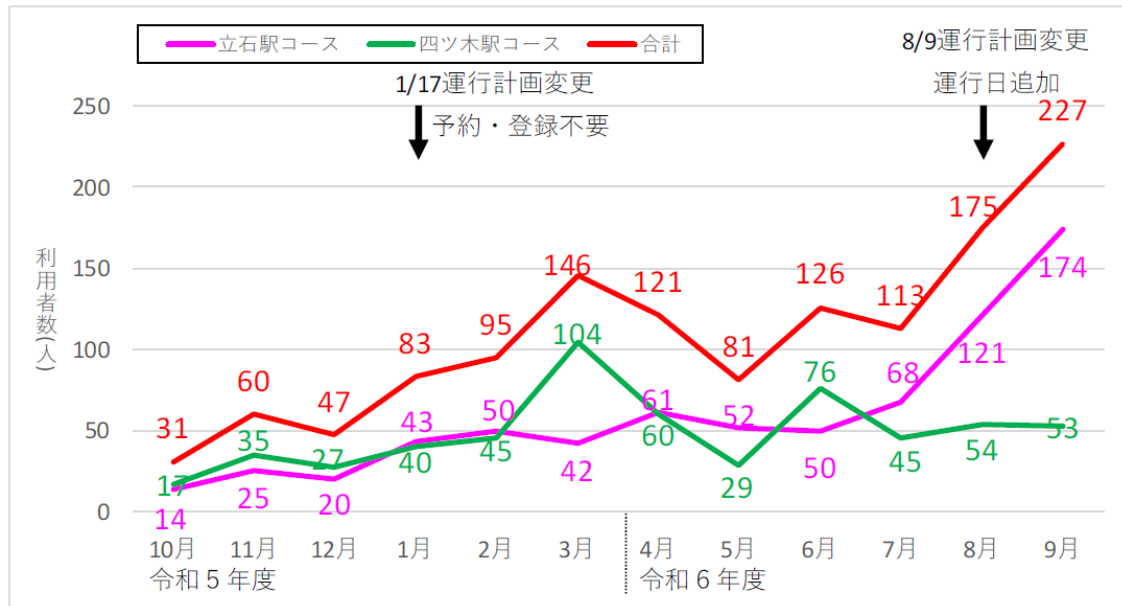


図 3-10 利用者数の推移⁴³⁾

●定性的な成果

【外出機会の増加】

- ・高齢者を中心として、外出機会が拡大している。これまで徒歩や自転車での移動が困難であった高齢者が、医療機関、商業施設及び地域施設へ容易にアクセスできるようになった。

【コミュニケーションの活性化】

- ・運行中の車内では自然に会話生まれるなど、運転手、補助員、利用者間で、コミュニケーションが活性化している。また、スタッフからの声かけは見守り機能としても作用しており、地域の安心感を高める役割を果たしている。加えて、ドライバーとしての登録をきっかけに地域コミュニティに参加する人が増えている。

【取組に対する認知度向上、愛着の醸成】

- ・小学校の総合学習への参加や、地域イベントでの車両展示等を通じて、地域の子どもたちにとっても、親しみのある乗り物として認知度や愛着が高まっている。
- ・2024 年 9 月 20 日から 10 月 11 日にかけて実施された地域へのアンケートでは、利用者の満足度が極めて高く、「地元の人が運転していることで安心感がある」、「乗車時に会話生まれる」、「外出の機会が増えた」等の

43) 葛飾区より提供。

評価が寄せられた。一方で、「運行日や便数をさらに増やしてほしい」との要望も多く、今後の支援拡充が期待されている。

取組の課題

【ドライバー等の確保】

・運営に関わる人材の継続的な確保は課題である。幹部の高齢化が進み、次世代の運営人材をいかに育成していくかが喫緊の課題となっている。現状では、若年層も一部参加しているものの、平日の稼働が難しい状況にあり、リタイア後の参加を見据えた中期的な仕組みづくりが求められている。

【財源の確保】

・財源の安定確保も課題である。協賛金は地元企業や町会からの善意で支えられているが、年度によって変動がある。区の補助金を活用しているものの、長期的な安定化には課題が残る。

【夏場の対応】

・車両の快適性と運行効率も課題である。夏季の高温環境下では空調の能力不足が深刻であり、臨時的にレンタカーに頼らざるを得ない状況が生じている。

【乗降ポイントの改善】

・乗降ポイントが縁石に掲示する形であるため、初めて利用する住民には分かりにくいという課題もある。縁石ペイント方式の利便性を維持しつつ、時刻表や協議会連絡先などの情報提供といった検討が進められている。

【行政としての役割】

・通常の委託事業とは異なり、地域とともに考え、試行していくプロセスは、非常に時間や手間がかかることであり、行政としての負荷も大きい。一方、地域住民とのつながり、地域資源の状況等に対する理解は、行政が最も強みとして持っている部分であるため、行政が担うべき部分だと認識している。

今後の展望

【取組の横展開】

・葛飾区としては、住民主体による移動支援を引き続き支援しつつ、他地域への横展開を視野に入れている。

【自動運転への期待】

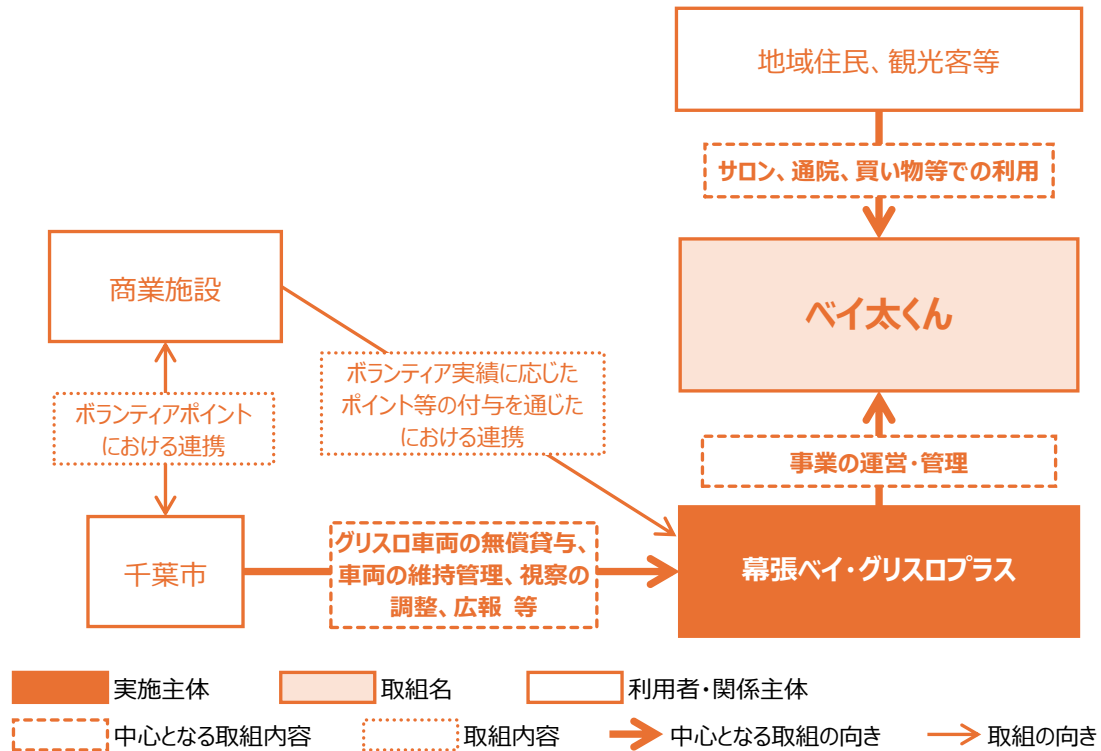
・現段階で自動運転技術の導入計画はない。ただし、将来的な自動運転実証の動向については関心を持ち、バス事業者などによる導入を注視している。

06

取組名	ベイ太くん
実施主体名（ヒアリング先）	幕張ベイ・グリスロプラス

取組概要

【事業スキーム】



幕張ベイ・グリスロプラスは、地域内の移動に関する課題があることを踏まえ、千葉県からの支援（グリスロ車両の無償貸与、維持管理等）を受け、地域住民や観光客等を対象とした、通称「ベイ太くん」と呼ばれる移動支援事業に取り組んでいる。

●対象エリア

- ・対象地域は、打瀬 1～3 丁目、若葉 3 丁目が中心となっている。
- ・当該地は計画的な新興住宅地であり、統一感を持った街並みで、道路も広く、公園や緑地も多い。ベイトウン（打瀬 1～3 丁目等）は約 30 年前に開発されたエリアで、住民の年齢構成が高くなっている一方、ベイパーク（若葉 3 丁目等）は、2019 年春からタワーマンションの建設が始まり、コロナ禍で一時停滞しつつも、現在 6 棟目が建設中となっており、子育て世帯の流入が加速している。
- ・幹線バスや鉄道アクセスは整っているが、ベイトウンやベイパーク内は徒歩や自転車による移動が中心となり、高齢者を含む住民が気軽に移動できる手段が求められている（数百メートル～1 キロ圏内）。
- ・地域には、スーパー、カフェ等の商業施設、各種サークル活動の拠点及び医療機関等が整っており、それらを利用するための移動手段のニーズが顕在化している。

表 3-8 対象エリアの世帯数・人口⁴⁴⁾

地区名	世帯数	人口	高齢化率
打瀬 1 丁目	3,604	9,763	12.6%
打瀬 2 丁目	3,268	7,850	19.9%
打瀬 3 丁目	2,385	6,337	9.8%
若葉 3 丁目	2,357	6,339	8.4%
合計	11,614	30,289	9.5%

●開始時期

- ・2021 年、ベイトウンに住む有志がグリスロの必要性について、幕張ベイトウン自治会連合会に対して丁寧に説明をし、協議を重ねて、承認を得ることができた。そして、2022 年 11 月に行った 2 週間の実証運行を経て、2023 年に地域でワークショップ等を継続的に行い、取組の目的やコンセプト、ルートの検討を行い、2024 年に 2 回目の実証実験（9～11 月）を行った（90 日間フル運行）。この実証運行では、約 4,000 人の利用があった。
- ・2023 年度から、幕張ベイトウン自治会連合会の下部組織として設置された特別委員会（幕張ベイ・グリスロプラス）として位置付けられ、組織的な活動が可能となった。

●取組が開始されたきっかけ

【千葉市のモデル事業への応募】

- ・地域の交流活動等に取り組む中で、地域内の移動のしづらさ（200～300m 程度でも負担となるケース）を感じている住民が多いことが分かり、外出機会の創出をする中で、移動手段を作っていくことが必要だと感じた。
- ・以前から幕張ベイ・グリスロプラスのメンバーがグリスロのことを知っており、グリスロの可能性を感じていた。また、他都市（松戸市等）の先行事例も見学し、グリスロに取り組む仲間も生まれていた。
- ・千葉市では、2020 年度に、国土交通省が公募した「令和 2 年度グリーンスローモビリティの活用検討に向けた実証調査支援事業」に、「モノレール駅勢圏における地域と営む地域交通の確保に係る実証実験」が採択され、若葉区桜木地区において 2020 年度に短期の実証調査を行ったことをきっかけに、その後、取組が上手く進んだこともあり、地域住民が自ら守り育てるグリスロの取組を支援するモデル事業を予算化し、公募を行っていた。
- ・幕張ベイ・グリスロプラスの取組意欲と千葉市の支援事業がつながり、本取組を進めることとなった。

●利用対象者の要件

- ・利用対象は特に制限せず、誰でも乗ることができる（地域外の人を利用することも可能）。

●現在の利用者の傾向、年代等

【利用者の状況】

- ・特に、高齢者、子育て世帯、歩行困難者、重い荷物を持つ買い物客等の利用が多い。在宅ワークの住民、近

44) 以下資料より作成。

千葉市（2025）「千葉市の人口データ（住民基本台帳人口（2025 年 9 月末現在）」、

URL: <https://www.city.chiba.jp/sogoseisaku/sogoseisaku/kikaku/tokei/top.html>（2025 年 12 月 5 日閲覧）

隣から休暇を取って参加するボランティア等、住民参画の裾野も広い。

- ・外部からの視察（自治体、大学、議員、事業者等）、当該地域への引っ越しを検討している方、観光客等も利用している。

●具体的な取組内容

表 3-9 取組の概要

項目	概要
運行主体	・幕張ベイ・グリスロプラス
運行形態	・グリスロによる無償での運行（許可・登録不要）
車両の種類・数	・カート型グリスロ車両・1台（最大7名）
車両の確保・保守管理	・千葉市が保有しており、団体へ無償貸与している ・自動車保険、車検、修理等の対応は千葉市が行う
会費設定	・なし
運賃設定	・無料
ドライバー	・自動車の普通免許所持者で26歳以上が条件 ・所定の講習を受講した者が登録 （講習はメーカーでインストラクター研修を受けた団体メンバーが実施）
謝礼の設定	・なし

【事業の目的】

- ・地域内の短距離移動を補完し、買い物、医療、サークル活動、カフェ等への外出機会を確保し、回遊性を向上させることである。
- ・また、低速で開放的な車両特性を活かし、移動を通じた交流を生み出すことや、乗車中の会話、添乗員との対話、地域情報の共有等により、孤立を防ぎ、多世代のゆるやかなつながりを生むことも目的とする。
- ・加えて、地域の景観、建築、公園、海辺等の資源の魅力をグリスロに乗りながら伝えることで、住民の愛着と関与を高めていく。

【定時定路線運行とフリー運行】

- ・火曜と金曜は決められた循環ルートを持刻表に沿って運行し、その他はフリー運行としている。フリー運行は、特にルートを決めず、エリア内を自由に回るもので、利用者も、「今日はこの辺りを通るだろう」と当たりをつけて待っていることもある。また、走っているのをベランダから見かけて、急いで降りてきて乗車する例もある。

【地域の活動やニーズに合わせた運行】

- ・グラウンドゴルフ、高齢者サロン、コーラス活動、地域の食事会、子育てお母さんのサロン、自治会等のイベントの開始・終了時刻等に合わせ、送迎を組み込むことが多い。
- ・その他、初日の出ツアー、ダイヤモンド富士観賞、地元祭りのPRへの参加、国内外の大学生の来訪時における周遊・学習素材としての協力等、地域資源を活かした企画運行も行っている。

【安全性に配慮した運行】

- ・開放的な車体の特性上、歩行者や自転車との共存性が高い。乗降はコース上の安全確保された地点で柔軟に対応している。警察、交通事業者との協議に基づき、バス停付近での停車回避、交通量が多い駅までの送迎は

行わない等の運用ルールを順守している。

【地域イベントへの参加】

・「ベイタウンまつり」等のイベントにも参加しており、試乗体験やウェルビーイングをテーマにしたクイズ等のイベントを行っている。この取組には、民間企業研究所（Well-being 関連プロジェクト）の研究員、大学（看護学系・コミュニティ政策系・コンピュータサイエンス系・工学系）の教員・学生、地域の精神保健・看護・介護の専門職の方、美浜区役所、美浜保健福祉センターの職員等もスタッフとして参加した。

【取組の特徴】

○SNS グループの活用

・ドライバーのシフトはグループ SNS で募集・調整し、月間運行計画に反映している。グループ SNS は、コアメンバー（20 名程度）、登録者のグループ（60 名程度）、利用者も含めたグループに分かれており、適宜使い分けられている。また、スマホ活用による運行アプリの開発を複数の大学との共同ワークショップで進行中である。

○ボランティアポイントとの連動

・地域ポイント「ちばシティポイント」の仕組みと連動している。ドライバーは 1 回の運行につき、ボランティアポイント 50 ポイントが付与される。ボランティアポイントは、千葉市に本社を置く地元企業のポイント等と交換が可能である（2026 年 9 月 30 日をもって終了予定）。

●従事しているスタッフ

・ドライバー登録者は 60 名程度で、実稼働メンバーは 20 名程度となっている。
・年代は 30～70 代と幅広く、添乗員は 80 代もいる（男性が 2/3 程度を占める）。

●活動資金の調達等

【活動資金の原資】

・本事業において、収益は発生しない。
・自治会連合会の予算、企業の協賛金等が主な活動資金となっている。

【活動に係る費用】

・千葉市から車両の無償貸与を受け、保険・車検費等も市が負担しているため、主な固定費は行政支援によりカバーされている。
・団体としての負担は、運営に伴う消耗品費、広報費、のぼり旗・パンフレット・ピンバッジ製作費等であり、年間ベースで数万円～20 万円程度及び駐車場代と充電料が 15 万円程度必要となる。

取組体制

【幕張ベイ・グリスロプラス】

・運行体制として、中核となる 3 名で、企画立案・対外調整・安全管理等を担っている。運行は、ドライバー 1 名と

添乗員 1 名の 2 名体制で行っており、登録メンバーでシフトを組んで行っている。

【千葉市】

・グリスロによる地域主体の移動支援に係る支援を行っており、車両の購入・無償貸与、車両の維持管理、視察の調整、広報等を担っている。

【その他の連携】

・文部科学省事業の一環で、グリスロによる地域の交流イベントに係るプログラムづくりや運営に関わったこともある（がん治療で経済的にも大変な状況となる患者の孤立を防ぐため、地域と病院で連携した取組（メディカルカフェ等））。

・学術機関との連携も強く、大学（看護学系・工学系）が調査・分析・学会発表を行っている。これらの研究は単なる交通実証に留まらず、地域社会における共創型モビリティの社会的価値を主題として取り組まれている。

・地域企業との関わりも深く、地域の商業施設は、イベントでの連携や物資提供等で継続的に協力している。

【取組体制の継続に向けた工夫等】

・イベントへの参加等を通じて、興味・関心を持った人に、ドライバーとしての参加を呼び掛けている。

・自分たちが楽しむことが大切（ウェルビーイング）という考えのもと、自分たちの予定に合わせて、できない日があっても構わない。義務的に取り組むと面白くなるとの思いから、自分が参加できる時に参加するスタンスが守られていて、参加のハードルが下げられている。

・NHK 等、メディアで取り上げられることで、ボランティアに参加したいとの問合せ等が増えている。

取組による成果

●利用状況

・2024 年度に行われた実証調査では、走行距離が 1,000km に達し、累計 1,064 名が乗車した（測定期間 9 月 1 日～10 月 2 日）。

写真 3-4 実証調査の様子（左）と実証調査時のチラシ（右）⁴⁵⁾

● 定性的な成果

【暮らしの支え】

- ・本取組の大きな成果の一つとして、移動を通じて、利用者の暮らしの支えとなっていることが挙げられる。例えば、コーラスのサークルに参加している高齢者が、「グリスロがなければ通い続けられなかった」と語ってくれたことや、高齢者が急病で歩行困難となった時に、グリスロが偶然通るかかり、住んでいるマンション玄関まで搬送したことなど、地域の人の暮らしに役立っているエピソードが少なくない。
- ・また、添乗員やドライバーが、住民と日常的に会話を交わすことで、利用者の孤立を防ぎ、乗車そのものが目的となっている利用者もいる。
- ・子育て中のお母さんが、添乗員に子育ての相談をする等、グリスロが子育てサロンのような空間になることもある。「今日初めて大人と話しました」というお母さんもいて、子育て中の孤立を防ぐことにもつながっている。

【取組に対する認知度向上、愛着の醸成】

- ・子どもたちがグリスロ車両の説明を暗唱するほど、子ども達がグリスロ（ベイ太くん）に親しみを感じていて、通りかかると、呼んでくれたり、手を振ってくれたりする。また、運転中、地域の住民と挨拶をする機会も増えており、グリスロに対する地域の認知度や親しみが高まっている。「ベイ太くん」という愛称は、イベントを通じて決定した経緯があり、シンボリックに地域に親しまれている。
- ・この地域に引っ越してきて、知り合いもいない中で、グリスロのドライバーをやることで、仲間や知り合いが増え、自分のまちだと感じられるようになったスタッフもいる。

取組の課題

45) 幕張ベイ・グリスロプラスより提供。

【ドライバーの確保】

・担い手の確保が課題である。現状では、登録者の約3分の1の実働となっており、他のメンバーへの継続的な参加の動機づけの必要性を感じている。

【グリスロの利便性向上】

・利用者にとっての利便性向上に向けて、運行の見直しも含めて、新たなグリスロの活用方法を検討していくことが課題である。

【予算確保の視点】

・千葉市においては、車両の無償貸与や、自動車保険、修繕、車検等の対応に係る予算を、継続的に確保していくことが課題である。

・運行主体である幕張ベイ・グリスロプラスにおいては、運営に係る予算を、自治会連合会や企業からの支援、各種支援金の活用等により継続的に確保していくことが課題である。

今後の展望**【運行ルートや回数等の充実】**

・短期的には、現行の週2回の循環ルート運行とイベントとの連携を維持しつつ、将来的には、ボランティア参加者の拡大を図り、近隣や公共施設等へのルートの拡大、複数車両での運行等が実施できればと考えている。

【取組の横展開】

・千葉市では、4台目のグリスロも確保済みであり、先行して活動する3地域の取組を生かし、横展開していくことを考えている。ゼロから移動支援の取組を始めることはハードルが高いため、先行地域の知見・ノウハウを丁寧に伝えていく。

【自動運転の可能性】

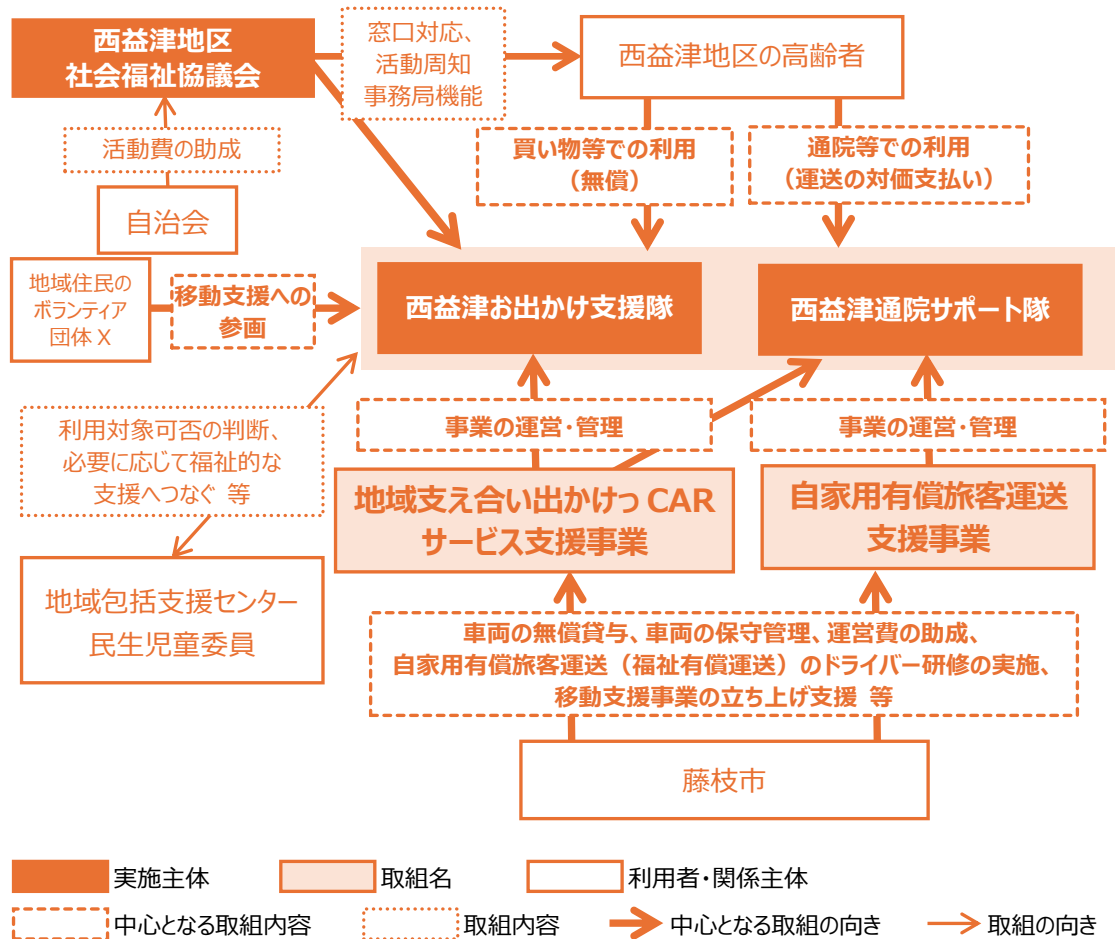
・仮に自動運転が実現できれば、団体として、ドライバー負担が軽減されることが期待されるが、人が関わることでのコミュニティ型の移動は大切にしたい（移動だけが目的ではない）。

07

取組名	地域支え合い出かけっ CAR サービス支援事業／自家用有償旅客運送支援事業
実施主体名（ヒアリング先）	西益津お出かけ支援隊／西益津通院サポート隊／西益津地区社会福祉協議会

取組概要

【事業スキーム】



西益津地区には、地域主体で地区社会福祉協議会を母体として設立された「西益津お出かけ支援隊」と「西益津通院サポート隊」があり、藤枝市の支援制度の「地域支え合い出かけっ CAR サービス支援事業」（車両の無償貸与、保守管理、運営費の助成等）及び「自家用有償旅客運送支援事業」（自家用有償旅客運送の事業費補助や行政手続に関する助言等）による支援を受け、買い物等や通いの場への送迎支援及び通院支援に取り組んでいる。なお、移動支援に取り組む以前より、西益津地区には、自治会長や民生児童委員等を経験した地域住民のボランティア団体があり、本取組の円滑な立ち上げや運営につながっている。

●対象エリア

・対象エリアである西益津地区は、2019年から2024年にかけて、500人程度人口減少している一方で、後期高齢者の人口が350人程度増加しており、高齢化率が年々高まっている地区である。高齢化率は、2024年

時点で 35.85%であり、藤枝市内全 10 地区のうち 3 番目の高さである。

- ・高齢夫婦の世帯、独居高齢者、後期高齢者が多い地区となっており、ほとんど外出しない高齢者や買い物ができない高齢者も増えている。

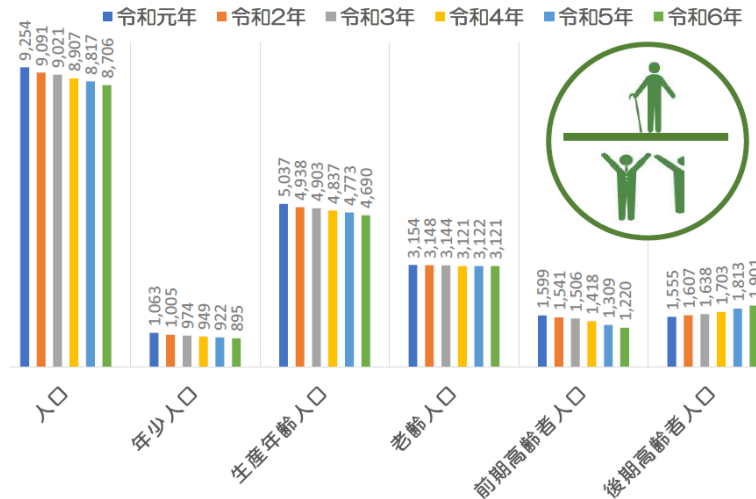


図 3-11 西益津地区の人口構成⁴⁶⁾

●開始時期

- ・藤枝市は、2018 年度に、市 6 部局 11 課室のほか、地区社会福祉協議会 5 地区、シルバー人材センター等が参加する「高齢者移動支援研究会」を立ち上げ、地域とともに移動支援に関する検討を進め、2019 年度より、事業を開始した。

- ・西益津地区で移動支援がスタートした時期は以下の通りである。

西益津お出かけ支援隊 : 2019 年 6 月

西益津通院サポート隊 : 2023 年 6 月

●取組が開始されたきっかけ

【移動に係る藤枝市の課題認識】

- ・藤枝市では、2014 年度に生活支援体制整備事業を導入し、2016 年度に第 1 層生活支援コーディネーターを設置、2017 年度に第 2 層生活支援コーディネーターを設置した。
- ・この動きに合わせて、すでに市内 10 地区に設置されていた地区社会福祉協議会（任意組織）が母体となり、生活支援体制整備事業の中で、地域の協議の場をつくり、そこで意見交換しながら、地域の課題や支援の状況等の確認を行った。その中で、最も課題意識として高かったのは、移動の問題であった。高齢化が進み、免許返納もあって、自分で移動することが難しい人が増加しており、地域の居場所でもある通いの場へ参加することも難しい状況となっていた。
- ・藤枝市で介護保険の事業計画を作る際に実施したアンケートにおいても、移動が大きな問題であり、要支援者になると、自身での移動が困難な方が増える傾向であった。

46) 西益津お出かけ支援隊より提供。

【高齢者移動支援研究会の立ち上げ・検討】

・各地区の現状を踏まえながら、地域とともに具体的な手法を勉強し、交通事業者の理解も得ながら取り組んでいくことが必要だと考え、2018年に、市6部局11課室が参画する「高齢者移動支援研究会」を立ち上げ、検討を開始した。

【西益津地区の対応】

- ・「高齢者移動支援研究会」の立ち上げは、藤枝市の担当者と西益津地区の住民が、移動困難な高齢者の増加に対してどう対応するか話をした際、同地区の住民より、「藤枝市が車両を用意してくれるなら地域主体で移動支援を取り組みたい」と提案したことがきっかけである。
- ・西益津地区では、以前より、地区の拠点での活動やイベントをサポートすることを主目的とした、地域住民のボランティア団体 X を立ち上げていたこともあり、この団体が中心となって移動支援を担う形にできたことで、円滑な体制づくりにつながった。
- ・ボランティア団体 X の設立経緯に関して、西益津地区には、自治会幹部が3名いるが（任期は2年）、地域に精通しており、また、行政の取組や施策等についても理解があることから、地域の支援に関わる活動を担う人材として適任だと考え、そのような経験者を集めて設立したものである（現西益津お出かけ支援隊のA氏が参加を呼びかけたところ、20名程度が集まって設立された）。

●利用対象者の要件

- ・65歳以上で、下記①～③全てに該当する方が対象である。
- ①運転免許を返納するなど自力での運転ができない方（自家用車を持っていない方）
- ②公共交通の利用が困難な方
- ③ご家族の支援を受けられない方

●現在の利用者の傾向、年代等**【利用者の状況】**

- 西益津お出かけ支援隊
 - ・利用登録している会員数は34名である。
 - ・女性の利用が多いが男性も3名利用している。
 - ・90歳以上の方が3名利用している。
- 西益津通院サポート隊
 - ・利用登録している会員数は52名である。

●具体的な取組内容**【事業の目的】**

- ・地区に暮らす高齢者の外出の目的・ニーズとして、「買い物」と「通院」のニーズが特に高かったことから、それらのニーズに対応するため移動支援を開始した。

表 3-10 取組の概要

項目	地域支え合い出かけ CAR サービス支援事業	自家用有償旅客運送支援事業
運行主体	西益津お出かけ支援隊	西益津通院サポート隊
利用目的	買い物、通いの場等を目的とした利用 (主な行先は以下の通り) ・スーパーへの買い物 ・いきいきランド ・ふれあい会食会 ・ふれあいサロン ・きてみてふじトピア 等	通院等を目的とした利用 ・通院 ・健康診断 ・市役所 ・金融機関 等
運行形態	自家用車による無償での運行 (許可・登録不要)	自家用車による有償での運行 (福祉有償運送)
車両の種類・数	セダン型車両・2 台 (7 人乗り)	セダン型車両・1 台 (5 人乗り)
車両の確保・保守管理	・藤枝市社会福祉協議会が、藤枝市から委託を受けて、リース会社と契約し、リース車両を各地区へ貸与	
会費設定	－	－
運賃設定	無料	地域内：300 円 (最大 2 名) 地域外：500 円 (最大 3 名) ・タクシー料金の 8 割以下が基本ルール
ドライバー	ボランティア 27 名 (うち女性 8 名) ⁴⁷ なお、通院サポート隊も兼任する者が多い	ボランティア 20 名 (うち女性 7 名)
謝礼の設定	・午前・午後それぞれ 500 円を支給	

【買い物の送迎】

- ・運行は火曜から土曜の週 5 日制で、曜日ごとに利用者が振り分けられている (利用予約の受付や利用者の振り分け等に係る運営側の作業負担が不要)。曜日ごとの利用者数は、火曜 10 名、水曜 5 名、木曜 5 名、金曜 5 名、土曜 10 名となっており、火曜と土曜は人数が多いため、ピストンで午前中に 2 回の送迎を行っている。
- ・送迎は、ドライバーと付添の 2 名体制が基本となっており、車の乗降時の補助、荷物運び、買い物時の見守り (商品選び、支払い等) も行っている。
- ・利用するスーパーは、障害者用の駐車スペースがあり、フリードリンクがある広い待合スペースがあるため、移動支援を行う上で非常に使いやすい施設になっている (買い物しやすい広いフロアで利用者の人気も高い)。
- ・利用者にとって、買い物が終わり、利用者同士やスタッフとおしゃべりをする時間は特別であり、大きな楽しみとなっている。

【西益津お出かけ支援隊】

- ・買い物支援は、利用者一人につき週 1 回までとしている。
- ・買い物支援の他、民生児童委員やケアマネジャーの協力で行っている毎週土曜開催の「いきいきランド (モルック、カローリング、e スポーツ等)」、地域包括支援センターが主催する月 2 回の「きて！みて！ふじトピア (体操やゲーム、介護予防講座等)」、「ふれあいサロン (2 か所)」、月 1 回の「ふれあい会食会」等の送迎も行っている。

47) 西益津お出かけ支援隊より提供。

12月	種 目	部屋	開催時間
6日(土)	ラダーゲッター モルック	集	13:30
13日(土)	スポーツ吹矢 eスポーツ	会	15:30
20日(土)	カローリング	室	

写真 3-5 いきいきランドの掲示

(国土交通政策研究所撮影：2025 年 12 月 6 日)

【西益津通院サポート隊】

- ・利用者は 1 週間前までに電話予約をし、利用する仕組みとなっている。スタッフは利用者の自宅まで迎えに行き、目的地（病院等）へ送り、診察終了時等に利用者から連絡をもらい、目的地から自宅まで送っている。なお、送迎時には、乗降時の補助等も行っている。

【事業構築までの藤枝市の動き】

- ・「高齢者移動支援研究会」において、道路運送法について学び、どのようなやり方であれば実施可能か制度面の確認を行い、実現可能であることを関係者で共通認識として持った。
- ・その後、先進事例（要介護者等を対象とした移動支援サービス「おちやまるタクシー」）として実際に取り組んでいる団体の話を聞き、苦労しながら取り組んでいる状況を把握した。そこで、実際に取り組んでいる方から、「困っている人の助けになっていることがやりがい」という力強い言葉を聞くことができたのは藤枝市や地区の関係者の大きな力になった。
- ・自分たちの地域で、どのような条件が揃えば移動支援が実現できるか、ワークショップ等を通して藤枝市と意見交換を重ねた。その中で、地区からは行政で車両を用意してくれれば、地域が主体となって運営できる（運転ボランティアの確保も含め）という提案があった。
- ・地区の提案を踏まえて、藤枝市として、「地域支え合い出かけっ CAR サービス支援事業」の構築につながった。

【藤枝市の取組】

- ・公共交通とのすみ分けとして、公共交通が利用可能な人は公共交通を利用するルールとしたことで、交通事業者の理解を得ることができた。
- ・運転ボランティアを確保していく上で、人の命を預かる責任が非常に大きいため、市で行っている福祉有償運送の運転者講習（1 日）に参加することを条件とした。それにより、安全運転に加えて、乗り降りが大変な人の支援も習得してもらうこととした。
- ・利用促進に向けては、地域包括支援センターや民生児童委員の協力も得ながら、利用者の条件に該当する人

を確認いただき、利用へつなげてもらうようにしている。

- ・当初はガソリン代を地域で負担する仕組みとし、自治会等から費用を捻出してもらっていたが、ガソリン代も高騰しており、地域の負担が大きくなってきたため、現在は藤枝市がガソリン代の補助制度をつくり、ある程度負担できるようにしている。
- ・藤枝市は、自家用有償旅客運送に取り組む地区を支援する事業として「自家用有償旅客運送支援事業」も立ち上げており、補助金制度に加え、相談対応も行っている。

【ドライバー等確保の取組】

- ・メンバーの中心はボランティア団体 X であり、自治会長、民生委員等を経験した人に声をかけ、スカウトしている。
- また、地区社協とも情報を共有しながら、適した人材に声をかけている。

【ドライバー等の要件】

- ・藤枝市が実施している福祉有償運送の運転者講習（1 日）に参加することが条件となっている。

●従事しているスタッフ

- ・西益津お出かけ支援隊のボランティアが 27 名（うち女性 8 名）、西益津通院サポート隊のボランティアが 20 名（うち女性 7 名）となっており、両方を兼務するメンバーも多い。
- ・ボランティア団体 X がメンバーの中心となっており、自治会長や民生児童委員を経験した人材が多い。

●活動資金の調達等

【活動資金の原資】

○西益津お出かけ支援隊

- ・藤枝市から車両に対して助成を受けており、地区社協からも助成を受けている。
- ・また、地域住民などから賛助金を受け入れている。

○西益津通院サポート隊

- ・藤枝市と地区社協から助成を受けている。
- ・また、利用時に必要となるチケット販売による売上がある（2024 年実績で 147,000 円）。

【事業にかかる経費】

- ・スタッフへの謝礼が最も大きな割合を占めており、その他、ガソリン代、受付用の専用スマホ代及び通信料（通院サポートの受付用に昨年購入）、車両用の掃除機購入等となっている。
- ・スタッフへ支払った謝礼は、今年度の半期実績で 12～14 万円となっている。

取組体制

【西益津お出かけ支援隊、西益津通院サポート隊】

- ・それぞれの団体に登録しているボランティアが中心となり、移動支援を行っている。

- ・運行時は、運転手と付添のペアで運行する2名体制が基本である。
- ・通院サポート隊の代表は、予約の受付、チケットの販売も担っている。

【藤枝市】

- ・地区の運行体制の立ち上げ支援、リース車両の提供、福祉有償運送のドライバー研修、安全運転講習、補助金の交付等を行っている。

【ケアマネジャー、民生児童委員】

- ・団体と連携し、移動支援の利用希望者が利用対象に該当するかの判断（介護認定の状況等）を行うとともに、日常の移動支援を通じて、利用者の健康状態を把握し、必要に応じて福祉の支援へつないでいる。

【地区社会福祉協議会】

- ・移動支援における窓口的な対応を担うとともに、活動の周知を行っている。

【自治会】

- ・移動支援に係る活動費を助成している。

【取組体制の継続に向けた工夫等】

○藤枝市

- ・藤枝市としては、地域がハードル低く始められる無償運送から取組を開始したが、継続性確保の観点から（人が入れ替わっても組織として継続できる体制づくり）、有償ボランティアとして活動してもらう体制も重要との認識から、「自家用有償旅客運送支援事業」も開始し、地域の状況や特性に応じて、選べるようにしている。また、運営費として、無償運送15万円／年、自家用有償旅客運送20万円／年を助成する制度もある。
- ・さらに、藤枝市は、自家用有償旅客運送の認定に係る権限を国交省から移譲されており、取り組もうと考える地域がワンストップで相談でき、支援を受けやすい仕組みとなっている。

○西益津地区

- ・地域を支援する活動をサポートすることを目的に立ち上げられたボランティア団体Xが、移動支援をはじめ、地域の様々な取組をサポートしている。メンバーのほとんどが自治会長や民生児童委員等を経験しており、地域に精通し、行政の施策等も理解していて、移動支援を行う上で適切な人材確保につながっている。

○西益津お出かけ支援隊

- ・利用者の予約を調整するコーディネーターの負担が大きくなることを避けるため、曜日ごとに利用者を振り分け、予約不要の運行をしている。

○西益津通院サポート隊

- ・チケット制を導入しており、利用時に現金の授受が発生しないようにしている（支払いの手間をなくす、トラブルを回避する等）。

取組による成果

●利用状況

・2025年の買い物支援及び通院サポートの利用件数は、合計で1,900件を超える見込みであり（片道）、非常に高い利用となっている。また、いきいきランド、ふれあいサロン等、高齢者のサードプレイスとなる居場所への送迎も今後増えていくことが予想される。

表 3-11 利用者数の状況⁴⁸⁾

利用区分	運行日数（2024）	利用延人数（2024）	利用数予測（2025）
（お出かけ支援隊）買い物支援	251	1,393	1,500
（通院サポート隊）通院サポート	171	273	416
（お出かけ支援隊）ふれあい会食会	－	－	36
（お出かけ支援隊）いきいきランド	－	－	68
（お出かけ支援隊）ふれあいサロン	30	289	495
（お出かけ支援隊）きてみてふじトピア	24	330	274
合計	476	2,285	2,789

●定性的な成果

【西益津お出かけ支援隊における成果】

- ・自家用車がない高齢者や公共交通の利用が難しい高齢者が、買い物や地域交流センターのイベント等へ行くことができるようになったことは大きな成果である。加えて、車両の乗降サポート、買い物の荷物運び、スーパー内での見守り（お金の支払い等）等も行われており、会員の満足度は高い。
- ・移動の車中やスーパーの待合所では、会員同士のおしゃべりが絶えず、会員にとって非常に楽しい時間となっている。また、曜日によって利用する会員が同じであるため、顔見知りになり、関係性が深まっている。
- ・男性の利用も3名程度ある。利用当初は無口だったが、次第によく話すようになった。
- ・要介護認定を受けると本事業を利用できなくなるため、認定を受けないように日頃の生活を頑張る会員も出てきている。

【西益津通院サポート隊における成果】

- ・2024年の利用延べ人数が273人（片道）、2025年（予測）は416人（片道）である。会員数が52人と、活動開始時の15人より大幅に増加したため、利用数の増加につながっている。

【介護度の維持・改善】

- ・2025年3月に実施した利用者を対象とするモニタリング調査では、移動支援を利用している利用者の約9割が、要介護度が維持・改善しているという結果が得られた。（51名中、維持43名、改善4名、低下4名）

取組の課題

【西益津お出かけ支援隊】

48) 西益津お出かけ支援隊からの提供資料より転載（一部加工）。

- ・活動当初は、自分たちができる範囲で移動支援を開始したが、利用者の増加（移動回数の増加）、ガソリン代の高騰等に伴い、必要な活動費が増加してしまった。そのため、自治会にも協力を仰ぎ、昨年度より、自治会からも活動予算を拠出してもらい、継続している。

【西益津通院サポート隊】

- ・会員数が増えたことで、申し込みを断るケースも出ている。
- ・また、予約方法が会員によって様々（直前で予約する、複数回分をまとめて予約する等）であることから、会員にとって公平となる振り分けに苦慮している。
- ・病院の診察時間は読めないところがあり、また、診察終了の連絡をくれるタイミングが利用者によって異なる（診察が終わってすぐ電話する方、診察が終わり支払いも終わって連絡する方等）ため、迎えるタイミングの調整に苦労している。ルールの明確化等について検討が必要だと感じている。

今後の展望

【安全性の向上に向けて】

- ・藤枝市としては、事故を抑制する観点から、安全運転システムが装備された車両へシフトしていくということが重要と考えている。
- ・また、福祉有償運送の講習に参加すれば、ドライバーの資格は取れるが、常に安全運転の意識を持っていただくために、定期的に参加してもらうことも考えている。
- ・安全性の確保、担い手の確保に関して、特に取り組んでいくことが重要と認識している。

【西益津お出かけ支援隊】

- ・利用者数が年々増加傾向にあり、1日2便が基本になる、午後も運行する等、活動負荷が大きくなっていくことが予想される。ボランティアの月当たりの活動数を調整しながら対応していきたい。月2～3回は活動した方がボランティアとして貢献している感覚が得られると感じており、ボランティアの状況を見ながら調整していくことを考えている。運営体制として無理のない範囲を基本として、ボランティアの数を大幅に増やしていくことは考えていない。

【西益津通院サポート隊】

- ・今後の利用増に向けて、活動人材の源となる「ボランティア団体X」のメンバー数を増やしていくことが必要だと感じている。実施体制を踏まえて、利用を制限していく方向もあるかもしれない。

(3) 多世代交流を支援する取組

多世代交流を支援する取組事例は以下の通りである（表 3-12）。

表 3-12 多世代交流を支援する取組事例

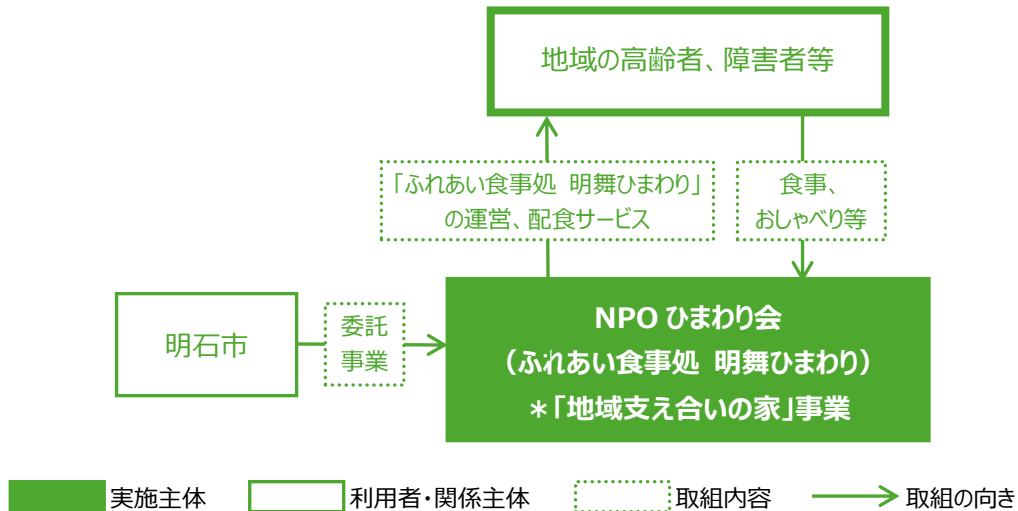
番号	団体名	取組名	都道府県	市区町村	頁
01	NPO ひまわり会 明舞サポーター会議 めいまい図書室	ふれあい食事処明舞ひまわり 明舞まちづくり交流拠点 めいまい図書室	兵庫県	神戸市 明石市	p.112
02	あいまる川西共同事業体	川西市地域共生型居場所事業	兵庫県	川西市	p.125
03	河内長野市	コノミヤテラス	大阪府	河内長野市	p.133
04	みんぐるりんご／PEBBLES	トビバコプロジェクト	東京都	調布市	p.142
05	国立市 国立市社会福祉協議会	コミュニティソーシャルワーカー (CSW) を中心とした居場所づくり	東京都	国立市	p.152
06	那須まちづくり株式会社	那須まちづくり広場	栃木県	那須町	p.160
07	(一社) 小金井市観光まちおこし協会	わくわく都民農園小金井	東京都	小金井市	p.171
08	特定非営利活動法人 居場所創造プロジェクト	居場所ハウス	岩手県	大船渡市	p.178

01

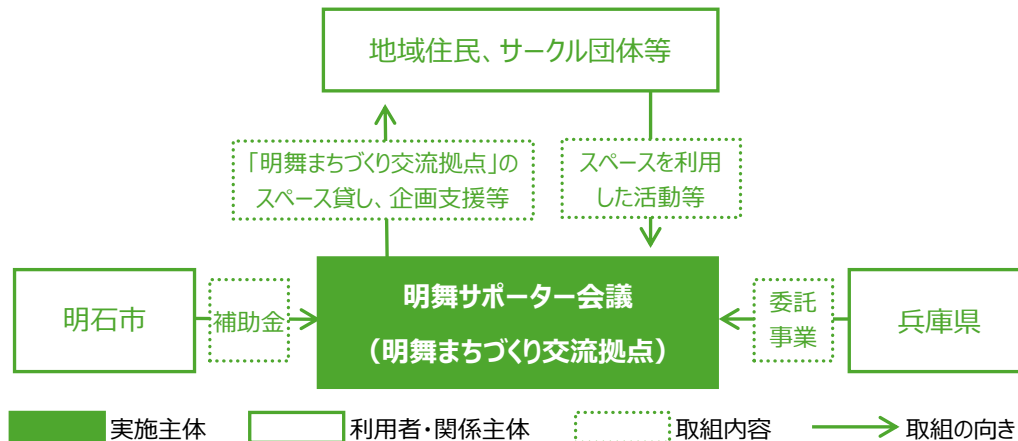
取組名	①ふれあい食事処 明舞ひまわり	②明舞まちづくり交流拠点 (みなく〜る明舞)	③めいまい図書室
実施主体名 (ヒアリング先)	NPO ひまわり会	明舞サポーター会議	めいまい図書室

取組概要

【事業スキーム (NPO ひまわり会)】



【事業スキーム (明舞サポーター会議)】



要として「食」を通した福祉コミュニティづくりに取り組みたいとの思いから、「明舞ひまわり」の開設に至った。

【明舞サポーター会議】

- ・兵庫県から、神戸市のまちづくりに関する研究所 X へ、空き店舗を活用して何かできないか相談があり、住宅供給公社、都市再生機構と 4 者で、明舞第一センタービル内の空き店舗を活用して、「まちづくり広場」の運営を開始した（2004 年 7 月）。
- ・当時は、兵庫県が、明舞団地の成り立ち等を説明するパネル等を展示するスペースや、住民サークル（手編み等）による講座の開催等で利用されていた。活動するサークルも増え、にぎわいも出てきたが、明舞第一センタービルの用途廃止（2016 年 3 月）にともなって取り壊されることとなり、新たな活動拠点づくりに向けて、活動していた団体や地域住民が参加するワークショップが数回開催された（研究所 X が企画・運営）。
- ・当時、代替となる場所はなかったが、兵庫県が国のまちづくりに関する予算を得て、住宅供給公社が所有する空きスペースを改修して、新たなまちづくりの拠点とすることとなった。

【めいまい図書室】

- ・現役世代が減り、行政の税収も減少していく一方で、高齢者が増加しており、地域で支え合わなければ成り立たない社会が増えていくことへの懸念があった。
- ・行政（補助金）に頼らない継続的な運営を目指して、固定費（賃料共益費・光熱水費等）部分が、本棚貸し出しの収入で賄えるスキームとした。
- ・明舞団地のようなニュータウンは、日本の十年先を行くような高齢化率であり、コミュニティも希薄になってきているため、明舞団地での取組が上手くいけば、全国の他地域でも展開できるのではと考えた。
- ・明舞団地では、特に、独居高齢者（特に男性）が地域の中で孤立している様子を目の当たりにし、徒歩圏内に集まることができる場所が点在する環境づくりが必要だと感じた。そして、それぞれの場所が緩やかにつながる、ハブのような機能を持てると良いと考えた。
- ・本は男女問わず様々な年代の関心を喚起するコンテンツであることから、本を切り口に、地域のコミュニティ、情報の拠点として「ひとはこ図書室」を設置するプロジェクトを立ち上げた。

○ひとはこ図書室とは

- ・30cm 角の棚を小さな図書館に見立ててスペースを貸し、借りた人はおすすめやお気に入りの本、また自分の活動情報などを展示し、訪れた人はそれを自由に閲覧することができる。ひと（人）とはこ（図書館）、ひとつの箱のスペースの両方の意味から名づけられ、全国各地で類似の取組が行われている。

●スペース確保の経緯

【NPO ひまわり会】

- ・団地の一角にあった元自転車屋の空き店舗を活用した。整備費は、採択された事業費（200 万円）を活用するとともに、金融機関からの借入金も加えて拠点整備を行った。

【明舞サポーター会議】

- ・新たに国の予算を得て、明舞プラザ 2 階の中会議室（公社があまり使用していなかった会議室）を改修、

2016年4月1日に拠点を開設した。

- ・新たな拠点整備に向けては、地域の意向を反映するため、ワークショップを開いて、拠点づくりのあり方について検討を行った。
- ・この場所の運営管理について、兵庫県から事業として公募があり、「明舞サポーター会議」が担うことが決定した。

【めいまい図書室】

- ・県主催のリノベーションスクールに参加し、そこで得た知見や、人とのつながりを生かして、「めいまい図書室」の設立に動き始めた。
- ・長年、空室だったサブセンターの一室を改修する方向で検討を進めた。県の助成金を活用でき、県の方で積極的に広報も行ってくれたことは大きな助けとなった。

●利用対象者の要件

【NPO ひまわり会】

- ・ふれあい食事処 ひまわり会：誰でも利用が可能。
- ※配食サービス：ひとり暮らしの高齢者、病気や障害を抱える人、認知症の人等が対象。

【明舞サポーター会議】

- ・制限は特にない（特定の政治・宗教等に関わる活動はしないというルールは意識している）。

【めいまい図書室】

- ・制限は特にない（本棚オーナー及び図書貸出希望者ともに、めいまい図書室の趣旨や仕組み等を理解し、申込みいただくことが前提）。

●現在の利用者の傾向、年代等

【NPO ひまわり会】

- ・一人暮らしの高齢者を中心に、障害者からベビーカーを押す若い母親まで、地域の様々な人たちが利用している。
- ・食事処については、女性の利用が非常に多いが、夫婦での利用、男性一人での利用も増えてきており、常連客だけでなく、新規の利用者も増えている。居住地は5～10分で歩いて来ることができる人が中心と考えられる。

【明舞サポーター会議】

- ・高齢者のサークル活動が年々減少傾向にある。

【めいまい図書室】

- ・小学生から高齢者まで幅広く利用している。
- ・現時点で30名が利用しており、うち個人利用が25、法人利用が5となっている。25の内訳は、男性7名、女性18名となっており、予想以上に男性の利用が多くて良かったと感じている。
- ・年代については、10～70代まで幅広い年代の方が利用されている。

- ・利用目的としては、「自己発信」、「自分の居場所」、「つながりを求めて」、「居場所づくりを学ぶため」、「子どもたちの社会教育」といったことが挙げられる。

●具体的な取組内容

【NPO ひまわり会】

○コンセプト

- ・A氏が、福祉の研究で訪れたデンマークで触れた介護の理想的な考え方である北欧の福祉の三原則⁴⁹⁾、「生活の継続性」、「自己決定」、「自己能力の活用」と、「もう一つの家族、もう一つの家」という考え方に共感。
- ・「食べることは生きること」、「高齢者の食を地域で支える」をひまわり会の役割としている。高齢者であっても残された能力を生かして、生き生きと地域社会でボランティア活動ができる、意思決定を自分でするという理念を大切に活動している。

○取組内容

- ・食堂・配食事業をはじめ、料理教室やイベントの企画・開催、独居高齢者のための生活支援事業など、「食」を通して地域のつながりをつくる様々な活動に取り組んでいる。
- ・1日150～160食をつくっている。野菜、魚、肉等、食材にはこだわっており、できる限り季節に合った美味しいものが食べられるように留意している。出来るだけ、無農薬、減農薬、有機のものを使用し、米は、年の半分は丹波篠山のコシヒカリ（契約栽培）、魚介類は明石市の新鮮なものを使っている。食材の調達には、全国のボランティアメンバーの様々な人脈も生かされている。
- ・配食サービス用の弁当は、ひまわり会創設以来、ビニール袋は使わず風呂敷で包む、お弁当箱は再利用する（持ち帰って洗って保管）等をルールとして継続している。
- ・配食サービスで利用している電気自動車は、寄付（合計3台）を活用しており、その他、配食ボランティアの自家用車も利用している。

○利用料

- ・食事処での食事代は610円／食であり、配食サービスは710円／食となっている。

○報酬

- ・ボランティアは報酬として時給200円を受け取り、配食ボランティアに対しては、自家用車での配食の場合、1,400円／回の交通費を支払っている（ガソリン代及び必要経費の一部を含む）。

○その他の活動

- ・情報発信として、「ミニ通信」を発行している（明舞ひまわりの一週間の献立表等を掲載）。また、地域の交流を目的として、「うたごえ広場（毎月第2土曜）」、「新春餅つき大会」を行っている（松が丘コミュニティ交流ゾーン運営委員会と共催）。
- ・月1回、ひまわりカフェを開催しており、映画会、七夕まつり、認知症の予防ゲーム、米粉パンをつくる等を行って

49) 関龍太郎「デンマークの高齢者福祉政策をささえるもの」『海外社会保障研究』No.162、pp.53-66

いる（参加費 100 円で手作りデザートとコーヒー付き）。

- ・男性料理教室、ふれあいキッチン（男女両方を対象とした料理教室）等も行っている。

【明舞サポーター会議】

- ・明舞団地が楽しくにぎわいのある地域になるための活動を行うことを目的として、明舞団地に住む人々の憩いの場・交流の場として開設されたコミュニティスペースである。

○レンタルスペース

- ・1,500 円（2 時間）でスペース貸しを行っている。その他、イベント等でも活用できる A1 サイズの印刷も可能（1,000 円）。

○地域イベントの企画・運営

- ・当団体は、アンチエイジング研究会（外科医の先生に、実際のトレーニング器具を使用して、筋肉の鍛え方を指導してもらうもので、講師料は交通費含めて 4,500 円／回）、PC サポート（パソコンが得意な方がパソコンを教えてくれる）、サマーイベント（かき氷や綿飴の販売）や、ピアノとチェロの演奏会等を企画し、実施している。
- ・地域で活動している様々な団体が、自分たちの作品等を合同で展示、発表する合同展示会も目玉イベントとなっており、2016 年から毎年続いている。
- ・2017 年からは、「明舞祭」という大規模なイベントも開催している。開始時は、神戸学院大学や兵庫県立大学からも支援をいただいている。

○大学との連携・現地実習のサポート

- ・神戸学院大学のリハビリテーション学科の学生を受け入れて、イベントの企画・運営を行っている（映画会等）。大学側では学生の受け入れに対して予算措置を行っている。

【めいまい図書室】

○事業の目的、コンセプト

- ・「本をきっかけに同じ趣味を持つ人や多様な世代、地域を結ぶこと」や、情報拠点として「困りごとの解決策を結ぶ」ことを目指している。

○取組内容

- ・利用者は、棚を借りて、自身の好きな本等を展示できる。使用料は、1 区画あたり 1,100～3,300 円／月の設定で、棚は全部で 70 あり、2 段階で募集をおこなった。
- ・最も大切にしたのは、本棚オーナー一人ひとりとの信頼関係を築いていくこと。そのために個々への丁寧な対応や時間が必要となるため、募集も一度に全部の棚ではなく 2 回に分けて行なった。
- ・図書の貸し出しを 2024 年 8 月からスタート。図書の借入希望者は、図書カードを作成して、借りた本を図書カードに記録していく仕組み。図書カードには確認欄を設けて、強制ではないが、借りた本に対して、カードなどでコメント（感想等）を返してくれた際にチェックしている。
- ・図書カードの作成にあたり、一般の方は 500 円、本棚オーナーは 400 円を支払う（子どもは 300 円）。また、

1 枚（10 冊分）すべての確認欄にチェックが入った（コメントを書いていた）場合は、図書室で提供している飲み物（400～450 円（子どもは 200 円））と交換できるようにして、自然な形でコメント記入を促している。

- ・図書カード作成にあたっては、借入希望者に話を聞いて、希望するイラストを裏面に印刷するようにし、愛着がわくようにしている。
- ・図書カードの仕組みにより、（コメントをもらえることで）本棚オーナーの喜び・満足度の向上、一般の方には、図書室との関わり幅を緩やかに増やし、借りた人と本棚オーナーとのつながりをつくるきっかけとしている
- ・単なる憩いの場ではなく、地域に根付いた活動を継続し、採算の取れる団地再生事業のモデルになることを目指している。



写真 3-6 NPO ひまわり会が運営する明舞ひまわり（左）、明舞ひまわりで提供する日替わり定食（中）
及び明舞サポーター会議が運営するみなく〜る明舞（右）
（国土交通政策研究所撮影：2024 年 11 月 28 日）

●取り組む上での苦勞、大変なところ

【NPO ひまわり会】

- ・ボランティアスタッフの年齢が高齢化している一方で、開始当初からつくる食事数は倍になっており、負担が大きくなってきている。
- ・新しいボランティアスタッフ（特に 60 代の人）が入ってこない。

【明舞サポーター会議】

- ・基本は自分がやりたいことを、興味があることを中心に取り組んでおり、苦勞や大変なことは避けるように運営を行ってきた。

【めいまい図書室】

- ・公共施設ではないため、特定の利用者が、別の目的（自宅の電気代削減等）で長時間滞在する状況にならないよう思案した。具体的には、誰でも来ていただき、図書も借りていただけるが、座ってゆっくり滞在される場合には、運営協力として、飲料等を頼んでいただいている。
- ・また、めいまい図書室の目的や趣旨を理解せず、他の本棚オーナー等、利用者の方に迷惑をかける懸念がある方について、出来る限り、申込前のヒアリングの時に見極めるようにしている。
- ・そのうえで、申込書記載時にこの場の趣旨を理解し受け入れることに同意する旨、一筆いただく形としている。

●取り組む上での工夫

【NPO ひまわり会】

- ・季節感の感じられる食材、無農薬・減農薬の野菜、地元でとれた海産物等、使用する材料にこだわっており、味付けも家庭的な優しいものにし、美味しいだけでなく、安心・安全にも留意した食事を提供している。
- ・ボランティアの稼働については、自分の体力と予定が許す範囲で参画してもらうようにしている。できる限り行きやすい時間帯に行けるように配慮することで、スタッフ数の維持にもつながっている。

【明舞サポーター会議】

- ・運営にあたり、スタッフに支払う謝礼の確保等、一定の収益が必要であったため、運営の委託業務に関する企画提案時に、拠点のスペース貸し、ロッカーの利用料から収益を得て、それを謝礼等の活動資金に充てることを含めた。
- ・運営に関しては、細かくルールを決めず、利用者の自主性や倫理観に任せるような働きかけにより、こちらから積極的に関わらなくても運用できるように留意した。
- ・何かに取り組む際、多数決で決めず、1人でも反対する人がいれば、じっくり話を聞き、合意点を探すように心がけている（例えば、神戸学院大学の学生が映画会の企画をする際に、みんなで観たい映画を出し合い、それぞれが推薦する映画のプレゼンを行い、お互い納得できる映画に絞りこんだ）。

【めいまい図書室】

○認知度を高める取組

- ・取組の認知度向上や無関心層へのアプローチは力を入れている。取材を受ける機会が増えており、「明舞新聞」、「建築と社会」、「パルタウン」、「ライフホームズプレス」、「たるみおもちゃばこ」等、地域密着の地域紙から専門的な建築雑誌まで、また、地域のネット記事から大手の不動産ネット記事まで、ふり幅広く掲載いただいている。また、海外メディアによる取材も受けている。（フランス、ドイツ、スペイン、中国、韓国、ベトナム、ブラジルのテレビ、新聞等）
- ・近くの幼稚園や小学校を通じてチラシを配布してもらい、取組の周知を行っている。その結果、居住地は離れているが、来園時に本を借りに来てくれる方もいる。また、小学生の社会見学なども受け入れている。

○利用者同士の交流促進、満足度の向上に向けた工夫

- ・席に座ってゆっくり過ごす場合はワンドリンクの注文をルールにしている（公共の場所ではないため）。
- ・図書返却時のコメントを依頼することで、本棚オーナーの満足度向上、新たなつながりの創出につなげている（図書カード1枚分の本にコメントを返すとワンドリンクサービス）。
- ・図書貸出カードには、申込者が選んだイラストを印刷し、愛着を持ってもらえるようにしている。
- ・拠点のスペースは、照明一体型プロジェクターを導入し、パソコンとの連携も簡単にできるようにして、講座やイベントを行いやすい設備を整えている。
- ・入りやすい場所となるよう、外から中の様子が見えるように、工事の時に壁を撤去しガラス面を広くとるようにした。
- ・オーナー同士の交流を目的として、毎月1回、夜にオーナー会議を開いている。オープン初月から始めて、6～7回行っており、多くのオーナーが参加されて、楽しい雰囲気となっている。
- ・オーナーは、月に1回、「図書係」（講座等のイベントを企画・運営できる）になれる仕組みがあり、例えば、鉄

道が大好きな小学生男子のオーナーは、鉄道に関する講座を何度も開催していて、小学生以下の子から高齢者まで、30 人程度集まった。その他、オーナーの企画による、エンディングノートの講座、エッセイ講座、パンづくり講座、折り紙講座等が行われている。

○利用者同士の新たなつながりをつくる

・次第に本棚オーナーとの関係性ができ、その方の興味や関心、得意なこと等が分かってくると、この人とこの人がつながったら面白そうといったことが見えてくるため、積極的につながようとしている。

例えば、きのこが大好きな 70 代女性と、植物好きな 50 代女性をつなげ、今では、互いに悩みや愚痴を言い合える中となっていたり、推し活が同じだった 50 代女性と、30 代親子（子どもは小学生）をつなげ、世代を超えた友情が生まれている。

・また、本棚オーナー同士ではないが、本棚オーナーの母親（本棚シェア利用者）の方を、認知症の早期発見や予防のため、知り合いの大学教授（認知症予防等が専門）と、12 月につなぐ方向で調整している（12/8 に実現）。

●従事しているスタッフ

【NPO ひまわり会】

- ・47 名のボランティアスタッフにより運営が支えられている。
- ・ボランティアスタッフの居住地は主に神戸市と明石市で、割合として、神戸市の方が少し多い。
- ・年代は、50～90 代となっている。

【明舞サポーター会議】

- ・4 名のメンバーが中心となり活動している（その他、会計処理の専従者が 1 名在籍）。
- ・活動メンバーは、人柄や持っているスキル等をよく分かっている人材を選んだ。具体的なスキルとしては、会計のセンス、一般的なオフィスソフトを扱うことができる PC スキル等を重視した。
- ・今後は、デザインソフトを扱うことができる人材、動画の編集や HP 作成が可能な人材に入ってもらい活動の充実を図りたいと考えている。

【めいまい図書室】

- ・基本は 1 名で対応している。

●活動資金の調達等

【NPO ひまわり会】

○拠点の整備

- ・前の食堂については、兵庫県の事業費及び借入金で整備したが、現在の拠点（元郵便局）は、団体として資金を借入れ、整備を行った（厨房機器については明石市から支援を受け、その他の備品等は地域の寄付等でそろえた）。

○運営資金の確保

- ・食事処、配食サービスでの代金、明石市からの委託事業費等がメインの収入源となっており、そこから運営費を捻出している。
- ・新旧どちらの食堂も、開始後数年は兵庫県からの補助を受けていたが、その後は補助を受けることなく、事業収益のみで賄ってきた。

【明舞サポーター会議】

○拠点の整備

- ・有志による寄付金を 40 万円程度集めて活用した。その他、大学の廃棄予定の備品等（パソコン、印刷機等）を譲り受け、拠点の設備を整えた。
- ・開始から 3 年間は賃料が無償で利用できた（ただし、電気代と共益費は負担）。

○運営資金の確保

- ・主な収益源として、拠点のスペースレンタル料（2 時間 1,500 円）、ロッカーの利用料、神戸学院大学からの実習生の受け入れに係る事業費等がある。
- ・開始 1 年目は、お金が十分でなく、スタッフの謝礼を支払うことはできなかった。また、3 年程度経過した時点でも、月 1,000 円程度の謝礼額しか確保できなかった（家賃は支払えず）。そこで、兵庫県とも相談し、拠点の魅力づくりを継続していくために、明舞団地の魅力アップに資する事業を県から受託する形で継続した。
- ・現在、必要となる経費は約 70 万円（内訳の大部分はスタッフの謝礼）程度である。
- ・貸しスペースの利用頻度は高まっており、収益が増えている。

【めいまい図書室】

○拠点の整備

- ・整備費として約 600 万円必要となり、一部は県及び公社の新規店舗誘致のための補助金を活用し、残りは自己資金とした。

○運営資金の確保

- ・テナント区画であるため、ひとはこ本棚のレンタル料によって、運営に必要な固定費（賃料、駐車場代、Wi-Fi、光熱費等）の捻出を目指している。現時点でひとはこ本棚の利用者は 30 名で、まだ賄えてはいないが、今後、利用者が 40～50 名に増えてくるとカバーできる見込みである。
- ・2 年目、3 年目も県及び公社の補助を受ける。
- ・兵庫県や兵庫県立大学等からの委託なども、めいまい図書室として、対応可能なものは積極的に受託し、運営資金の確保に努めたい。

取組体制

【NPO ひまわり会】

○明石市との関係

- ・2017 年より、明石市からの委託事業として、「地域支え合いの家」に取り組んでいる。居場所づくり、生活相談

窓口、地域づくりの仕組みをつくること等が目標として定められている（食事処 明舞ひまわりの活動をはじめ、食事処等で行われる地域交流等を目的とした様々なイベントが対象となっている）。なお、この事業費は、消耗品や活動経費の支払いに充てられている。

【明舞サポーター会議】

○兵庫県との関係

・明舞まちづくり交流拠点の運営に係る委託事業を受けている。

○明石市との関係

・拠点での交流イベントの開催に係る助成金を受けている。

【めいまい図書室】

○兵庫県との関係

- ・兵庫県主催のリノベーションスクールに参加したことがきっかけで「めいまい図書室」の取組をはじめた。
- ・兵庫県及び兵庫県住宅供給公社との関係性は大きく、スタートアップ時の初期費用等の軽減等を図るため、オールドニュータウンへの新規店舗誘致を目的とする補助金を受けて、取組をスタートした。
- ・「めいまい図書室」開室後も、2024 年度事業として住み替え相談等窓口業務を受託している。

【明舞団地ヒト・モノ・サービス循環システム支援事業（住み替え等相談窓口関連事業）：約 40 万】

○神戸市との関係

・神戸市が取り組んでいる「団地まるごと駅マエ化プロジェクト」では、移動支援として電動キックボード及びシェアサイクルを活用しているが、シェアモビリティのポート（貸出・返却場所）がめいまい図書室の隣（兵庫県住宅供給公社所有地内）に設置されている。めいまい図書室は、同ポート設置への賛同を公社に伝え、設置後は同プロジェクトの PR や説明時に図書室内を使用いただいている。

取組による成果

【NPO ひまわり会】

- ・オープン当初は 1 日 40 食の提供だったが、2018 年時点では食事処と配食サービスを合わせて 1 日で 180 食にまで拡大した。
- ・利用者は、昔懐かしい家庭の味を味わいながら、テーブルを囲んで会話したり、家庭的な雰囲気味わっていただいており、満足感が高い。
- ・ボランティアスタッフは、地域の方々の喜ぶ姿をみられる、役に立てるという点が生きがい、やりがいにつながっており、元気な高齢者が生き生きと地域で生活できている。
- ・ボランティアスタッフにとっても、「今日行くところがある」、「今日過ごすところがある」というのは大きく、生きる力につながっている。

【明舞サポーター会議】

- ・拠点を訪れる人が増えるとともに、スペースを借りてサークル活動等を行う団体が増えた。

【めいまい図書室】

- ・開設から半年が経過し、オーナー同士が実際に会って仲良くなっているケースは多い。植物の本を飾っている女性は、菌類の本を飾っているオーナーと意気投合して仲良くなり、植物の専門的な話で盛り上がったりしている。また、めいまい図書室の取組に共感して、運営方法等を学び、豊中市で同様の場をオープンされた方もいる。

○利用者の変化

- ・心理的な負担を受けやすい方が、家から出るきっかけになった
- ・小学生オーナーの自己啓発や自己発信の場となった
- ・他地域におけるコミュニティ拠点の開設の一助となった
- ・家族の介護をされている方のリフレッシュの場となっている
- ・近所で友達を作れなかった方が、愚痴や悩みも話せる友人と出会えた
- ・学校に行くことが難しい小学生も楽しめる場所となっている
- ・軽度の認知症の疑いで、引きこもりがちになった方も楽しめる場所になった
- ・初めて誰かに教えるという自己発信の場になった
- ・誰かに教えることがきっかけで、自らも新しい知識の学び直し（リカレント）されている
- ・多世代の交流が生まれている 等

取組の課題

【NPO ひまわり会】

- ・新しいスタッフの確保は課題となっている。60代ではまだ現役で働く人も多いため、どうしても70代を超える年代となってしまふ。
- ・取り組む目的の1つである、地域づくりの体制や仕組みをつくっていく部分は非常に難しく、一つの団体で取り組むのは困難である。

【明舞サポーター会議】

- ・活動に関する情報収集及び情報発信は非常に弱い状況となっている。
- ・10年間の運営を目標にこれまで取り組んできて、2026年でちょうど10年となる。それ以降、この拠点をどのようにしていくか兵庫県とも協議をしていく必要がある。

【めいまい図書室】

- ・企画したが人が集まらなくて上手くいかなかったことも多い。例えば、夏休みで宿題をする企画を立てたが、来てくれたのは1組だった。自分が持っている絵本等を持ち寄って交換し合う企画を立てた時も集まらなかった。明舞団地の昔の風景等が撮影された写真を楽しむ会を企画した時も、オーナーが何名か来てくれたぐらいであった。そのような失敗を繰り返しながら、地域の状況を学びつつ、模索して取り組んでいる。

今後の展望

【NPO ひまわり会】

- ・健康に食べることは高齢者だけの問題ではなく、若い世代も孤食、栄養バランスに欠けた食事などの問題を抱えており、これらの問題についても、食を通して役割を果たしていきたいと考えている。

【明舞サポーター会議】

- ・現在、若いお母さんを中心に子ども食堂の取組（中高生の参加促進にも積極的に取り組んでいる）が始まっており、若い世代が参加できるイベントを支援しながら、若い世代の活動を増やしていきたいと考えている。

【めいまい図書室】

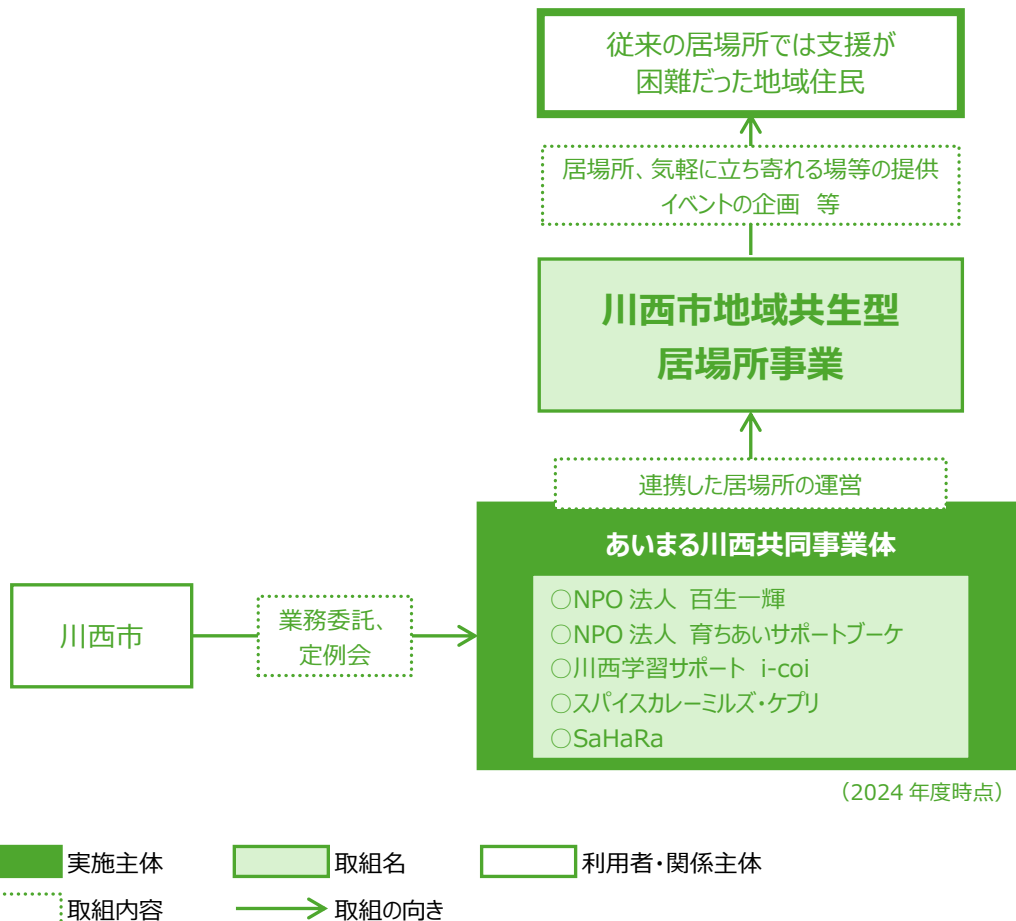
- ・今後は、ホームページ開設、ボランティアの募集、前面空間の有効活用等に取り組んでいきたい。
- ・仲良くなったオーナー同士等でクラブ活動のような取組が生まれても良い。
- ・特に、これまで基本的なオペレーション部分を、管理人が1人で運営してきたため、普段はオープンしている曜日でも、会議等で不在となる場合は図書室を閉めており、機会損失が生じていると感じる。そこで、管理人不在時にも、決まった曜日時間をオープンできる体制とするために、本棚オーナー中心のボランティアチーム作りを目指しており、そのなかで、現状システムにおいても、必要な見直し・改善は実施していきたい。

02

取組名	川西市地域共生型居場所事業
実施主体名（ヒアリング先）	あいまる川西共同事業体

取組概要

【事業スキーム】



●開始時期

・2021 年 7 月より、任意団体として取組を開始し、2024 年 7 月からは、川西市からの委託事業として実施するため、共同事業体をつくり取組を行った。

●取組が開始されたきっかけ

【支援対象者が抱える課題が複雑に】

・NPO 法人百生一輝（ひゃくしょういっき）⁵⁰は、約 6 年前に任意団体として発足し、主に就労支援に取り組ん

50) 百人いれば、生き方・輝き方は一人ひとり異なる、その一人ひとりの力になりたい、という意味が法人名にこもっている。以下資料を参照。

NPO 法人百生一輝、URL: <https://hyakusho-ikki.org/>（2026 年 6 月 10 日閲覧）

できた。しかし、支援を進める中で、対象者が抱える課題が多岐にわたり、就労だけでは解決できない現状に直面した。具体的には、子育てや高齢者介護、経済的な問題など、就労支援の枠を超えた悩みが浮かび上がってきた。これらの課題に対応するためには、支援の幅を広げる必要があると考えようになった。

【支援分野の縦割り】

・支援機関の縦割り構造にも問題を感じた。障害者支援に関しては理解が深くても、高齢者や子ども支援の分野には知見が乏しく、困難を抱えた人々に対して、「市役所に相談してみてもどうか」や「こうした機関があるらしい」と案内する等、十分な支援ができずに終わることが多かった。しかし、困難を抱える人々にとって、ただ情報を提供されるだけでは、実際に相談機関を訪れることさえ難しいという現実があった。こうした状況が結果として孤立を生む要因になっていると感じ、この問題を解決するための新たな取組を模索することとした。

【支援機関同士のネットワーク化】

・縦割りを越えた支援や分野ごとの制度の狭間を埋めていくためには、まずは支援機関同士の繋がりを強化していき、相互理解を深めるところから始めていく必要があると考え、就労・子育て・学習支援・子ども食堂・企業・ボランティア等が相互交流を図る定例会からスタートした。

・様々な支援機関に呼びかけ、共感した機関のネットワークを構築し、月1回の定例会を開催した。この定例会には、毎回約20名が参加し、累計では数百人が関わってきた。この取組により、支援機関同士のつながりが生まれ、相互に情報共有や協力ができる環境が整ってきた。さらに、居場所づくりや相談支援といった形で、より具体的な支援を提供する方法を検討し始めた。

【川西市の課題認識】

・川西市の地域福祉課では、生活困窮者支援事業として、「川西市地域共生型居場所事業」を公示した。この事業では、これまでのネットワークを活かし、多様な支援機関が連携して活動することで、様々な課題を抱える人に対して、より包括的な支援を提供できる体制を整えることを目指している。以前から、生活困窮者や生活保護受給者のための就労支援関係で川西市とつながりのあった百生一輝は、この事業への応募を決めた。

・川西市の地域福祉課では、重層的支援体制整備事業の準備を進めている中で、縦割りの弊害を強く感じていた中で（子育て支援のための場や仕組みを高齢者支援に適用するのが難しい等）、縦割りを越えた取組を民間に取り組んでもらうことは意味があると考えていた。

●スペース確保の経緯

【共同事業体の構成団体それぞれの居場所を活用】

- ・実施場所は、構成団体の活動に合わせて、それぞれの場所で実施している（分散型）。
- ・スペース確保のパターンは主に以下の通りである。
 - ①市の施設を利用（アステ川西）：子育て支援や学習支援で元々利用していた場所で、別の曜日・時間帯にスペースを確保（市の委託事業であるため、使用料の減免が適用される）
 - ②法人・個人の所有施設を居場所として利用
 - ③スーパーに事業の趣旨を理解いただき無償で借用

●利用対象者の要件

- ・構成団体側として特に設定はしていない。各団体が提供しているサービスや得意とする分野に合わせて利用者側が選択している状況。

●現在の利用者の傾向、年代等

【利用者の状況】

- ・居場所の実施内容により利用者の傾向は異なるが、年代は赤ちゃんから高齢者まで、性別も男性女性いずれも参加、利用目的としては、「誰かに相談するほど悩みが明確でない」「どこに相談したらいいかわからない」「人とのつながりを求めて」といったことが挙げられる。

●具体的な取組内容

【大事にしている支援の考え方】

- ・支援のあり方として、2 階建ての支援が大事であると考えている。1 階部分は広く開かれた居場所として、多様な人々が自由に訪れ、気軽に交流できる空間。そして 2 階部分には専門機関が位置し、1 階での関係性を基に、必要に応じて専門的な支援につなげる仕組み。従来の相談機関では、自ら「しんどい」と訴えないと支援につながりにくいが、このモデルでは、1 階での何気ない会話や交流が相談のきっかけとなることを大切にしている。
- ・例えば、就労支援の場においても、金銭的な問題を抱えた人が「もうお金が尽きそうだ」といった雑談の中で困窮状況を打ち明けることがある。その際、信頼関係が築かれていれば、「ハローワークや市役所へ行こう」と促しても、より前向きに受け入れられる可能性が高まる。このように、まずは 1 階部分で日常的な関係を築きながら、必要に応じて 2 階の専門機関が介入するという構造が、効果的な支援につながると考えられる。

【SaHaRa／おやこるーむ+ & ワークショップ】

- ・子育てにより社会と繋がる選択肢が狭まっている親、子どもの発達に不安を覚えている親が、安心して地域社会と繋がる意欲やきっかけを得られたり、対処法となる専門知識を得られる機会を提供する居場所を実施している。
- ・取組の継続のために、どうしても参加費を取る必要があるが、お金を払うことができない人への支援ができないことが課題となっていた。本事業では、金銭的な負担を減らす（又はゼロにする）形で参加の裾野を広げ、幅広い世帯に支援を届け、子（孤）育てから鬱や虐待等に発展するのを未然に防ごうとしている。

【学習サポート i-coi／学習支援&いこいカフェ】

- ・これまでボランティアを基本に学習支援の活動を続けてきたが、貧困、ネグレクト等の理由でご飯をあまり食べられていない中高生が多いことが分かり、自費でおにぎりをつくったり購入して提供したりしてきた（お腹いっぱいにはならないが心が満たされることで元気や前向きな気持ちにつながればという思いで取り組んできた）。今回は、事業の中で予算が確保され、問題が顕在化する前の予防的な取組として、子どもたちへの支援に取り組んでいる。
- ・学習支援だけでなく、気楽にお喋りできる空間にするため、学生や保護者を中心に「居場所」をつくり「軽食」を提供している。

【NPO 法人育ちあいサポートブーケ／よるぶーけ】

- ・普段は日中に子育て支援をしているが、夜間に食べる・遊ぶ・癒される・話す・繋がるを盛り込んだ居場所づくりを

行っている。

- ・子どもや親によっては、夜の方が来やすい（仕事帰り等）場合もあり、夜の開設も考えていたが、そこには行政の予算がつかない現状があり、通常のサービスでは外れてしまう人達をサポートすることが難しいという課題があった。

【スパイスカレーミルズ・ケブリ／ゆる喫茶&コーヒー焙煎会】

- ・生きづらさを抱えるような人達が、集まってコーヒーを飲んだり、時には一緒に仕事をする中で、気軽に集えるような居場所を提供している。自分たちでコーヒーを焙煎して飲む活動も行っている。
- ・行政が設置するような支援の場には行きにくいと感じている人も少なくなく、そのような人にとって、困りごとや不安、ニーズ等を聞くことができる場所をつくっている。

【NPO 法人百生一輝／メタバース居場所&時カフェ】

- ・ひきこもりのご家族が安心して雑談ができる場を提供している。雑談を通じて、埋もれてしまっていた言葉や感情と出会い、新たな気持ちで現実と向き合うことができるようになる。また、家から出るのが難しいひきこもり層を対象にオンラインの居場所にも取り組んでいる（e スポーツを実施している就労支援事業者 ONE GAME との共同実施）。
- ・百生一輝の既存事業では、障害者手帳を持っている、生活保護を受けている方等が対象となり、そこに該当しない人（障害者手帳は持っていないが生きづらさを感じている人等）は支援が難しいという課題があった。

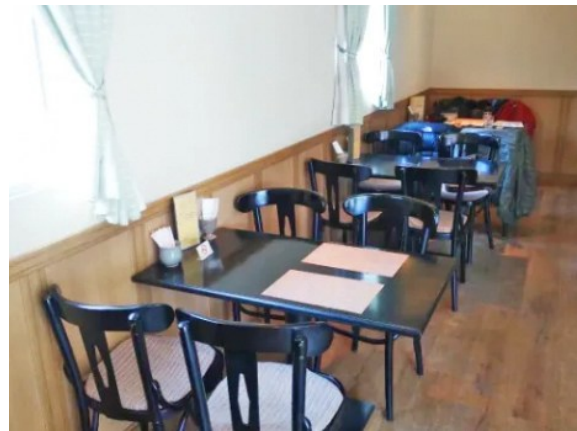


写真 3-7 ゆる喫茶&コーヒー焙煎会（左）とメタバース居場所&時カフェ⁵¹⁾

●取り組む上での苦労、大変なところ

【専門領域の異なる団体間のコミュニケーション】

- ・異なる専門領域を持つ団体間で連携した共同事業のため、コミュニケーションに時間を要する。専門用語や考え方の違い、取組内容の違い等があるため、相互理解を図るための時間をかけている（例：生きづらさを抱えている親子に対して、就労支援分野では親の自立支援を優先し、子育て支援分野では子どもの保護を優先するなど、支援の優先順位が異なることがある等）。このため団体間のコミュニケーションを進めながら、家族全体の課題

51) 以下資料より転載。

あいまる川西、URL: <https://aimaru-kawanishi.studio.site/ibasho>（2026年6月15日閲覧）

を俯瞰して包括的に支援を進めていく必要がある。

●取り組む上での工夫

【支援対象者の間口を広げる】

- ・団体間で連携し、子育て支援と学習支援を夜の同じ時間帯に実施し、食事の提供などを行いながら、昼間の時間帯に参加できない方々の参加を促し、幼児から中学生や高校生、父親や母親、高齢者まで多様な年代、多様な属性の参加が出来るような場ができるように留意している。

【団体間の密なコミュニケーション】

- ・コミュニケーション量を増やすことを心がけている。対面だけでは時間に限りがあるため、オンライン会議や SNS を通じたやり取りなども活用している。

●従事しているスタッフ

【従事しているスタッフ数、役割分担】

- ・団体によって、スタッフを雇用している、有償ボランティアで運営、代表自ら行っている等、様々であるが、人数は各団体 1～4 名であり、全体で 10～15 名程度となっている。
- ・各団体の代表が、各居場所の管理や他団体との調整や連携等を担い、スタッフ（雇用又は有償ボランティア）が居場所の運営、その他事務処理（記録・広報・経理等）、全体をとりまとめている事務局（全体把握や会計管理）機能等を役割分担している。

【スタッフに求められる知見、スキル、有している資格等】

- ・自らの専門性を基本としながらも、異業種のことを各事業者がどこまで理解して受け入れられるかが大切だと認識している。「自分のところは関係ない」と少しでも思うと新たな狭間を生んでしまうため、全員が当事者意識をもてるよう心がけている。スキルは各自の専門分野で異なるが、一般的な福祉の考え方は必要だと認識している。

●活動資金の調達等

【川西市からの委託料を活用】

- ・市からの委託料を活用している（重層的支援体制整備事業交付金の「生活困窮者支援等のための地域づくり事業」を活用）。加えて、構成メンバーそれぞれで一部負担もしている。
- ・百生一輝の場合、本事業の委託費の他に、兵庫県の福祉事業（障害者の就労支援のためのデイサービス）を委託で受けており、そこが収益の柱になっている。

【費用を抑えた場所の確保】

- ・川西能勢口駅周辺の利便性の高い場所で居場所事業を実施する場合、市からの委託料だけでは賃料だけでも厳しくなることから、市の施設を利用する等、賃料を抑えながら、できるだけ支援にあたる人材（ボランティアの方も多いが）の賃金に充当できるように留意して事業を進めている。

取組体制

【取組の体制】

- ・事業の実施主体は、あいまる川西共同事業体という複数の団体がネットワークを組んでいる体制で、以下の団体から構成されている。
- ・各事業者が連携し、月 15 回程度の居場所づくり活動を実施している（月間予定表を作成し共有）。
 - NPO 法人 百生一輝（生活困窮者や障害者等への就労支援等）
 - NPO 法人 育ちあいサポートブーケ（親子の居場所づくり等）
 - 川西学習サポート i-coi（課題を抱える子どもたちに対する学習支援等）
 - スパイスカレーミルズ・ケプリ（カレー専門店、子ども食堂も運営）
 - SaHaRa（子育てに不安を感じている母親の支援、居場所づくり等）

【川西市との連携】

- ・川西市は、あいまる川西共同事業体へ「川西市地域共生型居場所事業」を業務委託している関係であり、事業をより良いものにするため、実施方法等について月に 1 回の定例会を開催している。定例会では、勉強会、活動紹介（相互交流を図るための各分野の意見交換）も行っている。
- ・その他、SNS を通じたグループチャットを活用しており、現在登録は 40 名程度である。メンバーの属性は、行政、企業、福祉（障害・高齢・子育て・困窮等）、寺、自治会、ボランティア、個人事業主等、多岐にわたる。

取組による成果

【縦割りの垣根を越えた連携の広がり】

- ・子育て支援、学習支援、子ども食堂、障害者支援等、これまで関わりのなかった領域の情報を聞き、触れる機会が増えたことで、お互いの学びが深まっており、視野も広がっている。専門外の領域を全て知る必要はないが、少しでも知ることが非常に大切だと感じている。
- ・これまでは一つの団体で対応して、負荷が大きくなり頓挫するケースもあったが、団体間のつながりができたことで、相談できたり、一緒に考えたりが可能となった。また、受けた相談をより適切な他の団体へつなぐといったケースも生まれている。

【支援対象者のすそ野の広がり】

- ・縦割りで生じていた各団体の活動における制約や制限がなくなり、利用者の裾野が広がっている。
- ・専門知識があり、地域で事業実績やつながりのある各事業者が多様な視点から居場所をつくることで、「タッチポイント（居場所と人が出会う入り口のようなもの）」が増え、対応の難しかった人への支援にもつながっている。
- ・従来の行政の枠組みの中では、対象者が限定されたりすることで、行けない、行きづらいといった状況もあったが、本事業では、予約や個人情報の記載等も必要なく、ふらっと参加できることが非常に効果的だと感じている。

【支援対象者の自発的な動きも】

- ・利用者だった人が運営側で動くようになったり、これまで子育て支援の居場所に通っていた人が音楽イベントに関わるようになるなど、知り合いが増えることで、関わり方がより広く主体的なものに変わってきている部分もみられる。

●活動の変化

【分散型を採用】

- ・2021年の任意団体からのスタート時は、ワンストップによる居場所運営を考えていたが、この場合、利用者によっては、「こことは相性が悪い」「場所が行きにくい」「あの人が苦手」といった状況が生じ、結局、孤立を生んでしまうことが懸念されたため、支援機関と議論を重ねていく中で、分散型の居場所の形が最適と判断した。
- ・共同事業体としての事業開始後は、利用者のニーズに合わせて居場所の空間、提供内容等の見直しを重ねている。

取組の課題

【支援先の開拓】

- ・居場所の利用者との関係構築ができてきた反面、そこからどの専門機関につないでいくかということが課題となっている。神戸や梅田だと資源も豊富だが、距離もあるため、市内もしくは近隣にある専門機関といかにつながっていくかが求められている。

【人材、活動資金の確保】

- ・取組に興味を持ってくれる事業者やボランティアも増えているが、事務局のマンパワーや予算に限りがあるため、スタッフや居場所を増やしていきたい一方で限界も感じている。

【団体間の相互理解の促進】

- ・異なる分野の団体同士のコミュニケーションコストが大きな課題となる。同じ業界内であれば、専門用語や制度の理解度が同じであるため、詳細な説明なしでも話が通じる。しかし、例えば子育て支援団体と就労支援団体が連携を図る際には、相互の活動の背景や重要視する価値観が異なるため、共通理解を得るのに時間がかかる。例えば、子ども支援では子どもの安全を最優先とするのに対し、就労支援では親の自立を重視する。そのため、母子双方の支援を考えた場合、どの視点を優先するのかが議論になることがある。これらの違いを乗り越えるためには、単なる情報交換ではなく、継続的な対話が不可欠である。
- ・こうしたコミュニケーション課題を解決するための工夫として、ICTツールの活用が挙げられる。例えば、共通のクラウドシステムを利用し、情報共有をスムーズにすることや、SNSツールを用いた日常的な連絡手段の整備を行うことで、迅速な対応が可能になる。ただし、それでも一定の時間は必要であり、異なる団体同士の信頼関係を築くには根気強い努力が求められる。

【分野を越えた支援の必要性に対する行政の理解】

- ・成果が出るまでに時間がかかることや、目に見える形で成果を示すことが難しいことが、理解が進まない一因にもなっている。

今後の展望

【取組の継続・拡大に向けて】

- ・マンパワーの強化（事業者や参加者を増やす、参加者の一部を協力者にする）、質の担保（支援の挟間になっている人へのサポート、居場所から相談機関へのつなぎをどうするか）、委託事業終了後の展開（継続的な予算の確保等）が課題であり、重視して取り組むべきだと考える。
- ・活動資金に関しては、企業の寄付や補助金等を活用していく方向性も考えられる。

【相互理解の促進に向けて】

- ・コミュニケーションに時間がかかるため、共通言語をつくる、共通ルールをつくる等、お互いの理解促進のために、仕組みづくりが必要だと感じている。そこがある程度できてくると、団体のネットワークが広がっても、事務局側の負担を減らしながら、居場所作り活動を増やしていくことができると考える。

【住宅施策との連携】

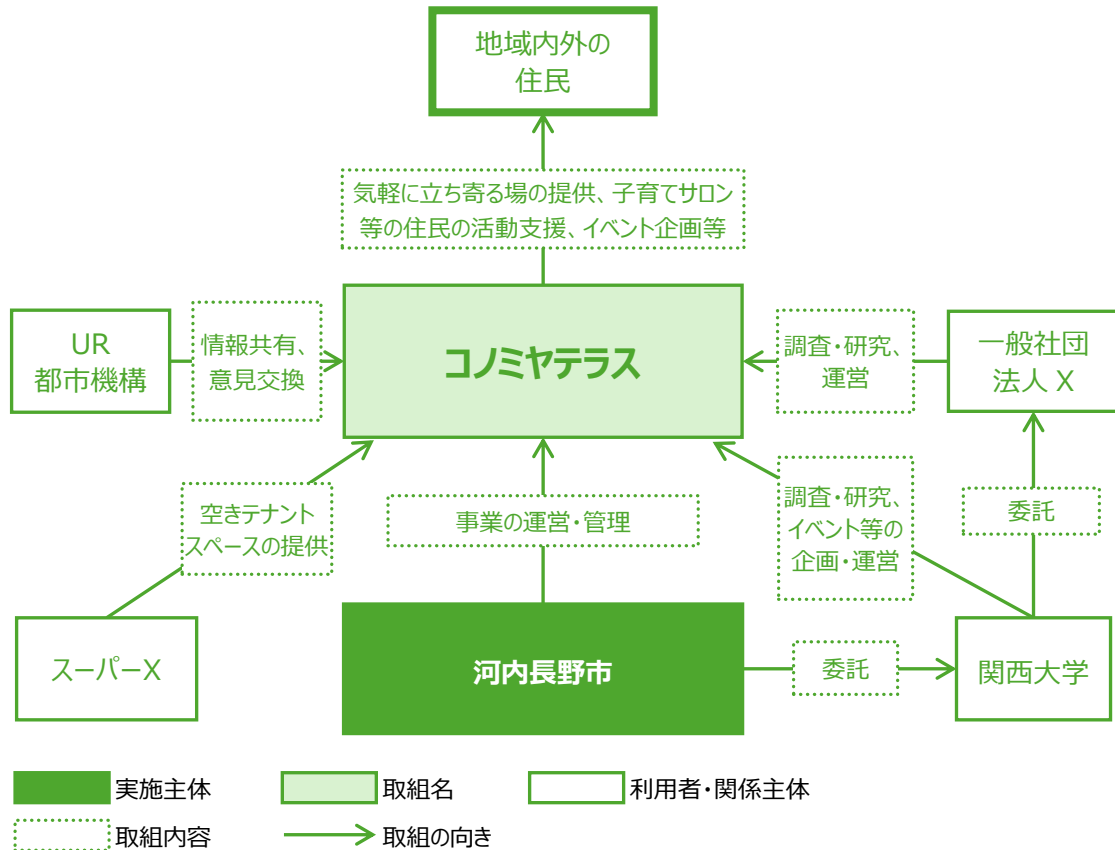
- ・今後は住宅施策との連携が非常に重要だと感じている。川西市には空き家も多いため、そのような資源を活用して、地域や社会に参加していくための一歩を踏み出す場や機会をつくることができると、さらなる孤立の予防につながると考える。

03

取組名	コノミヤテラス
実施主体名（ヒアリング先）	河内長野市

取組概要

【事業スキーム】



●開始時期

・2014年9月より、「咲く南花台プロジェクト」が開始され、ワークショップを積み重ね、様々な取組を実験的に行いながら、2015年10月に「コノミヤテラス」が開設された。

●取組が開始されたきっかけ

【咲く南花台プロジェクトの立ち上げ】

・2014年10月、河内長野市は、「住民が住み慣れた地域で安心して快適に住み続けられ、多様な世代の新たな住民を惹きつける、超高齢社会における課題解決型の活気あるまちのモデルを実現」することを目標とする、「南花台スマートエイジング・シティ団地再生モデル事業（通称：咲く南花台プロジェクト）」を立ち上げ、南花台地区を郊外型開発団地のモデルとして選定した。

・本事業は、「スマートエイジング・シティ」をテーマとしており、この概念は、大阪府市の医療戦略会議が、高齢社会

において健康的に長生きできる社会の実現を目指し、提言した7つの具体的戦略⁵²⁾の1つで、「賢く、豊かに年を取る」まちづくりを指しており、これを基に、大阪府と河内長野市の連携による取組が始まった。

- ・同時期に、関西大学は開発団地の再編を課題として掲げ、UR 都市機構と共同で団地再編に関するコンペティションを企画した。全国の UR 団地から対象を選び、今後 10～20 年でどのように活性化すべきかを議論するものであった。このコンペで、河内長野市の南花台 UR 団地が選定され、大阪府・河内長野市・UR 都市機構・関西大学の連携が実現。コンペで提案されたアイデアを「スマートエイジング・シティ」の理念に基づき、実践する形で本事業が始動した。

【関係者間の協定の締結】

- ・2014 年 9 月、河内長野市と大阪府がスマートエイジング・シティの具体化に向けた協力協定を締結した。その後、2016 年に河内長野市と UR 都市機構が「南花台団地集約型団地再生事業に関するまちづくり基本協定」を締結した。そして、2017 年には、関西大学・河内長野市・UR 都市機構の 3 者間で「まちづくり連携協定」を締結した。

【スーパーX の協力】

- ・スーパーX は、地域貢献を重視しており、2014 年の取組開始時期から連携している。当時は「コノミヤテラス」がまだ存在しなかったが、売り場スペースの一部等を話し合いの場として提供したり、関西大学の企画を行う場を提供したり、まちづくりの活動を支えていた。

●スペース確保の経緯

【気軽に集まることができる拠点の必要性】

- ・南花台は、エリアの中心にスーパーX があり、その周囲に UR 賃貸住宅や戸建住宅が広がっている。その中で、地域の集会所や公民館はエリアの端に位置しており、既存団体の利用で埋まっていることも多く、アクセス性や使い勝手の面から、住民が気軽に集まることができる場が不足していた。この課題に対し、関西大学の発意のもと、地域住民と協力し、まちづくりの拠点について考える取組を進めることとなった。
- ・まず、関西大学の学生が地域住民との交流を深めるため、「塗ってみようプロジェクト」を企画。子どもや保護者、高齢者など多世代の住民が集まり、スーパーX の 1 階の手すりを塗装する活動を通じて、自然な形で地域の課題について話し合う機会が生まれた。そこで、住民からは「気軽に集まれる場所が欲しい」という声が多く上がり、改めて地域の拠点づくりの必要性が浮き彫りになった。
- ・スーパーX の協力のもと、売り場スペースの一部を活用したワークショップを開催（月 1 回）。買い物客も参加できる気軽さから、多くの参加者が集まり、地域の拠点づくりについての意見交換を重ねた。

【空きテナントスペースの活用へ】

52) その他 6 つのテーマは、「戦略 1_予防・疾病管理、府民行動変革」、「戦略 2_レセプトデータの戦略的活用」、「戦略 3_医療情報の電子化とビッグデータの戦略的活用」、「戦略 4_地域密着型医療・介護連携最適モデル実現」、「戦略 5_増益モデル型民間病院の高度化・経営基盤強化」、「戦略 7_スマートエイジング・バレー構想」である。以下資料を参照。

大阪府市医療戦略会議（2014）「大阪府市医療戦略会議提言」、

URL: https://www.city.osaka.lg.jp/seisakukikakushitsu/cmsfiles/contents/0000252/252730/teigen_kai.pdf（2026 年 6 月 3 日閲覧）

- ・ワークショップを通して、議論は深まったが、売り場スペースを継続的に使用することは難しかったため、スーパーX から空きテナントスペースの無償提供を提案された。もともと塾として使用されていたスペースで、関西大学の建築系ゼミの学生と地域住民が協力して改装し、新たなまちづくり拠点として整備した。
- ・この拠点の整備は、単なる場所の提供にとどまらず、地域住民が主体的に関わる場として機能することを目指した。学生と住民が協働し、内装の設計や改装作業を進めることで、地域に根ざした場づくりが実現した。また、完成後も定期的なワークショップを継続し、地域のニーズに応じた活動を展開。こうした取組により、南花台における新たなコミュニティ拠点（コノミヤテラス）が誕生した。

【整備費の確保】

- ・2014 年に、「地域活性化・地域住民生活等緊急支援交付金（地方創生先行型）」を活用し、拠点整備を行った（拠点整備に関して、市の予算は使用していない）。

●利用対象者の要件

- ・特に要件の設定はない。

●現在の利用者の傾向、年代等

【利用者の状況】

- ・南花台に居住している方の利用が多いと思われる。ただ、地域外からの買い物客も来るため、南花台以外の方もいる。
- ・普段の利用者は、開設時間が平日・土日含めて 10～17 時のため、基本的には高齢者が多い傾向。ただ、子育て関係のイベント時や、地域の子どものための企画を行う際には、多くの親子が訪れている。
- ・基本は「誰でも来ていいよ」というスタンスで、ボードゲームやすごろくゲーム等も置いてあり、10 代の子ども達が集まることもある。老若男女に関わらず、様々な年代の人が利用している。

●具体的な取組内容

【①みんなの拠点づくりプロジェクト】

- ・コノミヤテラスの活用を目的とするプロジェクトで、関西大学の卒業生が一般社団法人を立ち上げ、コノミヤテラスに常駐している（地域住民が常駐することもある）。ここで、ヨガ、ピラティス、料理教室等のイベントを地域住民とともに企画・運営している。

【②健康仲間づくりプロジェクト】

- ・毎朝 10 時、コノミヤテラス前の廊下でラジオ体操が実施されている。毎日継続されており、体操後、高齢者がその場で 10～30 分程度会話を楽しみ、その後スーパーX で買い物をして帰るという流れが定着している。ただの健康維持ではなく、コミュニティ形成の役割も果たしている。
- ・この取組の中で、ラジオ体操やウォーキング、月 1 回のハイキングなどを楽しむグループも生まれている。
- ・このプロジェクトの存在を知った大阪大谷大学のスポーツ医療学部の研究室から、研究フィールドとしての協力依頼があり、プロジェクトのメンバー向けにロコモ度チェックを行う等、大学の研究活動と地域の健康促進が連携する形となった。さらに、南花台にある看護専門学校とも連携し、プロジェクトの参加者が患者役となり、学生の問診

を受ける取組も行われている。地域住民を患者役とすることで、学生にとってより実践的な学習の機会となっており、患者と看護師のリアルなやりとりが生まれることで、学生の学習効果が向上し、高齢者にとっても有益な機会となっている。

【③生活応援プロジェクト】

- ・現在では、有償ボランティア団体が立ち上がり、「生活応援プロジェクト」として活動を展開している。
- ・この取組は、関西大学が企画したワークショップの場で、参加者である高齢者が重い荷物を持ち帰る様子を見た地域住民が、「何か手伝えないか」と考えたことがきっかけだった。試験的に「買い物応援プロジェクト」を実施し、買い物帰りの荷物を家まで運ぶサポートを行ったところ、荷物を運ぶ負担軽減はもちろんだが、会話を楽しめることが利用者にとっての大きな喜びとなった。ある利用者からは、「これまで1週間に1度、店員としか会話がなかったが、地域の方と話しながら帰るのが嬉しい」という声があり、その話が活動を本格化させる契機にもなった。
- ・支援を継続するため、活動を有償化し、有償ボランティア団体「お互いさん」を設立して発展しており、買い物支援だけでなく、ゴミ出しや庭の手入れなど、生活支援も提供している。利用料は1時間800円で、困りごとがあれば電話一本でサポートを受けられる仕組みとなっている。
- ・運営資金は、利用料の収益をベースに、他の財政的な支援を受けることなく、有償ボランティア団体として自立的に運営されている。
- ・ボランティアは20～30名程度で、中には中学生も在籍している。
- ・（2）高齢者の移動を支援する取組で示した「南花台モビリティクルクル」（p.72）の取組は、本プロジェクトが発展したものである。

【④子育て子育て環境づくりプロジェクト】

- ・地域には集会所や公民館があるものの、それらが住民にとって拠点としてあまり認識されていない状況があり、これまで集会所等で実施していた子育てサロンを試験的にコノミヤテラスで開催したところ、想定以上の参加者が集まり、盛況となった。これをきっかけにして、月1回の開催では足りなくなり、週1回、週2回と回数を増やしていき、令和8年度からは共働き世帯向けに日曜日の開催も開始された（平日は参加が難しい親子が参加できる機会を提供）。
- ・このプロジェクトは、もともとコノミヤテラスで実施されてきたが、参加者の増加によって手狭になってきたため、スーパーXのご厚意により、隣接する空き店舗も無償で提供され、現在は子育て支援専用の部屋として活用されている。室内には地域住民から寄付されたおもちゃやボールプール等が設置され、子どもが自由に遊べる環境が整えられている。また、活動が10年近く継続する中で、使わなくなった子ども服を参加者が持ち寄って、自由に持ち帰ることができる仕組みも生まれている（世代を超えた支え合いの仕組み）。
- ・このプロジェクトは、地域の元保育士や保健師、民生委員等のボランティアによって運営されており、単なる子育て支援にとどまらず、親同士の交流や情報共有の場として機能している。こうして、地域の資源を活かした持続的な子育て環境が構築されつつある。

【⑤まちの情報発信プロジェクト】

- ・地域住民によるHPの開設・運営や、地域住民と一般社団法人とが協力した「コノテラ通信」の発行・配布等を行っている。発行に係る費用は河内長野市が負担しているが、「コノテラ通信」の全戸配布は、地域のボランティア

で分担して行っている（自治会に参加していない人にも情報が届くようになっている）。

【⑥咲つく南花台事業者の会】

- ・南花台地域内の小売業者は、かつて商店会を結成していたが、世代交代とともに活動が縮小していた。しかし、地域活動の活性化に伴い、事業者も連携を強化すべきとの声上がり、「咲つく南花台事業者の会」として再編。事業者同士の交流が促進され、スタンプラリーを隔月で実施するなど、新たな取組を展開するようになった。
- ・特徴的なのは、従来の小売業者だけでなく、幼稚園、保育園、看護専門学校、病院、診療所など多様な事業者が参加している点である。これにより、スタンプラリーにとどまらず、地域の祭りや各種イベントにも協力し、事業者全体で地域活動を支えていこうとしている体制ができつつある。

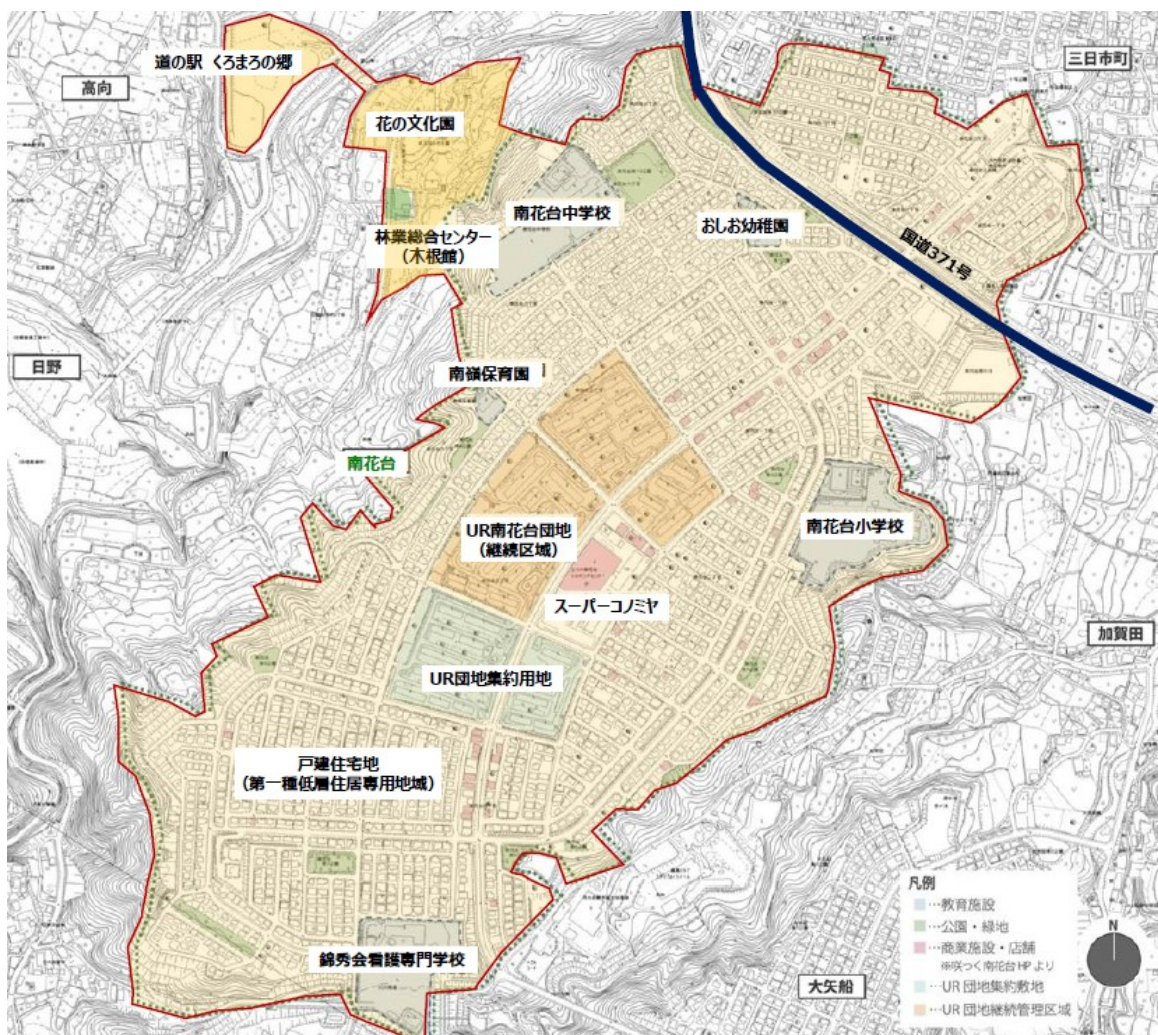


図 3-12 南花台エリア⁵³⁾

53) 河内長野市より提供。



写真 3-8 子育てサロン（左）とコノミヤテラスの外観（中）とコノミヤテラスの内観（右）

(国土交通政策研究所撮影：2025 年 1 月 29 日)

●取り組む上での苦労、大変なところ

【学生の主体性を重視した取組】

- ・地域には既存の自治会等の団体が多く存在する中で、新たな活動の立ち上げに慎重な意見もあったが、市が主導するのではなく、学生が自主的に考え、行動できる環境づくりに重点を置いた。住民に対しても、「学生の主体的な活動に応援とご理解を」と説明しながら進めた結果、自治会活動では集まらなかった人々が学生の呼びかけにより多く参加するという現象が生まれた。これを契機に、「楽しい」「ワクワクする」活動の重要性が地域にも理解され、学生の視点を活かしたまちづくりが進展した。
- ・基本スタンスは、「まずはやってみる、やりながら考える」というもので、例えば、「塗ってみようプロジェクト」など、市主導で実施しようとする、スーパーX への許可申請や道路使用許可などの課題が先に立ち、なかなか進まない。しかし、学生のアイデアを尊重し、形式的な手続きにとらわれず実行することで、取組の迅速化と地域活動の活性化につながる。市が主導しすぎず、学生の主体性を活かすことが重要である。

【コロナ禍の影響】

- ・最大の試練となったのがコロナ禍である。地域活動がほぼ全面的に停止しコノミヤテラスも長期間閉鎖され、各プロジェクトは全て中断を余儀なくされた。活動の復活に向けては、特別な工夫をしたわけではなく、愚直に行政と地域が密に連絡を取り合い、シンプルに「もう一度やり直す」という姿勢で再開を目指した。

●取り組む上での工夫

【関係者のつながりを継続】

- ・コロナ禍の過程で重要だったのが、地域の関係者が集まる「総合研究会」の存在である。南花台の住民、UR 都市機構、関西大学、河内長野市、大阪府、看護専門学校、さらには子育て・高齢者支援の行政部局、南海電鉄など、多様な関係者が集まる月 1 回の会議を継続。活動が止まった際にも、再開に向けた議論を続ける場を維持した。さらに、「クルクル」や新たな公園やスタジアム建設などのプロジェクトも併せて進捗を共有し、各主体が連携を深めた。こうした会議の継続が、コロナ禍を乗り越えて地域活動を再開する原動力となった。

●従事しているスタッフ

【取組の体制】

- ・関西大学の卒業生が立ち上げた一般社団法人 X が中心となり運営。
- ・地域住民のボランティアも拠点の運営に参画している。

【スタッフ数、役割分担】

- ・一般社団法人 1 名と数名の地域のボランティアで運営している。
- ・地域のボランティアは、コノミヤテラスが開設される前からワークショップに参加して、コミュニティ拠点の必要性に共感した人が中心となって担っている。

【スタッフに求められる知見、スキル、有している資格等】

- ・利用者とのコミュニケーション力が重要。

●活動資金の調達等

- ・コノミヤテラスの運営における収入として、貸し部屋の利用率収入があるが、これは消耗品費や光熱費に充てられている。

取組体制**【河内長野市】**

- ・「コノミヤテラス」の運営主体。
- ・関係団体と密に協議・調整を図りながら運営している。
- ・コノミヤテラスの水道代、光熱費を負担している。

【関西大学】

- ・拠点運営のプランニング、プロセスデザイン等を担っており、総合研究会での説明、意見交換を行いながら、メンバー全体で合意形成を図って進めている。

【一般社団法人 X】

- ・関西大学と連携し、拠点の運営を担っている。
- ・また、コノテラ通信の発行も行っている。

【スーパー-X】

- ・企画やイベントへの協力、空き店舗スペースの無償提供等で協力している。
- ・企業理念として、地域密着型であることを重視しており、地域貢献のためなら利益度外視でも取り組むという考え方で協力している。

【UR 都市機構】

- ・総合研究会に参画しており、情報共有、意見交換等を行っている。
- ・2017 年から、関西大学・UR 都市機構・河内長野市の 3 者によるまちづくり連携協定を締結し、南花台 UR 団地の再編事業を進めている。もともと 5 区画あった団地のうち 2 区画を市へ譲渡し、3 区画へと再編。その跡地には新たな都市公園を整備する計画が進行中である。UR 都市機構は、南花台の開発団地における重要な

関係者であり、河内長野市・関西大学とともに「3者連携会議」を設置している。総合研究会とは別に、定期的な会議を実施し、公園整備に関するハード面の議論や、残存区画の空き部屋活用について協議を重ねている。

取組による成果

【多世代交流を創出】

・コノミヤテラスは、まちづくりの中心的な拠点として機能している。その最大の成果は、「斜めのつながり」の形成である。これは、親子や兄弟といった直接的な関係だけでなく、地域の高齢者と子ども、子育て中の母親と先輩ママ、育児相談を受ける地域の女性など、多世代・多層的な関係が生まれていることを指す。このような新たなつながりが地域の中で広がり、支え合いの仕組みが構築されている点が大きな成果といえる。

【様々なまちづくり活動が展開されている】

・当初の取組は、新しい活動の創出に重点を置き、「まずはやってみる、やりながら考える」方針で進められてきた。その結果、多様で主体的な活動が展開されており、「お互いさん」のような有償ボランティア活動が確立され、毎年の収支報告ができるほどの団体に成長しているケースもある。

取組の課題

【継続性の確保ヘシフト】

・これまでは、様々な活動を立ち上げて実践してきたが、今後は、既存活動の維持・継続に重点を移す段階にあり、特に収支の安定が重要な課題となっている。

・まちづくりの取組が一定の成果を収めた今、次の課題は「関西大学の支援がなくても持続可能な仕組みをどう構築するか」である。現時点では、関西大学への研究の委託がまちづくりの推進力となっているが、最終的には大学の支援なしでも地域が自立して運営できる環境を整える必要がある。現在はその過渡期にあり、この移行をどう進めるかが今後の大きな課題となっている。

今後の展望

【コノミヤテラスの可能性】

・現在進行中のさまざまな取組を、コノミヤテラスが核となって上手くつなげることで、より持続可能な地域運営の仕組みを構築できる可能性がある。例えば、すでに安定した運営となっている「お互いさん」や「子育て・子育て」の活動を発展させ、収益性を高めることで、新たな財源を生み出すことができる。

【南花台全体の視点で収支のバランスをとる】

・新たに生まれた収入を、支出が多くなりがちな「健康仲間づくりプロジェクト」や「クルクル」の運営に回すことで、南花台全体の活動をバランスよく支える仕組みをつくっていくことが考えられる。地域全体の視点で資源を有効活用し、持続可能なまちづくりを実現するための体制を整えていくことが、今後の重要な課題となる。

【活動の受け皿】

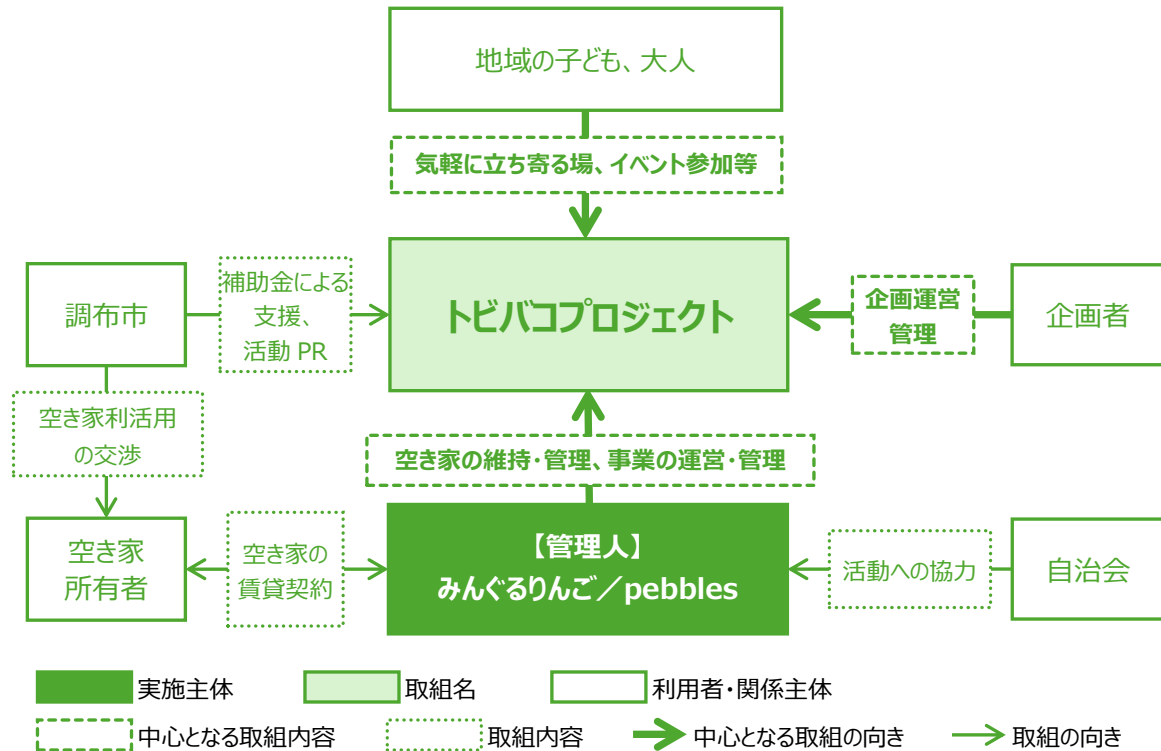
- ・今後、コノミヤテラスを中心とする活動の受け皿となり得るのは、本来は自治会が考えられる。ただ、自治会が会費を活用して取り組んでいくとする場合に、自治会に加入していない人もいる中で、誰もが受けられるサービスを提供できるのかといった課題も出てくる。これらの課題に対しても今後考えていく必要がある。

04

取組名	トビバコプロジェクト
実施主体名（ヒアリング先）	みんぐるりんご／pebbles（ペブルス）

取組概要

【事業スキーム】



空き家を活用した「トビバコプロジェクト」は、「大人もこどもも遊べるクリエイティブな遊び場」として、「みんぐるりんご」と「pebbles」が管理人となり、子どもの学習支援や母親同士のコミュニティづくり等の取組を企画・運営する 10 名程度の企画者（地域の子育て世代の女性等）と連携しながら、事業全体の運営・管理を行っている。誰もが自然体に関わることができる居場所づくりが大切にされており、遊びや日常的なふれあいを媒介としてコミュニティが育まれる場となっている。

●対象エリア

【徒歩圏を対象】

- ・対象となる拠点は、調布市飛田給三丁目の住宅街に位置し、近隣には、市立飛田給小学校、市立第三小学校もあることから、日常的な利用は徒歩圏に住む子どもや住民であることを想定し、半径 500m（徒歩圏）を対象エリアとしている。
- ・なお、飛田給三丁目の人口は 2,145 人、65 歳以上人口が 457 人（高齢化率 21.3%）となっている（2020 年度国勢調査より）。

【調布市の空き家、居場所に係る資源の状況】

・調布市の空き家調査（2020 年）の結果、調布市内には 690 件の空き家があり、そのうち約 200 件が特定空き家⁵⁴⁾相当に該当し得る危険性を有することが明らかになった。また、それらの多くは接道が悪い等、市場流通が難しい空き家が多かった。一方、居場所としての資源は高齢者向けのもが多く、放課後の小学生や不登校の子ども等が費用負担なく安心して滞在できる拠点が不足していた。

●開始時期**【第一段階（2022 年度）】**

・調布市の「空き家エリアリノベーション事業（2020～2022 年度）」における実証実験として、2022 年 6 月～2023 年 3 月の期間で、富士見町一丁目の空き家を活用した「富士見 BASE⁵⁵⁾」がオープンした。この段階では、調布市が任命したまちづくりプロデューサー主導のもと、「ソーシャル・インクルージョン」と「小商い」のキーワードから、運営者としてみんぐりんど、pebbles を選定した。第一段階は入居者という位置づけである。

【第二段階（2023～2024 年度）】

・「富士見 BASE」が終了となり、活用した空き家も所有者へ返すこととなったため、調布市が飛田給エリアの空き家を確保し、初期改修を経て、2024 年 6 月に、「トビバコ」がスタートした（調布市空き家等リノベーション促進事業）。この段階より、みんぐりんど、pebbles が管理人となり、入居者である第一段階とは異なり、「トビバコ」のコンセプトや運営方針等を自ら検討・実践する等、拠点を主体的に運営する立場へシフトした。

【第三段階（2025 年度～）】

・空き家所有者との関係性ができたことから、2025 年度以降も空き家を活用できることとなった。
・大人も子どもと一緒に楽しめるクリエイティブな遊び場「クリエイティブ・ラボ」として、ものづくりでつながる多世代・地域交流をめざしている。なお、みんぐりんど、pebbles が、引き続き管理人として運営している。

●取組が開始されたきっかけ**【調布市の課題意識と解決の方向性】**

・約 200 件の特定空き家となり得る危険な空き家があることが分かり、また、それらの多くは市場流通が難しく、所有者も適正管理できていない状況であった。そこで調布市は、特に流通させることが難しい空き家を地域の資源へ変えることをめざし、利活用モデルの構築を進めた。また、利活用にあたっては、地域住民が集い、交流し、共に活動できるコミュニティスペースとして展開することで、地域課題の解決や多世代交流につなげることも目指した。
・加えて、まちづくりプロデューサーはただ空き家を活用するのではなく、小規模でも何らかの収入獲得につなげ、自立的な運営につなげることを提案した。

54) ①倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態、②著しく衛生上有害となるおそれのある状態、③適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態、④その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態、にある空家等を指す。以下資料を参照。

国土交通省住宅局住宅総合整備課（2021）「空家等対策特別措置法について」、
URL: <https://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/content/001385948.pdf>（2026 年 6 月 3 日閲覧）。

55) 調布市住宅課（2022）「富士見 BASE」、
URL: <https://fujimibase.studio.site/>（2025 年 12 月 4 日閲覧）。

【拠点の運営主体（みんぐるりんご）の認識】

・当初は、アート活動拠点と自宅を兼ねる拠点（空き家）を探して、調布市の事業に参画。社会実験「富士見 BASE」を経て、地域住民が集まりにぎわう場ができたことがうれしく、また、そのような場を求める人が意外にも多かったことや自分たちでも何かやりたいと思っている人も多いことが分かった。様々な人とのつながりが生まれ、仲間も増えた中で、このような機運やネットワークを終わらせるのはもったいないと考えていた。

●スペース確保の経緯

- ・2022 年、現在の「トビバコ」がある地域で、調布市は住宅の耐震補強に関する案内チラシを配布していた。案内チラシを見た空き家所有者から調布市へ連絡があり、「空き家となっているため、市で使ってほしい」と相談を受けたことが、拠点確保のきっかけである。
- ・同時期に、みんぐるりんごは、アトリエ兼自宅として空き家物件を安価に賃貸できないかと考え、物件を探していた。そして、調布市が主催する「空き家ツアー」に参加した時に、見学した物件の一つが、現在の「トビバコ」の物件であった。躯体の状況は良かったが、トイレや水回りは故障しており、市の補助を受けて改修した。
- ・地域の相場からすると賃料は月 7 万円程度だが、所有者が高齢であり、通常の賃貸物件として貸し出す場合、入居者との調整（修理対応等）が困難との話があったことから、物件の不具合については賃貸人で全て対応することを条件に、月 2 万円の賃料となった。

【収支の状況】 ※2023～2024 年度

- ・支出の総額は約 221 万円となっており、初期改修費（約 65 万円）、家賃・仲介手数料（約 54 万円）、光熱・通信費（約 25 万円）等が主な内訳となっている。
- ・一方、収入の総額は約 243 万円であり、補助金・助成金（約 167 万円）、事業収益（約 10 万円）、自己負担（約 66 万円）となっている。

【活用した補助金】

- ・2023 年度は、「調布市空き家等リノベーションスタートアップ補助金⁵⁶⁾」を受けた。また、「えんがわファンド⁵⁷⁾」より 10 万円、「草の根育成助成⁵⁸⁾」より 49.1 万円の助成を受けた。
- ・2024 年度は、「えんがわファンド⁵⁹⁾」より 8 万円、「市民活動助成基金公募受付⁶⁰⁾」より 50 万円の助成を受けた。

56) 調布市（2023）「調布市空き家等リノベーションスタートアップ補助金」、

URL: <https://www.city.chofu.lg.jp/080030/p046000.html>（2025 年 12 月 4 日閲覧）。

57) 調布市市民プラザあくろす 市民活動支援センター（2025）「えんがわファンド」、

URL: <https://chofu-npo-supportcenter.jp/donation/donation4>（2025 年 12 月 4 日閲覧）。

58) 公益財団法人草の根事業育成財団（2025）「草の根育成助成」、

URL: <https://www.kusanoneikusei.net/jyoseisinseianai.html>（2025 年 12 月 4 日閲覧）。

59) 調布市市民プラザあくろす 市民活動支援センター（2025）「えんがわファンド」、

URL: <https://chofu-npo-supportcenter.jp/donation/donation4>（2025 年 12 月 4 日閲覧）。

60) 生活協同組合パルシステム東京（2025）「市民活動助成基金」、

URL: <https://www.palsystem-tokyo.coop/news/180530/>（2025 年 12 月 4 日閲覧）。

・2025 年度は、「市民活動助成基金公募受付⁶¹⁾」より 50 万円の助成を受けた。

●利用対象者の要件

・徒歩圏内の住民を想定しているが、特に要件の設定はない。

●現在の利用者の傾向、年代等

【利用者の状況】

・近隣の小学校に通う子どもを中心とした利用が多い。また、近所の住民が立ち寄ることもある。

●具体的な取組内容

【拠点の目的】

・トビバコは、「大人も子どもも遊べるクリエイティブな遊び場」として活動している。特定の属性や対象、課題に限定せず、誰もが自然体に関わることができる「余白」のある居場所をつくることを大切にしている（生活困窮者、不登校、障害者等の区分はせず、子どもも大人も高齢者も、背景や事情に関わらず同じ空間でフラットに過ごせる場）。そのため、会議のように何かを決めたり、意見を求められたりすることや、支援する側とされる側といった関係性はなく、遊びや日常的なふれあいを媒介として関係が育まれる環境をめざしている。

【空き家の改修と所有者との関係づくり】

・空き家の利活用に向けて、水回りやエアコン（4 台）の改修・整備を行った。初期改修費用は 64.7 万円で、そのうち 50 万円は市の補助金で賄った。

・拠点の改修、運営にあたっては、空き家の所有者に対して、2 年間で計 3 回の手紙（10～20 頁で、物件の改修状況、活動状況等を伝える）を送り、所有者の理解や関心を得ながら進めた。

【企画会議の実施】

・「トビバコ」を正式にオープンするにあたり、地域に開かれた場にするために、管理人だけでなく、地域住民や関心を持つ人を招いて企画会議を実施した（計 3 回）。ここでは、居場所の方向性や名称、活用方法について意見交換が行われた。これは、最初に取り組んだ「富士見 BASE」の時に、オープン前の地域住民との関係づくりが十分できておらず、活動に対する認知や理解が遅れてしまった反省から、地域住民と一緒に場をつくるということを重視して行われた。

・企画会議には、調布市住宅課、地域住民、大学生、「富士見 BASE」の時から協力者等が参加した。

・企画会議の中で、参加していた大学の学生から、「飛田給にある拠点だから、みんなが意見を投函できる箱として「飛び箱」を置いてはどうか」というアイデアが出た。その時、「飛び箱」という言葉が参加者全員の心に刺さり、拠点の名称が「トビバコ」に決まった。

【子どもたちが主役の放課後の居場所】

61) 生活協同組合パルシステム東京（2025）「市民活動助成基金」、
URL: <https://www.palsystem-tokyo.coop/news/180530/>（2025 年 12 月 4 日閲覧）。

- ・日常的な取組として柱となったのは、放課後の子どもたちの居場所づくりである。飛田給小学校などに通う子どもたちが、学校帰りに気軽に立ち寄り、宿題をしたり、自由に遊んだり、本を読んだりできる空間となっている。ここでは特定のプログラムに縛られず、子どもたちが自発的に過ごせることが大切にされている。
- ・「トビバコ」の汚れた外壁掃除を業者へ頼もうとしたが費用が高額となるため、子どもが楽しみながら自主的に取り組める活動として工夫した。高圧洗浄機（約 8 万円）を購入し、外壁に自由に絵を描いて良いという条件で、子ども達に外壁掃除をやってもらった。高圧洗浄機を使うことが楽しく、子ども達は積極的に参加し、結果として外壁も綺麗にできた。楽しさを起点に場に関わる機会をつくることで、子どもたちの主体的な参加が生まれ、また、外壁清掃のコストを抑制することにもつながった。

【ポイントカード制度の導入】

- ・当初は駄菓子販売していたが、子どもにお金を持たせることを懸念する親がいたため、無料で取ることができるようにした。しかし、子ども達から「無料は嫌だ」という声上がり、ポイントを貯めると交換できる仕組みとした。
- ・子ども達の声から生まれた「ポイントカード制度」は、子ども達の参加を促し、主体性を育てる工夫にもなった。子ども達が掃除や整理整頓、居場所づくりの手伝いをするとポイントが貯まり、一定数たまると駄菓子と交換できる。また、みんぐるりんごや pebbles が制作しているアクセサリや小物とも交換可能となっている。なお、手伝いの種類に応じて得られるポイントが異なっている。

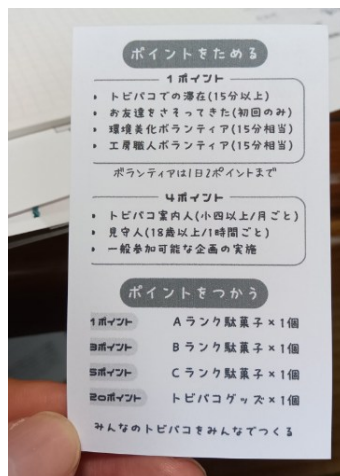


図 3-13 ポイントカード
(国土交通政策研究所撮影：2025 年 9 月 4 日)

【アート活動の広がり】

- ・管理人がアート活動を行っていることもあり、「トビバコ」は単なる居場所だけでなく、クリエイティブな活動の場としても位置付けられている。アート作品の展示、ものづくりワークショップ、カプセルプラスチックやペットボトルのキャップ等からアート作品を生み出すアップサイクル活動等、様々な活動が行われている。
- ・また、プロジェクションマッピングを取り入れた演劇のイベントを、調布市第一小学校の体育館で行うなど、拠点以外の場所でも活動を広げている（イベント名「ちょうふファミリーファンタジア」）。本イベントには約 500 人の来場があり、地域ではかつてない規模のイベントとなった。

【多様な企画者によるプログラム展開】

- ・「富士見 BASE」の時から拠点の運営に関わっている方や、「トビバコ」以降に加わった方など、10 組以上が「企画者」として参画しており、それぞれが独自の活動を展開している。なお、「富士見 BASE」から関わっている方のうち3名は、リーダーとして問い合わせ対応や利用案内等も行っている。
- ・具体的には、母親の居場所をつくるためにアートセラピー等を行う「ママカフェ」、0 円で物々交換して地域の関係性をつくっていく「ぐるり」、絵本が 200 冊以上ある部屋の運営や駄菓子屋をやっている「ヨリミッチもぐもぐ」、無料の自習室を開いている「てらこや」等、子どもから大人まで多様な層が参加できる。基本的に各企画者が自主的にプログラムを実施する形をとっており、運営の幅が広がっている。

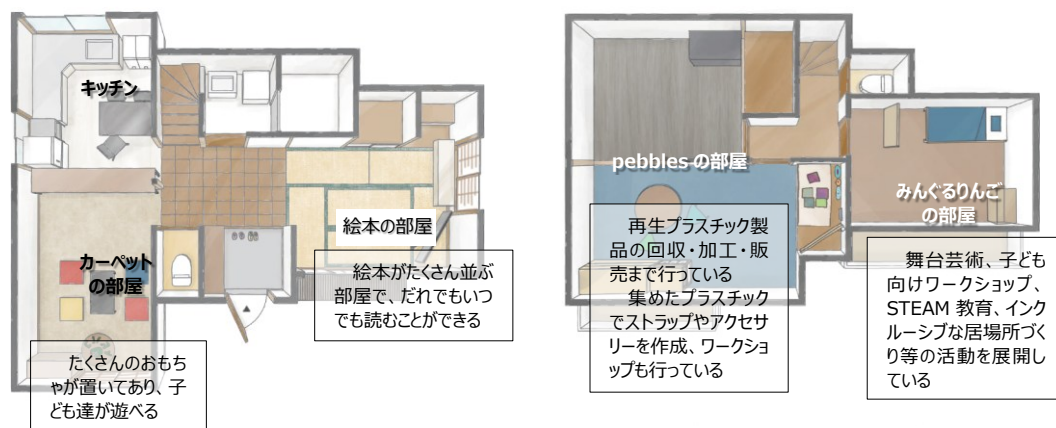


図 3-14 トビバコの 1 階と 2 階の様子⁶²⁾

●取り組む上での工夫

【企画者や関係者の主体性を重視】

- ・管理人だけで拠点の運営に関する枠組みやルールを作りすぎず、企画者等が自由度高く主体的に活動できる「余白」を大切にしていることが、継続の大きな要因の一つである。その結果、それぞれが主体的に活動し、また、お互い助け合える関係性ができており、企画者の発案によるイベントの開催、夕食会の実施等、関係者の主体的な活動も展開されている。また、拠点には管理人の他に、企画者や運営を手伝ってくれるボランティア等もいてくれるため、管理人への負担の集中が軽減されている。

【拠点の開放時間の拡大】

- ・拠点には管理人が常駐していないため、開放できる時間が限られていた。そのため利用者が安定して集まりにくいという問題があった。そこで、管理人だけに負担を集中させず、企画者やボランティアの協力も得て、交代で見守り役が滞在するようにし、長時間にわたり拠点を開けられるようにした。

【所有者との関係づくり】

62) 以下資料より転載（一部加工）。

共立女子大学 建築計画研究室（2025）『トビバコ』共立女子大学 建築計画研究室、p5-6

- ・物件の所有者に対して、定期的に改修や活動の様子を伝える手紙を送り、自身や活動内容に対して理解を得ながら、信頼関係を構築してきた。

●従事しているスタッフ

【取組の体制】

- ・管理人 3 名（みんぐるりんご 2 名、pebbles1 名）が中心となり、拠点運営の全体設計、維持・管理を担っており、中でも、資金調達は大きな役割である。また、外部との連携、全体設計等を担い、企画者同士の連携も働きかけている。

【役割分担】

- ・日常の運用は、10 名程度の企画者がそれぞれ自立的に活動しており、場の運営、鍵の受け渡し、掃除、備品管理等を担っている。また、企画者のうち 3 名がリーダーとなっており、企画者の新規希望者の面談・受入・基本レクチャー等も担当する。
- ・管理人はそれぞれ本業があり、「トビバコ」の運営に常時関わり続けることが難しいため、企画者が自由度を持って主体的に動くことができる体制とすることで、管理人の活動の負荷を軽減するとともに、場の安定的かつ継続的な運営につながっている。

●活動資金の調達等

- ・家賃が年間 24 万円、光熱費が年間 12 万円程度、その他、消耗品、修理費等を踏まえると、年間 40～50 万円の運営費用が必要となる。また、物件の返還の際には原状回復費（30～50 万円）も必要となるため、将来的には資金を積み立てておく必要がある。
- ・一方で、拠点における活動を通じた収益は大きくないことから、民間の補助金・助成金等を活用している。
- ・また、拠点の 2 階部分に関して、クリエイティブな活動をサポートできる「クリエイティブ・コワーキング・スペース」の開設を進めており、利用料（月 5,000 円、1 日 500 円を想定）による収益化を検討している（高速 Wi-Fi、3D プリンター、A3 カラープリンター、レーザーカッター等が使用可能）。

取組体制

【調布市】

- ・利活用可能な空き家の情報提供、初期費用としてのスタートアップ補助金の提供、市のウェブサイトや産官学連携のもと作成している「空き家新聞」の発行等を通じて、取組の紹介等を担っている。

【企画者】

- ・本取組では、運営に主体的に関わる企画者（近所に住む子育て世代の女性が多い）の役割が大きい。自身の活動を自立的に展開する他、拠点の管理にも関わっている。

【専門家によるサポート】

- ・「調布市空き家エリアリノベーション事業（2020～2022 年度）」では、採択事業に対して、専門家（まちづくり

プロデューサー）がサポートする枠組みになっており、共立女子大学の教授と建築家のアドバイス等の支援があった。2023 年度以降に始まった「調布市空き家等リノベーション促進事業」においても、両名より同様にアドバイスを受けながら進められた。

【自治会】

・地域の自治会とも良好な関係を築いており、夏祭りへの出店、地域掲示板の利用等もできるようになっている。

取組による成果

【居場所の開設と継続】

- ・地域の人たちが自由に過ごせる場所ができ、また、企画者の協力を得て、自走的に場が運営される仕組みができたことは大きい。行政主導の実証実験（富士見 BASE）から、民設民営型で市民が主体となる形へと発展させることができた。
- ・また、空き家所有者や近隣住民との丁寧なコミュニケーションを通じ、理解と協力を得ながら拠点を運営してきたことで、所有者からは「ぜひまた使ってほしい」と言われるまでの関係になり、拠点の契約更新にもつながった。

【子ども達が安心して過ごせる場所】

- ・放課後に立ち寄れる居場所ができたことで、小学生を中心とする子ども達に、安心して過ごせる空間が生まれた。宿題をしたり、遊んだり、手伝いを通じて役割を担う中で、子どもたちは自然に交流し、自己肯定感を育むことができたと感じている。
- ・不登校だった小学生が、「トビバコ」に通い始めてから、友だちができ、学校にも行けるようになったケースが生まれている。

【拠点の多様性と活性化】

- ・管理人が全てを担うのではなく、多様な企画者が加わり、場を共につくる仕組みが整った。これにより、管理者自身の負担が軽減されると同時に、拠点の多様性と活気が増した。また、企画者自身のチャレンジの機会にもなっており、やりがいや生きがいにもつながっている。
- ・ポイントカード制度など、子ども達が自らルールを作り、役割を担い、成果を称え合う場面が増えた。シニアは見守りや読み聞かせ、道具の手入れ等で役割を再獲得し、「役に立てる」感覚が定着した。親世代には非公式の相互扶助的なつながりが生まれており、学校の情報や育児に関する工夫等が共有されている。

【地域とともに育てていく居場所へ】

- ・「トビバコ」の取組を通じて、地域の子育て世代や高齢者、不登校の子ども等との交流を通じて、困りごとを聞き、地域の課題に気づき、改善に向けた活動（ワークショップの運営等）に取り組んできた。その中で、地域と深いつながりが生まれたこと、自身の考え方や仕事（アート活動等）にも変化があり、自身の成長につながった。
- ・活動当初は、場を支える責任者としての姿勢が強かったが、活動が進むにつれて、利用者や企画者が自発的に動き始めたことで、管理人自身の立ち位置も変化した。子どもや地域の大人が掃除やイベント準備を自主的に行う姿を見て、管理する必要はなく、見守りながら伴走することの大切さを実感した。結果として、地域とともに育

ていく居場所という認識に変わった。

取組の課題

【計画した成果よりも偶発的な出来事を重視】

- ・「成果」に関して、実際には何らかの成果目標を設定して取り組んだわけではないため、成果、実績といった話は難しいと感じている。各助成金の報告会などで定量的な結果を求められることが多いが、提供できるのは「イベント参加者〇人」といった結果の提供に留まることが多い。むしろ、この拠点があったことで、地域の居場所ができた、住民や子ども達の主体的な活動が広がった、不登校の子どもが学校に行けるようになった等、定性的なものが多く、それらが大切だと感じている。
- ・「トビバコ」の取組を始めてから、「セレンティビティ⁶³⁾」を意識するようになった。目標を立て、期待した通りの成果を得るのではなく、試しにやってみたら偶然に出会ったこと、予期せず発見したこと等が多くあり、そのような偶発的に生まれたことが、より良い展開へつながると感じている。

【収益性の確保】

- ・当初は、経済的に自立した居場所の運営を目標に掲げていたが、実際に活動してみて、十分な収益を確保することは難しいと実感した。無料で地域へ開放する場としての公益的な性格と収益化の両立は困難だと感じており、今後は、ワークショップ等の企画やイベントによる収益を強化していくことに加えて、2階スペースをコワーキングスペースとしてレンタルすることも検討している。また、継続して民間の助成金等の活用を見込んでいる。

【拠点コンセプトの浸透】

- ・「トビバコ」は、基本的に子どもたちが主体的に楽しみ、活動する自由な居場所だが、拠点のコンセプトが十分に理解されていないために、無料の学童保育のように子どもを預けられる場所として捉えている親世代もいて、対応に困惑するケースもあり、拠点のコンセプトやめざしていること等について、より地域へ浸透させていく必要がある。

今後の展望

【「クリエイティブ・ラボ」のスタート】

- ・これまでのネットワークを生かし、アーティスト、ライター、美容師、アナウンサー、クリエイター等が講師となり、子ども達に仕事を体験する機会を提供したり、自分たちがやりたいことを実験できる場として活用する「シェア工房」に取り組む。「シェア工房」は多くの人に利用してもらい収益を上げていく考え方ではなく、常時2名の利用登録利用者がいる程度で十分と考えている（新たに計画している取組の経費分を賄う程度で良い）。
- ・「シェア工房」の利用を想定している人は、クリエイティブな人材である可能性が高く、そのような人材とつながることで、新しいものを生み出せるのではないかと期待も持っている。
- ・また、「クリエイティブ・ラボ」の一環として、2階部分をコワーキング・スペースとして貸し出すことも検討している。利

63) 求めているものを偶然に発見すること、又は偶然の出来事から価値ある気づきや成果を得ること。

用会員（2～4名）を確保し、家賃相当の収益を安定的に上げられるようにする。

【人との絆を価値として継続していくことが重要】

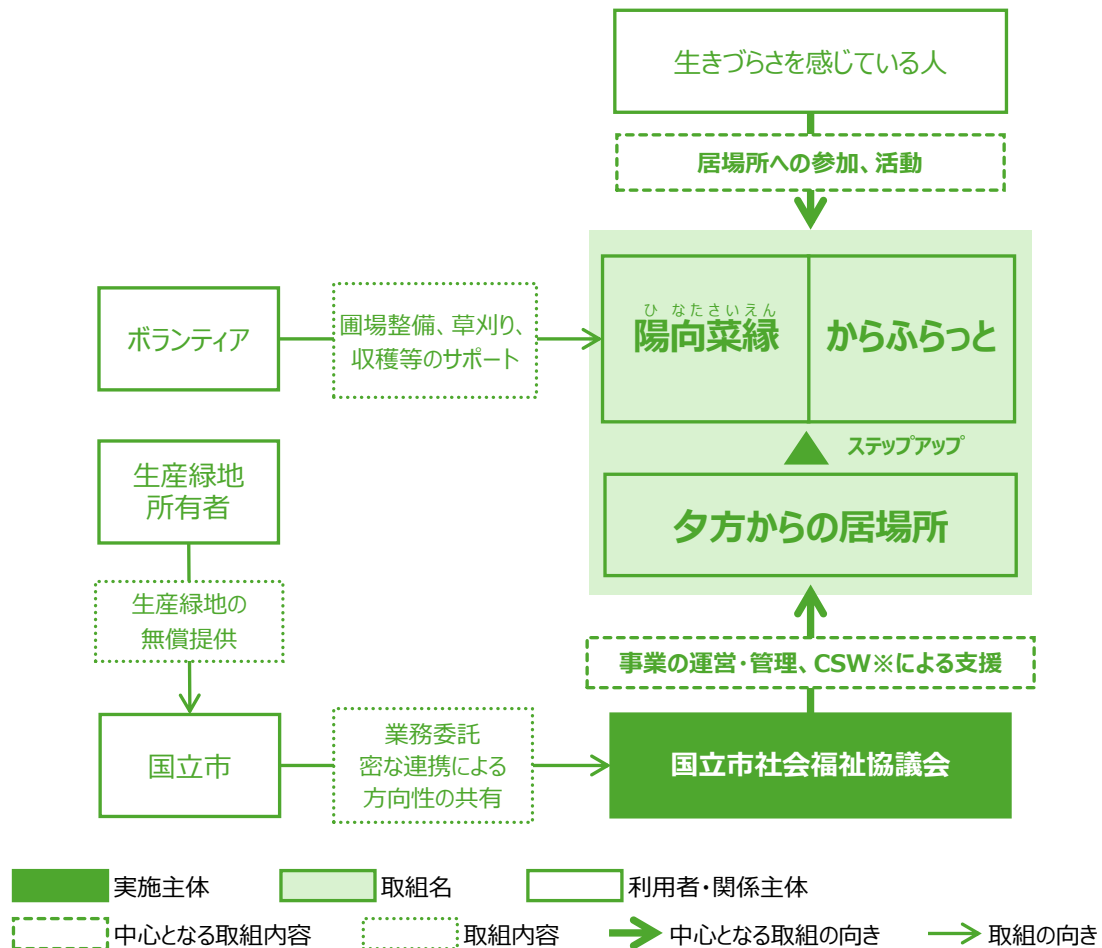
・活動が続けていく上で、拠点や団体の継続は重要ではないと考えている。それだけが目的化すると、資金調達に奔走したり、やりたくない仕事をしたりすることになる。必要ないと思う活動は中止すればよく、やりたいことを新しく始めることもできる。あくまで、自分たちが楽しいことをやることを原則として、これまでの活動で培われてきた人との絆や関係性こそが大きな価値であり、この地域で継続して育てていくことが大切であると考えている。

05

取組名	コミュニティソーシャルワーカーを中心とした居場所づくり
実施主体名（ヒアリング先）	国立市健康福祉部福祉総務課／国立市社会福祉協議会

取組概要

【事業スキーム】



国立市社会福祉協議会（以降、社協）は、ひきこもりの当事者や家族が抱える課題等を踏まえて、安心して過ごせる居場所として、コミュニティソーシャルワーカー（以降、CSW⁶⁴⁾）を配置した「からふらっと」を開設。また、市内の生産緑地を活用し、農作業体験等を通じた居場所づくりの拠点として、「陽向菜縁」の運営も開始した。加えて、社協の施設内にあるカフェを活用し、集団が苦手、日中の活動が難しいなどの事情を抱える人にとってのお試しの場として「夕方からの居場所」も取り組んでおり、ここを入口として、「からふらっと」や「陽向菜縁」へステップアップしていく仕組みも構築している。

●対象エリア

64) 地域住民の生活課題の相談に乗り、個別支援と地域福祉の推進を一体的に行う専門職。

【国立市全域】

- ・対象エリアは国立市全域である（人口 76,427 人、65 歳以上人口 18,921 人（高齢化率 24.8%⁶⁵⁾）。
- ・南武線を境界に、北側の比較的整備が進んだ市街地と南側の田畑が残る地域に分かれている。
- ・コロナ禍で対人関係の疎遠化が進んだことで、長期ひきこもりや社会的孤立等の状態にある「生きづらさ」を抱える人達の行き場の必要性が明らかとなった。

●開始時期**【CSW の配置と居場所の立ち上げ】**

- ・CSW の配置は 2014 年に始まり、当初 1 名から現在は 3 名に拡充されている（北部・南部・全域）。
- ・CSW による支援を進めている中で、ひきこもりの当事者や家族が抱える課題やニーズ等を踏まえながら、「からふらっと」が 2020 年に立ち上がった。また、「陽向菜縁」は生産緑地を無償で借り、2021 年に社協が運営を開始した。

●取組が開始されたきっかけ**【「からふらっと」の立ち上げ】**

- ・2014 年に配置された CSW の相談支援が始まり、2016 年ごろからひきこもりに関する相談が増加した。相談会や講演会を通じてニーズを把握している中で、本人へのアプローチの難しさ、家族への支援の必要性を感じ、ひきこもり家族会「ここから」が始まった（2018 年）。
- ・同時期、国立市に住むギャンブル依存症の当事者から、当事者の会を立ち上げたいとの要望があり、依存症に関する情報収集、当事者との意見交換等を行い、当事者や家族が一人で悩まず、苦しい時に気持ちを吐き出し、分かち合って一息入れられるような場所となることを目的として、依存症当事者会「輪かち合い」がスタートした（2017 年）。
- ・「ここから」を続けている中で、参加している家族から、「子どもが安心して行ける居場所が欲しい」との声があったこと、「輪かち合い」当事者から、「自分たちの居場所が必要だ」との声があったことがきっかけとなり、「からふらっと」の立ち上げに至った（2020 年）。
- ・名称の「からふらっと」は、「カラフル（多様性）」と「フラット（公平性、立場の平等、気軽に立ち寄れる）」を合わせてつくられたものである。

【「陽向菜縁」の立ち上げ】

- ・生産緑地の地主から、高齢化により農地の維持が難しくなったため、市で管理できないか相談が寄せられたことがきっかけである。
- ・そこで、生産緑地を無償で借り、農作業体験等を通じた居場所としての機能に加えて、農作物の生産・販売による事業化や雇用創出も志向した「ソーシャルファーム」をめざし、「陽向菜縁」がスタートした（2021 年）。

65) 国立市（2025）「令和 7 年度各月 1 日現在の年齢別人口」、

URL: <https://www.city.kunitachi.tokyo.jp/soshiki/Dept02/Div06/Sec02/gyomu/0187/0189/12470.html>（2025 年 12 月 4 日閲覧）

●スペース確保の経緯

- ・「からふらっと」は、社協の施設の会議スペースを利用している（特に、整備、改修等を行っていない）。
- ・「陽向菜縁」は、生産緑地を所有者から無償で借りて活用している（特に、補助金等は活用していない）。

●利用対象者の要件

- ・特に制限は設けていない。

●現在の利用者の傾向、年代等

【利用者の状況】

- ・何らかの理由で生きづらさを感じている人の利用が多い。
- ・国立市は小規模自治体であり、生活圏が市域を越えやすい。そのため、「からふらっと」の利用者は、市外比率が非常に高い（約 9 割）。近隣の人に利用していることを知られたくないという利用者の心理も働いていると考えられる。
- ・「からふらっと」の利用は、常時 20～30 名が利用しており、20～50 代が多い。
- ・「陽向菜縁」の利用は、「からふらっと」経由の当事者が最も多く（全体の 6～7 割）、「からふらっと」非参加の当事者、就労準備支援事業の参加者、市民ボランティア（高齢男性が中心）、小学校や保育園の区画利用者に分けられる。

●具体的な取組内容

【拠点の目的】

- ・地域課題の発見と、その解決につなげることを目的としている。ただし、CSW が主体となって解決に導くのではなく、当事者や家族が主体となった活動を CSW が伴走支援している。それぞれの居場所（からふらっと、陽向菜縁）では、CSW が当事者・家族会の支援、個別相談等に取り組んでおり、地域や社会へ関わるきっかけづくり等を行っている。

【大切にしている考え】

- ・居場所において最も重視されているのは、参加者が安心できることである。多くの参加者は、前日眠れないほどの強い不安を抱きながら、覚悟を持って参加している。だからこそ、当事者にとって「安心できるかどうか」が居場所となり得るかどうかの分岐点となる。
- ・運営では、社協が主導するのではなく、当事者が自ら関わり合い、社協スタッフの関わりを最小限することを基本とする。
- ・運営側の理念として、就労や自立を唯一のゴールとせず、居場所に来ること自体を価値あるものとしている。もちろん、就労につながることを期待する思いはあるが、本人が望んだときに自然に選択できるよう伴走する。「卒業」ではなく、「戻ってこられる場所」であり続けることが大切にされている。

【からふらっと】

- ・社協と当事者の共催で運営されている（第 1・第 3 月曜の開設で、祝日と重なる場合は開催されない）。利用は無料で予約不要である。

- ・運営は、当事者スタッフ2名と社協職員2名が基本体制となっており、最初に自己紹介とルール説明を行った後は、参加者の自律的な交流に任せている。参加者の中には、前夜に眠れないほど緊張する人も多く、新規参加者が輪に入りやすいよう職員や当事者スタッフがゲームや会話の輪へ誘っている。
- ・一人で過ごしたい参加者にも配慮し、会場内にあるキッチンは、静かに過ごしたい参加者の退避場や個別相談の場として機能している。

【陽向菜縁】

- ・毎週火・木・金の開園となっている（10～16時）。ただし、夏季は熱中症対策として、15～18時の夕方開園に切り替わる。
- ・社協職員と不耕起栽培（土壌の自然な構造や生態系を保ちながら農業を行うことを目的として、土を耕さずに作物を育てる農業の手法）を得意とする当事者スタッフが協力して、土壌の状態を見ながら、農地の管理・運営を行っている。
- ・栽培は無農薬を基本とし、除草剤も使用していない。
- ・農作業の他に、国立市就労準備支援事業「くにたち STEP」の受け入れ、収穫物のフードパントリーへの寄付等も行っている。
- ・作業は畝づくりや草刈りに留まらず、圃場整備、看板制作、農作物の販売補助、小学校・保育園の受け入れなど多岐にわたるため、参加者が自分の得意なことや役割を見つけて活動しやすい環境となっており、利用者のリピート率が高い。
- ・収穫した野菜は、施設前での臨時販売や、地域イベントでの販売に充てるほか、フードパントリーに寄付される。



写真 3-9 陽向菜縁の手作り看板⁶⁶⁾

【夕方からの居場所】

- ・月1回、社協の施設内にある「喫茶わかば」で開催されている。集団が苦手、日中の活動が難しいなどの事情を抱える人にとってのお試しの場として位置づけられており、ここを入口として、「からふらっと」や「陽向菜縁」へステップアップしていく仕組みとなっている。そのため、「からふらっと」参加者は、原則対象外となっている。

【互助のチケット】

66) 以下資料より転載。

国立市社会福祉協議会（2023）「特集「今日も元気で」」、

URL: https://www.kunitachi-csw.tokyo/feature/007_hinatasaien/（2025年12月15日閲覧）

- ・社協の施設内にある喫茶わかばでは、寄付付きドリンクチケットが流通しており、余裕のある利用者はチケットを購入し、他の利用者のためにチケットを寄付できる（店舗の壁に掛ける）仕組みがある。

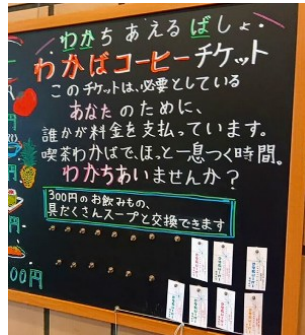


写真 3-10 ドリンクチケットの掲示
(国土交通政策研究所撮影：2025 年 9 月 3 日)

【Okerashi⁶⁷⁾】

- ・コロナ禍において、飲食店の収益の低下、ひとり親家族への食の支援の 2 つの問題意識から、それらをつなげて、ひとり親家族への食事の提供（ごはんチケットを発行）と飲食店の収益増の両立を目的とする「ひとこえプロジェクト」を社協が実施。
- ・この取組でつながった飲食店との関係性を活かして、焼肉店の日中の空き時間を借り、毎月第 2・4 火曜に、不登校の子どもを主な対象とする居場所「Okerashi」を運営している。運営主体は社協で、朝から店舗オーナーが鍵を開け、スペースを自由に使用している。
- ・常時、小中学生 2～3 名、夏休み等の休みは 7～8 名が利用している。通信制高校に通う高校生も利用しており、高校生が小学生の話し相手になったり、勉強を教えたりする場面も生まれている。利用がない日は「その日は学校に行っているのかもしれない」と肯定的に解釈し、開け続けること自体に価値を置いている。

●取り組む上での工夫

【取組体制を継続する工夫】

- ・社協が主導するのではなく、当事者や当事者スタッフの意向、主体性を大事にして伴走支援を行うことで、より当事者の課題意識やニーズに合った活動となり、リピート率の向上にもつながっている。
- ・国立市と社協が、密に情報共有や意見交換を行っており、課題認識や取組の方向性が共有されているため、円滑で効果的な運営につながっている。
- ・福祉の課題を福祉だけで解決するのではなく、他の領域（商業等）と連携することで、解決につなげる工夫を行っている（ひとり親への食事の提供とコロナ禍飲食店の収益増の両立につなげる「ひとこえプロジェクト」）。

●従事しているスタッフ

【取組の体制】

- ・CSW は 3 名体制で、個別相談、アウトリーチ、居場所の運営等に横断的に関わっている。

67) 「Okerashi（おけらし）」は、鹿児島弁で「お帰りなさい」という意味がある。

- ・「からふらっと」は、当事者スタッフ 2 名と社協職員 2 名が参加し、最小限の運営と安全・安心の確保に取り組んでいる。
- ・「陽向菜縁」は、担当職員 1 名が日常管理の中心となり、市民ボランティア（高齢男性 2 名）が支えている。参加者として関わっていた当事者が、DIY 技術や農作業に関わる技術が評価され、一般公募を経て社協の職員として採用された実績も生まれている。

●活動資金の調達等

【事業にかかる経費・支出】

- ・「からふらっと」の運営に関して、特に支出は生じていない。
- ・「陽向菜縁」の運営に関して、生産緑地は無償提供のため、地代は発生せず、主たるコストは人件費、道具・資材等の備品費、暑熱対策や衛生面を踏まえたインフラ整備費等である（社協の CSW 事業の一環として）。開設当初は、雨水活用のみで運営していたが、衛生面・利便性の観点から、浄水の引き込みとトイレの新設を行った（社協の予算にて実施）。

【資金調達方法、収益化の仕組み（収入源）について】

- ・「からふらっと」の運営に関して特に収益はない。
- ・「陽向菜縁」の収穫物は施設前の臨時販売や地域イベントでの販売等により、ごく小規模な収入を得るが、人件費を賄うまでには至っていない。
- ・収穫物の多くはフードパントリー（生活困窮者等への支援）へ提供されている。
- ・国の「生活困窮者支援等のための地域づくり事業」と市の予算を原資に、市から社協へ委託する形で CSW 事業が進められている（からふらっと、陽向菜縁の取組はその一部）。

取組体制

【国立市】

- ・市は事業の委託主体であり、市の保健師が、「からふらっと」等で健康相談を行っている。また、参加者の状況（経済的困窮等）に応じて、市の総合相談窓口につなぐこともある。
- ・2014 年の CSW 相談窓口創設時から「属性ではなく困りごとで見る」という文化が庁内で培われ、縦割りの狭間にある課題に対しても柔軟に対応している。社協と国立市の緊密な関係性が、CSW 事業を支えている。

【地域の事業者等】

- ・小学校、保育園は敷地内に区画を持っており、収穫体験の受け入れ等を行っている。
- ・フードパントリーの団体に対して、収穫物を提供している。
- ・「ひとこえプロジェクト」を通じて、個人商店・飲食店とのつながりが生まれており、その後の「Okerashi」の取組にもつながっている。

取組による成果

【性格の異なる複数の居場所が当事者の関わる余白を広げる】

・自由に語らい、交流する場「からふらっと」（その前段となる「夕方からの居場所」も含む）と、農作業や自然との触れ合いの場「陽向菜縁」それぞれの性格の異なる居場所が相互に補完し合い、参加者が関わる余白を広げており、相乗効果も生まれている。「陽向菜縁」では、当事者自身の興味や特技を生かし、花壇の管理を務める人や、草刈りを率先して担う人が現れるなど、自身の役割や目的ができることで、利用の定着にもつながっている。

【参加者から担い手へ】

・参加者として関わっていた当事者が、社協職員として採用された例は、当事者が居場所の担い手へ移行し得る可能性を示した点で大きな成果といえる。また、「からふらっと」の当事者の中には、「Okerashi」の運営にボランティアとして関わる人も現れ、担い手へのシフトが生まれ始めている。

【支援の選択肢の増加】

・「からふらっと」、「陽向菜縁」、「夕方からの居場所」など、性格の異なる居場所が複数できたことで、CSW が、当事者のニーズや状況に応じて、案内できる場所を選べるようになった。「からふらっと」に行くことが難しい場合でも、その前段の練習として、「夕方からの居場所」で小さな成功体験を積んでもらうという支援も可能になった。

【地域資源としての信頼性と継続性】

・いずれの居場所も定期開催、無料、予約不要であるため、当事者にとってハードルが低く、安心して利用できる場所になっている。ここに行けば受け入れてもらえるという場があることは、アウトリーチや家族支援を行っていく上でも大きな拠り所となっている。

取組の課題

【ソーシャルファームとしての事業化の壁】

・取組当初、「陽向菜縁」のソーシャルファーム⁶⁸⁾化をめざしたが、作付規模や売上単価が小さく、人件費を賄えるほどの収益を継続的に確保することが難しく、現段階では、利用者の社会参加や役割創出を主なテーマとして運営している。

【無農薬と広さがもたらす管理コスト】

・無農薬栽培で除草剤も使っていないため、雑草管理は大きな負荷となっている。熱中症アラート発出時には閉園せざるを得ない日も出ることから、作業時間も限られる傾向にある。

68) 特定非営利活動法人 NPO 人材開発機構は、「ソーシャルファーム」について、障害者の雇用を前提とした事業運営の下、企業の経営手法を用いて、障害者に限らず労働市場において不利な立場にある人々（いわゆる就労弱者）を多数（3割以上）雇用し、健常者と対等の立場で共に働くとともに、国からの給付・補助金等への依存を最小限にとどめた組織体であるとしている。以下資料を参照。

特定非営利活動法人 NPO 人材開発機構（2011）「新しい障害者の就業のあり方としてのソーシャルファームについての研究調査」

【交流のジレンマ】

・交流を促すほど、摩擦の火種も増える。例えば、「陽向菜縁」では、高齢ボランティア層と若年当事者層の価値観の相違等から、トラブルが生じており、作業時間を分ける等の対応を行っている。

【卒業に対する心理】

・就労へ踏み出す参加者が現れると、残る側には寂しさや、仲間がいなくなるという感情が残る。就労を唯一のゴールとせず、当事者のペースを尊重しつつ、たとえ仕事を始めてもいつでも戻って来ることができる場所であり続けることを大切にしている。

今後の展望

【需要の高さを踏まえた運営見直しの必要性】

・居場所を運営する場所、人員、予算いずれも限られている中で居場所の需要は増えており、どのように運営体制を整えていくかが課題である。各居場所の運営のあり方等を見直しながら、負荷を分散させていくような方向性も考えられる。

【空き時間・空間の活用】

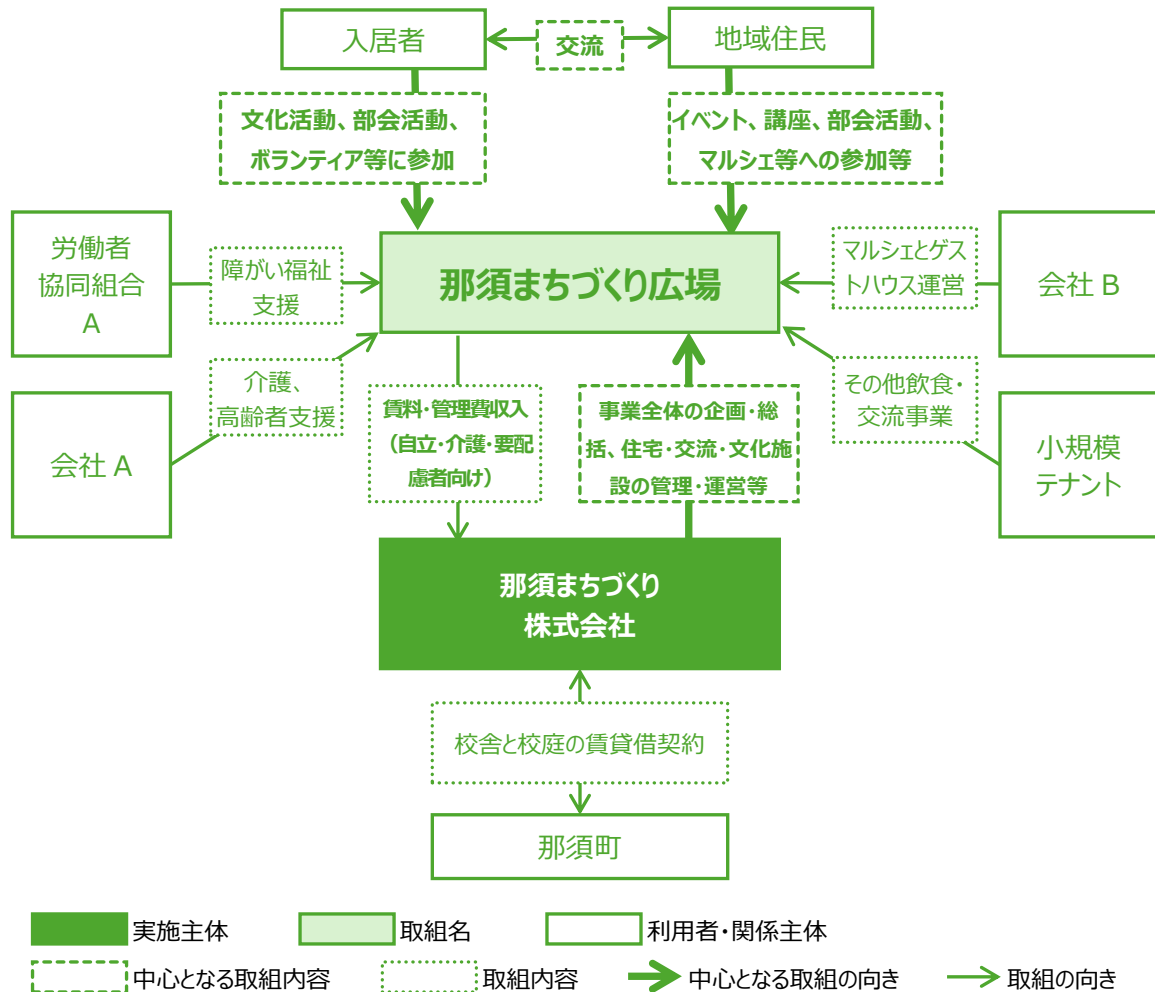
・店舗の空き時間を活用する「Okerashi」は、初期投資を抑えながら居場所を増やしていく上で有効な手法であり、今後の居場所づくりを進める上での足がかりとしたい。

06

取組名	那須まちづくり広場
実施主体名（ヒアリング先）	那須まちづくり株式会社

取組概要

【事業スキーム】



那須まちづくり株式会社は、孫子の代まで続く「100年コミュニティ」を創生しようと、廃校を再生活用し、那須まちづくり広場をオープンした。人生100年時代にだれもがその人らしく生涯活躍でき、安心して生きることができる場所を目指し、医療・介護・生活支援・文化活動を一体的に備えた多世代共生型のコミュニティづくりを行っている。

●対象エリア

・対象となる拠点は栃木県那須町にある。対象とするエリアは特に設定されていない。

【那須町の特性】

- ・全国の地方都市における傾向と同様に、10～20代は、進学や就職等により、転出者数が転入者数を上回っている状況だが、60代は転入超過となっており、リタイア後の人口が流入する特性がある。

●開始時期

- ・2016年に那須町の廃校活用に係る事業提案の公募へ応募し、2017年に採択された。
- ・その後、那須町との協議、改修を進め、2018年より事業を開始した。

●取組が開始されたきっかけ

【多世代共生の実現に向けた仕組みづくり】

- ・那須まちづくり株式会社の主要メンバーは、約40年にわたり、「居住福祉⁶⁹⁾」の理念に基づいて、高齢者向けの住宅を手がけてきた。
- ・2009年に那須まちづくり株式会社の主要メンバーが手掛けた高齢者住宅が完成し、高齢者住宅としての一定の理想の形を実現したが、より多様な世代が共に暮らせる仕組みとしては不十分だという課題認識があった。
- ・2016年に、那須町の廃校活用に関する事業公募があり、閉校した小学校を活用できるのであれば、校庭等も含めて広い空間を利用できることから、多様な世代が共生するモデル構築にチャレンジできると考え、応募することとした。

●スペース確保の経緯

【廃校利活用の経緯】

- ・2009年に高齢者住宅を整備後、さらなる共生型モデルを構想、2016年に那須町の廃校利活用のオープン公募に応募、2017年に採択され、校舎と校庭を賃貸借契約で活用している。
- ・初期投資は自社負担（金融機関からの融資含め）を基本とし、総開発費約15億円である。
- ・自立の方向け住宅以外のデイサービス等に係る整備費として、「スマートウェルネス住宅等推進事業費補助金」（約2.4億円）を活用している。
- ・那須町との事前協議の段階で、校舎の改修、校庭の活用等により、事業を成立させる提案を行うことで、自由度の高い活用を実現している。
- ・指定管理ではなく、賃貸借契約として、校舎や校庭を自由に活用できることから、改修や事業を行う上での自由度が高い。

69) 適切な住居環境が人々の生活の質や福祉に与える影響を重視する概念で、適切な住宅に住むことで、その人らしい暮らしを実現することを指す。



写真 3-11 那須まちづくり広場
(国土交通政策研究所撮影：2025 年 12 月 16 日)

●利用対象者の要件

- ・廃校舎 2 階の賃貸住宅は年齢や所得制限は設けず、多世代に開かれ、高齢者、自立高齢者、要介護者、住宅確保要配慮者、子育て世代など幅広い層が入居している。
- ・校庭に建築した、サービス付き高齢者向け住宅は、60 歳以上のかたで、首都圏から移住してきている。

●現在の利用者の傾向、年代等

【利用者の状況】

- ・サービス付き高齢者向け住宅の平均年齢は 73～74 歳で、首都圏（東京・神奈川・埼玉）からの入居比率が高い。

●具体的な取組内容

【事業の目的について】

- ・人生 100 年時代において、誰もが生涯活躍でき、安心して暮らせる多世代共生コミュニティを形成する。
- ・少子高齢化・単身高齢者の増加といった社会課題に対し、集まって、助け合って暮らすことで、最後までその人らしく生きる仕組みづくりを目指す。
- ・医療・介護・生活支援・文化活動を一体的に備えた多世代共生型のコミュニティづくりを通して、地域の持続可能な暮らしの基盤を構築する。
- ・那須町に不足している仕組みや必要とされながら存在しない仕組みを実現し、それを地域に拡大することを目指している。

【事業内容について】

- ・廃校舎と敷地を活用し、住宅（自立の方向け・介護の方向け・要配慮者向け）を中心に、カフェ、マルシェ、デイサービス、文化・交流施設等を一体的に整備している。
- ・住宅（計 120 戸）

○タイプ 1：自立型住宅（81 戸）

- ・校庭に全 81 戸が建築されている。建物は新築の他に東日本大震災で仮設住宅として使用したログハウスが 9

戸再利用されている。

- ・元気なうちから入居し、コミュニティ活動や経済活動の担い手となる層を対象としている。入居費用は、15 年分の家賃を前払いし、16 年目以降は家賃が無料となる仕組みである。

○タイプ2：介護型住宅（26 戸）

- ・小学校の屋内プール建屋を改修し、60 歳からの介護を重視した住宅となっている。要介護 1 以上の方を対象とし、介護サービスを提供している。

○タイプ3：要配慮者・多世代住宅（13 戸）

- ・若い子育て世代も含む。年齢・年収等入居条件を設けず、多世代が共に暮らせる環境を整備している。
- ・一方、実際の入居者は高齢者世帯が多く、当該施設に勤務する者の入居も一部みられる。

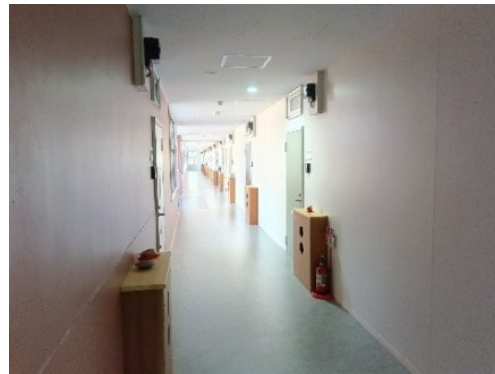


写真 3-12 自立型住宅（タイプ 1）（左）と要配慮者・多世代住宅（タイプ 3）（右）
（国土交通政策研究所撮影：2025 年 12 月 16 日）

②福祉・医療・介護サービスの提供

- ・定期巡回・訪問介護看護・医師連携体制を整備し、終末期の看取りまで対応している。
- ・介護の方向け型住宅（タイプ 2）の運営やデイサービス、定期巡回は会社 A が担い、障害者支援（放課後デイサービス、成人障害者の生活支援）は労働者協同組合 A の那須事業所が担当している。
- ・特定の病院と固定的な連携関係は設けておらず、複数の医療機関と連携しながら、入居者の状況に応じて柔軟に対応している。タイプ 1、タイプ 2 には協力医がいる。
- ・訪問看護ステーションは敷地外に立地しており、車で約 5 分の距離から訪問を受けている。協力医も当該ステーションと連携している。
- ・介護が必要となった場合は、介護保険サービス（定期巡回等）を活用し、24 時間 365 日対応する体制を整えている。
- ・介護の方向け型住宅（タイプ 2）では医師による訪問診療は月 1 回実施されており、それとは別に生活指導を目的とした看護師の訪問が月 1 回ある。カルテのある入居者については終末期における看取りまで対応する方針をとっている。実際に当該住宅（タイプ 1・タイプ 2）内での看取り実績もある。
- ・生活支援サービスには基本サービスと有料の追加サービスがあり、月額 3 万円（税別）の基本サービスには、毎日の安否確認、緊急時対応、入退院時の付き添い、週 1 回程度の入院中訪問が含まれている。一方、掃除、洗濯等を希望する場合には、1 時間あたり 2,880 円の有料サービスとして対応している。基本サービスに含める範囲と追加サービスの区分は、運営上の判断により設定されている。

・重度の認知症や精神疾患等により住宅での生活が困難となった場合には、連携するグループホーム⁷⁰⁾」等の外部施設を紹介している。

③文化・コミュニティ機能

- ・「命の介護」「生活の介護」「文化の介護」を掲げ、文化活動を重視している。
- ・交流ホール・アートギャラリー・ブックギャラリーを設け、コンサートや講演会を開催している。
- ・ブックギャラリーには4,000冊もの書籍が並んでいる。地域の方々から寄贈された本、入居者が入居時の生活用品の整理で不要になった古本を活用している。また、書籍は定期的に入れ替えを行っており、古くなった書籍や不要となった書籍は古本屋に売却、その売却によって得られた収入は、ブックギャラリーで使用する新しい書籍の購入に充てられている。
- ・車椅子でも参加できる環境整備や演奏者が介護住宅へ出向くなど、文化を身近に感じられる工夫を行っている。
- ・毎月1回開催している「人生100年まちづくりの会」では、入居者・地域住民・関係者が交流。暮らし方や働き方、老後の生活設計、ケアの受け方などをテーマに講演や意見交換を行っている。住宅やコミュニティの整備にあたっては、本会を通じて参加者の意見を聴取し、計画内容に反映してきた経緯がある。完成後の大幅な計画変更は行っていないが、検討段階では本会での議論を通じて当初のプランが調整されている。本会での継続的な対話を通じて、参加者同士の相互理解が進み、コミュニティ形成につながっている。
- ・住民主体の部会（イベント部会・うまいもの部会など）を設け、自主的な活動を促進している。各部会は当初、運営側が枠組みを設計して立ち上げることが多いが、継続的な活動の中で住民主体へ移行しているものもみられる。例えば、「美化クラブ」は、現在では住民主体の「花くらぶ」として継続している。イベント部会、うまいもの部会、温泉部会など、参加者の関心に応じた活動が展開されており、入居者同士の交流やコミュニティ形成を支える基盤として機能している。
- ・那須まちづくりの会は、那須まちづくり広場における暮らしやコミュニティ形成を支えるための活動の枠組みとして位置付けられている。入居者や関係者が参加し、まちづくりや日常の暮らしに関するテーマについて話し合いや活動を行う場として運営されている。



写真 3-13 ブックギャラリーとアートギャラリー
(国土交通政策研究所撮影：2025年12月16日)

70) 認知症高齢者や障害のある人が、家庭に近い環境で日常生活の支援を受けながら共同生活する施設。

④生活コーディネーターの配置

- ・生活コーディネーターを配置し、入居者の身体事情にあわせた支援や困りごとの対応、コミュニティ形成の支援をしている。
- ・生活コーディネーターは毎朝全戸の安否確認を行ったうえで、朝の一定時間（約 1.5 時間）は事務所に必ず常駐し、入居者からの相談に対応している。他の時間帯は日常業務として、花壇の手入れ、入居者の入院時の付き添い、鍵の紛失対応、送迎サービスの利用予定者が現れない場合の確認等、高齢者の生活特性を踏まえた対応を行っている。住民活動や送迎コミュニティ形成に際しては、必要に応じて初期段階の調整や取りまとめを担っている。

⑤その他施設・サービス

- ・送迎サービス「ひろば GO!」は、毎日 2～4 便運行しており、曜日に応じて地域のスーパー、金融機関、役場、病院、レストラン、温泉、駅などへの送迎を行っている。入居者は月額 7,000 円で、回数制限なく利用可能である。この 7,000 円を入居者のサービス費から拠出することで送迎サービスを支えている。また、住民同士の助け合いとして、送迎ボランティアの活動も行われている。
- ・清掃や車での送迎などのボランティアへの謝礼として、「那須まちづくり広場」で利用できる「あさひ券」を発行しており、広場内での支払いに使用できる。
- ・デイサービス利用者や要介助者が住むエリアでは、施設内のコミュニティカフェ「ここ」で食事を調理し、各居住エリアへ配食している。
- ・あや市場では、自然食を中心とした地元の新鮮野菜や手作り品の販売を行っている。
- ・那須やさい工房「ことこと」は、那須産野菜や果物を乾燥、冷凍、漬物等に加工し、通年で利用できるようにしている。また、廃校となった給食室を再利用し、菓子工房、パン屋、本屋、アートギャラリー等として活用している。
- ・当施設にはゲストハウスもあり、見学希望者や入居者の家族や友人、旅行者等も利用することができる。



写真 3-14 送迎車「ひろば GO!」
(国土交通政策研究所撮影：2025 年 12 月 16 日)

●取り組む上での工夫

【事業持続性の確保】

- ・那須町との事前協議の段階から、校舎の改修や校庭の多目的活用を前提とした事業提案を行い、廃校という既存ストックを最大限に活かす計画を提示した。その結果、画一的な利用にとどまらず、事業内容に応じた自由度の高い活用を実現している。

- ・校舎及び校庭については、指定管理制度ではなく賃貸借契約を採用している。これにより、改修や事業展開に関する裁量が大きく、柔軟かつ機動的な施設運営が可能となっている。

【広報活動・入居者の効果的な募集】

- ・ウェブサイト、講座、各種イベント等を通じて、全国に向けた情報発信を行っている。
- ・連携する一般社団法人が、自分らしい暮らし等をテーマに、有識者を交えた講演会などを通じて関心層を集め、参加者へのダイレクトメール等により、新たな入居希望者の獲得につなげている。
- ・この一般社団法人は東京をはじめとする首都圏でもセミナーを開催しており、有識者を招いた講演会には多数の参加者が集まる場合がある。これらのセミナー参加者に対しては、継続的な情報提供を行い、入居や関与を検討する層との関係構築を図っている。
- ・現地見学やゲストハウスの利用を通じて、実際の生活環境やコミュニティの様子を体験できる機会を設けており、移住や入居を検討する際の判断材料として活用されている。

●従事しているスタッフ

【運営体制】

- ・那須まちづくり株式会社の取締役3名が経営と実務の中核を担う（60代が1名、70代が2名）。
- ・那須まちづくり株式会社のスタッフ構成は、正社員及びパートの合計が約10名であり、業務委託者が数名（設計管理、住宅運営補助、介護サポートなど）関わっている。
- ・生活コーディネーター（3名体制、常駐は1名）を配置し、コミュニティ形成や入居者の介護・生活支援を担当している。

●活動資金の調達等

【事業運営にかかる経費・支出】

- ・年間の運営経費は約1億円規模であり、最大の費目は、総開発費15億円に伴う減価償却費である。
- ・事業シミュレーション上、稼働率を9割程度維持できれば安定的な運営が可能な収支設計となっている。投資回収期間は30年を想定しており、20年目に一定の利益が確保できることを事業化の判断基準としている。
- ・校舎及び校庭の賃貸借契約期間は10年ごとの更新であるが、事業計画上は契約更新を前提として、長期的な運営及び収支を見据えた設計としている。
- ・サービス付き高齢者向け住宅については、概ね22年目に大規模な修繕・更新が必要となることを想定しており、当該時期に発生する大規模メンテナンス費用も織り込んだうえで、長期的な経費計画を策定している。

【収益化の仕組みについて】

- ・年間収益の中心は、住宅賃料収入（自立・介護・要配慮者向け住宅の賃貸料）である。
- ・入居者からは、生活支援に係る管理費（サポート費）及び共用部分の維持に係る共益費を徴収している。管理費（サポート費）は月額33,000円（税込）、共益費は月額8,000円であり、これらを合わせた月額負担額は、1人入居の場合で41,000円となる（2人入居の場合は、管理費（サポート費）が半額となるため、月額管理費は49,500円）。
- ・カフェなども運営しているが、収益には変動がある。

・事業の継続性及び運営の自由度を確保する観点から、運営費については公的資金に依存しない方針を明確にしている。

【活用している補助金等】

・整備段階では、国土交通省の「スマートウェルネス住宅等推進事業費補助金」を活用している。なお、補助対象は自立の方向け住宅以外の部分（デイサービス・福祉施設等）に限定されている。

・運営段階では、補助金・交付金は使用していない。方針として「運営経費は自立的に賄う」ことを徹底している。

取組体制

【那須町】

・那須町との関係は賃貸借契約による廃校地の利用が中心である。

【民間との連携及び役割】

・会社 A、労働者協同組合 A 及び会社 B が実務協働パートナーとして参画しており、役割分担は以下のとおりである。

○那須まちづくり株式会社

・自立型住宅（タイプ 1）、要配慮者・多世代住宅（タイプ 3）の管理・運営、交流ホール、カフェ、アートギャラリー、ブックギャラリーの管理、運営を担当。

○会社 A（郡山市）

・介護型住宅（タイプ 2）の管理・運営・サービス、訪問介護を担当。

○労働者協同組合 A

・障害者支援（放課後等サービス、成人障害者の生活支援等）を担当。

○会社 B

・マルシェ（物販施設）とゲストハウスの運営を担当。

取組による成果

【人生 100 年時代を見据えた切れ目のない居住・支援体制の実現】

・元気な時期から終末期まで切れ目なく対応できる体制を整備し、当初掲げた「人生 100 年時代に誰もが安心して暮らせる多世代共生コミュニティ」という基本コンセプトを概ね実現している。入居者は、心身の状態や生活段階の変化に応じて、住み慣れた環境の中で暮らしを継続することが可能となっている。

・「命の介護・生活の介護・文化の介護」の 3 本柱を掲げ、身体的ケアにとどまらず、文化活動を含む包括的な支援体制を構築した。コンサート、講演会、ブックギャラリーなどの文化活動を継続的に実施することで、生活支援や看取りにとどまらず、文化・芸術・学びに触れる機会を日常的に提供することで、入居者の生きがいや豊かな暮らしの実現に寄与している。

・当初は自社でグループホームを整備することも検討したが、敷地が不足したため、外部の事業者と連携し、必要

時紹介する形へと方針転換した。これにより、入居者の状態やニーズに応じた柔軟な支援が可能となっている。

【日常環境が生み出す予期せぬ好影響】

- ・想定外の成果として、引きこもり状態にあった人が就労やボランティア活動に参加し、徐々に元気を取り戻す事例が生み出されている。
- ・家族関係がうまくいかなかったケースにおいても、家族以外の大人や他世代との日常的な関わりを通じて、少しずつ変化が生じた事例が確認されている。これらの変化は特定の支援によるものではなく、信頼できる大人が身近にいる生活環境そのものが機能した結果と認識されている。
- ・広場内には、生活・仕事・地域活動に主体的に関わる大人が常に存在し、入居者は日常の中で、働く姿や助け合いの様子を自然に目にする環境にある。また、生活コーディネーターをはじめ相談に応じるスタッフが常駐しており、困りごとや不安を一人で抱え込まずに済む体制が整えられている。

【住民主体による交流と世代間つながりの創出】

- ・住民主体で交流イベントや部会活動（イベント部会、うまいもの部会等）を設置し、入居者同士や世代間の交流が日常的に生まれている。
- ・「新聞を読む会」や「椅子ヨガ」など、入居者と地域住民が共に参加できる活動も生まれており、特定の参加条件を設けず、関心のある人が自由に参加できる形で運営されている。

【地域に開かれた活動と緩やかな関係構築】

- ・「新聞を読む会」では、新聞記事や社会的な出来事を題材に、介護保険制度や高齢者住宅など身近なテーマから社会全体の話まで幅広く意見交換が行われており、入居者と地域住民が考えを共有する場となっている。
- ・「椅子ヨガ」は、身体機能に制約のある人でも参加しやすい形で実施され、入居者に加えて地域住民も参加している。活動は参加者からの提案をきっかけに始まり、運営側が調整しながら継続的に実施されている。
- ・ツリーハウスを活用したイベントや、施設内のカフェ・居酒屋・マルシェなども地域住民に開放されており、地域の子どもや住民が訪れる機会が生まれている。

【地域連携と相互理解の醸成】

- ・地域との関係構築については、無理に溶け込むことを目的とせず、自然な関わり方を基本としている。地域行事や祭りには可能な範囲で参加し、義務的な関係づくりは行っていない。
- ・毎月1回「人生100年まちづくりの会」を開催し、入居者や地域住民を対象に講演や意見交換を行うことで、自然な交流と相互理解を育んでいる。
- ・年に一回、お世話になったボランティアや近隣の方などをご招待する「ご支援感謝の会」を開催することも、地域との相互理解の醸成に役立っている。
- ・新たな取組については、地域の事業者、ボランティアの方々と情報交換をして、企画に取り入れている。

【地域への愛着と主体性の芽生え】

- ・取組を通じて、入居者の中には「子どもの引きこもり問題に貢献したい」など、自身の経験や関心を地域課題の解決に活かそうとする動きがみられる。

- ・「まちづくり」という意識まで広がるケースは限定的であるものの、地域をより良くしたいという思いを主体的に発揮する入居者が一定数存在しており、地域への愛着や誇りの醸成につながっている。

【多世代共生型住宅ならではの相乗効果】

- ・自立型住宅、介護型住宅、居住支援型住宅を併設することで、ライフステージや健康状態に応じた柔軟な暮らし方が可能となっている。
- ・自立型住宅の住民は、経済活動やコミュニティ活動の担い手として役割を果たす一方、介護型住宅の住民は比較的成本を抑えながら安心して暮らせる環境が整えられている。こうした役割の重なりと補完関係が、多世代共生型の取組ならではの効果として実感されている。

取組の課題

【住民との関係性における立場のバランスの難しさ】

- ・本事業において入居者は、「まちづくりの仲間」であると同時に「サービスの利用者（お客様）」でもあり、その二重の立場を踏まえた関係性の構築が難しいという課題がある。
- ・例えば、スタッフが善意から一部の入居者の力仕事を手伝った際に、「あの人には対応したのに自分にはしてくれない」といった不公平感が生じ、クレームにつながるケースがみられる。このような住民間の小さな行き違いや感情面での摩擦は、コミュニティ運営において恒常的に発生し得る課題である。
- ・これらのトラブルについては、生活コーディネーターが一次的に対応し、必要に応じて本社が関与するなど、段階的な対応体制を整えている。住民との関係性に関する課題は、あらかじめ想定されるものとして位置付け、個別状況に応じて柔軟に対応している。

【役員の高齢化と事業承継に関する課題】

- ・取締役3名の高齢化に伴う事業承継が最大の課題となっている。
- ・組織規模が小さく、若手人材が限られていることから、後継者の育成や運営ノウハウの体系的な継承体制を構築することが難しい状況にある。
- ・また、本事業では住宅運営や福祉・介護分野の知識に加え、人の暮らしや地域社会に向き合う姿勢、現場での判断力が強く求められる。そのため、人材の母集団自体は存在するものの、事業の理念や運営スタイルに適合する後継者候補と出会う機会が限られている。
- ・さらに、創業者と後継者では役割や責任の在り方が異なることから、事業承継そのものの難しさも課題として挙げられている。現時点では明確な後継者は定まっておらず、事業の継続性を確保するため、後継者育成や承継体制の構築が今後の重要な検討事項となっている。

今後の展望

【中長期を見据えた事業の方向性】

- ・今後は、現在的那須まちづくり広場で培ってきた多世代共生型コミュニティの運営ノウハウを基盤に、拠点展開を

通じた事業の発展を目指している。

- ・短期的（1 年後）には既存拠点の運営の安定化とモデルの整理・言語化を進め、中期（3 年後）には新拠点での事業開始、長期（5 年後）には複数拠点がそれぞれ地域特性を活かしながら展開される姿を目標としている。

【新たな拠点整備に向けた構想】

- ・現在、新たな拠点整備を 2 か所で企画している。
- ・1 か所は那須まちづくり広場の近隣地域で、温泉資源を有する立地特性を活かし、「温泉を活用した未病・健康づくり」を軸とした事業展開を検討している。
- ・もう 1 か所は、隣町である那須塩原市において、廃校を活用した現在のモデルに近い多世代共生型施設の構想を進めている。いずれの拠点においても、地域資源や既存ストックを活かしながら、持続可能な事業モデルの構築を目指している。

【制度・規制面に関する課題意識と改善への期待】

- ・多世代共生型住宅やサービス付き高齢者向け住宅の運営を通じ、現行の制度・規制が、実際の暮らしや住環境と必ずしも整合していない場面が明らかになってきている。例えば、障害者施設と高齢者施設において出入口を分けることを求める規制など、共生を前提とした運営において柔軟な対応が難しい制度が存在している。
- ・また、サービス付き高齢者向け住宅における不動産取得税の非課税要件として「一つの建物内に 10 戸以上」という条件が設定されており、居住性を重視して小規模建物を分散配置する場合には、税制上不利となる構造がある。補助金制度についても、家賃が一定額を超えると補助対象外となるため、良質な住空間を整備するほど補助金や税制面で不利になるという課題がある。
- ・今後は、こうした制度・規制面に関する課題への認識を踏まえ、実際の暮らしに即した柔軟な制度運用や見直しが求められることが期待される。

【既存ストック活用の実績と今後の可能性】

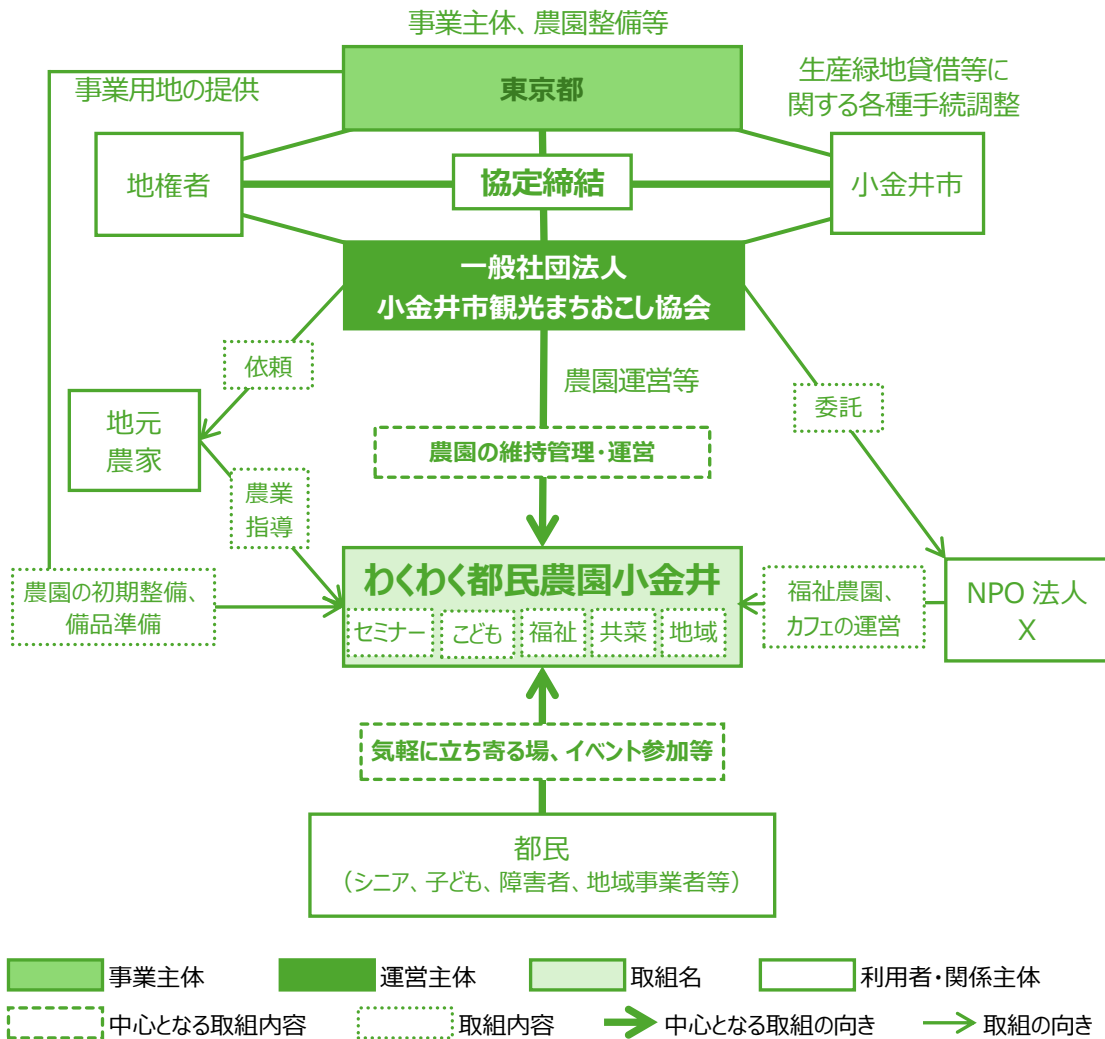
- ・多様な世代が交流する取組においては、空き家や空き地などの既存ストックを活用する事例が全国的に広がっている。本取組においても、「那須まちづくり広場」において廃校を利活用する形で既存ストックを活かしてきた実績がある。周辺の空き家へのサービス提供も始まっている。
- ・那須町の廃校については、公募によるオープンなプロセスを経て採択され、行政支援スキームに過度に依存することなく、自主事業として再生・運営を実現している。今後の新拠点においても、こうした既存ストック活用の経験を活かし、地域資源を生かした持続可能な拠点整備を進めていく考えである。
- ・現在の事業の柱は高齢者の方向け住宅事業であるが、若い層からの働きかけをいただくことが多くなっている。多世代交流がより進む可能性が見えてきている。

07

取組名	わくわく都民農園小金井		
事業主体名	東京都	運営主体名	一般社団法人小金井市観光まちおこし協会

取組概要

【事業スキーム】



わくわく都民農園小金井は、農を通じて、分野を超えた多世代交流の実現と、農地の保全につなげることを目的として、東京都、小金井市観光まちおこし協会、生産緑地の地権者、小金井市において四者協定を締結し、「①セミナー農園」「②こども農園」「③福祉農園」「④共菜園」「⑤地域農園」の5つの農園を運営している。農園は、幼児から高齢者まで幅広い年代や様々な属性の都民が利用している。

●対象エリア

・対象となる拠点は、東京都小金井市本町二丁目に位置する約3,000㎡の都市農地を活用した農園であり、

JR 武蔵小金井駅から 5 分というアクセス性の高い立地となっている。

・東京都内を対象エリアとしている。

【顕在化している課題】

・生産緑地地区指定から 30 年を迎え、「生産緑地の 2022 年問題」として、これまで以上に農地の減少が懸念されている。

●開始時期

・開設は 2022 年 3 月 15 日である。

・東京都による「生産緑地貸借を活用したモデル事業」として、東京都・一般社団法人小金井市観光まちおこし協会（以降、まちおこし協会）・小金井市・地権者の四者協定により立ち上げられた。

●取組が開始されたきっかけ

【農を媒介とした多世代・多分野交流の拠点づくりへ】

・顕在化していた複合的な課題に対し、東京都は、農業生産を主目的とするのではなく、農を媒介とした多世代・多分野の交流の場づくりを主眼に取り組むことを決定した。

・開設までのプロセスとしては、まず、東京都が、事業の趣旨に沿う生産緑地（地権者）を募集し、現在の農地を選定後、その農地を対象とした農園運営に関するプロポーザルを実施し、まちおこし協会が運営事業者として選定された。

・プロポーザルの際に、まちおこし協会は、農園のコンセプト、運営案やレイアウト案を提示し、選定後、東京都と協働をしながら、農園の機能配置を具体化していった。

【地権者の思い】

・農園の地権者は、当初より地域に開かれた農地の重要性を認識しており、地域の住民が、農体験を通じて農地の意義や魅力を実感することが、生産緑地の保全につながるとの考えを持っていた。

【まちおこし協会が考える分野を超えた交流の重要性】

・かつて、まちおこし協会の事業にて、農園近隣の商店街でアンケートを実施した中で、商店街に欲しい機能として、スタンプラリーといったイベントではなく、高齢者の見守りや子どもの居場所を求める声が多いことが分かった。そこで、まちおこし協会として、地域の様々な団体（商店会、医療機関、保育園、介護事業所等）と意見交換を重ねた結果、地域にとって、他分野交流（分野を超えた交流）が必要との考えに至った。

・その実現に向けて、2019 年に、地権者が所有する農地を活用して、動物を呼んで触れ合うイベントや、子どもの遊び場づくりイベント等を実験的に行ったことがあり、他分野交流を行う上での農地のポテンシャルの高さや、農地に対する住民のニーズの高さを感じていた。

・以上の問題意識をもとに、ちょうど同時期、東京都より、生産緑地の利活用に関する事業のプロポーザルの公示があり、応募することとなった。

●スペース確保の経緯

【農園整備の経緯】

・まちおこし協会の提案に基づき、東京都とまちおこし協会が協議しながら、農園の整備が進められた。地盤整備や伐根、施設建設等の初期整備は東京都が担い、開設時点で運営に必要な環境（水道、農機具等の備品等）も整備された。

- 1) 農園 セミナー農園（1,020㎡）、学校農園（共菜園 60㎡）、福祉農園（150㎡）、地域農園（150㎡）、こども農園（120㎡）
- 2) ビニールハウス 5.4m×20m(108㎡) 種苗育成、農機具収納、講習、更衣
- 3) 農業用・非常井戸
- 4) 共用設備 栽培残滓置き場、駐輪スペース、通路、管理フェンス、門扉、散水栓、水洗い場

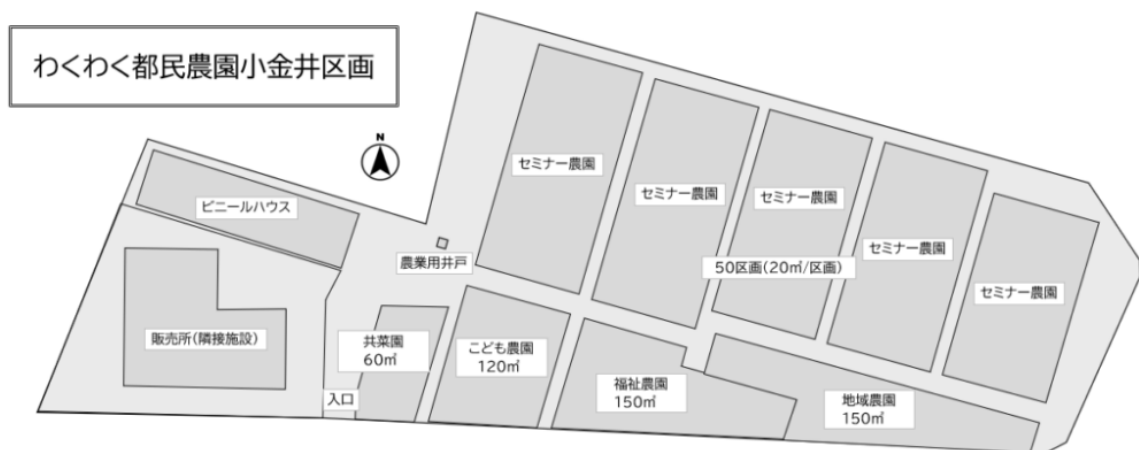


図 3-15 わくわく都民農園の区画图⁷¹⁾

●利用対象者の要件

・東京都民を対象としている。

●現在の利用者の傾向、年代等

【利用者の状況】

・セミナー農園（後述）は 50 歳以上を対象としており、市外在住者も多く利用している。また、福祉農園（後述）は地域の障害者施設の障害者が利用し、こども農園（小学生が対象）（後述）は、近隣の小学生の利用が多い。そして、共菜園は、近隣保育園が利用し、地域農園は、地域の商店会や町会、社会福祉協議会が利用している。

●具体的な取組内容

【交流拠点の目的・コンセプト】

・農業生産を目的とせず、農を通じて、分野を超えた交流を実現すること、また、農地の保全にもつなげることが取組のベースとなっており、世代を超えて、日常的に交流が生まれる場とすることを大切にしている。

71) 以下資料より転載。

小金井市観光まちおこし協会（2022）「わくわく都民農園小金井の紹介」、
URL: <https://koganei-kanko.jp/farm/introduction>（2025 年 12 月 16 日閲覧）

・例えば、商店街に人が来ない、町会の住民が減っているといった組織ごとの課題がある中で、組織単位で頑張っても難しい面がある。様々な組織が関わり、地域全体で、お互いに顔が見えるような関係で話せるようになれば、組織だけでは解決できないことも解決できるのではないかと考えから、世代間交流や立場を超えた交流に着目した。

【多様な役割を持つ農園を管理・運営】

・わくわく都民農園小金井（以降、わくわく農園）では、「①セミナー農園」「②こども農園」「③福祉農園」「④共菜園」「⑤地域農園」の5つの農園があり、それぞれ異なる層を対象としながら、互いの日常的な交流を生みつつ運営されている。また、カフェや物販も行っている。

①セミナー農園

・約1,000㎡の農地が、51区画（各20㎡のうち1区画は見本区画）に区割されており、50名が利用している（定員に対し、常に3倍程度集まり、毎回抽選となっている）。

・利用料は66,000円／年となっており、最長3年まで利用できる（就農者のすそ野を広げる観点から、同じ利用者が農園をずっと利用することはできないルール）。

・通常の市民農園とは異なり、講師の地元農家による年間22回の栽培セミナーとセットで農業体験を行う形となっている。このセミナーがあることで、利用者の着実なスキルアップやモチベーション向上が期待できるとともに、定期的な来園を促し、参加者同士の自然なコミュニケーションや相互扶助、情報交換が生まれている（自分の農作業が終われば帰宅するスタイルの市民農園とは異なる）。

②こども農園

・小学生を対象とし、放課後の時間帯に週1回の実施を基本とする（水・金で各定員10名）。野菜の栽培、収穫、調理、ものづくり等を組み合わせ、子どもたち自身が作り上げていく体験をしてもらうことを重視している。学校とは異なり、個々の関心に基づいて、主体性や協働性に留意して運営している。

・当初は、小中学生を対象としていたが、小学生と中学生が同じメニューに取り組むのは難しく、それぞれに合ったメニューを作る必要が生じ、体制的に対応するのが難しくなったため、現在は小学生のみを対象としている。

・参加費は、子ども1人につき、13,000円／月となっている。

③福祉農園

・就労継続支援B型事業所を運営するNPOに委託し、週1回の農作業プログラムを実施しながら、収穫物を園内販売所での販売やランチ素材として活用している。

・季節によって様々な作業がある農作業は、比較的、障害者の特性に合わせた作業を提供しやすく、作業を通じて、障害者の自己肯定感やモチベーションにもつながりやすい。

・セミナー農園利用者との日常的な交流もみられる。



写真 3-15 「子ども農園」での収穫の様子⁷²⁾ (左)と「福祉農園」での作業の様子⁷³⁾ (右)

④共菜園

- ・園庭のない近隣保育園 3 園の立ち寄り拠点として運営されている。水やりや収穫体験を通じて幼児が土に触れる機会を提供している。また、セミナー農園の利用者が通りがかりに声をかける等の光景が日常的にみられ、世代間の交流の場にもなっている。

⑤地域農園

- ・商店会、町会、社会福祉協議会等の地域の団体が、週 1 回利用している。ここでは、それぞれの団体が、地域の困りごと等を共有・相談し、改善策を考える横串的な機能を持つ場となっている。
- ・ひきこもり支援の一環として、社協が、週 1 回の農業体験を行い、ひきこもりの改善につなげるための試行を始めている（2025 年 4 月より）。また、ヤングケアラーの支援や認知症ケアを行っている NPO が、新たに活動に参画する等の動きもある。

○カフェ営業等

- ・園内には販売棟「Plum」が併設され、平日（火～金）にランチを提供するほか、野菜販売、地域のイベント等を行う際のスペースの貸出（土・日・祝）も行われている。
- ・その他、園内外での収穫体験や学校給食との連携、大学のフィールドワーク（野草観察等）としての利用等、テーマ横断的な取組が広がっている。

●取り組む上での工夫

【持続性の確保】

- ・東京都が実施した、農園の運営事業者を選定するプロポーザルでは、事業者自ら収益を確保して、自走していく取組を前提とした（委託費はない）。委託費がなくなると運営が滞ってしまう状況では、取組の持続性が担保で

72) 以下資料より転載。

小金井市観光まちおこし協会（2022）、

URL: <https://koganei-kanko.jp/farm/archives/15728>（2025 年 12 月 16 日閲覧）

73) 以下資料より転載。

小金井市観光まちおこし協会（2022）、

URL: <https://koganei-kanko.jp/farm/archives/7609>（2026 年 6 月 14 日閲覧）

きないとの考えから、民間の強みを生かし、当初から自走を見据えるものであった（農園の基本的な整備については東京都が予算を負担）。

【参加、交流促進の仕組み】

- ・セミナー農園における年 22 回の講習、こども農園の週 1 回の利用、近隣保育園の散歩コースとしての日常利用、障害者による週 1 回の利用等、定期的に様々な利用者が農園を訪問する仕組みになっており、多世代交流等が生まれやすい環境となっている。
- ・また、年 2 回行っている交流会では、セミナー農園の利用者同士が、経験を共有したり、相互に学びあったりしている（コロナ禍収束後は飲食も含めた交流も再開した）。
- ・農園を修了した者には、月 1 回のスキルアップ講座を用意し、5 人程度のチームで、少し広めの農地を管理し、農業の実践力や指導力を高めるコースも設けている。修了生のうち約 30 名が登録し、20 名程度が継続的に活動中である。スキルアップ講座を受講した修了生をシステムに登録し、体験農園等運営者とのマッチングを行い、ニーズに合った修了生を派遣する仕組みである（東京都「体験農園等修了生の人材活用事業」）。具体的には、市内農家の援農や学校給食、総合学習の支援、園内マルシェや農園運営補助等、活躍の場が広がっている。
- ・こども農園は、見学会や体験会を行っているが、親世代からの人気が高く、募集時には定員を超えている。

●従事しているスタッフ

【取組の体制】

- ・運営の中核は、まちおこし協会の職員 4 名であり、講習企画、講師調整、苗・資材の手配、園内インフラの点検、暑熱対策・安全管理、利用者との連絡調整、広報・イベントの企画・運営等を分担して行っている。
- ・カフェ運営及び福祉農園の運営は、NPO 法人へ委託している。
- ・夏季の熱中症リスクに対しては、講習時間帯の調整、休憩・給水動線の確保等の運営上の配慮をし、事故抑止に努めている。

●活動資金の調達等

【農園の運営にかかる経費・支出】

- ・平準的な年間運営事業費は約 600～700 万円規模である。講習運営、資材調達、設備保守、広報等の経費が中心となっている。人件費の全額は本事業だけでは賄えないため、まちおこし協会の本業であるまちづくり関連の予算で不足分を補填している。
- ・生産緑地については、地権者と賃貸借契約を結び、利用料を支払っている。

【持続的な運営に向けた収益事業】

- ・主たる収入源は、セミナー農園の利用料（年額 66,000 円／区画）、子ども農園の月謝（13,000 円／人）、販売棟「Plum」のランチ営業等による収入、園内野菜の販売、週末の販売棟のスペース貸出料である。
- ・また、収穫体験等のイベントでは、サツマイモ掘りの参加費を徴収し、採算性を確保するようにしている。
- ・独自事業等による収入を基本とすることで、モデル事業の普及を見据え、他地域でも展開可能な自走型のスキームをつくる狙いがある。

【活用している補助金等】

- ・運営の初年度に、デザイン・広報の基盤整備として、「チャレンジ農業支援事業費助成金（東京都農林水産振興財団）」を活用し、ロゴ・のぼり等の制作費に充当した（※助成対象経費の3分の2以内、1事業実施主体あたり20万円～333万3千円）。

取組体制

【東京都】

- ・四者協定の一つであり、モデル事業の実施主体となる。農園の初期整備等に係る費用を負担している。

【地権者】

- ・生産緑地が担う機能や役割の重要性を理解しており、本事業に対して農地提供を行い積極的に協力している。

【小金井市】

- ・生産緑地貸借に係る各種手続のサポートを担っている。

【民間との連携】

- ・講師として、JA 東京むさしの青壮年部所属又は同組織出身の農業実践者（30～50代、7名）が参画している。
- ・福祉農園やカフェの運営に関しては、NPO 法人 X が、農福連携事業として取り組んでいる（まちおこし協会からの委託事業）。

取組による成果

【来園者同士のコミュニティ形成】

- ・年22回のセミナーを導入したことで、受講のための定期来園により、顔の見える関係が自然に形成された点は、想定を超える成果となった。また、セミナー農園利用者と、保育園児や障害者との日常的な接点があり、多様な世代や属性の交流が生まれている。

【園外への活動の広がり】

- ・セミナー農園修了生が、都内農家の畑に自主的に関わって手伝い、作付け計画や袋詰・販売支援まで担う例が生まれている。また、学校の授業での協力等、農園外での活動が広がっており、農園内で培われた知見、学びによる活動が、地域へ広がりつつある。
- ・農園で採れた野菜を使った総菜の販売や野菜の直売等が行われる食堂では、農家とセミナー農園修了生と一緒に協力して出店する動きも生まれている。

・わくわく農園での活動を起点として、農を介した学び、生きがい、交流の循環が園内外で形成されつつあり、主体的に活動する人材や地域のコミュニティをつなぐような人材も生まれつつある。今後、園外での独自の展開が広がっていくことが期待される。

【小学校や大学とのつながり】

・地域の4つの小学校（先生、栄養士）と連携し、給食をテーマに、総合学習に取り組む活動との連携、大学の授業の一環で農園をフィールドワークで活用する（野草観察）等、新たな取組も生まれている。

取組の課題

【さらなる交流の促進】

・5つの農園ごとに利用時間帯が異なることから、利用層ごとに活動が分かれる傾向があり、十分に世代を超えた交流が生まれているとは言えない状況で、さらなる交流に向けた改善を図っていく必要がある。

【対外的な発信力の強化】

・まちおこし協会による運営は4年目となるが、対外的な発信力が不足しており、まちおこし協会として、次の展開をどうするか検討する必要がある。活動の成果に関して、肌感覚としては多くのものを実感できているが、定量的な把握が不十分であり、根拠に基づく成果を示し、対外的な発信力を高める必要がある。また、こうした農園が社会的にどのような意義を持っているのかということデータをともに見せることも取り組みたい。そのために、どのようにデータを収集・分析できるか検討を進めている。

今後の展望

【取組の横展開】

・東京都では、「生産緑地を活用した体験農園等普及事業」をまちおこし協会へ委託して実施しており、都市農地の保全と「農」を通じた多世代交流・地域交流の活性化を併せて進めている。今後、わくわく農園をモデルとして、同様の取組を都内に波及させていくことを目的に、成果の普及、アドバイザー派遣、農園の整備・運営に係る費用の助成等の支援を実施している。

【活動の面的な広がり】

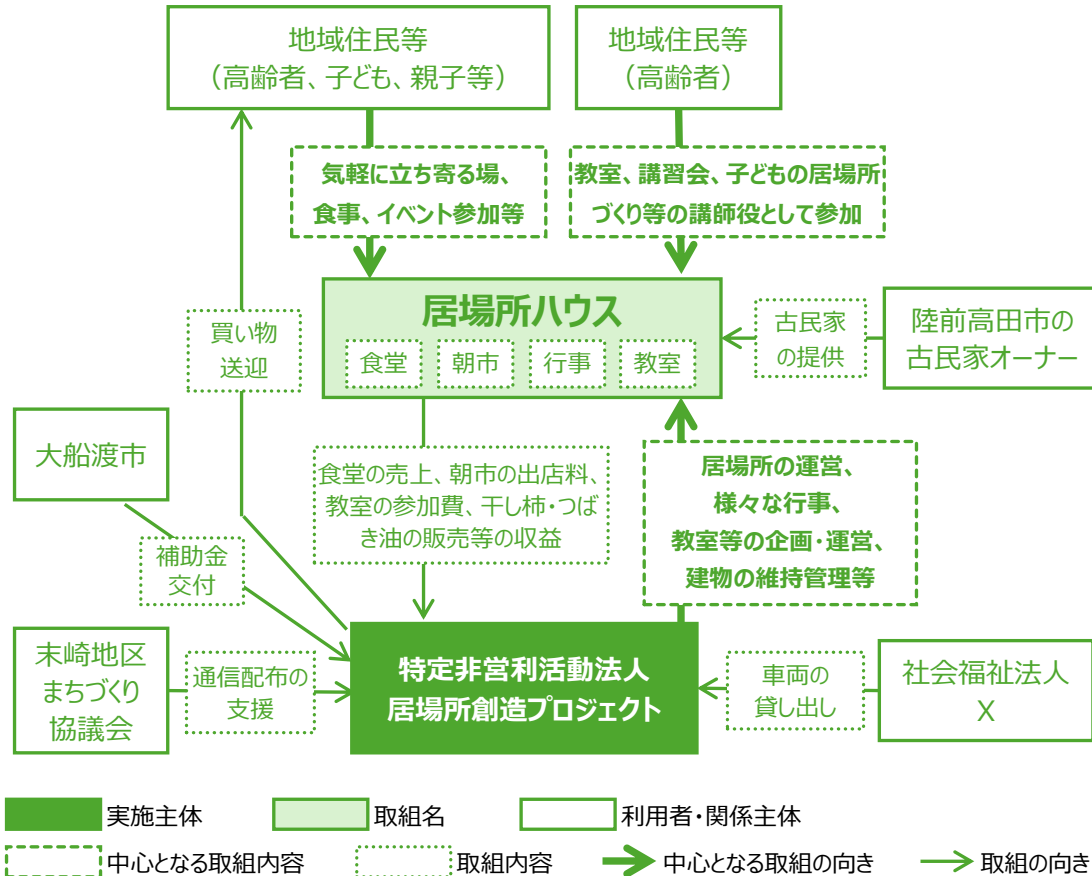
・当モデル事業に期待する効果として、3段階を想定している。まずは、利用者同士の交流を生み、続いて、農園と近隣地域との交流を促進させ、そして、農園に関わった人たちが園外で独自に交流を生み出していくことである。現状、農園と近隣地域との交流に関して、想定よりも早く効果が出ており、今後は、ここを巣立った人材が、他地域で広く活動を展開していくことを期待している。

実施主体名（ヒアリング先）

特定非営利活動法人居場所創造プロジェクト

取組概要

【事業スキーム】



特定非営利活動法人居場所創造プロジェクトは、東日本大震災で被災し、高齢化も進む地域において、高齢者が自分らしく暮らすことができる多世代交流の実現をめざし、「居場所ハウス」をオープンし、地域住民等に対して食事や買い物ができる場を提供するとともに、気軽に立ち寄り、多様な人と交流できる仕掛けや場づくりを行っている。

●対象エリア

・対象となる拠点は、岩手県大船渡市末崎町にあり、陸前高田市の古民家を移築して整備されている。対象とするエリアは特に設定されていない。

【拠点がある地域の特性】

・末崎町は、東日本大震災によって大きな被害を受けた町である。
 ・人口は、1985年の6,077人をピークとして減少が続いており、2020年の人口は3,788人と、ピーク時の約6割となっている。また、町内には市立の小学校、中学校が1校ずつあるが、震災前（2010年）と比較して、小

学校の児童数は約 6 割、中学校の生徒数は半数以下に減少している。なお、2025 年 3 月に、末崎中学校は大船渡中学校と統合され、廃校となった。

●開始時期

- ・2013 年 6 月に居場所ハウスがオープンした。

●取組が開始されたきっかけ

【アメリカの災害復興支援を受けて】

- ・2011 年にアメリカのワシントン DC で「Ibashi」という非営利法人を立ち上げた A 氏は、当初、開発途上国で活動していた。東日本大震災が起こり、震災から 1 週間後、ワシントン DC で行われた講演で、被災地の高齢者の支援をしたいという話をしたことがきっかけとなり、アメリカの災害支援団体で、東日本大震災の被災地でのプロジェクトを計画していた「Operation USA」から資金援助を受けられることとなった。
- ・そこで、A 氏と以前より親交のあった B 氏（末崎町にてデイサービスやグループホーム等を運営する社会福祉法人 X の現理事長）へ、A 氏から、「Operation USA からの資金援助を、大船渡市や陸前高田市で何か役立てる方法はないか」との提案があった。その提案を踏まえ、住まいや大切なものを失った被災地だからこそ、人々がそれぞれ自分らしくいられる「居場所」を再構築することが必要との考えに至り、居場所ハウス開設に向けて動き始めることとなった。

●スペース確保の経緯

【古民家の提供】

- ・陸前高田市にある古民家のオーナーが、居場所創造プロジェクトの会議に参加していたという縁があり、新築への建て替えを機に、古民家が寄贈されることとなった。
- ・寄贈された古民家は、「Operation USA」からの資金提供により、移築・改修され、居場所ハウスとしてオープンした。
- ・拠点がある土地は、個人の所有であり、固定資産税相当額を賃料として支払い、借りている。

【地域住民を交えたワークショップ】

- ・2012 年 5 月から 2013 年の 5 月にかけて、地域住民を交えたワークショップが 6 回程度開催された。その中で、居場所の理念やイメージの共有、居場所に設置するカフェのメニューの検討、運営方法や建物の検討、自分のできることの検討等、地域住民が主体的に活動できることを基本とした検討や意識の共有が行われ、ワークショップでの検討結果を踏まえながら、居場所ハウスの移築・改修が進められていった。

写真 3-16 オープン当時の居場所ハウス⁷⁴⁾

●利用対象者の要件

- ・主に末崎町の住民を想定しているが、特に要件の設定はない。

●現在の利用者の傾向、年代等

【利用者の状況】

- ・70～80 代の高齢者の利用が多く、女性の割合が高い。
- ・食堂には、町内だけでなく、町外から食べに来る人もいる。
- ・納涼盆踊り、鯉のぼり祭りなどには親子の参加も多く、また、夏休み等の長期の休みには、地域の子どもたちが集まってくる。
- ・オープン当初は、仮設住宅の住民の利用が多かった。

●具体的な取組内容

【交流拠点の目的・コンセプト】

- ・A 氏が立ち上げた非営利法人「Ibasho」は、「高齢者が役に立たない存在とみなされ、介護を受けるだけの存在になるのではなく、何歳になっても、自分でできる役割を担いながら地域に住み続け、世代を越えた関係を築いていくことが可能な社会の実現と、そのために『歳をとること』の概念を変えていくこと」を目的とする活動を行っており、その目的を実現するための 8 つの理念が掲げられている。
- ・居場所ハウスは、その 8 つの理念に基づいて運営されている⁷⁵⁾。

①高齢者が知恵と経験を活かすこと（Elder Wisdom）

- ・今の社会では、高齢者は周りに迷惑をかける人、面倒をみてもらう人だと思われがち。けれども、豊かな知恵や経験をもつ高齢者は、地域にとってかけがえのない財産。高齢者が頼りにされ、自信を持てるようにしよう。

②あくまでも「ふつう」を実現すること（Normalcy）

- ・誰かが管理し過ぎたり、がんじがらめの規則があったり、時間ごとにスケジュールが決められていたりする施設ばかりじゃ、暮らしは窮屈になる。誰にも強制されず、いつでも気軽に立ち寄れて、何となく好きなことができる、そんな「ふつう」の場所にしよう。

③地域の人たちがオーナーになること（Community Ownership）

74) 田中康裕・鈴木軍平・松澤登美子（2024）『居場所ハウスの歩み 東日本大震災の被災地・大船渡市末崎町の居場所づくりの 10 年』特定非営利活動法人・居場所創造プロジェクト、p.5

75) 田中康裕・鈴木軍平・松澤登美子（2024）『居場所ハウスの歩み 東日本大震災の被災地・大船渡市末崎町の居場所づくりの 10 年』特定非営利活動法人・居場所創造プロジェクト、p.28

- ・誰かがやってくれると受身になるのでなく、地域の人たちが良いことも、悪いことも引き受ける「当事者」になって場所を作っていきたい。みなで知恵や力を出し合い、助け合って、地域の自慢の場所にしよう。
- ④地域の文化や伝統の魅力を発見すること（Culturally Appropriate）
 - ・地域には独自の文化や伝統がある。日々の生活ではあまり意識しなくても、じっくり見つめればたくさんの魅力に気づくはず。他を真似せずに、地域ならではの魅力を発見していこう。
- ⑤様々な経歴・能力をもつ人たちが力を発揮できること（De-marginalization）
 - ・若い人、高齢の人、障がいのある人・ない人、子育て・介護中の人、社会に馴染めないと悩む人など、地域には様々な人が暮らしている。「できないこと」ばかりの弱者と思い込んで孤立しないでいように、それぞれが「できること」を持ち寄って、互いに支え合おう。
- ⑥あらゆる世代がつながりながら学び合うこと（Multi-generational）
 - ・同じ世代の人と付き合うのは話も合うし、居心地がいいけれど、同じ世代で固まってるだけじゃもったいない。子どもや若者は人生の先輩である高齢者から、高齢者は新しいことに敏感ですぐ吸収していく子どもや若者からというように、世代を越えて学び合える場所にしよう。
- ⑦ずっと続いていくこと（Resilience）
 - ・場所を続けていくには「環境」「経済」「人」の3つのつながりを考えよう。それは、暮らしに恵みを与えてくれる自然環境を破壊しないこと、必要なお金を自分たちでまかなうこと、人と人との関係を大切にすること。3つのつながりを大切にしながら、ずっと場所を続けていくこと。そこから、ささやかでもいい、地域や国境を越えたつながりを築いていこう。
- ⑧完全を求めないこと（Embracing Imperfection）
 - ・初めから完全であることを求めずに、その時々状況に対応しながら、じっくりと、ゆっくりとやっていけばいい。その道のりは地域によって違うはず。だから、今は不完全であることに焦らず、変われるという可能性を信じたい。時間とともに、人とともに、柔らかに歩んでいこう。

【多世代交流に関わる様々な活動】

- ・居場所ハウスに来て、楽しく過ごしてもらうことが一番大事だと考えており、「楽しんでもらうこと」を軸に、手探りで様々な取組やイベントを行っている。
- ・オープン当初は、被災者にとってのくつろげる居場所という役割が大きかった。しかし運営していくうちに、食事や買い物ができる場の必要性を感じ、新たな活動を展開してきた。

○朝市

- ・2014年10月頃からスタートしている（毎月第3土曜）。
- ・震災前は、地域に大きなスーパーが2つあったが、震災後はどちらもなくなり、買い物に難しい状況となった。そのため、地域住民の生活を支えることを目的として、野菜や食料品、日用品を販売する事業者に来てもらい、朝市を開催している。

○食堂

- ・2015年よりスタートしている。
- ・食堂の利用者は多く、1日平均13人程度が利用している。
- ・地域のつながりを頼って、料理が得意な方に声がけして、食堂調理をお願いしている。
- ・また、懇親会会場として利用されることも多く、その他、食事会、ミーティング、音楽ライブ、稽古事の練習等の活動にも利用されている。

○子どもの居場所づくり

- ・「居場所っクラブ」という活動では、元教員の住民が協力して、流しそうめんや焼き芋等を行ってきた。また、元教

員の住民が、居場所ハウスに来た子どもたちと遊んだり、子どもの見守り活動も行ったりしている。

- ・その他にも、納涼盆踊り、昔遊び、ひな祭り、鯉のぼり祭り等、地域の子供たちが楽しむことができるイベントを多く行っている。
- ・地域の「こども SOS の家」として認定されている。

○多様な文化的活動

- ・高齢者の健康づくりとして、居場所健康サロンでは、笑いヨガ、軽運動、脳トレ等が行われている。また、主に住民が講師役を務める健康体操、手芸、料理、魚のさばき方、布草履づくり、生け花等の様々な教室、そば打ち講習会等も行われている。なお、これらの教室では、1 人につき 200～300 円の参加費を活動への寄付金としていただいている。

○居場所農園

- ・当初は、震災で被災した住民が仮設住宅に閉じこもりがちになってしまうのを防ぎ、気持ちを和らげる場所として活動を開始した。震災復興が進む中で、次第に利用者は減り、現在は、当団体が運営する形で活動を継続している。
- ・ここで採れた野菜は、朝市で販売したり、食堂で食材として活用したりしている。

○買い物送迎

- ・公共交通が非常に不便な地域であることから、自分で買い物に行くことができない高齢者を対象に、2019 年から買い物送迎を行っている。月 1 回、近隣の大型スーパーへ送迎している。また、時々近所の病院帰りの高齢者に頼られ、家まで送っていくことがある。
- ・送迎用の車両は、社会福祉法人 X の車両（バス）を借用している。なお、これは、社会福祉法人が社会福祉法において「地域における公的な取組」を実施する責務を負うことが明確化されていることに基づいて実施されており、事業にかかる経費は公益財団の補助金を活用している。

○干し柿、つばき油の加工・販売

- ・干し柿は地域の産業であり風物詩となっているが、高齢化が進み、柿の収穫が難しくなっているため、当団体が、柿の収穫から干し柿への加工・販売を担う事業を行っている。
- ・つばき油が有名な地域であるため、大船渡市の事業に協力し、つばきの実の回収、つばきの実の殻むきなどを行っている。殻をむいたつばきの実は、つばき油含有化粧品等に加工され、販売されている。

●取り組む上での工夫

【参加、交流促進】

- ・毎月、「居場所ハウス通信」を発行し、大船渡市の広報とともに、末崎町の全世帯（約 1,400 世帯）へ配布しており、それを見てきてくれる人も少なくない。
- ・その他、震災で移転してきた方との交流会、プランターに花を植える「花いっぱい運動」等にも取り組んでおり、それをきっかけに近年は 50～60 代の男性の参加もみられるようになった。
- ・また、市の広報紙を活用して、ボランティアを募集したところ、新たに 2 名来てくれることになった。

- ・幹部で元大船渡市の職員がおり、地域の公民館長も務めた経験から、地域の様々な団体とのつながりを有していたことが、活動における大きな財産となっている。そのつながりを生かして、地域の多様な人材へ声かけして活動メンバーが集められた経緯がある。

【メンバーへの配慮】

- ・各メンバーの経験や強みを生かしてもらう形で参画してもらっている。また、関わり方も強制的ではなく、それぞれのメンバーの都合を優先する形で内容やスケジュール等を検討し、活動・運営を行っている。

● 従事しているスタッフ

【取組の体制】

- ・事業の企画は、理事長が担っており、朝市や行事等への協力メンバーとして約30名が参画している。また、団体の事務、会計、IT 関係を担う人材として2名配置しており、食堂の調理、来訪者への対応として3名を雇用（パート）している。
- ・建物の維持・管理については、理事長が対応しており、技術的に難しい場合は、個人的なつながりを頼りながら、専門的な技術を持つ人材へ依頼している。
- ・幹部を中心に企画した月ごとの行事や教室等の企画をもとに、月1回の定例会を開催して、メンバー間で共有・合意している。

● 活動資金の調達等

【運営にかかる経費・支出】

- ・運営にかかる事業経費（謝金、資材の購入等）、水道光熱費等の他、団体の運営に係る事務局の人件費、食堂を運営するための人件費等が挙げられる。

【持続的な運営に向けた収益事業】

- ・主な収入源は、独自事業として展開している、食堂や朝市による売上の他、干し柿やつばき油の売上等がある。また、団体の運営や団体が行っている行事や教室に対する事業者や個人等からの寄付も受けている。加えて、特定非営利活動法人としての会費収入もある。
- ・2022年度実績では、事業収益が約230万円、助成金が約220万円、寄付金が約100万円であった。

【活用している補助金等】

- ・開設にあたっては、「ハネウェル・ヒューマニタリアン救済基金」、内閣府「SEED x 地域未来塾」、大船渡市の「共生型施設立ち上げ支援事業」の補助金等を活用して環境を整備した。
- ・2014年、地域創造基金さなぶり「ジャパン・ソサエティ東日本大震災復興基金（ローズファンド）」を皮切りに、主に東日本大震災からの復興を目的とした民間の企業や支援団体・社会福祉法人等の助成を受けて活動してきた。
- ・2025年は各種活動毎に公的団体の補助金をもとに各種教室や買い物支援を行っている。
- ・2020年に、読売光と愛の事業団「読売福祉文化賞」を受賞し、活動支援金として100万円を受けている。

取組体制

【特定非営利活動法人居場所創造プロジェクト】

- ・居場所ハウスの運営主体として新たに立ち上げた NPO 法人。

【大船渡市】

- ・高齢者サロンに対して補助金を交付している。
- ・椿の種の利活用事業を居場所ハウスに委託し、広報等で周知している。

【末崎地区まちづくり協議会】

- ・団体が発行する通信の全戸配布（約 1,400 世帯）に協力を行っている。

【社会福祉法人 X】

- ・買い物送迎用の車両（バス）を貸し出している。

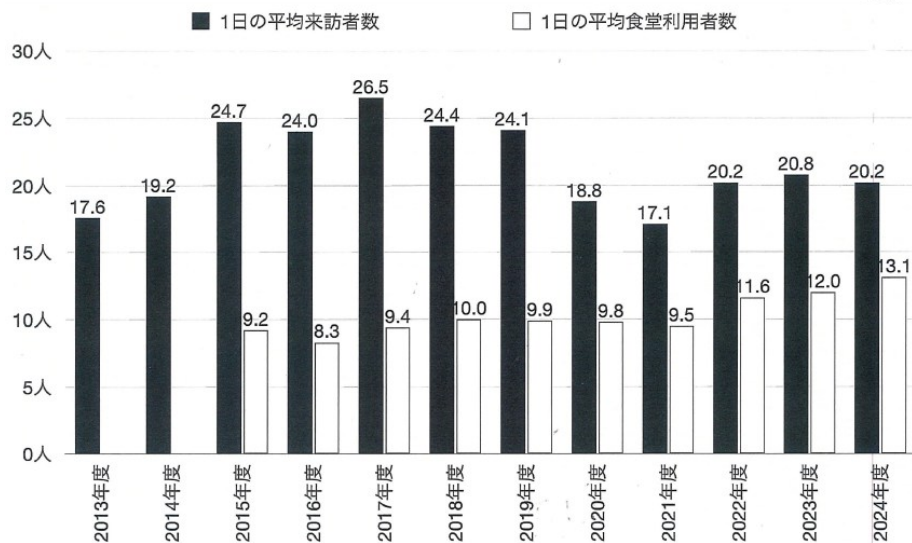
【地域住民】

- ・居場所ハウスで行われている様々な教室等の先生役を地域住民等が担っている。また、子どもの居場所づくりでは、元教員の地域住民が協力している。

取組による成果

【地域による継続的な利用】

- ・居場所ハウスがオープンした 2013 年 6 月から 2024 年 3 月までの延べ来訪者数は 75,742 人（1 日平均 21.6 人）であり、年間で延べ約 6,300 人が来訪していることになる。また、食堂利用者数は延べ 29,298 人、1 日平均 10.3 人である。

図 3-16 来訪者数・食堂利用者数の推移⁷⁶⁾**【多世代交流の場】**

・様々な教室や講習会には、年代の異なる参加者が集まり、自然と交流が生まれている。また、子ども達も長期の休みには、居場所ハウスで勉強したり、遊んだりして過ごしている。料理や食べ物を提供するイベントでは、親子の参加もみられる。子ども達が中心となって関わる行事は人気が高く、地域の大人や高齢者も多く参加している。

【暮らしを支える拠点に】

・地域にスーパーや食事ができる店舗がない中で、食事や買い物ができる場の提供、買い物や通院の送迎等、高齢者をはじめ地域住民の暮らしを支える役割を担っている。また、居場所ハウスに行くことが、楽しみや生きがいとなっている住民も多く、高齢者の外出やコミュニケーションを後押しする場にもなっている。

【高齢者の役割を創出】

・地域の高齢者が、団体の運営や食堂の運営を支える役割を担っており、また、様々な教室や子どもの居場所づくりにおいても、高齢者がそれぞれの得意や経験を生かして講師役等を務めている。高齢化が高い地域において、高齢者の知見や経験を生かす様々な機会や場があることは、多世代交流を進めていく上で大きなポイントだと言える。

取組の課題**【活動費の確保】**

・食堂や朝市等の独自事業、寄付金、会費等により、活動費を賄っているが、事務局員の人件費までを賄うことは難しく、今後の安定的な活動継続が懸念される。

76) 居場所創造プロジェクトより提供。

【継続に向けた次世代の確保・育成】

・活動が12年を超え、当時の活動メンバーの高齢化が進み、これまで通りの活動が難しくなっている。若い世代の担い手に継承するとしても、そのための人件費の確保が難しく、リタイア世代等、ある程度、生活に余裕がある世代でなければ担うことが難しい状況となっている。

今後の展望**【リーダー的な人材の育成】**

・今後の活動の持続・発展に向けて、活動・運営を担うリーダーや講師を担うことができる人材の確保・育成を進めていく。

【社会福祉法人 X との協力】

・課題を踏まえて、居場所ハウスの運営体制に関する見直しを模索している。資金面や人材面において当団体のみで運営を継続していくことが難しいことから、社会福祉法人 X との連携の可能性について協議を始めている。

【大学との連携】

・例えば、県内には社会福祉学部をもつ県立大学があるため、居場所ハウスを大学生の実践フィールドとして活用することも検討している。人員が足りず、具体的な行動に移すことはできていないが、数日間、末崎町に滞在してもらい、居場所ハウスの運営に関わる研修的な取組ができないかと考えている。

第3節 本章のまとめ

(1) 高齢者の建物賃貸借契約を円滑化する取組

本調査では、高齢者の建物賃貸借契約を円滑化する取組として、5事例を整理した。

取組01では、入居支援として緊急連絡先の引受けを行っていた。入居後には見守りサービスとして、電話等による月1回の安否確認を実施、必要に応じてその頻度を増やすほか、IoT機器の活用も行っていた。また、住宅確保要配慮者への比較的低廉な家賃の空き家を紹介していた。

取組02では、入居支援として緊急連絡先の引受けを行っていた。入居後には見守りサービスとして、電話等による安否確認を必要に応じて実施していた。また、葬祭事業者等との契約仲介を行うとともに、より広範な死後事務希望者とは死後事務委任契約を締結していた。

取組03では、死後事務等に関して、賃貸借契約や電気・ガス・水道等の契約の解除に際して、法律行為に該当する契約解除に係る内容証明通知等については、弁護士が復代理人として対応を行っていた。

取組04では、地域の不動産事業者の協力を得ることにより、緊急連絡先の確保が困難な入居者についても、入居の受け入れが可能となっていた。入居後には見守りサービスとして、見守りを地域の民生委員へ必要に応じて依頼していた。また、死後事務等に関しては、一部の利用者と死後事務委任契約を締結していた。

取組05では、入居支援として緊急連絡先の引受けを行っていた。入居後には見守りサービスとして、月1回程度の定期訪問を行うとともに、一部の入居者に対しては、IoT機器を活用した見守りサービスも実施していた。また、介護保険を利用している場合には、比較的低廉な負担で見守りサービスの提供することが可能となっていた。死後事務等に際しては、司法書士等の専門職につないでいた。

いずれの取組においても、不動産事業者、地方公共団体、地域の支援者等、複数の関係機関がそれぞれの専門性を活かし、連携しながら居住支援に係る業務を担っていた。一方で、補助金が運営費の大部分を占める等の安定的な財源の確保に課題を抱えている取組もみられた。このため、自主的な収益構造の確立に向けて、他事業による収益で運営費を補填する取組も存在した。

(2) 高齢者の移動を支援する取組

本調査では、高齢者の移動を支援する取組として、7事例を整理した。

実施主体については、地方公共団体だけでなく、社会福祉法人や一般社団法人、任意団体など、多様な主体がみられた。運行形態については、許可や登録不要な取組(02/04/05/06/07)及び自家有償旅客運送制度を活用する取組(01/03/07)の双方がみられた。運行方式については、定時定路線型での運行とともに、オンデマンド運行も行う取組を確認することができた(03/04/06/07)。初詣や花見ツアーの開催、小学校での出前授業、地域でのイベントとの連携等、地域交流に寄与する取組も確認することができた。利用対象者の要件については、高齢者等のみを対象とする取

組（01/02/07）及び特に制限を設けない取組（03/04/05/06）がみられた。

7 事例の共通点として、高齢者の外出機会の創出と健康維持への寄与が挙げられる。日常的な通院・買物等の外出が可能となることで身体活動の維持・向上が期待できるほか、車内という小規模な空間で生まれる利用者同士やドライバーとのコミュニケーションは、孤立防止や精神的安定にも効果をもたらしていた。タクシーやバスと異なり、地域で顔見知りの運転者・利用者同士で安心して利用可能な点も、支援効果を高めている。ドライバーや同乗者が高齢者の体調変化や認知症の兆候等を早期に察知し、地域包括支援センターや社会福祉協議会と連携する「見守り機能」を備えている点も、全事例に共通する特徴であった。

また、利用対象者に制限を設けない取組では、高齢者だけでなく子育て世帯等にも利用されるケースもみられた。

これらの取組を持続的に運営していく上では、地域における移動に対する課題の共有や支援の必要性に対する共通認識が重要である。加えて、自治体による車両提供、活動費助成、相談対応などの側面的支援も、取組の立ち上げ・継続において重要である。さらに、スタッフに対する謝礼等の有償化はモチベーション維持に寄与しており、スタッフ間の意見交換や懇親の場の存在も、円滑な運営と利用者状況の共有に資することが示唆された。

一方、ドライバースタッフの高齢化と新規人材確保、運営費の安定的な確保が多くの取組に共通の課題として挙げられた。人材確保については、藤枝市におけるボランティア団体 X（取組 07）のような、民生委員経験者等がボランティアとしてつながる「地域人材バンク」を形成する仕組みで対応している例もあった。運営費の安定的な確保については、自治体支援に加え、利用料徴収、年会費設定、自治会費・町会費からの補填、さらには地域企業の協賛など、多様な財源確保で対応していた。

（3）多世代交流を支援する取組

本調査では、地域における多世代交流を支援する取組として、8 事例を整理した。8 事例は、

- ①地域コミュニティの再生や居場所づくりを行う取組
 - ②多世代交流拠点を形成する取組
 - ③空き家・農地・廃校といった地域資源を活用する取組
- など、多様な形態を有する取組であった。

①地域コミュニティの再生や居場所づくりを目的とした取組として、明舞団地における「NPO ひまわり会」「明舞サポーター会議」「めいまい図書室」（取組 01）が挙げられる。これらの取組では、食事提供、イベント運営、本を介したつながりづくりなど多様なアプローチにより、地域住民が気軽に立ち寄れる居場所の形成を進めていた。また、住民自らが問題意識を持って開始したこれらの取組では、兵庫県が各取組の立ち上げ時に経済的支援を実施し、将来の自走化を見据え

た活動体制・資金体制を構築した上で活動を実施していた⁷⁷⁾。あいまる川西共同事業体（取組 02）では、高齢者、障害者、ひとり親家庭、生活困窮者など、社会的に支援を必要とする住民に対して、居場所提供や食事支援を通じて安心できる暮らしの基盤を整えていた。コノミヤテラス（取組 03）では、子育てサロンやラジオ体操等の活動を通じ、地域住民が主体的に集い、課題解決につながる活動を育む拠点として機能していた。

②多世代交流の拠点づくりに取り組む 5 つの取組（04/05/06/07/08）では、自治体、任意団体、一般社団法人、株式会社、NPO 法人など多様な主体が、地域住民や商店会等と連携しながら活動を展開していた。いずれも特定の対象者に限定せず幅広い世代が利用できる点に特徴がある。

③空き家・農地・廃校といった地域資源を活用する取組としては、空き家を活用した取組（04/08）、廃校を活用した取組（06）、生産緑地を活用した取組（07）等を確認することができた。特に取組 06 は、住宅、店舗、福祉サービス、文化・芸術活動を一体的に展開し、居住空間も含めた多世代交流型のコミュニティづくりを進める特徴的な取組であった。

活動の継続性を確保するための工夫も多様であった。利用料や賃料等により年間を通じた安定的収益を確保する取組（06/07）や、食堂、朝市、特産品の加工販売等により活動資金の一部を賄う取組（08）を確認することができた。また、取組 04 では、補助金・助成金を活用しつつ、スペース貸しなどによる独自収益の確保にも取り組んでいた。さらに、取組 05 では、社会福祉協議会が主体となり、コミュニティソーシャルワーカーを中心とした居場所づくりが公共的な福祉施策の一環として位置づけられていた。

8 事例の共通点として、第一に、地域住民が気軽に集まり、安心して過ごせる「居心地の良い場」の確保が重視されていること、第二に、活動が住民の主体性を尊重し、自主的な企画・参加が促される仕組みとなっていること、第三に、空き家、農地、廃校といった地域資源を創意工夫により活用することで、多世代交流の拠点形成につながっていることが挙げられた。また、活動の継続にあたっては、運営費の確保や、行政・民間事業者・住民等の多主体連携が不可欠となっていた。

77) 以下文献も参照。

大鎌元、深沢瞳（2025）「郊外住宅団地における地域コミュニティの再生—明舞団地を例として—」『国土交通政策研究所紀要』第 83 号、pp.69-82

第4章 本調査のまとめ

第1節 地方公共団体に対するアンケート調査（第2章）

(1) 高齢者の建物賃貸借契約を円滑化する取組、(2) 高齢者の移動を支援する取組、(3) 多世代交流を支援する取組について、計 1,144 事例の回答を得た。(1) については、入居相談や関係機関との調整を主な内容とする取組が多く、利用者のニーズに合致するサービスの提供についてや、関連部局との連携について等、多様な課題が挙げられた。(2) については、実施主体の半数以上が地方公共団体であり、支援対象者は主に高齢者や障害者であった。財源や人材の確保等が課題に挙げられた。(3) については、実施主体の半数弱が任意団体であり、支援対象者は高齢者や子育て世帯など、幅広い属性の人々を対象としていた。(2) と同様に、財源や人材の確保等が課題に挙げられた。

第2節 高齢者の居住・移動・交流の支援に関する事例調査（第3章）

(1) 高齢者の建物賃貸借契約を円滑化する取組、(2) 高齢者の移動を支援する取組、(3) 多世代交流を支援する取組、それぞれについて整理した。

(1) 高齢者の建物賃貸借契約を円滑化する取組（調査事例数：5 事例）

入居支援として緊急連絡先の引受けを行う取組、入居後に見守りサービスを実施する取組、死後事務委任契約を締結する取組等を確認することができた。こうした取組は、賃貸人が高齢者の入居に際して抱く、居室内での死亡事故等に対する不安について、異変の早期把握により発見の遅れを防止するとともに、死亡事故等が発生した場合にも迅速な対応を可能とするものである。深沢ら（2025）が高齢者の建物賃貸借契約を円滑化する上での実務上の基礎条件として指摘するように、当該不安の軽減に資するものと考えられる⁷⁸⁾。

一方で、補助金が運営費の大部分を占める等の財政的に不安定なケースもあり、安定的な財源の確保を課題としているケースもみられた。自立的な収益構造の確立に向けて、他事業による収益で運営費を補填することが、対応策の一つとして考えられる。

また、入居支援から死後事務に至るまでの一連の居住支援にはそれぞれの段階で求められる専門性が異なり、対応可能な人材を単一の事業者で確保・育成することは、容易ではないため、本調査でみられたように、居住支援協議会の設立をはじめとする連携体制の構築を通じて、多様な主体が業務の適切な分担を図ることが重要であると考えられる。こうした連携体制の構築にあたっては、地域の福祉事業者等が集まる会合や勉強会等の場を活用して、高齢者等の住宅確保要配慮者の住まいに関する課題認識の共有と主体間の相互理解を図っていくことが望ましいと考えら

78) 深沢瞳・鶴指眞志（2025）「高齢者の建物賃貸借契約における実務上の課題－ヒアリング調査を通じて見えた実態と今後の調査の視点－」『国土交通政策研究所紀要』第 83 号、pp.83-97

れる。

なお、住宅確保要配慮者が安心して生活を送るための住まいの確保に向けて、賃貸住宅に円滑に入居できるための環境の整備を推進する改正住宅セーフティネット法が、2025年10月に施行された⁷⁹⁾。居住支援法人の業務に入居者からの委託に基づく残置物処理が追加されるなど⁸⁰⁾、居住支援の強化が図られており、その推進が期待される。

(2) 高齢者の移動を支援する取組（調査事例数：7事例）

多様な主体による多様な移動支援の取組を確認することができた。また、移動支援が単なる移動手段の提供にとどまらず、高齢者の外出機会の創出や健康維持に寄与するとともに、利用者同士やドライバーとの交流を通じて見守り機能を果たしていることが確認された。さらに、利用対象者に制限を設けない取組では、高齢者だけでなく子育て世帯等にも利用されているケースも見られ、今後の多世代交流につながる可能性が示唆された。移動支援は移動の価値そのものにとどまらず、地域のつながりを強める等、多面的効果を創出する取組であるといえる。

特に、移動支援が利用者間の交流や地域の見守りを通じて、社会的つながり（ソーシャルキャピタル）形成に寄与していることは、鶴指ら（2025）が自動運転モビリティの比較分析において、乗車時の交流や住民主体の運営が結束型・橋渡し型ソーシャルキャピタルの形成に寄与すると指摘している点⁸¹⁾と整合する。

(3) 多世代交流を支援する取組（調査事例数：8事例）

任意団体が中心となり、子育て世代や高齢者等の幅広い世代を対象として、地域の居場所づくりに資する取組が実施されていた。また、空き家、廃校、生産緑地等の地域資源を活用する取組もみられ、こうした場が新たなコミュニティの形成や事業の立ち上げにつながる可能性も示された。一方で、安定的な財源や人材の確保が課題となっており、任意団体が中心となって取組を担っていることから、取組の持続性に課題を抱えていることも明らかとなった。

第3節 おわりに

高齢者の居住支援、移動支援及び交流支援のいずれの取組においても、行政の関わりや多様な主体の連携によって取組の成果があげられていることが明らかとなった。また、移動支援の取組でみられたように、健康維持への寄与や高齢者の外出機会の創出といった各分野の支援の枠組み

79) 国土交通省（2024）「住宅セーフティネット法等の一部を改正する法律について」

URL: https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk7_000054.html（2026年4月30日閲覧）

80) 国土交通省（2024）「住宅セーフティネット法等の一部を改正する法律について」

URL: https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk7_000054.html（2026年4月30日閲覧）

81) 鶴指眞志、澤村治基（2025）「自動運転車を用いたモビリティサービスについての考察 ―境町、岐阜市、浜松市の3事例に着目して―」『国土交通政策研究所紀要』第83号、pp.3-11

にとどまらない、支援の多面的な効果も明らかとなった。

他方で、アンケート調査や事例調査の結果から、財源や人材の不足等により、取組の持続性に関する課題を共通して抱えていることが明らかとなった。また、多くの取組が試行錯誤の中で、ときに自己負担を伴いながら支援を継続している実態も確認することができた。今後、人口減少及び高齢化の進展等に伴い、関係主体の負担増加が見込まれることを踏まえると、こうした取組の継続と発展に向けた支援のあり方について、さらなる検討が求められる。本調査で取り上げた取組をはじめ、地域の多様な主体が連携した、創意工夫を以て地域課題に対応する取組をより一層促進していくことは、「ミクストコミュニティ」の形成や豊かな住生活の実現、ひいては我が国経済社会にとって重要であると考ええる。

本報告書に関連する成果物

- ・大鎌元、深沢瞳（2025）「郊外住宅団地における地域コミュニティの再生－明舞団地を例として－」『国土交通政策研究所紀要』、第 83 号、pp.69-82

URL: https://www.mlit.go.jp/pri/kikanshi/pdf/2025/kiyou_83.pdf

- ・深沢瞳、鶴指眞志（2025）「高齢者の建物賃貸借契約における実務上の課題－ヒアリング調査を通じて見えた実態と今後の調査の視点－」『国土交通政策研究所紀要』第 83 号、pp.83-97

URL: https://www.mlit.go.jp/pri/kikanshi/pdf/2025/kiyou_83.pdf