

街みち覽版

街に、ルネッサンス



第23号 平成31年3月発行



密集市街地情報ネットワーク

「街みち覽版（かわらばん）」は、官と民とが密集市街地の整備・改善等に関する情報を共有する場を提供するための情報ネットワーク（名称：「街みちネット」）の会報です。

「街みちネット」は、密集市街地での共同建替え、道路拡幅整備などの事業に携わり、地域に密着したまちづくり活動を行っている自治体等の担当部局、事業者、団体などの皆様に参加を呼びかける密集市街地整備情報ネットワークです。皆様の積極的な参加やご意見、事業情報等をお待ちしております。

第23回見学・交流会を開催しました（柏市豊四季台）

柏市豊四季台団地における長寿社会に向けたまちづくりの取組みについてご紹介しました。行政やURの取り組みに加え、福祉施設の運営者や、実際に「生きがい就労」をされている方々からお話をうかがい、団地や施設内部の見学を行いました。

■開催概要■ 日時：平成31年2月8日（金）13:30～17:00

参加人数：31名

会場：柏地域医療連携センター内 研修室

- 内容：1) 豊四季台プロジェクトについて
【UR都市機構 高橋佐代子氏】
- 2) 生きがい就労の現場について
【社会福祉法人小羊会 馬場眞子氏】
- 3) 現地見学 ①特別養護老人ホーム柏こひつじ園
②豊四季台団地内
③ココファン柏豊四季台
- 4) 柏市における長寿社会のまちづくり
【柏市保健福祉部福祉政策課 石毛雅之氏】
- 5) 質疑応答・意見交換



柏地域医療連携センター：豊四季台団地の中央に位置し、柏市の福祉・医療部門、医師会、歯科医師会、薬剤師会、事務局がある中心施設。2014.4 開設



柏こひつじ園：特別養護老人ホーム、ショートステイ、グループホーム、デイサービスの施設にティーサロンを併設。生きがい就労のシニアスタッフを受け入れている。2011.3 開設



ココファン柏豊四季台：拠点型サ高住（小規模多機能、グループホーム、24H訪問介護・看護、居宅介護、在宅療養支援診療所、地域包括支援センター他）2014.5 開設

豊四季台プロジェクトについて

高橋 佐代子 氏 (UR都市機構 東日本賃貸住宅本部 ストック事業推進部 業務第4課 主幹)

豊四季台団地の概要と柏市豊四季台地域高齢社会総合研究会 (以降、研究会) の発足

- **豊四季台団地の概要** 豊四季台団地は柏駅の西方約1kmに立地し、東京都心へのアクセスがよいことより古くから住宅地開発が進み都市化されたいわゆる「ベットタウン」である。1964年に完成した総戸数4,666戸の大規模な団地で、UR都市機構により2004年から建替え事業を行っている。
- **研究会の発足** 団地の再生事業と併せて、東京大学IOG、柏市、URの三者で2009年に研究会を発足し、団地とその周辺地域において「いつまでもいきいきと活躍できる」そして「療養や支援が必要になっても住み慣れた地域でいつまでも暮らすことができる」ためのまちづくりをハードとソフトの両面で行き届かせるための、豊四季台プロジェクトの取組みを開始することとなった。背景には、次の三者の意向が合致したことが挙げられる。

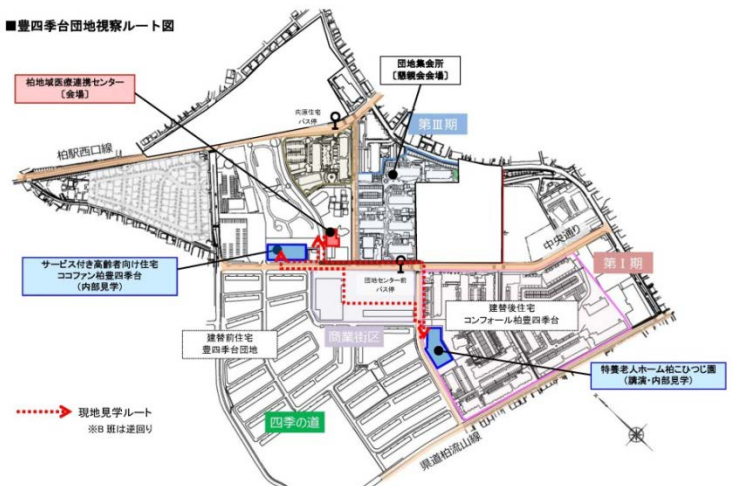


【柏市】当時の柏市全体の高齢化率20%程度に対し、団地周辺は40%を超えていたこと、また今後も市内の高齢化が急速に進み、特に75歳以上の高齢者の急増を控え、高齢化への対応が急務であった 【東大】2009年当初に東京大学のキャンパスが柏に移転したことと併せて、高齢社会に向けたシステム・技術の研究開発と世界への発信をしていくビジョンがあった 【UR】建替えの次期を迎えていた団地の再生検討において、高齢化社会を迎えるにあたってのUR団地のあり方を検証してきたいという思いがあった。

豊四季台団地再生事業

- **進捗** 2004年より第1～5期に分けて建替え事業に着手。UR賃貸住宅、特別養護老人ホーム「柏こひつじ園」、柏地域医療連携センター、拠点型サービス付き高齢者向け住宅「ココファン柏豊四季台」、保育施設、その他地域に必要な公共公益施設や民間の住宅等の敷地活用が順次進んでいる。
- **豊四季台団地の先進性** URは行政等と連携し地域医療福祉拠点化(サ高住の誘致、域医療連携センターの誘致、自立高齢者の生きがい就労の創成)に取り組んでいる。
- **ココファン柏豊四季台** 2階以上のサ高住105戸を核に、1階に診療所や薬局の他、居宅系の多様な介護・看護サービス等が設けられ、建物内のみならず地域に対する24時間対応のサービス拠点となる施設。

■豊四季台団地視察ルート図



生きがい就労の現場について

馬場 眞子 氏 (社会福祉法人小羊会 常務理事)

特別養護老人ホーム「柏こひつじ園」の概要

- **施設概要** 全室個室のユニット型で、入居定員は特養90名、ショートステイ10名、グループホーム9名、デイサービス30名、またティーサロンを併設。2019年1月現在の職員数は全体で148名、うち生きがい就労のシニアスタッフは38名。内訳は男性3名、女性35名と圧倒的に女性が多く、年齢は61～84歳(60代13名、70代19名、80代6名)。



生きがい就労について

- **導入の経緯** 不足している介護職員の業務の負担軽減と、「地域との共生」を図れる施設にするため、また施設開設にあたりここで働きたいという団地の皆様のご要望が法人に寄せられた事から、身体援助は資格を有する介護職員、生活援助はシニアスタッフにお願いすることになり、介護職員の業務負担は軽減している。調理補助、園芸、洗濯・掃除、ティーサロンの4種の仕事を設定し、非常勤職員として直接雇用している。
- **就労体制の特徴** ワークシェアリングが特徴で、4～5人でチームを作り、本来の一人分の業務を分け合って仕事をしている。長く続けていただける様、ご自身の生活のペースを乱さない程度で、日に2～3時間の仕事に就いていただいている。法人が希望する職種と時間に対応できるよう、チームで話し合ってスケジュールを出している。給料は千葉県最低賃金以上としているが、近隣の方が多く交通費も支払わずに済んでいる。

- **導入の効果** 介護職員の業務負担は少し軽減され、朝勤務では介護職員が1人ではないという事で安心感があり、入居者さんに寄り添える時間が増えることから、入居者さんのQOLが向上している。シニアスタッフは近隣の方が多いため、住人同士が地域で支え合うための繋がりができ、法人と地域の繋がりが保てている。また、閉ざされた施設ではなく、常に地域の目が行き届いていることで、虐待防止にも繋がっている。

ティーサロンはほとんど地域の方が利用されているため、地域の高齢者の変化などの情報がタイムリーに寄せられ、地域包括ケアや介護支援事業所との連携も取りやすい。

費用対効果について補足すると、朝と昼の食事補助を介護職員が行った場合、2時間で働いてくれる人はそういないので4時間とすると、月に90万円以上プラスで経費が掛かることになる。シニアスタッフの採用は大変な効果である。

<現役シニアスタッフのお話し> 写真後方左よりAさん、Bさん、Cさん

- **Aさん:**仕事は食事補助です。量や温度、大きさ等を調節して食事をお出ししたり、食器を下げて洗っています。この仕事に就く前は、お直しなど縫物をやっていました。施設の開始時に団地の会長からお声掛けをいただき、縁あって始めてもう7年が経ちました。ここに来たおかげで気持ちが明るくなりました。毎日の食べることで、最近は若い方たちとお仕事できて、元気でいられて、とにかく楽しいんです。



- **Bさん:**ティーサロンで週に1回2時間半働いています。毎日いらっしゃる方が何人かいらして、名前もコーヒーのお砂糖やミルクについても覚えていて、お砂糖はおひとつですねとお声掛けすると、喜んでいただけます。お天気によってお客さんの波があるのが悩みですが、いつも楽しく働いております。他にボランティアもやっておりますが、有償で働ける場所はありません。この年で働く場所があって、お小遣いもいただけるというのは、最高に素晴らしいことです。

- **Cさん:**東大のセミナーを受けてからこちらに来て8年目、現在75歳ですが、非常に規則正しい生活をさせていただき、とても健康です。週2回働く日の前日は、サラリーマン時代を思い出し翌日の計画を頭で考えたりしながら朝を迎える日々を送っています。園芸の仕事をしていますが、仲間も増え、こちらの仕事がきっかけで小学校の登校の見守りも始めて3年になります。お小遣いもいただきながら非常に楽しく仕事をさせていただいております。

柏市における長寿社会のまちづくり

石毛 雅之氏 (柏市 保健福祉部 福祉政策課長)

柏市豊四季台団地で取り組んでいる長寿社会に向けたまちづくり

- **長寿社会のまちづくりのモデル構築** 高齢化最前線とも言える豊四季台団地を中心として、2009年から3者連携のもと長寿社会のまちづくりのモデル構築に取り組んでいる。いつまでも住み慣れた地域で元気で安心して暮らすことが出来るよう、医療・介護・予防・住まい・生活支援サービスの5要素が一体となって提供される地域包括ケアシステムづくりを目指しており、**在宅医療**と**生きがい就労**の2点を先行して進めてきた。**生きがい就労**を円滑に推進するには、①働きたい時に無理なく楽しく働くこと、②地域の課題解決に貢献できることがポイント。**在宅医療**の推進には、①在宅医療を担う医師などの増加、②在宅医療に対する負担を軽減するバックアップシステムの構築、③多職種連携の推進、④情報共有システムの構築、⑤市民への啓発・相談・支援がポイントである。



次のステップは「地域支え合い体制の整備事業」

- **地域支え合い体制の整備事業** 何歳になっても、どのような状態になっても、住み慣れた地域で自分らしい暮らしを最後まで続ける事が出来る、という体制を地域で整えて行くことが**地域包括ケアシステム**の根幹をなす考えである。そのための住まい、医療、介護、予防、生活支援等のサービスをしっかり提供して行くため、それぞれの整備を進めている。現在は専門職が提供するサービスだけではなく、ちょっとした困りごとを地域で支えられるような生活支援サービスに取り組んでいる。お隣同士で声を掛け合う、近所の中での地域の見守りなど、人間関係も含めての「まちづくり・地域づくり」を行い、高齢者住民同士の支えあい助け合いを可能にしていくもので、柏市だけではなく介護保険制度の中で全国の市町村で始まっている取り組みである。
- **話し合いの場を広げる** 町会、理事会、地域のボランティア、民生委員や社協など色々な人が集まって体制を作

って行こうという会議を、中学校区程度の圏域で毎月1回開催しており、豊四季台地域ではURや訪問介護ステーションなど、地域のサービスを展開する事業者にも声掛けして話し合いを進めている。話し合いの成果を広く住民に知ってもらうため、毎年1回お祭りを開いて発表しており、自治会、町会だけでは限界がある中で、民間の事業者など色々な人を巻き込んだ地域づくりを進めている。

- **柏市生涯現役促進協議会** 生きがい就労は、柏市全域の取組みとして事業を展開している。高齢者の方にいつでも元気に暮らしていただくため、高齢者就労以外にも社会参加という意味で、ボランティアへの参加や生涯学習など選択肢を沢山幅広く提供して取組みにつなげて行くことを、行政だけではなくシルバー人材センター、ハローワーク、ボランティア、社協等色々な人が連携して柏市生涯現役促進協議会を組織し活動している。市内の企業者を回り、高齢者雇用の啓発や求人の開拓など、事業者へのアプローチを行ったり、高齢者向け就労セミナー、体験会、見学会などを展開し、様々な出口につなげて行く事を連携体制の中で行っている。

<質疑応答・意見交換>

○参加者：シルバースタッフが地域の方だと、入居者と顔見知りの方もいると思う。プライバシーについて気をつけている点や良い点を伺いたい。



⇒馬場氏：顔見知りの方もいらっしゃる。困った点だが、入居者が買い物をシニアスタッフにお願いすることがある。入居者お小遣いは預り金という形で運営側で所持しており、必要なものがあれば介護職員が買いに行くが、シニアの方にはトラブルを避けるためにもお金は渡せないため、買い物を頼まれたら職員に伝えてもらっている。良い点は、今までの友達、知った顔の方がいるので、入居者が安心できるということ。ここは「住まい」なので、近隣の情報が入ることは良い所だと思う。

○参加者：柏こひつじ園のシニアスタッフは、シルバー人材センターとは全く関係がないのか教えて欲しい。

⇒石毛氏：シルバー人材センターは請負がメインで、植木の剪定など色々な業務をセンターが請け負い、会員が派遣され仕事をする。柏こひつじ園は独立して高齢者を直接雇用している。高齢者の方の希望も雇用されて働きたい、シルバーの会員になって好きな時に働きたい、頻度を落として週1、月1ぐらいでも良い、短期間でも良いなど、様々であるが、高齢者の活躍の場としての様々な出口があることが大切である。連携はしていないが、色々な出口がある中の1つ1つとご理解いただきたい。

○参加者：豊四季台団地だから上手くいっている事などがあれば知りたい。

⇒石毛氏：柏市はとても広く、自然が多い地域や農家、駅前の都会的な場所、団地と様々な顔があるが、高齢者就労について区別はしていない。一方でこの団地をモデルとして、東大やURと組んで強力に進めていく事で、始めた当初は取っ付き易さ等はあったと思う。一番初めの生きがい就労の時にはこの辺り一帯ローラー作戦の様に声を掛け、地域で求人開拓を行い実現したという経緯がある。

⇒高橋氏：モデル事業の中では、生きがい就労ができる場所をなるべくいろいろな所に作っていかうとしている。現在は認定こども園と柏こひつじ園の2か所で就労を受け入れているが、どちらも生きがい就労されている方は地域の方ばかりである。団地の中で受け入れる場所がいくつかできたことは、団地にとってもメリットであったと思っている。

<まちづくり専門家からのコメント（首都大学東京 名誉教授：高見澤 邦郎氏）>

単なる物的な改善にとどまらず、現在そして将来の社会ニーズに応えるべく、総合的な建替えが実施されていることに、おおいに感銘を受けました。市・東大・URの連携三者と参画した事業者の長年にわたる、意欲的な取組みに敬意を表する次第です。

街みちネットが対象とするエリアは郊外団地ではありませんが、豊四季台団地の<地域や住民への活力付与を高齢者や子どもあるいは医療施設を活用して行う>との方向性、そして得られた具体的な知見は、密集市街地にも十分に応用できるものと思うところです。今日はありがとうございました。

ご意見・お問い合わせはこちらまで

- 街みちネット事務局 ● UR 都市機構(独立行政法人 都市再生機構)東日本都市再生本部 密集市街地整備部 企画課
株式会社 UR リンケージ 都市・居住本部 基盤整備部
TEL：03-5323-0350 FAX：03-5323-0354 Mail：machimichi-net@ur-net.go.jp
- 街みちネットホームページ ● <http://www.ur-net.go.jp/machimichi-net/>