# 多世代交流型地域包括 ケアシステムの確立を めざして

泉北ニュータウン再生への取り組み

NPO法人 すまいるセンター 代表理事 西上孔雄

# 私たちの住む「まち」 泉北ニュータウン

#### ※計画段階

事業主体	大阪府
事業期間	1965(昭和40)年 ~1983(昭和58)年3月
入居開始	1967(昭和42)年12月
開発面積	約1,557ha (堺 市:1,511ha) (和泉市: 46ha)
地区、住区	3地区 16住区
計画戸数	約54,000戸 (堺 市:53,500戸) (和泉市: 500戸)
計画人口	約18万人



۵ ۸	134.914人
世帯数	58.695世帯
戸 数	約58.100戸 集合住宅 約41.700戸 戸建住宅 約16.400戸



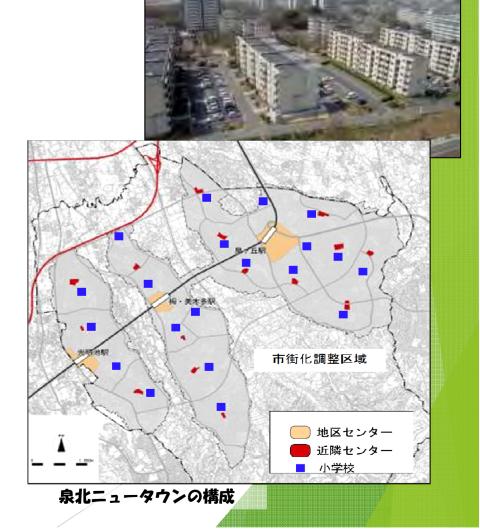


### 泉北ニュータウンの課題

#### 駅近と駅から離れた地域では異なる

- ■ソフトの状況 (2017年12月)
- ▶老年人口比率が、ニュータウン全体で約34%、 住区により42%を超え、今後急速に高齢化が進 む。特に駅から遠い地域が少子高齢化に!
- ▶身体障害、知的障害、精神障害等の手帳の登載 数は増加している。
- ▶地域や家族との関係が薄く、社会から孤立する 人が増えつつある。世帯人口の減少
- ■ハードの状況
- ▶住宅の約52%(約3万戸)が公的賃貸住宅。昭 和40年代の建築が大多数。
- ▶公的賃貸住宅には空き室が多く、その有効活用が課題となっている。
- ▶戸建て住宅は、住区ごとに空き家率にばらつきがあるが、概ね4.6%前後。
- ▶公的賃貸住宅や戸建て住宅内外のバリアフリー 化が進んでいない。
- ▶生活の基本となる近隣センターは空き店舗が多く、活気が乏しい。

などなど



### ニュータウンが古くなっている



近隣住区論が成り立っていない。車に乗れない高齢者に とって住みにくい街に・・・

L

新たな近隣住区論が必要!



# 泉北ニュータウンの地域課題

- 1 少子高齢化
- ② 街の老朽化 まち開きから50年
- 3 近隣センター(商店機能)衰退化
- 4 超高齢化社会における介護問題
- 5 コミュニティの希薄化と衰退 (担い手の高齢化)
- 6 高齢者向け住居の不足

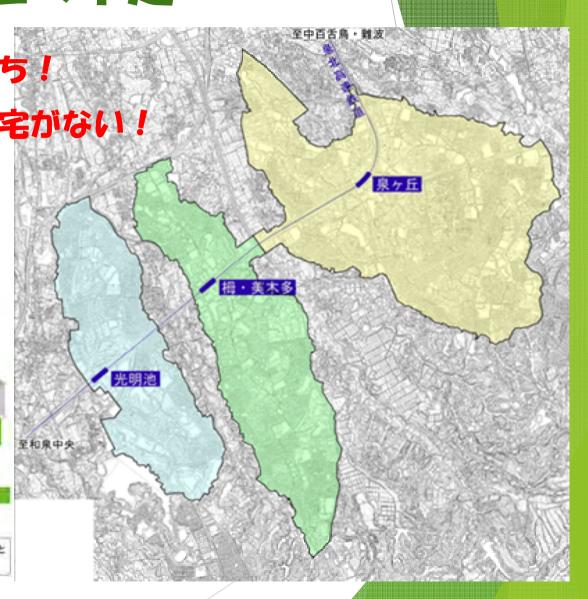
# 高齢者向け住居の不足

介護保険施設が待機待ち!

サービス付き高齢者住宅がない!

建てる場所が無い





# NPO法人 「すまいるセンター」とは?

年齢や職業などに関係なく、泉北に関わりを持つ 多くの人たちの参加で、泉北ニュータウンを住み よい「まち」にしていくために、互いにコミュニ ケーションを取りながら様々な活動を行っている 団体です。

発足: 平成12年4月

(NPO法人認可平成15年2月)

会員: 187名 (平成29年度)

住所:大阪府堺市 南区桃山台2-3-4



### 建築不動産分野 & 福祉分野

NPO法人すまいるセンター 代表理事 西上孔雄 株式会社 西上建設 代表取締役 一級建築士 宅地建物取引士

NPO法人すまいるセンター 副代表 西尾正敏 社会福祉法人 美木多園 理事長 (特別養護老人ホーム、老人保健施設、グループホーム、 ディサービス、地域包括支援センターなど)

## どんな活動をしているの?

様々なコミュニティを継なぐ活動を展開

- 趣味のセミナーやまちづくりに関する勉強会の実施 パソコン教室、すまいるセミナー、すまいるフォトサークル すまいるカレッジ ほか
- ▶ 各種団体への支援協力 みどりのつどい、光明池まつり、ちょっ蔵わくわくまつり 泉北NT学会、堺市まち美化プログラム、南区ふれあいまつり 堺市緑化祭、ギャラリーみなみ関への協力 ほか
- 会員向け会報や出版物の発行
- ▶ 交流促進の喫茶コーナー
- ▶ 地域の活動団体支援事業 コミュニティースペースの提供 コピー機や印刷機の貸し出し ほか
- 住環境整備のための事業
- コミュニティセンターなどの建物管理
- ▶ 喫茶やレストラン運営事業
- ▶ 降かい者の就労支援実習の受け入れ
- ▶ 授産製品の販売協力や促進への取り組み などなど



# 泉ヶ丘駅前交流広場プールヴー

### 駅前空き店舗の活性化

- ・駅前商店街の空き店舗活用
- ・コミュニティカフェの運営
- •泉ケ丘駅前地域利用者の利便性向上
- ・地域の多様な世代が交流・活動できる場所の提供
- •泉北ニュータウンの魅力を発信する場所の提供



地域の様々な団体が利用



近隣NPOとの連携



近隣大学との連携



近隣幼稚園との連携

### 駅前の緑化活動

#### 多世代交流による街美化プログラム

- ・趣味の活動が地域に広がり
- ・社会貢献活動に発展
- ・多世代による街美化活動に発展
- -維持管理費の削減効果
- ・高齢者の生きがいづくりの場となる



竹城台オープンガーデ ン



栂駅前花壇の植え替え



小学校で苗を育てる



クリスマスの飾



西原公園の桜の植樹

### みどりのつどい テーマ型のコミュニティの構築





市民活動団体 出店146団体

桃山学院大学 帝塚山学院大学 プール学院大学

学生ボランティア: 170名

ボランティア総数:250名

各エリアで

民学産官のコラボ

趣味の延長=自ら楽しむ

# 空き店舗のストック活用

みんなのマーケット
るロジェクト

(たかくら福祉共生ステーション事業)

堺市公募提案型協働推進事業

NPO法人すまいるセンター 堺市健康福祉局総務課

# 事業に至るまでの経緯

- ○近隣センター内の(小学校校区の商店街)スーパーが撤退 → 買い物難民の増加
- ○転売後有料老人ホームを建設・地元の要望で
  - ミニスーパーを1Fに併設するも
- 〇小売だけでは成り立たず3年で閉店
  - → 再度 買い物難民の増加





すまいるセンター (コーディネター) ライフサポート協会 (お店の管理業務)

運営主体協働事業者

高倉台校区福祉委員会(住民の広報・集いの場)

堺市市場連合会 (商品仕入・運営指導)

協力者

堺市社会福祉協議会

堺市

地域包括支援センター

毎月1回 運営会議の開催

### スーパーの復活 → コミュニティの拠点へ



運営会議



野菜の朝一



鮮魚の朝一



夏祭り

中学校ブラスバンド

高倉よさごい

#### コミュニティサロン 地域の拠点づくり



健康栄養相談



寄せ植え



味噌づくり

### 高倉台マルシエ +商店街+自治会+市民活動団体



月末の土曜日に開催 縁日・ステージなど H28年度 開催予定

3/26(土)10時~15時

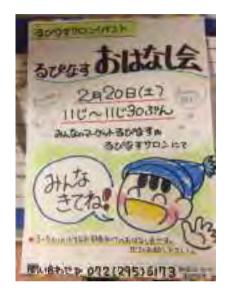
5/28(土)10時~15時

7/30(土)10時~15時

9/24(土)10時~15時

11/26(土)10時~15時

#### 多世代交流 子育で世帯



おはなし会



子ども食堂



折り紙教室

# もがおす 手とも覚覚

「みんなのマーケット るびなす」 で楽しく一緒にご飯を 食べよう!!

☆ことも食堂をやっている自にち: 毎月第一土曜日

(6月4日·7月2日·8月6日)

☆ことも食堂をやっている時間: 朝10時~屋12時

☆ご飯代: ことも100円 おとな300円 (30人分)

☆場所: みんなのマーケットるびなす(南区高倉台3丁2-2

高倉台近隣センター)

位置い合わせ先: みんなのマーケットるびなす (でんわ:072-295-6173

x-IL:giraffesakaisenboku@osaka,zaq.jp)

※アレルギーについてはスタッフに聞いて下さい。

るびなす子とも食量は、色んな子どもの 医理所づくりをしています。土曜日の何に一人 でご願を食べている子が楽しくご飯を 食べられるようになるといいな・



### 社会的課題 x 地域課題 がプラスに!

マイナス ×マイナス =プラスへ

障害者×買い物弱者=スーパーの再生

子ども×独居の高齢者=地域の見守り

障害者×子ども食堂=生活困窮者支援

社会的弱者が地域課題の担い手に! (高齢者・障害者・子ども・生活困窮者)

一億総活躍社会 社会的弱者が含まれていない ⇒ 国民一人ひとりを社会の構成員として取り込む 労働力不足の解決に

様々な 可能性 を秘め ている

# 空き住戸のストック活用

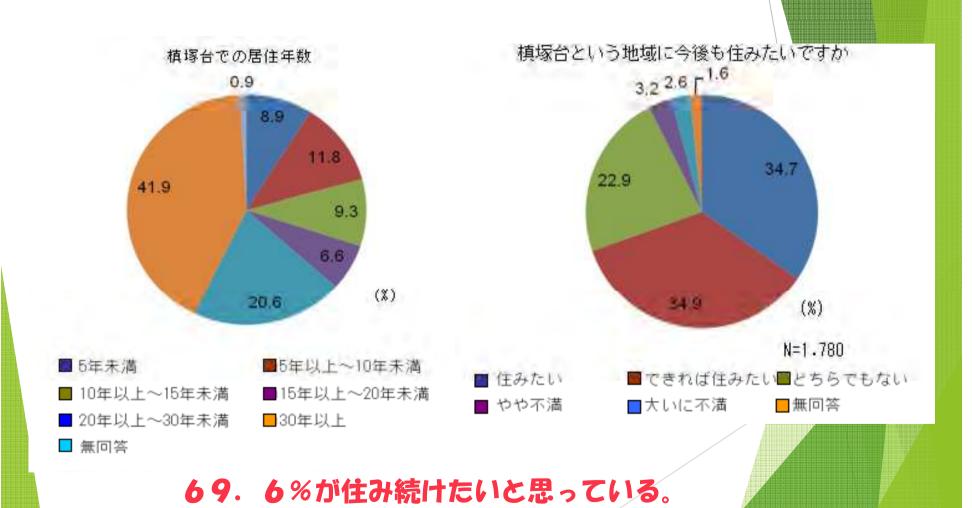
泉北ほっとけないネットワーク 新近隣住区論

エイジング・イン・プレイス地域の福祉コンバージョン

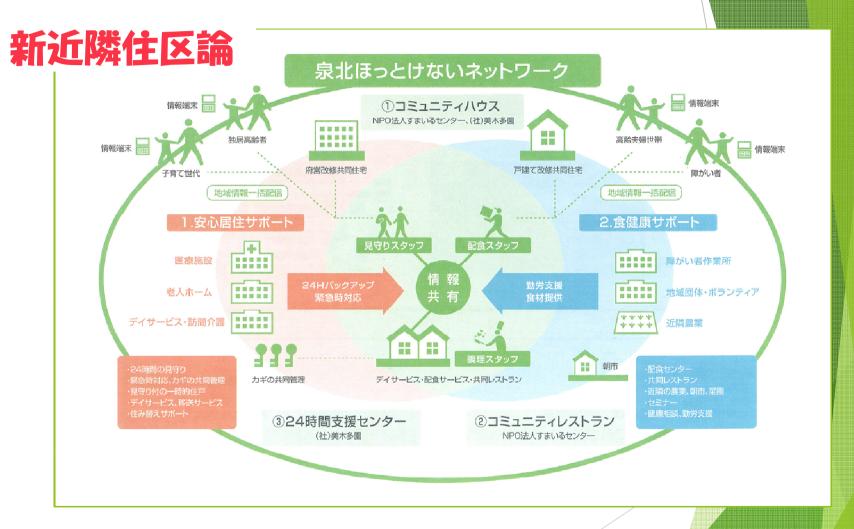
国土交通省高齢者居住等安定化推進事業 大阪府新しい公共モデル事業 堺市地域共生ステーション推進モデル事業

### 住民ニーズアンケート

#### H23年6月実施 有効回答数1、780件



### 泉北ほっとけないネットワーク



交通弱者が半径500mの徒歩圏内で住み続ける

### 国のメイン事業 ストック活用

#### ~槇塚台地区をモデルにして~

空き家等を解消するために、福祉転用により住環境を整備

A:府営住宅改修事業(平成22年度~平成24年度)

・一時的な見守り付き住居の提供を目的として整備

第1期:3住戸 6室整備(平成22年度)

第1期:1住戸 1室共有室整備(平成22年度)

第2期:3住戸 6室整備(平成23年度)

B:空き店舗改修事業(平成22年度)

・コミュニティの活性化、配食サービスを提供する場として整備

C: 戸建て空き家改修事業(平成24年度)

・地域の住まいニーズに対応したコミュニティハウスの整備 1 住戸整備中(平成24年度)

## 民学産官の連携団体

#### 【事業主体】

NPO法人 すまいるセンター

#### 【槇塚台地区】

槇塚台校区自治連合会、NPO法人槇塚台助け合いネットワーク、

【福祉施設・NPO法人等】

社会福祉法人美木多園、株式会社愛のケア工房はるか

NPO法人ASUの会、デイサービスクォーレ、青山有料老人ホーム

#### 【大学】

大阪市立大学、大阪府立大学、大阪経済大学、帝塚山学院大学、

プール学院大学

#### 【行政】

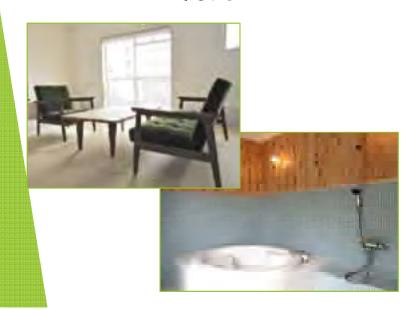
堺市 ニュータウン地域再生室、高齢施策推進課 大阪府 住宅まちづくり部

ほか

# A: 府営住宅改修事業 その1



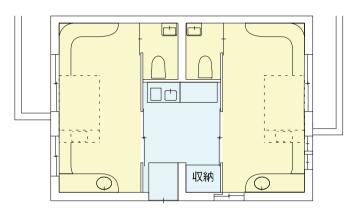
28号棟【401号室】 ゆおり





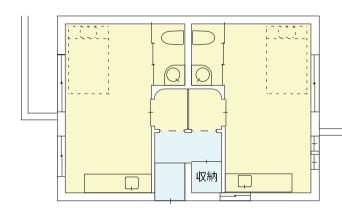


# A: 府営住宅改修事業 その2



28号棟【404号室】 やどりぎ



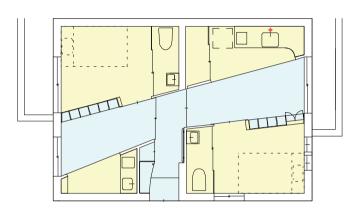


28号棟【405号室】 つつじ



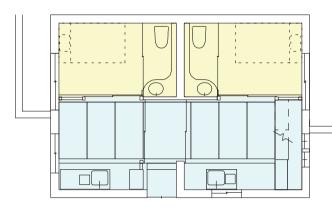
新建築 88巻2号より引用

# A: 府営住宅改修事業 その3



28号棟【205号室】 光の散歩道





28号棟【303号室】 槇 庵



### B:空き店舗改修事業 ~コミュニティレストランの整備~





- ■レストランの担い手
- ▶ 主婦や退職高齢者等(地域の人材活用)
- ■レストランの利用方法
- ▶ 地域に住む方などへ食事の提供
- ▶ 配食サービスの事業所
- ▶ 地域拠点としてイベント等に利用
- ▶ 地場農産物の販売拠点

### B:空き店舗改修事業







## 学生によるアイデアの活用



地域住民の前での発表会





#### C:戸建て空き家改修事業 多世代住居

PRESIDENT AND AND A CAN-

#### ] 利度 お問じつかのお話し







#### 全 子有水量等的 有限的大量等等的基础的概

TOTAL PROBLEM SERVICE PROPERTY IN THE PROBLEM SERVICE PROPERTY OF THE PROPERTY







#### 参考を対象的が対応 はある。

Particular des residente de la lace de la compartica del la compartica de la compartica del la compartica









#### ◆ 中美與本化一次公司等的時代企業 」中央報告的目標

2: The re-recombination of Andonomic Majorine and Andrew Telephone is an enter the expension enter the enter the enter the enter the enter and the enter the enter the enter the enter the entertainment of the entertainment of the entertainment of entertainment of the entertainment of the entertainment of entertainment of the entertainmen









-

# C:戸建て空き家住宅

#### 戸屋で空き駅改体プロジェクト「縁直下の間」の取組み

1F Plan

ENTRY, ADDRESS OF COMMAND THE A. 2246 PREPARED LA FARA - 24EM INTRACTOR PARE HARRISON SERVICES THE WATER CONTRACTOR TO THE STATE OF THE COMMISSION SHARES - REPETEMBLE STANDARDS NAME AND PORT OF THE PARTY OF T NARROWS WITH SACRED STORY - USE - DV TVA. 1 -- BEG S DONNETS LANGUE THEY HAVE BEEN LESS THE WORKEY - O.S. POCALIFERIZAÇÃO, OTRACTORAÇÃO, III EXECUTA DE HER EARTH AND STREET AND ADDRESS OF THE PARTY AND ADDRESS. ANTENNA DESCRIPTION AND RESERVE



- country process and discountry, amount con-A STATE STATE STATE OF STATE O NO. BY THOSE THE AMEDICAL COURSE DESCRIPTION OF THE OWNER, NO. HARPTSHE - CRUELAND 2-TLORINGER FEMILES **東で日本学人内におおめ、日本のサードには第二年を、2018** PERSONAL TURBURE IN FROM ANABOMETET BET to discontinue to a series of the series of TORONG TRANSPORT OF THE PARTY O









発出出版を記録の入事を開放しており、ご覧がお願 B. PETERWINGUEUTHREPERATOR ROSESTIVA.

COMPANY THE STREET, SANS SERVICES, SLAW, ST. MICHAEL MICHAEL MINISTRATION.

BRUN WARRY SPEED B. P. STATE STORY MARKET STATES

chains at 120st want as an execution

### 建築基準法・消防法の問題



違反建築物 是正工事 既存不適格物件 用途変更の確認受付 住宅→寄宿舎へ 寄宿舎による防火規定 ・界壁 ・二方向避難 ・非常照明 耐震改修 市役所では認可出来ずに 第三者評価によって認定 検査済証発行

### 障害者のグループホームへ転用















### さまざまな取組みが発生

#### 「ほっと什ない」人たちをつないでいます

- ■食・安心
- ▶配食&地域の見守り事業の開催
- ▶地場農産物の販売や活用
- ▶食と運動講座の実施
- ト居酒屋の開設
- ■健康
- ▶PTによる運動リハビリ体操の啓発
- ▶健康相談会の実施
- ▶散歩プロジェクトによる地域の散歩マップの作成
- ■情報発信、など
- ▶ハロウィンイベントなど、地域祭の開催
- ▶泉北スタイル冊子の発行
- ▶地域交流スペースの提供
- ▶子育で広場の開設
- ▶こども食堂の開設

などなど











### ●地域住民の予期せぬ取り組み

#### 子育で広場の開設

#### 多様な世代が活用出来る自由な拠点が必要



こうち、大部内市の企業によータのと場場をかって、ディレストランでの一コアビデー (別は大家人・かんしのであるとの原金化ショー) (では、このでは他ののの原金の一年。。) でありのゴニスティーストといまっぱースでは、1、5つと考生 は菓子の販売だけで120本も売れたのでV 子どもか130人以上! (サイ化と含いなから子どもだらけで・・・ ニー 大人も人に) もとその通い60人以上のかに更加減ぎ有種う原型(ました)



多世代による配食サービス 独居高齢者の見守り活動

LUMB DESCRIPTION OF THE PARTY O

コミュニティの拠点に

#### ●プラットフォームの可能性

ハロウィンイベント

近隣センター活性化













ファーストステージ ボトムダウン 上から下へではなく



セカンドステージへ ボトムアップへ 住民が叶えたい取組を

小地域(顔の見える範囲での)プラットフォームの確立⇒ 素早い合意形成が可能になるハードルを下げる効果が有る





### 地域を支える「ほっとけない」 人達の輪が、集まってきています





地域の第2の食卓として 実置 ハランス のよい 食事 を提供しています!

#### 模塚台レストラ

ランチ 11:30~14:00



日養わりランチ600円 お題面も確認





日祝休み



スタッフは全国が





18時から 居満屋まっきー もやってます!

DEPOSITE OF

与井当販売500円



作製井当下 -Fr-2ニューも

BURRI

BITTOG

¥300~305

模塚台レストラン

お商のご予約、お弁当のご注文は 曾072-289-9377

~前日14時までにご連絡ください~

開発力シストラン作 水田作シンカのスペース まきつか交流ひろば

> 藤味の活動や、健康・運動サークル。 各種イベントなどにご利用下さい!

#### CHRHS

2階(50平米) 1,000円/時間

1億コミュニティスペースのレンタルはついて超 お問題にてお願い合わせください。

ご予約・お願い合わせ 曾072-289-9377

NPO法人下まいるセンター





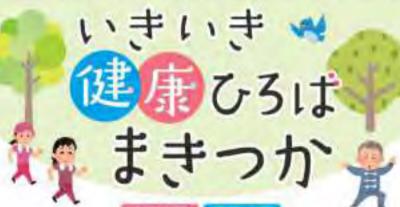


お物・含むを「MMRA 業権が開発的に表示とラーマ

推写台みんなの 子育でひろば



京都学的とその保護者が加州に開 しくの様できる難いの様として無 **意しています。ベタランドマの音** 報告も開発していますがき、報道 は果ずる知みものを聞ください。 **州一集 | 照官电路(1)** MARIN 12:00, 12:45 - 15:40 **自然に人間をできます。(物格)** W18 | PH19-98-67-47-19



登録不要

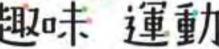
いきいき健康ライフを楽しみたい仲間があつまる 模塚台の健康コミュニティ























# いきいき みんなで楽

いつまでも健康でいるためには、 適度な運動、そして日々の生活を

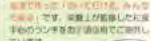
果養パランスのよい食事と 見しむことが大切だと言われます。

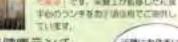
ひろばまきつかは

構琢台の仲間と一緒に、 いさいき健康ライフを

育事・運動・排除を楽しみ。 実践する場です。

> 植植台 此隣センケーで お会いしましゅう!





いきいき健康ランチ 舌さず見りアステーション

OSChool Res. Sod Sri peril, 1957/1016

25回 以上を心がりに提出メニュー TE, EH 14 HINTOSCILLET. ADDRESS OF THE PARTY OF THE PAR









年齢制限なし

単音型デイサービス はるか倶楽部一期



和と伴と間向がリフレッシュできる。 RETURNATION EXTENT EX-学ぶ・美に必要デーヤにプロの先生だ ちによるレベルの高い各種収労を資金 L'TLUET.

#### 動の運動製室

おおがけ ひとしい マルーンを 益用して歴史者伝士・片葉書

以エト自選予的達む三号線が 財産に計画を行い. 新市场也是中华区 つくの存むなえる

び世がてきました。





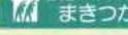


所要告诉你在人币一点

個面目的と配面を回答と同時 (ととびませ) **御事を行りてなく。報告しむいろいるののは思** 市部付します。



#### 開始レストラン内 多目的レンタルスペース まきつか 交流ひろば







#### イベント

直接つか WHILE SHE Witness of

> 東洋ガシストラン1割の丁彦彦 つか交換の名は、ては、素体を 自由研究ワークショップやハロ ヴィンパーティーなど、実担性 が交流できる心味イベントが展 REMITTINES.





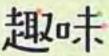
#### サークル活動

非きつか登場のらば2部では、 太阳是均容法, 5二万保险。 コーラスなどのサークルは自然 Hannthett.

機関特の技人だけでなく。明書 EUPERATE VOOLENN

きるのでおしないのだが できかずいと約39回事。







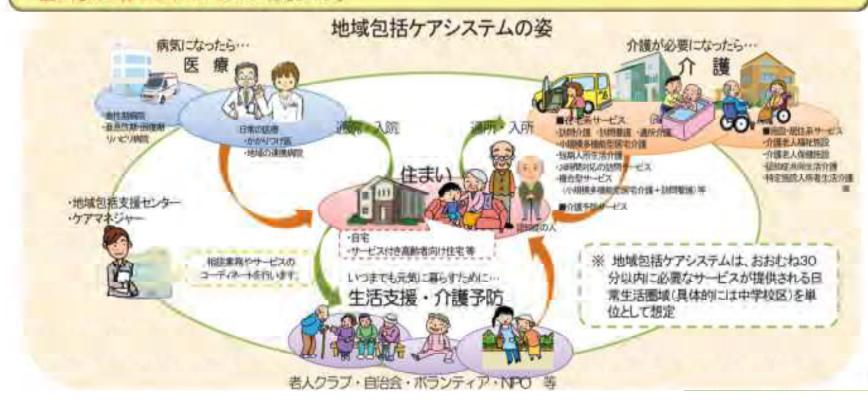




#### 地域包括ケアシステム

- 団塊の世代が75歳以上となる2025年を目途に、重度な要介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供される地域包括ケアシステムの構築を実現していきます。
- 今後、認知症高齢者の増加が見込まれることから、認知症高齢者の地域での生活を支えるためにも、地域 包括ケアシステムの構築が重要です。
- 人口が横ばいで75歳以上人口が急増する大都市部、75歳以上人口の増加は緩やかだが人口は減少する町村部等、高齢化の進展状況には大きな地域差が生じています。

地域包括ケアシステムは、保険者である市町村や都道府県が、地域の自主性や主体性に基づき、地域の特性に応じて作り上げていくことが必要です。



# 泉北NT(堺市)における 地域包括システムの課題

- 1 包括エリアの問題 2中学校=4小学校とエリアが広い 特異(困難)な事例しか扱えない
- 2 費用の問題地元の社福が赤字覚悟で運営
- 3 人の問題 費用が掛けれないので人数が足りない

# 地域包括システム構築へ

- 1 単一の自治会校区エリア 同じ自治会校区内の顔の見える範囲
- 2 サスティナビリティ(持続可能) 複数のコミュニエティビジネスを複合
- 3 住民が自由に使える場所 制約の少ない気軽に使える場所が必要
- 4 7ラットフォームの構築 スムーズな合意形成&同じベクトルで

御清聴有難う御座いました

m ( ) m

多世代交流型

地域包括ケアシステムの

確立を目指して

NPO法人すまいるセンター 代表理事 西上孔雄