

平成28年度厚生労働省  
老人保健事業推進費等補助金  
(老人保健健康増進等事業分)

## 住宅団地における介護予防モデルに関する調査研究事業

### 報 告 書

平成29(2017)年3月

株式会社 三菱総合研究所



# 目 次

<b>第1章 事業の概要</b> .....	<b>1</b>
1. 事業の背景・目的 .....	1
2. 事業の実施内容 .....	1
3. 事業の実施体制 .....	2
<b>第2章 好事例の収集と類型化</b> .....	<b>3</b>
1. 文献調査の結果 .....	3
2. 好事例一覧 .....	5
3. ヒアリング調査の実施 .....	6
<b>第3章 モデル団地に関する分析と検討</b> .....	<b>7</b>
1. 本事業のモデル団地 .....	7
2. 本事業のモデル団地の概要 .....	7
<b>第4章 モデル団地関係者との情報共有、検討</b> .....	<b>10</b>
1. 意見交換会の開催目的 .....	10
2. 意見交換会の開催概要 .....	10
3. 意見交換会の参加者 .....	10
4. 意見交換会の議論 .....	11
<b>第5章 手引きの作成</b> .....	<b>21</b>
1. 手引き作成の目的 .....	21
2. 手引きの骨子 .....	21



# 第1章 事業の概要

## 1. 事業の背景・目的

本事業では、住宅団地における介護予防活動の普及を目的に、住宅団地に暮らす高齢者の生活と健康の実態把握を行い、孤立した高齢者の社会活動への参加を促すインセンティブ設計、住民主体の介護予防を展開するための拠点整備のあり方等について検証し、モデル団地での取組の知見を普及展開するための手引きを作成した。

## 2. 事業の実施内容

### (1) 好事例の収集と類型化

住宅団地において高齢者の社会活動への参加を促している好事例を収集・レビュー・類型化し、以下の点等について分析、検討を行い、手引き作成にあたっての基礎情報を収集した。

- 住民の主体的な活動の芽生えを促す方法について
- 高齢者に幅広く参加を促す方法について
- 活動の継続性を確保し、発展を促す方法について

その上で、手引き作成にあたっての有用な情報が得られそうな事例についてはヒアリング調査を行い、当該取り組みの詳細について聞き取りを行った。

### (2) モデル団地に関する分析と検討

以下のモデル団地について、自治体関係者、団地所有者の協力を得ながら、高齢者の社会活動を促進する取組の内容、実施上の課題、留意点、工夫等を把握し、分析、検討した。

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>・ 埼玉県上尾市（尾山台団地、西上尾第一団地、西上尾二団地、原市団地）</li><li>・ 福岡県宗像市（日の里団地）</li></ul> |
|---|

### (3) モデル団地関係者との情報共有、検討

モデル団地が所属する自治体関係者、団地所有者、各団地のキーパーソンとともに、(1)及び(2)における分析、検討の内容を共有し、議論をさらに深め、新たな気づきや課題解決への足がかりを探索した。具体的には上記関係者一同に会した意見交換会を開催した。

### (4) 手引きの作成

(1)～(3)を踏まえ、モデル団地での取組の知見等を普及展開するための手引きを作成した。

なお、手引きの作成にあたっては有識者等から構成される検討委員会を開催し、検討を行った。

### 3. 事業の実施体制

手引きの作成にあたって開催した検討委員会の体制は以下のとおり。

図表 1 検討委員会の体制

No	位置づけ	氏名（敬称略）	所属
1	委員	大月 敏雄	東京大学大学院工学系研究科建築学専攻 教授
2	委員長	近藤 尚己	東京大学大学院医学研究科 准教授
3	委員	戸井田 順	上尾市健康福祉部高齢介護課 課長
4	委員	福田 忠雄	独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部 埼玉エリア経営部 総括役
5	オブザーバー	作山 康	芝浦工業大学システム理工学部環境システム学科 教授
6	オブザーバー	佐野 幸子	NPO法人ヒューマンシップコミュニティ 代表理事
7	オブザーバー	高橋 克也	農林水産政策研究所 主任研究官
8	オブザーバー	玉腰 暁子	北海道大学大学院 医学研究科 教授
9	オブザーバー	井口 豪	厚生労働省 老健局老人保健課 課長補佐
10	オブザーバー	山形 敬宏	厚生労働省 老健局老人保健課 介護予防係長
11	オブザーバー	塩崎 敬之	厚生労働省 老健局老人保健課 主査
12	オブザーバー	石井 義恭	厚生労働省 老健局総務課 課長補佐
13	オブザーバー	佐藤 貴彦	国土交通省 住宅局安心居住推進課 課長補佐
14	事務局	松下 知己	(株)三菱総合研究所 ヘルスケア・ウェルネス事業本部 主席研究員
15	事務局	田村 隆彦	(株)三菱総合研究所 地域創生事業本部 主任研究員
16	事務局	川邊 万希子	(株)三菱総合研究所 ヘルスケア・ウェルネス事業本部 研究員

図表 2 検討委員会開催時期と議題

回	時期	議題
第1回	平成28年11月15日（火） 19：00～21：00	1 事業計画案について 2 モデル団地の取り組み概要について 3 好事例の収集状況について 4 手引きに盛り込む視点について 5 今後のスケジュールについて
第2回	平成29年2月9日（木） 17：00～19：00	1 手引き骨子案について 2 ヒアリング実施状況について 3 手引き素案について 4 今後のスケジュールについて
第3回	平成29年3月2日（木） 10：00～12：00	1 手引き素案について 2 手引き素案の作成スケジュールについて

## 第2章 好事例の収集と類型化

### 1. 文献調査の結果

好事例の収集にあたっては、関連書籍、文献、インターネットによる検索により情報収集を行った。情報収集先は以下の通り。

文献名	発行元
「買い物に困る団地の高齢者を救え！栃木県で「出張産直市」が好評」	みんなの介護ニュース
「官学連携団地活性化推進事業」	春日部市
「官学連携団地活性化推進事業」、「大学生＋団地住民＝地域の元気」	春日部市かすかべ未来研究所
「共助のアイデアがいっぱい！幸手団地（幸手市）」NPO コバトンびん	埼玉県 NPO 情報ステーション 「NPO コバトンびん」
「元気スタンド コミュニティモールへようこそ」	元気スタンドぷリズム
「高齢者の食生活と健康管理に対する関心 幸手団地『元気スタンド・ぷリズム』利用者を事例として」	昭和女子大 熊澤幸子
介護の知恵袋「幸せ手伝い隊」で高齢者もイキイキ！地域包括ケア～幸手市を取材 4	オアシスナビ
「豊かな高齢社会システムづくり実践的研究事業～高齢社会における安心なまちづくり調査研究～（梨香台団地を事例として）」	公益財団法人ニッセイ聖隷健康福祉財団
「ふれあい福祉」HP	京都新聞社福祉事業団
常盤平団地地区社会福祉協議会（団地社協）HP	常盤平団地地区社会福祉協議会
「世界も注目！～”常盤平団地孤独死ゼロ作戦！”～」	財団法人あしたの日本を創る協会「まちむら」88号まつどやさしい暮らしラボホームページ
「ちばSSKプロジェクト高齢者地域支え合い活動団体表彰」	千葉県
『13. 団地の空き家・空き店舗を活用した学生ボランティアらによる地域活性化～多世代交流と多文化共生の組み合わせ～東京都板橋区 高島平団地』	国土交通省
「高島平特集」Tokyo Oasis Project NO.03 DANmaCHI 写真館	UR 都市機構
「【CSR 紹介】高島平新聞社」	いたばし総合ボランティアセンター
株式会社コミュニティネット HP	株式会社コミュニティネット
「ゆいま～る多摩平の森」	UR 都市機構
「高齢者の住まいとまちづくり」	平成 23 年 10 月 21 日 UR 都市機構
団地タクシーが運ぶ高齢者の笑顔	UR 都市機構   WEB UR PRESS vol.36

文献名	発行元
人生を豊かにする幸せの学問「ジェロントロジー」	日本生命保険サイト内
NPO 法人 お互いさまねっと公田町団地 HP	NPO 法人 お互いさまねっと 公田町団地
「空き住戸を活用した健康団地の取組みがスタートしました！」	神奈川県
『日野団地を「健康団地」に。空室利用し、交流拠点整備』	神奈川県タウンニュース
『県営浦賀かもめ団地 「健康団地」で再生へ』	神奈川県タウンニュース
『空き部屋で血圧測定や相談…高齢化団地、「健康団地」に再生』	ヨミドクター（読売新聞）
「県営団地を「健康団地」へ再生！神奈川県が高齢者の住まいを活性化する取り組みに本腰」	みんなの介護ニュース
「峰沢団地シニア倶楽部（老人クラブ）」	横浜市保土ケ谷区
きらり☆輝く保土ケ谷シニア！～峰沢団地シニア倶楽部～	広報よこはま ほどがや区版 平成 25 年 12 月号
「マンションの wa」『高齢者や障害者に優しい住まいを目指して、住民有志がサポートクラブ立ち上げ』	マンションライフ総合支援サイト
「高蔵寺ニュータウン地域連携住居入居学生による地域貢献活動推進プロジェクト」	中部大学チャレンジ・サイト HP
コラム 4 ニュータウンの高齢者宅へのホームステイ～近隣大学による試み～	内閣府「平成 27 年版高齢社会白書（全体版）」
どんぐり s 高蔵寺ニュータウン再生市民会議 HP	NPO 法人高蔵寺ニュータウン 再生市民会議
春日井東部「高蔵寺ニュータウン再生市民会議」	まちこみゅ
「高蔵寺ニュータウン再生市民会議」	NPO 法人ポータルサイト 内閣府
地域の元気創造プラットフォーム公式サイト	地域の元気創造プラットフォーム公式サイト
豊明市の先進的取組み Vol.1「豊明団地けやきいきいきプロジェクト」	豊明市
大阪府立大学科学技術駆動型イノベーション創出プレイヤー養成プログラム「しらさぎ編みものサロン」のお知らせ【課題設定型演習】	月刊介護保険（2016.4）p3～p6
cocoloito（こころいと）HP	cocoloito（こころいと）
『特集「農幸民族第 4 部 幸せを育む 2」農でつながる 兵庫県・明舞団地畑なら独りじゃない』2013 年 3 月 6 日	日本農業新聞全国版
「野菜」は元気のもと(その他環境問題)-with GREEN	兵庫県立大学平田享受のブログ
「松竹芸能×都市再生機構で笑いのある健康教室」	朝日新聞デジタル
中村学園大と「健康体操プロジェクト」金山団地 中村学園大学の学生による健康栄養教室開催～「はじめてみよう！野菜&果物 de 健康生活」in 金山団地～	UR 都市機構   WEB UR PRESS

文献名	発行元
団地の農場 日の里ファーム ファーム・ブログ HP	団地の農場 日の里ファーム ファーム・ブログ HP
「住民連携によるまちづくりと地域包括ケアモデルの推進～横浜若葉台の事例～」	平成 28 年 9 月 15 日 神奈川県 住宅供給公社
横浜若葉台団地	一般財団法人 若葉台まちづくりセンター

## 2. 好事例一覧

1. で収集した事例を、取り組み主体・取り組み内容に加え、以下の視点をより具体化する形での整理・類型化を行った。

- 住民の主体的な活動の芽生えを促す方法について
- 高齢者に幅広く参加を促す方法について
- 活動の継続性を確保し、発展を促す方法について

尚、好事例一覧は「団地を元気にするガイドブック～団地における介護予防の取り組みを推進するための手引き～」(別冊)にて掲載することとした。

### 3. ヒアリング調査の実施

好事例の整理・類型化を行った上で、手引き作成にあたっての有用な情報が得られそうな事例についてはヒアリング調査を行い、当該取り組みの詳細について聞き取りを行った。

#### (1) 訪問先・訪問時期

訪問先・訪問時期は以下のとおり。

図表 3 訪問先・日程一覧

訪問先	訪問日時
豊明団地（愛知県豊明市）	平成 29 年 2 月 21 日（火） 10：00～12：20
美鈴が丘団地（広島県広島市佐伯区）	平成 29 年 2 月 13 日（月） 15：00～16：20
若葉台団地（横浜市旭区）	平成 29 年 3 月 4 日（土） 13：00～15：30
白鷺団地（大阪府堺市）	平成 29 年 3 月 12 日（日） 10：00～12：00

#### (2) 調査内容

調査内容は以下のとおり。

図表 4 調査内容

大項目	小項目
団地の基本情報	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 建築／改修年度</li><li>・ 団地の総戸数（棟数）・世帯数・居室の構成（主な居室タイプとその面積別の戸数割合等）</li><li>・ 団地の人口（性別、年齢別）、高齢化率（年齢別）</li><li>・ 要介護認定率（年齢別）もしくは認定者数</li><li>・ 立地環境の特徴（周辺に立地する主な施設や交通アクセスなど）</li></ul>
団地の取り組みについて	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 取り組みの導入経緯</li><li>・ 取り組みの内容</li><li>・ 取り組みの効果</li><li>・ 取り組む上での課題・工夫点</li></ul>

#### (3) 調査結果

各団地の調査結果については「団地を元気にするガイドブック～団地における介護予防の取り組みを推進するための手引き～」(別冊)にて取りまとめを行った。

### 第3章 モデル団地に関する分析と検討

#### 1. 本事業のモデル団地

本事業のモデル団地は以下とした。このモデル団地の基本情報に加え、高齢者の社会活動を促進する取組の内容、実施上の課題、留意点、工夫等を把握し、分析、検討した。

- ・ 埼玉県上尾市（尾山台団地、西上尾第一団地、西上尾二団地、原市団地）
- ・ 福岡県宗像市（日の里団地）

#### 2. 本事業のモデル団地の概要

モデル団地の基本情報及び取り組み概要は以下のとおり。各団地の取り組みの実施上の課題、留意点、工夫等については「団地を元気にするガイドブック～団地における介護予防の取り組みを推進するための手引き～」(別冊)にて取りまとめを行った。

図表 5 原市団地の概要

建築年度	昭和 41 年度	① 「芝浦工大サテライトラボ上尾」の設置 ・ 芝浦工大が団地内の賃貸施設に活動拠点を開設。医師や看護師、薬剤師等の専門職ボランティアによる「いきいき相談室」等を開催。また、月 1 回関係者による運営会議を行い、地域課題に関する意見交換も実施。  ② 「コープみらい原市団地ステーション」の開設 ・ コープみらいの職員が常駐。団地外の配送センターから直接宅配していた従来の方法を取りやめ、ステーションに商品を受け取りに来てもらう形に変更。試食会や料理教室等も行うなどサロン機能も持たせたことで、団地居住者の憩いの場にもなっている。  ③ 「生活支援アドバイザー」の配置 ・ 管理サービス事務所に高齢者のみまもり活動や生活相談等に対応する専門の職員を配置。
団地の戸数	1,582 戸	
面積	約 13.2ha	
世帯数	1,571 世帯	
団地内の人口	2,793 人	
うち 65 歳以上	1,052 人	
高齢化率 (65 歳以上)	37.7%	

図表 6 尾山台団地の概要

建築年度	昭和 41 年度	① 自治会、NPO、地区社協によるコミュニティ活動 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ ふれあい食堂の運営</li> <li>・ 日常生活支援サービスの提供</li> <li>・ ワゴン車による通院・買物支援</li> <li>・ 「パラソルカフェ」の開催</li> <li>・ 団地に限らず、団地周辺地域でも活動できるようにしようと、NPO 法人「ふれあいねっと」を設立。活動の幅をさらに広げている。</li> </ul> ② 「尾山台みんなのひろば」の開設・運営 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 銀行後を活用。上尾市が施設を借り上げ、自治会に無償貸与して福祉事業を委託。団地や周辺地域の住民のコミュニティ活動や多世代交流スペースとして広く利用されている。</li> </ul>
団地の戸数	1,760 戸	
面積	約 14.8ha	
世帯数	1,773 世帯	
団地内の人口	2,977 人	
うち 65 歳以上	1,308 人	
高齢化率 (65 歳以上)	43.9%	

図表 7 西上尾第一団地の概要

建築年度	昭和 43 年度	① 自治会、支部社協による見守り・サロン活動等 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 年代別の健康体操プログラム等の介護予防活動、E ラウンジ活用のふれあいラウンジ（毎日）や居酒屋サロン（毎月）、蕎麦の日やふれあい喫茶（毎週）などサロン活動が充実。見守りは民生委員とボランティアによる 10 人体制の他、階段委員会による見守り活動を展開。また、28 あるサークルでコミュニティ協議会を組織し、地域活動への参加や助け合いの機会充実を図っている。</li> </ul> ② 団地内診療所による在宅診療への取り組み <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住民の高齢化に対応し、団地診療所の医師が昼休み時間を活用した訪問診療を開始。</li> </ul>
団地の戸数	3,202 戸	
面積	約 27.0ha	
世帯数	3,205 世帯	
団地内の人口	5,828 人	
うち 65 歳以上	2,523 人	
高齢化率 (65 歳以上)	43.3%	

図表 8 西上尾第二団地の概要

建築年度	昭和 44 年度	① 自治会、支部社協が一体となって住民自治・地域福祉を推進 ・ 居住者の自治会加入率 75%。自治会と支部社協が緊密に連携して地域福祉に取り組んでいる。アッピー元気体操は近隣住民も参加。団地に子ども会はなくなったが、自治会として団地通学圏の 2 小学校児童全員を対象に子ども会行事を解放するなど柔軟に対応している。  ② 団地友の会によるふれあい活動を実施 ・ 30 分 300 円で簡単な日常生活支援を実施。アッピー通貨での支払も可能。
団地の戸数	2,984 戸	
面積	約 24.6ha	
世帯数	2,825 世帯	
団地内の人口	5,141 人	
うち 65 歳以上	2,180 人	
高齢化率 (65 歳以上)	42.4%	

図表 9 日の里団地の概要

建築年度	昭和 46～61 年度	団地を中心として、住み慣れた地域で最期まで住み続けることができる環境 (Agingin Place) を実現するため、地域医療福祉拠点の形成を目指し、以下の取組みを、地方公共団体・自治会等の地域関係者等と連携して総合的に推進している。  ① 地域における医療福祉施設等の充実の推進 ② 高齢者等多様な世代に対応した居住環境の整備推進 ③ 若者世帯・子育て世帯等とのコミュニティ形成の推進
団地の戸数	1533 戸	
面積	約 12.6ha	
世帯数	1,101 世帯	
団地内の人口	2,064 人	
うち 65 歳以上	559 人	
高齢化率 (65 歳以上)	27.1%	

## 第4章 モデル団地関係者との情報共有、検討

### 1. 意見交換会の開催目的

モデル団地が所属する自治体関係者、団地所有者、各団地のキーパーソンとともに、第2章における分析、検討の内容を共有し、議論をさらに深め、新たな気づきや課題解決への足がかりを探索した。具体的には上記関係者一同に会した意見交換会を開催した。

### 2. 意見交換会の開催概要

モデル団地関係者との情報共有、検討のために開催した意見交換会の開催概要は以下のとおり。

図表 10 意見交換会の開催時期とプログラム

回	時期	議題
第1回	平成28年12月5日(月) 15:00~17:00	自己紹介 1 モデル団地の取り組みのご紹介 ※各団地 10分程度 ・ 埼玉県上尾市4団地の取組み紹介 ・ 福岡県宗像市日の里団地の取組み紹介 2 意見交換 ・ 取り組みの効果 ・ 取り組む上での課題、工夫点

### 3. 意見交換会の参加者

モデル団地関係者との情報共有、検討のために開催した意見交換会の参加者は以下のとおり。

図表 11 意見交換会の体制

No	位置づけ	氏名(敬称略)	所属
1	委員	大月 敏雄	東京大学大学院工学系研究科建築学専攻 教授
2	委員長	近藤 尚己	東京大学大学院医学研究科 准教授
3	委員	戸井田 順	上尾市健康福祉部高齢介護課 課長
4	委員	福田 忠雄	独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部 埼玉エリア経営部 総括役
5	オブザーバー	作山 康	芝浦工業大学システム理工学部環境システム学科 教授
6	オブザーバー	佐野 幸子	NPO法人ヒューマンシップコミュニティ 代表理事
7	オブザーバー	高橋 克也	農林水産政策研究所 主任研究官
8	オブザーバー	玉腰 暁子	北海道大学大学院 医学研究科 教授
9	オブザーバー	尾上 道雄	UR尾山台団地自治会 会長
10	オブザーバー	栗田 尚	UR原市団地自治会 会長

No	位置づけ	氏名（敬称略）	所属
11	オブザーバー	鈴木 照子	UR西上尾第一団地自治会 理事長
12	オブザーバー	鮫島 紀子	上尾市平方地区民生委員・児童委員協議会 会長
13	オブザーバー	西村 正則	独立行政法人都市再生機構 九州支社 住宅経営部 団地マネージャー
14	オブザーバー	榊原 慎也	株式会社グリーンファーム 栽培指導員
15	オブザーバー	井口 豪	厚生労働省 老健局老人保健課 課長補佐
16	オブザーバー	山形 敬宏	厚生労働省 老健局老人保健課 介護予防係長
17	オブザーバー	塩崎 敬之	厚生労働省 老健局老人保健課 主査
18	オブザーバー	石井 義恭	厚生労働省 老健局総務課 課長補佐
19	オブザーバー	佐藤 貴彦	国土交通省 住宅局安心居住推進課 課長補佐
20	事務局	松下 知己	(株)三菱総合研究所 ヘルスケア・ウェルネス事業本 部 主席研究員
21	事務局	田村 隆彦	(株)三菱総合研究所 地域創生事業本部 主任研究員
22	事務局	川邊 万希子	(株)三菱総合研究所 ヘルスケア・ウェルネス事業本 部 研究員

#### 4. 意見交換会の議論

意見交換会の主な議論は以下のとおり。

##### 1. モデル団地の取り組みの紹介

##### ①. 埼玉県上尾市4団地の取組み紹介

##### ア. 尾山台団地（尾上自治会長）

- ・ 尾山台団地は、UR賃貸住宅として来年50年になる古い団地である。居住者の平均年齢は55.5歳、高齢化率が44.6%と高齢化が進んでいる。世帯平均1.7人しかおらず、単身高齢者が430人超である。一方、6歳未満の子供は64人（2.2%）、15歳未満が6%と、市内有数の高齢者地区である。最盛期は団地の小学生は千人を超えていたが、現在は団地の小学生は全部で76人と少子化が進行している。
- ・ この団地の特徴的な取り組みとして、NPOふれあいネットがある。尾山台団地自治会と上尾市社会福祉協議会尾山台団地支部（社協支部）の有志がNPO法人を立ち上げ、団地内のいろんな福祉活動を団地外にも広げる取組みを行っている。
- ・ 団地内は高齢化が進んでいることもあり福祉活動が活発で、団地外からも参加したいと要望をいただいていた。一方で団地の自治会員から見ると自分たちの会費で活動しているのになぜ団地外の人にまでサービスを提供するのか、といった声も上がると想定されたことから、NPO法人化して団地外の人々も参加できるようにした。
- ・ 配布資料のうち福祉活動についてみると、福祉活動は主にNPOと社協支部の主催で行っているが、自治会を含め全ての活動は3者が連携している。

- ・ 以下、福祉活動の主なものを紹介すると、福祉活動の「核」ともいえる在宅支援（助け合い友の会）はNPOが、「ふれあい喫茶」は社協支部が行っている。
- ・ 「たすけあい友の会」は、1時間500円で、家事や買物、通院や散歩付添い等のサービスが受けられる。昨年度まで県や国の助成金で「助け合い号」（ワゴン車）による通院・買物付き添いも行っていたが、助成金がなくなったことでやむを得ず休止した。
- ・ 「ふれあい喫茶」は毎月行っているが、多い時は150人前後の参加者があり、団地外の方の参加も多い。
- ・ 食事は、NPOが毎月1回、社協支部が年3回行っており、NPOの食事会には団地外の方も参加している。NPOが主宰する「ふれあい食堂」は一日30人くらいのお客があり、高齢者が楽しく食事をしている。ふれあい食堂の時給100円は有名。
- ・ また、NPOでは「見守りサポート支援事業」として、市の助成でセンサー付き電子機器により12時間以上動きがなかったら家族や民生委員、NPO等のパソコンに安否確認の必要性を伝える見守り事業を行っているが、インターネット代を含めて月2,000円くらいかかるため、利用者は多くない。最近URが月額800円のシステムを開始したので、これでは対抗できないと思っている。
- ・ NPOでは本年9月から「オレンジカフェ in 尾山台・瓦葺」を始めた。認知症とその家族および認知症予備軍も含め認知症予防のカフェで、毎月1回行うこととしている。オレンジカフェは、住民団体主宰のカフェとしては市内初である。
- ・ この他、「シルバー健康体操」（NPO）、りらく体操（自治会）、アッピー元気体操（市）なども開催している。また、自治会は「五月会（障害者の集い）」（軽いリハビリ体操）も行っている。
- ・ 尾山台には遠く北海道や関西地方からも視察が見え、NHKをはじめマスコミでも活動が報じられたことなどから、2013年1月には住民団体で唯一「上尾市栄誉賞」を受賞している。

#### イ. 西上尾第一団地（鈴木理事長）

- ・ 西上尾第一団地は世帯数が3,202世帯と単身者が多い。2016年度で75歳以上が1,164名、全体が6,404名の中で、5.5人に一人が75歳以上となっている。平成14年の居住者アンケートで居住者は男性が64.4%、女性が36.5%、同居者が1人の場合が31.2%、2人が52.8%、3人が14.2%であった。世帯主の年齢は65歳～69歳が13.7%、70～74歳までが23.3%、75～79歳が23.3%、80歳代が12.3%であった。これは平成14年調査なので、現在はもう少し高くなっている。
- ・ 公団住宅にずっと終生、終の棲家として住み続けたい方が85.6%と、公団住宅の家賃が年金で払えるのでずっと住み続けたい要望が高い。高齢化が進む団地では、認知症の方も増えており、認知症対策や見守り、予防方策などを話し合っている。健康で生活していくために何ができるか、またしなくてはならないかについて、自治会を中心に社会福祉協議会の支部や高齢者友の会、上尾市体育協会の支部の方々と話し合いながら高齢化対策に取り組んでいる。
- ・ 活動について、「ふれあい喫茶」は、一般の居住者14名が協力して月4回開催しており、18年間続いている。毎回80名位が参加、特にカレーライス好きの男性が美味しいということで、

遠方からも来訪している。一人で訪れても友達ができ、友達同士でお茶を飲んだりお付き合いをしたりすることが起きていることを伺って、「ふれあい喫茶」が有効であると感じた。2016年11月には、埼玉県「彩の国コミュニケーション協議会」からシラコバト賞をいただいた。

- ・ 「健康リズム体操」は、年齢によってかなり動きが違うことから、60歳体操と70歳体操とがあり、月2回、毎回30名くらいの参加がある。80歳以上はアッピー元気体操という、上尾市による介護予防を目的とした体操があり、資格を持つ方による脳トレやアッピー元気体操を行っている。最高齢90歳の方々も何人か参加しており、大変有意義であると感じている。
- ・ 「ふれあいラウンジ」は、UR都市機構が団地居住者のふれあいを進める方針で設けたコミュニティスペースで、高齢者がいつでもお茶が飲めたり、おしゃべりができる。コーヒーや紅茶は一回100円でボランティアが毎回午前2人、午後2人の一日4人が相手をしている。今年で3年になるが、単身者の方に友達もできて大変いいと喜ばれている。ここは、オレンジカフェ（認知症カフェ）を兼ねており、男性ボランティア7、8人に協力いただいている。
- ・ 「いきいきクラブ」は、第一土曜日の午後で開催する老人クラブで、カラオケ会場等を開催している。「Eラウンジ」は、UR都市機構が平成4年頃から当時の建設省の元で作った高齢者専用施設で、毎週1回清掃しながら今も綺麗に使っている。
- ・ 昨年より毎月1回居酒屋を開店し11月で1年を迎えたが、毎回50～60の方が、午後5時の開始を待ちきれず、4時半くらいから並んで待っている。初めて来る男性もここで交流してお互いに名刺交換をする等、お友達づくり、住民の助け合いの観点で良いと感じている。お通しが2つ、アルコールはビール350ml一缶かお酒一合、ウーロンハイが250円で1回目はワンコイン500円。料理は1回150円で2品から3品と、大変好評である。
- ・ その他、蕎麦打ち教室、ラジオ体操、花の友の会での花植え等があり、自治会だけではなく居住者と一緒に協力し合い、居住者が中心になって活動できるように進めている。参加費は何をしても1回100円としている。自治会として、お友達づくりができる点、緊急時に何かあったら互いに声を掛け合うことが、お互いに健康で生きられるということにつながっていくと感じている。

#### ウ. 西上尾第二団地（鮫島副会長）

- ・ 西上尾第二団地は、昭和45年2月から入居が始まり、市内で4番目の公団住宅として誕生。戸数2,986戸で世帯数は約2,840世帯。人口は5,312名で、そのうち75歳以上は1,000名を超えている。人口構成は市内の他団地とほぼ同様と思う。
- ・ 当団地の介護予防としては、見守り活動が大きな力になると考えている。社会福祉協議会でも今年度からより細やかな見守りへの取り組みが始まっている。当団地では30名くらいの福祉委員がおり、一人で約3名、月に2回程度訪問、年間で150回位訪問する活動を行っている。実情を把握することで、次につながっていくのではないかと力を入れているところである。
- ・ 上尾市高齢福祉課で実施している「元気体操」は、西上尾第一団地自治会の鈴木理事長からも話があったように地域単位で取り組んでいる介護予防事業で、高齢者の普段の様子を見る

のに都合が良いということで、民生委員が中心となって、実施をしているところである。

- ・年に2回、70歳以上を対象に案内を送付して、交流会を開催している。主に社会福祉協議会の事業であるが、なるべく多くの方に外に出ただこうということで、秋の文化祭に合わせて毎年10月に特別サロンを開催、今年はいきいき健康相談教室を開催、NPO法人ヒューマンシップコミュニティの佐野さんにもご協力いただき、好評を博した。特徴として、男性の一人暮らしの参加が多く、開催の意義があると思う。
- ・その他、いきいきサロンといきいき教室、歌の集い、手芸教室、健康マージャン教室、今年10月にスタートしたオレンジカフェ（認知症カフェ）と、タイプの異なるサロンを毎月1回開催している。
- ・特に「歌の集い」であるカラオケ教室は好評で、現在月2回開催している。手芸教室は今年で3年目になるが参加者が多く、12月からサロンからサークルになった。
- ・オレンジカフェは専門職の方に来ていただいて静かに集う会として今年10月にスタート、多くの方に参加していただいた。
- ・「団地サービス友の会」は、在宅の助け合い事業と平成23年から開始し、今年で5～6年目になる。現在、車いすを利用した買い物や病院の付添いがとても多くなっている。車いすも集会所の前に一台、無料で貸し出している。
- ・自治会が主になって取り組んでいる鍵の預かりサービスは、約4年前からスタートした。緊急時の対応や鍵の紛失、居住者の安否確認などで活用、喜ばれている。無料ではなく200円で預かっている。鍵を封入して、開封したらその都度封をきちんとして預かっている。ヘルパーの問い合わせで中の様子がわからない時などの問い合わせを受けて、鍵を貸し出している。居住者と契約をしており問題はない。
- ・将来の希望として、可能ならURの空き部屋を活用して、何人かが集まって一緒に食事をつくらったり、グループホームのようなことができれば良いと考えている。
- ・介護予防について、何か気がついたら速やかに関係機関へ伝達すること、それと地域福祉の担い手である民生委員が中心となって早期に状況把握をすることが介護予防につながる、素早く密度の高い連携が大切である。

#### エ. 原市団地（栗田会長）

- ・4団地の中で一番古い原市団地は、入居開始が昭和41年であり、51～52年経っている。世帯数は約150世帯、現在の人口は2,793人で4団地の中で一番少ない。年齢構成は40歳台が結構多い。高齢者率も4団地の中で一番低い。自治会の加入率は45.7%と4団地の中で一番低く、原市団地の課題である。
- ・原市団地の独自の取組はほとんどなくて、外部団体の方々に来ていただき、いろいろ支援いただいている。資料2枚目の取り組み一覧のうち、★印が原市団地自治会の独自の取組になる。
- ・「敬老会」は、上尾市から一人あたり2,000円の補助があり、敬老会のセレモニーを含めて毎年9月に開催している。他団地にもあったが「ふれあい喫茶」は原市団地自治会独自の取組みとして毎月第2水曜日に開催、50～70人が参加される。100人くらい来たこともある。

有料でカレーライスやコーヒー、スイーツ、その他自分たちで作ったものを提供している。

- ・ 「安心登録カード」は150人くらい登録しており、緊急時に安否確認などができるよう、自治会では鍵を預かっている。この間も一件あった。名古屋市のお母さんから、団地に入居する50才くらいの息子に連絡がつかないということで消防署や警察に来てもらって開錠することがあった。
- ・ 他団地でも行っている「アッピー体操」は、市のアッピー体操の指導者が来て一時間くらい開催する。「健康体操」は、毎月第3土曜日、近所の上尾メディカルクリニックの先生が来て、原市団地健康体操教室や認知症の予防、転倒防止のための体操等を開催している。
- ・ 「高齢者・身体障害者を主体に親睦交流会」は、年4回開催。「70歳以上の方あるいは身体障害者の方にカレンダーとタオルを配布」は社会福祉協議会によって先週行われた。「助け合いサービス」は、一人暮らしあるいは二人暮らしの高齢者の方で、ダンスを動かさせないとか、電球を取り替えられない場合に、自治会が行って手助けする助け合いサービスである。
- ・ 「見守り訪問」は、地元の看護学校の協力や社協の協力を得ながら、見守りしている。「サテライトラボ」は、芝浦工業大学がサテライトラボという基地を設けて丸3年になる。いきいき相談教室やカフェなどをつくって、団地住民のコミュニケーションを図る取組みを行っている。
- ・ 団地内ショッピングセンターから店舗が次々に撤退し、平成23年にすべてがなくなったところに、平成25年芝浦工業大学がサテライトラボを開設した。原市団地の住民にとってサテライトラボが開設されて非常に助かっている。のちにコープみらいも開設したことで多少の賑わいを取り戻した。しかし40～50年前の大型ストアがあった時に比べたらまだまだ厳しい。
- ・ 最大の問題は買い物をする場所が近くにない。徒歩で15分、約1km行かないとなく、途中で坂があったりして、買い物に非常に困っている。公団も協力し、ローソンの移動販売車を試験的に開始した。バスやタクシーを使って買い物をするので年金の人たちは経済的な負担も大きい。

## ②. 福岡県宗像市日の里団地の取組み紹介

### ○福岡県宗像市・日の里団地（都市再生機構九州支社 西村マネージャー）

- ・ 宗像市日の里地区は、福岡県北九州市と福岡市の間くらいに位置する宗像市にあり、住宅公団のときにニュータウンとして開発された住宅団地である。多くは戸建住宅であるが、団地中央部に日の里団地と日の里一丁目団地の2棟のUR賃貸団地がある。
- ・ URでは団地を活用して住み慣れた地域に最後まで住み続けられる環境づくりを考えている。日の里団地では元々は広場だったところを日の里ファームという本格的な農業施設を活用した多世代交流のまちづくりをチャレンジし始めたところである。
- ・ URでは多世代間に共通で受け入れられるテーマとして、飲食や農業に着目している。高齢者は野菜づくりの好きな方が多いことから、生きがいの1つに加えて、農場に通うための外出や農作業の仲間同士の会話を通じて、体や脳を鍛えて介護予防につなげること、採れた野菜を使った飲食イベントを通じて、高齢者と若者とのコミュニティが生まれる取組みを行っている。

- ・ 日の里団地で導入した農業施設の特徴として、東レ建設のトレファームという頑丈なビニールハウスの中に高床式の栽培ベッドを配した施設を建設した。高床式なので高齢者が腰を屈まずに作業できる。また、土の代わりに砂を使っているので特殊な器具を使用せず、技術も必要ない。誰でも気軽に農作業を始められる特徴がある。水や肥料は自動で行う。最初、種から苗までは別のトレイで生育させて、苗が育った段階でベッドに植え替える。植え替えた後 30 日位で収穫できるサイズに成長する。
- ・ 実施体制として、日の里ファームクラブという会員組織を立ち上げ、農業指導員としてグリーンファームから一人常駐で農業指導をしていただいている。
- ・ 栽培ベッドは、会員用のゾーンと販売用のゾーンの 2 つに分けており、会員は会員用ベッドを無料で使用して野菜づくりを楽しんでもらい、販売用ベッドでの栽培活動もお手伝いしていただくルールを設けている。
- ・ 収穫した野菜は販売し、その収入を農場運営の費用に充てている。販売先は、毎週日曜日に農場で開催している朝市やコミュニティ施設の近くで月曜日に開催しているマルシェで行っている。更に売れ残った場合は、民間の直売所で販売している。また、不定期であるが、学校や保育園、団地内への飲食店への出荷している。
- ・ 小松菜を一部使っている中学生が考案した饅頭「日の里まんじゅう」にも卸すなど、地産地消や野菜をコミュニケーションツールとして使うことを実践している。
- ・ 栽培活動だけでは会員が集まる機会があまりないので、月 1 回交流会を開催している。日の里団地には 3 つの自治会があり、今回の野菜づくりや交流会を通じて、自治会の枠を超えた新たな交流が生まれている。会員の方々、野菜を買いに来る方を含め、高齢者の方が非常に多いので、高齢者の外出機会を提供していると思う。特に、高齢男性の参加が他のイベントに比べると多いと感じている。
- ・ その他、農場の野菜を使った料理の試食を兼ねたイベントなどを開催、100 名程度の住民の方が参加した。子どもも非常に多く参加するなど、フードイベントは多世代交流の実現に効果的であると改めて認識した。
- ・ この取り組みについて、テレビ放映などのメディアの露出が非常に多かった。テレビは地元ローカルで 9 回取り上げられ、会員のやりがいにも好影響をもたらしていると思う。また、テレビを通じて日の里団地を知り、入居した方もいる。
- ・ 農場運営について、野菜の販路は順調に拡大しており、逆に生産がとても追いついていない状況で、これ以上販路を広げられないレベルに至っている。
- ・ 会員数は約 45～46 人で、うち毎週参加するコア会員は 13～15 人位である。自立運営を目指すとなると、更に会員を獲得し、コア会員をもっと増やしていくことが必要になると思っており、今後も努力していく予定である。
- ・ UR では、飲食と農業の組み合わせによるコミュニティ活動ができないか検討しており、公募により選定、場所を UR が提供して東レ建設のアイデアを実現した。試験運用であり、6 ヶ月経過して人件費とか運営経費などを販売収益で賄えるまでに至っていない。

## 2. 意見交換

- ・ 効果について、どういう視点で考えるかという、まず人数に対してどれくらいカバーできているか、例えば高齢者の方が団地内に1,000人居たとして、そのうち何人くらいに取組みが行き渡っているかという視点が重要である。
- ・ また、独居の方や低所得の方、障害がある方など外に出られない方、そういった弱者への配慮を考えたモデルを手引きの中で示せると良いと考えている。
- ・ 波及効果を機に入居決定したという方がいるとのことだったが、そのようなコミュニティができて魅力が上がって外から人を呼び込める効果も大事である。(近藤委員長)

- ・ URは今、地域医療福祉拠点化の取組を推進しているとのことだが、いわゆる医療施設とどのようにして連携し、連携したらどうなるのか、どういう連携の仕方があるのかについて、詰めていかないと絵に描いただけの話にしかならないのではないかと。

各団地での取組みを紹介したが、これらを事務局でまとめて、事例として整理しても、ここに参加した各団地で実際に活動している4人にとっては、あまり興味がわからないかも知れない。これら内容をどういう形でつくっていくのか、何をしたいか、どうしたらいいのかがよく見えてこない。

2004年に4つの団地が高齢化率20%を超えた時点で、すでにURや市の担当者と今後について2~3回会議を行ったが、お金はなくアイデアも出なかった。各団地で対応することとなってやるしかないと思ったからいろんなことができた。団地での活動や取組のかなりの部分は他の団地の取組みと被っている。今後、これをどう広げていくのか。各団地で行っている活動にも来ない人たちが課題で、活動やイベントに顔を出す人は何も問題ない。孤立して普段外出しない人をどうやって取組みに引き込むかが重要。(尾上会長)

- 非常に大事な視点であり、事業の成功を握るような意見である。今日集まっていたところは、まさにモデルとなる地域であり、紹介された活動すらできていない団地に対してちょっとしたノウハウを伝えられるだけでも重要である。(近藤委員長)
- 大部分の地域は、取組みや活動が全くできていない状況である。加えて、なかなか外に出てくれない人をどうするかという課題についても何らかの示唆を与えることができれば良いと思う。(近藤委員長)

- ・ 自治会でもいろんなイベントを開催しているが、団地の居住者にも好き嫌いはある。紹介された4団地はいろんな取組を行っており、素晴らしいと思う。問題はどうしても出てこない人を実際にどうやって外に引っ張ってくるか。(福田委員)

- 尾山台団地で自治会に入っていない人は3分の1程度いる。それぞれ報告にあるような活動はやっているのにどうして加入しないのか。  
県営団地の場合、共益費を自治会が集めており、自治会へ入会するきっかけになっている。UR団地では管理主体がURでありできない。

自治会の側からいうと、入らない人たちをどうやって自治会のほうに顔を向けさせるかが一番の課題。団地以外の地域を見ると、情報回覧板は月に1回程度しか回らない。ところが団地はどこでも月1~2回は回覧される。このような情報提供があるからいろんな活動に参加してくる。

都合のいい時だけは自治会に頼ってくる、こういう人たちが今増えている。高齢者には負担をかけないように考えながら活動しているが、少しは動いてもらわないとならない。それも嫌だとなると自治会組織が成り立たない。(尾上会長)

- ・ 自治会員を増やさなければいけないということで、3団地の方々はいろいろ取り組んできたと思う。今、原市団地は45棟あり、それぞれの棟に階段委員がいる。全部の階段で160人いるはずだが、現在60人しかいない。3分の1しか入っていない。自治会に入っていないから階段委員にならなくても良くなっている。階段委員の方には70歳も80歳の方もいる。この人たちは大事な人たちで、回覧をまわしたり、自治会費を集めたり色々している。古い人たちも新しい人もおり、常に接触している。この人たちにどうやって広げていくかを考えている。

この階段委員は一年交代であり、ちょうどコミュニケーションが図れるようになったくらいで辞めてしまう。中には5年や10年ずっとやっている人もいるので、2年くらいの期間はできるのではないかと思う。2年間やれば団地のシステムもわかる、自治会のシステムもわかる。去年くらいから階段委員をことある毎に集めて、団地のシステムや防災訓練などを教示してきた。あまり無理してしまうと階段委員をやらなくなってしまう。昔の仕組みをもう一度できないかと考えている。(栗田会長)

- 自治会にみんなで参加してもらい、自治会全体を底上げする、セーフティネットになるという発想と、民生委員は自治会とは別枠で一人ひとりケアしなければいけない人に対応する。その兼ね合いが問題であると思う。

昔の自治会を良く知っている人たちや若い人たちは自治会活動をやらないとかいろんなケースがある。今から100%自治会に入るのは多分難しく、6~7割くらいで残りの人をどうサポートできるか。コミュニティは1つだけではなくて、アソシエーションがいくつかあって、そこでうまく連絡を取り合うのが今の姿ではないかと思う。(近藤委員長)

- 民生委員が訪問する方は、例えば少し認知が入ってしまった方とか、高齢になってから団地に引っ越してきた方が多い。そうすると一概に自治会へ全員入ってほしいとは言えない部分があり難しい。強制はできない。(鮫島副会長)
- 民生委員は守秘義務などがあると思うが、見守りカルテのようなものを自治会と一緒につくり定期的に巡るなど、情報を共有し有効に使っているところもある。(大月委員)
- 歳末事業で70歳以上の方全員にカレンダーを配布しているが、自治会に入っていない方にも自治会の申込書と一緒にカレンダーを届けている。

サロンや交流会などいろんな催しがあれば、各々に合う人が参加してくる。どうしてもこない人は、訪問をして直接お声掛けする以外はない。何か問題がある人が自治会に入って

いなかったりするので、情報の共有をするようにしている。(鮫島副会長)

- 団地の民生委員は一人あたりの負担が大きすぎる。尾山台団地で75歳以上の高齢者は669名で、民生委員6人で担当している。1人あたり100人、年齢を落として65歳以上とすると300人となってしまふ。上尾の4団地では民生委員1人に対して65才以上の高齢者100人程度の担当となる。

上尾市の他地域では20~30人。2ヶ月で100件回ることとなる。(尾上会長)

- ・ 今日うまく実践されている先進地でのヒントをできるだけ紡ぎだし、日本全国に伝えることが本業務のミッションであり、その点に絞った話をしていただきたい。  
例えば、自治会のNPO化は目指すべき方向の1つではないかと思つたが、どのようにして達成できたかなど、意見をいただきたい。(近藤委員長)

- 外の人も参加しやすい。外の方もボランティアとして参加できるようにすると、いろんな行事でも外の方が来やすくなるので一定の効果はある。

この取組みを行う時に議論したのは、自治会に入っていない人でもNPOだったら断れないということ。実際は運営している自治会長や副会長たちが何人もいるので、団地の自治会に入っていない人が参加することはほとんどない。

映画会やふれあいサロンには会員外の方も来ている。ただし、その場合は値段を少し変えるなどの対応をしている。(尾上会長)

- ・ 尾山台団地では、自治会の努力でNPOの立ち上げができたが、支援などはあつたか。(近藤委員長)

- 財政的には何もない。東京で一人でNPOを立ち上げたことがあるので、同じことを実行した。(尾上会長)

- 自治会がNPOを立ち上げるには非常に大変。税制上の優遇措置を受ける上でのいろいろな認定事項があつたり、自治会役員も高齢であつたりするので大変である。サポートできる仕組みが今後、必要になってくるのではないか。NPOの立ち上げをサポートすれば、より多くの人が参加でき、いろんなことができると思う。

団地の自治会にはアレルギーがある方もいるが、NPOならみんなが住みやすい団地になる。NPO立ち上げに国の補助とかで支援すべき。(福田委員)

- ・ 自治会は、住民の自治組織であり、自分の住む団地をどういう風に住みよい団地にしていくかを考えるためにみんなで作っている。はっきりいうと尾上会長だからNPO組織をつくることができた。財政や補助金などの交渉は誰でもできるものではないと思う。自治会にはみなさん入っていただきたいが、入らなくても何か参加ができて良かったと思う機会の創出、自治会に入ろうかなと思う方がいればそれでいいと思つて、いろいろなクラブやサークル活動を行っている。

居酒屋では「自治会に入っていないけれども来ていいか」という人にも「どうぞ、どうぞ」と

勧める。入ることで雰囲気を知っていただき、お友達をその中で作ることによって、自治会に入ろうかなと思うようになれば良いと思っている。

最近立ち上げた「手芸の会」では、自分たちが作ったものを販売して、売り上げは作った人に7割を返す活動を始めたところである。外に出ない女性でも雑巾一枚縫ってもらい、誰かが取りに行き販売、売れたら50円とか返す。雑巾一枚自分が縫ったことによって50円でも収入になる。(鮫島副会長)

- ▶ 私たちのNPOは、全部持ち出しのボランティアで、会員もあまりおらず会費もすくなく運営ができていない。だからNPOなら全てできるという感覚は改めていただきたいと思う。私たちは医療者と介護の専門職で健康相談を行っているが、医師や薬剤師は自らの交通費を出してお昼はコンビニで買っているが、社会的に意義があることだから絶対にやりたいという思いだけで活動している。県と市から若干の助成はあるが人件費が捻出できない。私はこのNPOのために仕事をやめて一日12時間くらい日曜日もなく働いているが一切収入がない。

逆に思うのは、自治会がきちんと機能して、地域活動としていろんなサークル活動をやっていく方が良いのではないか。自分たちでやることによって介護予防にもつながるし、社会支援の役割を持つことは大事なことで、そこに意義を見出してもらい、自主的な活動をする方向に行けたらよいのではないか。

たくさん集まって、外に出てきてもらい、人を増やすことはもちろん必要であるが、そうではない人には個別で回る方法を考えないといけな。ひとつの方法で全員を網羅しようとするのはやはり無理な話ではないか。それを把握するのが民生委員や自治会の方々、役員の方々の役目であって、独居の方などに足しげく通うためにはどういうシステムを作れば良いかを別枠で考えていくべきではないか。(佐野オブザーバー)

- ▶ 4団地に共通して、社会福祉協議会の働きが相当関わっているように感じた。全国のUR団地では、社協とうまくできているところは多くない。

自治会やコミュニティベースの人たちが団地の中だからといって自治会に入っていない人の生死まで責任を持つことはちょっと違うような気もする。困っている方を第三者のしかるべき人につなげるというのが近隣の役割ではないか。地域に独居の方とつながるべき相手がいるかどうか重要である。

地域包括ケアセンターが今の役目を担っているはずなので、そことの連携を図るべき。自分たちだけではちょっと担えない部分をその人たちに回ってきてもらう。そういう方法を考えたほうがいい。(大月委員)

- ▶ 社協とは噛み合わないことがある。NPOの方が進んでいるので、社協の会議に出ても違いが出てくる。上尾市では、第5次上尾市地域福祉活動計画と第2次上尾市地域福祉計画の詰めに入っているが、かなり議論に差があって、行政が実行する計画なので行政が実施すべきことを記載すれば良いという側と住民が取り組むべきことを記載する側がある。住民の取り組みを記載して欲しい側は、指針に示してくれないと活動できないという。(尾上

会長)

- ・ 今日伺った貴重な意見を整理して、全国に広げられるような形にしていきたいと思う。話を伺っていて、1つの団地でいろんなことが行われていることに感銘した。これを全国に広げられたら本当に素晴らしいと考えながら伺った。(近藤委員長)

## 第5章 手引きの作成

### 1. 手引き作成の目的

好事例の収集・類型化、モデル団地に関する分析と検討、モデル団地関係者との情報共有、検討等を踏まえ、モデル団地での取組の知見等を普及展開するための手引きを作成した。

### 2. 手引きの骨子

手引きの骨子は以下のとおり。尚、手引き本編は「団地を元気にするガイドブック～団地における介護予防の取り組みを推進するための手引き～」(別冊)にて取りまとめを行った。

1. 団地を元気にする取り組みをはじめよう
  - (1) ガイドラインの背景・目的
  - (2) 地域包括ケアシステムとの関係
  - (3) 団地を元気にする取り組みをすることによるメリット
    - ① 住民にとってのメリット
    - ② 住民以外の関係者にとってのメリット
2. 団地を元気にするための取り組みの実施上のポイント
  - (1) 団地を元気にする取り組みの実施上のポイント
    - ① まずはおはじめてみる
    - ② 取り組みには段階があることを認識する
    - ③ 関係者との共有認識を持つ
    - ④ 住民の主体性を引き出し、担い手を育成する
  - (2) 団地での活動メニュー例
    - ① 事例インデックス
    - ② 取り組みの概要
3. 団地での取り組み事例
  - (1) 団地での取り組み事例
  - (2) 団地での取り組み体験談

平成 28 年度 老人保健事業推進費等補助金（老人保健健康増進等事業分）

住宅団地における介護予防モデルに関する調査研究事業  
報告書

---

---

平成 29（2017）年 3 月発行

発行 株式会社 三菱総合研究所 ヘルスケア・ウェルネス事業本部

〒100-8141 東京都千代田区永田町 2-10-3

TEL 03（6705）6022 FAX 03（5157）2143

---

---

不許複製