

「シェア金沢」に学ぶ多世代共生コミュニティ

主席研究員 小谷 みどり

<CCRC構想>

2016年6月、政府は日本版CCRCと一億総活躍社会を推進するため、岩手県雫石町、新潟県南魚沼市、石川県輪島市、山梨県都留市、長野県佐久市、鳥取県南部町、福岡県北九州市の7都市をモデル地域として選定した。

CCRCとは、Continuing Care Retirement Community の略で、国は日本版CCRCを「生涯活躍のまち」と名付けて、地方創生の柱としている。具体的には、「東京圏をはじめとする地域の高齢者が、希望に応じて地方やまちなかに移り住み、多世代と交流しながら健康でアクティブな生活を送り、必要に応じて医療・介護を受けることができるような地域づくり」を目指すとしている。

アメリカには、高齢者だけが居住するコミュニティが数百程度ある。さきがけとなったのが、1960年から20年近くかけて不動産会社が開発したアリゾナ州のサンシティだ。筆者は数年前、ラスベガスにある同系列のサンシティ・アンセムを訪れたことがある。

55歳以上か、55歳以上の人との同居が住宅購入や居住の条件だが、55歳以上との同居であっても、19歳以下の未成年者は3ヶ月以上滞在することはできない。

東京ドーム400個分の敷地には7000世帯以上の住宅やマンションが点在し、ゴルフ場、図書館、フィットネスセンター、テニスコート、映画館、教会、レストランなど、生活に必要なインフラはほとんど網羅されている。介護施設や病院はコミュニティから車ですぐの場所にある。また住民同士の交流を促進するため、陶芸、社交ダンス、生涯学習、コンピューター、ブリッジなど無数のサークルや教室が街中で開催されており、独自のケーブルテレビ局まである。住民はナンバープレートをつけた自家用ゴルフカートで敷地内を移動する。

これだけだと大規模なシニア向け住宅や老人ホームをイメージしがちだが、シニアタウンは単なる住まいではない。あくまでも、健康な高齢者が安心して快適に老後を暮らせるれっきとした「街」なのである。法的には改正優良住宅法に基づくいわば自治コミュニティだ。非行政コミュニティには市税がないうえ、コミュニティ内には子どもがいないため、学校税もかからない。税負担が少ない代わり、住民でできることはしなければならない。

例え道路や公園の掃除は住民ボランティアが担当する。自警団はパトカーや警備員も自前で配備しており、巡回パトロールや緊急時の交通整理などをおこなう。消防団は救急や消防を担う。住民の福祉サービスを担当するボランティア組織もあり、地

域の病院でもこここのボランティアが大勢活躍している。敷地内の図書館や映画館、レストランなどで働くのも住民たちだ。日本のマンション管理組合のような、住民組織が独自に規律を作つて管理しているのも、アメリカでは珍しい取り組みだ。

スポーツや趣味を楽しみながら、ボランティア活動にも参加し、楽しく暮らせる街にするというのが街づくりの基本コンセプトにある。「奉仕されるのではなく、奉仕しよう」の精神が住民にいきわたっている点も大きい。未成年の住民がいないとはいへ、格安で豪華なリクリエーション施設を利用できるのが魅力なのか、休暇をここで一緒に過ごす子どもや孫は多いという。

最近では総合大学との連携、多世代同居が可能など、多様なシニアタウンが全米で誕生している。しかしこうしたシニアタウンに入居できるのは比較的裕福な高齢者に限られる。

一方、ニュージーランドでは老齢年金制度は約120年前から導入されており、所得に関わらず、65歳以上に一定額の老齢年金（国民平均給与の65%）が支給される。贅沢をしなければ老後の生活に困ることはない。しかも高齢者の医療費は無料だ。社会が直接個人を扶養する仕組みが確立しているので、子どもが老親と同居したり、介護したりすることはほとんどない。

子どもが独立すれば、家を売却してリタイアメントビレッジ（シニア住宅のコミュニティ）へ移る人は多い（写真1）。入居条件は、「介護や看護が必要ない55歳以上」なので、元気なうちに移り住む人が大半だ。

敷地内には自立者用の住宅の他に、認知症グループホーム、入院可能なクリニック、介護ホームなどを併設しているところが多い。看護や介護が必要になれば、敷地内の病院やホームに引っ越しができる。自立者住宅には緊急通報システムが配備され、施設内の看護師やケアスタッフが24時間かけつける。介護や家事サービスを利用しなければ、生活費は一般の住宅にいるのと変わらない。

写真1 クライストチャーチ市にあるリタイアメントビレッジ



施設内のコミュニティセンターではさまざまな活動やサークルが行われており、住民は自由に参加できる。住宅地の中にこうしたビレッジが点在しているので、これま

での生活環境を維持しつつ、同じ地域のビレッジへの早いうちからの住み替えが可能になっている。居住地域は変わらないので、住み替えた後も、これまでの教会や馴染みのスーパーマーケットへ通えるし、長年の友人たちとの交流も続けられる。生活環境の変化によるストレスがないことは、高齢者にとって大きな利点だ。

元気なうちは自立した生活を楽しみ、介護や看護が必要になったら、子どもや配偶者の有無に関係なく、そこに住み続けられるという安心感があることは大切だ。

<シェア金沢の取り組み>

先日、筆者は、高齢者の方移住コミュニティモデルであり、地方創生の先駆的事例として注目されている「シェア金沢」（石川県金沢市）を訪問した。

シェア金沢は、もともと国立病院機構金沢若松病院があったところで、その跡地約1万1000坪を利用して、2014年3月にオープンした。「私がつくる街」「ごちやまぜの街」をコンセプトに掲げ、計画段階から自治会や町民と一緒に構想を練って作り上げたコミュニティだ。

敷地内には、障害児が生活する児童入所施設、サービス付き高齢者向け住宅、学生向け住宅などの住まいのほか、高齢者デイサービス・生活介護施設、訪問介護施設、児童発達支援センターなどの福祉関連施設、地域の人たちが無料で利用できる天然温泉、レストラン、売店、ドッグランなどの施設などが分散して配置されている（写真2、3）。

子どもや大学生、高齢者まで、世代や障がいの有無を超えて、さまざまな人が一緒に暮らす「ごちやまぜの街」の特徴として、学生向け住宅の隣はサービス付き高齢者向け住宅だったり、産前産後ケアの施設だったり、児童入所施設だったりと、同じ学生向け住宅であっても、敷地内に点在させている点が挙げられる。しかも、住宅の玄関の前はわざと狭い通路にし、一歩外に出れば誰かとすれ違ったり、家の中にいても誰かが近くにいる気配を感じられたりする設計になっている。

写真2 サービス付き高齢者向け住宅

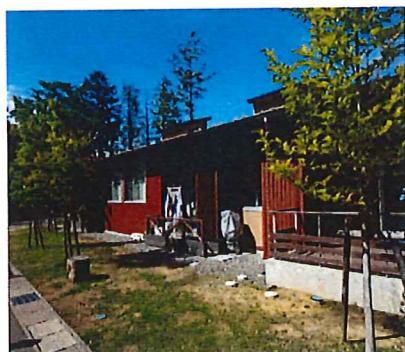
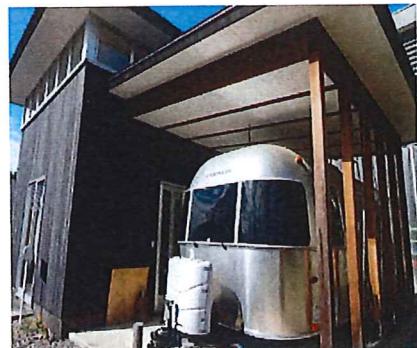


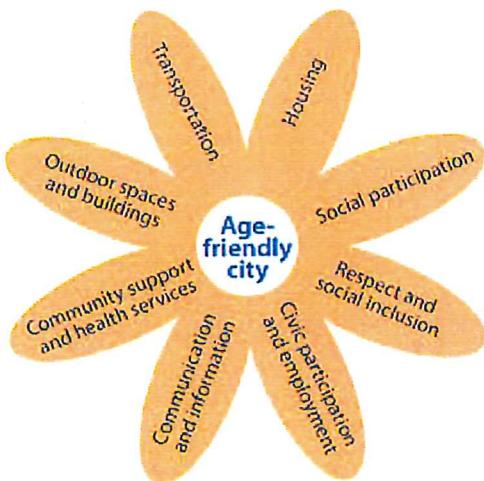
写真3 美大生限定の学生向け住宅(アトリエ付き)



学生は破格の家賃で住める代わりに、月に30時間のボランティア活動をおこなうことが条件だ。32戸あるサービス付き高齢者住宅の住民も同様で、元気なうちは敷地内の施設でボランティアとして関わり、介護が必要になれば、施設内のデイサービスや訪問介護を利用できる。敷地内の共同売店は、高齢住民たちが仕入れから販売、接客までを自主運営している。

生涯活躍のまちの実現には、シェア金沢の住人同士の交流だけでなく、施設外の地域住民との交流なくしてはありえない。これは、WHOが高齢者に優しい街の条件に挙げた「市民参加と雇用」(civic participation and employment)、「地域社会の支援と保健サービス」(community support and health services)、「社会参加」(social participation)に関連する領域である(図表1)。

図表1 高齢者に優しい街(Age-friendly city)の主要な要素



資料：WHO 'Global age-friendly cities: a guide' '2007'

そのため、シェア金沢では、キッチンスタジオ、スポーツジム、クリーニング店、レストランや配食サービス、整体、バーなどのテナントに無料で入居してもらっているほか、天然温泉、全天候型グラウンドやアルパカ牧場などを作つて、地域の人たちだけでなく、市外からも人を呼び込むしきけを作つてゐる。

たとえばアルパカ牧場では、障害者が毎日2回、アルパカにリードをつけて敷地内を散歩させるという仕事に従事している。放課後になると、地域の子供たちがそのアルパカを見にやってくる。ドッグランは、「寂しさを紛らわせるために犬を飼ったはいいが、元気な犬を運動させるのが大変だ」というひとり暮らし高齢者の声から設置された。地域からの要望で学童保育も2016年から始めた。2017年度は、1年生15人、2年生38人が放課後にやってくる。学童保育を担当しているのは、「ガイヤ自然学校」というNPO法人で、雨天でも、子どもたちに毎回、焚き木で火をおこさせ、おやつは

火を使ったものをみんなで作るという。

温泉は地域の住民に無料で開放しているので、毎日大勢の人たちがお風呂にやってくる(写真4)。お風呂あがりにカフェでくつろいだり、子どもたちを遊ばせたりして、家族で一日過ごすこともできる(写真5)。毎日の風呂掃除には、「いつも利用させてもらっているから」と、地域の人たちが率先して参加するようにもなったという。

シェア金沢内の商業・サービス施設は、地域の人たちを呼び込むしきけであるとともに、障害を持つ人たちの就労の場でもある。温泉やレストラン、配食サービス、アルパカ牧場、クリーニング店、スポーツジムでは、就労継続支援事業として、施設外から通ってくる障害者が働いている。

＜シェア金沢の原点＞

シェア金沢を運営するのは、社会福祉法人佛子園だ。理事長の雄谷良成さんは障害児施設を運営していた日蓮宗寺院の生まれで、雄谷さん自身が障害児とともに育ったという経験がある。しかしだ大きくなつて施設を出た家族同然の障害者が、社会で虐待を受けたり、不当な労働環境に置かれていたりしたことにより心を痛め、障害を持つ人たちが安全に暮らせる場を作ろうと、1995年に重度の障害者支援施設「星が岡牧場」、1998年には就労支援施設「日本海俱楽部」などを立ち上げ、2008年にはシェア金沢の原型でもある「三草二木西圓寺」を小松市野田町に作った。

「三草二木西圓寺」は住職が亡くなつて以降、廃墟となつた別の宗派のお寺を佛子園が買い受け、障害者が働く場として再生した施設である。施設を開設するにあたつて、どんな仕掛けがあれば人が集まるかをみんなで議論した結果、新たに温泉を掘削し、地域の人たちには無料で開放している。地域の高齢者や女性たちが漬物や味噌の作り方を障害者に教え、物販もしている。

さまざまな人たちが集まるコミュニティセンターのような存在になつただけでなく、開設当初の2008年には55世帯199人が住む人口減少地域が、現在は73世帯217人と世帯数も人口も増加し、活気が生まれ始めている。もともと廃寺が町の中心に位置していたこともプラスになっている。

写真4 住民用入湯札



写真5 お寺の元本堂部分のカフェ



2015年には理事長が生まれ育った行善寺の境内に、他施設と同様、温泉入浴施設を作り、近隣住民の入浴料は無料としたほか、クリニックやスイミングプール、フィットネスセンター、乳児保育園などが入る複合施設「B's 行善寺」を2016年にオープンさせた。フィットネスセンターは、月4000円で老若男女や障害の有無に関わらず、誰でもが入会できる。

行善寺のまわりには、障害児が暮らすグループホームやサービス付き高齢者向け住宅、学生向けのシェアハウスも作った。ここに住む学生や地元の人、佛子園のスタッフたちが定期的に会合を開き、自分たちの町をどうしていくかを話し合い、住民自治の意識も醸成されつつある。

シェア金沢は、日本版C C R Cのモデルだとされているが、実際に訪問してみると、高齢者が中心の町ではないことがよく分かった。むしろシェア金沢をはじめとする佛子園の施設は、すべて知的障害者を中心とした障害者就労支援・雇用創出事業として運営されている。そこで得られる社会福祉法人の税制メリットを最大限駆使することで、さまざまなサービスを低価格で提供し、高齢者、障害者、子ども、地域の人たちみんなが誰でも集える環境が整備されていた。年齢や障害、国籍に関わらず、誰でもが集える町こそが、安心して暮らせる社会であり、「生涯活躍のまち」であるという当たり前のことを、学ばせてもらった気がした。

(研究開発室 こたに みどり)