

シェア金沢(石川県金沢市)

多世代・多機能 × 混在配置

# “人づくり”で転換目指す ごちゃ混ぜの街

# 2014

【写真1】街開き初年度の見学者は20万人超  
社会福祉法人の佛子園が運営する「シェア金沢」。14年3月に街開きした。総入居者は約45人だが、初年度の見学者数は約20万人に上る。15年には安倍晋三首相、16年には当時地方創生担当大臣だった石破茂氏がそれぞれ視察に訪れた(写真:59ページまで特記以外は安川千秋)

世代も機能も  
「ごちゃ混ぜ」配置  
で交流促進

敷地を分筆し  
低層の木造を  
中心に計画



屋  
す  
予  
JS  
い  
こ

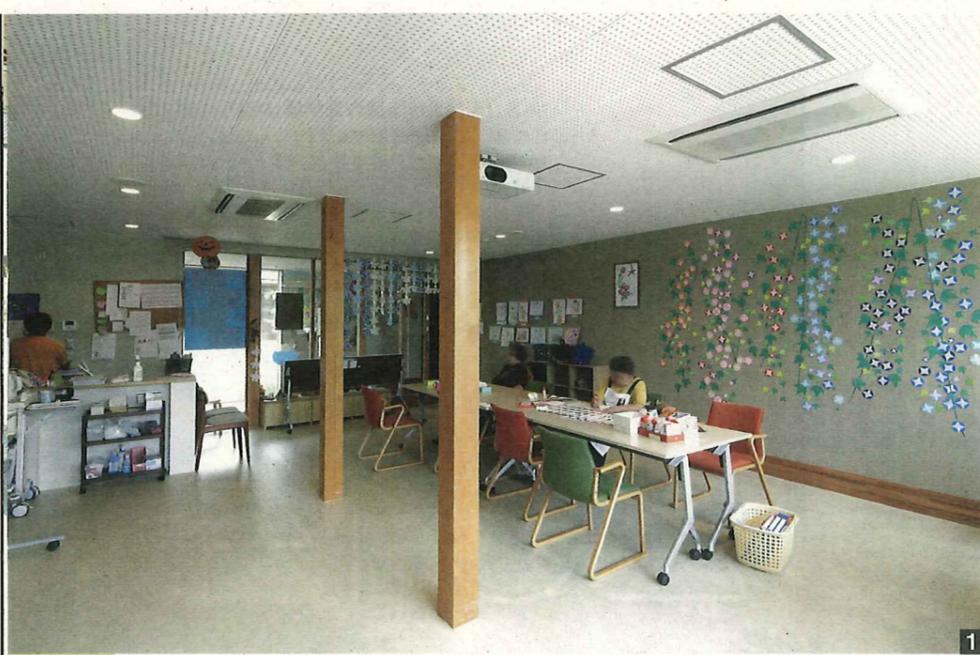
地  
区:北  
区:北  
面積:  
■建  
築  
棟  
3m<sup>2</sup>、  
一部  
■  
物  
3m<sup>2</sup>、  
さ:最  
20~  
企画  
計協  
武田  
善:パ  
衛  
月~8

面積:  
理費

「日本版CCRC」の先行例として注目を集めた「Share金沢」。障害者も含めた多世代が「ごちゃ混ぜ」になって共生する。街開きから5年の間で住民が入れ替わるなど、次のフェーズに向けた転換期を迎えている。

金沢駅から車で約20分、市南東部の郊外にシェア金沢はある(写真1)。高齢者や障害を持つ児童、大学生などが刺激を与え合いながら暮らす小さな街だ。約3万6000m<sup>2</sup>の敷地内に、住宅や交流拠点など計25棟の

木造低層施設が立ち並ぶ。「生涯活躍のまち(日本版CCRC=Continuing Care Retirement Community)」の推進のため、政府が最終報告書をまとめたのが2015年。「ごちゃ混ぜ」を合言葉に14年3



1



2



6



8



7



9

(写真: ②④⑥は佛子園, ③は本誌, ⑧⑨はグルーヴィ)

[写真2] 多世代・多機能「ごちゃ混ぜタウン」の今



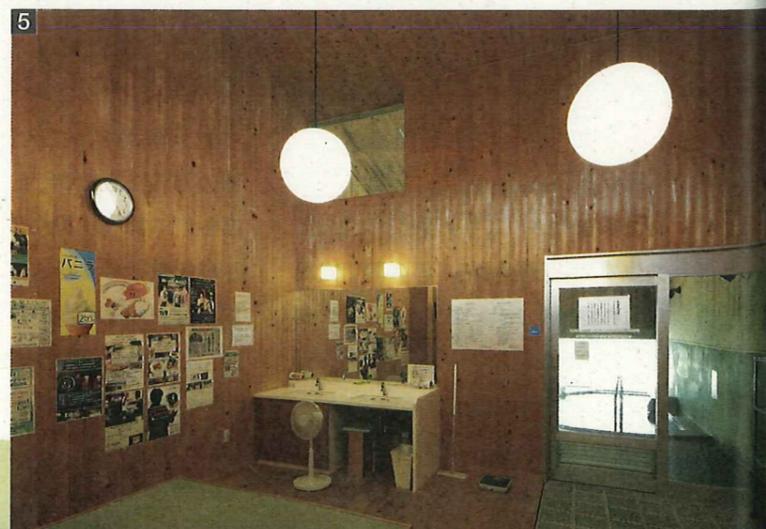
3



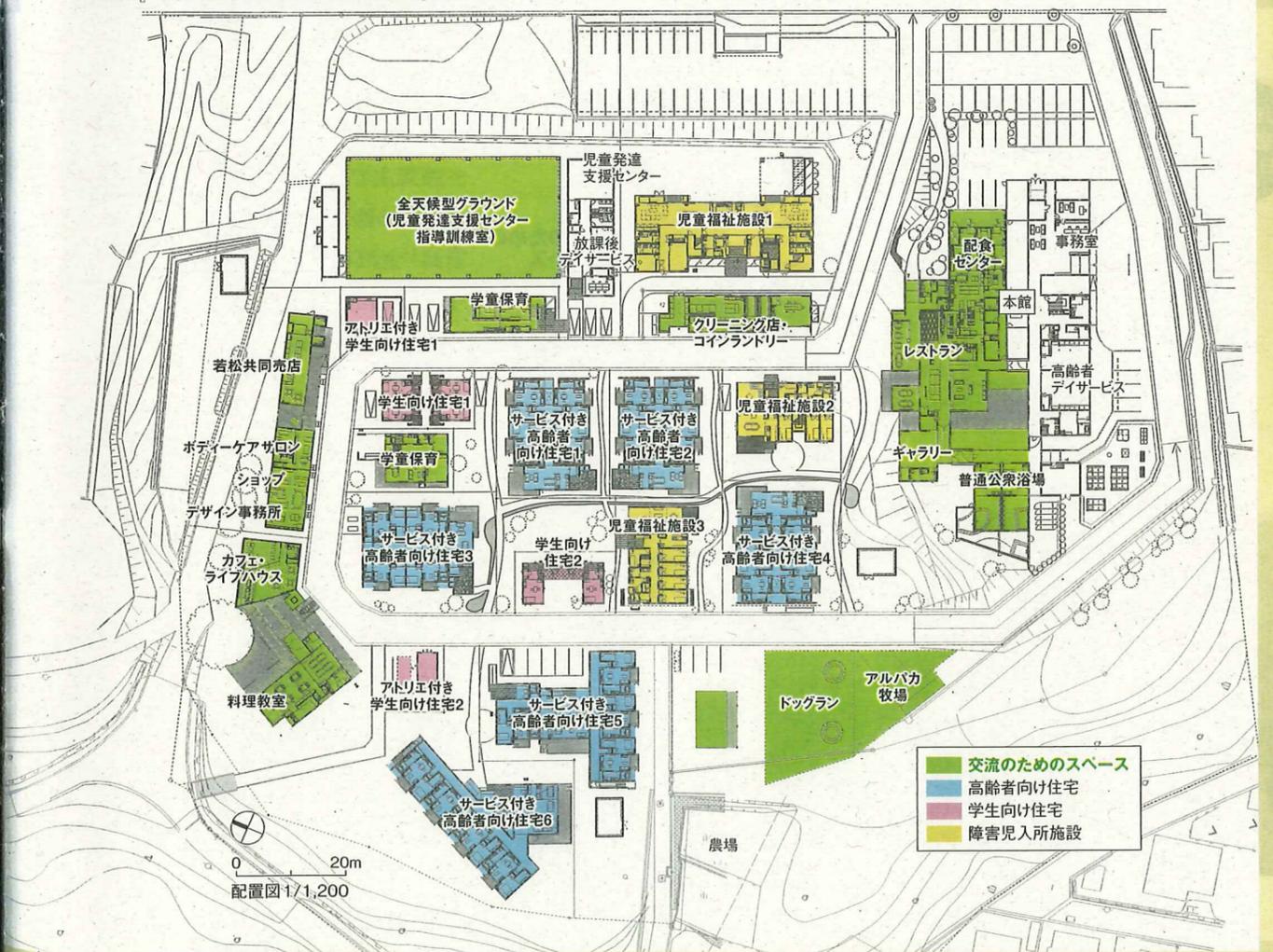
① 高齢者デイサービスセンター ② 8月に実施した夏祭りでは、敷地東側の高台に立つ本館レストランから自家製の「流しそば」を実施。セットは、大工だったサービス付き高齢者向け住宅(サ高住)の入居者が手づくりした ③ テナントのウクレレ教室が毎年、本館レストランで演奏会の前夜祭を開く ④ クリスマスパーツ用のツリーをサ高住の入居者が自主制作している様子。季節ごとにイベントを開催している ⑤ 公衆浴場。シェア金沢の住人の他、同じ町内の世帯は無料 ⑥ 若松共同売店。学童保育の子どもたちが買い物に来る際は、サ高住の入居者が店番をする ⑦ アルパカ牧場とドッグラン。ドッグランは地域住民の要望で計画した。無料で誰でも利用できる ⑧ 近隣の小学生が毎年、写生大会に訪れる ⑨ 全天候型グラウンド

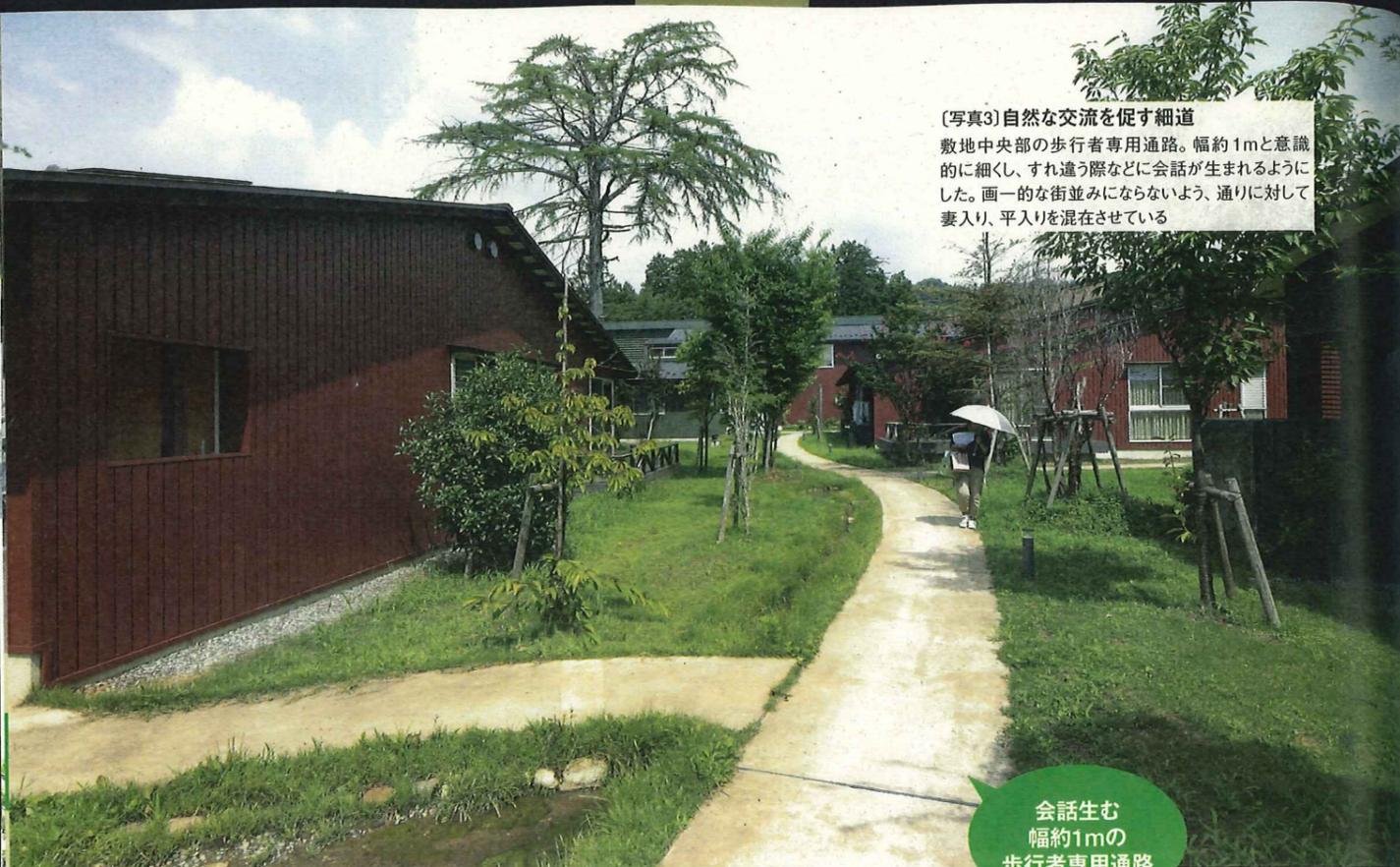


4



5

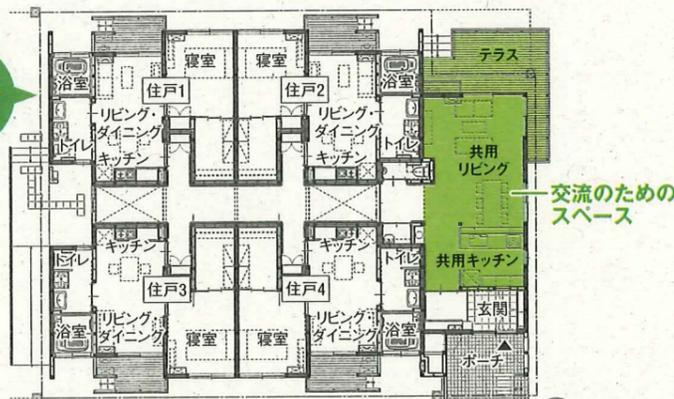




〔写真3〕自然な交流を促す細道  
敷地中央部の歩行者専用通路。幅約1mと意識的に細くし、すれ違う際に会話が生まれるようにした。画一的な街並みにならないよう、通りに対して妻入り、平入りを混在させている

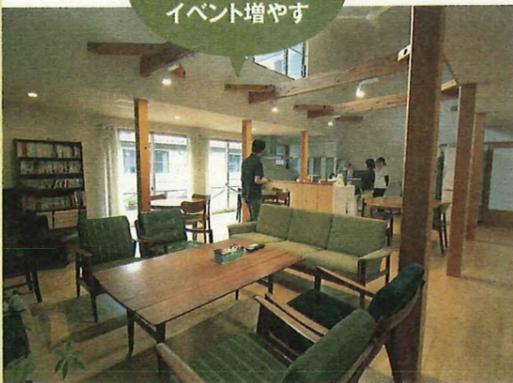
会話生む  
幅約1mの  
歩行者専用通路

リビングを介して  
個室に向かう動線で  
日々の交流促す



平面図 1/300

共用リビングの  
活用はやや低調。  
イベント増やす



〔写真4〕温かみのある木造サ高住  
木造のサ高住の現況例。共用リビングでの交流促進は試行錯誤中だ。最近では運営者の働き掛けで月1度はイベントを開催している。下は個室。ペットが交流のきっかけになることも(写真:2点とも本誌)



月、街開きのシェア金沢は、日本版CCRCの先行例として知られる。

事業主で運営も担うのが、社会福祉法人の佛子園(石川県白山市)。設計は、金沢市の五井建築研究所が手掛けた。土地取得を含め建設に充てた総事業費は約20億円だ。

### あえて幅1mの歩行者通路

街開きから5年余りがたったシェア金沢を訪れると、世代や障害の有無に関係なく、多様な人がそれぞれの関わり方で暮らし、遊び、働く姿を垣間見ることができた(写真2)。その「活力」を生み出す秘訣は、配置計画と脱・縦割りの運営手法にある。

まず、配置計画自体が「ごちゃ混ぜ」だ。バス通りに近い敷地東側の本館では、高齢者デイサービスセンターに温浴施設やレストランなどを

併設。中央部では、サービス付き高齢者向け住宅(サ高住)や学生向け住宅、児童福祉施設などを配置し、街を一周できる市道を通した。それらを売店やカフェなどが囲む。

中央の住居エリアには幅約1mの歩行者専用通路を整備(写真2)。すれ違う際は譲り合って通る。挨拶や世間話のきっかけをつくる仕掛けだ。玄関や開口部、テラスなどはあえて対面するように計画している。

五井建築研究所の西川英治代表は、「『いつもはカーテンが開いている時間なのに、今日はどうしたのだろう』といったように、お互いが見守り役になっている。自然な出会いや気づきが起こるような空気感をつくるのが、ハードの役割だ」と話す。

サ高住内は、個室への動線上に共用リビングを設けて日常的な交流を促すプランとした(写真4)。だが、「住んで初めて分かることもある」(サ高住を担当する佛子園の石出由佳里氏)

サ高住の入居者は60代から90代。3大都市圏など県外からの移住者が半数を占める。経験を積んだ世

代が新しいコミュニティをつくるには、それなりの時間を要する。共用リビングで定期的に食事を催す棟もあれば、他の入居者に気を使って利用を控える棟もある。

設計を担当した五井建築研究所の松尾信一郎氏は、「近年は共用リビングを通らずに個室へ行けるプランも提案している。選択肢があることが重要だと分かった」と話す。

同社がシェア金沢の設計を始めたのは、11年改正の「高齢者住まい法」によってサ高住の登録制度が創設された年。以降は佛子園が展開する拠点づくりなどでノウハウを蓄積してき

たが、当時は前例がなかった。

### 交流の場を就労の場に

前例がなかったのは運営面も同じだ。佛子園は08年、小規模な廃寺を改修し、シェア金沢の前身となるごちゃ混ぜ施設「三草二木西園寺」を開設した実績はあったが、街スケールに展開するのは初の試みだった。

シェア金沢の運営で取り組んだのは、ごちゃ混ぜに整備したハードを、「ごちゃ混ぜの仕組み」で使いこなすこと。「私がつくる街」をコンセプトに、街の住人がそれぞれ役割を持ち、主体的に街づくりに関わる。

### 入居者の声 もっと交流があってもいい

愛知県の住まいから、サービス付き高齢者向け住宅に住み替えて2年半程度になる。高齢者だけが集まる施設然としたサ高住とは違い、自然豊かで開かれた雰囲気が気に入っている。売店で店番をしていると、学童保育

の子どもたちが定期的に駄菓子を買いに来ってくれるので、顔見知りも多い。児童福祉施設の子たちとも、街で言えば自然と挨拶をする。交流の機会がもっとあるとうれしい。(サ高住に住む60代男性、談)

売店の住民運営  
しばしの一服感  
新たな展開へ



〔写真5〕サ高住の入居者が店番売店。当初はサ高住の入居者が自治会を組織して運営していた。現在は入居者数人が店番をすることにまわっているが、「新たな動きが生まれつつある」(佛子園の石出氏)

通常の施設では支援を受ける側の高齢者や障害者も街の経済活動に関わるのが特徴だ。例えば、温浴施設やレストランは、児童福祉施設に入所する障害者の働く場でもある。逆に、就労の場は、交流・集客拠点となる。集客や交流が、高齢者や障害者の仕事と収入を生み出し、街の運用資金としても回っていく。

敷地内の売店では、サ高住の入居者がボランティアで店番をする(写真5)。学生向け住宅は、街に貢献する月30時間のボランティア活動が入居

条件だ(写真6,7)。その分、割安な賃料設定にしている。

街の活力の原資となる「就労づくり」を担うのは、佛子園だけではない。例えば、テナントとして入居するボディケアサロンでは、オリジナル商品の製作に障害者が働き手として関わる(写真8)。

また、サロンは一般客向けの事業以外に、児童福祉施設で施術をしたり、高齢者に体操を教えたりする。この関わりでテナント料が相殺される。「交流と事業が両立できるからこそ、

継続していける」(「ボディケアゆらり」の吉原みゆき代表)

順調に映る街づくりは今、次のステップに向けた転換期を迎えている。影響が大きかったのは、賃貸住宅の入居者をはじめとした“住民構造”の変化だ。

住民の主体性を軸にしている分、街の活気は「人」に左右される。街開き当初は、多くのメディアに取り上げられたことなどから、コンセプトに共感する人が集まり、住民自治で街づくりが進んだ。だが、積極的だった入居者がやむなく転居したり、健康状態が変化したりする。

17年8月からシェア金沢の施設長を務める佛子園の清水愛美理事は、そうした状況を冷静に分析する。「街の構造が変わっていくのは想定内。今後も、入居者や職員、周辺地域と、人や環境の変化に応じて街も変わり続ける。街は“生き物”だ」

その基盤づくりとして清水理事が

【写真6】「ボランティア30時間」が入居条件

学生向け住宅の一例。ボランティア活動が入居の条件だ。共益費にはコインランドリーで利用できるプリペイドカードが含まれる。学生を街に誘引する意図もある(写真:本誌)



学生もボランティアで街づくりに参加

【写真7】アトリエ付きの学生向け住戸も

写真左手が、アトリエ付き学生向け住戸。シルバーのトレーラーハウスが住居だ。2戸のうち1戸は現在、就労支援のための作業場として活用している。写真正面は全天候型グラウンド

アトリエ付き学生向け住戸は現在、作業場に

全天候型のスタジアムは地域にも開放



### 入居者の声 地元的「ほっこり感」

4月から学生向け住宅に住み始めた。前の住人が友人で、遊びに来たことがあった。広くて落ち着いた雰囲気が印象的で、1人暮らしをするならここがいいと思っていた。ボランティアで高齢者の方と花を植えたり、児童福祉施設の子どもたちと遊んだりした。楽しんでやっている。引っ越してすぐに歓迎会を開いてもらい、街に知り合いも多い。新しくおしゃれな街だが、地元のような「ほっこり感」が好きだ。(学生向け住宅に住む20代女性、談)

【写真8】就労支援施設として活用

テナントとして、ボディケアサロンやデザイン事務所などが入居する。シェア金沢の敷地は、第一種低層住居専用地域。通常、同地域では認められない商業的な機能が盛り込まれたのは、就労支援施設として活用しているためだ。障害者がサロンのオリジナルグッズ製作などを手伝っている



テナントが障害者の就労を生み出す

街づくりの主体性取り戻す  
草刈り大会



【写真9】テナントとの結束力を強める

今夏に実施した「草刈り大会」。テナントと佛子園の定例会議で企画した。「テナントさんとの一致団結感が強まっている」と佛子園の清水理事(写真:ボディケアゆらり)

重要視するのは、テナントとの結束力強化と職員の育成だ(写真9)。「周囲を巻き込んで『ごちゃ混ぜ』をコーディネートできる人材を育成しながら、就労機会や交流人口を増やし、街の経済を回していける手応えはある。シェア金沢だからできる面白いことを探していきたい」と語る。

### 入居者の声 障害者から元気をもろう

街開き当初から入居している。その前は1人でひっそりとサロンを営んでいた。今では計5店舗に拡大した。金沢市内の本店以外は、全て佛子園の「ごちゃ混ぜ」プロジェクトに出店してい

る。コンセプトに共感し、マッサージを通して誰かを元気にできたらと、出店を決めた。障害を持つ子どもたちから、逆に元気をもらうことも多い。(「ボディケアゆらり」の吉原みゆき代表)

#### Share 金沢

■所在地:石川県金沢市若松町 ■主用途:児童福祉施設、サービス付き高齢者向け住宅、戸建て住宅、共同住宅 ■地域・地区:第一種低層住居専用地域、法22条区域 ■敷地面積:3万5766.96㎡ ■延べ面積:8098.69㎡ ■事業主:佛子園 ■設計者:五井建築研究所 ■施工者:みづほ工業 ■開業時期:2014年3月

#### サービス付き高齢者向け住宅1~6

■建築面積:281.45㎡(1~4)、359.73㎡(5)、359.09㎡(6) ■延べ面積:251.07㎡(1~4)、629.38㎡(5)、611.26㎡(6) ■構造:木造 ■階数:平屋(1~4)、2階(5、6)

#### 学生向け住宅1,2

■建築面積:94.40㎡(1)、73.67㎡(2) ■延べ面積:94.40㎡(1)、73.67㎡(2) ■構造:木造 ■階数:平屋(1、2)

#### アトリエ付き学生向け住宅1,2

■建築面積:55.48㎡(1~2) ■延べ面積:55.48㎡(1

#### 児童福祉施設1~3

■建築面積:483.33㎡(1)、192.32㎡(2、3) ■延べ面積:923.94㎡(1)、325.94㎡(2)、298.82㎡(3) ■構造:鉄骨造(1)、木造(2、3) ■階数:2階

#### 住戸概要(全体)

■戸数:32戸(サービス付き高齢者向け賃貸住宅)、6戸(学生向け住宅)、2戸(アトリエ付き学生向け住宅) ■住

戸専有面積:42.08~43.74㎡(サービス付き高齢者向け住宅)、23.60~36.85㎡(学生向け住宅)、55.48㎡(アトリエ付き学生向け住宅) ■月額賃料:8万5000~9万5000円(共益費2万~2万5000円は別途、状況把握生活相談費は1万5000円/人、サービス付き高齢者向け住宅)、3万円(共益費1万円は別途、学生向け賃貸住宅)、3万円(共益費1万5000円は別途、アトリエ付き学生向け住宅) ※いずれの賃貸住戸も敷金は賃料の2カ月分