

# 日本版CCRCの先進事例

---

# 日本版CCRCの先進事例

- 今後、鴨川プラチナタウン構想を実現していく上で、高齢者向けの住まいや交流の拠点づくりや医療介護との連携、就労・生きがいづくりをいかに進めていくかが重要となる。
- 第一回鴨川版CCRC推進会議において資料提供した事例から、「医療との連携」、「既存施設の転用」、「空き家の活用」や「多世代の交流拠点づくり」、「高齢者の就労・生きがいづくり」等に着眼して、今後の展開の参考になる事例を抽出した。

主な特徴	名称	事例のポイント
医療機関近接の高齢者住まい	ゆいま〜る中沢 (東京都多摩市)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・介護機能の充実</li> <li>・医療機関との連携</li> </ul>
活動の場（施設転用）を併設した高齢者住まい	スマートコミュニティ稲毛 (千葉県千葉市)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き商業施設等を活用した運動、クラブ活動等の展開</li> </ul>
空き家を活用した地域への継続居住	花憩庵 (岩手県金ヶ崎町)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・近隣からの住み替えを対象</li> <li>・空き家を活用したネットワーク構築</li> </ul>
多様な拠点による多世代交流	輪島KABULET® (石川県輪島市)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・タウン型CCRCをめざした子育て、障がい者、高齢者支援、交流拠点の形成</li> <li>・移住者による課題解決支援</li> </ul>
高齢者の就労	豊四季台 生きがい就労プロジェクト (千葉県柏市)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者プチ就労の仕組み構築</li> </ul>

# ゆいま～る中沢(東京都多摩市)

- 地域資源の活用と連携・ネットワークを構築することによって、高齢者が安心して暮らせる住環境整備を推進。
- 医療機関の隣接地に建設することによって、途切れの無い医療・看護・介護を提供。

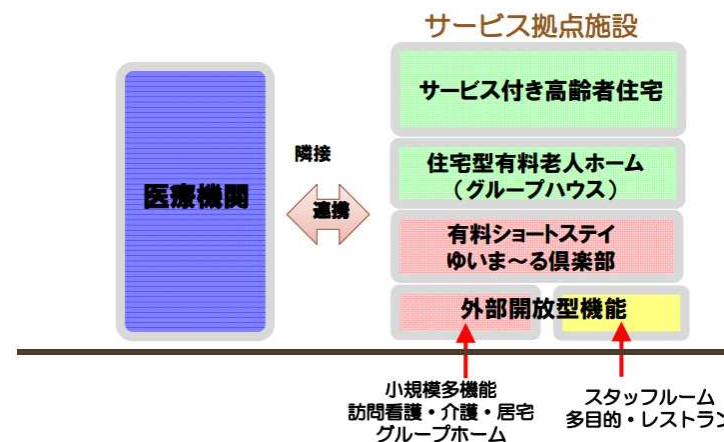
項目	内容
物件名	ゆいま～る中沢
所在地	東京都多摩市中沢2-5-3
開設年次	2013年
建築規模	敷地面積:3,511㎡、建物面積:7,335.73㎡、 建物階数:地上7階建て(A棟)、4階建て(B棟)、56室
施設種別	サービス付き高齢者向け住宅
併設施設	クリニック、訪問看護、食堂、グループホーム、小規模多機能型居宅介護施設、介護保険外ショートステイ、住宅型有料老人ホーム18戸
料金(入居時・月額)	【一時金方式】初期費用:2,130万円～3,794万円 月額:56,280円～74,570円
事業主体	株式会社コミュニティネット

出所) 株式会社コミュニティネットホームページ <http://c-net.jp/nakazawa>



■ 入居条件  
入居時に満60歳以上であること。  
60歳以上の者と同居する配偶者は  
60歳に満たなくても可。

■ ゆいま～る食堂  
ゆいま～る中沢の1階「ゆいま～る食堂」では、家庭的な食事を予約なしに自由に利用可能。  
居住者だけでなく地域の方も利用できるため、さまざまな方々が交流できるオープンスペースとなる。  
【営業時間】朝食 8:00～9:00、昼食 11:30～14:00、夕食 18:00～20:00 (19:00ラストオーダー) ※上記の時間以外は、喫茶として利用可。



出所) 株式会社コミュニティネットホームページ <http://c-net.jp/nakazawa>、内閣府まち・ひと・しごと創生本部「日本版C C R C構想に関する地方自治体との意見交換会(H27.7.2)」資料 <http://www.kantei.go.jp/jp/singi/sousei/meeting/ccrc/h27-07-22-siryou6.pdf>

# スマートコミュニティ稲毛(千葉県千葉市)

- 撤退した大規模商業施設のリノベーションや健保グラウンドなど、「ストック活用型」で施設を活用し、コストを抑制。
- フィットネス、音楽スタジオ等、居住者へ多様なプログラムを提供し、アクティブシニアライフを実現するとともに、居住者同士の横のつながりを深める、交流のきっかけともなっている。

項目	内容
名称	スマートコミュニティ稲毛
所在地	千葉県千葉市稲毛区長沼町25-1 (A~E棟)、千葉県千葉市稲毛区長沼町87番地3 (F棟)、千葉県千葉市稲毛区長沼町93-1 (クラブハウス)、千葉県千葉市稲毛区長沼原町882-2 (グラウンド)
開設年次	2000年 (A・B棟)、2014年 (C棟)、2015年 (D棟)、2015年 (E棟)、2016年 (F棟)
建築規模	地上14階、510戸、延床面積33,249.88㎡ (A・B棟)、地上5階、117戸、延床面積8,934.38㎡ (C棟)、地上6階、103戸、延床面積7,359.23㎡ (D棟)、地上5階、41戸、延床面積3,233.16㎡ (E棟)、地上6階、105戸、延床面積7,249.44㎡ (F棟)、地上5階、125戸 (G1棟) 延床面積34,421.47㎡ (クラブハウス)、敷地面積74,184.48㎡ (グラウンド)
施設種別	50歳以上向け分譲マンション (スマートヴィレッジ稲毛) ・コミュニティ施設
併設施設	クラブハウス (レストラン、フィットネス、カラオケルーム他)、グラウンド (野球場、テニスコート、ゴルフ打ちっ放し他)、ゲストルーム (16室)、農園
料金 (入居時・月額)	入居一時金：1,580万円~7,775万円 月額利用料：97,933円~207,632円
事業主体	株式会社スマートコミュニティ

出所) スマートコミュニティ稲毛ホームページ <http://www.smartcommunity.co.jp/>



日本料理の名店が料理を監修するレストラン

本棚を有効に活用して大空間を間仕切り

サークル活動のための和室

陶芸などの創作活動が盛んなアトリエ

年に何回かダンスパーティも開催されるホール

居住者専用のサービスが受けられる分譲住宅



### ■スマートコミュニティ稲毛入会条件

スマートヴィレッジ稲毛に入居または入居の予定である。  
原則満50歳以上である。  
健康的に自立した日常生活を送ることができる。  
但し、同居者の簡単な補助でほぼ同等の生活を送れる場合は可とする。 など



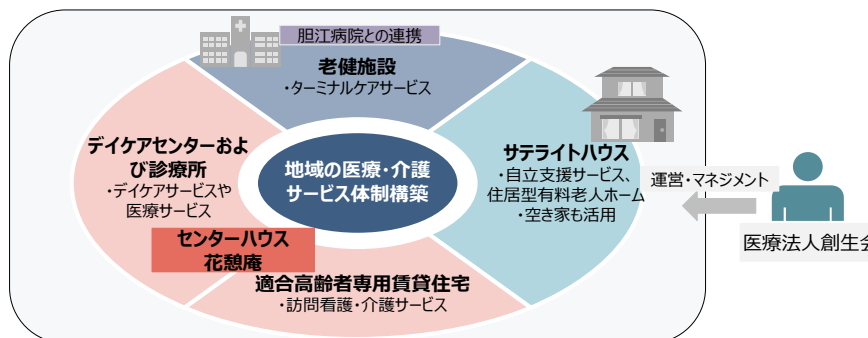
住人主体のサークル活動、文化祭や運動会などのイベントあり  
フロントスタッフによるサポート体制 (24時間)  
クラブハウス保健室に看護師 (日中のみ)、デンタルクリニック (クラブハウス内)  
近隣医療機関との連携、居宅介護支援事業所を併設

出所) 国土交通省都市局 中心市街地の空きビル活用及びリニューアール事例調査報告書 [http://www.mlit.go.jp/crd/index/case/pdf/120409akibiru\\_houkokusho.pdf](http://www.mlit.go.jp/crd/index/case/pdf/120409akibiru_houkokusho.pdf)、  
スマートコミュニティ稲毛ホームページ <http://www.smartcommunity.co.jp/>

# 花憩庵 (読み方:はなけいあん) (岩手県金ヶ崎町)

- 住み慣れた地域で暮らし続けるため、段階的な住み替え、サービス利用が可能。
- 町の中心部の駅前に、クリニック、デイケアセンター、訪問介護・看護、居宅介護支援事業所を併設したセンターハウス（集住施設）を整備。これにあわせ、1 行政区域を越えた広域にサテライトハウス（空き家活用、1 棟あたり5～10室）を整備。

項目	内容
名称	花憩庵
所在地	金ヶ崎駅前センターハウス：岩手県胆沢郡金ヶ崎町西根谷来浦46番地1、 サテライトハウス：金ヶ崎町（7箇所）、奥州市（7箇所）、北上市（2箇所）
開設年次	2010年
建築規模	金ヶ崎駅前センターハウス：1,829.09㎡（建築面積）
施設種別	高齢者向け住宅
併設施設	デイケア、訪問介護
料金（入居時・月額）	金ヶ崎駅前センターハウス：月額139,500円（冬季暖房費11月～3月 4,000円） 住宅型有料老人ホーム（サテライトハウス）：月額74,000円～103,500円（冬季暖房費11月～3月 4,000円）
事業主体	医療法人 社団創生会 花憩庵



・中山間地域において、介護と医療の一貫した地域的なサービス体制を構築するため、金ヶ崎駅前にセンターハウス（共同住宅の新設）、集落内にサテライトハウス（既存の農家等を改修した共同住宅）を整備。  
・対象者の状態に合わせた住居と老健施設・病院との連携によるサービス体制を総合的に構築している。

出所) 花憩庵ホームページ <http://www.hanakeian.sakura.ne.jp/index.html>  
積水ハウス 医療・介護 <https://www.sekisuihouse.co.jp/medical/care/example/hanakeian.html>



# 輪島KABULET (読み方: わじまかぶーれ) ® (石川県輪島市)

- 青年海外協力隊経験者が輪島に移住、高齢者支援、障害者支援、子育て支援事業を核としてまちづくりに取り組む。
- 医療福祉事業に加え、スタッフの得意分野を活かした農園や子供向けプログラム、フィットネス事業など、多岐にわたって展開。
- 空き家を利用して、多世代交流拠点（温泉、蕎麦屋、ママ図書館、ウェルネス、外国人シェアハウス、相談センター等）、住民自治拠点や販売所、障がい者就労継続支援サービスや児童発達センター、サ高住、グループホーム等を計画。

項目	内容
名称	漆の里・生涯活躍のまちづくりプロジェクト（輪島KABULET®）
事業地	石川県輪島市
開始年次	2015年
事業主体	公益社団法人青年海外協力協会、社会福祉法人佛子園

	プロジェクト内での事業例	期待される専門分野例
健康づくり	主に高齢者や障害者の福祉サービス事業全般。ソーシャルインクルージョン（包括的社会の創造）の考えのもと、既存の枠にとらわれない、人と人をつなぐ地域づくり事業に取り組む。	高齢者福祉、障害者福祉の経験者、社会福祉士、社会福祉主事、看護師、栄養士、フィットネス関連トレーナー、ボディケア等
子育て、青少年育成	子どもの育成や子育て支援を地域ぐるみで行えるような事業の企画運営。子育て支援を目的とした図書カフェや学童保育、その他子供向けスクールやイベントの企画運営を行う。	保育士、幼稚園教諭、小学校教諭、青少年活動、司書、体育、スポーツ関連、環境教育、美術、音楽、等
農業	市民農園を含めた農園事業の企画運営。動物の飼育やドッグラン、花畑等の運営も検討している。	農業、家畜飼育、花卉、園芸、等
その他	関連施設で展開する飲食ブースの運営、移住促進のためのプロジェクト広報、その他、コミュニティを活性化させるための各種取組を行う。	料理、食品加工、Webサイト構築、デザイン、コミュニティ開発、地域づくりプロデューサー



出所) 公益社団法人青年海外協力協会ホームページ <http://www.joca.or.jp/information/h27/1225.html>、輪島KABULETホームページ <http://wajima-kabulet.jp/>

# 豊四季台 生きがい就労プロジェクト(千葉県柏市)

- 住み慣れた場所で自分らしく老いることができるまちづくり (Aging in Place) を実践するため、柏市豊四季台地域を中心に、柏市、東京大学高齢社会総合研究機構、UR都市機構の3者で「長寿社会に向けたまちづくり」に取り組む。
- 高齢者の生きがい就労については、高齢者が無理なく働け、地域の課題解決につながる仕事として、「農業」「食」「子育て」「生活支援」「福祉」の5分野を選定。就労希望の高齢者を募集して就労セミナーを開催、活躍の場を求める高齢者を発掘。

項目	内容
プロジェクト名	長寿社会のまちづくり事業 (地域包括ケアシステム・在宅医療・生きがい就労)
事業地	千葉県柏市豊四季台地域
開始年次	2000年 (協定締結)、2015年 (変更協定締結)
事業主体	「豊四季台地域高齢社会総合研究会」(柏市、東京大学高齢社会総合研究機構、UR都市機構)

5領域9事業を開拓。のべ230名超の生きがい就労者の雇用を実現！



■ **いつまでも在宅で安心した生活が送れるまち**：病気になっても住み慣れた家で暮らすことができるために、介護保険サービスと医療サービスを切れ目なく適切に受けられる仕組みを整備。

在宅医療の推進	連携のあり方をルール化した「柏モデルガイドブック」を作成 (平成25年度末) 在宅医療と多職種連携の拠点となる「柏地域医療連携センター」(医師会・歯科医師会・薬剤師会と柏市地域医療推進室が同居) 開設 (平成26年4月)
地域包括ケアシステムのモデル拠点の整備	豊四季台団地内に24時間対応の医療・看護・介護サービス事業所を併設した拠点型サービス付き高齢者向け住宅を誘致 (平成26年5月より運営)。事業者：(株)学研ココファン 連携事業者 社会福祉法人長岡福祉協会 スギメディカル(株) 総戸数：105戸 (自立棟33戸、介護棟72戸)

■ **いつまでも元気で活躍できるまち**：各分野で、専門の事業者が高齢者と雇用契約を結び、高齢者が培ってきた経験と知恵を借りながら地域課題の解決のために「働く」仕組みを整備。

生きがい就労の創成	高齢者の社会参加を促進するため、「生きがい就労」というセカンドライフの新しい就労の形を創成。事業者と高齢者との直接雇用形態で、週1～3回、1日1～2時間程度のワークシェアリングによるプチタイプ就労が一般的。
セカンドライフ応援事業	就労分野のみならず、ボランティア、NPO活動、学習、趣味活動、健康づくり等の多様な選択肢の提示とコーディネートを行う「セカンドライフプラットフォーム事業」を平成26年11月から開始。
移動・学び・交流しやすい環境づくり	団地内を周回できる「四季のみち」という歩行者動線の整備、豊四季台団地中心部 (拠点型サービス付き高齢者向け住宅隣接地) に公園を整備、高齢者の生きがいにつながる「学び」の機会を提供、団地内への様々なベンチの設置実験や空き店舗を活用したコミュニティカフェの設置を通じ、地域住民相互の交流・コミュニティ形成の検討・支援を実施。

出所) 柏市ホームページ <http://www.city.kashiwa.lg.jp/index.html>