



超高齢社会と 農ある暮らし



財団法人 都市農地活用支援センター



この冊子は、宝くじの普及宣伝事業として助成を受け作成されたものです

刊行にあたって

平成22年9月総務省統計局発表の現在推計によれば、65歳以上の高齢者人口は2944万人で、総人口に占める割合は23.1%と、わが国はまさに超高齢社会（21%超）に入り込んでいます。今後さらに高齢化が進み、40年後の平成62年には40%と、想像しがたい超高齢社会になると予想されています。

誰もが長生きして良かったと実感できる、心の通い合う豊かで活力のある社会を確立するため、どのような社会システムを準備したらよいか。今後の超高齢社会にふさわしい、自助、共助および公助の組み合わせで、安全に暮らす、楽しく暮らす、安心して暮らすなど、地域の活力ある健全な発展と地域福祉の向上を図る社会システムづくりが求められています。

このような背景のなかで、現行の土地利用・税制度が問い直されており都市農地・農業の存続が危ぶまれる状況となっていますが、他方、広く高齢者の健康と自立を支援し、若年層を含めた地域交流を進めるうえで「都市農地・農業」には、ほかに替えることのできない重要な役割があることに注目が集まっています。

都市内農地には農業生産機能のほか、環境、防災、レクリエーション等の多面的機能があるとされてきました。当センターは、このような都市農地・農業に関する事例調査を通じて、わが国の当面の大きな社会的課題である超高齢社会への対応のさまざまな場面で、都市農地・農業の果たしている役割とそれを引き出し実現している先進的な取り組みとして、「元気老人が楽しんでいる市民農園・クラインガルテン」「有料老人ホームや介護施設に併設された菜園のような、介護と結びついた取り組み事例」「介護と直接関係しない大多数の高齢者を対象とした、介護予防・メンタルケアを兼ねたレクリエーションを提供する取り組み事例」などを調査収集し、わかりやすくまとめました。

一昨年、当センターは、(財)日本宝くじ協会の助成を受けて、都市農地の新しい利活用に取り組んでいる事例を紹介した冊子『農を生かした都市づくり』を作成し、さらに昨年第2弾として、地方都市や中山間地域での農を介した取り組み『農を活かした町おこし・村おこし』を作成し、大変多くの方々から好評を得ることができました。

本書は、その第3弾として、高齢者の暮らしを豊かにする農業・農で広がるシニアライフを『超高齢社会と農ある暮らし』として事例集にまとめたもので、農業者はもちろんのこと、専門家・行政担当者をはじめとして、学校、高齢者関係団体、一般の市民の方々などに広く提供したいと考えております。

本書の発行に当たり、(財)日本宝くじ協会にあらためて感謝を申し上げますとともに、取材協力者の方々や寄稿を頂きました皆さま、インタビューに応じてくださった藤原保幸・伊丹市長には、厚くお礼申し上げます。

本書が多くの人の手に渡り、高齢社会における「農ある暮らし」の取り組みが広く展開され、今後の地域社会の健全な発展と地域福祉の向上を図るうえでの一助となることを願ってやみません。

平成23年2月

財団法人 都市農地活用支援センター
理事長 角地徳久

【目次】

04 農で広がる豊かなシニアライフ

— 本書編纂のねらいと事例の範囲 —
佐藤啓二 (財団法人都市農地活用支援センター理事)

08 <農ある暮らしを楽しむ「サービス付き高齢者住宅」> 普及・促進の取り組み

財団法人都市農地活用支援センター

10 [対談] 歴史的な大転換期を見据えて

— 伊丹市の都市農地活用の取り組み —
話し手 藤原保幸 (兵庫県伊丹市長)
聞き手 佐藤啓二 (財団法人都市農地活用支援センター理事)

14 農を活かした生きがい就労

秋山弘子 (東京大学高齢社会総合研究機構)

16 地域福祉における園芸療法の展開

澤田みどり (NPO法人日本園芸療法研修会代表)

38 [寄稿・1] 高齢者の住まいの現状と今後の展望

吉村直子 (株式会社長谷工総合研究所主任研究員)

62 [寄稿・2] 都市農地をいかに維持保全していくか

— 都市農地トラストのすすめ —

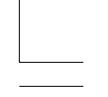
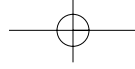
田村誠邦 (株式会社アークブレイン代表取締役)

67 [コラム・1] ラベンダーの香る老人ホーム

海野まさき (自然工房めばえ代表)

78 [コラム・2] コレクティブハウスの軌跡に見るコミュニティづくり

宮前真理子 (NPO法人コレクティブハウジング社副代表理事)



18 紹介事例の類型

20 ライフェール (兵庫県伊丹市)

26 上布田つどいの家 (神奈川県川崎市)

32 サンリスタ アレーグレふじみ野 (埼玉県ふじみ野市)

36 プレジールヴィラ市川 (千葉県市川市)

42 生きがい菜園 (東京都小平市)・高齢者農園 (東京都中野区)

48 柏北部東地区の「農あるまちづくり」(千葉県柏市)

54 やすらぎ農園 (東京都国立市)

58 青空ふれあい農園・ハーブ倶楽部 (京都府亀岡市)

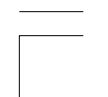
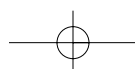
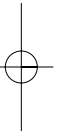
64 ライフ&シニアハウス港北2 (神奈川県横浜市)

68 グループリビング ルピナス (神奈川県横浜市)

70 かもん (長崎県佐世保市)

72 コミュニティハウス法隆寺 (奈良県生駒郡)

74 コレクティブハウス聖蹟 (東京都多摩市)



農で広がる豊かなシニアライフ

——本書編纂のねらいと事例の範囲——

文／佐藤啓二（財団法人都市農地活用支援センター理事）

1 都市農地保全に赤信号 ～失われる高齢者福祉の資源

図1は、三大都市圏特定市における市街化区域内農地（宅地化農地および生産緑地）面積の経年推移を示したグラフですが、1993（平成5）年から2008（平成20）年の間に宅地化農地が半減する一方、生産緑地はほぼ横ばいで推移し、都市内に相当量の農地が保全されてきたことがわかります。

このようにして都市内に残されてきた農地は、都市住民の生活を支え豊かにするうえでの多面的な機能（緑空間、生態系保全、防災空間、市民農園等のレクリエーション、新鮮な野菜等の供給等）を発揮し、近年は農地の保全を求める市民の声も大きくなっています。

ヨーロッパのクラインガルテンなどでは、高齢者福祉の面での役割が高く評価されており、日本でも、超高齢社会となった今、高齢者福祉に役立つ資源としての都市農地活用を真剣に考える必要があります。

しかし、皮肉なことに、高齢化の進展や人口の減少が農業者自身の高齢化と後継者不足、アパート・駐車場の空き増加等を生み出し、大都市圏でこれまで何とか都市農地の減少を食い止めてきた仕組み（生産緑地制度や総合的な都市農家経営等）がうまく機能しなくなっているのです。

このまま推移すると、10年後、20年後には都市農地の大半が野積み場や駐車場等の低・未利用の宅地に姿を変えてしまい、市街地のなかに季節を感じさせる豊かな農空間が画然として共存・点在するという日本の都市の姿が、過去の記憶のなかにしか存在しなくなるということも十分に考えられます。

これから長く続く超高齢社会の入り口で、高齢者福祉と結びつくことによりその真価を発揮することとなるこうした空間を失ってしまうことは、私たちの社会にとって取り返しのつかない損失になるのではないのでしょうか。

手遅れになる前に、いまこそ、都市農地やそのほかの農的空間が高齢者の生活を豊かにするうえで果たすことのできる役割・効果等について、実態を踏まえたさまざまな議論が惹起される必要があると考えます。

本書はこのような問題意識から、全国で展開されている高齢者が楽しみ、かかわっている「農ある暮らし」の事業、システムについて全国各地で取り組まれている先駆的な実践事例を取材し、その類型・整理を行い、広く関係者の皆さんに情報提供することを目的に編纂しました。

2 「農ある暮らし」で 豊かなシニアライフを！

(1) 高齢者福祉が目指すもの

高齢者（満65歳以上）が全人口の7～14%の社会を高齢化社会、14～21%の社会を高齢社会、21%超の社会を超高齢社会と呼びますが、日本は1970（昭和45）年に高齢化社会に、1994（平成6）年に高齢社会になり、2007（平成19）年には超高齢社会となりました。

この高齢化社会から高齢社会に移行するまでの年数を見ると、フランス115年、スウェーデン85年、イギリス47年に対して日本はイギリスの半分の24年です。

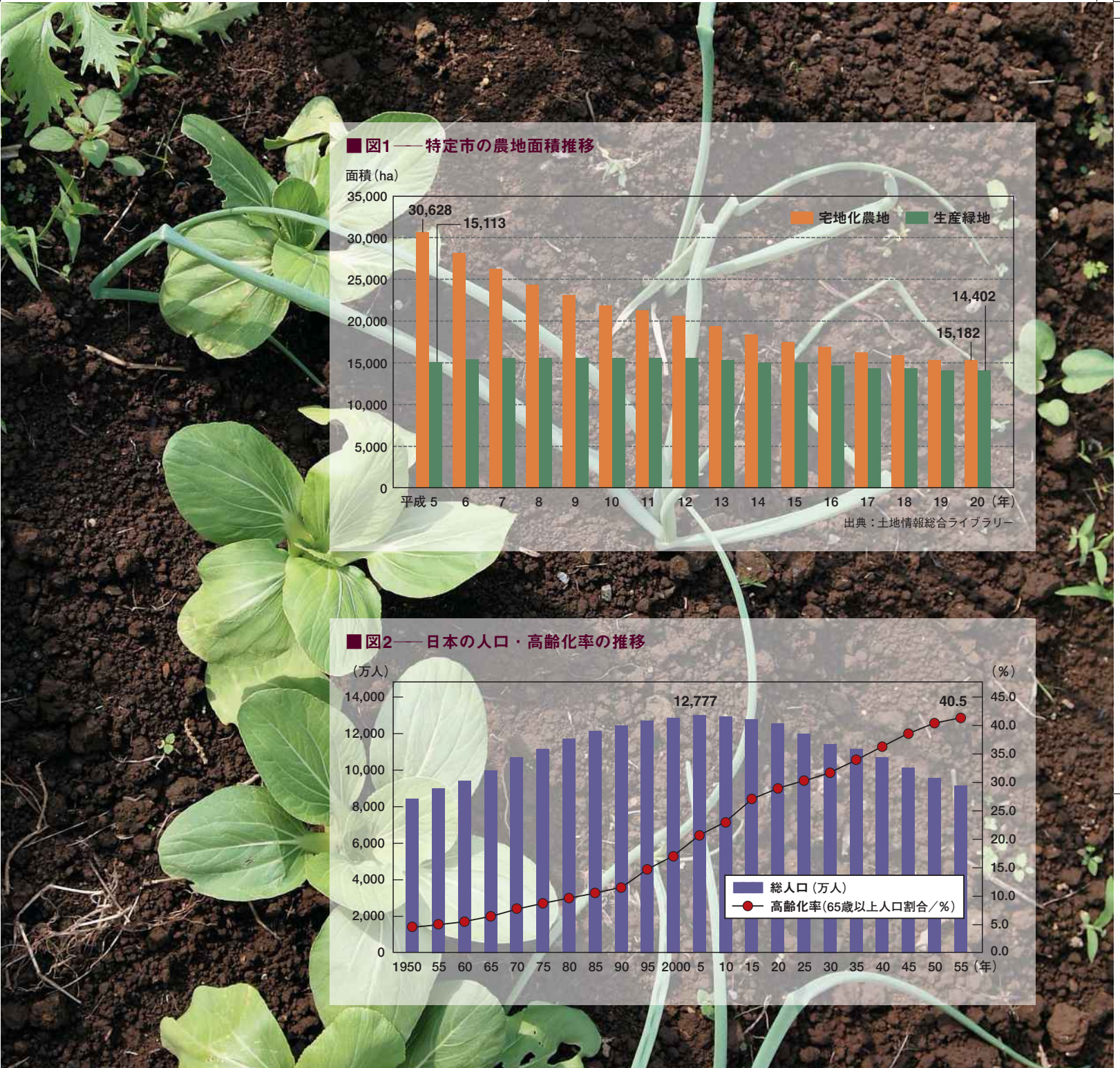
図2に示すように、このままの状況が続くと、2055年には高齢化率は何と40%になると予想されています。

これからの日本において、皆が智恵を絞り、協力し合って対処していかなければならない最も重要な国民的課題は、多数割合を占める高齢者が地域や社会から孤立することなく、生きがいを持って日々健康に幸せに暮らすことのできる社会をつくることです。

そして、それは介護や医療への社会的な負担の軽減という恩恵をもたらします。高齢者というと、まず介護保険と結びつけた要介護者や要支援者が取り上げられることが多いのですが、介護予防や自立した元気老人を増やすという観点を含め、広い視点からこうした社会をつくるうえで、都市農地や農的空間がどのような役割を担えるかを考えることが大切です。

(2) 高齢者に最も人気のある趣味「盆栽・園芸」

農地は基本的に農家でなければ所有・利用できないという現在の農地制度の制約下で、都市住民が「農ある暮らし」を楽しもうとしたとき、最も一般的なのは戸建住宅



に住んでいる人が自分の敷地・庭に簡単な菜園を設け野菜栽培することでしょう。

表1、図3(次ページ)は内閣府が実施したアンケート調査(「高齢者の住宅と生活環境に関する意識調査」平成13年9月)で高齢者の趣味について集計した結果ですが、設問から推察すると家庭菜園や市民農園もその内に含んでいると考えられる「盆栽・園芸」が28.1%と最も高い比率を示しており、一戸建住宅所有者(29.4%)だけでなく集合住宅入居者でも14.0%と高い比率となっています(集合住宅入居者では外部空間の制約も影響していると思われますが、「散歩」や「読書」の割合が高くなっています)。

「スポーツ」、「散歩」等、ほかの趣味の場合、年齢が

高くなり、健康状態が悪化すると大幅に減少するのに比較し、「盆栽・園芸」はこうした条件に影響されることが大変少ない趣味であることが分かります。

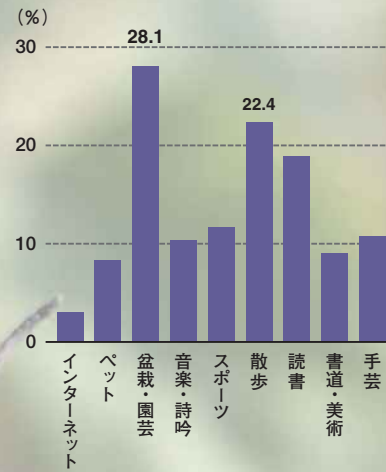
また、注目に値するのは近所付き合いの深さとの相関が高くなっていることです。

「盆栽・園芸」は個人の趣味として人気が高いだけでなく、高齢者福祉の面からも優れた特性を備えているといえます。特に、菜園や農園での農作業を考えると、その活動が自らの肉体の再生産に不可欠な食料生産を目的としており、産業としての農業につながっている点で盆栽等と大きく異なっており、その特徴こそが高齢者にとってとりわけ重要な、社会とのつながりの実感と精神面での自立・充足を与えてくれる源泉になっているとも考

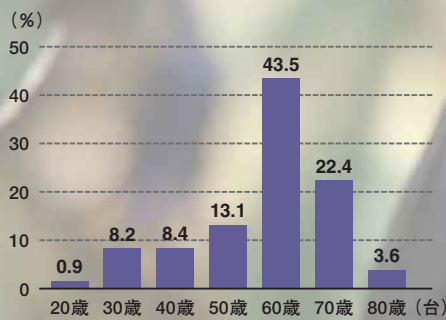
■表1—高齢者属性別趣味

		総数	インター ネット	ペット	盆栽・ 園芸	音楽・ 詩吟	スポーツ	散歩	読書	書道・ 美術	手芸
総数	実数(人)	2,226	66	184	625	230	258	498	421	201	240
	構成比(%)	100.0	3.0	8.3	28.1	10.3	11.6	22.4	18.9	9.0	10.8
住宅	一戸建て住宅	2,029	3.2	8.6	29.4	10.1	12.0	22.1	18.7	9.1	10.9
	集合住宅	193	1.0	5.2	14.0	13.0	6.7	25.4	20.7	8.3	9.3
年齢階級別	60～64歳	535	6.2	11.8	31.0	12.4	17.9	25.0	20.6	9.0	12.5
	65～69歳	670	2.2	8.1	29.0	10.0	12.8	22.7	20.6	9.0	11.6
	70～74歳	523	2.3	7.6	29.3	10.7	8.8	25.2	19.9	11.3	9.8
	75～79歳	322	1.6	6.5	21.4	8.7	6.2	18.0	13.7	8.7	9.9
	80～84歳	124	0.8	4.0	23.4	6.5	6.5	11.3	12.1	4.8	9.7
85歳以上	52	—	1.9	26.9	5.8	3.8	15.4	19.2	—	—	
健康状態別	良い	683	5.1	8.5	29.1	11.7	17.6	23.7	21.2	11.4	12.0
	まあ良い	464	1.9	10.8	28.0	8.0	12.5	25.9	20.3	8.6	11.9
	普通	593	2.4	8.1	30.4	11.3	9.3	22.4	19.4	8.9	10.3
	あまり良くない	401	1.2	6.0	25.9	9.7	5.7	18.5	15.7	7.0	8.2
良くない	83	3.6	3.6	14.5	7.2	2.4	10.8	3.6	2.4	10.8	
近所付き合い	相談したり助け合う	514	2.7	9.9	34.6	13.2	13.6	28.8	22.2	10.3	13.4
	行き来ややりとり	779	3.1	7.8	31.6	10.0	11.7	20.9	17.3	10.5	11.9
	立ち話・挨拶程度	838	3.0	7.8	23.0	9.3	10.7	21.1	19.0	7.4	8.5
	特に付き合いなし	94	66	7.4	8.5	6.4	7.4	10.6	13.8	4.3	7.4

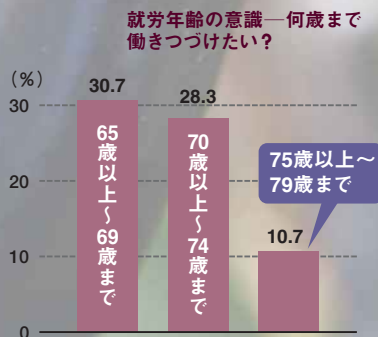
■図3—高齢者の趣味



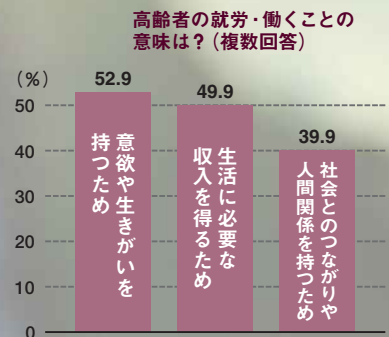
■図4—市民農園利用者年齢・H市



■図5—尼崎市市民意識調査(1)



■図6—尼崎市市民意識調査(2)



えられます。

次に市民農園と高齢者の関係を見てみましょう。

図4は三大都市圏H市の2009(平成21)年度の市民農園利用者データからその年齢別構成を見たものです。

市民農園や入園方式の農園は、トータルな農作業を楽しむという意味で、より体力・時間を要する趣味といえますが、H市の場合、その利用者の約7割が60歳以上のシニア層で占められています。

農林水産省の統計データによると特定農地貸付法および市民農園整備促進法により開設されている市民農園は16万5479区画(入園方式を含まず。平成20年度末現在)となっており、65歳以上の人口2567万2000人(総務省「2005年国勢調査」)に対してはそのわずか0.6%余りに過ぎませんが、募集時の倍率が2～5倍程度となっ

ていることを考えると、先のアンケート結果に照らし、潜在的な需要はまだまだ大きいと見なければなりません。

また、わが国の市民農園はその成り立ちに起因し、区切られた畑があるだけでトイレや手洗い場もないといった、暫定的で貧弱なものがほとんどですが、ヨーロッパのクラインガルテンのようにラウベ(休憩小屋)付きとまでいなくても、共同のクラブハウスを備えたものや、技術指導等のサービスが充実したものが整備されるようになれば、需要はさらに大幅に拡大すると考えられます。

(3) 変化する高齢者像

高齢化率がピークの40%に達する2055年時点で70歳となる高齢者は、現在は25歳の若者であり、現在の高齢者とは生きた時代環境が異なるのですから、人生観や社会

観等に大きな違いが生まれてくるのは当然です。

このような、次世代の高齢者像をつかむうえで福岡県大牟田市が2008（平成20）年に実施した市民意識調査の結果は大変興味深いデータとなっています。

大牟田市は三池炭鉱の閉山など工業の衰退が進んだこともあり、既に30%近い高齢化率に達した全国有数の超高齢都市ですが、長期的な施策の資料を得るため、将来の高齢者予備軍となる若年層を含め、市内の全世帯を対象にした「超高齢化社会に関する市民意識調査」を行ったのです。

この調査結果によれば、高齢者と呼ばれるにふさわしい年齢について何と半数以上の人々が「75歳以上」と答えています。

図5は「何歳まで働きたいか」との問いへの答えですが、「70歳以上」まで働きたい人が約4割を占めており、就労・働くことの意味については図6のように、半数以上が「意欲や生きがいを持つため」、4割が「社会と結びつきを持つため」をその理由として挙げています。

また、図を載せていませんが、退職後社会とどのようにかかわり続けたいかについては、「同じ趣味を持つ仲間と楽しみたい」と答えた人が5割を超え、それぞれ2割前後の人が「ボランティアなどで社会貢献をしたい」「今までの仕事を活かせる仕事につきたい」と答えています。

この調査結果から浮かび上がるのは、年をとっても自分の殻や家庭に閉じこもるのではなく、仕事やボランティア活動、趣味などを通じて積極的に社会や仲間との結びつきを持ち、意欲や生きがいを持って暮らして行きたいという、非常にアクティブな高齢者像です。

(4) <農で拓がる豊かなシニアライフ> という視点

「農ある暮らし」を(3)のような将来の高齢者像に重ね合わせたとき、「農」は自分(たち)が楽しむだけでなく、「社会とのつながりや人間関係を持つため」、「意欲や生きがいを持つため」、さらには「生活に必要な収入を得るため」など、それを媒体にしてそれぞれが個性的で豊かなシニアライフを実現することを可能にするものであるという視点が見えてきます。

また、現代社会で深刻化するさまざまな社会問題の温床となっている「個人のつながりの希薄化」というテーマに関し、高齢者の「農ある暮らし」が契機となって、「多世代の交流拠点づくり」、「地域コミュニティの回復」など

が図られている例も数多く報告されています。

本書では各地の事例を取材するに当たり、「高齢化対応=介護・医療」や「リタイア後の趣味としての農」といった固定した捉え方でなく、個人レベルでの生活の充実はもちろんのこと、地域や社会とのつながり・交流を含め、将来に向けたさまざまな可能性を引き出すべく〈農で拓がる豊かなシニアライフ〉という視点を掲げることにしました。

3 | 本冊子で取り上げる 事例の範囲

高齢者の「農ある暮らし」の形態としては、一戸建て住宅の敷地で「盆栽・園芸」の延長として行われる菜園利用が最も一般的なものと考えられますが、次の理由から本冊子の主な取材対象からは外すこととします。

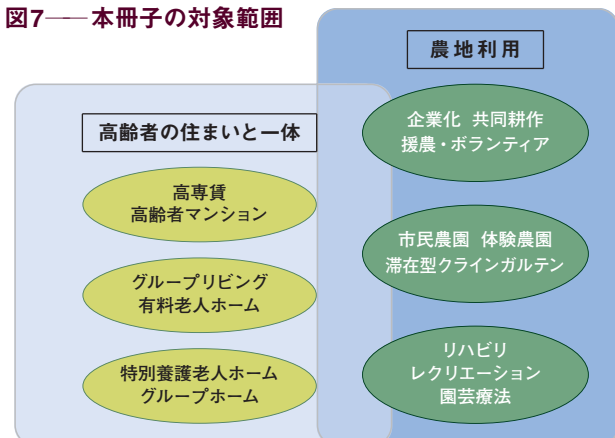
一つは、超高齢社会で今後最も重要となってくるのは要介護者や単身・夫婦のみ世帯の高齢者に対する住まいの提供と社会的サポートのあり方であり、このような高齢者の集住する施設や住宅における「農ある暮らし」の先進事例の紹介が大切だと考えるからです。

いま一つは、都市農地問題解決の基本方向として、農地の宅地化を促進するのではなく、宅地と区分して専ら営農に供される“農地”を保全・存続させ、一定の仕組みのもとで都市における多面的な機能の発揮を図ることが求められている、と考えるからです。

このような考え方から本冊子では次の2つを主たる対象として取り上げることとします。

- ① 農地を利用して組み立てられている事業・システム(都市農地利用)
- ② 高齢者の住まい(高専賃や老人ホーム等)と一体となった事業・システム(図7)

■ 図7——本冊子の対象範囲



〈農ある暮らしを楽しむ 「サービス付き高齢者住宅」〉 普及・促進の取り組み

(財)都市農地活用支援センター

1. 取り組みの背景

(1) 求められる「サービス付き 高齢者住宅」の供給

「国土交通省成長戦略」(平成22年5月17日国土交通省成長戦略会議)は、住宅・都市分野での優先的に実施すべき事項として、急増する高齢者向けの「安心」で「自立可能」な住まいの確保を掲げ、戦略目標として2020年をめどに高齢者人口に対する高齢者向けの住まいの割合を現在の0.9%から欧米並み(3~5%)にすることをしています。

この目標を達成するために、年間の新規供給戸数を現在の1万5000戸(推計)の4倍にあたる6万戸に増加させる必要があります。

施策の急がれる背景となっているのは次のような事情です。

① 団塊の世代が高齢者に加わるなかで、高齢者が増加し、今後10年間で75歳以上の高齢者が約1400万人から約1900万人に急増すること。

特に、同居家族がいることが在宅介護の前提であるにもかかわらず、高齢者単身・夫婦世帯がすでに全体の約

2/3を占める状況となっており、その数が約1000万世帯から1250万世帯に増加すること。

② 同居家族の代わりとなる生活サービスが受けられる住宅が少ないことから、本来高齢者住宅で対応可能な要介護度の低い高齢者も特別養護老人ホーム等の介護保険施設の申込者となっていること。

国土交通省が新たに供給を図ろうとしているのは、こうした家族に代わるサービス(見守り、生活相談等)を提供する高齢者向き住宅です。

(2) 農家に求められる新たな資産活用

都市農家の大半は農地の一部を宅地転用し、アパートや駐車場等として資産活用することで多額の税負担に対応しており、それが都市農地保全の支えにもなってきました。

しかし、人口、特に若年世代の人口の急激な減少に伴い、郊外部を中心にアパートの空室や駐車場の空区画の増加が目立つようになっており、これらに代わる資産活用の方途が求められています。新しい方途は、将来に向けて需

要が長期的に安定しており、農家を取り組むことのできる規模・方法でリスクの小さいものでなければならず、社会や地域に貢献するサービス付高齢者住宅は大変有望なものと考えられます。

(3) 「農ある暮らし」の提供

先に本書編纂のねらいで述べたように、「農」は高齢者に趣味的な楽しみをもたらすだけでなく、「社会とのつながりや人間関係を持ちたい」「意欲や生きがいを持ちたい」という欲求に応え、高齢者が地域や社会から孤立することなく、生きがいを持って日々健康に豊かなシニアライフを送るうえで大きな役割を果たすものです。そして、それは介護や医療への社会的な負担の軽減という恩恵をもたらします。

郊外部等で農地や農業が身近に存在する立地条件を活かして、耕作・栽培のための空間を確保するとともに、利用者がその身体条件等に応じて「農ある暮らし」を楽しむことのできる環境を整備するならば、都心部の便利さとは違った魅力のある高齢者の住まい作りが可能となります。

2. 〈農ある暮らしを楽しむ 「サービス付き高齢者 住宅」〉のイメージ

(1) 農家の資産活用としての賃貸住宅

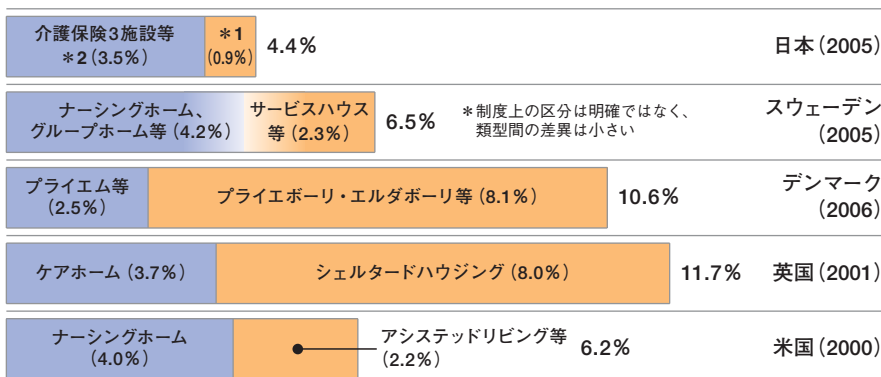
農家が自らの所有地に賃貸住宅を建設することにより、不動産事業としての規模を抑制し、家主、入居者双方にとってリスクの少ないリーズナブルな賃料の賃貸住宅として計画することとします。なお、住宅経営は直営または事業者への一括サブリースとなります。

敷地は、農地を転用することも考えられますが、宅地化している低未利用地の活用が一般的であり、その場合、既存のアパートの改修によることも可能です。

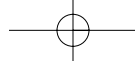
(2) 地域密着型のコンパクトな施設

高額な一時金が必要な有料老人ホームと異なり、地域居住者やその縁故者等

■ 図 1 — 各国の高齢者の居住状況(定員の比率)
全高齢者における介護施設・高齢者住宅等の定員数の割合



*1: シルバーハウジング、高齢者向け優良賃貸住宅、有料老人ホーム、経費老人ホーム
*2: 介護保険3施設およびグループホーム 資料: 社会保障国民会議サービス保障(医療・介護・福祉)分科会(第8回)



農家が建設する小規模高専賃

高齢者の
農や園芸の
楽しみ方

左●「育てる、楽しむ」農家の指導のもと、地域の人々や学童等と農を通じた交流 中左●「軽作業を楽しむ、探る、使う」施設管理者、NPO、地域ボランティアのサポートで、農や緑を楽しむ 右(2点)●「みのりや生育を楽しむ、癒し、季節を感じる」専門家、コーディネーター(園芸療法士)の作成した園芸プログラムに沿って、ハーブや草花、果実の生育を楽しむ

を主たる対象とした地域密着型の顧客確保が可能となります。

施設の一部にテナントとして介護・医療施設を取り込むことも考えられますが、基本的には賃貸住宅部分での経営採算が成り立つ計画とすべきです。

そのため、建物設計に当たっては構造・部材の選定やコンパクトな設計を心掛けるほか、助成金を導入する等によりコストの抑制に留意する必要があります。

(3) 生活支援サービスの提供

生活支援サービスとは、在宅介護の前提となっている同居家族による基礎的な生活支援(安否確認、生活相談、食事提供、清掃・洗濯等)を指しますが、ここではその内最低限必要とされる安否確認、生活相談を主として提供することを想定しています。

農家の資産活用として、小規模な賃貸住宅を建てた場合、こうした生活支援サービスを提供する事業者との連携、コスト負担の抑制方法等について工夫が必要となります。

(4) 「農ある暮らし」の空間・環境

空間的には建物敷地内のスペースを菜園等として使うケースが多いと考えら

れますが、農家の協力が得られれば近接の農地を活用することも考えられます。また、利用者がその身体状況に応じて農を楽しむことのできる環境を整備するための園芸療法等の方法や体験農園と連携する等のシステムを考える必要があります。

介護型の場合は、園芸療法士やサポートスタッフの協力が必要と考えられますし、自立型であっても利用者のコミュニケーションやルールづくりのためのコーディネーターがいれば、よりスムーズな運営が可能となります。

(5) センターの役割

(財)都市農地活用支援センターはこの「農を楽しむサービス付高齢者住宅」を普及・促進するため、具体の地区でモデル事業の推進に取り組みたいと考えています。

① 都市農家のニーズの把握

首都圏の都市農家を中心に、アンケート等により「農を楽しむサービス付高齢者住宅」についてのニーズ把握を行い取り組みに反映させるとともに、モデル事業候補地を選定します。

② 生活支援サービス提供システム

「農を楽しむサービス付高齢者住宅」が一般のアパートと最も異なっている

点は生活支援サービスの提供を行うということです。

目指している比較的小規模な建物の場合、複数施設のグルーピングやコスト抑制につながる人材の確保等が必要と考えられ、その仕組みを検討するとともに、その場合センターがどのような役割を担うかについてもモデル事業のなかで検討します。

③ アグリライフ・サポート事業(ALS・仮称) 賃貸住宅の場合、管理体制が明確になっている有料老人ホームや特別養護老人ホームと異なり、初期に利用者のコミュニケーションやルールづくりを行うことが重要です。

また、地域のNPO等の協力を得ることで多世代交流などさまざまな仕組みを導入できる可能性もあります。その場合、コーディネーターや専門家の協力でスムーズな運営が可能となります。

このほか、菜園等に必要施設整備を含め、センターが行う支援事業(アグリライフ・サポート事業(仮称))の内容についてモデル事業のなかで検討します。

本内容について、お問い合わせ等ございましたら下記宛ご連絡・ご相談下さい。
(財)都市農地活用支援センター TEL.03-3225-4423
佐藤 啓二 sato@tosinouti.or.jp
橋本千代司 hashimoto@tosinouti.or.jp



ミレニアムオーダーの時代転換 の中で迎える市制70周年

佐藤 高齢化の進展、人口減少社会の到来という時代変化の中で、今年(2010年)、市制70周年を迎える伊丹市は、農業においても大変長い歴史を有している都市であると聞いています。昨年農地法の大改正があるなど、農地・農業を含め国土利用のあり方が問われる時代になっていますが、市長のお考えをお聞かせください。

藤原 いまの時代は、明治維新に対して平成維新などといわれていますが、私の認識ではミレニアムオーダーでの転換期ではないかと思っています。二千年前の日本の人口はわずか数十万人。その後稲作が普及し、農業技術が発達した江戸時代末でようやく3000万人を超えた。このころの日本は鎖国していたので、エネルギーから食料まで自給していました。その後、明治維新の開国で西欧から科学技術が導入され、人口もうなぎ上りに増えていきました。2004年がピークで1億2800万人弱になる。わずか140年ほどで1億人近く増えたということです。ところが2005年から人口が減り始めます。私が市長に就任したのがちょうど2005年でした。

ここでちょっと伊丹の話をするのですが、空港近くの公園「スカイパーク」へは行かれましたか。空港の緩衝緑地としてつくられた公園ですが、その工事中に縄文後期のかんがい施設の遺跡が出てきました。二千年前の縄文時代に、伊丹ではすでにかんがい農業がおこなわれていたことがわかったのです。1940年(昭和15年)に、伊丹町と稲野村が合併して伊丹市が発足しました。このときの人口が3万7912人。2010年9月の推計人口がおよそ19万6200人。70年で人口が5倍になっています。市の70年は、増え続ける人口を吸収するため、土地基盤整備、宅地供給を中心に据えた施策だったわけです。

では、今後はどうするのか。先にお

話した時代認識に立った時、日本全体の人口はどんどん減少していき、2050年には1億人を切り、2100年には半分の5000万人になっていると推計されています。私は、農地の宅地並み課税を含む宅地化政策は、基本的に見直すべきだと考えます。また、都市計画における「線引き制度」も一定の歴史的意義はありましたが、すでに現実に沿わなくなっています。いまあるインフラでいかに生活を豊かにしていくか。残された緑空間を大切に、農地は食料生産基地というよりは、環境要素や防災機能など多面的な機能を評価し、積極的に活用する。大都市の農地は保全す

るよう、国の土地利用計画に位置づけるべきではないかと考えています。

都市内の緑・環境空間としての農地の重要性

佐藤 伊丹市の場合「みどりの基本計画」で33%の緑地確保を目標とされていますね。その中には農地も含まれていて、生産緑地だけでなく、それ以外の農地も緑地とはっきり位置付けている。市によっては税金の関係で、生産緑地の追加指定に二の足を踏んでいるところもありますが、伊丹市では都市計画マスタープランで生産緑地の保全だけでなく、農地そのものを残していくという姿勢

対談

歴史的な大転

兵庫県南東部に位置する伊丹市は、東部に猪名川、西部に武庫川が南流するなだらかな丘陵地にあり、神戸市から約20km、大阪市から約10kmと、関西の二大商都の郊外都市でもある。

面積25.09km²、人口19万5808人(平成22年4月)。

——伊丹市の都市農地



聞き手 佐藤啓二

(財)都市農地活用支援センター理事

をはっきり打ち出しておられます。実際はそのことで固定資産税は減るわけですが、議会の了解をしっかりとって実施されていますね。

藤原 公園で公共の緑を確保しようとしたら大変なコストがかかります。土地を購入して木を植え、恒常的な樹木のメンテナンスも必要です。飛行機からよく地上を眺めるのですが、公園だろうが農地だろうが、どちらも緑に変わりません。税金の有効な使い方としてみるなら、民間の土地（農地を含め）で、所有者が緑の保全をやってくれて、それが本人の生きがいにもなる、というのが一番好ましいわけです。これからは税金を投

入して維持する緑は必要最低限ではないのではないかと思います。

佐藤 午前中に昆陽南地区の都市公園を拝見してきました。一部稲作地を残し、ビオトープが造られていましたね。みどり公園課長さんが、これまでのように面積確保ではなく住民の年齢構成に合った使い方が重要だ、とおっしゃっていたのが印象的でした。

藤原 私の幼年期である昭和30、40年代は高度成長期でしたが、住環境は田んぼに囲まれた、まさに天然のビオトープでした。伊丹市役所は、もともとは池だったところを埋め立てて庁舎を建てていますし、農地を

宅地化して住宅地を作り出しています。そうして失った水と緑の環境を、公園のビオトープがカバーしているわけです。

佐藤 今後、公園ユーザーの多くを占めることになる高齢者は、人生の経験を積み重ねているだけあって、単純なオープンスペースではあまり魅力を感じられないでしょう。農を介在させることによって作り出される自然、生態系の保たれた四季を感じる有機的な自然など、歴史・文化を感じさせる景観が求められているのではないのでしょうか。

藤原 人口減少や高齢化というとマイナス面ばかりが喧伝されますが、「自然との共生」という成熟時代にふさわしいテーマにじっくり取り組んでいけるわけです。江戸時代、江戸は世界に冠たる大都市で、幕末に渡来した外国人を驚かせたのは、市街地内の環境が極めて清潔だったことです。ヨーロッパでは汚物を道に撒いたりしていたわけですが、江戸ではそれを近郊の農家に運び肥料として使うなどリサイクルしていた。かつてわが国にあった自然との共生の知恵を思い出すべきです。ドイツにはクラインガルテンと呼ばれる農と親しむ空間がありますが、日本でもそういったものがもっと普及してもいいですね。

超高齢社会で増大する 農的空間へのニーズ

佐藤 クラインガルテンをはじめヨーロッパで普及している都市菜園は、高齢者の生きがい、レクリエーション、コミュニティ形成などがその大きな役割とされています。既に超高齢社会となった日本でも今後、農的空間の重要性が高まると考えられますがいかがですか。

藤原 おっしゃるとおり、都市内農地を保全する際に最も説得力のある理由の一つとして、これまで述べてきた環境問題のほかに、高齢者福祉という観点があります。健康を保つ

換期を見据えて

江戸時代には72軒の造り酒屋が立ち並ぶ銘醸地として栄華を極めた歴史があり、現在は酒造会社2軒を残すのみとなったが、酒蔵の面影を残した町並み修景がおこなわれている。伊丹市の農業の歴史は古く、縄文時代にさかのぼる。

活用の取り組み——



話し手 **藤原保幸**

兵庫県伊丹市長



左●農地所有者が経営する介護付有料老人ホーム「ライフール」は、高齢者が農作業をしながら健康を保つよう工夫されている
 中●伊丹市内の都市公園「昆陽南公園」内には田んぼがつくられている 右●伊丹市営の市民農園

うえにも、生きがいや仲間づくりに
 とも、農作業は最も有効な手段
 だと思えます。介護保険や医療保険
 が大変だということが問題になって
 いますが、農作業を通して元気で健
 康な高齢者が増えることは社会にと
 ってもハッピーなことです。

伊丹市では一般市民が土に親しむ
 場として、数多くの市民農園を開設・
 提供していますが、その利用者の約
 7割が65歳以上の高齢者だというデ
 ータがあります。また、介護が必要
 な高齢者についてもさまざまな取り
 組みが実践されています。佐藤さん
 たちが午前中に見学された介護付有
 料老人ホーム「ライフール」(20ペ
 ージ参照)では、スタッフが高齢者を
 支援することで、介護の必要なお年寄
 りでも農活動ができるようにしてい
 ますが、あれほど大規模な例は全国
 でも数少ないでしょう。

「ライフール」のオーナーは農地
 所有者でもあり、生産緑地に隣接し
 て現行法上認められる範囲内で施設
 運営をしています。このように、農
 業者や一般市民の力を活用すること
 も大切だと思います。

佐藤 私も最近、体験農園に参加し
 ていますが、夏の作業は結構大変で
 す。元気なときはいいのですが、高
 齢で介護が必要になっても土に親し
 むことができれば最高ですね。ライ
 フェールではオーナーとスタッフの協
 力と努力で実現させていますね。ラ
 イフェールのように生産緑地を活用し

た事例がもっと増えてくれればと思
 いましたし、それが当センターの役
 割の一つでもあると痛感しました。

近年、アメリカで確立された園芸
 療法が徐々に広まってきているよう
 ですが、まだ介護保険のメニューに
 位置づけられておらず、専門家のフ
 ィーが保証されていないなどの問題
 があるようです。NPOや地域のグル
 ープがサービスを提供している取り
 組みもありますが、資金援助ではな
 く、参加者やサポートしてくれる人
 材を集めるなどの広報活動に、もっ
 と市の支援がほしいという声を聞
 きました。高齢社会での農の楽しみ
 方、活かし方という切り口を考えると、
 これから取り組むべきさまざまな課
 題が見えてきますね。

「農を楽しむ高専賃」の課題

佐藤 話は変わりますが、都市農地
 活用支援センターの役割の一つに、
 まちづくりを通じて農家地権者の資
 産活用を支援することがあります。大
 都市圏の農家は、固定資産税や相続
 税が重くのしかかってくるので、営
 農し続けるには現金収入が必要です。
 そのため、資産活用が行われますが、
 これまでの主流は比較的风险の少
 ないアパート経営や駐車場経営で
 した。しかし最近空きが目立つよう
 になり、これらもリスクになってい
 ます。そこで、新たな資産活用とし
 て、国土交通省、厚生労働省が供給
 促進を図っている「高専賃」(高齢者

専用賃貸住宅)が注目されています。
 ライフェールのように農作業を楽し
 む仕組みを取り入れた「『農』を楽
 しむ高専賃」の供給・運営を当セン
 ターも応援して、都市農家に働きか
 けたいと考えています。このことにつ
 いて、アドバイスをいただければと
 思います。

藤原 国や土地所有者の立場からみ
 たら非常に有効な政策だと思います。
 一方、市民が「高専賃」に入ってく
 れるのであれば、地域の自治体にと
 ってももちろん有効な政策といえま
 すが、市外から新たに高齢者を集
 めるとなると、それが自治体にとっ
 ていいのか悪いのか、判断が分かれ
 るところです。端的な話、集まったお
 年寄りがお元気なうちはいいです
 が、要介護状態になったら地元自治
 体が運営する介護保険でケアするこ
 とになり、以前から住んでいる市民
 の保険料が高くなってしまいます。
 そうした制度的問題をクリアしな
 ければ、スムーズには進みません。た
 だし、人口が増えれば地方交付税が
 増えるので、人口減少で困っている
 自治体などは、むしろそういう政策
 もあり得るのかもしれないね。

かつて国は高齢者を海外に住ま
 わせようという政策を試みましたが、
 うまくいきませんでした。高齢者問
 題はわが国にとって極めて重要な政
 策課題で失敗は許されません。国の
 責任で、ぜひ自治体が受け入れやす
 い仕組みをつくって欲しいと思いま
 す。



幼少期に培われた農への思い

佐藤 市長は古くからの農家のご出身で、ご趣味で園芸にも親しまれているとお聞きしました。ご自身と農のかかわりを少し語っていただけますか。

藤原 もともと実家は農家だったこともあります。子ども時代の遊び場が農地や緑の環境で、水の豊かさは特に記憶にあります。人づくりという面からみても、地球環境全体からみても、水と緑や農は大切だと思います。私自身も土いじりが好きで果物や野菜づくりをしています。がんばった成果が形になり、食べて楽しめ、周りの人たちに配って楽しめますからね。また人間関係が希薄になるなかで、共同作業をするというのはいいですね。

佐藤 自然に交流ができますね。仕事柄、農家の皆さんとお話することも多いのですが、公共性への意識が高く、びっくりします。特に代々農家をやってきている人は、広い庭をコミュニティ活動の場に提供するなど地域活動に積極的です。

藤原 伊丹市でも農家は減ってきていますが、いまでも地域コミュニティの中心的役割を担っています。地域のなかで生かされているという意識をお持ちなのでしょうね。農業はもともと地域の共同事業ですからね。

都市農業先進都市のシンボル「スマイル阪神」

佐藤 伊丹市は、都市農業施策の先進都市との評価が定着していますが、今日ご案内いただきました「スマイル阪神」という農産物直売所は面白い試みですね。

藤原 あれは伊丹市としてPRしたい事業です。あそこは昭和30年代にできた伊丹市の公設卸売市場でした。ご存知のようにいまは、地方の卸売市場は閉鎖されるところも多く、全国的に卸売の役割が問われています。ここも一部卸売機能が残されて



公設卸売市場を活用した農産物直売所「スマイル阪神」では、近隣農家で採れた新鮮な農作物が販売されている。町なかにあるので、気軽に活用できると人気。施設内には、市の農業支援コーナーが設置されていたり、料理教室が開催されたりと、市民に開かれたものになっている。

はいますが、ほとんどは農産物直売所に衣替えしてJA兵庫六甲さんに運営していただいています。あそこに行けば、新鮮な野菜が安く買えると人気です。全国的に農産物直売所が流行っていますが、ほとんどは農村地帯の国道沿いにある道の駅などですね。ここは消費地のど真ん中ですから新しい試みだと思います。

市街化区域農地の問題点は、農業従事者と周辺住民の距離があることです。昔の農家は野焼きが当たり前でしたが、近隣からしてみれば洗濯物が汚れる。水田のカエルがうるさい、と農家に苦情を言った人もいます。「文句があるならカエルに言ってくれ!」と農家が返したという冗談のような話がありました。隣の農家が、私たちの食べる作物を作ってくれているという意識が持てれば、「食と農」の距離はもっと近づくのではないかと考えています。

佐藤 ライフェールの代表取締役も、入居者たちが一緒に作った野菜を外部の販売所で販売するための委員会を立ち上げたと言っていました。やはり売るといのは作る張り合いになるらしいですね。

藤原 売れるようにすると、新たな工夫も生まれます。生産緑地の指定を受け農業に携わるも、実際には自家消費で販売まではやっていないところもありますが、少量でも持ち込める販路ができれば、生産意識が増

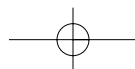
すきっかけにもなるかもしれないですね。

佐藤 最後になりますが、市役所に入ってすぐ左手に「市民部まちづくり課」がありますね。奥には福祉部の中に住宅課が入っている。「都市創造部」の部長さんに仕事の範囲を尋ねたら、いわゆる都市計画から名産づくりまで担当されているとか。

藤原 新たな公共施設、道路、公園などインフラをつくるのがまちづくりだという時代が続いてきたわけですが、これからは福祉や産業分野等も含めた広範な市民活動を応援するのがまちづくりだと思っています。さまざまな産業政策を一体的に取り組む必要があることから「都市創造部」をつくりました。住宅政策についても、公営住宅や特定優良賃貸住宅をつくることから、つくった住宅をどう活用するか。しかも単なる住宅困窮者ととらえるのではなく、障がいのある方、高齢者など民間の賃貸住宅市場では住宅を確保しにくい方々を中心に置いて施策を考えていくべきだろうと。まあ、歴史的な大転換期ですから、市民理解を求めつつ長い目でやっていくしかないですね。

佐藤 歴史的な大転換期を見据えた市政にける市長の志の高さが伝わってきました。

本日はお忙しい中お時間をお取りくださりどうもありがとうございました。





農を活かした生きがい就労

文／秋山弘子(東京大学高齢社会総合研究機構)

日本は世界の最長寿国である。20世紀後半だけで平均寿命の30年延長という驚異的な「寿命革命」を達成して、人生90年といわれる時代になった。これからほんの20年先の2030年には、高齢者が人口の三分の一になる。想像しにくいほどの高齢社会が出現するが、長生きを心から喜べる社会をぜひ実現したいものである。

われわれが住んでいる「まち」や社会システムはおおかた、若い世代が多く人口がピラミッド型をしていた時代につくられたままで、これから日本が直面する超高齢社会のニーズにはとても対応できない。例えば、60～70代の人たちは20年後には中年と呼ばれてもおかしくない世代になる。この世代の人たちを、年金や福祉を消費する側から支える側へと変えていかなければ、超高齢社会の持続は困難になる。

東京大学高齢社会総合研究機構では、「超高齢社会のまちづくり」の社会実験に取り組んでいる。首都圏と地方のごく普通の2つの「まち」を取り上げ、生涯、安心して生きがいをもって暮ら

せる「まち」にするために、大学の知を結集し、行政や住民と力を合わせて、まちのつくり直しにかかっている。全国のほかの「まちづくり」にも役立つモデルができればよいと考えている。図1は社会実験の構想図である。

大量のリタイア層をどう活かすか

来年、2012年には団塊世代(1947-49年：800万人)が65歳を迎え、ホワイトカラーサラリーマンを中心に大量の現役世代が定年退職して地域に活動の場を求めていくことが想定される。健康で知力・体力的にも衰えていないリタイア層がこれからの人生(生活)をどのように過ごしていけるのか、高齢者本人のみならず地域社会の問題としても非常に重要である。地域の現状をみれば、高齢者が参加する場所・機会はさまざまあるが(老人会、サロン、ボランティア活動、趣味の集まり等)、一部の人だけが参加・利用しているのが現状であり、高齢者のニーズにかなう場所・機会が少ない。名刺もなく知らない人たちの中に入っていくことをちゅうち

よする。新たな人付き合いは煩わしい。そのため不本意ながら家でテレビを見て毎日を過ごす高齢者(特に定年退職した男性)が少なくない。長くなった人生をもてあましていともいえる。これからのリタイア層が地域の中で生き生きと元気に過ごせるか、家に閉じこもって毎日を過ごすかでは、地域社会のあり様も大きく異なる。何とか高齢者が自らの意思で地域社会へ自然な形で参加する、外出するような工夫、環境の整備が求められている。これは都市近郊地域の喫緊の大きな問題である。

多くの高齢者に聞き取りの調査を行ってきた結果、リタイアして地域に戻ってきた後、最も自然に家から出かけられるのは「仕事」に行くことであることがわかった。仕事・就労は、現役時代から慣れ親しんだ生活スタイルであり、生活スタイル・リズムの連続性が保たれること、また雇用者としての帰属意識を抱くと同時に、明確な居場所・役割がある、自分が必要とされる、ということの意識が、自ら外出する大きなきっかけになる。そうした意味で、都市近郊のリタイア層の受け皿の問題解決として「仕事」の場をつくるのが彼らのニーズに合致しているように思われる。ただ、現役時代と同じようにフルタイムで、都会まで通勤して働く、という働き方は望んではいない。近くで働きたいときに働ける、よりフレキシブルな無理のない働き方を望んでいる。「生きがい就労」と言ってもよい。

豊四季台団地の生きがい就労事業

首都圏の「まち」千葉県柏市には、40年前に建設された5000世帯の住む豊四季台団地があるが、建物の老朽化と住民の高齢化が著しく、建て替えの時

■ 図1 — 超高齢社会のまちづくり—社会実験—





期にきている。経済の高度成長期に地方から上京し定住した世代が、大挙して定年退職を迎えてセカンドライフに入っている。そうした人たちが80歳くらいまで地域で働くことのできる場をつくりたいと、われわれは考えている。

現在、農業、食、生活支援の3つの領域で7つの生きがい就労事業の立ち上げ準備を進めている。農事業は、①休耕地（耕作放棄地）を利用した「農園事業」、②団地の空きスペースを活用した「野菜工場事業」、③団地の屋上を利用した「屋上農園事業」、食の事業は、④コミュニティ食堂、⑤移動販売・配食事業、生活支援事業は、⑥学童保育事業、⑦見守りや御用聞きサービスを中心とした生活支援事業を計画している。次の事業として、紙おむつのリサイクリング工場も検討中である。

「農園事業」では、農業の担い手不足の問題や耕作放棄地の問題も視野に入れつつ、高齢者が健康的に活き活きと活動できる仕事であり、本人の健康や生きがいへの効果を期待している。市役所を介して耕作放棄地を長期に借り入れ、カブやネギなどの野菜を栽培する。「野菜工場事業」では、建て替えに際して、団地の高層化によって生じる余剰スペースに野菜工場を建設し、毎日、一定量の葉もの野菜を安定した価格で市場に供給する。今春には団地の商業街区のすぐそばに総2階の建物が建設され、1階では野菜工場が、2階では児童保育事業が始まる。商店街や駐車場の屋上には「屋上農園」を計画している。いずれも歩いて行ける、あるいは自転車で行ける仕事場になる。これらの事業では、高齢者にやさしい都市型農業の開発も目指している。少数世帯の消費者にとっても、高齢の生産者にとってもうれしい、小さめで味も繊細な野菜の開発や農作業の軽労化デバイスの実験を行う。食事業のコミュニティ食堂は高齢者の就労の場であるだけでなく、上記の団地農園で採れた野

■ 図2——セカンドライフの就労事業



菜をふんだんに使い、今後増加し続ける独居高齢者の生活を支えること、また食の場を通じたコミュニティ形成を図っていくことを目的にしている。

新しい就労モデルの模索

日本に「ワークシェアリング」という概念が紹介されたのは随分前のことであるが、ほとんど根づいていない。筆者がアメリカの大学に在籍していた時に、共に法学部の教授であった夫婦がカップルで学部長に就任されたのには驚いたのである。これら7つの事業には徹底した「ワークシェアリング」を導入する予定である。夫婦単位の契約、週3日、あるいは毎朝5時から8時まで3時間だけ働く、夏2カ月は旅行で不在などすべてOK。また、これらの就労事業は元気シニアだけを対象としていない。体力に自信がなくなったら、労働時間を減らして、週一回でも外に出てできる仕事をする。セカンドライフの新しい働き方のモデルをつくりたいと考えている。いずれの事業でも最低賃金は支払う。自分で決めた時間に働いて月5～10万円くらいの収入になればよい。家に閉じこもらず外に出て、人と交わって働く。リタイア組にも年金の乏しい多くの高齢女性にも年金+αの収入があり、仲間とビールを飲んだり、旅

行に行く余裕ができる。生活に張りができる。

地域社会のイノベーション事業

高齢者がいくつになっても自由に働けるということの意味合いは大きく、個人にとっては、生きがいや自己実現のみならず、健康増進に繋がる最大の一次予防になる。廃用症候群を未然に防ぎ、疾病予防、介護予防、認知症予防、そして孤立の防止にもなり、総合的なQOL（生活の質）の向上に寄与する。

地域社会の側面からも、生産的な活動を行う高齢者が増えるほど、納税者が増え、また消費の拡大に伴い市場の活性化も期待できる。また元気な高齢者が増えるほど、医療・介護費の好転にもつながる可能性がある。また地域における新たな人間関係・ネットワークが構築されることで、社会的孤立問題にも効果的である。ひいては、これからの日本の農業の一翼をリタイア層が担っていくというくらいの気概をもって、地域社会における新たなイノベーション事業として推進していきたい。

● 著者プロフィール ●

イリノイ大学で博士号取得。米国 National Institute on Aging (NIA) フェロー、ミシガン大学社会科学総合研究所 (Institute for Social Research) 研究教授、東京大学大学院人文社会系研究科 (社会心理学) 教授を経て、現在、東京大学高齢社会総合研究機構特任教授。日本学術会議会員。専門＝ジェロントロジー (老年学)。



地域福祉における園芸療法の展開

文／澤田みどり (NPO法人日本園芸療法研修会代表)

園芸療法とは？

園芸療法とは、植物や、植物のある環境、園芸作業を上手にプログラミングし、人の心や身体のリハビリテーションに活用させる方法です。

植物というしずかな命と向き合う環境に身を委ねることは、人に安心感や緊張緩和をもたらす。また、植物の育ち、枯れて土に還るという自然の営みとともに過ごすことで時間や季節の感覚を取り戻します。植物のライフサイクルに自己投影し、今の自分を受け入れることが可能になる場合もあります。植物の色、香り、触感、味、風に揺れる葉音や落ち葉の音、季節による変化を感じ、五感を開き、気分転換や疲労の回復、心身の府活（活力を与えること）を促します。

さらに植物を育てるために計画、準備、栽培、収穫、利用（加工、調理、装飾、クラフト作成、販売など）をする園芸活動を通して、身体機能の維持向上のみならず、達成感や満足感、自信や自尊心を取り戻し、将来への期待や喜びがもたらされます。収穫物をわかちあうことからコミュニケーションを活性化させ、社会性も回復します。園芸作業は、生産（栽培）から消費（食、利用）、趣味活動（生きがい）から仕事（就労支援）と、人の生活の基本的活動機能のすべてを含んでいると言っても過言ではありません。園芸療法は回復期、維持期の中で有効なリハビリテーションとして注目されています。

園芸療法と農業

植物を用いた療方法は、古く古代エジプトで『医師が治療の一環として庭園の散策を処方した』という記述があり、古代より用いられてきました。その後作業療法の一環として農耕や園芸作業が取り入れられ、アメリカやイギリスで園芸療法として広まってきました。

園芸 (Horticulture) は、囲われた土地

で育てるというラテン語が語源にあり、広い土地 (agri = 畑) を利用して栽培をする農業 (Agriculture) と区別されてきました。

農業従事者に農地では園芸療法ができないのか？ というご質問をいただくことがあります。植物を用いた療法を必要としている方々にとって、形式的な園芸と農業の区別は重要ではなく、そのような活動を展開する場が増えることが大切です。農地活用のなかに園芸療法の手法が取り入れられることは、より多くの人々が植物に触れ、園芸作業を通したリハビリテーションや生きがいづくりの機会が増えることで、喜ばしいことです。実際の園芸療法の活動でも農家からこんやく、味噌、干し柿作り、しめ縄作りなどの手法を教えていただき、高齢者に好評のプログラムになっています。

高齢者への園芸療法の効用

急速に高齢社会を迎える日本では、園芸療法が1990年代に紹介されて以来その効用の期待が高まっています。

園芸作業を通して、生活不活発病や廃用症候群と呼ばれる、長い間機能を使わなかったために筋肉がやせ、関節が固まって動かしくくなる状態、を防ぐことにつながります。屋外に出ることは閉じこもり防止にもなり、適度な運動から新陳代謝を高め、食欲増進、快眠導入などの生活リズムを整える効果があります。

高齢になり、役割が減少し、友人や配偶者の死から喪失感が増すことがあります。世話をすることが有用感、自尊心、自信の回復、自己効力感をもたらします。何よりも生き物とかかわることで生きる意欲が増し、自分が育てた植物の成長が楽しみになり、開花・収穫を期待し、将来への希望が生まれます。

認知症の人と活動をする際には、本人が播いたことや育てたことを忘れてしまうことは、園芸療法を通して改善することはできません。達成感、喜び、おいし

いと感じるなどの体験をおり重ねることで不安定な状態を減らし、植物を通した回想法により本人が主役になる機会も得られます。

現在、園芸療法は特別養護老人ホーム、老人保健施設、有料老人ホーム、グループホーム、デイサービス、デイケア、認知症予防事業など幅広く取り入れられ、その形態も治療的活動から生活機能の維持・向上を目指すリハビリテーション、レクリエーション的活動、趣味活動まで施設や活動の目的によって異なります。活動場所は室内、ベランダ、屋上、畑、庭と使用できる環境に合わせてさまざまです。

園芸療法の実際の活動

① 危険回避

植物には、アレルギーをひきおこすアレルゲンをもつもの、トゲや毒性のあるもの、好き嫌いを伴う強い香りのあるもの、があります。土の使用による雑菌や植物を介した病害虫発生、肥料や病害虫駆除の薬剤の異食、誤飲の危険もあります。園芸道具には刃物や先鋭のものも多くけがをしたり、凶器になる場合もあるので、保管に気を配ります。

屋外作業での転倒、徘徊や帰宅願望による失踪、長時間の日中作業による脱水症状や熱中症、夢中になって作業をすることによる過度の疲労感や腰痛、世話をすることや植物の枯死がストレスになる人もいます。水分補給、日除け、虫除け、防寒などの準備を整えます。

以上のように園芸作業は穏やかな安全な活動とは言い切れない側面があり、これらの危険が回避可能と確認したうえで活動を開始します。

② アセスメント

園芸は植物が主役であり、植物がその植物らしく生き生きと育つように人が手をかけます。園芸療法は人が主役で、その人のために植物や園芸作業を活用します。園芸をする際にまずその植物のことを調べるように、園芸療法ではその人に



どのような障がい、病歴、課題があり、本人は何を希望し、どのような可能性があるのかアセスメント（初期評価）をすることから始まります。

③ 治療目的・活動目的の設定

アセスメントから、達成可能な目的を設定します。アセスメントおよび目的設定には医療、福祉、リハビリテーションの知識や技術が必要になります。

④ 植物と作業の選択

本人の身体機能に合わせて作業を選択します。例えば、収穫に焦点を合わせて考えると、ハサミを使用するのか、手を伸ばすことを求めるのか、引き抜く動作を入れるのか、目と手の巧緻を高めるのか。それによって栽培する植物も変わっていきます。

日本の行事には植物に由来するものがたくさんあります。五節句や二十四節気を取り入れ、また風土や地域性を重視した植物の選択で会話が弾みます。

⑤ 道具の工夫

既存の農具や園芸道具にこだわらず、安全でなおかつ、ご本人がより多くの作業プロセスにかかわり、可能性が広がるように道具に工夫を加えます。

⑥ 環境の整備

安全で安心して活動ができるような動線、段差、足元のぬかるみなどに配慮します。休憩するイスやベンチ、日除けの場所、トイレ、水道などの設置は不可欠です。

⑦ 協力者と共通理解

家族や周囲が何のために園芸をしているか、立派な野菜や花を育てることが第一目的ではないこと、より多くの人と共感し、共有体験をすることからコミュニケーションを増やし、地域とつながることも実践のポイントです。

⑧ 記録と評価

楽しかったと終わらせず、目的に沿った活動内容だったか、目的は達成できているか確認し、よりよい支援を目指すために記録をつけます。

「ベルガーデン水曜クラブ」 介護予防・認知症予防事業 としてのプログラム

ベルガーデン水曜クラブは、NPO法人日本園芸療法研修会が横浜市内の地域ケ

アブラザと共催で開催している園芸療法プログラムです。地主のご厚意のもと300㎡の個人庭を改造し、地域の生活支援、自立支援の必要な在宅高齢者が週一回安心して訪ねて来られる外出の場、仲間づくりの場となる位置づけを目指して2005年に立ち上げました。

目的は、「植物を通して四季の移り変わりを感じ、植物の成長への期待感、育てる喜び、開花・収穫・食べることによる達成感や満足感を得る。1年を通して豊かな時間をおり重ねることから生きる楽しみや自尊心を高める。新しい仲間や異世代のスタッフやボランティアとの交流から日常生活に変化をもたらす。植物に触れ、園芸作業による心身のリハビリテーションをおこなうことで介護予防、認知症予防の効果をもたらす」です。インフォーマルな地域の支援活動ならではの長を生かし、庭を利用する良さを活用し、なるべく参加者の希望をかなえることを重視しています。

① 参加者

要支援、要介護、特定高齢者でデイサービスや老人クラブ以外に外出の場が必要な人や認知症グループホームの入居者の日中活動の場としても利用されています。認知症の人、杖・歩行器使用、送迎バス利用、自力参加などさまざまな状態の人たちが集い、登録人数15人、参加者は毎回平均約10人です。

② 頻度・活動時間

毎週水曜日（盆・正月・祭日を除く）。送迎は10時から始まり、11時～1時半（昼食を含む、ときには2時になることもある）。

③ 活動場所

庭、雨天および厳寒期は地域ケアプラザの室内をお借りします。

④ スタッフおよびボランティア

園芸療法を学んだスタッフが毎回4～5人参加。地域ボランティア3、4人、横浜市内の引きこもり青年支援事業のNPOから若者とスタッフが1、2人ボランティアとして参加しています。20代～90代までのさまざまな年齢の集まりを目指しています。

⑤ 活動の流れ

8時半—スタッフが参加確認の電話を入れる。

10時—スタッフ・ボランティア集合、準備。

10時半—自力参加の人が三々五々やってきて庭の散策、お茶菓子でおしゃべりを楽しむ。

11時—全員揃ったところで活動開始の挨拶。植物の育ちに合わせて思い思いに作業をする。

12時半—スタッフと地域ボランティアが採れたての野菜で作った昼食を皆で揃って食べる。

1時半—活動の振り返りと次回の予告、合唱などをして解散、片付け。

2時半—反省会。気になることは担当ケアマネージャーに連絡を入れる。

⑥ ポイント

本人の意志を尊重し、座っておしゃべりをしている人、調理の手伝いをしたい人などそれぞれ自由にさせていただきながら必ず目配り、気配り、声かけをする。月一回は座ってゆっくり皆で作業をし、共有体験を楽しむ。

⑦ 主な活動

お花見、四季折々の花や野菜の栽培、染色、味噌作り、こんにゃく作り、干し柿作り、押し花、フラワーアレンジメント、クラフト装飾作品作り、流しそめん、野点、ブルーベリー狩り、ガーデンセンターへショッピング、レストランへ食事など。

⑧ 記録・評価

参加者の変化はスタッフ、ボランティア間で共有をし、必要に応じてケアプラザ職員やケアマネージャーと話し合う。

水曜クラブに来るために健康管理をし、死ぬまで元気に通いたいと互いに気遣っている参加者の皆さんに励まされ、地域福祉での園芸療法の実践例として活動を続けています。

このように地域性を生かし、共に生きる一つの方法として園芸療法の技術が生かされる場が増えることを切に願っています。

引用文献：山根寛・澤田みどり著、山根寛編『ひとと植物・環境—療法として園芸を使う—』青海社

● 著者プロフィール ●

NPO法人日本園芸療法研修会代表理事。恵泉女学園大学人間社会学部人間環境学科特任助教、兵庫県立淡路景観園芸学校非常勤講師、日本園芸療法学科理事。日本で最初に米国に園芸療法留学、1992年に日本で紹介

紹介事例の類型

■ 分類指標について

① 利用者類型

事業・システムを利用する高齢者を以下の3タイプに分類しました。

- イ 健康・元気で自立して生活している
- ロ 独居高齢者等で見守りや在宅介護などのサポートが必要
- ハ 介護施設等に入居している

② 建物の種類

高齢者の住まいと一体の場合とそうでない場合に大別されます。住まいと一体の場合は、建物の種類を以下の4つに分類しました。

- イ 高齢者賃貸住宅、高齢者マンション等
自立した個人の集まりなので、「農ある暮らし」を楽しむためのルール作りやコミュニケーションのための工夫が必要です。
- ロ グループリビング、コレクティブハウス等
「農ある暮らし」は家事等の共同作業の一部として位置づけられています。
- ハ 有料老人ホーム
健康型、住宅型から介護施設に近い介護型まで幅広いタイプが含まれますが、ここでは有料老人ホームとして分類しました。
「農ある暮らし」は施設管理者の判断、責任の下に運営されるケースが多くなっていますが、一部の人が参加する場合には負担の仕方等に工夫が必要です。
- ニ 介護施設（特別養護老人ホーム、グループホーム等）
サポートなしには「農ある暮らし」を楽しむことのできない利用者が大半であり、施設管理者の判断と責任の下、専門家のプログラムとスタッフのサポートにより運営されます。

③ 農空間

- 住まいと一体の場合は、敷地内の菜園や屋上庭園を利用して行われるケースがほとんどですが、農家が施設を運営する場合等で農家の協力が得られれば隣接農地（生産緑地等）を利用することも可能です。
- 農地利用の場合は、特定農地貸付法による貸し付けを受けて耕作を行う「市民農園方式」と、農家の指導の下で耕作を行う「入園方式」（農園利用方式、体験農園方式）に分かれますが、要介護者等を対象としたものや介護予防として（独居老人等を対象として）行われる場合は、農業者の理解・協力の下で「入園方式」により行われるケースがほとんどとなっています。

④ 楽しみ方

農の楽しみ方を5つに分類しました。

- イ 収入確保

健康・元気で自立している人の場合は、近所に条件の合致する農業者や農業生産法人等がいれば、被雇用者として報酬を得て農作業に携わることも可能です。

ロ 農作業——トータル

健康・元気で自立している人の場合は、「市民農園方式」や「入園方式」によって農地で四季を通じたトータルな農作業に携わることができます。

ハ レクリエーション——園芸的楽しみ

建物敷地の菜園や屋上を利用する場合は、むしろ、施設管理者やコーディネーターのリードの下でレクリエーション活動として園芸的に楽しむことが多くなります。

ニ リハビリの手段——植え付け、収穫

介護型老人ホームや特別養護老人ホーム等の場合、ヘルパー、ボランティア等の身体的援助を得て、専門家の指導の下、園芸療法としてリハビリテーション等の一環で参加することとなります。

ホ 新鮮な食材

住まいと一体の場合、収穫された新鮮で安全な野菜等を調理して食べることは、利用者の類型や菜園の広さ等にかかわらず入居者の大きな楽しみになっています。
また、そうでない農地利用の場合も、持ち帰って自宅で食べるだけでなく、近所の人たちに配って喜ばれるなど、さまざまな楽しみにつながります。

⑤ 交流

農を通じたさまざまな活動は、高齢者以外の若年世代や児童等との自然な交流の場や地域コミュニティへの参加機会などをつくってくれ、高齢者にとってそうしたことは日々の暮らしへの意欲や生きがいをもたらしてくれます。

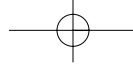
⑥ サポーター

元気で自立している以外の方がレクリエーション、リハビリ等に参加しようとしたとき、次のような場面で専門家や施設職員等のサポーターの力が必要になります。

- 菜園等を維持するうえで必要な日常的な耕作・管理作業
- 高齢者が植え付け、収穫を行う際の下準備
- 要介護・支援者が作業を行う場合の身体的なサポート
- 園芸療法を用いる場合は、専門家によるプログラム作成・コーディネート

小規模の事業・システムの場合は意欲のあるリーダーが一人で面倒を見ることも可能ですが、老人ホームや介護施設の場合は施設職員や施設が手配した専門家を中心となり、NPOのスタッフやボランティアの力を借りて実施することが多いようです。

また、農地利用等の場合は、NPOや団体が中心となり、ボランティアを募って実施しているケースが多いようです。



■ 事例類型一覧

事例名	利用者類型			建物の種類							「農ある暮らし」の形態												「農ある暮らし」事業・システムの特色	掲載ページ		
											農空間				楽しみ方				交流	サポーター						
	元気(自立)	中間(要サポート)	施設入居者	高齢者賃貸住宅	グループリビング系	老人ホーム	介護施設	菜園	屋上	市民農園	入園方式	収入確保	農作業(トータル)	(園芸的楽しみ)	レクリエーション	リハビリの手段(植付・収穫等)	新鮮な食材	多世代・地域交流		専門家	スタッフ、施設職員	NPO、ボランティア				
																			建物敷地						農地利用	収入確保
ライフール (兵庫県伊丹市)			●								●				●	●				●				老人ホーム経営者(農家)が隣接生産緑地で入園方式実施	20	
上布田つどいの家 (神奈川県川崎市)			●	●			●	●						●	●	●	●	●		●				●	市有地に公社が施設建設、社会福祉法人が借り上げ運営(NPOが協力)	26
サンリスタ アレーグレふじみ野 (埼玉県ふじみ野市)	●			●				●						●		●									ハウスメーカーが借り上げ・運営する菜園付き高専賃	32
プレジールヴィラ市川 (千葉県市川市)			●						●						●	●					●				老人ホームが屋上利用で開設・運営	36
生がい菜園、高齢者農園 高齢者のための市民農園 (東京都小平市、中野区)	●									●		●				●					●				特定貸付法の市民農園(市の福祉部局が高齢者用として開設)	42
柏北部東地区の「農あるまちづくり」 (千葉県柏市)	●									●		●				●	●	●							UR・市・JA等による協議会が地元農家を支援	48
やすらぎ農園 (東京都国立市)		●								●						●					●				農家と社会福祉協議会が協力し入園方式実施	54
青空ふれあい農園・ハープ倶楽部 (京都府亀岡市)	●									●	●	●				●					●				農家がNPOをつくり、生産緑地を使って「青空デイサービス」事業を実施	58
ライフ&シニアハウス港北2 (神奈川県横浜市)			●				●	●			●					●					●				老人ホームが菜園・屋上で園芸療法	64
グループリビングルピナス (神奈川県横浜市)	●	●		●				●						●	●	●					●				高齢者住宅経営者が屋上で園芸療法	68
かもん (長崎県佐世保市)			●							●					●	●					●				高齢者住宅経営者が屋上で園芸療法	70
コミュニティハウス法隆寺 (奈良県生駒郡)	●				●			●						●		●	●								入居者の共同運営	72
コレクティブハウス聖蹟 (東京都多摩市)	●				●			●	●					●		●									入居者の共同運営	74
フォーシーズンズピラこもれび (神奈川県横浜市)			●				●	●						●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	特別養護老人ホームが菜園で園芸療法	67
ベルガーデン水曜クラブ (神奈川県)		●						●							●	●					●	●	●	●	NPOが篤志家の庭を借りて園芸療法	16 69
UR豊四季台団地 (千葉県柏市)	●									●	●	●									●	●			団地周辺の空き農地を活用してリタイア層の就業の場を確保	14





隣接する生産緑地を活用し、 農あるシニアライフを実現

❖………… ライフェール（兵庫県伊丹市）

■ 事業のきっかけと特色

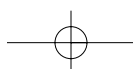
JR伊丹駅より車で5分のところに農園併設型の介護付有料老人ホーム「ライフェール」がある。2005年10月に開設されたライフェールは、施設に隣接して農園を持っており、1000坪の広さを

誇る。

この1000坪は、入居者の農体験エリア、周辺住民の農業体験農園エリア、農地所有者の作付けエリア（ミカン、カボス、ポンカン、イチジク、ミントなどのハーブ）、キウイフルーツの棚植えとシイタケの植菌エリアなど、実に多彩な

農体験スポットを備えている。農園部分はすべて生産緑地（2010年、納税猶予適用除外のもの）と恵まれた経営環境にある。

農業体験農園の部分では、果物だけでなく旬の野菜作りも行われ、緑や実りを楽しむ憩いの空間として、施設だ





左下・下●畑で楽しいひとときを過ごす入居者の皆さん 上●1000坪の農園。長い畝の向こうに3階建ての施設が見える

けではなく周辺住民にも広く受け入れられている。

賃貸アパートの老朽化と震災に伴う計画構想から実に2年、無農薬野菜に特化して農業を経営していたオーナーの坂上啓一さん（一級建築士、農家地権者）の永きにわたる夢の結晶でもある。また、その夢を支えた代表取締役を務める妻の坂上智佳子さんは「体験から食卓までがセールスポイント。日々の楽しみや安心感を提供できるわが家のような住まいを提供したいとの一念で取り組んできた。人間を支えるのは食。その食材を主人が思いを注いだ無農薬野菜で実現したかった。『私たち

が入ると仮定した幸せな住まい』を作りたいかった」と語る。

このライフエールの名の由来には、高齢（ライフエ：熟年）者とその家族に真心込めた最適なサービスを提供し「自然に笑顔ほころぶゆとりある生活（ライフ）を支援（エール）することで社会に貢献したい」という、地権者であり、事業者である坂上夫妻の想いが随所に込められている。

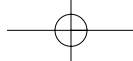
■住まいの状況

住まいは3階建てで1階部分が多目的ホールや厨房・浴室を備えた共用部、2、3階部分が居住棟となっている。全

室個室で34室。面積は18.49～20.61㎡であり、すべてトイレ・洗面付き。各階に介護職員室を設けている。

こだわりは、住まいを3ユニットに分ける際、ネーミングを「清水坂」「伊丹坂」「坂ノ上」と命名し、居室も例えば「伊丹坂1番地」とした。見学者からは「なじみやすく覚えやすい」と評判だ。

また、建築家でもあるオーナーのこだわりが出入り口の構造に。「出入り口を使うたびに顔を合わせる煩わしさ」の解消のため、各居室を少しずつ斜めにずらして配置する雁行型を採用。階段状の出入り口にしたことで、居室の出入りも気兼ねなくスムーズにできる



1

1—畑で作業を教わる 2—間引きしたばかりのニンジン葉っぱも新鮮 3—畝立てを終えて
4—二期咲き桜「アーコレード」 5—ミカンが色づいてきた



2 3



4



5





6

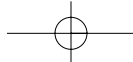
6—車いすも使用できるみどりの径に集合したライフールの皆さん 7—寄せ植えに個性が見られる
8—農園には季節の花々が咲く。ヒマワリを眺めながら会話も弾む 9—シタケの原木 10—農園入口でポーズする愛犬ラッキー君

7 8



9 10





上●施設内にも癒しの空間がある 下●農園の朝採りの野菜は無人販売に並ぶ



と入居者にも好評とのこと。細部への気配りが光る。

入居時に発生する費用としては、入居一時金として1200万円(非課税)。これは、専用居室と共用施設を終身利用する権利を取得するための費用であり、入居申し込み時に20万円、残額の1180万円を入居予定日までに支払う形態をとっている。

月額費用は、自立の場合で約18万円(管理費6万3000円、食費6万3000

円、介護費・提供サービス4万2000円、水道光熱費負担金1万3000円、介護保険自己負担金0円)。そのほか、医療費などは別途入居者負担となる。

現在の入居状況は、7割である。男女比では3対7で女性が多い。

入居を検討している人を対象とした体験入居もあり、1泊8400円。利用日数期限を6泊7日と設定し、「いきなり入居となると抵抗がある」というニーズに対応している。

■ 指針

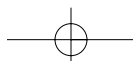


■ 農ある住まいの状況

農園付きを唱える本施設は、「自ら農を楽しむ」自立型高齢者がメインのホームである。自立者が半数を占め、要支援と要介護者がその残りとなる。すべて単身の入居者であるが、多彩なイベントやレクリエーションが年間を通じて楽しめるため、入居者や家族からの反応も良好だ。

地域とのコミュニティ形成を目的とした「夏祭り」も単なるイベントの枠を超え、有機農業への理解を深めたり、農業体験農園のPRや周辺住民への施設理解、地域貢献にも結びついている。

こうした活動にも支えられ、ローカルテレビ番組「円ひろしのよーいドン」など地元メディアにも取り上げられるなど、知名度はうなぎのぼりとなった。





左●回数を重ねるたびに上達してきた作品 中●少人数のリビングはゆったりとしている 右●居室出入口の雁行型（雁が列をなして飛んでいく形に似て住戸が斜めに続いている形式）

■ 1F平面図



■ 2F平面図



■ 3F平面図



放映の翌日から数日間は施設見学の問い合わせが殺到し、うれしい悲鳴をあげたという。

■ 豊富なレクリエーション

レクリエーションは農体験のほか、菊の挿し木、書道、俳句など、どれも高齢者の目線にあったメニューが提供されている。

また、イベントの一つである「手打ちうどん」にはオーナーも参加し、その日の昼食の葉味に農園のネギを利用する

など、オーナー自ら積極的な交流を図っている。

入居者の意見交換も盛んで、フロアで出会った際「あれ上手にできたわね」など、話の種になってわきあいあいとしている。

■ 今後の展開方法

現在の課題は、農園は生産緑地のみであるため、あすまやなどの休憩場所が設置できないこと。

また、入居者と農園利用者との交流

も図っていることから、雨の日にはイベントが中止になることも。そのため、天候に左右されずに栽培収穫体験が可能となるよう、農業体験農園部分にビニールハウスを設置したいとの意向もある。

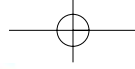
さらに、丹精込めた無農薬野菜は、施設の食卓利用と庭先販売のみにとどまっている。今後は、無農薬野菜の普及を目指して、市内のファーマーズマーケットなどへ出荷できるよう、委員会を立ち上げ検討していくとしている。

◆ プロジェクト概要 ◆

所在地：兵庫県伊丹市春日丘3丁目27-2
 交通：阪急電車「伊丹」駅から阪急バスで「伊丹坂」まで約10分。→「伊丹坂」バス亭から128m（徒歩約3分）
 阪急「梅田」駅から「伊丹」駅まで約17分（急行・準急で塚口駅下車→伊丹線乗り換え）
 阪急「三宮」駅から「伊丹」駅まで約26分（特急で西宮北口駅下車→急行・準急で塚口駅下車→伊丹線乗り換え）
 JR「大阪」駅から「伊丹」駅まで直通（快速）約16分
 敷地面積：168299㎡（509坪）
 建物概要：鉄筋コンクリート造地上3階建
 1棟延床面積167053㎡（505坪）

居室概要：全室個室34室（定員34名）
 18.49～20.61㎡
 施設の類型および表示事項：特定施設入居者生活介護（指定番号2873301481）
 権利関係：利用権方式
 協力医療機関：医療法人社団小川医院（内科、消化器科他）、ふるかわ医院（内科）、医療法人中央会尼崎中央病院（内科、循環器科、外科、整形外科、脳神経外科）、東宝塚さとう病院（内科、循環器、外科、心臓血管外科）、医療法人協和会協立病院（内科、外科、整形外科、脳神経外科他）、たつみ整形外科・形成外科クリニック、船井医院（泌尿器科）、甲南デンタルクリニック（訪問歯科）、勝山歯科医院、伊丹中央眼科

事業主体：株式会社グッドライフ
 代表取締役/坂上智佳子
 所在地/兵庫県伊丹市春日丘3丁目27-2
 基本財産・資本金/資本金3000万円
 事業内容/有料老人ホームの経営・運営、不動産の賃貸及び管理
 基本方針/1. ご入居者の個性を尊重し、第二の我が家となるよう家庭的で明るいホームを目指す。
 2. “豊かな心のふれあい”を合い言葉に、ご入居者やご家族とのコミュニケーションを図る。
 3. スタッフは、専門職（プロ）として常にスキルアップに努め、新しいサービスの提供に取り組む。
 4. 地域との交流を図り、地域に貢献、信頼される運営を目指す。



● 高齢者支援施設付多世代賃貸住宅 ●

上布田つどいの家の敷地内にある畑はいつも人でにぎわっている

地域との連携で充実した 菜園生活を楽しむ

❖…………… 上布田つどいの家 (神奈川県川崎市)

■ プロジェクト実現のプロセス

JR南武線中野島駅より徒歩15分、周辺に野菜畑や梨畑が点在する長閑な住宅地に「子育て世代から高齢者までがそのライフステージや身体状況に応じて安心して住み続けられる住宅」を目指した多世代型の多機能賃貸住宅「上布田つどいの家」がある。建物の外観はプチペンション風の3階建て。草花や樹木に囲まれて周辺の街並みと調和している。

上布田つどいの家のある一帯は、川

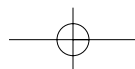
崎市の所有地で、老朽化した市営住宅の建て替え事業と併せた土地活用として、川崎市住宅供給公社が同市から一般定期借地し、定期借地権付き戸建て住宅用に宅地開発したものである。当初は分譲住宅予定地の一部だったが、地域福祉の拠点とすべく計画が変更された。建物所有者の川崎市住宅供給公社は、運営会社の採用にあたり、数社にヒアリングを行い、実績があり提案内容が優れていた(株)生活科学運営を選出した。当社は設計段階から参画し、住む側・利用する側の要望や意見を反

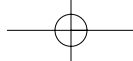
映させながら運営の準備を進め、2007年3月にオープン。敷地内には6m²と小さいながらも家庭菜園があり、地域のボランティアに支えられながら維持され、高齢者の日々の生活に憩と潤いを添えている。

■ 取り組み内容と特徴

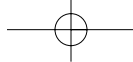
施設の特徴

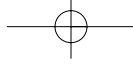
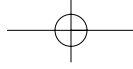
1階は在宅介護施設(小規模多機能型居住介護:定員25名)で「通い」や「訪問」「泊まり」のサービスを提供している。「小規模多機能型居住介護」とは、





上●敷地東側につくられた6㎡の菜園と花壇。ミカンの木や生け垣に囲まれた畑にはキュウリやトマトの苗が植えられている 下●地域ボランティアのサポートで作られた畑や花壇の手入れは、入居者たちの楽しみの一つ。生け垣の間からのぞく上布田つどいの家の看板にも雰囲気がある







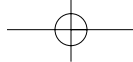
6

7

- 1— 上布田つどいの家2、3階の賃貸住宅への入口。アジサイや庭木が居住者を気持ちよく招き入れる
- 2、3— つどいの家サロンと外のウッドデッキを使って開催される「上布田カフェ」は地元の人たちにも人気
- 4— 気に入った絵を切り抜いて石鹸に貼る「石鹸デコパージュ」を、近所の子どもたちも集めて開催。講師は地域ボランティアのスタッフ(2008年2月)
- 5— 2008年5月に開催されたカフェでは、障がい者地域作業所で作られた手芸品なども販売。地域福祉の拠点づくりを心掛けている
- 6— 地域ボランティア「ラディッシュ」のメンバーと入居者の皆さん。この日も生け垣の剪定や畑の手入れに協力。入居者の皆さんともすっかり顔なじみに
- 7— ボランティアの人たちが手際よく生け垣を刈っていく
- 8— 道行く人を和ませる手作りのかかし
- 9— 雨水を貯めて、庭の水やりに使っている



8 9





上●地域交流スペースでは、対面式カウンターでコミュニケーションも円滑 下左(3点)●2、3階の賃貸住宅は、夫婦で入居できるほどの広い個室もある。室内は全室バリアフリー設計になっている 下右●1階・グループホームの廊下は、車いすでも通れるように広くとり、外が眺められるようにいすが置かれている



介護が必要になっても高齢者が住み慣れた地域での生活を続けることができるよう、改正介護保険法により創設された地域密着型サービスの一つ。1階の廊下を挟んで「認知症高齢者のグループホーム(9室)」があり、家庭的な雰囲気の中で共同生活が営まれている。このほか、地域住民が気軽に立ち寄れる地域交流スペースが設けられており、開放的なオープンデッキと定期的に開かれるカフェやイベントが地域住民との交流を円滑にしている。

この施設のもう一つの特色は、2、3階に誰でも入居できる賃貸住宅(9タイプ、全18戸)があること。家賃は周

辺相場よりやや高めではあるが、バリアフリー設計やエレベーター設置で車いすでも生活ができ、老後のセーフティネットを考える入居者には安心だ。また、入居対象は高齢者に限定していないので、1階の介護施設と2階の賃貸住宅のセットで家族での入居も可能。現在も、健常な40歳代の入居者が一般の賃貸住宅として入居している。

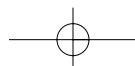
施設の運営

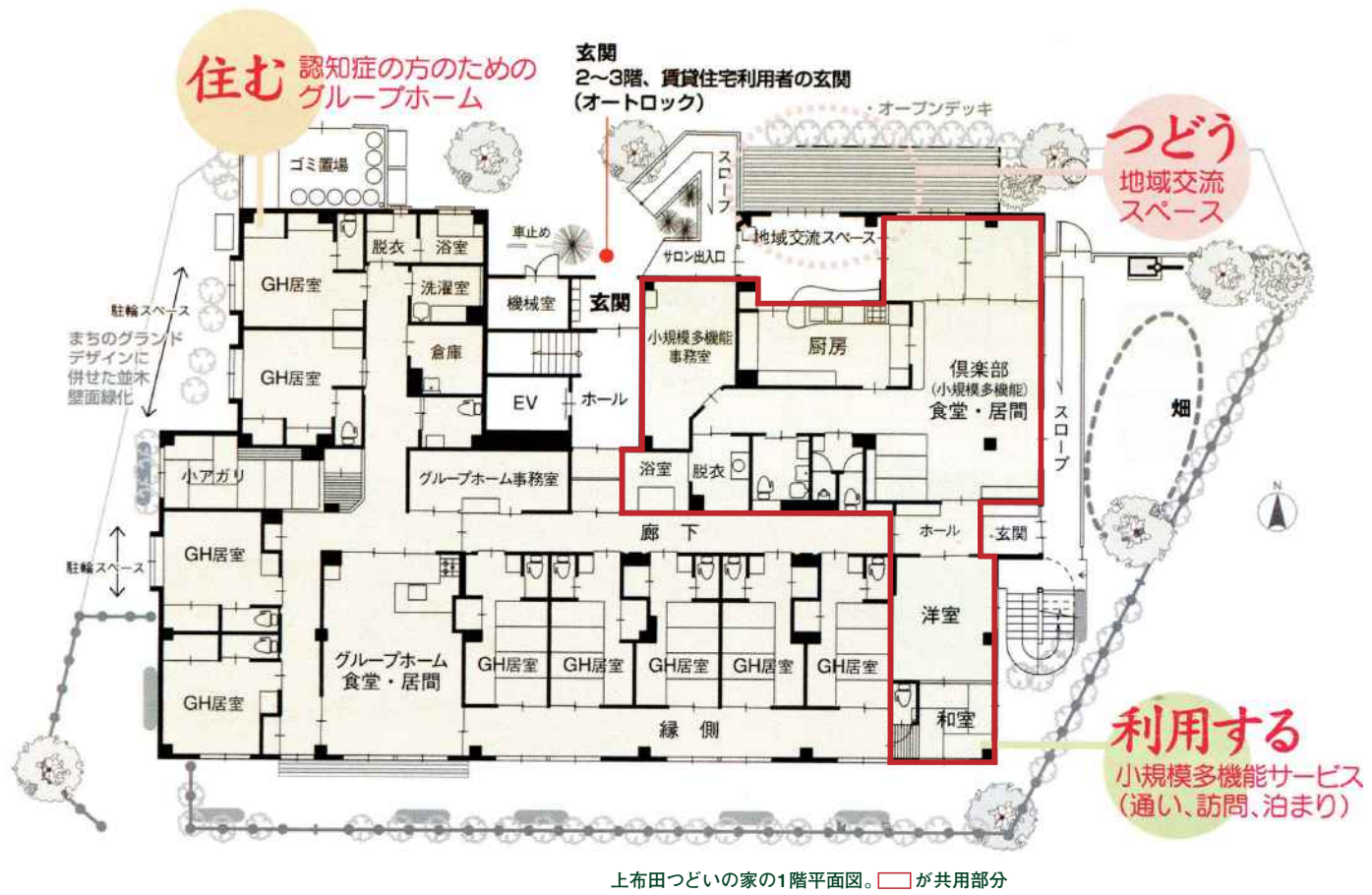
運営主体の(株)生活科学運営は、地域住民で構成されるワーカーズ・コレクティブ*「やどりぎ」と連携して運営している。「やどりぎ」は、入居者、地域の人、働きたい人、たくさんの方が集う

大きな木でありたいとの意から命名された。メンバーは約30人。30歳代から70歳代までの地元の主婦が中心となっている。

菜園のボランティア

敷地の東側、ミカンの木や草花に囲まれた6㎡の小さな家庭菜園がある。「上布田つどいの家」を支援しようと立ち上がった地域のボランティア(名称:ラディッシュ)が、菜園や樹木の管理を手伝っている。週に1回のペースで会員が集まり、作付け作業や木や草花の手入れをして、入居者とのひとときを楽しんでいる。訪れた日はちょうど週一度の活動日で、入居者と協働でキュウ





2階のエレベーターホール前の共用スペースにテーブルを置くことで、ちょっとした憩いの場になっている



上布田つどいの家のフロア構成。2、3階の一部は「高専賃」に登録されているが、若い世代の入居者もいる

2・3F 共生型賃貸住宅

困ったときは「お互いさま」という暮らし
高齢になっても障がいがあってもあらゆる世代の方が暮らす共生型住宅。NPO法人が、住まい手の立場に立ち、サポートしていきます。

一部 高専賃 に登録されました

1F 高齢者への生活支援サービス提供

- 1 利用する ショートステイ・デイサービス・訪問介護
- 2 住む 認知症対応型グループホーム
- 3 つどう 地域交流スペース

地域福祉の拠点

*高齢者向けの介護保険事業のため、対象者は介護保険認定を受けている人に限ります。

リやトマトの苗付けや生垣の裁定をしていた。グループホームの入居者は野菜の収穫が中心になっているが、2、3階の元気な高齢者は、垣根の剪定などにも積極的に参加。小さな家庭菜園を中心に地域住民と施設入居者の交流の「場」となっている。

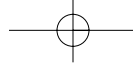
■ 今後の課題

上布田つどいの家はワーカーズ・コレクティブと連携して、地域の元気な高齢者の働く場の提供と地域コミュニティづくりの役割を果たしており、高齢化が進む現代社会において、一つの理

想的なシステムを構築している。しかしながら、このシステムは地域住民との連携の仕方・手法が要となっており、さまざまな意見や要望を調整し全体をまとめるコーディネート力が求められる。

*ワーカーズ・コレクティブ
雇用された労働ではなく、メンバー全員で出資、労働、経営に関した働き方で、一人ひとりが経営者であり労働者である「働く人たちの共同組合」。利潤の追求よりも、地域住民の利益を優先する事業体。発祥はヨーロッパで、日本では1982年に神奈川の生活クラブ生活共同組合の運動から生まれた。2006年3月現在で、神奈川W.Co連合会の加盟は220団体(6048人)。

◆……………プロジェクト概要……………◆	
所在地：神奈川県川崎市多摩区上布田29-10	介護予防認知症対応型共同生活介護賃貸住宅(2、3階)
土地所有者：川崎市	開設：2007年3月
建物所有者：川崎市住宅供給公社	運営主体：株式会社生活科学運営
敷地面積：851.59m ²	賃貸住宅(2～3階)の規模：27.7m ² (1LDK)～56.1m ² (2DK) 9タイプ
構造規模：鉄骨造・地上3階建て	家賃：7万～11万8000円+管理費9500円
延べ床面積：1451.56m ²	連絡先：上布田つどいの家
事業：小規模多機能型居宅介護	TEL. 044-945-6616
介護予防小規模多機能型居宅介護	
認知症対応型共同生活介護	



それぞれが自由に菜園を利用

❖…………… サンリスタ アレーグレふじみ野 (埼玉県ふじみ野市)

■ プロジェクト実現のプロセス

元気な高齢者専用賃貸住宅(以下「高専賃」)「アレーグレふじみ野」は、東武東上線ふじみ野駅東口より徒歩13分、急行利用で池袋まで26分と交通至便の場所にあり、近くにはスーパーや公園、病院のある閑静な住宅街の中にあ

る。軽量鉄骨造2階建に14世帯が一つ屋根の下で暮らす。おおよそ40m²のゆったりとした居室で、スタッフの「ゆるやかな見守り」のある安心感に生まれ、自立した個人としての充実した暮らしが両立している。ここでは「個人の暮らし」と「入居者同士の暮らし」のほどよいバランスが大切にされてい

る。加えて、広い中庭には1区画約5m²の家庭菜園が14区あり、自由に楽しむことができる。

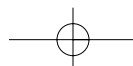
事業のきっかけは、アレーグレふじみ野を運営する事業者が、2003年6月に関西圏で高専賃住宅「サンリスタ守口」(50世帯)を開設したことだった。そこでの経験をマニュアル化し、関東



ウッドテラスはアウトドアリビングとして活用



エントランスにもたくさんの草花が飾られている





左●手入れの行き届いた広い中庭で家庭菜園を楽しんでいる 中●オートロック式玄関の高専賃住宅正面 右●温もりを感じる中庭

圏で「サンリスタ入間」と共にモデル高専賃住宅を計画。世間ではまだなじみの薄かった高齢者向け賃貸住宅として2006年4月に入居を開始。当初の2年間は、NPO法人に管理を委託したが、満室とならないこともあり、事業主体である埼玉西パナホーム(株)の直営として現在の松本館長がその運営を引き継いだ。

入居促進の取り組みとしては、物件概要のみを掲載したフリーペーパーが主だったが、館長自身が高齢の親を持つことから「同居はできないが、近くで一緒に生活したい」と思う同世代の

に応えようと思い立ち、ターゲットを周辺地域に切り替え、合わせて掲載記事の内容も「入居者皆さんの声」を載せた。やがて、狙い通り親を気遣う同世代の目に留まり、間もなく満室となった。現在、待機者を抱える盛況ぶりだ。

■ 取り組み内容と特徴

入居者の年齢は68～97歳(平均81歳)である。入居要件は介護を必要としない元気な高齢者であることで、入居前に施設方針や提供されるサービス内容の説明と共に、自立ができなくなった時、具体的には「食事を自身でできなく

なる状況」になった時、退去をお願いすることを説明し了解して入居してもらっている。現在、97歳の入居者が、要支援の登録を済ませている。

同施設は、自由で安心な生活を送りたいという入居者の希望をセキュリティの充実でかなえ、同世代の仲間と夕食を共にすることで寂しさが募る時間を語らいの場に変えるなど、個人のプライバシーと他人とのふれあいという、相反する2つの要素を両立させている。日ごろから、個人の自由を尊重しながら心穏やかに過ごせるよう、フロントスタッフが入居者の体調を気に



中庭には水洗場が設けられている



広々とした共同食堂。入居者は夕食のみサービスを受ける



フジ棚を使ったキウイフルーツ栽培



開設5年目に初めて実ったキウイフルーツ



世話の行き届いた各区画の菜園



フジ棚側の菜園

かけ、入居者からの生活相談に対応し、地元かかりつけ医による定期的な健康相談会も開催している。

具体的な生活サービスは以下4つ。

- ① フロントサービス
- ② 入居者の見守り（昼間のみスタッフが配員。夜間はALSOKと提携し24時間対応）
- ③ 健康管理・安全管理サービス
- ④ 食事サービス（夕食のみ）

■ 施設の運営

入居者の多くが共同生活の経験がないため、落ち着いて生活できるようになるまでには半年ぐらいかかる。最初の頃は「帰りたい」と誰もが漏らす、食

事を共にすることで、新しい生活に徐々に慣れてゆく。どうしても合わないで退去する人もあるが、一時金等を預かってないため、退去時のトラブルはほとんどない。年2回、納涼祭と忘年会と称し、入居者とスタッフおよび事業者職員が交流する場を設けており、「毎回楽しみにしている」と好評だ。

地方で一人暮らしをしていたお年寄りが、娘が住む近くに入居できことで「一人では不安だった。子どものいる近くに住みたかった。希望がかなった」と喜びの声を寄せたという。

■ 菜園の活動

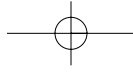
現在、入居者のうち6人が菜園を利用

し、野菜作りを楽しんでいる。空いている区画は、スタッフ（フロント職員、炊事職員）が自主的に野菜、花類を栽培し、最近では花壇の草むしりや植栽の手入れをするまでになったという。今年、菜園横のスペースのフジ棚にキウイフルーツが初めて実り、入居者の関心を集めている。

貸し出し菜園の使用上のルールは、特に何もなく自由に解放されている。申し込みのない区画はスタッフが世話をし、菜園貸し付けの勧誘は積極的に

■ 菜園の活動諸元

菜園規模	14区画、1区画600円/年で貸し出し
設備	倉庫1カ所、水洗1カ所



自主的に菜園の手入れをするスタッフの田口さん



中庭に咲いた桜



アレーグレふじ野館長の松本美紀代さん



スコップなど菜園用の倉庫



施設のすぐ近くにある診療所

はしていない。

入居者より、菜園で収穫したネギ、ナス、ピーマンなどを夕食に提供してもらったり、スタッフが育てた花を、玄関、食事室に活けてもらうなど、菜園を通じた交流が自然に生まれている。

松本館長は、「先回りして行うより農（菜園）を介したコミュニティが自然に育まれている」とその菜園を取り巻く効果を紹介する。

■ 今後の課題

年を重ねるごとに、入居者が自立から介護支援へ移っていくことは避けられない。開設して5年目だが、こうした状況にはまだ直面していない。介護施設、

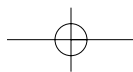
介護型有料老人ホームとのネットワークに位置づけられる高専賃など、取り巻く状況の整備はこれからである。入居者が要介護になれば契約上は退去せざるを得ないが、その段階でのスムー

ズな対応が望まれる。

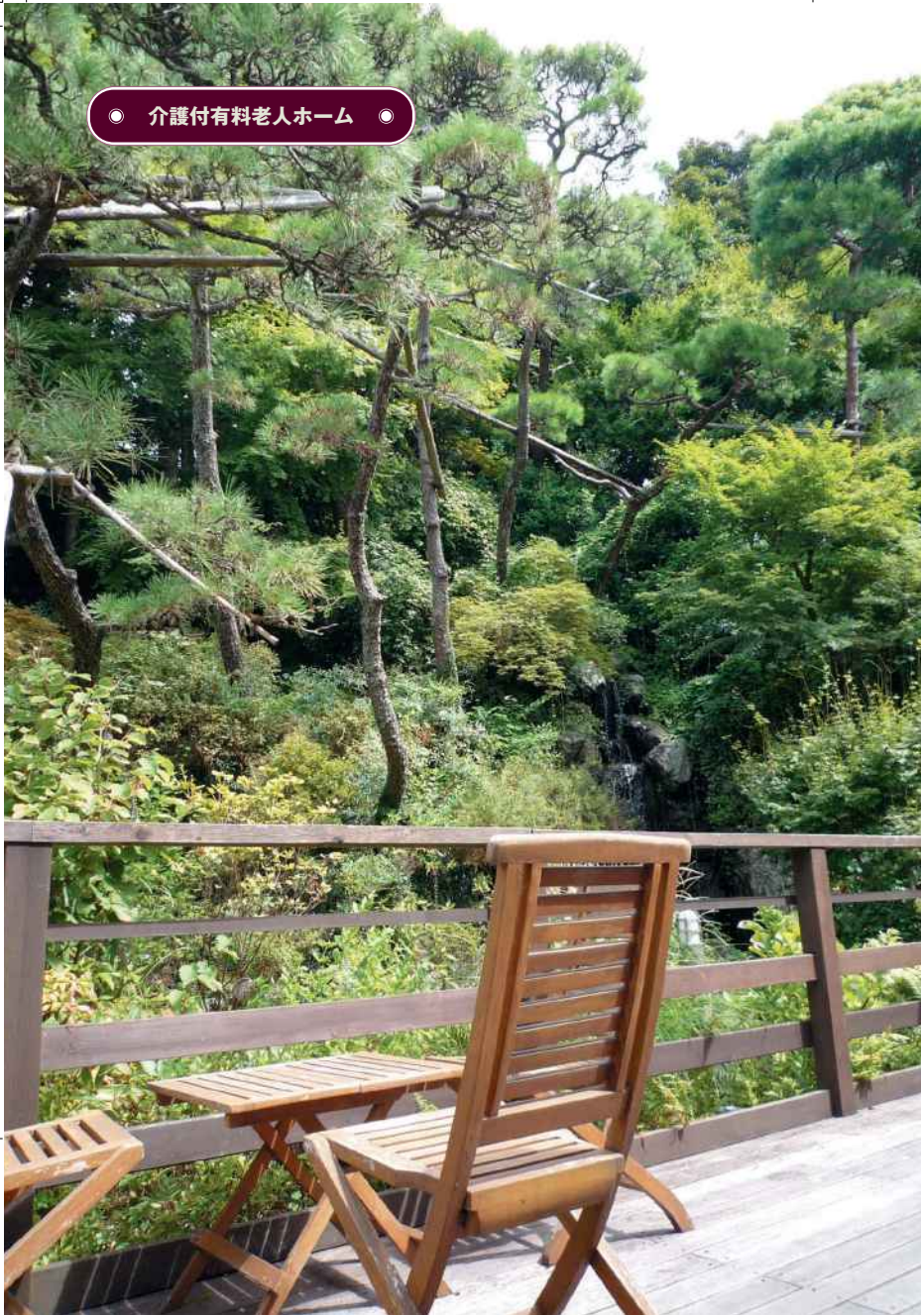
館長は「4年半経過し、運営のマニュアルはできてきたが、事業の運営には、終わりはない」と一言。

※ …………… プロジェクト概要 …………… ※

物件概要：高齢者専用賃貸住宅	敷金2カ月、礼金1カ月
所在地：埼玉県ふじみ野市駒西3-7-11	設備：オートロック、エレベーター、食堂・談話室
交通：東武東上線「ふじみ野」駅徒歩13分	家賃：8万3000～9万円/月
土地・建物所有者：農家地権者	共益費 1万7000円/月
事業主体：埼玉西パナホーム株式会社	食事代 3万円/月
構造：軽量鉄筋造	入居条件：50歳以上で自立した生活のできる人
住宅規模：総戸数14戸	連絡先：埼玉西パナホーム株式会社
家庭菜園（14区画約5m ² ）	賃貸管理センター（担当 松本）
間取り：1LDK（39.89～48.42m ² ）	埼玉県所沢市南住吉21-36
築年数：2006年4月	TEL.04-2921-9051
契約形態：賃貸借契約	http://www.sunresta-alegre.jp/
契約期間：2年間（更新可）	



● 介護付有料老人ホーム ●



左●デッキから日本庭園を眺められる 右上●緑に囲まれた足湯スペース 右中・下●車椅子で散策できる屋上庭園では園芸療法も行われる。季節の草花のほか野菜やハーブも



屋上庭園を通して季節を感じ 農を楽しむ

❖…………… プレジールヴィラ市川 (千葉県市川市)

■ プロジェクト実現のプロセス

新宿から約35分と、都心からのアクセスに優れる市川駅から徒歩20分ほどの閑静な住宅地に、介護付優良老人ホーム「プレジールヴィラ市川」がある。「花や緑の息吹を身近に感じ 庭園をわたる風と空気にふれる」をコンセプトにした同施設は、白とレンガの赤茶を基調とした3階建ての落ち着いた外観

で、屋上庭園の緑が外から確認できる。「都心」と「四季を感じられること」を両立できる施設をつくらうという思いから、プレジールヴィラの事業は立ち上げられた。郊外の施設は広い敷地面積を持ち緑豊かな空間を実現できるが、都心居住者にとっては、住み慣れた地域、家族が居住する地域から離れ、アクセスが悪いなどデメリットが多い。対して都心では広大な敷地面積を持つ

ことができず、緑と接することができないのも現状だ。そのようななか、プレジールヴィラでは屋上庭園を造ることにより、「都心」と「四季を感じられること」の両立を果たした。

■ 取り組み内容と特徴

施設の特徴

1階エントランスホールを抜けると、多目的ホールの奥に大きな窓が広が



フラワーアレンジメントの作品を前に笑顔の入居者の皆さん

屋上庭園での野点

り、山の斜面に緑の木々が生い茂る風景が目飛び込んでくる。窓を開けると、この施設の特徴である庭園デッキに出ることができ、車いすの入居者でも気軽に緑あふれる景観を楽しむことができる。

また、足湯スペースも設置されており、緑のなかでリラックスできる。さらに、デッキでは施設全体でバーベキューを楽しむイベントを実施するなど、レクリエーションにも使用され、施設での生活と緑が融和されている。

もう一つの大きな特徴は、「空の庭」と呼ばれる屋上庭園があり、入居者はいつでも屋上庭園を利用できることだ。車いすでも散策を楽しめる屋上庭園は、4つのゾーンで構成されている。エレベーターから降り、ドアを開けると、屋上とは感じられないほどの豊かな自然が広がる。まず四季折々の花々を目で見え、ハーブなども植えられていることから香りを楽しむことができる。水遣りや花摘み、また、レイズドベッド*も設置されており、ここではプチトマトなどの野菜を収穫することができるなど、日々緑と親しめるようになっている。加えて、屋上庭園では園芸療法プログラムが3カ月に1回の頻度で実施されている。花の植え付

***レイズドベッド**
縁をレンガや石で囲い、床面を高くした花壇のこと。腰をあまりかがめずに観賞したり手入れができるので、高齢者にはうれしいバリアフリー、ユニバーサルデザインに配慮したスタイルである。

け、野菜の植え付けや収穫などを通じ、心と身体健康維持に緑を積極的に活用しているのだ。

この2つの庭園は賀来宏和さんが総合企画プロデュースしている。賀来さんは現在、NPO法人日本園芸福祉普及協会理事をしており、過去には全国都市緑化フェアのアドバイザーや「愛・地球博」の企画運営委員も務め、都市公園、花の関連施設の計画・整備運営の第一人者である。

施設の運営

事業主体は国分土地建物株式会社で、入居者60人に対してスタッフ53人と手厚いサポート体制となっている。また入居者の約90%が元々市川市在住であり、残り10%も家族が同市在住であることから、入居者家族の訪問頻度が高く、サポートも強くなっている。

屋上庭園を活かしたイベントでは、家族だけでなく一般の人々にも開放することによって、地域とつながった生活をする事ができている。

今後の課題

屋上庭園、日本庭園を施設内につくることにより、生活のなかに自然と緑がある空間を実現したプレジールヴィラ市川。居住スペース内にある庭園は、それほど広い敷地面積を持ってない都心の施設においても、自然を身近に感じられる環境をつくることを示した。高齢者は今まで生活してきた地域を移動せず、家族と近い場所で豊かな緑とともに生活するという新しい選択肢を得ることができたのではないだろうか。

施設長である遠藤裕子さんは、さらに庭園を活用できるよう試行錯誤を続けていくという。現在も園芸療法などに活用しているが、同じことを続けていくと庭園も形骸化していく恐れがある。そのため、施設の特徴である「四季を感じられる庭園」をより入居者にとって魅力あるものになるよう、今後も発展させていく必要があるだろう。

◆プロジェクト概要..... ◆

所在地：千葉県市川市須和田2-17-6	入居一時金：950万円(非課税)
土地所有者：国分土地建物株式会社	入居一時金返還方式：入居一時金の25%を入居30日後に償却。75%は入居時から60カ月で均等償却。償却期間内の退去に関しては、退去時に未償却分を返金。
建物所有者：国分土地建物株式会社	
敷地面積：2534.46m ²	
構造規模：鉄筋コンクリート造・地上3階建て	
延床面積：2025.87m ²	連絡先：〒272-0825
開設年月：2005年4月	千葉県市川市須和田2-17-6
事業主体：国分土地建物株式会社	TEL.047-318-4800
居室面積：17.0m ² ~18.0m ²	FAX.047-371-7155
月額費用：19万9500円~20万8000円(消費税込み)	http://www.plaisir-villa.jp/

高齢者の住まいの現状と今後の展望

文／吉村直子(株式会社長谷工総合研究所 主任研究員)

1 はじめに

高齢化が急速に進み、都市部を中心に、同居家族による家庭内介護が期待しにくい単身や夫婦のみの高齢者世帯が急増している。整備コストがかかる「介護施設」一辺倒ではなく、一般住宅の延長にある「サービス付き高齢者住宅」を地域にくまなく供給していくという発想が必要になるが、わが国の場合、欧米諸国に比べると、こうした住宅受け皿の供給が遅れており、整備促進は喫緊の課題となっている。

そうしたなか、国の供給促進策もようやく本格的に進みつつある。国土交通省は2010年5月に「国土交通省成長戦略」を公表した。この中で、現状高齢者人口の1%程度にとどまっている高齢者向けの住まいの割合を、2020年をめどに欧米並みの3～5%に引き上げると明記しており、医療や介護などのサービス付き高齢者賃貸住宅の法律上の位置づけを明確化し、供給支援や適切な運営の確保を図るとしている。

2 高齢者住宅とサービスの関係

(1) 高齢者住宅で提供されるサービス

高齢者住宅で提供される、あるいは提供の体制が組まれるサービスには以下のようなものがある(図1)。

①住宅サービス：住居の保障や居住

権(住み続ける権利)といった住宅がもつ大本の機能。また、高齢者に配慮したハードスペック(バリアフリー化された構造、高齢者でも使いやすい設備)

②管理サービス：集合住宅において行われる一般的な建物管理

③生活支援サービス：介護サービスに至らない基本的な日常生活支援サービスのことで、見守り・安否確認、緊急時対応、生活相談、家事支援、食事の提供など

④医療サービス：医師による診療、投薬、検査、処置や専門的な看護

⑤介護サービス：介護保険制度で提供されるものと、介護保険給付対象外のものがある

①②が高齢者住宅におけるハード、③～⑤がソフトに相当する部分である。「ケアサービス付き高齢者住宅」といった場合、「ケア=介護」と連想する人が多いが、介護サービスも含めた③～⑤が広義の意味での「ケアサービス」に該当する。これら③～⑤のサービスを誰がどのように提供するかによって、高齢者住宅の種類や特徴が大きく変わってくる。

(2) サービス提供の違いと高齢者住宅の区分

わが国には多種多様な高齢者住宅・施設があるが、サービス提供の仕組みという観点から区分すると、「包括ケア型」と「選択積み上げ型」に二分することができる(図2)。

包括ケア型

「包括ケア型」に該当するのは、特別養護老人ホーム、介護老人保健施設、介護療養型医療施設、認知症高齢者

グループホーム、一般型特定施設入居者生活介護の指定を受けた施設(介護付有料老人ホーム、ケアハウス、適合高齢者専用賃貸住宅)などである。「包括ケア型」は、住居とサービスがセットで提供されるという形態であり、生活支援や介護サービスは、事業主体によって24時間365日保障されている。利用者像が施設の種類によって比較的明確に区分できるのも特徴で、特別養護老人ホームは夜間の看護ニーズがない中重度の人、グループホームは認知症高齢者が利用するといったようになっている。

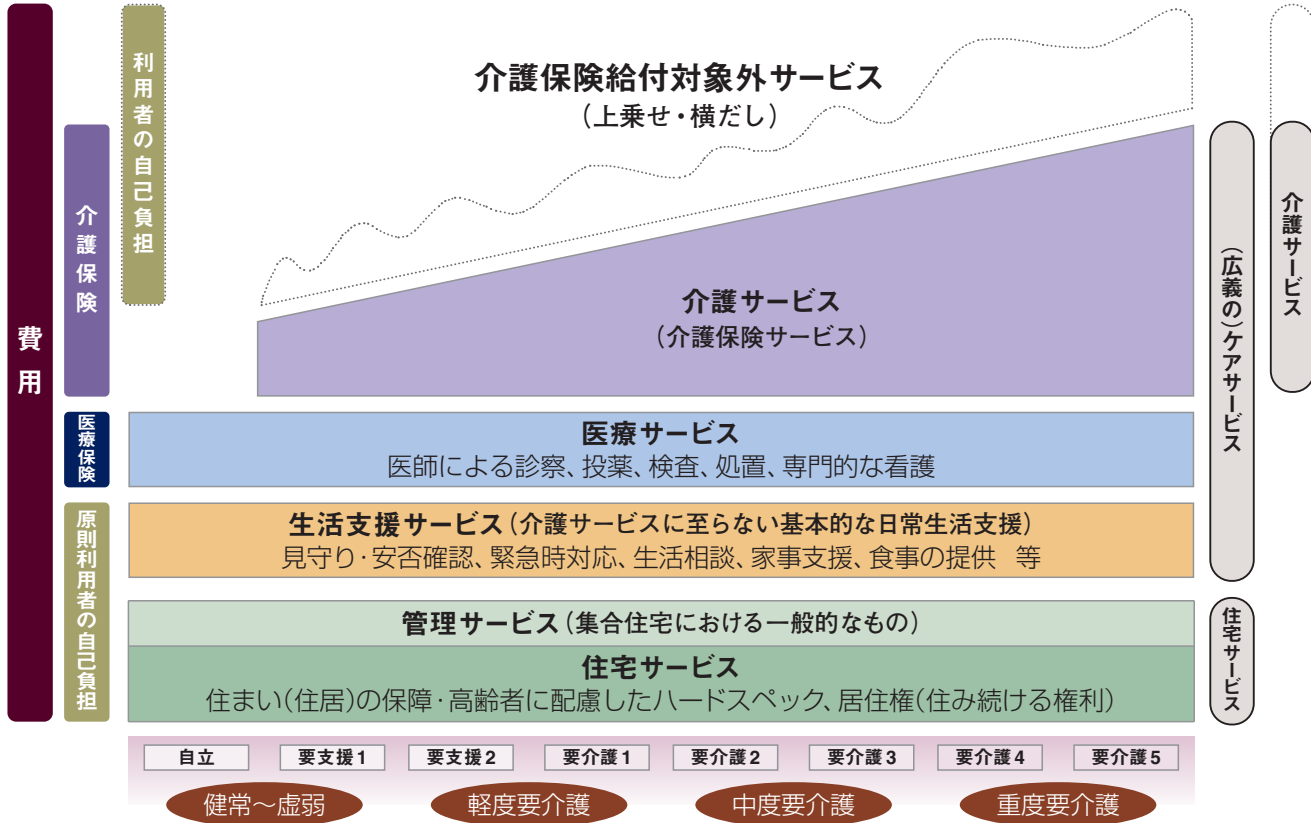
サービス費用については、介護保険給付は施設の種類および要介護度別に規定された丸めの報酬となる。

選択積み上げ型

「選択積み上げ型」に該当するのは、高齢者専用賃貸住宅(高専賃)や住宅型有料老人ホーム、特定施設入居者生活介護の指定を受けないケアハウスなどである。「選択積み上げ型」は、住居とサービスの提供者が同一でも別々でもどちらでもよく、個々の入居者が自分に必要なサービスを自由に選択する。

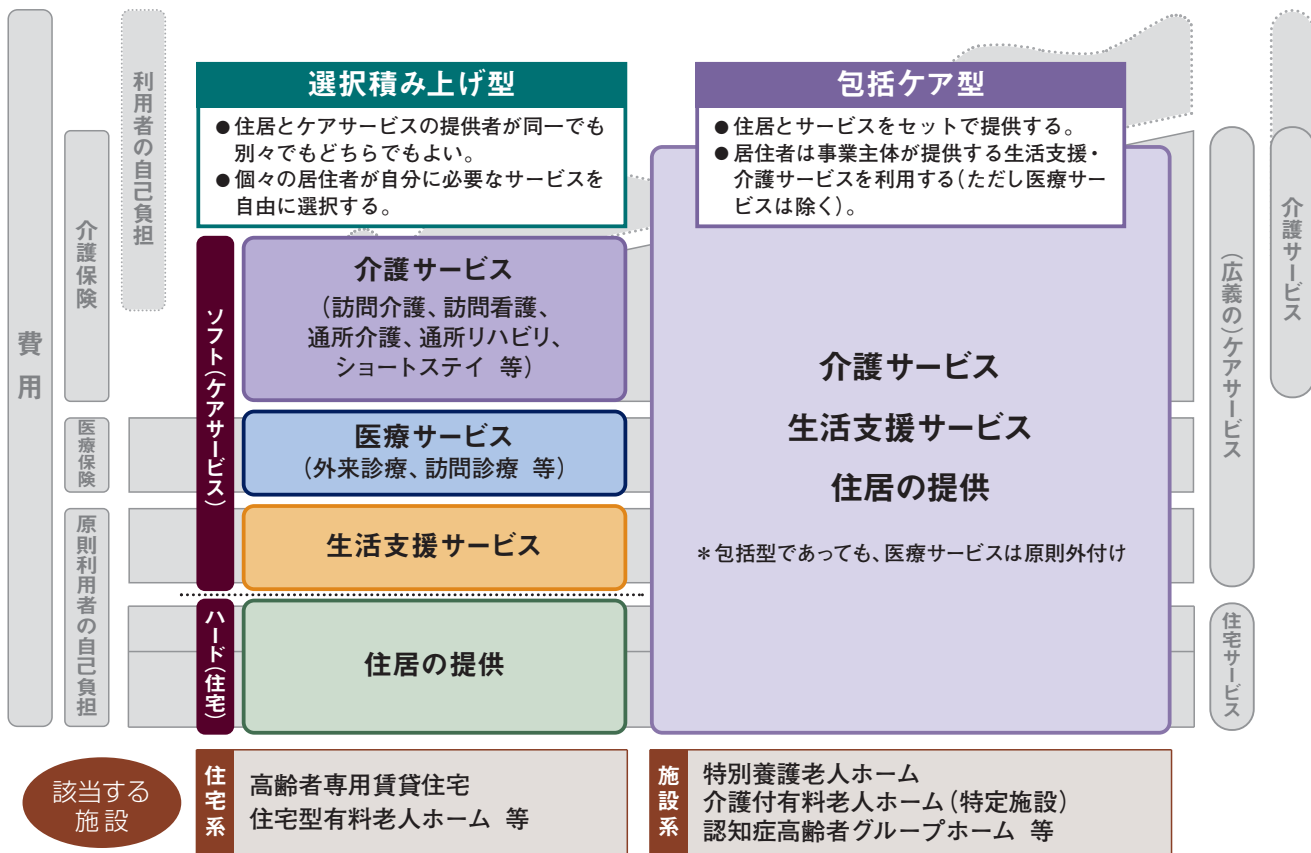
基本的には、高齢者住宅の周辺地域で営業する居宅サービス事業所(訪問介護、訪問看護など)のヘルパーや看護師などがサービスを個人に届けにやってくるという形態で、高齢者の自由選択により複数の事業所が混在するはずだが、実際には中核となる事業所があるケースが大半である(例えば、高齢者住宅の1階に訪問介護事業所などが併設されていれば、おおむねその事業所が中核事業所となる)。サービスが「選択積み上

■ 図1——高齢者住宅とサービスの関係



資料：国土交通省資料を一部改変

■ 図2——高齢者住宅におけるサービス提供の違い



資料：長谷工総合研究所作成

げ]であるので、要介護認定をもとに組まれたケアプランによって地域の通所介護事業所(デイサービス)に通ったり、住戸内で利用する福祉用具のレンタルサービスを受けたりすることも自由である。

サービス費用については、生活支援サービス費は自己負担、また介護サービスは、介護保険の区分支給限度額の範囲内で利用する(区分支給限度額を超えた場合の上乗せ部分は自己負担となる)。

「選択積み上げ型」の高齢者住宅を利用する入居者像については、区分支給限度額内の諸々のサービスの積み上げで生活が成り立つ人ということになるだろう。排泄と食事がおおむね自立しており、認知症の症状が重くない、要介護3程度までの高齢者というのが一つのイメージである。しかし、総量規制による特定施設(介護付有料老人ホーム等)の新規開設の落ち込みや、特別養護老人ホームの絶対的な不足など、「包括ケア型」高齢者住宅の伸び悩みを補うものとして「選択積み上げ型」高齢者住宅の供給が伸びていると考え、**「選択積み上げ型」高齢者住宅**に対しても終末までの医療・介護機能を期待する高齢者が増えていることが想像できる。利用者像と住宅種別を単純に固定化するのは、以前に比べて難しくなっているとみえる。

3 高齢者住宅における ソフトの付帯のさせ方 ～高専賃に注目して～

ここでは、近年供給が増えている高専賃に注目し、高専賃におけるソフトの付帯のさせ方について考察したい。数ある高齢者住宅の中でも、近年は高専賃に営利法人、医療法人などさまざまな事業者が積極的に参入

してきている。「包括ケア型」高齢者住宅の介護付有料老人ホームなどと比べて、ソフト提供の面でハードルが低いと考える事業者も多く、昨今では大手不動産企業の参入もみられる。しかし、サービスの付帯のさせ方には「包括ケア型」とは異なる独特の難しさがあり、高専賃こそ慎重な検討と商品企画、運営経験の積み重ねが必要ともいえる。

高度な運営を要する 外付けサービス

サービスが「選択積み上げ型」である高専賃で介護保険サービスを提供する場合、包括的に提供する「包括ケア型」高齢者住宅とは異なり、在宅と同様の運用を求められる。入居者個々のケアプランに従って、決まった時間にサービスを提供する必要があるが、排泄介助のような随時サービスはケアプランであらかじめ想定しておくという考え方になじみにくい。また、訪問介護は原則として1対1のケアしかできず(一人のヘルパーが同時に複数人の介助を行うことは不可)、短時間(身体介護の場合おおむね20分未満)のサービスについては介護報酬が算定できないように制限されてもいる。

こうした課題に対処するためには、建物内に包括的な動きができる職員を置いて、適切なケアマネジメントに従い、臨機応変にサービス提供を行う体制をつくるなどの対応が考えられる。ただ、こうした人員配置を行うには、労務管理が極めて重要となり、メリハリがあり、無駄のない現場オペレーションが必須となる。

また、建物内に医療・看護・介護の機能を併せ持ち、柔軟なサービス提供を実施するといった取り組みも必要になる。運営に定評のある高専賃事業者は、医療・看護・介護を複合化していることが多く、単なる住

宅機能だけではない、安心・安全な生活環境の提供を目指している(図3)。

医療はどのフェイズにも必要

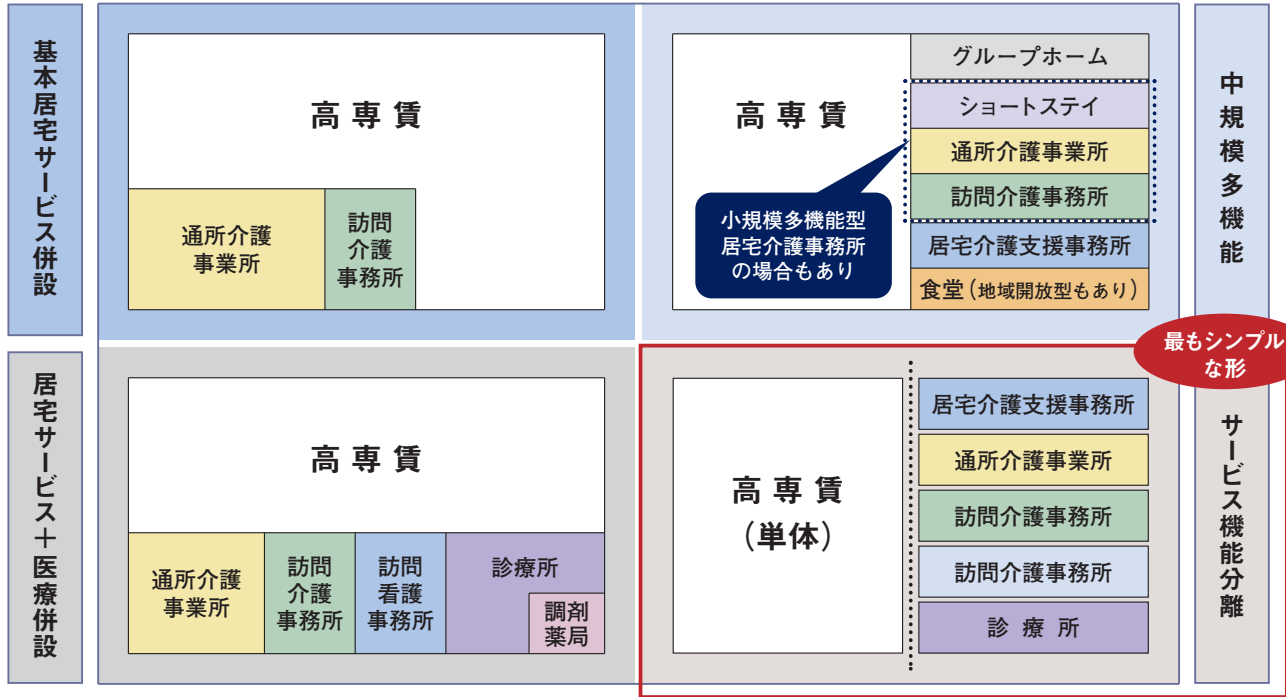
医療は、介護の必要がない自立高齢者にも必要とされるサービスである。また、国の医療政策では、慢性疾患の高齢者のケアは、病院での入院加療から在宅医療への移行が想定されている。健康維持・介護予防に始まり、最後にはターミナルケアにも対応できる住まいのニーズは今後一層高まると考えられるため、高専賃事業でも医療連携は重要な柱となる。建物に診療所などを誘致し、日頃から入居者のかかりつけ医として対応してもらい、また在宅療養支援診療所と緊密な関係を築き、24時間365日体制で医療ニーズに応えられるような仕組みが構築できるとよい。

昨今では、医療ニーズの高い高齢者を受け入れる医療対応型高専賃も徐々に増えてきている。医療法人運営の高専賃のみならず、営利法人の運営であっても、医療法人をグループ内に持つことで、レベルの高い運営を実現しているところもある。

自立者向け市場の 開拓はこれから

高専賃に新規参入する事業者の中には「自立高齢者向けなら介護サービスの必要性も低く、手がけやすい」と考える向きもあるが、これには再考の余地がありそうだ。自立高齢者の場合、何となく日常生活に不安を感じていたとしても、すぐさま住み替えをしたいという切迫感がない。2000年に介護保険制度が始まったことで、介護保険サービスを利用しながら在宅での生活期間を延ばせそうだと考える高齢者が増えたためか、自立者向け高専賃に入居する高齢者の入居時平均年齢はおおむね80歳

■ 図3——高齢者専用賃貸住宅と医療・看護・介護機能の組み合わせ



資料：長谷工総合研究所作成

近くと、確実に高齢化している。

当初自立者を対象とした高専賃でスタートしたものの、募集に苦労し、その後、職員を24時間常駐させたり、重度要介護者も受け入れられるよう運営体制を組み直したりするなどの改善を行っている事例も見られる。介護不安の小さい自立高齢者向けの市場は開拓されているとは言い難く、手がけるとすれば、川上の募集戦略も含めて相当な工夫が必要になる。

4 | さいごに

高齢化が進行し、とりわけ都市部で高齢者のみの世帯が急増する中、高齢者住宅に対するニーズは今後ますます大きくなるだろう。住み手のニーズを第一に考え、必要な時に必要なだけのサービスを柔軟に提供できる住まいの整備という観点から、質

がよく、価格面でも多くの人が利用しやすい高齢者住宅を地域の中に根付かせていく必要がある。

住宅政策に関しては、従来「ソフト(サービス)の問題に住宅行政は関与せず」といった発想があったものと思われるが、高齢期に安心して暮らせるサービス付き住宅の整備は、住宅・福祉行政が連携して進めなければ、十分な成果は期待できない。その意味でも、2009年に「高齢者住まい法」が改正され、国土交通省・厚生労働省の共管となったこと、また地方自治体も俯瞰的視野で高齢者住宅・施設の整備を計画するようになったことの意義は大きい。その効果が今後大きく現れることを期待したい。ただし、高齢者住宅に関する法令・制度についてはまだまだ矛盾点や課題も多く、今後も継続して法制度の再編や改善を進めることが求められる。

事業者側では、国や自治体の高齢者住宅の供給促進策などを最大限活

用しながら、社会変化や高齢者のニーズを的確に捉えた高齢者の住まいの開発・供給を続けていくことが必要である。多くの事業者の努力により、独創的で良質なハード・ソフトの融合体としての高齢者住宅が今後一層増えていくことを期待したい。

株式会社長谷工総合研究所
〒107-0052 東京都港区赤坂1-5-11
新虎ノ門ビル5階
TEL.03-3586-5801
URL.http://www.haseko.co.jp/hri/

● 著者プロフィール ●

1992年奈良女子大学大学院家政学研究科住環境学専攻修了。同年(株)長谷工エコーレーション入社。1994年(株)長谷工総合研究所に転出、2004年より現職。大学時代より高齢者の居住環境に関する研究に取り組む。有料老人ホーム入居者の生活実態に注目し、ハード・ソフトに対する満足度が生活環境や事業主体に対する評価にどうつながっているかなどについて各地のホームで調査を実施。現在は、高齢者住宅事業に関わる制度・政策や市場環境の評価・分析、事業計画立案のための調査・研究、コンサルティングに携わる。著書に『実践“高齢者の住まい”～医療・介護・住宅からのアプローチ～』(創樹社、2010年/共著)ほか。



中野区の住宅地にある高齢者農園

近所の市民農園で 仲間と楽しむシニアライフ

❖…………… **生きがい菜園** (東京都小平市) ・ **高齢者農園** (東京都中野区)

■ 高齢者向け市民農園状況

これまで郊外型が中心の市民農園だったが、近年の都市住民の多様化するニーズに対応し、都市型農園の人気が高まってきている。現役世代が実用性を兼ねたレクリエーションとして野菜づくりを楽しむ一方で、団塊世代のリタイア層では、新たな生きがいとして農を始めるケースも多くみられる。土にふれる生活に憧れるが、田舎暮らしは

ハードルが高い。しかし、市民農園であれば自宅から通えて野菜がつかれ、適度な運動にもなる。少子高齢化社会を迎え、高齢者の市民農園入園希望者は、ますます増えてきている。

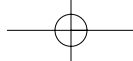
これらの背景を受け、一般市民農園とは別に、行政高齢福祉部門が開設する高齢者向け(60歳以上に限定)市民農園が、東京都西部地域の各地(国立市、三鷹市ほか)で展開されている。ここでは、小平市の「生きがい菜園」と、

中野区の「高齢者農園」について取り上げる。

■ 農園の開設の経緯

小平市の場合

生きがい菜園(市内2カ所、209区画、1区画約10m²)は、市内に住む60歳以上の高齢者を対象に個人利用を目的とした農園である。1972年に開始された事業で、1975年に国の「老人のための明るいまちづくり推進事業(全国9事



いきいきと作業するかみさぎ農園の皆さん。30年以上続く人気の農園である（中野区）



業)」として、位置づけられ、現在に至っている。

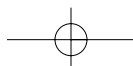
中野区の場合

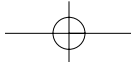
中野区の高齢者農園（区内3カ所、合計約2038m²）は、中野区が区民の要望を受けて、1976年に当時の高齢者担当が高齢者向け市民農園開設のためのアンケートを実施した。その結果、①花・野

菜、②盆栽、③植木の希望があった。またこの時、土地に親しみながら園芸技術を習得し健康保持と仲間づくりに役立つことを願い、グループ貸しによる募集を実施。共同作業を原則とし、アンケートで希望があった、花・野菜、盆栽、植木の3作業に分けて開設し、今年で34年目を迎えている。

■ 高齢者の農園活動

小平市生きがい菜園は、一般の市民菜園と同様に、借り受けた人に作付けや管理を任せている。行政は、区画を越境して作物を植えていないか定期的な巡回程度の見守りだけでよく、ほとんどが問題なく、秩序を守って菜園を楽





1

中野区「高齢者農園・かみさぎ農園」

1—慣れた手つきで畝をつくる 2,3,4—屋根のある休憩室は快適な作業スペース。畑仕事の後はお茶を飲みながらおしゃべりも 5,6—食べごろに実ったキウイを収穫



2 6





小平市「生きがい菜園」

上(4点) ●小川町一丁目生きがい菜園。すぐ隣を西武国分寺線が通る
下(4点) ●住宅地の中にある仲町生きがい菜園。きれいに区画された畑が並ぶ





春に向けてチューリップの球根を仕込む



チームワークのよさで、あっという間にミズナの畑は完成



自転車で通える近さも魅力の一つ



野菜のほか季節の花も育てている



札をひいて当たった番号の大根を持ち帰る

しんでいる。管理者としては、集積された草・枝残根などを定期的に搬出(委託)するだけだ。諸費用は、年間約14万円/年(清掃委託費が7万円/年、水道料金が6万円/年、事業用消耗品代が1万円/年)程度である。

■ 高齢者のレクリエーションの場となっている農園

中野区の高齢者農園の一つ「かみさぎ農園」の花・野菜グループの活動は、水曜日の午前中を定例作業日としており、取材したこの日は、35人中22人が出席した。この日の活動は次の通りである。

①9:00入園者は、それぞれ収穫する班、チンゲンサイの苗床を作る班、ネギ根元土寄せ班、チンゲンサイ苗用意と植え付け班、収穫物包装班、水遣り班そして収穫後の残根拾い・整地班と農園約600m²の全面に散らばり、皆、

実に手際よく、およそ2時間農作業にイそしむ。

②11:00から、併設の休憩室で懇談後、この日の収穫物(ダイコン、ネギ、ホウレンソウ、チンゲンサイ)を分け合い持ち帰る。グループ長の加地さんの考えで、水曜定例作業日の参加者全員が必ず収穫物を持ち帰るよう、年間作付け計画を立案している。

このほか、日常の水遣りなどはグループで随時当番を決めて行う。農作業において発生する残根などは、一切場外搬出せずにリサイクルを実践するなど環境活動にもつながっている。農作業で出る枝・残根類と、隣接する街区公園の枯葉を集め堆肥化する。さらに近接の大学馬術部より馬糞を肥料としてもらいうけるなどといった取り組みも行っている。

年間行事は、①4月に新規入園者歓迎会、②10月に中野まつりに収穫野菜

を出展(売上げは農園活動費などに充当)、行楽会(1泊旅行)③12、1月は忘年会・新年会がある。会の食材は、むろん農園で収穫したものを賞味する。高齢者農園が、単なる作業だけでなく、年間を通してレクリエーションの場となっている。

■ 市民(高齢者)の要請に応える事業の継続

小平市生きがい菜園は、借りている土地が、相続による返却理由で閉園したこともあるが、市民から無償で貸し付けられる土地を市が新たに探して開園してきた。ある年には、開設準備に水道設置のほか、区画割り(縄張り・測量)、食物を育てられるように土のほぐしを職員自ら行い開園に結びつけた。一般市民向け菜園(約10m² 3600円/年 715区画、約20m² 1万200円/年 269区画)と一体で市民に案内していて、



中野区高齢者農園・かみさぎ農園の皆さん

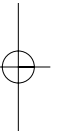
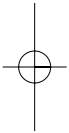
高齢者の応募も多い。生きがい菜園と一般菜園のダブル応募(ただし1区画)も可能な措置がされている。

■ 役割と今後の課題

行政として高齢者向け農園に比較的早期に取り組んできたことで、小平市における使用期間(一般2年、高齢3年)

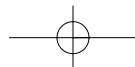
や使用料(無料)について市民に理解が得られている。行政内部においても介護を直接必要としない大多数を対象とした、介護予防、レクリエーションの提供としての評価も高い。課題は、新規の入園希望者が多いにもかかわらず、容易に新たな土地が手当てできないことにある。

中野区高齢者農園の場合もグループ貸しとして、人数的に限界に近づきつつあるが、ほかに土地が手当てできないこともあり、担当はグループとの話し合いの中から増え続ける入園希望者に対して名案を考え中とのこと。将来的には平等性の確保から、抽選の導入もあるかもしれないと語る。



◆ プロジェクト概要 ◆

<p>●小平市「生きがい菜園」 所在地：東京都小平市小川町一丁目(小川町一丁目生きがい菜園) 東京都小平市仲町(仲町生きがい菜園) 区分：市民農園 事業主体：小平市 開設：1972年 土地所有者等：小川町一丁目菜園/市所有(土地所有者より寄付) 仲町菜園/借地(土地使用賃貸借契約) *相続発生などの場合は返還申出可能 管理等主体：小平市高齢者福祉課 *利用者管理と園内管理(水道、下水、残枝根類)は委託、修理費は市が負担 農園の特徴：水道、トイレ、ゴミ集積場(荷車付)、農機具(少し)、ベンチ</p> <p>■施設・利用概要■ 農園：小川町一丁目生きがい菜園/117区画、1区画約10m²、3年毎募集 *前回応募倍率22/1(1.8倍) 仲町生きがい菜園/92区画、1区画約10m²、3年毎募集 *前回応募倍率20/1(2.6倍) 申し込み資格：申し込み時60歳以上の市民</p>	<p>使用期間：約3年 使用料：無料 連絡先：小平市健康福祉部高齢者福祉課 TEL. 042-346-9642 http://www.city.kodaira.tokyo.jp/kurashi/003/003749.html</p> <p>●中野区「高齢者農園」 所在地：やよい農園/東京都中野区弥生町4-30 かみさぎ農園(本園)/東京都中野区上鷲宮5-30 かみさぎ農園(分園)/東京都中野区上鷲宮1-16 区分：市民農園 事業主体：中野区 開設：1976年 土地所有者等：土地使用賃貸借契約 *相続発生などの場合は返還申出可能 管理等主体：中野区保健福祉部高齢福祉担当 *利用者管理と園内管理(水道)はグループの自主運営、修理費は区が負担 税優遇措置：土地所有者の固定資産税は非課税 農園の特徴：水道、ゴミ集積場、農機具(少し)、休憩室</p>	<p>■施設・利用概要■ 農園：やよい農園/約1037m² *2010年度—花・野菜27人、盆栽植木26人(合計53人) かみさぎ農園(本園)/約838m²(花・野菜、盆栽グループ) かみさぎ農園(分園)/約433m²(植木グループ) *2010年度—花・野菜35人、盆栽17人植木8人(合計60人) 申し込み資格：申し込み時60歳以上の区民、各農園での「一日体験入園」後に申し込む 作業及び運営：花・野菜、盆栽、植木のグループ単位で使用。いずれかのグループに所属、グループ別に共同作業(個人での不可)。農園の管理運営は、各グループが協議し自主的に行う 使用期間：毎年更新(抽選なし) 使用料：1500円/年 連絡先：中野区保健福祉部高齢福祉担当 TEL. 03-3228-5607 http://blog.livedoor.jp/saginomiya_job/archives/51540264.html</p>
--	--	---



● URの土地区画整理事業 ●



JR柏たなか駅高架下につくられた環境コンビニステーション

公民学が連携して地元農家を支援

❖…………… 柏北部東地区の「農あるまちづくり」(千葉県柏市)

■ 事業のプロセス

柏市は千葉県北西部に位置し、人口約40万人の中核市である。市の北側には利根川が流れ、JR柏駅周辺には商業施設が立地している。柏北部地域では公民学が連携したまちづくりが行われ、その中部にあたる「柏の葉地域」では、民間企業による商業施設やマンションの開発も活発に進められている。また、東部にあたる「柏たなか地域」では、利根川の田園風景が広がる環境のなかに、広大な農地や伝統的な農家集落が現存している。

柏たなか地域では、土地区画整理事業による基盤整備を行うとともに“農との交流で創る、健康で安らぎのある暮らし”をテーマにまちづくりに取り組んでいる。まちづくり実行委員会が組織され、UR都市機構もその一員として参加。

「つくばエクスプレス沿線の区画整理事業地区が特色のあるまちづくりを実現していくには、地区ごとにテーマ・魅力づけが必要で、農家集落や神社仏閣などが多い柏たなか地区では、既存の景観・風景を活かし、都市と農村との共生をテーマにまちづくりを進めて

いくことにしました。2009年に内閣府の“地方の元気再生事業”に選定されたことにより、実施内容や時期も明確化し、かつJAや地元の方々の協力も得て、関係者間で高い意識が生まれ、短い期間で農あるまちづくりのプロジェクトが形に表れたところです。隣駅の柏の葉キャンパス駅周辺では、集合住宅や商業施設、大学キャンパスが立地し、都市的機能が集積していますが、柏たなか駅周辺では、柏たなからしい、もともとあった美しい農の風景と農のある暮らしを楽しむまちづくりを実現させることを目標としています」と語るの



区画整理地区内には3か所の神社仏閣があり、良好な集落景観を残している



利根川周辺の開放的な田園風景

はUR都市機構千葉地域支社千葉常磐開発事務所の安井勝史所長。人々のエコロジカルな生活への関心が高まるなか、まさに時代の追い風を受けた事業となった。

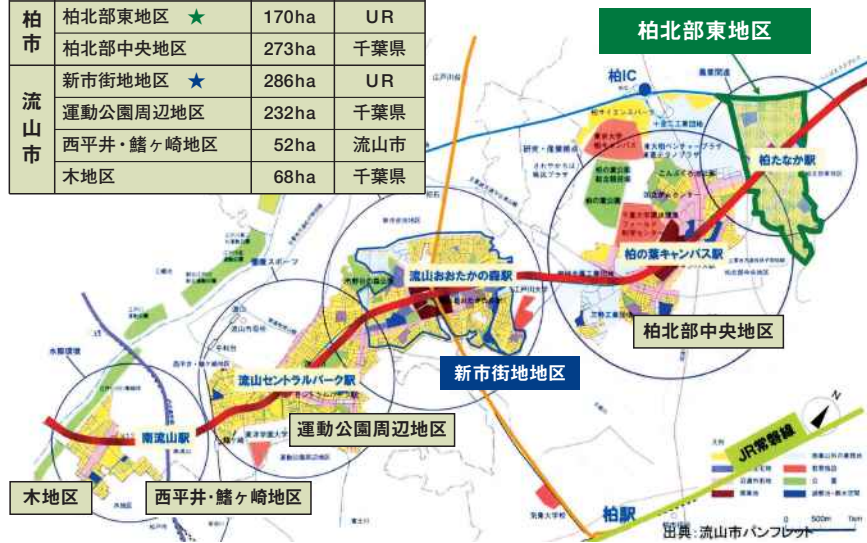
■ 既存の農地を生かした 田園都市づくり

2005年8月に開業したつくばエクスプレスは、秋葉原駅から終点のつくば駅まで最速45分でつなぎ、その間20駅ある沿線にそれぞれ区画整理事業が行われており、UR都市機構は9地区において事業を行っている。その中の2地区が千葉県内で、柏たなか駅周辺の「柏北部東地区」(約170ha)と、流山おおたかの森駅周辺の「新市街地地区」(約286ha)である。その間にある柏の葉キャンパス駅周辺の「柏北部中央地区」(約273ha)は、千葉県の施行によって土地区画整理事業が進められている。

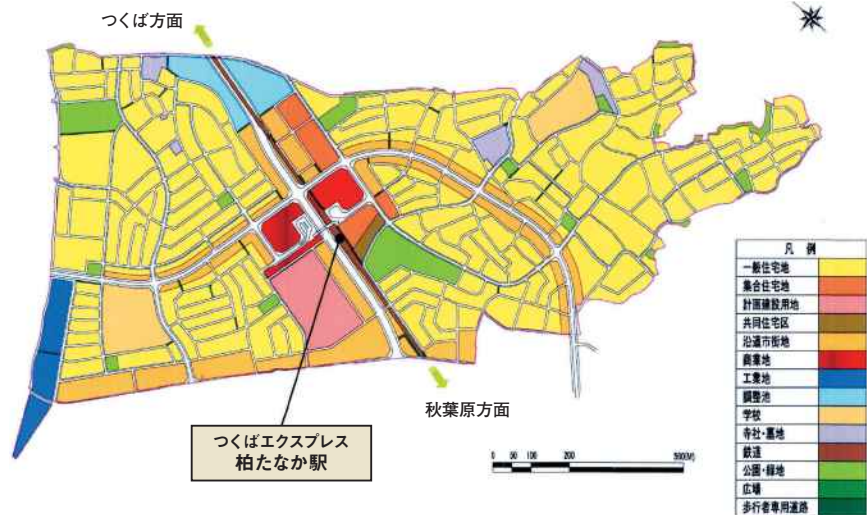
柏北部東地区と柏北部中央地区は、柏市が策定した上位計画である「緑園都市構想」において、「都市の活力と環境の調和をめざすまち」を基本理念に掲げ、また、千葉県、柏市、東京大学、千葉大学による「柏の葉国際キャンパスタウン構想」(2008年3月策定)のなかで、「公民学連携による国際学術研究都市・次世代環境都市」を理念とした地区ビジョンが打ち出された。そのうち、柏北部東地域では、多くの農地や伝統的な農家住宅の集落の風景、環境を活かした緑地の保全と街路樹や公園緑地、その他の緑地を創出して、緑の骨格空間を形成し、農業を活かす特徴ある開発やよる「緑地ネットワーク」の保全・

■ つくばエクスプレス沿線整備(千葉県内)

	地区	面積	施行者
柏市	柏北部東地区 ★	170ha	UR
	柏北部中央地区	273ha	千葉県
流山市	新市街地地区 ★	286ha	UR
	運動公園周辺地区	232ha	千葉県
	西平井・鱒ヶ崎地区	52ha	流山市
	木地区	68ha	千葉県



■ 柏北部東地区一体型特定土地区画整理事業



■ 事業の経緯

昭和60年7月	運輸政策審議会においてつくばエクスプレスの整備を答申
平成元年6月	「大都市地域における宅地開発及び鉄道整備の一体的推進に関する特別措置法」(宅鉄法)の制定(9月施行)
平成3年9月	1都3県は宅鉄法に基づく基本計画を策定し、運輸・建設・自治大臣へ申請(同10月承認)
平成11年3月	都市計画決定(市街化区域の編入、用途地域、都市高速鉄道、都市計画道路、土地区画整理事業、生産緑地)
平成13年3月	事業計画及び施行規程の認可
平成17年8月	つくばエクスプレス開業
平成20年10月	事業計画変更(第1回)認可



住まいの近くに農業体験農園があることから、気軽に立ち寄り夕飯の野菜を調達できると評判 (ジョイ・ファーム岡田)

強化を図ることを目標とした。また、環境にやさしく、健康でやすらぎのある暮らしを「柏の葉スタイル」とし、農や食の文化をはぐむ空間をつくり、生活を充実させ、地元農家の協力と地域住民の参加し、大学、農協などとも連携して、身近に存在する農地の維持・活用を目指している。

こうした大きなまちづくり構想から、柏北部東地区の「農あるまちづくり」が具体的になっていった。

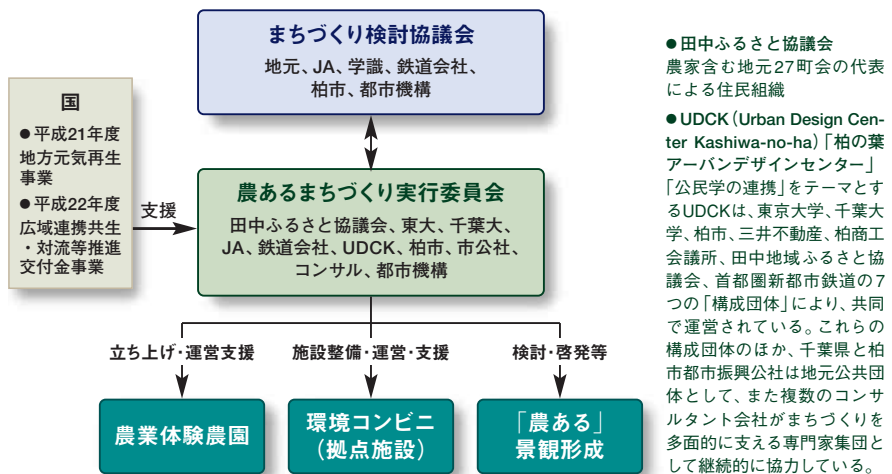
■「農あるまちづくり」の実施体制

柏北部東地区では、主に地区全体のまちづくりの方向性を検討するために、地元住民、JA、千葉大学や東京大学などの学識グループ、鉄道会社、柏市、UR都市機構による「まちづくり検討協議会」が組織され、協議会で議論されたまちづくりの方針を踏まえて、「農あるまちづくり」を推進するための実行組織「農あるまちづくり実行委員会」と連携して農あるまちづくりを実施している。

実行委員会には、国からの助成としては、2009年度の内閣府所管「地方の元気再生事業」*1に、また2010年度は、農林水産省の「広域連携共生・対流等推進交付金事業」*2に採択されている。

以下は、助成対象となった事業の主

■「農あるまちづくり」の実施体制



な内容である。

●2009年度の取り組みとしては、3本柱を掲げて取り組んだ。

1. 都市型農業の実践支援
市街地内農地の活用モデルの構築、新旧住民の交流、農業への理解の促進。具体的には農業体験農園の実施支援
 2. 環境コンビニステーションの設置・運用
まちづくり活動拠点、交流・情報発信拠点づくり
 3. 農ある景観形成
地域の特徴を生かす市街地景観づくり
- 2010年度の取り組みとしては、4本

柱を掲げて取り組んだ。

- 1) 農業体験農園の拡張・安定化支援
実施農家の拡大検討(現在、2園3カ所)、入園者の拡大検討、農園関連行

*1 地方の元気再生事業
地方再生の総合的な支援の一環として、平成20年度から、「地方の元気再生事業」が実施された。この事業は、国がメニューなどを決めずに、地域の創意工夫や発想に基づく自由な取り組みの立ち上げを包括的に支援するもの。各地域の提案の中から支援するプロジェクトを選定し、立ち上がり段階における、地域づくりの専門家の派遣や社会実験の実施などのソフト分野を中心に、国が包括的かつ集中的に支援する。

*2 広域連携共生・対流等推進交付金
先導的な取り組み等について、国が直接採択する仕組みにより総合的に支援することにより、都市と農村との間の交流を通じた新たなビジネスの推進や、都市農地の進行を図ることを目的とした交付金。



左●専門家から農業の使い方など基礎から講習を受ける 右●子ども連れで参加する家族も多い(2点ともジョイ・ファーム岡田)



左●土づくりから指導 右●使用される農業資材は農家が用意する(2点とも四季彩菜クラブ高妻)

事の開催支援

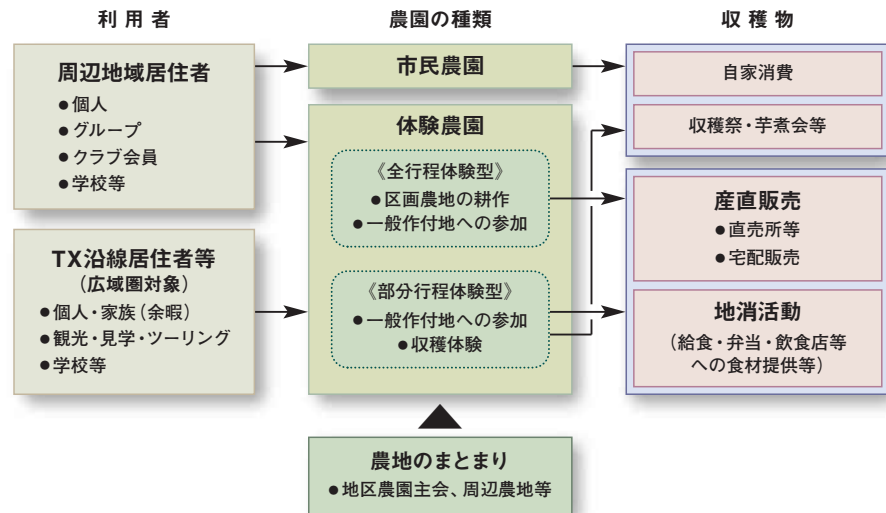
- 2) 地産地消システムの開発
農に関連した市民講座の実施や産直販売の実証実験
- 3) 環境コンビニエンスーション活動の推進
まちづくり活動の広報・PR活動、健康で安らぎのある暮らしを提案するコンセプトブックの作成
- 4) 農ある景観形成の推進
景観ガイドブックの作成、コンセプトブックの作成等

■ 農業体験農園の活動

「農あるまちづくり」の一環として、柏たなか駅周辺では農業体験農園方式を用いて、市民に農業体験ができる仕組みを構築している。「農業体験農園」とは、単なる区画貸し農園ではなく、農家が種、苗、農具、肥料などを準備して、野菜づくりなどの講習会を開き、入園者が作付けから収穫までの農作業を体験できるというもの。

2009年度にモデル的に事業構築し、第一期を実施。1区画30m²で、指導料と収穫野菜代含む使用料として年間4万3000円。50区画を募集し、2010年度3月に37区画、9月に42区画が利用

■ 農業体験農園の運用イメージ図



されている。地元の農家5人で「柏たなか園主会」を組織し、農地を提供し、実質の運営を行っている。現在「四季彩菜クラブ高妻」と「ジョイ・ファーム岡田」の2園が稼働。プロの農家から農業指導を受けられるとあって、地区内の新住民だけでなく地区外の人も利用していて、年代も20代からリタイア層を含めた70代まで幅広い。

入園者募集については、農あるまちづくり実行委員会が実施している。今後は、環境コンビニエンスーションの前にある1区画の見本園を充実させ、入

園者だけでなく運営してくれる農家への告知にも力を入れる予定だという。

■ 環境コンビニエンスーション

駅に隣接して設置された「環境コンビニエンスーション」は2010年4月にオープン。まちづくり活動の拠点として利用されている。具体的には農業体験農園の窓口のほか、地区案内など情報発信を行っている。環境コンビニの運営・管理は実行委員会が行い、館長と事務員1人が在任している。

「環境コンビニエンスーションの館長



上(2点) ● 2010年4月にオープンした環境コンビニステーション 中左 ● 環境コンビニステーション内部 右 ● 環境コンビニステーション前に作られた農業体験農園の1区画の見本園 下左 ● 農業体験農園の交流会にも環境コンビニステーションが利用される

として千葉大学大学院工学研究科特任研究員の中島敏博さんをお願いしました。中島さんのこれまでやってこられたテーマと館の活動がぴったりだったからです。現在、さまざまな活動を仕掛けてもらっています(安井氏)

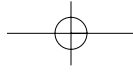
主な設備は、IHキッチン、オープンデッキのほか、農園利用者が使う無料の更衣室やロッカーが配置されている。これは電車できた利用者が、農園に向かう前に着替えをする場所が必要との配慮からだ。また、柏市都市振興公社に

よるレンタサイクルが備わっている。

オープン後4月には、財団法人柏市みどりの基金にUR都市機構が協賛し「グリーンフェアかしわ」を開催。そのほかにも、農園主や入園者の交流会をはじめ、IHクッキング講座、農直市場「たなかなか」(朝市)、蕎麦打ち体験講座、景観写真講座が開催されるなど、積極的にコミュニティ形成に利用されている。今後はこれらのイベントが継続的に開催できるよう、認知度を高めていきたいと中島館長は語る。

■ 農ある景観形成の取り組み

柏たなか地域にもともとあった農家住宅の集落風景や、神社仏閣の風景などを活かすために、風景づくりのガイドブック(案)を実行委員会が作成している。これは規制で縛るものではなく、風景づくりの作法を啓発するもので、住宅編、農地編、沿道編、公共編の4編を編さん中。今後は柏市のまちづくり行政と連携して、景観形成のための具体的な施策まで進めたいと考えている



左 ● JR柏たなか駅近くの蕎麦畑 右 ● 蕎麦打ち体験講座(畑に蕎麦の種を撒くところから、収穫し、最後に蕎麦を打って食べるまでを体験)の参加者の記念撮影



左 ● 2010年7月に開催された農直市場「たなかなか」(朝市)では、学生と共同開催として地元農家の新鮮な朝採り野菜が販売された。沿線の人も多く訪れ大盛況に 右 ● 2010年4月に開催された「グリーンフェアかしわ」

とのこと。

また、地元のみならず、新規入居者や周辺地域住民を対象に「農ある暮らし」を始めようと呼びかけるコンセプトブックを作成。ライフスタイルがイメージできるような内容になっている。

■ 今後の課題

住宅地と農地が隣接することで起こるさまざまな問題がある。よくいわれるのは、農薬散布が生活空間まで入り込むというもの。幼い子どもを抱えるファミリー層には心配が多い。「そこで農業体験農園のような仕組みのなかで、農業への理解を深めてもらいながら、農家とのつながりを持ってもらうことが重要です。顔見知りの農家が生産した野菜を買い、知っている人が調理するレストランで食べる、といった生活ができるのは、まさに農地が近くにあるから。交流の中で、農薬に対する理解も出てくると思います。むしろ柏た

なか地域は、農のある暮らしがしたい人に来てもらう“住民を選ぶまち”というコンセプトをしっかりと打ち出す。そのほうが問題は減ると思います」と中島館長は話す。またそのことで近隣の都市的機能が集積した地域とも差別化ができると考えている。

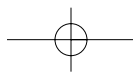
2園3カ所でスタートした農業体験農園は、地域の住民のニーズを的確に捉えながら、今後、農園を拡張し、参加農家が増えることが望まれる。農をレジャーとして楽しむ高齢者を取り込みながら、都市的農地活用がうまく実現

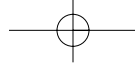
すれば、新しい農地活用の可能性が広がる。「都市と農業の共生」を希望するUR都市機構が、地元と連携しながら、農的環境を積極的に取り入れた新しい「新・郊外居住」をどう展開するのか。柏たなかの「農あるまちづくり」の今後に期待したい。

- 取材協力者(敬称略)
- 安井勝史 (UR都市機構 千葉地域支社千葉常磐開発事務所 所長)
- 林真也 (UR都市機構 千葉地域支社千葉常磐開発事務所 事業調整課主査)
- 熊澤雪絵 (UR都市機構 千葉地域支社千葉常磐開発事務所 事業調整課)
- 中島敏博 (千葉大学大学院工学研究科特任研究員、環境コンビニステーション館長)

※ …………… プロジェクト概要 …………… ※

<p>事業名称: 柏都市計画事業 柏北部東地区一体型特定土地区画整理事業</p> <p>施行者: 独立行政法人都市再生機構</p> <p>施行面積: 約169.9ha</p> <p>計画人口: 約1万7000人</p> <p>事業施行期間: 平成12年度～30年度(清算期間含む)</p> <p>事業の目的: つくばエクスプレスの整備と一体的に都市基盤施設の整備を行うことによ</p>	<p>り、市街地を形成し、良好な宅地の供給を行い、地域の秩序ある発展に寄与する。</p> <p>整理施行前後の地積: 公共用地(道路、公園等)面積 12.3ha(施行前)→45.8ha(施行後)</p> <p>宅地(住宅・商業、学校等)面積 157.6ha(施行前)→124.1ha(施行後)</p> <p>事業進捗: 駅西側より造成着手。平成21年度末で造成着手面積41%、仮換地指定面積45%、使用収益開始11%</p>
--	---





● 入園方式を利用した福祉事業 ●



住宅地の中に広がる畑。一年を通して季節の野菜が育てられている

生きがいとコミュニティを生む 地域福祉活動の場

❖………… やすらぎ農園（東京都国立市）

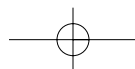
■ 事業のプロセス

JR中央線新宿駅から立川駅を經由しJR南武線に乗り継ぎ約45分の谷保駅で下車。そこから徒歩で10分ほどのところに「くにたち福祉会館」がある。農園利用者の集合場所である、くにたち福祉会館から送迎車両で移動すること約10分。旧甲州街道沿いに位置し周辺に野菜畑が一面に広がる閑静な住宅地に、社会福祉法人国立市社会福祉協議

会（以下「市社協」）による青空デイサービス「やすらぎ農園」がある。在宅の高齢者を対象とし、種まきから収穫までの一連の農作業を体験してもらう青空デイサービスは、外の空気にふれ農作業を通じて仲間づくりや生きがいの醸成を目的とした高齢者向けの福祉活動として地域に根づいている。

この青空デイサービス「やすらぎ農園」の取り組みは、1992年度、全国社会福祉協議会と全国農業協同組合中央

会の共同による『在宅福祉活動のモデル的地域活動の支援事業』の指定を受け、2年間のモデル事業としてスタートした。これは、東京都社会福祉協議会から市社協への要請や、また東京都農業協同組合中央会からJA東京みどりへ話があったことなども背景にある。当初、事業スタートにあたっては、時間的な制約があり、また市社協と農協の連携という例のない試みへの挑戦でもあった。実現の背景には、現在も





農園の世話をしてくれるのは地元老人会「青柳ことぶき会」の皆さん。左から神原百合子さん(93歳)は20年近く、戸丸節恵さん(83歳)は10年ほど農園スタッフとして活躍している

当事業を支える当時の市社協の理事であり農協の支部長でもあった地元農家の所有する農地の一部1000m²(300坪)の無償提供を受けたことも大きな要因であった。モデル事業終了後も市社協は、共同募金受配地域福祉配分事業として所要の経費約100万円を捻出確保し、また現在も土地を無償使用させてもらうことにより、今日まで18年間も継続し、活発な活動が行われている。

■ 取り組み内容

事業の経緯と構成

事業開始時に設置された運営事務局は、関係諸機関・団体との連携調整や利用者・担い手の発掘、農機具の調達などを分担し、本格的にスタートした。現在では、JAが事務局から抜けたため、市

社協単独での事業運営となっている。

これは、JAの広域合併により2、3年で担当者が異動し、人的関係が薄くなることによる。ただし、開始当初より協力している土地提供者をはじめスタッフとなっている人たちは、現在も事業を支え、図1(次ページ)のような構成を成し運営されている。現在、事業運営を担当する市社協・星野係長は「利用者のお手伝いや農地の維持管理を土地提供者やスタッフが支えてくれることで事業として成立している」と強調する。

スタッフの中には、事業スタート時から参画する90歳の女性が今も元気に活躍中であり、なんとも心強い。当時の老人クラブのリーダーは亡くなったが、その後も老人クラブのメンバーは、引き続き参加し、ボランティア精神に支えられた協力体制は、地域福祉のあ



苗植えのようす

るべき姿を示している。

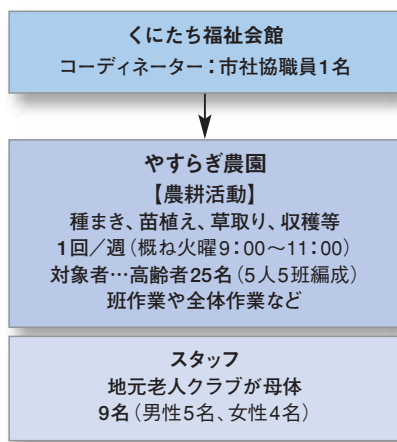
現在のやすらぎ農園への参加要件は、市内在住の65歳以上で、独居または日中独居者で、かつ、市社協へ会員として加入し、会費(年額1000円)を納入することとなっている。募集は当初より、市社協の広報に掲載して募っており今も変わっていない。今年の登録者総数は、25人であり、1班5人の5班



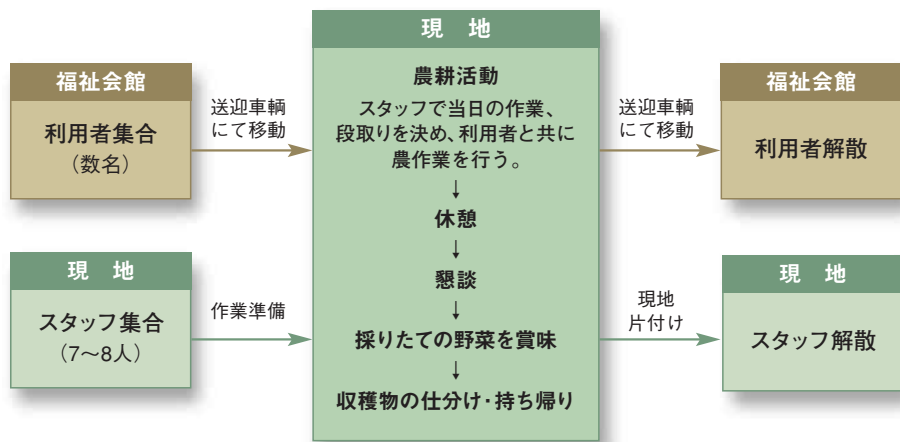
サツマイモの収穫をするデイサービス利用者と中国帰国者の皆さん

畑の土地提供者は地元農家。細やかな心配りで手入れや作付けをしてくれる

■ 図1・現在の事業の構成



■ 図2・農園での1日の流れ



に分かれている。また、本年は東京都社会福祉協議会との連携により中国帰国者との交流を目的として、やすらぎ農園に受け入れるなど、取り組みに広がりを見せている。

やすらぎ農園の開園後、2000、2001年に2つの農園が加わったが、その後、2009年度までに2つとも閉園となった。理由は、宅地化農地で相続が発生し、土地の借金が難しくなったこと、また、元気な高齢者が主な対象だったため、事務局の支援なしで独自に活動が進められるようになり、自立できる人たちは対象外との判断に至りやむなく閉園とした。

農園での作業と効果

現在の農園での活動は、以下の通りである(図2)。

利用者は、くにたち福祉会館に集合後、8:50には現地に向けて出発する。現地ではスタッフが、収穫する作業内容の決定と農作業に必要な鍬やスコッ

プなどを準備し、利用者の到着を待つ。送迎車輛は9時頃やすらぎ農園に到着する。車から降り、お互い挨拶が終わると市社協職員より利用者へ、当日の作業について手短かに説明が行われる。「今日は、秋物のサツマイモなどを収穫します」と一言の後、収穫場所に移動し、スタッフが先導して利用者をサポートしながら、早速に農作業に取り掛かる。共同してサツマイモ掘りが終了すると、次に向ったのは、ニラの収穫。次いでサトイモ掘り、さらにピーマン、ナスの収穫と、ハサミを片手に利用者みなさんの目は真剣そのもの。一つひとつの作業に取り組む姿は、作業を通して生きがいを育てているようで、見ていて楽しくなる。作業後の畑の不陸のならばはスタッフが先行し、利用者の農作業とスタッフの補助とが、一連の作業として連携よく進む。

さらに収穫物は、先述した90歳の女性スタッフにより、あらかじめ用意さ

れた利用者人数分の籠に手際よく配分される。一つひとつの籠に獲れたばかりの野菜が並ぶ。

配分が終わった頃には、農園の一角にある休憩室を兼ねたプレハブ小屋に、収穫したばかりのサツマイモが女性のスタッフによって蒸され、農作業の終わった利用者を待っているという次第だ。これを利用者・スタッフ全員で賞味する。汗をかいた後でのご馳走に、自然と会話が弾み、コミュニケーション形成に一役買っている。

お土産として持ち帰ることができる採りたての野菜は、市社協職員より「参加した高齢者が地域に帰り、収穫物を近所に配ることで、よりコミュニケーションが図られるようになった、との報告が多く寄せられている」と説明を受けた。これは土地提供者の配慮によるところが大きい。すなわち、畑に収穫物がない種まき時期でも、畝の間にイモやスイカなどを植え「必ずお土産



季節の野菜の収穫を楽しむ利用者



採れたてのサツマイモをその場で蒸かして味わう。自然と会話も弾む



収穫物は人数分に分けてお土産に

を持たせる」などの細やかな工夫があった。

しばらくお茶を飲みながら休憩したのち、11時頃利用者の送迎車輛がやすらぎ農園を出発し、この日の青空サービスは終了となる。

このほか年間行事として、7月にはジャガバター大会、11月には芋煮会があり、11月末には市社協が主催するバザーに出展しており、農産物の売上げは約10万円にもなる。やすらぎ農園利用者全員が一堂に会する催しも継続して実施されている。

■ 今後の課題と教訓

やすらぎ農園は、今年で18年目を迎えている。紆余曲折のなかで、今日では、

福祉事業の実践の場としても注目され、市社協が受け入れる実習生などが体験の場として、利用者、スタッフとともに農作業に加わることも多い。

先述の農園閉園の例に見られるように、市社協の自己財源が窮迫してくると、事業の運営そのものが厳しい状況に追い込まれてしまう。仮に、運営費用を受益者負担の考え方から利用者に課

すとなると、「福祉だから」「社協だから」と協力している土地提供者やスタッフからの理解や支援が得られにくくなると思われる。

18年間も成功事例として注目を浴びているだけに、資金の捻出方法や今後の継続的な確保は、大きな課題の一つといえよう。

※ …………… プロジェクト概要 …………… ※

整備主体：国立市社会福祉協議会
 土地所有者：土地提供者の所有する農地の一部
 1000㎡(300坪)の無償提供
 利用資格：国立市内在住で65歳以上の独居または日中独居の方
 国立市社会福祉協議会正会員(年額会費1000円)
 事業補助：1992～93年度「社協、農協等による在

宅福祉活動のモデル的地域活動の支援事業」
 1995年度より共同募金受配地域福祉配分事業
 連絡先：東京都国立市富士見台2-38-5
 くたち福祉会館
 (担当/総務課総務係)
 TEL. 042-575-3226



NPO事業

介護予防に向けたNPOの 農とのふれあいサービス事業

❖…………… 青空ふれあい農園・ハーブ倶楽部（京都府亀岡市）

■ プロジェクトの経緯

特定非営利活動法人(NPO法人)「青空ふれあい農園・ハーブ倶楽部」は、JR京都駅から山陰本線に乗り継ぎ西に30分、亀岡駅より南西3kmのところにある。そこには、田んぼの周りに真っ赤に咲く彼岸花と黄金色の稲穂が美しい独特の風景が広がる。農園はその真ん中

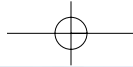
にあり、その場にいるだけで気持ちを癒してくれる。

発起人の久保末子さんが活動をはじめたのは、「母の背中を見ていたから」と言う。詳しく理由を聞いたところ、年老いても農を楽しんでいた母親が、最後にはデイサービスなどの施設を利用するが農には触れられず、12年前に91歳で亡くなったことがきっかけだっ

た、とのこと。

「母親が農に親しんでいた姿を思い浮かべると、土に親しみながら人生の最後を迎えられたらどんなによかっただろうに」と強く感じるという。

30代の頃に、目の不自由な人への朗読ボランティアの会を立ち上げ福祉活動に明るかったことや、専業農家の父親から譲り受けた約10アールの農地



左 ● 鮮やかな赤紫色の花を咲かせる“まろう”摘みを楽しむ入園者 上 ● 6月。夏野菜に手入れをする入園者の皆さん
下左 ● 全景。農園周囲に広がる青田 下右 ● 田んぼの周りに真っ赤に咲く彼岸花



を活用し、1989年（母親が亡くなる10年前）から「遊び農園」と名づけた農園を中心とした地域コミュニティの活動（イモ掘り、野菜作り）を実践中でもあった。それらの経験から、母親の逝去をきっかけとして、農を素材とし

た元気な高齢者を対象にしたサロンを12年前から始める。これが農とのふれあいによる介護予防を目指す活動へとつながっていった。

2004年度は、「福祉医療機構助成」により農を主体とした農園デイサービス

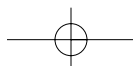
事業と、高齢者の働く場づくり（高齢者による高齢者のためのコミュニティビジネス）を目指し「ハーブ栽培・加工・販売」事業の基盤を整備した。

2007年からは、先に述べた、目の不自由な人への福祉活動の経験と、盲導犬クイールの映画（地元亀岡を舞台にした『盲導犬クイールの一生』）との出会いにより、高齢者いきいき活動としての、地元産米粉使用の「クイールサブプレ」作り事業も開始した。

2009年度には、サブプレ製造加工所を京都府の交付金で設置。現在、高齢者ふれあい事業・ハーブ事業・サブプレ事業を実施しており、「高齢者いきいき支援事業」として、土と、土からの恵みを中心とした事業を展開している。

■ 事業の歩み

平成10年9月	任意団体「老人ふれあい作業所いきいき」立ち上げ 高齢者ふれあいサロン実施
平成11、12年	高齢者いきいき創造事業助成
平成16年4月～ 22年3月	福祉医療機構助成金により「農園デイサービス」立ち上げ実施
平成17年1月	特定非営利法人青空ふれあい農園・ハーブ倶楽部…… 認証登記
平成17年4月～ 20年3月	亀岡市委託事業「生きがい活動支援通所事業」として「農園デイサービス」継続運営
平成19年度	亀岡市委託事業「介護予防教室」実施 京都府地域力再生プロジェクト交付金助成 クイールサブプレ事業を開始
平成21年度	京都府地域力再生支援プロジェクト交付金助成 サブプレ製造加工所をつくる





重利農園。タマネギの収穫風景

■ 活動の内容

6年間継続した農園デイサービス事業の休止と次への展開

農園デイサービスは、2004年から開始し、2005年には、NPO法人(青空ふれあい農園・ハーブ倶楽部)の認可も受けた。誰でも利用でき、デイサービスの利用料金は一回1000円(収穫野菜類は利用者に配給)。農園では年間計画に基づき、トマト、キュウリ、ナス、サツマイモ、ハクサイ、ダイコンなどの野菜類とハーブ類を栽培し、イベントなどを企画し、皆で、高齢者の健康、生きがいと仲間づくりをアクティブに実践していた。

2010年度3月での活動状況は、利用者7、8人、スタッフ6、7人(市内在住の高齢一般市民)と久保さんの夫が加わる。前日は、翌日の天候によって、別メニューの準備が必要。月4回(毎週1回)を継続するには、植物の成長に合わせた柔軟な企画準備が欠かせない。ほかの活動に割く時間もなくなるほどそれに付きっきりとなり、維持するために大変な労力を要していた。

その一方で、2009年より府の助成



田園の真ん中にある農園に併設された工房全景



加工ハーブティー各種

を受けて開始していた、クイールサプレ事業(亀岡地域ブランドに認定)を軌道に乗せることを優先するとし、6年間続けた農園デイサービス事業を2010年4月よりやむなく、一時休止した。

「青空ふれあい農園」を取り巻く状況

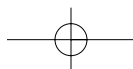
久保さんは、正直に、自身の力不足も承知しているとしながらも「地域の理解不足があり、最初は奇異な目で見られた」と残念がる。地元で協力してくれるボランティア団体もなく、まだまだ地域で受け入れてもらえる状況にないとのことだ。

「行政は、事業として助成支援をしてくれるし、今も受けている。しかし現場に足を運んでくれたことがなく、事業実績報告を求めるだけ。サービスと

いっても行政の担当は農政課。私から、高齢福祉課の所掌では、といっても相手にしてもらえない。縦割り行政の壁を感じた。現場に足を運んでくれたり適切なアドバイスがあってもよいのでは……親身に見届けてくれない」と語る。久保さんは、多くの元気な高齢者の介護予防につながる取り組みこそ重要で、そのソフト支援の必要性を強く指摘する。

■ 現在の事業展開

現在、主軸はハーブ事業とクイールサプレ事業の二つの事業にシフトしており、農園デイサービスの利用者が、クイールサプレ事業のスタッフとして参画。そのなかの一人は、農園での野菜





クイールサブレ作りのスタッフ



ハーブティーを楽しむ園主、久保夫妻



ミントの摘み取りをする入園者

づくりを希望して自主的に継続実施している。このことにふれて、「農園デイサービス事業」で自主的に事業に参画してくれた成果として、次の展開への力となったと久保さんは語る。

ハーブ事業と高齢者ふれあい活動

会費3000円/人で、週に3回活動を実施。参加者にはポイント制で200円/時を支払うことにしているが、多くはボランティアを申し出ている。参加者の属性は、50～70歳代の亀岡市内在住の一般市民。ハーブ園では、ローズマリー、カモミール、バジル、ミント、ラベンダーなどのハーブ類を化学肥料や農薬は一切使用しないで栽培している。

参加者は、まず血圧測定を行い、健康体操をした後、自家製のハーブティー

を飲みながらお喋りを楽しむ。その後、工房近くの「ふれあい農園」と、約300m離れた「重利農園」に移動し、ハーブの植え付け、手入れと野菜類の栽培、収穫をする。参加者より「皆さんと一緒に体を動かすことは、無性に楽しい」との言葉を頂いているとのこと。

このスタイルは、農園デイサービスでのやり方と同じであり、共同作業を

通しての介護予防効果を強調する。

収穫したハーブは、農園の一面にある工房でハーブティーに加工され、一袋400円で販売。市内の「道の駅」や、京都のあるお寺で最近立ち上がった「手作り市」に出店しており、試飲してから購入できる。

クイールサブレ事業

京都府の地域力再生支援プロジェクト交付金を受けて、昨年8月に市内に設置した「青空ふれあい工房」でクイールサブレを製造している。サブレは、地元産の米粉と農園で育てたローズマリーを原料にしている。現在は月約300枚（一回の作業で100枚）を生産加工し、一枚250円で販売する。売上の一部は、関西盲導犬協会に寄付。「クイールサブレが、盲導犬の育成に役立つことで高齢者のやりがいが高まってくれば」と久保さんは期待を寄せている。

■ 今後の取り組み

高齢者の「元気に」つなげたい。そんな一心から、福祉医療機構助成金、京都府地域力再生支援プロジェクト交付金の支援を受けながら、「農園デイサービス」（介護予防・高齢者いきいき支援NPO）を興した久保さんは、いまだ道半ばと語り、4年後には「加工所を付帯した、農園付きグループリビング」の建設に向け、夫妻の二人三脚で活動をさらに発展させようと考えている。

※ …………… プロジェクト概要 …………… ※

事業名：高齢者いきいき支援 青空ふれあい農園・ハーブ倶楽部
 整備主体：NPO法人青空ふれあい農園・ハーブ倶楽部
 土地所有者：久保末子（約10アール）
 事業補助：平成11、12年/高齢者いきいき創造事業助成、平成16年4月～17年3月/福祉医療機構助成金、平成19年度京都府地

域力再生支援プロジェクト交付金助成、平成21年度京都府地域力再生支援プロジェクト交付金助成
 連絡先：NPO法人青空ふれあい農園・ハーブ倶楽部（重利農園）
 京都府亀岡市曾我部町重利矢折17番地
 TEL・FAX. 0771-24-3877
 ホームページ：http://www.k-herbclub.com/

寄稿……2

都市農地をいかに維持保全していくか

——都市農地トラストのすすめ——

文／田村誠邦（株式会社アークブレイン 代表取締役）

都市における“農”のブームとその限界

最近、都市部において、“農”をテーマにしたさまざまな取り組みが盛んに行われ、一種のブームのような様相を呈している。

例えば、ミツバチの飼育を通して銀座の環境と生態系や銀座の街との共生を感じることを目的とした「銀座ミツバチプロジェクト」、パソナグループが大手町につくった水田や植物工場のある自社ビル「アーバンファーム」、カレッタ汐留内に設けられた小型植物工場「汐留菜園」、屋上菜園付きレストラン「神楽坂ARBOL」、六本木ヒルズの屋上菜園、アトレ恵比寿屋上の貸し農園「ソラドファーム」、小田急電鉄が地下化した線路の上につくった会員制屋上菜園「アグリス成城」など、数多くの話題施設がオープンしている。

また、住宅系の施設においても、地方圏や郊外部の菜園付き住宅はもとより、市街地内の分譲マンションや賃貸マンションに、“農”をテーマにした数多くの事例が誕生している。さらに、超高齢社会を迎え、高齢者の健康福祉面においても、“農”の果たす役割は広く再認識されており、本書に掲載された多くの事例を見ればわかるとおり、全国的な広がりを見せつつある。

こうした“農”に対するニーズ、“農”をテーマにした取り組みは、単なる一過性のブームではなく、地球環境やエコロジーに対する人々の関心の高まり、スローライフ等の自然と共生したライフスタイルへのあこがれ、そして、“農”のある暮らしに対するより根源的な人間本来の欲求の現れであり、こうした傾向は、今後も継続、拡大していくものと考えられる。

しかしながら、大都市圏を中心とす

る都市環境や生態系全体の維持保全を考えると、こうした“農”に対するムーブメントだけでは、明らかに限界があることは確かである。わが国の大都市圏の現状を踏まえると、都市環境や生態系全体の維持保全に、決定的な役割を果たしているのは、市街地にモザイク状に広がる都市農地の存在であり、その質と量の維持保全が可能かどうか、がより本質的な問題と考えられるからである。

本稿では、こうした観点に立って、都市農地を取り巻く環境の変化を踏まえながら、都市農地の具体的な維持保全方策について考えてみたい。

都市農地を取り巻く環境の変化

生産緑地法の改正による「生産緑地」と「市街化農地」の区分けが行われた1991（平成3）年から20年近くになる。この間、宅地化農地の過半が宅地化され、その一方で、生産緑地の面積は微減に留まり、市街化区域内の宅地供給の推進と市街化区域内における一定の環境保全機能を持つ生産緑地の保全という、法改正の目標は、ほぼ達成されつつあるかに見える。

しかしながら、都市農地を取り巻く社会経済環境は、1991年当時から今日まで大幅な変化を遂げており、三大都市圏における都市農地の位置づけも大きく変わろうとしている。

それは第一に、市街化区域内における宅地需要の減退である。少子高齢化、人口減少傾向の進展は、宅地に対する需要を大幅に減少させた。この結果、地価公示ベースでの三大都市圏の住宅地の平均単価は、1991年から2010（平成22）年までの19年間に、約60%も下落している。もはや、市街化区域内農地を、政策的な意味あいでも積極

的に宅地化する意義は失われているのではないだろうか。

第二に、市街地における都市農地の意味づけの変化である。当初から都市農地には、生鮮野菜の供給といった農地本来の機能以外に、環境保全機能、防災拠点機能、都市住民のレクリエーションの場としての機能などが期待されていた。最近ではこれらに加え、生態系としてのエコロジー機能、コミュニティ育成機能、教育の場としての機能、癒しの場としての機能などが強く期待されてきている。これらは、わが国が超高齢社会、人口減少社会へと向かうなかで、ある意味では必然的な変化なのではないだろうか。

第三に、生産緑地を支えてきた土地所有者層の高齢化と後継者難の問題が、待ったなしの状況に追い込まれてきていることである。生産緑地の指定を受けている土地所有者は、宅地並み課税免除と相続税の納税猶予の特例というメリットを享受できるかわりに、相続税納税猶予を続けるために、終生営農の義務が課されている。一方、生産緑地を相続した場合、相続人は、生産緑地の指定継続および終生営農の義務の代わりに、生産緑地の指定を解除して、宅地化してから第三者に譲渡することが可能となる。しかも、相続税納税期限から3年間の譲渡であれば、譲渡した土地に対応した相続税分を譲渡時の取得費に加算できるため、譲渡時の税金が少なくて済む。こうした生産緑地を巡る仕組みを見ると、生産緑地の所有者に相続が発生した場合、その相続人が、終生営農を覚悟して、生産緑地指定を継続する可能性は相当低くなるのではないだろうか。均分相続の普及も、生産緑地解除の大きな動機となりそうである。

以上をまとめると、宅地内農地に対

する宅地化ニーズは大幅に減退する一方で、生産緑地の維持も、所有者層の高齢化や後継者難、相続や税法上の仕組み等により困難となりつつある。他方、都市住民の都市農地に対する期待はますます拡大しつつあるわけである。

このことは、これまで所有者の個別的な努力に任されていた都市農地の維持保全問題を、そろそろ都市全体の課題として、あるいは社会全体の課題として取り上げ、解決策を考えるべき時期になったことを示しているのではないだろうか。

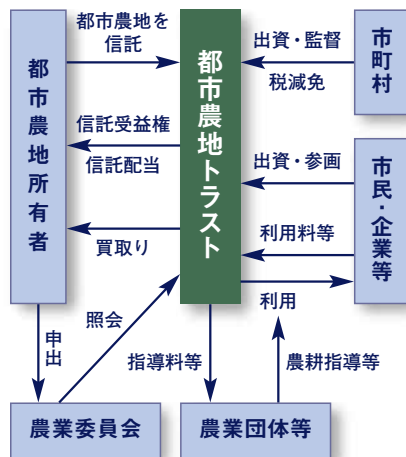
「都市農地トラスト」という提案

わが国の大都市圏は、都心部から郊外部へと、住宅市街地が連続的に広がるという都市構造上の特徴をもっている。大ロンドン圏などに見られるグリーンベルトのようなまとまった緑地は、縁辺部の丘陵地帯にいたるまで、ほとんど存在しない。こうした都市構造を持つわが国の大都市圏において、都市農地の存在は、それ自体、極めて貴重な緑地空間であると同時に、持続可能な都市環境や生態系を維持する上で不可欠なものと考えられる。住宅市街地にモザイク状に存在する都市農地は、もはや都市の持続可能性に不可欠な存在であり、都市住民にとっての共通の財産なのである。

こうした観点に立つと、前述した「所有者の個別的な努力に任されていた都市農地の維持保全問題」を、都市政策として解決することの必要性はさらに明らかになるはずである。ここでは、都市農地を維持保全するための一つのアイデアとして、「都市農地トラスト」として考え方を提示したい。

図は、都市農地トラストの概念を示したものである。まず、市町村や一般市民、企業等の出資により、「都市農地トラスト」という組織を設立する。この組織は、一定規模の出資が所得税控除等の対象となるNPO法人で、生産緑地を中心とする都市農地の維持保全と、都市農地における一般市民の利用と地域コミュニティの育成を目的とする。市町村は、都市農地トラストの運営を監

■ 図—— 農地トラストの概念



督し、目的通りに運営されていることを条件に、固定資産税等の公租公課を減免する。

都市農地所有者は、いつでも都市農地トラストに対し、所有する都市農地を信託することができ、その信託期間は30年間とする。信託期間中、都市農地の所有権は、形式的には受託者たる都市農地トラストに移転し、もとの所有者には信託受益権が与えられ、信託財産である都市農地からの純収益の配当を受けとることができる。生産緑地法では、生産緑地所有者に相続が発生した場合、相続人は農業委員会に対し生産緑地の買い取り申出を行うことができ、買い取り希望者がいなければ生産緑地の指定を解除することができる。この生産緑地を買い取るにより、生産緑地の保全を永続的に担保することができる。

一般市民や企業等は、都市農地トラストに出資するほか、その運営に参画し、都市農地の維持保全活動や地域コミュニティ育成活動の担い手となる。また、地域住民等は都市農地トラストから都市農地を借り受けて、利用料を納め家庭菜園等に利用することができる。地域の農業団体等は、都市農地トラストからの依頼に基づき、市民の都市農地利用を支援する。もちろん、地域のNPOやワーカーズ・コレクティブ、社会福祉法人などの多様な組織が、都市農地トラストと役割分担をしながら、こうした都市農地の保全活動、地域コミュニティ形成活動に参画していくこ

とは十分に想定され、また望ましいことである。

上記のような都市農地トラストのアイデアを実現するためには、生産緑地法や農地法、税法等の関連法規をはじめ、多くの法規制の改正もしくは緩和が必要とされよう。また、生産緑地の買い取り価格など、生産緑地所有者にとっての経済合理性を保つだけの出資金や利用料・会費等を集めることができるかどうかという経済的な課題もクリアする必要がある。

しかしながら、都市農地の維持保全を、個々の所有者の営農継続努力に任せておいてよい時代は終わったのではないだろうか。都市農地の持つ多種多様な外部経済性を、都市住民や企業が正しく評価し、自ら担い手となってその維持保全に努力すべき時代なのである。都市農地トラストは、都市農地のもたらす外部経済の受益者たる都市住民・企業等の自発的行動により、都市農地所有者の経済的利益を保持しつつ、生産緑地を中心とする都市農地の維持保全を持続可能にする仕組みなのである。

大都市圏に立地する企業にとって、CO₂削減や生態系保全等の社会貢献活動の一つとして、都市農地の維持保全に積極的に取り組むことが期待され、都市政策的にも、企業のこうした努力に対し、インセンティブを付与することが考えられる。例えば、東京都が2010(平成22)年4月から実施している「温室効果ガス排出総量削減義務と排出量取引制度」等において、都市農地トラストへの出資金額や寄付金額、あるいは出資する都市農地トラストの管理する都市農地面積等に応じて、排出量取引のクレジットを与えることができれば、企業の出資・寄付等に対する大きなインセンティブとなることが期待される。

● 著者プロフィール ●

博士(工学)、一級建築士・不動産鑑定士、株式会社アークブレイン代表。マンション建て替え、建築再生、まちづくり、都市再開発等のコンサルティングを専門とする。「求道学舎の保存・再生」で2007年都市住宅学会業績賞および2008年日本建築学会賞(業績)、「居住者参加型集合住宅供給の実現プロセスに関する研究」で2010年日本建築学会賞(論文)。

● 介護付有料老人ホーム ●



おしゃれな外観のライフ&シニアハウス港北2

季節の植物にふれあい、 うるおいある日々を過ごす

❖…………… ライフ&シニアハウス港北2 (神奈川県横浜市)

■ 事業の特徴

新宿から横浜市営地下鉄ブルーラインで仲町台駅まで約55分。ドラマの撮影にも度々使われる同駅周辺は、タイル舗装された広い通りに、銀行や商店、おしゃれなカフェが並び、趣ある空間となっている。その駅前商店街を通り抜け、並木道を15分ほど歩くと「ライ

フ&シニアハウス港北2」に着く。

6階建ての同施設は、一般居住が併設された介護付き有料老人ホーム（一般型特定施設）。施設北側には、隣接した茅ヶ崎公園の緑が、まるで広大な庭のように広がり、利便性の高い駅周辺、閑静な住宅地、豊かな自然と3拍子揃った、恵まれた住環境に立地している。

ライフ&シニアハウス港北2は、(株)

生活科学運営が事業運営主体となり、2003年に開設。1999年、2駅離れたセンター北駅近くにできた「ライフ&シニアハウス港北」に続き、参加型のハウスづくりを実践している。

特徴は、施設をつくる際、事業主だけでなく、住まい手の組織であるNPO法人「福祉マンションをつくる会」がコーディネーターとなり、入居希望者と話



左●ウッドテラスに設けられた園芸スペース 中●屋上にあるフジ棚。施設のいたるところに緑が配されている
右●イチゴのコンテナ。実ったら収穫を楽しむ



上(2点)●園芸サークルで植えたジャガイモを掘り出す入居者たち。土に触れると昔日のことを思い出すこともあるという
下左●収穫したジャガイモはスタッフが調理し、夕食のおかず 下右●前の講座でつくった押し花で雛人形飾りに挑戦

し合いの場を持ち、住まい手の意見をできる限り反映させながら計画を進めていく点だ。開設後は、地元住民でもある生活クラブ運動グループ「ワーカーズ・コレクティブ」(31ページ参照)に介護の一部、食事、清掃、洗濯をそれぞれ委託し、福祉マンションをつくる会も引き続き暮らし合いの相談役を担う。(株)生活科学運営、福祉マンションをつくる会、ワーカーズ・コレクティブが連携して、ハウスだけで孤立しないよう地元と積極的にかかわりながら、入居者の生活をサポートし「住みたい地域に安心して住み続ける」ためのコミュニティづくりを目指している。

「ライフ&シニアハウス港北2の基本理念は、『みんなでつくろう』“いい人生

だなあ〜”と思えるハウス』。この言葉は入居者とスタッフと一緒に考えたものです。入居者一人ひとりが、これまで通りの暮らしを続けられ、さらにいい人生になるよう、スタッフが見守り、応援しています」とハウス長の廣瀬祥子さんは話す。

■状況に応じた入居システム

ハウスは、一般居室(ライフハウス)41室と介護居室(シニアハウス)36室で構成されている。建物1階は介護居室のほか事務室や食堂兼多目的室など共用スペース、2階は介護居室と一部一般居室があり、3階～6階は一般居室となっている。

自立型のライフハウスは、1R(34.66

m²)から2LDK(84.94m²)まで17タイプがあり、一人はもちろん、親子、兄弟、友人など、夫婦以外の人とも入居することが可能。さらにペットと一緒に入居もできる(動物飼育規定有り)。一方、介護型のシニアハウスは、1R(18.76m²～28.82m²)が基本となるが、どちらかが自立生活者であっても一緒に住める部屋(2部屋)を用意し、夫婦が離れずに暮らせる工夫をしている。

自立型と介護型の部屋があることで、ライフハウスの住人が介護状態となっても、新たに施設を探すことなく、シニアハウスのフロアに移るだけで状況に応じた環境に住み替えができる。顔見知りのスタッフ、住人に囲まれ、生活環境の変化による負担がなく、住み



季節の草花が素敵なエントランスに立つ国吉純さん

●プロフィール●1962年生まれ。上智大学文学部教育学科卒業。大手メーカーにて秘書業務に従事後、園芸講座、執筆、造園などを通して、家庭園芸の普及に力を注ぐ。2003年、ガーデナーの立場から市場調査、商品企画を提案する有限会社ジュリエッタ・ガーデンを設立。代表取締役就任。2009年からは住居、商業スペース、地域社会から農業に至る総合的な緑のコンサルティング、グリーンデザインディレクターという新たな仕事を展開。NPO法人日本園芸療法研修会・園芸療法コーディネーターおよび監事、英国王立園芸協会会員など

有限会社ジュリエッタ・ガーデン
〒224-0032 神奈川県横浜市都筑区
茅ヶ崎中央17-22-803
TEL.045-943-9661
URL. <http://www.juliniwa.com/index.html>

慣れた場所で安心して生活を続けられるという仕組みだ。

■園芸療法を取り入れたサークル活動

わが家のようなハウスづくりを目指すライフ&シニアハウス港北2では、日々の生活を楽しむためのサークル活動を充実させている。開設当初からある一つが園芸サークル「YUME」だ。YUMEでは専門家を招き、園芸療法を目的として取り組んでいる。指導しているのは(有)ジュリエッタ・ガーデン。

「園芸療法のいいところは、受け身ではなく、自らの手を動かし、外と社会との接点を植物という自然を通じてふれられることでしょうか。スタートしてから5年が経ちますが、繰り返しやるのが大切。基本的にスタッフは口添えや最小限の援助だけで、参加者が最後まで一人でやり遂げ、達成感を得られるようにと心掛けています」と話すのは(有)ジュリエッタ・ガーデン代表取締役の国吉純さん。教育学、社会福祉学を学んだのち、NPO法人日本園芸療法研修会の澤田みどりさん(16ページ参照)のもとで園芸療法を習得したという経歴の持ち主だ。

YUMEの会は月に一度開かれ、1階食堂前の庭や2階のテラスガーデンで季節の野菜や草花の世話をする。(有)ジュリエッタ・ガーデンのスタッフのほか、ハウスの園芸担当者、介助者が参

加者2人に対して一人つき、種まきや水やり、支柱立てなど、植物のようすを観察しながら指導する。

内容は前もって計画した年間プログラムをもとに、毎回作業終了後の会議で、参加者のようすと植物の成長具合、そして季節や天候に即して次回の作業内容を詳細に詰めていく。1回のプログラムの時間は約30分だが、集中して作業できる時間は10分程度だという。参加者の興味をひき、集中して一つの課題に取り組めるようアイデアをひねり出す。夏の猛暑日や雨の日などは、室内でクラフトやフラワーアレンジメントを楽しむこともある。

「野菜や植物の成長を目の当たりにし、手入れの仕方などに徐々に関心を寄せられ、私たちがハウスに何うとたくさんの質問攻めにあうこともしばしばあります。プログラムがない時にも、

参加者が積極的に水やりや花柄摘みなどの作業をなさっているお話、あるいは園芸プログラムに参加される方同士のコミュニケーションが盛んになったという嬉しい報告もいただいています」と国吉さんは話す。

■今後の課題

園芸サークル「YUME」の参加者は当初、20人だったが、今は10人前後になっている。人数が減ってしまっただけでなく、元気だった人も車いすになるといった変化も見られる。昨日できたことが今日はできない、気候によって手が動かない場合もあるといい、状況に合わせて細やかな対応をする専門家によるプログラム管理が欠かせない。ライフ&シニアハウス港北2では、(有)ジュリエッタ・ガーデンに委託して園芸療法を行っているが、プログラム1回5000円前後(材料費などの実費)+スタッフの交通費のみで、これだけでは事業としては採算が合わない。(有)ジュリエッタ・ガーデンは、ライフ&シニアハウス港北2すべての植栽管理を請け負うなどして、日々の植物の手入れを含めYUMEでの活動を継続している。現状では、園芸療法、植物を生活の中に取り入れることによる期待度は高まってきているとはいえ、年間を通しての予算を確保することは難しい。また事業面から見ても園芸療法士として生活が安定するまでにはいたっていない。

高齢者にとって、土にふれ日々を充実させる有意義な活動ではあるが、いかにして、資金と人材が確保できるかが課題といえる。

※……………プロジェクト概要……………※

所在地：神奈川県横浜市都筑区茅ヶ崎南2-18-7	●介護居室/2人入居3950万円(45.01㎡)～4100万円(46.70㎡)
運営主体：株式会社生活科学運営	月額
敷地面積：2787.23㎡	●管理費/9万4500円～16万2750円
延床面積：5334.04㎡*テナントを除く	●食費一人/5万9850円(1日3食×30日利用した場合。食費は注文した食数を支払う)
建物構造：鉄筋コンクリート造地上6階建(1,2階鉄骨鉄筋コンクリート造)	●介護費一人/4万2000円(要介護1～5)
権利形態：土地・建物/賃借	入居時の要件：入居時自立・要支援・要介護
開設年月：2003年11月	介護保険：神奈川県指定介護保険特定施設(一般型特定施設)
事業：介護付有料老人ホーム(一般型特定施設入居者生活介護)	介護居室区分：全室個室
居住の権利形態：利用権方式	一般型特定施設である有料老人ホームの介護にかかわる職員体制：2:1以上
利用料の支払い方式：一時金方式	連絡先：株式会社生活科学運営
●一般居室2210万円(31.68㎡)～6020万円(84.94㎡)	TEL.0120-580-731(入居相談室)
●介護居室/一人入居1440万円(18.76㎡)～2450万円(28.82㎡)	

ラベンダーの香る老人ホーム

文／海野まさき（自然工房めばえ代表）

里っこくらの立上げと経緯

2006年春に開所した特別養護老人ホーム「フォーシーズンズヴィラこもれび」は、緑豊かな横浜市緑区の昔懐かしい里山の面影を残す谷戸に建っています。ガーデンにはたくさんのラベンダーとさまざまなハーブが植えられ、風によってやさしいハーブの香りが漂い、施設関係者の心をなごませます。

施設開所前に、施設側から相談を受け、自然工房めばえ（ハーバルライフ教室主宰：海野）が、施設園芸緑化と園芸療法支援の仕事を受託しました。高齢者を中心としたコミュニティづくりは、北欧などの介護スタイルを参考にしています。

スウェーデンでは、介護施設の多くは駅のターミナルにあり、住民の皆さんのよく目に留まる場所を選んでいきます。不自由な高齢者をコミュニティの中心に置き、日常の中で気軽に立ち寄れるように配慮されているのです。

そこには、たくさんの会話があり、コミュニケーションが生まれることと思います。介護施設を魅力的なものに変え、そこへ人が集まれる場をつくれればよいのではないかと考えたとき、ちょうど日本がガーデニングや家庭菜園ブームであったことと、ハーブの栽培とライフスタイルの提案に力を入れていた自分のノウハウを使って、新たな拠点作りを目指そうと思いました。

ガーデン作りと園芸レクリエーション

ガーデン作りは、ボランティアと一緒に、コツコツと土作りを行い、レクリエーションに使えるハーブや草花を少しずつ植えつけていきました。とはいえ広大な庭、レクリエーションで活用し、皆が楽しむものには、3、4年かかりました。ガーデン作りと同時に、施



施設のシンボルでもあるラベンダー



自然工房めばえ代表の海野まさきさん



6月のラベンダー祭り



隣接した畑

設利用者の園芸療法レクリエーションとして、ラベンダーを栽培し、植え替えや摘心作業を一緒に行っていました。特別養護老人ホームということもあり、思いのほか利用者の介護度も高く、杖歩行か車いすで身体的な不自由さもあったので、職員の人たちにも協力してもらいました。

車いすから立ち上がり植え替え摘心作業に没頭するおばあさんや、杖歩行のおじさんが杖を忘れてラベンダーの鉢を両手で持ち中庭まで大事そうに運ぶ姿、花を見たい!! 成長を楽しみにしている、というのは私たちと同じ気持ちであり、その皆さんの姿に、何度も励まされたものです。

今では、大株に育ったラベンダーはガーデンの随所に植え付けられ、施設のシンボルとなっています。6月には「ラベンダー祭り」を開催。オープンガーデンやクラフト作り、アロマゴスペルコンサートなど、利用者、家族、ボランティア、職員だけでなく、地域の人たちにも楽しんでいただいています。また、花壇や畑が増えるにつれて収穫物が増え、喫茶活動での調理・飲食レクリエーションや手仕事活動のクラフト制作レクリエーションなどに役立っています。

植物には、季節感や色、香り、味、感触、空気を五感で感じ、人の感情を呼び覚ます力があります。こういった植物をツールとした過程で人と人が心通わせることに、意味を生み出すことを目的とした活動が園芸療法であり、また里っこくらのコミュニティづくりへとつながるのです。

今後の目標と展開

自らの老後の人生を考えると、これからより拡大する高齢者支援の現状を知り、現場活動することが、“より良い選択”への参考になると思います。またそのことが、高齢者施設の安心・安全で、癒しにあふれた空間を生み出す提言につながるものと信じています。里っこくらのガーデンを通した小さな日々の積み重ねの活動で、新しいコミュニケーションを生み続けていくことを目標としたいと思っています。

● 著者プロフィール ●

自然工房めばえ代表。ハーブ教室主宰。園芸からライフスタイル・ハーブや緑のある暮らしを提案。高齢者福祉施設での園芸療法活動の実務提供とガーデンデザイン、維持管理システム、ボランティアコーディネート、園芸を通じた地域コミュニティ作りの指導を行っている。
http://www.s-mebae.com/ info@s-mebae.com



● 高齢者向け一般賃貸住宅 ●

屋上庭園。ウッドデッキに設けられた菜園スペースに実ったハーブ類

共に暮らす人々と屋上庭園で野菜づくりを楽しむ

❖…………… グループリビング ルピナス (神奈川県横浜市)

■ プロジェクト実現のプロセス

横浜駅から北西に向かう相模鉄道本線を乗り継ぎ、保土ヶ谷区にある現地まで25分ほど。戸建住宅やアパート・マンションが立ち並ぶ住宅地に、「一人暮らしのお年寄りや老夫婦とその家族や知り合いが“共同で生活”する暮らし」を目指した多世代型の賃貸住宅「グループリビング ルピナス」がある。建物の外観はクリーム色、3階建てで、草花や樹木を建物周辺に配し、街並みとの調和が図られている。

ルピナスのオーナーは玉木ゆう子さん夫妻。ゆう子さんの父親の逝去後、認知症の症状が出始めた母親から「ここを離れたくない」と要望され、それをきっかけに、かねがね温めていた「“共同で生活”する暮らし」を目指した多世代型賃貸住宅を実現することに。老朽化した実家と木造賃貸アパートだった用地を活用して、高齢者を中心に

多世代が共同生活できる賃貸型集合住宅(グループリビング)事業をスタートさせた。当初は、1階にデイサービスなど、介護を受けるのに安心な施設を開設することを検討。さまざまな法人に呼び掛けをしたが、参画する法人とゆう子さんとの事業にけるコンセプトについて、相入れない部分があったことから断念した。その後、すべて自力で立ち上げ、2009年4月にオープン。建物屋上には、約140m²の屋上庭園が設けられ、高齢者の日々の生活に潤いを与えている。

■ 取り組みの内容と特徴

施設の特徴

1階を共同食堂にし、近隣の主婦で作るNPO(ワーカーズ・コレクティブ)の委託食事サービスを受けている。各自の部屋(個人生活スペース)に引きこもりがちな高齢者を、同世代の仲間と食事を共にすることで、寂しさが募る



草花や樹木に囲まれた建物全景

時間を語らいの時間に変えるといった工夫だ。食を中心としたコミュニティ形成を軸とし、個人のプライバシーと他人とのふれあいという、相反する2つの要素を両立させている。

年齢制限は設けていないが、比較的元気な高齢者を主な入居者として想定しているため、部屋のバリアフリー化はもちろんのこと、緊急通報システムを備え、室内で一定時間動きがないとセンサー(各部屋3カ所)が感知してサポートセンターがオンラインで呼びか



左●屋上いっばいに施された草花 中●同世代の仲間と共に夕食を楽しむ 右●屋上庭園で園芸を楽しむ入居者

園芸療法による介護予防と地域コミュニケーションとの連携

「昔は、親がいて、子がいて、地域で支えるという独特の仕組み（地域のコミュニケーション）が存在したが、今はなくなった。だから、何らかの仕掛けが必要と考える。周りが支え合うなかで社会性が育まれる。ルピナスはこんな想いからスタートした」と玉木ゆう子さんは熱く語る。

またゆう子さんは、「NPO法人日本園芸療法研修会」代表澤田みどりさんが主催する園芸療法プログラム「ベルガーデン水曜クラブ」に参加し、スタッフの一人として園芸療法を習得中である。このプログラムに母親も一緒に利用者として参加している。このことが、母親の認知症の進行防止に役立ち、また介護する立場にあ

るゆう子さん自身も癒されるとのこと。さらに、義母(79歳)もこの「ベルガーデン水曜クラブ」に連れ出し、野立てのお茶のボランティアをしてもらった。以後、定期的に参加している義母にとっては、外出の場、仲間作りの場であり、新しい体験の場であることと、経験のなかったボランティア活動ができて喜んでいるとのこと。

園芸療法という植物を通して心身ともにその働きを維持し、また介護予防につながる実践は、今後、比較的元気で高齢な入居者を抱えるルピナスの運営の中核として、さらに要介護者をかかえる人の癒しの場としても、地域との連携を模索している。

また、高齢期になればゆう子さん自らルピナスに入居される予定とのこと。高齢期の住み替えには、持ち家処分という「暮らしのスリム化」を伴うが、それを視野に入れて物を減らし、シンプルな暮らしを心がけている。自身が高齢期における目的ある生き方を目指す実践者。今後が楽しみである。



オーナーの玉木ゆう子さんと施設設計者の三浦さん

ける。また、入居者は各自緊急ボタンを所持し、有事のときはセンターから隣接する管理人(ゆう子さん)宅に連絡が入り、即時対応にあたるなど、夜間対応も含め細やかなサポートがなされている。さらに、引きこもりがちな高齢者に、気軽に季節感を感じてもらうように屋上庭園を設置している。オーナーのゆう子さんが園芸の仕事をしてきたこともあり、かなり充実した庭園となっている。

施設の運営

夕食を一緒にするというふれあいの場があることで、姿が見えないときには、部屋を訪ねてようすを確認するなど、切れ目のないコミュニケーション維持に努めている。

入居者が菜園を希望すれば、屋上庭園で草花の栽培や家庭菜園も楽しめる。管理者立会いのもとであれば、誰もが自由に屋上へ出入りできるようにするなど、庭園が入居者と地域のコミュニティをつなぐきっかけとなるような配慮がなされている。

また通常、入居者の契約期間は20年間となるが、住人の高齢者の中には、成年後見人のお世話で入居した人(要介

護1、自立は可能ということを理解して入居)もあり、新たに2年契約の形態も取り入れた(その後はようすを見ながら更新も可能)。入居者の個々の事情により変化する希望に応える意味から、入居条件についても選択肢を多くし、柔軟に対応している。

今後の課題

グループリビング事業がスタートして2年目。10戸の住宅のうち3戸が空き室と、採算面では苦戦中である。まずは、ゆう子さんの主張する「一人暮らしのお年寄りや、老夫婦とその家族や知り合いが“共同で生活”する暮らし」が共有できる仲間を得ての事業の安定化が

急がれる。

入居しているすべての高齢者がまったく元気というわけではないが、まだ多くの介護を必要としない段階の高齢者にとって、「これからの住まい」を考えるニーズは今後高まると思われる。

これまで住んできた家に住み続けたい。だが現状は、家族がいても迷惑をかけたくないから、住み替えざるを得ない。しかし、マッチする住宅が少ない。こんな状況下、グループリビングルピナスは、ニーズに応える住まいの一つと言えそうだ。ゆう子さんの介護予防を取り入れた園芸療法、地域コミュニティと連携した取り組みの今後に期待したい。

※……………プロジェクト概要……………※

事業主体：株式会社グリーンハーツ 所在地：横浜市保土ヶ谷区星川3-21-14 交通：相模鉄道線「星川」または「和田町」駅より徒歩約10分 敷地面積：約140坪 土地所有形態：事業主体所有(玉木氏) 建物所有形態：事業主体所有(株式会社グリーンハーツ) 構造規模：鉄筋コンクリート造 地上3階 共同設備：食堂兼リビング、屋上庭園、共同浴場、エレベーター1基 事業内容：高齢者向け一般賃貸住宅 部屋数：10戸(Aタイプ/37.74㎡/7戸、Bタイプ/29.16㎡/3戸)	各戸設備：ミニキッチン、浴室、洗面所・トイレ、緊急通報システム完備 入居保証金：家賃の7カ月分(20年長期契約の場合、2年短期契約の場合は2カ月分) 家賃(月額)：9万9000円/戸(Aタイプ) 管理費(月額)：1万5000円 食費(月額)：おおむね3万4000円(夕食のみ) *調理は近隣の主婦で作るNPO(主婦で作るワーカーズコレクティブ)に委託 開設：2009年4月 連絡先：株式会社グリーンハーツ 〒240-0006 横浜市保土ヶ谷区星川3-21-12 TEL・FAX. 045-332-7266
--	--



● 介護付有料老人ホーム ●

介護付有料老人ホーム「かもん」全景

高齢者と障がい者の福祉農園で 悠々自適な田舎暮らし

❖ かもん (長崎県佐世保市)

■ 事業のプロセス

介護付有料老人ホーム「かもん」のある長崎県佐世保市針尾町は、海上に浮かぶ長崎空港のある大村湾に面しており、温暖な気候で、日本三大潮流の針尾瀬戸に架る西海橋や、大東亜戦争で「ニイタカヤマノボレ」の暗号無線を発信したとされる無線塔で有名だ。終戦後間もなく外地から150万人

が引揚げた佐世保湾浦頭港を北に、東にハウステンボスと江上浦を有する。

この地方は農業が中心で、日本一の品質と評される西海ミカンの特産地でもあり、豊かな自然環境に恵まれている。かもんを設立した永田寛さんは、「高齢者と障がい者が協働して働けるような農場をつくりたい」との思いを抱き一念発起。1967年にミカンの集団産地づくりの(農業)構造改革事業



上 ● 玄関はじめ内も外もバリアフリーとなっている
左 ● 木造平屋づくりの温もりのある建物

で開畑した。その後、生産過剰調整による減反政策で補助金を投入したが耕作放棄され山林同様になっていた土地約2haを1995年に借り受け、自ら大型重機を稼働し、5、6段の畑を一枚に整地し、現在のバリアフリーの農園を自力で興した。

2003年、グループホーム設立に異業種参入が認められたことをきっかけに、高齢者や障がい者が一緒に働ける場所をつくりたいという当初からの思





上左 ● 5月には温室でバナナの収穫と団らん 上中 ● ホームの年中行事の一つ。11月のイモ掘りのようす
 上右 ● 福祉農園でつくられた花や野菜はすべて直売所で販売される 下左 ● ミカン園自家菜園 下中左 ● フルーツの直売所「花門」
 下中右 ● 農山間地に住む高齢者に収穫野菜の移動販売サービスも行う 下右 ● かもん代表の永田實さん



いを実現。高齢者と、障がい者で働く能力のある人が一緒に作業ができる場所として、併設していた農園事業と一体化しグループホームを開設した。農園は、職員と高齢者、障がい者の協働で収穫する福祉農園と野菜加工場を持ち、収穫作物をすべて加工し直販所で販売している。メインは、ブルーベリーである。

■ 施設の特徴

施設は、木の香りと温もりの伝わる木造平屋づくりで、内も外も完全なバリアフリーになっている。外庭は、四季折々に花木や草花が咲き、好きな時間に散歩ができる。園内ガーデニングが行き届き、住む人、訪れる人も心がいやされるつくりになっている。

さらに、併設されているブルーベリー園、ミカン園、ホーム農園、植物温室園は随時開放されているので、入居者は職員と一緒に出かけ、摘み取りや散策が自由にできる。もちろん、すべての農園はバリアフリーなので、車いすでもアクセスが可能だ。

■ 農とのかかわりと年間行事

入居者は、障がい者と一緒にイモ植え作業はじめ、ホーム農園のさまざまな

収穫を楽しんでいる。また、野菜や果実など匂の香りで心がいやされる食卓づくりを実践するなど、かもんならではの取り組みがうかがわれる。

農とのかかわりは実にユニークで、年間行事は以下の通りである。2月はキンカン収穫。5月はバナナ収穫祭、梅もぎり、クワの実もぎり、サクランボ狩り。11月はイモ掘り、バナナ収穫祭など。

「毎年7、8月のブルーベリー収穫時期には、障がい者と一緒に摘み取りをしてきましたが、今夏は、猛暑で休止。入居当初より高齢化が進み、参加人数が減っているのが気がかりです」と永田さんは語る。現在は、農園の実りや生育を楽しむ、季節を感じる、といったことが主になっている。しかし、永田さん自身は、老いた今だからこそ、できる範囲で少しでも奉仕ができればと、

福祉事業の充実に向けた計画に余念がない。

■ 今後の課題

永田さんは、人材確保がなにより課題だと力説する。立地が市街化調整区域なので、福祉施設の認可にも厳しい。しかし、2010年4月に障がい者自立支援事業所を開所し、高齢者の生きがいと障がい者が一緒に働ける機会を拡大した。さらに、農園で採れた野菜とその加工品を合わせ、買い物難民といわれる農山間地に住む高齢者への移動販売サービスを、公的な資金を受けずに立ち上げた。経営だけを考えたならこのような福祉の事業はできない。永田さんの強い思いが事業につながっている。今後は、老人ホーム、農園・直売所一体の高齢者、障がい者が協働する「福祉村」の実現に向け突き進んでいる。

◆ ……………プロジェクト概要…………… ◆

事業主体：株式会社ベリーファームさせぼ（農業法人資格）	ニット、2006年開設）
所在地：長崎県佐世保市針尾中町91番4	構造規模：木造平屋建て（545.40m ² ）
敷地面積：3120m ²	事業内容(2)：介護付有料老人ホームかもん（定員30人、2008年開設）
土地所有者：永田實	構造規模：鉄骨木造平屋建て（910m ² ）
建物所有者：株式会社ベリーファームさせぼ	福祉事業：NPO法人佐世保サンライズ
事業内容：売店、加工物、酒類製造所（1500m ² ）	所在地：長崎県佐世保市針尾東町977-5
福祉事業：有限会社グリーンケアはりお	事業内容：障がい者自立支援A型B型事業所
事業内容(1)：グループホームかえで荘（9人×2ユニット、	構造規模：木造平屋建て（280m ² ）



● コーポラティブ方式の高齢者賃貸住宅 ●

高齢者共同住宅コミュニティハウス法隆寺の外観

緑・花・農を楽しむ自立した共生の住まい

❖…………… コミュニティハウス法隆寺 (奈良県生駒郡)

■「緑・花・農」を楽しむ 自立した共生の住まい

コミュニティハウス法隆寺は、2003年度に農と住の調和した美しいまちづくりに寄与したとして国土交通大臣表彰を受けた「いかるがの里服部農住組合」区画整理済み地の一角に建っている。13人の入居者が出資して設立した株式会社安寿ネットが、JAならけんの仲介により農住組合の理事長を務めていた農家の土地を借地し（50年の一般定期借地権）、それぞれの希望するプラン・設備等を取り入れたコーポラティブ方式により建設した高齢者共同住宅である。

こうした仕組み自体のユニークさもさることながら、特に注目されるのは、さまざまなメディアで紹介されているように、そこで営まれている「老いても元気で、人生を心豊かに、人との出会い・ふれあいを実感できる」暮らし方、住み方と、その際に重要な役割を担って

いる「緑・花・農を楽しむ」というコンセプトである。

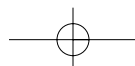
農に関しては、各人が思いおのいの野菜を栽培する敷地内菜園と、建物の周辺に配置されている共用花壇の手入れから出発。農家の竹林管理の手伝いや、自作の皇帝ダリアや苗を提供したことを契機に生じた周辺農家との交流のなかで、畑を借りてエンドウマメ、ジャガイモ、タマネギ等を栽培したり、イチゴ、イチジク等を農家から直接購入したりという関係に発展している。また、野菜作りの楽しみはジャムや漬物づくりに広がるなど、安くて新鮮な「地産地消」は日常生活に溶け込んでおり、「ココ産」（自園産および近辺産）という言葉が生まれている。

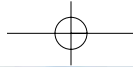
コミュニティ形成については、第一義的に入居者をつないでいるのは会社の出資者（共同オーナー）という立場で、毎月一回の定例会に参加することになっている。定例会後は、各人が一品ずつ料理を持ち寄った食事が催される。

また、一人暮らしは食事が偏りがちである。そのため週2回、火曜日と木曜日に、二組の夫婦がホスト役となり、単身の3、4人と一緒に食事をすることを定例化している。「ココ産」の農作物が食材の中心となっていることはいうまでもない。また、コミュニティハウス法隆寺は地域コミュニティづくりにも一役買っている。町内会の総会はこの施設のホールで開催され、ハウス入居者の一人が副会長を務めている。

54区画ある農住組合の区画整理地の居住者は、子育てや仕事に忙しいファミリー層が大半であるため、どうしても地域活動が疎かになりがちである。そこで、ハウスのメンバーが登下校の見守り、夏休みの子ども工作教室、遊水地の除草、花苗の提供を行うなどしてその下支えや周辺農家との橋渡しを行っている。

難しいといわれている高齢者のコミュニティづくりがこのようにスムーズに進んでいることについて、コミュニ





上 ● 風光明媚ないかろの風景 下左 ● 入居者は共同オーナーとして毎月1回の定例会に参加する
下右 ● 周辺農家から借りた畑で野菜作りを楽しむ



ティハウス法隆寺代表の向平^{むかひら}さんは「主導権争いにつながる進め方をしないこと。決して強制するのではなくやりたい人がやるという自然体を守り、お互いに負担にならないような距離感を維持することが大切」と話してくれた。

最後に「発意してから入居するまで数え切れないほど話し合いを重ね、お互いのことをよく理解していることや、それぞれが会社の株主であり絶えず話し合う仕組みになっていることがここでのコミュニティを支える基礎となっている」と締めくくった。

■ 概要

この住宅は、2004年に竣工し、現在、夫婦世帯4戸、単身世帯4戸の計8世帯12人が入居している。建設前に入居予定者13人が株主として各人がそれぞれ一人750万円ずつ（単身の最低限床面積28㎡の居室の建設費相当）を出資し株式会社「安寿ネット」を設立。実際の追加面積分の建設費との差額を入居時に前払い家賃相当（7年分）の保証金として徴収し、これらによりすべて自己資金で施設を建設。会社の出資者でなければ入居できないのが原則（子どもが株主となり親が入居する特例もある）となっている。このように住居の利

用権と株式がセットになっており、転居する場合は株式を新しい入居者に売却することになる。

賃料の発生しない7年間は入居継続が義務（やむを得ず退去する場合は前払い賃料相当の保証金から経過年数を除いて清算するが、居住年数によって減額もある）付けられている。8年目以降に発生する新家賃については、その時点で共益費、修繕費用等を計算し

額を決定する。

■ 多様な形態の模索に期待

増加する介護サービスへの需要への対応の仕方を合わせ、高齢者のついの住まいを社会全体でどのようにして確保していくのかが今後の重要な課題となっている。国においても福祉政策と住宅政策の連携のもと、介護保険制度や高齢者住まい法（高齢者の居住の安定確保に関する法律）等についてさまざまな制度の改正・拡充が進められている。

こうした動きに呼応し、民間事業者においてもこれまでの有料老人ホームに加えて、新たな類型としての介護サービスを有する高齢者専用賃貸住宅への進出の動きも目立っている。その場合、周辺農家との交流を含め、緑・花・農のある生活が実現されるなら、高齢者に生きがいを与え、また互いのコミュニティを育むことができる最も有効な仕掛けとして、その意義は大きいと考えられる。

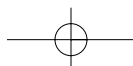
今回紹介したコミュニティハウス法隆寺は、入居者による株式会社の形態をとっているなど、一般的な事例といえない面もあるが、上記の問題意識に照らしたとき、今後に多くの示唆を与えてくれる先進事例であることは間違いない。

■ コミュニティハウス法隆寺ができるまで

平成14年3月	シニアNPOナルク（本部大阪）の会報「アクティブらいふ」編集長向平さんが、会員からの用地提供の申出をきっかけに「高齢者共生のすまいづくり」を決意。友人の建築家と歩みだす
9月	「アクティブらいふ」読者に呼びかけ「くらしと住まい研究会」第一回講座を開催（60人参加）
11月	税理士提案を受け「負債なしで自立・自営」の株式会社スキーム採用を決定
平成15年4月	事業主体となる株式会社安寿ネット設立登記
5月	用地借用が不能となり、新用地探しへ
7月	JAならけん提案の奈良・斑鳩を候補に決定
10月	地主と一般定期借地権（50年）設定予約契約締結
平成16年1月	入居者全員決定
2月	株式会社安寿ネット増資、JAならけんと監理代行契約、パナホームと工事請負契約締結
5月	建築工事着工
10月	竣工

※プロジェクト概要..... ※

所在地：奈良県生駒郡斑鳩町小吉田2-16-19	建設方式：入居者の希望するプラン・設備によるコーポラティブ方式
敷地面積：705.24㎡（延べ面積/642.01㎡）	戸数：夫婦世帯向け5戸、単身世帯向け3戸、計8戸
構造規模：軽量鉄骨造2階建	専用居室面積：夫婦用71.01㎡、単身用37.53㎡
建物所有者：株式会社安寿ネット	借家契約：終身建物賃貸借契約
敷地の権利形態：一般定期借地権（契約期間50年）、終了後更地返還	





コレクティブハウス

ゆったりとした屋上菜園（入居当初）

多世代による住コミュニティが暮らしを豊かにする

❖…………… コレクティブハウス聖蹟（東京都多摩市）

東京都多摩市の京王線聖蹟桜ヶ丘駅から徒歩5分という便利な場所ながら、周辺には水や緑が豊かで、鳥がさえずるような恵まれた環境にコレクティブハウス聖蹟はある。

コレクティブハウスとは、浴室、トイレ、キッチンなどを完備した独立住戸のほかに、大きなキッチン、ダイニング、リビング、ゲストルームや工房などの共用空間（コモンスペース）を持ち、個人は自由で自立した生活をしつつ、生活の一部を共同化したり、空間や設備を共用化する住まい・暮らしのことである。このような仕組みを持ち、居住者が自主運営することでコミュニティが育まれていく。

コレクティブハウスは、高齢期で孤独になりがちな生活、働き盛りで仕事場と家を往復するだけの生活、核家族による子育てで毎日子どもと親だけの時間を過ごす生活など、世帯が単身化、

小規模化し、地域の中での関係が切れ切れになっている現在、多世代の多様な人がつながり合うことで一人ひとりの暮らしの可能性を広げる暮らし方と言える。

■理解ある事業主との出会い

NPOコレクティブハウジング社（以下CHC）が最初にコーディネートした「コレクティブハウスかかん森」がオープンした後、多くの事業者や公的団体、不動産や設計の関係者が見学に訪れたが、次のプロジェクトにはなかなか結びつかなかった。そのようななか、知人を通じて稲城市の地主さんたちにコレクティブハウスを紹介する機会を得、かかん森のスライドを片手に、「コミュニティのある暮らしを賃貸住宅で実現しませんか」と、営業らしからぬ営業をした。その時、NPOいなぎ里山グリーンワークの事務局長であるKさん

（その後、コレクティブハウス聖蹟の事業主となる）も参加されていて、誰よりも興味津々にCHCの話聞いていた。後に分かったことだが、Kさんは、CHCの行ったコレクティブ居住の初めての実験的プロジェクト「松陰 commons」（2010年3月終了）を知っており、地域の人が交わる仕掛けを持った住居に興味を持ち、自分でもいつかこんなことができたらと、考えていたようだ。

現在、暮らしがはじまって1年半ほど経過した。「地域の人も良い関係ができるような居住者が住んでくれたら」という事業主Kさんの思いは、開かれた関係を求めるコレクティブハウジングの居住者に引き継がれ、少しずつ近隣とのつながりもできてきている。

■コレクティブハウスの立地と居住者像

CHCがこれまでにコーディネートし



左上 ● 庭づくりワークショップで庭のデザインをみんなで考える 左下 ● 菜園の区画づくり作業
右上 ● コレクティブハウス聖蹟の外観 右下(2点) ● おしゃべりしながらの楽しい庭作業

たコレクティブハウスは、どちらも東京の東側、いわゆる下町をイメージする既成市街地にある。そのようなこともあり、当初は都心の居住希望者が多く、多摩川を越えた立地で果たしてどのようなニーズがあるか掴めなかった。そこで、この土地が初めての人にはまち歩きを通してまちの魅力を、地元の人にはセミナーを開き、コレクティブハウスの魅力を伝えることから始めた。

現在、コレクティブハウス聖蹟の居住者は、単身、ファミリーともに30代が半数近くで、次に60代、50代、40代、20代と続く。結果として、単身居住の大人と子育てファミリーの大人の数はほぼ半々。ほかのハウスより子育てファミリーが少し多いが、半数が単身居住であることは東京の居住実態をそのまま反映しているといえる。

■ コレクティブハウスづくりのプロセス

コレクティブハウス聖蹟は、事業主から委託を受けて事業企画を練り事業化を決定した。そして2007年6月から居

住希望者を募りハウスづくりのワークショップを開始。それと並行して基本設計を進めた。折しも建築基準法が変わり確認申請業務が大混乱を来している最中に役所とのやりとりが始まった。多摩市街づくり条例の手続きも相まって、結果的に事業が約6カ月遅れたものの、ほぼ満室でオープンを迎えた。

ハウスづくりの段階では、居住希望者はワークショップに参加し、建物の計画や自分たちが望む暮らしについて話し合いながら、お互いの信頼関係を築いていく。この過程は事業のスケジュールに合わせてCHCが主導し、入居まで20~30回ほどのワークショップを行う。

一方、居住希望者は居住者組合の準備会をつくり、ワークショップと平行して定例会議などを重ねながら、入居前には居住者組合として自立する。

■ コレクティブハウスの暮らしと運営

コレクティブハウスでは、居住者組合が事業主と管理の責任分担について文書を取り交わし、自主管理・自主運営を

していく。いわば、居住者全員が管理人だ。ここでいう自主管理・自主運営とは、共用部の電球の取り替えやゴミの管理などだけでなく、大きな家の家事を大人全員で分担・協働して行うようなイメージだ。そのために、10以上のマネジメントグループをつくり、一人2つほどのグループに所属し、それぞれの役割を担い、快適な暮らしを生み出していく。

コレクティブハウスの代表的な自主管理・自主運営の内容としては、コモンミール(共同の夕食)、共用部やコモンルームの掃除、ガーデニングがある。

コモンミールはおいしくて楽しい

コモンミールとは、居住者が持ち回りで料理を担当する夕食運営。コレクティブハウス聖蹟では、週3回以上行っている。2、3人が一組になりメニュー決め、買い物、料理を行い、片付けの当番もある。食べる・食べないは自由で、予約制となっており、平日はほとんどの人が予約している。子どももいるので大小あるが、約30食弱の夕食を作る。居住者のほとんどは忙しく働いていて平日の食事づくりは大変だが、夕



当番制でコモンミールの料理づくり



コモンミールの食事風景



キッズスペース

食が欲しいのは皆平日なので、前日の夜に事前準備をするなどの工夫をしている。

大人20人以上で共同することで、とても合理的に運営できるため、結果的には個人の負担は少なくなっている。月1、2回分担するだけで、月の半分は、安心して食べられる手作りの温かい料理が待っている。子育て中の親は、コモンミールがある日は夕食づくりから解放され、子どもと過ごす時間や自分の時間が増える。一人暮らしの人は、安くて食材の種類も豊富な食事が食べられ、外食やコンビニ弁当で済ませることが減り、人との会話を楽しみながら食事をすることもできる。

ある60代の女性は、「夏の猛暑でつい一人だと食事が進まず体力が落ちることが多かったが、コレクティブハウスではコモンミールのおかげで、夏を乗り越えられた」と話している。

掃除運営をラクするための試行錯誤
共用部やコモンルームの掃除も、居住者が分担している。この分担方法も、入居して以来、さまざまな方法を試し、より負担の少ない運営方法を考えるなど工夫している。例えば、掃除や庭の水やり当番などのローテーションを忘れないよう玄関先に札をかけたリ、メーリングリストの自動機能を活用して当番を知らせるなど、誰でもできるような仕組みを考えるのも活動グループの役割。もちろん、隅々まできれいに掃除する人、丸く掃除をする人さまざまで、コモンルームをどこまできれいに保つかというのは、なかなかルールにできるようなことではない。そのため、掃除に限らず、ここでの基本は何か気になることがあればその都度やり方を考えて話し合う。ルールは快適に過ごすための自分たちの決めごとなので、やりに

くかったらやり方を変えれば良いという柔軟な考えが大切にされている。

■ コレクティブハウス聖蹟の みどりの活動

コレクティブハウス聖蹟は、庭が敷地周辺にぐるりとあり、四季折々、さまざまな木々や草花が楽しめる。その分、庭の手入れもなかなかの重労働となる。ほかにも、屋上には菜園があり、花やハーブ、野菜などを育てている。

庭づくりが大切なものをつなぐ

入居前に居住予定者で庭の計画についても話し合いをしてきた。ランドスケープデザイナーの宮下美穂さんに計画段階からかかわってもらい、居住者が自分たちで管理していけるような庭づくりを計画し、現在月に一回庭の作業日に指導を受けている。多くの居住者は、プランターで草花や野菜を育てた経験はあっても、庭や畑を持って世話をしたことがない。そのため、水やりの加減も最初はわからないが、宮下さんの指導や経験者に教わり、一つ一つ学びながらやっていくことになる。これが楽しく自分でもいろいろな植物や作物を育てるようになる人もいれば、水やり当番をがんばって何とかこなしている人もいる。庭を持って日常的に管理することは、働き盛りの人にとっては本当に難しいことだ。しかし、いつも自分が気にしてなくても、誰かが世話をしてくれているからこそ、毎日気持ちの良い庭であり続け、豊かな環境を得られているというのは、コレクティブハウスの醍醐味である。知恵は経験者に、力は若者に、汗を流した作業の後には昼食を共に。月1回の共同の庭作業は、子どもと一緒に作業をして過ごす時間として大切にしているという人もいる。楽しむ心を忘れないこ

とが、続けることの秘訣のようだ。

また、ご近所から庭木をもらったり、庭の花を使って生け花をコモンルームで教わるなど、緑は人と人をつなぐ大切な何かを与えてくれている。

屋上菜園は収穫の楽しみとともに

菜園は、計画段階から居住希望者の要望が高い共用空間だった。しかし、敷地は東西に細長く、建物の陰になり日当たりが望めないところが多いため、屋根の断熱も兼ねて、屋上に土を載せることになった。

最初の一年は地上庭の樹木が定着していないこともあり、水まきや管理が大変で、屋上菜園にはあまり力が入れられなかった。2010年秋から、人工地盤の作物栽培を実践研究している大江戸野菜研究会の人に指導を受け、栽培しやすいように区画を作ったり、軽量土のメンテナンスをして冬野菜の収穫を心待ちにしている。菜園の隣には居住者が敷いた芝生のスペースがあり、収穫した作物をいただきながらお月見やお花見などを楽しんでいる。暮らしの中に農が身近にあることで、一人では大変なことも楽しみつつ協力しながらチャレンジでき、一人ひとりの可能性、コミュニティの可能性が広がる。

■ 多世代による住コミュニティ のある暮らしの魅力

コレクティブハウスでは、熟年の居住者の生活の知恵や物事に向かう忍耐強さなど、その人の人生経験の積み重ねが、暮らしのやりとりのなかで垣間見られることができる。子育てや仕事で忙しい世代にとって、時間の流れを変えてくれる存在、またエネルギーである程度自由な時間が持てる熟年の居住者は、コミュニティを運営していく場面でも大きな力であることは確か



共用のランドリースペース

だ。ボランティアではなく、暮らしの中で互いを必要とできる関係は、刺激と楽しみのある日常となっている。

■ コレクティブハウス事業とCHCの役割

居住者・居住者組合および居住希望者への支援

コレクティブハウジングのコーディネーターは、大きく分けて、ハウスを立ち上げる際の支援業務と、暮らし始めてからのハウス運営の支援業務の二つがある。また、それとは別に、コレクティブな暮らしをしたい・知りたい居住希望者への支援として「オリエンテーション」を行っており、「コレクティブハウス説明会」を月3回、既存のコレクティブハウスへの「ハウス訪問」を月1回開催している。

居住希望者オリエンテーションは、「こんな暮らしが前からしかなかった」「共同の暮らしを漠然と考えていた時にコレクティブを知った」「今はまだ住めないが、将来の選択肢として知りたい」という人も多くいるが、コレクティブハウスに何らかのカタチで住みたいと希望する人にはCHCに入会して居住希望条件を登録してもらう。そして、既存ハウスに入居を希望する人には、そのハウスのコモニール等で居住者とコミュニケーションをとってもらい、本人が意志決定できるまで、居住者とCHCで協力して情報提供をしている。こういった丁寧な入居手順を踏むことで入居時の保証は居住者組合が行う仕組みが可能になっている。少子高齢社会において、賃貸住宅を借りる際に求められる条件を満たす保証人のいない人が増えるであろうことを考えると、顔の見える信頼関係が何よりの保証であるという考え方は、今後

ますます重要になってくるのではないだろうか。

■ 事業主にとってのコレクティブハウス事業の魅力

コレクティブハウス聖蹟は、地元に住んでいる個人地主さんによる事業で、CHCにとって初めてのケースだ。個人地主さんにとって、地元の人、近隣に理解を得られる事業であることはとても重要だが、コレクティブコミュニティは、たとえ居住者間や居住者と近隣とのトラブルが起こったとしても自分たちで解決できる力を持っているため、一般の賃貸住宅とはその点が大きく違う。

現在、コレクティブハウジングの仕組みを賃貸住宅事業の参考にしてもらえればと、興味のある事業者などにオリエンテーションに参加してもらっている。賃貸住宅事業は、居住者に望まれるような住宅をつくるのが大切であることは言うまでもないが、残念ながら現在の賃貸住宅の流通では、事業主が直接入居者の希望を聞くような仕組みになっていない。住宅を所有しない良さを生かしつつ、快適な居住環境

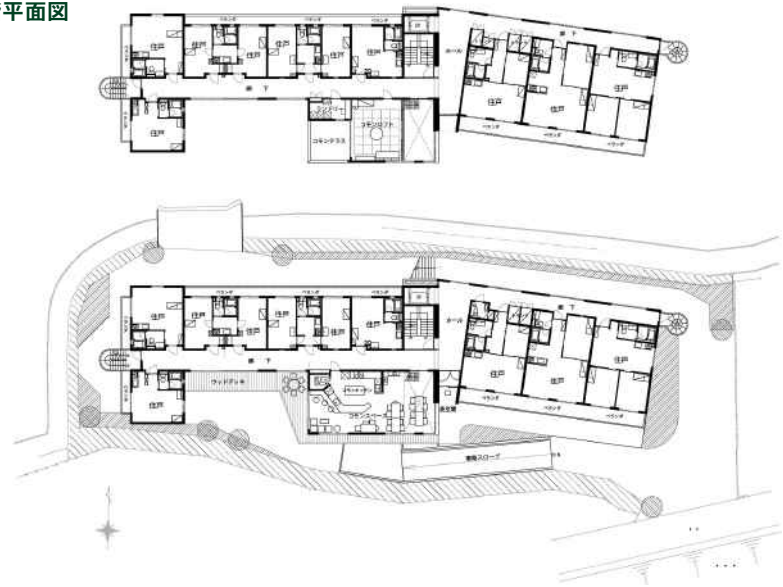
としての賃貸住宅に住むことは大変難しい。そのような意味でも、コレクティブハウジングは、事業者と居住者の顔の見える信頼関係のなかで、かつ、NPOなどの第三者のかかわりによって利害関係だけを直接ぶつけ合うことなく、お互いにとってより良い選択を話し合いながら事業運営していけるよさがあると考えている。

■ コミュニティは生きもの!

コレクティブハウス聖蹟では、2010年3月、入居して初めての居住者組合の総会があり、会議は実に14時間におよんだ。準備から考えれば、体力も気力も一杯いっぱいだろうが、コミュニティは生きているため、これで完成ということがない。楽しい時もあれば、問題が起こることもある。しかし、それを一つ一つ乗り越えていくことによって、何物にも替え難い信頼関係が育まれることも事実。木々の成長とともに、コレクティブコミュニティも日々成長している。これから10年、20年と、どんな物語が紡がれるのか楽しみだ。

(文・狩野三枝 NPOコレクティブハウジング社理事)

■ 1.2階平面図



◆ プロジェクト概要 ◆

所在地：東京都多摩市関戸	ドリー、ロフト(ゲストルーム兼用)、地上庭、屋上菜園
規模：地下1階、地上2階建/約1100m ² (駐車場を除く)	付帯施設：トランクルーム/12、駐車場/8台
構造：鉄筋コンクリート造	事業主：個人
竣工：2009年4月	企画/基本設計/事業コーディネーター/居住者コーディネーター：NPO法人コレクティブハウジング社
住戸数：20戸	設計監理：篠田弘子設計室・鞘 篠田弘子
住戸タイプ：1R、2K(シェア)、1LDK、2LDK	施工：日本建設株式会社
住戸面積：25~50m ²	緑地計画：有限会社スタジオヴィーセン 宮下美穂
共用空間：キッチン、ダイニング、リビング、ラン	

コレクティブハウスの軌跡に見る コミュニティづくり

文／宮前真理子（NPO法人コレクティブハウジング社副代表理事）

はじめの一步

私たちが日本で初めてつくったコレクティブハウス「かんかん森」の暮らしがスタートして2010年で8年になる。2009年の7月には4軒目のコレクティブハウス「大泉学園」が仲間に加わった。スウェーデンのコレクティブハウスを手本にして、日本での実現を目指していた11年前には、コレクティブハウスの考え方や仕組みが受け入れられるかどうかほとんど見当もつかなかった。手探りで住まい手を探し、住まい手が参加するワークショップ方式のハウス計画づくりを行い、さらに、住民が参加して自分たちの暮らしの質や作業の分担を決め、仕組みをつくって協力して運営するという、コレクティブコミュニティづくりを目指した。

すべてが初めてで、分からないことだらけだったが、住まい手が自立しているからこそ共に生きることがあり、共に汗をかくことで築かれるネットワークがまた個々人の自立や安心を支え、豊かに生きるという可能性を広げることになる「コレクティブの暮らし」に、未来の社会の一つの希望がはっきり見えたと確信した。

しかし、それから現在に至る間の、非婚化、高齢化、少子化のスピードは、世界的経済危機、経済格差の激化、派遣社員など不安定な雇用の増加などとリンクし予想を上回る速さで進み、無縁社会といわれるような厳しい孤立と不安の状況を生み、家族やコミュニティの崩壊を加速した。

この冊子のテーマである「超高齢社会と都市農業の危機」もこうした流れのなかにあり、コミュニティの崩壊が、豊かな暮らしの環境や都市農業の消失にも大きく影響していると思う。

私たちがお手本、スウェーデンのコレクティブハウス

手本にしたスウェーデンのコレクティブハウスは、1970年代の自由や人権の擁

護、民主主義、ライフスタイルの変革を求める世界的な流れを背景に、働く女性や環境問題に視点を置く居住運動を推進力として生まれたBIG（Bo I Gemenskap:＝コミュニティに住む）という名の建築やインテリアデザイナー、ジャーナリストなど職業を持つ10人の女性によって構成されていたグループが提唱した考え方で、「設備、空間だけでなく、住民が協力して作業を分担し、家事の一部を共同化することによって、暮らしを自分たちの手でコントロールし、暮らしの課題を核家族や個人に負わせるのではなく、コミュニティによって問題を解決しよう」というものであった。この提案は、1982年に『小規模コレクティブハウジング 実用モデル』という本にまとめられ、スウェーデン各地に広がった。実用モデルは『20～50戸の規模の集合住宅で、居住にかかわる日常的な仕事を居住者が分担・協働し、管理に居住者の民主的参加がある公的賃貸住宅であること、そして多世代、多様な社会層の付き合いがあること（小谷部育子日本女子大学教授）』を内容としており、BIGモデル、またはセルフワークモデルとも呼ばれている。

2002年夏、私たちNPOのメンバーと、かんかん森の居住予定者数人を合わせた11人がストックホルムへ出かけ、1980年代以降に建設された8つのセルフワークモデルのコレクティブハウスを見学。住い手や研究者の話聞き、暮らしの一部を体験するという機会を得た。当時、私は「かんかん森」のプロジェクト責任者という立場でもあったので、コレクティブハウスの空間や設備計画のもつ「人を中心に考える合理性」と「シンプルで心地よい暮らしの徹底した追及」、そして「多様なライフスタイルの存在」が強く心に残った。そして、各ハウスで出会う人々のオープンマインドで優しく丁寧な対応に『外に開かれているコレクティブハウジングコミュニティの清々しい精神』を感じ取った。

今回、写真でご紹介するクーポンは、その時初めて訪問したコレクティブハウスの一つである。

コーディネーターの存在

スウェーデンのコレクティブハウスづくりには、私たちのような推進を支援するNPOやコーディネーターは存在していない。スウェーデンの社会は1929年の世界恐慌のあと、人口激減という時期を経て、人を尊重する現在のような福祉国家を築いてきた。その過程で「他人と自分の関係」「社会と自分の関係」などについて、「すべての人を尊重するとはどういうことか」という視点をはっきりもつ国となっていたのだと思う。

高負担、高福祉の社会体制が確立されたのも、国民のそういう選択の結果であるだろう。コレクティブハウスのコミュニティも、住まい手自身が活動をしてつくられる。住まい手のハウスづくりの要請を公的住宅供給機関が受け、コレクティブハウスができる例もある。住まい手自らが選択し、活動するのである。それに引き換え日本の戦後社会は、コミュニティというものからひたすら離れ、核家族化、孤立化していく道を選択したといえるのではないだろうか。その過程で私たちは、コミュニケーション能力や、「他人と自分」「社会と自分」の関係を考える視点を失ってきってしまった。江戸時代の長屋の方がよほど助け合いや支え合いがあり、コミュニティとしての機能もっていたのではないかと思う。

現代日本の社会で快適なコミュニティをつくることはとても難しいことになってしまったようである。そういうなかで、私たちの役割は住まい手を支援し、孤立していく人々が生活の共同体を構成することで一緒に行動する機会を増し、「話し合い、考える」という機会と場を提供することである。その過程を経ながら、人間関係が個人から家族、そして仲間へと拡大し「他者と自分」「社会と自分」について考え、尊重され、尊重することの快適さを自分のものとして獲得するように励ます。そうした体験を得て初めて人々は信頼できるコミュニティを取り戻していくことができるのだと思う。コミュニティづくりのコーディネーターや支援者が継続的に存在することは世界のな



写真2



写真3



写真1

かでは特殊なことであるが、孤立化の進んだ日本では、しばらく私たちのような自立的なコミュニティづくりの支援者が必要だと感じる。

コレクティブハウスの コミュニティ

2009年5月、コレクティブハウジングの第1回国際大会がストックホルムでひらかれた。コレクティブハウスはアメリカやカナダにも広がり、世界18カ国から参加者があった。

「人が大切にされ自由で自立し、お互いが少しずつ支え合い合う暮らし」「血縁や性別、家族の形態を越えた人のつながり」「安心や安全や心のゆとりを大切に作る暮らし」こうした日々の何気ないこと、快適であることが人を柔らかくする。そういう意味で丁寧に暮らすことを求める人々が、人種や国を越えつながることを感じる事ができた。国際大会の初日に、参加者はいろいろなハウスのコモンミール(共同の夕食)に参加することができた。

私に割り当てられたハウスは、なんと8年前に訪ねたクーポンだった。クーポンは大きな団地の中のコレクティブハウスで、賃貸ではなく居住者は居住権を買って住んでいる。土地は分譲されないのが日本の区分所有とは違うが、各自が所有しているといっていだらう。変わらない外観でも、入口に入って直ぐのコモンダイニングルーム(写真1)は、リフォームしたばかりということで白い壁がまぶしく明るく美しくなっていた。キッチン

は最初からレストランの厨房のように高機能(写真2)。

ハウスができて24年経っている。「話し合いを重ねてこの明るい部屋になったのよ」と説明しながら一緒に食事してくれたアンナさんは8年前にもお会いした人だった。ハウスを案内してもらおうと、子どもの遊ぶ場所がいろいろとある。大人たちが手作りした子どもの小さな部屋や元気に遊べる遊び場、豊かで賑やかな子育てをしているのが感じられる。同時に大人専用の少人数でのリビングルームも作られており、静に音楽や会話や映画を楽しむそうである。大人も子どもも、さまざまな楽しさや可能性をもつことを尊重し合うコレクティブコミュニティの姿を、まぶしく、力強く感じた訪問であった。

コレクティブハウスをつくらう

5月のストックホルムは桜が咲きようやく春を迎えたところ。友人が自分の自慢のコテージに招待してくれた。小さな農地と小屋がついた貸し農園で野菜や花を育てたり、収穫して一緒に食べたり、戸外で過ごすのが多くの人の楽しみだそうである。都会のバス通りからちょっと入った入り江の見える斜面には、たくさんの小さな農地が並んでいる(写真3)。ハーブや野菜はコモンミールで食べることもあるそうだ。

日本では、かんかん森の他に「コレクティブハウススガモフラット」(2007年入居)「コレクティブハウス聖蹟」(2009年入居)そして「コレクティブハウス大泉学

園」(2010年入居)の3つがあり、居住者が自主管理し暮らしを運営している。

どのハウスもコレクティブハウスとしての基本は同じ、菜園やガーデニングも盛んである。しかし、小さな庭のような農地を守り楽しみながら耕作して暮らすハウスはまだない。高齢で農業が続けられなくなった農家、後継者がいない都市の農家を、農業を楽しむコレクティブハウスの住民が支援し、地域の豊かな環境を継続していくなどということも、コレクティブコミュニティならできそう。コレクティブハウジング社の居住希望会員となって新たなハウスづくりを目指している居住希望者は現在80人余り。地域とつながりながら緩やかなネットワークをもち、安心して暮らしをつくらしていきたいと考え、共に事業をしてくれる大家さんや地主さん、事業者を募集している。

高齢者だけでなく多様な世代、多様な人が「つながる仕組みを持ったコレクティブコミュニティ」であればこそ、地域も都市の農地も再生する力にもなれるかもしれない。

● 著者プロフィール ●

日本女子大学家政学部住居学科卒業後、1978年(株)コミュニティ企画研究所に入社。1998年アトリエエスバス一級建築士事務所を設立し独立。「新しい住まい、暮らし方としてのコレクティブハウジング」を広め、実現を目指して活動し現在に至る。2001年のNPOコレクティブハウジング社(CHC)設立のメンバー、現CHC副代表理事。日本で初めての賃貸コレクティブハウス「かんかん森」(2003年)はじめ「スガモフト」(2007年)「大泉学園」(2010年)のコーディネーターおよびプロジェクト責任者。2007年より東京造形大学非常勤講師。関連書籍:『コレクティブハウジングで暮そう』(共著/丸善)

超高齢社会と農ある暮らし

❖ 執筆協力者

インタビュー

藤原保幸（兵庫県伊丹市長） P.10-13

寄稿

秋山弘子（東京大学高齢社会総合研究機構） P.14、15

澤田みどり（NPO法人日本園芸療法研修会代表） P.16、17

吉村直子（株式会社長谷工総合研究所主任研究員） P.38-41

田村誠邦（株式会社アークブレイン代表取締役） P.62、63

コラム

海野まさき（自然工房めばえ代表） P.67

宮前真理子（NPO法人コレクティブハウジング社副代表理事） P.78、79

本文執筆

財団法人都市農地活用支援センター P.4-9、P.18-37、P.42-47、P.54-61、P.68-73

狩野三枝（NPO法人コレクティブハウジング社理事） P.74-77

フォンテルノ P.48-53、P.64-66

❖ 撮影協力

白石ちえこ P.10、11、P.20-25、P.48、49、P.52（左上、右上、右下、左中）、P.53（左上）

発行日 平成23年2月1日

発行 財団法人都市農地活用支援センター
〒160-0022 東京都新宿区新宿1丁目26番6号
電話：03-3225-4423
FAX：03-3225-5423
URL：http://www.tosinouti.or.jp

印刷 東京コロニー 東京都大田福祉工場

※……………主な出版物のご案内……………※

財団法人 都市農地活用支援センターでは、以下の出版物を発行し、まちづくりに関する情報提供に努めております。書店では販売しておりません。下記の「お申込み方法」をご一読のうえ、当センター宛に直接お申し込みください。

 <p>『都市農地とまちづくり』 (500円/送料別途)</p> <p>都市農地を活用したまちづくりに関する情報をタイムリーに集約し提供する刊行物</p>	 <p>『定期借地権制度のあらまし—土地は所有から利用へ』 (300円/送料別途)</p> <p>定期借地権制度のわかりやすい解説と最新の供給事例等を盛り込み、地方自治体向けパンフレット</p>
 <p>『都市農地のための税制Q&A (平成22年度版)』 (1,500円/送料別途)</p> <p>平成22年度税制改正概要。相続税・固定資産税・都市計画税・譲渡税などをコンパクトにまとめた携帯参考書。「都市農地のための税制Q&A」の書名変更版</p>	 <p>『農住組合をめざすまちづくり事例集』 (2,800円/送料別途)</p> <p>農住組合によるまちづくりの考え方について、まちづくりのテーマ毎に写真や図表を盛り込みながら分かりやすく解説した事例集</p>
 <p>『農住組合資料集』 (10,000円/送料別途)</p> <p>農住組合制度のさらなる普及啓発を図ることを目的として、農住組合制度の創設移行、これまでに成立された77組合(昭和55年～平成16年度)によるまちづくり等の動向に関する基礎資料の収集・整理・分析を実施して、農住組合事業に関する資料集としてまとめたもの(オールカラー)</p>	 <p>『農住組合の手引 2006』 (2,100円/送料別途)</p> <p>農住組合制度の具体的運用、手段を解説した公共団体及びJA等の担当マニュアル</p>
 <p>『都市農地の有効活用—魅力あるまちづくりのために』 (在庫僅か/送料のみ)</p> <p>市街化区域内農地を有効活用したまちづくりについて、住環境の向上をテーマとした農住組合制度を中心に、事例紹介をはじめ、当センターの支援内容の紹介したパンフレット</p>	 <p>『農を生かした都市づくり』 (1,500円/送料別途)</p> <p>新しい時代の都市農地のあり方に関する識者からの提案や都市農地の利活用の実践事例を幅広くとりまとめた事例集</p>
 <p>『農ある暮らしの提案—まちづくりを考える』 (在庫僅か/送料のみ)</p> <p>都市農地を活用したまちづくり参考となる各種の取り組みをとりまとめたパンフレット</p>	 <p>『農を活かした町おこし・村おこし』 (1,500円/送料別途)</p> <p>「農」を活かした都市住民との交流により地域活性化を図ろうとしている昨今、「農を介した」全国のさまざまな活動状況に着眼し、そこでの背景・意義、創意工夫などを取材し、分かりやすくまとめた事例集</p>
 <p>『定期借地権の新たな活用に向けて—再開発からマンション定借の最新情報—』 (1,500円/送料別途)</p> <p>最新の定期借地権制度の解説、最新事例を紹介</p>	<p style="text-align: center;">お申込み方法</p> <hr/> <p>FAXまたは郵送でお申し込みの場合</p> <p>F A X → 03-3225-5423</p> <p>郵送先 → 財団法人 都市農地活用支援センター 〒160-0022 東京都新宿区新宿1丁目26番6号 新宿加藤ビル2F</p> <hr/> <p>Eメールでお申し込みの場合</p> <p>→ moushikomi@toshinouti.or.jp</p>

*定価には消費税を含みます

たくさんの雫が
雄大な流れをつくるように。。。。

一人ひとりの夢は、やがて大きなチカラとなり、
身近な街づくりへさまざまなカタチで活かされています。
その夢からはじまる快適さの流れを、これからです。
宝くじの収益金はさまざまな事業を通じて暮らしのお役に立っています。



当せんはしっかり調べて、しっかり換金。

- 宝くじの収益金はみなさまの身近な街づくりに役立てられています。
- 外国発行の宝くじを、日本国内において購入することは、法律で禁止されています。

 財団法人 日本宝くじ協会
<http://www.jla-takarakuji.or.jp>