

令和7年度 住まい環境整備モデル事業
【課題設定型・事業者提案型】
提案内容の概要

**事業名称：ミンナが輝く「GOOD TIME」な
まちづくり拠点事業**

代表提案者：社会福祉法人 合掌苑



1. これまでの取組

■ 社会福祉法人 合掌苑

1966年：養護老人ホーム東雲

1993年：特別養護老人ホーム桂寮

2003年：アシステッドナーシング輝の杜

2004年：アシステッドナーシング鶴の苑



法人使命 合掌苑に関わる全ての人を幸せにする
新たな公共の中心として、地域に貢献する

現状課題 介護人材不足、福祉と地域・地域間のつながり不足

方針

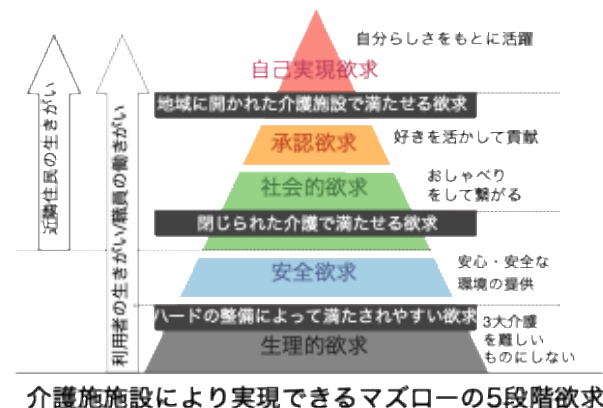
**福祉が地域の
ハブになる**

■ R6.事業育成型

効果的な事業(ハード・ソフト)のための調査等

- ・ 地域住民の課題、ニーズを把握
- ・ 地域団体を調査、巻き込み方を検討
- ・ 実際に地域と関係をつくる

- ・ アンケート調査
- ・ ヒアリング調査
- ・ 実験的な運用 など

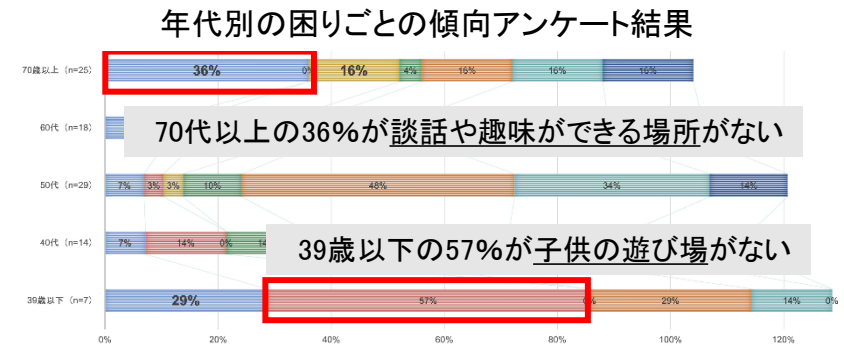


1. これまでの取組

■ 地域住民の困りごと（アンケート結果）

高齢層：会話が少なくなり、**孤独**を感じている
小さな困りごとでも誰かと共有したい

子育て世帯：**日常の交流がない**
多世代の中で子どもを育てたい



■ 地域の活動団体を把握（ヒアリング結果）

顔が見えるまちづくり団体

マークスプリングス (MS)
自治会
・大規模イベント
・防災ウォークラリー

高齢者サポートの有志団体

マークスプリングス
サポート支え隊 (MSS)
・移動販売
・電球交換等の困りごとを解消

未就学児の子育て支援団体

ムーミンの会
きりかぶ
・親と子の居場所を提供
・プレママと先輩ママの交流会

→ それぞれ **活動場所が不十分** 等の課題を抱え、**十分な活動ができない** 現状

■ 実験的な運用（イベントの実施）



各団体の強みを活かし、**効果的に連携！**

2. 現状・問題意識

横浜市瀬谷区 五貫目町

工業地帯のため住まいが少なかった

2003年：マークスプリングス 一斉供給開始(734世帯)

関係を築く
居場所の不足

生活サービス
娯楽の不足

住民同士の
不信感

コミュニティが未醸成で互助力が低い

2025年 一斉供給から22年

高齢期に住み続けられない

子育ての精神的苦勞が軽減できない

介護人材の不足による供給減少

2045年頃 一斉高齢化の懸念

コミュニティハブをつくり
住み続けられるまち

人が減り、
衰退するまち

マークスプリングスの敷地写真



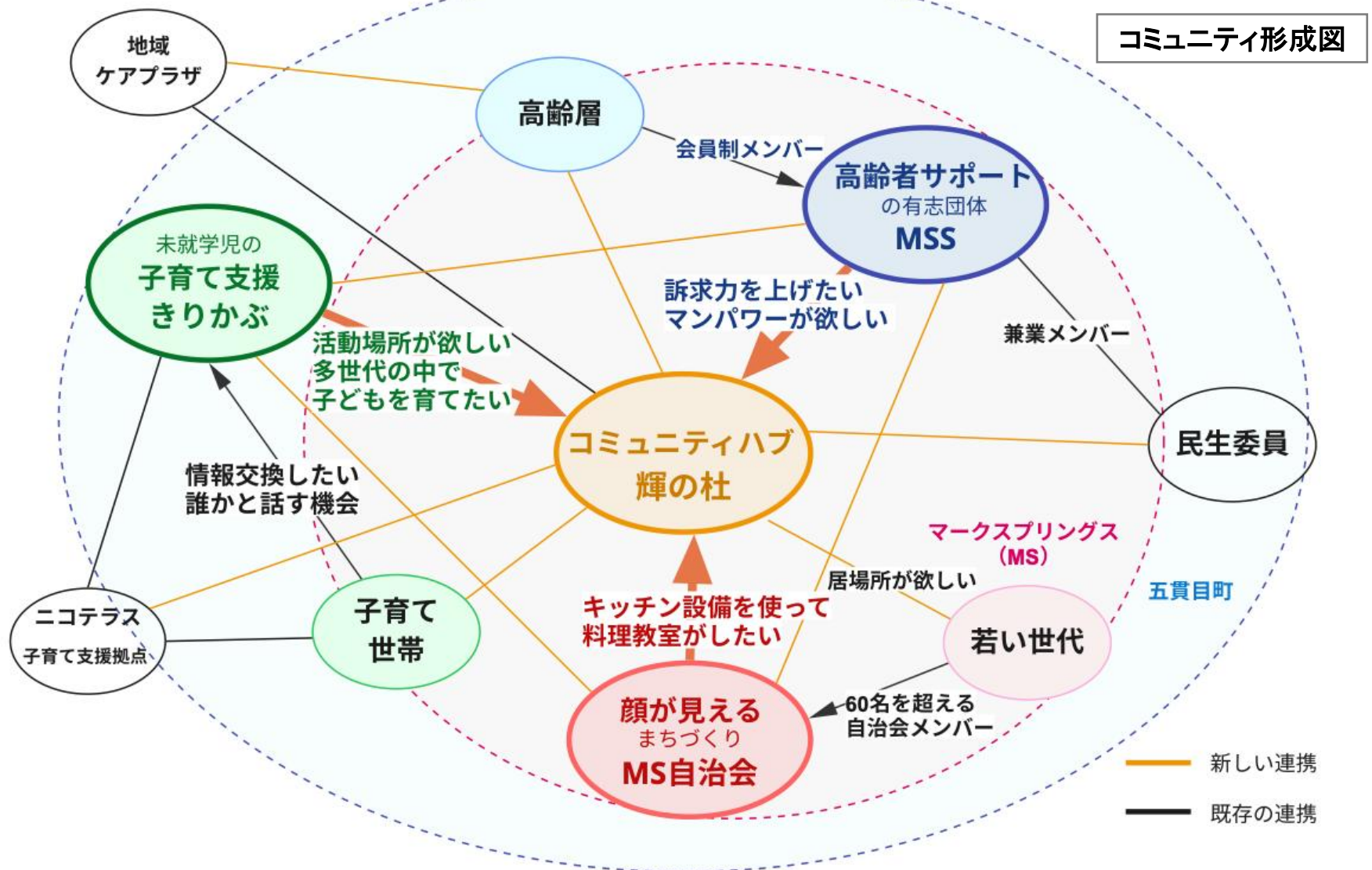
可塑性がなく対応できない

- ・計画練度が高く、ハード環境に余白が少ない
- ・資金を工面するものがない

福祉施設を改修し、
未来の転換を図る

3. 提案内容

- 活動団体のニーズに応え活用を促すことで、訴求力の高いコミュニティを形成
 → 好きや得意・活動の協働を通じて、団体を超えて個人で混ざる



3. 提案内容

■まちの活動を集め、暮らしに活力を与える、36のアイデア

出会いの
きっかけ

関係の構築

関係の発展

コミュニティの結節点

団体を巻込むアイデア

- | | | |
|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| 2) <u>MSSの困りごと相談窓口</u> を用意 | 4) みんなの活動が知れて <u>繋がる掲示板</u> | 8) 地域団体主導で介護教室を定期開催 |
| 11) <u>きりかぶ</u> が活動しやすい広い <u>遊び場</u> | 5) やってみたいを叶えるイベントカフェ | 16) 地域でつくるクリスマスイベント |
| 12) <u>自治会</u> の活動で使える <u>料理設備</u> | 14) 子ども、車椅子でも困って使えるキッチン | 34) <u>みんなの持寄り</u> で行う <u>お祭り</u> |
| 29) MSSと協働する、夕方の移動販売 | 15) いつでも、突発的に活動できる環境 | 35) 子ども達がつくってくれる大人食堂 |

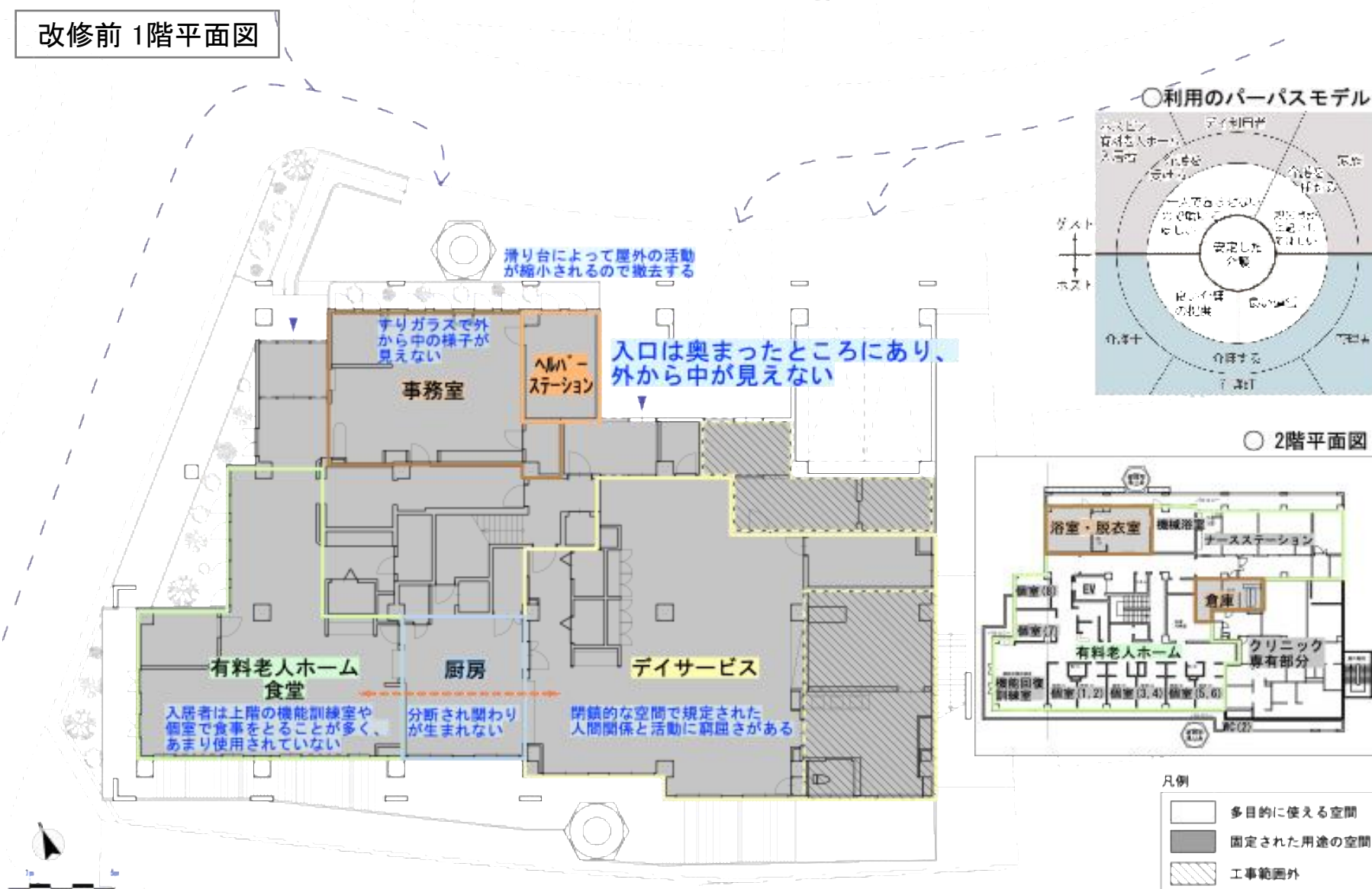
個人を巻込むアイデア

- | | | |
|-----------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| 1) <u>高齢層が活躍する有償ボランティア</u> | 6) 多彩なやってみたいに応える場づくり | 7) 身の上話しから困ったを拾う |
| 3) 働く世代の <u>第三の居場所</u> | 13) <u>子どもポイントカード</u> で福祉のお手伝い | 9) 旧車好きで集まる <u>ちよいワルカフェ</u> |
| 10) 子育て世帯がほしいものを用意 | 22) 表現ができる壁とみんなのいいね | 17) 子どもの姿が日常に |
| 19) 輝の杜 職員はまず、忙しさを解消する | 23) <u>貸本棚サービス</u> でオススメ合い | 18) <u>子ども遊び VS 昔遊び</u> |
| 20) <u>介護利用者もいろんなことができる</u> | 24) 屋外から地続きの室内空間 | 25) 輝の杜利用者のお別れ会 |
| 21) 通りすがりに、こんにちはと言える | 31) 気づいたらぐるっと一周、回遊動線 | 26) 地域 みんなが利用者を見てくれる |
| 28) いつも違った気分ちょうど良い居場所 | 32) 夜は近所の <u>寄り合いスナック</u> | 27) <u>サンクスカード</u> ありがとうを可視化 |
| 30) カフェコーナーでお茶していこう | 33) 人の痕跡が残る壁で空間を育てる | 36) 地域 みんなでGood Time Club |

3. 提案内容

■外から活動が見えない閉じた施設となっている為、地域との接点をもてない

改修前 1階平面図

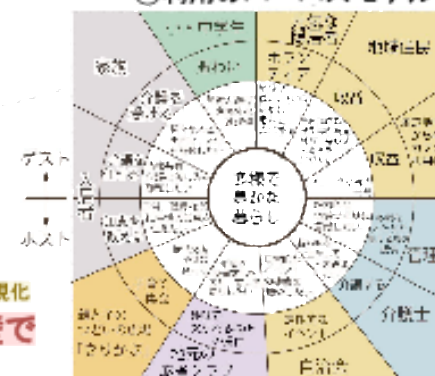


■居場所と目的がたくさんある1階で地域住民も施設利用者もぐるっと混ざる

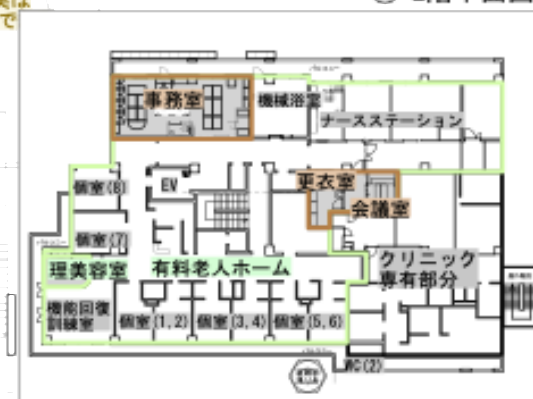
改修後 1階平面図






○利用のパーパスモデル



○ 2階平面図



凡例

-  多目的に使える空間
 固定された用途の空間
 工事範囲外

3. 提案内容

■ 屋外空間を有効に活用し、まちに活動が溢れる賑わいの風景をつくる



4. 期待される効果

■コミュニティを基盤とした

- 地域の生きがいの向上
- お互い様に助け合える環境

【高齢者が元気】

- ・お互い様の関係
- ・役割を持って活躍
- ・フレイル予防

【子育ての精神的 苦勞の軽減】

- ・子どもから目を離せる
- ・親同士で話せる居場所
- ・多世代に囲まれた子育て

【働きたい職場で 人材獲得】

- ・多様な関係のなかで
- ・楽しい、施設・職場
- ・利用者の充実度が高い

日常の実践の積み重ねから、 新しい文化をつくる

- ・温かな関係が表出する**魅力ある住宅地**
- ・住み続けたいと思える価値を生む

一斉高齢化にも対応

生きがいを持って、
長く住み続けられるまち



5. 検証方法

■目的

本事業のコミュニティ形成に寄与する効果的な要因を明確化し、モデル性、横展開の可能性を示す

■手法

- ・ 整備後の活動実態の観察調査、ヒアリング又はアンケートにより、QOLに関わる満足度調査を行う
- ・ 福祉施設に対する認知度、印象のアンケート調査等を行い、先行調査結果と比較することで、事業効果を測る

地域の声を繰り返し聞き、
効果的な手法を更新しながら、運営していきます！