

総務厚生委員会所管研修報告書

平成30年1月31日

宮田村議会議長 清水 正康 様

総務厚生委員会委員 川手三平

1. 日 程

第1日目 平成30年1月24日（水）

(1) 13時00分～15時00分

「空き家の再生を通じてまちの課題を解決する取り組み」

〒501-4226 岐阜県郡上市八幡町新町939 町屋玄麟

第2日目 平成30年1月25日（木）

(2) 9時30分～11時30分

「総合福祉施設の全体構想と地域住民との関わり」

(社会福祉法人愛知たいようの杜)

〒480-1148 愛知県長久手市根嶽1201

(3) 13時30分～3時00分

「認知症予防等を目的とした回想法事業」

〒481-8501 愛知県北名古屋市熊之庄御榊60

(北名古屋市役所東庁舎)

2. 参加者

総務厚生委員会	委員長	天野早人
	副委員長	川手三平
	委員	加藤恭一
	委員	久保田秀男
	議長	清水正康

3. 経 費

宮田村の「議会の議員報酬及び費用弁償等に関する条例」および「宮田村職員等の旅費に関する条例」に基づく旅費 82,000 円を充当した（日当1日につき 2,200×2 日分+県外宿泊費 1泊につき 12,000 円=16,400 円×5人分=82,000 円）。

4. 研修成果報告

(1) 岐阜県郡上八幡における「空き家の再生を通じて町の課題を解決する取り組み」 〔面接者：武藤隆晴・猪股誠野・山崎寛功 3名〕

岐阜県郡上市は平成16年に7ヵ町村の合併によって市になった。八幡町は、人口13,830人・面積242.3平方キロメートル。町の中心には八幡城があり、城下町として地域の中心的な町としてやってきた。町の中心には吉田川が流れ、夏には子供が川で遊ぶ。国の重要無形民族文化財に指定されている夏の踊り（郡上踊り）が有名で、7月から9月にかけての31夜ぐらいを踊り明かす。その中でもお盆の4日間は徹夜で踊り明かす。一夏で30万人位訪れる中で、その内20万人ちかくがお盆に来る。町並みは城下町のかたちを今も残すような町がいたるところに有る。水路も結構張り巡らされて水の町とも言われ、夏季を中心に多くの観光客が訪れる町となっている。

数々の取組をここ25年位ずっとやってきて、その結果かなりの人が訪れる町になった。しかし、その一方で空き家・住民の減少が進んで来た。危機感を持った中でどの様な手順を経て取り組みをして来ているか説明を受けるとともに、意見交換を行った。

*空き家については、「一般財団法人郡上八幡産業振興公社」のなかで、特別にプロジェクトとしてやっているのが「チームまちや」で、3名（面接者の3名）が主体的にやっている。

【空き家の現状と課題】

- ・平成12年に調査した時には207件の空き家。
- ・平成25年に調査した時には353件(一年に10件以上)に増えている状況であった。約3,000棟ある建物の内一割以上が空き家になっている。
- ・いちばん町のベースとなる、そこに住んでいる人が居なくなる事が、結果的に止められていないというその事が、非常に大きな問題であると浮き彫りになった。
- ・今までのまちづくりにより、観光客は増えたが、地域の中心としての力が弱くなって来た為、町の中の賑わいや、人としての数は保っているが、住民の数の減少・空き家が増えている。
- ・そこで、何で空き家が増えたかのメカニズムを知らないという事で解決方法も難しいという事で検討を行なった。

*空き家が増える原因の大きなところは、宮田村も同様地方における問題と重なっていた。

【町が機能しなくなってしまう危機感に対する取り組み】

- ・3,000件の内400件以上が空き家で増える事は、町が機能しなくなってくる危機感があった。これを民間の活力で、補助金を出したり・情報を拡散したり、行政本業のやり方ではとても根本的な改善には向かっていかないという事で、行政が公共事業と

して、空き家に取り組もうと計画した。

- ・空き家の持ち主にヒアリング調査。(何が問題で空き家が動かないのかを聞く)
- ・ヒアリング調査により、空き家の保管が見えてきた。
- ・公共事業でやると言った以上すべてを請け負ってやると言う計画にした。

＊空き家の維持管理

- 〃 の改修
- 〃 の入居者募集
- 〃 の入居者が上手く住めるサポート
- 〃 入居者の家賃回収
- 〃 の中にある物の処分・・・一括して事業をする。

以上を行政でやろうと思うと難しいので、それをやってみるのに「産業振興公社」にやってもらった。

但し「公社」でプロとしてやっているという事ではなく、新しく「公社」の中に「チームまちや」でプロジェクトチームを作って進めた。

【実際の流れ】

- ・空き家の所有者からは、10年間チームまちやがそれを預かります・管理します・回収しますという事でやる。その際費用を頂かずに工事をするので、家の資産が増える。
- ・借りる金額については、税金と火災保険料+多少の上乗せ位の金額である。
- ・チームまちやで工事をしたものについては、一定の価格で貸し出す。(家賃-借り賃)の差額を10年貯めると工事代金(改修費)の回収が出来ようにし、最終的に基金に返還出来る。公共で一旦は金を出すが、そのお金は入居者から戻ってくる。
- ・実際の業務は、「振興公社」がすべてやっているが、ここに必要な改修の費用・プロジェクトの人件費以外の物は市から負担して貰う。それは、毎年5~6件改修するので、これをしなかったら人は増えて来ないのが増えてくる。逆に税収は市の方に入ると言う関係の中でスキームをつくっている。
- ・物件を実際お借りする時は、寄附を頂いたり、お貸しを頂いたりと言う事。
- ・不動産で収入を得たい人・安い金額でお貸しできない人・建物を売りたい人には、公社のスキームには合わないの、八幡の市街地で不動産をしている6社に集まってもらい、情報を提供し、6社で問題のない様に請け負ってもらう。
- ・こちらのスキルに合ったものは、賃貸か・誰と契約するかを進めていく。
- ・入居者については、八幡の為に住まいを提供すると言う事で、移住者か郡上八幡で新しい事を起こしてくれる人に限定して建物を貸すようにしている。それ以外の人には、不動産チームに情報を提供し対応をお願いしている。
- ・中にある物は、1. オーナーが必要な物は持って行ってもらう。2. 古文書の類・刀等は教育委員会に。3. それ以外の物は、そこで使えるもの、別の町屋で使えるもの、に別け、4. それ以外でももったいない物は骨董市を開いて町の人に提供している。5. それ以外のゴミは、処分業者をお願いし、その費用はオーナーからもらう。

- ・主な仕事は、ボロボロの所を綺麗にすること。(外便所・風呂を中に入れる、水洗にする)
- ・お店については、そのままお貸しして、入居者が直す事になっている。

【PR等に付いて】

- ・来て頂く人を捕まえる事が大変。それについては、町が良くなっているか・建物が良くなっているかの要素がある。それを整えて行くのが今の仕事としてある。実際は、ホームページ、フェイスブック、完成の内覧会、空き家の拝見ツアーをしている。2日間の開催であるが、町屋オイデナーレと言う町全体を使ったイベントをしているが、大きな反響を呼んでいる。
- ・「公社」独自で展開しているゲストハウス(宿泊施設)を3件運用している。直接公社が買い取って、店舗を入れる。複合的な使い方もしている。

【結果と次の対応】

- ・3年目ではあるが、1年目6件・2年目7件、今年6件の改修を予定している。
- ・これ以外の民宿の人の出入りも、かなり刺激になっているところもあり、チームまちや・公社に係わずに、直接に交渉されて25年の353件中60件は動いているのではないかと。
- ・一年11件空き家が増えているのは、今でいうとだいたい止まった感がある。と言うのは、空き家は増えているが、使うのも増えているので、どんどん空き家が増えていくのは止まった。
- ・今後は入れる人をしっかりと見極めながら入れて行きたい。その様な人たちが次の時代を作って行くので、町を・空き家をお借りして、入れる人をこちらの方である程度コーディネートしながら入って頂いて、町全体をデザインして行くところに持って行けたらと考えている。

【質 疑】

- ・どの方面からの移住があるか。サンフランシスコ・北海道・香川もあり、名古屋・岐阜は多い。
- ・回収費用はどの位か。平均350~400万未満。家賃は上げにくい。借りの額を2万円以下に抑える方向を考えている。
*改修費300万としたら:(家賃5万-借り賃2万) = 3万に10年を掛けて360万、空室率を考えると、300万位になる。
- ・大きな家は1,000万位掛かり、このスキームでは難しい。どうしても入りたい・使ってもらいたい時は、オーナーにも工事費の一部を出してもらい、入居者にも負担して頂き、公社のお金を使うのを抑えて組み立てている。
- ・借手の方で短期で出て行ってしまいう事は無いのか。:2年更新で2年で更新しないという個人はいない。会社で借りているところは事情で1件あった。

- ・移住者の生活基盤は。：自分で商売をする人・・・金物を作る人・木の工房をしながら店を出す人・パン屋と駄菓子屋・喫茶店をいっしょにやっている人・整体・八幡のレストランに入る・観光客のツーリングをする会社。ぎりぎり頑張っている。
- ・改修・入居者の動きは。：年度の始めに開発して、9月・10月に貸せそうになって行く。年を超えるあたりから具体的になる。
- ・空き家家主が相談に来て、その内で出来そうな家と保留で待っているのと、見極めながら進めている。・・・今20件位ある。
- ・耐震はやっていない。・・・やると新築以上に費用が掛かってしまう。
- ・地域とのコミュニティーは。：建物を借りた時に、町内の人に公社で活用させて頂くと町内を廻る。工事の時は迷惑をかけるので廻る。入居者が決まると、その人を連れて廻る。入居者にはその地域でこの人に聞けば分かる人に頼って下さいと言う所まで廻る。・・・入居者への苦情はない。
- ・相続について。：空き家の権利者がはっきりしないと使えない為、相続の相談もしている。・・・事業としてダメになる場合もあった。
- ・地域協力隊の使い方。：地域おこし協力隊制度と地方創生制度を使っている。全国募集で宮城・埼玉から来ている。
- ・資金について。：基金1億円で運営している。改修費は基金から取り崩して使うが県の方に空き家改修事業に対する補助金（1件上限100万円）があるので、400万掛かる改修費を300万で出来る。家賃を安くすることが出来る。
- ・入居者が活用できる補助金も市が用意している。
- ・10年の契約途中で返して欲しい場合は、工事費の残り部分は返還する時に頂くようになっている。（契約にうたっている）

*「公社」は健全経営で毎年数千万の収益は残している。毎年城の収益の何%は市に寄付している。

その後街中を歩き改修店舗・これから改修に入る住居の見学をした。

（2）「総合福祉施設の全体構想と地域住民との関わり」（社会福祉法人愛知たいようの杜） [面談者 村瀬]

ゴジカラ村は、愛知県長久手市に現市長の吉田一平氏が、1981年に「愛知たいよう幼稚園」を作ったことに始まる。このエリアは子供が多く、若い世代が多い。人口構成は若く40歳にっていない。31年前に、何も無い誰も入ってこない様な山の中に、特別養護老人ホーム「愛知たいようの杜」を建てた。建てた時、あんな所に姥捨て山をつくって・あすこに入ったら二度と出て来れんぞとムチャクチャに言われた様である。しかし吉田氏は何故ここに建てたか、それは、元々父親が山を持っていた事もあるが、先々

区画整理事業で町が造られると言うのを分かっている、事業をやりたいと言うよりも、この雑木林をどうやったら残せるかと言う所からスタートした。

- ・現在長久手にはデイサービス、特別養護老人ホーム、グループホーム、ケアハウス等の高齢者福祉施設以外に、幼稚園や看護師・介護士要請の専門学校、株式会社、有限会社、NPO法人だったりいろいろな物、施設が増えた。しかし建物の建設には、地形や雑木林の方を全て優先している。・・・発想が違った建物である。
- ・普段から色々な人がこの敷地に入出入りしうろうろしている。
- ・いろいろな運営体があるが、一人の人が経営しているわけではなく、それぞれが独立してやっている。勝手にやっているかと言うと、方向性が同じと言うやり方、しかし運営には干渉しないが協力関係はある。・・・不思議なやり方。
- ・全員が集まってという事は一切ない。問題が起きた時は、困った所どうしが話し合っ解決する。

*全員が同じ意思決定をし、同じ方向を向いて、同じやり方と言う事はしていない。

*それぞれの責任者、職員、利用者が居て、それに係わる人が居て、それぞれがちょっとづつ何処かで絡まっている形であり、方向性としては一平氏のゴジカラ村の理念（時間に縛られず、ゆっくりのんびり過ごす。多世代が住む昔は当たり前地域コミュニケーション作り）を全部OKでなくても、まあいいかと言う人達がそれぞれ係わってやっている。

*世間の常識と一緒にではない。・・・説明に苦労すると言っていた。

- ・ここは基本、来てくれたらボランティアと言う考え。特養は外から自由に入れる。ふらっと誰が遊びに来てても良い。その時に受付も無ければ名前を書くとか一切ない。その辺を通りかかった人が入って来ててもOK。行く場所が無い子供たちが入って来て遊んでもOK。それをして貰える様に仕組みが造ってある。・・・最初から仕組みを考え設計からした。何故その様にするのか。人が入ってこなかったら、この施設は職員と、お年寄りと、たまに来る家族ぐらいの閉鎖的空間である。・・・それは人の暮らしとしては無為である。いろんな人が入って来れば、職員がいっぱいいっぱいになってやらなくても、居てくれれば良い。誰かの目がある。有限会社が託児所をやってもらっている事で、どこからでも子供の遊んでいるのが見え、声が聞こえる。ましては施設の中に入って来て遊ぶと、職員は年寄りと無理に向き合わなくてもよい。・・・年寄りも長い長い毎日の時間がそれによって埋まって行く・・・豊かになって行く。

【ボランティアの考え】ボランティアは、何かしなければと思うが、自分の都合で勝手に入って来てくれる人がボランティア。

*説明者の村瀬さんは、ここの職員ではなくボランティア人。ここに自由に出入りし、17年位お手伝いをし、見学に来た人に案内と説明をしているので、誰よりもここを知っている。若い職員は村瀬さんを幹部職員と思っている。最近後継者を創る為に有償にした。

【暮らしを主眼に】

- ・年寄りにとって、違う人が居る、変な人が居るなど見ているその事が暮らしである。施設と言うとみんな施設になってしまうが、あくまでもここは暮らしの場であると言うのが一番の根本。

ゴジカラ村のすべての考えは、暮らすという事。

- ・たぶん50年前は、暮らしを主眼に人は生活していた。今は仕事だったり効率が優先されているが、いつか必ず行き詰まると思い、これを建てる時にも暮らすにはどっちなんだろうと言う事で、一戸一戸組立設計なり、運営なりをして来ている。・・・皆さんから見ると非常識。
- ・暮らすんだったら大変だけど、それもありがたかなと言うやり方を積み重ねて来ている。これはすごく大変で、失敗だらけで、もめる事ばかり、ぶつかる事ばかりが日常にある。しかしそれが暮らしである。それを折り合いながらやって行くのはお互いに大変であるが、実は支え合えると言うのが個々の基本的な考え。

【セキュリティーについて】 かつてに入ってくるのは、安心・安全で言ったら最低、ノーチェックであるが、人の目の方がセキュリティーが強い。防犯カメラもない。今時の逆を行っている。

【だいたい村について】

- ・ここには、小規模の特養と、ショートステイ、グループホーム（認知症の方）がある。近くの小学校の子供達が夕方になるとランドセルを背負って「ただいま」と帰ってくる。学童保育の様になっている。特養の中にランドセルを置き、宿題をするスペースがあり、漫画本が並ぶ。子供にとっては安心だし、面白いし、伸び伸び出来る。お年寄りにとっては、施設に住みながら小学生が帰ってくる。こんなところなんてない。親にしても安心である。・・・これは、昔ならおじいちゃんちで、お母さんが帰って来るまで待っていた。・・・それと同じ感覚。
- ・事故については自己責任。
- ・スタッフは付いていない。
- ・だれも普通で肩に力が入っていない。

【ほどほど横丁について】

- ・デイサービスと長屋がある。長屋は社会福祉法人が運営しているのではなく、一階は介護度3・4位が個室に住んでいる。施設ではなくアパートに住んでいる感覚。
- ・年寄りだけでは暮らせないので、ケアプランに従ってヘルパーが手を出す。それ以外は家族がやるか、やらないか自由。病院も行きつけ・掛かり付けに通う。夜は年寄りだけには出来ないので、長屋専用ヘルパーが常駐がケアはしない。何かあったら手を出せるヘルパーが対応できるかたち。
- ・長屋2階はOL住居4室とファミリーが1室、同じ家賃で暮らしている。玄関は1つで、挨拶をして自分の部屋に行く。OLは直に部屋に行けるが、家族は長屋の一番奥に自室に行く階段があり、1階の皆さんの食堂・居間を通らないと自分の部屋に行けない作りになっている。
- *今はなかなか多世代では住めなく、核家族になっているが、他人同士でも都合の良い世代で住まわせてしまおうと作られたもの。・・・昔の普通の家庭の暮らし。
- *これを作る時には、行政からものすごいクレームが付いた。しかし、できて10年位経ったら、厚生労働省が先進的な全国のモデル事業として持ち上げられた事業となった。

*長屋にOLを入れているのは、女性の方が接触等関わりが多く、いざと言う時に役に立つ。高齢者以外の住人には「チャボまし料」として3万円が払い戻されるがこれは、チャボよりましな存在と言う事で、「おはようございます」「行ってきます」「ただいま」と声を掛け合い、子供が居る事で昔の普通の生活が営まれる考えである。・・・人のプラスとマイナスを合わせてどうと言うやり方をしている。

*多世代が混ざりながら暮らすと言うのが、ここが一番大事なところ。

*いろんな人たちを混ぜる取り組みを主眼にやっている。

【古民家の考え方】

- ・役割としてコミュニティーセンターの役割にもらってきた。新し建物は人を選び・人をはじく。一部の人だけで使いがちになるが、古民家だといろんな人が一緒にいても良い。居られる建物である。・・・古民家にこだわってもらってきた理由である。
- ・ファミリーサポート的な制度として、ここは待機児童対策として立ち上げた。ここは素人がやっている。そして誰もが自由に使える。

【結びに】

- ・少子高齢化社会において、家庭内で高齢者の面倒を見る事が困難になってきた。多くの高齢者は施設で生活するようになった。しかしそれは、高齢者たちにとって快適な人間味のあるものとは限らない。施設での人間関係は介護者と介助者の関係でしかない。本来あるべき人間同士の交流〔昔は当たり前としてあった、一つの家の中での多世代交流・また地域住民との自然な交流・何気ない気遣いや・声掛け等〕があったが、今失われつつある。ゴジカラ村は地域住民と共に自然な形で多世代交流を通じて、高齢者の生活を充実化している。建物の作り（建設等）に付いても、雑木林を守った作りであったり、直線的な廊下は作らず、余分な空間があり・曲がった廊下・杉板張りで子供が汚しても、傷つけても、簡単に直せ気を使わずに済むようになっている。
- ・地域の人の子供も大人も自由に敷地・施設に入ってこられるようになっているのが最大のキーワードであった。
- ・法人は長久手市内のみでやっていて、絶対ここを出ない取り決めのようである。それは、暮らしは大きくするものでないから。企業としては手広くやて行くのは普通かもしれないが、ここは暮らしの場としてやっているから、長久手から出なければ、町の事なら良くわかるからである。
- ・これから先この様な事業はどんどん縮小すると言う。なぜならば、収容の容量はあっても手が無い。・・・職員がいない！！ 残念であるが今の職員がパンクしてしまうので、特老は減らして行く方向である。
- ・ゴジカラ村に一日に係わる人は、最低でも700人位、多い時に1,000人を超える。

愛知たいようの杜・雑木林館・古民家の施設見学
森の幼稚園見学

(3) 「認知症予防等を目的とした回想法事業」(愛知県北名古屋市)

[面接者] 猶木義郎議員 伊藤誠浩 地主千晶 早川 中原 5名

回想法は、人生を振り返り思い出を楽しみながら語る事で、脳を活性化させ心を元気にする心理的・社会的アプローチである。回想のきっかけをつくるのに、昔懐かしい生活用品も利用している。

- ・回想法事業については、国立長寿医療研究センターの遠藤先生が、国と掛けあい回想センターを国10割の補助金で建てた。平成14年に回想法の一番最初が始まっている。市としては、高齢者の介護予防と地域づくりを結びつけて、地域づくりの担い手をつくる地域回想法を進めている。
- ・回想法スクールは、1時間づつの8日間、約10名位の方たちの参加のもと進めている。
- ・北名古屋市の誇れるところは、地域回想法を卒業された人が、その都度各々グループを作ってもらい形となり、そのグループに名前をつけ、いきいき隊になる。
- ・いきいき隊は、平成14年から始めて66団体・622人に活動してもらっている。
- ・いきいき隊・むてきと言うのが、人をつなぎ・地域をつなぎ・ときをつなぐという事を目的に、自分たちの介護予防、認知症予防の為に各種事業を拡げて展開してもらっている。・・・特に保育園、小学校、特別養護老人ホームに行かれて、回想法であったり、ぜんしょう遊びを進めて頂いている。
- ・いきいき隊はあくまで自主運営であり、市から補助金は出していない。活動の中で市の協力を頂いている団体である。

【回想法スクールについて】

- ・28年度は年4回・29年度は年3回開催している。
- ・10人位のグループで車座になり、スタッフとして進行役のリーダーを1人と、小リーダー2人入って(2人の内1名はいきいき隊の卒業生)行なう。
- ・各回ごとに、「昔の学校の思い出」・「お手伝いの思い出」「遊びの思い出」等テーマを決め1時間ほど話をしている。
- ・男性の参加が少ないと言う事で、平成21年度からは男性だけを集めた「男性専科」も年1回取り入れている。・・・622人の内男性は、10人に1人の割合。男性専科はリーダーも先生も全て男性のみ、女性は入らない。初恋の話だったり、男性特有の話で盛り上がっているようだ。
- ・いきいき隊の中では、男性がリーダーシップをとって盛り立てている状況である。

【効果測定について】

- ・大きく変わった結果は出ていないが、スクールに参加してその後に「いきいき隊」として社会貢献して頂くという事では、元気な高齢者の健康づくりには、影響が出ているといえる。
- ・現在も認知機能を確認する、SKTとQOLをみるSF8と言う検査を2種類、スクールの前後にして、効果を見ている。
- ・卒業生の会という事で、いきいき隊が、自分たちが楽しむ交流会・運動会・夏のミニコ

ンサートを行なっている。それと合わせて、児童館、保育園、小学校から昔の遊びを再現させて欲しいという事で、先生役という事で地域に出向いて活躍している。

【回想法キットについて】

- ・平成15年から実施している。
- ・全国的に回想法を体験してもらいたいという事で、回想を促す道具として、懐かしい昔の生活用品を箱に詰めた物を貸し出す事業をしている。(実際に見て・手に取って・懐かしい話をして交流をする事業)
- ・貸し出しは1週間・1,000円、送料は相手の負担。

【スタートにあたって、いきなり新しい事業を始める前に、何らかのつながりはあったか】

- ・市長も専門的な福祉の畑をやってきた人。遠藤先生からの提言があったので是非やってみたいとなった。

【認知症に対するデータはあるか】

- ・もともとの目的が、自主活動をしてもらうきっかけづくりが主体になっているので、認知症の方を対象に行なっている物ではなく、元気な高齢者の方という事なので、大きく差は出ていない。

この後の見学場所

「昭和日常博物館」 (昭和の日々の暮らしをモノで残す・活用する)

「回想法センター」 (地域回想法の実践・普及・情報発信)

「旧加藤家住宅」 (懐かしい暮らしが残る古民家)