週刊 高齢者住宅新聞
2016年（平成28年）
5月11日

介護Biz

新しい住まいの形
コミュニティづくり
～日本版CCRCを考える～

㈱コミュニティネット
髙橋英與
（たかはし・ひでよ）

1948年岩手県花巻市生まれ。設計事務所勤務を経て、㈱連空間設計を設立、代表取締役就任。コーポラティブハウスづくりを手がける。1987年、株式会社生活科学研究所（現社名：株式会社生活科学運営）を設立し、高齢者住宅や有料老人ホームづくりに携わる。2005年、生活科学運営の経営を若手に移行。2006年、株式会社コミュニティネット代表取締役就任。自立型高齢者向け住宅「ゆいま～るシリーズ」を展開し、団地再生・過疎地再生、福祉のまちづくりをテーマとしたコミュニティづくりを進めている。著書に『街の中の小さな共同体』（中央法規）。『コミュニティ革命～地域プロデューサーが日本を変える』（彩流社）を8月下旬上梓他。

第10回 高齢者住宅の改革と地方創生

「ゆいま～る」は時代に合っているか

介護業界は大きく揺れています。大手企業の減益や新規参入した企業の撤退などが続き、昨年の倒産件数は前年比1・4倍の76件に達しました（東京商工リサーチ）。主な理由としては、昨年4月からの介護報酬の引き下げや慢性的な人手不足が挙げられますが、そうしたなか、当社が運営する「ゆいま～る」シリーズでは、自立型サービス付き高齢者住宅を中心に介護保険に頼らない経営を進めており（介護保険収入は全体の11％）、それなりに順調な歩みを見せてきました。

しかし、いまの「ゆいま～る」は時代のニーズと本当に合っているのでしょうか。

例えば自立型住宅のありかたについて、「自分たちでハウスを運営していこうという入居者の意識の高さが、普通の入居者の方々に対する、ある種のプレッシャーになったり、自立意識の高い入居者への依存性を高めたりすることはないか」といった問いかけや、「年金が目減りしていくなか、家賃設定はこれからの高齢者のニーズに応えていけるのか」「ハウスが（ぼくたちが目指す）地域開放型になっているのか、そのツールのひとつである『ゆいま～る食堂』はその役割を果たしているのか」などの検証をする必要があると思うのです。

そのためのヒントは、現在、当社が進めている地方創生事業のなかに隠されています。地方を訪れて実感するのは、人口減とそれに伴う地域経済の疲弊による「にっちもさっちもいかない」状況です。

それに対して、若い世代の移住を呼びかけるのはいいけれど、全国各地で移住者の争奪戦のような様相を呈しているため、現実的には難しい。であるならば、人口が減っていき、高齢者の割合が拡大していくことを見越した上でのまちづくりが必要になるでしょう。例えば、シャッター通りと化した商店街を元気な高齢者に働いてもらう、あるいはそこに豊富なメニューをそろえたデイサービスをつくって、日がな一日ゆっくり過ごせるような空間にする。先日訪れたまちでは、小学生の登下校に地元の高齢者が同行していました。地域ぐるみで子育てをしている感じで、授業を見学させてもらったところ、生徒も先生も表情が実に生き生きとしていました。

全国各地で始まっている試みは「ゆいま～る」の未来と密接につながっていると思います。