―介護ビジネスの未来を創る―
週刊 高齢者住宅新聞
Elderly Press Newspaper

2017年（平成29年）
5月10日
第445号（毎週水曜日発行）

（株）高齢者住宅新聞社
〒104-0061
東京都中央区銀座8-12-15
☎03-3543-6852（編集部）
発行人 西岡一紀
年間購読料 22,680円（送料込・税込）
ホームページ
http://koureisha-jutaku.com

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～

第22回 古い団地での新しい住まい方

「所有」から「分かち合い」へ

当社は現在、名古屋市北区にある11階建て4棟の「大曽根住宅」に、分散型サ高住「ゆいま～る大曽根」をつくっています。愛知県住宅供給公社と定期建物賃貸借契約を結び、点在する空き室40戸を改修。今年9月にオープン予定です。昨年10月にオープンした「ゆいま～る福」（大阪市）に続く、シリーズ10番目のサ高住となります。

いまでこそ「分散型サ高住」も認知されつつありますが、この形式の第1号「ゆいま～る高島平」を企画した際は、多くの人から「そんなことできるのか？」といった疑問の声が寄せられました。それでも私は「うまくいく」と確信していました。それはなぜか？世の中のニーズに合っていると思ったからです。

いま全国には空き家が820万戸あるといわれています。少子高齢化が続く中、当然でしょう。にも関わらず、今も都会ではあちこちで新築マンションが建てられている。この状態が続けば、空き家の数は2030年に2000万戸を超えると予測されています。空き家が増えるのであれば、もう新しい家をつくる必要はないじゃないか。これが「ゆいま～る高島平」の出発点でした。

分散型サ高住のいいところは、すでにいる一般の住民と新しい入居者との交流が生まれることですが、そのためには「仕掛け」も必要です。

「ゆいま～る大曽根」では、1階のスーパーの跡地1000平米を利活用して、「資源カフェ」やレストラン、物販コーナー、文化教室などを地元の非営利団体「わっぱの会」が手掛けます。たとえば資源カフェでは、古紙や空き缶などリサイクル資源の買い取りセンターと喫茶店を併設し、周辺住民が持ち込んだ資源ごみを、圧縮などの処理をしたうえでリサイクル業者に販売します。その売り上げは運営費に充てられますし、住民はごみを持ち込んだついでにモーニングを楽しめる。一石二鳥です。

こうした楽しみを通して様々な世代が集まれば、自ずとコミュニティは動き始めるでしょう。

シェアという考え方が徐々に広がっています。「夢はマイホーム」という言葉は高度経済成長期のものであり、低成長・成熟社会に生きる私たちは、既存の資源を活かしてみんなで分かち合う生活スタイルを送った方が幸せを感じられるかもしれません。それがかつての団地で実現したら、素敵だと思いませんか。

（株）コミュニティネット 高橋英與（たかはし・ひでよ）

1948年岩手県花巻市生まれ。コーポラティブハウスや有料老人ホームづくりを経て、2006年コミュニティネット代表取締役に就任。自立型高齢者住宅を中心とした団地・過疎地再生事業に携わり、現在は地方創生の最前線に立つ。主な著書に『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）。