比較住宅都市研究会　議事録

日時：２０１３年５月１０日（金）１８時３０分～２０時３０分

テーマ：『コミュニティモール』お一人暮らしでも元気に楽しく安心して生活できるお手伝いー埼玉県幸手団地での取り組み

報告者：小泉圭司氏（元気スタンドぷリズム代表社員）

要旨：

　何歳になっても生きがいを持ち、いつでも人と楽しく接しながら、安心して生活できる支援があれば一人暮らしでも在宅で生活することができます。それが本人にとって楽しい介護予防にもなり、社会保障費の抑制も期待できます。このような考えのもとに埼玉県幸手市の幸手団地にコミュニケーション喫茶「元気スタンド・ぷリズム」を2007年に開店して、食材にこだわった飲み物と食事を提供してきました。また、2010年からみんなのお惣菜・お弁当「元気スタンド・ぷライス」を開店して高齢者の有償ボランティアに手伝ってもらい弁当の宅配サービスを行っています。これまでの事業の展開について報告していただき、議論します。

ホームページ　<http://homepage3.nifty.com/gs-purism/index.htm>

会場：首都大学東京同窓会　八雲クラブ

参加者：小泉圭司、海老塚良吉、高山登、園原カズヨ、保延薫、西尾京介、若尾きみえ、佐々木誠、牛山美緒、西山博之、古里実、小林志夫、友野賀世（13名）

【報告者のプロフィール】

　元気スタンド・ぷリズム(合同会社)代表社員、ＮＰＯ元気スタンド代表。1967年東京生まれ。東海大学法学部卒。1990年、株式会社ニチイ（株式会社マイカル。現株式会社イオン）入社。住生活課長などを担当し地域密着店舗を目指す。2007年3月に退社。2007年12月押し付けない介護予防をコンセプトにしたコミュニティ喫茶「元気スタンド・ぷリズム」開店。2010年10月高齢者が働き、高齢者の為のお惣菜、弁当を作る店「元気スタンド・ぷライス」開店。2011年9月介護制度では支えきれない困り事を助け合う地域支え合い事業「幸せ手伝い隊」の事務局開始。2012年8月病気の予防相談「くらしの保健室」開始。

【報告】

・幸手市は埼玉県の北東端にある人口5万5千人の高度成長期の人口増加を支えたベットタウン。団塊世代が定年退職時期を迎え、企業から地域への生活ステージの変化が起こる。女性は子育て等により地域コミュニティを持っているが、男性は企業で活躍していた分、地域コミュニティが少ない。子供が巣立ってからの引っ越しは地域コミュニティを作りにくい。

・全体では毎日会話をしている人が9割を超えているが、一人暮らしの方は会話の頻度が少ない。一人暮らしの男性は付き合いがほとんどないが17.4%と高く、逆に女性は親しく付き合っているが60.9%と最も高い。

・総人口は減少傾向にある反面、高齢者人口は増加。市の高齢者のいる世帯は埼玉県平均を上回る。昭和60年から平成17年間までの全国平均は高齢者夫婦世帯は3.1倍、高齢者単身世帯は3.2倍の増加率だが、幸手市は7.0倍、5.8倍。幸手団地周辺では学校の統廃合が進んでいる。

・幸手団地における65歳以上の単身世帯、夫婦のみ世帯の世帯数は29.8%で（幸手市は28.0％）、単身世帯の男女比は幸手市全体に比べ、男性の一人暮らしのウェイトが大きいという特徴がある（タクシーの運転手さんなどが居住）。

・要介護、要支援の認定者は一般に65歳以上の約12%にしか過ぎない。残りの大多数が介護に陥らないように予防することが重要である。介護サービスの年間費用は一人16万円かかる(全国平均）。

・気軽に行ってくつろげる交流の場や、医療に関する情報が求められている。市民は往診やかかりつけ医などの医療の充実、寝たきりにならないよう、介護サービスの充実を求めている。

・コミュニティ喫茶「元気スタンド・ぷリズム」を2007年12月に開店した。当時はコミュニティカフェという言葉がなく、喫茶とした。合同会社（LLCとしたのはNPOだと各地で店舗展開ができないため)の経営形態をとり、営業時間は平日８：３０～２０：００、土曜日１０：００～１９：００、日曜日は定休（祝日は営業）とした。

・一日3食（朝食、昼食、夕食）の食事メニュー（豆腐ハンバーグ定食680円、鯖味噌定食680円、スパゲッティナポリタン580円、カレーライス480円、わかめうどん/そば、タヌキうどん/そば480円、おかわりコーヒー200円など豊富なメニュー）、要介護回避対策疾病に対する栄養補給食材や、特定保健食品を活用（大きさ、塩分にも配慮）、地産地消を含めた地元商品の取り扱い促進（ケーキ、和菓子、やさい）

・気軽に脳活性化訓練（100ます計算付きオリジナルランチョンマット、昭和名曲集ＢＧＭ、大人向けドリル）、要介護回避対策疾病予防情報の発信、自主健康管理支援（血圧計の設置、健康診断結果の見方案内など）、足湯の設置（靴下を履いたまま楽に入れる“石の足湯”）、もしもの時のために、介護申請方法案内や福祉用具の紹介

・要介護回避対策疾病に対する推奨運動紹介、ウォーキングの推奨。周辺の見どころ案内。口腔運動の紹介

・趣味を生かした作品を店内で展示販売するコーナーの設置。教室、講座の実施や紹介。店内での囲碁、将棋、オセロ、花札などの貸出し

・作品の場所代無料展示販売(販売後の手数料のみ)、障害者施設の農産物を安く一つから販売。行政サービスの告知、案内の代行や犯罪予防情報提供、障害者施設からの仕入により障害者の就業機会増進、フェアトレード(公正貿易)商品の積極活用

・地域でのネットワーク支援（ご近所同士が会話をするきっかけを提供する）、サロン、イベントの開催、サークル活動応援（店内での会合、仲間との団欒、サークル活動の場として活用いただく）、誰でも安心してご利用できる“スーパーバリアフリー”の推進点字メニュー、手話でのお会計、筆談ボード設置）、パパママ応援ショップなど子育て支援も推進し、世代間交流の機会を作る。

・日々の接客で見えてきた実情。イベントを行ったとしてもカフェというスタイルである以上動き回るわけにもいかず、座りきりになることが多い。まだまだ活躍できるのに年齢だけの理由で仕事を奪われたり、身体的に不安だからとあきらめる機会が多くなる、時間を持て余している人が多い、複雑な人間関係もあり、店内に入れない時がある。商店街の活性化といっても1店舗増えたくらいでは、活性化には程遠い。息子や娘に苦労を掛けたり迷惑をかけたくないと考えている人が多い。

・空き店舗を活用した目的別多店舗展開による集客力の向上①商店街の空き店舗を利用し、周辺店舗と共に高齢者向けのモールを構築し活躍の場、居場所として高齢者の引出しを図る。高齢者をはじめとする居場所、地域コミュニケーション拠点を作りワンストップの利便性を持たせる。②個食テイクアウトショップの運営、総菜をはじめとする個食パックの販売と、病気などの緊急時に対応できる配食と御用聞きによる見守り、③店頭での世代間交流イベント、教室の開催、高齢者の方が昔ながらの遊びを子供たちに教える等のイベントの開催。世代間交流のきっかけ作り

・幸せ手伝い隊、惣菜店「元気スタンド・ぷライス」、他何歳になっても働ける場所、就職困難者の訓練受け入れ、障害者の方の自立就労支援

・シェアリングセニアカ―（外出機会を増やす、介護度２以上で利用可）、手造り品のぷリズムにて販売、バリアフリーツアー

・みんなのお惣菜「元気スタンド・ぷライス」、経営形態はＮＰＯ元気スタンド、営業時間：１１：００～１８：００、定休日：日曜日（祝日は営業）、営業開始：２０１０年１０月、煮物、和え物中心で揚げ物を避けカロリーを抑える。外に出られない時など、１食でも配達（100円）を行う。生協のステーションとして買い物幅の拡大、お弁当500円、350円、お惣菜150円～

・地域支え合い事業「幸せ手伝い隊の事務局運営、栄商店会協同組合2011年9月より受託。日常生活サポート30分350円（買物代行、話し相手、外出付添、ゴミ分別、模様替え、部屋掃除など、サポーターは250円の商品券）、ちょっぴりサポート５回700円（ゴミだし、水やり、診察券入れ、サポーターは100円の商品券）、くらしの保健室、毎月第２木曜日、ぷリズムで開催、東埼玉病院との共催、看護師が相談に対応、2012年8月より。

・月間売上額はぷリズムで40万円～70万円とこの数年間横ばい。ぷライスは30万円～50万円と少しづつ伸びているが、骨とり魚、地元食材の利用等によるコスト高、配達料１軒100円、謝礼１回100円と利益は出ない。（ぷリズム店長の小泉氏は月給10万円がなかなか確保できないとのこと。ぷライス店長の奥さんの給料で生活している）

・経営としては独立採算とまではいっていない。助成金などを当てにしては継続的な運営はできないが、介護保険業者同様に高齢者支援施設としての役割と必要性を理解していただき、家賃の割引などの支援策が欲しい。幸手市が手続き応援してくれればURの家賃は2割引になるがそれもされていない。有償ボランティア（時給250円程度）がまだまだ浸透していない為、従事者が増えない。やりがい創出の取り組みとして更に広めることが必要。亡くなった後、誰も引き取り手が無い方などの終活のサポートまで視野に入れ、成年後見人やライフプランナーとの協力を図り、最後の最後まで安心していただける仕組みづくりを今後考えてゆきたい。

・まちづくりも含んだ地域資源を活用した地域コミュニティの再生を次のようにおこなっていくべきではないか。①コミュニティカフェ（空き民家の再利用）：地域の居場所として誰もが立ち寄れ、地域住民同士が飲食等を共にしながら交流できる場所、②コミュニティモール（シャッター店舗の下の店と上の住居を分離して店舗再生）：多様なサービスの提供による生活利便性の向上と、選択肢の複数化による外出機会の創出、また就労支援や生活サポートの拠点となり、情報交換や相談の場として見守りにもつながる場所、③コミュニティステーション（老人福祉センター、児童館、コミュニティセンター、勤労福祉会館などの縦割り利用施設の見直しによる複合福祉サービス拠点への再生）：様々な遊ぶ施設、お風呂（見守り付き）などの利用を通じ世代間交流ができる複合施設。

【感想】

大手スーパーに勤務し、住生活課長として地域密着店舗をめざすなどの17年間の勤務経験を活かして、家に居場所がないためにスーパーに長時間滞在する高齢者などを見てきたことから、2007年から幸手団地の空き店舗でコミュニティ喫茶の運営を開始。2010年からは更に惣菜店を開設して、様々なアイデアを活かして数年間運営をしてきているが、月給が10万円にもならないという厳しい現実を知った。多摩ニュータウンの永山福祉亭や横浜左近山団地のクールビズなど、比較住宅政策研究会でこれまで類似の報告をおこなってもらったが、どこも経営は極めて厳しかった。団地の空き店舗を抱えている都市再生機構や東京都住宅供給公社などは、このような福祉的事業者には、経営内容の提示を求めてチェックを行った上で、家賃の減額や無料化をするべきではないだろうか。家賃を無料にしてもこのような店舗で住民サービスが向上するなら公団住宅等への入居希望者が増えて住宅の家賃増収が期待できよう。空き店舗をいたずらに放置して、地域の衰退を招いてはならない。全国各地の空き店舗で、このような福祉的事業者が経営を始められるように、経営ノウハウの研修、運営相談、店舗開設資金の貸出などを都市再生機構や住宅供給公社等は早急に実施すべきと思われる。（海老塚）

以上