

## 福祉コミュニティエリア整備事業について

### 1 目的

既成市街地／優れた交通アクセス／良好な環境の住宅地  
約8haの日吉4丁目市営住宅団地跡地

子どもからお年寄りまで／障がいの有無に関わらず  
安全・安心・快適に暮らし続けられる  
住まい／医療／介護／介護予防／生活支援 → 一体的に提供

ふれあい／生きがい／共に支え合う → 地域コミュニティを形成  
生涯にわたり活躍／地域福祉を実践／地域包括ケアシステムを構築  
モデル的なエリアとして福祉コミュニティエリアの整備を進める

### 2 基本方針

ソフト事業	コミュニティ形成／ハードを有機的に結ぶ仕組みづくり
ハード整備	住まい／医療／介護／介護予防／生活支援
民間主導	統一的なコンセプトによる複数の事業者の連携体 エリア全体を一体的に整備運営／コーディネート機能

### 3 施設・機能イメージ

住まい	戸建て住宅／集合住宅／サ高住
交流	多世代交流施設／子育て支援拠点
医療	診療所／調剤薬局／訪問看護
介護	広域型特別養護老人ホーム 100床
(第6期介護	地域密着型特別養護老人ホーム 29床
保険事業	認知症高齢者グループホーム 18床
計画に	認知症高齢者グループホーム 18床
位置付け)	地域密着型特定施設 29床
	地域密着型特定施設 29床
	合計 223床
	看護小規模多機能サービス
介護予防	介護予防事業／健康づくり教室
障がい	就労移行支援
生活支援	総合相談／見守り／健康管理
利便施設	スーパー／コンビニ／コミュニティカフェ

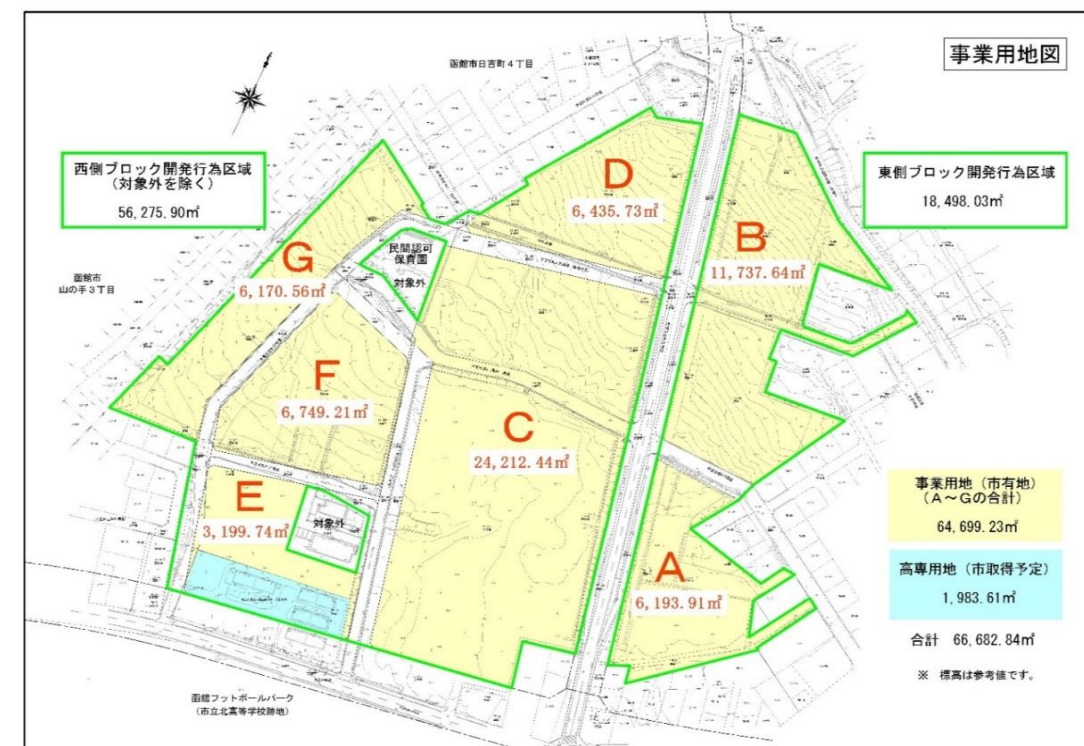
### 4 これまでの経過

- H26.2 「福祉コミュニティエリア整備に係る基本的な考え方」の策定
- 26年度 市民ニーズの把握／民間事業者の意向把握  
エリア全体の一体的整備に興味を示した複数の事業者との意見交換  
土地利用／インフラ整備の検討 **実現性の高まり**
- H27.3 「福祉コミュニティエリア整備基本構想」の策定
- 27年度 事前エントリー制による事業者との意見交換  
測量／不動産鑑定／用途地域の変更／地区計画の決定  
多世代交流施設の検討／CCRC構想の検討 **公募条件の整理**  
**事業者の決定**
- H28.3 プロポーザル選定委員会
- H28.7 事業計画書の作成・市への提出
- H28.8 事業協定・土地売買仮契約の締結  
地域再生計画(生涯活躍のまち形成事業)の認定
- H28.9 土地売払いの市議会議決／土地売買本契約／支払い/引渡し
- H28.11 地域再生協議会の設置(生涯活躍のまち形成事業計画の策定など)  
民間事業者による整備開始(開発行為)

### 5 今後の予定

～30年度 段階的整備

### 6 事業用地図



## 1 地域再生計画（生涯活躍のまち形成事業）

平成28年4月地域再生法が改正され、同法に「生涯活躍のまち形成事業」が位置付けられ、市町村の取組みが支援されることになりました。

市町村は、地域再生法を作成し、国へ認定申請を行い、認定された市町村は具体的なプランである「生涯活躍のまち形成事業計画」を策定することで、特例措置などを活用した「生涯活躍のまち」構想の実現が図られます。

## 2 地域再生計画の認定

本市は、国に先駆けて、市営住宅団地跡地を活用した「福祉コミュニティエリア整備事業」を推進しており、本事業が国の「生涯活躍のまち」構想の機能を有していることから、内閣総理大臣に対し平成28年6月に認定申請を行い、同年8月30日付けで全国で初めて認定を受けました。

### 【全国で初めて認定された10自治体】

函館市，弘前市，茨城県阿見町，石川県白山市，山梨県都留市，長野県佐久市，兵庫県三木市，鳥取県南部町，岡山県奈義町，大分県別府市

## 3 本市の地域再生計画の概要

### (1) 地域再生計画の名称

福祉コミュニティエリア整備事業（生涯活躍のまち形成事業）

### (2) 活用する特例措置等

#### ① 事業者の手続きの簡素化

- ア 労働者の募集を行う際の許可・届出不要
- イ 有料老人ホーム整備の際の事前届出不要
- ウ 介護サービス提供の際の事業者のみなし指定
- エ お試し居住の際の旅館業のみなし許可

#### ② 利子補給金

事業者が金融機関から資金借入する場合、国が利子補給を行う  
最大0.7%、5年間

#### ③ サービス付き高齢者向け住宅の年齢緩和

通常60歳以上のところ、年齢要件を緩和できる  
本市では、50歳以上を予定している

※ ①と③は今後策定する「生涯活躍のまち形成事業計画」に設定が必要

### (3) 計画期間

認定日から平成38年3月31日まで（約10年間）

個々の多様性に合わせて、お互いを理解しあい、支え合うことができる地域を。そして、生まれ育った街で最期まで安心して生活できる地域を。

【グランド・コンセプト】

住まう人みなそれぞれが自分らしく暮らし、そして互いに支え合う地域づくり

【エリア名称】

函館日吉コミュニティエリア  
愛称：「コンテ日吉」

方針1 住まいや医療・介護・予防・生活支援のサービスを一体的に提供できるまちづくり

- 地域包括ケアシステムの考え方にに基づき、住まいや医療、介護、予防、生活支援のサービスが一体的に提供される仕組みづくりを行います。
- 健康増進、疾病の発症予防のための支援を中心に、専門家や関係機関の協力のもとで、住民と一緒に実施してまいります。
- 在宅療養支援診療所を中心に、住み慣れた地域で継続した医療や介護が受けられる体制、24時間安心した生活が送れる医療や介護サービスの提供を行なってまいります。

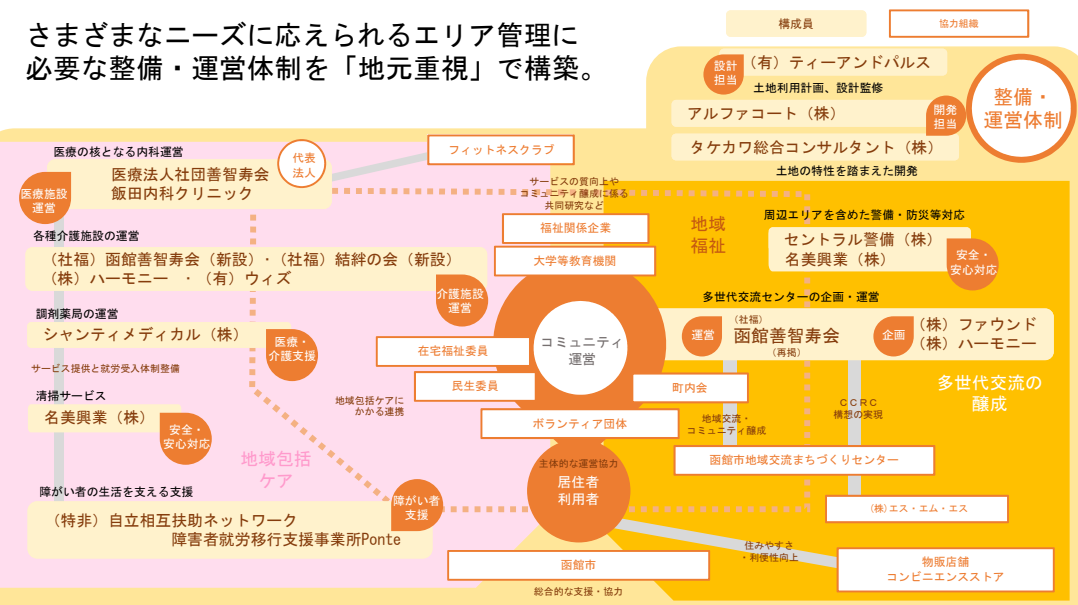
方針2 年齢や障がいの有無に関係なく、誰もが安心して自分らしく暮らせるまちづくり

- 子供からお年寄り、子育て世代などが自然と交流できるまちづくりを行います。
- 多世代交流施設で市民参加型の企画などを行い、高齢者、障がい者、多世代が交流できるコミュニティの形成を行います。
- 顔の見える関係性の中で防災・防犯にも取り組み、安心して暮らせるまちづくりを目指します。

方針3 支え合い、みんなが活躍できるまちづくり

- 個人の特性や多様性を認め合いながら、相互に支え合い、住民が主体となって活動できるよう、環境整備と仕組の運用に取り組んでいきます。
- 各種施設の運営や様々な企画に、地域住民等に積極的に参画してもらい、住民主体の地域福祉を実践してまいります。
- 地域住民、ボランティア、社会福祉法人、各事業者が地域の一員として支え合い、密接なコミュニティを構築していくための仕組みづくりを行います。

さまざまなニーズに応えられるエリア管理に必要な整備・運営体制を「地元重視」で構築。



緑豊かな中央公園を囲うように、各施設を配置。だれもが安心して、こころ豊かに過ごすことができるようバリアフリーに配慮した空間づくりを。そして、にぎわいが生まれる工夫を随所に。



<b>住まい</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ライフスタイルに合わせて多様な世帯が住むことができる<b>宅地開発</b>。</li> <li>・子育て世帯想定<b>の宅地は、コンパクトで購入しやすい区画に分離</b>。</li> <li>・高齢者想定<b>の宅地はCRCの体験入居受入の拠点に</b>。</li> </ul>		
ターゲット	住戸数・人口等	一般的な区画面積及び分譲価格帯
子育て世帯 高齢世帯	宅地エリア 98区画、294人 福祉エリア 14戸、24人	区画面積 180㎡ 分譲価格 520万円台～
<p>①中央広場と遊歩道 ②街区公園 ③ストリートアスレチック器具 ④エリア内道路 ⑤共同駐車場 ⑥セキュリティ会社</p>		

**交流・地域支援の施設**

多世代交流施設	【名称】 <b>交流センター「コンテ日吉」</b>
	<p>①<b>地域コミュニティの拠点（集う場所としての機能）</b> 会議室やイベントスペースのほか、飲食スペースなども設置し、エリア内外の人が出入りするコミュニティの拠点として整備します。</p> <p>②<b>地域社会のコーディネート（交流を生み出す企画・運営機能）</b> ボランティア育成のほか、周辺地域の方も含めて楽しく過ごせるイベントなどを企画・運営し、エリアの人的交流を活性化させます。</p> <p>③<b>地域福祉コンシェルジュ（専門アドバイザーとしての機能）</b> 福祉の専門アドバイザーとして多様な福祉相談に対応します。関連組織と連携しながら、ワンストップで対応する窓口となります。</p> <p>④<b>高齢者、障がい者就労、ボランティア受入窓口（生きがい創出機能）</b> 就労支援センター機能を併設し、高齢者や障がい者の就労支援や、健康者の福祉ボランティアの斡旋などを行います。</p>
子育て	子育て世代が安心して暮らせるよう、託児スペースや託児所などを設置します。また、隣接する「函館福ちゃん保育園」と連携・協力し、多世代交流施設等を活用しながら、エリア内の高齢者や障がい者との交流などを図ります。

**医療・介護・障害・福祉サービスなどの施設**

医療	<ul style="list-style-type: none"> <li>・健康増進的な視点も含め、多様な世代が日頃から健康を保つのに必要な医療サービスを提供できる施設を設置します。</li> <li>・24時間体制で往診できる体制を構築します。また、訪問看護や薬局による在宅医療支援なども提供し、「いつでも」「どこでも」適切な医療サービスを提供します。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①内科クリニック（飯田内科クリニック）</li> <li>②小児科クリニック（誘致予定）</li> <li>③歯科クリニック（誘致予定）</li> <li>④調剤薬局（ジャンティメディカル）</li> <li>⑤フィットネスクラブ（誘致予定）</li> </ul>
介護	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「ユニットケア」を提供し、個別の対応をしています。</li> <li>・診療所、訪問看護との連携により、医療のニーズが高い利用者の受け入れ、看取り介護の提供が可能な施設運営を行います。</li> <li>・心身の状況に応じた「住み替え」をすることを可能とします。</li> <li>・「福祉避難所」としての機能を満たします。</li> </ul>	<p>【入居相談への適切な対応・エリアとの関わり方】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○広域での地域福祉コンシェルジュ対応</li> <li>○地域社会の福祉コーディネート機能による連携・共助</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢の方や障がいのある方などに対するサービスを提供します。</li> <li>・障がい者の就労支援情報の提供やマッチングなどを行います。</li> <li>・エリア内での障がい者・高齢者雇用を積極的に推進します。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①障がい者就労移行支援（自立相互扶助ネットワーク）</li> <li>②一般就労支援およびボランティア養成・斡旋</li> </ul>

**健康づくり・介護予防・生活支援サービスなどの施設**

<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢で身体が不自由な方や、家事・育児・仕事に手一杯な方など、生活の中で何らかの手助けがほしい方に、多様な生活支援サービスが提供される環境整備に努めます。</li> <li>・管理栄養士やレストランシェフなどが中心となってメニューを考案し、地域の人たちに「美味しい」そして「健康な」食を提供します。</li> <li>・健康運動指導士や理学療法士の指導のもと、日々の運動・身体活動を積極的に促して、地域住民の健康増進を推進します。</li> </ul>	<p>①家事・自費介護サービス（拠点は未定）</p> <p>②レストランサービス（キッチンスタジオノコミュニティ・カフェレストラン）</p> <p>③フィットネス等身体活動促進サービス（フィットネスクラブ）</p>	<p>①物販店舗 ②コンビニエンスストア</p> <p>③セキュリティ会社 ④清掃会社</p>
---	---	---

**地域包括ケアシステムを構築するために展開するソフト事業**

**誰もが同じ地域で、安心して長く生き生きと暮らすための多様なサービスを提供**

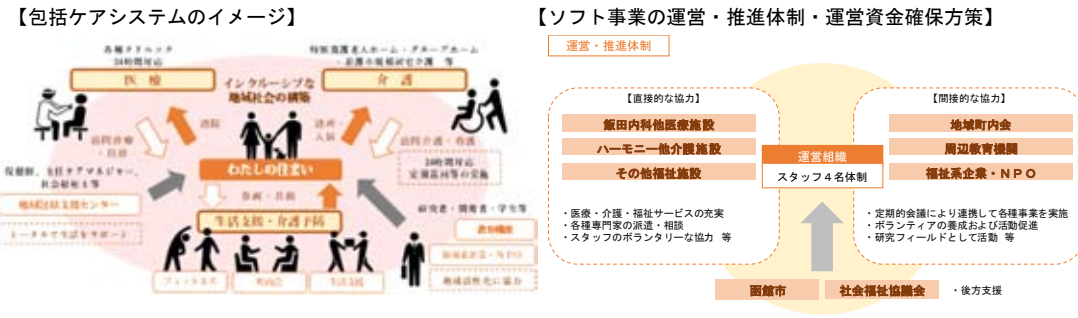
- ・365日、24時間体制の医療・看護サービス提供を実現
- ・在宅を基本としつつ、状況やニーズに合わせた介護施設を活用し、住み替えによる同一地域居住を実現
- ・施設や地域の情報を一元管理し、適切なケア・対応につなげる体制を整備
- ・医療施設やフィットネスクラブと連携し、健康増進にかかる様々なメニューを提供
- ・ボランティア養成を進め、様々な場面でサポートしてもらい、地域一体で住み良い地域づくりを推進

**世代や特性を越えた多様な交流が生まれる企画を実施**

- ・多目的スペースなどを活用し、エリア内外の方に向け集客交流を目的としたイベント等を開始
- ・障がいや認知症その他、様々な特性に対する理解を促し、皆で支え合っていくための場を創出
- ・子どもや学生などが集まる機会を積極的に創出し、誰もがエリア内を活性化

**多世代交流施設を拠点として、多様な人材を運営組合がコーディネート**

- ・多世代交流施設をコミュニティの中核として、エリア内の多様な施設を効果的に活用
- ・専門性のある人材やボランティアなどを、情報発信センタースタッフが適切にコーディネート



**生涯活躍のまち（日本版CRC）構想の取組**

	【基本的な考え方（共通必須項目・選択項目）】	
	共通必須項目	選択項目
入居者	<ul style="list-style-type: none"> <li>①入居希望の意思確認 地域コンシェルジュが丁寧に対応。</li> <li>②入居者の健康状態 健康な段階からの入居を基本としつつ、どのような方も柔軟に受入れます。</li> <li>③入居者の年齢 住み替え、エリア内就労などを想定し、50代以上を中心に幅広く受入。</li> <li>④地域社会・交流・連携 交流センターを中心に多々の事業を実施。</li> <li>⑤自立した生活ができる居住空間 住宅・就労・生きがいづくりを兼ね備え、医療・介護体制の完備。</li> <li>⑥生活全体のコーディネート センターを中心に、スタッフ、ボランティアが地域での居住をサポート。</li> <li>⑦障がい者への支援 コーディネートによるマッチング、体験居宅企画などを行う。</li> <li>⑧健康づくりの提供 シニアライフプランの作成支援などにより、生涯活躍をサポートします。</li> <li>⑨高齢者の参画 エリア運営にあたっては、居住者が主体的に関われるよう仕組みを構築します。</li> <li>⑩事業運営や仕組の情報公開 地域コンシェルジュ機能で、周辺情報も含めて一元管理・提供します。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①入居希望の住み替え形態 「広域型」を想定します。</li> <li>②入居者の所得等 一般的な退職者を基本とします。</li> <li>③入居者の属性 北海道居住に慣れを持ち、かつ都会的な利便性もある程度必要と考える都心部の外に、観光的な側面も含め、当該エリアでの暮らしをアピールします。</li> <li>④立地 「コンパクト」となります</li> <li>⑤地域の広がり 「タウン型」を想定します。</li> <li>⑥地域資源の活用 隣接する運動公園の活用や大学との連携などを積極的に展開します。</li> <li>⑦住宅サービス エリア内に多様な居住形態を用意することで、ニーズに応えていくほか、エリア内の引越しなどの際に地域の「お助け隊」などがサポートします。</li> <li>⑧就業・社会参加支援サービス等 コミュニティサポートセンター内で地域内での一般就労支援を推進するほか、ボランティア育成にも取り組む。地域で生き生きと暮らすための支援を行います。</li> <li>⑨多様な事業主体の参画 それぞれに得意分野を持つ多様な事業主体が連携してエリア運営にあたります。市内の地域交流におけるコーディネート機能を果たしている函館市地域交流まちづくりセンターなどと積極的な連携を図るなど、広がりのある事業運営を行っています。</li> </ul>
立地・居住環境		
サービスの提供		
事業運営		

【KPIの設定】

KPI	当該エリアへの首都圏からの視察人数（体験ツアー含む含むべ数）	移住者数（移外からの転居者数）	シニアライフプランの作成数
当目の目標値	20人 (平成31年度実績)	50人 (平成31年度実績)	30件 (平成31年度実績)

**STEP1 知ってもらう**

最初のステップとして、このエリアで実現可能なシニアの暮らし方をわかりやすく伝えるホームページや冊子などを作成し、函館市や函館市地域交流まちづくりセンター、北海道などと連携しながら、外部に発信していきます。

**STEP2 来てもらう**

高齢社会に適した様々な情報サービスを運営する株式会社エス・エム・エスや、函館市地域交流まちづくりセンターなどと連携して、当該エリアの紹介や移住促進に向けた取り組みを積極的に展開していきます。

また、函館の高いブランド力を活用し、観光を兼ねた「移住体験ツアー」を企画し、エリア内に数日滞在してもらい、周辺施設の状況や体制についての説明などを受けながら、定住をイメージしてもらうような取組も検討していきます。

**STEP3 活躍してもらう**

移住・居住をされた方、あるいはしたいと考えている方に対し、スタッフがヒアリングを行いながら、当人の考える希望や期待、健康状態や嗜好などを踏まえ、「シニアライフプラン」を作成し、目標と計画を持って当該地域で生活できるよう、アドバイスやサポートを行うことができる体制を構築します。

