

事例発表；

Human Loop とともに挑戦する地域づくり

成清一夫

みたか・みんなの広場 代表



とともに挑戦する地域づくり



みたか
みんなの広場 成清 一夫

・ Human Loop を 2004 年に設立、日本シニアジョブクラブを 2010 年に設立、地域に高齢者の居場所（グループリビング）をつくることをめざす。

・きっかけは 2004 年に竹内代表が「COCO 湘南台」の理事長・西條節子さんに会って話を聞いたこと。

・ 2010 年前後から集まれる場所を作るために様々な情報収集を行い、公的機関、民間企業、NPOなどと接触した。またバイクで実際の空家を探して走り回り、持主がわかれば交渉を行った。



出会いと結びつき みたか
みんなの広場

みたか みんなの広場	日本シニアジョブクラブ
2004.6.18 設立 2005.3.22 NPO認証	2010.3.13 設立 2011.3.1 NPO認証
2011.6 セミナー 点から線、線から面を 目指したい。	一つの団体でできる ことの限界
物件探し	
2013 大家交渉 契約・助成金申請 2014 みたかの家オープン	
2011.5 三鷹市内セミナー 新しい公共モデル事業助成 金情報	
2011.7.7 準備会設立	
2012.1.6 モデル事業助成金 決定	
2012.2.4 運営協議会設立 2012.4.9 みたか・みんなの 広場開園	

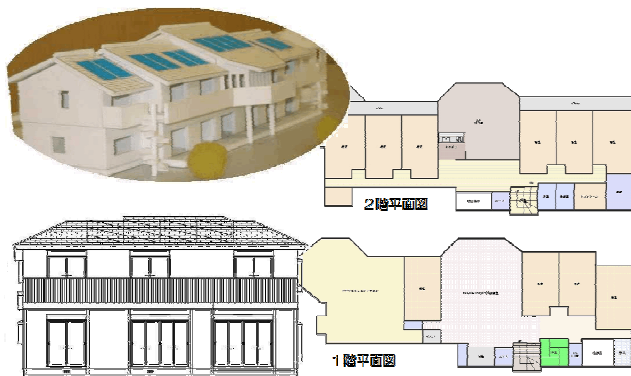
/2012 年に「みたか・みんなの広場」をつくろうということで 6 団体が協同で運営協議会を設立した。



活動状況(2010年)

5月11日 三鷹市野崎の賃貸屋の情報収集・調査(株吉野不動産)
5月19日 用地と建物の情報提供依頼(株常葉工務店)
6月16日 三鷹市市議会議長との懇談会
8月21日 用地の確保依頼(株バンテオン地所)
9月25日 高齢者居住安定化モデル事業への提案申請書提出
9月28日 三鷹市大沢、空きアパート調査検証
9月29日 改修物件所有者との話し合い
10月1日 情報提供依頼(JA大沢支店)
11月15日 建築士による改修候補物件の調査
11月24日 改修物件に関する情報提供依頼(株まちづくり三鷹)
11月26日 改修物件に関する情報提供依頼(株三鷹ホームズ)
12月3日 「グループリビング」設立への支援要請(三鷹市健康福祉部)
12月4日 改修物件に関する情報提供依頼(宅建協会三鷹武蔵野支部)
12月7日 改修候補物件所有者との交渉
1月11日 候補物件しほりこみ実地調査
1月15日 「住まい」に関する高齢者の意識調査実行委員会立上げ
1月21日 実行委員と協力者による会合
1月28日 武蔵野市のNPO代表との会合
3月30日 建築会社常務取締役へ情報の提供と事業実施への協力依頼(株リフォームプラザ)

Human Ki Loop 理想に向かって



- ・2012.4.9 に下連雀 7 丁目に最初の「みんなの広場」が開園した。2013.3.30 に下連雀 3 丁目に移転、そして 2015.3.23 に「みたかの家」ができたので広場もそこに移転した。
- ・グループリビングをつくるために模型もつくり勉強会やアンケート調査などを続け、物件探しも続けた。

Human Ki Loop 現物件との出会い



いつものように、「どこかに、いいものはないかな」と思いながら、移動している時に、比較的大きな二階建て建物の庭で掃除をしている方に出会いました。

「こんにちは。この建物はご自宅ですか？」

（会員の情報では、この建物は一年以上使用されずに、空き家のままだそうです。）

「どなたもお住まいになっていらっしゃらないようですが。」

「うーん。建て替えるか、処分するか考えているんだけど。」

「ちょっと、ご相談が・・・。」



- ・探索の途中で空家になっているかなり大きな 2 階家を見つけ、何回も通って持ち主と話ができた。いろいろ交渉した結果建物を使わせてもらえることになった。

- ・原状のままでは不十分なので、一部増築、改造、エレベーター設置などを行うことにした。

- ・結局、リフォーム費用、敷金、備品その他で総額約 3,200 万円がかかった。それをいくつかの公的助成金約 1,170 万円、銀行借入れ約 650 万円、メンバーの出資約 1,380 万円でまかかった。

Human Ki Loop 賃貸契約・リフォーム



リフォーム前

リフォーム後



- ・「みたかの家」は 5 居室のグループリビングで各室には IH ミニキッチンとエアコン、物入れ付き、2014.4 にオープンして入居者の募集を開始した。各室は 8 畳～9 畳で家賃は 75,400 円～81,200 円、共益費は一律 13,000 円、1 食 700 円で食事も作ってもらえる。家賃は周辺の普通の賃貸アパートよりは高い。

- ・順次入居者が決まってきたが約 2 年経った現在は 1 室未入居。女性 2 名、男性 2 名、70 代～80 代である。



資金計画と助成金申請

【必要資金】		【助成金等】	
リフォーム資金	29,577千円	民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業 (厚生労働省 平成25年8月20日)	
敷金	430千円		5,000千円
備品	851千円	民間住宅活用モデル事業(空き家活用モデル事業) (東京都 平成25年9月24日)	6,000千円
		リチウム蓄電池導入補助金	660千円
利息	57千円	銀行借入金(日本政策金融公庫)	6,540千円
運営予備費	1,235千円	メンバー出資	13,950万円
合計	32,150千円	合計	32,150千円

・「みたかの家」の1室を使って「みんなの広場」の活動を行っている。①サロン活動は毎月定期開催で相談会、趣味の会、お話会など。②リレートークは毎月1回、市内または周辺でいろいろな活動をしている人に活動の紹介をしてもらう。③講演会・セミナーは講師を招いて有料で適宜開催。④最近始めた地域の地域包括ケアシステム三鷹モデルの構築、地域の医療、保健、介護などのネットをつくる。

(文責 中林由行)

みたか みんなの広場

(4)地域づくり(2016.9～)

幸手モデル 医師会 幸手市 杉戸町



2016.9.25いきいきサロン説明会

介護予防といきいきサロン



武蔵野市健康福祉部高齢者支援課

相談支援係 横山美江

三鷹モデル構築

地域包括ケアシステム三鷹モデル

暮らしの保健室 街ライブラリー三鷹中央通り
介護保険NPO NPO中間支援 介護情報誌編集者
司法書士(成年後見) 歯医者さん 大学講師