

アクティブシニアの希望をかなえるまちに。

湯梨浜町版「生涯活躍のまち」へ

移住促進モデルプラン

湯梨浜町で 湖畔くらし

最終報告

1. 湯梨浜町 生涯活躍のまち構想の基本コンセプト

湯梨浜町の人口は昭和45年(1970年)をピークに緩やかに減少しており、人口減少問題に対峙する中で、新たな人の流れを生み出す手段のひとつとして「生涯活躍のまち」への取り組みが有効であると考え、平成27年8月から検討を進め、モデルプランにまとめた。

このモデルプランは、湯梨浜町の地域特性を生かし、都市圏に住むアクティブシニアが自らの希望に応じて移住し、地域の仕事や社会活動、生涯学習などの活動に積極的に参加し、多世代と交流しながら継続的なケア体制を確保することで、移住・交流を一層促進し、地域の活性化を図ろうとするものである。

湯梨浜町の地域特性や地方創生に関する取り組み、日本版CCRC有識者会議の「生涯活躍のまち」構想(最終報告)を踏まえ、都市圏での情報発信とニーズ調査、受け入れ側の協力体制づくり、事業形態、運営体制の検討等を行い、事業化による人口減少対策や地域経済の活性化等への効果等を反映した東郷エリアをはじめとする事業化に向けた基本計画を策定する。

湯梨浜町 生涯活躍のまち構想の概要

①湯梨浜町は、風光明媚な東郷湖畔の景観に恵まれ、シニア層の人気の高い。

近年ではウォーキングに力を入れており、また東郷地区の「よどや」を中心とした地域づくりの活動も徐々に活発化してきており、海や、はわい・東郷の2つの温泉も生かしながら、アクティブシニアが元気に活躍し、楽しみながら健康に生活できる素地がある。

また、鳥取短期大学・鳥取看護大学とも隣接し、学生や教職員も居住していることから、学習の機会や若者との交流の場面にも恵まれているほか、看護大学の「まちの保健室」の取組と町の保健事業との連携による健康づくりも期待できる。

②晩年期の不安を解消する医療・介護体制も充実している。

- ・羽合地区：(医)専仁会の介護老人保健施設「ハワイ信生苑」、「グループホーム信生ゆりはまの里」、(社福)中部福祉会あずま園の「はわいグループホームあずま園」、「シニアコートゆりはま」(サービス付き高齢者住宅)、「アロハデイサービスセンターあずま園」等が所在
- ・東郷地区：(社福)敬仁会の「ル・サンテリオン東郷」(介護老人保健施設、グループホーム)、「ガーデンハウス野花」(サービス付き高齢者向け住宅)が所在
- ・その他：隣接する倉吉市に藤井政雄記念病院(在宅療養支援病院)、倉吉病院(精神科・皮膚科)等が所在

基本的な考え方

- ・ 東京圏をはじめとする地域の移住高齢者の方々に、自らのライフ・スタイルや希望に応じた、生活・健康・就労・介護などにおける適切なサービスを提供し、アクティブ・シニアから晩年のシニアまで、充実した生活と安心して暮らせる町をつくる。(健康寿命+地域への貢献)
- ・ 湯梨浜町への移住促進と、地域が抱える課題の解決へとつながる人材の誘致、さらには、現在お住まいの町民の方々も利益共有できる環境づくりを行う。

足腰の強い、しなやかな湯梨浜町のまちづくりに
参加されませんか。 湯梨浜町長 宮脇正道



湯梨浜版 生涯活躍のまち構想

首都圏からの移住高齢者の方々に、自らのライフ・スタイルや希望に応じた、生活、健康、就労、医療、介護などにおける適切なサービスを提供し、アクティブ・シニアから晩年期のシニアまで、充実した生活と安心して暮らせる町をつくります。

待ってます、こんなひと!

アクティブ・シニアで、経験を活かしたい人、新たに取り組みみたい人
「湯梨浜町まち・ひと・しごと創生総合戦略」の「活力ある元気なまち」、「安心して暮らせるまち」、
「町民みんなが創るまち」の基本目標に賛同し、自らも役割を果たす意思のある人。
たとえば――

新規就農者 猟銃の免許を持ち活動のできる人 温泉熱発電を生かす起業家
和菓子職人 外国語の堪能な人 保育士 看護師などの専門職の資格を有する人
婚活業務の経験者 情報産業・広告業などの従事経験者
サークル・ボランティア活動のリーダーたりうる人
芸術・文化活動をする人 図書館司書経験者

湯梨浜町は、こんなまち――



美しい景観と 豊富な温泉

●山麓丘陵にも散見される
湯梨浜町の美しい景観。
●はわい温泉、東郷温泉、
ハワイ・あづまの2つの
温泉(国定)。

多様な就労の場

●農業・漁業・観光・福祉
●多様な就労・就業先などがある地域の存在
●温泉の2次利用可能
●FTH(光ファイバー)による東郷地区のデータ
送信サービス(温泉施設により町内全域に
光ファイバー敷設済み)

安心の医療、保険、 福祉施設

●鳥取短期大学(町)に隣接する「まちの保
健室」
●鳥取県立、鳥取市立病院(総合病院)
●介護老人保健施設
(・リハビリテーション・介護)など2施設
●グループホーム
(・生活支援・介護など2施設)
●高齢者ケアホーム(介護)・
サービス付き高齢者向け住宅
(・介護・生活支援・介護など2施設)
●訪問介護
(町内全域に介護サービスセンターあり)
●訪問看護ステーション
(町内全域にサービスセンターあり)
●通所介護
(介護サービスセンター・介護サービスセンターあり)

活発な趣味、サークル活動

●ゴルフ・ゴルフの指導・ゴルフ・ウォーキング・ウォーキング・ウォーキング
●平成の水車まつり「お祭り水車まつり」でのマリンゲーム、お祭りでのフィッシング
●湯梨浜町立の温泉スパ、温泉・トレーニングも、ゴルフ・ゴルフ、大規模なゴルフ場
●アロハホールでの様々な文化・芸術活動
●鳥取女子短期大学(町)に隣接する「まちの健康」

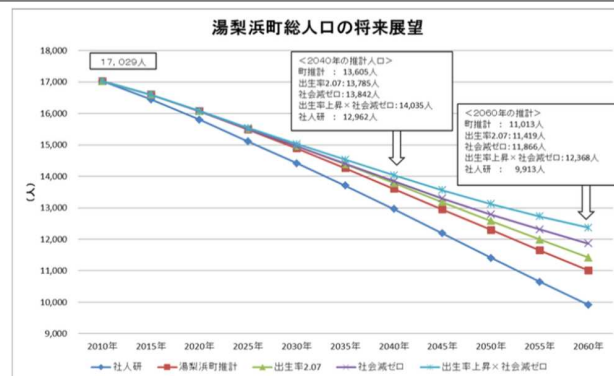
湯梨浜町は――

行政(県、市)、福祉関係(介護、医療、福祉、大学、企業、民間、マスコミ)、金融機関、NPO法人、移住者、町民などからなる「ゆりはま生涯活躍のまち推進本部会議(審議)」を設立し、広域、現在・入居に関する相談対応、受け入れの整備と提供、就労・ライフ・スタイルなど移住者の希望をかなえるためのプランの策定と提供、地域活性化を図るための受け入れ希望者の確保などを行います。

目指す姿：多世代が交流する持続可能なまちづくり

①人口減少の取り組み 出生率向上・IJUターン

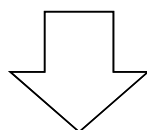
※家は湯梨浜町にある若い世代



②若い世代への町の支援の充実

※若者向け町営住宅の検討

目標



手頃な価格の町営住宅を若い世代に提供
拠点周辺に若い世代用住宅の提供

(1)計画を通じた目標(重要実績評価指標：KPI)

- ①CCRC事業に参画する民間事業者・団体数：
3団体以上(H29.3月)、5団体以上(H32.3月)
- ②合計特殊出生率：1.95(出生数年間160人)
- ③県外からのIJUターン者数：850人(H27～31)

(2) 対象区域

東郷地区を中心に湯梨浜町全域を対象
区域とする
(拠点<東郷周辺>と各エリアをネットワーク化)



Google マップを加工

(3) 計画期間

○平成27年度～31年度の5年間を計画期間とする。

○地域側では、「新たな会社」や「地域プロデューサー」を導入する。

都市側では「生涯活躍のまち移住促進センター」の営業力を活用する。

双方でのマーケティング活動を通じたマッチングを進めながら、「生涯活躍のまち」を並行して整備し、移住者を確保する。

項 目	H27	H28	H29	H30	H31
全体計画策定	プラン策定	拠点エリア整備基本計画策定 地域包括ケア基本計画策定			
コミュニティ拠点	候補地選定	確保 機能の設定	設計・工事		運営
住環境のレイアウト	住形態の検証 空き家調査		改修・提供		
しごと・楽しみの提供		情報収集・調査		提供	
事業主体		まちづくり会社の立ち上げ		運営	
人材確保・ニーズ調査		生涯活躍のまち移住促進センターとの協力			
医療・介護体制の整備		検討・体制整備を進める			

2. 構想の実現に向けて具体的に取り組むべき事項

(1) 移住支援に関する取り組み

- 生涯活躍のまち移住促進センターへの出展により、都市ニーズを把握する。
- 移住専用ホームページの開設や地域PRにより、地域ニーズを把握する。

(2)-1住宅(拠点)整備に関する取り組み(住環境)

- 拠点エリアでは、①民間によるサービス付き高齢者住宅、②松崎地区などの空き家を利活用、③古くなった町営住宅の建替の活用 の中で検討

(2)-2住宅(拠点)整備に関する取り組み(コミュニティ機能、活躍の場づくり)

- コミュニティ拠点は、東郷地区(旧ミドーレイクホテル跡地、中央公民館、町営住宅の建て替え)、羽合地区(旅館団地)など複数の候補地の中から選定。

住環境や、町が求める職のコーディネート機能、シニアの活躍の場や「まちの保健室」などを埋め込むことを視野。

- 拠点エリアと周辺エリアとの間でのネットワーク化を進める。

(3) 社会的活動に関する取り組み

- NPOなどの活動、自治会レベルでの活発な活動が行われる。
- 仕事、楽しみを提供するため職のコーディネーターの設置を進める。

(4) 医療介護に関する取り組み

- 医療介護については、民間との連携強化による使いやすい在宅サービス・施設サービスの実現、拠点との連携・生活支援の充実を図る。
- 地域包括ケアなど、ケアの将来構想が必要。

構想の実現イメージ

東郷エリア(拠点型の住まい)

町営住宅の活用

空き家の活用

(町による事業)
1年間で6軒(町全体)を目標
多世代に向け住まいを用意

松崎駅前拠点の活用

中央公民館の活用

公民館や周囲の図書館機能+アクティ
ブシニア活躍の場
※改修による活用を想定

サービス付き 高齢者住宅

(町+民間による共同事業)
1戸当たり40㎡×40戸+食
堂
※旧ミドーレイクホテル跡地
などを活用

空き家バンク(町が運営)
空き家・空き地データベース
→ホームページにアップ

空き家の活用

小さな拠点整備

交通ネットワー ク整備

デマンド交通の検討

まちづくり会社 の設立

(町+民間による検討)

地域包括ケア

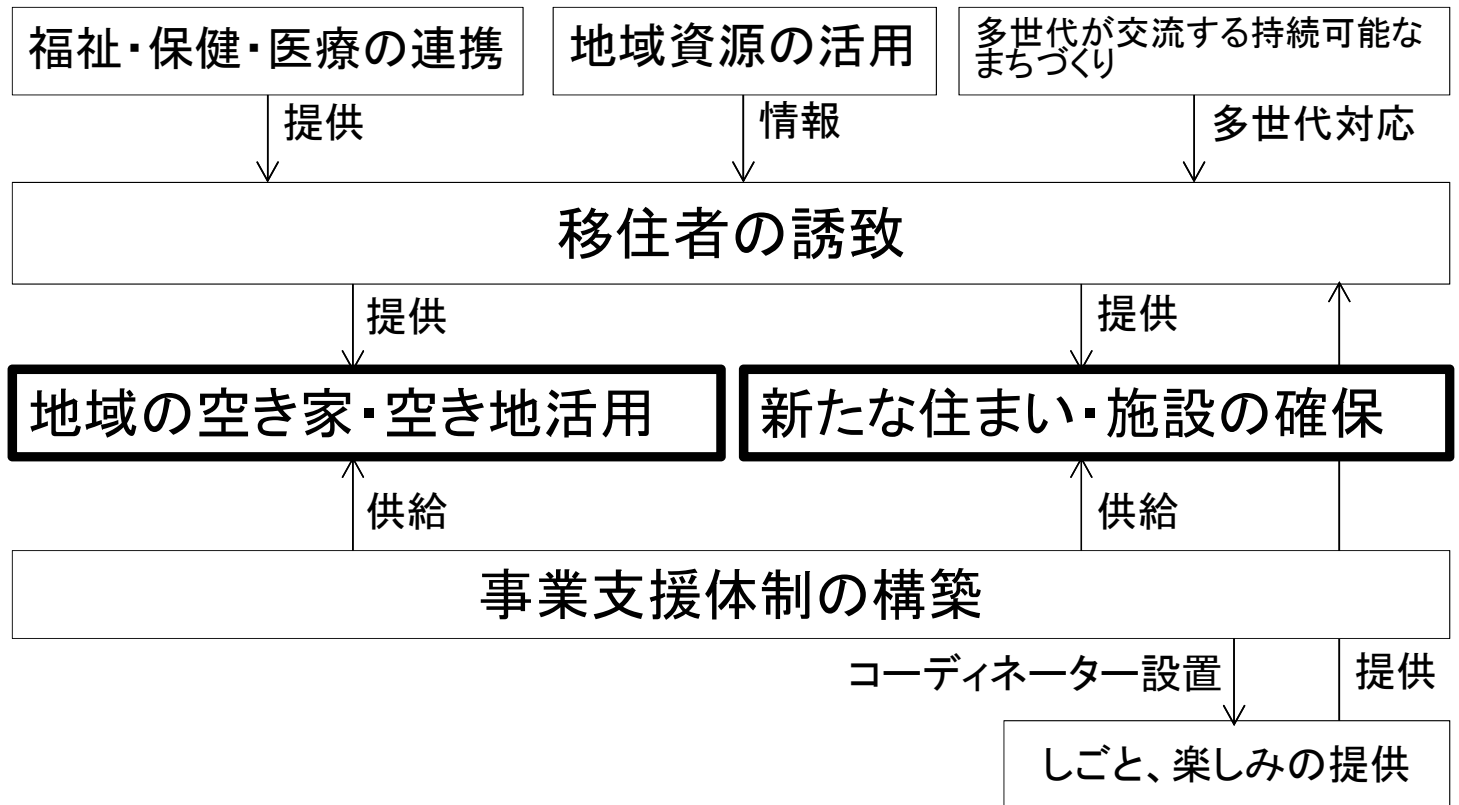
病院を核とした連携
できるだけ医療に頼らない予防医療

その他エリア(分散型の住まい)

お試し居住・移住ツアー

生涯活躍のまち移住促進センター(東京)

生涯活躍のまち構想の構成要素



(1) 移住支援に関する取り組み

① 移住希望者への支援

➡ マッチングやお試し居住などの支援を行う。

② 入居者の健康状態

➡ 健康な段階からの入居が基本。

③ 入居者の年齢

➡ 早めの住み替えや、入居する地域での活躍を念頭に、50代以上のアクティブシニアを中心とした幅広い年齢構成とすることが望ましい。

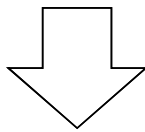
(移住者、地元住民問わず、多世代交流のまちをつくる)

移住者の誘致

地域の受け皿と都市ニーズのマッチング

- ・平成28年度以降、県において首都圏で生涯活躍のまち移住促進センターを活用したシニアの囲い込みを行うとともに、町において「地域コーディネーター」の導入（地域おこし協力隊を活用）を進める。
- ・お試し住宅を整備し、「お試し移住ツアー」を行う。→移住へつなげる。
- ・田舎暮らし体験施設の利用。
- ・JOINなどでの広報活動やHPでの活用。
- ・まちづくり会社を立ち上げる。
- ・県外に進出している介護施設等を発信拠点として活用する。

移住者目標



県外からのIUUターン者数を5年間で850人
—これには、拠点形成が欠かせない。

(2) 住宅（拠点）整備に関する取り組み

① 地域社会（多世代）交流・協働

➡ 高齢者が地域社会に溶け込み、多世代と交流・協働できる環境を整備

② 自立した生活ができる居住空間

➡ 共同生活と個人生活のバランスに配慮し、安心して自立した生活が送れる居住環境を提供

③ 生活全般のコーディネート（運営推進機能）

➡ 「地域交流拠点」を整備し、入居者の生活全般を支えるコーディネーターを配置

新たな住まい・施設の確保(拠点型の住まい)

①民間などによる高齢者住宅の整備

民有地などにおけるサービス付き高齢者住宅

※事業規模:30~50世帯

②中央公民館における機能強化の検討(コミュニティ拠点)

泊分館の建替えと羽合分館の活用

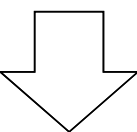
仕事情報・活動情報の提供、和菓子屋・語学教室・婚活機能を備えたコミュニティセンター、まちの保健室の出張所

③町営住宅建替え(多世代居住の実現に向けた検討)

※古くなった町営住宅建替えの早期実現に合わせて集住地域を検討

※空き家をお試し用居住等へ活用

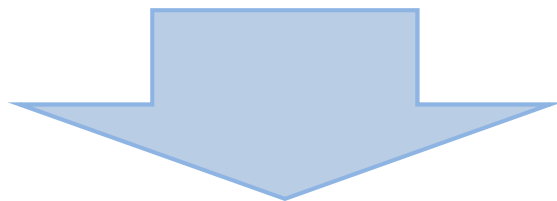
拠点整備の目標



民間などによる高齢者住宅を東郷周辺で検討する
小さな拠点の公民館や町営住宅をまちで実現する

【コミュニティ拠点】

- ・ コミュニティ拠点は、東郷地区(中央公民館、町営住宅の建て替え、旧ミドーレイクホテル跡地)、羽合地区(旅館団地)など複数の候補地が考えられる。
- ・ コミュニティ機能の中に、町が求める職のコーディネート機能、シニアの活躍の場や「まちの保健室」などを設ける。
- ・ シニアだけでなく、若者との活躍する交流の場を設ける。
- ・ 地域資源である温泉の活用も考えられる。



東郷地区の中央公民館は地域に開放された拠点として、
町営住宅や旧ミドーレイクホテル跡地などは主にそこに
住む入居者に対する拠点とする。

コミュニティ拠点整備



拠点のイメージ

一帯を多世代交流エリアとして位置付け



地域の空き家・空き地活用(分散型の住まい)

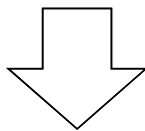
①空き家バンク(町が運営)

空き家の調査 → 空き家バンクの活用

空き家は若い層 → 空き家だけでカバー仕切れない

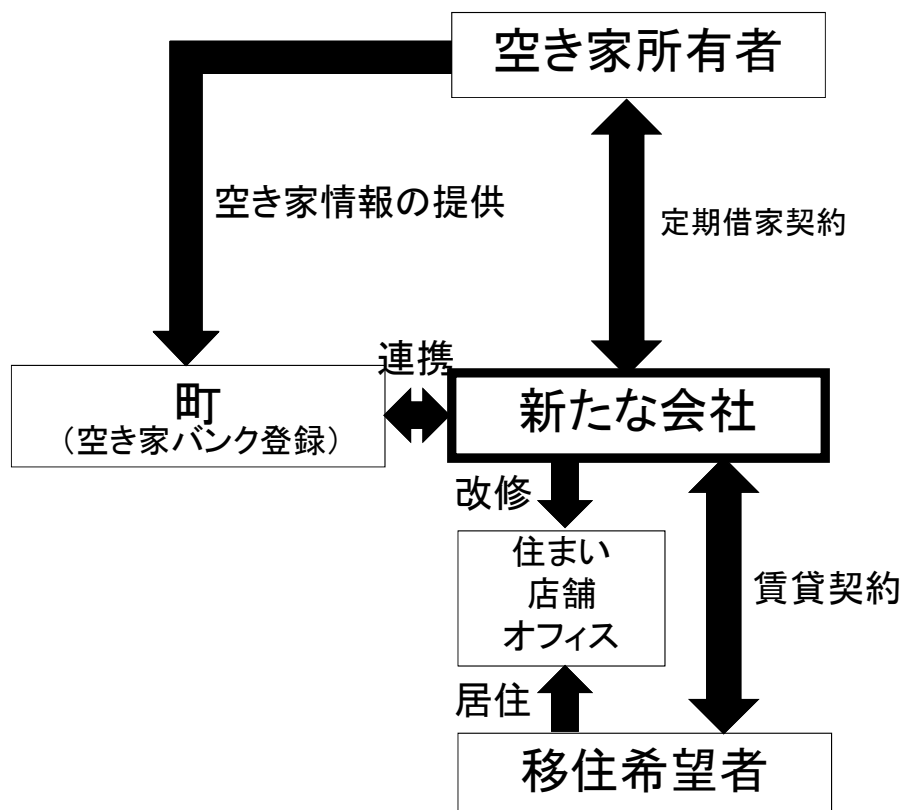
※空き家改修支援や移住定住者住宅整備支援がある

改修軒数目標



年間で6軒の空き家供給

新たな会社による空き家改修供給の検討

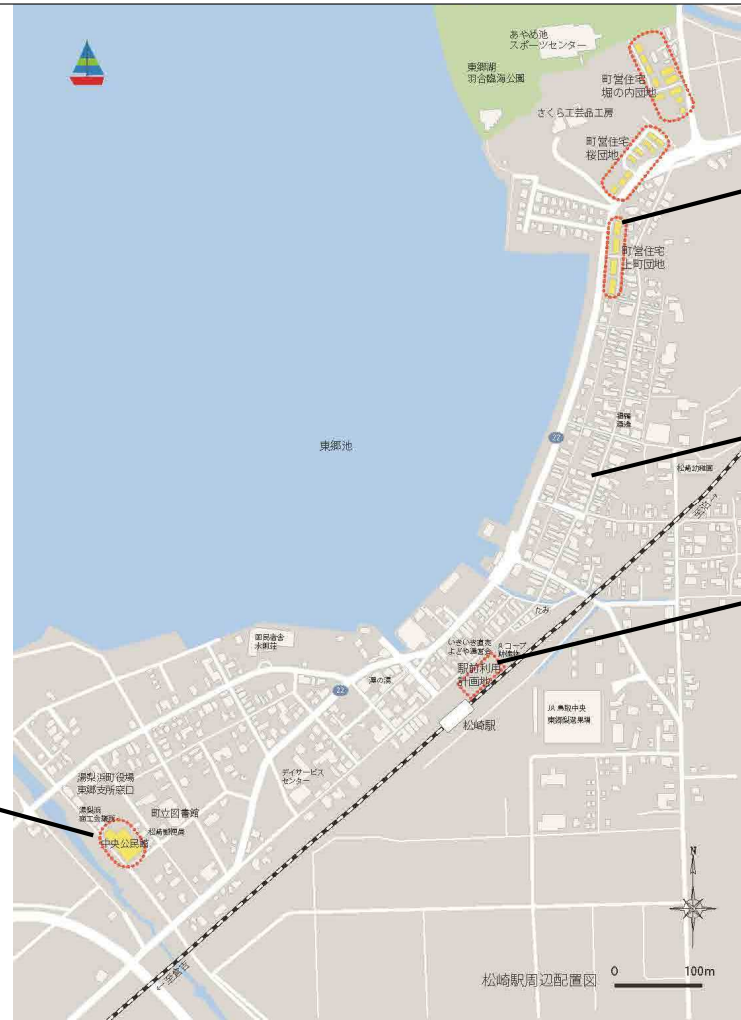


新たな会社は、空き家バンクから空き家情報を収集し、以下の業務を行う。

- ①定期借家契約を結び物件を確保する。
- ②住まい、店舗、オフィス等目的別に改修を行う。
- ③入居希望者の公募を行い賃貸契約を結ぶ。

※公募にあたっては、地域課題を解決するために必要な人材を優先的に誘致する。

湯梨浜町 生涯活躍のまち構想の拠点整備計画



町営住宅の活用

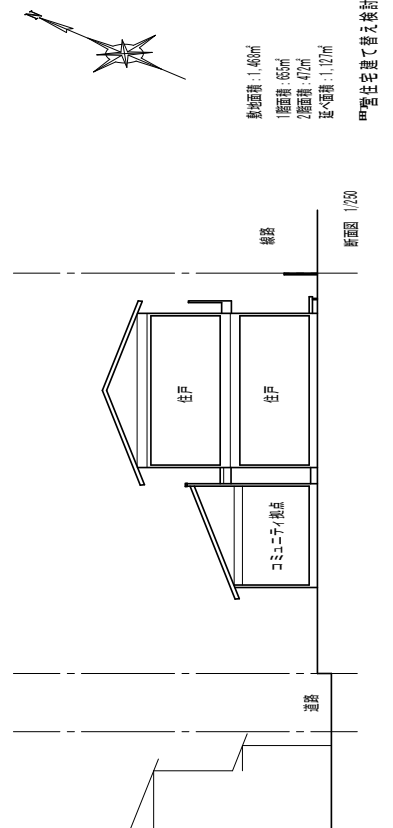
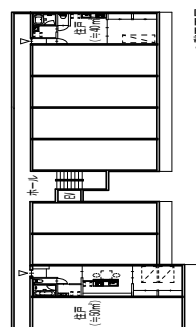
空き家の活用

松崎駅前拠点の活用

中央公民館の活用

＜①松崎駅前拠点の活用・町営住宅の活用＞

商店街を活性化させるまちのコミュニティ拠点空間を用意し、桜団地からの住み替え用住宅を18戸レイアウト



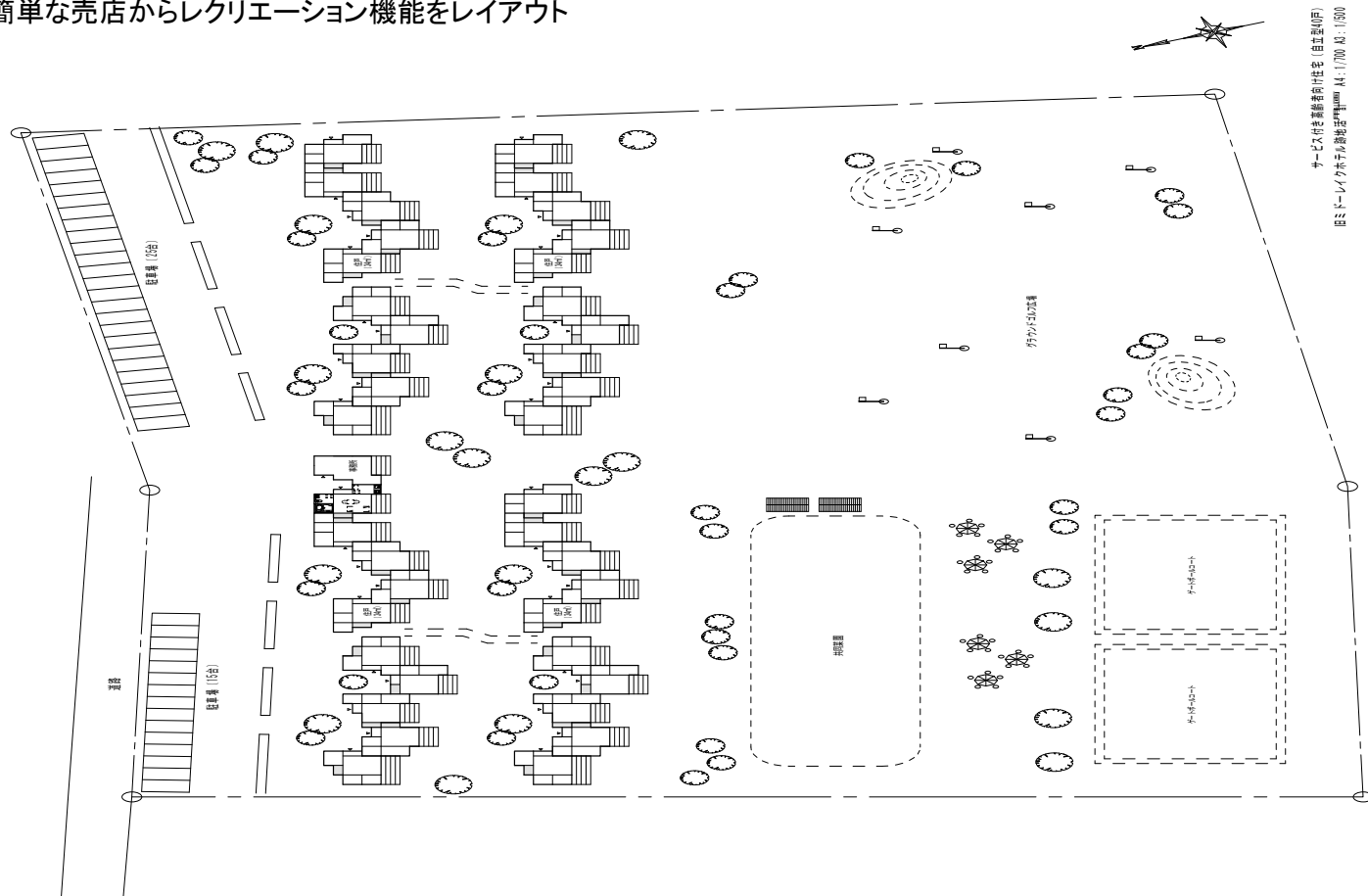
敷地面積: 1,465㎡
1階面積: 655㎡
2階面積: 472㎡
延べ面積: 1,127㎡

町営住宅を建て替える計画 1/500

断面 1/200

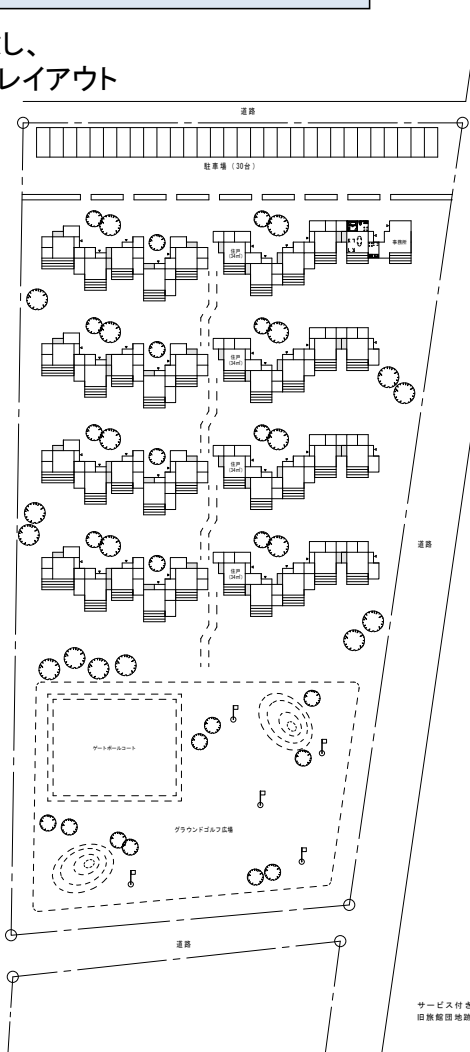
<②サービス付き高齢者住宅(旧ミドーレイクホテル跡地)>

この場所で完結できるストーリーを用意し、
簡単な売店からレクリエーション機能をレイアウト



<②サービス付き高齢者住宅(旧旅館団地跡地)>

この場所で完結できるストーリーを用意し、
簡単な売店からレクリエーション機能をレイアウト



(3) 社会的活動に関する取り組み

①「健康でアクティブな生活」を支援するプログラムの提供

➡ 個人のスキル活用やポテンシャル開拓の視点を踏まえた「目標志向型」の「生涯活躍プラン」の策定・「支援プログラム」の実施

(新たな地域物産の開発を通じた、生きがい・やりがいづくり)

地域資源の活用

待ってます。こんなひと

健康な段階から湯梨浜町に移住し、地域の仕事や社会活動、生涯学習などの活動に積極的に参加し、地域に貢献していただくともに、できる限り健康寿命を伸ばす。

アクティブ・シニアで、経験を活かしたい人、新たに取り組みたい人

キーパーソン
リストを作成

たとえば・・・

必要な移住者像を見つける

- ・新規就農者
- ・猟銃の免許を持ち活動のできる人
- ・温泉熱発電を活かす起業家
- ・和菓子職人
- ・外国語の堪能な人
- ・婚活業務の経験者
- ・図書館司書経験者
- ・医療・介護人材、保育人材(子育て世帯の定住や移住に役立つ)
- ・芸術・文化活動をする人
- ・情報産業・広告業などの従事経験者
- ・サークル・ボランティア活動のリーダーたりうる人

しごと、楽しみの提供

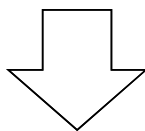
①多様な就労の場

- ・季節ごとの労働のマッチング(例えば、春には梨の交配作業、秋には稲刈りなど単発の仕事でも選択肢を広げ、いくつかの仕事を組み合わせる)
- ・拠点整備・運営により、新たな職場の創出
- ・新たな起業者へ支援(チャレンジショップ支援)

②楽しみの発信

- ・湯梨浜町の自然や立地を活かした楽しみ(海や湖での魚釣り、グラウンド・ゴルフ発祥地の専用コース、湖畔の臨海公園散策による憩い、夏の漁火や朝の東郷池の朝もやなどの自然景観、温泉やスローライフが送れる生活環境など)
- ・ICT環境の発信(田舎に暮らしながらも都会と同じ仕事のできるICT環境づくり)

目標



事業主体に職のコーディネーターを設置
湯梨浜町での楽しみや地域資源を売り出す

大学との連携

たとえば、こんな連携が考えられる。

①まちの保健室との連携

- ・看護師や学生が湯梨浜町に来て、健康相談を気楽にできる。

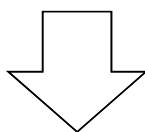
②アクティブ・シニアの大学利用

- ・大学の図書館や学食を利用することも。

③大学での指導

- ・知識や技術のある人は、大学で講義をすることも。

目標



アクティブ・シニアの大学の利用・指導と交流

(4) 医療介護に関する取り組み

①「継続的なケア」の提供

➡ 人生の最終段階まで尊厳ある生活が送れる体制を地域の医療機関等と連携して確保

福祉・保健・医療の連携

高齢化の進行、高齢者単身世帯・高齢夫婦だけの世帯増加

①高齢者住宅等の入居者需要

- ・特別養護老人ホームは地元の方でも入れない方がいる。
- ・サービス付き高齢者住宅は少し空きがある。
- ・老人保健施設入居者が増加。

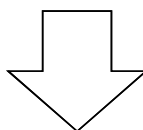
②在宅支援の充実

- ・在宅サービス、外出支援サービス
- ・地域全体で高齢者を支える見守り支援の体制強化、地域支え合い活動の機能強化

③介護予防・健康づくり

- ・ゆりりんメイト(介護予防・健康づくりリーダー)の養成

目標



民間との連携強化により使いやすい在宅サービス・施設サービスへ

拠点との連携・生活支援の充実(ケアの将来構想)

湯梨浜町 生涯活躍のまち構想の地域包括ケア

現在の取り組み

- ①小規模多機能居宅介護事業所 2か所、
認知症対応型グループホーム1か所（2ユニット）、
高齢者の多様な生活支援を展開。
- ②地域包括ケアの入り口として、ワンストップサービスの拠点の設置と医療・
福祉サービス機関等との連携を図っている。
- ③「相談支援強化事業」として、独居で見守りが必要な高齢者を対象とした、
定期電話、訪問活動を実施。24時間の相談受け付け体制。
緊急通報システム の利用登録促進。
- ④介護と医療の連携実現のために年2回の町内の医師・歯科医師との意見交換会を開
催。
- ⑤認知症の理解促進のため、講演会、認知症介護予防教室、認知症サポーター
養成講座の実施。家族支援の会の定期開催。
- ⑥介護事業者とケアマネの連携会議の開催にて情報共有。
- ⑦地域密着型介護事業所の運営会議への参加。

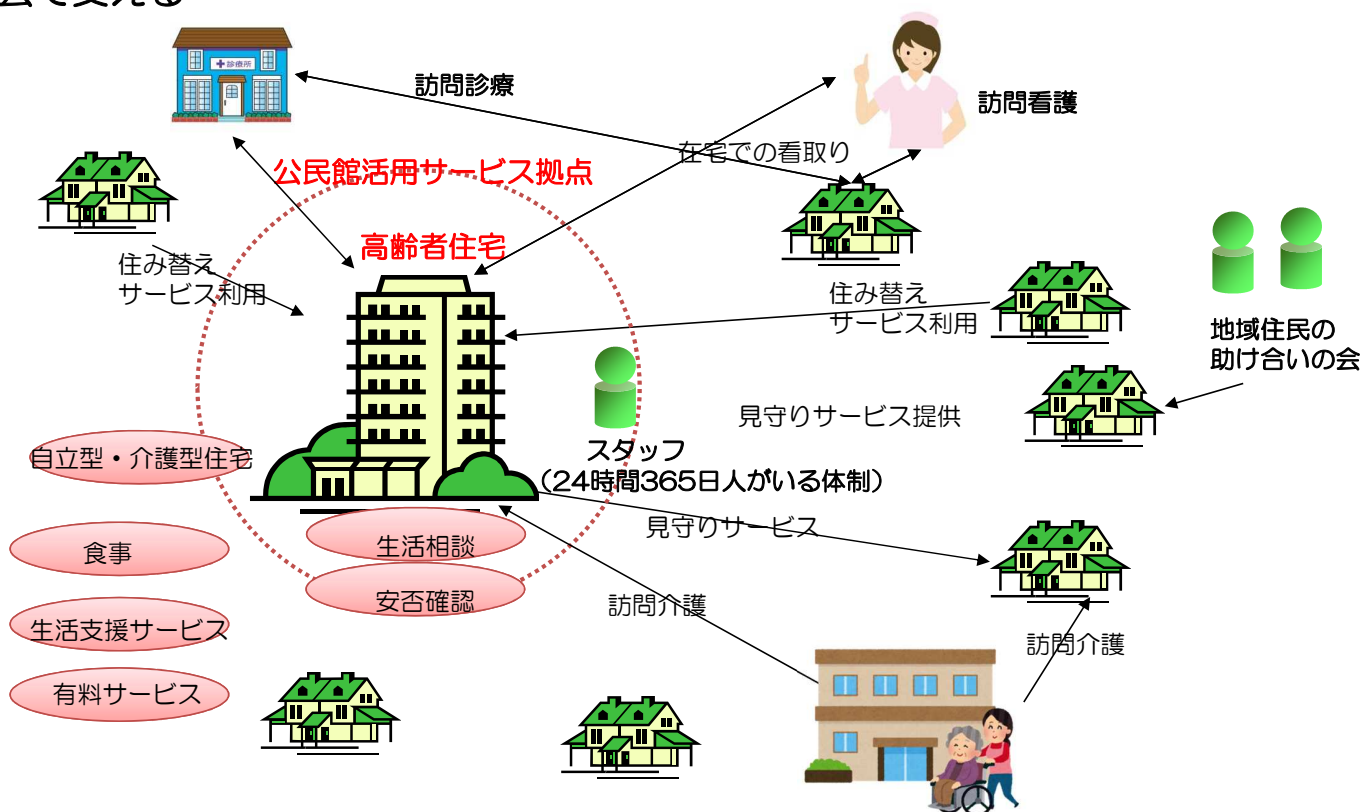
今後の取り組み

- ①在宅生活継続に向けた住宅改修
- ②多様な住まいや施設の確保
- ③介護予防の担い手の育成（ゆりりんメイトの育成）
- ④「ご近所付き合い」「顔の見える関係づくり」「助け合いのできる関係づくり」
など地域のネットワークづくりの強化
- ⑤高齢者クラブやサロン（高齢者等の集いの場）の活動支援と参加呼びかけなど
- ⑥地域ケア会議の開催
- ⑦認知症施策の推進（認知症地域支援推進員の配置・認知症初期集中支援チーム
の設置）
- ⑧生活支援サービスの充実（生活支援コーディネーターの配置・協議体の設置）
- ⑨新しい総合事業への移行
- ⑩認知症サポーターの養成
- ⑪介護技術スキルアップ講座の開催
- ⑫在宅医療、介護連携の推進など

- ①医療に頼らない地域を目指す→生活を支える医療への意識チェンジ
- ②老衰死NO1へ
- ③助け合い、支えあいの地域づくりで、認知症の住民を他の住民が見守る
- ④在宅医療、訪問介護、訪問看護の充実を目指す。
→人材確保は、雇用促進住宅の活用とお試し居住。資格所有者への特典優遇を検討。

公民館を活用した地域包括ケアの拠点づくりとサ高住の整備

公民館を活用した地域包括ケアの拠点づくりと集住できる拠点型サ高住を整備し、地域住民への見守りシステムや介護サービス、訪問看護、訪問診療と住民の助け合いの会で支える



(5) 事業運営に関する取り組み

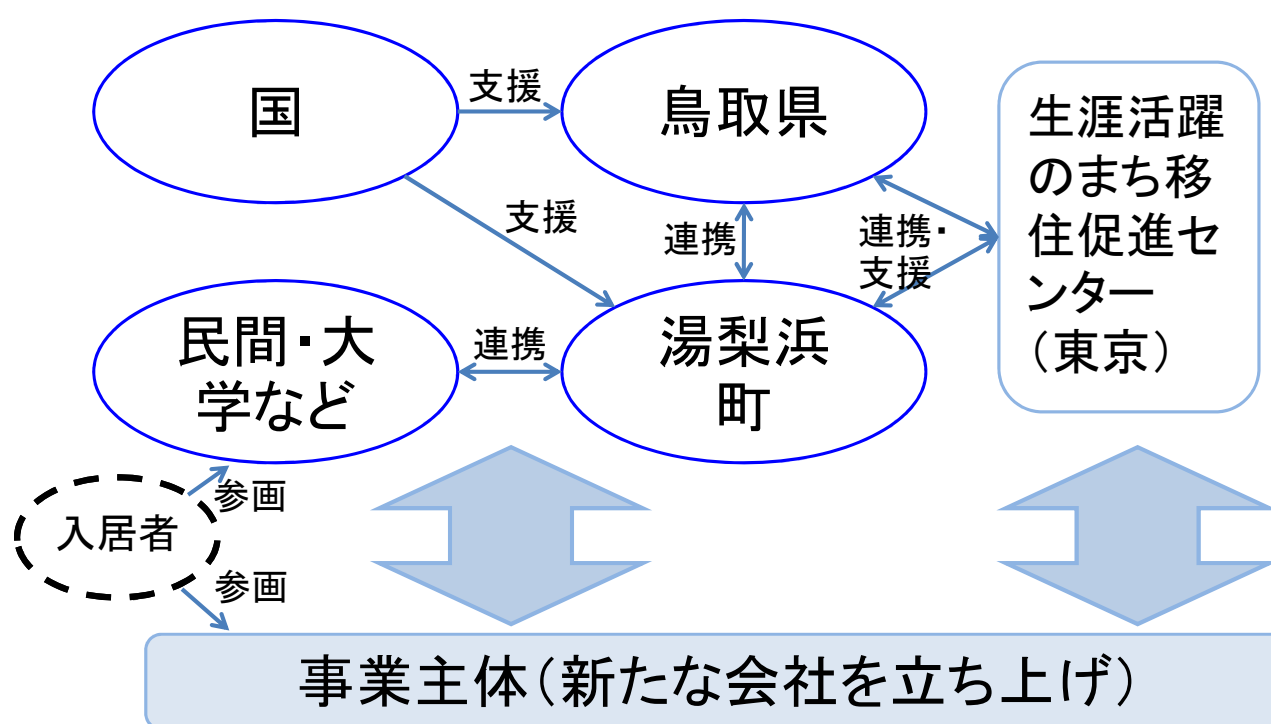
①入居者の事業への参画

➡ サービス付き高齢者住宅や多世代居住用住宅の入居者を早い段階で募り、一緒になって事業を進めていく

②事業運営やケア関係情報の公開

➡ 課題などを共有しながら、事業を進めていく

事業支援体制の構築



町の公的施設と民の住宅施設の供給
更に公と民が連携した新たな会社による取り組み

湯梨浜町をモデルとしたCCRCのイメージ

- ・アクティブ・シニアから晩年のシニアまで、充実した生活と安心して暮らせる町をつくる。(健康寿命+地域への貢献)
- ・地域が抱える課題の解決へとつながる人材の誘致
- ・現在お住まいの町民の方々も利益共有できる環境づくり。



Google マップを加工