



<葛塚地区の現状>

<p>強み</p> <ul style="list-style-type: none"> ①元気なりタイヤ世代が大勢おり、元気高齢者の中核を担う ②大学生が大勢おり、街中にぎわいのための資源となる ③道が整備されており、交通の便が良いため移動しやすい ④市場や葛塚祭り等の古い歴史がある
<p>弱み</p> <ul style="list-style-type: none"> ①元気な高齢者世代が働く場所が少なく、今後の生活不安（認知症、介護問題、持病の悪化、体が動かなくなっていく不自由さ）がある ②新しくアパートに住む人口が増えているのに、大学生がお金を使う場所が無く、葛塚の経済が活性化していない ③新しい人口流入の仕掛けが無く、人口が増えずに高齢化が進んでいる ④市場や葛塚まつり等の歴史が認知されづらく、価値が広く認識されていない
<p>社会情勢</p> <ul style="list-style-type: none"> ①元気高齢者が家へともりやすく、認知症や生きがいの喪失を起ししやすい ②元気高齢者の今まで培ってきた技術・文化が、次世代に伝えられないまま消えていきやすく、伝えるための舞台が無い ③大学生が大学で習得した技術の実践をする場が無く、技術の定着をすることが出来ないまま社会へと出なければならず、即戦力とならない ④全国的に高齢化が進んでおり、若者が都市部へと流出している

このままだと…

- ・元気高齢者が、再び社会で活躍しないまま認知症高齢者や寝たきり高齢者となり、日本の介護負担財源がさらに増える
- ・今後もますます増えるであろう「大学生」という資源が地域へと還元されず、地域の活性化へ繋がらない
- ・「大学生」以外の新たな人口流入の仕掛けが無く、人口が減少し高齢化が進む（人口減少社会）歯止めがかからない。
- ・核家族化、個の尊重が行き過ぎ、世代間での交流が減少し、地域のつながりが途絶え、市場や葛塚祭りの文化が廃れる

『街なか居住の促進』

- ・高齢者が街中で不安なく生活することができ、活動的に生活できる
- ・学生が高齢者とともに同じ建物に住み、知識習得とともに大学の学びから実践技術の定着を行う
- ・空いた戸建住宅を若者（子育て世代）に貸出し、新たな人口流入の仕掛けを作る

『街なか拠点ビジネス（隙間産業、ボランティアの事業化）』

- ・元気高齢者の埋もれている活力を引き出し、北区の経済を活性化する
- ・大学生や高校生等の学生が、気軽に訪れることが出来るようなチャレンジの舞台を募り、若い力を活用する。

「安心できる生活」と「新たな雇用」と「経済の活性化」をキーワードに、日本初の居住・ビジネス施設を創る。

<計画の概要>

5階建て新築住居棟（街なか居住促進）	新館を利用した地域貢献センター機能	街なか拠点ビジネスセンター
<ul style="list-style-type: none"> ・若年者用シェアハウス及び高齢者用賃貸住宅の併設 ・3～5階はワンルーム居住部屋、10～20室 ・シェアハウス階はトイレ洗面所シャワールーム共用 ・高齢者賃貸住宅はキッチン、トイレ設置 ・高齢者でもシェアハウス希望者は居住可 ・2Fは居住者共用キッチン食堂洗濯室を配置 ・シェアハウス用朝食夕食の賄いも可能 ・1Fは市民向け集客施設を整備する ・温浴施設の要望が多い 居住者用入浴施設として共用も可能 ・地場産レストランにより居住者の賄いも可能 ・道の駅的な窓口機能として地場産品販売も可能 ・高齢者の見守りと福祉学生の経験値 	<ul style="list-style-type: none"> ・1Fに商店街地域の空き店舗を利用したコミュニティビジネスを支援する「街なか拠点BC」を開設する ・住居棟の管理事務所を配置する ・2Fは地域の在宅介護を支援するための地域包括センターを開設 介護士、看護師、医師の常駐を目指す ・高齢者に対する痴呆症予防運動広場で、入居者の安定的確保を目指す。 ・3Fでは「集会施設」により住民及び一般市民向けの貸しホールとする ・前面の2階建て屋根付き駐車場では、多目的イベント広場として活用 	<ul style="list-style-type: none"> ・ボランティアや行政に任せるだけの領域でもなければ、ビジ初として一般企業が参入しない新たな活動領域（隙間）の拠点としてマッチングを行う。 ・元気高齢者、リタイヤ世代、若者世代が意欲を持って社会的貢献活動をビジネスに変換することを目的とする。 ・住居棟1Fの集客施設を始め、商店街の空き店舗活用を目指す。 ・住替え促進については「まちづくり会社」などの協力を得て進める事業とする。 ・大学バスのコミュニティバス運行など地域資源の横断的活用タイアップ狙い。

素案3が目指すもの

街なか居住とボランティアの事業化で、葛塚中心部にパワーを集め、いずれは北区全体、市全体への波及効果を求めてチャレンジしよう!