



Age-proof universal design regular residential apartments



居住支援サミット パネルディスカッション
多様な主体が連携・協働する居住支援体制を目指して
Concept: NOBISIRO HOUSE
Tadasuke Kato, President, Aoi Care





加藤 忠相 (KATO TADASUKE)

1974年生まれ。

東北福祉大学社会福祉学部社会教育学科卒業

大学卒業後に横浜の特別養護老人ホームに就職。3年後退職し、平成13年に株式会社あおいけあを設立。「グループホーム結」「デイサービスいどぼた」の営業をはじめ。平成19年より小規模多機能型居宅介護「おたがいさん」を開始。

平成24年11月に「かながわ福祉サービス大賞～福祉の未来を拓く先進事例発表会～」において大賞を受賞。

平成29年4月「おとなりさん」開所。

H28.10 NHK「プロフェッショナル～仕事の流儀～“あなたらしさ”は、ここにある 介護施設経営者・加藤忠相」

R1.5.18 Ageing Asia Global Ageing Influencer 2019 (アジア太平洋地域の高齢化に影響を与えている最も影響力のある指導者) に選ばれる

【メディア等】

NHK「おはよう日本」「あさイチ」「時論公論」

NHK Eテレ「ハートネットTV」

フジテレビ「特ダネ！」

漫画『はつと介護日誌』で「奇跡の結婚式」が漫画化

2017年 映画『ケアニ～あなたでよかった』のモデル事業所

2019年 ドキュメンタリー映画『僕とケアニとおばあちゃんたち。』公開

日経ビジネス「次代を創る100人」に選出

日本テレビ「ニュース深層～幸せな介護～」生出演H29.6.28

朝日新聞フロントランナーに掲載H30.1.20

漫画『あおいけあ物語』連載開始H30.6.1

ドキュメンタリー映画『僕とケアニとおばあちゃんたち。』R1.5.15

NHK「プロフェッショナル仕事の流儀～認知症ケアのプロ～」(2回目) 出演

R3.2.14BSフジ「につぼん」出演

R3.4ニッポン放送「黒木瞳のあさナビ」出演

R3.9ニッポン放送「ひだまりハウス」出演

【著作】

『あおいけあ流介護の世界』(南日本ヘルスリサーチラボ)

『養照護』(台湾版あおいけあ流介護の世界)

『ソーシャルワーカー～「身近」を革命する人たち～』(ちくま新書)

『世界が目指す日本の介護』(講談社)

『壁を壊すケア～「気」にかけあう街をつくる』(岩波新書)

株式会社あおいけあ 代表取締役

神奈川県 社会福祉審議会委員

慶応義塾大学看護医療学部 非常勤講師

慶応義塾大学院健康マネジメント研究科 非常勤講師

公益社団法人 かながわ福祉サービス振興会 理事

一般社団法人みんなの認知症情報学会 理事

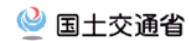
株式会社ノビシロ 役員

Yahoo!ニュース公式コメンテーター

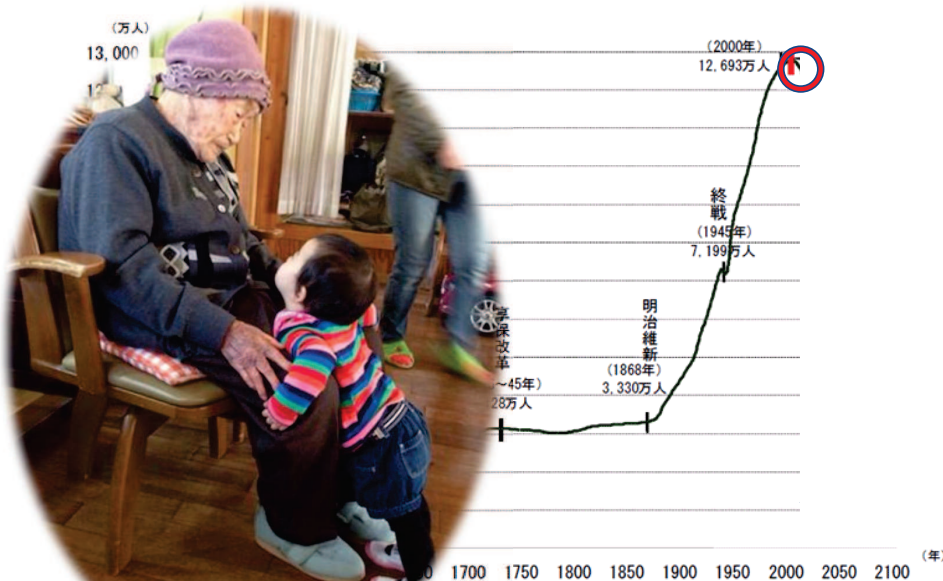
神奈川県立保健福祉大学非常勤講師

第1章 長期展望の
前提となる大きな潮流

我が国の人口は長期的には急減する局面に



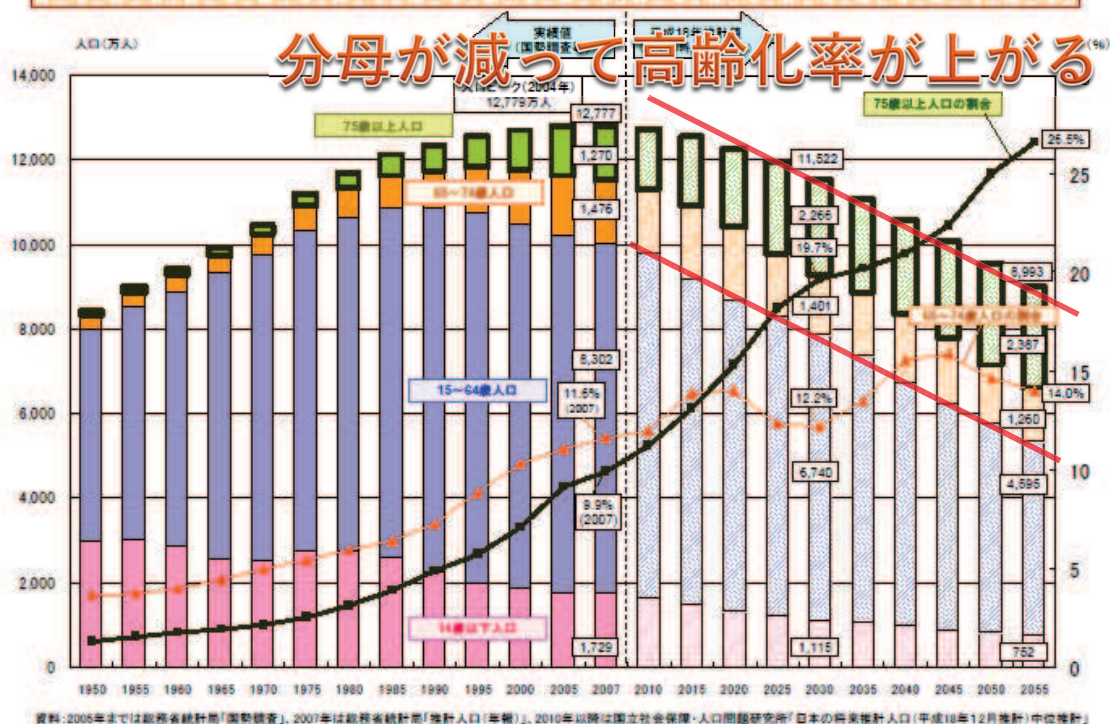
○日本の総人口は、2004年をピークに、今後100年間で100年前(明治時代後半)の水準に戻っていく可能性。この変化は千年単位でみても類を見ない、極めて急激な減少。



(出典) 同「平成12年及び17年国勢調査結果による補間推計人口」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計」(2017年推計)、日本列島における人口分布の長期時系列分析(1974年)をもとに、国土交通省国土計画局作成

75歳以上高齢者の増大

○ 我が国の75歳以上人口の割合は現在10人に1人の割合であるが、2030年には5人に1人、2055年には4人に1人になると推計されている。



社会構造が20年で大変化

100歳以上の高齢者が**30万人**以上

現役世代の減少が加速

単身世帯が約40%

医療・介護の
人材不足が深刻化

(参考) 有限責任監査法人トーマス (2019) 2040年における未来の医療・介護・福祉分野の在り方とロードマップ策定等に関する調査 報告書



aoicare nobishiro house project

Age-proof universal design regular
residential apartments



課題解決のために会社を設立（2019年9月）



鮎川 沙代 プロフィール 代表取締役



2012年4月 株式会社エドポンド設立
(不動産仲介業) 代表取締役
2016年4月 NPO法人SCOOP 設立
2019年4月 不動産学会主催、学会長賞受賞

加藤 哲哉 プロフィール 取締役



1984年 慶應義塾大学卒業後リクルート入社。住宅情報領域部門で営業マネジャー、ネット系新規事業立上げプロジェクトリーダーを歴任。
2000年 リクルートを退職し、不動産業務支援のITベンチャーとしてレントーズを設立。代表取締役就任。
2007年 LIFULLの執行役員に就任。2017年にレントーズをLIFULLに合併し、LIFULLのエグゼクティブ・アドバイザーに就任
2010年より(財)日本賃貸住宅管理協会理事
2019年よりすまい総研フェローに就任

増淵 大輔 プロフィール 取締役



1997年 東北大学大学院情報科学研究科 ソフトウェア工学修士課程 1999年 日本アイ・ビー・エム入社。オンラインチケットシステムのITアーキテクトを担当。2009年 日本マイクロソフト入社。技術エバンジェリスト、スタートアップ事業担当を歴任。2018年 Microsoft グローバルチームに移籍し、オンラインゲームサーバーアーキテクトを担当。
2016年 デジタルハリウッド大学院ジーズアカデミーメンター就任 2017年 東北大学スタートアップガレッジメンター就任

加藤 忠相 プロフィール 取締役



東北福祉大学社会福祉学部社会教育学科卒業。
大学卒業後に横浜の特別養護老人ホームに就職。
介護現場の現実ショックを受け、3年後退職し平成13年、25歳で株式会社あおいけあを設立。
「グループホーム結」「デイサービスいどばた」の営業をはじめ。平成19年より小規模多機能型居宅介護「おたがいさん」を開始。平成24年11月に「かながわ福祉サービス大賞～福祉の未来を拓く先進事例発表会～」において大賞を受賞。
【主な活動】 NHK「おはよう日本」「あさいチ」「時論公論」、NHKEテレ「ハートネットTV」、フジテレビ「特ダネ!」で取り上げられる。
2017年公開映画『ケアンズ～あなたでよかった』のモデル事業所。著作『あおいけあ流介護の世界』出版。NHK「プロフェッショナル～仕事の流儀～“あなたらしさ”は、ここにある 介護施設経営者



→ **不動産業者にも事情があり、
意識だけではなかなか有力な解決策が見出せないのが現状。**

©株式会社エドボンド
All Rights Reserved

大家の懸念①孤独死

終の棲家にしてほしくない。
亡くなったときに早期発見する方法が無く
(原状だと家賃滞納や異臭、親族からの連絡などで気づくことが多い)
発見が遅くなると原状回復費用の負担や次の入居者が入りにくいなど物件価値低下によるデメリットが大きい。

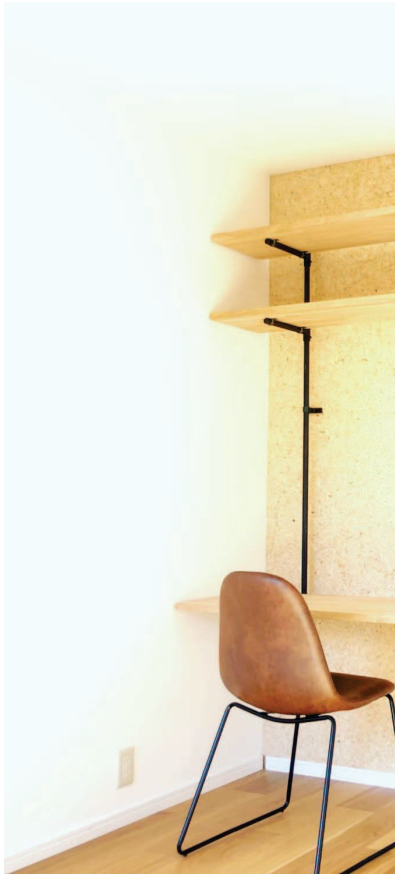
大家の懸念②近隣クレームと対応

認知症になった場合や精神疾患になった場合の奇声や奇行が心配。
クレームがあった場合、強制退去させることができない。
結果、周りの住人が出ていくケースが多い→資産価値の低下

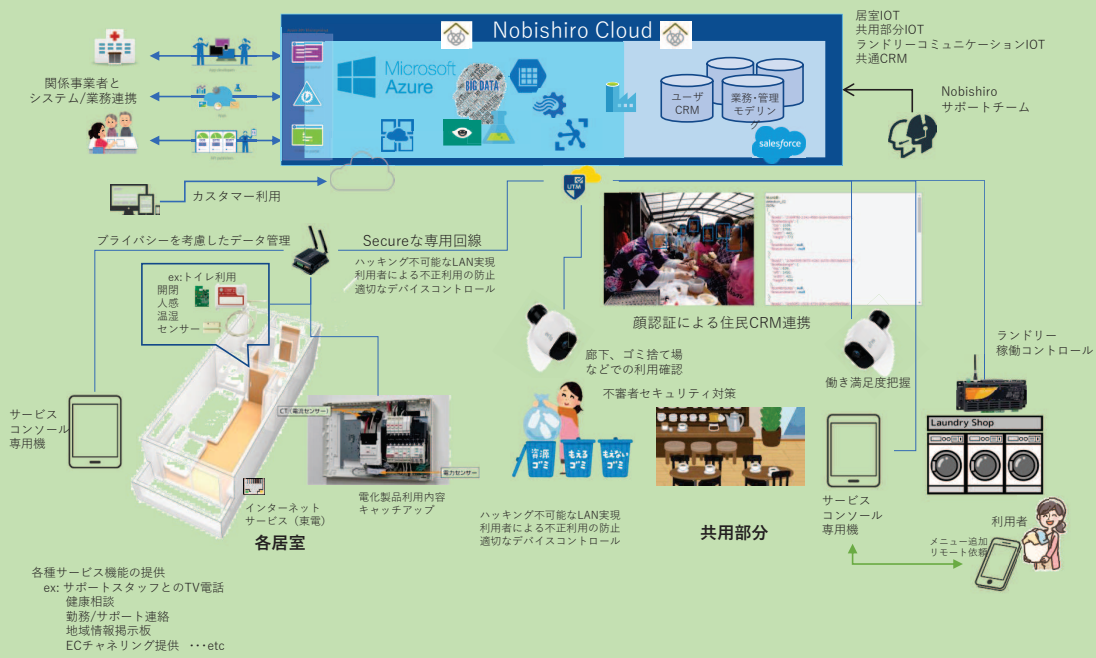
©株式会社エドボンド
All Rights Reserved



Since 2004



Nobishiro Cloud 概要図



ポイント

若者向けの2部屋だけ家賃半額



声掛け



お茶会



新築アパート
+
Café
Roaster
Laundry
暮らしの保健室

既存アパート
8 room
Renovation

Age-proof universal design regular residential apartments



Socialworker room
共用物干し場

【悠翔会】在宅訪問診療拠点

【Life&Com】訪問看護

各戸動感センサー完備

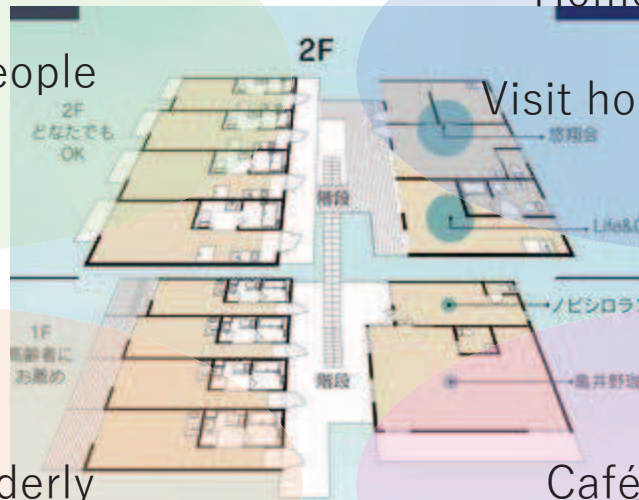


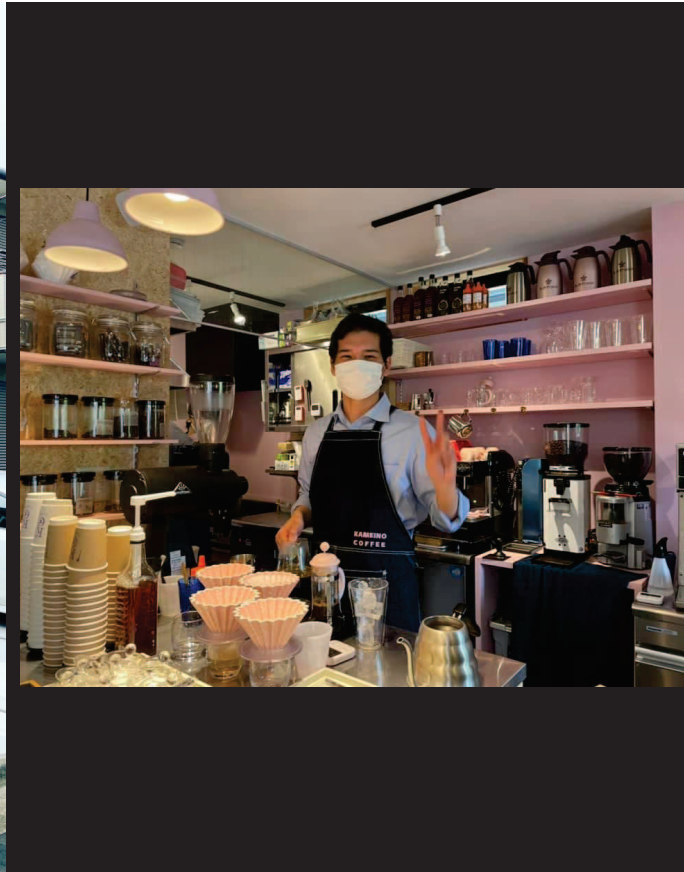
For young people

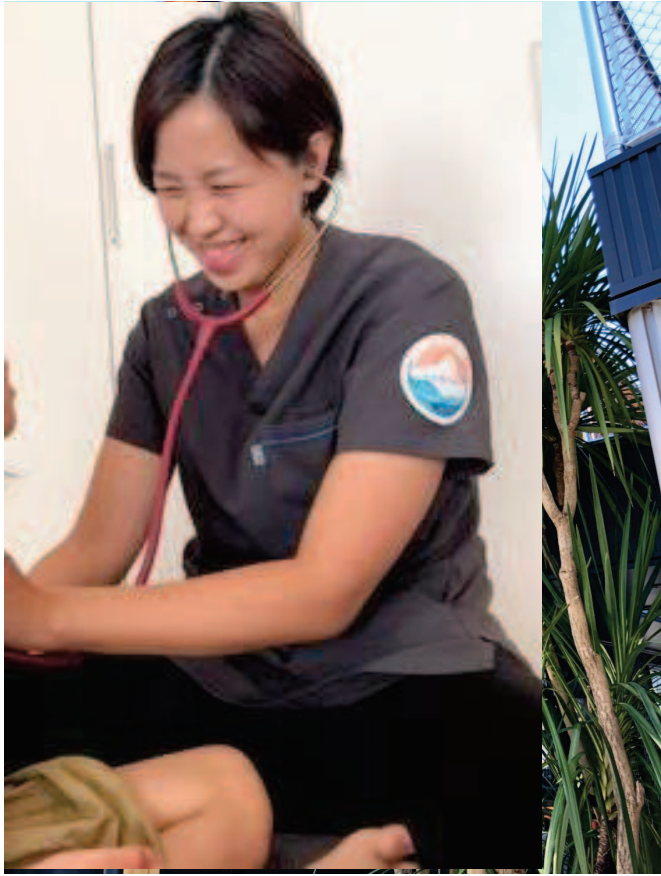
Home-visit nursing
&
Visit home medical care

For the elderly

Café and Laundry







訪問看護事業所





賃貸ワンルーム (7万円+共益費1万円) ×6	
賃貸ワンルーム (3.5万円+共益費1万円) ×2	57万円
カフェ (14万円)	
診療所 (19万円+管理費2万円)	
訪問看護ステーション (10万円+管理費1万円)	
ランドリー (7万円+管理費1万円)	54万円
駐車場 1万円×8	8万円

119万円

銀行借り入れ 約1億5千万円 ※25年1%	返済54万円/月
-----------------------------	----------

ノビシロサブリース管理費別

高齢者のためではなく誰もが住みたくなるがキーワード
私だったら高齢者だけの住宅には住みたくはない。でも安心して生活したい。

自宅において、一週間見つからなければ「孤独死」、翌日見つければ「尊厳死」
人は必ず死ぬ。超高齢化社会において病院で死ぬのが幸せなのか。最後まで「生活」を続けて逝くことに価値をもちたい

社会保障は近くにあるが、できる限り使わなくても生きていける安心感のあるデザイン
話し相手がないから診療所の待合室でおしゃべりして、いらぬ薬までもらってくることに社会保障費を使うのは正しいでしょうか？
可能な限り医療も介護も使わず次世代に負担をかけないLIFEを考える

超少子高齢化社会で日本大学の学生が減少していく、
そのなかで近隣アパートの資産価値を高めることはできないか？
「8部屋の既存アパートを買いませんか？」と提案されたときの入居者は2名。家賃は4万円代。社会のニーズと不動産業の在り方をマッチングさせていく。

老後のたしなみとしてのボランティアではなく若い時からのソーシャルワーク
ボランティアの語源は「自警団」。社会の力がなくなったときに地域の人たちが自発的に取り組むのが本来的であって引退後の嗜みではない。とくに危機感を感じている若い世代が地域社会に自然と向き合うソーシャルワーカーになること見据える

引っ越しによる財産の減少ではなく、子供や孫に財産を残せる選択
老老世帯において伴侶がいなくなったとき広い家屋にひとりになる。現状ではアパートやマンションは貸し渡される。選択肢は家屋を売り払い、巨額な頭金を払って高齢者住宅へ入る。月々の支払いも安くはなく、こどもからの援助を受ける。コミュニティもいからつくしかない。
「高齢者も借りれるアパート」によって次世代に負担ではなく財産を残せる選択肢が提供できるかもしれない。