

平成 2 7 年度北九州市議会海外視察
(アメリカ東海岸方面)

報 告 書

北九州市議会海外視察団

はじめに

北九州市議会平成 27 年度海外視察は、本市議会超党派の議員で視察団を構成し、アメリカを訪問しました。

視察に向けた事前調査の結果、時間・経費において効率的に視察を行うため、視察先をアメリカ 1 か国とし、本市が特に力を入れて取り組む「福祉・高齢社会対策」、「環境施策」、「安全・安心なまちづくり」などの重点テーマについて、先進事例が多いボストン、ニューヨークの 2 都市で集中的に視察を行うこととしました。移動に伴う疲労の蓄積が少ない分、各視察先では活発な質問や意見が交わされ、ほとんどの視察先で予定された時間をオーバーするなど、参加議員にとって大変有意義で充実した視察となりました。

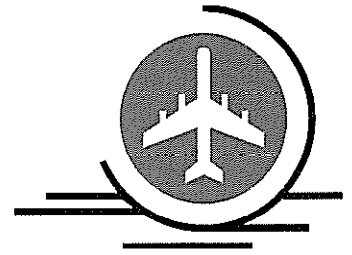
本視察においては、ボストンではアメリカで成功した C C R C の状況や全米 N o 1 の省エネ都市の環境施策について、ニューヨークでは安全・安心なまちづくりに向けた防犯対策などについて学びました。一例を挙げれば、政令市の中で最も高齢化が進んでいる北九州市がこれから力を入れて取り組む C C R C について、アメリカでの成功理由や現状、問題点などを実際に見て理解することにより、アメリカの真似ではない、本市の実情に合った北九州版 C C R C の必要性など、おおいに参考となったところです。

海外視察の目的は、海外の先進事例や現状などを本市における政策や取り組みに生かしていくことを目的としています。この報告書が、議員、議会関係者をはじめ、多くの皆様にご覧いただけることを願っております。

最後に、本視察の機会を与えていただいた市民の皆様をはじめ、北九州市議会、各関係者の方々に視察団を代表して心より感謝申し上げます。誠にありがとうございました。

平成 27 年度 北九州市議会海外視察団

団 長 渡 辺 均

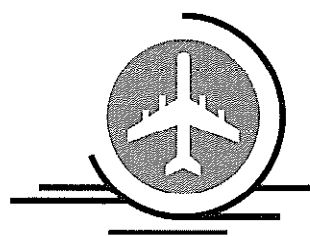


平成 27 年度北九州市議会海外視察 (アメリカ東海岸方面) 報告書 目次

■視察概要	 1
-------	---------

■団員報告書

渡辺 均 団長	 6
田仲 常郎 団員	 25
宮崎 吉輝 団員	 47
奥村 直樹 団員	 65
長野 敏彦 団員	 75
岡本 義之 団員	 89
村上 直樹 団員	111



平成 27 年度
北九州市議会海外視察
(アメリカ東海岸方面)

視察概要

1 視察都市

アメリカ（ボストン、ニューヨーク）

2 テーマ

- ①「福祉・高齢社会対策」、②「環境施策」、③「文化・スポーツの振興」、
④「安全・安心なまちづくり」、⑤「産業振興と雇用創出」

3 日程

平成27年10月19日(月)から10月26日(月)まで 7泊8日

4 視察団構成

団 長	渡辺 均
団 員	田仲 常郎
	宮崎 吉輝
	奥村 直樹
	長野 敏彦
	岡本 義之
	村上 直樹
随 行	中畑 和則（市議会事務局議事課長）
	花田 条（市議会事務局政策調査課調査係長）

平成27年10月19日～26日 アメリカ(ボストン、ニューヨーク)

5 視察内容

(1) ボストン

- | | |
|----------------|----------------------|
| ①エリクソンリビング社 | } アメリカにおけるCCRC（※）の視察 |
| ②サンライズリビングセンター | |

※Continuing Care Retirement Community

「継続したケアの提供」という理念に基づき、住民の加齢によって変化するニーズに応じて住居、生活サービス、介護・看護・医療サービスなどを一箇所ですべて総合的に提供していくシステム。

③ボストン市環境部門

エネルギー効率化経済アメリカ議会（ACEEE）から、アメリカ第1位の省エネ都市に選ばれたボストン市の環境施策について視察。

(2) ニューヨーク

①ニューヨーク公共図書館

ブライアントパーク敷地内に位置し、公園と併せて多くの観光客や周辺の人々が訪れる場となっている図書館の管理運営について視察。

②ニューヨーク市警財団

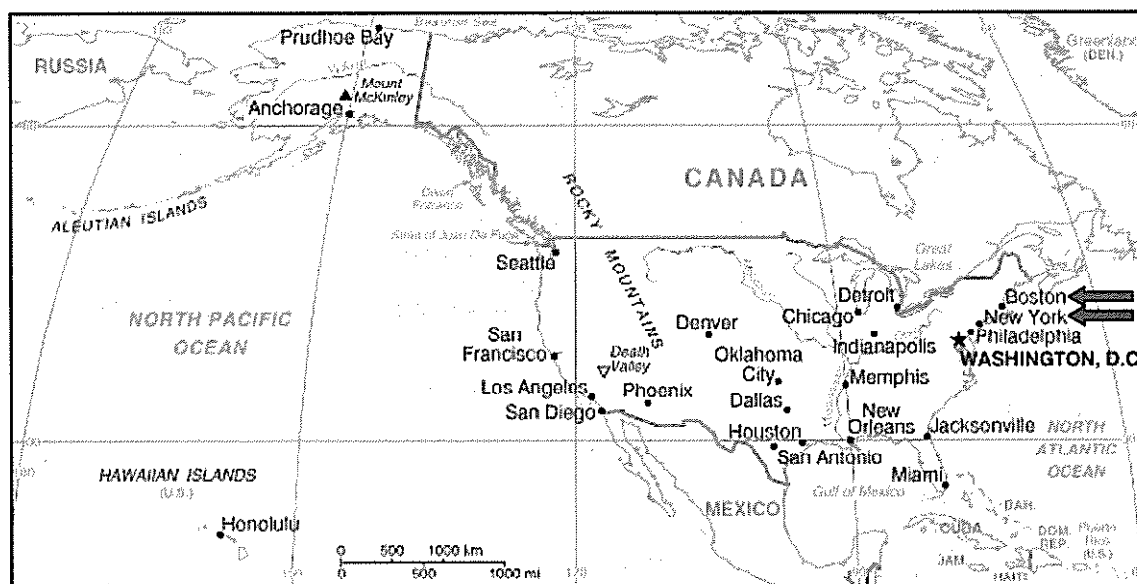
防犯カメラの活用などニューヨーク市警の先進的な取組について視察。

③ニューヨーク市公園局（於：自治体国際化協会ニューヨーク事務所）

ニューヨーク市における公園の管理運営についてレクチャーを受けた後、現地視察。

④現地視察

ハイライン、防犯カメラ、シティバイクの状況について現地視察。



6 海外視察行程表

日次	月日 (曜)	都市名	時間	日 程	交通機関
1	10/19 (月)	議 会 棟 議 会 棟 福 岡 空 港 着 福 岡 空 港 発 成 田 空 港 着 成 田 空 港 発 ボ ス ト ン 着	9:40 9:50 11:30 12:15 13:35 15:25 18:10 18:00 20:00	集合 出発(福岡空港へ) 第一ターミナル着後、搭乗手続 結団式 空路 成田空港へ ～♪～ 空路 ボストンへ ～♪～ -----《日付変更線通過》----- ホテルへ ホテル着 《ボストン泊》	バス JJP506 JL008 バス
2	10/20 (火)	ボ ス ト ン	10:00 13:00	【視察】 エリクソンリビング社 【視察】 サンライズリビングセンター 《ボストン泊》	バス
3	10/21 (水)	ボ ス ト ン 発 ニューヨーク着	9:00 13:00 14:00 15:23	【視察】 ボストン市環境部門(EEOS) 空港着 空路 ニューヨークへ ～♪～ ホテルへ 《ニューヨーク泊》	バス
4	10/22 (木)	ニ ュ ー ヨ ー ク	10:00	【視察】 ニューヨーク公共図書館 《ニューヨーク泊》	バス
5	10/23 (金)	ニ ュ ー ヨ ー ク	10:00 15:00	【視察】 ニューヨーク市警財団 【視察】 ニューヨーク市公園局(於:自治体国際化協会NY事務所) 《ニューヨーク泊》	バス
6	10/24 (土)	ニ ュ ー ヨ ー ク		現地視察(ハイライン、防犯カメラ、シティバイク) 《ニューヨーク泊》	バス
7	10/25 (日)	ニ ュ ー ヨ ー ク 発	6:15 9:15	空港へ 空路 成田空港へ ～♪～ -----《日付変更線通過》----- 《機中泊》	バス JL003
8	10/26 (月)	成 田 空 港 着 成 田 空 港 発 福 岡 空 港 着 議 会 棟	12:35 13:30 19:00 21:15 23:50	到着後 入国審査 成田空港にて解団式 空路 福岡空港へ ～♪～ 北九州へ 到着	JL3057 バス

平成27年10月19日～26日 アメリカ(ボストン、ニューヨーク)

7 事前研修会

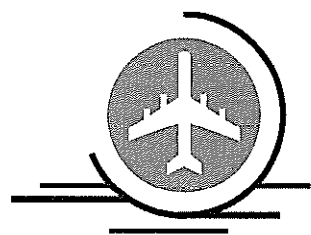
視察に関連する本市の施策や視察先の概要等についての研修会を実施。

(1) 日時

平成27年10月14日（水）13：30～15：00

(2) 内容

	項目	説明者
1	防犯カメラの設置 に関連する本市の施策や現状	市民文化スポーツ局 安全・安心都市整備課
2	CCRC に関連する本市の施策や現状	総務企画局 地方創生推進室
3	公園や緑地の活用 に関連する本市の施策や現状	建設局 緑政課、総務課



平成 27 年度
北九州市議会海外視察
(アメリカ東海岸方面)

団員報告書

平成 2 7 年度

北九州市議会 海外視察レポート

平成 2 7 年 1 0 月 1 9 日～1 0 月 2 6 日

於：アメリカ

自由民主党・無所属の会議員団

渡 辺 均

10月19日（月）午前9時50分に議会棟を出発し、福岡空港にて結団式を行った後、成田空港を経由して同日18時にアメリカ・ボストン空港に到着しました。日本との時差は13時間でした。

今回、アメリカ（ボストン、ニューヨーク）で視察してきた内容について、以下のとおり報告いたします。

1 10月20日（火）10時～11時30分

視察テーマ：福祉・高齢者対策

視察都市：アメリカ（ボストン市）

視察目的：アメリカCCRCの現状について

視察先：エリクソン・リビング社

説明者：ジム・ウィン・ガードナー

（エグゼクティブディレクター）

クリスティン・ハンセン

（マーケティングディレクター）

コリン・ピノ（ケアディレクター）

アメリカでは、高齢者が移り住み、健康時から介護・医療が必要となる時期まで継続的なケアや生活支援サービス等を受けながら生涯学習や社会活動等に参加するような共同体＝CCRCが約2千箇所存在しています。

今回、最初に視察したエリクソン・リビング社では、アメリカのCCRCの現状、特にマネジメント面を中心に話を伺いました。

アメリカのCCRCの成功に関しては大きく二つの前提があります。一つ目は、アメリカでは土地・家屋の資産価値は基本的に殆ど下がらないため、所有する不動産を売却することで入居費用（一時金）を賄うことができること、二つ目は、CCRCへの移住者はアメリカの上流階級又は中流の上クラスを対象としていることです。エリクソン・リビング社ではもう少しすそ野を広げ、主に中流階級をターゲットとしているそうですが、この中流階級の所得水準も日本とは随分異なります。まずはこうしたベースが日本とは全く異なることを理解する必要があります。こうしたアメリカのCCRCの現状を知ることにより、日本或いは本市でのCCRCの課題も見えてくるのではないかと感じました。

エリクソン・リビング社では、CCRCの展開にあたり、人口動性を

研究の上、DMやテレビ等で宣伝を行い、訪れてくる相談者に対して入居に関する個別相談を行うなど、マーケティングから契約に至るまで平均で18ヶ月という長い時間をかけていることにまず驚かされました。



入居の際には、事前に財政面と健康面でのスクリーニングが行なわれます。財政面とは、十分な資産があり将来に向けてお金を払っていけるかどうか、健康面とは、ソーシャルワーカーやカウンセラーが入居の可能性のある人を観察して、独立した形で実際に住めるのか、こういったニーズがあるのか等を調べることで、このスクリーニングがとても重要とのことでした。相談者が家を所有している場合、家の維持費と光熱費に今後どれだけ費用がかかるのかワークシートを使って検討してみると、大抵のケースが入居にかかる費用と同額程度になるそうです。

入居に必要な一時金は、小さい部屋で17万ドル（2,020万円：以下1ドル＝119円で換算）、大きな部屋では55万ドル（6,545万円）が必要です。この入居一時金は退去時（死亡又は他の施設へ転居等）には返還されます。以前はこの返還率は100%でしたが、2008年のリーマンショックによる影響を受け、2年程前にこのシステムを見直し、現在の一時金返還率は90%となっています。月々の家賃は1,700ドル（約20万円）から3,000ドル（約36万円）で、介護が必要になった場合、一番高いプライベートケアでは年間約16万6千ドル（約2,000万円）、コンティニウムケアだと平均して年間14万8千ドル（1,800万弱）かかるとのことでした。

入居者が健康な状態から介護が必要な状態に変わった場合、リハビリに対して100日までメディケア（アメリカ連邦政府による65歳以上の高齢者に対する医療保険制度）という補助制度があるだけで、医療費は基本的に自分の資産から支払います。資産が無くなった場合、メディケイド（低所得者向けの公的医療扶助制度）という高齢者向けの扶助制

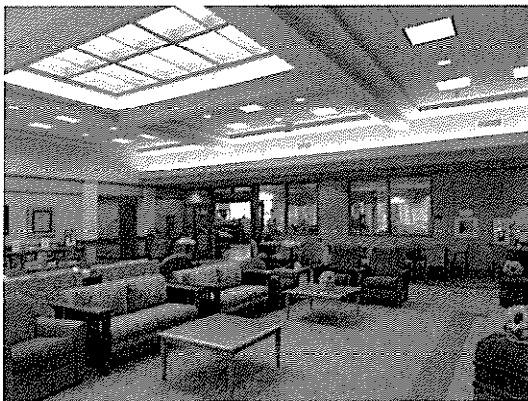
度により、連邦政府から50%、州政府から50%の負担で医療費が支払われることとなります。だからこそ、入居前の財政面の精査で、入居費の頭金の1.5倍の資産を持っているかどうか、月々の収入が利用料金の1.5倍あるかどうかという目安が査定の大きな決め手となり、そのハードルを越えた人が入居できるとのことでした。



施設には985室があり、現在の入居率は97%。入居時の平均年齢は77歳、入居者全体の平均年齢は84.6歳（入居資格は62歳以上）で、そこでは513人の職員が働いています。人件費削減のため、清掃などの業務には270人の高校生を時給2,000円弱でアルバイトとして雇っていました。食事、介護、医療と業務レベルが上がるにつれ、人件費も高くなっていくようです。

このように、CCRCの経営上のマネジメントは非常にビジネスライクで、入居者がこの施設で寿命を全うする中では医療費が非常に高く、特に亡くなる前の医療費が非常に高くなり、想像したよりも長く生きられることが懸念だという話がとてもシビアで印象に残りました。

アメリカでのCCRCの普及には、高齢者健康コミュニティの理念的なものだけでなく、安定経営のためのマネジメントが重要だと強く感じさせられた視察となりました。



2 10月20日（火）13時～14時30分

視察テーマ：福祉・高齢者対策

視察都市：アメリカ（ボストン市）

視察目的：アメリカCCRCの現状について

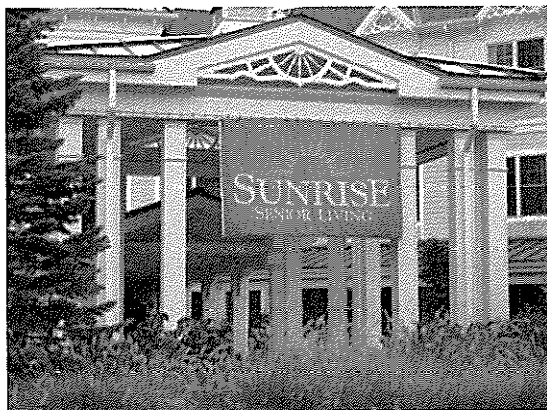
視察先：サンライズリビング社

説明者：アイリーン・マホーニー

（エグゼクティブディレクター）

同日午後から訪問したサンライズリビング社では、主に施設内を見学しながら説明を受け、実際の暮らしぶりを視察することができました。

この施設は、アメリカ、カナダ、イギリス等に300もの拠点を持つコミュニティの一つで、平均年齢は83歳、女性と男性の入居者の比率が6対4となっています。家庭にいたような雰囲気を大切にしているため、施設内でペット（犬や猫）が飼われています。



入居にあたっては、資産を売却したり、介護付き施設に入ることを条件の一つとする保険に加入しそれを使って資金を賄っているようです。

この施設において入居者が購入するのは寝室に当たる部分で、リビングなどは全員で共有し、入居者はできるだけ自分の寝室から出ていろいろなアクティビティに参加するように奨励されていました。

施設内の見学では、インストラクターが参加者に声をかけ、笑顔で楽しみながらダンスを促しているところに出くわしました。入居者は各自の状況に合わせて椅子に座ったままズンバというダンスに体を揺らしてリズムを取り、笑い声が絶えない明るい雰囲気が感じられました。

キッチンでは、掲示板に食事の注意事項（塩分や柔らかいものの指定等）が記されており、入居者一人一人に気を付けている様子が伺えます。

ケアマネジャー1人当たり8人から10人のお世話をしているよう

です。美容師も週に2回訪れ、入所者の家族の人もここで一緒に時間を過ごすことができます。

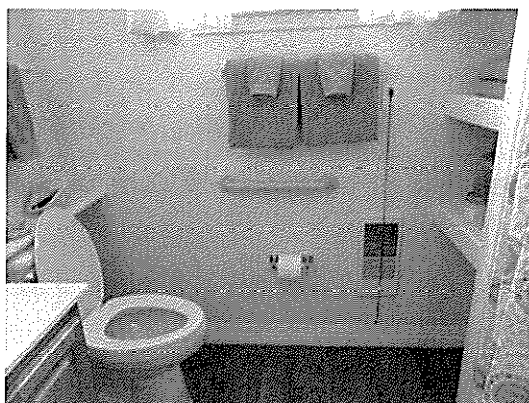
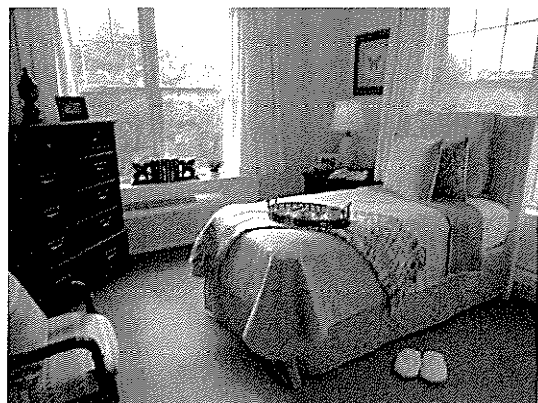
正面玄関のドアはセキュリティの問題から朝8時に開き、夜8時にロックされます。各部屋の前には、自分や家族、ペットの写真、趣味や活動、性格的な特質を示すものなどが掲示され、他の入居者がその人に関する情報を知ることができる工夫がされていました。こうした取組はお互いに親しみも湧きやすく、とても良いアイデアだと思いました。



また、入居者が施設内で迷い、間違った場所を歩いても負担が軽く済むように廊下は短く造られており、途中には休むこともできるように椅子が置かれる配慮がなされていました。

2人部屋を共有する場合は共通の趣味があるとか、関心のある人同士を選ぶようです。入居者は自分でペットのお世話をすることができる場合のみ、自宅から連れてくることもできます。また、慣れ親しんだ家具を持ち込んで自宅にいたかのように過ごすことも可能です。

アパートは1日当たり180ドル（月額約64万円）、1人部屋として借りる場合は1日当たり215ドル（月額約77万円）で、食事代のほか、必要とするサービスがこれに含まれています。部屋には緊急コール用の紐が取り付けられています。



3階は認知症のユニットになっており、移動はエレベーターを使います。ここでは、アルツハイマーの症状の特徴の、暗くなると落ち着きがなくなるサンダウン症などの対策として、大きな天窓を設置しており、自然光は一定の効果を挙げているとのことでした。入居者にどのようなニーズがあるか、どの時間帯に何をすればいいのか、一人一人の状況を把握しているという自負が強く感じられました。認知症の人がいるフロアについて、特に人の配置を手厚くしていることもなく、スタッフの勤務形態は3交代の24時間体制で、60%がフルタイム、40%がパートタイム、一番活発な時間帯のシフトは7～8人体制、その次が6～7人体制、一番少ないシフト帯は5人体制で対応していました。

怪我や事故に関するトラブルについて質問したところ、特に入居者とのトラブルは無いものの、その家族と関係を築くことはなかなか難しいとの話があり、これについては大切な家族のことなので、どこの国も同じだと感じました。

一通り施設を案内してもらい、とても入居者に配慮されたサービスがなされていると感じました。施設内で見学したもう一つのダンス活動など、オールディーズに乗せた陽気で明るくアクティビティな一面は、とてもアメリカ的な感じがしました。

実際には、説明を受けたよううまくいった話ばかりでなく、様々な問題点があるのだろうと推察されますが、全体的に入居者によく配慮され、明るく大らかな施設の様子が感じられた視察となりました。こうした取組姿勢は日本でも大変参考になるものだと感じました。



3 10月21日（水）9時～10時30分

視察テーマ：環境施策

視察都市：アメリカ（ボストン市）

視察目的：環境施策について

視察先：ボストン市環境部門

説明者：オーストン・ブラックマン

（事務所部門長）

ブラット・スウィング

（エネルギー方針とプログラムのディレクター）

ジョセフ・クルーソー

（市のエネルギーの財政、会計のマネージャー）

視察2日目はボストン市の環境部門を訪れ、ボストン市の環境施策について話を伺いました。

一般的にアメリカでは100年位経過した建物は珍しくありません。古い建物に愛着を持ち、いつまでも住み続けるからです。むしろ熱効率の良い新築は稀で、熱効率の低い古い建築物を省エネ化させる改築工事がトレンドとなっている背景があります。

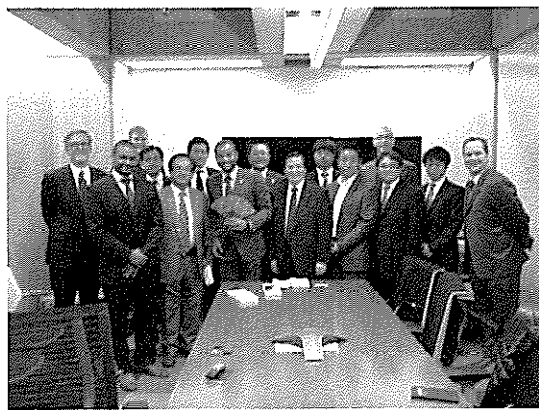
そうした中、エネルギー効率化経済アメリカ議会（ACEEE）がアメリカ34の主要都市を対象に行ったランク付けでボストンは飛び抜けて高い評価を受け、全米No.1の省エネ都市に選ばれました。そのボストン市の取組について、環境・エネルギー・空間部門の長であるオーストン・ブラックマン氏を中心としたスタッフより説明を受けました。



ボストン市は「温室効果ガス」の排出について、京都議定書に基づいて努力しようと2007年当初の削減率を7%に決定し、2020年までに25%削減、長期目標として2050年までに80%削減すること

を掲げています。

ボストンでの利用エネルギーの現状(主な内訳)は、天然ガス44%、原子力35%、再生エネルギー16%(水力:7%、風力:8%、太陽光:1%)となっていますが、原発が老朽化により2019年までに閉鎖される予定となっているため、今後、2~4年でこの内訳はかなり変化する見通しで、再生エネルギーによる電力使用を3倍に増やすことを目標としています。



排気ガスの50パーセントは企業や大きな建物から排出されているため、その抑制として事業者にはエネルギー使用の公開を義務付けました。そうして公開されたものに対し、市が持つ革新的な技術を使って排出ガスの削減を支援しているのです。

また、ボストン市の100万平方フィート以上の面積を持つところについては、市が掲げる2020年までに25%削減という目標を上回る、35%の排気規制を行うカーボンカップというプログラムや消費電力の削減によって生じた財源を新たな活動の資源とするリニュー・ボストン・トラストというプログラムに取り組んでいます。リニュー・ボストン・トラストのプログラムには、断熱材の使用やLED照明への変更についての補助があり、多くの人々がこれを利用しています。四季があるボストンでは冬が非常に厳しいので、このようにエネルギーを削減していくことが非常に重要で、市民意識、市民参画に支えられ、過去4年間エネルギー効率第1位を維持してきました。

気候変化の影響についても調査・研究されていて、昨春、ボストンのウォルフ市長は14市の市長を集めて会議を行い、地域として協力・検討を行うなど、積極的な取組を行っています。

国の事情の違いこそあれ、こうしたアメリカの取組は、環境未来都市として国から選定され、環境施策の先進都市として取り組む本市におい

でもおおいに参考になる視察となりました。

4 10月22日（木）10時～11時30分

視察テーマ：公共図書館の運営

視察都市：アメリカ（ニューヨーク市）

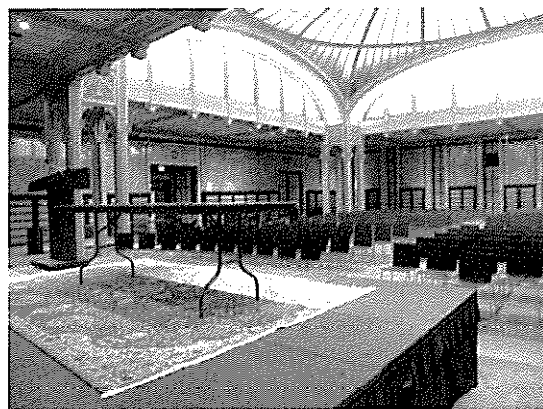
視察目的：公共図書館の管理・運営について

視察先：ニューヨーク公共図書館

説明者：エミリー・エスポシート

（シニアマネジャー）

昨日ニューヨーク市へ移動し、3日目はニューヨーク公共図書館を視察しました。ここでは公共図書館の管理運営のほか、建物のすぐ前に広がるブライアントパークとの公共空間の連携した取組についても話を伺う予定でしたが、説明者の急な体調不良のため、急遽対応者を変更し、貸しスペースなどの図書館運営の説明を聞くこととなりました。



ニューヨーク公共図書館はニューヨークパブリックライブラリーが管理運営を行っています。この図書館では本を借りることができません。ここは、本を貸し出すのではなく調査を行うための図書館という特徴があり、利用者は特別な調査、歴史、特別に寄付された古い本や珍しい本等を調べるためにやって来ます。運営資金は寄付金が30%、市からの補助が70%となっており、館内にある5つのスペースの貸出しによる料金収入もあります。

1日借りる場合の料金は100万円～300万円程度で、視察当日はルイヴィトンのパーティが予定されているなど、高額寄付金や利用内容が日本とはスケールが違いすぎるのが印象付けられた視察となりました。アルコールを販売する許可を市・州からもらっているため、1人当たりの客単価が5,000円程の収入もあるなど、日本の図書館の概念とはかけ離れた自由な運用がある一方、母親と幼児が楽しめるプログラムなど堅実な図書館業務も行われていて、収入を上げ、市民が楽しめる運営とはこういうものかと大変参考になりました。こうした発想力があるからこそ、図書館のすぐ前に広がるブライアントパークとの連携、公共空間のリノベーションにつながっていくのだと感じました。本市もこうした発想力や柔軟性をおおいに参考にすべきと感じました。



5 10月23日（金）10時～11時20分

視察テーマ：安全安心なまちづくり

視察都市：アメリカ（ニューヨーク市）

視察目的：防犯対策について

視察先：ニューヨーク市警財団

説明者：グレッグ・ロバーツ

（エグゼクティブディレクター）

ニューヨーク市警財団では、市の警察予算として支払えないものについて民間からの寄付金を活用して対応しています。この財団はアメリカで最初の防弾チョッキをはじめ、犯罪抑制・解決につながるコンピューターシステムなど様々なものを調達し、大きな成果を挙げています。

1990年、当時の市長から犯罪を統計的に調査できる仕組みをつくるオーダーがあり、完成した統計的なシステムを活用して各警察部門長にそれぞれの所管地域の犯罪データを知らせ、その責任を取らせる仕組みを作って犯罪を激減させることに成功しました。



本市でも防犯対策の一つとして力を入れている防犯カメラについては、ニューヨーク市では単に警察への映像記録の提供にとどまらず、防犯カメラのネットワークシステムにより、逃走する犯人を追跡することができるなど、その進んだ取組に見習うところが多いと感じました。

ニューヨーク市では、警察が所有する防犯カメラは少なく、設置されている多くは企業が所有するもので、元々は自分達のビルの安全のために設置されたものです。この防犯カメラのプロジェクトは、ダウンタウンの金融街で大企業の投資家が働いていてお金の扱いが頻繁に行われていたため、防衛策として始まり、広まったものでした。コマンドセンターを造って民間設置分も含む全てのカメラ情報を集約し活用するた

め、防犯にとどまらず犯罪者の逮捕にまで活躍しています。

9. 11の事件後、テロ対策が重視され、法的に特別な縛りもないことから、防犯カメラが犯罪の抑止や犯罪者の逮捕に積極的に活用されている点は、北九州市より二歩も三歩も進んでおり、安全・安心なまちづくりに向けて見習うべきことが多いと感じられた視察となりました。



6 10月23日（金）15時～16時40分

視察テーマ：都市開発

視察都市：アメリカ（ニューヨーク市）

視察目的：都市開発について

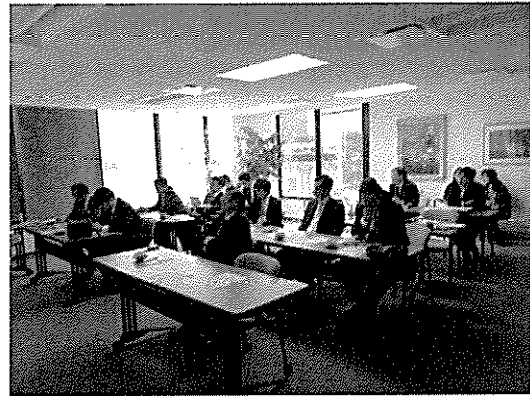
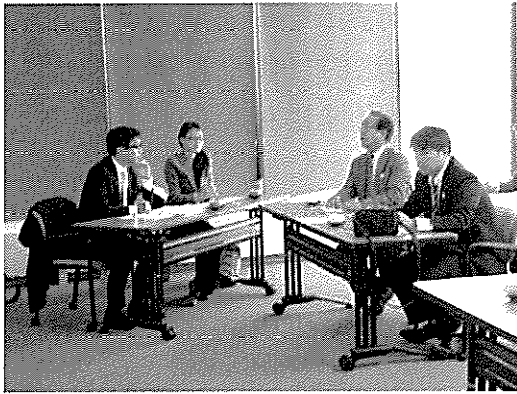
視察先：ニューヨーク市公園局

説明者：コムロ・コウイチ

シマダ・チサエ

ニューヨーク市の公園管理及び都市開発に関して、ニューヨーク市公園局の枢要部署で活躍している日系アメリカ人及び日本人スタッフから説明を聞くことができました。

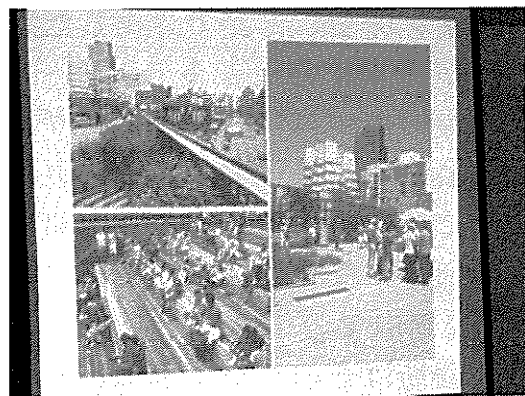
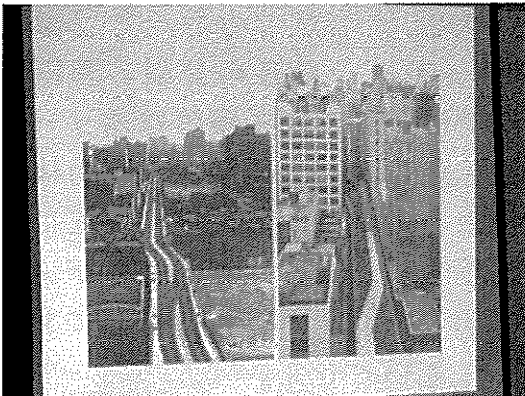
市が所管するセントラルパークやハイラインなどの公園の管理運営は保存機構やNPOの組織がグループで行い、改修工事等はニューヨーク市公園局が行っています。市はこうしたパートナー団体と協力体制を結んで各地の公園管理に取り組んできました。市の財政事情などにより、民間団体に任されてきた背景があるようです。こうしたパートナー団体は、公園内でのイベント（ダンス、コンサート等）も自ら運営しており、市公園局はそのプログラムに一切関わっていません。



収入源については、企業や一般市民からの寄付金や賛助金等が全体の5～7割程占めており、この点は日本と大きく事情が異なることがわかります。ハイラインを例にみると、健康に意識の高いアメリカ人にとって、周りの高層ビルから目が行き届き、安全で非日常的な景観も楽しむため、観光地としてだけでなく散歩道としても人気があります。そこに寄付金を出すことによって、企業名が多くの人の目に触れることとなり、企業イメージのアップに繋がることから更に多くの寄付が集まるようです。ウェブサイトには、一般の人でも25ドルから寄付できる仕組みがあり、一般的に寄付に対する市民意識がとても高い土壌があります。

現地での視察も予定しているハイラインについても説明を伺いました。ハイラインは、廃線となった高架貨物鉄道を再利用、リノベーションし、空中公園として復活させた散歩道です。以前、この辺りはミートパッキングエリアといって肉の工場が多く集まり、1980年頃までは加工された肉を運ぶために約2.4キロの鉄道が使われていました。

その後、時代の流れとともに肉の加工場が閉鎖されていき、使われなくなった高架貨物線跡を空中散歩道として再利用したのです。全長約2.3キロの公園は三つの区間に分けて整備され、朝7時から夜10時まで、夏のみ夜11時まで公開されていて、2014年7月の段階では年間2千万人が訪れる観光メッカとなりました。



ニューヨーク市公園局が所有し、フレンズオブハイラインが運営するこの公園は、今でこそ多くの人々が訪れていますが、廃線となった後、鉄道会社は高架橋を撤去するための費用を捻出できず、長い間放置されてきました。その一帯をニューヨーク市が買い取り、観光セール、商業使用、一般使用のためにゾーニングを進めようとする動きが2005年に始まります。その後、非営利団体フレンズオブハイラインが設立され、空中公園として生まれ変わるのですが、ここでも、公的資金の他、多くの寄付金が集められています。ハイラインの建設により、周辺土地の価値が上がり、ミュージアムなどが移動してきて、持続可能なエネルギーと環境に考慮した建物が建てられるなど好循環が続いており、空間リノベーションの成功例として、本市にとっても多くのヒントがあると感じました。

この後、限られた時間でしたが、公園局職員の案内でハイラインへ移動し、現地視察を行いました。想像したより狭い遊歩道には鉄道跡を偲ばせるレールがそのまま残っており、途中にはベンチが置いてあるなど、観光地というより散歩に適した遊歩道という感じです。この地域の歴史を残すために高架鉄道跡を再利用したところに価値があるのだと感じました。結果的に賑わいと呼び、周辺地域の価値までも上げることに繋がった事例として、大規模で劇的な変化を伴うリノベーションではない分、アイデア次第で大いに参考となるものでした。

7 10月24日（土）10時～15時00分

視察テーマ：現地視察

視察都市：アメリカ（ニューヨーク市）

視察目的：説明を受けたところの現地視察

視察先：ハイライン、シティバイク、防犯カメラ設置状況等

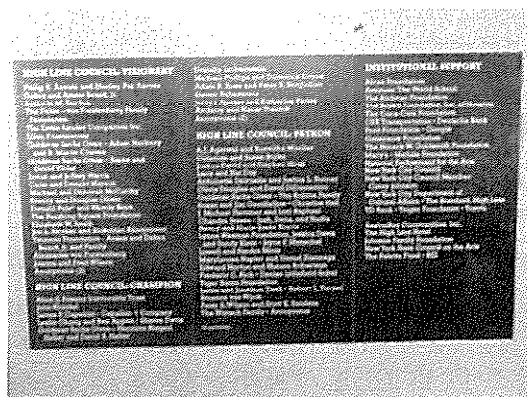
最終日は、これまで視察で説明を受けたハイラインの状況、防犯カメラの設置状況のほか、本市でも実施しアメリカでは大きく成功しているシティバイクの状況について実際に見学し視察を行いました。

ハイラインは昨日も限られた時間で見学しましたが、この日改めて丁寧に視察することができました。セクション1は3つあるセクションのうち最初に完成したエリアで、展示会や飲食販売、スポーツイベントが

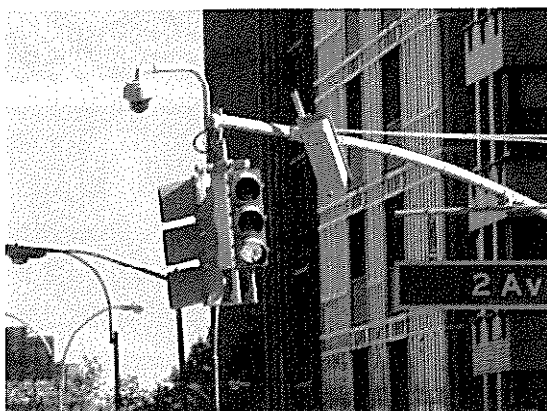
行われるなど、メインとなる入口だと説明を聞いていた場所です。散歩道には、歴史的意味合いから線路跡がそのまま残されています。散歩道の両サイドは緑地化され、ところどころにベンチが置いてあって休憩できるようになっています。周辺にはいびつな建物も目に付き、これは有名な建築家の手によるものだそうで、以前は工場地帯で低い建物しかなかった場所が、今やホテルや高層ビルなどが建ち並ぶ、おしゃれで高級なエリアに生まれ変わっています。



利用者は圧倒的に観光客が多いそうです。途中には寄付をした企業名などを記したプレートが設置されています。管理運営を行っているフレンズオブハイラインの収入源は圧倒的にチャリティが多いそうで、その他イベント収入もあり、イベントは年間450程行われているとのことでした。この日は、実際にイベントの準備が行われていました。グーグル社のビルもすぐ横にあり、経済開発のため、かなりのお金を出しているそうです。寄付に関しては日本と全く考え方が違い、例えば食品会社からの寄付では、公園＝歩く＝健康のイメージ連鎖から、寄付したその企業のイメージアップにも繋がるため、そういう戦略がアメリカでは浸透しているようです。民間企業も生き残りをかけた競争が激しいので、行政はそれをうまく利用しているようでした。

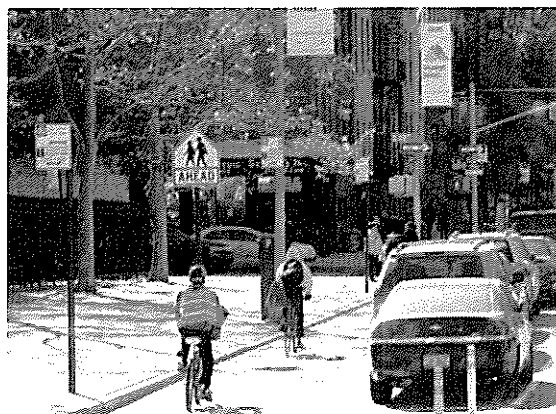


バスでの移動中や視察で街を歩く中、いたる所で防犯カメラの設置を確認できました。本市では194台の防犯カメラが設置されていますが、ニューヨーク市のマンハッタン島内には約6,300台もの防犯カメラが設置（2014年現在）されています。その多くは民間企業が所有するものですが、犯罪が発生した場合、これだけの防犯カメラがネットワークで繋がり、犯人を追尾できるシステムには本当に驚かされます。実際に防犯カメラの設置状況を目の当たりにし、これをネットワーク化して活用していることを考えると、安全・安心なまちづくりに特に力を入れる本市にとっても、速やかな犯罪解決とそれがまた防犯にも繋がるこうしたシステムの活用は多いに参考となると改めて感じた次第です。



また、今回視察のテーマに含めていませんでしたが、本市でも利用促進を図るシティバイクについて、ニューヨーク市ではここ数年、急速に広まり成功していることから、実際の使用状況を視察することにしました。現地ガイドによると、シティバイクの利用にはクレジットカードが必要で、個人情報担保することにより、使用後の放置や遺棄もなく安全確実に指定場所に返却される運用が行われているようです。自動車の運転がかなり乱暴なニューヨーク市では、自転車専用レーンを設けている道路も多く、実際に街のいたるところでシティバイクの利用者を見ることができ、気軽に使用できて市民生活に馴染んでいる様子がよく理解できます。

実際にシティバイクを借りて乗ってみた議員の感想によると、電動アシスト機能がないためペダルが少し重く、勾配がある場所ではけっこうきついのとのことでした。体が大きく体力のあるアメリカ人にとっては特に問題ではないのでしょう。一方の本市のシティバイクには電動アシスト機能が付いています。せっかくの機能なので、もっと利用を促進するアイデアが必要だと感じました。



今回の視察では、移動をできるだけ少なくして時間を有効活用するため、視察先を1国2都市に絞り、本市の重点的な取組に先進事例が多い地域を選定しました。移動に伴う疲労の蓄積が少なかった分、視察先では参加議員全員が積極的に質問を行い、多くの視察先で予定時間をオーバーしてしまうなど、先方には甚だご迷惑となりましたが、大変有意義で充実した視察を行うことができました。お国柄の違いはあるものの、刺激となることや学ぶべき点の多い視察となりました。

また、空港やレストランなどでサービスを受けてみて、改めて日本のおもてなしの精神、サービスの質の高さを思い知りました。アメリカでは、何かを利用（購入）する場合、代金と引き換えに求められたものだけを提供すればよいと割り切っているかのような印象さえ受けるほど対応がドライで、笑顔など殆ど見られません。たったこれだけのことで

サービスを受ける側の印象は全く違ってきます。日本はこれから外国人観光客の受入れを益々積極的に推進していくことになり、それは本市においても同じです。外国人観光客の受入を増やすためにおもてなしの精神は重要です。細やかな心遣いから受ける日本（本市）のイメージ・印象は、即インターネットで配信され、世界中にその評判が広がることになります。それは、結果的に新たな観光客への広がりやリピーターの増加に繋がります。日本人にとっては当たり前の、何気ない心配りが大きな武器であることを改めて自覚し、観光客の受入を推進すべきだと強く思いました。

今回の視察では団長という大役を任され、本市の参考となる中身の濃い視察とするため、事前勉強にも取り組んできました。参加議員は皆大変勉強熱心でまとまりもよく、安心して視察に望むことができたことをご報告しておきます。

最後になりますが、議員の海外視察にご理解をいただいている市民の皆様をはじめ、丁寧な対応で歓迎してくださった視察先の皆様、各関係者に心より感謝を申し上げます。今回の視察で学んだことを今後の議員活動に生かしていきたいと思いをします。

平成27年度 北九州市議会海外視察報告書



《日 程》平成 27 年 10 月 19 日(月)～10 月 26 日(月)

《視察先》アメリカ合衆国 ボストン市、ニューヨーク市

自由民主党・無所属の会 田仲 常郎

◆エリクソンリビング社 平成27年10月20日（火）

ジム・ウィンガードナー氏（エグゼクティブディレクター）、クリスティン・ハンセン氏（マーケティングディレクター）、コリン・ピノ氏（コンティニュウムケアディレクター）の3氏から当社のCCRC事業におけるマネジメント上の話を中心に説明を受けた。



営業に当たり、まず人口動性の研究から始め、利用希望者が本当にその地域に多いのか調査を行った上で、ダイレクトメール、テレビ宣伝、ウェブサイト等による直接的なマーケティングを行っている。そこで相談者に関心を持ってもらえれば、個人的な相談から聞き取り調査、具体的な説明へと話が及び、最初のマーケティングから契約に到達するまでに18箇月もの長い時間をかけて営業を行っていた。これほど綿密な調査が必要なのかと思ったが、この営業サイクルを短くすることは、当社としても課題と捉えているようだった。

入居の際には頭金が必要で、部屋のサイズによって価格が異なり、小さい部屋で17万ドル（約2,040万円、以下1ドル＝120円で換算）、大きい部屋では55万ドル（約6,600万円）必要との説明を受けた。この金額には驚いたが、そもそもアメリカのCCRCは上流から中流の上階級の人達をターゲットとして展開されているので、日本で取り組もうとしているCCRCとは事情が大きく異なることがわかる。エリクソンリビング社ではもう少し低い中流階級、職業で言えば、教員、年金が付いている資格職、会社の中級マネジャーなどのミドルアメリカを対象としていた。また、アメリカでは100年以上経過した家や建物に愛着を持って住み続ける文化が根付いていることから、不動産の価値が基本的に殆ど下がらない点も日本との大きな違いといえる。例え

ば、30年前に2万5千ドル（約300万円）で購入した家が売却時には50万ドル（約6,000万円）になったりするため、そうした家や土地の不動産を売却して一時金に充てる（それで賄える）場合が多いとのことだった。そして、この頭金は退去時に返還され、以前は全額償還されていたが、2008年のリーマンショックによる影響後、企業努力も苦しくなり、2013年8月から償還率を90%に変更したそうである。月々の家賃は1,700ドル（約20万円）から3,000ドル（約36万円）で、この料金を支払うことでサービスの提供が始まる。

施設の概略としては、全985室で現在の入居率は94パーセント。入居資格は62歳で、入居時の平均年齢は77歳、現在の入居者の平均年齢は84.6歳。513人が働いており、年間予算は6,000万ドルとの説明を受けた。

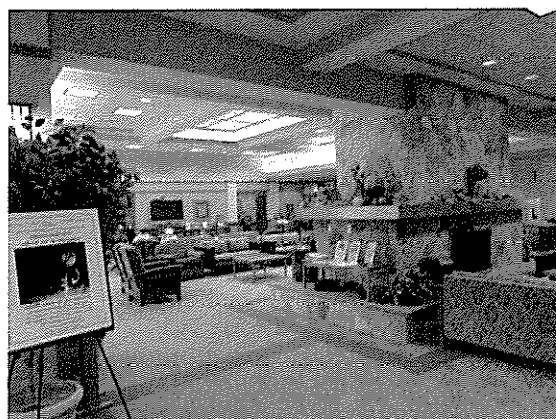
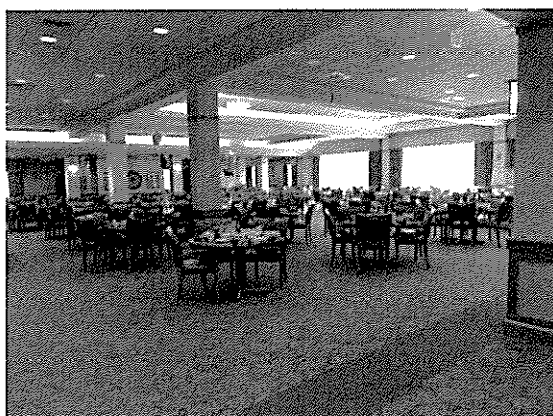
入居前には、相談者の健康面と財政面のスクリーニングが行われる。健康面での調査では、ソーシャルワーカーやカウンセラーも加わり、独立した生活が可能か、将来的なニーズは何かなどのプランを練っていき、財政面での調査では、将来に向けて十分な資産があるかどうかを確認している。入居後に介護が必要な状態になった場合、基本的には自分の資産から費用が支払われるが、資産が無くなった時点でメディケイドという公的な医療扶助制度により、連邦政府と州から50%ずつ利用サービスに対して支払われることになる。こうした仕組みから、財政的なスクリーニングでは、入居費の頭金の1.5倍の資産があり、月々の収入が利用料金の1.5倍あるかどうかを査定の大きな決め手（財政的にOK）となるなど、綿密かつシビアに調査が重ねられた結果、事業として大きな成功に繋がったのだと思われる。



政令市の中で高齢化率が最も高い本市においても、北九州版CCRCの取組が進んでいる。個人の経済的な背景はアメリカとは大きく異なるものの、介護

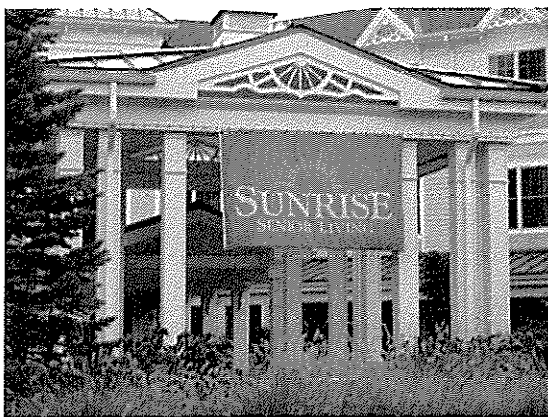
ロボット開発などの分野の規制緩和や50歳以上の求職者を支援するシニア・ハローワークの創設などの内容で政府から特区指定を受けるなど本市の強みを生かし、実情に即したCCRCを展開していくことが必要だと強く感じた。

残念ながら時間の都合で施設内を見学することはできなかったが、アメリカのCCRCの経営がなぜ成功しているのか、具体的な話を詳しく聞くことで成功の仕組みを理解することができ、それによって本市はどのように取り組むべきか、大変参考になる視察となった。



◆サンライズリビング社 平成27年10月20日（火）午後

この施設では、アメリカのCCRC事業として当社の概要をアイリーン・マホーニー氏（エグゼクティブディレクター）から説明を受けた後、実際に施設内を見学して入居者の生活ぶりを視察することができた。



ここはマサチューセッツ州内に12の拠点があるうちの一つで、アメリカの他、カナダやイギリスなどに300の拠点を持つ企業が経営している。入居者の平均年齢は83歳で、男女比率は6対4の割合となっている。当社は継続ケアということでよく知られているようだが、そのせいか「私ども程深く広いサービスを提供しているところはない」という大きな自信が伺えた。

正面玄関はセキュリティの都合で朝8時から夜8時まで開けられており、スタッフはフルタイム勤務が6割、パートタイム勤務が4割で、3交代シフトの24時間体制で勤務している。一番活発なシフト帯で7、8人、その次が6、7人、最も少ないシフト帯で5人体制を組んでいる。

入居者には、食事やトイレ、オムツなど殆ど全てのサービスを提供しており、独立して住める状態の人から人生の終わりが近づいている人までお世話をしている。特別な必要がある場合には、訪問看護協会から看護師を派遣してもらって対応している。また、食事に関しては、入居者一人一人の状況に合わせて、塩分を控えたり食物を柔らかくして提供するなどの注意点が記されていた。

入居者がこの施設で購入するのは寝室部分で、リビングなどは全員の共有スペースとすることで経費を節約するとともに、できるだけ自分の寝室から出ていろいろなアクティビティに参加するように奨励している。

1階ではインストラクターの掛け声に合わせてズンバというダンスを参加者がそれぞれの状況に合わせて椅子に座ったまま楽しそうに踊っていた。また、3階でも、ゲストのオールディーズナンバーの演奏に合わせて、それぞれの状況に応じて楽しんでおり、いかにもアメリカ的な明るいアクティビティを見学することができた。



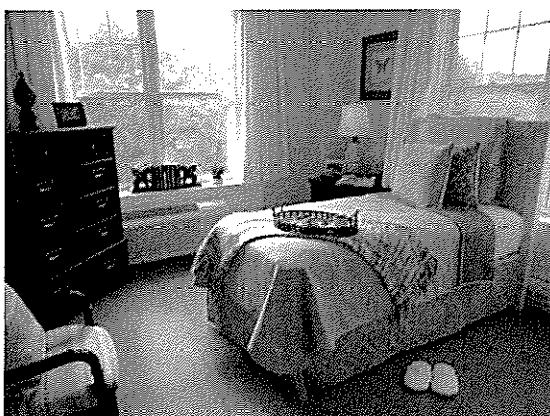
入居者の各部屋の前には、家族やペット、若い頃の活動の写真が飾られていて、どういう人が生活しているのかお互いに理解しやすいような工夫がされていた。また、自分で世話を行える人に限りペットを持ち込むことが認められ、自宅で生活している雰囲気近づけるために家具を持ち込むことも許されていた。

て、入居者の心情に配慮された施設の対応を感じることができた。

3階の認知症ユニットには、セキュリティの関係でエレベーターを使って移動するが、認知症の入居者が勝手に降りていかないように暗証番号が必要な扉で保護されていた。このフロアの入居率は100%で、このフロアにはアルツハイマーの症状の特徴でもあるサンダウン症（陽が沈むと落ち着きがなくなる）の対策として大きな天窓が取り付けられており、そこから自然光を取り込むことで落ち着いた生活への効果を挙げているとのことだった。



家賃は部屋のタイプによって異なるが、説明を受けたアパートといわれる2人部屋のタイプで、1日当たり180ドル（月額約65万円）、これを1人で借りる場合は1日当たり215ドル（月額約78万円）で、12ヵ月契約を基本とし、退去する場合、30日前にその旨を施設側に伝える必要がある。そして、この家賃には食事代やサービス料が含まれている。また、各部屋のシャワー室には手すりが付いていて、緊急コール用のヒモも取り付けられていた。

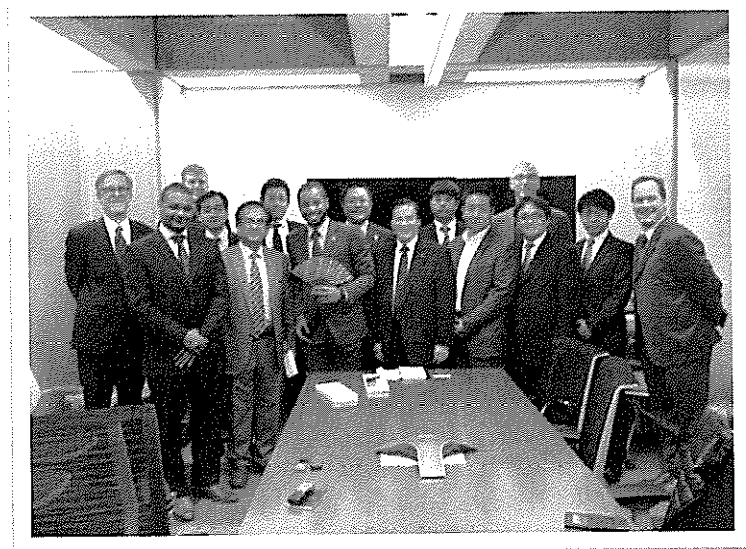


入居者とは特にトラブルは無いものの、その家族とは人間関係を築くことが難しいという説明があったが、これについてはどこの国も同じと感じた。午前中に視察したエリクソンリビング社では、経営的なポイントを詳しく聞くこと

ができ、ここサンライズリビング社では、実際に施設内を見学することで居住者の生活の様子をうかがい知ることができた。両方の施設を見学したことで、アメリカのC C R Cの状況が具体的によく理解でき、非常に有意義な視察となった。



◆ボストン市環境部門 平成27年10月21日（水）



まず、ボストン市環境部門長のオーストン・ブラックマン氏から、気候に関するアクションプランについて説明を受けた。

同氏が受け持つ「環境、エネルギー、空間」部門にはいくつかの役割がある。その一つとして、2020年までに25%の温室効果ガスを削減する目標があり、その達成のために効率性を数値化することに取り組んでいる。

排気ガスの50%は企業や大きな建物から排出されているため、それらに対する排気ガス抑制に着目し、二つのプログラムを実施している。

一つ目は、事業者がエネルギーの使用状況を公開しなければならないことである。一定の大きさ以上の建物に情報公開を義務付け、それに対してボストン市は革新的技術を提供することで温室効果ガスの削減を支援している。

二つ目は、市内の一定以上の面積をもつ施設が35%の排気規制を行うというものである。市の目標(25%)より高い目標に取り組むことで、インセンティブを与えるものである。



同氏から説明されたプログラムは大変興味深いものであった。本市でも世界の環境首都として都市ブランドを構築することを目標としている。

本市の平成27年度の予算においても、五つの柱の一つとして「世界の環境首都を目指した環境未来都市の

創造」を掲げている。その中で、環境分野等での国際貢献など世界の環境首都に向けた取組を力強く進めるため、

- ・日中大気汚染・省エネ対策共同事業
- ・水素供給拠点形成事業
- ・城野ゼロカーボン先進街区形成事業

などを推進することとしている。

さらに、環境省が公募した「風力発電等に係る地域主導型の戦略的抽出手法の構築事業」に係るモデル地域に選定され、本市はこのうち「洋上風力発電モデル地域」に指定された。今後、響灘沿岸や沖合の自然環境調査、風力発電セミナーなどを実施し、得られた成果は、本市及び国内外他地域における洋上風力発電立地促進に活用されることが予定されている。温室効果ガスを迅速に削減するためには、大口の排出元への対策が効果的であり、今回の視察ではその点についての具体的な施策が紹介された。

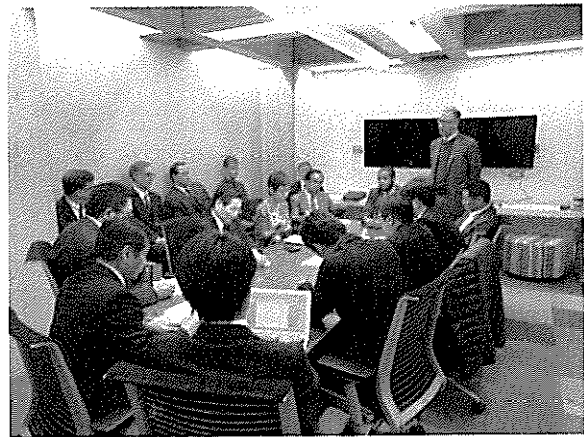
対象の施設に情報を公開させるという義務を課すだけでなく、革新的な技術を提供するという恩恵があることで施設側と行政側の双方にメリットがあり、ウィンウィンの関係を築くことのできる施策であることが大変参考になるものだった。

また、二つのプログラムとして紹介された施策は、通常より高い排気規制を行う施設に対しインセンティブを与えるものである。実効性を高めるため、イ

ンセンティブを与えることは効果的ではあるが、決して珍しいものではない。肝心なことは「どのようなインセンティブを与えるか」である。本市においても今後さまざまな取組を行う必要があるが、実効性を確保するために一層知恵を絞っていかなければならない。

続いて、ボストン市庁舎に電力を供給している電力会社社員、ジェームス・スカーター氏から、「リニュー・ボストン・トラスト」プログラムについて説明があった。

同プログラムは、電力消費を削減し、削減した財源を新たな活動の資源とする自給自足的な方式である。具体的には、さまざまな電力会社が、市に対してどんな形で自給自足によるコスト削減が可能かを示し、それが法的に拘束される契約を結ぶことになる。



そうして発生した余剰の経費（浮いた経費）は、市の環境予算とは別の経費として、新たな環境向上のプロジェクトに使われる。この取組を、まずは市庁舎のビルから始め、次に非営利団体のビルで行い、最終的には一般の商業用ビルにも拡大していこうというものである。

加えてコミュニティへの見本として、市庁舎が先陣をきって再生可能エネルギーについて同様の取組を行っている。市が保有している321のビルについて、まずはどこで、どのような再生可能エネルギーを活用すれば一番効率がよいか査定を行う。その後、現地にて、本当によい場所かどうか査定して提案依頼書を企業に出し、どのような形で実現できるか電力会社に企画書を提出してもらう。そのような努力を行い、ボストン市では再生可能エネルギーによる電力使用を3倍に増やすことを目標としている。

なお、本市が「洋上風力発電モデル地域」に選定されたことを踏まえ、ボストン市における洋上風力発電の取組について尋ねた。同氏によると、ボストンでは一定規模の風力発電を行うことは難しいが、400 km離れたメイン州に洋上風力が多数あり、そこから電線を引くことが考えられている。ボストン市の電力構成のうち8%が太陽光、風力を含む再生可能エネルギーであるが、海運業への影響や景観上の問題を理由として洋上風力発電建設に住民が反対しているところが1箇所ある。何度も議題になっているが、実現の見込みはたっていないとのことだった。

「リニュー・ボストン・トラスト」プログラムの説明を聞いて、日本、アメリカを問わず、行政が先駆的な役割を担う部分で共通点があると考えた。まずは行政が実践し、「こういうふうに進めていけばこれだけの温室効果ガスの軽減や経費の削減につながる」という成功モデルを示さなければならない。そういうお手本があれば一般の民間会社にも浸透していくのではないかと、行政の役割について改めて考えるきっかけとなった。

この点は環境問題だけに限られるものではない。昨今、「ワーク・ライフ・バランス」「女性が活躍する社会」など、これまでとは違った価値観、考え方が広まっている。しかしながら、まだまだ道半ばである。



今回の視察では、環境行政の面から、行政の役割、とりわけ民間に先駆けた取組を実施することの意義について再認識することとなったが、このスタンスは環境行政に限られない。

議会基本条例の中でも、議員の責務として「公選による公職にある者として市民を代表して活動を行い、研さんに努め、高い倫理観に基づいて行動し、市民からの負託に応えなければならない」ことが記されており、また、その役割の一つとして「自らの議会活動及び議会における政策立案、政策決定等の過程について、市民にわかりやすく説明すること」が求められている。

今回の視察で得たものを、議会基本条例の理念に照らし、市政運営に反映させていかなければならない。

◆ニューヨーク公共図書館 10月22日（木）

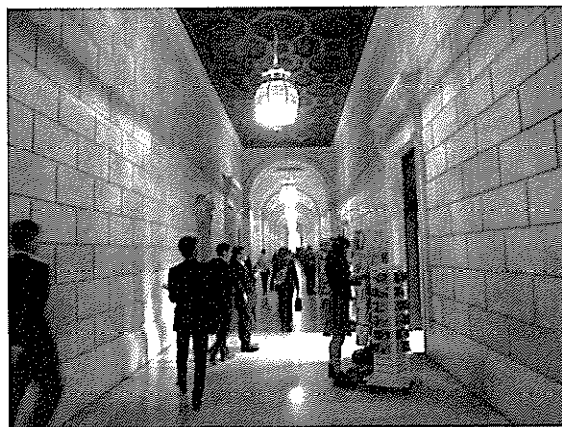
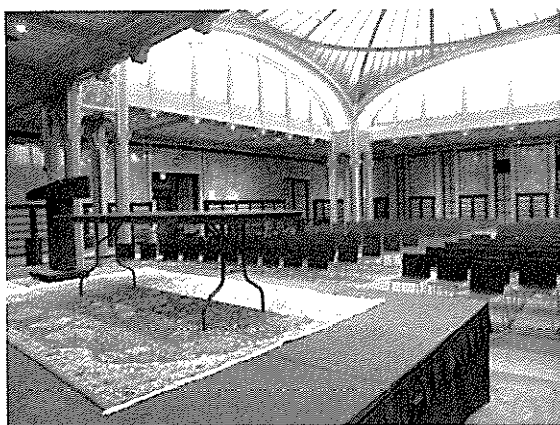


同図書館のシニアマネージャーのエミリーエスポシート氏から同図書館についての説明があった。

同氏の説明によると、この図書館の特徴として、図書館自体のイベントを行うだけでなく、外部に貸し出すイベントの企画も行っていることが挙げられる。

貸出先のほとんどがN G O 的な組織であるが、個人や会社にも貸している。1日の賃借料は100万～300万円程度で、年間収入は約4億円。これに加え、アルコールの販売許可を得ているため、1日平均で1人当たり5,000円程度の収入を得ることができ、財政面で大きな収入源になっているとのことであった。

視察では主に外部に貸し出すスペースについて説明を受けた。貸出しスペースは外部の人がいつでも入ることのできる「パブリックスペース」と「プライベートスペース」に分かれ、まず「プライベートスペース」に案内された。



最初に案内された「プライベートスペース」は、施設内で一番大きなものだった。ディナーなどでは400～450名、ダンスや結婚式では350名、フォーラムとして使用する場合は450名程度が利用できる広さがあり、かなり大規模なイベントにも対応できるものだった。使用頻度としては、内部で行なうイベントや外部に貸し出すイベントを合わせると年間200回程度あり、これほどの大規模施設としては利用率が高いと感じた。

また、利用形態については、小さいイベントの場合、朝と夜など1日2回イベントを行うこともあるが、豪華な結婚式になると準備を含め、何日間も貸し切る場合もあるとのことだった。



ニューヨークと本市では、人口、所得、法人数、歴史など、街の規模や成り立ちなどが異なるため、このような図書館をそのまま本市が直接保有すべきかどうか、また、本市の図書館で同様な取組を実施すべきかどうかについて、検討の余地は大きい。しかし、本市としても、現在、また今後、保有する公共施設をどの

ようにしていくかを検討する場合、

- ・イニシャルコストやランニングコストなどの支出と使用料などの収入の比較に加え、
- ・市民の利用状況や利用形態、
- ・その施設がない場合の代替施設の状況、
- ・利用者の満足度

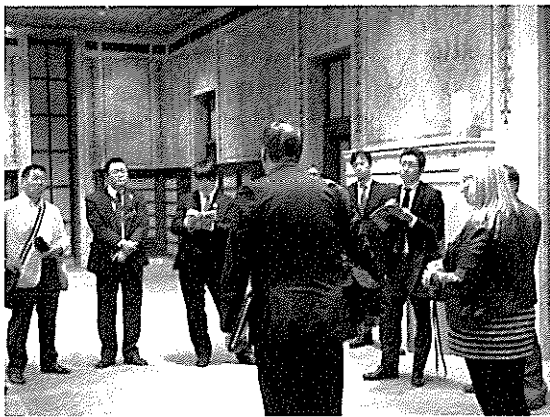
などを総合的に判断して、行政経営に取り組む必要がある。

インターネットやSNS、スマートフォンの普及などで、市民は様々な情報に触れ、それを取捨選択することができる。それに伴い、市民ニーズも多様化していると感じる場面が多々ある。市民の代表である議員として、様々な意見を集約し、市民ニーズをどのようにまとめ、市政に反映していくか、議員の果たすべき役割の重要性を痛感した次第である。

なお、視察当日は世界的なブランドであるルイヴィトンがイベントの準備を行っていた。本市でも10月17日に国内最大級のファッションイベントである「東京ガールズコレクション」が開催され、延べ11,800人もの多くの若者が本市に集まるなど、大変な盛り上がりを見せた。また、全国的にも注目度

の高いイベントの開催は、シビックプライドの醸成、観客やマスコミの宿泊や飲食などによる経済波及効果、さらにはマスコミに取り上げられることでのイメージ戦略的な効果が期待できる。

本市では、産業経済局を中心にM I C Eの強化に取り組んでおり、今後も積極的に様々なイベントの誘致に注力することになると思われるが、市民の満足度の向上や経済波及効果などの観点からも積極的な誘致活動を期待し、議員としてもあらゆる場面を活用して市政の発展に寄与したい。



◆ニューヨーク市警財団 10月23日（金）10：00



ニューヨーク市警財団のエグゼクティブディレクターであるグレッグロバーツ氏から、同財団について説明を受けた。

同氏によると、同財団は1971年に設立。市の予算では実施できないようなイノベーションを兼ねたプログラムを、民間からの寄付を募って作成し、警察に提供している。このような仕組みができた背景として、設立当時、



警察へ賄賂や裏金を渡す事件があり、それを踏まえて民間人が正しく寄付できるようにこの組織が作られた。

同財団の活動例として、コンピューターシステム調達の説明があった。このコンピューターシステムは、1990年に当時の警察署長から「ど

こで犯罪が起き次に犯罪が起きそうな場所はどこなのか」など、犯罪を統計的に調査できるシステムの依頼があり調達されたもの。このシステムを使って警察部門の長にそれぞれの管轄内での犯罪件数を示し、「一体何をしているのか」と責任を取らせるように厳しく対応した。その結果、当時2,400件ほど発生していた殺人事件が今では300件以下に減少した。1990年代から、同財団はその活動を公開することで関心を高め、この街のためになるのであればと考える大企業や大きな組織が積極的に同財団に寄付するようになり、その結果、犯罪を減らすことに繋がった。

また、9.11事件以来、ニューヨーク警察もテロ防止に努める必要があったが、予算がつかないものもあり、同財団にコンピューターシステム調達の依頼があった。コンピューターシステムの導入により、それまでは警察官の頭の中にしかなかったデータをデータベース化することができた。それによって、例えば、強盗犯の首にシュガーと入れ墨があったとの目撃情報があった場合、シュガーとは彼女の名前でないかと判断し、データベースから「シュガー」を検索し、シュガーの交際相手で犯罪歴のあるものを更に検索し、犯人を逮捕することができたなど、一定の成果を上げることができた。

さらに、2年前に市長が変わり、全ての警察官に携帯端末（スマホ）を与え、その携帯端末に即、捜査データを入れることができる仕組みを同財団から提案している。



以上の説明を通して、同財団がしていることをそのまま日本で導入することはハードルが高いとの印象を受けた。個人情報の中でも特に慎重な取り扱いをしなければならない犯罪歴という情報を、公共的な団体とはいえ、行政以外の一財団が中心的な役割を担って取り扱うことに対する拒否反応を示す市民も多いのではないだろうか。

しかし、多様化する犯罪、とりわけインターネットを使った犯罪など、目に見えづらい犯罪が増えている状況では、行政だけではヒト・カネが不十分な場合もあるため、同財団のあり方で参考にできる部分は参考にすべきと考える。

例えば、警察のコンピューターシステムを更新する際、更新の目的や効果を情報公開した上で、寄付してもいいと思える人が寄付できるような基金を作ることでも可能ではないか。さまざまな可能性を検討したい。

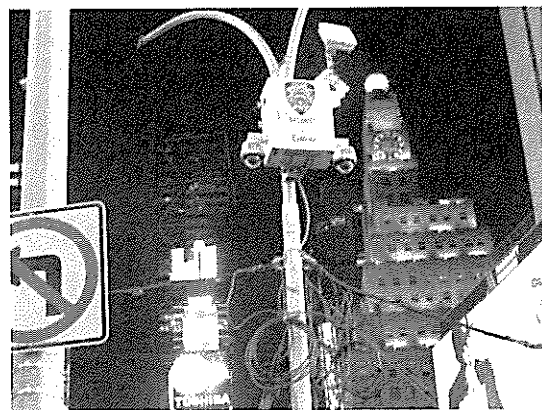
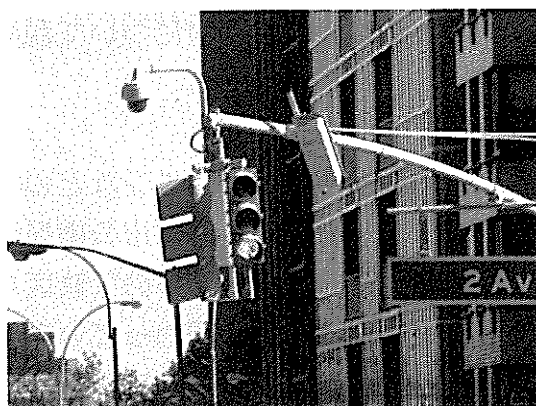
防犯カメラプロジェクトについての説明もあった。

警察が所有する防犯カメラは少なく、多くは企業所有の防犯カメラで、それらは自分たちのビルを守るために設置されたものである。プロジェクトでは、コマンドセンターを設置して全ての防犯カメラの映像をコマンドセンターに集約できるようにした。当初の目的はテロ対策であったが、防犯カメラの映像を放映すると犯罪者を逮捕しやすいため、活用範囲を拡大することが可能である。

防犯カメラの映像については、どこまで保存するか、クラウド保存した場合どこまでセキュリティを強化するか、いつカメラをオン・オフするか、裁判資料としてどこまで使えるかなど活用可能な範囲を調査しており、カメラ費用そのものより調査費用の方が高額になっている。

現在テスト中のボディカメラについても説明があった。

ボディカメラの導入については、現場の警察官の方が歓迎しており、意外な印象を受けた。当初は、同財団も警察側がボディカメラを嫌がるものと考えていたが、例えば、逮捕者が、「警察に首を絞められた」などと嘘の訴えをし、訴訟となるケースが多いため、カメラの映像記録により自身の潔白を証明できると歓迎されているとのことだった。



大変不名誉なことだが、本市においても暴力団によるものと思われる発砲事件や傷害事件が起こり、マスコミに大々的に取り上げられた。その結果、「北九州はこわい街」という印象を持つ市外在住の人は少なくない。こうした印象を払拭するために、本市は警察と連携しさまざまな対策を講じてきた。その一つに市内の幹線道路や繁華街（幹線道路：28箇所106台、繁華街：88箇所88台）への防犯カメラの設置がある。

今年度は、地域団体や事業者が犯罪防止を目的として公共空間を撮影する防犯カメラを設置する場合、設置費用の一部を本市が補助する制度を導入するなど、官民が一体となって、更なる安全・安心なまちづくりに取り組んでいる。

また、平成26年7月に施行された「北九州市安全・安心条例」の実践を推進するため、本市では「北九州市安全・安心条例行動計画」を策定し、人口当たりの刑法犯認知件数において政令市ベスト3を目指すなど、具体的な数値目標を掲げている。こうした目標を達成する上でも、防犯カメラの設置は事件の早期解決のみならず、抑止力も含め大きな期待が持たれるものである。

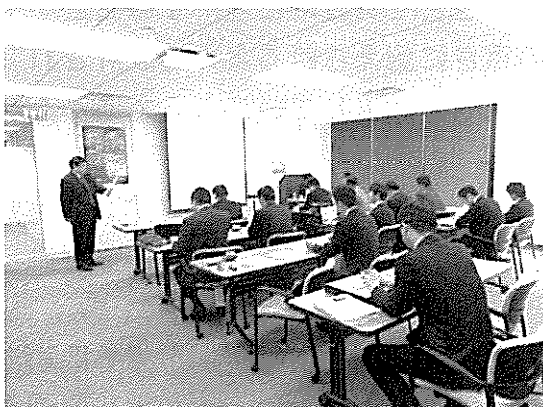
さらに、殺人や強盗などに加え、先日、パリで起きたようなテロ行為に対しても、高いレベルで対策を講じなければならない状況である。今回の視察内容の大半は警察行政が担うもので、直接的に行政が対策を講じる部分は少ない。しかしながら、行政の責務として、市民の生命・財産を守ることは絶対であり、疑う余地はない。そのため、本市としては、他の行政機関、市民、民間企業、学校など、あらゆる組織と一体となってその実現に努めなければならない。今回の視察はそのヒントとなる点が多く、大変有意義で参考になるものだった。

◆ニューヨーク市公園局 10月23日（金） 15：00

クレアニューヨーク事務所の会議室を借り、ニューヨーク市公園局の職員コムロコウイチ氏とシマダチサエ氏からニューヨーク市の公園管理について説明を受けた。

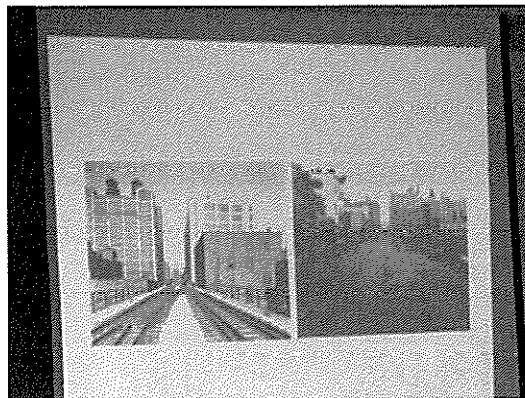
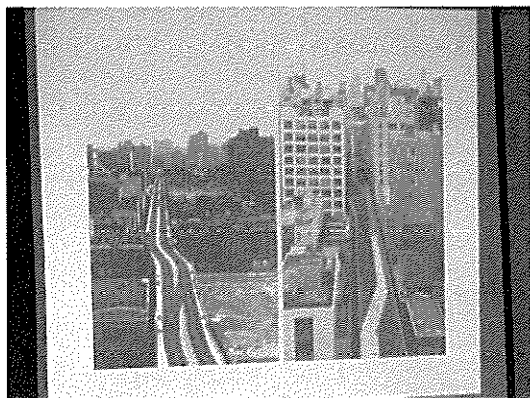
ニューヨーク市では、市が所有するセントラルパークやハイラインなどの管理・運営を保存機構やNPO組織がグループで行い、改修工事等は市公園局が行っている。ニューヨーク市公園局の2015年度の予算は、五つの行政区を合わせて18億円程度あり、現在、400以上のプロジェクトに関わっている。公園局の開発としてはマンハッタン以外のものが多く、いくつかの事例の説明

を受けた。

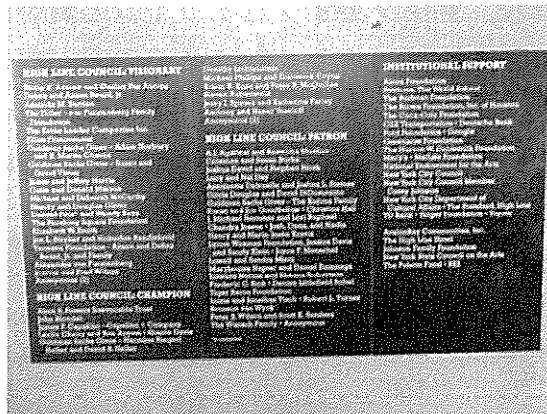


この日、説明終了後、限られた時間の中でハイラインの現地視察を行う予定だったため、ハイラインについても概要の説明があった。

ハイラインは、廃線となった高架貨物鉄道を再整備して生まれ変わった空中公園で、市が所有し管理運営はフレンズオブハイラインが行っている。元々ミートパッキングエリアと呼ばれていたこの一帯の工場から出荷される肉を運ぶため、1934年から1980年まで鉄道が走っていたが、時代の流れとともに衰退し、廃線となった後、長い間放置されていた。これをニューヨーク市が買い取り、商業使用や一般使用に向けたゾーニングを行い、全長2.3キロの公園として整備した。建設費に1億8千5百万ドルほどかかり、ニューヨーク市や州、国の他、フレンズオブハイラインも資金を調達している。元々あるインフラを崩さず再利用しようと造られているため、レールもそのまま残っており、2014年7月の段階で年間2,000万人が訪れる観光メッカとなっている。フレンズオブハイラインの資金調達としては完全なる寄付も多く、企業からすればハイラインに多くの人が集まれば、結果的にビジネスチャンスが生まれるため、積極的な寄付に繋がるようである。ウェブサイトには一般の人が25ドルから寄付できる仕組みがあり、寄付が市民生活に根付いているアメリカの文化を強く感じるものとなった。



長く放置されてきたインフラを壊さずに再利用する手法は、本市でも門司港などで既に取り入れられており、こうしたリノベーションによって観光資源を増やしていくことは大いに参考になるものである。本市においても、こうした取組を更に推進してほしい。

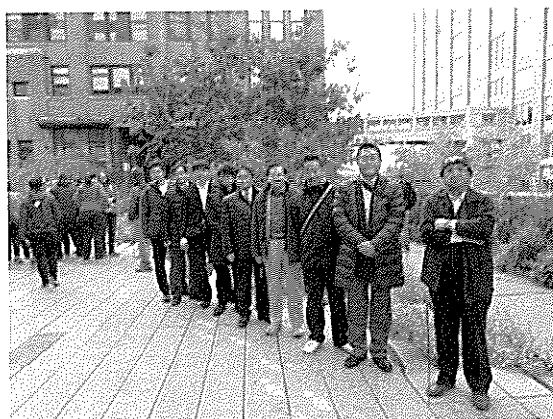


◆ハイライン、防犯カメラ、シティバイク 10月24日（土）

この日はこれまでの視察で説明を受けてきた内容について、現地ガイドの話聞きながら、ハイライン、防犯カメラの状況を視察した。また、貴重なアメリカ視察の機会を利用し、ニューヨーク市ではすっかり市民生活に定着し、成功を収めたシティバイクの利用状況についても、本市の参考になればと早速現地視察を行うこととした。

ハイラインについては、昨日の夕暮れ時にニューヨーク市公園局の職員の説明を聞きながら、限られた時間の中、駆け足で公園の一部を現地視察したが、この日改めて観察すると、両サイドにビルやホテルが建ち並ぶ、公園というよりも落ち着いた遊歩道という印象を持った。グッズや飲食販売のショップがあり、イベントスペースも設けられていて、人が集まるように造られていることがわかる。ところどころに設置されたベンチには、座ってのんびり気ままに時間を過ごす人もいて、いろいろな利用法があることが伺える。

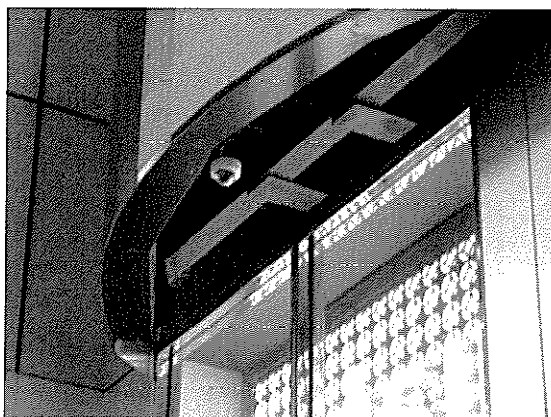
こうして実際に現地を見ることはまさに「百聞は一見にしかず」で、感覚的に理解できることが多い。今回の視察は、視察地域を限定して移動に伴う時間のロスを減らしたことにより、こうした座学＋現地という視察が実現できた。座学で学び、それを更に現地で確認することで一層理解が深まったと感じる。冷静に見ると取り立てて、特徴の際立った公園ではない。しかし、これだけの利用者がいるということは、もちろん観光都市ニューヨークのネームバリューが大きいと思われるが、本市としてもアイデアとPR次第でより効果のある空間リノベーションが実現できるのではないかと改めて感じた。



ニューヨーク市警財団のグレッグ・ロバーツ氏より、ニューヨーク市の防犯対策の説明を受けた際、防犯カメラの活用についての話があったが、実際に街中のいろいろな場所で防犯カメラを確認できる。これだけの数のカメラ映像が全て集約され防犯や犯罪の解決に活用されていると思うと、ただただ驚くばかりである。世界中に衝撃を与えた9・11テロ事件のインパクトは強く、市民がプライバシー保護より安全に生活できる防犯対策を圧倒的に強く望んだということも、設置されたカメラ数から容易に想像できる。

本市でも市民がうんざりするほど数多くの事件が続き、イメージの悪化に伴う経済的損失は計り知れない。何よりも、市民が安全・安心なまちづくりを強く望んでいる点は、ニューヨークと同じと言える。本市において、民間を含む防犯カメラの映像記録の集約、防犯や犯罪解決への活用を一足飛びに進めることは難しいと思われるが、より効果の高いカメラ設置とその記録活用には改善の余地があると思う。

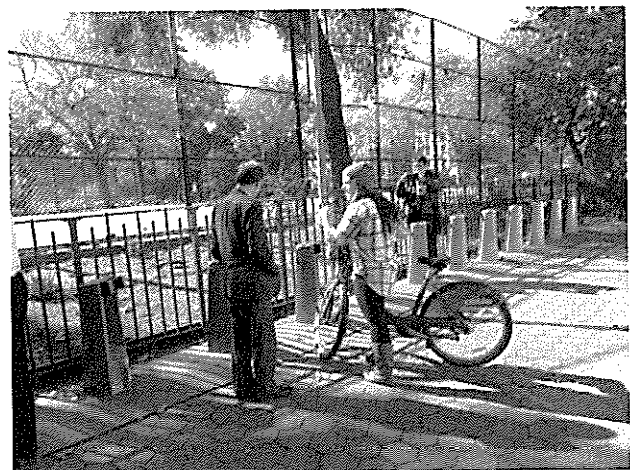
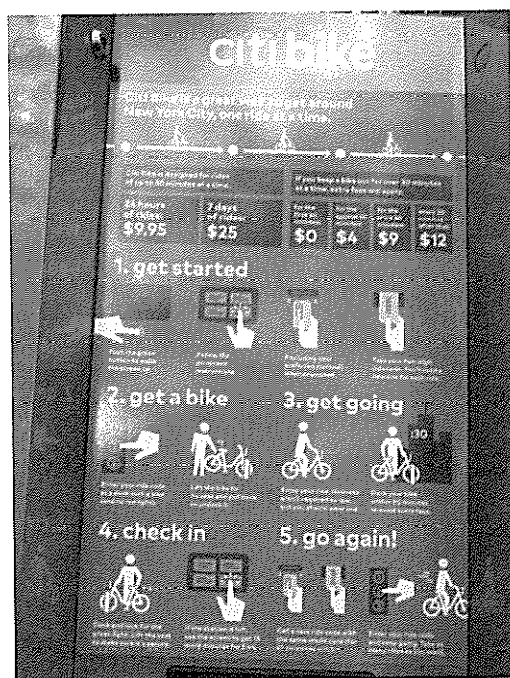
今年5月には伊勢・志摩サミットに合わせて本市でエネルギー相会合が開かれる予定で、「先進技術都市・北九州」を世界に発信する絶好の機会といえる。安全無事に終えることは最低限求められる条件であり、防犯カメラを含む本市の防犯対策が果たして十分といえるか、改めて見つめ直す必要があると思った。

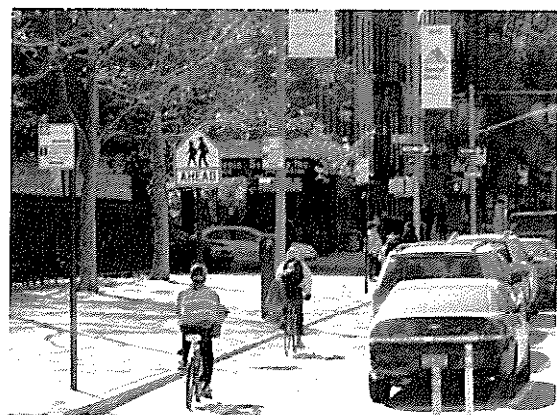


本市では、北九州市環境首都総合交通戦略の一環として、24時間どこでも利用、返却できるコミュニティサイクル事業（シティバイク）を推進している。しかし、市内21箇所に設置されたサイクルステーションでシティバイクを24時間利用できるにも関わらず、利用状況が今一つ伸びきれていないことから、ニューヨークで成功しているシティバイクの状況を確認することとした。

2013年5月にサービスを開始したニューヨーク市のシティバイクは、今やイエローキャブと同様、ニューヨークを連想させる存在として街に定着している。街のいたるところで駐輪ステーションが確認でき、クレジットカードにて利用することができる。利用方法をクレジットカードに限ったのは、カードの個人情報を担保することで盗難、遺棄を避けたものと思われ、確実な運用に向けた工夫がされていると感じた。ニューヨーク市全域ではないものの、専用自転車レーンや場所によってはバス専用道路が整備されており、自転車が安全に走りやすい環境も整っていた。こちらのシティバイクに電動のものはないが、傾斜地が少ないため、女性でも利用者が多い。

本市では街中を中心に展開されているので、起伏による大きな支障はないと思われる。むしろ、運用面に課題があるのかもしれない。シティバイクの利用方法やステーションの位置を知らない人は多く、まして電動式で24時間利用できることを知らない人は更に多いかもしれない。もしかしたら、シティバイク事業自体を知らない人もいるかもしれない。こうした現状の実態調査から、PR方法、運用に当たっての市民の声（意見）の反映など、何かしら工夫が必要ではないかと感じた視察となった。





平成27年度 北九州市議会海外視察報告書

日時 平成27年10月19日～10月26日
場所 ボストン・ニューヨーク

自由民主党・無所属の会 宮崎 吉輝

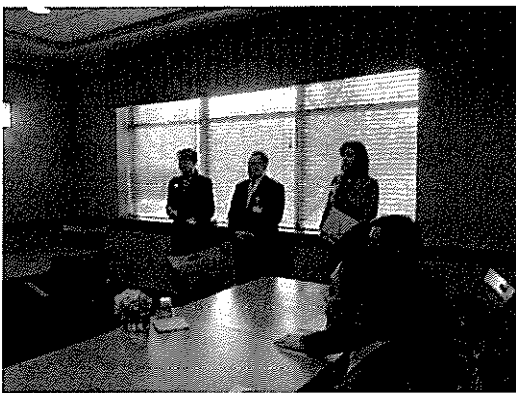
(1) 10月20日(火) 10時

目 的 米国版 CCRC について

視察先 ボストン市 エリクソンリビング社

説明者 ジム・ウィンガードナー：(エグゼクティブディレクター (総括)
クリスティン・ハンセン：
(営業・マーケティングのディレクター)
コリン・ピノ：
(CCRC=コンティニューイングケア) のディレクター)

現在、政府が進めている「まち・ひと・しごと創生総合戦略」の中で検討された、移住を希望・検討する都会の健康な高齢者が地方で自立した社会生活を行う日本版 CCRC について、本市も積極的に取り組んでいくこととしているため、エリクソンリビング社に伺い、米国版 CCRC についてお話を聞かせていただいた。



エリクソンリビング社の方々



説明風景

初めに、営業面について以下の説明があった。

地域の人口動向と施設設置場所の選定を厳しく行い、その後、興味のある方々に施設情報をテレビコマーシャル、ダイレクトメール、ウェブサイト、コミュニティペーパーなどを活用し宣伝している。お客様を呼ぶために様々なイベントを行い、人を集め、招待している。興味を持っていただいた方々には施設に招いて更に詳しい説明をすることになるが、ここで情報が多くなりすぎることは避け、施設内の見学ツアーを行うことにしている。そこで関心を持ってもらい、その後1対1で対話をする事となる。対話内容としては、色々な形

の部屋、それに応じたそれぞれの負担額の話などを中心に行い、最初のマーケティングから契約に至るまでに平均約18ヶ月という長い期間をかけている。その為、期間を短くするための研究を常に行っている。

次に、施設の全般的事項に関して以下の説明があった。

最初に頭金が必要であり、価格は部屋の形、サイズにより異なるが、小さい部屋は17万ドル、大きな部屋は65万ドルの頭金を請求している。その他、月々の家賃として1,700ドルから3,000ドルが必要となる。この料金を支払うことによって様々なサービスを受けることができるようになる。そして、頭金は施設の改修費、建築費に充てられている。リノベーションの予算としては、大体一年間に300万ドル程を確保している。この施設には全部で985もの部屋があり、運営費の年間予算は6,000万ドルになる。

当初、頭金は退居者に全額返金していたが、現在は90%の返金となっている。もっとも、全額返金とは言っても部屋の改装が必要なため、改装費に5,000ドル程度を頂き、残りを全額返金していた。当初は、アメリカ全土で不動産の価値は下がらないことが前提での全額返金システムの導入だったが、2007、2008年以降不動産マーケットが崩壊したため、2013年8月以降、現在の90%返金システムに変更している。10%は次の人に売るためのリフォーム代としている。

次に、ケアなどについての話があった。

お客様が入居する前には二つの確認作業を行っている。一点目は財産の確認、二点目は健康状態の確認である。財産の確認とは、現在だけでなく将来に向けての十分な財産を持っているかどうかである。具体的には、頭金の1.5倍の貯蓄と月々の支払金額の1.5倍の収入が目安となる。健康状態とは、ソーシャルワーカー、カウンセラーが入居の可能性のある人を観察し一人で生活できるのか、現在何か必要なサービスがあるのか、将来的に必要なになってくるサービスがあるのかなどをチェックし、入居判断を行っている。

入居後は、将来に向けてケアの必要がありそうな人について1週間ごとに会議を行っている。会議にはソーシャルワーカー、メディカルセンター、ジム、セキュリティ担当の人が参加している。この部門の人は、何か施設内で問題が発生すると必ず対応が必要となるので、このような場を持つことによって、将来ケアが必要となる人を大体予測することができる。また、施設内では看護師、介助士の資格を持つスタッフもあり、部屋の中で介護、リハビリなどのサポートを受けることができる。リハビリに関しては、施設入居者以外の外来患者も受け入れている。このリハビリ施設は非常に評判が高く、術後の方が通ってきている。

また、様々な種類のケアサポートを行っており、その一つに記憶に問題のあ

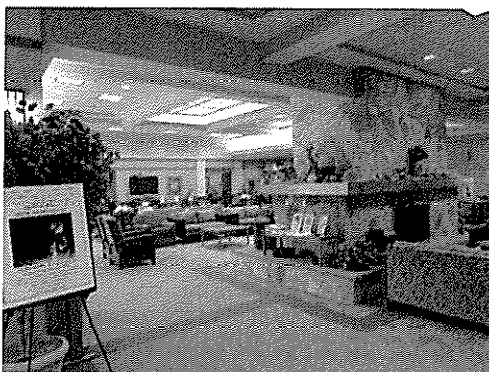
る人へのサポートがある。記憶以外の問題が身体になれば、まずはレスパックケアといって短期入所できるサービスがある。ここに入って、今後どうするのかを入居者や家族が一緒になって決めていくことになる。患者によっては、様々なサービスを受けて認知症が改善することもあるが、少しずつ進行した場合、最終的には介護付きケアを受けることもできる。

また、手術などを行った入居者が退院して帰ってきたらリハビリを行っており、手術を行う前のレベルまで、体力・能力を回復させる作業を行っているとのことであった。

米国版 CCRC のモデルは、当初、不動産価値が将来的に下がることはない前提で進められていたため、地価のバブルが弾けたことで計画の変更がなされた。現在、ファンドが CCRC 施設を購入しているそうである。また、入居する高齢者が施設内で亡くなるケースが増えており、医療費が増加している。また、入居者の世代が幅広いため、食事のニーズも変化してきている。さらに、これまでは入居希望者は持ち家を売却して入居していたが、売却価格が下がり難しくなっていることなどの問題も浮き彫りとなっている。

この施設の職員数はパートも含め約 800 人いる。人件費の内 20% を福利厚生に充てており、賃金も毎年上昇しているが、それをカバーするために利用者の料金も大体年 3.3% 程値上げしているとのこと。多くの雇用を生んでいる CCRC 施設が北九州市内に有れば、新たな雇用を創出することができる。

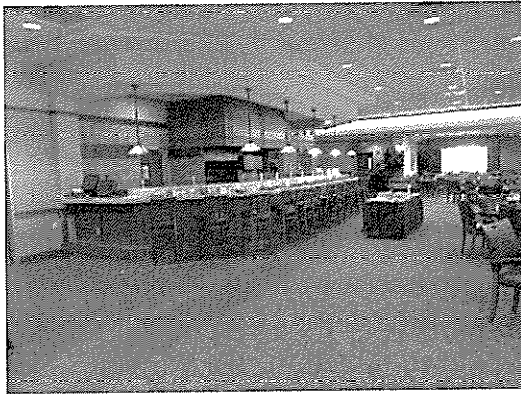
他の CCRC 施設と比較してこの施設の利用料金は安く、入居しやすいとの説明だった。しかし、一番狭い部屋で最低の頭金でも 17 万ドル(日本円で約 2,040 万円、以下 1 ドル = 120 円計算)、月々 1,800 ドル(約 21 万 6 千円)の費用は、日本においては、非常に高額に感じる。日本でも地価が下落しており、都市圏の不動産を売却して移住してくるにはかなりハードルが高いと感じた。また、高齢化により医療スタッフが増加しているため、コストも上昇するなど、運営面の課題も多く、国からの支援策なども含め、今後も創意工夫が必要である。



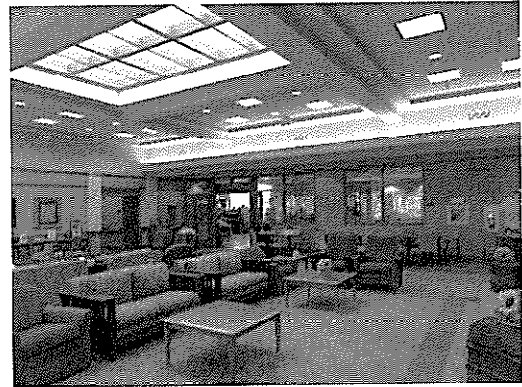
施設内 リビング



ビリヤードなどの娯楽施設



明るく広々とした食堂



広々とした談話室

(2) 10月20日(火) 13時

目 的 米国版 CCRC について

視察先 ボストン市 サンライズリビング社

説明者 アイリーン・マホーニー氏:(エグゼクティブディレクター(総括))

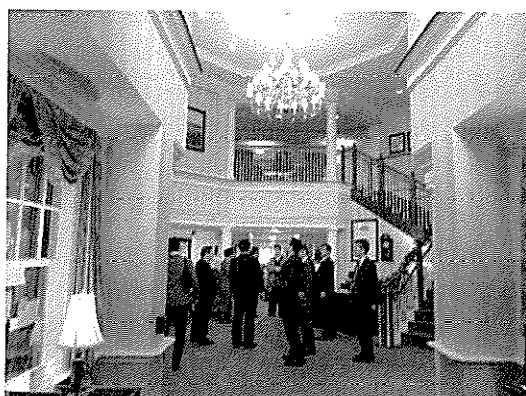
日本版 CCRC の参考にするため、サンライズリビング社を視察した。

サンライズリビング社はマサチューセッツ州内に12か所の拠点があり、他の国を含めると300か所の拠点がある。1982年にバージニア州で、老人を入居させケアから食事、クリーニングなど身の回りの世話を全て行って事業を始めた。それから約30年、認知症対策、介護支援などを継続ケアとして行っている。同った拠点はマンションタイプで施設内では犬も飼っていたが、他にホーム型施設もあり、何よりも交流することが大切との考えのもと、犬の他に猫を飼っている施設もある。また、サンライズリビング社は介護の世界では非常に有名で、介護メニューにおいても入居者が家でできることは施設でも全て対応するよう幅広いサービスを行っている。入居者の平均年齢は83歳、入居者の男女比率はこれまで女性7割・男性3割だったが、近年ではそれが6割・4割となっている。家賃の中に全ての基本サービス料が含まれているが、個別に特別なサービスを受けると別料金となっている。

訪れた施設は2007年にオープンし、マンションタイプのスタンダード

なもので、コンセプトは自宅のように暮らすことである。施設内に犬や猫などのペットがいることは、入居している認知症患者にとって、非常に有効である。

アメリカの老後生活については、自宅を売却するか、介護付き施設に入居することを条件とした長期医療保険を活用してこうした施設に入居してくるケースがほとんどである。施設内では、寝室は個別だがリビングなどの共有スペースは全員が利用できる。そこでは様々なアクティビティが開催されており、参加が推奨されている。



施設の説明風景



車イスでのダンス風景

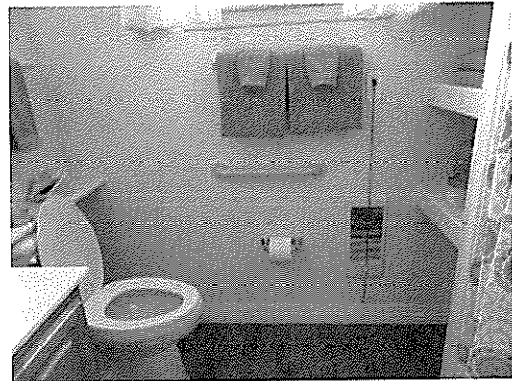
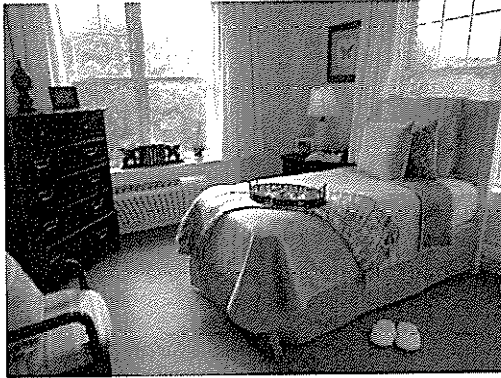
施設内の3階は認知症フロアとなっており、入居者は下の階に一人で行くことができないように入口を管理しているが、ダンスなどのアクティビティは一般入居者と一緒に行えるようプログラムを組んでいる。



10年以上勤務しているスタッフの写真



認知症フロアの説明



シングルルームの風景

スタンダードな部屋の料金は1日当たり120ドルとなる。この施設ではシングルルームで155ドル、ツインは215ドルとなっており、この中には3回の食事と介護、掃除、洗濯なども含まれる。各部屋のトイレには手すりが付いており、部屋を出ると警報が鳴るようになっている。認知症フロアは定員38人だが、すべて埋まっていた。1、2階の普通フロアの定員は50人で当初介護付きで入居した後に、認知症フロアに移る人がたくさんいる。また、認知症フロアでは、一人一人に目が行き届きやすくするために、なるべく共有フロアで活動してもらうようにしている。

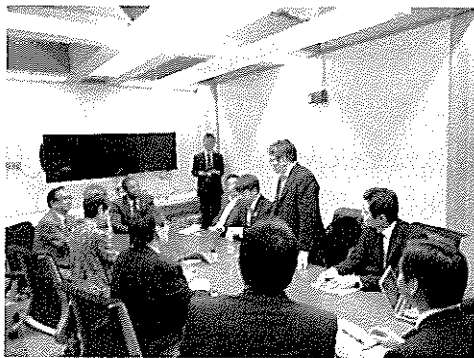
アメリカ版 CCRC 施設を視察させて頂いたが、現在の日本のグループホームや、介護付き老人施設と非常によく似ていた。確かに入居当初は健康であるが、多くの入居者はその後に介護が必要となっており、そもそも CCRC の施設自体が健康状態に応じた部屋を準備していた。つまり、日本版 CCRC の目的は、健康な高齢者が地方に移住してアクティブに自立した生活をしていただく取組だが、今回の視察先は認知症対策、最後まで看取りなど、北九州市が取り組もうとしているモデルとは異なっているように感じた。やはり、本市においても日本版 CCRC に取り組む場合、必ず将来の介護、医療、認知症などの対策も並行して行う必要があり、国も支援する制度を検討すべきと強く感じた。

(3) 10月21日(水) 9時

目 的 ポストン市の環境政策について

視察先 ポストン市環境部門

説明者 オーストン・ブラックマン (事務所部門長)
ブラット・スウィング (エネルギー方針とプログラム担当)
ジョセフ・クルーソー (エネルギーの財政、会計担当)



ポストン市環境部門の説明風景

ポストン市は2020年までに温室効果ガスの排出量を25%削減するアクションプランを作成している。排気ガスの50%は企業、工場などから排出されているため、そこが対象のメインとなる。具体的には二点あり、一点目は事業者がエネルギーの使用量を公開し、それに対して市が提案する革新的な省エネ技術の導入を支援している。二点目は排気規制の市長杯のプログラムがあり、35%の排気規制を行うと共にそれに必要な新技術開発にも支援を行っている。

また、ポストン市自らも見本となるため、庁舎のエネルギー効率向上プログラムを行っている。具体的には地元の電力会社から人員を派遣してもらい、電力消費削減のための対策を一緒に取り組んでいる。電力削減によって浮いたコストは、新しいプロジェクトの財源に充てることとしている。まずは市庁舎で行い、その次は非営利施設、最後は一般商業施設に広げて行く計画である。現在、様々な電力会社からも電力削減提案を受け付けており、コストカットできた分は、新たな効率化の費用に充てられる。

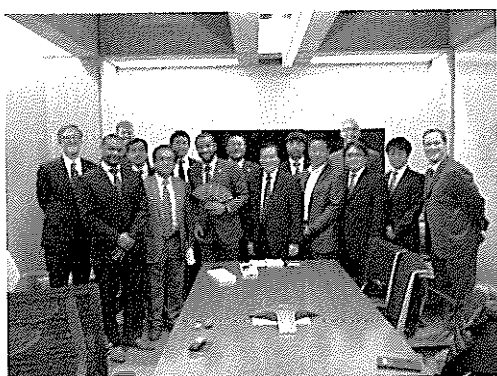
さらに、再生可能エネルギーについても積極的に取り組んでおり、市で

所有する321のビルのどこを太陽光発電などの再生可能エネルギー施設とすればいいのか現在査定中である。最終的には現在の3倍の発電を目指している。

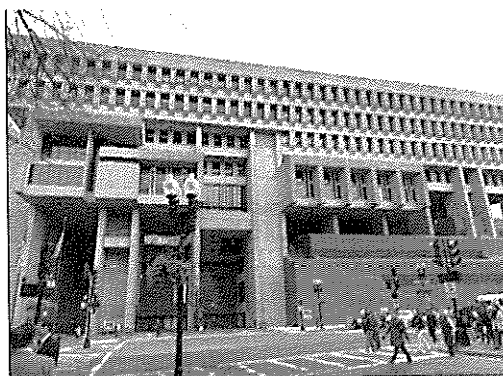
ボストン市は海に近く、海面上昇や温暖化による気候の変化に非常に強く影響を受ける街である。さらに、ボストンの街は多くが埋め立てでできている。そのため、気候変化についても2007年から温暖化対策を始めている。特にボストン中心部の高速道路は全て地下道となっているため、気候変化による海面上昇時にどのような影響があるのか検証し、今後の計画に織り込むこととしている。

昨秋、ボストン市長は近隣の14地域の市長を集め、今後の気候変化によるインフラの脆弱性について、今後どの様に対策を図るか協議し、共に協力していくことを確認しているとのことであった。

本市も海に囲まれた地域であることから、気候変化による海面上昇時にどのような影響があるのかを検証し、今後の計画に織り込む必要性を強く感じた。また、環境都市北九州としては、リーダーシップを発揮し近隣市町村とこの課題についても協議していく場を作る必要性を強く感じた。



ボストン市環境部門スタッフ



ボストン市庁舎全景

(4) 10月22日(木) 10時

目 的 図書館のマネジメントについて

視察先 ニューヨーク市公共図書館

説明者 エミリー・エスポシート氏(シニアマネージャー)

ニューヨーク市公共図書館内には、外部のイベントに貸し出す部屋が5つあり、その収入が年間4億円程ある。小さな部屋から大きな部屋まであり、1日の使用料は100万円から300万円程度となっている。さらに、お酒の販売許可を受け、アルコールの販売による収益もある。

一番大きな部屋はディナーなどで400～450名、結婚式であれば350名程収容できる。



ニューヨーク市説明風景



一番大きなプライベートスペース

一番大きな部屋は最も人気が高く、活用用途も多彩で年間200回程度貸し出している。

1911年に完成したこの施設は、メインロビーも有名で午後6時の図書館閉館後は2万5千ドルで貸し出している。イベントへの部屋の貸出しは、ニューヨーク市内ではメトロポリタン美術館が一番人気で、図書館はその次である。



メインロビー



映画撮影などでも使用される部屋

映画の撮影にも使用される特別な部屋は、1日120万円で貸し出している。この部屋では、過去100年間の全ての重要な会議が行われており、様々な判断が行われてきた。

この図書館最大の特徴は、本を借りることができない点である。調査のために非常に貴重な資料を使って調べたり、特別に寄付された本や古い珍しい本を調べるための図書館である。したがって、博物館のように珍しい本を展示する企画もよく行うそうである。

ニューヨーク市公共図書館は、図書の貸出しがないなど、そもそものコンセプトが北九州市の図書館とは全く異なる考え方で整備されている。しかし、イベントへの部屋の貸出しやアルコール販売で多くの収入を得ており、それが施設の運営費の一部となっている手法は、本市の図書館だけでなく全ての公共施設において検討すべきであると強く思った。

(5) 10月23日(金) 10時

目 的 防犯カメラの設置について

視察先 ニューヨーク市警財団

説明者 グレッグ・ロバーツ（ニューヨーク市警財団・エグゼクティブディレクター）



ニューヨーク市警財団の説明風景

ニューヨーク市警財団は、市の警察予算で払えない政策を民間からの寄付金を使って行う財団である。1971年に設立され、これまでに150億円もの寄付金を集めている。1980年代にアメリカで初めて防弾ベストの導入を行ったのもこの財団で、犯罪者の過去の犯罪履歴をコンピューターシステム化したのも財団である。このコンピューターシステムを活用して、各警察署長にそれぞれが管轄している地域の犯罪データを示し、治安の悪さを各署長の責任問題としたこともある。

1990年当時、ニューヨーク市で年間2,400件程の殺人事件が発生していたが、現在では300件以下に減少している。大企業や任意団体は寄付によってこうした財団の活動が広がり、犯罪対策、防犯対策に繋がることを理解し、更に財団への寄付が広がることで警察組織を支援するようになった。

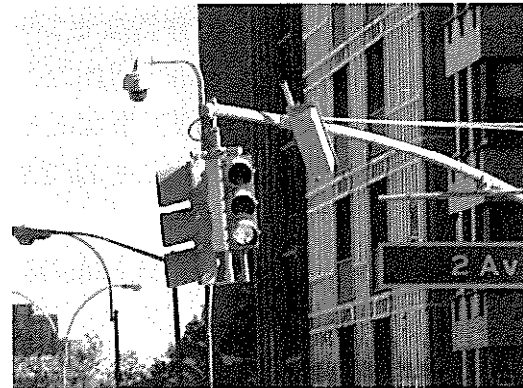
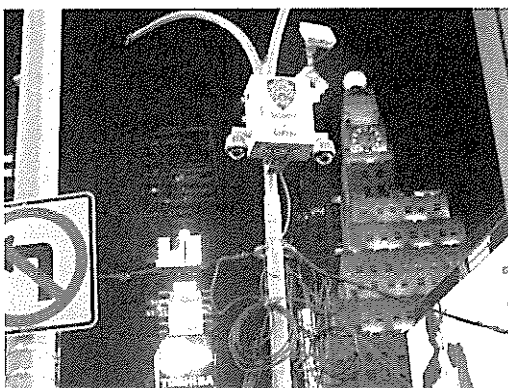
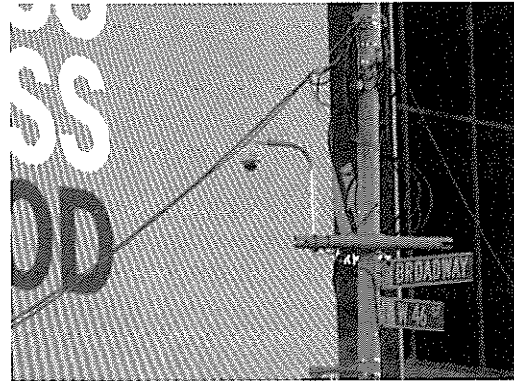
2年前には、新たな試みとして警察官全てにスマートフォンを配備し、様々な犯罪データをその携帯に入れて活用できるようにした。

また、アメリカ西南部で始まった「クライムストッパー」という政策が、現在アメリカ全土に広がっている。これは古い事件について、テレビなどのメディアを利用して情報提供をお願いして犯罪解決を行うものであるが、二

ニューヨークでは犯人が逮捕、起訴されれば情報提供者に賞金2,500ドルが贈られている。この制度のおかげで、5,000人を逮捕することができ、そのうち1,500人は殺人犯であった。この制度により、ニューヨークでは全ての防犯カメラの映像を警察は取得できるようになり、それをメディアに渡して犯人捜しを行えば、ほぼ全ての事件で何らかの情報が提供されることとなった。ここで重要なのは、警察が直接所有するカメラは非常に少なく、最も多いのは企業所有のカメラという点である。特にウォール街などの金融地区には防犯のため多くのカメラが設置されており、撮影された映像がコマンドセンターに集約されている。この活用により、犯罪者が捕まりやすい環境が整ったため、犯罪率はとても下がっている。

さらにマイクロソフトと組んでカメラの情報をリアルタイムで管理出来るシステムを開発し、他都市にも販売している。マイクロソフトがこのプログラムを販売した場合、30%の利益が財団に入ることとなっている。

現在、全ての企業は犯罪解決のために映像の提供を望んでおり、その映像を犯人逮捕に活用することに法的問題はない。また、来年は全ての警察官にボディカメラを装着させる予定である。警察官はそれを装着することによって、言葉使い、態度に変化が出始めているとのことであった。



ニューヨーク市内にあった様々な防犯カメラ

ニューヨーク市では9.11テロ事件後、防犯カメラを活用した犯罪対策が進んだようである。北九州市においても、安心安全対策として、一般企業の設置している映像管理をどうするのか、プライバシー保護の観点も考慮しながら制度を考えていかなければならない。

(6) 10月23日(金) 15時

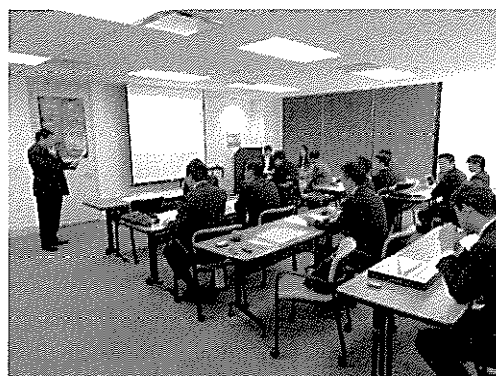
目 的 官民パートナーシップについて

視察先 ニューヨーク市公園局

説明者 コムロ コウイチ (ニューヨーク市都市公園局
シマダ チサエ 資本プロジェクト部)



ニューヨーク市公園局の方々



説明風景

ニューヨーク市内で有名なセントラルパークやハイライン等の大きな公園の管理は、入札により NPO 団体などの民間組織が行っている。ニューヨーク市が所管し、基本的な改修工事などもニューヨーク市公園局が行っている。市公園局は公園の土地を貸すことはできるが、利益を得ることはできないことになっている。

公園改修について、先日 NBA のニューヨークニックスと JB モーガンチェイス銀行から支援を受けバスケットボールコート改修工事を行った。その他にも、様々な企業から支援を受けている。

セントラルパークで働いている多くの職員は、ニューヨーク市の職員ではな

く NPO 団体の職員である。また、様々な公園で多くのコンサートやダンス等の野外イベントが行われているが、その運営などは NPO 団体が行っているため市公園局は一切タッチしていない。

ニューヨーク市内には犬を飼っている人が多いことから、ドッグランの設置要望が非常に増えている。しかし、市公園局では維持管理が出来ないので、犬の飼主グループによる管理がドッグラン設置の条件となっている。公園管理費については、20 年程前から一般企業も資金援助するようになった。



セントラルパークのドッグラン



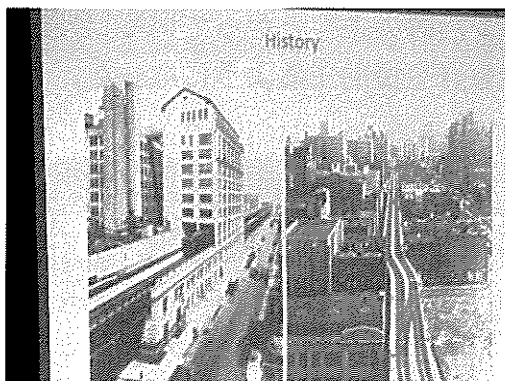
セントラルパークを走るランナー

近頃、観光地として非常に人気の高いハイラインは、元々鉄道レールの跡地であった。1934年から1980年まで精肉工場が肉の運搬に使用していたが、工場の閉鎖に伴い使われなくなった。距離は2.4キロと短く、それを公園に改修した。そのまま残されているレールの上を歩くことができ、徒歩30分程で歩けるユニークな公園となっている。元々あるインフラを再利用して造られた公園で、朝7時から夜10時まで利用でき、年間2,000万人以上の人が訪れている。

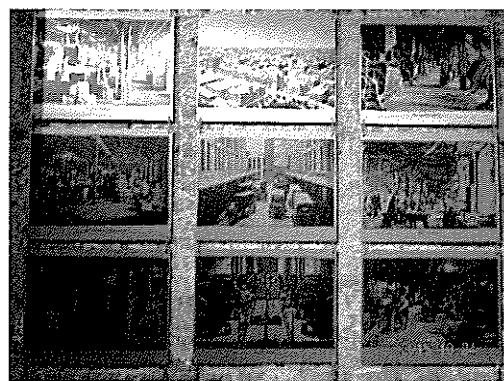
他の公園と同じように、ハイラインも市公園局の土地をフレンズオブハイラインという団体が運営管理を行っている。建設費はおおよそ1億8,500万ドル（180億円）で、ニューヨーク市が約1億ドル、その他に州、国も資金を出しているほか、フレンズオブハイラインも有名な俳優、歌手や企業から寄付を募り、4～5千万ドルほど集めている。

以前は工場地帯で低い建物しかなかったが、2005年に市が跡地を買い取り、ゾーニング、観光セールスを主眼にした計画を行い、低層地帯を高層ビル、ホテルの立ち並ぶ高層地帯に切り替えた。用途変更に7年もかかり、公園内を3つのセクションに分けている。最初にセクション1が2009年オープンし、2年後の2011年にセクション2が、2014年9月に最後のセクションが完成した。セクション1がメインで展示会、飲食販売、スポーツイベントなど

が行われており、3つのセクションは完成時期がずれているためデザインも変化している。近隣にはいびつな形の建物が多く、これは著名な建築家のデザインによるものである。ニュージャージーの方角には夕陽を眺めることができるので、カップルなどにも人気があるスポットとなっている。



昔のハイライン



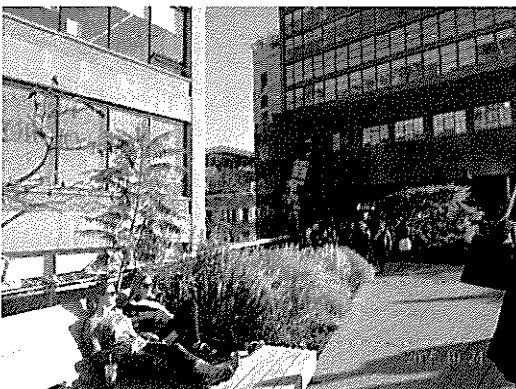
昔の工場風景



多くの観光客で賑わっている



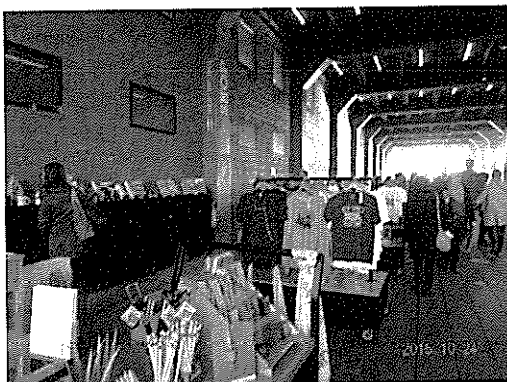
現在もレールがそのまま残っている



ベンチも多く設置されている



多くの客で賑わう飲食店



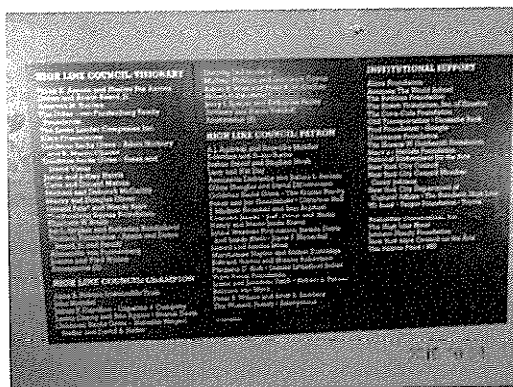
ハイライン内の売店



公園の前にはグーグル本社がある

アメリカでは日本と違って、公園整備だけの予算は州や国からなかなか配分されない。そのためファンドや寄付を活用している。近隣の再開発なども含めると総額4億ドル程かかっているが、インフラ整備の部分をニューヨーク市が負担し、他をフレンズオブハイラインが負担している。投資と運営は別で、公園内に売店などを出店すればフレンズオブハイラインが市に家賃を払うことになるが、テナント料はフレンズオブハイラインが全て決定しており、市に決定権はない。これはセントラルパークなど他の公園も同様に運営されている。

フレンズオブハイラインにはファンドから出資されているが、ファンドには全くリターンはない。完全な寄付となる。一般市民も25ドルから寄付ができる他、この地域にある企業やホテル、銀行などからも多くの寄付が集まっている。これには多くのメリットがあり、公園に多くの観光客が来れば結果的にレストラン、ホテルも流行ることにつながるので多額の寄付をするのである。例えば、公園の管理人が使用する自転車にはトヨタと大きな文字が入っている。他にも様々な日系企業が寄付しているが、世界中から何十万人という人が訪れる公園なので、とてつもない宣伝効果となって世界中に広がっていく。公園内には、寄付者の名前が掲示されており、例えば食品会社が公園に寄付すると、歩く＝健康とのイメージにつながり、企業のイメージアップとなる。この考え方がアメリカ全土で広く浸透しているため、寄付が集まりやすくなっている。



ハイライン建設寄付者掲示板



ハイライン下にあるショッピング街

公園建設、運営には多くの寄付が活用されていた。これはニューヨークに世界中から多くの観光客が集まるため、企業にとっても大きな宣伝効果が見込めるためである。本市の公園や公共施設の整備、運営に関しても企業などから寄付を集めたいところだが、まずは寄付を行う企業に対するインセンティブを考える必要がある。日本でも企業の寄付に対する制度を検討すべきであるとの思いを強くした。

最後に、予定時間が過ぎても最後まで丁寧に対応していただいた視察先の方々をはじめ、お世話になった事務局、旅行会社、現地通訳などスタッフの皆様に心から感謝申し上げる。

もちろん日本とアメリカで制度の違いはあったが、大変有意義な視察であった。今回の視察を通して学んだ成功事例をどの様にアレンジすれば、市政へと反映させることができるか、これから考えていかなければならない。

平成27年度 北九州市議会海外視察報告書



至：平成27年10月19日～10月26日

於：アメリカ合衆国

マサチューセッツ州ボストン市

ニューヨーク州ニューヨーク市

ハートフル北九州 奥村直樹

「CCRC」について

本視察、最初に訪れたボストンでは、今まさに日本版として取り入れようとしている「CCRC」の先進地として、実際にCCRCのサービスを提供している「エリクソンリビング社」と「サンライズ・リビング社」にて現地視察させていただいた。



米国のCCRCは、あくまでも現役世代に住んでいた家屋を含む不動産を担保にした老後の安心を確保する制度が主な目的、という印象を受けた。これは、欧米のように不動産を流動資産と捉えて人生設計が組みなければ成り立たず、家屋が流動しにくい日本の現状では、成り立ちにくい。（※表1参照）

（※表1）日本と欧米の中古住宅の市場規模

国名（年）	新築住宅（万戸）	中古住宅（万戸）	中古住宅の割合（％）
日本	109. 0	17. 1	16%
アメリカ	55. 4	515. 6	931%

（参考：国土交通省 平成25年6月）

我が国では平成4年頃より、自宅を担保にした年金制度の一種で、現金収入が少ないという高齢者世帯が、住居を手放すことなく収入を確保するための手段として「リバースモゲージ」といった制度があるものの、利用が進んでいるとは言い難く、今後の利用も期待が薄い状況である。

一方、近年北九州市では老朽家屋を利用した、いわゆる「リノベーション」事業に力を入れており、民間の力強い推進力によって、先進的に取り組んでいる。特に人口減少、空き家問題を抱える本市としては、一石二鳥の事業であり、

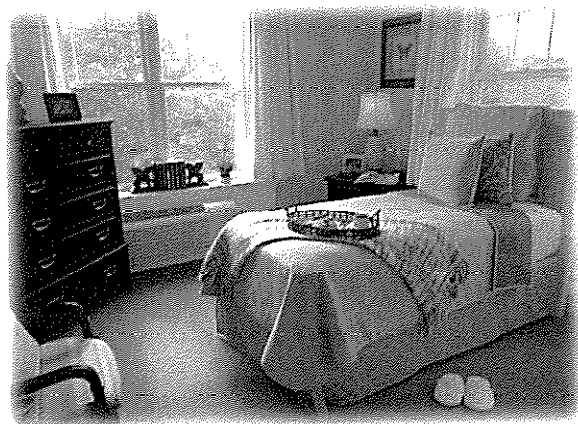
今後は日本版CCRCを進めていく上で、リノベーションの視点を取り入れるべきと考える。



医療の安心感についても、国民皆保険制度の有無によって考えは全く変わってくる。その上で参考となったのは、米国には皆保険制度が無いからこそ、入所者の医療費をいかに抑えるかがビジネスとして重要な部分となっており、入所者が受講するプログラムや日常生活で介護度が進まないよう、注力されていた。

この点については、皆保険制度によって膨らみ続けている我が国の医療費を抑えていくための先進事例として、今後も注目すべき点である。

2つの施設に入らせていただく中で、今回直接質問したわけではないが、サービス利用者と介護従事者に人種的な特徴があるように感じた。少なくとも、直接見かけた中では、利用者は全て白色人種の方々であり、従事者は白色人種の責任者クラスを除き、ほとんどが非白色人種の方々だった。



我が国においては、日常の中に人種的な格差は見受けられないが、経済格差は確実に広がっている。今後、国内の介護事業サービスを受ける者と従事する者が経済格差によって固定化することがないように注意すべきと感じた。具体的には、介護職の就労環境の向上に取り組む必要がある。併せて、昨年（平成27年）末に北九州市が認定された国家戦略特区の中核となる取り組みである「介護ロボットの実用化」を押し進め、介護業界底上げのきっかけを作る責任と希望が北九州市にある。

また、いきなり移住といっても、移住する側も受け入れる側もイメージしづらく、情報の発信も収集も簡単ではないと考える。



米国であれば、ハコモノやサービスを数値化できるので、比較しやすいが、日本版では移住先の都市を比較する場合、定量的な面が多く、病院の数や物価の安さなどで、いくら北九州市が住みやすく、魅力的な街だとPRしても、他都市と並べて比較されると、抜きん出て優位に立つことは容易でない。

そこで効果的なのは「ひいき目」だと考える。北九州市出身あるいは住んだことがあるなど、北九州の良さをある程度以上知っている方々にターゲットを絞ることが効果的であると考ええる。

北九州市の日本版CCRCに関する考え方の中にも、「北九州市出身の若者に対する本市への還流・定着」についての具体的な施策として、「首都圏などへ進学した本市出身者に対する積極的なアプローチ」とあるので、ぜひ推進していただきたい。

併せて、市内のどこに移住してほしいのかを予め設定しておくことも肝要と考える。モデル地区を絞ることで、まずは北九州市民による市内での移住を促進し、その成功事例を積極的に発信することが、選ばれる街への第一歩と考える。

今回の視察で住宅のことや介護についての気付きをたくさんいただいたが、我が国の目指す日本版CCRCと、米国のCCRCとは別物なので、早めに分かりやすい名称を付け、国民への理解を図るべきである。

「ニューヨーク公共図書館」について

ニューヨークの公共施設は、その多くが民間で管理されている。マンハッタンのメジャーな公園や図書館については、従業員のほとんどは民間で雇用され、運営管理のプログラムもほぼ全て民間が自由に行っている。

日本の一般的な感覚で言えば、仮に公共施設を指定管理や業務委託をしても、まず条例を作り、あくまでそのルールの中でしか、料金設定や施設の活用ができない。しかも、条例がかなり細かく縛っているため、民間のアイデアを十分活用できずに、人件費を中心としたコスト削減が目的となっているケースが多々見受けられる。

一方、ニューヨークで見聞した案件のほとんどはかなりの裁量が与えられ、民間のアイデアや力が存分に発揮されている。



一番大きな貸しホール、1日1万ドルで年間利用は200回以上

今回視察させていただいたニューヨーク公共図書館は「公共」と名がつくものの、設置主体は自治体ではなく、独立した法人である。その法人のシニアマネージャであるエミリー・エスポシート氏から現地をご案内いただきながら、お話を伺った。

当図書館では公共フロアの貸出す場所、貸す相手、貸す料金（借り手の目的や財政状況によって柔軟に変動できる）等が自由であり、一定の条件下でアルコールの提供も行っている。これらの収入が約4億円あり、その他専門に組織されたチームが市民から集めている約10億円の寄付については、原則管理者が自由に使える予算となっている。



2万5千ドル／日の貸しホール、視察の翌日にはルイ・ヴィトンのファッションショーが行われるそう

一方、行政から予算が出ていないわけでもなく、予算の70%がニューヨーク市から拠出されている。「お金は出すけど、口は出さない」という関係が成り立っているように思える。



2階にある歴史的な役員会議室も1万ドル/日で貸出し、多くの映画ロケで利用されてきた

こういった民間活用の根底として、「寄付の文化」が大きく根付いていることも感じた。アメリカでは日常的に寄付が行われている上、寄付控除の仕組みも充実しており、民間でお金が循環する仕組みになっている。

これは単純に奉仕や献身の意味合いだけでなく、寄付先の施設が良くなることによって、周りに居住あるいは商売をしている自分にも利益があるという思いもあるそうで、これこそが北九州市が官民挙げて進めているリノベーション事業における中心的思想である「エリア価値の向上」に繋がる連帯感だと実感した。



図書館は親子の居場所としても大
人気で、平日でも開館前から行列
ができる

また、寄付については同じくニューヨークで、民間からの資本で市警を財政面から支える「市警財団」を視察した際にも、エグゼクティブディレクターのグレッグ・ロバーツ氏から興味深いお話を伺った。



随分前の話ではあるが、ニューヨーク市警で初めて防弾チョッキを導入する際、その費用対効果がはっきりしないこともあり、市の予算は下りなかったそうである。そこで、市警財団から予算を投入し、防弾チョッキをテスト導入したところ、後にその効果が認められ、他の市警に広く普及したそうだ。

今では、近未来SFに出てくるような監視カメラやネットを使った最新鋭システムのテスト導入を行っているとのことであり、こういった行政が苦手とする実績のない最新鋭技術を導入できるのも、民間のお金を活用しているからこそだろう。

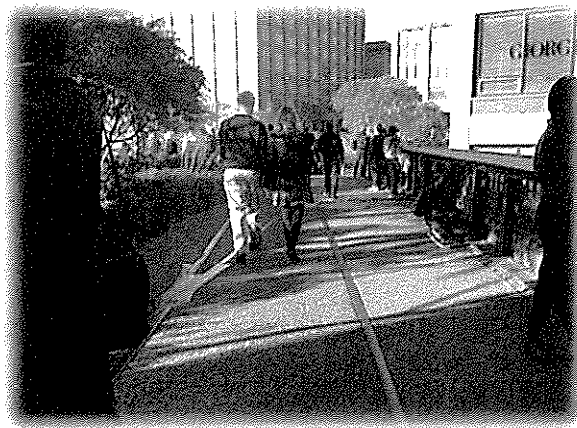
我が国では、寄付に対する感覚が大きく異なり、同じようにはいかないだろうが、民間のノウハウを活用するにあたっては、委託を受けた民間が自ら稼ぎ、その分ある程度の裁量を与えることが必要と感じた。

現在、北九州市で行われている委託や指定管理者制度についても、今一度条例を確認し、見直すことが必要と考える。

「ハイルイン」について

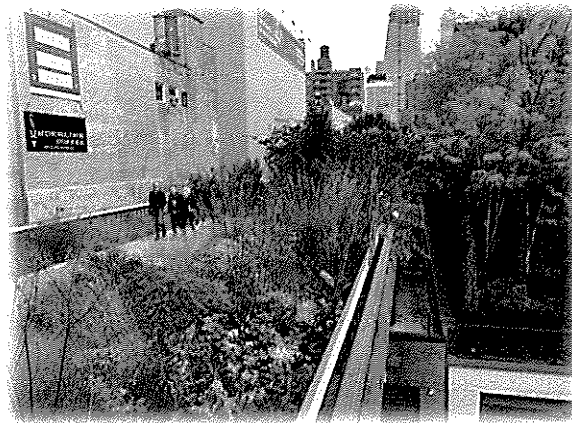
ハイルインとは、ニューヨーク市マンハッタンのロウワー・ウエスト・サイドで運行されていた高架貨物線跡を2.3kmの空中緑道としてリノベーションした公園である。

本視察では、ニューヨーク市公園局の職員であるコムロ・ユウイチ氏、シマダ・チサエ氏と共に現地を歩きながら説明を受けた。



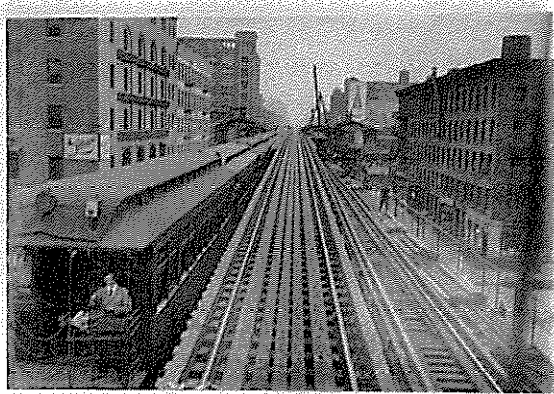
歩いて30分ほどの公園だが、2005年に工業地域から用途変更を行い、都市公園を整備することで、近隣の不動産が再開発されている。2010年には空中権の売買を可能にすることで、近隣に多くの高層ビルができ、資産価値が一気に上昇している。まさに「エリア価値の向上」が行われている真っ最中であった。

こちらも他の公共施設と同様に、多くの寄付やファンドによって民間投資がされており、開発や管理についても地元を始め、民間の意見が存分に活かされていた。行政サイドからの制限はほとんど見られず、公園内で営利活動も行われており、賑わい創出の一環となっていた。



高架が重量に耐えられないため、公園内の植物は「なるべく水分が不要、かつ地元産」にこだわって、4年の歳月をかけて選ばれた。

また、アメリカは開国からの期間が決して長くないからこそ、これまでの歴史を大切にしていると教わった。



現役の頃のハイライン

確かに、各地で歴史を表す史跡や表記を多く目にしたし、建物や街並みを大切にしていることは明らかである。

特にボストンでは歴史的な建築物が多く残されており、ニューヨークにおいても、あれだけ最新の超高層ビルが建ち並ぶマンハッタンにあ



歩行の邪魔となり、少しでもスベ
ーイスが必要な状況にも関わらず、
線路を残したのは、歴史への強い
こだわりから

っても、歴史的建造物や古いアパートが多数残されていた。だからこそ、古い建物を残し活かす「リノベーション」が当たり前に行われているのであろう。

北九州市においても、官民協働でリノベーション

事業が盛り上がっており、その中心的事業に「リノベーションスクール」がある。リノベーションスクールとは、人口減少、少子高齢、縮退経済、財政逼迫、人材不足等々の地域課題に対し、増え続ける空き家、空きビルといった遊休ストックを「空間資源」とみなし、それら活用して地域課題を解決し、豊かな地域社会を築き続けるためのエンジンとして機能しており、間もなく第10回が開催されようとしている。

その中で、第8回のスクールから「公共空間」が対象物件に加わっており、これからまさに公共空間のリノベーションが行われようとしている。

しかし、先にも述べてきたように、我が国の公共空間を民間が活用するには多くの制約があり、思うように民間のノウハウを活かすことができない現状がある。今回の視察で目にしたように、民間の力を存分に発揮するには、がんじがらめの縛りを見直し、自由度を高めなければならないと実感した。今後、リノベーションスクールから提案されたアイデアについても柔軟に対応できるようにしなければならない。

まとめ

今回の視察で訪れたアメリカのボストンとニューヨーク。個人的には数少ない海外経験の中で、偶然にも約20年前に同じ順序で訪れたことがあった。ボストンの歴史的な街並みは当時と変わっていない部分も多く、懐かしい思いを抱く一方、ニューヨークの変化の具合を見て、改めて街の勢いを実感した。

以前訪れた時は9.11同時多発テロの前だったので、世界貿易センタービル之最上階に登ったことも憶えている。あんなに大きなビルがなくなったことにも、その後の再開発の進み具合にも、驚かされた。

街の歴史や景観を守る側面と目まぐるしい発展が織り交ざり、リノベーションの手法もあちこちで見ることができ、新しい発見の多い視察であった。

今回の視察は全体を通して、民間のアイデアを行政が後押しし、ストックを活かしてエリアの価値を高め、自然と周りに民間が投資をしてビルやマンションが建てられ、地価が上がっているという構図を目にした。

確かに、既に世界中から多くの人が集まる街だからこそ、何かをすれば自然と人が集まるということはある。よって、例えば北九州市で同じことを真似しても効果は期待できない。

これから必ず取り組んでいく行政や公共施設のマネジメントや民活などの進め方を考えれば、民間と行政のあり方について、重要なヒントを学んできた。

視察はいつでも同じことが言えるが、この気づきをいかに我が国、我が街に置き換えて、実践するかどうかが重要であり、今視察の学びについても「知行合一」の精神で実行しなければならない。

また、今視察は短期間ではあったが、改めて日本の素晴らしさを実感する日々であった。成田空港に着いた時、建物の中はもちろん、道路にもゴミ一つ落ちておらず、アスファルトが完璧に整っていること、路上でもクラクションや怒号が聞こえないこと、税関や航空会社の皆様が親切で優しいこと等々。

きっとこれは日本を訪れた外国人の皆様も感じられていることであり、これからのインバウンド時代に、この強みを活かさない手はない。

そのためにも、このような日本人にとって当たり前のことが素晴らしいことだと自覚し、その誇りを将来世代へ繋いでいく責任を感じる視察だった。

平成27年度 北九州市議会

海外視察報告書（アメリカ）



ハートフル北九州
長野 敏彦

【視察先 ポストン市・ニューヨーク市】

10月20日（火）ポストン市

□エリクソンリビング社

□サンライズリビング社

21日（水） □ポストン市環境部門

22日（木）ニューヨーク市

□ニューヨーク公共図書館

23日（金） □ニューヨーク市警財団

□ニューヨーク市公園局

24日（土） □ハイライン

□防犯カメラ

□シティバイク

アメリカ視察報告

2015年10月19日から26日の8日間の日程で、アメリカ・ボストン市、ニューヨーク市の二大都市を訪問しました。今回の視察は、ボストン市のCCRCやエネルギー対策（温室効果ガス問題）、ニューヨーク市の公共図書館、市警察署への民間団体の支援や公園の都市計画などが主な視察目的であり、私にとっては意義深い視察でありました。

以下、視察の概要や感想などについて報告をいたします。

1. ボストン市のCCRC

□月 日 10月19日：10時

□視察先 エリクソンリビング社

今回の視察目的のCCRCとは、高齢者が移り住み、健康時から介護・医療が必要となる時期まで継続的なケアや生活支援等を受けながら生涯学習や社会活動等に参加するような共同体のことをいう。米国では約2,000カ所が存在している。

最初の視察先はエリクソンリビング社で、クリスティン・ハンセン氏（営業・マーケティングディレクター）、ジム・ウィンガードナー氏（総括・ディレクター）、コリン・ピノ氏（ケアディレクター）の三氏から説明を受けた。

①クリスティン・ハンセン氏

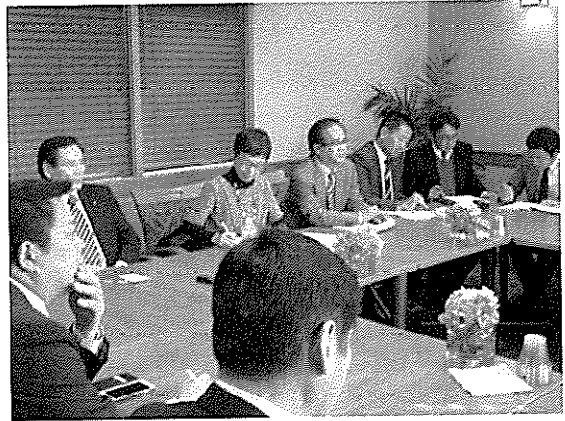
- 営業にあたり、まずは人口動性を研究し場所を選定する。それから、ダイレクトメール、テレビ宣伝、ウェブサイト、コミュニティ紙を使ってマーケティングしている。

- マーケティングから契約まで18ヶ月という長い営業サイクルになる。



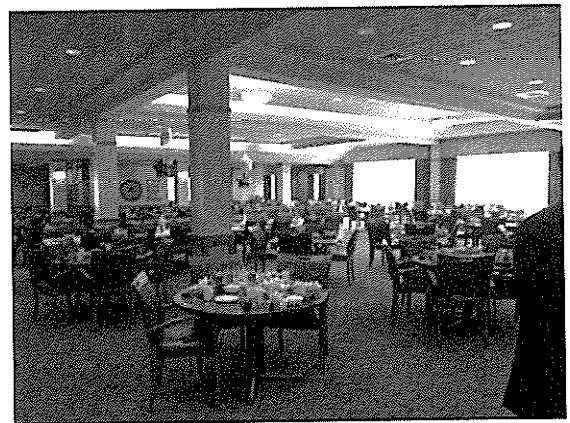
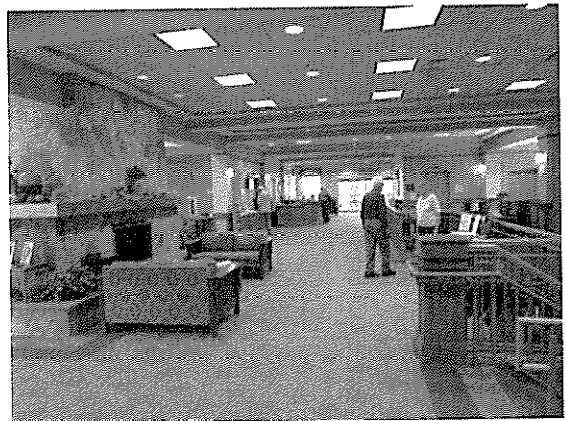
②ジム・ウィングードナー氏

- 入居の際は、最初に頭金を要求。部屋のサイズにより小さいもので17万ドル、大きいものは55万ドル。月家賃額は1,700ドルから3,000ドル。この施設は全部で985部屋あり、年間予算は6,000万ドルである。
- 頭金の償還は、以前は100%だったが、2013年8月の不動産価値の変動を受けて、今は90%の償還となっている。



③コリン・ピノ氏

- 入居前に二つのスクリーニングを行う。一つ目は財政的なスクリーニング、二つ目は全体的な健康状態のスクリーニングである。健康状態のスクリーニングにあたっては、ソーシャルワーカー、カウンセラーが対象者へのプランを練る。基本は独立した形での入居となるが、看護師や介護士の要求があればそのサポートを提供している。介護（認知症など）が必要な人は、介護付きケアに移動する。
- ケア施設では、短期のリハビリや二つのセラピーを提供している。またこの施設入居者以外にも開放し、外来利用者からも高い評価を得ている。



④質問と回答

質問①倒産（会社更生法）について

回答①会社更生法の適用を受ければある程度の保護と引き換えに入居者の頭金（償還）の保護の問題が残るが、上場企業ではなくオーナー会社で負債がなかったため、問題なく対処することができた。



質問②職員の福利厚生について

回答②人件費の20%が福利厚生費。

経費の増加に伴い、利用者負担
を年間3.3%増額している。

質問③国・州からの補助について

回答③介護が必要となった場合、国・
州からの補助はない。ただし、リ
ハビリのみ100日まではメディ
ケアという補助制度があり、リハ
ビリサービスに対し連邦政府と州
政府から各50%の補助がある。

質問④入居階層と入居率について

回答④ここの施設はミドルアメリカ（
中流階級）が対象。現在の入居率
は94%。アメリカ10州の中で
18の施設を経営している。当施
設では800人が働いており、5
13人が正規職員である。



2. ボストン市のCCRC

□月 日 10月19日：13時

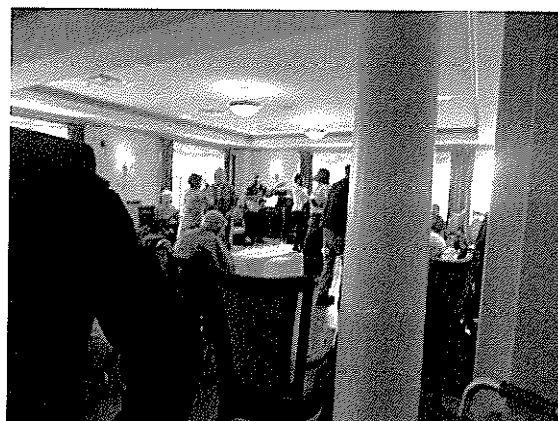
□視察先 サンライズ・リビング社
午後からサンライズ・リビング社を
視察し、アイリーン・マホーニー氏
（エグゼグティブ・ディレクター）
から説明を受けた。



①概要

●マサチューセッツ州に12の施設を
所有し、米国以外にもカナダ、英国
も含め300の拠点がある。

ここは2007年にオープンし、マ
ンションスタイルの施設として、家
のようなデザインが根底にある。施
設にはペットがいて、認知症の患者



に効果が高い。施設では、三つの基本方針があり、自由に選べること、個人の権利を尊重すること、家族、友人を介入させ独立性を高めていくことを掲げている。

②質問と回答

質問①老後のライフプランは

回答①入居年齢は83歳。今はできるだけ自宅で生活しようという機運が高い。入居の際には家（資産）を売ったり長期医療保険を活用する場合がある。また、保険条項に介護付きの施設への入所を条件とするものもある。夫婦で入居する場合、夫婦が単位ではなく、1人当たりの利用料を徴収する。

質問②入居者の利用料は

回答②1日当たり215ドルで年間契約。サービスも含まれる。

質問③ケアマネは何人担当するのか

回答③1人が8人から10人を担当する。ケアマネがそれぞれ協力し合っている。

質問④家具の持ち込みは

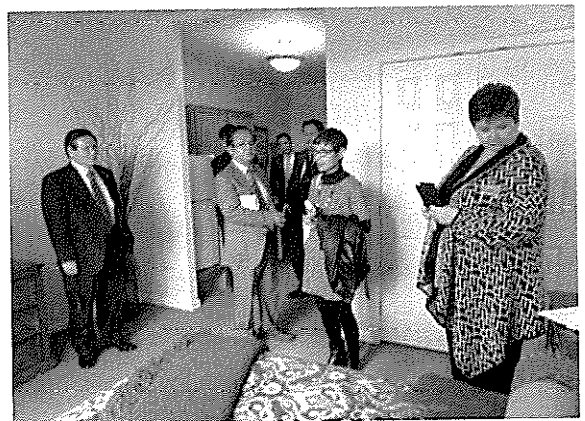
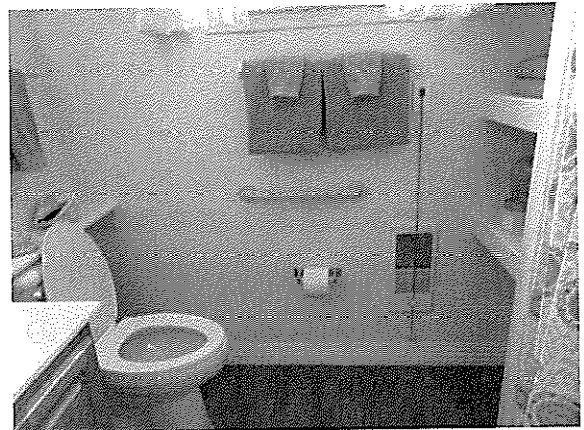
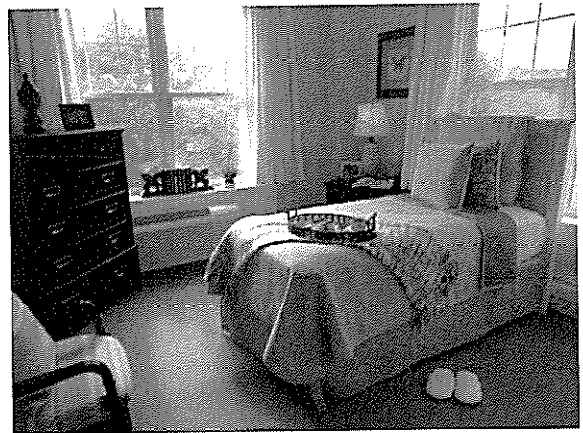
回答④多くの人が自分の物を持ち込む

質問⑤認知症ユニットの対応は

回答⑤セキュリティ面を考慮し、三階に入居している。対応する職員は5から8人で、一般入居者と比べ人の配置を特別多くはしていない。

●感想

基本部分は違うが、施設サービスは日本の介護施設に似ていた。また、米国人特有の愉快地楽しむというライフスタイル（ダンス）がプログラムにも取り入れられていた。



3. ボストン市環境部門

□月 日 10月21日：9時

□視察先 ボストン市役所

ボストン市役所では、オーストン・ブラックマン氏（環境部門リーダー）、ブラット・スウィング氏（エネルギー方針プログラムディレクター）、ジョセフ・クルーソー氏（エネルギー財政、会計マネージャー）、カール・スペクター（気候変化プランニングディレクター）の四氏から説明をうけた。

① オーストン・ブラックマン氏

私たちは「環境・エネルギー・空間」部門の仕事で、気候変動に対するアクションプランを担っている。その内の一つは「温室効果ガス」を2020年までに25%削減することである。

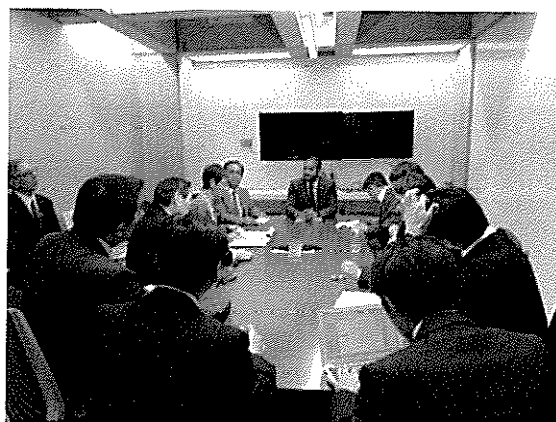
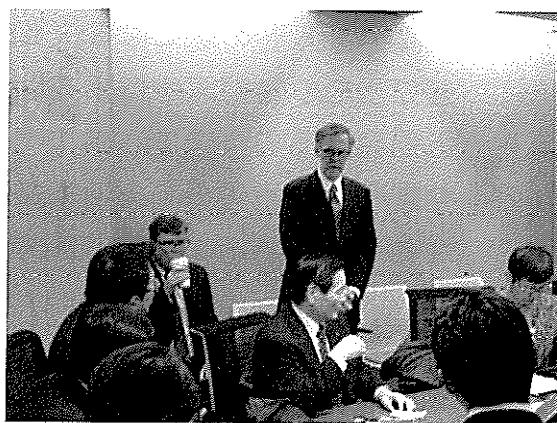
その達成のために効率性の数値化を行い、排気ガスの50%は企業や大きな建物から排出されているので、そこに焦点を当てた。そのプログラムとして事業者エネルギー使用の公開を義務付け、それに市の革新的技術を活用して排出ガス削減の支援を行っている。

また、市長プログラム「カーボンカップ」で35%の高い排気規制の目標を掲げ、これに参加するところにはテクノロジー的な支援を行うとともに、市も手本として市の建物のエネルギー効率性を高める取組を行っている。

② ジェームス・カーター氏

私は電力会社の社員で、市と協力してインセンティブを提供する形で、効率性向上のプロジェクトを行っている。

プログラムは、電力消費を削減し、



削減した財源を新たな活動資源に充てていくもので、まずは市庁舎から始め、最終的には商業的なビルまで拡大しようとするもの。再生エネルギーの代表的なものは太陽光発電だが、市が所有する321のビルをリサーチし、最も効率の良い再生エネルギーの手法を査定して、企業に提案依頼書を企画、提出してもらう。このような努力により再生エネルギーの使用料を3倍に増やすことが目標である。

③ カール・スペクター氏

ボストン市が気候変化に対して活動を始めたのが2007年。当時の市長から「不動産使用の許可を行うときに、必ず気候に対する影響を考慮しなければならない」という特別な指令が出された。

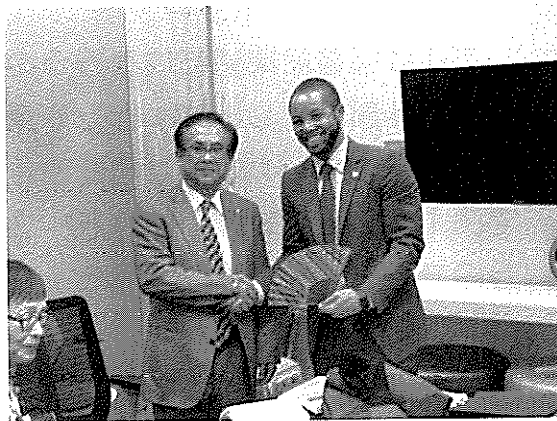
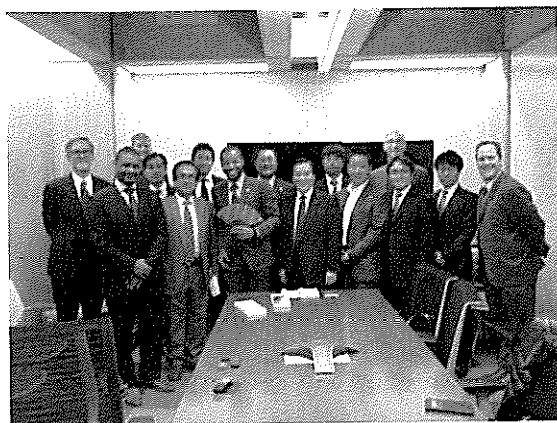
これを受け、数年後には公式なプロジェクトとして立ち上げた。警察署や図書館など市所有の建物について、気候が変化した場合にどのような影響があるのか評価を行い、対応策を考えた。

また、市長はボストン周辺の14市の市長を集め、周辺地域のインフラの脆弱性について協力を検討する作業部会を作った。

④ 質問と回答

質問① 25%削減は京都議定書に基づくものか

回答① 2007年当初の削減率は、目標7%の京都議定書に基づいて努力しようとした。2050年度までに削減率80%の目標を立てている。当面は、2020年に25%削減を目標に取り組んでいる。



質問②市民の電力節減意識と二酸化炭

素排出規制に対する補助について

回答②市民の意識は高い。家屋の断熱

材の使用や、LEDへの変更には

補助金を出している。ボストンの

冬は厳しいので、断熱材の使用や

窓の取替え等を更に推進する。

質問③風力と太陽光で8%まかなって

いるが、他のエネルギー源は。

回答③水力8%、風力・太陽光8%で

合わせると16%になる。再生エ

ネルギーの拡大については、州と

6地域ブロックが目標値を定める。

また、分散型発電、地域エネルギ

ー、マイクログリッドにも取り組

んでいる。



4. ニューヨーク市の公共図書館

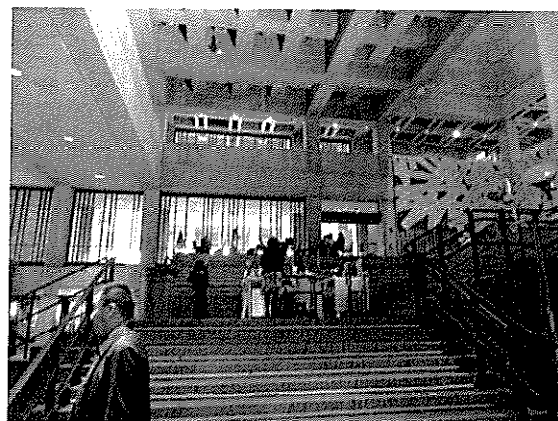
□月 日 10月22日：10時

□視察先 ニューヨーク市公共図書館

ニューヨーク市公共図書館では、エメリー・エスポシート氏（シニアマネージャー）から説明をうけた。

① エメリー・エスポシート氏

ここは図書館業務だけを行うのではなく、外部に貸し出すイベント企画も行っている。その収入は年間約4億円で、1日の使用料は100万～300万円である。ここはリカーライセンス（アルコールの販売許可）を有しており、1日平均で一人当たり約50ドルをもらい収入増に寄与している。連邦政府の休日以外は年中無休で、毎週7日間運営している。



ここは本を貸し出すための図書館ではなく、調査を行うための図書館となっている。さらに、ここでは特別室があって1日120万円で貸している。

② 質問と回答

質問①運営主体は

回答①この図書館の運営費は、市の補助金が70%で寄付金が30%。
収益は年間約400億円。

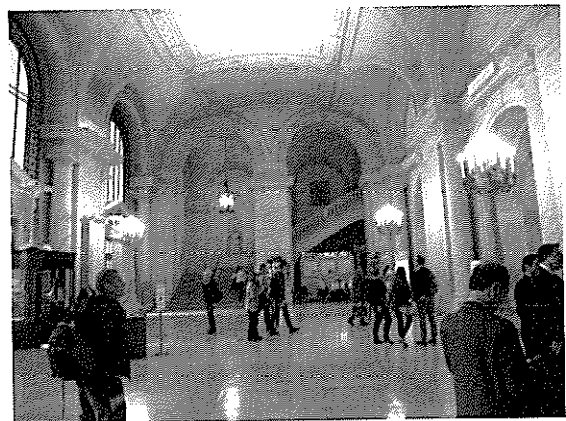
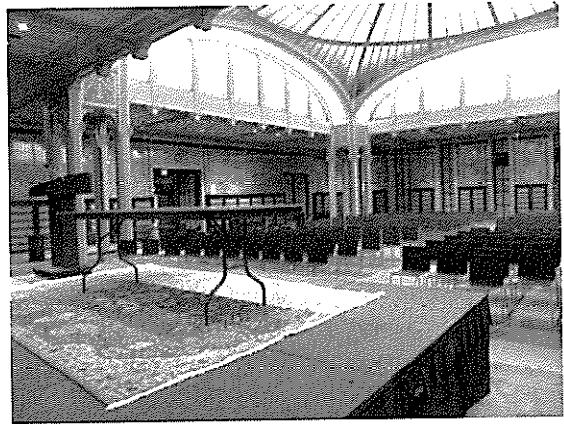
寄付の例では、特別室で寄付金援助イベントを開催し、一晩で3億円の寄付が集まることもある。

質問②使用料金の設定は自由なのか

回答②使用料金はニューヨークの中では中程度に設定している。2年ごとに見直している。

●感想

1911年に建設され、重厚な建物であった。日本では本を貸し出す図書館が一般的だが、ここの図書館では本による調査・研究が主であった。また、様々なイベントに会場を貸し出して収益を上げるなどユニークな図書館であった。



5. ニューヨーク市警財団

□月 □日 10月23日：10時

□視察先 ニューヨーク市公共図書館

ニューヨーク市警財団では、財団のグレック・ロバーツ氏（エグゼグティブディレクター）から説明をうけた。

① グレック・ロバーツ氏

私たちは、市の警察予算では払えないようなプログラムに対して民間から



の寄付金を集め対応している。1971年に設立され、毎年150億円の寄付金を調達している。

寄付金により、米国で最初に防弾ベスト調達し、1990年代にはコンピューターシステムを提供した。当時2,400件ほどの殺人事件があったが、このシステムにより今では300件以下に減少している。

2年前から警察官全員が携帯端末機を持っているが、データベースが入力できるスマホを全員分購入した。

最近、クライムストッパー（テレビを活用した情報提供・収集）というプログラムが効果を上げ、犯罪の抑制・減少に役立っている。

市が所有する防犯カメラは少ない。コマンドセンターを設置し、民間所有の防犯カメラの情報も含めて集約して活用することで犯罪率が低下した。

② 質問と回答

質問①防犯カメラへの法的な縛りは

回答①法的な縛りはないが、カメラの設置より、犯罪の立件など裁判にどこまで使えるのかなどの調査費用の方がかかる。

質問②犯罪率や検挙率は

回答②住民が住んでいる地域では犯罪率は低下し、検挙率は上がっている。フェイスブックなどのソーシャルメディアの活用による犯罪者の検挙率も上がっている。

質問③情報のセキュリティ対策などは

回答③今のところ、ハッキングなどの被害はない。カメラの導入は犯罪の抑止力のほか、警察官の態度の



変化など事実関係の証拠となることから歓迎されている。

6. ニューヨーク市公園局

□月 日 10月23日：15時

□視察先 クレアニューヨーク事務所

ニューヨークの都市公園管理や景観などの都市計画について、ニューヨーク市都市公園局職員の小室氏と島田氏から説明を受けた。

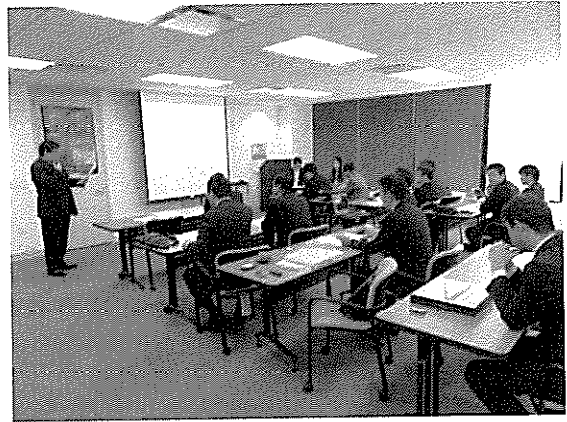
① 小室氏

セントラルパークやハイラインは市が保有し、保存機構、NPOの組織がグループで管理している。ニューヨークは空き地が少ないため、例えば畑を作りたいというグループがあれば、どうやって畑を広めるかなどの支援を行う組織もある。学校、病院などには生態学や公園、健康に関する教育などの斡旋を行っている組織もある。公園局は土地を貸すことはできるが、様々なプログラムに直接かかわる事は少なく、運営などはNPO団体に委ねている。

公園局の2015年度の資本予算は、18億ドル程度あるが、低所得層の割合が高い地域などの整備を67カ所に増やし、2億8500万ドルの投資を行った。

タイムズスクエアやユニオンスクエアなどでは、公園でなくてもオープンスペースがあれば管理費や人件費を拠出するパートナーシップ団体もある。

ニューヨークといえば、マンハッタンというイメージがあるが、クイーン



ズやブルックスなどは5倍以上の広さがある。

7、ハイラインほか、（現地視察）

□月 日 10月24日：10時～

□視察先 ハイラインほか

これまでの視察で説明を受けてきた内容に関して、実際に現地を訪れ、現地ガイドの説明を聞きながら視察を行った。

- ① ハイラインは元々使われてなかった荷物専用の鉄道レールの跡地を全長2.3kmの公園にしたものである。鉄道は1980年に廃止されたが、公園として再整備し、2014年7月には年間2,000万人が訪れる観光メッカとなっている。

土地は市のものだが、管理はフレンズオブハイラインという団体が行っており、当初の工業地帯から今ではホテルや高層ビルが建つエリアに変貌した。

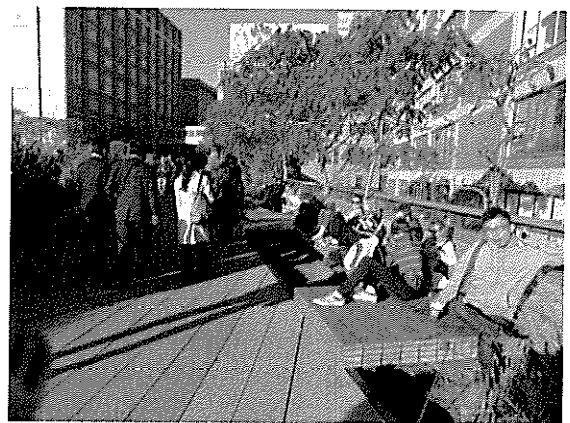
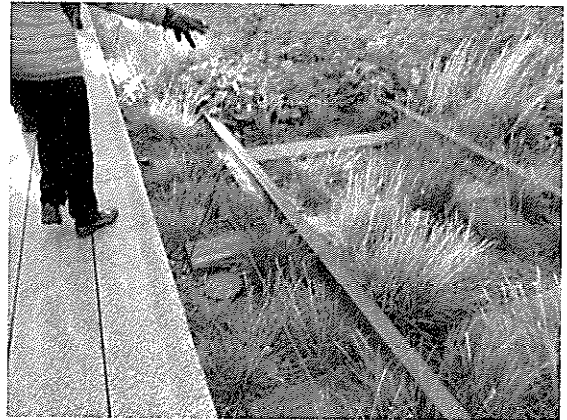
管理している団体には、市民の寄付以外に有名な俳優や歌手なども資金集めの協力をしてくれている。

●質問と回答

質問①プロジェクトの立ち上げと市の関わりについて

回答①連邦政府や州からの予算は、道路公園等が関係すれば措置されるが、公園事業だけだと難しくニューヨーク市の予算で行う。

プロジェクトの立ち上げは市が行い、デザインなどはコンペで募集している。



質問②リノベーションに要したインフラ整備費用の4億ドルは
回答②フレンズオブハイラインが投資資金を調達した。

質問③公園を直接市が運営する場合と、維持管理に要する費用は
回答③直接市が管理運営する場合、市が商売をしてお金を稼ぐことはできない。

質問④大規模公園の管理運営は
回答④大規模な公園は運営会社が管理を行う。

② 防犯カメラ

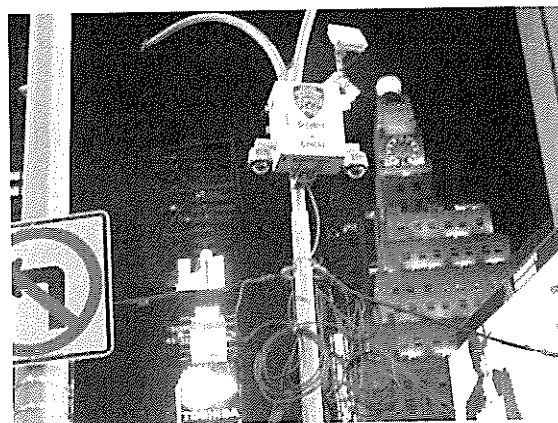
ロンドンでの同時爆破テロが契機となり、米国の大都市においてもテロの標的にされやすい場所に監視カメラ（ビデオ）を設置することが多くなっている。一方、プライバシー保護の観点から実効性に疑問をもつ意見もある。

ニューヨーク市警の監視システムは、単一のネットワークに繋がるので映像データの伝達・処理を集中的に行える。また、カメラが不審な動きを察知すれば担当者に警告を発するシステムも導入している。

市内には3,000台の監視カメラがあり、そのデータは30日間保存された後、廃棄される。

③ シティバイク

ニューヨーク市交通局は、マンハッタン区を中心としたエリアに実施する自転車シェアリングプログラムについて、2017年までに駐輪ステーション700カ所、自転車12,000



台に規模を拡大することを決めた。

2013年当初は、330カ所・6,000台からスタートした。シティバイクはイエローキャブと同様、ニューヨークを連想させる代名詞的な存在となっている。

2014年10月末現在、稼働している駐輪ステーションは328カ所、平均供用台数は5,279台で年間会員は約9万人である。年間会費は149ドル。低中所得者には60ドルに減額するシステムもある。

シティバイクは新たに設立された投資会社からの出資を受け、シティバイクの利用者の増加に伴い、自転車専用レーンも徐々に設置されている。



《視察の所感》

ボストン・ニューヨークの視察は今回が初めてでした。個人的にはアメリカ東海岸は25年ぶりの訪問となり、マンハッタン区以外は随分と変わっていました。

目的に沿った視察先が選定され、有意義な視察を行うことができました。今回の視察で学んだことを今後の議員生活に生かしていきたいと思います。

最後にこのような視察の機会を与えていただいた関係者、市民の皆様に心より感謝を申し上げます。

なお、反省点として、日本に帰国後、成田空港から福岡空港への飛行機の乗り継ぎに随分と時間をロスした点を今後の課題として受け止めてもらいたいと考えます。

はじめに

この度、北九州議会海外視察団の一員として、平成27年10月19日～10月26日の日程でアメリカを訪問（滞在6日間）し、ボストン市（CCRC・環境エネルギー政策）及びニューヨーク市（公共図書館の活用・市警財団による防犯対策・公園政策等）の先進事例について視察を行いました。

経済環境や文化、考え方が異なるアメリカではありますが、本市のこれまでの施策と比較し、これからの施策に生かすべきものは何かを学ぶ上で貴重な視察となりました。以下、現地で学んだこと及び感じたことを報告いたします。

1. ボストン市・エリクソンリビング社

日 時：10月20日（火） 10：00～11：30

視察目的：CCRCについて

説 明 者：①エグゼクティブディレクター（ジム・ウィンガードナー）
②マーケティングディレクター（クリスティン・ハンセン）
③ケアディレクター（コリン・ピノ）



ジム・ウィンガードナーさん クリスティン・ハンセンさん コリン・ピノさん

1) クリスティン・ハンセンさんの説明

- ・カスタマー（顧客）に関するマーケティング、教育する仕事を担当。
- ・人口動性の研究。場所の選定と顧客ニーズ調査、DM・TVでのPRウェブサイト、コミュニティ紙活用によるマーケティングの実施。
- ・顧客を呼び込むためのイベント開催、個別説明（施設スタイル・費用）を行う。契約まで18ヶ月の営業サイクルの短縮化を研究。

2) ジム・ウィンガードナーさんの説明

- ・顧客に対するマーケティングと教育、営業を担当
- ・施設利用者が負担する費用
 - ◇頭 金：部屋のサイズにより17万ドル～55万ドル
施設建築費や将来の予備費に充当。(のちに返却、無利息)
当初改築経費負担分を除き、基本的に100%の返還だったが、
不動産バブル崩壊の影響で90%返還に変更
 - ◇家 賃(ひと月分)：部屋のサイズにより700ドル～3,000ドル
上記の費用負担により、施設内のすべてのサービスが受けられる。
- ・施設規模
 - ◇資 本：年間300万ドル規模(改装費経費)
 - ◇部屋数：985部屋
 - ◇年間予算：6,000万ドル
頭金・家賃とその預金利子とユニット入所者への政府助成金(メディ
ケア)入居者入れ替り時の頭金の差額(当初30万ドル⇒35万ドル)
- ・アメリカにおけるCCRCのトレンドについて
 - ◇当初のCCRCは、ランプロフィットとして協会団体等から始まった。
 - ◇過去10年にわたる不動産マーケットの崩壊がCCRCに大きな悪影響
(ローン組み換えによる資金調達が困難、債券利率の低下)
 - ◇ファンディングによる債権比率の向上(不動産信託としては投資対効果が高いと
いうのがトレンドで、それで生き残っている)。
- ・施設経営上の3つの懸念事項
 - ◇施設居住者の長寿命化による医療費の上昇
 - ◇今後、ベビーブーム世代が入居した場合の多種類の食事への期待・要求対応
 - ◇顧客の入居金・頭金の確保が困難(不動産バブルの崩壊で自宅売却差益を充てる
ことが難しくなってきた)
- ・倒産の危機を切り抜けた理由
 - ◇会社更生法による保護
 - ◇プライベート会社(オーナー企業)によるキャッシュ運営(負債がなかった)
 - ◇評判が高い施設だったので、入居率が下がらなかった。
- ・負債問題について
 - ◇一つのコミュニティをつくる費用2億5千万に対して頭金3億5千万を集め、1
億の差額を拡大戦略に使うことで順調に伸ばしてきた。
 - ◇現地事情に疎い場所(州)への進出で、予想以上に建築期間が長かったこと
によるコストの増大や入居者募集が順調に進まなかったことが、負債の増大につ
ながった。

3) コリン・ピノ（入所者ケア担当）の説明

- ・継続ケアを担当。施設内で独立して生活している人が、施設内のケア施設へ移動する必要がある場合に支援を行っている。
- ・顧客に対する入居前スクリーニングの実施。
 - ◇財政的（現在・将来にわたっての資産把握）
 - ◇健康状態（ソーシャルワーカー・カウンセラーによるニーズの把握・入居者のプラン作り・独立した形で居住できるのか等）
- ・週ごとのミーティング
 - ◇構成メンバー ソーシャルワーカー、メディカルセンター員、運動事務スタッフ、セキュリティ担当
 - ◇検討内容 独立した形での生活からコミュニティウェアに移動する場合に備えた対策検討（アウトリスク）で危険のありそうな入居者の問題把握
- ・独立した形での居住生活者でも家の中に看護師や介助士のサポートが必要な場合は、そのニーズに合わせて看護師資格等を持つ人間のサポートサービスを提供。また、施設内にリハビリ外来施設も完備し、外来という形でそのサービスも実施
- ・コンティニュー（継続的）ケアの3つのレベル
 - ◇メモリーケア 機能的には大きな問題はないが記憶力に問題のある人
 - ◇レスパックケア 独立生活入居者でケア対応が必要となった場合の短期入居
 - ◇介護付きケア 認知症が進んで自立生活が困難となった場合
- ・リハビリテーションサービス（評判がいい）
 - ◇施設内居住者や施設外（外来）に対する手術後の退院患者へのサービス
 - ◇オキュペーションセラピーやフィジカルセラピーを配置し、手術前までの体力・能力への回復作業を行う。

4) 視察団議員の質問に対する説明

- ・居室985室に対する職員数は513人（総計800人）。
- ・福利厚生費は人件費の20%で、上昇率は毎年3.3%程度（業界では良い数字）。上昇分は利用者の月々の利用料の値上げで対応。
- ・入居者以外の（日本でいう）デイサービスについては、12人から15人程が月曜日から金曜日まで1日5時間利用している。
- ・入居された退職者や健常者が介護が必要になった場合、政府・州からの補助金制度など特別な助成制度はなく、リハビリテーションに対するメディケア（100日まで）の補助金があるのみ。利用料は自身の資産から支払うのが基本で、資産が無く



なった時点でメディケイドというシステムを活用することになり、連邦政府から50%、州政府から50%の補助が施設側にサービス料として支払われる。当施設では、入居費の頭金の1.5倍の資産+月額利利用料の1.5倍の収入があるかどうか、入居の際の査定となっている。

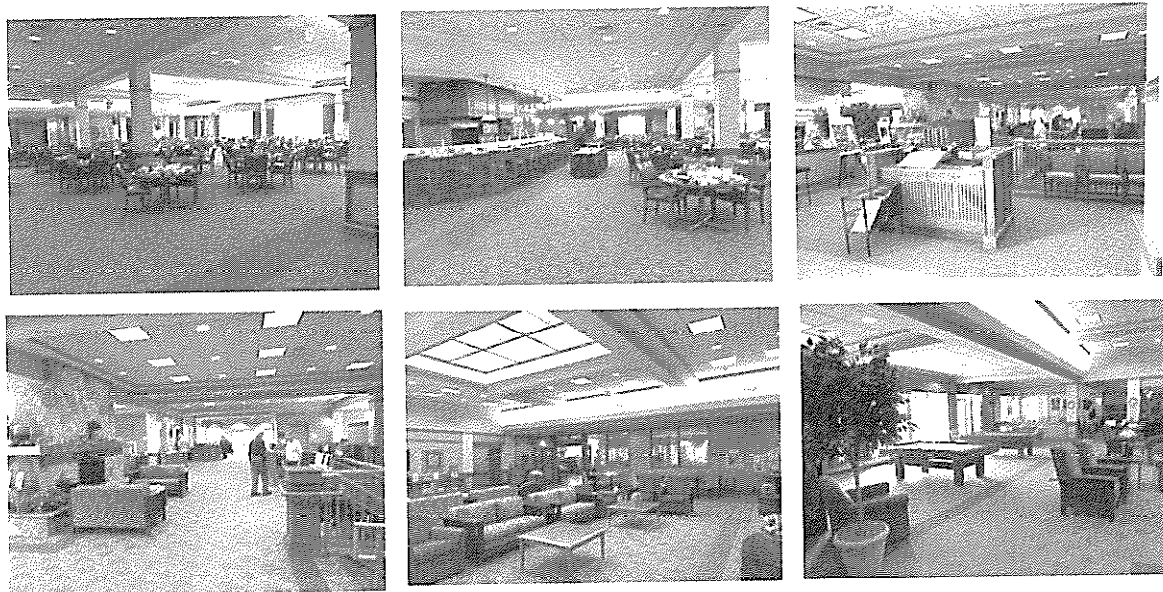
- ・施設の労働者への給与は、平均時給2,000円弱。アルバイト（高校生）の雇用270人でコストを下けている。職種により給与レベルがあるが、一番高いのは看護師（7万5千ドル）。アメリカの多くのCCRCは、上流階級か中流の上クラスをターゲットにしているが、当施設は中流階級（年金制度のある職業等についていた方々）に対応しているので、施設の利用料金は安い方で、入居しやすい（持ち家で、その家を維持管理できる収入があれば入居は可能。維持費と入居費用がトントンになるくらい）。

- ・当施設の入居率は94%。エリクソン社全施設では97%となっている（業界全体では92.5%）。他の州やコミュニティから移動して来る入居者の割合は18%（孫が近くにいるという理由の割合が高い）。

最近のトレンドとして、利用コストの上昇を補うため、当施設に入居していても仕事を続ける人が増えている。

- ・医療関係者の雇用に係る経費の増（上昇率6.5%）で、これは月額利用料の値上げ率より高い。施設利用者が政府から買う保険（メディケア）の支払率が高くなっている。施設入居者が自由に使えるお金が目減りしており、施設のみならず、居住地全体にも影響が出ている。
- ・医療ケア（医療センター設置により、予防的医療アクセスを確保）、社会的な生活を営むことで精神的なケアが可能。また、ウェルネスセンターによる健康面のケアの充実などが、健康寿命を増やす要素となっている。
- ・施設利用料（家賃）は、独立した生活居住の場合、年間2万8千ドル。介護付き施設になると、一番高い部屋で1日当たり455ドル。コンティニウムケア平均で年間14万8千ドルかかる。入居者は資産から支払っていくが、資産が無くなると老人用の医療保険メディケイドを利用して支払うようになる。しかし、保険が支払われる年齢が年々上がり（現在67歳から）、その前に資産が無くなると我々の持つ特別なファンド（レジデントケアファンド）を活用しなければなくなる。だからこそ入居時の査定が重要になる。コンティニウムケアになってから資産が無くなるまでの平均期間は2年となっている。
- ・入居時の平均年齢は77歳（入居資格は62歳以上）で、入居者全体の平均年齢は84.6歳。
- ・宣伝・広告費は年間200万程で、TV・DM・ウェブでヒット数の最適化、ソーシャルメディア、マーケティング用のオンサイト・オフサイトのイベントへの出資、新聞広告などを活用。

5) 施設内（一部）の紹介



6) 所感

日本版ＣＣＲＣの課題は、地方に呼び込んだ人たちの医療・介護にかかる財源負担の問題をどうするかということにある。社会保障制度が異なるアメリカではあるが、視察した当施設の懸念事項にあげられていた施設入居者の長寿化による医療コストの増加が、施設側、施設利用者側の双方に負担となっていることを興味深く伺った。日本国はしっかりとした道筋を示し、ＣＣＲＣを推進すべきと考える。併せて、アメリカの公的医療保険（メディケア・メディケイド）等についても研究しておく必要性を強く感じた。



また、当施設では中流階級をターゲットにしているとの話であったが、入所のための頭金（一時金）や施設利用料は、果たして日本の中流階級層が賄える費用かどうか大いに疑問が残った。その意味で施設入所後も働く人が増えてきたとの話を伺い、北九州市版ＣＣＲＣでは、首都圏等からどういう層をターゲットとして呼び込むか戦略を立てるとともに、元気なシニアが働ける雇用環境整備も重要だと思う。また、日本でも持ち家等の中古物件等の不動産流通を更に活性化させ、入所時の費用として活用できるようにすべきである。

最後に、当施設に他州から入居してくる方々は、孫が近くにいるからの理由が多いと伺った。今、日本でも「孫ターン」という取組が始まっているが、逆の意味で、地方に移転し、施設に入所したシニア層が首都圏等に残してきた家族（子供や孫）が宿泊可能な施設等をＣＣＲＣ内に完備すると面白いかもしれない。

2. ボストン市・サンライズ・リビング社

日 時：10月20日（火） 13:00～14:30

視察目的：CCRCについて 説明者：エグゼクティブディレクター
(アイリーン・マホーニーさん)



1) サンライズ・リビング社の歴史と施設の概要説明

- ・当社は、アメリカ・カナダ・イギリスに300の拠点施設を有している。
- ・1982年、テリーポールコーセンという夫婦が最初の施設（サンライズリビングホーム）をバージニア州に開設。開設当時は、人を雇用せず、夫婦二人で全ての業務を行い、老人のお世話をするとはどういうことなのか学習した。1980年代半ばに2つ目の施設をオープンする前に、最初の施設で初めてディレクターを雇用。そして30年後の今がある。
- ・継続ケアで当社はよく知られているが、他社の施設に比べて深く広いサービスを実施している。独立した生活から最終的な人生の終わりに近づいている人まで一貫してお世話し、医療的なサービスも看護師を派遣してもらい実施している。
- ・入所者の平均年齢は83歳で、男女の比率は男性4割、女性6割。
- ・基本のサービスは家賃の中に含まれているが、個人のニーズに応じて特別のサービスが必要な場合は追加料金が発生（一定の看護は基本サービスに含まれる）。
- ・当施設は2007年にオープン。マンションスタイルの典型的な拠点。
- ・「自分の家のような」というコンセプトがデザインの根底にあり、犬や猫のペットもいて、認知症の患者には良い効果がある。
- ・施設運営上、3つの基本方針（①自由に選べる ②個人の精神生活に配慮し人間の権利を尊重する ③家族、友達を介入させ独立性を高める）がある。

2) 施設内を見学しながらの説明

■ 1 階部分



☞ アクティビティの様子

インストラクターが参加者に声をかけ、笑顔で楽しみながらダンスを促している。(ブーマと呼ばれるダンス) 参加者は音楽に合わせて椅子に座って踊っている。

☞ 食堂の様子

家庭的で、アットホームな雰囲気のある食堂。独立した居住者と認知症ユニットにいる居住者がお互いに交流できるプログラムも組んでいる

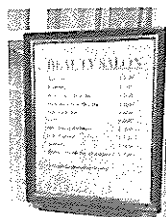
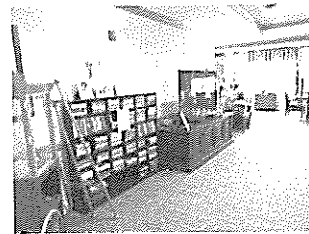
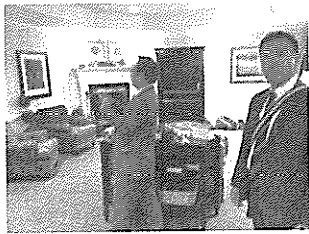


☞ キッチンの様子

個人毎に、栄養管理(塩分・アレルギー・固さなど)のための掲示板がある。食事は2つのオプションがあり、どちらも好まない人には、常時メニューもあるのでそちらを選択できる。

☞ フロントの役割

フロントに統括を配置。来訪者対応や居住者に何か問題があったときの質問などに対応。正面玄関は8:00~20:00まで開いており、それ以外の時間帯はロックされている。



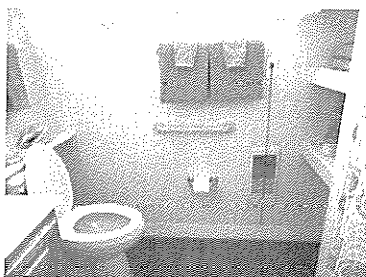
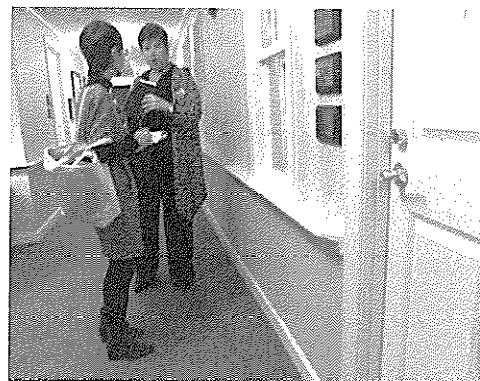
☞ その他の施設

家族と時間を過ごせる部屋やお孫さんたちが遊べるグッズ・図書室・音楽ルームなども完備している。また、週2日は美容師がやってくる。料金表も掲示されていた。

■ 2階部分（アパートメント）

廊下の工夫

間違った廊下を長い距離歩かなくて済むように、廊下は短く設計。休憩用のベンチも途中に配置。壁には腰の高さ辺りに出っ張りをつくり、手すりとして機能させている。また、それぞれの居住者のシャドーボックスには、家族の写真や活動、性格的な特徴を表すものを飾っている



アパートの居室の様子

明るくおしゃれな居室。シャワー室には全て手すりが付いている。トイレには緊急コール用のヒモがついており、引っ張ればスタッフへ連絡される。部屋によって借りる料金は違うが、平均して180ドル（一人専用部屋155ドル・二人共有可能な部屋215ドル）。この金額の中に、アクティビティ、食事、光熱費、掃除、洗濯が含まれている。二人で部屋を共有する場合は、共通の趣味であるとか、関心のある人を選ぶようにしている（もちろん夫婦も）。ペットもOK（但し自分で世話ができることが条件）

・ ケアマネージャーについて

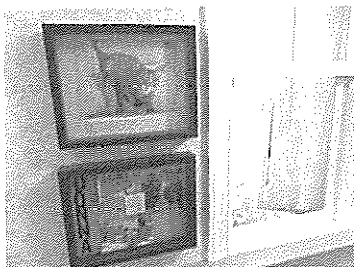
◇職務5つのポイント

- ①居住者の世話 ②毎日のアクティビティの管理 ③ベッドメイク・ごみ処理
- ④活動の参加 ⑤食事の用意

ケアマネージャーは、一部の人の世話だけでなく、全員の世話をすべきとの考えから、これらを行う人をユニバーサルキーパー（普遍の世話をする人）と言っている。基本的には一人が8人から10人のお世話をするが、お互いに協力し支援し合っている。

■ 3階部分（認知症ユニット）

- ・ 3階にある認知症ユニットはエレベータで上がるが、セキュリティ管理がしっかりしており、外部から簡単に侵入できないようになっている。
- ・ 他のフロアと違うところが二つある。
 - ① 然光が患者に効果があるため、天窓を設置している。
 - ② アパートメントのコンパニオン化により、部屋を共有化している。共有スペースを多くし、管理のし易さとコストダウンを図っている。
- ・ スタッフの勤務形態
60%のフルタイムと40%のパートタイムで3交代のシフトを組み、24時間ケアを行っている。（1シフトは6人から8人で構成）
- ・ ケアをする側の人達を非常に高い水準でトレーニングしており、雇用プロセスもセレクトティブでトレーニングも行き届いているので、入居者とのトラブルはないが、家族との関係づくりは意識的にケアしている。



居室入り口の様子



左から、キッチン・パティオスペース・娯楽プログラムの様子

3) 所感

当施設では施設内の見学ができ、詳しく説明を聞くことができた。大変アットホームな雰囲気、ケアも行き届いている印象を強く受けた。街中にあり周辺の交通量も多い中、施設内の庭には健康のためのウォーキングコースまで完備されていた。

創設者ご夫婦の「愛する親のお世話をしてくれる場所を提供する」との熱い思いが引き継がれ、その思いは隅々にまで行きわたっていると感じた。

部屋の一角に、オープン以来10年間勤めているスタッフの写真を飾っていたが、そういう人たちがいることが非常に重要であると述べられていた。そして、毎年チームメンバーの調査やカスタマーサティスファクションの調査をすることで、仕事をするスタッフが居住者に対してもハッピーであるよう努力しているとの話を伺い、「介護現場で働く人を大事にしないと日本の介護はつぶれる」との思いで介護事業を行っている施設が、北九州市のワークライフバランス表彰を受賞したことを思い出した。こういう介護事業所が増えていくことを期待したいし、国もサポートする施策を強く打ち出すべきだと思う。



施設玄関前でアイリーン・マホーニーさんと視察団全員と記念撮影

3. ボストン市環境部門

日 時：10月21日（水） 9：00～10：30

視察目的：ボストン市の環境施策について

説明者：①環境部門リーダ（事務所部門長（オーストン・ブラックマン））

②エネルギー方針とプログラムのディレクター（ブラット・スウィング）

③エネルギーの財政・会計のマネージャー（ジョセフ・クルーソー）



オーストン・ブラックマンさん



ブラット・スウィングさん



ジョセフ・クルーソーさん

1) ボストン市環境部門の業務について（オーストン・ブラックマンさんの説明）

- ・環境と空間に関する仕事の長として気候変動に対するアクションプランを担う。
- ・アクションプランの一つに、「温室効果ガス」を2020年までに25%削減という目標がある。そのために、排気ガスの50%を占める企業や大きな建物に焦点をあて、光熱やユーティリティー（ライフライン＝電力・ガス・水道など）を扱う事業者と協力し、市がインセンティブを提供することで家主等に対しエネルギー使用率を削減させ、温室効果ガスも抑制する形をとっている。
- ・アクションプランには二つのプログラムがある。一つ目は一定の大きさ以上の建物には使用しているユーティリティーを公開させ、我々が持つ革新的技術を使って排出量削減の支援を行うもの。二つ目はボストン市の100万平方フィート以上の面積を持つところが35%の排気規制を行うもので、カーボンカップというプログラムである。（参加するところは、市長・ビジネス界からも認識され、テクノロジー的支援も受けられる。）
- ・市がイニシアティブを発揮するために、市所有の建物のエネルギー効率を高める「リニュー・ボストン・トラスト」プログラムもある。

2) 「リニュー・ボストン・トラスト」プログラムについて

スタッフのブラット・スウィングさんの紹介で、協力企業である電力会社のジェームス・カーターさん（エバーソース社員）から説明

- ・このプログラムは、電力消費を削減し、その分を新しいプロジェクトの財源に充てていくもの（自給自足的な方法）。市庁舎のビルから始め、非営利のところ、最終的には一般的な商業ビルにも拡大していこうという取組。

- ・各電力会社が市に提案し、削減方法と道程、コスト削減額を保証し、法的拘束力がある契約を結ぶ。削減により発生した経費は、新たな環境向上へのプロジェクトに活用されることになる。
- ・再生エネルギーについても、市所有の321のビルをリーサーチし、効率性を査定した上で同様な取組を行っている。

3) ジェームス・カーターさんの紹介で、気候変動に対してプランニングを行う部門のディレクターであるカールスペクターさんから説明
初めに、ボストン市の気候変化に対する取組の歴史について説明があり、2014年の春にボストン市長が14の市長を集めて会議を行い、作業部会をつくり、ボストン市のみならず地域として、インフラの脆弱性についての協力の在り方を検討することになったとの報告があった。

4) 所感

説明の後、ボストン市と北九州市の環境政策を比較した質問が視察団から出された。海に面したボストン市だが、洋上風力発電は住民の反対で実現が難しいことや、現在の再生可能エネルギーは、水力7%、風力8%、太陽光1%の合計16%で、それ以外では天然ガスが44%、原子力が35%というエネルギー比率だが、原発の閉鎖が決まり、今後2～3年で比率内訳が変動するとの説明を受けた。

また水圧破碎法（フラッキング）という手法により、安価な削減により天然ガスと原油を使った発電が増加傾向にあり、これらの影響が今後どのようなようになるのか懸念された。

一方で、ボストン市民の二酸化炭素排出への意識は高く、市も呼応して対策に取り組んでおり、過去4年間エネルギー効率性第1位を維持していることは素晴らしいと思った。

世界の環境首都として、北九州市は、こうしたボストン市などと自治体レベルのみならず市民レベルでの交流も活性化させることで、その取組を世界に発信し、持続可能な経済発展への道筋をつくっていくべきだと痛感した。



4. ニューヨーク公共図書館

日 時：10月22日（木） 10:00～11:30

視察目的：公共図書館の管理・運営について

説明者：シニアマネージャー（エミリー・エスポシート）



1) シニアマネージャー エミリー・エスポシートさんの概略説明

（建物2階の正面玄関からではなく、建物1階から入館し、大きな部屋に案内され、そこから説明が始まった。）

- ・図書館の管理運営はニューヨークパブリックライブラリーが行っている。
- ・政府機関からは別個の図書館施設となっており、運営はNPO組織が行う。
運営費は、プライベートの寄付金が30%、市からの運営金が70%。
- ・寄付金を援助してもらうためのグループがあり、そこが寄付金を集めている。
使用用途について何の制限もない寄付金や用途を指定した寄付金がある。
- ・この図書館は調査・閲覧のための図書館で、貸出機能はない。特別な調査や歴史、特別に寄贈された古い本・珍しい本を調べるために利用される。
- ・コレクションが豊富で博物館的な展示も行っている。
- ・図書館カードを持っていれば無料で利用できる。ニューヨーク市民は無料で、市民以外は10ドル程度で購入することができる。
- ・図書館としての業務以外に施設にある部屋を貸し出す事業も行っており、外部の人にイベント会場として貸し出している（NGO的な組織が主な貸出先だが、個人や会社等の他、援助や寄付をする人が開催するイベントにも貸している。
- ・貸し出しスペースは5つあり。1日使用の場合、使用料は100万～300万円を要求し、年間4億円程の収入を得ている。市主催のイベントは無料貸出しとなっている（運営金が入っているため）
- ・使用料金は中級程度の設定となっている。空間スペースの貸出しでは博物館等が競合ライバルとなるが、メトロポリタン美術館が一番高く、自然博物館が一番安い。ここはその中間くらいで文化関係的なスペースとして貸し出している。
（2年に一度、料金設定の見直しを実施）
- ・リカーライセンスもあり、市・州からの許可を得てアルコール販売を行っている。
1日の平均客単価は5,000円ほどで、結構な収入となっている。
- ・外部の人に貸し出すスペースは2種類あり、年中無休（連保政府が休みの日以外）で毎週7日間営業している。
 - ◇パブリックスペース（外部の人がいつでも入れるスペース）
 - ◇プライベートスペース（貸し出し先以外の一般の人は入れないスペース）

2) 貸出しスペースの説明 (5つのスペースのうち、3つを見学させて頂いた)

一番広いプライベートスペース

- ・ 収容規模 (収容人数)
 - ディナーで400～450名
 - 結婚式では350名
 - フォーラム形式では450名
- ・ 会場のセットアップ (設営) は、借主と業者の間で契約する (推薦ベンダーあり)
- ・ 天井ルーフもあり、使い勝手がよく一番人気のスペース。裏手にキッチンスペースもあるが、空のスペースなので必要な機材は外注で持ち込み、終了後撤収。



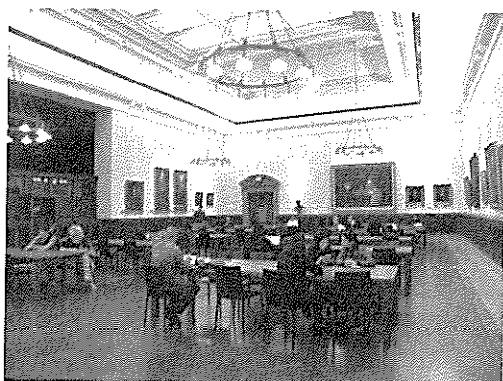
2階メインロビー (パブリックスペース)

- ・ 2万5千ドルで貸し出すスペース
- ・ 図書館が閉館する18時以降から貸し出し
- ・ 撤収は24:00までに完了してもらう (図書館自体のメインロビーのため)
- ・ この日はルイヴィトンがイベント開催予定



ライブラリーの特別な部屋

- ・ 図書館の委員会や幹部のミーティングが行われる部屋 (100年前から使用)
- ・ 使用料は120万円
- ・ 映画やTV番組の撮影でよく使われる (ハリウッド映画にも貸している)



閲覧ルーム (WIFI 使用可)



充実したショップ

3) 所感

ゴーストバスターズで使われた部屋が工事中で見学できなかったのは残念だった。それにしても、建物の威容や内部の荘厳さ、蔵書数、運営規模全てに、さすが世界屈指の歴史ある図書館だと感心した。

北九州市でも、指定管理者制度にて運営を民間に任せ、利用者のサービス向上に取り組んでいる。また、映画撮影場所に提供するなど話題を呼んでいるが、予算面でも企画・運営面でも当図書館とは大きな開きがある。

図書館にかける行政の予算について、横浜市や大阪市と人口が同規模のアメリカの都市と比較しても十数倍の開きがあるとの話を聞いたことがあるが、公共図書館に対するアメリカの歴史や寄付文化をみても、日本は遅れていると実感した。

こういうサービスを受けられる市民は幸福だと思う。

OECD加盟国の中でも、日本はGDPに占める教育予算が低く抑えられていることを指摘する声があるが、文科省は、地方の自治体図書館がもっと柔軟な図書館運営が出来るよう、予算面でも法制面でも改革して欲しい。



5. ニューヨーク市警財団

日 時：10月23日（金）

10:00～11:20

視察目的：民間寄付に基づく市警察当局への
支援について

説 明 者：エグゼクティブディレクター
(グレッグ・ロバーツ)



1) エグゼクティブディレクター（グレッグ・ロバーツ）による説明

- ・市警財団の仕事は、警察予算で支出できない様なプログラムに対して、民間からの寄付金を使って対応すること。
- ・1971年に財団を設立。現在までに150億円くらいの寄付金を調達している。
◇当時、警察への裏金や賄賂問題が問題化されており、民間の人たちがどうしたら本当に正しく寄付ができるかという問題意識の中で組織をつくった。
◇アメリカで最初の防弾ベストや過去の犯罪を調べるコンピュータシステムを調達した。
- ・1990年には統計的システムを活用し、警察署長の要請を受け、管区ごとの犯罪件数（殺人・強盗・強姦）を示し、管区責任者（警察部門長）に責任を取らせる仕組みが功を奏し、年間2,400件あった殺人を300件以下にまで減少させている。
- ・90年代から財団のこういう取組が一般公開されたことにより、街の安全のため、寄付金を使って警察組織を援助できる仕組みを理解した企業や組織からの寄付金が増え、業績も伸びた。
- ・9.11事件以降、テロ防止対策を求められるようになった警察のために、最新のテクノロジー（グーグルのような検索システム）を使ったコンピュータシステム導入を援助した。2年前からは、同様のシステムが使える携帯端末（スマホ）をニューヨーク市警察官全員分購入した。
- ・1980年からニューヨーク市でも採用したクライムストッパーというプログラムでは、TVを活用して犯罪事件の情報提供を募り、匿名性（暗号でのやりとり）を担保した上で、有力情報により犯罪者が起訴されると2,500ドルの報償を情報提供者が受けられる仕組みをつくり、1,500人の殺人犯を逮捕することができた。（5,000人は逮捕できると見込んでいる。）
全ての防犯カメラから情報を取得できるようになり、メディアとの協力体制もできた。
- ・テロ防止のために始まった、ダウントウンにある金融街の防犯カメラの情報を集約するプログラムを、マイクロソフト社と組んでリアルタイムに情報を管理できるダッシュボードシステムを作って私達からのフィードバックにより進化させた。マイ

クロソフト社が商品としてこのプログラムを販売すれば、3%の利益が当財団に入るような仕組みもつくった。(マイクロソフト社とのパートナーシップは最新のテクノロジーを私達が取得できるチャンスを広げることに繋がった。)

- ・テロ対策は国や連邦政府が行うものだが、ニューヨーク市から他国への対テロ調査員の派遣について、現地生活費を支援できるようにしている。

2) 所感

視察団の質疑応答の中で、ボディカメラを設置する規制がニューヨーク市から警察に出され、2016年から全警察官がボディカメラの設置を義務付けられる法律に対応するため、テストカメラを提供している。想定される諸問題への調査費用がかなり高額になっていることや、当初警察は嫌がると思ったが、逮捕者が「警察官が首を絞めた」など嘘を言って訴訟になることが多いことから、カメラの記録で無実が証明でき、むしろ歓迎されているという話は、対警察運動への対応らしいが、アメリカらしい一面を感じた。



また、日本ではプライバシーの問題が指摘される中、防犯カメラの活用が広範囲に行われ、市民も企業もマスメディアも協力している実態は、9.11テロ事件の影響なのかそれともお国柄なのか、時間があればもう少し詳細を聞きたかった。

さて、日本の行政でも新しいものや効果の実績が証明されていなものに対しては消極的で、事業化が難しいのが常であるが、この財団のように新しいテクノロジーやプログラムについて寄付金を使ってテストイングし、その効果が実証されたら行政が本格的に採用して予算を使っていくという取組は、行政機能の硬直性を柔軟化し、スピード感のなさを補完する有効な手段かもしれない。



6. ニューヨーク市公園局

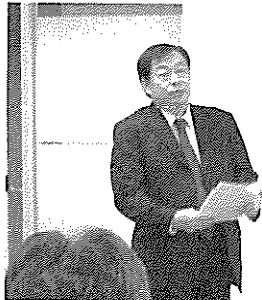
日 時：10月23日（金） 10:00～11:30

視察目的：CCRCについて

挨拶者：クレアニューヨーク事務所長（立田康雄）

説明者：公園局職員（コムロ ケンイチ）

公園局職員（シマダ チサエ）



立田康生さん



コムロ ケンイチさん



シマダ チサエさん

初めに、レクチャー会場のクレアニューヨーク事務所長より挨拶を受け、市公園局の職員の紹介を頂いた。今回の視察の中では、初めて日本語で説明を受けることができた。コムロさんは資本プロジェクトや設備投資について、シマダさんは都市計画について、それぞれパワーポイントを使いながら説明を行った後、限られた時間ではあったが視察団に同行してハイラインを訪れた。時間の都合で一部しか視察できなかったため、翌24日に改めて現地視察を行った。まとめて報告したい。

1) 公園局職員の説明（お二人が交互に説明）

・官民パートナーシップについて

セントラルパークやハイラインはニューヨーク市が所有しているが、管理運営は保存機構やNPO団体の組織が行っている。いくつかのグループがあるが、寄付金や企業のスポンサー、コミュニティガーデンを支援するグリーンサム（公園局の下部組織）など。パートナーシップマルクスというグループは公園局の所管外の教育機関や病院などに生態学や公園、健康に関する教育などを斡旋している。その他、公園内の動物園や水族館などはパートナーだが運営は別。

・資本プロジェクトについて

コミュニティボードと言われる町内委員会のような集まりがあり、その会議においてキャピタルニーズ（願望書）を作成し、これをもとに市議会議員や区長に要望している。毎年7月に予算が決まり、その後プロジェクトの範囲を決める会議や公聴会を経てデザイン化し、その後、競争入札、着工という流れとなり、最初から最後まで4、5年かかる。

・公園局が現在関わっているプロジェクトは400以上ある。2015年会計年度で市の5つの地区を合わせると18億ドル程の予算となっている。現在、貧富の差

を解消する目的で、人口密集地や低所得層の多い地域の設備投資が行われていない公園整備のための追加投資が行われている。

- ・その他、ハウスターズ・ポイント・サウスにおけるプロジェクトやニューヨーク市民からドッグラン設置の要望が多いこと、マンハッタンで有名な公園などは、NPOではなく一般企業が管理運営を行っていること、また、公園局の最近の開発はマンハッタ以外のブルックリンやブロンクスなどの地域に増えていることが紹介された。
- ・ハイラインについての概略説明



1934年から1980年まで、肉工場で加工された肉を運んでいた鉄道のレール跡地を全長2.3キロの公園として再整備したもの（歩いて30、40分の距離）。

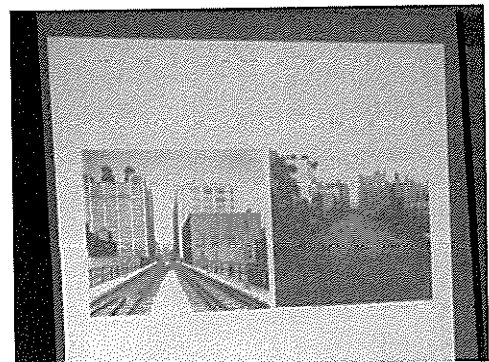
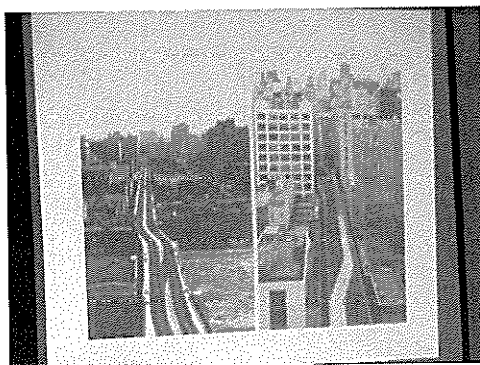
7時から22時（夏は23時）まで一般公開されており、レールの上を歩く面白さが受けて、年間2,000万人（2014年7月時点）が訪れる観光メッカとなっている。土地は市公園局の管理だが、運営管理はフレンズオブハイラインという団体が行っている。この整備により、以前は工場地帯で低層の建物が多かった地域が、今ではホテルや高層ビルが建設され、高級エリアに生まれ変わった。

開発は3段階（セクション1・2・3）に分けて行われ、建設費は1億8千500万ドル。ニューヨーク市が1億ドル強の他、州や国も負担した。フレンズオブハイラインも4、5千万ドル程度を自分たちで工面（有名な俳優や歌手による資金集めが主流）している。セクション1のオープンが2009年、2年後にセクション2がオープンし、2014年9月にセクション3が完成した。

セクション1は展示会の開催や飲食販売、スポーツイベントがあり、一番メインの入り口となっている。

セクション2はチェルシーというエリアになっている（有名な市場がある）。

セクション3はバッグで有名なコーチの本社ができたり、地下鉄が開業したばかりでこれから開けてくる予定。

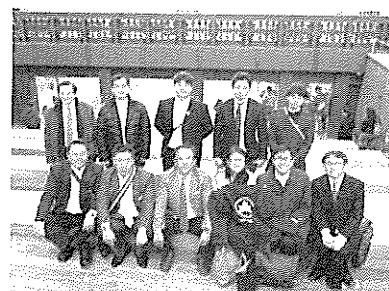
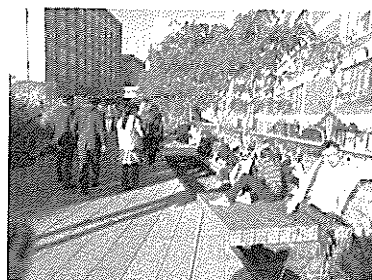
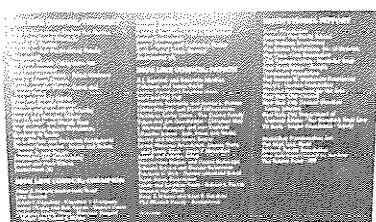


昔と現在を比較した写真

2) ハイライン セクション1の現地視察の様子と公園局職員同行説明



- ◇持続可能なエネルギーと環境にやさしいデザイン（リード）を採用している。
- ◇レールも壊さず残している（元々あるものを残そうとの考え）。
- ◇3期に分けて開発されたので、植物の成長の仕方も違っている。
- ◇雪の重さに耐えられるように計算されている。（保険にも入っている）
- ◇寄付をした企業や人の名前を記した銘板も設置されている。



3) セクション2の現地視察の様子



4) 所感

ハイラインの植物を管理するのに、スタッフのみに許されている移動用の自転車があるが、その荷台の後ろに“トヨタ”の文字が大きく書かれており、日系を含めた企業や個人が寄付に協力している様子が確認できる。何千万人もの人が歩く遊歩道なので、企業は市民生活の向上に寄与しているとの宣伝効果を世界に発信できるとの話を伺い、嬉しく思えた。一方で、企業による寄付が企業のイメージアップに繋がるという戦略がアメリカで浸透しているところが、日本とは大きく違うとの話も伺い、民間と行政が利用・協力し合い、活力あるまちづくりを行っているアメリカに学ぶべきことは多いと感じた。

7. 終わりに

アメリカを視察訪問中、何度も「寄付」という言葉を聞いた。日本でも、今ふるさと納税を行う人や若い人を中心にクラウドファンディングを活用する人が増えているが、行政側の戦略化や企業の参画が増えることを期待したい。

また、改めて言葉の重要性を思い知った。通訳さんのおかげでこうして言葉の違う国の政策や文化を学ぶことが出来る。日本も観光立国として、訪日外国人数の拡大に取り組んでいる。日本には、おもてなしの心と優れた食文化・歴史が各地にある。観光客の増大、リピータの増大には、すぐれた通訳ガイドさんを多く育成することがカギになると思う。

最後となりましたが、視察先で応対して頂いた現地の皆様、随行の職員、旅行会社、現地通訳の方々、そして、議員の海外視察にご理解いただいている市民の皆様全てに、心から感謝申し上げます。ありがとうございました。

今回の視察で学んだことを大いに生かし、今後の市政の発展と市民サービスの向上に全力で取り組んで参りますこととお誓いし、報告とさせていただきます。

岡本 義之

平成 27 年度北九州市議会海外視察報告

日程 平成 27 年 10 月 19 日（月）～10 月 26 日（月）

視察先 アメリカ（ボストン、ニューヨーク）



公明党 村上直樹

【CCRC】について

高齢化問題が深刻な日本では今後、高齢者が出来る限り自立し、最期まで住み慣れた住まいや地域で暮らし続けることが重要となってきます。しかし、日本ではこうしたシステムが殆ど整備されていない一方で、アメリカでは既に約2,000箇所近く普及しており、75万人近くが居住しています。

そこで、今回アメリカで普及している終の住居の理想モデル「CCRC」の取組や入居者の施設内での暮らしぶりについて視察を行いました。

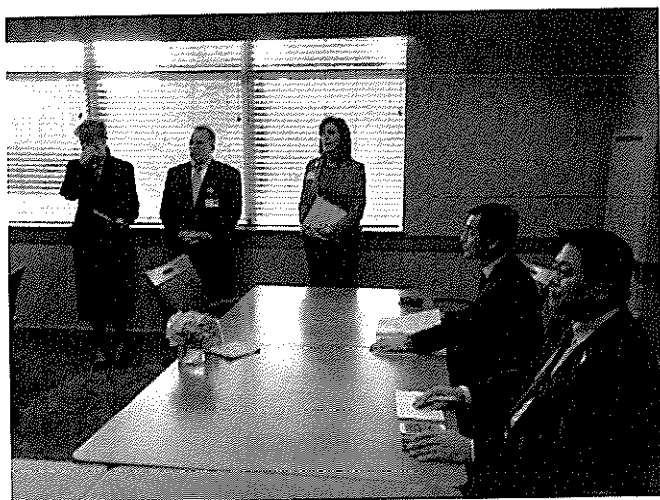
①エリクソンリビング社

アメリカを代表するCCRCの開発、運営会社であるエリクソンリビング社の1号施設は、大学のキャンパスを改修して自立型住まいを開発したとの事で、支援型住まい、介護型住まい、最終的には医療センター、リハビリセンター、訪問介護・看護ステーションを含む、医療、介護に心配のないCCRCを作り



Linden Ponds の入口

上げました。自立型住い1,500～2,000室程度の大規模スケールCCRCを特徴とし、現在、東海岸を中心に10の州で18のCCRCを開発・運営しています。今回視察したLindenPondsもボストン郊外の広大な敷地内に様々な施設を有しており、入居者はこの広大なキャンパスを徒歩で移動しなくてはならないため必然的に介護予防ができ、健康寿命を延ばす一つの要素となっているそうです。とにかく規模の大きさには驚きました。全985部屋で運営し、513人の職員が働いており、コスト削減策として高校生のアルバイトを270人も雇っているとのこと。若い頃から福祉介護に携わることは素晴らしい取組だと思います。



説明を受ける模様

入居率は94%、他の州やコミュニティからの入居者は18%で、大都市圏からの入居者は想像より少ないと思いました。他州からの移住者には、孫がこの地域に住んでいるとの理由によるものが最も多いようです。また、入居資格が62歳と若いので、地元の高齢者で、入居した後も入居費を補うために働く人が20%程いるという話は興味あるものでした。入居する際の平均

年齢は77歳、入居者の平均年齢は84.6歳で、健康寿命は間違いなく伸びていると思われます。今後、北九州市でも進めていくC C R Cの考え方に大変参考となりました。

②サンライズリビング社

継続ケアで知られているサンライズリビング社は1982年から30年の歴史を持ち、現在ではアメリカのみならず、カナダ、イギリスを含む300の拠点を運営を行うC C R Cの運営会社です。今回はマサチューセッツ州内に12の拠点がある中の一つを視察しました。様々なスタイルの施設がありますが、今回視察したのは典型的なマンシヨンスタイルの施設で、2007年にオープンしたそうです。



施設の外観

まずはアイリーン・マホーニ氏（統括）の説明で、「他にも介護施設を運営している会社はあるが、私たちほど深く広いサービスを提供しているところはない」と自負していたことが深く印象に残りました。居住者が入居する前に自宅でできていたことはここでもできるようにサービスを提供しているとのことで、例えば食事の支援や、オムツ、トイレの世話はもちろん、入居者が外出をしな



マホーニ統括より説明を受けました。

で共通の趣味を持っているなど関心のある人を選ぶようにしているそうです。説明を聞いて、介護付きマンションのイメージを抱きました。家のような、家庭のようなとのコンセプトがデザインの根底にあり、ペット（犬、猫）を連れることも可能で、そのことは認知症患者に大変有効とのことでした。利用料金は1日当たり215ドルで、看護を含むサービスの全てが家賃の中に含まれており、スタッフは入居者のニーズに応じたサービスを提供することとなります。美容師も週に2回訪問してくるようです。一般的に、入居者は今まで住んでいた家の売却益を入居費（一時金）に充てるそうですが、中には長期医療保険の付帯条件（介護付き施設に入ること）を利用して入居してくる人、預貯金や投資資産を充てる人もいます。民間アパートを借りるより経済的に安くなり、イメージとしては施設内に寝室を購入する感じのようです。リビングなど共有スペースは入居者全員で使用することでコストの削減を図り、共有スペースの家具は定期的に入れ替え、模様替えも行われます。また、入居者にはできるだけ自分の寝室から出て、いろいろなアクティビティに参加するよう奨励しているとのことでした。視察中も1Fでは車いすに座ったままできるダンスを、3Fではオールディーズのナンバーに合わせて歌とダンスを楽しんでいました。入居

ければいけない場合は、交通手段の手配まで行います。更に特別な支援として、記憶力に問題のある人や認知症患者も入居が可能で、医療的なサービスが必要な入居者には、訪問看護協会から看護師が派遣されるようになっており、施設の看護師不足を補っているものと思われます。

施設は基本的に個室ですが、2人で入居することも可能で、その場合は夫婦であったり、同性



全員で記念撮影

者達の何とも言えない笑顔が大変印象に残りました。

【省エネ都市】について

アメリカで最も効率的にエネルギーを利用しているボストンは、エネルギー効率化経済アメリカ議会（ACEEE）から他都市と比較して飛び抜けて高い評価を受けており、環境未来都市として国から選定された北九州との比較も含め、ボストン市の取組を視察しました。

●ボストン市環境部門

気候変動に対するアクションプランを立て、世界で問題となっている「温室効果ガス」を2020年までに25%削減することを目標とし、その達成のために効率性を数値化して企業や大きな施設の家主と協力して、エネルギーの使用率削減に取り組んでいます。その結果「温室効果ガス」の削減が達成されますが、この実現には、具体的に2つのプログラムが実施されています。



環境部門長より説明を受ける

一つ目は、事業者に対しエネルギーの使用率を公開させ、省エネに対する有益な取組に対し、市として支援を行うものです。

二つ目は、市長が掲げるカーボンカップ（市内100万平方フィート以上の面積を持つ地域で35%の排気規制を行う）を実施することにより、市長から特別な認識を受け、ビジネス面でも高く評価されるというものです。

市の25%より高い目標を設定することに驚かされましたが、同時に市としても見本となるように庁舎のエネルギー効率を高める取組として、電力会社と協力を行っていました。民間企業の社員が市庁舎の中で一緒に仕事をしている取組にも驚かされました。具体的には「リニュー・ボストン・トラスト」というプログラムで、電力消費を削減し、削減できた財源を新たなプログラムの財源に充てるものです。

市がリーダーとなって他のコミュニティへ見本を示し、そのプログラムの成功例を他の民間施設へ拡散させていく取組は素晴らしいと思います。

ボストンの街は昔から湖沼を埋め立ててきた歴史があり、立地的にも海岸が近く低地が多いため、海面上昇など気候変動などに影響されやすい地域です。そのため取組も多岐にわたり、成果を上げてきたのだと思われます。特に気候変動に対するプランを専門に行う部門では、市の施設はもとより民間のオフィスビルについても気候の変化に対しどのような影響があるのかを評価し、ガイドラインを作成して情報提供を行っています。

更には、ボストン市に限らず近隣の14の市と協力して作業部会を立ち上げ、地域としてインフラの脆弱性について話し合い、今後どのように協力し合うかという検討も行っています。

北九州市は環境首都として都市のブランド化を目指しており、二酸化炭素の排出量の削減に取り組んでいます。ボストン市では、自然エネルギーを使用



原油の掘削方法を壁一面のホワイトボードで説明をするオーストン・ブラックマン氏

した発電は16%で、そもそも日本と違って化石燃料が豊富な地域なので、原子力や化石燃料に頼る部分が多いようです。更にはニュースでも紹介されましたが、天然ガスや石油の掘削方法が変わり、原油が安価になったこともあって、天然ガスと石油に頼る発電が多くなっているようです。

【公共施設のマネジメント】

アメリカを代表する図書館の一つで、私立の図書館としては世界屈指の規模を有し、設置主体はニューヨーク市ではなく独立の法人で、財政的基盤は民間からの寄付によって成り立っているニューヨーク公共図書館を視察しました。

●ニューヨーク公共図書館

ブライアントパーク内に
あるこの図書館は、豪華な
ボザール建築で観光名所と
しても有名で、100年以上の
歴史ある図書館です。

通常、図書館といえば本
を借りる場所ですが、この
ここでは本の貸し出しは行っ
ておらず、調査のための図
書館との説明を受けました。
日本での専門図書館、研究
図書館といったイメージと



思われ、蔵書数も多く、歴史的に貴重な蔵書も数多く所蔵されています。

利用料金はニューヨーク市在住者であれば原則無料で、ニューヨーク市外の人は、年間10ドルで利用することができます。

公共図書館という名称ながら、市からは70%の予算しか出ておらず、残り30%は寄付金で成り立っています。また、寄付とはいえ、子供の教育目的のプログラムに使ってほしいなど寄付者から使用目的を限定される場合や、逆に図書館側から使用用途を指定して寄付金や援助金を募る場合もあるようで、その際のイベントの企画、運営は図書館職員が行い、外部に対してのアピールも行っています。

更には営利目的のイベントの企画や開催など、企業やNGO、一般向けに会場の貸し出しも行っており、図書館としての利用以外に、例えば結婚式やダンスイベント、ディナーパーティーなど年間200回以上の貸出しイベントを行い、貸出しによる収益が年間4億円程度あります。今回は、この貸出しスペースを中心に視察を行いました。図書館で、結婚式とは面白い取組だと感じました。また、これまでにゴーストバスターズやデイ・アフター・トゥモローなど数多くのハリウッド映画にも利用されたそうです。



トレードマークはライオンのLog

館のような印象を強く感じました。

貸出しに当たり、キッチンスペースはあるものの、基本的に冷蔵庫やシンクなどは全て持ち込みとなり、料理も全てここで作られます。更には図書館がリカーライセンスを取得しており、図書館内でアルコールの販売もできるそうです。このような貸出しイベントで得た収益は施設スペースの改造費やW i F i 設備、画像や音響設備の改 修などに使用されています。

全体的に図書館というよりも博物

【安全・安心な街づくり】

犯罪における手口の多様化や凶悪化などが大きな問題となっている社会において、大切な命や財産を守る上で防犯設備が必要不可欠となっています。

各種防犯設備の中でも、世界的な規模で広がりを見せているのが防犯カメラです。2001年、米国で起きた同時多発テロ事件以降は、特にテロ防止対策を強化する国が増えており、防犯カメラは不審者に対する出入りの監視やエリア監視などに適した防犯設備として注目を集めています。

今回、ニューヨーク市警財団の防犯の取組について視察を行いました。

●ニューヨーク市警察財団

ニューヨーク市マンハッタン島内には約6,300台のカメラが設置されています。市警が設置する防犯カメラ、市が駅や公営住宅等に設置する防犯カメラ、更には民間の防犯カメラまでもが繋がってネットワークシステムが構築されており、そのことが犯罪の早期解決のみならず、抑止力にも繋がっています。



グレッグ・ロバーツ氏より説明をうける。

市警財団は、1971年に設立後、警察予算では払えないようなプログラムを民間からの寄付金で対応し、これまで150億円程の寄付金を調達しており、市警へ初めて防弾ベストを導入したのも財団であったとの説明を受けました。この市警財団に限らず、アメリカでは民間企業や市民からの寄付金文化が深く浸透しており、更には事件解決の有力情報提供者に対し懸賞金を支払う制度も広く取り入れられ、日本との違いを強く感じました。

9.11テロ事件以降は、日常の犯罪や殺人、強盗に加え、テロリストの防止対策にも力を入れる必要がありましたが、本来テロ対策は連邦政府が行う事業で、市や警察は予算を持っていませんでした。そこで財団として援助を行うことにしたそうです。更には民間企業も協力姿勢が高いことから、共同でテロや防犯の対策に乗り出したようです。具体的には、防犯カメラについては市や警察が設置している台数は少なく、その穴を埋めるため、民間企業が自社ビル防犯の



グレッグ・ロバーツ氏と記念撮影

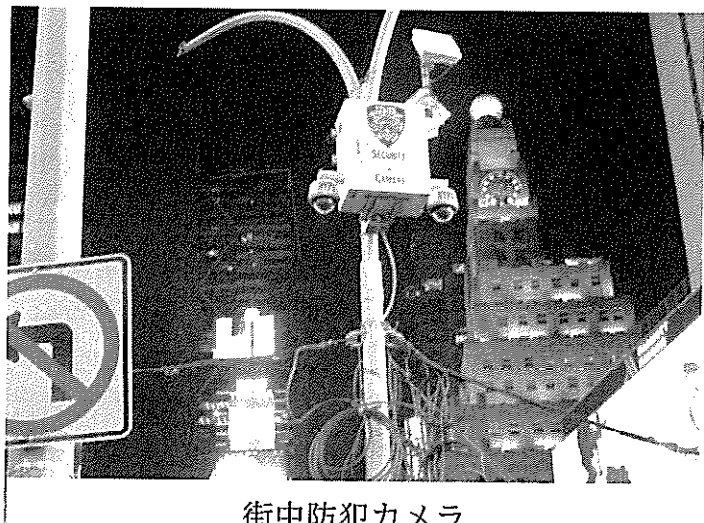
ために設置したカメラの映像データを市警へ提供することになりました。この膨大な映像データを処理、解析するため、今まで使っていたコンピュータシステムを更新する事業に着手したそうです。更には民間のマイクロソフト社と協力し、顔認証ソフトなど最新のテクノロジーを導入して解析を行っています。その結果、犯罪者の検挙率が上がるだけでなく、犯罪の抑止力に

も繋がり犯罪数も減ったとの説明を受けました。

現在、ニューヨーク市では警察官一人一人がボディカメラを付ける事が義務付けられ、財団側が提供を行っているようです。日本のテレビニュースでも放映されましたが、犯罪者に対する警察官の暴力行為の抑止に繋がり、警察官の言葉遣いや態度が良くなったとの結果も出ており、また、警察官の冤罪事件に対する証拠としても映像データが使えるとして、警察官自身もボディカメラの導入は身を守ることになるかと歓迎しているとのことでした。

現在、ボディカメラの運用についてはテスト中ですが、セキュリティーの問題や、解析方法、保存期間などコストが非常に高くなる点が課題とのことでした。

北九州市においては、主要幹線道路や繁華街等に194台の防犯カメラを設置していますが、ニューヨーク市では設置数がケタ違いで、アメリカはテロの危険が高い国とのイメージが強く、そのため市民も犯罪防止の意識がひと際高いと感じました。



街中防犯カメラ

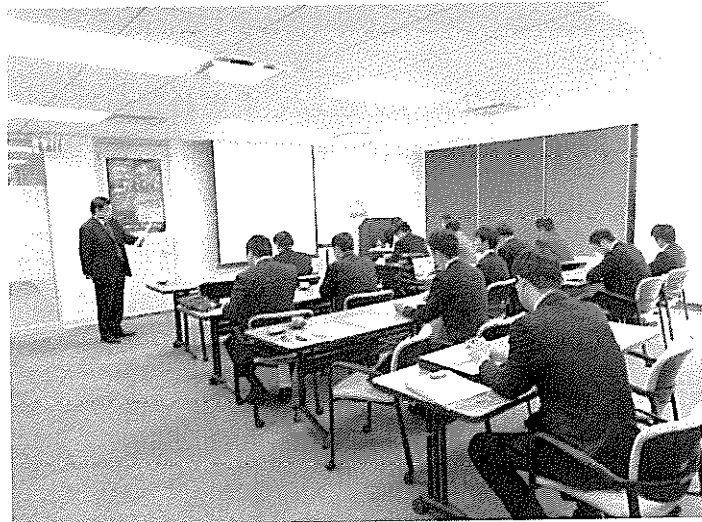
【公共空間の活用】

公共施設の管理運営については、指定管理者制度やPFI手法が導入されるなど公共の都市空間活用における「官から民へ」の流れは加速傾向にあります。

公園管理において、民間運営による管理費の削減やオープンスペースの価値向上策など維持管理についての調査のため、ニューヨーク市の取組などについて視察を行いました。

●ニューヨーク市公園局

ニューヨーク市では歴史的に、市が所有・管理してきた公園が市の財政事情により荒廃したり、更には所有者の経済的理由から一般住宅や商業用地が放棄され荒廃したものが数多く存在していました。1970年以降、これを周辺市民や民間団体が自主的に再整備し、管理するオープンスペースが増加し、「コミュニティガーデン」として成立、現在、市域の14%に及ぶ公園緑地を有しています。



管理組織の多くがコンサーバンシー（管理機構）と呼ばれ、マンハッタンを代表するセントラルパークや今回視察を行ったハイラインなどはニューヨーク市が所有しているものの、管理運営はNPO団体によって行われており、改修工事などは市が責任を持って行っています。具体的には、NPO側は市から毎年管理委託料を受け取るとともに、民間企業や市民からの寄付金や施設利用料、園内の営利施設からの賃料収入などの自主財源によって公園の管理運営を行っているのです。

日本とは全く考え方が違い、ここでも寄付と言う文化が根付き浸透していましたが、寄付を財源として維持管理に充当する仕組みは不況に対する脆弱性を抱えており、これらの問題を克服し、持続可能な維持管理を実現することが今後の課題とされています。

視察を行ったハイラインは歴史的に新しい公園で、1980年まで工場間の荷物の搬送用として使用されていた鉄道の跡地を再利用して整備されました。元の



鉄道の距離は2.4kmと短く、そこを再整備して30～40分程度で歩ける遊歩道が造られました。元々あるインフラを壊さずに再利用して造られた公園なので、工場地帯を縫うような形状をしており、またレールの上を歩くという面白い試みもあって、今では閉鎖された工場の跡地にホテルや、高層ビルが建ち並び、整備された結果、近隣の土地の価格

が高騰し、高級なエリアとして生まれ変わりました。

現在、朝7時から夜10時まで利用することができ、年間2,000万人が訪れる観光メッカとして地元の利用者より観光客の方が多い有名な公園となりました。

この土地（施設）は、2005年に民間企業からニューヨーク市が買い取り、同時に地域でのゾーニングが始まりました。現在、市公園局が所有しており、開発は数ブロックに分けて行われ、現在の形となりました。運営管理はフレンズオブハイルインという民間団体が行っています。開発費用については、市と州、国も拠出している他、民間団体も資金を調達しています。

【スマートライフ】

CO₂の削減など新しい時代のスマートライフを実現するシティバイク。北九州市では、21カ所のサイクルステーションで24時間自由に利用できる上、どこでも借り、返却できるものの利用状況は多いとは言えません。今回、視察のテーマではありませんでしたが、本市シティバイクの利用促進のヒントになればと、ニューヨーク市のマンハッタン地区を中心に展開されている自転車シェアリングシステム「Citi Bike」についても視察を行いました。

●シティバイク

2013年5月にサービスを開始した北米最大規模のニューヨーク「Citi Bike」は、駐輪ステーション330か所、自転車6,000台規模でスタートし、導入当初より注目を集めました。今では、ニューヨークを連想する代名詞的な存在として街に定着しています。ひと月の平均利用は92万4千回程で、これは自転車1台当たり1日で6回利用された事になります。今後、2017年末までにマンハッタン地区を中心に、駐輪ステーションを700か所、自転車を1万2千台規模へと拡充する計画もあるそうです。



世界的金融機関であるCitiグループ等が出資を行い、市の費用負担が発生しないことで話題となりました。民間企業「Alta」が運営を行い、自転車設備には全米で展開される自転車シェアリングプログラムで有名なシステムが採用されています。今回、移動中の車窓からも多くの駐輪ステーションや、颯爽と自転車を駆ける市民を見ることができました。駐輪場所は公園の一角や道路に隣接し、全て貸出し中のステーションもあるなど、利用者が多いことが伺えます。

今後の拡充については引き続き民間主体で行い、ニューヨーク市に一定の雇用を生み出すことも期待されているようです。さらに、新たな設置場所など市



民からの要望を汲み取るようなシステムも採用するなど、行政主体の北九州市との違いを感じました。北九州でも一部の地域で実施しているものの、利用者は少ないように感じます。また、ニューヨーク市全域で普及した理由として坂道が少ないことが要因に挙げられます。北九州市では起伏（坂道）が多く、一部地域でしか利用できない点が大きな課題と思えます。