

「ケアと共生のまち」づくり

千鳥苑未来構想

地域共生社会の実現へ

古賀市版

地域共生型複合福祉施設構想への政策提言

提案者

古賀市議会議員

森本 義征

めざすまちの姿

建物を残すのではない。

人と地域のつながりを
未来へ残す。

『千鳥苑未来構想』は、「ケアと共生」のまちづくりを具体化し、古賀市がめざす地域共生社会の実現に向けた政策提言である。

基本理念 「ケアと共生」のまちづくり

■ 誰もが安心して暮らせる地域へ
保健・医療・福祉・教育・地域活動が連携
誰一人取り残されない地域社会
支え合い、学び合い、共に生きる地域

■ 千鳥苑が担う役割

❤️ 健康づくり ♨️ 温浴
🤝 地域交流 😊 生きがいのづくり
👨👩👧 多世代交流

基本理念

建物を未来へ残すのではない。
人と人とのつながりを未来へ残す。

『千鳥苑未来構想』は
「ケアと共生」のまちづくりを
具体化し、
地域共生社会の実現を目指す。

第2章 なぜ今、千鳥苑の再生が必要なのか

古賀市

総人口：58,957人

65歳以上：17,194人（約29.2%）

前期高齢者：7,722人

後期高齢者：9,472人

千鳥苑

年間利用者数：43,887人

貸室利用：ほぼ満室

しゃんしゃん事業：第2地域包括支援センターと連携し盛況

高齢化



健康づくり



介護予防



地域交流



地域共生社会

結論：千鳥苑は老朽施設ではなく、**地域福祉の重要拠点**

千鳥苑が担う5つの役割

～「ケアと共生」を支える地域の拠点へ～

建物を未来へ残すのではない。
人と人とのつながりを未来へ残す。

1 温浴施設

心も体も癒される
憩いの場を提供



2 健康づくり・介護予防

フレイル予防や
健康増進を支援



3 地域交流・生きがいがづくり

趣味・活動・学びの場で
生きがいを創出



4 多世代交流

子どもから高齢者まで
世代を超えてつながる



5 地域共生の拠点

支え合い、助け合う
地域づくりの中心に



千鳥苑は、5つの役割を通じて、
地域共生社会の実現に貢献します。



千鳥苑の強み

- ✓ 温浴施設を中心とした既存の機能
- ✓ フレイル予防事業「しゃんしゃん」
- ✓ 地域包括支援センターとの連携
- ✓ 地域に根ざした信頼と実績

5つの役割が連携し、
地域の未来を支えます



基本理念

建物を未来へ残すのではない。
人と人とのつながりを未来へ残す。

千鳥苑は、「ケアと共生」のまちづくりを具体化し、
ここから未来へつなぐ地域の拠点となります。

第4章

千鳥苑未来構想

～「ケアと共生」の未来拠点へ～

建物を未来へ残すのではない。

人と人とのつながりを未来へ残す。

基本コンセプト

すべての世代が集い、
支え合い、いきいきと
暮らせる地域の拠点へ



健康づくり・介護予防で
いつまでも元気に



交流と支え合いで
地域の絆を深める



子どもから高齢者まで
多世代が集う場所に

千鳥苑の強み

- ✓ 温浴施設を中心とした既存の機能
- ✓ フレイル予防事業「しゃんしゃん」
- ✓ 地域包括支援センターとの連携
- ✓ 地域に根ざした信頼と実績

温浴施設を核に、多様な機能がつながる
地域共生型複合福祉施設をめざします。



多様な機能が連携し、地域に新しい価値を生み出します。

健康相談・支援

専門職による健康相談や
生活支援



地域包括支援センター

高齢者の相談窓口として
連携を強化

地域包括
支援センター



屋外広場・散歩スペース

緑あふれる開放的な空間で
くつろぎと交流を



住まい機能（選択肢）

サービス付き高齢者向け住宅
等の導入も検討



防災・地域連携機能

災害時の避難拠点としても
地域に貢献



主な機能

① 温浴施設（核となる機能）

心身のリフレッシュと健康づくりの拠点



② 介護予防・健康づくり

フレイル予防・運動・健康相談など



③ 飲食・交流スペース

カフェや食事を通じた交流の場



④ 地域交流・活動スペース

サークル活動・イベント・ボランティア活動



⑤ 多世代交流・子育て支援

子どもから高齢者まで集える空間



つながることで生まれる価値



みんなが主役のまちづくりへ

未来の千鳥苑は、「ケアと共生」の心を育み、地域の未来をつくる拠点になります。

第5章 温浴施設を核にした健康づくり

～「お風呂」から「健康増進施設」へ～

温浴には、身体の健康だけでなく、心の健康、生活の質の向上、介護予防、医療費の抑制など、多くの効果が期待できます。

千鳥苑の温浴施設を、単なる「お風呂」ではなく、市民の健康づくりの拠点として再生します。



温浴施設のイメージ

温浴施設の機能と設備（再生のイメージ）

大浴場・天然温泉（予定）



ゆったり入れる大浴場で心身をリフレッシュ。天然温泉（想定）でより高い効果を。

サウナ・水風呂



発汗作用で老廃物を排出し、心肺機能の向上やストレス解消に効果的。

歩行浴・ジェットバス



水の浮力と水流の刺激で、関節への負担を軽減しながら運動効果を高めます。

健康チェックコーナー



血圧・血管年齢・体組成などを測定し、自分の健康状態を「見える化」。

休憩ラウンジ・リラクセススペース



入浴後にゆったりと休める空間で、交流や情報交換の場にもなります。

バリアフリー設計

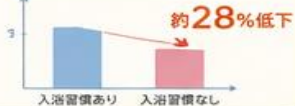


手すりや段差のない設計で、誰もが安心して利用できるやさしい施設に。

全国の研究・データから見る入浴の効果

厚生労働省研究班の報告（2017年）

週2回以上の入浴習慣がある高齢者は、要介護認定リスクが約28%低下することが報告されています。



東京都健康長寿医療センター研究所

温浴習慣がある高齢者は、認知機能の低下リスクが有意に低いことが確認されています。



記憶力の維持

認知症予防

日本温泉気候物理医学会

温泉入浴は、高血圧、糖尿病、脂質異常症などの生活習慣病の改善に有効であるとされています。



血圧の安定



血糖値の改善



血流改善・冷え性改善

温浴がもたらす5つの効果

1 血行促進・新陳代謝の向上

体を温めることで血流が良くなり、新陳代謝が活発になります。



2 筋肉の緊張緩和・関節の可動域向上

筋肉のこわばりがほぐれ、関節の動きがスムーズになります。



3 リラックス効果・ストレス軽減

温かいお湯に浸かることで、副交感神経が優位になり、心身がリラックスします。



4 睡眠の質の向上

入浴により深部体温が下がることで、自然な眠りを促し、睡眠の質を高めます。



5 社会参加・孤立防止

外出のきっかけとなり、人との交流を生み、閉じこもりや孤立を防ぎます。



温浴がもたらす好循環（健康寿命の延伸と医療費の抑制）

温浴施設の利用



定期的な入浴による心身のリフレッシュ

健康状態の改善



血行促進・筋力維持・リラックス効果

介護予防・フレイル予防



転倒予防・認知機能維持
活動量の向上

医療費の抑制



生活習慣病の予防
重症化の防止

健康寿命の延伸



住み慣れた地域で
元気に暮らし続ける

温浴は、介護予防の第一歩。医療費の削減にもつながる「未来への投資」です。

千鳥苑の温浴施設は、
「健康増進・介護予防・地域交流のハブ拠点」へ！

体が元気になる

人とつながる

笑顔生まれる

それが、地域共生社会の実現につながります。



温浴施設のキーワード



健康増進



介護予防



フレイル予防



孤立防止



医療費抑制



地域共生

私たちが目指す温浴施設

「お風呂に入る」ことが、健康づくりの習慣になるまちへ。
千鳥苑を、市民の健康と笑顔を支える拠点として再生します。

持続可能な運営体制の構築

～行政・地域・民間が支える新しい千鳥苑へ～

それぞれの強みを生かし、連携・協働で支え合うことで、
「ケアと共生」の理念を実現します。



一つの組織ではなく、行政・地域・民間がともに支える
『ケアと共生』の運営モデル

多様な主体が力を合わせ、**持続可能な運営**をめざします。



行政

- ・公共性の確保
- ・全体調整・支援
- ・政策との連携



社会福祉協議会

- ・福祉サービスの提供
- ・地域との連携
- ・専門的な支援



民間事業者

- ・経営・運営ノウハウの提供
- ・サービスの向上
- ・効率的な運営



地域団体・市民

- ・見守り・交流活動
- ・地域のつながり強化
- ・ボランティア活動



持続可能な運営のポイント

- ✓ 役割分担と連携による
効率的な運営
- ✓ 地域ニーズに応じた
柔軟なサービスの提供
- ✓ 地域資源の活用と
新たな価値の創造
- ✓ 安定した収益基盤の確保と
透明性のある運営
- ✓ 人材育成とボランティアの
参画促進

連携・協働の輪を広げ、地域共生社会を実現します。



それぞれの強みを生かし、
役割を分担しながら、未来へつなぐ
持続可能な仕組みをつくります。

みんなで支え合い、それぞれの力を持ち寄ることで、**未来につなぐ千鳥苑**をめざします。

第8章

飲食・交流が生まれる千鳥苑

～おいしい食事と笑顔がつなが、地域のにぎわい拠点へ～

千鳥苑は、温浴や健康づくりだけでなく、
おいしい食事やカフェ、イベントを通じて、
人と人がつながり、笑顔が生まれる交流の場を目指します。
世代を超えて集える空間が、地域を元気にします。



飲食・交流施設の機能

食堂・レストラン



- ・栄養バランスのとれた定食
- ・やわらか食や減塩メニューも充実
- ・地元食材を積極的に活用

カフェ・喫茶コーナー



- ・ゆっくりくつろげるカフェ空間
- ・コーヒーや手作りスイーツ
- ・読書やおしゃべりを楽しめる場

多目的交流スペース



- ・イベントやサロン活動に活用
- ・地域の集まりや会議にも対応
- ・自由に交流できる開放的な空間

イベント・交流企画



- ・季節のイベントや音楽会
- ・料理教室や健康セミナー
- ・子ども食堂や地域交流会など

テイクアウト・売店



- ・地元野菜や特産品の販売
- ・お弁当や軽食のテイクアウト
- ・お土産・ギフト商品の提供

空間のイメージ



明るく開放的な食堂

大きな窓から自然を感じながら、
ゆったり食事ができます。



くつろぎのカフェスペース

木の温もりあふれる空間で、
会話や読書を楽しめます。



テラス席(カフェ・軽食)

緑を眺めながら、気持ちのよい
時間を過ごせます。



イベント・教室の様子

料理教室や健康教室など、
楽しく学べる企画がいっぱい！



子ども食堂・地域交流

子どもから大人まで、みんなで
一緒に食事を楽しめます。



地元野菜の直売・売店

新鮮な地元野菜や特産品で、
地域の魅力を発信します。

コラム 「食事と会話が、心と体を元気にする。」

おいしい食事を囲むと、人は自然に笑顔になります。
会話が生まれ、心が温まり、元気が生まれます。
千鳥苑は、そんな“あたりまえの幸せ”があふれる場所を目指します。



食を通じて、人がつながり、笑顔が広がる千鳥苑へ。

おいしい・楽しい・うれしいが、地域の元気の源になります。



飲食・交流の5つの役割

① 食を通じた健康づくり

栄養バランスの良い食事で、健康づくりをサポートします。



② 多世代交流の促進

子どもから高齢者まで、世代を超えて交流できます。



③ 地域のにぎわい創出

食事やイベントが人を呼び込み、地域を活性化します。



④ 地域経済の活性化

地元食材の活用や、地域事業者との連携で経済を支えます。



⑤ 孤立防止・見守りの場

食事や会話を通じて、見守りや支え合いの輪が広がります。



利用イメージ



連携・協働の仕組み



市・社協・民間・地域団体の役割分担

～連携と協働で築く「ケアと共生」のまち～

建物を未来へ残すのではない。
人と人とのつながりを
未来へ残す。

それぞれの役割を生かし、連携することで地域共生社会を実現します。



行政（古賀市）

- ・公共性の確保
- ・全体調整と支援
- ・政策との連携
- ・財政支援や制度整備



社会福祉協議会

- ・福祉サービスの提供
- ・地域との連携
- ・専門的な支援
- ・ボランティアの育成・支援



民間事業者

- ・経営・運営ノウハウの提供
- ・サービスの向上
- ・効率的な運営
- ・新たなサービスの開発



地域団体・市民

- ・見守り・交流活動
- ・地域のつながり強化
- ・イベント・行事の実施
- ・利用者として参画



連携・協働のポイント

- ・定期的な情報共有
- ・課題の共有と解決
- ・顔の見える関係づくり
- ・地域の声を反映



みんなで支え合う

それぞれの強みを生かし、
つながり合うことで、
地域共生社会を実現します。

連携・協働の輪を広げ、持続可能な地域共生社会をめざします。



×



×



×



地域共生社会の
実現

支え合い、つながり合う
まちづくり

千鳥苑が担う役割

- ✓ 地域の拠点として多様な主体をつなぐ
- ✓ 人と人との交流を生み出す
- ✓ 支え合いの輪を広げる
- ✓ 誰もが安心して暮らせる地域づくりに貢献

それぞれの役割を理解し、力を合わせることで、**みんなが笑顔で暮らせる「ケアと共生のまち」**をつくりま

未来を創る公民連携

～PPP・PFI・民間提案制度の可能性～

建物を未来へ残すのではない。
人と人とのつながりを未来へ残す。

多様な事業手法を比較検討し、古賀市に最も適した方法を選択します。

検討する事業手法の例



従来方式

市が設計・建設・運営
をすべて行う方式

賃貸方式

土地・建物を貸し、
民間が運営する方式

売却方式

土地・建物を売却し、
民間が運営する方式

指定管理者制度

市が所有し、民間が
運営する方式

PPP・PFI方式

公民が連携し、民間の
資金と知見を活用する方式

民間提案制度

民間からの提案を受け、
最適な事業手法を選定

(未来イメージ)

比較検討の視点

- ✓ 市民サービスの向上
より良いサービスを、より多くの市民へ
- ✓ 財政負担の最適化
建設・運営にかかる財政負担を軽減
- ✓ 持続可能な運営
安定したサービス提供と長期的な継続性
- ✓ 地域経済への波及効果
雇用創出や地域活性化への貢献
- ✓ 柔軟な事業スキーム
将来の変化に対応できる仕組み

基本方針

千鳥苑の機能を未来へつなぐため、行政・
社会福祉協議会・民間・地域が連携し、
最も効果的で持続可能な事業手法を選択
します。

各事業手法の特徴比較(イメージ)

	 従来方式	 賃貸方式	 売却方式	 指定管理者制度	 PPP・PFI方式	 民間提案制度
初期投資の負担	×	○	◎	○	◎	◎
運営の自由度	△	○	◎	○	◎	◎
財政負担の軽減	×	○	◎	○	◎	○
サービス向上の可能性	△	○	○	○	◎	◎
持続可能性	△	○	○	○	◎	◎
地域経済への効果	△	○	◎	○	◎	◎

◎：非常に高い ○：期待できる △：限定的 ×：低い

公民連携がもたらす未来



多様な資源を活かし、より良い施設とサービスを実現



地域経済の活性化と雇用の創出



行政と民間の強みを組み合わせ、持続可能な運営を実現



「ケアと共生」の理念を体現する地域の拠点へ

未来を見据え、最適な公民連携の手法を選択することで、千鳥苑の価値を未来へつなぎます。

未来への投資 ～「ケアと共生」のまちづくりが育む新しい価値～

建物を未来に残すのではない。
人と人とのつながりを未来に残す。

健康寿命の延伸

温浴施設やフレイル予防事業
健康づくり・介護予防の推進で
元気な高齢者が増えるまちへ



多世代交流

子どもから高齢者まで、
世代を超えて交流し、
支え合いの輪が広がる



安心して暮らせる地域

医療・介護・生活支援がつながり、
住み慣れた地域で安心して
暮らし続けられる環境を整備



サービス付き高齢者向け住宅(可能性)

地域のニーズに応じて
柔軟に検討

千鳥苑未来構想は、ハコモノではなく、人と地域の可能性に投資するプロジェクトです。
その効果は、未来の古賀市を支える力となり、次の世代へ引き継がれていきます。



地域コミュニティの活性化

交流スペースやイベントの充実で、
人が集い、つながり、
地域の絆が深まる



地域経済の活性化

カフェ・レストラン・物販などの
導入により、雇用創出とともに
地域経済が潤う



古賀市ブランドの向上

全国に誇れる先進的な
「ケアと共生のまち」として、
古賀市のブランド価値が高まる



建物への投資ではない。

人への投資。

地域への投資。

未来への投資。

未来への投資が生む好循環



健康
元気な人
が増える



交流
人と人が
つながる



地域活性化
にぎわいが
生まれる



持続可能な運営
安定した運営が
続く



地域共生社会
誰もが支え合う
まちへ

未来への投資は、未来の古賀市を育てます。千鳥苑は、その中心となる拠点へ。

全国には、温浴・健康づくり・交流・福祉・住まい機能を一体とした魅力ある複合施設が増えています。

① 温浴施設 × 健康づくり

入浴を通じた健康増進・介護予防



事例：おぶ〜（愛知県大府市）

② カフェ・地域交流

多世代が集い、つながる場



事例：地域交流拠点「カフェみらい」（神奈川県横浜）

③ フレイル予防・健康教室

運動・栄養・口腔ケアなどの介護予防



事例：フレイル予防事業（新潟県見附市）

現在の千鳥苑

④ 多世代交流スペース

子どもから高齢者まで交流できる場



事例：みんなの広場（兵庫県明石市）

⑤ PPP・PFIによる複合施設

民間の創意工夫により持続可能な運営を実現



事例：ココファン（サービス付き高齢者向け住宅＋複合施設／埼玉県）

古賀市の強み（地域資源）

- ✓ 温浴施設「千鳥苑」
年間43,887人の利用実績（R6年度）
- ✓ フレイル予防事業「しゃんしゃん」
- ✓ 第2地域包括支援センターとの連携
- ✓ 長年育まれてきた地域コミュニティ
- ✓ 交通アクセスの良さ・立地条件
- ✓ 公民連携によるまちづくりの推進
- ✓ サ高住等の住まい機能を含めた複合施設の可能性

学びから未来へ



全国の先進事例に学びながら、古賀市ならではの強みを生かし、市民がいつまでも元気で、支え合い、笑顔で暮らせる「**ケアと共生**」のまちを実現します。

千鳥苑未来構想がもたらす効果

～未来への投資が、人と地域を育む～

千鳥苑を「ケアと共生の拠点」として再生することで、市民の健康・交流・安心・にぎわいが生まれ、持続可能で魅力あるまちづくりを実現します。

健康寿命の延伸

- ・温浴施設の活用
- ・健康教室の実施
- ・フレイル予防の推進

いつまでも元気に、
自分らしく暮らせるまちへ



地域コミュニティの再生

- ・地域交流の場の創出
- ・ボランティア活動の拡大
- ・多世代が支え合う地域づくり

人と人がつながり、
支え合うまちへ



フレイル予防・健康づくり

- ・「しゃんしゃん」等の継続・充実
- ・運動、栄養、口腔ケアの支援
- ・専門職による相談・支援体制

介護が必要になる前に、
元氣をつくるまちへ



千鳥苑の強み・地域資源

- ✓ 温浴施設と年間43,887人の利用実績 (R6年度)
- ✓ フレイル予防事業「しゃんしゃん」の実施
- ✓ 第2地域包括支援センターとの連携
- ✓ 長年育まれてきた地域コミュニティ
- ✓ 交通アクセスの良さ・立地条件
- ✓ 公民連携の推進による新たな可能性



千鳥苑は、地域を支える拠点へ



「ケアと共生」のまちの実現

未来への投資が、地域の未来を変える



地域経済への波及効果

- ・飲食・物販スペースの設置
- ・雇用の創出と地域産業の活性化
- ・民間投資の促進

にぎわいと活力が生まれる
まちへ



安心して暮らせる住まいの確保

- ・サービス付き高齢者向け住宅 (サ高住等) も選択肢の一つとして検討
- ・在宅支援との連携強化
- ・住み慣れた地域での暮らしを支える

住み慣れた地域で、
安心して暮らし続けられるまちへ



公民連携による持続可能な運営

- ・PPP・PFIの活用
- ・行政・民間・地域の連携
- ・持続可能で質の高いサービス提供

みんなで支え合い、
次世代につなぐまちへ



千鳥苑は「施設」ではなく、 地域の未来を育む拠点へ。

高齢者だけでなく、子どもから若者、子育て世代まで、
すべての市民が集い、支え合い、笑顔で暮らせるまちを実現します。



「ケア」とは支えること。「共生」とは共に生きること。千鳥苑未来構想は、その二つを形にする挑戦です。

1 基本理念

「ケアと共生」の理念を
市政の具体的な形に。

地域共生社会の実現をめざす
古賀市の象徴的な拠点として
千鳥苑を再生します。



3 地域共生社会

高齢者だけでなく
子ども・若者・子育て世代も集う
地域共生の拠点へ。

多世代が交流し、支え合い、
つながりが生まれる場をつくります。



千鳥苑を「ケアと共生の拠点」へ

誰もが集い、支え合い、いきいきと暮らせる地域の未来をつくる



5 古賀市ブランド

全国に先駆ける「古賀市モデル」をめざす。

先進的な取り組みを全国に発信し、
古賀市の魅力とブランド価値を高めます。



2 公民連携

PPP・PFI・民間提案制度を活用し、
民間の創意工夫を
最大限に生かす。

行政だけでなく、民間の知恵と力を
取り入れ、質の高いサービスと
持続可能な運営を実現します。



4 持続可能な運営

温浴・介護予防・交流・飲食・
住まい機能（サ高住等を含む）など、
幅広い可能性を比較検討する。

多様な機能の組み合わせにより、
安定した運営と地域ニーズに応えます。

※住まい機能（サービス付き高齢者向け住宅等）は選択肢の一つとして検討します。



健康・福祉



交流・活躍



安心・住まい



経済・雇用



連携・共創

市長への
メッセージ

古賀市には、地域共生社会を具体化できる地域資源があります。
今こそ、その力を結集し、全国に誇れる「ケアと共生」のまちづくりへ挑戦する時です。

古賀市発 「ケアと共生」のまちづくりモデルへ。

古賀市から始まる、
新しい地域共生社会モデルへ。

千鳥苑未来構想は、
施設を建て替えるための提案ではありません。
この地域で長年育まれてきた、
人と人が支え合う文化、安心して暮らせる
地域の絆、そして「ケアと共生」の理念を、
次の世代へ受け継ぐための政策提言です。

古賀市は、地域共生社会の実現を
めざしています。

私は、その理念を具体的な形にできる
場所が千鳥苑であると考えています。

行政だけでも、民間だけでも
実現できません。

市民、地域、社会福祉協議会、
民間事業者、金融機関、そして行政が、
それぞれの力を持ち寄ることで、
新しい「ケアと共生」のまちは実現します。

この提言が、多くの皆様との対話を生み、
新しい一歩を踏み出すきっかけとなることを、
心から願っています。

建物を未来へ残すのではない。 「ケアと共生」の心を未来へつなぐ。



みんなで創る未来



未来の千鳥苑がめざす姿

- ✓ 高齢者も子どもも、誰もが集い交流するまちの拠点
- ✓ 健康づくり、介護予防、温浴、憩いの場の提供
- ✓ 安心できる住まいと、地域での暮らしの支援
- ✓ 公民連携による持続可能で質の高いサービス
- ✓ 地域経済の活性化と、雇用の創出

未来は、誰か一人がつくるものではありません。
地域に暮らすすべての人が、ともに育んでいくものです。

令和8年(2026年)

古賀市議会議員 森本 義征

未来への想い

— この提案に託した私の原点 —



私が「ケアと共生」のまちづくりに取り組もうと決意したのは、一つの忘れられない出来事があります。

古賀市を離れた教育関係者の方から、『千鳥地区に、これほど保健・医療・福祉・教育の機能が集まっている地域は貴重であり、古賀市のシンボルとして育てるべきだ』という言葉いただきました。

その言葉が、この政策提言の原点です。

この提案は建物を残すためではありません。古賀市の財産を未来へつなぎ、「ケアと共生」のまちづくりを次の世代へ引き継ぐための提案です。

建物を未来へ残すのではない。 人と地域のつながりを未来へ残す。

古賀市議会議員 森本 義征