

2017 年度 川崎ワークショップ

高齢者グループリビングの社会的普及に向けた実践的調査研究

報告書Ⅱ

研究テーマ・調査報告編

平成 30 年 4 月

NPO 法人暮らしネット・えん  
グループリビング運営協議会

この報告書は、競輪の補助を受けて作成しました。

<http://ringring-keirin-jp>



**RING!RING!**  
プロジェクト  
競輪の補助事業

## 目次

|  |    |
|--|----|
| 1. 研究テーマ                                 | 3  |
| 1-1. 研究1 宮野順子                            | 3  |
| 高齢者グループリビング「じゅげむ館きたみ」                    |    |
| 1-2. 研究2 近兼路子                            | 9  |
| 運営者と居住者の関係—運営者の利他行動に注目して                 |    |
| 1-3. 研究3 中西眞弓                            | 13 |
| グループリビングと多世代居住に関する一考察                    |    |
| 1-4. 研究4 土井原奈津江                          | 18 |
| グループリビング運営主体のベースのネットワーク                  |    |
| 1-5. 研究5 林和秀                             | 23 |
| 高齢期の住まいとケアの一提案                           |    |
| 1-6. 研究6 小島美里                            | 27 |
| グループリビングで介護が必要になったとき ～グループリビングえんの森の経験から～ |    |
| 1-7. 研究7 大江守之                            | 30 |
| ゆいま～るシリーズが示唆するグループリビングの可能性               |    |
| 2. 調査報告                                  | 33 |
| 2-1. 調査報告1 近兼路子                          | 33 |
| ゆめみぐさ・COCOせせらぎ・おでんせ中の島                   |    |
| 2-2. 調査報告2 中西眞弓                          | 36 |
| グッドタイムリビング なかもず・グループリビングかなで              |    |
| 2-3. 調査報告3 土井原奈津江                        | 40 |
| わかば館・グループリビングルピナス・音更町ふれあい住宅              |    |
| 2-4. 調査報告4 林和秀                           | 47 |
| 荻窪家族レジデンス・コスモスの家                         |    |

# 1. 研究テーマ

## 研究 1 高齢者グループリビング「じゅげむ館きたみ」

宮野 順子



**高齢者グループリビング「じゅげむ館きたみ」**

**調査概要**

- 2009年 高齢者住まい安定化モデル事業 採択
- 高齢者や障害者の住宅改修を積極的に支援してきたNPO法人
- 築40年の鉄筋コンクリート造の学生寮を改修

| 日時        | 対象者                     | 時間   | 内容            |
|-----------|-------------------------|------|---------------|
| 2016.8.6  | NPO 法人代表理事<br>(2011～)1名 | 1H   | 施設概要、設立の経緯    |
| 2016.8.10 |                         | 2.5H | これまでの居住者、その変遷 |



「じゅげむ館きたみ」北海道北見市にあります。

グループリビング運営協議会に参加しているグループリビングの多くは、JKA の補助金を得て建設されていますが、こちらは、2009年 国土交通省高齢者住まい安定化モデル事業に採択を受けています。北見市でこれまで高齢者や障害者の住宅改修を積極的に支援してきた中村さんが参加する NPO 法人が主体となって申請し、築 40 年の学生寮を改修できました。

外観はこのような感じ。4階建の RC 造で 24 室あります。

こちらが平面図です。学生寮のワンルーム 3 室を 1 室にしています。玄関を入って、右側が食堂、厨房、談話コーナー、小上がりになっているところが共用スペースとしてあります。部屋には、洗面、トイレ、ミニキッチンと小さな浴室がありますが、高齢者が入りやすいように、共同の設備として、ゆったり使える個人浴室を整備しています。

|      |   |                                |                 |
|------|---|--------------------------------|-----------------|
| 建物概要 | 運営事業者   | NPO 法人（助成を機に設立）                |                 |
|      | 敷地面積  | 326.52㎡                        | 延床面積 1,597㎡     |
|      | 構造  | RC 造                           | 階数 4 階建         |
|      | 建築年   | 1970 年頃                        | 改修年 2010 年 11 月 |
|      | 専用居室面積  | 11.62㎡                         | 戸数 24 戸         |
|      | 専用設備  | 洗面、トイレ、ミニキッチン、浴室、収納            |                 |
|      | 共用設備  | 食堂・キッチン・浴室・トイレ・地域交流スペース        |                 |
|      | 改修の概要   | 学生向けアパート 3 室を 1 室化、共同で使える個浴を整備 |                 |
|      | 必要な費用   |                                |                 |
|      | 入居時 / 入居一時金 167,000 円、敷金 60,000 円、整備負担金 114,000 円<br>毎月 / 家賃 30,000 円、光熱費 22,000 円、運営管理費 27,000 円、食費 30,000 円 |                                |                 |

|              |  |
|--------------|--|
| 運営体制<br>業務内容 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 一般の賃貸住宅として運営 賃貸借契約</li> <li>▶ 食事提供(朝昼夜)あり 調理:有償ボランティア<br/>配膳・片付け:居住者による共同</li> </ul>  |
|              | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 日中 運営者常駐</li> <li>▶ 夜間 居住者のみ 夜間緊急通報 N氏 車で15分</li> <li>▶ 介護保険サービス すべて外部利用</li> <li>▶ 家賃3万円 光熱費2.2万円</li> <li>▶ 運営管理費2.7万円 食費3万円</li> <li>▶ 居住者ミーティング 月1回</li> <li>▶ 地域活動: サロン事業 近隣高齢者対象 月1回</li> </ul> |
|              |  |
|              |  |
|              |  |
|              |  |
|              |  |
|              |  |
|              |  |
|              |  |



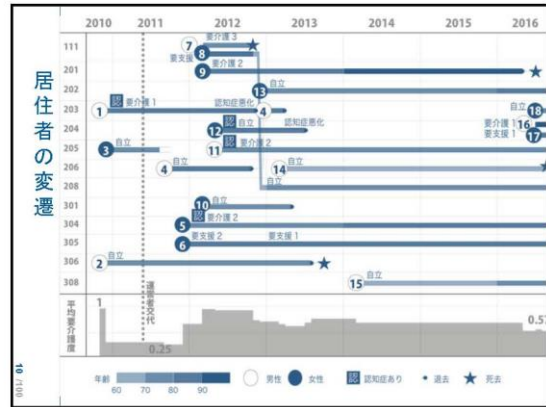
概要です。全部で 24 戸ありますが、稼働しているのは 10 戸前後です。

運営体制です。サービス付き高齢者住宅、有料老人ホームの登録はなく、一般の賃貸住宅として運営されています。入居者との契約は、賃貸借契約のみです。食事の提供は朝昼夜ありますが、あくまで共同の食材費として徴収しています。調理の主な部分は有償ボランティアが行っていますが、配膳と片付けは居住者が共同で行うものとしています。高齢者ですので、必ずしも強制ではなく、できる人が行うという姿勢です。日中は 9:00-17:00 で N 氏が常駐するほか、調理担当の有償ボランティアがいます。夜間は、緊急通報が N 氏に入り、15 分で駆けつける体制ですが、基本的には居住者のみとなっています。介護保険サービスは、すべて外部利用です。毎月の生活費として、家賃 3 万円、運営管理費 2.7 万円、食費 3 万円とかなり廉価なものとなっています。COCO 湘南台に習い、居住者主体となるよう「すみびとの会」という居住者組織をつくり、月 1 回の居住者ミーティングを行ってのほか、2 週間に 1 回は、N 氏が居住者宅への訪問を行い、ニーズを確認しています。

また、近隣の高齢者を対象に月 1 回サロン事業をおこなっています。

食堂はこのような感じです。10 人前後の居住者で、ひとつのテーブルを囲んでいます。席が決まっているようで、お名前があります。

厨房の様子。結構しっかりとひろいです。



これは、談話コーナーのすこし小上がりになったところです。

さて、7年間の居住者の変遷を聞きました。この番号がひとりひとりの居住者で、部屋ごとに記載しています。バーの色が薄いほど若くて、濃くなると90代になります。下に平均介護度の推移を示しています。

これまでの居住者はのべ18人です。入居時の平均年齢は77.6歳です。単独世帯が大半ですが、夫婦世帯も2世帯あります。

要介護認定を受けず、自立している人が9人、要支援3人、要介護1が二人、要介護2が3人、要介護3が一人です。平均要介護度は0.5~1で、自立している人が多いですが、認知症とみられる居住者も4人含まれています。

少し運営の履歴をみてみましょう。

2010年にオープンしたのですが、最初の1年間で3人しか居住者が埋まらずに運営が成り立たなくなりました。そこで一旦は閉じようかと考えたそうですが、やはりということで運営者が中村さんに変わり、仕切り直しとなったようです。建物所有者と一括借り上げの契約をしていましたが、入居実態を反映して契約を見直してもらいました。その後、中村さんの尽力もあり、入居が相次ぎ、10名前後の居住者で安定しているようです。

これまでの居住者がどのくらいの期間、じゅげむ館に住んでいるか、平均を取ったところ、2016年夏までの7年間の間で、平均2年5ヶ月となりました。でも、ここには調査時点近くで入居した3名も含まれるので、中村さんに交代後に入居した居住者は、比較的安定して調査時点まで、当時で4年以上ですね、居住しているようです。この長く安定的に住んでいる居住者には、認知症とみられる居住者や要介護2の居住者も含まれています。



運営者の居住者に対する対応

(認知症の進んだ)居住者11の周りでは盗難事件はしょっちゅうあります(笑)。なので、二人で検証するんです。まわりの居住者には、慌ててわーわー言うことだけはやめてね、と言っています。受け流しておいて、「あとで僕と一緒に探せば？」と。ボランティアさんには認知症サポーター講座は全員受けてもらっています。(N氏に対するヒアリングより抜粋)

次に居住者それぞれの入退去理由と生活の様子を確認しました。数字はさきほどの表と同じ居住者です。

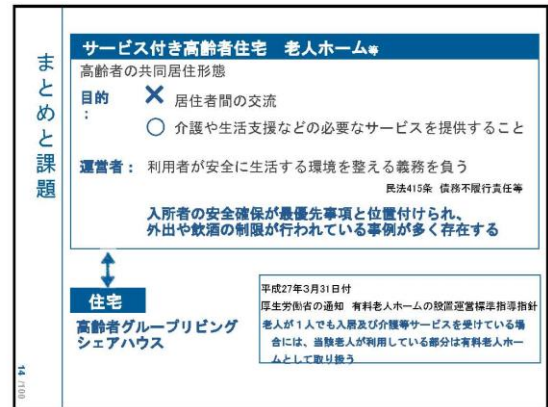
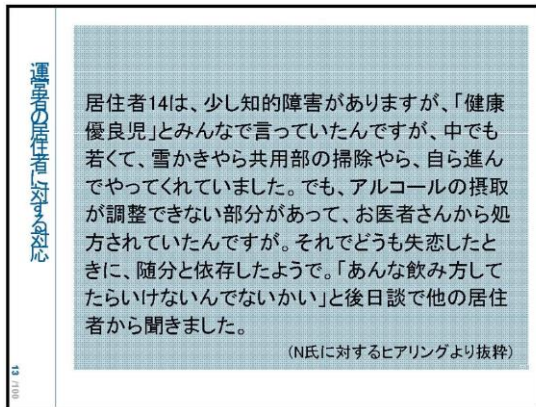
居住者1、居住者9はともに食事の提供があることが入居理由です。居住者1は規則があって生活の束縛をうけることは望んでおらず、食事提供を目的として入居しています。このような住宅を求めていた、とのことで、最初の説明会で入居を決めたそうです。認知症の症状も見られていましたが、安定的に居住していました。退去理由は死亡なのですが、住んで1年半ほどたったある日、行方不明となってしまいました。随分探したそうですが、見つかりませんでした。次の夏に近隣の川辺で遺体で発見されました。いなくなる一月ほど前から認知症が悪化していたようでした。

とこんな感じで、入居理由、退去理由を確認しています。入居理由は、食事提供のほか、何らかの支援の必要性、あるいは強制退去などの住宅が理由のもの、家族の変化に伴うもの、あるいはこれまで入っていた施設の食生活や集団生活に不満があるなどです。退去は、死亡による退去が4件、あと認知症が悪化したとか、骨折して全介助が必要になったとか介護ニーズが増加したもの、あるいは居住者間のトラブルもあります。

自立した居住者が多いものの、認知症の居住者も少なからず存在しています。運営者である中村さんはどのように対応しているのでしょうか？

ヒアリングで把握できたエピソードを紹介します。  
(認知症の進んだ)居住者11の周りでは盗難事件はしょっちゅうあります(笑)。なので、二人で検証するんです。

まわりの居住者には、慌ててわーわー言うことだけはやめてね、と言っています。受け流しておいて、「あとで僕と一緒に探せば？」と。  
ボランティアさんには認知症サポーター講座は全員受けてもらっています。  
介護事業者等の専門職ではないにも関わらず、N氏が基本的な対応方法を理解し、またボランティアや周囲の居住者にも対応方法を伝え、支えている様子が伺えます。



こちらは、軽度の知的障害を持つ居住者 14 の様子。

居住者 14 は、少し知的障害がありますが、「健康優良児」とみんなで言っていたんですが、中でも若くて、雪かきやら共用部の掃除やら、自ら進んでやってくれていました。でも、アルコールの摂取が調整できない部分があって、お医者さんから処方されていたんですが、それでどうも失恋したときに、随分と依存したようで、「あんな飲み方してたらいけないでないかい」と後日談で他の居住者から聞きました

このように、障害のある居住者も、役割を持ち、周囲に認められて居住している様子も伺えます。

が、結果的に飲酒に起因して病気が悪化し死去に至るなど、高齢者施設ではなく、あくまで「一般の賃貸住宅」として、自由な暮らしと引き換えの部分も垣間見えました。

以上、まとめとグループリビング運営協議会として、考えていかななくてはいけない課題を提出させていただきます。

高齢者グループリビングは「自由な暮らし、自分らしく、共に住まう」ものとして、サービス付き高齢者住宅や老人ホーム等とは異なるものと、私たちは認識してきました。

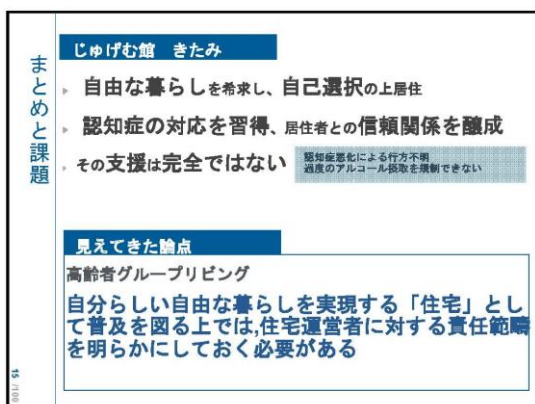
高齢者が「ひとつのところに一緒に住んでいる」という状態は、とも同じなのですが、サービス付き高齢者住宅や老人ホーム等は、介護や生活支援などの必要なサービスを受けることに主目的があります。高齢者グループリビングで掲げている「共に住まう」という居住者同士の交流や助け合いは、主目的がなく、この点が高齢者グループリビングと異なります。

サービス付き高齢者住宅や老人ホームでは、施設利用契約あるいはサービス提供契約を締結し、運営者は、利用者が安全に生活する環境を整える義務がでできます。

入所者の安全確保が最優先事項と位置付けられ、必要に応じて外出や飲酒の制限が行われている事例が多く存在します。住宅の場合は、これらによる損害は居住者自身の過失として扱われます。高齢者グループリビングやシェアハウスは「住宅」と考えたいところですが、2年前に厚生労働省から出された有料老人ホームの指導指針では、高齢者が一人以上入居していて生活サービスを受けている場合は、有料老人ホームとして取り扱う、とい

うものでした。

グループリビングも、行政から、サービス付き高齢者住宅か有料老人ホームの登録を迫られているという状況もあります。



じゅげむ館きたみについて運営や居住者の変遷、生活の様子を把握してきました。ここでは、施設ではない自由な暮らしを希求する居住者が自己選択の上居住し、些細な支援を運営者などから得ながら、自分らしい暮らしを継続している高齢者グループリビングの様子が伺えました。

運営者は高齢者介護の専門職ではないながらも、認知症の対応を習得するなどしながら、居住者の生活と居住者間の関係形成を支援し、居住者との信頼関係を醸成しています。しかし、その支援は 100%ではありません。より重度の介護を求めて転居することもありますし、また、行方不明や過度のアルコール摂取を規制できないなど、ときに自由な暮らしと引き換えの部分も見受けられました。

認知症の有無を問わず、高齢者の自己決定による自由な暮らしを尊重し、その中の選択肢として、食事を共にするグループリビングが存在するためには、いきいきとした在宅生活とはなにか、またその代償とは何か、住宅運営者はどこまで責任を負うべきか、社会的に議論し共有していく必要があると考えます。



## 研究 2 運営者と居住者の関係——運営者の利他行動に注目して

近兼路子

### 1. 問題意識

一人暮らしの高齢者の増加、家族重視の高齢者ケアの問題点が指摘される中、近年、自立と共生にもとづく高齢者の小規模共同居住が、高齢期の新たな住まい方の選択肢として注目されている。一方、この新しい住まい方の課題の一つとして持続可能性が指摘され、早い段階から研究が蓄積されてきた（例えば佐々木・上野 2000）。

持続可能性に関する研究においては、運営者と居住者との関係に着目したものも少なくない。例えば、グループリビングの運営者と居住者の関係について、運営主体をもとに、居住者主体、サービス提供者主体、居住空間提供者主体の 3 つに類型化できるとの指摘がある（土井原・大江 2015）。また、両者の対等性／非対等性に着目した研究もみられる（宮野・高田 2016）<sup>1)</sup>。運営者と居住者との多様な関係が存在する中で、これらの研究により持続可能性の要件について貴重な指摘がなされてきた<sup>2)</sup>。

本稿では、多様な関係における共通点である運営者側の無償のサポートに注目し、運営者と居住者のアンバランスな関係がなぜ成り立つのかについて考察する。一般に不安定であると思われるアンバランスな関係について検討することで、高齢者の小規模共同居住の持続可能性に何らかの示唆が得られるものとする。

現在の日本では、高齢者の小規模共同居住のような家族成員を越えて協力する新たな生活集団や生活グループが求められている。そうした集団が継続するためには協力の価値の継承が重要になってくるのではないだろうか。本稿ではこうした点について指摘する。

### 2. 運営者と居住者の多様な関係と無償のサポート

まず、事例をもとに、高齢者の小規模共同居住における運営者と居住者の関係の多様性と無償のサポートについて確認する。本稿では、名古屋市の「ゆめみぐさ」、川崎市の「COCO せせらぎ」および同市の「おでんせ中の島」の 3 つの事例を取り上げる。なお、本稿では、運営組織、スタッフを合わせて運営者と定義する。

「ゆめみぐさ」は複合型事業を展開する NPO 法人介護サービスさくらが運営する小規模のサービス付き高齢者向け住宅である。小規模多機能型居宅介護、グループホームなどとともに複合型施設の中に入っており、他事業とも連携しつつ運営者が居住者一人ひとりのニーズを把握し、きめ細かいサービスを提供している。その一方、お茶菓子費用を運営組織が負担し居住者が集まるティータイムを毎日開くなど、居住者同士の関係構築に努めている。

NPO 法人川崎北部グループリビングの「COCO せせらぎ」はオーナーと賃貸契約をし、NPO 法人が運営を担当する形式である。サロンでの地域貢献活動で居住者も育児相談に関わる、月 1 回の入居者会議にはライフサポーターも参加するなど、運営者と居住者が平等

な関係でかかわっていきこうという意識のもとで運営が行われている。その中で、運営者による無償の付き添いサポートに居住者側が対価—等価ではないにしても—の支払いを申し出るという関係が築かれている。

「おでんせ中の島」はオーナー夫妻も共に居住する個人経営のスタイルをとっている。オーナー兼運営代表者が同居しており、看護師であるオーナー（妻）が24時間対応するなどきめ細やかな生活サポート、配慮がなされている。また、毎日の夕食時の活発な会話で居住者間の情報共有がなされている。

以上でみた3つの高齢者の小規模共同居住における運営者と居住者のそれぞれの特徴を踏まえ、家族に例えて表してみたのが図1である。「ゆめみぐさ」は親が別居している子ども一人ひとりを気づかい支援しているかたち、「COCOせせらぎ」は両者の勢力差があり、相互の依存の程度に差があるものの対等な関係を目指している夫婦、「おでんせ中の島」は両親を中心に子どもたちが集うかたちに例えたものである。

このように運営者と居住者との関係は多様であるが、共通している要素がある。それは無償のサポートが存在していることである。

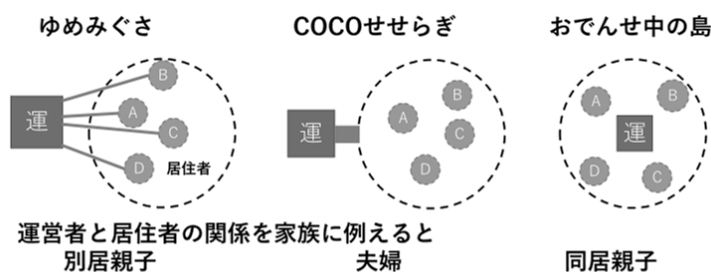


図1 運営者と居住者の多様な関係 作成：筆者

### 3. 運営者の利他行動

3つの事例において、運営者は、居住者が支払う利用料以上のサポートを提供するという次のような関係が成り立っている。家族の成員間では「あたりまえ」と認識されている無償のサポート、すなわち利他行動がみられるのである。

運営者の利他行動 > 居住者が支払う利用料

高齢者の小規模共同居住において、家族の成員以外の人びととの間で利他行動がみられるのはなぜだろうか。1つの説明として、運営者は無償のサポートのお返しに、居住者から利用料以外の何かを受け取っているという観点が成り立つ<sup>3)</sup>。つまり、次のような関係が成り立っているという見方である。

運営者のサポート = 居住者の利用料 +  $\alpha$

上記の $\alpha$ に当てはまるものとしては例えば、①居住者および居住者の家族から表明される感謝の気持ち、②「共に新しい暮らしをつくる」協働する喜び、③生活の苦楽を共にする喜び、④多様な人生からの学びなどが挙げられる。①は「ゆめみぐさ」②は「COCO せ

せらぎ」③は「おでんせ中の島」に主に該当し、④は 3 つの事例のいずれにも当てはまると推察される。

以上は、利他行動へのお返しとして感謝の表明がなされるなど、短期的な互酬関係に着目した説明である。より長い時間軸でみると、次のような説明も可能といえよう。

#### 4. 新しい協力する集団としての高齢者の小規模共同居住

家族の間では、子どもによる現在の老親のサポートや介護と、親が子どもに与えたケアとが結びつけてとらえられているとの指摘がある (Qureshi and Walker 1989)。つまり、子どもの親への利他行動は、かつての親の利他行動へのお返しであるとの説明である。しかし、これだけでは、例えば子どもの面倒をあまりみなかった親に対して子どもが介護している事例が説明できない。

そこで、人びとは社会の中で、子どもは年老いた親をサポートすべきであるという規範を世代から世代へと引き継いできた、という説明が提示された (Silverstein 2012)。親世代一実の親だけでなく周囲の大人たち—は子どもにその規範を教え、将来実践するよう社会化するというプロセスが世代を越えて続いてきたという<sup>4)</sup>。この説明では、子どもの社会化は、親世代による未来への投資ととらえられている。歴史的にみて、協力する集団が競争の中で生き残ってきたのではないかとの仮説がある (Bowls and Gintis 2011)。家族という集団も、そうした成人子から老親への利他行動という協力のシステムによって残ってきたのかもしれない。

しかし現在、日本では少子化、長寿化、非婚化が進む中、老親の介護の場面では「家族自体がリスク源」(春日 2013)となる可能性が指摘されている。そこで、家族の成員以外の人びとと協力する高齢者の小規模共同居住のような集団が求められるようになったのではないかと考えられるのである。

高齢者の小規模共同居住では、運営者がサポートを与えた当該の居住者から、将来サポートやケアのお返し受けることは難しい。しかし、先に見たように運営者は、居住者から感謝や喜びなどをお返しとして受け取っていると考えられる<sup>5)</sup>。こうした互酬のあり方が、高齢者の小規模共同居住を開設した、一世代においては成り立っている。

#### 5. 価値の継承

家族の協力のシステムで重要なことは、利他行動の規範が引き継がれること、つまり価値の継承である。世代交代を課題として挙げる高齢者の小規模共同居住の運営者は少なくない。その際、具体的課題として運営メンバーやスタッフの賃金が挙げられることが多いが、次世代への価値の継承も持続可能性のひとつの要件と考えられる<sup>6)</sup>。

今後、運営者と居住者との間の互酬性における多様な要素、居住者および運営に関わる人々の利他行動のとらえ方などについて調査、研究を深め、どのような協力のシステムが成り立ちうるのかについて、短期的、長期的視点からの検討が求められる。

#### 【註】

- 1) 同一事例について、上下関係か対等な関係かについて異なる見方がある（例えば中西 2002; 宮野・高田 2016）。今後、対等性の指標の精緻化が求められよう。
- 2) 例えば土井原・大江（2015）は、持続可能なモデルの要件として、①運営者による主体的生活支援の実施、②居住者間および居住者と運営者の多様なコミュニケーションによるニーズの把握、③地域との交流の場の整備を挙げている。また宮野・高田（2016）は、居住者間の相互理解および運営者と居住者の信頼関係の構築が重要であると指摘している。
- 3) Gouldner（1960）は、多くの社会において他者から何か受け取れば、それにお返しをする義務があるという互惠規範が存在すると主張している。この規範は、(1)援助してくれた者を援助しなければならぬ、(2)援助してくれた者を傷つけてはならぬ、の 2 つから成る。
- 4) Silverstein（2012）はこうした「子どもには高齢の親をケアする義務があるという内面化された社会的価値のストック」を、「モラル・キャピタル」(moral capital) と呼んでいる。
- 5) 高齢者のケアに関し、高齢者からの感謝の表明はとりわけケアの与え手に取って重要であることが指摘されている（例えば Lewinter 2003）。
- 6) 理念を次世代に受け継いでもらうことを重視している運営者もみられる。例えば、小規模の有料老人ホーム（住宅型）「ぐるーぷ藤一番館・藤が岡」を運営する NPO 法人ぐるーぷ藤は理念研修にも力を入れている。

#### 【文献】

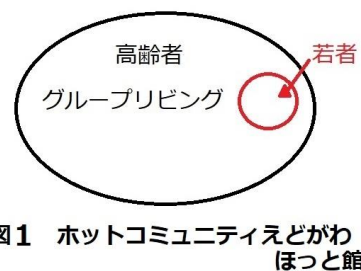
- Bowles, Samuel and Gintis, Herbert, 2011, "A Cooperative Species: Human Reciprocity and Its Evolution", New Jersey: Princeton University Press (=2017, 大槻久・高橋伸幸・稲葉美里・波多野礼佳訳)『協力する種——制度と心の共進化』NTT 出版)
- 土井原奈津江・大江守之、2015「高齢者グループリビングの成立構造と社会的普及に関する研究——プロトタイプ COCO 湘南台と普及モデルの比較を通して」『日本建築学会計画系論文集』80(714)、1913-1923
- Greenberg, Martin S., 1980 "A Theory of Indebtness", Gergen, Kenneth J., Greenberg, Martin S., & Willis, Richard H. eds., *Social Exchange: Advances in theory and research*, Plenum Press
- Gouldner, Alvin W., 1960 "The Norm of Reciprocity: A Preliminary Statement", *American Sociological Review*, 25(2), 161-178
- 春日キスヨ、2013「男性介護者の増大と家族主義福祉レジームのパラドクス」庄司洋子編『親密性の福祉社会学——ケアが織りなす関係』東京大学出版会、165-184
- Lewinter, Myra, 2003, "Reciprocities in Caregiving relationships in Danish elder care," *Journal of Aging Studies* 17: 357-377.
- 宮野順子・高田光雄、2016「高齢者グループリビングにおける居住者間関係と生活の質——『グループハウスさくら』の運営履歴を通して」『日本建築学会計画系論文集』81(724)、1363-1372
- 中西眞弓、2002「グループリビングに関する一考察」『神戸山手女子短期大学紀要』45、35-49
- Qureshi, Hazel and Walker, Alan, 1989, *The Caring Relationship: Elderly People and their Families*, Macmillan
- 佐々木伸子・上野勝代、2000「グループ・リビングの継続条件に関する研究——広島県過疎地域小規模老人ホームの事例より」『都市住宅学』31、51-56
- Silverstein, Merrill, Stephen J. Conroy and Daphna Gans, 2012, "Beyond Solodarity, Reciprocity and Altruism: Moral Capital as a Unifying Concept in Intergenerational Support for Older People," *Aging & Society* 32: 1246-1262

## 研究3 グループリビングと多世代居住に関する一考察

中西眞弓

### 1 高齢者グループリビングと若者の居住者

2016年京都市に誕生したグループリビングことらいふでは、グループリビングの開設にあたって、高齢者のみならず、若者を一緒に住ませようと計画していた。高齢者の居室1室分を2つに分けた狭い部屋を作り、入居一時金不要の安い家賃設定としたが、結果としては、若者は入居せず、狭い2室にも高齢者が入居することとなった。実現はしなかったものの、わざわざ部屋を改造してまでそれを計画したことには興味をひかれた。一方、東京都江戸川区のNPO法人ホットコミュニティえどがわ・ほっと館では、偶然の成り行きからではあるが、2階と3階のグループリビング10室の中に、各階一人ずつの20代若者が入居している。若者からの申し出で実現したようであるが、ほっと館では、多様な入居者がいることを肯定的に受け止めているとのことであった<sup>12</sup>。グループリビングは少人数の高齢者の住まいであるが、そこに若者が一緒に暮らすことについてのこのような要望や事例があり、若者をはじめとした他世代と一緒に暮らすことについて、その需要や効果、可能性について考察を試みることにしたい。



### 2 多世代居住の効果

グループリビングは、高齢者がグループ居住することで孤独感を癒し、自立した生活を可能な限り継続することを目的とした住まい方である。そこには高齢者の住生活要求に合わせた住まいがあり、高齢者が集まって暮らすことで効率よくサービスを導入できるメリットを生かした住まい方となっている。若者をはじめとする他の世代と一緒に暮らすことは前提にはない。しかし、開設時にはまだまだ元気な高齢者であっても、皆が同じように年を重ねていく中で、皆が同時期に具合が悪くなる不安がないとは言いきれない。「人は誰でも年を重ねるごとに友人・兄弟・配偶者等との死別を経験し、それが喪失感を味わう」ことになるという。そしてこの喪失感が、「生きがいの喪失や孤独感の増強をもたらす」<sup>3</sup>という。高齢者同士の生活の中ではどうしてもこのような不安を感じる機会が多くなることが推測される。高齢期特有の何となく先行き不安という重い気持ちは、若い世代と一緒に

1 「2016年度新座ワークショップ 高齢者グループリビングの社会的普及に向けた実践的調査研究 報告書Ⅰ 調査研究編」平成29年3月 NPO法人暮らしネット・えん グループリビング運営協議会・ラボ

2 「2016年度新座ワークショップ 高齢者グループリビングの社会的普及に向けた実践的調査研究 報告書Ⅱ 報告会記録編」平成29年3月 NPO法人暮らしネット・えん グループリビング運営協議会・ラボ

3 健康長寿ネット

<https://www.tyojyu.or.jp/net/kenkou-tyoju/rouka/sinriteki-tokuchou.html>

いることで、少し和らぐことを期待することはできないだろうか。

高齢者住宅の話ではないが、福島大学災害ボランティアセンターが提案した「いるだけ支援」<sup>4</sup>が2015年4月29日付で復興庁の「心の復興」事業に採択された。いるだけ支援とは、学生が仮設住宅に居住することにより、仮設住宅に住まう一生活者として簡易な生活支援や声掛けをし、「孤立死・関連死・自殺」をなくすという試みである。「若い人の『おはよう』『こんにちは』という声が聞こえるだけでも心が和む」という仮設住民の声があり、「住民と『時間を共有』する『寄り添い』が具体的」と考えたとのことである。

若い学生と一緒にいるだけで、明るい気分になれるという意味では、高齢者グループリビングにおいてもその効果が期待される場所である。スタッフのように何らかの役割を担うことを期待しているものでなくても、一緒に暮らすだけで心情に違いがあるのかもしれない。挨拶をするだけで、そしてそばに若い世代と一緒にいるだけで心が和み、少しは元気が出ることを期待できるのではないだろうか。

### 3 多世代交流の必要性

グループリビングルピナスをコレクティブハウスとして再生するために尽力しているNPO法人コレクティブ社の理事である狩野氏は、コレクティブのコミュニティがうまく機能する上で、風通しを良くすることが大切であり、町内会に参加したり、自分たちのイベントに周りの人を呼んだりするなど、外とのつながりを大切にすることが重要であること、そして、それを支える第三者（この場合はNPOなど）が関わることの大切さを指摘していた<sup>5</sup>。こうしたコミュニティの風通しの必要性は、グループリビングにも同じことが言えるのではないだろうか。閉じた小規模なコミュニティの中ではどうしてもいざこざが解決しにくい。長年それぞれの人生を歩んできた者同士と一緒に暮らすのだから、いつもいつも意見が合うとは限らない。そのような時に心を落ち着かせたり、別の考え方を示してくれたりする、第三者やグループリビング外の人とのつながりは、問題を解決して仲良く暮らしていくために非常に重要なものとなると思われる。

また、グループリビングCOCOせせらぎ理事長の前田氏は、仲よし同士の高齢者が集まって暮らすだけではこうした暮らしが成り立たないと話す。一緒に年を取り、老々介護になっていく。運動を支える人が必要だとのことである<sup>6</sup>。一緒に年を取るのではなく、違う世代がその活動に共感し、関わっていくことが大切だと思われる。大阪府堺市の小規模多機能居宅介護事業所NPO法人ほのぼのステーション理事の加藤氏も、自身が高齢期に大切だと思うことは人とのつながりであり、自分のことをわかってくれる友達をたくさん作っ

---

<sup>4</sup> 福島大学ボランティアセンターHP

<https://fukudai-volunteer-center.jimdo.com/>いるだけ支援/

<sup>5</sup> グループリビングルピナスのヒアリング（2017年12月）NPO法人コレクティブハウス社の宮前氏、狩野氏が同席された。

<sup>6</sup> グループリビングCOCOせせらぎヒアリング（2017年12月）

ておくこと、そしてできれば自分より若い友達を作っておくことだと話していた<sup>7</sup>。

他人同士が一緒に暮らすことは難しく、どんなに仲が良くても喧嘩したり仲が悪くなったりすることもある。介護を前提とした小規模共同居住と元気な高齢者を想定したグループリビングとを比較すべきではないが、介護を前提とした小規模共同居住の方には、必ずケアを担当するスタッフが存在し、それが第三者的な役割を果たしているため、高齢者の入居をしやすい要因となっているのではないかと考える。グループリビングかなで（いくのさん家）のケアを担当する社会福祉法人地域でくらす会のスタッフも、毎日仲裁ばかりしていると話していた<sup>8</sup>。居住者間だけではうまくいかないものでも、第三者が仲裁することでコミュニケーションがとりやすくなる。高齢者がこうしたグループリビング等の小規模共同居住への転居を考える際に、非常に不安に思うことの 하나가、コミュニティでの人間関係に関するものである。外部との交流が行われ、常に第三者が関わることができるようなグループリビングであれば、そうした不安が少なく入居がしやすいのではないだろうか。そして、それはできれば入居者よりも若い世代が関わっていることが望ましいように感じられた。

#### 4 隣接する他世代住居との交流

有料老人ホームと学生マンションが同じ建物内に共存している有料老人ホームグッドタイムリビングなかもずは、残念ながら両者は全く分断された生活を送っており、両者をつなぐ廊下は防火ドアでカギをかけて区切られていた。それぞれの生活に求めるものが違うことを配慮したものであるが、第三者が（この場合は有料老人ホームスタッフが）両者の交流を企画し、それに働きかけなければ交流をすることもない。すぐ隣で同じ建物内に暮らしていても、両者の交流は意図しなければ始まらないものであった。しかし、学生たちが、有料老人ホームが隣にあることを評価したかはわからないが、有料老人ホームの入居者にとっては、学生マンションが併設していることを好ましいものと評価したのではないかと考えられる。オリックスリビング株式会社統括部ブランド戦略課の廣田氏によると、他の地域で展開する有料老人ホームよりも入居者の集まりがよく、また男性入居者もの多いとのことであった。広報面でも大学生と高齢者の共存するホームであることを売りにしており、せっかく隣に立つのであるからと、交流の継続と方法を模索している。

大阪市旭区のNPO法人フェリスモンテのおたっしやハウスは、学生や軽度障がい者・社会人等が暮らすワンルームマンションの1階に移設された。同じ建物内にあるコミュニティカフェは、大学生が設計や運営



図3 フェリスモンテ おたっしやハウス

<sup>7</sup> 小規模多機能居宅介護事業所 NPO 法人ほのぼのステーションヒアリング（2017年1月）

<sup>8</sup> 地域でくらす会いくのさん家グループリビングかなでヒアリング（2017年9月）

に関わり、すでに子どもや中高生を含む幅広い世代と交流を行っていたものであり、グループハウス移設後は高齢者も含めて多世代が交流を行う中心的な場となった<sup>9</sup>。要介護高齢者がほとんどであるこの高齢者の住まいにおいて、スタッフや支援者、ボランティアたちがこの交流を発展させてきたものと思われる。グッドタイムリビングなかもずも同様であるが、一つの建物に高齢者の住まいと他世代の住まいがあるからと言って、それが自然に交流するものではない。第三者の介入、ここではスタッフ等の配慮によって、良い交流が生まれるものと考えられる。どちらも、介護を踏まえた住まいであり、それを支えるスタッフが存在する。しかし、元気な高齢者が住まうグループリビングではどうだろう。高齢者のみが生活すると、どうしても外とのつながりを自然には持ちづらくなるのではないだろうか。そこには何らかの仕掛けが必要となるのではないだろうか。

## 5 多世代居住の可能性

高齢者グループリビングに若い世代が1～2名一緒に暮らすという、グループリビングことらいふで計画し、ホットコミュニティエドがわ・ほっと館で実際に行われている暮らし方は、高齢者が多い中に、若者が居住するものであり、高齢者向けの居住環境の中で、若者がそれに合わせて生活することを意味している。一緒に食事をする

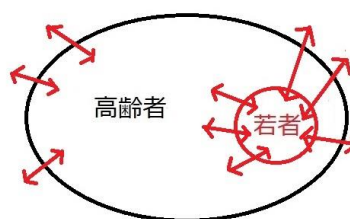


図4 多世代居住と近隣関係

することもあろうし、いくら生活時間がずれていても全く顔を合わせないということはない。また、こうして若者が一緒に暮らすことで、外部とのいわゆる潤滑油的な役割を果たし、近隣の居住者との交流を容易にすることもありうるだろう。しかし、学生を居住させることは、いくつかの問題点がある。これが本当に必要なものと認識され、福祉系大学との連携の中で、学生の派遣が行われるならともかく、家賃が割安だというだけで、学生のニーズが継続性を持つのかどうか疑問である。また、立地面で大学が近くにない場合、そもそも需要がないかもしれない。

高齢者と違う世代の入居者で、最も可能性があると思われるのは、頼れる親もいないひとり親世帯かもしれない。スタッフとしてではなく、ただの入居者として、ひとり親世帯が入居する場合、若いその世帯は「いだけ支援」を高齢者に行い、高齢者もまたその親子に対し「いだけ支援」を行うことができるからである。頼る親のいないひとり親世帯にとって、子育ての不安や悩みを聞いてくれる存在であり、子どもを見守ってくれる高齢者がいることは大きなメリットがあるのではないだろうか。もしも、高齢者のグループリビングに他世代が入居するとすれば、今日非常に多いと言われるひとり親世帯にその可能性があるのではないかと考える。

少人数のコミュニティの中で、他人同士がうまく協調して暮らすことはとても難しい。前述のように第三者が関わったり、外とうまくつながったりすることなしには成立しない

<sup>9</sup> 1, 2に同じ



だろう。介護を担当するスタッフやケアマネージャーがそれを担当する場合もあるが、介護の必要のないグループリビングにおいても、第三者的な立場でいられるライフサポーター<sup>10</sup>のような存在があればよいのだろうとも考える。そして、居住者でありながら立場の違う他世代の居住者の存在もまた、そのコミュニティをうまくまとめる潤滑油となりうるのではないかと期待する。

---

<sup>10</sup> 注釈6のグループリビングCOCOせせらぎには「ライフサポーター」として、入居者の相談に乗ったり、食事を盛り上げたり、会議に参加したり、運転手を引き受けたりする人が存在する。このライフサポーターの存在は、入居者に大きな安心感を与えるものと感じられた。

## 研究 4 グループリビング運営主体のベースのネットワーク

土井原奈津江

### 1. 背景と目的

グループリビング（以下 GL）の居住者は、年々加齢による身体的、精神的衰えがある中で、それを支えるネットワークが必要になる。空間はあっても、生活を支え合う人間関係やそこでの生活を営むにあたっての支援が信頼できるものでなければ、地域の生活はなりたたない<sup>1)</sup>。これまで行った GL 調査では、比較的順調に運営していた運営主体は、たすけあい活動、参加型福祉活動、政治活動などのネットワークを持っており、それらのネットワークが GL 運営を支援する心強いパートナーとなっていた。またネットワークの中では、相互支援を行うなど緩やかな共同性がある様子が観察できた。一方、ネットワークを持っていない運営主体の中には、地域とのつながりがなく閉ざされた住まいになり、運営が順調にいかず運営をあきらめたところもある。居住者の地域居住継続や順調な運営のためには、運営主体がネットワークを持っていることは必要不可欠であり、住まいの魅力にもなっていると考えられる。

ネットワークを持つ運営主体の設立経緯や運営実態に着目し、運営主体のベースにあるネットワークの特徴と、それが GL の運営や居住者に寄与するものを明らかにするとともに、ネットワークの形成や促進の方法を提示することを目的とする。

### 2. 研究方法

調査対象は、ベースにネットワークを持つ 2 つの GL の運営主体である。「たすけ愛の家」を運営する「NPO 法人いぶりたすけ愛」は、たすけあい事業をベースにしたネットワークを持っている。「わかば館」を運営する「共同住まい研究会来夢」は、GL の運営者が所属している参加型高齢福祉団体のネットワークが力を貸している。

「NPO 法人いぶりたすけ愛」では、2010 年 3 月～2018 年 3 月に運営者、居住者に対してアンケートにもとづいた半構造インタビュー、参与観察、資料分析を行い、「共同住まい研究会来夢」では、2017 年 7 月、2018 年 2 月に、運営者に対してアンケートにもとづいた半構造インタビューと資料分析を行った。

### 3. ネットワークの形成

運営主体の設立経緯や運営実態から、それぞれのネットワークの形成について整理する。

#### 1) NPO 法人いぶりたすけ愛

1998 年につくられた「NPO 法人いぶりたすけ愛」の前身は、1995 年に設立された在宅サービスを行うたすけあい組織「登別ライフケアを考える会」である。2000 年から介護サービス事業を開始しているが、「NPO 法人いぶりたすけ愛」のベースは、これまで築いてきたたすけあい活動でできたネットワークである。

「NPO 法人いぶりたすけ愛」の設立趣意書<sup>2)</sup>の中には、「従来のボランティア活動は行政の補完として使われていたり、良いことをしたいという満足感で終わりがちだったが、「NPO 法人いぶりたすけ愛」のたすけあい事業は、住民互助の自発的、自主的な組織で、行政サービスが公平性を重視するあまり忘れがちなその人らしく生きるためのサポートを行う」、「私たちは“おしきせでない”、“金儲けでない”、“ほどこしでない”を合い言葉に、対等平等な立場で助け合って行きたい」と書かれている。

「NPO 法人いぶりたすけ愛」は、介護サービス事業、たすけあい事業、地域交流事業の3つの柱で運営している。ネットワークの中心は、たすけあい事業で会員制となっている。一方、介護保険事業や地域交流事業は会員制にはなっていないが、それらのスタッフやボランティアは、たすけあいの会員になっている人が多い。また、たすけあいの会員は、地域交流スペースでの活動に参加したり、そこで役割を持っている人もいる。さらに、近年地域交流スペースの参加を契機にたすけあい活動の会員になるケースもでてきている。以上からネットワークはたすけあい事業の外にあると考えられる(図1)。2017年度のたすけあい事業の会員数は862人である。

## 2) 「共同住まい研究会来夢」

「共同住まい研究会来夢」は、「小樽市高齢者懇談会杜のつどい」(以下杜のつどい)のネットワークが支援している。「杜のつどい」は、これまで行政が行ってきた給付型高齢福祉から参加型高齢福祉への移行を目指し、高齢者が自ら経験や蓄積されてきた知恵を活かす機会や場所を提供することで「にぎわい空間の創出」と「地域コミュニティの再生」を目的に作られた任意団体<sup>3)</sup>である。様々な勉強会、趣味活動、イベントのボランティア等を幅広く行っている。2005年347人<sup>3)</sup>であった会員数は年々増加し2016年3月時点で753人<sup>4)</sup>である。「杜のつどい」では、2018年3月の1ヶ月間に延べ124(実質68)の講座や教室が開催されており、参加者は年間延べ2万5千人である。

後に「わかば館」のオーナーであり、運営者となった若西さんは、2005年「杜のつどい」に参加して高齢期の生活について学び始めた。2011年3月、「杜のつどい」の仲間とNPO法人いぶりたすけ愛が運営する「たすけ愛の家」を見学し、翌月に「杜のつどい」の中で「共同住まい研究会」を始める。2013年8月若西さんが運営者となり「わかば館」を開設した。

「わかば館」の立ち上げ時、「共同住まい研究会来夢」の役員は10人で、全員が「杜のつどい」の会員である。HPや会報も充実しており「杜のつどい」のスキルが活かされている。「わかば館」1階で行われる各種教室や食堂などの地域交流は、「杜のつどい」の会員が自主活動で運営している。地域交流の参加者は年間2650人で、その半数が「杜のつどい」の会員である。開設直後でも地域交流の参加者は苦勞することなく集まった。既にできているネットワークを利用(図2)しているためネットワークの形成に時間がかからず、順調に運営ができたと考えられる。



地域交流事業はたすけ愛の家の隣地の地域交流スペースで行われ、コミュニティレストラン、駄菓子屋、物づくり工房などを実施している。駄菓子屋で店番や袋づくりをする居住者がいる。また物づくり工房では、布草履の布を裂くのを手伝う居住者がいるなど、たすけあい事業を超えて関わっている。

居住者は「たすけあいの仲間だから協力しようと思っている」、「役割はあったほうがいい。責任ができるので張りができる」と述べていることから、ネットワークの中で、趣味活動などの交流、緩やかな助け合い、役割を持つことは、居住者や地域住民者の帰属意識や生きがいにつながっていると考えられる。

## 2) 共同住まい研究会来夢

「わかば館」は年数が浅く「たすけあいの家」のようにベースのネットワークに関連した入居はまだない。しかし「杜のつどい」のネットワークは、共同住まい研究会来夢のGLの立ち上げや地域交流の協力者や参加者集めに寄与していた。

住まいの中に地域交流の場ができたことで、GLの居住者は、各種教室に参加し、そこで役割を持つことができている。居住者にとって気軽に参加や役割を持てる場所が身近な住まいの中にあることは、居住者の生活を豊かにしている。

運営者は、「杜のつどいには、助けて欲しい時に助けてくれる仲間がいる」と述べており、ネットワークを持つことは、運営者にとって、運営を順調にするだけでなく、安心感にもなっている。

## 5. ネットワークを促進するもの

### 1) NPO 法人いぶりたすけ愛

運営者はこれまで居住者や地域住民から希望を聞きながら趣味の教室等を作ってきた。ある居住者の希望で運営者が地域から俳句の先生を探してきて俳句教室が作られた。俳句教室では、参加者が耳の遠い居住者の隣に座り、先生の話を変え、終了後は記録をとって渡していた。耳が遠くなることで趣味の教室を離れることがないように配慮することで、より長くネットワークの中にいることができている。

また運営者は、「子どもと交流がしたい」という居住者の意見を汲み取り、駄菓子屋を地域交流スペースに作った。運営者は、会員以外にも同じように意向を聞いて場所やプログラムを作るサポートをしていることから、ネットワークは閉鎖的ではなく開放的で発展的なものであることが推察される。またこれらを実行するためには、運営者が必要なプログラムを実施できるほどの空間を用意することが必要になるだろう。

運営者は、会の名前に「たすけあい」と付けたことで、会の目的がわかりやすいことや、会費が1万円と高額なので入会する人は、その意味を考えて入会していると述べている。つまりたすけあい事業に賛同した人達で会員が構成されていることも、共同性を促進する一因として考えられる。

運営者は「サロンで一緒に趣味に励み、楽しむことで仲間意識が生まれる」と述べ、積

極的に居住者や地域住民と交流していることから、運営者が居住者や地域住民に仲間意識を持つことは、ネットワークの根幹と考えられる。

他の事例では、地域活動は活発でネットワークは持っているが、居住者とそのネットワークに入っていない運営主体が見受けられた。そのようなケースでは居住者間や居住者と地域とのつながりが薄いケースが多い。「NPO 法人いぶりたすけ愛」のように運営者が主体的につながりを促進することが重要だと考えられる。

## 2) 共同住まい研究会来夢

運営者は、主体的に居住者や地域住民に声をかけ、地域交流の参加や役割を持つことを促している。

地域交流の協力者は全員が「杜のつどい」の会員、参加者の半分以上が「杜のつどい」の会員であり、参加型の考えを共有している人たちが集まっていることは、ネットワークを促進していると考えられる。

わかば館の中に地域交流ができる十分な広さの空間があることは、居住者のつながりや地域とのつながりを促進する一因になっている。

## 6.まとめ

ベースの共同性があることで、居住者や地域住民は、信頼関係にもとづく関係性の中で帰属感や生きがいをもちながら地域の一員として生活することができている。GLの居住者は住まいだけに完結せず、広がりをもった関係性を持っていると考えられる。

「たすけあい」や「参加型」に賛同した人達で形成されている選択的なネットワークの中で、趣味活動などに参加しながら楽しい時間を共有するとともに、緩やかな役割を担うことでネットワークの中の関係性を促進していると考えられる。

運営者が仲間意識をもって、居住者や地域住民の意向を聞きながら場所やプログラムを用意し、参加や役割につないでいくことで、ネットワークが形成・促進されていると考えられる。運営者にとってもネットワークは、運営を助けてくれる頼りになる存在になっている。

ネットワークを持たない運営主体がGLを運営する場合、「たすけあい」や「参加型」などのベースに共同性がある団体と連携するとともに、GLの運営者が責任を持って居住者を連携団体につないでいくことで、居住者の生活を豊かにすることができると考えられる。

## 参考文献

- 1) 一番ヶ瀬康子：地域に福祉を築く，旬報社，1998.10
- 2) NPO 法人いぶりたすけ愛：創立 20 周年記念誌あいこでしょ，2016，3
- 3) 小樽高齢者懇談会「杜のつどい」：『杜のつどい』創立 5 年記念誌，2011.3
- 4) 小樽市：「杜のつどい」の足跡，  
[https://www.city.otaru.lg.jp/simin/korei/morinotudoi/mori\\_soku.html](https://www.city.otaru.lg.jp/simin/korei/morinotudoi/mori_soku.html) (2018.3.10 参照)

## 研究 5 高齢期の住まいとケアの一提案

林和秀

### 1.問題意識

平成 26 年度高齢者の日常生活に関する意識調査（内閣府 2016）では、将来の自分の日常生活全般について、どのようなことに不安を感じるか聞いたところ、「自分や配偶者の健康や病気のこと」67.6%が最も高く、次いで、「自分や配偶者が寝たきりや身体が不自由になり介護が必要な状態になること」59.9%、「生活のための収入のこと」33.7%、「子どもや孫などの将来」28.5%、「頼れる人がいなくなり一人きりの暮らしになること」23.1%という順になっている。ここから分かるのは、高齢期においては、「お金」、「つながり」、そして「介護ニーズへの対応」が大きな不安要素であるということである。

園田は高齢者住宅に期待されていることとして家族力の衰えを補う「安心」と、心身の衰えを補う「安心」を提供されるという 2 点を強調している（園田 2012：141）。家族以外の新たなつながりの形成と介護ニーズへの対応という問題は高齢者グループリビング（以下 GL）にとって避けられない課題とであると言える。それでは、医療的な処置や介護が必要になったとき、認知症になったときに、GL のような高齢期の共同居住の場において、実際にどのような暮らしを送ることが出来るのだろうか、また、どのような支援の仕組みを作っているのだろうか。このような、高齢期の住まいにおけるケア、という課題に一定のモデルを示すことは、GL の社会的普及にとって重要なことであるだろう。

### 2.身体介護と認知症ケアの違い

私自身は認知症グループホーム（以下 GH）に介護職として勤務しており、そこでの経験から介護ニーズへの対応ということを考えるにあたって、いわゆる寝たきりの方を介護することと認知症状態にある方に対するケアの問題は区別する必要があると考えている。現在 GH には身体的な介護の必要性が軽微な方からほとんどの動作に介護を要する方まで、様々な状態の方が入居している。重度の介護を要する方に対する支援は、主にベッド上の排泄、車いすへの移乗、朝と夜の衣類の着脱、食事、入浴等の介助であり、ある程度決まった時間に重点的なケアを行うことにより生活が成り立つといえる。ベッド上からのずり落ち等のリスクはあるにしても、その予想は比較的しやすい。一方で身体的な介護の必要性は軽微であるが認知症による周辺症状や生活上のリスクがある方に対する支援内容は異なる。実際には大きく個人差があり、その人ごとのアセスメントに基づく支援が前提となるが、認知症による記憶や見当識の障害によって起こる、行方不明や危険な行動、他者との関係の障害、自分で解決しようとした結果生まれる周囲との不調和等への配慮や支援、介入あるときは代行する等、時間を選ばずに継続的かつ即時的な支援が主となる。起こりうるリスクも多岐にわたることが多く、限定的・重点的な支援だけでは、生活は支えられず、24 時間 365 日の支援が必要な場合が多い。

このように考えると介護ニーズへの対応とは、主なケアニーズが、重点的な身体介護や医療処置である「介護・医療」と、認知症状態にあり、ちょっとしたサポートや常時のケアが必要な状態である「認知症ケア」に分けて考える必要があるだろう。そのため、ここでは、「つながり」、「介護・医療」、「認知症ケア」の3つに焦点を当て、住まいの場である杉並区の「荻窪家族レジデンス」とケア事業者である川崎市の「コスモスの家」の事例調査から住まいとケアについての考察を試みる。

### 3. 荻窪家族レジデンス—新たなつながりの形成を試みる住まいの場—

「荻窪家族レジデンス」では、①多世代の多様なつながりの形成、②つながりを継続する仕掛け、を行っている点が特徴的である。①では、設計の段階から、興味・関心を持つ賛同者とワークショップを月一回のペースで実施し、建物に使われるタイルづくりを行うことや、合わせて隣人祭りと呼称して地域の方への説明会を兼ねてフリーマーケットを開催するなどをしてきた。こうした企画段階からの参画と課題の共有をすることは「参加のデザイン」を意識して行われたという。また、開設後も地域に開放されたイベント（表1）を毎月継続して行っており、子育て支援や健康相談等、多世代に向けて、かつ共通の課題として考えることができるイベントを通して多様なつながりの形成を試みている。

表1 2018年3月のイベント

|         | イベント名     | 内容         |
|---------|-----------|------------|
| 3/5 (月) | ふらっとお茶会   | 簡単な勉強会と茶話会 |
| 毎週水曜    | みんなの広場ほっぺ | 地域子育て支援    |
| 3/7 (水) | 百人力食堂     | 食事会        |
| 隔週土曜    | 荻窪暮らしの家族  | 健康相談       |
| 隔週水曜    | リンパヨガ     | 健康・趣味活動    |

\*ホームページより著作作成

また、②では、これらイベントの運営は、オーナーを中心にオーナーの想いに賛同したプロジェクトメンバーがボランティアで行っている。地域に開放されているコモンスペースの管理人として活躍する「番頭さん」は近所の高齢男性らボランティアの持ち回りで行われている。またサロンで行われている「百人力食堂」では地域内外の専門家が、「荻窪暮らしの保健室」には理学療法士や社会福祉士などの専門職に加え地元の主婦がお茶出しなどで関わっている。コンセプトでもある、居住者や地域の人が主体的にかかわることで「居場所」、「生きがい」や「役割」を創る、そしてそうした機会を提供していくということを2015年10月の開設から継続して取り組んでいる。

では、実際そうした「つながり」は居住者にとってどのように機能しているのだろうか。現在要介護度3の方が1名入居しているが、介護保険サービスを使いながら暮らしを継続



している。現状では、オーナーが、雨戸を開けたり、朝食の声かけをしたりなどのインフォーマルなサポートを行っているとのことであり、サロンのメンバーが関わっているケアはまだ存在しない。しかし、現在行っている「つながり」づくりが今後、居住者に対する支援力につながる可能性はあり、今後の状況を見ていく必要があるだろう。

#### 4. コスモスの家—まちづくりとケア・ネットワークの構築を進める地域ケア事業者—

コスモスの家は1966年に三田地域に移り住んだ渡辺代表や地域に住む主婦たちが、地域の課題を自らが見つけ、顔の見える関係の中でのお年寄りの孤立への不安、という問題からその解決に向けて試行錯誤を始めたことに始まる。1989年にボランティア中心で、団地の空き部屋でミニ・デイサービスを始めてから、約28年、三田地域で、その地域課題の発見と解決に向けて実践を行ってきた。1999年に介護保険制度が施行されたのち、同時にNPO法人の資格を持った。現在は居宅介護支援事業所、訪問介護、通所介護の介護保険3事業の他、介護予防事業、夕食の配食サービスといった保険外のサービス、保育園などの子育て支援、また地域大学や調査事業などのまちづくりに関わる事業を行っている。代表の渡辺氏は三田地域にある介護事業者や病院、診療所、NPO法人等の社会資源をネットワーク化することができれば、この地域に住んでいる高齢者の暮らしは支えることができると話す。地域には、特別養護老人ホームや介護老人保健施設、有料老人ホームなどの高齢者の長期間の泊まりや「住まい」の場は存在しており、ケア事業者として在宅生活を支えてきた。また、認知症状態にある方の生活も支えており、法人には夜間対応を行うサービスはないが、一人暮らしの方や、夜間の対応を担当ケアマネジャーが行うことで24時間365日のサポートの隙間を埋めることが出来ているとの話であった。

#### 5. 考察

住まいとしての「荻窪家族レジデンス」と、ケア事業者として「コスモスの家」の事例を通して、「つながり」、「介護・医療」、「認知症ケア」への安心をいかに提供していくかということを観ていくと（図1）のようになる。

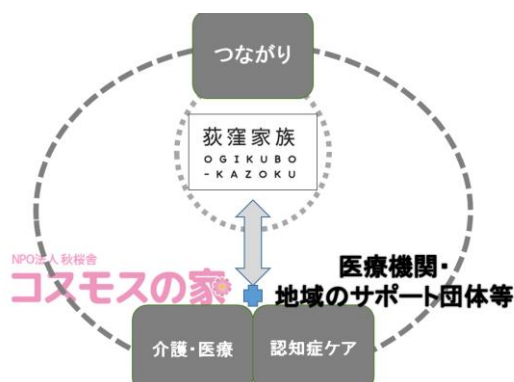


図1 住まいとケアのモデル例

安心とは「心配・不安がなくて、心が安らぐこと」であり、安心が提供されているとはそれぞれ以下のような状況を指す。「つながり」の安心とは、居場所、いきがいや役割のある暮らし、見守り、ちょっとした困りごとに対応してくれる環境がある状態であり、図 1 の 2 つの円に関わる。1 つは「荻窪家族レジデンス」内で行われているような、住まいの場を中心とした、地域内外とのつながりの形成であり、物理的な空間を共有している、またはその空間に参加しているメンバー同士のつながりである。荻窪家族ではオーナーを含めた居住者同士や、地域内外のサロンメンバーと居住者といった関係性を指し、物理的な距離が近いからこそ、日常的な見守りやちょっとした困りごとに対応することが出来る存在でもあり支援関係に限定されない。もう一つは、「コスモスの家」のようにより広い地域を基盤に生まれるつながりである。特定の住まいの場に属するのではなく、地域において支援の担い手として、自主的に組織された団体やボランティアなどを指す。住まいの場を中心としたつながりでは補えない部分や、すみわけが必要な部分を担うことが想定される。

「介護・医療」の安心とは、ケアや医療を受けながら、寝たきりであっても、医療が必要でも最期（ターミナル）まで暮らしを継続できる、もしくは最期は、別の場所に移り住むことができるなどの支援がある状態である。また、「認知症ケア」の安心とは認知症状態になっても、24 時間の随時支援などサポートを受けることで暮らしが継続できる、もしくは適切な場所に移り住むこともできる状態である。こうしたニーズに住まいの場が単独で関わることは想定しにくく、また一つの場所でこれらのニーズを完結させることは事業者の囲いこみに繋がり、選択肢を狭める可能性も考えられるため、地域にある「コスモスの家」のような事業者によって形成されるネットワークが担うべきであると考えられる。住まいの場に求められるのは、さまざまなケア事業者がいるなかで、どこが自分たちにとって「良い」のかという情報をしっかりと持っておく、また、支援が必要な居住者にとって何が必要なのかを考えてくれるような適切な人材と繋がっておくことである。共同住宅という住まいの場には、自分たちのことは自分たちで決めるという風土を持っているところが多い。考えられる方法として自分たちがどのようなケアを受けたいかという話し合いや勉強会の場を持つなかで情報を蓄積していくということもある。その場がつながりの形成に繋がる可能性もあり、またそこで生まれたニーズが事業者にフィードバックされようになれば、より、安心できる介護・医療や認知症ケアが提供される仕組みに繋がっていくのではないかと考える。

#### 【引用文献】

園田眞理子（2012）「第 9 章—地域包括ケアの基盤としての住まい」高橋紘士編『地域包括ケアシステム』オーム社 pp130-149

内閣府（2016）「平成 26 年度高齢者の日常生活に関する意識調査」

（<http://www8.cao.go.jp/kourei/ishiki/h26/sougou/zentai/pdf/s2-1-2.pdf>,2018.3.18 最終閲覧）

#### 【参考文献】

荻窪家族プロジェクト編著（2016）「荻窪家族プロジェクト物語」萬書房

渡辺ひろみ・本田和隆・山本敏貢編著（2011）「主婦たちがつくった“暮らしの砦”－NPO『コスモスの家』の 20 年－」自治体研究社

## 研究6 グループリビングで介護が必要になったとき ～グループリビングえんの森の経験から～

小島美里

### 暮らしネット・えん概要

グループリビングえんの森を運営する暮らしネット・えんは、地域で高齢者、障害者への介護支援事業を中心とする地域密着型の介護NPOで、グループリビングえんの森は、その6番目の事業です。介護保険事業は、居宅介護支援（ケアマネジメント）、訪問介護、認知症専用デイサービス、認知症グループホーム、小規模多機能型介護の5事業と新座市の高齢者福祉事業の委託で配食サービスを実施。障害者支援は、相談支援（障害者対象ケアマネジメント）、居宅介護（訪問介護）を運営しています。このような種々の介護事業を行う中で、唯一の住宅事業として2011年に開設しました。

1990年前後から全身性障害者の介助ボランティアグループとして活動を始め、1996年に医療法人の在宅福祉部門として公的なホームヘルパー派遣を開始、2003年にNPO法人を設立して独立し今日に至ります。在宅介護を提供する中で、バリアフリー化できない古い住居が在宅介護の妨げになることを知り、グループリビングを開設しました。

高齢者を対象にした小規模居住は、介護支援を運営者内部に持つ、外部の社会資源と提携する、という二つの選択肢がありますが、法人内に介護事業を持つケースの事例として報告します。

高齢期になれば、それまで元気に暮らしてきた人も医療や介護が必要になります。高齢者が集まって暮らすグループリビングではどのように備えればよいのか、大きな課題になります。グループリビングえんの森の6年半でも、さまざまな介護ニーズが生まれました。その中から、2名のケースをご紹介します。

運営法人の暮らしネット・えんは、介護事業を行うNPOで、さまざまな介護サービスを運営しています。その1事業であるグループリビングですから、介護ニーズが生じたときの対応は比較的容易ですが、グループリビングのみ運営している場合にはどう対応すべきか、考えてみます。

### Aさん 入居時70代後半 女性

Aさんは入居申し込みがあった時点で、家族から軽度の認知症があると伝えられていました。入居に先立って「お試し宿泊」をされた後、グループリビングでの生活はできると判断し入居されました。

ちなみに、当グループリビングでは入居時に、認知症中期以降はここでの暮らしは困難になるので、隣接する認知症グループホームに入居することができると伝えてあります。もちろん他の有料老人ホームや特別養護老人ホームへ移動する場合も支援は行うことを約束しています。

服薬の支援や生活場面での支援が必要と判断、法人内のケアマネジャーに依頼し、まず

訪問介護の利用を開始しました。ヘルパーの訪問回数を増やすと自己負担がかさむので、夕食後の食後薬をリビングルームの食卓本人席にヘルパーが置いておき、居住者が服薬を促すようにしました。このような居住者同士の支え合いがグループリビングならではであり、また介護費用の負担軽減にもつながりました。

入居後半年経ったころ、隣接する同法人の認知症デイサービスの利用を開始しました。日中にひとりで出かけて道に迷って交番に保護されたこともあり、見守りの時間を増やす必要があったからです。同時に認知症グループホーム（デイサービスの 2 階にある）入居申し込みも提出しました。

入居して 1 年 2 ヶ月、グループホームに空室ができました。認知症進行は見られたものの、他の入居者との関係も良好でしたから、もう少しグループリビングでの生活を続けることもできると考えましたが、今回を逃すと次回はいつになるかわからなかったので、グループホームに移られました。移動した後もグループリビング居住者との交流は続きました。

## **B さん 入居時 80 代後半、現在 90 代前半**

開設直後に 80 代後半で入居された B さんは、人柄が良く判断力が確かなことから一目置かれる存在です。

入居後 5 年半ほどした夜間、トイレに行こうとして転倒、起き上がることができず、翌朝居住者が異変に気づきました。救急車で近隣の病院に搬送し診断を受けましたが、手術を必要とする骨折は見られず、数時間後に帰宅しました。けれどももともとあった圧迫骨折の痛みが強まり、起き上がり、歩行、座位をとるなどができず、移動、排泄（ポータブルトイレへの移動）などの介護が必要になりました。要支援 1 で法人内ケアマネ事務所のケアマネジャーが担当していましたので、その日のうちに訪問介護などの手配を開始しました。同時に必要な量のサービスを利用できるように要介護認定の変更申請を提出し、要支援 1 から要介護 4 に変更となりました。

痛みが強く、リハビリを含めた入院治療が必要と診断されたのですが、空きベッドがなく入院まで 1 週間待つことになりました。日中のケア体制は整いましたが、深夜の対応が薄く、他の対応を考える必要に迫られました。小規模多機能型介護の臨時利用も考えられましたが、たまたまグループホーム入居者 3 人が入院されていたことから、グループホームの 1 室を利用することにしました。発熱もあり不安も強い様子でしたので、常に介護職員がいる場所に移って安心されたようでした。

1 週間後に整形外科に入院、その後老人保健施設に移ってリハビリを受け、3 か月後に戻ってこられました。退院後は、徐々に元通りの生活に戻れるようケアプランを立て、訪問介護で生活を支え入浴の介助を受け、外部のデイケアを利用開始しています。

半年後の要介護認定では、要介護 4 から要介護 1 に変更となりました。生活機能と健康状態を見ると妥当な介護度に戻られたといえます。

## グループリビングでの介護支援

高齢者、特に 80 代後半以上にもなると、Bさんのようにチョットした転倒で「寝たきり」の状態になります。そのような場合、素早く医療と繋ぐ、介護サービスの手配をするなどの必要があります。また、Aさんのように、認知症が発症し進行していく居住者に対しては介護保険サービス利用や次の住まいの検討が迫られます。

介護状態になったときはケアマネジャーを中心に必要な支援を整えますが、Bさんの転倒時に見られるようにかなりの労力を必要とします。内部に介護サービスがない場合は、少なくとも緊急で相談できるよう近隣のケアマネジャーなどとよい関係を築いておく必要があります。要介護認定を受けた居住者個人を担当するケアマネジャーだけでなく、グループリビング全体の問題について相談できるケアマネジャー、あるいはケアマネ事務所があるとよいでしょう。

病気や要介護状態になり、やがて亡くなっていく、老いから死への道筋にあるのが高齢期共同住居グループリビングでの暮らしです。若年層のシェアハウスとの決定的な違いは、医療や介護が必要になる可能性が大きいことです。運営者が高齢期の特徴を学び、介護保険や地域の社会資源を知り、密接な連携を築くことが求められています。

## 研究 7 ゆいま～るシリーズが示唆するグループリビングの可能性

大江守之

### はじめに

今年度の調査で、筆者はゆいま～る厚沢部とゆいま～る高島平のまとめを担当した。また、ゆいま～るシリーズを展開する(株)コミュニティネットの高橋英與社長に、多くの調査メンバーとともにインタビューする機会にも恵まれた。そこで、ここでは「ゆいま～るシリーズ」といういくつかのバリエーションをもった新しい高齢者の居住スタイル提供サービスが示唆する、高齢者グループリビングの今後の可能性について考察することにした。高橋社長のインタビューの内容は、上野勝代氏によって詳しくまとめられているので、これを参照しつつ、二つの視点を設定して考察していくことにする。

### 住居ユニットの集合形式と共用空間の機能

ゆいま～るシリーズとしてこれまで供給されたものは、ほとんどがサービス付高齢者向け住宅(サ高住)である。それらの住居ユニットは「住戸」、すなわち、住居ユニットの中に生活に必要な機能・空間・設備が全て揃っているものである。一方、これまで高齢者グループリビングの住居ユニットは「居室」、すなわち、住居ユニットの中に生活に必要な機能・空間・設備の一部が揃っているものであり、このことを暗黙裏に当然のこととしてきた。ゆいま～るシリーズは、「高齢者グループリビングは、必ず居室集合でなければならないのか?」、「高齢者グループリビングは、住戸集合としては成立しないのか?」という問いを提示してくれている。

住居ユニットに必要な機能を、就寝、調理、排泄、洗面、入浴、洗濯としよう。対応する空間は、寝室(として利用できる空間)、キッチン、トイレ、洗面所、浴室(シャワー室)、洗濯機置き場となる。設備としては、空調設備、給排水設備、給湯設備、調理設備、排気設備が必要になる。

「居室」は最低限、就寝のための空間があればよく(対応する設備として空調があればよい)、それ以外の機能は共用空間があれば生活は成り立つ。近年の若者向けのシェアハウスは、まさにこの最低限のタイプであり、共用空間に置かれた多くの機能を「シェア」することによって、居住が成立するという構造になっている。

キッチン、トイレ、洗面所、浴室(シャワー室)、洗濯機置き場のうち、何を居室内に配置し、何を共用空間に出すかによって、「居室」にはバリエーションが生じることになる(同時に、共用空間にもバリエーションが生じる)。

COCO 湘南台型のグループリビングは、ミニ・キッチン、トイレ、洗面所を居室内に、浴室、洗濯機置き場を共用空間に配置している。さらに共用空間には、食事・団らんという機能を受け止めるために、食事室、キッチン、居間もつくられている。一般論として、共同居住は、より多くの機能を共用空間に出すほど共同性が高まるという考え方が存在す

るが、一方で、多くの機能を共同化する（シェアする）ことは煩わしさを伴い、私的生活領域が損なわれるという考え方がある。COCO 湘南台は 2 年間の研究会を通して、上記のような機能の配分、つまり私的領域と共同領域のバランスを決めたということである。しかし、その検討の中には、全部の機能を住居ユニットに収めてしまう、つまり「住戸集合」にしてしまうという選択肢はなかった。それは共同性の契機を全くもたない居住スタイルになると考えられたからであろう。

もちろん、こうした平面計画を規定する要因として、コストと管理の問題がある。浴室を例に考えると、各住居ユニットに浴室を設けると、住居ユニットの面積が大きくなり、設備の設置コストもランニングコストも上がり、同時に寝室等に利用する居住空間の居室全体に占める割合は下がって居住空間単位当たりのコストは上昇する。その意味で浴室を共用空間に出すことには合理性がある。

一方、共用空間に多くの機能を出せば、それだけ共用空間の管理コストは上昇する。現実問題として、共用空間を居住者が分担して維持・管理することは困難であり、管理者を置いて対応せざるを得ない。管理者に委ねる業務が多くなるほど管理コストは大きくなる。

### 共用空間と生活支援サービス

ゆいま〜高島平は、既存の UR の賃貸住宅の空き住戸を（株）コミュニティネットが定期借家で借り受け、内部を改装してサブレントする仕組みになっている。その結果、同じ棟にある 42 戸の住戸は分散的な配置とならざるをえない。ここでは必然的に各住戸から直接移動できる共用空間は存在せず、隣接する別棟の 1 階に「フロント」と称する事務所兼集会機能を持つ空間が存在する。しかし、各居住者はフロントの空間を利用しなくてもよい。フロントから行われる安否確認に対応すること、緊急の場合に連絡すること（夜間は警備会社に対応）が、生活支援サービスのミニマムの利用になる。これに生活相談等が加わって、その費用は 36,000 円と設定されている。

高齢者グループリビングでは、生活支援サービス（夕食の提供や共用空間の清掃）は共用空間で基本的に行われるという暗黙裏の前提がある。これは、夕食をとにもするという生活行為に重点を置いているためであるが、もしこれを必須と考えなければ、残るのは安心や帰属感覚の確保ということになる。それは、必ずしも共用空間がなくても実現できるものであり、私的領域を最大化し、共同領域を最小化する形のグループリビングは、住戸集合（分散的であることも含めて）としても成立するという答えになるだろう。

これまで地域に密着して高齢者グループリビングを運営してきた NPO が、地域に分散的に居住する単独高齢世帯を対象に、見守り・生活相談サービスを一定の対価で契約し、地域でのネットワークを活かしつつ、配食や趣味のサークルへの参加を促すなどの生活支援サービスを行うことは、グループリビングの一つの展開の仕方になるのではないだろうか。分散的に居住するスタイルは、自宅に継続的に住むケースもあれば、賃貸住宅の住戸改修によって生まれるものもあってよいだろう。筆者は、これまで高齢者グループリビングの

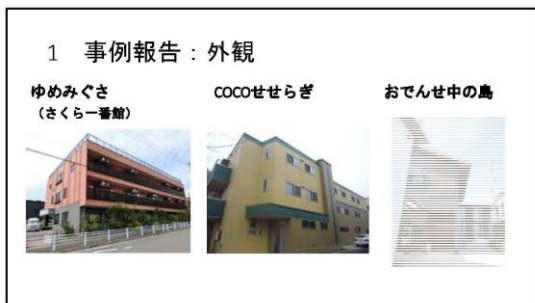
定義として、「生活支援サービスを地域から共同購入する高齢者の小規模集住形式」を提唱してきたが、これを少し拡張することで、上記の展開のスタイルはカバーできる。今後、この形の可能性を研究してみたい。



## 2. 調査報告

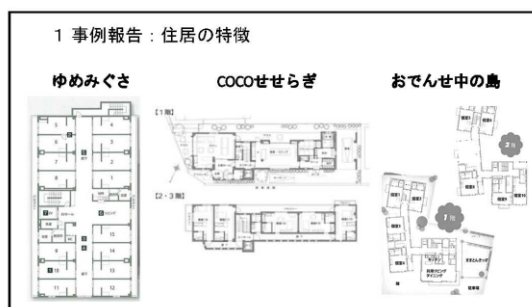
### 調査報告 1 ゆめみぐさ・COCOせせらぎ・おでんせ中の島

近兼 路子



1 事例報告：運営組織・事業・住居

|         | ゆめみぐさ  | COCOせせらぎ                              | おでんせ中の島  |
|---------|--|---------------------------------------|--|
| 運営組織の設立 | 1988年1月（2000年8月NPO法人認定）  | 2013年8月設立                             | 2014年春設立   |
| 住居の開設   | 2011年10月   | 2014年7月                               | 2015年11月   |
| 事業形態    | 複合型事業所を運営<br>訪問介護事業所、居宅介護事業所、通所介護・通所リハビリテーション、小規模多機能型居宅介護、認知症グループホーム、福祉施設の指定管理など | 入居者はオーナーと賃貸契約・法人は運営<br>●一括借上げを3か月で変更  | 個人経営＋運営委員会（非法人）                                    |
| 行政への登録  | サービス付き高齢者向け住宅  | なし                                    | なし   |
| 住居の特徴   | ・鉄骨3階建て<br>・15戸・18.75㎡<br>・複合型施設「さくら一番館」3F小規模多機能型居宅介護<br>2Fグループホーム<br>3Fサロンの     | ・鉄骨3階建て<br>・10室・22.68㎡<br>・外側に開放的なサロン | ・木造2階建て<br>・10室・27.54㎡（居室内に浴室）<br>・敷地内NPO法人ままとんきつず |



私が報告させていただく事例は3件です。まず、NPO法人介護サービスさくらの「ゆめみぐさ」、NPO法人川崎北部グループリビングの「COCOせせらぎ」、そして本日の会場である「おでんせ中の島」です。まず、外観ですが、左が「ゆめみぐさ」、真ん中が「COCOせせらぎ」、右が「おでんせ中の島」です。「ゆめみぐさ」は愛知県名古屋市名東区にあります。「COCOせせらぎ」は神奈川県川崎市高津区、「おでんせ中の島」は神奈川県川崎市多摩区です。

「ゆめみぐさ」は名古屋市営地下鉄「星ヶ丘」駅から、「COCOせせらぎ」はJR南武線「武蔵新城」駅からそれぞれバスを利用します。バス停からは「ゆめみぐさ」が徒歩7分、「COCOせせらぎ」が徒歩5分です。また、「おでんせ中の島」は、JR南武線「中野島」の駅から徒歩7分に位置しています。3つとも住宅地でありながら緑地にも恵まれた環境です。

次に、それぞれの運営組織、事業、住居の特徴について説明します。まず、「ゆめみぐさ」を運営しているNPO法人介護サービスさくらの前身である有償ボランティアムライ介護サービスは1988年1月に設立されました。91年8月に現在の名前に改名、2000年8月にNPO法人の認証を受けています。「ゆめみぐさ」は2011年10月に開設されています。法人の事業形態は複合型で、訪問介護事業所、居宅介護事業所、通所介護・通所リハビリテ



1 事例報告：運営上の利点・課題・取り組み

|          | ゆめみぐさ  | COCOせせらぎ   | おでんせ中の島  |
|----------|--|--|--|
| 運営上の利点   | <ul style="list-style-type: none"> <li>行政的支援（補助・税制・融資）</li> <li>サ高住の赤字経営を他事業で補う</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>空室リスクを負わなくてよい</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>運営の自由度が高い</li> </ul>                                    |
| 運営上の課題   | <ul style="list-style-type: none"> <li>他の事業体との競争</li> <li>法改正による経営へのインパクト大</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>オーナーの善悪に経営を依存</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>運営委員10人内における代表（オーナー）の役割の比重が高い（事業の継続問題）</li> </ul>       |
| 課題への取り組み | <ul style="list-style-type: none"> <li>組織の体制強化（企業経験者の運営への参加、運営者懇話会）</li> <li>スタッフのキャリアアップを支援</li> <li>地域の運営者への事業参加の呼びかけなど</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>誰でも運営可能な組織体制づくり</li> <li>サロンで地域貢献、福祉制度に詳しい人々のネットワークづくり</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>継続のための事業形態を模索（後継者、法人化、委託など）</li> <li>自治体との連携</li> </ul> |

ーション、小規模多機能型居宅介護、認知症グループホーム、福祉施設の指定管理など、幅広い事業を展開しています。「ゆめみぐさ」はサービス付き高齢者向け住宅に登録されています。鉄骨3階建ての複合型施設「さくら一番館」の3階部分にサ高住15戸が入っており、各戸の広さは18.75㎡となっています。1階部分には小規模多機能型居宅介護、多目的スペースなどがあり地域交流の場としても使われています。2階部分はグループホームとなっています。

「COCO せせらぎ」の運営組織 NPO 法人川崎北部グループリビングですが、グループリビングの運営に関する勉強会に参加していた人のうち10人により運営委員会が立ち上げられました。その後、土地建物の提供者と出会い、2013年8月にNPO法人の認証を受けるに至りました。「COCO せせらぎ」の開設は2014年7月です。事業形態は、入居者が土地建物のオーナーと賃貸契約をし、NPO法人は運営を行うというスタイルです。開設当初はオーナーからの一括借上げとしていたのですが、3か月後に現在の形態に変更されています。行政への登録は特にありません。住居は鉄骨3階建て、10室、1室あたり22.68㎡となっています。外からも入りやすい開放的なサロンがあり、子育てカフェ、せせらぎカフェ、公園体操など地域貢献、地域交流のスペースとして使用されています。また家庭菜園も居住者と地域の方との交流の場となっています。

「おでんせ中の島」は2014年春に運営委員会を立ち上げています。住居の設立は2015年11月です。事業形態は土地建物のオーナーの個人経営で、運営はオーナーを含む10人のメンバーで構成される非法人の運営委員会が担当しています。オーナー夫妻は居住者でもあります。行政への登録はありません。建物は木造2階建てで10室です。仕切りを設けた形でペット可の居室があり、ペットが苦手な方にも配慮した設計となっています。居室内に浴室があり、1室27.54㎡となっています。家庭菜園、花壇があり、野菜や花づくりを楽しむことも可能です。また敷地の裏手の家庭菜園の隣に市民農園があることで、近隣との交流も促されているとのこと。なお、同じ敷地内に子育て支援のNPO法人「ままとんきっず」があります。

では次に、運営上の利点、課題、取り組みについてお話します。介護サービスさくらですが、「ゆめみぐさ」はサ高住に登録していますので、補助、税制、融資などの行政的支援が受けられることが利点の一つといえるでしょう。また複合型事業の展開は、赤字にな

りやすい小規模型のサ高住の経営を他事業で補うことができるという利点があります。その反面、企業など他の事業体との競争に巻き込まれやすいといえるのではないのでしょうか。さらに、サ高住に登録していることで法改正により経営面に打撃を被る可能性もあるといえます。具体的には、現在、老人ホームと同様の夜間の人員配置を名古屋市から求められており、そのコストをどうするかが課題となっているとのことです。こうした課題に対し、選ばれる事業体であり続けるために、企業経験者の運営への参加、運営者としての勉強会の開催など組織の体制強化に取り組んでいます。また、ケアマネージャーや介護福祉士などの資格取得を含めスタッフのキャリアアップを支援してきたとのことです。さらに、地域の退職者にボランティア活動などへの参加を呼び掛けるなど、地域の助け合いの輪を広げることに努めているとのことです。

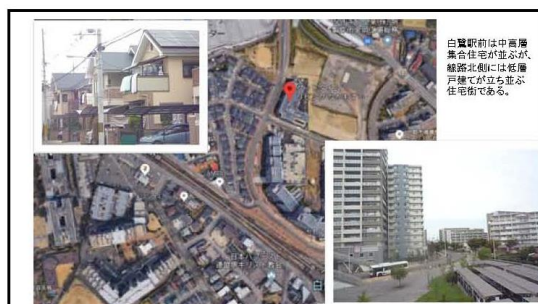
「COCO せせらぎ」の運営団体川崎北部グループリビングですが、空室リスクをオーナーが負ってくれることが法人の運営にとって大きな利点といえるでしょう。運営組織が空室リスクを負う一括借上げ方式から、現在方式に変更できたのはオーナーとの信頼関係があつたのことと思われる。しかし、それはオーナーの善意に経営を依存しているともいえるのではないのでしょうか。現在、同法人は次世代への引継ぎも見据えて、誰でも運営可能な組織体制づくりを進めているとのことです。また、サロンで行っている地域貢献事業では福祉制度に詳しい人たちとの連携をはかることを重視しているそうです。例えば、作業所からケーキを購入し、それを原価で売っているのですが、それも連携のひとつと考えておられます。今後、映画の会、こども食堂も計画しているそうです。

「おでんせ中の島」ですが、個人経営であり、非法人の運営委員会であることから運営の自由度が高いといえるのではないのでしょうか。一方で、10人の運営委員のうち、代表であるオーナーの役割負担が大きいようです。例えば、運営上の大きな課題は、次世代にどのようなかたちで引き継ぐかであるとのことです。この後継者問題は運営委員会のなかで主にオーナーの問題となっているようです。現在、継続のためにどのような事業形態にするかを模索されており、信頼できる後継者を探し引き継いでもらうのか、所有権を放棄して法人化するのか、既存の法人に委託するのかなど検討中とのことです。また、体制強化の取り組みとしては、「多摩区まちづくり協議会」で活動発表をするなど自治体との関係構築も進めはじめています。居住者の経年変化も見据えて地域包括支援センターとの連携も考えているとのことです。

以上、簡単ですが、「ゆめみぐさ」「COCO せせらぎ」「おでんせ中の島」について調査の報告をさせていただきました。

## 調査報告 2 グッドタイムリビングなかもず・グループリビングかなで

中西 眞弓



事例報告「グッドタイムリビング」「グループリビングかなで」テーマ報告「グループリビングと多世代居住に関する一考察」につきまして、神戸山手短期大学中西が報告いたします。

まず、オリックスリビング株式会社による「グッドタイムリビングなかもず」についてです。大阪府堺市北区金岡町、南海電鉄白鷺駅から徒歩 5 分、大阪中心部を結ぶ地下鉄御堂筋線なかもず駅からも徒歩 10 分に位置し、UR の跡地に建てられた RC 造 5 階建て 68 室の有料老人ホームです。中小企業の経営者クラスを入居者層に想定しており、入居一時金は 80 歳未満で 1063 万、月額 20 万の費用が必要となっています。

白鷺駅付近は、UR の跡地を総合開発しており、比較的新しい戸建て住宅と集合住宅がバランスよく配置された落ち着いた街並みです。

親会社であるオリックス不動産が東京進出の際に、議論の末、高齢者施設や病院などを総合開発することにしました。思いのほか好評ではあったが、思うようなサービスが得られず、サービスから開発まで一手に行う会社が必要との判断で、オリックスリビングという会社を設立しました。このグッドタイムリビングなかもずは、UR 団地の跡地であったため、UR から「少子高齢社会に資するもの」という要請を受け、それに基づく計画として、学生マンションとの併設を考えたものです。当初は、学生マンションと老人ホームは相互になじまないものとして、全く切り離して考えていたようです。しかし、オープンが近づ



くにつれて、せっかく同じところに立っていて、オリックスリビングとしても他にないものなので、交流などできないかと模索するようになりました。

高級感のある建物に、ホテルスタッフのような制服を着たスタッフがサービスを行っており、まさにホテルライクの住まいを提供しています。食事はレストラン前に置かれたメニューの2種類から選択（実際はどちらかを選んで予約）、美容室や歯科治療室にもなる部屋もホテルを思わせる内装になっています。居住者間の交流は主にクラブで行われます。体操・カラオケ・生け花をはじめ、多種多様なクラブのメニューが毎月提示され、有料のものが多いのですが、各自がそれを申し込む形で行われています。大学生との交流もほぼ毎月実施されています。ヒアリング当日は手話サークルとの交流日でした。

建物の北側と南側で学生フロアと高齢者フロアに分けられており、両者は防火扉でカギをかけて分断されています。学生フロアは各階にデザインの異なる共用スペースがあり、月額6万円台の家賃で良質な住まいに暮らせるということで、すぐに満室になったそうです。現在全員が近くの大阪府立大学の学生だそうです。継続性を考慮し、入居者との交流に限らず、大阪府立大学のサークルなどを通じて、大学生との交流を行っているとのことでした。交流は、高齢者に好評であるだけでなく、スタッフにも大変好評で、もう少し盛り上げていきたいとのことでした。



次に、社会福祉法人地域でくらす会いくのさん家の「グループリビングかなで」について報告します。

鳥取市行徳は JR 鳥取駅から徒歩 20 分のところにあります。グループリビングという名称ですが、サービス対高齢者住宅をイメージしたものであり、実際には、介護が必要な高齢者の終の棲家を考えたものです。2014 年 4 月開設。木造 2 階建 11 室、敷金 10 万、家賃は総額で月 133,400 円です。

鳥取市は鳥取の中心ですが、駅前からさほど賑やかではなく、中層・低層の住宅が続いていました。鳥取駅からグループリビングまでの間に、建物を持つ南住宅があります。

平成 8 年に大手の社会福祉法人で働いていた有志 3 人が中心となり、ノーマライゼーションの実現を目指し、鳥取市で認知症対応のデイサービスを始めました。その時、その思想に共感し、無償で民家を貸してくれた方の名前をとって「いくのさん家」という名称を使用しています。その後鳥取市からの助言により、平成 11 年に地域と書いてまちと読む、社会福祉法人地域（まち）でくらす会を設立しました。

デイサービスを続けていて、終の棲家の必要性を強く感じるようになったそうです。グループホームも運営していますが、それよりももう少し自由度の高い、社会資源と自由につながるものが欲しいと考えました。小規模にした理由は、採算面を考慮したことと、地域になじむものを考えた結果であるとのこと。設置主体である南住宅が利用者と賃貸契約を結び、生活支援サービスを社会福祉法人地域（まち）でくらす会が請け負っています。

木造の温かい間取りの住宅は、玄関も広く開放的で、居心地の良い広いリビングにはた

くさんの本が置かれ、自宅のような雰囲気を感じさせました。リビングから直接出入りでき、開放的な作りになっています。

2階には階段踊り場のアルコーブにスタッフの事務机とソファが置かれ、間取りも、2室が中でつながったものを作るなど、工夫がなされていました。

入居希望者は多く、ウェイティングリストも作成し、早く入りたいという希望も多いが、スタッフの確保が難しく、どんどん拡大していくのは難しいそうです。

入居者は全員が要介護者であり、日中はデイサービスや小規模多機能に出ることも多いが、夕方には全員そろって夕食を食べ、週に何度かはここに残って生活しています。入居者間のトラブルも多く、スタッフは仲裁ばかりしているそうですが、認知症のため、トラブルそのものも忘れてしまうので、結果楽しく過ごしているようだとのことでした。

建物も温かみのあるものですが、スタッフも、地域（まち）でくらす会の竹本氏も南住宅代表も、皆さんがとても温かい人柄であることが、ここが、地域にも非常につながりをもって迎えられていることと関係していると感じました。入居者は要介護者ばかりで、自分から町の人と交流することはあまりないのかもしれませんが、グループリビングのリビングルームは地域の公民館よりも使いやすい集いの場として機能しており、カフェ的な役割をしたり、イベント会場としても使われたりしているようです。

「かなで」には、家族の希望により入居した人も多いようですが、本人・家族の双方にとっても喜ばれているようで、それが運営して最も良かったことだそうです。

## 調査報告 3 わかば館・グループリビングピナス・音更町ふれあい住宅

土井原奈津江



先ずわかば館の事例報告から始めたいと思います。

わかば館は若西カナ子さんが空き家を購入して、既存改修をして作られたグループリビングです。若西さん自身がわかば館に住みながら運営を行っています。食事や掃除は居住者が協力して行っています。

わかば館は北海道の小樽駅から徒歩5分の大変便利な場所にあります。

開設の経緯については、2005年若西さんは「小樽市高齢者懇談会杜のつどい」（以下杜のつどい）に参加して高齢期の生活について学び始めました。「杜のつどい」は参加型高齢福祉を目指した団体で様々な勉強会、趣味活動を幅広く行っている団体です。会員は750人です。

2011年3月に「杜のつどい」の仲間と「たすけ愛の家」を見学し、その翌年の2011年4月に若西さんが中心になり、「杜のつどい」の中で「共同住まい研究会」をスタート、2013年8月 若西さんが空き家を購入し「わかば館」を開設されました。





### 建物概要・家賃等

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| 敷地面積 160㎡             | 入居一時金 20万円  |
| 延床面積 165㎡             | 家賃 3万円      |
| 構造等 木造2階建<br>(既存改修)   | 食費 3万円      |
| 居室 16.5㎡・7室<br>(定員4室) | 管理費 1.5万円   |
|                       | 水光熱費 1.5万円  |
|                       | 生活支援費 5千円   |
|                       | 暖房費(冬季) 6千円 |
|                       | 月払い費用 9.5万円 |
|                       | (冬季)10.1万円  |

### 空き家利用・既存改修

- 建物用途  
改修前の「住宅」のまま  
開設した時、役所の人は来たが曖昧なままになっている
- 土地建物の用意にかかった費用  
土地建物 800万円  
改修費 800万円  
(改修箇所：屋根、外壁、窓周り、玄関ドア、浴室、トイレ、ボイラー・水道管等)
- 家賃設定の根拠  
借入れした部分の返済額を基準に設定

### 来夢だより 月刊スケジュール

| 7月               | 日    | 月              | 火              | 水              | 木        | 金              | 土                       |
|------------------|------|----------------|----------------|----------------|----------|----------------|-------------------------|
|                  |      | 6月28日          | 6月27日          | 6月26日          | 6月25日    | 6月24日          | 6月23日                   |
| 10:00~<br>~16:00 | 習字教室 | 着物リメイク<br>(栗田) | 着物リメイク<br>(松並) | 手しごと工房来夢       | 体験工房     | 喫茶・ランチ         | ランチ(錦ササミ野菜高し他)<br>奥平・千香 |
|                  | 2日   | 3日             | 4日             | 5日             | 6日       | 7日             | 8日                      |
| 10:00~<br>~16:00 | 休憩   | 習字教室           | 着物リメイク<br>(栗田) | 着物リメイク<br>(松並) | 手しごと工房来夢 | 古布を活かす<br>(及川) | 喫茶・ランチ                  |
|                  | 9日   | 10日            | 11日            | 12日            | 13日      | 14日            | 15日                     |
| 10:00~<br>~18:00 | 休憩   | 習字教室           | 着物リメイク<br>(栗田) | 着物リメイク<br>(松並) | 手しごと工房来夢 | 古布を活かす<br>(及川) | 喫茶・ランチ                  |
|                  | 16日  | 17日            | 18日            | 19日            | 20日      | 21日            | 22日                     |
| 10:00~<br>~16:00 | 休憩   | 習字教室           | 着物リメイク<br>(栗田) | 着物リメイク<br>(松並) | 手しごと工房来夢 | 古布を活かす<br>(及川) | 喫茶・ランチ                  |
|                  | 23日  | 24日            | 25日            | 26日            | 27日      | 28日            | 29日                     |
| 10:00~<br>~18:00 | 休憩   | 習字教室           | 着物リメイク<br>(栗田) | 着物リメイク<br>(松並) | 手しごと工房来夢 | 古布を活かす<br>(及川) | 喫茶・ランチ                  |
|                  | 30日  | 31日            | 8月1日           | 8月2日           | 8月3日     | 8月4日           | 8月5日                    |
|                  | 休憩   | 習字教室           | 着物リメイク<br>(栗田) | 着物リメイク<br>(松並) | 手しごと工房来夢 | 喫茶・ランチ         |                         |

わかば館の写真です。1階には食堂を兼ねた20畳の地域交流スペースなどがあります。2階は居住者の居室やキッチンなどがあります。

居室は4部屋で一部屋16.5㎡、入居一時金は20万円、月払費用は食費や管理費などを含め9万5千円です。研究会では10万円以内で納まる住まいを求める人が多く、それを基準にして月払い費用を決めたそうです。

建物用途は、改修前の「住宅」のまま、開設した時、役所の人は来られましたが曖昧なままになっているようです。土地建物の用意にかかった費用は、土地建物800万円、改修費800万円です。家賃設定の根拠は、借入れした部分の返済額を基準に設定されています。

地域交流は月曜から土曜日、各種教室や食堂の予定があり、日中フルに利用されています。

週2日行う喫茶来夢は年間1150人の利用者がいます。手しごと工房は、年間1000人の参加があります。習字・和裁教室などの参加者は、年間500人です。



### ベースの共同性

- わかば館の地域交流活動は「杜のつどい」のメンバーが協力し、それぞれ自主活動で行っている
- 地域交流の参加者は年間2650人で、その内訳は「杜のつどい」の会員と外部から来る人が半々
- 居住者は、各種教室に参加し、食堂やイベント、庭仕事を手伝いながら暮らしている

|        | 利用者(人/年間) | スタッフ人数(人) |
|--------|-----------|-----------|
| 食堂     | 1150      | 3         |
| 手しごと工房 | 1000      | 4         |
| 各種教室   | 500       | 3         |
| 合計     | 2650      | 10        |

わかば館では「杜のつどい」の協力が居住者や地域住民の暮らしを豊かにしている

### 若西さんから今後GLを作りたい人に対してアドバイス

グループリビングには、住まいだけではなく、地域と交流ができる場所をつくり、周囲の一人暮らしの人にも目や気持ちに向けながら「お互いに見守りながら助け合える環境」と「社会参加ができる環境」を用意することが重要

わかば館の地域交流活動は「杜のつどい」のメンバーが協力し、それぞれ自主活動で行われています。地域交流の参加者は年間 2650 人で、その内訳は「杜のつどい」の会員と外部から来る人が半々です。そのような地域住民の出入りの多い住まいの中で居住者は、各種教室に参加し、食堂やイベント、庭仕事を手伝いながら暮らしていました。わかば館では「杜のつどい」の協力が居住者や地域住民の暮らしを豊かにしています。

若西さんから今後 GL を作りたい人に対してアドバイスをいただきました。グループリビングには、住まいだけではなく、地域と交流ができる場所をつくり、周囲の一人暮らしの人にも目や気持ちを向けながら「お互いに見守りながら助け合える環境」と「社会参加ができる環境」を用意することが重要とされています。



### グループリビング ルピナスの経緯

遺産相続問題が発生し、実家の土地を利用して事業を行うことになった。  
 年数が経っても居住者が住み続けたいと思うような付加価値の付いた住宅を作りたい。  
 親の介護の必要性も同じ時期に発生。

建築設計会社にグループリビングを勧められる

2009年 グループリビングルピナス開設

入居者が少なく、居住者間もあまり交流していなかった

2015年 コレクティブハウスに変更  
 2017年12月現在 居住者は1人（その他の居住者はオーナーの親族）

### 概要・平面図

|       |                       |
|-------|-----------------------|
| 敷地面積  | 420㎡                  |
| 構造規模  | RC造・地上3階建             |
| 住戸    | 29.16㎡3戸・<br>34.74㎡7戸 |
| 入居保証金 | 家賃7か月                 |
| 家賃    | 8.4～10.2万円            |

1階平面図  
2階平面図

<http://www.chc.or.jp/chcproject/hoshikawa/about.html>

続いてグループリビングルピナスについてです。ルピナスはグループリビングとして作られましたが運営が上手くいかなくなって、コレクティブハウスに変更した事例です。グループリビング時代の運営を中心にお話ししたいと思います。

ルピナスは横浜市保土ヶ谷区にあります。相鉄星川駅から徒歩10分で駅の周りにはスーパーなどがあり便利な場所にあります。

ルピナスの経緯についてです。運営者は、遺産相続問題が発生したため、実家の土地を利用して事業を始めることになりました。年数が経っても居住者が住み続けることができるような付加価値のある住宅を作りたいと考えました。建築設計会社にグループリビングを勧められ、2009年にグループリビングルピナスを開設しましたが、入居者が少なく、居住者間の交流もあまりありませんでした。2015年、NPO法人コレクティブハウジング社のコレクティブハウスに変更しました。現在の入居者は一人ですが、コレクティブハウジング社が入居者募集に取り組んでいる所です。

住戸は10室で30㎡が3戸、35㎡が7戸です。1階は20畳ぐらいの地域交流スペースがあります。



**地域とのつながり（グループリビング時代）**

- オーナーは地域とのつながりは大切だとわかっていたが、親の介護が大変で地域とのつながりを作れなかった。地域交流スペースはあるが、地域交流は行われなかった。
- 住まいのサポートは、オーナーが共用部分の掃除と相談を担当し、その他は食事作りのスタッフ1人だけだった。
- 居住者は新しい住まい方に同意して入ってきた人だったが、結果的には居住者間もあまり交流はなかった。

↓

地域とのつながりがなく閉ざされた住まいだった。  
住民間のつながりもなかった。

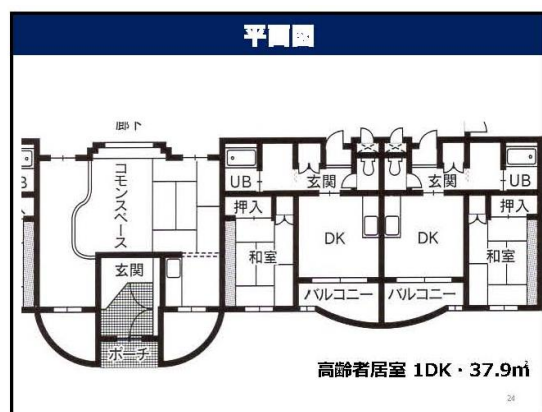
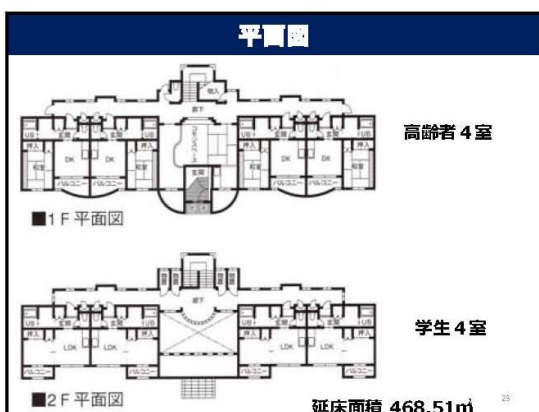
共用部分の写真です。地域交流スペース、リフト付共同浴室、屋上庭園があります。

居室には、浴室、洗面、トイレ、ミニキッチンがあります

運営者は地域とのつながりは大切だと認識されていましたが、親の介護が大変で地域とのつながりを作ることができませんでした。地域交流スペースはありましたが、地域交流は行われていませんでした。住まいのサポートは、運営者 1 人で共用部分の掃除と相談を担当し、その他は食事作りのスタッフ 1 人だけでした。

居住者は新しい住まい方に同意して入ってきた人でしたが、結果的には居住者間もあまり交流はありませんでした。地域とのつながりもなく閉ざされた住まいになっていました。

現在はコレクティブハウジング社が入ったことでつながりができ、地域交流や入居者募集に取り組んでいます。



次に音更町ふれあい住宅の事例報告です。音更ふれあい住宅は、公営住宅です。高齢者と女子短大生が同じ建物に住んでいます。町内に4棟あります。場所は北海道河東郡(かとうぐん)音更町です。今回の調査はその1つである愛という名前のふれあい住宅に行きました。

建物は1階に高齢者4室、2階に学生4室となっています。高齢者の住まいは1DK38㎡です。家賃は11700円からで、公営なので収入階層区分があります。

これは広場から撮った外観の写真です。下は玄関ホールとコモンスペースです。住宅内部はこのような感じです。

### 音更町ふれあい住宅の目的



高齢者と若者が同じ屋根の下で生活することで高齢者の孤独感の解消を図り、若者は高齢者が長年培ってきた知識や経験を学びながら、互いに助け合い、ふれあいを深めていくことを目的として作られた。

いつでもふれあえる場があり、共に助け合う事ができる居住空間。

音更町パンフレット:高齢者と若者のふれあい住宅

### 居住者にインタビュー

(現在の最高年齢は84歳・居住年数は、14年、13年、11年、10年)

- 同じ棟内では、高齢者間で見守り、食事のお裾分け、買い物の代行などをしており、支え合っている
- 現在、学生との関係は挨拶程度だが、10数年前は夕食会を開くなど交流があった。
- 隣接している棟の高齢者とは交流がなく、どんな人が住んでいるかわからない。
- 共用部分の掃除は、高齢者が1ヶ月交替で週2回程度行っている
- 学生が除雪してくれないのが不満。「80歳過ぎてからの除雪はたいへん」「お金を出してもいいから誰かにやって欲しい」

### 交流と役割

学生は毎年入れ替わりが生じ、一方居住者は居住年数が10年以上と長く高齢化が進んでいる。  
居住者の高齢化の影響で、毎年入れ替わる学生との交流が難しくなっている。

雪かきは、高齢者や学生にとって大きな負担であり、学生が役割を担わないことで、その関係性を悪くしている。

たすけあい事業などのボランティアにコモンスペースの運営を委託し、居住者間や地域とのつながりを促進することも一案である。  
役割は居住者の状況を考慮し、場合によってはサービスに置き換えることが必要

音更町がふれあい住宅を作った目的は、高齢者と若者が同じ屋根の下で生活することで高齢者の孤独感の解消を図り、若者は高齢者が長年培ってきた知識や経験を学びながら、互いに助け合い、ふれあいを深めていくことです。

居住者にインタビューすることができました。現在の最高年齢は84歳・居住年数は、10年以上14年以下でした。同じ棟内では、高齢者間で見守り、食事のお裾分け、買い物の代行などをしており、支え合っていました。現在、学生との関係は挨拶程度ですが、10数年前は夕食会を開くなど交流があったそうです。隣接している棟の高齢者とは交流がなく、どんな人が住んでいるかわからないということでした。共用部分の掃除は、高齢者が1ヶ月交替で週2回程度行っています。学生が除雪してくれないという不満を持たれていました。「80歳過ぎてからの除雪はたいへん」「お金を出してもいいから誰かにやって欲しい」という声がありました。

学生は毎年入れ替わりが生じ、一方居住者は居住年数が10年以上と長く高齢化が進んでいました。居住者の高齢化の影響で、毎年入れ替わる学生との交流が難しくなっています。

雪かきは、高齢者や学生にとって大きな負担であり、学生が役割を担わないことで、その関係性を悪くしていました。たすけあい事業などのボランティアにコモンスペースの運営を委託し、居住者間や地域とのつながりを促進することも一案です。役割は居住者の状況を考慮し、場合によってはサービスに置き換えることが必要だと思えます。

## 調査報告 4 荻窪家族レジデンス・コスモスの家

林 和秀

**荻窪家族 レジデンス**

所在地: 東京都杉並区荻窪4丁目24-18  
 JR・丸の内線「荻窪駅」徒歩7分  
 敷地面積: 619.21㎡  
 延べ床面積: 765.10㎡  
 鉄筋コンクリート造3階建 新築  
 14戸 各居室 25.0~25.52㎡  
 賃料: 128,000円~156,000円/月額(共用部分込み)  
 居室のシェア可能

2015年開設。オーナーの瑠璃川さんが自らの土地を使って、ケアやまちづくりの研究者、建築家、地域の人たちと話し合い、かたちにしていった。地域の人が集う工房・ラウンジ・集会所などの共用スペースを持った新しい賃貸住宅。住む人・使う人・地域の人みんなで考え、つくっていき暮らしを提案している。




シェア型賃貸スペース  
レジデンス

共有スペース  
百人カサロン

**つながりへの「しかけ」**

①参加型の住まいづくり  
 完成前の購入祭りとコモンスペースに使うタイル作り。主体的なかかわりを志向した運営。

②地域に開放した、百人カサロンで多世代が集う場づくり  
 定期的な暮らしの保健室、ふらっとお茶会、チョコッと塾、食事会、その他イベント

③ラウンジでの入居者同士の交流  
 入居者が集う朝の会

主体的にかかわることで生まれる、「居場所」、「生きがい」や「役割」

地域に住む人たちの家庭・仕事以外での希薄なつながりを再構築

支援が必要になったとき、多世代・多様なつながりが持つ力の活用

**支援が必要な方への対応**  
 荻窪家族・インタビュー調査より

- ・要介護3の方が入居しているが、介護保険サービスを使いながら暮らしを継続している。
- ・現状では、オーナーの瑠璃川さんが、雨戸を開けたり、朝食の声をかけをしたりなどのインフォーマルなサポートを行っている。
- ・多世代型の賃貸住宅のため、今後、入居してくる方によってはサポーターとして活動してもらえる可能性がある。  
 →現在行っている「つながり」づくりが今後、荻窪レジデンス内での支援力につながる可能性も秘めている。

まず、荻窪家族レジデンスです。2015年開設。オーナーの瑠璃川さんが自らの土地を使って、ケアやまちづくりの研究者、建築家、地域の人たちと話し合い、かたちにしていった。地域の人が集う工房・ラウンジ・集会所などの共用スペースを持った新しい賃貸住宅。オーナーさん夫妻と一緒に住みながら、住む人・使う人・地域の人みんなで考え、つくっていき暮らしを提案しています。荻窪家族の建物としての特徴としては、調理や食事もできる居住者用のラウンジや2つの屋上風呂などの居住者用のシェアスペースがあるのに加えて、会員になればだれでも利用できる地域に開放されたコモンスペースがあるということです。会議や勉強会、食事会などで利用できる集会所や物作りができるアトリエ、ちょっと立ち寄れるラウンジがあります。コモンスペースの百人カサロンでは、メンバーの皆さんが毎月様々なイベントを開催しています。こうした交流を通して、入居者やサロンのメンバーでつながりをつくり、それを地域の方にも広げていこうとしています。荻窪家族レジデンスが開設する前からこうした活動は行っており、地域の方にも声をかけて隣人祭りをしたり、その中でタイルづくりのワークショップを行い実際にラウンジの床に、自分が作ったものを使うことで、建物や場に愛着を持ってもらったり、ということを試みもしていました。こうした仕掛けが、どのような広がりを持っていくのかということが今後注目されるところです。

こうした荻窪家族レジデンスでは様々なつながりを創る、継続するための仕掛けをしています。まずは、参加型の住まいづくりで、サロンメンバーや入居者、ご近所さんたちが



主体的に関わってもらえるように考えて運営していますまた、毎月、継続した多世代が集う場を設けることで、関係性の継続や新しい方が入ってもらえるようにしています。入居者同士の関係へのアプローチとしては、毎朝ラウンジで集まる機会を持っているとのことでした。こうした仕掛けは、主体的にかかわることで生まれる、「居場所」、「生きがい」や「役割」、地域に住む人たちの家庭・仕事以外での希薄なつながりを再構築、支援が必要になったとき、多世代・多様なつながりが持つ力の活用にもつながっていくものと想定されます。では、実際に支援が必要な方はどのような暮らしになっているのかということですがまだ、入居者が集まっていないということもあるので、今後というところもあると思います。次に居住者への生活サポートですが、要介護 3 の方が入居しているが、介護保険サービスを使いながら暮らしを継続している。SOHO で介護事業者が賃貸契約しているが、そこを利用している人はいないということです。また、現状では、オーナーの瑠璃川さんが、雨戸を開けたり、朝食の声かけをしたりなどのインフォーマルなサポートを行っています。多世代型の賃貸住宅のため、今後、入居してくる方によってはサポーターとして活動してもらえる可能性があり、現在行っている「つながり」づくりが今後、荻窪レジデンス内での支援力につながる可能性も秘めてはいます。

次にコスモスの家です。介護保険事業、介護予防事業、保育園、高齢者サロン、配食サービス、ふれあいセンター、地域大学など幅広い事業を行っている NPO 法人です。潜在的運営者として調査を行った。コスモスの家は、1966 年に関西から西三田の地に越してきた現理事長が 1989 年に地域の福祉を充実させるために始めた法人です。10 名ほどのミニデイサービスから始まり、現在は介護保険サービスや保育園、そのた自主事業を行い、三田地域を中心に「安全・安心で 住み続けられるまちづくり」実現のために事業を行っています。

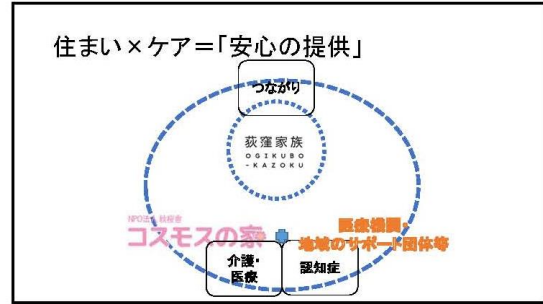
事業内容ですが、特徴としては、1989 年からずっと地域の福祉の向上、地域の人のニーズに合わせて事業を進めてきているというところです。始まりは、お年寄りの行く場がなかった、そこでミニデイサービスを主婦の有志のメンバーで始められています。食事の支度が難しい人たちがいるということで、夕食の宅配も始め、介護保険後は、ケアプラン作成、通って過ごす場、自宅に行って支援をする事業をしているほかコスモスの家とい



### 介護・医療・認知症の方への支援

コスモスの家・インタビュー調査より

- ・法人理事には開業医の先生がおり、**医療との連携**ができている
- ・地域にある**社会資源をネットワーク化**することができれば、高齢者の暮らしは支えることができる
- 地域包括支援センター**が担い手。小学校区にひとつが必要(約5000世帯にひとつ)
- 団地の空家などをセンターとして活用する
- ・地域には、特別養護老人ホームや介護老人保健施設、有料老人ホームなどの高齢者の長期間の泊まりや「住まい」の場は存在している
- ・認知症状態にある方も地域で暮らしている。法人には夜間対応を行うサービスはないが、一人暮らしの方や、夜間の対応は担当ケアマネジャーが行うこともある(実際にはそれほど夜間の対応はないとのこと)、**24時間365日のサポートの隙間はケアマネジャーが埋めている。**



うのは、お元気な方に対して、体操や趣味活動を一緒に行う、今でいう介護予防の事業です。地域大学というのは、独自調査を行ったときに、介護保険を使っていない人が集まる場所が無いという住民の声があって、生涯学習をしたいけれど、費用が高いなどもあって、男性の調理教室やそばうちやヨガ教室等を始めたということです。

介護、医療、認知症の方への支援についてインタビューの結果から説明させていただきます。まず、法人理事には開業医の先生がおり、医療との連携ができているということでした。また、地域にある社会資源をネットワーク化することができれば、この地域に住んでいる高齢者の暮らしは支えることができる。それは地域包括支援センターが担い手になるだろうとのこと、小学校区にひとつが必要、約 5000 世帯にひとつあれば支えられるとのことでした。団地の空家などをセンターとして活用することで現実的にも可能であるとのことでした。地域には、特別養護老人ホームや介護老人保健施設、有料老人ホームなどの高齢者の長期間の泊まりや「住まい」の場は存在しているとの認識でした。そのためコスモスの家で新しく住まいの場を創ることは考えていないとのこと。認知症状態にある方も地域で暮らしている。法人には夜間対応を行うサービスはないが、一人暮らしの方や、夜間の対応は担当ケアマネジャーが行うこともある。実際にはそれほど夜間の対応はないとのことのことですが、**24 時間 365 日のサポートの隙間はケアマネジャーが埋めているのが現状です。**





平成 30 年 4 月

公益財団法人 JKA 平成 29 年度公益事業振興補助事業  
2017 年度川崎ワークショップ  
高齢者グループリビングの社会的普及に向けた実践的調査研究  
報告書Ⅱ 研究テーマ・調査報告編

発行 NPO 法人暮らしネット・えん  
埼玉県新座市石神 2-1-4