

静岡県立大学短期大学部
特別研究報告書(平成 13 年度) 44

高齢者のための共同住宅における 生活援助システムのあり方について 考察

渡邊 薫

Support system for Daily living in the Apartment for Senior (1)

WATANABE Kaoru

はじめに

高齢になっても安心して、自分らしい生活を送りたい。誰もがそんな思いを持っていると思うが、現在の社会状況の中では高齢で安心して住み続ける事は困難な状況といえる。身体レベルの低下に伴う日常生活動作レベルの低下。防犯、防災面での不安。近隣住人の高齢者に対する不安、等。現実に困難な状況は数多くある。

しかし、それぞれの生活を尊重し、助け合いながら共に生きたいという願いを持った人々が集まり、家族的な繋がりを持った住居形態が存在すれば、その可能性は広がるのではと考えられる。現在静岡市内にはその様な集合住宅は存在しないが、他地方の例などから、その様な集合住宅に於いて今後必要な生活援助のニーズを探り、その援助方法について研究を行いたい。

1. 高齢者のための共同住宅とはどんな住宅なのか

住宅としての機能

多くの人々が老後の住居について不安を覚えている。特に賃貸住宅に居住している人々にとって、高齢での賃貸契約とその継続は難しい現状となっている。現在、高齢者が安心して暮らせる住居が必要とされている。そのことを受けて政府は、平成 13 年 4 月 6 日公布法律第 26 号「高齢者の住居安定確保に関する法律」を制定した。その法律に基づき、「高齢者向け優良賃貸住宅制度」が創設された。ⁱ

「高齢者、障害者がいきいきとした住生活を営むことができるよう、高齢者、障害者等のニーズの多様性に的確に対応し、加齢等による身体的機能の低下や障害が生じた場合にも、基本的にそのまま住み続けることができる住宅の供給及び普及、社会福祉施設との併設の推進等医療・保健・福祉施策との連携の強化並びに住環境の整備により、居住安定の確保を図る」平成 13 年 3 月 13 日に閣議決定させた第八期住宅建設五箇年計画にも以上のように盛り込まれている。

高齢者が住む住居というと、脳裏にまず浮かび上がるのがケアハウス、有料老人ホームや特別養護老人ホームなどの福祉施策の下での「施設」と呼ばれる建物である。しかし、筆者の考える「高齢者のための共同住宅」は既存概念の「施設」として設けられるのではない。これらの共同住宅では「住居」という概念で設備を考えており、いかに高齢者の生活が自由にかつ、便宜的に行うことができるのかそのことを十分に考慮した設備を設計し設置することも重要な目的と考えている。歩行距離を考えて設置された椅子、広い浴室や、日当たりの良い居室。プライバシーとコミュニケーションとの調和も含めたいいわゆるハード面での特徴である。表 . 1 の分類によると、ここでの共同住宅は「コレクティブハウジング」に近い形態と考えている。

表 . 1

高齢者向け住宅～様々な形態の住宅や施設

	施設の概要	定員・戸数等	事業主体
ケアハウス	無料または定額な料金で、老人を入所させ、食事の提供その他日常生活に必要な便宜を提供することを目的とする施設（経費老人ホーム）	9.0 万人分 (2000(平成 12)年度予算ベース)	社会福祉法人 医療法人等 地方公共団体
有料老人ホーム	常時 10 人以上の老人を入所させ、食事の提供その他日常生活に必要な便宜を提供することを目的とする施設	3 万人 (1999(平成 11)年 7 月厚生省調査)	制限なし(介護保険法の指定は法人に限定)
痴呆性老人グループホーム	痴呆の状態にある要介護者について、共同生活を営むべき住居において、入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の世話および機能訓練を行う(定員 5~9 名)	1,200 か所 (2000 年度予算ベース)	制限なし(介護保険法の指定は法人に限定)
高齢者生活福祉センター	介護支援機能、居住機能および交流機能を総合的に提供する施設 (1998(平成 10)年度第 3 次補正予算でこれまでの過疎地域等の地域要件を撤廃)	1,000 か所 (2000 年度予算ベース)	市町村(社会福祉法人、民間委託業者に委託可)
高齢者向け優良賃貸住宅	バリアフリー化、緊急時対応サービス等高齢者に対応し、低廉な家賃で入居できる住宅 (2000 年度予算で生活援助員(LSA)の派遣の対象とする)	7,000 戸 (2000 年度予算ベース)	民間 公団・公社
シルバーハウジング	バリアフリー化に対応すると共に、生活指導・相談、安否確認、緊急時対応等を行う LSA が配置された公営住宅	11,897 戸 (1999 年度末までの実績)	地方公共団体 公団・公社

コレクティブハウジング	個人の住宅部分とは別に、ダイニングキッチン、リビングなど、居住者同士が交流し、支えあう協同の空間を備えた集合住宅（公営住宅等）	約 250 戸 (兵庫県内のみ)	地方公共団体
グループリビング	高齢者が身体機能の低下を補うため、お互いの生活を共同化、合理化して共同で住まう一定の居住形態（5～9名）		市町村 (在宅介護支援センターに委託可)

介護の行われる場所として

これらの共同住宅は、単に介護を行う場所ではなく高齢者自身の終の棲家として設けるものである。終の棲家としていわゆる普通の住居の自宅が有効であることは、在宅福祉サービスにおける訪問介護サービスの存在が立証しているところであろう。自宅において介護サービスを受け続けることは介護保険が導入された今日可能なことである。（しかしながら現在、利用時間、金額上限制約があり、重介護利用者の金銭面での負担が問題視されている。）公的な介護力を利用することにより、家族の身体的、精神的負担を軽減することも可能である。そして、高齢者が自らの生活について深い関心を持ち自らの望む生活することが可能になるのである。

人とのつながり

ではなぜ、個々の点在する住宅ではなく、高齢者のための集合住宅なのかについて述べたい。筆者は、先に高齢者が一人での生活に不安を伴うことを述べた。または二人、夫婦世帯であっても高齢者の生活には、身体的機能の低下による生活機能能力の低下、それに付随する精神的不安が起こりうるのである。行動範囲の縮小による社会との接点も減少する。人との関わりが非常に限られ孤独な環境に陥りやすい状況となる。

しかし身体機能が低下しても社会的な関わりを保ちつつ、一人の人間として充実した日々を過ごして生きたいと願う人々が集合住宅に居住すれば、必要な部分を補う「助け合い」によって生活が可能になるのではないかと考えるのである。相互の「助け合い」はお互いを必要な存在として認め合うことに効果作用を及ぼすだけでなく、それぞれの生活が成り立つためのマンパワーとしても無くてはならないものとなるのである。

もう一つの特徴として、訪問介護サービスの効率化を述べたい。介護サービスを点在する個々の家庭に訪問することは移動時間を必要とし時間的、費用的に非効率な一面を持つ。しかし集合住宅の場合は、移動時間をほぼ必要としないのである。設備においての大きな利点としてあげておきたい。

まとめてみると、高齢者が生活しやすい住居と人とのつながり、そして介護力が備わった環境がこの「高齢者のための共同住宅」と考えられる。高齢者の生活を支えるものは、介護力のみならず、自分自身の存在意義である。これは、グループホーム（痴呆性高齢者共同生活介護）における介護方法からも見受けられる。共に生活することにより、入居者の居場所がその場所に生まれることが必要と考えている。

2. 先駆的取り組み例

筆者自身が考える、「高齢者の共同住宅」について参考となる先駆的事例について以下の3事例を取り上げ、その特徴を解説する。

兵庫県尼崎市での事例

- * 名称：災害復興グループハウス尼崎
- * 所在地：兵庫県尼崎市七松町
- * 構造・階数：鉄骨系プレファブ造、地上1階
- * 竣工日：1998年9月
- * 総戸数：18戸
- * 専用住戸面積：19,25㎡
- * 設備：食堂兼談話室×2、台所×2、浴室×2、オープンデッキ
- * 個人占有面積（住戸）：20㎡
- * 住戸設備：緊急通報装置、トイレ、ミニキッチン
- * 直接提供ケア：職員24時間常駐、安否確認、生活相談、入浴介助、買い物援助、調理援助、地域高齢者への入浴サービス、入院時支援
- * 職員数：6人
- * 入居者数：12人

「災害復興グループハウス尼崎」の特徴について

1995年に起きた阪神淡路大震災は、高齢者が多く住む古い木造の住宅密集地域を直撃した。死者、約6400人のうち半数が高齢者であった事実から、この地震は高齢者の住居を破壊し生活の基盤を揺るがしたといえるだろう。住居を失った高齢者は家族や親戚の下へ身を寄せたが、単身、または高齢者夫婦世帯で仮設住宅（いわゆる仮設）住まいとなった者も多い。仮設住宅に移り住んだ人の4割が高齢者世帯であったが、その半数が実に一人住まいという数値もあげられている。

仮設住宅には郊外に建てられたものと、今まで住んでいた地域の公園などに立てられた地域型の仮設住宅がある。この地域型仮設住宅には、高齢のため一人暮らしに不安があり介護が必要な人の為に設置されたものが多い。仮設住宅の解消時期を迎えた尼崎市は、施設をそのままそっくり移転したのである。他の自治体は特別養護老人ホームに入居する方針をとった。尼崎市は入居者を特別養護老人ホームに移転させたくとも、その施設が無かった。それが功を奏してか、一般的には特養を利用している介護レベルの高齢者が、グループハウスではほぼ介護の必要も無く生活しているという報告も聞いている。「ケア付き仮設」の実績がグループハウスへの試金石となったといえるだろう。尼崎市の場合、市内2ヶ所の仮設住宅（1ヶ所はケア付き仮設住宅）から6人ずつ集まり、それぞれがそのグループで生活できるように2ユニットで成り立っている。

この「グループハウス尼崎」の経済的優位性について述べると、建設費については50人

規模の特別養護老人ホームが1人当たり960万円に対して、グループハウス尼崎は約600万円であり、運営費については、特養が月30万円に対して、12万円前後の計算といわれている。この規模の施設は広い用地が必要でないため、用地獲得が容易ではないかと考える。

東京都八王子市での事例

- * 名称：グループハウス「ゆう」
 - * 所在地：東京都八王子市長房町
 - * 構造・階数：木造在来工法、サイディング・新築・地上2階建
 - * 総戸数：5世帯
 - * 建築面積：1階 121,48m² 2階 121,48m²
 - * 個人専有面積（住戸）：Aタイプ 1戸 28,10m²（洋室8帖 K4,5）
Bタイプ 3戸 28,10m²（洋室8帖 K4,5）
 - * 設備：駐車場3台、EV、浴室、脱衣室、コミュニティホール（談話室兼食堂）
調理場、トイレ、階段
バリアフリー対応
 - * 直接提供ケア：大家常駐
 - * 入居の費用：Aタイプ 家賃前払い（入居権利権） 500万円
毎月の家賃 5万円（7年間で償却）
月管理費 3万円
その他 電気、水道、給食を利用した場合の費用
 - Bタイプ 家賃前払い（入居権利権） 300万円
毎月の家賃 6万円（7年間で償却）
月管理費 3万円
その他 電気、水道、給食を利用した場合の費用
 - 駐車場 月5千円
- 2002年3月現在

グループハウス「ゆう」の特徴について

このグループハウスの特徴としては、不動産会社が宣伝をしており、「大家さん」が存在し、共住することである。前例と対比すれば、こちらは有料の住宅である。権利を購入し、住まう住宅である。大家のコンセプトにより住人を募集し、賛同した人々が入居するのである。入居時の費用から、一般サラリーマンが退職後の蓄えと、年金で暮らせるような費用設定となっていると考える。表・2

また、東京都八王子という立地条件から考えられるように老後の生活に安心を与えるためにこのような住宅の権利を購入する人々が今後増加するのではないかと予想される。この「ゆう」の場合には、大家（オーナー）が長年、福祉施設に勤務した経歴を持ち、将来に希望の持てる生活の場が必要との願いのもとに設立されたものである。その後NPO法人に認証されている。

表 . 2 ii

高齢者世帯の所得

区 分	平均所得金額	
	1世帯あたり (平成9年)	世帯人員一人当たり (平均世帯人員)
高齢者世帯	323.1万円 (稼働所得 26.6%) (公的年金・恩給 63.6%) (財産所得 6.4%) (その他給付金 1.0%) (仕送り・その他の所得 2.5%)	207.0万円 (1.56人)
全世帯	657.7万円	222.7万円 (2.95人)

神奈川県藤沢市での事例

- * 名称：COCO湘南台
- * 所在地：神奈川県藤沢市湘南台
- * 設立：1996年5月
- * 総戸数：10戸
- * 個人専有面積(住戸)：15帖
- * 設備：食堂、アトリエ、浴室、脱衣室、EV、庭、調理場、トイレ、階段 他
- * 直接提供ケア：昼食と夕食 コープ神奈川「キュービック」と契約
(毎月第2, 4日曜日は自分たちで作る)
共用部分の清掃は週3回、コープかながわ「オリーブ」の会と契約
- * 入居費用：入居時負担金として370万円～400万円
- * 生活費：13万6千円

COCO湘南の特徴について

高齢者のバリアフリー・グループリビングとうたっている。この住宅の特徴として、NPO法人を1999年に取得し、運営していることである。特定非営利活動促進法(NPO法)が平成10年、1998年3月25日に公布され、同年12月1日から施行された。この数年に国内においてこのようにNPO法人が急激に増加した背景として、市民活動による福祉への関心の高まりがあげられる。介護保険が導入され、福祉は公のものではなくなった。「自分たちの生活は自分たちで守りたい」、「老後も自分らしい生活を送りたい」という願いの持った市民が集まり自分たちの生活を築き上げている。また、「高齢者向け優良賃貸住宅制度補助要領」(平成13年8月5日付け)が通知されたこともそれに拍車をかけていると考えられる。

3. 静岡市での取り組み例

NPO法人「3R」の事例

昭和 61 年 4 月から、静岡市在住の飯田君子さんは知人の A 氏に要請しボランティア協会を通じて、独居高齢者などが緊急事態にボタンを押すだけで、事前にお願ひしてある協力者宅に通報する機能を持った電話である「シルバーホンあんしん」の設置が考案され、静岡市内の 70 人の独居高齢者や視覚障害者宅に「シルバーホンあんしん」が設置された。この事業は、その後各市町村社会福祉協議会の独自事業として広がった。

この設置活動を契機に、一部の独居高齢者はセルフヘルプグループ「安心電話友の会」(代表飯田君子さん)を発足させ、現在も定期的な会合等を開催し、同じ課題をかかえている者同士の支え合い活動を行って今日に至っている。しかし 15 年の歳月の流れとともに亡くなった方や施設入所された方も多く、当時 74 歳であった飯田さんも現在では 89 歳となっている。

このようなことから、この会では、平成 10 年秋に、緊急時の連絡手段確保だけでなく、「安全」「安心」「共生」など人間として豊かに生きるために必要な理念が確保された共同住宅探しのための支援を A 氏に依頼した。

この理念を実現するためには、福祉だけでなく、建築、介護をはじめとした様々な専門家の支援が必要であることから、A 氏が各方面に働きかけたところ、この趣旨に多くの方々が賛同し、新たな共同住宅づくりをすることとなった。この事業を行う経営母体として 2001 年 12 月に「NPO 法人・スリーアール」が設立され、認可された。これによりこの事業がより社会的コンセンサスを獲得しやすくなり、地域社会との繋がりも保つことができると考えている。

コレクティブハウス設立理念

自由・安心・共生の 3 本柱がキーワードとなり、理念が構成されている。

自由

生活についての自己選択を基本とし、管理上の規則はない。

食事時間についても選択の幅を持たせる。

外出、外泊も自由である。

サポートが必要なときには職員がコーディネートする。

ライフサポートアドバイザー・LSA の配置

(訪問介護サービス、ボランティア等の利用)

安心

24 時間緊急時に対応できるシステムの設定。(警備会社との契約や、職員の駐在)

誰かがそばにいるという安心感。住人同士の協力

個人のスペースの充実により、プライバシーが保たれる。

共生

同じ意思を持った人の共生により、小さなコミュニティーが生まれる。

住人が組織する自治組織を作る。

(自分でこのように暮らしたいという意志と、希望を持った方)

スペースを開放し、地域社会、自治組織と交流する場であること。
 ボランティアの活動の場となり、お互いに必要とされる存在となること。
 子ども達への福祉教育の場であること。
 (自由に立ち寄り、高齢者との交流が自然にできる)

4. これから取り組みについて

・静岡市の取り組みについて

2002年平成14年3月現在、静岡市と清水市は対等合併に向けて準備が着々と進められている。そのような時期にあたり、この事業に係る法令「高齢者優良賃貸住宅制度」の静岡市における条例改定が進まず、今年度の事業推進は断念せざるをえなくなっている。入居希望の高齢者自身が「元気なうちに…」と願っているため、一日も早くこの住宅の完成を目指しているのであるが、コレクティブハウスの建設については多額の資金が必要である。その資金に対して公的補助があれば入居者の負担も軽く、更に多くの人々が利用する対象となる。市政の状況から見て条例の改定、施行は2年ほど後になると考えられる。

そのため法人は急遽、社会的ニーズが高く、早急に必要なグループホーム(痴呆性高齢者共同生活介護)の施設整備に着手することとなった。グループホームが建設され、今後コレクティブハウスが設置されれば、一人の高齢者を継続的に介護できるシステムとなりうるのである。

5. まとめとして

これまで、先駆的例や、設立案を通して共同住宅について述べてきたが、ここで高齢者共同住宅にとって重要な事柄をまとめてみることにする。

プライベートとコモンスペースの調和・住居者どうしの関わりが保てること。

介護者の必要性・L S Aの配置は必要不可欠と考える。

社会との関わり、地域に開かれた住居であること。

経済的負担を最小限にすること。

外出が自由であること。

高齢者自身の終の棲家となること。

緊急時のために、医療機関、介護施設との連携があること。

高齢者住み慣れた地域にあること。

以上のことが共同住宅を設立、運営していく上で重要なコンセプトと考える。

筆者は、これまでの福祉施設での勤務経験から、福祉は施設で行うものという概念を少なからず持っていたことに気付かされた。これからの時代における高齢者の介護は、それぞれの希望する場所にて行われるべきと考える。しかし、施設が不要であるとは考えていない。重篤な状態の高齢者のためにも必要と考える。施設がより家庭的になり、心休まる過ごしやすい住居となることを願っている。そして「高齢者のための共同住宅」には介護

機能を個々に応じてコーディネートする能力が必要である。また、住人間の円滑的な役割も必要である。これからこのようなコンセプトの高齢者住宅が様々な形で設置されるであろう。しかし、住人同士やそれを取り巻く人々と、その心と心の関わりを抜きにしてはこの住宅はその機能を果たさないと考えるのではないかと考えている。

注

- i 財団法人高齢者住宅財団『高齢者居住法に基づく「高齢者向け優良賃貸住宅制度の解説」』
2002年．p．1
- ii 厚生省．平成12年度 厚生白書．p．112．表3-3-3

参考文献

- 石東直子・コレクティブハウス応援団著『コレクティブハウス・ただいま奮闘中』
学芸出版社．2000年
- 上田耕蔵著『地域福祉と住まい・まちづくり』学芸出版社．2000年
- 早川和男著『居住福祉』岩波新書・527．1997年
- 渋川智明著『福祉NPO』岩波新書・734．2001年
- 藤崎多恵著『新しい老後の暮らし方・友達家族「ベウラの園」』
いのちのことば社．1997年
- 林崎光弘・末安民生・永田久美子編著
『グループホームケアの理念と技術・その人らしく最後まで』バオバブ社．1996年

(2003年3月18日 受理)