

高齢者共同住宅の現在

超 高齢化社会が急速に進

展していますが、老後の住まいをどうするかという問題がクローズアップされています。そんななか、最近注目されているのが、高齢者が集まって住まう高齢者用の住宅です。家族を失ったり、また家族はいても独立して生活したいという高齢者のための共同住宅ですが、今回はその現状と可能性を探ります。

増加する一人暮らしの高齢者

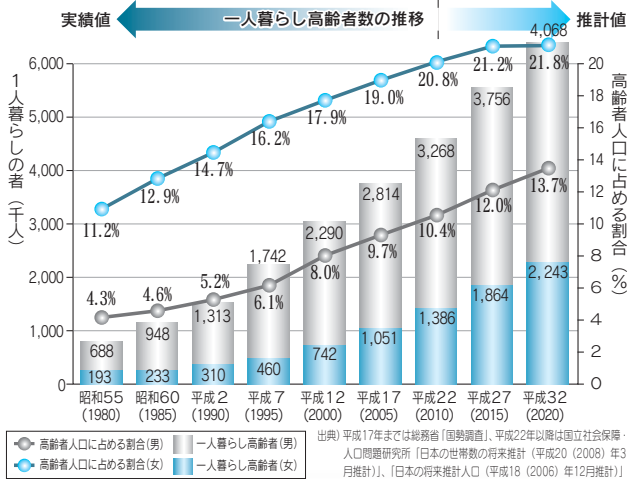
国立社会保障・人口問題研究所の調査によれば、**表1**のとおり、日本における65歳以上の一人暮らしは年々増加しています。

一人暮らしをする理由は様々ですが、近年増えているのが、家族がいなくなりやむなく一人暮らしになるというケースではなく、自発的な一人暮らしです。従来の子ども世帯とともに暮らす同居の習慣は失われ、家族といえども個人個人の意思や権利を尊重しようという傾向が強くなっています。若年世帯と高齢世帯の価値観の相違を認め、それぞれ独自の生活が求められています。また、介護が必要になったときでも、子どもの世話になりたくないという高齢者も少なくありません。

そこでいま注目を集めているのが、グループリビングです。そのコンセプトは、家族ではない気のあった仲間数人が集まって居住する住宅のことで、民間の有料老人ホームのように高額入居金等を必要としないところに特徴があります。

表1 一人暮らし高齢者に関する概況

一人暮らし高齢者（割合） (65歳以上男性) 1,051万人 (9.7%)
(65歳以上女性) 2,814万人 (19.0%)



旧厚生省は平成8年に「グループリビング支援モデル事業」を提唱し、その概念を「加齢による身体機能の低下を補うため、互いに生活を共同化、合理化して住まう一定の居住形態」と定義しており、10人以内の小規模で同一家屋内で居住することを想定しており、知的障害者や認知症高齢者が介護者と共同生活するグループホームとは一線を画し、比較的健康な高齢者が対象となっています。

こうしたグループリビングは平成に入ってから少しずつ増え始めましたが、高齢者の新しい生活の場として今後ますます注目を集めてくると思われます。今回の特集ではグループリビングとシルバークロージングの取り組みを紹介し、高齢者住宅の現状とこれからを展望します。

NPO法人形式で運営する 全国でも草分け的存在

特定非営利活動法人COCO湘南 (神奈川県藤沢市)

理想的な高齢者住宅を研究

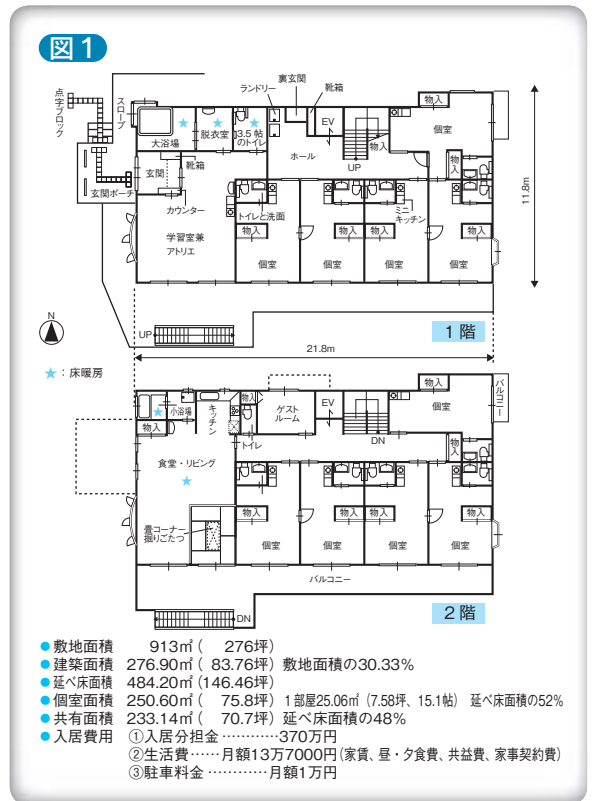
特定非営利活動法人COCO湘南は、神奈川県藤沢市の北部の住宅地、小田急線・横浜市営地下鉄・相模鉄道の湘南台駅から徒歩約15分のところにあります。現在、同法人は法人の拠点を兼ねた「COCO湘南台」、少し南よりにある「COCOたかくら」、神奈川県海老名市にある「COCOありま」の三つの高齢者共同住宅を運営しています。

特定非営利活動法人COCO湘南は、長年看護師と藤沢市議会議員を務められていた西條節子さんが設立しました。その動機を西條さんは、「日本の高齢者が何か主体性のない暗い後ろ向きの生活を強いられている現状に不満を感じ、自分たちの住みたい住宅を作ろうという目的で設立しました」と話しま



特定非営利活動法人
COCO湘南 理事長
西條 節子さん

「まず識者や専門家、住宅入居希望者からなるバリア



周囲と調和するCOCO湘南台の概観。

フリー高齢者住宅研究会を発足させ、これからのあるべき高齢者住宅はどのようなものを調査し、西條さん自身も福祉先進国の北欧を訪問し、現地の高齢者住宅を視察しました。

こうして入居者自身が積極的に住みたい住宅のコンセプトを明確にし、平成11年4月に完成したのが「COCO湘南台」だったので。COCOとは、コーポラティブとコミュニティの頭文字をとったもので、西條さんが法人理事長として経営に参画し、自らもこの住宅に入居しています。

少人数入居が基本

住宅の概要は図1のとおりです。一番の特徴は入居者が9人という少人数であるという点で、

これは旧厚生省のグループリビングの定義に極めて近い水準となっています。西條さんによれば、このくらいの規模がバランスのよい規模ということでした。

「営利目的の有料ホームは、非常に入居費用が高いか、安いと極めて劣悪な環境しか提供されません。また、少しでも介護が必要になるとすぐに医療機関等への入院を求められ、生涯入居できる高齢者住宅というのは本当に少ないのが現状です。湘南台はこれらの反省の上に立って作

られましたので、ほぼ理想的な生活が楽しめます。

DATA

特定非営利活動法人COCO湘南

〒252-0804
 神奈川県藤沢市湘南台7-32-2
 TEL. 0466-46-4976
 FAX. 0466-42-5767
http://www1.jca.apc.org/f_npo/group_1/group_coco.html

す」と西條さんはCOCO湘南台の現在に満足しています。

COCO湘南台は、知的障害者などを対象としたグループホームとは違い、入居者はごく普通の方ばかりです。ただし、高齢者のための配慮は万全で、部屋の構造は当然段差のないバリアフリーとなっており、エレベーターも完備しています。浴室も手すりがあり広々としており、多少体が不自由になっても介助者がらくらくお世話ができます。

基本は個室での生活となりますが、入居者全員が顔を合わせて交流できる大きなリビングを完備しており、あたかも家族のような暮らしができ、入居者が孤立するということはありません。

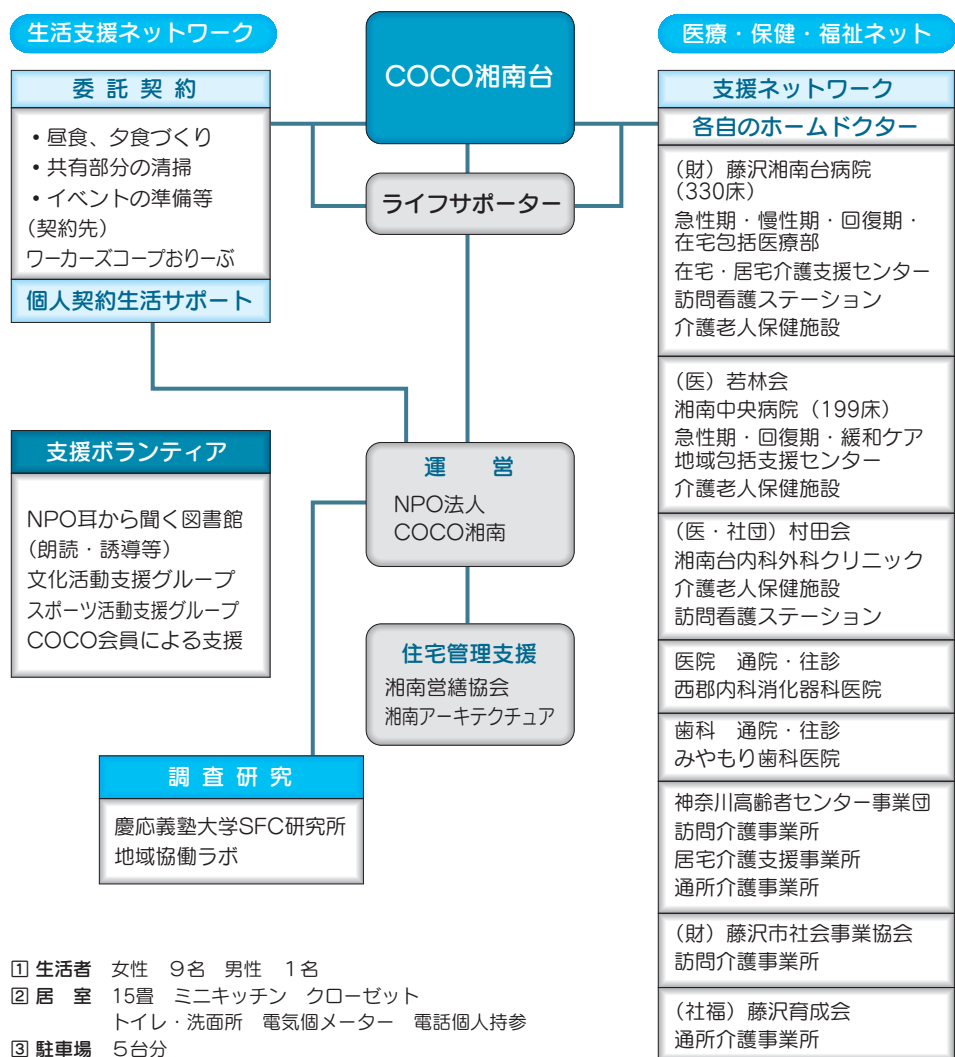
またハウスキーパーと呼ばれる人が常駐しており、日常生活のサポートや昼食と夕食の提供も行っています。

さらに^②のとおり地域との連携も充実しており、近年では難しい医師の往診サービスにも対応しています。地域住民と共生するという西條さんのもう一つの理念も実現しています。

ノウハウはすべても提供

実際にCOCO湘南台を訪れてみると、ごく普通の住宅という印象で、周辺の住宅地に完全に溶け込んでいます。内部も車いすが楽に通れるように廊下が少し広いぐらいで、特に変わったところ

図2 COCO 湘南台の生活支援ネットワーク



はありません。リビングの一隅が法人の事務スペースとなっている点が一般の住宅とは少し違うかなという程度です。

入居者の部屋を拝見させていただきましたが、今まで使用していた家庭道具を持ち込み、自宅の延長のようなごく自然な形で、まさしく自分の

「城」という印象でした。

しかし共同生活となるとやはりいろいろな軋轢も生じるのではないかと西條さんに疑問を投げかけると、「ここは共同住宅です。何かを求める人ではなく、自分で積極的にコミュニティにかかわり、家庭生活を共有できることが必要です。です

から、つまらないことで争うことはありませんね」と自立できることが入居条件となっているので、現在のところその心配はないということでした。



個人の部屋は自由にレイアウトできます。

COCO湘南台の成功で、続けて二つ施設を作りましたが、現在でも入居希望者は多く、西條さんの元には、さらに住宅を作つて欲しいという要望が来るそうです。しかし西條さんは「高齢でもあるし、



入居者が集まる広いリビングルーム。夕食などを全員でいただきます。

NPOとしては規模的にも今が限界ということまで断っています。ただしノウハウは提供できるので後に続く人を期待しています」と言います。

誰かが何とかしてくれるという考えではなく、よい高齢者住宅とはどういうものか、自ら行動して、積極的に住宅作りに関わっていくという姿勢が重要なのでしよう。

またやはり入居費が高額になりがちですので、公的な助成制度なども今後の課題となってくると思われます。

府営住宅の建替え事業の際に 高齢者住宅を提供

大阪府宮岸和田荒木住宅
(大阪府岸和田市)

シルバーハウジング プロジェクト

昭和62年、旧建設省では今後ますます高齢化が進展することを見越し、高齢期における良質な住宅を確保するため、旧厚生省とともにシルバーハウジングプロジェクトを立ち上げました。

その趣旨は、住宅施策と福祉施策の連携により、高齢者等の生活特性に配慮したバリアフリー化された公営住宅等と生活援助員【ライフサポートアドバイザー(LSA)】による日常生活支援サ

表2 事業主体
地方公共団体、都市再生機構、地方住宅供給公社など

| | |
|-------|--|
| 事業内容 | 高齢者が地域社会の中で自立して安全かつ快適な生活を営むことができるよう、高齢者の安全や利便に配慮した設備・設計を行うとともに福祉サービスが適切に受けられるよう十分に配慮された住宅の供給を推進することにより、高齢者の居住の安定と社会福祉の増進に資するものであり、高齢者の生活特性に配慮した住宅及び付帯施設の供給並びにライフサポートアドバイザーにより福祉サービスの提供を行う。 |
| 入居対象者 | 高齢者(60歳以上)の単身世帯、高齢者(60歳以上)のみからなる世帯又は高齢者夫婦世帯(夫婦のいずれか一方が60歳以上であれば足りる)、事業主体の長が特に必要と認めるときは、障害者単身世帯、障害者のみからなる世帯、障害者とその配偶者のみからなる世帯又は、障害者と高齢者(60歳以上)若しくは高齢者夫婦(夫婦のいずれか一方が60歳以上であれば足りる)のみからなる世帯が入居可能。 |

ービスの提供を併せて行う、高齢者世帯向けの公的賃貸住宅の供給を行うというもので(表2)、現在全国に2万2000戸が建設されています。

このプロジェクトは、建物のハード面では国土交通省が約2分の1を補助して公的な団体が整備し、サービスなどのソフト面は市町村が提供することです。また特徴的な点は、通常の公営住宅とは違い、各住宅に生活援助員(LSA)が常駐しており、日常の生活相談、安否確認、緊急時の連絡を行い、高齢者の生活サポートを行っていることです。

この生活援助員は、介護保険法に定められる地域支援事業の中から各市町村の実情に応じて派遣することになっており、人件費は国40・5%、都道府県20・25%、市町村20・25%、介護保険料19%で賄われます。ただし、この事業は介護保険の任意事業ですので、すべての市町村で実施されているわけではありません。

手厚い支援体制

岸和田市は、大阪府の南部に位置し、江戸時代は城下町として栄え、現在は大阪市内への通勤の便利さから人口約20万人のベッドタウンとして発展しています。大阪府岸和田荒木住宅は、南海本線春木駅から徒歩15分ほどのところにあります。中層棟と高層棟11棟からなる全654戸の集合住宅で、このうち24戸がシルバーハウジング用となっています。



シルバーハウジング住居の玄関は、引き戸式で出入りしやすいようになっています。

各部屋はバリアフリー化して高齢者に配慮した構造になっており、また各戸には緊急通報システムが完備しています。シルバーハウジングプロジェクトの特徴として、集合住宅のうち一戸が入居者

全員が集まれる共同スペースとして開放され、この共同スペースは生活援助員の執務室を兼ねています。生活援助員は毎日（土日・祝日を除く）午前9時から午後5時まで常駐し、入居者の相談事や生活上のサポートを行います。また、最も重要な仕事が安否確認で、毎朝出勤して

「入居者の平均年齢も80歳を超えており、健康面の不安があります。実際、風呂場で転倒したり、部屋で苦しんでいたケースを発見することもありますので、この作業は重要ですよ」と担当の生活援助員さんは話します。

その他、大阪府の「いきいきネット相談支援センター」のスタッフ2人がサポートに当たり、手厚い支援体制となっています。

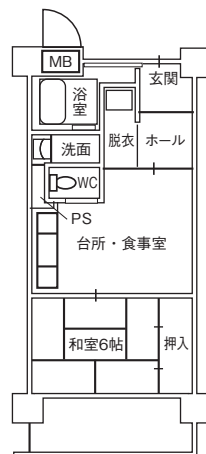
訪問した日は、共同スペースで入居者のための「音楽療法」が行われており、福祉を専攻した女性ボランティアの方が、熱心に指導されています。共同スペースはくつろぎ空間ですが、荒木住

図3 岸和田荒木住宅の概要

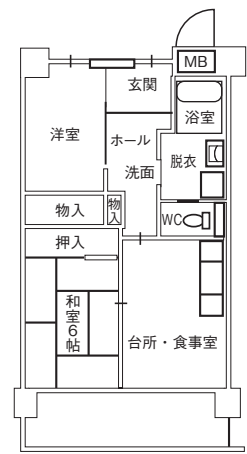
| | | | | | | | | | | |
|------|------|------|------|------|-------|------|------|------|------|------|
| 610d | 609c | 608a | 607b | 606c | エレベータ | 505f | 504e | 503e | 502e | 501f |
| 510d | 509c | 508a | 507b | 506c | | 405f | 404e | 403e | 402e | 401f |
| 410d | 409c | 408a | 407b | 406c | | 305f | 304e | 303e | 302e | 301f |
| 310d | 309c | 308a | 307b | 306c | | 205f | 204e | 203e | 202e | 201f |
| 210d | 209c | 208a | 207b | 206c | | 105 | 104e | 103e | 102e | 101f |
| 110d | 109c | 108a | 107b | 106c | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |

共同スペース

シルバーハウジング用住居



- 敷地面積 …… 42.18㎡
- バルコニー面積 …… 7.68㎡
- 特別設計 …… シルバー



- 敷地面積 …… 52.15㎡
- バルコニー面積 …… 9.48㎡
- 特別設計 …… シルバー



岸和田荒木住宅は、平成6年から12年にかけて建替えられ、非常に近代的できれいに生まれ変わりました。

宅では、このように日替わりでカラオケ教室、書道教室、手芸教室などのイベントが用意され、入居者の余暇活動にも力を入れています。

ふれあいリビングも好評

家賃は収入によって2〜4万円。プラス生活援助員関係の経費として0〜4900円が必要ですが、これだけの充実した内容は、まさに公的機関ならではのサービスといえるでしょう。

また荒木住宅では、共同スペースとは別に平成19年度に団地内の集会所の一部改修等を行い、コ



取材当日の音楽療法イベント。講師によれば高齢者には極めて有効で、参加の多いプログラムだということです。

ーヒーなどを提供できるように喫茶コーナーの設備を整えた「ふれあいリビング」を開設しました。この運営に必要な備品等については、平成19年度に独立行政法人福祉医療機構（WAM）高齢者・障害者福祉基金「地方分」の助成を得ています。このスペースは、高齢者専用ではなく団地内外の方すべての方の「たまり場」的な空間となっており、ボランティアの方が常時話し相手になったり、相談に乗っています。

いわゆる井戸端会議ができる気軽な空間として、土曜や日曜も開設している場合があり、シルバーハウジングの共同スペースがお休みのときでも利用できますので、補完的な役割を果たしてい



ふれあいリビングの喫茶コーナー。（取材当日は休業でした）

ます。

このように荒木住宅は、大阪府、岸和田市、地元社会福祉協議会、地域住民一体となって理想的な高齢者共同住宅の運営システムが出来上がっていますが、課題も多いようです。

大阪府住宅まちづくり部の担当者は「おかげさまで現在は好評で満室です。しかし、人間関係はなかなか難しく大阪府のシルバーハウジングも少なからず課題があります。また、実際の運営は各市町村が窓口となりますので、それぞれ自治体の財政事情に影響され、入居希望は多いのですが、簡単に増やせないのが現状です」と話します。

収入が減少し、健康面で不安を抱える高齢者にとって、シルバーハウジングの人気はかなり高いのは事実です。今後一層厳しくなる地方自治体の財政事情、地域で中心となってコーディネートしていく人材の養成、家賃の滞納対策など解決しなければならぬ問題は山積みですが、超高齢化社会が目前に迫っている現在、今後さらに公的機関の役割が重要になって来るでしょう。

また地域住民も積極的に関わり、すべて行政任せではないということも、荒木住宅の成功は物語っているようです。

DATA

大阪府営岸和田荒木住宅

問い合わせ先
〒540-8570
大阪府大阪市中央区大手前2-1-22
大阪府住宅まちづくり部住宅経営室
TEL. 06-6944-6285
FAX. 06-6944-6821