

比較住宅政策研究会 議事録

日時 : 2000年 9月27日(水) 午後6時30分~8時30分

テーマ: 高齢者グループリビング: COCO湘南台

報告者: 井之川 平等氏 (COCO湘南台運営委員長)

会場: 日本住宅協会 会議室

出席者: 海老塚、大熊、万羽、横山、五十嵐、飯塚、加藤由利子、松本茂、熊坂、中尾、鈴木俊治 (計12名)

(報告)

・4年前に25年間勤務したかながわ生協を退職したが、藤沢で30年近く市民運動に関わり、区画整理や公害の運動を続けている。西条さんとは藤沢市議会議員をされる前に高校の先生をしていたときから運動を一緒に続けた仲間で、ついのすみかを探す相談を受けた。

・人口38万人の藤沢市には、5万2千人の高齢者がいるが、介護保険の対象者は6千3百人、一人暮らしの高齢者は5千3百人いる。高齢者の多くは持ち家に居住していて、階段が急であるとか廊下が狭い、使い勝手が良くないなどの住宅に対する不満があるほか、家に閉じこもりがちになって孤独になる不安、健康に対する不安を抱えている。

・高齢者住宅の研究会を建築家、ホームヘルパー、入居希望者などと10数名で発足させて様々な検討をする中で、グループリビングのを知り、構想を練り、敷地もない中で図面を作っていた。その後、計画に協力してくれる地主が現れて実現した。社会的に貢献できることに土地を利用したいという地主が出てきている。

・敷地面積は270坪、1階部分が73坪の木造総2階建てである。10人分の個室は1室あたり25平方メートル、トイレ、洗面はあるが浴室は共用とした。

・建設費に対する補助金を期待したが、共用部分の広いグループリビングのために住宅ではないとして建設省の補助金はつかず、藤沢市の補助も得ることができなかった。厚生省高齢者グループリビング支援事業補助金の400万円(今年より毎年80万円の運営費補助)だけが認められて、この内の300万円でエレベーターを設置した。

・当初は、土地のみ借りて建物は建設するつもりでいたが、資金計画が無理とわかり、地主に建物を建設してもらい、NPO法人のCOCO湘南が一括して建物を20年間の普通の賃貸住宅契約で借り上げる方式とした。

・工事費は総額で9500万円(延べ床面積484平方メートル)、入居者から1人あたり370万円の建設協力金(20年間の家賃の1部前払いとして毎月240分の1ずつ減)を負担し、残りを銀行からの借入金でまかなっても、毎月の家賃が7万円で10戸分、駐車場が1万円で5台分で年間900万円の収入となって採算がとれる。これは生協やイトーヨーカ堂が多店舗展開するときの方式と同じである。

・どのような建物を作るかというよりも、生活をささえるサポートシステムをどう作るかが問題で、このシステム作りにもっとも精力を注いだ。

・毎日の昼食と夕食の給食をワーカーズコープに委託している。毎月2回の日曜日は休みだが年末年始もやすみなしである。この食費が月額3万円。朝食は各自のペースがあり好みも異なるので、各住戸にあるミニキッチンで調理してもらっている。

・共用部分の掃除などは委託をしている。家事契約2万円、共益費1万5千円、家賃等を含めて1人月額合計で13万6千円となる。入居者10人中、年金額がこれを下回る人が3人いるが貯金が500万円以上あるので、一括借り上げしているCOCO湘南が家賃不払いなどのリスクが発生する心配はない。

・医療については、湘南台病院の先生、看護婦さんを毎月食事会に呼んで交流しているほか、近くの開業医と往診の契約をしている。そのほかにもリタイアした高齢者を含む様々な支援ボランティアの人々が生活を支援してくれている。高齢者の中には、まだまだ働く気力があリ力の余っている人がいる。社会貢献の場を作ることが大事だ。

・同様のグループリビングの計画が2カ所が進んでいる。できれば藤沢市内4カ所を実現させたい。また、コミュニティ・ケアの施設を実現する研究会も続けている。

・見学者がこれまで800人以上になる。毎月1回20人までとしているがそれ以上となり、来年5月まで予約で一杯となっている。等

(質疑)

・定員を10人としたのは、大きくなるとまとまりがなくなるため。生協の家庭班は15人を越えないようにしている。厚生省は5人から9人が良いとしているが、施設としての運営効率や食事サービスを考えると10人が適正規模とはじめから考えていた。

・厚生省のグループリビングの制度ではコーディネーターが必要なので、西条さんが当たっているが、無給のボランティアで他の9人と同様の住民の一人として居住している。居住者の中には代わりを努められるメンバーもいて、近所にはサポートをする人たちが居住している。私も車10分くらいの住むなど、みんなで支援している。

・生協の事業としてこのような活動を展開するのは無理がある。生協は小売業であり、ノウハウがない。福祉は別の組織が担う必要がある。送迎サービスについても別組織で検討している。

・このような活動をするにはボランティア精神だけではなく、事業家マインドが必要である。また、一人だけで経営するのではなく、様々な人々が集まって運営主体となり支援をする必要がある。このような事業を担える高齢者は多数存在している。

・私の場合は、この活動の他に環境(ダイオキシン問題)、平和(ミュージカルを通しての平和活動)についても取り組んでいる。藤沢市の福祉センターの運営を受託したいと申し入れているが、ずっと少ない費用で運営できる。立派な給食センターが学校の給食が終わったあと、2時には閉められているが、これを利用させてもらえれば一人住まいの高齢者全員に給食サービスができるだろう。

(文責 海老塚 良吉)