

高齢者向けグループハウスに関する調査研究

－グループハウス「シャロームつきみ野」の場合－

櫻井 のり子*・谷本 道子・高橋 清美**・杉山 尚美

A Case Study on a Group House for the Elderly － Group House “Shalom Tsukimino” －

Noriko SAKURAI, Michiko TANIMOTO, Kiyomi TAKAHASHI and Naomi SUGIYAMA

緒 言

日本の高齢化は1970年に7%，その24年後には14%を超え，世界に類を見ない速度で進行してきた。総務省が2009年9月20日に発表した推計によると，65歳以上人口は2898万人，総人口に占める割合は22.7%に達した。このうち，単身世帯は414万世帯にのぼっている。2000年4月にスタートした介護保険制度は，当時問題となっていた社会的入院に対し在宅介護を中心とした介護システムの構築を目的とし，核家族化や単身世帯の増加の中で介護を家族だけでなく社会全体で支えるという社会制度である。それまで介護は家族の責任という考えが強かったが，皆保険化によって介護サービスの利用が比較的気軽に行われるようになった。このことは大きなビジネスチャンスとして他業種からの介護サービス事業への参入も盛んにおこなわれるようになった。特に「特定施設入所者生活介護」というサービスが適用されるようになった24時間介護つき有料老人ホームの建設が進んだ。介護保険施行以前には有料老人ホームは入居一時金が数千万円以上で，利用月額15万円程度（食費，介護費用は除く），各種設備が整って優雅なリタイアメント生活を送るというものが多く，高嶺の花とも思えるものであった。しかし，介護保険制度の施行以降に急速に増加した有料老人ホームは入居一時金が0～500万円程度，1か月の利用料は食費，介護費用も含めて15～20万円程度の低価格のものが多くなり，入居希望者が増加した¹⁾。しかし，介護保険利用額が急速に増加する中で，支出額抑制のために2006年より介護つき有料老人ホームの総量規制を行う都道府県が出始めた²⁾。24時間介護つきの老人ホームが規制される中で，介護サービスを施設外から導入するタイプのもが現れているが，民間事業者にとってビジネスメリットが高いとはいえず，今後拡大すると考えられる居住型の介護需要に見合った供給が行われるとは考えがたい。

老人ホーム等の需要に供給が追いつかない事態が予想される中，NPO法人等によるグループハウスやグループリビングというものが新たに供給され始めている（以下，グループハウスとする）。グループハウスというのは福祉施設の範疇に含まれないが，気の合った高齢者仲間を中心に，自主的なグループやNPOが小規模な共同生活の場づくりを行っているものである。本研究はそうした先進事例のひとつを取り上げ，建設経過，施設の概要，運営方法について事

* 金城学院大学

** 金城学院大学大学院

例研究を行い、今後増加すると考えられるこのような自主的な生活の場づくりのための知見を得ようとするものである。

方法

神奈川県大和市に設立されたグループハウス「シャロームつきみ野」³⁾を対象とし、聞き取り調査を行った。実施時期は2009年8月である。

調査結果

1. 計画の趣旨

この住宅は、介護保険実施1年前に民間賃貸住宅事業として計画されたが、オーナーが知人の医師の助言を受け、高齢者の増加、特に高齢女性にとって良好な条件の賃貸住宅が不足している点や、今後介護等の生活援助が付加サービスとして必要とされる時代となることを予測して、建築家やボランティアの協力を得て自立的な共同生活の場づくりを目指す小規模高齢者住宅として開設された。入居開始は1999年6月である。

2. 建物概要 (図1, 図2, 図3)

耐火構造2階建て、EV付き、延べ床面積980.03㎡

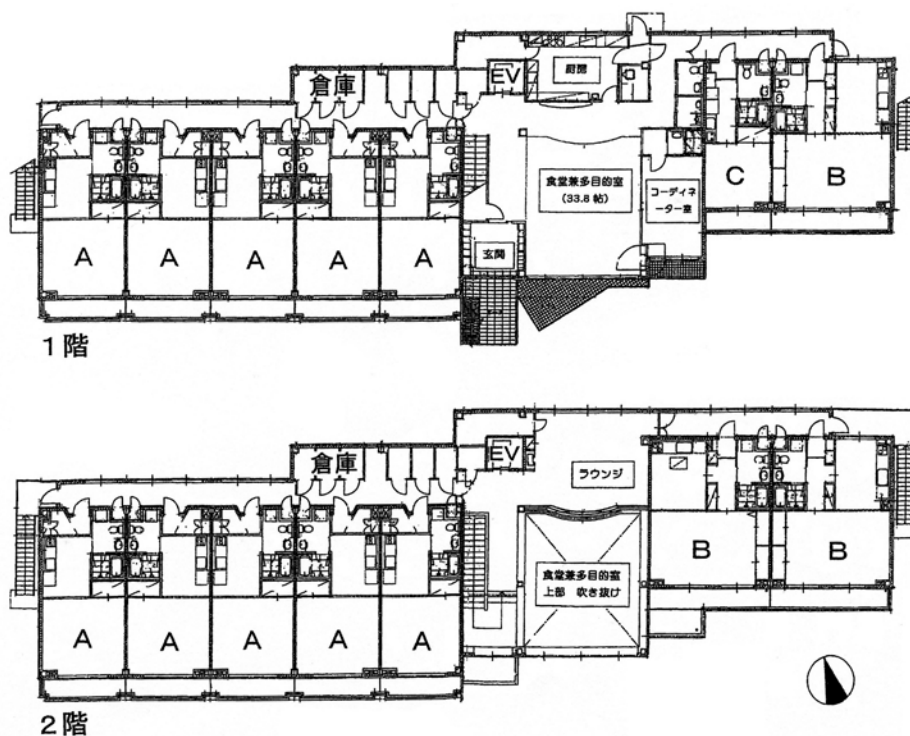


図1 平面図 (S.1 : 400)

①住戸（計14戸）

Aタイプ 40.0㎡ 10戸

Bタイプ 52.0㎡ 3戸

Cタイプ 28.0㎡ 1戸

住戸内設備 台所・浴室（UB1216）・洗面所・トイレ

住戸外設備 倉庫（2.3㎡）

②共用スペース

ダイニング兼多目的ホール・談話室他

③コーディネーター室



図3 外観パース

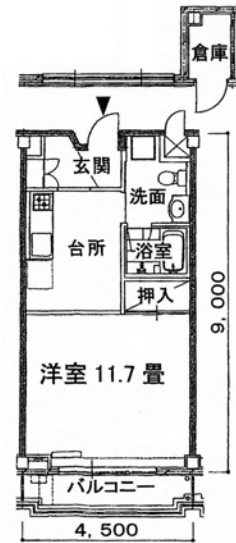


図2 Aタイプ
住戸平面図
(S.1 : 200)

3. 運営

運営には、NPO法人シニアネットワークさがみがあたっている。理事長は設計段階からかわってきた居住者の一人でもある。

4. 入居者

現在13人が入居中で、すべて女性（50歳～89歳、入居条件に年齢・性別の制限なし）である。半数が介護保険サービスを利用している。1999年以来亡くなった方は4人、寝たきりになって医療型施設、ケア付有料老人ホームに住み替えた人がいるが、外部ケアを受けながらここに継続して居住することも可能である。

5. 入居費用

①家賃 Aタイプの場合 8万5千円（前払い制度を利用して軽減も可）

②管理費 4万5千円（看護師資格を持つコーディネーター、共益費を含む）

③提携サービス費（食事など）

6. 生活支援サービス（図4）

①基礎サービスとして、運営スタッフによるフロントサービスがあり、日常の連絡事項のほか、緊急通報24時間対応がある。

②看護師資格を持つコーディネーターによるサービスとして、緊急時の対応、生活相談、一時的な病気などの介護、提携サービス（有料）の手配、入居者の交流会の手伝いなどがある。介護が必要な人にはそれぞれにケアマネージャーが付いているが、個々の入居者の生活や課題を把握しているコーディネーターが、ケアマネージャーに助言し、ケアプランに活かしている。

③提携サービス（有料）として、NPO法人シニアネットワークさがみが次のサービスを提供する。食事サービスは、昼食（500円）と夕食（850円）で、住宅オーナーの農園の無農薬野菜なども活用され、年末年始を含め予約制で365日提供されている。また、移動（お出かけ）サービスは入居者からの要望があり、病院や教会への送迎に利用されている。一般のタクシーの半額の値段でこれも予約制である。

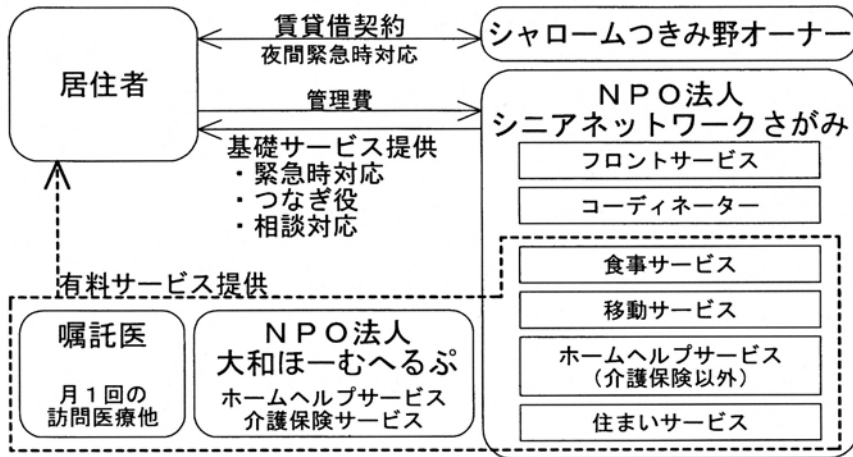


図4 生活支援サービスの形態

このほか、ミニ・デイサービスや、健康体操、ゲーム、リハビリ、お花見、ミュージックセラピーなどが行われる。他に、卓球台が購入され、卓球教室も開催されている。

住まいサービス、介護保険外のヘルプサービスなども利用されている。

- ④NPO法人大和ほーむへるぷの事業支所が併設され、介護保険による訪問介護、ヘルパー派遣が行われている。
- ⑤提携医療法人によるサービスとして月に1度の訪問医療が行われている。

7. 管理・支援体制

管理にはNPO法人シニアネットワークさがみを中心に有償のボランティアスタッフ（8：30～18：00）があたっている。

そのほか約40名のボランティアが登録し、食事サービスには男性も含め、開設当初からかかわっている人が多い。

運営は1月に1度の入居者とのミーティングを開き、入居者のニーズを把握して実現可能なところから実施している。

8. 地域活動

地域への配食サービスをNPOシニアネットワークさがみとして行っている。年々、利用者が増加している（月1回で2006年度は1186食を配食）。そのほか移動サービスやミニデイサービスなども提供したり、いけばな教室、卓球教室を地域に開放している。また、手打ちそばの実演、映画会、合唱、小中高・専門学校などの実習受け入れなどで外部との交流も活発に行っている。

考 察

入居者は大変に明るく自立的で主体的な生活を営んでいる。その要因を以下にまとめる。第1に、月1回のミーティングがあげられる。そのミーティングで、入居者のニーズや問題が把握され、様々な問題が解決されている。

第2に、生活支援サービスがある。生活支援サービスは基礎サービスと提携サービスに分けられている。提携サービスは有料ではあるが、食事サービスや移動サービスやミニデイサービスなどがあり、円滑な日常生活が送れるよう充実している。基礎サービスでは、コーディネーターによる生活相談が日常的に行われ、提携サービスを実施するためのつなぎの役割が果たされている。またここでは、入居者の半数が介護保険を利用している。一人一人にケアマネージャーがついているが、ケアプランを立てる時にも、日常の生活や身体的状態を理解しているコーディネーターが、ケアマネージャーに助言し、ケアマネージャーはそれをケアプランに活かしている。

第3に、ボランティアの活動がある。生活支援サービスを充実させるためにボランティアが大きく貢献している。住宅オーナーの社会とのつながりが広いことも幸いし、ボランティアは、月に1度しか参加しない人も含めて総勢40人登録している。参加人数だけでなく意識レベルも高い。入居者の生活は、ボランティアに支えられていることで成り立っている。そのことにより、提携サービスにかかる費用も低価格ですむ。ボランティアの人たちはとても自然体で、サービスを受ける側に卑屈さを与えることはない。入居者もボランティアも共に生活を楽しんでいるように見受けられる。入居者やボランティアの資質の高さはその地域性によるものとも考えられるが、ここでの生活が維持されていくためには、ボランティアは不可欠であり、その量と質が、どう維持され続けていくかが今後の課題であろう。

第4に、地域への広がりがある。グループハウス「シャロームつきみ野」が拠点になり、NPO法人の配食サービスや移動サービスなどが地域を対象に行われ、利用者は年々増加している。NPO法人の活動の広がりだけではなく、入居者自身も無料の生け花教室を開催し、地域交流に積極的に参加している。人と人とのつながりが、生活や心まで豊かにしていると見られる。

第5に、もっとも大きな影響要因は、運営体であり生活支援サービス体であるNPO法人シニアネットワークさがみの存在である。当初、運営はオーナーと理事長とコーディネーターが運営員会方式で行っていたが、たくさんのボランティアを抱えNPO法人になるまでに成長してきている。現在では各部署の代表者による役員会として、組織的に行われており、そのことが、日々の安定した生活を保障していると考えられる。

最後に高齢者住宅・施設の課題を挙げてみる。

第1は、高齢化に対応した居住の選択の可能性を如何に確保するかである。寝たきりになったときに、継続して住み続けることも選択できるシステムの確立が課題であろう。

第2は、コーディネーターの育成である。高齢者が充実した生活を送るためには入居者の生活相談に円滑に対応できるコーディネーターの役割が大きい。グループハウス「シャロームつきみ野」ではスタッフが理想的なコーディネーターの役割を果たしているようにみられる。

高齢者住宅・施設には現在非常に多様な名称があり、管轄は国土交通省や厚生労働省に分かれていて、設置者は地方公共団体、社会福祉法人、民間企業、NPO法人など多数あり、そのサービスも様々である。介護保険実施以来急速に増加した低価格の有料老人ホームと比べると「シャロームつきみ野」の場合は「共同の住まい」を基本に「生活支援サービス」を介護保険も活用しながら、自分の生活能力に応じて選択的に利用している。気に入った住まいの中で生活しながら、必要なサービスを選んで利用するということが重要である。高度な看護や介護が必要となった人は別として、大多数の人たちはこのような自立的な生活をしながら必要なサービスを選択するということが適切であろうし、介護保険の適正利用という方向に合致すると考えられる。

要 約

グループハウスまたはグループリビングなどと呼ばれる、新しい高齢期の住まい方の先進的な事例がいくつか取り組まれ始めている。本研究はその最初期の事例を取り上げ、建設経過、施設の概要、運営方法について事例研究を行い、今後増加すると考えられるこのような高齢者の自主的な生活の場づくりのための知見を得ようとするものである。

調査対象は、1996年6月に入居を開始した神奈川県大和市のグループハウス「シャロームつきみ野」とし、聞き取り調査を行った。実施時期は2009年8月である。

賃貸住宅のオーナーと、基礎サービス他を担当するNPO法人シニアネットワークさがみと、介護保険サービスを提供する事業所であるNPO法人大和ほーむへるぷと、提携医療法人と、多数のボランティアの連携により、運営されている現状とその課題等を明らかにした。

文 献

- 1) 森宮勝子：介護ビジネス研究（VI），文京学院大学経営学部紀要経営論集，第16巻第1号，101（2006）
- 2) 森宮勝子：介護ビジネス研究（VI），文京学院大学経営学部紀要経営論集，第16巻第1号，114（2006）
- 3) 豊かな自然に囲まれて自分らしく暮らす グループハウス シャロームつきみ野，シャロームつきみ野発行