

高齢化が進む市営住宅の中で、居場所提供と見守り訪問の拠点「すこやかリビング」がオープン

さいわいおうじ
幸・王子まちづくり協議会 事務局(和泉市)

2007年12月、長年の「福祉のまちづくり」の議論と全国各地のとりくみを視察する中で、住宅に併設された空き店舗を改修して、「すこやかリビング」がオープンしました。

和泉のまちづくりの課題と議論

和泉市の同和地区は環境改善整備事業の結果、約2000世帯のうち、1776戸の市営住宅が集中する街になりました。その多くは改良住宅で、立ち退きに協力した人々が入居してきましたが、応能応益家賃制度の実施(2007年度から負担調整期間が終了)や市全体からの入居募集(2003年度より)などが進む中で、高齢化と比較的低所得者の滞留が顕著になっています。2005年の行政データによる実態把握では、65歳以上のみ世帯は28%にもものぼっており、2005年の生活実態調査と比較しても3%増加していると共に、そのうちの一人暮らしが7割を占めるなど、より問題が進行しています。

そのため、2003年度からスタートしたストック活用総合計画の具体化をめぐる行政との協議(行政間の総合調整=「2009年まちづくり研究会」での議論、専門家派遣制度の活用)や、その内容を住民に周知し、その意見を反映させるために、のべ25日間にわたっての棟別集会の開催、136戸にもおよぶ店舗・作業所の意向調査や3度にわたる全体集会の開催などの取り組みを進めてきました。

先のストック活用総合計画では、和泉市内の他の市営住宅はまだ木造平屋建てが多いがゆえに、その建て替えは検討されているものの、それに比して新しい方に入る同和地区の市営住宅は、建て替えではなく、改修で対応する予定になっています。ということで、和泉のまちづくりは、既存の住宅や店舗をいかに有効活用・改修して、現在のニーズに役立ていくかが課題となっています。当然、大幅な建て替



「すこやかリビング」外観



改修前の空き店舗のようす

えが行われるのであれば、その際に新しい課題に対応した設備・施設も導入することが可能ですが、すべての住宅が建て替えられるわけでもない以上、改修という限界はあるものの、他の住宅にも参考にすべき経験が含まれているように思います。

全国の事例から学ぶ

ところで、この「すこやかリビング」は、シルバーハウジング(「高齢者住宅等安心確保事業」)の様式を原型にしていますが、完全に住宅をバリアフリーに改修するためには、建て替えに近い経費がいることから、住宅の改修を伴わず、既存の住宅・店舗の有効活用の手法を検討する中で、大阪府まちづくり支援会議での議論や、和泉市・大阪府のご尽力によって、「地域住宅交付金」の「提案事業」としての位置づけも得ることができ、国費の導入も図り、実現しました。

また、実践的には、大阪市立大学の横山俊佑先生に「コモンリビング」の学習会をしてもらい、熊本の事例も紹介していただき、以下に紹介する全国の

実践から多くのヒントを得ることもできました。

①熊本県^{たしめい}岱明町のコモシリビング → 居場所づくりとスタッフの配置・住民との協力体制

熊本県岱明町では、町営住宅のまん中に集会所と見守り訪問員（LSA＝「ライフサポートアドバイザー」）の事務所があります。この事務所には、住民の誰もが自由に遊びに来ることができ、住民のもう一つの居間（コモシリビング＝共同の居間）として集まっています。そうした住民が集まってくることによって、見守り訪問員も外に出ることができ、雨がふっての洗濯物のとりいれの声かけや、宅急便の配達のうちとり、不審者の見張りの役割なども住民自身によってできています。



熊本のコモシリビング

②神戸市の「あんしんすこやかルーム」 → 団地の空き室の活用、福祉事業所との連携

神戸市では阪神淡路大震災以降、市営住宅の高齢化が進んでいました。各校区ごとに、福祉の拠点としての地域包括支援センターが設置され、校区内の高齢者の見守り事業が行われていましたが、市営住宅には多くの見守りの対象者がいたことから、市営住宅の一室を改修し、地域包括支援センターの出張所ができています（週3日、見守り訪問員が配置されています）。そうした専門家が身近にいることによって、団地住民の安心を確保し、その訪問員が所属する地域包括支援センターとの連携で、介護保険事業をはじめ、専門的な対応が可能になっています。

③京都市営住宅のNPO法人「まめもやし」 → 地域の文化に精通したNPOが住宅管理と地域福祉をセットで受託

京都市では在日韓国朝鮮人が多く住む市営住宅で、住宅の管理（家賃徴収）だけでなく、住民の生活相談にも対応できるようなNPO法人にその運営が委託されています。住民で構成される自治会と連携して、集会所を使った食事会（在日韓国朝鮮人向けの食事）も定期的に行われ、住民だけでは高齢化が進む中でできないことも、外部の想いを共有できる団体との連携で、いろいろなことが実現しています。

④関東地方の「コミュニティハイツ」 → 民間住宅に入居したNPOとの協働

関東地方では、高齢者の一人暮らしを敬遠しがちな民間住宅のオーナーに対して、その住宅の一室を福祉NPOの事務所に提供することによって、安否確認を行い、子どもの近くに住みたいけど、同居はできない高齢者・空き家のままではもったいないけど、高齢者を入居させることに躊躇するオーナー・安い費用で事務所を構えたい福祉NPOの三者の利害が一致する「コミュニティハイツ」という取り組みも学んできました。

こうした全国の事例から得たことは、①既存の空き住宅・店舗を、広く高齢者のみならず多様な住民が自由に集まりうる「居場所」にして、コミュニティを再生すること、②ただ、人が集まってくる場所だけではなく、福祉に明るいスタッフを配置して、話し相手になったり、相談にのったりすることが大切なこと、③そうしたスタッフはその団地の自治会役員などの負担にすると、役員の交代もあり、長続きしないので、有償ボランティア的な経費を保障すること、④そうした地域住民（自治会役員）と福祉NPOが連携することで「福祉のまちづくり」の多様な事業が可能になるということでした。

「すこやかリビング」の概要

和泉市が行う市営住宅安心確保事業（愛称「すこやかリビング」）は、地元の幸王子住宅入居者組合連合会に委託して（年間200万円弱）、2007年12月から実施されています。ただし、入居者組合連合会では、基本的に無償ボランティアの団地自治



団地内の住宅併設空き店舗を
活用して行われている「あやとり」

会役員とその補助を行う事務員のアルバイトスタッフしかいないので、地域で団地入居者組合と連携して地域福祉事業を進めているNPO法人いずみフレンド館のデイサービス「あやとり」で働くスタッフ（ホームヘルパー2級資格所持者）を時給750円で雇用し、見守り訪問員として配置しています。

それで、「すこやかリビング」は次の2つの事業を行っています。

①居場所の提供

この場所（団らん室）を無料で、自由に開放。（月～土曜日の朝9時～夕方5時まで）どの団地の人でも、高齢者だけでなく、子どもや若い人も、自由に事前の申し込みなしに利用でき、他の利用者に迷惑をかけなければ、昼ご飯をもちこんで食べたり、テレビやビデオを見たり、自由に使えます。いわば、自分の家のもう一つの居間（「離れ」）として利用していただいています。利用実績は一日平均10人程度ですが、自分たちが自由に語らう場所というよりも、配置されているスタッフに話を聞いて欲しいという想いが強いようで、利用者間の輪はそれほど広がっていません。逆に言う



大きなテレビがある団らん室

と、スタッフは個別の利用者の話を聞く（癒し）中で、福祉の制度につなげたり（相談）、利用者間の共通の話題に広げていく（コミュニティづくり）スキルが求められています。

②周辺団地高齢者の見守り訪問

見守り訪問員の本来の中心的な業務は、近隣の団地（約450戸）のおおむね65歳以上の高齢者（住民登録上は約200人が存在）のお宅を、3日に1回程度の割合で見守り訪問することです、これには事前に申し込みが必要で、高齢者本人の所得に依じて、最高月額800円までの利用料がかかります。（ほとんどの高齢者は収入が少ないので、無料になると思われる）ちょっと身体の調子が悪くて、家で寝こんでも、見守り訪問の申し込みをしている人については、いつも気にかけている人が身近にいるということになり、「安心確保事業」といわれるゆえんです。しかし、オープンして約2ヶ月がたちましたが、申込書に印鑑がいることもあって、「そなん、うちは元気やから来ていらんわ！」という声も多く、現在、見守り訪問の対象者は20人弱で、最低50人をめざして担当するエリアを広げる検討もされています。



見守り訪問のようす

行政（施設）・地域住民（社協）・NPOが協働する「福祉のまちづくり」運動

この「すこやかリビング」の実現にいたるまでは、行政のハード面の改修は当然ですが、それまでの地域福祉運動の展開があります。いずみフレンド館は1999年5月に発足しましたが、設立当初は①「ひまわり」会食サービス（市の「ふれあい会食サービス」助成を活用）、②街かどデイハウス「あやとり」、③地域福祉情報誌「おたがいさま」の発行、④象印の電気ポットを活用した「見守りホットライン」を実施していましたが、大規模な地域のニーズに比較して、小規模なNPOが単独で活動することの限界を



入居者組合・NPOが協働して行われている「ひまわり」会食会

自覚して、自治会活動との連携へ発展してきました。

幸校区の地域福祉計画の策定（2004年春）を契機に、地域住民の活動とNPO活動の柔軟な組み合わせの模索を始め、①「ひまわり」会食会は各団地の集会所を巡回する形に（利用者は30人から200人に拡大）、②街デイはその後の介護保険制度の実施に伴い、介護保険サービスのデイサービスも行ってきましたが、それでも定員10人の施設では利用者は限られるため、毎週月・金曜日は誰でも利用できる「宅老所」として活動しています。（この宅老所に来ている元気高齢者が、もう一つの居場所として「すこやかリビング」利用者の中心になっています）③地域福祉情報誌「おたがいさま」は、ただ書いたものを発行するだけではなく（昨年9月に通算100号を迎えました）、口コミで住民に届ける「ふれあい訪問員」活動に（地域内の約2000世帯に有償ボランティアが実施）、⑤市営浴場「小栗の湯」を活用した「健康体操教室」や「会食会」の実施、⑥これまで埋もれていた地域内の在日コリアンの福祉サービス事業に協力・連携（2006年「泉州地域在日高齢者福祉実態調査」の実施→行政サービスにアクセスする機会の少ない在日コリアン高齢者に「会食会」という形でエンパワメント）へと、現在は事業を展開し、地域にとってはなくてはならない存在として認知され、入居者組合が「すこやかリビング」を実施する際に、専門性を持つパートナーとして、いずみフレンド館のスタッフが雇用されることになりました。

NPOとは別に幸校区社協は、「ふれあい配食サービス」（月2回）・「福祉マップ」づくり（安否確認）

なども進めていますが、自治会などの力量によって、温度差があります。地域内には高齢者事業を担う社会福祉法人がない現状もあり、地域包括支援センターも「ひまわり」会食会などに来て、介護予防チェックなどを実施して、介護予防事業を進めています。

今後の課題としては、多様なニーズに対して、行政や制度からの金が引き出せないとすれば、事業の資金はカンパと自己負担しかなく、「すこやかリビング」の運営に、自治会財政からの負担（地域の高齢者に対する事業負担を地域住民全体で負担する仕組み）も今後の検討課題ですし、有償ボランティアといえども、ボランティアの自発性を引き出すスタッフ間の意思疎通（ミッションへの共感や発展）も必要です。



訪問して一声かけて配られている地域福祉情報誌「おたがいさま」

市営住宅安心確保事業「すこやかリビング」

所在地 〒594-0005

和泉市幸3丁目6番・59棟102号室

電話 090-5974-6030

設置主体・和泉市都市デザイン部建築住宅課

運営受託・幸王子入居者組合連合会

見守り訪問の料金表（月額）

非課税の人	無料
9,600円以下の人	200円
9,601円～32,400円の人	400円
32,401円～42,000円の人	600円
42,001円以上の人	800円

申しこんだ高齢者本人の前の年一年間の所得税額で決まります。

利用料は、毎月初めの訪問時に、訪問員が集めます。

※この情報は2008年1月時点のものです。

現況は幸・王子まちづくり協議会へ、お問い合わせください。