

## 7. 新しい居住のかたち～グループプリビング～

### ■ 増加する高齢者のみ世帯

平成 7 年の国勢調査では、世帯主が 65 歳以上の高齢者である世帯のうち、単身世帯が 220 万世帯、夫婦のみ世帯 294 万世帯で、平成 2 年比べ 35.6%、40.4% 増加した。少子高齢化のさらなる進展や同居と扶養に対する意識の変化などを背景に、これらの高齢単身世帯、夫婦のみ世帯は確実に増加されるものと予測されている。

### ■ 超高齢化社会の高齢期の暮らし方

このような社会的状況を反映して、従来の子供家族への依存を中心とした生活に変わる新たな高齢期の暮らし方が必要とされている。その目指すべき方向として、住みなれた地域の中で、必要とする援助を活用しながら自分の意思で行動できるような生活のあり方が求められている。

それを実現する方法として、1 人暮らしや夫婦のみの高齢者世帯の居住を安定させる自立支援システムづくりなど、高齢者を取り巻く新しい支援体制の模索が始まっている。また、「住まい方」によって高齢期の生活の安定を図ろうとする動きもある。それは、非血縁関係にあるもの同士が、互いのコミュニケーションを基盤として住み合う「共同居住」である。「グループプリビング」はそのような「住まい方」の一つで、比較的元気な高齢者が自発的に、高齢期の自立支援や生活支援などを目的として仲間とともに一つ屋根の下で助け合って生活するという暮らし方である。

### ■ 高齢者グループプリビングとは？

ここで言う「グループプリビング」とは、「高齢者自身が、高齢化による身体機能の低下と 1 人暮らしの孤独や不安を考慮し、従来家族がおこなってきた調理や清掃、食事を共にするといった家族の無償の行為を共同化・合理化して、一つ屋根の下で共同で住まう居住形態」である。また、「グループプリビング」とは住まい方をさし、そのような住まい方を実行している人達が暮らす住宅を「グループハウス」と呼ぶ。

厚生省「介護予防・生活支援実施要綱」で記された「高齢者共同生活（グループプリビング）支援事業」では、「加齢による身体機能の低下を補うため、共同で生活している形態」をグループプリビングとして、「5 人から 9 人」の「おおむね 60 歳以上の高齢者で同一家屋内で食事等、お互いに生活を共同化できるもの」を助成の対象としている。

### ■ 「グループハウス」や「コレクティブハウジング」との違いは？

互いのコミュニケーションを基盤として住み合う「共同居住」には、似たようなものに、痴呆老人や知的障害者や精神障害者らが介護者とともに生活する「グループホーム」があ

るが、「グループハウス」の入居者は比較的健康な高齢者が主体で、専任の介護者が同居するとは限らないという点が特徴である。また、北欧に見られる「コレクティブハウジング」が女性の家事労働からの開放から生まれた家事サービス付き集合住宅をルーツに、「共同の食事運営」を重視しており、「独立完備した複数の住戸のほかに、豊かな共用部分が組み込まれている」住宅形態を持つのに対し、「グループハウス」では食事を一緒にとるなど「共同の場」を持つことを重視し、経営者によって提供されたり外部に委託されたりするなどで、調理や後片付けの運営に直接たずさわらない場合もある。また、住居形態も住戸に専用キッチンや風呂などが設置されず、共同空間にのみ設置されている下宿タイプから、賃貸アパートタイプまで幅広い。

### ■ 日本におけるグループリビングの取り組み

日本において高齢者のグループリビングの萌芽が見られたのは、70年代からである。同じ敷地に4軒の家を建て元看護婦仲間4人が千葉我孫子で暮らしている例や、仙台の婦人運動で顔見知りの独身女性3人が互いに依存せずに全く対等な立場で暮らしている例(HTCコーポ)などがその先駆けである。また、進学塾仲間の5人が自然の中で自給自足によって暮らす福井県美山町の萌叡塾(ほうえいじゅく)、福岡軒のクリスチャン仲間によるベウラの家などが知られている。<sup>(7)</sup>

このように他人同士が元気なうちから集まって暮らして成功している例では、何年も仕事仲間としてつきあつた者同士であったり、信仰で結ばれていたり、同じ意識で結ばれているところであった。そこには、共に暮らす前から長い付き合いがあり、互いに自立していて、仲間同士尊敬や信頼が根底に伺える関係が見られていた。

現在のように、全く知らない人が集まって暮らす形での取り組みが始まったのは90年代に入つてからである。北欧などの先進事例を参考に、規則づくりの老人ホームではなく、孤独な在宅・アパート暮らしでもない、高齢者の新たな暮らし方の創造を目指す一部の個人や市民グループなどによって、地道な試行錯誤が続けられてきた。<sup>(8)</sup>

このような状況の中、平成8年、厚生省は在宅介護対策の一環として「高齢者グループリビング支援モデル事業」をスタートさせた。1995年の阪神・淡路大震災では、地域型仮設住宅やケア付き仮設住宅において、血縁を超えた共同生活の有効性が確認され、高齢者の生活にはコミュニティが不可欠であることが明らかになっていた。「高齢者グループリビング支援モデル事業」では高齢者同士が生活を共にすることで、孤独感を癒したり身体機能の低下をお互いに補い合うなどの行為を促進させようとすると同時に、高齢者自身が自立した生活を持続できるように地域ぐるみで支援していくというものである。一定の条件を満たしたグループに対し、当該市町村の在宅支援センターを通じて支援・プログラムの作成および、近隣住民・ボランティア団体による支援体制の構築および、1件につき最高400万円の助成を行っている。平成12年の介護保険制度の開始を期に、「高齢者グルー

「プリビング支援事業」と位置付けられている。しかし、“5年以上の継続の見込み”“5人から9人”という人数制限など、指定条件が現状の取り組みに比べて限定されているところもあり、現状では支援プログラムや助成金を受けずに、独自の力で活動しているグループハウスの方が遙かに多い。

### ■ 首都圏にみられるグループプリビング

現在、首都圏においてグループプリビングを実践している形態を分けると以下の二つになる。

グループハウス入居型

集合住宅づどい型

#### グループハウス入居型

賛同するグループハウスに入居して実践しているタイプ。玄関がひとつの建物（グループハウス）に、居住者が一つ屋根の下で、キッチンやダイニングや風呂などの空間を共有し、共に食事を取るなどの共同生活を送るタイプ。首都圏のグループハウスのほとんどがこのタイプで、実際に運営中のところが7ヶ所、未入居および募集中止のグループハウスを合わせると13ヶ所になる。このうちグループプリビング支援モデル事業に適用されたのは、わずか2ヶ所である。

グループハウスは、経営者の熱意によって設立されたり、高齢者自身の手で設立されたりしている。経営者の理念やそこでの住まい方に賛同する高齢者が、一つ屋根の下で生活をともにしている。キッチン、風呂、トイレなど個室設備の設置状況により、家族のようにすべての設備を共有して共同生活を送る下宿型から、風呂やダイニングなど一部の設備を共有する一部共有型、個室に一通りの設備を備えた上で、ダイニングなどの共有空間がある独立型がある。

#### 集合住宅づどい型

集合住宅の居住者数名が集まって実践しているタイプ。各戸に玄関があり、各自が独立完備した住戸に住みながら、同一建物内にキッチンやダイニングなど共同空間を持ち、そこで生活の一部を共同化するタイプ。マンションや団地、タウンハウスなど個々に独立した生活を行いながら、グループプリビングの住まい方を実践しようとする暮らし方である。東京都三鷹市と世田谷区でグループプリビング支援モデル事業の助成を受けた2ヶ所はこのタイプで、他の集合住宅でも実現できる可能性を含んでいる。三鷹市では、都営三鷹中原3丁目団地高齢入居者および三鷹市中原シルバーピア入居者を対象に、また世田谷区都営千歳台1丁目アパート1号棟に居住する高齢者を対象に、1人暮らしの高齢入居者とボランティアが調理などの共同作業を通じて互いに交流を深め、支援し合いながら生活できる用に条件を整えようと活動している。

## ■ 設立の仕組み

グループハウス（G H）設立には、  
個人事業主が土地と建物を所有し運営する場合  
企業が設立する場合、  
高齢者自身によって設立される場合、  
が見られた。

### 個人事業主が土地と建物を所有し運営する場合

もともと土地を所持していた人が、自宅の建て替えや土地の有効活用をきっかけに、グループハウスを設立したケースである。個人経営者（または個人企業）と趣旨に賛同する高齢者との賃貸住宅契約である。

対象のグループハウスでは 11 ケ所これにあたる。このうち入居中 G H が 6 ケ所、未入居で現在募集中が 3 ケ所、募集延期が 1 ケ所、募集中止が 1 ケ所である。

経営者の職業は、元市会議員、福祉関係に勤務していた人、農業に従事した人、主婦、元海外駐在員のベビーシッターなどと様々であるが、実際に運営にいたっているグループハウス 7 ケ所を見ると、福祉関係やボランティア活動など地域に根ざした活動を行っていた人が、地域の協力を得ながら運営しているケースが多い。高齢化社会を睨んだ美容室経営者設立したグループハウスもある。しかし経営者が思ったほど入居者が集まらず、一般賃貸マンションへ転換をはかり、グループリビングを断念ケースもある。

### 高齢者自身によって設立

居住者自身が自らの住まいを作るために、支援者や仲間を集めて実現させたケース。全国でも唯一、神奈川県藤沢市の COCO 湘南台がこれにあたる。土地探しから、グループハウスの建設にいたるまで入居者が参加して実行している。

COCO 湘南台では元市会議員で現社会福祉法人理事が発起人となり、自ら暮らすグループハウスの実現に向けて、長年の友人の地元生協組合元役員とともに支援メンバーを集め、研究会を開き、NPO 法人 COCO 湘南を立ち上げた。土地と建物は地主からの一括借り上げ方式で、NPO 法人 COCO 湘南が地主と 20 年契約（更新料なし・10 年ごとの更新）の借地契約を結び、9000 万円の建設費をかけて建物を建設した。建築費は 5000 万円を地主が負担し、残りの 4000 万円を厚生省の共同生活支援事業の補助金、国・県・市の補助金 400 万に加え、入居者が 370 万円づつ入居負担金を出している。

また、グループハウス実現に向けて NPO 法人の研究会のメンバーには、介護の現場で働いている人、ヘルパーの経験者、建築家、大学教授など多様な経験と専門を持つ男女 16 名が集まった。また、オブザーバーとして弁護士、税理士、ジャーナリストなどの協力も得

ている。現在、実際の生活に関わる運営は、発起人である代表者を中心に居住者同士が相談しあって決めて、対外的な交渉や契約をNPO法人が受け持つというように運営されている。

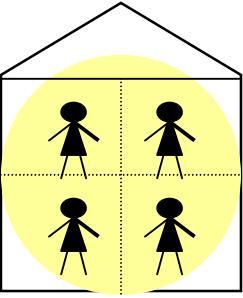
### 企業が設立。

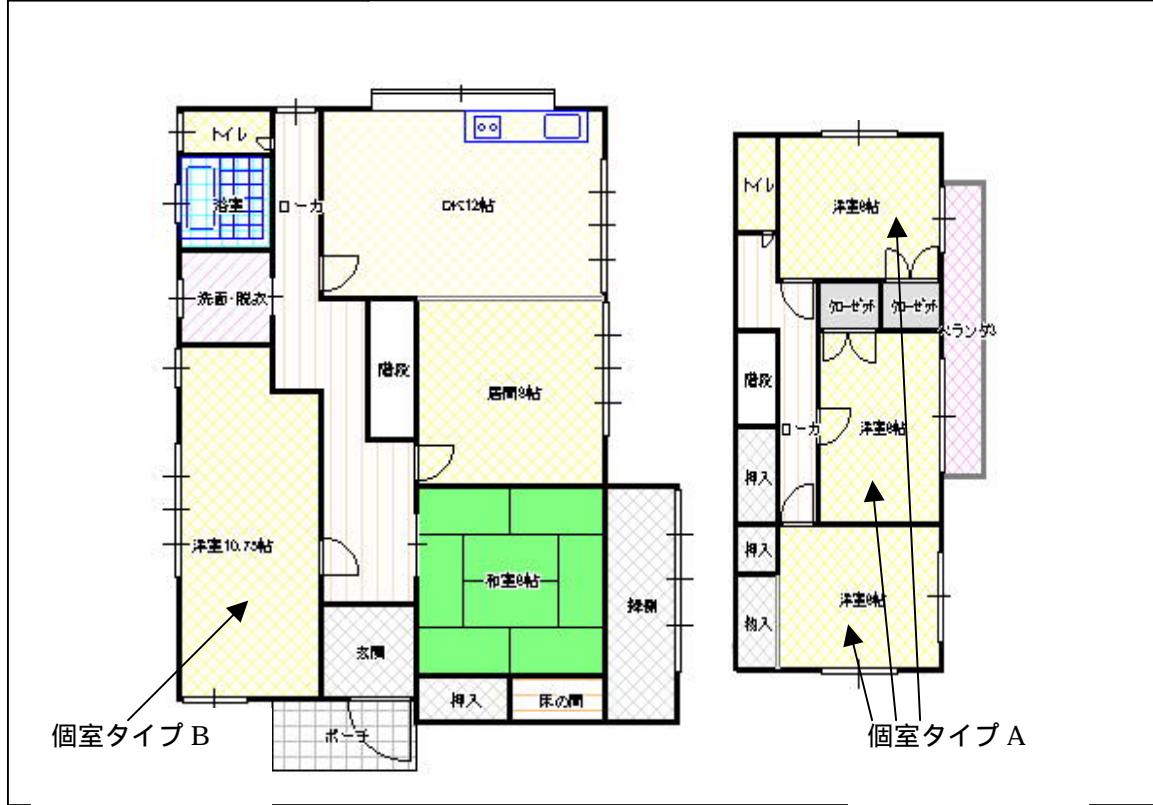
高齢化社会を睨んで、経営が福祉事業に参入しグループハウスを設立したケース。首都圏では、埼玉県の自動車会社を経営する企業が新築したグループハウスがあったが、入居者が集まらず、募集を中止している。

### ■ グループハウスの空間特徴

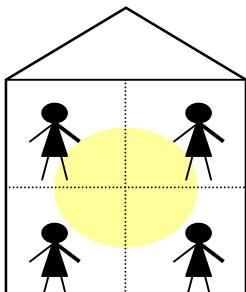
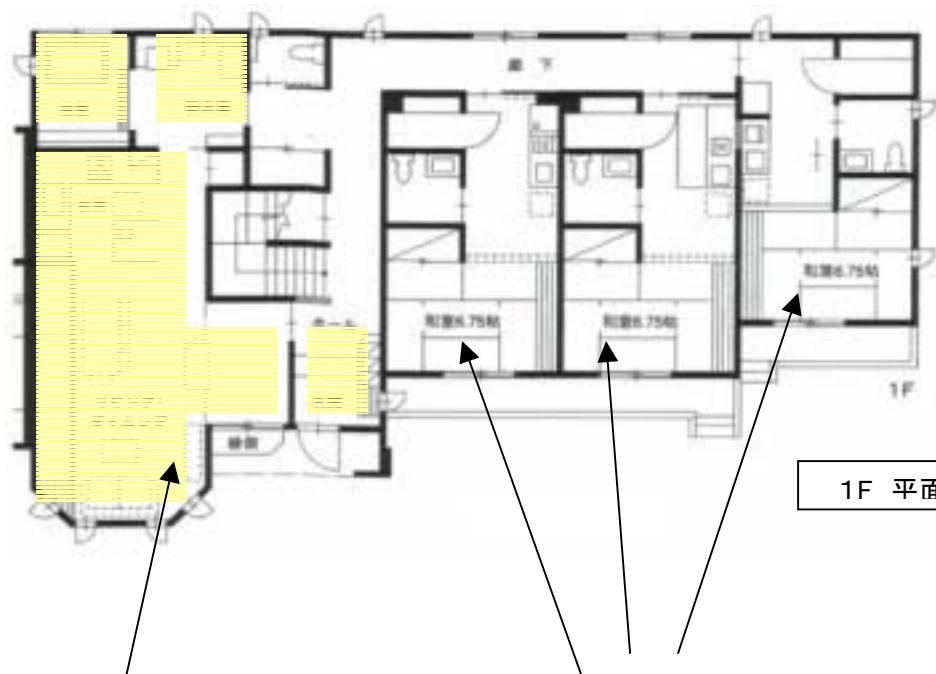
空間のタイプは、キッチン、風呂、トイレなどの個室設備の設置状況により、下宿型、一部共有型、独立型、に分けられる。

#### 下宿型

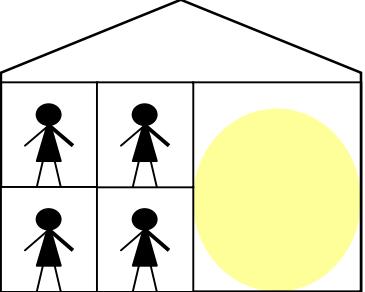
|   |  |
|---|--|
|  | <p><b>例) ホルン鶴沼</b><br/>(神奈川県藤沢市)</p> <p>個室数 : 4室・定員 4~5名<br/>個室面積: タイプ A 9.9 m<sup>2</sup><br/>: タイプ B 10.5 m<sup>2</sup><br/>専用設備: なし<br/>共有設備: 台所、<br/>: 浴室、<br/>: トイレ、<br/>: リビング、<br/>: ダイニング</p>  |
| <p>家族のようにすべての設備を共有して共同生活を送るタイプ。</p>   |  |



## 一部共有型

|   |  |
|---|--|
|  | <p><b>例) グループ・ハウス檜</b><br/>(神奈川県伊勢原市)</p> <p>個室数 : 6 室・定員 6 名<br/>個室面積: 27・9 m<sup>2</sup><br/>専用設備: キッチン、洗面、トイレ<br/>共有設備: 台所、浴室、トイレ、リビング・ダイニング</p>  |
| <p>風呂やダイニングなど一部の設備を共有するタイプ</p>  |  <p>1F 平面図</p> <p>共有空間<br/>台所、浴室、トイレ、<br/>ダイニング・リビングがある。</p> <p>個室<br/>キッチン、洗面、トイレの<br/>設備が設置されている</p>   |

## 独立型

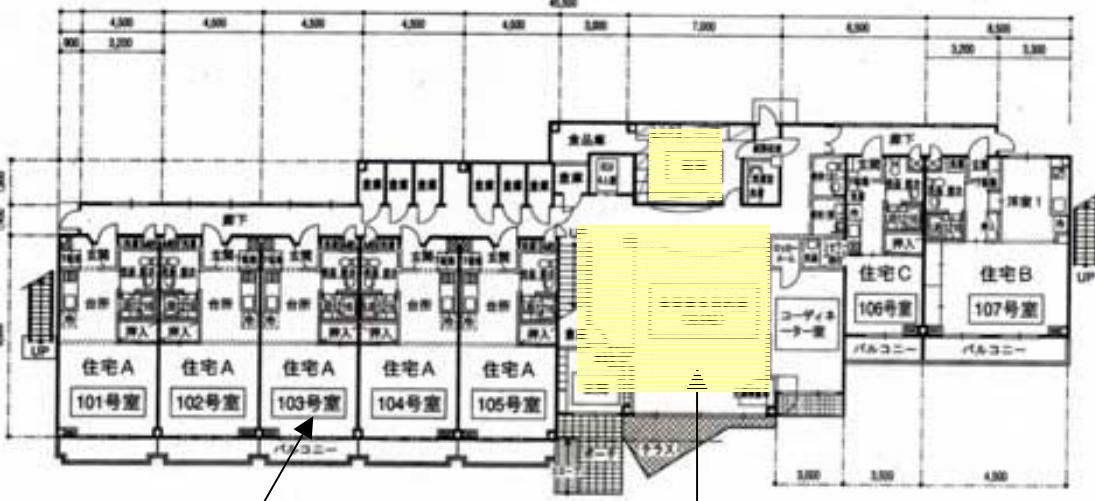


個室に一通りの設備を備えた上で、ダイニングなどの共有空間があるタイプ。他のタイプと比べて、独立性が高い。

例) シャロームつきみ野  
(神奈川県大和市)



個室面積: 例) A タイプ 40 m<sup>2</sup>  
専用設備: キッチン、浴室  
洗面所、トイレ、浴室  
共用設備: 廉價、トイレ  
1F ダイニングホーム  
2F ラウンジ



個室タイプ A

1F 平面図

1 F 共有空間

キッチン、浴室、洗面所、トイレ、浴室など、一通りの設備が個室に設置されている。

玄関わきの1Fには、ダイニングホール、厨房、トイレがある。  
階段を上ると2Fにはダイニングホールを見下ろせるラウンジがあり、ソファーアンドテーブルが置かれている。

## 居室の様子



例 ) 一部共用型

廊下側にキッチン、洗面、トイレが設置されているユーティリティ空間。奥に 6 畳の和室が続いている  $27.9\text{ m}^2$  の個室。

( グループハウス櫻 )



例 ) 一部共用型

廊下側に 2 畳 + 6 畳の洋室、奥に洗面とトイレが設置されている  $12.96\text{ m}^2$  の個室。窓の外には各部屋と続きのバルコニーがある。

( グループハウス柏 )

## 共有空間の様子



例 ) 一部共用型

キッチンとリビング・ダイニング。ここでは、経営者が中心となって、居住者と共同で朝食と夕食の調理をおこなっている。

( グループハウス柏 )

## ■ 生活支援サービスの種類と方法

居住者以外で行っている行為のうち、最も多いのは、調理・配食等の食事支援と、共用空間の清掃である。いずれのグループハウスでも、食事・調理サービスが見ら、グループリビングの共同生活の中心に食事の共同化が重要とされている事が分かる。

高齢期の生活に欠かせない医療との連絡では、ほとんどのグループリビングで近所の医院に定期健康診断を頼んでいるが、緊急時の往診や、定期的な往診に対応してくれる医院と提携を結んでいるところはすくない。

絵手紙教室や健康体操、家庭菜園など、レクリエーションを組み込んで、定期的なサークル活動を行っているところも多く、地域の人など居住者以外の参加も見られる。これは、経営者や、ボランティアの指導によって行われているが、共住者自身が講師となって地域の人に手芸を教えている COCO 湘南台のケースもある。

これらの生活支援サービスは、経営者によって提供される場合、居住者が経営者やボランティアなどの協力を得ながら共同で行う場合、NPO 団体やワーカーズコレクティブなどと契約して委託する場合、がある。

## ■ グループハウスの今後の課題

首都圏に設立されたグループハウスは、個人経営者が自宅の建て替えや土地の有効活用をきっかけに設立したケースや、高齢化社会を睨んだ企業が福祉事業に参入しようと設立したケースが見られた。しかし、実際に運営に至っているグループハウスは、設立されたグループハウスの約半数で、しかも入居者が定員を満たしているところは、わずか 3 ヶ所にすぎない。このように、設立しても経営者が思ったほど入居者が集まらず、グループハウス運営の厳しさを実感する場合が多く、一般賃貸マンションへ転換をはかったり、募集を中止するなどグループリビングの実現を断念しているケースも見られる。今後のグループハウスの運営を安定させ、グループハウスを広めるの今後の方向性に向け以下の必要が挙げられる。

### 生活支援サービスの充実

調理や掃除といった生活支援サービスから将来的な介護支援まで含めた生活支援サービスの充実が必要である。入居後 10 年を迎えるグループハウスさくらでは、居住者同士が共同で行っていた調理や清掃などを、配食サービスの利用やヘルパーの利用などの外部サービスを活用するようになった。入居者の加齢にみあった生活支援サービスが選択できる体制を整えていく必要性がある。

### 居住支援システム（サポートシステムの確立）

グループハウス居住者が生活支援サービスを活用しながら、自立した生活が送れるよう、食事を中心とした家事労働の支援（調理支援、生活支援）、緊急時の往診や定期診断

などの医療支援、身体が弱った時にはいつでも利用できる介護・看護支援、また生きがい支援など、居住を安定させる幅広い支援体制のシステム（サポートシステム）を作ることが必要である。

### **支援体制づくりを支援する組織や機関の存在の重要性**

サポートシステムを作るためには、いち経営者による支援から地域ぐるみで行われる支援へと体制を整えていく必要があり、それを助ける組織や機関の存在が重要になると思われる。例えば、社団法人コミュニティ・ネットワーク協会（東京千代田区）では、コミュニティが機能する集住を「コミュニティのある住まい」「コミュニティ住宅（ハウス）」と捉え、運営の支援ネットワークづくりの支援をしている。

グループハウスが高齢期の住まい方の選択肢の一つに定着するためには、住宅の整備と生活支援システムづくりという、ハード・ソフトの両面から整えていく施策が必要である。また、集合住宅の居住者数名が集まって実践しているタイプには、今後戸建住宅にで暮らす高齢者でも実践できるような支援体制づくりのヒントも含まれていよう。グループリビングという住まい方が、21世紀の社会システムを支えるひとつ的方法として定着することを期待したい。