

被災地における多様な復興住宅政策のあり方 —コレクティブハウジングの課題と将来像—

最終報告書

2009 年 3 月



(財)ひょうご震災記念 21 世紀研究機構
安全安心なまちづくり政策研究群

目次

第1章	公営コレクティブハウジングの導入・・・・・・・・・・・・・・・・	2
第2章	公営コレクティブハウジングの現状～聞き取り調査から～・・・・・・・・	5
第1節	県内の公営コレクティブハウジング・・・・・・・・・・・・・・・・	5
第2節	現状と課題～聞き取り調査～・・・・・・・・・・・・・・・・	9
第3章	公営コレクティブハウジング入居者の意識・・・・・・・・・・・・・・・・	15
第1節	「公営コレクティブハウジング入居者アンケート調査」の概要・・・・・・・・	15
第2節	アンケート結果・・・・・・・・・・・・・・・・	15
第4章	県外の公営コレクティブハウジング事例・・・・・・・・・・・・・・・・	34
第1節	長崎県営本原すこやか住宅・・・・・・・・・・・・・・・・	34
第2節	大阪府営門真御堂ふれあいシルバーハウジング・・・・・・・・	40
第5章	民間コレクティブハウジング・・・・・・・・・・・・・・・・	43
第1節	芦屋17℃・・・・・・・・・・・・・・・・	43
第2節	かんかん森・・・・・・・・・・・・・・・・	46
第3節	まとめ・・・・・・・・・・・・・・・・	51
第6章	まとめと政策提言・・・・・・・・・・・・・・・・	52

第1章 公営コレクティブハウジングの導入

1. コレクティブハウジングとは

コレクティブハウジングは、もともと北欧諸国を中心に普及していた集合住宅で、台所や浴室、トイレのある個室を確保しつつ、入居者同士がふれあう共有スペース（台所、食堂、談話室など）を備えているのが建物としての特徴だ。

北欧諸国のコレクティブハウジングを紹介し、日本での研究・活動を進めてきた小谷部育子氏によると、コレクティブハウジングとは「個人や家族の自由でプライバシーのある生活を基本に、複数の世帯が日常生活の一部を共同化して生活の合理化をはかり、共用の生活空間を充実させ、そのような住コミュニティを居住者自身がつくり育てていく住まい方」（同氏「コレクティブハウジングで暮らそう」より）である。中でも、日常の夕食の共同運営は、その生活の中心的存在であるとされる。

北欧諸国のコレクティブハウジングは、1960－70年代の画一的で大規模な住宅供給、孤立的で非効率的な戸建て住宅への批判や反省、同時に働く女性の問題や環境問題とも相まった居住運動を発端としている。住宅供給は社会保障として、公共の責任である、と考えられていたこともあり、融資や税制上などの優遇制度を背景に、非営利組織によって導入が進められてきた。デンマークやオランダでは、50歳か55歳以上のシニアを対象としたコレクティブハウジングの建設も活発となった。しかし、北欧ではその後、優遇制度が廃止されたことに伴い、新規建設は減少しているという。一方、米国では、民間組織によるネットワークで建設が進んでいる。（同著などより）。

では、こうしたコレクティブハウジングが公営住宅として、日本、さらには兵庫県に導入された背景は何であろうか。

2. 高齢化と、多様化する住宅

公営住宅は公営住宅法の成立（1951年）によって、整備が進んだ。同法の目的は第1章第1条において、「この法律は、国及び地方公共団体が協力して、健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする」と定義され、現在までに全国で約217万戸が供給されている。

公営住宅は当初、「一般世帯向け」が中心だったが、「高齢世帯向け住宅」の供給が始まったのは1960年代中期。さらに1970年代から80年代初期にかけて3世代向けの「老人室付き住宅」、親子2世帯が隣接居住する「ペア住宅」の供給が始まった。単身の高齢者・障害者が公営住宅に入居可能となったのは1980年、本格的な高齢者向け住宅として「シルバーハウジング」の事業が開始されたのは1987年であった。

2007年3月末のシルバーハウジングは全国で821団地21994戸。兵庫は東京に次いで建設数が多いという。(この段、児玉桂子氏編集「超高齢社会の福祉居住環境」より)

シルバーハウジングは、高齢化が進行する社会において、住宅政策と福祉政策の連携をみたもので、段差の解消などバリアフリー化された住宅に、緊急通報システムを整備。さらに入居者の安否確認などに目を配る生活援助員(LSA)が配置されている。

一方、民間では、多様化するライフスタイルと家族の形態に合わせ、コレクティブハウジング、グループリビング、コーポラティブハウジングといった住まい方が注目されてきた。コレクティブハウジングは先に述べた通りであり、グループリビングは少人数の高齢者による共同生活。またコーポラティブハウジングは、住宅を取得したいと考えている人同士が共同で設計に携わり、建設する手法である。

3. 阪神・淡路大震災と公営コレクティブハウジング

1995年1月に発生した阪神・淡路大震災(兵庫県南部地震)は、死者6434人、行方不明者3人、負傷者4万3792人、と、自然災害としては戦後最大の人的被害をもたらした。住宅被害も甚大で、全半壊は約25万棟に及び、避難者数はピーク時で約31万人となった。

震災は、20世紀の大都市で初めて起きた地震であり、現代社会が抱えるさまざまな問題をあらわにした。その一つが、高齢社会への対応である。被災者用の仮設住宅は計約4万8000戸が建設され、発生半月後には、入居が始まったが、高齢者が多い団地では、コミュニティー形成が課題となり、実際、高齢者の「独居死」が相次いだ。一方で、高齢者や障害者が入居し、LSAが常駐する地域型仮設住宅も提供された。

県は災害復興公営住宅の建設にあたって、多くの高齢者が移り住むことなどをふまえ、バリアフリー化を進め、シルバーハウジングを各地で導入した。その中で、導入が検討されたのがコレクティブハウジングである。

当時、県が仮設住宅の入居者に行ったアンケートでは、「気心の知れた数世帯が一緒に居住できる共同住宅への入居を希望しますか」との質問に、12%が「希望する」と答えた。震災によって、支え合いの暮らし、コミュニティーの重要性が再認識され、特に高齢者にとってはそれが生きる意欲を生み出していた。研究者らの熱心な活動もあり、全国初の公営コレクティブハウジングの導入が決まったのである。

導入検討の経緯については省くが、被災地では、県営、神戸市営、尼崎市営あわせて10団地341戸の公営コレクティブハウジング(「ふれあい住宅」)が建設された。その多くはシルバーハウジングを活用した高齢者向けの住宅であったが、全国的にコレクティブハウジングを知らしめる結果にもなった。そして、開設から10年が経過する。公営コレクティブハウジングに関するさまざまな課題はこれまでも提起されてきた

が、現状をあらためて探り、その将来像を検討したい。



兵庫県が発行した「ひょうご復興コレクティブハウジング」パンフレットより

第2章 公営コレクティブハウジングの現状

～聞き取り調査から～

兵庫県内では、阪神・淡路大震災の災害復興公営住宅として10カ所にコレクティブハウジング「ひょうごふれあい住宅」が設置された。内訳は、兵庫県営が7カ所（神戸市内5カ所、宝塚市内1カ所、尼崎市内1カ所）、神戸市営が2カ所、尼崎市営が1カ所である。最初に設置されたのは、「片山ふれあい住宅」（神戸市長田区）で1997年3月に完成した。

入居から10年前後を経た公営コレクティブハウジングの現状はどのようなものであろうか。2008年10月から12月にかけて、協力を得られた9カ所において、自治会長などから現状の暮らしぶり、コミュニティーについて聞き取り調査を行った。

第1節 県内の公営コレクティブハウジング

県内の公営コレクティブハウジングについて、それぞれの概要を記しておく。

①片山ふれあい住宅（県営）

神戸市長田区（1997年～）

2階建て6戸

単身高齢者向け1DK6戸（全戸シルバーハウジング）

1階南側にふれあい空間

被災地で、最初に完成した公営コレクティブハウジング。1997年3月に完成した。災害復興公営住宅の第3次募集の対象となり、グループ入居する6世帯を募ったが、応募者はゼロだった。県は体験見学会を開くなどしてPRし、応募も1世帯から可能にした。同年8月、入居者へのかぎわたしが行われた。県内の公営コレクティブの中でも小さい建物で唯一の木造住宅。



片山住宅の外観

②南本町ふれあい住宅（県営）

神戸市中央区（１９９８年～）

５階建て２７戸（一般住棟４８戸と併設）

単身高齢者向け１ＤＫ１９戸、高齢２人世帯向け２ＬＤＫ８戸

（全戸シルバーハウジング。一般住棟の３６戸も）

１階南側にふれあい空間。各階に談話コーナー。



各階の談話コーナー

③岩屋北町ふれあい住宅（県営）

神戸市灘区（１９９８年～）

３階建て２２戸（一般住棟４２戸と併設）

単身高齢者向け１ＤＫ１６戸、高齢２人世帯向け６戸

（全戸シルバーハウジング。一般住棟の２８戸も）

１階南側にふれあい空間。各階に談話コーナー。

④ＨＡＴ神戸脇の浜ふれあい住宅（県営）

神戸市中央区（１９９９年～）

６階建て４４戸（一般住棟２０９戸と併設）

単身高齢者向け１ＤＫ３２戸、高齢２人世帯向け１２戸

（全戸シルバーハウジング、一般住棟７３戸も）

２層１グループ構成とし、奇数階にふれあい空間。偶数階に談話コーナー。

⑤大倉山ふれあい住宅（県営）

神戸市中央区（１９９８年～）

１４階建てのうち１－４階３２戸（同一棟など一般住棟４７８戸と併設）

単身高齢者向け１ＤＫ３２戸

（全戸シルバーハウジング、一般住棟６４戸も）

各階中央にふれあい空間。

各部屋から共用バルコニーを通じてふれあい空間に移動できる。



バルコニーから入れるふれあい空間

⑥久仁塚西ふれあい住宅（神戸市営）

神戸市長田区（１９９８年～）

５階建てと７階建てが向かい合う。両棟２階以上に５８戸。

一般向け１ＤＫ４５戸、２ＤＫ１３戸

２階に共有の食堂、２階屋外に路地広場

新長田駅南地区の市街地再開発事業の受け皿住宅として整備された。



路地広場

⑦福井ふれあい住宅（県営）

宝塚市福井（１９９８年～）

３階建て３０戸

単身高齢者向け１ＤＫ１４戸、高齢２人世帯向け２ＤＫ９戸、

一般向け３ＬＤＫ７戸

高齢者向け２１戸がシルバーハウジング

１階南側にふれあい空間。各階に談話コーナー



地域ボランティアによる食事会

⑧久々知住宅（尼崎市営）

尼崎市久々知（１９９９年～）

４階建て２２戸（一般住棟３０戸と併設）

単身高齢者向け１ＤＫ１９戸、高齢２人世帯向け２ＤＫ３戸

（全戸シルバーハウジング）

１階南側に共有空間。各階に談話コーナー



座敷も備えたふれあい空間

⑨金楽寺ふれあい住宅（県営）

尼崎市金楽寺（１９９８年～）

４階建て７１戸（一般住棟２棟計１７０戸と併設）

単身高齢者向け１ＤＫ３２戸、高齢２人世帯向け２ＬＤＫ２２戸、

一般向け３ＬＤＫ１７戸

（単身高齢者向け３２戸がシルバーハウジング）

１層１グループ構成とし、各階にふれあい空間。各階に小さな談話コーナー

⑩真野ふれあい住宅（神戸市営）

神戸市長田区（１９９８年～）

３階建て２９戸

単身高齢者向け、高齢家族向け計２１戸がシルバーハウジング

第２節 現状と課題～聞き取り調査～

１．高齢化への不安

「高齢者同士の支え合いは限界に近い」

自治会長などへの聞き取りで、多数から寄せられたのが「高齢化」の問題である。最も古い住宅では、入居から１１年、新しい住宅でも９年が経過している。公営コレクティブハウジング３４１戸のうち、６０歳以上の高齢者を対象としたシルバーハウジングは７割を超え、一般棟でも公営住宅の性格ゆえ自然と年金暮らしの高齢者が増える傾向である。兵庫県内の災害復興公営住宅の高齢化率（６５歳以上）は、２００８年１１月時点で４７．８％に上り、神戸市内では５０％を超えた。一般県営住宅（２２．８％）の倍以上である。

自治会で、独自に平均年齢を出している公営コレクティブがあつたが、その平均年齢は全戸シルバーハウジングの住宅で「７７歳を超えた」、一般住戸を含む住宅でも「７２歳」だった。ほかでも、「６０代が２人。あとは全員７０歳以上」「一番若い人で６５歳」が現状という。

復興住宅で導入された公営コレクティブハウジングの場合、特に「高齢者同士の支え合い」という面もある。しかし、当初からの入居者はそのまま１０年前後、年を重ねており、「すっかり体が弱った」との声が聞かれるようになった。

高齢化による不安で多く指摘されたのは、入居者同士の活動、支え合いの限界、である。住民らは入居当初、ボランティアの応援などの助けも受けながらも、食事会などを積極的に開いていたという。今もほとんどの住宅で食事会など住民が集まるケースはあるが、その回数は減少傾向にあり、その理由について「高齢」をあげる理由が多かった。

入居者の声を紹介したい。

「４年ほど前までは近所の人を招いて食事会をしていたが、高齢でできなくなった」

「共用スペースの掃除は最初みんなできていたが、今は元気な人だけでやっている」

「施設に移る人もおり、高齢で集まるのが難しくなった」

「食事会の料理は、昔はみんなできていたが、今はできずに注文している」

高齢化によって、体調を悪くする人も増えているが、住民同士で支え合っている。ある自治会の声を聞く。「共有スペースのカーテンを開ける役割を最高齢の９０歳の高

齢者が担っていた。毎朝開けてもらうのですが、もしカーテンが閉まったままなら、異変、ということになる。ある朝、カーテンが閉まっていたので、おかしいということになり、鍵を開けて部屋に入った。というのは、自治会長の部屋には、もしものためにみんなの部屋の合い鍵がある。だから、自治会長は、自らの意志で部屋の鍵を原則としてかけないことにしている。仮に鍵をかけていても、自治会長の部屋の合い鍵を念のために預かっている住民もいる」

L S Aが配置されていることや、緊急通報システムなど高齢者に配慮した設備についても「安心感がある」と評価する声が多かった。

2. ふれあい活動

以上に述べたように、入居者同士の交流を目的とした食事会は、高齢などを理由に当初に比べ回数は減っている。しかし、それでもこうした活動が、入居者のコミュニティ形成にとって重要な役割を果たしていることも事実だ。

食事会など共用スペースを使った交流活動のペースは、月1回のところから、年2、3回、全くない、というところまでさまざまだ。多い住宅では、「月1回の喫茶に月1回の食事会」という住宅があった。実施主体は、自治会が主催するところが多く、みんなが集まる定例会の後に、というケースもある。定例会などとあわせて行う場合は、参加割合も高いようだ。また、地域のボランティアが主催する住宅もある。その場合は、対象を住宅内の住民だけでなく、地域の住民にも広げている点が特徴だ。被災地における公営コレクティブハウジングには、地域全体でのコミュニティ形成が理念として掲げられており、こうした点が実践されているといえる。地域のボランティアが体操教室や手芸教室を開いている例もあるが、これは今や少ない例となった。

食事会などの費用も、共益費から出すところ、開催のたびに参加者から参加費を徴収するところに分かれる。地域住民の参加があるところは、参加費を徴収しており、住宅内住民より地域住民の方が参加費を高く設定しているケースもある。これは、食事会で利用される共有スペースについては住宅内住民の共益費によって光熱費などがまかなわれている、との背景があるためだ。

また、食事会の開催を階ごとの住民に任せ、やる階、やらない階、と分かれる住宅もあった。

住宅に配置されている生活援助員（L S A）が、安価でコーヒーサービスなどを提供している住宅もある。ある住宅では、L S A室横の部屋において、50円でコーヒーを提供。毎日のように、住民が集まっている。食事会やイベントの開催について、L S Aが積極的にかかわっているところもある。

こうしたふれあい活動は、住民のコミュニティ形成に寄与している、と考えられる。中には「わずらわしい」との思いもある一方で、「住民全員が顔見知りであることは、

やはり安心できる」との声が多く聞かれた。ある自治会長は「顔見知りなら安心感があり、各部屋のドアは開けっ放しでも大丈夫」と話す。入居者での旅行を計画している住宅もあった。

逆に、全く食事会がない、という住宅では、「全く顔を知らない人がいる」との声があった。この住宅では、「住民らが集まる機会が増えれば」とコーヒーマーカーを購入。当初は何人かが集まっていたが、今では集まる機会はなく、共有スペースもほとんど使われなくなったという。実際、共有スペースにかぎがかけられ、必要なときにしか開けないという住宅もあった。

3. 清掃、業者に委託も

住宅内の清掃も、自治会にとっては大きな課題となっている。高齢化により、人手の確保が困難になっているためだ。

清掃の対象は、共有のふれあい空間や台所、廊下、住宅の周囲で、日時を決めて住民全員でというケース、順番を決めて交代でというケースまでさまざま。ただ「時間を決めても、参加しない人もいる」との課題もあった。「かつては、来ない人は罰金1000円」としていた住宅も、その後、罰金制度をやめた。「高齢によって、参加したくても体力的に無理な人が出てきたため」という。一方で、体力的に難しい人は免除される条件で罰金制度を続けている住宅もある。

こうした事情から、「結局は特定の入居者が自主的に掃除をしている」とケースも少なくない。高齢化によって、活動の負担が元気な人だけに偏ってくる、という典型例だろう。しかし、参加したくても参加できず、そのことを心苦しく感じている高齢者もあり、逆にそうした入居者への気遣いから、「顔だけ出して、(掃除の)ふりだけしていたらいいから」と声をかける自治会長もあった。

入居者での清掃が限界、との理由から、定期的に業者に委託している住宅が、聞き取り調査を行った9住宅中3住宅あった。さらに、「住民の高齢化が進む中で、外注化も考える必要がある」との住宅もほかにあった。また、ゴミステーションの掃除については、力仕事であることなどから、特定の入居者に1回1000円の「手間料」で任せているケースがあった。

4. 共益費は値下げ

ふれあい空間などの共有スペース、共用廊下、エレベーターなどの光熱費などは、入居者が負担する共益費でまかなわれている。

聞き取りを行った9住宅で、共益費（管理費含む）が最も高かったのは、月6000円（2住宅）。最も安かったのが、2500円（1住宅）だった。ほかは5000円（1

住宅)、4700円(1住宅)、4000円(2住宅)、3000円(2住宅)である。これは、住宅の規模が大きいほど安くなる傾向がみられる。規模の小さい住宅でも、ふれあい空間はそこそこの広さがあり、エレベーターもある。一定の光熱費がかかるため、どうしても1世帯あたりの共益費負担が高くなるためだ。

共益費の使い道は、共用部分での光熱費、水道代、共有スペースでの新聞代、共有スペース設置のテレビのNHK放送受信料、エレベーターの電気代などが基本。エレベーターの電気代は高いということが、多くの住宅の不満であった。また、食事会での食事費に使う例、清掃委託費、クリスマス会や敬老会でのプレゼント用、正月のもち代などもあった。

およそ「現状でとんとん」「少しおつりが出るくらい」という声が多く、中には、年末に余った共益費を住民に還付する住宅もあった。ここでは、毎年1万5000円程度を住民に還付しているという。

共益費は1住宅をのぞいて、すべての住宅で開設当初より値下げがされていた。当初は9000円～13000円。特に12000円、13000円という住宅が半数以上を占めていた。これは、県や市が設定したケースが多い。だが、年金暮らしの高齢者が多い中で、家賃とは別に10000円以上の共益費があることは、入居者にとっては大きな負担といえよう。入居者からは、徴収する自治会などに「何とかならないか」などの声がすぐに寄せられるようになる。

自治会の工夫は、徹底した節約であった。自治会の声を聞く。

「共益費は当初は13000円だったが、3年ほどたって5000円にした。共用スペースや廊下の電気は、暗くなると自動に点灯する仕組み。最初は100個以上の電球がつけてあったが、節約のため3分の2ははずした。はずした電球は、切れた電球の代わりにまた使っているので、まだ新しい電球を購入せずにすんでいる」

「廊下の蛍光灯は、1カ所に5本もついてしたが、4本とって、1本にした。それでも十分明るい」

共益費負担は、住民同士の意見の食い違いを見せる例も多い。

「入居当初、自治会の入会について、住民同士がもめた。共益費が13000円もある、というのが、その理由。だから最初は、共益費を負担してもいいという世帯だけが自治会に入った。入会したのは、全世帯の3分の2程度。残りの3分の1は入会しなかった。しかし、これではいけない、と半年ほど経過して全員で話し合いを持った。共益費を1万円に下げて、全員が入会する、ということで何とか落ち着いた」。この住宅では、現在の共益費は5000円になっている。

「住宅の各階ごとに意見が違い、各階ごとに共益費の負担料が違う時期もあった」という住宅もある。

5. 横の連携

公営コレクティブハウジング各自治会による「ふれあい住宅連絡会」がある。住宅連絡会は当初、2カ月に1回程度の会合を開いていた。各住宅の自治会役員らが集まり、課題などを報告し合った。連絡会の会費は1世帯につき50円という。住人同士の交流会も開かれていた。

しかし、この1年間は、連絡会の会合も開かれていないという。ある幹事役は「なかなか日程が合わない。この日にしようかと言っても、どこかの住宅がだめだったりする。持ち帰って決める、という住宅があったり、開催そのものに消極的な住宅があったり。会費も払っていないところもある」と話す。また「連絡会の会合では、どうしても、困った話、困った住民がいる、という話が中心になってしまう。つらい」との声があった。

一方で、ある住宅の自治会役員は「ほかのコレクティブハウジングがどのようにしているのか、知りたい。情報がほしいが、集まる機会がない」と連絡会の開催を望む意見を出している。

各住宅において、自治会役員への期待は大きい。高齢者が多く、「具合が悪い」「救急車を呼んでほしい」などの急を要する知らせが入る。救急車と一緒に乗り込んで、病院まで行くケースも。ただこれは、一般住宅ではあり得ないことで、顔見知りであるゆえできること。その意味で、コミュニティ形成の役割は大きい。ただ、自治会長を長く務めている人もおり、通常の自治活動、ふれあい活動とあわせ、負担が集中しやすいことが課題である。こうした課題について、各住宅が話し合う機会を求めても不思議ではない。

6. 行政への希望

多かったのは、若い世代の入居、募集時の説明徹底、行政のより積極的な関与、である。

若い世代の入居を望む声は、やはり進む高齢化への不安がある。県はシルバーハウジングにおいても「新婚・子育て優先枠」を一部で導入するが、1住宅に1戸程度が限界である。

「新婚世帯が入居してくれたら、と思う。電球一つ代えるのも大変なので。子供がいたら、みんなでみてあげる。若い世代は3年ぐらいで次々入れ替わるのが理想」「元気な人にきてほしい」。一方で「若い人が入ってきてくれたら、という声もあるが、若い人は仕事も忙しいだろうし、コミュニティ活動に期待できないと思う」と話す役員があった。

募集時の説明徹底は、入居者が入れ替わる中、コレクティブハウジングという住まいを意識せずに入居する住民が多い、という指摘からきている。聞き取りによると、各住宅で開設時期から現在も入居しているのは、約6割程度とみられる。残りの4割は、亡

くなるか、施設などへの転居が大半だ。県や市は空き住宅が出た際、募集をかけるわけだが、その際に、「コレクティブハウジングのことをきっちり理解して入ってきてほしい」という意見である。

ある自治会役員は話す。「できれば、ふれあい活動などに協力的な人が入ってきてほしいのだが、県はそういう選び方はしていないようだ。自立が前提なのだが、シルバーハウジングで安心ということもあろうが、介護が必要ではないか、という入居者が入られるケースもある。それは仕方がないが、バランスの問題だ。ここは施設ではない」。さらにこの役員は、入居募集の説明会が開催されると聞き、自ら説明させてほしい、と要望したという。「それで説明した。寂しいと思う人はぜひ来てほしい。そういう人にとって、コレクティブハウジングはいいところだ。しかし、人間関係がわずらわしい、という人は来ないでほしい、と話した。すると、その話を聞いて、2年待つてコレクティブに入居された80代の方がいる。住民のお茶会や清掃活動にも積極的に参加されていた」。

これに関連する要望が、行政の積極的な関与である。入居開始から10年前後がたち、ふれあい活動が停滞する住宅もある中、県などによるアドバイス、支援がほしい、という声である。「行政が建設した以上、コレクティブハウジングのことをもっと理解してほしい」という声は、行政の担当者は変わり、関心が薄まる中で、ずっとここで暮らし、これからも暮らし続ける住民の切実な思いだろう。コレクティブハウジング間の住民連絡会などの開催についても「県が音頭をとってほしい」との要望が出ている。

ほかに、設備面や設計について使いにくいとの声がある。「ベランダの緊急用のはしごは、高齢者には使えない。ほとんど使われていない大きな階段があるが、この半分以上を斜面にすれば、緊急時にすべり台のように滑って避難できる」というユニークな意見が出ている。

第3章 公営コレクティブハウジング入居者の意識

第1節 「公営コレクティブハウジング入居者アンケート調査」の概要

1. 調査の目的

阪神・淡路大震災の被災地で、全国で初めて導入された公営コレクティブハウジング。最も古い住宅は、入居から今年で丸12年を迎える。震災体験から、助け合いによる生活、コミュニティーの大切さが見直されたことをきっかけに、入居者が自立しつつも、助け合って生活できるスタイルとして導入されたものの、今回行った聞き取り調査からは、年月を経て、住民の高齢化が進み、交流活動の停滞や今後への不安が増していることがうかがえた。

兵庫県などが、先駆的に取り組んだコレクティブハウジングはその後、被災地だけでなく、全国でも広がりつつあるが、果たして、「元祖」が抱える課題の検証は、全国のコレクティブにとっても、有用だと考えられる。

こうした点を踏まえ、県内の公営コレクティブハウジングに暮らす住民に、聞き取り調査による内容を確認する意味でも、アンケート調査を実施することにした。

2. 調査の方法

2008年11月から12月にかけて、自治会などの協力を得た9住宅269世帯にアンケート用紙を配布。用紙に直接書き込んでもらう方式で、160世帯（59%）から回答を得た。9住宅の内訳は、県営7（神戸市内5、宝塚市内1、尼崎市内1）、神戸市営1、尼崎市営1。

第2節 アンケート結果

1. 65歳以上が8割

アンケートに回答した世帯主の平均年齢は74.4歳、住民の平均年齢は72.4歳に達していた。最高齢は93歳である。最若年は6歳。住民に占める65歳以上の割合（高齢化率）は80%と驚異的な高さである。聞き取り調査で聞かれた「高齢化への不安」は、実際の年齢上でも当然といえる。

住宅別では、世帯主の平均年齢が77.9歳に達するところがあった。最も低いのは69.6歳であったが、ここはやはり、一般向け世帯も入居可能な住宅であった。

アンケート回答者の性別は男性34.4%、女性56.9%、無回答8.8%となっている。

職業は、「無職」が68.8%と最多。「パート・アルバイト」が9.4%、「会社員・公務員」が1.3%。世帯全体の年間収入は、「100万円未満」が28.8%、「100万円以上200万円未満」が33.1%と多い。「200万円以上300万円未満」は13.8%、「300万円以上」が4.4%だった。

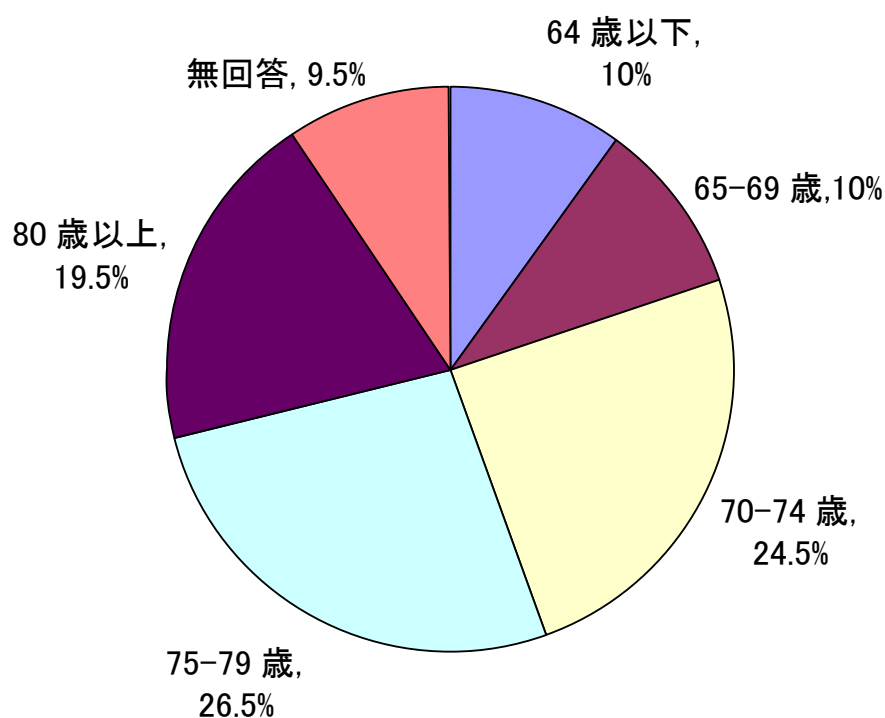


図1 「全住民(同居者含む)の年齢分布」

2. 入居の理由―「家賃が安い」多数

震災で学んだ「助け合い」の大切さ。それを教訓に、コレクティブハウジングでは入居者同士の助け合いが期待されている。では、現在の入居者はどうして、コレクティブハウジングを選んだのだろうか。

最も多かったのが、「家賃が安かったから」で4割を超えた。家賃は、一般県営住宅と同じで、低い家賃に抑えられている。先に見たように、半数以上の世帯が年間収入200万円以下と回答するなど、年金暮らしの高齢者にとって、家賃を理由に選ぶのは必然だろう。

希望者は必然高齢者が多く、「高齢者に配慮したシステム、設備が気に入ったから」も4割を超えていた。シルバーハウジングでは、生活援助員(LSA)が配置され、緊急通報システムがある。またバリアフリーで使いやすいことが、選択の決め手になった

ともいえる。

「買い物や病院、通院に便利な場所だから」が次いで多かった。公営コレクティブハウジングは、高齢者向けゆえ、都市部の便利のいいところに設置されているところが多い。住宅によっては、この回答が8割を超えたところもあった。

「住民同士助け合って暮らせる」と考えたのは4人に1人の割合で、全体では4番目。

「たまたまここが空いていた」「ほかになかった」も2割前後ある。開設当初は、被災者向けの復興住宅の募集が相次いで行われており、当時は「どこでもいいから早く」との期待があったことも確かである。また、現在においても、都市部の公営住宅は人気が高い。そんな折りに、希望者が空いている住宅を見つけ、ほっとした人は多いのではないだろうか。

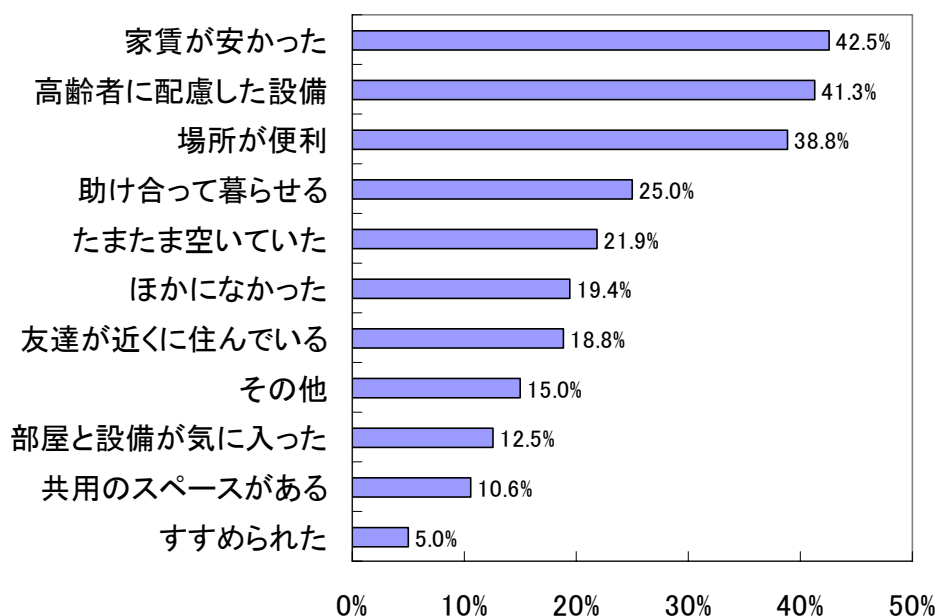


図2 「コレクティブハウジングに入居した理由」

3. コレクティブ、いつ知ったか—3割、入居してから

コレクティブハウジングのことをいつ知ったか、訪ねた。日本では震災前から導入に向けて、運動するグループもあったが、ほとんど知られていなかったといっていだろう。「震災前から知っていた」は2.5%にすぎない。

兵庫県などが災害復興公営住宅建設の課程で、コレクティブハウジングの導入は検討されており、「震災後に知った」が21.9%、「申し込むとき知った」は37.5%だった。これは、空き住宅募集で応募した人もこのケースが多いとみられる。

驚くべきは「入居してから知った」という回答が28.8%あったことである。「一

刻でも早く、住居を落ち着かせたい」という気持ちから、「当選するならどこでも」と応募した人も多いのだろう。住宅によっては、この回答が4割を超えている。このことは、聞き取り調査でみられた「募集の際に、コレクティブハウジングという住まいをしっかりと説明してほしい」という自治会の要望とも符号している。

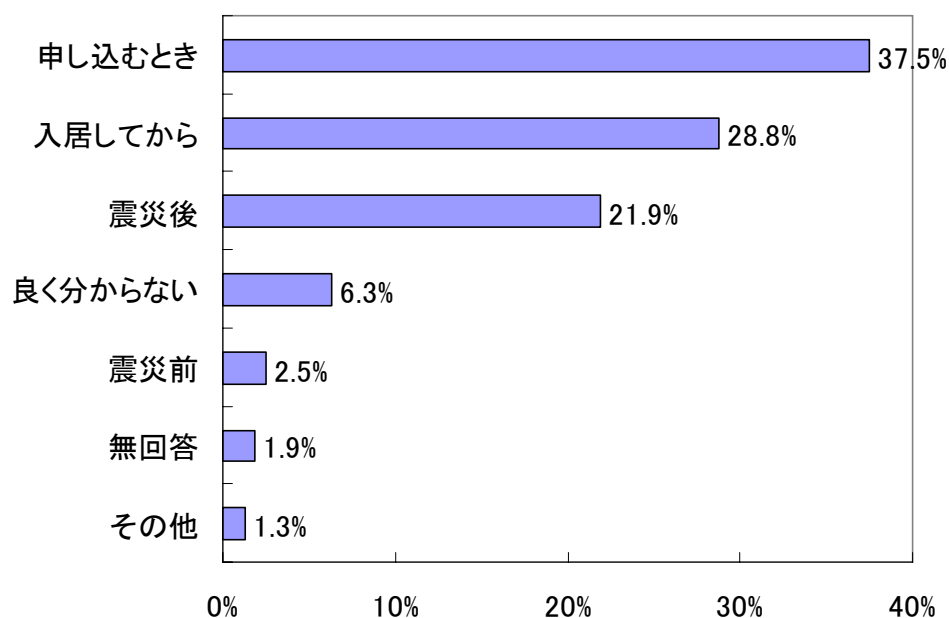


図3 「コレクティブハウジングのことをいつ知ったか」

4. 満足度—「満足」7割を超える

現状の生活に「満足」「どちらかといえば満足」があわせて7割を超える高率となった。「不満」「どちらかといえば不満」という層は2割強で、大きな差がある。住宅別では、1住宅のみ、「満足」層と「不満」層がちょうど半々に分かれたが、以外の住宅では、「満足」層の方が高かった。

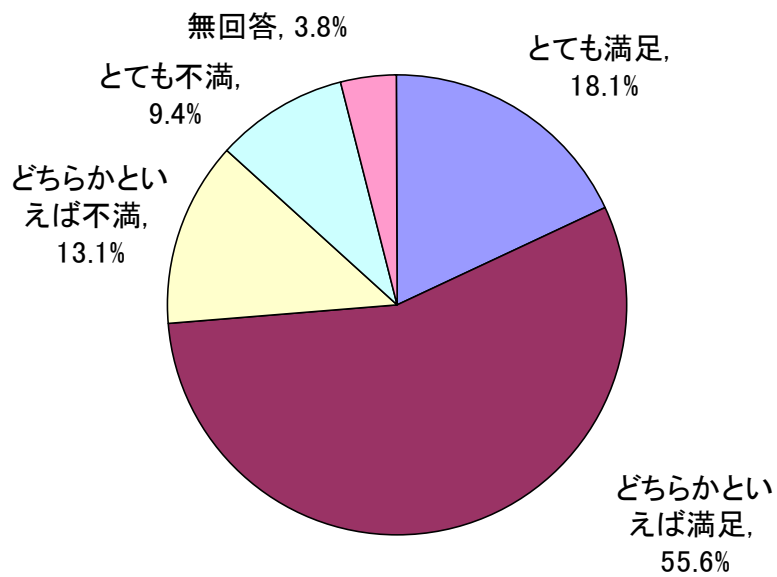


図4 「現状の生活に対する満足度」

「よいところ、満足なところ」で最も支持を集めたのは「買い物や通院に便利」である。2位は「家賃が安い」、3位は「生活援助員（L S A）の見回りなどがあり安心できる」。上位3つはいずれも、先に記した「入居の理由」と重なっており、入居当初の期待が、実現されていることをうかがわせる。

逆に、入居理由で25%が回答した「助け合って暮らせる」は、満足ポイントとしては12.5%になっており、期待が外れた、という人が半数程度いたことになる。

先程来、高齢化への不安ばかりを記してきたが、「同世代の人が多い」ことも一定の支持があることは留意したい。

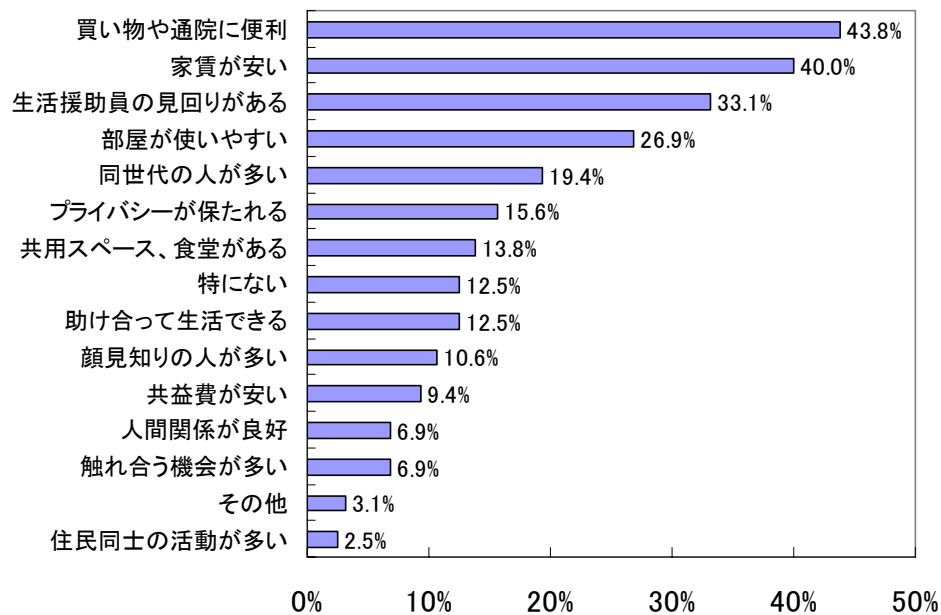


図5 「現状の生活に満足なところ」

5. 高齢化への不安強く

「いやなところ、不満なところ」のトップは、「高齢者が多い」。聞き取りなどで訴えていた不安が、アンケートでも示された。住宅によって、6割に達している。

2番目に挙げたのが「人間関係がわずらわしい」である。これはコレクティブハウジングで暮らしていく上で、重要である。「わずらわしい」というのが、果たして現在の人間関係を指しているのか、それとも人との交流そのものが「わずらわしい」のか不明である。後者であれば、人間関係こそ大切に作るコレクティブハウジングという住まい方は困難であろう。前者にしても、入居者を入れ替えるわけにはいかないであろうから、解決は難しい。先の質問で、現状の生活に「不満」と思っている層に限ったクロス集計では、「人間関係がわずらわしい」が61.1%にもなり、かなりストレスとなっている可能性がある。

「特にない」に続いて、「助け合いの生活ができていない」が2割弱。「助け合い」への期待があることがうかがえる。

共益費については、5割超が「高い」と感じている住宅があった。実際、この住宅はコレクティブハウジングでも高い方であった。

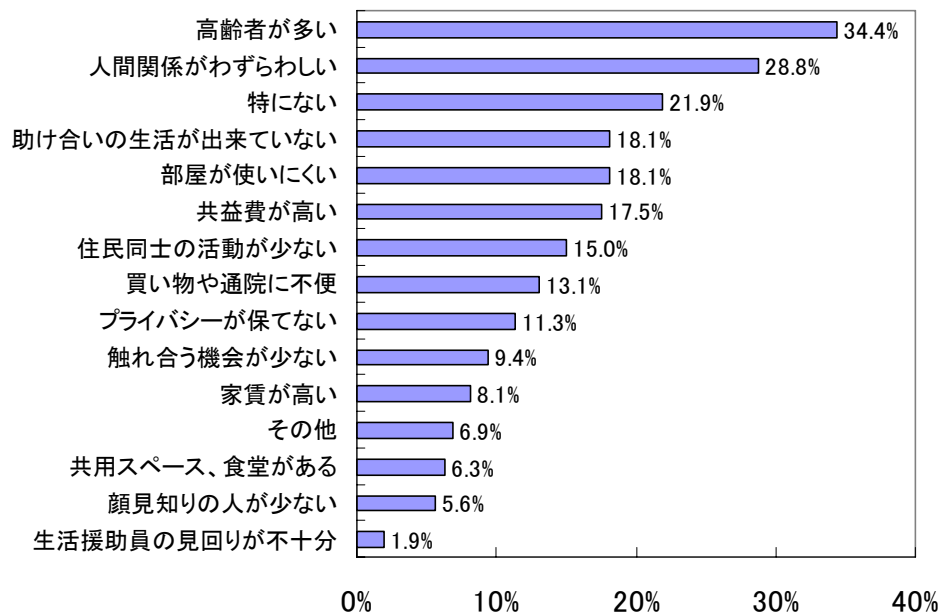


図6 「現状の生活に不満なところ」

6. コミュニティー交流参加7割ー共用スペースは使われず

各住宅にある食堂やふれあい空間といった共用スペースは、「協同」生活の基盤として、入居者らが集まり、だんらんの場として期待される。聞き取り調査では、当初は食事会などが頻繁に開かれていたが、現在は全く開かれていない住宅もある。

ふれあい空間の使用頻度について尋ねたところ、「ほとんど使わない」が4割を超えた。聞き取りでは、食事会などを開いている住宅の方が多かったため、予測以上の高さであった。「使う」とした中では、「月1、2回」が最も多く、「年1、2回」が次いだ。

「週1、2回」が最も多い住宅も1つあり、ここでは、「毎日」との回答もあった。「ほとんど使わない」が9割近い住宅もある。

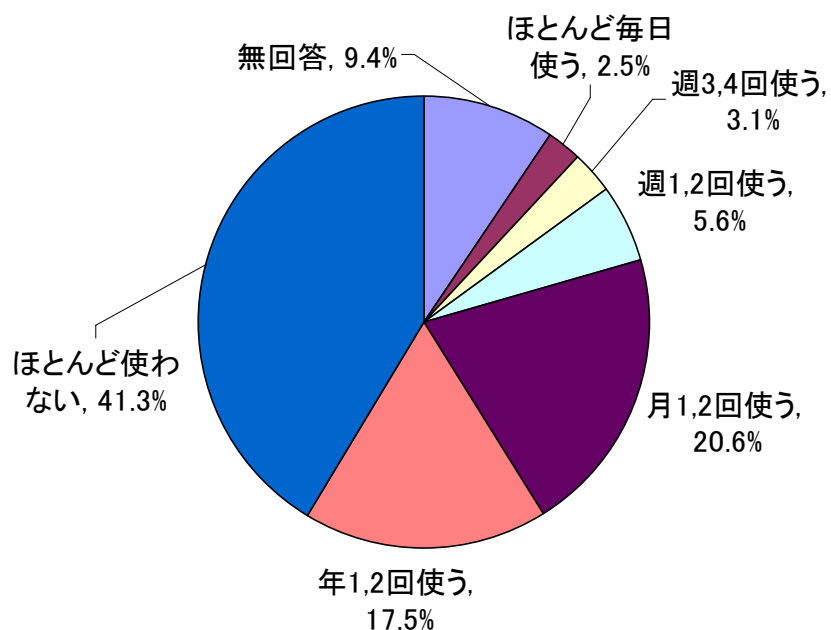


図7 「共用スペースを利用する頻度」

人付き合いは「あいさつをする程度」が6割超。「ほとんどつきあいが無い」は6.9%にとどまったが、住宅によっては1割を超えるところもある。「よくつきあいがある」が5割を超える住宅もあり、住民同士の親密なつきあいが推測される。

人付き合いの変化では、「変わらない」がほぼ半数。「減った」が3割近かった。高齢化の中で、交流が減っているのだろうか。人付き合いの深さは、生活の満足度に比例しており、今の生活に満足している人の32.2%は「よく付き合いがある」としたが、不満層では「ほとんど付き合いが無い」が19.1%あり、「人付き合いが減った」も4割を超えていた。

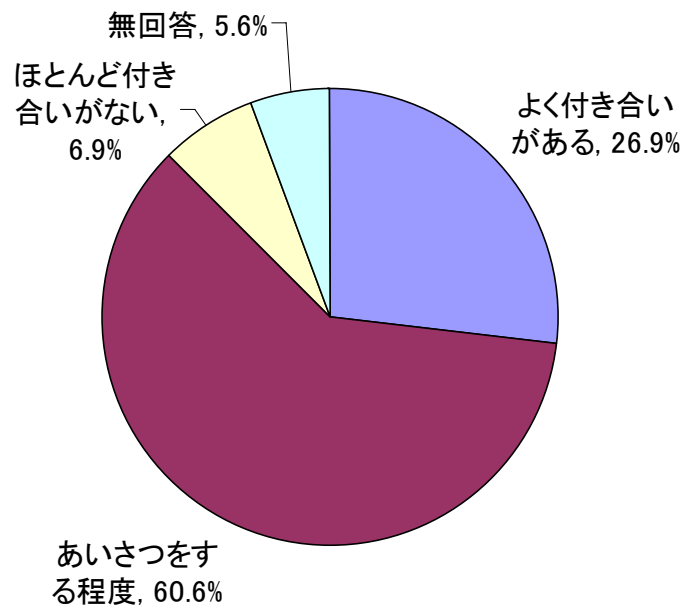


図8 「人付き合いの現状」

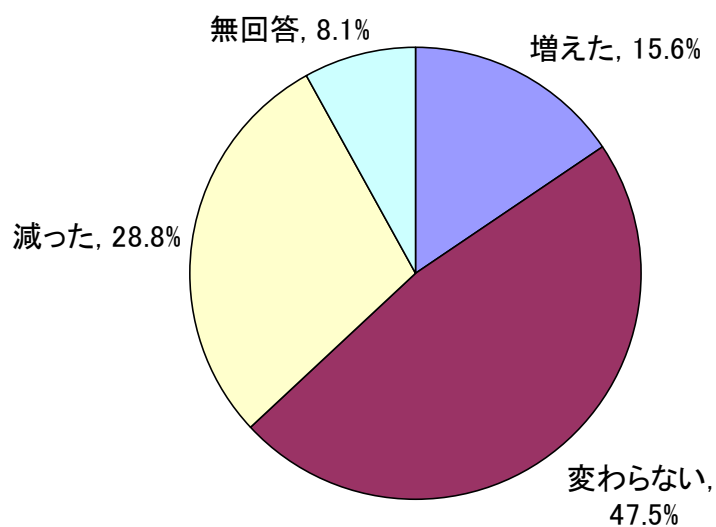


図9 「人付き合いの変化」

さらに、共用スペースでの食事会、お茶会やイベント、掃除などへの参加度合いを尋ねた。「よく参加する」が半数近く、「ときどき参加する」も含めると、7割に達している。これは、一般地域、一般公営住宅、集合住宅などに比べると、かなり高率ではなかろうか。入居時には、経済的利点、立地面などを優先した世帯も、コレクティブハウジ

ングという住まい方、コミュニティ形成に参加しようとの気持ちが読み取れる。たとえば、半ば強制的な側面があったとしても、だ。思いはさまざまであっても、結果としては、コミュニティの親密さは高いといえよう。

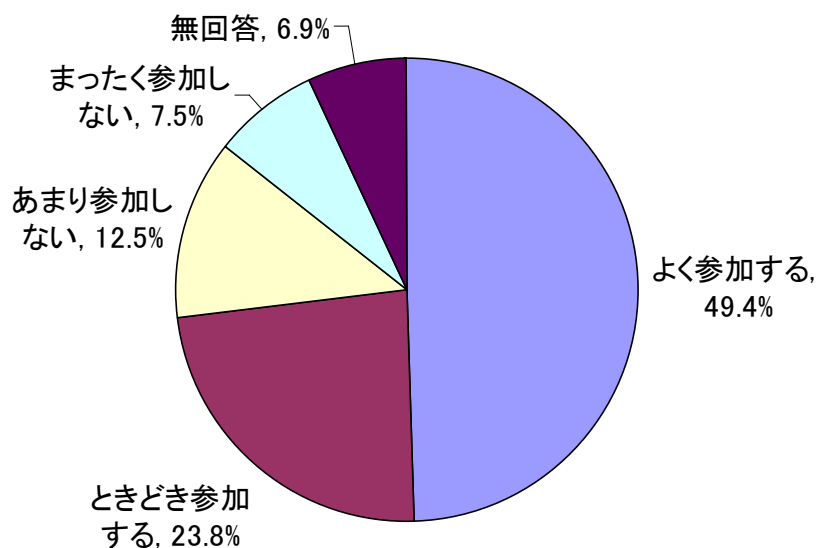


図 10 「共同のイベントに参加する頻度」

7. 負担感一家賃、共益費「ちょうどいい」

公営コレクティブハウジングの家賃は、一般県営、市営住宅と基準は同じ。実際の値は8000円から3万円台までだった。負担感は「ちょうどいい」が半数近くだった。

共益費は、聞き取り調査でも述べたように、住宅によって、3000円から6000円に分かれる。当初は1万円を超える住宅が多かったが、負担感が強く、節約などの工夫の中で段階的に下げられてきた。「ちょうどいい」が5割を超えたが、なお「少し高い」「高い」も計3割を超えている。一般集合住宅に比べると、そう高い方ではないが、家賃に比べると、負担感があるのだろう。「かなり高い」が5割の住宅もある。

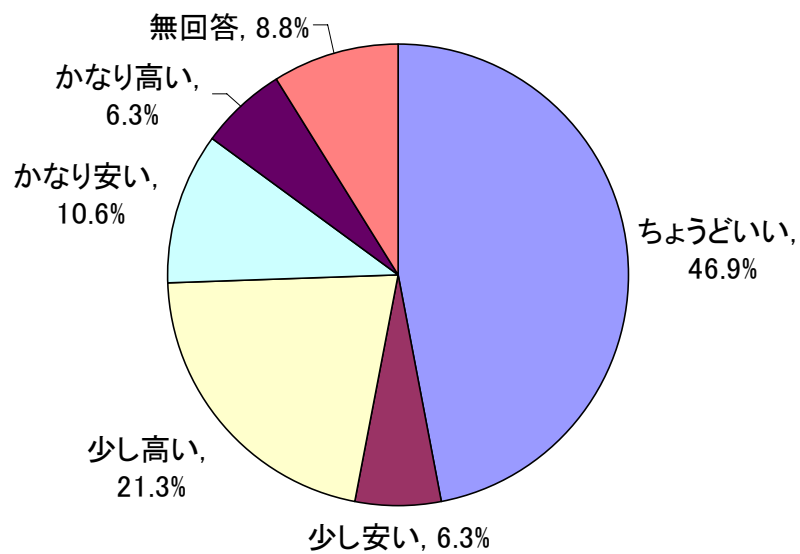


図 11 「家賃に対する負担感」

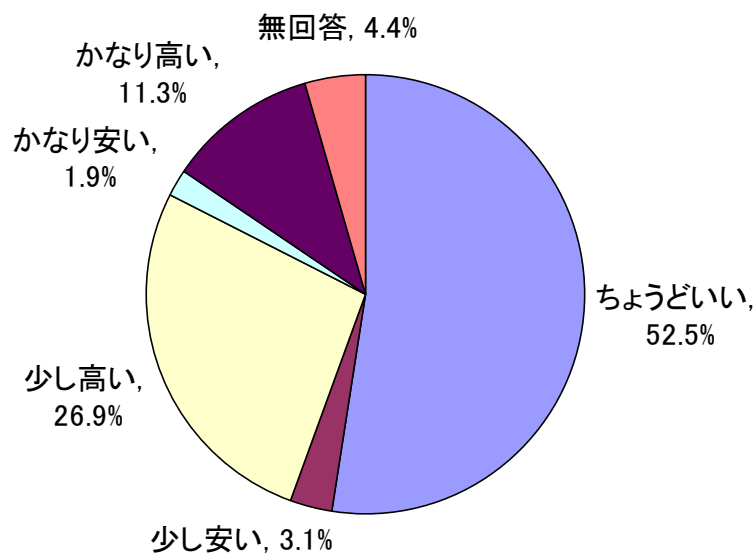


図 12 「共益費に対する負担感」

8. 暮らし続けたいが5割超

今後の希望を尋ねた。「絶対にここで暮らし続けたい」「できればここで暮らしたい」が合わせて5割を超えた。先の満足度で、「満足」層が7割に達しており、そうした思

いが反映していると考えられる。高齢者にとっては「終のすみかに」との思いも強いだろう。よって、不満層では、「できれば転居したい」「絶対に転居したい」が4割近くもあり、「暮らし続けたい」との回答を上回っている。

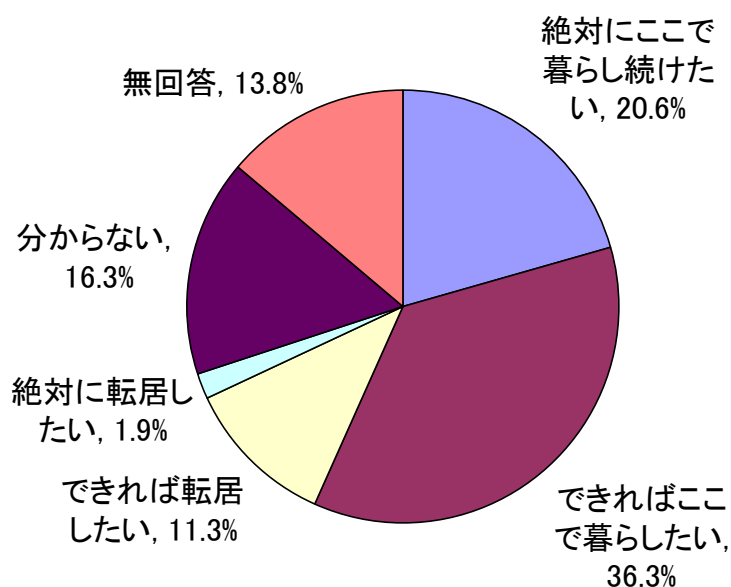


図 13 「今後の希望について」

9. 若い世代待望

半数以上が「暮らし続けたい」という今の住宅。では、コレクティブハウジングでよりよく暮らすために、どうしたらよいだろうか。行政への要望、住民意識について尋ねた。

不満面で「高齢者が多い」が多かったのと比例し、「若い世代の入居を増やす」が3割を超え、トップだった。高齢化によって停滞しつつあるコミュニティー活動を、若い世代による入居で活性化させたい、との思いが読み取れる。ただ、「若い世代」をどう定義するかは聞いておらず、「高齢者の中でも若い世代」と考えている回答者もいると思われるが、いずれにせよ、一定の世代のばらつきを期待していると思われる。

「住民同士がもっと声をかけあい、助け合う」「食事会やお茶会など、住民が集まる機会を増やす」など住民による自助努力を促す回答も一定あった。

聞き取り調査でも聞かれた「入居時、コレクティブハウジングのことをもっと説明してもらおう」は3番目に多かった。

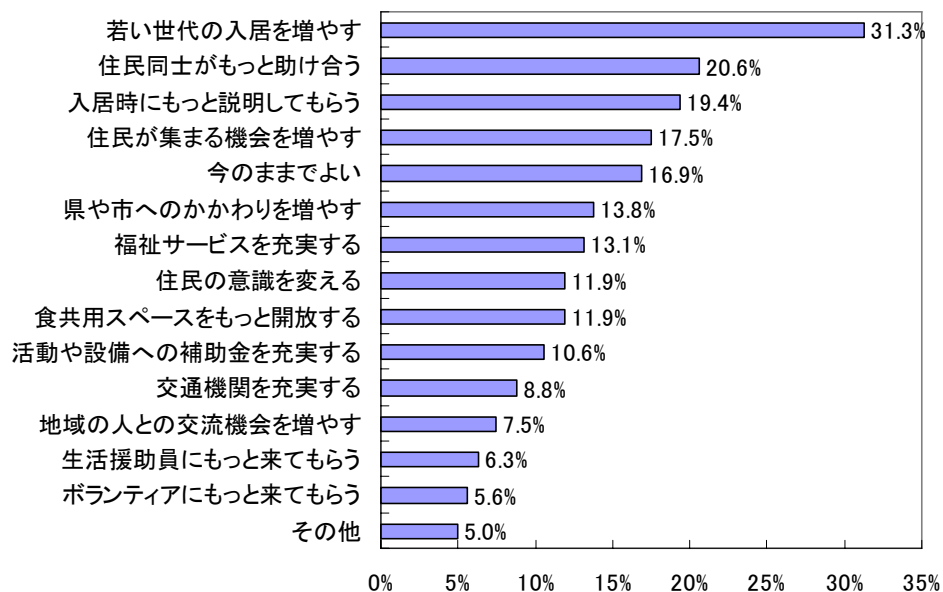


図 14 「住宅に対する要望」

10. 住民像

アンケートから、コレクティブハウジングに暮らす住民像を探った。

高齢者が多いゆえに、通院者の割合は高いが、買い物も「毎日」が3人に1人おり、通院以外でも外出の機会が多いようだ。4人に1人が介護サービスを利用していると答え、最も多いのは家事などを援助してくれるホームヘルプサービスの利用だった。

「暮らしの楽しみ」については、半数近くが「テレビ・ラジオ」を挙げた。「買い物」や「食事」がそれに続く。住宅内での食事会やイベントを楽しみにしている人も比較的多い。「生活援助員（LSA）との会話やつきあい」は5人に1人が回答、高齢者にとってLSAがよき話し相手になっていることがうかがえる。「特にない」は1割あった。

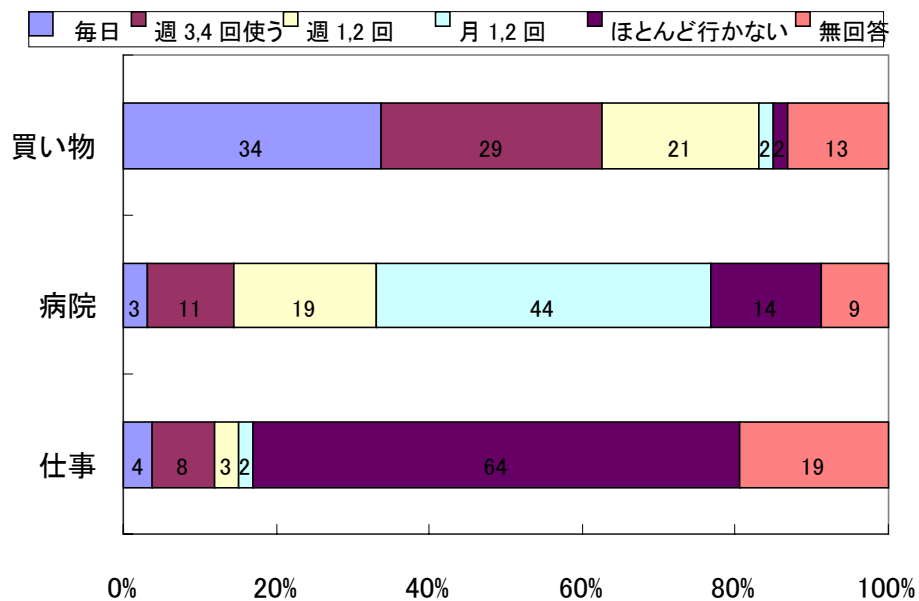


図 15 「外出の頻度」

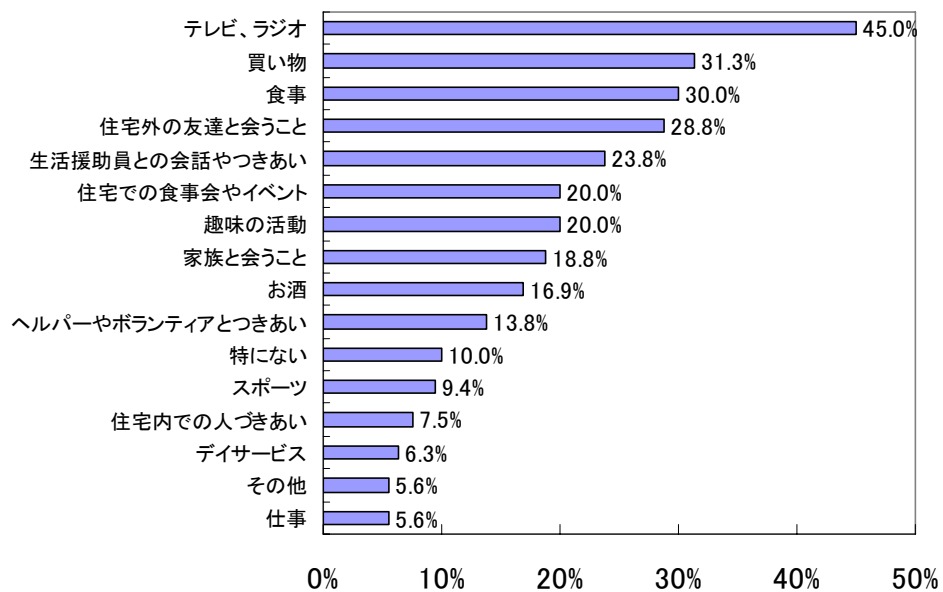


図 16 「暮らしの楽しみ」

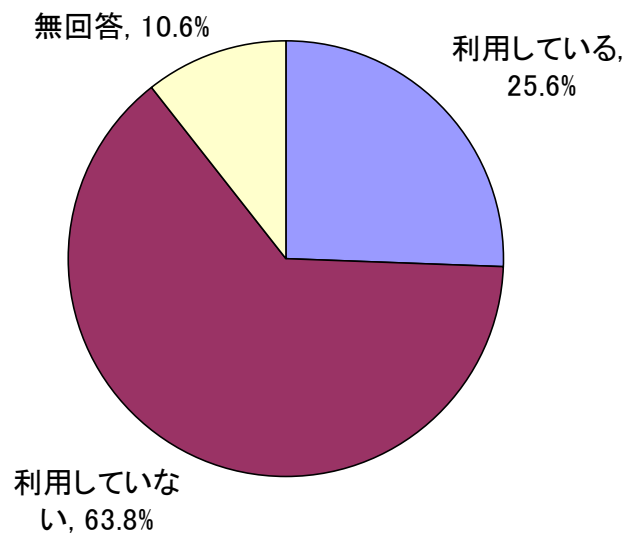


図 17 「介護サービスの利用状況」

1 1. 自由回答

アンケートでは、暮らしに関する思い、県や市へのご意見、要望を尋ねた。以下、回答を列記する。

- ・ 住宅内の集会所にミニデイサービスの設置を要望する。
- ・ 行事、ごみ当番など、みな年をとってしまって元気な人たちの負担がだんだん増えているしこれからどうなるのかとても不安です。
- ・ 入居時にコレクティブハウジングの特別性を十分に説明してほしい。集会所、日溜りコーナーの利用が非常に少ないので強引な指導を要する（当所1年は利用度合いが多かった）。何をするにもお金が必要です。入居時に所得の平均化をもっと考えるべきで共益費の値上げは難しいです。
- ・ コレクティブハウジングに入居して、はじめてコレクティブ住宅の必要性を考えることが出来ました。私事は別にして、他家の人たちのことを客観的に見ても、コレクティブの役割は全く果たしていないと思います。

- ・ 一寸だけですが、小さいところですが、壊れかけています。一棟は無料だと云っておられますが、2棟は自前との事聞きました。それは、どうして同じ県営住宅なのに、私自身が1棟のほうに聞きました。入居前に、釘ピンをしては、いけないといわれましたが、早めに入居された人は、いろんな事をしておられます。私は台所も何もしていません。不便ですが、今はまだ動けますか、台所の方も少しいろんなものを掛けたいと思います。例えば、手ふき、はし立て、おたまじゃくしとか。

入居して10年が過ぎるので、みな高齢になりました。廊下の清掃などが気になりますので何かよい方法があればと思います。それぞれの生活環境が違うので難しいです。自分は現在足を痛んでいますので率先に何も出来ず悲しいです。妻と死別、一人暮らし。共用部分（会議室）を開放し、入居者を優先して趣味の会や研究会を援助や助成は無くてもしてほしい。外部地域内の方々との交流もしてほしい。現在早急な良案を希望する。

高齢者で病人が多すぎる。空部屋には若い人（60才代）を入居させる。自分のこと（食事、掃除）が出来ない人は入居させないで下さい。家賃は今のままでお願いしたい。超高齢者、認知症の人たちの受け皿になる施設を増加願いたい。

高齢者に対する福祉の協力が必要

被災者に対する家賃補助がなくなるようで、今後改正による家賃が予想以上に上がると生活が不安。それでなくても様々な負担が増えていって、高齢と共に非常に不安である。

最近病院へ入院することがありましたが、隣や近くの方をお願いしていきましたが、とても安心でした。その上、ベランダの植木類も、水をやって頂き、1カ月後帰宅した時もベランダは美しく掃除が出来ており、植木類も生き生きしていて感激致しました。助け合いが実践されていました。

空き部屋へは次から次へと、機械的に入居して来る。住民の意識が低いから、内容が充実せぬのだ。こういった実情を知らず、こんなアンケートをしても、改善されないだろう。

最近是人付き合いがない。それと月に一度顔合わせをして欲しい。今どこに誰が住んでいるか分からない。名前も何も知らないから不便です。

入居以来 10 年が過ぎようとしています。高齢になるにつれ、認知症の人が増えてきました。この住宅は自立した生活の出来る人と云うのが入居の条件でした。自立生活の出来なくなった後のことが心配です。介護保険にも限りがあるように思います

県も神戸市も大変だと思います。アパートが今思っても淋しいところで、今の所は何とかやって来ました。

ここに入られる方に住まい方(コレクティブの)を教えてあげてほしい

日当りを考えてほしい。設計変更出来るとよいのですが。

補助金の拡大(植木、清掃関係の業者委託を含め)を求める。

もっと若い人の入居者がほしい

市に対して有難く存じます

94 歳の一人暮らし、わずかな年金で暮らしているので元気なうちに福祉がうけられたらいいのですがと、最近思うようになりました

入居当初はボランティアの方々に助けていただき頑張ってきたのですが、今は淋しいです。共同スペースも使い切ることが出来ていなく、コレクティブハウジングに住んでいる意味がないような気がしています。

出来るだけここで生活したいです。十年も経つといずれは老人ホームで、寝たきりにならない様にと願っています。

平成 7 年の地震の時には仮設住宅でお世話になりありがとうございました。

- ・ 非課税者用住宅の条件で入居いたしましたが、共用面積が広く、設備関係も整って居ります。それ故に私のようなものにとっては共益費が高すぎます。普通住宅の 3 倍です、私の場合収入が 8 万円です。それに対して、家賃は 2009 年 3 月より 21600 円になります。低所得者の生活できるような状態ではありません。市は如何のように考えておられるのか、と思います。

私のところは市営住宅で普通の住宅とシルバーハウジングと一緒に建っているので生活しにくいです。

入院中ですが、早く治って帰宅したい

住民同士のコミュニケーションを良くする手段を考えてください。人数の割に仲の悪いのが多すぎる。

シルバーハウジングである当住宅を地域の人は「老人ホーム」と言う。平均年齢 77.2 歳。高齢者の上に身体の不自由な方もいる。重いのは寝たきり。共同作業に参加できない人が約半数である。故意に出てこない者もいる。とんとんからりと隣組格子を開ければ顔なじみ♪戦前の隣組の歌のように現在はうまくいかないものだ。それをコレクティブと横文字で表そうとしても無理だ。マンションの人たちは隣人も知らないと言う。市営住宅も同じこと。一般棟では自治会長でさえ全戸の人々を把握できない。当住宅、全員を知ることは簡単である。入居 10 年、これでもシルバー棟として協力し合い、やってきたつもりだ。ただ次から次と病人(死者)が出るのはしかたなし。年々本当に老人養護施設になりつつある事を行政も認識して何らかのアドバイスをしてもらいたい。共益費のことですが、入居時は 10000 円でした。2 年目 8000 円、3 年目 6000 円で、現在でも 6000 円です。一年の予算を通して住宅の維持管理は、大変である。入居当時より電気代(電灯)を約 3 分の 1 に減額し、3・4 階にある会話室も水道を止め、無駄をなくし、その分で清掃会社に年約 49 万円で通常の共同部分の掃除、週一回。年に二回、共同部分の窓硝子、網戸の洗浄、年一回、共同部分のワックス掛け等の経費にまわしている。コレクティブなど取ってつけるのではなく、人は自然に仲良くなり、それはそれなりに助け合っていくものだ。自然の姿が一番美しい。田舎の農村の人たちは未だに昔のままだ。隣人が困れば村人全員で助け合う。シルバーハウジングとして市行政はモデルケースで当住宅を建てたとのこと。それにしても老人が暮らすには経費が高くつくものを建てたものだ。LSA 配属に対しても、年々 LSA の休日の多いこと。それでも LSA を頼りにしている人がいる人がいる。その人のために大いに役立って欲しい。やがて我々も LSA を頼もしく思う日が来るだろうから！ 共益金年期末に総決算報告をして余剰金の均等還付を行い、毎年平均 12000 円している。

高齢者が多い。ここに若いせめて 50 代-60 代くらいの方がする部屋があったほうが良いと思います。これからは高齢化することは明白だから。

一般の県営・市営住宅より良いと思う。常勤の管理は満足してます。続けて下さい。

ありがたい！

入居時共益費1万3000円払えますか？と何度も聞かれ家賃と共益費で本当に払って
いけるだろうかと心配し、不安な生活のスタートでした。住む所もなくやっていく
しかない、県も真剣に取り組んでくれなくなり。住んでる者が住んで行く上でやるし
かないと前へ何も進まなくなっていました。ふれあい住宅もずっと続けてきて
ますが、皆が齢をとり集まりが少なくなり。どこの住宅も同じ悩みばかりが集うた
び、問題となって現在まできております。

元気な団地にして欲しい。

特にありません。

介護、医療、福祉関係のことをよく知っておきたい。

震災後、高齢者の住宅は大変な折、有識者の方々が企画・設計された住宅に入居で
きた喜びと、一寸戸惑いを感じながら10年を送らせていただきました。私には思い
もしない良い設備・共同空間なども宝の持腐れの状態で、共同生活の難しさは何処
の団地でも人間関係など同じだとしながらも、少しずつでも向上させる努力をされ
ますが、難しいような現状の中で、行き届いた屋内の設備、低家賃、LSAに感謝し
ながら、煩わしさからは少しずつ逃げながら生活をしております。

今、現在の住宅の状況を聞いていただきたく思っています。とても悪い方向に向か
っていると思います。震災のときのことも忘れかけている人たちもいます。あまり
にも悲しいことです。色々の方に助けていただいた恩は忘れてはなりません。

建物について①ベランダがもう50cmばかり広ければいい。②2人用の部屋ですが
トイレの入口の向きが使いにくい。

もっと生活援助員を増やして欲しい。でないと不安です。

障害のある若者に就転口を広げて欲しいことです。それを扱う窓口を増やしてくだ
さい。障害の息子がいるので働きたくても働けない。できればあと少しお家賃を下
げて欲しいです。夫は定年超えても、しょくたくで働いてもらっていますけど。

第4章 県外の公営コレクティブハウジング事例

兵庫県での公営コレクティブハウジング導入後、県外の府県でもモデル的に公営コレクティブハウジングが設置される例がみられた。長崎県営と大阪府営のコレクティブハウジングを訪ね、現状や抱える課題を探った。

第1節 長崎県営本原すこやか住宅

長崎県が2001年に開設したコレクティブハウジング。阪神・淡路大震災後に公営コレクティブを導入した兵庫県の例を参考にした。14戸と小さな造りで、高齢者専用だが、同じ造りの一般棟を併設することで、入居者に「安心感」を与える工夫をしている。平均年齢77歳で、兵庫県の場合と同様、高齢化が課題。長崎県は、住宅に空きができた場合、年齢層を区切って募集しており、同じ高齢者とはいえ世代バランスに配慮している。



本原すこやか住宅

長崎県長崎市小峰町、県営本原団地内

3階建て14戸（1DK12戸＝単身者用、2DK2戸＝夫婦用）

一般棟14戸（3DK）と併設

2001年～

入居者16人（62歳～88歳）

1. 高齢者に優しい木造住宅

本原すこやか住宅は、JR浦上駅から車で約10分ほどにある県営本原団地内にある。同団地は約700戸という、県内でも有数の大きさ。坂の多いの同市内にあって、比較的平たんで、バスなど交通網が充実している同団地の人気は高い。

県の高齢化率は23.6%（2005年、国勢調査）と、全国平均（20.1%）よ

り高く、県が多様な高齢者住宅を模索する中、一つのモデルとして公営での「コレクティブハウジング」導入を決めた。当初は、認知度も低く、予算上も一般の公営住宅より割高となるため、財政部門が難色を示したが、復活折衝で予算化された経緯があるという。ちなみに、事業費は、コレクティブ棟、一般棟合わせて（28戸分）約4億8600万円。一般棟だけで28戸だと約3億4000万円（1戸あたり1200万円で試算）。

県は1998年に基本構想をまとめ、兵庫県、神戸市の状況などを視察。翌99年に基本計画を策定した。本原団地は、1985年前後から建て替えが進んでいた。2000年度に最後のブロックで建て替えが予定されていたため、立地などの面からコレクティブを同地で建設することになった。

木質ラーメン構造で、見た目にも優しい造りとなっている。コレクティブ棟、一般棟（それぞれ14戸、3階建て）が対面する形で併設され、2階と3階が渡り廊下でつながっている。コレクティブ棟は、共同玄関を構え、そこで靴を脱ぐ。内部廊下と内部階段は、木版張り床。食堂と台所を備えた団らん室、和室があり、さらに一般棟と共用の集会室がある。集会室は、外からでも入れるようになっており、管理は一般棟が担っている。また、生活援助員が入るLSA室も団らん室の横にある。

コレクティブ棟は、シルバーハウジングとして建設。建物全体がバリアフリー仕様で、緊急通報システムなどを整備。安全を考慮し、オール電化とした。

2. 進む高齢化

住戸は現在満室で、入居者は14世帯16人。60歳以上の高齢者を対象としており、最も若い住民は62歳（女性）。逆に最高齢は88歳（女性）である。16人のうち、4人は夫婦世帯。残る単身者12人のうち、11人までが女性を占めている。たまたまの結果だが、男性が極端に少ない。

入居から間もなく丸8年を迎え、入居者の高齢化が進んだ。平均年齢は77歳という高さである。年齢の上昇は、住民活動にも影響を与えている。入居当初は、週1回、全員で廊下の掃除などをしていたが、体力的に厳しい、との意見が出され、現在では週2回、清掃業者が清掃に入っている。費用は月2万1000円で共益費から拠出している。ただ、団らん室や和室の掃除は現在でも月1回、住民参加で行っており、参加できない場合は、500円を支払うルールが決められている。

自治会長の男性は（81歳）は「入居には自立が原則で、最初はみな元気だったが、次第に体力的にしんどくなっている。病院通いも増え、余裕もなくなっている。今はまだみなさんお元気だが、将来、自立できない状態になったら、どうするか。不安があるのではないかと話す。最高齢という88歳の女性も、ヘルプサービスを受けながら、自立した生活を送っている。

ただ、身内が近くに住んでるというケースが多く、行き来もあるようだ。この点は、

孤立する高齢者が多い大都市部とは違うところだろう。また、渡り廊下で自由に行き来できる一般棟が併設されていることは、「心強い」（自治会長）と入居者に安心感を与えている。一般棟は家族連れなど若い世代も多く、コレクティブ棟で警報が鳴るなどした場合は、「どうかしましたか」と顔を出してくれる一般棟の住民もいる。入居当初の半年間ほどはコレクティブ、一般棟合わせた全体の食事会もあり、入居者の入れ変わりはあるものの、「ほぼ全員の顔が分かる」「一般棟の方は非常に協力的」（自治会長）といい、一定のコミュニティーが形成されていることがうかがえる。

3. 食事会は2、3カ月に1度

だんらん室では月1回（第3日曜日）、定例集会を開いている。事情がない限り、全員が参加。3回に1回程度は、集会後にみなで食事をする。当初は2回に1回程度だったが、コミュニティーが一定形成されたことを踏まえ、回数を減らした。最初はみなで手作りだった食事も、今では仕出しなどで対応しているという。

共益費は入居当初は、県の提案もあり、1世帯1万円だった。団らん室のテーブル、いすは県公社が用意したが、テレビや食器などはすべて共益費から拠出。しかし、1年間で約60万円の「貯蓄」ができたため、5000円に下げた。外注の清掃費、光熱費、水道代などをまかなっている。コレクティブ棟には、太陽光パネルが設置されており、一定の電力をまかなっている。

自治会長などの役員は、年1回、住民の投票で決めている。会長のほか、団地全体の自治会に出席する「区長」を設けている。負担が高いため、会長には年1万5000円、区長には年1万3000円の謝礼が共益費から支払われている。

団地全体の高齢者でつくる「小峰会」という組織があり、コレクティブ棟の住民の入会している。小峰会では、日帰り旅行などの活動をしている。一方、コレクティブ棟では、団らん室を利用した住民や地域住民によるサークルづくりも模索したというが、実現はしなかった。団らん室は、出入り自由で、毎日、住民らがお茶を飲んでおしゃべりなどを楽しんでいるという。

【自治会長の男性（81歳）の話】

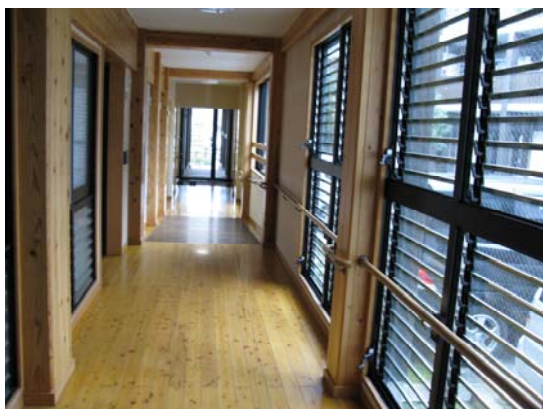
夫婦で2人暮らし。本原住宅に入居前は、長崎市内のマンションに住んでいました。そんな折り、コレクティブハウジングができるという県のパンフレットを見て、応募したのです。63歳まで働いて、すでに仕事はしていませんでした。入居当時は73歳。マンション暮らしでは、人付き合いもほとんどなく、顔を合わせると話をする程度でしたが、高齢になると、みんなで肩寄せ合って暮らすのもいいなあ、と思い、応募しました。理由の一つに、公営住宅なので家賃が安い、ということもありました。年金暮らしにとっては非常にありがたいことです。

ここで暮らし、最もいいのは立地がいいことです。坂道が少なく、買い物にも便利。バスも走っているのも足にも困りません。

自治会長として心がけたのは、「人間関係」です。みなさん60歳、70歳という年齢。それぞれの生活環境があり、暮らし方も確立されている。その方々が一緒に住む、というのですから、やはりやり方の違いもあるでしょう。しかし、せっかく一緒に住むのですから、できるだけ仲良く、楽しく過ごしたい。今では、それぞれのペースは持ちつつ、非常にいい距離感で暮らせている、と思っています。

高齢者ばかりですが、若い方が入られても、話が合わないところもありますし、お仕事でお忙しいでしょう。私は同世代ばかりの方が気楽です。地域と積極的な交流があるわけではありませんが、かといって「孤立感」もないですね。

できれば「ついのすみか」にしたいのですが、入居は「自立できること」が条件です。身体が自由がきかなくなれば、県の方と今後の住まいについて相談しないといけないでしょう。



見た目にもやさしい木版の廊下

4. L S Aがいる、という安心感

団らん室の隣にあるL S A室には、ヘルパー2級の資格を持つL S A（生活援助員、女性、57歳）が詰めている。近くの病院から派遣され、月一金は10時から16時（1時間休憩）、土曜日は9時から12時までの勤務となっている。

L S Aの派遣は、市の高齢者世話付住宅生活援助員派遣事業。市が病院に派遣を委託している。L S A費用は入居者から家賃とは別に徴収している。費用は収入によって、月最大4900円。入居に際し、同意を得ている。もちろん、徴収だけではまかなえず、残りは市の負担となっている。

現在、勤務している女性は毎朝、出勤と同時に、在室状況をチェック。各戸には、玄関キーを差すところがあり、キーが差されているとL S A室の「在室ランプ」が点灯する仕組み。1日1回は、巡回し、身体の具合などを尋ねたりしているという。

入居者全員のかかりつけ医を把握しており、急病などの際には、連絡をとっている。

勤務時間外でも、緊急時には連絡が入るようになっており、住宅や病院に駆けつけるケースが多い。その分の手当は支給されている。

入居者の大半が病院通い。L S Aの女性は「勤務が開けて帰宅した後、休日に具合が悪くなる人が多い」という。入居者には、L S Aがいると安心感が高まり、L S Aがいなくなると不安になる、という精神的な理由も、その背景にはありそうだ。

【L S Aの女性（５７）の話】

本原住宅に勤務して２年半になります。募集の案内を見て、申し込み、採用されました。朝は在室状況をチェックして、巡回に回ります。身体の調子を尋ね、記録をとっておきます。こちらから、声をかけるのは「薬は飲まれましたか」ということ。結構忘れられている方が多いので。薬を飲み忘れて、具合が悪くなる人もいますので、注意しています。

よくされる相談は、郵便物でしょうか。「役所から書類が届いたが、どういうことが書いてあるのか」ということです。それは見せてもらって、お教えしています。

団らん室に来られた方には、お茶をサービスしていますが、福祉施設ではないので、身の回りのお世話などはしていません。お一方にお世話をすると、全員にしないとならなくなります。そこはきちっと線を引いています。ただ、買い物に行かれる、という方がいたら、私も買い物があるときなどは、時間を合わせて一緒に行ったりします。宅配を預かったりする程度のこともします。

玄関が一つしかなく、非常口がないのが不安なところでしょうか。

５． 希望者には、意識調査

本原住宅の特徴は、入居者募集の際、年齢層を限定することやアンケート調査などで希望者の意識を探るところだ。同じ高齢者でも、年代バランスを図り、コレクティブハウジングに理解のある人を入居させる、という県の工夫だ。

２００１年の開設の際には、募集と同時に説明会や意識を探るアンケートを実施。入居前に、顔合わせや食事会などで交流を深めてきた。

では、現在の募集はどうしているのだろうか。１４戸のうち、これまでに退去（入居者死亡含む）されたのは３世帯。よって、開設以後の募集は３度だけだ。県は、県営住宅の募集を年４回実施しているが、募集のたびに、住宅の一覧などをつけた冊子を配布している。コレクティブに空きがあった場合は、ピンクなどやや目立つ色の別紙を冊子にはさむ。別紙には、コレクティブ住宅の説明などが書かれており、希望者はアンケート調査に協力する必要がある。

アンケートでは、「入居者で決めたルールを守れますか」「行事などに参加しますか」などの質問があり、「希望者自身がコレクティブに入居するにふさわしいか自己診断の

要素がある」(県の担当者)という。ここで、無理だと感じれば入居を辞退できる。アンケート結果をもとに、県の担当者やL S Aを派遣する市が面接。アンケートは、点数化され、一定の点を満たせば「資格あり」として、抽選に参加できる。

これまでの募集は02年、05年、08年の3度。08年の募集では、3人の応募があり、1人が面接前に辞退。残り2人がアンケートを経て、抽選に臨んだという。

もう一つの工夫は、年齢層を限定すること。08年の募集では、対象を60歳から70歳まで、と絞った。県は、入居者の一定の交流活動、支え合いを促すためには、60-70歳と70歳以上の割合を2対1が理想とした。実際、01年の開設時は7対5の割合で、2対1とまではいかないものの、「若い高齢者」の方が多かった。しかし、入居から8年を経て、年齢層は逆転。そのため、新たな募集段階で、「若い高齢者」を補完しようとしている。

6. 本原住宅の将来

08年の入居募集は、前回募集から3年ぶりということもあり、方法などで県の内部で確認すべきことが多く、県の担当者は「募集手続きをルール化していく必要がある」と話す。これまでにとられたこうした入居募集時の方策は、コレクティブハウジングという住まい方において、非常に有用だ。県内で唯一、14戸だけの住宅なため、そこまで目が行き届く、という面もあるが、公営ゆえのさまざまな制約がある中で、コレクティブという住まいに自らがふさわしいか、ということを考えてもらい、年齢バランスをとって入居してもらうことは、高齢化が進む住宅でのコミュニティーづくりにプラスになっている。

一方、県が開設時に募集した外部ボランティアには応募がなく、実際の活動はなかった。自治会長によると、現状はコミュニティーがうまく機能しており、「孤立感はない」という。ただ、今後、入居者の入れ替わりが予想される中で、地域ボランティアによる活動などもコミュニティー形成に一定の役割は果たす、と思われる。

県は現状について、▽団らん室の利用が想定より多くない▽男性の割合が極端に少ない▽高齢化が進む中で、自立できなくなった入居者への対応—などを課題に挙げている。ただ、団らん室の利用は、あくまで当初のイメージと比して、ということを県も指摘しており、全く使われていない、というわけではない。男性の割合が少ないのも、結果論にすぎない。高齢化への対応については、県も慎重に検討せざるを得ない。これまでの退去者は、自主退去か死亡の場合だった。本人に住み続けたい、という意志がありながら、自立は難しい、となったときの対応は非常に難しいだろう。

県は本原住宅をコレクティブのモデル住宅として導入した。本原住宅は、現在のところ

ろ、モデルとしては成功例といえるだろうが、今後、コレクティブを新たに建設する、ということに関しては消極的だ。県は理由として、立地面や予算面をあげる。本原住宅は非常に立地面で恵まれているが、高齢者専用住宅とする以上、やはり立地が大切で、あまりふさわしい場所がないのだという。さらに、厳しい財政運営の中、割高となるコレクティブ建設は難しいという。県はコレクティブに限らず、シルバーハウジングを2010年度までに15カ所建てる、という目標を掲げているが、現状はこの県営と、長崎市営、佐世保市営の3カ所にとどまっている。

県の担当者は「かつての公営住宅は若年層が入り、いずれは出て行く、という構図だったが、今では高齢者が増え、ついのすみかとなるケースが多くなっている。回転率が悪い中で、コレクティブという比較的恵まれた住宅を増やすことは、特定の人だけに恩恵があることにもつながる」と話している。

第2節 大阪府営門真御堂ふれあいシルバーハウジング



御堂ふれあいシルバーハウジング

大阪府が2001年1月に開設した公営コレクティブハウジング。60歳以上の高齢者を対象としている。1階に団らん室があるが、現在、団らん室の利用は入居者の半数強。入居者からは、府の入居説明の徹底などを求める声が出ている。

大阪府門真市御堂、府営門真御堂住宅（360戸）内

2001年～

3階建て20戸

1DK12戸と2DK8戸、全戸シルバーハウジング

入居者67～88歳の22人。

1. ふれあいクラブ

同住宅は、京阪電鉄古川橋駅から徒歩で約10分の府営住宅団地内に独立棟としてある。駅からの道程は平地で、商店街などがあり、立地面では入居者の間でも好評である。

開設にあたって、入居者の顔合わせも合わせた勉強会が3回にわたって開かれ、府、門真市、コンサルタントなどがコレクティブハウジングの住まいについて説明した。開設当初は、全国から視察が相次いだ。

入居者らは、1階にある団らん室の管理・運営を行う「ふれあいクラブ」を発足。管理・運営費として月に単身者2000円、夫婦2800円を徴収し、月1回の食事会などを楽しんだ。食事会などには、府や市の担当者らも参加。当時の自治体の意気込みがうかがえる。

しかし、入居者の入れ替わり、思いの違いなどから「ふれあいクラブ」は約3年半で解散した。現在は、団らん室を利用する13人で仲良し会をつくり、毎月500円を徴収。毎日のお茶会、月に1回程度の食事会を開いている。また会では月2回、住宅周囲の掃除を行っている。



交流スペース

2. 入居者の意識

先に述べたように、現在、団らん室の利用は希望する入居者のみとなっている。団らん室の光熱費は門真市が負担しているため、金銭負担については問題は出ていないが、利用する側の中には「せっかくのコレクティブの精神を生かし、できれば入居者の多くが利用できるのが理想」との思いがある。

その中に、「府が募集時にきちんと説明してほしい」との意見があった。この意見の背景には「府も市も最初は熱心に勉強会などを開いていた。しかし、行政も担当者が変わり、次第に住民の思いが職員に届かなくなっている」との思いがあるようだ。

一方で高齢化の課題もある。住民によると、開設時の平均年齢は66歳だったが、現在は75歳。「だんだん思うように動けなくなってきた」「同じ高齢者でも若い人を入れてほしい」との声がある。

府住宅まちづくり部によると、同住宅の募集は、他のシルバーハウジングと同様、年2回。入居募集の案内には、「ふれあいシルバーハウジングのあらまし」とし、コレクティブハウジングの特徴などを紹介している。また当選後に、市が説明を行う「勉強会」への出席を求めている。ただ、「入居後の生活について、府が個人に意見したりすることは難しい」としている。また、募集対象者の年齢についても「可能性としては考えられるが、平等性に欠くとの考えもある。『元気度』を年齢だけではかかれるものでもない」と、一定の制限を設けることには慎重だ。

3. 府営住宅ふれあいリビングの整備

コレクティブハウジングとは違うが、府営住宅でのコミュニティー支援策として、府が1999年度から始めた「ふれあいリビング事業」について、ふれておきたい。

同事業は、府営住宅内にある既存の集会所を改造し、対面キッチンなどを整備。住民たちが喫茶カウンターでくつろぎ、交流促進をはかる仕組みだ。住民の要望を受けて実施しており、2007年度までに15戸で実施。08年度も新たに3戸で整備を行った。

予算は1カ所につき800－900万円で、国交省の地域住宅交付金（45％国負担）を活用している。

ふれあいリビングの運営は、自治会が担い、月曜日から土曜日まで毎日開いている住宅もある。コーヒーなどを1杯100円などの低価で提供している。

この試みは、阪神・淡路大震災の復興住宅などでみられた「ふれあい喫茶」などの取り組みによく似ている。府によると、府営住宅の契約者の高齢化率（65歳以上）は、44.86％、高齢者のいる世帯は48％に達しており、将来のさらなる高齢化は必然だ。こうした中で、住民同士のコミュニティー形成支援としてのこの事業は、住民同士の見守りの意味合いもあり、既存住宅に「コレクティブ的な」要素も入れたといえよう。

リビングは現在の自治会の希望によって整備されたが、入居者が入れ替わり、高齢化が進行する中でどう運営を継続していくのか、次世代にどう引き継いでいくのかが課題となるだろう。これもまた、公営コレクティブハウジングが抱えた課題と似ている。

第5章 民間コレクティブハウジング

兵庫県は、公営コレクティブハウジングの導入にあわせ、1997年度から8年間、阪神・淡路大震災復興基金を活用した「被災者向けコレクティブハウジング等建設事業補助」制度を実施。民間のコレクティブハウジング、グループホーム、ケア付き高齢者住宅の建設などに対する補助支援を行った。これによって、建設された住宅はコレクティブハウジングも含め、20件（453戸）。

民間コレクティブハウジングと公営コレクティブハウジングの違い何であろうか。2002年に完成した芦屋市内のコレクティブハウジングと、2003年に完成した東京都内のコレクティブハウジングを訪ねた。

第1節 芦屋17℃

芦屋市打出小槌町（2002年～）

5階建て17戸（50㎡～100㎡）

17世帯

1階に交流室

1. スピード着工

阪神・淡路大震災で全壊したアパート跡地の所有者が、土地の活用を相談したことがきっかけで、4人の建築士が「多世代による支え合い」を実現する住まいづくりを提案。オーナーの理解も得て、隣接する1戸建ての所有者も参加して建設することが決まった。

参加した建築家の野崎隆一氏によれば、基本的なコンセプトは「多世代型共同居住」「コーポラティブ」「環境共生」の3つ。入居者募集を兼ねたフォーラムを2000年12月に初めて開いた。

兵庫県の補助制度を活用して建設することになり、03年7月に着工した。しかし、この時点で入居を決めていたのは、17戸中9戸で「見切り発車」ともいえた。なぜ、着工を急いだのか。「入居希望者の中に高齢者の方がいたから」と関係者は説明する。つまり、高齢者にとって、入居者全員が決まるまでという時間は長い。それなら、あきらめる、ということも考えられ、希望者が半数になった時点で、先に着工を急いだのだという。

当然、入居者がそろわないと、建設費用の調達が問題になるが、土地所有者、建設を行った地元の会社も一定の後払いを認めてくれたという。こうした協力は建設を進める上で、大きかった。

完成は04年6月。フォーラム開催から1年半後というスピード完成である。10

戸入居でスタートし、3年ほどで17戸が埋まった。値段は当時で2000万円台から5000万円台。当時はマンションの値段が下がり始めたところで、「少し高め」（入居者）だったが、「交流スペース（170㎡）込みと考えると、安いのではないか」（同）という。



交流室

2. コミュニティー

「多世代型」を目指した住宅とあって、現在の入居者も4歳から80歳まで、家族、親子、単身と幅広い。1階の交流スペースは170㎡とかなり広く、大きなテーブルのほか、図書コーナーや和室も備えている。

「当初は、食事会をよくやった。コレクティブなのでやらないといけない気になっていた」（住民）という。現在は月1回、「カレーの日」と銘打ち、入居者が集まってカレーを作って食べるという。金曜日の晩が多く、参加は自由なため、これも参加者は半分程度という。「カレーの日」以外でも、入居する子どもの入学祝い、還暦祝いなどの名目で集まることもある。

コミュニティーにも自由な気風が感じられ、当初から自治会活動などを引っ張ってこられたという男性の言葉を紹介してもらった。それは、「住む人のお約束事」と題された自治会規約で運営面に関して次のことを心がけて行動しようと、うたっている。すなわち

- ・ やりたい人がやる。やりたくない人はやらなくてよい。
- ・ やりたい人はやりたくない人を強制しない。
- ・ やりたくない人はやりたい人の足を引っ張らない。（中略）

である。

管理費は1.5万～3万円。交流スペースを利用する場合は、1回500円。これで電気代を担っている。地域からの使用申し出は断っている。ただ、地域の自治会の会議は、自治会役員に入居者がいるため、利用してもらっているという。

【入居者Aさん（40代男性）の話】

ここの住宅に入ってよかったといえるのは、小学生と幼稚園の娘の人見知りがなくなった、というところでしょうか。他人が普通に近くにいる生活というのは、今の世の中に最も欠けているものだと思う。子育ての先輩がいる、という心強さは、子を持つ親としては大きい。ちょっと出かけてくるので、見てほしい、ということもできます。子育てで考え込んでストレスをためる、ということが少ないと思います。子どもを生むかどうかで迷っていた人も「ここなら生めそう」と実際に生んだ方もいます。

昔の長屋のような生活ですね。全員が顔見知りで付かず離れず。コレクティブハウジングはもともと北欧で普及していましたが、欧米の人は知らない人とルームシェアすることにあまり抵抗を感じないでしょうが、日本人はなかなかそうもいきません。ですので、日本でコレクティブハウジングが広まるか、というところでもないかもしれません。コレクティブの日本版ということで住まい方も緩やかに考えた方がいいのではないのでしょうか。

3. NPO設立

住民らは入居とほぼ同時期に特定非営利活動法人（NPO法人）「芦屋 17℃倶楽部」を作っている。ちなみに、住宅名にもなっている「17℃」とは、住民が体温を 1 度ずつ持ち寄れば、17 度の温かさを感じられる、という意味をこめたものだという。

NPO は、コミュニティーのきっかけづくりとして設立。駐車場収入などで、ヘルパー資格のある生活援助員（LSA）を雇い始めた。さらに、入居開始の 5 か月後にあたる 2002 年 11 月から、芦屋市の「高齢者生きがい活動支援事業（デイサービス）」を受諾。交流スペースで年 100 回程度開いてきた。入居者が絵手紙教室や川柳教室などを開く形で、年間延べ利用人数は 1000 人程度にのぼったという。これは、交流スペースを地域に開放する、という意味もあったが、しだいに住民の負担が重く感じられるようになり、また住宅内より住宅外の参加があまりに増えてしまったこともあって、2007 年 3 月で終了した。ただ、現在も個人として教室を続けている人もいるという。

一方、LSA も月一金曜日に毎日 6 時間勤務していたが、ニーズがなく、その後、契約を打ち切っている。

NPO は、「コミュニティー活動に一定の役割を果たした」として 2008 年度いっぱい解散する方針を示している。

4. 入居募集

分譲型の住宅とあって、入居者にとっては賃貸よりも負担感が高いと思われるが、その分、聞き取り対象の住民からは「覚悟を持って入居できる」と肯定的な意見が出された。実際には、所有者による賃貸貸しも行われている。

一方、募集に関しては「本当は私たちが募集も管理していきたいのだが、そこまで手が回らなかった」という。実際に不動産業者による募集が行われているが、「コレクティブハウジングの住まい方」が顧客にどこまで説明されているか、課題だという。

第2節 かんかん森

東京都荒川区東日暮里（2003年～）

高層建物の2、3階28戸（ワンルーム～2LDK）

入居者33人（3歳～80歳代）



かんかん森が入る建物

1. 「本格派コレクティブ」という看板

同住宅は、荒川区内に建設された12階建てのビル「日暮里コミュニティ」の2、3階にある。4～6階は、介護の必要な高齢者のためのシニアハウス（有料老人ホーム）、7～11階は自立した高齢者を対象にした分譲住宅。1階には、東京都の認証保育園、内科の診療所もある。「同じ建物に保育園があることが入居を決めた大きな要因」という若いお母さんもあり、多世代型を目指したコレクティブハウジングとしては好環境にある。

研究者や入居を希望する人たちが2000年ごろから実現に向けたワークショップを続けてきた。区が払い下げた中学校跡地に公共性の高い土地利用を目的とした民間再開発が浮上。そこにコレクティブハウジングという地域コミュニティ形成に役割を果たす住宅が入ることが理解され、実現の運びとなった。

建設にあたっては「多世代型」を目標とした。ワークショップの段階からかかわる一級建築士らは、1990年代初めから北欧のコレクティブハウジングを日本でできない

か、と模索してきた。ただ、阪神・淡路大震災後に被災地で導入された公営コレクティブハウジングには「高齢者層が中心ゆえの限界を感じていた」といい、北欧型で見られるような多世代型を目指した。

「賃貸」にもこだわった。入居者からは「分譲よりも賃貸である方が気楽に入居を決められた」との声が多く、分譲よりは敷居が低く、門戸が広く開かれていることは、コレクティブという住まい方を広げる意味でも果たす役割は大きいと思われる。家賃は7万円台～17万円台。共有ルームの分も含んでおり、同等の住宅と比べて変わりはないが、公営に比べるとやはり高い。年配の入居者からは「今は働いているが、年金暮らしになったときに家賃が払えるだろうか」と心配する声も出る。

2. 週3回のコモンミール

住宅内には、166㎡という大きめの共有スペース「コモンスペース」がある。台所や食堂などを備え、週3回、入居者が集まって夕食をとる「コモンミール」がある。

コモンミールの日は、2、3人の当番が献立を決め、午後二時ごろから買出し、調理を始める。当番は入居者全員に月1回のペースで回ってくる。献立は事前に掲示板に張り出し、参加する人が「予約」。予約の人数分に合わせて、買出しを行うという算段だ。毎回20～30人が参加する。カウンターに並んだ料理を、参加者が自らよそうセルフ方式で、各自が都合に合わせて集まり、食事をする。席も決められておらず自由。ただ、子どもから高齢者までが集うテーブルでは会話が弾み、入居者のコミュニティ形成に大きな役割を果たしている。入居者以外にも、元住民、入居者の友達...などが参加するケースもあり、地域への開放度は高い。

仕事から帰宅した人にとっては、わざわざ作るのが大変、という理由からも、コモンミールは重宝されている。入居者によると、北欧でのコレクティブは、先のような理由から仕事がある平日は毎日コモンミールを開き、土・日曜は「家族と過ごす時間」を持つという例が多いという。ただ、日本では、当番は月1回とはいえ、仕事を持つ人には平日はこなしにくい。そのため、かんかん森でも、コモンミールは当初こそ平日が多かったが、しだいに土曜、日曜などの開催が増えてきたという。入居者の実情に合わせ、入居者自身が柔軟に対応を変化させた例だろう。



食事当番による調理

3. 入居者が会社設立

同住宅の「大家」は同ビル内の老人ホームを経営する社会福祉法人。入居者はそれぞれの家賃を同法人に支払っていたが、2006 年、入居者有志による株式会社を設立、住宅の一括借り上げを行うようになった。有志の一人によると、背景には、同住宅で空き室が常時5戸前後あり、法人側が「高齢者向けに貸し出すことも検討したい」との打診を受けたことがあったという。法人にとっては、空き室が常時あるということは、経営上好ましくない事態であるから、その提案も理解できたが、入居者側にとっては、空き室をただ補充する、というだけの募集のあり方になれば、コレクティブの重要な部分である、コミュニティー形成にかかわる、という危機感につながった。

そこで入居者ほとんどの合意を得て、入居者有志による会社設立、住宅の一括借り上げと入居募集を行うにいたった。家賃は会社が集め、それを大家である企業に支払う。設立年である 2006 年度は、入居者の実数に一定の割合をかけた金額を支払うことで合意。2007 年度は、運営上の最低限の経費を保障していただくなど、企業側から会社経営に対する理解を得ることができた。

会社によると、入居者確保のため、不動産会社を訪問するなどしてPRしているが、なかなか理解が進まず、現在は同社によるインターネットでの募集にとどまっているという。会社関係者は「思った以上に苦戦している」と話す。特にファミリータイプの2LDKは、なかなか入居が決まらない。家賃が17万円台という割高感も影響しているとみられ、会社は今年1月、2部屋ある2LDKのうちの一つを、3部屋に分け「シェアタイプ」としたところ、すべて埋まったという。

【入居者Aさん（34歳、女性）の話】

3歳の長男と2人暮らし。

2005年6月に入居しました。都内のワンルームマンションで一人暮らしをしていたのですが、子どもができたことがきっかけでした。引っ越しを考える中で、この住宅を知り、狭い部屋での2人で暮らしていくよりは、私にとっても子どもにとってもいい

ような気がしたのです。何より、この住宅のあるビル1階に保育園がある、ということ
は大きな決め手となりました。賃貸ということも大きかった。購入するとなると、やは
り今後の仕事などを考えた場合に、しばられてしまう可能性があります。分譲住宅であ
れば、入居はしていなかったでしょう。

私自身は、下町的なべたべたした人間関係はどちらかというとわずらわしく感じる方
でしたが、この住宅に暮らし、わずらわしさ以上にいいこともある、と考えています。
たとえば、仕事で疲れて帰ってきたとき、部屋でご飯をつくるより、食事があり、みな
で食べる方が気持ちが楽なときがあります。子育てにも余裕ができますし、長男も、共
用スペースで大人たちに日ごろ接しているのはプラスだと思います。仕事の都合で遅く
なったりすると、お迎えを頼むこともできますし。

年配のお母さん方から子育てについて何気ないアドバイスをいただくこともありま
す。アドバイスされたご本人はアドバイスしようと思ってるわけでないかもしれませんが、
ふと自らの体験談をお話されると、「どこもそうなんだ」と安心させられます。こ
れは、初めての子育てで精神的なはりつめていた状態の中、こうした出来事は、非常に
大きいことでした。

そういう意味でも、多世代がバランスよく入居している、というのは大きいのではない
でしょうか。

ただ、コレクティブという住宅に住むには、入居者が一定の努力をしていかないとい
けないと思います。声をかけられるのを待つだけでは、なかなか輪に入るとことは
難しいでしょう。といって、一人でいいや、では成り立たなくなります。自分から輪に
入り、困ったときには手を貸してほしい、ということがコミュニティー形成の上でも大
事なことではないかな、と思います。

【入居者Bさん（64歳、女性）の話】

一人暮らし。

2007年5月に入居しました。マンションで一人暮らしをしていたのですが、突然
退庁を崩し、体重も10キロほど落ちました。一人暮らしということに大変な不安を感
じ、たまたま新聞記事で知っていたかんかん森の見学に来たわけです。外で仕事もして
おり、一人の部屋に帰るのは不安でしたので、すぐに申し込みました。これまで、寂し
いなどと思ったことはなかったのですが。

ここで1年ほど暮らすと、体調もよくなり、体重も戻りました。共同生活でいいこと
ばかり、とは言いませんが、自分で折り合いをつけて生活していくことが大事だと思
います。ルールはありますが、入居者同士で話し合って変えていってもいいでしょうし。

いろんな世代がいるから、活気も出ていいのかもしれませんが。他人同士、というのも、
節度が保てていいですね。できれば、ここでずっと暮らせたなら、と思っています。

【入居者で、かんかん森開設にも携わった女性（５８）】

１９９４年ごろから、仲間とコレクティブハウジングを広める運動をしてきました。もともとの思いは、女性が自立した暮らしを送れる住宅をつくりたい、との願いからでした。一級建築士として働きながら３人の子どもを育てた母として体験から、助け合って生活できるコレクティブであれば、きっと子育て世代の暮らしにゆとりがでるのでは、と考えたわけです。

北欧のコレクティブを学び、紙芝居でＰＲする活動をしていました。阪神・淡路大震災後には、兵庫県の職員の方に説明したこともあります。その後、兵庫県では、公営コレクティブができたわけですが、高齢者同士の自立生活にはどうしても限界がある、と当時から思っていました。今回、この住宅が多世代でできたことは非常に大きいことだと思います。

北欧では、コミュニティーより合理的な考えから、コモンミールを行っています。つまり、仕事から帰った後、食事があるとありがたい、ということです。ですから、仕事がある平日にコモンミールを行い、土日は家族と暮らす、というやり方です。日本人は交代制とはいえ、なかなか平日にご飯をつくれな。だから、ここでは土日のコモンミールがどうしても増えています。

暮らし方は住む人によって変えていけばいいと思います。最初は理想を追いがちですが、現実とはずれがでできますから。最初から入居している人も、今では全体の三分の一くらいじゃないでしょうか。思ったよりも出入りが激しいのです。

日本の住宅は、団地を造って一斉に入居が始まり、一斉に年をとるでしょ。北欧では、政策的に若者を入れるように努力しています。

私たちが運動を始めてから１５年がたちますが、もっとコレクティブという住まい方が広がっていると思っていました。ところが、まだコレクティブを知らない人が多くいます。ビジネスとしてはなかなか成り立たない部分もあります。どうやって広めていくかが課題ですね。



コモンミール

第3節まとめ

今回、分譲と賃貸双方のコレクティブハウジングを訪ねた。

まず、分譲であるが、入居者も指摘している通り、ある程度の覚悟を持って入居を決めており、コレクティブハウジングという住まい方への意識は必然高くなると考えられる。ただし、経済的に負担が重いため、一定の所得層のみが対象となる、という特徴がある。逆に賃貸は、比較的気楽に入居できる一方、入居者の入れ替わりが激しく、コミュニティ形成において継続的な努力が必要だろう。

住宅管理では、新規募集を不動産業者が行った場合、コレクティブハウジングの住まい方への説明が不十分、との懸念が指摘されてきた。住民自ら募集することは手続き面などから大変だが、直接説明できるというメリットはある。ただ、入居者が埋まらない場合、空き住宅の家賃支払い、管理をどうするのかという課題もある。

第6章 まとめと政策提言

これまで、兵庫県内の公営コレクティブハウジングについて、その後建設された民間コレクティブハウジングの現状などもみながら、その課題を探ってきた。課題をふまえ、その将来像を探ってみたい。

1. 世代バランスを探る

聞き取り調査、アンケート調査で見てきたように、兵庫県内の公営コレクティブハウジングでの最大の課題は高齢化の進行であった。留意すべきは、単に60歳以上、65歳以上の高齢者が増えた、ということではなく、入居から約10年がたつ中で、高齢者の中でも70代、80代が急増している、ということである。シルバーハウジングが全体の7割を占めるゆえ、高齢世帯が多数を占めるのは必然だが、その中でバランスがとれないものだろうか。

高齢化の進行によって、自治会活動やコミュニティー活動は当初と比べて停滞しつつあり、「入居者の顔を知らない」との声もあった。また、活動の負担が特定の入居者に偏りつつある現状もある。行政は、入居募集の段階で世代バランスを考慮し、一定の年代のみを募集にかけるとも検討してよいだろう。たとえば、長崎県営コレクティブハウジングで、同県が「今回の募集は60代に限る」としているような手法である。

あるいは、開設から10年が経過した今、新たなモデル事業として、空き住宅での若年層の入居を優先させ、多世代モデルの検証を行ってもよい。すでに、一部では「新婚・子育て世代」の優先募集を行っているが、その拡大も検討すべきだ。いずれにせよ、入居者の中には、コミュニティーの活性化を望む声が多かった。そのため、世代バランスをとる方法を考えるべきときだろう。

2. コミュニティー支援—外部の力で

アンケート調査では、共有スペースを「ほとんど使っていない」とする入居者が4割に上った。コレクティブハウジングという住まい方において、ふれあい空間など共有スペースの活用は、コミュニティー形成の上で大きな役割を持つ。その空間が、日ごろ使われることが少ない、というのはもったいない。

入居者だけによるコミュニティー活動が限界である場合、住宅外のNPOやボランティアによるスペースの積極的な活用も打開策の一つだ。住民だけでは限界のある共用スペースの運営、コミュニティー活動を、外部にゆだね、活性化させるのだ。開設当初は、地域のボランティアらによる支援も盛んだったが、現在ではそうした活動は少なくなっている。一方、近年になって、地域ボランティアらが定期的に食事会を開き、住宅内外

の地域コミュニティ形成を支援している住宅もある。NPOなどの民間組織が、共用スペースを拠点として活動できるようにしてもよい。その場合、NPOは住宅内の住民だけでなく、地域全体のサービスを担うのがいいだろう。実際、民間コレクティブでは、NPOが共有スペースでのミニデイサービスなどを展開している。

このことは、住宅の「福祉施設化」に近づけることにもなるが、公営コレクティブハウジングのあり方として、一つの将来像を示せるのではないか。

3. 行政のサポート

1と2で示した提案は、公営住宅である以上、行政のサポートなしでは実現しない。行政の積極的なコミュニティ支援を求めたい。

まず入居募集時だが、世代バランスの考慮以上に、コレクティブハウジングという住まい方をより丁寧に説明することが重要だ。アンケート調査では、現在入居しているコレクティブハウジングについて「入居してから知った」との回答が3割近くもあった。コレクティブという住まい方について、「理念通りに」と四角四面に考える必要はないが、少なくとも、そうした生活を望んだ住民と、全く非協力的な住民が同居することは不幸である。応募者がコレクティブハウジングという住まい方にあっているかどうか。行政による「見極め」も大切だと考える。

また、NPO、ボランティアの活用などによる住宅のコミュニティ支援を積極的に行うべきだ。県では、復興住宅のコミュニティ支援として「高齢者自立支援ひろば」を展開しており、この「コレクティブ版」である。自治活動は、入居者自身によって行われるべきものであろうが、コミュニティ活動が入居者だけでは限界になりつつある今、先駆的に行政によって建設された住宅である以上、コレクティブ間の交流活動も含め、積極的な側面支援を求めたい。

4. 既存集合住宅でのコレクティブ的要素の導入

兵庫県などが、阪神・淡路大震災の復興住宅建設を契機として、公営コレクティブハウジングを導入した意義は大きい。高齢化、ライフスタイルの多様化の中で、コレクティブという新しい住まい方を全国に発信し、その後、公営住宅で取り組む府県が現れ、民間での建設も進んだ。

今回の聞き取り調査、アンケート調査の結果からは、さまざまな課題が提起されたが、住民の多くは、その強弱こそあれ、「支え合い」の生活を求め、実践したい、と思っていることがうかがえる。さらに、今後の高齢社会の進行を考えたとき、支え合い、助け合いのコミュニティの重要性は、コレクティブハウジングに限らず、すべての地域において指摘されることである。こうしたコミュニティ形成は、災害発生時の救援・救

助活動などでも多いにその力が発揮されることは、阪神・淡路大震災で経験済みである。

被災地の災害復興公営住宅では現在、復興基金を活用し、高齢者の見守りとコミュニティ支援を兼ねた「高齢者自立支援ひろば」が展開されている。また、大阪府では、より入居者の自立的なコミュニティづくりを促す「ふれあいリビング事業」を展開している。

コレクティブハウジングのような住まい方は、コレクティブハウジングでないとできないわけではなく、既存の地域、集合住宅でも、むしろ求められるべき暮らしだろう。公営住宅でのコミュニティ支援など積極的な支援を求めたい。

参考文献・参考ウェブサイト

兵庫県都市住宅部住宅建設課（１９９６）「ひょうご復興コレクティブハウジング調査研究報告書」

兵庫県（２００４）「空き地等を活用した民間コレクティブ・ハウジング事業推進モデル検討調査報告書」

本間義人（２００４）「戦後住宅政策の検証」

山地久美子（２００７）「日本の住宅政策と高齢者福祉・震災復興コレクティブハウジングの導入をめぐる」

高齢者住宅財団（２００８）「財団ニュース・いい住まい・いいシニアライフ」

関川千尋・櫻井真由美、宋美玉（２００６）「高齢者集合住宅に関する研究—コレクティブハウジングの事例を通して—」

復興フォローアップ委員会（２００９）「復興フォローアッププロジェクト報告案」

兵庫県（２００９）「伝える—阪神・淡路大震災の教訓」

石東直子＋コレクティブ応援団（２０００）「コレクティブハウジングただいま奮闘中」

小谷部育子・編（２００４）「コレクティブハウジングで暮らそう—成熟社会のライフスタイルと住まいの選択」

児玉桂子・編（２００８）「超高齢社会の福祉居住環境」

兵庫県庁ホームページ

神戸市ホームページ

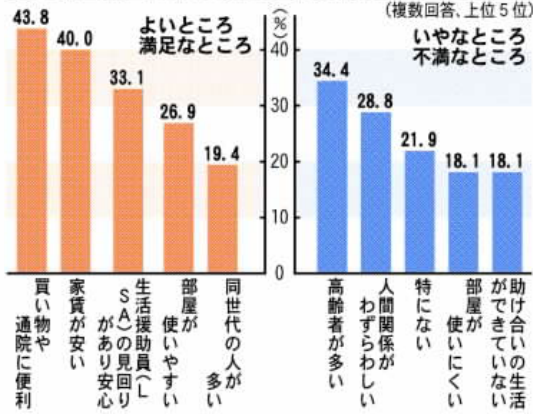
長崎県庁ホームページ

大阪府庁ホームページ

NPOコレクティブハウジング社ホームページ

株式会社コレクティブハウスホームページ

公営コレクティブハウジングでの生活について



震災を教訓にした「支援合って暮らす」という住宅の理念が、入居者の高齢化という現実を前に、揺らぐ現状がうかがえる。

調査結果によると、生活の満足度は「とても満足」が18・1%、「どちらかといえば満足」が55・6%と、合わせて七割を超えた。「とても不満」は9・4%、「どちらかといえば不満」は13・1%だった。

満足な点を具体的に尋

復興公営コレクティブ住宅

入居者34% 高齢化不安

震災研究機構と本紙調査

「生活満足」7割超える 若年層の増加期待

阪神・淡路大震災の災害復興公営住宅として公的に整備されたコレクティブハウジングの入居者のうち、七割が今の生活に満足している一方、三人に一人が入居者の高齢化に不安を抱き、若年世代の入居を望んでいることが、財団法人「ひょうご震災記念21世紀研究機構」と神戸新聞社の合同アンケートで分かった。

(3面に関連記事)

ねたところ、「買い物や通院に便利」(43・8%)「家賃が安い」(40%)と、立地や経済的な利点を挙げる回答が目立ち、本来の理念「助け合って生活できる」は12・5%にとどまった。不満な点は「高齢者が多い」が34

・4%でトップ。「人間関係がわずらわしい」が28・8%で続いた。回答した世帯主の平均年齢は七四・四歳。「今後よりよく暮らすためにどうしたらよいか」の質問には、「若い世代の入居を増やす」との回答が

コレクティブハウジング 協同居住型集合住宅。台所や風呂などを備えた入居者の個室を確保するとともに、入居者同士が交流できる共用スペースがある。公営では全国で初めて、阪神・淡路大震災の災害復興公営住宅に取り入れられ、県営七、神戸市営二、尼崎市営一の住宅(全三百四十一戸)が整備された。

十二月、自治会などの協力を得た県内九カ所の公営コレクティブハウジングに入居する二百六十九世帯に用紙を配布し、百六十世帯の回答を得た。(岸本達也)

アンケート結果の詳細は、16日付朝刊に掲載します。

ガザ

【エルサレム10日共同】イスラエル軍は十日、イスラム原理主義組織ハマースが支配するパレスチナ

麻生首相

4-6月の衆院選模索

追加経済対策「あり得る」

麻生太郎首相は十日、内閣記者会のインタビューに応じ、二〇〇九年度予算と関連法成立までは衆院解散をしない意向を重ねて明らかにするとともに、七月に任期満了を迎える東京都議選を重視する立場から同時期の衆院選を避けたい公明党に一定の配慮をする」と表明した。〇九年度予算成立後の追加経済対策も「あり得る」と指摘。経済情勢を見極めながら四一六

月の衆院選を模索する考えを示した発言だ。

(二面に関連記事)

十三日の衆院本会議での〇八年度第二次補正予

支え合い 模索続く

阪神・淡路大震災の災害復興公営住宅として、全国で初めて建設された公営コレクティブハウジング。財団法人「ひょうご震災記念21世紀研究機構」と神戸新聞社の入居者アンケートでは、今の生活に「満足している」と答えた人ほど住宅

入居理由

大震災を教訓に、コレクティブハウジングでは入居者同士の助け合いが期待されている。では、現在の居住者はなぜ、コレクティブハウジングへの入居を決めたのか。理由を尋ねたところ、四人に一人が「助け合いで暮らせると思った」(25%)と答える人が、全体では四割を、最も多かった。

「助け合うため」25% 「家賃が安い」が最多

は「家賃が安かった」(42.5%)で、「高齢者に優しい」(41.3%)、「買い物や通院、交通に便利」(38.8%)が続いた。仮設住宅から復興住宅に移る際の居住者意向調査で、約半が近隣住民と共同で入居したいと答えたことでも、公営コレクティブの導入が進んだという。建設当初は、PRも兼ねて見学客を開くことに入居者募集した。

住民像

アンケートを受けた世帯主の平均年齢は七四・四歳。七・九歳未満の小児は、九十三歳、六十歳以上の高齢者は、入居者のうち六十五歳以上の高齢者は、80%で、80歳以上も20%を占めた。これは、世帯主の平均年齢は七四・四歳、七・九歳未満の小児は、九十三歳、六十歳以上の高齢者は、入居者のうち六十五歳以上の高齢者は、80%で、80歳以上も20%を占めた。

65歳以上は80% 「暮らしの楽しみ」テレビ・ラジオ

「暮らしの楽しみ」は、テレビ・ラジオ(45%)、買い物(30.8%)、食事(20.0%)、住宅外の友達と会うこと(28.3%)、LSAとの会話、つきあい(28.3%)が続いた。

介護サービスを利用している人は25・6%、おおよそ四人に一人、サービスが利用できると答えた。また、入居者のうち、65歳以上の高齢者は、80%で、80歳以上も20%を占めた。

「暮らしの楽しみ」は、テレビ・ラジオ(45%)、買い物(30.8%)、食事(20.0%)、住宅外の友達と会うこと(28.3%)、LSAとの会話、つきあい(28.3%)が続いた。

「暮らしの楽しみ」は、テレビ・ラジオ(45%)、買い物(30.8%)、食事(20.0%)、住宅外の友達と会うこと(28.3%)、LSAとの会話、つきあい(28.3%)が続いた。

「暮らしの楽しみ」は、テレビ・ラジオ(45%)、買い物(30.8%)、食事(20.0%)、住宅外の友達と会うこと(28.3%)、LSAとの会話、つきあい(28.3%)が続いた。

「暮らしの楽しみ」は、テレビ・ラジオ(45%)、買い物(30.8%)、食事(20.0%)、住宅外の友達と会うこと(28.3%)、LSAとの会話、つきあい(28.3%)が続いた。

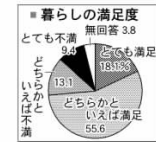
「暮らしの楽しみ」は、テレビ・ラジオ(45%)、買い物(30.8%)、食事(20.0%)、住宅外の友達と会うこと(28.3%)、LSAとの会話、つきあい(28.3%)が続いた。

「暮らしの楽しみ」は、テレビ・ラジオ(45%)、買い物(30.8%)、食事(20.0%)、住宅外の友達と会うこと(28.3%)、LSAとの会話、つきあい(28.3%)が続いた。

「暮らしの楽しみ」は、テレビ・ラジオ(45%)、買い物(30.8%)、食事(20.0%)、住宅外の友達と会うこと(28.3%)、LSAとの会話、つきあい(28.3%)が続いた。

「暮らしの楽しみ」は、テレビ・ラジオ(45%)、買い物(30.8%)、食事(20.0%)、住宅外の友達と会うこと(28.3%)、LSAとの会話、つきあい(28.3%)が続いた。

7割が満足 立地や安心感



「高齢者集中」に不満、懸念

「暮らしの満足度」の調査結果から、高齢者の集中に不満や懸念が表れている。特に「高齢者が多い」(24.4%)、「同世代の人が多い」(19.4%)に不満を感じている人が多かった。一方で、「助け合って生活できる」(12.5%)、「顔見知りの人が多い」(10.6%)に満足している人も多かった。

「暮らしの満足度」の調査結果から、高齢者の集中に不満や懸念が表れている。特に「高齢者が多い」(24.4%)、「同世代の人が多い」(19.4%)に不満を感じている人が多かった。

「暮らしの満足度」の調査結果から、高齢者の集中に不満や懸念が表れている。特に「高齢者が多い」(24.4%)、「同世代の人が多い」(19.4%)に不満を感じている人が多かった。

「暮らしの満足度」の調査結果から、高齢者の集中に不満や懸念が表れている。特に「高齢者が多い」(24.4%)、「同世代の人が多い」(19.4%)に不満を感じている人が多かった。

「暮らしの満足度」の調査結果から、高齢者の集中に不満や懸念が表れている。特に「高齢者が多い」(24.4%)、「同世代の人が多い」(19.4%)に不満を感じている人が多かった。

「暮らしの満足度」の調査結果から、高齢者の集中に不満や懸念が表れている。特に「高齢者が多い」(24.4%)、「同世代の人が多い」(19.4%)に不満を感じている人が多かった。

「暮らしの満足度」の調査結果から、高齢者の集中に不満や懸念が表れている。特に「高齢者が多い」(24.4%)、「同世代の人が多い」(19.4%)に不満を感じている人が多かった。

「暮らしの満足度」の調査結果から、高齢者の集中に不満や懸念が表れている。特に「高齢者が多い」(24.4%)、「同世代の人が多い」(19.4%)に不満を感じている人が多かった。

「暮らしの満足度」の調査結果から、高齢者の集中に不満や懸念が表れている。特に「高齢者が多い」(24.4%)、「同世代の人が多い」(19.4%)に不満を感じている人が多かった。

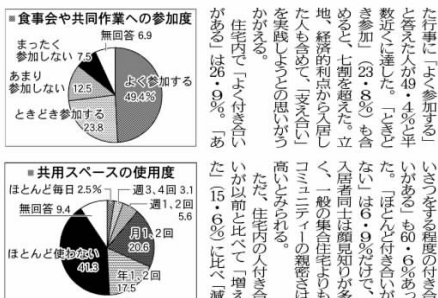
「暮らしの満足度」の調査結果から、高齢者の集中に不満や懸念が表れている。特に「高齢者が多い」(24.4%)、「同世代の人が多い」(19.4%)に不満を感じている人が多かった。

「暮らしの満足度」の調査結果から、高齢者の集中に不満や懸念が表れている。特に「高齢者が多い」(24.4%)、「同世代の人が多い」(19.4%)に不満を感じている人が多かった。

付き合い

7割超「行事に参加」

一般の集合住宅より親密



「暮らしの満足度」の調査結果から、高齢者の集中に不満や懸念が表れている。特に「高齢者が多い」(24.4%)、「同世代の人が多い」(19.4%)に不満を感じている人が多かった。

「暮らしの満足度」の調査結果から、高齢者の集中に不満や懸念が表れている。特に「高齢者が多い」(24.4%)、「同世代の人が多い」(19.4%)に不満を感じている人が多かった。

「暮らしの満足度」の調査結果から、高齢者の集中に不満や懸念が表れている。特に「高齢者が多い」(24.4%)、「同世代の人が多い」(19.4%)に不満を感じている人が多かった。

「暮らしの満足度」の調査結果から、高齢者の集中に不満や懸念が表れている。特に「高齢者が多い」(24.4%)、「同世代の人が多い」(19.4%)に不満を感じている人が多かった。

「暮らしの満足度」の調査結果から、高齢者の集中に不満や懸念が表れている。特に「高齢者が多い」(24.4%)、「同世代の人が多い」(19.4%)に不満を感じている人が多かった。

今後の展開、行政は検討を

「暮らしの満足度」の調査結果から、高齢者の集中に不満や懸念が表れている。特に「高齢者が多い」(24.4%)、「同世代の人が多い」(19.4%)に不満を感じている人が多かった。

「暮らしの満足度」の調査結果から、高齢者の集中に不満や懸念が表れている。特に「高齢者が多い」(24.4%)、「同世代の人が多い」(19.4%)に不満を感じている人が多かった。

「暮らしの満足度」の調査結果から、高齢者の集中に不満や懸念が表れている。特に「高齢者が多い」(24.4%)、「同世代の人が多い」(19.4%)に不満を感じている人が多かった。

「暮らしの満足度」の調査結果から、高齢者の集中に不満や懸念が表れている。特に「高齢者が多い」(24.4%)、「同世代の人が多い」(19.4%)に不満を感じている人が多かった。

「暮らしの満足度」の調査結果から、高齢者の集中に不満や懸念が表れている。特に「高齢者が多い」(24.4%)、「同世代の人が多い」(19.4%)に不満を感じている人が多かった。

「暮らしの満足度」の調査結果から、高齢者の集中に不満や懸念が表れている。特に「高齢者が多い」(24.4%)、「同世代の人が多い」(19.4%)に不満を感じている人が多かった。

個室確保、共用空間に特色

「暮らしの満足度」の調査結果から、高齢者の集中に不満や懸念が表れている。特に「高齢者が多い」(24.4%)、「同世代の人が多い」(19.4%)に不満を感じている人が多かった。

「暮らしの満足度」の調査結果から、高齢者の集中に不満や懸念が表れている。特に「高齢者が多い」(24.4%)、「同世代の人が多い」(19.4%)に不満を感じている人が多かった。

「暮らしの満足度」の調査結果から、高齢者の集中に不満や懸念が表れている。特に「高齢者が多い」(24.4%)、「同世代の人が多い」(19.4%)に不満を感じている人が多かった。

「暮らしの満足度」の調査結果から、高齢者の集中に不満や懸念が表れている。特に「高齢者が多い」(24.4%)、「同世代の人が多い」(19.4%)に不満を感じている人が多かった。

1月16日

平均78歳「支え合い もう限界」

コレクティブ入居者調査

「みな年老いた」「元気な人の負担が増えている」。ひょうご震災記念21世紀研究機構と神戸新聞社が実施した被災

地の公営コレクティブハウジング入居者アンケートでは、将来への不安を訴える意見が目立った。高齢社会を見すえた先進モデルとして注目された新たな住まいも入居から十年を超え、課題は多い。

(1面参照)

先進住宅 曲がり角

「まだ若い方なので頑張っているが、私もいつ倒れるか」。ある公営コレクティブハウジングの自治会長の男性(70)は話した。入居から九十年、平均年齢は七十八歳を超え、体の不調を訴える入居者が増えたという。

男性が暮らすのは、緊急通報システムなどが設置された高齢者向け住宅で、生活援助員(LSA)が常駐。男性も声掛けなどに気を配るが「コレクティブ」というより高齢者施設。年寄り同士で支え合っているのは「限界に近い」と表情を曇らせる。

公営コレクティブハウジングは一九九七年、神戸市長田区に初めて建設され、現在十カ所ある。

多世代居住の理念遠く

全戸数の七割超が高齢者向けで、残る一般向けも高齢者が多く、アンケート回答世帯に限れば高齢化率は「80%」。LSAの見守りなどに期待する声は高い。

「コレクティブは、多世代居住での支え合いが理想。公営では難しく、高齢化による問題は当初から懸念されていた」と特定非営利活動法人「神戸まちづくり研究所」理事の野崎隆一さん(76)。

兵庫県は世代間バランスをとるため、「新婚・子育て世代」優先枠を一部導入するが、高齢者向け住宅では若年層の優先枠拡大は難しいという。

そつした中、住民らは

食事会や共同で清掃に取り組むなどコミュニケーションづくりに腐心。アンケートでは、これらの活動に七割以上が「参加する」と答えた。一方で交流が期待される共用スペースを「ほとんど使わない」という人も四割超。

野崎さんは「共用スペースをNPO(民間非営利団体)の活動拠点にし、自治活動を手助けするなど、行政も交流の活性化策を検討すべきだ」と話す。(岸本達也)

小田実さんの遺志 次代へ

被災者支援の 市民立法訴え

芦屋でシンポ

作家の故小田実さんに

「市民」議員立法実現推進本部」などの主催。

ゆかりのある人たちが呼びかけ、自然災害の被災者支援のあり方を考える集会「今こそ新しい『市民立法』を！」が十日、芦屋市船戸町の山村サロンの開かれた。市民ら約

阪神・淡路大震災で被災した小田さんは、公的支援を求めて「人間の国」を提唱した。小田さんとともに運動に携わった神戸大名誉教授の早川和男

1月11日