

泉北ほっとけないネットワーク

—地域の「空き」を共有し、コミュニティサービスを展開する—

KSP 関西大学
戦略的研究基盤
団地再編
リーフレット
-Re-DANCHI leaflet-

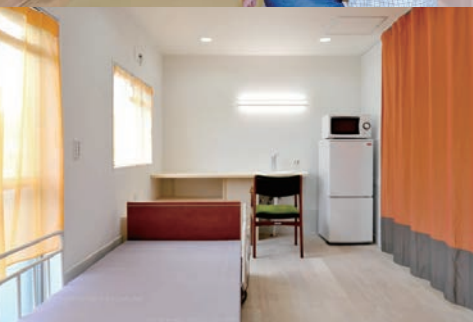
文部科学省 私立大学 戦略的研究基盤形成支援事業
『集合住宅“団地”の再編（再生・更新）手法に関する技術開発研究』

MARCH 2014 VOL. 142



泉北ニュータウン横塚台地区

福祉転用 高齢者支援住宅 従前



コミュニティレストラン

レストラン厨房・販売所

福祉転用 高齢者支援住宅 従後

はじめに

泉北ニュータウン（以下泉北 NT）では、大阪市立大学、大阪府、堺市、自治会、NPO などが互いに連携しながら、さまざまなコミュニティサービスを展開しており、その連携を「泉北ほっとけないネットワーク」という。ここでは 100 以上のボランティア組織が「ほっとけない」精神の下で活動している。

我が国では人口構成が大きく変化し、超少子高齢化社会を迎える。これまでの福祉は、家族による自助と公的機関による公助が主な形であったが、今後は福祉法人等による民助、コミュニティケアや地域ケアといわれる共助が主体となるだろう。

多くの高齢者は、今住んでいるところに住み続けたいと考えている。要支援、要介護となっても、遠く離れた施設ではなく、地域に住みながら支援を受けられることができる仕組みが求められている。

今後増加する空き家・空きビルといった「空き」の空間を福祉転用し、それらを拠点としてコミュニティケアを展開することによって、大規模な投資や建替え等の再開発をしないで、住民ニーズに合致し

たサービスが提供できるのではないかな。

2010 年度から、大阪府堺市の泉北 NT 横塚台地区において、国土交通省の高齢者等居住安定化推進事業「泉北ほっとけないネットワークプロジェクト」、多様な主体の連携による泉北 NT の再生事業が行われた。

府営住宅や戸建て住宅の空き家をコミュニティハウスに、近隣センターの店舗をレストランに改修し、これらを拠点として、高齢者デイサービスや、配食サービス、散歩やりハビリといった健康増進プログラム、子供向けイベントのハロウィンなど、様々なコミュニティサービスが展開された。

事業は 2013 年 3 月に終了したが、泉北ほっとけないネットワークは継続して活動しており、順調な展開を見せている。

制度に縛られない地域分散型のコミュニティサービス事業として、今後のニュータウン再生のモデルとなるだろう。

1. 居住と福祉

1.1 超少子高齢社会の到来

2025年前後に、いわゆる団塊の世代が後期高齢者、要介護者となる。また今後6割の自治体で人口が半減し、2割の市街地が非居住地域になるといわれている。

人口が減少し、居住地がまだらになることで、多くの福祉サービスが破綻する可能性がある。

1.2 福祉事業の流れ

我が国では仏教慈悲に基づく困窮者救済が古くから存在しており、それが明治時代に慈善事業として社会化され、第二次大戦後の社会福祉事業へと引き継がれてきた。

そして近年、健常者による困窮者の救済という意味合いの濃かった福祉は、介護保険などにより市場化され、事業者対個人の契約事業へと転換しつつある。

また福祉の形も、これまでの一方的な「施し」から、人々が互いに支えあう「わかちあい」へと変貌しつつある。

1.3 助けを求める人々を地域で支える

現代は福祉の対象が、独居や要介護高齢者の他、学童保育、障害者、自閉症、アスペルガー、母子家庭、DV、アトピー、食物アレルギー、透析、糖尿病、小児がんなど多岐にわたる。

これらを今までは施設が支えてきたが、増え続ける対象者に対して、今後は施設だけでなく、地域に新しい居住スタイルを確立し、地域で支えていく必要がある(図1)。

1.4 福祉の主体

これまでは家族による自助、公的機関による公助が福祉の主体であったが、今後は福祉法人等による民助、さらに地域の中で人々が互いに支えあうコミュニティケア、すなわち共助が主体となる(図2)。

まだ共助のしくみは十分に確立しているとは言い難いが、民助と共助がこれからの福祉において重要な役割を担うことは間違いない。

2. エイジング・イン・プレイス

2.1 地域に住み続ける価値

エイジング・イン・プレイス(Aging in Place: 図3)とは、人々が世代をまたいで地域内に居住し続けることをいう。

戸建て住宅に住んでいた高齢世帯が地域内の高齢者住宅に住み替え、空いた住宅に子育て世帯が入居することなどが一例である。

そこに住み続けることに高い価値を見出す中高年者が我が国でも増えてきており、現実味が出てきた概念、仕組みである。

2.2 住み続けたい高齢者

泉北NTについてみると、住民の約35%が高齢者である。

これまでは虚弱になったり、介護を要するようになった高齢者は、自宅から離れた老人ホーム等に移住してきた。

しかし介護を受けたい場所についてアンケートを取ると、4割以上の人が「可能な限り自宅」と回答している。

自宅や地域から離れたところに有料老人ホームや特養施設を作るのではなく、自宅や地域のなかに、住み続ける仕組みを作ることが必要である。

3. 空き家・空きビルの福祉転用

3.1 福祉転用とは

空き家・空きビルといった地域の「空き」を福祉目的の施設に転用し、そこを拠点としてコミュニティケアを展開することで、大規模な投資や建替えをしないで、ニーズに合わせた福祉サービスが提供できる(図4)。

戸建て・集合住宅、宿泊施設、文教施設、店舗、事務所・工場・倉庫など、さまざまなビルディングタイプが、①サービス付き住宅や特養などの大人数住宅型施設、②グループホームなどの少人数住宅型施設、③一時的なサービスを提供するデイサービス、④コミュニティカフェや

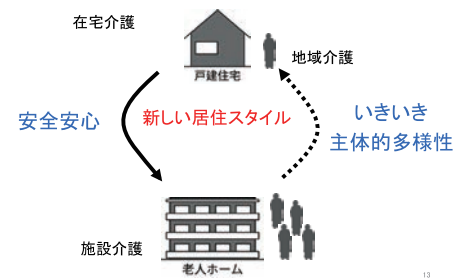
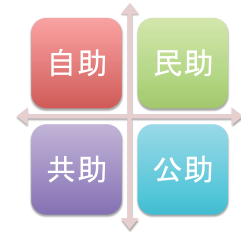


図1. 新しい居住スタイル



自助・共助・民助・公助からなる地域福祉
図2. 福祉の主体

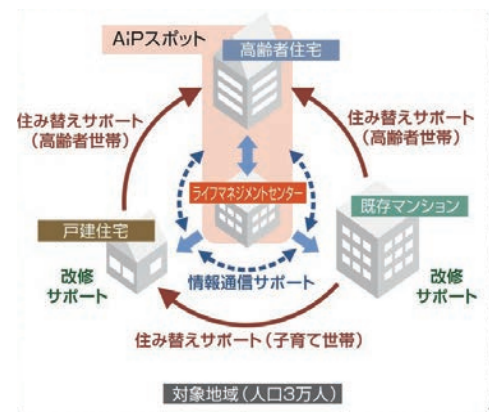
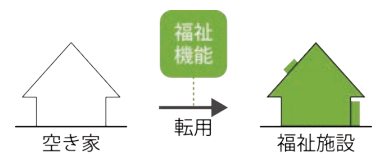


図3. エイジング・イン・プレイス



福祉機能と空間の齟齬→制度・技術の課題
図4. 福祉転用

レストラン、⑤サービスの拠点となる地域生活包括支援センターなどに転用される事例がみられるようになってきた。

3.2 新しい福祉の形

福祉転用には、①様々な施設を地域独自で転用することができる、②新たな公共、NPO活動の拠点となる、③従来になかった宅老所や小規模多機能ホーム、グループホーム、グループリビング、子育てサロン、地域レストランなど、新たな福祉施設が生まれる、といった効果がある。

さらに①宅老所、グループホーム、

グループリビング等のサービスや、②子育てサロン等のサービス、③在宅支援サービス、④ふれあい喫茶や地域レストランのサービス、⑤配食サービス、⑥移送サービスなど、さまざまな新しい福祉サービスを生む基盤となっている。

3.3 福祉転用の課題

課題としては①ニーズ：どのようなニーズがあるかをどう把握するか、②制度：既存の制度との整合性をどう図るか、③構造設備：耐震、防火等の構造設備をどうするか、④安全性：用途制限に対する安全性をどう確保するか、などが挙げられる。

計画技術においては、既存施設の①ビルディングタイプ、②間取り、③レベル差・段差、④設備、⑤構造をどのように生かすかが課題である。

さらに法的には、建築基準法などの建築制度、老人福祉法などの福祉制度の両方に福祉転用に対してネックとなる部分があり、これらを改正、修正する必要がある。

そして福祉転用には、建築や法律、福祉にも精通している必要があるため、事業を一人でプランニングできる建築家は少ない。よって専門家とのコラボレーションも課題である。

4. 泉北ほっとけないネットワーク

4.1 プロジェクトの概要

大阪市立大学が2009年に泉北NTで居住福祉環境設計演習を実施した際、地元NPOとのつながりが生まれ、大学と地元による共同活動が始まった。

翌2010年、国土交通省の高齢者等居住安定化推進事業に共同で作成したプロジェクトプランが採用され、2013年3月までの3年間、泉北ほっとけないネットワークプロジェクトが実施された(図5)。

2010年度の1期には近隣センターの2店舗を地域レストランに改修し、また府営住宅4戸をコミュニティハウスに改修した。

2011年度の2期には府営住宅3



図5. 泉北ほっとけないネットワークプロジェクトの概要

戸を前年度同様に改修し、2012年度の3期には戸建て住宅をシェアハウスに改修した。

一方、初年度から「ほっとけないネットワーク」を立ち上げた(図6)。

「ほっとけないネットワーク」では、行政、大学、自治会、福祉団体、NPOからなる運営委員会を中心として、様々な主体が多彩なコミュニティサービスを運営することになった。

4.2 泉北NTの住民意識

住民に対するアンケートでは、8割の住民が地域に愛着を感じており、7割が住み続けたいと考えていた。

また7割の住民は生活に満足しているが、3割が生活に不安を感じており、特に健康、老後、災害、家計について不安があった。そして住民の半数が、地域で実施される健康体操やウォーキングなど、特に健康に関するプログラムへの参加意思を持っていた。

このような住民に対して、どのようなサービスを、どこに、どう入れ込んでいくかが、プロジェクトの大きな課題であった。

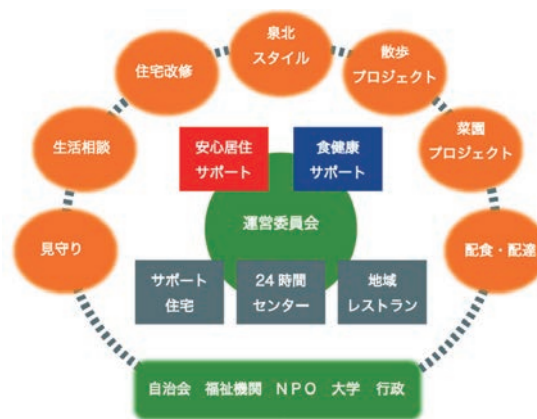


図6. 泉北ほっとけないネットワーク

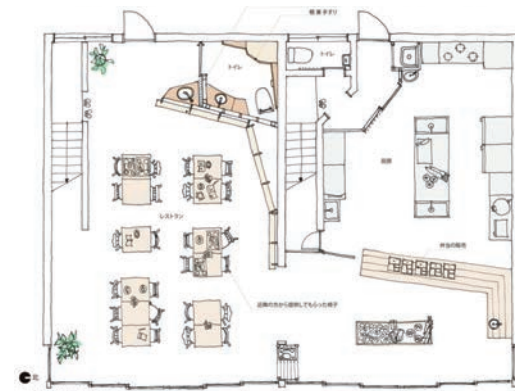


図7. コミュニティレストラン

5. プロジェクトによる拠点整備

5.1 コミュニティレストラン

近隣センターの空き店舗(2店舗、計230m²)をコミュニティレストランに改修し、コミュニティが共有する場として活用できるよう整備した(図7、表紙写真)。

また空き店舗(1店舗58m²)を改修し、まちかどステーションとして、コミュニティサービスの拠点となるよう整備した。

5.2 コミュニティハウス

府営住宅7戸を高齢者支援住宅に改修し、ショートステイ施設として活用するよう整備した(図8、表紙写真)。トイレ付の寝室とセミパブリックな共用空間がセットになっており、24時間の見守りが可能である。

また戸建て住宅一戸をシェアハウスに転用した(図9)。1階には高齢者世帯2組が入居し、2階には高齢者または子育て世帯のいずれかが入居できる間取りとした。



図8. コミュニティハウス

6. コミュニティサービス

プロジェクトにより始まった、ほっとけないネットワークではNPO等によって様々なコミュニティサービスが展開されている(図10)。

主なサービスとして①見守りを兼ねた配食サービス(図11)、②地域レストランにおける昼食、居酒屋の提供、③地域レストランの2階や生活支援住宅における各種サークル支援、④食健康相談、健康リハビリ支援、⑤生活支援住宅におけるショートステイ、⑥ハロウィンなどの子供向けプログラム、等が実施されている。

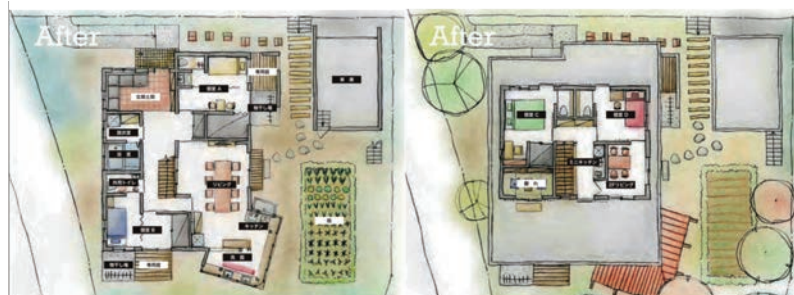


図9. シェアハウス

7. おわりに

事業は2013年3月に終了したが、ほっとけないネットワークは今も継続して活動しており、順調な展開を見せている。

既存の制度に縛られない地域分散型のコミュニティサービス事業として、超少子高齢化社会における、ニュータウン再生モデルの一つとなるだろう。

なお、本プロジェクトは2013年日本都市住宅学会賞業績賞を受賞している。

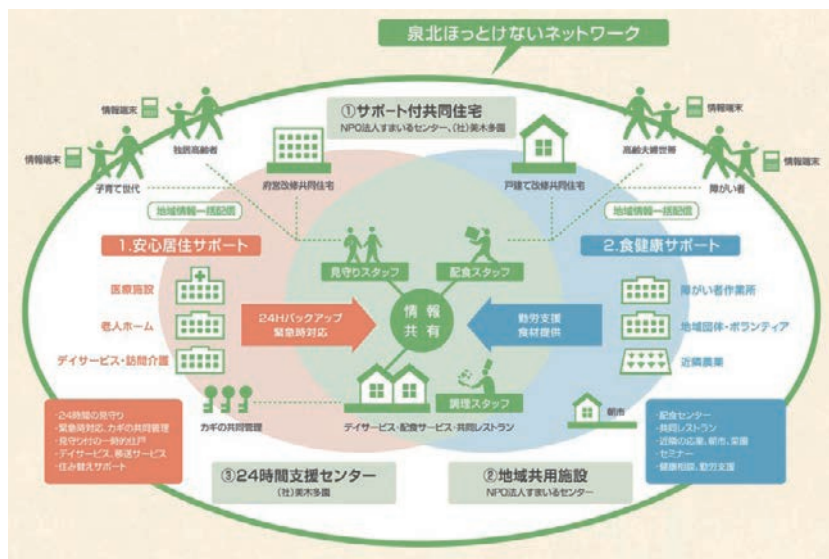


図10. コミュニティサービス



図11. 左から見守りを兼ねた配食サービス、リハビリプロジェクト、食健康指導

『泉北ほっとけないネットワーク
—地域の「空き」を共有し、コミュニティサービスを展開する—』

レクチャー：森 一彦(大阪市立大学 教授)
作成協力：保持尚志(関西大学大学院博士後期課程)

(講演:2013年9月30日)

本リーフレットは、文部科学省私立大学戦略的研究基盤形成支援事業「集合住宅「団地」の再編(再生・更新)手法に関する技術開発研究(平成23年度~平成27年度)」によって作成された。

発行：2014年3月

関西大学
先端科学技術推進機構 地域再生センター
〒564-8680 大阪府吹田市山手町3丁目3番35号
先端科学技術推進機構 4F 団地再編プロジェクト室
Tel : 06-6368-1111 (内線:6720)
URL : <http://ksdp.jimbo.com>