

人生100年時代を支える

## 住まい環境整備モデル事業

# 令和5年度 事業者交流会

開催日時	令和6年3月18日(月)13:30~15:30	
開催方法	ZOOMによるオンライン開催	
プログラム	(敬称略)	頁番号
1. 開会の挨拶	高橋 紘士 (住まい環境整備モデル事業 評価委員会 委員長)	1
2. シンポジウム		2
(1) 選定事業者からの実施報告		2
① 団地プロデュース型コミュニティ再生計画 一般社団法人コミュニティネットワーク協会 (令和2年度・課題設定型)		2
② 女性専用シェアハウス「あんしんハウスⅠ」の整備 特定非営利活動法人グリーンライフ (令和元年度・課題設定型)		3
(2) 評価委員からの話題提供	山田あすか(評価委員会 委員)	5
(3) クロストーク	コーディネーター 三浦 研(評価委員会 委員)	10
3. 閉会		18
参加者	選定事業者	31事業者 住まい環境整備モデル事業採択事業者:27事業者/スマートウェルネス住宅等推進モデル事業・高齢者等居住安定化 モデル事業採択事業者:4事業者
	評価委員 (敬称略)	高橋 紘士 (評価委員長・東京通信大学 名誉教授) 三浦 研 (評価委員・京都大学大学院 工学研究科 建築学専攻 教授) 山田 あすか (評価委員・東京電機大学 未来科学部 建築学科 教授)
主催	国土交通省住宅局安心居住推進課/住まい環境整備モデル事業評価事務局	

## 1. 開会の挨拶 高橋 紘士 (住まい環境整備モデル事業 評価委員会 委員長)

大変お忙しい時期にご参集いただきましてありがとうございます。住まい環境整備モデル事業は住宅を建物として捉えるだけではなく、「住まい方」までを注目して、国土交通省住宅局の補助金として厳正な審査を経て皆様が採択されました。多様なバックグラウンドの審査委員に審査していただいていますので、非常に厳しい基準により採択されたことは、誇りを持って事業を展開していただきたいです。

時代の変化の中で、現在、厚生労働省と国土交通省、法務省の3省による住宅確保要配慮者の居住支援の検討会による意見書に基づき、住宅セーフティネット法の改正を進めています。そのほか様々な住宅政策は変わり目を迎えています。これらの変化に対応するプロジェクトを採択してきたという自負がございます。本交流会での議論が、事業展開にあたって示唆を与えることを希望して挨拶とさせていただきます。

## 2. シンポジウム

### (1) 事業の実施報告

#### ① 団地プロデュース型コミュニティ再生計画

(代表提案者:一般社団法人コミュニティネットワーク協会/令和2年度・課題設定型 選定事業)

**発表者** 高橋英與(代表提案者:一般社団法人コミュニティネットワーク協会 顧問)

#### ● 提案事業の概要

東京の多摩ニュータウンでは、子世帯の転出、親世帯の高齢化が進み、特に初期入居エリアを中心に少子高齢化が進行し、生活利便やコミュニティの維持が求められている。今後は、急速に高齢化が進み、ニュータウン全体で、空き家の増加や近隣センターの空洞化による生活利便の低下が懸念される。本提案は、多摩ニュータウンの2つの団地(松が谷団地、愛宕団地)の空き施設を活用し、団地再生をプロデュースする中心的拠点と、サテライト拠点の整備を行う。また、当該事業を通じて、「団地プロデューサー」を育成し、同様の課題を抱える団地や地区に派遣する仕組みを構築し、多摩ニュータウン全体への波及を目指す。

#### ● 事業実施報告のポイント

##### ◇ 取組の背景・提案内容

##### ① 第一ステップ

- \* 団地に住み込み、地域との人間関係を結ぶ。
- \* 自治体、自治会、社協、地域包括ケア等との連携

##### ② 第二ステップ

- \* 地域への説明会⇒懇親会⇒事業部会の展開
- \* ワークショップでの企画書⇒事業計画

##### ③ 第三ステップ

- \* 建築の産直(建設会社に依頼しないで職人さんと地域の方で建設)で供給

##### ④ 第四ステップ

- \* 事業の開設 \* コンビニ、野菜・肉・魚の物販が売れず撤退 \* テナントな商売が成り立たずに撤退

##### ⑤ 第五ステップ

- \* テナントへのサポート(資金、ノウハウ、人材)⇒中間支援組織の役割
- \* 4重構造の実証(自主事業+高齢者事業+障がい者事業+子供事業)

##### ◇ 取組の成果、今後期待される効果

- 課題の発生と解決 ~いつも「事件」が起こり、おろおろして、失敗して、都度、たちあがり、ここまで
  - \* 移動販売が無くなった/テナントが思うように決まらなかった/コンビニや、肉・魚・野菜の売上げが上がらない。
- 現状及び今後の方向性 ~持続可能なしくみづくり/4つのしくみを重ね合わせる
  - \* 縦割りから横刺しへ/少しの利益の積み重ね/4重構造の構築「自主事業+障がい者事業+子供の事業+高齢者事業」

##### ◇ 今後の取組の方向

- 1.課題分析をしっかりと行う/2.地域課題は「原則として」地域の資源で解決する/3.地域で調達できない資源は地域外からの調達も工夫する/4.地域の「お荷物」も地域資源になりうる/5.かかわる人たち(地域の人的資源)の主体的コミットメントを引き出す/6.継続のための仕組みを作ることを考える



↑ 事業実施報告のスライドはこちらをクリックして閲覧してください。

## ②女性専用シェアハウス「あんしんハウスⅠ」の整備

(代表提案者:特定非営利活動法人グリーンライフ/令和元年度・課題設定型 選定事業)

発表者

野田幸利(特定非営利活動法人グリーンライフ 理事・事務局長)

### ●提案事業の概要

近年、暮らしに課題を抱えた女性の高齢者や障害者、母子世帯等(女性高齢者等)が増加しており、女性高齢者等が安心して暮らせる住まいと支援体制の構築が求められている。女性高齢者の居住安定を図るために、居住支援を行う NPO 法人が中心となり、介護事業所として使われていた建物を改修し、低廉な家賃のシェアハウスを提供する。行政と連携を図ることで、生活保護受給者や緊急一時的保護者の入居も受け入れる。また、相談援助、生活支援、健康講座や地域住民との交流の取り組みなど、入居者の支援体制も構築する。

### ●事業実施報告のポイント

#### ◇取組の背景・提案内容

○暮らしに課題を抱えた女性の高齢者や障害者、母子世帯等が増加

…単身高齢世帯や障害者手帳交付数、生活保護申請数、相対的貧困率、DV被害件数

○年齢や生活状況に関わらず幅広い受け入れが可能な住宅の整備が必要

…公営住宅や民間借家では限界

○女性高齢者等が安心して暮らせる支援体制の構築や住環境づくりも求められている

⇒ハード(住まい提供)とソフト(生活相談等支援体制づくり)の両面からその暮らしを支える住環境  
地域交流拠点としての機能を併せ持つ女性専用共同住宅を開設

関係者・関係機関等による重層的な支援体制による「住宅確保が困難な女性の安心居住モデル」を構築

#### ◇取組の成果、今後期待される効果

○空室の賃料は発生しないことで収益性を確保 \*賃料は、入居の実態に応じて支払う方式

○極限まで支出を減らす \*必要な物品は地域住民等から寄贈、日常的な修繕費用は所有者に負担してもらう

○選任スタッフ配置の場合は人件費の捻出ができない \*6戸規模ではNPO単体での事業成立は困難

#### ◇今後の取組みの方向

○総合相談・生活支援付きアパート「あんしんハウスⅡ」の開設へ取り組み

モデル事業選定により認知度が高まり、行政や地域の信頼も得られた。⇒共同提案者所有の社宅(8室)を改修予定

○住宅困窮者からの相談～同行～住まいのマッチングまでの相談支援体制の構築

選任スタッフの配置/関係機関や不動産事業者との連携



↑事業実施報告のスライドはこちらをクリックして閲覧してください。

## ●質疑応答概略

○NPO 法人グリーンライフはどういった業務をされているのかについて、教えてください。

☞ NPO 法人としては、入居者に対する総合相談、よろず相談を行っています。他には、勤務先の緊急連絡先の引き受け、職場への同行や紹介、通院支援や買い物代行、妊婦さんのお世話、安否確認などを行っています。

○グリーンライフは、地方自治体の様々な部署との連携により居住者の斡旋を行っているようですが、この連携は以前から構築されているのでしょうか、あるいは今回の事業で努力をされた結果なのか、教えてください。

☞新型コロナの緊急事態宣言が発令された頃は、ほとんど宣伝ができませんでした。1 階に介護事業所や医療事業所もあるし、2 階はシェアハウスということもあって、急いで入居者を入れていくのも得策じゃないと思い、スローステップのほうへ方針転換していました。ところが、私は老健の事務長をしている関係で、ちょうど市の生活保護の担当ケースワーカーにチラシを 1 枚だけ渡したところ、そのチラシが市の様々な関係課にコピーで共有され、そこから紹介があり、市外のあちらこちらに少しずつ広まっていきました。

○居住支援法人の登録をされていますか。また福島市における居住支援協議会のこと、そして、生活保護における住宅扶助の水準について教えてください。

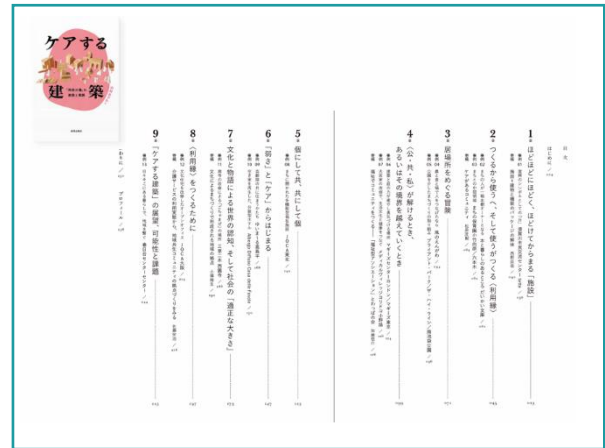
☞福島市の居住支援協議会は、まだ立ち上がっていません。私ども NPO 法人は、まだ居住支援法人の指定を受けていませんが、令和 6 年度に指定を受けたいと思っています。福島市の住宅扶助の上限は、36,000 円です。



## (2) 評価委員からの話題提供 山田あすか（評価委員会 委員）

○いつも事業者の皆様からは勉強させていただいております。本日は、話題提供ということで、今、面白いと思われるキーワードを幾つか挙げさせていただきたいと思っております。

○先日、『ケアする建築』という本を上梓いたしました。当モデル事業のフォローアップ調査で訪問した事例を含め、現場で今のようなことが問題になっているのかや、建築とケアの領域の方が共有したいと思うことをまとめた書籍です。このような経緯がございましたので、本日、話題提供の機会をいただいたものと理解しております。



↑説明使用のスライドはこちらをクリックして閲覧してください。

○先ほどお話の中でもありましたように、COVID-19の影響の中で、改めてケアにはそのための「場所」が必要であることを実感したと感じています。例えばデイサービスや保育所など、どこかに「集まる」ことでできるケアがあります。あるいは、就労や就学の支援についても同様です。どんなに、オンライン技術が普及したと言っても、例えばオンラインやオンデマンドで高齢者のデイサービスができるとか、保育が完結するということはありません。小学生の子を家に置いて、保護者が仕事に出て誰も家にいなくなるなんてことはできませんでした。私たちには現実の身体があって、その身の置き所であり生身のケアを行う場所がどうしても必要です。そのことを実感させられました。それは、住まいというものを基盤にした社会のあり方とか、そういうものを考えるきっかけになったのではないかと思います。この「住まい」「住まいを改めて基盤にすること」が、様々な事柄が複雑に影響し合う時代のキーワードになっていくのではないかと強く感じました。

○今、「福祉の領域」のこと、「ケア」という言葉、「コモンズ」を考えましようとか、「ごちゃまぜ」「複合型」「混在型」といったような、「共生」に関わる色々な話題があります。様々な偶然の出会いをつくっていかうとか、コミュニティビジネスなどを含めた地域資源をどのようにつくり、守り、育てていくのかということもキーワードになっています。同時に、働く、あるいは生活と働くことのバランスにも関心が向いています。



○こうしたキーワードを整理してみますと、「住まいをもう1回中心に据え直す」ということが、経済的な生産と社会的再生産のバランスをきちんと取り戻すという時代のニーズにも関係して、改めて重視されなければならないのではないかと感じられます。

## ●3つのキーワード

○話題提供の3つのキーワードを挙げます。”特殊解が「モデル」になる”，“複合的な課題を複合的に解く”，“「じゃない」と「組み合わせ」です”。

○皆様が取り組まれているモデル事業は、他のところでそのまま真似をしようとしても、うまくいくとは思えません。モデル事業とはいえ、汎用モデル、つまり一般化されたものではなく、それぞれの地域の実態やそれぞれお持ちのご経験やリソースに合わせて、この地域では今、何が問題で、何が足りなくて、逆に何ができていて、また何ができるのか。見つけた課題の解決を、自分たちだけではできないとなれば誰と一緒にやれば解けるのか、とそれぞれカスタマイズされていると思います。そうした、いわばそれぞれが個別の特殊解であることを前提に、けれども他にも援用可能な部分がある「モデル」として選定して、皆さん、お互いに学び合ひましようとしている。このモデル事業のフレームワーク自体が特徴的です。

○また、今日ご発表いただきました二つの事例とも、”複合的な課題を複合的に解く”ということをしてしています。このことも、このモデル事業に採択されている事例の多くに共通している特徴だと感じています。

○最後に「じゃない」という言葉が出てきていますが、新しいモデルを模索する際には「じゃない」性、つまり従前のやり方や固定的な概念、あるいは現在の主流派とは何かが違う(じゃない)ということがとても重要な点なのではないかと思っています。

1. 特殊解が「モデル」になる
  - 汎用モデルというより特殊解
  - パッケージ（組み合わせられたもの）そのもの ではなく 組み合わせという解法
  - 固有性、文化
2. 複合的な課題を複合的に解く
  - 複合的な課題を複合的に解く
  - 切り分けてきた ことを発見し、切り分けられないことや切り分けることで生じていた現象を見つける
3. 「じゃない」と「組み合わせ」
  - 組み合わせが隙間を埋め、ハブをつくる

## ●1. 特殊解が「モデル」になる

○今年度、フォローアップ調査で行かせていただいた二事例を紹介します。

○『那須まちづくり広場』 非常に複合的な取組をされています。小学校の空き校舎を利用してコミュニティスペースと、セーフティネット住宅、また、障害のある方たちのスペースを作り、日中活動の場所を提供しています。もともと屋内プールであった建物を利用して高齢者向けの住宅を作る。校庭だったところに、東日本大震災で使われた後に使われなくなった、復興のための一時的な住宅を移設してきて、こちらは比較的自立度の高い高齢者向けの住宅にしています。非常に多くの機能をコミュニティスペースの部分に持っているところも特徴です。このような様々な組み合わせによって、ここにしかないものができていく。それが固有性であり、この地域の新しい文化になっていく。その固有性、そこにしかないものがあるからこそ、ぜひその地域や建物を残したいとか、わざわざ遠くから移転して住み替えたいという人が出てくる。特殊であるといえますか、特徴



『那須まちづくり広場』 令和元年度選定  
選定プロジェクト名「多様性を受容する共生型コミュニティの暮らしの創造」

『ライフメディカルケアいずみ』 令和2年度選定  
選定プロジェクト名「廃小学校を核にした地域の再生と発展～地域に開かれた多世代交流多機能拠点と看取りの拠点整備事業」

的でここにしかないということが、残り続ける理由であり、選ばれる理由になっていきます。

○『ライフメディカルケアいずみ』ここでも様々な事業を複合的に展開していますが、ここは誰もが集まれるコミュニティ施設だともおっしゃっています。コミュニティホスピスを中心に、クリニック、訪問介護ステーション、薬局、ジム、カフェ、犬の訓練事業所などが複合して、医療のある地域での暮らしの場であり、暮らしを支える場となっています。小学校の跡地にあたり、公園がとなりにある立地もあいまって、地域の人々のコミュニティスペースとして多様な人々が訪れる場所です。このような、対象者を限定した専門の施設から複合的なコミュニティの結節点への回帰も、モデル事業の大きな流れです。

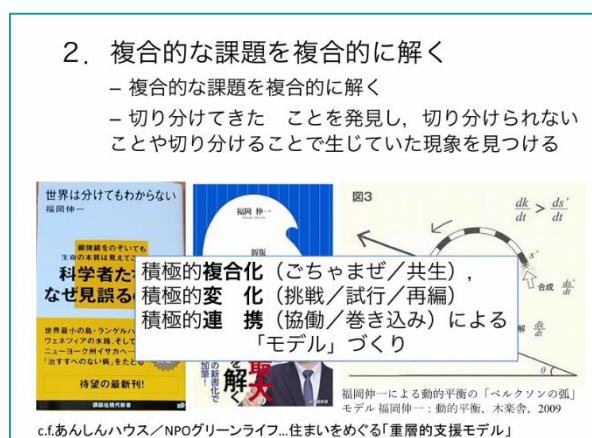
## ●2. 複合的な課題を複合的に解く

○「複合的な課題を複合的に解く」ということが、多くの現場で取り組まれていることであり、現代的なニーズだといえます。

○従来の福祉制度／事業では、高齢者施設、子供の施設、障害者の施設といった属性別に、それぞれ専門的な知見や、実践を積み上げてきました。そのように専門性を高めることによって達成されてきたこともたくさんありますが、一方で、人や場やケアを「属性」によって分割してしまうことでどうしても見えなくなってしまったものや隙間になっていたことがらもあるのではないのでしょうか。属性別施設という仕組み、制度が一旦つくられてしまうと、それがずっと再生産されてしまうことで、地域ごとの課題や時代に合った対応がしにくい可能性もあります。地域や時代のニーズに合わせて新しいものをつくっていくためには、固定化された制度、施設体系を越えていくことも必要になります。

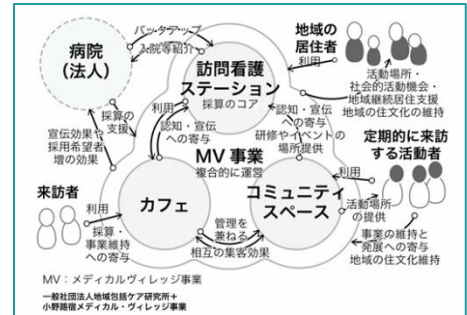
○そのためには、今ある制度や施設の問題だとか、この地域の今の課題や想定する利用者たちにはちょっと合わないのではないかとということ先んじて壊していくことが必要なのではないかと。こうしたことが、今の時代ならではの課題にそれぞれのやり方で取り組んでいらっしゃる皆様の挑戦であろうと思います。先ほどの高橋さんのお話の中で、みんなの常識の中では住民説明会(ワークショップ)には想定しているプランを持ってくるのが当たり前だろうけれども、そういうやり方じゃない(ゼロベースでまず地域との対話を始める)ところからスタートしないと、本当のコミュニティの場所にはならないのではないかと考えたのだというお話がありました。本当にそうだなと思いました。

○スライドに示したのは、生命科学者の福岡伸一先生がおっしゃっている動的平衡の理論です。生命とはなにかということの説明をしている図ですが、生命が生き続けていくためにはまず壊れるという動きがないといけない。まず壊れるという動きがあって、その壊れるのを上回るか、同じようなレベルで作るとということが続いていく。それが生命である。残り続けることというのはそういうことなのだ。単体施設だけで運営される仕組み、属性別に分断されたケアの場を疑い、積極的な複合化とを行うなど、従前では解決できなかった課題を発見し、自らのあり方を積極的に変化させたり、連携することで結果的に変化を生み出していく仕組みは、この動的平衡の理論に通じると思います。従前のやり方を壊し、新しく作り、そのように変化を続け



ることで地域や人々の暮らしを生きたものにしていく。こういったお話が非常に特徴的でした。先ほどグリーンライフ様が、住まいをめぐる重層的な支援モデルだとお話しされていたのも非常に印象深いところでした。重層的な支援モデルもまた、複合的に解くというアプローチですが、部署ごとに分かれてしまわないようにすることが大事だというご提言だったと思います。

○複合的に解くということに関連して、様々な事業が複数あって、お互いに助け合うような関係があるからこそ維持できるのだという提案もあります。こちらは昨年度のフォローアップ調査で行かせていただいた、『メディカル・ヴィレッジ事業』です。病院を母体とする医療法人さんが、古民家と倉を改修して、訪問看護ステーション、カフェ、コミュニティスペースを運営しています。そこに多くの人を巻き込んで関係性をつくっていくのですが、こうした場所があることが病院スタッフの獲得にもつながっている。いま、人材を集めるのに苦労している病院や介護施設も多いですが、「こんな面白い取組をしている、素敵な場所をつくっている医療法人なら自分も働きたい」と人が来てくれる。採用コストを抑制できるので、その分、この地域貢献事業であるメディカル・ヴィレッジで多少赤字が出ても問題ないのだそうです。これも、複合的な課題を複合的に解く、の一例です。先ほど高橋さんからお話で、障害者事業、高齢者事業、自主事業、子供の事業という4重構造にすることで、相互の乗り入れで黒字になるための規模ですとか、利用効率を上げていくという話題とも共通していました。



『メディカル・ヴィレッジ事業』 令和元年度選定  
選定プロジェクト名「小野路宿メディカル・ヴィレッジ」



### ●3.「じゃない」と「組み合わせ」


○「じゃない」。日本語だと「じゃない」、カタカナでかっこよく言うと「オルタナティブス(別の選択肢)」です。「じゃない」がなぜどのように大事かという、他に見たことがない、独自のアレンジがされている、いまここの人に合わせたカスタマイズがされている。これらは、どこにでもあるもの「じゃない」、よくある見たことあるもの「じゃない」、固定観念にこりかたまつたもの「じゃない」ですね。そんなことができるのか、やってみたくて思わせる。その「じゃない」をつくり出している要素の大きな部分が、今までになかった組み合わせ、相補性や創造性のある組み合わせにあります。特殊性があったり、多様な事業を組み合わせることで事業全体に安定性をもたらしたり、事業相互の利用者呼び込みに繋がったりといった効果を得ながら、今まではなかった特異性を生み、そのオリジナリティが、そこが選ばれる理由になっていく。

オルタナティブス

3. 「じゃない」と「組み合わせ」  
- 組み合わせが隙間を埋め、ハブをつくる

**「じゃない」のちから**  
見たことがない = 新規性  
このアレンジはすざい = 地域等に応じたカスタマイズ  
やってみたくて = 変化を誘発する

**「組み合わせ」のちから**  
多様なサービスの組み合わせによる 事業全体の安定性  
相互の利用者呼びこみ 等の効果  
今まではつなげられなかった人を呼び込む  
特異性・オリジナリティ = 選ばれる理由



○この「～じゃない」、ここにしかないという感覚、これらがモデル事業での取組を拝見しているといつも特徴的だと思うところです。モデル事業の提案者や実践者は、公共からプライベート(民間団体)、官民連携まで様々な事業体をお持ちです。事業主体が必ずしも公共や固定化された形態「じゃない」ところもポイントで、だからこそ従前よくあるもの「じゃない」事業やその運営の仕方が提案されている要因ともなっています。こうした担い手の変化が、場のあり方の多様性や、利用者や行為、サポート、ケアのあり方、こうした可能性を増やすことにもつながっています。

○先ほどのキーワードをもう一回見てみます。私自身は建築の分野におりまして、最終的に「場所」に、帰着することでの強みを大事にしたいと思っています。冒頭お話しした「住まいを起点とする価値観に回帰する」ということも、その場所の観点のひとつです。ここでは住まいといいましたが、このモデル事業は「住宅のモデル事業」じゃないところが特徴です。「住まい環境モデル事業」です。住宅そのものがある、そこに暮らしと暮らし方がある、さらにそこに支援があったり、関係性があったり、それによって成り立っているのが場所というものの、そして「住まい」です、それを住まい環境といっています。このモデル事業を通して、地域にこのような場所が増えていくととてもうれしいと思っています。

○以上、私から三つの話題をお話しさせていただきました。ありがとうございました。

○山田先生ありがとうございました。これまで存在していた要素を新しく組み合わせることで隙間を埋めつつ、デザインによるフィルタによって今までつながりのなかった人を呼び込み地域を変えていくというモデル事業の趣旨と、本日ご報告いただいた2事例に共通する部分をうまくまとめたと思います。事例紹介含め、改めて感謝申し上げます。 [三浦委員]

### (3) クロストーク 三浦委員にコーディネートしていただき意見交換等を行いました。



三浦委員  
(コーディネーター)



高橋委員長



山田委員



一般社団法人コミュニティネットワーク協会  
高橋英興氏



特定非営利活動法人グリーンライフ  
野田幸利氏

事業報告者

○ぜひ皆様、忌憚のない意見交換を進めていただければと思います。まずは私からお二方の発表に対して質問させていただいて、その後は自由なクロストークに入っていきたいと思います。

[三浦委員]

○まずは高橋さんへの2つの質問です。提案の当初から注目されていた福福連携が「4 重構造」の視点で非常にうまく進められていると感じました。

○一つ目の質問です。団地における高齢者向けデイサービスと障がい者の就労継続支援 B 型(以降、就 B と表記)の事業所は、今回、新たに立ち上げたものでしょうか。

○二つ目の質問は、デイサービスと就 B の両方のノウハウを持つ人材を投入できた点についてです。両方のノウハウを持っている事業者は多くないと思います。これと同等の取り組みを他のエリアでも進めるには、タイアップできる事業所を見つけられれば実現可能でしょうか。それとも事業全体をトータルで経営的に黒字化するには、自社で両方のノウハウを持って取り組んだほうよいのでしょうか。ご意見をお聞かせください。 [三浦委員]

- 一つ目について。就 B の事業は後から立ち上げて、現在に至っています。それからスーパーの中には、就 B をやっている事業者が既にあつたので、障害者の事業所が二つあつたということです。
- 二つ目について。人材は最初から両方持っていたのではなくて、最初は、就 B の事業を立ち上げた時にはその経験のある人材が来ました。続いてデイサービス事業を就 B が業務受託することになったので、そのスタッフが、障害者事業だけではなくて、デイサービス事業を少しずつその中で学んでいったということです。最初は戸惑っていましたが、だんだん経験を積んでいく中で、障害者事業の人も高齢者事業になじんでいきました。ただし、経験がなくてもできるようなデイサービスに工夫し、重度の入浴やトイレ介助という介護のスキルを求めずに、介護予防的なことや認知症の対応を行っていきました。
- 高齢者と障害者のケアは、簡単にはできず、うまくできた場合とうまくできなかった場合の両方がありますが、うまくいかなかった例としては、就 B の障害者事業の成功モデルを持っていて、そこから脱却して自主事業とか高齢者事業との複合的なところになかなか踏み込めない。そうすると、私どもの協会の役割がだんだん変化してきて、今は中間支援的な要素として、その人たちがやっていくのに一番必要な、お金を貸すという役割も担っている。協会は金融業の資格も取得しました。それから、ノウハウを教えること。そして今取り組んでいるのは、協会が実際に成功モデルを先に作ってそれを移行していくこと。このように様々な工夫がこの 4 重構造をやっていく上では必要になってくるのではないかと思います。 [高橋氏]

○もう 1 つ伺いたいのですが、軽度の方を対象に始められたデイサービスでは、就 B も新たに開始され、元々運営されていた就 B も取り込んで、一体的に連携して進めたという理解でよろしいでしょうか。 [三浦委員]

○そうです。就 B が先に事業開始して、デイサービスは後から。デイサービスはだんだん体が弱い人たちが増えてくるので、並行してそこに地域包括ケアの仕組みを作っていました。 [高橋氏]

○まさに山田先生がおっしゃった通り、複合的課題に対して複合的な解決策を講じており、さらに就 B 自体が居場所をメンテナンスにおいて大きな原動力になっている点が印象的でした。非常に参考になる事例だと思います。他にご意見やご質問はございますか。 [三浦委員]

○本日のお話を伺い、非常にうらやましく思ったのが、人材育成とか、その地域それぞれの課題についての色々な教訓的な話についてです。私がずっと昔から住んでいる小さな町内ですが、地域自治を何とか取り戻したくて、最初、居場所からつくったのですが、空き家の地主関係の問題もあるなど、なかなかうまくいきません。色々な地域再生などの話を聞いてみますと、様々な条件の連携や関係性とかは私共のような小さい地域にはないので、いつも人材をどうしたら良いものかと。1 人でバタバタしながら 24 時間体制でやっている。こんな小さな取り組みについて、登壇者の方からのご意見を伺いたいのですが。 [ことらいふ東寺 増田氏(参加者からの質問)]

○ありがとうございます。ことらいふ様も、順調に運営されていると感じましたが、高橋さん、いかがでしょうか。「どのように人を巻き込んでいくべきか」という質問も含まれていたと思いますが。 [三浦委員]

○実は、岩手県の団地で、同じ課題の相談を受けました。要するに、それぞれの地域で、すごく皆さん方、がんばっておられる。ただ、複合的にとか重層的にやろうと思うと、かなり幅広く考えなきゃいけないし、それはお金も含めて、人材も、行政との連携も、やらなきゃならないことがたくさん出てきます。そうしたときに、皆さん方、同じところで止まっているのです。そうすると、それを乗り越えていくためにはどうすれば良いのかということだと思ふのです。

○私どもが今やっているのは「共生社会グループ」という形で、株とかといった支配関係なしで、様々な組織が「連携」しながらどう対応していくかということだと思っています。

○例えば、今の話を聞いたので、私たちと一緒にやりませんか、逆に提案していく。そうすると一緒に連携していく中で、例えば人材が不足しているのであればその人材と一緒に考えていくとか、あるいは資金的に大変ということであれば、地域活性ファンドという資金調達の方法でやってみたりとか、あるいは協会が金融業でお金を貸すという形でやってみたりとか、自分のところだけで解決しようと思わないで連携するということ。

○今日これだけの、たくさんの参加者と委員の先生方もいる。そして私ども皆がやっていることを山田先生がまとめてそれを発展させている。まさに研究者と事業者との連携とか、あるいは国や行政との連携を今日の事業者交流会で終わらせないで、その後、具体的に事業と一緒にという形での連携につながっていくとお互いにとってのメリットがあると思います。

○私どもも福祉とかまちづくりの研究開発で、毎年違うことをやって、ほとんど社会実験をやっているのです。大学の先生などには時々お願いするのですが、私どもが困っている社会の課題を調査して問題提起して、解決提案にとどまらず、もっと具体的にそれを社会として、お金も含めて解決するためにはどうすれば良いのか、そこまでお互いに役割を分担しながら対応していくという形でいけば、今、ご質問いただいたような問題は比較的簡単に解決できるような気がします。 [高橋氏]

○心強いご発言ありがとうございました。この事業者交流会の場が、クロストークを含めて意見交換や交流の場ですから、様々な相談に乗っていただけるという理解でよろしいでしょうか。 [三浦委員]

○そうです。いつでも飛んでいきます。それで、さっきも言いましたように、休眠預金で全国6カ所の、うちは分配団体になるので、今、6カ所を探しています。だから、皆さん、手を挙げてくださいよ。そしたら、分配だから、お金を配って、一緒に団地再生とコミュニティづくりをやっていくという、そんな感じでやれば良いかなと思うのです。 [高橋氏]



○高橋さんにもう一つ伺います。山田先生のお話によれば、全く手本のない特殊解に住民の説明会も説明書もなしに挑戦するなど、言わば社会実験のように大胆に実行されている印象を受けました。このような取り組みを進める際に、現場の人がなかなか付いてこないのではないかと思います。メンバー内でどのように人材の動機付けを行っているのか、少し込み入った質問になりますが、お聞かせください。 [三浦委員]

- まず一つは、私は全部住み込んできましたので引越しがもう41回になりました。一つのプロジェクトをやったらそこに住み込み、また次のプロジェクトでそこに住み込んでという形で、その地域の中に入って、実際の社会実験を、いわゆる幹部のメンバーとスタッフが経験していくというのが一つです。
- それから二つ目が、役割を幹部とかスタッフの中でやっています。私はけんかをする役割で、自治体とか企業とか、いろんな形で突っ込んでいって、もう好き勝手なことを言って、その中でトラブルメーカーになる。いわゆる組織で突っ込む役割とサポートする役割で対応していく。矛盾するのですがその矛盾を包含しながらしていく、そういうことが必要になってくるのではないかと思います。
- それからもう一つは、いわゆる住まいと環境整備事業の中でやろうとしていることは日本全体が抱える課題ですので、この課題は国も自治体も解決できないのです。それならば皆さん方と一緒に、社会実験でとにかく突っ込んでやってみると。それで、「3案方式」でやっています。「うまくいく・失敗する・まあまあ」と。つまり進んでいくうちに、3案作っている。そうすると、失敗するという前提の下で対応しているので、やっぱり失敗した時に、失敗の解決策を持っているためスムーズに対応していけます。そういう複合的なものなので、一つの仮説でこれに向かってやるというのではなくて、うまくいくかもしれないけれど失敗するかもしれないという、常に「3案方式」を進めていく。そういうやり方で対応しています。
- では、スタッフは何で付いてくるのかというと、この事業って大変に面白いからなのです。要するに、社会の中で誰も解決できないことに挑戦して、それで失敗しても成功しても、困っている高齢者とか障害者とか、色々な人たちが来て、その人たちが、成功しても失敗しても喜んでくれます。そこがこの仕事をやっていく上での喜びですかね。そこにつながっていくのだらうなと思います。それで、とにかく現場に任せていくことは一方ではやりますが、失敗したら全て私が責任を持ちますという、要するに失敗する自由を現場の人たちに提供しているということです。
- 最後に重要なことは、95%が女性だということです。失礼かとは思いますが、男性は、非常にやはり難しいです。その理由は、男性社会なので、皆さん方、力を持っている側に回って当事者になかなかかなりきれない。ですから、私は、日本の今の状況を変えていくのはむしろ高齢者とか障害者とかシングルマザーとか女性とか、いわゆる困っている人たちが当事者として非常に近くなるので、その人たちのパワーをいわゆる施しの福祉でどうやって支えていくかということではなくて、その人たちの自立を促して、その人たちが中心になって日本を変えていくパワーになり、ノウハウになるのではないかと。そんなふうを考えております。 [高橋氏]

○ありがとうございます。非常に含蓄のある、深い言葉をいただきました。感謝申し上げます。続いて、私からの質問を今度はあんしんハウスの野田さんに投げかけさせていただきます。その後、先生方やご参加の皆様によるクロストークに進めていきたいと思います。 [三浦委員]

○まず今回のあんしんハウスの取り組みは、医療法人の地域貢献事業の一環というふうに捉えたら良いのでしょうか。そのような理解で間違いないでしょうか。そのうえで二つ質問があります。

○一つ目は、居住支援が全国的な課題になっている中で、全国の医療法人があんしんハウスのような発想を持つには、どのような動機付けが必要なのかという点です。医療法人がこうした取り組みを行うことで、地域を巻き込む大きな力を発揮できると感じました。理事長がどのような考えでこの発想をお持ちになったのか教えてください。

○二つ目は、事業の進め方についてです。今日のお話では、小規模多機能が移転した空きスペースをどう活用するのかという点を挙げられましたが、NPO の設立が先あって空きスペースの活用の話が出たのか、それとも空きスペースの活用をきっかけに NPO 設立に至ったのか、その経緯についてご説明いただけますでしょうか。 [三浦委員]

○まず、医療法人の地域貢献事業の一環という捉え方で問題ありません。

○全国の医療法人が取り組んではどうかと、まさにそのとおりだと思います。特に病院という名を名乗っているところは、社員寮を持っているけれども、今の職員はそういうところに入らずに別にアパートを借りていて、社員寮が空いていたり、古くなっていたりしています。福島市内の病院では例外なく社宅を持っており、実際は使われていないというも目にしており、可能性はあると思います。そういう建物を今回のように住宅困窮者への住まいの場として改修したり提供したりというのはできるのではないかと思います。私のところも同様でして、少し古くなった社宅の 8 部屋ほどがあり、これを第 2 の「あんしんハウスⅡ」として改修できないかなと考えているということです。

○NPO 法人が先なのか後なのかは、NPO 法人は後なのです。まず小規模多機能事業所が移転したことによって、この建物が空いてしまった。当初は地域の皆さんへの多目的集会スペースでお使いいただくか程度に考えていたのですが、「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業」で、改修工事費の 1/3 補助が出るのであれば、これで住まいの提供ができないかと、単純にそのように考えていたところに、「住まい環境整備モデル事業」のメールマガジンが入ってきたのです。それがきっかけで、本格的にいろいろ検討し考えてみたところ、実は困っている女性がたくさんいるのだという行政からの情報提供などもあり、理事長と相談しながら取り組むことになった次第です。 [野田氏]

○ありがとうございます。よくわかりました。

ここで高橋委員長からお話がありますのでお願いします。 [三浦委員]

○医療法人の話は気になりますので、一言コメントしておきます。医療法人は、3種類あると思っています。一つは精神科病院に典型的な、長期入院で稼ぐタイプ。二つ目は全国チェーン型の病院を中心とする医療法人、三つ目は医療と福祉と介護を合わせたフランチャイズの全国チェーン型法人。これらには、地域貢献の発想はありません。

○グリーンライフのような医療法人は、その地域に根差した医療を展開してこられた医療法人ですね。

○今、医療モデルがガラッと変わりつつありますね。長谷川敏彦先生による日本の医療の未来を考える議論や、先ほど山田先生が引用されていた福岡先生の話によりますと、従来型の病院経営モデルは必ずしも適合的でなくなりつつあります。感染症モデルは象徴的ですが、感染症モデルから長期の慢性疾患の多疾患型に変わると医療が変わりますから、そうするとそれは地域で横串に刺さないと医療本体の使命も果たせないという感覚をお持ちの先端的な医療者が現れつつあると思っています、今日、その一端の話を伺って、とてもありがたく思いました。 [高橋委員長]

○2040年から高齢者人口も徐々に減少し始めると、地域によってはかなり福祉施設が空いてしまう可能性があり、医療も社会福祉法人も、新しくこうした取り組みが必要となってくる。そのモデルになるのだろうかと思いました。

○一方で、福祉施設等が補助金を受けていると、違う形に使うことが目的外使用として扱われてしまうと伺うことが多いのですが、あんしんハウスⅠでは、その辺り、いかがだったのでしょうか。 [三浦委員]

○このあんしんハウスの場合は、小規模多機能型の介護事業所で、5年縛りの補助金でして、移転した時はもう既に10年が経過しており、その後の縛りはありませんでした。 [野田氏]

○そこの部分の制約はあまりなく、かつ児童福祉施設等から寄宿舍への用途変更で、厳しいタイプから少し緩いほうへの移行で、建築法規的にはそこまで大きな対応は必要なかったのですね。 [三浦委員]

○はい。ただ、用途変更しない、あるいは1階を福祉施設のまま2階を寄宿舍にしようとする、防火扉設置の必要性などの話もありまして。それならば、建物を寄宿舍に変更して、寄宿舍(シェアハウス)の中に介護事業所がある。あまり見られない形態をやってみるのも良いのでは、との建築指導課からの助言により、建物全体を寄宿舍に用途変更した。そのような経緯があります。 [野田氏]

○それは面白い話ですね。確かに、複合的な用途になることで、建築の厳しい基準がかかってしまうところに、そのような工夫をされたということですね。大変ヒントになるお話をありがとうございました。

[三浦委員]

○方法も大変面白いのですが、建築指導課から提案があったというところもとても面白いと思います。コピーしてチラシを配ってくれたというエピソードも、恐らく事業者さんとしては、方法を知ることに加えて、より良い方法にうまくアクセスするためのノウハウも知りたいのではないかと思います。例えば、建築指導課にどのように相談するとそういう答えを引き出せるのか、普段からどのような関係づくりをされているのかなど、教えていただけたらうれしいです。 [山田委員]

○期待されるような答えではありませんが、NPO そのものが、収益が全くないところからスタートして、そのまま全然収入がない活動の中でこれを始めようということになったものですから、まず色々な細かい節約をしようということで、建築指導課に何回も何回も足を運んで、こういう建物でこのようなシェアハウスを考えているがどのようにしたらいいだろうかと相談しました。その中で、最後の最後になって、こういうやり方が一番いいかもしれないね、という話に至りました。 [野田氏]

○高橋さんからのお話にも、「何もこちらからの提案を持っていかないからこそできるものがある」とありましたが、建築指導課はその地域の中でできることを一番知っているはずなので、野田さんのように、うまく提案を引き出すために「自分達で決めきらずに相談する」という姿勢も大事なのだらうと思いました。良い連携ですね。 [山田委員]

○何回も相談に行かれた部分で会話のキャッチボールができたのかもしれないですね。決めつけて、これ通してくれというとうまくいかないけれども、野田さんの場合はアイデアを伝えながらでキャッチボールがあったところが良かったのかもしれないと思いました。 [三浦委員]

○事業の仕組みについては伺えましたので、空間づくりに対して、伺いたいです。建築的な工夫や、ワークショップ等も含めた体制づくり、プロセスデザインの工夫など教えてください。 [山田委員]



- 一つ目は、いわゆる建築の産直。建設会社を通さず、職人さんと地域の人たちと一緒に作っていくという、このことが価格を下げていく一つの要素であると同時に、地域の人や子供たち、大学生が参加することによって、自分たちの家みたいという要素があるというのが一つあります。
- 二つ目は、建築の概念を変えましょうということ。それは、収まりがきちっとしているとかすっきりとしてきれいだとかという、建築の一つの基準を変えること。古着的な感覚で建築を捉えてもいいのではないかと。古い材料で埋もれているものを持ってきて、色が違ったものがあったらいいとか、全部業者が作るのではなくて、後からどんどん建物を変化させていくという考え方です。
- 三つ目は、建築に関わった職人グループに、テナントとして親子工作室みたいなものをつくってもらい、地域に関わりを持つような形で巻き込んでいくという工夫をしてきました。特に、公社との関係では、毎月、共同研究のような情報交換をしていくうちに、徐々に貸すという立場から一緒に作るという形に変わってきて、イベントにも公社自らが参加するようになるとか、借りているスーパー跡地前の広場も自由に使っていいよとか、そういう関係性などもできてきました。
- 先ほどの野田さんのお話で大変共感できるのは、私どももいわゆる要求型ではなく、公社や行政が困っていることをこちらが解決していく方向に進めていく。それを積み重ねていくと何かのときに逆に協力してもらえするという。一方的ではなく、お互い様みたいなことが建築を作る上で非常に有効な形になるし、ハードを作る過程で、コミュニティとか人間関係とかのソフトにつながる場合もある。建築物を造る側の利益は、先行投資とかコミュニティづくりの中にあるという可能性の話をするとか、建築する過程でも、かなり様々な工夫や可能性はあるのではという気がしています。

[高橋氏]

- 住まい開設にあたっては、まず役所の高齢担当部門、障害部門、生活保護部門、あるいは建築部門のところに行って、過去と現在で抱えてきた困難なケースについて、お話できる範囲のところまで教えていただき、住まいに困難さを持っている人たちはどういう人たちで、どの様な困難ケースがあったのかをまず収集しました。
- その段階を経て、地域住民の方々を対象に開催するセミナーや、毎週のように開いてきた健康講座等で、参加してくれる住民の方々と「こういう住まいを考えているがどう思いますか」との話をしてきました。その中で、こういう人に入ってもらってはちょっと困るなとか、こういう人たちを対象にしてもらうといいなど。そんな地域の方々の声も集約した上での女性専用のシェアハウスに至ったという次第です。 [野田氏]

○皆様ありがとうございました。最後に、山田委員と高橋委員長から一言ずついただきます。 [三浦委員]

○ご報告をありがとうございました。お二方とも、決めつけではなく、ニーズも解法もその先の運営の手がかりみたいなものも、地域であり、そこにずっと住み続ける人たちと共にあるということ。そこから主体性やチャンスを作るということをされている。そういうことを感じ取りました。本当にそれが大切だと思いますし、大学で建築に関わる自身の立場においても、そうした、伴走型であり協働型であることをこれからの方法として、ぜひ主流にして広げていけたらと思います。 [山田委員]

○多摩ニュータウンというと、整備中の時に、何でこんなものをつくるのだろうと思った記憶があります。そういう意味では高橋さんはその後始末をしているのですね。その、後始末が新しい社会をつくり出すということなのだということを改めて感じました。高橋さんの同郷の大リーグの大谷選手が去年、WBCの時に「憧れないでやろうよ」という話をしましたが、これはすごく象徴的な話でした。要するにキャッチアップ型である高度経済成長ではなくて、やはりもう一度、日本の足元に戻って、宮本常一とか柳田國男という民俗学が再発見した、日本の伝統的な村の生活をもう一度見直す。それは持ち寄り型で、相互に助け合うし、そしてもちろん排除の論理もありますが、そういう意味で実は、高度経済成長が少子化や超高齢社会を作り出したのですよね。その逆説を分かっている人はほとんどいない。そういうことを含めて、今日のお二方のお話の中から色々な知恵を学べたのではないかと思います。とてもありがたいことに、今日お越しいただいた皆様はもちろん、このモデル事業の選択眼は狂いがなかったと。そういう自画自賛をもって、この会を運営することができたと思います。 どうもありがとうございました。 [高橋委員長]

### 3. 閉会

皆様、本日はお忙しい中、ご参加いただきまして誠にありがとうございました。

また、登壇いただきました先生方、事業者の皆様、大変貴重なお話をいただきありがとうございました。

事業者交流会は皆様のご意見を伺いながら、より意義のある会にしていきたいと思えます。

また閉会后、本日参加者同士の連絡先を交換できる時間を15分程度設けておりますので、チャットメールをご活用いただきながらご連絡の交換をいただければと思います。

それでは、これをもちまして事業者交流会を閉会させていただきます。