

☆☆☆ 住み手と専門家のネットワーク ☆☆☆

# NPO建築ネット

http://www.kenchikunet.org E-mail:kenchiku@d2.dion.ne.jp

No.24

特定非営利活動法人(NPO法人)  
建築ネットワークセンター  
〒169-0073 東京都新宿区百人町1-20-3  
渡辺ビル505  
TEL 03-5386-0608 FAX 03-5386-1065

## 高齢者が住まいの難民に 行くのだろうか

住まい・福祉・まちづくりネット第6回勉強会(3月19日)を紹介

「年をとったら、体が弱ったら」この街でこの家で家族と暮らし続けられるだろうか。心配する声が聞こえます。医療施設からはすぐに出され在宅介護も負担が多い。

昨年3月老人施設「たまゆら」の火災事故で10人が亡くなり、内7人が都民で福祉事務所からの紹介だった。都内で入れる施設がなく近郊の無届施設に入所せざるを得ない深刻な状況が明らかになり、この打開のため東京都が急遽作成した「少子高齢時代にふさわしい新たな『住まい』の実現プロジェクト」報告(東京モデル)の内容と背景となる介護保険10年の問題点について学習しました。参加者32名。

講師の鐘ヶ江正志さんのお話を紹介します。  
東京モデルの骨子

- ①ケア付きすまい(賃貸住宅)  
サービスの質が確保されたケア付き賃貸住宅2014年までに整備。
- ②都型ケアハウス  
大都市の事情を踏まえた新たな施設基準。定員10人。グループホームと同じ居室面積。2012年までに整備。240か所、2,400人分。
- ③地域の安心、シルバー交番(仮称)  
住み慣れた地域で暮らせる安心・安全を提供。設置場所は地域の居宅介護支援事業所、地域包括支援センター。

講師の話

「東京モデル」の都型ケアハウスの整備目標

は、現在の無届施設と無料低額宿泊施設入居者の対策であり、特養ホーム4.3万人の待機や介護療養病床廃止の状況から要介護者で居場所が無くなる人の増加が見込まれ、解決には程遠い。問題の背景となる国の医療や介護施設からの追い出し政策をやめ、施設と住まいの拡充が必要です」と指摘しました。

参加者からの意見も紹介します

- 在宅支援事業者(ケアマネジャー)「シルバー交番(仮称)24時間見守りサービスを行うには包括支援センターの充実など地域丸ごとの支援が絶対に必要です。現在でもパンク状態です。今でも夜中に相談電話が来る。放置できないので泊まり込みも多くなります。」
- 行政関係(女性)「利用者が実際に利用できない高額負担では役に立たない。」「低家賃の公営住宅を作るなどして欲しい。」
- 建築家「入居負担が多くなるのは施設の土地取得費に行政の補助がないからだ。」など熱気のもった意見が話されました。



### UR団地再生実証試験現場を見学



UR都市機構が「ルネサンス計画」と称して実験的に再生した「ひばりヶ丘団地」の3棟を3月23日に、見学してきました。建築ネットの設計士、施工者、事務局13名が参加しました。内容は、

50年前に建てられた団地の解体予定の一部を「エレベーター設置によるバリアフリー化」「減築」「2戸1、4戸1、メゾネットなどで快適空間」「環境負荷低減システム」などを導入した実験的なものです。

これらのことを実験で終わらせず、実際にを行うこと、家賃を上げず、低家賃公共住宅をどんどん建てることを、強く大きくURに求めていくことだと思いました。(長谷川博道)

第1回

### マンション連続講座

講師 松本恭治さん  
(高崎健康福祉大学前教授)

## 住みつづけられるマンションにするには

日時 5月15日(土)  
午後1時30分~  
豊島区産業プラザ6階研修室  
☎ 03-5992-7011  
会費 1,000円(資料代)

## 無料相談会のご案内

準備のため、いずれも事前に連絡をお願いします。

- ◆住まいと建築なんでも相談  
毎週月曜日午後1:00~4:00  
その内容に合った専門家、一級建築士が対応します。
- ◆マンション管理相談  
第4土曜午後  
内容によって弁護士、マンション管理士、建築士等専門家が複数で対応します。  
専有部分(お住まい)の事は月曜です
- ◆住まいづくり相談  
毎月第4木曜日(祝祭日除く)午後2:00~5:00  
リフォーム、新築など建築、設備、内装の専門家、健康住宅アドバイザー、ハウスマンテナーなどが対応します。
- ◆住まいと福祉、住まいの改善相談  
毎月第4木曜日(祝祭日除く)午後2:00~5:00  
住まい、福祉、まち懇談会のメンバーが主に対応します。

●マンション連続講座

- いずれも土曜日午後1時半~4時、会費は資料代として千円
- 第1回: 5/15 1面別掲ご参照
  - 第2回: 6/19 大規模修繕に失敗しないためには  
講師 小玉隆司(一級建築士)
  - 第3回: 7/17 建物を長持ちさせる長期修繕計画づくり  
講師 藤井勝明(一級建築士)
  - 第4回: 9/18 屋上防水・建物塗装工事を学ぶ  
講師 (興光塗装)
  - 第5回: 10/16 給排水管の点検・更新を学ぶ  
講師 (荏原テクノサーブ)
  - 第6回: 11/20 管理費・修繕積立金の集め方が変わった  
講師 中野 誠(マンション管理士)
  - 第7回: 12/18 管理会社は、どんな義務があるか  
講師 中野 誠(マンション管理士)

場所 NPO建築ネット事務所

●その他の相談、勉強会●

現地調査、設計等実務作業は有料です。相談、契約の上規定の費用がかかります。遠方の場合や業務範囲外の場合、友好団体を紹介することもあります。

【ご案内図】



Tel. 03-5386-0608



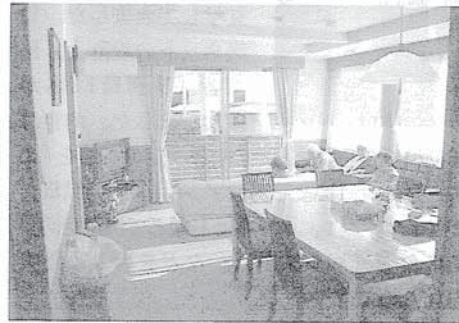
## グループホームに学ぶ人間的住まいのあり方 「雑司ヶ谷みみずくの里」

グループホームは、ノーマライゼーションの理念のもと、障害者が通常の地域生活ができるようにつくられた小規模な共同生活のための家です。認知症高齢者・要養護児童・精神障害者・知的障害者などのためのものがあります。

私は2007年に認知症高齢者グループホーム「雑司ヶ谷みみずくの里」の設計に携わり、その必要性と意義を学びました。認知症高齢者を介護する場合、在宅で行くと、24時間目が離せず、家族の精神的負担が大きくなり、老人虐待や共倒れにつながりかねません。また、高齢者施設で行くと、認知症ケアを主目的とはしていないため、徘徊や妄想などの問題行動に対して管理と抑制により対処することになり、ストレスや不安を倍加させ、症状の悪化に陥る危険性があります。こうした在宅と施設、双方の課題を乗り越えるものとして、自宅ではないけれど、家庭的な雰囲気の中で時間がゆったりと流れ、専門のスタッフにさりげなく見守られ、一人一人がその人らしい生活のペースを再構築していく場として認知症高齢者グループホームが必要とされています。「家庭」があり「友」があり「教育」があり「いきがいと目標」があり、人間が人間らしく生きるためのものがささやかながらもそろっています。痴呆症自体は治癒しませんが、進行を遅らせ随伴症状が改善されます。さらに家族との程よい距離が確保でき、家族も普通に生活できる点でも意義があります。

### 地域コミュニティの再生に

ところが残念なことに、グループホームを作ろうとすると、迷惑施設と見なされることが少なくないのが実情なのです。私は、人間的な住まいの実現と、地域コミュニティの再生には、



ノーマライゼーションの理念が必要であると考えます。障害者以外にも問題を抱えている人はたくさんいますが、こうした人々の問題を他人事とせず、自分の住む地域の問題として受け入れて解決していく努力を重ねることが、誰もが活き活きと生活できる、本当の意味での地域コミュニティと人間的住まいを実現することにつながると思うのです。

NPO法人建築ネットワークセンター技術部員・千賀良作

### 「建築ネット」からお願い

#### ●NPO法人「建築ネット」に入会してください。

「欠陥住宅問題を解決し、安全で快適な住まい(マンション)とまちづくりを促進し、そのための取り組みによって社会全般に寄与する」という目的に賛同する人はどなたでも会員になれます。会費は月1000円、入会金5000円です。また、賛助会員の会費は年間一口10000円です。ぜひ、お気軽にご入会ください。

- 運動資金カンパにご協力ください。
- 住宅問題で困っている人をご紹介ください。

## マンション交流会をひらく

3月25日、2回目の「マンション交流会」を開催し、12名のマンション居住者、関係者が参加し交流しました。

事前にアンケートを実施し、テーマをできるだけしぼるようにしました。はじめに、「私の管理組合の運営での悩み事」「自分のマンションの建替えの問題点」をテーマに2名から報告がありました。その後「ペット問題は、飼い主の自覚がカギなので規定をつくるだけではうまくいかない(マンション管理士)」、「一番困っているのは、理事会の運営(理事長)」、「理事長が独裁でなんでも決めてしまう(居住者)」、「欠陥マンションの改修を施工者に要求し、裁判を考えている(理事長)など、さまざまな意見、悩み事が出されました。はじめて参加した人は、「マンションでは、こんなに多くの問題、深刻な問題を抱えていたのかと改めて感じた」と感想を語っていました。



### ティーたいむ

### 秩父札所めぐりの道すがら

秩父札所めぐりも残るのはあと2つ。「三十三番水寺」をめざして里道をたどっていくと、白壁に格子の木組みが美しい大きな農家(写真)がありました。切妻の2階家、昔の養蚕農家を改装したのでしょうか。屋根はトタンで覆われていますが、本来は藁葺きだったに違いありません。

「秋蚕しまって麦まき終えて」と秩父音頭で歌われるように、春秋2回の繭が養蚕農家の収入でした。蚕は家の2階で飼育され、桑の葉をどしどし食べて繭となります。暑さや湿気に弱いので、2階は大きく開け放てるように雨戸があり、2階の床はスノコ状になっています。この家の床は、今はどうなっているのでしょうか。

巡礼道のところどころに、桑畑の名残がありました。養蚕のための桑の木は、伸びた枝を次々と切って与えるので、木の根株だけがごつ

ごつと並んで残っています。桑の実を食べて口を真っ赤にしていた子供のころを思いだし、田舎育ちの身にはとても懐かしい景色でしたが、桑畑のほうの手入れは??…。養蚕農家が日本から消えて久しい。

(NPO建築ネット会員 S・K)

