

FOR YOUR GOOD SENIOR LIFE

# いい住まい いいシニアライフ

財団ニュース

1997年3月5日発行

Vol.17

財団法人 高齢者住宅財団  
Foundation for Senior Citizens' Housing

東京都港区赤坂3丁目21番20号

赤坂ロングビーチビル 〒107

TEL:03-3583-4177 FAX:03-3583-4199

## 災害復興の現場から～シルバーハウジングからコレクティブハウジングへ

兵庫県都市住宅部住宅建設課

計画係長 齋藤昌之

あの悪夢のような大震災（平成7年1月17日）から、満2年になる。この間、長かったようでもあり、また短かったようでもあり、息も継がず走り続けた2年間であった。

今日ここに到るまで、国の関係省庁の方々をはじめ、住宅・都市整備公団や全国・地元の地方公共団体、関係事業者の方々には、震災直後の困難な状況下にもかかわらず、献身的なご協力を頂いてきました。現在、復興事業はその道の半ばではありますが、紙上を借りましてお礼申し上げたいと思います。本当にありがとうございました。

本稿は、①現在進められている住宅復興の事業の最大の焦点の一つが、被災した高齢者の住まいの再建であり、その方々の生活の再建であること、そして、②この復興事業の過程で検討し実施してきた事業のいくつかは、全国的に高齢者社会に直面している現在、批判的に検討して頂ける側面を持っているかも知れないこと、……それらを報告することで、多くのご支援を頂いた関係各位への感謝に代えたい。

### 1. やはり「想像を越えた…」 災害であった

震災直後、国会答弁で某大臣が、「想像を越えた災害でありまして、云々」の答弁をして、難詰される局面があった。しかし、そういう思考訓練も予備知識も持たなかった私たちに、全く想像を越えた突然の災害であった。

復興事業に当たった多くの人と同様に、私たちは何の準備も無く、無手勝流でこの大震

災に向き合った。衝撃の第一は、その規模、ボリュームの大きさであった。私たちの常識の延長線上で考えたり対処できるレベルを、一桁又は二桁越えていたのではないかと思う。災害復興公営住宅の建設戸数は、当初の段階で18,000戸とされたが、これは年間の建設事業量の約10倍である。

また衝撃の第二は、「本格的な高齢者社会」が、各地の避難所や応急仮設住宅団地に出現したことである。高齢者の悲惨な状況や孤独死のことが、連日のように報道された。多数の学生やボランティアが、高齢者の支えになろうと活躍したことも今震災の特徴であった。高齢者自身も私たちも、高齢者居住の諸問題に一気に突っ込んでしまった。

### 2. 被災者と応急仮設住宅

震災後、住まいを失くした被災者が、自分の住まいを確保するためにどのような行動を取り、現在どこに住み、どうしようとしているか、そのことを数量的に的確に説明し得るデータは少ない。代表的なパターンは、避難所から仮設住宅へ入居するコースとして知られているが、この間に社会階層的なふい分け・住み分けが進行し、身寄りや手だての少ない高齢者等は仮設住宅に集中することになったと言われている。

避難所を第1ステージ、仮設住宅を第2ステージ、恒久住宅を第3ステージ、としてそれぞれのステージでの居住や人間関係のあり方を問う方法がある。この場合、第2ステージ（仮設住宅）での居住は、長い人は3年間覚悟せざるを得ない状況であり、また、高齢者を中心に社会的弱者が凝縮されていく過程でもあると言われ、第2ステージをどう作り、第3ステージ（恒久住宅）にどう繋げていくかは重要なポイントである。後述する私たちの事業の展開も基本的にはそれに対処することであったと思われる。

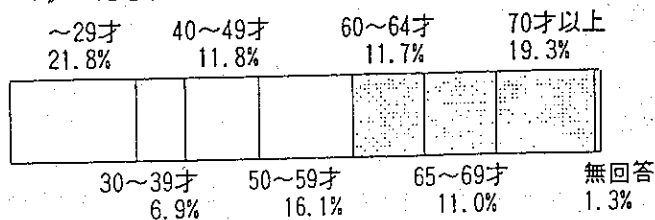
既に多くの報告があるように、仮設住宅の入居者の特徴は、高齢者等の比率が極めて高いことである。平成8年2月の県の調査によれば、60才以上の高齢者は42%である。比較のため「65才以上の高齢者の比率」でみても、震災前の神戸市の平均は12.9%であるが、仮設団地では30%になっている。（図-1）



〈表-1〉 被害状況の概要

被害状況等について 平成9年1月27日 兵庫県災害対策本部			
・災害救助法指定市町数	10市10町		
・死者	6,394名	(行方不明2名)	
・倒壊家屋	240,030棟	435,578世帯	
・焼失家屋	7,456棟	9,322世帯	等

〈図-1〉 応急仮設住宅入居者調査（年齢）……平成8年2月



高齢者がいる世帯も当然多いことが予想されるが、各種調査によれば、60才以上の高齢者の単身又は夫婦の世帯（概ねシルバーハウジングの対象となる年齢の世帯）は、約40～60%になると推定され、また高齢者の公営住宅入居の希望は高い。その他様々な情報を総合すると、災害復興公営住宅は当初予想していた以上に、量も質も高齢者にシフトした事業にならざるを得ないことが分かってきた。

### 3. 「住宅復興3カ年計画」と災害復興住宅の概観

平成7年7月に策定された当初の住宅復興計画は、震災直後の立ち上がりに民間の活力を期待しにくいことや、高齢者層が多いという事実から、公的賃貸住宅の供給に主力を置いた計画になっていたが、仮設住宅の実態や被災者の意向が明らかになるに従い、主に公営住宅の供給戸数を上積みすることとして、8年8月に見直し改定され、〈表-2〉に見るものになった。

震災対策の公営住宅は、高齢者対策に大きな比重をおいた事業になっている。それは、量的に膨大であるというだけでなく、高齢者の比率が極度に高い集合住宅を供給するという、質的にも従来の共同住宅とは異なった住宅供給になることを前提せざるを得ない。

今震災において具体化された災害復興住宅の事業の概要を先に示せば、

- ①型別供給を基本方針とする……供給方針の統一 ★
  - ・家族数の大小と住宅の広さを対応させる ★
  - ・面積、間取りの系列の統一
  - ・入居者の募集、選定、家賃等の整合と統一を図る
- ②設計指針、間取りの標準化を図った……公営から公団までの統一
  - ・特に、バリアフリーの徹底、風呂回りの改善 ★
- ③シルバーハウジングの一般化を図る ★
  - ・県営住宅は、原則として「全団地シルバーハウジング」を実現 ★
  - ・高齢者対応住戸（40㎡型、50㎡型住戸）は緊急通報システムを装備 ★
  - ・地域にも開かれた「コミュニティプラザ

12.5万戸	
H6年度以前着工分等新設住宅戸数	1.5万戸
+	
H7～9年度に新たに建設・整備する住宅戸数	11万戸
（うち、新たに建設する公的供給住宅：77,000戸）	
— 災害復興公営住宅等	38,600戸
— 再開発系住宅（低所得者以外）	5,100戸
— 災害復興準公営住宅	16,800戸
— 公団・公社住宅	20,000戸 ※
— 民間住宅	44,500戸

【参考】12.5万戸の内訳

持借比率	持家系住宅 46,000戸 (約37%)		借家系住宅 79,000戸 (約63%)	
	地域比率	神戸地域 82,000戸 (約66%)	阪神・明石地域 38,000戸 (約30%)	淡路地域 5,000戸 (約4%)

- (多機能の集会施設)の設置 ★
  - ④コレクティブハウジングをモデル的に推進する ★
  - ⑤「ベツトが飼える団地」を実験的に事業化する ★
- 〈★印は、高齢者に配慮した計画や設計となっている〉
- などであるが、計画面・設計面で高齢者対応を前面に出した体系になっている。

### 4. 災害復興住宅の計画・設計の基本方針

住宅復興に当たる自治体や公団・公社は、公的賃貸住宅の迅速かつ合理的な供給を図ることを基本的な目標として、震災直後から「災害復興住宅供給協議会」を組織した。また、この復興事業をできるだけ早く具体化するために、計画部会、建設・用地部会、管理部会が設置された。住宅供給事業の基本的な考え方や進め方は建設部会で検討され、その結果は、「設計方針の基本ルール」として定式化され、関係事業者はこのルールの下でそれぞれ

- の事業を遂行することとした。その要点は、
- ①住戸規模・間取り（型別供給を原則とする）
    - ・40㎡(1DK)、50㎡(2DK)、60～65㎡(3DK)、70～75㎡(3LDK)、90㎡(4LDK)などの住戸パターンとし、この組み合わせにより住宅を供給する
  - ②住棟の性能・仕様
    - ・住棟・附帯施設の耐震性への配慮、対応
    - ・高齢者等への配慮（中高層住宅は原則片廊下タイプ、エレベーター付き等）
  - ③住戸の性能・仕様
    - ・耐震・防火への対応（家具転倒防止ボルトの設置、廊下側腰窓の面格子は緊急脱出型等）
    - ・高齢者等への対応（浴室ユニットは高齢者対応型、ドア及び水栓はレバー型等）
    - ・断熱（「住宅新省エネ基準」による）
    - ・遮音（壁厚は原則150mm以上、床厚はできる限り200mm以上等）
    - ・給湯（3～4か所給湯）

- ・暖冷房（各居室にスリーブ、DK等にガスコンセント、トイレに電源等）
- ・通報システム（浴室、便所、DK、1以上の居室に非常用押しボタン）

④モジュール等

- ・平面寸法（躯体構面内寸法は300N、室内有効内法幅は850mm以上、便所はW900×D1400等）
- ・断面寸法（居室天井高さは2400mm以上等）
- ・部品等との取り合い（原則部品勝ち等）

⑤部品の規格化、標準化……各部品の仕様を定め、BLの品質性能評価を受ける方式

- ・建築系（キッチンキャビネット、内装

ドア、玄関ドア、アルミサッシ、手摺ユニット）

- ・設備系（浴室ユニット、洗面化粧ユニット、便器、洗濯機用防水パン、ガス給湯機）

⑥景観形成指針

⑦標準間取り図（面積系列に従い奥行き長いL型、間口の広いW型の2種類。構造は純ラーメン、壁式ラーメン、壁式の3種類。40㎡タイプは将来2戸1改造が可能な設計）

⑧標準設計図（P C住宅等）

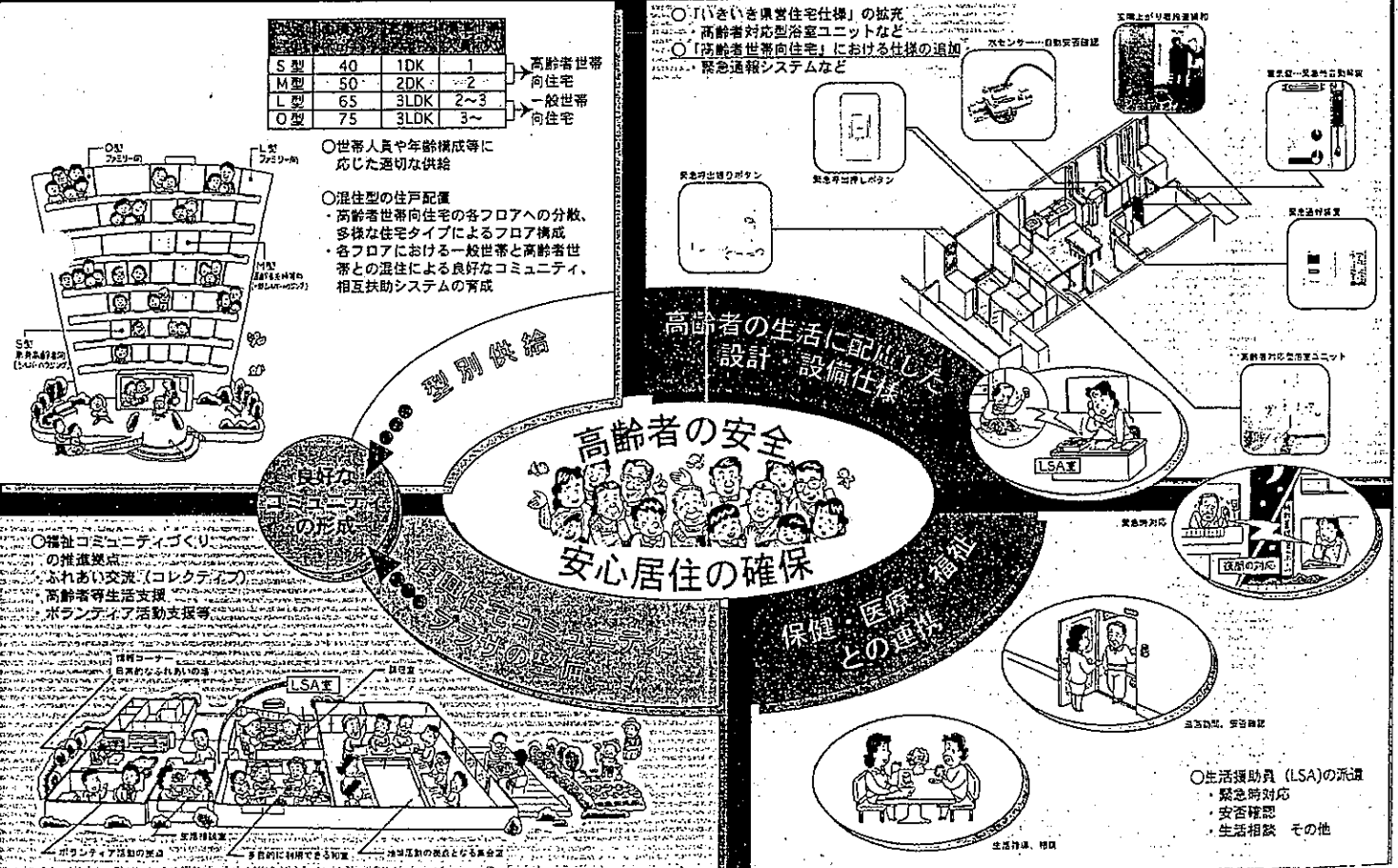
などであり、ここに標準化された事項は、それぞれの事業者の従来主張や個性を調整・整理した、計画・設計の基本方針である

という意味で貴重だけでなく、耐震性や居住の安全にも最大限の意を払うと共に、現に直面している高齢者社会に即応しようとする積極的な意図の上にまとめられたものである。

特に、高齢者対応の諸課題については議論を深めたところであり、全住戸に対して、①車椅子での室内生活に対応できるよう開口部や通路の規格が一段階上げられたこと、②ドアの引き戸化やレバーハンドルの全面採用など高齢者の使い勝手を重視したこと、③風呂については、落とし込み、段差の完全解消、1418タイプの採用など、高齢者や介護者の便を考慮した仕様や設備に決定されたこと、など従来の事業や設計思想の水準を全面的に見直すものになっている。

# 県営災害復興公営住宅 シルバーハウジング

地震により被災した数多くの高齢者世帯向けに、地元市町とも連携して、その生活に配慮した災害復興公営住宅を大量、早急に供給し、高齢者が安全で安心して住み続けられる住宅・福祉のまちづくりを進めます。



〔図-2〕

## 5. 「全団地シルバー」の取り組み (県営住宅を中心に)

被災者の年齢・家族構成や収入階層が各種の調査で解明されるに従い、単身高齢者や高齢世帯が高い比重を占めることが分かってきた。また、仮設住宅における孤独死や自殺が大きく報道され、本設の恒久住宅においても抜本的な対策を講ずることが事業上の重要な課題となった。県下にも震災前から「シルバーハウジング事業」は何ヶ所か実施してきているが、これを多少増やすという程度では追いつかないことは誰もが推測できたが、どの程度の規模や事業内容になるかは、当初よく分からなかった。

先述したように、仮設住宅入居者は、60歳以上の高齢者が42%を占め、この層の公営住宅入居希望が多いことから、論理の必然として、復興公営住宅として建設する団地は、どの団地においても、高齢者が相当高い比率で入居してくるものと予想される。この事態に対応するためには、原則として全ての団地においてシルバーハウジングを実施するしかないという結論に達した。後から振り返れば、論理の飛躍さえなければ必ず到達する結論でしかないが、私たちは、ことの重大性に初めて直面することになった。国(建設省と厚生省)との協議や指導を受け、原則的に支持を頂き事業化に踏み切った。私たちは『全団地シルバー』の旗を上げた。

「全団地シルバー」とは、原則として全ての団地にシルバーハウジングを適用するということであり、個々の団地においては、立地と当該市町の体制に応じて、適宜な比率の住戸をシルバー住戸とし、被災高齢者に対応しようとするものである。県営住宅団地の場合、立地する市町にL S Aの派遣を依頼せざるを得ない面もあり、地元市町との事業の調整は必ずしも容易ではない。被災市町は、それぞれ財政的窮乏に直面しており、また、その周辺の比較的被害の薄かった市町においては、県営住宅を歓迎しない意向があったりもした。「全団地シルバー」の旗印は、基本的には正確な方向であることを確信しているが、その実施に当たっての問題と障害を克服する仕事は、これからが正念場である。

## 6. シルバーハウジングの概要 (県営住宅を中心に)

兵庫県営住宅の「全団地シルバー」の考え方の要点は、

- ①40㎡(1DK、高齢単身向け)住戸の全部と50㎡(2DK 高齢世帯向け)住戸の一部(約1/3くらい)をシルバーハウジングの対象とする。50㎡住戸の残りは高齢世帯向けの特定目的住宅として整備する。
- ②40㎡、50㎡住戸は、高齢者向き仕様住宅(3点セットの緊急通報システム……後述)。緊急通報は24時間対応とする。
- ③団地にはL S Aの執務や高齢者の困らん・交流を重視し、福祉サービス等の基礎的な拠点としても活用できる「復興住宅コミュニティプラザ(多機能の集会施設のようなもの)」を設置する。
- ④L S Aの派遣は市の民生・福祉部局に協力依頼し、“派遣型”を標準として1日1回の巡回を実施する。

などである。  
事業の基本的なイメージは、東京都が推進している「シルバーピア」をより一層一般化する方向で、最小限の個別的なサービスを確保しながら、全団地の高齢者に最大限の目配りをすることを目標としている。

市町営住宅においても、これに準じて事業化しつつあるが、福祉サービス等をサポートする地元自治体の必要とされる人的な体制は震災前には考えられなかった規模であり、市町の財政的な負担は大きく、事業推進の困難な要素となっている。

## 7. 緊急通報システムの標準化

緊急通報システムの標準化は、この事業を進める上で大きなポイントであった。(参照：図-2)

議論の順としては、①全被災者のうち緊急通報設備が必要な入居層の特定、②必要な緊急通報装置の範囲と標準化、③現在のシルバーハウジングの事業水準から大きくはみ出さないこと、④各市町の緊急通報システムに乗ること、⑤使用方法の容易さや誤作動の少ないもの、などが検討された。

県での標準は、「3点セットのシステム」と



市民の前でコレクティブハウジングの説明をする斎藤保長

称して、①在宅者が緊急時に押しボタンをして通報する装置、②在宅者が動けなくなった時の「水センサー」による安否確認装置、③緊急通報があった時に外から玄関ドアを開ける自動解錠装置、の3つの設備を電気的に連動させ、緊急通報先(L S A室や緊急通報のネットワーク)に自動転送されるシステムである。

ここで問題になったのは、各市町における緊急通報システムが最近やと緒についたばかりであること、最終の報知先が特別養護老人ホームや消防署、民間セキュリティ会社などバラバラであること、またNTT回線を利用するものとそうでないものなど、技術的な調整は各市町ごとに対応せざるを得なかった。

緊急通報システムを実施する上で検討された基本的な議論は、災害復興とはいえ社会的な評価に十分耐えられるものであり、かつ、他の公営住宅事業からみて妥当性を欠かない等の見地から、“誰を対象にして、どこまで標準装備するのが妥当か”ということであった。復興公営住宅だけでも数千戸に装備するものであり、社会的な影響は小さくないと考えている。

押しボタンの通報は、既に常識化しているので問題はなかったが、他の安否確認装置などと連動した自動通報システムまで装備するかどうか検討された。水センサー等の安否確認装置は必要か、自動解錠がなくても玄関や窓は押し破ればいい、取りあえず廊下の非常ベルが鳴ればいいではないか、など現在の社会の平均的な実情からみて、過大な装備ではないかという指摘もあった。

(水センサー等の)安否確認は、仮設住宅での孤独死が大きな社会問題になるに従い、単身高齢者が入居する住戸には設置することとした。しかし、高齢夫婦世帯の入居を対象

# ひょうご復興コレクティブハウジング ひょうごふれあい住宅

## いきいき・安心・なかよし居住の実現

### ■ひょうご復興コレクティブハウジング

コレクティブハウジングとは……  
個人のプライバシーを確保するための私的な住戸を持つつつ、食事や回廊などお互いに支えあう協同生活の場を組み込んだ協同居住型の集合住宅です。

兵庫県では……  
高齢被災者の方を対象として、全国に先駆けて公営住宅に導入します。

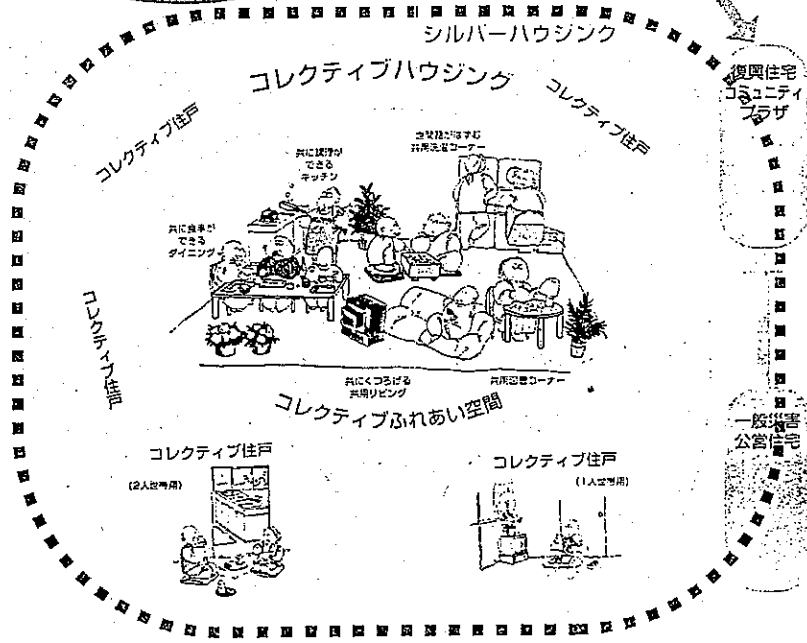
シルバーハウジング  
LSA（ライフサポートアドバイザー）による相談や、緊急通報システム等のサービスが付帯した住宅



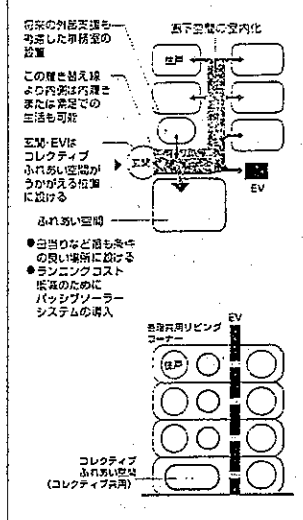
共同利用ふれあい空間  
居間・食堂・台所・  
図書コーナー・洗濯コーナー等



新しい住まい方  
ひょうご復興  
コレクティブハウジング  
ひょうごふれあい住宅



### ■住宅の構成



### ■コレクティブ住戸の特徴

- 小でいながらも自立した生活ができる住戸を揃える
- ガラス入の窓が住戸による地下空間との交流
- 住戸の引き戸化などの高齢者への配慮
- バルコニーは容易に扉を開ける窓と交換ができる水戸有とする
- 荷入れ切替の移動時により扉開け可能

としている2DK以上の住戸に設置するかどうかは随分議論があった。将来的には、2DKに住む単身者も多くなること、現在の1DK住戸は将来3LDK住戸などに住戸改善される予定であることなどが考慮されて、1DK、2DKの全ての住宅に標準的に装備されることになった。

自動解錠装置は、外部から鍵を解除する装置をドアに内装したもので、緊急通報があった場合、LSAや近所の人が入るためには必要な設備である。機械に弱い高齢者の誤作動が頻発する事も予想され、高齢者住戸は外部からも解錠できる装置をセットすべきものと考えた。

## 8. コミュニティプラザの建設

応急仮設住宅団地の中に、「ふれあいセンター」と呼ばれる団地集会施設がある。このセンターは、団地の集会所であると共に、外からのボランティアなサービスの拠点として随分活用された。特に給食サービスは好評であり、地域やボランティア団体との結節点となっている。この経験を生かして、恒久住宅団地にも、「コミュニティプラザ」の通称を持つ多機能の集会施設を、県と市町合わせて約50団地で整備する予定である。この施設は、シルバーハウジングを推進するための活動拠点(LSA室や相談室を設置)であると同時に、給食や共食もできる施設とし、またボランテ

ィア活動も受け入れられるようにするなど、多様な機能を持たせた施設として設計されている。

県や市町の福祉部局も震災の教訓に立って地域の末端拠点作りを進めているが、その事業の一環を担うものとして注目し、この施設の運営費の補助(施設を管理運営する団体に年100万円 3年間)もメニュー化されている。

## 9. コレクティブハウジングの推進

シルバーハウジング事業を進める中で、高齢者の生活を支える地域コミュニティや日常的な隣人関係の重要性が改めて見直されるようになった。そのことが直接コレクティブハウジング事業を推進させることになったのだ

が、その契機は2つあったと考える。

その第1の契機となったのは、いわゆる「ケア付き仮設住宅」の経験である。神戸市など各地の仮設住宅で独自に運営されてきたものであるが、代表的な事例として芦屋市がよく取り上げられる。この施設の場合、高齢等による身体的な障害を持ち、自立して生活することに心配のある人を優先的に入居させ、市は24時間対応で生活の援助ができる人（ヘルパー等）を配置している。風呂や炊事のスペース、洗濯場等は共同化し、住戸は最小限のものとしている。

ケア付き仮設住宅の経験のうち評価が高いのは、協同生活の場である共用空間があることにより、孤独に陥りがちな高齢者等が互いに支え合って生活するようになり、新たに生き甲斐を見い出していくことであった。このことは、仮設住宅に設置された「ふれあいセンター」の経験と共に、生活の場で形成されたコミュニティが、高齢者等の生活を支え、意欲的に生きるための必要条件でさえあることをよく示している事例である。

コレクティブハウジングを進めるもう一つの動機は、シルバーハウジング自体にあると思う。確かに、住宅仕様にしても全団地シルバーにしても相当の配慮はしてきているが、やはり物作りであって、積極的にコミュニティの形成や協同で生活していくことを提案しているわけではない。従来の共同住宅と同じように、玄関ドアを閉めれば各住戸は外部と没交渉の空間になってしまう。

私たちは、高齢者を無理矢理にでも協同生活空間に参加させようと試みた。ちょっとした声を掛けるのもいい、テレビを一緒に見るのもいい、協同して生活することをもっと積極的に取り入れるような住まいを作れないだろうか。シルバーハウジングを超える住み方の一つの提案として、コレクティブハウジングがあるのではないかと。

私たちは、被災地で展開されてきた事業の教訓…居住者同士が支え合って生活する仕掛けが大事である…を生かして、恒久住宅においても、協同生活のための空間を計画的に配備した「コレクティブハウジング」の事業をモデル的に事業化することにした（図-3）。

コレクティブハウジングは、現在北政にお

いて実践的に取り組まれており、生活と住戸の一部を共同化することによって、より豊かな住生活を実現しようとするもので、わが国ではまだ事例が少なく、公営住宅においては全国最初の試みだと思われる。未開拓、未経験の事業であり、北欧の先進事例を勉強する

とともに、設計の考え方や管理運営の方法等、試行錯誤と決断の積み重ねにより、現在兵庫県営7団地232戸、神戸市営1団地29戸が事業中、あるいは事業予定であり、今年3月には県営の「片山住宅(6戸)」が最初の公営コレクティブ住宅として完成する（表-3、

《表-3》 コレクティブハウジング計画団地

団地名	所在地	コレクティブ戸数	入居時期	住戸タイプ			備考
				S	M	L	
東部新都心・協浜	神戸市中央区協浜町	44	10年下期	32	12	-	全戸高齢者
南本町	南本町	27	9年下期	19	8	-	〃
岩屋北町	港区岩屋北町	22	9年下期	16	6	-	〃
片山	長田区片山町	6	8年下期	6	-	-	〃
大倉山	中央区下山手通	32	9年下期	32	-	-	〃
金楽寺	尼崎市金楽寺町	71	9年下期	32	22	17	1戸は高齢者
福井	宝塚市福井町	30	9年下期	14	9	7	〃
県営計		232		151	57	24	
浜添	神戸市長田区浜添通	29	9年下期	15	12	2	8戸は高齢者
神戸市営計		29		15	12	2	
合計		261		166	69	26	

《図-4》 片山住宅平面図

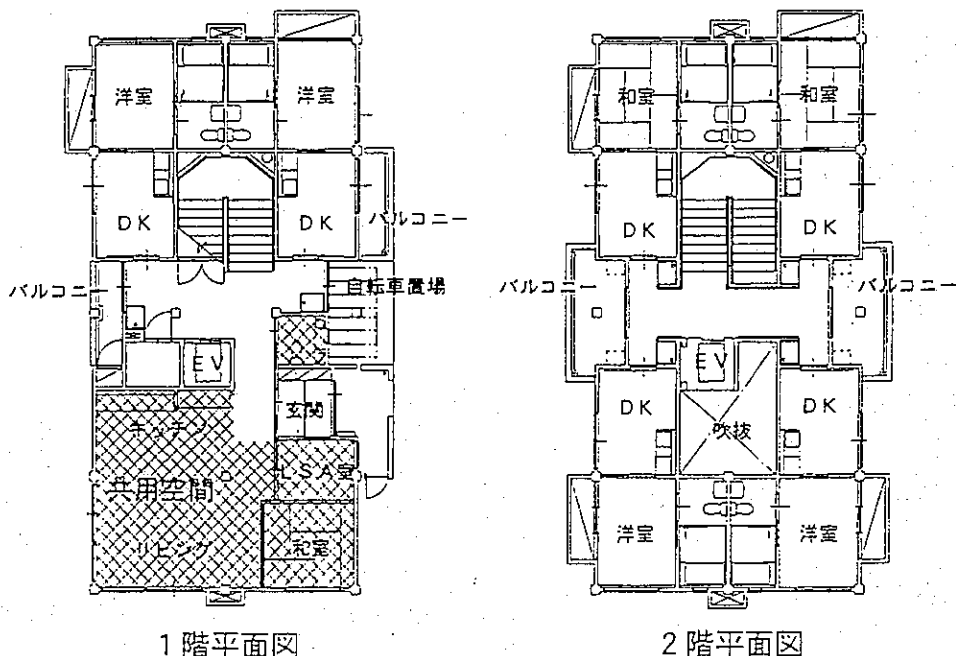


図-4)。

県営のコレクティブ団地は、高齢者のコミュニティ形成を重視し、居住者同士が支え合って生活することにより、孤独に陥ることなく、積極的に協同生活の楽しみが得られることをより明確に目標にしたもので、先発の5団地においては、高齢者のみを入居対象として、全住戸にシルバーハウジングの網を掛けることとしている。高齢者だけが入居者である棟の自主運営や自主管理については、多少の危惧が伴うところであるが、応募に際してグループ入居の方法を取り入れることや、立ち上がり時にボランティア等の応援を受けるとことなど、コレクティブ居住の有効性が早期に発揮できる仕掛けを検討している。

なお県においては、コレクティブハウジングを、民間住宅も含めて積極的に取り入れる方向で検討しており、この事業の震災復興局面での成否や、わが国における協同居住の一つの提案として、その定着の可能性が試されることとなる。

※次号18号で、本稿の続編として、復興コレクティブハウジングについて、詳細を斎藤係長に報告していただく予定です。

## 10. 住宅復興の現在と未来

住宅復興は、現在進行形である。一つの事業を具体化すれば、すぐその後から次の別な課題が出てくるという終わりの見えない状況もある。また住宅の再建の問題は、そこに住む人の生活再建の問題とも深く関わり合っているのでどういいう状況が“終結”なのかよく分からない。

震災復興事業は、本当は震災前にやらなければならなかった“宿題”を、一夜漬けのような猛スピードで消化していると評する人もいるし、あるいは、一足飛びに“未来社会”に飛び込んでしまったのだと論評する人もいる。どちらも当たっていると思われるが、何れにせよ10年間くらいの仕事を2～3年に縮めて取り組んでいる。

私たちは震災に直面して、考える必要のあること、やる必要のあることは、消化不良を知らながら、持てる戦力を総動員して対応してきた。私たちが支えてきたものは、それが

現在必要であるという確信と、将来も必要であろうという楽天的な見通しである。「全団地シルバー」や「コレクティブ住宅」がそれぞれあり、「1418の風呂の採用」もそうであった。

震災復興の有無を言わさない局面で検討し、実施したいいくつかの事業や試行錯誤が、全国で同様な事情に直面している方々への、一つのヒント、一つの参考になるならば、この事業を進めてきた関係者の喜びである。

住宅復興の事業は、早期完成の団地の入居が始まったばかりであり、全体として入居者がどういいう評価をするか、また地域との関係が上手いくのかどうかなど、実際に何年か住んでみて初めて評価できるものもある。震災復興の現場からのレポートは、まだまだ「続き」がありそうである。

（「全団地シルバー」と称しているが、正確には、震災直後に早期発注した事業やL S Aの担保ができなかった団地など、シルバーハウジングの対象外の事業もあり、言葉通り“全団地”にはなっていない。）

## 兵庫県営災害復興住宅における新しい試み～グループ募集とペット共生団地～

災から2年がすぎ、被災地では、ハードの手当てはもちろんのこと、傷ついた被災者の精神的なケアも含めた復興計画が求められている。前述の斎藤係長の報告にもあるとおり、恒久住宅の建設にあたっては、単に高齢者仕様とするだけでなく、住まい手のニーズの多様性に対応した、公営住宅においては画期的といえる仕掛けがいくつもみられる。

その中で、最近明らかになったグループ募集の概要とコレクティブ1号の片山住宅、そしてペット共生モデル事業について、速報として紹介したい。

### 1. グループ募集を一般住宅でも実施

気心の知れた応急仮設住宅の入居者同士が同じ団地に入居できるよう、コミュニティを維持する観点から、コレクティブハウジングだけでなく、県営の新築住宅についても、グループ募集を実施する。(神戸市営住宅、西宮市営住宅においても一部実施)

条件は、1グループ10世帯を上限とするのと、応急仮設住宅入居者であること等。

### 2. コレクティブ1号「片山ふれあい住宅」の募集概要

高齢被災者向けの公営住宅「ひょうご復興コレクティブハウジング」第1号の片山ふれあい住宅(17ページ参照、木造2階建て、1DK6戸)の入居が、この4月から始まる。

入居者の募集条件は、応急仮設住宅の入居者で構成する6世帯グループであること、60歳以上の単身者世帯であること等。

協同生活についての取決めは、

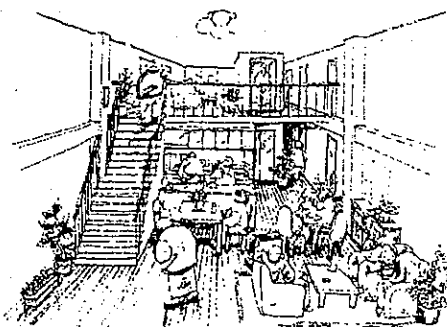
- ①入居者全員で協同生活運営組織をつくり、協同空間の使い方や協同生活のあり方についてのルール作りを行う。
- ②協同空間で使用される光熱水費等の運営費は入居者で負担。
- ③協同空間で利用するテーブルや椅子、電化製品等の備品類は入居者で相談して準備する。

備する。

- ④清掃や簡単な修繕は入居者が協同で行う。
- ⑤協同空間に生活援助員等の執務室が設けてあり、生活援助員が巡回訪問し、安否確認や生活相談、助言、関係機関との連絡等を行う。

としている。さらに、入居前に協同居住の説明会を実施するとしている。

### 2層吹抜のコレクティブふれあい空間イメージ



### 3. 県営住宅ペット共生モデル事業について

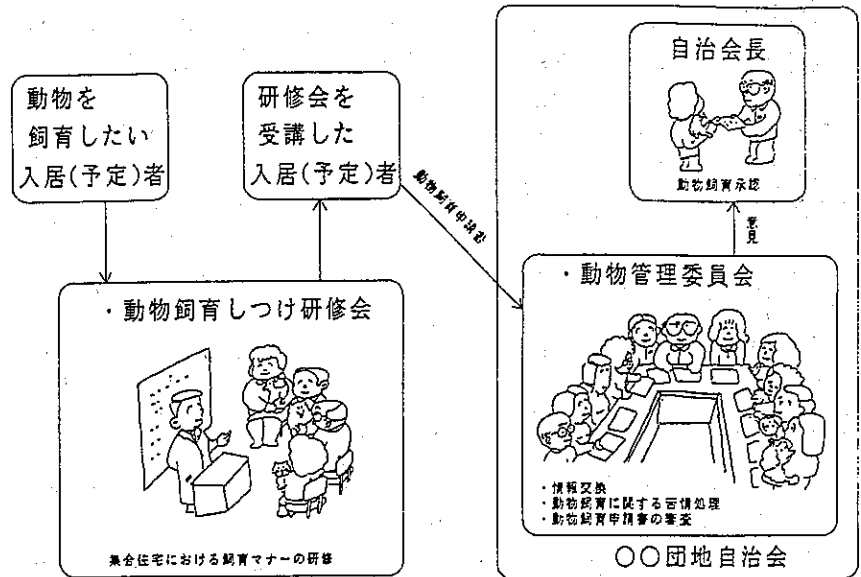
高齢化、核家族化が進展する中で、犬・猫などが高齢者等の精神的な支えとなっており、特に震災で住宅を失った被災者の中には、ペットを心の支えとして乗り越えようという方がみられる。一方で、周辺環境への配慮から動物の適正な飼育が課題となっていることもあり、ペットとの共生モデル事業を災害復興住宅において実施することとなった。

災害復興県営住宅2団地99戸において、ペット共生モデル事業を実施し、応急仮設住宅に入居し、現にペットを飼育している方を対象に入居募集する。

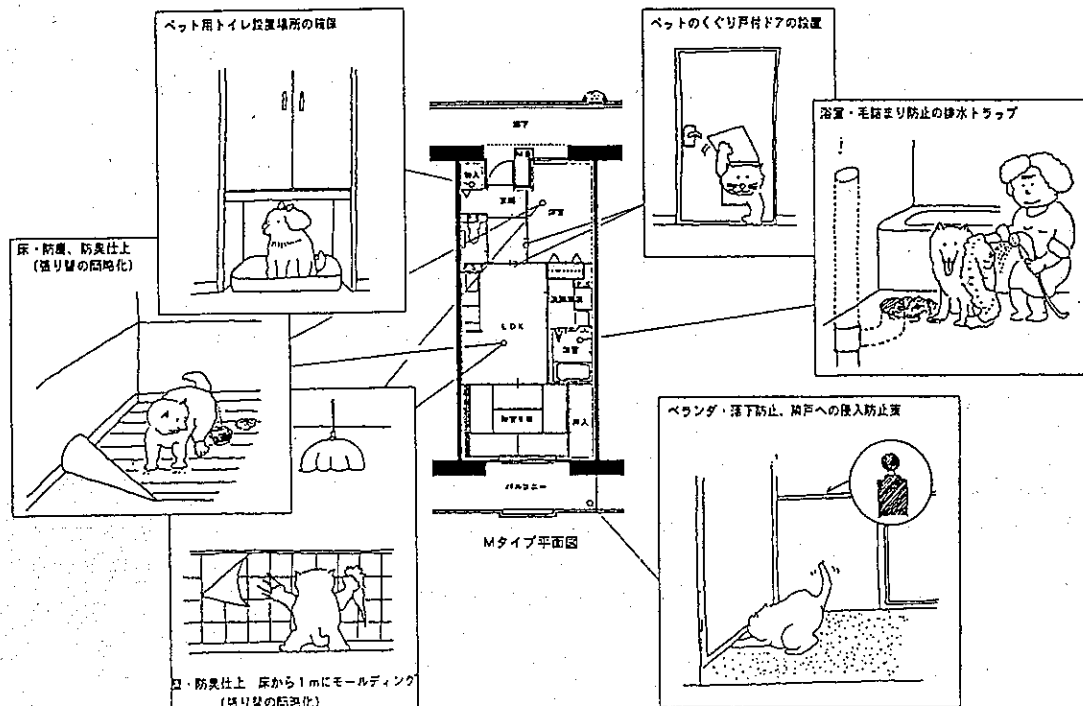
実施団地としては、ペット飼育可能な建築及び設備仕様(ペットのくぐり戸、床の防塵・防臭仕上げ等)をするため、今後建設される県営住宅でペット飼育に適した環境に位置する団地(平成10年4月供用開始予定)としている。

- 鹿の子台南鉄筋住宅(150戸中55戸)
- 白川台鉄筋住宅(89戸中44戸)

#### ・ソフト面の整備のイメージ



#### ・ハード面の整備







## 災害復興の現場から(2)~ひょうご復興コレクティブハウジング

兵庫県都市住宅部建築指導課

開発審査係長 齋藤昌之  
(元・住宅整備課計画係長)

### はじめに

私たちが『コレ研』と愛称した研究会を組織したのは、震災後1年を経過した平成8年4月であった。第1回の研究会は、「コレクティブハウジングとは何か」という報告から始まった。基礎的な勉強をしながら、同時に5団地の基本計画、基本設計、実施設計を並行的に進め、9月には1事業を除き工事発注した。平常時では考えられない程度のスピードであった。

私たちが、コレクティブハウジングの事業に向かわせたものは何か？

それは、一言で言えば、仮設住宅等に居住している「高齢者の孤独と不安」ではなかったかと思う。『高齢者の安全と安心』が、住宅復興事業の合い言葉であった。『ひょうご復興コレクティブハウジング』は、震災の落とし子であり、高齢者対策が焦眉の急である局面で生み出された一つの事業である。しかし、災害復興版とはいえ、公営住宅で、かつ県営住宅で実施するということは、いくつかの難しい問題があった。

本来コレクティブハウジングは、住み方の多様な可能性をもっているし、住宅の形、住戸や各室は多様な組み合わせや構成を取り入れることができる。そのようなコレクティブハウジングの全体像や先進事例から見れば、

兵庫県の事業はいかにも稚拙である。それにも関わらず、今度の私たちの事業がコレクティブであると考えるのは、人と人との関わり合いや支え合って生活することが、生きていく条件であるような人たちによって住まわれる住居である、という一点でコレクティブハウジングであると考えている。

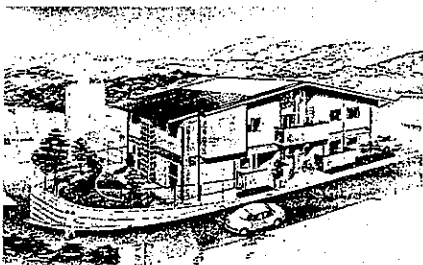
今後、コレクティブハウジングは全国的に試みられていくと思われるが、私たちの事業を“最初の一步”として乗り越えて進んでいただけるなら、関係者一同これ以上の喜びはない。

### 1. 前提としてのシルバーハウジング

震災後の各種の調査やアンケートにより、被災者の中で高齢者の割合が極めて高いことが明らかになってきた。特に応急仮設住宅に居住する高齢者の比率が高く、住宅や福祉の復興事業も高齢者に大きくシフトした対応が必要になった(図-1)。住宅戸数の確保だけでなく、「どのような住宅や施設が、どの程度要するのか」など、高齢社会における住宅の質や住まいの構成が直接問われる事業の展開になった。

県はまず、他に先かけて「全団地シルバー」の旗を上げた。これは、実生活や精神面において、何らかの支援を必要としている高齢世帯が非常に多いことを踏まえ、原則的に全ての団地においてもシルバーハウジング事業を進めていくこととし、高齢者の安心居住の基礎的条件を実現しようとするものである。現在、県と市町合わせて3,200戸以上がシルバーハウジングの事業として推進されつつある。「全団地シルバー」という呼称で事業を推進してきたが、この基本方針が決まる前に事業着工していたものや、シルバーのネットワークをかけられない地区に立地する住宅等ではシルバー団地ではないものもある。

復興住宅の基準作りの中で、バリアフリーや手すり等の安全設備が徹底して見直され、風呂場の段差解消や低層階までのエレベーター設置など画期的な改善も一般化・標準化された。さらに、シルバーハウジング住戸と高齢者特目住戸は「高齢者向仕様」とし、緊急通報システムを装備した。このようなベース



山ふれあい住宅

	30歳~	40歳~	50歳~	60歳~	65歳~	70歳~	
1人	1.3x	1.5	4.4	7.7	5.9	7.1	14.3x
2人	1.1	1.5	3.2	5.7	5.4	6.2	10.1
3人	1.1	1.3	2.5	3.7	1.9	1.4	1.8
4人	0.4	1.1	2.2	1.9	0.5	0.3	0.3
5人以上	0.1	0.6	1.3	0.7	0.1	0.1	0.2

図-1 家族構成人員と世帯主の年齢

平成8年2月の「仮設住宅入居者調査」により、不明分を除去して再集計したもの

- 「いきいき県営住宅仕様」
- ①手摺の設置（便所、浴室、玄関、階段）
  - ②住戸内段差の解消（玄関上がりかまち部は20cm以内）
  - ③1階共用部分へのスロープの設置
  - ④玄関に非常警報型インターホンの設置
  - ⑤緊急時コールボタンの設置（便所、浴室、寝室、DK）
  - ⑥三箇所給湯方式の採用
  - ⑦便所に暖房便座用のコンセントの設置
  - ⑧(新)ガス漏れ警報装置の設置(感知器は入居者設置)
  - ⑨(新)高齢者対応型浴室ユニットの採用
  - ⑩(新)3階建以上は原則としてエレベーターの設置
- 「高齢者向け仕様」
- ①緊急通報システムの設置  
(高齢者向け仕様住宅以外の住宅も空配管は標準とする)
  - ②安否自動確認システム(水センサー等)の採用
  - ③電気錠(緊急時解除装置)の採用

図-2 高齢者向け仕様住宅

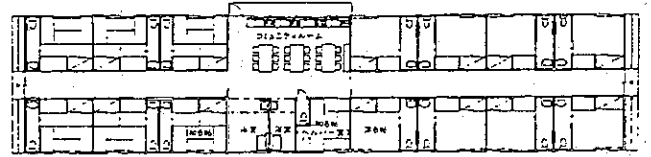


図-3 声屋ケア付き仮設住宅平面図

の上に、型別供給と一体になった「全団地シルバー」が災害復興公営住宅の基本方針となった。(図-2)

## 2. 応急仮設住宅の教訓

高齢者は、社会的には現役を引退した人が多く、そのため居住しているエリアのコミュニティが、その人の人間関係の大きな部分を占めている。しかし、震災は元の居住地で培ってきたコミュニティを一瞬に破壊してしまった。身寄りの少ない高齢者はしばらくの間、心と生活の拠り所を失った人が多い。それでも仮設住宅での居住に馴染むにしたがい、新しいコミュニティの中で元気を取り戻していく事例が多く報告されている。

地域型仮設住宅の場合は、生活相談員等の献身的な活動により、仮設住宅でありながらも、そこに安心の拠点を見つけていく人たちも多い。ここでは、共同炊事や共同食事などの協同作業を通じて、柔軟な人間関係が形成され、活気のある生活を取り戻しつつある。各市の対応により、ケアの程度や協同スペースの作り方には差があるが、人とのつながりを基礎に高齢者の生活の再建がなされていく過程は、本設の住宅を考える上でも教訓的である。(図-3参照)

一方、仮設から本設の住宅に転居できた“好運な高齢者”の場合、RC造の共同住宅は、玄関ドアを開めれば外部とは全く没交渉の空間になってしまう。ドアの内側の生活が外からは分かってもらえない。……そこに高齢者の孤独と不安がある、という指摘は多い。

全団地シルバーを基礎にした、もう一段階上の居住のスタイルは何か。特別な努力をしなくても、自然に人間関係が育つような共同住宅とはどういうものなのか。協同して生活することがお互いの生活を支え合うような住まいが求められている。

このことに現実的にも応えられ、また効果的である住居の様式の一つがコレクティブハウジングであると考えた。『ひょうご復興コレクティブハウジング=ひょうご・ふれあい住宅』は、応急仮設住宅と全団地シルバーの経験を踏まえて、新たな居住のスタイルを提案した事業である。

## 3. 「シルバーの左か右か？」…入居対象者を考える

コレクティブハウジングは大変広く応用できる。グループホームや特養に近いものまで、この住まいの考え方を活用して建設し運営することが可能である。また、多世代にわたり入居者がいることが理想的であるようにもよ

く言われているが、これも必要なバックアップさえあれば、どのような形態の居住も可能であると思われる。

復興のためのコレクティブハウジング事業を検討する中で、私たちは二つの大きな選択をした。一つは、高齢者に特化したコレクティブハウスで実施するという点であり、もう一つは原則としてケアを付けないことを前提にしたという点である。私たちは単純化して、「シルバーハウジングの左か右か」という間に置きかえてこの議論をした。(図-4)

結論にいたる選択の要点は、①福祉施設に傾斜した住宅はコレクティブハウジングの趣旨ではないこと、②コレクティブハウジングを標榜する以上、入居者の身体的・精神的な自立が前提になること、③福祉的なサポートを前提にした住宅は県の事業になじまないこと、などである。

私たちは、最終的に「シルバーの左」……自立して生活できる高齢者を主な対象とすべくこととした。

## 4. 基本コンセプト

これらの条件・課題に対応した『ひょうご・ふれあい住宅』のコンセプトとして、①協同化することによって得られる豊かな生活、②居住者が共に支えあう安心生活、③地域サービスとのつながりのある生活、の3つを設定

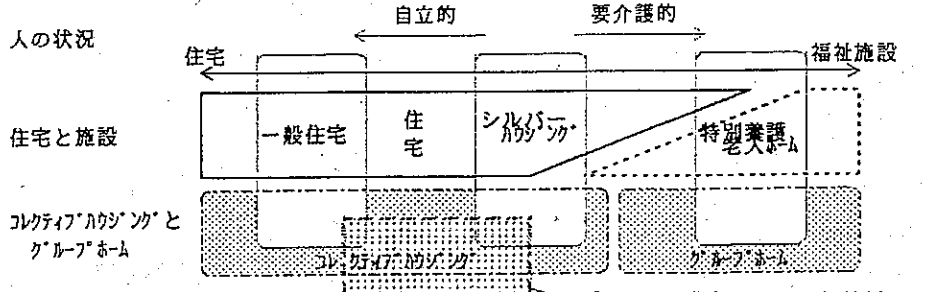


図-4 復興コレクティブの位置づけ

条件	課題
○条件1 日本型コレチブ居住	・多様な生活様式、日本の居住様式への対応
○条件2 高齢者住宅	・共に住む安心感づくり、自助・互助・公助の適切な組み合わせ
○条件3 災害復興住宅	・早期事業化、ハード・ソフト両面における公助支援
○条件4 公営住宅	・公平性・モデル性確保、公営住宅管理システムとの整合

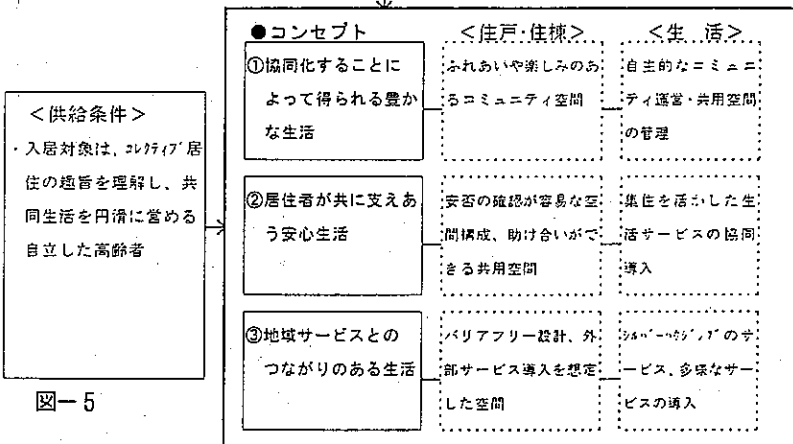
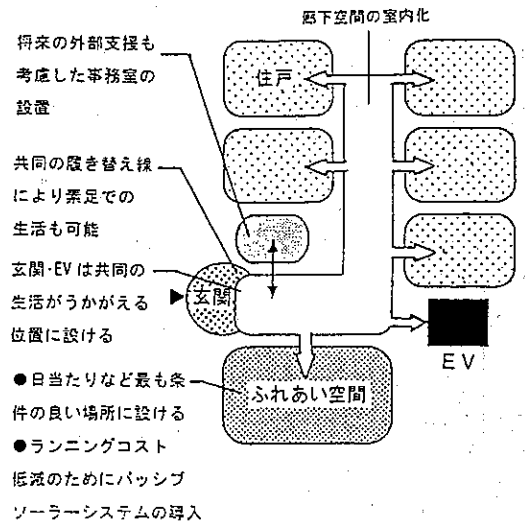
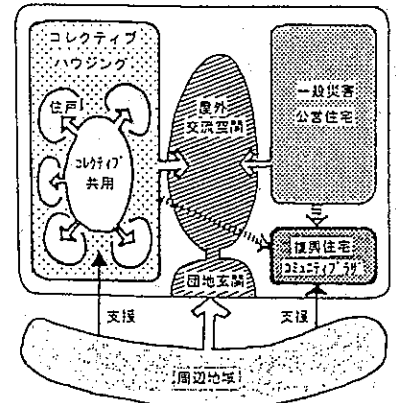


図-5



した。(図-5)

## 5. 計画・設計の考え方

### (1) コレクティブハウジングの団地内構成 (図-6)

- ・コレクティブゾーンは一般住宅ゾーンと明確に区分する。
- ・コレクティブゾーンと一般住宅ゾーンの居住者の交流空間を形成する。
- ・地域とのつながり等、ネットワークを重視した配置構成、一般住宅と環境条件のバランスのとれた配置構成とする。

### (2) コレクティブハウジングの住棟計画 (図-7)

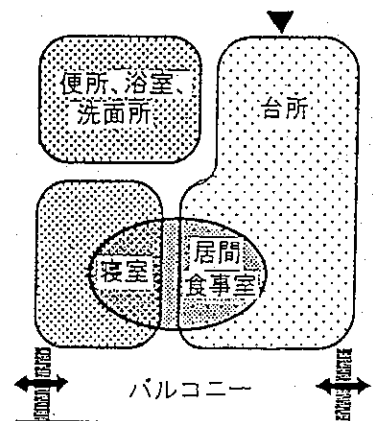
- ・コレクティブ共用空間は各住戸が面積を出し合って作る。
- ・コレクティブ共用は最も日当たり等がよく気持ちの良い場所に設ける。
- ・共同の履き替え線を設定し、共用廊下も含めて共用空間を室内化する。
- ・共用玄関、エレベーターから共同の生活が

うかがえる構成を基本とする。

- ・事務室は共同玄関廻りに設置する。
- ・ランニングコスト低減のためバッシブソーラーシステムの導入を考える。
- ・共用廊下の共用リビング空間等との重ね合わせによる有効利用を行う。
- ・全電化の検討

### (3) 住戸計画 (図-8)

- ・最低限の自立した生活が可能な便所、浴室、キッチン等の住機能は確保する。
- ・空間の重ね合わせによるコンパクトな間取りを行う。
- ・引き戸化の徹底など高齢者への配慮を行う。
- ・玄関扉のガラス戸など共用空間と住戸との交流性を配慮する。
- ・木戸等によるバルコニーを介した隣戸との避難、交流性の向上を図る。
- ・将来、間仕切り壁の移動等による車イス対応も可能。



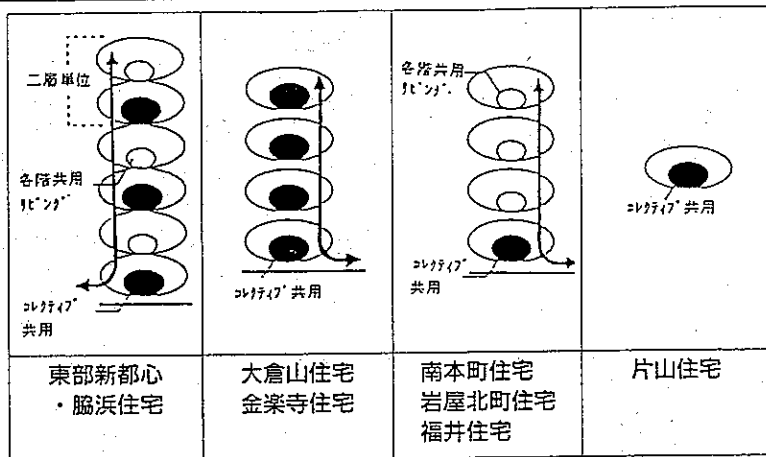


表-1

団地名	所在地	コレクティブ戸数	完成時期	住戸タイプ			備考
				S	M	L	
東部新都心・脇浜	神戸市中央区脇浜町	44	10年度下期	32	12	-	全て高齢者向け住戸
南本町	南本町	27	9年度下期	19	8	-	"
岩屋北町	灘区岩屋北町	22	9年度下期	16	6	-	"
片山	長田区片山町	6	8年度下期	6	-	-	"
大倉山	中央区下山手通	32	9年度下期	32	-	-	"
金楽寺	尼崎市金楽寺町	71	9年度下期	32	22	17	Lは一般世帯向け住戸
福井	宝塚市福井町	30	9年度下期	14	9	7	"
県営計		232		151	57	24	

表-2

単位：㎡

	戸数	住戸専用的面積			バルコニー ×1/3	住宅計	共用	合計	
		住戸専用	コレクティブ共用	小計					
片山住宅	6	28.60	8.89	37.49	1.31	38.80	14.32	53.12	
岩屋北町住宅	S型	16	34.59	4.23	38.82	2.25	41.07	17.07	58.14
	M型	6	43.73	5.35	49.08	1.96	51.04	17.07	68.11
脇浜住宅	CS型	32	34.77	5.16	39.93	2.03	41.96	18.30	60.26
	CM型	12	44.93	6.67	51.60	5.11	56.71	18.30	75.01

表-3 面積表

## 6. コレクティブ共用空間の考え方

コレクティブ共用空間は、そのコレクティブハウスの性格が集中的に現れる空間である。『ひょうご・ふれあい住宅』の共用空間の考え方やイメージを下記のように絞りこんだ。

(表-1)

- ①居住空間と居住生活の一部を協同化することにより、より豊かな居住生活が得られる住宅とする。
- ②住棟の動線が集中する玄関ホールやエレベーターホールに接して共用空間を配置するなど、お互いの生活の一部が自然に見えてくる仕掛けとする。
- ③主な共用空間は、適当な大きさのグループ(10~20世帯)に属するように配置する。(大きな戸数の住棟は、独立した複数の共用部をもつ)
- ④コレクティブ共用や廊下、エレベーターは、室内空間化する。外履きからの履替えを玄関ホール(規模が大きい住棟はエレベーターホール)とする。
- ⑤共用空間の大きさは、“そこに居住する人が共同食事ができる”程度を基準とする。コーナーにキッチンを設ける。多目的に使われることを前提に、ワンルーム風に計画する。
- ⑥各住戸は、基礎的な住機能とプライバシーを確保する。協同生活を強制しない。(洗濯機置場は各住戸と共用部に設置した)
- ⑦共用空間の水道光熱費等は共同負担である。必要となる備品等の調達・整備も協同とする。
- ⑧対外的、将来的な対応のために、玄関ホール・共用空間に近い位置に事務室(多目的室)を設置する。(机・椅子、仮眠ベッドを置く程度の広さ)
- ⑨共用空間の暖房費の節減のため、パッシブソーラーシステム(太陽熱利用)を導入する。
- ⑩公営住宅法上の扱い……玄関、廊下、階段、エレベーターホールは、いわゆる共用部とする。コレクティブ共用空間は、各住戸の専用部からの持ち出しとする。

## 7. 7団地の概要と3事例

先行した5団地は、全て高齢者(60歳以上)のみを入居対象とし、全戸をシルバーハウジングの事業としている。後発の2団地は、一般世帯との混住団地である(高齢単身者住戸等はシルバーハウジング)。(表-2、3)

(1) 片山住宅《神戸市長田区片山町》図-9  
・極く小規模な住宅団地。木造2階建て(RH構法=木造ラーメン構造)。6戸。(平成9年3月完成)

- ・全戸1DK(単身高齢者向け)。和室2戸。洋室4戸。全戸シルバーハウジング。
- ・1階南側の小庭に面してコネクティブ共用部。一部2階吹き抜けにして、1、2階の空間の一体感を強調。
- ・エレベーターを設置。
- ・全電化システム(ガス系器具はなし)
- ・玄関、共用部に接してLSA室(事務室)を配置。

(2) 岩屋北町住宅《神戸市灘区岩屋北町》図-10

- ・中規模団地。RC3階建て。22戸(独立棟)。阪神電車「岩屋駅」に近接。
- ・一般住棟(別棟)との併設。中庭を介して向き合う。
- ・コネクティブの全住戸及び一般住棟の一部がシルバーハウジング。
- ・1階南側に全戸対象のコネクティブ共用部を設ける。共用便所(男女別)を設置。玄

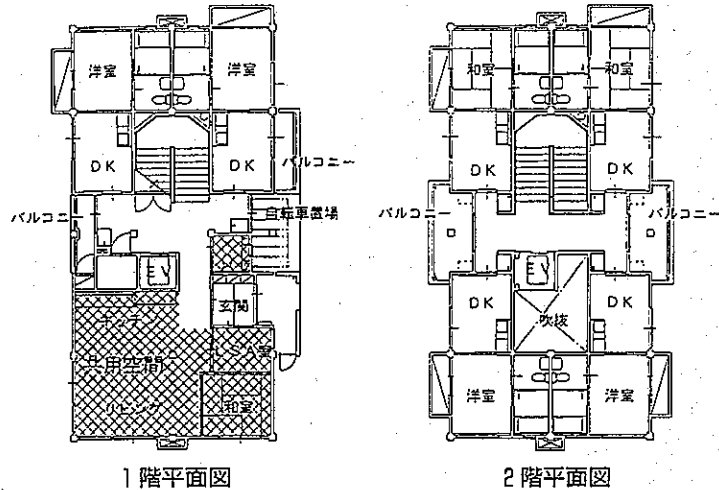


図-9 片山住宅

関ホールに事務室を設置。  
・各階にちょっと休憩できるミニ共用を配置。協同の洗濯コーナーを設置。

(3) 東部新都心・脇浜住宅《神戸市中央区脇浜海岸通り》図-11

- ・RC6階建て。44戸(独立棟)。「東部新都心」の中。
- ・一般住棟(別棟)との併設。コネクティブの全住戸及び一般住棟の一部がシルバーハウジング。
- ・2層1グループ(12~16戸)構成。
- ・奇数層にコネクティブ共用を配置。吹き抜けて上階と一体感。男女別共用便所。
- ・履き替えは各階のエレベーター前。各階に

ミニ共用。洗濯コーナー。

## 8. 協同生活を支えるもの

今春、平成9年3月に神戸市長田区の「片山住宅」が竣工した。完成に先立って、2月に入居者の募集を行った。この住宅の特性を考慮して、単身高齢の6世帯を「6人グループ(のみ)」で募集した。グループ募集という画期的な募集方法を採用したことは評価されるが、残念なことに応募はなかった。

その原因は、①一斉公募に紛れて十分周知ができなかったこともあるが、②「単身高齢者の6人グループ」を短時間に編成することが難しかったことなど、募集の方法やグルー

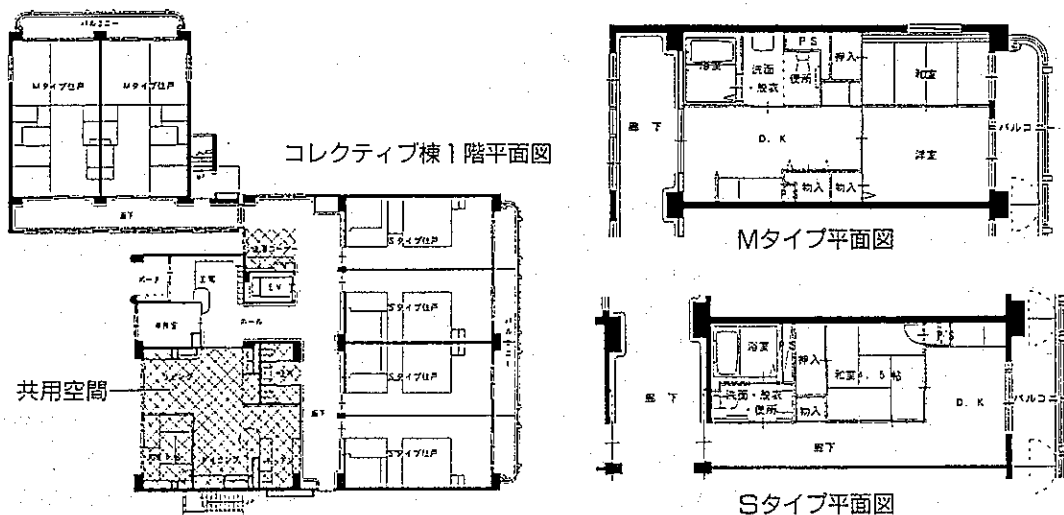
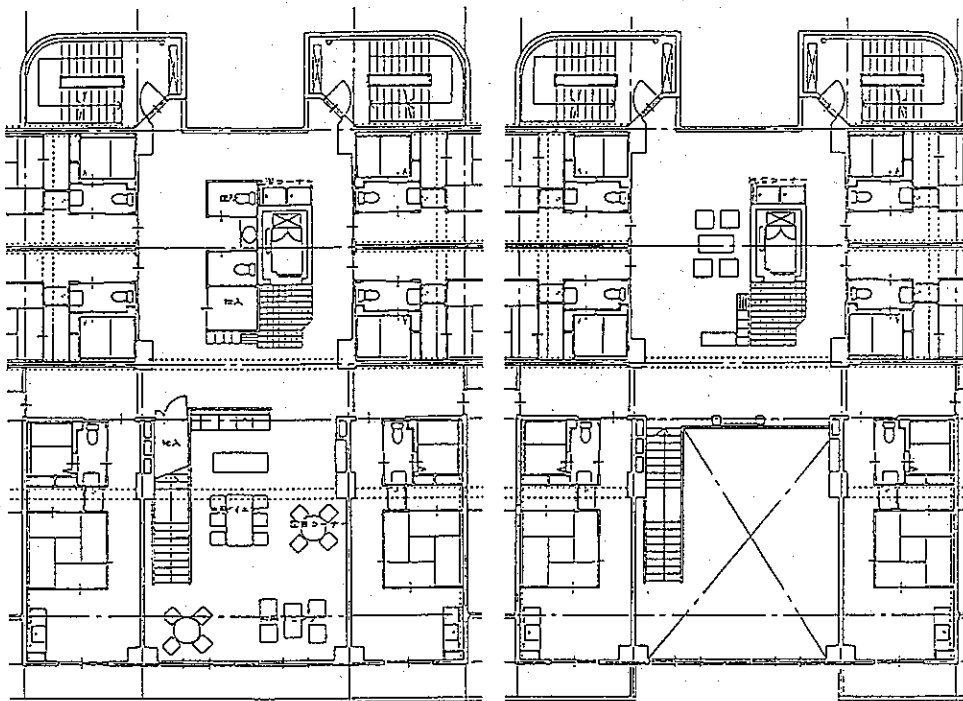


図-10 岩屋北町住宅



奇数階共用平面図

偶数階共用平面図

図-11 東部新都心・脇浜住宅

ブの組み方など検討すべき点がある。

一方、コレクティブハウスである神戸市営の「浜添住宅(長田区)」は、①計画の段階から地域でのワークショップを展開するなど、予備的なトレーニングを積んできたことや、②応募は、個人を含め何人のグループでもよいという条件で募集した。結果は約2倍の倍率であり、相応の反響があったと評価できる。

これらの応募状況を速断することは危険に過ぎるが、コレクティブハウジングが未だ“マイナーな存在”であることは否めない。一般的な公営住宅ではなく、特殊な仕掛けやルールの中で生活せざるをえないことに躊躇があったことは想像に難くない。その点にも配慮した準備と募集方法の改善が求められる。また、早期にコレクティブ居住の実績を作り、このような居住スタイルの有効性を確かめることも重要である。

コレクティブハウジングは、モノ作りで完

成するわけではない。そこに住む人の協同居住の積み重ねの中で安定したコレクティブ居住が定着する。その主役は、あくまでも居住者自身である。

しかし、そうは言っても、コレクティブハウジングという協同居住の経験がわが国には少ないことや、一般公営住宅と横並びで管理運営することなど、入居者に関わることや協同居住の問題点については未解明のことや検討すべき課題は多い。

検討を要する点を羅列的に示す。

#### ①入居者の募集選考

- ・募集方法(周知方法、グループ公募)
- ・入居条件(年齢、自立した生活条件など)
- ・入居者の選考(抽選方法、補欠名簿)
- ・途中入居
- ・退去条件(入居者の虚弱化、退去希望、他の住宅の斡旋)

#### ②コレクティブ共用の管理・費用負担

- ・管理区分、管理体制

・費用負担区分、集金実務

#### ③協同居住支援

- ・入居前の自主トレーニング支援
- ・居住ルール作り支援(管理、負担、運営など)
- ・日常のコミュニティ運営支援(ボランティア、ワーカーなど)
- ・地域福祉活動との連携
- ・備品購入に関わる支援

#### ④福祉サービス等の導入

- ・L S Aサービス
- ・地域バックアップシステム
- ・虚弱期～要介護期の対応
- ・将来への対応

## 9. コレクティブハウジングの未来

私たちは、震災後、「超高齢社会」に直面した。しかも、早急に事業化対応を迫られる緊急課題であった。まず、「全団地シルバー」が第一段の作戦であった。そして、引き続き「コレクティブハウジング」の作戦に突入していた。仮設住宅に居住する高齢者の状況が、それをさせたと考えている。私たちの作戦が現実に入ったものであったかどうか、これから検証される。

コレクティブ居住の適正規模というものがあのかどうか、これも確かめたいことのひとつである。また、先行した5団地は、高齢者だけのコレクティブハウスであるが、後発の2団地は一般世帯向けの住戸を混在させることとした。それぞれ良い面、難しい面が出てくると思うが、これも一つの試みである。見本となる事例が少ない中で、この事業で確かめたいことは数々ある。

振り返ってみれば、私たちは、「高齢者の不安の最大の要素は、その人の孤独である」という現実に向き合ってきた。それは、大震災により、急激にズームアップされて現れたことであったが、同時に未来を暗示している場面でもあるように思う。

私たちの事業の成否が問われるのはこれからであるが、21世紀の超高齢社会に向かうに当たって、コレクティブハウジングが一つの有力な提案であることは間違いないと思われる。