

第26回
2015 福祉住宅建築助成実例集

ふれあい



公益財団法人
ノーマライゼーション住宅財団

私たちの「願い」

—— 公益財団法人として ——

私たちは、公益に資する法人として、
「高齢者も障がいのある人も社会で共に暮らし、共に生きることが
ノーマルである」というノーマライゼーションの理念に基づき、
高齢者や障がい者が安全で安心して快適に暮らせる住生活の整備・
向上を通して、
すべての人が生きがいをもって生活できる社会づくりと、社会福祉
の増進に寄与することを目的に取り組んでおります。

私たちのこの「願い」のため
尚一層のご指導・ご鞭撻を賜りますよう
心からお願い申し上げます。

自立に向けた住環境の整備を

世界に類をみない超高齢社会に足を踏み入れたわが国では、高齢者が生きがいをもつて快適に暮らすことのできる社会づくりが急務です。それにはまず生活の基礎となる住環境の整備が重要と考えます。そして障がい者が地域で暮らし、自立した生活を送ることができる環境作りは、誰もが願う共通の課題です。

平成元年に設立した当財団は、ノーマライゼーションの理念のもとに、建築、福祉、医療、保健など様々な分野の協力をいただきながら、福祉住宅の研究と普及に力を注いで参りました。その成果は、設立以来続けております「福祉住宅建築助成事業」にみることができます。その対象住宅を紹介するこの実例集「ふれあい」の発行も、26回目となりました。

今回も各地から多数のご応募をいただきました。それらを見ると、年ごとに福祉住宅の水準が向上していることが感じられます。近い未来には、誰もが安心して暮らせる福祉住宅が一般住宅として普及することを願いつつ、「ふれあい」発刊にあたり、取材にご協力くださいました建築主の皆様、及び選考にご協力くださいました審査委員の皆様に、心からお礼申し上げます。

公益財団法人 ノーマライゼーション住宅財団

理事長 土屋 公三

ふれあい

目 次

自立に向けた住環境の整備を (公財)ノーマライゼーション住宅財団

理事長

土屋 公三

高齢者や障がい者が

生きがいと元気を持つ環境

新築タイプ

身体機能を回復させた
日常動作ができる新居

寒冷地住宅の知恵を

取り入れた快適な住まい

断熱リフォームで

悩んでいた北風を遮断

昔ながらの美しさを
そのままにリフォーム

リフォームタイプ

東京都杉並区

K様邸

12

宮城県東松島市

M様邸

10

神奈川県横浜市

O様邸

8

秋田県秋田市

E様邸

6

4

第26回の審査委員（敬称略・順不同）

審査委員長

北海道工業大学 名誉教授 菊地 弘明

審査委員

北海道デザイン協議会 名誉会長

大阪 克彦

北海道社会福祉協議会 総務部長

原 正己

一級建築士事務所西代企画設計 代表

西代 明子

札幌市社会福祉協議会 常務理事

宮川 学

㈱住宅産業新聞社 代表取締役

小西 征夫

北海道新聞社 編集局生活部

宮本 武

㈱北海道住宅新聞社 代表取締役

白井 康永

集合タイプ

独居の願いをかなえる
高齢者に快適なりフォーム

東京都世田谷区 ○様邸

自閉症のわが子のために
親御さんが造つた施設

北海道石狩市 あ・てんぽ

地域の協力で安全な

高台にホームを移転

共同生活援助（介護サービス包括型）
北海道小平町 ゆい・ゆたか・ささえ

廃校をリユースして
快適住宅に

古平町の高齢者総合施設

「ほほえみくらす」に訪問

地域の福祉拠点も担う
「トロの森」の現在

高齢者や障がい者が生きがいと元気を持つ環境

当財団が実施する「福祉住宅建築助成事業」に応募いただいた実例を紹介させていただくのが、この「ふれあい」です。紹介する実例は年度によって傾向が異なりますが、今回の新築・リフォーム部門では「高齢者が元気に暮らせる住まい」というテーマをメインにした作品が集まりました。

元気の基は暖かさから

障がい者や高齢者が自立生活するため、あるいは介護する人の負担を軽減するため、どうようと、福祉住宅は目的に適した設計・施工が必要です。今回の新築・リフォーム部門には、ほとんど介護を必要としない高齢者が、しっかりと自立生活を送ることができるよう配慮された作品が集中しました。

さらに今回は、道外からの応募が多かつたことも特徴です。寒冷地と温暖な地域の家づくりは異なりますが、それぞれが持つ利点を上手に応用することで、素晴らしい快適な環境を生みだすことができる実例も紹介しています。

特に印象深かったのは「高気密・高断熱化」のリフォームです。寒冷地の家づくりには欠

かすことができない高気密・高断熱化は、国交省などが省エネルギー対策の一環として推奨し、補助等も行っています。しかし温暖な地域での普及は進んでいません。推測ですが、家を高気密・高断熱化することで、住み心地が驚くほど快適になるということを、ユーモアがなかなか実感できないことが原因だと思われます。

まだまだお元気なうちに、先々に備えて安全・快適にリフォームした横浜市のO様ご夫妻。札幌での生活が長かったご夫妻は、高気密・高断熱住宅がどれ程快適かということを実感されました。今回のリフォームにも、もちろん採用しました。脱衣の際の寒さから、これまで憂鬱だった冬場の入浴。しかし家全体が均等に暖まる高気密・高断熱化リフォームによって、その悩みも解消です。夏場

も屋内は快適になり、光熱費も大幅に軽減するなど、結果的に大成功だったそうです。

今回の新築・リフォーム部門の実例は、すべて断熱改修が行われています。地域に限ら



ず「安全・快適さ」を追求する力が高密度・
高断熱」と言つても過言ではないかもしま
せん。

身体状況を回復させる生活

ほかにも高齢者の自立生活に重点を置い
た様々な工夫が見られました。「リスクばかり
りを考え過ぎたら、結局何もさせないことに
なってしまいます」という秋田市のE様。ど
れだけ配慮を万全にしても、日常生活における
リスクをゼロにすることはできません。三



他にも、同居するお母様の愛着が強い築五
十年の住宅の和の美しさを損なうことなく
安全・快適にリフォームしたK様邸、できる
限り一人で自由気ままに生活したいといつ
〇様の要望に応えた作品など、「バラエティ一
豊かな事例を紹介しています。

利用者の尊厳を重視して

小規模集合住宅部門では「障がいのある子
どもの行き場が無い」と悩んでいらっしゃる
親御さんにとって大きなヒントとなり得る、
石狩市の自閉症・知的障害者のグループホー
ム「あ・てんぽ」、地域の理解と惜しみない協
力によって利用者が生き生きと生活してい
る小平町のグループホーム「あとり」を紹介
しています。

そのほか、廃校をリユースして高齢者の方
のアパートを中心とした総合施設、古平の
「ほほえみくらす」、五年前に誌面に登場して
いた「あ・てんぽ」、新たに登場した「トトロの森」の
新たな課題と取り組みなどを、特集として
紹介しています。



世代で暮らすE様のご家庭では、高齢のお母
様の負担を可能な限り軽減する新築を行つ
た上で、家族としての仕事の一部もお願ひし
ました。すると、それまで要介護一だった身
体状況が要支援一に回復したのです。これま
でたくさんのお母様の福祉住宅を取材しましたが、

そのほか、廃校をリユースして高齢者の方
のアパートを中心とした総合施設、古平の
「ほほえみくらす」、五年前に誌面に登場して
いた「あ・てんぽ」、新たに登場した「トトロの森」の
新たな課題と取り組みなどを、特集として
紹介しています。

身体機能を回復させた 日常動作ができる新居



家族の一員である愛犬の世話をするのはお母様の仕事です。これからもずっと犬は飼い続けることを前提に、リビングから様子が見える愛犬用スペースの土間を設けました。お母様が安全にペットのお世話をできるよう配慮されています。

大家族で助け合うライフスタイル

三世代で暮らすEさんのご家族。八十二歳を迎える要介護認定を受けるようになつたEさんのお母様が最期まで自宅で過ごすことができるよう、そして家族が代々に渡つて住むことができる家を新築しました。

要介護のお母様が一人でも過ごすことができるようしっかりと配慮した家は、他のご家族が先々高齢になつても対応できます。病院にお勤めのEさんは日常的に高齢者に接していることから、どのような備えが必要かということに精通しています。そのアイディアが隅々まで生かされています。Eさんが重視したのは、お母様が自分でできることをこなせる工夫です。前のお住まいは何かしよ

うとすると危険が生じる造りでしたが、そういう点を除いた新しい家では積極的に行動するようになりました。

秋田県秋田市 E 様邸



家族構成 お母様+E ご夫婦+お子様(3)
構 造 木造在来工法
延床面積 156.81 m² (47.34 坪)
1階床面積 92.22 m² (27.84 坪)
2階床面積 64.59 m² (19.50 坪)

設計・施工

(株)土屋ホーム東北 秋田支店

☎ 018-826-0511

半ば常識化すると並行して超高齢化社会となつた日本。Eさんの言葉はそこで生きる私たちへの教訓であると共に、家族が同じ住まいで暮らすことの大切さと合理性を再認識させられた今回の事例です。

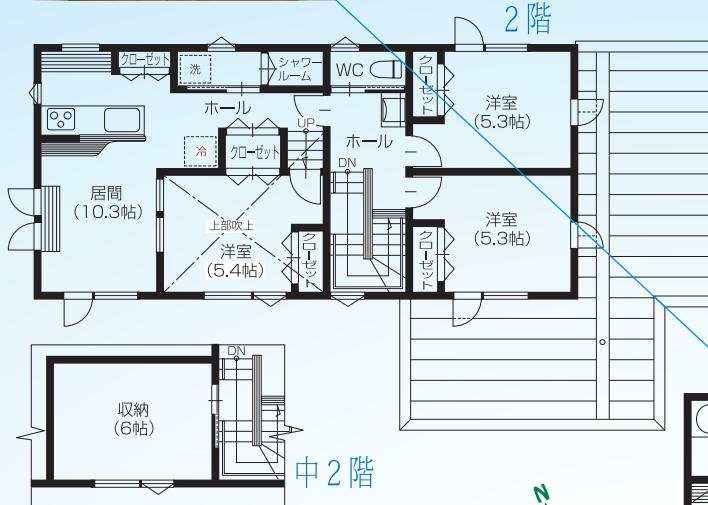


～段差の解消と
引戸採用～
1階は段差を解消。可能な限り引戸を採用しています。



～地下水を利用して
玄関前を融雪～

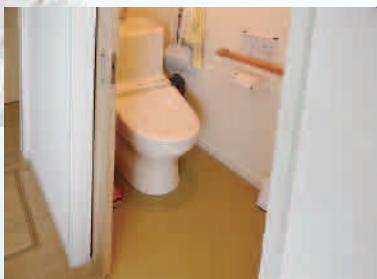
E様のご家族は計6台分の駐車スペースが必要です。特に除雪の手間が以前の家では深刻な問題でした。新居には、地下水で融雪するための給水口を装着。真冬でも凍らない地下水は水道代なしで使用できます。夏場は給水口の脇にお母様が座ることのできるベンチを配置しています。



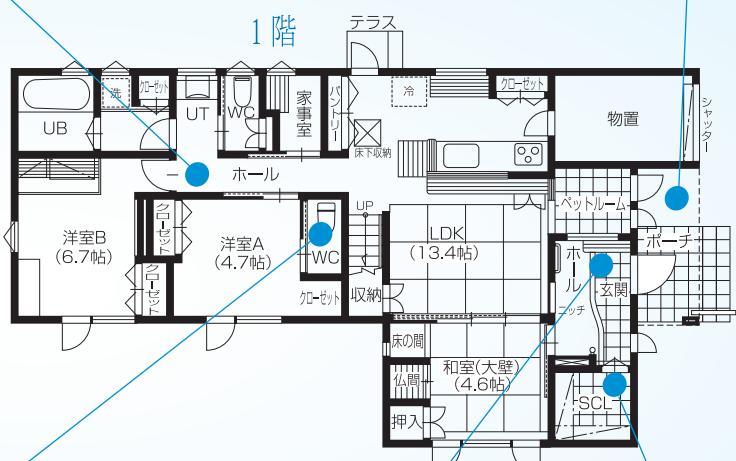
中2階



～寝室に
トイレを設置～



お母様の寝室にトイレを設置しました。夜トイレの回数が多くなる高齢者には大変喜ばれる配慮です。トイレの床は滑りにくく、畳のような感触が心地よく、透水しないクッションフロアを敷設しています。



～広い玄関に様々な工夫～

広い玄関から愛犬の様子をうかがえるよう、スマートが入った大きな窓を設置。屋内にやわらかな採光もたらします。もちろんベンチも施工しました。クローゼットは家族の靴や冬用の上着が全て収まるサイズ。中に暖房用のパネルヒーターを設置し、雪で濡れた靴や服が乾くように工夫しています。

POINT

- ◎大家族でも生活しやすい工夫
- ◎お母様の安全や快適に配慮
- ◎豪雪への対策

寒冷地住宅の知恵を 取り入れた快適な住まい



寒冷地での生活で高気密・高断熱の快適性、実用性を体験した〇さん。暖房は「足湯のようにじんわり体全体まで温まり、高齢者向きと考えました」と、床暖房を採用。夏の真っ盛りでも、朝エアコンを1時間程度動かすだけで1日の涼しさが保たれます。

高気密・高断熱で住みやすさ抜群

〇さんご夫妻はご主人の仕事の都合で日本各地への引っ越しを繰り返す生活が続いていました。横浜にご自宅をお持ちでしたが、最後の赴任地である札幌では十二年間暮らしました。

長年続いた転勤生活が終了。ご主人も奥様もまだまだお元気ですが、築二十五年の持家を今後身体状況が低下することに考慮した住環境にリフォームし、第二の人生を過ごすことにしました。

もともと玄関から奥まで直線的な動線で移動しやすい間取りだったので、ほぼ変更しません。持家は一階建てですが、先々はなるべく階段の上り下りを減らすことを考

え、寝室を一階に移しました。段差の解消、トイレや水回りのスペースを広く、開口部は極力引き戸を採用、玄関にはベンチを設置するなどの改修を行つたほか、お二人が重視したのが高気密・高断熱化です。冬場になると浴室やトイレ、玄関などのスペースとリビングの温度差が大きく「入浴やトイレがいちいち憂鬱でした」とご主人。札幌で暮らしたことでの、家全体が暖かい高気密・高断熱の住まいの快適性を実感し、今回リノベーションで取り入れました。

お二人とも「一年間生活し、リフォームが

神奈川県横浜市 〇様邸



家族構成 ご夫婦
構 造 木造在来工法
延床面積 113.03 m² (34.25坪)
1階床面積 66.66 m² (20.20坪)
2階床面積 46.37 m² (14.05坪)

設計・施工
(株)土屋ホームトピア
世田谷支店
☎03-3707-5422



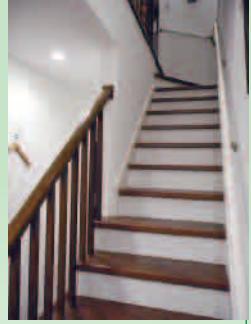
～トイレの内装～

1・2階ともにトイレには暖色の壁紙を採用し、落ち着く空間にしました。



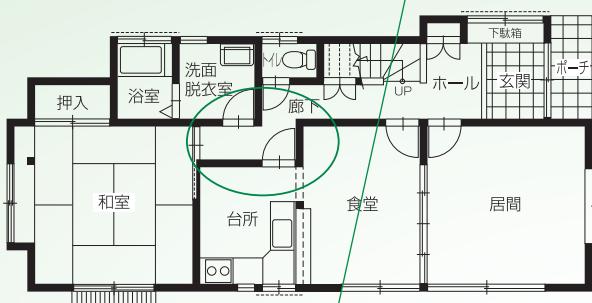
～移動がスムーズになる動線～

1階のトイレと隣り合うUT、廊下から新しい寝室まで移動にスムーズな動線を確保しています。万が一ご夫婦のどちらかが車いすになってしまっても、間仕切りの一部を改修すれば対応できます。

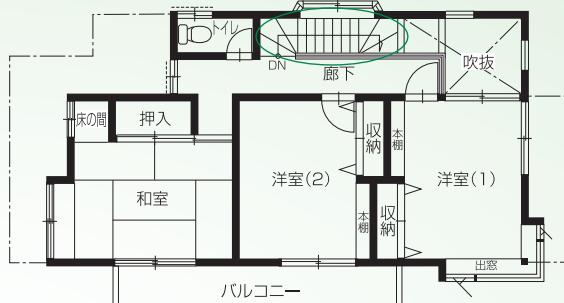


～階段を緩やかに～

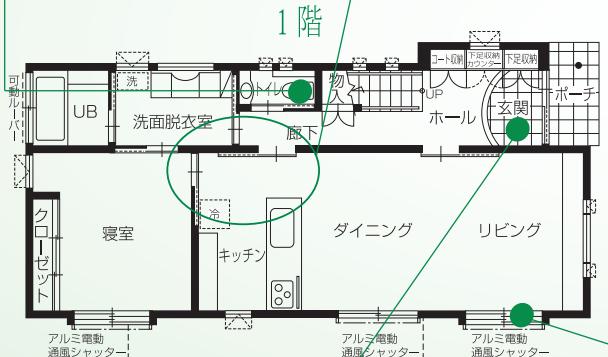
傾斜を緩やかにすることで上り下りの負担を軽減しています。



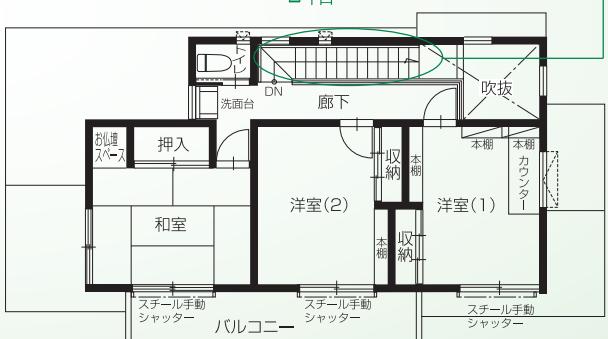
～before～



2階



～after～



～玄関の工夫～

ベンチは福祉住宅に関わらず装備するのがオススメ。靴の着脱がとても楽です。上がり框を曲線にしてスペースを広く取りました。

POINT

- ◎高気密・高断熱化で一年中快適
- ◎体への負担に配慮した工夫
- ◎落ち着く空間の演出



～二重窓を採用～

温暖な地域では珍しい二重窓ですが、札幌では標準的です。断熱性を高めるための工夫で、内窓と外窓の隙間で熱交換が行われるシステムになっています。

断熱リフォームで 悩んでいた北風を遮断



広々とした玄関ホールから各スペースに続く廊下には、切れ目なく手すりを取り付けました。歩行が不安定になつても安心です。手すりのデザインも今では多様化しており、M様邸のような和の意匠のお住まいにも違和感なく施工できます。

細目に情報収集して助成を活用

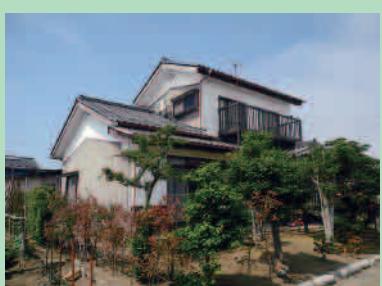
仙台にお住まいのMさんは、東松島にお住まいのご両親を毎週訪ねています。ご両親はそれぞれ要介護、要支援認定を受けており、お二人が暮らす築三十五年の家を快適で安全にしたいと考えていました。これまで二度も大きな地震に見舞われながらも耐えることができたお住まいですが、経年と共に痛みも出ていました。

特に気になっていたのはトイレや浴室の使い勝手や、風が頻繁に吹き付ける北側に位置するキッチンの寒さなどです。北側の窓から入るようになつてきた隙間風が、台所仕事をするお母様や奥様が年々苦痛に感じるようになつたそうです。

リフォームしたくても、資金的に限界があるという方は多数いらっしゃるはずです。Mさんはインターネットをフル活用して調べたところ、県と市が実施しているもの、そして介護保険の住宅改修などを利用できることがわかりました。それぞれ申し込んだところ、今回のリフォームを大いに後押しするだけの助成を受けることができました。ネットは様々な情報を収集できるので、活用しない手はありません。

北側、東西の壁を断熱化することで隙間風をシャットアウトしました。段差は全て解消し、開口部は全て引き戸を採用。屋内での移動が格段にスムーズになりました。必要な部分に手すりを施工し、トイレや浴室は使いやすさと安全性が増しています。

宮城県東松島市 M様邸



家族構成 夫婦
構 造 木造在来工法
延床面積 140.40 m² (42.38 坪)
1階床面積 111.42 m² (33.64 坪)
2階床面積 28.98 m² (8.75 坪)

設計・施工
(株)土屋ホームトピア
仙台支店

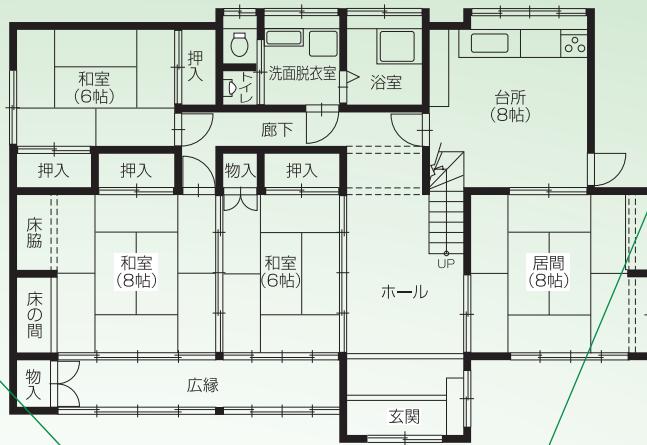
☎ 022-393-8071



～開き戸を引戸に～

廊下に面する開口部は全て引戸にしました。狭いスペースの使いやすさが格段に向上します。

~befor~



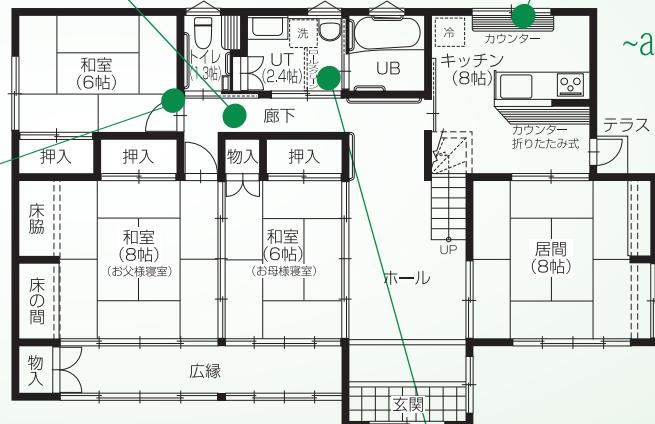
※リフォームした1階のみ紹介



～トイレを寝室の隣に～

寝室の和室のすぐ隣にトイレを移設しました。夜のトイレが近くなってしまう高齢者には、とても大切な配慮です。

~after~



～UT の工夫～

UTのスペースを広く取り、大きな収納を設置。着替えのスペースを遮断するためのロールカーテンも取り付け、誰かが入浴していても気兼ねなく洗面台を使用できます。

POINT

- ◎断熱改修でキッチンを暖かく
- ◎引戸や手すりを設置して安全に
- ◎トイレまでの移動を配慮

昔ながらの美しさを そのままにリフォーム



間仕切りを撤去して居間を広くしました。写真をよく見ると柱の色が異なっていることがわかります。耐震補強した際、できるだけ以前の柱を残しておきました。東京の昔ながらの家づくりを大切にしたまま、使いやすさと堅牢さを備えました。

匠の技が隅々まで息づく住まい

九十歳を超えるご年齢ながら、まだまだ元気なおKさんは息子さんとお二人、閑静な住宅街にある家にお住まいです。

築五十年を過ぎたお住まいは昭和の職人が手掛けた、まさに匠の技が隅々に息づく見事な造りです。風通しなどにも十分配慮されており、夏場でもエアコンをほとんど使わず快適に過ごせるというから驚きです。

しかし、古い建物だけに耐震性が心配でした。また、昔ながらのお住まいには段差などもあり、高齢のおKさんが安心して生活するには不安を感じる点もありました。それらを解消したのが今回のリフォームです。

安全で快適、というのがメインテーマのリ

フォームでしたが、Kさんはこのお住まいが持つ雰囲気、昔から持ち続けてきた愛着あるたたずまいをどうしても残したいという強い希望があり、それも欠くことのできないテーマとなりました。

小割りされていた間取りの和室をつなぎ、屋内を広々とした空間にしました。よりKさんが移動しやすくなり、親族の集まりにも対応できます。畳と床の段差も、全てしつかり解消されています。

耐震補強のため一部の柱を付け替えたほか、断熱改修のために壁や床の一部を解体しましたが、もとのたたずまいを損なうことがないように配慮しながら復元しました。旧の優れた技術、和の美しさと安全・快適が合致した見事な完成が実現です。

東京都杉並区 K様邸



家族構成 K様+お子さん(1)

構 造 木造在来工法

延床面積 93.03 m² (28.19坪)

1階床面積 54.17 m² (16.41坪)

2階床面積 38.86 m² (11.77坪)

設計・施工

(株)土屋ホームトピア

世田谷支店

☎03-3707-5422



～ホールをすっきり～

玄関からキッチンに続くホールを行き来しやすくしました。



～欄間をそのままに～

数ヶ所ある欄間は、全て以前の状態のまま残しました。意匠に配慮したリフォームです。



～玄関～

最近よく見られるベンチではなく、長年使い慣れた椅子を置きました。昔のままの雰囲気を残しています。

POINT

- ◎昔ながらの美観を損なわず改修
- ◎段差を解消して安全性に配慮
- ◎使い慣れた家具をそのまま活用

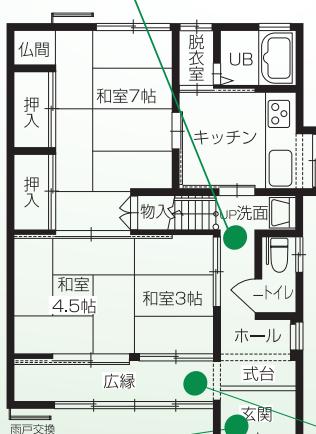


～畳と床の段差解消～

高齢者にとっては数ミリの段差でも非常に危険。施工会社の技術がしっかりとといれば、畳と床の段差を解消することが可能です。



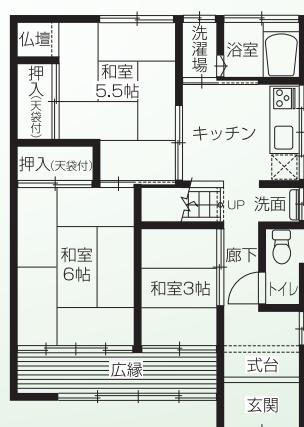
after~



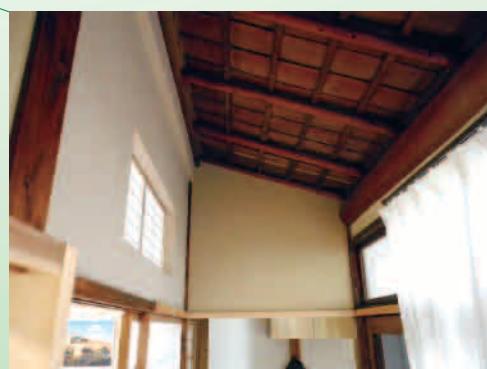
2階



before~



1階



～広縁の天井部～

広縁の天井部分も、ほぼ以前のままの姿です。古い意匠を維持するリフォームは、建物の状態が良ければ不可能ではありません。

独居の願いをかなえる 高齢者に快適なリフォーム



ふた間の和室をリビング・ダイニング、寝室にまとめました。リフォーム前より広々となり、巧みな間取りで小さなスペースが、ひとり暮らしにちょうど良いコンパクトで使いやすい空間になりました。

ひとり暮らしが楽しめる配慮

○さんが今回リフォームした家にお住まいになつて、既に五十年になります。お子様

は既に独立。ご主人が先立たれた後はお一人で生活していましたが、近年は日常的に老いを感じることも多くなつてゐたそうです。特に三年前、ご自宅の階段から落ちてしまつた時は、一人暮らしを続けるのは難しいかも、と考えるようになりました。

その後ガンを患つてしまします。手術は無事成功したものの、まるで一人暮らしを諦めさせるかのような重病です。ご近所で暮らす娘さんも心配し、同居するよう勧めてくれました。しかし○さんにとって、重病を乗り越えたことは逆に独居への意志を固める

東京都世田谷区 ○様邸



家族構成 ○様独居
構造 木造在来工法
延床面積 83.53 m² (25.31 坪)
1階床面積 43.05 m² (13.04 坪)
2階床面積 40.48 m² (12.26 坪)

設計・施工
(株)土屋ホームトピア
世田谷支店
☎ 03-3707-5422

ことにつながりました。長年住み慣れた家で自由に、旧知のご近所さんたちと共に暮らすことは、多くの人が持つ望みです。○さんの願いもそこに尽きます。

築年数などから、○さんのお住まいは世田谷区が実施している耐震の助成対象に該当したこと、リフォームを決断した要因になりました。耐震補強により丈夫になつたお住まいはバリアフリーはもちろん、一階だけで生活できるようにも工夫され、断熱化して暖かに。「とても快適になつて最高に幸せです。あと五年この家で暮らせたら大満足です」と笑う○さんですが、大病を患つたことはとても感じさせないお元気な様子です。五年などとおっしゃらず、もつともつと長くこの家で過ごしていただきたいものです。



～玄関のベンチ～

小さなスペースを使い、邪魔にならないようベンチを設置。ベンチはまさに必需品です。



～階段下に収納～

外出時に持っていくことが多い傘などが入る収納を階段下に。デッドスペースはありません。



～窓の電動シャッター～

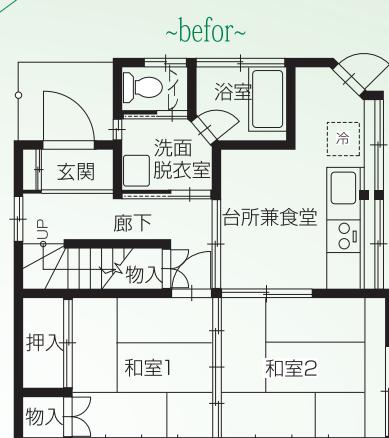
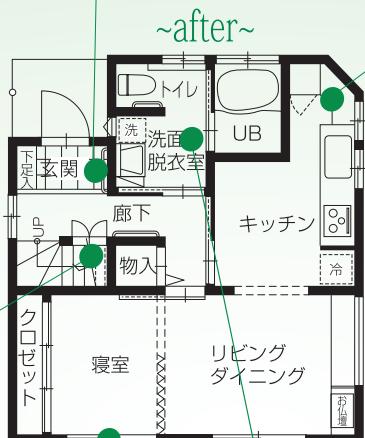
室内から開閉できるシャッターは雨の日や日差しが強い日に大活躍。○さんのお気に入り。寝室とリビングに採用。

POINT

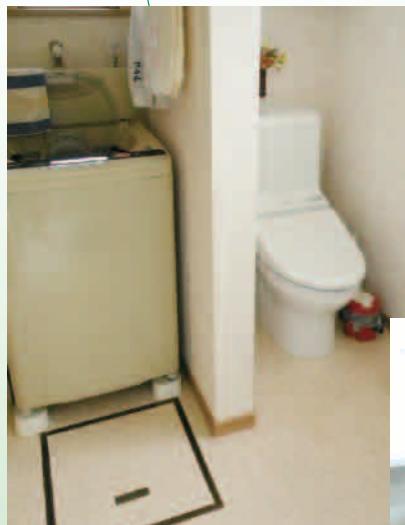
- ◎小さな空間を有効に利用
- ◎段差を解消して安全性に配慮
- ◎使いやすくなる細やかな配慮

～キッチンの造作棚～

流し台の脇に棚をしつらえました。台所仕事や収納がとてもしやすくなっています。
「隅々まで行き届いた配慮をしていただき、設計・施工していただいた会社には本当に感謝でいっぱいです」と○さん。



※リフォームした 1 階のみ紹介



～トイレとUTを一体化～

トイレとUTを一体化して広い空間を作りました。洗濯機の上に、○さんの身長に合わせて棚を造りました。



自閉症のわが子のために 親御さんが造つた施設



小さなスペースで装飾がほとんどない共用のダイニングは一見寂しい印象ですが、賑やかなことが苦手な自閉症の人たちにとって、シンプルな空間ほど安らぐことができます。利用者の皆さんはこのスペースで、それぞれのタイムスケジュールに沿って食事しています。

利用者の個性にしっかりと対応

今年、石狩市にオープンした「あ・てんぽ」は、自閉症、知的障がいなどがある人を対象にしたグループホームです。オーナーのYさんは社会福祉法人に勤務されています。自閉症のお子さんの自立生活に最適な施設が無かつたことから開設しました。

同じ種類の障がいでも、個人によって差があります。中でも自閉症は個人差が顕著なので、施設や学校、職場などは一人ひとりに応じた環境づくりがとても大切です。自閉症の人を受け入れる施設はありますが、ご自分のお子さんに最適な施設が無かつたため、Yさんは自ら立ち上げるしかないと考えていました。Yさんによると「同じ悩みを持った自閉症児の親御さんは大勢いると思います」とのことです。

北海道石狩市
あ・てんぽ



設計・施工
(株)土屋ホーム
☎011-717-3333

の収入から、施設の賃貸料をYさんに支払う方法です。法人は利用者からの家賃などを所有することなく新たな施設を運営できます。Yさんは「お子さんの将来にお悩みの方にとって、私の体験が、自ら施設を不安なく建てるきっかけになれば嬉しいです」とおっしゃっています。

運営するのは容易ではありません。Yさんは勤務している社会福祉法人に相談し、オーナー方式にしました。Yさんが設立したグループホームを法人にまるごと貸し出す方法です。法人は利用者からの家賃などを運営費の負担が無く、法人は自ら不動産を所有することなく新たな施設を運営できます。Yさんは「お



～電気のスイッチ～

利用者の皆さんのお部屋は、写真左のスイッチを採用しています。このタイプだと着・消が確認しやすいためです。新しい建物の主流になっているタイプ（右）はスタッフさんが使用するスペースのみ採用されています。

～居室～

自由に過ごせる個室には、目視により日々行う日課が確認できるよう、様々な場所に文字やイラストで掲示されています。



～目視で行動確認～

生活スペースの各所に、必要な作業を目視で確認できる文字やイラスト情報が掲示されています。

定員 5

入居者数 5

家賃等

入居時 なし

家賃 非公開

実費（食費等）

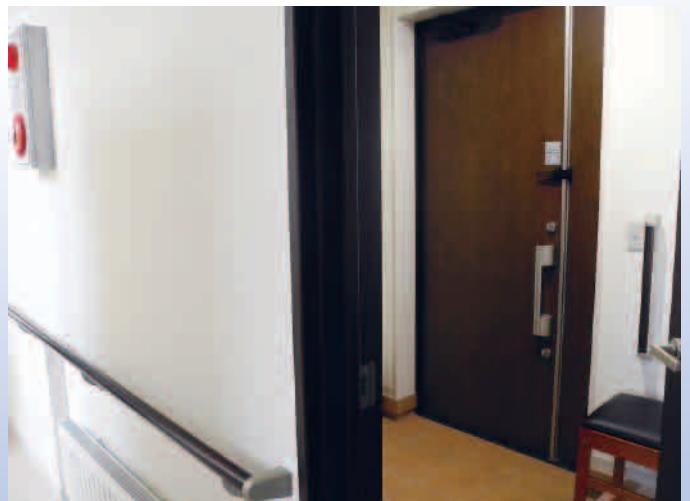
¥20,000/月

共益費 なし

サービス 生活支援、医療機関や他のサービスとの連携等

協力機関等

社会福祉法人はるにれの里等



～防音に最大限の配慮～

一般的な住宅よりも壁を厚くし、防音対策して、自閉症の知覚過敏に対応しています。実はこの見えない部分に対して、最大限の配慮を行っています。

地域の協力で安全な 高台にホームを移転



ひとつのユニットに4人、合計3ユニットに12人が生活しています。各ユニットには写真の共用のリビング・ダイニングやキッチンが完備しているほか、個室の居室が用意されています。現在男性4人、女性8人が利用しています。

誰もが住み良い町・小平町

小平町の海沿いを走る国道から、内陸に向かって伸びるなだらかな坂道を上っていくと、このほど移転・リニューアルしたグ

ループホームにたどり着きます。さらに坂道を上った場所には、このホームを運営する「地域生活支援事業あどり」があります。

ホームは以前、海岸線のすぐ近くの低地に建っていました。そのため過去に水害に遭つたことも。もし津波などが発生すると被害を受ける恐れもあるため、以前から移転を計画していたそうです。

問題は資金面でしたが、地域の建設会社

により構成される「小平定住環境協同組合」の手厚い協力によって実現しました。「利用者が支払う家賃などで、無理なく返済して

もらえれば」という条件で新築を請負ったのです。小平町も協同組合に対して補助を行つたほか、土地も無償で提供しました。ま

さに地域一丸となり、移転がなされたわけです。

北海道小平町
共同生活援助
(介護サービス包括型)

「ゆい・ゆたか・さえ」



設計・施工
(株)吉田建設
☎0164-57-1717

「地域生活支援事業あどり」は現在、地域に知的障がい者のための複数の通所・入所施設を運営しています。今回の小平定住環境協同組合の協力からもわかるように、障がい者に対する小平住民の理解は深く、元企業が実習先(働く場所)を積極的に提供しています。障がいのある皆さんも、地域や町内会の行事に参加したりと、一町民として

この町で暮らしています。

新しいホームはもちろん個室完備。十二人の入居者の皆さんのが、自由な雰囲気の中で暮らしています。



～各ユニットの様子～

各ユニットで家具などの種類は異なりますが。ほぼ同じ物が用意されています。床は転倒に備えてクッションフロアを採用しています。



～玄関・共用部分～

新しいホームでは雨や雪を防ぐため、なんとか玄関に屋根を付けたかったそうです。万が一の火災に備える防煙壁が天井部分に施工してあります。



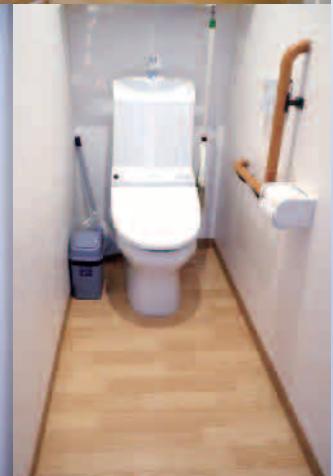
～居室～

一般的なアパートの個室と変わらない造りです。もちろん利用者の皆さん各自が自由に家具を配置して使っています。

定員	12(4人 ×3ユニット)
入居者数	12
～家賃等～	
入居時	なし
家賃	¥20,000/月
食費	¥40,000/月
共益費	¥500
サービス	食事提供、移動介助、家事補助等
～協力機関等～	
社会福祉法人新生会 おにしか更生園 ほっぷすてっぷ	

～水回り～

キッチンの奥側にユニット共用の浴室とトイレがあります。世話人さんが食事の支度などを行います。



廃校をリユースして快適住宅に



施設の内外の人たちが集える食堂兼喫茶室。
玄関をベースに造りました



体育館は利用者さんだけでなく、町民の皆さん
が様々な用途で活用できるようになっています

運動系を中心のリハビリルーム

フリースペースは様々な用途で活用できます

古平町の高齢者総合施設 「ほほえみくらす」に訪問

昨年北海道古平町に、廃校を利用した高齢者複合施設「ほほえみくらす」がオープンしました。古平町が長年地道に造り上げてきた地域福祉向上のためのソフトが詰まった施設です。少子高齢化対策のモデルケースとして、そして廃校が先進的な福祉施設としてよみがえった実例を取材しました。

廃校が決まってすぐ計画始動

少子化の影響による小中高等学校の廃校が相次いでいます。文部省のホームページによると、全国の公立学校のうち、平成二十六年までに五千八百一の小中高等学校が廃校になっています。中でも北海道の学校の割合が高く、同年までに全道で五百九十七の学校が廃校になっています。

全国的な数字で見ると、そのうち七割程度がリユース、再利用されています。新たな文教施設としてリユースされる割合が最も高く、福祉施設として再利用されるのは九・六%です。ただ、この数字はあくまでも全国的な動きを示しています。不動産需要の異なる都市部と地方では状況が異なり、地方での廃校利用は都市部には無い厳しい側面があります。

古平町では管内の学校の統廃合により廃校が決まった古平高校を活用するための検討会を、廃校する二年前の平成二十二年に設置しました。古平町は現在人口が約三千六百人。そのうち六十歳以上が約千三百八十人、約四十一%という高い高齢化率です。

高齢者の多くが生活する住宅（戸建て、公寓などを含め）は老朽化が進み、バリアフリーなどの手当てがされていないケースのほうが多いようです。

また古平町は国土交通省指定の「特別豪雪地帯（町全体が豪雪地帯）」でもあります。ここ四、五年の積雪量は一メートル前後。独居、夫婦だけで生活する高齢者には大きな負担になります。

そうした背景から、古平町では古平高校の廃校が決まるごとに、高齢者施設として活用する方向で動き始めました。

完成した「ほほえみくらす」は高齢者複合施設として様々な機能を備えていますがメインとなっているのは高齢者住宅です。三階建ての建物のうち一・三階に、合計二十三室の居住スペースがあります。そのほか二階には運動を中心としたリハビリ機能を備えたデイサービス、一階には地域の人たちも利用できる食堂兼喫茶室、そして障がい者のための作業所も完備されています。



実際に使用されている居室の例。入居者さんが気さくに見学を許可してくれました。

ずです。古平町保健福祉課の佐藤昌紀課長にお話をうかがいました。「学校は一般的な集合住宅と異なる施設です。間取りはもちろん柱の位置などもです。住居として改装をするには大規模な工事が必要でした」。

高齢者の生活環境整備や少子化の問題は、全国のほぼすべての自治体が抱えていると言つても過言ではないでしょう。その点からも廃校の利用は、非常に有効な少子高齢化対策のひとつであることは間違いないません。しかし佐藤課長のお話のように、学校施設を住宅だけで活用するには無理があります

す。「そのため先々の運営なども視野に入れながら、住居だけではなく町のいくつかの課題を解消できる様々な機能を持つ施設にするほうが有効と考えました」。「ほほえみくらす」には、高齢者住宅の他にも災害時の避難場所としての機能のほか、町の貴重な文化的・歴史的な史料の保管場所としての機能もあります。そうした機能性を付与することで、施設としての活用範囲が増えるの



廊下には背中合わせに腰掛けられるベンチがあちこちに設置されており、皆さんおしゃべりを楽しんでおられました。ドアは開けても室内が見えにくいうよう奥まった位置に取り付けられています。

はもちろん、機能に応じた補助金を申請することも可能です。

最終的に「社会資本整備総合交付金(国交省)」、「元気交付金(総務省)」等の国費、

町の一般財源と起債、社会福祉法人・古平福祉会の財源などを充て、合計約五億七千円で「ほほえみくらす」は完成しました。

入居者のための行き届いた配慮

完成して一年。「ほほえみくらす」は順調に稼働しています。内部の様子を拝見しました。入居条件は、

- ・古平町に住所を有する
- ・概ね六十歳以上の単身者、あるいはご夫婦
- ・高齢などによって生活に不安がある人
- などがあります。認知症や高齢による身体機能の低下がみられる高齢者を対象にしたゲループホームなどとは異なり、基本的に自立生活を営める人が対象です。

居室はA～D、1DK～2LDKまでの四タイプがあります。各室にキッチン、トイレ、浴室、FF暖房などが完備しています。そのほか体調の急激な変化などが生じた場合、管理スタッフに連絡できる設備、近隣で

大規模災害などの発生を知らせるために町が用意している専用の放送設備なども備えられています。

家賃は部屋のタイプや収入に応じて一万円～三万円台まで。それ以外には使用料に応じた光熱費を各戸で負担します。

食事などのサービスはありません。そのかわり、一階に食堂兼喫茶室や売店があるほか、一食あたり三百五十円前後で注文できる地域の配食サービスもあります。同施設の管理・運営を行う社会福祉法人・古平



学校でも利用されていた売店はそのまま活用。住民さんの需要が高い物を効率的に入荷しています。

福祉会の菊地修二事務局長によると「食費をいただいて、こちらで朝晩のお食事を提供することも可能ですが、入居者の皆さんは食べたい時間帯や食べる量が異なります。自分で好きな時に好きなものを必要なだけやすいし、定額の食費を払っていたらよりも経済的です」とのことです。

古平町だから可能なシステム



入居者さんだけでなく、町内の高齢者であれば親族と共に最期の時を迎えるよう、共に滞在できる特別室も造りました。高齢者住宅においてここまで行き届いた配慮の設備は、国内でも大変稀有でしょう。

古平福祉会では障がい者の就労支援と並

この「ほほえみくらす」を運営していく上で重要な役割を果たしているのが、地域の障

障がい者の労働力が地域の経済活動に貢献しています。こうした取り組みの中心となってきたのが古平福祉会です。国連の世界障害者年にあたる一九八一年、知的障がい者の入所更生施設「共働く家」を発足させた古

平福祉会は、これまで障がい者の就労自立に力を注いきました。水産加工業が地域経済の中心である古平町の貴重な労働力の一端を障がい者が担うことができたのは、古平福祉会の尽力によるものです。現在では施設の数も増え、地域の福祉全般を担つていま

がい者の皆さんです。低価格の配食サービスは、古平福祉会が運営する事業所「みつくすベジタ」が行っています。いわゆる障がい者が労働力となっている作業所だからこそ、低価格のサービスを提供することができるため、年金暮らしの高齢者にはとても助かっています。施設内の売店でこの作業所の手作りパンが販売されているほか、食堂兼喫茶室のスタッフも障がい者の皆さんが活躍しています。

古平町では「ほほえみくらす」をはじめ、障がい者の労働力が地域の経済活動に貢献しています。こうした取り組みの中心となってきたのが古平福祉会です。国連の世界障害者年にあたる一九八一年、知的障がい者の入所更生施設「共働く家」を発足させた古平福祉会は、これまで障がい者の就労自立に力を注いきました。水産加工業が地域経済の中心である古平町の貴重な労働力の一端を障がい者が担うことができたのは、古平福祉会の尽力によるものです。現在では施設の数も増え、地域の福祉全般を担つていまいとのことです。

一方で古平福祉会は、町で使われなくなつた建物をリユースして施設として活用している事例を多数持っています。このノウハウも「ほほえみくらす」設立には大変役に立つたようです。もともとは機能性を優先した学校施設ながら、住宅としても温かみがいっぱいの「ほほえみくらす」は、小さな町の皆さんがスクラムを組んで実現しました。全国でも先進的なアイディアが凝縮しており、設立以来見学や取材の申し込みが後を絶たな



地域の福祉拠点も担う 「トトロの森」の現在

札幌市清田区にあるグループホーム「トトロの森」をご紹介させていただいたのは五年前、二〇一〇年にさかのぼります。今年で設立十三年を迎えました。一十人のスタッフが十五人利用者をサポートする体制が、取材した当時で既にできていました。

私たちがお邪魔したのは、設立から八工程経った時期です。オーナーの住友幸子さんのお母様が認知症となり、介護が必要になつたことが施設設立のきっかけです。看護師だった住友さんは、勤務先の病院に入院している高齢者の待遇を日常的に見ると、利用者の尊厳を重んじる施設が絶対に必要だと感じるようになつたそうです。小さな施設は利用者数が制限される一方きめ細やかな対応が可能で、お母様はそういう施設で余生を送らせたい、という考え方から「トトロの森」を設立しました。

立ち上げ当初は「認知症の高齢者が集まる」とトラブルが起きるのではないかと、近隣から警戒心を抱かれていました。ところが近所の子どもたちが「トトロの森」という施設名に興味を抱き、訪ねてくるようになります。お婆ちゃんでしたが、利用者と子どもたちの交流が近隣の人々に安心感を与えると、介護の不安などを持つ人たちが訪ねてくるようになります。最初に取材でお邪魔した当時は、

平成元年から発行している「ふれあい」で、これまで新築やリフォームした多くの福祉住宅や小規模集合住宅を紹介させていただきました。当財団ではそれらの新たな住環境の中で暮らし始めた人たち、サポートする人たちが、時間と共にどう変化していったのか、ということに关心を寄せてきました。今回は五年前に紹介させていただいたグループホームを再訪し、現在の様子をうかがつてきました。

子どもたちが訪ねてきた施設

札幌市清田区にあるグループホーム「トトロの森」をご紹介させていただいたのは五年前、二〇一〇年にさかのぼります。今年で設立十三年を迎えるました。一十人のスタッフが十五人利用者をサポートする体制が、取材した当時で既にできていました。

私たちがお邪魔したのは、設立から八工程経った時期です。オーナーの住友幸子さんのお母様が認知症となり、介護が必要になつたことが施設設立のきっかけです。看護師だった住友さんは、勤務先の病院に入院している高齢者の待遇を日常的に見ると、利用者の尊厳を重んじる施設が絶対に必要だと感じるようになつたそうです。小さな施設は利用者数が制限される一方きめ細やかな対応が可能で、お母様はそういう施設で余生を送らせたい、という考え方から「トトロの森」を設立しました。

立ち上げ当初は「認知症の高齢者が集まる」とトラブルが起きるのではないかと、近隣から警戒心を抱かれていました。ところが近所の子どもたちが「トトロの森」という施設名に興味を抱き、訪ねてくるようになります。お婆ちゃんでしたが、利用者と子どもたちの交流が近隣の人々に安心感を与えると、介護の不安などを持つ人たちが訪ねてくるようになります。最初に取材でお邪魔した当時は、

すつかり地域の福祉の拠点として定着していました。

人材の確保が最大の悩み

それから五年が経過し、「トトロの森」は様々に状況が変化しているようです。大きな悩みになつてているのはスタッフの確保です。「皆さん、本当に一生懸命に仕事をしてくれます。入社してから長期の目標を持ち、十年越しで色々な資格を取得する人もいます。しかし、入社時に二十歳だったスタッフ

も、十年経つと当然生活環境も変化するわけです。そうなつたとき、私たち運営側がどれだけ努力しても、待遇を向上させるには限界があります。結果的に退職せざるを得ない。そういうスタッフが多かつたです」。

利用者からの収入と介護報酬だけではスタッフに十分な待遇を用意できない、という悩みは大部分の施設、特に小規模で運営している施設全般に共通しているのではないでしょうか。「トトロの森」でも十年の間に多くのスタッフが退職していくだけでなく、最近ではスタッフを募集しても応募が非常に少なくなつてきているようです。一般の人たちに「介護職は労働に見合った対価を得られない」という認識が定着しつつあるのかかもしれません。

住友さんが家族で立ち上げた「トトロの森」では近年スタッフも経営役員に加え、雇用される側の意向を密に受け入れる体制づくりをしました。以前からこうした体制づくりを考えていたようですが、「同じ条件の仕事なら、より良い待遇の施設に行きたくなるのは当然のことだと思います。こういう



スタッフと利用者の皆さんは、まるで仲の良い親類のような雰囲気。いつも明るいのがトトロの森の特徴です。

も、十年経つと当然生活環境も変化するわけです。そうなつたとき、私たち運営側がどれだけ努力しても、待遇を向上させるには限界があります。結果的に退職せざるを得ない。そういうスタッフが多かつたです」。

利用者からの収入と介護報酬だけではスタッフに十分な待遇を用意できない、という悩みは大部分の施設、特に小規模で運営している施設全般に共通しているのではないでしょうか。「トトロの森」でも十年の間に多くのスタッフが退職していくだけでなく、最近ではスタッフを募集しても応募が非常に少なくなつてきているようです。一般の人たちに「介護職は労働に見合った対価を得られない」という認識が定着しつつあるのかかもしれません。

住友さんが家族で立ち上げた「トトロの森」では近年スタッフも経営役員に加え、雇用される側の意向を密に受け入れる体制づくりをしました。以前からこうした体制づくりを考えていたようですが、「同じ条件の仕事なら、より良い待遇の施設に行きたくなるのは当然のことだと思います。こういう



施設は5年前と変わらぬ姿。向かいに公園もあり、周囲は静かで良い環境です。

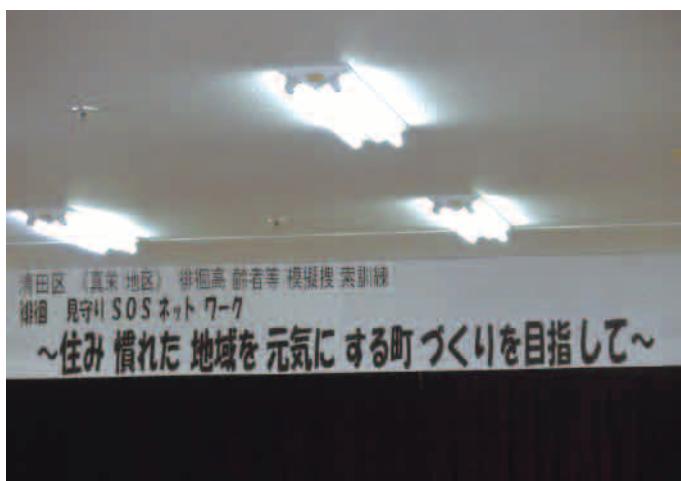
広がる地域福祉への貢献

スタッフの定着は大きな悩みですが、苦しい状況の中でも「トトロの森」では地域の福祉拠点という枠を飛び出し、活動を少しずつ広げています。地域における「SOSネットワーク」造りがそのひとつです。

認知症の高齢者が徘徊して行方不明になるのは当然のことだと思います。こういう状態が続ければ、私たちのような小さな施設

なった際、警察や関係機関が協力してスマートに保護できる体制が「SOSネットワーク」です。名称は地域によって異なりますが、十勝の本別町などでは早くからそのネットワークづくりに取り組んでおり、認知症の高齢者でも安心して生活できる「認知症の町」というキヤツチフレーズを町から発信しているほどです。

道内でも各地で同様の取り組みがされているようですが、地域によってレベルはバラバラです。住友さんも六年前から同じ地



念願だったSOSネットワーク。他の施設と協力して、札幌全域に整備するのが目標です。

域と連携しながら、札幌市に対してネットワーク造りを呼び掛けてきました。その甲斐あって、地元清田区にネットワークができあがりました。

認知症の高齢者の保護は容易ではありませんが、そのことを認識している警察官や関係者は非常に少ないのが現状です。不用意に声掛けしてしまうと、認知症の高齢者はパニックになつたり、あるいは不機嫌になつてしまふなど、予想外の反応が返ってくることがあります。その点、グループホームや施設のスタッフはベテラン揃いであります。声掛けのアドバイスや連絡体制づくりなど、ネットワークの中核としての役割が期待されます。

札幌市のネットワークづくりはまだ始まつたばかりですが、市内の施設と連携しながら札幌市全域に広げていくための働きかけをしていきたいということです。

公的機関ばかりでなく、地域の人たちにも「認知症の高齢者にどう接すればいいか」ということを伝える活動も以前から行っています。一般の人たちが対応できれば、徘徊に寄る事故を軽減できるという視点から



スタッフの皆さんが出で寸劇で認知症を説明する「ケアケア講習会」。場内は笑いに包まれます。



「ケアケア交流講座」という講習会を、地元の町内会間でこれまで二十回開催しました。こうした地域での取り組みが、札幌市の

SOSネットワークの基礎になっています。

こうした講習会は、堅い勉強会のような雰囲気だとなかなか参加者にはどつづきにくく、理解しにくいものです。そこでスタッフの皆さんがあなたが認知症の高齢者に扮し、寸劇によつてその特徴を伝えるというユニークな



地下歩行空間で販売する「メイドイン・トトロの森グッズ」は売れ行き好調。利用者さんが販売員として出張もします。

スタイルで行っています。参加者が楽しみつ

つも認知症について理解を深めるためのこ^{うした工夫は、介護職のプロだからできる}とことです。

ますます元気な利用者さんたち

利用者に対する手厚い対応

も、五年前に訪問した時よりも多様になつています。町内会の協

力を得ながら、利用者の皆さん

が地域のイベントに積極的に参加しています。スタッフが町内会の役員になつて様々な活動に協力するなど、一方通行ではなく地域とお互いに協力し合えるパートナーシップも構築しています。

ます。

そのほか数年前より、中央区の地下歩行空間で利用者の皆さんがあなたが日々の祖業で作る様々な物を販売する取組みを始めました。福祉イベント的なバザーへの参加ではなく、単独でブースを出して「メイドイン・トトロの

森」グッズを販売するのです。

「利用者さんの中には色々な物を本当に上手に作る方がいらっしゃるので、最初は試しに販売してみようか、と考えたんです」という住友さんですが、予想をはるかに上回る売れ行きを見せ、これまで何度も品物が完売したこと也有つたそうです。売り上げは全てグッズを製作した利用者さんに還元されます。

今後も尊厳重視の基本に忠実に

利用者の皆さんに豊かで安らかな時間を過ごさせたいという一心で、「トトロの森」では様々な活動を行っています。その努力が反映され、いつ訪問しても施設内には明るさと活気があります。

「まだ十年と少しですが、利用者さんの状態がほぼ五年を中途に大きく変化することがわかりました。特に身体状況は五年で大きく低下します」と住友さんは振り返ります。最期の瞬間まで、利用者の皆さん一人ひとりの尊厳を尊重したいという施設の思いが、先々ずっと継続できることを願わざりません。

改題した号も含め「ふれあい」は、おかげ様で今回26回目の発行をさせていただくことができました。改めて関係者の皆様に対して、この場をお借りして厚く御礼申し上げます。

消費増税後、全国的に住宅着工件数が落ち込んだためか、27年度は「福祉住宅建築助成事業」へのご応募数も若干少ない年となりました。しかしながら、大変優れた複数の事例をご紹介させていただくことができたと自負しているところです。これも当財団の事業へご参加いただき、快く取材に応じてくださった皆様のご協力の賜物と、改めて御礼申し上げます。

ここ最近は、福祉施設における虐待や不正経理などのニュースも伝わってきます。その一方で、利用者の方々のためにと全靈を傾けておられる福祉の現場の方々には、頭が下がる気持ちでいっぱいです。

我が国の福祉が増々発展することを祈念しまして、発行のご挨拶とさせていただきます。

(公財)ノーマライゼーション住宅財団

第26回
2015 福祉住宅建築助成実例集
ふれあい

編集・発行 公益財団法人
ノーマライゼーション住宅財団

〒060-0042 札幌市中央区大通西16丁目2-3 ルーブル16 9F
電話(011)613-7551 FAX(011)612-8431
<http://www.normalize.or.jp/>

2015年8月発行

— 平成27年度 第27回 —

福祉住宅

福祉小規模集合住宅

建築助成

「すべての人が共に暮らし共に生きることがノーマル(正常)である」というノーマライゼーション理念に基づき、高齢者や障がい者にとっても安全・安心で快適に暮らせる住生活環境の整備・向上のため、助成金により福祉住宅の建築を支援いたします。

助成の対象者

高齢者や障がい者が安心で暮らせる住宅、また将来身体機能が低下しても安心して生活できる住宅

福祉住宅：新築(バリアフリーにした物件)やリフォーム(住宅内外の手すり・スロープ・トイレ・浴室等)の住宅改善・改修した建築主

福祉小規模集合住宅：グループホームや高齢者向けアパートなど(おおむね10名程度居住)の建築主

対象物件

原則として平成26年12月以降に工事が完了した物件

助成金

1件あたり5万円～最高30万円まで(ただし、総額300万円の範囲内)

応募方法

設計士、施工会社、医療・介護関係機関などのアドバイスを含め、福祉住宅・福祉小規模集合住宅として工夫・配慮した点などを、当財団所定の申請書(福祉住宅・福祉小規模集合住宅の各対象物件申請書をホームページからダウンロード)に記入し写真添付のうえ提出
リフォームや改修工事の状況場所がわかるように、施工前・施工後の写真を添付

審査

当財団委嘱の有識者による審査委員会にて、今後の参考に資する施工物件を選考

応募期間

平成27年5月1日～平成27年11月30日(必着) 年1回公募

決定および支給

発表：平成28年2月(書面にて連絡) 支給：平成28年3月

※助成対象物件は、当財団発行の福祉住宅助成実例集『ふれあい』に掲載させていただきますので、事前に取材の承諾をお願いいたします。

応募問合せ先

公益財団法人 ノーマライゼーション住宅財団
〒060-0042 札幌市中央区大通西16丁目2-3 ルーブル16 9F
TEL: 011-613-7551 FAX: 011-612-8431
<http://www.normalize.or.jp/> E-mail: zaidan@tsuchiya.co.jp



主 催 公益財団法人ノーマライゼーション住宅財団

**後 援 北海道 社会福祉法人北海道社会福祉協議会
札幌市 社会福祉法人札幌市社会福祉協議会 北海道デザイン協議会**

福祉住宅の実例、財団の活動に関しては
ノーマライゼーション住宅財団のホームページをご覧ください

<http://www.normalize.or.jp/>