

# 高齢者グループリビングの社会的普及に関する研究

## —— 居住ボランティアについての考察 ——

### A Study on the Social Dissemination of the Elderly Group Living

#### —— Volunteers Living Together ——

中 西 眞 弓

キーワード：グループリビング、居住ボランティア、若手居住者

#### 要 旨

高齢者グループリビングが徐々に広まりつつある一方、入居一時金や敷金を求められることも多く、高齢者にとっては費用負担が大きな障壁になっている。経営面の合理化が求められる中でボランティアへの期待は大きい。このため、比較的廉価な家賃設定を行っていたグループリビングに共通して見られた居住ボランティアについて、その多様性や役割を考察した。運営スタッフとしての居住ボランティアは、運営者の理念に共感してボランティアを望むなどボランティアとしての活動が自然発生的であることが重要とみられるが、運営者にとっても入居者にとっても中間的な立ち位置で支援してくれる存在は大きいと考えられる。一方、若者が高齢者共同居住と一緒に暮らすことは存在そのものがある種の安心感を与えるものであり、高齢者だけの閉じたコミュニティの閉塞感を打破し、活気をもたらすものとして期待される。今後その効果や継続性についても検討すべきと考える。

1994年に旧厚生省が「高齢者グループリビング支援モデル事業」を始めて以降、高齢者がグループ居住することで孤独感を癒し、自立した生活を可能な限り継続することを目的とした住まい方は、必要に応じた変化をさせつつ徐々に広まってきている。しかしながら、有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅と同様、入居一時金や敷金を求められることが多く、さらに介護にかかる費用とは別に、家賃や管理費・食費などの費用を合わせると月々のランニングコストもそれなりの金額が必要となり、入居が可能となるのは一般的に、ある程度のまとまった貯金や可処分財産（持家等）を持つ層、あるいは公私の年金が十分得られる層、現役並みの収入がある層等に限定されることが多い。

公益財団法人 JKA の補助事業で作られたグループリビングの運営者を中心に設立されたグループリビング運営協議会において、グループリビングの普及に関する調査研究を行っているが、平成28年度に調査を行った関東圏と関西圏の11の高齢者小規模共同居住の住まいに必要な家賃等の費用を調べたところ、表1に示す結果となった<sup>1、2</sup>。なお、質問紙によるアンケート調査及びヒアリング調査の実施時期は2016年12月～2017年2月である。表1にみるように、有料老人ホームほどではないにしても、数百万の入居一時金を要するグループリビングも

表1 高齢者グループ居住 家賃等一覧 2016.12~2017.2調査

	入居一時金・敷金	家賃	管理費・共益費	食費・食材費	その他	月々家賃等合計	備考
NPO 法人狛江共生の家 狛江共生の家	160,000 240,000	80,000 120,000	25,000 25,000	25,000 25,000	700 700	130,700 170,700	
NPO 法人ほっとコミュニティ えどがわ ほっと館	3,360,000	70,000	40,000			110,000	食費不明
NPO 法人シャロームさがみ シャロームつきみ野	600,000	85,000	45,000		10,000	140,000	食費不明
NPO 法人ぐるーぶ藤 ぐるーぶ藤一番館藤が岡	500,000	175,240 197,150	54,000 54,000			229,240 251,150	食費不明 食費不明
医療法人社団つくし会 コミュニティホームのがわ	5,000,000	75,000 142,000	37,000 37,000		15,000 15,000	127,000 194,000	食費不明 食費不明
株ジュウロス グランドホーム・カベナム	8,600,000 2,000,000	40,000 40,000	124,300 124,300	68,190 68,190		232,490 232,490	
ケアタウン小平 いっぶく荘	129,400	75,000	54,000			129,000	食費不明
株学研ココファン ココファンリビング辻堂	1,800,000	168,000 239,000	30,500 30,600	60,000 60,000		258,500 329,600	
NPO 法人フェリスモンテ おたっしゃハウス	500,000	35,000	28,000		20,000	83,000	食費不明
株ことらいふ グループリビングことらいふ	4,000,000 100,000	68,000 41,000		22,000 22,000	10,000 5,000	100,000 68,000	
公益財団法人京都 YMCA 京都 YMCA サラーム	160,000	80,000	10,000		17,500	107,500	食費不明

多く、入居にはそれなりの決断が必要になるものと思われる。

本稿ではその中で、比較的廉価な費用で入居が可能となる NPO 法人フェリスモンテのおたっしゃハウスと株式会社ことらいふのグループリビングことらいふを中心に、両者に共通する居住ボランティアに着目しながら、ボランティアの多様性とその果たす様々な役割について考察する。

## 1. ボランティアについて

ボランティアの定義は難しい。厚生労働省社会援護局はボランティアの全国調査を平成14年に全国社会福祉協議会に依頼し、その現状や課題を報告書<sup>3</sup>にまとめた。その報告書によると、「ボランティアについて明確な定義を行うことは難しいが、一般的には『自発的な意志に基づき他人や社会に貢献する行為』を指してボランティア活動といわれており、活動の性格として『自主性（主体性）』、『社会性（連帯性）』、『無償性（無給性）』があげられる」と位置づけている。また「無償性」を特性としながらも、「ボランティア活動を行い、実費や交通費、さらにはそれ以上の金銭を得る活動を『有償ボランティア』と呼ぶ例もある」としており、通常の対価として与えられる報酬よりも少ないであろう報酬の場合に、活動する側とされる側の双方が合意す

れば、ボランティアと呼ばれるものと考えられる。実際には「自主性」の部分も必ずしも厳格に求められていない場合もあり、通常よりも少ない報酬で仕事を「依頼」され、「有償ボランティア」で引き受けたという事例もある。仕事自体に「自主性」を厳格に求めると、望ましい結果が得られない場合もあり、何か奉仕したいという気持ちの上で「自主性」がある場合に、仕事の個別内容としては「依頼」されたことに対応するというものが含まれるものと考えられる。

さらに、本論で扱う居住ボランティアについては、高齢者のグループ居住という小さなグループ内に居住する者だけでなく、高齢者グループ居住の主体が運営する少し広い施設内に居住する人がボランティアとして活動している場合も居住ボランティアとして扱うこととする。

## 2. NPO 法人フェリスモンテ「おたっしゃハウス」

理事長は、自身が親の介護をしていた際に、認知症の人でも住むことができ将来自分も暮らすことのできる住まいの必要性を感じたことから、高齢者のグループ居住の住まいの見学や勉強を続け、そのような住まいの実現を目標にNPOを設立した。元手のあまりかからないサロン活動や助け合い派遣、訪問介護、ケアプランなどの事業からはじめ、仲間と資金を得ることに努めた。NPO設立から5年たち、2004年に目標としていたグループリビング設立を試みたが、エレベーターがないという物件上の制約から長く続けることができない建物しか得られなかった。2011年に大阪市旭区太子橋に移転。現在は理事長が所有していた鉄筋コンクリートのワンルームマンション(図1)の1階部分を改装し、6室(に加えて1ベッドコーナーがある)のグループハウスを設置した。移転に際して、従前からの居住者は全員移転したがすでに亡くなった方もおり、現在は新しい入居者を加え6名が入居している。

最初のグループハウス設立時(2004年)は、要介護1程度の「身の回りのことは自分でできるが、一人で暮らすのが不安な人」を想定していたものの、介護度が上がり、現在は要介護1の人が2人、要介護4が3人、要介護5が1人と全員要介護状態であり、自立度は極めて低い。このため、自立生活を営むことが難しく、グループハウスというよりも介護施設のような生活になっている。図2のように、部屋の間仕切りは壁ではなく、ロールスクリーンで仕切られており、プライバシーの確保は困難であるが、介護度の高い居住者にとって、介護者が常に身近にいる環境は心強いようで、ここでの居住を望む人が多いようである。寝たきりになっていても、プライバシーの確保を望むものについては、上階のワンルームマンションへの居住を勧め、介護プランを作成しケアを実践している。

グループハウスを現在の場所に移転するよりもっと以前のことであるが、NPOの



図1 フェリスモンテマンション外観

訪問介護事業が拡大する中で、高齢者にとって介護事業だけでは充足できない、暮らしの中の楽しみや住み慣れた自宅で住み続けるために何が必要かを考え、2007年に学生向けに保有していたワンルームマンションの1階部分にコミュニティカフェを開業することとした。改装を担った建築関係の学生ボランティアたちが運営にも参画し、近所のお年寄りや子育て親子などもカフェにあつまってくるようになった<sup>4</sup>という。現在このコミュニティレストランでは子ども食堂などのほかに、障がい者でも気軽にお酒が飲める居酒屋や、中高生の夕食会などユニークな催しが定期的に開かれており、多世代が訪れる場所となっている。また、2階には保育施設が設置され若い親や小さな子どもの出入りも多い。老若男女の出入りのある、きわめて開かれたマンションとなっている。



図2 おたっしゃハウス居室

もともと学生向けワンルームマンションを改築して誕生したグループハウスであるため、ワンルームマンションには大学生・社会人などの入居が現在も続いている。家賃が低額であり、障がい者やホームレスの支援団体からの要請もあり、生活困窮者や軽度障がい者も入居している。仕事のない人に仕事をあっせんすることもある。その結果からか、ボランティアやスタッフの一部もワンルームマンションに居住している。理事長が事業を始めたころからの仲間も含め、理事長と同年代の60代、70代のパートの女性スタッフが多い



図3 コミュニティレストラン

					精神	高齡	無職	高齡	v知	高齡	
					学生	学生	高齡	精神		p	高齡
p知	社会人	荷物		v知	精神	精神	高齡	精神	精神	v知	社会人
	つどいの広場 (子育て親子)		荷物	社会人	知	p知	v知	事務所	事務所	高齡	事務所
階段	グループハウス					表口	コミュニティ喫茶		玄関		

2016年10月居住福祉学会での見学者配布資料より作成

図4 フェリスモンテ入居状況及びグループハウス位置関係

表2 NPO法人フェリスモンテの担い手

(居住福祉学会見学会における資料より作成)

	20代		30代		40代		50代		60代		70代		80代		小計		合計
	男	女	男	女	男	女	男	女	男	女	男	女	男	女	男	女	
ボランティア	1	3	2	1	3	0	2	0	4	5	4	1	2	1	18	11	29
正職員	0	0	3	0	1	0	0	2	0	3	0	0	0	0	4	5	9
パート	2	1	3	3	0	5	3	5	2	15	1	4	0	0	11	33	44
ヘルパー	0	0	0	0	0	0	0	3	1	5	0	4	0	0	1	12	13
合計	3	4	8	4	4	5	5	10	7	28	5	9	2	1	34	61	95
	7		12		9		15		35		14		3				

が、現在グループハウスを支えるスタッフやボランティアには男性スタッフが非常に多く、年代層も幅広い。

生活保護受給者や軽度障がい者の悩みも解決しつつ、高齢者が安心して暮らすことのできる住まいを作るといふ、みんなの悩みをまとめて解決できる方法を考えたいとのことであった。仕事のない人に仕事や生きがいを与えると同時に、介護保険制度内外のサービスを組み合わせることにより、高齢者にも継続して住むことのできる低額な住まいを提供できるよう考えている。理事長や事務局長の人柄が大変気さくで話しやすく、居住者やスタッフに気遣い、コーディネートできる人物であること、居住者からも絶大な信頼を得ていることが、高い評価を得て順調な経営を続けている要因に思われた。ただ、自立した生活続けるために相互に協力し合うという本来のグループハウス・グループリビングとはかなり遠いものになっている。

### 3. グループリビングことらいつ

長年一人暮らしを続けてきた女性が高齢期の一人暮らしを不安に思い、10年間の勉強会を経て友人とともにグループリビングを開設したのは2016年5月である。京都市右京区太秦に木造2階建ての素晴らしい物件を見つけたものの、自分たちでは費用的に手が出なかったため、知り合いの篤志家に相談し、その方が土地・建物を買い取り賃貸してくれることになり、夢が実現したと言う。もともと一軒家だったものをグループ居住するための住宅へと改装し、エレベーターや手すりなどの設置を行った。それらの初期改装費用をねん出するために、入居一時金を設定している。居住者が株式会社を設立し、家主となった篤志家に対し一括借上げの形態をとっているが利益はほとんどない。居住者自らが支援者を探して設立し、運営をも行っているグループリビングは、これまでグループリビング COCO 湘南台以外にない珍しい運営形態である<sup>5</sup>当初5室とゲストルーム1室を予定したが、若者も一緒に入居するほうが良いということで、1室を2室に分割し、狭い2室には若者を想定して入居一時金不要の低額家賃に設定した。しかしながら当初の想定とは異なり、狭いながら低価格の2室にも高齢者からの入居希望が多く、結果としてはその2室にも高齢者が住み、6名の高齢者の住まいになった。居住者である二人の高齢女性が非常に魅力的と感じた物件だけあり、広い庭や広い納屋を持つ重厚



図5 ことらいふ アプローチ



図6 ことらいふ 居室(和室)



図7 ことらいふ 廊下



図8 サンルームから見た中庭と納屋

な素晴らしい建物であり、魅力的な住まいと感じられる。それぞれのプライバシーを配慮し、できる限りのバリアフリー対応を施した（完全バリアフリーとはなっていない）住まいはとても満足度の高いものとなっている。スタッフは一人もおらず、朝夕の食事準備や清掃も全部自分たちで行っている。自立生活のできる高齢者が入居条件ではあるものの、要介護の高齢者もあり、病院への付き添いや生活上の特別な依頼に対しては、居住者のうちで最も若い60代後半の高齢者が有償ボランティアとして対応している。グループハウスさくらが開設当初すべての家事を自分たちで行っていたものの、10年の経過とともに生活支援サービスの導入を始めたように、今後家事労働をすべて行っていけるかどうかは未知数である。しかし、現在のことらいふ住人は、家事を助け合っているように見えた。

また、リーダー格の二人の女性がともに保育関係の職にあったことから、子どもの教育にお

ける見識が深く、入居間もないころから子ども食堂をはじめ、地域の住民を巻き込む交流を続けている。リビングルームだけでなく、図8のように中庭に面したサンルームや広い納屋も有している。地域に会場貸しをすることもあり、学習会も行うなど、積極的な地域交流を心がけている。日中は地域に出かけていくことが多く、地域交流をグループリビング内外で行っていることで、高齢者だけの住まいに居住していても多世代とのつながりを持って暮らしている様子がうかがえた。

#### 4. グループリビングの運営に関わる居住ボランティア

おたっしやハウスを運営するNPO法人フェリスモンテでは、何らかの働きづらさを抱える20代から40代の男性が上階のワンルームマンションに数名暮らすようになり、2012年頃から配食サービスやカフェで有償ボランティアを行うようになった。その後介護職員初任者研修を受け、グループハウスでスタッフとして働くようになった者もいるが、現在もボランティアでグループハウスや配食サービス、コミュニティカフェの運営を支えている人がワンルームマンションに居住している。スタッフが身近にすることで、グループハウスの居住者にとってスタッフが仲間でもあり、支え手でもあるという中間的な立ち位置で支援を受けることができるのだと思われる。

一方運営者にとって、高齢者に少しでも低廉な費用で入居してもらうためには、人件費を低く抑えることが不可欠である。自主的に無償あるいは低額の費用で気持ちよく働いてくれるボランティアの存在は経営を支える重要な柱となる。順調で健全な運営を続けているグループリビングにはボランティアが多いが、北海道のグループリビング「じゅげむきたみ館」の運営者によると、ボランティアの入れ替わりが少なく、ボランティアが高齢化してきていることが問題という指摘<sup>6</sup>があった。社会福祉法人全国社会福祉協議会による「全国ボランティア活動実態調査報告書」<sup>7</sup>によると、ボランティア団体・グループの「メンバーの職業は『主婦・主夫(仕事を持っていない方)』(79.3%)がもっとも多い」こと、「参加者は多くの団体・グループで60代以上が中心となっており、ボランティア組織は高齢者が活動の主力を形成している」こと、「一部の団体・グループではボランティア参加者の確保が困難になっている状況がみとれる」ことなどを指摘している。ボランティアの高齢化が進む中では、新しいボランティアを確保し続けることは大変難しく工夫が求められる。そのような中、埼玉県「グループリビングえんの森」を運営するNPO法人暮らしネット・えんには住みボラと呼んでいる多数の居住ボランティアが存在し、グループリビング、デイサービス、訪問介護事業所、小規模多機能等の多種の事業を支えている。現在はリーダーのコミュニケーション能力をはじめとした人間的魅力と、コミュニティづくりの努力によって人が集まっている状況と思われる。家賃軽減の見返りとしてのボランティアではなく、ボランティアがしたいからここに住む、あるいは、ここに暮らしたいと思う人たちが、暮らしながら何かお手伝いと思うその過程が重要である。そしてそのような自発的な居住ボランティアがいるグループリビングには、居住ボランティア以外にも、地域に多数のボランティアがいる場合が多い。

## 5. 新しい居住ボランティア—入居者と若者

その場所で暮らしたい気持ちから、一緒に暮らす仲間に対し何らかの手伝いをしようと思う気持ちは自然なものかもしれない。グループリビング内ではお互いに助け合って暮らすことが目的の一つであるから高齢者が他の高齢者を助けたり手伝ったりすることも特筆すべきではないかもしれない。しかし、グループリビングことらいふのように、最も若い入居者に外で働く代わりに、グループリビング内で有償ボランティアをしてもらうようにしていることは珍しいのではないだろうか。ことらいふを創設したリーダーは当初はこの安い家賃の部屋は若い居住者に入居してもらうために作り、ボランティアも想定はしていなかった。しかし結果としては若い学生は入居せず、60代後半ではあるが、入居者全体の中では若手の高齢者が入居することになった。狭い部屋ではあるものの、入居一時金不要の低家賃設定の部屋は、ほかの広い部屋以上に入居希望が多かったようであり、高齢者にとっては、グループ居住を希望しても、入居費を含めた家賃負担が大きな障壁になっていることがうかがえる。そして、ほかの居住者に比べて費用負担の軽い部屋に入居している居住者と高い部屋の居住者の平等性などを勘案して、ボランティアの依頼をしたのではないかとも思われる。また自立生活を支えあうとは言うものの、ともすればもたれあいになりがちな高齢者共同居住において、「頼りすぎ」を防ぐ効果を狙った「有償」ボランティアなのかもしれない。

若者の入居については、グループリビングことらいふでは実現しなかったものの、東京都江戸川区のNPO法人ホットコミュニティえどがわ・ほっと館では、偶然の成り行きからではあるが、2階建てグループリビング10室の中に各階一人ずつの20代若者が入居<sup>8</sup>している。ほっと館では多様な入居者がいることを肯定的に受け止めているとのことである。ボランティアをするという明確な意思や目的がなくても、若者が一緒に暮らすことで高齢者のみの閉じた集団に対する閉塞感を打ち破ることにもなり、また一緒に暮らすことそのものがいざという時の安心感につながるのではないかと考えられる。

高齢者住宅ではないが、福島大学災害ボランティアセンターが提案した「いるだけ支援」が、2015年4月28日付で復興庁の「心の復興」事業に採択された<sup>9</sup>という。「若い人の『おはよう』『こんにちは』という声が聞こえるだけでも心が和む」という仮設住民の声があり、「住民の方々と『時間を共有』する『寄り添い』が具体的」と考えたということである。「いるだけ支援」では、学生の居住を数か月単位で区切って交代で居住することになっているが、学生がいるだけでボランティアという面では、グループリビングにおける学生の入居と関連性があると感じられた。学生をグループリビングのような高齢者住宅と一緒に住まわせる試みは各地で散見される。どのような効果があるのか、継続性はあるのか、非常に興味深い。

## 6. 今後の居住スタッフと居住ボランティア

グループリビングが高齢者の居住形態として普及する際にボランティアがいつも確保できるとは限らない。ボランティアだけでなく良いスタッフを確保することさえも困難が予想される状況であり、居住者としてスタッフやボランティアを確保することは今後増えるかもしれない。

高齢者の共同居住に関心を持つ人だけでなく、ひとり親世帯など職住近接を希望する層もスタッフとして働きたいと思うかもしれない。ボランティアやスタッフとして働く人も運営者もいずれも満足できる内容であればよいが、住まいを得るために条件の悪いところで働かねばならない等不利益がないように配慮が必要である。また、こうしたボランティアの確保によって、グループリビングの費用が少しでも安くなり、多くの高齢者が入居可能な価格設定になることがあればよいと思う。

前述した「いるだけ支援」を考案した理由として、「若者世代の存在が極端に少なく、仮設住民の高齢化が進んできている」ことや「子ども・若者の声が無く、仮設住宅には寂寞感が蔓延している」ことをあげており、若い世代の元気な声が聞こえることが生活に活力を与えるものと考えたということを示している。おたっしやハウスやこたらいふはいずれも地域交流として子ども食堂を行っており、おたっしやハウス併設のコミュニティレストランではさらに中高生の夕食会なども実施し、積極的に若者との交流を行っている。高齢者だけの閉じたコミュニティではなく、多世代が交流できる工夫を考えているものとみられる。こうした中、高齢者グループリビングにも若者が住む可能性やその効果について、「いるだけ」で高齢者が安心感を得て、生活に活力が得られるようになるのか、そして若者が継続して居住できる仕組みなど、今後の研究の必要があるものと思われる。

本研究は、グループリビング暮らしネット・えんおよび慶応大学 SFC 研究所によるグループリビング運営協議会が「グループリビングの社会的普及に向けた実践的調査研究」の一環として行った調査に基づくものであり、関係各位に心より感謝いたします。

なお本稿は、平成29年度日本建築学会大会（平成29年9月）に発表した内容に、新たな考察を加えてまとめたものである。

## 註

- 1 「2016年度新座ワークショップ 高齢者グループリビングの社会的普及に向けた実践的調査研究 報告書Ⅰ 調査研究編」平成29年3月 NPO 法人暮らしネット・えん グループリビング運営協議会・ラボ
- 2 「2016年度新座ワークショップ 高齢者グループリビングの社会的普及に向けた実践的調査研究 報告書Ⅱ 報告会記録編」平成29年3月 NPO 法人暮らしネット・えん グループリビング運営協議会・ラボ
- 3 「ボランティアについて」厚生労働省社会・援護局地域福祉課 2007年  
[http://www.mhlw.go.jp/shingi/2007/12/dl/s1203-5e\\_0001.pdf](http://www.mhlw.go.jp/shingi/2007/12/dl/s1203-5e_0001.pdf)
- 4 「事業型福祉 NPO が取り組む、既存マンションの多機能型福祉転用」隅田耕史 2017.09建築人 連載建築の射程 第34回
- 5 「新しい居住のかたち～グループリビング～」慶應義塾大学 SFC 研究所  
<http://www.kri.sfc.keio.ac.jp/report/mori/2000/a-8/urdc7.pdf>
- 6 平成29年3月4日「2016年度新座ワークショップ 高齢者グループリビングの社会的普及に向けた実践的調査研究」終了後に、グループリビングじゅげむきたみ館の運営者中村氏は、グループリビング

をいつまで続けるかについて悩んでいること、またその理由にボランティアの高齢化が深刻になってきていることを話した。

- 7 「全国ボランティア活動実態調査報告書」社会福祉法人全国社会福祉協議会 2014

[http://www.shakyo.or.jp/research/20140808\\_09volunteer.pdf](http://www.shakyo.or.jp/research/20140808_09volunteer.pdf)

- 8 1、2に同じ。

- 9 「『いるだけ支援』について」福島大学災害ボランティアセンター

<https://fukudai-volunteer-center.jimdo.com/%E3%81%84%E3%82%8B%E3%81%A0%E3%81%91%E6%94%AF%E6%8F%B4/>