

「高齢化・『オールドタウン』化するニュータウン地区における、ケア付き共同住宅・まちづくりのニーズと可能性を探る」

研究成果報告概要

1. 目的

高齢化・「オールドタウン」化するニュータウン地区における、ケア付き共同住宅・まちづくりのニーズと可能性を探ることが、本研究の目的である。

1950年代から1980年代にかけて、日本の大都市圏郊外で盛んに計画・実施されたニュータウン開発から半世紀近くを経て、多くのニュータウンでは現在、全国平均を上回る速さで高齢化が進んでおり、「ベッドタウンのケアタウン化」とでも言うべき新しい局面への移行・打開が、喫緊の課題となっている。

しかし、昨今の公的財政の厳しさに加えて、細分化された土地所有権の問題もあり、開発当時のような、公的機関の主導による積極的かつ大規模な土地と住まいの再編成は、今や望みようがない。すなわち、今後は、「新しい公共」論とも相通じる形での、市民協働型の開発手法の模索が欠かせないと言えるが、地域福祉・ケアサービスの分野においては、これまでもそのような性格を持つ多くの試みが重ねられてきたのに対し、住まいづくりの分野にあっては、この種の試みは必ずしも十分にはなされてこなかったように思われる。

そこで、本研究では、「ケア付きの共同住宅」という視点を通して、成熟社会・高齢社会期における市民協働型の住まい・地域コミュニティの再編成のニーズと可能性を探りたい。具体的には、各種文献調査に加えて、筆者の居住する大阪府・泉北ニュータウン地区を拠点として、「住宅の協同建設をすすめる市民の会」「NPO 法人まちづくり市民共同」「グループリビング研究会」などの地域諸団体の協力を得て、研究会を開催するとともに、他のニュータウン地区・先行地域への現地見学・ヒアリング調査を行い、新たな知見の発見とともに、幅広く議論・考察を行うこととする。

2. 方法

実際の研究にあたっては、高齢期・ケア需要期の居住対象（もしくはそれに類するもの）となりうるコレクティブハウスに関する先行事例調査、現地見学ツアー開催、ヒアリング調査を行ったのに加え、泉北ニュータウン内での事業化、すなわちケア型・福祉協同住宅の建設を念頭に置いた研究会を開催するという、調査と事業の2面的な活動を行った。

そこで、全国・他地域の先行事例として調査の対象となったもののうち、本稿で議論するのは、以下の5つの事例（カッコ内は運営主体、入居開始年）である。「ぐるーぶ藤一番館・藤が岡」（NPO 法人ぐるーぶ藤、2007年）、「神戸市営真野ふれあい住宅」（神戸市、1998年）、「コミュニティハウス法隆寺」（株式会社安寿ネット、2004年）、「コミュニティ

ハウス悠遊館」(有限会社不老、2005年)、「上布田つどいの家」(株式会社生活科学運営、2007年)。さらに、泉北ニュータウン内でのケア型・福祉協同住宅建設に向けた事業として、「居住福祉勉強会」(ワークショップ、研究会含む)を、運営準備会を含めて2010年9月から2011年8月まで開催した。加えて、泉北ニュータウン内で2010年から事業開始した、「泉北ほっとけないネットワーク 新近隣住区論」(国土交通省「平成22年度高齢者等居住安定化推進事業」)にオブザーバー参加し、情報の共有と協力を得た。

3. 考察—むすびにかえて

本稿では、高齢期・ケア型のコレクティブハウスとして見た他地域の先行事例、泉北ニュータウン内でのケア型コレクティブハウス事業化の試み、同地域内での別のケアタウン化の試みを検討してきた。その議論を簡単にまとめると、次のように言えるだろう。

まず、入居者自身が企画段階からたずさわる形でのコレクティブハウス建設は、ケア需要期に差し掛かってしまってからでは遅い。コレクティブハウス建設には年単位の時間がかかることに加え、企画・建設期の負担の大きさを当事者は耐えがたいと感じられる一方で、その負担の中にこそ、コレクティブハウスに住まうことの醍醐味の一つがある。これは、ケア需要期に自らコレクティブハウスを建設することの矛盾と言えるだろう。さらに、高齢期であるがゆえに、遠くない将来には、居住者の死亡や相続の問題が待ち受けており、そのことは、企画・建設段階における意思決定をさらに難しくし、結果として、参加者に二の足を踏ませる大きな要因となっている。

この点で、すでに出来上がったものに賃貸で入居するタイプのコレクティブハウスは、企画・建設期の負担の大きさや、居住者の死亡・相続の問題を、クリアしやすい。事実、本稿で取り上げた複数のコレクティブハウスは、それゆえに実現したともいえる。ただ、この種のコレクティブハウスは、自らプロデューサーとして協同で住まいを建設し、維持・管理していく過程には関わらず、むしろ単なるユーザー・消費者としての立場にとどまってしまうかねない点で、その他のケア付きの共同住宅、すなわち有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅への入居との違いを見出し難い。

そもそも本研究では、「ケア付きの共同住宅」という視点を通して、成熟社会・高齢社会期における市民協働型の住まい・地域コミュニティの再編成のニーズと可能性を探りたいと考えていた。そして筆者は、泉北ニュータウンでの初のケア型・福祉協同住宅の事業化を試みる過程で、そのような側面も自ずから得られていくのではないかと期待した。しかし、筆者らのグループと時期を前後して稼働し始めた「泉北ほっとけないネットワーク」との比較からは、個人的な負担と受益に還元されやすい「住宅＝ハコもの」に収まらず、関与する個々人は直接的な受益者とはならない、よりオープンな関わりの方が、「市民協働」「地域コミュニティの再編成」「まちづくり」といった側面をたやすく満たすのではないかと考えられた。「泉北ほっとけないネットワーク」における高齢者生活支援住宅は、これ

までのところ、長期に住まうことを前提とした「住宅」としては、まるで機能してはいない。しかし、それを含めたプロジェクト全体が、同時期に稼働し始めた筆者らのグループより、ずっと多くの協力者や興味を集めていることから、それが、「市民協働」「地域コミュニティの再編成」「まちづくり」という、昨今求められている事業の性格を、はるかに分かりやすい形で示しているからではなかったか。

筆者は、「住まい」という、中長期的に個人が占有する物件に対し、民間と公的機関の折衷的な関与を求めることは元来難しく、公的な開発の終了から数十年を経た泉北ニュータウンにおいて、ケア型・福祉協同住宅を建設できるとすれば、それは純粋に民間の自助・共助的な協力関係によってでしかありえないと考えていた。しかし、本研究で明らかになったのは、入居者個人にその責を負わせるのでは、たとえ一棟は実現したとしても、その後の展開の可能性に乏しいこと、また、公的機関は、これまでもさまざまな形で、ケア型・福祉的な性格を持つコレクティブハウスの建設への支援を行ってきたという事実である。そのような知見を踏まえると、むしろ今後は、民間の事業者と公的機関が協力関係を築きながら事業化していくことこそが、今後の中長期的な広がりには寄与するのではないか。