

特定非営利活動法人ほのぼのステーション

活動のテーマ:家族と一生住み続けることができるケアつき住宅の創出

キーワード

ケアつき住宅 小規模多機能

団体・活動概要

1999年に介護ヘルパー、保健師、社会福祉士が中心となって研究会「ほのぼのステーション」をつくり、誰もが地域に安心して住み続けられ、気軽に集えてほっとできる場を持つことを目的に掲げた。拠点を得たことから、同年に自主デイサービス事業を始める。2001年からは地域通貨「ほのぼの」の流通にも取り組み、地域や人の中に眠っている資源を引き出してきた。2002年にNPO法人格の認証を受け、収益事業として精神障害者へのヘルパー派遣事業を展開するとともに、新たな拠点で自主デイサービス事業も継続してきた。現在は、高齢者・障害者のためのインターネットカフェ・パソコン教室、聴覚障害者と手話でおしゃべりする会、介護相談等の交流事業も行っている。団体は最終的に、地域全体の福祉や介護の質をあげることを目指している。

活動対象地域

大阪府堺市
面積：149.99km²
人口：835,000人



助成年度の活動概要

高齢の親と成人の障害者や知的障害者の子が一緒に住めるケア付き住宅がほとんどないという地域の現状を踏まえ、介護保険の地域密着型小規模多機能ホーム(居宅生活を支えることのできる拠点と住宅)の創設を目指した。

具体的には、プロジェクトメンバーの確保、類似事例の研究と見学、関係制度の研究、建設計画作成、土地所有者との交渉、プロジェクトのPR等を行った。

活動の特徴・ポイント

1. 誰もが豊かな生活を送れるように、住宅と在宅生活を支える施設の双方を同一の目線で捉えている
2. 今、地域で何が足りないのかをヘルパー活動を通じて身をもって肌で感じてきたメンバーの体験が活かされている

特定非営利活動法人ほのぼのステーション

代表者 中司 順子

連絡担当者 中司 順子

住所 〒590-0813 大阪府堺市堺区神石市之町16-52

TEL 072-261-1148 FAX 072-261-1148

e-mail honobono@sa2.so-net.ne.jp

ホームページ <http://www5b.biglobe.ne.jp/~hono-net/>

1. 活動の背景・目的

今回の助成事業に応募した活動である「家族と一生住み続けることができるケアつき住宅の創設」のきっかけは、収益事業としてヘルパー派遣を行っている当法人が利用者や家族、またメンバーの友人知人などから介護の相談を受ける中で、また自分や親の今後を考えた時、住みなれた地域に住み続けるためには地域にどんなものがあれば安心なのかを話し合い、それを創りだしたいと考えたことである。2005年秋、富山市で開催された「第2回地域共生ホーム全国セミナー in とやま」に当法人から4名が参加し、「こどもからお年寄りまで障害のあるなしに関わらず、誰でもが利用できる富山型デイサービス」に感激し、私たちの住む堺でもぜひやりたい、そこに居住の機能を結びつけることができれば介護が必要な状況になっても地域に住み続けることが可能なのではないかと考えた。

ショート、デイ、ヘルパーの制度があってもそれがバラバラでは在宅生活を支えきけることは難しい、と感じていたからである。宅老所や地域共生ホームなどと呼ばれていたものが「地域密着型小規模多機能施設」という介護保険の新しいサービスになるということがわかり、それと賃貸型住宅をドッキングさせることができれば・・・と夢が膨らみ始めた。また特区をとれば障害者の受け入れも可能とのことであった。

この「地域密着型サービス」は名前は魅力的だが、単価が低いためか現在のところ参入する事業所はあまり多くないようである。しかし身内の誰かがある日突然介護が必要な状態になって、市内の特別養護老人ホームなどは入所何年待ちですぐには入れないためどうしたらよいか困っている、という話はよく聞く。

一時的に老人保健施設に入所できてもいつまでもというわけにはいかず、行き着くところが比較的低価格の有料老人ホームや介護付き住宅、というのが多い。ニーズがあるためそういう施設の数はずえて

はいるが、そのほとんどが、居室や台所も狭く、浴室が共同であったり、自由に出入りしにくかったりして「自宅」というイメージには程遠いのが現状である。ミニキッチンすらないところも多いし、収納スペースが少なく、家具や思い入れのあるものなどほとんど持ち込めないのが実態である。

今後ますます要介護者が増加するに伴い、自宅で安心して住み続けるためのステーションとなる「小規模多機能型居宅介護施設」の必要性は増してくると思われる。本当に居宅生活を支えることのできる拠点の実現と「家族とともに安心して住み続けられる住宅の創設」をめざすため、プロジェクトを立ち上げることにした。

2. これまでの実績

当NPO法人は1999年に堺市で働くヘルパー、保健師、社会福祉士などが中心となり、「地域で問題を抱えているひとをそのまま地域で支えるシステムや誰もが気軽に集えてほっとできる場をつくりだすこと」を目的に研究会をつくり、堺市に対し提案を行ってきたが、たまたまその年の12月にマンションの一室を提供してくれるひとがあり、仲間の仕事が休みの毎週土曜日に自主デイサービスを始めた。また2001年から地域や人の中に眠っている力を引き出す仕組みとして「地域通貨ほのぼの」の流通に取り組み、流通実験の結果をまとめた「やってみよう！地域通貨」を堺市社協の助成金を得て発行し、その後も拠点を中心に流通させている。



地域通貨「ほのぼの」



事務所1階の地域交流スペースの入口



水曜日のカフェの様子

2002年9月にNPO法人の認証を受けたあと、また新たな家主の厚意により、中途障害者の作業所である「社会福祉法人麦の会共同作業所」の建物の一角を事務所として借りることができ、自主デイサービスも月1回は続けていた。丁度その年の10月から始まった「精神障害者へのヘルパー派遣事業」の事業所としていち早く名乗りをあげたことが幸いして、事業は思いのほか早く軌道に乗り、1年半後には事務所を同じ場所の2階に移転、手狭だった1階を改築してデイサービス用スペースを確保することができた。そのスペースを利用して月1回の自主デ



自主デイサービスの様子

サービスや「聴覚障害者と手話でおしゃべりする会」、週1回のインターネットカフェや月2回のパソコン教室、介護相談、年数回の地域交流イベント(作業所の場所も借用)などを地域通貨の流通も兼ね行っている。自主デイサービスではボランティアも通所者も対等に参加費1000円を出し合い、一緒に昼食づくりをしたり、特技を披露しあったりでプログラムにとらわれずやってきたが、現在では参加者が15～16人にもなり、拡張した部屋にも入りきれない状況になってきている。認知症、視覚障害、聴覚障害、知的障害、身体障害と障害の種類も年齢もまちまちであるがボランティアも含めそれぞれが「ほのぼのステーション」の中で自分の居場所を見つけ、好きなように過ごしながらも連帯感が生まれ楽しく笑い声が絶えない雰囲気ができあがっている。



図面案

また毎月第1日曜の午前に、テーマを決めてヘルパー研修と日々の訪問活動を支えるための悩みなどを話し合う交流会を行っているが、現場のヘルパーが困ったときの「道しるべ」になるような読本をつくりたいとの思いが募り、その経験の積み重ねをまとめた「誰も書かなかったヘルパー読本～あなたも輝いて～精神障害者編」を2006年6月に「街づくり夢基金(呼びかけ人:コープ大阪)」の助成を得て発行し、他の事業所からも反響を得ている。ヘルパー派遣事業だけでは今後の展開に限界があると考え、今年度中に収益事業としての施設サービスを開始する計画をたてた。

3. 助成年度の活動内容

H&C財団の助成金が決定したことで法人の外部からもメンバーを募った。まずメンバーの友人であったグループリビング研究会のメンバーに声をかけたところ、同会から一級建築士2名を含む3名の参加を得た。同会は「共生の住まい」についての研究やネットワーク活動を展開し、「街づくり夢基金」第1回の助成金により活動のまとめとして「一つ屋根の下で見る夢は？」を発刊していた。その知識やネットワークをそのままプロジェクトに生かすことができた。また建築士2名は障害者施設やレストランの設計に関わった経験があり、専門家の立場からのアドバイスを常に的確に得ることができたことが最大のメリットであった。助成金の決定がなければこのような専門家の参加を得ることは難しかったと思う。その他、飲食店店長経験者、福祉施設立ち上げ経験者等の参加で20代から60代まで幅広い年齢層であるが実現に向けて「思い」を共有できる力強いプロジェクトチームとなった。

前半は、類似事例の研究を積み重ね、メンバー間のイメージの共有化を図った。メンバーひとりひとりのネットワークも最大限に活用し、賃貸コレクティブハウス「しまんと荘」、障害者授産施設「里の風」、見守りつきマンション「オレンジコープ みのり堺」、フラン・スラージュ枚方」ほかいくつかの



図面案

施設の見学を重ね、感想を話し合い、その結果をまとめてきた。費用的な限界として、またニーズが多いであろうと思われる層を想定し、入居金500万円以内月々の生活費20万円以内の的を絞って数人で見学し、情報収集を行った。今までのところ将来自分や親が入居したくなるようなイメージのものは見つからずにいるが、介護付き住宅の現状がどのようなものであるかを知ることができて、ますます意欲がわいてきた。

その後は関係の制度の研究(地域密着型サービスに係る指定基準、介護報酬、高齢者住宅制度、資金の借り入れ先検討、助成金情報などについて)から、自分たちがつくりたいイメージをまとめることに集中し、次に建設計画に移った。

夏におこなった合宿(田舎の茅葺き民家を改修した寄り合い所サロン『もよの家』で実施)では候補地案の検討から、具体案作りにおよび、そのうちのA案(交通の便が大変よい中百舌鳥駅徒歩5分の土地であり、広さも十分。地主がその有効活用を考えていた。地域の福祉に貢献できればとの意向もあった。)に的を絞って、土地所有者との交渉にあたってきた。一級建築士のメンバーが作成した具体的な設計図面に詳細な事業計画書を持って二人体制で地主宅を訪問し、この案の説明をした。「おもしろそう」という気はあるのでしかるべき知人にも相談してみるとのことであった。しかし10~20年先まで自分自身が運営できるわけではなく、また「ほのぼのステーション」も10年先には中心メンバーが入れ替わっているであろうことからどこまで信頼関係が保てるかわからない。またマンション経営は現在も行っているがなかなか難しいと感じている上、小規模多機能は新しい事業なので見通しが立てにくいし、公的資金の依存度が高い事業は単価の切り下げが予想されるため、不安もある。やはり子どもの代のことになるため、自分だけの判断では難しい、との話もあった。

並行して地域のニーズを探り、また新たな土地や建物の提供者へのアピールも兼ねて中百舌鳥駅前の



2月12日のワークショップの様子

「じばしん南大阪」4階セミナー室で2回のワークショップを企画した。

「求む！自分モデルの住まいのメッセージ」と題して2月12日に第1回『こんな住まいがほしい』をテーマに開催し、実際にパーツを使って自分が住みたい間取りを作った。参加者20名とスタッフ9名であり、そのうち17名から感想が寄せられた。ほとんどが「作業が楽しかった、いろいろ考えた」というものであった。

また3月3日に第2回『こんな安心・快適のサービスがほしい』をテーマにメンバーによる寸劇で自分たちの考えている小規模多機能つきのマンションのイメージを伝えたと、そんな住宅にどんなサービスがあれば安心かを話しあ



ワークショップの案内

た。ここでは参加者の年齢層がターゲットにしていた年齢層より若かった為かサービスを受けるより提供したいニーズが多くあると感じた。

司会・進行は、メンバーの知り合いで神戸でまちづくりワークショップを多数経験しているフリーランスプランナーに依頼し、企画段階から参加してもらった。事前にワークショップの目的、方法、進行、準備等について綿密に打合せを行ったことにより、運営が非常にスムーズに行なわれ中身の濃いものになったと感じている。

ワークショップの企画が決まってから、参加者募集とプロジェクトのアピールのために、ビッグアイ(国際障害者交流センター)で行なわれた堺市の「南



3月3日のワークショップの様子

区地域入学式」へブース参加した。またサンスクエア堺で行なわれた「さかい福祉祭り」のプレ企画、「こんなまちなら老後は安心！シンポジウム」のパンフレット450部にチラシ折込みと当事業所の広告掲載の他、地域コミュニティ紙や登録している団体のメーリングリストなどにも掲載を依頼した。また、2回目のワークショップの前に行われた第6回エスコープ(生協)フォーラムの第5分科会「市民パワーはどこを目指すか？」にパネラーとして参加、プロジェクトのアピールやワークショップへの参加を呼びかけた。しかしそれらによる反応は少なく、参加者のほとんどはメンバーそれぞれの直接の呼びかけによるものであった。



エスコープフォーラムの様子

4. 活動の成果と課題

A案の土地提供予定者には第1回目のワークショップには参加してもらったが、2回目は所用のため不参加。その後、「いまずぐの大きい決断は難しい。自分が定年退職してからゆっくりと土地活用は考えたい」との最終決断を聞いて断念した。

このA案への期待が高かっただけに、がっかりしたが、直後に新たにB案が浮上した。ワークショップの参加者でもあり、プロジェクトメンバーで見学にも行っていた高齢者対応住宅のオーナーからの話である。すでに1階にヘルパーステーションのテナントを入れ、「24時間の安心サポート」をうたってオープンしていたが「契約していたヘルパーステーションと契約解除することになったので代わりに入らないか？」との話であった。

1階フロアはオーナーの夢であったカルチャーセンターができるオープンスペースがあり、浴室はないものの、デイサービスが十分可能なスペースであり、一部を改修し、家賃その他の条件がクリアできるのであれば願ってもない話という印象であった。

4月1日に緊急理事会を開催し、理事9名で現地を見学し、家賃、保証金等の提示を受けて検討を始めた。しかし、何度か交渉したものの結局折り合いがつかなかった。家賃、交渉相手(建設会社に売却を予定)との思いのずれや立地場所、建物の雰囲気私たちが目指すものと合わなかったことが主な原因である。

ともあれ、1年間の活動を通して、このチームの結成がなければ出会うこともなかったであろうメンバーとの有意義で楽しい協働作業があり、福祉以外に大きくネットワークが広がったことがなよりの成果である。またプロジェクトとしてはいくつかの試案を理事会に対して示すことができ、一定の到達点に至ったと考える。この試案と比較することで事業採算をふくめ今後の展開を考えることができるからである。

またその後も新たな土地提供の情報が寄せられている。泉北ニュータウンの医療センター内の病室が

見学・研究施設(有料老人ホーム ケアつきマンション) 一覧

施設名(類似の施設)	部屋の広さ 規模	入居一時金(償却)	家賃 食費 その他	介護	その他	イメージ 評価
A	21㎡ 30室 トイレ ミニキッチン クローゼット 緊急コール(風呂はデイの風呂を時間外に自由に利用)	350万円(3年償却)	約18万円(食事つき 居室電気代別)	介護保険別途必要 デイ併設	終身利用権	出入り監視(束縛感あり)
B	40㎡~ 45室 2DK 風呂 トイレ キッチン 緊急コール(温泉のみ無料利用 バー シアートルーム レストラン充実)	3200万円から(10年償却)	食費三食利用(標準)で約17万円(水光熱費別)別料金が多い	介護保険1割別途必要 プラス10,500円の特別介護費	終身利用権 大浴場他設備充実 重度認知症になれば部屋を替わることもある	高所得者用介護型 豪華有料老人ホーム 来客自由設備豪華
C	未入居 18~43㎡ 93室 トイレ洗面(風呂別)	470万円(5年償却)	約22万円(レストランでの食事こみ)娯楽 クラブ イベント(一部有料)	介護保険別途必要 ナープは医療ケアOK	終身利用権	高齢者用マンション(食事つき、サービス充実) 出入り自由 JR駅前(グッドタイムのみ)ナープは淡路島不便
D	60㎡~ 25戸 ナースコールつき(5分以内のサービスつき それ以上は30分800円)	300万円(返却あり)	家賃(サポート費<5分以上は有料>込み)17.8~21.2万円	介護保険別途必要 デイ併設(入り口別)		見守りつき マンション 出入り自由だが駅遠く不便
E	18㎡ 50室 洗面 トイレのみ	250万円(2年)	約20万円	介護つき		狭い居室 浴室なし 24時間見守り
F	21㎡ 30室 トイレ ミニキッチン クローゼット 緊急コール エコハウスは居室に風呂付もあり	30万円から41万円	家賃管理費 9.6万円(食費別途42000円)	介護保険1割別途 食堂 風呂別にあり	介護支援型住宅	狭い居室 浴室なし 24時間見守り
G	18㎡ 69室 洗面 トイレのみ(風呂 リビング別)	30万円~46万円	約13.3(居室電気代別)~15.3万円(食費こみ洗濯代別)	24時間見守りあり介護保険1割別途必要		狭い居室 浴室なし 24時間見守り
H	25から46㎡ 55室 トイレ風呂キッチン エアコン(別に食堂介護浴室 機能訓練室 談話室当あり)	550万円から980万円	11万3千~16万円(食事別3食1750円)	介護保険1割別途必要	終身利用	24時間見守りつきマンション 生協が運営(駅から15分)

空くがなにかに利用できないかとの情報や、農地の転用の話。また福祉に活用したいとの土地提供者の情報が寄せられたりしている。そしてこのプロジェクトに対して、「実現を期待している」というメッセージが寄せられている。特に高齢者の持っている力を活用するしくみについてはもっとも賛同が得られたという点を重く受け止めたい。

自分達の回りを見ても、まだまだ元気で働けるひとが定年退職して時間や力を持て余している一方、働き続けたいと思いつつも家族の介護で退職を余儀なくされるひとがいて、それぞれがうまく結びつけばいいのと思うことがよくある。

そのような「人と人が出会える場」を創りだせばこのプロジェクトの実現は可能、との確信を持つに至ったことも大きな成果のひとつである。

5 . 今後の展開

なにか新しいことを始めるときには、わくわくする期待感とともに、事業がうまく軌道に乗るかどうかという不安があり、一歩をふみ出すときには決断が非常に難しいと感じている。当然ながら10名の理事の思いもさまざまである。

ヘルパー派遣事業はそれほど大きな先行投資がなくても始められたが今度はそうはいかない。しかしもはや夢に向かって走り続けている。当法人としては既に5人の常勤スタッフを抱えており、より一層ヘルパー事業の拡大を目指すとともに、4月からはさらにプロジェクトメンバーのリーダーであった者を小規模多機能型施設プロジェクト担当として正式に雇用した。また今までも様々な活動を通じてネットワークを築いてきたが今回のプロジェクトの活動により、より対外的に認知度が増し、ネットワークが大きく広がった。あらたな可能性につながる

んな情報が寄せられるようになった。介護保険や自立支援法のみをあてにした事業展開は今後ますます難しくなっていくように思われるが、「安心して住み続けられる住宅」のニーズはますます高まっていくに違いないと予想され、われわれ自身の老後を考えてもその実現のために力を注いでいきたい。

遂に土地購入を決定!!

これまでいくつかの土地や建物が候補地として浮上してきたが、なかなか決心するところまでいかなかった。しかし、2007年7月末、理事会で最新候補地の購入を全会一致で決定した。

その理由として、

高齢者、障害者の利用が見込める地域であること(堺市が障害者福祉プラザとして整備予定している旧府立身体障害者センター付属病院の近くであり、堺市の障害者・高齢者の居住率が高いこと)

土地の形状により坪単価が地域としては格安であったこと

市営住宅、大企業の社宅等が混在し、あらゆる層の利用者や団塊の世代のボランティアスタッフが見込めること

平屋の古家付きで雰囲気がよく、改修で庭や座敷がそのまま生かせそうなこと

があげられる。



購入現状図面