
9. ボランティアの活動拠点を持つ生涯住宅の建設活動

神戸生涯住宅研究会
(兵庫県神戸市)

はじめに

当会は、ハウジングアンドコミュニティ財団より平成6年度に助成を受けていた。活動成就したかにみえた矢先、平成7年1月阪神・淡路大震災により活動は振り出しに戻ってしまった。

この震災により、神戸では大量の住宅が滅失した。そのため、特に高齢者にとっての住宅と、集うことのできる場所と、高齢者を支援するヘルパー・ボランティアのたまり場の必要性が従来にも増して高まった。

つまり、当会の活動が、被災地においてはますます意義のあるものとなったと言える。それは、現に兵庫県や神戸市が、震災復興公営住宅の一部に高齢者向けのコレクティブ住宅を導入したことからもわかる。

1. 目的

当会の目的は、ボランティアの活動拠点機能を持つ生涯住宅の建設である。

加齢と共に、家族構成が変化していても、身体的機能が衰えていても、生涯そこで暮らすことのできる住宅を研究し、実際に建設することである。更に研究を深めるために、建設後の住人・ボランティア・近隣の人たちの使用・利用による計画・設計の効果測定を行っていき、これからの住まいに対しての新たな提案へとつなげていくことである。

ボランティア団体にとっては、活動拠点を確保でき、組織運営の安定化をはかることができる。第2、第3の生涯住宅が実現されていった場合、経営的な発展をはかることができ、それは将来に対して、単なる任意団体から社会的人格を持った社会福祉法人への展望を持つことができるということをそれは示す。

建設を無償で請け負うのは、神戸市に支店を持つ姫路市の(株)タピスという住宅会社である。神戸での更なる経営展開をはかるため、モデル住宅を建設しなければならないというのがかねてからの会社の方針であった。姫路では高齢者向けのモデル住宅を既に持っており、そういう目的を鮮明にしたものの展示は、時期が比較的早く、姫路では他にあまり例がなかったこともあり、割合好評だったのである。神戸でもモデル住宅が欲しい、しかし姫路とは違い土地代が非常に高い。建設地さえなんとかなればモデル住宅を建てたい、というのが(株)タピスの意向であった。

以上のように、ボランティア団体・研究者・建築家からなる生涯住宅研究会と、ハウジングメーカーの目的・利害が一致したのが当会の活動である。

(株)タピスによると、モデル住宅は10年を待たずに建て替えるということであったが、取り壊すのはもったいないのでその都度新たな候補地を募集していけば、各自の目的が更に発展・充実されるだろうということも話し合われ、全てが無駄のない良いことづくめの活動であった。

II. 体制

当会の構成員は、生涯住宅を研究する研究者・ボランティア・建築家グループと、モデル生涯住宅（呼称はタピスハウス）の建設を請け負うハウジング会社であった。

元からの会員のボランティア団体は、神戸市から活動補助をもらっていた任意団体であるが、阪神・淡路大震災により大打撃を受け、活動がおぼつかなくなった結果、神戸市からの補助が危なくなった。そのため、当会の活動への参加ができなくなってしまった。（この事例に見られるように、任意団体というのは、その活動基盤・体質が脆く、組織が法人に比べていつ崩壊するかわからないものだと言える。無償のボランティアというのは、無償という分だけある面では責任というものを負いきれないものだと言える。）

以上のような理由でボランティア団体の中心メンバーの1人は辞めていったが、他のメンバーは残り、被災地で新たなボランティア団体を組織し活動している。

ボランティア団体に代わって、ホームヘルパー派遣事業を行っている「こうべワーカーズコープ」に新たに参加してもらった。この団体は、他に「神戸中高年企業組合」や「神戸高齢者生協」などを組織し、特に高齢者のための活動を行っている。

建設を担当するはずであった（株）タピスについてであるが、神戸支店の成績が思わしくなく、震災後の異状な建設需要にも、足腰の弱さのため対応することができなくなった。あまつさえ、建設クレームトラブルが発生し、神戸からの撤退を余儀なくされる事態に追い込まれてしまった。姫路本社においても営業成績がふるわず、役員報酬も出ない状況となった。神戸進出を断念し、ボーナスも出ない中で、神戸でのモデル住宅建設など到底出来ないという状況に（株）タピスは陥ってしまった。

III. 活動

モデルハウスを条件に福祉住宅を安値で建設するので、土地提供者を募るという記事を「神戸新聞」に掲載してもらったところ、応募が6件あり、兵庫県都市住宅部からも照会があった。

6つの応募地のうち、条件の良い2カ所に絞って、どちらがモデル住宅建設地としてよいか（株）タピスと話合ったところ、前述のように「実は経営が誠に宜しくないのです。」という告白を受けたのである。かく言う（株）タピス専務自身も、顔面ガン手術をしなければならないということであった。

又、（株）タピス社長もこの頃の会議には出席できないというような会社の状況・雰囲気となっていた。

当会の建設活動は、暗礁に乗り上げてしまった訳である。建設費を研究会自らで捻出しなければならなくなってしまったのである。

討議の結果、面積の広い候補地について引続き検討していくことになった。この敷地は、接道距離の不足のため、神戸市が進めようとしている定期借地権の運用による戸建て住宅群の建設ができない。しかし、神戸市の震災復興特例「道路整備型グループ再建制度」を



10月に行った敷地の調査

利用することによって4 m道路を実現し、定借分譲による売上げによって高齢者支援センターと生涯住宅を実現しようという計画をたてた。

道路整備がうまくいかない場合、分譲グループホーム建設という計画も考えている。この場合も、地価を表面に出さないために定期借地を考えている。

他に、こうべワーカーズコープから、震災の大きかった長田区のある候補地を買い、その周囲の神戸市の土地を借り受け、計画を進めたいとの提案もあり、検討しているところである。

IV. 今後

生涯住宅の建設担当だった住宅会社が退いた後も、研究会は2候補地について検討を重ねてきた。この活動をやめることなく、今後も生涯住宅、あるいはそれに高齢者支援センターや地域の高齢者のたまり場機能を付加した夢のあるものの建設に向けて、活動を継続していきたい。