2024年12月1日（土）

高齢者中心の「つながりの家」構想

【人口減少と高齢化】

　内閣府の人口推計によると、2023年10月現在の日本の総人口は1億2,435万人のうち、65歳以上の人口は3,623万人（総人口の29.1％）となっています。

　2019年現在ですが、65歳以上の方のいる高齢者世帯14,878千世帯、うち単独世帯が7,369千世帯で49.5％ほどと推計されています。

　平均世帯人員も1986年には3.22人だったものが、2019年には2.39人となっています。

　このように一つの家族が小さくなってきております。

　そこで、一人暮らしになっても住む人同士で支え合い安心して暮らせる住まいをつくり、暮らすことを目的とした「つながりの家」構想の実現を目指したいと思います。

　高齢者の一人暮らしでは、認知症の進行、孤独死などが心配されます。

　いろいろな人が一緒に暮らすなかで、コミュニティルームを設置して、居住者の合意する範囲での食事会をし、認知症の進行を抑える、孤独死などにならないようお互いに声をかけるなど、入居者みんなで努力するとともに、例えば、任意後見契約、死後事務委任契約などの補助的なシステムを導入することも必要かと思われます。

　地域社会とのつながりも・・・例えば、子供向けの「子ども食堂」を行う、大人や高齢者向けには講師を招いての勉強会・体操教室を行うなど無理はしないが、皆さんが役割分担をして、地域コミュニティの核をめざす・・・大切な目標かと思われます。

【仕組み】

　「つながりの家」構想を実現するについて、奈良県生駒郡斑鳩町にある「コミュニティハウス法隆寺」を参考にさせてもらおうと思い、過去3回ほど訪問し、お話を聞きました。

　コミュニティハウス法隆寺の設立の願い

* 一緒に住んで気づかい、支え合う関係が生まれれば、一人になっても寂しくないし、

いざというときは力を寄せあえる。血縁や地縁を超えた「新家族」による共生の住まいの住まいを創りたい。そして、地域社会との関わりを深めて共生の輪を広げたいと願っています。

　コミュニティハウス法隆寺は、高齢者中心の住まいではありませんが、居住する人々が出資して株式会社を設立し、その株式会社が共同住宅を建設・所有し、株式会社と出資した居住する人との間で賃貸借契約を締結します。

　一定の出資をしても、その出資金だけでは建設費が賄えないので、不足分を金融機関等から融資を受けて、建設資金に充当します。融資を受けた建設資金等を返済する原資として、居住する人（株主）は株式会社に賃料を払うことが必要になります。

　しかし、私どもの「つながりの家」構想では、時代が悪く、建設工事費が高騰しており、しかも、一人暮らしの高齢者に、土地代＋建設費を・・・といっても、事業として成り立ちませんので、コミュニティハウス法隆寺の発想は参考にしつつも、土地所有者の理解と協力を得て、土地所有者が借入れをして、建設費の一部を負担することを前提に、入居希望者には、一定額の保証金と毎月の家賃をお支払いいただくことで、事業を組み立てることになります。

　一人暮らしの高齢者中心の入居者ですから、その方の財産を亡くなったときにどうするのかなどについて、「遺言書」を作成してもらい、そのもとで、認知症となった場合はどうするのか、などについて任意後見契約を結び、いざという時のために死後事務委任契約を結んでおく、など安心して暮らせるようにすることが求められています。

【終活】

　この「終活」という言葉は、『週刊朝日』の造語で、人が人生の最期を迎えるにあたり行うべきこと、つまり、遺言書をつくったり、葬儀のための計画を立てたり、お墓を探したりといった準備をはじめることを言うそうです。

　それまで、生前に葬儀やお墓の話をするのは、縁起が良くないとされて敬遠されていましたが、人生の後半の心配事である相続、保険、墓、葬儀といったことに焦点をあてたことが、この言葉「終活」が多くの人の共感を得たとのことです。

　終活の真の目的は、

➀　できるだけ健康寿命を長くし、認知症になったり、寝付いたりする期間を短くし、元気に暮らして、寿命を迎える。

②　住宅などは相続人予定者の意向を確認し、将来、戻らないということなら、「貸す」または「売る」ことで相続人に迷惑をかけない。

というところにあるそうです。

【見守りや支え合いの暮らしを】

　高齢者（男女を問わず）は、ひとり暮らしになるとご近所ともお付き合いをしないで、ひっそりと暮らす例を見かけます。

　ひとり暮らしになっても、健康寿命を意識して、体を動かす運動や社会活動にがんばっておられる方もおいでになるかと思いますが、多くの方は「ひっそり」と暮らすのではないかと思います。

　そこで、お互いに「見守り」をし、必要な支え合いができる住まい方をめざすのが、今回の「つながりの家」構想です。

【入居者に対する支援全般】

　入居者は、原則、単身高齢者（65歳以上）とし、地権者、金融機関などの基本合意ができた時点で、入居希望者を募集します。そして、暮らし方全般について話し合いを行いながら、建物への希望も伺うようにします。

　ただし、前提条件は、以下のような内容です。

➀　見守りは、原則、入居者同士で行う。

　　完成後は、入居者の自治会などを組織し、ルールのある声掛けを行う。

②　安心して居住できる体制をつくる。

　　付近の開業医

　　訪問介護

　　美容業者

③　自立が難しくなった入居者には、任意後見人を選んでもらう。

**財産管理に関する事務**

　　　土地建物、賃貸借契約の管理

　　　預貯金の管理、振込、払戻し

家賃や公共料金などの支払い

　　　生活費の送金や物品購入

　　　相続に関する事項

　　　保険契約の締結・管理

　　　証書などの保管や各種事務手続き

**身上看護に関する業務**

　　　介護契約や福祉サービス利用契約の締結・管理

　　　医療契約の締結等

　以上が、「つながりの家」構想です。

　現在、具体的な取り組みを開始していますので、いずれ「建築とまちづくり」誌に投稿できればよいな、と思っています。

**次ページに、現在の「つながりの家」構想の平面図を添付します。**

