

## 2. 住宅

### 特定非営利活動法人 ユニバーサルデザインなごの

長野市内の建設会社、不動産業者、障害者の生活支援活動を行っている民間団体の関係者が勉強会を始めたのをきっかけに発足した団体である。障害者の「移（移動）・衣・職・食・住」に係る問題を解決し、障害者の自立を実現させることを目的として取り組んでいる。建築物のバリアフリー化の活動を主としているが、ソフト面の活動にも力を入れており、「ハートフルシート」の実施や車用ステッカーの作成など、先駆的な活動を行っている。

#### 1) 団体の概要

##### a) 団体の基本情報

団体の組織形態

特定非営利活動法人

所在地

長野県長野市

構成員

発足当時は 20 人ほどのメンバーで活動を開始し、現在は 38 人からなる。団体メンバーの職業は、建設業、医療、不動産業等であり、また、障害者も参加している。

運営費

年間約 200 万円の資金で運営している。調査・研究費ということで平成 15 年度は社会福祉協議会や労働金庫から助成や補助を受けている。

情報交換・発信

長野市、障害者団体等と交流がある。行政とは介護保険に関する学習会を共同で開催している。また、障害者団体や地域で障害者支援の活動を行う民間団体等と事業提携等により交流している。

民間からの評価・反応は高く、マスコミでも年に 4 回ほど取り上げられている。また、独自に新聞広告も出している。

##### b) バリアフリー化の活動を始めたきっかけ

長野市内の不動産業や建設業の従事者、障害者の生活支援活動を行っている民間団体の関係者等が、各々の仕事において、バリアフリーに関する質問を受けたことや障害者が家を建

てる際に苦労している話を聞いたことなどから、平成 12 年にバリアフリーの勉強会を開催したことが活動のきっかけである。平成 15 年 5 月に団体として発足し、平成 15 年 9 月に特定非営利活動法人として認証された。

### c) 団体運営の状況

#### 団体運営に関する工夫

団体の活動を効果的に広めるために、特定の分野に偏らず、福祉、医療、建設等幅広い分野を通じて情報の提供・入手に努めている。また、マスコミを活用して、効率的な広報活動の展開を図っている。

#### 団体運営に関する問題

活動を行う上での問題としては、予算が少ないため金銭的な活動制約があることである。オフィスの賃料負担などもあり財政運営は楽ではなく、専属スタッフをおくこともできない状況である。

長野市以外の他市町村での活動は、距離的な問題もあり難しい。今の組織体制では目が届く範囲でしか活動できないという問題もある。

#### 団体運営に関する今後の意向

団体の構成としては不動産部会と建設部会を設ける予定である。不動産部会では建物オーナーを対象として障害者のための保険等のシステム整備を図り、建設部会では改修工事等を行っていく。

他団体との連携に関しては、単に現場での連携だけではなく、行政、企業、大学などと連携し、商品・制度の共同研究・開発等を実施して、互いの長所を持ち合わせより質の高いものを目指したい。

## 2) 活動内容

### a) 事業内容

活動項目	内容
住宅や公共施設等のバリアフリー化に関する調査	・「住環境アンケート」を他の民間団体との連携により実施し、長野県内の身体障害者を対象とし、日常生活における（特に住宅に関して）改良すべき点や感じていることに関するアンケートを実施した。（平成 14 年度 社会福祉法人補助対象事業）
	・「住宅改修・リフォームに関する現状についてのアンケート」を建設業者・リフォーム業者を対象に行い、ユニバーサルデザインへの取り組み状況や現在の問題点について独自に調査を実施した。（平成 15 年度）
	・「公共施設並びに居住環境整備の現状についてのアンケート」として、長野県内の 118 市町村に対し、公共施設及び居住環境整備に関する市町村単位での取り組み・今後の方向性等についての調査を実施した。（平成 15 年度 長野県労働金庫補助対象事業）

活動項目	内容
障害者の雇用環境調査	・長野県内で障害者雇用率制度の対象となる概ね50人以上の事務所に勤めている身体障害者及び知的障害者を対象に、雇用不安や働く現場への要望等、障害者が雇用に感じていることに関する調査・分析を実施した。（平成14年度 長野県から他団体への委託事業を提携）
講演会・学習会の実施	・当団体の設立記念講演会を実施した。（平成15年度） ・障害者支援施設において、グループホームの概念、費用面及びユニバーサルデザインの面から見たグループホームのあり方等に関する学習会を実施した。（平成15年度） ・「これからの介護保険制度における住宅改修のありかた」をテーマとした長野市との共同学習会を開催している。（平成16年度～）
各種イベント・キャンペーンの開催・協力	・「ハートフルシートキャンペーン」として、プロ野球公式戦の観戦にあたって、内野側のS席1階通路部分の座席を、協賛スポンサーを募り購入してもらい、車いす使用者16名を招待した。（平成16年度） ・「テレビ信州24時間テレビ」において、JR長野駅周辺などのエレベーター・エスカレーターなどの整備状況を調査する中で、身近な街中に取り入れられているユニバーサルデザインの考え方の紹介等を行った。（平成15年度） ・「こころのユニバーサルデザインキャンペーン」として、スーパーマーケットや公共施設等で障害者用駐車場の健全者の利用を抑制するため、ステッカーを作成し、乗用車に貼ってもらうよう呼びかけるキャンペーンを行った。実施にあたっては賛同が得られた企業とともに全面広告（信濃毎日新聞）に意見を掲載した。（平成15年度） ・長野県障害者文化芸術祭において、障害者の文化芸術活動の振興・社会参加の促進というテーマに基づき、「自分たちで街にでかけよう」をコンセプトに、「住環境」「衣類」「移動」の3項目にターゲットを絞ってイベントを開催・企画した。（平成16年度）
県営団地改善提案	・県営団地に住んでいる身体障害者から、住宅調査の要望を、風呂・トイレ・サッシなどについて調査を行い、問題点を管理者である長野県側に提示し話し合いの場を設けた。（平成15年度～）
障害者支援施設の視察	・長野市内の障害者支援施設「ハーモニー桃の郷」について、利用者の視点に立った工事・設計等が行われているかの確認を行った。（平成15年度）
グループホーム建設に向けた調査等	・知的障害者グループホームの建設に向け、入居予定者及びその家族を対象として聞き取り調査を実施し、設計コンセプトの作成、行政等関係団体との調整、建設工事着手への段取り等を行った。（平成16年度）
福祉車両に関するパンフレット集の作成	・福祉車両に関する紹介・説明ならびにユニバーサルデザインに関する説明を掲載した共通のパンフレットを作成し、長野県障害者文化芸術祭会場内や長野県内の公共・社会福祉施設で配布した。（平成16年度）

## b) 事業活動の現況

### 事業活動に関する工夫

住宅は、時間軸が長いので、かつては利用に問題がなかったところであっても、障害や加齢等により利用が不便になってくる部分があるため、当団体では住みはじめてからフォローする体制を充実させている。

## 事業活動に関する問題

社会全体のバリアフリーに対する認識が低いことから、団体の事業等に理解を得られない場合がある。

### 3) 地方公共団体との協働について

#### 協働に関する成功点・問題点

社会福祉協議会や他の民間団体等と協働を実施しているが、行政とは協働を行っていない。行政との協働には、行政が民間団体からの企画提案を受け入れる体制となっていないこと、担当者が短期間で異動し、引継ぎが十分されないため、バリアフリー化に対する取組姿勢が変わってしまう場合があること、行政が障害者の自立への思い(職につく、収入を得る、援助なく活動する)を十分には理解できていないことなどの問題があるため、協働を進めにくいと考えている。

### 4) その他

#### バリアフリー化の推進に関する意見

地域共生住宅や有名な設計事務所が設計した施設でも、問題箇所がある場合がある。利用者の視点で見ればわかることもあり、設計段階から現状を良く知る現場の人間や利用者等が参加して行うべきと考えている。また、特に住宅を考える上では、全国一律ではなく気候の違い等の地域差を考慮する必要があると考えている。

## 特定非営利活動法人 都市住宅とまちづくり研究会

当団体では、様々な年齢や家族構成をもつ家族が混在しながら、住み慣れた地域で継続して暮らし続けていくことが、地域の活性化や安心・安全な暮らしにつながるとの認識のもと、その手段としてコーポラティブ住宅（ ）や共同建替等に係る企画立案、情報発信等を行っている。

コーポラティブ住宅：入居希望者が組合をつくって土地を購入し、自ら設計・施工の発注を行うことにより入居者のニーズに沿った住宅をつくること。

### 1) 団体の概要

#### a) 団体の基本情報

##### 団体の組織形態

特定非営利活動法人

##### 所在地

東京都千代田区

##### 構成員

所属メンバーは84人おり、うち専属スタッフとして2人雇用している。団体メンバーの職業としては、都市計画コンサルタント、再開発コンサルタント、設計士、不動産業、建設業等が多く、専門家色が濃いと言える。他には主婦、学生、税理士、福祉関係の職業の人もいる。

##### 運営費

主な予算は、事業のコーディネート費から得ている。平成10～11年には「千代田まちづくりサポート（ ）」による助成金を年間十数万円もらっていた。

千代田区まちづくりサポート：財団法人千代田区街づくり推進公社によるもので、千代田区内の自主活動団体や地域団体に対して助成や活動拠点提供を行う事業。

##### 運営方法

団体では現在、「共同建替え部会」、「団地・マンション再生部会」、「コーポラティブ住宅部会」、「福祉部会」、「広報部会」、「総務部会」の6部会により活動が行われている。もともとは4部会で活動が行われていたが、課題に応じて運営体制も変えている。

神田地域を中心に活動しており、神田地域以外では、杉並区や世田谷区で、地元の設計士に協力してコーポラティブ住宅の企画・コーディネートを行った。

##### 情報交換・発信

まちづくりNPOの実態調査（特定非営利活動法人日本都市計画家協会からの受託）で20数団体にヒアリングをしたのを機にネットワークができ、また、当団体で行われる勉強会を通じて交流する等、他団体との交流は活発に行われている。さらに、他の民間団体がコーポラティブ住宅の相談に訪れることもある。

現在は初の共同取り組みとして、神田でSOHOをやっている企業を中心とした「『家守』事業」（流通・商業のまちとしての神田地域の再生を目指し、まちの拠点づくりや人材育成等を行う事業）への参加の検討を進めている。

情報発信に関しては、マスコミに多数取り上げられ専門家の中では有名になってきている。マスコミに取り上げられる理由としては、民間団体としてコーポラティブ住宅に取り組んでいる事例が珍しかったということや神田で都心居住に取り組んでいる団体が他になかったことが挙げられる。

## b) バリアフリー化の活動を始めたきっかけ

活動のきっかけとしては大きく3つの流れがある。

1つ目の流れとしては、当団体の代表が勤めていた建設業関係の会社から独立したことを機に知人を集めて月一回の勉強会を行うようになったことがある。勉強会を行ううちに神田で不動産を営む人も参加するようになってきた。また勉強会を通じて、東京都千代田区神田地域は昼夜間人口に大きな差があり、このことが夜間の安全性等において問題であり、居住人口を増やすことが必要であるとの認識を持ったことから、勉強会に参加している15人で平成9年に「『みらい』都心居住促進研究会」を設立し、ファミリー世帯が住める住宅を神田地域で手頃な価格で作るということをテーマに活動を始めた。最初は定期借地権を活用しての住宅の検討等を行っており、その後「公開勉強会」として規模・テーマともに拡大した。

2つ目の流れは、団体のメンバーの中に車いすを使用するようになった人がおり、車いす使用者の雇用等に問題を感じ始めたことをきっかけとし、企業に対する車いす使用者の雇用状態の調査、アパートオーナーに対する車いす住宅の呼びかけ及び提案などの活動を行うようになったことである。

3つ目の流れは、団体の代表が世田谷でコーポラティブ住宅の事業を行っており、当団体でもコーポラティブ住宅を手がけることになったということである。

これらの流れを一本化して、平成12年11月に特定非営利活動法人の認証を受けた。

## c) 団体運営の状況

### 団体運営に関する工夫

勉強会を多数開催して知識を蓄積し、また、関係する分野の専門家をより多くメンバーに入れることにより、市民団体が取り組むことは難しいと考えられているコーポラティブ住宅事業等を実施している。

### 団体運営に関する問題点

資金的な問題は他の団体と同様に抱えており、各事業の企画・提案から実現に至るまでの資金の確保が必要である。住宅建設では、設計や建設の段階では対価が得られるが、当団体が主として行っているその前段のコーディネート部分は十分な対価が得られるわけではなく、団体の負担が大きいのが現実である。

#### 団体運営に関する今後の意向

今後も福祉の民間団体としてではなく、まちづくりの民間団体として福祉分野に取り組んでいくことを基本としていく意向である。

## 2) 活動内容

### a) 事業内容

活動項目	内容
勉強会の開催	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「一木会」として、毎月第1木曜日に講師を招き、高齢者住宅、福祉問題等の様々なテーマで勉強会を行っている。テーマによって参加する人は異なり毎回40人ほど参加するが、半分は会員以外の方が口コミで集まっている。中には千代田区や国土交通省など、行政から参加している人もいる。</li> <li>・「公開勉強会」として、年に1回ほど、高齢者住宅や福祉問題等をテーマに、「一木会」より大きな規模で100人ほどが参加する一般向け勉強会を開催している。</li> </ul>
コーポラティブ住宅及び共同建替えの企画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・分譲マンションは車いす使用者にとっては使い勝手が悪い場合があるが、コーポラティブ住宅ならば設計段階から障害者・高齢者をはじめ住む人の意見が反映できるため、住む人のニーズに合わせた住宅の設計・施工及びバリアフリーに配慮した共用部の設計等を行っている。</li> <li>・平成16年12月現在、8棟のコーポラティブ住宅を手がけており、そのうちの4棟は、共同建替えあるいは単独建替えに併せて実施したものである。これらの事業の実施にあたっては、千代田区独自の補助制度「建築物共同化住宅整備促進事業」や住宅金融公庫の「都市居住再生融資」等を活用しており、そのうちの1棟ではまちづくりに貢献する事業として住宅金融公庫の「総裁賞」を受賞している。</li> </ul>
調査・研究	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「千代田区神田紺屋町南地区における共同建替え等の小規模再開発を支える『まちづくりファンド』の組成を通したまちづくりの展開に向けた調査」(平成15年度 (財)ハウジングアンドコミュニティ財団からの委託)や「まちづくりNPOの実態およびニーズ調査」(平成14年度 NPO日本都市計画家協会からの委託)等を実施している。</li> <li>・神田地域でのデイサービスの企画やグループリビングの研究等福祉サービスの検討を団体独自に実施している。</li> </ul>
広報	<ul style="list-style-type: none"> <li>・会報誌「おいらのまち」を2ヶ月に1回のペースで発行している。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者介護問題をテーマとした映画の上映会を開催(平成13年度、平成15年度)している。</li> </ul>

### b) 事業活動の現況

#### 今後に向けた意向・要望

グループリビングやデイサービス施設等を、コンバージョン（ ）の利用も考えながら現在は検討している段階である。コーポラティブ住宅の中にこれらの施設を入れた事業を行いたい。これらの施設の資金や運営にあたっての人手などを考えると実現が難しい。地域の近くで通えるような小さな規模のものを検討していきたい。

コンバージョン：既存のオフィスビルを住宅等に用途転換することによりビルの空室解消を図ること。

### 3) 地方公共団体との協働について

#### 協働に関する成功点・問題点

協働の成功点としては、共同建替えやコーポラティブ住宅の建設事業に千代田区から補助金を受けるなど、連携といわないまでも関わりは持っているため当団体の活動自体は認知されていることが挙げられる。

問題点としては、行政の構造が縦割で、また、担当者によって意見が異なること等により、行政と柔軟に連携を図るのが難しいこと等がある。ただ、平成14年に千代田区で「NPO・ボランティアとの協働に関する政策提案制度」が創設されるなど、行政も民間団体の活動に対して受け入れ態勢ができてきていると感じる。

#### 協働に関する今後の意向

事業に関しては、他に頼らず自立して実施することを基本としているため支援なども含めて協働に関しては特に意向はない。

#### 協働に関する要望

民間団体等からの提案や相談に対し、柔軟性を持って対応するよう改善して欲しい。

### 4) その他

行政として地域の方々にとどのようなサービス提供があると良いか、具体的なビジョン・目的が曖昧であると感じる。

## 特定非営利活動法人 町田すまいの会

設計士及び住宅改修施工業者、福祉関係者、一般市民等から成る団体で、介護保険制度及び町田市の住宅改修アドバイザー制度の谷間となる高齢者・障害者の住宅改修建替の相談事業等を実施している。また、町田市等より委託を受け、ケアマネージャーや施工業者等に対する住宅改修の研修会を実施している。高齢者・障害者のためのすまいづくり（新築・改築）という社会的なニーズがありながらもそのための技術・情報が不足している分野の活動を担っている。

### 1) 団体の概要

#### a) 団体の基本情報

##### 団体の組織形態

特定非営利活動法人

##### 所在地

東京都町田市

##### 構成員

設計者、町田市地域の建設業の組合加入者、行政から呼びかけてもらい集まった福祉関係者等が設立当初のメンバーである。特定非営利活動法人格取得後は、個人参加の設計者、施工者、一般市民が主なメンバーである。

会員は50人おり、賛助団体は交流先の民間団体等で7団体である。専属スタッフはいない。

##### 運営費

財源は、年会費、寄付金、設計業務や研修事業、図書の販売による収入である。

##### 団体の運営方法

事務局は時間的に可能な会員が当番制で行っている。また団体メンバーの貸事務所スペースを好条件で借りている。

##### 情報交換・発信

広報誌の発行、ホームページ、研修会等を通じて情報発信等を行っている。

#### b) バリアフリー化の活動を始めたきっかけ

「町田市高齢社会総合計画」の策定にあたっての「町田市高齢社会対策検討委員会」に当団体の代表が参画した際に、全てを行政にまかせるのではなく市民にできる具体的な事業は市民で行いたいという思いをもち、平成7年に任意団体を発足させた。任意団体であった期

間における活動としては、定例会として勉強会を行うとともに、町田市や青年会議所主催のイベントに参加して車いす体験を行ったり、高齢者・障害者の住宅の建替・改修の相談・設計監理を行っていた。

その後、任意団体では活動を行うのに限界を感じ（事務局がない、設計監理業務等の契約主体になれない等）、平成 14 年 12 月に特定非営利活動法人格を取得した。法人格取得により団体として市からの委託事業を行えるようになり、また、現在は一級建築士事務所としても登録し、団体として設計監理業務も行えるようになった。

## c) 団体運営の状況

### 団体運営に関する問題点

大半のメンバーが自身の生業と兼業のため、事務局運営、事業活動ともに限界がある。

予算に関しては、設計業務は相談があってはじめて始まるものであり、予算として目処が立ちにくいという問題がある。

## 2) 活動内容

### a) 事業内容

活動項目	内容
住宅改修相談・実施	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅改修相談業務については、町田市からの紹介、町田市で障害者生活支援事業等を行う民間団体において月一回設けられた住宅改修相談窓口への相談員の派遣及び社会福祉協議会の相談窓口（平成 16 年度で終了）、当団体に直接寄せられるもの等様々な窓口がある。相談業務では介護保険及び町田市の住宅改修アドバイザー制度において対象外となるケース（障害者等）を主な対象としている。当団体としての住宅改修の実績としては、平成 16 年度は新築が 2 件で改修が数件という状況である。</li> <li>各窓口での相談を受け、当団体が設計・監理業務を行い、必要に応じて団体メンバーの施工者が施工を行っている。</li> </ul>
研修	<ul style="list-style-type: none"> <li>ケアマネージャーや施工者への研修を町田市から委託され、「住宅改修とはどのようなものか」等のテーマでの講習や、住宅改修事例の事例演習等を行っている。研修に際してはテキスト作成も併せて委託され、他の地方公共団体からの研修の要望があった場合にもそれをサブテキストとして使用したり、要望があれば販売をしたりしている。</li> </ul>
講師派遣	<ul style="list-style-type: none"> <li>町田市以外の地方公共団体からも講師派遣等の依頼がある</li> </ul>
広報誌	<ul style="list-style-type: none"> <li>隔月で「すまい通信」を発行している。</li> </ul>
定例会の開催	<ul style="list-style-type: none"> <li>月に一回、外部から講師を招いての講演や事例の発表等の勉強会を行っている。</li> </ul>

### b) 事業活動の現況

#### 事業活動に関する問題点

ニーズのある人の全てに当団体の活動が知られていないという問題がある。現在のメンバーの中で研修会の講師を行えるのは 4 ~ 5 人であり、人材育成の必要性を感じている。

## 今後に向けた意向・要望

介護保険による住宅改修制度の創設後は住宅改修に携わる施工業者も増え、質を担保できていないと考えられることから、今後は住宅改修を行う事業者に対する研修の必要を感じる。

また、相談・実施事業に関しては、福祉機器の提案をするなど相談内容を広げたり、住宅改修という単体のバリアフリーにとどまらずに地域のデイサービスやグループリビング等すまい方、暮らし方の提案という形で面的に広げていきたい。公営住宅については、民間団体が介入することは技術面や制度面で難しいが、可能な範囲で改修の提案ができるよう検討をしていきたい。

高齢者・障害者が安心して暮らせるすまいづくり・まちづくりにまで視点を広げた活動がこれからは求められていると考える。

### 3) 地方公共団体との協働について

#### 協働に関する成功点

町田市との連携は、もともと住宅改修アドバイザー制度( )で当団体所属メンバーが個人としてアドバイザーに委託されるなどして関わりをもっていたために、市から研修事業等の委託を受けている。こうした従前からの関係もあって、行政との間で意見交換等を十分行っており、教材の作成を含め研修事業を大きな問題なく進めることができたと考えている。

住宅改修アドバイザー制度：後述の町田市の事例で紹介

#### 協働に関する要望

「協働」を考えるのであれば、企画・立案段階から民間の活力に着目していくべきであると考えている。また、事務所がないということが民間団体には大きな問題であるが、スペースは行政が工夫すれば余裕教室等を利用して提供できるはずであり、公平性や制度の面等で難しいと思うが、民間団体の活動支援のために検討してほしい。

民間団体の活動は、行政でも民間企業でもできない分野で、かつ社会的に必要とされる分野の活動ということに意味があるため、単に財政的、組織運営的観点ばかりではなく、活動の中身を重視してほしい。