

## 第3章 障害者住生活環境整備の課題

鈴木 義 弘

### はじめに

知的障害者への劣悪な社会的処遇改善を通じてたどり着き、1950年代にデンマークのN. E. バンク＝ミケルセンによって提唱され、いまや国際的にも広く認知されるに至ったノーマライゼーション環境を促進すべしという理念は、もはや論をまたぬところであろう。しかしながら、このところのわが国における障害者の住生活環境整備にあたっての法規制や行政指導においては、この理念をいかに実現するかというよりも、行政上の各専門領域での施策化にとどまり、横断的な議論のないままに制度化が進んでいる結果、障害者の居住の場の選択肢が大幅に制約されるという状況にあることが大いに懸念される。むしろ、一過的であるにしても時代に逆行した状況を呈しているということができ、望まれる住生活環境整備の観点から、その課題と改善のため方向性を提示したい。

※なお、法令等の引用文の下線は筆者によるものである。

### 1. 障害者住生活環境の基本理念と法的根拠

#### 1-1. 憲法・基本法における居住権

まずは、各省庁の制定する法令の上位に位置づけられる憲法・基本法における「居住」あるいは「住宅」に関わる事項を下記に列記する。

##### ①日本国憲法

：全ての国民には、生存権（25条）に基づく居住権が保障されている

##### ②障害者基本法

：障害者の住生活安定のための住宅の確保・整備の促進が唱われている

（住宅の確保）

第十七条 国及び地方公共団体は、障害者の生活の安定を図るため、障害者のための住宅を確保し、及び障害者の日常生活に適するような住宅の整備を促進するよう必要な施策を講じなければならない。

##### ③住生活基本法

：住宅の確保に特に配慮を要する居住の安定の確保が図られるべきとされている

第5条（居住のための住宅を購入する者等の利益の擁護及び増進） 住生活の安定の確保及び向

上の促進に関する施策の推進は、民間事業者の能力の活用及び既存の住宅の有効利用を図りつつ、居住のために住宅を購入する者及び住宅の供給等に係るサービスの提供を受ける者の利益の擁護及び増進を図られることを旨として、行われなければならない。

第6条（居住の安定の確保） 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、住宅が国民の健康で文化的な生活にとって不可欠な基盤であることにかんがみ、低額所得者、被災者、高齢者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保が図られることを旨として、行われなければならない。

また、住生活基本法に基づき閣議決定された「住生活基本計画（全国計画）」（2006年9月19日閣議決定）においても、住宅は欠くことのできない生活の基盤であり、「自力では適切な住宅を確保することが困難な者に対する住宅セーフティネットが構築されていることが必要不可欠である。」と唱われている。

## 第1 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての基本的な方針

### 1 住宅の位置づけと住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の意義

住宅は、人生の大半を過ごす欠くことのできない生活の基盤であり、家族と暮らし、人を育て、憩い、安らぐことのできるかけがえのない空間であるとともに、人々の社会生活や地域コミュニティ活動を支える拠点でもある。また、住宅は、都市や街並みの重要な構成要素であり、安全、環境、福祉、文化といった地域の生活環境に大きな影響を及ぼすという意味で社会的生活を有するものである。

このように、住宅は、個人の私生活の場であるだけでなく、豊かな地域社会を形成する上で重要な要素であり、個人がいきいきと躍動し、活力・魅力があふれる社会の礎として位置づけることができる。

よって、そこで営まれる国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策は、社会の持続的発展及び安定を図る上で極めて重要な意義を有するものであり、総合的かつ計画的に推進されねばならない。

その際、国民の居住ニーズが多様化・高度化していることを踏まえれば、豊かな住生活は、人々のニーズが反映される市場において、一人一人が自ら努力することを通じて実現されることを基本とすべきである。このため、国及び地方公共団体の役割は、市場が円滑かつ適切に機能するための環境を整備するとともに、市場に委ねては適切な資源配分が確保できない場合にその誘導・補完を行うことにある。

### 2 豊かな住生活を実現するための条件

右肩上がりの経済成長の時代が終焉を迎え、本格的な少子高齢社会、人口・世帯減少社会の到来を目前に控えたわが国において、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策は、国民一人一人が真に豊かさを実感でき、世界に誇れる魅力ある住生活を実現するために推進されなければならない。

豊かな住生活は、国民一人一人の価値観、ライフスタイルやライフステージに応じて異なるため、施策の推進によって実現すべき国民の豊かな住生活の姿について一概に論ずることはできないが、その実現のためには、1で述べた住宅の社会的性格も踏まえつつ、

- ・国民の多様な居住ニーズを満たす安全・安心で良質な住宅を適時・適切に選択できる住宅市場が形成されること
- ・市場において自力では適切な住宅を確保することが困難な者に対する住宅セーフティネットが構築されていることが必要不可欠である。

<後略>

## 1-2. 厚生労働行政上の基本的な考え方

2005年11月7日制定の「障害者自立支援法」のための厚生労働省社会・援護局障害保健福祉部による説明資料（2005年12月6日付け）のタイトルは、「障害者自立支援法による改革 ～「地域で暮らす」を当たり前」と題されており、「新たな事業体系の見直しの主なポイント」の項目では、「4. 地域における多様な生活のあり方を確保するため、新たな居住支援サービスを確立」が挙げられるなど、障害者居住のノーマライゼーション化の促進が明確に示されている。

### 1-3. 小括

以上のように、適切な「住宅」を確保することは、国民の生活を営む上では欠くことのできない基盤となる施策であり、障害をもった人であっても可能な限り「普通の(ノーマルな)」生活を営むことができ、また、そのことを社会全体が認知する環境を一刻も早く実現することに努めるのが、わが国においても基本的な方向である。

## 2. 建築物としてのグループホームおよび住宅関連の用途規定

では、建築物としてのグループホームは、法的・行政的にどのように規定され、あるいは、指導されているか整理する。

### 2-1. グループホームの用途規定

#### ① 消防法上の用途規定

2009年4月に施行された改正消防法施行令によれば、それまでは「寄宿舍、下宿又は共同住宅」(場合によっては一般住宅)であったグループホームは、「小規模社会福祉施設」という新たな概念規定に区分されることとなった。すなわち、グループホームは「住宅」ではないという判断である。

#### ② 建築基準法上の用途規定

建築基準法に基づく行政指導においては、グループホームの建物用途は引き続き「寄宿舍、下宿又は共同住宅」(場合によっては一般住宅)である。ただし、今般の消防法による防火規定強化と前後して、自治体によっては極めて厳しい規制を設ける例もみられるようになった。先に建築行政会議において、「グループホーム」の用途に対する見解が示されている(巻末資料9参照)が、その記述内容は認知症高齢者グループホームについてであり、これが障害者向けに援用するのは実態と大いに食い違うものである。しかし、これらの相違点が理解されることなく参考にされている例も聞かれるなど、混乱が生じている。

### 2-2. 住宅関連の法的規定

そもそも、「住宅」およびこれに類する建築物の法的規定はどのようになっているのか。そして、現代社会において妥当性はあるのだろうか。

#### ① 住宅

建築基準法や消防法においても、「住宅」は定義されていない。

また、国土交通省の所管する関連法規で定義されているのは、「人の居住の用に供する家屋または家屋の部分」(旧住宅金融公庫法)、「人の居住の用に供する家屋または家屋の部分(人の居住の用以外の用に供する家屋の部分との共用に供する部分を含む。)」(住宅品質確保法)などの抽象的な表現である。

より詳細に定義しているのは、総務省統計局の実施している住宅・土地統計調査においてであり、「住宅」は「一戸建ての住宅やアパートのように完全に区画された建物の一部で、一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができるように建築又は改造されたものをいう。」として、これに建物構造や設備条件が加えられている。

## ②下宿・寄宿舍・共同住宅

これらも、建築基準法に定義されているわけではない。

まず「下宿」とは、俗的には学生や単身勤労者がまかない付きで概ね月単位で賃貸借契約を行い居室およびその建物で、法的には旅館業法における営業形態のひとつである。

「寄宿舍」は、「学生・生徒または会社員・店員などのため学校や会社・商店などが設けた共同宿舎。」（広辞苑・第6版）であり、また、労働基準法に関連して事業附属寄宿舍規定が設けられるなど、「寄宿舍」は特定の目的や事業などを行うための一時的な居住の場であるといえる。前述した住宅・土地統計調査においても、これらは「住宅以外で人が居住する建物」に区分されていることをみれば自明である。

<住宅・土地統計調査（総務省統計局）による用語規定>

「住宅」：一戸建ての住宅やアパートのように完全に区画された建物の一部で、一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができるように建築又は改造されたものをいう。

・「完全に区画された」：コンクリート壁や板壁などの固定的な仕切りで、同じ建物の他の部分と完全に遮断されている状態をいう。

・「一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができる」：次の四つの設備条件を満たしていることをいう。

①一つ以上の居室、②専用の炊事用流し（台所）、③専用のトイレ、④専用の出入口

（②～④は、共用であっても他の世帯の居住部分を通らずに、いつでも使用できる状態のものを含む。）

「住宅以外で人が居住する建物」

①会社等の寮・寄宿舍：会社・官公庁・団体の独身寮などのように、生計を共にしない単身の従業員をまとめて居住させる「会社等の寮・寄宿舍」

②学校等の寮・寄宿舍：学校の寄宿舍などのように、生計を共にしない単身の学生・生徒をまとめて居住させる「学校の寮・寄宿舍」

③旅館・宿泊所：旅館や宿泊所・保養所などのように、旅行者など一時的滞在者の宿泊のための「旅館・宿泊所」

④その他の建物：下宿屋、社会福祉施設・病院・工場・作業場・事務所などや建設従業者宿舎のように臨時応急的に建てられた建物で、住宅に改造されていない「その他の建物」

### 2-3. 居住形態の多様化への対応

現在の基本的な法規が制定された戦後の住宅難の時期をへて、高度経済成長期にかけては、標準世帯を対象とした標準化を原則とした住宅施策で大きな支障はなかったといえる。しかし、高齢化の進行に伴う老夫婦や独居老人世帯の増加、少子化・晩婚化・非婚化による世帯構成の大幅な変化、景気の低迷も影響したシェア居住など新しい住まい方への注目など、居住形態はひとえに多様化している。高齢者の居住の安定確保に関しては、2001年に法制化されてその効果が検証されるべきであり、障害者の住宅対策については去る9月に国土交通省の施策が示されたばかりであるが、引き続き「住生活基本法」の制定に示されるように現代的な状況に対応した住宅の確保が図られねばならない。この基本法の理念が各個別の法規に反映されるべきであるが、少なくとも今回の防火規定の強化および建築指導の厳格化は、乖離を広げる方向にあると評価せざるをえない。

### 2-4. 小括

ようやく社会的にも広く認知されるようになった「施設生活」から「地域生活」へという福祉的居住の目標を実現するための居住の場は、当然ながら「住宅」であるはずだと考えられるのだが、現状では「住宅」であると思われていた居住の場が「施設」であると規定され

るということになっている。このような状況を打開するため、「住宅」でも「施設」でもない福祉的居住を念頭においた、いわば「第三類型」というべき概念での用途規定の必要もあるのではないかとこの議論もなされ始めている。居住形態が多様化してゆく現状に応じて建物用途もさらに細分化させてゆくべきなのか、これとは逆に、生活への支援が必要にもかかわらず自宅に住み続ける独居高齢者も今後益々増えて行く趨勢を考慮するならば、「住宅」の概念を大きくとらえて幅広く居住の安心・安全を確保・向上する方向で考えるのか、議論を深める必要がある。

### 3. 課題と環境整備の方向性

#### 3-1. 生活実態の側面から

グループホームにおける居住者の生活実態は、少なくとも充分には理解されないまま法規制や行政指導が行われ、これに起因した生活の場の混乱、促進されるべき居住の場の大幅な制約、すなわち目指すべき国民の福祉の増進とは逆行した状況が発生しているのが現状であるといえることができる。まずは、この点に関する共通認識が不可欠である。

#### 3-2. 国際的状況の側面から

国連「障害者権利条約」批准に向けて、わが国の国内法整備がようやく加速し始めた。

これまでは国内の事情に終始した議論の域を出なかったといえるが、今後の障害者福祉環境整備において、施設化を助長することや居住の場の選択肢を制約することは、国際的には認知されないと考えられる。

#### 「障害者権利条約」

2006年12月13日：第61回国連総会で採択

- ・条約の発効には20カ国の批准が必要
- ・2008年4月3日に20カ国に達し、条約の規定により30日後の5月3日発効

2006年12月13日：第61回国連総会で採択

- ・条約の発効には20カ国の批准が必要
- ・2008年4月3日に20カ国に達し、条約の規定により30日後の5月3日発効

現在日本は、批准に向けての作業として、条約と国内法の照らし合わせを取組中であるが、

2009年12月8日：障がい者制度改革推進本部の設置について閣議決定（2010年1月12日に第1回委員会開催）され、障害者基本法の見直しも含めた批准に向けての集中的な改革が図られることとなった

<川島聡＝長瀬修 仮訳 2008.5.30（抜粋）>

#### 第19条 自立した生活〔生活の自律〕及び地域社会へのインクルージョン

この条約の締約国は、障害のあるすべての人に対し、他の者と平等の選択の自由をもって地域社会で生活する平等の権利を認める。締約国は、障害のある人によるこの権利の完全な享有並びに地域社会への障害のある人の完全なインクルージョン及び参加を容易にするための効果的かつ適切な措置をとるものとし、特に次のことを確保する。

- (a) 障害のある人が、他の者との平等を基礎として、居住地及びどこで誰と生活するかを選択する機会を有すること、並びに特定の生活様式で生活するよう義務づけられないこと。
- (b) 障害のある人が、地域社会における生活及びインクルージョンを支援するために並びに地域社会からの孤立及び隔離を防止するために必要な在宅サービス、居住サービスその他の地域社会支援サービス（パーソナル・アシスタンスを含む。）にアクセスすること。



(c) 一般住民向けの地域社会サービス及び施設〔設備〕が、障害のある人にとって他の者との平等を基礎として利用可能であり、かつ、障害のある人の必要〔ニーズ〕に応ずること。

第 28 条 適切〔十分〕な生活水準及び社会保護 <抜粋>

1 締約国は、自己及びその家族の適切〔十分〕な生活水準（適切〔十分〕な食料、衣類及び住居を含む。）についての並びに生活条件の不断の改善についての障害のある人の権利を認めるものとし、この権利を障害に基づく差別なしに実現することを保障し及び促進するための適切な措置をとる。

### 3-3. 混乱の背景と改善の方向

いうまでもなく「建築物」は「生活」を容れる器であるが、グループホームにおける障害者の「生活」が十分には理解されていない点に混乱の要因の一つがあるといえることができる。加えていえば、現状のグループホームにおいても本来望まれる生活が実現しておらず、ミニ施設的な実態の多いことも否定できないため、限られた事例調査・視察などだけで目標像を設定するのは困難でもある。加えて、前述したように多様な居住形態（「生活」）を旧来の「建築物」としての概念（用途）で対応することにも限界がある。

現時点で改めて、関係する諸分野間での障害者居住環境整備の方向性についての認識を共有することが急務かつ不可欠であろう。

### 3-4. 小括（障害者の地域生活の場が普通の「住宅」であるためには）

グループホームは、これをプロセスにして一般住宅に転居するものが生まれることも望ましいが、多くの居住者にとっては数十年を過ごす「終の棲家」となりうるし、婚姻して住み続ける居住者もいる。これを一過的な居住の場である「寄宿舍」などと規定することが適当ではないことは自明であろう。また、施設居住を拡充することも現代においては逆行した考え方である。当面は少なくとも戸建て住宅を含めた一般住宅がグループホームに認められるべきである。

とはいえ、防火性能を含めた防災性を向上させ、安心して安全な住まいを実現することも全く否定する余地はない。この点についていえば、一般住宅についても同様のことが指摘できるし、また、高齢者夫婦世帯や独居老人世帯、やむをえず在宅の障害者が居住する一般住宅も数多く存在しているのも事実である。

従って肝要なのは、わが国の住宅全般に対しての防災性の向上を図ることであろう。財産権を侵害しないなどの範囲で、どの程度の規制をするのが妥当かの検討が喫緊の課題であり、障害者の居住の場にだけ偏重した規制の強化は法の下での平等性を侵すものである。

## 4. グループホームに求められる住環境

入所施設への依存が解消されず、障害者の地域生活移行がさらに必要な現状において、幸いにしてグループホームに入居できたとしても、本来望まれる生活が実現しているとはいえない場合も多く、また、支援するスタッフにおいてもこれを十分に認識する余裕のないまま、日々の仕事に追われていることも事実である。本項では改めてグループホームに求められる住環境について言及する。

#### 4-1. 住環境の重要性

私たちは、ふだん気づかないうちに空間や周囲の環境からの様々な影響を受けて生活をしている。なかでも住環境は、日常的に心地よさや不快感をもたらす。空間の豊かさが、日常の生活を大きく包み込んでくれる可能性をもっており、住環境は、それによって居住者の暮らしが変わり、意識や人生も変わる重要な条件である。

とくに障害をもつ人は、ただでさえ精神的にデリケートな場合が多く、快適性が生活意欲につながる反面、周囲の状況に順応することが苦手な場合には、多くのストレスをためることもなる。グループホームに限らず、良好な住環境をつくるには、まず次のようなことに配慮する必要がある。

##### ① 豊かな空間は不安定さを受容する

●人と人の距離： 人と人の中には、その親密度によって異なる一定の距離が必要だといわれている（パーソナル・スペース＝個体間距離という）。仲の良い者は隣同士で近接していても気にならないが、相性の悪いと一定のスペースが欲しくなる。また、その時の心理状態によって、快不快も変化するし、ひとりになりたいことがよくあることはいままでもない。住まいの中に個室を持っていたとしても、住居が狭く、他の入居者との距離を充分とることができないと、時おり不安定な心理状態に陥った場合に、それが伝搬することもよくあることである。

●家と家の距離： 近隣関係からの影響についても、障害をもつ人に限らないが、例えば時に大きな音をたてたり、声をあげてしまうような場合には、空間の豊かさがそれを許容し、近隣との不要なトラブルを助けてくれることもある。

##### ② 管理される空間は自立心を奪う

逆に、常に誰かの人目の中で過ごさざるをえず、自分の時間・空間をもてない不安定な状況では、他の入居者との対人関係などで、様々なトラブルの原因ともなり、管理される空間は、自らの意思などを放棄し、依存した生活に陥ることにもなる。

#### 4-2. 「住まい」としてのグループホームに求められること

##### ① 共に暮らすことのメリット

共に暮らすルームメイトの存在は、施設生活のような「上から」の指示的・教育的支援ではなく、共同生活に伴う役割分担や相互の助け合いなど「横につながる」関係を構築することができ、時として生活意欲を高めることにつながる。グループホームのメリットのひとつである。グループ・ダイナミックスとも呼ばれるこの効果は、高齢者の場合には認知症の進行を抑えるなど、よりよい老後を過ごすことにもつながるとされている。障害者にとっては、能力低下の予防としてではなく、より積極的に自律性を向上させることのできる有効な居住形態のひとつといえる。とはいえ、共に暮らすことが、イコール（小規模とはいえ）集団行動をすべきということにはならない。

##### ② 個人の生活を配慮した住まいの計画 ～ 自分の生活を組み立てる

居住者はお互いに実の家族ではない成人した男女であるから、世話人が親代わりの「疑似家族」的な生活を望む人もいれば、もっと個人の生活を重視した自立的なライフスタイルを求める人もいる。居住者ひとり一人が、それぞれ自分の望む暮らしを、より良く組み立てて行くことができるような住環境を整えることが望ましい。既存の住宅をグループホームに利

用する場合には空間的な限界もあるが、もし新築が可能な場合には、この点についても、充分考慮したい。

<「施設生活」と「地域生活」の違い>

かつて福祉環境の充実は、施設を数多く建設することであった。その施設を建設するのは、広大な敷地に大規模な建物が必要で、おのずと社会とは隔離した敷地に建設されることが多く、自然環境に恵まれた土地で健康に過ごせるという論拠に基づき、ここで農作業などに従事すると、適度な疲労により夜は熟睡できて、規則的な生活ができるとされていた。また、施設とは、効率的な処遇を行うという性格も持っているため、起床と消灯、食事の時間や週数回の入浴時間、その他の規則が定められ、集団主義的な生活が求められる。多くの入居者は一斉に食事が開始されたり、日の高いうちに、浴室の前の廊下に行列ができるという状況を呈している。しかし、その考えは正しくない。障害をもつ人たちも、一般の人たちとともに地域で暮らすことが望ましい考え方が支持されるようになった。その切り札のひとつがグループホームである。

③ 住要求は発展する

また、居住歴を重ねる（人生経験）とともに、住まいに求める希望も変化・向上する。入居当初は新しい暮らしに満足しても、しばらく住むと、より自分の住みたい場所が見つかることもある。転居や住環境を変えたいという希望は、単に現状否定だけではなく生活意欲が高まった結果の望ましい側面もある（住要求の発展）。この転居希望は、支援に不満があるのではと思われることを気兼ねして、当事者からはいい出しにくいこともあるため、このことも是非とも念頭において、時間の経過とともに生活の質の向上を図ることが望ましい。

4-3. グループホームの空間条件

① 外観が特殊であってはならない

グループホームとは可能な限り「普通」の生活を実現するための住まいであることはいうまでもないので、当然ながら、一般施設のようにホーム名を記した誇大な看板などは望ましくなく、外観のうえでも見る人に、いわゆる施設的といった特殊な印象（スティグマ＝烙印）を与えるものであってはならない。

② 共用空間について

わが国の場合、共用空間をより重視する傾向があるといえる。どこまでを共有するかは、ホームによって様々な形があるべきで、入居者がどのようなニーズをもっているか、また、後述する居室（＝私的領域）の空間条件をどのように設定するのかによっても、大きく変わってくる。

③ 居室について

一般的なグループホームの居室は、6帖から8帖程度で、個室化はかなり進んでいるが、なかには複数人室も残っている。これは論外としても、この程度の広さでは寝室の機能が中心（＝寝るための部屋）にとどまってしまう。ひとり一人の生活を豊かにし、また、社会的な関係を維持するために、できれば、望ましくは、以下の生活行為を受け入れることのできるくらいの空間的配慮が望ましいと考えられる。

- 「身だしなみを整える」ことのできる配慮： 社会生活を営む上で、身だしなみを整えることは重要であり、さもないと、ましてや支援を必要とする障害をもつ人などの場合には、無用な偏見にも結びつく。その洗面・歯磨き・身づくろい・入浴など、加えて、排



泄、これらは極めて個人的な生活行為である。実の家族間であれば、または、学生時代の合宿生活なら、これらの空間を共有することは当然のことだが、グループホームを、数名の「お互いに家族ではない成人した男女」が「普通」に暮らす場と考えたならば、個人的行為のための機能は個人的領域に設けられるべきである。

●「来客を招き入れる」ことのできる配慮： 家族や知人・友人、時には恋人を招き招かれる関係がふくらむことは、生活の豊かさが広がることでもある。居室（＝自分の部屋）で来客を応対ができる配慮をし、茶菓などを囲んで談笑することなどは、一般に行われているものであるし、軽い食事などができればさらによいのである。そのためには充分な広さと、小さくてもキッチンなどの設備的な配慮（＝住居水準の確保）が望まれる。

#### <グループホームの住居水準>

これまでに示した空間条件を充たすには、現状での面積水準が圧倒的に不足している。よく日本の住宅事情で例に出される「ウサギ小屋」という特殊性から、グループホームの面積水準向上は望むべくもないという現状肯定の意見を耳にするが、これは誤解である。日本の「持ち家」の面積は、ヨーロッパ諸国とほぼ同水準であり、現在の日本人の暮らす多くの住宅は「ウサギ小屋」ではない。従って、障害をもつからといって、狭小な住居水準に甘んじることは根本的に問題がある。とはいえ、面積・設備水準を上げるためには経済的な負担が伴うとはいえ、住居水準の高いグループホームが数多く実現されるべきである。

#### ④ 性別入居について

一般に男性用・女性用など、グループホームは性別に考えられている傾向が強い。セクシヤリティの問題は、生活トラブルの大きな要因のひとつであることは否定できない。しかし、あくまで「普通の暮らし」を前提とするならば、男女が共に暮らすことが自然であり、望ましいと考えられ、その意味からも、私的な行為は居室で完結することができる空間と設備水準の高さが求められるのである。

### 4-5. グループホームの立地環境

#### ① 孤立した立地は決して望ましくない

周囲に住宅がなく地域社会から孤立した立地は、いくら共同で生活をする仲間がいるからといっても、絶対に避けるべきである。ごくまれに、山間の広々とした敷地で自然と共に暮らしたいという希望があるということを耳にする。土地代も安いであろうし、その分を建設費にまわすこともできるが、しかし、グループホームはあくまで「地域」で暮らすことが前提であるから、孤立した立地には決して建ててはいけない。まして、入所施設の敷地内や隣接した敷地などは、けっして望ましくはない。

#### <敷地内ホーム（地域移行型ホーム）の問題>

既存のグループホームの中には、既存の入所施設などと同じ敷地内に設けられている、地域移行型ホーム、いわゆる「敷地内ホーム」がある。障害者自立支援法でも、条件付きではあるが、引き続き、このような形態のグループホームが認められている。しかし、この「器」としては、一般のグループホームと同じようなものではあっても、前にも述べたように、地域との関わりが薄く山間部に立地するケースが多いなど、生活面からみるならば、本来目指すべきものとは大きく異なっているケースが多い。

ヨーロッパでも、大規模で複合的な機能をもつ入所施設（いわゆる、コロニー）が数多く残っており、地域への移行とともに、敷地内に新たなホームの建設も進められているが、大きく異なる点は、その際これと併行して、一般の住宅地をコロニーの敷地内に計画している点である。わが国の場合、

コロニーであっても単独の入所施設であっても、一般住宅を取り込めるような立地にあるのは、さほど多いとは思われず、従って、将来的な長期間の見地に立っても、敷地内ホームは問題がある。

## ② 市街地か郊外か

もちろん、立地だけでなく、「地域」で暮らすということは地域住民との日常生活上の関わり合いをもちながら暮らすということであるから、その前提で、市街地のにぎやかな地域に住みたい人もいれば、逆に、閑静な郊外の住宅地に住みたい人もいるであろうから、入居者本人がその立地条件を選べることが望ましい。

## ③ 過度の集積は避ける

また、ある程度の地域的な広がりの中に、複数のグループホームが存在することが選択性を高めることにはなる、前項でも若干触れたように、過度の集積・近接化は避けるべきである。例えば、徒歩5分圏内に数棟のグループホームを建設し、入居者が相互交流するのに望ましいと評価する支援スタッフの意見を聞いたこともあるが、これは望ましくない。様々な人々が混じり合っただけで暮らしているのが「街」であるから、特定の条件を持つ人々が集まってしまうと、普通の「街」にならなくなってしまい、地域社会との交流も希薄になってしまう怖れもある。（「逸脱」という訳は適当ではないと思われるが、これをヴォルフエンズベルガーは「逸脱並置の回避」と名づけている。）

## ④ 日中活動の場との位置関係

そのためにも、日中活動の場とグループホームは一体にしないこと、あるいは、相互に近接しすぎないことも肝要である。日中の就労先に比較的近いグループホームに入居していた方が、しばらくしてから、本人の希望で鉄道駅に近い所へ転居したという事例もある。休日に街中へ出かけやすいという理由であり、生活経験を深めることによって居住条件に関する自らの希望を高めることは、大変望ましい形態で、そのための選択肢があったために実現した例でもある。

## ⑤ 長いスパンを考えて

知的障害者に対しては、スロープや手すりなどの、いわゆるバリアフリー対応は不要であるといわれることがある。しかし、長いスパンを考えると、体力の低下に伴う車いす利用も想定しておくことも、場合によっては必要になるので、室内や外部からのアプローチが容易に改造可能か、また、丘陵地やエレベータのない集合住宅などの条件で、外出を阻害することにはならないかということも、立地環境を選択する上での大きな要素である。

## 5. グループホームの建築物としての現状

前章でグループホームに求められる住環境について言及したが、改善を図る上で不可欠であるはずの建築物として実態把握すら残念ながら極めて不十分である。グループホーム学会が、関係諸団体・組織の協力を得て2009年度に実施した「グループホーム基礎調査」に基づき、障害者グループホーム等の建築物としての概括的な事項について、本章で報告する。

### 5-1. 調査概要

障害者グループホーム等を運営する全国3,165法人に調査票を送付した。回答がえられた

のは1,117法人（回収率：35.3%）で〈表-1〉、運営する障害者グループホーム等（回答のえられたもの）は3,943ホーム、建物数では3,076件である。これは、一棟の建物に複数ホームの入居している場合があるためである。

障害者グループホーム等の定員は、4人が最も多く全体の約1/3（33.9%・1,334ホーム）で、定員5人以下が7割（69.0%・2,717ホーム）、定員7人以下まで含めると9割超（92.8%・3,658ホーム）を占めている〈表-2〉。むしろ、障害者自立支援法施行によって新たに認められることになった定員8人以上が7.2%存在するという、ましてや16人以上のホームがかなりみられることは、普通の暮らしとはいいがたく、ミニ施設化しているという問題点が指摘できる。

## 5-2. 建築物としての現状

本項以降の分析は、建物数3,076件を母数としている。障害者グループホーム等の種別の内訳は、グループホーム（GH）837件（27.2%）、ケアホーム（CH）734件（23.9%）、その両方（GH+CH）が1,505件（48.9%）である。

### ①建築物の築年数と開設年

障害者グループホーム等に使用している建築物の築年数は、築15年未満が37.4%にとどまっている〈表-3〉。新耐震設計基準が施行されたのが1981年6月（28年あまり経過）であるから、仮に築15～35年未満42.1%のうちの10%が旧法時代の建設であると見積もったとしても、2割以上が耐震上も懸念される状況にあるといえる。

また開設年は、2001年以降が7割（69.8%）を占めており、自立支援法の施行された2006年以降だけでも36.9%に上っている〈表-4〉。

これらをクロス分析すると、近年に開設する際にも、比較的古い建築物を利用している場合の多いことがわかる〈表-5〉。2006年以降に開設したホームでも築15年未満は半数以下の41.4%、2001～2005年開設のホームは38.4%である（これに関連する分析を次項②③でも詳述する）。賃料や立地条件などによる制約が大きいことがその要因であると推察することができる。

### ②建築物の主要構造と形式・建物種別・規模など

建築物の主要構造と形式は〈表-6〉、木造戸建55.6%（1,711件）を含めて戸建住宅が62.9%（1,935件）を占めている。共同住宅でも木造が14.2%（438件）で、非木造系の共同住宅（鉄骨造のアパートや鉄筋コンクリート造マンションなど）は18.4%（566件）である。これについて、グループホーム（GH）やケアホーム（CH）などの種別による大きな差異は認められない。

さらに利用している建築物の種別は〈表-7〉、既存住宅（戸建・二戸一\*・長屋等）が47.2%（1,452件）と約半数で、新築住宅の21.3%（655件）を合わせてこの種の住宅利用が約7割（68.5%・2,107件）を占めていることがわかる。ことに、ケアホーム（CH）で新築での専用住宅を建設している比率の高い点（22.3%・164件）がグループホーム（GH）やや傾向を異にしている。このほかマンション利用が17.8%（547件）みられる。

これらを反映して、建物階数は平屋16.1%（495件）、2階建68.4%（2,104件）を合わせて84.5%（2,599件）が低層住宅（2階建以下）である〈表-8〉。

\* 「二戸一」とは、二住戸を一住戸に改造したものをいう。

### ③土地・建物の所有状況

土地・建物ともに所有してホームを運営しているのは約 2 割 (20.1%・617 件) で、約 7 割 (69.9%・2,149 件) は、借家 (土地は所有せず) を利用している<表-9>。これについても、ホームの種別によつての傾向の違いは認められない共通の状況である。障害者グループホーム等に相応しい賃貸用建物ストックの有無が、大きく影響をもたらすといふことができる。

### ④立地と周辺環境

立地条件 (住宅地か地域交流しやすいか否か) について<表-10>と、周辺環境 (地域にとけ込んでいるか、関連する建物が集積しているか) について<表-11>の設問に対しては、「住宅地に建っている」が 83.7% (2,574 件)、「地域にとけこんでいる」が 83.5% (2,567 件) で大半を占めてはいるが、これは本来の地域生活を実現する上での必須の条件であるから当然のことであり、むしろ、そうではない立地や環境条件を有するホームの存在は懸念すべきことである。「住宅地ではない」というのは、市街化調整区域外での建設が認められていたという背景が考えられ、また、「施設や病院などと一体的」は、障害者自立支援法によつて規定された「地域移行型ホーム」である場合や、法制定以前にも存在した母体施設敷地内に建設されていた事例などであると考えられるが、できるかぎり早急に改善されねばならない課題であるといえる。

## 5-3. 入居者の障害程度区分と建物用途

### ①障害程度区分

一建物における平均入居者数は 5.1 人である。このうち障害程度区分 4=0.6 人、区分 5=0.3 人、区分 6=0.1 人で、区分 4 以上の入居者は合わせて 1.0 人 (19.6%) ということになる<表-12>。

ホーム種別でみると、グループホーム (GH) における障害程度区分 4 以上の平均入居者数は 0.1 人 (平均入居者 4.9 人の 2.0%)、ケアホーム (CH) では 2.4 人 (同じく 47.1%)、両方 (GH+CH) ではその中間の 0.9 人 (同じく 21.4%) となる。すなわち、ケアホーム (CH) においても障害程度区分 4 以上の重度の入居者は約半数程度であることがわかる。

### ②建物用途区分

グループホーム等の用途は、「(5) 項ロ (寄宿舍、下宿又は共同住宅)」18.4% (567 件)、「(6) 項ロ (重度の施設・ホーム)」17.4% (534 件)、「(6) 項ハ (グループホーム等その他の施設)」42.2% (1,298 件) である<表-13>。

ホーム種別では、グループホーム (GH) の 55.2% (462 件) が「(6) 項ハ」であるが、「(6) 項ロ」とされているものが 3.9% (33 件) 認められる。両方 (GH+CH) では、「(6) 項ロ」の比率が 15.0% (225 件) と高くなり、ケアホーム (CH) は、「(6) 項ロ」が最も多く 37.6% (276 件) となる。

用途区分がどのような経緯によつてなされたかは、個々のホームによつても自治体によつてもそれぞれに違いはあると考えられるが、グループホーム (GH) が「(6) 項ロ」であるというのは首肯しがたい。また、改正消防法上の重度の施設とは、ケアホームの場合では障害程度区分 4 以上のものが 8 割以上入居しているものとされており、前節に示した障害程度区

分別の平均入居者数のデータからいえば、ケアホーム（CH）においても「(6) 項ロ」の比率が高いのではないかと考えられる。将来における入居者の重度化を想定したとしても、用途区分指定の妥当性についての検証が必要であろう。

このほか、「(16) 項イ（複合用途建物）」が2.6%（80件）あり、対応状況についての精査の必要性が挙げられる。また、「不明」「無回答」が合わせて約2割（18.9%・581件）存在していることも懸念される点である。

#### 5-4. 小括

以上のように障害者グループホーム等の建築物は、大多数が戸建住宅の仕様であり、なおかつ借家を利用した既存住宅が中心である。定員も5人以下が約7割を占めており、住宅地に立地して地域にとけこもうとした家庭的な居住環境が強く志向されていることが確認できる。しかし、老朽化もしくは古い住宅の利用を余儀なく強いられていることも指摘でき、開設するには独自に用地を取得して新規に建設をすることが望ましいとはいえ、むしろ逆に、財源の限られた制約のなかで、かろうじて可能な「物件」を見出すことに終始せざるをえないという実態が、数字の上でも明らかである。このような努力を通じて、障害者の地域生活の場が確保されているのである。賃貸住宅のストックが不十分な地域では、それが理由でホームの開設が困難なことも考えられる（データには表れないが、実際にこのようなことはしばしば耳にする）。さらに、経済的な要因や中古住宅供給の偏りによって、障害者グループホーム等の建設が特定の地域に偏在・集積しつつある傾向も指摘することができる（これは、また別途調査が必要ではあるが）。

住まいの場の安定した確保は、当然ながらグループホームに限ったことではなく、また、防火だけでなく防災性能全般に対する安全性の向上は、わが国全体で解決すべき住宅問題として取り組まなければならない。まして、障害者自立支援法の制度下で、可能な限りの支援の提供や将来の入居者の重度化を考慮してケアホーム（CH）または両方（GH+CH）として受け入れの幅を広げて認定を受けているホームの多くが、それゆえ逆に入居者の実態以上に厳格な消防法上の建物用途「(6) 項ロ」に指定されているであろうことも、データから認められる。入居者条件を緩和しようとして、それが建物構造のコストアップにつながることで、あるいは、既存の賃貸住宅が利用できない事態になるとすれば、結果として地域生活の場の実現はさらに厳しくなるという逆説的な状況を呈するものと判断される。見直しが急務の課題であろう。



表-1 調査概要

地域	都道府県	法人数	回収数	回収率 %	地域	都道府県	法人数	回収数	回収率 %
総計		3,165	1,117	35.3	近畿	三重	54	20	37.0
北海道		198	77	38.9		滋賀	59	17	28.8
東北	青森	61	25	41.0		京都	66	17	25.8
	岩手	51	24	47.1		大阪	228	53	23.2
	宮城	65	17	26.2		兵庫	91	36	39.6
	秋田	23	9	39.1		奈良	41	15	36.6
	山形	32	19	59.4		和歌山	25	7	28.0
	福島	57	31	54.4		小計	564	165	29.3
	小計	289	125	43.3		中国	鳥取	21	7
関東	茨城	67	20	29.9			島根	40	14
	栃木	54	15	27.8	岡山		38	11	28.9
	群馬	51	32	62.7	広島		54	17	31.5
	埼玉	95	30	31.6	山口		48	9	18.8
	千葉	128	60	46.9	小計		201	58	28.9
	東京	175	60	34.3	四国	徳島	20	8	40.0
	神奈川	209	73	34.9		香川	21	5	23.8
小計	779	290	37.2	愛媛		43	12	27.9	
北陸	新潟	56	27	48.2		高知	30	11	36.7
	富山	36	15	41.7	小計	114	36	31.6	
	石川	44	12	27.3	九州	福岡	137	50	36.5
	福井	27	9	33.3		佐賀	35	12	34.3
	小計	163	63	38.7		長崎	61	15	24.6
中部	山梨	40	16	40.0		熊本	68	25	36.8
	長野	100	41	41.0		大分	52	17	32.7
	岐阜	36	14	38.9		宮崎	31	10	32.3
	静岡	66	31	47.0		鹿児島	61	14	23.0
	愛知	126	45	35.7	小計	445	143	32.1	
	小計	368	147	39.9	沖縄	44	13	29.5	

表-2 ホームの定員

定員数	ホーム数	構成比 %	累積比 %
2人	290	7.4	7.4
3人	145	3.7	11.0
4人	1,335	33.9	44.9
5人	949	24.1	69.0
6人	692	17.6	86.5
7人	250	6.3	92.9
8人	64	1.6	94.5
9人	41	1.0	95.5
10人	96	2.4	98.0
11~15人	45	1.1	99.1
16~20人	35	0.9	100.0
20~30人	1	0.0	100.0
合計	3,943	100.0	100.1

表-3 建物の築年数

築年数	建物数		GH		CH		GH+CH	
	建物数	構成比 %	GH	%	CH	%	GH+CH	%
15年未満	1,149	37.4	281	33.6	353	48.1	515	34.2
15～35年未満	1,296	42.1	373	44.6	259	35.3	664	44.1
35～50年未満	327	10.6	104	12.4	56	7.6	167	11.1
51年以上	47	1.5	16	1.9	7	1.0	24	1.6
無回答	257	8.4	63	7.5	59	8.0	135	9.0
合計	3,076	100.0	837	100.0	734	100.0	1,505	100.0

<凡例> GH:グループホーム  
 CH:ケアホーム  
 GH+CH:グループホームとケアホームの両方 (以降の表も同様)

表-4 ホームの開設年 (利用している制度にかかわらずそのホームで活動を開始した年次)

開設年	建物数		GH		CH		GH+CH	
	建物数	構成比 %	GH	%	CH	%	GH+CH	%
1980年以前	12	0.4	8	1.0	1	0.1	3	0.2
1981～1990年	104	3.4	32	3.8	20	2.7	52	3.5
1991～1995年	213	6.9	63	7.5	36	4.9	114	7.6
1996～2000年	439	14.3	158	18.9	64	8.7	217	14.4
2001～2005年	1,012	32.9	252	30.1	267	36.4	493	32.8
2006年以降	1,135	36.9	279	33.3	307	41.8	549	36.5
無回答	161	5.2	45	5.4	39	5.3	77	5.1
合計	3,076	100.0	837	100.0	734	100.0	1,505	100.0

表-5 ホームの開設年と築年数

	開設年										
	1995年 以前	%	1996～ 2000年	%	2001～ 2005年	%	2006年 以降	%	無回答	%	
築 年 数	～15年未満	83	25.2	152	34.6	389	38.4	470	41.4	55	34.2
	15～35年未満	188	57.1	187	42.6	414	40.9	457	40.3	50	31.1
	35～50年未満	33	10.0	56	12.8	119	11.8	105	9.3	14	8.7
	51年以上	8	2.4	8	1.8	21	2.1	8	0.7	2	1.2
	無回答	17	5.2	36	8.2	69	6.8	95	8.4	40	24.8
合計	329	100.0	439	100.0	1,012	100.0	1,135	100.0	161	100.0	

表-6 建物の主要構造・形式

建物構造・形式		建物数	構成比 %	GH	%	CH	%	GH+CH	%
戸建住宅	戸建住宅(在来)	1,610	52.3	436	52.1	431	58.7	743	49.4
	戸建住宅(プレハブ)	101	3.3	27	3.2	25	3.4	49	3.3
	非木造戸建住宅	224	7.3	57	6.8	60	8.2	107	7.1
共同住宅	木造共同住宅	438	14.2	111	13.3	94	12.8	233	15.5
	非木造共同住宅	566	18.4	185	22.1	104	14.2	277	18.4
	その他	7	0.2	2	0.2	0	0.0	5	0.3
	無回答	130	4.2	19	2.3	20	2.7	91	6.0
	合計	3,076	100.0	837	100.0	734	100.0	1,505	100.0

表-7 利用建物の種類

利用建物の種類		建物数	構成比 %	GH	%	CH	%	GH+CH	%
戸建住宅	既存の戸建住宅※	1,452	47.2	413	49.3	331	45.1	708	47.0
	新築の戸建住宅※	190	6.2	45	5.4	68	9.3	77	5.1
	GH・CH専用新築	465	15.1	77	9.2	164	22.3	224	14.9
	集合住宅・マンション	547	17.8	166	19.8	84	11.4	297	19.7
福祉事業 と併設	GH・CH専用新築	58	1.9	15	1.8	15	2.0	28	1.9
	既存建物を転用	48	1.6	13	1.6	11	1.5	24	1.6
	元入所施設・通勤寮・福祉ホーム	58	1.9	26	3.1	9	1.2	23	1.5
	元会社の社員寮など	88	2.9	34	4.1	11	1.5	43	2.9
	病院・診療所その他の転用	90	2.9	32	3.8	21	2.9	37	2.5
	無回答	80	2.6	16	1.9	20	2.7	44	2.9
	合計	3,076	100.0	837	100.0	734	100.0	1,505	100.0

※ 既存および新築の戸建て住宅には、二戸一／長屋なども含んでいる。

表-8 建物階数

階数		建物数	構成比 %	GH	%	CH	%	GH+CH	%
低層	平屋	495	16.1	135	16.1	148	20.2	212	14.1
	2階建	2,104	68.4	579	69.2	474	64.6	1,051	69.8
	3階建	213	6.9	59	7.0	56	7.6	98	6.5
中層	4階建	66	2.1	22	2.6	13	1.8	31	2.1
	5階建	67	2.2	11	1.3	16	2.2	40	2.7
高層	6～9階建	56	1.8	16	1.9	11	1.5	29	1.9
	10階建以上	25	0.8	1	0.1	6	0.8	18	1.2
	無回答	50	1.6	14	1.7	10	1.4	26	1.7
	合計	3,076	100.0	837	100.0	734	100.0	1,505	100.0

表-9 土地・建物の所有状況

土地・建物の所有状況		建物数	構成比 %	GH	%	CH	%	GH+CH	%
土地所有	建物所有	617	20.1	181	21.6	169	23.0	267	17.7
	借家	42	1.4	18	2.2	9	1.2	15	1.0
借地	建物所有	177	5.8	40	4.8	67	9.1	70	4.7
	借家	2,149	69.9	568	67.9	473	64.4	1,108	73.6
	その他	23	0.7	9	1.1	4	0.5	10	0.7
	無回答	68	2.2	21	2.5	12	1.6	35	2.3
	合計	3,076	100.0	837	100.0	734	100.0	1,505	100.0

表-10 建物の立地条件

立地条件		建物数	構成比 %	GH	%	CH	%	GH+CH	%
	住宅地に建っている	2,574	83.7	693	82.8	590	80.4	1,291	85.8
住宅地 ではない	地域交流しやすい	348	11.3	100	11.9	97	13.2	151	10.0
	地域交流しにくい	100	3.3	30	3.6	31	4.2	39	2.6
	不明・その他	27	0.9	5	0.6	11	1.5	11	0.7
	無回答	27	0.9	9	1.1	5	0.7	13	0.9
	合計	3,076	100.0	837	100.0	734	100.0	1,505	100.0

表-11 建物周辺の環境

周辺の環境		建物数	構成比 %	GH	%	CH	%	GH+CH	%
	①地域にとけこんでいる	2,567	83.5	690	82.4	585	79.7	1,292	85.8
	②複数のGH・CHが隣り合う	196	6.4	33	3.9	66	9.0	97	6.4
	③施設や病院などと一体的	183	5.9	71	8.5	52	7.1	60	4.0
	不明・その他	51	1.7	20	2.4	10	1.4	21	1.4
	無回答	79	2.6	23	2.7	21	2.9	35	2.3
	合計	3,076	100.0	837	100.0	734	100.0	1,505	100.0

- <凡例> ①周辺の住宅や地域にとけこんでいる  
 ②複数のGH・CHが隣り合わせや道路を挟んで集まって建っている  
 ③入所施設や通所施設、病院の並びに建っていて、一体的に管理・運営されている

表-12 障害程度区分別の平均入居者数 (人/建物)

障害程度区分		平均 入居者数	構成比 %	GH		CH		GH+CH	
					%		%		%
軽度	該当なし	0.9	17.6	3.0	61.2	0.0	0.0	0.3	5.8
	区分1	0.7	13.7	1.0	20.4	0.0	0.0	0.8	15.4
	区分2	1.3	25.5	0.5	10.2	1.1	21.6	1.8	34.6
	区分3	1.2	23.5	0.3	6.1	1.6	31.4	1.4	26.9
重度	区分4	0.6	11.8	0.1	2.0	1.3	25.5	0.6	11.5
	区分5	0.3	5.9	0.0	0.0	0.7	13.7	0.2	3.8
	区分6	0.1	2.0	0.0	0.0	0.4	7.8	0.1	1.9
平均入居者数		<b>5.1</b>	<b>100.0</b>	<b>4.9</b>	<b>100.0</b>	<b>5.1</b>	<b>100.0</b>	<b>5.2</b>	<b>100.0</b>

表-13 建物の用途区分

建物の用途区分	建物数	構成比 %	GH		CH		GH+CH	
				%		%		%
(5)項口 寄宿舍・下宿・共同住宅	567	18.4	142	17.0	148	20.2	277	18.4
(6)項口 入所施設・重度の施設・ケアホーム等	534	17.4	33	3.9	276	37.6	225	15.0
(6)項ハ 通所施設・グループホーム等	1,298	42.2	462	55.2	166	22.6	670	44.5
(16)項イ (6)項との複合用途建物	80	2.6	29	3.5	10	1.4	41	2.7
その他	16	0.5	7	0.8	2	0.3	7	0.5
不明・無回答	581	18.9	164	19.6	132	18.0	285	18.9
合計	<b>3,076</b>	<b>100.0</b>	<b>837</b>	<b>100.0</b>	<b>734</b>	<b>100.0</b>	<b>1,505</b>	<b>100.0</b>