

地域に密着した戸建て住宅型の障害者グループホーム整備に関する研究  
—横浜市を中心として—

20RA138 松田 美紗

指導教員 大原 一興教授 藤岡 泰寛准教授

## 1. 序論

### 1-1 研究背景・目的

厚労省は地域包括ケアシステムを掲げ、住み慣れた地域での生活を推奨する。この解決策の一つに地域資源である既存住宅の福祉的活用が注目されている。

「住み慣れた地域」の考えは障害福祉の中でも浸透し大規模入所施設を中心とした自立支援から小規模な地域生活を中心とした自立支援へと転換してきた。そこで重要な役割を担うのが障害者グループホーム(以下、障害者 GH・ホーム)である。障害者 GH が国により制度化された 1989 年に先駆け、一部の地方自治体は独自制度を整え、「在宅からの自立・親亡き後の不安解消」策としてホームを整備してきた。当時ホームは既存住宅を賃借し改築することが多かった。

既存住宅活用ホームは未だ全国に残るが建築基準法規定・消防法改正を経て障害者 GH の建築用途は「共同住宅・寄宿舍」と位置付けられた結果、移転や新築を迫られるものもあった。しかし、この既存住宅活用ホームにこそ一般住宅であるがゆえの要素[小規模・地域にすでにある]を持つとされる。<sup>3</sup>

本研究は、住み慣れた地域での自立生活の場を支えてきた既存住宅活用ホームに着目する。横浜市は、国制度に先駆け『A 型 GH』という名の独自制度を整え既存住宅活用の経験が豊富である。対して、国制度利用(現行の共同生活援助に当たる)のものは横浜市の中で『B 型 GH』と名付けられ、1989 年以降も両者同時進行で整備されてきた。

以上を踏まえ、横浜市障害者 GH 事業に関する経年変化を整理し、既存住宅活用ホームの変遷を考察することで、既存住宅活用ホームの価値を再評価することを目的とする。そして今後の障害者 GH の空間・整備のあり方を捉える。

### 1-2 研究方法

概ね 30 年を経過した横浜市障害者 GH 事業の流れを法制度・建築・運営主体・入居者の視点から捉える。

- 1) 横浜市事業の流れと法制度との関連を整理した。
- 2) 近年の動きを捉えるため横浜市障害者 GH リスト<sup>4</sup>から設置全体数変遷と現行ホームを分析した。横浜市区協障害者支援センター、横浜市等へヒアリングを行い事象の裏付けを確認した。(2021 年 11 月)
- 3) 経年変化を追うため横浜市内 GH [15 法人・17 ホーム]へのヒアリングを行った。(2021 年 9 月～12 月)一部事例に関し既往研究<sup>1,2</sup>データを元に経年変化を見るとともに、障害者 GH の捉え方を分析する。

## 2. 横浜市 A 型 GH 事業の整理

### 2-1 A 型 GH 制度の特徴と理念

A 型制度は①親の会や通所職員などの地域住民組織が[運営委員会]を組織することで、法人格が無くてもホームを開設でき、②バックアップ施設(24h 対応の入所施設)を持たない。親や地域住民などが、やろうと思えば自分たちの力でホームを作ることができるように、横浜市は書類手続き等を簡易化し、全国的に最も高水準な開所・支援に関する補助金制度を充実させてきた。

さらに A 型 GH の共通理念に[4～5 人の小規模]ホームが[地域に点在する]ことが掲げられ、地域で営む「普通の暮らし」を体現するものとしていた。<sup>5</sup>そのようにこれまで誕生した A 型 GH は[133 ホーム・64 運営委員会]である。また開所時の建物選びに着目すると、既存住宅を選択した割合は 47% (戸建 n=42・アパート n=21) である。この既存住宅活用の動きは 2009 年時の全国統計調査でも同様の割合を示す。

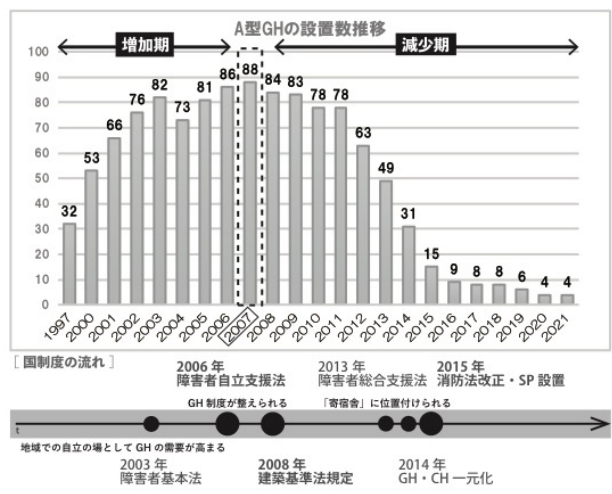
### 2-2 A 型 GH の現在までの流れ

2000 年前後をピークにホームを開所し 2007 年に

設置数最大値 88 ホームを迎えた。しかし、2006 年障害者自立支援法施行に伴い補助金制度が整えられ B 型 GH の方が格段に補助金額を貰えるようになった。この頃運営委員会は赤字・世代交代など組織としての基盤固めが課題視されていたこともあり、2010 年頃から横浜市は各運営委員会へ[B 型移行の打診]を始める。以後、度重なる法改正を機に B 型移行が進み、結果として 2021 年度「B 型 GH として運営を続ける元 A 型 GH（以下、A 型経験 GH）」は 107 ホーム、対して「A 型 GH 制度を利用するホーム」は 4 ホームである。

▼[表 1] A 型 GH 制度と B 型 GH 制度の比較

	A 型 GH	B 型 GH
	運営委員会型	法人運営型
運営主体	運営委員会	社会福祉法人・NPO 法人・一般社団法人など、 <b>法人格が必要</b>
入居者の決定	運営委員会の判断 基本、誰でも受け入れられた	かつては、福祉事業所 審査が必要であった
24h 対応施設	バックアップ施設を持たない	バックアップ施設が必要
管轄	横浜市社協	横浜市・国制度
利用制度	別途横浜市社協の定めるところによる	障害者総合支援法における共同生活 援助制度・横浜市補助制度による



▲[図 1] A 型 GH の設置数の変遷と障害者 GH に関連する主な法制度

3. 横浜市障害者 GH の現在の状況

3-1 横浜市障害者 GH の全体設置数



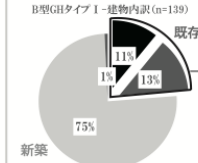



一方、横浜市は「障害者の地域移行推進」の方針のもと B 型 GH の量的拡充に力を入れており、1997 年時の 63 ホームから、現在は[818 ホーム・162 法人]が設置されている。特に社会福祉法人運営のホーム数が目立つ。[533 ホーム・56 法人]

3-2 運営タイプから見る B 型 GH と A 型経験ホーム

ホーム住所と運営主体名を参照し運営タイプを定義し両者の特徴を量的に捉えた結果を[表 2]に示す。タイプ I に絞り行った既存住宅活用ホームの判別には、障害福祉情報サービスかながわ・運営主体 HP・問い

合わせを用いた。

▼[表 2] 運営タイプ内訳の調査結果と比較結果

定義と典型例		B 型 GH(N=818 ホーム) 運営法人数=162	A 型経験 GH (n=107/818) 運営法人数=39
1 ユニット	I  定員 4~5 人	37%(n=302) タイプ I : n=139	76%(n=82) タイプ I : n=56
	V  定員 6 人~  同一主体が運営する ホームが同じ地名に 無いもの。 特にタイプ I は 【小規模】【地域に点在】 を表す	<div>タイプ I : 既存住宅活用ホーム数</div> <div><p>B 型 GH タイプ I - 建物内訳 (n=139)</p><p>既存 24%(n' =33) このうち、 n' =19 が A 型経験 GH</p></div>	
2 ユニット	II  ニコイチ GH・敷地同一	63%(n=516)	24%(n=27)
	III  敷地隣接 敷地近接	備考 このうち 77% (n'=399 ホーム / 516) の運営主体が、 中~大規模※の 社会福祉法人	備考 内訳 タイプ II ※:(n=7) タイプ III:(n=5) タイプ IV:(n=8)
	IV  地域の一角にまとめて 3~7 ホームを開設	※中~大規模 福) : 運営ホーム数が【~50~90】	※B 型 GH として開設した ホームとのニコイチ GH
	運営タイプからみた傾向		地域の中にまとまって 同じコンセプトの ホームを作る

既存住宅活用ホームは横浜市においても激減する。

4. 横浜市障害者 GH のヒアリング調査の概要

4-1 A 型経験 GH (n=11 ホーム)

▼[表 3] A 型 GH 調査表[現建物・移転回数]

A型経験GH										
No.	運営主体	開所年	1997年		移転年	2021年		移転回数		
No.01	NPO/A	1995	新築	ビル	170フロア	2015	新築	一戸建て	2階建	1
No.02	福B	1997	既存	アパート	2LDK・3世帯分	2015	新築	ニコイチ	170フロア	1
No.03	NPO/C	1997	既存	独身寮	2階建	2016	既存	3階建ビル	2、3F	1
No.04		1987	既存	一戸建て	2階建	2010	新築	一戸建て	2階建	1
No.05	NPO/D	1994	既存	6階建マンション	3LDK・2世帯	2018	新築	一戸建て	170フロア	2
No.06	E運営委員会	1985	既存	2階建アパート	2LDK・3世帯分	2010	新築	一戸建て	2階建	1
No.07	福F	1994	既存	2階建テラハ	1棟2軒分	2006	新築	戸建て	3階建	1
No.08	NPO/G	1996	既存	一戸建て	2階建	2018	新築	一戸建て	170フロア	1
No.09	福H	1997	新築	一戸建て	2階建					0
No.09	NPO/I	1996	既存	二世帯住宅	2階建					0
No.09	社J	1991	既存	一戸建て	2階建					0

調査対象ホームの主な変化は[表 3]の通りである。

[移転]移転経験があるのは 8 ホーム・9 回である。1997 年からアパート・マンション形式が減り、2021 年現在は新築戸建てへの建て替えが進む。移転は①[2010 年までに移転：3 ホーム] ②[2015 年～に移転：6 ホーム]のものと分かれる。[運営主体]No. 06 を除く全て法人化した。[入居者]開所当初からいるメンバーは 11 ホーム (N=67 名) 合わせて 19 名である。1997 年時は 2~30 代が 87% (N'=55 名) だったのが、現在は 4~50 代が 67%を占める。[立地環境]一般的な住宅街、県道など広い道路に面した市街地会社敷地の一角があった。

## 4-2 B型 GH (n=6 ホーム・5 法人)

統一ルールに基づく[新築 GH づくり]を行う。事業全体から見た「地域移行の場」という位置付けでホームを捉え、法人に持ち込まれる住民からの資産活用相談の対応は異なる。

▼[表 4] B 型 GH 調査表[調査建物・運営ホーム数]

B 型 GH					
No.	運営主体	開所年	建物	運営ホーム数	
No.⑤	福 K	2020	既存 戸建・二世帯住宅 2階建	2	
No. i	福 L	1998	新築 アパート・ニコイチ 2階建・1フロア	51	
No. ii	福 M	2018	新築 戸建て・2階建 2階建・1フロア	21	
No. iii	福 N	2015	新築 戸建て・ニコイチ 2階建・1フロア	9	
No. iv	福 O	2002	新築 戸建て・2階建 2階建	13	
		2005	既存 戸建て・2階建 2階建		

## 4-3 調査 GH の建物選択の考察

事業開始から現在まで変わらない点は①ホームの現・入居者に対して必要な支援を考え建物・設備を選択②土地・オーナーとのマッチングが難しいというものである。運営主体の多くは、本部に近い土地＋その他条件をトータルで判断し、物件を探す。中でも戸建て形式は[支援面]、入居者・親からの[安心感]から好まれるようになった。

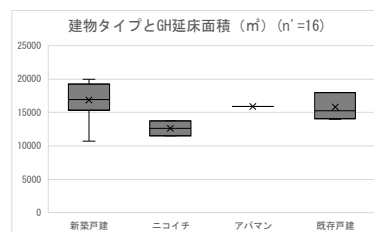
1997 年頃は並列の選択肢として、[既存住宅 or 新築]が考えられてきた。新築の場合は入居者候補を鑑みた設計を行い、既存賃借の場合、もし不満があれば積極的に改築が行われた。入居者は若く障害程度も軽度であることが多かったため、ハードの問題は大きな

かった。しかし 2015 年、消防法改正のタイミングで既存物件を使うことがそもそものハードルとなる。加えて入居者が高齢化し 4 点歩行・車椅子利用者が目立ち始め、ホームには「完全バリアフリー」が求められるようになった。

一方、新たな建物形式の選択肢としての[ニコイチ GH]は、障害者 GH が作りづらい中での(1)一つの建物で一度に 2 ホームを新設可能(2)老朽化ホーム 2 つを一度に移転可能という「法人の都合」に加えて、①働きの環境と支援の質の考慮、②1F・2F (ex.1 フロア・アパート形式) で違う間取りにし多様なニーズに一つの形で応える など、福祉の人材不足に対する「打開案」と「自立生活の支援の場としての進展」を遂げてきたとも言える。

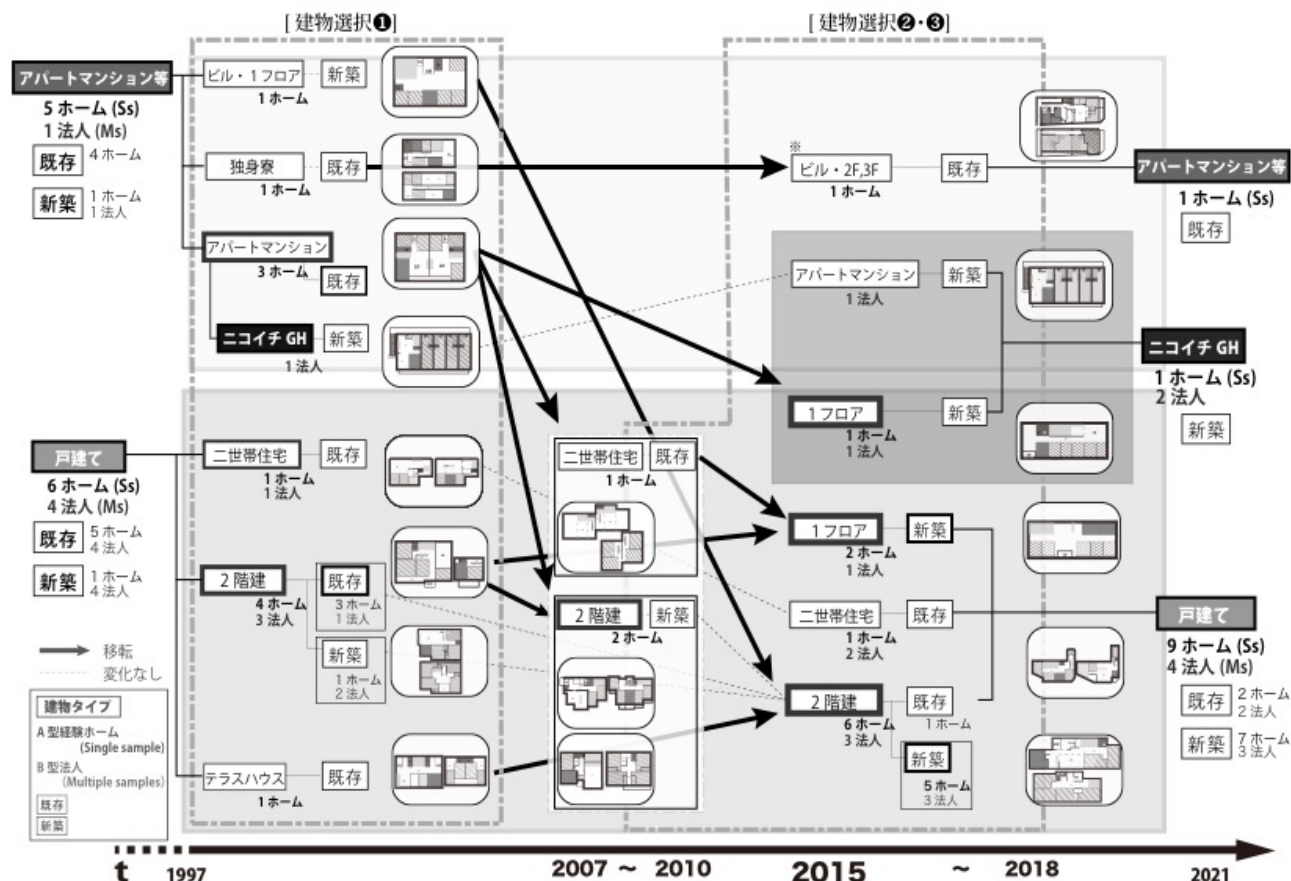
## 4-4 建物形式毎の面積比較

ニコイチ GH は長屋状の単純な間取り構成であり、比較的規模がコンパクトになる。



▲[図 3] 面積比較(n'=16)  
(一部データ不足による)

既存活用ホームと



▲[図 2] 調査事例の建物選択変遷

新築 GH について、[居室面積/共用空間（滞在可能）] の面積比について、前者は 26%に対し後者は 46%であった。既存活用ホームの方が滞在場所の選択肢が多い。

#### 4-5 A 型経験 GH(n=11 ホーム)のグループ分け

A 型経験ホームは『空間・場重視』グループ (n=4) か『サービス重視』グループ (n=7) かに分類できる。

『空間・場重視』の法人は入居者の自立生活支援のための障害者 GH に対して、[それぞれの居場所や生活空間を提供する一つの家]であるとする様相的視点の傾向がある。暮らしを育む視点のもと空間の作り込みを行っていた。一方で『サービス重視』の法人は入居者の自立生活支援のための障害者 GH を[ソフト:福祉サービスを支える場]であるとする機能的視点の傾向がある。将来を見据え穴のない支援を行えるよう備えたい、法人の全事業から障害者 GH を位置付けて切れ目のない支援を届けたい、幅広いニーズをカバーしたいという考えが重要視され、それらを内包する箱としてホーム建物が位置付けられるような考え方である。

#### 4-6 既存住宅活用事例における評価

『空間・場重視』グループに分類される既存住宅活用ホーム（一つは 2018 年に移転）の評価を試みる。

【支援者側の意識】支援者は、既存住宅活用のホーム建物のことを「家」と呼ぶ。地域の縁・関係性を感じ取る。空間の役割としては、バリアフリー込みの「サービスの場」ではなく、「地域での生活の場」と認識している。【入居者側の意識】ここが私の居場所だ、ベランダが広がった。など、ホームに愛着を示す発言がある。

【空間としての評価】庭に面した場所にある縁側、過去図面にてテラスに面する部屋は談話室を設置するホームがあるなど、入居者にとって居場所の選択肢が新築 GH に比べて多い傾向がある。

結論として、支援者は「小規模で地域に点在」する「障害者の暮らしの場・家」というものが、ハード面からもソフト面からも入居者へ提供できるという点に既存住宅ホームの価値を見ている。障害者 GH の本質である「自立生活の支援サービスの場」を、「住まい」という感覚で捉えるきっかけともなったと評価する。

#### 4-7 自己資産を活用した GH づくり

既存住宅活用ホームには i) 障害当事者の意思を元に、本人の自宅を障害者 GH として開所した例、ii)

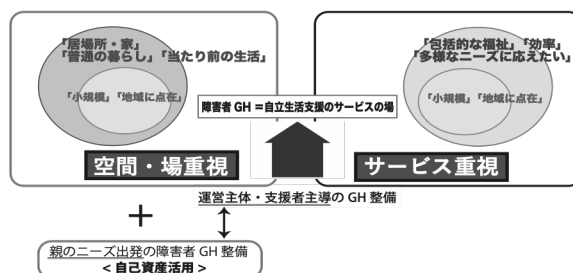
親が障害持つ子のために、自己所有の土地にホームを開所した実例やそれを志向する意見も少なからず含まれる。横浜市では例外的な存在ではあったが、この建物・土地先攻のホームづくりは『空間・場重視』の視点の一つとも言える。

### 5. 結論

1) 横浜市における障害者 GH 事業を分析し、独自の制度を中心に既存住宅活用ホームの変遷をみた。まず、約 30 年の歴史の中、障害者 GH は国の福祉制度・建築制限により既存住宅活用ホームは淘汰されつつある。小規模な地域居住への志向が長らく続いたが、2015 年以降の GH づくりは法制度の縛りかつ入居者の長いホーム生活を鑑みて、新築・高齢化対応・完全バリアフリー GH づくりにシフトしている。

2) 支援者が「住まいであること」を意識している場合、新築 GH に移転したホームでも空間作りにそれが反映される傾向が見受けられる。近年は法人運営による『サービス重視』の障害者 GH 整備が目立つ中、このような『空間・場重視』の視点は貴重と捉える。

3) 自己資産活用ホームは、入居者・保護者側のニーズが形となる障害者 GH であった。本来、空き家となるはずの障害者の実家・土地などを活用し障害者 GH として地域に開いていく例は少ないが既存住宅活用の自然な流れと言えよう。このような動きは他の自治体でも注目されており、「親亡き後の不安」の解消策として関心を示す親が少なくない。今後の障害者 GH 整備の手法の一つとして注目していくべきである。



▲【図 4】 障害者 GH 整備の現状と注目すべき視点のイメージ図

本研究は科研費(19H02322)の助成を受けたものです。  
【謝辞】本研究にあたりヒアリング調査・データ作成にご協力いただきました、横浜市障害者グループホーム運営法人の皆様、入居者の皆様、横浜市社協障害者支援センター、横浜市行政の方々に深く御礼申し上げます。

【既往研究・参考文献】

1. 知的障害者福祉研究報告書データベース 横浜市内における知的障害者グループホームのケーススタディー調査 -報告書- 大原一興、日本財団・知的障害者福祉研究報告書データベース 平成 9 年調査報告、1997
2. 横浜市内における知的障害者グループホームの変化に関する研究 -國本泰徳、横浜国立大学卒業論文、2013
3. 既存戸建住宅を活用した小規模グループホーム・ケアホームの防火安全対策の検討 厚生労働省平成 23 年度障害者総合福祉推進事業 -日本グループホーム学会調査研究会、12012
4. 障害福祉のあんない -横浜市、1997~2021
5. グループホーム情報 2003 -横浜市グループホーム連絡会