

# ペットとの暮らしを活用する豊かな社会 — それを可能にする環境整備 —



## 《第1部》

事例発表①「高齢者とペットの居場所事例調査」 NPO 法人老いの工学研究所 理事長・川口 雅裕氏

○中尾 シニア向け分譲マンション「中楽坊」の事例につきまして、川口様、どうぞよろしく願いいたします。

### 【スライド 01】

○川口 NPOの高齢者研究をやっています川口と申します。どうぞよろしく願いします。

私からは、「中楽坊」という高齢者住宅の事例について、10分ほどということですので、御説明を申し上げたいと思います。

### 【スライド 02】

「中楽坊」というのは分譲型の住宅でございます。ですので、分譲型ですので所有者は管理会社とかの分譲側ではなくて入居者の方々でありまして、ここの運営ルールというものは所有者である入居者の皆さんが管理組合の合意を通して作成し、変更するという、こういうことが可能ですので、その辺りが、いわゆる運営側の決めたルールにのっとって生活するということとはちょっと違うということが前提にあると思います。

それと、この「中楽坊」という分譲マンションは2016年から分譲されているんですけども、もともとは今日のテーマのようなペットとの共生というものが事業コンセプトにあったわけではないということございまして、今日はたまたま、そのペットとの共生がうまくいっているのはなぜかという、そういうことでお話を申し上げた

いというふうに思います。要するに、ペットとの共生がうまくいっているのはたまたまということなんですけれども、そのたまたまがなぜかということを私なりに考えましたので、そのお話をしたいと思っております。

「中楽坊」というのは、御存じない方も多いかもかもしれませんが、「中楽坊」という名前がついたマンションは、今、東西、東京と関西で合わせて8物件、963戸ということで、大体1物件当たり120戸ぐらいのマンションでございます。

今回調べましたのですが、大体御入居者は、入居時は大体平均年齢は70歳の中盤ぐらいで、御夫婦が半分、単身高齢者が半分という、そんな感じだそうでございます。

もちろん最初の物件は2016年からでございますので、8年、今で、ちょっとたっておりますので、御夫婦というのはちょっとずつ減ってきてまして、男性が死にますので女性の単身高齢者が増えてくるということございまして、一番最初の物件は、今、単身高齢者のほうが6割を超えているということで、平均年齢が82歳ぐらいになっている。当たり前なんですけども、そんな状況になっていますということです。

したがって、お聞きしましたらペットの飼育は今、963戸のうち105戸で、物件によって偏りはあるんですけども、一番少ないのは5%で一番多いのが15%ということございまして。

15%ってどこですかというふうにお聞きしたんですが、八王子にあります「八王子中楽坊」というところございまして、ここは聞きますと、最上階というか屋上にドッグランとかが造られているそうございまして、そういう意味では、別にうたい文句にはしてないんでしょうけども、飼いやすい環境ということ、ハード面でも意識

をされたのかなというふうに思います。

### 【スライド 03】

当たり前なんですけども、分譲型ですので、運営側が禁止とかいうことじゃなく、入居者の意思でございますので、ペット飼育可というのは当然っちゃ至極当然、今、ファミリーマンションでもまあ普通だと思いますけども。大きさの制限とかはありますが、今最近では2匹までオーケーという感じの規約になっているということでございます。

これは、管理規約に基づいてマンションというのは生活をしないといけないわけですけども、いろいろありますと、こういう場合はこうしようねというふうな規約が増えたりとかしてくるのが常でございますが、ペットに関する規約が今まで追加されたり変更されたり強化されたりということは今まで1回もないということだそうで、ペットに関するトラブルが一切なかったのも、管理規約の変更なんかはほぼ考えられたこともないということです。およそその飼い方とかいうことについてクレームを受けたことは1回もないということございまして、これがなかなか、何でだろうというふうに思ったわけです。

そのときに私が思いましたのは、「中楽坊」というのは、実は高齢者住宅って、いろんな絵が浮かぶかもしれませんが、最大のコンセプトはこうということなんです、まあ取りあえずここに入ったら健康寿命が延びるという、そういうマンションをつくらうという、そういうことなんだそうです。健康寿命が延びるのは、どうやったら延びるかという、これは人によるし、いろんな説があるわけなんで分かりませんが、この「中楽坊」の基本的な考え方というものは、自立する、主体性を持って自立をして暮らすということをいかに続けられるかということが健康を長持ちさせる最大の秘訣だと。そのために重要なことは共同体づくりなんだという考え方なんです。

つまり、行ってみられるとすぐ分かるんですが、いわゆる職員、スタッフの方が、これが大体常時2人とか3人ぐらいしかいないんです。大体介護施設とかに行きますと結構多いわけなんです。これは人数を義務づけられてますから結構多いんですけれども、大体2人、3人しかいないわけなんです。

基本的に入居者に対しては自分でやってくださいという、そういうスタンスが貫かれています。だから例えばある物件では、私、見たんですけど、吹き矢サークルというのがありまして、吹き矢というのはスポーツ吹き矢と言うらしいですけど、大体10メートルぐらいの距離に、ふっと、この吹き矢というのを的に当てるというサークルがありまして、20人ぐらい参加してはるんですけども。これ、レストランというのがございまして、そこで10メートルの、結構、三、四人が並んで吹きはるんで、結構な距離を、できるようなスペースつくらなあかんんですけども、レストランでそのスペースをつくるために、テーブルとか椅子とか、そういうもの全部どけて吹き矢の的にセッティングしたりするわけです。それ全部、入居者が自分でやってはるんですね。スタッフの人は見るだけ。冷たいように聞こえるかもしれませんが、そういう住宅なんです。

だから、あれしてこれしてじゃなく、全部自分でやってくださいと。それがこのマンションのコンセプトであり、人としての尊厳であり、そして健康が長持ちする最大のいい暮らし方なんだという、こういうコンセプトなわけですね。

だから介護サービスを直接提供することではなくて、必要なだけ、外部の事業者と提携、御自分で依頼をしてやってくださいと。ペットに関してもいろんな御質問や要望があれば専門の外部の方に取次ぐと、全てのことを取次ぐと。情報提供をする、これに徹するわけです。

そうやって主体的な生活を継続していただくとともに、様々な方がいらっしゃるので、様々な得意分野や好きなことや趣味や、いろんなことを

お持ちなので、そこをきちっと知って、その人たちをつなげてサークルなんかを発生させていくという、こういう機能をスタッフは担っているわけです。だから2年ほど前にできた大阪の千里丘にあります「中楽坊」なんかでは、11個か12個、入居者がつくったサークルが存在しているということなんですね。

だから共同体をつくる、質の高いコミュニティーをつくるという、これを最大のコンセプトにした住宅でございます。

今もそこに書いてましたけれども、いわゆる高齢者向けサービスという、かゆいところに手が届く、手厚いコンシェルジュサービスがあります。安心です、安全ですという、こういうことなんですけれども、もう真逆でございまして、いたしませんという、そんな感じに近いんです。

だからレストランも、基本的にセルフサービスでございます。もちろん要介護の方もいらっしゃるんで、そういう方がいらっしゃったら下膳、配膳はするんだけど、私も行ったら見ますけども、そういう方が下膳ができないので、ほかの方が手伝って、やっつくわいうてやってはるという、そういう、いわゆる共助というか互助というか、それがたくさん生まれるようにということを徹底している、特殊なある意味、マンションです。

なので、私、こういう仕事しておりますと、様々なサ高住さんや老人ホームさんや、いろいろ行くんですけども、大体見学に行きたいってお連れしても、皆さんが、1階に入ったら雰囲気が違うというふうにおっしゃいます。非常に活気があると。挨拶や立ち話、大浴場での会話というものが物すごく長くなって、あまり湯あたりするからやめときやという張り紙してあるぐらい盛り上がるということなんです。そういう共同体づくりに成功している分譲型の高齢者住宅だと、こんなふうに理解していただければ結構かと思えます。

私が今回考えましたのは、ペットに関するいわゆるもめ事、トラブルというものがこれだけの期間たって、どの物件でも1件もないのはなぜかと

いうことでございます。

もちろん、うるさい人もいらっしゃるんですよ。ほかのことで結構うるさい人はいらっしゃるんですけども、ペットに対しては全くないわけでございます。私は、ここの「中楽坊」というものの考え方が結果として功を奏したんでないかというふうに思っています。

このコミュニティーを入居者の皆さんは非常に大切にしているということが、これはデメリットの部分も聞けば分かりますし、インタビューしても分かります。なので、ペットを飼っていらっしゃる人が1割ぐらいいるんですけども、結局その人たちが、このコミュニティーが大切だから、大切にしている仲間や友達に迷惑かからんように飼おうというふうな自主的な気持ちが多分湧いてくるんだと思うんですね。

だから何かあったとしても、その人たち、よくない飼い方をしているとか、何かあったとしても、仲間だから許そうという、そういう寛容な気持ちが働くんじゃないか。一番重要なことは、このマンションの中にあるこのコミュニティーであり人間関係であり、良好な質の高い雰囲気、コミュニティーも大切だから、ペットの1個1個のことなんて、まあ話合って解決しようよと、見て見ぬふりしようよ、まあお互い様、いろいろあるよねという、こういう感じが多分皆さんの心に湧いてくるんじゃないかというふうに思っています。

逆に、手厚いサービス、お金払ってるから何でもしてくれみたいなことになって、そのコミュニティーに質があまりよくない、誰が誰かよう分からんし、挨拶もせえへんし、まあ何か楽しないと。あまり話ししてないから、ようお互いに深い相互理解がないというようなことだと、ペットの1個1個のことに対して恐らく文句になるし、もめ事になるしということが発生するんだろうと思うんですね。

「中楽坊」は、結果的にペットとの共生というものがうまくいっている。それはなぜかという、ペットと人間ということの前に、人間同士の関係、

そこに住んでいる人の共同体という意識、質の高い雰囲気、それがあからこそ、人とペットが上手に共生していけるんじゃないかということを示しているように思います。

だからルールがあるから、こういう設備があるからとか、それももちろん大切なことかもしれませんが、けれども、それとは違う観点を申し上げれば、そこに住んでいる人たち、一緒に暮らしている人たちの関係がいいから、いいコミュニティーが形成されているからペットに関しても寛容でいられるし、それぞれが事情も理解した上で、いろんな事情を許してあげられるという、そういうようなことになるんじゃないかというふうに思っています。

だから今日のテーマの健康のお話もよく分かるんですけども、違う観点で行けば、今、要は地域社会が、コミュニティーが崩れていって、共同体がどんどん薄くなっているという、そのこと自体がペットとの共生を阻んでいる可能性があるんじゃないか。居場所の問題で言えば、そこに住んでいる人たちの人間関係や雰囲気というものをよくしていくこと。これが結果的にペットとの共生をうまく実現していくための有効な視点になるんじゃないかというふうに「中楽坊」を見て、それを感じるところです。

私も不動産のことよく分かりませんので、今日は「中楽坊」のスタッフの方が何人か来てはるようですので、川口さん、こんなこと言ってましたけど、本当ですかということも含めて、後ろに何人かいますので、ぜひお聞きになっていただければなというふうに思っています。

【スライド 04】

では、私からは以上でございませう。ありがとうございました。

○司会 川口様、ありがとうございました。

どうしても私どもペットのほうからの視点で考えてしまう部分が多いと思います。やはりこの

ように広い視点でお話を聞かせていただくの、大変勉強になったと思います。

【スライド 01】

【スライド 02】

【スライド 03】



【スライド 04】