

ぱれっとプロジェクト始動!

地域に根差すための拠点づくり

ぱれっとが描く未来像 ①

今年2月、渋谷区から氷川敬老館を閉館しその跡地にグループホームを建設するために事業者を募集するという情報が公開されました。実質渋谷区からの土地の無償提供と、建設助成金1億円が付きましました。完成は来年3月、年度内でやり遂げる事業であること、解体から建設まで事業者が行なうこと、更にグループホーム運営の経験をもつ団体という条件が課せられました。

一昨年から中期計画策定を通じて、ぱれっとが地域に拠点を設ける構想を抱いてきました。ここにきて、その夢が実現できる段階となりました。

1. 中期計画策定で語られてきたこと

ぱれっとの理事やボランティアの方々、利用者の親も含めた勉強会をこの2年の間に幾度となく開催し、ぱれっとの事業の方向性について、みんなで話し合ってきました。それぞれの立場でのかかわりから、グループワークで出された意見を改めてまとめます。

- ① 「ぱれっとの拠点が、関係が希薄な社会に対して、人と人がつながるきっかけとなる」
- ② 「多様な人が混ざり合い、発信できる拠点となる」
- ③ 「誰もが人生の豊かさを生み出せる

地域に根差すための拠点づくりがいよいよスタートしました。東京都と渋谷区から助成金を受け、グループホーム新設とおかし屋ぱれっと移転、総工費1億7千万円の壮大な事業です。6月20日の臨時総会で、事業計画と借入に関して承認が得られました。

拠点となる」

- ④ 「働きかけ、つながることで、新しい考えを知り、新しい生き方を発見できる拠点となる」

これらを集約し、一つの中期計画の理念にまとめ上げました。

人間関係が希薄になりつつある地域の中で、誰もがつながり、新しい生き方を生み出せる拠点づくり

それぞれのポイントとなる言葉の意味の確認作業を行ないました。

- * 誰もが : 障がいのあるなしに関わらず、高齢者や外国人も含めた地域の人々。
- * 新しい生き方 : 多様な人とのつながりから自分らしい生き方と選択肢の創造。
- * 拠点づくり : 地域社会とつながれる場・雇用拡大や職域開発・多様化するニーズに対応できる拠点づくり

2. 事業者決定

5月20日に渋谷区から正式に、NPO法人ぱれっとがグループホーム建設・運営事業者として選定されました。申請書は、事業概要書・資金計画書・図面等、一か月を切る募集期間の中で私たちは全ての応募書類を用意作成し提出しました。竣工時期が来年3月末と決まっています。

その中で、スケジュールを合わせるために何を優先的に進めなければならないのか、見通しを立てながらの舵取りが必要となります。

3. 図面作成

「ぱれっとの家いこっと」の設計を担当していただいた、あかり建築設計事務所一級建築士北村泰崇氏に今回の設計をお願いしました。北村氏は、福祉住環境コーディネーターの資格もお持ちで、バリアフリー条例等、法的な視点から色々アドバイスを頂きながら基本設計段階から関わっていただいています。

氷川敬老館は、築44年の古い建物で、これを解体し新たに建築する計画です。鉄筋構造のため、地面には21本の杭が打たれています。場合によってはこの杭を全て撤去しなくてはなりません。また、アスベストが使われていることが判明し、特殊な解体技術と廃棄処分代が別途かかってきます。幸い、解体工事費は2,500万円の予算内に収まれば全て助成金で賄うことが可能ですが、いかに早く予定内で解体工事が終わるかが、今後の工期に大きく影響を与えます。

グループホーム(GH)と作業所併設の施設は、東京都では例がないということで、都への相談の段階からかなり厳しい条件を突き付けられました。GHと作業所の入口を分けること、建物内で両方が行き来できないよう区分けをすること。避難経路など、内階段とバルコニーからの脱出路の確保、また、防犯上、外部からの侵入ができないよう外避難階段の施錠や、夜間外へ出ていくことのないようエレベーターの管理、夜勤スタッフの配置など、安全安心が確保されるよう設計にも細かい配慮が必要です。

4. 資金計画

建築総額はおよそ12,500万円、解体工事費・設計費及び構造計算書等必要経費並びに移転費用を加えると16,540万円に上ります。資金計画は、渋谷区から解体工事費用含め1億円、東京都整備費補助で2,800万円の助成金を申請します。寄付金1,000万円、私募債(NPO法人向け個人借入)1,200万円、地元西武信用金庫から2,515万円の借入を行う予定です。西武信用金庫には、『チェンジ』という社会変革を応援するための年間1%の低金利で受けられる融資制度があります。この融資を受けるため厳しい審査を通過する必要があります。私募債は、限られた個人(50名未満)から無利子で借入を行い、それぞれ返済は融資が7年、私募債は10年と期限を決めています。

5. 心強いコンサルタントの支え

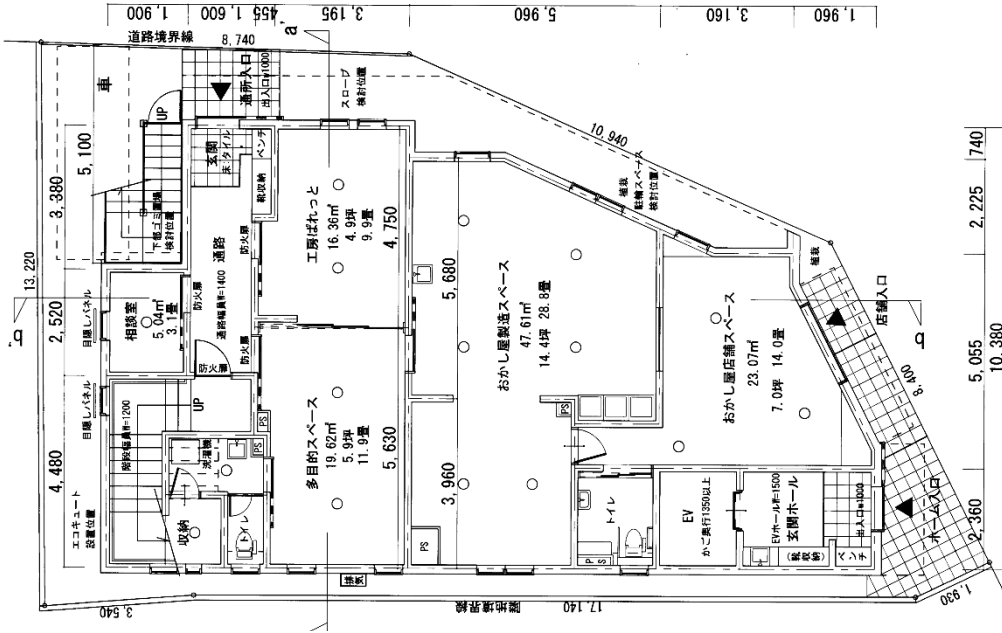
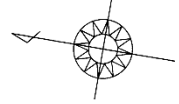
株式会社東京木工所谷口政幸会長(元ぱれっと理事)にコンサルタントに入ってもらい、設計段階から毎回打ち合わせを行ってきています。行政に申請書を提出する上で、建設業者からの見積もりや入札に向けての手はず、現地測量、解体工事の段取り等、我々素人では対応できない専門的アドバイスを頂きながら進めています。また、建物の外観や内装等のイメージを膨らませるため、専門ギャラリーに出向き、サンプル見学をしています。

解体や建設業者の決定には、自由競争入札を取ります。我々にとっては初めての経験なので、戸惑うことばかりです。色々な方にアドバイスを頂きながら進めています。次号つうしん発行の頃には、解体工事が始まっています。引き続き詳しい進捗状況をご報告いたします。

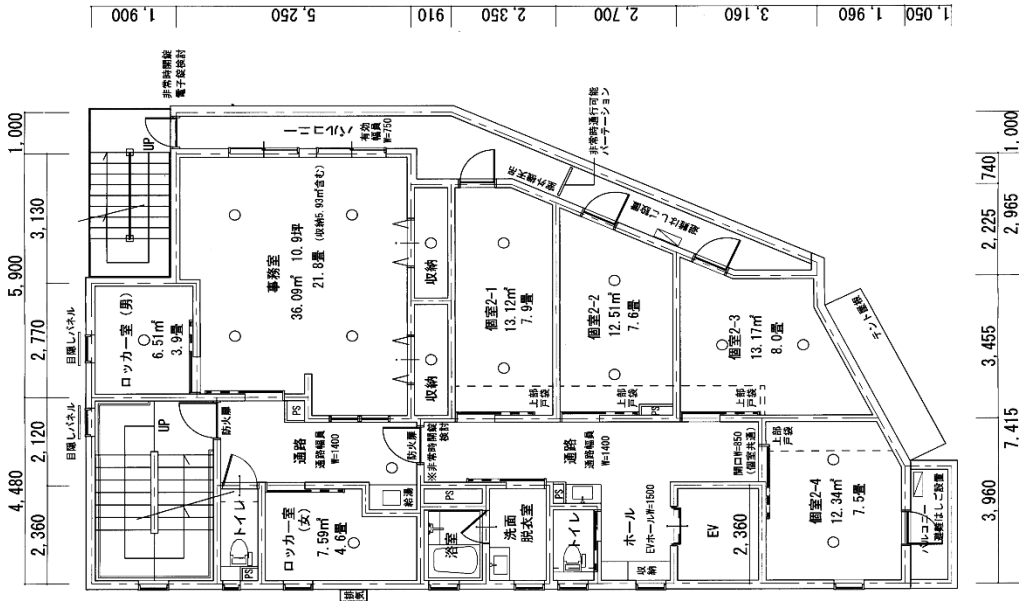
(認定NPO法人ぱれっと理事長 相馬宏昭)

◆ 平面見取り図 ◆

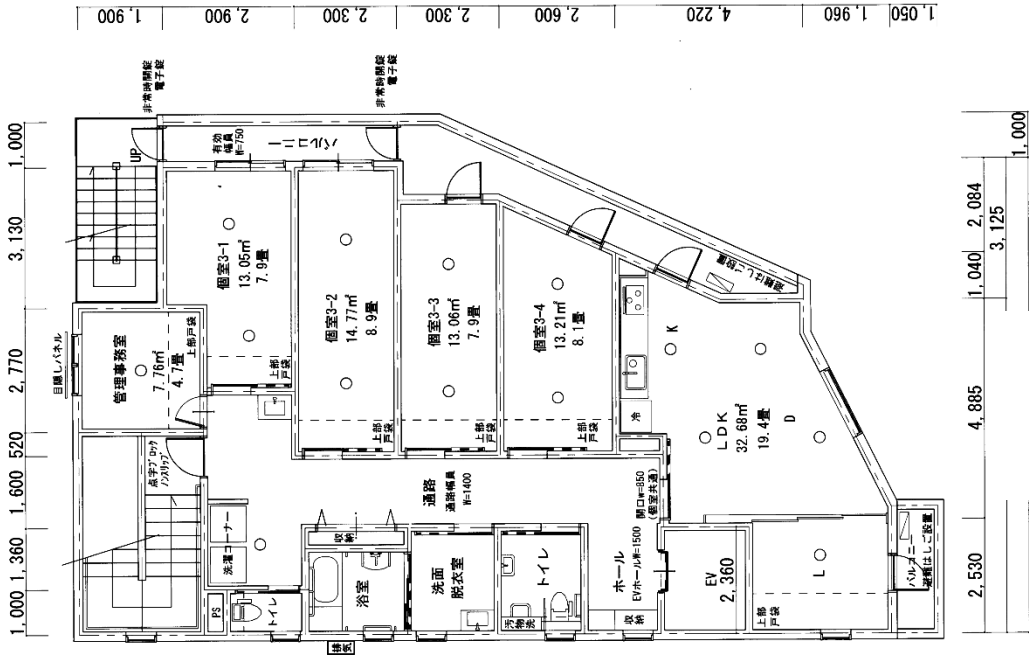
右側が道路になり、上側(東)が広尾方面です。



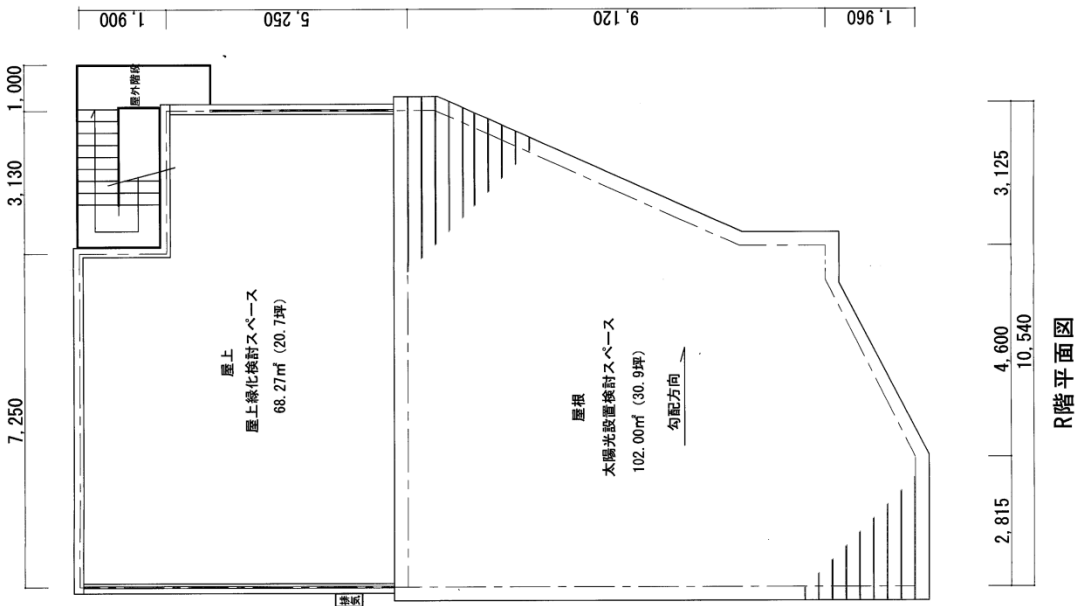
▲ 1階 おかし屋ぱれっと/工房ぱれっと/店舗(たまり場スペース)



▲ 2階 ぱれっと事務局/グループホーム4室



▲ 3階 グループホーム3室/短期入所1室/リビング など



▲ 屋上 太陽光発電パネル/屋上緑化スペース