

ある高齢者施設の竣工

秋晴れのなか、ある高齢者福祉施設が東京から通勤圏にある須ヶ崎市で開業した。介護保険法施行から七年目に入った二〇〇六年一〇月のことであった。

小高い丘に建てられた施設からは、木々のあいだに遠く陽光に輝く海を望むことができた。その平屋の建物は、高齢者が使う二〇の個室と、天井の高い広々とした食堂兼用のリビングルーム、それと小さいながらクリニックのスペースを転用した集会室からなっていた。福祉の法的な用途からいえば、デイサービス併設した単独型ショートステイに区分されていた。

ささやかであったが開業式典には、この新築建物の建築主であった地主夫妻や建物を借り上げ介護事業を営む民間福祉企業の社長のほか、融資した銀行の支店長をはじめ、近隣地域で高齢者介護を担うNPOや福祉法人の代表者、また建築主の知り合いのケース・ワーカーなどが出席した。

福祉施設にかぎらず、何らかの事業を目的とした建物の完成式典では、建築という一つの社会的な行為の完了式であり、また同時に事業運営という新たな行為の出発の式典でもある。そのため建物の完成披露には、多くの場合、今後の事業展開に支援が期待される人々が招かれ、これから始まる事業の成功が祈念される。またその一方で、建築工事に関与した人々も招待され、今までの建設事業の無事な完了を祝い、彼らの労がねぎらわれるものである。

この種の建築の竣工にかかわる式典は、それまでの建設という行為をとおして物理的な空間をつくりながら社会的な関係を築いてきた「建築する人々」から、完成建物に対して新たに社会的な意味付けを行う「ユーザー」へと引き渡される、その転換点における儀式なのである。つまり、建築空間における意味の転移を社会的に宣明する儀礼であり、引き渡される建築空間の生産を担った建設関係者は、儀礼の不可欠なアクターのはずである。

普通ならば、一年半もあれば竣工にこぎつけるはずであったこの高齢者施設の完成には、ほぼ四年間という紆余曲折した年月を必要とした。このあいだ、建設関係者は工事のみならず、運営面でも無事な開業を建築主が迎えられるように、さまざまな支援をしたのであった。にもかかわらず開業式には、事業計画の立案から福祉行政との折衝や運営者探しまで伴走した建築の設計者のみならず、最終的な運営者を見つけ出し事業運営の着地に少なからず功績のあつた建設会社の代表者をはじめ、誰一人として建設関係者は招待されていなかった。

目次

はじめに	iii	六 建築の原則禁止の解除へアプローチ	050
第一章 仕事の始まり	001	七 地主の法外な希望は冗談ではなかった	052
二〇〇三年正月から五月			
一 不動産不況と高齢者施設	001		
二 地主の苦境と意思確認	003		
三 主要なメンバーの躊躇	007		
四 高齢者施設には良好な敷地環境	012		
五 与条件	013		
六 豪華な老人ホームと印象の資源化	015		
七 事業枠組みの模索と、同床異夢で始まる交換	021		
第二章 事業計画づくりとメンバー集め	024	第三章 資金調達と施設の開設者	055
二〇〇三年五月から十一月		二〇〇三年一月から二〇〇四年四月	
一 やはりグループホームとして仮の提案	024	一 基本合意契約の締結に問題発生	055
二 不動産業者ともう一人の重要なメンバー	029	二 融資獲得に向けて銀行と接触	058
三 地主の意思表明とグループホームの質	034	三 銀行それぞれの事情	061
四 行政へのアプローチ開始	039	四 感情をコントロールする社会関係操作の技術	063
五 グループホームではなく、新しいタイプの複合福祉施設	044	五 融資の具体化と疑念の高まり	066
		六 融資の決定と建築実務の再起動	073
		七 銀行の審査と安全性	077
		八 銀行員の業務	080
		九 銀行の組織制度と官僚化	082
		第四章 申請と行政の壁	085
		二〇〇四年三月から八月	
		一 まず再開のスイッチを入れて回る	087
		二 課長代理は異動し、杉山氏は遅れ始めた	090
		三 担当者によって異なる応対と、議員の「お願い」という圧力	094
		四 手続は進むが、杉山氏は遅れ、農地転用は四条申請から五条申請に変更	100
		五 やむを得ず施設設置者を医療法人からNPOに変更	103
		六 設置者変更に対する県担当者からの反応	107

七	ここまで来て設計変更	110
八	やつと最初の「受理」にたどり着く	113
九	寺山氏の敷地はやはり法的不適格	117
一〇	県回答、また別の議員の登場。「事前」も終了しやつと本申請へ	120
一一	「流れている排水」を流れていると証明しろ	126
一二	融資と申請手続きは最終ステージへ	131
一三	市農業委員会担当者の面子のために	135
一四	申請手続がすべて完了	138
一五	行政職員たちの行為環境と彼らの〈交換〉	140
第五章	建設業者の選定と着工	147
	二〇〇四年四月から九月	
一	業者選定におけるそれぞれの立場	147
二	特命と入札	150
三	見積合せの開始と「優先権」という重荷	155
四	会田氏の疑心	159
五	野村氏の迷いと、意欲を削ぐ会田氏の自主決定	163
六	建築における参加者の類型と契約的な関係構図	169
七	着工直前の準備	174
第六章	近隣と建築	177
	二〇〇四年五月中旬から一〇月上旬	
一	簡単に「同意」してくれない相手	177
第七章	運営者のプロジェクト離脱	208
	二〇〇四年八月下旬から二月末	
一	雲行きが怪しくなってきた	208
二	地主の心配と運営者の実像	212
三	疑惑の数々とその信憑性	214
四	運営事業者探しを開始	220
五	杉山氏の対抗行動	223
六	不動産ファンドの登場	227
七	明らかになった地主の調査・分析能力の欠如	229
八	ファンドに対する異なる評価と期待	230
九	菅原氏は心強い味方	233
一〇	杉山氏への対策	234
一一	やはりファンドを断るわけにはいかない	237

第八章 運営者探しにおける苦戦………254

二〇〇四年九月下旬から二月末

- 一 福祉医療のサブライ業者、葬祭業者 254
- 二 高齢者市場の活況とは 257
- 三 菅原氏と森氏の運営者探し 262
- 四 福祉施設開業支援NPOグリーンライフ 269
- 五 診療所の開設を支援するコンサルタント志木氏 272
- 六 医療系経営コンサルタントJTT 275
- 七 医療機関開設コンサルタント高木氏 278
- 八 銀行系経営コンサルタント 279
- 九 合意の白紙撤回と協力者たちの動き 281
- 一〇 社会福祉法人「すこやか」 286
- 一一 良いお年にしてくださいよ 288

- 三 設計から現場の監理へ 300
- 四 樹木伐採は忍びない 303
- 五 相続用地への建物のはみ出し 304
- 六 工程の遅れ 306
- 七 三K 309
- 八 現場職人の管理がなっていない 312
- 九 現場一品生産 315
- 一〇 外装材の決定 319
- 一一 材料調達に問題発生、役所の中間検査 321

第九章 設計と現場工事という仕事………292

二〇〇四年三月から二月末

- 一 老人臭と線香の匂い、そしてバリアフリー 292
- 二 建築プログラムと数値化 296

第一〇章 プロジェクトの迷走と工事停止………324

二〇〇五年正月から三月

- 一 協力者たちの年初 324
- 二 融資条件変更の申入れ 325
- 三 具体的に相手が見えてきた 328
- 四 暗転、メシも喉を通らない 335
- 五 メディカル研究所 338
- 六 やつとまとまりそうな話になった 342
- 七 思わぬ反発と隔靴搔痒の交渉 345
- 八 工事の停止 350

第十一章 新運営者が決定………356

二〇〇五年二月下旬から五月

一	用途変更の可能性	356
二	なぜだか先延ばし	358
三	三者プロジェクト	361
四	メデイカル研究所は後退、菅原氏は離脱	366
五	女性だけのNPOに決定	369
六	交換による関係の多面化と安定化	371
七	運営者が変わり施設内容も変更	374
八	デイサービス併設は了解された	379
	第一二章 再び迷走	385
	二〇〇五年五月下旬から八月	385
一	NPOが突然の撤退	385
二	運営者探しの再開と感情的な離反	388
三	やっと夫妻が候補者と面談した	391
四	須ヶ崎市役所への働きかけ	396
五	メデイカル研究所は後退、ACCコーポレーションが浮上	402
六	崩壊の予感	407
	第一三章 着地	410
一	二〇〇五年八月末から二〇〇六年一〇月	410
一	有望な候補者の登場	410
二	交渉と意思決定	414
三	煩雑な業務の再開	418

目次

vii

四	細かい条件の詰め	421
五	苦境	425
五	あと一ヶ月半	428
六	建物の完成と引渡し	431
	結	436
一	び	436
二	建築における交換という結び付き	436
三	契約的な関係	438
四	紐帯	439
五	官僚制化	441
六	建築と法	442
七	建築空間の輪郭	443
八	ユーザの捨象	444
	註	447
一	文献・資料リスト	461
二	あとがき	467
三	索引	467
四	巻末	467