

## こむねっと事業部案内

### 理念 指す

責任ある市民社会の形成に寄与し、だれもが手をつなぎ合える世を目

“こむねっと”はコミュニティ・ネットワーク  
多様なコミュニティ・ネットワークを形成し、明るく豊かな市民社会を構築します。

### 基本方針

ふくてっくに元気を！ 社会に風を！ 心と事業を興します

こむねっとは、特定の地域・活動課題に長く留まることをしません。

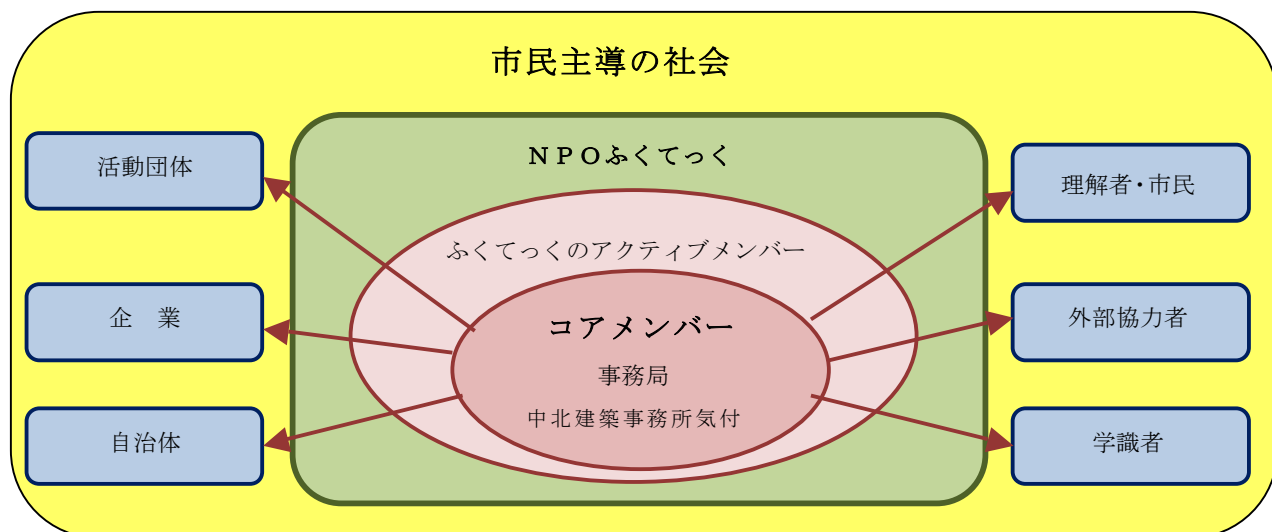
高度の専門性と公明な市民性をもって、ユニバーサルな手法を駆使し、

地域や課題に拘ることのない“かぜの人”となって“光のひと”“地のひと”と協働します。

複層的なきずなを育み、かぜはコミュニティ・ビジネスのクラウドを盛り立て、各地各層に運びます。

### 組織

コアメンバーと活動メンバー



コアメンバーの構成 秋岡 安 池端一義 和泉秀子 稲住泰広 岡 道信  
荏田保志 清水麗子 杉浦史郎 畑 俊治 中北 清（幹事）

以上のコアメンバーは、こむねっと事業部の運営に関する事項を合議によって決裁する。  
コアメンバーの活動は、原則として無報酬とするが、活動に伴う経費について  
事業部はその実費を支弁することができる。

事務局 大阪市阿倍野区橋本町2番30号BASE88 (株)中北建築事務所におく。

アクティブメンバー こむねっと事業部が取り組む事業に活動参加する。

活動は有償とし、その都度コアメンバーの合議により基準を定める。

活動参加の要件 原則として、ふくてっく正会員または学生会員であること。

外部連携 事業の内容に応じて、外部協力者・企業・団体と適宜協働することがある。

# 事業

## 1. 福祉サービス第三者評価事業

### 目的

1. 福祉サービス事業における情報の非対称性を解消し、福祉サービスを利用しようとする市民に公正な情報を的確に提供することによって、利用者が主体的にサービスを選択できる要件を整える。
2. 専門性と市民の視点をもつ第三者としての評価を通じて、サービス提供者に“気づき”を促し、サービス提供者がサービスの質の向上を目指そうとする努力を支援する。

上記の2項が希求の課題とされる所以は、福祉サービス事業の閉鎖性にあると言って過言ではありません。第三者の目に開いて、かぜを呼び込む。それによって、福祉サービスの質は高めることができ、利用者の理解を得ることができるのです。

### 特徴

1. サービス利用者の尊厳擁護を根本理念とし、真の第三者性に徹した評価をします。
2. サービスのソフト面についてだけでなく、その環境（建築や設備）の質にも着眼した評価をします。
3. 従事する職員の就労環境にも留意して、その改善を当事者・事業者とともに考えます。
4. 事業者単位では解決できない課題を社会に発進して、福祉事業の構造的改善を提言します。

### 概要

1. 評価機関認証 大阪府認証270003号（平成17年6月15日）

2. 評価対象 高齢福祉分野および障害福祉分野

3. 評価調査者 10名（平成23年12月現在）  
うち（ア）組織運営管理経験者 5名  
（イ）医療・福祉・保健分野の専門職、学識経験者 3名

4. 料金規定

受審費用は下表を標準とし、評価内容に応じて都度協議させていただきます。

職員および利用者等へのアンケート調査を含みますが

アンケートの発送および回収にかかる通信費は事業所の負担とさせていただきます。

事業所種別		事業規模	基準価格	連続受審の場合
特別養護老人ホームその他入所施設		入所定員 100 名超	240,000	190,000
		51～99 名	210,000	160,000
		50 名以下	180,000	130,000
デイサービス 生活介護・就労支援 その他通所事業	入所施設併設型	規模によらず	80,000	60,000
	単独型	20 名超	140,000	120,000
		20 名以下	120,000	100,000
グループホーム・ケアホーム		19 名以上	120,000	100,000
		10～18 名	100,000	80,000
		9 名以下	90,000	70,000
地域密着型小規模多機能事業所			100,000	80,000
居宅介護サービス事業所			120,000	100,000

※連続受審は、受審の次年度または次々年度に連続して受審する場合

## 2. 環境（ハード）の評価・保全事業

### 2-1. 建物定期調査（検査）報告業務

#### 法的責任

不特定多数の人が利用する一定規模移乗の建物の管理者は、当該建物を安全な状態に保全すべき責任があります。（建築基準法）

建築の構造・仕上げその他の概況については3年に一度、非常照明・換気・排煙の各設備については毎年、有資格者による調査（検査）を実施して、特定行政庁に報告することが義務づけられています。

こむねっと事業部では経験豊かな建築士が中心となって検査チームを構成し、調査（検査）業務に対応しています。

#### 調査対象

①医療・福祉施設

②住民自治によって住環境を保全しようとする集合住宅

こむねっと事業部では、原則として上記用途の建物に限って調査（検査）業務を請け負います。

#### 料金

建物規模	建築+2設備	建築のみ	2設備のみ	1設備減
1500㎡未満	250,000	130,000	130,000	-50,000
1500㎡超 2500㎡未満	270,000	140,000	150,000	-60,000
2500㎡超 5000㎡未満	300,000	160,000	180,000	-70,000
5000㎡超 7500㎡未満	340,000	180,000	200,000	-80,000
7500㎡超	別途協議			

※2設備とは非常照明と換気設備の場合 非常照明または換気設備のみの場合は1設備減適用  
排煙設備が加わる場合は別途協議させていただきます。

外壁タイル貼等の全面打診検査や各種非破壊検査の実施、検査のための仮設足場設営など、  
特殊の経費がかかる場合は別途協議となります。

#### 特徴

こむねっと事業部が行う建物調査（検査）活動は、単に建築基準法の規定による調査（検査）の域を超えて、ソフト面の評価を行います。（単なるハードの適正検証ではありません）

すなわち、医療・福祉関連施設の設計監理の経験に加え、福祉サービス第三者評価に携わる過程で培った知見を活かして、医療・福祉サービスを提供する事業環境の健全性を評価します。

また福祉住環境の改善に長年取り組んできたノウハウ、そして市民活動のマインドをもって、集合住宅の環境保全にも住民自らが主体となって取り組もうとする活動を支援することができます。

当会が、そうした建物に限定してこの事業を行う所以です。

なお、そのような踏み込んだ取組については、次項を参照ください。

## 2-2. 建物長期保全・改修コンサルティング業務

こむねっと事業部では、上記1および2-1の業務を統合して、以下の関連事業に取り組みます。

### 長期保全計画

事業の中長期展望を見据えて、施設の長期保全計画を立案し、ライフサイクルコストの節減を図りつつ、機能の健全な維持を支援します。

### 建物の機能転換計画

貴重な社会資源である既存建物を有効活用し、新たな機能を蘇らせる企画を推進します。

### 大規模改修に関するコンサルティング

医療・福祉施設並びに集合住宅の大規模改修事業に際し、利用者ニーズを先取りした展望をもって、適正な改修事業をサポートします。

## 3. 住環境創成事業

### 趣旨

高齢社会の到来、そして低炭素社会の要請  
加えて施設福祉から地域福祉への移行・・・  
支え合う人と人の絆が大きく変化してゆく現代社会において  
特に都市の住居スタイルの変容はめまぐるしく、  
新たな住居様式の登場が求められています。  
こむねっと事業部では、既存の社会資源を有効活用しつつ  
高齢者も障害者も、そして支えられるべきあらゆる市民が  
安全に安心して暮らして行ける住居様式の実現を目指します。

### 模索する住居様式

#### I. 既存建物改修による集住と地域福祉拠点づくり

・長屋      ・社員寮、学生マンション      ・公営住宅

その他、既存の建物（社会資源）のリノベーションを図り、  
多様な住まいの様式を提供しつつ、そこに小規模デイや地域密着型小規模多機能  
あるいは地域サロンを併設する。

また、そうした拠点を複数連携して“面”を構成し、街ぐるみの福祉環境を形成する。

#### II. コレクティブハウススタイルで実現する本当の地域居住

障害者とその家族の高齢化が急速に進み、自立生活の場を整えることが急がれています。  
しかし、障害者ばかりを集めて共同生活をするGHやCHは、ある意味“当たり前”の生活”  
とは言えません。

コレクティブハウスには、それぞれ独立したプライバシー空間とあわせて共同のスペース  
と機能が用意されています。一人住まいの家も、家族で住まう家も混在し、また障害者に  
限定するのではなく、高齢者世帯も、子育て世帯も、ともに担える役割を分かち合って、  
支え合いながら暮らして行けます。

お互いが支えられながら自立する生活様式、それはことさら新しいものではありません。  
実は、古来から人類が守ってきた文化です。なぜか今失われようとしている。

そんな、失われかけていた“人らしい生活”を再興しなければいけません。

それこそが持続可能な地域福祉の原点です。

エコロジー装置の追求だけでいいのでしょうか。 “共助”こそ人類の知恵なのです。