

令和2年3月13日

高齢者が気軽に立ち寄り集える「居場所」を 空き家を改修してつくるには？

～「空き家の改修による高齢者の居場所づくりの手引き」の公表～

国立研究開発法人建築研究所では、建築研究資料No. 196「空き家の改修による高齢者の居場所づくりの手引き」をとりまとめ、このたびウェブサイトに掲載しました。

わが国の高齢者人口は増加の一途を辿っており、高齢者の健康な暮らしを支える上では、高齢者が家に閉じこもるのではなく積極的に外出し、地域を支える担い手として活動できるよう、地域の誰もが気軽に立ち寄って自由に過ごすことの出来る「居場所」や、そこでの人々との関わりの中で得られる「役割」をつくることが求められます。

一方で、人口が減少する中で人が住まなくなり使われなくなった空き家も増加しており、これらのストックを放置するのではなく適切な形で活用していくことが求められます。

このような社会的状況を踏まえて、国立研究開発法人建築研究所の住宅・都市研究グループでは、平成28年度から平成30年度にかけて、指定研究開発課題「地域内空きスペースを活用した高齢者の居場所づくりに関する研究」を実施してきました。

本資料は、空き家を改修して高齢者の居場所として活用する取り組みに関して、実際に整備された高齢者の居場所の事例調査の結果と、居場所づくりのための空き家改修のモデルを地域毎に検討した成果をとりまとめて、出版するものです。

本資料が高齢社会のまちづくりに関わる町内会・自治会、福祉団体、商店会などの地域団体、およびこれらの団体からの依頼を受けて改修工事を行う建築技術者や工務店等、さらにこうした活動を支援する自治体職員や専門家に活用されることを期待します。

ダウンロードURL

<http://www.kenken.go.jp/japanese/contents/publications/data/196/index.html>

（内容の問合せ先）

国立研究開発法人 建築研究所
所属 住宅・都市研究グループ
氏名 米野 史健（めの ふみたけ）
電話 029-864-6671（直通）
E-mail meno@kenken.go.jp

目次

1章 高齢者の居場所とは	1
1-1. 高齢者を取りまく社会状況.....	1
1-2. 高齢者の居場所の実態.....	2
1-3. 高齢者の居場所に求められる役割.....	7
【参考】関連文献「高齢者が生き生きと暮らせるまちづくりの手引き」.....	10
2章 空き家を活用した高齢者の居場所づくり事例	11
2-1. 事例1：ふじのきさん家.....	12
2-2. 事例2：アキナイ山王亭.....	16
2-3. 事例3：博労町 まちかどサロン.....	18
2-4. 事例4：松浜こらぼ家.....	23
2-5. 事例5：えん処米や.....	26
2-6. 事例6：あったかホーム きょうやん邸.....	30
【参考】関連文献の掲載事例にみる居場所の空間構成.....	32
2-7. 居場所としての機能の実現方法.....	36
3章 改修による居場所づくりのモデルスタディ	39
3-1. モデルスタディの概要.....	39
3-2. 郊外住宅地における居場所づくり.....	42
3-3. 地方都市街なかにおける居場所づくり.....	58
3-3. 地方都市集落部における居場所づくり.....	73
4章 居場所の開設に向けた検討のポイント	91
4-1. 体制を構築する.....	92
4-2. 居場所を整備する.....	94
4-3. 居場所を運営する.....	101

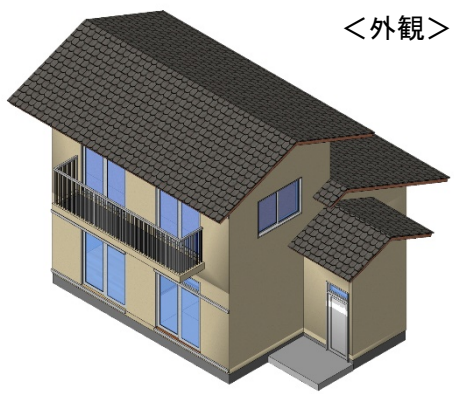
3章 改修による居場所づくりのモデルスタディ の検討成果（一部）

■郊外住宅地における居場所づくり（3-2）

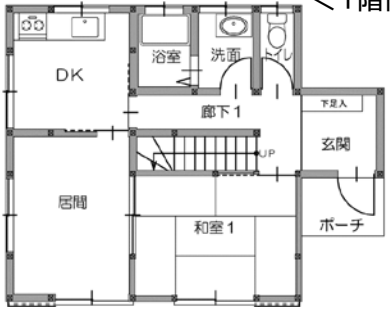
◆改修前の建物

- ・最寄駅からバス 10 分程の郊外住宅地の一角
- ・築年数:40 年
- ・構造等:木造2階建
- ・敷地面積:164.98 m²
- ・延床面積:65.61 m²

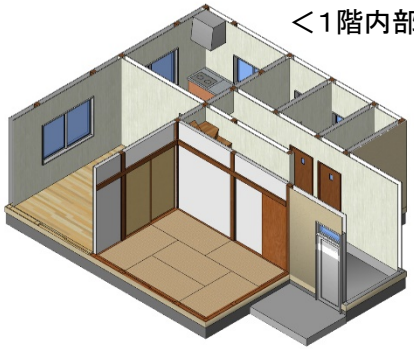
<外観>



<1階間取り>



<1階内部>



◆改修後の建物：気軽に使える集会所として整備 ～工事費計：約 1635 万円(税込)



【主な改修ポイント】

- ・基礎の増し打ちや土台と基礎の繋結を行い耐震性能を向上、開口部を交換し断熱性能を向上
 - ・1階居室の間仕切り壁をとって一体化 →大人数での交流や体操等の介護予防活動を実施
 - ・キッチンを複数人で使える設備に入れ換え →高齢者や子ども向けの食事提供を可能に
 - ・庭側にテラスと庇を整備して縁台などを設置
 - ・庭から下足で出入りできるよう1階を土間床に変更
 - ・浴室を解体して、車イスでも使いやすいトイレを新設
- バスの待ち時間等にちょっと立ち寄り
休憩や会話ができる場所に
→高齢者の利便性を向上