

「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」（平成 28 年度～平成 30 年度）評価書（事前）

平成 27 年 12 月 24 日（木）
建築研究所研究評価委員会
住宅・都市分科会長 小場瀬令二

1. 研究課題の概要

（1）背景等

1) 背景及び目的・必要性

わが国の高齢者人口は増加の一途を辿っており、今後団塊の世代の後期高齢者の仲間入りを控えるなどを背景に、高齢者の健康な暮らしを支える社会づくりは急務となっている。このような中、高齢者の地域活動や外出行動の促進や、元気な高齢者が地域を支える担い手として活躍することが期待されるなど、高齢者の居場所と出番をつくるのが重要となっている。

これまで建築研究所では、高齢者の居場所を持続的に運営するための手法や、高齢者の地域活動参加促進手法に関する検討を行ってきた。高齢者の居場所や地域活動の拠点となる場づくりについて、今後ますます需要が高まることが予想されることから、これまで得られた知見を踏まえ、空き家や空き住戸等の既存ストックを始めとする地域内の空きスペースを有効に活用して高齢者の居場所や地域活動拠点づくりを行う事を本研究の目的としている。

各地で試みられている高齢者の居場所づくりの取組みをその背景や実現過程、課題とその対応方策などとともに収集し、その分析に基づき今後各地で展開していく際の指針づくりを行うこと目標とするもので、建築研究所が基礎的な資料を示すことにより、国や自治体の関連施策展開に資するものである。

2) 前課題における成果との関係

前課題名：健康長寿社会に対応したまちづくりの計画・運営手法に関する研究
（平成 26 年度～平成 27 年度）

当該課題では高齢者等の外出行動を促進する計画手法及び高齢者等の地域活動への参加促進手法の開発を行い、それらを取りまとめた自治体や地域団体向け手引きを作成する予定である。この成果を踏まえて、本研究では地域内の空きスペースを活用した高齢者の居場所づくりの検討を行うこととしている。

また、引き続き平成 31 年度から 33 年度にかけて、地域の既存ストックを活用した高齢者の地域居住に関する研究を実施する計画である。

（2）研究開発の概要

1) 地域特性に応じた居場所の計画・運営手法の検討

居場所や活動拠点には様々な種類があり、求められる空間のしつらえやコンテンツが異なると考えられる。また、中心市街地と郊外、大都市圏と地方都市など、立地の違いも考慮に入れる必要がある。また、居場所立ち上げからの時間経過に伴い、居場所の利用者や運営スタッフも入れ替わることが想定さ

れるなど、時間軸を考慮した居場所の運営手法が必要である。加えて、資金面で補助金等に依存しすぎない運営手法が必要である。これらの点を踏まえて、地域特性に応じた居場所の計画・運営手法を検討する。

2) 空きスペースを活用した居場所づくりの計画・運営手法の検討

地域で利用されていない空きスペースを有効に活用して、居場所づくりを行うことを検討する。そのためには、空きスペースの活用について、ハード面だけでなく法制度面や資金計画面からも検討が必要である。加えて、空間整備の後も居場所としての利用が予定される期間内に空間を適切に維持管理するための運営手法が不可欠である。これらの点を踏まえて、空きスペースを活用した居場所づくりの計画・運営手法を検討する。

(3) 達成すべき目標

目標 1. 地域内の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計画・運営手法

目標 2. 目標 1 の成果を自治体・地域活動団体向けにまとめた手引きの作成

2. 研究評価委員会（分科会）の所見（担当分科会名：住宅・都市分科会）

研究の実施にあたっては、各委員から提示された以下のコメントに応じ研究内容の一層の充実を求める。

1) 高齢者の居場所づくりと空きスペースの活用のどちらが主な研究対象なのか明確にした方が良い。建研でこれまで取り組んできた研究成果に基づいて空きスペースを活用することの意義、必要となるブレイクスルーなど仮説を立てて研究計画を具体化すると良い。また、マネジメント、資金計画、税制、制度など運営の実効性など総合的な研究が必要となる。

2) 不動産業、弁護士、福祉関連など多様な主体との連携が不可欠となる。また客員研究員の役割も明確にして連携を図ることが必要である。早い段階から、さまざまな場所で議論を展開し、そのプロセスも含めて研究成果とすることが望まれる。

3) 空きスペースの活用による高齢者が活躍できる場づくりを通して高齢者の健康生活の実現を目指すのが良い。単体の施設管理マニュアルではなく、面的な地域のまちづくりを意識した戦略、戦術を含めた提案が示されることも期待したい。特に、地域性を考慮した計画・運営手法の明確化、居場所づくり支援の方法を具体的に整理することができれば、公共性と有用性の高い研究となる。

4) 先進事例の収集にあたっては、アンケート調査では十分に捕捉しきれないため、事例収集後、対象となるとりくみについて現地調査を行うことが重要である。多くの事例を収集することは他機関では難しく、建研でこの研究を実施することは意義がある。

5) 住宅と居場所を合わせて、「高齢者の居住」をとらえていく必要があり、今後の公的な「住宅保障」の在り方を検討していくことも視野に入れる必要がある。

参考：建築研究所としての対応内容

・分科会における指摘を踏まえ、研究対象を明確にし、内容を一層充実して研究を推進し、多数の事例調査とその分析を通じて今後の施策の展開において有意義な成果が得られるよう取り組みたい。

- ・ 既往の研究課題においても多様な主体との連携を図ってきたところであるが、一層多様な主体、研究者等と連携を図り、より広い視野で研究を推進する。
- ・ 空きスペースの活用による居場所単体の確保の方策にとどまらず、地域における高齢者の生活環境づくりとして「地域活動」や「居場所」づくりを推進することを視野に入れて研究を推進する。
- ・ 高齢者の住宅保障のあり方については、本研究課題の後継課題として予定している課題において研究対象として取組むこととしたい。

3. 評価結果

- A 新規研究開発課題として、提案の内容に沿って実施すべきである。
- B 新規研究開発課題として、内容を一部修正のうえ実施すべきである。
- C 新規研究開発課題として、実施すべきでない。