

建築 と 社会

ARCHITECTURE
and SOCIETY

10

2012



特集：超高齢社会に求められる住まい

日本建築協会

平成24年度 建築工事实務講習会

この講習会は、建築CPD情報提供制度認定プログラムです。
(社)大阪府建築士会 (7単位)
(社)日本建築家協会 (6単位)



■大阪府建築健康会館
交通：地下鉄谷町線・中央線谷町
四丁目駅 8号出口より徒歩5分

日 時：2012年12月6日(木)
9：00～17：30
会 場：大阪府建築健康会館
6階ホール
大阪市中央区和泉町2-1-11
TEL：06-6942-3622
定 員：100名(先着順)
受講料：15,000円(含テキスト代)
*テキストは、当日配布

■申込方法

- FAXまたはE-mailにて、
- ①催し名「講習会」
 - ②受講者氏名(年齢)
 - ③事業所名
 - ④受講票送付先住所
 - ⑤担当責任者
 - ⑥電話番号
 - ⑦受講料支払方法
(銀行振込、郵便振替、等)
 - ⑧CPDを申請される方は、申請先の
団体名と参加者ID
- をお知らせ下さい。

受講料は、前納制となっておりますので、併せて銀行振込、郵便振替等で納入して下さい。受講料入金確認後、受講票を送付します。
なお、当会HPからもお申し込いただけますので、<http://www.aaj.or.jp>をご覧ください。

■申込先
(社)日本建築協会編集事業課
〒540-6591
大阪市中央区大手前1-7-31
OMMビル7F
TEL：06-6946-6981
FAX：06-6946-6984
E-mail：jigyoka@aaj.or.jp
URL：<http://www.aaj.or.jp>

■趣旨と内容

- 本講習会は、建設業はもとより、官公庁・設計事務所・設備会社など幅広い分野の中堅以下の技術者を対象としたものです。
- 現場実務の基礎である「施工計画」と「仮設見積」に重点をおき、講義します。
- 都市環境の変化に伴う法令・基準の改正なども加え、技術の進歩に即応した知識の習得をはかります。

<取引銀行>

- 三井住友銀行
大阪中央支店(普通No.860034)
- 三菱東京UFJ銀行
瓦町支店(普通No.210054)
- りそな銀行
北浜支店(普通No.272234)
- 郵便振替口座 00910-9-39975

■科目・講師

施工計画

大村泰正 氏
清水建設(株)関西事業本部
生産計画部グループ長

清水健司 氏
(株)竹中工務店大阪本店
技術部副部長技術担当

施工計画は、品質を確保し、安全で能率よく経済的に本体工事を進める鍵をにぎっています。この講習会では、仮設から地下、躯体、仕上、設備にわたり、適切な施工計画の要点をわかりやすく解説します。

仮設見積

阪井 聡 氏
(株)大林組大阪本店
建築事業部生産技術部部長

仮設工事費は、非常に把握しにくい面があって、ついつい単位面積当たり、あるいは請負金比率のみで処理されがちです。施工計画に基づいた合理的で迅速な見積方法を解説します。

平成24年度 第1回臨時総会開催

平成24年度第1回臨時総会を右記のとおり開催いたしますので、ご出席頂きますようお願いいたします。
お問合せ先：
(社)日本建築協会 総務課
06-6946-6981

と き 平成24年10月29日（月）
午後4時から
ところ 大阪マーチャンダイズ・マートビル2階 5号会議室
大阪市中央区大手前1-7-31

議 題 ・第1号議案
一般社団法人への移行認可申請の件
・第2号議案
定款及び定款細則の変更（案）の件
・第3号議案
平成24年度事業計画変更（案）の件
・第4号議案
平成24年度収支予算変更（案）の件
・その他

※総会の正式開催通知は、10月初めに各会員あて、別途送付いたします。

今回は一般社団法人申請のための定款変更等の議案が有り、表決権総数の4分の3以上の議決を要しますので、**ご欠席の場合は必ず委任状のご返信をお願いします。**

中之島フェスティバルタワー 見学会

この見学会は、建築CPD情報提供制度認定プログラムです。
(社)大阪府建築士会（2単位）
(社)日本建築家協会（2単位）

●建築概要

所在地 大阪市北区中之島2-3-18
建築主 (株)朝日新聞社
設計 (株)日建設計
施工 (株)竹中工務店
敷地面積 8,150.09㎡
建築面積 5,725.26㎡
延べ面積 146,212.88㎡
構造規模 S造、SRC造、RC造
竣工 2012年10月末
建物用途 事務所、劇場、店舗

大阪市都市計画特別地区制度を活用し、大阪のメインストリートのひとつである四つ橋筋を挟み、東西2棟を順次建て替えるプロジェクト。今回がその1棟目。

人々に愛されたフェスティバルホールの建替と朝日新聞社、朝日ビルディング社の本社移転を伴うオフィスタワーの計画。

低層部の2700席のホールの上に、高さ200mのオフィスビルを載せるという断面構成を成立させるため、低層部と高層部の間にメガトラスを設け、オフィスの荷重をホール外周へ逃がす構造形式を採用した。さらにホール上部には中間層免震層を設け、超高層ビルでは国内最高基準の耐震性（Sグレード）を実現した。

低層部の外装はレンガ中空積みとコンクリートの水平庇で構成。長年親しまれてきた朝日新聞本社のアール形状や色合いなどのデザインモチーフを継承した。

高層部はコーナーをアールとしたセンターコアの平面を採用。外周の構造柱を約500角、@1800mmで計画し、柱間をダブルスキンとすることで、平面的に凹凸の全く無いオフィス空間とした。

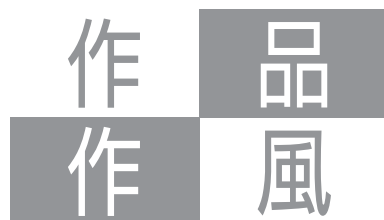
ホールは、旧フェスティバルホールの世界的に評価された音響特性を発展させ、デザイン的にも旧ホールの印象の継承をコンセプトとして、高水準の音響空間の実現を図った。南北を川に挟まれた立地を活かした河川水利用による地域冷暖房システムを採用するなど、数々の環境手法を駆使することにより、CO₂ 40%削減への取り組みが評価され、国土交通省の「住宅・建築物省CO₂推進モデル事業」に認定された。またCASBEE―新築 Sランクを達成している。

（江副敏史・中島 究／日建設計）

日 時 2012年12月3日（月）
14：00～16：30（予定）
講 師 江副敏史氏（株）日建設計
集 合 現地（地下鉄四つ橋線「肥後橋駅」、京阪中之島線「渡辺橋駅」下車）
定 員 30名（申込先着順）
参加費 会員1,500円、一般2,500円
学生1,000円
申込方法 FAXまたはEメールで、
①催し名
「フェスティバルタワー」
②氏名

③会員・一般の種別
④職場名または学校名
⑤参加証送付先
⑥連絡先電話番号
⑦CPDを申請される方は、申請先の団体名とIDを明記
申込先 (社)日本建築協会編集事業課
TEL.06-6946-6981
FAX.06-6946-6984
E-mail：jigyoka@aaj.or.jp





作品募集

(社) 日本建築協会では、「建築と社会」作品作風頁に掲載する作品を募集しています。掲載作品の用途は問いません。応募をお待ちしています。

作品掲載料 カラーグラビア2頁 250,000円（消費税込み）

* 作品作風小委員会による選定があります。

* 会員に限らずどなたでも応募できます。

問合せ先 社団法人 日本建築協会 編集事業課
TEL.06-6946-6981 FAX.06-6946-6984
E-mail : koukoku@aaj.or.jp

建築 と 社会

ARCHITECTURE
and SOCIETY

10 | NO.1087 | 2012
日本建築協会

- 特集予告
- 11月号／歴史的建造物の保存活用
- 12月号／身のまわりの世界の「構造」を探索

今月の表紙

作品：國府理 協力：アートコートギャラリー
撮影：大場美和〔表紙〕、表恒匡〔コメント欄〕



ROBO Whale

2008 - 2009年
自動車部品、プロペラ、鉄 他
260 × 380 × 770 cm

かつて、気候変動により海だった場所が平野となって人間が住み始め、現代の都市の工事現場からはクジラの骨が出土するという。そして私は海面上昇によって都市が海の中に消える風景を想像した。自動車の車体と重機の部品からなる機械のクジラは、そんな永い時間の中で取り残された生き物に人間の文明の痕跡が重なるように思えてつくった。

（國府）

J o u r n a l o f t h e A r c h i t e c t u r a l A s s o c i a t i o n o f J a p a n

特集●超高齢社会に求められる住まい

【総論】

在宅福祉を可能にする住まいと地域社会の構築●檜谷美恵子 ——— 8

【各論】

- 1 高齢者の住まいを取り巻く制度の現状と課題●三浦 研 ——— 12
 - 2 地域密着型の建築形態
— 小規模多機能型居宅介護 — ●佐伯博章 ——— 16
 - 3 サービス付き高齢者向け住宅での生活の実態●山川 功 ——— 18
自分の親を安心して預けられる住まい●松本和也 ——— 20
 - 4 高齢者居住空間の環境デザイン
— 一人と地域・環境、記憶につなぐ — ●田中直人 ——— 22
 - 5 住宅のリフォーム・住居改善のための連携の必要性 —
●馬場昌子 ——— 26
 - 6 地域の福祉コンバージョン
— 「泉北ほっとけないネットワーク」事業 — ●森 一彦 ——— 28
- 【編集後記】 ——— 32

会告 建築工事実務講習会、平成24年度第1回臨時総会開催、
中之島フェスティバルタワー見学会 1

作品作風 正導会教団神野修行所 4

gallery ピンホール●岩橋 翼 6

法令コーナー 京都市細街路対策●北岡 愛 33

設備の頁 既存建物の省エネ改修～提案の手法と具体例～
●秋山典子 34

関西の建築界 角田暁治●國本暁彦 36
群像

再読 新阪急ビルディング●橋寺知子 39
関西近代建築

information 数寄屋大工ー美を創造する匠ー、特別展「つらつら椿」 43
～椿絵に宿る枯淡の境地～、マウリッツハイス美術館展
オランダ・フランドル絵画の至宝、シャガール展2012ー
愛の物語、大エルミタージュ美術館展ー世紀の顔・西
欧絵画の400年ー、世界の傑作、奇跡の集結エル・グレコ
展、秋季特別展「ウィリアム・モリス展ステンドグ
ラス・テキスタイル・壁紙デザイン」、ポーラ美術館開館
10周年記念展「コレクター鈴木常司 美へのまなざし」～
第Ⅱ期モネとポーラ美術館の絵画～、平成24年度「公共
建築の日」・「公共建築月間」開催イベント、違反建築防
止週間「住みよいまちづくりのために～安全・安心な建
築の推進に向けて～」

月間の動き 平成24年 8 月 46



所在地——加古川市神野町福留字上山761-11
敷地面積——2,999.5㎡
建築面積——1,346.3㎡
延床面積——1,998.1㎡
構造規模——RC造、S造、W造、地上2階
工期——2010年12月～2011年11月
最寄駅——JR東加古川駅
撮影——古川泰造

建築主 正導会教団神野修行所
設計・監理 竹中工務店
施工 竹中工務店

正導会教団神野修行所

『聖地に浮かぶ柔らかな屋根、信者をつつむ木の空間』

●時をかけて創る祈りの場

播州平野を望む小高い丘の周辺には田園が広がり、傍らに森が続く。自然の緑に抱かれ大空が広がる丘の上に、宝塔・庭・参道が15年の年月をかけて整備され、法華經の教えを学ぶ信者の宝塔地（聖地）として位置づけられた。修行所は地域の信者のための祈りの場としてこの一角に計画された。

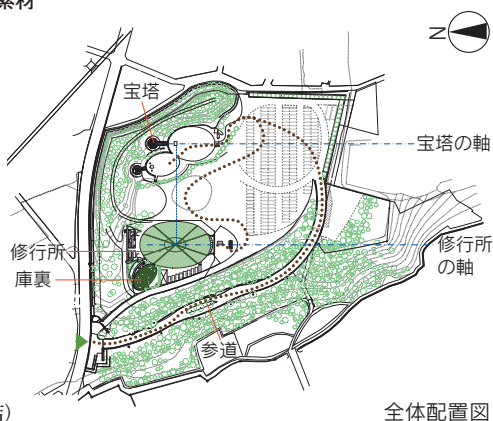
●「蓮の葉」をイメージした形態

宝塔を蓮の花、修行所を蓮の葉に見立て、緑・光・風の中に、蓮の葉に包まれた祈りの空間を浮かべることを意図した。ライズを低く抑え、のびやかなうねりをもつ3次元曲面の屋根は、木を主架構とした混構造とし、3D-CADと3次元測量を駆使して高い精度で組み上げられた。内部には放射状に配置した128本の湾曲集成材の小梁がそのままあられ、心地よい温もりと力強さを感じさせる長辺30m×短辺20mの有機的な無柱の木質大空間を創出している。

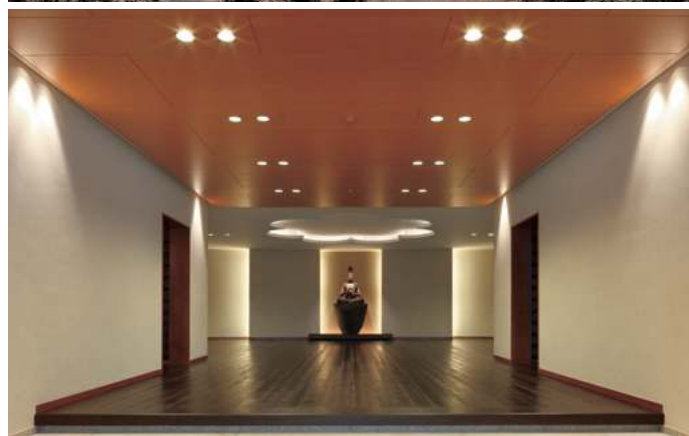
●手仕事の痕跡と五感に響く自然素材

曲面屋根は銅板一文字葺きとし、エイジングによる変化を求めた。基壇の1階外壁や擁壁には庵治石を積み上げ、銅板屋根・木架構との対比を意図している。鉄も木も石も複雑な角度と形状を持ち、各職種において粘り強い職人の手仕事及要求された。自然の素材で構成された建築が、時の経過とともに味わいを増し、地域の風景の中に融けこむことを願っている。

(岩井正和・加藤慎悟／竹中工務店)



全体配置図





©2012 Tsubasa Iwahashi Architects



ピンホール

空間デザイナー

岩橋 翼

岩橋 翼 (いわはし つばさ)

1978年 和歌山生まれ

2001年 神戸大学卒業

2010年 岩橋翼建築設計事務所設立

www.tsubasaiwahashi.com

神戸の様々な魅力を伝え、環境を保全し、育んでいくため、神戸市が選定する50カ所のビューポイント（視点場）
各々の視点場の整備する一環としてデザインされた“ピンホール（針穴）のサイン”

2012年春、第1基が六甲山掬星台に設置されました

今後、毎年少しずつ、神戸市のいろいろな場所に設置を進めていきます

明治の初め、開港により街の一步を踏み出した神戸

たくさんの文化が生まれ、育まれた神戸の手仕事の象徴として、“針”を街のアイコンとして引用しています

神戸の街を針山に見立て、視点場にそれぞれ高さを合わせた針がたつサイン

街が育んできた歴史と個性を、針穴を通して抽出し、

50カ所の視点場を通して、様々な表情を伝えていくことをイメージしています

視点場の景観や特徴に合わせた素材の組み合わせで、設置する針の高さを調整して

場所に合わせた形で、神戸の魅力を繋いでいく予定です



企画編集 豊田充広（作品作風小委員会）

特集

超高齢社会に求められる住まい

今後、人口・世帯数の減少が見込まれる中、長寿命化と相まってますます高齢化が進む。更に少子化により若年層が減少し、高齢者が高齢者を介護する老老介護世帯や高齢単身世帯が大幅に増加することが見込まれる。

高齢者が安全で安心して暮らせる住まいとは、どのようなものなのか。

これまでの高齢者向け住まいは、老人福祉法や介護保険法などによる特別養護老人ホームやケアハウスなどの「施設」を主に多様な制度で整備されてきた。一方、施設だけでなく、昨年、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」が改正され、介護・医療と連携して高齢者を支援する「サービス付き高齢者向け住宅」を増やそうとする取組も進展している。

本特集では、高齢者向けの住まいに関する制度や設計例、住まいや施設での生活の実態、支援システムなどを取り上げ、安全で安心して暮らせる住まいの実現に向け、建築関係者が考える一助となれば幸いである。

(法令分科会)

総論

在宅福祉を可能にする住まいと地域社会の構築／檜谷美恵子

各論 1

高齢者の住まいを取り巻く制度の現状と課題／三浦 研

各論 2

地域密着型の建築形態—小規模多機能型居宅介護—／佐伯博章

各論 3

サービス付き高齢者向け住宅での生活の実態／山川 功

自分の親を安心して預けられる住まい／松本和也

各論 4

高齢者居住空間の環境デザイナー人と地域・環境、記憶につなぐ—／田中直人

各論 5

住宅のリフォーム—住居改善のための連携の必要性—／馬場昌子

各論 6

地域の福祉コンバージョン—「泉北ほっとけないネットワーク」事業—／森 一彦

編集後記

在宅福祉を 可能にする住まいと 地域社会の構築

京都府立大学

檜谷美恵子

京都府立大学生活科学部住居学科卒業、大阪
市立大学大学院生活科学研究科博士課程修
了。学術博士。国際連合地域開発センター研
究員、国際連合開発計画プログラムオフィ
サー、大阪市立大学生活科学部助手、准教
授、都市社会学研究所客員研究員（フラン
ス）等を経て、現在、京都府立大学大学院生
命環境科学研究科教授。専門は住居学、居住
政策論。主な著書に、『欧米の住宅政策－イ
ギリス・ドイツ・フランス・アメリカ』（共
著）ミネルヴァ書房、1999年、『都市生活
のり・デザイナー居住・消費・福祉』（植
田・神野・西村・間宮編『都市のガバナ
ンス』岩波書店所収）、2005年、『Housing, family
and gender, in Y. Hirayama and R. Ronald
ed. “Housing and Social Transition in Japan,
Routledge, 2007など。

■高齢者をとりまく社会変化

団塊世代の加齢にともない、今後しばらく
大都市は高齢者が多数、居住する超高齢社会
となる。なかでも2020年以降は75歳以上の後
期高齢者が大幅に増える。

生産年齢人口の減少をともなう高齢人口の
増大は、高齢期の生活を保障してきた年金や
医療、介護保険等の諸制度を、従前の水準の
ままで維持することを難しくしている。とはい
え、老親扶養規範を強化するなどして、も
う一度、家族にその役割を担ってもらうわけ
にはいかない。

家族機能が縮小するなかで、家族もこの間、
大きく変容してきたからである。そのことを
端的に示すのが単独世帯の増加傾向である。

今日では、あらゆる年齢層で家族を形成し
ない単独世帯が増えている。家族世帯であっ
ても、生活の場と時間を共有するとは限らな
い。生活単位の個人化がすすむなど、生活実
態が変化している。

また、女性の社会参加がすすみ、高齢期の
介護資源として、家事とケアワークの担い手
としての主婦の存在を当然視できなくなった。
家事のみならずケアサービスの提供という点
においても、いまや家族に多くを期待できな
くなっている。

単独世帯のなかでも大きなシェアを占めて
いるのが高齢世帯であるが、これには、長寿
化という要因もおおいに寄与している。高齢
期は今日、多くの人々にとって従来よりも長
期にわたるライフステージとなっており、多
様なライフスタイルが出現している。

たとえば、大幅に増加した自由時間を活用
して、趣味活動に打ち込む、豊かな自然環境
を求めて田舎暮らしをするなどである。

一方で、「子どもの世話にはなりたくない」
ので、加齢にともなう身体機能の低下を見越
して、住まいの在り方を見直そうとする人や、
これとは逆に、生活防衛の観点から子どもと
の同居や近居を指向する人もいる。いずれに
しても、長期化した高齢期を見据えて、多くの
人々が生活の拠点となる住まいの選択に向き
合わなければならない状況が生まれている。

社会の側からこれをみると、2000年の介護
保険法施行をはさむこの15年余りは、高齢者

の生活の器としての住まいの役割に対する期
待が高まった時代であったと総括できる。施
設の新規供給が抑制されるなかで、高齢者
の住まいに関連する法制が次々に制定され、
様々な施策住宅が登場した。昨年の法改正で
は、それらが整理され、今後は、新たに登場
したサービス付高齢者向け住宅に集約されて
いくことになった。

サービス付高齢者向け住宅は、その整備基
準に一定の縛りがあり、賃貸住宅として運営
することが要件となっているなど、従前の高
齢者専用賃貸住宅よりも「住宅」としての位
置づけが明快である。

これまで主として同居する家族が担ってき
た虚弱高齢者の見守りという機能をサービス
として備えた住宅であり、現在の住まいでの
生活に不安を持つ高齢世帯の受け皿として期
待されている。

しかしながら、それはあくまでも制度とし
ての位置づけであり、住まい手がそれを住ま
いとして、自己決定によって生活を組み立て
られる空間として、承認することとは別問題
である。

超高齢社会を、施設から在宅へというノー
マライゼーションの理念のもと構築しようと
する考え方が主流化している。筆者は、この
考え方を軸に、これまでの住まいのあり方、
また住まいとまちとの関係性を変化させる可
能性を追求することが大切であると考えてい
る。

以下では、住まいの実態や住まい方、住意
識の現状を概観したうえで、ノーマライゼー
ションの視点から、超高齢社会で求められる
住まいについて、また建築士への期待につい
て、私見を述べたい。

■住宅事情と高齢者の住まい

2008年の住宅・土地統計調査によれば、高
齢者のいる世帯は1820万世帯で主世帯全体の
36.7%を占めるまでになっている。そのうち高
齢単独世帯は414万世帯（22.7%）、高齢者の
いる夫婦のみ世帯は511万世帯（28.1%）で、
両者で高齢者のいる世帯全体の半数強を占め
ている。

なかでも5年前の調査と比較してその増加
の動向が顕著なのが高齢単独世帯である。ひ

とり暮らしの高齢者世帯は、2003～2008年に76万の増加となっている。過去25年間に、高齢者の暮らし方が大きく変化していることは、高齢者のいる世帯の構成がこの間に大きく変化していることからみてとれる。

ひとり暮らしの高齢者世帯の比率は11.3%から22.7%へと、この間にほぼ2倍になっている(図1)。

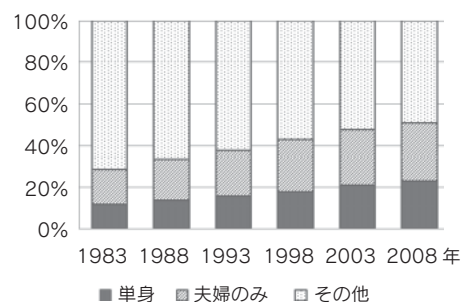


図1 高齢者のいる世帯の世帯タイプ別構成の推移

住宅の所有関係をみると、持ち家に住んでいる世帯は全世帯では61.1%だが、高齢者のいる世帯に限ると83.4%が持ち家に居住している。世帯主年齢に着目すると、高齢世帯主世帯では、他のどの年齢層の主世帯よりも持ち家に住んでいる世帯が多い(図2)。

高齢者のいる世帯をタイプ別にみると、持ち家に住んでいる世帯の比率が際立って高いのは、夫婦や子どもと居住している世帯である。

他方、高齢単独世帯の持ち家率は64.8%と、全体の持ち家率に近い。また高齢者世帯主世帯が居住する借家について、その内訳をみる

と、公営住宅・都市再生機構住宅に4割、民間借家に6割となっている。

住宅の建て方をみると、全国では戸建に住んでいる世帯が共同建てに居住する者よりも多く、55.4%を占める。とくに高齢者のいる世帯で戸建に居住する世帯が多く、その比率は79.1%にも達している。

また戸建の持ち家に住んでいる世帯の割合が高いことを反映して、全般に広い住宅を確保している世帯が多く、高齢者のいる世帯では、約7割が誘導居住水準を上回る住宅に居住している。

ただし、課題もある。その1つは、身体機能に対応した住まいの確保である。バリアフリー化は、最近建設された築年数の浅い住宅ではすすんでいるものの、高経年住宅では、未対応の住宅が少なくない。なかでも、段差解消や十分な廊下幅員の確保は、対応が遅れている。

2008年調査で「段差のない屋内」となっている住宅は990万戸(20.0%)、「廊下などが車いすで通行可能な幅」の住宅は800万戸(16.2%)である。屋内のバリアフリー化が実現されても、それだけでは不十分である。

自宅で安心して住み続けるためには、身体機能が衰えても容易に外出できる、また、デイサービスやショートステイなどのサービスを利用できる環境が必要である。

ところが、「道路から玄関まで車いすで通行可能」な住宅は616万戸(12.4%)にとどまっており、ここにも大きな課題がある。

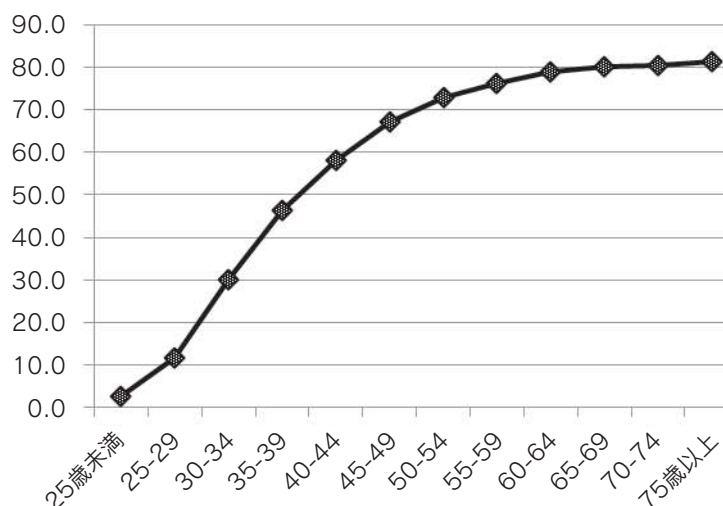


図2 世帯主年齢別持ち家率(2008年)

■住まいや住まい方に対する意識

つぎに2008年に国土交通省が実施した住生活総合調査から住まいに対する意識をおさえておきたい。

「住宅及び住宅のまわりの環境で最も重要と思うもの」という設問に対する回答で高位にあげられたのは、「火災・地震・水害などに対する安全」(15.1%)、次いで「治安、犯罪発生防止」(12.9%)、「地震・台風時の住宅の安全性」(12.1%)と続き、安全性に関する項目が上位を占める。

4番目は「日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便」(8.6%)、6番目は「福祉・介護等の生活支援サービスの状況」(4.4%)となっており、高齢期に必要なサービスを確保できるか否かを切実な課題と捉える人が少なくないことを示唆している。

これらは、「高齢者等への配慮(段差がないなど)」(2.5%)や「住宅の維持管理のしやすさ」(0.9%)、「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」(0.6%)よりも上位となっている。

他方、「高齢者等への配慮(段差がないなど)」は、住宅に関する不満としてももっとも多くあげられた項目で、「非常に不満」(15.7%)と「多少不満」(42.7%)を合わせた不満率は、58.4%に達している。2003年調査の同不満率は66.3%であったから、この間に約8ポイントの減少とはなっているが、依然として高いことに変わりはない。

この調査では、住み替え・住宅改善意向や、親と子との住まい方についても詳細なデータを集めている。それによれば、住み替え・改善意向があると回答した世帯は全体の7.7%である。

その理由として最も多くあげられたのは「快適・便利な住宅にするため」(31.2%)、ついで「高齢期にも住みやすい住宅や環境にするため」(17.3%)である。対象を高齢世帯に限れば、後者が最多となる。

一般に高齢者は定住意向が強く、75歳以上の高齢単身世帯、65歳以上の夫婦世帯でそれぞれ8割強が現在の住まいに住み続けることを希望している。そうであるにもかかわらず、高齢期に備えた住み替えや住宅改善意向をもつ世帯が、わずかではあるものの一定数でできていることは注目される。

高齢期における子どもとの住まい方の意向をみると、同居希望（17.1%）が5年前（14.9%）よりも増える傾向をみせている。高齢夫婦と成人した子どもから構成される核家族世帯の増加傾向からみても、未婚の実子と同居する期間が長期化するにともない、意識面で子との同居を受容しやすくなっていると推察される。

この動きがこの先も一貫して継続するの否かは、慎重に考える必要があるものの、未婚者の増加傾向からみて、今後の経済情勢によっては、世代をまたがる同居や拡大家族居住という選択肢がより現実味を帯びてくると思われる。

こうした意識は大都市部より地方で、また借家よりも持ち家に住む世帯で相対に高く、それぞれの高齢者の置かれている状況によって異なる。とくに、社会的支援をより必要としていると推測される借家世帯の場合、子どもとの同居や近居を希望するものは少なく、「子はいない」（24.4%）、「わからない」（20.5%）が突出して高いことに注意すべきであろう。

住宅の所有関係が在宅生活の継続に影響を及ぼしているとみられることも看過できない。たとえば、持ち家と借家では、要介護認定を受けている世帯の要介護度に大きな差がある。要介護度の高い世帯は、持ち家に居住している世帯に多い。借家ではその比率が大きく下がっており、要介護度が高くなると居住継続が難しい様子が窺われる。

現行の介護保険サービスは、家族と同居している人でなければ使いづらく、持家に居住している高齢者にその割合が相対に高いことが、こうした違いを生んでいると推察される。借家のバリアフリー化が持家に比べ著しく低い割合にとどまっていることも、要介護状態になったとき、そこで住み続けることを難しくしていると予想される。

■地域包括ケアと住宅整備の方向性

高齢福祉の考え方が施設から在宅へと移行したことにともない、住まいの役割は、これまでにも増して重要なものとなっている。

在宅福祉は、医療や介護に要する社会的費用の抑制という観点のみならず、住み慣れた

地域で、自宅で、尊厳ある生を全うしたいという人々の願いとも合致している。先にみたように、高齢者の多くは、相対に広い住宅を持ち家として確保しており、それを活用できるはずである。

しかしながら、在宅で安心して住み続けるためには、住んでいる地域に、高齢期に必要な医療・看護・介護・配食・見守りなどの多様なサービスを提供できる拠点があり、また、それらのサービスを必要とする人々を把握し、彼・彼女らの自宅に届ける仕組みがなければならない。バリアフリーの住まいがあっても、こうしたサービスが自宅に確実に届けられなければ安心して住み続けることはできない。

提供されるサービスの質を維持し、高めるには、複数の選択肢が存在すること、サービスを要する人々がそれらを自由に選択できる環境を整えること、自ら判断して選択することが難しい人を支援する仕組みがあること等も重要であろう。とくに家族と同居していない高齢者の場合、サービスの利用やその変更等のために必要な行動をとれないことが、住み続けることを困難にしている現状を押さえておく必要がある。

地域包括ケアという考え方は、このような体制を日常生活圏ごとに整備して、ケアを要する高齢者や障害者が、ひとりでも在宅で安心して暮らせるようにすることを目指すものである。残念ながら、こうした体制整備に向けての取り組みは、どこでも等しく進んでいるわけではない。

在宅福祉を可能にするためには、地域包括ケアへの取り組みを加速させなければならない。すなわち、それぞれの地域で利用できる資源を掘り起こし、それらを最大限活用しながら、支援を要する人々を把握し、彼・彼女らに必要なサービスを届ける仕組みを構築しなければならない。

そこで重要となるのは、住まいのあり方であり、地域に住む人々の間で紡がれる関係性の質である。たとえば、団塊世代の高齢者が大量に居住する大都市郊外部には、家族プライバシーの保護を第一義に考えた独立戸建住宅が多い。

外部に対して閉鎖的な住まいでは、内部で

生じている問題をうかがい知ることは困難である。見守りや生活援助等を必要としている人々がいたとしても、当事者やその家族が直接外部に働きかけなければ、ニーズが把握されず、問題が見逃されたり、放置されたりする可能性が高くなる。

心身機能が虚弱化する高齢期には、日常のささいなことで支援が必要となる可能性が高まることから、生活の場である住まいを核にしたつながりが一層重要な意味をもつ。近所付き合いが希薄で地域福祉に無関心なまちや、高齢化が極端に進行し、常住者のいない住宅が目立つようになったまちでは、近隣による相互扶助が機能しづらい。

こうした居住地は、様々な不安を抱える高齢者にとって、条件不利地域である。地域包括ケアを実現するには、基本的には、そのようなまちはないという状況を目指すべきであり、その目標に貢献する住まいのあり方が探られなければならない。

■住み続けられる住まいの実現に向けて

現状において大半の高齢者は、良くも悪くも現在の住まいに住み続けることを望んでいる。同時に、心身機能の虚弱化がどの程度すすむのか、どのような速度で変化するのか等を予測することが難しく、現在の住まいにそのまま住み続けることには漠然とした不安をもっている。

建築士には、こうした人々に、自宅で住み続けるためにどうすればよいかを具体的に助言する役割を期待したい。

そのひとつに、既存住宅のバリアフリー化がある。バリアフリー化への対応は、最近建設された築浅の住宅ほどすすんでいるが、高経年の既存住宅ではなお不十分である。とくに賃貸住宅については、取り組みを促す必要がある。

持ち家であっても、バリアフリー化を目的とした住宅リフォームは、身体機能が虚弱化し、日常生活に支障をきたす段階に至って、はじめて取り組まれることが多い。しかし、その段階では、当事者が判断して、リフォーム内容を決められないことも少なくない等、問題を孕んでいる。

リフォーム相談等のさい、バリアフリー化

の重要性を指摘し、検討を促すことは、住宅内事故予防の観点からも望ましいと思われる。

間取りや内と外とのつながり方も、心身機能が虚弱化する時期を見据えて見直したいポイントである。その時期には家事支援などで、住まいに家族以外の者が出入りする可能性が高まる。そのような状況になっても、ストレスなく生活できる間取りやしつらえ、設備があるのが望ましく、外部の者に、それとなく気配を感じとってもらえることを意識した開口部の工夫等も検討したい。

見守りや生活支援サービスが必要となる虚弱期に備えた住まいは、将来への不安を軽減するのみならず、地域とのつながりを意識させる契機ともなる。

繰り返しになるが、住み慣れた自宅で住み続けるためには、地域にそれを可能にする条件が必要である。たとえば、支援を要する高齢者ばかりが集まっているところで、相互扶助を期待することには限界がある。

こうした地域では、日常的な相互扶助を担える人々が居住している地域よりも、より多くの社会サービスが供給されていなければ、見守りが必要となったとき、住み続けることが難しくなる。多様な住まいを供給し、地域のコミュニティ・バランスを高めることは、互助をすすめるための前提条件である。

多様な居住モデルを開発し、住まいの選択肢を増やすことも大切である。加齢とともに、家族や親族、古くからの友人などは減少していく。身体機能が虚弱化すれば、生活範囲も狭まり、在宅時間が長くなるが、そのとき予想される問題の1つは、孤独である。

たとえば、住生活の一部を共同運営するコレクティブハウス（写真1～3）や、居住空間の一部を他者とシェアするシェアハウスな

ど、家族に限定されない任意のグループで集団居住する住まいがあれば、孤独感を大幅に緩和できるであろうし、日常的で自然な相互扶助を期待することもできる。

入居者は、高齢者に限定せず、多様な年齢層を受け入れることが想定されてよい。高齢者にとって魅力的であろうと思われるのは、日常生活の中で相互に気配を感じあえることであり、それにより安心感を高めることができる。

こうした住まいに対する関心は潜在的には大きいと思われるが、身近に具体的なモデルがないため十分に知られていない。それぞれの地域で、こうしたニーズを受け止める具体的な住まいモデルを、ぜひとも開発してほしい。

■社会の中の住まい

日本の住宅事情は過去20年間で大きく様変わりした。土地神話が崩壊して以降、長期にわたる住宅価格の下落傾向が続いてきた。

生産年齢人口が減少し、賃貸住宅市場は、貸し手市場から借り手市場へと移行した。住宅数が世帯数を大きく上回るなか、空き家としてカウントされる住宅も増えている。高齢化のさらなる進展にともない、適切に維持管理されないまま放置される空き家については、今後、さらなる増大が懸念される状況となっている。

他方で、高齢期の長期化や、介助が必要となる段階を見据えて、医療や看護、介護、家事援助等のサービス提供機能が整った共同住宅への住み替えや、子どもとの同居を意識した建て替えなども増える兆しを見せている。

これらは、個々の選択としては十分に理解できるものの、この先も持続可能な居住モデ

ルとして成り立つとは思えない。

高齢期の暮らしをめぐる諸課題が先鋭化するなかで、安心して住み続けられる住まいの確保は、個々人にとって切実な問題となっている。残念ながら、住まいはなお、病院や施設にかわる安心を、人々に提供する器として機能しておらず、住まいを計画、供給する側も、急激な社会の変化に追いつけていない。

むろん、その責任は住まいの側だけに帰せられるわけではない。要介護状態になった場合の備えという点で大切なのは、居住する地域に、見守りや介護サービスが滞りなく提供されるための仕組みがあること、とくに、それを活用するためのサポートが地域にあるという状況をつくることである。

そのためには、地域としての取り組みが不可欠であり、そこに貢献する住まいのあり方や住まい方が検討されなければならない。

「社会の中の住まい」とは、住まいの規範、期待される機能が社会の構造や仕組みによって変容していくこと、住まいをめぐる諸課題が社会的現象としてあらわれてくることを表現している。高齢者の住まいをめぐる問題は、まさに「社会」という枠組みで、捉えなければならない課題である。

■おわりに

誰もが安心して地域でエンド・オブ・ライフを迎える社会を構築するという目標を共有すること、そしてその目標に接近する住まいのあり方を示すことが求められている。

超高齢社会における居住モデルを構築するというチャレンジな役割を建築士に期待したい。

（ひのきだに みえこ）



写真1 コレクティブハウスの事例一兵庫復興コレクティブ片山住宅



写真2 片山住宅の共用スペース



写真3 片山住宅の共用スペース

高齢者の住まいを取り巻く制度の現状と課題

大阪市立大学生活科学研究科准教授

三浦 研

1970年広島市生まれ。1993年京都大学建築学科卒業、1997年日本学術振興会特別研究員、1998年京都大学大学院工学研究科助手を経て2005年より現職。2004年日本建築学会奨励賞、2011年度住総研・研究選奨。専門分野は高齢者施設・住宅の計画・研究に取り組む。2012年度 高齢者等居住安定化推進事業評価委員会委員。編著に「個室・ユニットケアで介護が変わる」(中央法規出版)、分担執筆に「ケアその思想と実践 ケアを実践するしかけ」(岩波書店) ほか

■はじめに

2030年には3人に一人が高齢者になる人類史上未踏の高齢社会を迎える。これから一段と急激な高齢化が進むなかで、現在は高齢期の住まいの変革期にあり、それを取り巻く制度の現状と課題について考えてみたい。

■厚生労働省による高齢者施設

介護保険前までの高齢者施設は、社会福祉法人や医療法人が中心的な役割を担い、厚生労働省が中心に基盤を整備してきた。民間が整備する高額な有料老人ホームはごく一部で、高齢者施設は行政による措置として入所したため、利用料も低額に抑えられた一方、面積的にもプライバシーの確保においても不十分な環境だった。

当時の公的な施設種別はそう多くない。まず、重度の介護を受け持つ特別養護老人ホーム（以下、「特養」）、退院した高齢者の在宅復帰を目指す老人保健施設（以下、「老健」）、スウェーデンのサービスハウスをモデルに、在宅福祉サービスの利用を念頭に置き、広めの居室を確保したケアハウス（見守りや簡単な支援を提供する職員は常駐したが建物内にケアの提供体制はない）に大きく整理できた。これに民間による有料老人ホームが加わるという構成であった。

こうした状況は、2000年の介護保険制度の創設によって大きく変わる。一つは新しい施設種別の登場である。小規模で家庭的な環境で、24時間専門のケアを提供する認知症高齢者グループホームや大規模な施設でグループホームと同等の小規模ケアを目指した個室ユニット型の特養が登場する。

その結果、かつては高額な有料老人ホームに入居しなければ得られなかったケアと環境がずいぶん身近になった。

さらに、民間の有料老人ホームやケアハウスなどに、介護保険を利用して介護職員を内付け（常駐）できるようにするため、特定施設入居者生活介護という制度（以下、「特定施設」）が創設された。この仕組みを活用すれば、従来、介護職員を配置できなかった施設に、介護保険によって介護職員を常駐させられるようになった。

2000年以降この特定施設は、有料老人ホーム、ケアハウス、高齢者住宅等へ対象を広げ、特定施設の指定の有無で、同じ施設種別でも全く別物という状況を作った。

介護保険による3番目の変化は、特定施設とは逆に、介護を外付けする高齢者施設の登場である。介護保険によって在宅サービスが可能になると、外部からの訪問サービスを利用し、施設は食事や安否確認のみを提供する、住宅型の有料老人ホームが作られるようになった。

ところが、こうした施設の中には、利便性や効率性を考慮し、建物内に訪問介護事業所を併設し、そこから介護を提供するケースもあり、ひとくちに高齢者施設と言っても、介護は大きく、内付け、外付け、制度的には外付けだが実質内付け、という3パターンになり、いささか利用者に分かりにくい状況が生まれた。

■国土交通省による高齢者住宅

一方、2000年以降の国土交通省の高齢者住宅に向けた主な取り組みをみてみたい。

●高齢者優良賃貸住宅

高齢者優良賃貸住宅制度（以下、「高優賃」）は、バリアフリー、緊急通報装置など民間等による優良な高齢者向け賃貸住宅の建設を促進するため、高齢者の収入に応じた家賃補助と建設補助を設けた制度として1998年に創設されていた。

2001年の改正により、対象にグループリビングを含む共同居住形式も認め、有料老人ホームの指定を受けると、特定施設としての運営が可能になった。

自治体が家賃負担を嫌って積極的に乗り出さず、都市機構や住宅供給公社などによる既存ストックの改修を除くとあまり普及することがなかった。国土交通省による高齢者住宅の一步として評価できるが、2011年、制度改正により廃止された。

●高齢者専用賃貸住宅

高齢者住宅の本格的な普及は、2005年に国土交通省が厚生労働省との共管により創設した高齢者専用賃貸住宅（以下、「高専賃」）の登場が大きい。

高専賃の整備が必要な背景として、わが国の一般住宅のバリアフリー化が遅れた、欧米

では高齢者人口の3～5%程度のケア付住宅が整備されているのに対して、わが国では約1%と遅れ、2020年ごろから本格化する団塊世代の後期高齢化にむけて基盤整備を急ぐ必要があること、高齢者住宅の不足が軽度の要介護者の特養への申し込みを生んでいるなどの理由があげられる。

建設費等の補助は市町村を経由せず、国から直接事業者を支払われる。一定の基準を満たし、適高専賃として登録された場合は、有料老人ホームに届け出をしなくても、特定施設の指定を受けられ、住宅でありながら介護職員を内付けする形態も登場した。

高専賃は単なるバリアフリーと緊急通報装置を付けたシンプルな賃貸住宅から、介護職員を内付けする住宅まで実に多様な形態が作られ、利用者から分かりにくい状況が生まれた。

実際に運営者も有料老人ホームと混同し、利用権契約にちかい入居契約を締結するケースもみられたこと、有料老人ホームへの規制を逃れるために、高専賃として運営する実態などの課題があり、問題のある高齢者住宅に行政が立ち入り調査をする権限がないこと、

登録内容と実態が異なる住宅があることから、2008年に総務省が都道府県に指導監督権限の強化などの措置を求めた。

また、2009年に群馬県の“静養ホームたまゆら”で起きた火災では、介護施設にちかい運営の実態がありながら、必要な防災設備や対策を備えていなかったことが発覚し、高齢者住宅が行政の規制をすり抜けている実態が社会問題になった。

●サービス付き高齢者向け住宅

こうした実態を受けて、国土交通省は、2011年10月の高齢者住まい法の改正に際して、従来の高優賃、高齢者円滑入居賃貸住宅（以下、「高円賃」）、高専賃の3類型を廃止したうえで、バリアフリー構造等を有し、介護・医療と連携して、高齢者を支援するサービスを提供するサービス付き高齢者向け住宅（以下、「サ付住宅」）^{*1}の登録制度を創設した。一定の基準を満たした有料老人ホームもサ付住宅として登録できるように改めた。

注目すべきは、サ付住宅では、ヘルパー2級以上の職員を日中常駐させ、状況把握サービス、生活相談サービス等の提供を義務づけ

るなど、従来以上にソフトに踏み込んだ点である。外部からの介護サービスを円滑に機能させるうえで、その橋渡し役の職員の重要性が認識された結果といえるだろう。

●有料老人ホームとサ付住宅の違い

サ付住宅は、ハード、ソフトともに有料老人ホームに極めて類似しているが、内容に大きな違いがある。有料老人ホームでは利用権契約に基づく入居が一般的であり、サービスを利用する権利に対して契約を交わすのに対して、サ付住宅は、借りる住まいの範囲を明記した賃貸借契約を締結する点である。

実は、利用権契約は借家借家法に基づく賃貸契約よりも住み手の保護という観点で弱い。例えば、有料老人ホームの運営者が倒産した場合、最悪そこに住み続けられなくなるケースも想定されるのに対して、賃貸借契約に基づく入居であれば、所有者が変わっても、そこに住み続ける権利は保障され、病状等の変化を理由に居住者の退去を求められない。

また、サ付住宅では消費者保護の観点が大幅に強化され、一時金や設備協力金など根拠のない費用や、敷金以外の礼金についても徴

	種 別	利用者：介護・看護職員	医 師	居 室	利用料の減免措置	特 徴
介護・看護職員 内付け（常駐）	医療系					
	老人保健施設	＝3：1以上 （うち看護師は2/7）	常勤1名	相部屋中心、一人当たりの居室面積は8㎡以上 大規模ケアが一般的	あ り	医師による医学的管理の下、リハビリテーションを実施し、家庭への復帰を目指すための施設。ただし、自宅の受入体制が整わないケースが多く、高齢者住宅が受け皿として期待されている。
	特別養護老人ホーム（従来型特養）	＝3：1以上	非常勤可	相部屋中心、一人当たりの居室面積は10.65㎡以上 大規模ケアが一般的	あ り	多床室を中心に整備されているため、プライバシー等の課題はあるが、利用料が低額で、重度になってもケアを受けられるため、入居希望が集中している。看取りを行うためには、看護や医療との連携が課題。
	個室ユニット型特別養護老人ホーム（新型特養）	＝3：1以上 ※報酬上の配属から、実際は2：1程度の手厚い配属が実現	非常勤可	個室、一人当たりの居室面積は10.65㎡以上、小規模ケア	あ り	現在、特養の25%程度が個室ユニット型。居室代は6万円と高いが、前年所得による減免制度があるため、支払い能力があるのに世帯分離するケースがある。報酬上が手厚く、約2：1の職員配置が一般的。社会福祉法人は税金が免除されていることも手厚い介護を可能とする要因。
	認知症高齢者グループホーム	＝日中3：1以上＋夜間 1名 ※実際は1.5：1程度の手厚い配属が実現	—	個室、一人当たりの居室面積は7.43㎡以上、小規模ケア	な し	2000年の制度化から急激に増加。認知症ケアのための施設。昼間の3：1の職員配置＋夜間帯に1名の体制によって、約1.5：1程度の手厚い介護体制が実現している。小規模で家庭的な介護を目指している。
	— 特定施設の指定あり —					
	ケアハウス	特定施設 ＝3：1以上 ※基準を上回る人員を配置した介護サービスを有料で提供可能	—	ユニット型の場合は15.63㎡（洗面、便所、収納、キッチンを除く有効面積は13.2㎡以上）	あ り	特定施設の指定を受けると、3：1の介護職員が配置され、プライバシーの守られた環境で介護を受けられることが出来る。ユニットケアを実現するには、3：1の介護体制ではやや厳しい。
	介護付有料老人ホーム		—	一般居室は面積の規定なし、介護居室は13㎡以上	な し	特定施設の指定を受けると、3：1の介護職員が配置され、プライバシーの守られた環境で介護を受けられる。ただし、個室ユニット型の特養と同等の介護を行うには、その分の人件費を利用者が負担する必要がある。建設費の補助はなく、利用料は高額になる。
	サービス付き高齢者向け住宅		—	25㎡以上でトイレ、洗面は必需（共同の居間、食堂、浴室等がある場合は18㎡以上）	な し	特定施設の指定を受けると、3：1の介護職員が配置され、プライバシーの守られた環境で介護を受けられる。ただし、個室ユニット型の特養と同等の介護を行うには、その分の人件費を利用者が負担する必要がある。現在、戸あたり100万円の建設費の補助がある。
	住宅系					
介護・看護職員 外付け	--- 特定施設の指定なし ---					
	ケアハウス	在宅サービスの利用 デイサービス ショートステイ 訪問介護 訪問看護 小規模多機能★ 複合サービス★ 24時間定期巡回・随時訪問★	—	個室または2人（夫婦）1名：21.6㎡以上。夫婦：31.9㎡以上	あ り	基本的な日常生活は出来るが身体機能が低下し、自立生活が心配な高齢者向けの施設。事務等の職員が常駐し、食堂や大浴場などを併設する。設置主体である社会福祉法人の訪問介護等と連携して介護を行うが、重度の介護状態になると特養等への入居が必要な場合もある。
	住宅型有料老人ホーム		—	一般居室は面積の規定なし、介護居室は13㎡以上	な し	民間による事業のため、入居一時金が高額なケースもあり、月額費用も十数万円以上が一般的。介護は訪問介護等を利用するため重度化への対応が課題。1階に訪問介護ステーションや食堂を併設し、高齢者が介護や生活支援を受けやすく配慮されている場合もある。
	サービス付き高齢者向け住宅		—	25㎡以上でトイレ、洗面は必需（共同の居間、食堂、浴室等がある場合は18㎡以上）	な し	昼間の状況把握サービスと生活相談を提供するが、食事サービス等は住宅により異なる。賃貸借契約であり、入居一時金などは徴収できない。外部からの訪問介護等を利用し、重度化への対応が課題。高齢者向け住宅の1階に訪問介護ステーションや食堂を併設する場合もある。
	住宅系					

★印は、24時間のサービスで包括報酬（月額の利用料が介護度ごとに決められている）

表1 高齢者施設・高齢者住宅の種別ごとの特徴

収を禁止している。

事業者には情報開示義務や入居者への契約前の説明義務が課せられ、また、行政による報告徴収、立ち入り検査、改善指導等の権限が強化されている。

■高齢者施設・高齢者住宅の制度をめぐる課題

こうした高齢者施設、高齢者住宅の現状を踏まえ、制度を巡る課題を考えてみたい。

●施設種別による職員数の格差^{*2}

介護保険を導入する場合、職員の配置基準が定められている。この職員配置の基準自体に施設種別による格差があり、同じ高齢者でも、選択した施設種別によって支援の量が異なる不平等な現実がある。

例えば、特養や老健、特定施設（有料老人ホーム、サ付住宅など）の職員配置基準は、入居者等の定員に対して3：1以上の直接処遇職員（介護、看護職員）の配置が求められているが、認知症高齢者向けのグループホームや小規模多機能サービスでは、概ね1.5対1以上となるように、より手厚い職員配置となっている。

同じ特養でも、個室・ユニットケアを実施する新型特養の場合は、職員配置の基準は他の介護保険施設と同じく3：1だが、実際は2：1程度の人員配置が可能となるように介護報酬が増額され、概ね実現している。

一方、特定施設では、基準を上回る3：1以上の職員を配置した場合、上乗せ人件費を利用者から徴収でき、加配するケースが少なくない。

筆者が平成22年度に、7～19時での利用者1人当たりのケア提供時間を調査した結果、小規模多機能は239分／人、グループホームは224分／人、特定施設は155分／人、新型特養は144分／人、特養は106分／人、老健は98分／人の順となり、最もケア提供時間の多い小規模多機能239分／人と老健98分／人では、2倍以上の差が確認された。

もちろん、施設種別ごとに役割や対象とする利用者も異なるため、利用者1人当たりのケア提供時間だけで施設の良し悪しを判断できない。しかし、同調査で7～19時の時間帯での人員配置（ケア提供時間）が入居者等1人あたり100分を切ると、個別ケアの実施状況が低下する。逆に同時間帯での人員配置が

入居者等1人あたり150分を超えると、おおむね個別ケアが実施される傾向が確認された。職員数とケアの質は無関係ではない。

利用者がこうした実態を踏まえてサービスを選択していればよいが、現実はそのではない。このため入居した施設種別でケアに大きな格差があるのは問題といえる。

●希望者が特養へ集中

第二は現在、42万人（重複の申し込みを加味しても20万人以上）と言われる特養の待機者問題である。

特養は、重度の要介護まで対応可能で終の棲家になり、利用者負担の減免により、他の施設種別よりも相対的に安価である。居室代が高いと国会で問題視される個室ユニット型の新型特養も、民間の有料老人ホームと比べると、ハードは同等で費用は安く、職員配置も同等以上ある。

特養が手厚いケアに取り組める要因は、建設時の補助金、利用者負担の減免措置、さらに社会福祉法人は税金が免除される点もあげられる。

特定施設の指定を受けた民間の有料老人ホームは、3：1以上の手厚い職員配置を行えるが、その人件費は利用者から徴収しなければならない。こうした格差がある限り、どれだけ有料老人ホームが経営努力を重ねても、特養とは勝負にならない。こうした実態が特養の過剰な待機者を生む背景といえる。

●在宅での居住継続の課題

加えて、特養への集中を生む背景には、現在の在宅サービスの柔軟性、時間帯、量の課題もある。例えば、認知症の方への対応は、訪問時に失禁対応、水分補給、食事のセット、着替えの支援など、多様な支援が必要になり、臨機応変に対応しなければならないが、現在の訪問介護では、随時の柔軟な対応は難しい。

訪問介護の時間帯も課題だ。現在の訪問介護事業所の営業時間は9時～17時ごろが多く、高齢者の起居時間帯（6時～22時）をカバーしていない。加えて、1日に訪問できる回数が1～2回に限られ、同居家族の支援を期待できない場合、在宅継続は難しい。

こうした課題に対応するための新しい試みの一つが2006年に制度化された小規模多機能サービスであり、また本年4月に制度化され

た、複合型サービス、24時間定期巡回・随時対応サービスである。

●小規模多機能サービス

小規模多機能サービスは、生活圏内の小規模な介護拠点への「通い」を中心に、利用者の状態や希望に応じた「泊まり」や随時の「訪問」を柔軟に組み合わせ、高齢者の在宅生活を24時間365日支える地域密着型サービスである。

介護のコンビニといわれるように、24時間の「訪問」、「通い」、「泊まり」による多様で連続的なサービスを限度額を気にせず定額で利用できる。こうした柔軟性が小規模多機能の利点であり、この6年で全国3785ヶ所に増加した（2012年7月末現在）。

●複合型サービス

さらに小規模多機能に訪問看護の機能を加えた24時間の在宅支援サービスが2012年4月に制度化された「複合型サービス」である。小規模多機能の実践のなかで、重度の高齢者の在宅を支えるには介護だけでは限界がある。看護との連携がより不可欠になることから、看護と緊密に連携し、医療依存度の高い在宅用介護者のケアへの対応するサービスとして期待されている。

●24時間定期巡回・随時対応サービス

同様に24時間定期巡回・随時対応サービスも本年4月に制度化された。重度の要介護者や日に複数回の訪問介護を必要とする要介護者が在宅で暮らせるように、訪問介護と一体あるいは連携して、定時の巡回訪問と随時の対応を組み合わせる在宅サービスを支援する新しい仕組みである。

小規模多機能や複合型サービスとの違いは、一般のデイサービスやショートステイを利用できる点だ。1日に複数回の定時訪問が可能になるため、従来以上に在宅生活の支援が期待できる。

●介護人材の確保

このように国は24時間型の在宅サービスの強化に取り組んでいるが、こうした24時間型の在宅サービスの拡充が高齢者施設や高齢者住宅の問題を解決するという幻想は危険だ。

なぜなら、自宅に住み続けられるように在宅に24時間の介護サービスを実施するには、点在する家々に介護、看護、食事などのサー

ビスを届ける必要があり、それには施設以上に人手がかかるからだ。

2006年に制度化された夜間対応型訪問介護は、交付金を受けた全国101事業者の内、利用状況が確認できたのは、96事業所である。ケアコール端末の利用は3割未満、事業休止が6件、事業廃止が7件など、会計検査院からは正を求められるほど苦戦している。

背景には、利用がなくても24時間、職員を待機させる必要があり、採算の確保が厳しいこと、昼間の職員の確保だけで手一杯なのに、深夜帯に働ける介護職員の確保が極めて困難なことなどがあげられる。

さらに、女性ヘルパーが一人で深夜に家々を巡回する安全性の問題など、24時間、介護サービスを届けることの厳しい現実がある。

昨今、特別養護老人ホームを新規に開設しても人手が集まらず、一部のユニットがしばらくオープンできない、という声をしばしば耳にする。介護施設は年々増加するのに生産年齢人口が減少し、今後も少子高齢化が続くため、ますます介護職の人材難には拍車がかかる。

今年制度化された24時間の複合型サービス、定期巡回・随時対応サービスの成否は、いかに人材を確保できるかによるだろう。

●サ付住宅のサービス

高齢者住宅として期待の大きいサ付住宅にも課題がある。サービス付という名前から、魅力的なサービスが備わると考えるが、このサ付住宅の必須サービスは、バリアフリーの設備、緊急通報装置、福祉専門職による安否確認・状況把握、生活相談サービスである。

しかし、一般的なマンションも、段差がなく緊急通報装置が付く時代だ。もしも、現在のマンションの管理人がヘルパー2級の資格を取り、安否確認を実施すると、普通のマンションでもサ付住宅と同じ機能を満たすことになる。

従来、集合住宅の管理会社は個人の生活にタッチしないというスタンスだった。しかし、既存のマンションが高齢対応に大きく乗りだし、サービス付き高齢者住宅に切り替わるとしたら、今、建設されているワンルームマンションのような戸当たり25㎡の狭いサービス付き高齢者住宅は生き残れるのか、十分に検討しておくべき課題といえる。

●住み替えに伴う課題

こうしたサ付住宅の狭さは、自宅を処分して家財と共にサ付住宅へ引っ越すことを阻んでいる。また、地価の下落から、元の家を処分できず、手持ちの資金が限られるため、広いサ付住宅を選択できないという側面もあるだろう。

いずれにしても、高齢者住宅への入居が空き屋を増やす実態は問題であり、うまくストックを活用・流通させる仕組みが求められている。

東急電鉄による沿線の住み替え、リフォームをサポートする「ア・ラ・イエ」*3のようなシステムが社会的に必要なだろう。

●基準運用の課題

基準運用上の課題も指摘できる。サ付住宅の住戸面積は国が定めた最低居住水準（健康で文化的な住生活の基礎としての必要不可欠な水準）の中高齢単身世帯にのっとり、原則25㎡以上とされている。

グループホームのように、共用部にお風呂や台所などの一定の設備がある場合は、居室は18㎡以上でもよいとされる。しかし、共用部にどの程度の数のキッチンやお風呂が必要という明確な基準はなく、事業者・自治体に任されている。

このため自治体によっては居室が25㎡に満たない場合、25㎡に満たない面積を共用部で確保し、30戸のサ付住宅で、各住戸の面積を18㎡にした場合、25㎡よりも少ない7㎡、つまり30戸×7㎡＝210㎡を共同の食堂や風呂等に充てるよう指導するケースがある。

ところが、この210㎡に何を含めるか、という点が明確でない。食堂と風呂だけを認め、エレベーター前のロビーや各戸の玄関前のアルコーブなどのスペースを認めなければ、サ付住宅の廊下がハーモニカ型の単調な中廊下になってしまう。

グループリビングでは、専有部分と共用部分のバランスがカギを握る。居室の専有面積だけでは住宅水準をはかろうとする点に限界があるといえる。

●負担と給付のバランス

海外では公的な高齢者施設や高齢者住宅への入居に際して、負担と給付が調整される。カナダでは、高齢者住宅の入居者は所得の7割を徴収されるが、食事、介護、光熱費など

生活全般が保障される。

イギリスでも、施設に入所する際の資産査定は厳しく、14250ポンド（約200万円）以上の資産があれば費用徴収され、23250ポンド（約280万円）以上の資産があれば全額自己負担になる。

このように諸外国では、公的な施設・住宅のサービスを受ける際に、資産や年金との整合をとるが、わが国では、施設入居時に資産査定はなく、食と住を依存しても年金額は変わらない。より合理的な制度設計に見直す必要があるだろう。

■おわりに

現在、在宅の24時間サービスの強化が課題とされ、国は2012年4月に、複合型サービス、24時間定期巡回・随時対応サービスを制度化した。

しかし、今後、こうした在宅サービスが一定普及すると、24時間、在宅へサービスを届ける人手とコストから、1ヶ所に利用者が集中する高齢者施設、高齢者住宅の効率性が見直される可能性がある。

ただし、仮に高齢者の集住が避けられないとしても、かつてのように、高齢者を「集め、管理する」のではなく、高齢者が主体的に「集まり、暮らす」住環境の整備が求められるだろう。

施設運営者が気の毒なのは、自由で柔軟な生活を目指しても、そのなかで起こる事故についてほとんど施設側が責任を取られるため、よほどの勇気を持たなければ自由な生活へ踏み込めない点である。

だからこそ、高齢者住宅に期待がかかる。高齢者住宅が集まり、暮らす場になるために、どのような答えを用意できるのか、これからが正念場といえるだろう。

*1 「サ高住」ともいう。

*2 平成22年度厚生労働省老人保健健康等事報告書“介護保健施設等における職員人員配置基準に関する調査研究事業調査研究報告書” 社団法人財形福祉協会、平成23年3月

*3 高齢者の住み替えや建物の老朽化によって郊外の住宅地では空き家の増加が懸念されている。東急電鉄では、かつて分譲した沿線の自社物件の古い戸建て住宅を買い戻し、リフォームして若者世帯向けに再分譲することで、沿線のブランドイメージを維持する住み替え促進事業に取り組んでいる。

地域密着型の 建築形態

—小規模多機能型 居宅介護—

株式会社地域総合設計
代表取締役

佐伯博章

1948年生まれ。

日本大学大学院理工学研究所修士課程修了。
一級建築士。広島大学、広島国際大学、広島
文教女子大学非常勤講師。

特別養護老人ホーム菜の華で広島県築文化
賞、デイサービスセンターうたたねで広島県
築文化賞、第一ひかり幼稚園で岡山市まちづ
くり賞、S邸でハウスアダプテーション入選
など。

専門：幼児から障害児・者、高齢者までの生
活環境設計

■「小規模多機能型居宅介護」とは

「小規模多機能型居宅介護」とは認知症や
独居の高齢者が要介護状態になっても、住み
慣れた地域で継続した生活ができるように支
援することを目指して、2005年の介護保険法
の改正によって、新たに創設された介護サー
ビスである。

「通い」を中心にして、「訪問」や「泊ま
り」を随時組み合わせて利用できる仕組みに
なっている。利用者にとって柔軟な利用形態
の介護サービスであり、介護報酬は介護度別
の定額性になっている。

■いろいろある小規模多機能型居宅介護の 建築形態

小規模多機能型居宅介護は設置基準（表1）
を遵守すれば、民家改修型・単独建築型・他
施設と複合型など、いずれでも設置ができる。
本稿では建築形態が異なる事例の現状を紹介
する（表2）。

●余香庵（民家改修型）

余香庵（よこうあん）は、地域で医療・社
会福祉施設・有限会社をもつ法人が、既存施
設と切り離れたサービスを展開することと、
地域住民に馴染みのある民家を継承したいと
の願いで既存民家の改修を行って小規模多機
能型居宅介護に転用した。

改修前の民家はお茶を嗜む方の住まいや稽
古の場として使われていたが、庭・住まいと
も風情がありその場にふさわしいものであ
った。外部には駐車場を確保し、内部は間仕切り
変更、浴室・便所・台所などの水廻り改修工
事のほか手すりの取り付けや段差解消工事、新
たに消防設備と耐震補強工事が必要となった。

特に耐震補強工事は既存の床、壁、天井を
撤去して火打梁や筋交補強を行ったので、予
想を上回る事業費になった。

個人の住まいから小規模多機能型居宅介護
として新たなスタートを切った当施設の評判
は上々で、現在もほぼ定員で運営されている。
とりわけ利用者や家族には認知症が進行して
も毎日長時間利用が出来ることや、夕食を
採って遅い時刻まで過ごせたり、そのまま泊
まることも出来る柔軟なサービス提供が好評
である。

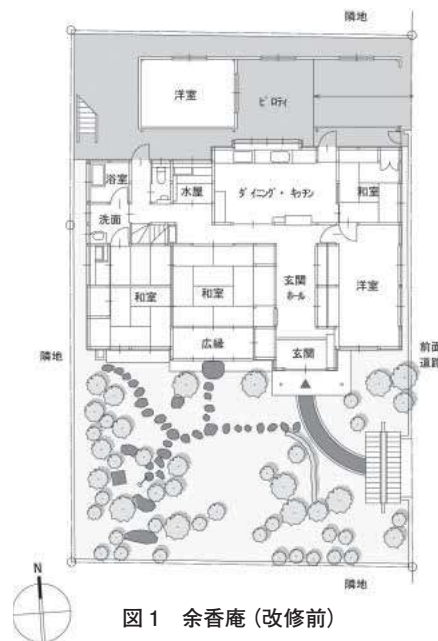


図1 余香庵（改修前）

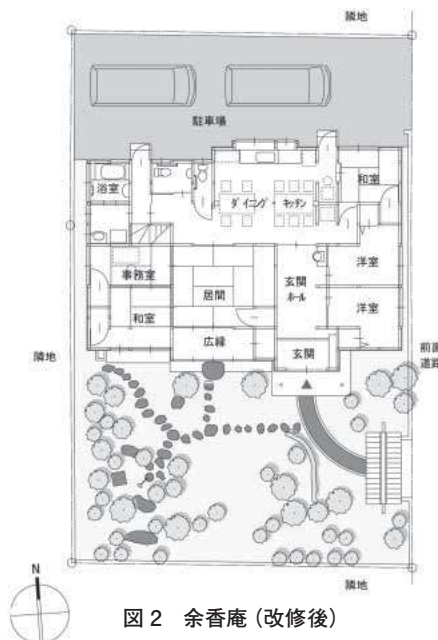


図2 余香庵（改修後）



写真1 余香庵一居間

●舞良戸（単独建築型）

舞良戸（まいらど）は、地域の社会福祉法
人が施設運営する敷地内につくったものであ
る。

舞良戸とは舞良子という細い木製の棧を組んでつくった昔ながらの和風建築によく見られる板戸のことをいう。

新設の建築でありながらも利用者にどこか懐かしくなぜかほっとする空間をつくりたいとの願いから命名し、建築内には随所に和風建築のディテールを取り入れている。また小規模施設とはいえ、便所・脱衣室・浴室など介護に必要な空間スケールとディテールは介護施設の良い箇所を取り入れる工夫をしており、さりげない空間の中にも要介護高齢者の利用を配慮している。

居室の外側には広めのバルコニーや足湯を設けているので、室内で過ごしながらかつ外の空気に触れることも出来る。外を眺めながら浸かることが出来る足湯はことのほか利用者が多く、外部環境の整備の必要性を改めて認識させられる。



図3 舞良戸 平面図



写真2 舞良戸-玄関

●星の里 (ショートステイ、小規模特養、地域交流ラウンジと複合型)

(仮称) 星の里は、地域の社会福祉法人が、尾道市が造成した「ふくしむら団地」に現在建設中で、来年3月に完成予定である。敷地内には同法人グループが運営する介護系の専門学校があり、竣工後はお互いの交流が期待できる。小規模多機能型居宅介護施設は小規模な施設なので食堂・居間、個室A-1、A-2は

部屋の利用を特定せず、柔軟に使いこなす予定である。同一建物内にほかの機能も同居することから、利用者は通いながら人や空間に馴染みの関係が出来ることを期待している。



※着色部＝小規模多機能を示す。

図4 (仮称) 星の里 平面図



図5 (仮称) 星の里-外観パース

■小規模多機能型居宅介護利用者の入所前と退所後の生活の場

小規模多機能居宅介護は終の棲みかではなく、あくまでも高齢期を良く過ごすための通過施設として利用されることが多く見られる。利用前はどこに生活の場があり、利用できなくなったら生活の場をどこに移すことが多いのか、少ない知見であるが下記に列記する。

□入所前の生活の場

- ①自宅
- ②デイサービスセンター
- ③医療機関
- ④老人保健施設

□退所後の生活の場

- ①認知症グループホーム
- ②特別養護老人ホーム

(さえき ひろあき)

*出典

日本医療福祉建築協会「医療福祉施設計画・設計のための法令ハンドブック」

	標準型	サテライト型
概要	居宅への訪問、サービス拠点への通い、短時間の宿泊により、家庭的な環境と地域住民との交流の下で、入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の世話及び機能訓練を行うことにより、利用者がその有する能力に応じ、その居宅において自立した日常生活を営むことができるようにするもの。	
対象者	住宅の介護者	
開設者	法人格を有するもの	
定員 「従うべき基準」	・登録定員：25人以下 ・通いの利用定員：登録定員の1/2～15人 ・宿泊の利用定員：通いの1/3～9人	・登録定員：18人以下 ・通いの利用定員：登録定員の1/2～12人 ・宿泊の利用定員：通いの1/3～6人
宿泊面積 「従うべき基準」	原則7.43㎡以上	
所要室	居間及び食堂、宿泊室、台所、浴室	
立地	住宅地または住宅地と同程度に利用者の家族や地域住民との交流の機会が確保される地域であること。	

表1 小規模多機能型居宅介護に関する設置基準(*)

	建築形態	場所	開設年月	設置運営主体	立地	構造	対象面積
余香庵 (よこうあん)	民家改修型	福岡県	2008年 12月	有限会社	住宅街	木造	128㎡
舞良戸 (まいらど)	社会福祉施設に隣接する単独型	広島県	2010年 4月	社会福祉法人	住宅街	鉄骨造	245㎡
(仮称) 星の里	小規模特養、ショートステイの複合型 敷地内に介護系専門学校	広島県	2013年 4月予定	社会福祉法人	ふくしむら団地	鉄骨造	307㎡

表2 建築形態について異なる事例の比較

サービス付き 高齢者向け住宅 での生活の実態

株式会社メッセージ
介護事業部
副介護事業部長

山川 功

1968年大阪府枚方市生まれ。
1993年大阪学院大学卒業。同年スポーツメ
ーカー入社。
転職の後現在勤務する株式会社メッセージ入
社
入社後有料老人ホーム施設長、スーパーバイ
ザー、地区本部長を経て現在に至る

■はじめに

(株)メッセージは、平成9年設立、全国217か所(2012年8月時点)で有料老人ホーム・グループホーム・サービス付き高齢者向け住宅を『アミーユ』・『Cアミーユ』という名前で運営している。

弊社の使命は『何らかの障害を持つ人たちに、良質の住まいを提供し、生活を支えること』である。『高齢者の自己決定』を基本に『地域居住(地域に住み続けること)』と『住まいとケアの分離』を考え運営を行っている。



Cアミーユ玄関

■プライバシーの尊重はハード面(設備)から

今までは、自宅で住めない方は、病院・施設での入居が行われていた。しかし、病院・施設は多床室で個人のパーソナルスペースがベッド上のみというのが主であり、プライバシーが保ちにくいものであった。

介護業界でもプライバシーを重要視し、有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅など個室がスタンダードになった。

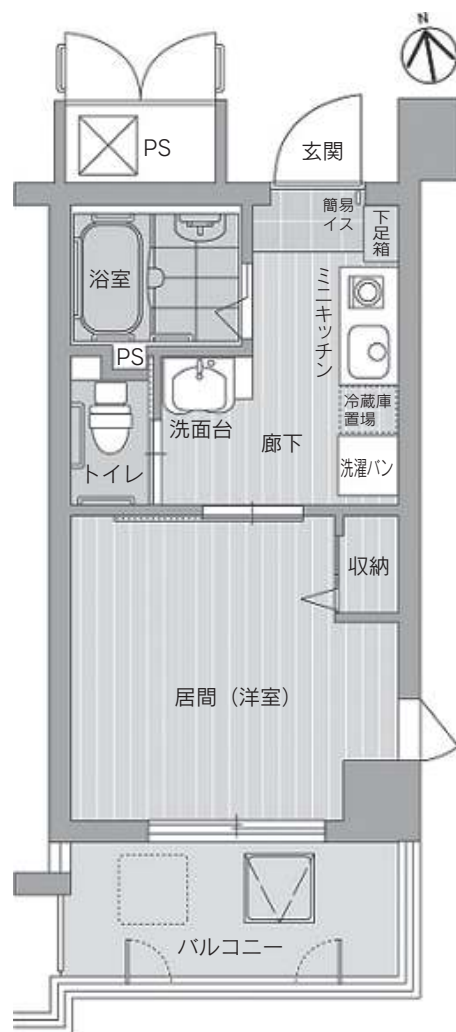
広さは地域により異なるが、約18㎡でわれわれの住まいとの違いは、浴室・キッチン・洗濯機が無いところである。このスペースでは浴室、キッチン、洗濯機を確保できない。

そこでサービス付き高齢者向け住宅(以下、「サ高住」)や一部有料老人ホームでも個室(25㎡)に浴室・キッチン・洗濯機を用意した。ご自身でできる方は自身でしていただくという『自己決定』を基に高齢者が自身で行うことを選択できることを想定している(ご自身で行えない方には援助を行う)。

浴室や洗濯設備が自分のものではない場合(共有の浴室など)では遠慮や入浴以外のADLの問題などもあり、選択できる割合は低くなる。浴室など設備の無いコミュニティで

は、自身で行える割合は入浴5~10%、洗濯0%であった。

他方浴室設備のあるサ高住などでは、自身で行える割合は、入浴36%、洗濯47%となり、設備の無い施設と比べると相当な差異が生じる。個室に浴室などの設備が無い施設しか運営していなかった時には恥ずかしながら誤ったアセスメント(評価)により5%の自立率を信じて、ご自身で行える不要な援助を行っていた。設備のあるコミュニティを運営して初めて気がついたのである。



Cアミーユ居室(浴室洗濯設備付)

洗濯設備があることで利用者が普通の生活を送れる要素が増えた。個室に洗濯や入浴設備がない施設の運営を行っている事業者であればおわかりであると思うが以下のような問題点がある。

○洗濯設備がない場合

- ・服に名前を書かなければいけない
- ・他の利用者の服と一緒に洗濯される

○入浴設備がない場合

- ・利用者の好きな時間に入浴できない
- ・毎回の利用者と入浴（大浴場の場合）
- ・自分にあった湯温では入れない

上記以外にも細かなことで不具合は多々あり、われわれが通常普通に行えていることができないのである。



Cアミーユに設置している個室浴室

われわれの住まいにある設備は高齢者にも必要である。設備があることで初めて自己決定（選択）ができる。設備が無い場合は、ご自身にできる能力があるかどうかさえ周囲には分からないため、生活に不足を生じさせないようにと援助という形をとる。ご本人の意向が尊重できなくなり、その結果社会への参加が促されなくなる。

援助自体は温かく良いものである。しかし自身で行えることを手伝われることほど（プライバシーに関わることであればあるほど）嫌なものは無い。

援助は時間的・空間的にも拘束されてしまうことにもなるため援助を行うかどうかは大変重要なことである。援助を行う前に考えなければいけないことは①利用者の能力の向上②補助具や設備の使用である。その上で③番目に援助が使われなければいけない。①②は行動を行う時に自立を目指している（プライバシーが保たれやすい）。③はプライバシーが保たれにくいというこの境界線があることを考えておく必要がある。

設備面は上記のように非常に重要な境界線

を保つ手段になる。私たちが使用している設備を高齢者だから障がい者だからという理由で無くしてはいけないことである。むしろ高齢者、障がい者には特に設備面が重要と考え、省略することの無いようにしたい。

■ケアは高齢者の立場になって

ソフト面に目を向けるとオーダーメイドで利用者個々にあったケアマネジメントを作成し実行することは非常に重要で当たり前の事である。しかし、ちゃんとした教育や研修を受けていないケアマネージャーがすぐにできるほど簡単なものではない。

ケアマネージャーに任せプランを作成していたが、一人暮らし（ご家族のいない方）の方の給付管理、スケジュール管理、アセスメントを合わせた総合的なマネジメントがほとんどできなかった。

特に重要なことはアセスメントである。利用者に援助が必要かどうかという見極めができなかったことから、社内でケアマネジメント研修を始めることにした。その結果、正確なアセスメントができるケアマネージャーが多くなった。

元々の在宅介護はご家族が80%以上の援助を行っていたため、利用者アセスメントに目を向けることが少なかったのが原因だ。特に介護度の高い方のマネジメントが難しい。

その方がその場所（自宅や自宅に変わる住まい）に住み続けるということは介護度の高い方、例えば寝たきりの状態などになっても対応するだけの知識が必要になってくる。

その意味では社内・社外問わず地域居住にはこの事業の要であるケアマネージャーの育成は必要不可欠なこととなる。新人だけではなく現在ケアマネージャーとして業務についている者に関しても知識の蓄積のために研修や個別指導等が必要である。

研修等で一貫して指導していることは高齢者の立場に立ち考えること。介護業界で働く者は、知らず知らずの内に利用者を介護の対象と考え、介護者の立場で物事を考え、介護を行う対象者と考える癖ができてしまっている。

特に、入社1、2ヶ月目の新人は混乱する。考え方が理解できない…今までの考え方と落

差がありすぎる。介護の対象者はわれわれとは異なる立場の方々と立場を考えるとということは無縁であった。立場が違うので排泄の失敗は仕方ない、口からご飯が食べれないのは仕方ない、プライバシーが保たれないことは仕方ない…。しかしこれらは私たちの問題となれば大問題ということばかりである（数年後、数十年後にはわれわれの問題となる）。

介護者、利用者の立場から納得ができることは、私たちとは異なる方々へのケアを行うという『介護の対象』ではなく、立場は違えど介護者がある方の立場として考える『生活の主体』という考え方である。

その方々の立場に立つということがケアをする中での不明点の解消につながることであり、非常に重要であるということがわかる。

ご利用者本人の立場でプライバシーを考慮しながらアセスメントを行い、援助の必要・不要を決定していく。主体である本人に話を聞き、理解していただけるように説明する。納得いただけない場合は再度プランを作り直し交渉を行う。価値のある方々であるので交渉は当たり前のことである。

本人の立場に立てば排泄の失敗ひとつとっても避けることができる。援助の不足は困るが、援助の過剰（過剰な管理をされること）も困り事である。



Cアミーユ新人ケアマネ研修風景

■おわりに

自宅のように充分満足していただけるとはいかないが、安心して暮らせる、自己決定できるという利用者の立場を重視し、ハード面、ソフト面でケアしていきたいと考えている。

今後とも発信し事業に関わる方々と共有し一般化できるように研究を進めていきたい。

（やまかわ いさお）

自分の親を安心して 預けられる住まい

フジ住宅株式会社
シニア事業推進室長

松本和也

1974年長崎県生まれ。
2003年フジ住宅(株)入社。2008年11月高齢者住宅事業の提案開始に伴い、担当責任者となる。介護・医療従事者との積極的な意見交換や自身の介護現場での実体験も活かし、フジ住宅グループの高齢者住宅事業のスキーム作りを行う。100%出資子会社で、賃貸管理業務を行うフジ・アメニティサービス(株)のシニア事業統括責任者も兼務。
資格：宅地建物取引主任者。ホームヘルパー2級。福祉住環境コーディネーター2級。高齢者住宅財団賛助会員。平成23年度大阪府高齢者・障がい者住宅計画等検討委員会臨時委員

■はじめに

私たちフジ住宅グループは、創業以来『しあわせはこぶ住まいづくり』を合言葉に、これまで永年にわたり、多くの『住まい』を供給してきた。おかげさまで東証・大証一部上場を果たすことができたが、これは本気で『お客様のために何ができるか？どうすれば喜んでいただけるか、しあわせになっていただけるか』を真剣に考えてきたことが根本にあるからだと考えている。

数年前から開発に着手した高齢者向け住宅においても、『社員のため、社員の家族のため、顧客・取引先のため、株主のため、地域社会のため、ひいては国家のために当社を営営する』という経営理念に基づき、地域の高齢者がいつまでも安心・安全に、しあわせに暮らしていただける『住まい』の供給を念頭に、研究を重ねてきた。

開発にあたり、現場の運営担当スタッフの声にもしっかりと耳を傾けながら、多くの施設や高齢者住宅を視察してきた。安価で入居でき、待機者が非常に多いと言われる施設では、プライバシーや専有面積、サービス体制の点でも疑問に感じる場面があった。

また、高額な入居金や月々の費用負担が大きいホームがある一方で、比較的安価な費用で入居できる施設では、居室の設備や安全面、衛生面でも非常に不安を感じることもあった。

■自分の親を安心して預けられるか

私たちは、常に『もし自分の親や親族がお世話になるとしたら…』という視点で考えている。高額な入居金は不要で、年金生活者も利用でき、サラリーマン世帯でも、十分に親の面倒を見ることができる価格設定である。

いつまでも人間としての尊厳を保ちながら、安全に、明るく、楽しく、安心して、笑顔で暮らせる『住まい』をコンセプトに、2008年秋に高齢者専用賃貸住宅（以下「高専賃」）『フジパレスシニア』が生まれた。

私たちの目指す高齢者住宅は、『自分の親を安心して預けられる住まい』である。

■フジパレスシニアとは

『フジパレスシニア』は、土地建物所有者から当社グループが一括借上し、当社がメインオペレータとして、『住まい』に介護と医療を緊密に融合させ、症状が重度で介護が困難なケースのご相談にも対応可能で、いかに入居者、ご家族にもご満足、安心して頂けるサービスを提供できるかということを肝に運営スキームを構築している。



フジパレスシニア

パートナーである医療機関・介護従事者には『本当に困っている人を助けたい』『難しい相談にも積極的に取り組んでいきたい』という当社と同じ価値観、同じ志はもちろん、必ず24時間緊急時の対応ができ、定期的な医療行為が必要な方でも受入ができる医療連携体制、認知症や要介護5の方であっても受入可能な介護サービス体制といった、一定水準以上のレベルを求めている。食事も、専用調理スペースを設け、栄養バランスに配慮し、介護・特別食への対応、当社専任スタッフによる定期的な検食も実施している。

現場責任者、管理者を対象とした研修会では、外部講師を招いての講演や各種事例の情報共有を通じて、サービスレベルの維持・向上を図り、“高級”老人ホームや介護施設にも勝るとも劣らない管理・運営体制を敷いている。

こうした事業コンセプトや運営方針について



フジパレスシニア食堂兼コミュニティスペース

て、介護従事者や医療機関、その他関連事業者から、多くの共感・共鳴、賛同の声をいただいていることについては、非常に心強い。

建物は国土交通省及び地方自治体が定める厳しい設備基準をクリアし、バリアフリー設計はもちろん、現場スタッフの動線にも配慮し、サービスが提供しやすいプランニングを行っている。

建物に豪華さや派手さは一切ないが、ゆったりとくつろげる食堂・コミュニティスペース、プライバシーを気にせず、安心して入浴できる個別浴室といった共用設備、各居室にはスタッフルームとつながるナースコールを標準装備している。全館にスプリンクラー、自動火災報知器も設置し、所轄消防署とも緊密に連携が取れるような設備、緊急避難体制を整備し、万一の時に備えている。

各居室のエアコン、照明、カーテンも標準装備とし、入居者は、使い慣れた身の回り品を持ち込むだけで、すぐにでも新しい生活が始められる。

費用は、入居時の敷金が10万円、専有面積18平米タイプで、家賃、共益費、サービス費、食費まで含めて月額11万円台がほとんどで、介護・医療等の個人負担額を含めても、14～15万円以内で生活ができる。



フジパレスシニア居室 (18平米タイプ)

■『高専賃』から『サ高住』へ

2011年10月、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」（高齢者住まい法）改正により、あらたに『サービス付き高齢者向け住宅』（以下、「サ高住」）制度が創設された。ハード面の一定基準に加え、ソフト面でも生活相談、状況把握といったサービスが必須となった。

当社の場合、旧法に基づく高専賃の時代から、各行政担当者との協議を踏まえ、一定の設備基準、24時間の有人管理体制を敷いていたため、この法改正にも比較的柔軟に対応す

ることができた。各登録窓口での運用指針策定の動きが遅れ気味ではあったが、各担当者との協議をしっかりと行うことで、サ高住登録は比較的スムーズに進んだ。

フジ住宅グループでは、2012年8月末日現在、大阪府、和歌山市、兵庫県を中心に43件1350戸のサ高住登録を完了している。

■介護施設、療養病床の受け皿

ここで入居者の属性について、少し触れてみたい。当社グループの入居者データ（2012年3月末時点）から、平均年齢は78.6歳。平均介護度は2.54、男女比率は男性39.4%、女性60.6%となっている。健常者は、わずか0.2%というのが実態である。要介護5の方や胃ろうやインシュリン対応が必要な方も珍しくはない。

当社のデータから、『サ高住の入居者はあまり要介護度の高くない高齢者』という概念からは、少し外れていることがわかる。生活支援サービスだけでなく、医療連携体制を整え、医療依存度の高い方を受入れできることで、まさに、介護施設、療養病床等の受け皿としての機能も果たしていると言える。

また、健常者の入居がほとんどないことから、ある程度自立して、身体的、精神的に大きな不安のない高齢者は、長年住み慣れた今の住まいから新しいサ高住に住み替えようという意識が著しく低いことも明らかになった。



入居者に好評のカラオケ大会

■住み心地は満足の声が多い

2012年6月、ある行政担当者からの要請を受け入居者ヒアリングを実施した。入居のきっかけは、担当ケアマネージャーや病院のソーシャルワーカーからの紹介・斡旋が圧倒的に多かった。選定理由としては、家族が近くに住んでいる、よく知っている地域にある、

運営母体の信用度も重要な判断材料となっていた。入居に関する諸手続きは、ほとんど家族が代行しており、最終的な決定権者の多くは家族であることもわかった。

住み心地については、異口同音に満足の声ばかりで、居室専有面積18平米の広さでも、しっかりと共用設備を設けることにより、居住環境として何ら支障がなかった。全般的にハード・ソフト両面での満足度は非常に高く、ある入居者の言葉を借りると「何の心配もないここは極楽」とのことであった。

今回の法改正については、入居者のほとんどが全く知らなかった。家族は契約手続きの中で、サ高住についての説明を受け、制度のしくみや概要等を知ることになるが、特定施設や旧高専賃等との違いを明確に理解している方は、非常に少なかった。

残念ながらまだまだサ高住に対する認知度は低いと言わざるを得ない。今回のヒアリング結果から、あらためて入居者の実態、ニーズを確認できたことは非常に有意義であった。



地元子ども会を招いての夏祭り

■サ高住を中心にしたコミュニティを形成

当社サ高住は、大阪府下、和歌山市、兵庫県の一部を中心とした広域ネットワーク体制により、多くの入居者・ご家族に喜んでいただいている。しかしながら、まだ多くのお困りの高齢者がいる状況には変わらない。

今後の課題は、サ高住を中心にした新たなコミュニティの形成、高齢者の住まいや介護についての「よろず相談窓口」としての機能、地域に密着し、身近で必要不可欠な存在となるべく、これからも、「自分の親を安心して預けられる住まい」を旗印に、サ高住草創期のスタンダードを創り上げ、新しい時代の『しあわせはこぶ住まいづくり』に努めていきたい。

(まつもと かずや)

高齢者居住空間の 環境デザイン

一人と地域・環境、 記憶につなぐ

摂南大学理工学部建築学科教授

田中直人

神戸市生まれ。東京大学大学院工学系研究科建築学専門課程修了。博士（工学）。神戸芸術工科大学教授を経て、摂南大学教授。日本福祉のまちづくり学会副会長。内閣府をはじめ、国や各地の自治体・地域で福祉のまちづくりやユニバーサルデザインの推進や施設の計画・デザインに携わる。現在は国連ESCAPなどアジア・太平洋地域におけるユニバーサルデザインにも取り組んでいる。単著に『福祉のまちづくりデザイン—阪神大震災からの検証』（学芸出版社）『福祉のまちづくりキーワード事典』（学芸出版社）、『ユニバーサルサイン』（学芸出版社）『建築・都市のユニバーサルデザイン』（彰国社）、共著に『五感を刺激する環境デザイン』（彰国社）、『ユニバーサルデザインの考え方』（丸善）等。ユニバーサルデザイン監修や作品に「ビッグ・アイ」、阪急伊丹駅、神戸空港、イオンモール（クレア、リーファ、ミュー、エアリ）、イオンレイクタウン、奄美海洋展示館等。わかくさ診療所、生駒N邸

■はじめに

本格的な高齢化の進行の中で、高齢者が可能な限り住み慣れた地域社会で安心して住み続けられることが求められる。

しかし、加齢による、心身機能の変化にともない、若い時には何不自由なく過ごせた住みなれた住宅も不自由になる。とりわけ、認知症の発症や同居人の有無など、その状況によって、住宅のあり方は大きく異なる。

今後のわが国では、家族による介護から社会的な介護のシステムが求められると共に、いわゆる「ハウスアダプテーション」を可能とする、住宅施策や「福祉のまちづくり」などの地域社会の環境デザインが重要になる。

本稿では、デンマークをはじめ、国内外における事例調査を参考に、高齢者の居住空間が備えるべき環境デザインの視点を探ってみることにした。

■ユニバーサルデザインへの視点

□住宅における基本的なバリアフリー

すべての人に安全快適な環境を実現しようとするユニバーサルデザインに多くの期待が集まる。高齢者居住空間において、どのようなユニバーサルデザインの配慮を行うべきか。まずは、基本的なバリアフリーの実現が重要になると考える。

住宅を社会の環境資源として、ストックしていくには、一定の性能が要求される。この性能基準の中には構造や設備など基本的な建築性能に関わる項目も多いが、バリアフリーの配慮も当然、含まれるべきである。

わが国では、住宅のバリアフリーについては生活空間部位ごとの配慮事項が、その寸法、材料、仕上げ、設備などに関する基準という形をとり、マニュアル化されることが多い。

筆者が関わった「神戸の住宅設計基準」（コードス）は住宅のバリアフリーの普及促進をめざすマニュアルである。原案は、1995年1月の阪神・淡路大震災までには策定、震災復興の住宅建設に反映させられた。この基準は居住者の身体特性等を考慮して、「標準コードス」と「推奨コードス」の2つから構成され、共同住宅の共用と住宅の専用部分について空間部位ごとの必要事項を標準図とともに

示している。

一方、国でも、建設省により住宅の指針として、「長寿社会対応住宅設計指針」が策定されている。一般的な設計上の配慮事項を示すもので、その主な内容は、戸建てと集合住宅の区分はあるが、概ね前述のコードスと大差はないと言える。以降、官民を問わず、高齢者の居住する住宅の計画や設計におけるバリアフリーに関する配慮がマニュアル化され整備、展開されている。

このような住宅に関するこれら基準類に加え、バリアフリーに関する空間構成材で商品化されているものも多い。居住者の特性やニーズの把握と解決方法の選択が重要なポイントとなる。限りなく多くの情報や知識、技術を活用して、的確な判断をしなければならない。しかし、その方法や材料・商品・構成材の有効性は、誰が良いか悪いかを判断するのか、その評価について定かでない側面もある。問題はこれさえ遵守すればよいという基準やバリアフリー商品ありきではなく、アクティビティを保障し、高めるために居住者の条件をどこまで理解して基本的なバリアフリーを実現するかである。

□高齢者の身体条件の理解

医学をはじめ、人間工学や福祉工学などの分野では高齢者に関する基礎的研究が進められている。これらの成果を活用しながら、身体状況や心理状況の変化に応じた必要な補完機能を考慮しなければならない。その人のレベルにあわせた補助具や補装具などの道具や介護・介助などの人的パワーを活用する。その程度や役割、具体的な方法の組み合わせは、多様な人間条件を考慮しなければならない。

例えば、排泄や入浴の生活行為におけるバリアフリーを住宅において、いつごろからどのように組み込むかがポイントになるが、実際上は困難な課題が多い。

身体条件の変化として、寸法的なものだけではなく、さまざまな感覚機能の問題もある。視覚に限っても、光環境や色彩に関する配慮が重要になってくる。視覚に限らず、五感を活用したデザインが必要となる。これまでのバリアフリーとしての配慮を他の利用者に対しても有効なユニバーサルデザインとしての展開が期待される部分につながる。

□高齢者の居住空間のデザイン

住宅におけるデザインでは生活者としての高齢者だけではなく、同居の家族や介助にあたる人たちのことも考慮すべきである。さらに住み続けるためには、老老介護の課題にもつながるが、本人とともに介助者自身の身体的条件の状況や変化を忘れてはならない。

例えば、介助者の負担を減らすために、便器とシャワーをバスルームに併存させたり、バスルームのスペースを大きめにし、動きやすさと掃除のしやすさを考慮する。また、天井走行リフトの設置を可能とするなどの介助者の負担を減らすプランも、設計上の重要なポイントである（写真1）。



写真1：天井走行レール（デンマーク）

次に、出来れば特定の高齢者にだけ対応するような性能ではなく、広く、多くの居住者の生活環境として、必要な性能を備えていくべきである。言い換えれば、ユニバーサルデザインとしての住宅の性能を追及することでもある。しかし、現時点で「これをすれば、ユニバーサルデザインの住宅」という明快な結論、すなわち基準は存在しない。むしろ住宅の場合はより多くのユーザーへの対応というユニバーサルデザインでなく、個別の専門的な対応がより重要になる場合が多い。

いずれにしろ、とりあえずの問題に対応するだけではなく、未来を見据えて、あるべき人間環境をどのように創造するかという課題に取り組むべきである。

■コミュニティデザインの視点

□住み続けるコミュニティの変化

高齢者の居住空間は単に生活者を収容する器を作るのではなく、ましてや物理的なバリアフリー基準だけを配慮すればよいというものではない。

住むということには、居住者本人の生活での生きがいや楽しみ、安心を生み出す環境づくりが大切である。家族や友人、近隣関係者とのコミュニティが重要になってくる。そこで地域から隔離するのではなく、地域の人々とともに暮らす発想が大切である。

住みつけていく際に、誰とどのように住むかがポイントとなる。その場合、住むことはこれまでの家族と暮らすという形態だけではありえなくなっている。

「狭いながらも楽しい我が家」では家族がいっしょに過ごす時間と場所が存在していた。もとより近年、個室の普及によって家族の構成員のプライバシーを確保したが、逆に家族のコミュニケーションは減退させる状況に増大したかもしれないが。

お互いに支えあってきたコミュニティも年月の経過と共に変化する。家族のコミュニティの変化は子供の成長、独立、夫婦関係の変化、配偶者の死去など人生のステージに沿って発生する。

また働く場所も住宅と同じという形は少なくなっている。単身赴任や下宿、一人暮らしの人も多い。また、地域コミュニティもかつてのような地縁、血縁が絡んだものだけではなく、職場や学校、趣味活動などにもとづくコミュニティの比重も高くなっている。まちも人も時間と共に変化していくものである。生活の中で大切にしたいものを継続的に享受し、発展させていくにはさまざまな変化への対応が求められる。

□一緒に住むコミュニティの大切さ

高齢社会におけるまちづくりのあり方として、地域との関わりを再認識し、地域コミュニティを大切にする必要性が指摘されている。より望ましいコミュニティを維持するために、家族だけではなく、近隣関係者との付き合いや支え合いが役立つ場合もある。

そこで、住宅を地域から閉ざされた空間としてではなく、家族や近隣住民相互のコミュ

ニティの場として、地域コミュニティを育む場として考慮しなければならない。

集合住宅の場合などはそれぞれの住戸が孤立するのではなく、集合しているということを生かす「共同」「共用」のメリットを発揮するようなしなげづくりが期待される。

□コミュニティをテーマにした居住形態

もとより、旧来の住宅や住宅地においては、縁側でのおしゃべりや井戸端会議をはじめ地域の様々な生活場面を共有し、お互いが支え合う仕組みが存在し、そのような空間構造も自然に備わっていたことに注目したい。

崩壊した従前の家族にかわり、気のあった友人や仲間と新たに一緒に住むコミュニティを形成して住むこともある。グループホームやコレクティブハウジングはこのような居住形態の例である。

本来、人が集まって住むという場合において、家族だけではなく、さまざまな人たちと新たなコミュニティを形成しながら、住み続けて行くことも、変化への大きな対応技術といえる。このような視点から、地域コミュニティとのつながりをデザインし、コミュニティの中で暮らす例がある。家族や地域とのコミュニティを育む住宅として計画することが重要になる。

地域の人々が心身ともに豊かさを感じられる、きめ細かなふれあいコミュニティのデザインをめざしていくことが重要である。例えば、プライベートな空間を確保しながらも、人々の心を開放するような環境を提供する。施設内の共同の食事室や居間のようなコモンスペースではなく、地域の人たちもふだんさりげなく顔を合かし、おしゃべりできるようなスペースを生み出している。

それは、単に物理的な壁を低くするだけではなく、道行く人が楽しみながら街路を歩ける工夫をしたり、地域の人々が自然に足を運び、心の垣根を低くできる「ふれあいの場」を提供するなど、みんなが心地よく集える「安らぎ環境としての共有のスペース」を整えるということである。「殺伐とした」と表現される世の中であっても、人の体温を感じ、下町のような温かな情にあふれ、すこやかに過ごせる居住空間をめざすことであろう。

■環境共生デザインの視点

□自然環境を活かす

敷地の地形を素直に利用し、居住者に自然環境を取り込む空間を提供することも環境と共生することにつながるひとつである。車いす利用などのバリアフリーのために、すべて同じように平らに敷地を改変しなければならないと考えられている場合がある。もとの環境に生息する多様な生き物と共生できる住宅は、環境と人間が共生できる居住環境を考えることにつながる。小さな生き物たちとの共生を図る例として、ピオトープがある（写真2）。この自然環境を育むことから、居住者は逆に育まれる。



写真2：ピオトープの中庭を取り囲む高齢者住宅（デンマーク）

ペットと共に暮らすことを可能とする住宅がある。他の入居者との関係やペットの種類（犬、猫、ニワトリとウサギなど）によるが、高齢者にとって癒し要素のくつろぎ空間のひとつになる。

さらに内外装材に関して、居住者の健康を重視し、自然素材へこだわる姿勢が重要である。床材を木材にするなど、自然素材を活かしたデザインにより、より多くの人に安心と安らぎの居住環境を提供できることを期待したい。

□地域景観とオープンスペースを考慮する

住宅はまた新たに生み出される周辺地域との景観についても考慮する必要がある。その手法は、いつも完全な同質化を追求するのではなく、場合によっては、全体として新たな景観を提唱することも重要である。

バリアフリーデザインとして最初に考慮する空間は玄関アプローチであろう。単に車いすが通行できるアクセシビリティの確保だけを形にしたスロープや機械的昇降設備によるのではなく、居住者の周辺地域へのメッセー

ジ空間として、自然要素やコミュニティ機能を組み込むなど、豊かな表情を演出したいものである。

高齢者住宅に限らず、私たちは都市居住環境として、土地の効率的利用の目的があったにせよ、あまりにも高層建築を求めすぎているのではないだろうか。北欧の国々においても、かつての高層の高齢者住宅を見直し、現在では出来るだけ1、2階の低層にし、それぞれの居住スペースにはさまれたオープンスペースを大切にしている。

これらのスペースに同居する動植物の生き物とのふれあいは高齢者の生活に大きな力を与える。

すべての住宅が庭付き一戸建てというわけにはいかないが、小動物とのふれあいから生まれる癒しの重要性から高齢者の居住空間においても、地球環境にやさしい屋上や壁面などの緑化だけではなく、居住者が自然と共生できる水辺や緑空間の導入とともに、ペット等の小動物との共生を実現させる計画が求められる。

□既存の歴史的環境を活用する

新たな環境をデザインする場合には既存の環境を解体撤去することからはじめることが多い。欧州などでは既存の環境をいかに残すか、あるいは活用するかという視点に立ったデザインが目立つ（写真3）。

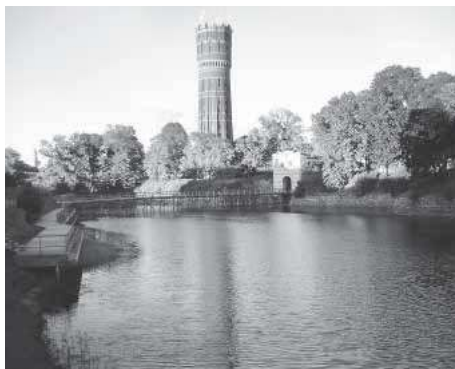


写真3：給水塔を高齢者住宅に変更した例（スウェーデン・カルマル）

全く新しいものを高齢者の居住環境にすることには大きな戸惑い、これまでの生活環境からの断絶による不安定感が増大する。既存の環境条件を巧みに生かすアイデアやデザインセンスが重要になってくる。すなわち、既存の歴史的環境を生かし共生する視点が大切である。

バリアフリーの必要があっても、伝統的建築物や有名建築家がデザインした建築を改修する場合、その歴史性や作品性を守ることでも大切である。建築の本質や価値を十分に理解したうえで、バリアフリーをデザインする必要がある。建築の価値を大切にするバリアフリーデザインは歴史的環境を大切にデザインである。既存の空間条件を活かしながら、対応する新しい技術の導入はわが国では遅れている。バリアフリーデザインにおいても、これ見よがしのバリアフリーやすべてスクラップアンドビルドする考え方は改めた方がよさそうである。

歴史的な環境を楽しめるデザインが魅力的である。これはすべての人に安全快適な環境を実現しようとするユニバーサルデザインへとつながる。

■安全安心のデザインの視点

□危ない住宅まわり

バリアフリーは安全性やアクセスのしやすさを確保する重要なデザインである。しかし、いつまでも、居住者が安心して住みつづけられるように、日常の利便性や快適性だけではなく、非常時における安全・安心のデザインを忘れてはならない。

意外と高齢者の住宅での事故死は多い。住宅のバリアフリーでは単に生活できるレベルだけでなく、思わぬ事故によって致命的な怪我を負ったり、生命を失うような事態を生じさせないよう考慮しなければならない。慣れ親しんでいる住宅こそ最も危険をはらんだ生活環境のひとつといえる。

住宅まわりの空間で多くの死角がある。プライバシーとアメニティを追求するあまり、住宅の内と外は雨戸や塀などで閉ざされがちである。夜間、照明設備があっても消灯されている場合も多い。監視性が弱くなり、いざという時に助けを呼べない。もう少し閉じて守る安全ではなくて開いていく安全を志向した計画が必要である。防犯のまちづくりとして、領域性と監視性が重要であるといわれる。

□高齢者を尊重した安全対策

居住者には出来るだけ自分で生活行為を成し遂げるよう、自主性をサポートしたい。しかし、現実的には安全や安心のために、様々

な生活支援サービスが必要である。そこで、居住者と支援する人たちの環境についても考慮する必要がある。ソフト面でのサービスの充実の基本として考慮されるべきハード面の配慮と連携していなければならない。

安全確保のためにどこまでの配慮が必要か。種々の問題となる行動に対するハード、ソフトの施設やサービスでの対応が不可欠である。認知症高齢者の生活行動を把握するために身体の一部にICタグを付けたり、床に感知するマットを設けたりする事例がある。

■記憶のデザインの視点

□住宅らしい高齢者居住空間

福祉先進国として有名である北欧のデンマークやスウェーデンの高齢者の施設を訪問しても、ここは「住宅であって施設ではない」という言葉をよく耳にする。日本でいういわゆる「福祉施設」ではないのかもしれない。

家庭的な温かみが醸し出されるよう個々のインテリアで、施設ではなく、「住宅」という考え方、福祉住宅ではなく、「住宅」に住み続ける環境にしようとする考え方が根底にある。高齢者は施設に収容されているのではなく、今も昔なつかしい住宅に生活しているのである。

□生活の歴史をつなぐ環境づくり

高齢者住宅などでは、これまで居住者が保持していた持ち物を収容するスペースが限定される場合が多いが、これまでの生活の歴史の中で大切にしてきたものを尊重してあげることが大切である。

自分の部屋に家族の写真や長年使用していた古い家具を置いたり、廊下などにその地域の昔の風景写真を掲示している例が多い（写真4）。家族との心のつながりや地域の生活の歴史を大切にしている現われである。使



写真4：廊下に近隣の昔の風景写真（デンマーク・オーフス）

い慣れた個々のインテリア家具や地域の写真も本人の生活の時間ベクトルを新しい居住環境に円滑につなぐための仕掛けである。

福祉住宅ではなく、住宅に住み続ける環境にするためにも、多くの心の面での配慮が大切である。心から安寧の日々を過ごせるような配慮があって、初めてバリアフリーなど、いろんなデザインが生きていくものと考えられる。

人と人が、そして記憶の底にある生活の歴史につながる何らかの心の空間のデザインも忘れてはならない。生活の歴史をつなぐ環境づくりが大切である。

□レミニセンスの発想によるわかりやすさのデザイン

レミニセンス（回想法）とは心理的問題を持つ高齢者に対し、その問題解決を目的としてクリニック、カウンセリングセンターなどで行われる。認知障害・記憶障害を持つ人に対しては回想を促す刺激（五感に働きかけ、記憶を呼び起こすもの）を用いることが多い。高齢者の居住空間においても「レミニセンスルーム」という生活者の若かりし時代の懐かし事物を集め、入居者に展示している例がある（写真5）。

筆者らはこのレミニセンスに着目し、認知症高齢者をはじめとする、高齢者などにとって、わかりやすい環境デザインについて調査研究に取り組んでいる*1。通常はサインデザインとして、ピクトグラムを代表とする記号や色彩などを使用する。しかし、これでは認知症の高齢者にとってわかるデザインにつながらない（写真6）。レミニセンスによる事例としては入浴スペースの壁面に入居者にとって懐かしい風景を描いて、入浴時の心理的な落ち着きを誘導している。

あるいは廊下から自分の居室を識別するために、本人の写真など懐かしい事物を収納するボックスを設置し、入口を見極めると同時に回想法の効果を生み出している（写真7）。

廊下だけでなく共用の空間においては生活の歴史をほうふつさせる事物を巧みに配して、親しみのあるインテリア空間を実現している。

親しみやすさだけでなく、入ってはいけないドアの表面を周囲の壁と同様に仕上げて、「壁だからここからは行けない」と認知症高齢

者に思わせる事例なども、レミニセンスによる感覚誘導システム手法の一つと考える（写真8）。今後はこれらの効果や具体的な環境デザインに展開する手法について検討を進めていきたい。



写真5：レミニセンスルーム（デンマーク）



写真6：昔の記憶を呼び起こす風景写真などが飾られた特殊浴槽室（オランダ・アムステルダム）



写真7：本人の若かりし頃の写真が表札代わりになっている居室（ドイツ・ハンブルグ）



写真8：侵入禁止のドアのデザイン（デンマーク・コペンハーゲン）

*1：本稿の事例等の多くは、科研費「レミニセンス（回想法）による認知症高齢者居住環境における感覚誘導システムの構築」（研究代表者：田中直人）によるものである。

住宅のリフォーム

—住居改善のための 連携の必要性—

NPO福祉医療建築の連携による
住居改善研究会理事

馬場昌子

大阪市立大学生活科学部卒業。
2012年3月関西大学都市環境学部建築学科定年退職。
現在NPO福祉医療建築の連携による住居改善研究会理事。
研究分野：建築計画、住居計画
著書 福祉医療建築の連携による高齢者・障害者のための住居改善（編著 学芸出版社）
老人とすまい（共著 中央法規出版）
台所のはなし（共著 鹿島出版会）他

■はじめに

現在、多くの高齢者や障害者が住宅内の日常生活で困っている点は、わが国固有の住文化・住様式として説明される特性であることが多い。例えば、①玄関で靴を脱ぐ高床式②床座の起居様式③和式便器の狭い便所④深い浴槽につかる入浴方式⑤居室規模が小さく、しかも出入りに小さな段差が多い⑥主寝室の未整備（便所・洗面・浴室などは、寝室と一体か近くに設けられることが望ましい）⑦高度経済成長期以降の急激な生活様式の変化と住宅内に持ち込まれた大量の生活財による住生活の混乱などである。

以上の特徴は、若い健康者にとってはさほど問題ではなく、足腰が弱り、移動動作がゆっくりしてくると問題になることが多い。身体的な障害を持つとはっきりと問題になる。ここに紹介するAさん宅も、ほぼ上記の住宅の課題があった。

■住居改善の事例

Aさんが居住する自治体には、住宅改造などをおしすすめる熱心なセラピスト10名弱が活動している。あわせて住宅改造を推進するために、NPO建築士に診断、設計業務を委託している。Aさんは、H15年に、市の住宅改造助成事業を、H23年に「ケア連携型バリアフリー住宅改修モデル事業」を活用し住宅を改造している。

●改造のきっかけ

H15年父を亡くし一人暮らしを続けていたAさんが、自治体を訪ね相談したことにはじまる。転倒を予防するために自宅内に多い段差をなくすることが主たる改造であった。その後H23年に身体機能が低下し、多点杖使用による室内歩行がおぼつかなくなってきたことがヘルパーを派遣している事業者から市に連絡が入り、セラピストと建築士が訪問することになった。

ちなみにこの事業者は、元建築施工のしごとをしていた建築士であり、住環境整備に関する見識も持ち合わせていた。

●具体的な改造内容・経緯

H15年の改造では、「セラピスト・建築士による住宅改造アセスメント表」に示すように、主として、1階の居室間段差をできるだけなくすという課題が、Aさん、自治体セラピスト、建築士の間で確認された。

同時に、現況の住宅調査ののち、改造図面の作成、改造図面に基づく改造内容の説明、改造内容の決定、施工業者決定（2社見積り）、施工と進む。一般には、当初の改造案から、とりわけ費用との関係で工事内容の変更が行われることが多い。Aさんの場合、玄関脇の居室の嵩上げ、および玄関ポーチの整備は見送られた。トイレと洗面脱衣室間の框分少段差の調整も見送られた。

まだこの時点では、Aさんは2階にも何とかあがることができ、2階の寝室、ベランダの物干しを利用していった。かかわった建築士

セラピスト・建築士による住宅改造アセスメント表

Aさんの状況 単身女性 昭和17年生まれ、脳性まひによる体幹機能障害:身体障害2級、その後介護保険:要支援2の認定	
住宅の概要 木造2階建て（H15年当時は2階も使用、H23年には1階のみの生活に移行していた）	

	問題点	改造内容
住宅環境の問題点と改造内容	廊下 H15年工事：各居室への出入り部に段差があるため、転倒しており、危険。	玄関脇居室の敷居高さに、廊下、台所、洗面所の床高さを合わせ、段差を解消（一部軽減）し転倒の危険を低くする。
	便所 H23年工事：開き戸のため、トイレの出入り時にバランスを崩す危険性が高い。敷居の段差でのつまずきの危険性が高い。	建具を開き戸から引き戸に変更。敷居をスロープ状にしてつまづきを予防。
	玄関・アプローチ H15年工事：玄関上がり框の上り下り。特に下り時に弱い左手に頼らなければならない位置に手すりがついており、極めて危険。 H23年工事：タイル貼り玄関ポーチ、それに続く石積みステップなど、道路に出るまでの足元が危険。外出のための電動車いす（シニアカー）の置き場所が不足。	下り時に右手を使用して安全に降りることができる位置に縦手すり設置。 ポーチ、およびステップ2段（上げ寸法等分割）を設け、手すりを設置。既存庭撤去の上、居室前にシニアカー置き場を確保。掃出し窓の形状に合わせ、将来段差昇降機の設置可能な空間を確保。シニアカーから直接出ることのできるよう幅広の門扉設置。
	居室 H23年工事：開き戸のため立位バランスを崩す危険性大。居室側に廊下との段差があり、転倒の危険性大。	開き戸を引き戸に変更。居室の床を上げ、廊下との段差を解消する。現在のカーペット敷きからフローリングに変更するとともに、床暖房を採用。対象者は脳性まひであり、冷えによる筋緊張の高まりが原因で転倒の危険性が高まる。ひとり暮らしという点からもストーブは危険で避けたい。エアコンの冬の乾燥を考えると安全な暖房として床暖房が適している。

は、1階サンルームを物干しとして活用するようアドバイスをしている。

H15年工事をまとめると、

1. ホール、台所・食堂、洗面・脱衣・便所の床嵩上げ
2. 食堂入り口敷居新設
3. 玄関縦てすり新設
4. 浴室ドア取り換え、縦手すり新設、浴室暖房乾燥機新設
5. 洗面化粧台新設、洗濯パン新設

である。

その後、加齢に伴う心身機能の低下により、多点杖歩行もおぼつかなくなってきた。

H23年の住宅改造検討時点でのAさんの日常生活・介護状況は、介護保険、要支援2の認定を受けていた。屋内は多点杖で移動、屋外は電動車いすで移動。体が冷えると筋緊張が高まり、身体機能が低下するため、転倒の危険性が高まる。家事援助、ガイドヘルパー、デイサービスの利用により、何とか自律的な生活を維持している状況であった。それまでに、2階の寝室を1階の玄関わきに移動し、介護ベッドを導入していた。



寝室 改造前

改造後

H15年と同様の手順で、「セラピスト・建築士による住宅改造アセスメント表」に示した方針が出され、改造図面の作成、説明、改造内容の決定、業者選定、工事と進んだ。その過程で、脱衣室でのちょっとした物干しの要望があり、現場で工夫しながらの手動上げ下げ式物干し竿が設置された。

H15年での改造時に見送られた玄関からの出入りについては、ポーチ、およびステップ2段（け上げ寸法等分割）を設け、手すり設置に加え居室前にシニアカー置き場を確保した。将来の車いす生活を見越して、掃出し窓の形状に合わせ、段差昇降機の設置可能な空間を確保。シニアカーから直接出ることのできるよう幅広の門扉を設置した。



玄関 改造前



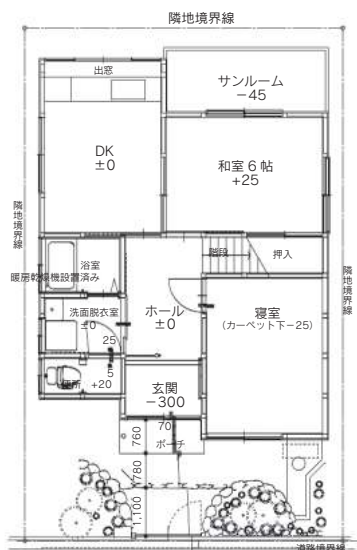
改造後

トイレの出入りに関しては、敷居見切り枠3ミリの差のみの形状に修正した。この改造で、シニアカー利用の外出が容易になり、週3回デイサービスに通うことができた。午後2時から、リハビリ、入浴、夕食を済ませ、夕方に帰宅。3回の通所リハビリが、Aさんの多くの方との会話なども含め、現在の楽しみになっているようである。

また、セラピストの車による送迎での健康体操への参加など、地域の福祉資源活用で安心して暮らしている様子が、笑顔の会話から推察できた。会話の途中で、ベッドからの立ち上がり時の転倒の話があり、早速、セラピストに滑り止めマットの必要性を伝えた。ヘルパーが通ってきており、室内での生活に見守りが入っているように見受けられるが、目の届かない部分があること、Aさん自身に対応策についての知識（この場合は、滑り止めマット）がないので、プロの目が必要であることを再確認した。

Aさんの2度の改造は、

1. 自身の自律的な生活継続への意欲
2. 自治体窓口相談に出かけたこと



平成15年改造



平成23年改造

3. 住宅改造助成事業があり、改造費用の負担が軽減されたこと
4. 住宅改造に取り組む専門家チームとしてのセラピストと建築士による相談体制が確立していたこと
5. ホームヘルパー派遣事業者に、住環境整備の必要性に関する確かな知識があったこと

といった条件が整っていたことで成立したと考える。

■おわりに

Aさんの居住する市は、府下で唯一セラピストとNPO建築士による住居改善相談体制が整っている自治体である。多くの場合、特に、介護保険住宅改修を活用する場合は、ケアマネジャーが中心となり、改造工事業者が紹介され、建築士がきっちりと相談・診断業務にかかわることはまれである。

世間一般の方の理解は極めて低い。建築技術者は、とにかくハードの専門家であるとみなされがちである。ハードに至るソフト、すなわち、どのような生活をするのかに情熱を注ぎ、その結果を設計図としてのハードで示す技術者である。空間の質や空間を構成するハードの技術情報を豊富に持っている専門家である。住まうことに困っている高齢者・障害者のための「住まいのドクターチーム」の中心的役割を建築技術者が担うことの社会的な意義は高い。

(ばば まさこ)

※取材協力 npoふくいけん研究会 佐藤和子、上田猛

地域の 福祉コンバージョン

—「泉北ほっとけない ネットワーク」事業—

大阪市立大学大学院生活科学研究科教授

森 一彦

1956年岐阜県関市生まれ
1982年豊橋技術科学大学大学院前期博士修了。設計事務所勤務の後、豊橋技術科学建設工学系助手、筑波技術（短期）大学デザイン学科助教授、大阪市立大学大学院生活科学研究科助教授を経て現職。
研究分野：建築計画、福祉環境デザイン学
著書：『空き家・空きビルの福祉転用—地域資源のコンバージョン』（学芸出版2012）、『いのちを守る都市づくり〔課題編〕東日本大震災から見えてきたもの』（大阪公立大学共同出版会2012）、『建築計画基礎—計画の原点を学ぶ』（学芸出版2010）、『エイジング・イン・プレイス—超高齢社会の居住デザイン』（学芸出版2009）、『認知症ケア環境事典—症状・行動への環境対応Q&A』（ワールドプランニング2009）ほか

■はじめに

戦後から67年を経て、わが国は世界に例をみない超高齢社会を迎え、新しい仕組みづくりが求められている。いままで、「公（公共）」と「民（民間）」が主導して整備してきた住宅や学校、病院など建物の多くが老朽化し、修繕や改修を必要とし、加えてその住まい手や使い手自体も高齢化し、建物が不要になったり、うまく使えない現実を目の当たりにしている。

全国的に空き屋、空きビルが広がっている背景に、この構造的変化があることは疑いない。今、この問題解決には「公」と「民」だけでなく、「協」すなわち地域の共同体の役割が不可欠だといわれている*1)*2)。

本稿では、国土交通省高齢者等居住安定化推進事業の指定を受けた、開発から50年を経た泉北ニュータウンの再生プロジェクト「泉北ほっとけないネットワーク」を通して、これからの仕組みづくりについて考えたい。

■地域資源の再構成

日本では人口の減少、高齢化の進行など人口構成の大きな変化にともない社会資源の再構成が求められている。特に1950年以降に急速に整備された、住宅や施設がこれからの社会ニーズとうまく対応しないことが、様々な問題を生じさせている。

図1は1950年から2050年までの人口構成の変化を示したもので、1950年～2000年までの50年間の変化と2000年～2050年までの変化は全く異なり、子どもの人口に重きがある社会から、高齢者が中心の社会に大きく転換する

ことが分かる。

この当然の帰結として、整備してきた住宅や施設が不要になったり、これからもっと必要になるものが出てくるなど、社会のストックの再構成が求められる。たとえば、国の調査*3)では空き家（2008年調査）が660万戸（約12%）、空き教室（2007年調査）が61000教室となっており、戦後の建設された多くが利用されない都市ストックとなり、ニーズのミスマッチが生じている。

一方で、使われなくなった戸建て住宅、集合住宅、ホテル、学校、店舗、事務所、工場などを再活用する動きもある。特に福祉的な施設に転用される事例が多くなっている*4)。

地域にある空き家や空きビルを地域資源として活用し、地域に住む人たちの福祉のために活用する「福祉コンバージョン」の動きは、今後もますます増えてくると考えられる。



住宅をディサービスに転用した例

■泉北ニュータウンの課題

泉北ニュータウンは、大阪府堺市の南部丘陵地帯に1965年から開発が行われた1,557ha・計画人口18万人の大規模な郊外型ニュータウンで、千里NTより大規模で、多摩NTより古いニュータウンである。開発開始から50年近

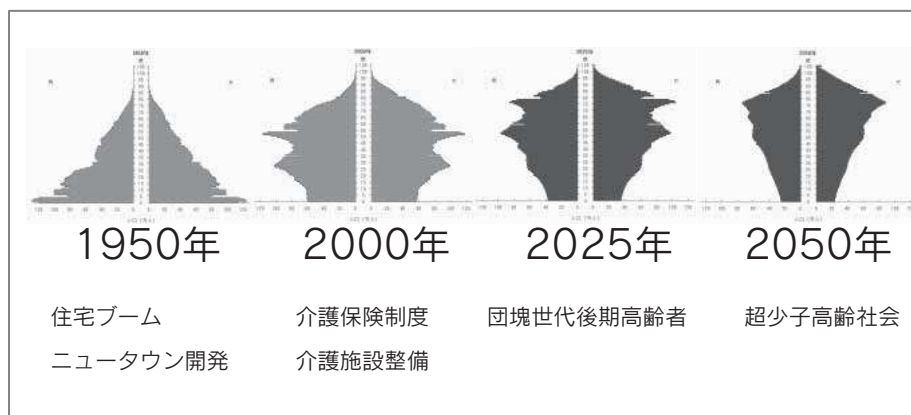


図1 人口の構造変化

く経ち成熟期を迎えている。

人口14万人、世帯数5.9万世帯、老年人口比率はニュータウン全体で約20%、開発時期の古い地区では日本の10年後の値（30%程度）となっている。団塊の世代が最多であることから、今後さらに急速な高齢化が進み、10年後には人口12万人に減少、老年人口比率は38%程度に達すると推計されている。

住宅の約50%（約3万戸）が昭和40年代の公的賃貸住宅で、建替え計画は4団地だけにとどまっている。ほとんどの団地はストックとして残り、空き家も多く発生している。住区ごとにばらつきがあるが、府営住宅約10%、戸建て住宅約3%（駅から遠い地区は10%超）が空き家となっている。



空き家が多い府営住宅

2011年3月実施の全世帯対象アンケート調査では、約80%の高齢者が地域に愛着を感じ、70%が地域に住み続けたいと願っている。

一方で、地域に対して「買い物」「交通」「医療」の不便さを不満点としてあげている。毎日の外出は、前期高齢者（65歳～74歳）で50%、後期高齢者（75歳以上）で20%となり、身体能力低下すると外出しにくさがうかがえる。

高齢者の約50%が生活に不安を感じ、その中で「健康」「災害」「老後」が主な不安材料である。約90%の高齢者が相談出来る人がいるものの、その相談相手は家族、次に親族、友人となり、近所の人をあげる高齢者は少ない。

一方で活動プログラムの参加意欲は高く、「健康体操」「認知症予防」「ウォーキング」に約50%の希望がある。

このような状況に対し、堺市は2010年3月末、「泉北ニュータウン再生指針」をとりまとめた。

“暮らし像”を「泉北スタイル」という概念で表現し、多世代の住み続け、人や自然にやさしい暮らし、地域力の向上等を目標に掲げて、泉北ニュータウンのまちの価値を高め、次世代へ引き継ぐ取組みとそのための支援施策を打ち出している。

なかでもニュータウンの特徴として、人と人のつながりを大切にする「ほっとけない意識」を背景にした100を上回る相互支援の非営利団体があり、その活用と連携、いわば「協」が再生の鍵になる。

■泉北ほっとけないネットワーク

泉北ほっとけないネットワークは、地域の人的・物的資源を連携させて、在宅のまま安心して健康な生活が営めるようにする仕組みで、2010年に国土交通省高齢者等居住安定化推進事業の指定を受け、プロジェクト活動を進めている。

近隣住区の一つ（高齢化率約30%の槇塚台地区）を対象に、空き家や空き店舗を転用したコミュニティレストラン、コミュニティハ

ウス、24時間支援センターを中心に、見守りや緊急対応、配食やレストラン運営、運動やリハビリ、菜園や緑花の保全育成、地域情報の配信などのサービスを順次展開している。

このプロジェクトでは、地域の住民や自治会、NPO、福祉機関、行政および大学が横断的に連携し、各種の事業ごとに部会が組織され、協議会形式で相互調整するオープンな仕組みが特徴である。学生が住宅の改修案を提案し、住民と議論するなど、各種のワークショップをとおして地域の隠れたニーズを汲み上げる試みを行っている。



学生が提案するワークショップ

■まちの福祉コンバージョン

そのなかのコアとなる活動が、地域の空き家・空き店舗を福祉的な機能をもつ施設に転用する福祉コンバージョンである。図2のように、空いたスペースに、今までにはない新しい場所を少しずつ加え、地域の多様性を創り出している。

近隣センターには高齢者が気軽に集えるレストランやまちかどステーションをつくり、府営住宅には困った時や来客時に泊まれる共用の部屋をつくることで、生活の幅を広げている。この動きは、いままですべて家庭の単位で

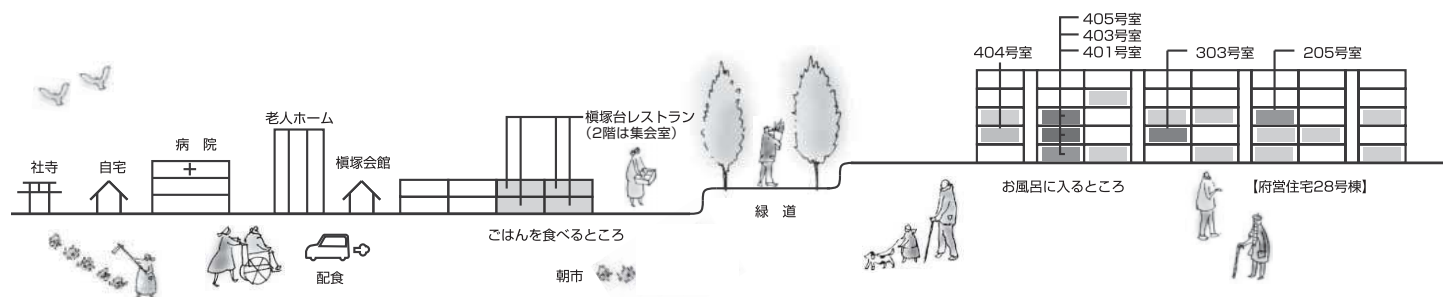


図2 まちの福祉コンバージョン

個々に営まれてきた生活を地域に中に展開し、それを住民で分かち合う仕組みを作る「分かち合いのデザイン」であるといえる。

■まちの部屋：生活支援住宅

府営住宅の空き住戸を改修し、地域住民が共同で利用する生活支援住宅に転用した。7つの空き住戸を改修し、1住戸をディールームと浴室をもつ共用室、6住戸を各住戸2室の宿泊室に転用した。



生活機能をコンパクトにおさめた居室

住戸の平面計画は、健康な高齢者だけでなく、車いす利用にも対応できる計画とし、各住戸内で就寝、トイレ、食事、団らんなど1日過ごせる機能をコンパクトに室内に組み込むとともに、その住戸を2つで共用空間持つことで、家族や友人での多様な利用に対応できる平面構成とした。

図3、図4のように各個室と共用空間は、6住戸ごとに異なるコンセプトでデザインされ、多様なライフスタイルや様々な使われ方に対応できるようにしている。今後、「まちの部屋」として多様な利用が広がることが期待されている。

たとえば、やどりぎ（404号室）は、南北の2室を差別化しながらも共用空間で一体利用できる住戸である。壁沿いのアールの収納棚

（造作家具）はキッチンと一体化し、花や本を飾ったり、服などを収納したり、腰掛けとしても利用できる。2室の中央には共用のダイニングをつくり、利用者が会話や食事など交流ができる場を設けている。

生活支援住宅は基本的に介護保険制度外で運営される。利用者の状況に応じた多様なサービスが提供できることが特徴であり、たとえば、腎臓透析等の持病を持つ高齢者が家族の支援や見守りが受けにくい場合に滞在するケースや、高齢者の子ども世帯が夏休みや正月休みに泊まるなど、介護保険制度下では想定しなかった利用が始まっている。

さらに、食事や健康の相談、マッサージやリハビリの健康サービス、手芸芸などの趣味の会や、友人会合などのデイユース（一日利用）などのニーズに応じる準備が進められている。ディールームには少人数の談話や交流のための共用リビングとその隣に数人で入れる浴室があり、近くにあるディサービスやまきつかレストランと組み合わせた複合的なサービスも提供できる。



親子や友人同士で入れる浴室

■まちのダイニング：まきつかレストラン

まきつかレストランは、地域住民で運営されるコミュニティレストランである。地域住民の日常的な食事の場となるほか、地域の活動の中心ともなる。建物は商店街の隣り合う2店舗を改修し、うち一方を厨房及び売店、もう一方を客席部分とする。厨房・売店では毎日のお弁当を販売するだけでなく、週に1回、ニュータウン周辺農家の地域野菜の朝市が催されている。



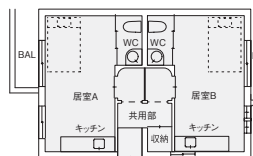
地域野菜の朝市も催されるレストラン厨房

日常で行われている活動は、食事、喫茶、おしゃべり、野菜市等で、その他2階のコミュニティスペースを利用して教室、体操などが行われている。今後は、展示会、コンサートなど幅広い世代が気軽に参加できる催しを行い、地域住民がレストランを身近に感じようような取り組みが必要である。

2階は自由なスペースとし、各種のサークルや団体が利用している。現在は高齢者利用が主であるが、イベントや子育てサロン等の各種のイベント開催をとおして、さまざまな住民に対して開く仕組みを組み込んでいる。

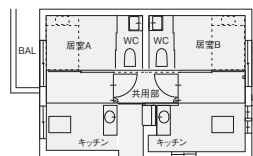
▼28号棟 既存住戸

かつて標準的な四つ間取り平面。ダイニングキッチン、バススタブが当時の最新スタイル。



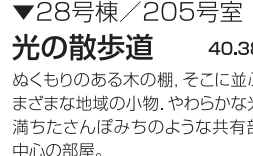
▼28号棟／404号室 やどりぎ 40.38㎡

共用の大きなダイニングキッチン、家具のカーブが動線を導く個室。境界の建具を開けるとワンルームとしても使える広々とした部屋。



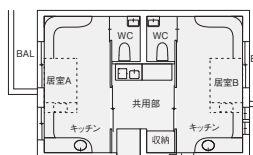
▼28号棟／205号室 光の散歩道 40.38㎡

ぬくもりのある木の棚、そこに並ぶさまざまな地域の小物、やわらかな光で満ちたさんぽみちのような共有部が中心の部屋。



▲28号棟／405号室 つつじ 40.38㎡

小さなギャラリーのような共用部、ゆったりとした広さと小上りの様にも使える大きな畳ベッドがある個室からなる安心感のある部屋。



▲28号棟／403号室 きみち 40.38㎡

木々に囲まれた小道のような樹のぬくもりのある共用部から左右に分かれてそれぞれにリビングキッチンと寝室を持つ部屋。



図3 まちの部屋（右順に共用部が大きい）



住民参加で木材を積み上げた壁

レストランの整備には多くの住民が関わっている。インテリアの木製の棚では、地域住民とのWSで作上げたもので、棚を利用して本やモノを展示し、共有する仕組みである。

椅子（24脚）は地域にある使わなくなった椅子を再利用しており、そのリニューアル作業には地域高齢者のボランティアがあたった。

赤ちゃんや障害者、高齢者利用も考慮に入れた多目的トイレや、ニュータウン整備前の自然イメージを表した正面建具、小さな子どもの遊び場や誰でも気軽に立ち寄れる水飲み場も計画されている。



地域の使わなくなった椅子を再利用

■おわりに

今後10年間で、約680万人の団塊世代（1947～1949生）が後期高齢者になると歩調をあわせ、いわゆる、「高齢化の最後の急な上り坂」になる。その間に介護医療費の増大、

医療福祉施設およびそれに携わる人材の不足など社会問題が先鋭化する可能性がある。しかし逆の見方をすれば、これは新しい雇用と事業の出現を意味している*5)。

すでに2000年の介護保険制度によって年間8兆円、300万人以上の介護関係雇用が生まれ、そして今後は地域の中に新しい事業モデルが出てこなければ、成り立ち得ない現実がある。従来の行政による特定目的型の施設整備手法から、地域ニーズに対して、地域の人的・物的資源の有効活用によるコミュニティ型の事業手法が求められている。

「泉北ほっとけないネットワーク」の事業は、これに応える仕組みのひとつであろう。これが成功するか否かは、とりもなおさず「住み慣れた地域に住み続けたい」という高齢者ニーズに十分応えられるかにかかっている。

それは老人ホームや高齢者住宅では容易に手にいれられない多様な近隣活動（図5）が馴染みのある地域で継続できることであり、

そのための仕組みやサービスが整っているかが、これからの住み続けの必要条件となる。

今、地域に求められているものは、地域が多種で豊かなことが必要条件であることを住民自らが共通理解し、主体的に空き家を多様な居場所に転用し、地域を「まち」にする「協」の仕組みづくりであるといえよう。

【参考文献】

- * 1) 「「分かち合い」の経済学」、神野 直彦、岩波書店、2010
- * 2) 「地域における「新たな支え合い」を求めて—住民と行政の協働による新しい福祉（これからの地域福祉のあり方に関する報告書）」、厚生労働省、2008
- * 3) 「平成21年度空き家実態調査」、国土交通省、2010
- * 4) 『空き家・空きビルの福祉転用—地域資源のコンバージョン』、森一彦（建築学会編）、学芸出版、2012
- * 5) 「ケアの社会学——当事者主権の福祉社会へ」、上野 千鶴子（著）、太田出版、2011

（もり かずひこ）

近 隣

住まい

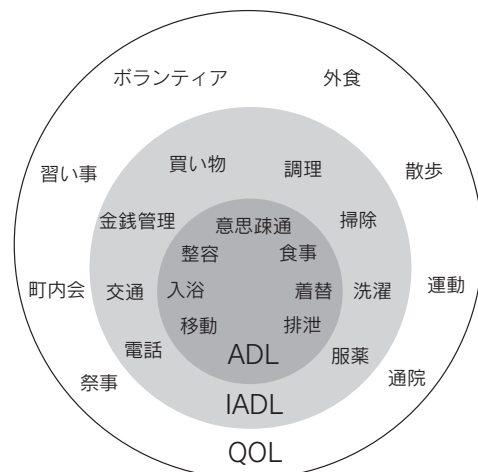
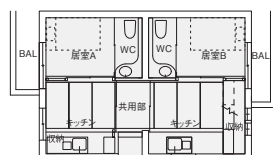
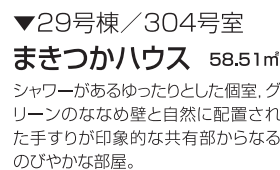


図5 生活行為と生活空間



▲28号棟／303号室
榎庵 40.38㎡

たたみ敷きのひろびろとした共有部、落ち着いた個室、和紙を貼られた壁が全体をやさしく包み込む部屋。



▼29号棟／304号室
まきつかハウス 58.51㎡

シャワーがあるゆったりとした個室、グリーンのある壁と自然に配置された手すりが印象的な共有部からなるのびやかな部屋。



▲28号棟／401号室
ゆおり 40.38㎡

緑道に面する明るい大きな浴室、休憩しながら色々な人と自然に交流できるみんなのリビング、全体の共有部としての部屋。

▼榎塚台レストラン

57.91㎡×2室=115.82㎡

地域のひとびとによって調理された食事とお弁当、そしてさまざまな活動やイベントにも使えるみんなのダイニング。

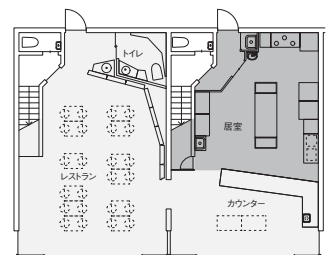


図4 まちの部屋（続き）

サイズの合わない服を着せられた者が身動きに支障を来すように、機能強者仕様のインフラの中で高齢者を代表とする機能弱者が自立的に動けず支援を求めてあえいでいる。若者に代表される機能強者はマイノリティとなりすべての機能弱者に支援の手を伸ばせない安全度の低い危機に弱い社会が到来した。機能弱者自身が最低限の危機に対応できるような住まいの安全性を高めることや社会施設の整備などについて率先して新たな方向性・基準を示し推進することが時代の転換点を生きた建築関係者の使命ではないだろうか。

(岩見吉剛)

高齢者の施設・人材が足りない状況に対応できる仕組みがますます必要になってくる中、地域で高齢者を支えていくための多様な試みが、論考の中でうかがえた。「介護保険法」・「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の改正などで、高齢者の住まいの実態に対応した法制度も整いつつある。一方で、既存の住宅を高齢者の住まいに改修・転用することが困難な場合があるなど、用途によって最低基準が異なる建築基準法の対応が遅れているように感じる。今後は、一用途一寿命で考えられている建築基準法においても、地域で住み続けられる高齢者の住まいの確保に柔軟に対応できる法体系の整備が必要になると考える。

(河野 学)

近い将来に年老いた両親の介護をしなければならない立場の者にとって、高齢者の住まいに関する情報は意外と身近なものではなく、積極的に求めて調べなければ手に入りにくい情報である。建築に携わる者は、そういった情報が必要になりそうな方と接する機会があれば、仕事には直接関係しないかもしれないが、「お節介かもしれないけど、こんなあるよ」というような情報発信をするべき時代なのかもしれない。

(小松輝樹)

年齢を重ねるにつれ、今まで当たり前だった日常生活に困難が伴うようになった時、その問題解決に関連する分野は医療・介護・福祉・交通・流通など多岐にわたるが、拠点となるのが住まいであろう。

高齢期を安心して快適に暮らすために、多様な主体が住まいを核に相互連携して、高齢者が望む住まいのあり方を探求し、住まいの選択肢を充実させることが不可欠であることを再認識できた特集であった。超高齢社会に向けた取組みの経過や新たな展開について、今後も注目したいと思う。

(越智有子)

世界に類を見ないスピードで超高齢社会への道を進んでいる日本。そのスピードに負けまいと、様々な制度が創設されていったが、一方で「多様な制度」＝「複雑な制度」となり、利用者の方々に対する「わかりにくさ」が顕在化していることを今回の特集を通じて知ることができた。

建築、福祉、メディア。様々な方面からの「わかりやすさ」に向けた努力についても解決すべき課題のひとつだと思う。

(吉岡 忠)

寄稿で指摘されているように、高齢社会では、介護の在宅サービスが増え、高齢者の永住志向が高くなり、住宅の重要性がますます高くなっていくことだと思う。

しかし、既存住宅のバリアフリー化が十分でないこと、用途変更による改修が困難なことなど、それらニーズに応えるのは難しい状況である。

社会的ニーズに応えるよう、今後も「高齢者」を支えるような制度が充実されていくことが必要と思う。

(平山 英)

寄稿に目を通すと「高齢期は今日、多くの人々にとって従来よりも長期にわたるライフステージ」とあった。自分もいずれ、と漠然と感じていた高齢期が妙にリアルに思えてきた。余生ではなく、後半の人生そのものである高齢期を安心して自分らしく生きていくために住まいには何が求められるのか。ハードとソフトの両面で考えていく必要がある。少なくとも建築に携わる者としては、いろいろな意味でフレキシビリティを備えた良質な建築ストックの形成を意識する必要がある。低成長、少子化の時代には、フローはもちろん、ストック活用のための改修でさえも大きな負担となるのだから。

(吉田 純)

心身機能の状況や生活スタイル、取り巻く環境は人によって大きく異なり、また刻々と変化する。介護サービスも多様な選択肢が提供されつつある中、住まいにはその個別具体的なニーズと変化を受け入れる柔軟さが、建築の専門家には住む人の声をしっかり聞いて形にする能力が必要であるとあらためて感じた。そして、建築法制度がそれらを応援するモノに変わっていかなければならない時期に来ていることも。

(鷲尾真弓)

誰しも高齢期を迎え、その時、人により環境や身体能力、望む暮らし方は異なる。そのニーズに応える住まいづくりのためには、現状の把握が重要である。複雑な高齢者の住まいに関する制度の現状、課題、設計例、事業例など、基礎的な情報がコンパクトにまとまった特集が完成し、お忙しい中執筆いただいた先生方に感謝する。これから高齢者のQOLの高い住まい方の実現に建築関係者の方々の役割は大きく、その活躍を期待するとともに、行政としてできることに取り組んでいきたい。

(吉川玲子)

歴史都市京都における 細街路対策の推進

—「京都市細街路対策指針」の 策定及び細街路対策事業の 実施について—

北岡 愛

京都市都市計画局建築指導部建築指導課細街路対策係長

京都市には、袋路等の細街路（幅員4m未満の道）が市内各地に存在している。更には、細街路が集中する木造密集市街地が広く分布しており、安心・安全のまちづくりを進めるうえで、その対策は緊急の課題となっている。

平成23年2月に、京都市建築審査会から、市長に対し、より一層の細街路対策の推進を求める建議が提出された。また、平成23年3月には東日本大震災が発生し、多くの尊い命が奪われるなど、災害から市民を守るためには、木造密集市街地対策及び細街路対策が切実な課題となっている。

このような状況を踏まえ、平成23年度に歴史都市京都にふさわしい実効性の高い木造密集市街地対策及び細街路対策のあり方を取りまとめる検討会議を設置し、議論を深めてきた。

これを受け、平成24年7月、歴史都市京都の特性をいかしつつ、市民が安心・安全に住み続けられる災害に強いまちづくりを進めるための基本的な考え方を示した「歴史都市京都における密集市街地対策等の取組方針」を取りまとめた。

この取組方針に基づき、細街路の状況・特性に応じた実効性の高い細街路対策を総合的に示す「京都市細街路対策指針」を策定した。

京都市細街路対策指針の概要

■京都市の細街路の状況

市内の細街路は総延長約940km、約13,000本に及んでいる。このうち、袋路は4,330本全体の約1/3、現行施策では再建築できない幅員1.8m未満の道は、約3,410本で本数全体の約1/4（図1）であった。

これらの細街路は、地震等の災害時には避難や救助に支障があり、火災時の延焼拡大につながるなど、都市防災上の大きな問題を抱えている。その一方で、町家が立ち並び、こ

まやかなコミュニティが息づくなど、京都らしい風情をたたえ、歴史都市京都の魅力となっているものも数多くある。

細街路の分類			
幅員1.8m以上4m未満		幅員1.8m未満	
通り抜けの道	袋路	通り抜けの道	袋路
約674km (71.6%)	約100km (10.6%)	約105km (11.2%)	約62km (6.6%)
約6,900本 (53.2%)	約2,650本 (20.4%)	約1,730本 (13.4%)	約1,680本 (13.0%)

図1 京都市の細街路の状況

■基本的な考え方、視点・方向性

歴史的に形成された道の形態、景観、環境、コミュニティ等の地域の特性や地域住民の意識など、これまで培われてきた歴史性や文化性の維持・継承に対する配慮が必要である。

また、法に定める道路後退等の全国一律の規制だけでは、細街路問題の解決には至らない。

そのため、道の拡幅整備を前提とした細街路対策を進めると同時に、個々の細街路の特性に応じた細街路対策を推進する必要がある。

ア 細街路対策の基本的な考え方

- ・避難安全性の向上
- ・建物更新の円滑化
- ・京都らしさの維持・再生

イ 細街路対策の視点・方向性

- ・細街路の特性に応じた体系的な制度整備
- ・タイムスパンに応じた細街路対策の推進

細街路の特性に応じた制度整備

■細街路の類型と制度整備の例

ア 歴史細街路

（対象）歴史的景観を有する細街路
（対応）良好な景観を維持・継承するため、現況幅員のまま、建築物の維持・更新ができるようにする。

（制度例）3項道路指定制度の活用
連担建築物設計制度の活用
法43条ただし書許可制度の活用

イ 一般細街路

（対象）現行施策で建替え可能な細街路（2項道路、幅員1.8m以上袋路等）
（対応）道の拡幅整備を基本とした対策を進めながら、個々の細街路の状況に応じて、道路後退の緩和や建築基準法上の道路に誘導するなどして建替えを促進させる。

（制度例）3項道路指定制度の活用
袋路の2項道路指定制度創設
拡幅予定型道路位置指定制度創設

ウ 特定防災細街路

（対象）現行施策で建替え困難又は建替え可能だが災害時の危険性が高い細街路（幅員1.8m未満の道、トンネル路地、接道長さ2m未満の専用通路等）

（対応）避難経路の確保や沿道建築物の防災性の向上等、安全性を向上させる施策を積極的に講じる。建替えの困難な敷地であっても、安全性が向上できるものは、建替えを可能にする。

（制度例）6項道路指定制度の創設
法43条ただし書許可制度の活用
細街路対策事業の推進

道路後退の緩和や建替えの誘導にあたり、建築物へ制限を付加（法43条の2）する等により、道を4mに拡幅した場合と同程度の性能となるようにするための条例や、対象となる道の一定条件を示した基準類を策定する。

細街路対策事業の実施

短期的に対応可能な取組として、平成24年度から、袋路の安全性向上を図るため、細街路対策事業を実施する。

■袋路の緊急避難経路確保

袋路は、災害時に建物倒壊等で入口が閉塞された場合、避難が困難となり、都市防災上非常に危険であることから、2方向以上に避難できるよう、緊急時の避難経路を新たに整備する費用を助成。

■袋路入口建物の耐震・防火改修

袋路の防災性を高める目的で、袋路入口の建築物の耐震・防火改修を行う費用を助成。

■袋路入口の拡幅整備

本市では袋路を建築基準法上の道路と扱っておらず、袋路の入口部分の拡幅が進まないため、袋路の入口の拡幅を誘導する目的で、その後退に係る費用を助成。

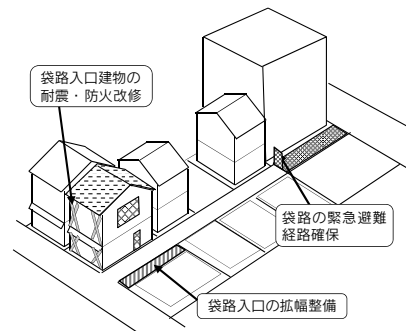


図2 細街路対策事業の概要

今後の取組

今後は、ケーススタディを重ねながら、細街路対策を展開するための条例や基準類の策定等制度整備を進める。さらに、一定条件を満たさない場合でも建替えが可能となるような対応方策を検討する。これらの取組により、歴史都市京都の魅力を保ちながら、都市の防災力が向上することを期待している。

●北岡愛

1973年生まれ、北海道大学農学部、名古屋工業大学卒業。2007年京都市入庁。

既存建物の省エネ改修 ～提案の手法と具体例～

秋山典子

(株)大林組大阪本店建築事業部ビルケアセンター

省エネルギー化の流れ

時の社会状況により省エネの目的は変遷するが、現在考えられる省エネの目的は、節電対策・運用コスト削減・省エネ法対応そして地球温暖化対策などがある。

新築工事の場合は計画・設計段階で省エネ手法を積極的に取り入れやすいが、改修工事ではコスト面や建物の制約により、省エネ手法を取り入れにくい。そこで、本稿では改修工事における省エネルギー化改修提案の手法と、大林組で設計・施工した省エネ改修工事の具体例を紹介する。

省エネルギー化改修提案の手法

省エネルギー化改修提案の手法として、基本的な進め方を以下に示す。

1. 省エネ手法の紹介

東日本大震災以後のエネルギー事情の変化により、省エネ・節エネ・創エネに深い関心が寄せられている。これら社会のニーズを踏まえ、省エネ手法を「運用」「軽微な改修」「大規模改修」の段階別にメニュー内容を紹介する。図1は一般的な事務所の節電省エネ手法メニューリストの例である。

2. 省エネ診断

次に、エネルギーの使用状況について確認する。

建物の使用状況をヒアリングするとともに、エネルギー使用量の実績値と同様の建物の統計値との比較を行い、簡易診断を行う。(図2)

比較となる統計値は、大林組の社内資料を活用している。また、公的機関の(財)省エネルギーセンターのデータや(社)日本サステナブル建築協会のDECCデータ(非住宅建築物の環境関連データベース)の原単位も参考にしている。

単位床面積当りの一次エネルギー使用量

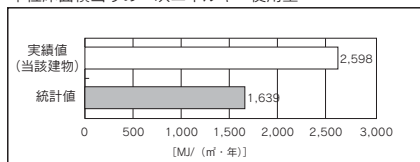


図2 簡易診断結果

3. 省エネ計画の立案

簡易診断の結果により顧客に合った省エネ手法の提案を行い、費用対効果を提示する。多数の省エネ技術から省エネ手法の組み合わせの方法を提案し、優先順位を提示しながら選択可能なものとしている。

図3は熱経済性ベクトル図で、省エネ手法の優先順位がわかりやすいようにビジュアルに表現したものである。この図は、7階建、延床面積4500㎡のオフィスの改修を試算し、各省エネ手法を効果の高い順に並べ替え、コストパフォーマンスが高く、効果的な省エネ手法の組み合わせを示している。

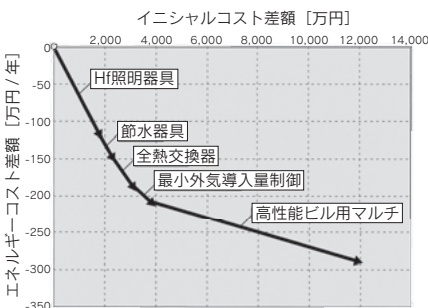


図3 熱経済性ベクトル図

電力抑制ソリューション
節電・省エネメニューリスト

コスト A: 運用またはメンテナンス費、調整費程度
B: 小～中規模の付加工事または機器を含めた改修
C: システム変更等の大規模な改修

【事務所】

No.	設備大分類	設備小分類	メニュー内容	コスト	実施期間	ピークカット	省エネ
1	空調設備	運用	受変電室設定温度の見直し(高温化)	A	短期		○
2	空調設備	運用	換気ファン:タイマー発停・サーモ発停の設定再調整	A	短期		○
3	空調設備	運用	空調設定温度の再調整	A	短期	○	○
58	空調設備	空調方式	冷却塔用インバータモータへの更新	C	長期	○	○
59	空調設備	その他	空調機のメンテナンス(フィルター清掃など)、中性能フィルターをラフフィルターへ交換	A	短期	○	○
60	換気設備	換気方式	機械室、駐車場の換気設備の間欠運転を行う。	A	短期	○	○
61	照明設備		LED照明(室内灯・誘導灯・屋外灯)への更新	B	長期	○	○

図1 節電省エネ手法メニューリスト

また、図4は一般更新をした場合と省エネ改修をした場合を比較検討するために、ライフサイクルコストの予測と投資回収ポイントを提示し、省エネ手法の選択の判断材料とした例である。

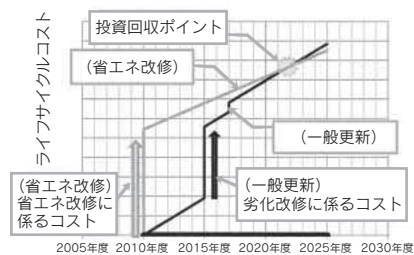


図4 ライフサイクルコストの予測

その他にも、公的な補助金制度を把握し、改修工事の後押しとなるような提案を加える。補助金の公募期間は短いものが多いため、タイムリーに活用できるよう、日頃からの検討と準備が必要となる。

4. 省エネ改修工事

顧客の立場にたって「建物を使いながらの工事」であることを最優先に考え、短工期を考慮しながら施工する。状況により休日や夜間の作業となるため、周辺環境・安全・安心にも十分に配慮する。

5. 運用・管理のサポート

省エネ改修によるエネルギー効率向上と、運用による更なる省エネを実現するために、省エネ運用を支援する。改修後の運用情報やエネルギー消費量の「見える化」で、より効果的に支援できる。大林組では顧客の全施設のエネルギー使用量を統括管理できるエネルギー管理支援サービス「らくエコ」を提供している。

大規模建築物だけでなく中小建築物の高圧受電の需要家に対しても、公的補助金等により推進されているBEMS (Building and Energy Management System) の導入を活用することも有効である。中小建築物においてもエネルギー管理が重要であり、エネルギー使用の効率化と抑制を図るため支援をする。

改修の具体例(1) 八重洲地下街

■建物データ

建物名称: 八重洲地下街

建物用途: 地下街

竣工年: 東地下街 1965年6月

西地下街 1969年2月

改修竣工年: 2010年11月

建物概要: RC造

地下3階、地上1階、延64,334㎡

所有者: 八重洲地下街株式会社

設計者: 株式会社日建設計

株式会社大林組

施工者: 株式会社大林組

■概要

これまで、適宜リニューアル、設備更新を実施していたが、東京駅八重洲口開発事業に合わせ、全面的なリニューアルに取り組んだ。

地下街の設備熱源機器類について省エネルギー効果を高めた改修を実現し、冷房エネルギーを34%削減した。

■省エネ手法

老朽化した熱源設備の更新を基本とするが、地球温暖化対策・設備システムの省エネ化・機器メンテナンスの効率化を目的として計画を進めた。省エネ改修工事の主な内容は以下のとおりである。

①高効率機器の導入

最新式のターボ冷凍機等の導入

②ポンプのインバータ制御

負荷変動に対応する最適能力での効率的な運転

③ポンプの高効率化

台数と能力の見直しと高効率モーターの採用

■改修案の予測・評価

計画立案の段階で複数の省エネ改修案の費用対効果を試算し、最適な組み合わせを提案した。図5は、省エネ手法のCO₂削減量と改修コストの関係を表し、効果の高い手法から選択できるように組み合わせてある。省エネと同時に低炭素化をめざすため、エネルギー削減量と関係するCO₂削減量を検討している。予算に合わせて、省エネ手法をいくつ選択するかを指標となる。

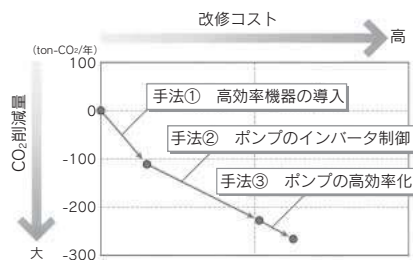


図5 CO₂削減効果ベクトル図

別の指標として、図6は経過年数累計コストを表しており、改修時に単純改修した場合と、提案した省エネ改修の比較を行った。これにより、提案した省エネ改修案の投資回収ポイントを把握できる。

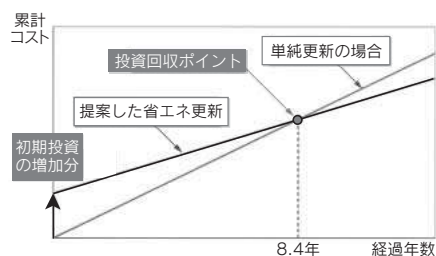


図6 パフォーマンスカーブ

■改修前後の効果の検証

省エネ改修実施後に省エネ効果の検証と管理・運用アドバイスを行った。

前述の採用した省エネ手法により、機器単体および冷房システム全体の効率向上と運用面の工夫によって計画時の予想を上回る省エネ効果を発揮し、図7に示すように冷房エネルギーの34%削減が可能となった。

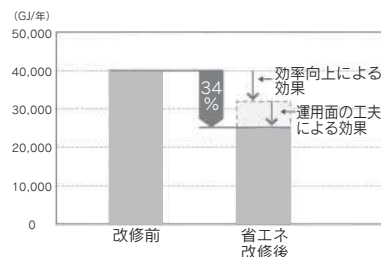


図7 削減効果（冷房エネルギー）

改修の具体例（2） 日本興亜肥後橋ビル

■建物データ

建物名称：日本興亜肥後橋ビル

建物用途：事務所

竣工年：1990年1月

改修竣工年：2012年4月

建物概要：SRC造、RC造、S造

地下3階、地上19階、延34,521㎡

所有者：日本興亜損害保険株式会社

コンサルタント：株式会社日建設計

設計者：株式会社大林組

施工者：株式会社大林組

■概要

照明器具の老朽化に伴い、省エネ器具への改修を行った。

■省エネ手法

既設のFL蛍光灯照明器具から高効率なLED照明器具へ変更した。

基準階の執務室は、Hf蛍光灯照明器具に改修済みの箇所を今回の改修工事の対象外としている。

■改修案の予測・評価

改修前後での照明器具の消費電力量について検討を行った。基準階執務室、共用部及び全体（合計値）についての電力量削減予測を図8から図10のグラフに示す。

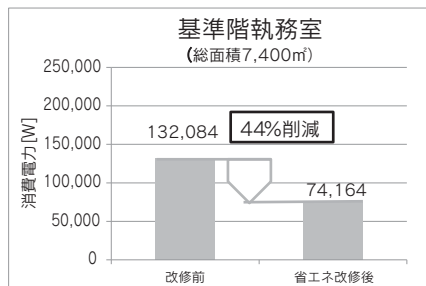


図8 電力削減予測（執務室）

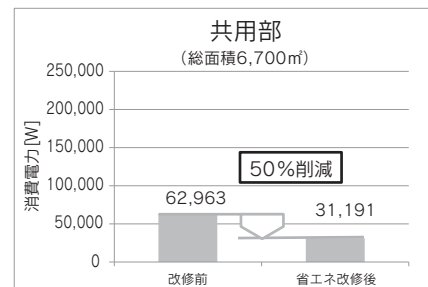


図9 電力削減予測（共用部）

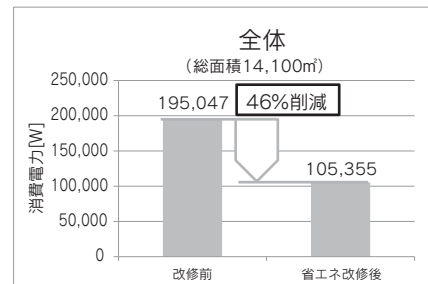


図10 電力削減予測（全体）

消費電力の面積当たりの節電量を算定すると、基準階執務室7.83W/㎡、共用部4.74W/㎡、全体6.36W/㎡となった。

■改修前後の実測

特定の執務室について電力量の実測を行い、約44%消費電力量を削減したことを確認し、事前の削減予測とほぼ一致した事を認めた。

今後の取り組み

不安定なエネルギー供給状況により、緊急対策としての省エネ・節エネも取り入れているが、将来的に低炭素社会実現に向けて省CO₂も考慮しながら省エネ・節エネを検討しなければならない。

大林組では「企画」「設計」「施工」「運用」のトータルで低炭素化実現をめざしている。

そのためには創エネの利用が必要となっている。太陽光発電など再生可能エネルギーの活用は、費用対効果をはじめとする検討課題も多いが、公的補助金の活用も考えながら有効利用し低炭素化を実現したい。

今後も顧客のニーズをとらえて、無理なく無駄を省き、効率的で効果的な省エネを実現するために、大規模建築物から中小規模建築物まで、建築物の規模にかかわらず、総合力を活かす提案を行っていききたい。

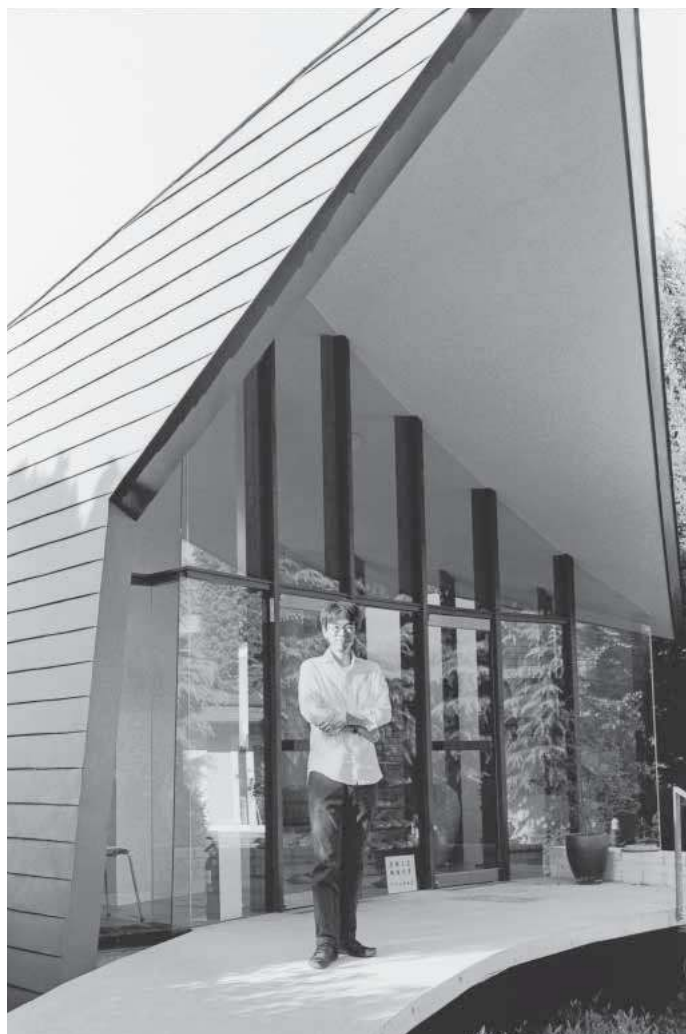
（あきやま のりこ）

●秋山典子

1988年大阪大学工学部機械工学科卒業。

角田 暁治

—KAKUDA AKIRA—



「KITパヴィリオン」にて

言葉、建築、図面、身体

「飽きのこない空気みたいな建築がいい」。

このように語る氏に、作品である京都工芸繊維大学の同窓会パヴィリオンを案内して頂いた。パヴィリオンはキャンパス傍の住宅街にW. M. ヴォーリズ設計の宿舍と対置して静かに佇む。屋根と壁を一体的に形成する折り曲げられた1枚の板が、地面から1m浮いた基壇の上に載る構成である。ところどころに入れられた切り込みが開口を形成し、風景を切り取っている。エントランスへは、ペンギンプールのようなゆるやかな円弧を描いたスロープからアプローチする。途中でキャンパスの原風景でもある比叡山の頂が目に入り、現在から過去へさかのぼるかのような感覚を受ける。

外観は、切妻の棟が鋭く突き出しシャープな印象を受けるが、かといって周囲から浮いた存在感ではない。内部に入ると勾配天井・壁や栗フローリングの材質感、剣持勇の家具などの効果が相まって、懐かしさとも呼べる感覚が想起される。

一見すると、極めて今日的な手法から導かれたかのようなフォルムだが、生成プロセスやもたらされる印象はまったく異なる。氏によれば、隣接して建つヴォーリズのスカイラインとの対話、切妻形式という景観規制や、同窓会パヴィリオンに求められるシンボル性とノスタルジー、樋の削減による経済合理性など、さまざまな要素を総合的に考慮して生まれてきたという。

話を伺っていると、氏が建物をなにか一言で分かりやすく言い表すのを慎重に回避しようとしているように思われた。一般的にはコンセプトと言われる言葉がもたらす明瞭性が、その度合いと反比例して、その尺度で測れないものをふるい落とししかねない危険性を察知し、言葉にならない何かの重要性を建築によってすくい上げようとしているかのようである。

「そこに自分が行って本当に気持ち良く感じるか」、「かたちを出したいと思うのではなく、これが気持ちいいなという（図面の）線を引き、場所をつくる」、「線を引くのはああでもないこうでもないと考えながら引く。自分なりの雰囲気というものがある」と語るように、氏にとって建築とは極めて身体的な行為であり、言葉にできないものや自分の身体感覚を、建物という現実・物理性に変換し投影するプロセスである。そのためには、建築家にとっての言葉であるスケッチや図面で人に伝えることが重要である。それは9年間のゼネコン設計部勤務を経て独立、実家の工務店を手伝いながら、徐々に自ら手掛ける設計を増やしてきたという経歴において培われた。教育者としても、近頃の学生が言葉でばかり説明しようとし、図面をなかなか描かない傾向に危惧を抱いており、いかにして身体感覚やスケール感を育むかに心を砕いているという。

今後の展望については、「プログラムやシステムよりは、個々のものづくりのほうが向いている」という自己分析に続き、「大きく広げるよりは、深く密なものをつくることで、暮らし全体に建築を通じてかわりしたい」という。

魅力的に映る単純化・明瞭化の陥穽に陥ることなく、建築とは全体的・総合的なものであると認識し、複雑なものを複雑なまま受容しながら、自らの身体を介して変換作業を繰り返す氏の姿勢から「空気のような建築」が生まれるのだと感じた。

学歴

1987年 京都工芸繊維大学工芸学部建築学科 卒業
1989年 同大学院修士課程 修了

経歴

1989年～1998年 株式会社竹中工務店設計部
1998年 アトリエ・K 一級建築士事務所 設立
2004年 京都工芸繊維大学造形工学科助教授
2007年～ 同大学院工芸科学研究科准教授

受賞歴

1995年 グッドデザイン賞 受賞（科長の郷）
1998年 日本建築学会作品選集1998 選定（科長の郷）
1999年 日本建築学会作品選集2000 選定（賢島ミキハウス荘）
中部建築賞 入賞（賢島ミキハウス荘）
2010年 日本建築学会作品選集2010 選定（プラザKIT）
2011年 グッドデザイン賞 受賞（宇多野コーポラティブハウス）

論文発表歴

2007年 谷村美術館—「形」の向こう側にあるもの—
（村野藤吾建築設計図展カタログ9）
2008年 西山記念会館における村野藤吾の設計過程に関する研究
（日本建築学会計画系論文集No.627号）
谷村美術館における村野藤吾の設計プロセスと空間表現
（DOCOMOMO Japan NSC Technology 2008）
志摩グランドホテル—リゾートホテルのアイデンティティー
（村野藤吾建築設計図展カタログ10）
2012年 平面の検討過程から見る松寿荘の特質について
（日本建築学会計画系論文集No.679号）

聞き手 國本暁彦（竹中工務店）
写真撮影 河合止揚



株式会社 角三建設

〒603-8414
京都市北区紫竹大門町 18-2
TEL : 075-491-3612 (代表)
FAX : 075-493-4115
URL : <http://www2.ocn.ne.jp/~kakusan>
E-mail : kakusan-eigyout@violin.ocn.ne.jp

〈草津出張所〉
〒525-0031
滋賀県草津市若竹町字荒墓 252-1
TEL : 077-562-3560



KITパヴィリオン



KITパヴィリオン



北大路の家



聖護院の家



KITパヴィリオン



西賀茂の家

企画広告募集のご案内

会誌「建築と社会」では、貴社の新製品や新しい技術を記事掲載という形でご紹介させていただくコーナー「新製品レビュー」を設けております。

開発の意図や製品の特長、導入によって得られる成果、導入事例等、写真や図版等を含めて、具体的にご紹介いただけます。

社団法人日本建築協会の会員に限らず、どなたでもご執筆いただけますので、ぜひ貴社広告・宣伝の場としてご活用ください。

掲載料：モノクロ 1 ページにつき80,000円（消費税込み）

※掲載は1～2ページが基本となっております。

※掲載号、詳細につきましては担当者へお問い合わせください。

お問い合わせ先／社団法人 日本建築協会 編集事業課 片山・藤巻

TEL：06-6946-6981 FAX：06-6946-6984

E-mail：koukoku@aaj.or.jp

新阪急ビルディング

橋寺 知子

再読

関西近代建築
モダンエイジの建築遺産

所在地／大阪市北区梅田
設計／竹中工務店（小川正）
施工／竹中工務店
竣工／昭和37年
構造／鉄骨鉄筋コンクリート造
規模／地上12階、地下5階、塔屋4階
種別／ビルディング

大阪梅田には、大阪と神戸・京都を結ぶ阪急電鉄のターミナルがあり、駅舎はもちろん、関連会社の百貨店やホテル、さまざまなタイプの商業施設、娯楽施設などが集まり、「阪急村」とも呼ばれてきた。「阪急」という語が含まれるビルや商業施設が複数ある。今回取り上げる新阪急ビルディングは、そんな華やかな商業地区の中では目立たない、普通のオフィスビルに見えるかもしれない。これまで、特に名建築とも美建築ともとりたてて言われることはなかったと思える。だが、新阪急ビルディングが建設された昭和35年前後という時代は、戦後の復旧から一段落し、本格的に都市建築はどうあるべきかを考え、設計した時代である。

■大阪の玄関口の風景

梅田は、JR、阪急、阪神、大阪市営地下鉄の駅が集中し、乗換客も含めて多くの人々がひしめき合う場所である。梅田がそんな交通の要衝に成長したのは、明治7年に大阪・神戸間を結ぶ鉄道が敷設され、町はずれの梅田に駅が設置されたことに始まる¹⁾。以後、大阪駅南側のエリアは建物が建ち並び、急速に市街化が進んだが、木造低層家屋がほとんどであった。大正末期から、大都市の玄関口にふさわしい美観を備えた高層建築による街並みを目指し、改造事業が開始されたが、土地の収用の困難や戦争の激化もあり、結局、戦後まで大阪駅前の整備は進まなかった。戦前より、大阪駅に近いエリアには駅西側の大阪中央郵便局庁舎、阪急ビルディング（阪急百貨店）や阪神百貨店など、すでに高層の鉄筋コンクリート造建築がいくつか姿を現していた。戦後改めて大阪駅前市街地改造事業が着

手されたのは、昭和30年頃である²⁾。木造の建物がまだ多い中、昭和28年には、当時日本一の高層建築だった旧第一生命ビル（41.23m）が竣工し、復旧ではなく、戦後の、つまり新しい時代の建築や街並みを考え提案する時代が始まった。

■新阪急ビル 設計のポイント

『建築と社会』昭和37年3月号では、かなりのページが新阪急ビルディングに割かれているが、設計の担当者、小川正の解説は簡素である³⁾。設計にあたっては、「梅田周辺ターミナルの特殊性と大阪駅前高層化計画の一環としてのオフィスビルのあり方の検討」⁴⁾を課題とした。終日足早に移動する数十万の歩行者の流れを各方面へ、地下の連絡通路へもうまく導く。小川は御堂筋沿いのオフィスビルでも地上階前面にアーケードを設け、公共的な空間を創出し、街にゆとりを与えているが、ここでも東側に幅4mのアーケードがあり、ほっとする日陰を生み出すと同時に、切れることのない歩行者の流れをスムーズにさばくスペースとして機能させている。

当時、建築基準法には絶対高さ31mの規制があった。新阪急ビルディングは、法57条但し書きによる特例で地上41m、12層が認められた。加えて地下は22m、5層に及び、合わせると17層、総容積率は約1300%という高密度なオフィスビルである⁵⁾。法の規制はあるものの、建築の高層化は必然で、将来のオフィスビル像も捉えてのかなり挑戦的な計画だったと推測される。

次いで小川が述べたのは、室内環境を良好に保つことの重要性で、空調をはじめとする設備機器を充実させた。特に、外部騒音の遮



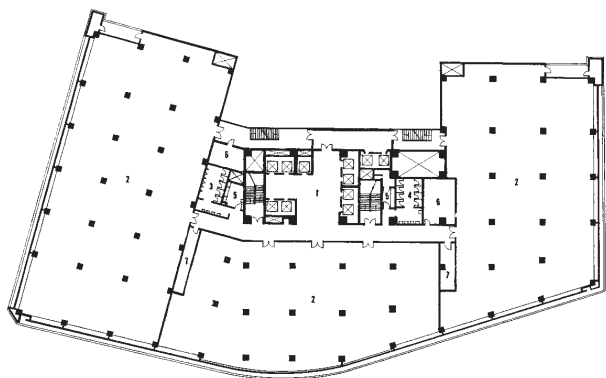
①梅田阪急ビルから望む。ゆるやかなカーブを底の水平線が強調している。



②外観



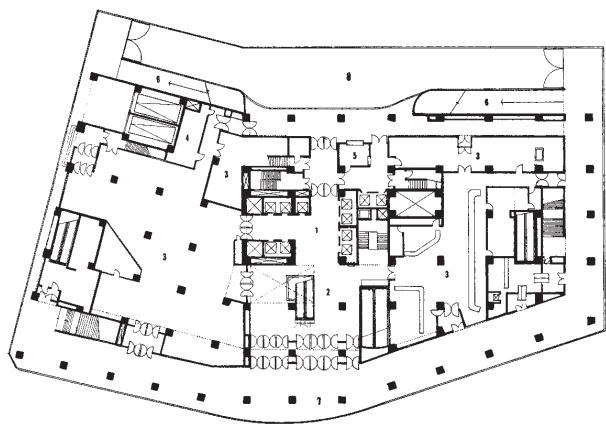
③御堂筋側のファサード



④4～11階平面図



⑦沿道より底を見上げる



⑤1階平面図



⑧地下1階エントランス



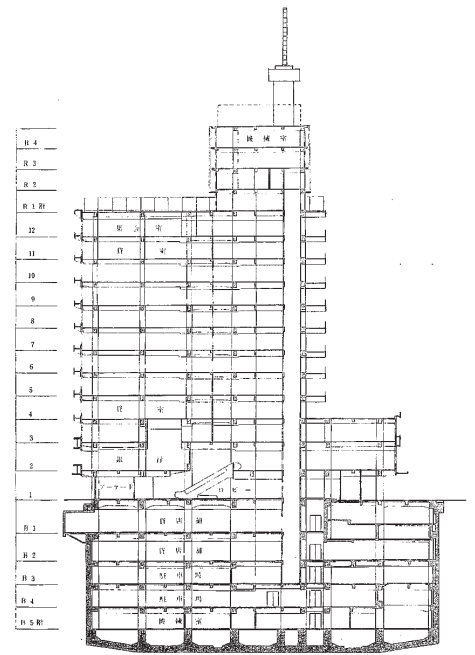
⑥地下1階平面図



⑨12階レストランパレス



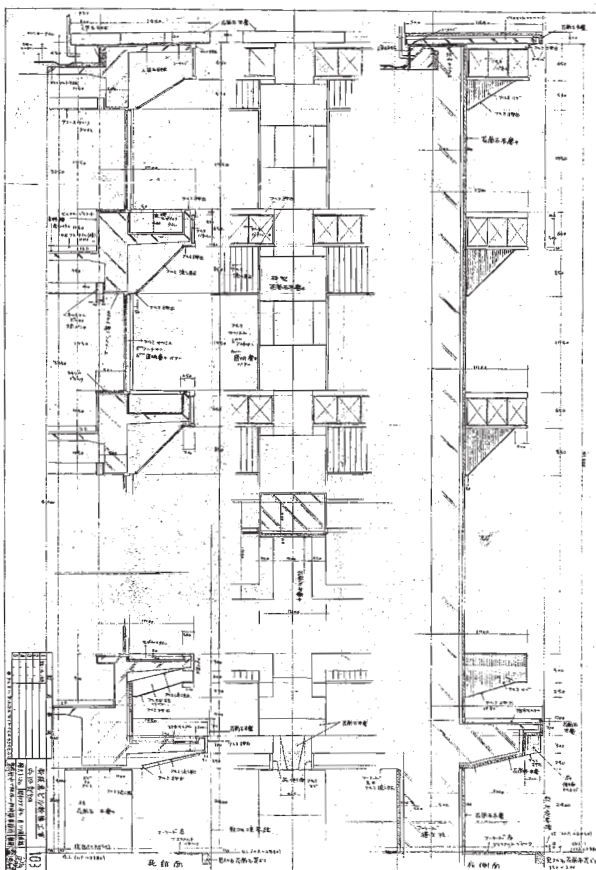
⑩昭和37年頃の大阪駅周辺 新阪急ビル後方に梅田ビルや第一生命ビルが見える。中央は大阪駅。
(出典：竣工記念パンフレット『新阪急ビルディング1962』（阪急不動産・竹中工務店、昭和37年）、以下*印)



⑪断面図（*）



⑫地下5階中央部
最終根伐（*）



⑬底部分詳細図（図面提供：竹中工務店）



⑭御堂筋側南角部
幅4mのアーケードにはさまざまな方向へ向かう人々が行き交う。



⑮地階
1階から地階にはさまざまな色柄の大理石が使用されている。



⑯連続窓と底の外観
上方に角度のついた底には軽やかさが感じられる。

断には留意したようである。当時、前面の御堂筋には市電が走っていた。窓のサッシの性能の向上に加え、「街頭暗騒音を逆に反射させ、室内寄りの視野を拡くするため、各階底上部を32°傾斜させ、窓面への入射を防ぐ実験を用いた設計」をしたと述べている。『新建築』昭和37年6月号には、この底の遮音効果についての報告が詳しく掲載されている⁶⁾。

■軟弱地盤への挑戦

大阪梅田で高層ビルを建設するために乗り越えなければならないもう一つの課題は、軟弱地盤への対応であった。梅田の地名の由来は「埋田」とも言われ、古くは低湿地帯で地盤の条件はよくない。高層ビル建設において、日本では特に基礎工事にさまざまな工夫がなされてきた。竹中工務店は、「竹中式潜函工法」を開発し、東京や大阪での戦後の高層ビル建設において大きな役割を果たした。施工法としては珍しく、建築学会賞を昭和26年度に受賞している。新阪急ビルディングよりも先に建設された戦後の大阪駅周辺の高層ビルは、この竹中式潜函工法を用いたものが多い。写真⑩に見えている第一生命ビル、梅田ビル、阪急百貨店（5期工事）などである。だがこれらの先行事例では、周辺に著しい地盤沈下⁷⁾をもたらした、非常に苦労したと言う。新阪急ビルディング建設地は、すぐそばに地下鉄御堂筋線があり、周囲への影響はどうしても抑えなければならなかった。そこで、経済的かつ周辺への影響が少ない新工法「竹中式深礎工法」が開発された。「この工法は、鉄矢板のかわりに、竹中式オーガーパイルの列柱で、強度の強い山留を行い、建物の駆体を直接支保工（山留のための仮設構築物）として兼用し、地下1階から各階ごとに掘っただけ地下に向かって駆体を構築していく地下工法である。作業は無音無振動で、また駆体を支保工とするため、安全的経済的な工法⁸⁾」と述べている。

『新建築』昭和37年6月号では、この新工法について、2ページにわたり多くの図を用いて解説している。すでにさまざまな建物やインフラが密集する都心での工事であり、建設騒音への配慮も欠かせない。そして当時は建設材料を無駄にはできない時代だった。仮設材をできるだけ少なくし、省スペースで工事が進められる工法でもあった。この工法は地下1階から工事を始め、地下2階、3階と進めていく逆打工法で、唯一の弱点はコンクリートの打継ぎ部分が多くなることであったが、入念な施工で良好な結果が得られている⁹⁾。竹中式深礎工法も昭和37年度の学会賞を受賞

した。基礎は建設工事で最も重要な部分だが、建物が完成してしまうと基礎部分を見ることはできず、話題に上ることも少なくなるのが残念だ。

■金属板のファサードへの思い

小川が最後に述べているのがファサード・デザインに関する事柄である。御堂筋は新阪急ビルディングの所でJR大阪駅方向に向けてゆるやかなカーブを描く。このカーブに沿って、建物の西側ファサードは大きな弧を描いている。庇の外装材にはアルミのリブプレートが用いられ、「グレイのアルミナムの庇と銀箔のステンレスの単位窓の連続するゆるやかなカーブが、この建物の基調」と記述されている。このデザインは、よく言えばあっさりとした簡素な、悪く言えば、特徴のない外観と言えるだろうが、「乱雑なこの地区の都市の色彩から隔離された、潤いの一角を創り出したい意図でもあった」¹⁰⁾と小川正は結んでいる。

前述したように、金属板で覆われた庇は騒音を反射させることをねらったものだった。実際の遮音効果については、小川は退職後に出版した『りんごのうた』で、「理屈ではそうあるべきなのですが、理論的な報告書を発表したことがあります。とにかく、窓にひさしがあるということは日本の伝統でもあるし、私の設計したのは大体においてひさしがあります」¹¹⁾と、有効性については明言せず、デザイン面での外観の特徴を指摘している。上方に傾斜する庇の連なりは、明らかにこのビルの特徴の一つである。建物の前に立つと、今でも写真⑦と同様の1カットを思わず撮影してしまう。

昭和30年代から、小川は多くの作品の外装材に軽金属板を用いている。本連載の第7回で取り上げられた新朝日ビルディング（昭和33年）でも、アルミパネルを使用し、軽量化と改装を容易に行うことを企図した。以後、金色の光沢をもつ朝日生命（昭和37年）、ステンレスの外装材に車両用の窓枠を用いた御堂筋ダイビル（昭和39年・旧東洋工業（マツダ）大阪支店ビル）など、近未来的な印象のオフィスビルが御堂筋沿いに次々と出現した。金属板の外装は、当初どれほどもつか分からなかったが、意外と耐久性が高く、新朝日ビルディングでも、結局解体まで取り替えられることはなかった。金属板による光の反射は、天候や時間によって全く異なる印象を見る者に与える。新阪急ビルディングは地味なようだが、しぶい光を放ち、その存在感を示している。

■大阪駅周辺の変化の中で

大阪駅・梅田駅周辺は、今また大きく変わりとつある。JR大阪駅は大阪ステーションシティとして大きく姿を変えた。北側では、梅田貨物駅再開発東地区の工事が進み、4本の超高層ビルがほぼその姿を現してきた。阪急村の北部、茶屋町付近には新しい商業施設の建設が進められ、風景が一新した。今年はいよいよ阪急百貨店の建て替えが完了し、11月にグランドオープンと聞く。

一方JR大阪駅南側のエリアは、戦前から何度も中断した整備計画が1950年代から80年代にかけてやっと進められ、国道1号線北側に4棟の大阪駅前ビルが完成したのは昭和56年、エアポケットのように空いていた敷地に梅田DTタワーが完成したのは平成15年のことである。街並みとして落ち着く間もなく、大阪駅前ビル群をクリアランスしてセントラルパークのような公園を…というようなプランも浮上したりする。

新阪急ビルディングに関しては、大阪神ビル（阪神百貨店）との一体開発で超高層ビルに建て替える計画が発表されている。人間でも、中年世代の評価は難しい。築50年のごく日常的なオフィスビルの歴史的評価は容易ではないが、今のビルとは違う、ちょっと古ぼけて見える所に、当時の関係者の真面目な思いが見え隠れする。

- 1) 大阪駅周辺の都市計画の歴史に関しては、橋爪紳也：大阪中央郵便局と大阪駅前の都市計画『ヒストリア』、220号、平成22年6月、pp. 32-37に詳しい。
- 2) 長尾正広：大阪駅前市街地改造事業について、『建築と社会』、昭和37年1月号、p. 78-81
- 3) 小川正に関しては、本連載第7回、松隈章：新朝日ビルディング、『建築と社会』平成21年10月号、pp. 33-36に詳しい。
- 4) 新阪急ビルディング、『建築と社会』、昭和37年3月号、p. 15
- 5) 大澤昭彦：日本における容積率制度の制定経緯に関する考察（2）—容積率導入の背景：昭和25～36年—、『土地総合研究』、平成23年夏号、pp. 48-49
- 6) 新阪急ビルディング、『新建築』、昭和37年6月号、pp. 135-145
- 7) 中出定夫：新阪急ビルディング建設における特殊深礎工法、『建築雑誌』、昭和37年7月号、pp. 447-449によると、外壁面に近い所では1.1mから1.4mの沈下が起こっている。
- 8) 前掲誌（4）、p. 16
- 9) 前掲誌（6）、p. 145
- 10) 前掲誌（4）、p. 15
- 11) 小川正：『りんごのうた』、新建築社、昭和62年、p. 75

（はしてら ともこ/関西大学建築学科准教授）

①数寄屋大工—美を創造する匠—

和の要素を現代風に再構成した「和モダン」のデザインが近年注目を集めているが、基本となる和の建築デザインを学ぶ機会は意外と少なく、なかでも数寄屋建築は敷居が高く、取っつきにくいというイメージが強いのではないだろうか。本展では数寄屋建築をつくりあげている様々な要素を解体して、職人達がどこにこだわり、上質を追求しているのかを、総合デザイナーである数寄屋大工棟梁の視点を通して解説する。会場には実寸大の茶室構造模型を設置し、工事中しか見ることのできない数寄屋大工の技の数々を解説する。あわせて銘木や竹、畳、土壁、建具、金具など数寄屋に関わる職人が製作した美しく繊細な製作物を紹介するほか、名人と呼ばれた棟梁本人が使用した道具や図面なども展示。

期 間 10月6日(土)～11月18日(日)
9:30～16:30 (入館は16:00まで)



和のデザインが凝縮された茶室

休館日 月曜日 (10月8日は開館、翌9日は休館)
会 場 竹中大工道具館
神戸市中央区中山手通4-18-25
TEL.078-242-0216
観覧料 一般300円、大高生200円、
中小生100円

※11月23日～12月28日、トヨタテクノミュージアム産業技術記念館に巡回。

■オープニングイベント (実演)

「数寄屋大工の技に迫る」

日 時 10月6日(土) 13:30～15:00

実 演 安井奎工務店

内 容 丸太の墨付・加工等

会 場 竹中道具館別館前特設会場

参加費 無料 (申込み不要) ※荒天中止

■「技と心」講演会『数寄の匠 技を語る』

日 時 10月21日(日) 14:00～16:30

講 師 中村昌生氏 (京都工芸繊維大学名誉教授)・齋藤光義氏 (安井奎工務店・数寄屋大工棟梁)・佐藤嘉一郎氏 (佐藤左官工業所・左官職人)・中川典子氏 (千本銘木商会・銘木師)

会 場 ラッセホール大会場

定 員 先着250名

参加費 無料 (申込み不要)

■ワークショップ「唐紙でハガキをつくろう」

日 時 11月10日(土) 10:00～12:00、
13:30～15:30の間、適宜開催

講 師 本城武男氏 (京からかみ摺り師)

会 場 竹中大具道具館B1特設会場

参加費 無料 (申込み不要)

②特別展「つらつら椿」～椿絵に宿る枯淡の境地～

日本の花木の代表的な種類のひとつに挙げられる椿は、「万葉集」にも詠われており、古くから万人に愛されてきた。絵画の題材として繰り返し用いられてきたほか、南北朝以降は工芸品の模様としても好まれ、また茶道の世界でも欠かすことのできない茶の湯の花として多くの茶人に用いられてきた。本展では、横山大観や小林古径、安田靉彦や奥村土牛など、多くの画家たちによって個性豊かに描き上げられた椿の作品を通して、身も凍る厳しさの中に凛とした清らかさをたたえ初春を知らせる椿の情趣をひと足早く伝える。

期 間 11月25日(日)まで

10:00～17:00 (入館は16:00まで)

休館日 月曜日 (10月8日は開館、9日休館)

会 場 松伯美術館

奈良市登美ヶ丘2-1-4

TEL.0742-41-6666

観覧料 一般 (大高生含む) 1,000円、
中小生500円



小林古径《椿》
あいおいニッセイ同和損害保険株式会社蔵

③マウリッツハイス美術館展 オランダ・フランドル絵画の至宝

オランダ・ハーグにある王立マウリッツハイス美術館は、オランダ領ブラジルの総督をつとめたナッサウ伯ジークン公ヨーハン・マウリッツ（1604-79）の邸宅を使い、1822年に開館した。17世紀オランダ・フランドル絵画の名品約800点を所蔵している。同館の増改築工事にあたり、約50点の出品が実現した。フェルメール「真珠の耳飾りの少女」やフランス・ハルス代表作「笑う少年」、「花のブリューゲル」と称されるヤン・ブリューゲル（父）の作品、レンブラントは最晩年の「自画像」をはじめ6点が出品され、オランダ・フランドル絵画の世界に触れる絶好の機会となる。



ヨハネス・フェルメール《真珠の耳飾りの少女》
1665年頃 マウリッツハイス美術館蔵

期 間 2013年1月6日(日)まで
9:30~17:30
土曜日、日曜日は19:00まで（入館は閉館30分前まで）
休館日 月曜日（10月8日、12月24日は開館。10月9日、2013年1月1日は休館）
会 場 神戸市立博物館
神戸市中央区京町24
TEL.078-391-0035
観覧料 一般1,500円、大高学生1,100円、
中小生600円

④シャガール展2012—愛の物語

ロシアの国立トレチャコフ美術館、国立ロシア美術館の全面的な協力を得て、色彩の詩人と呼ばれるシャガールが運命的な出会いをし、生涯にわたって愛し続けたベラとの愛の物語をテーマにした作品群を中心に展示する。とりわけ、モスクワのユダヤ劇場の壁面制作を任されたシャガールが取り組んだ一連の作品群や、シャガールの代表作である《街の上で》

（トレチャコフ美術館）・《散歩》（ロシア美術館）などは必見の作品。シャガールの華麗な色彩と詩情あふれる豊かな世界を紹介する。



マルク・シャガール《街の上で》1917年
トレチャコフ美術館
©ADAGP, Paris & SPDA, Tokyo, 2012, Chagall®
Photography © The State Tretyakov Gallery

期 間 10月3日(水)~11月25日(日)
10:00~18:00
金曜日は19:30まで
（入場はそれぞれ30分前まで）
休館日 月曜日（10月8日、22日は開館、9日休館）
会 場 京都文化博物館
京都市中京区三条高倉
TEL.075-222-0888
観覧料 一般1,300円、大高学生900円、
中小生500円

⑤大エルミタージュ美術館展 —世紀の顔・西欧絵画の400年—

エルミタージュ美術館はロシアのサンクトペテルブルクに位置し、ロマノフ王朝の歴代皇帝の宮殿からなる建物と、250年前に女帝エカテリーナ2世が収集したコレクションから始まり、歴代ロシア皇帝たちによって収集されてきた300万点を超える世界中の美術品が集まる。同館が誇る西欧絵画の中から、特に時代の顔と言わなければならない名作を、その世紀を象徴するキーワードを軸に紹介。西欧絵画のコレクションから選りすぐりの89点が来日。質・量共に空前の規模の展覧会は、ロシア国外では最大級となる。



ポール・セザンヌ《カーテンのある静物》
1894頃-1895年
©Photo: The State Hermitage Museum,
St. Petersburg, 2012

期 間 10月10日(水)~12月6日(木)
9:00~17:00
10月26日(金)~28日(日)は20時まで開館。（入館は閉館30分前まで）
休館日 月曜日
会 場 京都市美術館
京都市左京区岡崎門勝寺町124
TEL.075-771-4107
観覧料 一般1,500円、高大生1,000円
小中生500円

⑥世界の傑作、奇跡の集結 エル・グレコ展

ギリシャ出身でありながら、ベラスケス、ゴヤとともに、スペイン三大画家と呼ばれる巨匠エル・グレコ。本展では代表作の他、初期のイタリアでの修行時代の作品や、流行画家として多くの注文に応えたトレド時代の作品、教会建築全体の空間演出も手がけていた祭壇画も紹介する。高さ3メートルを超える最高傑作の一つ「無原罪のお宿り」も初来日。油彩画50点以上が出品される。日本で開かれたエル・グレコの個展で過去最大の規模となり、日本初公開の作品も数多く含まれる。



エル・グレコ《悔悛するマグダラのマリア》
1576年頃 ブダペスト国立西洋美術館蔵
©Museum of Fine Arts, Budapest, 5640

期 間 10月16日(火)~12月24日(月・休)
10:00~17:00 金曜日は19:00まで
（入館は閉館30分前まで）
休館日 月曜日（12月24日は開館）
会 場 国立国際美術館
大阪市北区中之島4-2-55
TEL.06-6447-4680
観覧料 一般1,500円、大学生1,200円、
高校生600円、中学生以下無料
※2013年1月19日~4月7日、東京都美術館
に巡回。

⑦秋季特別展「ウィリアム・モリス展 ステンドグラス・テキスタイル・壁紙 デザイン」

産業革命後の19世紀イギリスで活躍したモダン・デザインの父、ウィリアム・モリス(1834-1896)。彼のデザインした壁面から家具に至る室内装飾の一切は、当時、身近な芸術として生活に取り入れられた。また、工業化が進むなか、手仕事によってつくられたそれらは、100年以上経った今でも愛され続けている。本展では、これまであまり紹介されていなかった、初期の教会ステンドグラスの仕事をバックライトフィルムで再現展示。さらに、草花や鳥をモチーフにしたテキスタイルや壁紙、椅子など約80点を一堂に紹介し、モリスの仕事の全容に迫る。

期 間 10月6日(土)～11月11日(日)
9:30～18:30 金曜日、土曜日は
19:30まで(入館は閉館30分前まで)
会期中無休
会 場 明石市立文化博物館
明石市上ノ丸2-13-1
TEL.078-918-5400
観覧料 一般1,000円、大高生700円、
中小生500円

■学芸員による展示解説

日 時 10月27日(土)、11月4日(日)、9
日(金)
各回14:00～(約30分)
参加費 無料(観覧料が必要)。当日自由参加。



ウィリアム・モリス「クレイ」内装用ファブリック
1884年 木版・色刷り・木綿
photo©Brain Trust Inc., Tokyo

⑧ポーラ美術館開館10周年記念展「コレクター鈴木常司 美へのまなざし」 ～ 第Ⅱ期 モネとポーラ美術館の絵画 ～

ポーラ創業家2代目鈴木常司が戦後、1950年代末から40数年をかけて収集したポーラ美術館のコレクションは、戦後の個人コレクションとしては質量ともに日本最大級の規模を誇る。ポーラ美術館開館10周年記念展「コレクター鈴木常司 美へのまなざし」は、コレクションの中でも人物像と関わりの深い作品群から、12のテーマを設定し、知られざるこのコレクターの人物像を分析し、紹

介する。第Ⅱ期では、日本最多を誇る19点のモネ・コレクションを主軸に、美を追求してきたポーラらしい主題である女性像、晩年の鈴木自身が一番自信のあるコレクションと語っていた東洋陶磁を中心に展覧する。

期 間 10月5日(金)～2013年2月26日(火)
9:00～17:00(入館は16:30まで)
会期中無休
会 場 ポーラ美術館
神奈川県足柄下郡箱根町仙石原小塚山1285
TEL.0460-84-2111
観覧料 一般1,800円、
シニア(65歳以上)1,600円、
大高生1,300円、中小生700円

■関連イベント

「ポーラの建築 施主・鈴木常司と建築家・林昌二の幸福な関係」

日 時 2012年10月20日(土)
14:00～15:30
講 師 安田 幸一氏(東京工業大学大学院教授)
定 員 先着100名
会 場 ポーラ美術館講堂
参加費 無料(入館券が必要)
13:45より会場で受付開始。



岡田三郎助《あやめの衣》1927年
ポーラ美術館蔵

▶平成24年度「公共建築の日」・ 「公共建築月間」開催イベント

2003年に11月11日を「公共建築の日」、11月を「公共建築月間」と定め、公共建築への関心・理解を深めるためイベントを開催。本年は「長生きする公共建築」について考える。

■講演会+施設見学会

(1)「私のめざす公共建築—国立国会図書館関西館、森鷗外記念館の経験を経て」
日 時 10月19日(金) 14:00～16:00
講 師 陶器二三雄氏(株陶器二三雄建築研究所代表)
会 場 国立国会図書館関西館 第一研修室
定 員 先着80人(要申込)

■施設見学会

(2)京都市立博物館平常展示館(仮称)
日 時 10月27日(土)
①13:00～14:30 ②15:00～16:30
定 員 各回先着40人(要申込)
内 容 工事現場の案内付き見学
(3)京都府庁旧本館
日 時 10月29日(月)～11月11日(日)
10:00～17:00(申込不要)
内 容 施設の自由見学、パネル展示
(4)姫路城大天守修理見学施設(天空の白鷺)
日 時 11月6日(火) ①10:00～12:00
②13:00～15:00 ③15:00～17:00

定 員 各回先着20人(要申込)
内 容 施設の案内付き見学
(5)国立国会図書館関西館
日 時 11月18日(日) 11:00～12:00
定 員 先着80人(要申込)
内 容 施設の案内付き見学(閲覧室・書庫等)
●参加費 全て無料
●申込方法・問合せ先(詳細は下記HP参照)
(1)(5)国立国会図書館関西館
<http://www.ndl.go.jp/jp/event/index.html>
TEL.0774-98-1224
(2)～(4)一般社団法人公共建築協会
http://www.pbaweb.jp/public_ivent
TEL.06-6943-7571

▶違反建築防止週間「住みよいまちづくりのために～安全・安心な建築の推進に向けて～」

国土交通省及び各特定行政庁においては、建築基準法令違反の建築物の是正及びその発生予防に努めており、その一環として、全国一斉に「違反建築防止週間」を定めて実施する。

期 間 10月11日(木)～10月17日(水)
●問合せ先：大阪府住宅まちづくり部建築指導室建築安全課 TEL.06-6941-0351

本欄掲載の①～⑧の美術館等の招待券ご希望の方は、電話等で申し込み後、招待券送付用の切手(80円)を日本建築協会事務局までお送りください。

理事会

第4回常任理事会

8月23日(木) 16:00~17:30

出席者 香西会長ほか7名

議事 一般社団法人化について

編集委員会

第5回編集委員会

8月8日(水) 18:00~18:45

出席者 米井委員長ほか2名

議事 (1) 9月号特集「第59回青年技術者」報告

(2) 10月号特集「超高齢社会に求められる住まい」の報告

(3) 11月号特集「歴史的建造物の保存活用」の報告

(4) 12月号特集「身のまわりの世界の「構造」を探る」の報告と検討

第3回計画系分科会

8月9日(木) 19:30~21:15

出席者 守井幹事ほか3名

議事 2013年1月号 特集企画について

第4回計画系分科会

8月31日(金) 19:00~21:00

出席者 守井幹事ほか2名

議事 2013年1月号 特集企画について

第1回インテリア・住宅系分科会

8月7日(火) 19:00~21:15

出席者 間瀬幹事ほか5名

議事 2013年2月号特集企画について

第2回インテリア・住宅系分科会

8月28日(火) 19:00~21:00

出席者 間瀬幹事ほか6名

議事 2013年2月号特集企画について

第5回構造分科会

8月6日(月) 18:30~19:30

出席者 橋本幹事ほか4名

議事 (1) 「構造の頁」について

(2) 12月号特集企画について

第4回施工材料分科会

8月7日(火) 17:00~18:00

出席者 高橋幹事ほか4名

議事 11月号特集企画について

第5回法令分科会

8月8日(水) 15:00~17:00

出席者 平山幹事ほか6名

議事 (1) 「法令コーナー」の企画

第5回作品作風小委員会

8月23日(木) 19:00~19:35

出席者 稲垣副委員長ほか3名

議事 (1) 作品の掲載状況並びに掲載予定の報告

(2) 「gallery」掲載報告・予定

第5回広告企画小委員会

8月8日(水) 17:00~17:40

出席者 米井委員長ほか3名

議事 広告依頼先検討9月号~1月号

特別委員会

第38回 群像(インタビュー)

8月22日(水) 10:00~12:30

出席者 三谷 勝章(インタビュアー)

ほか3名

場所 伝道院ほか

議事 関西の建築界「群像」登場者の人間像に迫るためのインタビュー

大阪市立大学院工学研究科

准教授

倉方 俊輔 氏

第39回 群像(インタビュー)

8月25日(土) 16:00~

出席者 國本 暁彦(インタビュアー)

ほか1名

場所 京都芸繊維大学

議事 関西の建築界「群像」登場者の人間像に迫るためのインタビュー

京都芸繊維大学大学院准教授

角田 暁治 氏

講演会

『現場直伝! 躯体工事の100ポイント』出版記念講演会

8月29日(水) 18:00~20:00

場所 ㈱大阪府建築士会

講師 中川 徹

参加者 40名

出席者 井上委員長ほか8名

訃報

〔正会員〕

浅井 潤一 氏 平成24年8月6日

ご逝去・享年85歳

編集委員会(平成24年度)

■副会長

設楽 貞樹

本多 友常

■編集担当理事

浅野真一郎

佐藤 榮一

竹中 統一

立成 良三

松村 孝治

三柴 利雄

吉村 英祐

◎米井 寛

■副委員長

勝山 太郎

■特集小委員会

■計画分科会

★計画系

飯田 匡

鈴木 克彦

高橋 和也

田中 直人

不動 剛志

紅谷 昇平

松田奈緒子

三宅 次郎

△守井 辰

吉村 英祐

★建築計画系

荒木 宏之

大西 広朗

清原 健史

静 茂夫

下坂 浩和

野田 隆史

福田 容明

矢嶋 陽平

△米山 剛史

★インテリア・住宅

川合 隆之

小西 貴宏

黒柳 亮

酒井 雅男

谷垣 浩一

塚口真佐子

ベリー史子

△間瀬 一博

■構造分科会

秋田 智

石田 大三

岸本 光平

小芝 淳一

志摩 好宣

瀧野 敦夫

角田 耕一

△橋本 宗明

松村 健

向井 洋一

◎委員長 ○副委員長 △幹事

(順不同)

印刷 2012年9月26日

発行 2012年10月1日

発行人 社団法人日本建築協会

大阪府中央区大手前1-7-31

電話 06-6946-6981

印刷所 ㈱中島弘文堂印刷所

定価 1200円(税込)

©「建築と社会」誌の記事の無断転載を禁じます。

空調・衛生・クリーンルーム設備
(設計・施工)



本社・本店 東京都港区浜松町1-25-7 電話03(3432)5711
大阪支社 大阪市淀川区加島1-58-59 電話06(6302)2270
支店 北海道/東北/北関東/横浜/名古屋/中国/九州

電気・空調・衛生・防災・産業廃水設備
設計施工



本店・大阪本社 〒550-0002 大阪市西区江戸堀1丁目9番25号 電話(06)6441-8231
東京本社 〒102-0071 東京都千代田区富士見2丁目15番10号 電話(03)3261-8231
支店 名古屋・福岡
支店 札幌・仙台・新潟・大宮・千葉・横浜・金沢・京都・神戸・天理・岡山・
広島・高松・熊本
営業所 帯広・函館・青森・秋田・盛岡・前橋・長野・静岡・豊田・津・富山・
福井・徳山・松山・高知・北九州・鹿児島・那覇
出張所 旭川・福島・川崎・松江・徳島・下関・長崎・大分・宮崎
海外支店 シンガポール・ホンコン
技術研究所 〒354-0044 埼玉県入間郡三芳町大字北永井390番地 電話(0492)58-1511

お客様の抱える問題やニーズに
より速やかに、より丁寧に対応するために

企画・デザイン、制作、製版、印刷

株式会社 中島弘文堂印刷所

本社 〒537-0002 大阪市東成区深江南2丁目6番8号
TEL.06-6976-8761/FAX.06-6976-8765
東京事務所 〒101-0063 東京都千代田区神田淡路町1丁目9番地ニュー御茶ノ水ビル601号
TEL.03-3526-5580/FAX.03-3526-5582

<http://www.n-kobundo.co.jp/>

地球環境を守り、100年建築に貢献する

NACL のアルミ表面処理
株式会社日本電気化学工業所

<http://nacl.jp> E-mail:sc@nacl.co.jp

本部営業部 〒560-0036 大阪府豊中市蛍池西町2丁目7番26号 NACLビル2階
TEL (06)6843-1235(代) FAX (06)6853-1632
東京事務所 〒111-0051 東京都台東区蔵前2丁目6-7
TEL (03)3862-0978(代) FAX (03)3862-7098

コンクリートのひび割れ対策に

NETIS 登録済み
KT-040018-V

DENKA
DENKI KAGAKU KOGYO KABUSHIKI KAISHA

高性能膨張材

デンカパワーCSA

JIS A 6202
適合品

特性

- ・乾燥収縮の低減
- ・自己収縮の低減
- ・水密性の向上(防水性)
- ・温度ひび割れの低減

主な用途例

- ・合成デッキスラブ
- ・土間スラブ
- ・RC 構造物
- ・自己充填コンクリート
- ・マスコンクリート 他

膨張材以外にも

- ・無収縮グラウト材
(タスコン)
 - ・躯体防水材
(シャガード)
 - ・ポリマーセメントモルタル
(RIS シリーズ)
- など、各種混和材(剤)を
ラインナップしています。

●資料のご請求お問い合わせは・・・

電気化学工業株式会社
近畿地区販売店

浜宗産業株式会社 本社
〒629-3101 京都府京丹後市網野町網野 126
TEL 0772-72-2220 FAX 0772-72-2888
舞鶴営業所・福知山営業所・豊岡営業所

金森藤平商事株式会社 大阪営業所
〒561-0817 大阪府豊中市浜1丁目1番7号
TEL 06-6332-6861 FAX 06-6332-6884

小浦産業株式会社
〒550-0004 大阪府大阪市西区靱本町1丁目14番6号
TEL 06-6443-6181 FAX 06-6443-6270

超高齢化社会の今、求められる土地活用 サービス付き高齢者向け住宅

大阪府下を中心にドンドン急増中！

サービス付き高齢者向け住宅の
土地活用なら、

関西トップクラスの供給実績、 フジ住宅へ！

1350
戸



平成22年度 平成23年度 平成24年
「サービス付き高齢者向け住宅」
フジ住宅グループの供給戸数累積推移
※平成22年度は高専賃登録
(平成24年8月31日現在)

このような方はおられますか？

- ☐ 高齢者向け住宅をしたいが何をしたら良いかわからない。
- ☐ 賃貸経営で困っている。
- ☐ 駐車場に空きが多くこれから先が不安。
- ☐ 相続対策として土地活用をしたいと考えている。
- ☐ 収益物件に興味があるが、何を基準に選んだら良いのかわからない。
- ☐ 管理の手間がかからない収益物件を探している。



1つでもチェックがついた方は…
お問い合わせはコチラ

0120-37-9982 平日9:30～18:00
【担当: 吉田、富田】

『自分の親を安心して預けられる住まい』をコンセプトに生まれた フジ住宅グループのサービス付き高齢者向け住宅は このような方におすすめです。〈利用対象〉

◆介護が必要な方(要介護認定を受けておられる方)

ご家族が訪問介護サービス等を利用されながら、面倒を見ておられる方。
または、同居ができず、万一の時が心配な方

◆退院予定の方でいきなり在宅復帰に不安をお持ちの方

現在入院中で、病状は回復し、退院の予定はあるものの、いきなりの
自宅での生活には精神的に不安のある方

◆特養や高齢者施設を検討したものの入居できなかった方

待機者が多すぎる、入居金・利用料が高すぎる等の理由で入居されなかった方
今すぐにも安心して暮らせる場所に預けたいと思われる方

◆生活に援助が必要だが、“施設”には抵抗のある方

誰かの援助や介護、安心な環境は必要だが、施設に入るには抵抗のある方
これまでと変わらないようなスタイル、環境で生活したいとお考えの方

◆認知証や既往歴があり、入居をどうしようか迷っておられる方

既往歴があるが、入居できる先を探しておられる方、または定期的な通院が必要な方

《会社概要》

- 社 名 フジ住宅株式会社
- 創 業 昭和48年1月22日
- 設 立 昭和49年4月19日
- 資本金 48億7,206万円
- 代表者 宮脇 宣綱
- 株 式 東証・大証一部上場
- 従業員数 約960名(パート・派遣社員含む)
- 関連会社 フジ・アメニティサービス株式会社
- 事業内容
 - [1]分譲住宅事業
 - [2]中古住宅再生事業
 - [3]土地有効活用事業
 - [4]賃貸・管理事業(管理戸数15,000戸)
 - [5]注文住宅事業

介護にお困りの方、入居に関するお問合せもお待ちしております。〈高齢者住宅総合インフォメーションまで〉

東証・大証
一部上場

FUJI

フジ住宅株式会社

詳しい情報や資料請求は、ホームページをご覧ください。→

〒596-8588

大阪府岸和田市土生町1-4-23

フジ住宅

検索