

ハウスアダプテーション通信

12

2007年10月発行

財団法人 住宅総合研究財団

ハウスアダプテーション臨時フォーラム

高齢者住宅とハウスアダプテーション

英国からの考察

- 講演 高齢者の住宅と選択
ローズ・ギルロイ (ニューカッスル大学建築計画造園学部主任講師)
- 話題提供 世田谷区の高齢者住宅施策と住まいサポートセンター構想
板谷雅光 (世田谷区住宅課長)



目次

趣旨説明：大原一興	・・・3
主催者挨拶：峰政克義	・・・4
講演：ローズ・ギルロイ	・・・6
話題提供：板谷雅光	・・・15
全体討論	・・・19

ハウスアダプテーション臨時フォーラム

テーマ：「高齢者住宅とハウスアダプテーション 英国からの考察」

開催日：2007年4月13日

会場：住宅総合研究財団 会議室

主催：(財)住宅総合研究財団

協力：世田谷区

企画：ハウスアダプテーション研究委員会 / 横浜国立大学建築計画研究室
ハウスアダプテーション研究委員会

委員長 大原一興(横浜国立大学)

委員 池田誠(首都大学東京)

太田貞司(神奈川県立保健福祉大学)

横山勝樹(女子美術大学)

ハウスアダプテーション臨時フォーラム
高齢者住宅とハウスアダプテーション
英国からの考察

Housing and housing adaptation for older people from a UK perspective
-Information, Participation and Social project: Case study of Newcastle upon Tyne-

趣旨説明

住総研ハウスアダプテーション研究委員会委員長
大原一興（横浜国立大学教授）

今日はハウスアダプテーションの臨時フォーラムということで、場を設けさせていただきましたが、通常、ハウスアダプテーションのフォーラムは年に1～2回やってきました。今日は、前もってお知らせすることもほとんどなく、これから高齢者居住に関する研究を、今、模索している段階ですので、そのきっかけ、手がかりとなるようなお話をさせていただいて、我々の研究の一つのステップにしたいというふうに思っています。申しおくれましたが、ハウスアダプテーション研究会の大原です。今日は全体の司会と、それからディスカッションの方の司会もしたいと思っています。

なぜ、こういう場を設けたかという、これからご紹介します、ローズ・ギルロイ先生が、ニューカッスルから、日本にいられているという話と、それから、たまたま、世田谷区で住情報センター、住宅を支援するセンターを構想していて、4月1日にオープンし、これから進めようとしている話とが組み合わさったのです。

高齢者にとって、住宅の情報というのはどういうものかということを考えるきっかけにしたいというのが、一つ、趣旨としてありました。それから、このハウスアダプテーションフォーラム自体は、以前から、ハウスアダプテーションに関係するいろいろなテーマを扱ってきたわけですが、一方では、非常に、事例研究的に、具体的な改造の事例や何かを取り上げて、そこでさまざまな専門職がどうかかわっていくかというような話を取り上げて、もう一方では、制度とか仕組みとか住宅政策的なもの、そのようなものを考えるということ、車の両輪のように、両方を繰り返しながらやってきたのですが、今日は、どちらかという政策的な視点に立って、一体何をしたらいいのか考える機会にしたいと思います。

出席されている方の顔ぶれを見ても、行政の方の参加が比較的小なくなってきたというのを、ここ数回を通じて感じています。これは恐らく、介護保険の中に住宅改修が組み込まれてからの傾向で、

ひょっとすると、住宅行政でのこのハウスアダプテーションへの取り組みが、ちょっと、おとなしくなってしまったのではないか。その辺に対しても、住宅政策として高齢者の住宅を考える中で、特に行政がどういうことをやったらいいとか、制度としてどういうものをつくっていったらいいかというのを、やはり、今、考え直す時期だと思うわけです。そういうことを考えるきっかけにもなればいいというふうに思っていて、たまたま幾つかの条件、幾つかの背景が重なって、今日、こういう会を設けさせていただきました。

これに関しては私の勝手なアイデアで、実際に主催をしていただいている住総研の方で取り上げていただいたということですので、最初にとにかく、前置きの後になってしまっただけ申しわけありませんが、主催者側のごあいさつをいただきたいということで、峰政さんの方から、一言、まずお願いしたいと思います。

ご紹介いただきました、住宅総合研究財団の、専務理事の峰政です。住宅総合研究財団は、御承知のことと思いますけれども、1948（昭和23）年、今から約60年前に、当時の清水建設の社長でありました清水康雄が設立した財団です。現在は3つ持っておりますアパートメントからの収入と、それから清水建設の株式を初めとする金融資産からの収入によって、寄付金は一切なしで運営しております。

現在の、一番の主な事業は研究助成と申しまして、大体、毎年、九十数編を応募していただきまして、その中から30編ぐらいに助成いたします。その総額が、毎年、大体5,000万ぐらいで、今年は恐らく5,000~6,000万円ぐらいになると思います。そういう御支援を研究者の方に差し上げています。それからもう一つは、先ほど申し上げました、この「ハウスアダプテーションフォーラム」と同じように、「江戸東京フォーラム」であるとか「住教育フォーラム」であるとか、「世界のすまい方フォーラム」であるとか、そういった研究会をやっておりまして、それで一般の方々に、研究者の方々の成果をうまく還元していくというような役割を果たしております。

このハウスアダプテーションフォーラムも、先ほど大原先生からお話がありましたように、事例を集めて「自分らしく住むためのバリアフリー」（右写真参照）という本を、岩波書店から、昨年9月に出版いたしました。これも、この委員会の成果の一つでございます。

今日は、ギルロイ先生が、たまにニューカッスルからお見えになっているということをお話して、この場所から伺いまして、この場所で、臨時フォーラムという形で、ぜひやっていただこうということになりました。今日は皆さん、ギルロイ先生の今まで実践されてきたさまざまな事例などを、今後、日本での皆さんの仕事の参考になるように、ぜひ、聞いていただきたいと思います。よろしく申し上げます。



大原 ありがとうございます。さて、それではギルロイ先生の講演に移りたいと思うのですが、ごく簡単にご紹介したいと思います。ニューカッスル大学には、日本と違って、アーキテクチャとプランニングとランドスケープ、建築と計画と造園という、その3つの分野が複合して1つの学部をつくっているところがありまして、日本語で建築学部というふうに言ってしまうと何かもったいないような、幅広い研究対象を持った学部です。ギルロイ先生はシニアレクチュラーということで、主任講師と訳するのがいいのかわかりませんが、もちろん講義もされ、学部と大学院の学生を指導する立場で研究をなさっています。

これまで、大学で教鞭をとる前は、住宅計画・住宅政策の現場で行政官として働かれていたということがありますので、非常に現場の実情に通じておられ、また、計画をつくり上げてきたという、立案的な立場にも立たれていたということなので、具体的な話が聞けるのではないかと思います。高齢者研究をずっとなさっているわけですが、もちろんと言うと変ですけど、ある程度社会的ニーズの高い、ホームレスの人とか、それから女性問題というようなことにも、それから最近では若者の住宅の不足というような問題などにも非常に精力的に取り組んでおられます。

今日はギルロイ先生から、高齢者のハウスアダプテーションに関

連してお話をさせていただくことですが、ニューカッスルは、イギリスの中でも一番進んでいる自治体というわけではないらしいですけれども、幾つかのおもしろい取り組みや何かがあって、先生は実際にいろいろとかかわっておられます。その辺が幅広く紹介されるのではないかと考えております。

それではギルロイ先生、お願いいたします。



高齢者の住宅と選択

Older people in the UK and their housing choices



ニューカッスル大学 ローズ・ギルロイ

こんにちは。今、申し上げた「こんにちは」で、私が知っているすべての日本語をご披露してしまいました。本日、この場で、このようにプレゼンテーションをさせていただく機会をいただきまして、大変光栄です。プレゼンテーションを始めるときに、決して最初におわびを申し上げてはいけなと思うのですが、時差ばかりありますし、風邪も引いてしまいました。

英国の高齢者の住宅選択

本日お話し申し上げるのは、英国における高齢者並びに、英国の高齢者の住宅の選択です。主に3つの点について申し上げたいと思います。最初に、高齢者について、そしてこの高齢者がどのような住宅に住んでいるかということについての背景的な情報を御提供したいと思います。そして次に簡単に、国による高齢者向けの住宅政策について申し上げたいと思います。そして品質及び選択 (quality と choice) を重要視する政策について申し上げたいと思います。そして最後に、私が今住んでおりますニューカッスルについてご紹介したいと思います。ニューカッスルにおいて高齢者が自分たちで、そ

の住宅の質及び選択を守るために、どのようなことをしているかについて申し上げます。

イギリスの人口統計について

最初に、統計について申し上げたいと思います。人口動向について、そしてその後、住宅について申し上げます。こちらにありますが、1951年当時の英国の人口です(図1)。ここにちょうど、ベビーブーマーの、団塊の世代があります。これはちょうど戦後でありまして、まだまだ若い時期です。このように人口の形態はピラミッド形になっていることがわかります。ちょうど50年時間を経ますと、今度は先ほどの団塊の世代の人たちが50代になっています。この中には、現在の英国の首相のトニー・ブレア氏も入っています。

そして下のところには、ちょうど40代に差しかかっている、第2次ベビーブーマーの人たちがいます。先ほどのピラミッドが、少しゆがんだ形になってきているのがおわかりいただけると思います。さらに25年先へ進みますと、今度は全くピラミッドではなくなってしまっ箱形になっています。最初の団塊の世代の人たちは、一番上の80代に入っていますし、

また第2次ベビーブーマーの人たちも、ちょうど退職するところです。少子化の動向は続きますけれども、しかし日本と違って移民もふえていますので、全般的に土台はあります。しかしながらピラミッド形ではなくブロック形、箱形になっているので、高齢者の人数がどんどんふえていることもおわかりいただけると思います。

高齢者の住宅

次に、高齢者がどのような住宅に住んでいるのかということについて申し上げたいと思います。こちらのグラフ(図2)に示されているのが、それら高齢者の法的なステータスです。つまり持ち家なのか、または家を借りているのか、もし借りているのであれば、どういうところから借りているのか、ということを示しています。まず高齢者世帯の72%は持ち家に住んでいます。そのうちほとんどは、もう住宅ローンを抱えていませんので、全く負債はありません。もう少し割合が小さくなって14%の人たちは、いわゆる council housing という、地方の地元の自治体から借りています。また8%は非営利の住宅団体から借りています。そしてわずか5%が民間か

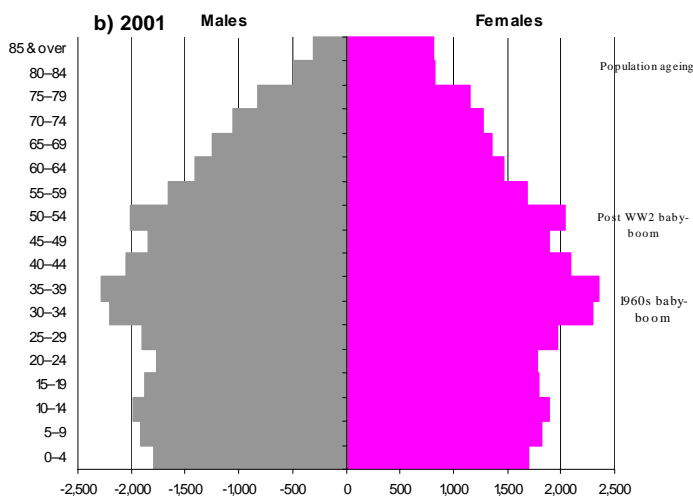
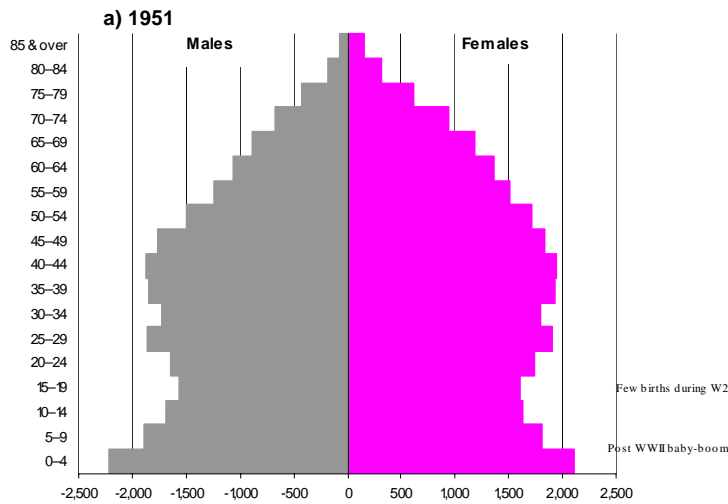


図1 イギリスの人口変動 1951/2001/2031



図2 高齢者の持ち家調査

ら借りています。個人の大家さん、または不動産会社から借りているということになります。ほとんどの人が持ち家に住んでいるということは、それだけ質の高い住宅に住んでいるということでしょうか、そして、それだけ裕福であるということでしょうか。これらについて、一つ一つ見ていきたいと思えます。

イギリスにおける住宅の質

こちらは英国の住宅状況の調査によるものですが、これらの物件がまともなものなのか、まともでないのかを示しています(図3)。ほとんどの人たちは、いわゆる「まとも」と言われているところに住んでいることがわかります。しかしながら、高齢者の一部分の人たちは、さほどきちんとしていない住宅に住んでいることがわかります。しかしながら、若い世代の人たちよりも高齢者にとっての方が住宅の状況は大きな問題になります。住宅状況が良くないというのは、多くの場合、暖房がうまくいなくて寒いというところにあります。それは暖房のシステムがうまくいっていない、効率的ではないということもあるかもしれませんが、また、窓ガラスが1枚になっていてペアガラスではないものになっているからであるということもあります。一つ申し上げなければいけないのは、イギリスにおける暖房費というのは大変高いものです。これは今、21世紀において、大変豊かな国であるにもか

かわらず、このような状況にあることは恥ずかしいことなのですが、毎年、85歳以上の人たちのうち2万人が自宅の中で寒さのために命を失っています。人によっては、暖房をつけるか、それとも何か食べるか、の選択肢を迫られる場合があります。

身体状況・経済状況と住宅

こちらにあるグラフ(図4)は、実際に重症な病気を持っていたり、また障害を持っていて、自分たちのニーズに住宅が合っていないと言っている人たちです。このグラフを見ると、より問題であると思っている人たちは若い世代に多いのではないかというふうに思われるかもしれませんが、しかしながら、実際に退職している人たちのほうがより長い時間、自宅で過ごすので、自宅に問題があった場合、より大きな問題になります。例えば問題というのは、階段があるとか、または浴室はあるけれどもお風呂に入ることができないので、なかなか、自分を清潔に保つことができないといった問題があります。

住宅の状況について、いろいろと申し上げましたが、今度は、豊かなのか、そうではないのかということに関して考えてみたいと思います。イギリスにおいては退職した100万人の人たちは、住宅を財産として持っています。これが約2,250万円です。しかしながら所得水準は大変低く、生活費は大変低いということで、資産はあ

るけれどもお金はないという状態です。

イギリスの年金

このプレゼンテーションの準備をしているときに、皆さんがイギリスの年金について、また賃金レベルについて御存じかどうかわからなかったので、少し背景資料として、何枚か、それらを説明するためのスライドを加えました。イギリスでは3種類の年金があります。今現在の退職年齢は、これは今後引き上がっていきますけれども、男性が65歳、女性が60歳です。退職をすると、まず、国が

らの年金が支払われます。これは国家の、国民年金保険のようなもので、働きながらどんどん拠出をしていくというものです。女性にとっては、少し、これは問題かもしれません。というのは、例えばパートタイムで働いた女性は、それほど拠出をしていないので、給付額も低くなります。

次にあるのが企業年金です。これは企業に払うものであって、そして企業から給付を受けるものです。ただ、企業から定年退職する年齢は、先ほどの、国の年金の退職年齢と一致するとは限りません。もしかしたら会社からは、55歳

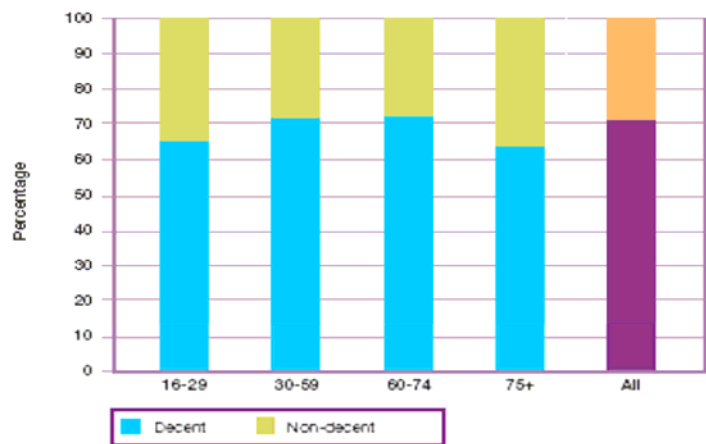


図3 イギリスの住宅のまとも

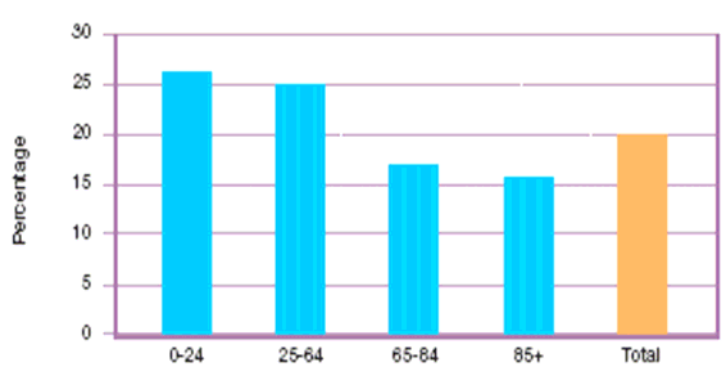


図4 障害と住宅の不一致

で定年になって退職するかもしれない。その場合は企業年金の給付を受けることはできますけれど、まだ 65 歳になっていないので、国の年金の給付は受けられません。

そのほかに私的年金があります。これは各個人が任意に拠出するか否かを定めることができます。80 歳以上の高齢者の方は、国の年金しかもらっていません。もう少し若い年齢層の高齢者になると、これら 3 つのすべてに加入しています。

年金の水準

こちらのスライドに示されているのが、国の年金の水準です。男性であろうと女性であろうと、ずっと一生涯フルタイムで働いてきた場合には、大体 1 週間当たり 2 万円を受け取ります。共働きであればその 2 倍ということになります。また、ほかの例として、男性がフルタイムでずっと働いてきて、そして、例えば子どもがいたというような理由で妻の方がパートタイムでしか働いていないということになると、年金額が低くなるので、総額としては 3 万 2,000 円ぐらいになります。ここで矛盾が生じています。実際に年金額として受け取れるのが 1 週間当たり 87.3 ポンドで、国から支払われるものがこれだけの金額でしかないのに、国としては、実際に 1 週間生活するためには 119.05 ポンド必要であるというふうに言っています。また、共働きの夫婦であった場合、総額でも 4 万円ぐらいしか受け取

ることができないのにもかかわらず、国としては、生活するためには少なくとも 4 万 1,000 以上必要であるというふうに言っています。

これらの給付に関しては大変複雑な制度になっていて、資格を持っているにもかかわらず申し込めない人もいます。ですから、イギリスの高齢者の方は怒っている人が多いわけです。きちんとした年金制度があれば、このようにたくさんの方の用紙に記入したり、また、申請をしたり、そしてほかの人に自分の所得水準を開示したりする必要はないはずであると言っています。

年金の受給額

こちらがお金に関する最後のスライドになるのですが、受け取るべき額と平均の賃金を示しています（図 5）。これは昨年時点の数字になりますけれど、男性の 1 週間の平均賃金は 11 万円ぐらいでした。女性は 8 万 8,000 円ぐらいです。賃金としては男女で大きな差はないのですが、ただ、往々にして女性の方がより低い賃金のよ

りレベルの低い仕事をしがちであり、結果としてこのように差が生じます。こちらで見られるように、あるべき姿というのと、高齢者になると、もっともっと低い金額で生活をしなければいけないというのがわかると思います。

今、期待されているのは、このように家にお金があるので、それを取り崩して生活すべきであるというふうに思われています。持ち家であっても、やはり改修しなければなりません。自治体や国から出る助成金はさほどありません。支援が必要であった場合、これも地元のソーシャルサービスから提供されるべきものなのですが、こういったところも、どんどんコストが削減されているので、本当にそのようなサービスを必要としている人たちが支援を受けていないという状況になっています。そのため、自腹を切って、自分でだれかに頼まなければいけないということになります。また、老人ホームのようなところに入ることになっても、質の高いところは大変お金も高いという状態です。

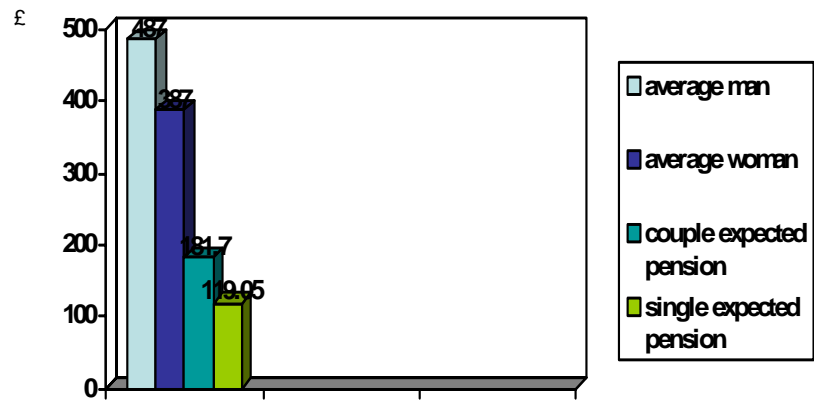


図 5 イギリスの年金の水準

イギリスの政策

次に、2つ目の点について申し上げたいと思います。国の政策について、少しご紹介をします。今の労働党の政権は、高齢者の住宅について、ある考えを持っています。選択肢があるべきで、また、良質な情報及び助言を提供する必要があります。良質な住宅及び支援サービス、どちらか一方ではなく、両立させるべきである。そして医療、住宅並びに福祉サービスはおたがいに協力しあわなければならないと言っています。

今回のプレゼンテーションでは、1番目と2番目について申し上げたいと思うのですが、後ほどご質問があれば、ほかの点についても御説明をします。イギリスで一つ問題になるのが、居住空間のスペースの問題です。家の中にどのくらいの空間があるのかということです。今朝、世田谷区内をいろいろと見て回ったのですが、このあたりの住宅は大変小さいものが多いと思いました。しかし、日本人の友人に言わせると、日本の住宅はすべて小さいということでした。イギリスでは、高齢者のみが小さな家でいだろうというふうに言われています。高齢者向けの住宅を設計している人たちは、高齢者に差別的な考えを持っているようで、年をとれば、人生そのものがどんどん規模が小さくなっていくので、さほどスペースは要らないであろうというふうに勝手に思っています。

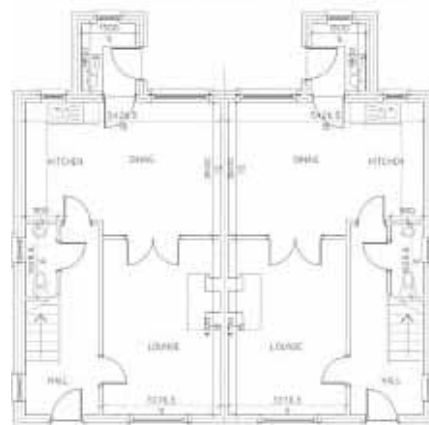
イギリスの住宅

これは典型的なイギリスの家です(図6)。ほとんどのイギリス人は、このような住宅に住んでいます。まず表玄関を入ると廊下があります。こちらが居住空間になっていて、家族の人たちが集まってリラックスできるところです。ダイニングルームとキッチンがあります。一体になっているところもあれば、別々になっているところもあります。これは、どちらかというところ最近の、近代的なSemi-Detachedの、2戸が1住棟分になっているというところでは、2階に行くとベッドルームが3つあります。ダブルになっているのが2つ、そしてシングルベッドルームが1つです。また最近の家では、お手洗いが2つある場合があります。古い家ですと1つしかありません。

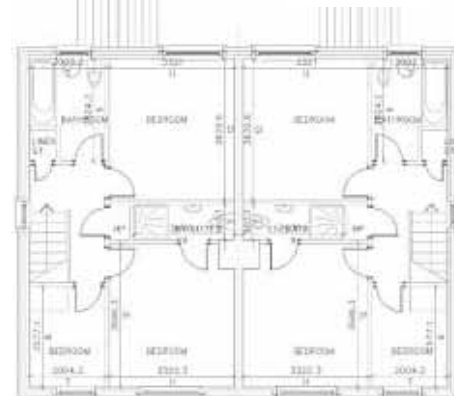
最近つくられてきているイギリスの家では、4ベッドルーム、5ベッドルームぐらいの規模でトイレの数も2つから3つというのが典型的です。子どもが多く家族が大きいのではないかとと思われるかもしれませんが、そうではなく、家はどんどん大きくなってきていますけれども、世帯あたりの住んでいる家族の数はどんどん減っています。このように動き回れる場所が十分あった方がいいと言われています。

Sheltered housing

高齢者向けの住宅の最も一般的なのは、Sheltered housingと



1階平面図



2階平面図

図6 典型的なイギリス住宅

いうものです。まず、ここに住むための条件ですが、退職していなければなりません。そして一人一人、自分の居住空間を持っています。リビングルーム、キッチン、ダイニングルーム、ベッドルームなどがありますが、すべて通路沿いになっています。そして、さまざまな活動を行うための大きな広い共有スペースもあります。さらに、例えば障害を持っていたり、

また、何らかの支援が必要な人が使えるような特別な浴室もあります。また、アラームもあり、マネージャーとして常駐している人もいます。

ニューカッスルにおいては、高齢者向けの、先ほどの住宅が、戸数として 973、及びバンガローもあります。ほとんど東部にあります。私はかつてニューカッスルの自治体で働いていたんですけど、そのときに、ほとんどのものが建設されました。市議会の議員で東側の人たちが大変有力であったために、たくさん建てることができましたが、ほかの地域はさほどではなかったようです。これは 1 人向けの Sheltered housing の中の部屋です（図 7）。まず玄関を入ると廊下に出ます。バス、トイレがあって、キッチンもあります。リビング、ダイニング、ベッドルームが一体になっていて、そのリビング、ダイニングとベッドがあるところの間には、ちょっとしたカーテンのような仕切りがあります。

ただこれは、かつてその高齢者の方が住んでいらした家の面積のういった形態のものはたくさんあります。Sheltered housing というのは大変いいものであるという



図 7 単身者向け Sheltered Housing

考えのもとでつくられてきましたが、しかし、もう古いものに関しては、問題を多く抱えています。そのときのものは、あまりにも小さいので、なかなか貸しにくくなっています。そこまで小さいところに住みたくないという人が多いからです。

本当は、年をとると、例えばつえを使ったり歩行器を使ったりしなければならぬので、本来ならば、もっと、より広いところに住まなければいけないのに、現実には、スペースはより狭くなっています。また、廊下沿いにすべての部屋が並んでいるというような並びは、まるで施設にいるような感じで、イギリス人は、なかなか、そういったところに慣れていないので好みません。共有のスペースには素晴らしい家具などが配置されていたりするんですが、通常はほとんど使われず、だれもいないという状態です。このような Sheltered housing の部屋を、購入することもできます。民間で分譲しているところもあります。これは 1 人または 2 人用であり、寝室は 1 つしかありません（図 8）。小さなキッチンがありまして、そしてリビングルームのような形、ダイニングもあって、ベッドルームもあります。

今現在、ニューカッスルで売り出されているものはありません。サンダーランドというところが 10 マイル南にあります。そちらに行きますと、大体 3,400 万円で、このようなものが買えます（図 9）。

もしお金があるのであれば、ベッドルームが 2 つあるような部屋を購入することもできます。リビング、ダイニング、キッチンは大体同じようなサイズです。そのほかに寝室が 2 つあります。それは例えば夫婦の片方が病気になるので別々の寝室に寝るとか、または家族が泊まりに来るときのために寝室を空けておくとか、そういうふうに使うことができます。こちらの広さは、ここに来る前に住んでいた、

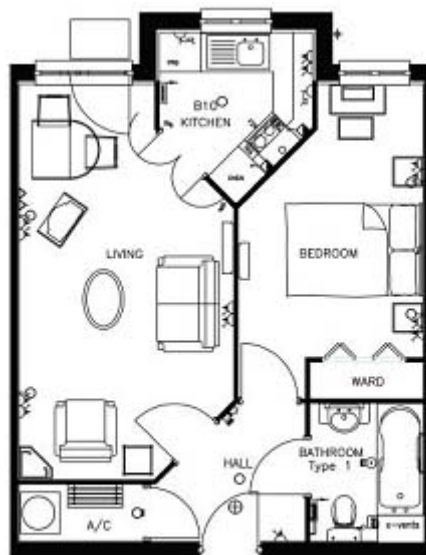


図 8 1 人または二人向け Sheltered Housing



図 9 家族向け Sheltered Housing

住みなれた家と同じぐらいの広さである可能性があります。ニューカッスルの東にノースシールズという町があります。そこでは、このぐらいの大きさのものが4,650万円で売られています。お金があれば、幾らでも選ぶことができます。

2005年に、Sheltered housingに引っ越そうかなあと考えている人たちを対象とした調査が行われました。その結果、回答が多かったのは、民間が供給しているSheltered housingは質が良いということでした。質は高いけれど、コストもかなり高いです。賃貸に出されている、自治体が提供しているものに関しては、大変安いということで、その点は気に入ったと言っています。ただ、あれだけ

狭いところには住みたくないということです。このようにギャップが生まれています。もっと質の高い住宅を、もう少し手ごろな値段で欲しいと言っています。

高齢者向けの住宅をつくる人、それに関連している人に対して、常にどんどん期待が高まっていることを勘案しなければなりません。今求められているのは、キッチンがついていて、バス・トイレがついていて、そしてある程度の大きさの部屋が、そのほかに3つ必要であるということです。この3つ目の部屋というのは、さまざまな用途に使うことができます。別の正式なダイニングルームとして使うこともできます。また2つ目の寝室として使うこともできます。趣味のための部屋に使うこともで

きます。高齢者でも、今はコンピュータを使う人が多く、それは別の部屋に入れておいた方がいいと思っている人が多いです。

住宅に対する個人への要求

こちらは、最近、私がかかわっていた、高齢者向けのプロジェクトに関するポスターです(図10)。そのうち2つを選びました。1つはダイニングに関してのもので、若い人なら、食事をするときに、お盆に載せてテレビの前に座って、ということもいいかもしれませんが、年をとった人は、そうはいきません。これは高齢者の方々が撮った写真ですが、一番上のこの女性は、正式なダイニングルームを持っています。大変広い家に住んでいるんですけど、やはり



図10 高齢者向けプロジェクトに関するポスター

家族が集まったときには、そのような大きな食卓に集まることを大事にしています。人によっては、そこまで広いところはないけれども、しかしキッチンの中でも独立した食事をするためのスペースが欲しいと思っている人がいます。

2つ目のポスターは、やはり場所が必要である、スペースが必要であるということを示しています。一番上の方は、絵を描くためのスペースが欲しいと言っています。上から2つ目の方は、トロフィーを飾ったり、また、いろいろ今まで集めてきたものを飾ったり、宝物を飾ったりする場所が欲しいと言っています。18歳の学生であれば、まだ何も持っていないので、大変狭いところでも住めるかもしれませんが、80歳にもなってしまうと、人生を通り越しているわけですから、いろいろなものが集まって、いろいろなものが手元にあるわけです。

こちらはコンピュータに関することが書いてあります。少し若い世代の高齢者の人たちは、このようなITを重視しています。やはり連絡をとるために必要であると考えています。

プロジェクト「House for Life」について

次に、ニューカッスルで行ったプロジェクトで、House For Lifeというプロジェクトについて申し上げます。まずその中で、高齢者に特化した問題について申し上げたいと思います。何を、

どのような形でやろうとしたのか。そして、その結果どうなったのかをご紹介します。これはイギリスの高齢者に限った問題ではなく、世界共通であると思うのですが、どうやって、よい選択をするのか。何か選択をする場合には、情報が必要です。そして、それが本当に自分にとって最善の選択なのかということを決めるためのアドバイスも必要です。ある情報は専門用語だらけです。ニューカッスルの高齢者は、情報は明確でなければならぬと言っています。サービスを提供する側からの視点ではなく、高齢者の視点に立った情報が必要であると言っています。

まず、ニューカッスルの高齢者が解決しようとした問題は、この、アドバイスにあるギャップの問題です。1998年に、高齢者向けの住宅に関する自分たちの独自のガイドを出しました。この中には、Sheltered housing、またケアホームなどのことが言及されています。これは地区ごと、地域ごとにまとめられています。サービスプロバイダが同じような情報を提供するときには、サービスプロバイダごとの、提供者ごとの情報の区分けになっています。ただ、高齢者側に立ってみると、ほとんどの人が知りたいのは、自分の地域に何があるのかということです。

去年は、建設会社、電気工業者、そして水道工事に登録している人たちのリストを出しました。まず問題となるのは、自宅を改良する、アダプテーションをしなけ

ればいけないときに、だれが信頼できるのか 家の中に入ってきて工事をするわけですから、だれを信頼してお願いすることができるのかということが、わからないというのが問題です。この Registerの中に名前が入っている人たちは、全員、質が高いだけではなく、信頼のおける業者ばかりです。そして今年、ニューカッスルの高齢者は、自分たちのウェブサイト、ホームページをつくりました。その中にも住宅に関連する情報が掲載されています。

ハウスアダプテーションモデルの事例

今までは高齢者向けの特殊住宅について申し上げました。ただ、ほとんどの人は、自分がずっと住んできた自分の家にとどまりたいと考えています。そうした場合、高齢者のニーズに応え続けるために、家をどうやって変えていくことができるのか。ここでアイデアを出しました。つまりある特定の家を取り上げ、それを改良し、そして、こういうことができるんだよということを皆さんにお見せするということをしてみました。

髪型は違いますが、この写真に写っているのは私です。まず市議会にかけ合って、空き家になっていた、ベッドルームが3つある semi-detached の家を提供してもらいました。かなり驚いたようですが、向こうとしてもPRになるということで合意してくれました。すべての工事に対して、市の

方で費用負担をしてくれましたし、また建築家も任命してくれました。しかし、アイデアそのものは高齢者がすべて出しました。さまざまなプランを見ましたし、また、いろいろなワークショップなどを訪問しました。例えば一つは、ハンドルをぐるぐる回すことによって、流し台の高さを上下させることができるというようなものをつくっているところもあって、そこにも見学に行きました。また、照明についてもいろいろ考えましたし、そして庭などの緑の重要性についても考えました。

この家が完成した後に一般公開されまして、コメントなども求めました。実際にこのプロジェクトに携わった高齢者がガイドとして見せてくれました。多くの人が見に来てくれました。高齢者もそうですし、また高齢者に対してさまざまなアドバイスを提供する立場の人たちも来て、いろいろとコメントを書いてくれました。このプロジェクトを行うことによって、高齢者は実際に自分の家を改良することにより、自宅に住み続けることができるということを証明しました。

例えばキッチンにガラスの扉をつけることで、ちょうど裏にある庭の緑がキッチンから見えるようになりしました。また、そのドアを出て、そのまま庭に出られるようになりしました。高齢者は若い人ほど力がないので、その庭に関しても維持管理しやすいように変えました。キッチンも、いちいち背

伸びをしなくていいように変えました。上の階から下の階へ、またその逆も行き来できるようにエレベーターにしました。浴室もやめて、すべてそのまま歩いて入れるシャワーにしました。それによって、滑って転ぶということがないようにしました。

ニューカッスルの高齢者にとって、これは大変重要なプロジェクトになりました。そしてお役人も、きちんと、自分たちの言っていることに耳を傾けてくれるということがわかりました。また、住宅関連のお役人も、高齢者について新たな見方をすることができるようになりしました。高齢者は知識も、また、ノウハウも持っているということを再認識しました。建築家は、より微妙な設計ができるようになりしました。この高齢者のグループ、住宅に関するこちらのプロジェクトのグループの人たちは、まだそのまま存続していて、私もまだこの仕事に携わっています。そして今や、大変重要なアドバイザーになっています。役所の人が高齢者向けの住宅などを用意するときには、必ず我々のところに相談に来ます。

以上になります。簡単にまとめますと、まず、人口についてお話しをし、そして高齢者が住んでいる住宅についてお話ししました。また、良質なもの、そして選択肢を提供する必要があることも学びました。ただ問題が2つあります。一つはお金の問題です。もう一つは情報です。ニューカッスルの高

齢者は、もう、待ちくたびれてしまって、自分たちで主導権をとって、いろいろと行動に出始めました。ご清聴ありがとうございました。

話題提供：世田谷区の高齢者住宅施策と住まいサポートセンター構想



板谷雅光（世田谷区住宅課長）

高齢者の住宅に対する施策の経緯

大原（横浜国立大学） ここからはディスカッションには行っていきたいと思います。最初に、住宅の情報ということがテーマになると思います。その住情報みたいなものを提供する「住まいサポートセンター」が、世田谷区で構想されてスタートしました。まず話題提供としてその話を含め、地元世田谷の高齢者の住宅に対する施策について、報告していただいて、後でギルロイ先生にもコメントをいただくというような形で、少し具体的に、日本で何が可能なのかというあたりの話に展開していければと思っています。

先ほどお話の中にありましたように、午前中に2～3カ所ですが、世田谷区内の見学をしたのですが、まずいわゆるシルバーハウジングと言われている、公営住宅で高齢者配慮のものを見学しました。これは先ほど紹介されていた、イギリスでの Sheltered housing を日本で勉強した結果です。20～30年前に、イギリスでは Sheltered housing というのがあって、それ

スというのがあって、ということ

を勉強して、行政で独自に計画してきたものです。これがシルバーハウジングという形で、今あるわけですが、深沢にあるのは大体10年ぐらい前に建てられたんでしょうか、そういうものと、それから20年前に、まだシルバーハウジングの制度ができる前に建てられた新樹苑という、高齢者専用住宅の、一つの新しいタイプの試みとしてつくられたものを見学していただきました。先ほどの話でも、やっぱり狭いですねという話が出たのですが、そんなことを少し前提として、これから世田谷区の高齢者住宅施策と、それから、「住まいサポートセンター」というのは、どのようなものを考えているのかということ、世田谷区住宅課長の板谷さんからお願いし

たいと思います。

世田谷における高齢者の人口

板谷（世田谷区役所住宅課長）

こんにちは。世田谷区役所住宅課長の板谷と申します。よろしくお願ひします。今回のお話が、高齢者の住宅施策ということですので、私ども住宅課は、子育て対象、あるいはいろいろ、住環境についてもやっていますけれども、今日は高齢者に関するお話をさせていただきます。

資料の中の、最後にレジュメをつけておりますので、そちらに沿ってお話しさせていただきます。最初に、世田谷区における高齢者居住支援の現状と課題ということで、(1)として高齢者とその居住の実態。高齢化はさらに進展、ということ掲げています。別と

表1 平成17年度高齢者実態調査対象者数

	総数			総人口に占める割合(%)	70歳以上高齢者人口に占める割合(%)
	(人)	男(人)	女(人)		
総人口	804,730	386,326	418,404	—	—
65歳以上高齢者人口	136,793	55,768	81,025	17.00	—
70歳以上高齢者人口	97,761	38,140	59,621	12.15	—
ひとり暮らし	11,868	2,093	9,775	1.47	12.14
高齢者のみ世帯数	7,295 (世帯)	—	—	—	—
人数	14,751	7,024	7,727	1.83	15.09

じで表形式の資料があります。それもあわせてごらんいただければと思います。

少し古い資料ですが、世田谷区の総人口は、平成 17 年 1 月現在 80 万 4,730 人で、最新の 19 年 1 月 1 日の統計だと約 84 万人程度と増加しております(表 1)。17 年当時の数値の割合で言いますと、80 万 4,730 人のうち、65 歳以上の高齢者人口は、13 万 6,793 人、総人口の 17%に相当します。また 70 歳以上の高齢者人口は 9 万 7,761 人、総人口の 12.15%であります。総人口に占める高齢者人口、65 歳以上の割合の変化ですけれども、平成 7 年は 13.5%、平成 12 年は 15.5%というふうに増加で推移しております、平成 17 年度で 17%となりまして、今後も増加が確実視されています。

また、高齢者のみの世帯の急激な増加ということで、世帯構成の面でも変化が起きています(図 11)。高齢者を含む世帯の家族類型を見ると、昭和 60 年(1985

年)を 100 とした場合、65 歳以上の高齢者の人口の伸びが 174.6 であるのに対して、ひとり暮らしの高齢者は 319.5、高齢者夫婦のみの世帯数は 349.3 ということで、高齢者のみの世帯の急激な増加が進んでいるということがいえます。また、平成 17 年の 5 月 16 日～6 月 24 日に実施した調査によると、70 歳以上の高齢者のみの世帯は 7,295 世帯、1 万 4,751 人もいらっしゃいます。

高齢者の住宅における課題

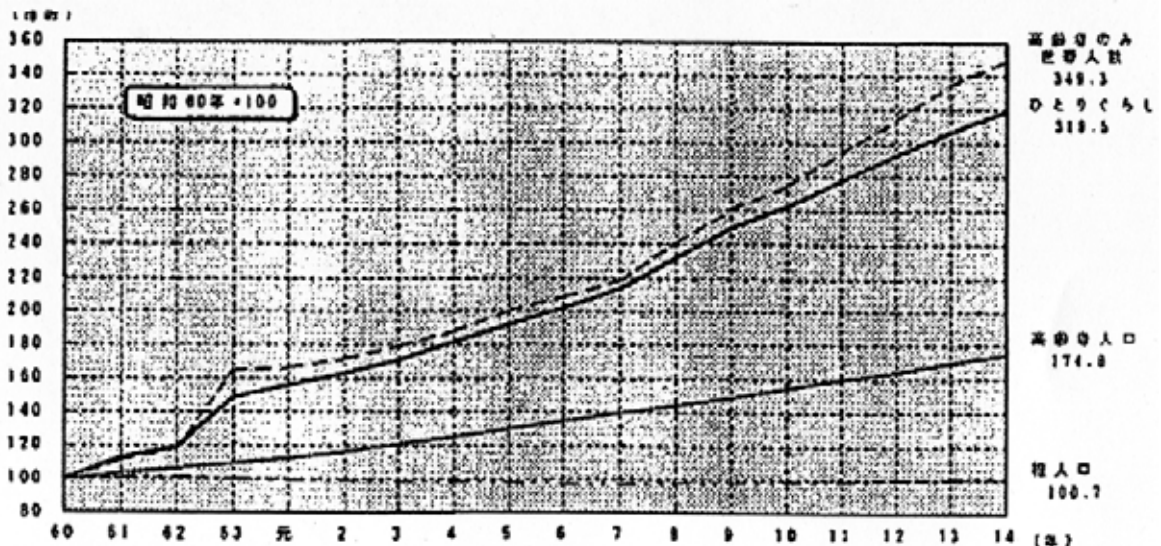
次に、住宅改修は進行中ということですが、介護保険制度の始まりによりまして、高齢化の進行とバリアフリー化への関心の高まりもありまして、1998 年の住宅都市統計調査の集計によれば、「住宅に高齢者のための何らかの配慮がある」と答えた世帯は全体の 31%、持ち家では 56%に上ります。しかし持ち家でない借家では 16%にとどまっています。また、実際に有効な改修がなされている

かどうか、改修の質についてはまだ正確に把握しておりませんので、その辺の問題が指摘されています。また、建物の各部、手すりやトイレ等のバリアフリーにとどまらない、加齢や家族関係などの時間軸の変化に対応した、人と人が共生して生きていける、そういったことに、ふさわしい住宅をつくるのが、これからの課題とされています。

世田谷における高齢者向け住宅

これまでの高齢者居住支援施策の現状と課題ということですが、ここで少し、世田谷の特色をお話ししておきたいと思います。もともと世田谷区は、東京都の内部団体であった時代がありまして、それが地方自治制度の改革ということで、昭和 50 年にやっと区長の公選制が認められ、あるいは都区間の役割の見直しということで、平成 2 年から一般の自治体並みの権限が与えられています。ただ、

図 11 総人口・高齢者人口・ひとり暮らし・高齢者のみ世帯の指数の推移



その一方で、住民・法人税だとか、そういった税金を、23区及び東京都で分配する、あるいは消防等の事務を東京都が代行するなどの特殊性があります。そんな関係から、世田谷区自体が住宅施策に本格的に取り組み出したのは平成2年からということで、歴史はそれほどありません。それまで住宅施策としては、東京都が直接、都営住宅等で施策を展開していたという状況が特徴的にあります。そういうことを踏まえまして、お話を聞いていただければと思います。

先ほど大原先生から少しご紹介がありました、シルバーピア、シルバーハウジングですけれど、この整備等で、これまで世田谷では、厳しい住宅事情にある高齢単身世帯に対して国レベルの住宅施策が整っていなかった1970年代に、いち早く民間住宅の借り上げアパート制度を開始しました。また1987年には、住宅供給と居住支援のサービスを組み合わせたシルバーハウジング制度にさきがけて複合居住施設としての新樹苑を開設、東京都におけるシルバーピアの最初の事例となっています。

その後も世田谷区のシルバーピアは、小さな集合規模で地域に分散配置するあり方、生活協力員の配置などを実現してきました。生活協力員というのはライフサポートアドバイザーとして、高齢者の方々の日常生活のよき隣人的な立場から支援をするというような方々です。また、デイホームとの複合、環境共生への取り組みなど

にも、積極的に当たってまいりました。なお、シルバーハウジング・プロジェクトは、高齢者単身・夫婦世帯が自立して安全かつ快適な生活を営むことができるよう、住宅施策と福祉施策の密接な連携のもとに住宅の供給を推進する昭和62年度から始まった国の制度のことで、

区営住宅の取り組み

区営住宅の方の取り組みですが、平成2年度から都営住宅にかかわって区営住宅の運営をしているわけですけれども、現在、高齢者の方の伸びが非常に大きいのですが、区営住宅自体は、高齢者に限定していません。これは日本の住宅政策の歴史ですが第二次世界大戦後、どうしても住宅が足りないということで、質より量の確保をはかる建設計画法という法律で、住宅の供給戸数を目標にやってきました。現在都営住宅は確か26万戸ありまして、日本における公営住宅の1割を都営住宅が占めていますが、どうしても狭小、あるいはエレベーター等がないというような、決していい住環境とはいえないものがあります。

区営住宅は区で建設もしておりますけれども、一方で区内にある都営住宅を移管して供給しています。その中で、区営住宅で1階部分に空室が発生した場合には入口に至るまでの団地の階段のスロープ化、共有部分のバリアフリー化等を行っております。そうしてバリアフリー化された住宅は、高齢

者向けとして公募に付していくということで、高齢者への供給をふやしております。

居住支援制度

どうしても公営住宅だけでは、高齢者の急激な増加に対応できないため、民間賃貸住宅への入居を促すということで、居住支援制度を始めております。どちらかという、東京の場合には学生向けの不動産というのが多く存在しています。これは2年ごとに回転しますし、保証人もしっかりしているということで、大家さんの立場からすると学生さんに貸したがるというのが一番多くて、はっきり申し上げて、高齢者の方は火事の問題、病気や事故の問題、犬猫を飼ってしまうような問題から、大家さん等からすごく敬遠されているというところがあります。そこで居住支援制度というものは、一つは保証会社と区が契約をして、高齢者や一人親の家庭、障害者の方に対して、最長24カ月の家賃保証を行うというものです。それともう一つは福祉施策と連携して、既存の福祉施策でサポートをして、大家さんの方にも安心して貸していただける環境づくりをしていくという制度です。

住まいサポートセンター構想

住まいサポートセンター構想についてです。平成13年を初年度とする10年間の、世田谷区の住宅のマスタープランとして、第2次住宅整備方針があるわけですけ

れど、今回、その5年間の中間見直しを行いまして、後期方針をまとめました。お配りした資料はその概要版ですが、その最後のところ、新規プロジェクトのコピーをさせていただきます。住宅マスタープランの目標が「区民が主体となった協働による住宅策の推進」であり、こちらを後期の5年間のうちで進めていくには新たなプロジェクトが必要で、その中でも、区民が主体となるためには、「情報」あるいは、たまり場的な「場」が必要だろうということで、「(仮称)じゅうフォメーションセンター」の構想を立ち上げております。

コピーした資料の右側に4つ箱がありますけれど、その一番上の「住まいづくりに関する専門家・事業者のネットワーク」ということで、情報発信・交流拠点としての機能を持たせたものを、「(仮称)じゅうフォメーションセンター」とします。先ほど大原先生からお話しいただきましたように、この4月1日から、区役所内住宅課横で、「住まいサポートセンター」として発足しておりますけれども、実質、今行えているのは居住支援制度、住宅相談の受け付け等です。これから居住支援の住宅認証制度、あるいは賃貸物件情報提供、住教育ということに取り組んでいきたいと思っています。

居住支援の住宅認証制度もそのひとつです。先ほどお話ししましたように、高齢者の方の、民間の賃貸住宅への入居を促進するためには、物件的に待っているよりも、

認証という制度をつくって、逆に掘り起こしをすることが大事です。高齢者の方も受け入れますということで、これは、あんまり条件を高くはしたくないのですけれど、ある程度、バリアフリーがされているとか、そういった住宅に対して区が認証を与えることによって、入居を促進していこうと考えております。区としては、具体的には今後5年以内に消防法の改正によって火災警報器の設置が既存の住宅にも義務づけられますので、その辺の助成等をインセンティブとする、あるいは当然、福祉事務所とも連携をとってソフト系のサービスにもつなぎあわせることを考えております。

情報提供サービス

賃貸物件の情報提供のサービスですけれど、これは民間の賃貸住宅の仲介事業者の方に、私どものところに来ていただきまして、高齢者等が求めているお部屋の条件に合う物件を探して、地元の不動産屋さんにつないでいただくということを考えています。それと、高齢者だけに限ったことではありませんが、住教育的なこともやっていきたいと考えております。区民が住まい・まちづくりの担い手として成長できる仕組みとして、学習機会の提供、あるいは具体的には小学校への副読本の提供や、専門家の派遣、加齢を見据えた住宅づくり、地域に開かれた家づくり等を想定しております。

駆け足でしたが以上で終わらせ

ていただきます。

要求に対するメニュー化

大原 板谷さん、どうもありがとうございました。それぞれの自治体で、いろいろな工夫がなされているとは思いますが、恐らく共通した要求に対して、世田谷区では、こういうふうなことを、今、メニュー化して行っているということの紹介がありました。このサポートセンターというのが、最初は「じゅうフォメーションセンター」ということで、住情報を中心にやるのかなあと思ったのですが、今は「住まいサポートセンター」ということで、守備範囲が広がったのか狭まったのか、よくわかりませんが、もう少し、サポートを全体的にしていこうということになっているようです。

イギリスにおける高齢者の住居選択

今のご報告も含めまして、ギルロイ先生に質問が幾つか来ているので、そのあたりをお答えしていただきながら、話をすすめていきたいと思えます。

まず、全般的なことについての質問が一つあります。これは西野さん（東京大学）からの質問ですが、Sheltered housingに移り住むということと、それから、自分の住宅にとどまってハウスマダブテーションをして住み続けるということに関しては、直接的にどちらを選択する高齢者が多いのでし

ょうかという質問です。その割合についての話と、それがどういう基準で選択されるのか、といったあたりのお話を伺えればと思います。

ギルロイ ご質問ありがとうございます。まず、イギリスにおいてSheltered housingに住んでいる高齢者は大体5%です。より多くの方がSheltered housingに住みたいと思っているとは思いますが、十分な数が確保できません。ただし今現在、Sheltered housingに住んでいる人であったとしても、自宅をどうやって改良すればいいかというのが、あらかじめわかっていたら、自宅に住み続けたかったと思う人も多いと思います。

そしてまた、引っ越しを余儀なくされる人もいます。例えば、私が今住んでいる家は、表玄関に行くまでに石の階段を通らなければいけませんし、また住宅にも階段が3つもあります。ですから、そのような家に住んでいた場合には、仕方なしに引っ越さなければいけないという人もいます。

どちらかをしたいという願いがあったとしても、なかなか、それが実現できるとは限りません。イギリスでの多くの調査の結果を見ると、ほとんどの人が自宅にそのまま住み続けたい、死ぬときは自宅というふうに思っている人が

多いという結果が出ています。

情報のネットワークについて

大原 ハウスマダブテーションということを見ると、住みとどまるためには、恐らくいろいろな専門家が関わっていることになります。例えば、先ほど出ていた、断熱性を上げるというような、暖房に対する対応とかいったことについては、建築の専門家がある程度かかわれるものです。もう少し、身体にかかわる部分、医療とか福祉の分野、保健の分野というような人たちが、住み続けるためのさまざまな支援をしていかないといけないと思うんですが、その辺に関して、今回テーマになっている情報ネットワークというものが、今、うまくいっているのでしょうか。情報のネットワークについてはいかがでしょうか。

ギルロイ 一つだけ追加したいのですが、今、私が教えている学校は建築も教えています。イギリスで一人前の建築家になるためには、大変時間がかかります。しかし、それだけ長い時間がかかるにもかかわらず、何年も勉強している間に高齢者のためのハウスマダブテーションに関する講義は一切受けません。しかし、これから先の仕事は、主にそういう仕事になっていくわけです。

大原 例えば福祉関係、医療関係の人たちと交流をする、情報交換をする、というようなネットワークというのはつづられているのでしょうか。

ギルロイ ないと言わざるを得ません。日本では同じ状況かどうか分かりませんが、イギリスにおいては、例えば住宅専門の人は、それだけに特化して、社会福祉の人はそれだけに特化して、医療関係の人はそれだけにというふうに、なかなか、おたがいに一体となって仕事をしていないというのが実情です。ただ、高齢者の側から見れば、それは別々のものではなくて、すべて包括したものであるにもかかわらず、サービスを提供している側は、それぞれ別々であって、実際にしゃべっていることも、おたがいに理解しあえないような状況です。国としては、もっと協働するよというのを奨励しています。まだまだ道のりは長いです。

大原 実は世田谷区では、このニューカッスルの、主にヘルスケアとか福祉の分野での調査や交流が昔からありまして、福祉医療関係の人たちは何回もニューカッスルに足を運んで、いろいろ勉強して、向こうからもさまざまな人が来て、こちらで話をしてもらおうというようなことをしてきたそうです。ただ、現実に住宅政策の話というのは、そういうときに余り出ていなかったような気がします。

今のギルロイ先生の話からも、何となくその辺が、いまだにセパレートされているなあということが実感できたのですが、保健福祉の分野から、渡邊さん（世田谷区）は前に2度ほど行かれていますし、交流があったということなので、その辺のことを、実感として何か感じておられるでしょうか。

保健福祉分野から見た相互連携

渡邊（世田谷区役所） 世田谷区役所の渡邊と申します。私



が2度ほど行ったのは、1997年と1999年ということで、大分前になります。住宅関係では、Sheltered housingは毎回見学いたしました。当時の先進的なSheltered housingと言われていたものを見学したり、入居の方にインタビューしたりしました。ただ、10年たって、そのSheltered housingが、住宅の広さ等々を含めて、今の高齢者のニーズに合っているものなのかはわかりません。

これは私からの質問のような形になりますが、午前中に見た新樹苑は、できた当時はとても先進的な建物だったんですが、20年たって、入居者の方の身体機能が落ちたり、また部屋の広さが今の時代の高齢者にマッチしないなど、機能の見直しが必要になってきます。やはり建物というのは、時代が変わってもそれ自体は変化しないので、時代の変化に対してどう

いうふうに、その機能等々を変えていくかというのが常に課題になるのかなというふうに考えました。

その次に、各専門家のネットワークですが、私たちが訪ねたところは、サービス提供者側のキーパーソンを、市がやるのか、それとも福祉のケアマネジャーがやるのかで、随分、せめぎあいをしている時代でした。一応、チームケアの体制は整っていたんですが、その権限とか、予算をどのように、だれが持つのかということで随分議論がされていたようでした。世田谷区でも、チームケアの大切さなどは学んで帰ってきたということです。

イギリスの Sheltered housing の現状と問題

大原 ありがとうございます。Sheltered housingは、もちろん、イギリスでも数十年たっているという経験があるわけですが、当然、入居されている方の身体の機能というのも変化します。それから建物も古くなる。いろんな問題があると思うのですが、イギリスでのSheltered housingが、今どうなって、何が問題になっているかというあたりを、簡単に紹介していただけますか。

ギルロイ 昨年、ニューカッスルの市議会では、コンサルタントにSheltered housingに関する研究を委託しました。コンサルタントに対して委託された内容は、現在のSheltered housingを、今の

人々のニーズにより合わせるために、どうやって改良したらいいのかということでした。

出されたアイデアの中には、間もなく実施されるものもあります。例えば先ほどお見せした、一番狭いものがありました。ベッドルームとリビングルームとが全部一体になっているワンルームのもので、それらを変えることになって、2つの部屋のものにします。しかし広さはもう少し広くします。それからもっと技術的な支援をできるようにしようともしています。一つの例としては、例えば水道の水漏れ検知器のようなものです。だれでも経験があると思いますが、お風呂に水を張ろうとして、水を入れ始めたら電話が鳴ったので、すっかり忘れてしまってお風呂があふれてしまう、そういうことを防ぐための検知器なども考えています。

ニューカッスルとしては、そのような技術をいろいろと検討しています。というのは物理的に建物を変えるよりも、そちらの方がコストがかからないからです。ただ、それだけではなくて、より大きな変更も加えようとしています。もう一つ新たに建設されたもので、そして今年また建つ予定のもので、エクストラケアというものがあります。こちらのエクストラケアの部屋は、Sheltered housing よりも少し広がっています。それだけではなく、入居者は、より多くのサービスを受けることができます。例えば今朝見せていただいた

センター同様に、みんなが食事のできるようなレストランも入れようとしています。家事の支援のみならず、身支度とか、身の周りのケアなどをしてくれるケアワーカーもいるようにします。ニューカッスルでは、今、そのようなところを2カ所建てていますけれど、2ヶ所だけでは十分ではありません。

大原 ありがとうございます。やはり正解はなくて、今、それぞれの自治体でいろいろな試みをしているというのが実情だと思いません。そういう中でも、エクストラケアというような、一つの形態が出てきた。多分、日本と同じような政策のつくられ方のような感じがして、何が一番いいのかというのは、なかなかわからないというふうに感じられます。その辺の議論は、これから重要な課題として、日本も直面しているのだらうと思います。

House For Life の仕掛け人について

また少し話の方向を変えまして、先ほど、ネットワークというような話が出てきました。それに関連して、人に関して、どういう人が何をやっていくかという、職種や実行者に関しての質問の一つが、海老塚さん（都市再生機構）からの質問で出されています、先ほど House For Life という、一つのプロジェクトがありました。それは私たちが非常に刺激的に見せてい

ただいたのですが、あのプロジェクトを企画したのは、どういう組織なのか。海老塚さんのご質問では、例えば大学が仕掛け人になったのか、建築家がやったのか。そういうものに参加した高齢者というのは、一体どういうふうな経歴の人なのかというようなこと。それから市当局、行政が、なぜこのような試みを主導的にしなかったのか、というご質問です。だれが、こういうのをやってきたのか、というあたりの質問に対してお答えをお願いします。

ギルロイ House For Life のプロジェクトは、高齢者が考えたものです。まずニューカッスルには Elders Council という組織があります。50 歳以上の人であれば、だれでも会員になることができます。一切無料です。こちらの Elders Council は、Quality of Life Partnership というところと一緒にやっています。このパートナーシップというのは、まず市の当局と、そして Age Concern という大きなNGO、そして高齢者がつくっている小さな集団との間のパートナーシップです。

そこでは、さまざまなルールを策定しています。例えばある会合を持つときに、高齢者が1人でも出席していなければ、そのミーティングは成り立たないというふうに言っています。自分たちがかわらないのであれば、自分たちのことを決めてくれるなという考えです。私はハウジンググループの

アドバイザーを個人的に務めていますが、それは個人的にやっているのであって、大学とは一切関係ありません。そちらのグループで、1999年に、自分たちで家の改良をやってみようというふうにアイデアを出しました。これは大変大がかりなものなので、市の方からは、だめだと言われると思いましたが、私どものところの市の当局は、相談を受け付けるということに関しては大変評判の悪いところですが、しかし、そのようなチャンスを与えられたので、やってみようというふうに同意してくれました。もちろん、そのやり方には、問題が出てきました。というのは、市が絡むと、市がどうしても主導権を握りたいという態度に出るからです。家もお金も市の方から出ていましたし、でも、それでは困る、自分たちのやり方で進めてもらわないと困るというふうに、こちらでも反論しました。すると意外にもかかわった建築家の人たち、また、専門家の人たちも、市ではなくて高齢者の意見を聞こうというふうに言ってくれました。それも大変驚きました。

実際の資金は市から出ていましたけれど、そのプロジェクトのアイデアは、すべて高齢者が出したものです。こちらのハウジンググループに関しては、恐らく10人ぐらいの高齢者が常に時間を割いて活動してくれています。70代、80代の人たちです。やはり主に女性です。いろいろな経歴の人がいます。専門職についていた

人もいれば、そうでない人たちもいます。ただ、みんな共通の意識を持っていて、ものを改善しようと考えています。そのほかにも、より大きな高齢者の団体の人たちと一緒に協力をし、そういったところからアイデアももらいました。写真を撮ったり、写真を使ったり、また、計画書を使ったり図面を描いたり、いろいろなスキルを持っている人たちが集まっていたので、これらのスキルを活用し、自分たちのやりたいものはこういうものであるということを示しました。

これからの人材について

海老塚（都市再生機構） ちょっと日本とは違っているように感じました。日本だと、まだ公的組織が大きな力を持っていますから、公的住宅供給組織自身が自らの研究所で、古い住宅をどういうふうに改善したらいいか、そのモデルを作り出しています。イギリスは多分、住宅部局の力が非常に弱くなっていて、30年前は Greater London Council などが立派な公営住宅（Council housing）をつくっていましたが、今では、そういうものを開発する力がなくなってしまったのでしょうか。

ギルロイ おっしゃるとおり、Council housing もどんどん減っていますし、また、地元の自治体の力もどんどん弱くなってきています。地方の自治体に全く力がなく、中央政府のみに権力が集中していると思っている人が多いです。

ただ、選挙で投票するということになると、選挙に行き投票する確率が最も高いのは高齢者です。若い人は政治には無関心です。日本でもそうでしょうか。

次の世代になるのが団塊の世代の人たち、ビートルズやローリング・ストーンズで育った人たちです。そういう人たちは、欲しくないもの、魅力的でないものは要らないという人たちです。また、自分たちが発言することになれている。そういう人たちが、今度、高齢者になります。将来の高齢者、これからの高齢者というのは、もちろん、どんどん人数もふえていきますし、また、お金も持っている。お金を持っていれば、力もある。お金も力もあれば、自分の思いどおりに、いろいろと動かすことができるということになります。

今から退職しようという世代の人たちは、まず高等教育を無料で受けています。そして卒業したときには、いい就職口がたくさんありました。そういった人たちはリストラもされずに、ずっと最後まで勤め上げました。土地の価格が低かったときにマイホームを買った人たちです。もっと若い人たちは、そんなにラッキーではありません。先ほどの質問の中で、なぜ市の方が率先してこういうことをやらなかったのかということ聞かれていたと思います。地方自治体には、そのようないいアイデアを出す人材が、なかなかいないというのが実状で、もっといいアイデアを出すような人材を入れた方

がいいと思います。

適正な情報の発信について

大原 ありがとうございます。今のような、自治体と高齢者との関係というようなこと、それから業者とか、その辺の関係性に関して、適切な情報とは何なのかというようなことに関連するご質問が来ています。足立さん(ゆま空間設計)からの質問は、必要な情報に対するアクセシビリティというものをどう確保するのか、行政と、情報を得る高齢者との関係が、どのように連携、あるいは協働していくのがいいのか、というご質問です。

これに関連すると思いますが、神吉さん(東洋大)からもご質問があります。先ほどの話の中に、いろいろな建設業者のリスト、ディレクトリというのがありました。それについて approved builders というふうな言い方があったわけですが、つまり認定される業者というリスト、優良業者リストみたいなものなのでしょうか、そういうものがあると書かれていましたが、誰がどのように、その業者を、いいとか悪いとか、判断するのかというあたりを含めて、適正な情報というのは、誰がどんなふうに関係して発信していくのかということに関してお答えいただければと思います。

ギルロイ 先ほどの Elders Council 中のハウジンググループというのが、私が属しているグループですけれど、それとは別に、

Leaders Group という、ほかの集団があります。こちらの Leaders Group が、明確な情報ということに対してのアドバイスをしています。何年か前にサービス提供者から提供される情報を見て問題にしたことが発端となって、こういったグループができました。高齢者は最初提供されたそのような情報を、大変批判的であって、もっと改善すべきであるというふうに突き返してしまいました。今は、さまざまな情報の発信元、またはサービス提供者は、まず草案をつくってきます。そしてそのグループにそれを見せて、これでいいかということを行います。そういった観点から、市が発信している情報の多くは、もう既に高齢者の立場から書かれ、そして高齢者の立場で、明確であるというふうに承認を得ています。そのグループに関しては、サービス提供者と一緒に仕事を遂行することによって、より高齢者側に立った考え方を推進できるようにしています。そうすることによって、どんどん改善していけるからです。また年に4回、ニューズレターを発行しています。その中には、市内に住んでいるすべての高齢者に対する情報が載っています。そのほかに、ホームページも立ち上げました。というのは、本当に高齢の高齢者の人たちは、そういった技術を使いこなすことはできないかもしれませんが、もう少し若い世代の人たちは使いますし、また、これから高齢者になる人たちは、必ず

コンピュータを使うからです。そして、先ほど申し上げた Age Concern という大きなNGOでも、高齢になってくると視力が衰えてきますので、そういう人でもきちんと読めるのか、また色合いはどうかというようなことをチェックする専門家を抱えています。

先ほどの業者のリスト、Trades Register については、Care and Repair という組織が業者を認定しています。こちらの団体、Care and Repair に関しては、お金を出すわけではありませんけれど、しかし高齢者とともにその業者を選定し、そして実際の工事の監督を行います。Care and Repair のもとで仕事をした業者の中で、大変質が高く、そして丁寧で割安であると思われるようなところは、そのリストに載せてもらえます。

House for Life の居住者像

大原 ありがとうございます。あと1~2点、質問が来ています。まず神吉さんから、もう一つの質問、House for Life という3ベッドルームのモデル住宅の居住者像を知りたいということ。車椅子までを想定しているのかとか。

ギルロイ House for Life そのものは、3ベッドルームの、寝室が3つある semi-detached の家でした。家族向けではありませんけれども、しかし現実には高齢者が1人で住む場合も多いです。車椅子の人が住めないわけではありませんが、改良はされたものの、車椅子

子だったら、ちょっと難しいかもしれませんが。このプロジェクトを通じてわかったのは、市の方では車椅子向けの改良に関する知識は既にかなり蓄積されていたということです。車椅子に対応することに関しては、もう、スキルは持っていたんですけど、ただ、もう少し微妙な改良ということに関しての知識はさほどないということでした。例えば高齢になるからといって必ずしも車椅子が必要になったり障害を持ったりするわけではない、だからといって今までと同じように、身体を簡単に曲げたり背伸びをしたり、ということではできないので、ほんのちょっとしたの違いで、そういうことが簡単になる、そういう改良の仕方に関してのプロジェクトでした。普通の高齢者は、車椅子を使っているわけではありません。ただ、つえを使っている人もいます。また、視力も衰えています。耳も、あんまりよく聞こえない人も多いです。

イギリスでのルームシェアについて

海老塚 ちょっと、これに関連して質問します。日本であれば、3ベッドルームの改造をするのでしたら、多分、2人の高齢者がルームシェアをするようなことも検討するのですが、住宅価格が高いイギリスで、ハウジングコストを下げるために、2人で住むようなことは検討されているのでしょうか。

ギルロイ それはイギリス式のやり方ではありません。今、検討されているのは、実際にまだ実施はされていないのですが、Co-housing という考えがあります。これは Sheltered housing と少し似ていますが、ただ、すべて自分のことは自分で行うというもので、ほかの高齢者と一緒に住むものの、全員、自分の個室を持っていて、そしてその中で何をするかというのは自分たちですべて決めていく、そういうふうなものも検討されています。

物と記憶の関係性

大原 あと一つ、実際の質問というよりは文化的な質問があります。その質問に答えていただきながら、ギルロイ先生に、最後のまとめのような形でお話しいただいて、その後、ハウスアダプテーション研究委員会の委員の一人太田先生に、総評的なお話をいただければと思います。

紫雲さん(熊谷組)からの質問ですが、お話の中で18歳は小さな部屋でいいけれど80歳というのは人生を抱えているのだから、いろんなものが必要になって、大きな部屋が必要だという話がありました。それに関連して、物が多いというようなことと、それから記憶が豊かというようなこと、それは多分、不可分な関係だということなんですね。ですから高齢者にとって、物と記憶というものの関係性についてのお考えをお聞かせ

くださいという質問がありました。

ギルロイ 物の重要性に関しては、我々はまだ理解できていないと思います。私どもは大量消費の時代に生きてきたので、やはり、物ということに対する考え方が違うと思います。ただ、物というのは、他人に対して自分を物語るものであって、また逆に、自分を再認識できるものであると思います。アメリカでの調査が行われた結果として、老人ホームなどに入居した場合、物をあんまり持って行かない人は、さほどいい扱いを受けないということがわかりました。それは無意識にはあるとは思いますが。ただ、やはり一部では、物を持っていないと、その人がどういう人であるか、なかなかわからないという側面があるのかもしれない。もはや昔のように、母であったり、ケーキを焼くのが上手な人であったり、または猫が大好きな人、というのではなくて、物を持たないで入居してしまうと、ただ名前と自分の健康状態だけが頼りになってしまいます。物というのは些細なものであるというような見方をしてきたかもしれませんが、実際には、そうではありません。やはり物というのは、自分を物語るものであって、死ぬまでその人を形成するものであります。

今後の問題について

まとめたいと思いますけれど、日本もイギリスも、状況は同じだ

と思います。高齢者の数はどんどんふえています。しかしこの問題というのは、数のみに関係するものではありません。質に対しても考えていかなければなりません。20年前の高齢者が満足したことに関しては、必ずしも今の高齢者が満足できるものではありませんし、20年後ということになると、さらにまた変わっていきます。

また、もっと恐ろしい現実もあります。これからは全員が90歳まで生きるということを仮定してみます。そうすると4人に1人が認知症になってしまいます。そういった人たちに対しての住居はどうするのか、どうやって面倒を見るのか。リソースの問題もあります。しかし、それだけではなくて、一緒に働いていくことによって、高齢者から見たニーズを、よりよく理解するという問題もあります。このような問題に関しては、何か手を打つことができるということにおいても共通していると思います。ただ、問題を解決するためには、専門家だけが集まって何かを決めていくというよりも、専門家と高齢者が一緒になって解決した方がうまく解決できると思います。以上です。

大原 ありがとうございます。最後に一言、太田先生の方から、お願いいたします。

日本の住まいの問題

太田（神奈川県立保健福祉大学） ギルロイ先生、ありがとうございました。大原先生が中心になってハウスアダプテーションの研究会を行ってきてもう15年ぐらいいになりますが、そのメンバーのひとりとしてひと言お話しします。今日はギルロイ先生のニューカッスルの話を聞いて、大変興味深かったことをお話ししたいと思います。

今、日本で住まいの問題が2つの点で大きな曲がり角に来ているのではないかというふうに思います。特に高齢者の問題で言いますと、地域医療の考え方がかなり出てきて、地域ケア体制の計画が今、立てられて、いわゆる旧老人病院が住宅化されるという直前であります。これから大きく政策が動くようになっています。そういう意味で、地域ケアの、住まいという問題が、もう一度、見直されているということで、今日は大変よかったなあと思うのが1点目です。

2点目は、今、高齢者のケアの中身が、特に、施設のあり方が大

きく変わってきているところで、こういうお話を聞いたのはありがたかったと思っています。特に、高齢者と専門家が一緒にやるというところ。それはなぜかといいますと、私は高齢者の医療と福祉の方を専門にしているのですが、ギルロイ先生がおっしゃったように、医療と福祉と建築、それから保健も含めてですけど、ますますバラバラに動いていこうとしているからです。これは同じ問題意識かと思いました。そういう意味で、一緒にやる仕組みを、基盤を、どんなふうにつくるのか。あるいはプログラムをどういうふうにつくるのかというのが、これから日本でも一緒に考えなければいけない課題だと思いました。今日は大変興味深いお話をありがとうございました。

それから板谷さんのお話は、具体的に日本でどんなふうに進めるかという話にとっても大変重要な、世田谷区の取り組みではなかったかと思います。どうもありがとうございました。



情報」は引き出す人の側にあり、参加することによって作りだすもの

最後の最後に、簡単なまとめというか、今日のおさらいをしたいと思い、私も一点だけ気がついたことというか、やっぱり大事なことを教えていただいたということ伝えたいと思います。最初、住情報ということ切り口に考えようとしていたわけです。それに関する、いろいろなお話ももちろん参考になったわけですが、話の中で、情報というのは、どこかにたまっていて、それをだれかが引き出してだれかに与えるというのではなくて、実は人の中にあつて、それで、むしろ情報というのを引き出してくることが必要だと。つまり高齢者の参加によって、先ほど紹介されたプロジェクトのように、参加することによって、どんどん意見を出していく。そのことによって、実は情報というのはつられて、どういう情報が必要なのかということが初めてわかっていくということだろうと思うのです。最初から情報というのがどこかにストックされていて、それをだれが引き出すかという話ではなくて、みんなでその情報を、むしろつくり上げていくというこ

とだろうと。そういうことが重要であるということ教わりました。

だから、情報ということと参加ということは非常に強く結びついて、一体になった関係なのだろうと思いますし、そのことによって、紹介されたプロジェクトの中でも、「人」が変わっていくということでしたね、建築家が、さらに細かな設計ができるようになっていくとか。知識とかというのは、高齢者自身が自分たちの中に本来持っていたんだということが、おたがいが持っていることに気がついていくという、これは一つ、言い方としては、ある学習効果なのかなあというふうにも思いますけれども、そういうことが、本来、情

報ということが必要としているということから見えてきたというふうに思います。

人の中にあるということについては、最初に見せていただいた人口ピラミッドで、いわゆるビートルズ世代と呼ばれる世代、日本で言うところの団塊の世代、ベビーブーマーがありますけれど、その人たちのノウハウとか生き方とか姿勢、そういうものが非常に重要であるということがお話の中ありました。だからむしろ、彼らの資源、資産、あるいは最近はやっている言葉でソーシャル・キャピタル（社会関係資本）というのがあるんですけど、それに近いような、多分、ジェネレーション・



キャピタルとでもいうような、その世代が持っている底力みたいなものが、実は資本として活用されるのであって、それが引き出され、生かされていくことが、よりよい情報もつくるし、よりよい生活をつくっていく、ということじゃないかなあというふうに感じた次第です。

今日は新しい視点でというか、外からの視点で英国の話が、それから内からの視点というか、足元の視点で世田谷区の話も聞けました。共通する課題も多々あったと思います。そういう意味では、さっきスクリーンセーバーにあったように、ちょっと大げさに言うと全世界的な動きがこの数時間の間

に少し見えてきたような気がしました。ということで、今日の臨時フォーラム、皆さんの御協力で、大変刺激的に、いいひとときを過ごすことができました。どうもありがとうございました。

最後にギルロイ先生に、拍手でお礼をしたいと思います。ありがとうございました。

ローズ・ギルロイ先生のプロフィール
ニューカッスル大学 建築計画造園学部 主任講師

研究テーマ：

高齢者の住宅とアイデンティティ、住宅政策、住宅計画、社会的包摂、ジェンダーと住宅、ホームレス、都市再生、etc

関連する最近の論文：

Gilroy, Rose. The information needs of older people: a challenge for local governance. *Local Government Studies* 2005, 31(1), 39-51.

Gilroy, Rose. Why can't more people have a say: Learning to work with older people. *Ageing and Society* 2003, 23(5), 659-674.

Gilroy, Rose. Housing and home as sources of freedom and flourishing in the lives of older people. *Social Indicators research* 2005, 74(1), 141-158.

Gilroy, Rose., Brooks, Liz., and Shaw, Tim. Ready or not: The greying of market towns. In: Powe, Neil. Hart, Trevor. Shaw, Tim, ed. *Market Towns; Contemporary Roles, Challenges and Prospects*. Routledge, 2007.

Gilroy, Rose. Taking a capabilities approach to evaluating supportive environments for older people. *Applied Research in Quality of Life* 2006, 1(3-4), 343-356.

Gilroy, Rose. THE ROLE OF HOUSING SPACE IN DETERMINING FREEDOM AND FLOURISHING IN OLDER PEOPLE. *Social Indicators Research* 2005, 74(1), 141 158

ハウスアダプテーション通信 12

2007年10月5日発行（不定期刊）

ハウスアダプテーション研究委員会

池田誠、太田貞司、大原一興、
横山勝樹、吉田紗栄子

（事務局）伊藤敏明、岡崎愛子、岩間恭子

作業協力 = 佐藤裕子、小谷暢宏、小島類
（横浜国立大学建築計画研究室）

発行人 = 峰政克義

発行所 = (財)住宅総合研究財団

〒156-0055

東京都世田谷区船橋四丁目 29-8

TEL 03-3484-5381 FAX 03-3484-5794

URL <http://www.jusoken.or.jp/>

E-mail jusoken@mxj.mesh.ne.jp

ハウスアダプテーションとは

高齢者や機能障害を持つ人が、その身体的特性によって住居から何らかの不利益を被る場合、その状態を改善し、より豊かな生活を得るための積極的な住環境への関わりのことです。既存住宅を使いやすく増改築したり改造・改善・改修を行うことその他、適切な住宅への新築、全面改築、転居等を含みます。

住宅総合研究財団について

当財団は、1948年、当時の窮迫した住宅問題を、住宅の総合研究、および、成果の公開・実践・普及によって解決することを目的に、当時の清水建設社長・清水康雄氏の私財の一部を基金として設立された財団法人です。

現在は住宅に関する研究助成事業を中心に、シンポジウムの開催、機関誌「すまいるん」の発行などの活動を続けています。