

# 「地域内空きスペースを活用した高齢者の居場所づくりに関する研究開発」 (平成 28 年度～平成 30 年度)

## 平成 28 年度評価 評価書

平成 29 年 3 月 22 日 (水)  
建築研究所研究評価委員会  
住宅・都市分科会長 小場瀬令二

### 1. 研究課題の概要

#### (1) 背景及び目的・必要性

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

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

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

#### (2) 研究開発の概要

##### 1) 地域特性に応じた居場所の計画・運営手法の検討

居場所や活動拠点には様々な種類があり、求められる空間のしつらえやコンテンツが異なると考えられる。また、中心市街地と郊外、大都市圏と地方都市など、立地の違いも考慮に入れる必要がある。また、居場所立ち上げからの時間経過に伴い、居場所の利用者や運営スタッフも入れ替わることが想定されるなど、時間軸を考慮した居場所の運営手法が必要である。加えて、資金面で補助金等に依存しすぎない運営手法が必要である。これらの点を踏まえて、地域特性に応じた居場所の計画・運営手法を検討する。

##### 2) 空きスペースを活用した居場所づくりの計画・運営手法の検討

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

#### (3) 達成すべき目標

目標 1. 地域内の空きスペースを活用した高齢者の居場所づくりに関する計画・運営手法

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

#### (4) 平成 28 年度の進捗・達成状況

平成 28 年度においては、本研究課題の初年度として、下記の通り居場所の全国的な先進事例の収集、分析等を行っている。

##### 1) 地域特性に応じた居場所の計画・運営手法の検討

###### ① 居場所の先進事例に関する文献調査およびヒアリング調査

新聞・雑誌の記事、専門誌、学術論文、公的機関等による調査報告書や Web サイト等を対象に高齢者の居場所の現状を把握するための文献調査を行った。また、新の状況を把握するため、補足的にウェブアンケート調査を実施し、事例の中で先進的なものを対象として、ヒアリング調査を行った。

###### ② 居場所の類型化と基本要件の整理

上記①で収集した居場所の事例を対象に、元々高齢者の居場所を意図してつくられた場所だけでなく、コンビニやファストフード店など、実態として高齢者の居場所となっている場所を含め、居場所の類型化を行った。それらの結果を踏まえ、居場所の基本要件の整理を実施した。

##### 2) 空きスペースを活用した居場所づくりの計画・運営手法の検討

###### ① 空き家等を活用した居場所づくりの先進事例に関する文献調査およびヒアリング調査

上記 1) の居場所の先進事例収集と同時に、居場所づくりに空き家や空き床、空きスペースなどを活用した事例についても文献調査を行った。事例の中で先進的なものを対象として、ヒアリング調査を実施した。

###### ② 空き家等のリフォームに関する法制度面の課題の整理

空き家等のリフォームによって居場所を整備することを想定して、既存文献等から法制度面の課題を把握し、整理した。

## 2. 研究評価委員会（分科会）の所見（担当分科会名：住宅・都市分科会）

社会的に極めて必要性の高い調査研究であり、プログラム全体のテーマともうまく連動し、綿密な研究計画に沿って進捗している。さらに以下のコメントに応じて、様々な観点から高い成果を上げるよう期待する。

- 1) 非常に注目を集める研究テーマなので、単に学会での研究発表や手引書の作成だけではなく、社会的に訴求していく方法も考えて調査研究を進められたい。建築研究所でしかできない研究となるように留意を。
- 2) 高齢者が在宅でいきがいをもちながら暮らしていくために、「居場所」を生活圏内につくり、いかに維持継続していくのが求められており、空間（場）と人・組織（運営する者）の問題の関係のなかで、実践例を収集・考察して、利用者の声も交えて、様々な媒体で紹介していくことも、成果の最大化の観点が必要である。
- 3) 多数の先進事例を調べるのは非常によいが、より深掘りした生の情報を整理しておくのも重要。また、居場所の類型化に当たっては、立地の違い、長期的な運営面（資金面）での手法にも着目して分析・整理をされたい。
- 4) 居場所づくりに当たって、空き家活用に問題意識が集中しないように留意を。また、不健康・自宅に引きこもりがちな高齢者にも居場所を活用してもらえるように、成果情報の発信も含めて配慮されたい。
- 5) 調査事例の多面的な分析と深い考察が必要であり、社会的持続可能性だけでなく、文化的持続可能性にも配慮し、地域コミュニティの育成支援の視点からの施設マネジメントのあり方を検討する等、より広がりをもった分析を期待する。

#### 参考：建築研究所としての対応内容

- ・ 手引き等の作成や学会発表に加えて、様々なメディアを通して社会に研究成果を発信する方法についても検討したい。

- ・ 空きスペースの活用を含めた空間整備と、継続的な組織運営の両視点で、関係づけながら事例を収集・分析を進めたい。
- ・ 外出頻度が低い高齢者にも着目して、居場所づくりを考察したい。
- ・ 事例紹介そのものもアウトプットの1つとしてとりまとめるようにしたい。文化的持続可能性については、今回の手引きにまとめることは難しいと思われるが、地域の歴史的文脈や社会的文脈に配慮した居場所づくりに向けて知見を積み上げていきたい。

### 3. 評価結果

- A 研究開発課題として、目標の達成を見込むことができる。
- B 研究開発課題として、目標の達成を概ね見込むことができる。
- C 研究開発課題として、目標の達成を見込むことができない。