

高齢社会に対応した住居と住環境

—トライハウスの基本構想の提案—

杉田 収、関谷伸一、水戸美津子¹⁾、西脇洋子、山際和子、小林恵子、
安田かづ子、斎藤智子、佐々木美佐子、室岡耕次²⁾、

新潟県立看護短期大学、山梨県立看護大学¹⁾、ハート1級建築士事務所²⁾

The House and Residential Environment corresponding to Aged Society
—The proposal for fundamental concept of “try house”—

Osamu SUGITA, Shin-ichi SEKIYA, Mitsuko MITO, Youko NISHIWAKI,
Kazuko YAMAGIWA, Keiko KOBAYASHI, Kazuko YASUDA,
Tomoko SAITO, Misako SASAKI, Koji MUROOKA

Niigata College of Nursing, Yamanashi College of Nursing¹⁾, Heart Architect's Office²⁾

Summary Aged society in our country is facing a problem of residential environment. It is one of the main problems of the Japanese society. Especially the environment in Joetsu area has a serious problem. There are many houses whose living space is standing high up on the ground, because snow falls as deep as two meters in winter. It is called colloquially “TAKA-YUKA SHIKI house”. “TAKA-YUKA SHIKI house” will be threatened with the aged people of community, if it is not remodeled.

We propose a fundamental concept of “try house”. “Try” means that anybody can try whether the size and equipment fit them. They can make the residence space conforming with their needs in “try house” by trial and error. And we support leading independent lives of people in the community with the administrative structure of the house. A base of the welfare community is a house

要 約 我が国の高齢社会は住環境問題に直面している。これは日本の重要な社会問題の1つである。特に上越地域の住環境は重要な問題を抱えている。上越地域には高い床の住宅（私たちは高床式住宅と呼ぶ）が多い。それは冬季には2メートルほど雪が降るからである。高床式住宅がこのまま放置されると、今後大きな不都合を来す恐れがある。

私たちは「トライハウス」の基本構想を提案する。この「トライ」は「誰もが住んでみて試すことができる」ことを意味する。その人に適合した居住空間は「トライハウス」の中で、試行錯誤によって造られる。またその「トライハウス」の運営機構によって、地域の人々の自立を援助する。福祉社会の基盤は住宅である。

Key words 高齢者 (elderly)、住宅 (house)、住環境 (residential environment)、
バリアフリー (barrier free)、トライハウス (TORAI house)

はじめに

我が国の人口構成の少子高齢化が加速されるなかで、長寿を喜べる福祉社会の未来像が見えない。福祉社会の基盤は良質な住宅からであり、安心を保証する住環境が創造されなければならない。

従来の「住宅に合わせた生活」から、「その人の生活に合わせた住宅」が考えられなければ、長い人生の最後まで自分らしく生き切ることはできない。「その人の生活に合わせた住宅」は、その人の生活史が考慮され、今の身体的状況と次に予想される身体的状況、建築学的な妥当性、美的センス、そして何よりも経済的裏付けが必要である。従って良質な住宅建築・改造には、何人かの関係専門職種が関与し、かつ行政のバックアップがなければならない。

自分に合った住宅かどうかは、それを実際に体験しなければ理解できない。本論文のサブタイトルである「トライハウス」のトライは、この「体験・試み」の意味がある。近年「体験住宅」なる言葉も聞かれるが、ここで言うトライは、さらに「試みに造る」意味も含ませている。

良質な住宅を増やすためには、強力な「支援システム」と「自らの努力」が必要である。支援システムにはハード面の建物としてのモデルハウスや、ここで提案するトライハウスが必要であり、ソフト面では相談窓口、行政からの資金援助、さらに自己投資が生かされる後述の「リバース・モーゲージ制度」¹⁾等が必要である。一方「自らの努力」とは、住民自らが住居と街のあり方を主体的に考える努力が要求される。「人間の尊厳が尊重される住まいとはどんなものか」を、常に追い求める研究グループも必要である。住宅に関係する行政担当者、保健婦、看護婦、作業療法士(OT)、理学療法士(PT)、建築士、設計士、医師、ボランティア、ケースワーカー、住宅と住環境デザイン担当者、機器メーカー等、住宅に関係する人たち(職種)は多い。これらの人々が「人間にふさわしい住居と環境を求めることは、すべての国民の基本的権利である」という居住権²⁾をベースに、協力のネットワークを形成し得たならば、立ち後れた我が国の住宅は改善されるはずである。

また住宅を取り巻く住環境が整備されていないために、身体に不自由があると住宅に閉じ込められてしまっている。年を重ねても自立して地域で生活するには、また地域の人々と助け合いながら暮らすためには、いつでも自由に家から出て、何処へでも行

かれなければならない。現状では車イスの生活になると、一人ではバスでも電車でも上越市から新潟市まではおろか、隣の直江津までにも行けない。

ここで報告する今までにはなかった新しい構想の「トライハウス」は、「その人の生活に合わせた住宅」づくりを応援して、自立を支援する核になるものである。また住環境を整備して、いつまでも住み慣れた地域で暮らせるようにするための運動母体になるものである。

1、日本及び上越地域の住宅と住環境

1、社会資産としてみた日本の住宅

日本の住宅は「ウサギ小屋」であるとの有名な言葉は、20年前前に EC 委員会の対日経済戦略報告書にある³⁾。実際、欧米における一般的住宅の部屋の広さは、日本の2倍以上が普通のものである。社会資産としての住宅をみても、日本の住宅は独特である。木造住宅の構造的耐用年数は30~40年と言われ⁴⁾、その増改築が行われるのは築後平均20年である⁵⁾。日本の住宅の平均寿命は26年、英国は75年、米国は44年(建設省)とも言われる⁶⁾。住宅の平均寿命が26年では、社会資産としての価値は低い。

我が国の建築基準法第一条には「この法律は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする」とある。このように住宅の建築には公的介入があるが、欧米諸国と比較すると、日本ほど自由に建物を建てられる国はないといわれる⁷⁾。その結果社会資産にはなり得ない劣悪な建物が多い現状である。

2、社会的入院の背景にある住居と住環境

入院治療が終了し、退院が可能になっても、退院できない、或いは退院しない患者の多いことは周知の事実である。総務庁によれば、この社会的入院は病院入院患者の25%~38%であるといわれる⁸⁾。社会的入院の生ずる原因には、在宅での介護体制の不備、様々な人間関係、経済的事情、或いは「漫然とした不安」等が挙げられるが、退院しても居場所のない住宅事情もその一因に挙げられる。また、いわてリハビリテーションセンターの花籠良一センター長によれば、退院患者の約70%が歩行障害などの後遺症を遺したままである⁹⁾。「退院ですよ」。と言わ

れても、住宅やその周りの住環境が歩行障害などに対応していなければ、喜んでの退院にはならない。

公的介護保険制度導入の1つのねらいは、社会的入院の解消と聞かすが、住環境の整備が行われない状態での退院は、患者により多くの苦難を強いる結果になる懸念がある。

3、住宅政策の欠落

1983年のデータでは、我が国の住宅投資は15兆円であり、修繕、家具、家賃まで入れると31兆円になると言われる¹⁰⁾。比較対照に、その年の民間設備投資を上げると、それは41兆円であり¹⁰⁾、住宅投資は大きな経済投資効果の期待される分野である。一方高齢者の平均貯蓄高は2,468万円と言われ、半数以上の人々は子供には残さず、自分で使いたいと考えている¹¹⁾。このお金は単純計算で200兆円市場と言うことになるが、その高齢者の欲しいものがなかなか手に入らないと言われている¹¹⁾。

我が国の住宅政策に欠落しているものは、確かな国の指針である。1930年代にスウェーデン社会党のミュルダール夫妻は「国民の心と身体の健康のベースは良質な住宅である。これが生産性向上の前提条件であり、国の確かな存在の基礎である」とした⁷⁾。68年前の言葉であるが、今なお輝いている。個人の活力を我が国が十分に助けるなら、次世代のための社会的基盤としての住宅整備は可能である。

新築住宅のバリアフリーは今や一般化してきた。それを売り物にした建築業者も多い。しかし日本の社会全体から見れば、まだ建物のバリアフリー化はこれからである。特に学校・公共施設のバリアフリー化は急がなければならない。阪神・淡路大震災では学校に避難した人たちが多く、障害を持った人たちのほとんどが、そこに留まって生活できなかったと言われる⁷⁾。車イスで使えるトイレやスロープはなく、避難した視覚障害者や肢体不自由者にとって、危なくて歩ける状態ではなかった。学校は災害時の避難所としての機能があり、平常時では障害児の受け入れ、児童の骨折時の対応、先生の妊娠、障害を持った父母や高齢の祖父母の学校参観、等もある。これらを考えたならば学校もバリアフリーにしなければならない。

4、住環境政策の欠落

誰もが年を重ねたら視覚障害を生じ、足腰が不自由になる。それでも一人で何処へでも出かけなければならない時代になる。今の住環境では道路、交通機関、商店街いづれにも問題があり、障害を持つと、ほとんど一人では出かけられない。巨額な社会資本投資が行われてはいるものの、「予算を決められた年度内に消化すること」が優先になって、「住民が納得するキメ細かな対応」はされていない。行政は計画の段階で十分に時間をかけて、様々な住民の声を聞かなければならない。車イスで移動する人は「使用できるトイレ」がなくて困っている。目の不自由な人は明暗がハッキリしない段差、誘導ブロック上の雪や障害物で困っている。自宅から駅までをバリアフリーに、身近な商店に車イスで行って品物が選べるように、住環境整備の政策に市民も関心を持たねばならない。

5、上越地域の住宅の特殊性

本学が立地している上越市は、冬季間の積雪という独特な自然環境にある。積雪の多い場合は、1階の窓が雪でふさがれ、日光が入らなくなる。そのため湿気がこもり、タンスが開かなくなることもある。この自然環境に対応して積雪地域では高床式住宅が多い。地上180cmまでは高床式住宅と呼ばれ、通常床下は車庫や物置に使用され、その上に2階建ての住宅が建てられることが多い。地上180cm以上は1階分に数えられるので、その場合、前記の2階建て住宅は、3階建てとなつて、税評価も高くなる。

その他、雪囲いや風除室の取り付け、また海岸地域では、さまざまな「風よけ」が取り付けられている¹²⁾。著者らは上越地域の住宅から金沢市のモデルハウスなど20棟程の住宅を調査し、さまざまなアイデアを集積してきた。その中から、上越地域の住宅を考える上で、もっとも大きな問題となる高床式住宅について表1にまとめた。

表からも明らかのように、高床式住宅のメリットも多い。デメリットが大きくなるのは、そこに住む人が高齢になって足・腰がかなり弱った時である。その時に何らかの対策が必要になる。そのまま放置されると高齢者は外には出られなくなり、また外からの介護者に大きな負担をかけることになる。高床式住宅のデメリットはエレベーターを設置することと、耐雪住宅にすることで、多くは解決する。従って現

在エレベータが不必要であっても、将来設置できるように、そのスペースを押し入れとして確保しておく事が望ましい。

表1、高床式住宅のメリットとデメリット

メリット	○ 住居が明るく、開放感や安定感が得られる
	○ 階段の昇降をリハビリと考えて、積極的に利用している
	○ 床下部分を車庫・物置として、土地を有効利用している
	○ 雪下ろし後の二次的な雪処理が楽である
	○ 克雪住宅として何らかの融資が受けられる
デメリット	○ 高い位置まで登るため、転倒しケガをする危険がある
	○ 介護が必要になると、1階までの階段が介護の障害になる
	○ 足・腰が弱ると、外出しにくい外出頻度が減少すると、友人の訪問頻度が減少する
	○ 野外の人との視線が合わないため、社会的交流が減少する
	○ 屋根が高くなるため、雪下ろしが大変で、危険になる
	○ 車庫と一体化するため、排ガス事故がありうる
	○ 高床にするだけの費用が余計にかかる
○ 火災、地震等では逃げ出しにくい	

上越地域では耐雪住宅が増加しているものの、高床式でエレベータを設置した住宅は数家屋にすぎなかった。3人乗りの小さいエレベーターでも設置には現在約250万円の経費が必要である。

II、新しい住居及び住環境の必要性

1、長寿・高齢社会に対応した住環境

人にとって「住居」は以下の機能的意味を持っている。①シェルター（避難場所）としての機能、②休養・寝場所としての機能、③子を産み、育てる家族生活の機能、④生活活動の機能（文化創造の拠点）が上げられている⁴⁾。ヒトが「住居」を獲得してから延々と続いてきたこの機能は、人の寿命がせいぜい50才から60才で、家族の人数が5人から10人程度の家族が大多数であった。

我が国の平均寿命は女性83.59才であり、男性は77.01才で長寿世界一になった¹³⁾。大多数の人は一昔前より、20年から30年は長生きするようになった。そのため我が国の65才以上の高齢化率は15.6%であり、新潟県は19.5%、新潟県を市町村別にみれば、表2の如く、高柳町や鹿瀬町ではすでに37%を越えている¹⁴⁾。

表2、新潟県の市町村別高齢者人口比率¹⁴⁾

① 高柳町	37.7 (%)
② 鹿瀬町	37.5
③ 松之山町	36.6
④ 畑野町	34.2
⑤ 羽茂町	33.3
⑥ 赤泊村	33.1
⑦ 大島村	32.8
⑧ 松代町	32.6
⑨ 新穂村	32.4
⑩ 真野町	31.8

新潟県内の65才以上の高齢者を1997年7月1日現在でまとめた。

我が国は2010年には65才以上の高齢者のいる世帯のうち、一人暮らしが31%、夫婦だけの世帯が36%になると予測されている¹⁵⁾。つまり高齢者の、実に70%近くの人々が一人か二人暮らしになると予想されている。さらに高齢化では、日本の先を行くスウェーデンの1996年のデータでは、二世帯同居は、全高齢者の5%にすぎない¹⁶⁾。このことは2010年以後も、我が国の高齢者世帯は増加し続ける可能性を示している。このような家族構成は今までにはなかったことである。高齢者の一人暮らしが可能かどうかは、住宅の質に関係する。住宅の質とは、住宅がいかにかその人に適合しているかどうかである。

一方誰もが住み慣れた地域で安心して暮らしたいと考えている。たとえ介護が必要になっても自分の住宅で生活したいのである。高齢者の健康に関する意識調査を総務庁が1997年に実施したが、介護が必要になった場合に、介護を受けたい場所としては「自宅」がほぼ半数の47.8%を占め、「病院などの医療機関」の19.8%、「福祉施設」9.5%を大きく上回った¹⁷⁾。このように現代に求められているものは、「一人や二人暮らしになっても、いつまでも安心して住める住居と住環境」である。

2、公的介護保険制度時代に対応した住宅

我が国の平均世帯人員は減少し続けて、1995年調査では2.91人（厚生省調査）¹⁸⁾であった。この世帯人員の減少は、高齢者の介護を家族が担った時代から、社会で担う時代へと変えようとしている。2000年4月1日から開始される介護保険制度では、食事の世話や入浴、排泄の後始末までを他人に願います

る（お願い出来る）ことになっている。風呂や大きな機器の持ち込み、夜中に介護者が出入りするというような介護の社会化は、今までにはなかったことである。今の住宅はこのようなことを考えて作られてはいない。

公的介護保険では、65才以上の方の年金から2,500円集めるけれど、この金額は全体の12%であり、残りは現役の労働者が支える¹⁹⁾。この保険制度が機能し得るか問題になっているが、この保険制度を支える現役の労働者の老後はさらに問題である。この点を考慮すると、今の時代に整備しておかなければならない社会的基盤は「住宅」である。

3、住民のための住環境

生活に関連したソフトサービスを考慮した住環境が必要である。一人住まいで、しかも自由に動けなくなっても、宅急便を自分で受け取る方法が考えられている²⁰⁾。またデンマーク・ネストベズ市（ムンケボーセンター）のデイセンターの例であるが、地域の在宅老人に対して、365日、毎日480食の昼食の配食が行われている。食事は11時から午後1時までに11台の配食車で配食される。暖かい食べ物は65℃の温度を保ったままである。さらに配食の30%は特別食とのことである。そのために調理スタッフは27人を抱えている²¹⁾。このような住環境であって、始めて私たちは安心して地域に住み続けられる。我が国にも、このような住環境を目指して福祉の町づくりに取り組んでいる市町村がある。秋田県鷹巣町はその一つである²²⁾。鷹巣町から私達が学ばなければならないのは、福祉を考えるリーダーの選出と、住民による福祉の具体策を考えるワーキンググループの存在である。

III、「トライハウス」の基本構想

1、新しい「トライハウス」構想の「トライ」の意味するもの

「トライハウス」は私たちの独創的な言葉である。「トライ」は個人の状況に合致した住宅の一部を「試し」に作ってみる「トライ」であり、また自分に本当に合っているか、十分に時間をかけて試してみる「トライ」でもある。さらに超高齢社会を迎えるにあたって、福祉と生活基盤の整備を住環境の側面から「対応」しようとする「トライ」でもある。

トイレの例であれば、トイレの種類と広さ、手ス

リの位置と高さ、洋式トイレであれば、座る高さ、上下に高さが変動するか、便座が前傾斜可能か等が問題になる。そして、その人にもっとも合ったトイレかどうかは試してみることが一番である。トライハウスのもっとも大事な特徴はこの「試してみる」である。

2、「トライハウス」構想誕生の経緯

頸髄損傷を負われ、それに対応した住宅を建てられたT氏宅²³⁾を訪問した時に、語られた言葉に大きな意味があった。「精一杯頭で考えて最善の住宅を建てたのだが、出来上がって、ここに住んでみて、始めて不都合な点分かった」。「ダンボールでも良いから、考えた空間を作ってみて、実際に試してみたかった」。この言葉が「トライハウス」の原点になった。T氏は住宅を建てるに当たって、入所されていた障害者センターの情報と、同じ障害を持たれた方の住宅を4箇所訪問され詳細に検討された。その結果、息子さんの障害に良く対応した住宅が実現した。私達が二度訪問し調査させて頂いた結果は、この住宅は高齢者にも、また子供にも住みやすい住宅であるという実感であった。照明用スイッチが低く設置されているため、T氏のお孫さんに当たる保育園児が、照明の点灯等の手伝いをするとのことであった。しかし完璧ではなかった。息子さんが洗顔するためのスペースは狭すぎ、また空調が予想どおりではなかった。このことが「住んでみて不都合な点」であった。その後、他の訪問先でも、建築後の感想として、これに近い言葉はよく聞かれた。Mさん宅では「世界に1つしかない、私用のトイレを、よくよく考えて設置したけれど、使ってみたら、考えていたほど自分には合っていなかった」。Mさんの洋式トイレは少し高く、さらに前に若干傾斜をつけて設置されていた。O氏宅では、「天井走行リフトを設置したけれど、実際はほとんど利用できなかった」。こちらは予想できない病気の進行が主な原因と考えられた。天井走行リフトは長く使わなかったため、電源を入れても動かなかった。

T氏宅とMさんの場合は問題になりそうな洗面空間とトイレを実際に設置し、何日間か実際に生活してみれば、その人に合っているかどうか判定できたはずである。またO氏の場合も、誰もが先のことは分からないために、あり得る例である。高価な天井走行リフトは福祉の社会基盤整備の一つと考えら

れないだろうか。不必要になった天井走行リフトを取り外し、今必要な機器を導入する作業を公的資金で行えるシステムが構築できれば、O氏の経済的負荷の低減と、機器の有効活用ができるものと思われた。

3、トライハウスとはどんな建物か

1) 可変型である

どんな人にも一番合った空間、手すりの高さ、トイレを「試しに作る」わけであるから、建物の内部はすべて可変が原則である。今住んでいる住宅のトイレと風呂を改善する例がもっとも多いが、その場合、改善の前提として両者の広さが始めから限定されている場合が多い。このような場合は限られた広さをトライハウスで同じように造り、その中でもっとも合ったトイレ、風呂をセットする。そして実際に試してみて、考えていたとおりで問題がなければ、それを実際の住宅で造って頂く。もし考えていたようでなかったならば、再度別案を試みる。

このような例を想定しているため、トイレ、風呂、居室等の居住空間がX軸、Y軸の2方向に自由に変化し、さまざまな広さと形の空間を作れるようにする。そのために縁の下や1階と2階の間は十分に確保し、作業しやすい空間にする。トイレ等の位置も可変が原則のため、水の供給、排水も固定されることなく、床下にはどこからでも給排水が可能なように配管しておく。

2) 生活体験ができる

実際に生活してみないと分からないことが多い。高齢者が一人或いは二人で、また障害者が一人で、実際に生活しながら「試行錯誤」でもっともその人に合ったトイレ、風呂等を前記専門家集団の協力のもとで決める。介護する人が必要な場合は、その人と一緒に滞在する。その場合は、介護する人が実際の介護をやりながら体験する場合と、夜の介護を必要としない場合があるので、その両者に対応できるように部屋を用意する。

3) 移動方法が体験できる

住宅がバリアフリーになっても、一般道路から居住空間までの移動が可能でなければ、住宅に閉じ込められてしまう。移動方法をさまざまな方法で体験できるように用意する。移動方法には、自分の足、

車いす、ストレッチャー、他人（子供も含んだ介護者）の力、自家用車等がある。最後の自家用車とは、一般道路から住宅に車に乗ったまま入り、ベットのすぐ脇まで車を横づけする方法である。

また機器や設備の面からは、スロープ、エレベーター、階段昇降機、段差解消機、等が上げられる。高床式住宅では道路から高い生活空間までの移動は、今のところエレベーターがもっとも安全である。室内の移動は、車いす、天井走行リフト、介護ロボット等、が上げられる。

4) 雪の対策がとれた住環境を例示する

冬季に降雪のある上越市では、特に大きな問題である。住宅から道路までの消雪システムは、地下水、ボイラーによる温水の循環、電力、人力等があげられる。屋根の雪処理は、勾配を急にした自然落雪型、建物の強度を上げた耐雪型、融雪型である。住宅地における雪対策の研究が進められている^{24,25)}。消雪システムは北海道の経験を応用したロードヒーティングが、また屋根の雪処理は耐雪型が望まれる。

5) 介護用機器と自助具の提供と修理ができる

その人にもっとも合った機器によって自立が可能になる場合は多い。様々な介護用機器と自助具を実際に利用してみて選択できるようにする。「トライハウス」には、数多くの介護用機器と自助具が用意され、かつ修理できる部屋を持つ。これらの機器の種類は急速に増え、また改良も日々進んでいる。従って展示と保管のために相応な広さを確保し、またその運営も常に新しい機器の導入が図られるように機器メーカーと連携する。さらに故障に対応できる修理場を持つ必要がある。修理担当は、技能をお持ちの高齢者が良い。

風呂、トイレ等の既製品は実際に使用してみる必要がある。そのためにそれらを設置できる場所をそれぞれ数箇所は用意する。その場所は頻繁に「設置と取り外し」を繰り返すことを前提に設定する。

6) 相談窓口がある

住宅改装時に参考にした情報源は、「友人・知人の口コミ情報」が55%、「業者の説明を聞いて」が35%、「カタログ・パンフレットを見て」が21%であった²⁶⁾。住宅を改装する場合の情報ネットワークの整備が遅れている。「トライハウス」には、それぞれの専

門家が待機し、相談を受け付ける。

4、その運営

既報の報告²⁷⁾に記載の如く、住環境でもっとも不都合を体験し、苦勞している障害者が「トライハウス」運営にあたるべきである。またその運営には、地域の老人会、民生委員の参画が求められる。仙台市はぎのさとユニティは社会福祉法人共生福祉会の運営で、障害を持った人たちがそれに関わり、利用者には好評である。見学は有料であるが見学者も多い²⁸⁾。また金沢バリアフリーモデルハウスは財団法人金沢福祉サービス公社が運営し、見学は無料である²⁹⁾。

常に新しい知識、情報、機器を収集し、回転させる運営システムには、先に上げた多くの関係職種が関与するが、特にハード面での建築士、機器メーカーと、ソフト面での保健婦・OT・PTの役割が重要である。また建築・改造資金調達のための情報を提供する専門家が必須である。これら運営に関わる人々は「福祉の基盤は住宅である」という共通認識のもとで、訪れる人々に対して、住宅の改善という物理的な自立支援と共に、精神的な自立支援をも考えられなければならない。

5、トライハウスの役割

1) 自立支援

「住宅に合わせた生き方」から、「その人の生き方に合わせた住宅」への転換ができたならば、長く自分の住宅での生活が可能である。地域で自立した生活が可能かどうかは、その人の状況に合った住宅に住めるかどうかにかかっている。また介護用機器と自助具も同様である。状況に合わせて替えなければならない。自分でトイレに行き用が足せるか、介護する人が介護しやすい住宅になっているか。これらの条件によっては、自分の意に反して、施設に入居せざるを得なくなる。トライハウスが機能すれば、強力な自立支援施設になるはずである。

2) 住宅と住環境に関する情報の収集と発信

今の住宅改造に必要な平均経費は、外装の改装工事で121万円、台所は85万円、浴室は71万円である²⁶⁾。このような経費情報、また建築士や設計士からの技術情報、新製品の収集、住み方の工夫とアイデアの発信等、住宅に関する情報の収集と発信の役

割を担う。

また住宅の改善と共に、住宅を取り巻く住環境も整備されなければならない。住宅から近くの開業医やお店、デイセンター、バス停、駅まで自由にいつでも出かけられなければならない。公共の交通機関であるバスや電車には、乳母車、自転車、車イスなどでも乗れるように改善されなければならない。最近群馬県、三重県、北海道で自転車ごと乗れる電車やバスが走り出した³⁰⁾。音楽会に出かけたり、サッカーの試合見物や親しい友への訪問等がかなわなければ、豊かな生き方とは言えない。「トライハウス」は、より良い住環境を整備する運動の核となるために、住環境に関する情報の収集と発信を担当する役割も担う。

6、住宅の社会資産化

1) 公的な補助制度

「トライハウス」で充分吟味されて作られた住宅は、質の高い住宅である。それだけ建築費も高額にならざるを得ない。住宅を福祉の基盤と考え、また住宅を社会資産と考えるならば、高資質の住宅に対する公的な補助制度が考えられなければならない。

一方、既存住宅の改築・改造時に「トライハウス」を利用する機会があるだろう。建設省の統計によれば、我が国の住宅は平均389万円の費用をかけて、築後20年頃に屋根・外壁等の塗り替えと内装の模様替え工事を行っている⁵⁾。この改築時が自分の近い将来に備えて、住宅の質を高める良い機会である。このような質を高める改築・改造時にも公的な補助制度が考えられなければならない。上越市の例であれば、住宅改造には上限100万円の助成があるが、障害者手帳の1級、2級或いは養育手帳Aを有し、又は障害老人の日常生活自立度判定基準A、B、Cに該当し、さらに世帯収入が600万円以下という条件付きである。このような条件付きでは良質な住宅は広まらない。上越市民全員が良質な住宅に住むには、市民の自助努力にどの程度の補助があれば、それが可能になるかが考えられなければならない。

2) リバース・モーゲージ制度

今後一人暮らしと二人暮らしが圧倒的に増加するが、自分の持ち家や宅地を担保に、年金のような形で老後の生活資金の支給を受け、死亡後に担保処分と返済する方式（リバース・モーゲージ制度、1981

年から東京都武蔵野市が導入、1989年から米国が実施)¹⁾が検討されはじめた。この制度の行き着く先は「住宅の社会資産化」である。現在250万円ほどの高額なエレベーターを設置しても、それを担保とすれば、それなりに老後の生活資金に反映されるであろう。

おわりに

発生してしまった「病气や寝たきり」を事後に対応するには、多大な医療費と介護費が必要である。健康と自立を支えるために、生活の基礎をなす住宅と住環境を整備することが重要な今後の課題である。平成8年当時の新潟県高齢福祉課々長の阿部裕一氏は「転んだりして家の中で亡くなったお年寄りが増えている。これを減らすには住宅改造が必要」と予算を伴った行政からの取り組みを明らかにした³¹⁾。また上越市もOT、PTを市職に採用し、寝たきりゼロを目指している。さらに長岡市は住宅の改良には50万円を上限に助成を実施している。

しかしこれらの行政の取り組みは、高齢化の急速な進行に対応し得ているだろうか。このような行政の取り組みと共に、市民が住宅と住環境政策に自ら参画し、その改善運動を展開しなければ、住宅と住環境整備は時代に合ったものにはならない。

私たちは良質な住宅建築と改造には強力な何らかの公的補助制度が必要であると考えます。また「トライハウス」は、住宅と住環境整備の核となり、この整備改善運動を支えるものになるはずである。

文 献

- 1) 持ち家担保に老後資金、朝日新聞、1998年5月27日、12版。
- 2) 日本家政学会編：住まいと住環境、朝倉書店、東京、1991。
- 3) 野口 明：ウサギ小屋の思想、近代文藝社東京、1995。
- 4) 梁瀬度子、長沢由喜子、国嶋道子：住環境科学、朝倉書店、東京、1995。
- 5) 平成8年度の増改築・改装等調査結果、建築省、1998年3月31日。
- 6) 150年持つ住宅造った、朝日新聞、1998年1月8日、12版。
- 7) 早川和男：住居福祉、岩波新書、東京、1997。
- 8) 総務庁行政監察局：高齢者対策に関する行政監察結果報告書、平成3年8月
- 9) 花籠良一：高齢障害者の家屋改造、Medical Tribune、1998年3月19日。
- 10) 住宅局住宅政策課：二十一世紀に向けて住宅ストックの計画的整備を考える、建設月報、38、97-99、1985。
- 11) 渡辺光子：高齢者は200兆円市場、朝日新聞、1998年4月17日、12版。
- 12) 本間英明：にいがたの気候風土に備えた家づくり、新潟日報、1996年2月23日。
- 13) 長寿世界一 揺るがぬ日本、新潟日報、1997年8月30日。
- 14) 県内高齢者3.2%増486,000人、新潟日報、1997年9月15日。
- 15) 少子・高齢化の社会保障像は、朝日新聞、1997年1月24日、12版。
- 16) 外山 義：スウェーデンの住宅政策、海外社会保障情報、116、14-23、1996。
- 17) 総務庁統計局インフォメーション No145：高齢者の健康に関する意識調査結果について、1997年9月14日。
- 18) 厚生省大臣官房統計情報部：国民生活基礎調査、1、93、1995。
- 19) 小山秀夫：団塊の世代の悲惨な老後、週間医学界新聞、2289(3)、1998年5月18日。
- 20) 児玉佳子：今後の高齢者住宅関連施設の課題、月刊福祉、72、38-43、1989。
- 21) 林 玉子：スウェーデン、デンマークにおける高齢者居住環境の編成・実態、海外社会保障情報、114、14-34、1996。
- 22) 白井正夫：いま、なぜ鷹巣町なのか、保健婦雑誌、54、426-427、1998。
- 23) 遁所彊二：期待せず諦めず一頸髄損傷の息子と共に一、近代文藝社、東京、1996。
- 24) 釜田幹男、月館 司、沢田久二義：住宅地における雪処理技術開発に関する研究、調査研究報告、51、1-77、1992。
- 25) 高橋章弘、南 慎一、山本浩之ほか：北海道の住宅地における雪処理の研究、調査研究報告、61、1-88、1995。
- 26) 住宅リフォーム—出費は東高西低—、朝日新聞、1998年2月9日、12版。
- 27) 杉田 収、水戸美津子、関谷伸一ほか：快適住まい環境研究会報告 第1報—自立応援をめざして—、新潟県立看護短期大学紀要、2、115-119、1996。
- 28) 関谷伸一、杉田 収、西脇洋子ほか：快適住まい環境研究会報告 第3報—住宅改造の問題点—、新潟県立看護短期大学紀要、(第4巻掲載予定)。
- 29) 水戸美津子、関谷伸一、西脇洋子ほか：快適住まい環境研究会報告 第2報—バリアフリーモデルハウスと住宅改造事例の検討から—、新潟県立看護短期大学紀要、3、111-117、1997。
- 30) 自転車ごと乗る列車やバス走る、朝日新聞、1998年3月16日、12版。
- 31) 事故防止へ改築補助、読売新聞、1996年2月25日、12版。