

# 建築研究資料

*Building Research Data*

No. 196

March 2020

---

---

## 空き家の改修による 高齢者の居場所づくりの手引き

A Handbook of Making Places for Elderly People

by Remodeling Vacant Houses

米野史健、石井儀光

Fumitake MENO, Norimitsu ISHII

---

---

国立研究開発法人 建築研究所

Published by

Building Research Institute

National Research and Development Agency, Japan



## はしがき

国立研究開発法人建築研究所は、建築及び都市計画に係る技術に関する調査、試験、研究及び開発並びに成果の普及等を行うことにより、建築・都市計画技術の向上を図ることを目的としています。その目的を果たすための重要な課題として、人口減少・高齢化に対応した住宅・建築・都市ストックの維持・再生のための研究開発に取り組んでいます。

その一環として、建築研究所住宅・都市研究グループでは、平成28年度から平成30年度にかけて、指定研究開発課題「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」を実施してきました。わが国の高齢者人口は増加の一途を辿っており、高齢者の健康な暮らしを支える上では、高齢者が家に閉じこもるのではなく積極的に外出し、地域を支える担い手として活動できるよう、外出先となる居場所やそこでの役割をつくることが求められます。一方で、人口が減少する中で人が住まなくなり使われなくなった空き家も増加しており、これらのストックを放置するのではなく適切な形で活用していくことが求められます。

本資料は、空き家を改修して高齢者の居場所として活用する取り組みに関して、実際に整備された高齢者の居場所の事例調査の結果と、居場所づくりのための空き家改修のモデルを地域毎に検討した成果をとりまとめ、建築研究資料として出版するものです。

本資料が高齢社会のまちづくりに関わる町内会・自治会、福祉団体、商店会などの地域団体、およびこれらの団体からの依頼を受けて改修工事を行う建築技術者や工務店等、さらにこうした活動を支援する自治体職員や専門家に活用されることを期待します。

令和2年3月

国立研究開発法人建築研究所  
理事長 緑川 光正



## 空き家の改修による高齢者の居場所づくりの手引き

米野史健<sup>1)</sup>、石井儀光<sup>2)</sup>

### 概 要

本資料は、建築研究所が平成 28 年度から平成 30 年度にかけて実施した「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」で行った事例調査及びモデルスタディの結果をとりまとめたものである。

わが国の高齢者人口は増加の一途を辿っており、高齢者の健康な暮らしを支える上では、高齢者が家に閉じこもるのではなく積極的に外出し、地域を支える担い手として活動できるよう、外出先となる居場所やそこでの役割をつくることが求められる。

こうした背景を受けて、標記研究では、日常生活の中で使われている高齢者の居場所の実態調査と、実際に整備された居場所の事例調査を実施した。それらの結果を踏まえて、高齢者の居場所をつくるために必要となる空き家の改修内容を検討し、モデルプランを作成した。さらに、事例における取組の実態や実現上の課題を整理して、居場所の整備・開設に向けた留意点をとりまとめた。

- 1) 国立研究開発法人建築研究所 住宅・都市研究グループ 上席研究員
- 2) 国土交通省国土技術政策総合研究所 都市研究部 都市開発研究室長

# A Handbook of Making Places for Elderly People by Remodeling Vacant Houses

by

Fumitake MENO<sup>1)</sup>, Norimitsu ISHII<sup>2)</sup>

## ABSTRACT

This Building Research Data is a result of studies conducted in a R&D project “A research of making places for elderly people by using vacant spaces in the neighborhood” from FY 2017 to FY 2019.

Presently, in Japan, the population of elderly people is rapidly growing. For the healthy living of elderly persons, going out behavior and local activities should be promoted. To do this task, placemaking and role building for elderly people are required.

Under these circumstances, survey on actual conditions of elderly persons’ behavior and case studies of places for the elderly people are conducted. Based on these results, model plans of making places for the elderly by remodeling vacant houses and shops are created. Focal points about establishment of these places are also organized.

- 1) Chief Researcher, Department of Housing and Urban Planning, Building Research Institute, National Research and Development Agency
- 2) Head, Urban Development Division, Urban Planning Department, National Institute for Land and Infrastructure Management, Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

## 目次

1章 高齢者の居場所とは	1
1-1. 高齢者をとりまく社会状況	1
1-2. 高齢者の居場所の実態	2
1-3. 高齢者の居場所に求められる役割	7
【参考】関連文献「高齢者が生き生きと暮らせるまちづくりの手引き」	10
2章 空き家を活用した高齢者の居場所づくり事例	11
2-1. 事例1：ふじのきさん家	12
2-2. 事例2：アキナイ山王亭	16
2-3. 事例3：博労町 まちかどサロン	18
2-4. 事例4：松浜こらぼ家	23
2-5. 事例5：えん処米や	26
2-6. 事例6：あったかホーム きょうやん邸	30
【参考】関連文献の掲載事例にみる居場所の空間構成	32
2-7. 居場所としての機能の実現方法	36
3章 改修による居場所づくりのモデルスタディ	39
3-1. モデルスタディの概要	39
3-2. 郊外住宅地における居場所づくり	42
3-3. 地方都市街なかにおける居場所づくり	58
3-3. 地方都市集落部における居場所づくり	74
4章 居場所の開設に向けた検討のポイント	91
4-1. 体制を構築する	92
4-2. 居場所を整備する	94
4-3. 居場所を運営する	101

