

■背景1・高齢化の深刻化

我が国は深刻な高齢化が進んでいる。75歳以上の高齢者数は2025年には2000万人を超える。更に2055年には全人口に占める割合は25%を超える見込みである。

特に首都圏をはじめとする都市部において、今後急速に75歳以上人口が増えることが予測されている。愛知県では2010年に66万人だった75歳以上人口は、2025年には116.6万人と、実に1.77倍になる予測があり深刻な問題となっている。※1

要介護認定者の割合は75歳以上の約3割。例えば75歳以上の高齢者を親にもつ夫婦の夫、妻それぞれの両親のうち誰かが要介護状態になることは決して稀なことではない。

※1 日本の将来推計人口（社会保障・人口問題研究所）  
 ※2 介護保険制度に関する国民の皆さまからのご意見募集（厚生労働省老健局）  
 ※3 終末期医療に関する調査（終末期医療のあり方に関する懇談会）  
 ※4 人口動態統計（厚生労働省）

■背景2・自宅介護のニーズ

介護が必要な状態になった場合、自宅での介護を希望する人は約75%を超えている。また、介護する家族からも約75%が自宅で介護を受けさせてあげたいという希望がある。※2

また、終末期においてもできる限り自宅で過ごしたいと希望する人は多く、60%を超える人希望がある。※3

■背景3・現状

2010年の調査では、約80%の人が、病院で亡くなっている。自宅でなくなる人は12%程度である。※4 終末期を自宅で過ごしたいと希望する人の割合には程遠い。その阻害要因は様々あるが、介護者である家族の負担を挙げている人は80%にも上っている。※3

# 一緒に暮らす家

地域での終末期までの在宅介護を支援する家



LDK改修後のイメージ

□「一緒に暮らす家」の提案

空き家が多くある地域では、高齢化が1つの要因になっている。高蔵寺ニュータウンでも高齢化は深刻な問題である。「一緒に暮らす家」は、空き家を＜終末期までの在宅介護を支援する賃貸住宅＞へとリノベーションする提案である。

想定している入居者は、空き家のある地域周辺の要介護状態の高齢者と、その介護をする家族。住み慣れた地域を離れることなく、高齢者が安心して終末期まで過ごすことのできる新たな住宅を計画する。また、介護する家族の負担を少なくできるような建築計画でできることを積極的に提案する。改修案ではなく高齢者の自立をサポートする工夫＜介護をしやすい工夫＞＜プライバシー確保の工夫＞を各所で提案している。高齢者も、介護する家族も、生き生きとした生活を送れる、新しい住空間を提案する。

終末期まで在宅介護は建築計画のみでは成し遂げることが難しいが、地域包括ケアシステム(国が進める地域の包括的な支援・サービス提供体制)の構築に並行して、空き家を有効活用する案を提案する。

□空き家の循環による活用

「一緒に暮らす家」に入居した高齢者が住んでいた家は、入居者が居なくなり、新たな空き家となる。放置される空き家を増やさないため、「一緒に暮らす家」入居する人には、原則的に次のうち1つを選択することを願っている。

- A** これまで住んでいた家は(状況により)リノベーションし他の人を入居させる
- 例1: 子育て世代が使いやすいリノベーションし、孫世代や、子育て世代の家族へ賃貸する
  - 例2: 「一緒に住む家」にリノベーションし、地域の人へ賃貸する

**B** これまで住んでいた家は、解体する

リノベーションで再び寿命が延びた住宅には、新たな住まい手が入居することとなる。また、入居者の見込みがない住宅は、解体されることとなり、放置される空き家は減ることが予想される。空き家を循環させて、地域住民によって住みやすい住宅を増やし、放置される空き家を減らす。これにより、地域全体の住環境をよくすることを提案する。

**寝室（高齢者）** 旧室名：和室（1）

改修工事内容： 概算：150万円

- ・木下地の間仕切り壁は、解体撤去の上新設
- ・内装の壁、床、天井は下地、仕上げとも更新
- ・衛生設備機器は更新、新設（配管は可能な限り既存利用）
- ・コンセント、照明器具は更新

設計意図：

- ・介護や支援が必要な高齢者の個室
- ・使いやすい洗面台とWCを室内に設置して自立を支援し、同時に、介護する側にも使いやすい設備を整える
- ・車いすにも対応しやすいよう、洋室に改修する
- ・ベッドや家具は高齢者の好みに応じて選べるよう造作はしない
- ・トイレには掃除用流しを併設し介護負担を軽減する設備を整える

**玄関** 旧室名：玄関、廊下

改修工事内容： 概算：100万円

- ・内装の壁、天井、床は下地、仕上げとも更新する
- ・玄関出入口開口は改修。開口高さも大きくする
- ・コンセント、照明器具は更新する

設計意図：

- ・外部とのレベル差を解消し、車いすでの出入りを可能にする
- ・玄関扉位置を変更して引戸とし、開口幅を大きくとれるように改修する。
- ・玄関土間は広く確保し、ベンチも設置する
- ・階段下部は玄関収納として改修する

**LDK** 旧室名：台所、食事室、居間

改修工事内容： 概算：350万円

- ・内装の壁、天井、床は下地、仕上げとも更新する
- ・造作家具は新設する（下地とも）
- ・キッチン設備は更新する（配管は可能な限り既存利用）
- ・コンセント照明器具は更新する

設計意図：

- ・別々の空間のようにしつらえられていたキッチン・ダイニング・リビングを一体の空間として使えるようレイアウトを変更
- ・壁際の造作家具は、高齢者の移動をサポートする手摺のように使うことができる
- ・大きなダイニングテーブルを1つ配置する。高齢者と家族が距離感を調整しながら、それぞれが心地よい位置に座ることができる。

概算見積

寝室（高齢者）	150万円		
玄関	100万円		
LDK	350万円	小計	1,065万円
WC・浴室・洗面室・収納コーナー	400万円	消費税8%	85.2万円
寝室	10万円	諸経費	99.8万円
ゲストルーム	5万円		
外構（スロープ等）	50万円		
小計	1,065万円	合計	1,250万円



1階平面図 S=1/50

緑色の文字：建築計画のポイント  
 桃色の文字：入居者のコメント  
 (祖母) (介護者・夫) (介護者・妻) (デイサービススタッフ)



2階平面図 S=1/50

**WC・浴室・洗面室・収納コーナー** 旧室名：便所・浴室・洋室(2)

改修工事内容： 概算：400万円

- ・木下地の間仕切り壁は、解体撤去の上新設
- ・内装の壁、床、天井は下地、仕上げとも更新する
- ・内部造作棚等は新設する
- ・衛生設備機器は更新する（配管は可能な限り既存利用）
- ・コンセント、照明器具は更新する

設計意図：

- ・水廻りと収納コーナーは、介護者家族が快適に暮らせるよう大きく改修する。
- ・浴室は間仕切り位置を変更、1坪サイズのユニットバスを新設する
- ・WCは、間仕切り位置を変更し、使いやすい寸法を確保する
- ・建具は引戸とする。
- ・洗面室は、収納スペースと一体的に計画する。
- ・洗面室は光が透過する素材の建具で、廊下全体に自然光を届ける
- ・洗面室内にも収納スペースを十分にとる
- ・廊下のクローゼットは天井高さを活かし2段構成とする
- ・光が拡散する空間に馴染むようカーテンで仕切る

**寝室（介護者夫婦）** 旧室名：洋室（1）

改修工事内容： 概算：10万円

- ・出入口扉をアウトセット引戸に改修
- ・壁、天井のクロス貼替え
- ・その他は破損個所があれば修繕、クリーニング程度

設計意図：

- ・バルコニーに面した洋室は、介護者夫婦の寝室として活用する
- ・出入口の開き戸は引戸（アウトセット引戸）に改修し、室内の空間を有効に使えるようにする
- ・アウトセット引戸とすることで、改修は簡単に、スムーズに開閉できる建具となる

**ゲストルーム** 旧室名：和室（2）

改修工事内容： 概算：5万円

- ・壁、天井のクロス貼替え
- ・その他は破損個所があれば修繕、クリーニング程度

設計意図：

- ・親族、介護・医療サービスの提供者の宿泊等に備える室
- ・介護者家族構成によっては、子供室、夫婦のセカンドリビング、寝室を分ける場合の室、等にも活用できる
- ・様々な介護者家族に対応できるよう、寝室を2つ確保できるように配慮した

# 一緒に暮らす家

地域での終末期までの在宅介護を支援する家

対象住宅B | 岩尾台 | RC(タウンハウス)2階建