

平成 22 年 5 月 1 日現在

研究種目： 若手研究(B)
 研究期間： 2007 ～ 2009
 課題番号： 19760424
 研究課題名(和文) 人口減少社会における小規模通所サービスの展開と余剰地域施設の再利用の展望
 研究課題名(英文) Vision for the Deployment of Small-Scale Day Service Center and Reuse of Local Surplus Facilities in the Depopulating Society.
 研究代表者
 生田 京子 (Kyoko Ikuta)
 名古屋大学・施設計画推進室・准教授
 研究者番号： 70420370

研究成果の概要(和文)：本研究は地域の余剰建物を福祉サービス拠点として利用転換していく可能性を検討することを目的とした。1年目は小規模通所サービスについて、そのニーズと運営・利用空間の実態を把握し、2年目は他用途建物から福祉拠点へのコンバージョンの実態を把握し、加齢項目への対応可能性などについて評価した。3年目は、東海地方の計画開発住宅市街地の人口変動予想と余剰建物のシミュレートを行った。3年間の研究において、地域の建物の余剰予測と、その福祉拠点への転換手法に関する知見が得られた。

研究成果の概要(英文)：The objective of this investigation was to pursue the possibility of converting local surplus facilities into welfare service centers. The first year of the investigation was focused on the clarifications of the needs and operations of the actual usage in small-scale day service centers, and the second year was focused on the actual situation in the conversions from buildings of other purpose to welfare service facilities, and assessed the possibility to adapt for this aging society. The third year was focused on the simulations of the population forecast and surplus facilities in the new towns in Tokai area. From this 3-year investigation, the forecast of local surplus facilities and the process of converting such facilities to welfare service facilities were analyzed.

交付決定額

(金額単位：円)

	直接経費	間接経費	合計
2007年度	600,000	0	600,000
2008年度	900,000	270,000	1,170,000
2009年度	600,000	180,000	780,000
年度			
年度			
総計	2,100,000	450,000	2,550,000

研究分野：工学

科研費の分科・細目：建築学・都市計画・建築計画

キーワード：高齢者、福祉、コンバージョン、通所サービス、シミュレーション、ストック、再生

1. 研究開始当初の背景

(1) 今後の人口推移がもたらす2つの課題

2005年を境として、日本は人口減少社会に突入した。その特徴は「65歳以下人口の減少と、高齢者人口の増加」であり、以下の2つの課題をもたらしている。

- ・人口の減少に伴う、地域施設・住宅の余剰
- ・高齢者人口の増加に伴う、福祉施設の量的質的整備の必要性

(2) 余剰する地域施設の統廃合と有効な再利用の方向性に関する学術的指針の必要性

人口減少社会を取り扱う建築学研究は、コンパクトシティ論などに見られるように、地域に広がった居住区・都市機能をどのように縮小させて行くかという検討が都市計画分野で進められつつある。また既存建物種別ごとのコンバージョン技術の研究も見られる。

しかし、地域施設について、その余剰を数量だけでなく面的に予測し、再利用・統廃合などを計画していく研究は少ない。

(3) 高齢者の地域居住の拡大にむけて求められる、複層的な通所サービス・活動の展開

一方、高齢者をめぐる政策を見ると、施設重視から在宅・地域生活継続の方向へ転換した。地域内での居住継続を考えたとき、在宅生活を支えるサービスの充実が求められているが、それらの役割は生活機能面のサポートばかりでなく、精神的なサポートを提供することにもある。高齢者を支える精神的なサポートは、単一のサービスからもたらされるのではなく、地域・近隣の人々との共助関係から始まり、茶のみの集い、NPOによるボランティア活動、非要介護期から利用できる市町村のミニデイ、そして介護保険上の通所サービスといったように、複層的なサポートの重なりによって構成されるべきものである。介護保険の財源に限りがあることも考慮すれば、地域内に介護保険外にも多様なサービスが育っていくことが重要である。しかし、民間や小規模自治体が活動を開始しようとする際に、高いハードルとなっているのは、不動産取得、利用空間の確保の問題であろう。

そこで空間確保が比較的容易と考えられる「今後余剰となる地域施設・住宅」のスペースが、多様なサービス・活動の場として有効

活用される可能性があげられる。

2. 研究の目的

本研究は、以上のような背景をもとに、人口減少によって余剰する地域施設と、それを再利用しようとするニーズを結びつけようと着想するものである。

地域ごとに人口減少の速度・様相は異なる。即ち、地域施設の余剰の様相も地域ごとに異なり、その再利用像もまた多様な解を持つはずである。

地域施設数がどのように余剰していくかを算出する方法を検討するとともに、余剰建物を利用したいというニーズが、地域の中にどのような形で潜在するののかについて、詳細を把握することで、余剰建物の再利用の可能性についてより実態に即した形で検討できるのではないかと考える。

地域の福祉ニーズの実態とそれに応じた再利用（コンバージョン）ニーズを把握し、一方で地域施設の余剰の状況をシミュレートし、それらを照らし合わせることにより、地域施設を高齢者福祉拠点へと転換・コンバージョンする可能性について、その基礎的知見を得ることを目的とした。

3. 研究の方法

研究は以下の流れで行った。

- ① 地域の福祉ニーズの実態を把握する。
- ② 余剰施設を福祉施設に転用する際の課題を整理する。
- ③ 地域施設の余剰の状況を地域ごとの人口推移を用いながらシミュレートする。

以上の基礎的知見をえることにより、地域施設の利用転換・コンバージョンの可能性を地域特性を勘案しながら検討する。

より具体的には以下の枠組みに基づき研究を進めた。

- ① 地域において、介護保険外でどのような通所サービス/活動が展開されているか。小規模自治体や民間の独自の活動を分析。
- ② 他用途施設から高齢者福祉施設へ転用する際のバリアフリー対応などハード要件の課題やその容易度を建物種別に抽出。
- ③ 将来推計人口に基づき、ニュータウンの

ストックの余剰数をシミュレーション算出。地域ごとに傾向を把握。

4. 研究成果

(1) 2007 年度

2007 年度は、a. 地域の福祉ニーズの把握として、介護保険外でどのような通所サービス/活動が展開されているかについて、研究を実施し、その成果を学会発表した。

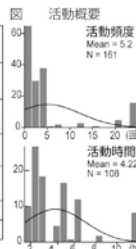
「介護保険外通所サービスにみる自立高齢者の利用のすがた」

本研究では、愛知県内の 63 市町村、及び社会福祉協議会の公式ウェブサイト(2007. 6. 時点)に掲載されている各種高齢者サービスの中から、介護保険外通所サービス 256 ケ所を抽出し、活動場所、事業主体、頻度などを分析した。

表 事業主体と活動場所

活動場所	事業主体				合計
	自治体	社協	住民	不明	
老人福祉法依拠施設 (老人福祉センター、デイサービス等)	56	4	2	3	65
公共保健福祉施設 福祉会館・保健センター・介護予防拠点施設	42 (**11)	7 (2)	0 (0)	1 (13)	50
その他の公共施設 集会所・公民館・コミュニティセンター	26	59	4	14	103
非公共施設 個人宅・マンション・寺等	0	9	13	1	23
不明	12	1	0	2	15
合計	136	80	19	21	256

※ () 内の数字は介護予防拠点施設数



次に上記活動場所・主体の分類の主要なパターンから 7 事例を抽出し、活動形態や使用スペースの面積、使用実態を詳細に見て行った。うち 4 事例は既存建物の改修かそのままの利用であり、駅舎や民家、寺を利用するものなど、様々なストックが活用されていた。スペースとしては 43 m²~103 m²で、調査結果より多様な年齢・身体状況を許容する場の形成にはある程度の専用スペースが確保されており、活動時間内に自由に入出入り可能な運営状況であることが求められることが明らかとなった。



(2) 2008 年度

2008 年度は、b. 余剰施設を福祉施設に転用する際の課題を整理すべく、調査を実施し成果を下記論文に発表した。2007 年度は通所施設に焦点を絞り調査を行ったが、高齢者の地

域での居住継続を考えるに際し、2005 年に制度化され徐々に重要性が高まった高齢者専用賃貸住宅についても余剰地域施設の再利用先として検討することとした。

「高齢者専用賃貸住宅の他用途施設からの転用改修に関する研究」

- 本研究では、以下の 4 点を明らかにした。
- ① 全国の高専賃の現状とそこにおける改修転用事例の位置づけを把握すること。
 - ② 従前用途別の改修内容の傾向を把握すること。
 - ③ 改修前後の高齢者住宅としての居住性能の変化を評価すること。
 - ④ 「高齢者住宅としての居住性能向上」とそれに伴う「改修工事内容」の関係を明らかにすること。

- ① 全国の高専賃事例と改修転用事例を比較し、高専賃の地域ごとの整備状況、住戸数、個室面積、個室設備の有無の現状と、その中での改修事例の位置づけを把握した。住戸数は寮・社宅・宿泊施設の場合、高専賃の標準的な戸数規模 (11~30 戸) よりも比較的大規模である事例が見られた。宿泊施設からの改修事例は所在地域に特性があった。また改修事例全体としては個室設備 (浴室・便所・台所) の整備率の低さが顕著であった。
- ② 従前用途ごとの改修傾向を明らかにした。従前用途としては、集合住宅、寮・社宅、宿泊施設がみられ、その半数以上が寮・社宅であった。寮・社宅からの改修事例では個室面積が非常に小さく、改修後も個室設備がほぼ未整備のままであった。
- ③ 改修に関する「性能レベル」と「工事内容レベル」という 2 つの評価軸を作成し、評価を行った。集合住宅からの改修事例では工事内容レベルの高い建築工事が行われており、寮・社宅からの改修事例では設備工事が

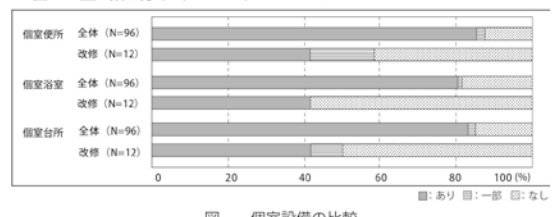
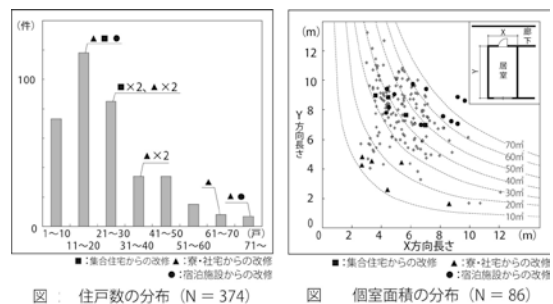


図 個室設備の比較

表 性能評価項目別の部位にみる従前用途ごとの改修傾向

性能評価項目別の部位	住戸面積	住戸内に必要な設備	床面の段差※	玄関の上り幅段差	
従前の性能レベル	集合住宅	△ 全国の高専賃全体と同程度の居室面積。	○ 個室設備が整備されている。	△ 大きな段差はないが、居間と和室の間など部屋間に段差が存在。	× 通常の住宅と同程度の高さの玄関の上り幅段差。
	寮・社宅	× 全国の高専賃全体より狭い。	○ 個室設備が整備されていない。	○ 居室内段差なし。	○ エントランスで高さ替えを行うため、居室玄関に上り幅が存在しない。
	宿泊施設	○ 全国の高専賃全体より広い。	△ 便所、洗面台は整備されている。	× 部屋間に段差あり。段差は集合住宅のものよりも大きく複数の段差が存在。	× 玄関の上り幅段差。
改修後の性能レベル	集合住宅	○ 従前のレベルが高く、未改修のものが多い。	○ 従前のレベルが高いため、更新程度の改修が多い。	○ 段差を解消。	○ スロープの設置により段差を解消。
	寮・社宅	× 従前のレベルは低いが、未改修のものが多い。	× 改修されていないものが多い。改修後も、必要な設備が整備されていないものはない。	○ 従前からの段差が存在しないため未改修。	○ 従前から性能レベルが高いため、改修の必要なし。
	宿泊施設	◎ 従前のレベルは高いが、さらに改修されていた。	○ 大規模工事に必要で、必要な個室設備を完備。	○ 複数の段差を解消し床面の高さを統一。	○ スロープの設置、居室前の廊下の高さ変更により段差を解消。
性能レベル向上に有効な工事	2戸1、3戸1改修	未整備設備の新設	段差の解消	玄関周りの空間の広さ、壁の構造	
改修のやりやすさに関する考察	戸境壁がRC躯体の場合大規模工事になる。非躯体や木造の場合は小規模工事での改修が可能。また、宿泊施設からの改修では非居室空間（大空間等）からの改修に工夫が必要。	個室設備が未整備の場合はPSの新設が必要。大規模工事となる。一部の設備のみ整備されている場合はその他の設備の追加が必要。従前から設備が完備されている場合は機器交換のみでよい。	1R形式の居室は居室内に段差がない。居室内に部屋間が接合する場合、部屋間に段差が存在する。壁をさし、畳とフローリングの高さを合わせるなどの改修が必要となる。	段差解消のスロープを設置するには、規定の勾配を確保するため、玄関周りの広さが必要。玄関の広さが不足している場合には他の空間へ影響を及ぼすような工事が発生する可能性がある。	

性能評価項目別の部位	玄関の出入口幅員	浴室の広さ	浴室の出入口幅員	浴室の入り口段差	
従前の性能レベル	集合住宅	△ 基準を満たしているもの、満たしていないものときさまさま。	× 通常の集合住宅と同程度の広さしか確保されていない。	× 段差があり。	
	寮・社宅	△ 基準を満たしているもの、満たしていないものときさまさま。	○ 居室内に浴室なし。共用浴室で十分な広さを確保。UB、もしくは在来工法。	○ 居室内に浴室なし。共用浴室では段差が存在。	
	宿泊施設	× 従前の用途が住居系ではないため、出入口幅は狭い。	○ 居室内に浴室なし。便所、洗面台はあり。大浴場利用を想定。	○ 居室内に浴室なし。	
改修後の性能レベル	集合住宅	○ RC躯体の界壁を切断し幅員を拡大。扉を開戸から引戸へ変更。	× 機器交換は行われているが、広さに関しては未改修。	△ UBの更新は行われているが、広さの改善はされていない。	△ 機器交換は行われているが、段差に関しては未改修。
	寮・社宅	△ 従前性能に関わらず未改修。	○ 未改修。浴室未整備のまま。共用浴室も従前から十分な広さのため機器交換のみ。	× 未改修。浴室未整備のまま。共用浴室も従前から十分な広さのため未改修。	○ 未改修。浴室未整備のまま。共用浴室では在来工法のものに限り段差を解消。
	宿泊施設	○ RC躯体の界壁を切断し幅員を拡大。扉を開戸から引戸へ変更。	○ 全住戸に浴室を新設。一部の住戸では十分な広さを確保。	○ 全住戸に浴室を新設。一部の住戸では十分な幅員を確保。	○ 浴室を新設。全住戸に段差のないUBを導入。
性能レベル向上に有効な工事	界壁の切断	間仕切壁の変更	間仕切壁の切断	出入口段差の解消	
改修のやりやすさに関する考察	界壁の構造が工事規模に影響する。界壁が大規模工事となり、非躯体もしくは木造であることと小規模工事となる。	居室面積に対する水回り面積の広さ、その中で浴室の面積の割合により広さが決定される。従前から居室内に浴室がある事例は未改修。新設された事例は高齢者対応には大規模工事が必要。	UBの規格では、事例にみられる従前の広さの浴室の場合、十分な幅員の確保は困難。新設事例は同等かそれ以上の幅員を確保。いづれにせよ高齢者対応には大規模工事が必要。	在来工法の場合は、比較的小規模工事での段差の解消が可能。UBは既存設備の改修により段差を解消する際には、新設工事と同程度の規模の工事が必要となる。新設工事では段差なしUB導入可能。	

行われていた。宿泊施設からの改修事例では、性能レベルは大きく向上しているが、建築、設備共に工事内容レベルの高い工事が行われており費用も他の2用途と比較して高額であった。性能レベルの向上に伴う工事内容レベルの関係を明らかにした。共用空間では、工事内容レベルと性能レベルの間に比例関係がみられたが、専用空間では工事内容レベルが高いにも関わらず性能レベルの向上が低い事例もみられた。特に他の工事を併発する設備工事は工事内容レベルに対して性能

レベルの向上が低かった。また浴室の工法も工事内容レベルと性能レベルの向上に影響を及ぼしていた。

④ 以下、従前用途別の改修の傾向、やりやすさについて述べる。集合住宅からの改修事例は、従前より居住性能がある程度満たされているため、主にバリアフリー対応の建築工事が求められる。バリアフリー対応の建築工事を行う際に、設備工事が併発することも多く、大規模工事となる可能性が高い。従前の性能レベルは高いが、それ以上の性能レベルの向上には困難が伴う。寮・社宅からの改修事例では、従前からの段差が少ないため段差解消が行やすい傾向がみられた。一方、居室面積が高専賃全体と比較して著しく小さいため、その拡大が必要である。居室面積の拡大(2戸1改修など)は、間仕切り壁の仕様によっては軽度の建築工事のみで行うことも可能である。加えて十分な居室面積を確保した後に個室設備の整備を行う必要がある。宿泊施設からの改修事例では、多様な要素(宴会場、プールなど)をもつ空間の有効活用が必要であり、それに伴う工事費用をどのように抑制するかが課題である。

(3) 2009年度

2009年度は、c. 地域施設の余剰の状況を地域ごとの人口推移を用いながらシミュレートすることを目的とし、下記成果を投稿中である。

「都市の縮退からみるニュータウンの分類・分析 —東海三県の計画開発住宅市街地について—」

GIS(MapInfo7.5)を用い下記の分析を行った。

- ① ニュータウン(以下NTと記す)及びNT周辺の人口推計と高齢化率、さらに減少世帯数の算出を行い、それらによりNTを分類。
- ② NTの住宅・ストックの特性を把握。
- ③ ①のストック状況を勘案したシミュレーション。

① 人口の変化と減少世帯数

人口分布が平成17年国勢調査地域メッシュ統計と同様の男女年齢階級別比率で変化すると仮定し、各市町村の男女・5歳階級別人口を2030年、2050年の推計人口に置き換えることでメッシュ人口の推移をみた。NTとNT周辺ではNTの人口密度の方が周辺よりも高く、その傾向は2030年、2050年で変わらない。NTに関しては、高齢化率40%以上の地域が2005年には1%にも満たなかったのに対し、2050年には20%を上回る結果となった。NTと周辺を比較すると、NTの方が高齢

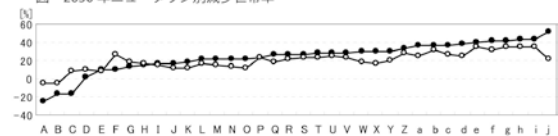
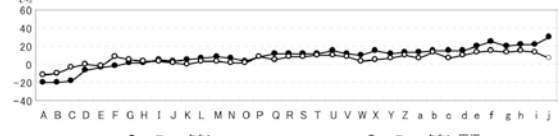
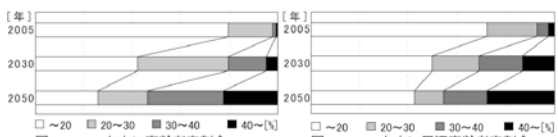
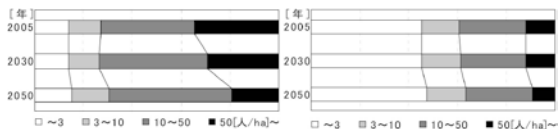


表 ニュータウン分類

名称	高齢化率	世帯数	減少世帯率	分類
A	α (13.8%)	α	α	1
B	α (31.9%)	α	α	1
C	α (22.9%)	α	α	3
F	α (14.6%)	β	α	2
G	α (16.0%)	β	α	2
E	α (24.5%)	β	β	3
I	α (38.5%)	β	β	3
J	α (30.7%)	β	β	3
K	α (33.7%)	β	β	3
L	α (28.3%)	β	β	3
M	α (20.3%)	β	β	3
N	α (31.4%)	β	β	3
O	α (23.7%)	β	β	3
Q	α (18.3%)	β	β	3
R	α (26.3%)	β	β	3
S	α (28.2%)	β	β	3
T	α (35.7%)	β	β	3
U	α (21.9%)	β	β	3
V	α (26.4%)	β	β	3
X	α (32.6%)	β	β	3
Y	α (34.7%)	β	β	3
Z	α (35.2%)	β	β	3
a	α (37.0%)	β	β	3
b	α (30.5%)	β	β	3
c	α (33.6%)	β	β	3
d	α (16.5%)	β	β	3
e	α (32.3%)	β	β	3
f	α (27.9%)	β	β	3
g	α (17.2%)	β	β	3
h	β (42.1%)	β	α	4
i	β (38.5%)	β	α	4
P	β (41.4%)	β	β	5
Q	β (38.7%)	β	β	5
S	β (39.2%)	β	β	5
W	β (38.3%)	β	β	5
b	β (41.1%)	β	β	5

表 項目ごとの分類方法

高齢化率	世帯数	減少世帯率
37.1%以下	増加 α	NT < 周辺 α
37.1%以上	減少 β	NT > 周辺 β

ニュータウン分類

- 高齢化率が低く、世帯数も増加する
- 高齢化率が低く、周辺より減少世帯率が小さい
- 高齢化率は低いが、周辺より減少世帯率が大きい
- 高齢化率は高いが、周辺より減少世帯率が小さい
- 高齢化率が高く、周辺より減少世帯率が大きい

化の進行が早いことが読み取れる。次に、人口減少数を平均一世帯人員で割ることで、減少世帯数を算出した。2030年には、大半のNTで2005年の総世帯数に対し10%、2050年には20%近い世帯が減少する。しかし、三好ヶ丘・東知立・日進株山に関しては、世帯が増加する結果を示している。NTと周辺を比較した場合に、多くのNTでは、周辺よりもNTの方が減少世帯率が高い。上記の分析に基づく高齢化率・減少世帯数・NTと周辺の減少世帯率の差から、NTを表に分類した。多くのNTは「3. 高齢化率は低いが、周辺より減少世帯率が大きい」に分類されることがわかった。

② 住宅ストックの特性

図より、岐阜・三重のNTでは、持ち家比率が高い。一方、東知立・猪高西山・杓掛に関しては、借家比率が6割を超えており、他のニュータウンよりも比較的住み替えや再生工事が行われやすいと考えられる。また、X~jにあたるNTは、減少世帯率も高く、持

ち家比率も高いことから、今後の人口の流入が見込めず、対策を講じなければ、衰退が進行しやすいNTと考えられる。

ストックの住宅延べ面積をみると、図より、あかつき台・杓掛では1割が住宅面積0~29㎡となっており、2住戸を連結するなどして面積を広くし、減築する検討が考えられる。

ストックの階数を見ると、図より、大半のNTで5階以下に住む世帯が高い比率を占めている。しかし、桃花台・水野に関しては共同住宅世帯の中で6階以上の世帯比率が3割、多治見ホワイトタウンに関しては4割と高い比率を示している。これらのNTに関しては、高層階を減築する検討が考えられる。

③ 再編手法に関する減築シミュレーション

表 人口流入シミュレーション①

	2050年 余剰戸数(戸)	5A以下地域 の人口流入後の 余剰戸数(戸) (必要流入人口率(%))
D	40	0.3%
E	101	0.5%
F	331	0.16%
G	2858	382 (0.49%)
H	645	220 (0.37%)
I	110	0.7%
J	1484	509 (0.42%)
K	562	0.41%
L	307	0.17%
M	348	0.24%
N	1405	1036 (0.83%)
O	1795	749 (0.54%)
P	264	0.17%
Q	1842	0.77%
R	353	0.15%
S	998	0.48%
T	741	0.39%
U	776	0.35%
V	283	0.13%
W	2203	744 (0.63%)
X	456	0.17%
Y	931	0.65%
Z	637	0.39%
a	722	0.39%
b	652	0.44%
c	273	0.17%
d	1329	0.62%
e	1151	0.80%
f	46	0.2%
g	868	0.65%
h	492	0.26%
i	345	0.25%
j	281	0.19%

① 2050年に世帯数の減少しているNTについて、余剰戸数を全て削減するまでの人口流入
② 2050年の人口密度が高いNTについて、100人/haとなるまでの人口流入

図 人口流入シミュレーション

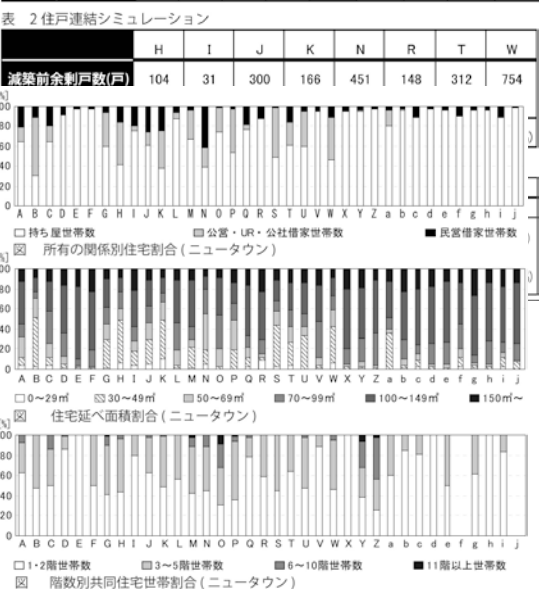
シミュレーション対象条件
i) 2030年において世帯数が減少するNT
ii) 0~29㎡の比率の高いNT

図 減築シミュレーション

シミュレーション対象条件
i) 2030年において世帯数が減少するNT
ii) 共同住宅で6F以上の世帯比率が高い

表 人口流入シミュレーション②

	A	B	C	H	J	K	N	O	W
2050年NT人口密度(人/ha)	59.8	59.6	52.5	79.8	37.6	47.1	59.9	42.4	44.8
5人/ha以下の地域の人口を流入させた場合の	77.9	81.8	67.3	89.4	42.7	71.7	64.2	49.3	57.1
10人/ha以下 NT人口密度(人/ha)	134.9	155.8	128.5	128.8	61.2	157.2	84.1	71.3	86.5
15人/ha以下	97.7						121.9	118.0	151.6
20人/ha以下					160.3				



2030年において、世帯数が減少しているNT、かつ、0～29㎡の比率の高いもの(高い方から四分位(25%)まで)を対象とし、2住戸を連結し、1つの住戸へと減築するシミュレーションを行った。2030年における減少世帯数がそのまま余剰戸数となったと仮定して、減築により余剰戸数を削減する。鳴子では全て、沓掛では95%の余剰戸数が削減でき、他のNTの多くは4割以下にとどまっている。

次に2030年において、世帯数が減少しているNT、かつ、共同住宅で6F以上の世帯比率の高いものを対象とし、高層階を減築するシミュレーションを行った。2030年における余剰戸数を減築により削減する。桃花台では11F以上、高蔵寺・猪高西山では6F以上を減築した場合、余剰戸数を全て削減することが可能であった。

(4) 総括

3年間の研究において、地域の建物の余剰予測と、それを福祉拠点へと転換する手法について下記の基礎的知見が得られた。

- ① 介護保険外でどのような通所サービス/活動が展開されているか。小規模自治体や民間の独自の活動場所と活動実態を把握。
- ② 他用途施設から高齢者福祉施設へ転用する際のバリアフリー対応などハード要件の課題やその容易度を建物種別に把握。
- ③ 将来推計人口に基づき、ニュータウンのストックの余剰数をシミュレーション算出。減築を伴う改修の数量的効果の把握。

今後、余剰ストックを再利用した高齢者福祉環境の整備は二つの側面から進められていくべきであろう。ひとつは大量に余剰する集合住宅・寮・旅館といったストックを今後のニーズの高い高齢者住宅へ転換し、高齢者の居住面をサポートすること、そしてそれに加え、適宜通所施設など、小規模なサポート拠点をそれら的高齢者住宅群、あるいは住宅地に適切に展開して行くことが肝要である。本研究では、そのような大きな福祉環境整備の方向性に対して、すべてを網羅できてはいないが、一定の基礎的知見を得ることができ

た。今後、これらの知見を整理し、福祉拠点(高齢者住宅・通所施設など)をどのように整備していくべきかについて可能性を検討していくこととしたい。

5. 主な発表論文等

(研究代表者、研究分担者及び連携研究者には下線)

[雑誌論文] (計2件)

① 生田京子・井上由起子・菅野正広、高齢者専用賃貸住宅の他用途建物からの転用改修にともなう法的条件に関する研究、日本建築学会学術講演梗概集、査読無、E-2巻、2009年、pp.261-262

② 熊澤暢子・生田京子・村上心・山下哲郎、高齢者専用賃貸住宅の他用途施設からの転用改修に関する研究、日本建築学会計画系論文集、査読有、633巻、2008年、pp.2817-2325

[学会発表] (計2件)

① 小玉さと子・生田京子・山下哲郎、介護保険外通所サービスにみる自立高齢者の利用のすがた、日本建築学会、2008年9月20日、広島大学

② 熊澤暢子・生田京子・村上心・山下哲郎、高齢者専用賃貸住宅の他用途施設からの転用改修に関する研究、日本建築学会、2008年9月18日、広島大学

6. 研究組織

(1) 研究代表者

生田 京子 (Kyoko Ikuta)

名古屋大学・施設計画推進室・准教授

研究者番号：70420370