

Housing Market News

2019 vol.4

3|22 ▶ 4|18

東京ガス株式会社
営業第二事業部<http://biz.tokyo-gas.co.jp>今月の
トピック解説

TOPIC

国交省、高齢期の住宅改修ガイドラインを策定

国土交通省は、「高齢期の健康で快適な暮らしのための住まいの改修ガイドライン」を策定した。

高齢者の多くが自宅での生活の継続を望み、退職後の期間も長期化する一方で、その住まいは断熱やバリアフリーが十分でない場合や、広くて維持管理が負担になる場合などがある。また、高齢期を迎える前の可能な限り早い段階で、高齢期の住まいや住まい方を選択することが重要であり、中でも自宅の改修は有効な手段となる。

こうした背景から国土交通省では、「高齢者の住宅の設計・改修に関するガイドライン検討会」（座長：明治大学理工学部園田眞理子教授）を2017年12月から計5回開催し、高齢期の生活に適した住まいの改修のあり方について検討を進めてきた。

その検討結果を踏まえ、今回のガイドラインとして取りまとめた。今後は、地方公共団体や事業者団体と連携し、高齢期に備えた早めの住まいの改修を促進していきたい考えだ。

配慮すべき8つの項目を整理

ガイドラインでは、改修を行う際に配慮すべきポイントを①「温熱環境」、②「外出のしやすさ」、③「トイレ・浴室の利用のしやすさ」、④「日常生活空間の合理化」、⑤「主要動線上のバリアフリー」、⑥「設備の導入・更新」、⑦「光・音・匂い・湿度など」、⑧「余剰空間の活用」という8項目に整理して示した。

特に重要な項目とするのは①～④で、例えば、①「温熱環境」では、高齢期においては、住まいで過ごす時間が長くなり、ヒートショックや熱中症などにかかりやすく、健康のために有用な家事などが負担になるため、適

配慮項目

配慮項目	概要	特に重要と考慮される項目
①温熱環境	・開口部など住宅の断熱性を高め、暖冷房設備を適切に設置する ・居室と非居室の間に過度な温度差を生じさせない	●
②外出のしやすさ	・玄関や勝手口から道路まで安心して移動できるようにする ・外出や来訪のしやすい玄関とする	●
③トイレ・浴室の利用のしやすさ	・寝室からトイレまで行きやすくする ・トイレ、脱衣室や浴室の温熱・バリアフリー環境を確保する	●
④日常生活空間の合理化	・日常的な生活空間を同じ階にまとめる ・よく利用する空間を一体的にし、広く使えるようにする	●
⑤主要動線上のバリアフリー	・日常生活において家事、外出、トイレなどによく利用する動線をバリアフリー化する	
⑥設備の導入・更新	・安全性が高く、使いやすい、メンテナンスが容易な設備を導入または更新する	
⑦光・音・匂い・湿度など	・日照、採光、遮音、通風など適切な室内環境を確保する	
⑧余剰空間の活用	・余った部屋を収納、趣味、交流などの空間として利用する	

切な温熱環境の確保が必要と指摘する。

2025年に、日本で一番人口の多い世代である団塊の世代のすべての人が、75歳以上の後期高齢者となる、いわゆる「2025年問題」が指摘されている。まさにこれから超高齢社会のクライマックスを迎えることになる。

国は、施設ではなく自宅で高齢期から終末期を迎えられるように一連の制度改革を進め、「地域包括ケアシステム」の導入などを推進する。

今回まとめられたガイドラインは、プレシニア（50歳～65歳）、アクティブシニア（65歳～75歳）を主な対象者としてまとめられた。加えて、専門家や事業者公共団体の活用も想定している。老後、住み慣れた地域、自宅で、自分らしい暮らしをどのように続けていくのか。その実現に向け、重要な役割を果たしていきそうだ。

NEWS

今月の主なニュース

3|22

4|18

- ▶三協立山 三協アルミ社 反射光を利用した間接照明を採用したエクステリアライトを提案
- ▶タカショー シンプルなデザインの宅配BOXを提案 どんな住まいにも馴染む3色を用意
- ▶ライナフ 美和ロックと賃貸住宅特化型のスマートロックを開発 鍵交換費用の負担減と高いセキュリティ実現
- ▶大建工業 高い防音性能と防火性能を備えた防音ドアを開発 最高ランクの遮音性能を実現
- ▶積水ハウス 脱LDKの暮らし方プランのバリエーション拡充 大空間リビングと広い軒下空間提案
- ▶ミサワホーム 木造最上位ブランドでレジリエンス強化モデルを追加 災害対策提案を強化