



住宅のリフォームで、活気あふれる地域に

千葉県千葉市美浜区で活動するNPO法人「ちば地域再生リサーチ」は、高齢期のライフコストを最小限に抑え、快適に暮らせる住宅を整備するため、できるだけ安価な住宅のリフォームに取り組み、地域再生を目指すモデルケースとして期待されている。

最小限のリフォームで

最大限の効果を得る技術の開発

もともとは海だったこの地域は高度成長期に埋め立てられ、昭和48年から住宅の建設が始まった。住宅の形態は、県営・市営住宅、住宅都市整備公団分譲住宅・UR賃貸住宅、民間の集合住宅、戸建て住宅などさまざま。駅前には大型商業施設も進出し、子育て世代が住まいを構えるニュータウンとして発展してきた。

現在、団地の老朽化が進み、最も古い住宅で築年数は約40年。当時住宅を購入した世代は高齢となり、夫婦や単



身の世帯が急増している。いわゆる独居高齢者の孤立化は避けられず、千葉県や千葉市では、千葉大学とともに、このエリアの生活や住宅の調査を開始し、再生への糸口を検討し始めた。

調査をきっかけに建築の専門家を中心に平成15年に発足したNPO法人「ちば地域再生リサーチ」では、地域再生を指して買ひ物の宅配サービスなどによる見守りや住宅のリフォーム、若い人も住み続けられる環境を整備するため、コミュニティアートや団地学校などの文化づくりを手がけてきた。

地域の人々と接することで、入居者の多くが住宅を「終の住処」として考

えていることを知った。だが、高齢になっても安心して暮らし続けるためには、室内のバリアフリー化が必要だ。リフォームを希望するのは、高所得者ばかりではない。最小限のコストで最大限の効果を提供するためには、人材とノウハウの蓄積が必要である。例えば、活動の地域を限定することで移動のための経費を抑えたり、自らの手で工事するDIYや団地の標準性を活かした材料発注で費用を押さえた工事を行う。さらに国土交通省の補助金を活用して実際に高齢者世帯のリフォームを手がけ、安価で提供できる体制を整えることを目指した。平成20年度から3年間で「バリアフリー工事」温熱環境改善工事「住みながらの工事」の3テーマで8つの物件を手がけている。

事務局長を務める鈴木雅之氏は、「補助金を活用して、このエリアで潜在的に最も需要のある高齢者住宅のリフォームモデルを作りたいと思いました。地域の住宅でリフォームが進んでいけば住宅地としてのステイタスも上がります。魅力ある地域になれば新たな居住者も呼びこめるはず」と語っている。

※断熱効果を高めることで、温度差による浴室での心臓発作などを防ぎ、省エネ対策、結露防止などを行う。

リフォームの体験者に聞きました

畳をフローリングにし、キッチンも使いやすくなったのが工事のきっかけ。「民間のリフォーム業者より料金面で良心的なのではないかと考えてお願いしました。NPOと設計や施工会社との連携がもっとよくなるといいとは思ってたけど、全体的にはとても満足しました。これが最後の修繕と考えています」と保科さん。



部屋全体

リビングと隣の部屋の引き戸は収納でき、続き間として使うことも可能。



キッチン

高い位置にある棚は昇降式。手が届かなかった奥のデッドスペースは、引き出し式ワゴンで収納可能に。



バリアフリーの室内

段差や仕切りがなく、引き戸のレールも平らなのが使用されている。



玄関の手すり

壁に取り付けられた、棚として利用することもできる機能的な手すり。



NPO法人 ちば地域再生リサーチ 事務局長 鈴木雅之氏