

## パネルディスカッション

コーディネーター	宇都宮啓史氏	財団法人高齢者住宅財団 専務理事
パネリスト	大久保恭子氏	株式会社風 マンション評価ナビ 代表
	小田広昭氏	国土交通省 住環境整備室長
	角野幸博氏	関西学院大学 総合政策学部 教授
	富永一夫氏	暮らしと住まい相談センター 代表
	平山良平氏	パナホーム(株) エイジングライフ部 部長

(五十音順)

### 1. 住宅会社の報告に関する感想

大久保：高齢者が新しい住み替えをイメージする上で、介護が必要になった時の生活や、これからも1~2回住み替えが必要になるかも知れないという認識の定着が求められます。

小田：厚生労働省は高齢者福祉の政策を在宅の方向に大転換しましたが、そのためには高齢者がどこに住まわれても必要な外付けサービスを利用できるような福祉インフラが必要です。

角野：郊外の戸建て住宅を維持する一番のポイントは、いかに住み替えを促進し、そこに新しい方に入っていただくかということだと思います。

富永：私どもがやっているまちのコンシェルジュ事業の他、ハウスメーカーを含めた地域密着型企業・行政・市民団体・ボランティア・NPO が協働して自立したコミュニティをつくっていく仕組みづくり、住み替え対策、住民とのスローコミュニケーションもまちに必要です。

平山：富永様がおっしゃるように、NPOの方々とも協力して高齢者事業をやっていく必要があると考えております。

### 2. 住み替えについて

大久保：お金の話も含めて、住み方についてコンサルテーションしていかなければ、前に進めないのではないのでしょうか。そこで「人」の役割がというものが非常に重要であり、鍵になると思います。高齢者が住み替えを検討する時期は長いもので、ちょっと電球を替えてもらう程度のニーズにずっと対応し続けてくれる人がいれば、日常的に生活の相談ができるようになり、やがて思い切った高齢者住宅への住み替えを考えるとときの相談相手にもなると思われれます。

角野：一部の市民活動に目覚めている方は、地域で様々なイベントを行われています。それを不動産情報として伝えていくような仕組みや体制をある種のビジネススキームに乗せられたらいいなと考えています。家財道具をある期間預かるようなオプションのサービスをやっているれば、引越しがより進みやすくなるのではないかと思います。

富永：高齢者の現実として、最寄りの駅が一つ移ることに抵抗があります。数百メートルくらいの距離のところでないと、引越ししたくないと思っておられます。

### 3. 地域の価値を高めることについて

平山：多摩ニュータウンといった、魅力的なものという認識が広まっている住宅地もある一方で、売りに売れない住宅地のほうが今は多いと思います。そのような様々な住宅地がある中で、都市としてどのようにバランスをとっていくのでしょうか。

角 野：端的に言えば駄目なところは駄目とするしかありませんが、条件によってはいい住宅地として認知されるかもしれないところもあります。住宅が売れないためにその住宅地に住み続けるしかない人たちが頑張っ、その住宅地のよさをアピールし続ける仕組みをつくっていただきたい。

富 永：地域でボランティア活動している方は「今やっていることが地域をよくすることになり、私の老後を豊かにすると思うので、私の今の時間と能力を投資しているのです。」ということのでがんばっておられます。その地域に住むことの価値は、住んでいる人が一番の恩恵を受け続けるわけだから、自分の自覚でつくらなくてはいけないでしょう。その中で資金や情報の問題があったときにメーカーの力というものを大いにお借りして、皆で幸せになれたらいいと思います。

#### 4．高齢者住宅について

大久保：実は都市部ではシングルマザーで苦労している方々のニーズが高く、そういった方々も一緒に住めるように間口を広めたほうがよいのではと思います。

小 田：是非ハウスメーカーの皆さんに、「これが住宅だ」という商品を世の中に提供していただいて、高齢者の方々がその中で選択できる状況というものをつくっていただきたいと思います。業界の方々に基準づくりを行うことなどでの底上げを期待したいと思います。

#### 5．最後に住宅会社の皆様へ

大久保：超高齢社会そして長期高齢時代において、これまで経験したことのない高齢期をどう生きたいのかについて、家づくりの観点から消費者に問いかけていただきたいと思います。

小 田：ひとり一人の多様で個性的な生活をどう実現していくかが、住宅会社の方々が関わる高齢者の住まいのつくり方で、とても大切なことだと思います。一方で、200年住宅のようなハードの永続性と、お住まいの方の個別性、時間の経過をすり合わせることに知恵を絞っていただきたいと思います。

角 野：前期高齢者はやはりまちに住み、周辺の環境と関わりながら暮らしたいと考えておられます。後期高齢者になって介護が必要になると、まちとはだんだん離れていきます。その間をつなぐサービス、つまり元気な間から要介護にうつるときの生活の変化がスムーズになるようなサービスをお願いしたいと思います。

富 永：ハウスメーカーの方々は新しく住宅を建てることに関して素晴らしい技術をお持ちです。これからはリフォームの技術開発をお願いしたいと思います。

宇都宮：住生活基本法の第9条に「関係者相互の連携及び協力」がうたわれております。住宅産業の方々には、これから高齢者が非常に多くなるわけですが、高齢者の方々の居住の安定確保のために関係者相互の連携及び協力をお願いすることで本日のシンポジウムを締めくくりたいと思います。