

マンションに高齢になっても安心して住み続けるために

フォーラムの趣旨

マンションを終の棲家と考えている人は年々増加し、60代で6割、70代で7割の人が今のマンションに永住を望んでいる。住み慣れた我が家、親しい隣人がいて子どもの声が聞こえるコミュニティの中でできるだけ暮らしたいというのは皆に共通した思いであろう。

一方、長寿命化と引き替えに、私たちは要介護や認知症、孤独死の不安という現実も受け入れていかなければならない。戸建てより安全で住みやすいということで高齢になってからマンション住まいを始める方も少なくないが、果たして、マンションは、介護や介助が必要になったり、一人暮らしになっても安心して住み続けられる「住まい」となるのだろうか。

国の高齢者施策はようやく施設オンリーから「住宅」に舵を切ったが、「高専賃」（高齢者専用賃貸住宅）等賃貸住宅施策が中心となる。分譲マンションは、バリアフリー化も専有部分の介護用の改造も訪問介護も、戸建て比べ物理的かつ共有という所有形態上の制約があり、高齢者住宅施策の枠からはずれがちな現状がある。

ふたつの老いと言われ、マンション（団地）の老朽化と居住者の高齢化は同時に進行するとともに、人の入れ替わりにより居住者間にニーズの違いが生じる場面もある。高齢化への対応をしつつ世代間ギャップも乗り越え、安心して暮らせるマンションコミュニティをつくっていくのは簡単なことではないように思われる。

しかし、10年後には高齢者が人口の3割を占め、高齢単身者が益々増加し、現状は待ったなしで、公的福祉にも限界が見える。今後は、高齢者間の助け合い、世代を超えた交流や協力等コミュニティでの支え合いが必要となる。そのためには、立場が違う人に対する想像力やそれぞれが誰かのために自分にできることをするという意識の醸成が不可欠になってくるであろう。これが当研究会の活動の原点でもある。

そのような中、高齢者が住み続けられる団地再生の検討やコミュニティで高齢者を支える試みも始まった。高齢者専用マンションも増加している一方で、住み替えによる世帯の若返りによってコミュニティを活性化しているマンションもある。私たちが、マンションという集住スタイルを生かし、高齢になっても、一人暮らしになっても住みなれたマンションでできる限り安心して住み続けるために、今、何を考え、何をすればいいのかを皆で考えてみたい。