



スウェーデン「住み続ける」社会のデザイン
2017.4.25 東洋大学・水村容子

1. 住まいを巡る環境の現場 (特に首都ストックホルムにおいて)

近代的な住宅政策の始動—1940年代



社会民主労働者党 第2代党首
ペール・アルビン・ハンソンによる
マニフェスト「**国民の家 (folkhemmet)**」構想
(1928年)



グンナー & アルバー・ミュルダール
夫妻による「**人口問題の危機 (Krisis i befolkningsfrågan)**」の刊行(1934)

1980年代までの住宅政策の枠組み

①行政の責務:

中央政府(住宅関連法制度の立案、国庫からの住宅建設および住宅取得者に必要な資金拠出)

コミューン(住宅供給計画の策定・住宅供給・住宅および住宅地の維持管理)

②住宅の供給主体:

コミューン(アルメニッタ)、住宅協同組合、民間事業者(都市部では土地が公有)

③住宅の所有形態:公的賃貸、協同組合所有、個人所有

④賃貸住宅への施策:

住宅手当、家賃規制、政策を反映させた良質なストック供給

⑤持ち家取得への施策:利子補助、住宅減税、住宅手当

⑥特定の階層のみをターゲットとした社会住宅は供給せず

1990年代以降の住宅政策の 方針転換の理由

- 英米を中心として世界経済を圧巻した新自由経済主義の影響
- 国政（およびストックホルム市議会）における右派政党の台頭
- 公的セクター主導で進めてきた住宅市場の機能不全
- 住宅建設に対する国庫融資の過剰な社会的負担
- EUへの加盟に伴い、EU規準に準じた国内法制度整備（より民間市場よりの施策展開）が求められたこと

現状の住宅政策への評価

政策無き政策

(No Policy)

利益の追求が優先され民間市場
に委ねられた住宅市場

高級化した住宅地

低廉化した住宅地

The map illustrates the Stockholm Metro system, featuring several lines and stations. Key stations include Hjulsta (T10), Akalla (T11), Mörbym centrum (T14), Ropsten (T13), and Farsta strand (T18). The map also shows the central area around T-Centralen, which is a major hub for many lines. Various lines are color-coded: blue for T11, orange for T13, T14, and T19, green for T17 and T18, and purple for T10. The map includes Japanese text labels for many stations and lines, such as 'テンスタ', 'リンケビ', 'ベリグスハムラ', 'エステルマルムトリエ', 'ヒューシャレンゲン', and 'ファルシュタ'.

高級化した住宅地



セーデルマルム 1980年代に開発された旧国鉄操車場跡地の集合住宅地



エコシティとして知られるハンマルビィ・ヒュースタッド
1990年代に開発された旧港湾エリアの集合住宅地

高級化した住宅地の特性

- スtockホルムの中心市街地 & 新興住宅地に出現
- 住民の所得階層は高い（多くの住民は、公的賃貸がボスタードラッテへ所有転換された際に、住宅の販売に関わり財産を取得）
- スウェーデン人の占める割合が高い
- 高齢者人口の減少
- 住宅の所有形態はボスタードラッテ（組合住宅所有）あるいは民間賃貸
- 高額所得階層の住民をターゲットとした、教育施設、医療施設、商業施設などが集中

Stigmatizeした住宅地



ハッセルビィ・ストランド かつての富裕階層の暮らす住宅地であったが
現在は高齢者世帯が目立つ街へと変貌した

低廉化した住宅地の特性

- 主として1965年～のミリオンプログラム時に建設された住宅団地、およびそれ以前の住宅地に出現
- 住民の所得階層は低い、高齢化率も高い
- 移民によって構成された街と、低所得階層のスウェーデン人によって構成された街とが存在
- スウェーデン語が話せない住民によって構成された街も存在
- 住宅の所有形態は、主として公的賃貸
- 失業率が高い、教育格差が存在
- 医療サービス(クリニック)、商業サービス(ATM)の撤退などの現象が見受けられる



リンケビィのセントリウム(駅前中央広場)

歩行者のほとんどは外国人(有色人種)であり、スウェーデン人の姿は無い

2. 高齢者や障害のある人が 住み続けるための仕組み

高齢者・障害者の在宅生活を支える 建築関連法制度

建築法(BL)42条項(1977年改正)

- ① 移動障害者・認知障害者へのアクセシビリティの保障
- ② 車いす使用者が使用可能な便所・浴室の設置の義務付け
- ③ 車いす使用者が使用可能な玄関ホール設置の義務付け
- ④ 車いす使用者が(改修すれば使用可能な)台所の設置の義務付け

1987年法制度の改正後、計画建築法(PBL)にもこの内容は踏襲される。その際、既存建築物にも遡及される規定となる

PBL(計画建築法)とBBR(建築規則) におけるアクセシビリティ規定の内容

2010年改正(2011年施行)PBLの第8章

- 第1条3項: 身体障害者・方向認知能力低下者でもアクセス・利用可能でなければならない建築物の設計にあたっての義務化規定
- 第2条: 第1条の義務規定の適用範囲の解説(新築建築物の場合には建物全体、改築の場合には建物全体orそれが合理的でない場合には建物の主要部分を改修しアクセシビリティを確保、他の改修工事時にあわせてアクセシビリティ確保の改修も実施すべきである)
- 第4条8項: 建築物に求められる技術的規定のひとつとして「アクセシビリティとユーザビリティが不自由な人または方向認知能力に支障がある人を配慮した性能」が規定
- 第6条: アクセシビリティ規定の適応除外対象(余暇住宅、地形上アクセシビリティの確保が困難な建築物)が規定

BBR第3章 第3.1条 アクセシビリティ・ユーザビリティ規準の構成

第3.1条 移動および方向認知能力に障害が生じている人のための アクセシビリティとユーザビリティ

3:11 一般規則

3:111 定義と用語

3:112 車椅子使用者を配慮したデザイン寸法

3:12 戸外環境におけるアクセシビリティとユーザビリティ

3:121 申請の範囲

3:122 歩道・待避所・駐車畳などにおけるアクセシビリティとユーザビリティ

3:13 建物玄関におけるアクセシビリティとユーザビリティ

3:131 申請の範囲

3:132 一般的事項

3:14 建築物内のアクセシビリティとユーザビリティ

3:141 申請の範囲

3:142 玄関および方向転換のための空間

3:143 ドアおよび門

3:144 エレベーターおよびその他の昇降機

3:145 公的建築物におけるアクセシビリティとユーザビリティ

3:146 平屋の個人住宅のアクセシビリティとユーザビリティ

3:147 複数階のある個人住宅のアクセシビリティとユーザビリティ

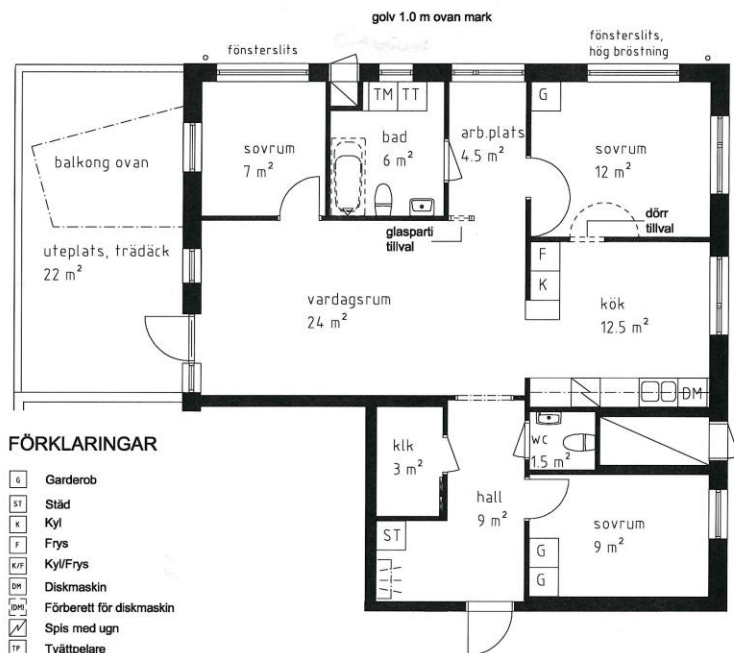
3:148 その他の付属的な住宅施設のアクセシビリティとユーザビリティ

3:146 平屋の個人住宅のアクセシビリティとユーザビリティ

居室・バルコニー・テラス・中庭は、移動障害を持つ人にとっても、アクセス可能かつ利用可能なものでなければならない。テラスやバルコニーは、後に簡単な方法でスロープを追加設置することによってアクセス可能および利用可能とならなければならない。

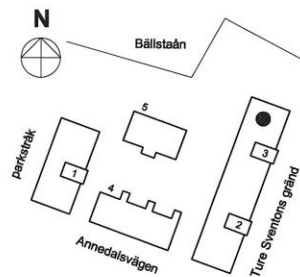
少なくとも1カ所のサニタールーム（洗面所・シャワーやバスタブ・トイレが設置された部屋）は、移動障害者でも利用可能であるように整備されなければならないと同時に、介助者にとっても介護動作が適切に行える配慮がなされてなければならない。住宅の建設当初からこの条件が満たせない場合には、シャワー室を別に設けても良い。

主玄関の扉および台所やサニタールームを含んだ各室・バルコニー・テラス・中庭へ通じる扉は、車椅子でも通過できるようにしなければならない。さらには、車椅子を利用しながら扉の開閉を考慮したスペースも確保しなければならない。



FÖRKLARINGAR

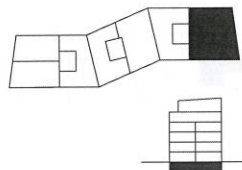
- G Garderob
- ST Stäld
- K Kyl
- F Frys
- K/F Kyl/Frys
- DM Diskmaskin
- DM Förberett för diskmaskin
- Spis med ugn
- TP Tvättpelare
- TP Förberett för tvättpelare
- TM Tvättmaskin
- TT Torktumlare
- Schakt
- El/mediaskåp
- Inklädnad i tak
- Tillval



Annedalsterrassen

LGH/lokal 301
2 RoK 109kvm
Rumshöjd ca 2,6m

100913



- ⊗ Armatur enligt Designlinje 1-4
- A Tv-vägguttag för telefon, data och TV-antenn
- B Väggtag, tvåvägs
- C Strömbrytare
- D Infällt väggskåp för tele/tv/internet + Elcentral
- E Strömbrytare envägs med dimmer
- F Dubbeldimmer
- G Dubbelströmbrytare
- H Uttag för micro - fyllval
- J Envägguttag med lock höjd 900 mm över golv
- K Väggtag ovan köksbänk
- L Uttag med lock utomhus höjd 1500 mm över golv
- M Lampputtag i tak
- N Strömbrytare (trapp/hall)
- P Väggtag fyrvägs

- ⊗ Spotlight balkong
- ▬ Kanflänsradialor
- ▬ Radialor
- K Kyl
- F Frys
- ⊗ Häll, spis
- G Garderob
- TM Plats för tvättmaskin - fyllval
- TT Plats för torktumlare - fyllval
- TP Plats för tvättbänk - fyllval
- ST Städskåp
- L Linneskåp
- DM Plats för diskmaskin - fyllval
- B Badkar - fyllval
- ▬ Installationsschakt
- ▬ Placering köksö - fyllval
- ▷ Dusch



0 1 2 3 4 5
METER



Med reservation för ändringar

3. 住み続けるための 福祉・医療サービス

高齢者・障害者の在宅生活を実現する社会サービス

- 社会サービス法(1982年～)
- 保健・医療サービス法(1982年～)
- LSS法(1994年～)
(機能障害者のサポートとサービスに関する法)

社会サービス法

- スウェーデンの社会サービスの枠組みおよびサービスに関わるコミュニティの責務を位置づけた法
- 社会サービス法の目指すもの: (前文)「社会サービスとは、民主主義の原理にその基礎を置き、社会サービスにより生じる利益とは、各個人の日常生活における経済・社会福祉・平等や地域生活における積極的な参加がより促進されることにある」
- サービスの範囲: 子ども・青年に関するケア、高齢者ケア、障害者ケア、子育て支援、高齢者や障害者に対するホームヘルプサービスも本法で規定されている

保健・医療サービス法

- 全てのスウェーデン国民に対する医療および保健管理に関する規定が定められている。
- 1993年度の改正により、ランスティングが、障害者のリハビリテーション、福祉用具の開発、住宅改造を行うテクニカルエイドサービスの供給に責務を負うことが定められる。
- 終末期の緩和医療・ケア (Palliative vård) もここに位置づけられる。



テクニカルエイドサービスに
よる住環境整備の事例

STOCKHOLMS STADS

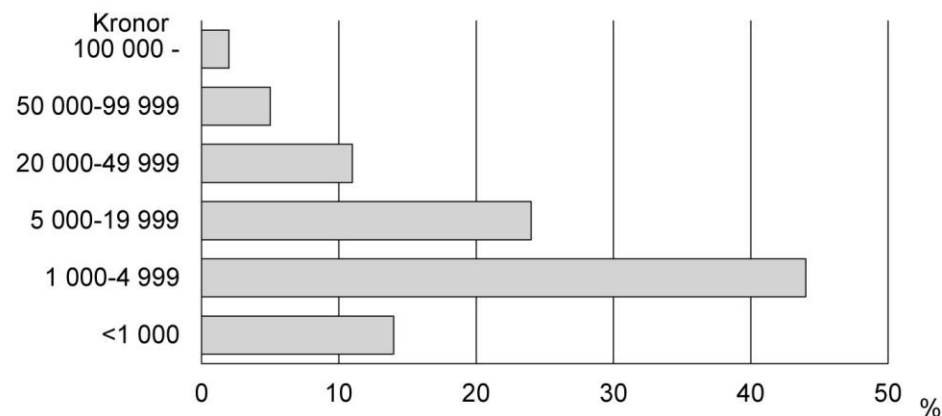
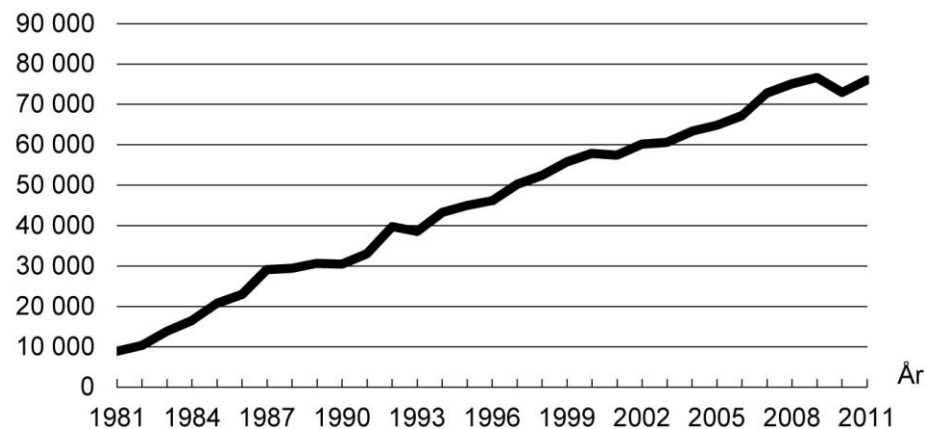
Bostadsbidrag för personer med funktionsnedsättning - KBH



www.stockholm.se/kbh



Antal



緩和ケア (Palliative vård)

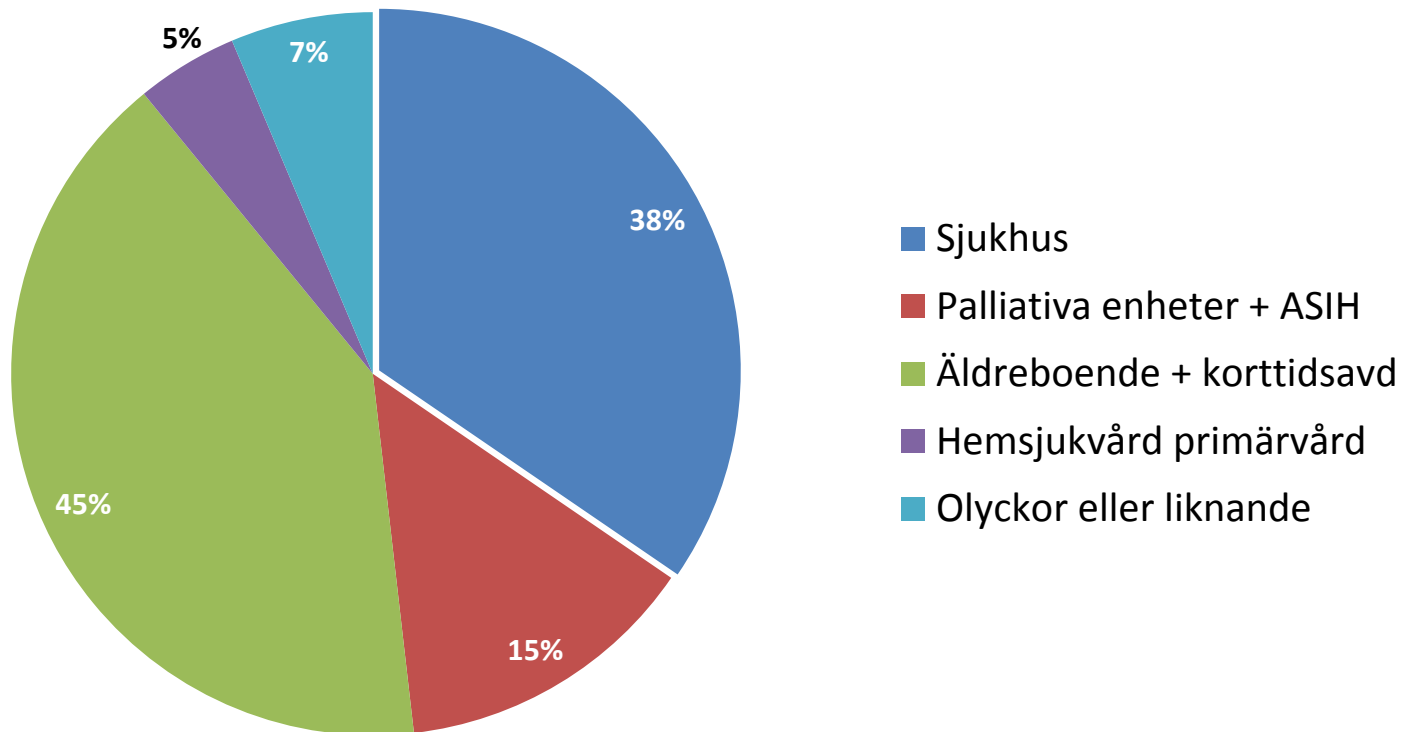
- スtockホルム県内の緩和ケア病棟(ホスピス)のある病院6カ所
- 在宅緩和ケアユニット(ASIH)をもつ病院23カ所
- 癌などでの終末期の身体痛みなどの症状コントロールを行うケア。



VÅRDVAL
Specialiserad
palliativ slutenvård

Where do you die

Total 16500 persons



Områden för val

5. Förenade Care AB

5. Ersta diakonisällskap

5. ASiH Sabbatsberg

5. ASiH Solna/Sundbyberg/SLSO

5. Capio geriatrik AB

5. Stiftelsen Stockholms sjukhem

6. Löwet ASiH

6. Stiftelsen Stockholms sjukhem

6. ASiH Järfälla/Upplands-Bro/SLSO

6. ASiH Solna/Sundbyberg/SLSO

1. Södertälje sjukhus AB

7. Löwet ASiH

7. ASiH Järfälla/Upplands-Bro/SLSO

2. Förenade Care AB

8. Förenade Care AB

4. ASiH Långbro Park/SLSO

4. ASiH Nacka/SLSO

4. Capio geriatrik AB

4. Aleris AB/ Nackageriatriken

4. Ersta diakonisällskap

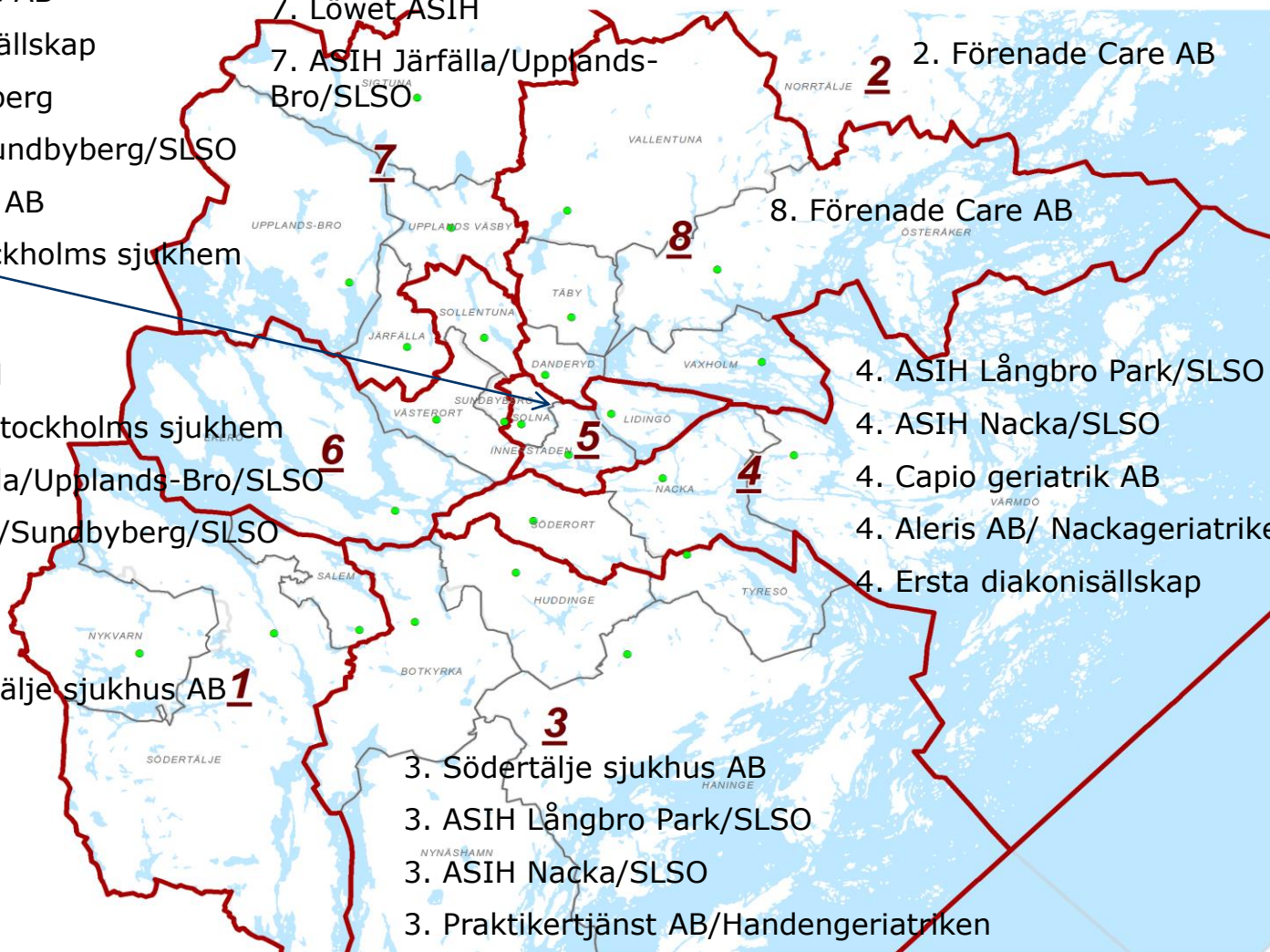
3. Södertälje sjukhus AB

3. ASiH Långbro Park/SLSO

3. ASiH Nacka/SLSO

3. Praktikertjänst AB/Handengeriatriken

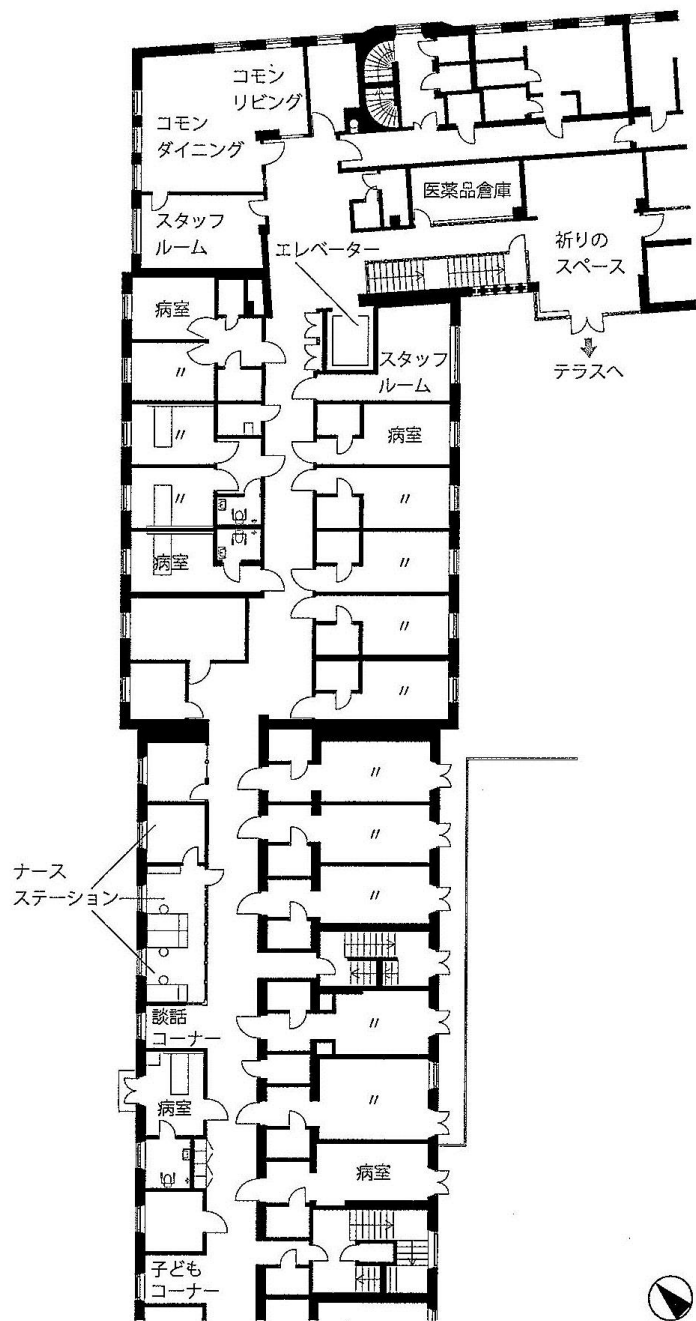
3. Capio geriatriken AB



Ersta 病院の試み

- スtockホルム南部セーデルマルム地区にある私立病院
- 緩和ケア病棟と在宅緩和ケアユニットの両方を持つ
- 2010年には北欧初の子ども・若年者のためのホスピスも開設。





- 終末期の住環境整備：医療・保健サービス法を根拠とした住宅改修サービスで網羅
- 頻度の高い改修内容：浴室からのバスタブ除去、シャワーの設置、玄関扉の自動開閉設備の設置、スロープの設置、段差解消、手すり設置、車椅子の使用、天井走行リフトの設置など
- PBLによる住宅のアクセシビリティ規定義務化以降の住宅の方が、圧倒的に改修が少なく、医療・看護・介護が受けやすい。



4. 高齢者の住まい

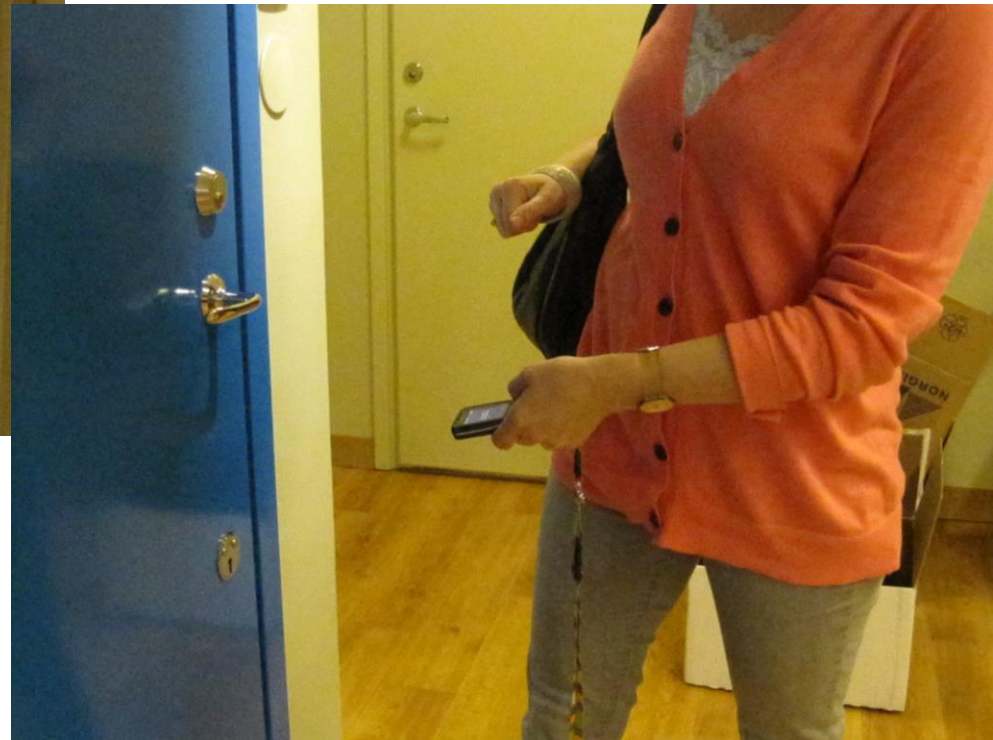
—安心住宅とシニア型コレクティブハウス—

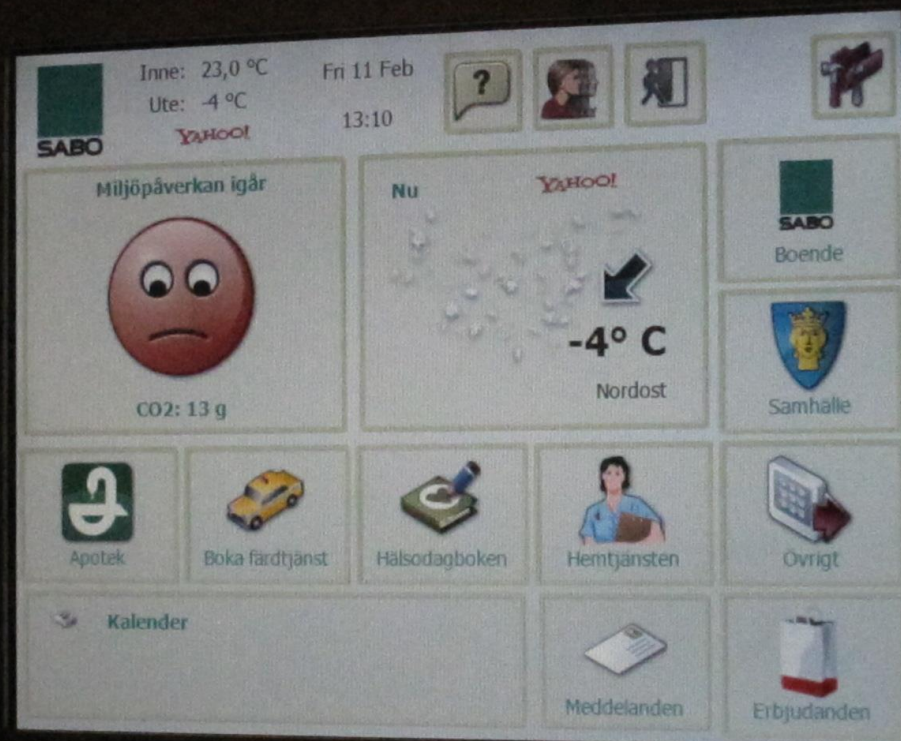
ストックホルム市の高齢者住宅

	シニア住宅 Seniorboenden	安心住宅 Trygghetsboenden	サービスハウス Servicehus	看護介護住宅 Vård och omsorgsboenden
ニーズ判定の可否	ニーズ判定は必要無し	ニーズ判定は必要無し	ニーズ判定を要する	ニーズ判定を要する
住宅の特徴	・年齢制限は住宅により異なる	・75歳以上高齢者	・65歳以上高齢者	・65歳以上高齢者
	・住戸への居住	・住戸への居住	・緊急通報装置付き住戸	・緊急地位方装置付き住戸および個室
	・一般賃貸、共同賃貸、組合所有	・決められた時間に職員常駐	・在宅ケアの利用が困難な場合	・包括的なケアサービスが必要な場合
	・高齢者サービスへのアクセス可能	・余暇活動や食事のための共用空間の設置	・看護ケアへのアクセス可能 ・余暇活動や食事のための共用空間の設置	・24時間のケアサービスが提供
申請の方法	・ニーズ判定は不要	・ニーズ判定は不要	・ニーズ判定を要する	・ニーズ判定を要する
	・ストックホルム市住宅供給サービス会社、民間住宅会社、その他住宅供給組織によって供給される、シニア住宅としての認定を受けたものが提供される	・ストックホルム市住宅供給サービスによって提供される	・必要性に応じて入居可能	・必要性に応じて入居可能
	・医療的対応、社会的対応が強くもとめられる人を優先する	・70歳時より待機者リストに登録できる	・入居する住宅を選択することはできない	・入居場所の選択可能
サービス追加の可否	・ホームケアサービスの利用や緊急通報装置の設置などは可能	・ホームケアサービスの利用や緊急通報装置の設置などは可能	・緊急通報装置は設置済み	・全てのサービスが用意されている
			・各自に必要なホームケアサービスの追加は可能	

ストックホルム市のアルメニッタ ミカサ社によって供給される公的賃貸住宅

ミカサ社の高齢者住宅モデルルーム

















シニア住宅と安心住宅

Seniorboenden



Micasa Fastigheter
i Stockholm AB
– en del av Stockholms stad

Trygghetsboenden



Micasa Fastigheter
i Stockholm AB
– en del av Stockholms stad

シニア住宅:

65歳以上の高齢者を対象としたBF化された高齢者住宅。市内12ヶ所、1106戸供給

安心住宅:

75歳以上高齢者を対象としたBF化された高齢者住宅。相談・見守りを行う職員配置 (Micasa Staff 1住宅に1～2名配置) と共用空間の設置がされている。市内7カ所、643戸供給

いずれも他の公的賃貸住宅同様待機者リストあり。一般的な公的賃貸住宅より待機期間は短いがそれでもかなり長期となる。入居要件は、年齢条件を満たすことと家賃が支払えること。

安心住宅 Vädurens

- 1981年に建設された既存の集合住宅を2011年に改修し2012年より開設。
- 住戸数56戸、1K～4K
(49～106m²、2K24戸、3K26戸、4K1戸、ゲストルーム1泊300kr)
- 家賃:7900～14200kr (2016)
- Micasa Staffの常駐状況:平日(月～金の日中のみ)、共用空間の管理や住民同士の活動の支援、相談業務を担当



共用空間の整備状況

1階

- カフェ: 1週間あたり10～15名の利用あり。映画鑑賞会、ワインの会など開催。有償の朝食ビュッフェも供される。
- ライブラリー: 住民持ち寄りの図書およびストックホルム市立図書館からの貸し出し図書で運営
- 運動室、洗濯室、車椅子駐車場

7階

- 談話室
- サンルーム
- 屋上庭園

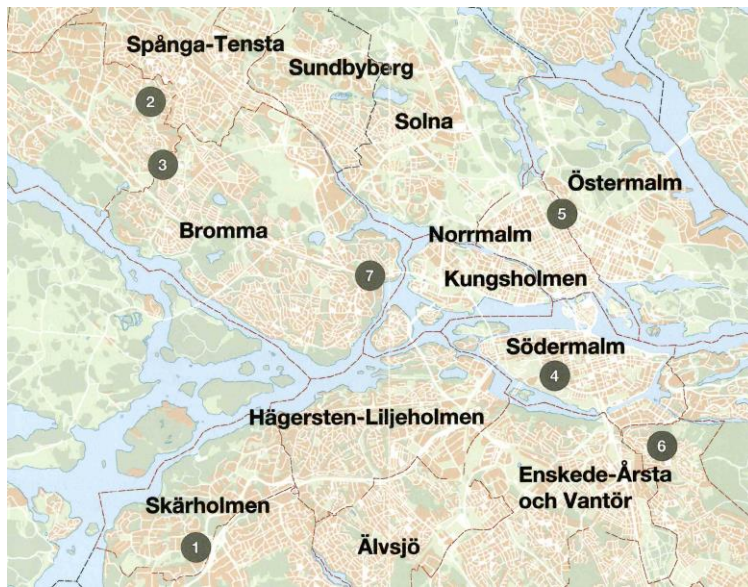




住民の交流を促進する試み

- ・情報掲示板の活用
- ・新規入居者を紹介するイベントの実施 (Introduction day)
- ・住民自身によって運営されるコミュニティ活動 (読書会、ガーデニング、カフェミーティングなど)

多くの住民の安心住宅への入居理由は、安心感および社会との繋がりが得られること、立地の良さと利便性





専用住戸

安全住宅への改修部分

- ・サニタールームのBF化
- ・廊下などの幅員拡幅
- ・使いやすいキッチン収納への交換
- ・キッチン周りのコンセント等へのセーフティタイマーの設置
- ・スプリンクラーの設置







もう一つの高齢者住宅

シニア型コレクティブハウス「人生の後半生のための住まい」



FAMILJEBOSTÄDER IS FOR THE BENEFIT OF EVERYONE

Familjebostäder is a municipal housing company owned by Stockholm City Council – i.e. all residents of Stockholm. Our task is to own, manage and let apartments and premises, which we are currently doing for 40,000 tenants in 23,000 rental apartments and 2,400 premises. All with tenancy rights.

The fact that we are a municipal housing company means that we are to the benefit of everyone in society. We provide a housing option that requires neither loans nor contacts.

Familjebostäder has fulfilled an important function in

Stockholm ever since its foundation in 1936. Our first commission was to produce new homes to ease overcrowding in Stockholm. There is still an appreciable need for housing in Stockholm, which is why we are continuing to build more apartment buildings and to develop new areas. Through our work, more and more people are being given the opportunity to obtain the type of accommodation that is just right for them. That is what being for the benefit of everyone is all about!

To find out more about us, visit: www.familjebostader.com



COLLECTIVE HOUSING

Living in one's own apartment, but as part of a community, has become an increasingly popular way of life and living. It entails working with one's neighbours to take responsibility for the building and the shared activities, and, as an added bonus, enjoying an active life with social security and plenty of influence. Over the years we have called this "collective housing", but it is now also referred to as "residential community" or "communal residence".



FAMILJEBOSTÄDER

A8 Familjebostäder, Hammarby Fabriksväg 67,
Box 92100, SE-120 07 Stockholm, Sweden, Phone +46 8 737 20 00,
Mail kontakt@familjebostader.com, www.familjebostader.com

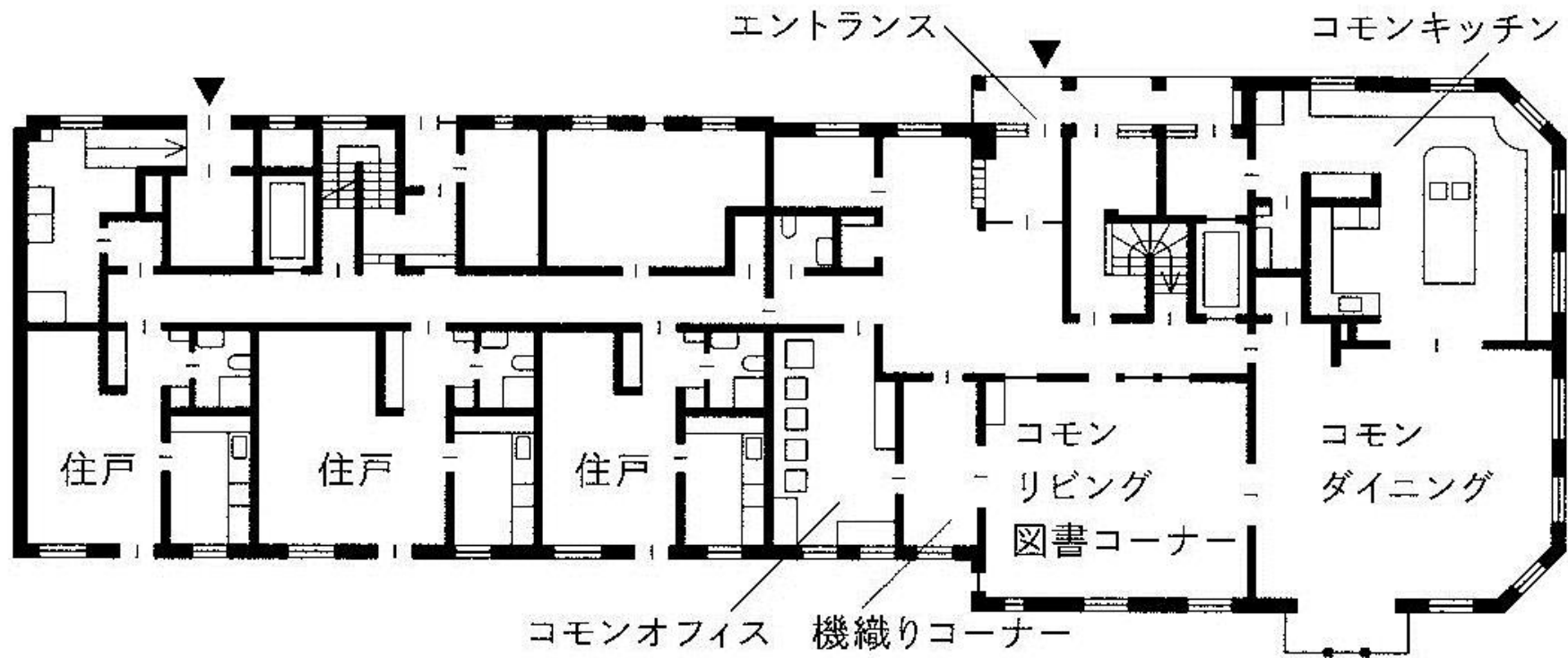


FAMILJEBOSTÄDER

Fardknappen

- スtockホルム市住宅供給会社所有
- 1993年建設(設計者Jan Lundqvist)
- 公的賃貸住宅
- 居住者:「人生の後半生」のためのコレクティブであり40歳以上からの入居となる。52～91歳の入居者が51名、男性11名、女性40名、平均年齢は70歳(シニア型)
- 総住戸数43戸、1K・19戸、2K・12戸、3K・12戸
- 集合住宅の維持管理活動は住民自身が担う。
- 平日の夕食は住民皆で供するコモンミール。

図2-7 フェールドクネッペン共用部平面図



Common Kitchen



Common Dining



Common Office



Library



Common room for Hobby





Common room of rooftop



Private Flat



スウェーデンの高齢者住宅のトレンド

- 重介護期・終末期：訪問介護・在宅医療により対応可能
- 認知症になった場合：軽度までは在宅対応、重度化した場合はGHへ

高齢者住宅において重視している点

→ 孤独への対応と集合住宅コミュニティの
構築による共助意識の啓発



スウェーデン「住み続ける」社会のデザイン

水村容子



スウェーデン 「住み続ける」 社会のデザイン

水村容子

彰国社