

高齢化社会における住宅政策の課題 (1)

大阪教育大学 岸本研究室

目次

- 第1章 はじめに
- 第2章 人口構造の高齢化
 - 1 高齢化の地域特性
 - 2 高齢者の住宅事情
 - 3 高齢者と人口移動
- 第3章 高齢者の住生活の実態
 - 1 調査の目的と方法
 - 2 3世代同居世帯の住み方
 - 3 高齢者のみ世帯の住み方
 - 4 高齢者の家族関係
 - 5 高齢者の隣人関係
 - 6 高齢者の生活意識
 - 7 住生活の共同・分離と家族生活
- 第4章 高齢者向け既存住宅政策
 - 1 住宅政策の位置づけ
 - 2 高齢者向け居住施設
- 第5章 結論

第1章 はじめに

近年、我国は平均余命で世界最高の長寿国に達し、まもなく世界第一の老齢大国に移行することが確実視されている。この事実は年金・医療制度のみならず、国民の家族生活や住生活、あるいは就労・生きがいの面にも多くの社会問題を惹起している。とりわけ住生活では、我国の住宅水準や住宅政策の貧困さと相まって、深刻な生活問題として顕在化しようとしている。

本研究は来るべき高齢化社会において、国民に好ましい住生活を保障するための住宅政策上の課題を追求しようとするものである。高齢化社会にあっても、結婚後の子供と老親との住み分け方は多様であって当然だろう。ただ、いずれの住み方が選択されるにしても、そのことがより豊かな住生活の基盤となるためには、住宅政策は何を準備すべきかが問われているのではないだろうか。こうした視点から初年度研究では高齢者をめぐる住生活の実態を把握することに重点を置いた。特に住み方の特性を住生活の行為と空間の使い方といった視点から分析

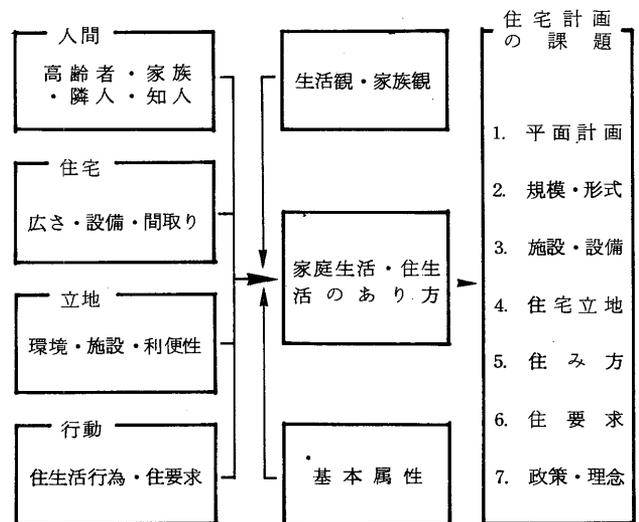


図1-1-1 研究のフレーム

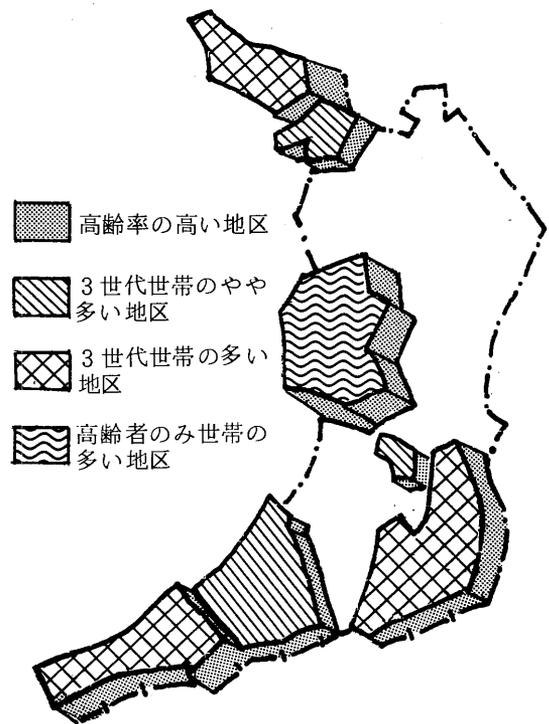


図2-1-1 大阪府下の地区別高齢者率及び家族形態

している。また住生活特性を家族や隣人とのかかわりといった側面からも評価し、次年度の研究課題を整理している。

第2章 人口構造の高齢化

2-1 高齢化の地域特性

都市圏における人口構造の高齢化は、画一的に進行しているわけではなく、都市の地域特性を如実に反映している。例えば大阪府下の現状を国勢調査結果(昭和55年)から高齢率と家族形態の指標で捉えると、大阪府下の高齢率(65才以上の親族のいる世帯数/普通世帯数)の平均は18.2%である。しかし地域による高齢率や家族形態には相当差異がある。大阪市内各区(東・南・東成・生野・住吉など)や大阪府外縁部(能勢町・千早赤坂村・太子町・河南町など)は、25~45%と高率である。しかし家族形態で把握すると、前者は後期夫婦のみ世帯や単独世帯を形成しているのに対し、後者は3世代同居世帯を形成している場合が多い。つまり、大阪市内の都市区では、近郊区街地への流出に対応できなかった高齢者が滞溜・沈殿化し、いわば都市独居型の高齢化現象を呈している。一方、大阪府下外縁部では、農村的地域特性を反映して直系家族型の同居形態を維持して、農村同居型の高齢化現象を示している。逆に高齢率の低い地域としては、門真市・寝屋川市・枚方市・摂津市・吹田市・茨木市といったスプロール化の対象となった新興住宅地を含む地域がみられる。こうした近郊区街地では独立核家族の形態を有する若年層の流入が蓄積し、高齢率を10%程度に低下させている。

こうしたことは、高齢化への対応が都市圏地域の特性を考慮した、地域計画的視野の下で、有効に講じられる必要のあることを示唆していると言えよう。

2-2 高齢者の住宅事情

高齢者を含む世帯の一般的な住宅事情は持家依存であるし、表面的には水準も恵まれているとみられる。「住宅統計調査報告」(昭和53年)によると、住宅の所有形態では高齢者の61.6%が持家に居住している。また借家の場合には、民間借家率が70%と高い。こうした傾向は、高齢者の受皿としての今日の住宅市場が持家による自助型志向と民間依存型的であることを示しており、公的な都市型住宅市場の立ち遅れを示している。また住宅の形式・構造面では、所有形態に影響され、戸建・木造住宅が大部分を占め、RC・共同住宅は少ない。住宅供給主体側の特性として、近年の事例を除けば民間では親子同居を想定した集合住宅や高齢者向きのそれが、ほとんど供

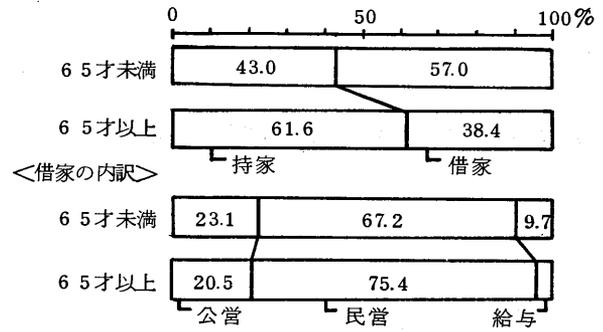


図2-2-1 住宅の所有形態

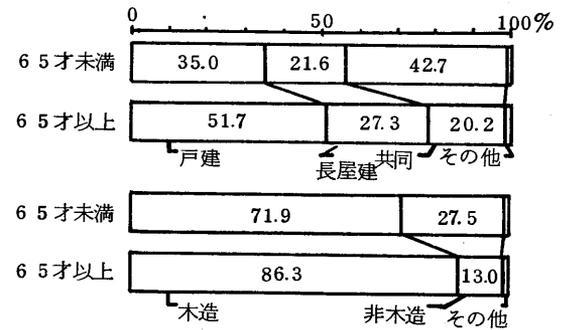


図2-2-2 住宅の形式・構造

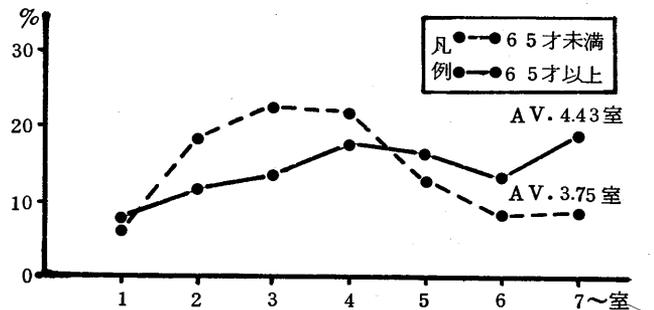


図2-2-3 居室数

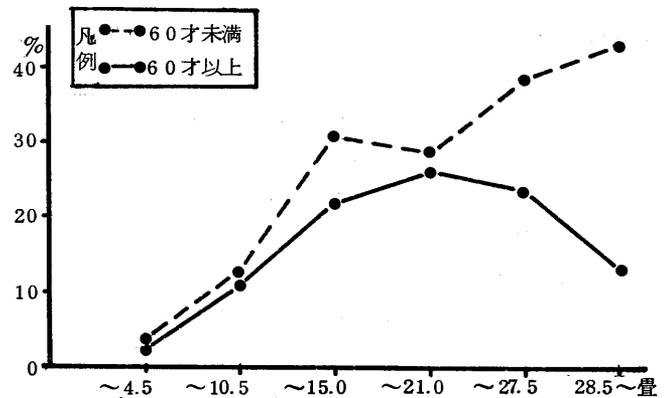


図2-2-4 居室の畳数

表2-3-1 移動による住宅の変化(年齢別)

		50才未満	50才以上
所 有 態	持家・親の家	+ 1.4 %	+ 19.1 %
	民間借家	+ 2.3	- 11.8
形 式	戸建住宅	+ 2.4	+ 11.0
	集合住宅	- 1.8	- 11.1

給されていない。こうした民間供給市場での核家族中心の供給体制が、高齢者の都市居住を遠ざけているという面も見逃せない。次に居住水準の面から高齢者の住宅事情を捉えると、居室数は概して多く、平均居室数が4.43室に達している。これは65才未満の3.75室に比べるとかなりの高水準が確保されているとも言える。例えば最低居住水準未満の世帯の割合においても、若年層で30~40%の間を変動するのに対し、高齢者を含む世帯では10~25%にとどまっていることから言える。つまり表面的な広さ水準を尺度にした居住水準では、高齢者の住宅事情は良好であると言える。しかしながら高齢者居住率の高い都心地区や都市縁辺地区の住宅事情を配慮すると、住宅の老朽化や間取りの不合理性・設備の不十分さといった問題の存在が危惧される。むしろそうした質をも含めた住宅事情の実際的把握が、早急に必要なることを物語っていると言えよう。

2-3 高齢者と人口移動

大都市圏では人口移動・住み替え活動は、活発であるが、その中でも高齢者を含む住み替え移動が、相当量顕在化している。特に同居を目的とする移動においては、親から子、子から親、あるいは双方が新しい住まいへという移動を通して持家へ合流する傾向が強い。即ち大阪市内における住民移動実態調査(昭和53年)*1から高齢者の住み替え移動の特性をみると、その年令的な志向性から派生する条件と、住み替え目的に規制された条件とが重なり合って顕在化している点が指摘できる。高齢者側は主に子夫婦との同居を目的として住み替え移動を発生させ、移動後の住宅条件としては同居目的にかなう住宅が選択されている。例えば比較的広域な移動によって、民間住宅市場に依存した形で、多くの者が民間借家(設備専用)から接地性を重視した戸建・木造形式の持家へと移動している。しかも親子のそれぞれが前住宅を離脱して、新しい住宅で合流する移動パターンをとっている。移動後の現住宅に対する定住志向も60%ときわめて高い。また高齢者の居住地に対する志向性をみると、自然環境に恵まれ、日常の家庭生活に便利な庶民的な居住地が好まれている。そして近隣と親密な関係を成立させて暮らしたいとする志向が強く、地域コミュニティーや近隣関係重視型の生活姿勢を有している。

このようなことは、高齢者を含む住宅需要層に対して、高齢者の居住条件をも満たす総合的な受皿作りを、住宅供給の課題として追求する必要があることを示唆していると言えよう。

*1 「大阪市における居住構造の変容に関する調査研究」(昭和53年京都大学工学部異研究室) 参照

表2-3-2 移動による住宅の変化(目的別)

		非同居目的	同居目的
所形有態	持家・親の家	- 1.3 %	+ 50.6 %
	民間借家	+ 3.9	- 31.6
形式	戸建住宅	± 0.0	+ 38.0
	集合住宅	+ 0.2	- 36.9

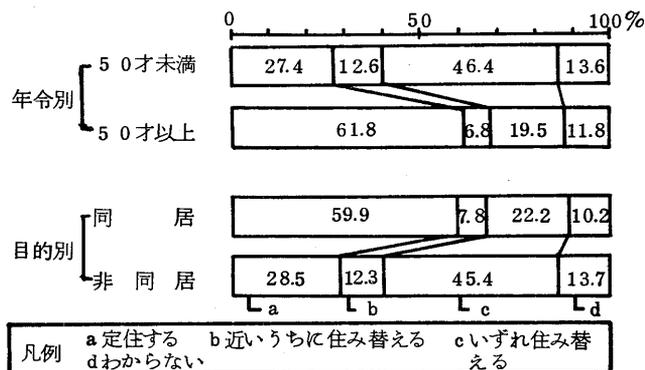


図2-3-1 定住志向

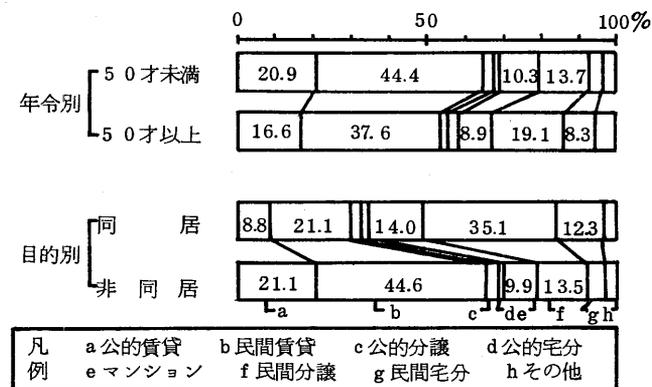


図2-3-2 探索住宅

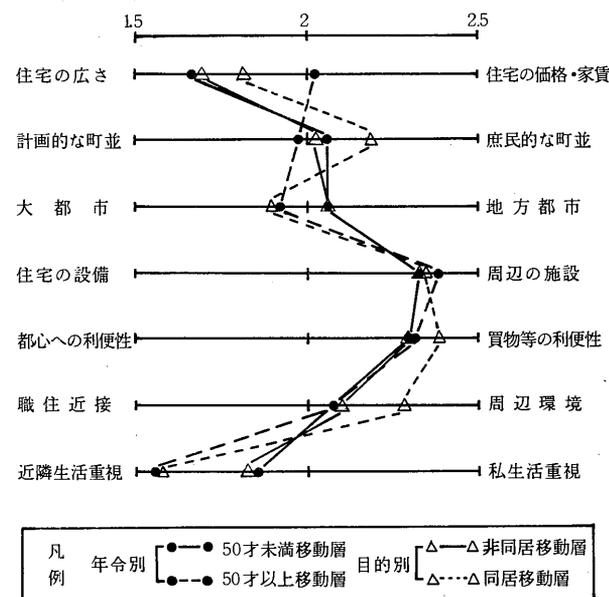


図2-3-3 居住地志向

第3章 高齢者の住生活の実態

3-1 調査の目的と方法

高齢化社会における住宅政策の課題を追求する研究の基礎的作業として、今年度は高齢者の住生活の特性を分析することに重点をおいている。調査対象層に大阪府下の公共の老人コミュニティー施設を利用する健康な高齢者を抽出している。対象層の中には、結婚した子供達と一緒に住んでいる3世代同居世帯と、老人だけで住んでいる高齢者のみ世帯の2つの基本タイプが含まれている。また、高齢者自身も配偶者を有する夫婦世帯と、配偶者を欠いた単身高齢者の2つの基本タイプが含まれている。

高齢化社会の中での親子の住み分け論は、通常は同居か別居に大別されがちである。しかし現実にはその中間的形態や、具体的住生活面での多様な対応が、住宅政策の側面からも、もっと模索されることが必要だろう。このため今回の研究では、高齢者の住生活行為の具体的展開の局面を詳しく分析することに焦点をあてている。また従来試みられなかった、家族や隣人関係要因と住生活行為の関わり分析にも重点をおいている。

3-2 3世代同居世帯の高齢者の住み方

老親と結婚した子供夫婦が1つの住宅に居住している3世代同居世帯を対象に、住生活の実態と双方の評価および本質的志向を分析する。具体的には、日常の基本的な住生活行為(朝食・夕食・TV視聴・就寝)をとり上げ、老親と子供夫婦の間で、空間(使用室)と時間(行為の時間帯)がどの程度共同化され、どの程度分離化されているのかについて、実態と志向面から把握している。分析軸として人的条件としての老親の存在形態(夫婦揃っているのか否か)と物的条件としての住宅の規模を採用している。

まず調査対象の特性をみると、職住分離の形態をとる都市ホワイトカラー層であること、また年齢的には戦前世代と戦中世代の組合せによる日本型同居世帯が主体をなしている。住宅水準にはかなりの多様性がみられる。また結婚と同時に同居を開始した生涯型同居の途上の者が多く、その背景には、親の長子扶養を当然とする意識があるものとみられる。老親が単身化すると、老親の生活費負担や住宅の名義等が子供夫婦に移っている事実は、老親の存在形態の変化が家庭生活や住生活の内容に何らかの重大な影響を及ぼすことを示唆している。

老人専用室の有無についてみると、9割以上が個室を有し、その内半数は6畳1室の規模である。また単身であること、住宅の部屋数が少ないことは個室の規模を縮

表3-1-1 配票回収状況

		A 配票数	B 回収数	C 有効数	回収率 (B/A)	有効回収率 (C/A)
3世代	老親	170	170	170	100.0%	100.0%
	子夫婦	126	76	72	61.7	57.1
高の齢み者	夫婦	66	66	66	100.0	100.0
	単身	47	47	47	100.0	100.0

表3-2-1 3世代同居世帯の基本属性

家族員	存在形態	年齢	職業
老親 (戦前派)	(夫婦) 15.3%	(男) AV. 76.5才	(男) 無職 75.3%
	(単身) 63.5	(女) AV. 73.9	(女) 無職 96.5
子夫婦 (戦中派)	(長男) 64.0	(夫) AV. 46.5	(夫) ホワイト 56.6
	(嫁) 84.9	(妻) AV. 42.7	(妻) 専業主婦 67.2
孫 (戦後派)	—	(18才以上) 46.9%	—
	—	(6~11才) 14.8	—

年間収入	住宅規模	同居年数	同居理由
AV. 539.4万 (多様化)	・居室面積 AV. 35.8畳 (多様化) ・部屋数 AV. 6.2室 (多様化)	AV. 15.8年	①家を継ぐため 27.8% ②親が1人になったため 21.3%

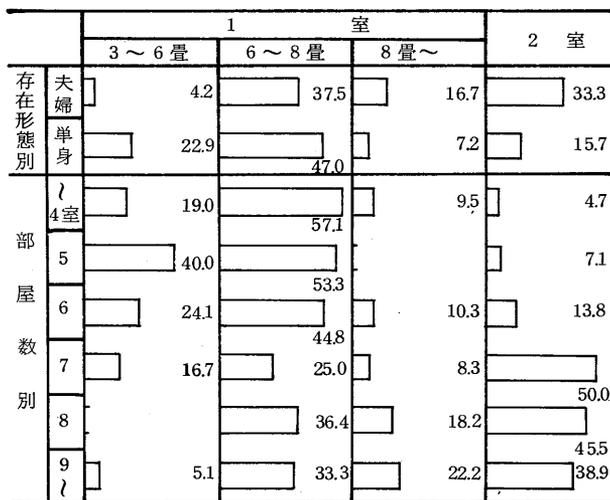


図3-2-1 老人専用室の規模

少する要因になっているとみられる。後者の要因はやむを得ないにしても、前者の単身化による住空間の規模的縮小は、高齢者の生活特性から考えて問題視すべき現象と思われる。

ところで実際の住生活行為の空間と時間の共同・分離の実態をみてみると、まず、共同化傾向が最も強いのは「夕食」であり、次いで「朝食」・「TV視聴」・「就寝」の順に私的生活の確立を求め分離化が進んでいることがわかる。もっとも「食事」は老親の存在形態によって相違が大きく、老親の単身化は子夫婦との空間と時間の共同化を促進する大きな要因となっていることに注目できる。即ち、「夕食」の場合、老親が夫婦揃っているときには共同化率は約4割であるが、単身者の場合は2倍の約8割に達している。こうした事実は「食事」という生活は単独で行なうべき行為ではないとの認識が親子双方に強く、食事を核に家族がコミュニケーションを保ち、単身化した老親の孤独意識を緩和することに寄与していると言える。また「現在「食事」を分離している世帯でも、老親が単身の場合は潜在的には共同化への要求の強いことがうかがえる。一方「就寝」は老親の存在形態に関わらず9割が完全な分離傾向をとり、「TV視聴」も6割が完全分離に偏っている。

以上の共同・分離の実態を住宅の規模との関わりでみると、部屋数増加に伴って共同化率の低下が認められる。「夕食」の共同化率でさえも「4室」以下から「8室」までの間で7割から5割の減少を示す。人的条件の影響に加えて部屋数が少ないが故に、やむを得ず生活の共同化を強いられている世帯も多いものと考えられる。しかし部屋数の拡大は際限なく分離化を促進せず、生活行為が空間的に不連続な状態をもたらすと逆に共同化傾向の生じてくることが特徴として言える。

以上の住生活行為について個別に評価を捉えようと、老親も子夫婦も満足度はかなり高く7割を越えている。ところで、子夫婦側の各住生活行為に対する全体的評価は、部屋数の増加と強い相関を示している。一方老親側の評価は「4室」以下という最低の居住水準に満たない層でも7割が全住生活行為への満足を示している。このためその評価の本質を更に追求する必要性を示している。続いて実態別にみると、「食事」・「就寝」は実態の如何に関わらず老親・子夫婦共評価は高い。従って現状と志向の一致度も高くなっている。しかし「TV視聴」の評価では老親側は実態に関わらず高いが、子夫婦側は共同化に対する不満層が一定量存在している。しかもこの行為は1世帯における両世代間の志向にもズレが生じており、世代の相違は番組面の好みの相違を引き起こし、常時共同化することは困難であることを示している。

最後に住生活行為のあり方に対する本質的志向をみると、住宅規模との相関は認められなかったが、老親の存

		朝食	夕食	TV視聴	就寝
実態	夫婦	34.6	44.0	62.5	96.0
	単身	56.8	80.0	66.3	92.5
志向	夫婦	60.0	64.0	69.2	92.3
	単身	67.9	82.2	60.2	88.9
向	夫婦	45.5	46.2	50.0	91.6
	単身	73.3	89.1	35.7	79.5

凡例 □ 同じ部屋で同じ時間に行なう ■ 異なる部屋で異なる時間に行なう

図3-2-2 住生活の実態・志向(老親の存在形態別)

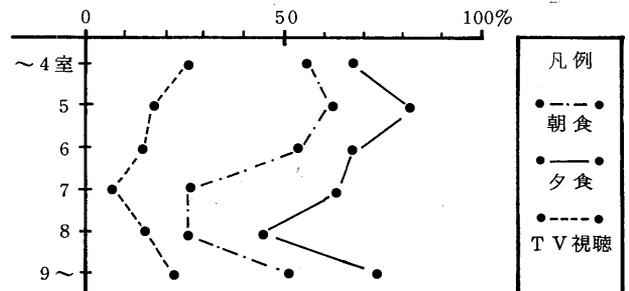


図3-2-3 住生活行為の共同化率(部屋数別)

表3-2-2 実態に対する満足度(老親の存在形態別)

	朝食		夕食		TV視聴		就寝	
	子	親	子	親	子	親	子	親
夫婦	78.9	92.3	71.4	88.5	85.7	88.5	85.7	92.3
単身	76.9	93.5	73.1	88.0	65.4	93.5	76.9	93.5

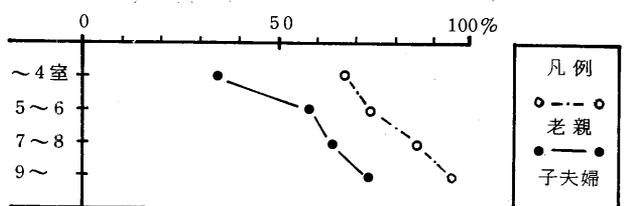


図3-2-4 実態に対する満足度(部屋数別)

		朝食	夕食	TV視聴	就寝
同じ部屋	95.6	92.5	79.2		
	81.1	73.1	46.7		
同じ部屋 異なる時間	95.6	100.0	100.0		
	76.9	S.D.	66.7		
異なる部屋	85.7	S.D.	91.7	87.5	
	S.D.	S.D.	83.3	71.4	
異なる部屋	93.8	86.4	96.4	95.0	
	93.8	81.8	79.5	83.3	

凡例 ■ 老親 □ 子夫婦 (S.D.: Sample Down)

図3-2-5 実態に対する満足度(実態別)

の家族関係の評価を規定する要因としては、部屋数・同居年数・生活費負担・同居相手や同居申出者の項目が、ある程度関与していることが指摘できる。この中で、部屋数・生活費負担・同居相手・同居申出者といった項目では、老親の存在が子夫婦にとって負の要因になって同居が始まる場合には、子夫婦側の同居のメリット評価は低下している。その意味で子夫婦の同居評価は、きわめて実利的側面が強いと言えよう。また同居年数とメリット評価との関わりでは、3年～9年で途中一時メリット評価が低下するものの、概して、同居経過年数の蓄積効果が認められる。このことは、結婚後比較的初期の頃から同居世帯を形成し、3世代同居を通してお互いの考え方を認識し合い、共通の生活基盤を形成してゆくことの必要性を、ある意味で示唆していると言えよう。

高齢者のみ世帯における親族関係を、主に別居子との交流状況からみると、約9割の者が別居子を有し、平均して3年～4年の同居経験をもっている。別居に到った理由としては、子供の職業の関係や別居の方が気楽だからとする場合が多く、親子双方の主体的都合による別居がかなり多いことが注目される。別居子との地理的距離は、30分未満が過半数を占め、比較的近距离内に別居子の存在が認められる。そして地理的に近距离であるほど日常生活面での交流頻度も高まり、特に夫婦世帯の場合にはその傾向は一層顕著である。単身の高齢者では、彼らの年齢的な要因からくる身体的衰えが、別居子との交流頻度も低下させているとみられ、その結果生活全般が孤立化し閉鎖的になっている点が問題視される。

3-5 高齢者の隣人関係

高齢者が居住地で展開する隣人とのつきあいは、彼らが本来望んでいる程には十分なものではないし、また、隣人関係を成立させることへの働きかけも受動的である。こうした高齢者の隣人関係の特性を家族形態別、老親の存在形態別に考察し特性や問題点を抽出している。

隣人関係の実態を量(つきあいの人数)、媒体(つきあいのきっかけ)、質(つきあいの内容)の3側面から捉えると次の点が指摘できる。第1に意識面では隣人を必要としながら、実生活では心を許せる親しい隣人のいない高齢者が約半数に達している。これは若年層の場合の2倍に相当している。また高齢者の単身化は親しい隣人の人数の減少をもたらしている。特に、3世代同居世帯の場合の方が夫婦から単身化した時その減少率は大きい。このことは、同居している高齢者の方が、配偶者欠損による生活内容の縮小化や消極化が顕著であることを示している。更に3世代同居世帯の高齢者では加齢による親しい隣人数の減少傾向を示している。第2につきあいが成立したきっかけをみると、すべての高齢者に共通して

理由 申出者	住宅の狭さ		子の職業		気が合わないこと		経済的に可能		気楽		健康	
	夫婦 単身	単身	夫婦 単身	単身	夫婦 単身	単身	夫婦 単身	単身	夫婦 単身	単身	夫婦 単身	単身
親	1.0%	5.0%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	20.0%	17.1%	5.0%	2.4%
子	1.7%	2.4%	6.7%	4.9%	1.7%	2.4%	2.4%	10.0%	7.3%	3.3%	2.4%	2.4%
親子 双方	1.7%	7.3%	13.3%	4.9%	1.7%	2.4%	2.4%	1.7%	3.3%	4.9%	2.4%	2.4%
その他	2.4%	2.4%	15.0%	2.4%					4.9%		2.4%	2.4%

図3-4-3 別居理由(別居申出者別)

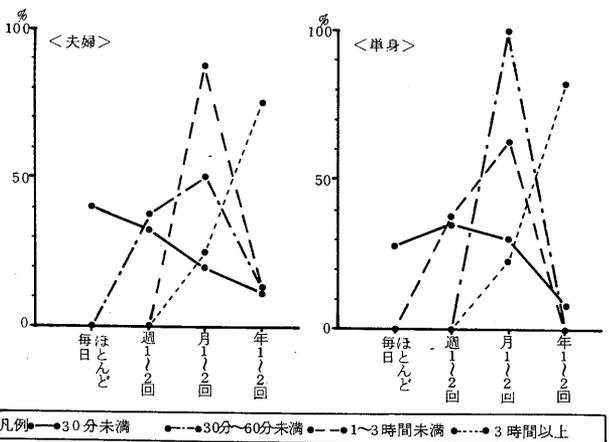


図3-4-4 別居子との交流頻度(地理的距離別)

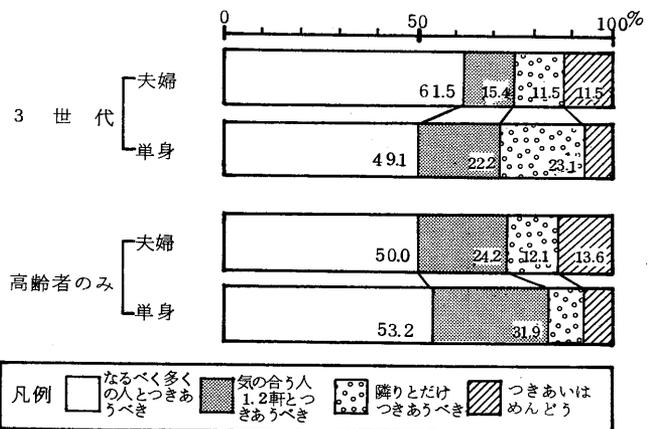


図3-5-1 隣人関係の必要性

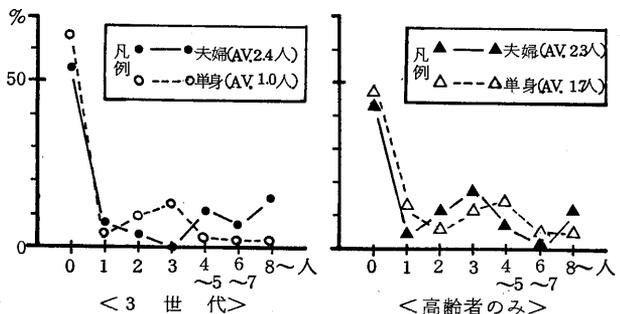


図3-5-2 心を許せる隣人の数

「近所だから」という自然形成的条件が約半数を占めている。このことは若年層のように自らが親しい隣人を求めて主体的に働きかけをする能力に乏しいことを示していると言える。ただ、敬老会館等の居住近辺の高齢者用コミュニティー施設は隣人関係形成の媒体として一定の役割を果たしているし、更につきあい内容をもみても、隣人との交際の場ともなっていることが注目される。

隣人関係に対する評価をみると、実際のつきあいが希薄であるにも関わらず約8割の人が「このままでよい」と回答している。しかし親しい隣人が全くない層について、その理由を分析すると、隣人関係を主体的に回避しているのではなく、親しい隣人を求めながらも、現在の居住地の環境が高齢者をやむを得ず孤立状態に陥らせていることがうかがえる。つまり現状に対する満足度の高さは今の生活を容認した妥協的反応とも解釈できる。隣人関係を阻害している要因としては、近所に同年代の人がいないことが、すべての高齢者に共通している。特に存在形態別にみた場合には、1人暮らしの高齢者に、そして現住宅形式別にみた場合には、集合住宅居住者に、その要因を指摘する傾向が強い。このことは現在の居住地の年齢構成が若年層に偏在していることへの批判ともとれ、今後の居住地計画では高齢者も一定数含まれた多様な年齢構成を実現させることが必要であることを示している。更に重要なことは、若年層の場合は隣人関係が希薄であっても、近隣の枠を越えた生活圏での人間関係を成立させることにより Human Network を代替させる傾向が強かった。しかし高齢者の場合は生理的にも行動範囲が限定されるため、身近な居住地での人間関係のもつ意味が大きいことである。

以上のことから、高齢者が居住地で活発な隣人関係を形成するためには居住地基盤の整備条件として、コミュニティー施設を充足することや、それを基盤として隣人関係を成立させるきっかけへの援助が重要な政策課題になっていることを示唆している。

3-6 高齢者の生活意識

高齢者の家庭生活に対する意識面の特性を、同居観・生活観・住居観から把握する。

まず同居観では、高齢者および3世代同居を営んでいる若年層が、同居に対して怠っている意識について明らかにする。

3世代同居をする際に、家屋・家計・献立の3要素が同一であることの必要性について、高齢者では、概ね家屋の同一性を志向する意識が高く、逆に家計の同一性を必要でないとする傾向が認められる。つまり同居は、住生活空間の共有化は必要だとしても財の共有化までは必要としないことを意味している。しかしこの意識特性も、

		家族の知り合い		友人の知り合い		道で出会った		敬老会館等の組織		近所だから	
		夫婦	単身	夫婦	単身	夫婦	単身	夫婦	単身	夫婦	単身
3世代	夫婦	16.7	8.3				25.0			41.7	
	単身	13.5	10.8	2.7			35.1			56.8	
高齢者のみ	夫婦	13.9	5.6	2.8			25.0			61.1	
	単身	8.7	4.3	4.3			13.0			60.9	

図3-5-3 心を許せる隣人と知り合ったきっかけ

表3-5-1 隣人関係の実態に対する評価

		今このままでよい				計
		ものたりない	わずらわしい	不明		
3世代	夫婦	84.6%	11.5	3.8	0.0	100.0
	単身	84.3	13.0	1.9	0.9	100.0
高齢者のみ	夫婦	83.3	12.1	4.5	0.0	100.0
	単身	87.2	12.8	0.0	0.0	100.0

	3世代			高齢者のみ		
	夫婦	単身		夫婦	単身	
1.人とのつきあいを好まない	7.1	11.6		3.4	4.5	
2.近くに親しい人がいると煩しい		2.9		6.9	9.1	
3.近所以外に親しい人がいる	7.1	13.0		27.6	13.6	
4.近所に気の合う人がいない	14.3	21.7		20.7	9.1	
5.近所に同年代の人がいない	42.9	39.1		27.6	59.1	
6.その他	35.7	27.5		17.2	27.3	

図3-5-4 隣人関係を阻害する要因

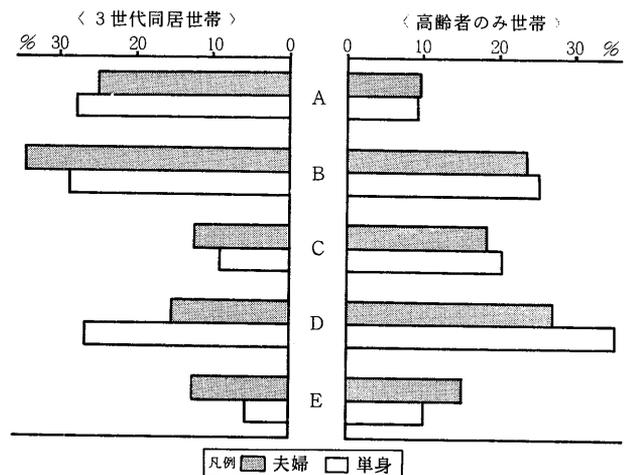


図3-6-1 同居時の同一性志向 (1) 高齢者の志向

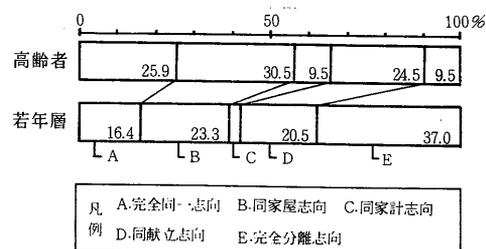


図3-6-1 (2) 高齢者と若年層の比較

から家族関係が悪いといったような短絡的な結果には結びつかず、その評価過程には多様な要因が関与していることが考えられる。結果的に言えば、家族関係の側面からみて同居に伴うメリットを親子共高く評価し、デメリットをあまり感じないとする事例は、住生活行為の共同・分離に関わらず、部屋数がほぼ「家族人数+1室」程度であるとみられる。この水準は、住生活行為の共同化に対しては一定の精神的余裕を、分離化に対してもある種の統合化意識をもたらす1つの空間的境界を示していると言えるようである。逆に、家族人数が部屋数より極端に多くなると、住生活行為は必然的に共同化をもたらし、そのことが家族関係を悪化させ易い。また極端に家族人数が部屋数より少なくなると、住生活行為は分離化を促進し、そのことが同居に伴うメリットやデメリットをあまり感じないとする無関心型の家族関係を生み出していることが指摘できる。更に、住生活行為の共同・分離の現象は、同居開始形態の特性をも表わしており、同居開始時の子夫婦側の負担感の大小が、その後の家族関係の評価を規制しているらしい点もみられる。

第4章 高齢者向け既存住宅政策

4-1 住宅政策の位置づけ

公的住宅政策においても、高齢化の進展による親子の住み方の多様化に対応した住宅供給の必要性が注目されている。しかし既存政策の具体的内容に目を向けると需要顕在化の条件が不十分なことや、住み方や居住地環境面での計画理念の遅れが指摘できる。

我国の住宅政策の3本柱である公営住宅・公団住宅・公庫住宅のいずれもが、高齢者を直接対象とした住宅の供給や、政策適用面での優遇を試みている。しかしそれら政策間での対象規定や、政策課題面での内容調整・系統性の確保という面では、きわめてあいまい性をもっている。即ち3世代同居世帯向けであれ、近接居住世帯向けであれ、老人だけの別居世帯向けであれ、対物援助(住宅の直接供給)も対人援助(住宅資金の貸付)も、制度としては存在し、政策のバリエーションの拡大は認められる。しかし現実には我国の供給総量に占める公的住宅のシェアの低いことや、個々の住宅政策の中での高齢者向け住宅の供給率は僅かに1%~数%にすぎず、量的には需要に対応できているとは言い難い。また公営層程でないにしても経済力の低い高齢者への住居費負担援助が欠落している点や、居住環境施設充足への政策的配慮が欠けているといった点の問題も注目されることである。

以上のことは、今後公的住宅政策が、居住方式の確立や居住地環境の施設整備も含めて、積極的に高齢者住宅

市場に寄与することの重要性を示唆していると言えよう。また高齢者の住生活の全般的な充足を目指すなら、住宅政策と社会政策が連動的に機能できる政策体系を問うてゆくことも、重要な課題と言えよう。

住み方・住宅型式		収入			
		低	中	高	民間
独立式	同居	○	—	■	○
	隣接・近接	○	—	■	○
	別居	△○	—	△	—
集合式	同居	○	△△	■	—
	隣接・近接	○	○ (現在中止)	—	—
	別居	△○	△△	△	○

凡	○	△	□
例	●	▲	■

○ 物的供給(賃貸) △ 制度適用優遇(賃貸) □ 資金援助(賃貸)
 ● 物的供給(分譲) ▲ 制度適用優遇(分譲) ■ 資金援助(分譲)

図4-1-1 現行住宅政策における高齢者対策

4-2 高齢者向け居住施設

高齢者だけの入居を対象としている居住施設の具体的事例として、公共体の供給する老人アパート(東京都区営)と、民間の供給する有料老人ホーム(東京都)を抽出して、ケーススタディ的に考察を行なう。前者は住宅困窮度が高く経済力の低い独居老人に、区の借り上げ民間アパートを提供する事業である。民間アパートであるが公共体の指導により高齢者向けに設計されていることや、前住宅の水準が相当低かった事等から現住宅への満足度は高く、入居後の肉体的、精神的健康の向上を促している。居住者の大部分は別居子を有しているが、経済面での貧困が親子の交流を妨げている。現在、医療システム・緊急連絡先体制の欠如が事業推進の大きな隘路となっている。後者は高額な入会金や管理費の支払能力を有する高齢者を対象として建設されている。施設全体は高齢者向けの配慮が充分になされ、更に食事サービス、医療システムが確立され入居者の終の住宅として位置づけられている。入居者は個々に多様な生活を享受し、家族・知人との関わりも積極的である。しかし、今後入居高齢者の寿命の延伸と肉体的衰えが相まり介護経費が増大した場合の経営面での採算に、リスクが残されている。

ここでの事例はいわば経済的に両極の階層に属する高齢者居住施設であるとも言える。このことは我国の高齢者住宅対策の中で、一般庶民の高齢者を対象とした公的

居住施設が不十分であることをも意味している。今後高齢化社会に向けて、一般庶民を対象とした住宅政策を確立してゆくことが課題となろう。また現在の高齢者向け住宅対策が住宅供給だけに限定されている限り、今後の量的拡大は期待できにくいと思われる。地域の一般高齢者の需要や臨時的利用を想定した住宅外施設・人的サービス体制も共に組み込むことも課題となろう。

第5章 結 論

初年度研究の考察内容を整理すると、次の諸点が本研究の独自成果として指摘できる。第1に一般的特性として大阪都市圏における人口構造の高齢化現象を2つのタイプに類型化している点である。即ちアーバニティの高い大阪市内中心区にみられる都市独居型高齢化と、カントリー性の高い府下縁辺地区にみられる農村同居型高齢化とである。また現状では人口構造の高齢化の住宅市場での受けとめは、民間依存でありその結果、展望や政策指針の欠如した個別な努力の蓄積が将来像を持ちえないまま進行していると言える。第2に高齢者の住生活における別居か同居かの選択は、いくつかの要因の複合的作用の結果として顕在化していることを指摘している点である。とりわけ客体的要因としての住宅条件・経済条件・健康条件・配偶者条件等は主要な規定要因であるとみられる。また主体的要因としては生活に対する意識条件が大きな影響を与えているとみられる。そしてそれらの条件は結局のところ、高齢者が選択した個々の居住形態の具体的住生活の内容の調和や混乱、満足や不満を規定する要因としても作用していると考えられる。第3は、高齢者にとって、配偶者の欠損の影響度特性の大きいことを指摘している点である。配偶者の欠損は、高齢者から住生活面での主体性や主導性を大きく退行させたり、その後の住生活を消極的なものに転化させる要因となっている。また高齢者の単身化は、日常の住生活や家族・隣人生活における行動圏の縮小、依存性の増大、更には閉鎖性の顕著化といった現象をもたらしている。第4は1室多機能型住生活を高齢者の住生活特性として指摘している点である。ただその特性を彼らの好ましい住生活の居住方式に転化させるには、住生活の合理化・機能化の手段として多機能化・兼用化を受けとめうる住宅計画上の仕掛けが必要であることを意味している。第5に3世代同居では、食生活が共同体意識の形成に重要な役割を果しうることを把握している点である。食生活の共同化は家族生活と住生活のあり方をつなぐ重要な鍵となっているため、この「核」的機能の充実を保障する住空間条件の整備は、政策面でも重要な課題として受けとめねばならないであろう。第6に高齢者の意識構造における現状肯定的・受容的特性を多面的に把握している点である。

その意識傾向は、あるいは彼らの弱者としての依存性の反転現象ともみられるが、同時にそれはアクティビティの高い世代にとって、自らの家族生活や住生活行動の社会性を検証する指標として受けとめねばならないことを問いかけているのだとも言えよう。第7に選択された同居形態が親子双方の住生活にとって好ましいか否かは、その同居開始の形成条件に大きく規制されることを推測している点である。従って3世代同居の場合、そこに到る条件を双方にとって、主体的合目的なものとして整えてゆくことも政策課題の1つとして追求されねばならないだろう。

以上の成果をふまえて、次年度研究では次の3点を具体的な研究課題として設定している。第1の課題は高齢者の住生活特性の更に詳細な分析を試み、今回得られた住生活特性の客観化の検証を行なうこと、第2の課題は高齢者向けの住生活のための居住水準の指標を具体的に検討すること、第3の課題はそうした成果のうえに立って住宅政策が主として援助すべき課題を対象領域・政策内容として提示し、その背景としての政策理念を整理することである。

謝 辞

初年度研究を実施するうえで、住宅・福祉に関する下記の各種機関とその関係者の方々に多大のご協力を得ることができた。

まず本年度研究の中心的課題となった高齢者の住生活の実態調査については大阪府池田市立敬老会館と箕面市立老人センターの職員と利用者の方々に、また現行の高齢者向け住宅政策については建設省住宅政策課と東京都杉並区・中野区の担当官の方々に、更に有料老人ホームの制度や利用実態については、全国有料老人ホーム協会とフランススコ・ヴィラ、中銀ライフケアマンションの方々にお世話になった。

本研究は、これらの方々のご援助とご教示によるところが多い。ここに記して深甚の謝意を表します。

〈研究組織〉

主査 (総括)

岸本 幸臣 (大阪教育大学教育学部助教授)

委員 (家族関係領域)

岩本 祥子 (奈良教育大学教育学部 助手)

委員 (住生活領域)

矢沢 正子 (甲子園短期大学家政科 助手)

なお、本研究の推進に当って大阪教育大学・大学院の大村育代氏の御協力を頂いた。