

高齢化社会における住宅供給・管理と住宅福祉の体系化に関する研究（高齢者住宅政策の研究）（梗概）

吉 野 正 治

〈目次〉

序章 研究概要と問題の所在

A 研究概要

研究の目的/研究概要/研究組織

B 「高齢者住宅政策」研究の視点

B-1 高齢者の生活条件に関する問題状況/地域環境/ 健康状況/家族の状況/経済状況/

B-2 高齢者住宅政策の概念

I 部 高齢者居住施設供給事例の研究

1 わが国における高齢者居住施設と施策

1-1 はじめに

1-2 地方自治体の先駆的事例

1-3 公共住宅での先駆的事例

1-4 民間の先駆的事例

1-5 その他

1-6 具体的事例による考察（略）

2 公営ペア住宅——問題と評価

2-1 はじめに

2-2 調査の概要

2-3 調査結果

実状/減少の要因と評価

3 北欧における高齢者居住施設

3-1 老人福祉と居住施策の実情

3-2 わが国の施設との相違点

II 部 高齢者の住生活要求と日常生活

1 住生活要求と日常生活の実態

1-1 はじめに

1-2 調査対象の基本的性格

1-3 家族関係について

1-4 社会的人間関係と地域融和

1-5 高齢者の類型化

1-6 高齢者の定住傾向について

1-7 外出行動について

1-8 住宅とケア・サービスに対する要求

2 高齢化による体力の弱まりに伴う住居事故の増加

および家庭と地域の安全対策の実態

2-1 安全問題の位置づけと研究の目的

2-2 調査分析の結果

体力の弱まり・日常生活上の障害/体力の弱まりと事故/手すりの設置要求/安全対策の実態

総 括

序章 研究概要と問題の所在

A 研究概要

研究の目的

高齢化社会における高齢者を主対象とする住宅政策の体系はいかにあるべきか——これが本研究の目的である。高齢化問題が大きな社会問題となりつつあることについて今さら言うまでもあるまいが、そうした問題状況に照応した住宅政策体系はととのえられていない。

研究概要

研究は先ず問題の所在を確認することから開始された。その考察結果が「序章B」である。問題の所在を踏まえて、研究は2つの側面から進められた。1つは先発・先進的事例研究であり——結果は「I」としてまとめられている——もう1つは高齢者の生活と要求を調査によって把握する研究である——結果は「II」としてまとめられている。

研究組織・執筆分担

次のメンバーによる共同研究としてすすめられた。

取まとめにおいて一定の分担を行った。

主査 吉野正治（京都府大） 総括・序章・A

上野勝代（京都府大） I-2章

菊沢康子（兵庫教育大） I-3章

近野正男（門真市） I-1章

鈴木 晃（神戸大） 序章-B

多治見在近（大阪市大） II-1章

馬場昌子（関西大） II-1章

広沢真佐子（COM研） I-1章

水野弘文（京都府大） II-2章

B 「高齢者住宅政策」研究の視点

1970年、65歳以上人口比が7.1%に達して以来、日本も高齢化社会に突入したといわれるようになった。そして、この比率は急速に増大し、2000年前後には14%を越えて高齢社会の段階に達し、2020年には21.8%にまで上昇することが確実視されている。人口構造の変化は、日本の今後の行方、その直面する課題について、基本的な問題を投じている。住宅政策も例外ではなく、人口構造の変化を視野に入れた対応が要請されているといえよう。

1 高齢者の生活条件に関する問題状況

地域環境

人口高齢化の進展度合は地域によって必ずしも一様ではない。国土庁の試算によれば、2025年には65歳以上人口比が50%を超える市町村が73にのぼり、最高87%の市町村が現れる可能性があるという¹⁾。超高齢社会に突入する市町村は、現在過疎地といわれている地域であるが、ここでは地域社会の成立自体が困難となるといえよう。一方、人口高齢化においても、人口構造の変化は確実に進行する。高齢化の進みぐあいという進展度でみた場合は、むしろ都市部において著しい²⁾。現在の大都市の環境は資本の経済効率性にもとづいて形成されており、高齢者の生活にとって多くの問題を残していることはいうまでもない。

健康状態

人口高齢化のいまひとつの特徴は、75歳以上の後期老年期層の増加である。1980年現在、75歳以上人口は366万人（65歳以上人口に占める割合34.4%）であるが、2025年には1384万人（同51.1%）となると予測されている。後期老年期層は一般的に有病率が高まり、日常生活上の自立度が低下する場合も多くなる。さらに、後期老年期層の増加は退職後の老後生活の長期化をも意味している。雇用者の退職後の生活の場は、それまでと一変して住居が中心となるであろう。老後生活の長期化、日常生活上の自立度の低下は、住宅の備えるべき条件に新たな視点を要請している。

家族の状況

日本の世帯規模は1960年代以降一貫して縮小化の傾向を示し、今後も核家族化あるいは単身化すると予測されている。さらには、中年期期の女性の就業化、雇用者化も近年の家族のひとつの特徴である。たとえば、1983年における40～44歳の女子労働力率は67.6%であり、また女子就老者の65.7%は雇用者となっている。この割合は今後も続加することが予測され、女子は家庭の中の「福

祉の担い手」たることを放棄するであろうとする見解もみられる³⁾。

1980年現在の老親と子世帯との同居率7割弱は、世帯規模の縮小化の影響で今後かなり低下することが予測され、単身老人や老人夫婦のみの世帯の急増が必至となる。また、子世帯と同居する高齢者にあっても、女性の雇用省化の傾向、さらには同居している子どもがすでに高齢者であるような世帯の増加を考慮すれば、家族の扶養を多く期待することはできないものといえよう。

経済状態

高齢者は一般に、労働力の喪失によって収入が低下する。特に子世帯と同居していない世帯では、子どもの経済的援助が少ないだけに生活費は不足がちとなる。65歳以上単独世帯の9割近くが、また65歳以上の核家族世帯の5割強が、所得4分位階級の最も低い階級である第I・4分位階級に属している。

住宅の状況

高齢者の住宅の状況においては、高い持ち家率がひとつの特徴となっている。しかし、単身世帯の持家率は必ずしも高くなく、約3割は民営借家に居住する世帯である。また、高齢者の住みかえの状況は近年、持ち家への住みかえが減少し、公共借家や民営借家への住みかえが増加する傾向にある。高齢期における持ち家取得の困難性が示され、公的な住宅保障の必要性をうかがわせている。

2 「高齢者住宅政策」の概念

以上の、高齢者の生活条件を個々に組み合わせた類型によって、高齢者の住宅にかかわる生活問題を素描することが可能となる（表－1～3参照）。これらの住生活問題に対応し、その解決に向う住宅政策が高齢者住宅政策である。高齢者住宅政策は、住生活の向上を目的としたものであり、単なる物理的な住宅供給だけを意味するものではない。高齢者の自立した生活を可能とするような諸々の支援システムを含めた検討が必要である。高齢者住宅政策を適格なものとするためには何よりも高齢者の住生活問題の適格な把握が必要であり、高齢者が「人間であるために」何が必要であるかについての十分な理解が求められる。

文1) 国土庁計画局・調整局『日本 21世紀への展望』大蔵省印刷局、1984、P41。

文2) 河辺宏・山本千鶴子・稲葉寿「コーホート要因法による地域人口推計手法の検討と推計結果の分析」『人口問題研究』厚生省人口問題研究所、第167号、1983年7月、P32～。

文3) 森幹郎「21世紀に向けての住政策提言」『高齢社会に向けての住居・住環境の課題』日本建築学会建築計画委員会、1984年10月、P4。

表一序－1 持ち家・借家、同居・別居の別住宅問題の概要

高 ← 経済階層 → 低		同 居	別 居
高 ↑ 経済階層 ↓ 低	持 ち 家	・狭小 { 「老人専用室なし」 25% } ・大都市部では宅地規模99㎡以下が45.3% ・親子両世帯の生活領域 (完全同居・準同居・隣居) ・増改築 { ・技術 ・資金 }	・維持管理 (老朽化) ・固定資産税負担 ・低密居住 (Under-Occupation) ・改築 { ・技術 ・資金 } ・防犯 ・緊急時の通報
	借 家	・狭小 { ・本造民営借家—平均39.5㎡ ・公共借家—平均44.8㎡ } ・増改築不可能	・居住の不安定性 (民営借家の立ち退き) ・家賃負担 ・住居水準 (民営借家の日照・老朽・設備) ・増改築不可能 ・防犯 ・緊急時の通報

表一序－2 生活の依存性、同居・別居の別住宅問題

	同 居	別 居
自 立		・将来不安
依 存	・バリア (住宅の物理的障害) ・(介助者の負担)	・バリア (住宅の物理的障害) ・日常生活の困難

表一序－3 地域、同居・別居の別居住生活問題

	同 居	別 居
都 市 部	・環境悪化 ・交通問題 ・社会的役割(生きがい)	・環境悪化 ・交通問題 ・社会的役割(生きがい) ・精神的孤立
過 疎 地	・生活不便(雪害)	・生活不便(雪害) ・持ち家の管理 ・物理的孤立

I 高齢者居住施設供給事例の研究

1 我国における高齢者居住施設と施策

1-1 はじめに

我国において、高齢者を対象にした居住施設が供給され、まがりなりにも高齢者向けの住宅政策が講じられ出してからまだ日が浅い。戦後の混乱と未曾有の住宅不足時代からやっと立ち直り、経済の復興と合せて、住宅投資が活発になり、公的住宅政策も体系化されだした昭和30年代から、さらに10数年経て、住宅問題がようやく量から質へ転換したと言われ出した昭和45年以降のことである。

大家族型、老人同居型の居住生活が一般的であった我国においては、戦前を含めて、それ以前には、いわゆる老人ホームという社会福祉施設としての収容型の居住施設を除いて、一般高齢者のための住宅施策は皆無に等しい状況であった。戦後においても、住宅施策と言えば、

労働力を提供し、子供を生み育てる、勤労世帯への対応であった。住宅金融公庫法(S25)、公営住宅法(S26)、公団住宅法(S30)と序々に整備されてきた住宅供給施策の中でも、その対象は、主として大都市へ流入した勤労世帯への住宅対策であり、特に公営、公団住宅という直接供給住宅は、2K、2DKといった小家族、核家族へのものであった。三世帯同居や老人のみ世帯、ましてや単身老人といった高齢者のための住宅政策はなく、現に最も福祉的性格の強い公営住宅においてすら、単身老人が入居できるようになったのは、昭和55年になってからのことである。

しかし、世界にも類をみないスピードで高齢化社会を迎えることが予想される我国において、高齢化社会への対応の中でも、生活の基盤である住宅対策への必要が徐々に認識されだし、国はもちろんのこと、各地方自治体、民間団体においてこの分野への様々な取り組みが行なわれ出している。

そこで本章においては、現時点までの各地域、各団体で試みられている様々な高齢者のための居住施設や施策を概観し、特に先駆的と思われるものを考察することの中から、今後の課題や展望を探ろうとするものである。

1-2 地方自治体の先駆的事例

我国の高齢者向けの居住施設が供給されだしたのは過疎地域・豪雪地域での緊急避難の色彩の濃い地方自治体での対策であった。昭和45年に北海道小樽市で始まった住宅に困窮する単身老人向け住宅は、稚内市、新冠市など、昭和54年までに北海道内7市4町1村に広がっている。この老人住宅は、6戸～20戸程度と小規模で、設備専用と共用があり、いずれも、巡回ヘルパーもしくは住込みヘルパー兼管理人を配置している。

一方自炊困難な単身老人向けとして、昭和48年に老人福祉寮が北海道の単独事業として始まり、昭和52年まで、1市8町1村で、合計89戸が供給されている^{*a1}。過疎地域の豪雪対策として老人住宅に本格的に取り組んでいるのが広島県である。昭和53年の芸北町から始まった、小規模老人ホームの建設は、昭和58年までに5町2村に広がっている。この小規模老人ホームは、設置主体の町村が建設し、県はその建設費の1/2を補助する。冬期に豪雪のため、交通が困難になる山間部の単身老人を冬期間、町村の中心部に収容する施設として建設されたものであるが、現実には、通年の居住施設として使われている。

過疎地域・豪雪地域に比べて、問題が顕在化しにくいのか、むしろ大都市地域での老人住宅への対応は遅かった。

東京都中野区が昭和50年に民営アパート1棟借り上げ方式による単身向け老人アパートを供給し、反響を呼ん

注1 小川裕子 北海道における老人世帯向け住宅の事例より

だが、これは、公営住宅の代りに65歳以上の老人で、住宅に困窮する人に、地主が建設したアパートを区が借りあげ、2年を原則に賃貸するもので、賃貸料は所得に応じてランク分けされている。これまでに10棟約100戸が供給されている。

こうした民営アパート1棟借り上げ方式は、その後世田谷区、大田区、目黒区、杉並区でも行なわれている。

さらに民営アパートの一部居室借り上げ方式によるひとり暮らし老人居室提供事業が昭和53年に杉並区でスタートし、これも、豊島区、練馬区と広がっている。

こうした地方自治体での单身老人向け居住施設の供給は、单身老人の増加に伴い、かつての公営住宅へ入れない单身老人への代替措置としての性格と、緊急避難的福祉施設としての性格を持っているが、いずれも、身の回りのことが自分で出来ることが入居条件となっていて、いずれ、加齢が進むに従ってケアの問題がクローズアップされ、医療や福祉行政との綿密な連携が求められる。

また、こうした先駆的施策も、一部の限られた自治体で、しかも試行的に行なわれている程度で、今後増々増大する单身老人への住宅施策を根本的に考え直していく時期に来ていると言える。しかし、こうした限界や問題があるにしても、自治体が住宅に困窮した人々を——この場合は老人に限られているとしても——自治体の責任において、国の助成措置を待ちきれず独自措置として実施しはじめたことの意義は住宅政策的にみても、極めて大きいと言わねばなるまい。

1-3 公営住宅での先駆的事例

まず公営住宅では、昭和39年に福祉の性格をもった特定目的住宅の中に「老人世帯向公営住宅」がとり入れられ、さらに昭和44年に老親と子夫婦が隣接居住できる「ペア住宅」が供給された。昭和47年以降になると、高齢者の生活特性にみあった規模・設備を持った「老人同居世帯向公営住宅」が供給された。

住宅・都市整備公団においては、昭和47年にペア住宅の供給と、老人同居世帯の当選率を一般の5倍から10倍に引き上げる入居優遇措置を採用した。昭和50年には三世帯同居可能な「大型賃貸・分譲住宅」が供給され出した。

住宅金融公庫は昭和47年から老人同居世帯に対する「割増し貸付制度」を、49年から貸付利率の優遇制度を開始している。

以上のように、公共住宅の分野においても高齢者対策が採用されたのは、1970年代に入ってからのものでその歴史はまだ15年程度である。しかも、その実績は量的には持家施策としての住宅金融公庫の融資がほとんどで、全国で年間8万戸から9万戸程度の利用があるが、直接供給としては、老人世帯向公営住宅が年間600戸前後、ベ

ア住宅については、この数年間は全国で年間10戸程度しか供給されていないのが実情である。

1-4 民間の先駆的事例

一方、終身ケアサービス付きの自立型高齢者居住施設は、民間の採算ベースにのれるようになってきたのはわずか10年程前からのことである。

その代表的なものとしては、財団法人日本老人福祉財団が経営する各地の有料老人ホームであろう。

この財団は、昭和51年「浜松ゆうゆうの里」を皮切りに、これまで4ヶ所の郊外型の施設をつくり60年には、最初の都心立地型の「大阪ゆうゆうの里」を開設している。これらの施設は、寝たきりの介護を含めて終身のケアサービス付の利用権として千数百万円から三千数百万円というかなり高額の入居金を必要とし、又入居資格は60歳以上（夫婦の場合はいずれか一方）で、身の回りのことが自分でできる人に限られる。

類似の施設としては、「芽ヶ崎太陽の郷」が昭和54年に開設され、その後全国各地で急速に建設が続いている。大阪近郊でも吹田市に「サンライフ桃山台」が59年、伊丹市に「やすらぎの館」が60年に開設されている。

また全国でもめずらしい自治体の外郭団体が経営する「サン舞子マンション」という有料老人ホームがあるが、基本的システムとしては民間の施設と類似している。

1980年代に入ってからこうした民間有料老人マンションの建設ラッシュは、核家族化の進行と、長男長女時代における家庭内ケアサービスへの不安と相まって、経済的に余裕のある階層の需要を背景に、今後も一定続くものと想定される。しかし一方では、入居金の扱いや管理・ケアサービスのあり方をめぐって入居者とのトラブルも目立ちはじめ、今後こうした施設についても法的整備や、公的機関による指導・監督の強化が求められる。

また、名古屋では、コーポラティブ方式による熟年のためのマンション「シニアハウス」の建設も行なわれ、居住者参加型のこうした新しい動きも注目される。

1-5 その他

その他民間のボランティア活動と連携する動きも次第に活発になってきている。

宗教団体の活動としての神戸エリア会の地域分散型老人ホームは、普通の一戸建住宅を利用して、地域社会の中で在宅福祉と施設福祉を組み合わせたものである。

老人が安心して住み慣れた地域で居住し続けるために今後特に重視されなければならないものとして在宅サービスがあるが、この分野でも各地で、自治体や民間団体の様々な動きがある。特に注目されるものとして、不動産を担保に福祉資金を貸付、有償による木目細かい在宅サービスの供給方式を生み出した武蔵野市福祉公社があ

る。さらに、神戸ライフケア協会、神奈川県ヘルプ協会、かわぐち社会福祉コミュニティ、大阪府松原市での保健所を中心とした総合的な老人対策など注目すべき取り組みが進行しつつある。

1-6 具体的事例による考察

以上我国の高齢者のための居住施策の先駆的事例を時系的に概観したが、今回、本研究会では、その中から次の14の施設について、現地視察及び管理者・入居者等からのヒアリング調査を行い、その施設内容、利用実態・問題点の抽出等を行った。こゝでは紙巾の制約で施設名を掲げるに止める。

- ① 広島県芸北町小規模老人ホーム
- ② 同 千代田町小規模老人ホーム
- ③ 同 豊平町小規模老人ホーム
- ④ 中野区老人アパート
- ⑤ 世田谷区老人専用住宅
- ⑥ 大阪府東大阪加納住宅
- ⑦ 伊豆高原ゆうゆうの里
- ⑧ 神戸ゆうゆうの里
- ⑨ 湯河原ゆうゆうの里
- ⑩ 芽ヶ崎太陽の郷
- ⑪ サン舞子マンション
- ⑫ サンライフ桃山台
- ⑬ 名古屋市シニアハウス
- ⑭ 武蔵野市福祉公社

2 公営ペア住宅 ― 問題と評価

2-1 はじめに

昭和60年6月12日、住宅地審議会は昭和61年度から始まる第5期住宅建設5ヶ年計画策定を前にして、「新しい住宅事情に対応する住宅・宅地政策の基本的体系について」の答申を行なった。これによると、住宅政策の今後の課題の一つとして、「高齢化の進展への対応」の必要性を指摘すると同時に、実施すべき施策の中に、「隣居・近居のニーズに対応するため、公的住宅におけるペア方式の住宅供給、親子二世帯が隣居・近居となる場合の優先入居・優先分譲等を行うことが必要である」ことを示している。

隣居・近居のニーズに対応する住宅計画として、ペア方式の必要性、有効性については既に昭和40年代から50年代初めにかけて、多くの研究者によって指摘されるところである。これを受けて、地方自治体の一部や公団においても昭和40年代後半から昭和50年代前半を中心として、取り組みがなされてきた。しかし、その後岸本幸臣氏¹⁾らの調査によると、「需要がない」ということを

主理由として、先行的になされた地方自治体においても供給を中止するところが多いという結果があらわれている。

“需要がないということはどういうことなのか”——各種世論調査の結果を概観すると、どの調査においても老世代、若世代ともに意識としては、“隣居”または“近居”を望む割合は高い。とするならば、住民の望む隣居要求に住宅計画が対応できていないのか。立地に問題があるのか。管理がネックとなっているのか等々の疑問が生ずる。公団の場合については、老親が死去したあとの管理上の問題や、家賃がかなり高額化すること、あるいは一般賃貸住宅の規模拡大により3世代居住の可能性が出て来たこと等の理由によって、需要が減少したという報告がみられる。²⁾公営住宅の場合については、未だそうした視点からの研究はなされていない。

今後、高齢化社会に向かって、公的住宅におけるペア方式の住宅供給を推進していく上においては、各地方自治体で共通に現われてきた現象としての需要減少の原因を明らかにし、問題点を把握することは欠かせない課題といえる。

本調査研究は上述したような観点から、ペア方式の住宅供給供についての評価と問題点について、供給者側と居住者側相方に調査を行ない、分析を試みた。

2-2 調査の概要

供給者側の調査対象としては、これまでにペア住宅の供給を実施し、現在休止している地方自治体として、京都市、大阪府、大阪市、兵庫県、奈良県、京都府、福岡市、岡山県、名古屋市、静岡市の10ヶ所をとり上げ、ヒアリング調査を行なった。

一方、居住者側の調査研究としては、京都市営のペア住宅に居住する若世代と老世代、ならびに比較対照群として、京都市営多家族向住宅に居住している両世代の人々を選んだ。調査はアンケート票の留め置き法で行ない、調査時期は1985年1月である。調査対象者数は190、回収数133、回収率は70.0%であり、その内訳は表I-2-1に示すとおりである。

表I-2-1 調査の配布・回収状況

内 訳		配 布 数	回 収 数	回収率(%)
ペ ア 住 宅	若世代	71	49	69.0
	老世代	71	47	66.2
多家族向住宅	若世代	24	20	83.3
	老世代	24	17	70.8
計		190	133	70.0

1) 岸本幸臣他：高齢者の住生活に関する研究(Ⅲ)、建築学会大会梗概集 P2447 (1984)

2) 岸本幸臣他：高齢化社会における住宅政策の課題(1) 住宅建築研究所報告書、P48 (1984)

2-3 調査結果

(1) 実状

今回調査した地方自治体の多くは昭和40年代後半よりペア住宅の供給を始め、昭和50年代に入って新規供給を停止し、現在は休止あるいは空家募集のみを行なっている。供給実績は各地方自治体によって異なるが、トータルとしても少数である。

ところが、このようにまだモデル的に少数しか供給されていないにもかかわらず、これら地方自治体が供給を停止した直接的な理由は、応募倍率割れ、空家の発生という形での「申し込みの減少」である。

一方、上記のような隣居形式のペア住宅の「不評」に比して、1980年より老人同居世帯の入居を意図して一般住戸よりも床面積の拡大（「規模制限の特例」として）をはかった「多家族向住宅」の応募状況は、好調で、特に2種については高い倍率を維持している。

このような状況の下では、担当者の中には「面積は多家族住宅と変わらず、家賃は2戸分で高くなるし、老親が死去した後の管理上の問題もあるペア住宅は果していいのだろうか。壁1枚で別々ならば一緒に住む方が良いのではないか」という意見をもつ人々も存在してくる。

(2) 減少の要因と評価

何故ペア住宅について需要の減少が起るのか、想定される要因として以下の4点——入居基準、家賃、管理、住戸計画——から検討することにした。

オ1は入居基準の問題である。周知の如く、公営住宅においては、入居資格として収入制限がある（表I-2-2参照）。特に1種の場合の枠は狭い。これをペア住宅の場合には老世代、若世代ともに合致しなければならないとなると、その対象者が限られてくる。仮に若世代がクリアしても、若世代が外れればいけないし、その逆でも駄目である。殊に老世代に1種の収入基準（例えば2人では2,576,000円～3,402,500円）は現在の年金水準と照らしあわせてもわかるように現実的には厳しいものとなる。ただし、例外的なケースとして、奈良県、静岡市においては両者を一世帯として把え、また家賃も両者を合算した形で徴収している。ここでは現在空家が発生していない。一般枠がもともと狭い範囲に限定されている問題と同時に、高齢化して経済力の低くなった高齢者をも

同一入居基準を適用して良いのかという問題が生じている。

オ2に家賃が高額化する問題がある。多家族向住宅居住者に「何故ペア住宅を選ばなかったか」と設問すると、「家賃が高くなる」が一番の理由となっている。同時に、同じ居住者は「今後の親子の住宅のあり方」に対しては、「隣居」あるいは「近居」を希望する人が「同居」希望よりも多い。つまり、人々の生活の好み、意識から主体的に「同居」を選んでいるわけではなく、経済性が優位となって「同居」を選ばざるをえない状況にあることがわかる。

オ3に老親死去後の管理の問題である。しかし、これについては今回のヒアリング調査対象においては、特別にこのことで問題となった例はきかれなかった。

オ4に住戸計画上の問題についてである。これについては居住者より以下の点で若干問題点の指摘はあったが、総合的にみると、たとえ壁1枚へだてただけとはいえ、「隣居」の良さを積極的に評価する人が多かった。すなわち、若世代と老世代では生活様式が異なる。お互いの生活様式の違いを認めた上で、それぞれが自立した生活を営む上では、壁1枚とはいえ分離した空間が望ましいと評価している。ただし、現在の計画の中でも①1Kでは狭いこと、②生活を自立させるための配慮が不足していること、③高齢者のためのバリアフリーの配慮の必要性を改善点として挙げている。

以上4点から、ペア住宅の需要減少の背景を検討したが、その結果、現在公営住宅で現象的に起っている原因としては、オ1の入居基準、オ2の家賃の高額化の要因が大きく関与していることが明らかになった。

3 北欧における高齢者居住施設

3-1 はじめに

現在高齢化社会に急激に突入しようとしているわが国にとって、高齢化施策は緊急かつ適格さを要求されている。このような観点から人口の高齢化及び福祉行政の先駆的存在である北欧諸国のうち、スウェーデン、ノルウェー、デンマーク、スイスの4ヶ国の14の高齢者居住施設を1984年7月から8月にかけて訪問し、各施設のマネージャーに対する聞きとり調査および施設建物と居住

表I-2-2 年間給与収入金額による収入基準早見表（給与所得者1人のみの世帯に適用）

単位：円

同居・扶養親族数		1人	2人	3人	4人	5人	6人	7人
年間給与 収入金額 (税込み)	第1種	3,040,000 └ 2,122,000	3,402,500 └ 2,536,000	3,765,000 └ 2,950,000	4,127,500 └ 3,317,501	4,490,000 └ 3,680,001	4,852,500 └ 4,042,501	5,215,000 └ 4,405,001
	第2種	2,121,999 └ 0	2,535,999 └ 0	2,949,999 └ 0	3,317,500 └ 0	3,680,000 └ 0	4,042,500 └ 0	4,405,000 └ 0

者の日常生活の観察を行ない、実情の把握を試みた。以下にスウェーデンを中心に結果の概要を記す。

3-2 老人福祉と居住施策の実情

スウェーデンでは総合的な社会福祉行政を1889年に導入して以来、現在では国家予算のうち約22%を社会福祉関係に充当しており、福祉にかかる比重はわが国とは比較にならぬ位大きい。

老人福祉に対する基本的な考え方は1982年施行の社会サービス法にも述べられているごとく、国民誰もが必要事態の場合は生活保障の援助を受ける権利を有することが明確にされている。特筆すべきことは、老人福祉の大きな柱の一つに住宅保障をかかげていることで、住宅と生活環境は老人にとって、とくに大きな意義をもち、高い住宅水準を維持し、社会、商業、福祉文化の色々なサービスを手軽に活用できることが肝要であるという理念を具体化している。

現在、スウェーデンの高齢者の居住形態はわが国と同様に在宅居住者が88%（1982）を占めて多く、施設居住者は12%に過ぎないが、これらの居住形態にかかわらず、高齢者は居住施策と福祉サービスの恩恵に浴する制度がある。即ち、高齢者世帯に対しては一般世帯とは別枠の住宅手当の給付および身体障害者、高齢者用住宅改造融資の制度があり、とくに「住宅はすべて身体障害者居住の用に供しうるか、あるいは供せるべく模様変えができるように設計されなければならない」と明記した1975年改正の建築基準（SBN）は、住宅のもつべき機能を住む人に合わせて再定義したユニークなものである。

また、高齢者の施設居住者は少数とはいえ、わが国と比べるとはるかに多く、その種類は高齢者の日常生活の自立度との関係で4種類に分類される。すなわち、その一つ、年金生活者アパートは生活自立の可能な高齢者を対象とした住宅である。

サービスフラットは生活自立可能ではあるが、普通住宅でのひとり暮らしは不安な場合やサークル活動やその他の社会活動への参加しやすい条件を得たい、サービス施設を利用したいなどの要求のある高齢者を対象としたものである。住宅は庭付きの平家の連続建形式が多いが、「低層の場合もバルコニー付きの1LD・K型のゆったりとした住戸である。設備は居室、サンタリー空間のアラームシステムをはじめ、便器、シャワー周辺に手すりが設けられ、各部のドア幅は広く、虚弱な高齢者居住に対してきめ細かな配慮がなされている。この種の施設は次に述べる老人居住ホームと併設されている場合がほとんどであるため、居住者はディセンターにある食堂、カフェテリア、足治療室、美・理容室、OT室、PT室、洗濯室などが常時利用可能となっている。なお、この施設の利点ともいえるアラームシステムは老人居住ホームと一

体で設けられているため、24時間、緊急時に対する安心感を与えている。また玄関前や居間に続く専用庭は単なる観賞用の花壇や菜園としてだけではなく、日光浴や喫茶、隣人との談笑の場として有効に機能しているようである。

老人居住ホームは日本で老人ホームと呼んでいる施設に相当し、日常生活上援助を必要とする虚弱な高齢者を入居対象としている。つまり、食事、掃除、洗濯、入浴サービスが得られ、看護婦、準看護婦が24時間常駐している点が前述の2施設とは異なる。共同施設はサービスフラットの項でも述べたように、その種類は多い。とくに礼拝室、足治療室、OT室、PT室などはわが国では見かけないものである。居室は寝室兼居間となっており、古いものにはシャワー設備のないものもあるが、新しいものには便所、シャワー設備はもちろんキッチンも設けてある施設もある。最近とみに施設居住者の生活自立をうながすべく、共同台所や洗濯場などを設ける方向で改善がされている。

長期療養所は慢性疾患の高齢者のため一種の医療施設で地方当局(lan)が運営する施設であるため、他の居住施設に比べると個室が少なく、2人または4人使用の共同室が多い。しかし、居住性を高める努力が、家具の選択、ラウンジルームの設置と衣服の着替えやコーヒータイムの設定などにみられる。つまり、居住者に対して最後まで人間としての尊厳を保てるよう、寝たきり老人をつくらぬ配慮がなされている点はとくに注目される。

3-3 わが国の施設との相異点

高齢者居住施設の居住水準は、わが国より格段に高く、その収容能野も大きい。しかも、それらの施設の計画、運営には自治共同体の主体性が重じられており、居住者代表、職員、担当行政官の三者会議により、民主的な運営が行われている。さらに、居住者の人間的尊厳を尊ぶ方針のもとに住生活が営まれており、施設選択に当たっても入居者が施設を特定することができる。また、多くの居住施設はディセンターを併設し、ホームヘルプサービス、ホームナーシング、ショートステイ、セーフティベル、輸送サービスなどの在宅居住を支えるサービスセンター的役割をもち、地域住民に対して開放的である。

なによりも、人間の基本的な生活要求の充足と人間の自立性、尊厳性を根底に据えた施策とその実現は国情の違いを越えて取り入れたいものである。

II 高齢者の住生活要求と日常生活

1 住生活要求と日常生活

1-1 研究の方法と目的

人口の高齢化に伴い、都市の集合住宅団地でも高齢者

率が高くなってきている。本研究は、公的集合住宅団地でどのように高齢化が進行し、どんな問題や要求が発生しているかを明らかにし、集合住宅団地で何が求められているかを知る手掛りを得ることを目的としている。

アンケート調査を、55歳以上の家族員のいる世帯の50歳以上の人を対象に行なった。調査対象地区と回収状況を表Ⅱ－１－１に示す。(調査期間：昭和59年10月4日～10月14日)

表Ⅱ－１－１ 回収状況

地 区	主体	タイプ	調査予定数	調査対象者数	回 収	回 収 率
千 里	府営	中 層	348	296	188	63.5 %
	公団	高 層	657	557	312	56.0
森之宮	公団	高 層	334	254	117	46.1
金 岡	公団	中 層	382	291	138	47.4
計			1,722	1,398	755	54.0

注・各地区とも賃貸集合住宅である。
・調査票は、64才以下と65才以上で別のものを用いた。
・個人調査票と共に、世帯調査票も配布した。

1－2 調査対象者の基本的性格

昭和58年度の住宅需要実態調査によれば、大阪市以外の大阪府の、65歳以上の家族員がいる世帯の家族型は、公団・公社賃貸住宅では、〈独居〉22.2% 〈夫婦と子供と親〉16.7% 〈夫婦と子供〉16.7% 〈夫婦だけ〉11.1%である。また公営住宅では、〈夫婦だけ〉29.4% 〈夫婦と子供と親〉20.6% 〈夫婦と子供〉14.7% 〈独居〉13.2%の

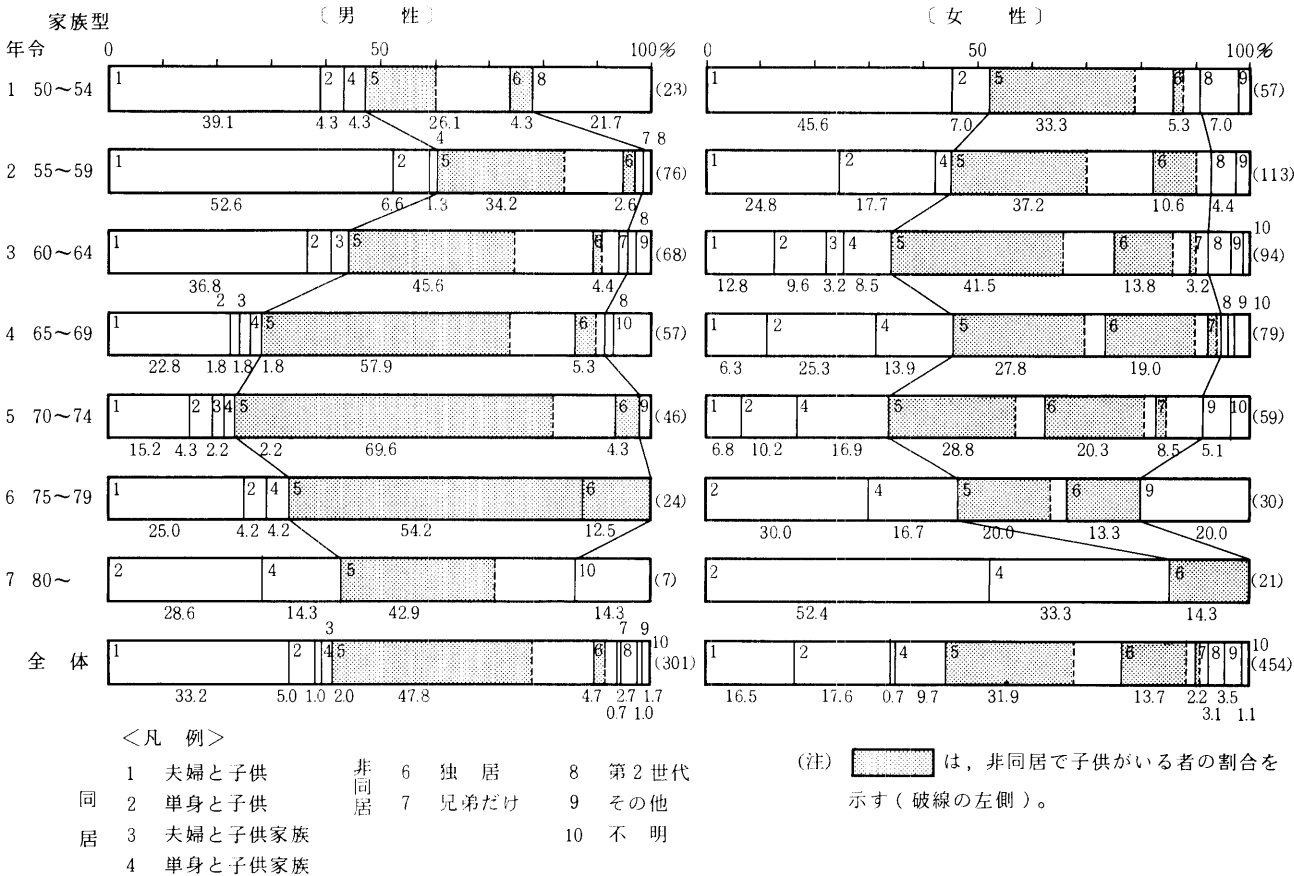
順になっている。持家に比べ、〈夫婦と子供と親〉の三世代同居の世帯が少ないことが特徴的である。

今回の調査対象者の家族型と年齢との関係を表わしたものが図Ⅱ－１－１である。男性では59歳まで、女性では54歳までは〈夫婦と子供〉の比率が最も高い。男性は加齢に伴い〈夫婦だけ〉が増加する傾向がある。女性は74歳までは〈夫婦だけ〉の比率が高いが、75歳以上では〈単身と子供〉の比率が増大する。さらに、女性で〈独居〉が多いことが注目される。

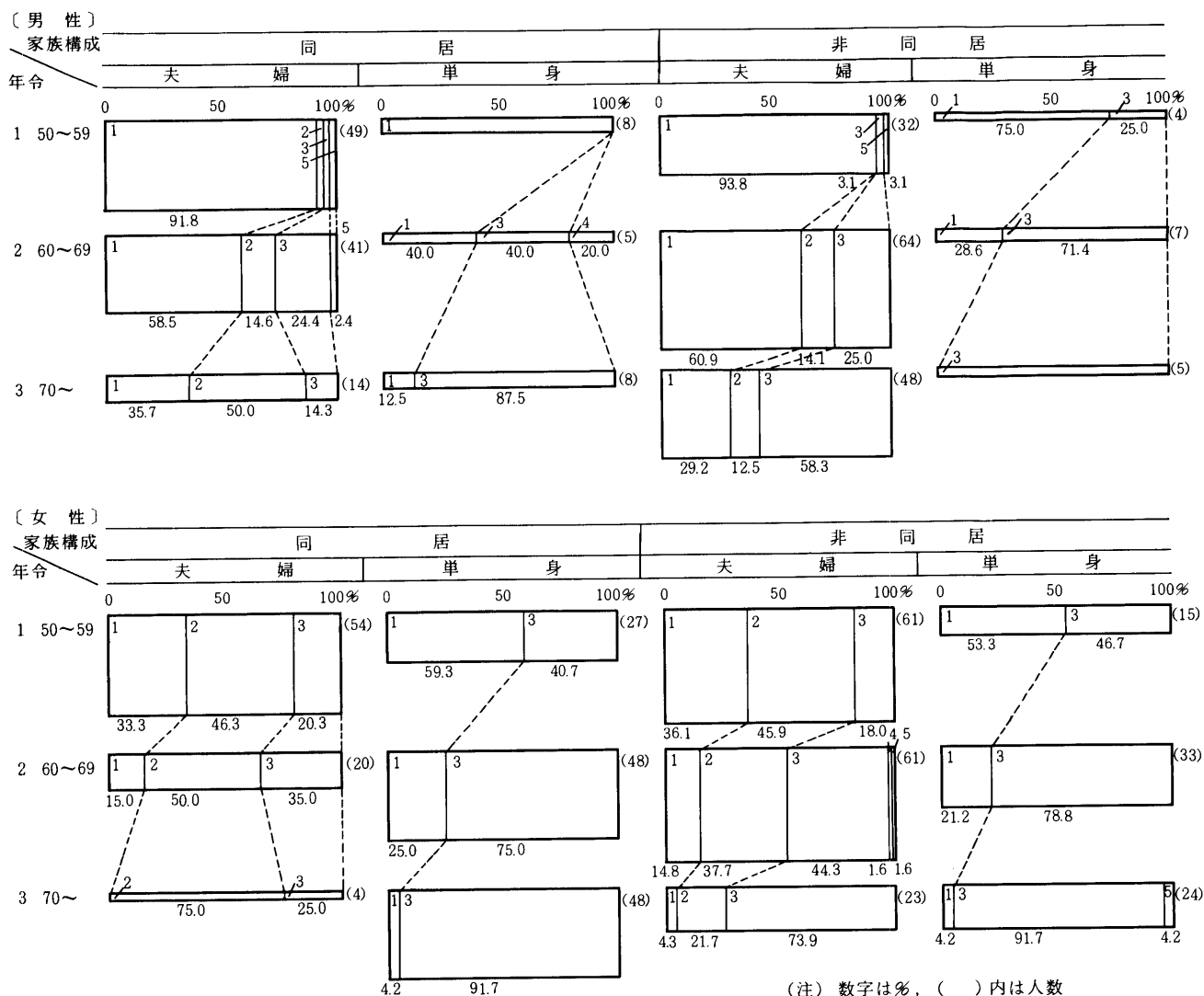
男女とも高齢者だけの家族型では、年齢が若い層の方が、別居子を含め子供のいない人の比率が高いという傾向がある。

高齢者の家族型は、家族による介護・世話の可能性の有無という点から〈同居〉〈非同居〉に区分できる。さらに、男性は家事サービスを、女性は経済力を配偶者に依存する人が多いことから、〈夫婦〉〈単身〉で区分できる。この2つの区分により、生活をしていく上での基本的な枠組に関するものとして、〈同居夫婦〉〈同居単身〉〈非同居夫婦〉の4つの家族型に類型化した。

図Ⅱ－１－２は、類型化した家族型と、年齢と経済力との関係を表わしている。全体に加齢により経済力が低下する傾向が、きわめて明確に現われている。また、女性で〈夫婦〉の場合には、配偶者依存が多いことがわかる。



図Ⅱ－１－１ 調査対象者の年齢と家族型



＜凡例＞ 1. 本人有職（経済力あり） 4. その他
2. 老人夫婦に経済力あり 5. 不明
3. 経済力なし

図Ⅱ－１－２ 経済力と家族型類型

ボリューム的にみると、男性は、若い層では〈同居夫婦〉が多く、高齢になると〈非同居夫婦〉が増える。女性は、若い層では男性同様に〈同居夫婦〉が多いが、高齢になると〈同居夫婦単身〉や〈同居夫婦〉が増える。また、〈同居単身〉は家族としては経済力があるので問題は少ないが、〈非同居夫婦〉や〈非同居単身〉の女性で経済力のない人が注目される。

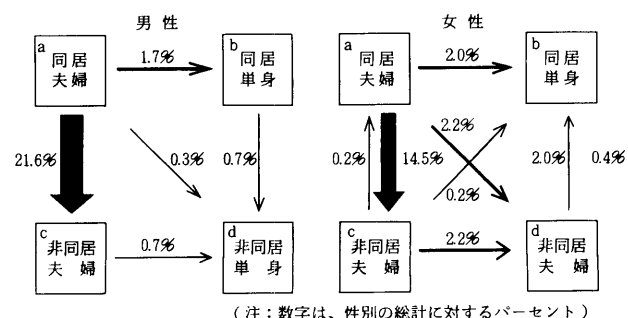
1-3 家族関係について

1) 家族形態の変化

図Ⅱ－１－３は、調査対象者の入居過程から考察した家族形態変化をモデル的に表わしている。男性では、現在〈同居夫婦〉の人が、子供の独立によって〈非同居夫婦〉へ移行して、〈非同居夫婦〉の人がさらに増加すると予測される。女性は男性よりも複雑で、〈同居夫婦〉から〈非同居夫婦〉へ移行するだけでなく、〈同居単身〉や、

さらに進んで〈非同居単身〉への移行もかなりみられる。

なお、今回の調査は、現在住んでいる住宅についてだけを調べているので、現住宅から出ていくことによって子供と同居した人は把握されていないことに留意する必要がある。



図Ⅱ－１－３ 家族形態変化のモデル

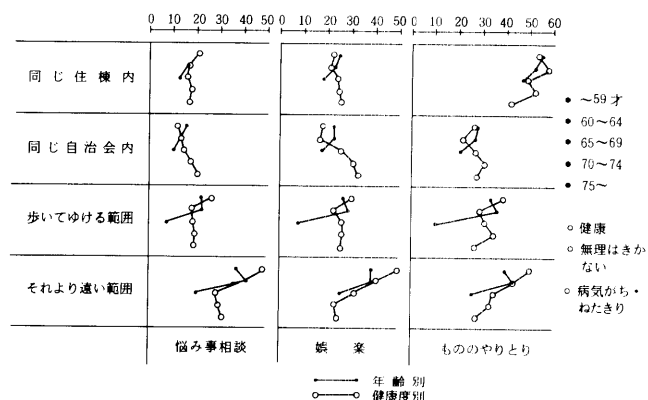
2) 別居子との関係 (図表略)

〈非同居単身〉について〈非同居夫婦〉〈同居単身〉〈同居夫婦〉の順に、別居子が親の近くに住み、親子の相互の訪問や、電話による交流頻度が高い傾向がみられた。

さらに、親が高齢になるほど、その傾向は強くなる。親が生活上不安定になるほど、子供が親の生活を気づかい、一定のサポートを行なっているとも考えられる。

1-4 社会的人間関係と地域融和

高齢者の住戸を中心とした付き合いの、範囲と内容について、各ブロック別に加齢による変化をみてゆくと、その変化のパターンは、およそ3つに分かれる。



図II-1-4 年齢別・健康度別付き合いの度合

1つは、加齢とともに減少する傾向にあるもの。

(徒歩圏外の付き合いで、特に70歳未満までにその減少傾向が目立つ。)

2つは、その逆に、加齢とともに増加傾向にあるもの

(同じ自治会までの範囲の「悩み事の相談」と「一緒に娯楽をする」付き合い。これらは、加齢とともに、絶対量が減少するのではなくて、この範囲では、逆に増加している。)

3つは、あまり変化のないもの。

健康状態が悪くなると、特に歩いて行ける範囲か、それ以上遠い範囲の付き合いが少なくなり、同じ自治会内までの範囲だとあまり差は無い。また、歩行能力との関係でも、「たいていのところは歩いて行ける」人よりも「近くの買物程度」の人のほうが、同じ自治会までの範囲のどの付き合いも多い。

以上のことから、体力が衰えると、必ずしも全体の付き合いが減少するのではなくて、圏域的にみると、同じ自治会の範囲までの付き合いの比重が増すことがわかる。

付き合いばかりでなくて〈趣味〉についても同様のことがいえる。たとえば、「近くの買物に行く程度」の歩行能力の人の〈趣味〉の7割弱が徒歩圏内であった。

1-5 高齢者の類型化

高齢者を、a、経済的 b、家政的 c、(地域) 社会的、d、子供との交流 の4側面について、自立・依存、融和・孤立の尺度で計り、大きく4タイプ類型化した。⁽¹⁾

このタイプの特徴は、表II-1-2に示してある。

年齢、健康状態といった高齢者の身体的条件の変化に伴って、これら4タイプに生じる変化のパターンは、以下に示す3つに分かれる。

1. 加齢、健康状態の悪化に伴って減少するタイプ

(TYPE 3, TYPE 4)

2. 加齢、健康状態の悪化に伴って増大するタイプ

(TYPE 2, 弱い床につききりの

段階でTYPE 1)

3. 加齢、健康状態の悪化に関係なくどの段階にも、

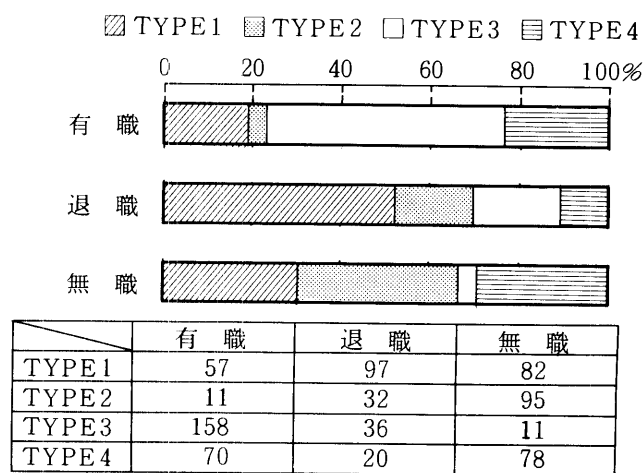
一定数存在するタイプ (TYPE 1)

しかし、以上に示した変化はさほど目立つものではない。むしろ職業生活からの引退といった社会的な変化の及ぼす影響が大きい。具体的には、TYPE 3, TYPE 4の増加, TYPE 1, TYPE 2の減少である。

以上の結果を得た。(表II-1-2, 図II-1-5)

表II-1-2 高齢者類型の特徴

	a. 経済	b. 家事	c. 地域	d. 別居子	e. 家族型
TYPE 1	低収入, 自立	自立	融和, 依存的	濃密接触	高齢者のみ
TYPE 2	低収入, 半自立	自立	融和, 依存	濃密接触	単身
TYPE 3	高収入, 自立	依存	孤立	薄い接触	夫婦
TYPE 4	高収入, 半自立	自立	孤立的	薄い接触	同居



図II-1-5 職業の有無別 TYPE

類型化の手法、表II-1-3に示す10変数36カテゴリーを用いて林の数量化理論III類を用いてパターン分類を行った。なお表II-1-3には元の計算結果のうち1次元と2次元を示してある。

表II-1-3 数量化計算結果（老人類型）

	変数 カテゴリー	度数	1次元	2次元
a 経済的自立・依存	年収 a-1. 200万円未満	171	1.8292	-0.7180
	a-2. 200～400万円	240	-0.5779	-0.4423
	a-3. 400万円以上	193	-1.1588	0.0994
	生活費の負担 a-4. ほとんど（主に）子供	104	-0.5888	-4.1111
	a-5. 別々、折半	426	1.1098	1.1044
	a-6. ほとんど（主に）親	148	-2.3721	-0.0858
	職業の有無 a-7. 有職	296	-1.1382	0.7389
	a-8. 退職	185	0.7994	0.5181
	a-9. 無職	266	0.6871	-1.2195
b 家政	家事作業の分担 b-1. 主にする	412	0.7434	-0.5453
	b-2. たまにする	79	-0.9356	-0.9559
	b-3. しない	264	-0.9170	1.0999
c 地域・融和・依存・孤立	付き合い度 c-1. 薄い	328	-0.6350	0.7778
	c-2. やや薄い	124	0.0697	-0.1246
	c-3. やや濃い	186	0.4930	-0.8770
	c-4. 濃い	117	0.8394	-0.7383
	病弱時近所からの援助の可能性 c-5. 身の回りの世話	53	1.7181	-0.7890
	c-6. おつかい程度	204	0.0839	-0.6019
	c-7. 頼まない	454	-0.2903	0.1528
	c-8. その他	44	0.3005	1.9371
	友人の有無 c-9. 無し	612	-0.4970	0.2166
	c-10. 有	126	2.2919	-1.0993
	〈趣味〉 c-11. 無し	30	0.5081	1.0242
	c-12. 住戸内のみ	147	-0.9095	0.4152
	c-13. 徒歩圏まで	200	0.9098	-0.4553
	c-14. 少数だが徒歩圏外まで	183	-0.4521	0.2818
	c-15. 多数徒歩圏外まで	195	0.0487	-0.3185
d 子供と家族の往来	別居子との往来 d-1. ほとんど毎日	76	0.8280	0.3333
	d-2. 週一回以上	162	0.6556	0.1649
	d-3. 月一回以上	178	0.0355	-0.0789
	d-4. 年数回	84	-0.9792	-0.0956
	家族型 d-5. 単身	76	2.7574	0.0952
	d-6. 夫婦	289	0.7033	1.5237
	d-7. 単身＋子供等	165	-0.4571	-3.2015
	d-8. 夫婦＋子供等	182	-2.2395	0.1630
	d-9. 傍系家族	34	1.7198	0.9990

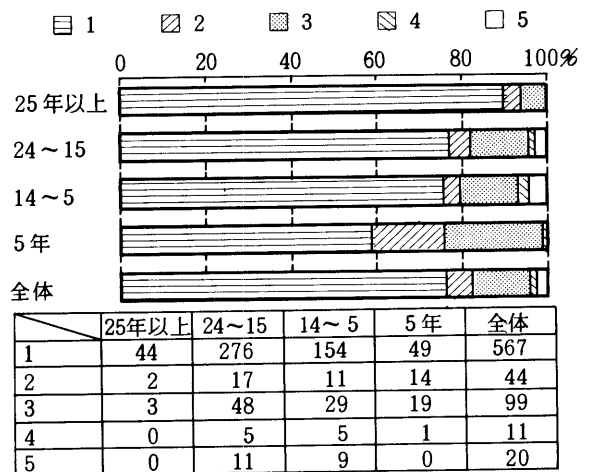
1-6 高齢者の定住傾向について

今回対象者の7割強はすみ続けるつもりであり、すみかえるつものの約6割は、具体的なすみかえ時期のめどをもたないいずれはすみかえたいと思っている消極的すみかえ型である。すみかえ積極型は、有職、経済的に自立、男子、同居夫婦、若いといった、現役生活を送っている人々が目立つ。逆に消極型は、経済を子供に依存、同居単身、高齢、居住期間が5年未満か25年以上の、依存性を伺わせる属性を持つ人々が目立つ。居住年数5年を越すと定住に反応している事や、退職、高齢、病弱のものが定住に反応している事、近隣のつきあいがうすい場合にのみすみかえに反応している事を考えあわせると、若く、現役のうちは積極的にすみかえようと思っても、住み続けているうちに、地域の人々ともなじみ、住み心地もよくなって、次第に住み続けようと思う人々が多い事が推察される。

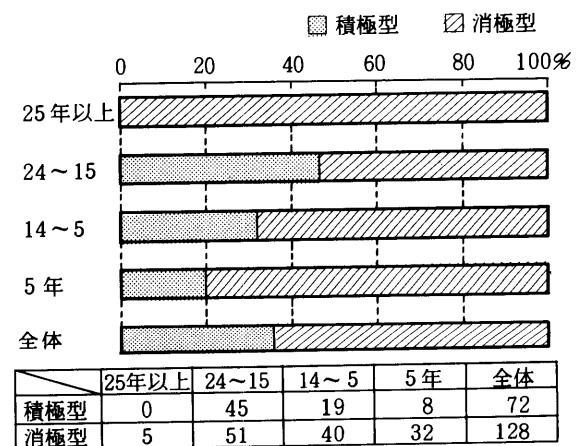
その場合に、住環境条件の定住、すみかえに対する寄与率が相対的に高く、2室以下だと住みかえに、3、4

室だと定住に、また、広さに対して狭いと評価するものが住みかえに反応している事は、今後の住宅の広さに対する改善の必要性を充分示している。

また、家賃25,000円未満で安住、25,000円を越すとすみかえに反応している。年収が200万円未満で、生活費を子供に依存している場合にすみかえに反応している。年収の低減化が高齢者の一般的特徴である事と先の、高齢借者程定住志向が高いという一見矛盾した結果を考えあわせると、今後この矛盾をうめあわせる住宅制度の再考が必要である。（図II-1-6、図II-1-7）



図II-1-6 居住期間別定住志向



図II-1-7 居住期間別すみかえ型

1-7 外出行動について

ある特定の一日の外出行動の特徴は、以下のとおりである。

○一回も出かけなかった人は約2割であった。約半数の人が一回出かけており、平均1.3回である。

○外出距離の分布は、同一住区や団地までの狭い範囲、団地隣接地や最寄商店街とそれより遠い範囲の3つのグループにはほぼ等分に分布している。

○主な外出用件は買物、仕事、通院、散歩である。このうち仕事は遠い範囲に、買物、通院、散歩は、近くから

遠くまで分散している。

○病気がちになると外出は、団地内、団地隣接地、最寄商店街に限定される。

○身体が弱くなってからの主な外出用件は、買物、通院、散歩であり、これらの用件は、健康なうちは遠くまで出かけるが、身体が弱くなると、近くですませがちな用件であるといえる。健康ならば、これに仕事加わる。

1-8 住宅とケア・サービスに対する要求

住宅に対する要求では、「一室増築」が最も多く、回答者の36.4%が挙げている。また「同居夫婦」では、「親子が近くに住むための優先入居」も多い。

ケア・サービスに対する要求は、全体では「病気の時の看護」(回答者の50%)、「困った時、相談員が来てくれる」「買物」(回答者の各27%)が多かった。〈非同居夫婦〉〈非同居単身〉の女性で「自宅での家事の手伝い」「買物」が多く、さらに〈非同居単身〉では男女とも、「食事の配達」を挙げる人が多いが目立った。

2 高齢化による体力の弱まりに伴う住居事故の増加

および家庭と地域の安全対策の実態

2-1 安全問題の位置づけと研究の目的

高齢化社会における住宅政策を考える上で、安全で保護的な住環境の形成は、高齢者の自立・発達を維持する上で欠かすことのできない基本的課題であると位置づけ、本章では、集合住宅における高齢者の事故と安全対策の実態を調査し分析した。

分析の主眼は、第1に、高齢化による体力の弱まりの様相とそれに伴う日常生活上の障害の発生状況を部分的ではあるが明らかにすることである。第2に、高齢化により体力が弱まると共に、歩行中の転倒事故、階段事故、火災危険がどう変化するかを明らかにする。第3に、階段や浴室などの手すりに対する設置要求を分析する。第4に、家庭と地域における安全対策の実施状況を調べ、両者の相互作用を検討する。

2-2 調査分析の結果

本研究の結果、明らかとなったことは次のとおりである。

(1) 体力の弱まり、日常生活上の障害

個人差は大きいが全体として自力歩行能力、日常歩く範囲などの体力が70歳を越えると急速に弱まる。男性より女性の方が体力の弱まりが早い。

また、体力の弱まりにより、階段の昇降が苦しくなり、住宅の不備を意識するようになる。外出回数も少なくなるなど、日常生活上の障害が発生している。

(2) 体力の弱まりに伴い、階段・床面・路面を歩行中の事故が増える。高齢化に伴い、火災危険が増加する

のに加えて、防災訓練への参加率が減少することにみられるように、危険抑止要因も減少する。

(3) 手すりの設置要求

高齢者にとって、少くとも、階段・浴室・便所において手すりが必要である。高齢化により体力が弱まるにつれて、手すりの必要性が急増する。なお、エレベーターのない集合住宅の共用階段に手すりの無いことが外出を妨げる要因のひとつになっていると推定される。

(4) 安全対策の実態

高齢者のための家庭の安全対策は部分的に実施されているが、何も実施していない家庭の方が多い。より高齢の家族がいる家庭ほど、安全対策が実施されている。

また、防災コミュニティについては、具体的で実践を伴うものはあまり形成されていないが、漠然とした形の近隣の助け合いは存在する。

防災コミュニティが形成されているほど、家庭での安全対策の実施率が高く、両者は互いに他を促進する作用がある。これは、地域的安全対策の重要性を示している。

総 括

1 本研究は高齢化社会における高齢者を主対象とする住宅政策立論のための基礎的研究で、最終的には政策大系と主要課題を提示することをねらっているものであるが、本報告は2ヶ年継続研究の才1年次の研究であるということから、本報は住宅政策を構築するうえでの問題の所在を明確にするということに主眼を置いたものとなっている。

2 今年次の研究は3つの領域について行われている。その1つは、既にあるところの高齢者問題研究(建築計画的研究を含む)の到達点を確認し、高齢者住宅政策を構想してゆく上での必要な知見を整理すること、その2は、部分的対策であるとしても、すでに実施されている高齢者を主対象とする居住関係施策・事業をできるだけ入念に調査検討し、その可能性と問題を明らかにすること、その3は、高齢者の住生活要求を実態調査によって明らかにし、住生活問題の基礎的構造の究明をすすめること、であった。

3 「その1」の一部は序章として集約されているが、研究全体のオリエンテーションを定める上で効果があり、とくに次の点を確認することになった。

①高齢者の住宅政策は高齢者の住生活問題を解決するための施策であると理解すべきである。従って政策の構築、実施を的確なものとするためには、住生活問題の的確な把握が必要である。

②高齢者の住生活問題の把握のためには次の5つのファクターの組合せによって得られる生活類型に注目する必要がある。

健康度、世帯型(同居、非同居、独居)、住宅型(持家、

借家)、地域、経済力。

(以上の視点は、後述する実態調査を通して追認されている。)

③高齢者の住宅対策は住生活対策であらねばならず、ソフトな対策(各種のケア・サービス等)と結合されている必要がある。単なるモノ対策では役立たない。

④高齢者の人間的尊厳に深く留意することが施策の前提であり、そのためには次の原則が守られるべきである。

a) できる限り社会の中で、社会の一員として生活すること。b) 本人の意志を尊重すること。

4 「その2」は3つの領域について研究されている。

①先駆的高齢者居住施設の調査検討。先駆的な施設施策・事業は、a) 地方自治体によるもの、b) 公共住宅政策の一環として行われるもの、c) 民間によるもの、d) その他、と分類される。

地方自治体によって実施されたものは、過疎地の豪雪地帯でのケースと東京都など大都市でのケースに分れる。それらはなお一部自治体の緊急対策という色彩が強いが、国の施策を待ちきれず、自治体の責任として独自措置で、福祉サイドから、ケースワーカーの活動と組合せた居住対策として実施されることは極めて注目される。

民間による高齢者居住施設は急増の傾向にある。その施設の物的水準は必ずしも低くないが、公的な支援が不足していることもあり、入居のためには相当の経済的負担が必要となることや、終身ケアをうたいながらもその対応がとられていないという問題がある。

②公共住宅政策の一環として実施されている施策の調査検討。その代表は公営ベアー住宅である。この施策には大きな問題がある。問題は入居基準が極めて狭く限定されていること、また立地場所が郊外であること、家賃負担が重いこと。そのため需要がありながらそれに全くマッチしえない対策となっている。そのため折角建設した公営ベアー住宅に空家が発生したり、応募倍率が低いという現象が見られ、そのため供給をやめた自治体が少からず出現している。抜本的な改革が必要である。

③北欧の施策の検討。高齢者福祉の先進国として、北欧については一般にかなり紹介されているが、居住施設対策については必ずしも充分でないということもあり、積極的に資料入手につとめ検討した。わが国との相違について言うと、居住施設の水準が量質ともに格段の差があること、施設の計画に自治体の主体性が認められ、計画・運営は、居住者・自治体担当者・施設職員の三者会議が当たっていること、居住者の人間的尊厳が大事にされていること、施設が地域に開かれていること、などなどである。

5 「その3」は公営、公団の集合住宅居住高齢者の住生活調査をベースとした研究であるが、そのねらいから2つに分けて整理されている。

①住生活要求、生活行動の調査分析。昭和58年住調によると大阪府下(大阪市を除く)の公営住宅には33.3%の、公団、公社の賃貸住宅に参43.2%の独居または夫婦だけの高齢者世帯が居住している。これは平均をはるかに上廻っており、留意されねばならないことである。調査によって明らかになった中からいくつかの特徴的状态を示すと、a) 別居子とわりにひんぱんな交流、交信があり、またできるだけ同じ団地に居住しようとする傾向がある、b) 地域との人間関係は加齢によって減少すると一般に考えられているが、必ずしもそうでなく、同じ自治会内では、逆に頻ぱんになるものもある。c) 高齢者の生活類型は、経済力、自立度(家事面)、地域関係、別居子との関係、家族型(世帯型)などで類型化することが可能である。(なおこの場合には、住宅型は捨象されている。)d) 定住志向については、高齢者の7割までがその意向を表明しているなど極めて高いものがある。とくに現役生活を終えた人々ではその傾向が強い。e) ケア・サービスの要求で目立つのは「万一の時の支援・看護」であり、住宅については「もう一室増築」であった。

②安全問題にかゝる調査分析。安全問題は高齢者住宅対策のポイントの一つであるが70歳を越えると安全問題が急速にクローズアップしてくることが明らかになった。それにも拘らず、70歳に至るまで、あるいは70歳に達しても何等の安全対策を実施していない家庭が意外に多かった。

6 今後の研究として以上を踏まえて、次のような課題に取組み、所期の研究目的を達成したいと考える。

①更に、住生活問題の実態と構造を明らかにする。とくに持家、民間借家に居住する高齢者および民間の高齢者居住施設の居住者の住生活実態についての実態。

②政策モデル構築をめざす研究。

〈研究組織〉

(主査)	吉野正治	京都府立大学教授
(委員)	菊澤康子	兵庫教育大学助教授
	岸本幸臣	大阪教育大学助教授
	近野正男	門真市都市整備部
	鈴木晃	神戸大学
	多治見左近	大阪市立大学助手
	馬場昌子	関西大学助手
	水野弘之	京都府立大学助教授
研究協力者	上野勝代	京都府立大学講師
	広沢真佐子	COM計画研究所所員