

## サービス付き高齢者向け住宅の供給及び入所選択志向の実態と課題

—地域包括ケア時代の居住支援サービスに向けて—

主査 鈴木 博志<sup>\*1</sup>

委員 宮崎 幸恵<sup>\*2</sup>

サービス付き高齢者向け住宅は、2011 年の制度発足以来 6 年が経過し、当初想定していた役割や意義が変化してきた。その背景には、高齢者向け住まいの絶対的な不足に起因するが、地域に固有の住宅・介護施設の事情があり、その実態や課題を解明することが求められている。本研究では、愛知県、岐阜県および都市化の進んだ東京都を対象に施設入居者に対してアンケート調査を実施し、入居者像や入居のきっかけや理由、住み替えの状況などを調査した。その結果として、要介護者の居住が当初の想定以上に多いこと、入居の動機や理由が多様な中で、介護事情の悪さや子供の存在が寄与していること、入居施設の立地場所には子供の居住地近くなどの関係が強いことなどが明らかとなった。

キーワード：1) 高齢者向け住宅，2) 住宅供給，3) 立地志向，4) 地域包括ケア，5) 居住支援，  
6) 愛知県，7) 岐阜県，8) 東京都，9) 地方性

### THE ENTRY REASONS AND THE RESIDENTIAL MOBILITY OF ELDERLY RESIDENTS IN THE ELDERLY HOUSING WITH SUPPORTIVE SERVICES

-For the resident support services in regional inclusive care-

Ch. Hiroshi Suzuki

Mem. Sachie Miyazaki

The purpose of this study is to analyze the questionnaire survey about the elderly residents living in the elderly housing supportive services in Aichi, Gifu and Tokyo. 1) The attributes of the elderly residents in the elderly housing with supportive services are different by the three areas. 2) The children of the elderly residents often decide to enter the elderly housing with the supportive services. This originates in difference in physical situation and conventional family constitution. 3) As for the reason of entering the elderly housing with supportive services, the location and care environment are important factors. These factors are different by the three areas. 4) The location of the elderly housing with supportive services tend to be close to the previous residents and the residence of their children. .

#### 1 はじめに

##### 1.1 研究の背景と目的

我が国ではこれまでに経験したことの無い超高齢社会を迎え、介護を必要としている高齢者の急増が著しい。高齢者が安心して暮らせる地域社会を構築するには、福祉と住宅の連携を引き出す街づくりが必要とされる。

国土交通省・厚生労働省は、所管する「高齢者住まい法」を改正し、2011 年 10 月からサービス付き高齢者向け住宅の登録制度を創設し、運営・開始することになった。サービス付き高齢者向け住宅は、国土交通省が 2020 年までに 60 万戸の登録を目指しているが、2016 年 3 月現在で 21 万 5 千戸が登録されている<sup>文1)</sup>。

こうした状況において、サービス付き高齢者向け住宅は、地域包括ケアのなかで高齢者等の安心居住の地域拠点としていくため、適切な施設立地を誘導すべきである

ことが指摘されている<sup>注1)</sup>。また、このほか市町村単位で量的な施設数の確保を図りつつ、さらに地域の実情に応じて日常の生活圏単位での立地を誘導すべきであることも報告されている<sup>文2)</sup>。

サービス付き高齢者向け住宅の計画的な施設の確保を効率的、効果的に実現していくうえで、入居者の施設選択意向を考察し、その意向を施設立地と供給方法に反映させていく必要性が求められている。すなわち、入居する高齢者のニーズに応じた施設立地や量的確保が重要になる。また、施設の利用においては、施設の立地面で入居者の従前の居住地や子供の居住地との位置関係が影響してくるほか、都市部、地方部等の地域特性によっては入居意向や施設選択に差異が生じている可能性のあることが推測される。

以上のことから本研究では、はじめにサービス付き高

<sup>\*1</sup>名城大学 教授

<sup>\*2</sup>東海学園大学 名誉教授

高齢者向け住宅に関する既存統計資料をもとに<sup>注2)</sup>、全国の都道府県別に形態・属性、提供サービスの特徴を整理した。次に、東海地方の都市部と地方部の地域を抱える愛知県（都市部）、岐阜県（地方部）、さらに都市化の進んだ東京都（大都市部）を対象に、サービス付き高齢者向け住宅の入居者にアンケート調査を実施した。これにより、居住者サイドから施設の特徴や課題を整理、検討する。したがって、本研究の目的は、入居者の入居動機や入居理由を明らかにし、入居に伴う住み替えの状況を分析することによって、大都市部、都市部や地方部における入居の背景や親子の居住場所による入居施設の立地選択の違いや特徴を整理することにある。

## 1.2 従来の研究成果

サービス付き高齢者向け住宅に関する既往研究は、近年数多く報告されてきている。旧高齢者専用賃貸住宅に

関連した研究では、入所者の居住実態の違いを明らかにし、住宅の抱える課題や可能性を検証したもの<sup>文3)</sup>、従前用途別に高齢者向け住宅への転用の改修を検討したもの<sup>文4)</sup>、<sup>文5)</sup>、がある。さらにサービス付き高齢者向け住宅の研究では、統計情報を基に対象高齢者を推計試算し、高齢者整備指針の課題を検討したもの<sup>文6)</sup>、生活支援サービスの内容や入居者のサービスの内容を調査し分析したもの<sup>文7)</sup>、愛知県を事例にして供給形態別に見た住宅の特性<sup>文8)</sup>や生活の継続可能性を検証したもの<sup>文9)</sup>などがある。このほかには、入居率からみた住み替えニーズの考察<sup>文3)</sup>、サービス付き高齢者向け住宅の物理・空間的特徴に関する分析<sup>文4)</sup>、また統計的現状や類型化の分析<sup>文5)</sup>、<sup>文6)</sup>サービスの提供内容や法的責任の考察<sup>文7)</sup>、エリア別にみた施設整備の特性分析<sup>文8)</sup>、サービス付き高齢者向け住宅の空間構成と利用形態の分析<sup>文9)</sup>、<sup>文10)</sup>などがある。これらの分析の視点や方法などは多様な範囲に及び、示唆に富む成果

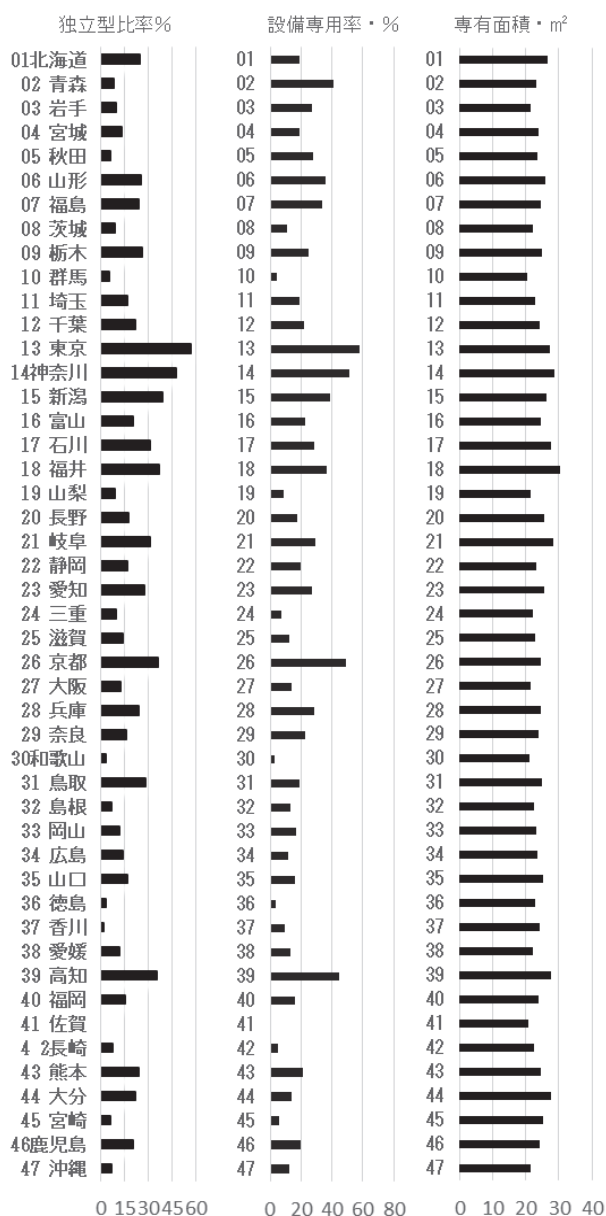


図2-1 都道府県別特徴・その1

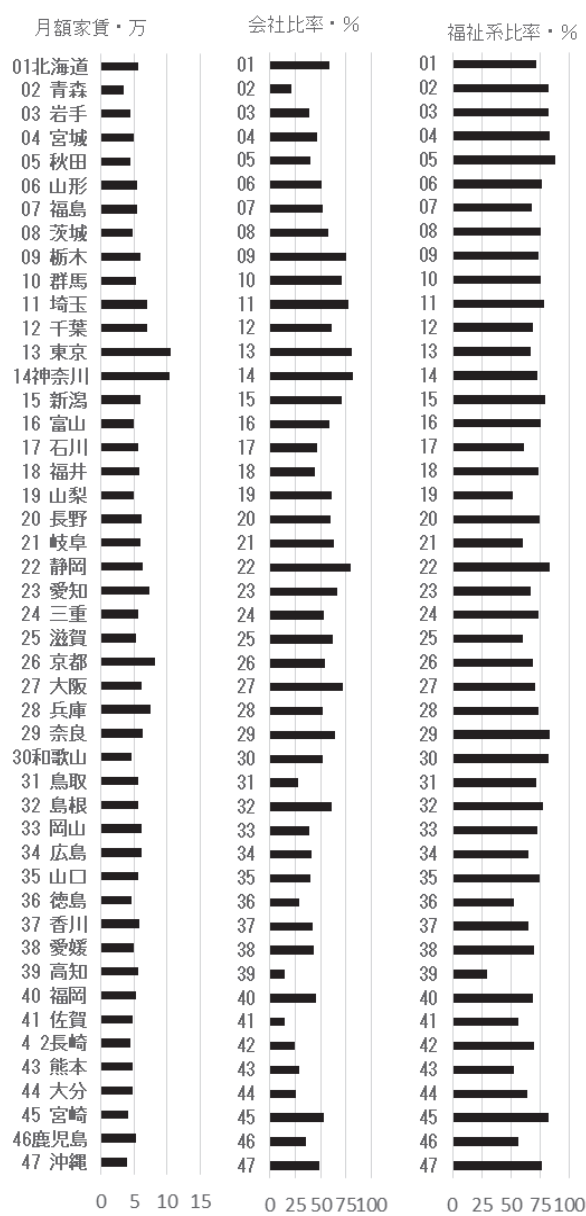


図2-2 都道府県別特徴・その2

を得ている。しかし、本研究にみられるような施設入居者へのアンケート調査を通じて、施設への入居動機、施設の選択理由や立地特性との関係を解析した研究は、著者の渉猟する範囲では多くは見当たらない。

## 2 研究の方法

### 2.1 既存統計資料の分析と方法

国土交通省は、「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」による統計情報を一般に提供している。ここでは、2015年3月時点のデータを収集して、47都道府県別にデータベースを作成した。全国の物件数は4,296件であった。以下は、その資料の分析結果であり、全国的な視点からみた都道府県別の解析を試みる。

### 2.2 都道府県別の特徴

#### 2.2.1 形態・属性

図2-1、図2-2は、サービス付き高齢者向け住宅の形態・属性別特徴を都道府県別に示したものである。独立型比率は、高齢者施設に併設しない独立の住棟タイプを独立型とし、併設型との比率を示している（併設型は、訪問介護事業所など高齢者施設に併設したタイプ）。独立型比率が最も高いのは東京都であり、57%を示す。神奈川県も、これに次いで高い。全体に独立型と併設型の比率の差異は、0%～57%まで県別に大きく開いている。設備の専用率は、住戸内の風呂、便所、台所がいずれも専用の比率を示している。専用率が最も高いのは東京都の58%であり次いで神奈川県と続く。全体に独立型比率が高い県では、住戸設備の専用率も高い傾向にあり、県別の差異も0%～58%の範囲になる。住戸の平均専有面積（専用部分の床面積）をみると、県別の差異はそれほど大きく表れていない。最も規模が大きい県は福井県30.5㎡、最も小さい県は群馬県20.4㎡である。これは、サービス付き高齢者向け住宅の登録基準が原則25㎡以上と規定されている影響と考えられる。

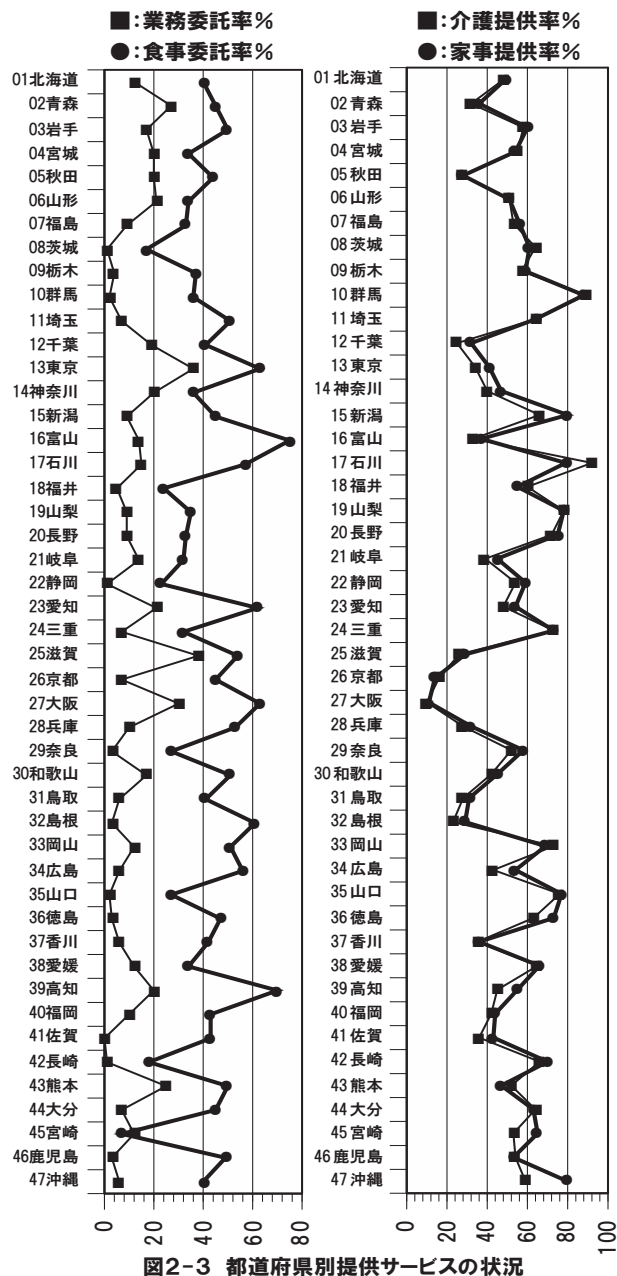
平均月額家賃では、最も高い県は、東京都10.5万円であり、最も低い県は青森県3.5万円である。全般に都市化が進行した政令指定都市が存在する県が高い傾向にあり、家賃には市場経済の影響を受けていることが伺える。会社比率は、事業者の法人種別で株式会社及び有限会社の割合を示している<sup>注4)</sup>。この比率が高い県は静岡県86%、神奈川県85%、東京都85%、埼玉県85%、滋賀県85%などである。全体に、首都圏、中部圏、関西圏に高い傾向がある。福祉系比率は、事業者の主たる業態のうち、福祉系と医療系の割合を示したものである<sup>注5)</sup>。この比率が高い県は、岡山県97%、徳島県97%、宮城県95%、山形県95%、青森県95%などである。

以上の傾向を総じてみると、サービス付き高齢者向け住宅の形態・属性別特徴は、都道府県別の地域によって

多様であり、大きくバラツキのあることが観察される<sup>注6)</sup>。ただし、こうした多様な差異と傾向の中でも、大きくみると都市化した地域の傾向と、都市化の遅れた地方の地域の傾向には、明らかな差異が表れていることが読み取れる。

#### 2.2.2 サービスの提供

図2-3は、サービス付き高齢者向け住宅において提供されている各種のサービスを都道府県別に示したものである。「業務委託率」とは、「1日1回の安否確認と生活相談」が義務付けられているなかで、その業務を外部委託で実施している比率を示す。「外部委託率」が相対的に高い県は、青森、岩手、宮城、秋田、山形などの東北地方、千葉、東京、神奈川などの首都圏、愛知県、また滋賀、大阪などの関西圏、高知県、熊本県などである。全体に首都圏、愛知県、関西圏など都市化の進行した地



域と一部の地方県が高い傾向にあり、その比率は20%～40%の範囲にある。次に施設での食事の提供は、全国95%の施設で実施されている状況にある。そのなかで、外部業者に委託している「食事委託率」をみる。60%を超える県は、東京、富山、愛知、大阪、島根、高知などである。都市化の進んだ県と地方県とが混在し、都市化した県で高いことが共通している。

次に入浴や排泄等の介護を実施・提供している「介護提供率」、調理や洗濯等を実施・提供している「家事提供率」をみる。この2つの指標は高い相関関係があり、グラフの折れ線はよく近似していることが示される（ $r = 0.95$ ）。「介護提供率」と「家事提供率」の高い県は、群馬、石川であり、80%を超える。次に60%以上の高い県は、茨木、埼玉、新潟、山梨、長野、三重、以下西日本の地方6県であり、地域間に共通した傾向はみられない。また、「介護提供率」、や家事提供率」の場合には、首都圏、愛知県、関西圏など、都市化した地域の比率の低く、サービスの提供が低いことが示される。

## 2.3 アンケート調査の対象と方法

以上の背景をもとに、47都道府県別にサービス付き高齢者向けの住宅戸数と高齢者数の関係をとらえてみる。

図2-4は、その関係を示したものである。表2-1に示すように、大きくA～Eの5グループに区分できる<sup>注8)</sup>。

本研究の分析では、東海地方の中でグループAの岐阜県（地方部施設中間型）とグループBの愛知県（都市部施設中間型）を対象とする。また、グループEに属する東

京都（大都市部施設不足型）を抽出し、分析対象とした。これらの地域のサービス付き高齢者向け住宅の入居者に対して、アンケート調査を実施した。

供居住地との位置関係について、地域特性による差異や特徴を整理、検討する。これらにより、入居者が施設を選択するニーズや傾向を解析し、サービス付き高齢者向け住宅の適切な立地場所の誘導等を図る際の基礎的な検討資料を提示するものである<sup>注9)</sup>。

## 3 アンケート調査の方法と結果

### 3.1 アンケート調査の内容

愛知県は名古屋市、岐阜県は岐阜市を中心にして、概ね30km圏内に存在するサービス付き高齢者向け住宅112施設(3,798戸)を対象にアンケート調査を実施した<sup>注10)</sup>。

東京都の場合は都市圏の規模が大きく、愛知県や岐阜県と同様な広域調査が不可能なため、東京都23区内に限定し、かつ施設数が5以上ある7区(品川区、大田区、世田

表2-1 グループA、B、C、Dの構成

|       |                                                                                                                              |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| グループA | 青森、岩手、宮城、秋田、山形、福島、茨城、栃木、群馬、新潟、富山、石川、福井、山梨、長野、 <b>岐阜</b> 、静岡、三重、滋賀、京都、奈良、和歌山、鳥取、島根、岡山、広島、山口、徳島、香川、愛媛、高知、佐賀、長崎、熊本、大分、宮崎、鹿児島、沖縄 |
| グループB | 埼玉、千葉、神奈川、 <b>愛知</b> 、兵庫、福岡                                                                                                  |
| グループC | 北海道                                                                                                                          |
| グループD | 大阪                                                                                                                           |
| グループE | <b>東京</b>                                                                                                                    |

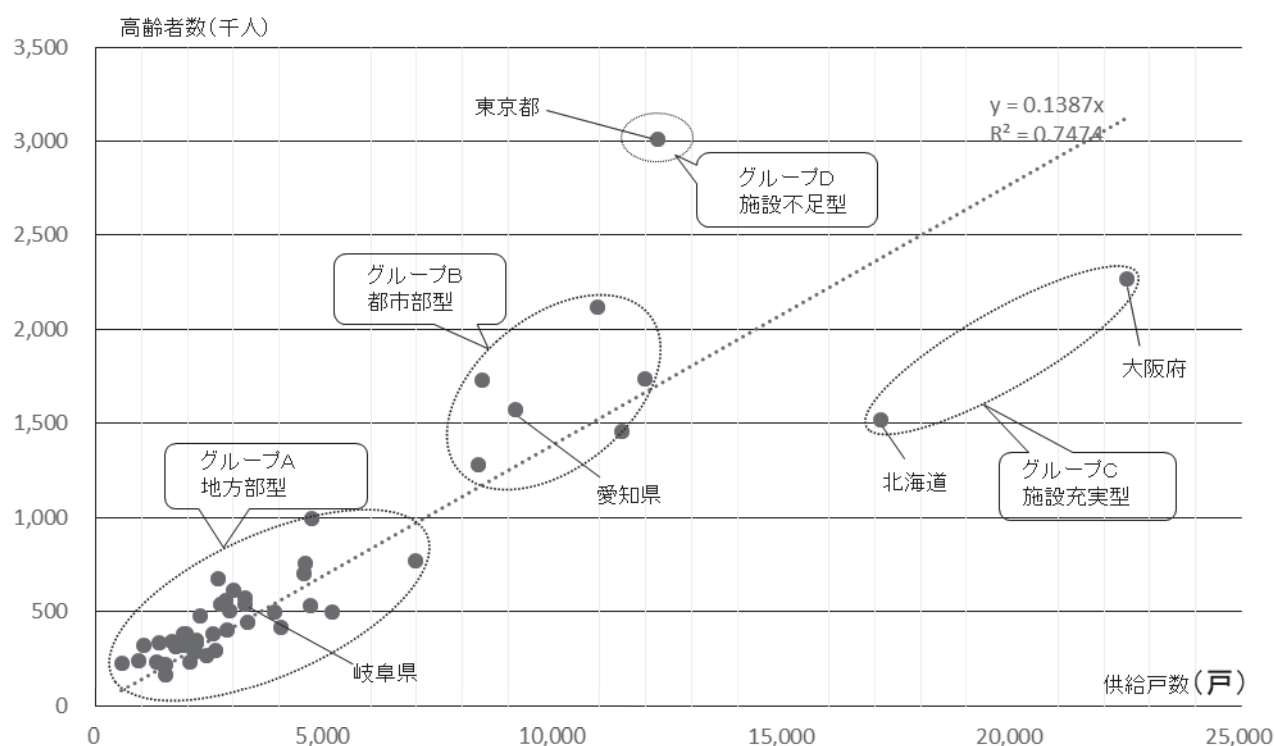


図2-4 サービス付き高齢者向け住宅の供給の類型(都道府県:2016年3月)



谷区、板橋区、練馬区、足立区、葛飾区）の施設を対象に無作為抽出して調査した<sup>注11)</sup>。

表3-1は、調査実施施設数とアンケート調査の配布、回収状況を示したものである。回収票数は、愛知県が212票、岐阜県が153票、東京都は242票であった。回収対象戸数に対する回収比率は、愛知県39.9%、岐阜県39.0%、東京都は13.4%であった。東京都の回収比率が低いのは、調査協力が得られにくいことにあった。

表3-2は、アンケート調査の内容を示している。入居者の属性、入居理由、従前住宅の状況および施設の立地特性である。このうち、従前住宅の状況では、住宅の種類と施設入居後の利用状況を把握する。また、施設立地特性では、施設立地場所と従前居住地および子供居住地との位置関係をパターン分けできるように調査した。

## 3.2 アンケート調査の結果

### 3.2.1 入居者の属性

表3-3は、入居者の属性を示している。年齢構成は、どの地域も「80歳代」が最も多く、全体の半数程度を占めている。「80歳代」以上は、全体の7割程度である。

表3-1 調査実施施設数および回収率

| 区分     | 対象施設数<br>対象戸数 | 回収施設数<br>回収対象戸数 | 施設回収率<br>回収対象戸数率 | アンケート回収票数 | 回収施設に対する回収率 | 全施設に対する回収率 |
|--------|---------------|-----------------|------------------|-----------|-------------|------------|
| 愛知県    | 72<br>2575    | 19<br>531       | 26.4%<br>20.6%   | 212       | 39.9%       | 8.2%       |
| 名古屋市   | 45<br>1708    | 13<br>354       | 28.9%<br>20.7%   | 142       | 40.5%       | 8.3%       |
| 名古屋市以外 | 27<br>867     | 6<br>177        | 22.2%<br>20.4%   | 70        | 39.5%       | 8.1%       |
| 岐阜県    | 40<br>1223    | 16<br>392       | 40.0%<br>32.1%   | 153       | 39.0%       | 12.5%      |
| 岐阜市    | 16<br>562     | 6<br>143        | 37.5%<br>25.4%   | 47        | 32.9%       | 8.4%       |
| 岐阜市以外  | 24<br>661     | 10<br>249       | 41.7%<br>37.7%   | 106       | 42.6%       | 16.0%      |
| 合計     | 112<br>3798   | 35<br>923       | 31.3%<br>24.3%   | 365       | 39.5%       | 9.6%       |
| 東京都    | 104<br>4339   | 47<br>1802      | 45.2%<br>41.5%   | 242       | 13.4%       | 5.6%       |

表3-2 アンケート調査の実施内容

|      |                                                                                                                                                                                                                                       |                           |  |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--|
| 調査時期 | ・2014年2月～7月（愛知県、岐阜県）<br>・2016年4月～8月（東京都）                                                                                                                                                                                              |                           |  |
| 調査方法 | ・施設職員による配布・回収<br>（各施設の職員へのアンケート用紙5～15部を届ける。15部を基本とするが、戸数（部屋数）が15戸以下の場合は戸数を基本として配布する）<br>・施設職員が入所者の中からアンケート回答者を任意で抽出する。アンケート用紙に自ら記入できる回答者を基本に抽出しているが、自ら記入できる回答者が15名以下の場合は、施設職員が口頭でアンケート調査を実施する。<br>・各施設の入所者数に対するアンケートの抽出率は、10%～80%である。 |                           |  |
| 調査項目 | ①入居者の属性                                                                                                                                                                                                                               | ・年齢・性別 ・入所状況 ・身体状況        |  |
|      | ②入所理由                                                                                                                                                                                                                                 | ・入所のきっかけ ・施設の選択理由         |  |
|      | ③従前住宅の状況                                                                                                                                                                                                                              | ・住宅の種類 ・住宅の利用状況           |  |
|      | ④施設の立地特性                                                                                                                                                                                                                              | ・施設立地場所 ・入所者の従前居住地 ・子供居住地 |  |

地域別では、「80歳代」以上の割合は愛知県よりも岐阜県の方がやや高く、同様に東京都もやや高い。性別は、愛知県、岐阜県とも「女性」が約6割、「男性」が約4割を占めるが、東京都のみ「女性」が約7割と多い。入居状況は、「単身」が約9割、「夫婦」が約1割であり、地域別の差異はみられない。身体状況は、愛知県や岐阜県では、「自立」者は概ね1割に留まる。「要支援2」～「要介護1・2」の割合が相対的に高く、これらの入居者が概ね半数を占めている。地域別では、岐阜県の方が愛知県より要介護者の割合が高い。しかし、東京都では、「自立」が35%と多く、その分要支援や要介護の割合が少ないことに特徴がある<sup>注12)</sup>。持病の有無をみると、何らかの「疾病がある」者は、愛知県で83%、岐阜県で92%に達するが、東京都では76%とやや低い。要介護度が低い分、「疾病あり」は相対的に減少しているものとみられる。入居前の住宅における家族形態は、愛知県では「本人のみ」（独身を意味、以下同じ）は約4割、「夫婦のみ」は約2割、「夫婦と子供」が約2割である。岐阜県では「本人のみ」が約3割と少なく、代わりに「夫婦のみ」、「夫婦と子供」が多くなる。地区別<sup>注13)</sup>では、特に「本人のみ」をみると、名古屋市と名古屋市以外、岐阜市と岐阜市以外の地域では約2倍の差異があり、名古屋市や岐阜市の市域では「本人のみ」の割合が高い。東京都では「本

表3-3 地域別入居者の属性

| 調査項目     |        | 愛知県  |        | 岐阜県 |       | 東京都  |     |
|----------|--------|------|--------|-----|-------|------|-----|
|          |        | 名古屋市 | 名古屋市以外 | 岐阜市 | 岐阜市以外 |      |     |
| 年齢       | 60～69歳 | 9%   | 8%     | 12% | 7%    | 6%   | 9%  |
|          | 70～79歳 | 24%  | 24%    | 23% | 20%   | 17%  | 23% |
|          | 80～89歳 | 48%  | 49%    | 47% | 55%   | 57%  | 52% |
|          | 90～99歳 | 18%  | 18%    | 18% | 16%   | 19%  | 15% |
|          | 100以上  | 1%   | 1%     | 0%  | 2%    | 2%   | 1%  |
| 性別       | 男      | 35%  | 32%    | 41% | 40%   | 28%  | 45% |
|          | 女      | 65%  | 68%    | 59% | 60%   | 72%  | 55% |
| 入居状況     | 単身     | 92%  | 91%    | 94% | 92%   | 100% | 89% |
|          | 夫婦     | 8%   | 9%     | 6%  | 8%    | 0%   | 11% |
| 身体状況     | 自立     | 11%  | 16%    | 0%  | 5%    | 4%   | 6%  |
|          | 要支援1   | 5%   | 4%     | 7%  | 5%    | 6%   | 4%  |
|          | 要支援2   | 16%  | 21%    | 6%  | 11%   | 11%  | 11% |
|          | 要介護1   | 21%  | 19%    | 24% | 20%   | 23%  | 19% |
|          | 要介護2   | 22%  | 20%    | 26% | 26%   | 32%  | 23% |
|          | 要介護3   | 10%  | 11%    | 10% | 11%   | 13%  | 10% |
|          | 要支援4   | 11%  | 7%     | 19% | 9%    | 2%   | 11% |
| 持病有無     | 持病あり   | 83%  | 76%    | 96% | 92%   | 85%  | 95% |
|          | 持病なし   | 17%  | 24%    | 4%  | 8%    | 15%  | 5%  |
| 入居前の家族形態 | 本人のみ   | 42%  | 50%    | 26% | 31%   | 45%  | 25% |
|          | 夫婦のみ   | 17%  | 14%    | 26% | 27%   | 28%  | 27% |
|          | 夫婦と子供  | 19%  | 19%    | 20% | 32%   | 19%  | 38% |
|          | その他    | 23%  | 17%    | 33% | 9%    | 9%   | 9%  |
| 子供有無     | 子供なし   | 29%  | 28%    | 31% | 18%   | 26%  | 15% |
|          | 1人     | 15%  | 13%    | 19% | 24%   | 36%  | 18% |
|          | 2人     | 44%  | 47%    | 39% | 37%   | 30%  | 40% |
|          | 3人以上   | 12%  | 13%    | 11% | 22%   | 9%   | 27% |
| 通所施設の利用  | 利用あり   | 29%  | 25%    | 37% | 29%   | 15%  | 36% |
|          | 利用なし   | 71%  | 75%    | 63% | 71%   | 85%  | 64% |
| 計(実数)    |        | 212  | 142    | 70  | 153   | 47   | 106 |

人のみ」は25%とやや少なく、「夫婦のみ」が33%と多い。また、子供の有無では、「子供なし」は愛知県では約3割あり、岐阜県の約2割より多い。東京都は「子供なし」が25%である。子供のいる場合は、どの県でも「子供2人」とする場合が最も多い。通所施設の利用の有無では、「利用あり」は、いずれの地域でも概ね3割程度を占めている。

### 3.2.2 入居の動機（複数回答）

表3-4は、サービス付き高齢者向け住宅への入居の動機を示している<sup>注14)</sup>。入居動機は、全体に介護環境に関わる要因が多くみられる。「(J)介護する人がいない」や「(K)自宅で介護できない」は、愛知県で約4割と多いが、岐阜県では約3割、東京都では2割弱に留まり、地域的差異が大きい。「(I)介護してもらえる」は、愛知県、岐阜県ともに約3割であるが、東京都は14%と低い。これは、東京都では「自立」した入居者が相対的に多いため、「(I)介護してもらえること」をそれほど期待していない実情に符合する。子供との関係では「(A)子供が決めた」が多く、愛知県で約4割、岐阜県で約6割、東京都で約

4割である。地区別では、「(A)子供が決めた」は、名古屋市より名古屋市以外、岐阜市より岐阜市以外に多い。施設入居に当たっては、子供の意見・意向が影響している傾向があると考えられる。次に「(G)バリアなく住み易い」が、愛知県で26%、岐阜県で21%であるが、東京都は31%とやや高い。これは、介護を期待するよりも住みよさの方を求めて入居している場合が多いことを示している。これらのことから、サービス付き高齢者向け住宅への期待や果たす役割が、地域によって相違している実情が読み取れる。

表3-5は、身体状況の違いによる入居動機を示す。「(J)介護する人がいない」や「(K)自宅で介護できない」の動機は、愛知県、岐阜県では「自立～要支援2」より

表3-6 入居前の家族形態による施設への入居動機(複数回答)

|    |               | 100% 回答割合を示す |      |       |     |
|----|---------------|--------------|------|-------|-----|
|    | 【愛知県】調査項目     | 入居前の家族形態     |      |       |     |
|    |               | 本人のみ         | 夫婦のみ | 夫婦と子供 | その他 |
| 子供 | (A)子供が決めた     | 32%          | 57%  | 63%   | 27% |
|    | (B)子供を煩わしたくない | 22%          | 11%  | 22%   | 13% |
|    | (C)子の生活習慣と不合  | 7%           | 0%   | 10%   | 6%  |
| 友人 | (D)友達が増える     | 3%           | 3%   | 0%    | 6%  |
|    | (E)友達の紹介      | 10%          | 3%   | 5%    | 2%  |
|    | (F)施設内に友人が多い  | 0%           | 3%   | 2%    | 0%  |
| 環境 | (G)バリアなく住み易い  | 30%          | 40%  | 24%   | 10% |
|    | (H)施設の生活が楽しい  | 13%          | 11%  | 12%   | 2%  |
|    | (I)介護してもらえる   | 36%          | 26%  | 29%   | 23% |
| 介護 | (J)介護する人がいない  | 46%          | 34%  | 51%   | 42% |
|    | (K)自宅で介護できない  | 33%          | 49%  | 61%   | 31% |
|    | (L)老老介護のため    | 3%           | 14%  | 7%    | 4%  |
| 他  | (M)空いていた      | 51%          | 34%  | 56%   | 54% |
|    | (N)その他        | 27%          | 26%  | 20%   | 58% |
|    | 【岐阜県】調査項目     | 入居前の家族形態     |      |       |     |
|    |               | 本人のみ         | 夫婦のみ | 夫婦と子供 | その他 |
| 子供 | (A)子供が決めた     | 48%          | 55%  | 67%   | 57% |
|    | (B)子供を煩わしたくない | 17%          | 7%   | 16%   | 14% |
|    | (C)子の生活習慣と不合  | 4%           | 7%   | 8%    | 0%  |
| 友人 | (D)友達が増える     | 2%           | 2%   | 2%    | 0%  |
|    | (E)友達の紹介      | 0%           | 0%   | 2%    | 0%  |
|    | (F)施設内に友人が多い  | 0%           | 0%   | 0%    | 0%  |
| 環境 | (G)バリアなく住み易い  | 31%          | 26%  | 12%   | 0%  |
|    | (H)施設の生活が楽しい  | 10%          | 7%   | 8%    | 14% |
|    | (I)介護してもらえる   | 44%          | 33%  | 20%   | 21% |
| 介護 | (J)介護する人がいない  | 27%          | 24%  | 33%   | 0%  |
|    | (K)自宅で介護できない  | 10%          | 45%  | 45%   | 21% |
|    | (L)老老介護のため    | 0%           | 12%  | 2%    | 0%  |
| 他  | (M)空いていた      | 21%          | 10%  | 16%   | 21% |
|    | (N)その他        | 19%          | 12%  | 4%    | 14% |
|    | 【東京都】調査項目     | 入居前の家族形態     |      |       |     |
|    |               | 本人のみ         | 夫婦のみ | 夫婦と子供 | その他 |
| 子供 | (A)子供が決めた     | 41%          | 32%  | 52%   | 29% |
|    | (B)子供を煩わしたくない | 19%          | 16%  | 14%   | 0%  |
|    | (C)子の生活習慣と不合  | 7%           | 8%   | 3%    | 6%  |
| 友人 | (D)友達が増える     | 4%           | 5%   | 7%    | 6%  |
|    | (E)友達の紹介      | 7%           | 0%   | 3%    | 12% |
|    | (F)施設内に友人が多い  | 4%           | 0%   | 3%    | 0%  |
| 環境 | (G)バリアなく住み易い  | 44%          | 24%  | 38%   | 24% |
|    | (H)施設の生活が楽しい  | 7%           | 8%   | 14%   | 0%  |
|    | (I)介護してもらえる   | 7%           | 8%   | 24%   | 12% |
| 介護 | (J)介護する人がいない  | 16%          | 16%  | 15%   | 24% |
|    | (K)自宅で介護できない  | 8%           | 16%  | 22%   | 0%  |
|    | (L)老老介護のため    | 4%           | 5%   | 0%    | 0%  |
| 他  | (M)空いていた      | 28%          | 24%  | 15%   | 12% |
|    | (N)その他        | 7%           | 35%  | 14%   | 35% |

表3-4 施設への入居動機(複数回答)

|       |               | 100% 回答割合を示す |         |     |       |     |       |
|-------|---------------|--------------|---------|-----|-------|-----|-------|
|       | 調査項目          | 愛知県          |         |     | 岐阜県   |     |       |
|       |               | 名古屋市内        | 名古屋市内以外 | 岐阜市 | 岐阜市以外 | 岐阜市 | 岐阜市以外 |
| 子供    | (A)子供が決めた     | 41%          | 39%     | 46% | 57%   | 51% | 59%   |
|       | (B)子供を煩わしたくない | 18%          | 23%     | 7%  | 14%   | 4%  | 18%   |
|       | (C)子の生活習慣と不合  | 6%           | 5%      | 9%  | 6%    | 4%  | 7%    |
| 友人    | (D)友達が増える     | 3%           | 4%      | 3%  | 2%    | 0%  | 3%    |
|       | (E)友達の紹介      | 6%           | 9%      | 1%  | 1%    | 0%  | 1%    |
|       | (F)施設内に友人が多い  | 1%           | 1%      | 0%  | 0%    | 0%  | 0%    |
| 環境    | (G)バリアなく住み易い  | 26%          | 30%     | 17% | 21%   | 26% | 19%   |
|       | (H)施設の生活が楽しい  | 10%          | 13%     | 3%  | 9%    | 2%  | 12%   |
|       | (I)介護してもらえる   | 30%          | 34%     | 23% | 31%   | 62% | 18%   |
| 介護    | (J)介護する人がいない  | 44%          | 36%     | 60% | 26%   | 36% | 21%   |
|       | (K)自宅で介護できない  | 41%          | 32%     | 59% | 32%   | 28% | 34%   |
|       | (L)老老介護のため    | 6%           | 7%      | 4%  | 4%    | 0%  | 6%    |
| 他     | (M)空いていた      | 50%          | 42%     | 66% | 16%   | 34% | 9%    |
|       | (N)その他        | 17%          | 11%     | 27% | 6%    | 11% | 4%    |
| 計(実数) |               | 212          | 142     | 70  | 153   | 47  | 106   |

表3-5 身体状況による施設への入居動機(複数回答)

|    |               | 100% 回答割合を示す |        |         |        |         |        |
|----|---------------|--------------|--------|---------|--------|---------|--------|
|    | 調査項目          | 愛知県          |        | 岐阜県     |        | 東京都     |        |
|    |               | 身体状況         |        | 身体状況    |        | 身体状況    |        |
|    |               | 自立～要支援2      | 要介護1～5 | 自立～要支援2 | 要介護1～5 | 自立～要支援2 | 要介護1～5 |
| 子供 | (A)子供が決めた     | 24%          | 49%    | 41%     | 61%    | 37%     | 39%    |
|    | (B)子供を煩わしたくない | 28%          | 13%    | 9%      | 15%    | 21%     | 4%     |
|    | (C)子の生活習慣と不合  | 3%           | 8%     | 9%      | 5%     | 9%      | 2%     |
| 友人 | (D)友達が増える     | 3%           | 4%     | 0%      | 3%     | 8%      | 2%     |
|    | (E)友達の紹介      | 9%           | 5%     | 0%      | 1%     | 5%      | 6%     |
|    | (F)施設内に友人が多い  | 3%           | 0%     | 0%      | 0%     | 3%      | 0%     |
| 環境 | (G)バリアなく住み易い  | 28%          | 25%    | 38%     | 17%    | 32%     | 29%    |
|    | (H)施設の生活が楽しい  | 7%           | 11%    | 0%      | 12%    | 8%      | 8%     |
|    | (I)介護してもらえる   | 24%          | 33%    | 34%     | 31%    | 11%     | 15%    |
| 介護 | (J)介護する人がいない  | 32%          | 49%    | 19%     | 27%    | 20%     | 16%    |
|    | (K)自宅で介護できない  | 18%          | 51%    | 22%     | 35%    | 11%     | 14%    |
|    | (L)老老介護のため    | 6%           | 6%     | 6%      | 3%     | 2%      | 4%     |
| 他  | (M)空いていた      | 40%          | 55%    | 25%     | 14%    | 22%     | 16%    |
|    | (N)その他        | 15%          | 17%    | 10%     | 5%     | 12%     | 17%    |

介護の重い「要介護1～5」の方に多く見られる傾向が明瞭である。かし、東京都ではこうした傾向は歴然としていない。また、「(A)子供が決めた」は、「自立～要支援2」より「要会議1～5」の方が多い傾向にあり、愛知県で2.0倍、岐阜県で1.5倍の開きがある。ただし、東京都ではその差異は2%とわずかにすぎない。また、どの地域でも「(G)バリアなく住み易い」は、「自立～要支援2」の介護度の軽い方に多い傾向にある。

表3-6は、入居前の家族形態の違いによる入居動機を示している。「(I)介護してもらえ」や「(J)介護する人がいない」は、愛知県や岐阜県では「本人のみ」の独居者に多く表れている。しかし、「(K)自宅で介護できない」では、「夫婦のみ」や「夫婦と子供」などの家族に多くみられることから、家族の事情が入居動機につながっていることが示される。東京都では、介護の要因と家族形態との関係は明瞭ではない。次に、「(A)子供が決めた」は、「夫婦と子供」の家族に多く、愛知県63%、岐阜県67%、東京都52%である。「(A)子供が決めた」場合には、「本人のみ」の割合は減少する。東京都では、「本人のみ」の場合でも「(G)バリアなく住み易い」が44%と高いことに特徴がある。介護してもらえることよりは、住み易さを求めているケースの多いことが注目される<sup>注15)</sup>。

### 3.2.3 入居施設の選択理由（複数回答）

表3-7は、入居した施設の選択理由を示している。愛知県では、入居動機は自宅での介護環境の悪いことで入居するケースが多くみられたが、入居施設の選択理由は、「(E)家族の勧め」が40%と多く、入居には家族による勧めが働いている。このほか、「(I)バリアフリーが充実」36%、「(O)入居費用が安い」35%が多い。また、「(B)家族の居住地に近い」33%が多く、「(A)実家に近い」18%ことよりも家族の居住地との関係を重視している。岐阜県では、「(E)家族の勧め」が22%であるほか、「(B)家族

の居住地に近い30%が多く、同じく「(A)実家に近い」29%などの立地関係が大きく関係していることが示される。東京都では、介護環境に関わる要因よりも「(K)職員の対応が良い」36%など、サービス面の理由が多いことに特徴がある。また、「(B)家族の居住地に近い」29%も多く、家族との立地関係を重視していることは、愛知県や岐阜県の場合と共通した傾向である。

表3-8は、身体状況の違いによる入居施設の選択理由を示している。愛知県や岐阜県では、「(A)実家に近い」や「(B)子供の居住地に近い」は、「自立～要支援2」より介護度の重い「要介護1～5」の方が多い。この点、東京都では介護度の軽い「自立～要支援2」の方がやや多くなる。「(I)バリアフリーが充実」は、愛知県、岐阜県、東京都とも「要介護1～5」の方が多い。逆に「(Q)住みやすい」は、愛知県、岐阜県、東京都とも、介護度の軽い「自立～要支援2」の方が多い。東京都で身体状況の違いによる選択理由に顕著な差異がみられるのは、「(G)行政・施設の勧め」が「要介護1～5」で29%と多いこと、「(K)職員の対応が良い」が「自立～要支援2」で52%と多いことにある。

表3-9は、入居前の家族形態の違いによる入居施設の選択理由を示している。愛知県では「夫婦と子供」の家族に「(B)子供の居住地に近い」56%など、立地等の理由が多い。次に「(H)家族の勧め」46%と多いが、この背景には入居動機で家族による介護事情の悪いことがある。また「(I)バリアフリーが充実」42%など、施設側の設備も関係している。「本人のみ」では「(O)入居費用が安い」49%、「(E)家族の勧め」43%、「(N)住みやすい」38%、「(I)バリアフリーが充実」35%が多いが、「夫婦のみ」では「(I)バリアフリーが充実」40%、「(E)家族の勧め」34%が多くなる。岐阜県でも「夫婦と子供」の家族では、

表3-8 身体状況による入居施設の選択理由（複数回答）

表3-7 入居施設の選択理由（複数回答）

| 調査項目          | 愛知県  |        |     | 岐阜県 |       |     | 東京都 |
|---------------|------|--------|-----|-----|-------|-----|-----|
|               | 名古屋市 | 名古屋市以外 |     | 岐阜市 | 岐阜市以外 |     |     |
| (A)実家に近い      | 18%  | 16%    | 20% | 29% | 34%   | 26% | 15% |
| (B)子どもの居住地に近い | 33%  | 37%    | 24% | 30% | 28%   | 31% | 29% |
| (C)周辺の自然環境が良い | 3%   | 4%     | 1%  | 7%  | 2%    | 9%  | 20% |
| (D)繁華街に近い     | 2%   | 4%     | 0%  | 5%  | 11%   | 3%  | 6%  |
| (E)家族の勧め      | 40%  | 37%    | 44% | 22% | 28%   | 20% | 14% |
| (F)友人知人の勧め    | 6%   | 6%     | 7%  | 6%  | 2%    | 8%  | 5%  |
| (G)行政・施設の勧め   | 10%  | 9%     | 11% | 7%  | 15%   | 4%  | 18% |
| (H)施設設備が整っている | 12%  | 16%    | 6%  | 15% | 23%   | 11% | 13% |
| (I)バリアフリーが充実  | 36%  | 31%    | 46% | 18% | 43%   | 8%  | 14% |
| (J)リハビリ施設が充実  | 4%   | 5%     | 3%  | 3%  | 0%    | 5%  | 4%  |
| (K)職員の対応が良い   | 25%  | 31%    | 11% | 18% | 26%   | 15% | 36% |
| (L)食事が良い      | 12%  | 10%    | 17% | 12% | 11%   | 13% | 7%  |
| (M)サービスが充実    | 15%  | 20%    | 6%  | 22% | 38%   | 13% | 20% |
| (N)住みやすい      | 31%  | 42%    | 7%  | 11% | 13%   | 10% | 20% |
| (O)入所費用が安い    | 35%  | 42%    | 21% | 13% | 21%   | 9%  | 14% |
| (P)その他        | 14%  | 16%    | 10% | 5%  | 11%   | 3%  | 12% |
| 計(実数)         | 212  | 142    | 70  | 153 | 47    | 106 | 242 |

100% 回答割合を示す

| 調査項目          | 愛知県     |        | 岐阜県     |        | 東京都     |        |
|---------------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|
|               | 自立～要支援2 | 要介護1～5 | 自立～要支援2 | 要介護1～5 | 自立～要支援2 | 要介護1～5 |
| (A)実家に近い      | 13%     | 19%    | 25%     | 30%    | 16%     | 14%    |
| (B)子どもの居住地に近い | 25%     | 36%    | 22%     | 32%    | 31%     | 27%    |
| (C)周辺の自然環境が良い | 4%      | 25%    | 13%     | 5%     | 27%     | 12%    |
| (D)繁華街に近い     | 7%      | 0%     | 16%     | 3%     | 9%      | 2%     |
| (E)家族の勧め      | 28%     | 45%    | 16%     | 24%    | 14%     | 14%    |
| (F)友人知人の勧め    | 3%      | 8%     | 9%      | 5%     | 6%      | 4%     |
| (G)行政・施設の勧め   | 6%      | 12%    | 0%      | 9%     | 8%      | 29%    |
| (H)施設設備が整っている | 13%     | 12%    | 6%      | 17%    | 16%     | 10%    |
| (I)バリアフリーが充実  | 28%     | 40%    | 13%     | 20%    | 8%      | 22%    |
| (J)リハビリ施設が充実  | 3%      | 5%     | 3%      | 3%     | 3%      | 4%     |
| (K)職員の対応が良い   | 24%     | 25%    | 19%     | 18%    | 52%     | 16%    |
| (L)食事が良い      | 13%     | 12%    | 16%     | 12%    | 6%      | 8%     |
| (M)サービスが充実    | 18%     | 14%    | 22%     | 22%    | 21%     | 16%    |
| (N)住みやすい      | 41%     | 26%    | 22%     | 8%     | 27%     | 10%    |
| (O)入所費用が安い    | 27%     | 40%    | 6%      | 15%    | 20%     | 6%     |
| (P)その他        | 16%     | 13%    | 6%      | 5%     | 16%     | 6%     |



「(B)子供の居住地に近い」37%、「(A)実家に近い」33%など立地等の理由が多い。こうした傾向は、「本人のみ」、夫婦のみ」の家族でも同様である。東京都では、「夫婦と子供」の家族に「(B)子供の居住地に近い」33%、「(A)実家に近い」30%など、立地等の理由が多い点は共通している。しかし、東京都では「(K)職員の対応が良い」33%と多いことに特徴がある。この傾向は、「本人のみ」や「夫婦のみ」の家族でも同様である。ただし、「(B)子供の居住地に近い」は、「本人のみ」で44%を占めるが、「(A)

実家に近い」は、「本人のみ」で8%、「夫婦のみ」で11%と少ないことが異なる。

### 3.2.4 入居前の住宅の状況

表3-10は、施設に入居する前に住んでいた住宅の状況を示している。従前住宅の種類は、地域別で傾向が大きく異なる。愛知県では、一戸建ての住宅は54%であるが、岐阜県では86%と多い。特に名古屋市以外の地区58%に対し、岐阜市以外の地区では96%を占める。しかし、共同住宅は愛知県26%であるが、岐阜県は9%と少ない。東京都では、一戸建て住宅が65%と多いことに特徴があり、共同住宅も30%を占めている。

従前住宅の利用状況についても、地域別の違いがみられる。愛知県では「空き家」が20%であるが、岐阜県では39%と高い。また、「その他」が愛知県で40%、岐阜県で18%を占めている。これは、現在は利用していないが、空き家ではない状態（家財道具などを置いてあり、時々帰っているような状態）が多いと推測される。東京都でも「空き家」が20%を占める。サービス付き高齢者向け住宅に入居することで、空き家化が進行する過程が伺われる。また、愛知県や岐阜県と異なるのは、東京都では、「売却済み」が27%と多い点である。従前住宅の種類に一戸建て住宅の割合が高いことを考え併せると、資産価値の高い不動産を処分して施設に入居する高齢者が多い状況を示している。

### 3.3 施設の立地と入居者の立地関係

#### 3.3.1 施設立地、従前居住地、子供居住地のパターン化

アンケート調査の中で、子供がいる入居者（愛知県150名、岐阜県125名、東京都182名になる。全回答者に対する子供有無の割合は、表3-3を参照）に着目して、入居施設の立地場所、従前居住地および子供居住地の位置関係について、図3-1に示すような類型化が可能である。全部の類型化は、10パターン（入居施設の立地場所の選択パターン）になるが、この類型化によって入居施設の立地関係や特性を解析する<sup>注16)</sup>。

#### 3.3.2 入居施設の立地、従前居住地、子供居住地の関係

表3-11は、入居施設の立地場所の選択パターンの結果

表3-9 入居前の家族形態による入居施設の選択理由(複数回答)

| 【愛知県】調査項目 |               | 実家での家族形態 |      |       |     |
|-----------|---------------|----------|------|-------|-----|
|           |               | 本人のみ     | 夫婦のみ | 夫婦と子供 | その他 |
| 立地        | (A)実家に近い      | 8%       | 31%  | 27%   | 17% |
|           | (B)子どもの居住地に近い | 28%      | 31%  | 56%   | 21% |
|           | (C)周辺の自然環境が良い | 3%       | 0%   | 5%    | 4%  |
|           | (D)繁華街に近い     | 5%       | 0%   | 0%    | 2%  |
| 勸奨        | (E)家族の勧め      | 43%      | 34%  | 46%   | 31% |
|           | (F)友人知人の勧め    | 8%       | 6%   | 2%    | 6%  |
|           | (G)行政・施設の勧め   | 17%      | 0%   | 0%    | 13% |
| 設備        | (H)施設設備が整っている | 13%      | 14%  | 7%    | 15% |
|           | (I)バリアフリーが充実  | 35%      | 40%  | 42%   | 29% |
|           | (J)リハビリ施設が充実  | 5%       | 9%   | 2%    | 2%  |
|           | (K)職員の対応が良い   | 31%      | 14%  | 24%   | 21% |
| サービス      | (L)食事が良い      | 15%      | 3%   | 12%   | 15% |
|           | (M)サービスが充実    | 21%      | 14%  | 2%    | 17% |
|           | (N)住みやすい      | 38%      | 29%  | 27%   | 23% |
|           | (O)入所費用が安い    | 49%      | 14%  | 37%   | 25% |
| 費用        | (P)その他        | 16%      | 6%   | 17%   | 13% |
| 【岐阜県】調査項目 |               | 実家での家族形態 |      |       |     |
|           |               | 本人のみ     | 夫婦のみ | 夫婦と子供 | その他 |
| 立地        | (A)実家に近い      | 29%      | 29%  | 33%   | 14% |
|           | (B)子どもの居住地に近い | 27%      | 26%  | 37%   | 29% |
|           | (C)周辺の自然環境が良い | 4%       | 7%   | 8%    | 7%  |
|           | (D)繁華街に近い     | 8%       | 10%  | 0%    | 0%  |
| 勸奨        | (E)家族の勧め      | 29%      | 19%  | 20%   | 14% |
|           | (F)友人知人の勧め    | 10%      | 2%   | 4%    | 7%  |
|           | (G)行政・施設の勧め   | 8%       | 7%   | 6%    | 7%  |
| 設備        | (H)施設設備が整っている | 8%       | 17%  | 14%   | 36% |
|           | (I)バリアフリーが充実  | 19%      | 17%  | 16%   | 29% |
|           | (J)リハビリ施設が充実  | 0%       | 5%   | 6%    | 0%  |
|           | (K)職員の対応が良い   | 17%      | 12%  | 20%   | 36% |
| サービス      | (L)食事が良い      | 15%      | 2%   | 20%   | 7%  |
|           | (M)サービスが充実    | 33%      | 21%  | 18%   | 0%  |
|           | (N)住みやすい      | 17%      | 12%  | 4%    | 14% |
|           | (O)入所費用が安い    | 13%      | 10%  | 12%   | 29% |
| 費用        | (P)その他        | 10%      | 2%   | 0%    | 7%  |
| 【東京都】調査項目 |               | 実家での家族形態 |      |       |     |
|           |               | 本人のみ     | 夫婦のみ | 夫婦と子供 | その他 |
| 立地        | (A)実家に近い      | 8%       | 11%  | 30%   | 18% |
|           | (B)子どもの居住地に近い | 44%      | 32%  | 33%   | 6%  |
|           | (C)周辺の自然環境が良い | 12%      | 19%  | 25%   | 18% |
|           | (D)繁華街に近い     | 8%       | 3%   | 7%    | 6%  |
| 勸奨        | (E)家族の勧め      | 12%      | 3%   | 19%   | 35% |
|           | (F)友人知人の勧め    | 4%       | 5%   | 0%    | 12% |
|           | (G)行政・施設の勧め   | 16%      | 19%  | 15%   | 18% |
| 設備        | (H)施設設備が整っている | 8%       | 14%  | 15%   | 18% |
|           | (I)バリアフリーが充実  | 16%      | 19%  | 11%   | 6%  |
|           | (J)リハビリ施設が充実  | 0%       | 8%   | 4%    | 0%  |
|           | (K)職員の対応が良い   | 44%      | 35%  | 33%   | 35% |
| サービス      | (L)食事が良い      | 8%       | 5%   | 11%   | 6%  |
|           | (M)サービスが充実    | 24%      | 22%  | 11%   | 29% |
|           | (N)住みやすい      | 28%      | 8%   | 22%   | 24% |
|           | (O)入所費用が安い    | 16%      | 14%  | 11%   | 18% |
| 費用        | (P)その他        | 8%       | 8%   | 22%   | 6%  |

表3-10 従前住宅の状況

| 調査項目    |         | 愛知県  |     |        |     | 岐阜県 |     |       | 東京都 |  |
|---------|---------|------|-----|--------|-----|-----|-----|-------|-----|--|
|         |         | 名古屋市 |     | 名古屋市以外 |     | 岐阜市 |     | 岐阜市以外 |     |  |
| 住宅の種類   | 一戸建て    | 54%  | 52% | 58%    | 86% | 62% | 96% | 65%   |     |  |
|         | 共同住宅    | 26%  | 27% | 23%    | 9%  | 21% | 4%  | 30%   |     |  |
|         | 施設等     | 5%   | 7%  | 1%     | 2%  | 6%  | 0%  | 2%    |     |  |
|         | その他     | 15%  | 14% | 17%    | 3%  | 11% | 0%  | 4%    |     |  |
| 住宅の利用状況 | 空き家     | 20%  | 24% | 13%    | 39% | 34% | 42% | 20%   |     |  |
|         | 売却予定    | 4%   | 4%  | 4%     | 3%  | 0%  | 4%  | 4%    |     |  |
|         | 売却済み    | 12%  | 11% | 13%    | 7%  | 2%  | 9%  | 27%   |     |  |
|         | 子供に譲った  | 19%  | 17% | 22%    | 20% | 15% | 23% | 13%   |     |  |
|         | 配偶者が利用中 | 5%   | 3%  | 9%     | 12% | 9%  | 14% | 14%   |     |  |
|         | その他     | 40%  | 41% | 38%    | 18% | 40% | 8%  | 16%   |     |  |
| 計(実数)   |         | 212  | 142 | 70     | 153 | 47  | 106 | 242   |     |  |



を示したものである。入居施設の選択パターンは、「パターン①」が最も多く、愛知県 61%，岐阜県 48，東京都

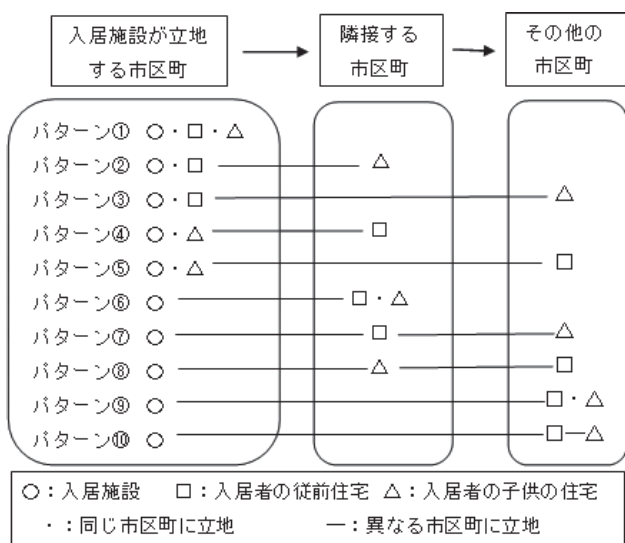


図3-1 入居施設の立地場所の選択パターン

表3-11 入居施設の立地場所の選択パターン

| 立地場所の<br>パターン | 100% 回答割合を示す |       |         |     |      |        |
|---------------|--------------|-------|---------|-----|------|--------|
|               | 愛知県          | 名古屋市内 | 名古屋市内以外 | 岐阜県 | 岐阜市内 | 岐阜市内以外 |
| パターン①         | 61%          | 68%   | 48%     | 48% | 77%  | 37%    |
| パターン②         | 5%           | 5%    | 4%      | 4%  | 0%   | 6%     |
| パターン③         | 11%          | 10%   | 15%     | 10% | 17%  | 8%     |
| パターン④         | 2%           | 1%    | 4%      | 4%  | 0%   | 6%     |
| パターン⑤         | 7%           | 10%   | 2%      | 5%  | 6%   | 4%     |
| パターン⑥         | 3%           | 2%    | 6%      | 17% | 0%   | 23%    |
| パターン⑦         | 4%           | 2%    | 8%      | 8%  | 0%   | 11%    |
| パターン⑧         | 2%           | 2%    | 2%      | 0%  | 0%   | 0%     |
| パターン⑨         | 3%           | 1%    | 6%      | 4%  | 0%   | 6%     |
| パターン⑩         | 1%           | 0%    | 4%      | 0%  | 0%   | 0%     |
| 計(実数)         | 150          | 102   | 48      | 125 | 35   | 90     |

表3-12 従前居住地と子供居住地が同一市区町村の場合の選択パターン

| 立地場所の<br>パターン | 100% 回答割合を示す |       |         |     |      |        |
|---------------|--------------|-------|---------|-----|------|--------|
|               | 愛知県          | 名古屋市内 | 名古屋市内以外 | 岐阜県 | 岐阜市内 | 岐阜市内以外 |
| パターン①         | 90%          | 96%   | 77%     | 71% | 71%  | 70%    |
| パターン⑥         | 5%           | 0%    | 16%     | 25% | 29%  | 21%    |
| パターン⑨         | 5%           | 4%    | 7%      | 5%  | 0%   | 9%     |
| 計(実数)         | 102          | 71    | 31      | 85  | 38   | 47     |

表3-13 身体状況の違いによる入居施設の立地場所の選択パターン

| 立地場所の<br>パターン | 100% 回答割合を示す |        |         |        |         |        |
|---------------|--------------|--------|---------|--------|---------|--------|
|               | 愛知県          |        | 岐阜県     |        | 東京都     |        |
|               | 自立～要支援2      | 要介護1～5 | 自立～要支援2 | 要介護1～5 | 自立～要支援2 | 要介護1～5 |
| パターン①         | 60%          | 62%    | 38%     | 51%    | 26%     | 51%    |
| パターン②         | 10%          | 3%     | 0%      | 5%     | 7%      | 0%     |
| パターン③         | 12%          | 11%    | 8%      | 11%    | 15%     | 3%     |
| パターン④         | 2%           | 2%     | 4%      | 4%     | 2%      | 3%     |
| パターン⑤         | 7%           | 7%     | 4%      | 5%     | 24%     | 17%    |
| パターン⑥         | 2%           | 4%     | 33%     | 13%    | 4%      | 6%     |
| パターン⑦         | 5%           | 4%     | 4%      | 9%     | 4%      | 11%    |
| パターン⑧         | 2%           | 2%     | 0%      | 0%     | 4%      | 0%     |
| パターン⑨         | 0%           | 4%     | 8%      | 3%     | 11%     | 0%     |
| パターン⑩         | 0%           | 2%     | 0%      | 0%     | 4%      | 9%     |
| 計(実数)         | 42           | 108    | 24      | 101    | 108     | 70     |

51%である。基本的にどの地域も従前居住地と子供居住地が同じ市区町内にあり、入居施設も同じ市区内を選択51%である。基本的にどの地域も従前居住地と子供居住する傾向が強いといえる。なお、この「パターン①」を地区別にみると、愛知県内では名古屋市内 48%よりも名古屋市内 68%の方が多く、岐阜県内では岐阜市内 37%よりも岐阜市内の 77%の方が多くが示される。そのため、都市化した都市部ほど「パターン①」の割合が増加する傾向にある。

また、愛知県では「パターン①」の次に多いのは「パターン③」11%であり、その他のパターンはすべて10%未満である。岐阜県では「パターン①」の次に多いのは「パターン⑥」17%、「パターン③」10%の順になる。東京都では、「パターン①」の次は「パターン③」11%、「パターン⑥」8%であり、愛知県の傾向に近くなる。なお、「パターン⑥」についても、地区による特徴が表れていると考えられる。愛知県3%に対し、岐阜県は17%と高く、さらに岐阜市以外では23%である。このことから、地方部ほど「パターン⑥」が多くなる傾向にあることが示される<sup>注17)</sup>。

表3-12は、従前居住地と子供居住地が同一市区町村の場合の選択パターン（□・△の印）を示している。従前居住地と子供居住地が同じ市区町は「パターン①⑥⑨の合計」になる。「パターン①」は、愛知県の90%から岐阜県の71%の開きがあるが、隣接市区町の入居施設「パターン⑥」までを含めると、すべての地域で95%以上になっている。この点、東京都は「パターン①」は76%であり、「パターン⑥」を含めても86%である。そのため、その他の市区町になる「パターン⑨」が14%とやや多いことに特徴がある。

次に表3-13は、身体状況の違いによる入居施設の立地場の選択パターンを示したものである。「パターン①」は、愛知県、岐阜県、東京都とも「要介護1～5」の方が、「自立～要支援2」よりも多く、要介護度の高い方に偏る傾向にある。地域別では、愛知県は「パターン①」が「自立～要支援2」で60%、「要介護1～5」で62%を占めている。岐阜県では、「自立～要支援2」は「パターン①」が38%に縮小し、「パターン⑥」が33%と多くなる。要介護度の軽い場合には、「隣接市区町」からの入居が増加する傾向にある。東京都では「自立～要支援2」は、「パターン①」が26%と少なく、「パターン⑤」が24%と多いことが異なる傾向である。要介護度の軽い場合には、入居者は「その他の市区町」から入居する傾向が多いことを示している。

## 4 結果のまとめと考察

### 4.1 結果のまとめ

サービス付き高齢者向け住宅の形態・属性、サービス

の提供を都道府県別に比較すると、それらの特徴は地域によって多様であり、地域差によるバラツキのあることが観察された。ただし、大きくみると都市化した地域とそうでない地方の県との相違は、施設の形態、提供サービスの委託率などの面で確認される。都市化以外の要因による地域差は、明瞭ではない。

こうした状況の中で、東海地方の都市部である愛知県と地方部である岐阜県、さらに都市化の進んだ東京都のアンケート調査の分析結果として、サービス付き高齢者向け住宅の入居者像、入居意識や施設立地場所の選択は、地域の違い（大都市部、都市部、地方部など）により特徴があることが整理できた。また、そうした地域の違いごとに、入居者の身体状況や家族形態に差異があり、それにより入居意識の特徴が生じている可能性があることが示唆された。これらの整理結果を以下に示す。

#### (1) 入居者像

愛知県、岐阜県、東京都とも入居者の年齢層は「80歳代」が最も多く、入居対象の基本的な年齢層であるといえる。性別は、どの地域も「女性」が多く、単身入居が約9割を占める。身体状況は、愛知県や岐阜県では相対的に要介護度が高く、「疾病あり」が多い。しかし、東京都では「自立」者が多く、「疾病あり」の割合も相対的に少ない。ある程度元気な女性の単身高齢者が、より多く入居する傾向にあり、入居者像の違いが明瞭である<sup>注18)</sup>。また、通所施設の利用は、東京都がやや多い。総じて地域別に入居者像に偏りがあり、地域によってサービス付き高齢者向け住宅へのニーズの違い、施設の果たす意義や役割の違いが確認される。

#### (2) 入居意識

愛知県では、「(K)介護する人がいない」、「(K)自宅で介護できない」など、介護環境の悪さが入居につながっている。岐阜県でもそうした事情は同じであるが、それ以外に「(A)子供が決めた」が最も多く、子供の意見に比較的強く影響されている。身体状況の「要介護1～5」および入居前の家族形態の「夫婦と子供」においても高くなっている。表6、表7で示したように、「要介護1～5」や「夫婦と子供」の場合は、「(A)子供が決めた」が顕著に多い傾向にあり、入居動機の地域による特徴は、「身体状況」および「家族形態」の差異に起因している状況を示唆する。

#### (3) 入居施設の選択理由

愛知県では「(E)家族の勧め」が多く、その背景には介護事情の悪いことがある。また、「(A)実家に近い」、「(B)子供の居住地に近い」など、立地による影響が大きく関係している。こうした傾向は、岐阜県でも同様にみられるが、「(A)実家に近い」、「(B)子供の居住地に近い」などの割合は愛知県よりも高い。東京都では、立地の要因のほか、「(K)職員の対応が良い」などサービス面の影響も

強くみられる。こうした地域別の入居の選択理由は、身体状況の違いにも表れており、愛知県や岐阜県では、「要介護1～5」の介護度の重い方に顕著に表れている。

#### (4) 入居施設の立地場所の選択パターン

施設立地の選択場所において、愛知県や東京都よりも岐阜県で入居施設地、従前居住地、子供居住地が同一市区町の割合が低く、都市部で高くなる結果が得られた。

なお、表13で示したように、従前居住地と子供居住地が同じ市区町の場合、同じ市区町の施設に入居している割合は愛知県が90%と高いが、隣接する市区町まで含めると95%になる。また、岐阜県では同じ市区町の施設への入居は77%、隣接市区町までを含めると96%になり、同様に東京都の場合では、それぞれ76%、86%になる。そのことから、基本的に親子が同居・近居している場合は、近い場所の入居施設を選択する傾向は9割前後と想定される。これは、同一市区町に入居できる施設がない場合には、近隣市区町の施設を選択している可能性を示している。

また、「パターン①」（従前居住地・子供居住地・入所施設がすべて同じ市区町）は、「自立～要支援2」より「要介護1～5」が多いことから、介護度の重い場合には入居者の立地選択では、同一市区町内の施設に入居する傾向にある。見方を変えれば、「自立～要支援2」の要介護度の軽い場合は、同一市区町の施設にこだわらず、隣接市町村の施設にも視野を広げて入居施設を選択していることを示している。

### 4.2 結果に対する若干の考察

これまでの分析結果を整理すると、サービス付き高齢者向け住宅の立地場所等に関する課題を考察することができる。

#### (1) 地域社会のニーズに応じた供給

入居者の属性は、愛知県、岐阜県、東京都の3地域に共通する特徴もあるが、一方では違いも見受けられた。とくに愛知県や岐阜県の入居者には、要介護度の高い入居者の割合が多い。サービス付き高齢者向け住宅の制度設立時には「要介護度の高くない、中所得者が入れる住居」と想定していたが、当初の状況との食い違いが明らかである<sup>注19)</sup>。また、施設への入居のきっかけや選択の理由にも、3地域に共通した傾向とは別に地域に特有の特徴が整理された。こうした結果は、サービス付き高齢者向け住宅の存在する意義や果たす役割が地域により異なり、地方性を考慮する必要性を示唆する。そのため、地域社会のニーズを詳細に把握し、多面的な視点から住宅の供給につなげることが重要であると考えられる。

#### (2) 市区町村単位での適正確保

入居施設の選択志向としては、従前居住地や子供居住地と同じ市区町村に立地する施設への入居を希望する傾

向が強い。このことから、従前地と同じ市区町村での施設入居が可能なように施設の供給を図ることが求められていると考えられる。なお、国土交通省の報告書の中では、サービス付き高齢者向け住宅の整備のあり方として「市区町村単位で量的な確保を図りながら、さらに地域の実情に応じて日常の生活圏単位で立地を推進すべきである」ことが報告されている<sup>注20)</sup>。本調査の分析結果により、特に地方部において従前居住地や子供居住地と同じ市町村内で施設入居する意向に十分に答えられておらず、その対応が重要であることが整理できたものと考えられる。

また、入居施設への入居動機や入居施設の選択理由および入居施設の立地場所の選択等については、地域特性（都市部、地方部、大都市部）による特徴がみられた。それらは、入居者の身体状況や家族形態および施設の充足状況に起因していることが示された。地域包括ケアシステムでは、多様な在宅系サービスや施設・居住系サービスが用意されているが、その中で高齢者の身体状況や家族構成、子供居住地との位置関係等を考慮しながら、入居対象者の居住地の生活圏内にサービス付き高齢者向け住宅を確保できることは、一つの有用な居住選択になると考えられる。これは、地域包括ケアの基本理念である「住み慣れた地域で必要なサービスを受けながら暮らし続ける」ことに合致することでもある。

### (3) 入居後の従前住宅の適切な利活用

サービス付き高齢者向け住宅への入居後の従前住宅の利用については、東京都、愛知県よりも岐阜県の方が「空き家」の割合が高く、岐阜市以外の地域では42%に上がっていることが明らかになった。地方部ほど、従前住宅は一戸建てが多く、空き家になる傾向も高いと予想される。こうした状況の中で、サービス付き高齢者向け住宅の供給と、住み替え促進に合わせた従前住宅の空き家対策の実施が重要であるとみられる。この従前住宅の空き家対策の例として、一般社団法人「移住・住みかえ支援機構」の『マイホーム借上げ制度』の活用が想定されるが、地方部ほどその必要性が高いと考えられる。

なお、本調査は、標本抽出調査ではあるが、愛知県、岐阜県、東京都のサービス付き高齢者向け住宅への住み替え状況と、都市部、地方部、さらに大都市部の傾向の特徴と要因を整理、分析することができた。この分析結果は、サービス付き高齢者向け住宅の計画的供給を進めるにあたり、立地場所等を検討する際の基礎的な判断資料を提供していると考えられる。

今回の調査研究では、アンケート調査結果の分析と考察を実施したが、施設入居率や入居待機者数など、実際の需要と供給のバランスを詳細に調査し、本アンケート結果との相関性を検討することが必要であると考えている。また、今回の調査は東海地方と東京都に限定したも

のであるが、サービス付き高齢者向け住宅には地域特性があると想定すると、他の地域でも同様の調査を実施し、地域特性の違いによる分析を幅広く行うことが必要であると考えられる。

### <注>

- 1) サービス付き高齢者向け住宅は、生活支援サービス付きの賃貸住宅であるが、介護サービス付きの施設化された側面があり、本論では「施設」と総称する場合がある。
- 2) 文1)の資料をもとに作成した。
- 3) サービス付き高齢者向け住宅の登録基準により、便宜的に25㎡以上を独立型、25㎡未満を併設型とした（居間、食堂、台所が共同して利用する場合には、18㎡以上の特例がある）。
- 4) 会社組織以外の法人には、医療法人、社会福祉法人、NPO、個人、協同組合などがある。
- 5) 福祉、医療系以外の業種には、不動産、住宅メーカー、小売、個人など多様な業種が参入している。
- 6) 全国の平均値は、独立型比率20%、設備専用率22%、専有面積24.1㎡、月額家賃6.1万円、会社比率69%、福祉系比率87%である。
- 7) 全国の平均値は、業務委託率14%、食事委託率44%（食事の提供は95%の施設で実施、そのうちの食事委託率）、介護委託率49%、家事委託率51%である。
- 8) グループA：高齢者数と施設戸数のバランスは全国の傾向に近く、比較的人口規模が小さい都道府県。グループB：高齢者数と施設戸数のバランスは全国の傾向に近く、比較的人口規模が大きい都道府県。グループC：全国の傾向に比べて、高齢者数に対する施設戸数が多い都道府県。グループD：全国の傾向に比べて、高齢者数に対する施設戸数が多く、人口規模がきわめて大きい都道府県。グループE：全国の傾向に比べて高齢者数に対する施設戸数が少なく、人口規模がきわめて大きい都道府県。
- 9) サービス付き高齢者住宅は、近年では急速な増加により、地域のニーズを伴わない供給過剰の実態が報道されている（たとえば、2017年3月16日NHKクローズアップ現代など）。そのため、地域ごとに高齢者の施設ニーズを検討することは、重要な検討課題となっている。また、東京圏における医療介護施設やサービスの不足の実情は、文18)に詳しい。
- 10) 施設の立地密度が比較的高い県庁所在都市である名古屋市と岐阜市の近郊地区を調査対象とした。施設選択の影響範囲の想定として、両都市間の距離である30km圏が調査対象範囲。
- 11) 東京23区内のうち、7区に該当する全施設数は104施設（4,339戸）である。このうち、本研究では47施設（1,802戸）を無作為に抽出して調査した。
- 12) 東京都は独立型の施設が多いが、施設型と同じような介護サービスを期待することができないため、自立の高齢者がより多く入居することで、その割合が高くなっていると推測される。アンケート調査でも、自由記入欄に「入居してみたら介護施設ではなく、アパートの様であった」との回答もみられた。



- 13) 愛知県, 三重県, 東京都など県単位の地域比較は「地域別」, 名古屋市と名古屋市以外, 岐阜市と岐阜市以外の地区比較は, 「地区別」と表記する。
- 14) アンケート調査の複数回答では, 回答数の制限や回答の順位付けをしていない。
- 15) 従前の家族構成が「本人のみ(独身)」について身体状況をみると, 「自立」は愛知県 16%, 岐阜県 4%と少なく, 要支援・要介護の割合が高い。しかし, 東京都では「自立」が 36%と多く。要支援・要介護の割合が低い。そのため, 東京都では「(I) 介護してもらえ」ことへの期待が低くなっているものと考えられる。
- 16) ここでの類型化は, 市区町を単位にして同一市区町, 隣接市区町, その他の市区町に区分して距離関係を代替したものである。市区町の大きさは行政区域ごとに異なるため, 相対的な基準に基づく便宜的なパターン化である。
- 17) これと同様の傾向は「パターン④」にもみられる。ただし, すべての地域で 10%以下であることから, 少数傾向であると判断した。
- 18) 文 18) によると, 東京都区部では, 若年者が流入する一方, 高齢者が東京圏(埼玉県, 千葉県, 神奈川県)へ流出している。その結果, 医療介護需要が増大し, 都県区域を越えて医療介護サービスが利用されているとの報告がある。サービス付き高齢者向け住宅の入居者にも, こうした影響が関係していると推測される。今後は, 東京都区部内だけでなく, 東京圏全体でサービス付き高齢者向け住宅を含めて介護施設等の問題をとらえる必要性が指摘できる。
- 19) このほか, サービス付き高齢者向け住宅の創設時には, 「自立した高齢者の早めの住み替え先」としての普及が期待されていたが, 現状の調査結果では想定以上に要支援・要介護者の多いことが示される。この点に関連する詳細は, 朝日新聞(2017 年 5 月 7 日)を参照されたい。
- 20) 文 2) を参照。

## <参考文献>

- 1) 国土交通省: サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム, 2015. 3
- 2) 国土交通省: サービス付き高齢者向け住宅の整備等のあり方に関する検討会中間とりまとめ, 2015. 4
- 3) 石井敏: 入居者の居住形態からみた高齢者専用賃貸住宅のあり方に関する事例考察, 日本建築学会計画系論文集, No. 627, pp. 963-969, 2008. 5
- 4) 熊澤暢子, 生田京子, 村上心, 山下哲郎: 高齢者専用賃貸住宅の他用途施設からの転用改修に関する研究, 日本建築学会計画系論文集, No. 633, pp. 2317-2324, 2008. 11
- 5) 生田京子, 井上由紀子, 菅野正広: 高齢者専用賃貸住宅の他用途建物からの転用改修に関する建築基準法の影響, 日本建築学会計画系論文集, No. 655, pp. 2097-2106, 2010. 9
- 6) 佐藤栄治, 井上由紀子, 生田京子: サービス付き高齢者向け

住宅の整備方針に向けた基礎的研究, 日本建築学会計画系論文集, No. 667, pp. 1527-1535, 2011. 7

- 7) 山田雅之, 沖村卓哉, 山口健太郎, 高田光雄: 高齢者向け住宅における生活支援サービスの実態把握, 日本建築学会計画系論文集, No. 677, pp. 1545-1552, 2011. 7
- 8) 倉田克健, 谷武: 供給形態別に見たサービス付き高齢者向け住宅の特性に関する研究-愛知県下の事例を対象にして-, 日本建築学会住宅系研究報告会論文集 8, pp. 163-172, 2013. 2
- 9) 彦坂百合子, 小松尚, 山川博幹: 愛知県下のサービス付き高齢者向け住宅における生活の継続可能性に関する研究-立地・住宅・運営の観点から-, 日本建築学会技術報告集, 第 22 巻, 第 52 号, pp. 1061-1066, 2016. 10
- 10) 絹川真理, 超玖姫: 入居率からみたサービス付き高齢者向け住宅の環境要素の差異と高齢者の住替え住宅へのニーズに関する考察, 日本建築学会学術講演梗概集, 5636, pp. 1295-1296, 2013. 8
- 11) 卞雷, 長谷川直樹, 鈴木博志: サービス付き高齢者向け住宅の現状分析-地域・住宅形態の違いによる特徴, 日本建築学会学術講演梗概集, 7278, pp. 555-556, 2013. 8
- 12) 渡辺裕, 久家あかね, 丁志映, 小林秀樹: サービス付き高齢者向け住宅に関する研究その 1-千葉県のサービス付き高齢者向け住宅の統計分析, 日本建築学会学術講演梗概集, 5568, pp. 1167-1168, 2014. 9
- 13) 久家あかね, 渡辺裕, 丁志映, 小林秀樹: サービス付き高齢者向け住宅に関する研究その 2-千葉県のサービス付き高齢者向け住宅の類型化, 日本建築学会学術講演梗概集, 5569, pp. 1169-1170, 2014. 9
- 14) 長谷川洋: サービス付き高齢者向け住宅の必須サービスの提供内容と法的責任に関する考察, 日本建築学会学術講演梗概集, 8152, pp. 315-316, 2014. 9
- 15) 井上由紀子: エリア別にみたサービス付き高齢者向け住宅の整備特性, 日本建築学会学術講演梗概集, 5549, pp. 1097-1098, 2015. 9
- 16) 柴田ありさ, 塚田知樹, 古賀誉章, 山田あすか: サービス付き高齢者向け住宅の空間構成と共用空間の利用形態に関する研究その 1, 日本建築学会学術講演梗概集, 5017, pp. 33-34, 2015. 9
- 17) 塚田知樹, 古賀誉章, 山田あすか: サービス付き高齢者向け住宅の空間構成と共用空間の利用形態に関する研究その 2, 日本建築学会学術講演梗概集, 5018, pp. 35-36, 2015. 9
- 18) 増田寛也, 日本創生会議・首都圏問題検討分科会, : 東京圏高齢化危機回避戦略, 中央公論, pp. 30-65, 2015. 7