

科学研究費助成事業（科学研究費補助金）研究成果報告書

平成 24 年 5 月 30 日現在

機関番号：32507

研究種目：基盤研究（C）一般

研究期間：2009～2011

課題番号：21500739

研究課題名（和文） 高齢者の複合的住生活改善要求と公共・民間セクターによる地域居住支援システム

研究課題名（英文） Integral Housing Improvement Demands and Local Housing Support System by Public and Private Sectors.

研究代表者

中島 明子（NAKAJIMA AKIKO）

和洋女子大学・生活科学系・教授

研究者番号：30113294

研究成果の概要（和文）：予備調査を踏まえ、東京都墨田区内の高齢者 730 人のデータを解析。98%が墨田区内での居住継続希望であった。さらに自宅継続・区内転居・区外転居希望者別に住要求及び生活要求について分析し、居住継続要因と非継続要因を考察した。居住継続支援としては、民間借家対策、耐震・老朽化対策と併せ、経済及び健康対策が必要である。これに対し公的・民間セクターが相互に補完しあう“すみだ型地域居住支援システム”を構想した。

研究成果の概要（英文）：Based on a preliminary investigation, we analyzed about 730 elderly people in Sumida City of TMG. 98% of respondents wanted to live continuously in Sumida City. We also analyzed each people who wanted to live their own home continuously, people who wanted to move other places in Sumida City and people who wanted to move to other cities about housing needs and life style needs. It is necessary to take measures private rented housing, provision of earthquake disaster and housing deterioration in addition to financial support and health support. We recommended a “Sumida Style of Local Housing Support System” that public sector and private sector cooperate with each other.

交付決定額

（金額単位：円）

	直接経費	間接経費	合計
2009年度	1,400,000	420,000	1,820,000
2010年度	700,000	210,000	910,000
2011年度	700,000	210,000	910,000
年度			
年度			
総計	2,800,000	840,000	3,640,000

研究分野：総合領域

科研費の分科・細目：生活科学一般

キーワード：高齢者・墨田区・住要求・居住継続・町内会・非営利組織・住生活改善要求・地域居住支援システム

1. 研究開始当初の背景

以下の4つの分野を背景としている。

(1) 高齢者の住宅と住環境改善について、特に既存住宅の改善分野である。

日本の高齢化の進行は世界的にも稀なスピードで進行しているが、こうした高齢者社会に対応した在宅福祉、地域福祉の基盤とな

るべき住宅と住環境の整備の位置づけは未だに十分とはいえない。

こうした状況を背景に、介護保険法による住宅改修に関して、千葉縣市川市を対象として研究を進めてきた。ここでは住宅改修に係わる改善主体の調査を行い、その意識や技術向上を目的としたバリアフリーの体験・研

修・普及モデルルームに着目して全国調査を実施し、市川市の施設活用に繋げた。

これらの研究により、本人の健康状態、家族型、居住地域や住宅の所有形態、構造等により、高齢者の住生活改善要求が異なること、特にバリアフリー対策だけではなく、住宅の老朽化や耐震上の不安、鼠害等の衛生問題、これらを改善するための資金問題を絡めて解決しなければ、安心して在宅で過ごすことが困難であることが明らかになってきた。

(2) 「ホームレス (広義)」の人々への居住支援研究の分野である。

研究代表者である中島は「ホームレスの人々への居住支援」に関する一連の研究を行い、「自立」後、さらに安定した住生活とその質の確保のために、アフターケアが必要であることを浮き彫りにしてきた。そこで、特に自力で住生活改善が困難な高齢者を本研究に位置づけて必要な支援システムを探る。

(3) 密集市街地の環境改善と地域居住支援システムに関する研究分野。

木造密集地域の改善は、日本の都市計画・住宅政策上の重点課題であり、建築学、都市計画学において、墨田区東向島、京島地区を対象とする研究が行われてきた。他方、地域居住支援システムについては、中島、鈴木が住宅・居住政策研究から追究してきたが、「住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進法」を基盤に、地域における居住支援システムの導入が模索され、本研究の成果が求められている。

2. 研究の目的

「65 歳以上の高齢者の住生活改善要求は、バリアフリー、防災、住宅の老朽化、衛生環境に対する要求と、それらを改善するための資金の確保といった、“複合的”性格をもっており、こうした複合的要求に対応した公共、民間による地域居住支援システムが必要である」とする仮説に基づき、東京都墨田区を対象に以下の3点を目的とする。

研究目的 1 高齢者の複合的住生活改善要求を明らかにすること。

本研究の中心課題である。高齢者が、住み慣れた地域で継続して住生活を行なうための複合的要求について、主体の意識、健康、就労・経済、生活状況及び人間関係との関係で明らかにし、必要な支援を構想する基礎資料とする。

研究目的 2 高齢低所得者の住生活改善要求を把握すること。

自力で住生活改善が困難な高齢低所得者について、生活実態と要求を明らかにし、セーフティネットとなる支援方策を検討する。

研究目的 3 高齢者の住生活改善要求に

対応した地域居住支援システムの提案。

高齢者の複合的住生活改善要求に対応して、<墨田モデル>といえる地域居住支援システムを構築することが目的である。ここでは、墨田区が推進している耐震改修を軸に、バリアフリー改善を組み合わせ、その他の居住継続のための諸課題に対応できる公共、民間の協働体制づくりのための提言である。

3. 研究の方法

(1) 文献資料蒐集と分析：高齢者の住生活改善・住宅改善関連文献、統計データ、その他の資料の蒐集を行い分析した。

(2) 予備的調査のためのインタビュー調査：対象は東京都墨田区内の町会・自治会役員であり、インタビューガイドを作成して1件2時間程度のインタビューを実施した。

(3) 研究の中核となる高齢者の居住継続にかかわる複合的住生活要求を明らかにするためのアンケート調査。調査対象者は、墨田区在住の65歳以上の2,600人(区内在住高齢者の5.0%)で、住民基本台帳より掲載順に20人ごとに無作為に抽出した。調査票の配布・回収は全て郵送で実施し、期間は2010年8月6日から9月20日である。回収数859件(33.1%)。このうち730件(28.0%)を有効回答として分析した。ここで得られたデータから低所得高齢者を独自集計している。

(4) 居住継続の阻害要因を明らかにするためのインタビュー調査。住宅の所有形態別に持家、民間借家・公営住宅居住者に対し、インタビューガイドによる半構造化インタビューを実施した。

(5) 公共・民間による地域居住支援システム構築(提案)のための、関係諸団体へのインタビュー調査。

(6) これらを実施するにあたって、適宜関係者による研究会を組織して行った。



図1 調査対象地墨田区の町丁別高齢化率等

4. 研究成果

(1) 東京都墨田区の町会・自治会の高齢者にかかわる活動状況と住生活改善要求

本研究では、墨田区内の「町会等」を通して、高齢者の住生活要求の概要を把握することを目的として調査を行った。そこから明らかになったことは以下の5点である。

第1は、高齢者の当面する問題として挙げられたものは、介護問題、健康・医療問題、さらに経済問題や地域の人間関係であり、住宅問題はそれより下位である。

第2は、防災問題と高齢者施設不足については、地域の問題としても、地域居住継続要求としても上位に挙げられ、これらについての解決策が必要である。

第3に、墨田区が力をいれている「墨田区の耐震改修促進事業や家具転倒防止助成」は、「町会等」役員らの意識にかなり浸透しており普及活動が行われていた。今後は具体的な実施を図る必要がある。

第4に、高齢化率の高い北部と南部地域の違いに有意な差はなかったが、震災被害に対する不安が北部で多く、南部との優位な差が見られ、改善要望が高くなっている。

第5に、当初は人口の高齢化率の高い北部の方が、高齢者に対する活動が南部よりも積極的に実施されていると思われたが、むしろ、町会では役員の高齢化や役員のみ手不足などの問題を抱え、高齢者にかかわる活動や支援は、南地域よりも相対的に弱かった。

以上の結果から、今後の研究課題としては、以下の3点が挙げられる。

第1に、介護、医療、年金等の問題解決を差し迫ったものとして解決すると共に、これらの要求と住宅との関連性を解き明かさなければ、住宅問題の解決にも繋がらないこと。

第2に、地域における居住継続のために、主要には防災対策と高齢者施設が求められていること。

第3に、地域が抱える諸問題については墨田区全地域で同様の傾向が見られるが、特に北部で震災への不安感が強く、「墨田区の耐震改修促進事業や家具転倒防止助成」を利用するなど、地域の高齢化に対処した改善策が必要である。

(2) 墨田区における高齢者の地域居住継続にかかわる住要求

今回、自宅継続希望者・区内転居希望者を併せ、98%が墨田区での居住継続を希望していることが明らかとなった。

居住継続希望別に特性をみると、自宅継続希望者は持ち家居住者が多く、前期高齢者や健康群が主である。このため将来の健康や地震に対する不安はあるが、切迫した居住継続の困難に直面する回答者は少なく、可能な限り住み慣れた自宅での生活を希望していると考えられる。但し、状況が変化した場合には、転居希望へ転ずる可能性もある。

次に区内転居希望者は、借家居住者が半数を占め、また非健康群、一人暮らしや高齢者夫婦のみ世帯、経済的な問題を抱える回答者も多く、半数以上が住宅や生活に不満を持っている。住宅の問題点では、「老朽化」や「耐震性」など住宅の物理的機能の問題に加え、借家層が多いため、「立ち退きなど」や「住宅費の負担」など、居住の不安定さが問題とされた。住宅問題に経済問題などが関連しており、自身による住宅改善が困難なため、より安心で快適な住宅への転居を希望したと思われる。転居先から考察すると、後期高齢者が多い持ち家居住者は、将来の介護問題を見据え高齢者住宅や介護施設への転居を希望し、借家居住者は、住宅問題として住宅の質や家賃負担などが問題となっているため、低家賃だが一定の質が保たれ、居住の安定が確保できる公共借家を希望している。

区外転居希望者は15人(2.1%)とわずかで、世帯年収、住宅状況、転居希望先などはそれぞれ異なるが、傾向としては住宅満足群で且つ世帯年収が高い世帯は、住宅状況が良好で住宅・生活満足度も高い。一方、住宅不満足群は、主に築25年以上の住宅に居住し、経済問題を抱えていた。

区外を選択する要因を転居希望先から考察すると、比較的収入のゆとりがある回答者は、より「豊かな自然環境」を求め、子と同居していない世帯や低所得の世帯の回答者は、区外の高齢者住宅または都営・区営住宅を希望する傾向がみられた。

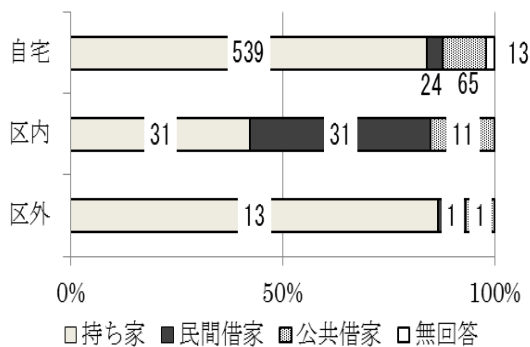


図2 居住継続希望別住宅所有状況

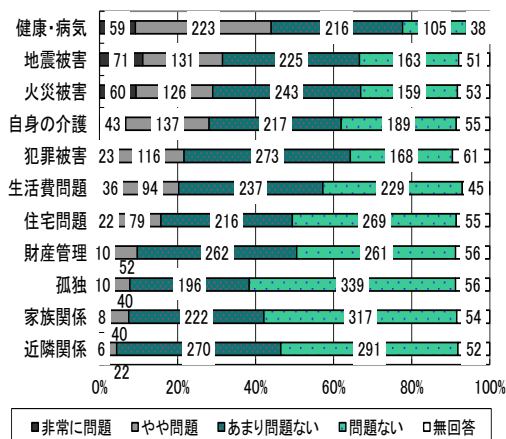


図3 自宅継続希望者の生活問題

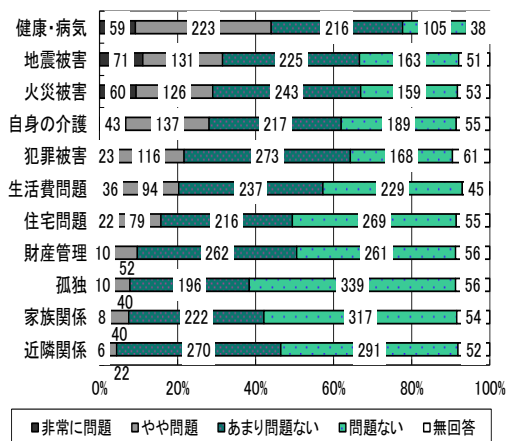


図4 区内転居希望者の生活要求

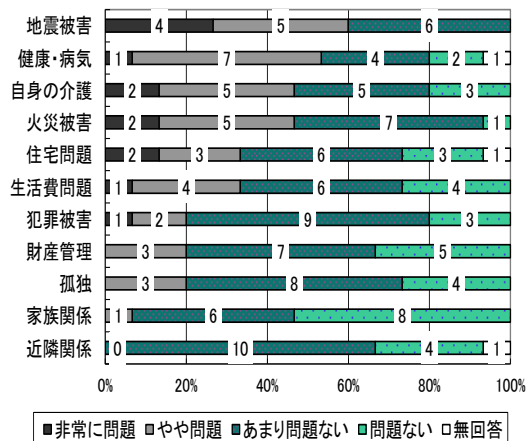


図5 区外転居希望者の生活要求

それぞれの居住継続に必要な条件をみると、以下のようにまとめることができる。

自宅継続希望者については、生活上の問題である健康・病気と、地震に対する対策・支援を行うこと、また自宅継続希望者の中でも、将来転居することが予測される回答者については、上記の支援と合わせ経済問題などの生活状況に関して支援する必要がある。

区内転居希望者に関しては、健康・病気や介護問題に加え、住宅・経済に関する問題が多くを占め、これに対する支援が必要である。区外転居希望者のうち、高齢者住宅や都営・区営住宅を転居先に希望している回答者は、地域満足度は高いので、区内で高齢者住宅や公営住宅の整備をするならば、区内での居住継続につながる可能性も考えられる。

最後に、本調査は比較的健康で回答可能な高齢者が主である。墨田区の要介護認定受給者は高齢者の15.3%だが、本調査は11.3%と若干少なく、本調査で捉え切れなかった健康や住宅に大きな問題を抱える高齢者については別途検討が必要である。また以上明らかになった居住継続の条件について、さらに居住継続の阻害要因を追究するとともに、具体的な公共・民間の取り組み課題を明らかにすることが、今後の課題である。

(3) 居住支援継続を阻害する要因に関するインタビュー調査

アンケート調査において浮き彫りとなった居住継続困難要因分析について、25%を占める年収200万円未満の高齢者の独自集計と、住宅の所有形態（持家・借家）別インタビューを行った。都営住宅の質と住居費負担の評価は高く、民間借家については家賃の負担等の居住の不安定がみられ、民間借家対策が必要であることがより鮮明になっている。

また、自宅で居住継続を可能とするためには24時間介護システムが必要であるが、介

護度が高く、特に認知症の場合等は家族介護には限界があり、墨田区内において介護・高齢者住宅が必要であることが確認された。

(4) 地域居住支援システムの構築

こうした高齢者の居住継続実態と要求に対する地域居住支援システムの構築にあたっては、国・東京都の制度を背景に、墨田区の公共セクターと企業(高齢者施設事業者、介護サービス事業者)、民間非営利組織等の民間セクターが相互に補完しあう“墨田型地域居住支援システムモデル”を構想している。

(5) 結論及び今後の課題

本研究により、墨田区の高齢者の比較的健康な高齢者については、多くが墨田区内ですみ続けたいという要求をもっているものの、健康上の問題が、住要求に優先してみられ、また特に耐震の問題や賃貸住宅居住者の居住の不安定さの問題が明らかになった。

これに対して、第1に国、東京都及び墨田区の耐震対策を充実させて、震災に強い住宅づくりを推進し、借家に居住する高齢者への家賃補助を行うと同時に、高齢者個人についての複合的要求に対応して支援できる公共・民間のシステムが必要である。①アウトリーチを含む相談、②弁護士、医師・看護師や介護関係の専門家、建築技術者・業者などの専門家個人及び組織との連携による支援、③これらの支援を行う行政と民間営利・非営利組織の拡充とそれらのネットワーク(プラットフォーム)づくりが必要である。これらのシステムを《墨田型地域居住支援システムモデル》とする。

今後、研究成果を生かし、《墨田型地域居住支援システムモデル》の実現に向けて、さらにその実現モデルを設定し、墨田区及び民間非営利組織等がどのような役割分担で支援を行っていくか等について、各主体との連携により検討を行う予定である。

5. 主な発表論文等

(研究代表者、研究分担者及び連携研究者には下線)

[雑誌論文] (計3件)

- ① 坂田実花, 中島明子, 墨田区における高齢者の地域居住継続にかかわる住要求, 日本家政学会誌, 査読有, 63巻, 9号, 2012年 (掲載予定)
- ② 坂田実花, 中島明子, 高齢者の住環境改善における介護実習・普及センターの「住宅改修モデルルーム」の実態と課題, 日本家政学会誌, 査読有, 61巻, 6号, 2010年, pp. 17-26.
- ③ 坂田実花, 中島明子, 東京都墨田区の町

会・自治会の高齢者にかかわる活動状況と住生活改善要求, 和洋女子大学紀要, 査読有, 第50集, 2010年, pp. 55-66

[学会発表] (計1件)

- ① 坂田実花, 中島明子, 東京都墨田区の町会・自治会の高齢者にかかわる活動状況と住生活改善要求, 日本家政学会 (第62回日本家政学会大会研究発表会要旨集, P. 144), 2010年5月30日、広島大学.

6. 研究組織

(1) 研究代表者

中島 明子 (NAKAJIMA AKIKO)
和洋女子大学・生活科学系・教授
研究者番号: 30113294

(2) 研究分担者

坂田 実花 (SAKATA MIKA)
和洋女子大学・生活科学系・助手
研究者番号: 30406673

(3) 連携研究者

鈴木 浩 (SUZUKI HIROSHI)
福島大学・共生システム理工学部・教授
研究者番号: 20124589