

平成 20 年 5 月 26 日
健康福祉事業本部
福祉部高齢社会対策課

検討課題（テーマ）「高齢期の住まい」について

【高齢期を住み慣れた自宅で過ごすために】

参考：資料 3 練馬区高齢者基礎調査（抜粋）

練馬区内の高齢者の傾向として、「約 8 割は、持ち家に住んでいる。」「約 7 割は、この先住み替えを考えていない。」「約 6 割は、将来介護が必要になっても、できるだけ住み慣れた自宅で過ごしたい」とある。また、平成 18 年度に改正された介護保険制度においても、施設ケアから在宅ケア重視への取組みが進められているところであり、居宅生活を重視した施策は重要である。「高齢期の住まい」の分野では、高齢者が自立して安全・快適に生活できる、高齢者の心身の特性に配慮した「住まいづくり」への支援が必要である。

【課題 1 「住まいづくり」への関心を高めるにはどうすればよいか】

高齢期に入ると、自らの健康状態に何らかの不安を抱えることが多く、心身の状況変化に応じた「住まいづくり」が必要となる。

設備の整った「高齢者向けの住宅」や「有料老人ホーム」等へ入所するなどの選択をせず、住み慣れた自宅等での生活を希望する場合、安全・快適に過ごすためには、バリアフリー改修等が必要な場合が多い。

しかしながら、資料 3 練馬区高齢者基礎調査（抜粋）の 3 ページ「住まいの工夫」の回答状況からもわかるとおり、自らの心身の状況変化に合わせた、あるいは将来の変化を見越した改修等への関心は、充分とは言えず、要介護状態等になったときの居宅生活を妨げる要因を残したままで、生活している方も多い状況である。自らの希望する生活様式にあった「住まいづくり」への関心を高めるにはどのようなきっかけが必要だろうか。

【課題 2 「地域に根ざした住まい方」を持続するには、どんな方法があるか】

高齢者が自宅等で生活する場合、「火の始末に不安がある」、「認知症」、「倒れたまま発見が遅れる、または発見されず孤独死に至る可能性がある」といった心配事への予防・対処が必要となる。

一方、ひとりぐらし高齢者・高齢者のみの世帯の増加に伴い、従来の地域社会で見られた、

同居・近居の家族・親族等や、近隣住民同士による見守りが得られない場合が多くなっている。

安全・快適な住まいの実現には、住まいの機能等にとどまらず、住まいを取り巻く周辺地域との、健全なつながりは欠かせないものである。これからも、高齢者が自宅等で住み続けるために、個々人の状態に応じた適切な支援が地域から得られる状態を持続するには、どのような方法が考えられるだろうか。

【課題3 ひとりぐらし高齢者等の住居確保に有効な支援は何か】

課題2でも挙げられた、「火の始末に不安がある」、「認知症」、「倒れたまま発見が遅れる、または発見されず孤独死に至る可能性がある」といった問題は、ひとりぐらし・高齢者のみの世帯で、賃貸住宅に居住している場合には、家主から入居・更新契約を拒否されてしまう理由ともなり、住居の確保に支障をきたす場合もある。

一方、区営・都営住宅をはじめとする公営住宅は、平成15年に行われた住宅・土地統計調査（総務省）によれば、東京の住宅数は約619万戸と、総世帯数549万世帯に対して約70万戸（約13%）ほど多い。

そのため、今後の公営住宅のあり方については、量的には充足は果たされており、今後の人口減少を鑑みると、建替え等の住居の質を維持することは必要だが、住宅そのものの新規供給は抑制される見込みとなっている。

代わって、民間賃貸住宅への支援策として、「高齢者円滑入居賃貸住宅」（[資料4 公営住宅および高齢者円滑入居賃貸住宅戸数](#)参照）等、高齢者の入居を拒まない住宅の供給が促進されており、国・都道府県・区市町村が連携して展開している。

ところで、ひとりぐらし高齢者等の住居確保は、心身状態の変化など高齢者特有の問題があるほか、低所得が要因の一つになっている場合もある。[資料3 練馬区高齢者基礎調査（抜粋）](#) 4～6ページによると、「ひとりぐらし高齢者」は、「その他の世帯」に比べ、低所得者が占める割合が高い。

このような状況下で、ひとりぐらし高齢者等の住居確保を支援するには、どのような方法が有効だろうか。