

高齢者を含む世帯の住宅改善実態

—愛知県における検討—

小川正光

(家政学教室)

Reformation in Housing of the Aged

—Study on Aichi Prefecture—

Masamitsu OGAWA

(Department of Home Economics)

1. はじめに

高齢者を含む世帯の住宅について検討した結果、建時期については古いものの割合が高いこと、持家の率が高いことがみられた¹⁾。これは、老朽した住宅比が高く、それに対する改善も、資金的な裏付けがあれば行われやすいことを示している。また、居住者が齢である場合には、住宅の老朽に対する改善ばかりなく、高齢者の身体的な動作能力の低下に対して、差をなくしたり、手摺を付けるなどの安全性を確保する改善も必要となる。現在までに供給されてきた住

宅の中で、高齢者の動作特性に対応した計画を行った住宅の比率は低いいため、実際に行われている改善実態を把握することは重要な課題である。

本研究は、愛知県内の高齢者を含む世帯を対象とし、統計的な調査を再集計することを通じて実態を明らかにし、住宅改善における課題を検討することを目的とする。

2. 研究の方法

高齢者向けの住宅改善実態について大量の調査を行っている1993年住宅統計調査を、愛知県分について

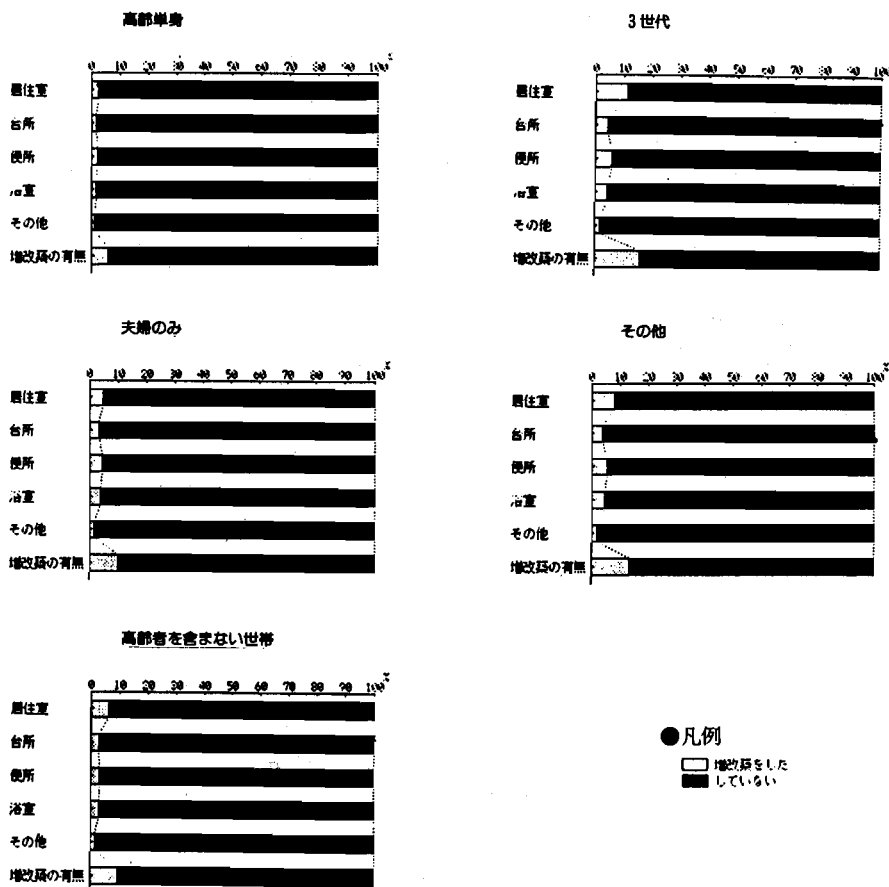


図1 世帯型別、近年の増改築状況

特別集計した結果を、本研究のために再検討して用いている²⁾。また、本研究で扱う高齢者とは、65歳以上と定義する。

3. 住宅改善の状況

(1) 増改築の実施箇所

持家居住者について、世帯型別に、近年の5年以内に増改築した状況を図1に示す。増改築を行っている比率は基本的に少なく、多い世帯型でも2割を割っている。最も高い割合で行っているのは3世代であり、逆に少ないのは高齢単身世帯で、1割未満である。設備内容の水準も低く改善は必要であるが、資金上の余裕がないためと考えられる。

増改築している内容を検討すると、「居住室」の割合が高い。特に世帯人数が多い3世代において高い割合を占め、私室を確保したり整備する要求が高いことを示している。また、高齢者を含まない世帯では「居住室」の増改築がほとんどを占めるのに対して、高齢者を含んだ世帯では「便所」や「浴室」も多く改善されていることも注目される。住宅自体が古いために、設備部分を中心として改善する必要性が高いためと考えられる。

(2) 敷地規模別、増改築の実施状況

「居住室」を増改築する場合には、住宅規模自体が

拡大する可能性が高い。したがって、敷地面積にゆとりがない場合には、増改築を実施することが制約されることが発生する。

図2は、敷地規模別に増改築を行なった割合を示す。高齢単身と夫婦のみ世帯では明確ではないが、3世代とその他の世帯では敷地規模が拡大するほど増改築を実施している割合も増加している。増改築、特に「居住室」の拡大を行なうためには敷地規模が確保されていることが重要であることがわかる。

高齢単身世帯では、敷地面積の増減と増改築を行なう比率との間に相関はみられない。夫婦のみ世帯の場合にも、増改築を実施している比率は高くなるものの、敷地面積と増改築実施率との関係は明確ではない。増改築を行なう比率が少ないため、また、増改築を行なっても、居住面積の増加にはならない内容が多いためと考えられる。

(3) 居住水準別、増改築の実施状況

増改築の実施による居室面積の増加は、居住水準の向上に結びつく。図3は、都市居住型誘導居住水準と増改築の実施状況との関係を示している。

居住水準を割っている比率は低いが、水準を達成しているか否かによる増改築実施の状況をみる。多くの世帯型で、何らかの増改築を行なった場合の方が、居住水準としても向上し、増改築を行なった効果があっ

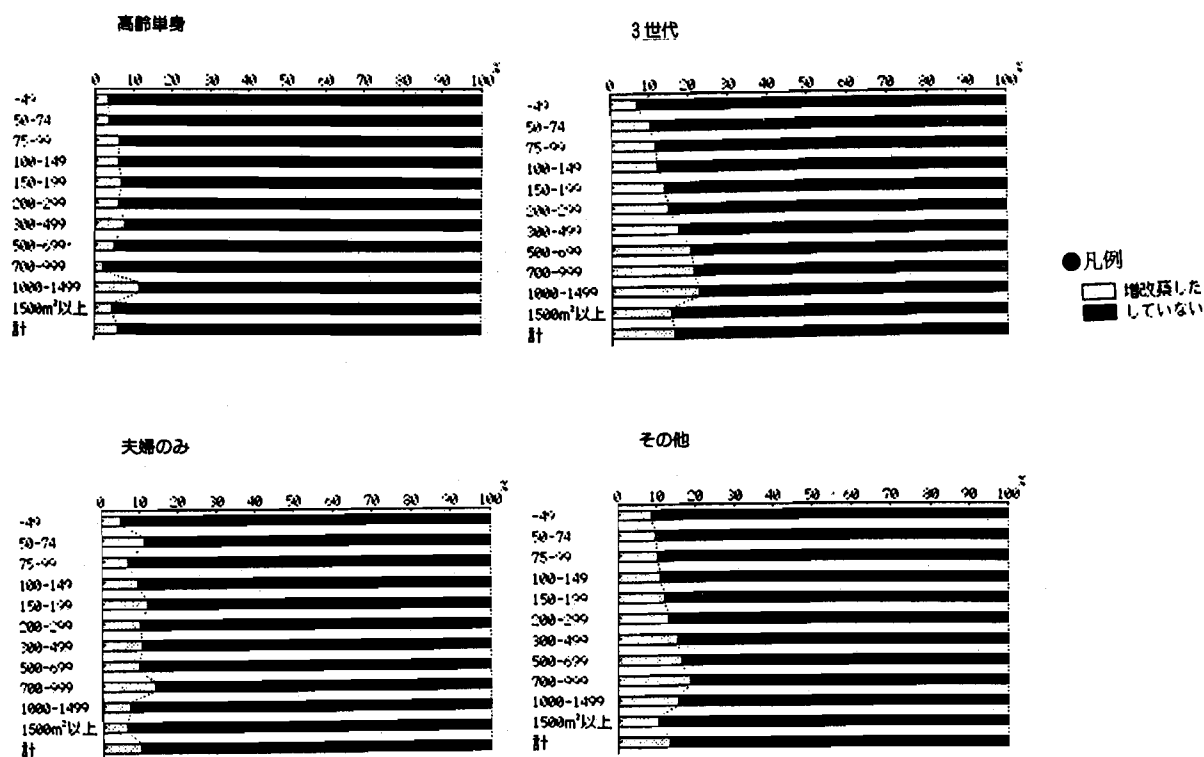


図2 世帯型・敷地規模別、近年の増改築状況

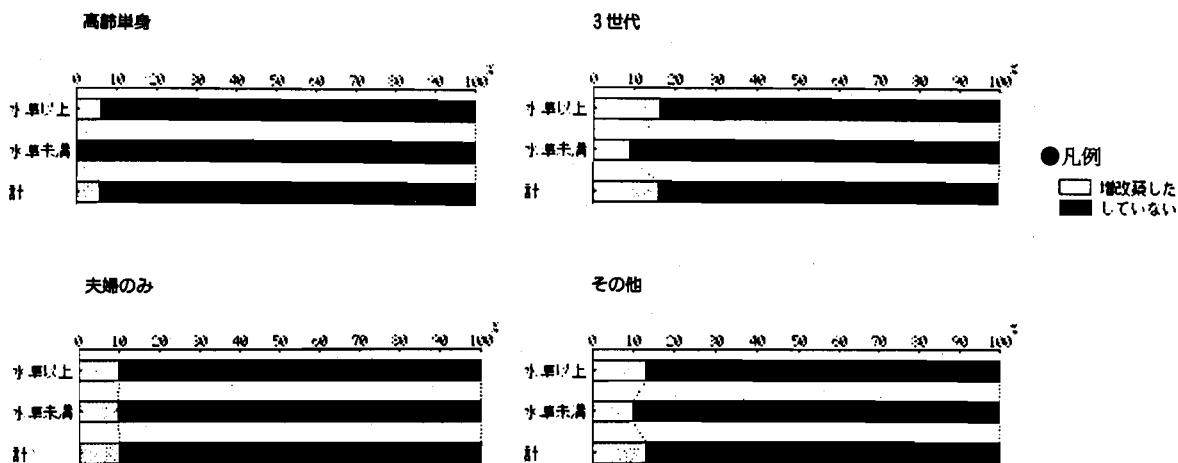


図3 世帯型・都市居住型誘導居住水準達成段階別，増改築状況

たことを示している。

4. 高齢者向け住宅改造の実施状況

(1) 改造工事の実施状況

日常生活における動作を容易に行えるように住環境を改造・整備していくことは、高齢者が居住する住宅において重要な課題である。図4は、持家を対象として、高齢者向けの住宅改造の中で基本的な「段差・廊下の手摺」の設置、「屋内段差の解消」、「浴室・便所の工事」の3つに加えて、「その他」を含め、それぞれの実施状況を示したものである。

世帯型別にみると、3世代において実施している比

率が高くなっている。高齢単身者における実施状況は低くなっている。行なっている工事の内容をみると、「浴室・便所の工事」が最も高く、「段差・廊下の手摺」が次いでいる。「屋内段差の解消」を実施している比率は低くなっている。浴室・便所は、使用頻度が高く、転倒などの事故が発生しやすい重要な箇所であり、住宅が古くなるのにもとない、最も早く陳腐化する箇所であるため、設備機器を取り替え、改善している比率が高いものと考えられる。また、「段差・廊下の手摺」の設置を実施している比率が高いのは、手摺を付加するだけで、比較的改善が容易だからであろう。これに対し、「屋内段差の解消」は、床の高さを変更する比較的規

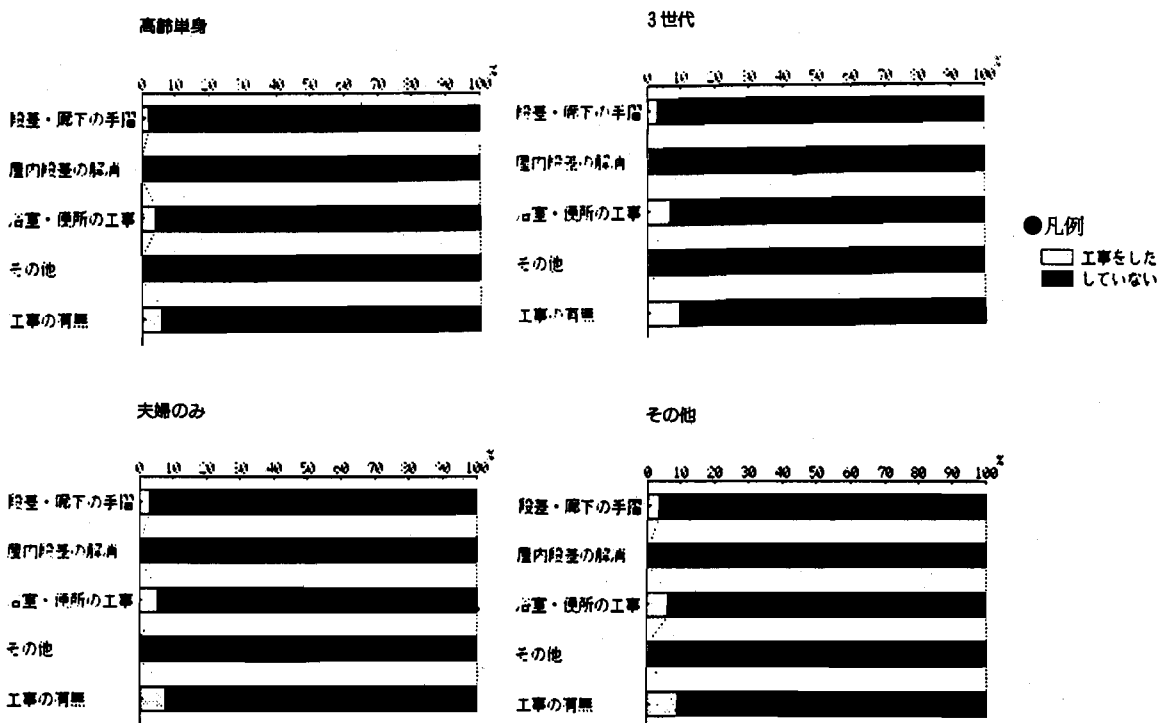


図4 世帯型別，高齢者向け工事の状況

模の大きな工事が必要になるため、実施している比率が低いものと考えられる。

複数の高齢者向けの改善を行なっている様子を検討するため、「段差・廊下の手摺」、「屋内段差の解消」、「浴室・便所の工事」の3つについて図5に示した7タイプを設定し、工事を行なった世帯に占める割合によって比較する。「浴室・便所の工事」だけを行なった世帯が半数以上を占めている。そして、「段差・廊下の手摺」のみを行なった世帯が、2割前後の比率で続いている。第3位は「浴室・便所の工事」と「段差・廊下の手摺」であり、それ以下の改善のタイプが占める比率は低いことから、「浴室・便所の工事」と「段差・廊下の手摺」を中心として高齢者が住みやすい住宅へ

の改善がなされていると考えられる。ここで検討した3つの改善をすべて行なっている比率が高い世帯型は、3世代とその他の世帯である。高齢者のみ世帯では、経済的な要因も作用して、大規模な改善は行ないにくいと考えられる。

(2) 高齢者の年齢別、実施状況

つぎに、高齢者向けの工事が行なわれるための条件と要因について検討する。

高齢者の年齢を2段階に区分し、年齢による差をみると(図6)、75歳以上の方が住宅の改善を行なっている方の比率が高くなることからわかる。後期高齢者になると動作の自由度が減るために、住戸内の障害を取り除く必要性が高くなることを示している。ただ、高齢

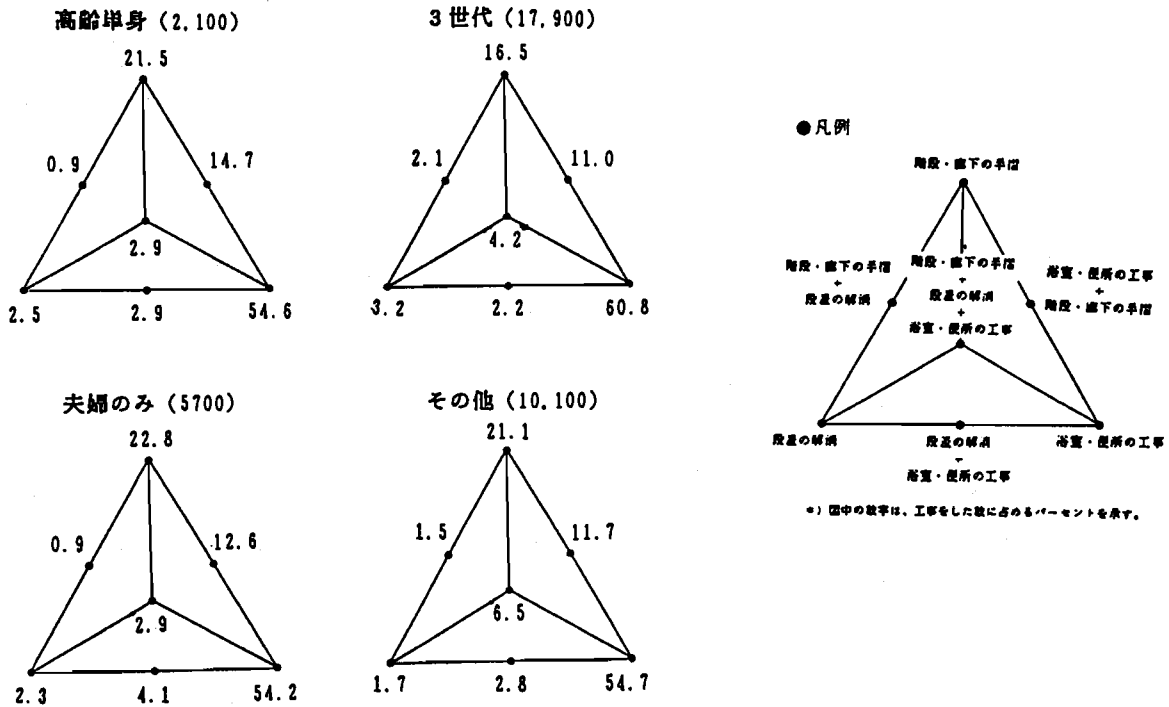


図5 世帯型別、高齢者向け工事の重複実施状況

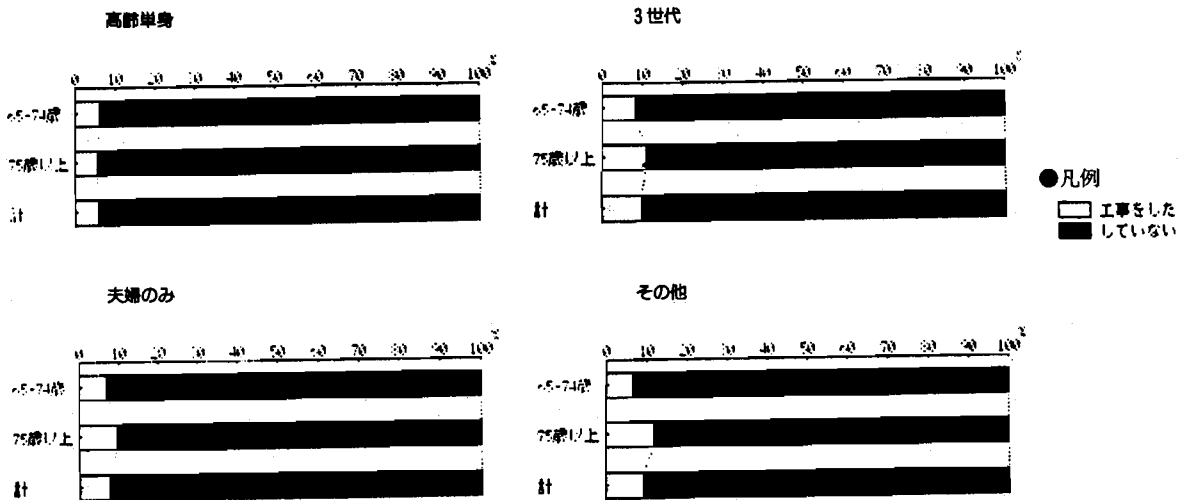


図6 世帯型・年齢別、高齢者向け工事の状況

単身者においては差はみられず、若干ながら減少する傾向がみられる。これは、単身世帯では自ら工事を行なわなければならない、高齢になるほど資金的に苦しくなり、必要性は高くなっているものの、実施に移るためには困難があるためと考えられる。

高齢者の年齢段階別に行なった工事内容を、重複したのも考慮した7つにタイプ化して、図7に示す。年齢段階が高くなるのにもとない、行なっている比率も高くなっているのは、「浴室・便所の工事」を中心とした工事であるが、工事の種類としては明確ではない。3種類の工事をすべて行なっているタイプの比率は、年齢が高い段階の方が高くなっている。

(3) 収入段階別、実施状況

収入段階別の検討を、図8で行なう。3世代とその他の世帯型では、年収が高くなるほど、工事を実施している比率は高くなる傾向を示している。「浴室・便所

の工事」を行なう場合でも、工事内容によっては多額の費用が必要となるため、収入が少ない世帯では、生活上の安全という観点からは必要であったとしても、制約されている場合が発生していると考えられる。したがって、高齢者が実際に必要としている住宅改善は、収入が高い世帯で実施している程度、すなわち、現在の約1.5倍程度の需要があるのではないかと考えられる。

高齢単身者と夫婦のみ世帯では、年収と工事の実施状況との間には相関はみられない。年収にかかわらず、最小限の改善は行なっていると考えられるが、最小限に留まり、他の世帯構成員がいる世帯型では、収入が増えると付加される改善行為まで行なわれないという限界がみられる。したがって、収入が低い世帯においても、最も高い比率で行なわれている「浴室・便所の工事」を実施できる程度の施策を確立することが必要

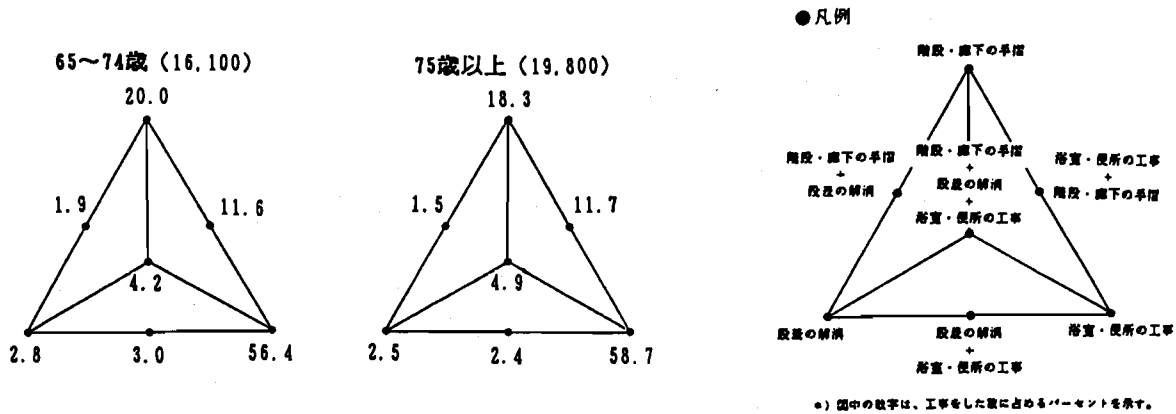


図7 年齢別、高齢者向け工事の重複実施状況

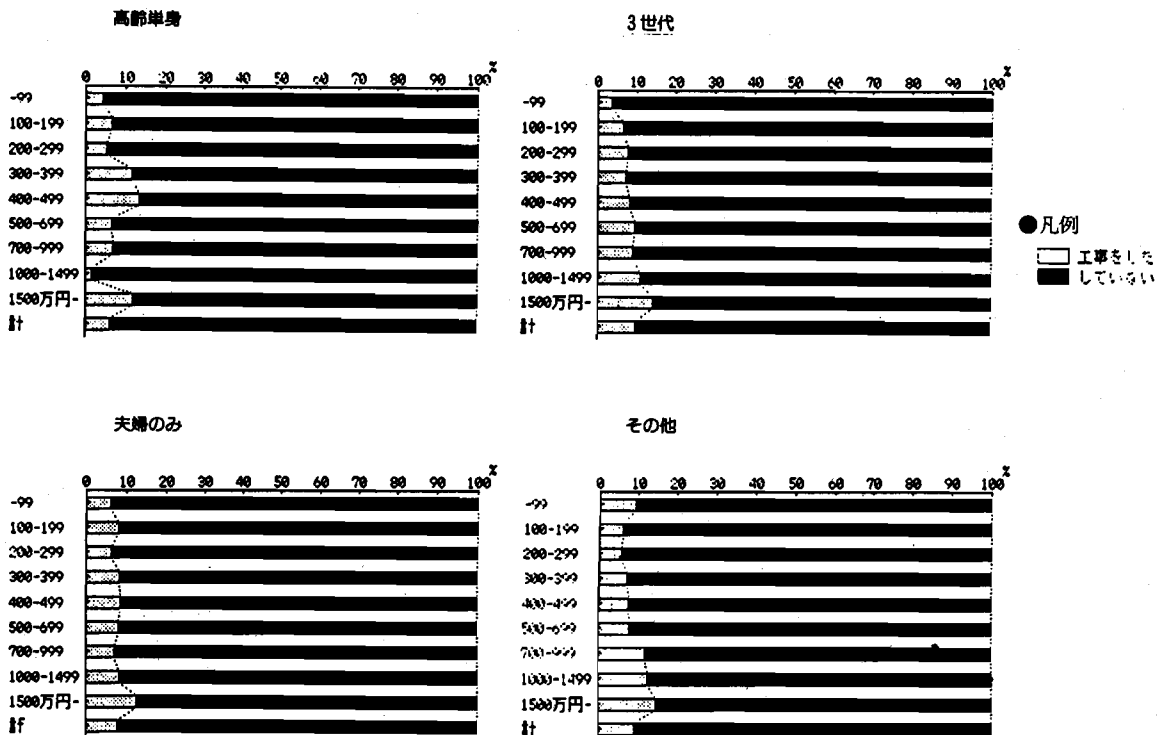


図8 世帯型・年収別、高齢者向け工事の状況

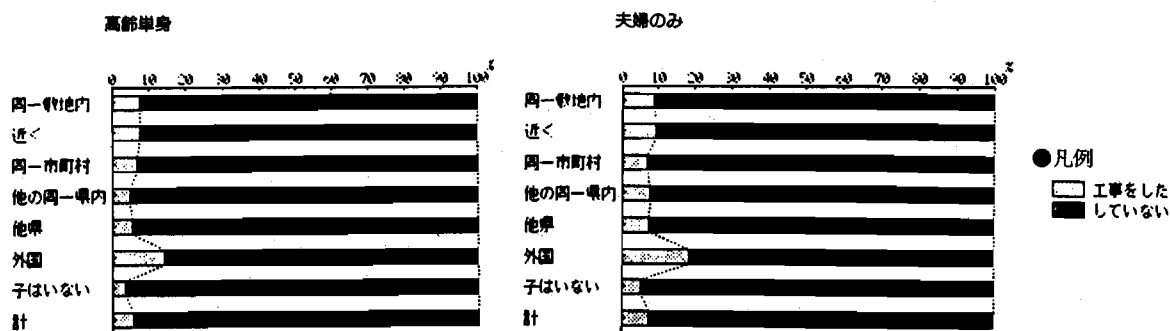


図9 世帯型・子どもの居住地別，高齢者向け工事の状況

である。

(4) 子どもとの居住関係別，実施状況

高齢者のみの世帯について，子どもの居住地と工事の実施状況との関係を見ると(図9)，世帯型を通じて共通した傾向が読み取れる。

「子はいない」場合に整備している比率が低いことから，高齢者が住みやすい改善を行なう主体は，子どもであることが多いものと考えられる。子どもが最も遠い「外国」にいる世帯では，工事を行なっている比率が高くなっている。親と離れ，会う機会も少ないために，安心できるように，子どもが工事を実施して出ているのではないかと考えられる。その他の場合には，子どもが近くに居住しているほど，高齢者向けの改善を行なっている比率が高くなっている状況がみられる。近くにいたるほど，親と接触する機会が多く，親の住宅を改善することも容易になっているためと思われる。

5. ま と め

高齢者を含む世帯の住宅改善の事情を検討した結果，次のような課題にまとめられ，提言される。

高齢者が居住する住宅の建築時期は早いものが多く，老朽化も進行していると考えられるため，増改築の必要性は高い。世帯型別では，3世代など同居している家族がいる場合には改善を行っている比率は高いが，高齢者のみ世帯の住宅改善は遅れていることがみられた。この点は資金的な条件が制約として働いていることが大きいと思われるので，住宅施策における再検討

が必要であろう。

高齢者を含む世帯の中で，高齢者の動作特性を考えた改善工事を行っている比率は少なかったものの増改築を行った世帯数と比べると約半数であり，持の改善工事として高齢者対応は重要であることがかった。工事内容では，段差を解消させている比率低かった。これは，工事が複雑で大規模にならざる得ないためと考えられる。したがって，今後新築す住宅は，高齢者が居住していない場合でも，段差をくし，手摺を設置するか，設置を可能とする廊下・段の幅を確保しておくことを標準とすることが望まれる。

今後，高齢者を含む世帯の比率は急増する。将来には，現在の約1.5倍になることが予想され，また，高齢者の持家比率は高いため，住宅改善の需要は大きく拡大するであろう。高齢者が居住する場所(在宅か設か)の動向も考慮に入れた住宅の改善施策が重要である。

註

- 1) 小川正光：高齢者を含む世帯の地域別住宅事情—愛知県における検討—，愛知教育大学研究報告第46輯，愛知教育学，pp.33~40，1977.3.による。
- 2) 住宅問題検討分析研究会：平成5年住宅統計調査等基礎検討報告書，愛知県建築住宅センター，1996.3.の筆者担当分による。

(平成9年9月5日受理)