

## 高齢者の居住実態と住宅計画・福祉サービスに対する要求

———浜松市内の民間住宅における研究———

小川正光 (家政学教室)

犬飼麻子 (大学院家政教育専攻)

Way of Dwelling, Needs about Dwelling Units and Demand for Welfare Service of the Aged

———Study on Private Housing in Hamamatsu City ———

Masamitsu OGAWA (Department of Home Economics)

Asako INUKAI (Graduate Student of Home Economics)

### 緒 言

わが国では、出生率の低下や平均寿命の延びにより、他国に例をみない速さで人口の高齢化が進んでいる。今後さらに若い世代と同居する高齢者数は減少し、高齢者のみで生活する世帯の増加が見込まれる。これらの世帯は、退職していることが多く所得水準が低いいため、居住する住宅形式は必然的に民間借家や公営住宅に限定される割合が高い。近年の住宅統計をみると、民間借家居住は不安定であるため、公営住宅居住の比率が増大する傾向にある。したがって、今後の高齢者のみの世帯への公営住宅供給の拡充が望ましい方向である。

また、高齢者は急な体調の変化や身体の衰弱が予想されるため、身近に福祉的対応を受けることのできる環境を整備する必要がある。このような福祉サービスの供給を担う市町村において、公営住宅をモデルとして福祉と連携した住宅供給を行う施策がとられなければならない。したがって、このような状況を踏まえ、1987年以降、高齢者のみの世帯を対象とし、自立した生活を補完する生活援助を備えた公的住宅であるシルバーハウジングが、先進的な自治体で計画・供給され始めている。

集合住宅の計画にあたっては、入居するであろう居住者層を想定し、その居住者の住生活や住要求を事前に把握・検討し、住宅の計画に生かしていく必要がある。特に入居者が高齢である場合には、住環境の大きな変化には対応できないことがあるため、現状を踏まえた計画の立案が重要となる。

本研究では、浜松市の民間住宅に居住する高齢者の居住実態と住要求を調査することを通じて、福祉と連携した住宅供給を行う場合の計画原則を検討することを目的とする。浜松市のシルバーハウジングの場合、一般住宅居住者から入居者を公募により決定するため、その対象と考えられる民間の持家と借家において、高齢者の居住実態と要求を把握する調査を行ったのである。その結果をもとに、今後のシルバーハウジングの計画の方向性に示唆を与えようとする。

### 研究の方法

浜松市に居住する、65歳以上の高齢者を含む世帯を直接訪問し、聞き取りと住み方採取の調査を行った。調査対象の抽出は、高齢者を含む世帯が居住する比率が高い市内中心部を中心に、住宅地から無作為に行った。持家と借家の比率は同一として、居住者の身体状況と生活様式、住宅の構成の間における因果関係を分析する。また、シルバーハウジングの居住対象高齢者は単身・夫婦世帯であるため、それらの世帯を中心に調査を行った。調査時期は、1993年11月である。調査の実施状況を表1に示す。

表1 調査の概要

住宅型	家族型	有効調査戸数
持家	単身者	10
	夫婦	4
	二世帯	2
借家	単身者	16
計		32

### 居住者の属性

#### 1. 職業

世帯構成員すべてを含めた職業を、表2に示す。単身世帯では、持家と借家を合わせて3サンプルが「内職」をしている他は、すべて「無職」である。持家の夫婦世帯と二世帯において、「会社経営・管理職」がみられる。高齢者を除く同居親族の職業に「専門的・技術的職業」、「事務的職業」がみられ、これらの親族と同居している世帯においては高所得も可能であるが、基本的に高齢者は、住宅の所有形態とは無関係に低所得であるといえる。

#### 2. 年収

生活水準を認識するため、世帯の構成員全体の年収を合計した値を、表3に示す。全体的に「0~100万未満」、「100~200万未満」の年収である世帯が大半を占める。夫婦世帯や二世帯のように、複数の就労者が居住する場合の収入は、構成人数に比例して増加するだけであり、高齢者自身の収入は全体的に低く、低所得であると考えられる。

表2 職業

住宅型	家族型	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	計	
持家	単身者								2		8		10	
	夫婦	夫	1									3		4
		妻										4		4
	二世帯	夫	1											1
		妻										2		2
		子	2		1							1		4
孫			1	1								4	6	
借家	単身者							1		15		16		
計		4	1	2				3		33	4	47		

- 凡例
- |                       |           |
|-----------------------|-----------|
| 1. 会社経営・管理職           | 7. 自由業    |
| 2. 専門的・技術的(技師・教師など)   | 8. 内職     |
| 3. 事務的職業              | 9. パート    |
| 4. 技能的・労務的(運転手・電話交換手) | 10. 主婦・無職 |
| 5. 販売・サービス業           | 11. 学生    |
| 6. 個人業主(小売業)          |           |

表3 年収

住宅型	家族型	0～99万円	100～199万円	200～299万円	300～399万円	計
持家	単身者	6	4			10
	夫婦	1	1		2	4
	二世帯	1			1	2
借家	単身者	9	7			16
計		17	12		3	32

### 3. 家賃

借家の毎月の家賃を、図1に示す。戸建は3万円前後で、平均家賃は32,906円である。長屋は2万円代の家賃である場合が多く、平均家賃は24,545円である。鉄筋コンクリート造賃貸住宅で9万円の家賃のサンプルがみられたが、この家賃は子どもが負担しており、高齢者が直接負担しているものではない。したがって、高齢者自身が負担可能な家賃額は、2, 3万円前後といえる。

### 4. 身体動作能力

高齢者に対して、身体の動作が自立して可能な程度を聞いた(表4)。視力、聴力、歩行といった基本的な身体動作能力について検討を行う。視力、聴力については、眼鏡、補聴器があれば、不自由なく日常生活を送ることができるようである。しかし、歩行については「階段・坂道は手すりが必要」、「いつも手すり、杖が必要」といった回答が目立ち、動作能力の低下がうかがえる。歩行能力の低下に伴い、外出においても「行き先によって付き添いが必要」、「いつも付き添っても

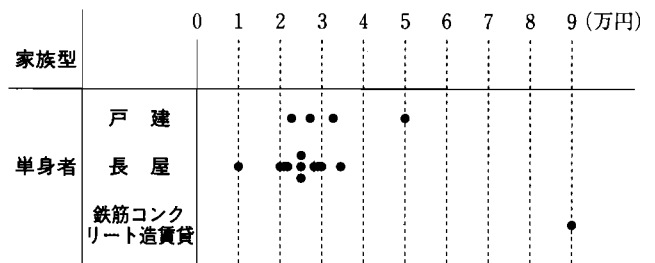


図1 家賃(借家)

表4 身体動作能力の程度

住宅型	家族型 (サンプル数)	視力			聴力			歩行				外出			掃除・片付け			洗濯			更衣			用便			入浴		
		1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3			
持家	単身者	女(10)	1	9		10		9	1			8	1	1	9		1	10			10		9	1	10				
	夫婦	男(4)	1	3		3	1	3		1		3		1	3		1	3		1	3		3	1	3		1		
		女(4)	1	3		4		4				4		4		4		4		4		4		4		4			
	二世帯	男(1)		1		1		1				1		1		1		1		1		1		1		1			
女(2)			2		2		1	1			1	1	2		2		2		2		2		2		2				
借家	単身者	女(16)	11	5		16		10	5	1		15	1	15	1	15	1	16		16		15	1	16					
計		(37)	14	23		36	1	28	7	2		32	2	34	1	2	35	1	1	36	1	34	3	36	1				

- 凡例
- |     |                   |         |                   |
|-----|-------------------|---------|-------------------|
| ・視力 | 1. ほぼ普通           | ・掃除・片付け | 1. いつも自分でする       |
|     | 2. 眼鏡が必要          |         | 2. 時々手伝ってもらう必要がある |
|     | 3. ほとんど見えない       |         | 3. 自分ではできない       |
| ・聴力 | 1. ほぼ普通           | ・洗濯     | 1. いつも自分でする       |
|     | 2. 補聴器が必要         |         | 2. 時々手伝ってもらう必要がある |
|     | 3. ほとんど聞こえない      |         | 3. 自分ではできない       |
| ・歩行 | 1. 大体どこでも平気       | ・更衣     | 1. 普通に自分でできる      |
|     | 2. 階段・坂道は手すりが必要   |         | 2. 時間をかけるとできる     |
|     | 3. いつも手すり、杖が必要    |         | 3. 手助けが必要         |
|     | 4. 車椅子を使う         | ・用便     | 1. 普通に自分でできる      |
| ・外出 | 1. 行きたい所に行ける      |         | 2. 時間をかけるとできる     |
|     | 2. 行き先によって付き添いが必要 |         | 3. 手助けが必要         |
|     | 3. いつも付き添ってもらう    | ・入浴     | 1. 普通に自分でできる      |
|     |                   |         | 2. シャワーならできる      |
|     |                   |         | 3. 手助けが必要         |

困難をきたしていることがうかがえる。したがって、住戸内では、段差をなくした計画が不可欠であると同時に、履き物を替える玄関や便所、浴室など身体に負担がかかる場所には、手すりを設置する計画が必要である。その他の壁面にも、必要に応じて手すりの設置が可能な下地にする配慮が要求される。

また、持家の夫婦世帯において、入浴の際に「手助けが必要」と回答したサンプルがみられた。今後さらに身体動作能力の低下が予想される高齢者に対して、人的な在宅サービスの充実も考慮されなければならない要素といえる。

### 生活様式の検討

#### 1. 食事の起居様式と要求

借家における現在の食事形態は、台所でない部屋で、畳の上に座って座卓やこたつを用いて行うものがほとんどであった。持家においても、この様式は約4割みられた。今後要求する様式をみると(表5)、持家では、現在ダイニングテーブルの使用率が高いことから、今後も引き続きこの食事様式を望む世帯が多かった。借家においては、畳の上での食事を希望する世帯が若干多かった。

住戸規模によって制約を受ける現在までの起居様式が、この結果に影響を及ぼすことは明らかである。したがって、この回答をそのまま計画に取り入れることには問題があるため、居住者の居住経験の程度を探る必要性から、現在までのダイニングテーブルの使用経験を検討する(表6)。ダイニングテーブルで食事をした経験を持つのは、持家居住者で6割、借家居住者で5割みられた。この結果から、約半数の居住者が使用経

験がなく、椅子式の合理的な面を体験していないことがわかる。逆に、ダイニングテーブルの使用経験者は、今後もこの様式を希望しており、確実に高い評価をしている。よって、今後の住宅計画においては、テーブルの配置が可能なDKの規模の確保と構成が必要と考えられる。

#### 2. くつろぐ時の起居様式と要求

日中くつろぐ時の姿勢について、点数化して表7に示した。全体的に、洋式のイス・ソファよりも和式の畳の上でくつろぐことが多い。中でも「畳の上に座る」姿勢でくつろぐ場合が最も多い。持家では、次いで「イス・ソファに座る」が多く、これらの家具を持ち込めるだけの十分な住戸規模が確保されていることがわかる。しかし、借家において次いで多いものが「畳の上に横になる」姿勢であり、住戸規模の制約があるため、「イス・ソファに座る」、「イス・ソファに横になる」という回答が少数しかみられないと考えられる。

また、くつろぐ時の姿勢に対する希望を検討すると(表8)、借家では圧倒的に畳希望が多いのに対し、持家でのその割合は相半ばしていた。高齢者は、日中住戸内で過ごす時間が長く、実際、現在の姿勢でも横になるという回答が多数得られた。衛生面や動作の容易さの面から考えても椅子式の生活の方が望ましく、今後、イス・ソファの使用率は増加することが予想される。したがって、これらの家具を持ち込むことが可能な住宅規模の確保と充実を計るとともに、くつろぐ居室として、少なくとも和室を1室は供給する必要があると考えられる。

#### 3. 寝具の使用状況と要求

現在の寝具の使用状況と今後の希望を、表9に示す。現在、持家では布団の使用率が高いものの、ベッド使

表5 食事の様式に対する希望

住宅型	家族型	椅子・テーブル	畳	計
持家	単身者	7	3	10
	夫婦	4		4
	二世帯	2		2
借家	単身者	7	9	16
計		20	12	32

表6 ダイニングテーブルを使って食事をした経験の有無

住宅型	家族型	ある				なし	計
			朝	昼	晩		
持家	単身者	7	7	7	7	3	10
	夫婦	2	2	2	2	2	4
	二世帯	1	1	1	1	1	2
借家	単身者	8	8	8	8	8	16
計		18	18	18	18	14	32

表7 くつろぐ時の姿勢

住宅型	家族型(サンプル数)	畳の上に座る	畳の上に横になる	イス・ソファに座る	ベッド・ソファに横になる	計
持家	単身者(10)	20	12	16	2	50
	夫婦(4)	15	14	11	4	44
	二世帯(2)	5		6	2	13
借家	単身者(16)	43	20	6		69
計 (32)		83	46	39	8	176

表8 くつろぐ時の姿勢に対する希望

住宅型	家族型	ソファ・椅子	畳	計
持家	単身者	5	5	10
	夫婦	3	1	4
	二世帯		2	2
借家	単身者	4	12	16
計		12	20	32

注) 複数の姿勢をする場合には、多いものから順に、第1位に3点、第2位に2点、第3位に1点をかけ、加えた数値を示す。

用者が約4割みられた。しかし、借家においては、ほとんどが布団を使用しており、ベッド使用者は1割に満たない。布団使用者は、その大半が日中布団を片付けており、敷いたままにしている世帯は少ない。十分な住戸規模がないため、空間を占有するベッドなどの大きな家具は制約を受け、持ち込むことができない。したがって、片付けられる布団を使用し、日中も片付けざるを得ない状況にあると想定される。

現在の布団使用者についてみると、「今まで使っていたから」という慣れを理由とする割合が圧倒的に高い。次いで、「場所を取らないから」という空間の確保を理由としている。逆に、ベッド使用者は、「立ち上がりやすい」、「片付けが不要」といった身体的な理由をあげている。ベッドの方が身体に負担がかからず、衛生的であるため望ましいにもかかわらず、住戸規模の制約から生活は改善されない状況がうかがえる。

今後の希望をみると、現在の使用状況と比較し、ベッド希望が目立って増加している。身体・動作面から居住者自身がベッドの良さを評価していることが読みとれる。したがって、住戸内にベッドを持ち込むことの障害となっている住戸規模の狭小の改善が必要である。住戸規模が拡大されると、実際のベッド使用率は大きく増加すると考えられる。

高齢者住宅の計画に対する住要求

1. 居室間の結合関係

居室間の結合関係に対する希望を、表10に示す。単身者のほとんどが、居室を区切られた単独のものとして使用するよりも、襖を開けることで広さを確保できる続き間の構成に対して、強い要求を示している。夫婦など世帯人員が増加すると、プライバシーの問題も考慮され、居室を区分する意向を示す世帯もみられる。全体としては、世帯人員が少ないため、プライバシーの確保はそれほど問題視されることはなく、住戸全体を見渡し把握しやすい、連続的な結合が望まれている。

2. 間取りに対する希望

表11は、6タイプの間取りを居住者に提示し、好ましいと考える間取り上位3位を選択させ、点数化した結果である。

全体に、十分な広さの和室が確保されている(=)、(イ)、(ハ)に対する要求が強く、和室の必要性を裏付けた結果となった。中でも、2室の和室を南側に続き間で配置し、北側にDKを配置したタイプ(=)に対する要求が高かった。次に高かったのは、和室を南北に続き間で配置し、南側にDKを設けた(イ)に対するものであった。これらは、続き間で居室を拡大させて使用できる和室に着目しての回答といえる。

ベッド就寝を希望する世帯について、希望の間取りを考察すると、17サンプル中10サンプルが、南側に洋室とDK、北側に和室を設けた(ロ)や、このタイプの南

表9 現在の寝具の使用状況と今後の希望

住宅型	家族型 (サンプル数)	現在の使用状況		今後の希望	
		フトン	ベッド	フトン	ベッド
持家	単身者 (10)	7	3	5	5
	夫婦 (4)	3	1	1	3
	二世帯 (2)		2		2
借家	単身者 (16)	14	2	9	7
計	(32)	24	8	15	17

表10 居室間の結合関係に対する希望

住宅型	家族型	区分する	続き間	計
持家	単身者	1	9	10
	夫婦	2	2	4
	二世帯		2	2
借家	単身者	1	15	16
計		4	28	32

表11 間取りに対する好み (重複回答)

住宅型	家族型 (サンプル数)	イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	計
持家	単身者 (10)	17	2	7	21	4	8	59
	夫婦 (4)	5	5	4	3	3	4	24
	二世帯 (2)		2	2	3	2	3	12
借家	単身者 (16)	27	14	2	36	2	15	96
計	(32)	49	23	15	63	11	30	191

注) 好みの間取りを上位3位まで回答させ、1位を3点、2位を2点、3位を1点として計算した。

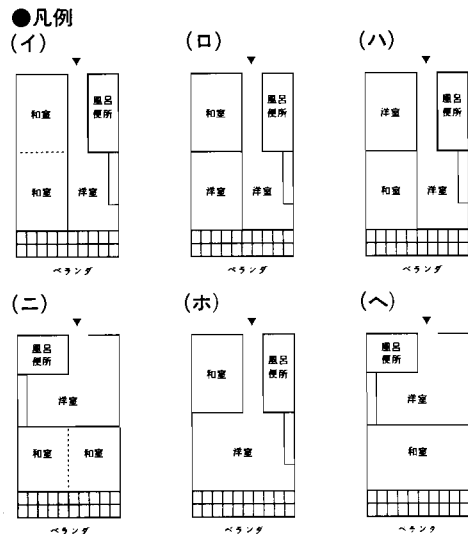


表12 高齢者住戸の配置に対する意向

住宅型	家族型	まとめる	混在	計
持家	単身者	5	5	10
	夫婦		4	4
	二世帯		2	2
借家	単身者	3	12	15
計		8	23	31

表13 急に体調が悪くなった経験の有無

住宅型	家族型	よくある	時々ある	たまにある	一度くらいあった	今までない	計
持家	単身者	1	1	2	2	4	10
	夫婦		1	1	1	1	4
借家	単身者		1	3	5	7	16
計		1	3	6	8	12	30

北の居室の位置を替えたい)に対する要求を示していた。これは、くつろぐ場、就寝の場をイス座化する要求を表しており、今後身体機能の低下が予想される高齢者の意向様式に対応したものである。よって、洋室を1室は確保することが望ましいと考えられる。

### 3. 高齢者向け住戸の配置に対する意向

自立した生活を送っている高齢者が緊急時に遭遇した場合、迅速な避難対応が困難で、危険にさらされる確立が高くなるのが一般的である。したがって、地域住民による迅速な対応が必要となり、協力を得やすい住宅配置を提供することは欠くことができない。また、緊急時を考慮すると、日常的に高齢者と地域住民間の付き合いが成立されやすい、住戸配置の検討が望まれる。ここでは集合住宅において、住棟内の高齢者向け住戸の配置に対する意向を検討した(表12)。

7割以上の世帯が、高齢者向け住戸を一般住戸と混在させる意向を示した。高齢者向け住戸をまとめた配置を支持したのはすべて単身世帯であった。まとめた配置を支持する理由として、同年代との話題や生活様式の合致をあげている。また、混在配置を支持する理由として、緊急時の救助・支援を考慮した回答が目立って多かった。実際的な生活を想定すると、高齢者住戸を個別に分散させて配置する形態は、生活様式や習慣が一般世帯と異なるため望ましくないと考えられる。高齢者住戸を小集団ごとにまとめ、そのまとまりを一般住戸と混在させて配置する形態が、同世代との交流と異世代との交流の双方を深めると同時に、緊急時に速急な対応が望め、安全性も確保できるため適切であると考えられる。

## 親族の居住状況と地域福祉サービスに対する要求

### 1. 緊急事態の発生経験

子どもと同居せず高齢者だけで居住する世帯について、急に体調が悪くなった経験の有無を検討した(表13)。

全体的に、「今までない」と回答が多く聞かれたものの、1度以上の経験を有している居住者は全体の6割を占め、身体機能の低下により、その割合も高いことがわかる。中でも、「時々ある」以上の高い頻度のものが1割を占める点は留意されるべきである。現在は自立し

た生活を送っている高齢者であっても、体調の急な悪化は予想でき、特に生命に関わる緊急時には、迅速な対応を必要とする。したがって、緊急通報システムの整備は不可欠であるとともに、人的な支援を必要とする。

### 2. 親族の居住地と会う頻度の関係

高齢者の体調を最も把握しやすいのは、親族である。そのためには、高齢者と接する機会を多く持つことが必要となる。調査対象者のほとんどが、同一市内に居住する親族を持っており、調査地域は血縁関係の強い地域である。高齢者のみの世帯について、子どもや兄弟・姉妹の親族の居住地までの直線距離と会う頻度との関係を示したのが図2、3である。

7割以上の世帯が、毎日あるいは毎週親族と会っており頻度は高い。同一市内に居住する場合には会う頻度は高く、同一町内である場合には、特に頻度は高く、ほぼ毎日会っていた。親族による高齢者の生活把握と生活援助を期待するためには、毎日あるいは毎週会うことが必要であろう。そのための両者間の距離は、ほぼ3km圏内である必要があるのではないだろうか。

持家と借家を比較すると、借家の方が比較的親族が近くに居住するケースが多い傾向がある。しかし、借家において親族がいない、いても付き合いのない高齢者のみの世帯が2サンプルみられた。その健康状態を考察すると、一方は良好であり、他方は歩行において常に杖・手すりを必要とし、指先も不自由な状態である。前者も緊急時の発生が予想されるが、後者は特にその発生の可能性が高く、健康状態を把握する親族がいないことは重大な問題である。このように、親族と会う機会がなかったり、親族と月単位・年単位でしか会うことのない高齢者の生活は、近隣の居住者によって日常的に把握される必要がある。

### 3. 宿泊可能な親族の有無

高齢者が疾病した場合に、親族が宿泊して介護できるかという可能性を、高齢者のみの世帯について検討した。

宿泊した介護を望めるのは(図2、3)、高齢者との距離に近い同一市内居住者に多く、県外居住者の場合を除いたその距離はほぼ4~5km圏内になる。宿泊可能者との会う頻度の関係を考察すると、世帯ごとに多少の差異はみられるが、一般的に月単位よりも高い頻度になると、宿泊可能と回答する比率が高くなることがわかる。

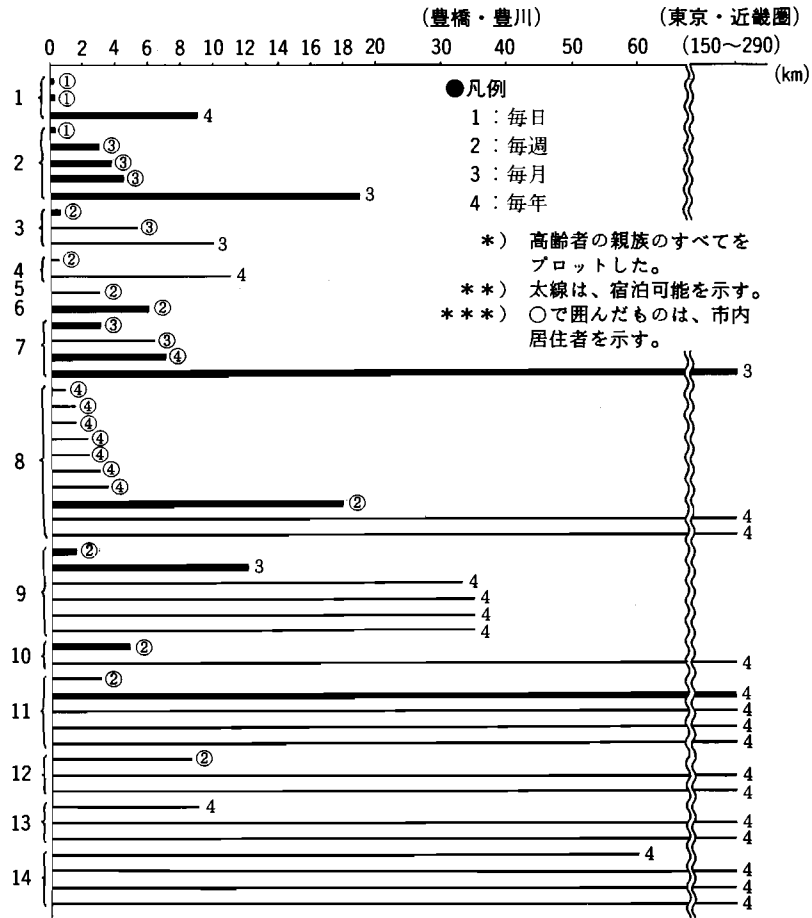


図2 親族の居住地と会う頻度 (持家)

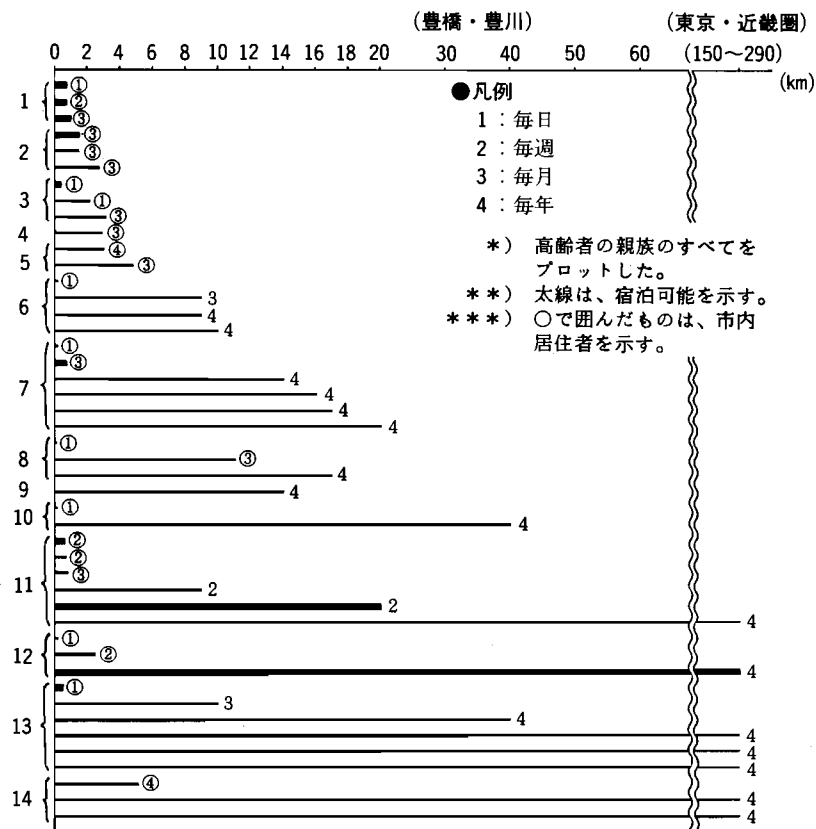


図3 親族の居住地と会う頻度 (借家)

表14 地域福祉サービスに対する要求（重複回答）

住宅型	家族型 (サンプル数)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	計
持家	単身者 (10)	7	6	1	6	7	4	8	10	5	8	3	4		69
	夫婦 (4)	4	3		3	4	4	4	4	1	3	3		1	34
	二世帯 (2)	2	1	1	2	2	2	2	2	2	2	1			19
借家	単身者 (16)	12	8	7	9	10	8	11	12	4	6	2	5		94
計	(32)	25	18	9	20	23	18	25	28	12	19	9	9	1	216

- 凡例
1. 時々、電話で様子を聞いてくれる
  2. 給食の配達
  3. 食堂をつくる
  4. 自宅で機能回復（リハビリ）
  5. 家事援助員（ホームヘルパー）の派遣
  6. 寝具の洗濯・乾燥サービス
  7. 病気などの時、夜間に看病する人が泊まってくれる
  8. 病院などへの緊急通報システム
  9. 趣味講座・サークル・催し物などの紹介サービス
  10. 生活上の相談員（気軽な話し相手・健康・税金など）
  11. 畑をつくって貸してくれる

宿泊可能な親族の有無を検討すると(図2, 3), 親族が宿泊して介護できない高齢者が約4割みられた。持家と借家とを比較した場合、持家の方が、概して宿泊が可能となる割合が高い。借家においては住戸規模の制約を受け、親族が宿泊する空間が確保できない現状があるようである。親族以外の介護者が宿泊する必要性が生じることも想定して、相互のプライバシーを確保できるように、高齢者の寝室と介護者の寝室のそれぞれを備えた住宅計画が必要である。したがって、高齢単身者の場合であっても、本人と介護者のそれぞれが就寝するための2寝室の確保は必要となる。

#### 4. 地域福祉サービスに対する要求

高齢者が自立して生活するための生活援助として、希望する地域的な生活サービスについて示す(表14)。

すべての項目のサービスに対して、高い要求がみられた。中でも、「緊急通報装置の整備」、「時々電話で様子を聞いてくれる」、「病気などの時、夜間に看病する人が泊まってくれる」など、高齢者の健康状態を良好に保ちつつ安全を確保するサービスや、「家事援助員の派遣」に対する要求が強かった。このように、現在、自立した生活を送る高齢者からも、今後の身体機能の低下を心配しての回答が得られた。また、高齢単身者は、日常的な会話を含む、「生活上の相談」にのってける人材の確保を望んでいることも読みとれた。さらに、「給食配達」への要望が高いことが注目された。現在においてもガスコンロを使う炊事に不安を感じている単身者がみられたが、今後の加齢にとともに、その数はさらに増加するであろう。その時期に備え、周辺地域にも給食配達を行える共用施設を整備することも検討される事項である。

## ま と め

高齢者を含む世帯に対する調査を民間住宅について行った結果、得られた成果をまとめると、以下の4項目が明らかとなった。

高齢者の動作能力において、特に低下が著しかったのは歩行であり、足腰の衰えが日常生活に困難をきたしていることがわかった。したがって、住戸内で危険箇所となり得る段差の解消、履き物を替える玄関や便所、滑りやすい浴室における手すりの設置は不可欠な計画要素である。

現在はユカ座で食事をする割合が高いが、過去のイス座経験世帯よりも多くの世帯が、今後はイス座の食事様式を希望している。動作の容易な面を経験者は確実に評価しているため、さらにイス座様式が定着すると考えられる。したがって、ダイニングテーブルの設置が可能となるDKの規模の確保が必要である。また、ベッド就寝が居住者に評価されている点から、くつろぐ場として希望が高い和室の他に、就寝室の洋室化が望まれる。さらに、疾病時に、介護者が宿泊可能となる居室の確保を考慮すると、単身者であっても2DKの規模を供給する必要がある。

高齢者のみで今後も生活を続けると意志表明する世帯が多い。しかし、高齢者は体調の急変が予想されるため、緊急通報システムの整備、LSAによる生活支援も必要である。居住者が今後加齢していくのにもなって、柔軟に変更しつつ、対応していくことも考慮されなければならない。また、緊急時の協力を一般住戸から得やすい混在的な住宅配置は、基本的に居住者の支持を受けていた。

サービス要求は、健康面を中心に生活面へも広がりを見せているため、この要求に対応できる施設・設備・

人材を検討，整備する必要がある。

(平成7年9月11日受理)