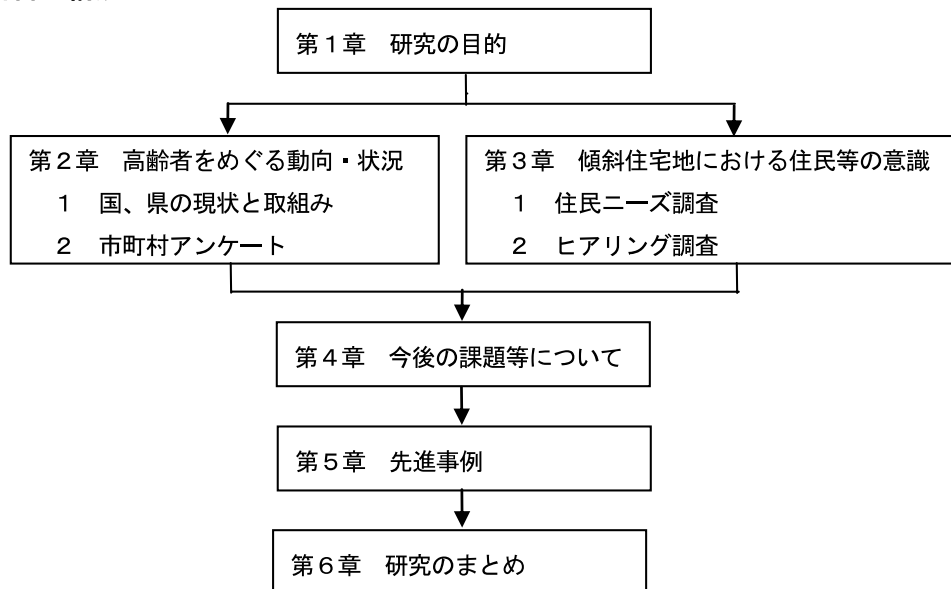


高齢社会における住環境研究

1 「県民からの政策提案制度」採択提案としての研究事業

「県民からの政策提案制度」は、県民や、NPO、企業などの団体の皆さんから地域での生活の中から生まれた現場感覚にあふれる政策提案をお寄せいただき、県と「協働」で県の事業につなげていく仕組みとして平成19年度から実施しているものである。この研究事業は、平成21年度「県民からの政策提案制度」により県民の方から提案いただいた内容を、政策研究・大学連携センター～シンクタンク神奈川～（総合政策課横浜西駐在事務所）の平成22年度「県民研究員による課題別研究」としてアドバイザー（有識者）の助言を得ながら、県民研究員、市町村研究員、部局研究員、センター職員をメンバーとする研究チームにより実施したものである。

2 研究報告書の構成



3 内容

第1章 研究の目的

高齢者の行動範囲は住宅内で完結するのではなく、高齢者が自らの意思で自由に移動し、積極的に社会参加できることが重要であることから、ハード、ソフト両面からの住環境整備が必要である。また、昭和30年から40年代に、傾斜地や丘陵地など県内各地に住宅地が造成され、いわゆる団塊世代が家庭を築き、子供を育み、地域社会を形づくってきたが、その住宅も築後30～40年が経過して購入世帯やその家族の高齢化が進み、中には、介護を必要とする家族を抱える世帯も多く、傾斜地や丘陵地などでは、高齢者にとって日常生活に不便な地域もある。昨今の介護事業の普及拡大により、支援は広がってはいるものの、「自宅介護のあり方」や「傾斜地や丘陵地における移動の問題」など、介護を行う家族を取り巻く課題は多い。

今後、急増が見込まれている高齢者が、住みなれた地域で健康で豊かで安全に生活することができるように、日常生活が不便な傾斜地や丘陵地の住宅地を中心に、今後の高齢者の住環境のあり

方について、検討を進める必要があると考えられる。

そこで、「傾斜住宅地をはじめとする今後の高齢者の住環境について」を研究テーマとし、移動手段の確保や利便性を考慮した住環境の整備、介護ニーズの大幅な増加にともなう高齢社会におけるケアのあり方といった様々な角度から検討を行い、神奈川県という地域特性に応じた高齢者の住環境のあり方を導き出し、県内各地域における今後のまちづくり、住まいづくりに資することを目的とする。

第2章 高齢者をめぐる動向・状況

本報告書の対象とする「傾斜地」や「丘陵地」で「昭和 30～40 年代に開発された住宅地」における高齢化の現状と取組みについては、これまで国や県ではそのような事例はない。ここでは、国及び県の高齢化に関する一般的な現状及び取組みをとりあげる。また、この研究事業の基礎資料とするため、県内の全市町村（33 市町村）にアンケート調査を実施した。

1 国、県の現状と取組み

(1) 国の現状、取組み

平成 22 年度版高齢社会白書によると、我が国の総人口は、平成 21（2009）年 10 月 1 日現在、1 億 2,751 万人で、前年に比べて約 18 万人の減少となった。65 歳以上の高齢者人口は、過去最高の 2,901 万人となり、5 人に 1 人が高齢者、10 人に 1 人が 75 歳以上人口という「本格的な高齢社会」としての「超高齢社会」となっている。

高齢者の住環境に関する問題への取組みに関しては、高齢になると、階段や風呂場など家の中でけがををするのではないかと、賃貸住宅への入居を断られるのではないかと、といった住まいに関するさまざまな不安が生じるが、こうした不安をなくし、高齢者が安心して生活できる居住環境をつくるため、平成 13 年に「高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法）」が成立した。（※本報告後の平成 23 年 4 月に、「サービス付き高齢者向け住宅」の登録制度の創設等を行う改正法が成立している。）

(2) 県の現状、取組み

本県の高齢者人口は、2010(平成 22)年 1 月 1 日現在約 178 万人であるが、2015（平成 27）年には約 215 万人となることを見込まれており、高齢化率では、2015(平成 27)年には、総人口の 23.8%に達し、2020(平成 32)年には、25%を超えることが推計されている。

本県における高齢社会の住環境の取組みについては、傾斜地や丘陵地の住宅地を直接対象にした取組みはないが、住環境に関連する計画として「神奈川県住生活基本計画」「かながわ高齢者保健福祉計画」「神奈川県高齢者居住安定確保計画（素案）」の 3 つをあげた。なお、「神奈川県高齢者居住安定確保計画（素案）」では、谷戸や山間部など地形的に高齢者に不便な地域の取組みをとりあげている。

2 市町村アンケート

この研究事業の基礎資料とするため、県内の全市町村（33 市町村）にアンケート調査を実施した。

アンケートの結果では、傾斜地や丘陵地の住宅地の定義が難しい中で、半数以上の市町村担当者は斜面に住宅地がある、あるいは、丘の上などの高台に住宅地があり、昭和 30～40 年頃に開発され、高齢化が進んでいると思われる場所（地域）について該当ありと答えた。傾斜地や丘陵地の住宅地に居住する高齢者の問題は、神奈川県に特有の問題と考えられる。高齢者の住環境の課題について、身近な地域のバス路線の廃止や商店・スーパーの撤退などによる移動手段の問題など交通環境の整備についての課題と、転倒事故等の防止のため高齢者の身体機能の低下に対応した

住宅のバリアフリーについての課題に関する回答が多かった。課題への取組みについては、新しい交通機関の導入についての取組みを進めている市町村が多かった。

第3章 傾斜住宅地における住民等の意識（アンケート調査）

この研究事業の基礎資料とするため、高齢化の進む傾斜地や丘陵地の住宅地に居住する県民がどのようなニーズを有しているのかを把握するため、「高齢社会における住環境研究事業に係る調査」（住民ニーズ調査）を、伊勢原市X地区及び秦野市Y地区において実施した。また、X地区の居宅介護施設利用者と同職員及びY地区の居住者代表と地域包括支援センター職員に対し、ヒアリング調査を実施し、実施結果を次のとおり取りまとめた。

《住まい》

- 両対象地区において、持ち家（一戸建て）を所有する人が多くを占めており、子どものいる核家族で移り住んだ人々が年齢を重ね、高齢者となっているという状況が考えられる。
- 住まいについては、X地区で約6割、Y地区で約4割が満足していると回答した。両対象地区に共通して、主に道路と玄関の間の段差や住宅の老朽化、高齢者の住居としての設備の不足が住まいにおける不便な点として挙げられていた。

《地域》

- 地域については、両対象地区に共通して、住民らは徒歩や自動車を運転するなどして、自力で頻繁かつ積極的に外出している傾向にあった。
- Y地区では、坂や階段が日常生活における課題として強く認識されやすい状況にあることが、ヒアリングより明らかとなった。それに対し、X地区では坂を不便なものとして認識する人がいる一方で、不便さを感じる事無く生活出来ている人もいた。

《日常生活》

- 日常生活について、日常生活動作については、両対象地区において、4～5割程度の人が難しいと感じないという回答であった。福祉サービスの利用については、両対象地区共に利用したことがない人が最も多かった。施設・サービスに対するニーズで最も多かったのは、両対象地区において5割以上の人がバスやタクシー等公共交通機関についての課題を回答した。

《居宅介護拠点》

- X地区地区内にある小規模多機能型居宅介護拠点についても、名前や建物の存在は知っているという回答が多かったが、施設の利用の頻度については、「ほぼ毎日」「週に2～3回」といった、頻繁に利用している人が半数以上を占め、施設の利用者にとっては、生活する上での重要な位置づけとなっていることが考えられる。

《その他》

- Y地区の特徴としては、共通の問題を抱える住民同士のコミュニティが形成されている点である。このコミュニティが今後高齢化がさらに進行した際に、住民らの居住の継続に対する手助けの1つとなることが考えられる。
- 傾斜地や丘陵地の住宅地には、不便な点だけでなく、利点も挙げられた。傾斜地や丘陵地からの眺めの良さや緑など、環境の良さを評価する声があった。
特にY地区において、多くの住民が地区内からの眺めや緑などの環境を評価していた。

第4章 今後の課題等について

住民アンケート及びヒアリング調査の結果から、傾斜地や丘陵地における高齢者居住の課題は「生活支援」「移手段」「住環境整備」の3つに大きく分けられると思われる。また、市町村アンケートにおいても住民アンケートの結果と大きな違いはなかったが、住み替えということに関して入居条件などの課題があるという市町村の回答が複数あった。それらを踏まえ、傾斜地や丘陵地における生活上の問題点及び解決すべき課題と対応の方向性を下表のとおりまとめた。

| | 生活上の問題点 | 解決すべき課題 | 対応の方向性 |
|-------|---|--|--|
| 生活支援 | <ul style="list-style-type: none"> ・将来要介護時に住み続けることへの不安 ・家族も含め日常生活動作に負担 | <ul style="list-style-type: none"> ・適切な施設、ケアサービス拠点の不足 | <ul style="list-style-type: none"> ・在宅ケアの充実、高齢者福祉拠点の整備 ・生活区域のユニバーサルデザイン化 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・病院や買い物に行きづらい | <ul style="list-style-type: none"> ・日用品店等への経路上の高低差が大きい | <ul style="list-style-type: none"> <買い物支援> ・店舗誘致、適切な立地への促進 ・宅配システム |
| 移手段 | <ul style="list-style-type: none"> ・病院や買い物に行きづらい | <ul style="list-style-type: none"> ・移手段の不足 | <ul style="list-style-type: none"> <移手段の確保> ・デマンド型交通機関 ・自走式自立支援機器等（シルバーカー、電動アシスト付き自転車等） |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・外出が困難（ゴミ出し等） | <ul style="list-style-type: none"> ・住宅アプローチの階段 | <ul style="list-style-type: none"> <住宅のアプローチの改善・バリアフリー化> ・バリアフリー化 ・人的補助 |
| 住環境整備 | <ul style="list-style-type: none"> ・将来要介護時に住み続けることへの不安 ・要介護者や身体機能低下者を支える家族の負担 | <ul style="list-style-type: none"> ・適切な施設、ケア付住宅の不足 | <ul style="list-style-type: none"> ・住宅と一体となった複合施設の誘致・整備 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・住み替えがしにくい | <ul style="list-style-type: none"> ・単身高齢者などによる住宅確保難（保証人、適正家賃） | <ul style="list-style-type: none"> <住み替え支援> ・必要となる住宅供給 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・住宅や外構の老朽化 | <ul style="list-style-type: none"> ・住宅等の維持管理が困難 | <ul style="list-style-type: none"> ・改修補修のシステム |

第5章 先進事例

課題として3つに分けられた、「生活支援」「移手段」「住環境整備」について、対応する全国の先進事例を取りまとめた。

生活支援

- ・公田町団地（横浜市栄区）における高齢者等の見守り支援システム、青空市
- ・ドリームハイツ（横浜市戸塚区）における高齢者支援策
- ・小規模多機能型居宅介護拠点「風の丘」（伊勢原市）……………等

移動手段

- ・ 秦野市デマンド型乗合タクシー
- ・ 練馬区電動アシスト付き自転車補助制度 ……等

住環境整備

- ・ 三日町キングスタウン（複合施設）（気仙沼市）
- ・ コンフォール南日吉（横浜市港北区）における団地再生 ……等

第6章 研究のまとめ ～神奈川における有効な対策手法を中心に～

- 本研究のまとめとして、傾斜地や丘陵地にある高齢化が進んだ住宅地の課題である「生活支援」「移動手段」「住環境整備」に応じて、具体的な対応策をまとめることとした。
- 神奈川らしい対策として、3つの課題に対するそれぞれの施策を組み合わせることでより効果的な対策にするため、複合対策手法の例としてまとめることとした。

| 対応の方向性の類型 | 具体的な対応策 |
|-----------------------------|---|
| 生活支援 ・ 買い物支援 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 経路に高低差がある場所では、適切な場所へ店舗を誘致 ・ 宅配システム（総合的な対策の中で検討） ・ 商店街等のアクセス確保 |
| ・ 施設整備（事業所、ケア拠点の整備） | <ul style="list-style-type: none"> ・ 小規模多機能型居宅介護拠点の創設 ・ 空き家の活用 ・ （地域内の公有地を活用できる場合）公有地の活用 |
| 移動手段 ・ 移動手段の確保 | <ul style="list-style-type: none"> ・ デマンド型交通機関として、高齢者が多く住む丘陵地に、デマンドタクシーの整備 ・ シニアカー（自走式自立支援機器）、電動アシスト付き自転車等の活用 |
| ・ 住宅のアプローチの改善、バリアフリー化 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 昇降機の設置 ・ 介助者の派遣 |
| 住環境整備 ・ 住み替え支援 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢者住まい法の適用による住み替えの円滑化 |
| ・ 施設整備（住宅と一体となった複合施設の誘致・整備） | <ul style="list-style-type: none"> ・ 多様な世代と共存できる新しい形態の住宅提供により介護をはじめとする生活負担の軽減 ・ 傾斜住宅地をはじめとする既存の住宅地や市街地の再開発による新しい形態の住宅提供 |
| 《複合対策手法の例》 | <ul style="list-style-type: none"> ・ ⑤+⑥ 福祉拠点の居住者等が、デマンドタクシーを利用して外出できるようにしたりして、より便利に買い物ができるなどのシステムを構築する。 ・ ⑤+⑤ 福祉施設等の福祉拠点に宅配システムの端末を置いて配達（高齢者の外出を促進し孤立化を防ぐ。）してもらう。また、空き家を活用して宅配システムの端末を置き、宅配会社、地域の商店・スーパーと住民、NPO、行政が共同で高齢者が宅配システムを利用でき、かつミニカフェもある交流の場をつくる。 ・ ⑥+⑥ ニーズや需要に応じた複合施設の整備とともに、シニアカーや電動機付き自転車の活用や介助者の派遣等を行う。（高齢者の外出を促進し、地域とのコミュニケーションを図る。） |

4 研究に助言をいただいた方

| 氏名 | 職名 |
|-------|-------------------|
| 大原 一興 | 横浜国立大学大学院 工学研究員教授 |

報告書執筆者：清水信行（政策研究・大学連携センター）

（敬称略）