

サービス付き高齢者向け住宅の居住者属性と居住実態に関する研究

石井研究室 新井 雄貴

キーワード：サービス付き高齢者向け住宅，高齢者
居住実態，居住者属性，交流，生活

1. 研究の背景と目的

高齢者住まい法の改正に伴い、「サービス付き高齢者向け住宅」(サ高住)の登録制度が施行された(平成23年10月20日)。バリアフリー構造等を有した高齢者住宅の供給と消費者保護の促進、介護・医療と連携した高齢者支援を目的とする住宅である。2012年1月時点で登録を受けた施設や事業者住宅は134件、総登録戸数は3,992戸である。今後大幅に増加するものと見られている。

本研究では、GC社所有のサ高住11ヶ所(表1)において居住者およびその居住の実態を調査し、今後の住宅計画・整備における示唆を得ることを目的としている。

2. 調査の方法

GC社は首都圏を中心に住宅を整備している。調査は2011年10月から11月にかけて、11の住宅に居住する、調査時点での全世帯にアンケートを実施、集計・分析を行った。調査票の配布と回収にあたっては各住宅の管理責任者に依頼した。230世帯から回答を得た。

3. 結果と考察

3-1 回答者について

表2に示すとおり、11ヶ所の回答者230名中、男性は88名(38.4%)を占め、平均年齢は81.4歳だった。女性は141名(61.6%)で平均年齢は83.2歳だった。年齢構成では80～84歳が最も多く37.3%を占める。一人世帯が183世帯(81.0%)、夫婦世帯が41世帯(18.1%)を占めた。

回答者及び配偶者の身体状況を見ると、住宅ごとの差異はあるが「ほぼ自立」が51.3%、「生活上何らかのサポート・介助が必要」が48.7%となっている。配偶者も同様の傾向である。何らかのサポートが必要な入居者が要する具体的なサポート内容は、入浴、移動が回答者、配偶者ともに多く、それぞれ全体の20.0%程度ずつとなっており、回答者では家事全般が、配偶者では更衣が続く。

3-2 転居前の居住状況について

転居前の居宅は「持ち家」が168名(75.3%)、次いで「賃貸」が51名(22.9%)であった。持ち家を残したまま転居をした人は69.1%、売却した人は29.6%である。転居前の家族形態は、「一人暮らし」が48.2%を占めていた(表2)。転居前の居住地を見ると、首都圏からの転居が最も多いが、子供の居住地近くへ転居をする事例などもあると見られ、全国から入居者は集まっている。

転居を検討開始した時期は、「転居前半年以内」が118名(57.6%)と最も多く、検討を始めてから転居までは比較的短い。転居に際しての判断は、「本人」によるものが

50.0%となっており、次いで「子供世帯の判断」が16.7%、「配偶者や親戚」も同程度である。

3-3 現在の生活状況について

日々の中で、決まって参加する活動(住宅内)がない人は全体の62.8%を占めて、男性にその傾向が強い(表2)。

活動への参加回数を見ると、住宅内外共に週1回程度が最も多く、内容は「デイサービス」、「近隣への散歩」や「買い物」が多数を占めていた。買い物は男女とも半数の人が自身で行くと回答している。

食事は3食のうち1食は軽食で自炊または購入し、2食を住宅内で提供されるサービスにて利用する人が最も多く20.4%(47名)、3食とも自炊をする人が10.4%(24名)だった。住宅の食事サービスを受ける割合は52.6%(121名)である。一週間の入浴回数は2回が39.0%と最も多く、3回が24.2%となっている。

定期的な通院が「あり」の人は175名(76.8%)で、多くは月一回の通院である。買い物や通院には、徒歩や公共機関を利用する人が多く、移動範囲もその圏内で限定されている。また自家用車で買い物に行く割合は9.7%(14名)、通院は6.7%(10名)であった。

3-4 施設での交流やコミュニケーション

「一週間内での家族との面会」では「あり」が154名(68.4%)であり、そのうち「家族の訪問を受けた」人は107名(87.7%)である。「一週間内での電話による家族とのコンタクト」の有無は144名(64.3%)が家族と会話しており、「家族からの電話」は86名(57.3%)だった(表3)。

友人知人との交流関係を見ると、「一週間内での住宅外、友人・知人との面会」では「あり」83名(36.7%)で、来訪と訪問は同程度だった。「友人知人との電話によるコンタクト」の有無は、「あり」が93名(41.9%)だった。

調査日もしくは前日の「同居人以外との会話」の有無では、「あり」が171名(76.0%)だった。「同じ建物内で家を訪問し合う友人」は174名(77.7%)が「いない」と回答しており、いても1～2名だった。「会話できる程度の知人」は148名(65.2%)が「いる」と回答している。また調査日前「3日間での外出の有無」をみると、157名(69.2%)が買い物や散歩のため外出をしたと答えているが、3日間全く外出していないという人も70名(30.8%)いた。

3-5 通信手段について

携帯電話の所持率は55.5%(126名)で、固定電話所持率は44.4%(99名)、パソコンの所持率は9.8%(22名)だった。携帯電話のメール機能は、所持者の20.6%(26名)が利用

し、パソコン所持者の68.2%(15名)がメールやインターネットを利用していた。

3-6 生活への満足度

表4に示すとおり、入居前と生活リズムが大きく変わったと答えた人は104名(48.6%)で、生活全般や食事、身体的に変化が見られるとの回答があった。

住宅検討に際しては、53.8%(112名)が他の住宅の検討をせずに決定していた。施設選定にあたって重視した条件は、「立地」、「介護・医療の安心」、「交通」や「費用面」、「家族の勤め」があげられた。

在宅時の主な過ごし方は、「テレビをみる」が65.0%(154名)や「趣味的活動」が22.0%(49名)となっていた。趣味的活動の内訳は「読書」が30.7%(35名)、「創作活動」が14.0%(16名)と、静的な活動中心である(表4)。

生活上の不安要因としては「身体的な問題」が30.6%(22名)と最も多く、次いで「家族」が15.3%(11名)、「施設のソフト面」が13.9%(10名)であった。

生活満足度(5段階)では「満足以上(5および4)」は60.4%(139名)となっており、概ね現状の生活に満足している状況が明らかになった(表4)。

4. まとめ

サービス付き高齢者向け住宅の居住者の居住実態が明らかになった。住宅ごとの差異もあり、それぞれが抱える住宅の条件とその結果との相関もさらに分析する必要がある。他者と交流を持たずに孤立して生活している高齢者も少なくない。高齢者住宅での自立した生活の継続のため、また適切な交流の促進のための住宅のソフトとハードのあり方を検討していく必要もあるだろう。

表1 調査対象住宅別の特徴

住宅	戸数 一人:夫婦	所在地	開所年月	最寄り駅 距離	部屋の 規模(m ²)	月額 賃料(円)	共益費 (円)	サービス費 (円)	併設施設
C-1	38戸:6戸	千葉県野田市	2007年8月	徒歩8分	21.6~	64,000~	16,000~	26,250~	訪問介護/居宅支援/診療所
C-2	16戸:12戸	神奈川県藤沢市	2008年2月	バス10分徒歩2分	32~	86,000~	12,000~	26,250~	訪問介護/居宅支援/診療所
C-3	41戸:4戸	神奈川県横須市	2008年8月	徒歩15分	18.05~	64,000~	18,000~	31,500~	訪問介護/居宅支援
C-4	60戸:21戸	神奈川県横浜市	2010年3月	徒歩8分	18.08~	75,000~	4,600~	26,250~	訪問介護/居宅支援/診療所/調剤薬局/学習塾/デイサービス/ショートステイ
C-5	41戸:4戸	神奈川県座間市	2010年6月	車5分	18~	65,000~	22,000~	31,500~	訪問介護/居宅支援/診療所/接骨院
C-6	80戸:12戸	千葉県千葉市	2010年11月	徒歩8分	27~	59,000~	22,000~	32,550~	訪問介護/居宅支援/通所介護事業所/診療所
C-7	0戸:22戸	東京都大田区	2010年12月	徒歩8分	32~	117,000~	6,000~	39,500~	訪問介護/小規模多機能居宅介護事業所
C-8	48戸:12戸	埼玉県三郷市	2011年9月	徒歩7分	18~	62,000~	20,000~	31,500~	訪問介護/居宅支援/通所介護事業所
C-9	48戸:6戸	神奈川県藤沢市	2011年9月	徒歩3分	18~	68,000~	20,000~	31,500~	訪問介護/居宅支援/診療所
C-10	51戸	埼玉県川口市	2011年10月	徒歩8分	18.10~	63,500~	20,000~	31,500~	訪問介護/居宅支援/歯科医院

表2 住宅別にみた居住者の属性/家族構成/身体状況/転居前の家族形態/参加活動の有無

住宅	平均 年齢	性別		家族構成		身体的状況		
		男性	女性	一人暮らし	夫婦暮らし	ほぼ自立	介助/サポート	その他
C-1	85.7	16	14	25	4	3	17	54.7%
C-2	70.0%	36	37	18	2	7	3	26.2%
C-3	69.5%	37	38	18	2	9	1	47.8%
C-4	71.0	50	50	39	4	4	31	77.5%
C-5	83.7	81	42	44	14	13	26	44.1%
C-6	81.8	144	120	32	5	2	23	65.7%
C-7	70.4%	89	97	18	8	23	4	14.8%
C-8	82.3	75	55	3	1	7	3	10.5%
C-9	81.2	30	30	3	3	2	2	40.0%
C-10	85.2	100	7	0	4	0	0	27.3%
総計	82.3	710	213	184	0	54	50	50.0%

表3 居住者の交流状況

表4 暮らしの変化/在宅時の活動/不安要素の有無/満足度

住宅	生活リズムの変化の有無		普通の在宅時の部屋での主な過ごし方							不安要素		居住満足度					N=				
	ない	ある	食事睡眠	ラジオ	テレビ	インターネット	のんびり	趣味活動	その他	ない	ある	大変不満	やや不満	普通	やや満足	大変満足					
C-1	20	66.7%	10	33.3%	16.7%	10.0%	73.3%	3.3%	10.0%	6.7%	25	83.3%	5	16.7%	0.0%	5.2%	6.5%	1.3%	30		
C-2	4	44.4%	5	55.6%	0.0%	11.1%	88.9%	11.1%	0.0%	44.4%	55.6%	6	66.7%	3	33.3%	0.0%	1.3%	0.4%	1.7%	0.4%	9
C-3	25	67.6%	12	32.4%	33.3%	5.1%	61.5%	2.6%	7.7%	12.8%	7.7%	26	78.8%	7	21.2%	0.0%	1.3%	5.2%	7.4%	3.9%	41
C-4	24	42.1%	33	57.9%	15.0%	18.3%	63.3%	5.0%	21.7%	23.3%	33.3%	35	59.3%	24	40.7%	0.0%	0.9%	7.8%	14.8%	2.6%	60
C-5	13	43.3%	17	56.7%	14.3%	8.6%	62.9%	0.0%	5.7%	20.0%	20.0%	21	77.8%	6	22.2%	0.0%	1.3%	7.0%	4.8%	3.0%	37
C-6	12	46.2%	14	53.8%	7.7%	19.2%	73.1%	7.7%	7.7%	26.9%	19.2%	13	50.0%	13	50.0%	1.7%	0.4%	2.2%	6.5%	0.9%	27
C-7	5	62.5%	3	37.5%	12.5%	12.5%	50.0%	0.0%	12.5%	50.0%	12.5%	7	87.5%	1	12.5%	0.0%	0.4%	1.7%	0.4%	0.9%	8
C-8	2	40.0%	3	60.0%	0.0%	0.0%	40.0%	0.0%	40.0%	0.0%	20.0%	2	40.0%	3	60.0%	0.0%	0.0%	1.3%	0.9%	0.0%	5
C-9	5	50.0%	5	50.0%	0.0%	22.2%	66.7%	0.0%	0.0%	55.6%	11.1%	7	70.0%	3	30.0%	0.0%	0.4%	0.9%	3.0%	0.4%	11
C-10	0	0.0%	2	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	50.0%	0.0%	100.0%	2	100.0%	0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.9%	2
総計	110	51.4%	104	48.6%	15.7%	12.6%	65.0%	3.6%	12.1%	22.0%	21.1%	144	68.9%	65	31.1%	1.7%	6.1%	31.7%	46.1%	14.3%	230