

釧路市の高齢社会における持家居住者の住環境と住意識について

依 田 有 康*

The Living Conditions and Feelings of Residents in Detached Housing and Apartments within Kushiro City Yuukou YODA

Abstract – In our country, the Ministry of Health and Welfare has recently decided to encourage the development of both social and domestic living conditions so that people may live at home independently with social support. Under the present situation, however, it would be almost impossible for people to enjoy their independent lives at home to a high degree without making large repairs on their residences. What is worse, the cold and snowy climate makes the situation more difficult and complicated.

In this paper, we consider the present living condition based on a survey of the inhabitants of houses ,and discuss the issues we face in a society where the aged population is becoming larger very quickly.

Key words : social welfare, aged society, independent life, living condition , detached housing and apartments

1. 目的

最近、我が国の福祉行政も在宅福祉を志向し始めている。具体的には、ゴールドプラン（1989年12月）を踏まえて、老人福祉法の改正（1990年6月）が行われ、地方の自治体は「老人保険福祉計画」の策定が義務付けられた。1994年12月には新ゴールドプランが策定され、2000年からはゴールドプラン21が開始された。これは単なる一つの計画ではなく、高齢社会における「まちづくり」にほかならない。その基本にあるのが住み慣れた自分の家での生涯自立である。

ところで、我が国の高齢化は、世界に例を見ない速さといわれている。これから20～30年後に予想される超高齢社会における住宅と住環境の中で在宅福祉とのかかわりについてはどうか。本研究は、以上のような点から、釧路市の持家（戸建て・マンション）住宅に住む人達が、現在どのような環境にあり、今後にどのような考えを持っているのかについて、アンケート調査により実態を捉え、積雪寒冷地におけるこれからの住居と住環境を考えるための基礎資料を得ようとするものである。

2. 方法

既報における釧路市の戸建住宅居住者の他に、持家マンション居住者についても対象を広げ、両者の比較を通し、持家居住者の住環境と住意識について述べる。

マンションの場合、平成5年度に270部を配布し、52部を回収（回収率19.2%）。しかし、回収数の少なから平成14年度5月に50部を配布し、20部を回収。回収のずれはあるが、合わせて72部を集計分析する。

表1にアンケート調査対象の属性を示す。なお、入居後経過年数は、5年以内（39.3%）、6～10年（18.6%）、11～15年（15.2%）、16年以上（26.9%）である。

表1 調査対象の属性

	釧路市	
	独立 (戸建住宅)	集合 (マンション)
配布世帯数	290	320
回収数 (%)	192 (66)	72 (23)
世帯主年齢	%	%
39才以下	17人 (9)	13 (18)
40～59才	131 (68)	48 (68)
60才以上	44 (23)	11 (14)
平均家族数	3.5人	2.8人
平均住宅面積	39.1坪 129 m ²	23.4坪 77 m ²

持家居住者を調査対象とした理由は、従来の住宅行政が持家志向であり、今後も住宅の主流として、住まいのあり方に大きな影響力を与えられられるからである。

* 釧路高専建築学科

分析は、独立（戸建）住宅と集合住宅（マンション）に分けて行っている。それは、住居形態が異なれば、当面する問題も異なり、住人の日常行動や、これからの住まいへの考えかたも異なるからである。

分析の手順としては、まず、ハードな分野として、①住宅とその周囲の現状と変化などの物理的問題を把握する。

次に、ソフトな分野として、②居住者（世帯主とその同伴者）の健康状態やこれからの高齢化に対する不安感、高齢社会にかかわる用語の認識の度合いなどを通じて、現在の居住者像を浮きぼりにする。

さらに、③独立・集合別、世代（青年層・中年層・高齢層）別に、現時点での住み方志向を把握し、④高齢社会に向かって、現実的に考えた場合と理想的に考えた場合、それぞれにどのような住まいと生活様式を希望するのか、いくつかのパターンを提示し、それらへの回答を通じて、今後の計画指針を模索する。

3. 現状と問題点

図1は、居住地選択の理由を独立・集合別に示している。独立住宅の場合の主な理由は、静かで落ち着いた環境で、日当たりが良いこと。世代（青年・中年・高齢者）別にみると、加齢とともに高まる傾向にあるのが、静かで、日当たりが良い環境を重視する項目。

対照的に若い世代で増えるのが、身内が近くに住んでいるなど。中年の世代では、学校や病院が近い、職場に近いなど。そこには働き盛りで子育て真最中の中年世代の実態が反映しているようにみえる。

集合住宅の場合では、交通に便利が突出している。次いで、日当たりと眺めが良いと価格が入手可能。職場への近さもあげられる。加齢と共に高まる傾向を示すのが、日当たりが良い、眺めが良い、静かで落ち着いている。とにかく日常生活の足の優位性を確保することが高齢者の集合に定着する理由の第1であろう。

図2は、住宅の内外にかかわるいくつかの項目についての、入居時（丸印）と現在（三角矢印）の自己評価（採点）一覧である。

独立住宅については評価の高い順に並んでいるが、独立で評価の高い項目は、集合では低く、集合で評価の高い項目は、独立では低い傾向がある。集合に比べ独立で明らかに高い評価を得ている項目は、隣家の生活に起因する音、外からの騒音など、音のプライバシーの問題である。

居住地選択理由の筆頭に交通の利便性を挙げている集合が、その騒音に悩み、左右や上下の生活音に苦慮していることがわかる。また、隣近所との付き合いや

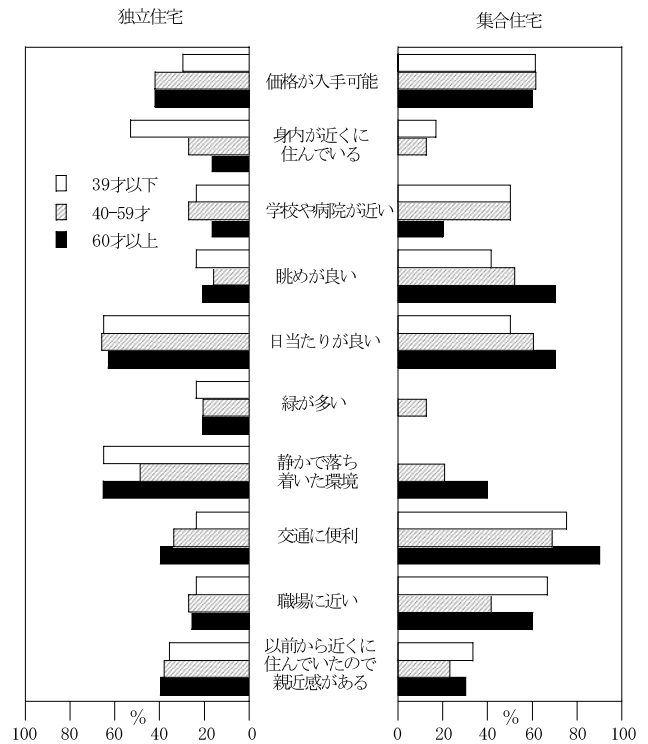


図1 居住場所の選択理由について（複数回答）

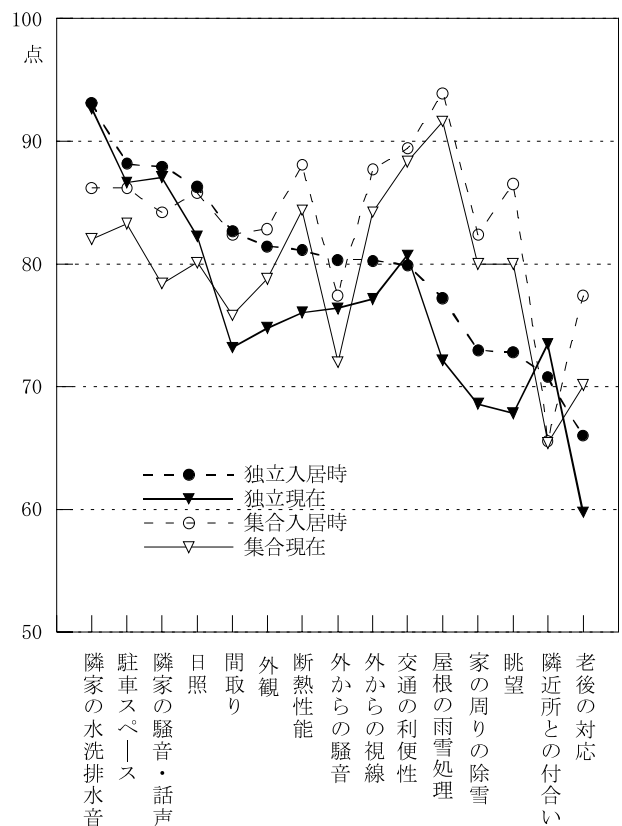


図2 住宅と住環境にかかわる幾つかの項目についての自己評価（入居時と現在別）

老後への対応への評価も低い。

集合が独立より高い評価を得ているのは、交通の利便性と外からの視線に対するプライバシーと眺望。さらに屋根雪や家の周りの除雪など、冬の雪処理の項目で評価が高く、集合の魅力の一つとして大きなウエイトを占めていることがわかる。

また、ほとんどの項目で、入居時より現在の評価が低下する傾向にあり、良くなったのは、独立の交通の利便性と隣近所とのつきあいである。集合では、隣近所との付き合いが変わらない。もともと集合の場合、付き合いに対する評価は最も低い。独立の場合、特に入居時との落差が目立つ項目は、間取り、外観、今の住まいでの老後の対応、断熱性能、屋根の雨雪、眺望などであり、住居と住環境の質の低下を示唆している。中でも間取りへの不満が大きい。また、今の住まいでの老後の対応への評価は低い。

集合では、老後の対応、間取り、騒音、眺望などが挙げられる。

4. 健康状態と高齢化への不安とその内容

図3に主観的に見た主人・主婦の健康状態を示す。加齢とともに、弱い・病気がちが増えてくる。集合より独立の高齢層の方が病気がちの傾向がみられる。

図4は、世代別・居住形態別にみた高齢化への不安とその内容である。独立・集合ともに5～8割が不安を感じている。それらを不安の高い順に並べているが、筆頭は加齢に伴う身体機能の低下や障害であり、青年層6割から中年層7割、高齢層8割へと増加する。独立・集合ともほぼ同じ傾向である。

次に大きいのは、生活費などの経済的な問題である。これは、健康面の不安と対照的に中年層では6～7割で高いが、高齢層では2～5割へと減少する。自分の持家

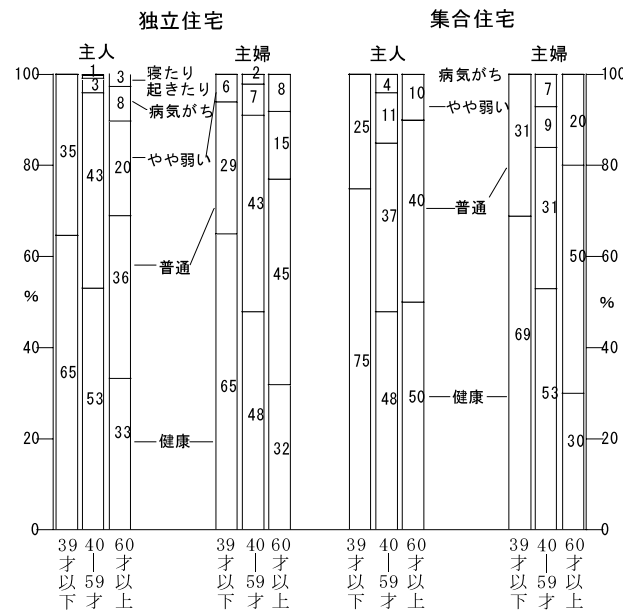


図3 主人・主婦別、世代（青年、中年、高齢者）別にみた健康状態

に住む高齢世代の半数以上が経済面での不安から開放されているものと思われる。

住まいの老朽化の不安は、入居後の経過年数の多い独立住宅で高く中年層（70%）に多く、高齢層では40%未満となる。集合では各世代ほぼ40%程度で、入居後の年数が8年以内の建物が多く、老朽化の不安がまだ低く表れているものと思われる。

冬の除雪や交通の面では、集合に比べ独立住宅の高い不安（50～60%）が特徴的であり、寒冷積雪地における集合のメリットが明確に表れている。

家族の変化に伴う不安は、独立・集合ともに3割～4割程度である。

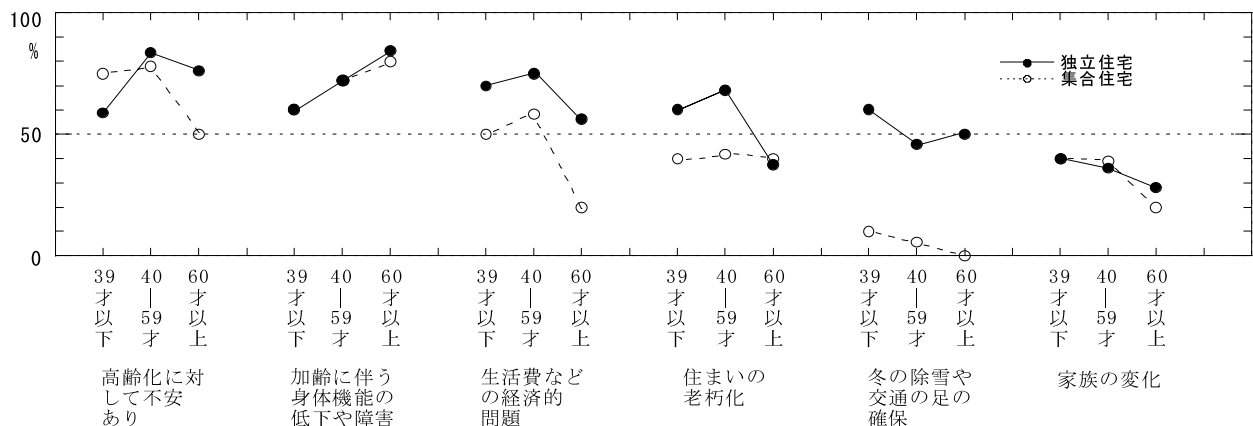


図4 世代別・居住形態別にみた高齢化への不安の有無とその内容（複数回答）

5. 今後の住み方志向

図5は、独立・集合別の現在の住まいを基点として、高齢化に向けての各世代別の姿勢を示している。全体的には、持家に住んでいても、老後の考え方は様々である。その中でも、独立と集合に共通して多いのが、「現状維持対応派」。これは、現状を維持しながらも、場合によっては他に移ることもやむを得ない、とするタイプで、集合では各年齢層とも4割と同程度の割合である。今の集合住宅での老後は、必ずしも明るいとは

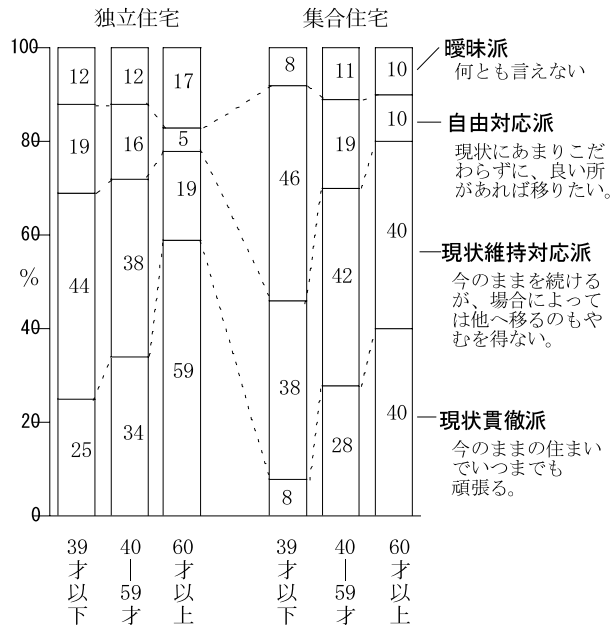


図5 将来の住み方について

は言えないであろう。次に多いのが、「現状貫徹派」。これは、今の住まいで、いつまでも頑張るタイプで、独立・集合いずれも加齢とともに増えて、独立で6割近く、集合で4割に達し、動きたくない心情が強まってくる傾向が分かる。

現状貫徹派と対照的なのが「自由対応派」。このタイプは、良い所があれば移りたい、とする行動派で、特に集合の若い世代(46%)に多い。交通の利便性と手頃な価格が優先した今の集合住宅は、若い世代の仮の住まいなのか、と思われるほどである。この自由行動派は、独立では2割程度で、それも加齢とともに減って、60才を越えると独立・集合とも1割以下の状態となる。

6. 高齢社会の居住形態志向

図6は、これからの住まいと生活様式について、独立・集合別に、各世代の現実的考えと理想的考え方を示している。その考えかたとなるパターンを下記のように6つの型に分けている。

- ・肉親依存型——多少の不自由、不満、遠慮はあっても親子、兄弟など身内と一緒の生活。
- ・民間施設自由享受型——民間の高齢者向け集合住宅を充実させて、入居一時金や家賃は高くとも、自由な老後を楽しむ生活。
- ・公的施設充実型——公的な介護付きの公営住宅や、老人ホームのような施設を充実させて、高齢者がまとまった生活。
- ・自立相互扶助型——気の合った仲間が集まって支え助けう、

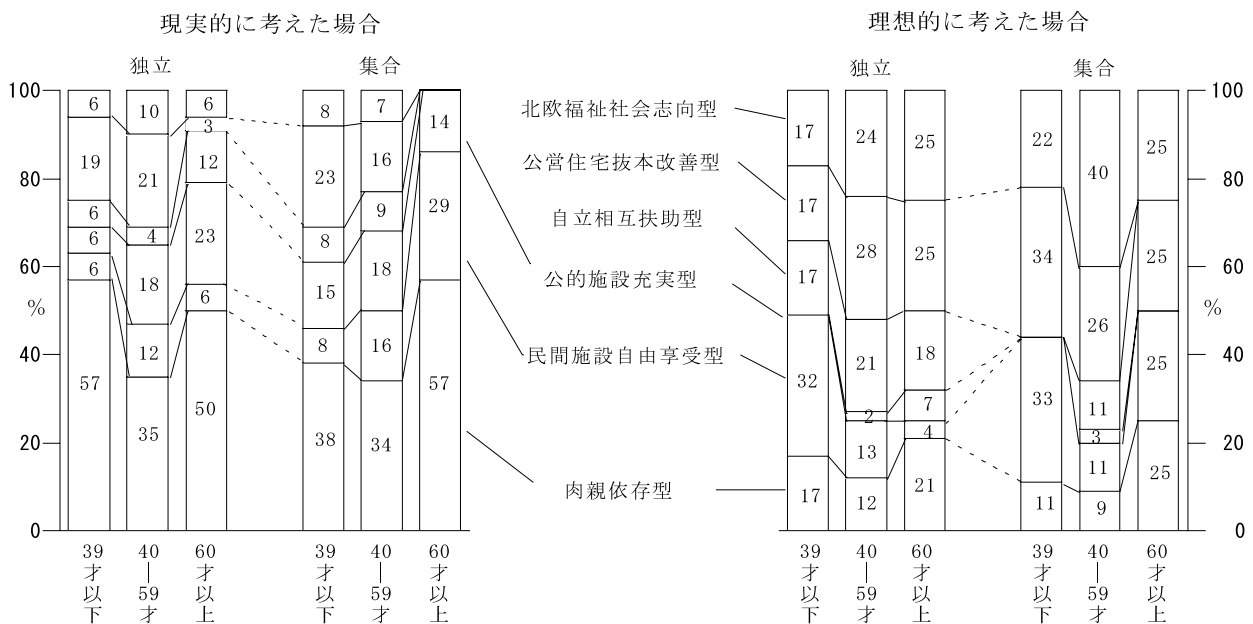


図6 これからの高齢社会の住まいと生活様式について(現実的あるいは、理想的に考えた場合)

小さな集合住宅での家族的な生活。

- ・公営住宅抜本改善型—家賃は収入に応じて差はあるが、若者も高齢者も障害者も、誰もがいつまでも安心して住める福祉サービスのついている公的な集合住宅での生活。
- ・北欧福祉社会志向型—税金を所得の半分以上まで上げてもいいから、誰もが望む所に安心して住めるように福祉サービスの充実した生活。

以上の6パターンに基づいて、先ず、現実的な視点に立って見ると(図左)、独立住宅に目立つのが、「肉親依存型」である。それは、多少の不便・不満はあっても、肉親と一緒に生活を希望するタイプで3.5割〜5.7割に達し、同居世帯が約4割を占めている現実が、そのまま反映しているものであろう。集合においても同様な傾向が見られ、同居への期待は加齢とともに高まっている。

2番目に多いのが、「公的施設充実型」。それは公営住宅や老人ホームなどの充実を期待するタイプで、加齢とともに増える傾向があるが、独立高齢層では2.3割を示す。上記と似た内容のものに、「公営住宅抜本改善型」がある。それは、若者も、老人も、障害者も、誰もがいつまでも住める福祉サービス付公営住宅で、この形式への期待も無視できない。

「公的施設充実型」と「抜本改善型」を合わせると、独立で年齢層別に2.5〜4割、集合で約3.3割で、これからの住まいの重要な一つの在り方を示唆していると思われる。

気の合った家族的グループの集合を目指す「自立相互扶助型」は、独立の高齢層で1割程度示している。

民間のマンションで費用は高いが、自由な老後を約束する「民間施設自由享受型」は、集合の高齢層で3割近く表れており、自由な老後を楽しみたいという願望も表れている。税金は高いが誰にも安心した老後を保証する「北欧福祉型」への期待は、現実的視点では、意外に少ない結果になっていることがわかる。

理想的(図左)な場合、「北欧福祉型」と「公営住宅抜本改善型」が、それぞれ2.5割以上を占め、合わせると半数以上になる。この二つのタイプに共通するのは、公的援助システムの充実のもとで、誰もが一緒に、いつまでも安心して暮らせるという点である。

現実的視点から見ると人気の低かった、気の合った仲間同志の「自立相互扶助型」への期待も1〜2割程度表れている。

まとめ

① 独立(戸建)住宅の魅力は、まず自然環境と日当

りの良さであり、騒音や駐車の問題は少ないが、冬の雪処理が悩みである。集合では、交通の利便性と手頃な値段が大きな魅力。しかし、それらは外からの騒音に対する不満や、入手可能な価格範囲に抑えられた居住空間のいろいろな不満につながる。冬の雪処理の悩みは少ない。

② 入居時と現在の住まいにかかわる幾つかの項目の自己評価では、ほとんどが入居時より低下し、良くなったのは独立では、交通の利便性と隣近所との付き合いである。集合では、冬の除雪。特に落ち込んでいるのは、独立では間取り。次に外観、老後への対応、断熱性能などである。集合では騒音、間取り、老後への対応である。高齢になった時を想定すると、今の住まいでは在宅福祉に問題があろう。

③ 高齢化への不安は7〜8割が抱えている。その筆頭は身体機能の低下や障害。当然だが、加齢とともに病弱が増えてくる。次は経済面の不安。高齢層は減少し、独立では、若い世代の7割に対し60才以上では5.5割となる。特に、集合では、2割に減少する。しかし、持ち家であっても高齢世代の半数以上が経済面での不安を抱えている。冬の除雪への不安独立に多く、集合に少ないことも対照的である。

④ 将来の住み方志向を見ると、独立住宅では身内の依存を前提とした高齢化対応への願望が7割以上にも達している。その一方で、場合によっては他へ移るのも止むを得ないとする者も多い。集合では、39才以下の層で現状にこだわらない自由対応派が半数近く、集合は若い世代の「仮の住まい」とさえ感じられる位である。しかし、加齢とともに現状へのこだわりが増える。若い自由対応派のこれからの老後は、現在の高齢層と必ずしも同じ傾向を示すとは限らないように思える。それは、今後の計画を左右する要因の一つであろう。

⑤ これからの生活様式について、現実的に考えた場合に際立つのが肉親依存型。しかし、独立・集合を通して、比較的多いのが公的施設充実型と公営住宅抜本改善型。理想的に考えると、北欧福祉型と公営住宅抜本改善型がほぼ同数で一番多い。

⑥ 持家であっても、独立・集合それぞれに異なった現状にあり、高齢化への対応も様々である。しかし、高齢者も障害者も健常者も一緒に生活できる住まいと、住環境であり、それを支える公的施策への期待の高まりが、加齢とともに強まる老後の不安の中に感じられる。持家でも高齢世代の5割以上が経済面での不安を抱えている現実、公的支援の重要性を示唆する。また、現実的な視点で公的施設充実への希望が多いこと

は、北欧の高福祉・高負担よりも、むしろ税負担をほどほどに抑えながら、現在の延長上での可能性に大きな期待が込められている現実を示唆するものであろう。

最後に、アンケート集計には、卒業生の坂口雄飛、山本晶子、大塚陽子さんらの協力を得ている。

参考文献

- 1) 菊地弘明、飯田雅史：札幌市の独立・集合住宅居住者の住環境・住意識について、日本建築学会大会学術講演梗概集 E（北陸）、pp. 215～216、1992 年 8 月
- 2) 菊地弘明、飯田雅史、依田有康：高齢化社会における都市の独立及び集合住宅居住者の住環境・住意識について、札幌・持家の場合、日本建築学会計画系論文報告集 第 453 号、pp. 53～60、1993 年 11 月
- 3) 依田有康、類家香子：持家居住者の住環境と住意識について、釧路・札幌の場合、釧路工業高等専門学校紀要 第 27 号、pp. 89～94、1993 年 12 月
- 4) 依田有康：釧路市における戸建住宅居住者の住環境と住意識について、釧路工業高等専門学校紀要 第 36 号、pp. 37～42、2002 年 12 月