

高齢者向け住まいの整備状況と情報提供に対する事業者意識に関する研究

佐藤 哲*, 藤谷 美里**

A study on information and supply situation of senior housing

Satoshi SATO*, Misato FUJIYA**

Abstract - In this study, the following became clear.

1. Trend and supply situation of senior housing Kushiro, Sapporo, Hokkaido, revealed.
2. We considered the problem when residents to search the information on the senior housing using the Internet.
3. From questionnaires to senior housing provider of Kushiro city, thought to house providing information they revealed.

Key word: environment for the elderly, Community development of Welfare , Database

1. 研究の背景と目的

超高齢社会を迎えた我が国では、65歳以上の高齢者人口が全人口の20%を超えている。今後も高齢人口の増加が予想されているが、これに対し、高齢者の住まいが不足していると言われている。これは多くの高齢者やその家族が、身体的介護が必要になった場合、一様にいわゆる「老人ホーム」を探すことが原因といえる。しかし、高齢期の住まいは老人ホームだけではなく、外部のケアサービスを活用し、身体的介護が必要になっても生活できる高齢者向け住宅等も多くある。2011年10月には、新たに「サービス付き高齢者向け住宅（サ付き住宅）」が制度化され、一人で暮らせなくなった高齢者の受け皿として期待されており、国は2020年までに全国に60万戸を建設する計画である。しかし、このサ付き住宅の制度化に伴い、「高齢者円滑入居賃貸住宅（高円賃）」「高齢者専用賃貸住宅（高専賃）」「高齢者向け優良賃貸住宅（高優賃）」の3つがサ付き住宅に一本化されることにより廃止されており、制度は住まいを探すユーザーにとって、情報が複雑でその概要が分かりにくいものになっている。

本研究では高齢者施設と住宅の情報をより分かりやすく提供するための手法を検証するため、高齢者向け住まい事業者情報と整備状況と、情報提供に対する高齢者向け住まい事業者の意識を明らかにすることを目的としている。

* 釧路工業高等専門学校 建築学科

** 建装工業株式会社

2. 研究の方法

調査1として、主にwebを活用し、自治体内の全ての高齢者向け住まい事業者情報を収集するために必要なサイト数とその内容(情報提供ページの運営主体と情報提供のあり方の現状)を検証した。

また、それらを活用し、①釧路市、②札幌市、③北海道の3自治体における高齢者向け住まい事業者情報を収集し、整備状況を明らかにした。

調査2として、③釧路市を対象とし、釧路市内の高齢者向け住まい事業者全67件に対して、住まい情報提供に関する意識を明らかにするためのアンケート調査を実施した。調査期間、調査対象、回収率は以下のとおりである。

調査期間：平成24年11月10日～12月7日

調査対象：釧路市内の全高齢者向け住まい事業者67件

回収率：49.25%（有効回答33件）

また、これらの調査を実施する上で、神戸市が運営する「神戸市すまいの安心支援センター」が運営する情報提供サービス「すまいるネット^{注1)}」を参考に、高齢者向け住まい事業者を「介護型」と「元気型」の2つに分類した(図表1凡例参照)。「介護型」は事業者が介護保険サービス提供をするグループホーム(以下GH)等の介護サービス事業であり、「元気型」は介護保険サービスが提供されないシルバーハウジング等の住宅事業である。

3. 高齢者向け住まい情報提供と道内の整備状況

介護型と元気型の事業者情報が一元管理されている情報サイトはなく、釧路市、札幌市、北海道の3自治体内全ての高齢者向け住まい事業者リストを作成するため(調査1)に、以下a～fの6つのサイトを利用した。

a. 介護事業所検索

<http://www.kaigokensaku.jp/>

概要：全国約17万か所の「介護サービス事業所」の情報が検索・閲覧可能。

b. 高齢者住宅財団

<http://www.koujuuzai.or.jp/>

概要：サ付き住宅、高円賃、高専賃を提供する全国の事業者がリスト化されていた。高円賃、高専賃の情報は制度の廃止に伴い、2011年12月よりページ削除。

c. 有料老人ホームご案内ネット

<http://www.roujinhoumu.com/sisetu/>

概要：都道府県別の住宅型有料老人ホーム、介護付き有料老人ホーム事業者がリスト化されている。

d. 札幌市ホームページ

<http://www.city.sapporo.jp/koreifukushi/shisetsu/shisetsu1.html>

概要：札幌市内の生活支援ハウス、養護老人ホーム、軽費老人ホームA・B・ケアハウスがリスト化されている。

e. 釧路市ホームページ

<http://www.city.kushiro.lg.jp/kenfuku/fukushi/minsei/0004.html>

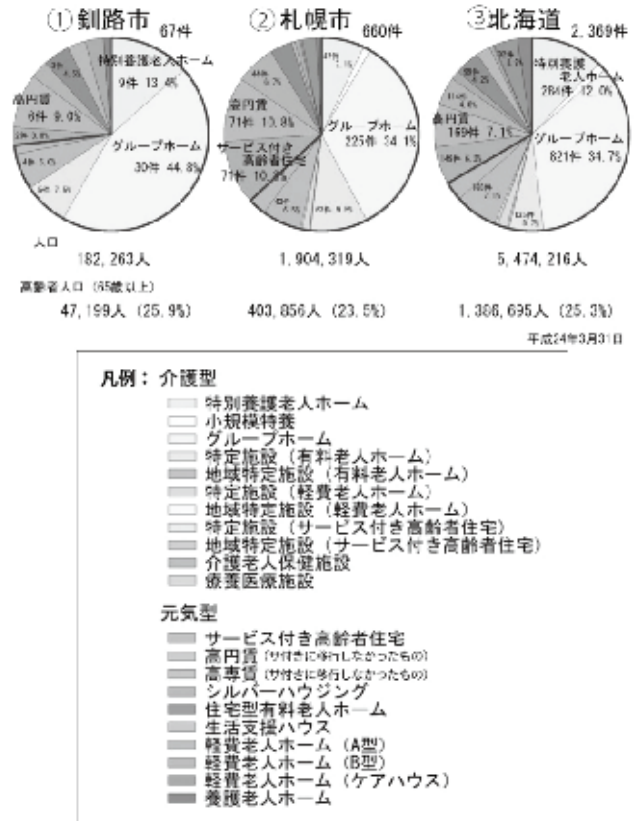
概要：釧路市内の生活支援ハウス、養護老人ホーム、軽費老人ホームA・B・ケアハウス、シルバーハウジングがリスト化されている。

f. 釧路市住宅公社

<http://kushiro-jk.or.jp/>

概要：シルバーハウジング情報収集のための連絡先一覧

図表1に各自治体内の高齢者向け住まい事業者数を示す。それぞれ地域の傾向として、介護型の施設(特にGH)が多くを占めていることがわかる。また釧路市内にはGH以外に地域密着型^{注2)}の施設はない。更に釧路市の高齢者人口は25.9%と札幌市23.5%、北海道25.3%に比べて高く、住まいの傾向として元気型が少なく介護型が多いといえる。



図表1：3自治体の高齢者向け住まい事業者数

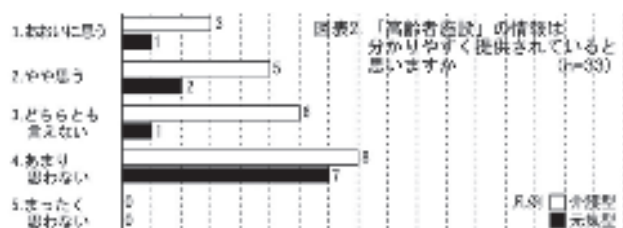
4. 釧路市高齢者向け住まい事業者の意識

釧路市内の高齢者向け住まい事業者を対象としたアンケート調査(調査2)では、主に事業者のⅠ. 高齢者住まい情報提供の分かりやすさについて、Ⅱ. 現在自身の事業所が行っている情報提供の手法について、Ⅲ. 自身の事業所情報としてユーザーに最もアピールしたい項目の大きく3つに着目した。

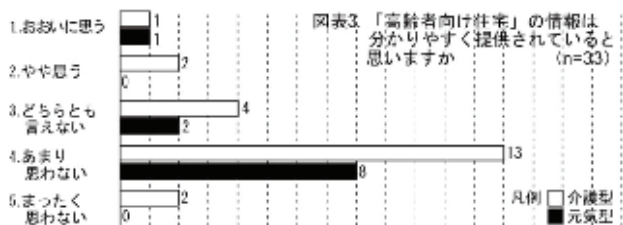
有効回答は、**介護型：22件**(特別養護老人ホーム3件、GH14、特定施設(有料老人ホーム)2件、老人保健施設3件)、**元気型：11件**(サービス付き高齢者住宅1件、高円賃(サ付きに移行しなかったもの)5件、シルバーハウジング2件、住宅型有料老人ホーム1件、軽費老人ホーム(ケアハウス)1件、養護老人ホーム1件)である。

また、本アンケート調査では、図表1の凡例を示し、介護型を「高齢者施設」、元気型を「高齢者向け住宅」とし実施した。

「高齢者向け住まい情報が分かりやすく提供されているか」では図表2、3より、介護型事業者も元気型事業者も「4.あまり思わない」が多い。また、情報提供は介護型よりも元気型の方が分かりづらいと回答する事業者が多く見られた。

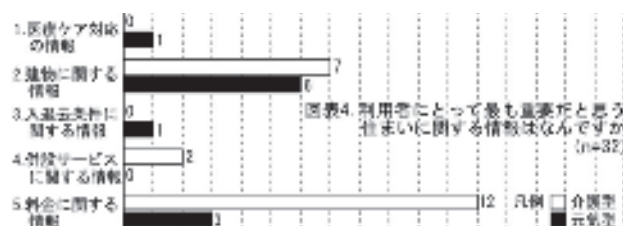


図表2：高齢者施設の情報提供の分かりやすさ



図表3：高齢者向け住宅の情報提供の分かりやすさ

「ユーザーにとって最も重要だと思う住まいに関する情報」では、図表4に示すように、介護型事業者は「5.料金に関する情報」が、元気型事業者はこれが「2.建物に関する情報」が最も多い。介護型事業者は、入居者に利用料金の説明として、居住費＋介護保険一割負担、＋ α のサービス料金等を説明する必要がある、介護保険制度を含めた利用料金など、自己負担分の情報が複雑なので「料金」を重視していると思われる。元気型事業者は、事業者が直接介護サービスを提供しない場合が多く、建物に関する情報を重視できるのではないかと考えられる。

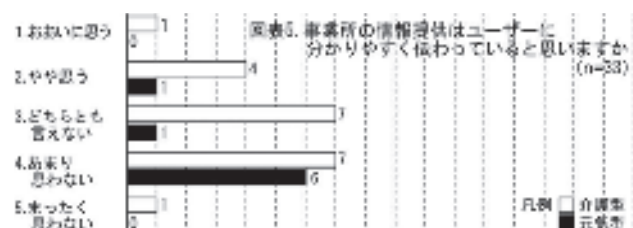


図表4：ユーザーにとって最も重要な情報

「自身の事業所情報がユーザーに対して分かりやすく伝わっているか」では、図表5に示すように、どちらの事業者も「4.あまり思わない」が多い。ただし、少数ではあるが、介護型事業者の方が、「伝わっている」と回答する多く見られる。

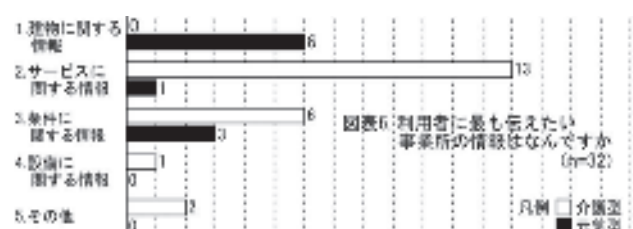
ユーザーへの情報提供手法として、「ネットやパンフレットは入り口と考えている」という回答が多く見られ、事業者はネットやパンフレットでは自身の事業所情報の全てを伝えきれないと考えていることが分かる。また、「利用者の情報検索手法として、ネットはまだ利用価値が低い」「入所要件や料金など詳細な情報が盛り込まれ

ていない」という意見が見られた。以上より、現時点で高齢者向け住まい事業は、料金体系が複雑で分かりにくく（特に介護型）、全体の傾向として、ネット等の情報提供をそこまで重視していないように感じられる。これは「最も望ましい情報提供手法」（図表7）でパンフレットが選ばれた理由に繋がる。



図表5：自身の事業所情報は伝わっているか

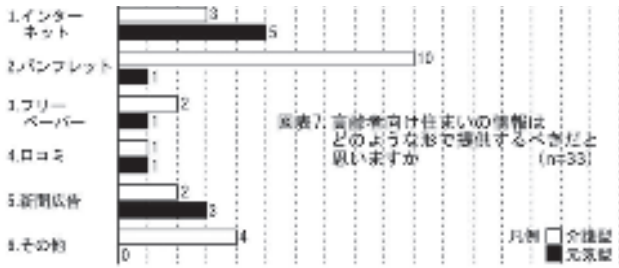
「ユーザーに最も伝えたい自身の事業所情報」では、図表6に示すように、介護型事業者は「2.サービスに関する情報」が最も多く、「1.建物に関する情報」は0であり、これは介護型の複雑で分かりにくい料金体系、入居条件が影響していると考えられる。これに対し、元気型事業者は、「1.建物に関する情報」が最も多くなっている。



図表6：ユーザーに最も伝えたい自身の事業所情報

「最も望ましい情報提供手法」を図表7に示す。最も多かったのは「2.パンフレット」であった。介護型では「1.インターネット」ではなく「5.新聞広告」や「3.フリーペーパー」など手に取って読める印刷物が58%を占めた。その他の意見としては、「その年齢が近くとダイレクトメールが届くようにする」「介護保険者証が発行される時や通院時に関係機関が配布する」など、公的機関が情報提供に努めるべきという意見もみられた。

またアンケート回答者の世代別に見ると、20、30代では「インターネット」が最も望ましいという回答はなく、対面での情報提供を重視する傾向がみられた。これに対し、50、60代では「パンフレット」が最も多く、次点が「インターネット」で、若い世代よりもネットの評価、期待が高い傾向がみられた。



図表 7：最も望ましい情報提供手法

5. まとめ

現在のインターネットによる情報量は事業種別に分かれており複雑で、入居後の生活を想定できる情報や入居するために必要な料金など提供しているサイト、事業者は少ない。また状況として、高齢者が自由に検索できるものではなく、その違いを把握することは困難であるといえる。

アンケート調査結果より、「高齢者にとってインターネットでの提供方法は不適切だと思う」という意見が多く見られたが情報を整理し分かりやすく伝える努力をすればインターネットによる提供も有効な手段になり、高齢者やその家族も安心して簡単に住まいを探すことが可能になり、今後高齢者が住まいを選択できる幅が広がっていくと思われる。

注

注 1)：阪神・淡路大震災の教訓から、住宅の安全性の向上と維持管理の適正化の重要性が再認識されるとともに、住宅の品質や機能に対する市民意識が高まったことなどを背景に、神戸市すまい審議会住生活部会の提言「すまいに関する消費者（市民）支援のあり方」を受けて、2000 年 10 月に設置された。

注 2)：高齢者が住み慣れた地域で尊厳を持って暮らし続けられるように支援するサービス。認知症高齢者のためのグループホームやデイサービスのほか、小規模多機能型居宅介護、夜間対応型訪問介護などがある。

参考文献

- 1)：大原一興・石井敏・出井良三・菊池学・佐藤 哲・広田正之・牧島誠吾・三浦研・山口健太郎・長坂洋祐・西本悠，2009 年 3 月，平成 20 年度老人保健事業推進費等国庫補助事業 地域密着型施設における在宅支援機能と居住機能の複合連携に関する調査報告書，社団法人 日本医療福祉建築協会
- 2)：大原一興・井上由起子・佐藤 哲・中 達夫，2004 年 11 月，住まいに向かう高齢者施設（日本医療福祉建

築協会 50 周年記念誌），社団法人日本医療福祉建築協会

3)：佐藤 哲，2011 年 12 月，高齢者住情報データベースの開発と普及，釧路工業高等専門学校 紀要，第 45 号，pp111-118

4)：佐藤 哲，2013 年 8 月，高齢者の住まい情報とその提供のあり方に関する研究 -釧路市内の高齢者住まい事業者へのアンケート調査を通して-，日本建築学会大会講演集，pp1285-1286，日本建築学会