

# 札幌市の高齢者生活支援ハウスにおける入居者ニーズと居住環境に関する研究

○山田 義文 (日大工・建築)

## 1. はじめに

高齢者生活支援ハウスの設置条件には、「居住部門を指定通所介護事業所に合わせるか隣地に整備すること」、「入居者と地域住民との交流を図るための各種事業及び交流のための場の提供ができること」が求められている。しかし、医療福祉拠点などをはじめとする社会資源が限られる中山間地域では、設置条件を満足する用地は限られ、容易に拡充を行える状況にはない。また、入居する高齢者にとっても入居中不在となる自宅管理に対する課題が残り、空室が出た場合でも容易に入居できる状況にはない。生活支援ハウスの運用を拡充する前に、運営や整備を担う自治体と入居を検討する高齢者双方に課題がある。そこで、本研究では社会資源が比較的豊かな札幌市における全4件の生活支援ハウスを対象に入居者のニーズや地域との関係性などを分析することを通じ、今後の計画や運用上の課題を考察することを目的とする。本研究での調査方法及び内容は表1に示す通りである。

## 2. 高齢者生活支援ハウスとは

高齢者生活支援ハウスの入居対象者、生活環境等は、表2に示す通りである(2000年9月27日 厚生省老人保健福祉局長通知より引用)。札幌市の場合、入居を希望する人は、居住地の区役所保健福祉課に申込み、市役所での審査を経て入居決定となる。各生活支援ハウスは市の委託先でそれぞれ管理、運営を行っている。

## 3. 対象ケースの概要

### 3-1. 事例A

事例Aは、ケアハウス、特養、介護老人福祉施設、デイサービスセンターが併設された3階建の複合建築である。その1、2階部分に高齢者生活支援ハウスが計画されている。エントランスは、全部門で共用している(写真1)。居室は1階に4室、2階に16室配置されている。1階の居室は集会室に面し、2階の居室は談話室に面している。居室には備え付けの家具はなく、入居者の必要に応じてベッドや収納用具などを自由に持ち込める(写真2)。1階の集会室では毎朝のラジオ体操や月1回の健康管理、2階の談話室では懇談会や誕生会などを開催する場として利用されている。中廊下型の居室配置となっているが、共用空間を

表1. 調査方法及び内容

### ●調査方法

- ・調査時期：2016年9月から2017年3月
- ・調査対象：札幌市の高齢者生活支援ハウス4件
- ・調査方法：上記対象のうち3件(事例A, C, D)に訪問し、職員(施設長と生活援助員の2人/事例)と調査時に共用空間を利用していた一部の入居者(事例A:80代女性1名、事例C:80代女性2名、70代男性1名、事例D:80代女性2名)にヒアリング。さらに、観察、実測、図面分析を実施。1件(事例B)は、施設の運営上の都合により訪問調査の受入が難しく事例A, C, Dのヒアリング項目と同内容のアンケート調査、パンフレットと図面による分析を実施した。

### ●調査内容

#### 1. 建物・運用に関して

- ・行事について(入居者と地域住民との交流を図るための各種事業及び交流のための場の提供)
- ・防災(避難訓練や地域連携)、緊急時の対応、見守り状況
- ・共用部分(集会室、相談室、調理室など)の使われ方
- ・退居決定までの状況、退居者(この5年または最近10名)の転居先(退居時の要介護度・転居先エリア・住居形態)
- ・開設後の改修状況その他、運用にまつわる課題など

#### 2. 入居者に関して

- ・現入居者の年齢、居住年数、身体状況、入居前の住居(居住地、住形態)、入居経緯、利用料、保証人(続柄・居住エリア)、デイサービス利用状況(隣接地か別拠点か)、食事の状況(自炊、配食、その他)
- ・居室内への家具等の持込状況
- ・入居者間や地域との交流(来訪者の状況)、外出状況(買物、通院、散歩等)

表2. 生活支援ハウスの入居対象者、生活環境

### 1. 対象者

原則として60歳以上の一人暮らしの人、夫婦のみの世帯に属する方及び家族による援助を受けることが困難な人であって高齢等のため独立して生活することに不安のある人。収入制限はない。

### 2. 生活環境等

居室(個室)18㎡以上(洗面所、便所、収納スペース、調理設備等を含む)原則自炊。生活支援員が常駐。

### 3. 入居者が負担する費用

収入に応じて月額0~5万円。その他、光熱水費等の実費。



1階平面図

図1. 事例A平面図(生活支援ハウス1階部)

狭むことで圧迫感を感じにくい環境となっている。周辺地域は工業地帯で、運送会社や高校などが所在する。

### 3-2. 事例 B

事例 B は、特養とデイサービスセンターが併設されている。平屋建てで、居室は片廊下型でL字状に配置されている。生活支援ハウス部分と他部門とは明確に区分けがなされており、専用の集会室や食堂が設けられている。周辺は工業地域に隣接する住宅街であり、スーパーやオフィスビルなどが至近に見られる。食堂は、入居者の食事などの用途以外にも職員の会議の場として利用したり、町内会や地域のサークル活動の集まりにも貸し出している。廊下では、地域の保育園主催で収穫祭時に園児が神輿を担ぎ生活支援ハウス全体に賑わいをもたらせている。

### 3-3. 事例 C

事例 C には、デイサービスセンターが併設されている。建物は2階建てで、居室は1階に9室、2階に11室が片廊下型で配置されている。居室部分はプライバシーが保たれ落ち着きがある。吹抜を設け、廊下部分の透明度を高めることにより採光に優れ、廊下から庭の様子を楽しめる。共用部分を見ると、デイサービスとの連絡通路前のスペースを集会室に充て、開放的な計画がなされている(写真3)。生活支援ハウス部分の専用浴室がないため、デイサービスセンター部分の浴室を共用している。周辺環境は、公園に隣接する閑静な住宅街に位置している。

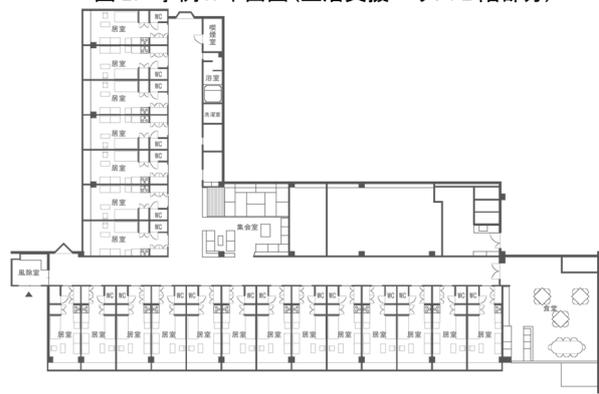
### 3-4. 事例 D

事例 D は、運営法人の旧施設が老朽化したことに伴い建て替えを行った際に、養護老人ホーム、生活支援型ショートステイ、デイサービスセンター、地域交流センター(写真4)と高齢者生活支援ハウスを含む複合建築として計画された。建物全体は4階建てで、その1、2階部分に生活支援ハウスの部門が配置されている。エントランスホールは1ヶ所、共用している。居室は、片廊下型で各階に10室配置されている。本事例では、入居者用の倉庫があり、冬の寝具などを収納できる(写真5)。共用室は、1階に集会室、2階に談話コーナーが設けられている。ともに仕切はなく、通路を行き交う人の様子を感じ取れる開放的な造りになっている。2階には、地域交流センターが設けられ、各部門の行事のほか、地域の老人クラブ、社交ダンス、子育て支援サークル等の活動の場に使われている。周辺は住宅街で、幼稚園や銀行やコンビニなどが



2階平面図

図2. 事例 A 平面図(生活支援ハウス2階部分)



1階平面図

図3. 事例 B 平面図(生活支援ハウス部分)

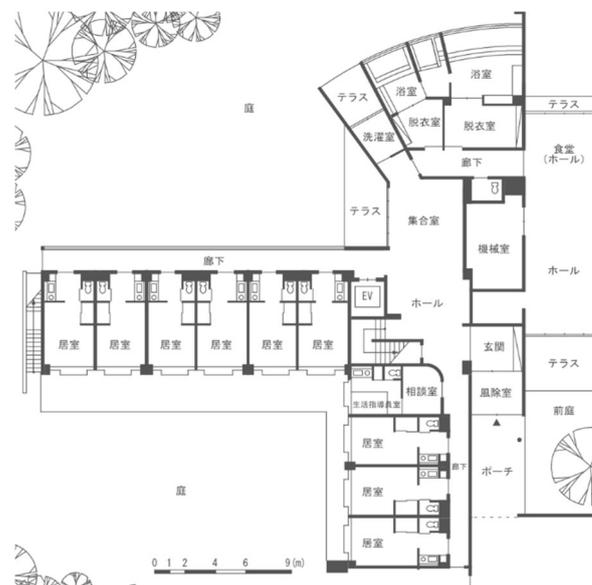
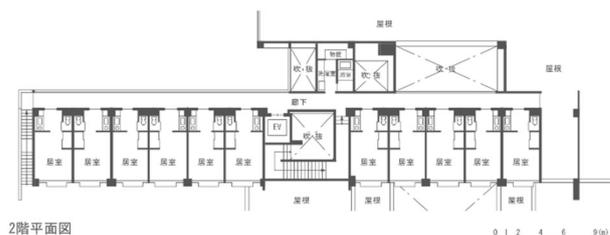


図4. 事例 C 平面図(生活支援ハウス1階部分)



2階平面図

図5. 事例 C 平面図(生活支援ハウス2階部分)



ことが明らかとなった。入居費の負担の現状は、表4の通りである。全入居者の約7割が0円(年収200,000円以下が該当)の負担となっている。

## 6. 入居者の退去状況

この5年間(2012年度から2016年度)における退去者の状況について事例A、C、Dの生活援助員にお話を伺った。3事例で、この間の退去者は41名であった。次の居住先は、特養が3名、ケアハウスが6名、養護老人ホームが8名、グループホームが2名、サ高住が5名、長期入院8名、家族との同居が6名、亡くなった方が3名であった。毎月の入居費用や要介護度の状態により、次の居住先を見出すのは容易ではない。

## 7. まとめ

①札幌市の生活支援ハウスは複合建築で計画されており、季節の催し等を隣接施設のスペースで開催できるメリットを見い出せた。隣接施設と緩やかにつながっており、生活支援ハウス入居者と隣接施設利用者間の交流や地域との交流の機会も生み出している。

②4事例とも隣接施設間を屋内通路で行き来でき、積雪寒冷地域における高齢者の安全を確保しながらリハビリにも活用できる環境として整備されている。

③札幌市の場合、入居者は必ずしも隣接するデイサービスを利用しているわけではない。ニーズに応じて社会資源を選択できる札幌市独特の状況が見られる。

④設置要件には、近隣との交流拠点を設ける要項があるが、今回の調査対象では事例Dを除き、計画されていなかった。建物内の食堂や廊下で地域住民が参加する催しが開催されている事例もあるが、近隣との交流は生活支援ハウスの立地条件により左右される。

⑤入居者ニーズについては、低所得で住まいを求め人、虐待高齢者など緊急的なニーズへの対応が一層求められている。しかし、市が入居者を選定し、その後生活支援ハウスの指定管理者に入居者情報が提供される現状の運営では、課題が残る。

各事例では、開設以来16年以上住み続けている人もおり、入居者の高齢化が進み、要介護認定を受ける人も増えつつある。特養の受入が要介護3以上となり、退居者の次の居住先はサ高住や疾病悪化に伴う医療機関への長期入院、親族との同居などが主となっている。地域との交流については、立地環境で左右され容易ではない。

本研究はJSPS 科研費16K00765 基盤研究(C)「積雪寒冷地域における高齢者の冬期居住安定に資する生活支援ハウスの整備に関する研究」の助成を受けたものである。

表3. 現入居者の入居経緯(事例A,C,D N=58人 複数回答)

<p><b>1. 心身の衰弱、親族による支援難に伴う不安(31人)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・定年退職後、心臓病を患いながらアパートでの一人暮らしに不安。親族からの生活援助も望めないため本人が申込。(C)</li> <li>・夫婦2人で暮らしていたが夫が死去。その後、1人で一戸建てに住み生活してきたが、家族が1人暮らしの状況を心配し、転居先を探していた。(C)</li> <li>・一戸建ての住宅に軽度の知的障害のある長男と同居していた。長女は市外に在住。本人が最近入院し、退院後は今まで通り自宅での生活は難しいと医師が判断したことにより、転居先を長女が探していた。(C)</li> <li>・戸建住宅に夫と2人暮らしをしていたが、夫が特養に入居した後、今後の生活に不安を感じ、本人が申し込みを行った。</li> <li>・夫と生活していたが、夫の死去後1人暮らしをしていた。生活していくことに不安を感じ、子どもとの同居は難しいので申込みをした。(A)</li> <li>・戸建てで夫と暮らしてきたが夫の死去を契機に別の区のアパートの2階で1人暮らしをしてきた。アパートの階段の雪かき等、体力を使う家事が困難になり、最低限の支援を得ながら安心して生活できることを希望し本人が申し込みをした。(C)</li> </ul> <p><b>2. 家族との関係(17人)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・娘夫婦と3人暮らしであったが娘の夫と折合が悪く、娘は疲労困憊し今までの生活は困難と娘が転居先を探していた。(C)</li> <li>・夫婦2人で暮らしていたが、夫のDVにより区外の長女宅に避難し住んでいたが民間アパートの2階のため1人では階段昇降ができないため、自宅に閉じこもる状況が続き、新しい転居先を探していた。(D)</li> <li>・1人暮らしを続けてきたが、日中は家にいることが多く、4人の子供との一緒に生活が現状では難しい。友人が生活支援ハウスに入居していたため、自分で判断して入居を決めた。(C)</li> </ul> <p><b>3. 生活コストの問題(18人)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・夫が死去し、アパートに住んでいたが、経済的にも負担が大きく、一人暮らしに不安を感じ転居先を探していた。(C)</li> <li>・夫が単身赴任中の長女一家と同居してきた。長女の夫が札幌に戻ってきたら、夫の両親と同居することが以前から決まっていた。長女との同居解消後の転居先と金銭面の事を考え、家族が申し込みをした。(C)</li> <li>・長男家族と同居していた。無年金者であり、長男の援助に加え、本人が新聞配達のアパートにより生活費を捻出していた。その後、長男が死去したことにより生活が困難になり親族からの生活援助が望めないため申し込みをした。養護老人ホームにも入所依頼を行い、入所待機中である。(C)</li> </ul> <p><b>4. その他(8人)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・養護老人ホームの食事が口に合わず、自炊したい。(D)</li> <li>・別の生活支援ハウスにて入居者間トラブルがあり移住。(A)</li> <li>・市営住宅で暮らしていたが家事全般が億劫になり、電話勧誘や訪問販売にも苦慮して本人が申込。(C)</li> <li>・家族と戸建に居住していた。離婚に伴い住んでいた住居から退居しなければならず、子供との同居も難しいため本人が申し込みをした。(C)</li> <li>・アパートで独り暮らしをしていた。住んでいたアパートのカビもひどく、転居先を探していた。市内在住の娘のマンションも狭く、同居はできないため本人が申し込みをした。(C)</li> <li>・ネット依存、借金により生活困難となり、家族が心配して申込みをした。(A)</li> <li>・アパートの老朽化により退居を迫られていた。(A)</li> <li>・改築前の前身の施設から継続して入居している。(D)</li> </ul> <p>※生活援助員に対するヒアリング結果から一部抜粋した。各経緯の末尾の括弧内のアルファベットは事例を示す。</p>
---

表4. 調査時点の入居者1月あたりの費用負担(事例A,B,C,D N=77人)

● 0円: 54人	● 4,000円: 2人	● 7,000円: 6人
● 10,000円: 3人	● 13,000円: 1人	● 16,000円: 1人
● 19,000円: 1人	● 22,000円: 2人	● 25,000円: 2人
● 30,000円: 1人	● 35,000円: 4人	
※光熱、通信、管理費除く(所得に応じ0円~5万円の14段階)		