

社会資本整備審議会住宅宅地分科会

シニアライフ情報センター

池田敏史子

会員アンケート調査から

調査から見えてくること

1. 家族がいても当てにしない。当てにできない
2. 単身・夫婦世帯が80%
3. 自分で判断行動できる内に行動したい
4. 持ち家は自分で処理61%
5. 元気な間は自分でできることは自分でする
6. 自分らしい暮らしを求める（共同生活が苦手）
7. 資金計画500万円以上が62%
8. 年金で暮らせる住まい
（15万円～20万円以下が最も多い）

「どんな相談」が多いのか

家族→3割（目的は介護施設）

- 1 自宅での介護が、長期にわたり家族が疲労してきた。
- 2 1人住まいの親が認知症の症状が出始めた。
同居はできない。
- 3 特養に入所申し込みをしているが、その間の受け入れ先を探したい。

本人→7割

- 1 伴侶を亡くした。1人で生活することに不安
- 2 体調を崩して入院。健康に不安
- 3 子供はいるが、転勤になった
- 4 子供はいるが親子関係がうまくいっていない
- 5 体力的に限界になった
- 6 家族がいない

住み替えの傾向

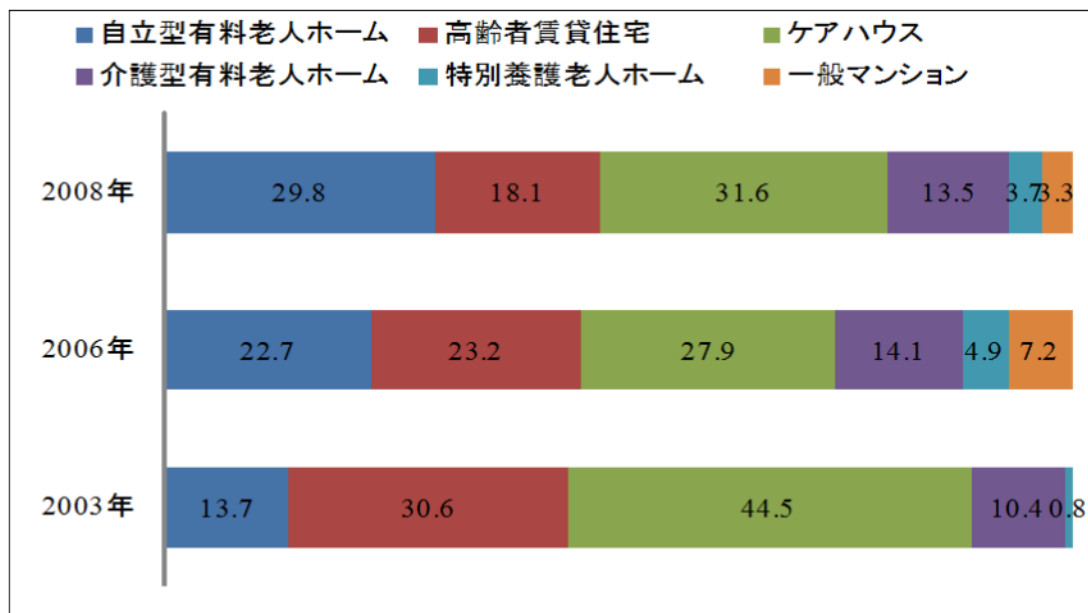
- 住み替え年齢遅くなる傾向に
1990年代70歳前後だったのが、現在では80歳前後
(昨年の最高齢は86歳)
- 一人になってからの住み替え

課題

- ・ 高齢になっての家の処分・整理が大変になっている
(契約から3ヶ月以内に入居)
- ・ 後見人がいない

後期高齢者が求める住まい

- ・介護が必要になってもすみ続けられる住まい
- ・看取りまで可能な住まい



2003年の調査では有料老人ホームの自立型・介護型を含め24%だったのが、2008年調査では43%に。これは、住み替え年齢との関連も考えられる。さまざまな住まいがあるが、自立から介護までのトータル施設（介護付き有料老人ホーム）を終の棲家として選択する人が多い。

一方で、高専賃は31%から18%に激減。これは高専賃での住み続けに不安があること。家賃、管理費などの費用が一般賃貸に比べ高いことなどの声が聞かれる。

有料老人ホームの課題

◇ 入居一時金の返還金問題

償却期間→短くなる傾向に(2年～7年)

初期償却→償却比率(15%～50%・一括償却)

費目(保証金・終身利用権金など)

年償却

◇ 入居対象者を「自立・要支援・要介護」としている施設での自立者負担

◇ 経営者が変わることによる費用の値上げ

◇ 利用者の退院後の受け入れ拒否

高専賃の課題

- 夜間体制が不備
- ケアプランと実施内容に違いが
- 単価の高いケアプランサービスが多い
- 上乘せ・横だしサービスの単価の格差
- 併設事業所との兼任スタッフが多い
- 責任の所在が不透明
- 制度を正しく理解されていない

もう一つの課題 前期高齢者の住み替え

前期高齢期

誰にも煩わされない自由な暮らしを求める人たちで、持ち家を早めに処分して夫婦、単身者に適した住まいに移り、ひとりになったり、介護が必要になった段階で介護環境が整った住まいに移る2段階の住み替えを求める人で自立度が高い

課題

○マッチングする 住まいがない

安全性・居住空間、設備、コストなど前期高齢者が求めている良質な住まいが不足している。既存の賃貸住宅（一般賃貸住宅・UR住宅）の利用促進を