

神奈川県
政策研究・大学連携センター
～シンクタンク神奈川～

平成22年度県民研究員による課題別研究

高齢社会における住環境研究事業 報告書

— 傾斜住宅地をはじめとする今後の高齢者の住環境について —

2011(平成23)年3月

目 次

第1章 研究の目的	1
第2章 高齢者をめぐる動向・状況	1
1 国、県の現状と取組み	2
2 市町村アンケート	13
第3章 傾斜住宅地における住民等の意識（アンケート調査）	18
1 住民ニーズ調査について	18
2 ヒアリング調査について	35
第4章 今後の課題等について	43
第5章 先進事例について	44
1 生活支援	44
2 移動手段	50
3 住環境整備	51
第6章 研究のまとめ	54
～ 神奈川における有効な対策手法を中心に ～	
1 生活支援	54
2 移動手段	56
3 住環境整備	57
4 今後の高齢社会の住環境の向上に向けて	58
○ 研究員名簿	61

第1章 研究の目的

「高齢者の住環境」といった場合、バリアフリーの視点によるリフォームといった住宅のハード面における高齢者対策が一般的に思い浮かぶのではないだろうか。

しかし、高齢者の行動範囲は住宅内で完結するのではなく、高齢者が自らの意思で自由に移動し、積極的に社会参加できることが重要であることから、ハード、ソフト両面からの住環境整備が必要である。

また、昭和30年から40年代に、傾斜地や丘陵地など県内各地に住宅地が造成され、いわゆる団塊世代が家庭を築き、子供を育み、地域社会を形づくってきたが、その住宅も築後30～40年が経過して購入世帯やその家族の高齢化が進み、中には、介護を必要とする家族を抱える世帯も多く、傾斜地や丘陵地などでは、高齢者にとって日常生活に不便な地域もある。昨今の介護事業の普及拡大により、支援は広がってはいるものの、「自宅介護のあり方」や「傾斜地や丘陵地における移動の問題」など、介護を行う家族を取り巻く課題は多い。

今後、急増が見込まれている高齢者が、住みなれた地域で健康で豊かで安全に生活することができるように、日常生活が不便な傾斜地や丘陵地の住宅地を中心に、今後の高齢者の住環境のあり方について、検討を進める必要があると考えられる。

そこで、「傾斜住宅地をはじめとする今後の高齢者の住環境について」を研究テーマとし、移動手段の確保や利便性を考慮した住環境の整備、介護ニーズの大幅な増加にともなう高齢社会におけるケアのあり方といった様々な角度から検討を行い、神奈川県という地域特性に応じた高齢者の住環境のあり方を導き出し、県内各地域における今後のまちづくり、住まいづくりに資することを目的とする。

なお、この研究は、平成21年度「県民からの政策提案制度」により県民の方から提案いただいた内容を研究テーマとして実施するものである。

第2章 高齢者をめぐる動向・状況

我が国では、世界に例のないスピードで高齢化が進み、国民の5人に1人が65歳以上という、本格的な高齢社会を迎えている。本県においても、今後、高齢化が急速に進み、いわゆる「団塊の世代」の方々がすべて65歳以上となる平成27（2015）年には、県民のおよそ4人に1人が高齢者という超高齢社会の到来が予測されている。

1 国、県の現状と取組み

本報告書の対象とする「傾斜地」や「丘陵地」で「昭和30～40年代に開発された住宅地」における高齢化の現状と取組みについては、これまで国や県ではそのような事例はない。したがって、ここでは、国及び県の高齢化に関する一般的な現状及び住居・福祉施策について述べることとする。

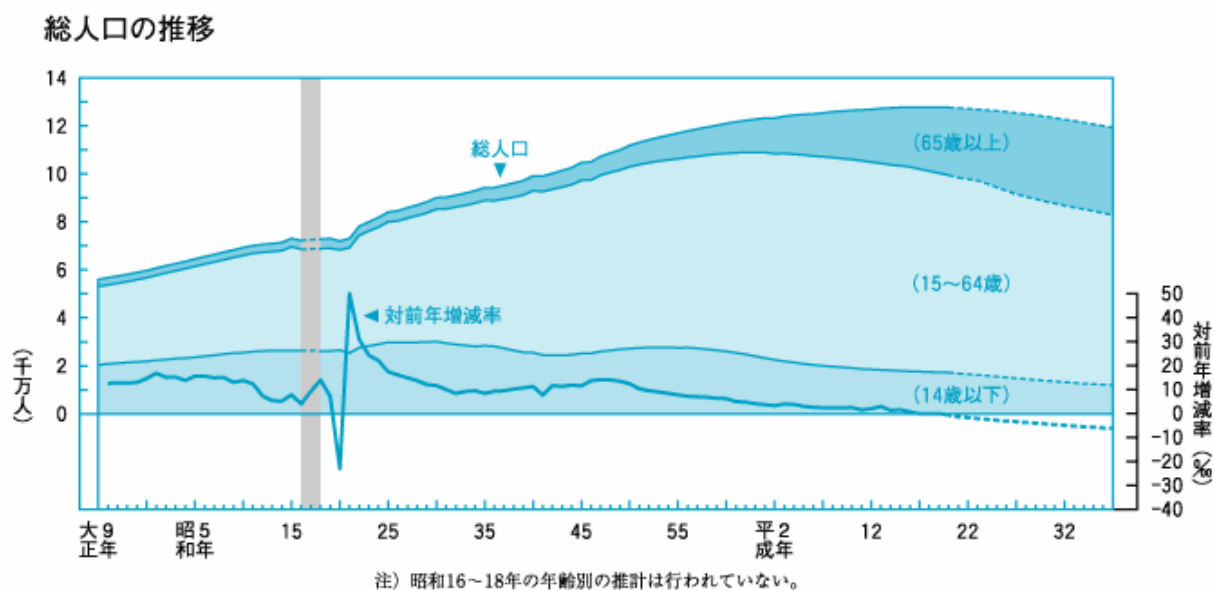
(神奈川県高齢者居住安定確保計画(素案)(P12参照)には、「谷戸」についての記述がある。)

(1) 国の現状

平成22年度版高齢社会白書によると、我が国の総人口は、平成21(2009)年10月1日現在、1億2,751万人で、前年(1億2,769万人：平成20年10月1日現在推計人口)に比べて約18万人の減少となった。

65歳以上の高齢者人口は、過去最高の2,901万人(前年2,822万人)となり、総人口に占める割合(高齢化率)も22.7%(前年22.1%)となった。

我が国の65歳以上の高齢者人口は、昭和25(1950)年には総人口の5%に満たなかったが、昭和45(1970)年に7%を超え(国連の報告書において「高齢化社会」と定義された水準)、さらに、平成6(1994)年にはその倍化水準である14%を超えた(「高齢社会」と称された)。そして、現在22%を超え、5人に1人が高齢者、10人に1人が75歳以上人口という「本格的な高齢社会」としての「超高齢社会」となっている。



(総務省統計局「日本の統計2010」より)

(2) 国の取組み

高齢者の住環境に関する問題への取組みに関しては、高齢になると、階段や風呂場など家の中でけがをするのではないか、賃貸住宅への入居を断られるのではないか、といった住まいに関するさまざまな不安が生じるが、こうした不安をなくし、高齢者が安心して生活できる居住環境をつくるため、平成13年に「高齢者の居住の安定確保に関する法律」が成立した。

○ 高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年4月6日成立。以下、「高齢者住まい法」という。※国土交通省HPより抜粋）

この法律は、高齢者の円滑な入居を促進するための賃貸住宅の登録制度を設けるとともに、良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅の供給を促進するための措置を講じ、併せて高齢者に適した良好な居住環境が確保され高齢者が安定的に居住することができる賃貸住宅について終身建物賃貸借制度を設ける等、高齢者の居住の安定の確保を図ることにより、高齢者が安心して生活できる居住環境を実現しようとするものである。

ア 高齢者住まい法の内容について

- (ア) 高齢者の居住の安定確保のための国土交通大臣による高齢者の居住の安定の確保に関する基本的な方針（基本方針）の策定
- (イ) 民間活力を用いた高齢者向け賃貸住宅の供給の措置として、民間事業者等による高齢者向け優良賃貸住宅（高優賃）の建設や既存ストックの改良による供給について、国・地方公共団体が助成する制度の創設
- (ウ) 高齢者が円滑に入居し、安心できる賃貸住宅市場の整備として、高齢者世帯の入居を拒まない賃貸住宅（高齢者円滑入居賃貸住宅（高円賃））の登録制度と登録された住宅における家賃債務保証制度の創設
- (エ) バリアフリー化された賃貸住宅に高齢者が終身にわたり安心して居住できる仕組みとして知事が許可した住宅について、借家人が生きていく限り存続し、死亡時に終了する借家人本人一代限りの借家契約である終身建物賃貸借契約制度の創設
- (オ) 高齢者自らによる持家のバリアフリー化の推進として、生存時の返済負担を軽減（利払いのみ）し、死亡時に住宅資産等を活用して元金を一括償還するバリアフリーリフォームのための住宅金融支援機構による特別な融資制度とそれに対応した債務保証制度の創設

- イ 高齢者住まい法の一部改正（平成21年5月20日改正）の内容
- (ア) 国土交通大臣及び厚生労働大臣による基本方針の策定
 - ・ 従来、国土交通大臣が定めていた基本方針を、国土交通大臣及び厚生労働大臣が共同で定めることとした。
 - (イ) 都道府県が定める高齢者の居住の安定の確保に関する計画制度の創設
 - ・ 都道府県は、基本方針に基づき、住宅部局と福祉部局が共同で、高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給目標や、目標を達成するために必要となる施策を定める「高齢者居住安定確保計画」を策定することができることとなった。
 - (ウ) 高齢者円滑入居賃貸住宅（高円賃）及び高齢者専用賃貸住宅（高専賃）の制度改善
 - ・ 高円賃及び高専賃の登録制度について、新たに登録基準を設定し、住宅の規模、構造及び設備等に関する最低限の基準を満たすもの限り登録することができるようにするとともに、登録を受けた住宅の管理状況に関する報告徴収制度の創設等、指導監督の強化が図られた。
 - (エ) 高齢者居宅生活支援施設と一体となった高齢者向け優良賃貸住宅（高優賃）の供給の促進
 - ・ 高齢者居宅生活支援施設と一体となった高優賃について、高齢者住まい法に位置づけ、予算・税制による供給促進策が講じられ、また、認知症対応型老人共同生活援助事業を行う社会福祉法人等に賃貸することができるようになった。
- ウ 高齢者住まい法の一部改正案（平成23年2月8日閣議決定）の内容
- ・ 「サービス付き高齢者向け住宅」の登録制度の創設
 - (ア) 高齢者向けの賃貸住宅又は有料老人ホームに高齢者を入居させ、状況把握サービス、生活相談サービス等の高齢者が日常生活を営むため必要な福祉サービスを提供する事業を行う者は、都道府県知事の登録を受けることができることとする。
 - (イ) 都道府県知事は、登録の申請が、規模・構造・設備、サービス、契約内容等に関する一定の基準に適合していると認めるときは、その登録をしなければならないこととする。
 - (ウ) 登録を受けた事業者に対し、誇大広告の禁止、登録事項の公示、契約締結前の書面の交付及び説明等を義務づけることとする。
 - (エ) 登録を受けた場合には、老人福祉法に規定する有料老人ホームに係る届出義務を適用除外することとする。

- ・ 高齢者円滑入居賃貸住宅の登録制度、高齢者向け優良賃貸住宅の供給計画の認定制度及び高齢者居住支援センターの指定制度を廃止することとする。

(3) 県の現状

ア 高齢者の状況

(ア) 高齢者人口

本県の高齢者人口は、2010(平成22)年1月1日現在約178万人であるが、2015(平成27)年には約215万人となることが見込まれており、またそのうちの後期高齢者(75歳以上)は、2010(平成22)年1月1日現在約75万人であるが、2015(平成27)年には約98万人になると推計されている。

高齢化率では、2015(平成27)年には、総人口の23.8%に達し、2020(平成32)年には、25%を超えることが推計されており、高齢者に占める後期高齢者の割合は、2015(平成27)年には45%、2020(平成32)年には51%を超える推計となっている。

(イ) 高齢者世帯

高齢者世帯は、2010(平成22)年度現在約67万世帯であるが、2015(平成27)年には高齢夫婦世帯が約43万世帯、高齢単身世帯が約37万世帯の計80万世帯となり、高齢者世帯が世帯全体に占める率は21.0%と推計されている。

また、2020(平成32)年以降は高齢単身世帯の割合が高齢者世帯の半数を超え、その後も増え続ける見込みとなっている。

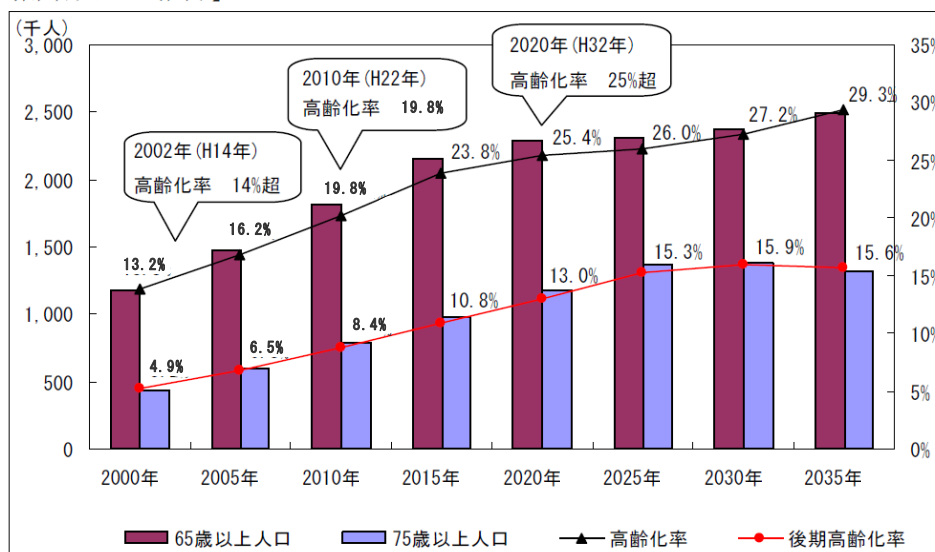
(ウ) 要支援・要介護認定者数

要支援・要介護認定者数は現在約27万人であるが、2014(平成26)年度には30万人を超える見通しであり、2010(平成22)年度比では、ほぼ1.2倍に増加する。

また、認定者の内訳をみると、後期高齢者における要支援・要介護者の出現率は、高齢者全体における出現率を上回っている。

今後、団塊の世代が65歳以上になることに伴い、要支援・要介護者の一層の増加が見込まれている。

【高齢者人口の推計】



※「神奈川県高齢者居住安定確保計画（案）」から抜粋

2010年以前は神奈川県年齢別人口統計調査（1月1日時点）、2015年以降は「神奈川県地域ケア体制整備構想」による推計（10月1日時点）。

(4) 県の取組み

本県における高齢社会の住環境の取組みについては、傾斜地や丘陵地の住宅地を直接対象にした取組みはないが、住環境に関連する計画として「神奈川県住生活基本計画」「かながわ高齢者保健福祉計画」「神奈川県高齢者居住安定確保計画（素案）」の3つをあげた。なお、「神奈川県高齢者居住安定確保計画（素案）」では、谷戸や山間部など地形的に高齢者に不便な地域の取組みをとりあげている。

ア 神奈川県住生活基本計画（※平成19年3月策定、抜粋）

～ 豊かで安全・安心な暮らしを実現する住宅・住環境づくり ～

「神奈川県住生活基本計画」は、本格的な少子高齢社会、人口・世帯減少社会の到来を見据えた長期的展望に立ち、県民の豊かな住生活を実現するため、住生活基本法に掲げられた基本理念や住生活基本計画（全国計画）に位置付けられた施策を踏まえつつ、本県としての住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本方向や推進すべき施策の内容を定め、住まい・まちづくりを総合的かつ計画的に推進することを目的として策定した。

<本研究事業に関連のある特に関係の深い「住宅政策の基本方向4」について ※抜粋>

※ 本研究事業と関わりの少ない「子育て支援」については、省略する。

○ 人口減少時代を見据えた住まい・まちづくり

県の人口推計では、人口減少に転じるのは、全国よりも遅い、2019年（平成31年）であると予測されている。

しかしながら、少子高齢社会の進行により、空き家、いわゆる放置住宅の増加が問題になるとともに、とりわけ昭和40年代に開発された共同住宅または戸建て住宅で構成される大規模団地などについては、利便性の良くない団地などを中心に、県全体の人口が増えている状況下でも、団地内などの人口・世帯減少や放置住宅の増加、地域コミュニティの活力低下などが問題化することが懸念されている。

また、住宅施策としても次世代育成支援対策を進めていく必要が生じている。

このことから、人口減少時代を見据えた対策として、公営住宅による子育て支援の推進、大規模団地の再生方策の検討、地域のコミュニティを支えるためのコミュニティビジネスの育成支援などに取り組んでいく。

【施策展開の方向】

- (ア) 公的賃貸住宅の活用
- (イ) (省略)
- (ウ) 多機能集約型都市への移行における住宅施策の検討
- (エ) 地域コミュニティの再生へ向けた取組
- (オ) 新たな郊外居住の検討

【施策の展開】

- (ア) 多機能集約型都市への移行における住宅施策の検討

○ 「多世代まちなか居住」施策の検討

全国的に中心市街地の空洞化の進行と当該地域の人口減や高齢化による商店街の空き店舗や住宅の空き家の増加が問題となってきたおり、活性化の手法のひとつとして、多機能集約型都市への取組が注目されつつある。

公共施設などが集中する駅に近い中心市街地に多世代が自家用車に頼らずに居住することは、地球環境問題や地域コミュニティの活性化の観点からも望ましいことと考えられることから、「多世代まちなか居住」の事業可能性の有無とその取組みについて、他の都市機能とのバランスも踏まえつつ検討を進めていく。

○ 「高齢者まちなか居住」施策の検討

病院などの公共施設などが集中する駅に近い中心市街地に高齢者が居住することは、自家用車に頼らず生活でき、利便性が高いことから、今後の高齢社会の進行を踏まえると望ましい方策のひとつと考えられる。

「多世代まちなか居住」の検討と併せて、既存の空きビルなどのコンバージョン（用途変更）により高齢者向け優良賃貸住宅を中心市街地に整備することについて検討するなど、その事業可能性の有無とその取組みについて検討をしていく。

(イ) 地域コミュニティの再生へ向けた取組み

○ 大規模団地等の再生手法の検討

少子高齢社会、人口・世帯減少社会の到来に伴い、人口を流入させ、若い世代を定住させるためには、今までの都心へ通勤する勤労者のためのベッドタウンという発想から、多様な世帯について居住だけでなく「働く場」「買い物をする場」「憩う場」を複合的にワンストップで提供できる、都市の多様な機能を育む地域づくりをめざしていく必要があると考えられる。

具体的には、商業施設、企業、子育て関連施設、起業支援のためのインキュベーター施設、スモールオフィスなどを誘致するなどの整備を進めるほか、起業支援のための相談窓口の設置などが必要になると想定される。

○ 地域コミュニティ再生のための「まちづくりリーダー」育成手法と活動支援手法の検討

少子高齢社会、人口・世帯減少社会の到来に伴い、住民一人ひとりや自治会、NPOなどの自主的な活動による解決が必要となってきますが、とりわけその核となる「まちづくりリーダー」の存在と育成、さらに成功事例などに係る情報提供がカギとなる。

団塊の世代が退職し、地域に生活の中心を移してくる状況を、地域コミュニティ再生のための人材確保のチャンスと捉え、「まちづくりリーダー」育成手法の検討と、その活動を支援する手法として地域コミュニティ再生の成功事例などに係る情報提供について、地域において基本的な役割を担っている市町村とも連携して検討していく。

○ 地域コミュニティ再生のための放置住宅の活用の検討

地域コミュニティの活力低下などに対応していくためには、住民の高齢化の進行に対応するため、増加すると見込まれる放置住宅を高齢者デイサービス、多世代交流などの地域の活動拠点づくりとして有効活用することも必要になると考えられる。

放置住宅が住民のために有効に活用され、地域コミュニティ再生につながることは、豊かな住生活の実現のために必要なことから、基本的な役割を担っている市町村とも連携して、事例を集めるとともに、住民、自治会、NPO、社会福祉法人などが容易に放置住宅の活用に取り組めるよう、事業のマニュアル化などについて検討していく。

イ かながわ高齢者保健福祉計画（※抜粋）

（ア）計画の基本目標等

戦後生まれのいわゆる「団塊の世代(昭和22～24年生まれ)」が65歳以上の高齢者となる平成27(2015)年には、県民のおよそ4人に1人が高齢者となることから、高齢者が住み慣れた地域において、できるだけ健康で自立して生活することができるように、介護保険制度の円滑な運営を図るとともに、神奈川らしい高齢者保健福祉施策を総合的に推進する必要がある。

県では、これまで平成18年度から平成20年度までの3か年計画として、「かながわ高齢者保健福祉計画」を策定し、市町村との連携のもとで、その推進に努めてきたが、これまでの施策の実施状況や新たな課題などを踏まえた改定を行い、新たな計画として、平成21年3月に「かながわ高齢者保健福祉計画」を策定した。

【計画の性格】

- 老人福祉法及び介護保険法に基づく法定計画である、「老人福祉計画」及び「介護保険事業支援計画」を一体化したものとし、「神奈川力構想・実施計画」の個別計画として、重点プロジェクト等に掲げられている目標を具体化する。
- 介護保険制度や高齢者保健福祉施策を円滑に実施することを目的として、取り組むべき課題を明らかにするとともに、平成27(2015)年の高齢者介護の方向性を見据えた介護サービス量等の目標を設定し、当面の3年間において推進する。
- 市町村が策定する法定計画である、「老人福祉計画」「介護保険事業計画」において定める、介護サービス量や高齢者保健福祉サービスの目標量及びサービスの円滑な提供のための事業・方策等との整合性を図り

つつ、人材の養成・資質向上、広域施設の整備など、広域性・専門性・先駆性などの視点から、市町村による取組みを支援する。

- 「神奈川県保健医療計画」、「神奈川県医療費適正化計画」や「神奈川県地域ケア体制整備構想」などの関連する計画等と調和を保つ。

【計画の期間】

平成21年度から平成23年度までの3年間

【計画の基本目標】

「高齢者が安心して、元気に、いきいきと暮らせる社会づくり」の実現

(1) 安心して暮らす

介護や生活支援が必要となっても、住み慣れた地域で引き続き安心して暮らすことができるよう、地域ケア体制を充実するなど地域で支え合う社会づくりを進める。

(2) 元気に暮らす

高齢者が、住み慣れた地域や家庭において、健康で、元気に暮らすことができるよう、自立した生活を支援し、生活習慣病の予防などの健康づくりを進める。

(3) いきいきと暮らす

高齢者が、自らの経験、知識、意欲をいかした就業や社会参画活動を通して、いきいきと活躍できるよう、生きがいを進める。

【計画の重点課題】

「高齢者が安心して、元気に、いきいきと暮らせる社会づくり」の実現を目指すことを将来にわたる普遍的な基本目標としつつ、超高齢社会に向けた準備段階である平成21年度から平成23年度における計画について、次に掲げる重点課題を踏まえて策定する。

- (1) 「共に生き、支え合う社会づくり」の実現による地域ケア体制の充実
- (2) 介護保険制度の円滑な運営と適切なサービス提供
- (3) 介護予防と健康・生きがいを進める
- (4) 高齢者の尊厳を守る取組みの推進

【高齢者の住環境】

高齢者の住宅事情についてみると、高齢者のいる世帯や高齢者夫婦世帯は、約8割が持ち家に住んでいるが、高齢者単身世帯では、約4割が持ち家以外に住んでいる状況にあり、民間借家等への入居割合が高くなってい

る。

そうした中で、建物の老朽化や身体の虚弱化により、住み慣れた住宅からの住み替えを考えざるを得ないなど、多様な高齢者向け住宅の需要の増加が見込まれる。他方、一人暮らしの高齢者については経済的負担や民間借家への入居要件などを考えますと、住環境の厳しさが懸念される。

【高齢者をめぐる課題等への対応】

この計画では、超高齢社会に向けた準備として、先に掲げた重点課題を踏まえ、平成21年度から平成23年度において、次のような高齢者保健福祉施策を展開する。

<施策の展開>

- 1 安心して元気に暮らせる社会づくり
 - (1) 地域ケア体制の充実
 - (2) 介護保険サービスの適切な提供
 - (3) 介護予防と健康づくりの推進
 - (4) 高齢者の尊厳を守る取組みの推進
 - (5) 安全・安心な地域づくりと防災対策の充実
- 2 安心して元気に暮らせる基盤づくり
 - (1) 人材の養成、確保と資質の向上
 - (2) サービス提供基盤の整備
 - (3) 高齢者に配慮した生活環境の整備
- 3 いきいきと暮らすしくみづくり
 - (1) 社会参画の推進
 - (2) 生涯学習・生涯スポーツの推進

ウ 高齢者居住安定確保計画の策定について

平成21年に「高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）」が改正され、高齢者居住安定確保計画に関する制度が創設された。

神奈川県においても高齢者の急増が見込まれていることから、住宅施策と福祉施策の一体的な取組を総合的かつ計画的に推進し、高齢者の居住の安定を確保するとともに、県民が安心して暮らせる社会を実現することを目的とし、「神奈川県高齢者居住安定確保計画」を策定する予定であり、平成22年12月に「神奈川県高齢者居住安定確保計画(素案)」を作成した。

なお、この計画素案は平成23年3月現在、かながわ県民意見反映手続（パブリックコメント）による意見募集を終え結果公表準備中である。

この、神奈川県高齢者居住安定確保計画（素案）の中では、本研究事業に関連のある特に関係の深い地域・住まい類型として「地形的に高齢者に不便な地域」が分類されている。

「地形的に高齢者に不便な地域」とは、「谷戸や山間部などでは、道路も狭く急坂もあり、自動車で住宅の前まで行けないなど、地形的に高齢者にとって非常に不便な地域」としている。

谷戸などの地形的に高齢者にとって非常に不便な地域では、見守りなどの訪問サービスを充実させるとともに、心身状態により住み続けることが困難となる高齢者に対しては、住まいや介護情報の適切な提供などによる円滑な住み替え等の取組みを促進する方向である。

2 市町村アンケート

この研究事業の基礎資料とするため、県内の全市町村（33市町村）にアンケート調査を実施したところ、次のような結果となった。

問1 斜面に住宅地がある、あるいは、丘の上などの高台に住宅地があり、昭和30～40年頃に開発され、高齢化が進んでいると思われる場所（地域）があれば教えてください。

内 容	市町村数
・該当地域が1箇所	9
・該当地域が5箇所以上	3
・該当地域が4箇所	3
・該当地域が3箇所	2
・該当地域が2箇所	2
・該当地域がない	10
・未記入、把握していない、その他	4

※ 「斜面や高台の住宅地」の定義が難しい中で回答を得た。該当地域のある市町村数は19（57.5%）で、半数以上であった。

問2 問1の場所（地域）について、何か住民の方から要望等がありますか。

内 容	市町村数 (複数回答)
・移動手段に関して (バスの便数拡充/巡回バスの導入/高齢者の無料化)	7
・生活利便施設の立地に関して (スーパー、病院、ごみ集積所等)	3
・住環境について (空き家対策/若年層の定住)	1
・介護予防教室等	1
・安否確認	1
・把握していない ・確認していない	3
・特になし ・未記入	20

※ 「特になし」とする市町村は20市町村あったが、何らかの要望があるところは13市町村あり、移動手段に関する要望等をあげたところが7市町村みられた。

問3 要望等に基づき何か取組みをしている、もしくは検討している場合は、その内容を教えてください。

内 容	市町村数 (複数回答)
・移動支援 (バス、コミュニティバス、乗合タクシー、学生定期券購入費助成)	5
・声かけ、見守り	2
・介護予防教室の開催	1
・空き家紹介システム (課題が多いため中断)	1
・アンケート調査の実施	1
・特になし ・未記入	24

〔※ 問2の回答に関連するが、移動支援の取組みをしている市町村がみられた。〕

問4 高齢者の住環境についての課題を教えてください。

内 容	市町村数 (複数回答)
・交通環境の不備	11
・住宅のバリアに関して	10
・買い物に関して	7
・その他住宅に関して (安定した居住の確保、住環境整備財源の確保、ケア付き住宅供給、住み替え)	4
・施設に関して (商業施設、医療施設、福祉施設)	4
・その他 (緊急時の迅速な対応、年齢の偏り、防犯・医療、ゴミ出し、通院時の送迎や付き添い、日曜大工・庭の手入れの支援)	4
・住宅の維持管理	3
・徒歩困難	3
・見守り、安否確認の必要性	3
・特になし ・未記入	2

〔※ 問3において、移動手段に関する取組みが5市町村にみられたにも関わらず、住環境の課題として交通環境の不備が最も多かった。次いで、住宅のバリアがあげられた。〕

問5 高齢者に対する住環境対策について、どのような取組みを行われているかを教えてください。（住宅対策、交通対策（移動手手段）等について、具体的な取組み（検討中のものを含む）を教えてください。）

内 容	市町村数 (複数回答)
・新しい交通機関の導入	14 (検討中 4)
・居住支援	6
・改修補助	4
・送迎	4
・高齢者向け優良賃貸住宅の供給	2
・バリアフリー化	2
・その他 (福祉用具補助、見守り)	2
・特になし ・未記入	4

〔 ※ 交通環境不備の対応策として、新しい交通機関を導入している、あるいは検討中の市町村が多いことがわかった。 〕

問6 高齢者の移り住み（住み替え）について、必要性や課題について教えてください。（また、住民の方から要望等があれば教えてください。）

内 容	市町村数 (複数回答)
<必要性> ・利便性の良い賃貸住宅への住み替え需要あり	4
・要望あり (市営住宅において高層階から低層階への住み替え要望あり)	2
・特に要望なし	2
<課題> ・入居条件 (資産(権利)に関する問題、身元保証人の有無、年齢、敷金礼金払えない、契約手続き、所得審査を通れない、単身高齢者の入居拒否)	5
・提案 (福祉政策と連携した住宅整備、バリアフリー対応、地域ぐるみの支え合い)	3
・新しい住環境への抵抗感	2
・住宅に関して (高齢者住宅不足、居住地の選択)	2

・その他 (要介護状態の高齢者が団地に移住、財政支援策の整備、引越しが大変)	4
・特になし ・未記入	8

〔※ 身元保証人がいないことや所得が低いために転居に必要な資金が確保できないなどの課題をあげた市町村が複数見られた。〕

問7 高齢者の住環境に関連する計画や指針等があれば教えてください。

内 容	市町村数 (複数回答)
・高齢者保健福祉計画	7
・介護保険事業計画	4
・住宅基本計画	2
・都市マスタープラン	2
・バリアフリー基本計画	2
・市営住宅整備方針	2
・総合交通計画	1
・地域包括ケア推進事業	1
・特になし ・未記入	18

〔※ 高齢者保健福祉計画をあげた市町村が最も多く、7市町村あった。〕

問8 今後の高齢者に関する住環境対策についてご意見があればご記入ください。

内 容	市町村数 (複数回答)
・ 推進体制に関して (住宅施策と福祉施策の連携、高齢者福祉担当部署が施策を行うべき)	4
・ 財政的な問題 (市町村で高齢者の住環境対策は難しい)	4
・ 福祉の観点から支援 (介護保険施設の確保、自立生活の援助)	3
・ 住宅に関して (高齢者向けケア付き住宅、ユニバーサルデザインの住宅)	2
・ 地域の観点から (地域特性を生かす、地域単位で誘導)	2
・ 特になし ・ 未記入	16

※ 推進体制、財政的な問題をあげる市町村がみられた。

<まとめ>

- 問1では、傾斜地や丘陵地の住宅地の定義が難しい中で、半数以上の市町村担当者は該当ありと答えた。傾斜地や丘陵地の住宅地に居住する高齢者の問題は、神奈川県に特有の問題と考えられる。
- 問4では高齢者の住環境の課題について、身近な地域のバス路線の廃止や商店・スーパーの撤退などによる移動手段の問題など交通環境の整備についての課題と、転倒事故等の防止のため高齢者の身体機能の低下に対応した住宅のバリアフリーについての課題に関する回答が多かった。
- 課題への取組みについては、新しい交通機関の導入についての取組みを進めている市町村が多かった。

第3章 傾斜住宅地における住民等の意識（アンケート調査）

1 住民ニーズ調査について

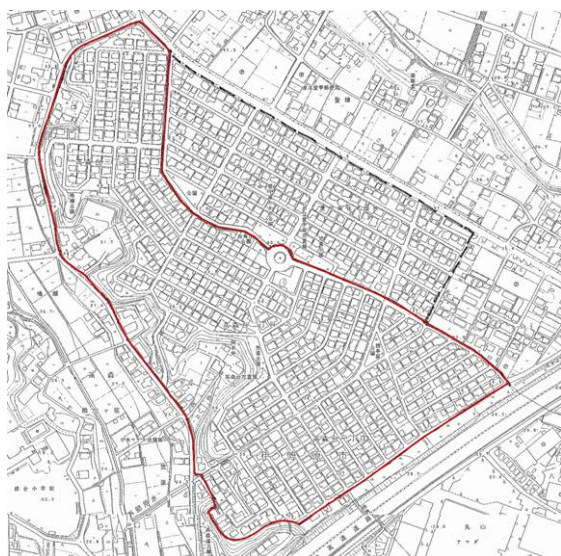
(1) 調査概要

ア 調査の目的

この研究事業の基礎資料とするため、高齢化が進む傾斜地や丘陵地の住宅地に居住する県民がどのようなニーズを有しているのかを把握するため、「高齢社会における住環境研究事業に係る調査」を、伊勢原市X地区及び秦野市Y地区において実施した。

イ 調査の種類

高齢化が進む傾斜地や丘陵地の住宅地である県内の2地区（伊勢原市X地区及び秦野市Y地区）において、アンケート調査及びヒアリング調査を実施した。調査対象地区については、下図の枠で示す範囲とした。



X地区調査対象区域



Y地区調査対象区域

< X地区の特徴 >

- ・ 持ち家がほとんどで、世代交代が少なく、高齢者が残り、若者が出て行く状況から高齢化率が進んでいる。
- ・ 住宅地内は比較的平坦である。

< Y地区の特徴 >

- ・ 丘陵の南斜面を切り開いた70戸あまりの住宅地で眺望を含めた環境が良い。
- ・ 住宅地内の道路は狭く自動車の方向転回、すれ違いなどが困難である。

(ア) アンケート調査概要

調査対象地区	X 地区	Y 地区
1. 調査対象	X 地区に居住する全世帯	Y 地区に居住する全世帯
2. 配布数	681票	80票
3. 調査方法	ポスティングにて配布し、郵送にて回収	
4. 調査期間	平成23年 1 月15日～平成23年 1 月31日	
5. 回収数	262票（回収率38.5%）	28通（回収率35%）

(イ) ヒアリング調査概要

調査対象地区	X 地区	Y 地区
1. 調査対象	X 地区内の小規模多機能型居宅介護拠点 ^{※1} 利用者 9 名及び同施設職員 3 名	① Y 地区内の住民 9 名 ② 地域包括支援センター ^{※2} 職員 2 名
2. 調査方法	グループヒアリング形式にて実施	
3. 調査日	平成23年 1 月14日	①平成23年 2 月 2 日 ②平成23年 2 月10日

※¹小規模多機能型居宅介護拠点とケアつきハウス（有料老人ホーム）を併設した、X 地区の地域拠点施設。

※² Y 地区の地域包括支援センターは対象地区外にあり、Y 地区担当の職員は対象世帯を 1 年に 1 ～ 2 回程度訪問。

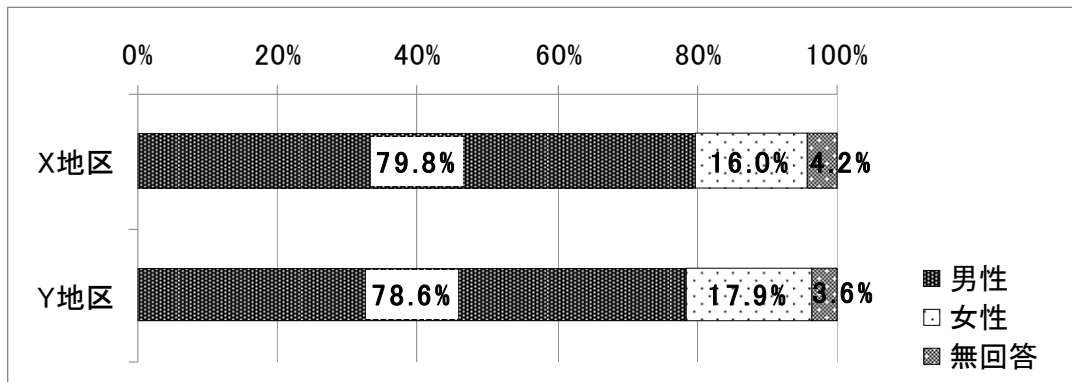
2 アンケート調査結果

アンケートにより得られた結果を以下にまとめる。

(1) 回答者の属性

ア 世帯主の性別（問1）

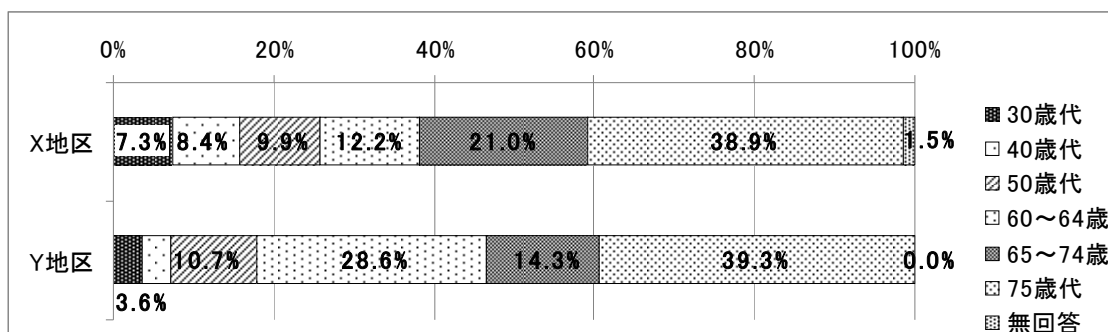
図表 1 - 1 世帯主の性別



世帯主の性別は、X地区、Y地区ともに「男性」が約80%、「女性」が約20%であった。（図表1-1）

イ 世帯主の年齢（問2）

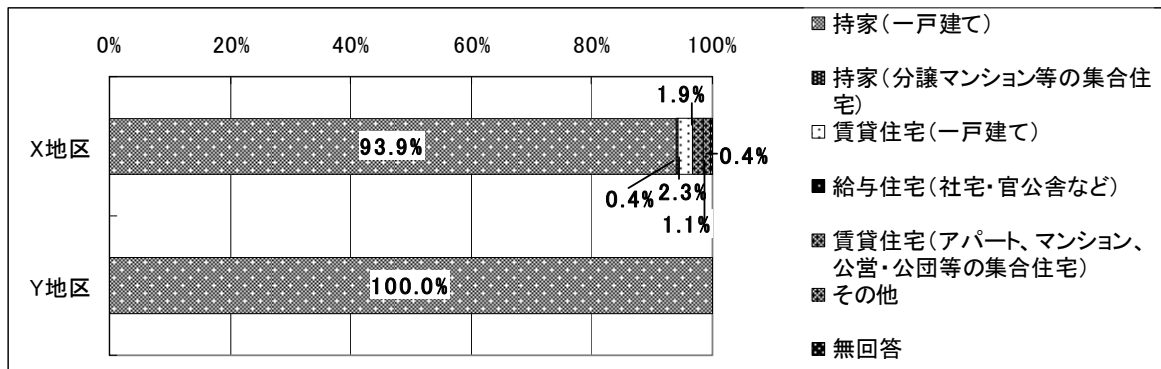
図表 1 - 2 世帯主の年齢



世帯主の年齢は、両地区共に「75歳代」が最も多く、約40%を占めた。次に多かったのは、X地区では「65～74歳」の21.0%、Y地区では「60～64歳」の28.6%であった。（図表1-2）

ウ 住宅の種類 (問3)

図表1-3 住宅の種類

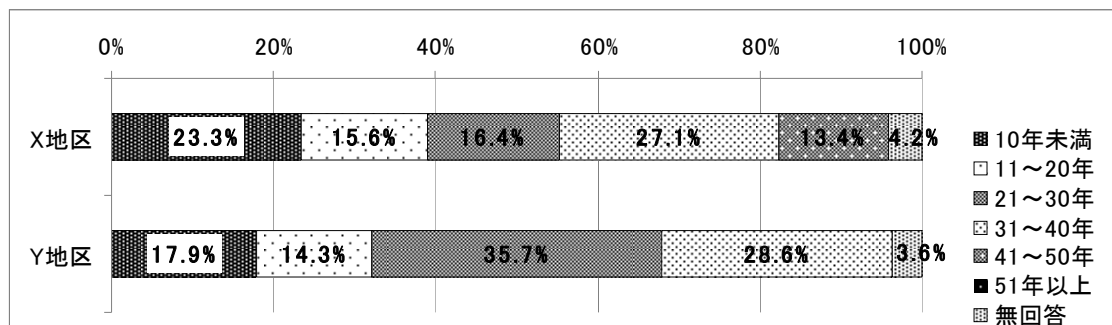


住宅の種類は、X地区では「持家（一戸建て）」が最も多く、93.9%であった。Y地区では回答のあった全世帯が「持家（一戸建て）」であった。

(図表1-3)

エ 居住年数 (問4)

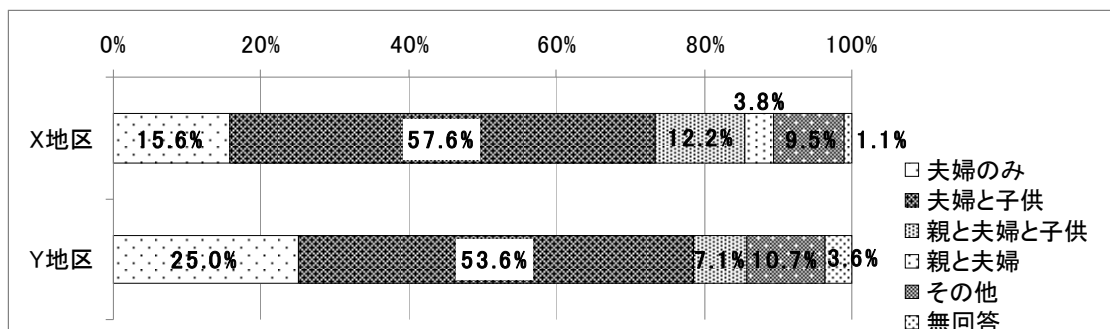
図表1-4 居住年数



世帯主の居住年数は、X地区では「31~40年」と回答した人が最も多く、27.1%であった。また、「41年~50年」と回答した、当初からの居住者と思われる世帯主は13.4%であった。Y地区では、「21~30年」が最も多く、35.7%であった。(図表1-4)

オ 入居当初の家族形態 (問5(1))

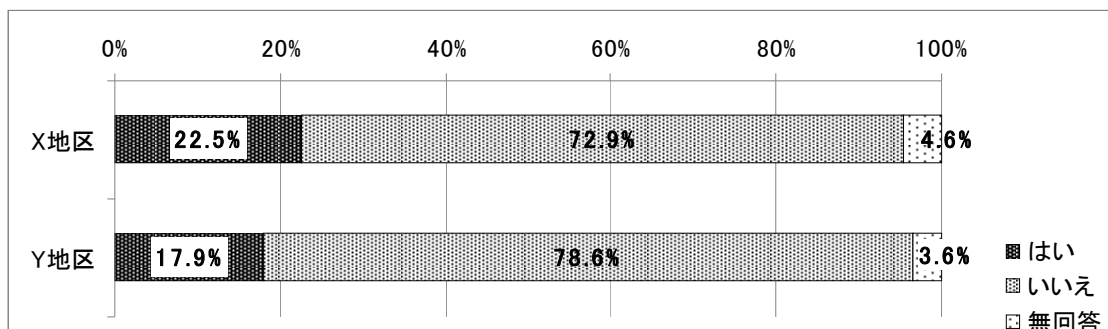
図表1-5 入居当初の家族形態



入居当初の家族形態は、両対象地区において「夫婦と子供」が最も多く、X地区で57.6%、Y地区で53.6%であった。このことから、入居当初は核家族が多かったことが分かる。「夫婦のみ」はX地区の15.6%に対し、Y地区の方が9.4%多い25.0%であった。（図表1-5）

カ 入居当初の高齢者の有無（問5(2)）

図表1-6 入居当初の高齢者の有無

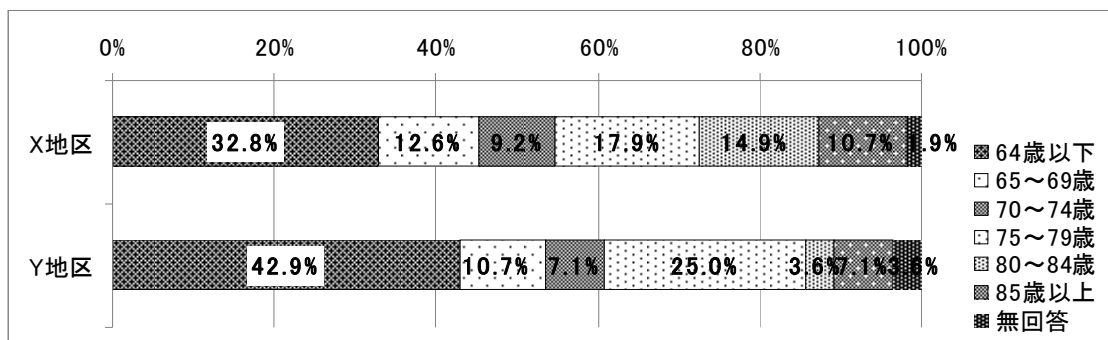


入居当初の高齢者の有無については、両地区とも目立った差はなく、高齢者がいた世帯は約20%、高齢者がいなかった世帯は約80%となった。（図表1-6）

【ここより、各世帯における最高齢の方が回答】

キ 最高齢の方の年齢（問6）

図表1-7 最高齢者の年齢

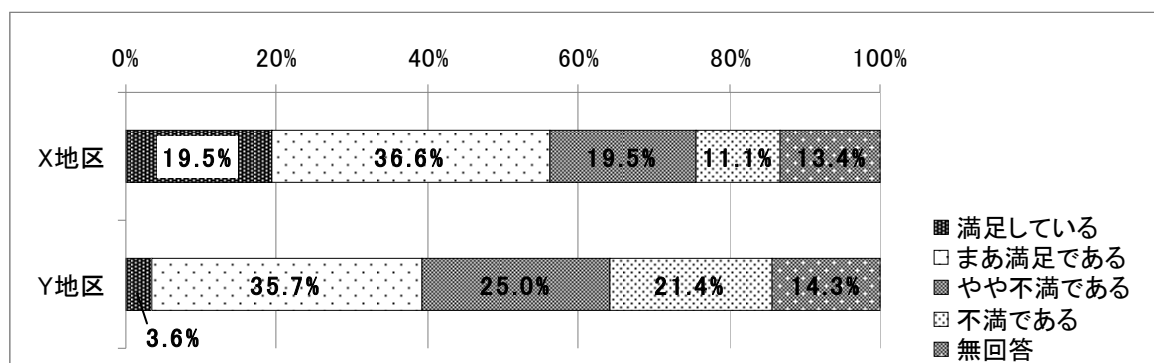


最高齢者の年齢は、両地区とも「64歳以下」が最も多く、地区別に見るとY地区がX地区よりも多かった。このことから、65歳以上の高齢者が最高齢者である世帯はX地区の方が多いたことが分かる。また「75~79歳」のみ、X地区の17.9%に対しY地区が25%と、X地区を7.1%上回る結果となった。（図表1-7）

(2) 住まいについて

ア 住宅の満足度 (問7)

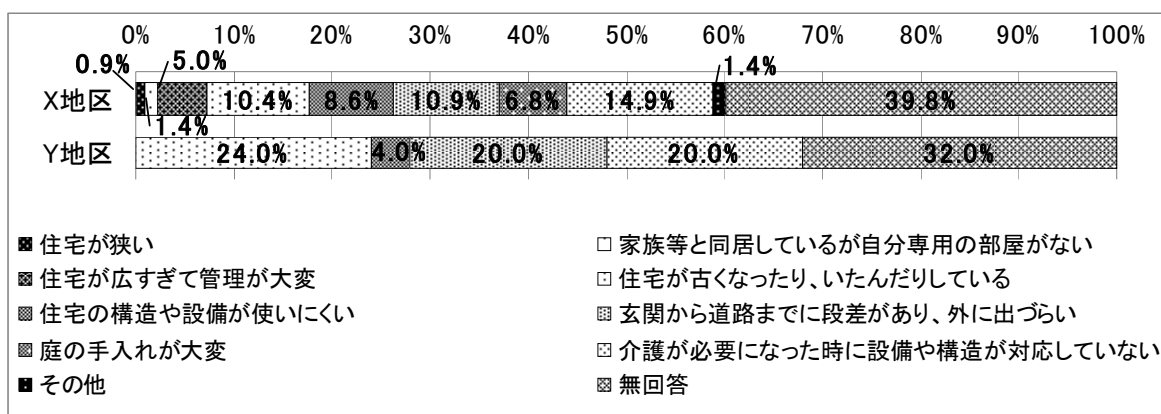
図表2-1 住宅の満足度



住宅の満足度は、「満足している」と「まあ満足している」を合計すると、X地区が56.1%、Y地区が39.3%となり、Y地区の方が満足度が低い結果となった。(図表2-1)

イ 住宅の不満な点 (問8)

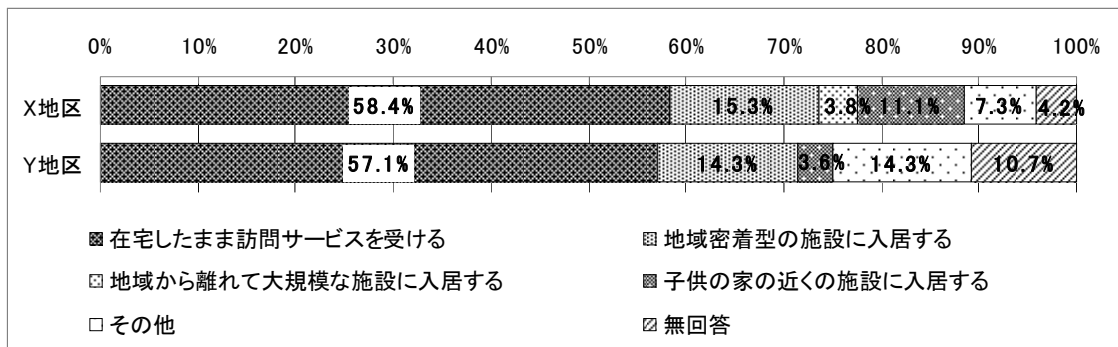
図表2-2 住宅の不満な点



問8は問7において「やや不満である」「不満である」と回答した人に不満な点について尋ねたものである。X地区ではすべての項目において回答があったが、Y地区では4項目に偏っており、「住宅の構造や設備が使いにくい」以外はX地区より高い割合を占めた。特に「住宅が古くなったり、いたんだりしている」が多く、住宅の老朽化の進行が窺える。また、「玄関から道路までに段差があり、外に出づらい」がX地区の約2倍の割合を占め、丘陵地における住宅の不満な点が、特にY地区において明らかとなった。(図表2-2)

ウ 要介護時の暮らし方（問9）

図表2-3 要介護時の暮らし方



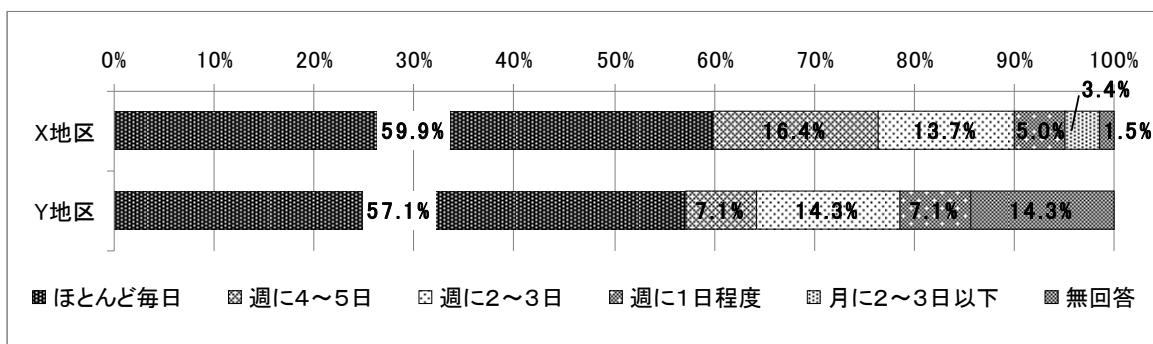
要介護時の暮らし方は、両地区とも「在宅したまま訪問サービスを受ける」が最も多く、約60%を占めた。また、「在宅したまま訪問サービスを受ける」と「地域密着型の施設に入居する」を合計した割合は約75%となり、現在の地域で暮らし続けたいという意向が窺える。

X地区では「地域から離れて大規模な施設に入居する」と回答した人が3.8%いたが、Y地区ではいなかった。また、「子供の家の近くの施設に入居する」に関しては、X地区（11.1%）がY地区（3.6%）を上回った。（図表2-3）

(3) 地域について

ア 外出頻度 (問10)

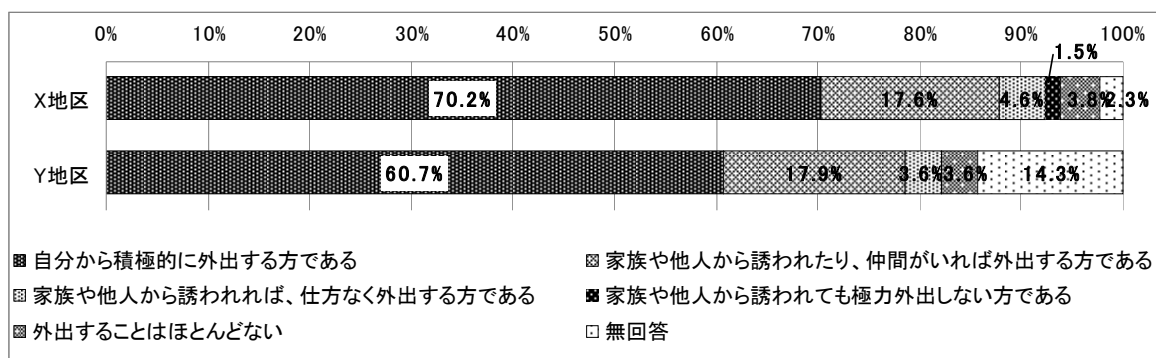
図表 3-1 外出頻度



外出頻度は、両地区とも「ほとんど毎日」が最も多く、約60%を占めた。Y地区では「月に2~3日以下」と回答した人はいなかった。(図表3-1)

イ 外出意欲 (問11)

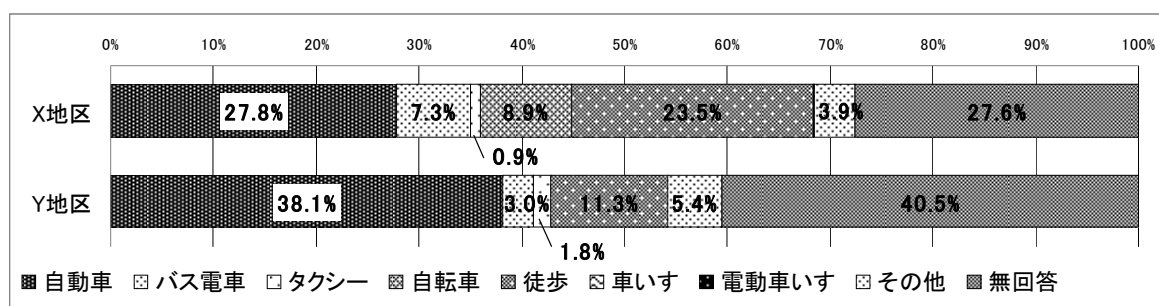
図表 3-2 外出意欲



外出意欲は、「自分から積極的に外出する方である」がX地区で70.2%、Y地区で60.7%であった。「家族や他人から誘われても極力外出しない方である」に関してはY地区では回答者がいなかった。(図表3-2)

ウ 移動手段 (問12)

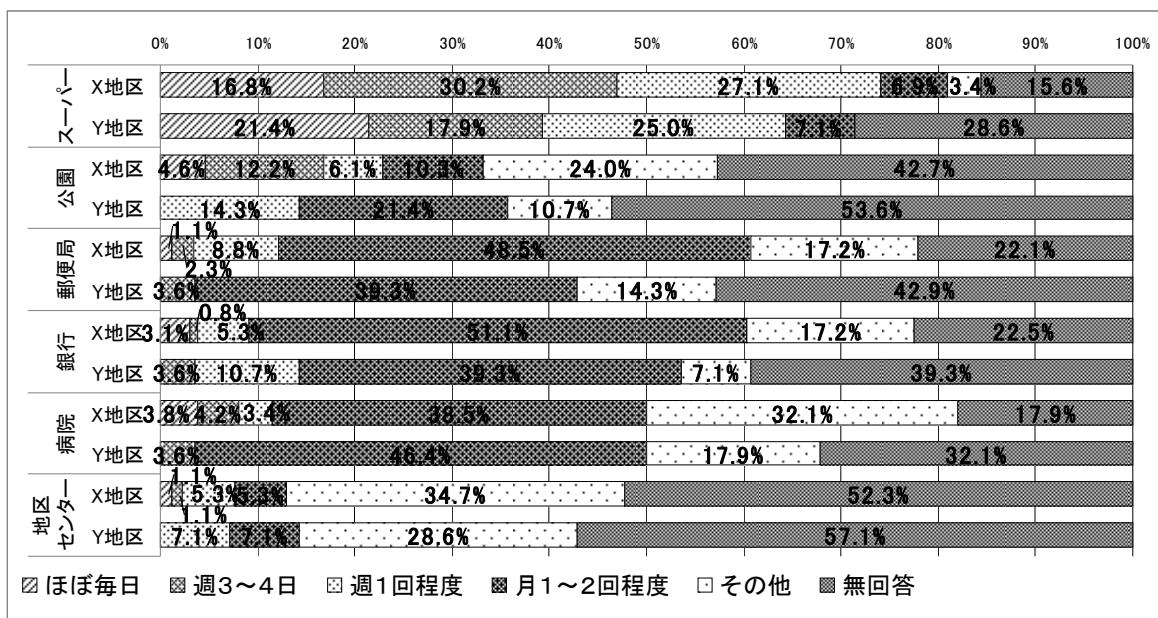
図表 3-3 移動手段



移動手段は、両地区とも「自動車」と回答した人が最も多く、X地区で27.8%、Y地区で38.1%であった。Y地区では「自転車」と回答した人がおらず、「徒歩」もX地区よりも少ない結果となった。（図表3-3）

エ 利便施設の利用頻度（問12）

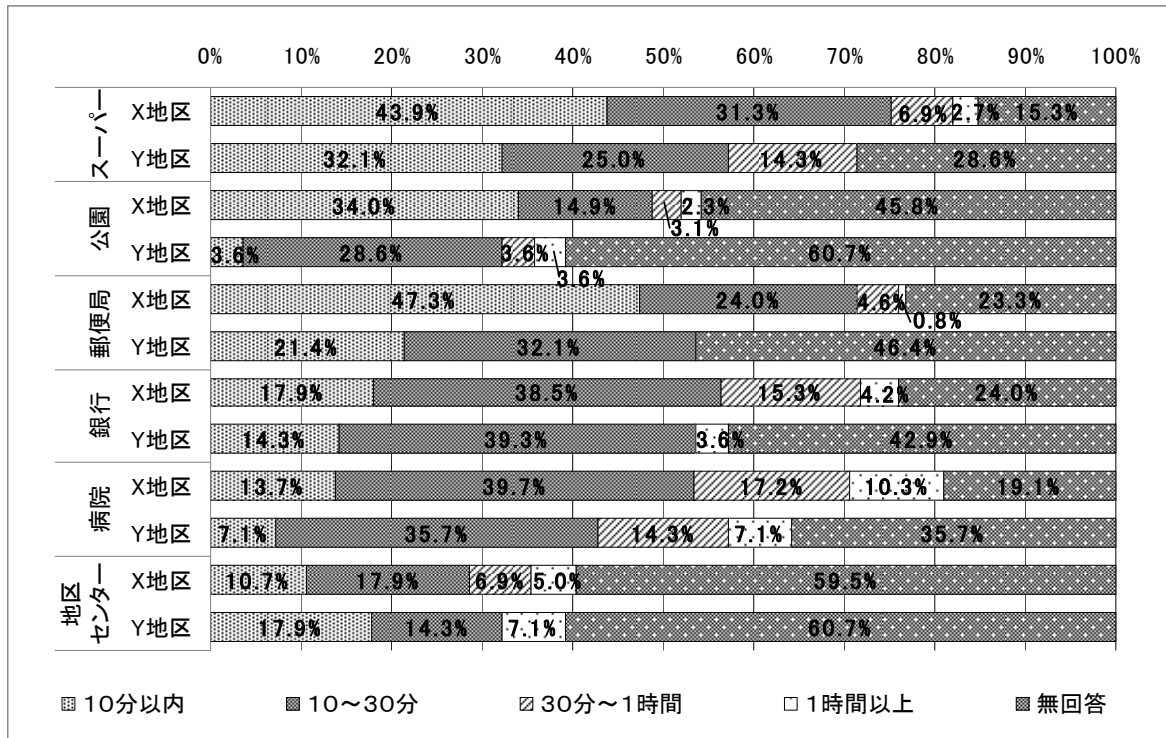
図表3-4 利便施設の利用頻度



利便施設の利用頻度は、全体的に「スーパー」は利用頻度が高く、「地区センター」は利用頻度が低い。「郵便局」「銀行」「病院」は、両地区とも「月1~2回程度」が最も多く占めたが、「公園」に関してはY地区の利用頻度がX地区よりも低い結果となった。（図表3-4）

オ 利便施設までの所要時間（問12）

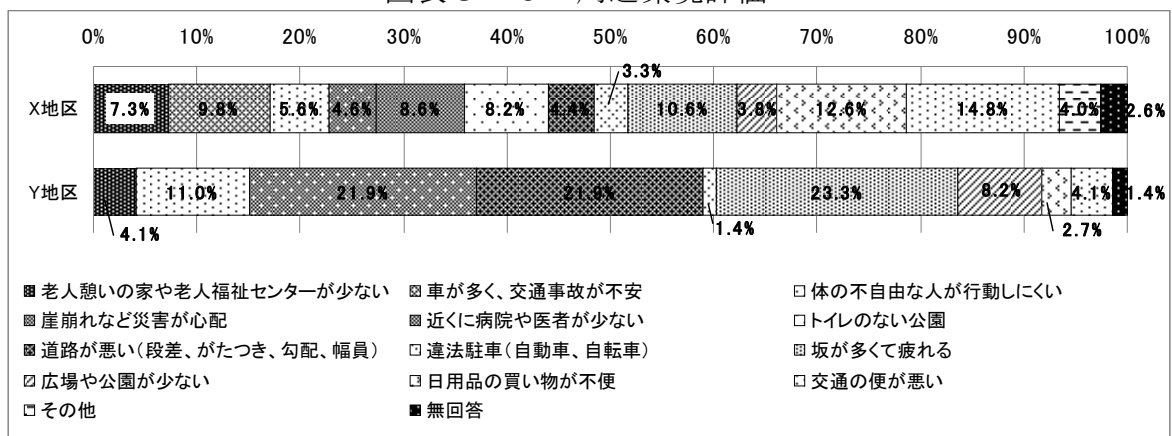
図表 3-5 利便施設までの所要時間



利便施設までの所要時間は、全体的にX地区の方が短い傾向がある。「公園」に関しては、「10分以内」がX地区がY地区を大きく上回っており、Y地区の方が所用時間が長いことが分かる。これは、Y地区の公園の利用頻度が低いことの一因であると考えられる。（図表 3-5）

カ 周辺環境評価（問13）

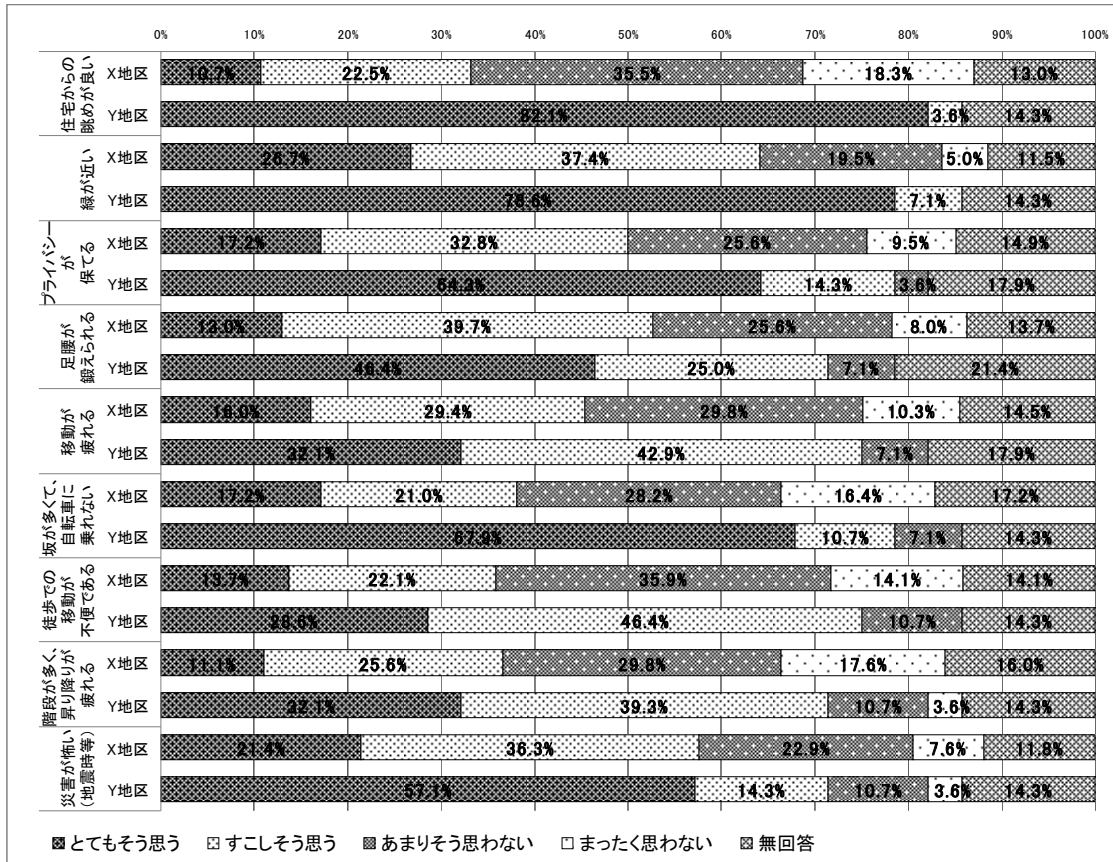
図表 3-6 周辺環境評価



周辺環境評価は、X地区は全ての項目について回答者がおり、特に「交通の便が悪い」が最も多く占めた。一方、Y地区は全ての項目については回答者がおらず、特に「崖崩れなど災害が心配」「道路が悪い（段差、がたつき、勾配、幅員）」「坂が多くて疲れる」の3項目が約20%で最も多かった。（図表 3-6）

キ 坂が多い事の生活への影響（問14）

図表3-7 坂が多いことの影響

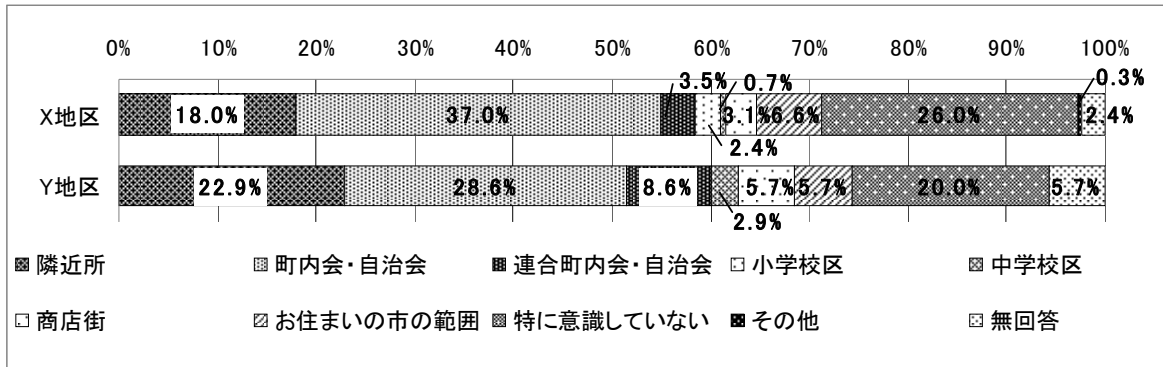


坂が多いことの生活への影響は、全ての問に対し、「そう思う」と答える人の割合が、Y地区がX地区を大きく上回る結果となった。この結果から、Y地区の居住者の方が、日常生活における坂や階段等の影響を大きく受けていることが考えられる。

また、Y地区では「住宅からの眺めが良い」「緑が近い」といった景観や環境面を評価する回答が多くみられた。（図表3-7）

ク 生活領域の意識（問15）

図表 3－8 生活領域の意識



生活領域の意識は、両地区とも「町内会・自治会」と回答した人が最も多かった。次に多かったのは、X地区では「特に意識していない」、Y地区では「隣近所」であった。このことから、Y地区の方が生活領域の意識は狭いと言える。（図表 3－8）

ケ 坂による生活の不便さ（問16）

（ア）X地区

- ・特に不便は感じていない。
- ・坂を通らずに生活できる。
- ・車が運転できなくなったら、買い物難民になる。
- ・自転車に乗れず、不便。
- ・災害時の避難所までに坂があり、実際には行けないと思う。
- ・家から道路に出るまでの階段が不便。
- ・運動になるから良い。

（イ）Y地区

- ・坂が多いため、タクシーを使って生活している。
- ・車が運転できなくなったら、徒歩での移動は無理。
- ・自転車に乗れない。
- ・1日2回マイクロバスを通してほしい。

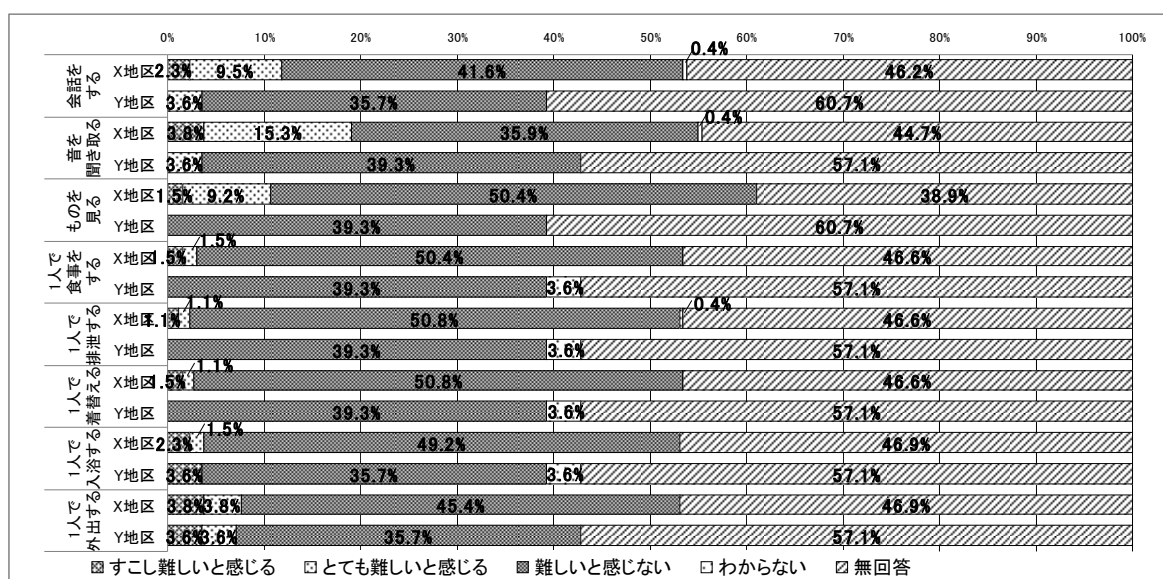
X地区よりもY地区の方が、坂があることによって生活に不便を感じていることが分かった。

一方、両地区に共通するのは、現在は特に不便を感じていないが、この先さらに高齢になった場合に車の運転ができなくなる、徒歩での移動が困難になる等の理由により、買い物難民になることを懸念する意見が見られた。

(4) 日常生活について

ア 日常生活動作能力（問17）（65歳以上のみ）

図表 4 - 1 日常生活動作能力



日常生活動作能力は、両地区ともすべての項目について「難しいと感じない」が最も多く、概ね40%程度であった。ただし、「会話をする」「音を聞き取る」「ものを見る」の3項目に関しては、X地区がY地区を大きく上回った。（図表4-1）

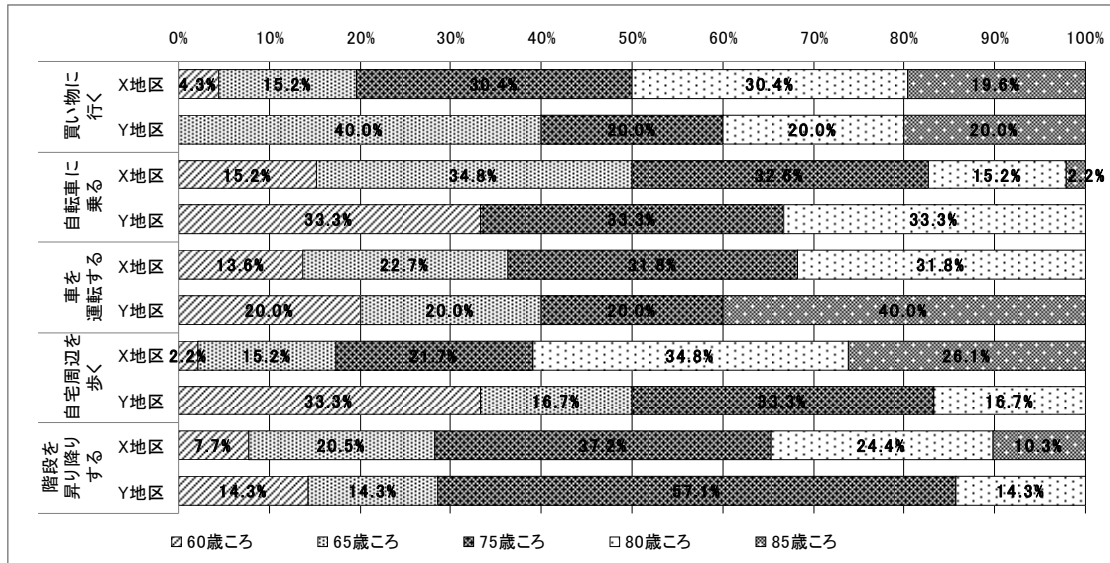
イ 不便を感じるようになった年齢（問18）（65歳以上のみ）

図表4-2 不便を感じるようになった活動

	買い物に行く		自転車に乗る		車を運転する		自宅周辺を歩く		階段を昇り降りする	
	(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)
X地区	46	17.5	46	17.5	22	8.4	46	17.5	78	29.7
Y地区	5	17.9	3	10.7	5	17.9	6	21.4	7	25.0

両対象地区において、「階段を昇り降りする」に対して不便を感じるようになったとする意見が最も多く見られた。（図表4-2）

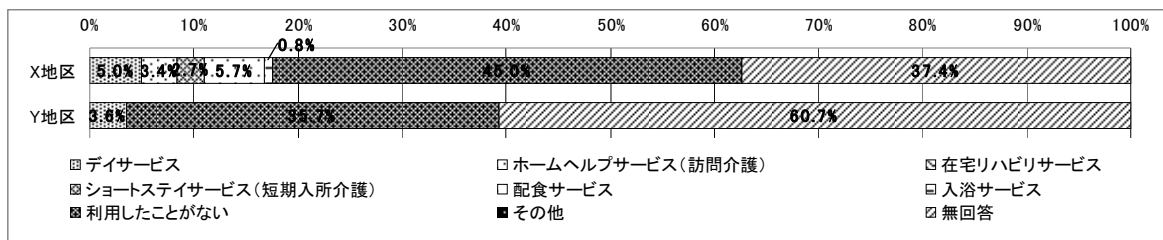
図表4-3 不便を感じるようになった年齢



不便を感じるようになった年齢について、「自転車に乗る」と「自宅周辺を歩く」に関しては、Y地区で「60歳ころ」と回答した人がX地区を大きく上回っており、また80歳ころまでにすべての回答者が不便を感じるようになってきていることから、上記の2項目に関しては、Y地区の方が比較的若いうちから不便を感じていることが分かる。（図表4-3）

ウ 福祉サービス利用実態（問19）（65歳以上のみ）

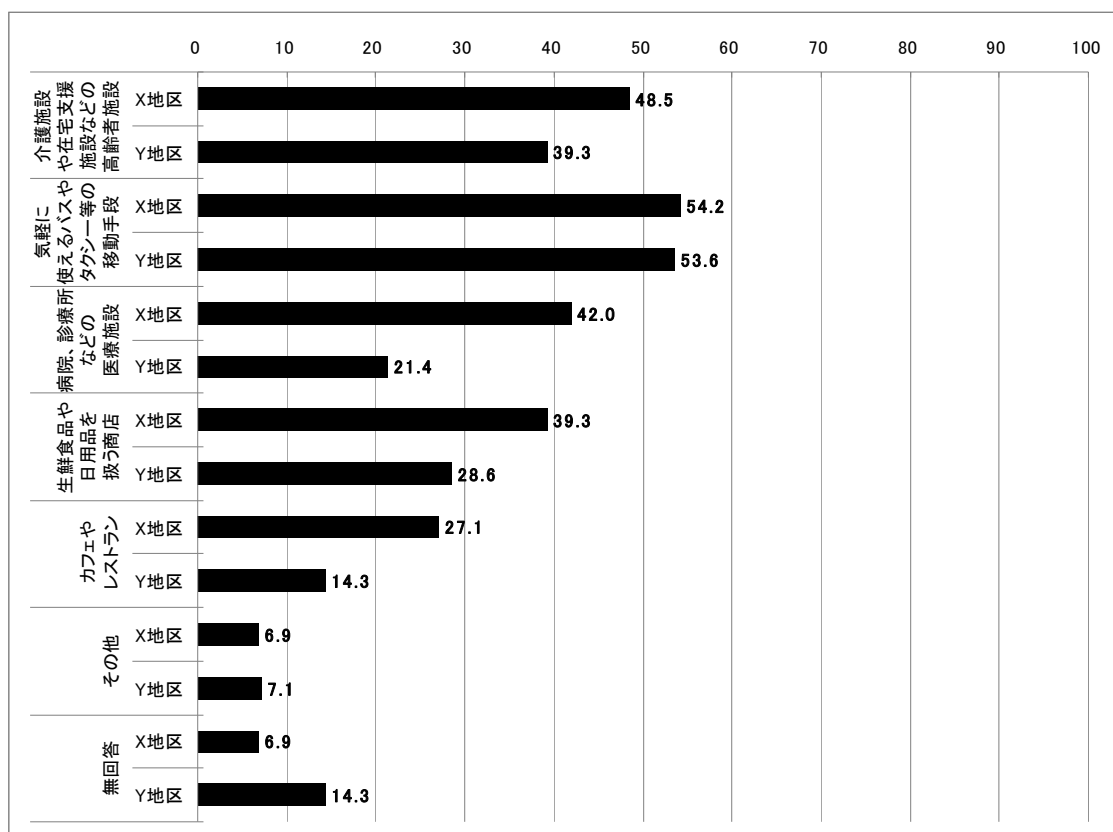
図表4-4 福祉サービス利用実態



福祉サービスの利用実態は、「利用したことがない」がX地区で45.0%、Y地区で35.7%と、最も多かった。Y地区では利用したことがある人は全員が「デイサービス」であった。（図表4-4）

エ 施設・サービスの要望（問23/X地区、問20/Y地区）

図表4-5 施設・サービスの要望



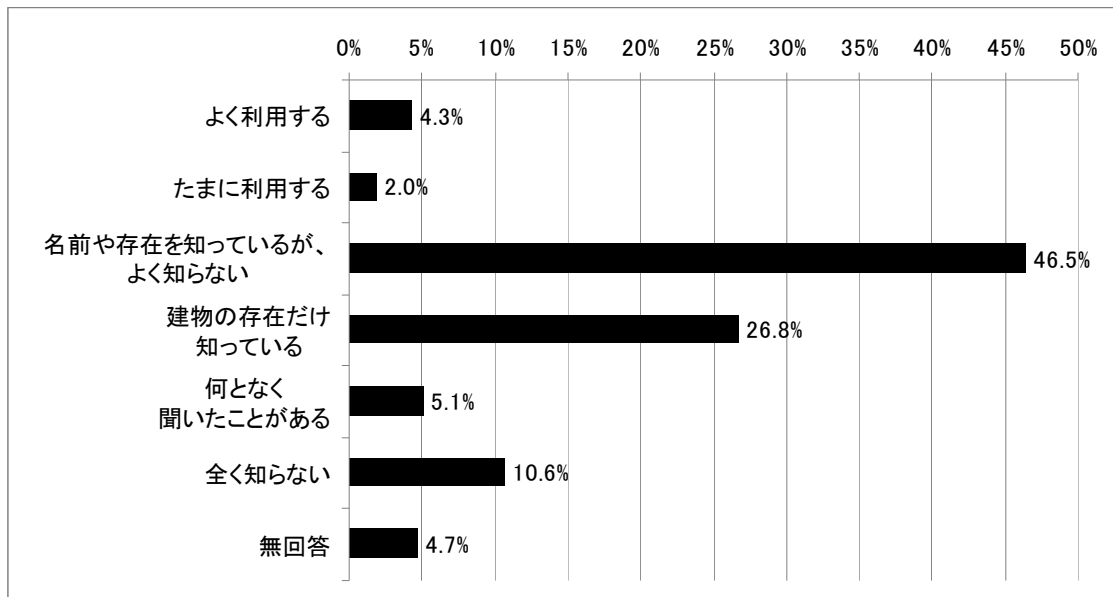
施設・サービスの要望は、全項目についてX地区の方が要望が多かった。

両地区で「気軽に使えるバスやタクシー等の移動手段」に対するニーズが最も高くX地区で54.2%、Y地区で53.6%であった。次に「介護施設や在宅支援施設などの高齢者施設」が多く、X地区で48.5%、Y地区で39.3%という結果であった。（図表4-5）

(5) K施設（小規模多機能型居宅介護拠点）の利用実態（X地区対象）

ア 認知度（問20）

図表5-1 認知度



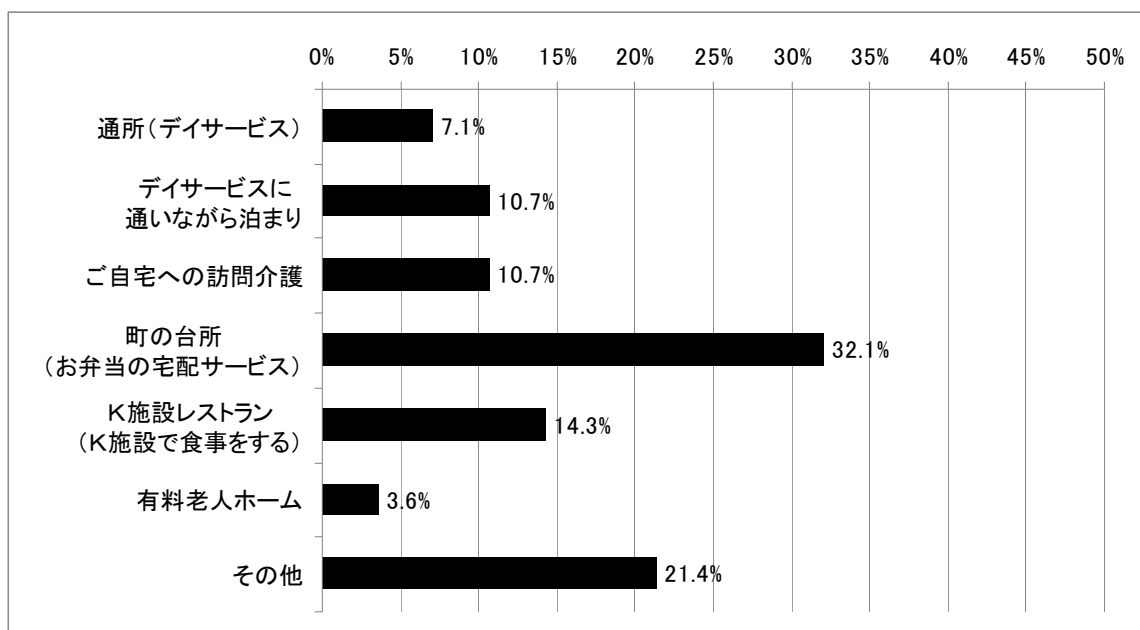
K施設の認知度は、「名前や存在を知っているが、よく知らない」が最も多く、46.5%であった。次に「建物の存在だけ知っている」が26.8%と多かった。

一方、利用したことがある人は「よく利用する」「たまに利用する」を合計した6.3%で、全く知らない人は10.6%という結果になった。

K施設を知っている人は「名前や存在を知っているが、よく知らない」「建物の存在だけ知っている」「何となく聞いたことがある」を合計した78.4%であるが、実際の利用者は6.3%にとどまっていることから、K施設を知っていながらも利用に至らない人が多いことが推察できる。（図表5-1）

イ 利用サービス (問21)

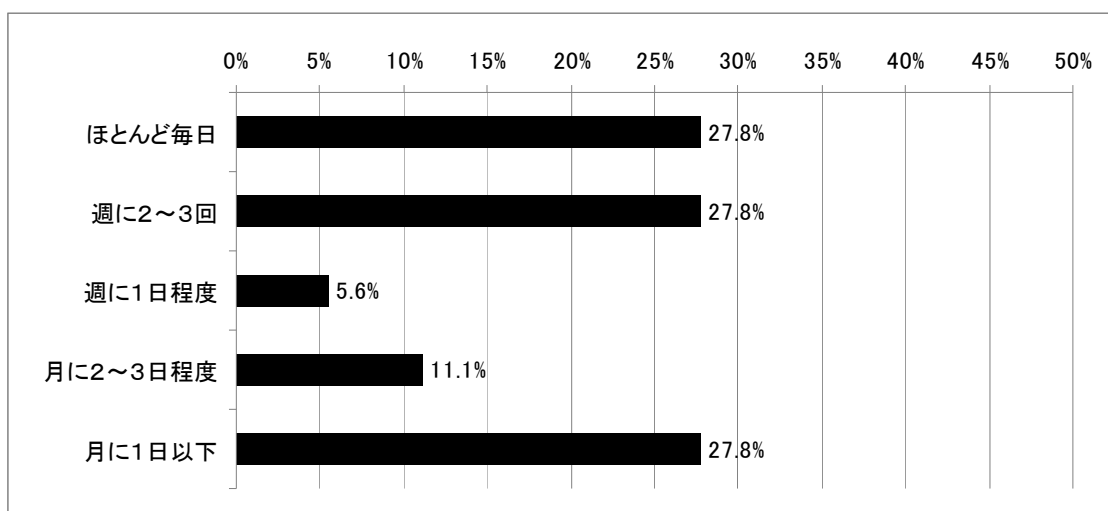
図表 5 - 2 利用サービス



K施設の利用サービスの中では「町の台所（お弁当の宅配サービス）」が最も多く32.1%、次に「K施設レストラン（K施設で食事をする）」が14.3%となり、食事に関するサービスの利用率が高いことが分かった。（図表 5 - 2）

ウ 利用頻度 (問22)

図表 5 - 3 利用頻度



K施設の利用頻度は、「ほとんど毎日」「週に2~3回」といった頻繁に利用する人が55.6%と最も多く、次に「月に1日以下」の27.8%と、頻繁に通っている人と滅多に通わない人が二極化していた。（図表 5 - 3）

2 ヒアリング調査について

(1) 調査概要

《X地区》

	X地区	
	居宅介護施設利用者（入所・通所）	施設職員
年齢	概ね90歳代	50～60代
家族構成	1人暮らし、子世帯と同居	—
よく利用する施設	スーパーマーケット、病院、郵便局、児童館（ミニサロンを開催）	
外出頻度	<ul style="list-style-type: none"> ・入所者は、入所前は週に2～3回、多い人で5～6回程度施設を利用していた ・入所前は、ゴミ捨て、ちょっとした買い物程度の外出をしていた。 ・現在は、入所者はあまり出歩かない。 	
対象地区内の危険な場所	<ul style="list-style-type: none"> ・交通量の多い道路及び車の抜け道となっている道路、それらの道路沿いのゴミ捨て場 ・玄関前の階段。 ・坂（怖いし、辛いから行かない。） ・避難場所に向かって傾斜になっていて、避難場所の方が地盤がゆるく、危険。 	
対象地区内の好きな場所	<ul style="list-style-type: none"> ・公園の藤棚 ・それぞれのお宅の庭もきれい 	
現在の地域に暮らして不便だと思うところ	<p>「特に無い。」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高いところだけで生活していたので、高低差を感じることも無かった。高低差の無い道を選べば問題が無い。 ・駅まではバス等を利用して不便ではなかった。 ・健康の為駅までは歩いて行っていたが、特に高低差がきついと思う箇所も無かった。 ・坂の下へ降りる用事が特に無かった。小学校等は下にあるが、ここに引っ越してきたときは皆子どもが既に大きくなったころ（概ね50～60代）だった。 ・高低差をバリアと覚えることは無いが、自宅に入る際に階段があり、それが上り下りできなくなって入所した。 	
今の地域に住み続けたいか	<ul style="list-style-type: none"> ・自宅が近く、家族が世話しやすく安心だと言っているので住み続けたい（入所者） ・施設の前身であるデイに来ていた人ばかり。施設スタッフも慣れた人ばかりで、子どもの住んでいる地域だとしても遠くへは行きたくない（全員） 	
住み慣れた街、近所だと思う範囲	<p>（対象地区内の居住者のみ）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自宅から半径100m程度（3名） ・お向かいや両隣程度（2名） <p>近所付き合いしているのは当初からの住民。途中で入居した人とは年齢差もあり、あまり付き合いがない。</p>	
今後の生活に関する不安	特に無い	
その他	—	

《Y地区》

	Y地区
	居住者
年齢	50代～80代
家族構成	1人暮らし、夫婦のみ、夫婦と子ども
よく利用する施設	スーパーマーケット、病院、市役所、郵便局

設	
外出頻度	<ul style="list-style-type: none"> ・毎日ではないが、散歩に行く。 ・毎日歩くようにしている。 (坂の下が散歩コースとなっている) ・2日に1度くらいは買い物に出る。
対象地区内の危険な場所	<ul style="list-style-type: none"> ・幅員の狭い道路(曲がり角) ・急な階段や坂 ・急勾配の坂と階段が接するところ ・崩れそうな擁壁
対象地区内の好きな場所	<ul style="list-style-type: none"> ・特定の場所は無いが、眺めが良いところや駅が近いところ。
現在の地域に暮らしていて不便だと思うところ	<ul style="list-style-type: none"> ・入居時は車社会でなかったため駐車場所が無い。坂の下で降り、荷物を持って坂を上らなければならない。 ・道路の幅員が狭い。 ・ほとんどの家で道路から玄関までの間に階段(10段~20数段、上りも下りもあり)がある。高齢者施設の送迎が来ても、車椅子で玄関から車まで行けない。 ・坂よりも玄関までの階段の方がきついと感じる人も多いと思う。(2階に玄関を設けた人もいる)
今の地域に住み続けたいか	<ul style="list-style-type: none"> ・引っ越す場所も無い、と思っている。 ・坂には耐えられないが、概ねの人がY地区のコミュニティを気に入っていると思う。 ・50~60代の方は、まだ不便さを実感していないと思う。
住み慣れた街、近所だと思う範囲	<ul style="list-style-type: none"> ・Y地区全体が「近所」だと思う。(8名) ・若い人との隔絶があり、あまりご近所とは思わない。(1人)
今後の生活に関する不安	<ul style="list-style-type: none"> ・災害時に避難する道が無い(北西方面、他の住宅団地に抜ける道が欲しい)。 ・年に一度防災訓練は行っているが、防災時の集合場所が危険である。 ・防災倉庫が下の方にあり、もしもの時に誰が持ち出し、上まで運ぶのかと思う。 ・防災倉庫が、非常用タンクの下にあり水漏れする。防災機器が傷む。 ・高齢になると籠りがちになる。近くに高齢者が集まれるような場所が無いので心配である。 ・月に10回分でもよいので、タクシーの利用券をもらえたり、お買い物の迎えの車が来てくれるとよい。 ・過去の問題(水道管、擁壁等の造成時の問題等)に将来的な心配事が重なってくる。 ・車が入れない、階段がある、車椅子で出られない等はこれからもっと深刻な問題となる。 ・人によるが、若い世代との断絶がある。昔は上水道が整備されておらず、共通の問題意識があり、まとまっていた。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・買い物したあとに坂の下の駐車場で車を降りると、通りすがりの居住者(家のそばに車が停められる人?)が荷物ごと車に乗せてくれ、家まで送ってくれることもある。 ・こんなに周りの人を良く知っている住宅地は他に無いと思う。同じ不便を感じる者同士、協同意識がある。 ・自分の土地の段差を埋めるために道路に勾配をつくる住人がいる。そのせいで道路が狭くなっている。住民の意識が必要。

	Y地区
	地域包括支援センター職員
年齢	30代、50代

訪問する世帯について	<ul style="list-style-type: none"> ・訪問先は概ね70～90代。現在12世帯おり、訪問し身体状況等を確認する。 ・要支援の夫婦（1組）は月1回訪問している。ヘルパーも利用している。 ・1度の訪問で30分～1時間程度である。
対象地区内の危険な場所	<ul style="list-style-type: none"> ・「車が手放せない」という声を良く聞く。坂や階段、幅員の狭い道路は危険だと思う。
対象地区内の好きな場所	<ul style="list-style-type: none"> ・眺めは本当に良い。「眺めは気に入っている」と言う人も多い。
対象地区内の高齢者の生活について	<ul style="list-style-type: none"> ・通院や買い物など、子どもが手伝いに来ている世帯も居る。 ・急な坂や階段は不安要素となりえるし、それらに対して個別のニーズはあると思うが、「外出が困難になる」等の問題は、住宅団地等での高齢者の居住にまつわる問題として一般的なものであり、Y地区特有のものではないと感じている。むしろ、住宅団地の上階に住む高齢者の方が、外出が困難であると感じる。 ・民生委員からも特に地形的なことから生じる問題等は聞かない。支援センターに寄せられる相談も、通所施設の相談などの一般的なものである。 ・訪問世帯数、訪問世帯の年齢、相談内容・数共に平均的である。 ・Y地区周辺にはデイサービスの事業所が4つあり、施設の立地状況は恵まれていると思う。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・不便な場所ではあるが、皆さん受け入れているという印象がある。 ・現状を受け入れ、どのように自分なりの生活を営むかが重要であり、手伝いに来る子どもも居るが、40年の間に培われた人間関係で、見守り体制、助け合える関係作りをしていくことが重要であると思う。

(2) ヒアリング調査結果

○ 地域の課題及び特性

地域の課題及び特性について、ヒアリング調査結果一覧より抜粋し、以下にまとめる。

ア 対象地区内の危険な場所について

X地区では、交通量の多い道路やその道路沿いのゴミ捨て場が危険とする意見が多く、Y地区では急な坂、階段、崩れそうな擁壁など、丘陵地特有の回答がみられた。

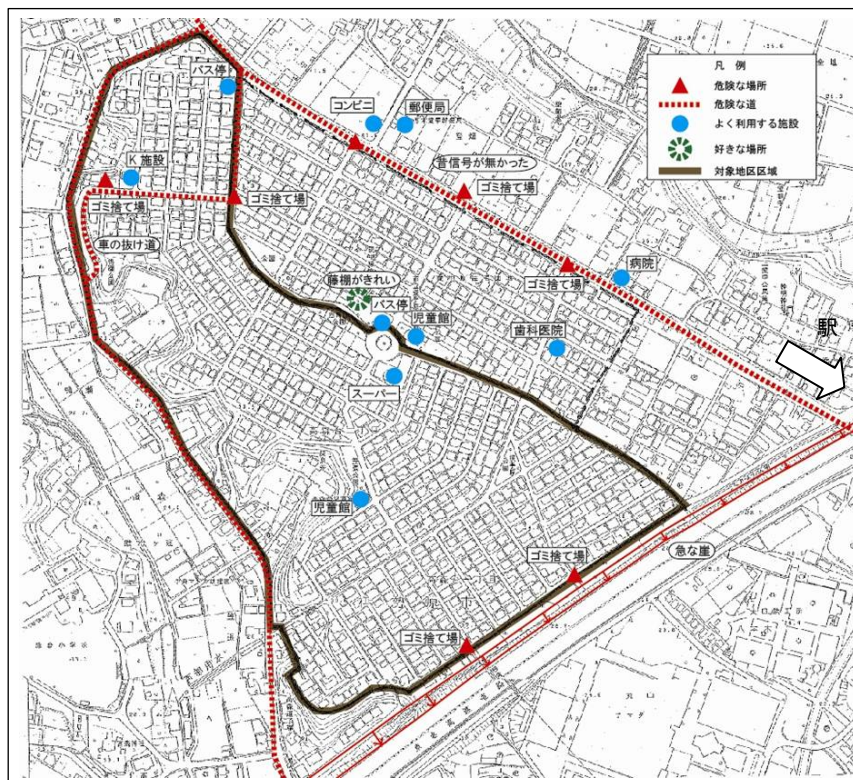
イ 対象地区内の好きな場所について

X地区では公園の藤棚や手入れされた庭の植栽といった一般的な住宅地にもあてはまる回答であったのに対し、Y地区では、特定の場所ではないものの、傾斜による眺めが良さを評価しているとの回答が得られた。

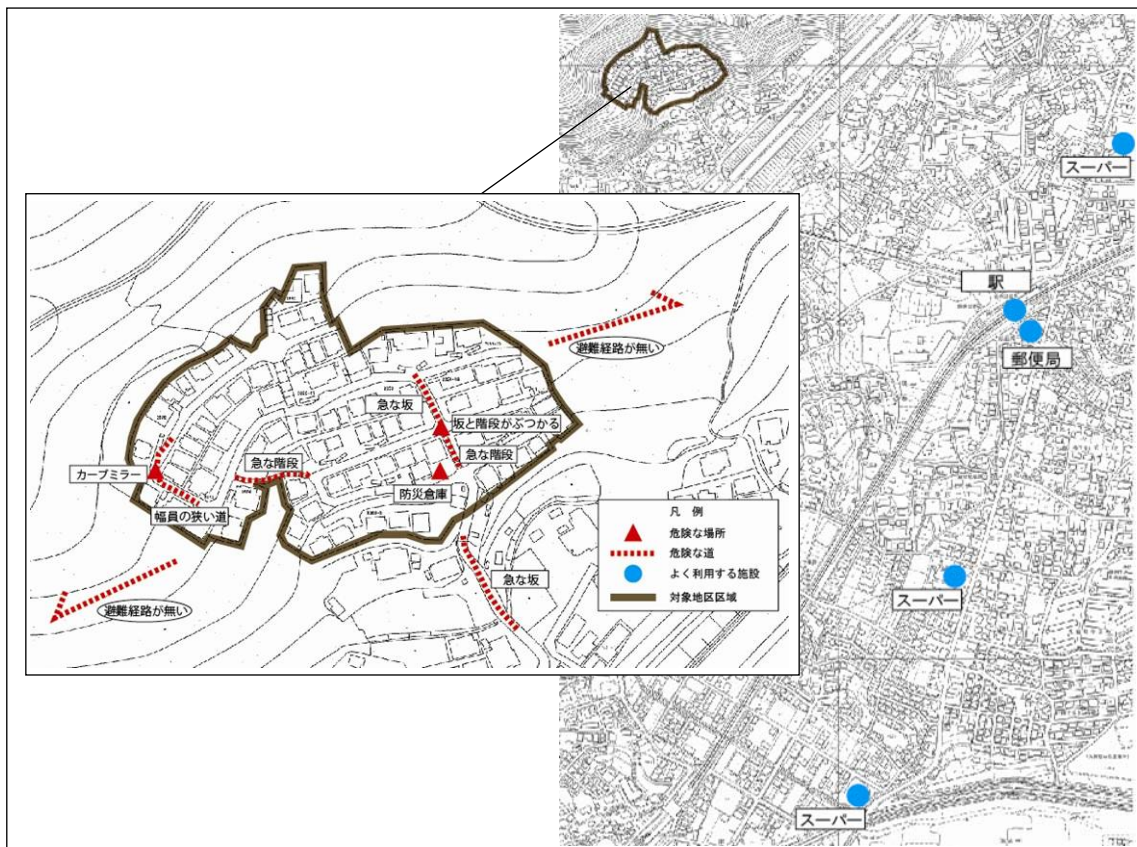
図表6-1及び6-2は、これらの意見やヒアリング対象者らが良く利

用する施設の立地状況をまとめた図である。施設の立地状況を見ると、X地区の居住者の生活はほぼ高台の部分で完結できるようになっているが、反対にY地区の居住者が利用する施設は、全てY地区の外に立地している。

図表 6-1 X地区ヒアリングまとめ



図表6-2 Y地区ヒアリングまとめ



ウ 現在の地域に暮らしていて不便だと思うところ

X地区では、ほぼ全員が高低差を感じずに生活できたので特に無いと回答した。住宅地そのものが傾斜面に造られていることに加え、住民が日常的に利用する施設が全て坂の下に立地しているY地区とは異なり、X地区では丘陵地であることによる課題が生じにくい状況にあることが分かった。加えて、Y地区では自宅の側に駐車スペースが無いため、坂の下で駐車して自宅まで歩いて帰らなければならないところ、道路の幅員が狭いところなどといった、車両への対応があげられた。

また、両対象地区において、家の前の道路から玄関の間の階段が不便なところとして挙げられた。階段の段数はX地区で数段、Y地区で10数段～20数段と程度の差があるものの、「施設へ入所するきっかけの1つとなった(X地区)」「坂よりきつuitと感じる人も居る(Y地区)」等の意見があり、傾斜地や丘陵地に居住する高齢者に共通する課題であることが考えられる。

(3) 今後の生活について（ヒアリング調査のまとめ）

今後の生活について、ヒアリング調査結果一覧より抜粋し、以下にまとめる。

ア 今の地域に住み続けたいか

X地区では全員が「住み続けたい」と回答し、Y地区でも坂の問題はあるものの、現時点では全員が転居する意思を持ってはいなかった。

イ 今後の生活に関する不安

X地区ではなじみの施設スタッフや家族のサポートもあり、全員が「特に無い」と回答した。Y地区では、Y地区から出る経路が1つしかないことから、「災害時の避難路が欲しい」という意見や、防災倉庫など、災害時に対する不安が多く挙げられた。また、Y地区の住民らは、坂や階段等により生じる問題が、高齢化の進行に伴い益々深刻化するとの認識を持っており、タクシーの利用券や買い物の送迎などといった交通に関するサービス及び高齢者の集まる場所に対するニーズの高まりがみられた。

一方、Y地区を担当する地域包括支援センターの職員に対するヒアリングでは、「階段や坂が大変だと言う高齢者の声は良く聞くものの、身体状況の確認や相談等の業務にあたっては、限りでは、地形的な要因から生じる問題等は見られない」とのことであった。外出時等に困難が生じる事については、高齢者の居住する地域や住宅団地においては一般的に生じる問題であり、特にこの地区特有の問題であるとの認識は無かった。ただし、職員らもY地区の移動の困難性については認識しており、「住民同士の見守り体制や助け合える関係づくりが重要である」という意見が得られた。

実際に、Y地区では買い物後に坂の下に駐車して歩いて荷物を運んでいる際に、他の住民が車に乗せて自宅まで送ってくれるといった住民同士の助け合いがみられた。

ウ 住み慣れたまち、近所だと思える範囲

X地区で「お向かいや両隣」や自宅から半径100m程度の範囲を指していたのに対し、Y地区ではほぼ全員がY地区全体を隣近所であると認識していた。「こんなに周りの人を良く知っている住宅地は無いと思う」「共通の不便を感じる者同士、協同意識がある」等の意見もあり、Y地区では地区全体でのコミュニティの成熟が見られた。

＜まとめ＞ — アンケート調査の結果から

調査対象地区における住民ニーズ調査及びヒアリング調査の結果を、次のとおり取りまとめた。

- 両対象地区において、持ち家（一戸建て）を所有する人が多くを占めており、子どものいる核家族で移り住んだ人々が年齢を重ね、高齢者となっているという状況が考えられる。

《住まい》

- 住まいについては、X地区で約6割、Y地区で約4割が満足していると回答した。両対象地区に共通して、主に道路と玄関の間の段差や住宅の老朽化、高齢者の住居としての設備の不足が住まいにおける不便な点として挙げられていた。特に、道路と玄関の間の段差に関する意見はヒアリングからも両対象地区に共通しており、傾斜地や丘陵地に暮らす高齢者にとって負担となっていることが明らかとなった。また、要介護となった場合に、施設への入居を希望する人がX地区で約3割、Y地区で約2割みられた。

《地域》

- 地域については、両対象地区に共通して、住民らは徒歩や自動車を運転するなどして、自力で頻繁かつ積極的に外出している傾向にあった。ただし、周辺環境の評価（問13）や坂が多い事への生活への影響（問14）等、Y地区の方が良くも悪くも坂を強く意識しながら生活している傾向がみられた。

Y地区では、傾斜面に住宅が造成されていること、地区内へ入る動線が1つしか無く、全ての施設が坂の下に立地していること、また自宅まで自家用車でアプローチできない住民が多いことから、坂や階段が日常生活における課題として強く認識されやすい状況にあることが、ヒアリングより明らかとなった。それに対し、問16にあるように、X地区では坂を不便なものとして認識する人がいる一方で、不便さを感じる事無く生活出来ている人もいるということが特徴的な点であると言える。その要因として、住民の生活が高台の部分で完結できるような各種施設の立地状況や、最寄駅やその他地区外の施設へも、平坦な道を選んでアプローチできていたことが、ヒアリング結果より考えられる。

《日常生活》

- 日常生活について、日常生活動作については、両対象地区において、4～5割程度の人が難しいと感じないという回答であったが、主に外出を伴う活動については、Y地区で比較的若いうちに不便を感じるようになる傾向にあった。福祉サービスの利用については、両対象地区共に利用したことがない

人が最も多かった。施設・サービスに対するニーズで最も多かったのは、両対象地区において5割以上の人々が回答したバスやタクシーで、次にX地区の約5割、Y地区の約4割の人々が回答した高齢者施設であった。3番目、4番目に多かったものは、X地区で共に約4割の人々が回答した医療施設及び商業施設に対するニーズで、Y地区ではそれぞれ約2割と約3割という結果であった。

《居宅介護拠点》

- X地区地区内にある小規模多機能型居宅介護拠点についても、名前や建物の存在は知っているという回答が多かったが、施設の利用の頻度については、「ほぼ毎日」「週に2～3回」といった、頻繁に利用している人が半数以上を占め、施設の利用者にとっては、生活する上での重要な位置づけとなっていることが考えられる。
- Y地区の特徴としては、共通の問題を抱える住民同士のコミュニティが形成されている点である。このコミュニティが今後高齢化がさらに進行した際に、住民らの居住の継続に対する手助けの1つとなることが考えられる。
- 傾斜地や丘陵地の住宅地には、不便な点だけでなく、利点も挙げられた。傾斜地や丘陵地からの眺めの良さや緑など、環境の良さを評価する声があった。
特にY地区において、多くの住民が地区内からの眺めや緑などの環境を評価していた。
- 災害時の非難路等安全防災に関する課題もみられたが、別途検討すべき課題であるので、本研究事業の対象としないこととする。

第4章 今後の課題等について

住民アンケート及びヒアリング調査の結果から、傾斜地や丘陵地における高齢者居住の課題は「生活支援」「移動手段」「住環境整備」の3つに大きく分けられると思われる。また、市町村アンケートにおいても住民アンケートの結果と大きな違いはなかったが、住み替えということに関して入居条件などの課題があるという市町村の回答が複数あった。それらを踏まえ、傾斜地や丘陵地における生活上の問題点及び解決すべき課題と対応の方向性を下表のとおりまとめた。

	生活上の問題点	解決すべき課題	対応の方向性
生活支援	<ul style="list-style-type: none"> ・ 将来要介護時に住み続けることへの不安 ・ 家族も含め日常生活動作に負担 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 適切な施設、ケアサービス拠点の不足 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 在宅ケアの充実、高齢者福祉拠点の整備 ・ 生活区域のユニバーサルデザイン化
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 病院や買い物に行きづらい 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 日用品店等への経路上の高低差が大きい 	<ul style="list-style-type: none"> <買い物支援> ・ 店舗誘致、適切な立地への促進 ・ 宅配システム
移動手段		<ul style="list-style-type: none"> ・ 移動手段の不足 	<ul style="list-style-type: none"> <移動手段の確保> ・ デマンド型交通機関 ・ 自走式自立支援機器等（シルバーカー、電動アシスト付き自転車等）
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 外出が困難（ゴミ出し等） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅アプローチの階段 	<ul style="list-style-type: none"> <住宅のアプローチの改善・バリアフリー化> ・ バリアフリー化
住環境整備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 将来要介護時に住み続けることへの不安 ・ 要介護者や身体機能低下者を支える家族の負担 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 適切な施設、ケア付住宅の不足 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅と一体となった複合施設の誘致・整備
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住み替えがしにくい 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 単身高齢者などによる住宅確保難（保証人、適正家賃） 	<ul style="list-style-type: none"> <住み替え支援> ・ 必要となる住宅供給
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅や外構の老朽化 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅等の維持管理が困難 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 改修補修のシステム

第5章 先進事例について

課題として3つに分けられた、「生活支援」「移動手段」「住環境整備」について、対応する全国の先進事例を取りまとめた。

1 生活支援

	名 称	分野
①	公田町団地における高齢者等の見守り支援システム	センサー機器による見守り
概 要		
<p><地域の現状> 神奈川県横浜市西部の丘陵地に位置する公田町団地は、世帯数約1100世帯で高齢化率は30%近くに達し、一人暮らしの高齢者が少ない。当団地も我国の高齢化の進行と同様に急激に高齢化が進んでおり、今高齢者が安心して居住できる環境づくりが求められている。</p> <p><取り組み> 上記の対策の実証的研究として、公田町団地においてセンサー機器による見守り支援システムの構築を進めた。見守り対象住戸内にセンサー機器を取り付けて、生活情報を入手し、NPO拠点のサーバーに1時間に1回、無線で送信される。朝、NPOの見守り管理者がPCを立ち上げたと同時に異常があった住戸が表示され、その表示のあった住戸に対して対応する。今回の運用システム構築に当たっての判断基準は、時間設置を12時間その住民が動かない場合として実証実験を行った。この実験に対し、センサー機器を設置した居住者は、見守られているという安心感があり、またプライバシーの面も安心した。と回答し、また運営者（NPO）は人による見守り活動との連動性、個人情報の取り扱い方について回答した。民生委員は、高齢者の単身者等のあまり外出をしない人の見守りに一定の効果があるとした。</p> <p>今後良好な成果が得られるのかについては、行政、UR等の更なるサポート体制の強化と直接の運営者であるNPOの継続できる実施体制構築がキーワードと考えている。</p>		
事業主体		場 所
UR都市機構（システム運用はNPO）		横浜市栄区
出典		
日経グローバル NO.164 特集「買い物弱者」に解決策はあるか（2011.1.17）、UR都市機構都市住宅技術研究所平成22年度研究報告会資料から作成		

	名 称	分野
②	青空市（店舗設置）	買い物支援
概 要		
<p><地域の現状> 高齢化やモータリゼーションの進展、小売店の減少などで買い物弱者が増えつつあ</p>		

る。ここ数年で、過疎地だけでなく、都市部の住宅団地や駅前など中心市街地にまで広がってきた。郊外のショッピングセンターとの競合による団地内や駅前の小売店の相次ぐ撤退や、車をもたない単身高齢者の増加などが背景にある。

<取組み>

青空市（横浜市公田町団地）

公田町団地は丘陵地に建設されたため、団地内には所々に坂道があり、高齢者にとって歩いての移動は容易ではなく、現在最も近いスーパーまでは団地から500mだが、たどり着くまでには坂の上り下りがある。そこで、以前あった食品スーパーの跡地の広場で青空市を始めた。商品は近くの農協やスーパーから住民の知り合いを通じて買い出ししており、パンなどは近くの障害者授産施設が作るものを購入している。

事業主体	場所
NPO法人お互いさまねっと公田町団地	横浜市栄区
出典	
日経グローバル NO.164 特集「買い物弱者」に解決策はあるか（2011.1.17）から作成	

名称	分野
③ まごころ宅配便	買い物支援
概要	
<p><地域の現状></p> <p>岩手県西和賀町耳取地区は、高齢化率42%で住民の半数以上が70歳以上の限界集落である。</p> <p><取組み></p> <p>耳取地区などを対象に、利用者から電話で受けた注文を、見守りも兼ねて自宅まで配達する「まごころ宅配便」を行っている。</p>	
事業主体	場所
西和賀町社会福祉協議会、宅配会社、地元スーパー	岩手県西和賀町
出典	
日経グローバル NO.164 特集「買い物弱者」に解決策はあるか（2011.1.17）から作成	

名称	分野
④ ショップモビリティの取組み（補助制度）	商店街等のアクセス確保
概要	
<p><取組み></p> <p>静岡市では、ショップモビリティを推進することで商店街活性化を図るとともにユニバーサルデザインに対応した商店街づくりを実現するため、電動カート等の購入に対して助成している。助成の対象は① 電動カート、② 電動車いす、③ 手動車いす、④</p>	

ベビーカーの4種類で、補助対象経費の2分の1が助成される。	
事業主体	場所
静岡市	静岡県静岡市
出典	
静岡市HPから作成	

	名 称	分野
⑤	「風の丘」	小規模多機能型居宅介護拠点
概 要		
<p><地域の現状></p> <p>風の丘は、神奈川県伊勢原市と厚木市にまたがる住宅団地の中に建つ小規模多機能型居宅介護拠点である。施設のある住宅団地は昭和39年から41年にかけて国家公務員共済組合連合会によって開発分譲され、昭和60年に人口のピークを向かえたが、持ち家がほとんどであるため、世代交代が少なく、平成22年4月現在では65歳以上（高齢化率）が32.2%、75歳以上が19.6%、100歳以上が3人と高齢化が進んでいる。</p> <p><取組み></p> <p>平成17年11月1日に、生涯「自分らしく生き続けることを求める」「住み慣れた地域で暮らし続ける」ことを応援することを目的に、地域の人を中心に特定非営利活動法人一期一会が設立され、高齢者の家事援助等を行った。平成18年4月に小規模多機能型居宅介護拠点「風の丘」を開所し、その後、風の丘居宅介護支援事業所を開始、有料老人ホーム（一般型）のケア付きハウス「風の丘」を開設した。</p>		
	事業主体	場所
	NPO法人一期一会	伊勢原市
出典		
伊勢原市介護高齢福祉課資料から作成		

	名 称	分野
⑥	空き家活用してデイサービス	空き家の活用
概 要		
<p><地域の現状></p> <p>人口の減少が続く中、全国の住宅における空き家の割合は13%（2008年）で年々増え続けている。滋賀県長浜市余呉地区は人口3700人余り、高齢化率は33%で、町民が利用できる介護サービスは社会福祉協議会が行う訪問介護とデイサービスしかなく、要介護度が重くなると、町外の特別養護老人ホームなどに移らざるを得なかった。</p> <p><取組み></p> <p>年々増え続ける空き家をデイサービス事業所として生かす動きが活発化している。治安の悪化につながるなど負のイメージの強かった空き家が、高齢者が地域で暮らし続けるための地域資源に生まれ変わる点に注目が集まっている。</p> <p>滋賀県長浜市余呉地区のデイサービスセンター駅前（社会福祉法人「大樹会」）は、2007年に認知症対応型のデイサービスセンターとして、空き家を活用して開設した。</p>		

大人数を対象にした施設でのデイサービスと異なり、台所や居間があり、普通の民家に近い雰囲気のためくつろいでもらいやすい。

空き家を活用した介護サービスについて、国際医療福祉大高橋紘士教授は、普通の住まいにある生活感やぬくもりは、ケアの面でもよい効果をもたらす。空き家の利用は、これまでグループホームに多かったが、デイサービスでも広がれば、在宅の要介護者には朗報だとしている。

一方、課題としては貸し手と借り手のマッチングが難しい点が挙げられる。神奈川県福祉クラブ生活協働組合でも、提供の申し出は約80件あったものの、賃貸期間や活用内容などで調整がつかず、大半が利用されないままである。

事業主体	場所
社会福祉法人「大樹会」	滋賀県長浜市
出典	
読売新聞（2010.9.14）から作成	

	名 称	分野
⑦	認知症グループホームの公有地への誘致	公有地の活用
概 要		
<p><取組み></p> <p>東京都内の自治体が認知症高齢者向け施設であるグループホームを公有地に誘致する動きが広がっている。東京都は中野区内の公有地に民間の介護施設を誘致する計画である。新宿区は東戸山中学校跡地を民間事業者が賃借して認知症グループホームを含む複合型の介護施設を開設した。調布市は市有地にグループホームの運営事業者を決定し2012年の開設を目指す。</p>		
	事業主体	場所
	東京都等	東京都
出典		
日本経済新聞（2010.9.14）から作成		

	名 称	分野
⑧	「地域生活インフラを支える流通のあり方研究会」報告書（経済産業省）	買い物支援等
概 要		
<p><地域の現状></p> <p>少子高齢化や過疎化等の社会情勢の大きな変化に伴い、買い物の場所や移動手段などの日常生活に不可欠な機能が弱体化している地域が発生している。特に高齢者にとっては大きな問題となっているが、その数は約600万人と推計される。こうした現状をふまえ、高度なITシステムや広域な物流ネットワークなどを有する流通事業者等が地方自治体と連携して「地域生活インフラ」を支えるため持続的に行う事業活動や地域貢献活動のあり方についての検討を行った。</p>		
<取組み>		

①ネットスーパー

インターネット人口の増大を受け、インターネットで注文を受け付けて、生鮮食品などの商品を個人宅まで配送するネットスーパー～現代版御用聞き～が近年急成長している。また、ヤマト運輸(株)と地方スーパーが連携して実現した高齢者にも使いやすいタッチパネル式注文機を高齢者が集まりやすい集会所等に設置する取り組みも始まっている。

②オンデマンドバス

乗客の希望の場所や時間に合わせて運行するオンデマンドバスは、柔軟なルートで運行できるため、路線バスでは採算が合わないエリアでも運行可能。

③住民・行政・企業で支える生活バス（三重県）

路線バスが撤退した地域（四日市市）で住民が中心となり、スーパー等の企業からの協賛金や自治体からの補助を活かして生活バスを運営。

④地域を支える移動販売（高知県）

地域のスーパーが山間地域に生活必需品を販売するために運営している移動販売車の採算が悪化したが、高知県が車両購入費を補助することによりこの事業を継続することに。

⑤セーフティーステーション活動（全国のコンビニ）

2000年に警察庁の要請を受けて、コンビニを地域の防犯拠点とする取組がスタートして、現在では12社のチェーン全国4万2千店が参加している。

⑥世界遺産保全に貢献する電子マネー（島根県）

大手小売のイオン(株)が石見銀山とタイアップして電子マネー「石見銀山WAON」カードを発行。同カード利用者が全国のWAON加盟店で購入した金額の一部が「石見銀山保護基金」に寄付される仕組み。

⑦地方自治体での取組例

(1) 宅配

- ・まちづくり会社・イグゼあまらめが町の委託を受け、宅配サービス事業「イグゼ便利」を実施。国のふるさと雇用特別基金事業を活用。（山形県庄内町）
- ・単身高齢者世帯の宅配・買い物代行サービスへの利用に1回100円の補助を実施。（茨城県常陸太田市）

(2) 移動販売

- ・食料品などの移動販売業者を支援。（福井県）
- ・商店から遠い地域を軽トラックで巡回する移動販売事業を開始。（佐賀県吉野ヶ里町）

(3) 買い物送迎・代行

- ・集落に住む高齢者の買い物の送迎など生活を手助けする事業を実施。（北海道喜茂別町）
- ・「黒羽見守り助け合い隊」が厚生労働省のモデル事業として補助を受け、高齢者の買い物代行など生活支援。（栃木県大田原市、鹿沼市）

(4) 高齢者優遇店舗

- ・高齢者が地元商店の利用時に割引等を受けられる制度を開始。（埼玉県さいたま市）

(5) 買い物支援新サービス

- ・農村部の高齢者の買い物支援や一人暮らしのお年寄りの安否情報の提供など、新サ

ービスに参入する企業に経費補助。(秋田県)	
事業主体	場所
①ヤマト運輸(株)と地方スーパーの連携	① —
②—	② —
③四日市市、NPO、スーパー	③三重県四日市市
④スーパー、高知県	④高知県
⑤全国のコンビニ、警察庁	⑤ —
⑥イオン(株)と石見銀山の連携	⑥島根県
⑦各地方自治体	⑦山形県等
出典	
経済産業省HPから作成	

	名 称	分野
⑨	ドリームハイツにおける高齢者支援策	住民主体の交流サロン
概 要		
<p><地域の現状></p> <p>ドリームハイツエリアは市ハイツ764戸と県ハイツ1506戸からなる集合住宅群で、1972～73年の入居当時は、店舗、医療、福祉施設などがほとんどなく、通勤・通学、子育てなど何をするにも不便を抱えていた。</p> <p><取組み></p> <p>住民自らが力を合わせ、現在は子育て支援、高齢者・障害者支援、まちづくり推進の活動団体が計15団体でき、住民同士が支えあって暮らしている。2007年には自治会と地域の活動団体が地域運営協議会を設置し、行政も加わり協働して地域課題に取り組んでいる。また、横浜だけでなく、全国的にも住民主体のまちづくりのモデルとして注目を浴びるようになった。</p> <p>高齢者・障害者支援の1つである「いこいの家夢みん」は、50歳以上を対象とし、高齢になっても心身共に健康な暮らしを維持するための様々な介護予防プログラムと交流サロンを実施し、毎日看護師による健康相談や健康チェックを行っている。また、福祉情報、文化情報などの収集・発信、車椅子の貸し出しや作品の展示などを行っている。</p>		
事業主体		場所
ドリームハイツ地域運営協議会（夢みん：NPO法人いこいの家）		横浜市戸塚区
出典		
NPO法人いこいの家資料から作成		

2 移動手段

	名 称	分野
①	デマンド型乗合タクシー実証運行	デマンドタクシー
概 要		
<p><地域の現状> 公共交通空白・不便地域への対応として、地形形状や道路事情等により路線固定型の対応よりもデマンド（区域型運行）の方がより実効性が高い地域において、デマンドによる乗合タクシーの実証運行を実施するものである。対象地域は神奈川県秦野市柘窪・渋沢地区。</p> <p><取組み> 渋沢駅エリアと柘窪・渋沢エリアを設定し、そのエリア内に設置された停留所で乗降できる。運賃は1人350円（未就学児は保護者同伴で2名まで無料）で、月曜日から金曜日までの平日に運行している。（土曜日、日曜日、祝日及び年末年始12/29～1/3は運休）利用の際は事前登録をし、委託タクシー会社に電話で予約を行う。</p>		
事業主体		場所
秦野市都市計画課		秦野市
出典		
秦野市都市計画課資料から作成		

	名 称	分野
②	麻生区高石地区における乗合タクシー	乗合タクシー
概 要		
<p><地域の現状> 神奈川県川崎市麻生区高石地区は坂が多く、路線バスが利用しづらい等の地域特性をもっている。</p> <p><取組み> 交通手段の確保のため、地域住民で構成された「麻生区コミュニティーバス協議会」が3ヶ月間、乗合タクシーの試行運行に取り組んだ。</p> <p>利用時間は月曜日から金曜日（土日祝運休）までの9時35分から18時13分までで、停留所は20箇所設けた。基本利用料金は大人300円、子供100円で、1日12本運行する。車両は、高齢者が使いやすいようにオートドア、電動補助ステップ、持ちやすい手すり等バリアフリー化されており、誰でも気軽に利用できる工夫がされている。</p>		
事業主体		場所
麻生区コミュニティーバス協議会		川崎市麻生区
出典		
川崎市HPから作成		

	名 称	分野
③	練馬区電動アシスト付き自転車補助制度	移動支援
概 要		
<p><取組み> 練馬区は平成22年8月から、区内在住の高齢者と子育て世帯に電動アシスト自転車の購入費用を一部補助する事業を始める。2万円分の購入助成券が配布され指定店で利用する。高齢者向け300件、子育て世帯向け200件の助成を行う。安全講習会受講が条件である。高齢者の生活支援とともに交通安全意識の向上も狙う。</p>		
事業主体		場所
東京都練馬区		東京都練馬区
出典		
練馬区HPから作成		

	名 称	分野
④	移送支援サービス	移送支援
概 要		
<p><取組み> 斜面地等に居住し外出が困難な高齢者の通院・通所又は日常的な社会参加活動を支援するため、自宅から自分で移動可能な場所まで移送支援を行っている。利用料は1回100円（片道で所要時間が30分以内を1回とする）。</p>		
事業主体		場所
長崎市		長崎県長崎市
出典		
長崎市HPから作成		

3 住環境整備

	名 称	分野
①	ぐるーぷ藤一番館・藤が岡（UR都市機構）	高齢者支援施設
概 要		
<p><取組み> グループ藤一番館・藤が岡は、都市機構の団地建替えにより生じた余剰地をNPOが購入し、そこに平成19年10月に福祉マンションとして建設されたもので、都市機構がNPOに土地を譲渡（特定譲渡）した初めての事例である。ぐるーぷ藤は、1992年の「たすけあいサービス」の活動開始以降、地域に密着した事業を展開する中で把握した様々なニーズを生かし、在宅ではひとりで暮らせなくなった時、住み慣れた地域で安心して暮らせる終の棲家＝福祉マンションの開設に取り組んだ。</p>		

<p>事業概要としては、精神障害者グループホーム、高齢者用ケア付住宅（有料老人ホーム）、小規模多機能居宅介護、レストラン、総合相談センター、幼児教室である。福祉マンションでは地域の人が大勢スタッフとして関わり、併設するレストランは地域住民が気軽に立ち寄れるスペースとなっていることから、地域情報の集まるコミュニティの拠点として機能している。さらに、隣接する都市機構団地「コンフォール藤沢」の高齢者がスタッフとして働くなど、地域での雇用の提供や高齢者の生きがいづくりにも貢献しており、地域活性化につながるさまざまな効果を生んでいる。今後は、「コンフォール藤沢」の高齢者への見守りサービス提供、医療依存度の高い高齢者を対象としたマンションやサービスを簡素化し費用負担を軽減したマンション、また団地内の1棟を一括で賃貸し、そこを拠点に団地全体の高齢者に見守りサービスを提供する事業イメージを持っている。</p>	
事業主体	場所
NPO法人ぐるーぷ藤	藤沢市
出典	
UR都市機構調査研究期報 NO.149から作成	

	名 称	分野
②	コンフォール南日吉における団地再生について	団地再生（建替）
概 要		
<p><取組み> 神奈川県横浜市港北区日吉本町にあるコンフォール南日吉において、少子高齢化社会への対応、コミュニティの場の充実、住み慣れた土地での住み続け、横浜市の広域避難場所としての機能の補完を目的として、災害時のよりどころとなる空間形成と整備敷地の活用による高齢者支援・子育て支援施設の導入をコンセプトとして建替が行われ、全1023戸が整備された。</p> <p>事業概要としては、居住部分（UR賃貸住宅909戸、借上型市営住宅114戸、市営住宅91戸、民間分譲マンション188戸）、地域ケアプラザ、ココファン日吉（高齢者施設等及び高齢者専用賃貸住宅等）、保育園、防災広場である。</p> <p>ココファン日吉は、団地居住者や地域住民も利用可能な民間事業者による高齢者住宅・施設で、高齢者専用賃貸住宅（自立型24戸・介護型57戸）、訪問介護、通所介護（デイサービス25名）、短期入所生活介護（ショートステイ21床）、クリニック、調剤薬局、学習塾が入っている。</p>		
事業主体	場所	
UR都市機構	横浜市港北区	
出典		
「コンフォール南日吉における団地再生について」（UR都市機構資料）から作成		

	名 称	分野
③	三日町キングスタウン	複合施設
概 要		
<p><地域の現状> 宮城県気仙沼市の中心市街地の商店街は、人通りが少なくシャッターを下ろした店舗が多く衰退傾向が見られた。</p> <p><取組み> 高齢社会の進展により老人保健施設の需要が増加し中心市街地において高齢者が居住継続できる環境整備が求められており、中心市街地にふさわしい福祉、居住拠点の創出と定住を促進し、防火不燃化の促進と土地の合理的かつ健全な高度利用のため、全国初の高齢者介護福祉施設複合型再開発事業（三日町キングス・タウン）が実施された。特別養護老人ホームを中核とする福祉施設のほか、コンビニエンスストア、市営住宅、分譲住宅を抱える複合施設が建設され、安全・安心な高齢者の生活環境が新たに創出された。</p>		
事業主体		場所
(社) キングスガーデン宮城		宮城県気仙沼市
出典		
国土交通省東北地方整備局 21世紀生活圏研究会資料から作成		

	名 称	分野
④	せんだんの杜	複合施設
概 要		
<p><取組み> (社) 東北福祉会が運営するせんだんの杜は、これまで暮らし続けてきた住み慣れた地域で、高齢者も子供も障害者も共に支え合いながら、生活を送り続けられるよう、地域の人々と一緒にサポートする地域内に点在するサテライト事業所である。主なサービスとしては、総合相談センター（介護保険、育児相談、障害児・者ボランティア）、街角サロン、デイサービス、自主事業（ナイトケア、ホームヘルプ、託児、学童保育）、有料老人ホーム（居住）、児童デイサービス、ホームヘルプサービス、レスパイトケアサービス（仙台市障害者家族支援等推進事業）、仙台市障害者地域活動推進センター、日中一時介護、宿泊（自主サービス）がある。</p> <p>せんだんの里は、介護老人福祉施設（特養）、ショートステイ、デイサービス、グループホーム、居宅介護支援事業所、ならびにランチ施設として、国見ヶ丘3丁目にグループホームおよび合築されているデイサービスを抱える事業所の総称である。事業概要としては、居宅介護支援事業所、デイサービス、ショートステイ、グループホーム、特別養護老人ホームが挙げられる。</p>		
事業主体		場所
(社) 東北福祉会		宮城県仙台市
出典		
(社) 東北福祉会HPから作成		

第6章 研究のまとめ

～ 神奈川における有効な対策手法を中心に ～

- 本研究のまとめとして、傾斜地や丘陵地にある高齢化が進んだ住宅地の課題である「1生活支援」「2移動手段」「3住環境整備」に応じて、具体的な対応策をまとめることとした。
- また、ニーズ調査からは、それぞれの立場や生活環境から、多様なニーズがあることが判明した。研究のまとめは多様性を踏まえて選択肢を多くし、個々人のライフスタイルに応じてきめ細かい対応ができるようにした。
- 今までは、「傾斜地」や「丘陵地」という観点では具体的な施策はほとんど行われていなかったが、今後は、「傾斜地」や「丘陵地」という状況を考慮することを検討していく必要があると思われる。

1 生活支援

(1) 買い物支援

<対策1 店舗の誘致>

住宅周辺が平坦な地域であれば高齢となり足腰が弱くなっても手押し車につかまるなどして店舗まで出かけることも可能であるが、傾斜地や丘陵地の住宅地などでは経路に高低差があり、高齢者が徒歩で遠くの店舗まで出かけることは相当困難である可能性が高い。そこで、利便性の高い場所にある施設、店舗、工場などの空きスペース等の身近な場所へ店舗を誘致する。常設の店舗が望ましいが、採算性の課題等がある場合は移動販売車による移動販売なども想定できる。

【先進事例:横浜市栄区公田町団地の青空市 (P44参照)】

<対策2 宅配システム>

地域商店街の商店、スーパー、コンビニエンスストア等からの協力を得て、利用者から電話で受けた注文を、見守りも兼ねて自宅まで配達する。ネット販売での機器の設置や操作の問題等の対応が難しい場合は、電話による宅配システムも必要であり、配達員の固定が可能であれば、コミュニケーションが図られ、孤立化を防ぐことへも繋がる。

【先進事例:岩手県西和賀町の「まごころ宅配便」 (P45参照)】

＜対策3 商店街等のアクセス確保＞

商店街や大きな店舗が送迎バスを出し、住宅地との送迎を行う。また、商店街内部ではモビリティ確保のため電動車いすの貸し出しや商店街のバリアフリーを徹底する。

【先進事例:静岡県静岡市のショッピングモビリティの取組み (P45参照)】

(2) 施設整備 (事業所、ケア拠点の整備)

＜対策1 小規模多機能型居宅介護拠点の創設＞

地域内に小規模多機能介護拠点を創設し、住み慣れた地域で暮らし続ける。住み慣れた地域に暮らし続けることは高齢者の多くの希望であり、地域内にケアの拠点となるような宅老所や小規模多機能介護拠点などの気軽に立ち寄れる場所を創設することにより地域内におけるコミュニティの継続を図る。

【先進事例:伊勢原市の「風の丘」 (P46参照)】

＜対策2 空き家の活用＞

地域内に空き家がある場合、地域の高齢者の福祉のための拠点として整備し、デイサービス事業や宅老所などの介護施設を転用したり地域のコミュニティ拠点として活用する。

空き家の割合は全国で13%と言われ、課題として貸し手と借り手のマッチングなどが言われているが、いわゆる「施設」の空間とは異なり自分の家に近い雰囲気を出すことができる民家等の空き家活用は有効な対策のひとつである。

【先進事例:滋賀県長浜市の空き家を活用してデイサービス (P46参照)】

＜対策3 公有地の活用＞

地域内の公有地に介護施設等を誘致し運営してサービス拠点とする。

老人ホーム等においては待機者の解消が課題となっているが、民間事業者のみの設置や行政だけの設置には財政的な問題もあり難しい面もある。そこで、低利用の公有地を住環境整備の一環として積極的に活用することにより施設等の誘致を促進する。

【先進事例:認知症グループホームの公有地への誘致 (P47参照)】

2 移動手段

(1) 移動手段の確保

<対策1 デマンドタクシー>

地形上や道路事情等により、路線固定型の対応よりもデマンド(区域型運行)の方がより実効性が高い地域において、デマンドによる乗合タクシーを実施して、高齢者が多く住む傾斜地や丘陵地に移動手段を確保する。

デマンドタクシーにおいては、近年は、各地で実施されているが、利用者の実績が伸びないなどの課題もある。実施主体が単独で行うには採算性の問題もあるため、特区の承認など制度上の制約も大きい。民間、行政、NPO等が連携して実施することが事業の継続性につながると考えられる。

【先進事例:秦野市のデマンドタクシー (P50参照)】

<対策2 自走式自立支援機器等の貸し出し>

高齢者が傾斜地や丘陵地にある住宅地内でも容易に移動できるように、自走式自立支援機器としてシニアカー(ハンドル型電動車いす)、電動アシスト付き自転車などを活用し移動手段を確保する。高齢者にとってはデマンドタクシーのような移動手段だけではなく、自分の住んでいる地域内でコミュニケーションを図るための移動手段が必要である。また、このためには傾斜地対応型の機器の改良も課題である。

【先進事例:東京都練馬区の購入費用補助制度 (P51参照)】

(2) 住宅のアプローチの改善、バリアフリー化

<対策1 昇降機の設置>

傾斜地や丘陵地にある住宅は、玄関と道路との間に段差があることが多い。住民アンケート調査でのヒアリングでも意見があったが、若年者の場合は階段でよいが、高齢者にはバリアとなるため、その対策の1つとして昇降機等を設置し解消することが考えられる。また、住宅内の改修だけでなく敷地内住宅外バリアフリーに関しても検討が必要である。

<対策2 介助者の派遣>

高齢者が傾斜地や丘陵地にある住宅地内での玄関と道路との間の段差を移動するときに、周辺地域の住宅ボランティアなどの身近な介助者の派遣を受けて移動手段を確保することも考慮すべきである。

【先進事例:長崎県長崎市の移送支援サービス (P51参照)】

3 住環境整備

(1) 住み替え支援

<対策 住み替えの円滑化>

高齢者がより利便性の高い地域への転居を望んだ場合に円滑に住み替えられるシステムが求められている。市町村アンケートでは、高齢者の住み替えについて単身高齢者の賃貸住宅入居拒否などの問題が指摘されていた。高齢者住まい法では高齢者が円滑に入居し、安心できる賃貸住宅市場の整備などが目標とされており、神奈川県内におけるなお一層の法の円滑な運用を行っていく必要がある。

(2) 施設整備

<対策 住宅と一体化した複合施設の誘致・整備>

老人福祉施設、公営住宅、分譲住宅と商業施設、医療機関、地域交流拠点など様々な施設が入居する複合施設は、高齢者が元気なとき、介護が必要になったとき等の場面に応じて、転居することなくサービスを受けられる。

また、施設の利便性などから子育て中の家族など多様な世代の居住が促進されれば、高齢者だけではなく多様な世代と共存できる新しい住まいとなる可能性を持っており、今後、地元住民のニーズや需要に応じて、用地、事業者等の条件を整えば、複合施設の誘致の可能性を検討することも必要である。

先進事例をみると、介護施設や商業施設等が成り立つような一定の規模を有することから、市街地再開発計画など中心市街地の開発計画の中で検討されるが、上記のような条件を整えば傾斜住宅地をはじめとする既存の住宅地においても検討の必要性が考えられる。

【先進事例:宮城県気仙沼市の「三日町キングスタウン」 (P53参照)】

4 今後の高齢社会の住環境の向上に向けて

全国の先進事例を見ると、高齢者への対応や傾斜地や丘陵地に住む住民への対応など個々の課題に応じた対応策はあるものの、神奈川県に特徴的な傾斜地や丘陵地に造成された新しい住宅団地で高齢化が進んでいる状況に見合う事例は少ないように思われる。そこで、神奈川らしい対策として、3つの課題に対するそれぞれの施策を組み合わせることでより効果的な対策にするため、複合対策手法の例としてまとめることとした。

※ 複合対策手法の例

<対策1> 生活支援 + 移動手段

福祉施設等の福祉拠点は、居住者、デイサービス利用者、その他の施設利用者等様々な利用形態があり、移動手段も施設の送迎車や公共交通、デマンドタクシーなどがある。福祉拠点が地元商店街やスーパーと連携し、また、病院、公共機関等とを結ぶ移動手段を総合的に考慮し、より便利に買い物に行くことができるなどのシステムを構築する。

<対策2> 生活支援（買い物支援）+ 生活支援（施設整備）

福祉施設等の福祉拠点を誘致し、また空き家を活用して高齢者が集える場所を作り、そこに宅配システムの端末を置き、日用品などの配達を行う。高齢者が福祉拠点及び集える場所に出向くことにより、外出を促進し孤立化を防ぐ。空き家活用については宅配会社、地域の商店・スーパー等と地域住民、NPO、行政が共同で高齢者が利用できるシステムを構築し、かつミニカフェ等もある交流の場をつくることで地域内のコミュニケーションを図ることにつながる。

<対策3> 移動手段 + 住環境整備

ニーズや需要に応じた住宅と一体となった複合施設の整備を行った場合に、施設内で生活する高齢者の外出を促進し、地域とのコミュニケーションを図るため、施設内の地域交流拠点等にシニアカーや電動機付き自転車を設置し高齢者に貸し出したり、介助の必要な高齢者が外出しやすいよう介助者の派遣等を行う。

平成21年度の「県民からの政策提案制度」に応募いただいた提案の中で、「傾斜住宅地をはじめとする今後の高齢者の住環境について」が採択され、傾斜地や丘陵地における住宅地で高齢者が生活する上での様々な課題を検討するため、平成22年

度に「高齢社会における住環境研究事業」を実施した。この研究事業を通じて市町村アンケートなどから、傾斜地や丘陵地と言っても、県内で独自の発展をしてきた各地域の住宅地では、その発展の経緯や住民のニーズも違うことがわかった。そのため、先進事例調査の中から傾斜地や丘陵地における住環境についてのヒントを得るとともに、最後に課題ごとの対策手法を組み合わせた複合対策手法を例示して本研究事業を終えた。

実際に高齢者の住環境にかかる課題に関し対応を行うには、各地域の実情に合わせて実施する必要があるが、この研究報告書が傾斜地や丘陵地における高齢者の住環境向上の一助になれば幸いである。

第6章 研究のまとめ 一覧表

対応の方向性の類型	具体的な対応策	先進事例
生活支援 ・ 買い物支援	<ul style="list-style-type: none"> 経路に高低差がある場所では、適切な場所へ店舗を誘致 宅配システム（総合的な対策の中で検討） 商店街等のアクセス確保 	<ul style="list-style-type: none"> 公田町団地の青空市 岩手県遠野市の「まごころ宅配便」
・ 施設整備 （事業所、ケア拠点の整備）	<ul style="list-style-type: none"> 小規模多機能型居宅介護拠点の創設 空き家の活用 （地域内の公有地を活用できる場合）公有地の活用 	<ul style="list-style-type: none"> 風の丘
移動手段 ・ 移動手段の確保	<ul style="list-style-type: none"> デマンド型交通機関として、高齢者が多く住む丘陵地に、デマンドタクシーの整備 シニアカー（自走式自立支援機器）、電動アシスト付き自転車等の活用 	<ul style="list-style-type: none"> 秦野市デマンドタクシー 練馬区の電動アシスト自転車補助
・ 住宅のアプローチの改善、バリアフリー化	<ul style="list-style-type: none"> 昇降機の設置 介助者の派遣 	<ul style="list-style-type: none"> 長崎市の移送支援
住環境整備 ・ 住み替え支援	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者住まい法の適用による住み替えの円滑化 	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者住まい法
・ 施設整備 （住宅と一体となった複合施設の誘致・整備）	<ul style="list-style-type: none"> 多様な世代と共存できる新しい形態の住宅提供により介護をはじめとする生活負担の軽減 傾斜住宅地をはじめとする既存の住宅地や市街地の再開発による新しい形態の住宅提供 	<ul style="list-style-type: none"> 三日町キングスタウン
《複合対策手法の例》	<ul style="list-style-type: none"> ④+⑤ 福祉拠点の居住者等が、デマンドタクシーを利用して外出できるようにしたりして、より便利に買い物ができるなどのシステムを構築する。 ④+⑥ 福祉施設等の福祉拠点に宅配システムの端末を置いて配達（高齢者の外出を促進し孤立化を防ぐ。）してもらう。また、空き家を活用して宅配システムの端末を置き、宅配会社、地域の商店・スーパーと住民、NPO、行政が共同で高齢者が宅配システムを利用でき、かつミニカフェもある交流の場をつくる。 ④+⑤ ニーズや需要に応じた複合施設の整備とともに、シニアカーや電動機付き自転車の活用や介助者の派遣等を行う。（高齢者の外出を促進し、地域とのコミュニケーションを図る。） 	

平成22年度高齢社会における住環境研究事業（県民からの政策提案制度採択事業）
 研究員名簿

○ アドバイザー

大原一興	横浜国立大学大学院 工学研究院教授
------	-------------------

（敬称略）

○ 研究チーム

県民研究員	二宮賢吾	（県民からの政策提案制度採択事業の提案者）
	関口俊郎	〃

（敬称略）

	所属	職名	氏名
部局研究員	保健福祉局地域保健福祉部地域保健福祉課 地域保健福祉グループ	主任主事	小泉浩之
	保健福祉局福祉・次世代育成部高齢施設課 保健・居住施設グループ	グループリーダー	深井康信
	県土整備局環境共生都市部都市整備課 土地区画整理グループ	グループリーダー	加藤秀一
	同 景観まちづくりグループ	グループリーダー	増永芳樹
	県土整備局建築住宅部住宅計画課 住宅企画グループ	技師	杉田智洋
市町村研究員	伊勢原市保健福祉部介護高齢福祉課	課長	吉川和良
	秦野市都市部都市計画課	交通企画 担当課長	保坂富士雄
政策研究チーム	政策研究・大学連携センター 政策研究チーム	主幹	多田彰吾
	同	副主幹	清水信行

— 禁無断転載・複製 —

神奈川県 政策研究・大学連携センター～シンクタンク神奈川～
〒220-0073 横浜市西区岡野2-12-20 横浜西合同庁舎5階
電話 (045)411-2580