

終末期ケアを想定した 住み替え意向に関する研究

木梨 真知子¹・金 利昭²

¹正会員 佐賀大学 研究機関研究員 低平地沿岸海域研究センター (〒840-8502 佐賀県佐賀市本庄町1)
E-mail:sk0645@cc.saga-u.ac.jp

²正会員 茨城大学教授 工学部都市システム工学科 (〒316-8511 茨城県日立市中成沢町4-12-1)
E-mail:tkin@mx.ibaraki.ac.jp

本論文では、戸建住宅居住者を対象としたアンケート調査に基づき、終末期ケアを想定した住み替え意向の実態を明らかにした。茨城県日立市を事例とした分析から、近隣自治体と比較して日立市の生活利便性が低く、若年～中年世帯及び後期高齢世帯にとって住みにくい住環境であるということを示した。さらに、住民の多くが居住継続志向であるにもかかわらず、終末期ケアを想定した住居選択の理想像は必ずしも居住継続ではなく現実的な住居選択との乖離があることを明らかにした。したがって、これまで高齢世帯の居住継続志向は高いといわれており、まちなか居住促進の困難性が懸念されてきたが、終末期を見据えた本心からみれば「住み替え」に伴うまちなか居住の実現性は低いと考察した。

Key Words : *end-of-life care, relocation, elderly adult, questionnaire survey, Hitachi-city*

1. はじめに

人口減少時代を迎える我が国においては、良好な住環境の継続的な維持向上のために「まちなか居住」が推進されている。市街地面積の拡大による社会資本整備費用や社会保障費等の様々なコストが増大している現在の状況下では都市サービスの維持が困難となるため、都市機能を集約化し、特に交通弱者となりうる高齢者に対するまちの中心部への住み替え促進によって居住者の増加を図ることで、安全・快適な住環境を確保するための施策である。

ところが、高齢者の住み替え意向は決して高くないのが現状である。例えば、内閣府「高齢者の住宅と生活環境に関する意識調査」¹⁾によると、住み替えをせずに現在の住居に住み続けたい者の割合が最も多く、住み替え意向に関する他の研究蓄積をみても結果に大きな違いはみられない²⁾。

しかしながら、上記の調査が回答者の根本的なニーズを捉えているかどうかは疑問が残る。第一に、上記の結果は回答者の抱える様々な制約条件下で回答した住み替え意向であり、制約条件を取り除いた住み替えに対する純粋な本心は、実際とは異なるのではないかという点である。これに関して田中ら³⁾⁴⁾は、地方都市における住み替え意向調査から、定住希望の者が必ずしも現在の住環境に満足しているとはいえず、居住年数が長いほど何

らかの理由で住み続けざるを得ない世帯が増加する傾向にあることを指摘している。第二に、上記の結果は回答者の現時点での意見しか反映しておらず、高齢期に差し掛かってから終末期までの長期スパンを想定して回答されたものではないという懸念である。すなわち、回答者が自身の終末期を具体的に想定した場合、住み替え意向に変化がみられる可能性がある。我が国における60歳の平均余命は、男性約23年、女性約28年といわれている⁵⁾。高齢期で過ごす20年以上の長期スパンの中で、終末期へ移行する過程を視野に入れた住環境の検討は重要な課題であり、今後のまちなか居住推進のためにも必要不可欠であるが、いずれにしても踏まなければならないのは住民の本音のニーズである。

そこで本研究では、茨城県日立市の戸建住宅居住者を対象とし、終末期ケアを視野にいれた住環境ニーズの本心を把握するとともに、今後の日立市における住環境政策のあり方を考察することを目的とする。具体的には以下の3点を実施する。

- ① 各種資料をもとに日立市の都市構造、人口・世帯構造及び住環境の現状を把握する。
- ② アンケート調査を用いて、現在までの住み替え意向とその理由及び住み替え希望地域を明らかにする。
- ③ 終末期ケアを想定した場合の現実的な住居選択と理想的な住居選択を比較し、住民自身が抱える制約条件を取り除いた住環境ニーズを明らかにする。

2. 調査対象地の特徴

(1) 都市構造

日立市は茨城県北部に位置し、総面積226km²、総人口約19万人の中核都市である。近郊には、県庁所在地である水戸市が約30kmの距離に位置している。市街地は海に面した段丘面に南北約20kmにわたって帯状に展開しており、市内を南北に縦走する幹線道路は国道6号と国道245号のみである。そこへ生活交通と産業交通、市内交通と通過交通が集中するため、幹線道路は慢性的に渋滞している。可住地の多くは日立製作所及びその関連企業の施設が占めているため、山間地を切り開いて造成した住宅団地が多い。

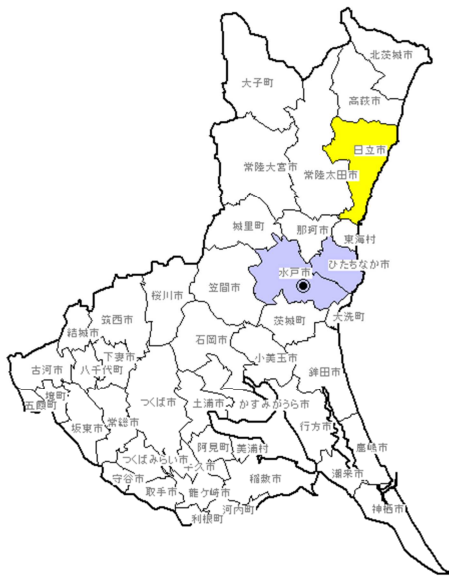


図1 日立市位置図

(2) 人口構造と住環境の実態

日立市は、2004年に旧十王町との市町村合併により一時的に人口が増加したものの、その後一貫して減少しており、全市的に少子高齢化が進行している(図2)。特に山間地に造成した住宅団地における高齢化及び高齢単独世帯の増加が顕著であり、今後もこの傾向は続くと思われる⁹⁾。このような状況下で路線バスの廃止縮小や生活サービス店舗の撤退等により山側住宅団地は衰退の一途をたどっており、マイカーを利用できない山側住宅団地在住の高齢者は日常生活を維持することが困難な状況になっている。

「日立市総合計画基礎調査報告書」⁹⁾によると、近年では市外への転出者数が転入者数を上回っており、その主な転出先の第一位はひたちなか市、次いで水戸市である(図3)。ひたちなか市は人口約16万人と、日立市より小規模ながら人口増加率が高い自治体である。ひたちなか市への転出者数が多い理由の一つとして、生活利便性の高さが挙げられる。一例として、日立市・水戸市・

ひたちなか市の3自治体で最寄りの医療機関までの距離別住宅数を比較した(図4)。距離が250m未満の住宅数はひたちなか市39.8%、水戸市33.8%に対し、日立市では15.3%に過ぎず、生活質の差が顕著に表れているといえる。

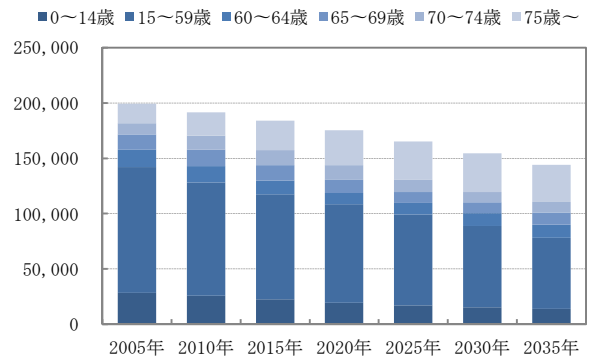


図2 日立市の年齢階層別将来推計人口

(データ原典：人口問題研究所「市区町村別男女5歳階級別データ」)

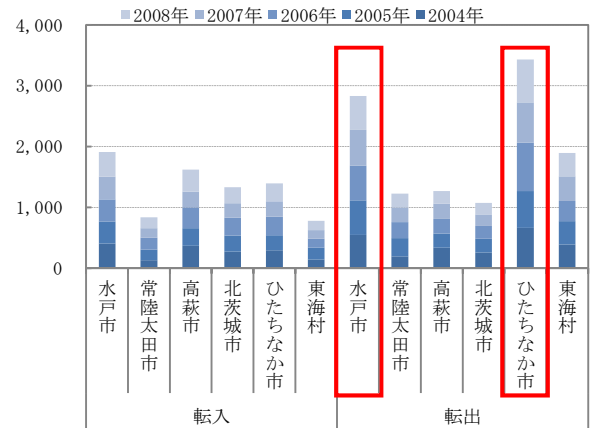


図3 日立市の転入転出者数(データ原典：文献6)

■250m未満 □250~500m □500~1,000m ■1,000m以上

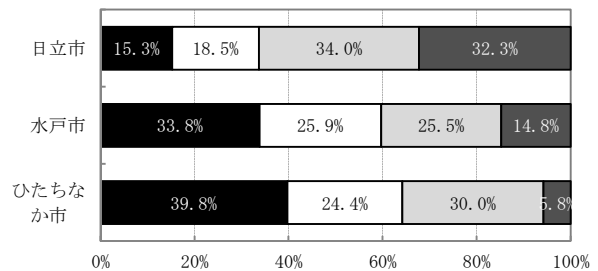


図4 最寄りの医療機関までの距離別住宅数

(データ原典：総務省「平成20年住宅・土地統計調査」)

3. アンケート調査を用いた住環境ニーズ把握

(1) アンケート調査の概要

以上に示した状況を踏まえてアンケート調査を実施した。具体的な調査項目は、①個人属性、②住み替え意向、

③終末期ケアを想定した住居選択ニーズ、の3項目とし、特に高齢の戸建住宅居住者を対象としたニーズ把握を目的とした。アンケート調査の概要を表1に示す。

なお、高齢期における住み替え・改善の意向に対する既存調査²⁾によると、回答の第一位が「特に考えていない」であることから、③の調査は回答者にとって想定が難しい項目であると考え、終末期ケアを想定した住居選択の具体的なプランを用意することとした。まず、住み替え先として代表的な居住地と思われる以下の5つを選定した。

- 1) 移転なし（現在の住居に住み続ける）
- 2) 違う住居（マンションや現在とは別の戸建住宅等）
- 3) 子どもの住居
- 4) 介護施設（老人ホーム等に代表される介護・看護体制の整った設備）
- 5) 高齢者専用賃貸住宅（以下、「高専賃」とする。介護サービスが整っているが自立した生活を送ることのできる住居）

上記5つの住居の組み合わせによって、表3に示すA～Hの8つのプランを提示することとした。さらに、回答者の制約条件を取り除いた純粋な本心を明らかにする

ために、理想的と思うプランと現実的と思うプランの両者を選択してもらうようにしたのが本調査の特色である。

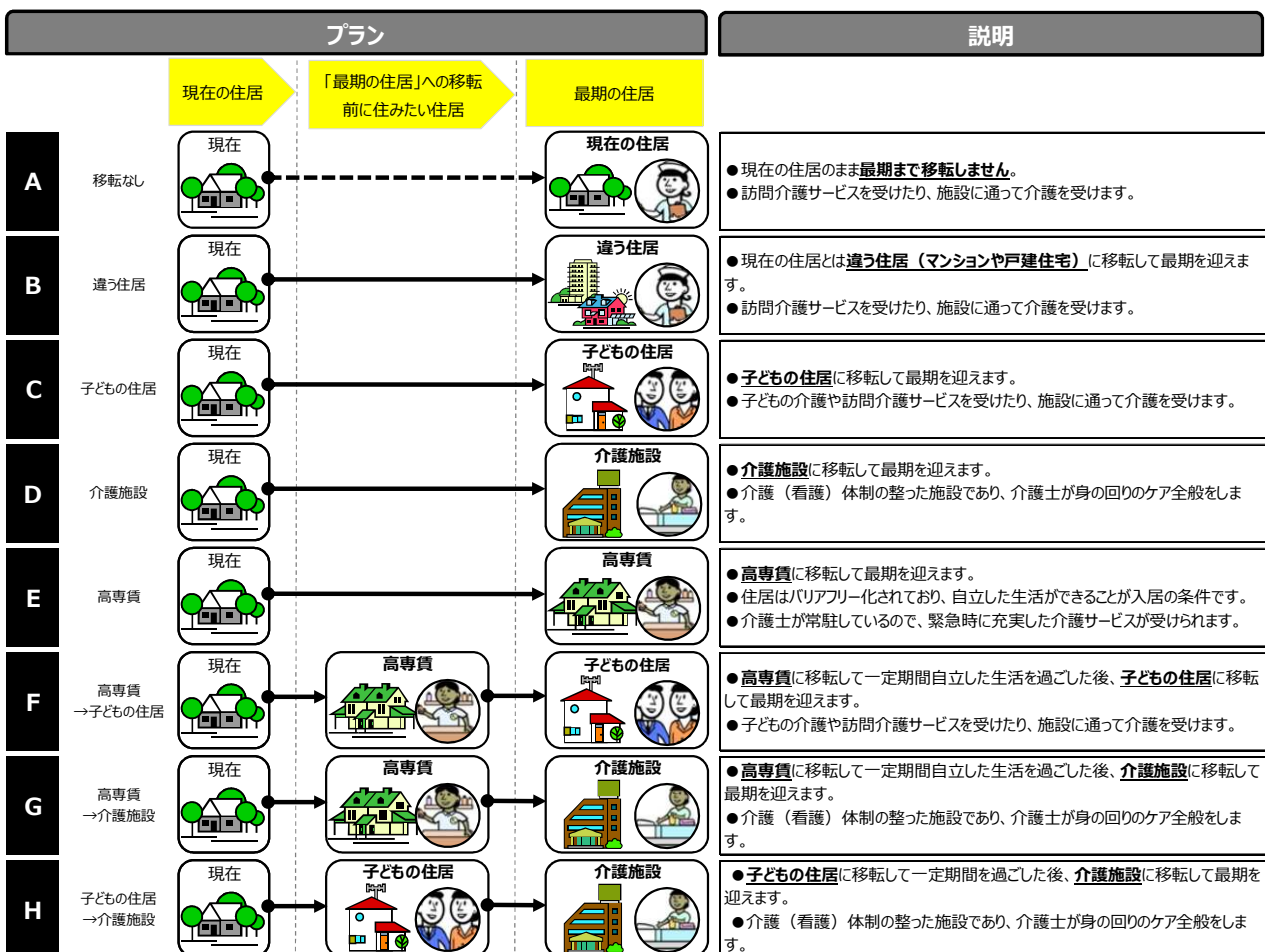
表1 アンケート調査概要

対象	・ 郊外戸建住宅の居住者（世帯主） ・ 共同住宅及び店舗兼住居は対象外 ・ 中高年世帯を中心とする
期間	2010/12/2～2010/12/13
方法	配布 ポスティング
	回収 訪問回収（最大3回まで訪問）
回収数/配布数（回収率）	735部/1,000部（73.5%）
調査内容	① 個人属性 ② 住み替え意向 ③ 終末期ケアを想定した住居選択ニーズ（理想的選択、現実的選択）

表2 回答者属性

性別	年齢	
男性	517 (70.3%)	50代未満 71 (9.7%)
女性	218 (29.7%)	50代 76 (10.3%)
無回答	5 (0.7%)	60代 217 (29.5%)
		70代 304 (41.4%)
		80代以上 56 (7.6%)
		無回答 11 (1.5%)

表3 終末期ケアを想定した住居選択プランの概要



(2) 回答者属性と住み替え意向

表2は回答者属性、図5は世帯主の年齢と住み替え意向の関係を示したものである。住み替え意向として「今現在考えている」「かつて考えたことがある」「一度も考えたことがない」の3つの選択肢を用意した。これを見ると、住み替え意向のない者（一度も考えたことがない）は全体の60%程度を占める。過去に住み替え意向があった者（かつて考えたことがある）は25～35%程度いるものの、住み替え意向のある者（今現在考えている）は15%前後に過ぎないことから、対象地域居住者は居住継続志向であるといえる。次に、図6は年齢階層別の住み替えを考えたシーンについて示したものである。最も多い回答は「体力の低下」であり、年齢が高くなるにしたがって回答数も多くなる傾向にあることから、高齢世帯の住み替え意向に最も影響を与える要因であることは明らかである。また、「住みにくくなった」の回答は50代未満で約40%と高いが60代で一旦減少し、80代以上では再び40%近くまで増加する。このことは、調査対象地域の住環境が若年～中年世帯及び後期高齢世帯にとって快適とはいえない状況であることを示唆しているといえる。

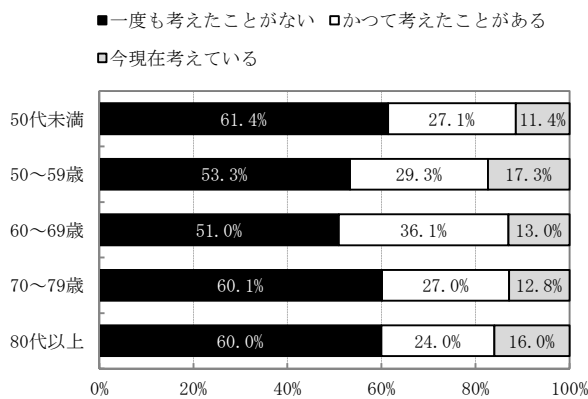


図5 年齢階層別の住み替え意向

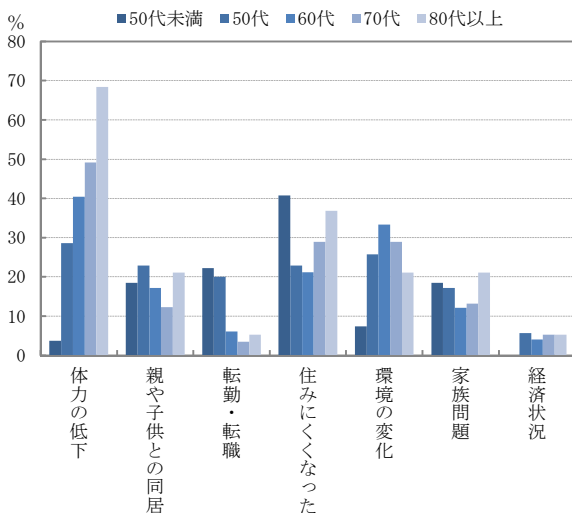


図6 住み替えを考えたシーン (複数回答)

最後に、図7は住み替え意向のある者及び過去にあった者の住み替え希望地域を示している。これを見ると、回答の第一位は日立市内だがその割合は約43%と半数に満たず、水戸・ひたちなか周辺地区への市街転居を望む者が約16%存在する。この結果は前掲図3のとおり、水戸市及びひたちなか市への転出者が多いこととも合致している。さらに無回答15%と多いこと自体、迷っていることの表れと思われ、日立市内での住環境ニーズが満たされなければ市外への転出者数は今後ますます増加すると考えられる。

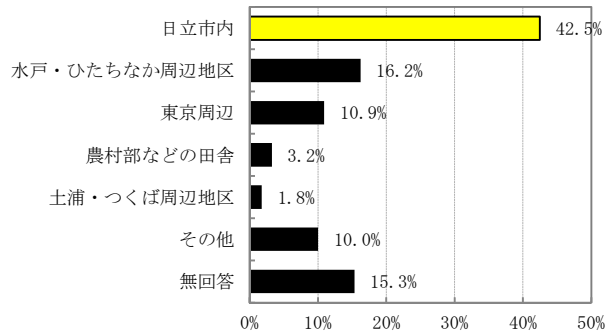


図7 住み替え希望地域 (N=339)

(3) 終末期ケアを想定した住居選択

a) 全体の傾向

終末期ケアを想定した住居の理想的選択および現実的選択の回答結果を図8に示す。現実的なプランとして選択したのは「A. 移転なし (36.1%)」と「D. 介護施設 (23.1%)」が多いことから、現在の住居から移転せずに介護を受けるか、介護施設への入居の選択にほぼ二分されるといってよい。しかし、「A. 移転なし」と回答した世帯でもその割合は半分にも満たず、理想的選択では29.7%とさらに少なくなっている。したがって、終末期ケアを想定した本心では約70%が転居を希望していると推察することも可能である。

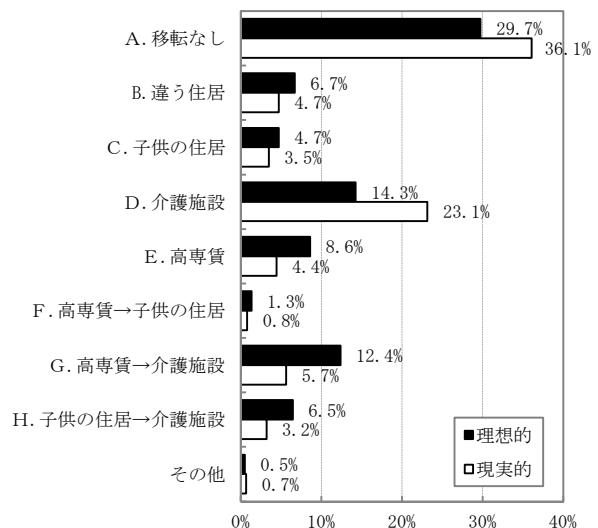


図8 終末期ケアを想定した住居選択

一方、理想的なプランとしての選択でも「A. 移転なし」及び「D. 介護施設」の回答数は多いものの、「G. 高専賃→介護施設 (12.4%)」「E. 高専賃 (8.6%)」といった他のプランの回答も目立っていることから、理想的には現実的選択と比較してニーズの幅が広がっていることがわかる。

b) 理想的選択別にみた現実的選択

次に、理想的なプランの回答をした者が、現実的な住居としてはどのようなプランを選択したかについて分析を行なった。

図9は理想と現実の住居選択が合致する者の割合を示している。理想と現実が「同じ」である者は47.2%と半数に満たず、終末期の住環境ニーズが現実と乖離しているケースが多いことは明らかである。さらに詳しくみるために、図11に理想的選択と現実的選択の関係を図示した。結果は次のとおりである。

- ・理想が「A. 移転なし」を選択：現実的なプランとして選択としたのは同様の「A. 移転なし」が70.1%であり、合致する者が多いという結果となっている。しかしながら、「D. 介護施設」を選択する者も18.2%存在する。
- ・理想が「D. 介護施設」を選択：現実的プランとして選択したのは「D. 介護施設」が53.5%であるが、「A. 移転なし」も26.7%存在する。
- ・理想が「E. 高専賃」または「G. 高専賃→介護施設」を選択：現実的なプランとしての回答数は少なく、「A. 移転なし」や「D. 介護施設」を選択する割合が高い。

以上のことから、理想的には転居をしたくないが現実的には介護施設に入居せざるをえないと考える者と、理想的には介護施設に入居したいが現実的には転居できないだろうと考える者の両者が少なくない割合で存在していることがわかる。また、高専賃を含むプランや高齢期から終末期にかけての2度以上の住み替え（プラン F,

G, H) に対してはそもそも回答数が少なく、現実的にはほとんど受け入れられていないといえる。

c) 住み替えに関わる制約条件

以上のように理想的選択と現実的選択が乖離するのは、すなわち住み替えに関わる何らかの制約条件があるからにはほかならない。この理由を図10に示した。全体としては「資金面」や「子供の迷惑になりたくない」という回答が多い。そして高齢になるにしたがって資金面を理由とする者が少なくなり、「住居・土地の処分」「良い施設がない」

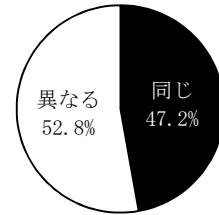


図9 住居選択の理想と現実

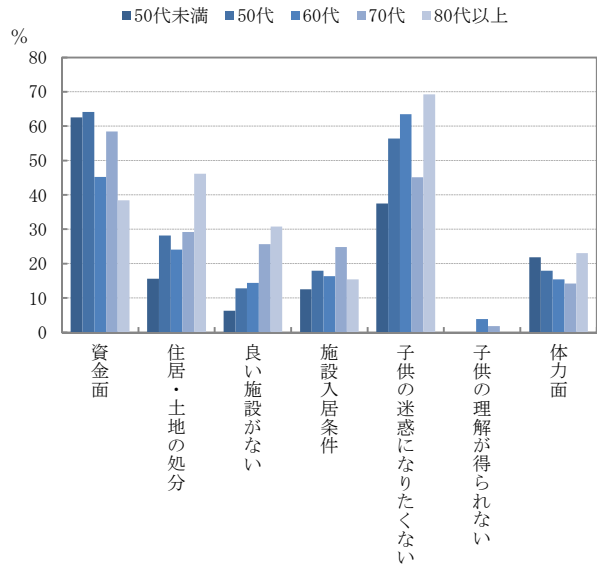


図10 住居選択の理想と現実が異なる理由 (複数回答, N=458)

		理想的選択							
		A	B	C	D	E	F	G	H
		移転なし (N=265)	違う住居 (N=35)	子どもの住居 (N=25)	介護施設 (N=172)	高専賃 (N=33)	高専賃 →子どもの住居 (N=6)	高専賃 →介護施設 (N=42)	子どもの住居 →介護施設 (N=24)
現実的 選択	A	70.1%	17.1%	8.0%	26.7%	37.7%	33.3%	24.7%	19.6%
	B	2.8%	48.6%	8.0%	2.0%	1.6%	0.0%	4.5%	4.3%
	C	0.9%	5.7%	48.0%	4.0%	0.0%	0.0%	0.0%	8.7%
	D	18.2%	5.7%	16.0%	53.5%	27.9%	0.0%	39.3%	34.8%
	E	3.3%	2.9%	0.0%	2.0%	27.9%	16.7%	3.4%	4.3%
	F	0.9%	2.9%	4.0%	0.0%	1.6%	16.7%	1.1%	2.2%
	G	1.9%	11.4%	0.0%	7.9%	3.3%	16.7%	24.7%	2.2%
	H	1.9%	5.7%	16.0%	4.0%	0.0%	16.7%	2.2%	23.9%

図11 理想的選択別にみた現実的選択

ない」という回答が目立つようになる。このことから、特に後期高齢世帯にとっての住居選択は単純に資金面の制約のみならず、現住居の問題、住み替え先の問題及び家族問題といった様々な制約の中で憂慮しているのであり、充実した終末期ケアのために住民自身が最適な住居選択をし、実行に移すことは、現行制度の中では難しいと考えられる。

4. おわりに

本研究では茨城県日立市を事例として都市構造及び住環境の現状を把握し、アンケート調査を用いて戸建住宅に住む中高年世帯の住環境ニーズを明らかにした。

今回の調査から判明したことは、近隣自治体と比較して日立市の生活利便性が低く、特に若年～中年世帯及び後期高齢世帯にとって住みにくい住環境であるということである。そして、現時点では居住者の多くが居住継続志向であるにもかかわらず、終末期ケアを想定した場合には必ずしも居住継続が理想像とはいえないということである。この事例を都市のコンパクト化・集約化のマクロな視点で捉えれば、これまで高齢世帯の居住継続志向は高いといわれており、まちなか居住促進の困難性が懸念されてきたが、終末期を見据えた本心からみれば「住み替え」に伴うまちなか居住の実現性は低くないと考えられる。

しかしながら、このまま日立市において魅力的な移転施設や政策的支援体制・制度変更などの何らかの対応策を講じなければ、まちなか居住の推進はおろか、生活利便性を求めて市外転出が増加していくと考えられる。留意すべきは、終末期ケアに対する理想像は現実的な住居選択よりも多様であり、両者は合致しないケースが多い点である。そして幅広いニーズに合わせた住居選択プランを用意することが必要であるが、同時に現住居、家族関係等の問題の解決も求められている。

参考文献

- 1)内閣府：平成22年度高齢者の住宅と生活環境に関する意識調査、<http://www8.cao.go.jp/kourei/ishiki/h22/sougou/zentai/index.html> (2011/1/20 閲覧)
- 2)例えば、国土交通省：平成20年住生活総合調査、<http://www.mlit.go.jp/common/000132799.pdf> (2011/1/20 閲覧)
- 3)田中千春・湯沢昭：ライフステージの異なる世帯属性の変化と生活環境評価を考慮した郊外型住宅団地居住者の定住・転居意向に関する検討—前橋市を事例として、都市計画論文集 No.45-1, pp.79-86, 2010.
- 4)田中千春・湯沢昭：地方都市における世帯のライフステージによる都心と郊外間の住み替え意向に関する検討—前橋市を

- 事例として一、都市計画論文集 No.45-3, pp.259-264, 2010.
- 5)厚生労働省：平成21年簡易生命表、<http://www.mhlw.go.jp/toukei/saikin/hw/life/life09/index.html> (2011/7/30 閲覧)
- 6)日立市：日立市総合計画基礎調査報告書（平成22年）