

**老年問題セミナー2024**  
**「住まいと住まい方」にみる**  
**～「地域包括ケアシステムの更なる深化と進化」～**

高橋紘士  
高齢者住宅財団元理事長  
元立教大学大学院教授  
全国居住支援法人協議会顧問など

1

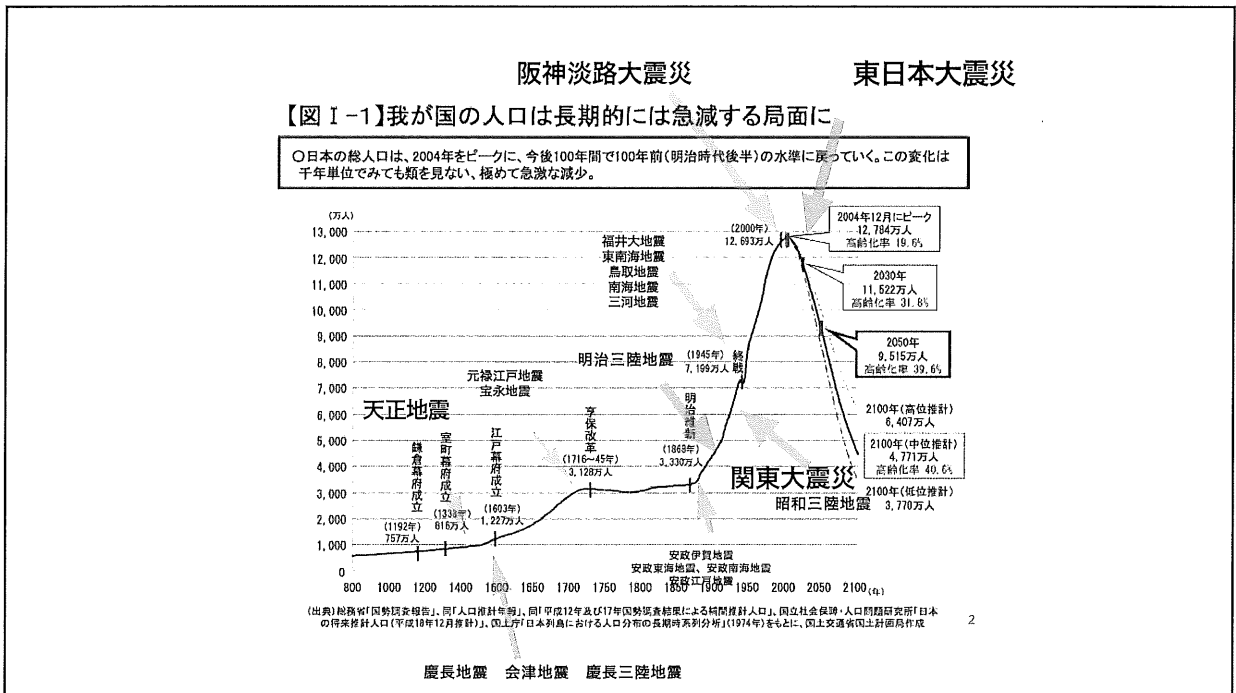
## **今日お話しすること**

- I. 人口減少のもとでの超高齢社会化**
- II. 加齢過程における課題**
- III. 高齢期における居住の意義**
- IV. ケア論からケア政策へ**
- V. 住宅政策と社会保障政策の動向**
- VI. 小山剛の業績と幾つかの内外の事例**
- VII. 包括的居住支援について**

2

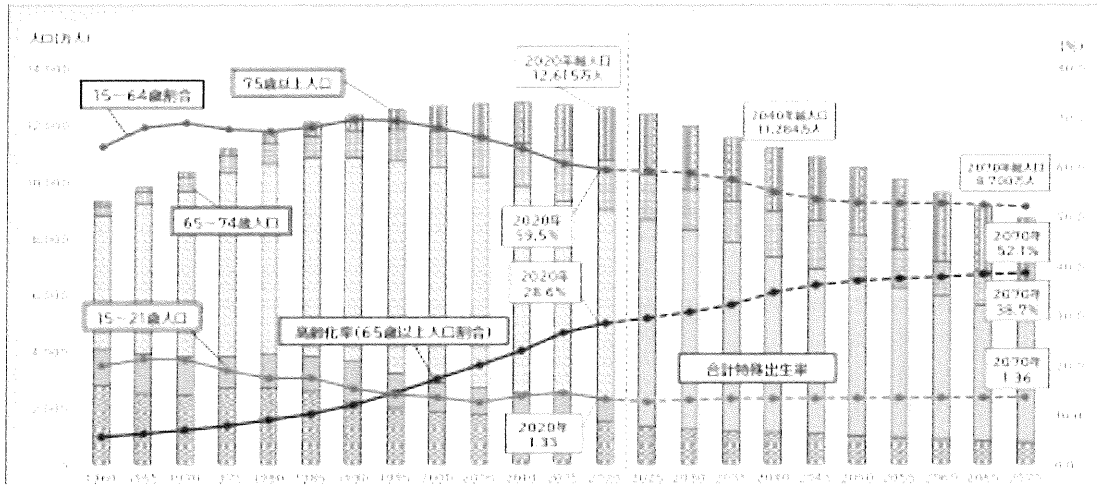
# I 人口減少のもとでの超高齢社会化

3



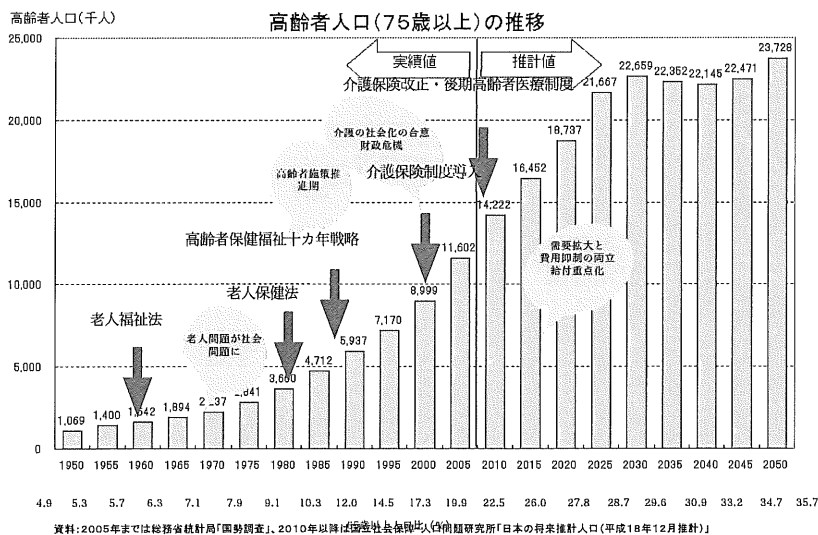
4

## 年齢別人口の動態と人口指標の動向 (令和5年度厚生労働白書より)



5

## 75歳以上人口の推移

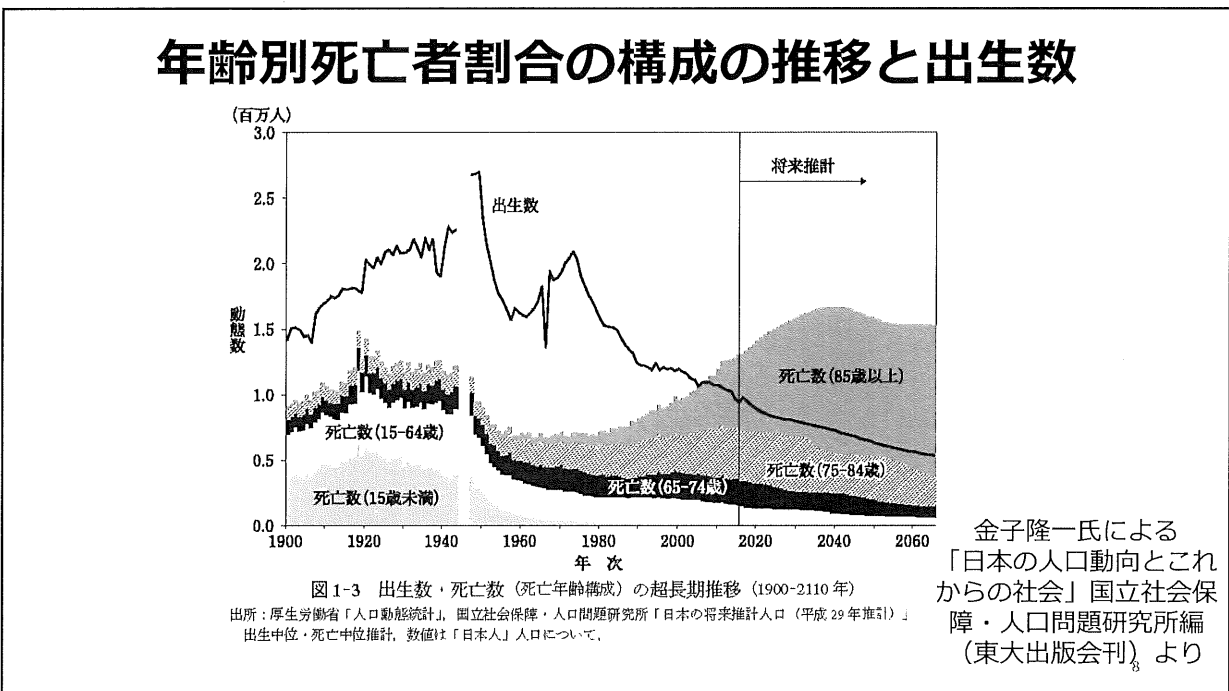


6

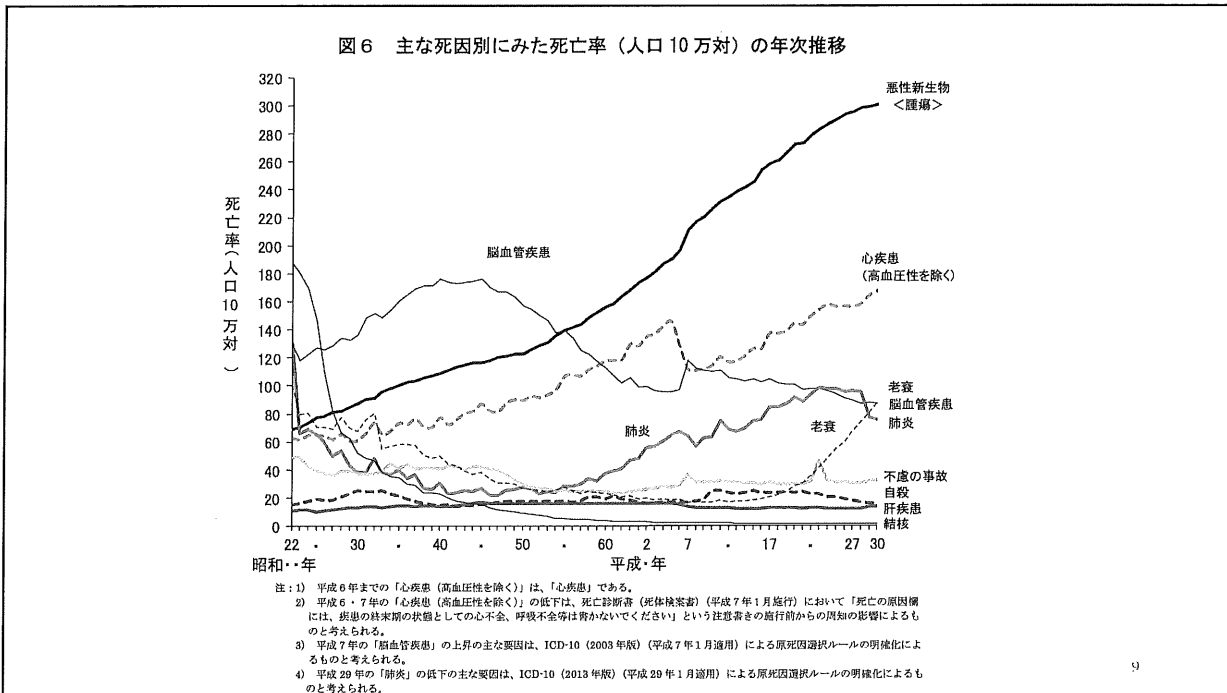
新潟県・市・長岡市および東京都の年齢別人口の将来推計  
(国立社会保障・人口問題研究所23年12月公表から)

	総人口 (人)				人口の指数 (2020=100)	
	2020年	2025年	2040年	2050年	2040年	2050年
東京都	14,047,594	14,198,914	14,507,419	14,399,144	103.3	102.5
新潟県	2,201,272	2,084,429	1,760,660	1,525,004	79.5	69.3
新潟市	789,275	763,812	680,256	616,385	86.2	78.1
長岡市	266,936	256,456	221,942	197,104	83.1	73.8
0~14歳人口 (人)						
東京都	1,568,415	1,523,698	1,486,357	1,439,960	94.8	91.8
新潟県	247,924	213,952	154,633	131,800	62.4	53.2
新潟市	91,224	81,361	64,449	57,284	70.6	62.8
長岡市	31,332	27,318	20,842	17,862	66.5	57.0
15~64歳人口 (人)						
東京都	9,284,428	9,438,903	9,063,735	8,700,406	97.6	93.7
新潟県	1,232,070	1,149,489	897,374	734,647	72.8	59.6
新潟市	463,605	443,884	365,387	312,546	78.8	67.4
長岡市	151,731	144,843	116,829	98,143	77.0	64.7
65歳以上人口 (人)						
東京都	3,194,751	3,236,313	3,957,327	4,258,778	123.9	133.3
新潟県	721,278	720,988	698,653	658,557	96.9	91.3
新潟市	234,446	238,567	250,420	246,555	106.8	105.2
長岡市	83,873	84,295	84,271	81,099	100.5	96.7
75歳以上人口 (人)						
東京都	1,694,374	1,916,698	2,026,894	2,518,405	119.6	148.6
新潟県	374,715	418,587	422,732	415,853	112.8	111.0
新潟市	119,007	138,785	146,851	154,420	123.4	129.8
長岡市	43,348	48,724	50,128	50,828	115.6	117.3

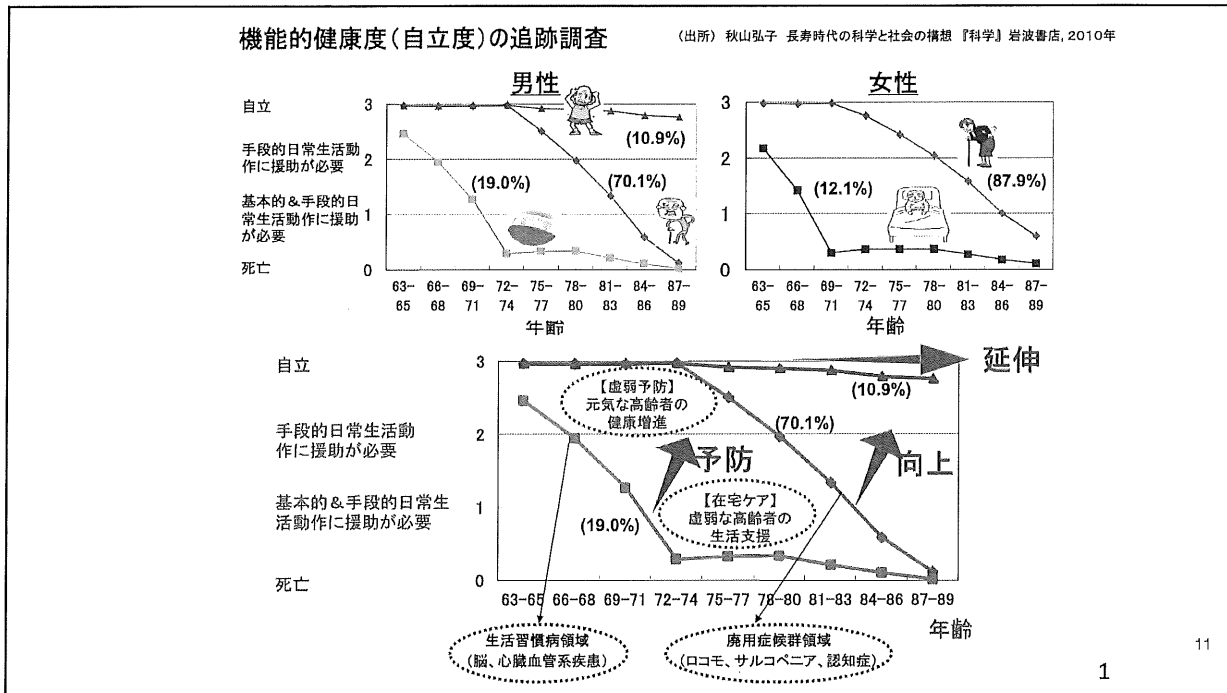
7



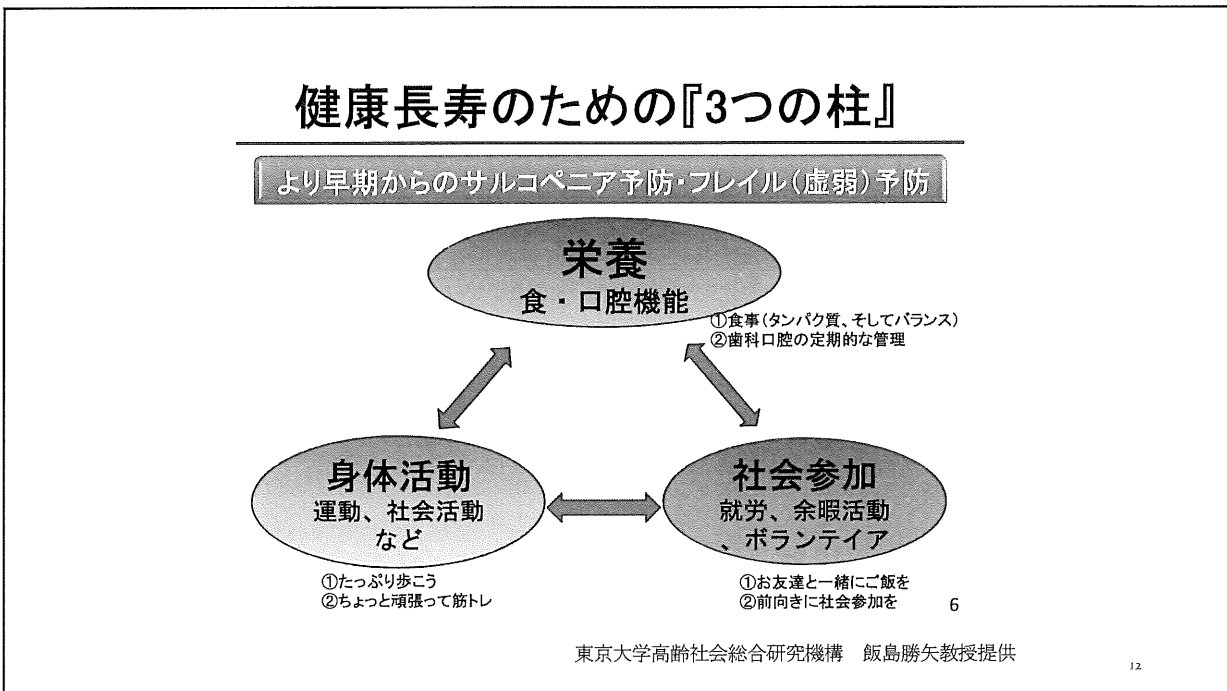
8



## Ⅱ 加齢過程における課題 生活機能低下を中心に



11

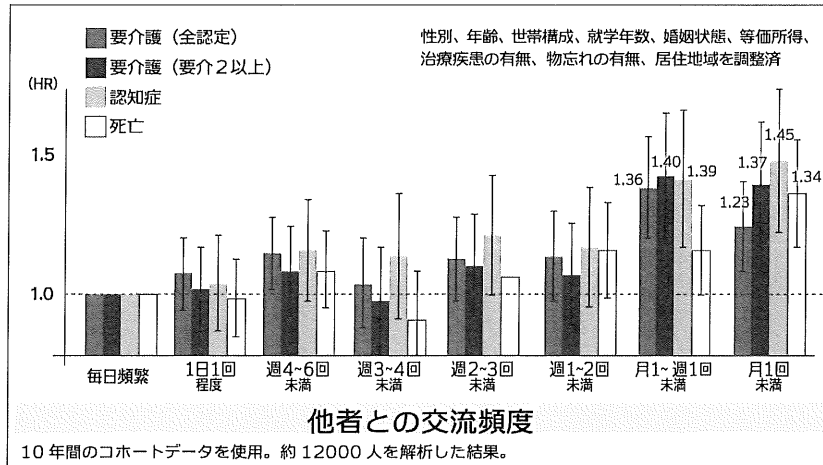


12

以下近藤克則教授（千葉大）の資料から

専門職向け/住民向け

## 人との交流は週1回未満から健康リスクに ～月1回未満では1.3倍、早期死亡に至りやすい～



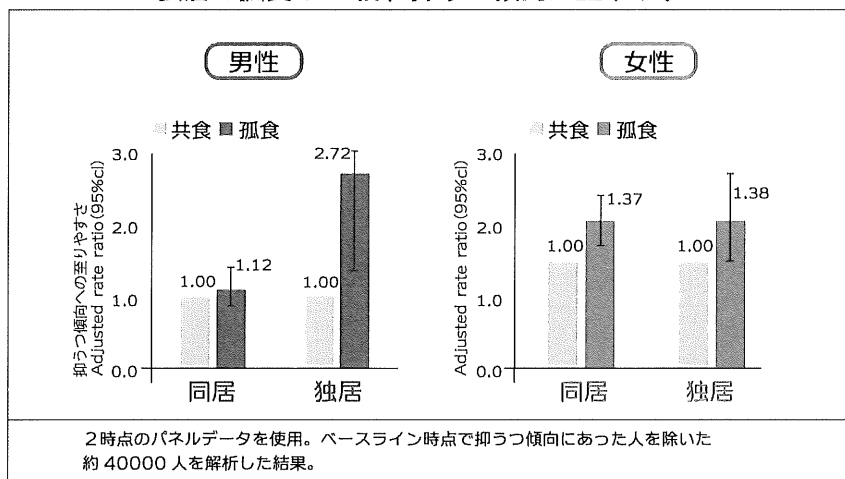
斉藤雅哉・近藤克則・尾島優之ほか (2015) 日本公衆衛生雑誌, 62(3) より

13

13

専門職向け/住民向け

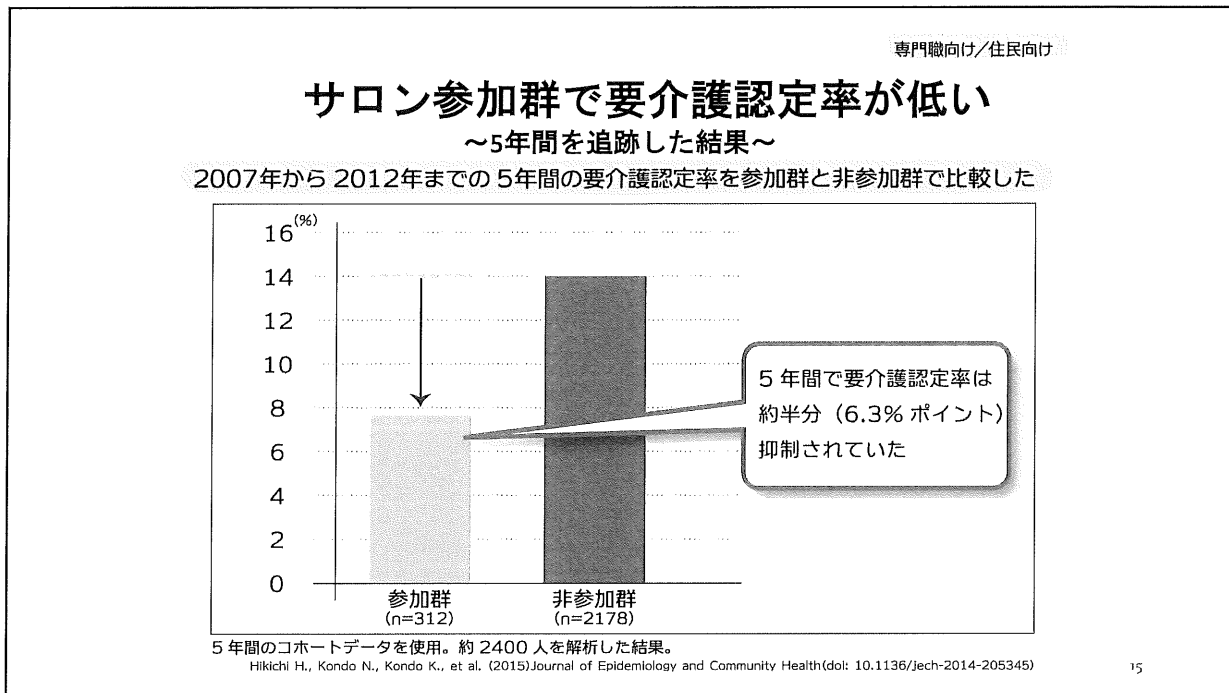
## 配食サービスよりも会食のほうが良い？ ～独居の孤食は2.7倍、抑うつ傾向に至りやすい～



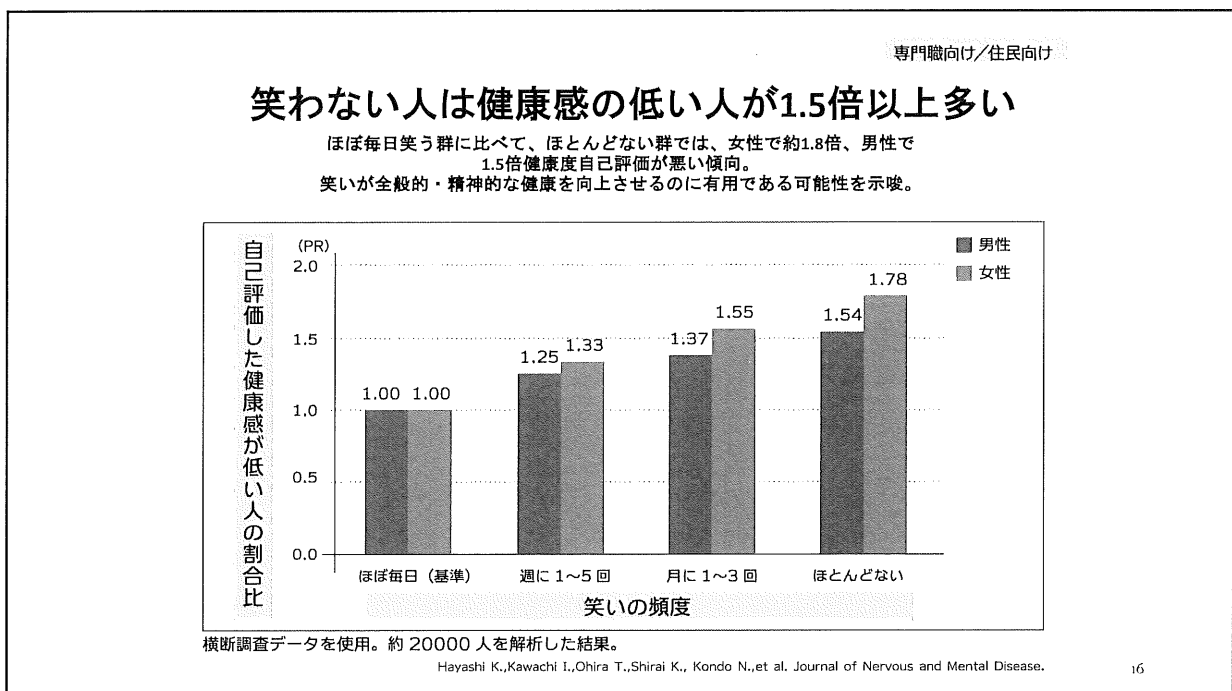
Tani Y, Sasaki Y, Haseda M., et al. (in press) Age and Ageing.

14

14

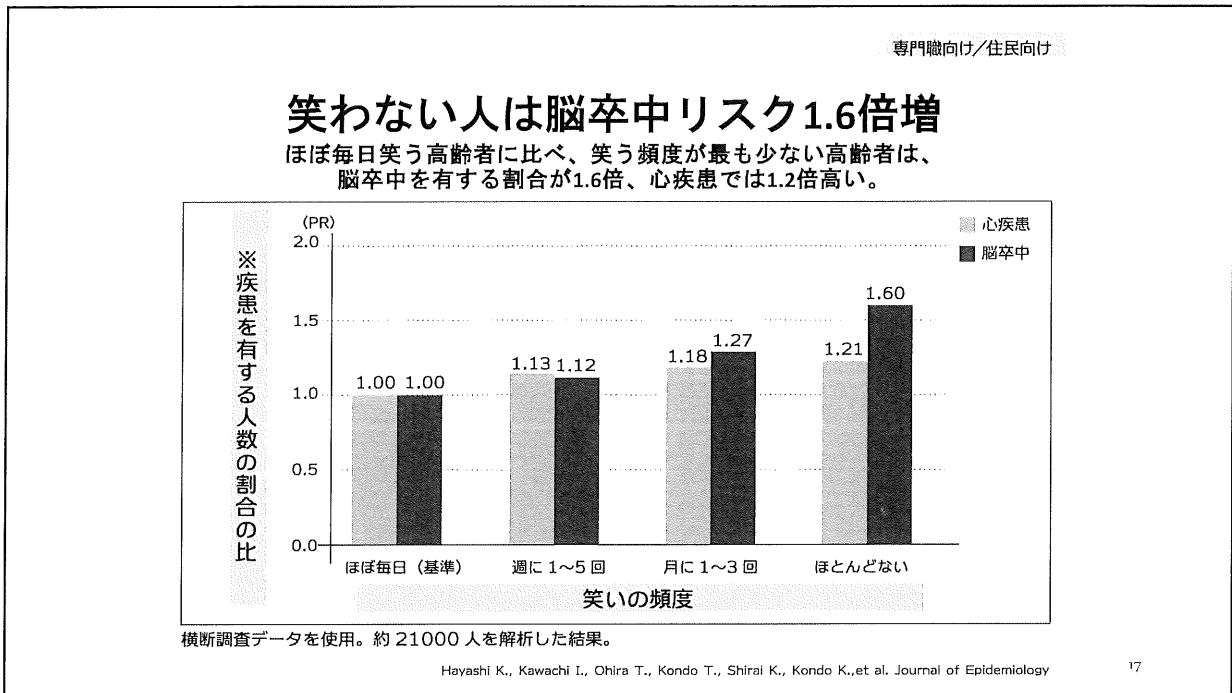


15

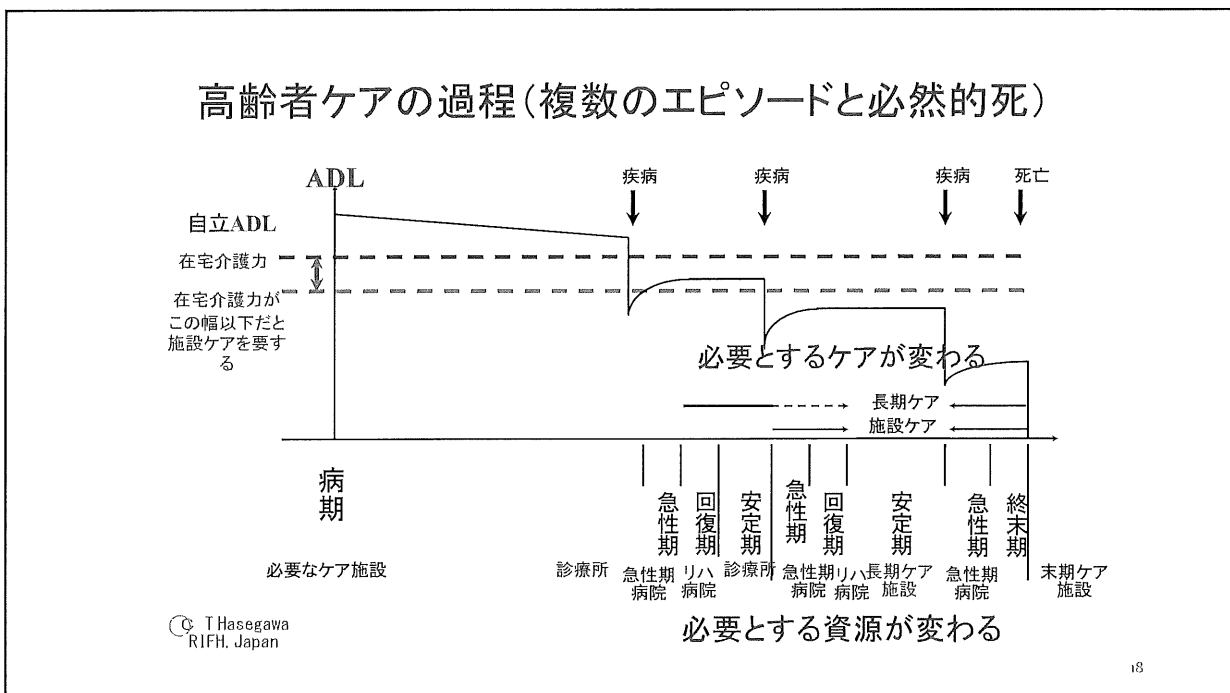


16





17



18

### Ⅲ 高齢期における居住の意義

19

#### 高齢期における「家」の意味

- 人が住む場はその人の生活の質を左右する中核の要因である。単に雨露を凌ぐ、“Shelter”だけでなく、心理的幸福に影響を与える。家はコミュニティにおけるその人の地域 “Status”であり、様々な人との関係を紡ぐ場でもある。それはアイデンティティの場であり、自分自身の生活や生き方を選び取り自立 “autonomy” を獲得する場でもある。
- ハウス (House) はホーム (Home) でもある。

20

### 高齢者の住まいの要件①

- バリアフリーを基本に自己決定、自立と尊厳を守れる住戸と呼ぶにふさわしい広さと設備を持っていること。住人は契約によって居住権が保障されること。
- 住宅としての要件、誘導居住水準（40平米）、単身者の最低居住面積（25平米）⇒住生活基本計画
- 基本設備⇒トイレ、台所、浴室、独立家屋としての玄関

21

### 高齢者の住まいの要件②

- 自宅への居住継続が可能となるよう、ケアを受けながらターミナルまで、生活できるために、「住まいとケア」が分離されていること
- 地域のケア拠点からのサービス提供、24時間体制のサービス提供。生活支援（安否確認、生活相談、緊急通報）、家事援助、介護・看護・医療の提供
- 内付のサービスは住宅を施設化するもの。
- ケアは高齢者の変化するニーズを的確にアセスメントし、地域の事業所から弾力的に提供される、そのケアは利用者を主体としてとらえる「自立支援」のケアである。

22

### 高齢者住まいの要件③

- 普通の住宅と同じく、地域に向かって開かれている。通常には自由に外出できることはもとより、地域の人々の気軽に訪問してくれるような、普通の生活がある。
- 虚弱化しても閉じこもらず、人々との交流が可能となるような住まいはまちなかにある住まいが望ましい。

23

### ケアと居住空間

- 病院は治療の場 短期利用を前提 ところが長期入院が常態化し、これを短くするために退院促進策が導入された、しかし精神科病院を中心に長期かつ高コストの入院が温存されてきた。
  - 長期居住は劣悪な居住環境となるとともに巨額の社会的コストを発生
- 施設 居住の場とケアの場の一体化（内付サービス）
  - 個室ユニットケアによる改善
  - 社会的コストは相対的に高い
- ケア付き（支援付き）住まい 多様な形態（外付けサービス）
  - 既存居住資源の活用を伴う地域居住（ケアインプレイス）の推進 これを支える政策体系の導入の必要

24

## エイジングインプレイスとはなにか

- エイジングインプレイスの研究者である松岡洋子の著作（2011）によれば1980年代に、虚弱な高齢者の住む場（Shelter）とケア（Service）を提供してきた施設に代わるオルタナティブの模索が始まったといわれる。すなわち「住まいとケアの分離」と呼ばれる方向付けである。
- エイジングインプレイスとは、 *We are always aging in place*（私達はいつも、今居る場で老いていく）という意味では古くからあった言葉でもある。

25

## エイジングインプレイスの定義 ②

- 個人の老い、それに伴って起こる変化、虚弱化、家族構成の変化を含み、リロケーションのリスクにどう対応するかという問題を含む
- 虚弱化とそれに伴う問題にもかかわらず、自分の家と地域にできるだけ長く住む傾向をいう
- 加齢と共に身体的・精神的機能低下や虚弱化があっても、施設に入るよりも、自分の家でサービスを受けることをいう

26

### エイジングインプレースの定義 ①

- 「慣れ親しんだ環境で年を重ねていく」また、「住みなれた地域で自分らしく（その人らしく）最後まで」という表現であらわされるものである。幾つかの外国の文献では「虚弱化にもかかわらず、高齢者が尊厳をもって自立して自宅・地域で暮らすことをいう。施設入居を遅らせ、防止する。」「高齢者が身体的変化、家族の変化、地域の変化などに応じて、自宅の環境に改造を加えながら自宅で老いていく」

27

### エイジングインプレースの定義 ③

- 「高齢者の自宅・地域にとどまりたいという根源的な願いに応え、虚弱化にもかかわらず、高齢者が尊厳をもって自立して自宅・地域で暮らすことをいう。施設への安易な入所をさけるために注目されてきた概念であり、施設入所を遅らせたり、避ける効果がある」（松岡洋子による）

28

## IV ケア論からケア政策へ

### 医療偏重からと介護と福祉と 地域包括ケアへ

29

29

#### Careの意味の変遷

care in the community(1968) care worker(1980)

care home(1959)、care assistant(1972)、

care attendant (1975)、caregiver(1966)

1932 (児童保護に関する法律) 公による保護

care and protection

1658～ 医師や看護師などによる処置

16～20 世話をする、責任を持つ 保護する、指導する、保存する

16～19 take care ,keep a care

16～19 留意、注意、関心、心配

12～17 気遣い・憂慮

11～15 哀悼、喪服

13～17 悲しみ・苦悩

古英語 caru,cearu

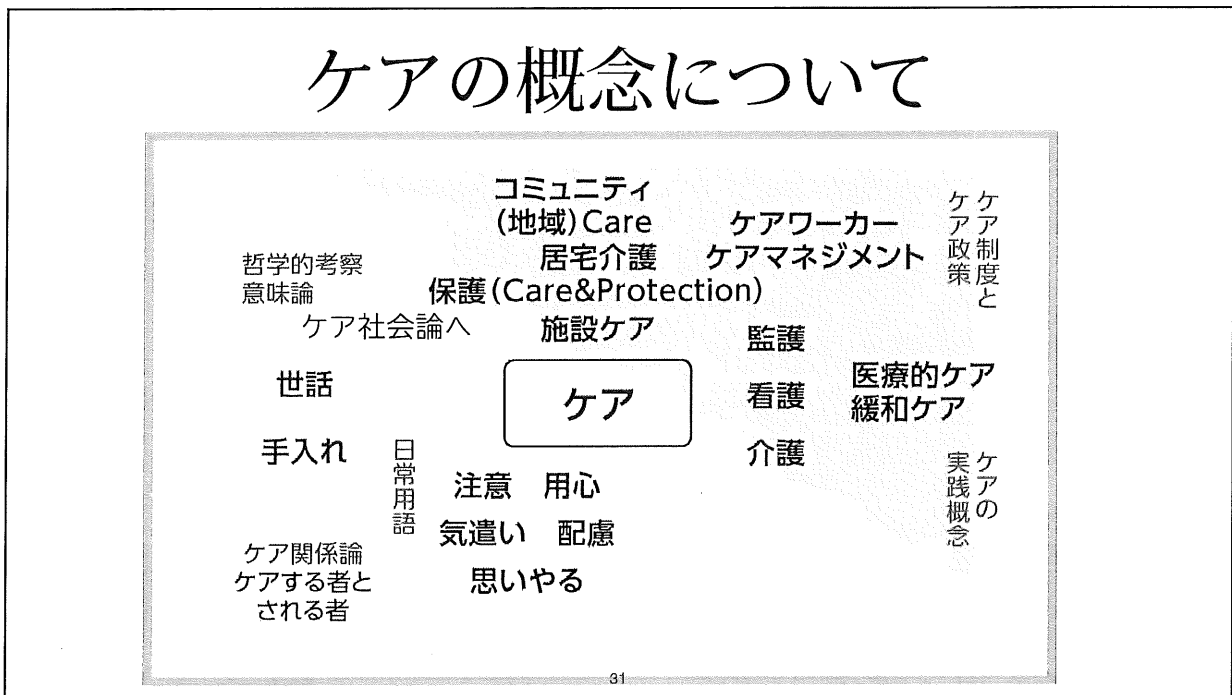
Oxford English Dictionary On-line版による

二桁の数字はこの意味で使われた時代を世紀で表示

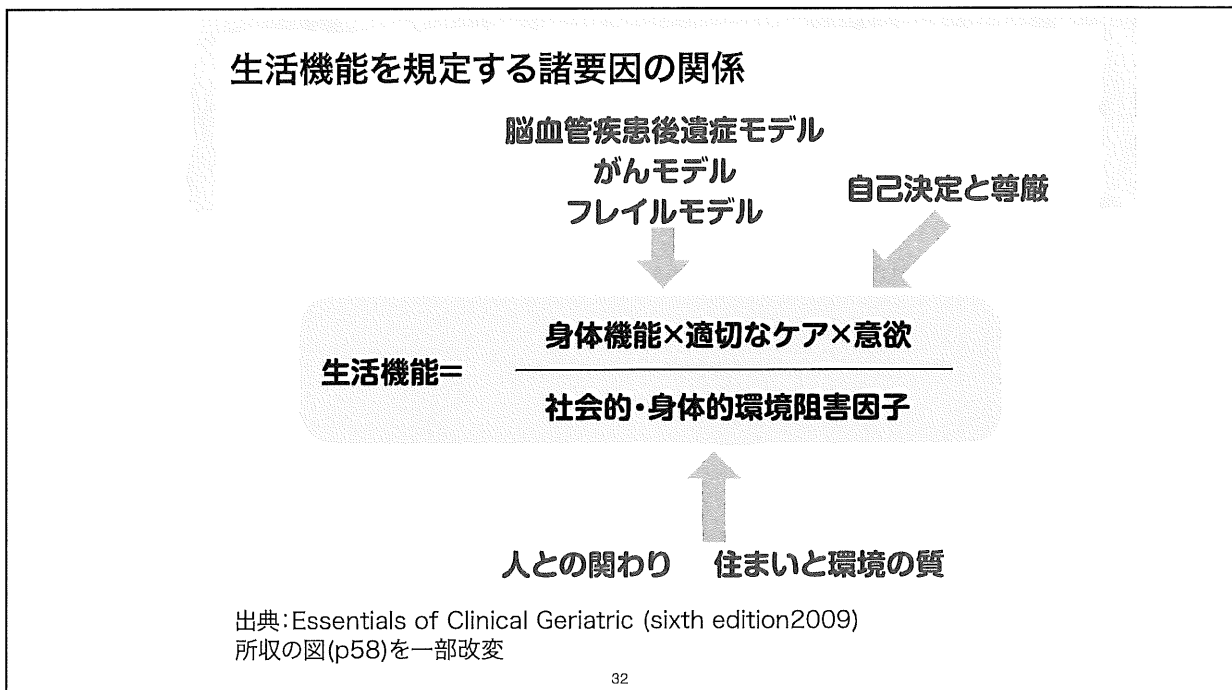
西暦年号はその語の初出の年次

30

30

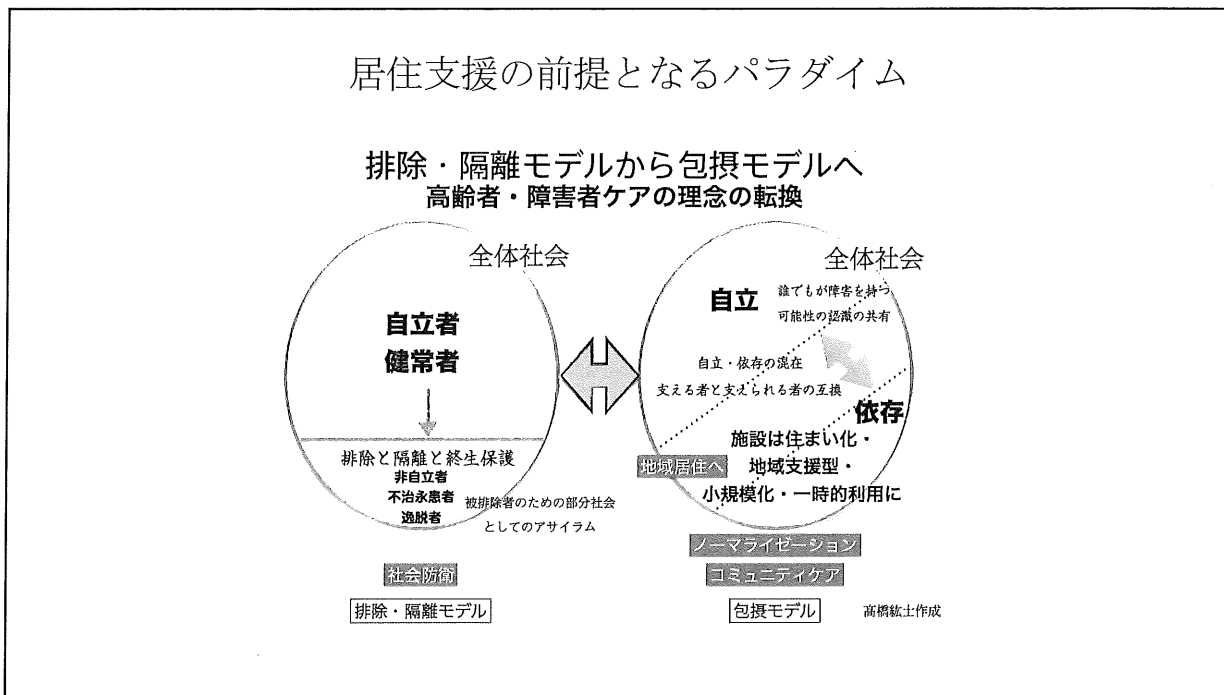


31

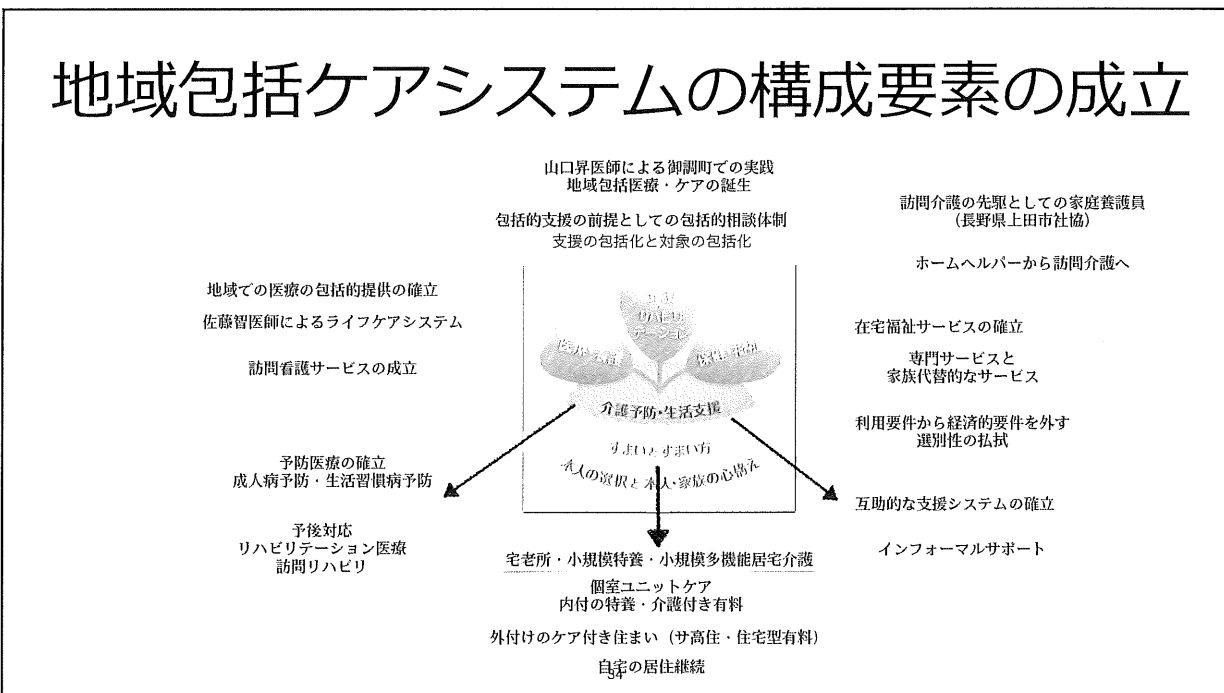


32

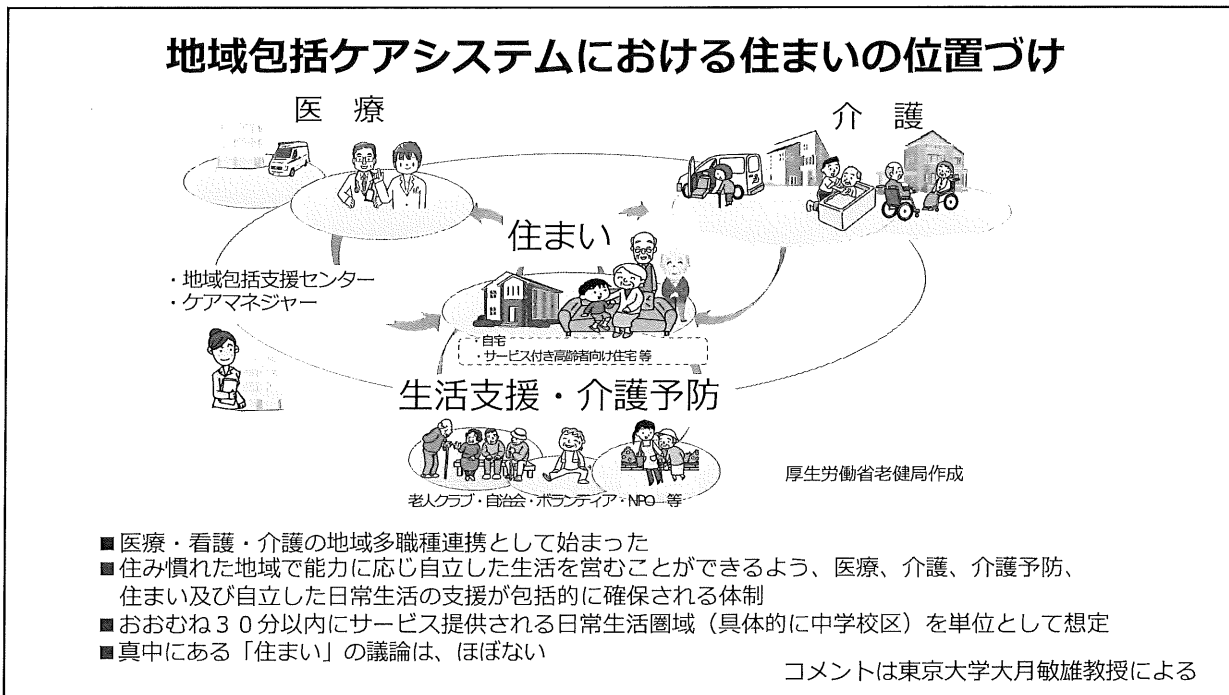




33



34



35

## V 住宅政策と 社会保障政策の動向

36

## 高齢者向け等住宅政策の経緯

- 1998（平成10）年 高齢者優良賃貸住宅制度の創設 シニア住宅制度吸収
- 2001（平成13）年 高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法）制定  
民間住宅市場活用の方角
- 2005（平成17）年 高齢者専用賃貸住宅制度創設
- 2006（平成18）年 住生活基本法制定 新しい住宅政策の指針
- 2007（平成19）年 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律制定
- 2011（平成23）年 高齢者住まい法改正 サービス付き高齢者向け住宅  
（厚生労働省と共管）に一元化 登録制度、有料老人ホームも登録可
- 2015（平成27）年 サ高住の優遇策・補助金拡充
- 2017（平成29）年 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律改正  
（住宅セーフティネット制度）

37

## 住宅政策の準拠法としての住生活基本法

- 「住宅」についての基本法である住生活基本法（2006（平成18）年）で「住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策」について、基本理念を定めるとある。さらに居住の安定の確保として第六条で「住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、住宅が国民の健康で文化的な生活にとって不可欠な基盤であることにかんがみ、低額所得者、被災者、高齢者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保が図られることを旨として、行われなければならない。」としている。また、居住の安定の確保のために必要な住宅の供給の促進等として第十四条で「国及び地方公共団体は、国民の居住の安定の確保が図られるよう、公営住宅及び災害を受けた地域の復興のために必要な住宅の供給等、高齢者向けの賃貸住宅及び子どもを育成する家庭向けの賃貸住宅の供給の促進その他必要な施策を講ずるものとする。」としている。

38

## 医療・福祉関連制度の展開（1990年代以降2000年まで）

- 1989（平成元）年 高齢者保健福祉十か年戦略（ゴールドプラン策定、五年後に新ゴールドプラン）
- 1990（平成2）年 福祉関係八法改正 在宅福祉などの振興策等
- 1992（平成4）年 医療法改正 居宅を医療提供の場として追加・創設
- 1992（平成4）年 老人保健法 訪問看護ステーション導入
- 1997（平成9）年 介護保険法、施行2000（平成12）年（契約制度による普遍的介護給付の導入 有料老人ホームも内付で介護給付の対象・住宅型 有料老人ホームは外付けサービスを利用
- 2000（平成12）年 社会福祉事業法を社会福祉法に名称変更 措置制度を原則廃止・福祉サービス利用契約制度導入
- 2000（平成12）年 民法改正による成年後見制度の改正 福祉サービス利用契約制度の補完としての成年後見制度
- \*2001（平成13）年 高齢者の居住の安定確保に関する法律制定

39

## 地域包括ケアシステム構築から地域共生社会構想へ

- 2006（平成18）年 介護保険法改正 地域包括ケアシステムの導入（その後地域包括ケア研究会での検討と法制化）、地域密着型 サービス、補足給付導入
- 2006（平成18）年 診療報酬改定で在宅療養支援診療所創設（2006年）
- \*2006（平成18）年 住生活基本法（住宅建設計画法廃止）
- \*2007（平成19）年 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律制定
- \*2011（平成23）年 高齢者の居住の安定確保に関する法律改正（サービス付き高齢者向け住宅の創設 賃貸借契約での入居）
- 2011（平成23）年 社会保障制度改革国民会議報告（2013） 地域包括ケアシステムが社会保障改革全体の理念に
- 2013（平成25）年 生活困窮者自立支援法制定 2018年（平成30）年見直し
- 2017（平成29）年 地域包括ケアシステム強化のための介護保険法等の一部改正（地域共生社会の構想が各法に記載）

40

## 住宅確保と居住支援

- 2017（平成29）年 「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」改正 住宅セーフティネット制度構築、居住支援法人、居住支援法人協議会、セーフティネット住宅登録制度、家賃低減制度
- 2022（令和4）年 全世代社会保障構築会議意見書 地域共生社会として「住まいマネジメント」導入、社会保障としての住宅の視点
- 2023（令和5）年 住宅確保要配慮者への居住支援に関する三省（国交省・厚労省・法務省）検討会

41

## 高齢者と住宅を考える視点

- 全世代型社会保障構築会議も「単身困窮高齢者への住まいマネジメント」という記述が見られる。
- 中間報告では、地域共生社会の事項として、「住まいマネジメント」が盛り込まれた
- 言うまでも無く、社会保障としての住宅を扱う場合、「住まいの保障」（経済給付と現物給付）に加えて「住まい方の保障」、言い換えると「居住支援」が課題となる。単身困窮高齢者が取り上げられるのは住まい保障と住まい方保障の双方が具体的な課題となり、この点についての論点整理と展望が必要となるということの意味する。「住まい」であって、「住宅」のみならず「住まいと住まい方」に焦点をあわせる必要がある。さらに、居住環境の空間の質すなわちバリアフリーおよび社会関係の維持を保障できるような住まい方が問題とされなければならない。
- このような議論の背景にはいうまでもなく、コロナ禍がもたらした高齢者に限られない居住の不安定化が拡大し、一般化してきたからに他ならず、従来の通念と比べると住まい保障の問題が量と質の面で大きな転換がおこってきている。また、住宅供給側でも空き家問題に現れている供給条件の変化がおこっている。
- そのなかで高齢者に着目した住まいと住まい方の議論を展開する必要がある。

42

## 社会保障と住宅政策の関係について来歴

1. コロナ禍があぶり出したこと。それに先立つリーマンショック（2008年）でおこったこと。
2. 社会保障と住宅政策の関係史
  1. 前史 慈善事業の体系のなかには明らかに防貧としての住宅政策が含まれていた 井上友一「救済制度要義」“家居整善制度”（明治42（1909）年）、内務省地方局有志「田園都市」“住居家庭の斉善”（明治40年（1907））、同潤会の不良住宅改良事業（昭和5年）
  2. 社会事業・社会保障から住宅政策が切り離された歴史 建設省の発足、公営住宅法の制定と厚生住宅法案の挫折（昭和26（1951）年） 持ち家政策の主流化
  3. 社会保障と住宅政策 社会保障制度審議会の意見具申
3. 住宅政策の代替としての現物給付としての社会保障～病院・福祉施設依存の構造
  1. 福祉を包含してきた医療⇒社会的入院、長期療養の場としての医療機関（1970年代の老人医療費無料化は社会福祉費として計上されていたことに注意）⇒退院促進策の帰結としての居住問題（高齢者住宅財団調査 急性期病院の退院者調査から「やむをえない在宅」）
  2. 病院の代替としての社会福祉施設、経済能力による利用制限のあった社会福祉施設無料低額宿泊所、法外居住施設、無届け有料老人ホーム等々の簇生⇒2009（平成21）年たまゆら炎上事件のインパクト
  3. 縁辺労働力の無宿化の問題に加えて非正規雇用等の雇用喪失と居住喪失の同時発生。さらに刑余者の居住確保、コロナ禍による居住不安定層の拡大（シングルファミリー、若年層の居住不安定層など、“想定外”の事態

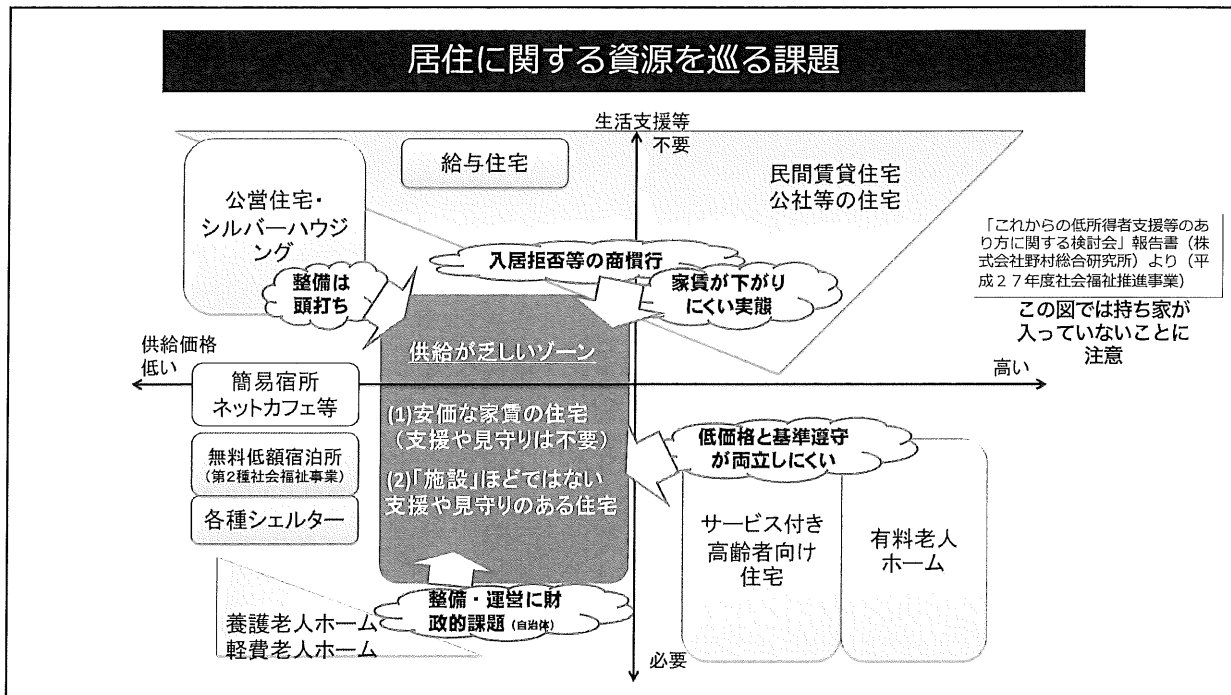
43

## 社会保障審議会1993年勧告の意義

平成5（1993）年勧告で、始めて、「安心して住める家、まちづくりのために」と題して住宅政策に言及した。すなわち「住宅、まちづくりは従来社会保障制度に密接に関連するとの視点が欠けていた。このため、高齢者、障害者等の住みやすさという点からみると、諸外国に比べて極めて立ち遅れている分野である。」として、「我が国の住宅は豊かな社会における豊かな生活を送るためのものとしては余りにもその水準が低く、これが高齢者や障害者などに対する社会福祉や医療の負担を重くしている一つの要因である。」として、住宅と社会保障とりわけ現物サービスとの関連に言及した。

さらに、「少子化の一つの要因として、都市部における居住スペースの狭さも指摘されている。」として、「最低居住水準を引き上げ、それを上回る住宅を国民に確保することが、まず何よりも社会保障の基盤づくりとなる。」として、社会保障の基盤としての住宅という視点が明示された。

44



45

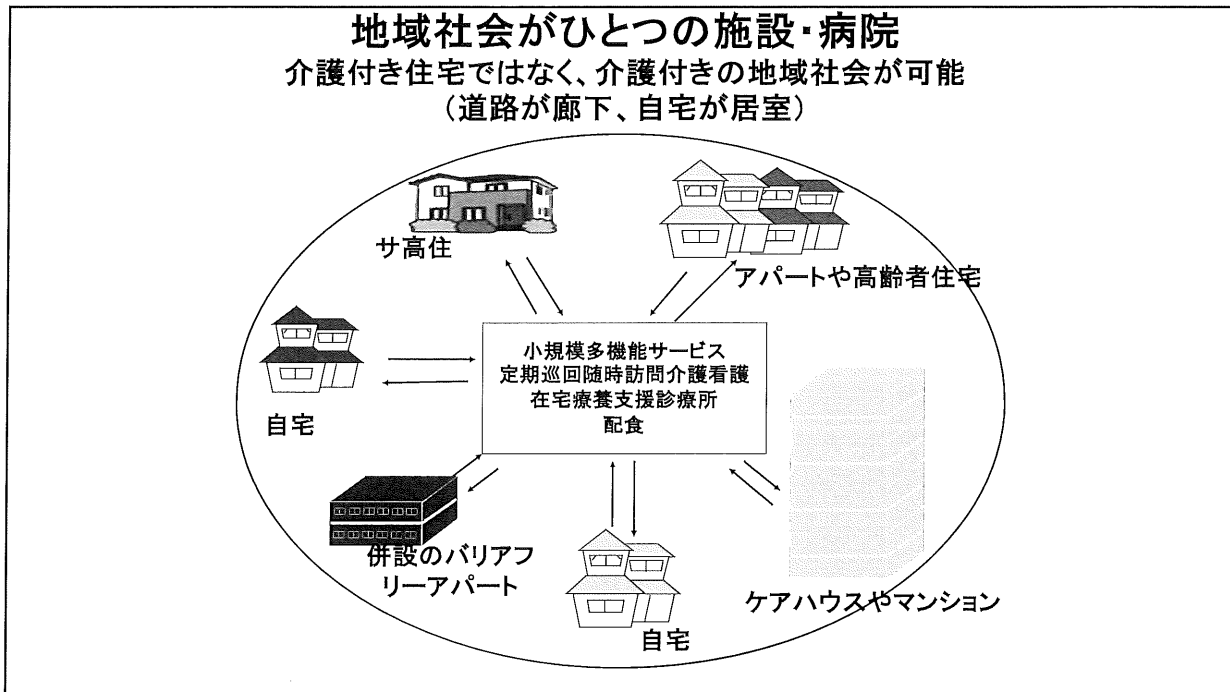
## 📍 住み続けられる住まいとは

- 家族構成の変化に対応した住まい
- 加齢によっておこる心身の状況に対応できる住まい
- ケアが必要になったとき必要なケアを利用できる住まい
- 孤立化することなく、関係性を維持できる住まい
- これらの条件をどのように実現可能にしていくか

46







49

サテライトNo3

## サポートセンター 摂田屋

特別養護老人ホーム 20名  
 認知症グループホーム 9名  
 小規模多機能型居宅介護事業  
 登録定員25名 通い15名 宿泊6名  
 配食サービス  
 カフェテラス・キッズルーム  
 バリアフリー住宅


土地・建物は民間所有

50

### 在宅支援型住宅 ユニバーサルハイツ摂田屋 【10室】

在宅支援型住宅とは、バリアフリー環境(車イス対応)の居住を提供するもので、認知症対応型共同生活介護(グループホーム)が1階部分に併設されています。また小規模多機能型居宅介護事業所が隣接しており、住み慣れた地域での生活をサポートいたします。

利用できる方は、要介護高齢者・虚弱高齢者です。



※建物1階部分は認知症対応型共同生活介護となっております。

ユニバーサルハイツ摂田屋は、長岡市在宅支援型住宅整備補助金の交付を受けて運営致します。

#### 1. サービスの内容

a. 住居の提供  
b. 緊急の場合の安否確認と連絡調整  
c. 相談援助

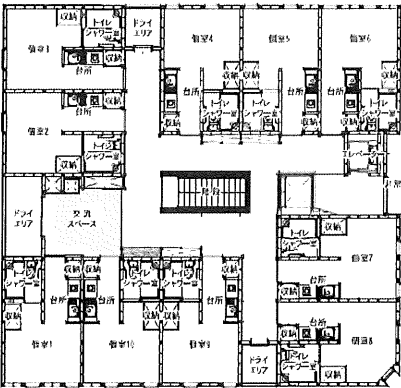
#### 2. 入居に備えたいもの

a. 寝具一式    b. 日用品等(ゴミ箱・ハンガー等)  
c. 衣類        d. バッグ(必要方のみ)  
e. 使用済みの家具・衣類ケース等    (洗面用品  
その他)

#### 3. 設備内容

- ・キッチン
- ・トイレ
- ・クローゼット付
- ・全室バリアフリー対応

#### 4. 敷内図



〒940-1105 新潟県長岡市摂田屋5丁目6番22号

**TAKADA** ㈱ 高田建築事務所  
 ㈱ フォレス・タカダ  
 TEL0258-35-1230(代表) FAX0258-35-8185  
 URL <http://www.takada-arc.com>  
 E-mail [info@takada-arc.com](mailto:info@takada-arc.com)

〒940-1105 新潟県長岡市摂田屋5丁目9番73  
**サポートセンター摂田屋**  
 TEL0258-39-1510 FAX0258-39-1512

#### 4. 利用料

室料(全室)	40,000円(月額)
共益費	5,000円(月額)
光熱水費	実費
敷金	40,000円(入居時)

負担代	(希望費のみ)
精食	420円
昼食	540円
夕食	540円
合計	1,500円

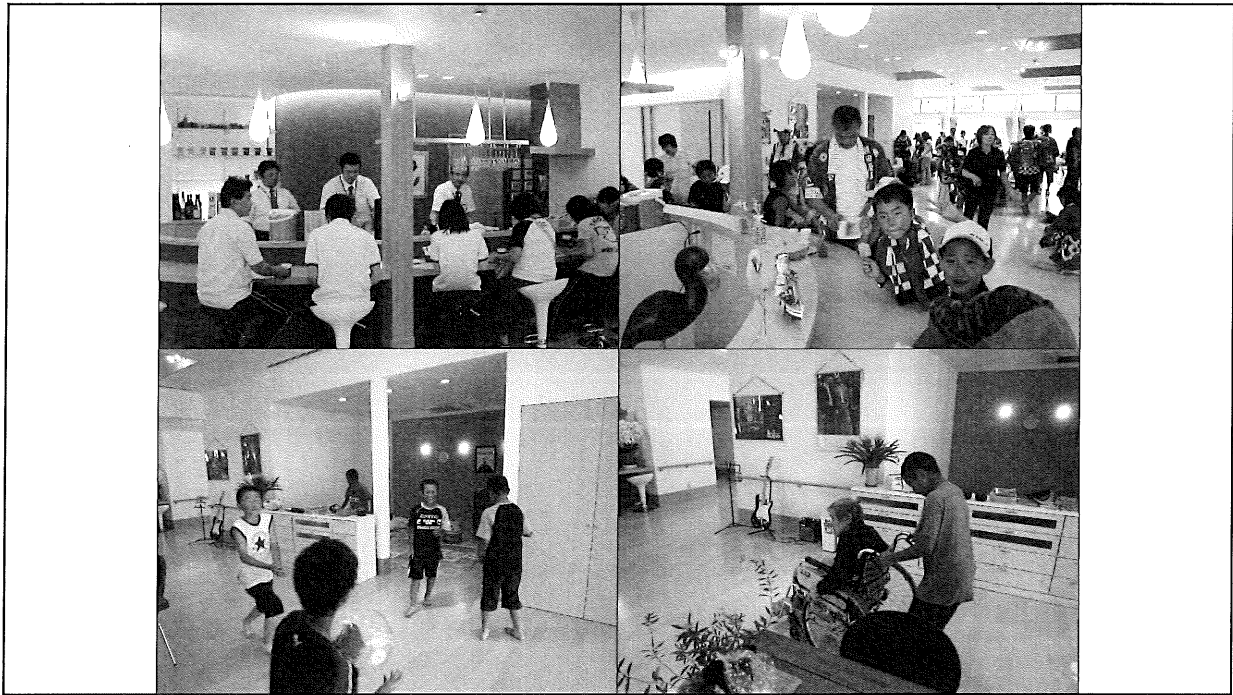
※ 所得により減額有り

損害保険料	10,000円(年間)
-------	-------------

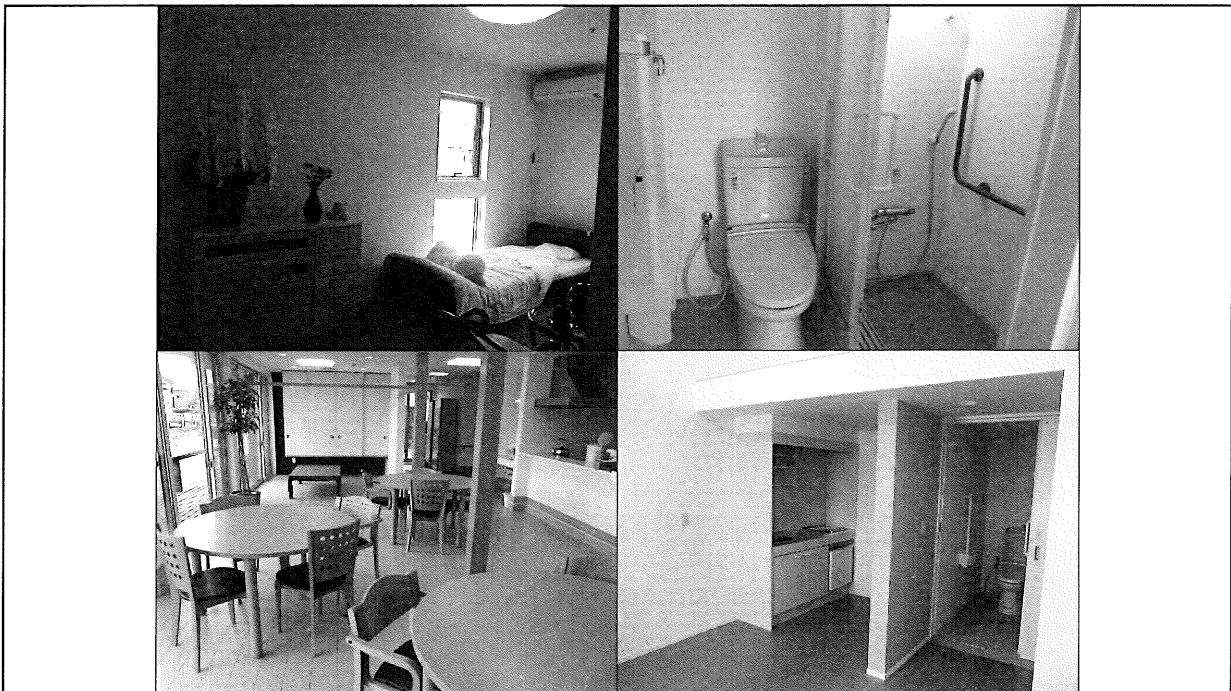
51



52



53



54

# ヨーロッパの国々の事例 を通じて考える

55

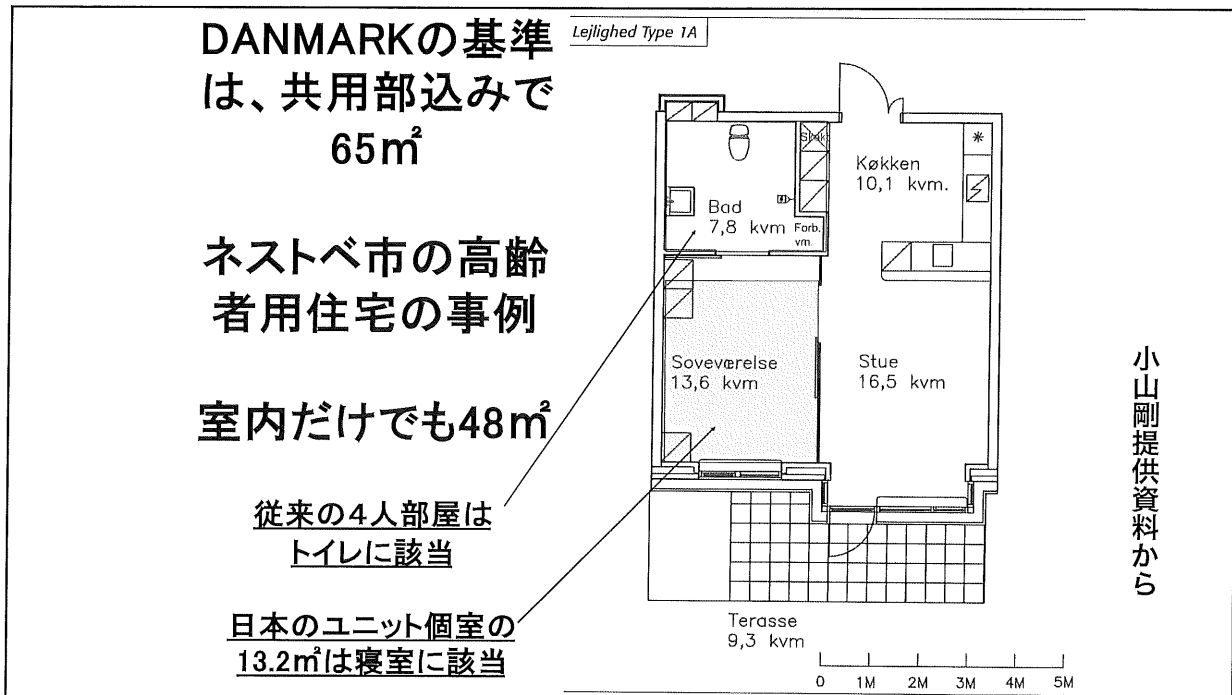
## 高齢者住宅の例（オランダロッテルダム市フマニタス）



高橋撮影



56



57



58