

～ Series Gerontology ～
「高齢者マーケットの切り口 -QOL- (第5回)」

オルフェウスコンサルティング株式会社
代表取締役社長 沢部 浩久
(前(株)リサーチ・アンド・デベロップメント 代表取締役副社長)

1. 現在の住居について

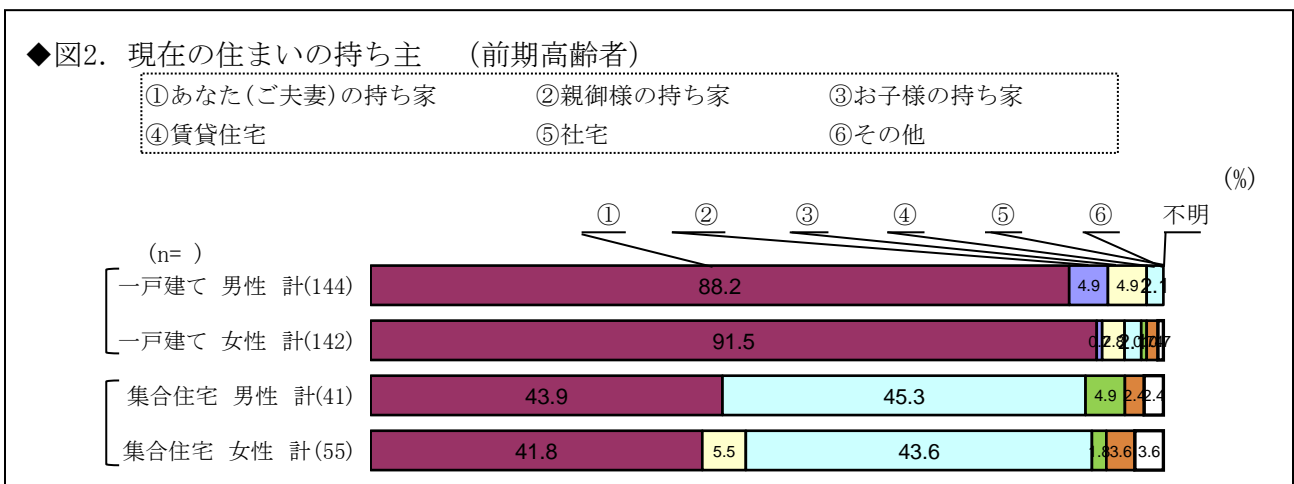
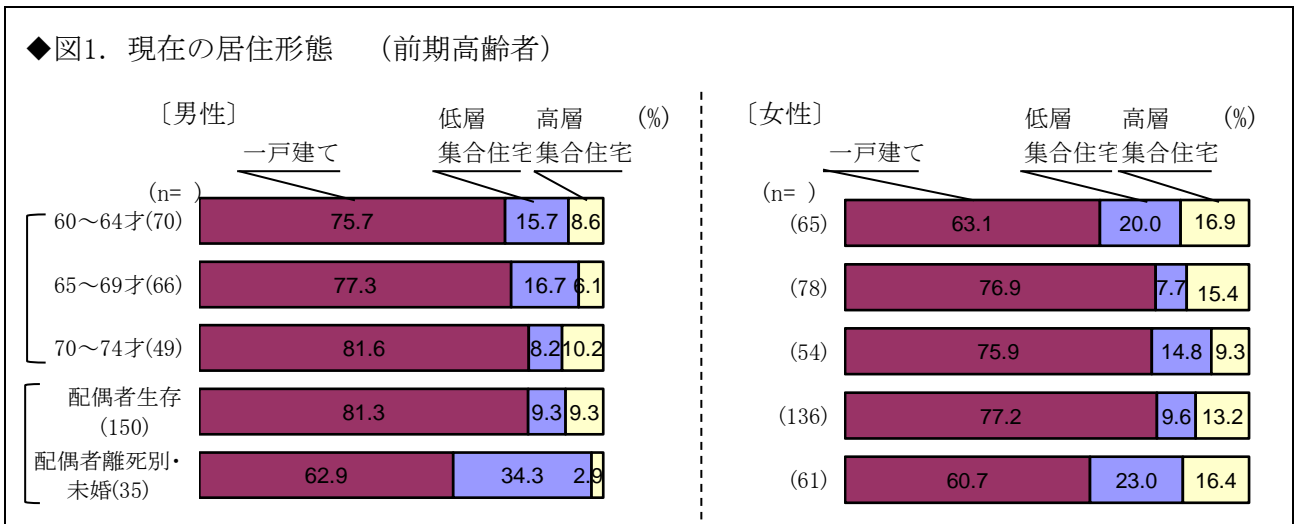
前回は食生活の分野でしたが今回は住生活の領域で、高齢者の“自身の住まう場所”としての住居についての実態をご紹介します。

(1) 前期高齢者

まず前期高齢者のプロフィールとして居住形態を見たものが図1です。男女共に一戸建ての居住者の割合が高く、年齢のより高い層でその傾向が強くなっています。

また、男女共に配偶者離死別・未婚層で集合住宅の割合が高くなっていることから、特に一戸建て居住者は、单身になる時が親族のもとや高齢者向けマンション等への住み替えのタイミングであると推察されます。

現在の住まいは、一戸建ては殆どが自分の持ち家ですが、集合住宅居住者は半数程度が賃貸住宅です。

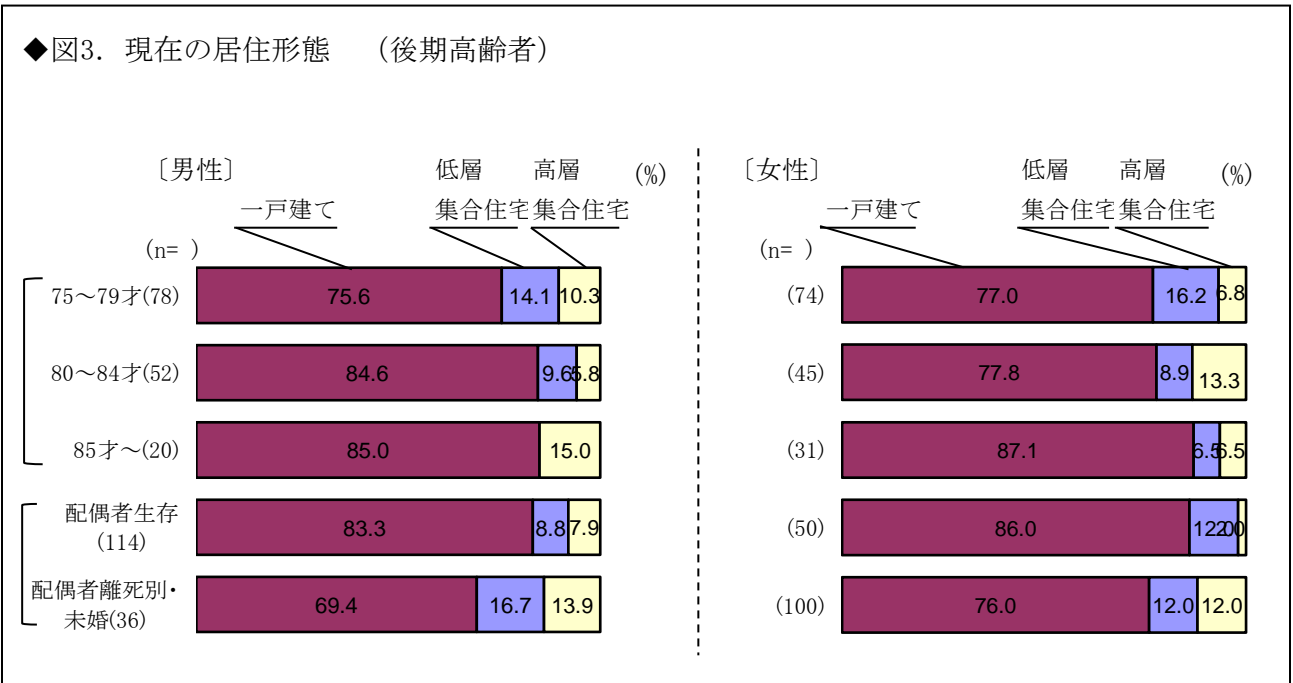


(2) 後期高齢者

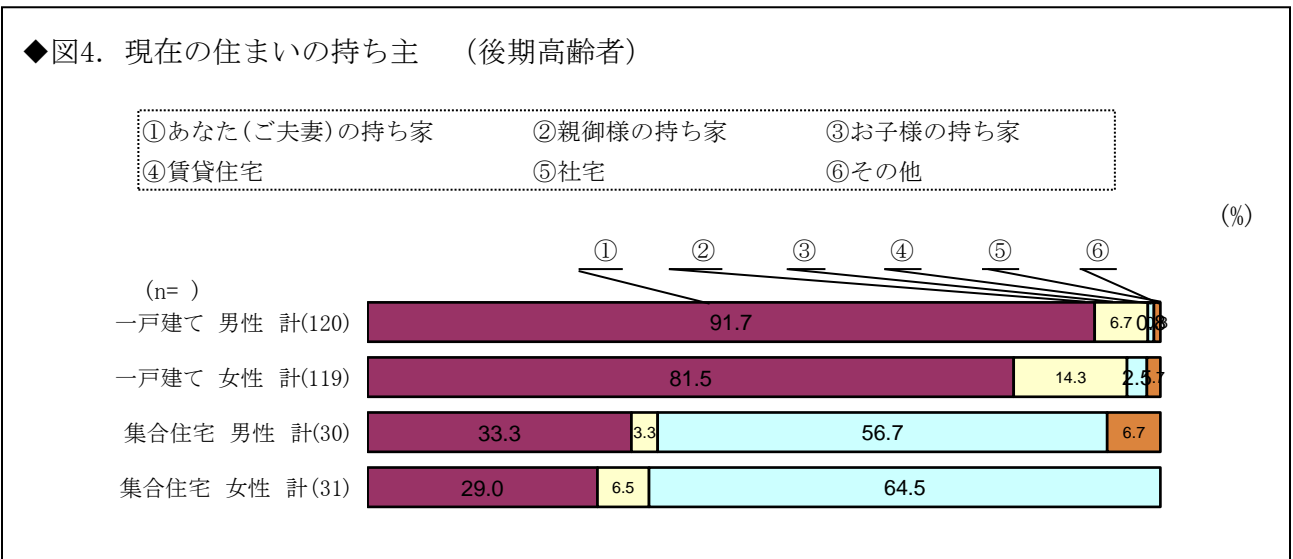
同様に後期高齢者について見ると、一戸建て居住者の割合が高く、年齢のより高い層でその傾向は強くなっています。男性は、配偶者離死別・未婚層で若干集合住宅の割合が高くなっています。前期高齢者の傾向と比べると、配偶者の有無による差異はあまり大きくないのが特徴です。

後期高齢者では85才以上の層、特に女性で子供の持ち家に居住している割合が高くなっています。

◆図3. 現在の居住形態 (後期高齢者)



◆図4. 現在の住まいの持ち主 (後期高齢者)



2. 将来の生活について

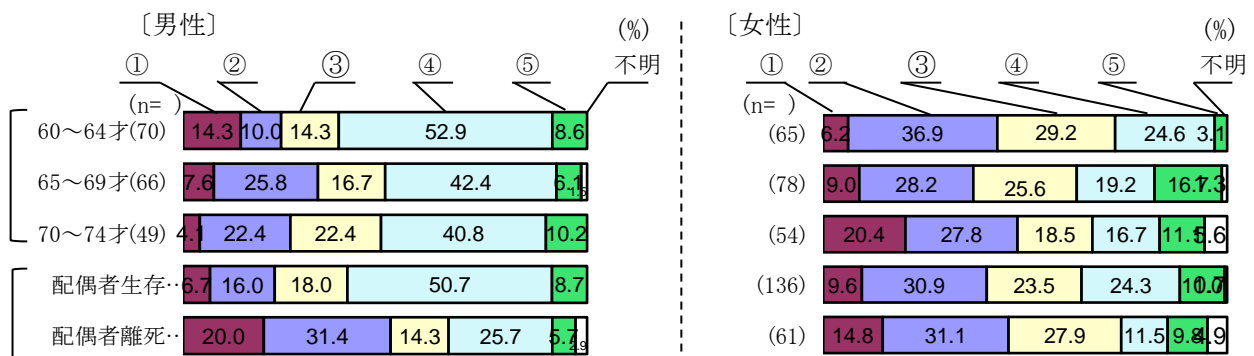
(1) 将来の生活設計

①前期高齢者

『「将来、自分が自立できなくなったり、配偶者の方が亡くなったり、自立できなくなったりといった人生の大きな転機が訪れた時、どこで、誰と生活するか」といったことについて、あなたはお考えになったことがありますか』という質問をした回答結果が図5です。男女共、年齢と共に考えるようになり、男性より女性の方が早い段階から考え始めるようです。また配偶者離死別・未婚層で色々と考える割合が高く、特に男性は配偶者がいるうちはあまり考えないのですが、転機がきて考え始める傾向が強いです。

◆図5. 将来の生活設計の有無 (前期高齢者)

- ①以前から考えていて、だいたい決めている ②いろいろ考えてはいるが、まだ決めてはいない
 ③時々考えるようになった ④必要なことだと思うが、これまでにあまり考えたことはない
 ⑤家族が見てくれるはずなので、特に考えたことはない

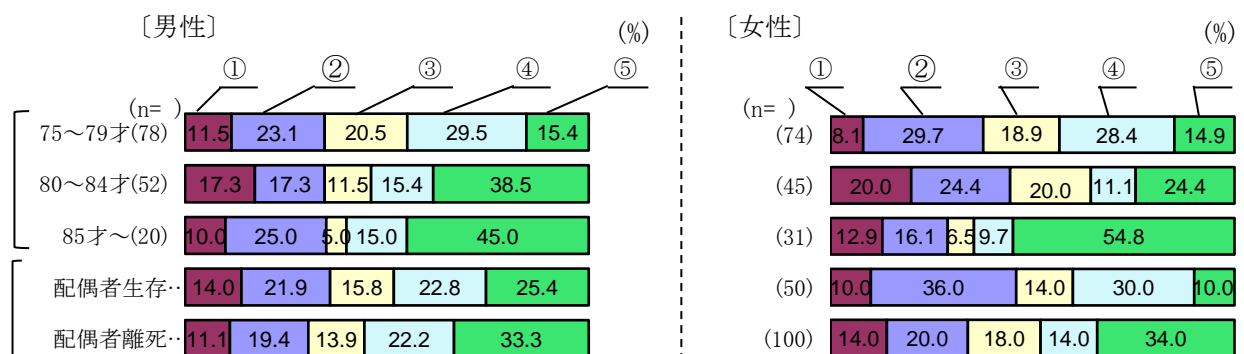


②後期高齢者

同様の質問を後期高齢者にした結果が図6です。男女共に特に年齢の高い層で家族が見てくれるはず、との回答が多くを占めています。70代後半の層であまり考えたことがないと回答した割合が男女共に30%弱ありますが、さすがに80才以上では少なくなっています。

◆図6. 将来の生活設計の有無 (後期高齢者)

- ①以前から考えていて、だいたい決めている ②いろいろ考えてはいるが、まだ決めてはいない
 ③時々考えるようになった ④必要なことだと思うが、これまでにあまり考えたことはない
 ⑤家族が見てくれるはずなので、特に考えたことはない



(2) 将来の暮らし方

①前期高齢者

次に、『もしも、あなたご自身に介護が必要になった時、あなたは、どのように暮らすことを望みますか。実際そのようになるかどうかは別として、以下の中からあなたが最も理想とする暮らし方に近いと思われる番号を1つお選びください』という質問に対する回答結果が表1です。

男女共に年齢の高い層で自分の家で暮らしたい、とする割合が高くなっています。男性は女性に比べると、自分の家で暮らしたい意向が強く、年齢の高い層ほど有料老人ホームや特別養護老人ホーム等での暮らしはあまり望まないようです。

◆表1. 理想的な将来の暮らし方 (前期高齢者)

	男性			女性			(%)
	60～	65～	70～	60～	65～	70～	
	64才	69才	74才	64才	69才	74才	
(n=)	(70)	(66)	(49)	(65)	(78)	(54)	
介護が必要になっても、最後まで自分の家で 家族に支えられて暮らしたい	35.7	25.8	34.7	18.5	20.5	20.4	
介護が必要になっても、最後まで自分の家で、 ヘルパーさんなどの力を借りて暮らしたい	21.4	27.3	42.9	32.3	28.2	38.9	
介護が必要になったら、子供や親戚の家で、 支えられて暮らしたい	4.3	4.5	2.0	1.5	1.3	3.7	
介護が必要になったら、子供や親戚の家で、 ヘルパーさんなどの力も借りて暮らしたい	1.4	6.1	-	3.1	2.6	1.9	
介護が必要になったら、有料老人ホームに 入って暮らしたい	5.7	6.1	2.0	10.8	15.4	5.6	
介護が必要になったら、特別養護老人ホーム のような公共の施設に入って暮らしたい	21.4	16.7	10.2	18.5	17.9	16.7	
ある程度元気なうちに、ケア付マンションに 入って暮らしたい	7.1	7.6	2.0	9.2	6.4	3.7	
ある程度元気なうちに、高齢者用住宅や 有料老人ホームに入って暮らしたい	1.4	3.0	2.0	3.1	3.8	3.7	
不明	1.4	3.0	4.1	3.1	3.8	5.6	

○ 男性/女性で傾向が異なる項目

次に、『希望は別にして、現実的にはどのようにして暮らしているか』を尋ねた結果が表2です。男女共に自分の家で暮らしているだろうとしている割合が高く、男女70代前半の層ではヘルパーさんなどの力を借りているだろうとした割合が過半数を占めました。また、理想の暮らし(前ページ表1)と見比べると、男性では自分の家で暮らしたいが現実的にはどうか、或いはヘルパーさんなどの助けがある、とギャップを示しているのに対し、女性は理想と現実の差異があまり無いのが特徴的です。

◆表2. 現実的な将来の暮らし方 (前期高齢者)

	男性						女性		
	60～			65～			70～		
	64才	69才	74才	64才	69才	74才	64才	69才	74才
(n=)	(70)	(66)	(49)	(65)	(78)	(54)			
介護が必要になっても、最後まで自分の家で 家族に支えられて暮らしているだろう	24.3	15.2	24.5	15.4	24.4	24.1			
介護が必要になっても、最後まで自分の家で、 ヘルパーさんなどの力を借りて暮らしているだろう	37.1	39.4	51.0	41.5	34.6	31.5			
介護が必要になったら、子供や親戚の家で、 支えられて暮らしているだろう	2.9	3.0	4.1	3.1	2.6	5.6			
介護が必要になったら、子供や親戚の家で、 ヘルパーさんなどの力を借りて暮らしているだろう	-	6.1	4.1	-	7.7	5.6			
介護が必要になったら、有料老人ホームに 入って暮らしているだろう	8.6	6.1	8.2	10.8	9.0	7.4			
介護が必要になったら、特別養護老人ホーム のような公共の施設に入って暮らしているだろう	21.4	19.7	6.1	16.9	14.1	22.2			
ある程度元気なうちに、ケア付マンションに 入って暮らしているだろう	4.3	4.5	-	3.1	1.3	-			
ある程度元気なうちに、高齢者用住宅や 有料老人ホームに入って暮らしているだろう	-	4.5	-	6.2	5.1	1.9			
不明	1.4	1.5	2.0	3.1	1.3	1.9			

○ 男性/女性で傾向が異なる項目

②後期高齢者

理想的な将来の暮らし方について、後期高齢者にも同様に尋ねました。男女共に年齢が高くなるにつれて自分の家で暮らしたいとする割合が高くなります。自分の家で暮らしたい意向は、女性より男性で強いのが特徴的ですが、前期高齢者の傾向に比べても顕著に現れています。

◆表3. 理想的な将来の暮らし方 (後期高齢者)

	男性						女性			(%)
	75～		80～		85才～	75～		80～		
	79才	84才	79才	84才		85才～				
(n=)	(78)	(52)	(20)	(74)	(45)	(31)				
介護が必要になっても、最後まで自分の家で 家族に支えられて暮らしたい	46.2	59.6	60.0	28.4	31.1	71.0				
介護が必要になっても、最後まで自分の家で、 ヘルパーさんなどの力を借りて暮らしたい	21.8	21.2	15.0	25.7	37.8	19.4				
介護が必要になったら、子供や親戚の家で、 支えられて暮らしたい	5.1	3.8	5.0	9.5	-	-				
介護が必要になったら、子供や親戚の家で、 ヘルパーさんなどの力も借りて暮らしたい	6.4	1.9	5.0	12.2	2.2	-				
介護が必要になったら、有料老人ホームに 入って暮らしたい	11.5	7.7	15.0	13.5	8.9	-				
介護が必要になったら、特別養護老人ホーム のような公共の施設に入って暮らしたい	7.7	3.8	-	6.8	15.6	9.7				
ある程度元気なうちに、ケア付マンションに 入って暮らしたい	1.3	-	-	2.7	4.4	-				
ある程度元気なうちに、高齢者用住宅や 有料老人ホームに入って暮らしたい	-	1.9	-	1.4	-	-				
不明										

○ 男性/女性で傾向が異なる項目

同様に現実的な将来の暮らし方について見たものが表4です。男女共に自分の家で暮らしているだろうとしている割合が高く、男性でより顕著です。理想的な将来の暮らし方(前ページ表3)と見比べるとギャップはそう大きくなく、これは前期高齢者の傾向とやや異なっています。

◆表4. 現実的な将来の暮らし方 (後期高齢者)

	男性						女性		
	75~		80~		85才~	75~		80~	
	79才	84才	84才	85才~		79才	84才	85才~	
(n=)	(78)	(52)	(20)	(74)	(45)	(31)	(%)		
介護が必要になっても、最後まで自分の家で 家族に支えられて暮らしているだろう	42.3	51.9	35.0	25.7	22.2	45.2			
介護が必要になっても、最後まで自分の家で、 ヘルパーさんなどの力を借りて暮らしているだろう	24.4	26.9	40.0	29.7	44.4	41.9			
介護が必要になったら、子供や親戚の家で、 支えられて暮らしているだろう	3.8	1.9	5.0	5.4	4.4	-			
介護が必要になったら、子供や親戚の家で、 ヘルパーさんなどの力を借りて暮らしているだろう	3.8	3.8	5.0	16.2	6.7	-			
介護が必要になったら、有料老人ホームに 入って暮らしているだろう	10.3	5.8	10.0	14.9	8.9	-			
介護が必要になったら、特別養護老人ホーム のような公共の施設に入って暮らしているだろう	12.8	9.6	5.0	5.4	8.9	12.9			
ある程度元気なうちに、ケア付マンションに 入って暮らしているだろう	-	-	-	1.4	2.2	-			
ある程度元気なうちに、高齢者用住宅や 有料老人ホームに入って暮らしているだろう	1.3	-	-	1.4	2.2	-			
不明	1.3	-	-	-	-	-			

○ 男性/女性で傾向が異なる項目

3. 現在の住居の不満/リフォームについて

(1) 前期高齢者

現在住んでいる住宅について不満や不自由に感じることを尋ねた結果が表5です。住居形態にかかわらず、建物の老朽化に伴う壊れや傷み、防災性の低下が不満として挙げられています。加えて一戸建て居住者では維持・修繕費用がかかること、現在の家族数から見て部屋数が多いこと、庭や草木の手入れが大変であることへの不満が挙げられています。集合住宅に比べて一戸建ては女性の不満が高いようです。

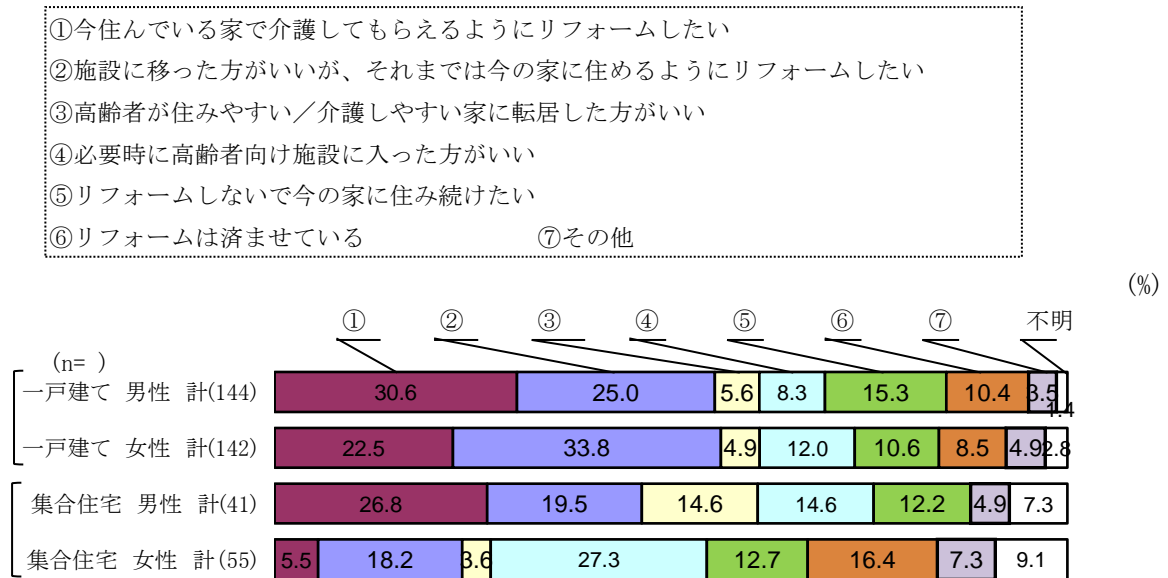
◆表5. 現在の住宅の不満・不自由さ (前期高齢者)

	(n=)				(%)	
	一戸建て		集合住宅			
	男性	女性	男性	女性		
	(144)	(142)	(41)	(55)		
昔の建物なので、耐震性や耐火性に不安がある	31.3	29.5	31.7	25.5		
建物が老朽化して、痛んだり壊れているところがある	21.5	21.1	29.3	20.0		
建物が古くなり、維持・修繕費用がかかる	28.5	24.6	17.1	9.1		
階段の上り下りがきつい	10.4	7.0	12.2	5.5		
家の中に段差があるので、ひっかかって転ぶと危ない	9.0	7.0	9.8	3.6		
家の廊下に手すりがなく危ない	3.5	2.8	7.7	5.5		
家の廊下が狭く車椅子が通らない	4.2	4.2	4.9	3.6		
トイレや浴室に手すりがなく危ない	4.9	4.9	7.3	9.1		
トイレや浴室に車椅子が入らない/入りにくい	5.6	9.2	4.9	7.3		
現在の家族数からみて、部屋数が多い	18.8	25.4	7.3	5.5		
庭や植木の手入れが大変	25.0	35.2	4.9	-		
庭やベランダが狭い/ないので、植木や草花の栽培が楽しめない	10.4	4.9	19.5	10.9		
和室や茶室がない	6.3	2.1	7.3	5.5		
その他	4.2	1.4	7.3	9.1		
不満・不自由有り計	83.3	77.5	82.9	56.4		

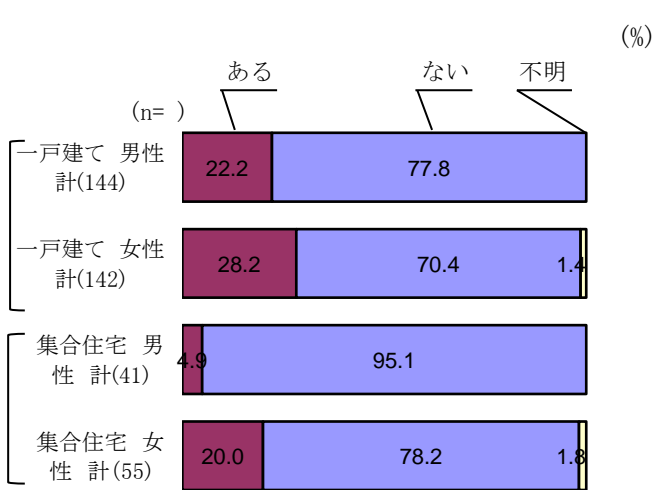
○ 男性/女性で傾向が異なる項目

次いでリフォームについての考え方を尋ねた結果が図7です。住居形態に拘わらず男性で、現在住んでいる住宅に住み続けられるようにする為のリフォーム意向が高いようです。集合住宅居住の女性では、むしろリフォームしないで必要時に高齢者施設に入った方が良いとする割合が高くなっています。

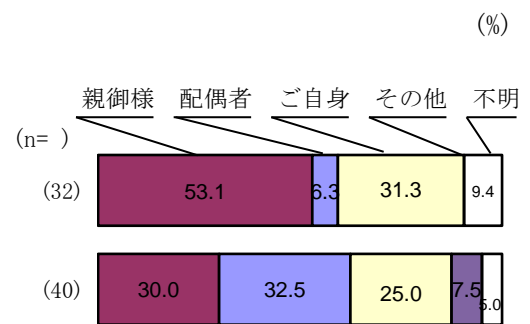
◆図7. リフォームについての考え方 (前期高齢者)



◆図8. 高齢者向けリフォーム経験 (前期高齢者)



◆図9. 最初のリフォームは誰向けか (リフォーム経験者ベース)



*集合住宅居住者は、サンプル数が少ない為、割愛

(2) 後期高齢者

現在住んでいる住居について不満や不自由に感じることは、建物の老朽化による壊れや傷み、防災性の低下が挙げられています。また、一戸建て居住者では、特に女性で維持・修繕費用がかかること、庭や草木の手入れが大変であることが不満のようです。前期高齢者の傾向と見比べてみると、居住形態に拘わらず、後期高齢者の男性の不満は女性より少なくなっていることが特徴的です。また、集合住宅居住者の不満は男女共にあまり多くないようです。

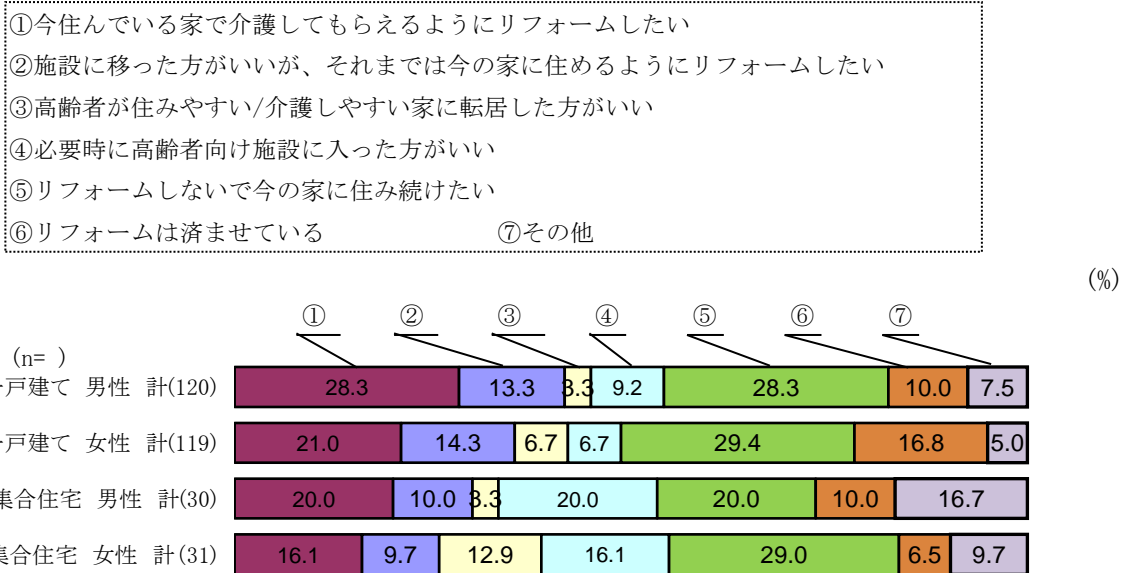
◆表6. 現在の住宅の不満・不自由さ (後期高齢者)

	(%)			
	一戸建て		集合住宅	
	男性 (n=)	女性	男性	女性
昔の建物なので、耐震性や耐火性に不安がある	18.3	23.5	16.7	25.8
建物が老朽化して、痛んだり壊れているところがある	14.2	19.3	10.0	19.4
建物が古くなり、維持・修繕費用がかかる	14.2	26.1	-	3.2
階段の上り下りがきつい	11.7	16.0	16.7	19.4
家の中に段差があるので、ひっかかって転ぶと危ない	5.8	13.4	3.3	9.7
家の廊下に手すりがなく危ない	0.8	-	3.3	3.2
家の廊下が狭く車椅子が通らない	0.8	0.8	3.3	-
トイレや浴室に手すりがなく危ない	1.7	2.5	3.3	9.7
トイレや浴室に車椅子が入らない/入りにくい	0.8	2.5	-	5.5
現在の家族数からみて、部屋数が多い	9.2	4.2	-	-
庭や植木の手入れが大変	10.0	18.5	3.3	6.5
庭やベランダが狭い/ないので、植木や草花の栽培が楽しめない	6.7	10.1	10.0	6.5
和室や茶室がない	1.7	0.8	-	3.2
その他	0.8	5.0	3.3	3.2
不満・不自由有り計	50.8	74.8	53.3	67.7

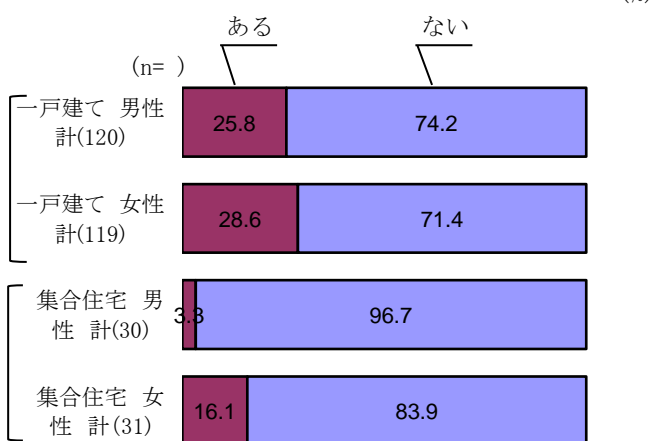
○ 男性/女性で傾向が異なる項目

同様にリフォームについての考え方を尋ねたところ、現在住んでいる住宅に今の状態のまま住み続けたいとする意向が高く、前期高齢者の傾向とは異なっていますが、既に生活設計が決まっている割合が(前期高齢者に比べて)高いことや、一戸建て住居者の場合はリフォームを既にしたり、或いは考えている割合が高いことが背景にあると考えられます。

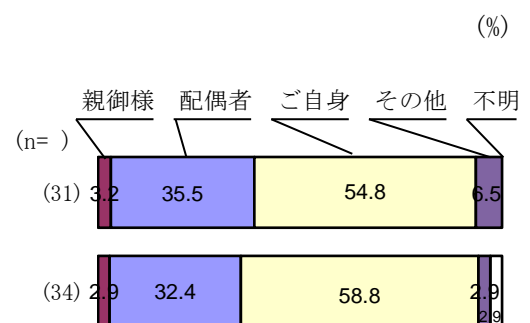
◆図10. リフォームについての考え方 (後期高齢者)



◆図11. 高齢者向けリフォーム経験 (後期高齢者)



◆図12. 最初のリフォームは誰向けか (リフォーム経験者ベース)



*集合住宅居住者は、サンプル数が少ない為、割愛

4. 高齢者の住生活

ここまで前期及び後期高齢者の住まいに関する実態についてデータの一部をご紹介しました。住宅は日用品や一般耐久消費財と異なり、ライフスタイルや環境の変化に合わせて直ぐに変えられるような性質ではない為になかなか簡単にはいかないようです。よって、生活環境の変化に直面するといった転機が来た際に、初めて何らかの対処をするような、後手に回りがちなことが多いようです。然しながら高齢期の生活時間が大きくなってきている昨今の現状から、不便さや不自由さの解消のみならず、生活の質を高める方向での住生活環境の整備がより求められてきていると思われまます。

リフォーム需要と共にユニバーサルデザインの住宅も増えてきていますが、不便さ・不自由さの解消はもはや前提条件であり、高齢者の様々なライフスタイル、自己実現やコミュニケーションの要求を満たす場としての要素がどれだけ盛り込めるかがポイントになっているのではないかと考えられます。まずはリフォームや住み替え、高齢者用施設への転居など、住宅に関する高齢者の選択肢が増えることが重要であるように思えます。

また、介護や身体的不自由さへの対処、家族の負担なども考慮する要素としては大きいでしょうが、これまで暮らしてきた“家”への愛着、周辺の環境やご近所の人々といった住み慣れた“まち”に対するこだわり、これらが高齢者の生活の質に大きく影響するであろうという推察は、今回の調査結果を踏まえると、そう違和感は無いものでしょう。高齢者の住マーケットはインフラやハード面だけでなく、ソフトが問われてくるように思えます。

(2010年 9月30日)

*無断転載を固く禁じます。転載・引用の場合は当社までご連絡下さい。
また、転載・引用の際には必ず当社クレジットを明記頂けますようお願い致します。