

## 都市環境と高齢者の暮らし

松本 暢子

(大妻女子大学社会情報学部専任講師)

## Elderly's Life and Urban Environment

Nobuko MATUMOTO

(Ohtsuma Women's University)

N. MATUMOTO *Elderly's Life and Urban Environment*. Bull. Inst. Public Health, 41(1), 22-27, 1992

## 1. 高齢者の日常と都市環境

高齢者の多くは、日常生活のほとんどの時間を自宅とその周辺（日常生活圏、歩いて行くことのできる範囲）で過ごしているといわれている。日常生活での主な外出目的は買物、通院、散歩である<sup>1)</sup>。日用品の店舗や医療機関、公園や散歩道が、安全に歩いて行かれる所にあることが望まれている。そして高齢になってからだが弱くなっても、歩いて行かれる近隣に、こうした生活関連の施設や店舗があれば、自宅で自立した生活を続けることも可能である。さらに在宅医療と在宅ケア・サービスなどの支援体制があれば、在宅での生活を送ることができるといわれている。

そのため、生活に必要な施設や空間が日常生活圏に備わっているかどうか、高齢者の暮らしに大きな意味を持っているといえる。また、在宅ケアが必要になるにつれ、在宅ケアを可能にする施設・サービスや住宅の状況によって、快適に老後を過ごせるかどうかが決まることは言うまでもない。

従来の都市計画、すなわち都市環境を計画し建設していくなかには、「生活する場」としての都市環境づくりの視点や、高齢者や障害者などをはじめとする社会的弱者に配慮した都市環境づくりの視点が欠けていたと言われている。都市は、健康で活動力のある者のた

めの、生産、消費の場として、効率性、経済性を重視したものとして、計画され建設されてきた。

しかし、近年、都市環境づくりのなかで、「高齢化」に対する対応が重要で緊急な課題として取り上げられるようになり、社会的弱者への配慮が必要とされるようになってきている。また、一方で東京を中心とする大都市での多くの都市問題を打開するなかで、「生活する場」としての都市環境づくりや住宅政策が展開され始めている。

国際的には経済大国と位置づけられるようになったにも関わらず、国民の生活実感は少しも豊かとはいえない。その状況の根底には、都市の住居環境の貧困さが存在している。今こそ、生活する場としての都市づくりへのステップを歩み始める時である。



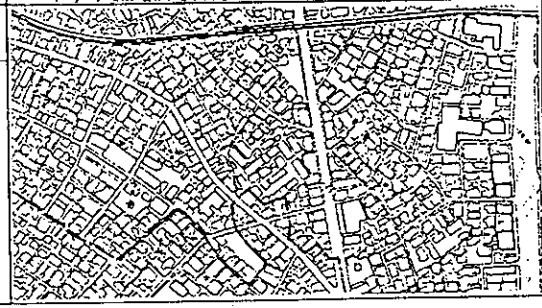
## 2. 都市の居住環境と高齢者の現状

## 1) 高齢者の居住状況にみる地域差

都市に居住している高齢者は、便利で快適な生活をしていると思われるがちである。その一方、その毎日の生活に何の不安や気がかりがないわけでもないことも衆知の通りである。

暮らしている地域の環境によって、たとえば都市部の中でも都心、都市周辺、郊外等とで、あるいは住宅地か業務地か住工商混在地なのかによっても、各々の

表-1 対象3地区の概要および結果

戸建専用住宅山の手地域 (杉並区松の木3丁目地区) 調査時期 1982年7月~9月	
地区面積 15.6ha      人口密度 192.2人/ha 人口 2,999人 人口推移 45→50→55年 3,249→3,176→2,999人 65歳以上人口 305人 (全人口の10.2%) 高齢者率推移 45→50→55年 7.7→9.0→10.2% 世帯 1,255世帯 65歳以上の居住者のいる世帯 238世帯 (全世帯の19.0%) 用途地域: 第1種住居専用地域 (一部を除く) 全世帯の持家率 37.2% (55年国勢調査) 比較的敷地規模に余裕のある, 戸建専用住宅が多い。	
住商工混在下町地域 (墨田区東向島1丁目地区) 調査時期 1983年6月~9月	
木質アパート密集地域 (豊島区東池袋5丁目地区) 調査時期 1983年8月 1984年7月	

暮らしは大きく異なっている。高齢者の場合は、なおさらである<sup>2)</sup>。

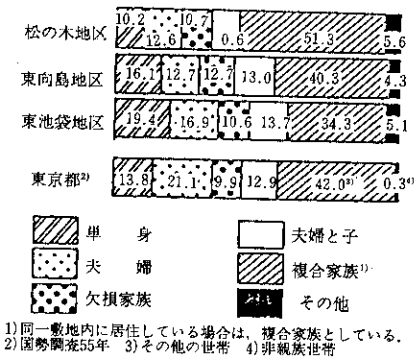
表1は、東京の既成市街地3地域の高齢者の居住環境を比較整理したものである。これは、①高齢者が誰と暮らしているのか。つまりどのような家族構成(同居あるいは別居)なのか(家族状況)、②どのような住宅に住んでいるのか。一戸建てなのか共同建てなのかや、持ち家なのか借家なのか、住まいと職場が一緒なのか別なのか等(居住状況)の違いを地域ごとに整理している。

高齢者率、高齢者を含む世帯の比率、子供等との同居率、高齢者のみの世帯の割合などは、高齢者がどのような家族条件のもとに暮らしているのかをつかむうえで重要なデータである。ひとりぐらしなのか、夫婦のみで暮らしているのか、それとも子供と同居しているのか、同居でも子供家族とは生活を分けているのか

どうかなどである。日常生活を送るうえで家族からの援助を実際には受けていないとしても、身近に身寄りがないないは高齢者の精神的な拠り所として大きな違いがである。

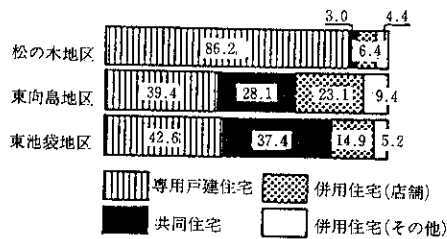
また、居住している住宅の保有関係、つまり持ち家なのか借家なのかや、家主は誰なのか、家賃や住居費の負担については、生活の基盤としての住居が将来にわたって確保されているのか否かを大きく左右するものである。居住水準などの違い、すなわちトイレや浴室、台所の設備が専用なのかどうかや、暖房、給湯などの設備状況、家族構成に見合った広さや部屋数などの住宅の条件がどうなっているのかは、在宅で生活することの基盤として重要である。

こうしたデータ分析の結果は、地域によって一般的に異なると言われていた高齢者の実態を(ここでは3地域にすぎないが)明らかにし、その実態を把握する

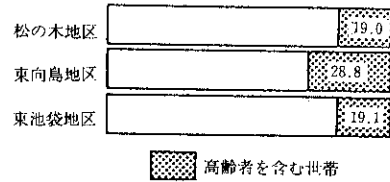


1)同一敷地内に居住している場合は、複合家族としている。  
2)国勢調査55年 3)その他の世帯 4)非親族世帯

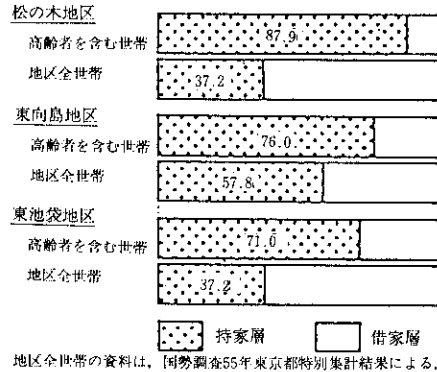
図・1 「高齢者を含む世帯」の家族型



図・2 「高齢者を含む世帯」の住宅形態



図・3 地区全世帯に占める「高齢者を含む世帯」の割合



地区全世帯の資料は、国勢調査55年東京都特別集計結果による。

図・4 地区全世帯と「高齢者を含む世帯」の持家率

ことの大切さ、難しさを示している。

2) 地域のニーズと住環境対策

多くの基礎自治体では、在宅福祉の施策の充実が大きな課題となってきている。実際、在宅福祉施策では、その地域の高齢者のニーズによって様々な施策展開が行われている。たとえば、東京都中野区で始められた老人アパート提供事業は、都市部でのひとり暮らし老人の住宅事情の劣悪さとそれへの緊急対応の必要性から出発した。同様の問題を抱える東京区部の自治体では、中野区の事業を見習うかたちで同種の事業が始められている。

こうした地域のニーズにあった対策をたてることは、都市計画を検討する際にも行われる方法である。各地域の実状を整理した「地域カルテ」を作成し、地域ごとにまちの将来像を設定したり、現状の課題の整理を行う。そして地域相互の調整を行ったり、全体像との地域ごとの整合性をもたせるなどの作業が、都市計画関連の事業の実施の基盤となっている。

地域の実状を把握することは、在宅福祉サービスの実践でも必要なのは当然ながら、都市の住環境の今後

の変化を考える上でも重要である。現在、住宅地の住環境を変えていく大きな要因は、住宅の改築、増築、建て替えといった各々の家族の住まいの改善行動である<sup>2)</sup>。たとえば、親子同居の場合、改築したり増築など住宅の改善が行われる可能性が高い。一方、別居して高齢者のみで暮らしていると、改善の動機が弱く、経済的にも困難であるため、一般的には改善されることは少なくなっている。そのため、生前は老朽化した住宅に居住、没後、相続がらみの住宅の建て替え、転売、土地家屋の切り売りなどが生じることが報告されている。こうした個々の家族の住宅への改善の行動が、ミクロな地域の住環境を変える要因となっている。地域の住環境の将来を考える際に、こうした個々の家族の事情をある程度把握し、その行動を推測することも必要となっている。

3) 地域の住環境と在宅福祉

ひとりひとりの高齢者の置かれた状況は、上記の家族関係、居住状況に加え、地域の公共施設・民間の商業サービスや在宅ケアサービスの行われている状況などにも大きく左右されている。とりわけ、身体機能が

低下してくると、行政を始めとした在宅ケアサービスや様々な宅配、近隣の人々の訪問などのサポートは必要である。

都心に住んでいる高齢者から、住まいのことや毎日の暮らしについて、お話をうかがった際、住まいのまわりの店舗や知人隣人、公共サービスがいかに大切かを知らされた。ここ数年の地上げなどによる変化によって、知人隣人の引っ越し、利用者の激減のため銭湯が廃業しバスに乗って銭湯に通っている話や、なじみの店がなくなってお惣菜を買えなくなったこと、コンビニエンス・ストアでは世間話ひとつできないこと、キュウリ一本、じゃがいも一個の単位では買物ができなくなったこと、デパートで日用品を買わざるをえない話など、地域の変化が、住んでいる人々の生活に大きな影響を与えている。

特に高齢者の場合、その変化をもろに受けているようである。知人隣人、なじみの店での世間話がなくなり、日常的な人間との関わりが狭まったことによって、暮らしへの意欲がなくなり、ボケが進行した事例もある。

毎日の暮らしに必要な施設やサービスが徒歩圏内にあるかないかは、行動範囲が広い者にとってたいした問題ではない。しかし高齢者、障害者、乳幼児を連れた者、子供などでは、実際には暮らしを狭めたり大きく変えることによって対応している。

一方、身体条件が低下してくると、保健婦、ケースワーカー、ヘルパーなど公共サービスが提供されるとともに、ケアをしている家族のバックアップもしている。こうした在宅ケアを提供するための拠点づくりもまだ始まったばかりである。どのような機能を持った施設をどのように配置するのかは、まだ明確でない。サービスの需要とそれに対する供給体制を予測しつつこうした施設整備がこれまでの都市環境のなかに新たに必要となっている。

公共サービスが自治体ごとに提供されているため、住んでいる地域によって違ったり、対象者が限定されていたりする。出生児数の減少にともない遊休化している保育施設等の活用例や有償ケアを提供する福祉公社の活動など、地域のニーズに見合ったサービスができるかが課題となっている。

### 3. 高齢者を支えるハードとソフト

#### 1) 安心して歩ける都市環境

わが国の「寝たきり老人」の多くは、欧米ならば車イスを利用して日中起きているといわれる。しかしわが国の実状は、高齢者が車イスを利用しようにもできないことが少なくない。第一には住宅内の改造、第二に住宅内外の道路空間を始めとして、車イスの利用を配慮していない公共空間の状況である。このほか、経済的な問題や維持修繕なども十分な対応ができていない。

住宅改造では、①各部屋と廊下、玄関などの段差が多いこと、②車イスを動かすために必要なスペースを確保するには狭すぎること、③高齢者の心身状況は変化するので、それに応じた改造の難しさも指摘されている。これまで改造の経験が少なく、専門家がごく少数しかいない。自治体でのマニュアルづくりや建築業者への啓蒙・指導など取り組まれるようになりつつある<sup>3)</sup>。

また、車イスで一步家の外にでると、いかに車イスへの配慮がないことがわかる。歩道と車道の区別のない道路がほとんどであり、横暴な車の運転、駐車状況は、車イスでなくとも、歩きにくい。歩道があっても、様々な障害物が行く手を阻む。電柱、ガードレール、駐輪、店舗の品物など。歩道と車道の段差も障害である。欧米に比較して、都市部の道路率は非常に低い。少ない道路、そのうえ狭いのである。新たに建設される住宅地の道路は、歩行者への配慮がなされるべきであるが、必ずしもそうになっていないようである。さらに困難なのは、既成住宅地に道路を作ることや今ある道路を拡張したり改善していくことである。安心して歩ける道路空間を作っていくことは、大きな課題であるが、今のところ決め手となる方策はない。

また、公共交通機関は、ハンデのある者に対して配慮に欠けている。車イス、乳母車は言うにおよばず、バスのステップは狭くてけあげが高いし、電車の駅は階段ばかりである。

現在、「福祉のまちづくり」が建設省の主導のもと進められている。統べての人間が障害なく利用できるような建築空間を作っていくこうとしている。車イスでの利用を考慮した設計や様々な利用者を配慮した設備の

採用など、技術的には可能であるが、スペースの問題や経済的、維持管理などの点で実現されにくい、こうしたバリア・フリー化を、建築指導などで実現しているというのが現状である。住宅に限らず、既存建物の改造は困難を伴うため、新築時にバリア・フリーを実現していくことが肝要である。先進自治体では、独自に建築指導要綱や条例などを制定し、建築申請時の指導を行っている。

このほか、交通システムも高齢社会にむけて見直すことが必要である。現在の交通機関は、高齢者などを配慮したものとなっていない。特に高齢者や障害者を対象としたパーソナルな交通手段の必要性が生じており、ボランティアや福祉公社などによる輸送サービス、自治体でのタクシー券の配付などが実際に行われている。

今は、高齢者を始めとして誰でもが、どこへでも行かれることの大切さが、社会的に認知されつつある段階と思われる。その実現方策が今、検討されているのである。

## 2) 「住生活政策」へのアプローチ

家事援助サービスや訪問看護などの現場の方々から、住宅に関わる問題を指摘されることが多々あり、生活の基盤として、住宅が重要であることは言うまでもない。特に高齢者にとって「どう住むべきか」は、家族との関係、老後の暮らし方、在宅ケアなどを包含する大きな問題である。そして今、老後の様々なスタイルの住み方が提示され、選択肢が広がったように見える。

しかし、実際は古くて狭い住宅に暮らしている高齢者が少なくない。そして、多くの場合、自分流の暮らし方が身につけていて、「合理的な暮らし方」とはほど遠い。たとえば、住宅の維持管理のおくれ、燃焼器具の使い方や手入れといった安全に暮らすこと、大掃除や毎日の整理整頓等清潔に暮らすことや起床、身繕いに始まる規則的に暮らすことなど、きちんと行うことが大切である。そのうえ高齢者の場合、生活の簡略化が行われ、衛生面や安全性など事故が増加している。

従来の暮らしの知恵ではカバーしきれないほど、現在の住生活は変化している。住宅の構造はもとより、家具、諸設備、家電製品などが生活を便利にしたと同時に、住生活の仕方を変えるように迫っている。日常

生活の術を、科学的合理性に基づいて行うことが必要となっている。

住宅の管理（物的維持管理）、住生活面の点検・アドバイス（住生活の経営管理）が、必要となっているのではないだろうか。介護福祉士の養成課程には、介護のために必要な衣食住の基礎知識が組み込まれている。習慣としての「生活」を、客観的に見直すことが必要とされているのではないだろうか。

## 4. 誰にでもやさしい都市環境づくりをめざして

宮沢内閣は、「生活大國をめざす」ことを表明している。2年前の日米構造協定で、都市の基盤整備のおくれが指摘され、大幅な公共投資を要請され、10年間で到達すべき水準（目標）を表明した。下水道普及率、公園面積を始めとして、様々な部分で都市基盤の整備がおこなわれているのが現状である。

こうした都市基盤整備に加えて、日常生活の水準の向上に伴った、「ゆとりのある住環境づくり」が必要となっている。経済的に豊かになって住宅内ではそれなりに満たされたのに対し、一歩外へでると相変わらずの状況である。問題のある市街地を対象とした様々な手法での「住環境整備（事業）」が行政で取り組まれている。しかし、一般の市街地はとりたてて手だてがあるわけではない。都市の住環境全体のレベルをあげていくことがそろそろ考えられてもいいのではないだろうか。

地価高騰を経験して、長期的な土地利用計画や詳細な地域の計画などの、行政による土地利用コントロールの必要性が再認識されている。土地を、一般的な商品と同様に市場経済に委ねることの是非を問い直す時期であろう。

そして、高齢化対策が行政の最大課題の一つとなっている。「福祉は、地方自治の基本」というスタンスが認知されつつある。そしてその基本としての住宅対策が大きな課題として取り組まれ始めている。これまでの住宅対策のスタンスが、一方では在宅ケアを引き金に住生活対策へ、他方では住宅まわりの環境を含めた住環境対策へと広がる方向にある。「居住」を中心として、包括的に対応する必要性が生じている。

都市環境対策の立場で考えれば、住環境整備の手法として始められた「まちづくり」<sup>9)</sup>は、有形無形の成果

をあげている。地域の住環境の整備（建て詰まりの緩和や狭あい道路の解消、地域施設整備など）を進めるなかで、地域の居住者間の連帯を生み、まちの将来ビジョンをつくりだしている。居住者が時分の手で住んでいる地域を考えることが、居住環境をよくしていく第一歩ではないだろうか。

そして、在宅ケアを進める手と、まちづくりの手を結ぶことができないものだろうか。「居住」の場を中心として、誰もが住みやすい居住環境を作っていくことが「高齢化」への対応として、行政、住民相互の連携のもと進めていくべき課題であろう。

#### 参 考 文 献

- 1) 清水浩志郎, 秋山哲男編著「高齢者の社会参加とまちづくり」公務職員研修協会 1988年12月
- 2) 拙著「高齢者の宅地, 住宅の保有の既成市街地の変容との関連について」昭和61年度21回日本都市計画学会学術研究論文集
- 3) 「特集 高齢者社会の住まいを考える」保健同人社『保健同人生活教育』1991年9月
- 4) 勘調布ゆうあい福祉公社「在宅福祉サービス」(パンフレットおよびヒヤリング)
- 5) 延藤安弘「まちづくり読本 こんなまちに住みたいナ」晶文社 1990年5月