



マンション生活と高齢化問題 ～長く住み続けられるコミュニティづくりとは～

2012年3月15日

株式会社長谷工総合研究所
吉村 直子

本資料は、(株)長谷工総合研究所が講演用資料としてまとめたものです。
本資料の権利は(株)長谷工総合研究所に属しており、無断複製・転載・転送等は一切できません。

Copyright © 2012 HASEKO Research Institute, Inc. All rights reserved.

住み慣れた地域で長く住み続けるために

村八分の意味

- 「村八分」＝地域社会において「葬式(の世話)」と「火事(の消火活動)」という放置すれば他人に迷惑のかかる“二分”の付き合いは、たとえどのような人間関係であっても必要とされていた。



現代の“二分”は孤独死対策と災害時対応

(財)マンション管理センター 総合研究所 主席研究員:廣田信子氏)

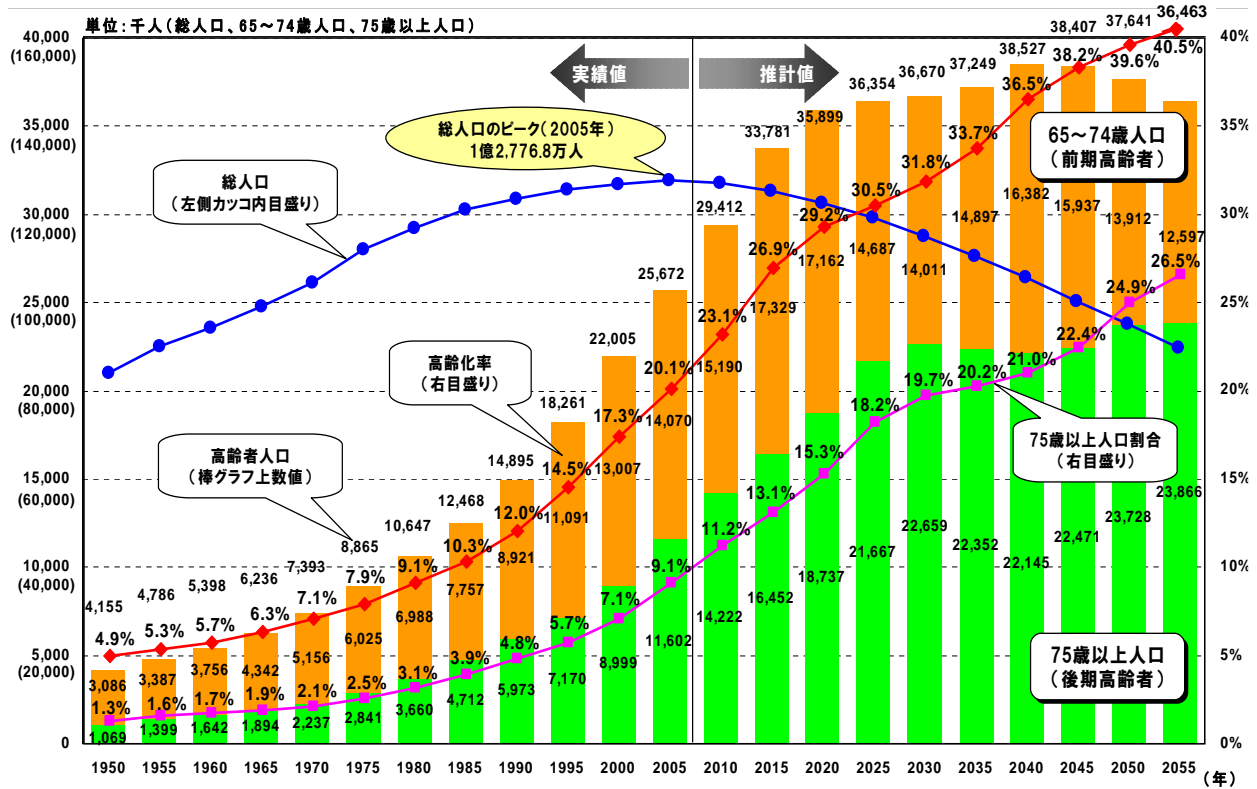
- 高齢化が急速に進展し、一人暮らしや夫婦のみ高齢者世帯が急増する中で、突発的な事態が生じた時にとすれば“弱者”となりやすい高齢者の安全・安心を守る仕組みづくりは、どこに住んでいようとも重要。

本日のテーマ

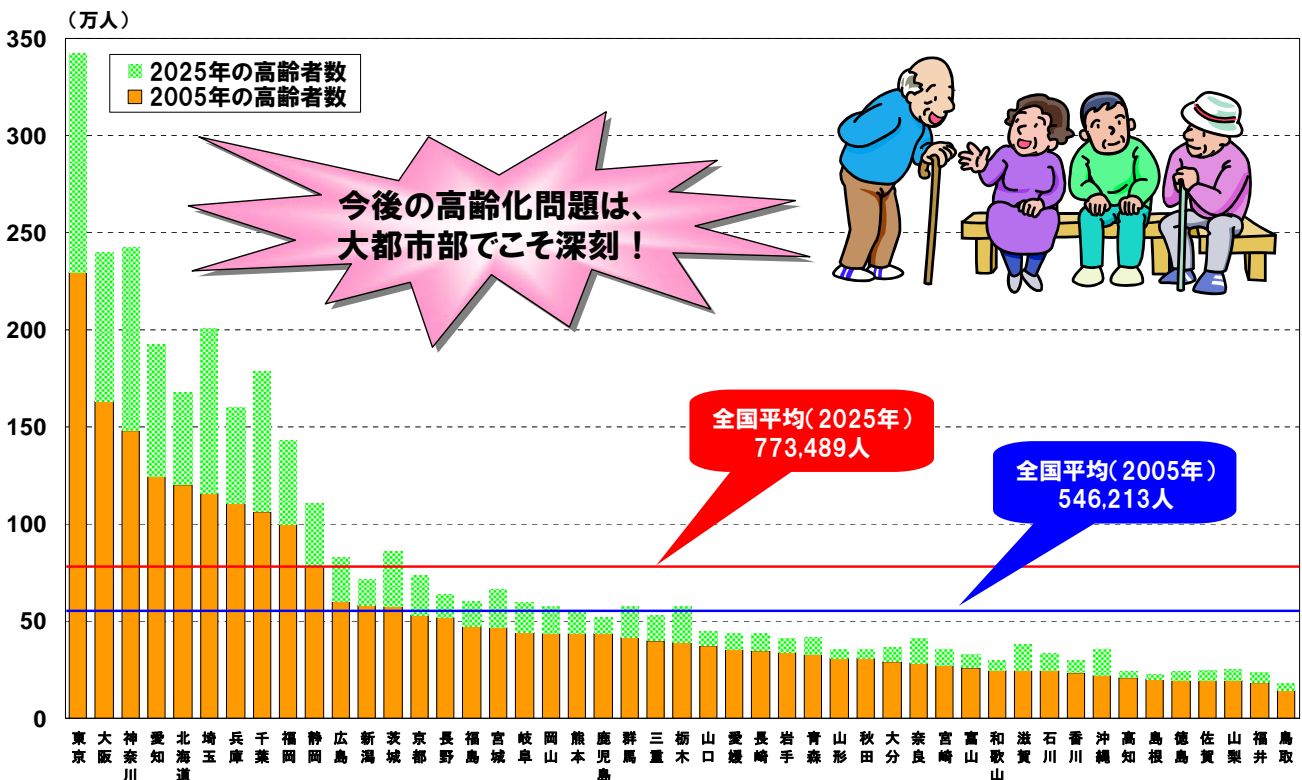
マンションでの高齢者支援

住み替え先として的高齢者住宅

高齢者人口の推移と将来推計（1950～2055年）

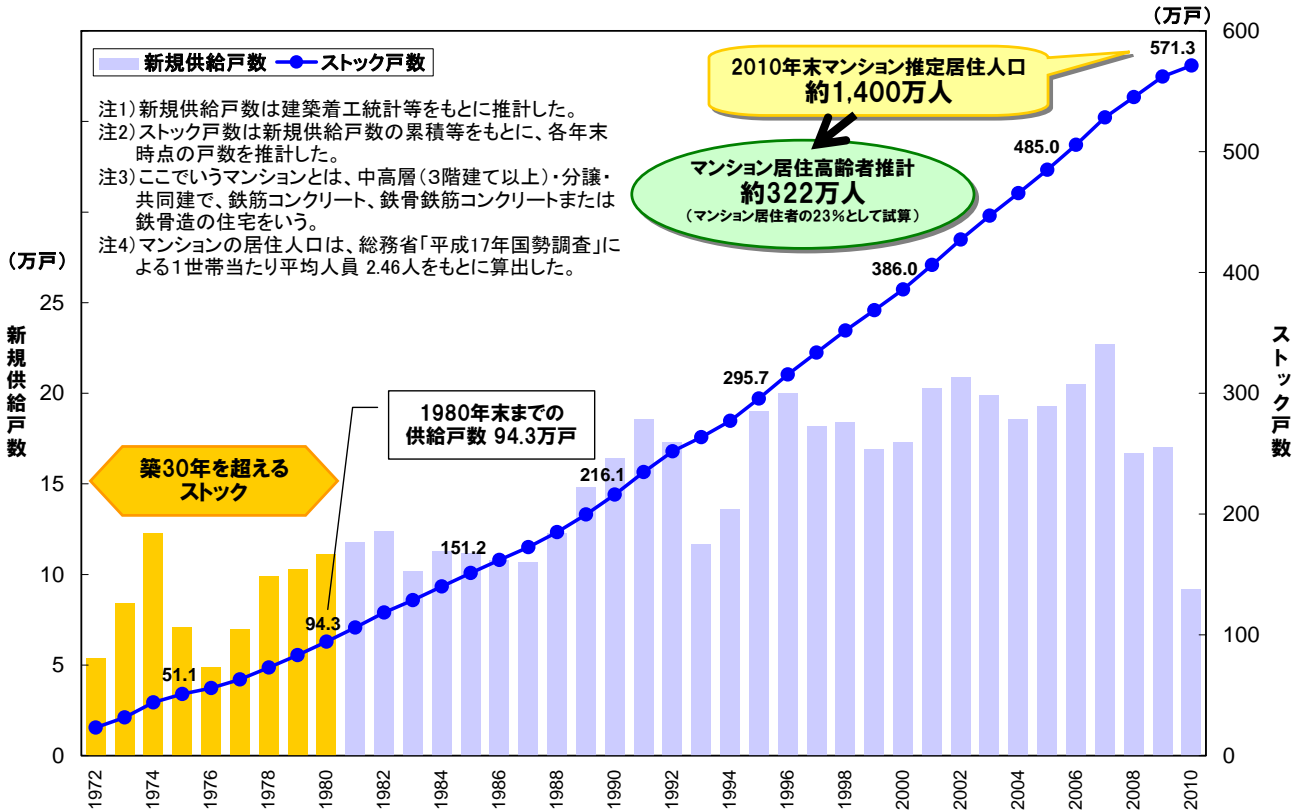


都道府県別の65歳以上高齢者人口の増加状況



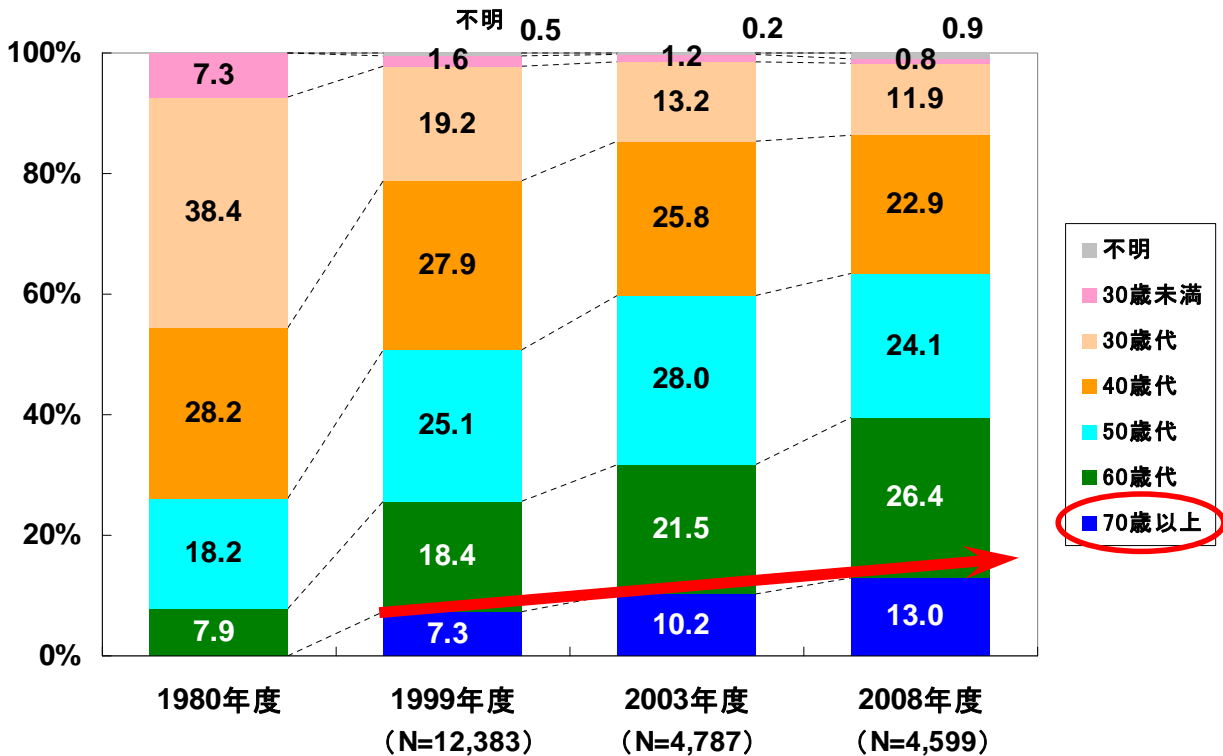
資料：2005年の高齢者人口は総務省「2005年国勢調査」、2025年の高齢者人口は国立社会保障・人口問題研究所「日本の都道府県別将来推計人口(2007年5月推計)」による。
 長谷工総合研究所作成

全国の分譲マンションストック戸数（2010年末現在）



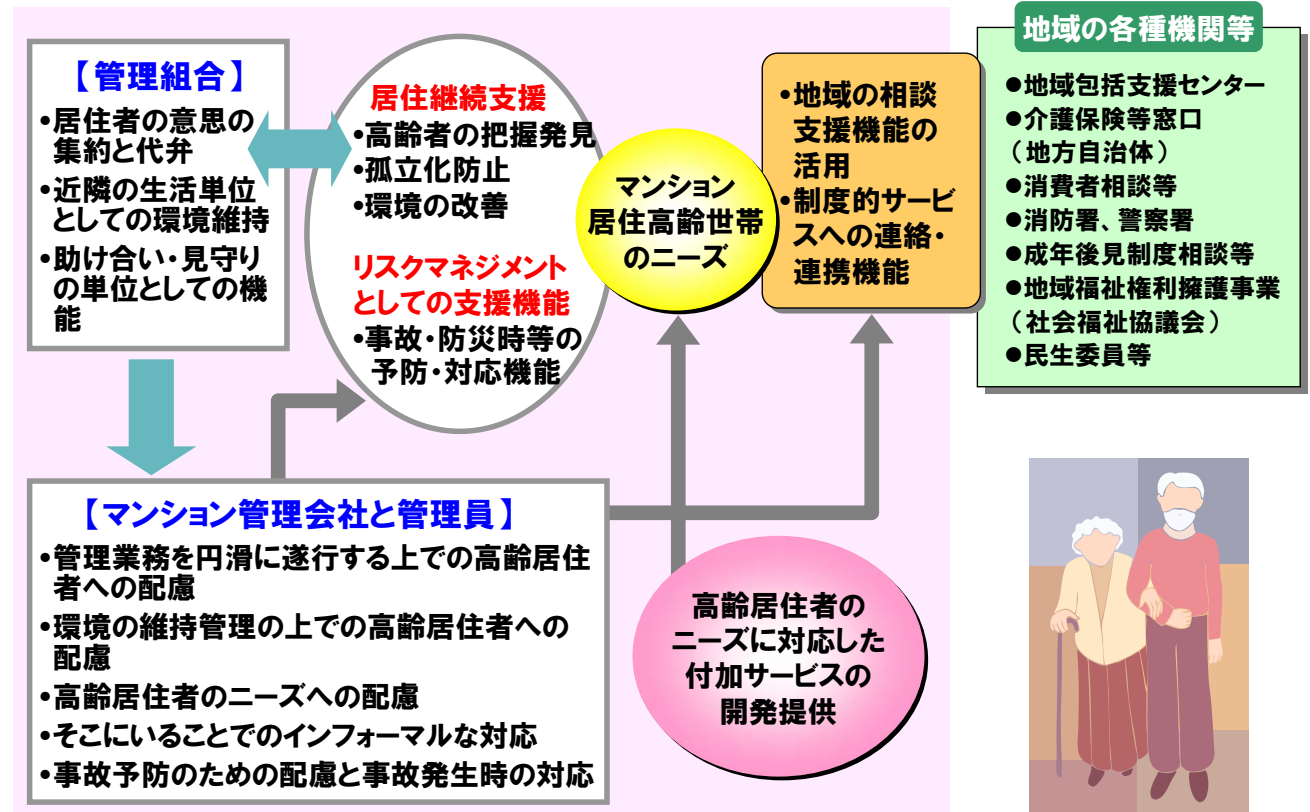
資料: 国土交通省住宅局市街地建築課マンション政策室資料をもとに長谷工総合研究所作成

マンション世帯主の年代の推移



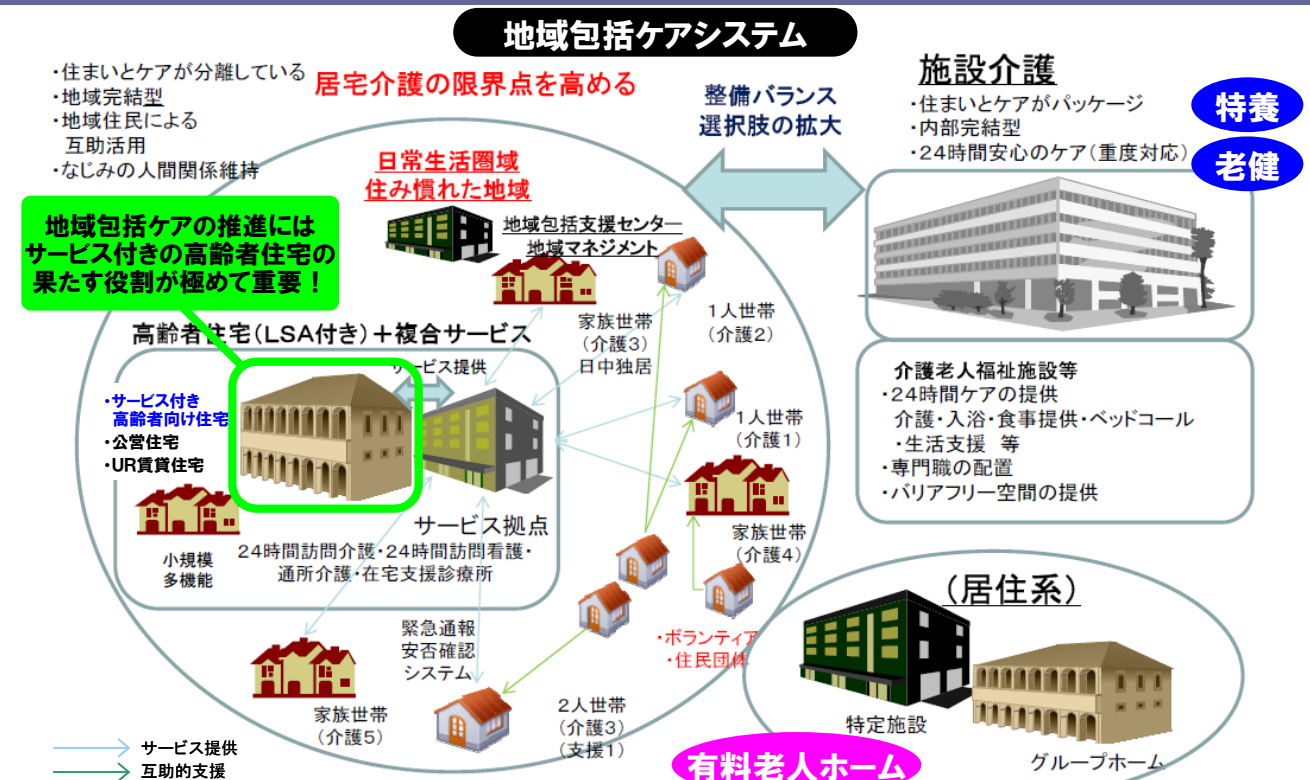
資料: 国土交通省「平成15年度および平成20年度マンション総合調査」をもとに長谷工総合研究所作成

マンション高齢居住者のニーズと管理組合、管理会社



資料：社団法人高層住宅管理業協会住宅管理業協会「マンション居住高齢者への支援マニュアル」(2008年3月)を一部改変

地域包括ケアシステムと高齢者住宅



※施設において提供される各種生活支援サービスは地域においても不可欠。介護サービスに加えて見守り・配食・安否確認ITシステム・地域送迎等をシステム化して、地域包括ケア体制へ。



資料：厚生労働省資料を一部改変

サービス付き高齢者向け住宅の展開イメージ

定期巡回・随時対応型訪問介護看護（介護保険法改正による新サービス）

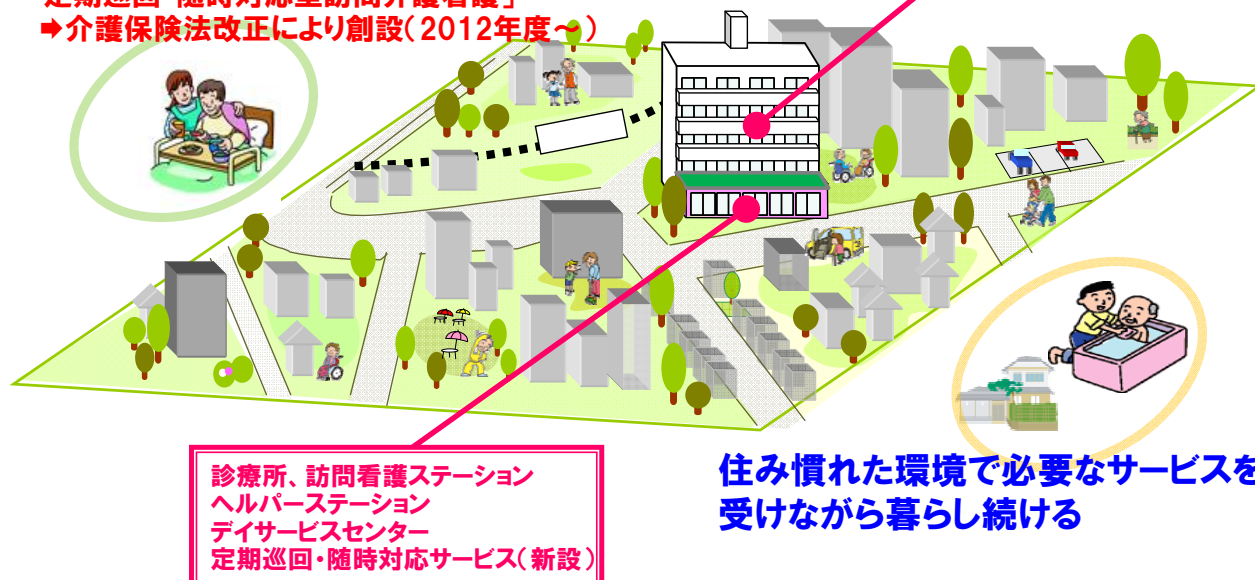
- 包括報酬により、1日複数回の訪問、短時間ケア、随時対応を実施
- 介護・看護を一体的に提供

現在
検討中

24時間対応の訪問看護・介護

「定期巡回・随時対応型訪問介護看護」
→介護保険法改正により創設（2012年度～）

サービス付き高齢者向け住宅



診療所、訪問看護ステーション
ヘルプステーション
デイサービスセンター
定期巡回・随時対応サービス（新設）

住み慣れた環境で必要なサービスを受けながら暮らし続ける



資料：国土交通省資料を一部改変

9

マンションと高齢化問題：今後の展望と課題

1. 急速に進む高齢化に対応するために

- 高齢化問題は「施設」や「老人ホーム」など自宅以外の世界にとどまらず、一般の住宅でも避けられないテーマに
- 特に多数の住民が集住するマンションでは、居住者の高齢化にどう対応していくかが大きな課題になる
- 高齢者人口の多い大都市圏を中心に、サービス付き高齢者向け住宅へのニーズが今後ますます高まる

2. 在宅の延長での「安心の住まい」整備のために

- 従来型の「施設」「老人ホーム」から、①在宅での高齢者対応、②在宅の延長にある安心・安全のサービス付き高齢者向け住宅へ、視点を変えてみる
- ハード（バリアフリー住宅）とソフト（生活支援・介護サービス等）の適切な融合により、高齢期の自立生活を支える住まいを実現
- 生活支援、介護、医療の機能をいかにして住宅と結びつけるか
- 分譲マンションでは、居住者、管理組合（自治会）、管理会社がどのような連携・協力で高齢化問題に対応していくか

3. 住民と地域の「自助・互助・共助」で高齢化に対処する

- 高齢化問題についても「公助」一辺倒ではない「自助・互助・共助」の仕組みづくりが重要



資料：長谷工総合研究所

10