

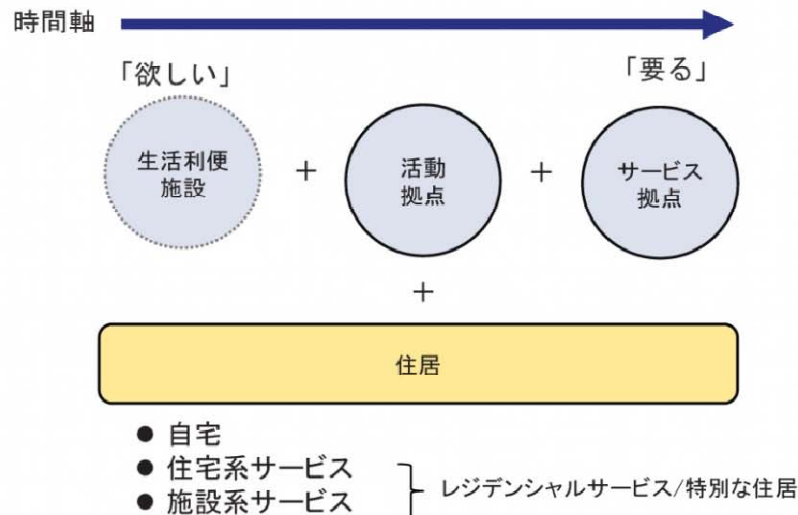
高齢期の住まいとサービス

2014.11.05

井上由起子 (日本社会事業大学専門職大学院)

論文等でこれから公表するデータも含まれておりますので、無断での複写ならびに転載はご遠慮ください。

1 地域包括ケア時代の空間要素



1 地域包括ケア時代の空間要素

- ◆ 特別養護老人ホームの空間理論
 - ・外山理論(プライベート～パブリック)
 - ・個人的領域形成
- ◆ 地域包括ケアの舞台の空間理論
 - ・プライベート～パブリックに位置づきにくい
 - ・スペースではなくプレイス
 - ・コモンの誕生
 - ・誰のものでもない空間ー施設の空間
 - ・共有する領域形成(構成員の領域性)
 - ・インフォーマルケアの担い手

2

住宅系の課題

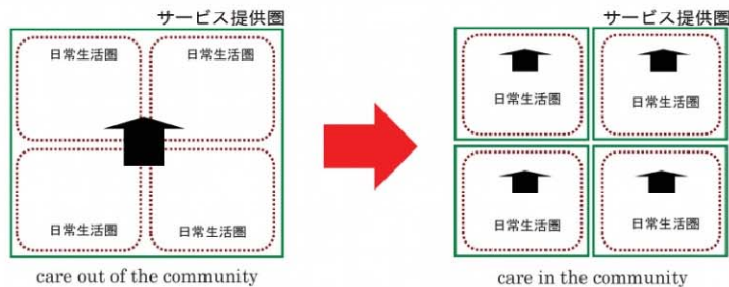
- 費用負担構造から施設代替に
 - サービス > 住宅
 - 情報の非対称性
 - にもかかわらず市場で供給
-
- プライバシーのある共同生活
 - 気配のある一人暮らし

住宅+サービス拠点+活動拠点
 診療所誘致
 50㎡ 戸建風 可変型住戸



3

エリアの考え方



care in
 for the community
 by

地域は集団から組織になりうるのか、構成員は誰か

3

エリアの考え方

定期巡回・随時対応 (JICC)

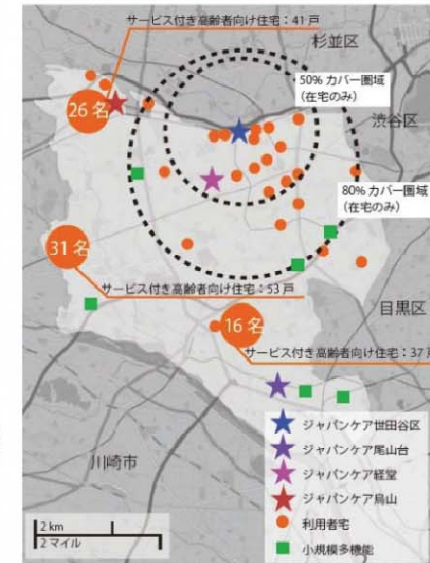
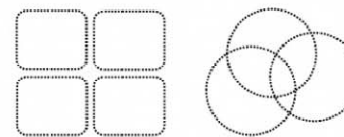
◆在宅と施設の統合

◆移動コスト

→ 住居とケアの再統合

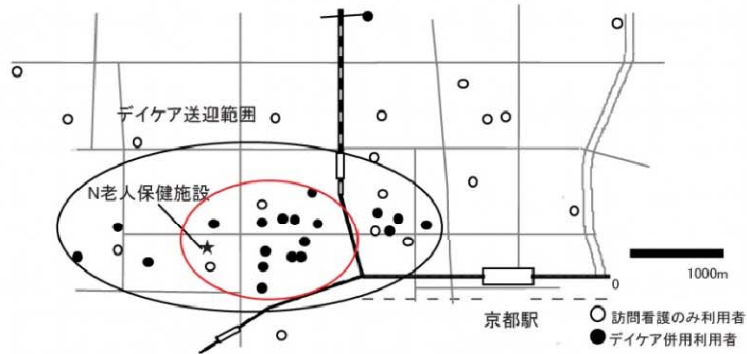
◆取引コスト

→ 特定事業所への集中



3 エリアの考え方

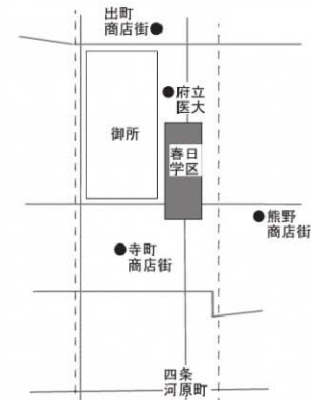
日常生活圏 ≠ 「私」の地域地図



9

3 エリアの考え方

コミュニティベースの住民活動



旧小学校区・人口2500、300×600m
ミニデイ・見守り・会食



4 in/for/by のための計画とデザイン

サービス拠点

サービス拠点は地域の共有財
「誰のものでもない」空間

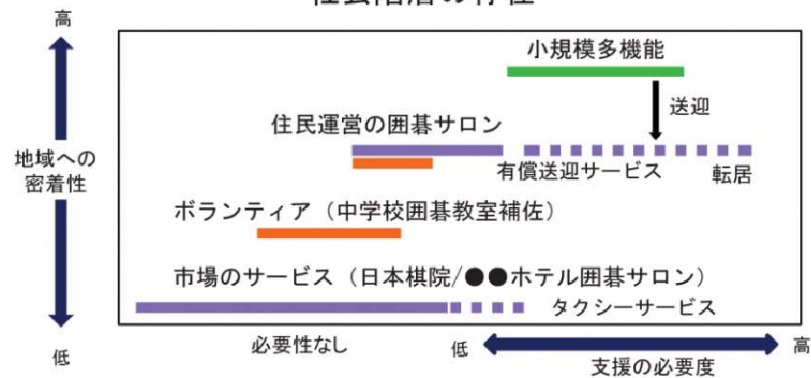




4 in/for/by のための計画とデザイン

伝統的
活動拠点

複数拠点の同時利用可
受け手と担い手の双方の役割
多様な市場サービスの存在
社会階層の存在



4 in/for/by のための計画とデザイン

活動拠点とは何か

公田町団地（横浜）
UR賃貸住宅
スーパー撤退、買い物難民



4

- 団地自治会による勉強会
- あおぞら市の開催
- 拠点「いこい」整備
- 見守り活動開始
- 地域ケアプラザへの橋渡し



4 in/for/by のための計画とデザイン

地域の人との親密度はさまざま
 親しい人とソーシャルメディアで時間と空間を超えて社交
 (実空間では「見た目ぼっち」にすぎない)
 全員が地域組織の構成員になるわけではない、集団のまま

現代の活動拠点

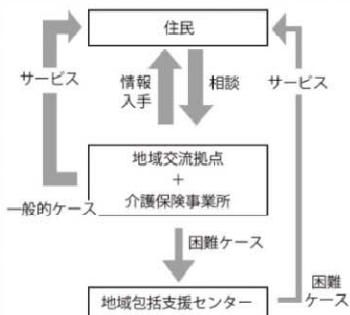
機能の集積
 ロイヤリティやコミットメントの不在
 客のいるところに出店する
 → コンビニで人と情報を集める
 (市場業態を使う)
 ラストワンマイル(物流の取次店)
 コンビニ+カフェ/相談/貸ルーム



4 in/for/by のための計画とデザイン

活動拠点をサービス拠点とリンク

小規模多機能等に地域交流拠点併設義務化
 市内23小学校区に37か所
 身近な相談窓口(地域包括との役割分担)



4 in/for/by のための計画とデザイン

Age-friendly Cities

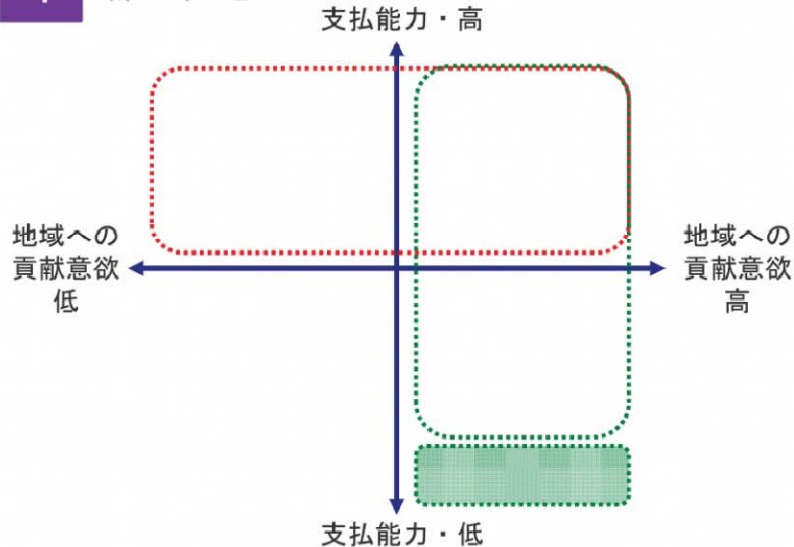
WHO
 高齢者にやさしい都市

環境未来都市(内閣府)
 ・富山市
 ・下川町

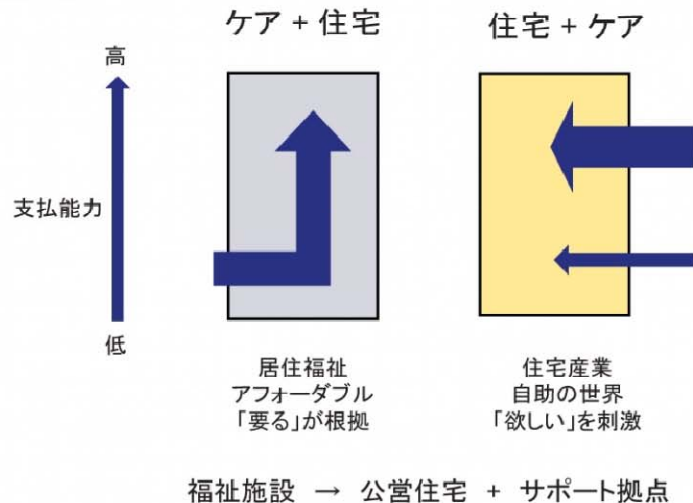
屋外のスペースと建物
 交通機関
 住居
 社会参加
 尊厳と社会的包摂
 市民参加と雇用
 コミュニケーションと情報
 地域社会の支援と保健サービス



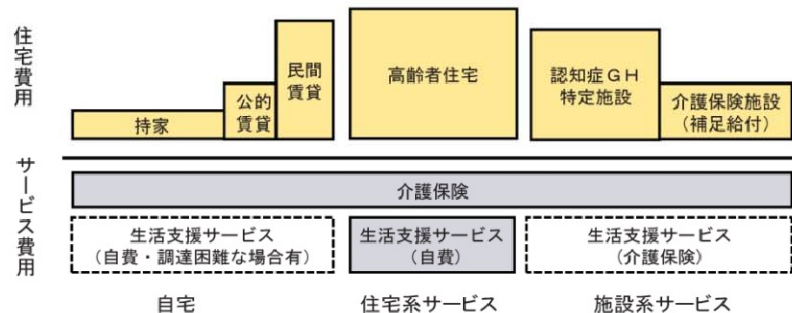
4 誰と住むか



5 住宅の費用負担 二つの見方



5 住宅の費用負担 施設代替住宅は必然



5 住宅の費用負担 特養

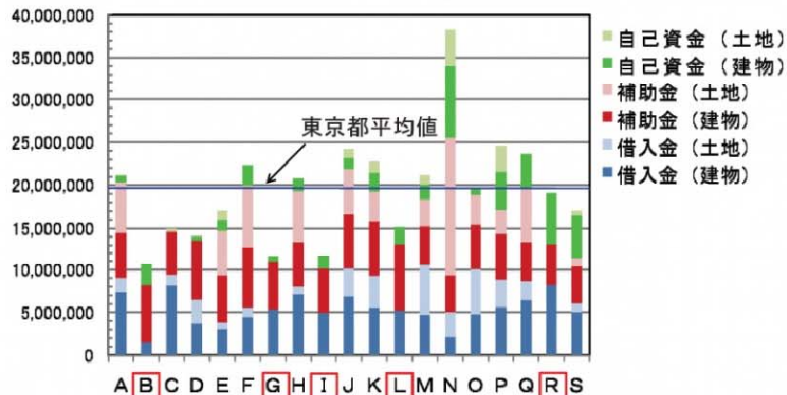
	補助金時代多床室	多床室	個室ユニット
建設費	交付金 808万 利息 30万 借入 269万	1077万円+利息 交付金300万 自己資金100万 借入677万 利息 74万	1193万円+利息 交付金300万 自己資金100万 借入793万 利息 87万
月額居住費	1.0万	?	6.0万

既存の特養は建設費の75%の国庫補助と利子補給全額という仕組みで建設。居住費1万円(水光熱費)で、安定経営ができるのはこのため。現在の交付金制度では、事業の安定経営は望めない。

5 住宅の費用負担 特養

東京都の特養 建設費+土地代 (2007-09年入札)

一床当り単価 1,942万円 (建設費1,336万円+土地代822万円)



5 住宅の費用負担 高齢者住宅

地価の安い住宅を求めての居住地移動
地方部では特養の価格と逆転する

	家賃	高額物件・一般物件・低額物件	対高齢者整備割合
東京	100,071円	38.6%:54.5%:6.8%	0.24%
埼玉・千葉・神奈川	76,269円	15.5%:78.3%:6.3%	0.32%
上記以外の政令市・中核市	57,080円	10.8%:71.1%:18.1%	0.55%
その他	48,859円	4.8%:74.4%:20.8%	0.35%
全国平均	57,232円	9.6%:72.9%:17.5%	0.39%

負担額=家賃、基礎サービス、要介護2の介護保険負担、平均的医療保険負担

高額：都道府県別に厚生年金層の上位2割の額

低額：市町村別の生活保護受給者の生活扶助額+住宅扶助額

2013年度 国交省調査(住宅セーフティネット基盤整備事業)の再分析

5 住宅の費用負担 住居とケアの関係

モデルA	モデルB	モデルC	モデルD
住宅 基本サービス 介護サービス	住宅 基本サービス 介護サービス	住宅 基本サービス 介護サービス	住宅 基本サービス 介護サービス
基本サービスと介護サービスの臨床的統合が難しい 24時間配置の場合、基本サービスが非効率でかつ、高額となる	基本サービスと介護サービスの臨床的統合が難しい 24時間配置の場合、基本サービスが非効率でかつ、高額となる 不動産事業者等から参入する場合、基本サービスに対する専門知識に乏しい	基本サービスと介護サービスの臨床的統合が容易 住宅事業者単体で収益を確保する必要がある。住宅政策として関与した際に透明性が保たれやすい 基本サービスについて住宅側と業務委託を結ぶため、特定の介護事業所に利用が集中しがち	基本サービスと介護サービスの臨床的統合が容易 住宅とサービスを合算し収益をみる事ができる 特定の介護事業所に利用が集中しがち

基本サービスと介護サービスの臨床的統合が難しい

安全・安心・安寧

