



高齢者の住宅について考える

身体機能の衰えはじめた高齢者が、自立して暮らしていくためには住環境の整備が欠かせません。高齢者世帯が増えるなか、本会に対しても高齢者向けの住宅改修について問い合わせや取材が増えています。身体に無理を強いる住宅は、大ケガをする原因にもなります。そうなる前に身体機能の低下を見込んで住宅改修を計画的に考えていく必要があります。

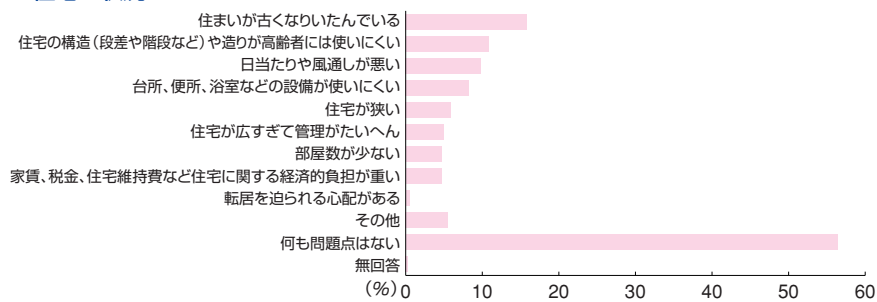
内閣府は10月25日に「高齢者の住宅と生活環境に関する意識調査結果」を発表しました。この調査は、高齢者が住みなれた地域で生活していくために、「高齢者の住宅と生活環境に関する意識などを把握し今後の関係施策の推進に資すること」を目的に実施されたものです。

調査結果によると、現在、住んでいる住宅で困っていることがある方は43.6%と4割を超えています。平成13年の調査より困っていることがある方の割合が7.3ポイント増えています。

困っている理由は、「住まいが古くなりいたんでいる」が15.8%と最も多く、次に「住宅の構造（段差や階段など）や造りが高齢者には使いにくい」が10.8%、「日当たりや風通しが悪い」9.8%、「台所、便所、浴室などの設備が使いにくい」が8.3%という順になっています。

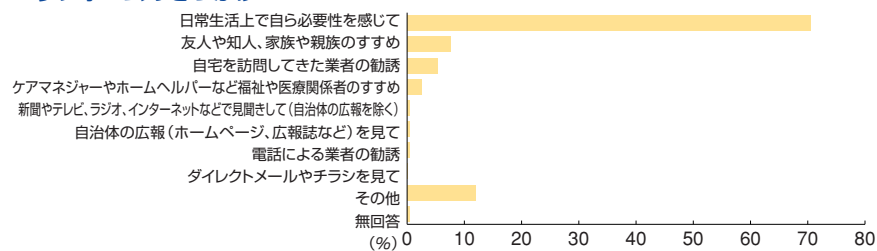
住宅の構造や設備などハード面の不満が多く、適切な改修をおこなうことによって困っている状況の多くが解消できると考えられます。

1. 住宅の状況



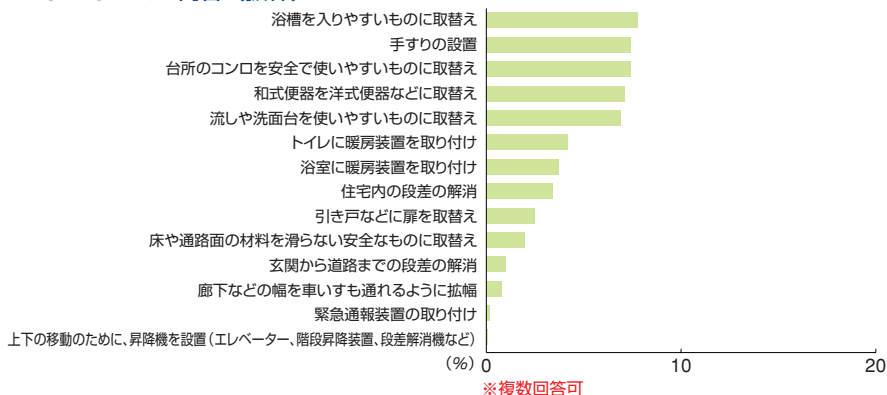
実際に過去5年間にリフォームをした経験がある方は約4割です。リフォームした方の約7割が「日常生活上で自ら必要性を感じて」おこなっています。ところでリフォームのきっかけは、「ケアマネジャーやホームヘルパーなど福祉や医療関係者のすすめ」でおこなった方は2.6%で、「自宅を訪問してきた業者の勧誘」5.3%の半分程度にとどまっています。

2. リフォームのきっかけ



リフォームの際、身体機能の低下を補う主な改修内容は、「浴槽を入りやすいものに取替え」7.8%、「手すりの設置」7.4%、「和式便器を洋式便器などに取替え」7.1%、「住宅内の段差の解消」3.4%などです。

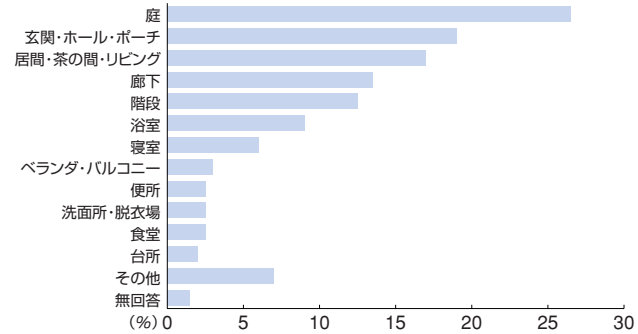
3. リフォームの内容（抜粋）



この調査では、「自宅内での転倒事故」についても調べています。この1年間に自宅内で転倒したことがある方は1割を超え、85歳以上では4人に1人の割合となっています。

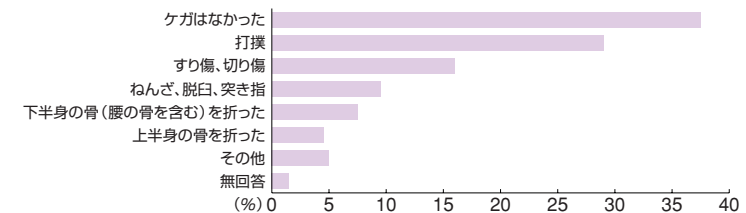
転倒した場所は「庭」が26.5%と最も高くなっていますが、平成13年に比べ、「庭」が減少し、「玄関・ホール・ポーチ」、「廊下」及び「浴室」の割合が増加しているそうです。また、転倒したことがある方の約6割が何らかのケガを負っています。

4. 転倒した場所



ケガをした方の日常生活への影響は、「特に影響はない」との回答が70.5%を占めていますが、影響が生じる内容では、「買い物や仕事などで長時間で歩いたりすることができなくなった」13.1%、「自宅内での移動に支障が出るようになった」10.7%、「炊事・洗濯などの家事に支障が出るようになった」9.0%、「スポーツや運動ができなくなった」8.2%の順になっています。

5. ケガの有無等（複数回答）



最後に高齢者向けに必要な構造・設備について触れると、半数の方が改造を希望しており、「手すりを設置したい」23.0%、「住宅内の床の段差をなくしたい」19.9%、「浴槽を入りやすいものに替えたい」10.8%、「玄関から道路までの段差を解消したい」10.2%の順です。

高齢者が住みなれた地域で生活していくためには、住宅の適切なリフォームを考える必要があります。

しかし、昨年、悪質な住宅リフォーム業者に騙された認知症の老姉妹が全財産を失う事件が起こり社会に大きな反響を与えました。その後も高齢者が被害者となる同様の事件が数多く発覚しました。国民生活センターから10月26日に発表された「訪問販売によるリフォーム工事トラブル」によると、2006年は10月19日現在で2,726件の相談が寄せられました。同センターでは、リフォーム工事の相談の中で、訪問してきたセールスマンに勧められてリフォーム工事を契約したことに関連した相談は年々増加しているとしています。

6. PIO-NETに寄せられた相談件数の推移

年度	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006（10月19日現在）
相談件数	6,045	7,246	9,146	9,507	8,970	9,912	2,726
上記相談のうち判断不十分者契約	140	202	290	407	386	594	149

7. 最近の事例（抜粋）

訪問販売で浴室等のリフォーム工事を契約。口約束の工法や仕様が守られず、安心して任せられない。住宅の専門家の助言を得たい。	認知症の一人暮らしの方が、突然訪ねてきた業者に、頼みもしない屋根のペンキ塗装をされたという。解約したい。
身体障害と知的障害のある介護保険の利用者が訪問販売で台所ステンレスの張替えを勧められ工事されそうになった。今後の対処方法について聞きたい。	認知症の親戚は、訪問販売で床下契約補修工事を契約。ほかの契約関係書面を見つけたら、ほかにも契約していた。解約できないか。
自治会の世話役さんより一人住まいの高齢者宅に床下工事の代金の集金に来ているとの電話。契約書もなく契約内容も不明。	認知症の親が同じ訪問販売業者に訪問される。3か月前リフォーム工事を契約し、クーリングオフした。訪問を断りたい。

高齢者の住宅を考える時は、住宅の機能面のアドバイスだけでなく、誠実なリフォーム業者に関する情報提供を含めた総合的なシステムづくりが必要です。

先の調査によると福祉や医療関係者のすすめでリフォームをおこなった方は、訪問してきた業者の勧誘でおこなった方の半分程度でした。ここで福祉・介護の観点からの助言や情報提供の充実を考える必要があります。