

卒業論文

高齢者の「住み替え」に関する現状と課題
—居住支援事業の展開—

平成17年入学

九州大学文学部人文学科人間科学コース

社会学・地域福祉社会学専攻

平成21年1月提出

要約

本論文は、高齢者の「住み替え」について、その支援事業の展開の把握とともに、現状と課題について考察を行ったものである。

第1章では、高齢者の居住における選択肢のひとつに、「住み替え」があることを述べている。「住み替え」には2種類あり、本論文では自立した生活が可能である高齢者の「早めの住み替え」について着目する。住み替えの背景としては、「世帯構成の変化」、「借家率の増加」、「バリアフリー化の遅れ」という日本の住宅事業を要因として挙げている。また、民間賃貸住宅において高齢者の入居が制限されている事実についても言及している。

次に第2章では、高齢者の居住をサポートする政策や支援について述べている。日本の住宅政策の始まりから本格化に至るまでの変遷や、我々が住む福岡市の居住に関する支援制度を紹介している。

第3章では、公共住宅施策として、私が「住み替え」に興味を抱くきっかけとなった「福岡県あんしん住替え情報バンク」について取り上げる。高齢者世帯等の住み替えの円滑化を図り、住み替えた後の空き家の有効利用を図るシステム構築のため、福岡県住宅課の委託により、財団法人福岡県建築住宅センター内に発足した機関である。民間賃貸住宅において、入居者と賃貸人の双方の不安を解消する仕組みをつくることにより、高齢者等の円滑な入居と安定した賃貸借関係の構築を支援することを目的としている。

そして第4章では、NPO法人の支援事業について取り上げる。まず、福岡市にある「介護賃貸住宅NPOセンター」にインタビューを行った。現在福岡市では、古いアパートやマンションは空室率が増加する傾向にあり、賃貸住宅の供給過剰の中、入居を希望している高齢者が様々な制限により賃貸契約を結べないことがある。同センターは、三好不動産が賃貸住宅に携わる事業として何か出来ることをしようと設立したものである。他の地域でも、高齢者の居住を支援するNPO法人が存在し、その活動や各団体の特徴について比較している。

最後に第5章では、本論文のまとめを行っている。前章で様々な支援活動を比較したことから、今後の展開にあたって、「空き家発掘」「PR・広報」「相談体制の配慮」「一貫した支援」「マッチング事業の実績を伸ばすための工夫」「活動の継続」を主な課題としてまとめ、本論を締めくくっている。

高齢者の「住み替え」に関する現状と課題 ―居住支援事業の展開―

はじめに	1
第1章 「住み替え」とは	2
第1節 高齢期の住み替え	2
(1)住み替えという選択肢	(2)住み替えの種類
第2節 日本の住宅事情からみる「住み替え」の背景	4
(1)世帯構成の変化	(2)借家率の増加
(3)バリアフリー化の遅れ	(4)福岡市の在宅高齢者
第3節 高齢者に適した住宅等居住施設の供給	7
(1)「バリアフリー化」に向けて	(2)「住み替え」に向けて
第2章 居住に関する政策・支援	10
第1節 住宅政策の変遷	10
(1)高齢者向け住宅政策の始まり	(2)住宅政策の本格化
第2節 高齢者の居住をサポートする支援制度例	12
(1)「高齢者円滑入居賃貸住宅」「高齢者専用賃貸住宅」の登録・閲覧制度	
(2)家賃債務保証制度	(3)高齢者向け返済特例制度
(4)定期借家制度	(5)あんしん居住サービス制度
第3章 公共住宅施策例 ―福岡県あんしん住替え情報バンク―	16
(1)設立の経緯	(2)対象・活動範囲
(3)活動内容	(4)登録物件
(5)相談事例	(6)問題点及び今後の課題
(7)資料	

第4章 NPO法人の取り組み	21
第1節 介護賃貸住宅NPOセンター	21
(1)設立の経緯	(2)対象・活動範囲
(3)活動内容	(4)登録物件
(5)相談事例	(6)問題点及び今後の課題
(7)まとめ	
第2節 その他支援団体の概要	25
(1)市民福祉団体全国協議会	(2)安寿
(3)シーズネット	(4)高齢者支援センター
第3節 各団体の特徴	29
(1)支援の時期	(2)支援の内容
(3)見守り・安否確認	(4)サブリース・残存家財の処理
(5)その他の関連する支援	(6)活動エリア
(7)スタッフの専門性	(8)支援における収入
(9)関連主体との関係	
第5章 まとめ	33
おわりに	38
参考文献・参考URL	39