

目的 高齢化社会の進行とともに、高齢者のかかえる住生活問題が深刻化するなかで、公営の老人ホームの入居対象に該当しない高齢者層を入居対象とした高齢者マンションが近年とみに増加傾向にある。しかし、その意義と問題点は未だ明らかにされていない面が多いので、この点について明らかにすることを目的とした。

方法 1986年7月現在、兵庫県で有料老人ホームとして開設されていた12施設とその入居者878世帯を対象に、施設とその運営概要、入居者の属性、居住感と施設評価等について、アンケート調査を兵庫県都市住宅部住宅政策課との合同で行ない656票の回答を得た。

結果 ①施設はいずれも営利を目的としたものではないが、その入居金には最低と最高では賃貸方式の10万~400万円、利用権方式の750万~3070万円と大幅な差がある。規模、立地は40年代以前開設のものは小・中規模の都市型、田園型であったが、50年代以降のものに大規模な都市近郊型がある。②入居者の属性は単身者(76%)の女性(80%)が多く、子どもがいる者(52%)でも入居前から別居していた者(59%)が多い。経済的には持家居住であった者が多く(75%)、現収入は恩給・年金により、年収100万~200万円(27%)、200万~300万(30%)の層が多い。③入居動機は第1に病気の時安心(64%)が他より格段と多く、特に子供のいない者にこの動機がより多い(80%)。第2に食事、家事の困難をあげている(16%)。但し、子供がおり、同居していた者は子供への気がねをあげる者が多く(41%)、とくに男性より女性に多い。④入居施設の選択理由には、1.自然環境の好さ、2.経営主体の信頼性、3.設備・医療サービスの好さ、4.子・親族と近距離をあげる者が多い。等から入居者層に共通の特徴が認められた。