

# 居住者に可能な住宅の維持管理システムの開発（その2）

## —加齢に伴う問題—

山崎古都子\* 中野迪代\*\* ○神末素江\*<sup>3</sup>

(\*滋賀大教育, \*\*岐阜女大家政, \*<sup>3</sup>広島大学学校教育)

【目的】前報に引き続き、栗東町における戸建住宅の維持管理の実態を述べる。本報では、高齢者の在宅志向に関連して、住宅の維持管理の第一歩である清掃に視点を置き、所有者の加齢に伴う体力・経済力・意欲の低下などが住宅維持管理に及ぼす影響を明らかにする。

【方法】前報と同じ居住者調査から、維持管理の実態を年齢を軸として分析するとともに、同町のホームヘルパー(2人)・保健婦(8人)・老人会の会員(18人)へ、ヒヤリングと簡単なアンケートによる補足調査を実施し、高齢者自身の住宅維持管理の実態を把握した。

【結果】日常掃除の目的を「住宅の延命」とする人は17.0%と少数だが、加齢に伴って増加している。また大掃除の目的として、「非日常的な箇所の掃除」(85.9%)、「家全体の除湿」(54.3%)、「家全体の通風」(45.7%)、「非日常的な箇所の手入れ」(27.6%)、「破損箇所の発見」(24.5%)、「損傷箇所の手入れ」(14.1%)などの住宅全体の維持管理に関する項目が挙げられ、これらも「非日常的な箇所の掃除」を除いて加齢に伴って増加する。さらに「住宅の長寿化志向」(50.6%)も、50歳以上では77.2%になり加齢に伴い増加傾向を示す。以上から、高齢になるほど、清掃目的を「住宅の延命」とする考えと「住宅の長寿化志向」が強まるといえる。

次に部屋の使用頻度と掃除頻度と年齢の関係をみると、加齢に伴い使用頻度の低い部屋が増加し、その使用頻度の低い部屋では掃除頻度も低下する傾向がみられた。また、老人会会員への補足調査でも、約半数の高齢者が最近の掃除を困難と感じ、掃除頻度が減少したと訴えた。しかし、掃除を他人に依頼することへの抵抗感は強く(77.8%)、加齢に伴って掃除頻度の低下した部屋が放置される可能性は高く、住宅の維持管理に悪影響を与えると判断した。