

## 1. マンションの高齢者居住のパターンと課題等

### 同居形態

ア) 親族と同居 (戸建てに比べて少ない)

イ) 高齢夫婦 災害時の救助体制

ウ) 高齢1人暮らし 日常の安否確認、緊急連絡先の把握、災害時の救助体制  
怪我や病気等の場合の緊急対応

### いきさつ

ア) 住み続けて高齢化 マンションの老朽化と複合的問題

イ) 高齢になって積極的に選択 (最近増えている新しい選択)

ウ) 子供の近くに呼び寄せ 孤独の解消、子供との連絡体制

### 元気度、介護の必要度

ア) 積極的に活動 管理組合活動、コミュニティ活動の担い手  
将来継続させる工夫が必要・・・

イ) 介護不要 コミュニティ活動の充実

ウ) 要介護 (同居人介護可) バリアフリー対策、福祉サービスとの連携

エ) 要介護 (同居人介護不可) 住み替え支援も

### マンション全体との関係

ア) 入居時からの高齢者が多い コミュニティがしっかりしていることが多い

イ) 入れ替わりが多く、若い家族 (区分所有者) との混在 意見が対立することも

ウ) 賃貸化、事務所化が進み、居住する区分所有者は高齢者 問題に対処する人材不足

エ) 高齢者サービスが充実しているマンションの高齢者 今はよいが将来は・・・

\* マンションが抱える高齢化問題も、建築年や立地条件、専有部分の広さ、マンション全体の規模、管理状況によって様々。

現状把握進んでいない。 具体的な対策もこれから。

(管理組合の把握もできていない)

\* マンション管理の問題と高齢者福祉の問題は、行政にも関係者にも別々に取り扱われてきた。

行政の施策 高齢者の住宅問題は「施設」か「賃貸住宅」か、戸建住宅のバリアフリー改修か、「分譲マンション」という視点が抜けている。

(一部の少数自治体で、共用部分のバリアフリー工事に対する助成があるが)

\* 札幌市で、住宅政策として「分譲マンションの維持管理や意識向上」と「高齢者住宅の安定的な確保」を緊急性の高い2大重要テーマとして、関係者が連携する「住まいのプラットフォーム」がスタートしている。