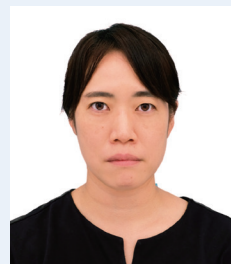


地域高齢者が「自分らしく住み続けられる家」を評価する指標の開発

—住環境アクセシビリティ評価指標の実施可能性の検証—



ダイヤ高齢社会研究財団 研究部 主任研究員 土屋 瑠見子

1 はじめに

2025年8～10月にかけて、都内在住の高齢者を対象に「住まいのアクセシビリティに関する調査」を実施した。本稿では、調査概要に加え、学会や論文発表では十分に触れることが難しい調査準備の様子、調査で生じた困難点・問題点について報告する。

2 調査概要

「住環境アクセシビリティ」とは、「住まいにおいて、個人が目的の所に行ったり、物を使ったりすることを住環境が促進/阻害する程度」であり、住環境アクセシビリティが良好であると身体機能が低下しても残存能力を生かして生活を続けられることが期待できる(図1)。



図1 住環境アクセシビリティの例

しかし日本では、「住環境アクセシビリティ」を評価する指標がなく、その実態は明らかではない。そのため、筆者らはスウェーデンのルンド大学の研究者との国際共同研究として日本版住環境アクセシビリティ評価指標 (Japanese Housing Enabler: JHE) の開発・検証を進めてきた。これまでの研究で、JHEの内容妥当性は担保されたことから(引用文献)、本調査はその次の段階として、JHEの実施可能性の検証を目的とした。

調査内容は、質問紙調査(調査協力者の基本属性、住居の情報を収集)と住環境評価であった。住環境評価は、作業療法士の協力を得て調査協力者宅に訪問し、データ収集を行った。住環境評価に用いたJHEは、心身機能14項目

と環境指標257項目から構成され、この2つを掛け合わせることでアクセシビリティを障害している程度を数値化できる特徴をもつ(図2)。

	①心身機能(14項目)→			
	情報理解低下	バランス低下	持久力	
	はい	はい	はい	
	いいえ	いいえ	いいえ	
②環境指標↓	A1. 1.5mより狭い通路	はい いいえ	3	3
	A2. 不規則で水平でない路面	はい	③アクセシビリティを障害している程度を数値化	
...

図2 JHEの構成

本調査では、今後の研究・臨床現場での本評価指標の活用に向け、①調査の実施可能性を検討すること、またJHEの環境指標の②検者間信頼性(違う人でも同じように評価ができるのか)、③検者内信頼性(期間を開けても同じように評価できるのか)を検討した(図3)。

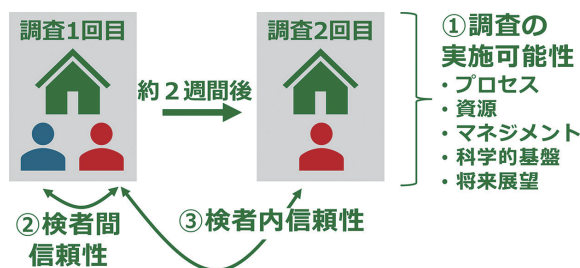


図3 調査内容

3 調査準備の様子

1) 評価者の確保・評価練習

本調査は、図3に示すように、2週間を開けて同じ評価者が調査協力者宅を訪問する必要があるなど、調査スケジュールが複雑であった。そのため、評価者となる作業療法士の確保が1つ目のハードルであった。しかし、共同研究者の太田智之研究員(兵庫県立福祉のまちづくり研究所)のつながりを起点に、東京都作業療法士会や評価者が新たな評価者を勧誘す

る形で、最終的には作業療法士17名にご参画頂いた。また、調査前に、福祉のまちづくり研究所の模擬住居をお借りして、評価者を対象とした練習会を行った(図4)。ただし、評価練習は全員を対象にはできなかったため、「評価者マニュアル」、「住環境評価ガイドライン」を作成・共有し、調査手順の標準化に努めた。



図4 評価練習会の様子

2) 調査協力者への事前説明会

本調査は、日常の住空間を見させてもらうという点で、調査協力者のリクルートもハードルの1つであった。そのため、都内シルバー人材センターのご協力を得て事前説明会を実施し、十分な情報提供に努めた上で、リクルートを行った。事前説明会では、個人情報管理方法や調査協力者へのフィードバックの有無などについて質問を頂いた。また、研究者が「評価」という用語を用いた際、「うち(の家)をランク付けしたいのか?」というご指摘も頂いた。居住者にとって住居は長年慈しんできた家族のような存在であり、外部の研究者が一方向的に欠点を指摘するような印象を与えてしまったことは不本意であった。相手の想いに対する配慮不足を痛感した貴重な経験だった。

4 調査で生じた困難点・問題点

調査で生じた困難点・問題点について主に3点挙げたい。

1) 調査時期

調査時期が8～10月となり、猛暑による脱水や台風の影響などが危惧された。調査協力者の脱水を避けるため、評価者には屋外評価に注意するよう伝えと共に、調査協力者には、事前に、評価者が訪問中に飲水することの許可を得た。幸い脱水症になる調査協力者・評価者は発生しなかったが、調査中に生じたゲリラ豪雨の影響により、調査地域の一部で水没が確認される場面もあった。夏休み期間であることで、一部評価者のスケジュール調整がしやすかったという良い側面はあったが、今後の調査は8月前後を避けるべきというのが大きな反省点である。

2) 防犯上の不安の解消

近年、個人宅を狙った強盗事件が注目を集めているため、調査協力者に不安な気持ちを抱かせることのないように細心の注意を払う必要があった。訪問時には名札・腕章、訪問

時の挨拶方法を統一し、調査協力者には事前説明会で共有した(図5)。



名札

腕章

図5 名札・腕章の準備

3) 入力フォームの操作性

本調査では、データ欠損の最小化と提出・入力作業の簡略化のため、一部にオンラインの入力フォームを用いた。しかし、訪問先のネットワークが不良である場合や入力フォームの修正が難しいといった問題点が評価者から挙げられた。「調査後半で隠れていた階段を見つけた」といった事例もあり、調査中に修正がしやすい入力フォームへの改修が必要と考えられた。

5 まとめ

本調査の結果は、前述した3つの側面(図3)について学会および論文での発表を進めている。また、2025年6月に研究特設ページ(図6)を公開したことから、このホームページを通じ、研究進捗の発信に努めていきたい。



図6 「高齢者の住環境に関する研究」ホームページ
(<https://housenv.com/>)

謝辞：本調査にご協力頂きました調査協力者の皆様、シルバー人材センターご担当者様、評価者の皆様、東京都作業療法士会の皆様に御礼申し上げます。

【引用文献】

Tsuchiya-Ito R, Slaug B, Sano T, et al. Assessing housing accessibility issues for older adults in Japan: an expert panel approach to cross-cultural adaptation and content validity of the Japanese housing enabler. Journal of Housing and the Built Environment. 2024; 39(4): 1767-1782.