

寿地区簡易宿泊所街の高齢化と課題 【第二報】

梶川 浩

健康福祉局生活支援課寿地区対策担当

1 寿地区簡易宿泊所街で進行している高齢化とは

横浜市中区の扇町3丁目・4丁目、寿町2丁目～4丁目、松影町2丁目～4丁目、長者町1丁目、三吉町の一部に存在する寿地区簡易宿泊所街で進行している高齢化については、平成19年10月刊行の調査季報第161号調査研究レポート「寿地区簡易宿泊所街の高齢化と課題」で次のように紹介した。

(1) 寿地区簡易宿泊所街の高齢化は、50歳代後半から70歳代前半の単身高齢男性が中心の高齢化現象であり、出生人口がほとんどない転入人口主体

の人口構成であることから、地縁関係も薄く社会的に孤立しがちな高齢の宿泊者が多い状況である。こうした孤立しがちな高齢者の生活支援が今後の地域課題となる。

(2) 寿地区では、地区内に増加する高齢者に対応したバリアフリー化された設備を有する簡易宿泊所が増え、宿泊料金も生活保護住宅扶助特別基準に適合した1泊2,200円に近接した額に設定される傾向がある。こうしたバリアフリー化された簡易宿泊所は、地区外で何らかの理由で居住が不可能になった高齢者等の新たな居住地として選択される可能性があり、新たな地域課題の発生にもつながるため注視が必要である。

寿地区では現在もバリアフリー化された簡易宿泊所は増加しており、高齢者の転入も続いている。簡易宿泊所街で生活する高齢者を支える取組は様々あるが、認知症患者の増加や、簡易宿泊所を取り巻く地域全体の活性化はこれからの地域課題と考える。本稿では、現在の簡易宿泊所の状況や要介護認定統計にみられる認知症患者の増加の様相を紹介しながら、こうした地

域課題について考察する。

2 高齢化に対応した簡易宿泊所の現状

寿地区の簡易宿泊所は、建立された年代によって居室にある設備や、建物構造、エレベータや洋式トイレなどのバリアフリー設備の有無に差異があるが、平成10年代以降に建立された宿泊所はエアコン、冷蔵庫を居室内に標準設置し、エレベータを設置して7階建て以上の階層を持たせ、各フロアに洋式トイレを設置するのが標準的なスタイルになっている。一方、昭和50年代以前の建立とみられる旧来型の宿泊所はエレベータを設置しない6階建て程度の階層で、トイレは和式トイレのみというスタイルが多い。そこで、平成26年11月現在でエアコン、冷蔵庫、エレベータ、洋式トイレの4種を完備するタイプの宿泊所（Aタイプ・56軒）、エレ

ベータ、洋式トイレのいずれも設置しないタイプの宿泊所（Bタイプ・26軒）、両タイプに属しない「それ以外」の宿泊所（41軒）の3群に分けて、宿泊料金別の室数を算出したところ、Aタイプ宿泊所は2,100円以上2,300円未満の居室が主体で構成されるのに対し、Bタイプ宿泊所はそれより低廉な1,500円以上2,100円未満の居室が主体であることが分かった。中間的なスタイルの宿泊所でも、2,100円以上2,300円未満の居室の方が1,500円以上2,100円未満の居室よりも多く見られる（図1）。

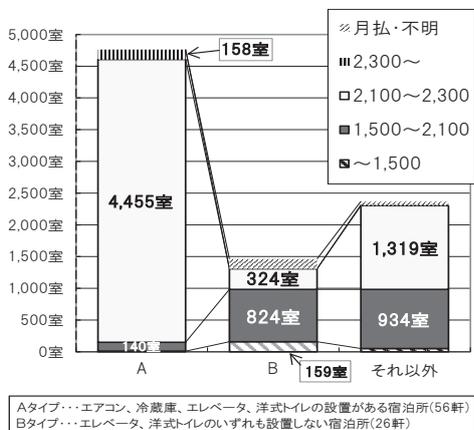


図1 簡易宿泊所のタイプ別・宿泊料金別の室数

高齢化の進行とともに、従前からの居所を喪失した高齢者に対して、簡易宿泊所を利用した生活支援を検討するケースが存在するが、こうした高齢者の場合はバリアフリー設備が必須であるため、適応になる宿泊所はAタイプ宿泊所と考えられ、寿地区内の宿泊所のうち約半数に留まることになる。逆に言えば、高齢者に対して簡易宿泊所の生活支援をする場合には、福祉保健センターの担当者生活支援に必要な環境が整っているかを確認し、その環境の中でどのように生活支援をするか事前に検討することが必要になっている。

3 簡易宿泊所の居室稼働率

簡易宿泊所の宿泊者数は、平成20年以降は6,300(6,500人程度の横ばい)で推移しており、65歳以上の高齢者は平成20年の2,604人から平成26年の3,224人に緩やかに増加している状況である(図2)。平成25年には65歳以上の高齢者が宿泊者数に占める割合が初めて50.9%と、50%台に達した。前項で触れたとおり、高

齢者の生活支援にはバリアフリー設備が必須であるので、こうした設備を有する宿泊所とそうでない宿泊所にはおのずと居室の稼働率に差が生ずることになる。前項で区分したAタイプ宿泊所では約88%、Bタイプ宿泊所では約40%と、稼働率には倍以上の開きがある(表1)。両タイプの間には、平均宿泊料金や居室の広さの平均にも差があり、この両者から算出される1畳あたりの日収額の差は平成20年から同26年にかけて開く方向にある(図3)。ただ、Aタイプ宿泊所でも稼働率そのものは平成20年から同26年にかけて微減で推移しており、宿泊者数全体が横ばいで推移している状況が続けば、今後Aタイプ宿泊所の稼働率もこれ以上に大きく増加するとは考えにくい。また平成27年7月から実施された生活保護住宅扶助基準の見直しにより、今後住宅扶助特別基準に準拠した料金の宿泊室に宿泊できない宿泊者が増加することも考えられる。現在は宿泊料金に含まれていることが多い電気料金、エアコンや冷蔵庫、テレビなどの付帯設備利用料の分離・別料金化が行わ

4 増加する要介護認定者

れるなどした結果、Aタイプ宿泊所の宿泊料金の値下げが始まったり、一方で減少傾向だったBタイプ宿泊所の稼働率が現在よりも上がったりするかもしれない。いずれにしても、簡易宿泊所の稼働率の動向には今後も注視が必要である。

寿地区の簡易宿泊所でも介護サービスを受けながら宿泊する高齢者が増えており、平成27年3月末の時点で寿町、扇町、松影町の3町(以下、寿3町)に居住する介護保険被保険者のうち要支援・要介護認定を受けた人(以下、要介護認定者等)は912人に上る。これは同町に居住する住民基本台帳登録者9,420人のうち9.6%を占めており、中区全体で要介護認定者等が住民全体に占める割合は4.4%前後であることから、これら寿3町は要介護認定者等が他の地区に比べて多く存在し、しかもその増え方が中区全体の中でも速い(図4)。

平成16年10月から同27年3月までの約10年半の間に、

要介護3の認定者は寿3町では約4.13倍の増加率であったのに対し、中区全体では約1.57倍の増加率に留まったこと、同様に要介護5の認定者は寿3町では約2.79倍の増加率であったのに対し、中区全体では約1.30倍の増加率に留まったことが分かり、寿3町の中でも特に要介護3、要介護5の人の増加が著しい(図5)。こうした中度から重度の要介護認定者等の増加は、かつて日雇労働者だった人が高齢化して要介護状態に陥るケースのみならず、他の地区で要介護状態になったために居場所を喪失し、寿地区の簡易宿泊所を新たな生活拠点として設定するケースの存在が大きな要因と考えられることができる。しかしながら、簡易宿泊所はあくまで旅館であり、休日夜間には管理人などの簡易宿泊所関係者も不在のことが多いため、休日夜間の災害時や火災の時の避難誘導などの場面では、こうした要介護認定者等への対応には限界があるのが現実である。

5 目立つ認知症患者の増加

もう一つ、寿地区の簡易宿泊所関係者間で問題になっていることに、認知症患者の増加がある。要介護認定に用いられる主治医意見書には、認知症高齢者の日常生活自立度についての評価項目があり、そこで自立度Ⅲa以上に評価される中等度以上の認知症患者数について確認をした。その結果、寿3町では平成21年10月に78人であったものが、5年半後の平成27年3月には219人と約2.8倍に増加していたのに対し、同じ期間で中区全体では約1.4倍の増加に留まっていた(図6)。

さらに寿3町では、要介護5の認定者で自立度Ⅲa以上に評価された者の5年半経過時点での増加率が約3.1倍と、他の認定区分と比較して高く、中区全体で見れば5年半経過時点の増加率が1.1倍とそれほど見られなかったことと対照的である(図7)。また、寿3町において「要介護4認定者では、自立度Ⅱb以下の人数の減少とⅢa以上の人数の増加という重度方向への質的变化があったのに対し、要介護5認定者では、自立度Ⅲa以上に区分される

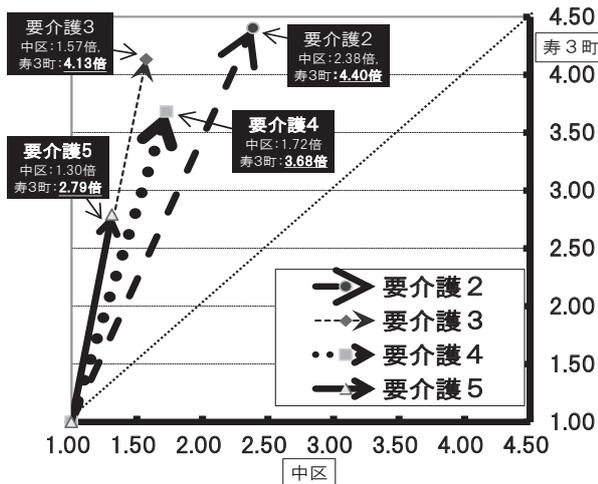


図5 寿3町の要介護認定者数増加率の中区全体との比較 (倍)

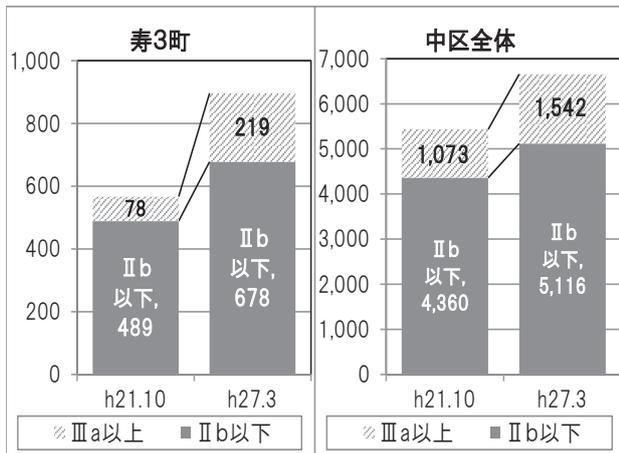


図6 要介護認定者の自立度の変化 (単位: 人)

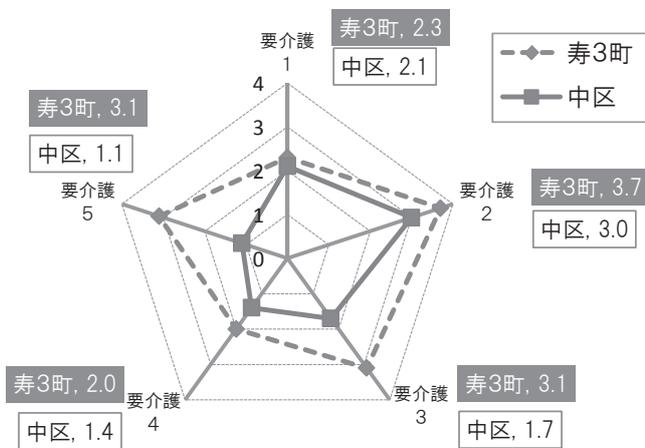


図7 自立度Ⅲa以上の人数の増加率の認定区分別の比較 (倍)

表1 タイプ別宿泊者数、部屋数、稼働率、平均宿泊料金、居室広さの平均

タイプ	宿泊者数	部屋数	稼働率	平均宿泊料金	居室広さの平均
A	4,215人	4,763室	88.4%	2,213円	3.53畳
B	590人	1,462室	40.3%	1,740円	3.09畳
それ以外	1,513人	2,373室	63.7%		
全体(参考)	6,318人	8,598室	73.4%	2,075円	3.38畳

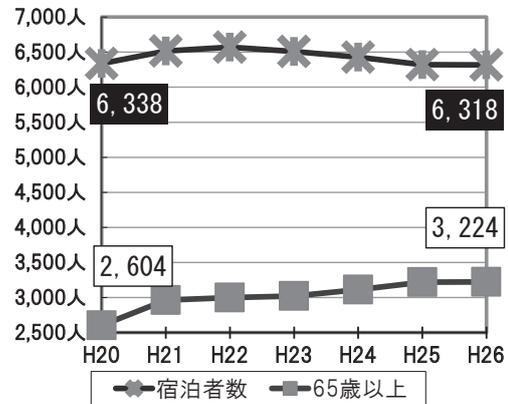


図2 簡易宿泊所宿泊者数と65歳以上の高齢者数の推移 (人)

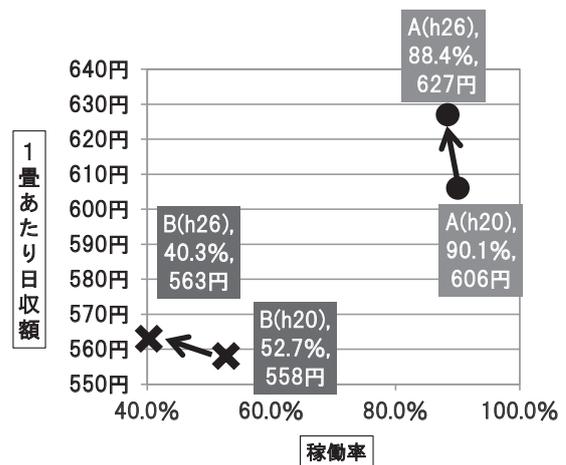


図3 タイプ別の居室稼働率と1畳あたり日収額の変化

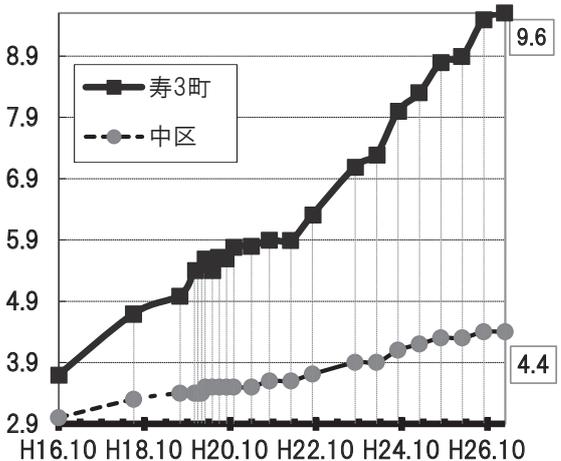


図4 地域人口に占める要介護・支援認定者数の割合の推移 (単位: %, H16.10~ H27.3)

人の増加が全体の増加につながるという量的変化があった」という違いが見られた(図8)。

このように見ると、寿3町では「①重度の要介護者である要介護5認定者の増加と、自立度Ⅲa以上のいわゆる中等度以上の認知症患者の増加が複合して起きていること、②中等度の認知症患者の増加は、従前から寿地区に居住していた高齢者の認知症発症・進行といった住民の「質的变化」と、既に他の地区で認知症を発生して、寿地区に転入するという「量的変化」の双方が複合して起きている可能性があること」が分かる。そして、寿地区簡易宿泊所泊者の高齢化がいわゆる「前期高齢者主体の高齢化」であることを併せて考慮すると、現在の寿地区では、「若年のうちに認知症を発生し、介護度を重態化させた人が、簡易宿泊所で多く受け止められている」と考えられることができる。

6 寿地区の課題

ここまでの論点を踏まえ、寿地区の今後に向けての課題を挙げる。

(1) 認知症を患う高齢者の増加
認知症高齢者を宿泊させている簡易宿泊所の関係者の声を紹介する。

・夜中に、精神的に不安定になって騒ぎ出してしまったり、役所もやっていないし、本人が拒めば救急車も運んでくれないし、どうすればいいのよ。
・昔は騒いだりして大変な人は出してしまえば良かったかもしれないけれど、最近の大きな人はそういうわけにいかないよ。そんなことしたら死んじゃうかも。

こうした声には、増え続ける認知症高齢者の対応に不安を抱える関係者の気持ちが凝縮されている。簡易宿泊所は、本来は旅館業法に定める「簡易宿所」であり、認知症高齢者を多く宿泊させることを前提にした設備にはなっていない。Aタイプに分類された簡易宿泊所におけるバリアフリー設備も、車椅子での利用といった身体機能面での低下に対応したものであり、認知症のような精神機能面での低下には対応できないのが現状である。

日中でこそ、訪問介護、通所介護といった介護サービスが街中に増加した介護事業

所を中心に展開されるが、休日夜間の緊急対応の多くは周囲の宿泊者からの連絡を受けた簡易宿泊所の関係者に大きな負担がかかり、度重なる宿泊者の孤独死を目的の当たりにし続けた簡易宿泊所関係者の不安は大きい。

また、単身者の多い寿地区簡易宿泊所宿泊者への介護サービスは、3畳余りの狭隘な居室の中で、家族の眼がないサービス提供者対サービス受給者という1対1対応の関係で行われることから、介護サービスの透明性の確保が難しい。特に認知能力や伝達能力を低下させた認知症高齢者に対して、サービス提供事業者による「介護漬け」などの囲い込み行為が行われたり、金銭管理における不正事案が発生したりした時の発見に手間取ることが予想できる。こうした不正事案の発生を防止するチェック体制の構築は、介護事業者や簡易宿泊所関係者、行政関係者、自治会など地域で活躍する支援活動関係者によってなされるべきものであるが、金銭管理ひとつとっても、その具体的な中身のあり方はサービス受給者である認知症高齢者によつ

て様々であり、地域ぐるみでの最適解を見出すことは難しい。高齢者の権利擁護を目的にした成年後見制度の適用も、手続の煩瑣さから実際にはなかなか進まないことも課題である。

しかしながら、ひとたび不正事案が発生し、それが公になった場合には、寿地区簡易宿泊所街に貧困ビジネス横行」といった新たな負のイメージが街に付加される懸念があるので、不正事案発生対策の検討は地道に行う必要がある。

(2) 簡易宿泊所を含めた街の活性化のあり方

簡易宿泊所設備のバリアフリー化の進展が始まったのは平成12年頃からであり、現在は主流の7階建て以上の階層を有する建築形態は平成15年頃から始まった。そのため、いわゆる「バリアフリー簡易宿」の初期の宿泊所は建造後10年程度が経過しており、一部に陳腐化が進行している宿泊室が存在する。バリアフリー簡易宿の宿泊室の稼働率は前述のように約9割前後であるが、一方で宿泊者全数は横ばいで推移し続けており、生活保護

住宅扶助基準の見直しもあつたため、今後も大幅な増加があるとは考え難い。これまでは、「旧来型の簡宿からバリアフリー簡宿への宿泊者の転移」が簡易宿泊所宿泊者に多く見られたが、今後は住宅扶助特別基準の適用が認められる宿泊者を中心に「より新しい、よりきれいな、よりサービスの良いバリアフリー簡宿への宿泊客の転移」が起き、住宅扶助特別基準の適用が認められない宿泊者がそれ以外のバリアフリー簡宿に集中するという棲み分けが行われるようになるのではないかと。こうした棲み分けの結果、バリアフリー簡宿の中で、設備メンテナンスや付加的なサービスの面における格差が新たに生まれうる。バリアフリー簡宿に一樣に宿泊者が集まったこれまでのとは異なる状況が生まれうるのであり、格差をつけられた側のバリアフリー簡宿の活性化が、今後の簡易宿泊所街に新たに生まれる課題であると考ええる。

ひととき、観光客向けのホステルを設置する簡易宿泊所が数軒続いたことがあつたが、現在ではその流れは止まっており、ホステルを廃業

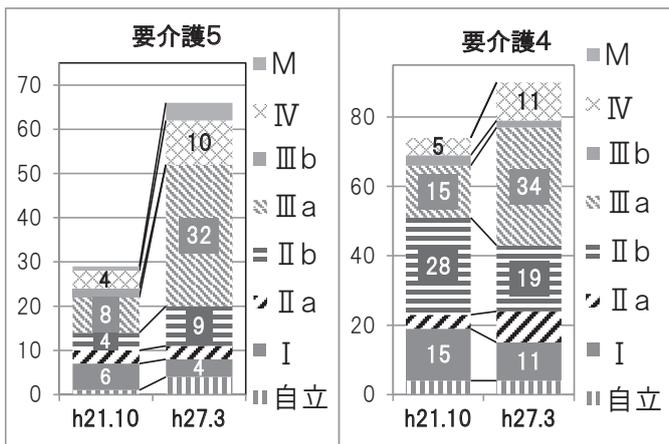


図8 寿3町の要介護4・5認定者の自立度別人数の変化(人)



簡易宿泊所外観

この写真に写っている簡易宿泊所は、本文とは直接関係はありません

して生活保護受給者向けの宿泊室に戻す動きが出ています。ホステルの客単価は生活保護受給者向け宿泊室より高いが、食事の提供、専用シャワーの設置、シーツの交換など、生活保護受給者向けの宿泊室にない付加サービスの提供を行っている。そのため月単位で宿泊料金を確実に確保できる生活保護受給者向けの宿泊室の方が、投資効果を回収しやすいと簡易宿泊所関係者が考えたのではないかと。一方で、福祉保健センターの担

当者が行き場のない被保護者等の生活の拠点として寿地区の簡易宿泊所を紹介する動きは続いており、こうした状況が続けば、寿地区簡易宿泊所の宿泊者はより福祉ニーズが高く寿地区で生活を続けざるを得ない宿泊者で占められる可能性はある。このように宿泊者を特定の属性を持った人限定する動きは、簡易宿泊所を取り巻く地域全体の活性化を阻害する可能性があることを考えると、簡易宿泊所は新たな属性を持った宿泊者の

確保の方策を考える必要があるし、行政も支援をする必要に迫られるかもしれない。簡易宿泊所の中には、かつて社員寮だった建物を改装した宿泊所があるが、今後は若年夫婦世帯を対象にした社員宿舎あるいは学生寮を、建物の用途を変更し、必要な改装を施した簡易宿泊所の建物へ誘導するなど、就労・就学といった社会参加をしている20歳〜30歳前半を中心とした若年層を街中に迎え入れ、地区内に多く居住する高齢者との異

世代交流を図り、積極的に街を活性化する方策が必要ではないか。

7 最後に

このように見てくると、寿地区の抱える課題は地域ぐるみで取り組まなければならない性格のものであり、行政と地域との協働の視点をもった課題解決行動が欠かせない。しかしながら寿地区の課題解決は、そもそもその寿地区の成り立ちを考えた場合、行

政の持つ責任は大きく、現在見えてくる様々な課題については、短期的目標、中長期的目標を設定した上で、解決可能な課題から迅速に取り組み姿勢が行政に求められていると考える。

(データ出所…図1〜図3、表1：寿地区社会調査、簡易宿泊所調査(健康福祉局寿地区対策担当が各年11月1日を基準に実施)、図4以降：要介護認定関係統計、中区高齢障害支援課提供)