

西安市の建設年代、地理、設置主体の異なる団地における高齢者の の住む住戸の課題に関する研究

日大生産工 ○李 慧娟(院) 山岸輝樹
広田直行 布野修司

1 はじめに

西安市の住宅は中国の建国以降改革まで、国営企業、国営事業に所属する家族団地が現在の都心地域に立地する一般的な存在する住宅形式であった。改革開放以降は、多様な住宅形式となり。民間開発団地が一般的な住宅形式として郊外地域でもみられるようになる。

高齢化の深刻化が西安市でも見られる様になり、都市の中心と郊外の高齢者の生活状況、住まいの問題を見つけることを目的とし、本研究では、西安市2020年都市計画地域範囲で都心、郊外から建設年代、地理、設置主体が異なる団地を選んで比較する。今回は都心から古い国営団地一団地、郊外から比較的新しい民間開発団地を二つ選んだ。（図1参照）

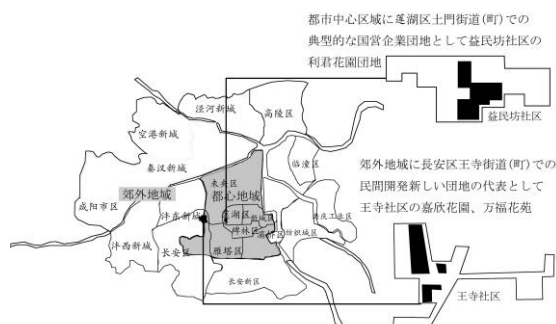


図1 西安市都市地域範囲内の三団地の位置

2 調査概要、研究方法

本研究では、西安市の9区の中で国営企業団地がもっとも多い地域である蓮湖区から元西安市製薬企業に所属する団地、また郊外地域の新しい町である王寺街道から民間開発の2団地を選定し、住んでいる高齢者の個人属性と住戸状況を調査する。（表1）

本稿では特に高齢者の属性と住戸プランから団地における高齢者の住まい問題を明らかにすることを目的とする。

表1 調査概要

調査対象	60歳以上団地に住んでいる高齢者	
調査項目	属性	年齢、体調、職業、居住年数、家族型、収入と支出、収入の出所
	住戸	面積、所有方式、住戸の配置、設置住戸の間取り、階数、面積、高齢者向き措置、救急措置、住棟のエレベーター、シャワ、段差、手すり、緊急通報措置、暖房
調査方法	用意するアンケートで、選定する住宅団地の所属する社区の委員に連れて団地に住んでいる自宅に訪問する。入戸した部屋の利用状況を聞き、プランを聞き	
調査期間	都市中心地域：2017.5.10-5.14、郊外地域：2017.5.15-5.19	
有効数	都市中心地域団地：訪問66戸、入戸した12戸 郊外地域団地：訪問60戸、入戸した15戸 訪問有効戸数共計126戸	

3 団地概況

都市中心地域団地：利君花園と呼ばれる団地は1970年に建設された6階建の住棟が6棟あり、2007年に新築された26階住棟が2棟ある。全572戸あり、敷地面積約38100平米である。
郊外地域団地：嘉欣花園と呼ばれる団地は2005年に建設され、すべて6階建の住棟で17棟、505戸である。敷地面積約26390平米である。また万福花苑と呼ばれる団地は2002年に建設され、6階建住棟が6棟、8階建住棟が2棟で、275戸ある。敷地面積約9361平米である。

4 高齢者の属性の概要

都心地域団地と郊外地域団地で調査した高齢者の属性概要を示す：

都心地域での高齢者の大半が元西安市製薬企業の退職員で、郊外地域団地の高齢者の大半は農民である。都心地域団地の高齢者の大半が退職金と高齢者補助金をもらっている。郊外地域団地の高齢者は収入が少なく子供の経済支援で生活する者が多い。郊外地域団地ではアルバイトや自営業を行っている高齢者もいる。

表2より都心地域団地は郊外地域団地より病気に悩んでいるが介護不要の高齢者が31/66人で割合が高い。介護が必要な高齢者は両地域団地にいる。

The Study on The Elderly of Livingroom in
Different ages, area and subjects of the construction in XI'AN City

Huijuan LI, Teruki YAMAGISI, Naoyuki HIROTA and Syuji FUNO

表 3 家族型とプラン

都心地域団地 (利君花園団地)							
必要 居室	家族型・プラン	2RL2KT	2RLK2T	2RLKT	2RLKTG	2RLK2T	3RLKT
1	単身	4		12	1		1
	夫婦	2		18	3		
2	単身+ヘルパー (他人)	2		2			
	単身+子供			7		1	
	単身+孫			1			
	夫婦+子供		1				1
3	夫婦+子供+孫			1	1		
	単身+子供+孫	1		7			
総計							
郊外地域団地 (嘉欣花園団地、万福花苑団地)							
必要 居室	家族型/プラン	1RLKT	2RLKT	3RLKT	3RLKTG	4RLKT	総計
1	単身		1				1
	夫婦	1	6	1	2		10
	単身+子供		4	1			5
2	単身+孫				1		1
	夫婦+子供		1	1	2	1	5
3	夫婦+子供+孫		7	7	2		16
	単身+子供+孫		13	7	2		22
4	単身+子供+夫婦+孫+曾孫				1		1
総計		1	32	17	9	1	60

注：プラン R-Room L-Living room K-Kitchen T-Toilet G-Garden

ここでは特に高齢者の属性のうち家族型に着目し、住戸プランとの問題をみる。

都心地域団地で高齢者のみの世帯は60%以上である。また少数ではあるが単身でヘルパー（お手伝いさん）を雇って住んでいる世帯もみられる。三世代が二寝室ある住戸に住んでいる高齢者は約15%人いる。その中で自分の部屋を持てずリビングルームに寝ることがみられる。（図3事例4参照）

郊外地域団地で調査した高齢者のみ世帯は約18%。また三分の一が三世代以上で二寝室の住戸に住んでいる。自分の部屋を持てず孫と同寝室に寝ていることがみられた。（図3事例5に示す）

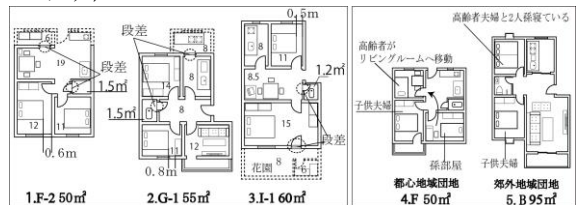


図 3 住戸プランの例

7 まとめ

調査した住戸の中で、1970年代に建てられた住戸は、高齢者にとっての問題が多く存在する。

高齢者のみの世帯は都心地域団地が郊外地域団地より多く、高齢者のみでの生活は緊急通報措置設備がないと、危険が高いため今後設備の設置が求められると考える。

一方、三世代以上で2寝室に住む住まい型は室数が足りない状況であり、郊外地域団地は都心地域団地より問題が深刻であるといえる。

「参考文献」

1) 西日本老人居住研究会, 「老人と生活空間」, ミネルヴァ書房 (1984) p.276-289.

表 2 高齢者の属性

項目/団地	都心地域団地	郊外地域団地
調査人数	66人	60人
平均年齢	78歳	72歳
職業	企、事業退職員：59人 農民：3人 無業：4人	企、事業退職員：7人 農民：43人 無業：6人 自営：2人 その他（バイトなど）：2人
体調	元氣：25人、 病気になる介護不要：31人 部分介護必要：7人 介護が必要：3人	元氣：36人、 病気になる介護不要：16人 部分介護必要：6人 介護が必要：2人
月收入	平均2763円・月	平均820円・月
月支出	平均1320円・月	平均706円・月
収入出所	都市退職金：59人 保障金：2人 農村養老金：1人 子供の支援：4人 高齢者補助金：31	都市退職金：6人 保障金：5人 農村養老金：19人 子供の支援：26人 高齢者補助金：21 その他（バイトなど）：2人

5 住戸状況と問題

図2は調査する高齢者の住戸プランを地域と年代によって分け、住戸に高齢者向きの設備が設置してある状況を示す。

都心地域団地で高齢者が住む住戸は、1970年に建てられ、エレベーター、シャワがない。手すりに関しては二戸のみ高齢者が自分で手すりを設置している。それ以外の住戸には設置されていない。段差はすべてのトイレにあり、増築が多いため段差が増えることが多い（増築を点線で網掛け、図3事例1-3で示す）。

面積は小さく40-60㎡である。介護が必要な高齢者の場合、車いすが通れないことがある。トイレの面積は1.2-1.5㎡で、いわゆる和式便器である（図3事例1-3に示す）。2007年建設の住戸に関しては以上のような問題はなく、面積も広くなる。

郊外地域の2団地で高齢者が住む住戸では、約半数の住戸にエレベーターがない。また全住戸において手すりが無い。2003年建設の住戸は暖房がない場合も多い。（図2参照）

二地域団地で調査した住戸すべてにおいて緊急通報設備が設置されていない。

都心地域団地	2007年	プラン					設置	
		2RLKT	3RLKT	3RLKT	2RLKT	2RLKT	エレベーター	シャワ
8人	調査数	A	B	C	D	E	0	0
		100	105	128	100	90	0	0
		100	105	128	100	90	0	0
		100	105	128	100	90	0	0
		100	105	128	100	90	0	0
66人	調査数	F	G	H	I	J	0	0
		45	50	50	55	55	0	0
		45	50	50	55	55	0	0
		45	50	50	55	55	0	0
		45	50	50	55	55	0	0
郊外地域団地	2005年	3RLKT	2RLKT	2RLKT	2RLKT	2RLKT	エレベーター	シャワ
		3RLKT	2RLKT	2RLKT	2RLKT	2RLKT	0	0
		3RLKT	2RLKT	2RLKT	2RLKT	2RLKT	0	0
		3RLKT	2RLKT	2RLKT	2RLKT	2RLKT	0	0
		3RLKT	2RLKT	2RLKT	2RLKT	2RLKT	0	0
36人	調査数	A	B	C	D	E	0	0
		120	85	100	120	100	0	0
		120	85	100	120	100	0	0
		120	85	100	120	100	0	0
		120	85	100	120	100	0	0
60人	調査数	F	G	H	I	J	0	0
		90	60	110	110	85	0	0
		90	60	110	110	85	0	0
		90	60	110	110	85	0	0
		90	60	110	110	85	0	0

図 2 住戸の設置と面積

6 家族型と住戸の関係