

サービス付き高齢者向け住宅の持続性に関する研究 その5

－ 中山間地域集住体の高齢者の暮らしと周辺地域との関係性について －

日大生産工(院) ○蛭川 黎 日大生産工(院) 藤間 悠生
 日大生産工 北野 幸樹
 福岡大学 野田 りさ
 (株) プラスニューオフィス 瀬戸 健似

1. まえがき

高齢者の居住安定確保に関する法律（高齢者住まい法）の改正に伴い、2011年に登録制度が開始したサービス付き高齢者向け住宅（以下、サ高住）について、国土交通省の検討会は日常生活圏域を目安に、高齢者の住まいと医療・介護等のサービスが適切に提供される体制を実現し、サ高住を単なる住まいでなく地域包括ケアを担う存在として捉え、まちづくり全体の中で位置付けていることを報告している。ゆいま～る那須を調査・研究対象とし、人・活動・空間・時間の相互関係に基づき、居住者の暮らしと地域との関係性を考察することにより、持続可能なサ高住、並びに中山間地域の高齢者の地域居住についての基礎的知見を得ることを目的とする。

2. 調査概要

2.1 調査対象

栃木県那須郡那須町に位置する「ゆいま～る那須」は、那須100年コミュニティの一環としてコア施設エリアに建造され、将来的には、図3-1-1のように4つのエリアを設置し、子供から高齢者まで共に豊かに暮らせる地域を構築する。従来の高齢者住宅とは異なり、入居者が自立した生活を営むことに主眼を置いた、新しい高齢者住宅である。企画設計段階から、入居者・事業主・設計者・地域住民が一体となり建設されており、住宅内のコミュニティだけでなく地域とのコミュニティも意識した、新しい高齢者住宅のあり方を考えるにおいて模範となる住宅であるといえる。

2.1 調査方法(Table 1)

本調査はゆいま～る那須のサ高住において、調査協力を得られた居住者を対象にアンケート調査、ヒアリング調査を実施した。また、株式会社コミュニティネット・株式会社プラスニ

ューオフィスによって「ゆいま～る那須」の居住者を対象に実施された平成25年度と平成29年度のアンケートを使用し比較した。

Table 1 アンケート調査概要

施設名称	調査時期	送付数	回答数		
			男性	女性	合計
ゆいま～る那須	2022年7月6日～9月2日	69	8	23	31
			11.6%	33.3%	44.9%
アンケート調査項目					
NO.1	居住者属性 性別/年齢/同居者数/ペット/現在の仕事				
NO.2	入居理由 以前の居住形態/入居理由/友の会				
NO.3	住戸内の空間・環境の満足度 広さ/間取り/室内の明るさ/通風/水回り/室内の仕上げ/自然環境・景観/住まい				
NO.4	共用空間(食堂兼集会所、音楽室、図書室、自由室)での活動 使い方/交流/今後の使い方				
NO.5	地域活動・地域交流 地域活動・地域交流の認知/参加の有無/内容・頻度・時間・場所/周辺施設				
NO.6	日常生活・環境の満足度 入居者との交流/医療面の安心/建物(全棟)/食事/健康管理・安否確認/介護支援/生活支援/住戸内/共用部のバリアフリー環境/				
NO.7	エンガワドマ 使い方/交流/今後の使い方/満足度				
NO.8	中庭 使い方/交流/今後の使い方/満足度				
NO.9	コロナ禍の生活 共用室での教室/外出/スタッフのサービス/使用の変化/入居者同士の交流/新たに生まれた活動/満足度				
NO.10	住んでよかったこと、改善点、提案、地域との関わりについて 自由記入				

3. 居住者について

3.1 居住者属性(Fig. 1, 2)

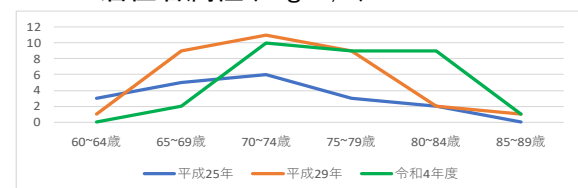


Fig. 1 施設の居住者属性(年齢)

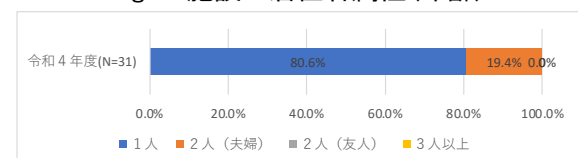


Fig. 2 同居者数

ゆいま～る那須の居住者の平均年齢は76.1歳で、70~84歳の居住者が多く入居している。

令和4年度を平成25年度と平成29年度とで経年的に比較すると、令和4年度は他年度に比べ80~84歳の方が増加傾向にある。全体的には、平成29年度の居住者が歳を取りグラフがそのまま右に移動した形となった。

また、夫婦で入居しているケースも見られた。

3.2 入居前の住まいについて

入居前の住まいについて、戸建ての住まいから入居してきた居住者が最も多く過半数を超えている。老後は自然に囲まれて過ごしたいと考え、所有していた戸建てや集合住宅を売却し、ゆいま〜る那須への入居資金に当てて入居してきた居住者がみられた。

4. 暮らし・空間・環境について

4.1 居住理由 (Fig. 4, Table 2)

居住を決めた理由として「自然環境」の割合が最も高く、その次に「立地」「価格」「食事の提供」を意識して入居する傾向にある。一方で「共用部の充実」「介護の安心感」は決め手としてあまり重要視されていない傾向にある。「その他」の内容について、「木造」「平家」という要素が意識されており、老後の生活への理想に、施設としての機能性と共に建築としての魅力も入居を決める要素になっていると考えられる。

4.2 友の会について

友の会に参加していた割合に関して、8割の居住者が参加していないことがわかった。友の会は、ゆいま〜る那須はコーポラティブハウスなので企画、設計時から入居希望者が集まり話し合い集まっていた為、新たに入居してきた居住者は参加できなかったことが理由であると考えられる。友の会に参加した居住者の声は「住む前から他の居住者のことが分かること」「住む前から仲間や知人ができること」の回答が多く、入居前に安心感を得れることや、間取りや設備に関して意見を交換したり、居住者同士や地域との交流の場となる共用室や中庭についても考えることができたことから、ゆいま〜る那須が一つのコミュニティとして機能するのに必要な会であったと考えられる。

4.3 暮らしの満足度について (Fig. 7, 8, 9)

住まいに関する全体の評価について、満足層(大変満足、まあまあ満足)は73.4%であり、過半数の居住者が満足傾向にある。一方で不満層(やや不満、不満)は10%となっている。以上のことから、住戸に対する居住者の満足度の側面から検証し、以下に整理する。

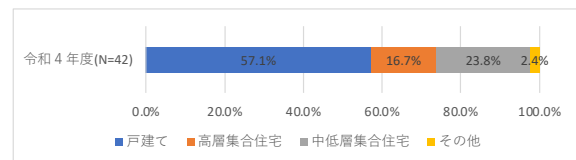


Fig. 3 入居前に住んでいた居住形態

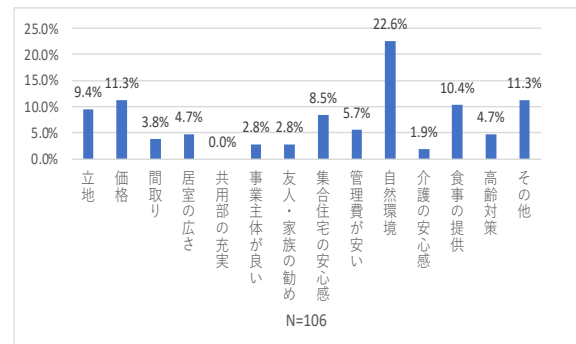


Fig. 4 居住理由 (複数回答)

Table 2 その他の居住理由

『その他』の内容
木造 (2件)
平家(2階もあるが)で、一戸が独立した雰囲気があり、木造という建物が気に入った
木造平家が良かった
参加型で作り上げていったコミュニティが魅力
従来の老人施設のイメージの所に住みたくなく、新しい考え方が魅力だった
ガーデニング、犬を飼えること
東京から宮城へ父の介護に通う中間だったから
見回りがある
子供の意志
母と入居

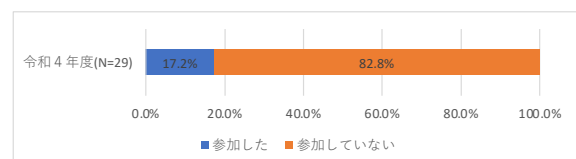


Fig. 5 友の会の参加の有無

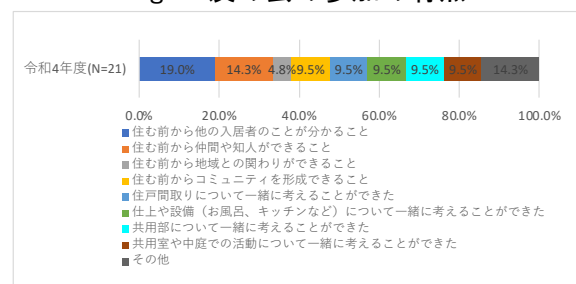


Fig. 6 友の会に参加した利益

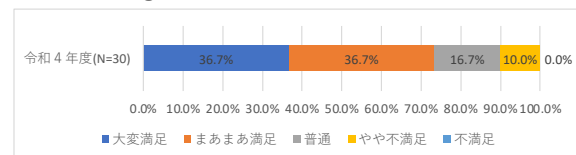


Fig. 7 住まいの満足度

1) 広さ

満足層が65.5%を占め、不満層が10.3%となっている。居住者が様々な住戸プランから選べるのが満足傾向の理由であると考えられる。

2) 間取り

満足層が65.5%を占め、不満層が13.7%となっている。広さの満足度と同様に間取りに関しても様々なプランから選択でき、友の会の参加者に関しては間取りに関して意見交換できたことから、満足層の割合が高いと考える。

3) 室内の明るさ

満足層が60.0%を占めているが、不満層が23.3%と比較的高い。満足層の方の理由に「開口部の位置が、光が入りやすく室内に照明もつけないでいい程である」とあった。一方、南側に壁がある場合や、窓の外に木々が生い茂っているため光が入ってこないという理由から不満層の回答をしている居住者もみられた。

4) 風通し

満足層が66.6%を占め、不満層が16.7%となっている。玄関の網戸をあけることで風が通るように工夫している居住者もみられた。一方、不満層において開口部の位置に不満を抱いている居住者が多く、「風向きによっては近くの牧場の匂いがする」「室内に日光がよく当たることで室内の温度が上昇し、窓を開けるだけでは暑い」という意見があげられた。

5) 水回り

満足層は60.0%を超えている。自室で料理をよくする居住者が満足と回答している割合が高く、一方でシンクの狭さやコンロの数、調理台の広さに関して等、居住者のニーズが「大変満足」の割合が低い原因であると考えられる。

6) 室内の仕上げ

満足層は63.0%、不満層は11.1%存在する。居住理由でもあげられた「木造」が満足層の割合が高い要因である。一方で、木造だからこそ「床に傷がついた時に気になる」「床が汚れやすい」という不満層の理由があった。また、防音の問題もあげられた。

7) 室内のバリアフリー環境

満足層は65.5%を超えている。室内の段差がほとんど無いことが要因としてあげられる。一方、車椅子で生活するようになった時に通路が狭い部分があるという懸念の意見もみられた。

8) 自然環境

満足層は約9割を占めている。隣の雑木林から四季を感じたり、鳥の囀りを楽しむ居住者もみられた。また、中庭では季節ごとにガーデニングをする居住者がいたり、施設内外共に自然環境があり、住戸が自然に囲まれていることが要因として考えられる。



Fig. 8 自然環境

5. 地域活動に関して

5.1 地域活動の参加について (Fig. 10)

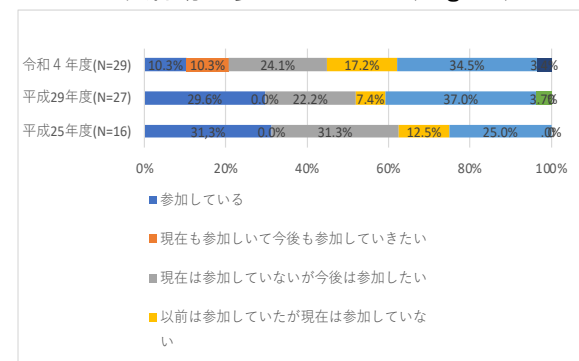


Fig. 10 地域活動の参加について

Fig. 10より令和4年度のにおいて、「参加している」「現在は参加していないが今後は参加していきたい」と答えた層が参加意欲のある層として捉え、全体の約44.8%とやや参加意欲のある人の方が少ない結果となった。また、平成25年度、平成29年度と比べると減少傾向にある。しかし、「以前は参加していたが現在は参加していない」と答えた人の中には新型コロナウイルスの影響で参加しなくなってしまったという声も上がった。一方で「今のところ参加する予定はない」と答え

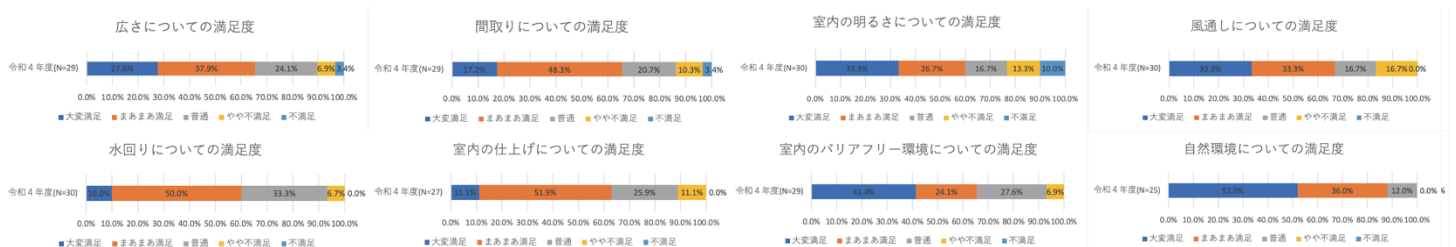


Fig. 9 各項目に対する居住者

た。人は平成29年と比べほぼ同じ人数なことから新型コロナウイルスが収束したら、「以前は参加していたが現在は参加していない」と答えた人が「参加している」に変わるのではないかと推測する。

5.2 地域交流の有無について (Fig. 11)

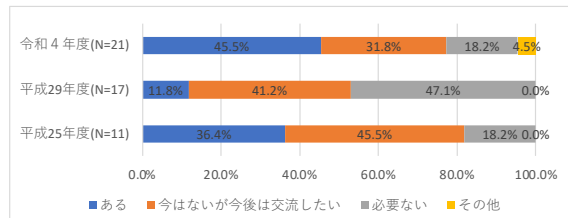


Fig. 11 地域交流について

Fig. 11より令和4年度は平成25年度や平成29年度に比べ地域交流が「ある」と答える人が一番多い結果となった。地域交流は「ある」と「今はないが今後は交流したい」という人が地域交流に積極的な人と仮定すると令和4年度は約80%弱の人が地域交流に前向きであると言える。平成29年度の調査では地域交流が「ある」と「今はないが今後は交流したい」という人が平成25年度よりも減少した結果となったが、令和4年度の調査では平成25年度の調査と同じくらいの値に増加した。その要因として考えられるのは二つあると考えており、一つ目は新型コロナウイルスの影響で自宅での自粛等から他人との関わる機会が減ってしまったという点からその反動でもっと地域の人々と交流をしたいと考える人が増えたのではないかと考える。二つ目は、ゆいま〜る那須の周辺に那須まちづくり広場ができ、その場所に新たなサ高住ができるということもあり、興味関心があるという点とホールやカフェ、マルシェなど地域住民と関わることのできる場所があるという点から交流したいと思える人が増えたと推測する。

5.3 居住者との交流について (Fig. 12)

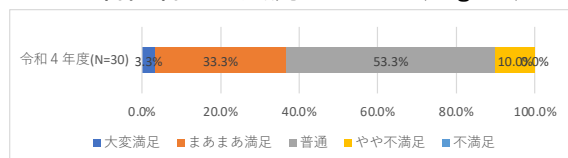


Fig. 12 他の居住者との交流

Fig. 12より「大変満足」や「まあまあ満足」と回答した人は全体の35%という結果となった。アンケートの回答の中で「普通」と答えた方は「付かず離れずの付き合いです。挨拶は大切にしています」や「新しい入居者の方の顔と名前が一致していない」とコメントする人がいた。「大変満足」と回答した人は「入居した時から皆さんが気さくに話しか

けてくれてすぐになじむことができた。私が入居したときは色々なイベントがあったが、コロナ後はそれがなくなり残念。私の後に入居した人々はかわいそうな気がする。」と回答した。また、「まあまあ満足」と回答した人は「コロナで入居者歓迎会、居酒屋などなくなると寂しいです」と回答した。以上から、今後もっと他の入居者と交流していきたいと考える人とそこまで深く関わらなくて良いと考える方がいることが分かった。今後交流したい人は交流を促すための歓迎会や居酒屋が新型コロナウイルスの影響でなくなってしまっていることからそれらを復活させ、他にも交流を促す場を求めていることが分かった。

6. まとめ

本調査で得られた基礎的知見を、居住者の意識・活動の視座から考察する。

- 1) 入居理由や各項目の居住者の満足度から、自然環境は重要な観点であると考えられる。中庭を介した居住者同士のコミュニケーションや、中庭を管理するサークル活動が行われたり、近くの原っぱで人形劇を開催する等、居住者の活動の観点からも重要な要素だと考える。
- 2) 地域活動に参加する人や地域の方との関わりを持つ人が増えてきている。しかし、コロナ禍ということもあり入居者によって情報量が偏ってしまったり、コロナ禍から引っ越してきた人は食事を食堂で大人数でとる機会が減ってしまったり、地域活動に参加する機会の減少により、人と関係を持てる機会が少なくなっている。本来であればサ高住に移り住むことによって居住者や地域住民との交流・繋がりを得て、サ高住に住む以前の問題点であった疎外感や孤独を解消することが目的であるのに対しコロナ禍である現在はサ高住の本来の良さが十分に発揮されていないように感じた。今後、より良い高齢者向け集合住宅作りにおいて、地域との交流は常に意識するべき重要な課題である。また、課題として挙げられるのは、ゆいま〜る那須の居住者が地域に対して足を運び、仕事やボランティア活動を行う例はあったが、地域の方がゆいま〜る那須に訪れて何かを行うといったことが無いように感じたのが今後の課題だと考える。

参考文献

- 1) 国土交通省,「サービス付き高齢者向け住宅の整備等のあり方に関する検討会」とりまとめ,2016,<http://www.mlit.go.jp/common/001132653.pdf>(参照:2022-10)
- 2) 株式会社コミュニティネット,「サービス付き高齢者向け住宅 ゆいま〜る那須」<https://yui-mar.jp/nasu/>(参照:2022.7)