

サービス付き高齢者向け住宅における高齢者の暮らしの指向性と 周辺地域の関係性 その 10

日大生産工(院) ○茂野 恵大 日大生産工(院) 竹間 大貴

日大生産工 北野 幸樹

福岡大・工 野田 りさ

株式会社プラスニューオフィス 瀬戸 健似

1. 研究の背景と目的

本研究は前稿「サービス付き高齢者向け住宅における暮らしの指向性と周辺地域の関係性 その 9」に引き続く研究である。前稿では、地方創生と多世代コミュニティの拠点として位置付けられる「那須まちづくり広場」において、開設から約1年が経過したサ高住「広場の家・那須1」に第1期で入居した居住者を対象に自由記入形式でのアンケート調査を実施した。この調査では、地域と調和した高齢者の暮らしに関する傾向的特性や基礎的知見が得られた。

本稿では、「那須まちづくり広場」と同じく中山間地域に位置するサ高住「ゆいま〜る那須」の居住者を対象とし、地域と調和した高齢者の生活における特徴を引き続き探求する。さらに、前稿で得られた「那須まちづくり広場」の調査結果と「ゆいま〜る那須」の結果を共起ネットワーク分析を用いて比較し、今後の高齢者の持続的な生活拠点としてのサ高住の展望を報告する。これにより、両施設の特徴的な生活様式の違いと共通点を明らかにし、サ高住における持続可能な高齢者生活の形成に向けた新たな視点を提案する。特に、地域との関わりや、住環境の改善に向けた課題を見出すことで、今後の施設運営や地域連携の在り方に寄与することを目的としている。

2. 調査概要

本研究は株式会社コミュニティネットの承認を受けた後、サ高住入居者への自由記入形式でのアンケート調査及び施設視察で実施された。対象者は、開設から約10年が経過したサ高住「ゆいま〜る那須」に入居し、本調査への協力に同意を得られた居住者とした。入居者へのアンケート調査は、先行研究を参考に実施し、

自由記入内容についてテキストマイニングの手法を用いた。分析手法は、KH coder(3.0)を用いて計量テキスト分析及び共起ネットワーク分析を実施した。全ての過程において解析者4名（茂野・竹間・幡野・辻）によって解析の妥当性を確認しつつ行なった。前処理とし目標内の介入的手段を表す内容及び独立しての意味が希薄な品詞である動詞、副詞、感動詞を除外し、整理したテキストデータを使用している。

3. 調査対象施設の概要

「ゆいま〜る那須」は栃木県那須町に位置し、高齢者が自立した生活を送りながら地域社会とつながることを目的としたサ高住である。2007年に設立されたこの施設は、広大な敷地に平屋建てを中心とした住宅が点在し、自然環境との調和を重視した設計が特徴的である。建物には地元産の木材が使用され、四季の移ろいを感じられるよう広い窓が設置されている点も魅力である。設立当初から、入居者との対話やワークショップが積極的に行われ、入居者の意見を反映した持続可能なコミュニティづくりが進められてきた。このような取り組みにより、地域とのつながりを保ちながら、居住者が安心して暮らせる環境を提供する施設として整備されてきた。

表1 調査対象施設概要

	ゆいま〜る那須	那須まちづくり広場（ひろばのいえ・那須1）
所在地	栃木県那須郡那須町	栃木県那須郡那須町（旧・朝日小学校）
敷地面積	9,978.05 m ²	1408.68 m ²
構造	木造	木造
規模	住棟、食堂棟、介護棟、共用棟	住棟、共用棟（那須まちづくり広場内）
構成	1階建（A.C.棟）、2階建（B.D.E.棟）	1階建て（一部2階建て）
総戸数	70戸	1期：49戸、II期：32戸
住戸タイプ	1R～2LDK（33.12～66.25 m ² ）	1R～2LDK（29.57～64.35 m ² ）
開設時期	I期工事：2010年11月	I期工事：2023年1月30日
住戸内設備	エンガワドマ、キッチン、浴室 トイレ、収納	広めの玄関、キッチン、浴室 トイレ、収納
共用設備	食堂、音楽室、図書室、中庭 ゲストハウス、巡回バス（施設運営）	地域創生・多世代コミュニティ拠点 体育館（那須町所有）、巡回バス（NPO）
備考	新築、従来型サ高住、相互扶助 中山間地域	新築（一部・移築）、コンバージョン 従来型サ高住、中山間地域



Study on the Relationship between Lifestyle Orientation of Elderly Residents in
Housing with Support Service and Surrounding Communities Part9

Keita SHIGENO, Hiroki CHIKUMA, Koki KITANO, Risa NODA and Kenzi SETO

4-4. 空間に対する意識のトレンド分析

開設から1年、5年、10年後に実施されたアンケート調査結果を基に、居住者の空間に対する満足度および使用イメージの変化についてトレンド分析を行う。

図3より、満足度（A: 空間の良否）に関して、全体的に高い満足度が維持されていることが把握できる。特にエンガワドマや中庭といった共用空間は、全調査年度を通じて非常に高い評価を得ており、居住者にとって重要なスペースであることが示唆された。一方、自室の広さや間取りについては一部で不満が見られるものの、全体的には高い評価が維持されていることが確認できる。

また、使用イメージ（B: 使用のイメージ）の変化については、年数が経過するにつれ「イメージがある」層が増加していることがわかる。特に、自室の間取りや仕上げ、バリアフリー環境に関しては、長期間住むことで使用イメージがより具体的になっていることが示唆される。一方、いくつかの空間では、年数が経っても使用イメージが明確でない居住者もあり、これらの空間が十分に活用されていない可能性も報告できる。

5. 那須まちづくり広場との比較

共に中山間地域に位置するサ高住「ゆいま〜る那須」「那須まちづくり広場」の調査結果を、テキストマイニングの手法を用いて分析し、共起ネットワーク図を作成した。その分析結果に基づく以下の傾向的特性が得られた。

共通点としては、両施設の居住者がコミュニティ内外での交流を重視していることが挙げられる。「ゆいま〜る那須」では、特に「イベント」「参加」「活動」といったキーワードが頻出しており、居住者が積極的にイベントに参加し、他の居住者との日常的な交流が活発であることが確認された。これに対し、「那須まちづくり広場」では「知る」「地域」「利用」といったキーワードが多く見られ、地域住民や外部の多世代と積極的に交流していることが特徴的である。両施設ともに、他者との接触が居住者の生活満足度に大きく影響していることが示唆されている。

一方で相違点としては、交流の範囲と質に違いが見られる。「ゆいま〜る那須」は施設内の居住者同士の交流が中心であり、コミュニティ活動を通じた内部でのつながりが強調

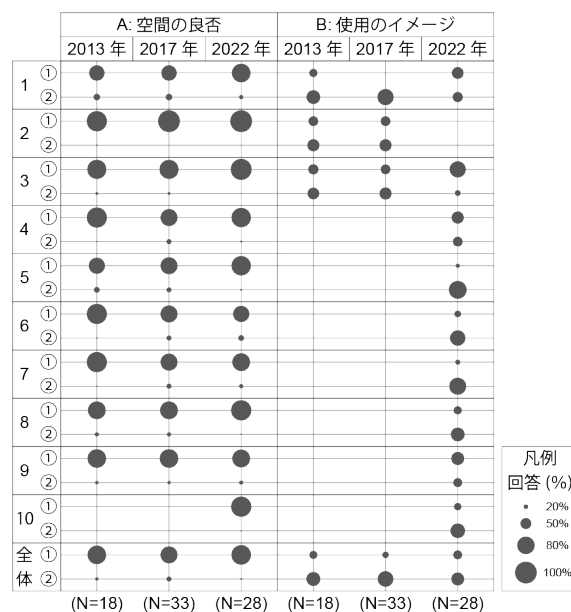


図3 空間に対する居住者意識

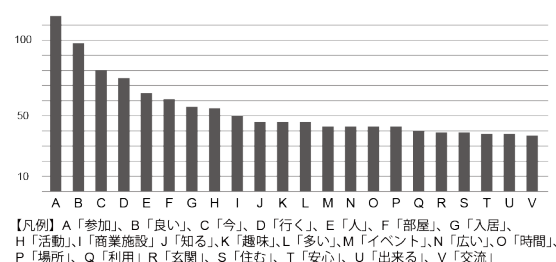


図4 「ゆいま〜る那須」
「那須まちづくり広場」頻出語リスト

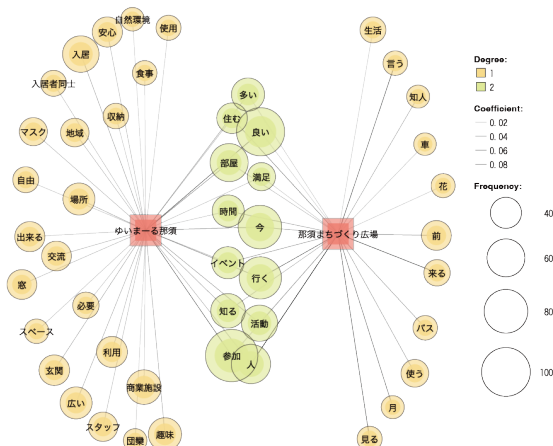


図5 共起ネットワーク図

されている。一方、「那須まちづくり広場」では、施設外の周辺地域とのつながりが顕著であり、地域との交流が日常生活の一部として定着している。また、「ゆいま〜る那須」の居住者は、自由度の高い住環境や活動の選択肢に対しても満足していることが確認されており、個人のニーズに応じた住環境の設計や工夫が、生活の質を向上させる要因となっていることが示唆されている。

また、移動手段に関する課題が両施設で浮かび上がっている。「那須まちづくり広場」の居住者は、移動に関して「バス」「移動」「車」といったキーワードが多く見られ、移動の利便性に対する関心が特に高いことが分かった。周辺地域との連携をさらに強化するためには、移動手段の改善が今後の重要な課題であると考えられる。

6. まとめ

1) 傾向的分析

「ゆいま〜る那須」の居住者は、広さや収納、自然環境との調和に高い関心を示しており、これらの要素が快適な生活の維持に重要な役割を果たしていることが確認された。特に、自然素材を活かした住環境が居住者に安心感と快適さをもたらし、生活満足度の向上に寄与している。共起ネットワーク分析からは、「参加」「趣味」「イベント」などのキーワードが頻出しており、居住者が積極的にコミュニティ活動に参加し、他の居住者との交流を楽しんでいることが明らかになった。これにより、コミュニティ活動が生活満足度の向上に大きく貢献し、施設内での自主的な取り組みが居住者の生活に豊かさや活気を与えていると考えられる。

2) 空間に対する居住者意識の変化

空間に対する居住者の満足度は全体的に高いが、使用イメージには経年変化が見られ、長期的な生活の中で具体的な利用方法が徐々に形成される傾向が示唆された。特に使用イメージが低下している項目については、生活の質に直接影響するため、早急な対応が求められる。自室の広さや間取りには若干の不満があるものの、戸建てからの移住者が多く、広さやプライベート空間に対するニーズが強いことが背景にあると考えられる。全体的に満足度は高いが、一部の空間では使用頻度が低く、これらの有効活用も今後の課題である。

3) 中山間地域のサ高住における特性と課題

本研究により、地域社会や他者との交流が高齢者の生活満足度に深く関わっていることが明らかになった。「ゆいま〜る那須」は居住者同士の交流に重点を置き、「那須まちづくり広場」は地域住民や外部訪問者との広範な交流を特徴としている。これは両施設の役割や運営方針の違いを反映している。一方、共通の課題として、移動手段の制約があり、公共交通機関が限られた中で居住者が移動や外部との接触に不便を感じていることが確認された。共起ネットワーク分析でも「バス」「商業施設」といった単語が頻出しており、シャトルバスの増便や移動支援の強化が、居住者の生活の質向上に不可欠な施策であることが示唆された。

4) 今後の展望

サ高住が持続可能な地域共生の拠点としてさらに発展するためには、居住者の多様なライフスタイルや個別ニーズに対応した柔軟な取り組みが求められる。オンラインツールの活用による外部との交流や、趣味活動に特化したプログラムの導入など、新たな交流機会の創出が期待される。また、居住環境の改善も重要である。居住者が自分のペースで交流できるように、プライベート空間と共用空間のバランスを調整し、生活の質を向上させる環境づくりが求められる。さらに、外部訪問者や地域住民との連携を深め、地域資源を活用したイベントやプログラムを企画することで、サ高住が地域全体の発展に貢献し続けることが期待される。

参考文献

- 1) 藤間悠生，蜷川黎，北野幸樹，瀬戸健似，野田りさ：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6，第55回日本大学生産工学部学術講演会，pp.573~576.2022.12
- 2) 藤間悠生，茂野恵大，北野幸樹，瀬戸健似，野田りさ：サービス付き高齢者向け住宅における高齢者の暮らしの志向性と周辺地域の関係性 その7，第56回日本大学生産工学部学術講演会，pp.588~591.2023.12
- 3) 茂野恵大，藤間悠生，北野幸樹，瀬戸健似，野田りさ：サービス付き高齢者向け住宅における高齢者の暮らしの志向性と周辺地域の関係性 その8，第56回日本大学生産工学部学術講演会，pp.592~595.2023.12
- 4) 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 取りまとめ」，<https://nasuhiroba.com>
- 5) 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-marl.jp/nasu/>
- 6) 一般社団法人コミュニティネットワーク協会「那須まちづくり広場」，<https://nasuhiroba.com>