

## 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9

日大生産工(院) ○竹間 大貴 日大生産工(院) 茂野 恵大  
 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 濱戸 健似

### 1. 研究の背景と目的

2011 年の高齢者の居住安定確保に関する法律改正により、サ高住の登録制度が開始された。国土交通省の検討会は、サ高住を単なる住まいとしてではなく、医療・介護サービスを含む地域包括ケアの一環として位置づけており、まちづくりの重要な要素と捉えている。日本は現在、超高齢化社会に突入しており、単身や夫婦世帯の高齢者が増加している。2024 年には団塊の世代が 75 歳を超える、都市部においては要介護・要支援の高齢者や認知症高齢者の急増が見込まれている。このような背景から、高齢者住宅の需要がますます高まっているのが現状である。高齢化がより進展していくこれからの中において、サ高住は、高齢者の持続的な生活の拠点としての役割を担っている。

本研究は、高齢者の持続的な生活拠点としてのサ高住の役割を明らかにし、地域と調和した高齢者の暮らしに関する基礎的知見を得ることを目的としている。

### 2. 調査概要

本研究は那須まちづくり株式会社の承認を受けた後、サ高住入居者への対談形式でのヒアリング調査及び施設視察で実施された。対象者は、開設から約1年が経過した地方創生・多世代コミュニティ拠点「那須まちづくり広場」のサ高住「ひろばの家・那須1」に第1期で入居し、本調査への協力に同意を得られた居住者3名とした。

アンケート調査ではなく、対談形式でのヒアリング調査を採用した理由として、居住者の負担を軽減し、より実質的な意見を引き出すための配慮が挙げられる。

入居者への対談形式でのヒアリングは、先行研究のアンケート項目を参考実施し、対談内容に

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。全ての家庭において解析者4名（茂野・竹間・辻・幡野）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

那須まちづくり広場は、地域コミュニティの活性化と高齢者向け生活支援を目的とした施設である。2020 年に「地域づくり表彰小さな拠点部門」を受賞し、さらに 2022 年には「ふるさとづくり表彰団体表彰」を受けており、地域との連携や高齢者支援において高く評価されている。施設は周囲の自然環境と調和し、高齢者が安心して日常生活を送るための多様な機能とサービスを提供している。敷地内のサ高住「ひろばの家・那須1」は、バリアフリー設計が施され、高齢者が安心して暮らせる住環境を提供している。居住者はプライバシーを尊重しつつ、地域社会や他の居住者との適度な交流を持ちながら、自立した生活を営むことが可能である。

表 1 調査対象施設概要

那須まちづくり広場 (広場のいえ・那須1)	
所在地	栃木県那須郡那須町 (旧・朝日小学校)
敷地面積	1408.68 m <sup>2</sup>
構造	木造
規模	住棟、共用棟 (那須まちづくり広場内)
構成	1 階建て (一部 2 階建て)
総戸数	I 期: 49 戸、II 期: 32 戸
住戸タイプ	1R~2LDK (29.57~64.35 m <sup>2</sup> )
開設時期	I 期工事: 2023 年 1 月 30 日
住戸内設備	広めの玄関、キッチン、浴室 トイレ、収納
共用設備	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 (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

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

## 4. 分析結果

総抽出語は 7,665 語であり、そのうち総使用語は 1,926 語であった。頻出語(頻出回数)は「人(34 回)、見る(20 回)、行く(20 回)、那須まちづくり広場(17 回)、イベント(14 回)、場所(14 回)」であった。

図2の共起ネットワーク図より、頻出する「見る」「行く」「人」などの単語から、居住者がコミュニティ内外での交流を重要視していることが明らかとなった。特に「那須まちづくり広場」を通じて、居住者が他者との接触を深め、日常生活の一部として交流が定着していることが示唆される。

共通点として、各居住者が「良い」「便利」「満足」などの肯定的な言葉を多く用いており、それぞれが生活に対して一定の満足感を得ていることが確認できた。一方で、交流の形態や生活の優先事項には明確な違いが見られる。Aさんはデジタルツールを活用した外部との広範囲な交流を重視し、積極的にコミュニティ活動に参加している。Bさんは趣味を通じた少人数での交流を重視し、布花作りなどの自己表現を中心に生活している。Cさんは主に生活の利便性や実用性を重視し、他者との直接的な交流よりも地域活動や移動手段に関連した実用的な関わりを優先していることが把握できる。

## 5. 入居の検討と動機について

入居の動機として、家族の喪失や生活の変化といった個人的な要因が大きく影響していることが示唆された。また、施設に対する信頼感や利便性も、入居の決定に重要な役割を果たしている。図3より、「決める」「行く」「住む」といった単語が頻出しており、入居の決定に至る過程や、敷地内の「那須まちづくり広場」に対する興味が、居住者に強い影響を与えていることが示唆される。

以上より、入居の決定にはタイミングと情報提供が重要な要素であることが確認された。そのため、今後は効果的な説明会の実施や、入居者それぞれのニーズに柔軟に対応できるサポート体制の強化が求められる。また、施設の信頼性を向上させるために、既存居住者の意見を反映した運営改善や、情報の透明性を高める取り組みも重要な課題であると考えられる。

表 2 調查項目概要

ヒアリング項目	
No.1	所属者属性 性別 / 年齢 / 同居者数 / ベットの有無 / 現在の仕事
No.2	入居理由 従前の居住形態・地域 / 入居理由 / ワークショップ参加の有無
No.3	空間の良否、居住環境の満足度、使用のイメージ 共用室 / 広さ / 間取り / 明るさ / 通風 / 水回り / 自然環境 / バリアフリー
No.4	共用室での活動、居住者同士の交流 使い方 / 交流の有無 / 内容 / 今後の展望
No.5	地域活動・地域交流 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・周辺環境の満足度、今後の展望 医療面の安心 / 建築 / 食事 / 健康管理 / 安否確認 / 生活支援 / 介護支援
No.7	ウィズコロナについて 生活の変化 / 外出 / 活動・交流の変化 / 気をつけていたこと / 懸念点
No.8	サ高住に住んで良かったこと / 改善点 / 提案 フリートーク

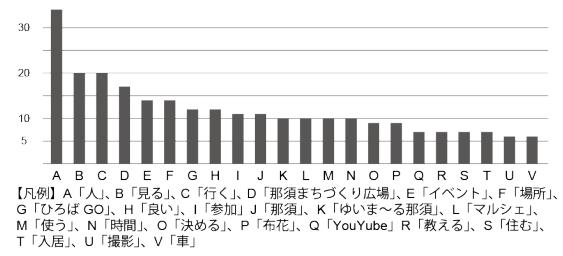


図1 頻出語リスト

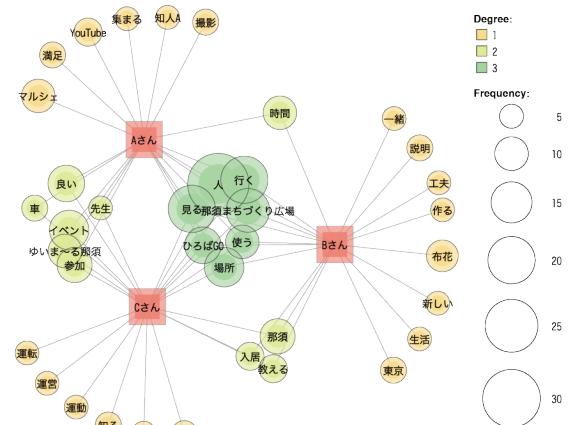


図2 共起ネットワーク図

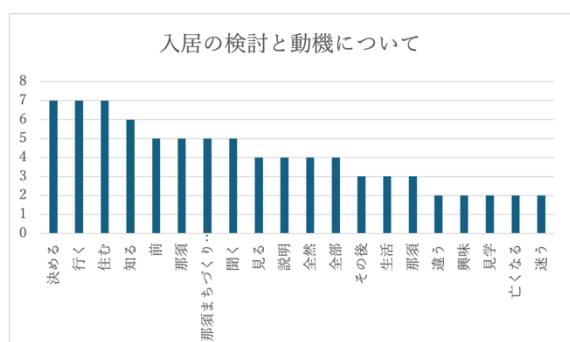


図3 抽出語リスト

## 6. 住戸内の空間・環境について

自由設計の制約について、BさんとCさんは、設計変更のタイミングが限られていたことを課題として挙げた。Cさんは設計の自由度がもっとあれば、より快適な生活が送れた可能性があると述べている。一方、Aさんは「設計時に自由に選べたので満足している」と述べ、初期段階から設計に参加できたことが居住満足度を高めていることが把握できる。図4より、「決める」「広い」「使う」といった単語が頻出しており、居住者が部屋の設計プロセスに対して大きな関心を持っていることが把握できる。

以上のことより、自由設計に関する情報提供のタイミングや柔軟な変更対応を改善することで、居住者の満足度をさらに高める余地があると考えられる。また、キッチンや収納の細部設計における改善が、今後の施設運営において重要な課題として挙げられる。

## 7. 他の居住者との交流について

図5および図6から、頻出する「人」「来る」「イベント」などの単語により、居住者が他の居住者や外部からの訪問者と頻繁に交流していることが把握できる。Aさんは「毎日イベントやお客様対応で忙しい」と述べ、SNSでのイベントの公開など、コミュニティ内外での活発な交流が見られる。一方、Cさんは趣味活動に集中しており、他の居住者との接触は限定的であるが、一定の交流は維持されている。

また、敷地内の「那須まちづくり広場」が、他の居住者や外部訪問者との交流の中心的な場となっており、Aさんはコミュニティゾーンでの食事やSNSを通じて多様な交流を行っているが、CさんやBさんは交流機会が限られており、コミュニティゾーンの利用頻度が低下していることが示唆される。全体として、居住者間の交流は活発に行われているが、コミュニティゾーンの運営面や居住者の移動支援に課題があり、今後の改善が求められる。

## 8. 交流イベントについて

図7より、「イベント」「参加」「企画」などの単語が頻出しており、イベントが活発に行われ、居住者が積極的に参加していることが把握できる。特にAさんは「毎月ヨガに参加しており、人数を増やして月2回開催にしたい」と述べており、イベントの内容や頻度に対して高い関心が伺える。また、Cさんは「ヨガの先生が自主的に参加を申し出てくれた」と述べており、外部からの協力も積極的に受け入れている

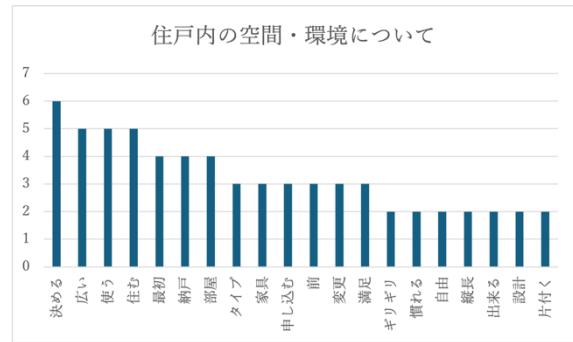


図4 抽出語リスト

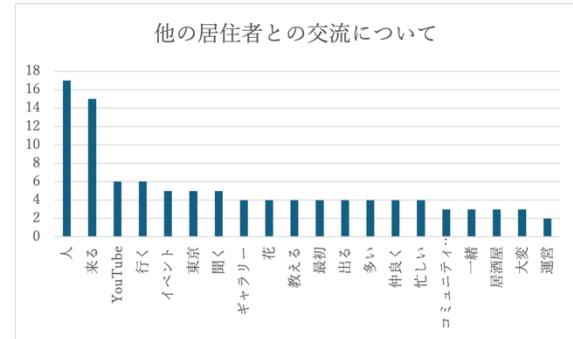


図5 抽出語リスト

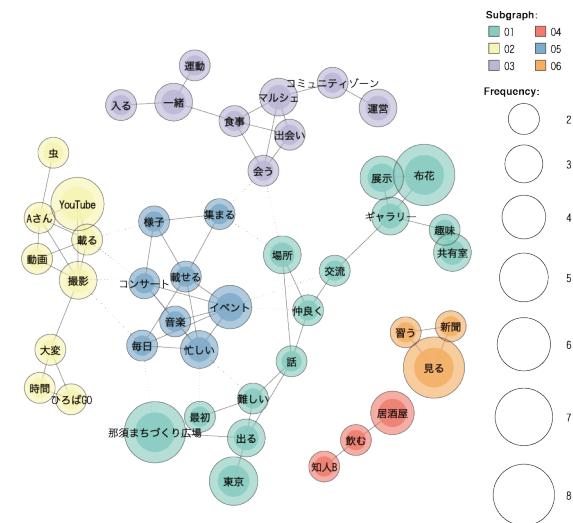


図6 共起ネットワーク図

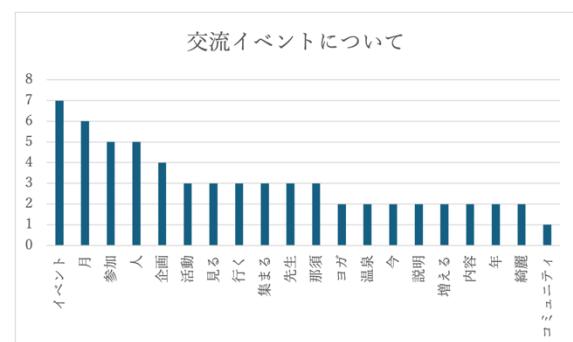


図7 抽出語リスト

ことが把握できる。また、Bさんは「星を見たり温泉部会を企画したりしている」と述べており、趣味や関心に基づいた多様な活動が行われていることが把握できる。一方で、一部のイベントでは参加者が集まりにくいことが課題として示唆された。

## 9. まとめ

本研究で得られた傾向的特性とその考察を以下に整理する。

### 1) 傾向的分析

居住者の交流に対するニーズは多様であり、それぞれが異なる形でコミュニティや外部との接点を持ちながら、生活を楽しんでいることが把握できた。那須まちづくり広場は、居住者同士だけでなく、外部から訪れる多世代の人々や地域外の人々とも自然に交流が生まれる場となっている。さらに、高齢者だけでなく障がい者をサポートする仕組みもあり、共生が実現されている。施設内には、カフェやマルシェ、ゲストハウスなど多様なサービスが揃っており、これにより居住者の生活が豊かになるだけでなく、外部との交流も促進されている。

また、那須の自然豊かな環境は、都内からの移住者にとっても大きな魅力となっており、星鑑賞イベントなどを通じて自然との触れ合いが日常生活に取り入れられている。このような開放的な環境が、居住者にとって重要な要素となっていると考えられる。

### 2) 他者との交流機会とイベント

居住者によるイベント活動は非常に活発であり、ヨガや星鑑賞イベント、趣味活動など、多様なイベントが自主的に企画されている。これにより、居住者が自由にコミュニティ活動に参加し、他者との交流を楽しむことができている。特に、地域住民や外部訪問者との交流を促進する場として、カフェやマルシェなどの施設が重要な役割を果たし、施設内外の連携が強化されている点が注目される。また、施設内イベントは開設当初から種類や回数が増加しており、居住者が自由に部屋を借りてイベントを企画できることから、こうした自主的な取り組みがイベントの継続性を支えている。

一方で、一部のイベントでは参加者が集まりにくいことや、コミュニティゾーンの利用頻度低下、移動手段に対する課題が浮上しており、今後の改善が求められている。同じ那須町内のサ高住「ゆいまーる那須」との交流も進んでおり、地域全体での連携が強化されつつあることから、外部の参加者を取り込むことでイベント

のさらなる活性化と、持続可能なコミュニティづくりが期待される。交流をさらに促進し、居住者の満足度を高めるためには、柔軟なプログラムやサポート体制の整備が重要である。

### 3) 今後の展望と課題

今後の展望としては、交流のさらなる促進と多様化が不可欠である。既存のイベントやプログラムに加え、居住者の多様なニーズに応じた活動機会を提供することで、コミュニティの活性化を図ることが期待される。特に、デジタルツールを活用した外部との交流や、趣味活動を通じたつながりを広げる取り組みが、居住者の生活を一層豊かにするだろう。また、地域との連携強化も重要な課題であり、「那須まちづくり広場」は地域住民や外部訪問者との接点として大きな役割を果たしている。今後、地域資源を活用したイベントや協働プログラムを推進することで、地域全体の持続可能な発展に寄与する可能性がある。

さらに、移動手段の課題も引き続き重要であり、公共交通機関が限られている状況において、シャトルバスの増便や移動支援サービスの整備が求められる。これにより、居住者の生活利便性が向上し、地域とのさらなるつながりが促進されることが期待される。最終的には、居住者の多様なニーズに応じたサービス提供を通じて、コミュニティ全体の持続可能性を高める取り組みが求められる。

### 参考文献

- 1) 蜂川黎、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の持続性に関する研究 その5、第55回日本大学生産工学部学術講演会、pp.569~572.2022.12
- 2) 藤間悠生、蜂川黎、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
- 3) 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
- 4) 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
- 5) 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>
- 6) 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 ゆいまーる那須」、<https://yui-marl.jp/nasu/>
- 7) 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>