

高齢者の生活価値観とシェア居住に対する入居意欲との関係

- 構造方程式モデリングとファジィ集合質的比較分析を用いた分析 -

日大生産工 (院) ○謝 昆樺
日大生産工 岩田 伸一郎

1. はじめに

1.1. 研究の背景と目的

日本の高齢化に伴い、孤立や経済的不安を抱える高齢者が増加している。多くの高齢者は、見守り合える環境を求めており、解決策として注目される高齢者のシェア居住（以下、シェア居住）は、見守りや交流、費用負担の軽減が期待されるが、高齢者の多様な価値観に十分対応していない。結果、シェア居住が持つ利点が、「シェア居住に対する入居意欲（以下、入居意欲）」の向上につながっていない。本稿では、高齢者自身がシェア居住を行うと仮定した場合に望ましいと考えるシェア住宅に求める条件を「生活価値観」と定義し、高齢者の「生活価値観」と「入居意欲」との関連に着目し、高齢者の居住嗜好を明らかにし、提供すべきシェア住宅のあり方を示すことを目的とする。

1.2. 既往研究に対する本研究の位置づけ

「高齢者グループリビングの社会普及に向けた実践的調査研究報告書 I」と「シェアハウスに関する市場動向調査結果」により、入居者の「生活価値観」と「入居意欲」には密接な関連があることが示されている。既往研究の多くは、制度設計や入居動機の記述的・分類的な分析にとどまり、高齢者の「生活価値観」が「入居意欲」にどのように影響するのかという構造的な理解には至っていない。また、シェア居住の理想像は人によって異なるにもかかわらず、個々の価値観と入居意欲の関係を捉えた研究は少ない。さらに、従来の研究は単純な統計手法に依存しており、複数の価値観の組み合わせによる「入居意欲」の形成の検討はほとんど行われていない。

本稿では、アンケート調査を通じて構造方程式モデリング（以下、SEM¹⁾）を用いて「生活価値観」が「入居意欲」に与える影響をモデル化・検証する。加えて、ファジィ集合質的比較分析（以下、fsQCA²⁾）を用いて、複数の「生活価値観」の組み合わせが「入居意欲」に至る複数の経路を明らかにする。SEM と fsQCA 併用することで高齢者の「生活価値観」と「入居意欲」の関係を明らかにすることを試みている。

表 1 調査アンケート設問と回答項目

項目	設問内容		回答
基本情報	性別・年齢・居住地・健康状況・生活費・住まいの形態および所有状況・同居者・今後の生活の質と生活費の計画		選択
シェア居住に対する入居意向	老後のシェア生活に対する入居志向		5段階評価
シェア	①空間のシェア	入居者間でキッチン・リビング・ダイニング・浴室やシャワー室・洗面所・トイレ	5段階評価
	②行為のシェア	入居者と共に料理を作る・イベントを行う・会話をして過ごす・テレビを観て過ごす・お風呂の利用・服の洗濯に対する評価	5段階評価
	③モノのシェア	入居者間でテレビ・冷蔵庫・洗濯機・食器や調理器を共有することに対する評価	5段階評価
	④生活スタイルの共通	生活の質が同レベル・生活スタイルが似ている・興味が共通性がある・職業に共通点がある・出身地に共通点がある・同世帯・同性・性格があう	5段階評価
相手	⑤適切な入居人数	シェアハウス内で生活する人数	5段階評価
	⑥行為と共有相手	食事の調理・食事をする・お茶をする・テレビを観る・読書・会話・掃除・入浴の望ましい人数	5段階評価
	⑦費用の節約効果	住居費(家賃・共益費)・食費・水道・光熱費の節約効果に対する評価	5段階評価

2. 研究方法

2.1. 対象

首都圏は日本で最も人口が集中し、高齢化の進行によって今後のシェア居住に対する高い需要が見込まれる。対象年齢の設定においては、シェア居住の潜在的な対象で将来の居住形態について検討を始める時期にあることを考慮した。東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県の首都圏に居住する 65 ~ 75 歳の高齢者（各地域から 250 名ずつ、合計 1000 名）を対象にアンケート調査を実施した。

2.2. アンケート項目の設定

調査項目は大きく「入居意欲」と「生活価値観」の二つに分類する。前者では、高齢者が老後シェア居住に対してどの程度「入居意欲」を抱いているかを測定した。後者では、シェア居住における空間・モノ・行為のシェアに関する意識を調査した。共用空間の使用意向、生活用品の共有に対する考え方、さらに食事・掃除などの共同活動に対する受容度を把握した。また、誰と（理想的な同居者像）、何人と（希望する同居人数）、どこで（共用部の種類）、どのように（共同活動の頻度や規模）暮らすことを望むかについての意識を把握するために、他の同居者に求める条件、共同生活で重視する項目を設け、費用負担の軽減がシェア居住にどの程度寄与するのかを明らかにするため、費用節約に関する意識についても調査を行った。

2.3. 分析方法

- ①アンケート調査を実施し、高齢者の「生活価値観」と「入居意欲」に関するデータを収集する。
- ②データの信頼性を評価するために Cronbach's

The Relationship Between Elderly People's Life Values and Their Interest in Shared Housing
Applying Structural Equation Modeling and Fuzzy-Set Qualitative Comparative Analysis

Konka SYA and Shinichiro IWATA

Alpha係数³⁾を用いて信頼性検証を行う。0.70以上を信頼性のある基準とする。

③因子分析に適しているかを確認ため、KMO⁴⁾ 検定および Bartlett の球面性検定⁵⁾ を実施する。KMO 値は 0.60 以上、Bartlett 検定の有意性 ($p < 0.05$) を因子分析に適している条件とする。

④「生活価値観」を構成する設問項目の背後に潜む潜在要因を明らかにするため、主因子法による探索的因子分析 (EFA⁶⁾) を実施し因子を抽出する。

⑤抽出される因子を用い、SEMを構築し「生活価値観」と「入居意欲」の因果関係を SEM により可視化する。パス構造は既往研究の理論的枠組みに基づいて設定する。因子間の因果関係を分析する。

⑥モデルの適合度を評価するため、確認的因子分析 (CFA⁷⁾)を行い、適合度指標として GFI (≥ 0.90)、AGFI (≥ 0.90)、CFI (≥ 0.90)、RMSEA (≤ 0.08) を使用し、モデルの妥当性を検証する。

⑦ SEMによるパス解析を通じて、各因子が「入居意欲」に与える影響の有意性（p値）および効果の強度（標準化係数）を評価する。

⑧ fsQCA を併用する。「入居意欲」の必要条件および十分条件を導出する。

⑨ fsQCAにより得られる条件組合せごとパターンを分析し、「生活価値観」の多様な組合せが「入居意欲」に及ぼす影響を解釈する。各組合せパターンの代表性と妥当性を評価する指標として整合性と被覆度を使用する。

3. 構造方程式モデリングによる可視化

3. 1. 検証の結果

アンケート全体の Cronbach's Alpha 係数は 0.94 で、全項目も 0.90 以上またはそれに近い値を示し、調査の信頼性が極めて高いことが確認された。KMO 値は 0.94 で 0.60 以上 Bartlett の球面性検定は統計的に有意 ($p, 0.05$) であり、因子分析に適している。主因子法による分析では、因子負荷量平方和が判断基準の 60% を超え 74.98% に達し、データを十分に説明できる。妥当性が認められた。

表2 生活価値観因子の因子分析結果

A:「空間」の共有		D: 望ましい人数		因子				
B:「モノ」の共有		E: 生活スタイルの共通		生活機能の共有	共同活動の望ましい人	入居者間の活動志向	生活スタイルの共通	金銭的節約
A:「行為」の共有	F: 経済的節約							
A.入居者間で洗面所を共有する		0.905	0.087	-0.065	0.067	0.028		
B.入居者間で洗濯機を共有する		0.900	0.090	-0.081	0.054	-0.010		
A.入居者間で浴室やシャワーカabinを共有する		0.897	0.113	-0.084	0.051	0.039		
A.入居者間でトイレを共有する		0.894	0.065	-0.104	-0.007	-0.023		
B.入居者間で食器や調理器を共有する		0.889	0.106	-0.094	0.035	0.020		
B.入居者間で洗濯機を共有する		0.884	0.114	-0.067	0.090	0.015		
B.入居者間でテレビを共有する		0.806	0.134	-0.094	0.079	0.117		
A.入居者間でマッチ箱を共有する		0.798	0.129	-0.021	0.165	0.201		
A.入居者間でマグニングガラスを共有する		0.797	0.173	-0.021	0.146	0.233		
A.入居者間でリビングを共有する		0.777	0.178	-0.045	0.148	0.247		
C.入居者と共に服を洗濯する		0.737	0.108	-0.055	0.027	0.043		
A.入居者と共に温泉(風呂/大浴場)を利用する		0.663	0.157	-0.045	0.054	0.355		
D.夕食の準備・調理を一緒にを行う望ましい人数		0.116	0.926	-0.004	0.027	0.029		
夕食の準備・調理を一緒に育む望ましい人数		0.100	0.925	-0.016	0.028	0.016		
D.朝食の準備・調理を一緒に育む望ましい人数		0.100	0.919	-0.015	0.019	0.004		
朝食を育む望ましい人数		0.127	0.891	0.084	0.025	0.156		
D.昼食を育む望ましい人数		0.110	0.886	0.091	0.019	0.139		
D.夕食を育む望ましい人数		0.116	0.883	-0.004	0.027	0.029		
掃除をする望ましい人数		0.110	0.721	0.141	0.119	0.034		
お茶をする望ましい人数		0.082	0.720	0.092	0.071	0.136		
会話を育む望ましい人数		0.059	0.680	0.114	0.122	0.082		
テレビを見る望ましい人数		0.201	0.626	0.024	0.003	0.022		
D.入浴(大浴場)をする望ましい人数		0.206	0.521	-0.008	0.004	-0.028		
C.入居者と共に会話を育む		0.225	0.110	0.760	0.281	-0.041		
C.入居者と共に食事を育む		0.179	0.019	0.747	0.204	0.043		
C.入居者と共にイベントを行う		0.205	-0.020	0.718	0.180	-0.004		
E.生活スタイル(生活リズム)が似ている		-0.132	0.069	0.093	0.899	-0.020		
E.生活の質が同じレベルである		0.113	0.085	0.075	0.850	-0.011		
E.性格が合う		-0.127	0.115	0.036	0.792	0.009		
E.趣味や興味に共通性がある		-0.050	0.077	0.022	0.773	0.015		
F.水道・光熱費を節約できる		0.118	0.085	0.123	0.136	0.878		
F.住居費(家賃・共益費)を節約できる		0.159	0.098	0.127	0.106	0.851		
F.食費を節約できる		0.188	0.085	0.075	0.092	0.848		

3. 2. 構造方程式モデリングの構築

表2が示すように、探索的因子分析により以下の5つの潜在因子を抽出・定義した：(1) 生活機能の共有、(2) 共同活動の望ましい人数、(3) 入居者間の活動志向、(4) 生活スタイルの共通、(5) 金銭の節約。第1因子はモノ・空間・行為すなわち、生活の基盤を構成する機能の共有、第2因子は活動を行う際の理想的な人数から対人志向、第3因子は入居者間の交流や共同活動の志向性、第4因子は入居者同士の性格や生活スタイル・価値観の類似性、第5因子は生活コストへの意識を表す。各因子は高齢者の価値判断や選好を多面的に捉える指標として、SEMの構築に活用した。

3.3. 確認的因子分析

確認的因子分析は理論仮定に基づく因子構造がデータと整合するかを検証する手法である。適合度指標は図1が示すように、GFI=0.915、AGFI=0.890、RMSEA=0.062となっており、モデルの全体的適合度が高いことが確認された。

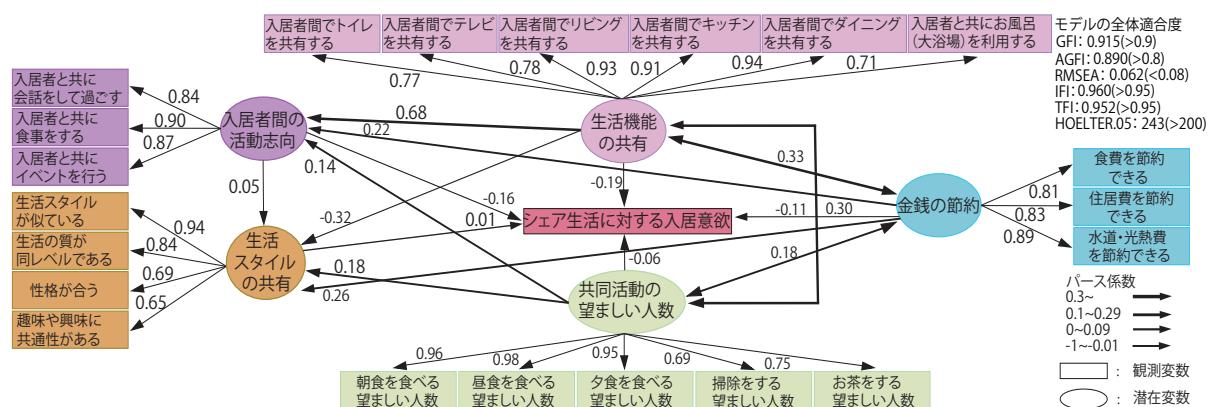


図1 生活価値観とシェア生活入居意欲構造方程式モデリング

3.4. パス解析による因果関係の可視化

図1が示すように、楕円で示された潜在変数は「生活機能の共有」、「共同活動の望ましい人数」、「入居者間の活動志向」、「生活スタイルの共通」、「金銭の節約」といった高齢者の「生活価値観」を構成する要素である。各潜在変数は複数の観測変数（アンケート項目）によって測定され、観測変数は四角で表されている。潜在変数間を結ぶ单方向の矢印は既往研究の理論的枠組みに基づいて設定され、それぞれの因果関係を示し、その横に記載された標準係数は関係の強さと方向を示している。

「生活機能の共有」と「入居意欲」には有意な負の関係（ $\beta = -0.190$, $p < 0.001$ ）が見られた。モノ・空間・行為を共有する高齢者ほど、「入居意欲」が低い傾向が示された。共有経験を通じて他者との調整やストレスを実感し、理想とのギャップに気づくことが、入居意欲の低下に影響し、否定的態度ではなく、高齢者は、共有空間での負担から共住に慎重になる傾向があると考えられる。

「入居者間の活動志向」と「入居意欲」には有意な負の関係（ $\beta = -0.155$, $p = 0.013$ ）が見られた。活動志向の高い高齢者は外部交流で満足しており、住まいには私的空间としての機能を重視する傾向を示している。社交的な人ほど関係の自由度を求め、固定的なシェア居住に抵抗を感じやすいため、シェア住宅には交流の調整や外部活動と両立できる柔軟な設計が求められる。

「共同活動の望ましい人数」は「入居意欲」に有意な影響を与えたかった（ $\beta = -0.056$, $p = 0.089$ ）。多人数での交流を望む高齢者でも、交流は望むが住まいは個別性を保ちたいという選好が背景にあると考えられる。特に高齢者では、自由裁量の維持や精神的負荷の軽減が重視されるため、活動意欲と居住意志は必ずしも一致しない。

「生活スタイルの共通」は「入居意欲」に有意な影響を与えたかった（ $\beta = 0.010$, $p = 0.749$ ）。相性の重視が入居志向には直結しない可能性を示唆する。高齢者は、他者との協調よりも自分のペースを保つことが重視される傾向があり、性格的適合よりも空間的な自由度や生活の自律性がシェア居住への志向に影響を与えていると考えられる。

「金銭の節約」と「入居意欲」両者には有意な負の関連（ $\beta = -0.108$, $p = 0.004$ ）が確認された。節約志向の高い高齢者ほど「入居意欲」が低い傾向が見られた。高齢者では、共用部の維持費や精神的ストレスといった「見えないコスト」が意識され、金銭的支出と得られる生活の質のバランスを重視しており、自由度や快適性が損なわれると感じる場合、シェア居住を回避する傾向が強いと考えられる。

4. fsQCAによる条件の組み合わせ分析

4.1. 必要条件の分析

表3が示すように、いずれの条件も整合度が0.9を下回り、必要条件とは認められなかった。整合度は、結果の成立に対して条件が一貫して存在しているかを示す指標であり、0.9以上が必要条件の目安とされる。しかし、本分析では最も高い整合度でも「生活スタイルの共通の存在」で0.626にとどまっており、いずれの条件も必要条件の水準には達していない。この結果は、「入居意欲」が特定の单一要因ではなく、複数の条件の組み合わせによって形成される傾向を示している。また、共有・節約・交流といった要素を必ずしも重視しない高齢者層の存在も示された。

表3 生活価値観因子の因子分析結果

原因条件	整合度	被覆度
生活機能の共有の存在	0.564	0.756
生活機能の共有の不在	0.619	0.875
共同活動の望ましい人数の存在	0.577	0.798
共同活動の望ましい人数の不在	0.620	0.850
入居者間の活動志向の存在	0.575	0.838
入居者間の活動志向の不在	0.628	0.820
生活スタイルの共通の存在	0.626	0.801
生活スタイルの共通の不在	0.585	0.873
金銭の節約の存在	0.583	0.812
金銭の節約の不在	0.632	0.860

4.2. 条件の組み合わせに関する考察

表4が示すように、分析結果は以下の5つの指標が用いて評価する。整合度は、条件の組み合わせが入居志向成立にどれだけ一貫して結びついているかを表す指標であり、0.8以上で十分条件としての成立が示唆される。粗被覆度は、各条件組み合わせが全体のうち、どの程度の事例を説明しているかを示すもので、相対的な影響力を表す。また、固有被覆度は、その組み合わせのみが説明できる事例の割合を示し、他の組み合わせとの重複のない独自の説明力を評価する。さらに、解整合度と解被覆度は、それぞれ全体の一貫性および全体として説明可能な事例の割合を示す。

組み合わせ1は、「生活機能の共有」、「生活スタイルの共通」、「金銭の節約」が否定され、「共同活動の望ましい人数」が強く肯定している。モノ・空間・行為の共有には抵抗を示しながらも、一定の交流には前向きな柔軟姿勢を示し、過度な合理性にとらわれず柔軟でストレスの少ない共住志向が示される。「入居者間の活動志向」が中立であることから、量より質を重視する傾向が読み取れる。整合度0.884、粗被覆度0.412、固有被覆度0.079比較的高い一貫性と一定の説明力を有する。

組み合わせ2は、「共同活動の望ましい人数」と「入居者間の活動志向」が肯定され、「生活スタイルの共通」と「金銭の節約」が否定され、他者との関わりを前向きに捉え、活動を通じた関係性を重視しつつ、経済的合理性や生活スタイルの一貫性にはこだわらず柔軟な姿勢が特徴である。交流や

表4 条件の組み合わせの分析結果

	条件組み合わせ1	条件組み合わせ2	条件組み合わせ3	条件組み合わせ4	条件組み合わせ5	条件組み合わせ6
生活機能の共有	⊗					
共同活動の望ましい人数	●	●	⊗		●	
入居者間の活動志向		●	●	●	⊗	⊗
生活スタイルの共通	⊗	⊗	⊗	⊗	●	●
金銭の節約	⊗	⊗	●	⊗	●	●
整合度	0.884	0.923	0.901	0.943	0.898	0.909
粗被覆度	0.412	0.435	0.415	0.288	0.338	0.354
固有被覆度	0.083	0.067	0.014	0.020	0.013	0.051
解整合度				0.828		
解被覆度				0.872		

注:●はその原因条件を満たしていることが、結果を生じさせる条件組み合わせの1部であること、⊗はその原因条件の否定条件を満たしていることが、結果を生じさせる条件組み合わせの1部であること。空欄はその原因条件が、結果を生じさせる条件組み合わせにおいて中立条件であることを意味している。

心理的な満足に価値を見出す層の典型的なパターンである。整合度 0.923、粗被覆度 0.435、固有被覆度 0.129 高い一貫性と広範な説明力を持つ。

組み合わせ 3 は、「金銭の節約」と「入居者間の活動志向」が肯定され、「共同活動の望ましい人数」が否定され、他者との関係を自発的かつ柔軟に選択しつつ、将来的な不安に備えた費用意識が強い、経済的メリットを重視する高齢者の志向を反映している。整合度は 0.901、粗被覆度 0.415、固有被覆度 0.108 高水準で義務的な集団的な活動には抵抗があるが、選択的かつ柔軟な人間関係や経済的合理性を求める実利的な関心層を示している。

組み合わせ 4 は、「入居者間の活動志向」が肯定され、「生活スタイルの共通」と「金銭の節約」が否定されており、他者との関係性を重視しながらも、経済的合理性や生活スタイルの共通への関心は低い、シェア居住を人間関係の場として捉え、孤独の回避や精神的充足を求める高齢者の対人志向を示している。人間関係のつながりや精神的充足に重きを置く層の存在を示唆している。整合度 0.943、粗被覆度 0.288、固有被覆度 0.063 と非常に高く、有力なパターンの一つといえる。

組み合わせ 5 では、「共同活動の望ましい人数」と「生活スタイルの共通」が肯定され、「入居者間の活動志向」が否定されている。日常的な雑談や非目的的交流には消極的だが、目的が明確な活動には前向きな姿勢が読み取れる。整合度は 0.898、粗被覆度 0.338、固有被覆度 0.088 と一定の説明力を持ち、慎重かつ選択的な居住志向を反映する。

組み合わせ 6 は、「生活スタイルの共通」と「金銭の節約」が肯定され、「入居者間の活動志向」が否定されている。他者との密接な関係は避けながらも、一定の秩序と経済的合理性を重視する姿勢が特徴である。過度な交流への抵抗は、プライバシーや精神的負担への配慮に起因する可能性がある一方、誰と住むかには強い関心を示し、価値観の一致やトラブル回避を重視する。整合度は 0.909、粗被覆度 0.354、固有被覆度 0.061 で、選

択的な合理主義志向が強い構成である。

5.まとめ

高齢者は全面的な対人関係や物理的共有を必ずしも望まず、「誰と、どのように関わるか」に対して強い選好を持つことが明らかとなった。経済的利得は一定の動機となるものの、それ単独では不十分であり、心理的負担や関係性への配慮とのバランスが重要である。相手に多くを求める柔軟な層と、明確な条件を重視する層が併存している。また、「空間」よりも「関係の質」や「距離感」が重視される傾向も確認され、心理的に負担の少ない関係性の提供がシェア居住受容の鍵となる。高齢者の入居意欲の形成は一様ではなく、複数条件の組み合わせによって形成されている。

注釈

- 構造方程式モデリングは、変数間の共分散行列に基づいて変数間の関係を分析する統計手法である。本稿では IBM SPSS Amos 26 Graphics を使った。
- ファジィ集合質的比較分析は、複数の条件の組み合わせによって結果が導かれる因果構造を分析する手法である。本稿では fsQCA 4.1 を使った。
- Cronbach's Alpha は、アンケートの質問項目の内的整合性（信頼性）を測る指標である。
- KMO 検定（Kaiser-Meyer-Olkin 検定）は、因子分析が適用可能かを判断する指標である。本稿では IBM SPSS Statistics 24 を使った。
- Bartlett の球面性検定は、データの変数間に相関を調べる統計的検定である、p 値が 0.05 未満であれば因子分析が適用可能であることを示す。
- 探索的因子分析は、観測変数間の相間にに基づき、潜在的な因子構造を探索・抽出する統計手法である。
- 確認的因子分析は、理論的仮定に基づいて設定された因子構造の妥当性を実際のデータを用いて検証する統計手法である。

参考文献

- 秋山 淳・安枝 英俊・内平 隆之 (2017) 「高齢者の交流行動と空間に関する比較研究」『都市住宅学』第99号, 78-83.
- 徳尾野 徹・横山 俊祐 (2017) 「高齢者シェアードリビングにおける共同居住と空間要求に関する研究：ワークショップによる理想の暮らしからみる可能性性」『日本建築学会技術報告集』第23巻, 第54号, 613-618.
- 近兼 路子 (2015) 『シェア居住する高齢者：なぜ彼／彼女はグループリビングを選択したのか』, 慶應義塾大学大学院社会学研究科紀要, 第80号, pp. 13-28.