

立正大学大学院社会福祉学研究科
令和3（2021）年度
博士学位論文（福博乙第1号）

高齢者住宅居住者のつながりと居住継続に関する研究

馬 場 康 徳

主査	：	清水 海隆	立正大学 社会福祉学部	教授
副査	：	溝口 元	立正大学 社会福祉学部	教授
副査	：	蟻塚 昌克	立正大学 社会福祉学部	教授
副査	：	山本 美香	東洋大学 ライフデザイン学部	教授

目 次

序章 研究の目的と視座	1
第1節 研究の背景と目的	1
1. 研究の背景	1
2. 研究の目的	4
第2節 先行研究の分析	5
1. 高齢者住宅に関する先行研究	5
2. 居住継続に関する先行研究	9
第3節 論文の構成	12
第4節 本論で使用する用語の定義	14
注	16
第Ⅰ章 人口構成の変化と家族の変容	19
第1節 人口構成の変化	19
第2節 世帯構成の変化	21
1. 世帯数の分布の年次変化	21
2. 65歳以上のいる単独世帯及び二人世帯と高齢者のみ世帯の増加	22
3. 男女別・年齢階級別にみた65歳以上の者の家族形態	24
4. 各世帯の所得階級別世帯数の相対度数分布	25
第3節 高齢者をめぐる社会の変容	26
1. 社会の変容	26
2. 家族の変容	27
3. 高齢者の意識の変化	31
注	38
第Ⅱ章 高齢者住宅の展開過程	41
第1節 高齢者の住まい	41
第2節 シルバーハウジング	44
第3節 サービス付き高齢者向け住宅	52
注	62
第Ⅲ章 高齢者住宅における事例調査	67
第1節 調査の概要	67
1. 調査の必要性	67
2. 居住者調査のデザイン	70
3. 調査項目	71
4. アンケート調査の分析手法	73

第2節	シルバーハウジング居住者の意識調査の分析	75
1.	事例1 長野県 F町シルバーハウジング A住宅	75
2.	事例2 北海道 G町シルバーハウジング B住宅	88
第3節	サービス付き高齢者向け住宅居住者の意識調査の分析	105
1.	事例3 東京都 H区サービス付き高齢者向け住宅 C住宅	105
2.	事例4 石川県 I市サービス付き高齢者向け住宅 D住宅	130
3.	事例5 栃木県 J町サービス付き高齢者向け住宅 E住宅	147
第4節	高齢者住宅事例調査の考察	171
1.	調査結果の比較	171
2.	事例から見えた居住継続意向と人とのつながり	185
注		193
第IV章	居住継続意向と人とのつながり	195
第1節	居住継続意向と人とのつながりに関する調査	197
1.	調査の概要	197
2.	調査の結果	198
第2節	居住継続意向と人とのつながり	236
第3節	考察	239
注		243
終章	研究の成果と展望	245
第1節	居住者の視点から考えられる高齢者住宅の位置付け	245
第2節	高齢者住宅の居住継続と人とのつながり	248
第3節	高齢者住宅の展望	252
注		256
謝辞		257
参考文献		258
資料（アンケート調査項目一覧）		267

序章 研究の目的と視座

第1節 研究の背景と目的

1. 研究の背景

医療の発達や生活環境の向上など様々な要因が重なり、我が国の平均寿命は伸長し続けている。加えて、団塊の世代が高齢期を迎えたこともあり、2020年10月1日現在で、我が国の総人口12,571万人に対して65歳以上の高齢者人口は3,619万人となり、高齢化率は28.8%に達している。また、2019年現在、65歳以上の高齢者がいる世帯数は2,558万世帯で、全世帯（5,178万5千世帯）の49.4%を占めている。超高齢社会にあるのが我が国の現状である¹⁾。

高齢者の増加に加え、家族構成の変化も高齢者問題を考える際の重要な要因である。高齢者のいる世帯に占める高齢者のみの世帯の割合は、1986年当時の23.9%から、2016年には過半数を超えて54.8%となるなど、著しく増加している。同時に1980年には50.1%であった三世帯世帯が、2016年には11.0%に減少するという世帯構成の変化も起きており、拡大家族が減り核家族が増えるという現象が起きている²⁾。

拡大家族から核家族³⁾という世帯構成の変化により、世帯の扶養や介護といった家族の扶助機能が低下し、日常生活の様々な場面で高齢者が家族によって支えられることが期待できなくなる。したがって、家族による支援が望めない高齢者の生活を支えるための社会的支援が必要になる。

さらに、今後も高齢者人口の増加が見込まれることから、超高齢社会に対応してさまざまな取り組みが必要となる。中でも、介護・医療と連携し、高齢者が安心して生活できる住まいづくりが大きな課題となっており、国土交通省「住生活基本計画（全国計画）」⁴⁾において、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標や基本的な施策などを定めている。2016年3月18日に閣議決定された同計画では、「居住者からの視点」の目標として、高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現、住宅の改善・供給と日常生活圏において介護・医療サービスや生活支援サービスが利用できる居住環境の実現が掲げられている。基本的な施策として、サービス付き高齢者向け住宅等の供給促進や「生涯活躍のまち」の形成などが掲げられ、高齢者人口に対する高齢者住宅の割合を、2014年の2.1%から2025年には4.0%に引き上げ、高齢者生活支援施設を併設するサービス付き高齢者向け住宅の割合を、2014年の77.0%から2025年には90.0%となるように引き上げるなどを成果目標として、高齢者住宅の供給が進められている。

一方、厚生労働省では、2025年を目途に、高齢者の尊厳の保持と自立生活の支援を目的として、可能な限り住み慣れた地域で、自分らしい暮らしを人生の最期まで続けることができるよう、地域の包括的な支援・サービス提供体制（地域包括ケアシステム）の構築を推進

している⁵⁾。その基盤整備の構成要素は、「住まい」「生活支援」「予防・保健」「介護」「医療」の5項目である⁶⁾。その中の一要素である「住まい」はあらゆる生活の基盤であるところから、社会的な関心が高まりをみせている。早川（1997）は、住居と生活環境を重視しない厚生行政を「ザルで水をすくう」ようなものであり、「住宅と居住環境が崩れたならば（劣悪な状態のままであれば）、社会保障制度はもとより、国家も国民生活も崩れ落ちると考えるべき」であると指摘している⁷⁾。これは、住宅が社会福祉のすべてにおいて基礎となっていること、つまり土台となっていることを指摘するものである。

また、古川（2012）は、上述の指摘を受ける形で社会福祉研究者の立場から、より限定的に社会福祉と住宅政策の問題に焦点化し、あらためて検討する必要性を指摘している⁸⁾。

近年では、世帯構成や家族構成の変化、子ども世帯との同居を望む高齢者が減るなど、家族のあり方に対する価値観の変化により、独立して居住する高齢者の単身世帯及び夫婦のみ世帯といったいわゆる高齢者のみの世帯が増加している。そのような高齢者が、可能な限り住み慣れた地域で、医療・介護を受けながら安心して暮らすことができる住まいを確保することが必要である。しかし、我が国の現状は、諸外国に比べ高齢者人口に対する高齢者向けの住まいの割合が低く、高齢者生活支援施設等を併設している公共賃貸住宅の割合も低い⁹⁾。つまり、質・量ともに十分であるとは言い難い。「国土交通省成長戦略会議」では、高齢者向けの「安心」で「自立可能」な住まいの確保の課題は、厚生労働省や経済産業省との連携が必要であると述べている。かつて、児玉（2009）は同様の見解を示しており、その意を解釈すれば、高齢者住宅という第三の住まいを検討していく際には、住宅分野と福祉分野の連携なくしては実現しえないということである。さらに、古川（2011）も「これまで社会福祉は住宅問題に関心を持つことが少なすぎた」として、あらためて社会福祉としての立場から検討する必要性を指摘している。

このような状況から、高齢者世帯の居住の安定を確保するための政策として高齢者向け住宅が供給されるようになった。厚生行政と福祉行政の連携により、1987年に「高齢者向け住宅」のモデル的な位置づけのものとして、全国の自治体で、公営住宅である「シルバーハウジング¹⁰⁾」の供給が開始された。しかしながら、その後の財政事情の悪化に伴い、公的な住宅の整備が限界を迎え、増大する高齢者の住宅ニーズに応えるためには民間資本の導入が必要であった。さらに、このころは、高齢者のための住宅には、有料老人ホーム、軽費老人ホーム、高齢者専用賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅など様々な種類が存在し、住宅の種別が複雑なものとなっていた。このような状況から、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」が改正され、2011年10月「サービス付き高齢者向け住宅」が創設された。創設当初の2012年度には、全国で2,065棟65,647戸であったが、9年が経過した2020年9月末時点では、7,697棟259,272戸と急激に増加している¹¹⁾。サービス付き高齢者向け住宅は、供給という面では一定の成果を果たし、量的な充足から質の担保へという転換期を迎えている。今後、高齢者住宅は、高齢者が自ら進んで住み替えを希望する「住まい」としての機能を果

たし、多様な住まい方を保障する意味でも選択肢の一つといえる。実際、2014年に発足した有識者等で構成される「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」¹²⁾においても、今後取り組むべき対策として夫婦世帯や早めの住み替えを希望するアクティブシニアも入居可能な一定の住戸面積や設備を確保したサービス付き高齢者向け住宅の供給を促進するとしている。しかしながら、原則 25 m²以上という登録制度床面積基準に達している住宅は、21.9%にすぎず、18 m²以上 20 m²未満の住宅が 78.1%を占めているのが現状である¹³⁾。専用部分の設備では、便所・洗面・収納は概ね完備されているが、浴室の設置は 21.2%、台所の設置は 36.6%にとどまり、自立した高齢者いわゆるアクティブシニアを対象とした高齢者住宅の整備は十分とはいえない¹⁴⁾。さらに、サービス付き高齢者向け住宅が施設の代替になっているという指摘もある（井上 2014）。今後、高齢者住宅が高齢期の住まいの選択肢の一つとして位置づけられるためには、高齢者の住まいに関するニーズ充足と住宅の供給を両輪として捉えていく必要がある。つまり、高齢者住宅が、特別養護老人ホームをはじめとした高齢者施設の受け皿としてではなく、安心を兼ね備えた住宅として多様な価値観や多様なニーズを満たす付加価値や独自性を持つことが重要と考える。

あらためて、高齢者住宅がなぜ必要になるのかを考えてみると、すでに述べたように、少子化に伴い、高齢者のみの世帯の比率が高まったことが背景にある。持ち家に住む高齢者の場合、ADL が低下した際に、高齢者のみで自宅を維持管理することが困難になることもある。さらに、一人暮らし高齢者の孤独死が社会問題になっており、見守り機能の付いた高齢者住宅に住み替えることも高齢期の生活を考える上での選択肢の一つとなる。

一方、賃貸住宅に住む高齢者の場合は、高齢を理由に契約更新を断られることや入居を拒まれることもあり、高齢であっても入居を受け入れ継続して居住できる住宅の存在は、生活の安心・安全を担保するものである。つまり、持ち家に居住しているか、賃貸住宅に住んでいるかにかかわらず、安心・安全に継続して住み続けられる生活の基盤である住宅として高齢者住宅が必要とされている。

また、高齢者とりわけ一人暮らしの高齢者には、人との関わりが少なくなり孤立・孤独といった問題が生ずる。Holt-Lunstad 他（2015）は、社会的孤立や孤独感が高齢者の死亡リスクを高めることを指摘している。一方、孤立していないことが生活に良い影響を与えるという研究もある。たとえば、丹野（2010）は、高齢者の友人関係が生活の安心感を間接的に促進していると述べている。内閣府の「平成 20 年度 高齢者の地域社会への参加に関する意識調査」（内閣府 2009）では、親しい友人を持っている人ほど生きがいを感じている人が多いこと、近隣との付き合いが親密なほど生きがいを感じている人が多いことが示されている¹⁵⁾。即ち、孤立して暮らすよりは高齢者住宅に集住して暮らすことのメリットがあり、高齢者住宅は孤立した高齢者のセーフティネットの役割も果たしているといえる。

高齢者住宅に住み替えることは、住み替えに伴う経済的な負担、身体的な負担に加えて、それまで生活していた地域で形成されたコミュニティから離れることによる精神的な負担も

生じる。さらに、新たな場所に住み替えることにより、今までとは異なる新たな人間関係が構築できるかという心理的な負担も生ずる。このようなことから、新たな環境において人間関係を築くことが困難になる前の早めの住み替えと居住の継続性に注目することが必要である。しかしながら、高齢者住宅居住問題については、研究蓄積があまり多いとは言い難い。一般住宅の高齢者の調査（藤崎 1994）¹⁶⁾、高優賃における調査（岡部 2011）¹⁷⁾等があるが、高齢者住宅の居住者調査から居住継続の要因を分析したものはほとんど見られていない。そのため、居住者の視点から居住継続に関する要因の研究が必要であると考えられる。

2. 研究の目的

高齢者が住み替えを行うことは、引っ越しに伴う経済的な負担のみならず、新しいコミュニティに適応できるか否か、これまでの生活を維持できるか否か等の不安もあり、それに伴うリスクもある。高齢者住宅は、終の棲家として生活する住宅、あるいは施設に入居する前の最後の住宅としての選択をした場合、さらなる住み替えをすることは大きなリスクを伴う可能性もある。言い換えれば、住み替えた高齢者住宅が、終の棲家になるかあるいは施設に入る前の最後の住宅になることが望ましい。したがって、高齢者住宅居住者の“住み続けたい”“住み続けたくない”という要因を見出すことは、今後の高齢者住宅の在りようを考える上での課題である。

本研究の目的は、見守り機能や生活相談機能が付帯した公営住宅であるシルバーハウジング、および、近年注目を集めている民間資本を活用したサービス付き高齢者向け住宅居住者の居留意識について分析し、居住継続意向に寄与する項目を明らかにすることである。

先に述べたように、孤立は死亡リスクを高めるという研究（Holt-Lunstad 他 2015）や近隣との付き合いがある人ほど生きがいを感じているという調査結果（内閣府「平成 20 年度 高齢者の地域社会への参加に関する意識調査」）がある。つまり、人とのつながりが高齢者のライフステージを支える要因として、どのような役割を担い得るかを明らかにすることが、高齢者の充実した生活を担保するための一つの方策になると考える。したがって、本研究では高齢者住宅居住者の人とのつながりに着目して分析を行った。さらに、本研究では、居住者たち自らの行動によって生み出される人とのつながりが居住継続意向を支えるものと思われることから、居住継続意向に着目し、人とのつながりが高齢期のライフステージを支え、地縁・血縁関係がなくとも、人は生きがいを持って生活を継続することができるのではないかとの仮説を立て、検証を試みた。

第2節 先行研究の分析

高齢者の生活基盤となる住まいの研究は、高齢者福祉領域のみならず建築学領域からの研究も多くなされている。高齢者住宅に関する研究には、高齢者住宅の制度、政策、立地、経営、サービス内容、地域との連携等様々な切り口があるが、国立情報学研究所の CiNii Articles により“高齢者住宅”でキーワード検索すると 2,278 件の文献が該当する¹⁸⁾。

また、本論文の主要なテーマである“居住継続”でキーワード検索すると 145 件の文献が該当する。さらに、“高齢者住宅” and “居住者”あるいは“入居者”では 107 件の文献が該当し、“高齢者住宅” and “居住継続”で検索すると 6 件の文献が該当する。高齢者住宅居住者の居住継続に焦点をあてた研究が少ないことが分かる。

以下では、1. 高齢者住宅に関する先行研究、2. 居住継続に関する先行研究の 2 項目に分けて先行研究を整理する。

1. 高齢者住宅に関する先行研究

(1) 高齢者の住まいの変遷

高齢者の住まいの変遷については、建築学の立場から多くの研究がなされている。財団法人住宅総合研究財団編による『現代住宅研究の変遷と展望』には、シルバーハウジングまでの高齢者住宅の変遷がまとめられている。それによると、住宅研究史において研究タイトルに「老人」の言葉が入った最初の研究は足立・荒木（1960）による「老人のすまいに関する研究」であるとされている。

住まいの変遷については、戦後から 1980 年代までの住宅政策についての検証（住田 1992）、戦後から 2000 年代までの住宅政策についての整理（亀本 2004）、介護保険との関連での高齢者向け住まいについての政策（油井 2010）、福祉政策と住宅政策の観点から 1960 年代から 1990 年第後半までの高齢者居住政策の整理（稲見 2012）、1960 年代から 2011 年のサービス付き高齢者向け住宅の設置までの変遷（関口 2015, 馬場 2019b）、戦後から 2014 年までの高齢者居住に関わる住宅・福祉政策の整理（岡部 2015）などがある。

この中で、住田（1992）は、「1980 年代後半には土地価格の著しい上昇の中で、後発の中間層が持家を取得できなくなった。一方、公共／社会住宅の残余階層化が進むなかで、収入がある程度あるために公共／社会住宅に入居できないということから行き場を失いつつある事態が深まっている」と見解を述べている。これは 1980 年代の住宅事情であるが、現在の高齢者住宅事情にも当てはまることといえる。即ち、高齢者が高齢者住宅に住み替えようとしても、一定以上の所得層でなければ入居できない高齢者住宅と低所得層が入居する公共の住宅に分離していることで中間層が入居できる高齢者住宅が少ないということが起きている。さらに住田は、高齢者向け公営住宅の新規供給を積極的に展開する一方、年齢層の社会的ミックスも十分すすめて、公営住宅の「福祉住宅」化¹⁹⁾に歯止めをかける必要があると述べて

いる。この見解は、高齢者住宅と一般住宅の併設により幼・壮・老の交流を図るとするコレクティブハウジングの発想に通じるものがある。以上、高齢者の住まいの変遷の研究をまとめると、多くの研究は制度に関係した研究である。

(2) 住宅政策、福祉政策

シルバーハウジング設置までの高齢者住宅政策に関わる研究としては、高齢者の居住の安定確保に関する法律による高齢者円滑入居賃貸住宅、高齢者専用賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅等の成り立ちから2009年の高齢者住まい法の改正までの経過の概観(谷山 2009)、1960年代の公営住宅における老人対策からシルバーハウジングまでの住宅政策における高齢者居住への支援の変遷(佐藤 2011)、住宅部局と福祉部局の連携の課題について実態の把握(佐藤・多治見 2010)等がある。

サービス付き高齢者向け住宅の整備、実態把握等の研究としては、サービス付き高齢者向け住宅への転居ニーズの把握(佐藤・井上・生田 2011, 三崎 2016)、サービス内容の多様化(飛田 2015)、実態の把握(井上 2014, 園田 2016)等がある。

井上(2014)は、高齢者住宅財団(2013)による研究を詳細に検討し、サービス付き高齢者向け住宅の実態について、「特別養護老人ホームが空くのを待てない方々が、それより少し早めに引っ越すための代替施設として機能している、と考えるのが妥当といえる。」と述べている。園田(2016)は、野村総合研究所(2015)の調査をもとに、サービス付き高齢者向け住宅入居者は、要支援1以上が87%、要介護3以上が31%であり、そのうち60%は認知症者であるという実態から、「もはや、サ高住は自立高齢者までを対象に含めることは止めるべきではないか」という見解を示している。

これらに対して、異なった見解を述べているのが三崎(2016)である。三崎は大阪府内の高齢者とその子ども世代のニーズに関する調査結果等をもとに、「“施設的”なサ高住が多く供給されていることが分かったが、自立した生活を望む高齢者やその子ども世代の需要側のニーズに必ずしも合致していないことより、今後は自立した生活ニーズに沿った“自立型サ高住”の供給促進に向けた取組みを進める必要がある」と指摘している。

公営住宅として設置されたシルバーハウジングは、低所得高齢者のセーフティネットの役割を果たしているのに対して、民間資本を導入したサービス付き高齢者向け住宅は、早めの住み替えを意図したものであったが、現実には介護を必要とする人々の受け皿になっているという井上や園田の指摘は実状をとらえたものとして評価できる。その一方、筆者は三崎(2016)と同様、“自立型”のサービス付き高齢者向け住宅が今後必要と考える。

また、人口の推移を考慮した高齢者住宅の研究もある。中川(2016)によれば、2020～2035年にかけて多くの市区町村では、高齢化の影響よりも、むしろ人口減少の影響が強く作用することとなり、担い手の不足や高齢者の集積が低下するため、ケアサービス供給の効率性が大きく低下する可能性が高い。したがって、今後の高齢者住宅政策や地域包括ケア体

制は、高齢者の移動を明確に視野に入れた都市計画などの手段と連携したものとして、再考される必要があると述べている。

これらの研究は、高齢者住宅の現状分析と将来予測の研究である。シルバーハウジングに関する研究をまとめると、シルバーハウジングの事業主体は基礎自治体であり、地域密着型の住宅であることから、全国一律で実態を捉えるのではなく地域の特徴を踏まえて分析する必要があり、これは今後の課題といえる。サービス付き高齢者向け住宅についての研究からは、サービス付き高齢者向け住宅が、「健康な人の早めの住み替えのための住宅」というよりは、「介護を必要としている人々の受け皿」いわゆる高齢者施設の受け皿として機能する住宅となっているという実状が見える。さらに、シルバーハウジングと同様にサービス付き高齢者向け住宅も地域差が大きく、地域の事情を考慮した政策が必要と考えられ、将来の人口予測から、労働の担い手も考慮しなければならないという課題が見えてくる。

(3) 高齢者住宅の設備とサービス

高齢者住宅の設備・サービスに関する研究には、①住宅・設備に関する研究（青野・菊澤・奥山 1995, 坂東 2017, 小川・武田 2013, 石川・八藤後・野村 1998, 伊佐地・上野 2003, 大塚・定行 2010）②人的サービスに関する研究（西島 1992, 菊澤・青野・中島 1995, 宮本・菊澤・杉野 1997, 杉野・小河 1997, 大塚・定行 2007, 大塚・定行 2008, 馬場 2013a, 園田・古川 1995）などがある。

住宅・設備に関する研究としては、小川・武田（2013）は、愛知県内のサービス付き高齢者向け住宅の居住スペース、設備、サービス内容の登録情報を分析した結果、狭い住戸の割合が顕著であること、狭い住戸では個人の浴室や台所がないことから、住宅というよりもひとつの部屋であり、住宅としては不十分であること等を指摘している。

一方、高・中山（2015）は、施設・住宅の実例を紹介した文献に基づき実態を検討し、サービス付き高齢者向け住宅の居室面積は、有料老人ホームに比べて基準を超える広さを確保しており、居室や共用スペースのデザインや快適さに配慮している例が見られ、併設の居室サービス事業所やカフェなどの店舗、診療所、フィットネスクラブは、近隣の住民も利用でき、入居者との接点ともなり得ると述べている。

高齢者住宅には共同スペースや団らん室が設けられているが、居住者同士あるいは、居住者と地域住民とのコミュニケーションの場、さらには地域に開かれた共通の場として重要な役割を果たしているとの認識のもとに研究が行われている。たとえば、シルバーピアの調査で生活団らん室について検討したものでは（石川・八藤後・野村 1998, 伊佐地・上野 2003, 大塚・定行 2010）等がある。サービス付き高齢者向け住宅では、愛知県内での登録情報による共同利用スペースについての分析（小川・武田 2013）等がある。伊佐地・上野（2003）は、住棟内の居住者同士の交流や地域内の交流を促すという点において生活団らん室が有効であるとの見解を示しているが、大塚・定行の研究では、生活団らん室はほとんど利用され

ていないのが実態であった。なお、大塚・定行の研究では、10 箇所シルバーピア調査が行われており、生活団らん室の使用には格差があり、その格差は生活団らん室の設計に起因していると指摘している。団らん室については、筆者が行ったシルバーハウジング調査（第Ⅲ章第 2 節 1. 参照）から、生活援助員が常駐していた時には有効活用されており、頻りに居住者間の交流の場になっていたが、生活援助員が常駐しなくなってからは、ほとんど団らん室が使われなくなったという実態があった。このことより、居住者間の交流の場を保つためには、団らん室という場の提供と居住者間の仲介役としてコーディネートする生活援助員の存在が必要であると考えられる。

人的サービスに関する研究としては、1990 年代にシルバーハウジングに配置された生活援助員（LSA）や管理人（ワーデン）²⁰⁾ についての研究が見られる。

LSA についての研究は、LSA の役割に関するものが多い（西島 1992, 菊澤・青野・中島 1995, 宮本・菊澤・杉野 1997, 杉野・小河 1997, 大塚・定行 2007, 大塚・定行 2008, 馬場 2013a）。これらの多くの研究では、LSA の側からは LSA の業務内容が居住者に理解されていないといった内容の報告が見られるが、居住者の側からは、安心感があることが報告されている。シルバーピアに設置されたワーデンについても同様の報告がある（大塚・小川・定行 2000, 楊・沖田・小川 2000）。

園田・古川（1995）は、高齢者住宅の建設・供給をいかに計画するかということについての研究が多かったが、高齢者住宅が今後どのように管理・運営されていくかが課題であるとし、管理・運営システムのあり方に注目した。その具体例として、LSA、ワーデン等の居住への生活支援サービスを行う人員の配置のあり方について検討している。

1995 年以前の研究は、「高齢者住宅の建設・供給をいかに計画するか」ということに重点を置いた研究が多かったが、その後は「高齢者住宅の管理・運営」に関心が持たれた。サービス付き高齢者向け住宅が供給され実態調査が行われると、サービス付き高齢者向け住宅が自立した人の早めの住み替えの「住宅」というよりも、介護を必要とする人々の受け皿としての「施設」的機能を果たしているという実態が報告された。この結果については、二通りの見解がある。一つは、自立した生活ニーズに沿った「自立型サービス付き高齢者向け住宅」の供給促進に向けた取り組みを図るべきというものであり、もう一つは、サービス付き高齢者向け住宅は「虚弱高齢者が安心して生活できる住み替え先」と定義すべきであるという見解である。

筆者は、高齢者のみの世帯が今後とも増え続けることを考えると、適正な費用の高齢住宅が供給されれば自立型の高齢者住宅のニーズは十分あるものと考えている。公営住宅とは異なり、民間型のサービス付き高齢者向け住宅の入居条件には、住み替え前の住所の制限はないことから、立地や地域性を考慮した適正料金の住宅を設置できれば、サービス付き高齢者向け住宅の提供はビジネスとして成り立つものと考えられる。したがって、居住者のニーズの把握のためにもサービス付き高齢者向け住宅の居住者調査が必要である。

2. 居住継続に関する先行研究

高齢者が住宅に住むことや住み続けることについての研究には、一般住宅での調査（藤崎 1994, 田原・神谷 2002）、シルバーピアにおける調査（工藤 1997, 石川・八藤後・野村 1998, 西 2005）、シルバーハウジングにおける調査（藤城・加藤 1998, 佐々木 2014）、サービス付き高齢者向け住宅における調査（彦坂・小松・山川 2016）、高優賃（高齢者向け優良賃貸住宅）における調査（村田・横山・井手・他 2004, 岡部 2011）等がある。

藤崎（1994）は、1990年春に行った「高齢化社会における住宅問題に関する調査」（研究代表者：星野信也）のデータをもとに、大都市高齢者の居住条件と将来の定住意向との関連を検討し、調査対象者の8割以上が現住居への「住み続け」を希望しているが、将来身の回りのことを自分でできなくなったときには「自宅」に留まることを希望するものは4割に減少することを示している。つまり、元気なうちは自宅に留まりたいが、ADLが低下した際には「自宅」に留まることを断念して住み替えを考慮しているということであろう。

田原・神谷（2002）は、高齢者の居住に関して、高齢者の住み慣れた場所に住み続けることの意味に着目し、岐阜県神岡町を事例として、過疎化する地域に高齢者が住み続けることについて、物理的環境や高齢者の社会的ネットワーク、エイジングの影響を含めて考察している。高齢者の多くは、居住地でこれまで形成してきた人間関係の存在、居住地を熟知しているという意識が場所への愛着を生み、居住を継続していきたいという意向に強く反映されることを示した。

石川・八藤後・野村（1998）は、シルバーピア居住者の健康状況や日常生活動作の状況、在宅福祉サービスの利用状況、退去状況等の調査を行った。心身の機能の低下については、介助が必要な状態であっても、意思の疎通の能力があれば、在宅サービス等の支援を受けて、シルバーピアに住み続けることもできることを示し、シルバーピアに住み続ける条件について言及している。

西（2005）は、田原・神谷（2002）が明らかにした高齢者の居住継続における居住の場所との関係性を踏まえ、東京都文京区のシルバーピア入居者を対象に調査を行った。①都市的アメニティが集積する文京区の地域特性はシルバーピア入居者の居住継続を支援する要因ではあるが、エイジングによる身体機能等の低下によって、これを十分に利用できていないケースがみられる ②シルバーピアが地形を考慮した立地ではないため、入居者の行動領域を狭めるケースもみられる ③シルバーピアでは、入居者同士の関係が希薄であると同時に地域との関係が疎遠であり、サポート資源としての隣人が得られていない ④日常的にサポートが必要になった入居者の場合、介護保険制度を利用して生活を維持しようとするが、サービス内容の面で必ずしもニーズに応えるものとなっていない、としている。

藤城・加藤（1997）は、シルバーハウジングの入居者階層特性を明らかにするとともに、入居者の住宅評価を通して、シルバーハウジングを建設する上での計画課題を明らかにした。調査対象となった4団地のシルバーハウジングは、いずれも建て替え事業によるもので、入

居者も再入居者が圧倒的に多い。「生活の継続」という意味では、建て替え方式は高齢者にとって好ましいといえるし、逆にいえば高齢者が継続して住み続けることを保障するような建て替えが求められていた。住宅が高齢者対応になっていることが入居動機の第一位を占めており、入居後の住宅評価でも満足度は非常に高かった。一方で、高齢単身者が多いため、配偶者等家族による人的な介護は期待できないだけに、自立した生活を可能とするより細かい建築的・設備的な配慮が必要であると述べている。さらに LSA および近隣関係による生活サポートシステムの確立が不可欠であり、調査からは集会施設に対する関心の低さやあまり利用されていない実態等、人的なつながりが弱いことをうかがわせる結果が示された。

佐々木（2014）は、シルバーハウジングの居住者のインタビュー調査で居住者の生活上のニーズを「交流」「日常生活」「医療・健康」「一人暮らしの不安」の4カテゴリーに整理した。このニーズに対し、サポートするサービス・資源を「フォーマルサポート（LSA、24時間電話相談、緊急通報等の“シルバーハウジング”、介護サービス、公共交通）」「インフォーマルサポート（子などの血縁者、友人、近隣住民）」「民間サービス（タクシー、商店、生協、診療所）」の3領域に分けた。ケアマネジャーのアンケート調査から、シルバーハウジングの在宅が継続できた人とできなかった人に分類した。継続できた理由としては、身体能力が高いことや認知症が軽度なこと、多種・多量の公的サービスが利用できることがあげられた。一方、継続ができなかった理由としては、認知症の進行・健康状態の悪化、インフォーマルなサポートの不足・減少が多かった、としている。

彦坂・小松・山川（2016）は、愛知県のサービス付き高齢者向け住宅において入居者の生活の継続可能性に関する問題と想定される要因および影響を考察し、次の結果を得ている。①立地に関して、一般的に徒歩圏内に公共交通機関や商業施設がないことにより外出行動が抑制される可能性がある。②住宅に関して、住戸面積は25㎡を下回るために使い慣れた家財道具の持ち込みが困難、風呂や台所などが共用化された結果施設的な空間となっている事例もある。また、業務や管理を重視して事務所配置がなされていることから、入居者の自立的な生活の実現や継続が制限される可能性がある。③運営に関して、運営や経営方針は立地や住宅整備に影響を与える。生活便利地域に立地していても門限の設定、食事や入浴時間の固定化など入居後の生活を規制し、外部のサービスを継続もしくは選択できないことによって、入居前の生活の継続が困難になる状況が懸念された。

なお、この研究は愛知県のサービス付き高齢者向け住宅に関する公開情報と運営側から提供された情報に基づく分析のため、全国的な状況や入居者の生活実態に基づく生活継続可能性に関する分析は今後の課題としている。入居前の生活の継続という観点からの研究であることと、サービス付き高齢者向け住宅周辺の生活環境、住戸の設備、運営のされ方に着目したものであり、居住者側からの調査ではないことで本研究と視点が異なっている。

村田・横山・井手・他（2004）の調査では、居住者の相互交流についてインタビュー調査が行われている。その中の事例として相互交流の不活発な居住者では、定住意識が高いために

入居者との摩擦が起きないように深い交流はできるだけ避けているが、個人的な交流は望んでいるという例が示されていた。

岡部（2011）は、高優賃（高齢者向け優良賃貸住宅）に住み替えた居住者の近所付き合い、外出行動、居住継続意向等について調査し、高優賃が終の棲家となり得ているかについて考察した。その結果、高優賃の居住者が、介護が必要になった時にも安心して住み続けられるとは思っていないことが明らかとなっている。居住継続という観点から岡部は、村田・横山・井手・他（2004）と同じような結果を見出している。高齢になってから高齢者向け住宅に転居してきた高齢者には、自然発生的な近所付き合いが生まれにくいこと、トラブルを恐れることから近所付き合いに消極的になることなどを示している。これらのことから高齢者向け住宅には、入居した高齢者同士の近所付き合いを活発にし、トラブルが発生しないように適切にコーディネートする人材の配置と、近所付き合いや生活を豊かにする活動を可能とする空間やプログラムをあらかじめ用意することが必要と結論付けている。

これらの研究の中で、村田・横山・井手・他（2004）の研究、岡部（2011）の研究は、高齢者住宅の居住者の居住実態と居住継続の関係に焦点をあてたものであるが、他の研究は、一般住宅における生活の継続を扱ったもの、高齢者住宅の管理・立地と居住の継続性を求めたもの、要介護者と介護の不要な居住者の比較等、となっている。さらに、村田・横山・井手・他（2004）と岡部（2011）の両研究は、高齢者住宅の居住者の実態と居住継続意向との関係を付けており、人との交流に関して同様の結論を導いている。つまり、住み続けたいと思っている人は、居住者とのトラブルを避けるため深い付き合いをしていないということになる。

これらの研究は、居住継続についての一定の有用な結果を示してはいるが、高齢者住宅居住者の属性や居留意識の中でどのような変数が居住継続に関わるのかという包括的な研究に至っていない。即ち、高齢者の実情から居住継続に必要な要因を見出したものは少なく、そこに視点をあてて研究を行うことが必要である。

第3節 論文の構成

本論文は序章、終章を含めて以下の6章で構成されている。

序章 本研究の目的と視座

第1節では、高齢者住宅が必要とされた社会的背景に触れ、研究の目的、意義について述べる。第2節では先行研究の分析として、高齢者住宅に関する先行研究、居住継続に関する先行研究に分け、研究課題の整理を行う。第3節では論文の構成を示し、第4節では本研究における主要用語の定義を説明する。

第I章 人口構成の変化と家族の変容

戦後の人口構造の変化、世帯構成の変化、高齢者をめぐる社会の変容という観点から高齢者住宅の必要性について論じる。第1節は、戦後の人口構成の変化について、団塊の世代の高齢化、少子化等について検討する。第2節では、人口の変化に伴う人口構成の変化と、高齢者のみ世帯の増加について取り上げる。第3節は、高齢者をめぐる社会の変容として戦前戦後の家族規範の違いと高齢者の意識の変化が高齢者住宅の必要性につながっていることを論じる。

第II章 高齢者住宅の展開過程

戦後の住宅政策から近年の高齢者住宅制度の創設までの歴史を追いながら、福祉政策と住宅政策の連携によりシルバーハウジング制度の整備から、民間資本の活用によるサービス付き高齢者向け住宅の供給までの流れについて示す。さらに、サービス付き高齢者向け住宅の現況を示す。第1節では、戦後の住宅政策から高齢者住宅の誕生までを概観し、高齢者の居住という観点から問題の所在を提示する。第2節では、福祉政策と住宅政策の連携により誕生したシルバーハウジングについて述べる。第3節では、サービス付き高齢者向け住宅誕生までの流れを追い、さらに現在のサービス付き高齢者向け住宅の状況について考察する。

第III章 高齢者住宅における事例調査

5箇所の高齢者住宅居住者の調査から、居住継続意向に関係する項目の抽出を行う。第1節では、調査の必要性和調査目的、調査対象住宅の選定理由を述べ、調査の概要を示す。第2節では、2箇所のシルバーハウジングにおける居住者調査の分析結果を述べる。第3節では、3箇所のサービス付き高齢者向け住宅における居住者調査の分析結果を述べる。さらに第4節では、5住宅の調査結果の比較を行い、居住継続意向と人とながりの関係を示す。

第Ⅳ章 居住継続意向調査と人とのつながり

第Ⅲ章の結果を受けて実施した居住継続意向に関連のある項目である“付き合い”に焦点をあてた居住者調査の分析結果を述べる。人とのつながりについては、住宅内の居住者間の付き合い、近隣との付き合いを変数として、居住継続意向、生活の満足感、幸福感等との関係を分析する。第1節は、調査の概要を述べる。第2節は、居住者間の付き合い、近隣との付き合いがどのように居住継続意向に関係しているかについて、分析結果を述べる。また、付き合いと生活の満足感、付き合いと幸福感の関係を分析する。第3節は、調査結果についての考察を行う。

終章 本研究の成果と展望

終章は、本研究をまとめた章である。

第1節では、第Ⅲ章と第Ⅳ章で述べた調査の分析結果から、必要とされる高齢者住宅について考察する。公営型の高齢者住宅と民営型の高齢者住宅とでは居住者像が異なり、公営型がその住宅のある地方自治体内に居住している人のみが入居できるのに対し、民営型は住み替え前の居住地は問われない。したがって、民営型の場合は「住み慣れた地域」よりは「住みやすい地域」「住みたいと思える地域」に住み替えが可能であるという点で自由度が高くなるといえる。第2節では、付き合いを人とのつながりの一つの尺度として、居住継続意向、生活の満足感、幸福感等との関係をまとめる。第3節では、今後の高齢者住宅についての提言を行う。

第4節 本論で使用する用語の定義

1) 「住むこと」に関して、「住宅」「住居」「居住」「住まい」などの言葉があるが、本論では以下の意味を持つ用語として扱う。

①住宅

「国勢調査」では、「住宅」は、一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができる建物（完全に区画された建物の一部を含む）であるとしている。

武川（2011）は、「住宅」とは、一戸建てでも集合住宅でもかまわないが、1つの世帯が独立して生活を営むことができる建物のことである、と述べている。本論でも「住宅」を上記の意味で用いる。

②住居

「国勢調査」では、「住居」を「住宅」と「住宅以外」に分類している。武川（2011）は、「住居」は、「住宅」の上位概念であるとし、「住居」や「住宅」は、人間の生活が営まれる空間を意味するものとしている。本論でも同様の意味で用いる。

住居	住宅	一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができる建物（完全に区画された建物の一部を含む。）一戸建ての住宅はもちろん、アパート、長屋などのように独立して家庭生活を営むことができるような構造になっている場合は、区画ごとに1戸の住宅となる。
	住宅以外	寄宿舍・寮など生計を共にしない単身者の集まりを居住させるための建物や、病院・学校・旅館・会社・工場・事務所などの居住用でない建物。仮小屋など臨時応急的に造られた住居などもこれに含まれる。

出典：総務省統計局「国勢調査で用いる用語の解説」参照

③居住

武川（2011）は、「住居」や「住宅」は人間の生活が営まれる空間を建築構造から焦点を当てているが、「居住」は「住む」という人間の行為に焦点を当てた概念である、と述べている。本論でも「居住」を武川の概念と同様の意味で用いる。

④住まい

井上（2016）は、「住まい」は物理的な側面だけでなく、人の暮らしに社会的・文化的・心理的な側面でも根付いていることに留意すべきであり、人は「住宅」ではなく「住まい」を求めて生きている、と述べている。また井上（2016）は、住まいの概念を、「住まいとは場所への愛着を含んだ概念であり、いえとまちの両方で構成される概念でもある」としている。本論においても、井上の説にならい「住まい」の用語を用いる。

2) 「高齢者の住宅」の名称には、著者によって、「高齢者住宅」「高齢者向け住まい」「ケア付き住宅」などさまざまである。高齢者が居住するための住宅として、シルバーハウジング、ケアハウス、高齢者向けサービス付き住宅等があるが、高齢者のための住宅を示す場合は、本論では、「高齢者住宅」という名称を用いる。

3) 「サービス付き高齢者向け住宅」と「サ高住」

本論では、「サービス付き高齢者向け住宅」を「サ高住」と簡略語で表示しない。ただし、本論で引用した先行研究に関しては、著者の使用している用語を尊重して「サ高住」を用いている。

注

- 1) 内閣府「令和3年版高齢社会白書」第1章 高齢化の状況、第1節 高齢化の状況、1 高齢化の現状と将来像、pp.2-6。
内閣府「令和3年版高齢社会白書」第1章 高齢化の状況、第1節 高齢化の状況、3 家族と世帯、pp.9-10.
- 2) 厚生労働省「2019年国民生活基礎調査の概況」結果の概要、I 世帯数と世帯人員の状況、2 65歳以上の者のいる世帯の状況、p.4。
また、厚生労働省政策統括官「平成30年国民生活基礎調査（平成28年）の結果からグラフでみる世帯の状況」用語の説明（p.53）と同様に、本論では、「三世代世帯」とは、世帯主を中心とした直系三代以上の子孫が同居する世帯をいう。
内閣府「平成29年版高齢社会白書」第1章 高齢化の状況、第2節 高齢者の姿と取り巻く環境の現状と動向、1.高齢者の家族と世帯、pp.13-14。
1980年には三世代世帯の割合が過半数を占めていたが、35年経過した2015年には、三世代世帯の割合が約10%にまで減少し、65歳以上の者がいる世帯が過半数を占める状況となった。世帯構成が変化している。
- 3) 厚生労働省政策統括官「平成30年国民生活基礎調査（平成28年）の結果からグラフでみる世帯の状況」用語の説明（p.53）を参照。
核家族世帯とは、①夫婦のみの世帯（世帯主とその配偶者のみで構成する世帯）、②夫婦と未婚の子のみの世帯（夫婦と未婚の子のみで構成する世帯）、③ひとり親と未婚の子のみの世帯（父親又は母親と未婚の子のみで構成する世帯）とする。
平井（2011）は、「拡大家族」の一般的形態は、祖父母、親及び子が同居する三世代家族であるが、「拡大家族」を次のように定義している。夫婦と老親の少なくとも一方が同居している家族、夫婦の子がいるケースが多いが、いない場合でも拡大家族である。また夫婦のきょうだいや非親族も含まれて同居している家族もあるが、夫婦と老親、夫婦の子が同居している家族を拡大家族と定義している。本論文では、平井の定義と同じ定義とする。
- 4) 国土交通省「住生活基本計画（全国計画）」は、「住生活基本法」（平成18年法律第61号）に基づき、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画として策定されている。おおむね5年毎に見直しが行われている。「平成23年3月15日閣議決定」では、住生活の安心を支えるサービスが提供される環境の整備の指標として、高齢者の安定した住まいの確保と地域における福祉拠点等の構築を挙げている。目標は、高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合を0.9%（2005年）から3.0～5.0%（2020年）に引き上げることであった。5年後の「平成28年3月18日閣議決定」では、住宅政策の方向性を国民に分かりやすく示すことを基本的な方針として、①「居住者からの視点」②「住宅ストックからの視点」③「産業・地域からの視点」から、目標を立てている。「居住者からの視点」の目標には、結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現、高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現、住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保を掲げている。改正の特徴としては、「世代間で助け合いながら子どもを育てることができる三世代同居・近居の促進」が挙げられている。
住生活基本計画（全国計画）はおおむね5年ごとに見直しが行われ、「新たな住生活基本計画（全国計画）」【計画期間】令和3年度～令和12年度が、令和3年3月19日に閣議決定されている。
- 5) 地域包括ケアシステム構築の歴史
広島県御調町（現在は尾道市）の公立みつぎ総合病院の山口昇医師が1975年に、医療や看護を家庭に届ける「出前サービス」を開始し、80年代に、町役場の福祉保健行政の拠点である健康管理センターを病院内に設置した。医療と行政が連携して寝たきりゼロに向けた実践に取り組み、これを「地域包括ケアシステム」と呼び、地域包括ケアシステムの概念が1980年代に登場した。
厚生労働省が山口医師の取り組みをはじめとする先進的な事例を調査し、医療・介護サービスに加えて生活支援も必要であることが分かってきた。この調査結果などから、高齢者介護研究会が2003年にまとめた報告書『2015年の高齢者介護』で初めて、医療サービス、介護サービス、生活支援等を連携させた地域包括ケアシステムの概念が政策方針として提言された。

その後、地域包括ケアシステムそのものを深く研究する目的で組織されたのが、地域包括ケア研究会である。同研究会は介護分野から始まった地域包括ケアシステムに、医療との協働の視点を取り入れ、さらに予防、生活支援、住まいまでを統合して考えるべきと提案するに至った（富士通：特集記事「地域包括ケアシステムの歩みと自治体の果たすこれからの役割」2017年8月29日掲載、田中滋氏へのインタビュー）。

<https://www.fujitsu.com/jp/solutions/industry/public-sector/local-government/featurestory/170601.html>

厚生労働省においては、2025年を目途に、高齢者の尊厳の保持と自立生活の支援の目的のもとで、可能な限り住み慣れた地域で、自分らしい暮らしを人生の最期まで続けることができるよう、地域の包括的な支援・サービス提供体制（地域包括ケアシステム）の構築を推進している。

地域包括ケアシステムは、保険者である市町村や都道府県が、地域の自主性や主体性に基づき、地域の特性に応じて作り上げていくことが必要だとしている。

- 6) 厚生労働省「地域包括ケア研究会報告書」（平成25年3月）
2025年を目途に、地域包括ケアシステムの基盤整備が進められている。地域包括ケアシステムには5つの要素がある。地域包括ケアを検討するための前提条件となる「住まい」と「生活支援・福祉サービス」専門的なサービスである「介護」「医療」「予防」の5つの要素が相互に関係し、連携しながら在宅生活を支えている。報告書の中に、「本人・家族の選択と心構え」として単身・高齢者のみ世帯が主流になる中で、在宅生活を選択することの意味を、本人・家族が理解し、そのための心構えを持つことが重要であると、記述されている。
https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/hukushi_kaigo/kaigo_koureisha/chiiki-houkatsu/, 2019/03/26 閲覧。
- 7) 早川和男（1997）『居住福祉』岩波新書, p 133.
- 8) 古川孝順（2012）「福祉の基礎としての住居」『社会福祉の新たな展望 現代社会と福祉』第5章, ドメス出版, pp.252-254.
- 9) 国土交通省「高齢者住宅施策について」（平成22年8月30日）
65歳以上人口に占める介護施設・高齢者住宅等の定員数の割合をみると、日本（2005年）4.4%、英国（2001年）11.7%、デンマーク（2006年）10.7%、スウェーデン（2005年）6.5%、米国（2000年）6.2%である。日本は、欧米諸国（英国、デンマーク、スウェーデン）や米国に比べ、介護施設・高齢者住宅等の整備が遅れている。
- 10) 東京都においては、シルバーハウジング制度のもとでのシルバーピアを設置している。
- 11) 国土交通省「住宅／サービス付き高齢者向け住宅」サービス付き高齢者向け住宅登録情報提供システムの登録情報の集計結果, <http://www.satsuki-jutaku.jp/search/index.php>, 2020/10/03 閲覧。
サービス付き高齢者向け住宅登録数（令和2年9月末時点）は、全国で7,697棟・259,272戸である。最多登録都道府県は大阪府で、742棟・28,910戸が登録されている。一般社団法人高齢者住宅協会、サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム, <https://www.satsuki-jutaku.jp/>
サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムは、国土交通省・厚生労働省の所管事業。全国のサービス付き高齢者向け住宅の全件が掲載されている専用サイトである。
- 12) 地域包括ケアシステムの構築等に向け、時代のニーズに即応した施策の見直しを検討するために設置された検討会である。第1回目検討会は2014年9月に行われた。
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 平成28年5月」, p.13.
- 13) サービス付き高齢者向け住宅の専用部分の床面積別戸数（令和元年8月末時点）をみると78.1%が25㎡未満の住宅である。登録基準の床面積（原則25㎡以上）を満たしている住宅は21.9%で、約4分の3が25㎡未満である。一般社団法人高齢者住宅協会「サービス付き高齢者向け住宅の現状と分析」 https://www.satsuki-jutaku.jp/doc/system_registration_02.pdf
- 14) 専用部分の整備として、便所・洗面・浴室・台所・収納のすべてが完備されている住宅は、20.2%である。一般社団法人高齢者住宅協会「サービス付き高齢者向け住宅の現状と分析」（令和元年8月末時点） https://www.satsuki-jutaku.jp/doc/system_registration_02.pdf
- 15) 内閣府（2009）「平成20年度 高齢者の地域社会への参加に関する意識調査結果（概要版）」に添付の平成21年12月21日付内閣府発表「高齢者の地域社会への参加に関する意識調査結果〔要約〕」, p.3. <https://www8.cao.go.jp/kourei/ishiki/h20/sougou/gaiyo/pdf/kekka.pdf>, 2020/11/28 閲覧。
- 16) 藤崎（1994）は一般住宅の高齢者についての調査の分析から、居住条件と将来の定住意向との関連を検討している。

17) 岡部（2011）は高齢者向け優良賃貸住宅（高優賃）においてインタビュー調査を行っている。

18) 国立情報研究所 CiNii Articles (<https://ci.nii.ac.jp/>) からキーワード検索をして集計した。

最終閲覧は 2021.09.05、文献の発行日が 2021.3 までの文献を集計した。

(件)

検索 キーワード	高齢者 住宅	シルバー ハウジ ング	シルバー ピア	サービス 付き 高齢者向け 住宅	サ高住	サ付き 住宅	居住者	入居者	介護	居住 継続	生活 満足	人との つながり	孤立
高齢者住宅	2,278	67	5	79	41	7	41	66	469	6	2	1	6
シルバー ハウジング		197	5	2	0	0	28	25	13	3	0	1	0
シルバーピア			83	0	0	0	22	13	7	1	0	0	0
サービス付き 高齢者向け住宅				476	57	12	12	34	148	8	2	1	0
サ高住					443	2	0	16	145	0	0	0	0
サ付き住宅						47	0	10	40	0	0	0	0
居住者							8,153	85	84	31	8	1	22
入居者								2,234	579	8	5	0	4
介護									9,261	16	94	42	214
居住継続										145	3	1	1
生活満足											1,240	2	8
人とのつながり												536	5
孤立													1,070

CiNii Articles をもとに著者作成

19) 住田（1992）は、公営住宅の居住対象者が福祉の対象となる低所得者層にかたよったものになることを「福祉住宅」化と言っている。

20) シルバーハウジングの生活援助員はLSA（Life Support Adviser）と言われる。シルバーハウジング制度の下で、東京都が独自に設置した高齢者住宅をシルバーピアという。シルバーハウジングにはLSAが設置されている。一方シルバーピアにはワーデンと言われる管理人が常駐している。

第 I 章 人口構成の変化と家族の変容

近年の少子高齢化と核家族化の進行という人口構造の変化は、一人暮らしあるいは夫婦のみ高齢者世帯の増加をもたらした。また、戦前の「家」規範から夫婦規範へという家族規範の変容は、「老親扶養」という価値観の減少へとつながり、高齢者を支えることのできるシステムづくりを社会的に行う必要性を生み出している。高齢者を取り巻くこのような社会的環境から、高齢者住宅の必要性が高まり、1987年にシルバーハウジングが制度化され、その後2011年にサービス付き高齢者向け住宅の制度が創設された。

本章では、今後の我が国における高齢者の居住問題を考えるにあたり、人口、人口構成等量的な変化、家族規範、家族構成等の家族のありかたの質的な変容の歴史をたどり、高齢者住宅が必要とされるようになった経緯について概観する。

第 1 節 人口構成の変化

我が国の年間の出生数は、第二次世界大戦後の第一次ベビーブーム期（1947年～1949年）には約270万人を超え、3年間の合計出生数は約806万人にのぼる¹⁾。いわゆる「団塊の世代」²⁾の誕生である。第一次ベビーブーム期の世代が結婚、出産期を迎えたことにより、第二次ベビーブーム期（1971年～1974年）の年間の出生数は約210万人となったが、その後、1975年の年間の出生数は約200万人、1985年には約150万人を下回るという経過をたどり、年間の出生数は毎年減少し続けた。1991年以降は増加と減少を繰り返しながら、緩やかに減少し、2016年の出生数は100万人を切って約98万人、2019年の出生数は87万5千人となった³⁾。

第二次ベビーブーム期以降、人口は増大を続け、2003年10月時点では、1億2,760万人と、過去最高の人口となっている。しかしながら、第二次ベビーブーム期以降の出生数の減少と、高齢者人口の増大に伴う死亡数の増加等から、人口増加率においては1986年から0.5%を割り込む低率となり、2003年では対前年比0.1%増と戦後最低の伸び率となっている。現在我が国では、総人口が減少する「人口減少社会」⁴⁾に突入している。

総務省統計局の「人口推計（2019年10月1日現在）」⁵⁾によれば、我が国の総人口（日本に常住している外国人を含む）は1億2,616万7千人であり、9年連続で減少している。また、65歳以上人口は3,588万5千人で、割合は過去最高の28.4%となった。

出生者の減少とともに、平均寿命は伸長している。1950年の平均寿命は、男58.0歳、女61.5歳であったが、2000年には、男77.7歳、女84.6歳、2015年には、男80.7歳、女

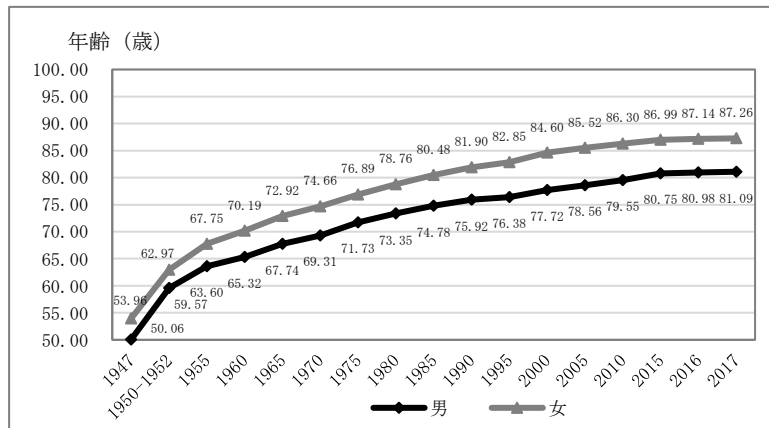
87.0 歳となり、今後も伸長することが予測されている⁶⁾。(表 1-1、表 1-2、図 1-1、図 1-2) このような出生率の低下や平均寿命の伸長により、我が国では少子高齢化が急速に進んでいる。

国立社会保障・人口問題研究所は、平成 29 年(2017 年)に日本の将来推計人口を公表している。2015 年の国勢調査では、1,595 万人であった年少人口(0~14 歳)が、出生中位推計では、2021 年には 1,400 万人台へと減少し、その後も減少が続き 2056 年には 1,000 万人を割るものと推計されている。年少人口の総人口に占める割合でみると、2015 年の 12.5%から、出生中位推計では、2031 年には 11.0%と減少する。

一方、老年(65 歳以上)人口割合は、2015 年現在の 26.6%(4 人に 1 人を上回る状態)から、出生中位推計では、2036 年に 33.3%で 3 人に 1 人となり、2065 年には 38.4%、すなわち 2.6 人に 1 人が老年人口となると推計されている⁷⁾。

表 1-1 平均寿命の年次推移

西暦	男 (歳)	女 (歳)
1947	50.1	54.0
1950-1952	59.6	63.0
1955	63.6	67.8
1960	65.3	70.2
1965	67.7	72.9
1970	69.3	74.7
1975	71.7	76.9
1980	73.4	78.8
1985	74.8	80.5
1990	75.9	81.9
1995	76.4	82.9
2000	77.7	84.6
2005	78.6	85.5
2010	79.6	86.3
2015	80.8	87.0
2016	81.0	87.1
2017	81.1	87.3

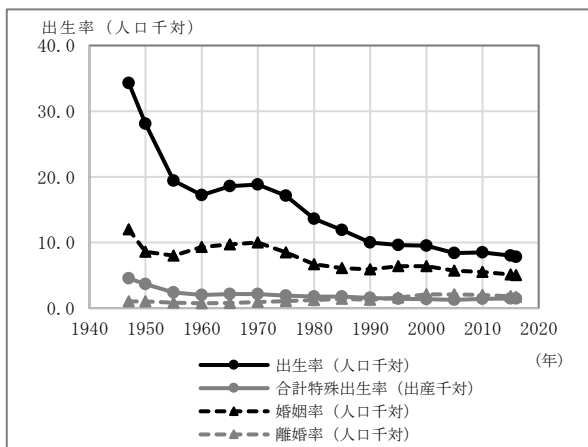


注:1) 2015 年以前は完全生命表による。 厚生労働省「平成 29 年簡易生命表の概況」より著者作成
2) 1970 年以前は沖縄県を除く値である。

図 1-1 男女別平均寿命の年次推移

表 1-2 人口動態総覧(率)の年次推移

西暦	出生率 (人口千対)	合計特殊 出生率 (出産千対)	婚姻率 (人口千対)	離婚率 (人口千対)
1947	34.3	4.54	12.0	1.02
1950	28.1	3.65	8.6	1.01
1955	19.4	2.37	8.0	0.84
1960	17.2	2.00	9.3	0.74
1965	18.6	2.14	9.7	0.79
1970	18.8	2.13	10.0	0.93
1975	17.1	1.91	8.5	1.07
1980	13.6	1.75	6.7	1.22
1985	11.9	1.76	6.1	1.39
1990	10.0	1.54	5.9	1.28
1995	9.6	1.42	6.4	1.60
2000	9.5	1.36	6.4	2.10
2005	8.4	1.26	5.7	2.08
2010	8.5	1.39	5.5	1.99
2015	8.0	1.45	5.1	1.81
2016	7.8	1.44	5.0	1.73



厚生労働省平成 29 年簡易生命表の概況

厚生労働省平成 29 年簡易生命表の概況より著者作成

図 1-2 人口動態総覧(率)の年次推移

第2節 世帯構成の変化

少子高齢化という人口構成の変化とともに、家族構成も変化している。大家族が減り核家族化が進み、さらには単身あるいは夫婦のみの高齢世帯が増加している。以下、世帯の変化について概観する。

1. 世帯数の分布の年次変化

厚生労働省の「2019年国民生活基礎調査の概況」⁸⁾によると、2019年6月6日現在における全国の世帯総数は5,178万5千世帯である。世帯構造別でみると、「単独世帯」の割合が最も多く全世帯の28.8%を占めている。次いで、「夫婦と未婚の子のみの世帯」が28.4%、「夫婦のみの世帯」が24.4%となった。世帯類型別「高齢者世帯」⁹⁾の割合を年次推移でみると、1986年では全世帯の6.3%であったものが、2019年には28.7%となり、増加した。

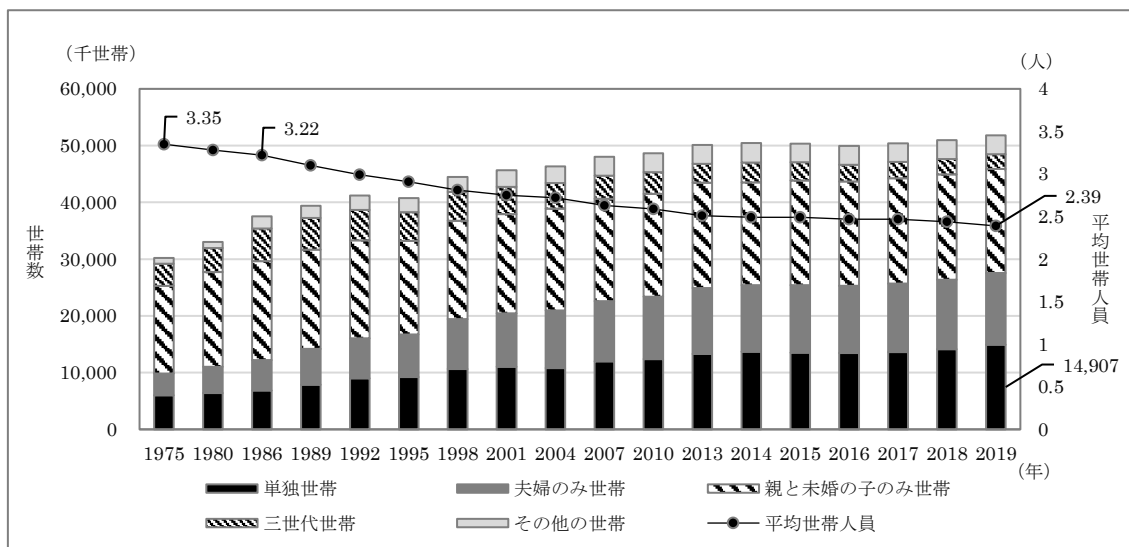
世帯数と平均世帯人員の年次推移を示すと、以下の表1-3、図1-3の通りである。

表1-3 世帯構造別、世帯類型別世帯数及び平均世帯人員の年次推移

和暦	西暦	総数	世帯構造						世帯類型				平均世帯人員
			単独世帯	夫婦のみの世帯	夫婦と未婚の子のみの世帯	ひとり親と未婚の子のみの世帯	三世帯世帯	その他の世帯	高齢者世帯	母子世帯	父子世帯	その他の世帯	
(単位：千世帯)													(人)
昭和50年	1975	32 877	5 991	3 877	14 043	1 385	3 871	1 023	1 089	374	65	31 349	3.35
昭和55年	1980	35 338	8 495	910	1 379	891	4 254	1 052	1 684	439	95	33 121	3.28
昭和61年	1986	37 544	6 826	5 401	15 525	1 908	5 757	2 127	2 362	600	115	34 468	3.22
平成元年	1989	39 417	7 866	6 322	15 478	1 985	5 599	2 166	3 057	554	100	35 707	3.10
4	1992	41 210	8 974	7 071	15 247	1 998	5 390	2 529	3 688	480	86	36 957	2.99
7	1995	40 770	9 213	7 488	14 398	2 112	5 082	2 478	4 390	483	84	35 812	2.91
10	1998	44 496	10 627	8 781	14 951	2 364	5 125	2 648	5 614	502	78	38 302	2.81
13	2001	45 664	11 017	9 403	14 872	2 618	4 844	2 909	6 654	587	80	38 343	2.75
16	2004	46 323	10 817	10 161	15 125	2 774	4 512	2 934	7 874	627	90	37 732	2.72
19	2007	48 023	11 983	10 636	15 015	3 006	4 045	3 337	9 009	717	100	38 197	2.63
22	2010	48 638	12 386	10 994	14 922	3 180	3 835	3 320	10 207	708	77	37 646	2.59
25	2013	50 112	13 285	11 644	14 899	3 621	3 329	3 334	11 614	821	91	37 586	2.51
26	2014	50 431	13 662	11 748	14 546	3 576	3 464	3 435	12 214	732	101	37 384	2.49
27	2015	50 361	13 517	11 872	14 820	3 624	3 264	3 265	12 714	793	78	36 777	2.49
28	2016	49 945	13 434	11 850	14 744	3 640	2 947	3 330	13 271	712	91	35 871	2.47
29	2017	50 425	13 613	12 096	14 891	3 645	2 910	3 270	13 223	767	97	36 338	2.47
30	2018	50 991	14 125	12 270	14 851	3 683	2 720	3 342	14 063	662	82	36 184	2.44
令和元年	2019	51 785	14 907	12 639	14 718	3 616	2 627	3 278	14 878	644	76	36 187	2.39
(単位：%)													
昭和50年	1975	100.0	18.2	11.8	42.7	4.2	16.9	6.2	3.3	1.1	0.2	95.4	・
昭和55年	1980	100.0	18.1	13.1	43.1	4.2	16.2	5.4	4.8	1.2	0.3	93.7	・
昭和61年	1986	100.0	18.2	14.4	41.4	5.1	15.3	5.7	6.3	1.6	0.3	91.8	・
平成元年	1989	100.0	20.0	16.0	39.3	5.0	14.2	5.5	7.8	1.4	0.3	90.6	・
4	1992	100.0	21.8	17.2	37.0	4.8	13.1	6.1	8.9	1.2	0.2	89.7	・
7	1995	100.0	22.6	18.4	35.3	5.2	12.5	6.1	10.8	1.2	0.2	87.8	・
10	1998	100.0	23.9	19.7	33.6	5.3	11.5	6.0	12.6	1.1	0.2	86.1	・
13	2001	100.0	24.1	20.6	32.6	5.7	10.6	6.4	14.6	1.3	0.2	84.0	・
16	2004	100.0	23.4	21.9	32.7	6.0	9.7	6.3	17.0	1.4	0.2	81.5	・
19	2007	100.0	25.0	22.1	31.3	6.3	8.4	6.9	18.8	1.5	0.2	79.5	・
22	2010	100.0	25.5	22.6	30.7	6.5	7.9	6.8	21.0	1.5	0.2	77.4	・
25	2013	100.0	26.5	23.2	29.7	7.2	6.6	6.7	23.2	1.6	0.2	75.0	・
26	2014	100.0	27.1	23.3	28.8	7.1	6.9	6.8	24.2	1.5	0.2	74.1	・
27	2015	100.0	26.8	23.6	29.4	7.2	6.5	6.5	25.2	1.6	0.2	73.0	・
28	2016	100.0	26.9	23.7	29.5	7.3	5.9	6.7	26.6	1.4	0.2	71.8	・
29	2017	100.0	27.0	24.0	29.5	7.2	5.8	6.5	26.2	1.5	0.2	72.1	・
30	2018	100.0	27.7	24.1	29.1	7.2	5.3	6.6	27.6	1.3	0.2	71.0	・
令和元年	2019	100.0	28.8	24.4	28.4	7.0	5.1	6.3	28.7	1.2	0.1	69.0	・

注：1) 平成7年の数値は、兵庫県を除く。2) 平成28年の数値は、熊本県を除く。

厚生労働省「国民生活基礎調査の概況」(平成12年, 15年, 29年), 2019年国民生活基礎調査の概況及び内閣府「平成28年版高齢社会白書」高齢者の家族と世帯を参照し、著者作成



注) 表1-3の「夫婦と未婚の子のみの世帯」と「ひとり親と未婚の子のみの世帯」あわせて「親と未婚の子のみ世帯」とした。表1-3より著者作成

図1-3 世帯構造別世帯数と平均世帯人員の年次推移

年次推移で見ると、世帯数の増加と共に平均世帯人員は減少している。1986年には平均世帯人員が3.22人であったが、2019年には2.39人となり、減少傾向が続いている。

一方、世帯数については、1986年に約3,754万4千世帯であったが、2019年には約5,178万5千世帯と増加している。

また、世帯構造別に1986年と2019年を比較すると、単独世帯数は約680万世帯から1,490万世帯、夫婦のみ世帯は540万世帯から1,264万世帯と増加しているが、三世帯世帯は576万世帯から263万世帯と約半数になるなど、小規模世帯の増加と大規模世帯の減少が起きていることが読み取れる。つまり、世帯数の増加と共に平均世帯人員については減少している。

2. 65歳以上のいる単独世帯及び二人世帯と高齢者のみ世帯の増加

単独世帯や夫婦のみ世帯が増加しているが、それを高齢者に限定するとどうなるか。厚生労働省「国民生活基礎調査の概況（平成12,15,29年）」及び内閣府「平成28年版高齢社会白書」から65歳以上の者のいる世帯数の年次推移を示すと、以下の表1-4及び図1-4の通りである。高齢者のいる世帯は、1975年の約710万世帯から、2019年の2,558万世帯と約3.6倍に増加している。65歳以上の者のみ世帯については、1975年では約

107万世帯であったのが2019年には約1,486万世帯となり、約14倍にも増加している。すなわち、高齢者のみ世帯が著しく増加している。

また、65歳以上の者がいる世帯のなかに占める単独世帯（一人暮らし世帯）の割合は、1975年の8.5%であったものが、2019年の28.8%と増加している。さらに、夫婦のみ世帯も1975年の13.1%から2019年の32.3%と約2.5倍と大幅に増えており、65歳以上の者がいる世帯のなかに占める一人世帯あるいは夫婦のみ世帯の合計は、1975年の21.6%から2019年の61.1%と大幅に増加した。一方、65歳以上の人を含む世帯に占める三世帯世帯の割合は、1975年の54.4%から2019年の9.4%と大幅に減少しており、このことから世帯の高齢化と核家族化の進行が伺える。

表 1-4 65歳以上の者のいる世帯の世帯構造の年次推移

和暦	西暦	全世帯	65歳以上の者のいる世帯	全世帯に占める割合 (%)	単独世帯	夫婦のみ世帯	親と未婚の子のみ世帯	三世帯世帯	その他の世帯	65歳以上の者のみ世帯
昭和50年	1975	32 877	7 118	(21.7)	611	931	683	3 871	1 023	1 069
昭和55年	1980	35 338	8 495	(24.0)	910	1 379	891	4 254	1 062	1 659
昭和61年	1986	37 544	9 769	(26.0)	1 281	1 782	1 086	4 375	1 245	2 339
平成元年	1989	39 417	10 774	(27.3)	1 592	2 257	1 260	4 385	1 280	3 035
平成4年	1992	41 210	11 884	(28.8)	1 865	2 706	1 439	4 348	1 527	3 666
平成7年	1995	40 770	12 695	(31.1)	2 199	3 075	1 636	4 232	1 553	4 370
平成10年	1998	44 496	14 822	(33.3)	2 724	3 956	2 025	4 401	1 715	5 597
平成13年	2001	45 664	16 367	(35.8)	3 179	4 545	2 563	4 179	1 902	6 636
平成16年	2004	46 323	17 864	(38.6)	3 730	5 252	2 931	3 919	2 031	7 855
平成19年	2007	48 023	19 263	(40.1)	4 326	5 732	3 418	3 528	2 260	8 986
平成22年	2010	48 638	20 705	(42.6)	5 018	6 190	3 836	3 348	2 313	10 188
平成25年	2013	50 112	22 420	(44.7)	5 730	6 974	4 442	2 953	2 321	11 594
平成26年	2014	50 431	23 572	(46.7)	5 959	7 242	4 743	3 117	2 512	12 193
平成27年	2015	50 361	23 724	(47.1)	6 243	7 469	4 704	2 906	2 402	12 688
平成28年	2016	49 945	24 165	(48.4)	6 559	7 526	5 007	2 668	2 405	13 252
平成29年	2017	50 425	23 787	(47.2)	6 274	7 731	4 734	2 621	2 427	13 197
平成30年	2018	50 991	24 927	(48.9)	6 830	8 045	5 122	2 493	2 437	14 041
令和元年	2019	51 785	25 584	(49.4)	7 369	8 270	5 118	2 404	2 423	14 856
構 成 割 合 (単位：%)										
昭和50年	1975		100.0	・	8.5	13.1	9.6	54.4	14.4	15.0
昭和55年	1980		100.0	・	10.7	16.2	10.5	50.1	12.5	19.5
昭和61年	1986		100.0	・	13.1	18.2	11.1	44.8	12.7	23.9
平成元年	1989		100.0	・	14.8	20.9	11.7	40.7	11.9	28.2
平成4年	1992		100.0	・	15.7	22.8	12.1	36.6	12.8	30.8
平成7年	1995		100.0	・	17.3	24.2	12.9	33.3	12.2	34.4
平成10年	1998		100.0	・	18.4	26.7	13.7	29.7	11.6	37.8
平成13年	2001		100.0	・	19.4	27.8	15.7	25.5	11.6	40.5
平成16年	2004		100.0	・	20.9	29.4	16.4	21.9	11.4	44.0
平成19年	2007		100.0	・	22.5	29.8	17.7	18.3	11.7	46.6
平成22年	2010		100.0	・	24.2	29.9	18.5	16.2	11.2	49.2
平成25年	2013		100.0	・	25.6	31.1	19.8	13.2	10.4	51.7
平成26年	2014		100.0	・	25.3	30.7	20.1	13.2	10.7	51.7
平成27年	2015		100.0	・	26.3	31.5	19.8	12.2	10.1	53.5
平成28年	2016		100.0	・	27.1	31.1	20.7	11.0	10.0	54.8
平成29年	2017		100.0	・	26.4	32.5	19.9	11.0	10.2	55.5
平成30年	2018		100.0	・	27.4	32.3	20.5	10.0	9.8	56.3
令和元年	2019		100.0	・	28.8	32.3	20.0	9.4	9.5	58.1

注：1) 平成7年の数値は、兵庫県を除いたものである。

2) 平成28年の数値は、熊本県を除いたものである。なお、平成25年の熊本県及び同県分を除いた46都道府県の数値である。

3) 「親と未婚の子のみの世帯」とは、「夫婦と未婚の子のみの世帯」及び「ひとり親と未婚の子のみの世帯」をいう。

厚生労働省「国民生活基礎調査の概況」（平成12年、15年、29年）、「2019年国民生活基礎調査の概況」及び内閣府「平成28年版高齢社会白書」高齢者の家族と世帯を参照し、著者作成

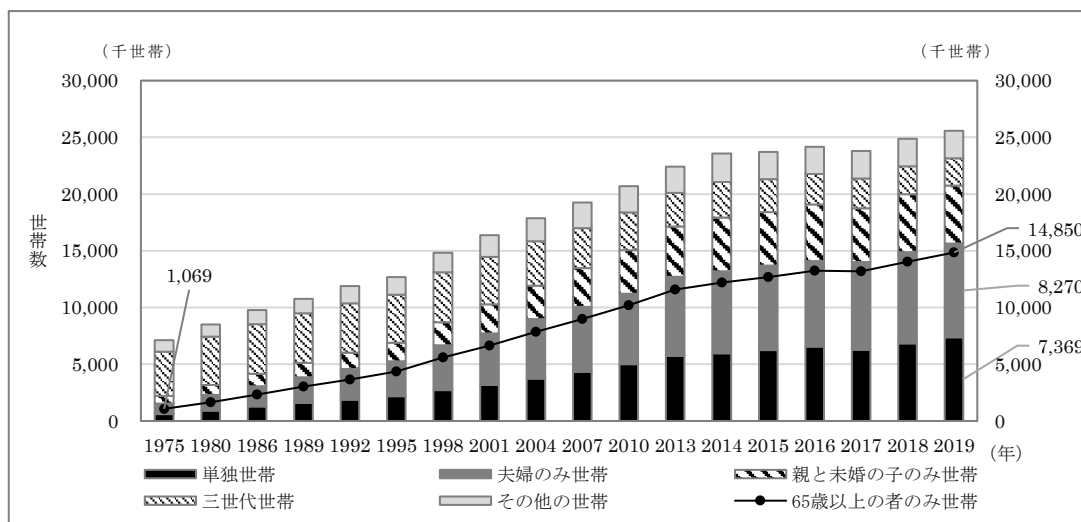


表 1-4 を参照し、著者作成

図 1-4 65 歳以上の者のいる世帯の世帯構造の年次推移

3. 男女別・年齢階級別にみた 65 歳以上の者の家族形態

厚生労働省「平成 29 年国民生活基礎調査」をもとに、男女別に 65 歳以上の「単独世帯」をみると、男性は 32.6%、女性は 67.4%であり、65 歳以上の単独世帯の 3 分の 2 が女性であることが分かる。

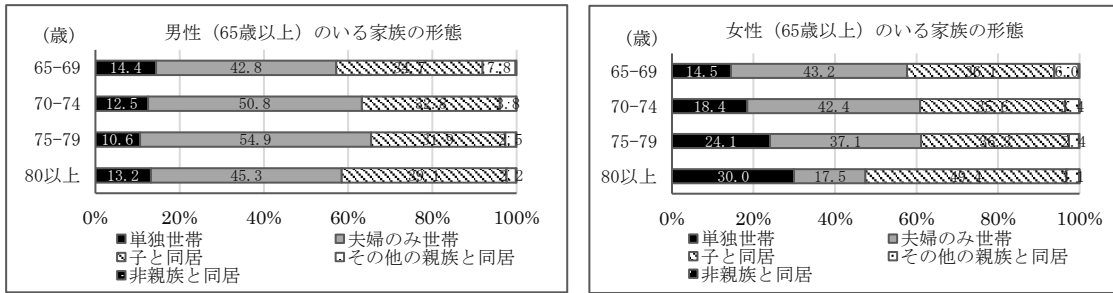
65 歳以上の者の家族形態を男女別・年齢階級別に示すと、以下の表 1-5 および図 1-5 の通りである。男性の場合は年齢階級別の違いは大きくないことが分かる。それに比べて、女性の場合は年齢階級が上がるにつれて、「夫婦のみ世帯」が少なく、「単独世帯」が多くなっている。男性に比べて女性の平均寿命が長いため、“夫が先に亡くなり妻が残る”という状況が多いためではないかと推察される。

また、65-79 歳の女性では、年齢階級が上がるにしたがって、「夫婦のみ世帯」が徐々に少なくなっており、「単独世帯」が多い傾向があるが、「子との同居」の割合にはあまり違いがみられない。しかし 80 歳以上では、「子との同居」の割合が多くなっていることから、夫が亡くなった時に残された妻は子どもと一緒に住むことを選択することが多いことが推察される。

表 1-5 男女別・年齢階級別にみた 65 歳以上の者の家族形態

平成 29 年		単位：千人				
性/年齢階級	65 歳以上の者	単独世帯	夫婦のみ世帯	子と同居	その他の親族と同居	非親族と同居
男	15,884	2,046	7,577	5,519	712	30
65-69	5,151	741	2,205	1,788	404	13
70-74	3,695	461	1,877	1,211	142	4
75-79	3,197	338	1,754	1,019	79	7
80 以上	3,841	506	1,741	1,501	86	7
女	19,311	4,228	6,589	7,725	742	27
65-69	5,435	786	2,350	1,964	325	11
70-74	4,276	789	1,814	1,524	146	4
75-79	3,823	920	1,417	1,387	93	5
80 以上	5,776	1,732	1,009	2,851	178	7

厚生労働省「平成 29 年国民生活基礎調査」を参照し、著者作成



厚生労働省「平成 29 年国民生活基礎調査」を参照し、著者作成
 図 1-5 男女別・年齢階級別にみた 65 歳以上の者の家族形態

なお、清水（1987）は、昭和 58 年（1983 年）に総務庁老人対策室が三世代で暮らしている世帯を対象にして実施した「家庭生活における老人の地位と役割に関する調査」の結果から、「生涯型同居と子移住型同居の場合は、比較的円満な世代関係が営まれている。ところが、親移住型同居の場合は、家庭内における役割や地位が不安定であるばかりか、会話の頻度も二つの型よりも少なく、家庭内における人間関係においてもやや疎外された状況にある高齢者の存在が目につくのである」と述べている。生涯同居と子移住型同居は、親の家に子が同居するケースであり、親移住型同居は、子の家に親が同居するケースである。主導権がどちらにあるかということが、日常生活に反映される結果である。

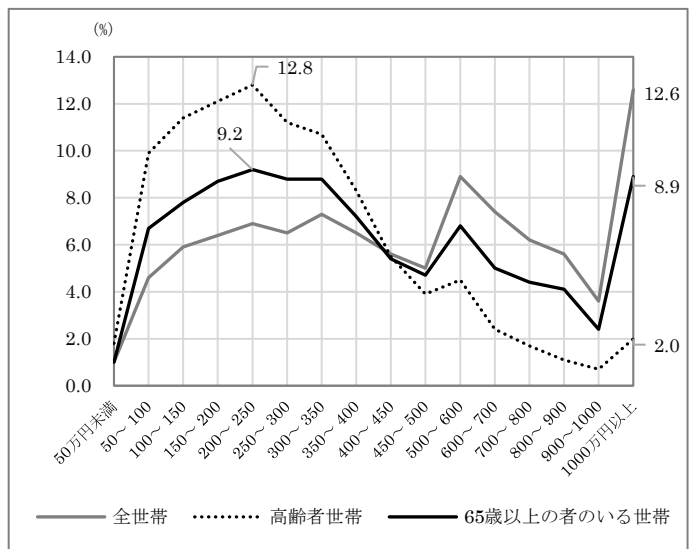
4. 各世帯の所得階級別世帯数の相対度数分布

各世帯の所得階級別の世帯数分布を示すと、以下の表 1-6、図 1-6 の通りである。高齢者世帯では 200～250 万円が 12.5% で最も多く、平均所得金額より少ない高齢者世帯は 90.7% である。

表 1-6 各世帯の所得階級別世帯数の相対度数分

所得金額階級	全世帯(%)	高齢者世帯(%)	65歳以上の者のいる世帯(%)
50万円未満	1.0	1.8	1.0
50～100	4.6	9.9	6.7
100～150	5.9	11.4	7.8
150～200	6.4	12.1	8.7
200～250	6.9	12.8	9.2
250～300	6.5	11.2	8.8
300～350	7.3	10.7	8.8
350～400	6.5	8.3	7.2
400～450	5.6	5.5	5.4
450～500	5.0	3.9	4.7
500～600	8.9	4.5	6.8
600～700	7.4	2.4	5.0
700～800	6.2	1.7	4.4
800～900	5.6	1.1	4.1
900～1000	3.6	0.7	2.4
1000万円以上	12.6	2.0	8.9
平均所得金額(560万2千円)以下の割合(%)	61.5	90.7	72.8
中央値(万円)	442.0	258	342

厚生労働省平成 29 年国民生活基礎調査



厚生労働省平成 29 年国民生活基礎調査を参照し、著者作成

図 1-6 各世帯の所得階級別世帯数の相対度数分布

第3節 高齢者をめぐる社会の変容

1. 社会の変容

第二次世界大戦後（以下、戦後）人々のライフスタイルは大きく変化した。戦後の復興と急激な経済成長が都市部での雇用を生み出し、地方圏から大都市圏への激しい人口移動が起きた。昭和30年代から40年代には、三大都市圏（東京圏・名古屋圏・関西圏）への転入超過数は毎年40万人から60万人程度にものぼり、三大都市圏への人口流入が続いた¹⁰⁾。その主流は若い世代でありその結果、核家族世帯が増加することにもなった。

前節でも述べたように、平均世帯人員は、1953年には5人であったものが、1989年（平成元年）には3.10人、2016年には2.47人と減少している。また、三世帯同居世帯の割合は、1989年には14.2%であったものが、2016年には5.9%となり、明らかに三世帯世帯は減少している¹¹⁾。

就業構造にも大きな変化が起きている。総務省「労働力調査」¹²⁾によると、全就業者に占める雇用者の割合は戦後一貫して増加しており、2016年には就業者に占める雇用者の割合が89.0%になっている。雇用者割合の増加が生活にも影響している。農業従事者や地方小都市での職場では職住近接が普通の生活であったが、大都市に流入した労働者にとっては必ずしも職場と住居は近いものではない。この結果、居住地と職場とが離れていることが一般的となった。

また、遠距離通勤や遠距離通学、共働きの増加などにより、家族の行動の個別化、個食化などが起きるようになった。女性の社会進出や晩婚化に加え、核家族化や家族の個別化は家族の持つ機能に変化を与え、その結果、保育の外部委託が必要となり、保育所不足の問題が出現した。高齢者の介護についても同様である。子ども世代と同居していない高齢者のみ世帯では、子どもからの援助は日常的には得にくいいため、ADLが低下した時には自ら解決する必要がある。そのため、高齢者について社会的な支援体制が必要となった。戦前は、家族が互いに支え合う最小のコミュニティであったが、家族機能の変化に伴い、家族という血縁を中心とした支えあいから、社会によって個人を支えるという、支えることの社会化が必要になった。

2. 家族の変容

高齢者の生活を考えるとき、家族の在り方は重要な要素の一つである。「家族」とは何か。1898年に制定された民法では、家族は「家制度」と結びついたものであった。ここでは、「家族」は同一の家に属する（戸籍を同じくする）者のことである¹³⁾。この制度下では、戸主は「家」について統率権限を持ち財産権を持つが、それに伴い、家族に対し完全な扶養の義務も有していた。親から子へ家督の相続が行われ¹⁴⁾、戸主が変わった場合は新しい戸主が家族（同一戸籍の者）の扶養義務を持つということが法律的にも支えられていたことになる。例えば、戸主が隠居し家督を長男に譲った場合、新戸主となった長男は自分の父も含めた同一戸籍の者の扶養義務を負うことになる。したがって、家督を継いだ子が親の面倒を見るのは義務であり、老親にとっては老後について子に「扶養される」という保障を得られることになる。

戦後、民法は改正され、新民法で、「家制度」は廃止された。長子が「家」を継ぎ家族の面倒をみるという制度ではなくなった。新民法で制定された扶養概念は、大きく分けて「生活保持義務」と「生活扶助義務」がある。生活保持義務は夫婦間、親と未成熟の子間の義務であり、生活扶助義務は夫婦、親と未成熟の子を除く3親等にある親族の義務である。生活保持義務は“パンの最後の一切れまで分け合って食べる”ことであり、生活扶助義務は“余裕がある範囲での扶養”のことである（藤崎 2004）。したがって、成人した子が親から財産を譲り受けたとしても、親のケアは義務ではなく“余裕がある範囲での扶養”ということになる。旧民法下では、家督を継いだ子は「家」の戸主として親の面倒を見る義務があったが、新民法下では、できる範囲で面倒を見れば良いということになる。旧民法下では、介護が必要な老親は跡を継いだ戸主が責任を持つという明白なものであったが、新民法下では、責任があいまいなものとなった。新民法への移行について、藤崎は、「老親の立場から見れば、みずからの扶養・介護の所在を不明確なものとする悪しき改革として受け止められた」と述べている。

法律による「家」制度の廃止は、すぐに影響が現れるものではない。例えば、団塊の世代（1947年から1949年生まれ）以前に生まれた人々の親世代は、明らかに明治時代に制定された「家」制度の下で生活を営んできた世代である。この世代は、「家制度」を常識として育った世代であり、したがって、子どものいる人であれば「老後は子どもの世話になる」という考え、価値観が強い世代であろう。さらに、その子どもたちも、長男を中心に子が親の面倒を見るという認識をもって成長してきている人々と推察される。つまり、民法の制度と乖離した考え方を親も子も持っていたと考えられる。しか

し、時代は高度経済成長に突入し、子世代のいわゆる「団塊の世代」が仕事を求めて都会に移住したことで、結果的に子どもとは別れて暮らすようになった。そのため、地元に残った子に頼らざるを得ないということが起きていたと推察される。

松成（1991）は、全国規模の意識調査の結果を用いて「家」規範、老親扶養、性別役割、の3つの時代変遷を検討している。その中で、「子がない場合の養子についての必要性」について1953年から1988年まで5年ごとに実施された統計数理研究所の「国民性の研究」の調査¹⁵⁾を用いて、「家」の継承者について言及している。国民性調査における質問には、「子供がないときはたとえ血のつながりがない他人の子供でも養子にもらって家をつがせた方がよいと思いますか、それともつがせる必要はないと思いますか」というものがある。この質問の回答で「つがせた方がよい」は1953年には73%であったが、1988年には28%になっている。一方で、「つがせないでもよい」は、1953年が16%であったが、1988年には52%に増加している。これについて、松成（1991）は次のように述べている。「つがせた方がよい」の減少は、産業構造の変化、少産化傾向や子の自由尊重など、「つがせたくてもつがせられない」「もらいたくてももらえない」現状を背景としている。1953年から1988年の35年間の変化が鮮やかに示されており、社会的地位の継承という点では、「家」意識の変容が明らかである。さらに、「つがせた方がよい」と「つがせないでもよい」の逆転は1960年代後半に起こっている。

松成（1991）の議論は、「つがせた方がよい」「つがせないでもよい」の比率の年次変化を単純に追跡したものである。馬場（2021b）は、2003年、2008年、2013年の同調査の結果を加えて、この変化のコホート分析を行っている。

2003年、2008年、2013年の同調査の結果を加えて、「つがせた方がよい」と「つがせないでもよい」の回答比率を示すと、下記の表1-7の通りである。「つがせた方がよい」という回答の変化、「つがせないでもよい」という回答の変化を示すと、以下の図1-7、図1-8の通りである。

表 1-7 養子に家を継がせるかどうかについての回答

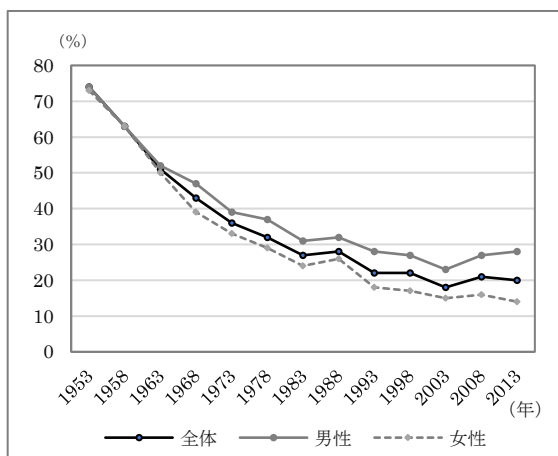
(単位：%)

調査年		1953	1958	1963	1968	1973	1978	1983	1988	1993	1998	2003	2008	2013
つがせる	全体	74	63	51	43	36	32	27	28	22	22	18	21	20
	男性	74	63	52	47	39	37	31	32	28	27	23	27	28
	女性	73	63	50	39	33	29	24	26	18	17	15	16	14
つがせない	全体	16	21	32	41	41	48	51	52	56	58	57	57	57
	男性	16	22	31	35	37	42	46	46	50	52	51	53	52
	女性	16	21	34	46	44	53	55	56	60	64	62	61	63

統計数理研究所「日本人の国民性調査」より著者作成

養子をもって「家」をつがせて家を存続させるという考えは 1953 年の 73% から下降がはじまり、1953 年当時 16% であった「つがせないでもよい」の上昇とクロスするのが 1960 年代であることが読み取れる。

この下降は、戦前生まれの人口が減り、代わって戦後生まれの人口が増えるために起きることと考えられる。つまり、「家」制度の影響を受けていない人が増加したための結果と考えられる。そこで、生年別にデータを組み替えてコホートごとの集計結果を新しく作成し、検討した(馬場 2021b)。表 1-8 は、生年階級別に組み替えたデータを示している。なお、調査は 5 年ごとであるが、公表されているデータの年齢階級は 10 歳階級となっているため、10 歳幅で生年を分類した。図 1-9 は、生年階級ごとの「つがせた方がよい」の比率である。例えば、1894～1903 年(明治 27～36 年)生まれの人は、1953 年当時は 50～59 歳のグループである。このグループでは、「つがせた方がよい」と考える人は、83% であったが 10 年後(60～69 歳)には 71% になり、その 10 年後(70～79 歳)である 1973 年には 63% となっている。この世代よりも 10 年後に生まれた人は、「つがせた方がよい」が 79%、58%、54%、51% と時代と共に下降している。図 1-9 から明らかのように、どの世代も時代と共に「つがせた方がよい」という比率が下降している。戦前生まれの人でさえも、「つがせた方がよい」の比率が下がり、「つがせなくてもよい」の比率が上がっていることから、徐々に意識の変化が起きていることが読み取れる。さらに、若い世代ほど全体的に「つがせた方がよい」の比率が低いことも読み取れる。どの年齢層も「つがせた方がよい」の比率が下降していることに加え、若い世代ほど「つがせた方がよい」の比率が低いことが合わさって、全体として比率が下降していることが読み取れる。なお、団塊の世代を含む 1944～1953 年生まれの世代は 1993 年にいったん低くなってから上昇に転じている。この理由については、今後のデータの蓄積により解明する必要があるだろう。



統計数理研究所の「国民性の研究」の調査 より著者作成

図 1-7 「養子に家をつがせる」の変化

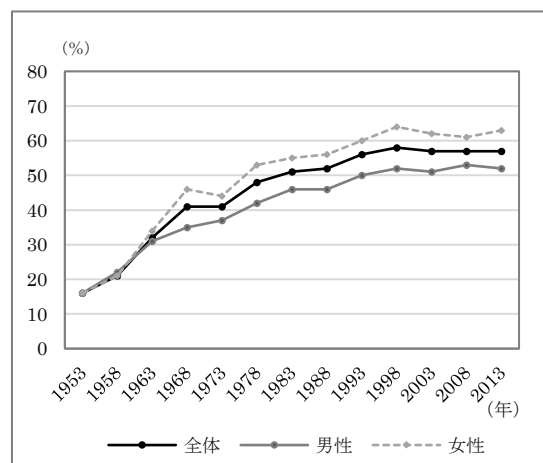
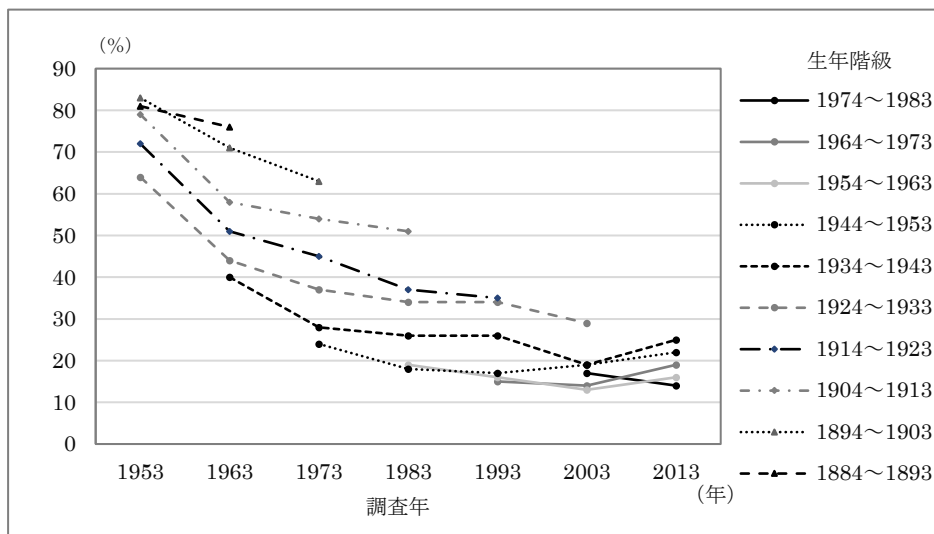


図 1-8 「つがせないでもよい」の変化

表 1-8 生年階級別の「つがせた方がよい」の変化
(単位：%)

調査年 生年	1953	1963	1973	1983	1993	2003	2013
1974～1983						17	14
1964～1973					15	14	19
1954～1963				19	16	13	16
1944～1953			24	18	17	19	22
1934～1943		40	28	26	26	19	25
1924～1933	64	44	37	34	34	29	
1914～1923	72	51	45	37	35		
1904～1913	79	58	54	51			
1894～1903	83	71	63				
1884～1893	81	76					

統計数理研究所の「国民性の研究」の調査 より 著者作成



統計数理研究所の「国民性の研究」の調査 より 著者作成

図 1-9 生年階級別「つがせた方がよい」の比率の変化

旧民法時代の家族は父親が働き、母親は家事をするというのが一般的であり、高齢者のケアは、子の妻の役割であった。また、家族の中に未婚の女子がいれば高齢者や子どものケアをするということもあった。しかし、戦後、団塊の世代以前の世代が子として親のケアをする年齢にさしかかった時代には、家族は、核家族化しており、さらには、女性の社会進出が進んでいる¹⁶⁾。つまり、仮に介護を必要とする高齢者が同居していたとしても、事実上介護は難しいことになる。加えて、核家族化と同時に高齢者のみの世帯、独居高齢者世帯が増え始め、介護は家族だけで支えられるものではなくなったといえる。

拡大家族には、何らかの人手が家族の中にあり、高齢者のケアや子どものケアを担ってきたが、家族機能の変化に伴い、多くの家族が高齢者のケアや子どものケアを、家族内で処理できる問題ではなくなったのである。その結果、社会が支えなければならない

問題という捉え方が必要になった（舩橋 2016）。このように家族を取り巻く環境の変化はあらたな高齢者ケアの仕組みを提起するものとなったといえよう。

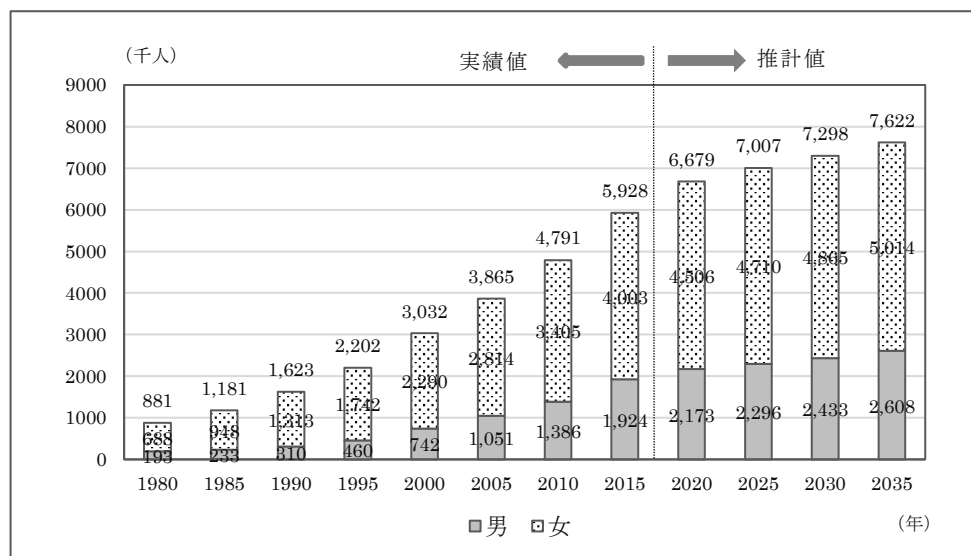
3. 高齢者の意識の変化

前節で述べた家族機能の変容を受けて、老後の生活について人々はどう考えているであろうか。内閣府の調査「高齢者の生活と意識に関する国際比較調査」¹⁷⁾によると、60歳以上の人で、老後における子どもや孫とのつきあいについて、“子どもや孫とは、いつも一緒に生活できるのがよい”という回答をした人は、1985年の59.4%から2015年には27.1%と半分になっている。1985年当時の60歳以上の人、1925年以前に生まれた世代であり、戦前の家父長制の時代に育った世代であるが、2015年の60歳以上の人には1955年以前に生まれた人が含まれており、戦後の家族の変容が影響を与えているものと考えられる。

地域コミュニティもまた、戦後の変化が著しい。戦後の高度経済成長により我が国の産業構造が変化し、農村から都会への労働力の移動が起き、その結果、新しい住宅地が誕生し、大都市近辺では、郊外には戸建て、その内側には高層マンションや賃貸アパートが作られた。こうして作られた街では、人々のつながりは「あいさつをする程度」のものであり、農業が主体であったころの地縁・血縁に基づく濃密な付き合いとは異なったものとなった。これには、サラリーマンである一家の働き手が、昼間はほとんどいないこと、都心では共働きが多く居住地での「近所付き合い」もあまりないことが大きく影響していると思われる。したがって、地域のコミュニティは個人と個人の付き合いに基づく親密なものであるより、淡白なものになったと考えられる。小学生の子どもがいる家庭であれば学校を通してのつながりもできるであろうが、子どもが大きくなった世帯や子どものいない世帯では、近所付き合いがなくとも暮らせることから、近隣との付き合いは淡白なものになった。最近では、都会地では「町内会」活動が低調になっていることもこの表れであろう。

内閣府「令和元年版高齢社会白書」によると、65歳以上の一人暮らしの高齢者は1980年では約88万人（男性約19万人、女性約69万人）であったが、2015年には約592万人（男性約192万人、女性約400万人）となった（図1-10）。国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計（全国推計）」（2018年推計）によると、2035年には世帯主65歳以上世帯の39.0%が「単独世帯」になると推計されている。

また、非婚化が進む中、日本の生涯未婚率は右肩上がりで増加している。「平成 27 年版厚生労働白書」によると、生涯未婚率は、1980 年には女性が 4.5%、男性が 2.6%であったが、2015 年には女性が 14.9%、男性が 24.2%となり、2035 年には女性 19.2%、男性 29.0%になると推計されている。男性の約 3 人に 1 人、女性の約 4 人に 1 人は生涯独身という時代が予測され、単独高齢者の「社会的孤立」¹⁸⁾ が問題となる。



2015 年までは総務省「国勢調査」、2020 年以降は国立社会保障・人口問題研究所、「日本の世帯数の将来推計(2013(平成 25)年 1 月推計)」、「日本の将来推計人口(2012(平成 24)年 1 月推計)」を参照し、著者作成

図 1-10 65 歳以上の一人暮らし高齢者数

2015 年に内閣府が発表した「平成 26 年度一人暮らし高齢者に関する意識調査」によれば、一人暮らしの高齢者の心配事上位 5 位は、「健康や病気のこと」58.9%、「介護が必要な状態になること」42.6%、「自然災害」29.1%、「生活のための収入のこと」18.2%、「頼れる人がいなくなること」13.0%という結果であった¹⁹⁾。一人暮らしをすることで健康や病気に対する不安を訴える人が多いという一方で、「誰かと一緒に暮らしたいか」という質問に対しては、一人暮らしの高齢者の 76.3%が「今のまま一人暮らしでよい」と回答している。例え一人であっても、孤独を感じないこともあれば、家族やパートナーと一緒にいても寂しいと感じることもある。「一人暮らし」=「孤独」=「不幸」というように短絡的に「一人暮らし」が「不幸」であるということではないということである。

また、「物理的に孤立していること」と「孤独を感じることは同一ではない。家族

と一緒に暮らしていても孤独を感じることもあれば、一人暮らしであっても友人や近所の付き合いなどを通じて、孤独を感じないこともある。したがって、「一人暮らし世帯」=「孤独」ということではない。

平野（2012）は、上野（2007）の「おひとりさま」の主張のなかで、公的資源と自助努力による個人的資産を活用して、男も女も自立して他者に依存することなく、「おひとりさま」でも十分に充実した人生、老後を過ごすことができるはずだと書かれていると述べ、家族を否定し「おひとりさま」で生きるには、家族に代わって充実した友人関係が取り巻いていなければならないと述べている。

一人暮らし高齢者の生活については内閣府が下記の意識調査を行っている。

- ・「平成6年度高齢者一人暮らし・夫婦世帯に関する意識調査」
- ・「平成11年度高齢者一人暮らし・夫婦世帯に関する意識調査」
- ・「平成14年度一人暮らし高齢者に関する意識調査」
- ・「平成26年度一人暮らし高齢者に関する意識調査」

これらの調査結果から、一人暮らし高齢者の今後の同居の意向、頼りたいと思う相手についてまとめる。

1) 今後の同居の意向

平成14年度調査、平成26年度調査における「今後の同居の意向」の意識調査項目は、「あなたは、今後どなたかと一緒に暮らしたいと考えていますか。この中から1つだけお答えください。（㊶今のまま一人暮らしでよい㊷配偶者㊸子㊹子の配偶者㊺兄弟姉妹㊻それ以外の家族・親族㊼異性の友人㊽同性の友人、その他、わからない）」である。比較のために、平成14年度と平成26年度の「今後の同居の意向」を示すと、以下の表1-9の通りである。

平成26年度調査では、「今のまま一人暮らしでよい」と答えた者の割合が76.3%、「配偶者」と答えた者の割合が1.7%、「子」と答えた者の割合が13.4%、「子の配偶者」と答えた者の割合が0.3%、「兄弟姉妹」と答えた者の割合が1.1%、「それ以外の家族・親族」と答えた者の割合が0.5%、「異性の友人」と答えた者の割合が2.4%、「同性の友人」と答えた者の割合が0.3%となっている。平成14年度調査と比較すると、「今のまま一人暮らしでよい」（71.0%→76.3%）、「配偶者」（0.3%→1.7%）、「兄弟姉妹」（0.5%→1.1%）、「異性の友人」（1.0%→2.4%）と答えた者の割合が増加し、「子」（20.2%→13.4%）と答えた者の割合のみが減少している。

性別にみると、「今のまま一人暮らしでよい」に差はみられず、「子」と答えた者の割合は女性で15.5%と高くなっている。

年齢別にみると、「今のまま一人暮らしでよい」に差はみられず、「子」と答えた者の割合は75歳以上では15.7%と高くなっている。性・配偶者の有無別にみると、「今のまま一人暮らしでよい」と答えた者の割合は、男性の未婚で87.4%と高い。また、「子」と答えた者の割合は女性の死別で19.0%と高くなっている。

子どもの有無でみると、「今のまま一人暮らしでよい」と答えた者の割合は、子どもがいない者で83.3%と高く、「子」と答えた者の割合は子どもがいる者で17.9%と高くなっている。

それでは、子どもと同居している実態はどうか。「平成29年版高齢社会白書」によれば、65歳以上の高齢者における子どもとの同居率は、2015年には39.0%となっており、1980年の69.0%と比べると半減している。一方、65歳以上の高齢者の単独世帯は1980年の8.5%から2015年の18.0%となっている。これに、夫婦のみ高齢世帯を合わせると、1980年に28.1%であったものが、2015年には56.9%となり、高齢者のいる世帯のおよそ6割が高齢者のみの世帯となっていることが分かる。

表1-9 今後の同居の意向

平成14年度 一人暮らし高齢者に 関する意識調査結果	総数	今のまま 一人暮らし でよい	配偶者	子供	子供の 配偶者	兄弟 姉妹	その他	わから ない
	(人)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
総数	1,941	71.0	0.3	20.2	0.1	0.5	2.0	5.9
男性	454	67.4	1.3	19.4	0.2	0.4	4.9	6.4
女性	1,487	72.2	-	20.4	-	0.5	1.2	5.7
65～75歳(前期高齢者)	1,070	72.7	0.5	18.1	0.1	0.6	2.1	5.9
75歳以上(後期高齢者)	871	69.0	0.1	22.7	-	0.5	1.8	5.9
大都市	489	72.4	0.4	17.6	0.2	0.2	2.0	7.2
中都市	645	74.7	0.3	16.6	-	0.8	2.3	5.3
小都市	371	69.0	0.5	20.8	-	1.1	1.6	7.0
町村	436	65.8	-	28.0	-	-	1.8	4.4
既婚(配偶者と死別)	1,480	68.6	-	24.2	-	0.3	1.4	5.5
既婚(配偶者と離別)	257	77.0	1.2	10.5	0.4	-	4.3	6.6
既婚(配偶者あり)	21	47.6	14.3	33.3	-	-	-	-
未婚	183	85.2	-	-	-	2.7	3.9	8.2

平成26年度 一人暮らし高齢者に 関する意識調査結果	総数	今のまま 一人暮らし でよい	配偶者	子供	子供の 配偶者	兄弟 姉妹	その他	わから ない
	(人)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
総数	1,480	76.3	1.7	13.4	0.3	1.1	3.5	3.7
男性	489	75.7	3.7	9.0	0.2	0.2	7.1	4.1
女性	991	76.6	0.7	15.5	0.3	1.6	1.8	3.5
65～75歳(前期高齢者)	735	76.9	2.3	11.0	0.3	2.0	4.5	3.0
75歳以上(後期高齢者)	745	75.7	1.1	15.7	0.3	0.3	2.5	4.4
大都市	458	78.8	2.2	10.3	0.4	1.1	5.0	2.2
中都市	571	75.0	1.6	13.5	0.4	1.2	2.9	5.4
小都市	316	74.4	1.3	16.1	-	1.6	3.1	3.5
町村	135	77.8	1.5	17.0	-	-	1.5	2.2
既婚(配偶者と死別)	913	75.5	-	18.4	0.4	0.7	-	3.3
既婚(配偶者と離別)	306	75.5	-	8.8	-	-	-	5.6
既婚(配偶者あり)	31	41.9	45.1	-	-	-	-	-
未婚	230	85.2	-	-	-	-	-	3.1

注) その他は、それ以外の家族・親族、異性の友人、同性の友人の合計である
内閣府平成14年度・平成26年度「一人暮らし高齢者に関する意識調査結果」を参考に著者作成

中村・菅原（2016）は国民生活基礎調査個票を用いて 2001 年～10 年間の親子同居率を算出した。それによれば、親子間の同居率の低下は主としてチャイルドレス世帯の増加に起因しており、子どもを持つ高齢者世帯の子との同居率はあまり変化していない。中村・菅原の試算では 2001 年～10 年間にチャイルドレス世帯の割合は 7.9%から 15.7%に増加している。

この状況が現在でも続いているとすれば、子どもとの同居率の数値はチャイルドレス世帯の存在を考慮する必要があると考えられる。これについては、公表されている集計結果のみでは説明できないので今後の課題である。

2) 頼りたいと思う相手

内閣府「平成 26 年度一人暮らし高齢者に関する意識調査結果」から、「頼りたいと思う相手」に関する調査結果をまとめた。質問の選択肢は「あなたは、次の①～⑩の事柄について、あてはまると感じる人はいますか。この中からいくつでもあげてください。

（①電球の交換などの日常のちょっとした用事を頼みたい相手、②病院への付き添いや、送り迎えなどを頼みたい相手、③ふだんの買いものを頼みたい相手、④病気で何日か寝込んだ時に看病や世話を頼みたい相手、⑤いざというときにお金の援助を頼みたい相手、⑥振り込め詐欺の疑いがあるときに相談したい相手、⑦心配ごとや悩み事を相談したい相手、⑧健康や介護などについて相談したい相手、⑨喜びや悲しみを分かち合う相手、⑩一緒にいるとほっとする相手）」である。この質問の回答分布を示すと、以下の表 1-10 の通りである。

「誰かしら頼りたい人がいる」と答えた者の割合は、「喜びや悲しみを分かち合う相手」73.7%、「健康や介護などについて相談したい相手」72.9%、「一緒にいるとほっとする相手」70.9%、「心配ごとや悩み事を相談したい相手」68.6%であることより、精神面や健康面の相談できる相手を望んでいることが伺われる。

また、電球の交換などの日常のちょっとした用事を頼みたい相手については、「子（息子、娘）」を挙げた者の割合が28.2%と高く、以下、「近所の人」7.2%、「兄弟姉妹、親戚」6.0%、「友人」5.1%などの順となっている。

一方で、「そのことでは頼りたいと思わない」内容については、「ふだんの買いものを頼みたい相手」45.9%、「病院への付き添いや、送り迎えなどを頼みたい相手」39.1%、「いざというときにお金の援助を頼みたい相手」36.1%などとなっている。つま

り、相談できる相手がいることは望んでいるものの、そういった相手に買い物や送迎、金銭管理といった生活に関わる面においての支援を望んでいないということになる。

表 1-10 頼りたいと思う相手

(単位：%)

平成 26 年度 一人暮らし高齢者に 関する意識調査結果 (複数回答)	子 (息子 娘)	子の 配偶者 (婿 嫁)	親	兄弟 姉妹 親戚	友人	近所 の人	ヘルパー などの 介 護 サ ー ビ ス の 人	その 他 の 人	その こ と で は 頼 り た い と 思 わ な い	あ て は ま る 人 は い な い	誰 か し ら 頼 り た い 人 が い る
電球の交換などの日常のちょっとした用事を頼みたい相手	28.2	4.2	-	6.0	5.1	7.2	3.0	7.6	32.2	14.9	52.9
病院への付き添いや、送り迎えなどを頼みたい相手	25.1	3.7	-	7.4	3.1	2.0	4.3	1.6	39.1	18.8	42.1
ふだんの買いものを頼みたい相手	18.2	3.1	-	4.5	3.4	2.8	4.7	1.6	45.9	20.2	33.9
病気で何日か寝込んだ時に看病や世話を頼みたい相手	39.9	6.6	-	13.0	5.3	2.4	9.1	2.6	12.6	17.8	69.6
いざというときにお金の援助を頼みたい相手	28.9	0.7	-	7.1	0.6	0.2	0.1	0.8	36.1	26.7	37.2
振り込め詐欺の疑いがあるときに相談したい相手	38.4	2.5	-	9.8	7.8	4.2	0.8	5.9	20.5	19.7	59.8
心配ごとや悩み事を相談したい相手	38.8	2.6	0.1	15.9	17.1	3.4	1.1	2.1	14.6	16.8	68.6
健康や介護などについて相談したい相手	41.9	3.4	-	13.0	11.9	2.6	7.2	6.1	11.5	15.6	72.9
喜びや悲しみを分かち合う相手	42.4	4.8	0.2	16.5	26.9	4.3	0.5	1.9	7.3	19.0	73.7
一緒にいるとほっとする相手	38.8	3.8	0.3	13.5	26.8	5.1	0.5	2.6	5.7	23.4	70.9

内閣府「平成 26 年度 一人暮らし高齢者に関する意識調査結果」を参照し、著者作成

本章では、第二次世界大戦後の世帯構造の推移、さらには、高齢者自身の生活の変化を取り上げて、概観した。

人口構造の変化、とりわけ少子高齢化社会の到来は、高齢者を支える人的資源の相対的減少を意味しており、さらには高齢者の単独世帯及び夫婦のみ世帯の増加は、家族ケアが望めない高齢者の増加につながるものと考えられ、今後の大きな社会問題といえる。

先に述べたように高齢者自身の意識は、戦後間もない頃に比べても大きく変化している。一つは、戦後は「家」制度廃止の影響もあり、家督をついだ「子」が「老親」の面倒をみるという家族ケアの形が崩壊したことがあげられる。そして、そこに高齢者自身のケアに対する意識の変化がある。そういった家族への依存を望まない等の高齢者のニーズの多様化に応じるためには、今は一人暮らしが可能であるが、困ったときには見守

り・相談支援が受けられる「見守りサービス付き住まい」という新しい選択肢が必要である。つまり、血縁や地縁に頼らない見守りや相談支援機能を備えた高齢者のための住まいが「高齢者住宅」といえる。今後さらに少子高齢化による世帯数の減少や世帯規模の縮小が予想され、家族の概念や住宅概念が変化する中で、家族に依存しない高齢者の住まいの確保は必要不可欠といえる。

注

- 1) 厚生労働省「平成29年(2017)人口動態統計月報年計(概数)の概況 結果の概要」より第一次ベビーブーム時の出生数を参照。
<https://www.mhlw.go.jp/toukei/saikin/hw/jinkou/geppo/nengai17/dl/kekka.pdf>
- 2) 第一次ベビーブームの世代は、堺屋太一氏の小説「団塊の世代」にちなんで、団塊の世代と呼ばれている。内閣府「平成16年版少子化社会白書」第1章 少子化の現状はどのようになっているのか、第2節 出生数の減少と出生率の低下、p.5を参照。
https://www8.cao.go.jp/shoushi/shoushika/whitepaper/measures/w2004/html_h/html/g1120010.html
- 3) 厚生労働省「令和元年(2019)人口動態統計(確定数)の概況」統計表 第2表-1 人口動態総覧の年次推移 <https://www.mhlw.go.jp/toukei/saikin/hw/jinkou/kakutei19/index.html>
「平成16年版少子化社会白書(全体版)」第1部 少子化の到来とその影響、第1章 少子化の現状はどのようになっているのか、pp.2-5。
https://www8.cao.go.jp/shoushi/shoushika/whitepaper/measures/w-2004/pdf_h/honpen.html
「平成27年版少子化社会対策白書(全体版)」第1部 少子化対策の現状と課題、第1章 少子化の現状、pp.3-7。
https://www8.cao.go.jp/shoushi/shoushika/whitepaper/measures/w-2015/pdf_h/honpen.html
「令和2年版少子化社会対策白書(全体版)」第1部 少子化対策の現状、第1章 少子化をめぐる現状、pp.2-4。
<https://www8.cao.go.jp/shoushi/shoushika/whitepaper/measures/w2020/r02pdfhonpen/r02honpen.html>
- 4) 国立社会保障・人口問題研究所 人口問題資料集、I.人口および人口増加率 表1-1 総人口および人口増加：1872～2018年を参照。
厚生労働省「平成27年版厚生労働白書」第1部人口減少社会を考える－希望の実現と安心して暮らせる社会を目指して－、p.3。
<https://www.mhlw.go.jp/wp/hakusyo/kousei/15/dl/1-01.pdf>
- 5) e-Stat 総務省統計局「人口推計(2019年(令和元年)10月1日現在)」結果の要約。
<https://www.stat.go.jp/data/jinsui/2019np/pdf/2019np.pdf>
- 6) 厚生労働省、統計情報・白書、令和元年簡易生命表の概況、参考資料2 主な年齢の平均余命の年次推移を参照。 <https://www.mhlw.go.jp/toukei/saikin/hw/life/life19/index.html>
0歳における平均余命を平均寿命という。厚生労働省では、日本の生命表として、「完全生命表」と「簡易生命表」の2種類を作成し公表している。「完全生命表」は、国勢調査による人口(確定数)と人口動態統計(確定数)による死亡数、出生数を基に5年ごとに作成し、「簡易生命表」は、人口推計による人口と人口動態統計月報年計(概数)による死亡数、出生数を基に毎年作成している。本論中の1950年の平均寿命は「簡易生命表」によるもの、2000年と2015年の平均寿命は「完全生命表」によるものである。
- 7) 将来人口の推計には、死亡率、出生率等に仮定が用いられている。出生率については三つの仮定(中位、高位、低位)が設けられてそれぞれについて将来人口推計が行われている。ここでは、標準的なものとして中位仮定の場合を示した。詳細は、第19回社会保障審議会人口部会(平成29年4月10日)資料：国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(平成29年推計)」p.7を参照。
人口問題研究資料第336号 平成29年7月31日附：日本の将来推計人口 平成29年推計を参照。
http://www.ipss.go.jp/pp-zenkoku/j/zenkoku2017/pp29_ReportALL.pdf
- 8) 厚生労働省「国民生活基礎調査」
<https://www.mhlw.go.jp/toukei/list/20-21kekka.html>
厚生労働省「平成28年 国民生活基礎調査の概況」
<https://www.mhlw.go.jp/toukei/saikin/hw/k-tyosa/k-tyosa16/index.html>
国民生活基礎調査とは、保健、医療、福祉、年金、所得などの国民生活の基礎的事項を調査し、厚生労働行政の企画、運営に必要な基礎資料を得ることを目的に、昭和61年を初年として3年ごとに大規模な調査を、その間の各年は調査事項と対象世帯の少ない簡易な調査を実施している。平成28年は、11回目の大規模な調査の実施年である。

- 9) 厚生労働省「平成 28 年国民生活基礎調査の結果」
<http://www.mhlw.go.jp/toukei/saikin/hw/k-tyosa/k-tyosa16/dl/15.pdf>
高齢者世帯とは、65 歳以上の人のみか、65 歳以上の人と 18 歳未満の未婚の人で構成する世帯。
- 10) 伊藤達也「年齢構造の変化と家族制度からみた戦後の人口移動の推移」『人口問題研究』
第 172 号, pp.24-38.
厚生労働省「平成 27 年版厚生労働白書」第 1 部人口減少社会を考える, 2.三大都市圏・地方圏の
人口移動の推移, p.43,
<https://www.mhlw.go.jp/wp/hakusyo/kousei/15/dl/1-01.pdf>
三大都市圏とは、東京圏（埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県）、名古屋圏（岐阜県、愛知県、三重
県）、大阪圏（京都府、大阪府、兵庫県、奈良県）のことをいう。
- 11) 厚生労働省「平成 28 年国民生活基礎調査の概況」結果の概要, 世帯数と平均世帯人員の年次推移,
p.3 を参照。<https://www.mhlw.go.jp/toukei/saikin/hw/k-tyosa/k-tyosa16/dl/02.pdf>
- 12) 総務省統計局「労働力調査」（基本集計）平成 28 年（2016 年）平均（速報）結果の要約（平成 29
年 1 月 31 日）を参照。<https://www.stat.go.jp/data/roudou/rireki/nen/ft/pdf/2016.pdf>
- 13) 戦後 1947 年に制定された「戸籍法」では、三代以上の戸籍は同一戸籍には入らないことになっ
ているが、それ以前は、制限はなかった。例えば、戸主の子どもが結婚するとその配偶者も戸主と同
一の戸籍に入ることになり、同じ「家」の成員となる。あるいは、「分家」という別の「家」を作
る場合もある。
- 14) 家督相続は順位が決められていた。第 1 順位が同一戸籍内の家族としての直系卑属で長男がいれば
長男が最優先であった。
- 15) 統計数理研究所 日本人の国民性調査, #4.10 他人の子供を養子にするか。
https://www.ism.ac.jp/ism_info_j/kokuminsei.html 2020/10/1744
- 16) 総務省統計局 労働力調査, 長期時系列データ
<http://www.stat.go.jp/data/roudou/longtime/03roudou.html>
年平均結果 年齢階級（5 歳階級）別就業者数及び就業率（1968 年～）
1970 年と 2018 年の女性の就業率を比較すると、25～34 歳では、46.2%から 77.6%に、35～44 歳
では、59.7%から 75.8%、45～54 歳では、60.8%から 77.7%、55～64 歳では、44.4%から 64.2%
に上昇している。
- 17) 内閣府「平成 27 年度 第 8 回高齢者の生活と意識に関する国際比較調査結果（概要版）」
<http://www8.cao.go.jp/kourei/ishiki/h27/gaiyo/index.html>, 2016/7/31 閲覧。
- 18) 「社会的孤立」を「家族や地域社会との交流が、客観的にみて著しく乏しい状態」という意味で用
いる。単身世帯でも、家族や近隣・友人との交流がある状態は「社会的孤立」ではなく、一方、家
族と同居していても、家族との日常的な交流がないうえに外部の近隣・友人とも接触が乏しけれ
ば、「社会的孤立」に陥る場合もありうる。
「平成 22 年版高齢社会白書」, 第 1 章高齢化の状況, 第 3 節高齢者の社会的孤立と地域社会, pp.52-
55. <https://www8.cao.go.jp/kourei/whitepaper/w-2010/zenbun/html/s1-3-1.html>
- 19) この調査では回答は複数回答である。なお、内閣府による一人暮らし高齢者に関わる調査としては
平成 6 年および平成 11 年の「高齢者一人暮らし・夫婦世帯に関する調査」、平成 14 年および平成
26 年の「一人暮らし高齢者に関する意識調査」がある。質問が同じでないため、単純に比較はでき
ないが、平成 11 年の調査では、日常生活での心配事について、一人暮らしで心配事があると回答し
た人の心配事は、「自分や配偶者が病気がちである」49.6%、「頼れる人がいなく一人きり」37.0%
であった。https://www8.cao.go.jp/kourei/ishiki/h14_kiso/pdf/0-1.html, 2020/9/20 閲覧。

用語の説明

本章で用いる下記の用語は、厚生労働省「平成 28 年国民生活基礎調査の結果」用語の説明 p. 56 と同様に用いる。<http://www.mhlw.go.jp/toukei/saikin/hw/k-tyosa/k-tyosa16/dl/16.pdf>

- 1 「世帯」とは、住居及び生計を共にする者の集まり又は独立して住居を維持し、若しくは独立して生計を営む単身者をいう。
- 2 「世帯主」とは、年齢や所得にかかわらず、世帯の中心となって物事をとりはかる者として世帯側から報告された者をいう。
- 3 「世帯構造」
 - (1) 単独世帯
世帯員が 1 人だけの世帯をいう。
 - (2) 核家族世帯
 - ア 夫婦のみの世帯
世帯主とその配偶者のみで構成する世帯をいう。
 - イ 夫婦と未婚の子のみの世帯
夫婦と未婚の子のみで構成する世帯をいう。
 - ウ ひとり親と未婚の子のみの世帯
父親又は母親と未婚の子のみで構成する世帯をいう。
 - (3) 三世代世帯
世帯主を中心とした直系三世代以上の世帯をいう。
 - (4) その他の世帯
上記 (1) ～ (3) 以外の世帯をいう。
- 4 「世帯類型」
 - (1) 高齢者世帯
65歳以上の者のみで構成するか、又はこれに18歳未満の未婚の者が加わった世帯をいう。
 - (2) 母子世帯
死別・離別・その他の理由（未婚の場合を含む）で、現に配偶者のいない65歳未満の女（配偶者が長期間生死不明の場合を含む）と20歳未満のその子（養子を含む）のみで構成している世帯をいう。
 - (3) 父子世帯
死別・離別・その他の理由（未婚の場合を含む）で、現に配偶者のいない65歳未満の男（配偶者が長期間生死不明の場合を含む）と20歳未満のその子（養子を含む）のみで構成している世帯をいう。
 - (4) その他の世帯
上記 (1) ～ (3) 以外の世帯をいう。
- 5 「家族形態」
 - (1) 単独世帯
世帯に 1 人だけの場合をいう。
 - (2) 夫婦のみの世帯
配偶者のみと同居している場合をいう。

第Ⅱ章 高齢者住宅の展開過程

第1節 高齢者の住まい

我が国における住宅政策は、戦後復興期から一貫して「持家社会」をつくるものとして発展してきた。特に、70年代後半に登場した「日本型福祉社会論」を契機に、「持家政策」、「含み資産」に重点がおかれ、さらに高齢者への対応として二世帯型住宅が推奨されていた。我が国の高齢期の住まいは、「自宅」あるいは「施設」という二者択一であったといえる。このような状況下で登場した「高齢者向け住宅」は、80年代以降に注目を集めるようになった。その後、特別養護老人ホームの待機者増大、社会的入院や孤独死などの社会問題が生じていることを背景に、2000年代に入ると、できる限り生活の中でケアを受けられることが望ましいと地域包括ケアシステムが導入された。その結果、高齢者を見守り支える機能を付帯した住まいとして「高齢者向け住宅」がさらに注目された。

我が国の「高齢者向け住まい」の概要は、以下の表2-1の通りである。高齢者向けの住まいは「施設」と「住宅」に大別でき、「施設」の多くは、老人福祉法を根拠としており、所管は厚生労働省となっている。一方、「住宅」に位置づけられるシルバーハウジングやサービス付き高齢者向け住宅は国土交通省が所管している。この所管や根拠法からも、施設の受け皿となっていると指摘されることもあるシルバーハウジングやサービス付き高齢者向け住宅が本質的には、「住宅」として法的にも位置づけられることが読み取れる。

我が国の全高齢者における介護施設・高齢者向け住宅等の定員数の割合を欧米各国と比較すると、イギリス、デンマーク、アメリカ、スウェーデン、日本の順となり、諸外国に比べ、高齢者人口に対する介護施設・高齢者向け住宅の割合が低いことが分かる¹⁾。さらに、公的賃貸住宅団地においても、高齢者のための生活支援施設等の併設が進んでいない状況である。そのため、国は平成22年5月国土交通省成長戦略会議で、2020年を目途に、高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合を欧米並みの3.0～5.0%に引き上げる戦略を策定した²⁾。また、生活支援施設を併設している公的賃貸住宅団地（100戸以上の住戸）を16%（2009年）から25%（2020年）に引き上げるとした³⁾。その後、「住生活基本計画」（平成28年3月18日閣議決定）では、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標として、高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合を2.1%（2014年）から4%（2025年）に、高齢者生活支援施設を併設するサービス付き高齢者向け住宅の割合を77%（2014年）から90%（2025年）に引き上げるという目標を掲げている⁴⁾。

改めて我が国の高齢者の人口の推移について考えてみる。2017年4月に国立社会保障・人口問題研究所が公表した日本の将来人口推計では、老年人口（65歳以上人口）は2015年現在の3,387万人から、増加を続け、第二次ベビーブーム世代が老年人口に入った後の2042年に3,935万人でピークを迎え、その後は一貫して減少に転じ、2065年には3,381万人となる。

さらに、国の試算では、世帯主が65歳以上の単独世帯と夫婦のみ世帯の世帯数全体に占める割合が増加していくことが示されている。

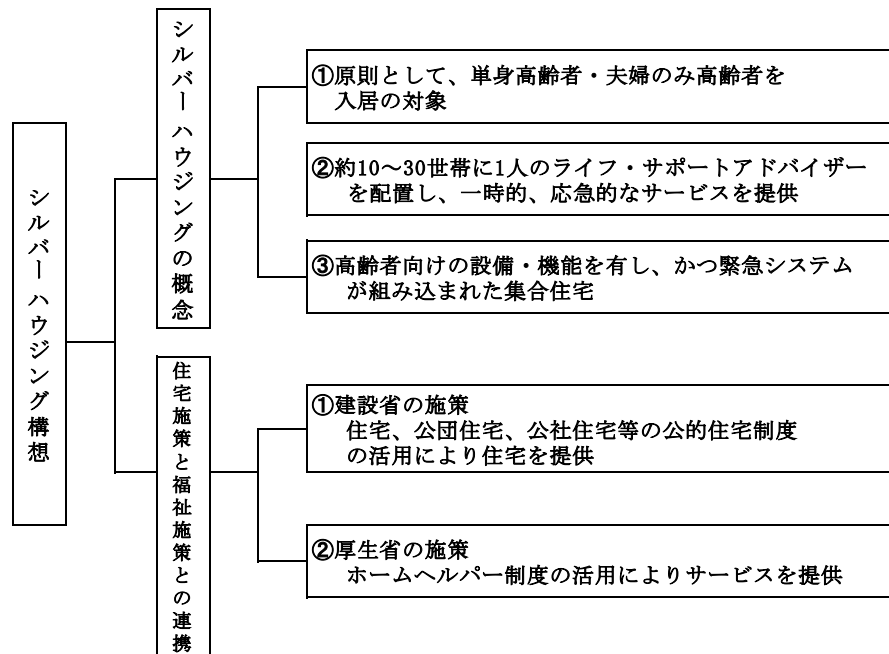
また、第1号被保険者3,168万人のうち3,074万人（97%）が在宅で過ごしている一方、経時的な持家率の変動が、低下の傾向を示していることなどを背景に、高齢者住宅は諸外国と比較して不足していることが指摘されている。在宅での高齢者の生活を支え、多様なニーズに応えるためにも、一定の整備が必要であることは明らかである。そして、要介護認定者566万人のうち472万人（83%）が在宅介護を受けていることから、要介護状態に陥った場合においても、住み慣れた地域で暮らしていけるためには、高齢者の安定的な居住の確保が求められることは瞭然たる事実であり、それらの整備に向けた制度の創設や見直しについても検討が必要であるといえる。

我が国では、高齢者向け住宅の先駆的な位置づけのものとして、1987年より全国の自治体で「シルバーハウジング」の供給を開始している。これは、福祉施策と住宅施策の連携を目的に、国策として初めて取り組まれたものであり、当時の厚生省と建設省の連携事業として、主に低所得高齢者や独り暮らし高齢者向けに公営住宅として整備を進めたものである。一方、阪神淡路大震災復興公営住宅として注目を集めた「公営コレクティブハウジング」がシルバーハウジング制度の下で1997年以降いくつかの自治体で建設されたが、財政事情の変化もありシルバーハウジングはそれほど増加していないのが現実である。この他、高齢者を理由に入居や更新を拒まれることのない住宅を確保するとして、高齢者円滑賃貸住宅、高齢者専用賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅の登録制度が発足した。近年、我が国では、公的賃貸住宅を整備することは政策的にその役目を終えたとして、シルバーハウジングや公営コレクティブハウジングに替わり、民間資本によるサービス付き高齢者向け住宅が誕生している。これらについては、次節以下において論述する。

第2節 シルバーハウジング

在宅での家族介護の問題が注目されるようになった1960年代は、自宅での介護が困難を極めると、病院や特別養護老人ホームに入院・入所して、介護を受けることが主流であった。このような状況下で、自宅での家族介護の限界、住宅における建築上の問題、在宅介護を支える地域の支援体制の遅れなどが社会的入院をせざるを得ないことに繋がった。そこで政府は、1980年代以降、できる限りの在宅生活の継続を理想にかかげ、施設から在宅へと福祉サービスをシフトしていった。1985年の社会保障制度審議会⁵⁾は、「生活の基盤は住宅にあるとし、高齢者の生活に適応した住宅を用意せずに在宅サービスを整備しても、真の福祉を実現することはできない。そのためにも、高齢化社会への対応という角度から住宅政策全体を再検討し、高齢者向けの多様な住宅対策を推進すべきである」と強調している。つまり、高齢期の居住の場として、住宅を整備することが最優先されたのである。さらに翌年の1986年には、長寿社会対策大綱⁶⁾において、平均寿命が延びた人生80年にふさわしい経済社会システムに転換するという趣旨のもと「生涯生活設計の中で住生活を計画的に位置付け、持家、借家を問わず、ライフスタイルの変化に対応して住宅を選択することが可能となる条件を整備し、生涯を通じて安定したゆとりある住生活の確保を図る」「高齢者の心身機能の低下に対応し、高齢者の自立又は介護に適した住宅の供給を促進するため、住宅の設計に関する指針を作成するとともに、所要の技術開発を推進し、その普及に努める」として居住環境を整備することこそが在宅福祉を支える重要な視点であるとされた。そうした流れを受け、1987年に、日常生活支援サービスを受けることができるバリアフリーの高齢者向け公営住宅のモデルとして、当時の建設省と厚生省の連携のもとシルバーハウジングの供給が開始された。

当時の建設省と厚生省は住宅施策と高齢者福祉施策の連携を図るため、両省の関係各課長による「高齢者の福祉と住宅に関する研究会」を設置し、1986年4月に「高齢者の福祉と住宅に関する研究会中間報告（シルバーハウジング構想）」が提出された。シルバーハウジング構想は、以下の図2-1の通りである⁷⁾。



出典：社団法人日本住宅協会「地域住宅必携」昭和 63 年度版 p.465

図 2-1 シルバーハウジング構想

報告では、シルバーハウジングの概念を、①原則として、単身高齢者、夫婦のみの高齢者を入居対象者とし、②一定のサービスを供給するため、10～30世帯に1人のライフ・サポートアドバイザー（高齢者の処遇に習熟したソーシャル・ケースワーカー的な資質を備えた者）が配置され、③高齢者向けの設備・構造を有し、かつ、緊急通報システムが組み込まれた集合住宅としている。

入居対象者については、「もっぱら、単身高齢者及び夫婦のみの高齢者を対象とし、入居するためには、自分で食事の用意ができる程度の健常者であることが求められ、周囲からの支援によりできるだけ自立した生活を営めるようにするとされた。加えて、シルバーハウジングにおける支援内容は限られるとして、高齢者がねたきりなど常時かつ長期にわたって介護を要する状態に至った場合、あるいは入院治療が必要になった場合などは、当然それぞれ専門施設により対応するものとする」としていた。つまり、シルバーハウジングは供給が開始された当初、ADLが低下し介護が必要となった高齢者の終の棲家として想定されてはいなかったといえる。言い換えれば、我が国の現在の高齢者向け住宅の原点ともいえるシルバーハウジングは、施設等の受け皿ではなく、住宅としての位置づけであったといえる。一方で、当時の事業計画書にはシルバーハウジングが高齢化社会に果たす役割と地域社会のコミュニティにも重要な波及効果があるとし、コミュニティの場として位置づけられることが盛り込まれていた⁸⁾。

注目すべきは、「高齢者の処遇に習熟したソーシャル・ケースワーカー的な資質を備えた者」とライフサポート・アドバイザー（以下 LSA とする）の担うべき役割とビジョンが示されているところである。具体的には、LSA は、入居者に対する生活指導や相談を通常業務とし、直接処遇にかかわる積極的なサービスは行わない。入居者が、一時的に介護、食事、洗濯等のサービスを必要とする場合には、応急的に便宜を図ると同時に福祉、保健関係機関や地域ボランティア団体等に連絡し、必要とするサービスの提供を依頼するとしている。つまり、よき隣人としてのボランティア的な存在ではなく、高齢者福祉に精通したソーシャルワーカーのような存在が求められていたといえる。

また、「団地内の共同施設等についても、高齢者の利用等が十分に図れるよう援助措置の拡充等を図るとともに、敷地条件等を生かして、団地内にデイ・サービスセンターの建設を行うなどの手法の活用に努めるものとする」として、当時より高齢者向け住宅の整備には、住戸の整備にとどまるのではなく、生活空間つまり居住環境の概念も含んでいたものと考えられる。

さらに、シルバーハウジングの供給については、「供給主体としては、民間部門、公的部門の両方を考えることが可能であり、今後の単身高齢者、夫婦のみの高齢者の急増を考えれば、民間部門に期待しなければならない面も大きい」としていた。これは、シルバーハウジング・プロジェクトが誕生した当時から高齢者の急増に伴う公的賃貸住宅としてのシルバーハウジングの供給の限界と民間資本を活用したサービス付き高齢者向け住宅の登場を示唆していたものとも考えられる。

当時の高齢者住宅政策は、老人世帯向け公営住宅や一部の自治体による老人アパート借り上げ事業程度のもので非常に限られたものであったことから、シルバーハウジングは高齢化社会への備えとして、従来の老人ホームと住宅との中間形態の小規模な老人向き住宅として先駆的な役割を担っていた⁹⁾。しかし、当時、我が国には、モデルとなる事例が存在しなかったため、イギリスの高齢者向け住宅であるシェルタード・ハウジングを参考として検討が行われてきた¹⁰⁾。シェルタード・ハウジングは、デンマークやフィンランドの高齢者向け住宅とは異なり、簡単な仕組みとなっており、わずかな共同スペースと緊急通報装置、それとボランティア的な「よき隣人」としての **Warden**（管理人）が配置されているというものであった。高阪（1985）は、「シェルタード・ハウジングには、住宅を支える機能として先進的な地域医療と社会サービスのネットワークがあることを認識しなければならない」と指摘している。つまり、シェルタード・ハウジングは、イギリスの充実した社会サービスの活用を前提としたものであった。しかし、1980年代の我が国の在宅福祉サービスは、イギリスと同様の水準には達しているといえるものではなかった。そのため、

事業実施にあたり「シルバーハウジング・プロジェクト事業計画」や「推進計画」を策定することが求められ、LSA と呼ばれる生活援助員により提供される福祉サービスや地域福祉施策との連携に関する事項を計画に含むことになった。

ここで「シルバーハウジング・プロジェクト」を概観すると、以下の通りである。

シルバーハウジングの事業主体は、地域における高齢者のための政策課題の推進のために、公的住宅供給主体に限るとし、民間借り上げ方式の公営住宅や都市再生機構でも建設を可能としている。

入居対象者は、単身高齢者世帯（60 歳以上）、高齢者のみからなる世帯（60 歳以上）、夫婦のみ高齢者世帯（夫婦のいずれか一方が 60 歳以上）という条件がある。ただし、事業主体の長が住宅需要に鑑み、特に必要と認めるときは、単身障がい者世帯、障がい者のみからなる世帯（1996 年度より追加）、障がい者とその配偶者のみからなる世帯又は障がい者と高齢者（60 歳以上）もしくは夫婦のみ高齢者からなる世帯を入居させることができるとしている¹¹⁾。

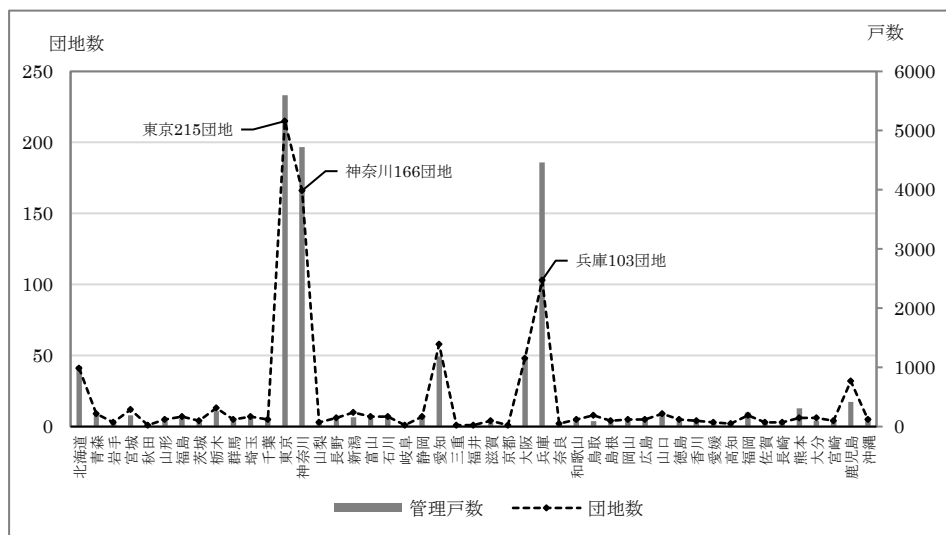
また、シルバーハウジングは、集団的に建設される賃貸住宅で、手すりの設置や段差の解消、緊急通報装置、埋め込み浴槽等、高齢者の生活特性に配慮した設備・仕様とすること、そこで生活する高齢者のために生活相談所を設置することなど高齢者の利用に配慮したハード面の整備された住宅である。高齢者のための生活相談所は、例えば共同浴室を設ける等、高齢者同士のコミュニティ形成に役立つ設備を加えた、集会室の拡大版のことである¹²⁾。

さらに、入居している高齢者に対するソフト面の支援として、生活指導や相談、緊急時対応等の生活をサポートする LSA を配置することとなっている。LSA は、シルバーハウジング制度の成立当初から概ね 30 戸に一人の割合で配置され、入居している高齢者に対して①安否確認、②緊急時対応、③疾病等に対する一時的な介護、④関係機関との連携、⑤生活指導・相談、⑥その他日常生活上必要な援助を行うことがその役割であるとされていた。

我が国で初期に建設されたシルバーハウジングには、北海道日の出団地、長野県 F 町シルバーハウジング、神奈川県サンシルバー藤沢住宅、大阪府井高野住宅などがある。東京都では、葛飾区、江戸川区、世田谷区などで建設が開始されていった¹³⁾。制度開始直後の我が国は、バブル経済の時代でもあり、地上げや立ち退きなどの社会問題が生じ、その被害者が高齢者でもあった。中でも借家居住で生活基盤や家族機能も弱い、いわゆる住宅弱者（米野 2010）とされる単身や夫婦のみ高齢者世帯がその中心であった。そのため、特に都市部においては、こうした住宅弱者のために受け皿としての住宅を大量に用意する必

要があり、全国のシルバーハウジングは 2010 年（平成 22 年）度までで、855 団地、23,144 戸が提供されている¹⁴⁾。シルバーハウジングの都道府県別の供給状況は、以下の図 2-2 の通りである。その多くが東京都と神奈川県で供給されており、東京都で 215 団地、神奈川県で 166 団地と全体の半分近くを占めている。次いで、阪神淡路大震災復興期に多く建設された兵庫県 103 団地、愛知県、大阪府と続き、大都市部をかかえる都道府県に偏りがあることが分かる¹⁵⁾。

次に、シルバーハウジングの建設を年代別に見てみると、その多くが 90 年代前半に偏っていることが分かる。この 2 点から、シルバーハウジングは、単に高齢者に配慮された住宅としての供給だけではなく、都市部において住宅弱者にカテゴリーされる高齢者の受け皿としての切り札的存在になっていたと考えられる。



シルバーハウジング・プロジェクト管理開始団地一覧（2010年3月末時点）より著者作成

図 2-2 都道府県別シルバーハウジング団地数と戸数

また、シルバーハウジング開始当時の 1987 年は、デイサービスなどの通所施設も少なく、入居している高齢者に対して、LSA が必要に応じて援助するとした考え方が基本となっていた。このことと関連して、シルバーハウジング内には、生活団らん室や、LSA が業務にあたる場所としての相談室、LSA が常駐（住み込み）できるように専用住戸が整備された。

しかし、1990 年代に入ると、日本の高齢化率が世界最高水準に到達することが予測されることなどを受け、高齢化社会を支えるために、ゴールドプラン¹⁶⁾、新ゴールドプラン¹⁷⁾、ゴールドプラン 21¹⁸⁾ と改定されながら高齢者保健福祉の施策が進められてきた。その結果として、特別養護老人ホームなどの施設中心で行われていた介護が、在宅・地域を中心とするものとなり、在宅支援施設の計画が進み、在宅介護支援センターやデイ

サービス（通所介護）、多機能型の入所施設が地域に整備された。

これにより、LSA の業務について高齢者施設を運営する社会福祉法人等に委託することが可能となり、LSA は常駐型（住み込み型）から通勤型へと切り替わるようになった。また、2002 年度には、「高齢者世話付住宅（シルバーハウジング等）生活援助員派遣事業実施要綱」¹⁹⁾ が廃止され、新たに「高齢者住宅等安心確保事業」²⁰⁾ を実施することにより、生活援助員をシルバーハウジング以外の高齢者向け住宅にも派遣できるように位置づけが変更されている。2006 年の介護保険法改正を受け、LSA の派遣については、介護保険法上の「地域支援事業の実施について（平成 18 年 6 月 9 日付老発第 0609001 号厚生労働省老健局長通知）」²¹⁾ に含まれる「任意事業」の「高齢者の安心な住まいの確保に資する事業」の位置づけとなっている。LSA の定義についても若干の変更点がみられ、市町村が運営するシルバーハウジングやサービス付き高齢者向け住宅、多くの高齢者が居住する集合住宅等を対象に、日常生活上の生活相談・指導、安否確認、緊急時の対応や一時的な家事援助を行う人材であると定義付けられている（地域支援事業の実施について 平成 24 年 4 月 6 日老発 0406 第 2 号厚生労働省老健局長通知）²²⁾。そして LSA は、「地域支援事業」の一つに位置付けられたことから、市町村が必要に応じて実施することが可能な事業となっている。

このように LSA については、シルバーハウジング制度の成立当初から、幾度かの改正を経て現在に至っているが、今日の LSA は、シルバーハウジングの居住者のみならず、サービス付き高齢者向け住宅や他の住宅に居住する高齢者の日常生活支援サービスを行わなければならない。そのためには、関係機関と連携し、適切な機関や専門職につなぐ役割が求められ、高齢者をサポートするための個別支援やプライマリケア、さらにはコミュニティワークの技術も求められる。つまり、LSA に求められる業務は多様化・複雑化してきているといえる。

「シルバーハウジング・プロジェクト」の背景と概要は、以下の 4 点に集約される。

第一に、福祉施策と住宅施策の連携のもとに 1987 年に創設された事業であり、我が国において最初に取り組みされた福祉と住宅の一体的整備の推進事業であるという特徴を持っている。

第二に、高齢者向けの公的賃貸住宅であることである。これについては、第一の特徴とも関連するところでもあるが、公的賃貸住宅として低所得者向けの住宅支援という福祉的側面（公的援助の役割）を有している。

第三に、高齢者向け住宅として、居室内や廊下がバリアフリーであること、エレベーターが設置されていること、24 時間対応している緊急通報装置が設置されているといったハー

ト的支援が設けられていることである。

第四に、高齢者向け住宅として、生活団らん室や生活相談所の設置を通じて居住者間のコミュニケーションを促すとともに、LSAの配置による引きこもり防止を含めた見守り相談機能というソフト的支援が設けられている。

ここで高齢者を支える住まいの1つとしてのシルバーハウジング制度を活用した公営コレクティブハウジングについて触れておきたい。

1995年1月17日に阪神淡路大震災が発生し、多くの仮設住宅が設置されたが、高齢者の孤独死などの問題が起これ、新たにコミュニティ形成ができる災害復興公営住宅の建設が必要とされた。そうした背景のもとに、公営コレクティブハウジングが兵庫県下に誕生した²³⁾。本格的な復興住宅を供給するにあたって、公営住宅においても「コレクティブ」という新しい住まい方を導入し、高齢者向けに供給されたのである。その後、わずかではあるが、他の自治体においても供給事例が増加し、公営コレクティブハウジングとして、大阪府営「門真御堂ふれあいハウジング」、長崎県営「本原すこやか住宅」、愛知県豊橋市営「朝日本町住宅」、埼玉県営「蕨ふれあい住宅」、愛知県豊橋市営「池上住宅」などがある²⁴⁾。

コレクティブハウジングは、1960年代から70年代の画一的で大規模な住宅供給や孤立的で非効率な戸建て住宅への批判、働く女性の家事労働の問題などから起きた居住運動を背景に、北欧諸国の文化や住宅政策の影響を受けながら、1970年代に、スウェーデン、デンマーク、オランダなどの北欧諸国を中心に、住宅政策の一貫として、公営住宅としてのコレクティブハウジングが、積極的に建設された。北欧諸国では、住宅供給が社会保障の一部とされ、住宅供給は公的責任であるとの捉え方が主流であったため、コレクティブハウジングは公営住宅として、あるいは非営利組織が運営に関わる形で供給されたのである。また、税制上の優遇制度や土地取得に関する融資などが得られていたことも発展の背景にある。しかし、1990年代以降、スウェーデン、デンマーク、オランダの諸国では、経済危機や新自由主義の影響を受け、公営住宅や非営利組織が運営に関わる公的な住宅に対して税制上の優遇制度などが廃止された。そのため、住宅供給は民間事業者任せられることになった。さらに、これらの国では、我が国同様に、持ち家主義化が進行した。これに伴って、公的な住宅としてのコレクティブハウジングの供給は減少していくことになった²⁵⁾。ただし、熟年者や高齢者を対象としたコレクティブハウジングへの取り組みは継続的に行われている。このような北欧諸国の取り組みを参考として、我が国では、阪神淡路大震災復興住宅の建設に際し、高齢者の孤独死などを防ぐことができる公営住宅として公営コレクティブハウジングの供給が開始されたのである。

我が国における公営コレクティブハウジングは上述の通り、阪神淡路大震災後の復興公営住宅として建設されたものがはじまりである。1997年から1999年にかけて阪神淡路大震災後に建てられた兵庫県下の公営コレクティブハウジングは、兵庫県営7箇所、神戸市営2箇所、尼崎市営1箇所の合計10箇所である²⁶⁾。これらは、制度上すべて高齢者向け公的賃貸住宅であるシルバーハウジングの扱いとなっている。シルバーハウジングとすることにより、建設にあたり国からの補助金を受けることができるほか、LSAを住棟内に常駐させることができた。上記の兵庫県下における公営コレクティブハウジングの取り組みを参考として、2000年以降に建設されたものが全国に6箇所ある。2001年度に大阪府営門間御堂ふれあいハウジング、長崎県営本原すこやか住宅、愛知県豊橋市営旭本町住宅が、2002年度に愛知県豊橋市営池上住宅、埼玉県営蕨ふれあい住宅が建設され、2006年度に北海道G町Kコレクティブハウジングが建設されている。2001年度～2002年度における5箇所の公営コレクティブハウジングの建設は、各自治体がシルバーハウジング制度を活用した形で、独自の高齢者向け公的賃貸住宅を供給しようとした際に、そのモデルとして兵庫県下の災害復興公営コレクティブハウジングの存在が契機となっていた。

第3節 サービス付き高齢者向け住宅

先に述べたように、我が国における「高齢者向け住宅」のモデル的な位置づけのものとして、1987年より全国の自治体で、公営住宅である「シルバーハウジング」の供給が開始されたが、その後の財政事情の悪化もあり、公的な住宅の整備には限界があった。

そこで、増大する高齢者の住宅ニーズに応えるために、民間資本の導入が必要とされた。さらに、高齢化や高齢者単身・夫婦世帯の急激な増加を背景に、福祉施策とも連携した高齢者の状況に応じた住まいの確保とそこでの生活支援・介護サービスの提供が確保されるよう、高齢者が安心して暮らし続けることができる住宅政策の具体的なあり方について検討する必要があるとされた。その結果、国土交通省の第18回社会資本整備審議会住宅地分科会において「高齢者が安心して暮らし続けることができる住宅政策のあり方について」の諮問が行われた²⁷⁾。

諮問理由の中では「要介護状態ではないものの日常生活上の手助けが必要な高齢者も多く存在し、こうした高齢者が安心して暮らし続けることができる住宅ストックの量及び質の確保が強く求められている。しかしながら、現在、高齢者が居住する住宅において基本的なバリアフリー化がなされた住宅の割合は少なく、特に借家においてバリアフリー化が立ち遅れている状況にある。さらに、地域ごとに高齢化の状況や介護施設等の整備状況が異なっていることから、地域のニーズに適合した総合的な施策の計画的展開が必要となっている」との指摘がなされている。

そのため、高齢者に適した住まいが絶対的不足や高齢者の住まいに関する制度が複雑であることを背景として、高齢者向けの優良な賃貸住宅の供給促進、民間賃貸住宅制度の簡素化を図ることによる高齢者にとって分かりやすく、使いやすい制度への改善を目指したのである。分科会の中では、高齢者像は非常に多様で、年齢にも幅があり、高齢化、住宅、施設、介護サービス提供の状況については地域差が大きいということを前提に、市場を通じた住宅対策の重要性が確認された。さらに、検討が進む中で、高齢者集合住宅の機能が明確になっていないことや高齢者集合住宅での外部サービス使用によって、どの様に生活が保障されるのかが不明確であることが指摘され、高齢者の生活を支援するサービスを提供する施設と一体となった高齢者向け賃貸住宅の供給を促進すべきであること、見守り役としてのLSAの必須知識・研修制度を確立すべきであるなどの意見が出された²⁸⁾。

検討の結果、高齢者の居住の安定を確保するため、高齢者円滑入居賃貸住宅・高齢者専用賃貸住宅・高齢者向け優良賃貸住宅を廃止し、心身の状況の確認、生活相談等のサービスを提供する都道府県知事への登録を義務づけた「サービス付き高齢者向け住宅」への一本化に至ったといえる。高齢者向け住まいの複雑な体系をシンプルにすることで、最低限のサービス（安否確認・生活相談）を義務づけるなかハード面及びソフト面の最低基準を設けて質の担保を図ることとなった。

サービス付き高齢者向け住宅は、バリアフリー化された構造で一定の面積、設備を有するなど、高齢者向けに配慮されたハード面の仕様を有するとともに、安否確認サービスや生活相談サービスなど高齢者が安心して生活するための見守りサービスを備えることが条件とされている。これらの条件を満たすものを都道府県及び政令市等が登録し、家賃やサービスなどの情報開示を行っている。その他にも食事の提供や入浴介護、健康管理などの生活支援サービスを事業者自ら又は委託業者等により提供することができる。また、こうしたサービスを提供する介護事業所や診療所等が住宅に併設されている場合は、それを利用することができるが、外部の介護事業者等を利用することも可能である。更に、2011年の介護保険法等の改正により「定期巡回・随時対応サービス」²⁹⁾などの新たな介護サービスも創設されており、サービス付き高齢者向け住宅にこれらの介護サービスを組み合わせ、必要な介護を在宅で受けながら安心して暮らし続けられる環境づくりが期待された。

サービス付き高齢者向け住宅の登録基準は、以下の表 2-2 の通りである。なお、「老人福祉法」及び「高齢者の居住の安定確保に関する法律」により、サービス付き高齢者向け住宅は必須の見守りサービスの他に介護保険法（第 8 条第 11 項）³⁰⁾の食事、介護、家事、健康管理のいずれかのサービスを提供する等の基準を満たす場合、特定施設入居者生活介護（以下、特定施設とする）に該当するものとなり、有料老人ホームと同様の位置づけとなった。

サービス付き高齢者向け住宅が特定施設の指定を受けることのメリットは何であろうか。それは特定施設では、介護職員や看護職員が常駐しているため、必要時には要介護度に応じ、定額で介護サービスを受けることができるというメリットがあるというものである。

さらに、要介護度が進んだ場合でも、転居することなく介護サービスを受け住み続けることができる。一方、通常サービス付き高齢者向け住宅のように、自らの希望で外部の訪問介護事業所と契約を結び訪問介護などの介護保険サービスを利用することや、介護事業者やスタッフを選ばず、サービス付き高齢者向け住宅の最大のメリットでもある生活の自由度が低くなる可能性がある。

表 2-2 サービス付き高齢者向け住宅の登録基準

入居者	①単身高齢者世帯 ②高齢者＋同居者（配偶者、60歳以上の親族、要介護・要支援認定を受けている親族、特別な理由により同居させる必要があると知事が認める者） 「高齢者」…60歳以上の者または要支援・要介護認定を受けている者
規模・設備	各専用部分の床面積は、原則 25 m ² 以上 ¹⁾ （ただし、居間、食堂、台所そのほかの住宅の部分が高齢者が共同して利用するため十分な面積を有する場合は 18 m ² 以上）
	各専用部分に、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室を備えたものであること ¹⁾ （ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備または浴室を備えることにより、各戸に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合は、各戸に台所、収納設備または浴室を備えずとも可）
	バリアフリー構造であること（段差のない床、手すりの設置、廊下幅の確保等） ¹⁾
サービス	少なくとも状況把握（安否確認）サービス、生活相談サービスを提供
	社会福祉法人、医療法人、指定居宅サービス事業所等の職員または医師、看護師、介護福祉士、社会福祉士、介護支援専門員、ヘルパー2級以上の資格を有する者が少なくとも日中常駐し、サービスを提供 ¹⁾
	常駐しない時間帯は、緊急通報システムにより対応 ¹⁾
契約関連	<p>高齢者の居住の安定が図られた契約であること</p> <ul style="list-style-type: none"> ・書面による契約であること ・居住部分が明示された契約であること ・権利金その他の金銭を受領しない契約であること（敷金、家賃・サービス費および家賃・サービス費の前払金のみ徴収可） ・入居者が入院したことまたは入居者の心身の状況が変化したことを理由として¹⁾、入居者の同意を得ずに居住部分の変更や契約解除を行わないこと ・サービス付き高齢者向け住宅の工事完了前に、敷金及び家賃等の前払金を受領しないものであること ・家賃等の前払金を受領する場合 <ul style="list-style-type: none"> ・家賃等の前払金の算定の基礎、返還債務の金額の算定方法が明示されていること ・入居後3月²⁾以内に、契約を解除、または入居者が死亡したことにより契約が終了した場合（契約解除までの日数×日割計算した家賃等）を除き、家賃等の前払金を返還すること ・返還債務を負うこととなる場合に備えて、家賃等の前払い金に対し、必要な保障措置が講じられていること ・基本方針及び高齢者居住安定確保計画（策定されている場合）に照らして適切なものであること
¹⁾ 都道府県知事が策定する高齢者居住安定確保計画において、告示で定める基準に従い、登録基準の強化又は緩和ができる。 ²⁾ 期間の延長のみ可	

出典：財団法人高齢者住宅財団「高齢者住宅必携」平成24年度版³¹⁾

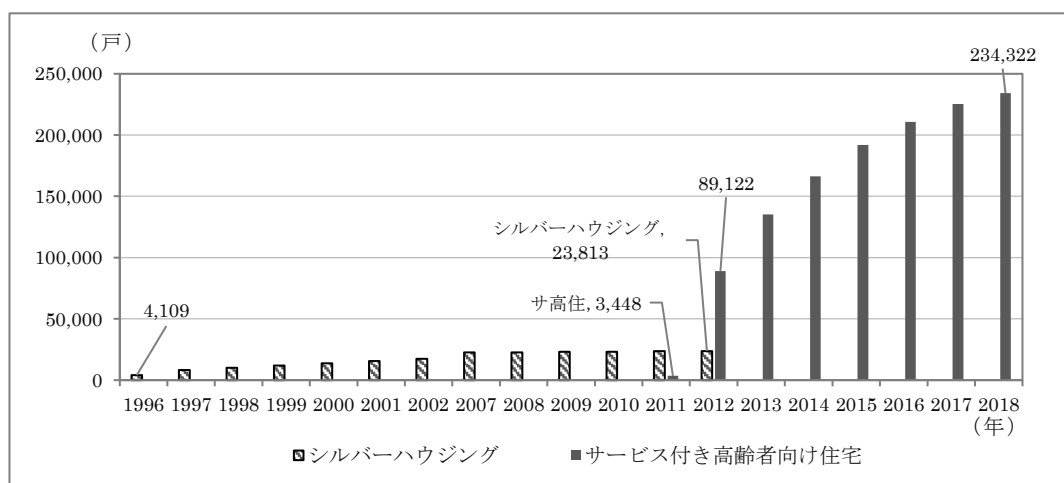
サービス付き高齢者向け住宅の実態についての詳細な報告が高齢者住宅財団により行われているが、同財団による2015年3月の報告書においては、サービス付き高齢者向け住宅は、2012年8月現在で2,092棟、66,552戸であった。それから2年後の2014年8月には、4,871棟、156,650戸と急激に増加している。さらに2018年8月現在では、7,089棟、234,322戸と大幅に増えている³²⁾。これは、高齢者のニーズによることと事業者にとってもビジネスチャンスという認識があることから急激な増加がみられたものと考えられる。

「国土交通省成長戦略会議（平成22年5月17日）」³³⁾では、優先的に実施すべき事項の一つとして、高齢者向けの「安心」で「自立可能」な住まいの確保がうたわれており、その中で、「高齢者が可能な限り住み慣れた地域で安心して暮らすことのできる住まいを確保する」とされている。また、厚生労働省は、2025年を目途に、高齢者の尊厳の保持と自

立生活の支援を目的として、可能な限り住み慣れた地域で、自分らしい暮らしを人生の最期まで続けることができるよう、地域の包括的な支援・サービス提供体制（地域包括ケアシステム）の構築を推進するとしている。したがって、サービス付き高齢者向け住宅を設立する際にも、「安心安全」「住み慣れた地域でその人らしく暮らす」「地域との連携」等が重要なキーワードとなることが想定される。

サービス付き高齢者向け住宅に義務付けられた付帯サービスは、安否確認と生活相談のみであることから、様々なタイプの住宅が存在する。低所得者を対象としたものから富裕層を対象としたものまで存在し、運営主体には株式会社など民間事業者も多く参入している。2018年3月現在のサービス付き高齢者向け住宅登録情報では、家賃の価格帯では、数万円から200万円台後半のものまであり、住宅の面積も最小面積が14㎡、最大面積が163㎡と10倍を超える開きがある³⁴⁾。

サービス付き高齢者向け住宅の登場で、我が国の高齢者住宅の政策は新たな転機を迎えたといえる。シルバーハウジング供給住宅戸数の変化及びサービス付き高齢者向け住宅の戸数変化を示すと、以下の図 2-3 の通りである。なお、シルバーハウジングの戸数データは 2012 年まで存在するが、それ以降のデータが入手できなかったため、2013 年以降は表示していない。シルバーハウジングの戸数は 2007 年までは増加傾向にあるがそれ以降は微増にとどまっていることが分かる。2010 年以前はサービス付き高齢者向け住宅が存在していないが、シルバーハウジングとの対比のために同じ目盛りにしてある。2000 年代後半からは公的住宅であるシルバーハウジングの戸数の伸びが止まり、代わって 2011 年から登場したサービス付き高齢者向け住宅の戸数が急激に伸びている様子が分かる。

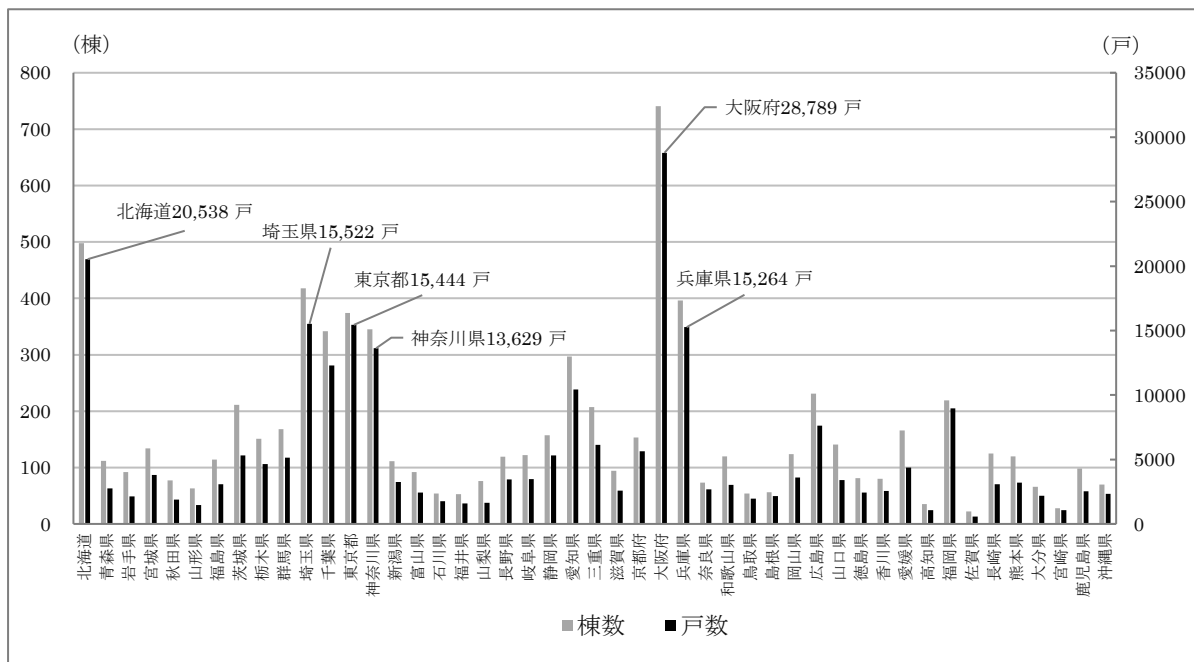


厚生労働省 2003 年 第 7 回社会保障審議会介護保険部会 資料 3 高齢者向け住宅・施設の整備状況及び国土交通省 平成 21,22,24,25 年度に講じた主な連携施策より著者作成

図 2-3 シルバーハウジング及びサービス付き高齢者向け住宅戸数状況の推移

2020年8月現在のサービス付き高齢者向け住宅登録物件は7,680棟、258,321戸であるが、都道府県別の棟数・戸数の状況は、以下の図2-4の通りである³⁵⁾。大阪府が741棟、28,789戸と全国で最も多く、戸数では北海道、埼玉県、東京都が続いている。高齢者人口は東京都が最も多いが、サービス付き高齢者向け住宅の戸数は大阪府に及ばない。

65歳以上の高齢者人口に対するサービス付き高齢者向け住宅の供給割合は、東北、首都圏や九州の一部の県において全国平均を下回る傾向がみられるが、北海道や関西の一部の県、沖縄等では全国平均を上回るペースで供給がされている³⁶⁾。



サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムより著者作成

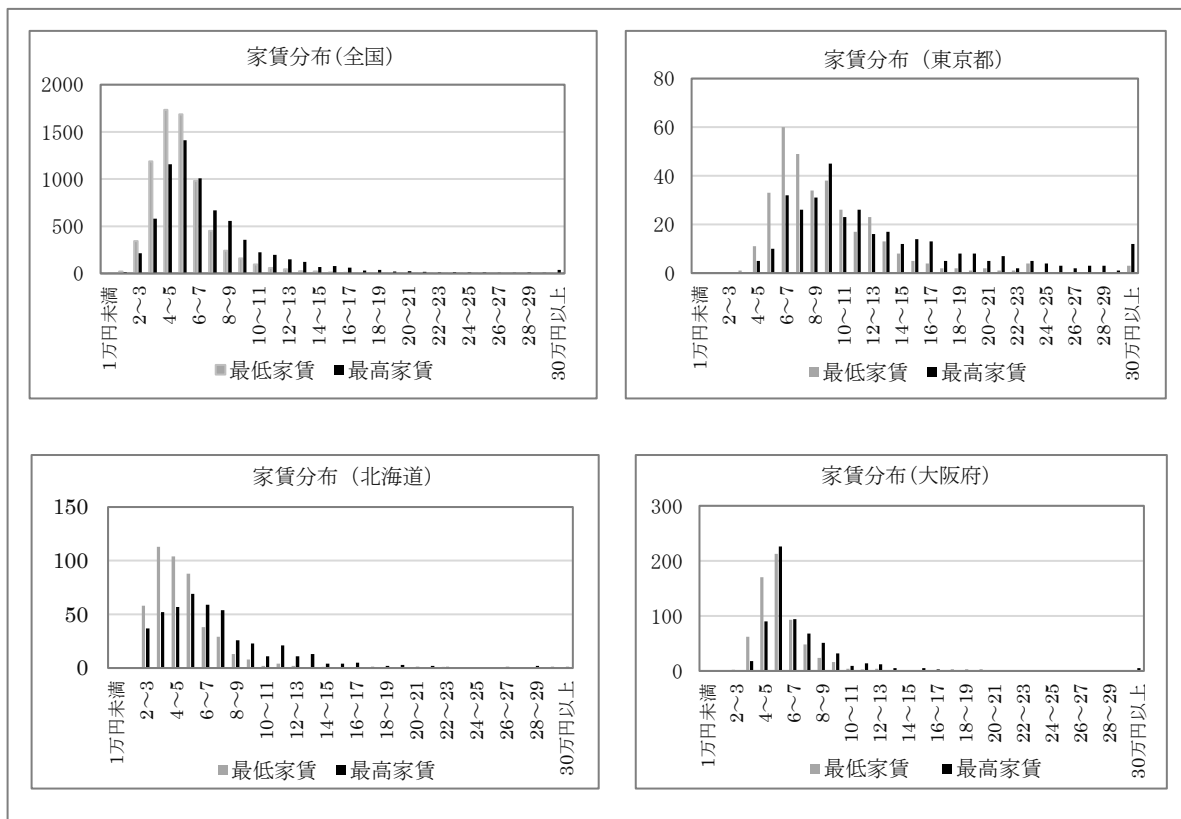
図 2-4 都道府県別サービス付き高齢者向け住宅登録状況（令和 2 年 8 月時点）

鈴木、宮崎（2017）は、都道府県別のサービス付き高齢者向け住宅戸数と高齢者数の比較を行い、都道府県を類別化している。それによると、北海道と大阪府は高齢者人口に比してサービス付き高齢者向け住宅の供給戸数が多い“施設充実型”、東京都は人口に比して供給戸数が少ない“施設不足型”に分類されている。大阪府や北海道にサービス付き高齢者向け住宅が多い理由として、低所得者対策であるということを指摘する声もある。実際、大阪府の生活保護世帯数は 224,111 世帯（2016 年）と多く、全国の 13.7%を占めている。さらに、大阪府によればサービス付き高齢者向け住宅入居者の要介護認定者のうち、生活保護受給者は 4 割を超えている³⁷⁾。そうした背景がサービス付き高齢者向け住宅の需要を喚起させているものと推測される。

井上（2016）は、2013 年 3 月現在のサービス付き高齢者向け住宅登録システムデータ

を用いてサービス付き高齢者向け住宅の費用負担について言及している。それによると、家賃の全国平均は約 57,000 円であるのに対して、東京都は約 100,000 円であり高額な物件が多いことが伺える。

本論では、平均家賃の代わりに、住宅の最低家賃と最高家賃を用いて全国、北海道、東京都、大阪府の家賃分布の比較を試みる。最低家賃、最高家賃とは、サービス付き高齢者向け住宅内の各住戸の家賃の中で最低額と最高額を示している。全国で住戸数の多い北海道、東京都、大阪府の家賃分布を示すと、以下の図 2-5 及び表 2-3 の通りである。最低家賃の最頻値で比べると、全国が 4~5 万円であるのに対し、北海道が 3~4 万円、東京都が 6~7 万円、大阪が 5~6 万円となっている。北海道は相対的に家賃が低く、東京都は高い。最高家賃の最頻値で比較すると、全国、北海道、大阪府が 5~6 万円であるのに対し、東京都が 9~10 万円、とかなり高額であることが分かる。



サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム及び登録情報集計結果より著者作成

図2-5 サービス付き高齢者向け住宅の最低家賃及び最高家賃分布

表 2-3 サービス付き高齢者向け住宅の最低家賃及び最高家賃分布

	全国		北海道		東京都		大阪府	
	最低家賃	最高家賃	最低家賃	最高家賃	最低家賃	最高家賃	最低家賃	最高家賃
1万円未満	1	0	0	0	0	0	0	0
1～2	22	12	0	0	0	0	0	0
2～3	341	213	58	37	0	0	2	1
3～4	1187	580	113	52	1	0	62	18
4～5	1734	1157	104	57	11	5	170	90
5～6	1685	1410	88	69	33	10	213	226
6～7	979	1009	38	59	60	32	93	94
7～8	451	667	29	54	49	26	48	68
8～9	241	555	13	26	34	31	24	51
9～10	158	357	8	23	38	45	16	32
10～11	95	225	2	11	26	23	4	9
11～12	59	196	4	21	17	26	3	14
12～13	43	150	2	11	23	16	4	12
13～14	25	122	0	13	13	17	1	5
14～15	22	67	1	4	8	12	1	1
15～16	9	78	0	4	5	14	0	5
16～17	7	60	0	5	4	13	0	3
17～18	4	30	0	1	2	5	1	2
18～19	3	36	0	2	2	8	1	2
19～20	2	20	0	3	1	8	0	2
20～21	4	24	0	1	2	5	0	0
21～22	3	16	0	2	1	7	0	1
22～23	4	9	1	1	1	2	0	0
23～24	5	12	0	0	4	5	0	1
24～25	1	9	0	0	0	4	0	0
25～26	1	9	0	0	0	3	1	1
26～27	0	8	0	1	0	2	0	0
27～28	0	6	0	0	0	3	0	0
28～29	0	9	0	2	0	3	0	0
29～30	0	7	0	1	0	1	0	1
30万円以上	3	36	0	1	3	12	0	5

サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム（2018年3月末時点）2019/07/07より著者集計及び作成

図 2-5 に示した家賃分布をみると、東京都は、北海道、大阪府に比較して拡がりが大きく、高額な家賃の比率が高い。東京都の場合は、家賃設定が 20 万円以上の住戸を持つものは 338 棟中 55 棟であり、中には 100 万円を超えるものもある。大阪府の場合は、20 万円以上の住戸を持つ棟は 644 棟中 11 棟である。北海道の場合は、461 棟中 12 棟が 20 万円以上である。全国的に見てもサービス付き高齢者向け住宅は、相対的に地価が安い地域において、需要（高齢者人口）に比して多く供給される傾向が見られる³⁸⁾。

東京都では、様々な家賃設定のサービス付き高齢者向け住宅が存在するのに対して、大阪府においては、高額な家賃設定のサービス付き高齢者向け住宅はほとんど存在していない。同様のことが北海道にもいえる。

また、井上（2016）によると、2013 年 8 月現在では、平均月額利用料金総額（家賃、共益費、基本サービス相当費、食費、光水熱費）は、約 14 万円であり、そのうち家賃は、平均約 6 万円であると記載されている。施設系では介護保険に含まれる見守りや生活相談が介護から切り離され、基本サービスとして自費となっている。月額利用料金に医療保険や介護保険の保険料と自己負担分を加えたものが最低生活費となるため、利用者の負担は大きい。

サービス付き高齢者向け住宅の事業主体は、民間資本の導入を推進したことで、株式会社が59.7%と最も多く³⁹⁾、次いで医療法人、有限会社となっている。また、入居者の要介護度等の範囲は自立も含めて幅広いが、内訳としては、要介護1が19.8%、次いで要介護2が18.0%となっており、平均要介護度が1.76という現状である。自立から要支援1、2まで含めると65.7%と6割を超えている。有料老人ホームと比べると、比較的軽度の要支援・要介護者の割合が高いといえる⁴⁰⁾。

サービス付き高齢者向け住宅は、バリアフリー等の設備が整っていること、見守りに対応するシステムがあることという緩やかな条件のもとで、入居者が自己責任において契約するという通常の賃貸住宅と同様の扱いである。介護が必要であれば、一般住宅で暮らす高齢者と同様に、外部の訪問介護事業所と契約を結びサービスを受けることになる。また、契約内容にもよるが、ADLが低下した場合でも住み続けることができる住宅も存在する。

サービス付き高齢者向け住宅が急激に増加した背景には、自立型住まい、支援型住まい、介護型住まいの特徴を併せ持ちニーズに応じて様々なタイプの住宅の提供が可能などところにある（関口 2015）。設置者側にとっても入居者のターゲット層をどこに置くかによってニーズに合った住宅の提供ができることからビジネスとして成り立つものと考えられる。一方で、適正な競争や選択が行われるような環境を整える必要があり、住宅弱者のためのセーフティネットについても併せて考える必要がある。

サービス付き高齢者向け住宅は、2011年の制度創設から10年が経過し、2021年1月末に登録戸数は約26万戸までに増加した。サービス付き高齢者向け住宅が高齢者の住まいとしての重要な役割を担う一方で、①適切な立地の誘導、②地域の医療・介護サービスとの連携、③低所得高齢者への対応など様々な課題も指摘されている。そうした現状を踏まえ、サービス付き高齢者向け住宅の健全な発展に向けた方策を話し合うため、国土交通省は、2018年1月31日に有識者会議「サービス付き高齢者向け住宅に関する懇談会」⁴¹⁾を立ち上げ、今後の効果的な施策展開に向けた検討と取り組みを進めていくとしている。

高齢者に対する住宅政策が転機を迎え、その見直しが必要となった背景について、飛田（2015）は、①単身や夫婦のみの高齢者世帯数が増加するもとの、彼らの居住の確保が求められている事情があること、②高齢者が入居可能な賃貸住宅は絶対的に不足していること、③住居が確保されている場合でも、重度な要介護状態に陥った場合、住み慣れた地域で暮らしていけるためには、高齢者の安定的な居住の確保が大前提になることの3点を指摘している。飛田の見解は、サービス付き高齢者向け住宅を整備する際にも考慮すべき点であると考えられる。

ところで、地域偏在を表す結果は、サービス付き高齢者向け住宅の設置に一つの示唆を

投げかけている。それは、サービス付き高齢者向け住宅の需要を満たすには、全国一律に数を増やすことが必要ではなく、住宅供給の重点化及び効率化を図りつつ地域の特性を考慮した整備が必要だということである。なぜなら、サービス付き高齢者向け住宅制度は、高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らせる住まいを確保するために創設された制度であることから、既存の施設等とは異なる高齢者の住まいにふさわしい住宅が供給されることが求められているからである。しかしながら、先にまとめたデータでも明らかのように、これまでは高齢者のニーズを十分に調査せず、地価の比較的安く建てやすいところに建設されることが多く、現状は供給地域にばらつきがある。つまり、たとえ入居を希望した場合でも、供給が少ない地域の場合には、住み慣れた地域から移り住まなければならないことも考えられる。そのため、サービス付き高齢者向け住宅の立地に関し、的確な需要予測等に基づいて様々な観点から検討できる環境を整えるべきであろう。それはサービス付き高齢者向けに関する懇談会（第3回）」においても「高齢者の居住の場に関する需要と供給をみると、地方部はこれ以上供給しても需要がないと思われる地域が生じる一方で、首都圏・関西圏ではかなり不足する。ただし、一部では供給が進んでいる都市がある等、自治体ごとの差異が明確になってきている。地域の実情に応じた供給計画の立案をしていくことが重要な課題になる」とされている。

我が国の高齢者住宅を公的賃貸住宅と民間賃貸住宅別に変遷をまとめると、以下の表 2-4 の通りである。我が国は、1970 年に「高齢化社会」に突入、その後も高齢化率は上昇し、1994 年に高齢社会、2007 年に超高齢社会へと変化しているが、高齢社会に突入した時期を同じくして民間の高齢者向け賃貸住宅への優遇制度が誕生している。そして、サービス付き高齢者向け住宅は、急増する単身高齢者や夫婦のみ高齢者を支えるため民間資本に期待するとされていたことから、公的賃貸住宅の限界と高齢者の選択肢を広げるということを背景に、誕生するべくして誕生したといえる。現在、介護保険制度の施行から 20 年が過ぎ、サービス付き高齢者向け住宅が高齢者の在宅生活を支える住まいとして重要性を増していることは言うまでもない。一方、適正な立地誘導や質、その位置づけなどが改めて問われており、住宅設立においては、サービス付き高齢者向け住宅に関する様々なデータ分析を行うと共に居住者のニーズを探る必要がある。

表 2-4 公的賃貸住宅・民間賃貸住宅別高齢者住宅の変遷

年次	公的賃貸住宅	民間賃貸住宅
1987	シルバーハウジング・プロジェクト	
1990	シニア住宅制度（事業主体：公団、公社）	
1991	公営住宅、公団住宅について高齢化対応仕様の標準化	
1993	シルバーハウジング（福祉施設連携型追加）	
1994	シニア住宅制度（生活支援施設整備費補助の追加等） <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 高齢者向け公的賃貸住宅整備計画 （H6～ 21世紀初頭整備目標量約 35 万戸） </div>	
1995	公社住宅について高齢化対応仕様の標準化	シニア住宅認定事業（事業主体に民間法人等追加） 住宅金融公庫等融資の優遇
1996	公営住宅制度見直し（高齢者の入居収入基準緩和）	
1998	高齢者向け優良賃貸住宅制度（予算制度） 高齢者向けの優良な賃貸住宅の供給 （事業主体：公団、公社）	高齢者向け優良賃貸住宅制度（予算制度）
2000	社会福祉法人等による公営住宅等の使用対象に認知症対応型老人共同生活援助事業追加	
2001	高齢者の居住の安定確保に関する法律制定 高齢者向けの優良な賃貸住宅の供給 （事業主体：地方公共団体、UR、公社）	高齢者向け優良賃貸住宅制度 高齢者円滑入居賃貸住宅制度 高齢者居住安定基金による債務保証制度
2002	大規模公営住宅団地（100 戸以上）の建替時における社会福祉施設併設原則化	
2005		高齢者専用賃貸住宅（一定の要件を満たすものは特定施設入居者生活介護の対象）
2006		あんしん賃貸支援事業
2007	公的賃貸住宅（公営住宅、UR・公社住宅、特優賃・高優賃）	民間賃貸住宅への円滑な入居の促進
	住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）制定 地域優良賃貸住宅制度（高優賃と特優賃の再編）	
2008	国土交通省社会資本整備審議会住宅地分科会において、「高齢者が安心して暮らし続けることができる住宅政策の具体的なあり方」について検討	
2011	第 177 回国会において平成 13 年法律第 26 号「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の一部を改正した （平成 23 年 4 月 28 日）	
	新たに「サービス付き高齢者向け住宅」制度が創設	
	平成 23 年 6 月 24 日法律第 74 号 最終改正 平成 23 年 10 月 20 日から「サービス付き高齢者向け住宅」施行	
2014	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」第 1 回（H28.9.8）	
2018	国土交通省「サービス付き高齢者向け住宅に関する懇談会」第 1 回（H30.1.31）	
2019	国土交通省「サービス付き高齢者向け住宅に関する懇談会」第 2 回（H31.3.8）	
2020	国土交通省「サービス付き高齢者向け住宅に関する懇談会」第 3 回（R2.1.29）	
2020	国土交通省「サービス付き高齢者向け住宅に関する懇談会」第 4 回（R2.9.17）	
2020	国土交通省「サービス付き高齢者向け住宅に関する懇談会」第 5 回（R2.12.24）	

国土交通省住宅局第 18 回分科会（H20.10.23）における「高齢者住宅施策を巡る経緯」及び「高齢者の居住の安定確保に関する法律施行令」を参照し著者作成

注

- 1) 高齢者住宅経営者連絡協議会「高齢者住宅のあり方に関する提言（2010年11月25日）」提言5、高齢者の住まいについて、社保審一介護給付費分科会 第76回（H23.6.16）資料1。
高齢者における介護施設・高齢者住宅等の定員数の割合（2008）は、イギリス 10.4%、デンマーク 8.7%、アメリカ 6.5%、スウェーデン 6.0%、日本 5.0%である。
<https://www.seikatsu-kagaku.co.jp/corporate/pdf/teigen20101126.pdf?PHPSESSID=952c6f14529b634f1aadff6335d0a2a52021/04/25> 閲覧。
- 2) 国土交通省「国土交通省成長戦略会議（平成22年5月17日）」5.住宅・都市分野， p.14.
https://www.mlit.go.jp/policy/kanbo01_hy_000575.html
- 3) 国土交通省「住生活基本計画（全国計画）（平成23年3月15日）」における基本的な施策および住生活の安心を支えるサービスが提供される環境の整備の指標を参照。
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000032.html
- 4) 国土交通省「住生活基本計画（全国計画）」（平成28年3月18日閣議決定）
<https://www.mlit.go.jp/common/001123468.pdf>
- 5) 厚生労働省「老人福祉の在り方について」社会保障制度審議会（昭和60年1月24日）住宅対策の推進と環境の整備， p.6.
<http://www.ipss.go.jp/publication/j/shiryoku/no.13/data/shiryoku/syakaifukushi/244.pdf>
- 6) 「長寿社会対策大綱（昭和61年6月6日）閣議決定」， 5.住宅・生活環境システム（居住の安定の確保安全で住みよい生活環境の形成）として位置づけられた。
<http://www.ipss.go.jp/publication/j/shiryoku/no.13/data/shiryoku/souron/15.pdf>
- 7) 高齢者の福祉と住宅に関する研究会中間報告〔シルバーハウジングの構想〕昭和61年4月を参照。建設省の住宅施策と厚生省の高齢者福祉施策の連携を図るため、昭和60年度に両省の関係各課長により「高齢者の福祉と住宅に関する研究会」を設置し、昭和61年5月に中間報告が出された。
<http://www.ipss.go.jp/publication/j/shiryoku/no.13/data/shiryoku/syakaifukushi/295.pdf>

社団法人日本住宅協会「地域住宅必携」昭和63年度版 p.462 を参照。
高齢者の福祉と住宅に関する研究会中間報告の趣旨は、次のように記載されている。
高齢化社会の到来を控え、幅広い高齢者対策が求められている。特に最近においては、同居率の低下等により、ひとり暮らしの老人や高齢者のみの世帯が増加しており、このような高齢者の生活に配慮した住宅の開発・供給と、緊急時の対応や介護サービスの提供等が重要な課題となってきた。各種の提言においても、ひとり暮らし老人等のための施設として、欧米で行われているシェルターハウジングやサービスフラットに相当するケア付きの高齢者向け集合住宅の設置の必要性が提言されているとともに、在宅で生活している高齢者に対して福祉サービスを提供する体制の充実が求められている。このような状況を踏まえ、福祉施策と住宅施策の連携を図る観点から、厚生省と建設省では、共同研究会「高齢者の福祉と住宅に関する研究会」を設置し、連携方策について検討を進めてきたが、このたび、一応の成案を得たので、とりまとめたものである。
- 8) 「シルバーハウジング・プロジェクト事業計画書」昭和63年3月F町， p.20 を参照。
- 9) 高齢者の福祉と住宅に関する研究会中間報告〔シルバーハウジングの構想〕昭和61年4月のp.94を参照。社会保障制度審議会「老人福祉の在り方について（建議）」（昭和60年1月）では、「病弱などのひとり暮らしや老人夫婦世帯の老人がこれまでの住宅に住み続けることが困難になった場合に入居する従来の老人ホームと住宅との中間形態の小規模な老人向き集合住宅の整備が望まれる」としているほか、住宅地審議会の答申（60年6月）においても、「医療・福祉施策との適切な役割分担、連携による新たな高齢者向け住宅の供給方式について検討する必要がある」とされている。

- 10) 建設省・労働省「高齢者の福祉と住宅に関する研究会中間報告〔シルバーハウジングの構想〕」昭和61年4月、pp.100-101。
<http://www.ipss.go.jp/publication/j/shiryoku/no.13/data/shiryoku/syakaifukushi/295.pdf>
 社会保障制度審議会「老人福祉の在り方について（建議）」（昭和60年1月）
 社会住宅対策の推進と環境の整備、p.7。
<http://www.ipss.go.jp/publication/j/shiryoku/no.13/data/shiryoku/syakaifukushi/244.pdf>
- 11) シルバーハウジングの入居対象者については、財団法人高齢者住宅財団「高齢者住宅必携」平成24年度版第4章、p.59を参照。1996年度より障害世帯を入居対象者に追加した。
- 12) シルバーハウジングの設備・仕様に関しては、財団法人高齢者住宅財団「高齢者住宅必携」平成24年度版第4章、p.60を参照。
- 13) 「シルバーハウジング・プロジェクトの取組みの推進をめざして」平成16年度版、財団法人高齢者住宅財団、シルバーハウジングプロジェクト管理開始団地一覧（平成16年3月末現在）pp.123-130より承認年度を参照した。我が国で初期に建設されたシルバーハウジングには、昭和62年度：東京都葛飾区・神奈川県藤沢市・兵庫県神戸市、昭和63年度：北海道赤平市・東京都江戸川区・東京都世田谷区・大阪府大阪市・徳島県徳島市がある。
- 14) 2010年（平成22年）度末のシルバーハウジングの累積管理開始戸数は、855団地（23,144戸）厚生労働省「平成22年度に講じた主な連携施策」p.44を参照。
<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/juuseikatu-suisinkaigi/jisshijoukyou/h-22-2.pdf>
- 15) シルバーハウジングプロジェクト管理開始団地一覧（平成22年3月末現在）を参照。
<https://www.hide-fujino.com/pdf/2012/june/08document2.pdf>
 厚生労働省「高齢者向け住宅・施設の整備状況」
<https://www.mhlw.go.jp/shingi/2003/12/s1222-4d25.html>
 上記の団地数および戸数は高齢者向け公的賃貸住宅のうち、「シルバーハウジング・プロジェクト」に登録されているものの数である。登録されている団地は管理費等に関して、国および都道府県からの補助金を受けているものである。なお、登録されていない団地に関しては、地方自治体が独自に高齢者向け公的賃貸住宅として提供されているものとなっている。
- 16) ゴールドプラン（1989年）：厚生省と大蔵省と自治省の合意で1989年に策定された「高齢者保健福祉推進10ヵ年戦略」の通称。
- 17) 新ゴールドプラン（1995年）：予測よりも高齢化の進行が急激に進んでいることを受け、ゴールドプランの見直しを行った。1999年度末までの整備目標として、ホームヘルパーを17万人、デイサービスセンターを1.7万カ所、ショートステイを6万人、特別養護老人ホームを29万床とするなど、“ゴールドプラン”を上回る数値目標が示された。また、新ゴールドプランでは老人訪問看護ステーションを5,000カ所設置することが新たな目標として掲げられた。
- 18) ゴールドプラン21は、新ゴールドプランが1999年で終わり、それに代わって2000年から2004年までの5ヵ年計画として新たに作成された高齢者保健福祉計画。
- 19) 高齢者世話付住宅(シルバーハウジング)生活援助員派遣事業実施要綱は、国土交通省
<http://www.mlit.go.jp/notice/noticedata/sgml/090/80000187/80000187.html>
 厚生労働省
https://www.mhlw.go.jp/web/t_doc?dataId=00ta4259&dataType=1&pageNo=1
 高齢者世話付住宅(シルバーハウジング)生活援助員派遣事業実施要綱（平成二年八月二七日）(厚生省老福第一六八号)(厚生省大臣官房老人保険福祉部長通達)改正 平成五年九月六日厚生省老計第一二〇号
 通達内容：「近年、ひとり暮らし老人や高齢者のみの世帯が増加しており、これらの者が地域の中で自立して安全かつ快適な生活を営むことができるよう高齢者に配慮された住宅の整備が必要となっている。このため、昭和六二年度から「シルバーハウジング・プロジェクトの実施について」（昭和六三年二月一五日建設省住建発第八号・厚生省社老発第七号、建設省住宅局長・厚生省社会局長通知）により高齢者世話付住宅(シルバーハウジング)の建設が進められているところである。高齢者世話付住宅には、生活援助員（ライフサポートアドバイザー）を配置することとされているが、今

般、別添のとおり「高齢者世話付住宅（シルバーハウジング）生活援助員派遣事業実施要綱」を定めたので、管下市町村に対する指導について特段の配慮を願いたい。なお、高齢者世話付住宅建設の構想段階から民生部局と建設部局とが十分に連携を図り、本事業の円滑な運営が行われるよう指導願いたい。」

- 20) 厚生労働省「全国介護保険担当課長会議資料（平成14年2月12日）」
<https://www.mhlw.go.jp/topics/kaigo/kaigi/020212/5-1.html>
高齢者住宅等安心確保事業内容：
平成2年度より実施してきた「高齢者世話付住宅（シルバーハウジング等）生活援助員派遣事業」については、多様化する高齢者向けの住まいにおける生活面・健康面での不安に、より柔軟に対応できるよう、平成14年度から「高齢者住宅等安心確保事業」として介護予防・生活支援事業の「市町村事業」へ組替計上するものである。
事業内容は、高齢者が安心して生活できるよう、市町村が地域の特性に応じて、高齢者の安否確認や生活相談を行うための基本となる計画を策定し、シルバーハウジング、登録住宅等に対する生活援助員の派遣のほか、民生委員、老人クラブ、NPO等による訪問活動等地域の関係機関（者）による安心確保のための連携体制づくりに対する支援を行うこととしたところであり、積極的な取り組みをお願いしたい。」
- 21) 地域支援事業の実施について
https://www.mhlw.go.jp/web/t_doc?dataId=00tb6317&dataType=1&pageNo=1
目的は、地域支援事業は、被保険者が要介護状態又は要支援状態となることを予防し、社会に参加しつつ、地域において自立した日常生活を営むことができるよう支援することを目的とし、地域における包括的な相談及び支援体制、多様な主体の参画による日常生活の支援体制、在宅医療と介護の連携体制及び認知症高齢者への支援体制の構築等を一体的に推進するものである。
地域支援事業の実施について（厚生労働省）老発第0609001号，平成18年6月9日の別紙。
地域支援事業実施要綱，p.82.
https://www.mhlw.go.jp/topics/2007/03/dl/tp0313-1a-05_01.pdf
- 22) 厚生労働省「地域支援事業の実施についての一部改正について」 p.32.
平成24年4月6日付，老発0406第2号，厚生労働省老健局長より各都道府県知事宛
https://www.kokuho.or.jp/whlw/notice/inf_07.html#H24
<https://www.kokuho.or.jp/whlw/notice/lib/kaigo.chiikishien20120406.pdf>
- 23) 兵庫県都市住宅部住宅建設課『ひょうご復興コレクティブハウジング調査研究報告書』（平成8年9月）
- 24) 稲見直子（2012）「日本の高齢者居住政策の歴史と自治体による公営コレクティブハウジングの事業化」『年報人間科学』33, pp.15-26.
- 25) 財団法人総合研究財団『コレクティブハウジング研究委員会報告集』（2009年11月）p.23.
<http://www.jusoken.or.jp/pdf/archive002.pdf>
- 26) (財) ひょうご震災記念21世紀研究機構 安全安心なまちづくり政策研究群
「被災地における多様な復興住宅政策のあり方—コレクティブハウジングの課題と将来像—」 p.3を参照。
http://www.dri.ne.jp/updata/hukkoujyuutaku_5032.pdf
岸本達也(2010) 「住の安全安心に関する研究—コレクティブハウジングの課題と将来像—」 公益財団法人『ひょうご震災記念21世紀研究機構年報』第14・15巻， pp.62-80.
- 27) 国土交通省「第18回社会資本整備審議会住宅宅地分科会 議事録」配布資料3を参照。
諮問は、「高齢者が安心して暮らし続けることができる住宅政策のあり方について」であり、諮問理由は、「ストック重視」「市場重視」「福祉、まちづくり等関連する施策分野との連携」「地域の実情を踏まえたきめ細かな対応」の4つの横断的視点のもと、高齢者の居住の安定が確保されるよう、住宅セーフティネットの機能向上を図ることとされている。
https://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/s202_jutakutakuchi01_past.html
<https://www.mlit.go.jp/common/000027567.pdf>

- 28) 国土交通省「第19回及び第21回社会資本整備審議会住宅宅地分科会議事録」配布資料を参照。
https://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/s202_jutakutakuchi01_past.html
 第19回 https://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/house02_sg_000030.html
 第21回 https://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/house02_sg_000035.html
- 29) 定期巡回・随時対応サービス：要介護高齢者の在宅生活を支えるため、日中・夜間を通じて、訪問介護と訪問看護を一体的に又はそれぞれが密接に連携しながら、定期巡回訪問と随時の対応を行うもの。介護保険法上の「定期巡回・随時対応型訪問介護看護」
- 30) 介護保険法 第8条第11項：電子政府の総合窓口 介護保険法
<https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=409AC0000000123>
 この法律において「特定施設」とは、有料老人ホームその他厚生労働省令で定める施設であつて、第二十一項に規定する地域密着型特定施設でないものをいい、「特定施設入居者生活介護」とは、特定施設に入居している要介護者について、当該特定施設が提供するサービスの内容、これを担当する者その他厚生労働省令で定める事項を定めた計画に基づき行われる入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の世話であつて厚生労働省令で定めるもの、機能訓練及び療養上の世話をいう。
- 31) 財団法人高齢者住宅財団「高齢者住宅必携 平成24年度版」サービス付き高齢者向け住宅の登録基準, pp.35-36を参照。
- 32) サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム H24.10, H26.10, H30.10 資料を参照。
https://www.satsuki-jutaku.jp/past_data.html
- 33) 国土交通省「第13回国土交通省成長戦略(全体版)」(平成22年5月17日)
<http://www.mlit.go.jp/common/000115442.pdf>, 2018/10/21 閲覧。
- 34) サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムの住宅検索を利用して、家賃や住宅の面積の違いを集計した。ただし、サービス付き高齢者向け住宅登録情報では、1万円という記載(4件)があるがこれを除いている。
- 35) サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム, 登録情報の集計結果(過去公表データ), サービス付き高齢者向け住宅登録状況(令和2年8月) https://www.satsuki-jutaku.jp/past_data.html
- 36) 国土交通省「サービス付き高齢者向け住宅等の立地状況について(都道府県別分析)」高齢者数とサービス付き高齢者向け住宅戸数の関係(都道府県別), p.4を参照。
<http://www.mlit.go.jp/common/001060544.pdf>, 2020/11/12 閲覧。
- 厚生労働省「高齢者向け住まいについて」社保審一介護給付費分科会 第102回(H26.6.11)資料2, p.8を参照。
https://www.mhlw.go.jp/file/05-Shingikai-12601000-Seisakutoukatsukan-Sanjikanshitsu_Shakaihoshoutantou/0000048000.pdf, 2019/07/08 閲覧。
- 37) 大阪府「第8回大阪府高齢者及び障がい者住宅計画等審議会」資料3-2, p.20を参照。
http://www.pref.osaka.lg.jp/attach/29387/p0000010/03_shiryou3_2.pdf, 2018/11/4 閲覧。
- 38) 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参考資料」p.9を参照。 <https://www.mlit.go.jp/common/001132240.pdf>, 2019/07/08 閲覧。
- 39) 全国登録情報データ, サービス付き高齢者向け住宅の現状と分析
https://www.satsuki-jutaku.jp/registration_data.html, 2018/10/17 閲覧。
- 40) 国土交通省「サービス付き高齢者向け住宅の立地状況とサービス提供等の状況との関係について」
<http://www.mlit.go.jp/common/001066913.pdf>
http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr7_000007.html, 2018/10/17 閲覧。

41) 国土交通省，住宅，サービス付き高齢者向け住宅に関する懇談会

第1回 平成30年1月31日 概要：現状分析、サービス提供の考え方

第2回 平成31年3月8日 概要：サービス付き高齢者向け住宅の現状、サービス付き高齢者向け住宅の多様性に関する調査報告、サービス付き高齢者向け住宅の主な課題と対応の方向性、整備、回収・住み替えの相談、住情報の発信

第3回 令和2年1月29日 概要：サービス付き高齢者向け住宅の現状・課題・対応の方向性

第4回 令和2年9月17日 概要：高齢期の住まいのあり方について、サービス付き高齢者向け住宅の制度の見直しについて

第5回 令和2年12月24日 概要：高齢期の居住の場の選択の支援、まちづくりと連動した整備

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk7_000012.html

2021/9/1 閲覧。

第Ⅲ章 高齢者住宅における事例調査

第1節 調査の概要

1. 調査の必要性

高齢者にとって、加齢に伴う心身の虚弱化は避けては通れない問題である。住み慣れた場所で暮らしたいという願いは誰しも持つことであろうが、心身の虚弱化に対する不安を抱くようになったとき、どのような対応が望まれるのか、それがまさに高齢期の住まいの問題につながる。自宅、いわば一般の住宅から介護施設あるいは病院に移るという選択肢とは別に、一般の住宅でもなく施設でもない“新たな住まい”が存在する。それが、「シルバーハウジング」や「サービス付き高齢者向け住宅」である。

今後超高齢社会が本格化する中で、高齢期の生活を支える住まいへのニーズは高まるものと考えられる。高齢者住宅の役割を考え、高齢者のニーズに応じた住宅の供給や整備を進める上で、高齢者住宅が高齢期の住まいとしてふさわしいものとなるよう、不断に見直し、適切なものとしていく必要がある。しかしながら、高齢者住宅居住者に対する調査を直接行ったものは少なく、既往調査の文献的分析のみでは、高齢者住宅へのニーズについて把握困難と考えられたことから、探索的調査を試みることにした。

1) 調査の対象と目的

1987年のシルバーハウジング制度の制定、2011年のサービス付き高齢者向け住宅の設置があり、量的には高齢者向け住宅の準備も整いつつある。近年、サービス付き高齢者向け住宅は介護の必要な高齢者の受け皿になっているとの指摘がある（井上 2012・2014・2016, 園田 2016）。本研究では、施設の代替としての住宅ではなく、比較的健康的な高齢者が住み替えた住宅を調査対象とした。高齢者向け住宅は、終の棲家として最後まで暮していく住まい、あるいは、最後の時を迎える直前までの住まいとして生活していく場所であるといえる。したがって、居住者が、住み続けたいと思える住宅であることが必要である。そこで、本研究では、居住者の居住継続意向に関わる要因を抽出することを試みる。さらに、近年、人とのつながりが、QOLの向上やADLの維持に影響を与えられている（丹野 2010, 室崎・神吉・福地 2010, 岡部 2011, 澤岡・

古谷野・本田 2012) ことから、高齢者向け住宅に居住する上で、人とのつながりが主観的幸福感や居住継続意向に関係するか否かを探ることとした。

このような観点から、本調査においては、「高齢者の居住継続に関する意識」をテーマに取り上げ、「付き合い」「生活の満足感」「幸福感」「不安」を中心に、居住者のADL及びIADL、子どもや配偶者の有無、収入、住宅の立地等、高齢期において安定した居住生活を送るために重要となるとされる諸項目について調査を行なった。

高齢者向け住宅における居住者調査の目的は下記の通りである。

- ①居住者の生活や意識の実態を把握する
- ②居住継続意向に関係する要因を探索する
- ③幸福感に関係する要因を探索する
- ④生活の満足感に関係する要因を探索する
- ⑤人とのつながりが居住継続意向に関係するか否を検討する
- ⑥人とのつながりが、幸福感、生活の満足感に関係するか否かを検討する

2) 調査対象の選定理由

本研究では、我が国の高齢者向け住宅の先駆的な事例としての「シルバーハウジング」と近年の高齢者向け住宅供給の柱として位置づけられている「サービス付き高齢者向け住宅」の5住宅を調査対象とした。調査対象とした住宅は、以下の5住宅である。

- A住宅：シルバーハウジング供給開始当初に地域高齢者住宅計画の計画策定事業として認められた先駆的な町営住宅である。シルバーハウジングという全国規模の取り組みの初期の高齢者住宅であり、長い歴史をもっていることから、この住宅を調査対象とした。
- B住宅：「住宅マスタープラン」および「高齢者住宅整備計画」「高齢者住宅安心確保計画」¹⁾に基づいて設立された公営住宅の1階部分に高齢者のためのシルバーハウジングが配置されている。2階部分は、一般住宅になっており、北海道内では初めてコレクティブハウジングの概念を取り入れた先駆的な住宅であるため、この住宅を調査対象とした。
- C住宅：民間資本の活用を掲げていることから供給主体に着目し、公設民営型としてのサービス付き高齢者向け住宅を取り上げた。自治体が直接サービス付き高齢者向け住宅を整備する事例は、全国でも数少ない取り組みであること、公的なサービス付き

高齢者向け住宅のモデル的な存在になることから、この住宅を調査対象に選定した。

D 住宅：社会福祉法人が管理運営をするサービス付き高齢者向け住宅である。共につながり、支え合い、共に暮らす街、よき地域コミュニティをつくりだしていこうという社会福祉法人の提案でつくりあげた共生の街の中にあるサービス付き高齢者向け住宅である。日本版 CCRC²⁾ の一例となっているサービス付き高齢者向け住宅として、今後の高齢者住宅の 1 つのモデルになると考えられることから、調査対象に選定した。

E 住宅：居住予定者が設計の段階からかわり、スタッフを加えコンセプトを練り上げて建設した居住者参加型による住宅という特徴を持つ。日本版 CCRC の取り組みとして株式会社が運営する完全な民間型のサービス付き高齢者向け住宅であり、今後のサービス付き高齢者向け住宅の一つの方向を示すモデルとなる可能性があることから、この住宅を選定した。

これらの調査対象住宅の概要は、以下の表 3-1-1 の通りである。

表 3-1-1 調査対象住宅の概要

住宅名	A 住宅	B 住宅	C 住宅	D 住宅	E 住宅
所在地	長野県 F 町	北海道 G 町	東京都 H 区	石川県 I 市	栃木県 J 町
種別	公的賃貸住宅	公的賃貸住宅	公的賃貸住宅 (公設民営型)	民間賃貸住宅	民間賃貸住宅
	シルバーハウジング	シルバーハウジング	サービス付き 高齢者向け住宅	サービス付き 高齢者向け住宅 (日本版 CCRC)	サービス付き 高齢者向け住宅 (日本版 CCRC)
事業主体	町営	町営	区立	社会福祉法人	株式会社
運営	町営	NPO 法人	社会福祉法人	社会福祉法人	株式会社
完成及び入居開始	1989 年 3 月	2006 年 10 月	2012 年 6 月	2013 年 9 月	1 期：2010 年 11 月 2 期：2012 年 1 月
終身賃貸事業者の 事業の認可（高齢 者住まい法第 52 条）	—	—	不認可	不認可	認可

3) 調査の実施概要

5 箇所の高齢者住宅における調査の実施概要は、以下の表 3-1-2 の通りである。調査 1 は、本研究のための事前調査である。この調査では、①住宅設置者である地方自治体へのインタビュー調査、②生活援助員に対するインタビュー調査、③住宅居住者へのアンケート調査、④同意を得た居住者への聞き取り調査を行った。その結果をもとに、居住者へのアンケート調査の質問項目を選定し、本研究の調査の柱である「つながり」「幸福感」「満足感」と「居住継続意向」の関係を明らかにするため、調査 2 を行った。

表 3-1-2 調査の実施概要

	シルバーハウジング		サービス付き高齢者向け住宅		
	A 住宅	B 住宅	C 住宅	D 住宅	E 住宅
調査 1	1)2009年8月 居住者への アンケート調査 2)2009年10月 ①生活援助員への アンケート調査 ②町役場への聞き取り 調査	2012年8・9月 ①「K コレクティブハウ ジング」の居住者 ・シルバーハウジング の居住者 ・一般公営住宅居住者 ② 体操教室に通う高齢者 ・町運営の体操教室の 参加者 ・NPO 法人運営の体 操教室の参加者 ③生活援助員 (NPO 法人)			
調査 2	1)2014年12月 居住者へのアンケート 調査 2)2015年2月・8月 承諾を得た居住者への 聞き取り調査	2015年9月 シルバーハウジング居住者 へのアンケート調査	2015年3月 ①居住者へのアンケート 調査 居住者本人の承諾 を得た居住者 ②供給主体 ③在宅介護支援センター 主任介護支援専門員 ④承諾を得た居住者への 聞き取り調査	1)2015年2月 居住者への アンケート調査 2)2015年5月 承諾を得た居住 者への聞き取り 調査	2016年3月 ①居住者への アンケート調査 ②承諾を得た居住者 への聞き取り調査

4) 倫理的配慮

アンケート調査の実施に際しては、立正大学大学院社会福祉学研究科研究倫理指針を遵守した。調査実施にあたり、住宅の責任者に連絡を取り、事前に調査の了解を得た上で、調査票の見本を住宅責任者へ送付し、使用する調査票に問題がないことの確認を受けた。調査の実施にあたっては、この調査は学術的な目的で行うもので、個人が特定できるような発表はしないこと、集計以外の目的には使わないことを説明する文書を用い、管理人を通じて居住者の了解を得た上で調査を行った。また、詳しい聞き取り調査については、本調査の目的、倫理的配慮について説明をし、本人の同意を得た上で実施した。

2. 居住者調査のデザイン

調査の中心は、居住者の居留意識に関わる調査である。これは、前節で示した調査 2 に対応している。調査の目的は、居住継続意向、居住者の生活満足感、幸福感等に関わる要因を探索的に見出すことである。さらに、人とのつながりが、それらにどのように関係するのかを明らかにすることである。基本的属性、客観的要因、主観的要因を説明変数として、これらと人とのつながり、居住継続意向、生活の満足感、幸福感との関係を検討する。これらの項目の相互関係を示すと、以下の図 3-1-1 の通りである。

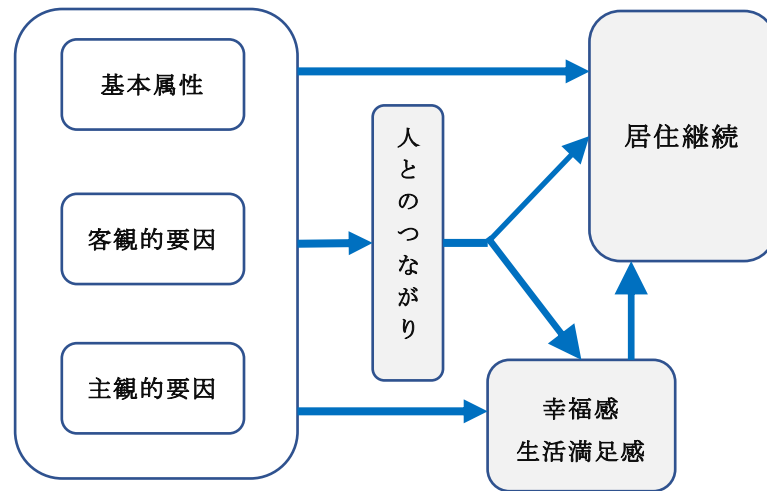


図 3-1-1 居住者調査のデザイン

ここで、客観的要因は「一人で歩くことができるかどうか」等の事実・実態に関わるもの、主観的要因は主観的幸福感の質問等の意識に関するものを示している。

3. 調査項目

調査 2 では、住宅の比較が可能になるように共通の調査項目を用いた。5 住宅の共通調査票の調査項目は、以下の通りである。

A. 基本属性

性別、年齢、同居者、居住年数、職業、収入、介護認定等の基本的属性の 12 項目

B. 健康面について 日常生活関連 16 項目

居住継続意識や幸福感、日常生活での満足感などには、健康を土台にした活動能力が影響するものと考えられる。対象とする住宅は、自立して日常生活を営むことのできる高齢者が居住していることを想定しているため、松岡（2011）が用いた IADL・知的能動性・社会的役割指標を含む老研式活動能力指標 13 指標を用いた。松岡によれば、この指標が、ロートンによる活動能力の概念構成（Lawton 1983）を基盤にして生まれたものであり、妥当性や因子構造の不変性も確認されており（古谷野 1992）、ADL の比較的高い高齢者の研究で良く用いられる指標である（権藤・他 2005、安藤・他 1995）。健康な人が多いとは言え、要支援の人も入居している可能性があることから、ADL が低下している居住者もいることが想定されたため、松岡に倣い、さらに 3 つの ADL 指標（歩行、階段昇降、椅子からの立ち上がり）を用いた。ADL、IADL 項目はすべて、（はい、いいえ）で回答する 2 択方式とした。“はい” ならば 1、“いいえ” ならば 0 とし、

数値化した上で、単純集計や他の項目とのクロス集計に用いた。質問項目については、巻末の資料【調査2 質問項目一覧】に示した。

C. 社会的なつながりについて 8項目

人とのつながりが日常の幸福感等や、居住継続意向につながると考えられることから、人とのつながりに関して、松岡(2011)が用いた7項目、家族コンタクト項目(別居子との電話連絡回数、別居子と会う回数、親戚と会う回数)、住人コンタクト項目(住宅内に世間話をする人がいるか、住宅内に友人がいるか)、地域コンタクト項目(地域に世間話をする人がいるか)を用いた。さらに、本研究においては地域コンタクト項目(地域に友人がいるか)を加えて8項目とした。この地域コンタクト項目(地域に友人がいるか)を追加した理由は、サービス付き高齢者向け住宅居住者の場合、公営住宅とは異なり、居住者は、同一自治体から移住して来るばかりではなく、遠方より移住してきており、地域のコミュニティ形成を測るための尺度として利用できる可能性があるためである。

住宅内のつながり、地域とのつながりを測る住人コンタクト項目、地域コンタクト項目については、“住宅内に友人と呼べる人がいますか”という質問には、(いる、ややいる、どちらともいえない、どちらかといえばいない、いない)という5件法を用いて、住宅内及び地域とのつながりの強さを測ることとした。

D. 住宅について

住宅設備、生活の利便性等の住環境についての15項目に加えて、住宅については、自分で選択したか否か、住み心地はどうか、住み続けたいか、という居留意識を尋ねた。また、住み替えに関係した、質問項目として、住み替えのきっかけ、住み替え理由についての質問項目を追加した。これらの項目が、居住継続意向に関係していると考えられるからである。住宅設備や立地については、バリアフリーになっているかどうか等の質問には、(はい、いいえ)で回答する方式とし、“はい”ならば1、“いいえ”ならば0とし、数値化した。また、住み替えのきっかけ、住み替え理由等は多肢選択式調査項目とした。

E. 主観的幸福感

主観的幸福感が、居住継続意向や付き合いに関係があることを想定して、主観的幸福感を測る尺度として、PGCモラル・スケールを用いた³⁾。調査対象者の回答負担の軽減のために、松岡(2011)が用いたLiang(1987)によるPGCモラル・スケール12項目を用いた。

主観的幸福感に関する質問 12 項目は、ネガティブな質問 9 項目とポジティブな質問 3 項目からなっている。

質問	ネガティブな質問
E-1	人生は年をとるにしたがって、悪くなる
E-3	さびしいと感じることがある
E-4	小さいことを気にするようになった
E-6	年をとって役に立たなくなった
E-7	気になって眠れないことがある
E-8	生きていても仕方がないと思うことがある
E-10	悲しいことが沢山ある
E-11	物ごとをいつも深刻に考える
E-12	心配ごとがあると、おろおろする

質問	ポジティブな質問
E-2	去年と同じように元気だ
E-5	若い時と同じように幸福だ
E-9	今の生活に満足している

注) 質問番号は、資料【調査2 質問項目一覧】

これらの質問の選択肢については（そう思う、どちらかと言えばそう思う、どちらかと言えばそう思わない、そう思わない）の 4 件法とした。

4. アンケート調査の分析手法

1) 分析手法

本研究にとって主要な項目である、居住継続意向、主観的幸福感、付き合い項目等については他の項目とのクロス集計を行い、独立性の検定によって、関連のある項目を探索的に求めた。検定は頻度が少ない場合も適用できるフィッシャーの正確確率検定を用いた。

フィッシャーの正確確率検定の適用には各質問の選択肢を 2 カテゴリーにする必要がある。本章では下記のようにする。

【フィッシャーの正確確率検定と事前処理】

- ①性別、子どもの有無のような質問の選択肢は 2 カテゴリーであるから、そのまま 2 カテゴリーとして用いる。
- ②多肢選択式の場合は、項目を選択した場合は 1、選択しない場合は 0 として表現するが、フィッシャーの正確確率検定を適用する場合は、“はい”ならば 1、“いいえ”ならば 0 とし、2 カテゴリーとして用いる。
- ③健康面についての 16 質問項目の選択肢は、“はい” “いいえ” の 2 者択一式であるから、そのまま “はい” “いいえ” の 2 カテゴリーとして用いる。
- ④主観的幸福感に関わる質問の選択肢は肯定的な選択肢 “そう思う” “どちらかと言えばそう思う” と否定的な選択肢 “どちらかというともう思わない” “もう思わない” の 4 カテゴリーから構成されている。このような場合は、肯定的な選択肢をまとめて “思う”、

否定的な選択肢をまとめて“思わない”の2カテゴリーとする。その他の質問項目で選択肢が肯定的な2カテゴリーと否定的な2カテゴリーに分かれている場合は、これに準じて2カテゴリーにする。

⑤居住継続に関わる質問「現在の住宅に住み続けたいと思いますか」の選択肢は、“思う” “やや思う” “どちらともいえない” “あまり思わない” “思わない”の5カテゴリーから構成されている。このような肯定的、中立、否定的な選択肢からなっている場合は、肯定的な“思う” “やや思う”を合わせて“Yes”、残りの中立と否定的項目を合わせて“notYes”の2カテゴリーで表現する。“どちらとも言えない”を“notYes”にまとめた理由は、肯定的な回答が注目の対象であるからである。選択肢が“どちらともいえない”という項目を含む同様の質問に対しては、選択肢をまとめる際に“Yes” “notYes”の2カテゴリーに分類する。なお、“Yes” “notYes”の代わりに、“思う” “思わない”等の肯定と否定の表現にする場合もある。

2) 質問項目の簡略化

章全体を通して、居住継続に関する質問「現在の住宅に住み続けたいと思いますか」が度々引用されるため、簡略化して「居住継続」あるいは「居住継続意向」と表現する場合がある。

また、付き合いについての4つの質問（p.267の調査項目一覧参照：C 問5～問8）は、章全体を通してたびたび引用されるため、以下の表3-1-3の簡略表現を用いる。付き合いに関する4つの質問を簡略化して、「住宅内世間話」「住宅内友人」「地域世間話」「地域友人」とする。「住宅内世間話」と「住宅内友人」をまとめて表現する場合には、「住宅内付き合い」、「地域世間話」と「地域友人」をまとめて表現をする場合には「地域での付き合い」とする。

表 3-1-3 付き合いについての4つの質問

区分	略称	質問
住宅内付き合い	住宅内世間話	高齢者住宅の中にあいさつだけでなく、世間話(せけんばなし)をする人はいますか
	住宅内友人	高齢者住宅の中に友人はいますか
地域での付き合い	地域世間話	地域には、あいさつだけでなく、世間話をする人はいますか
	地域友人	地域には友人はいますか

第2節 シルバーハウジング居住者の意識調査の分析

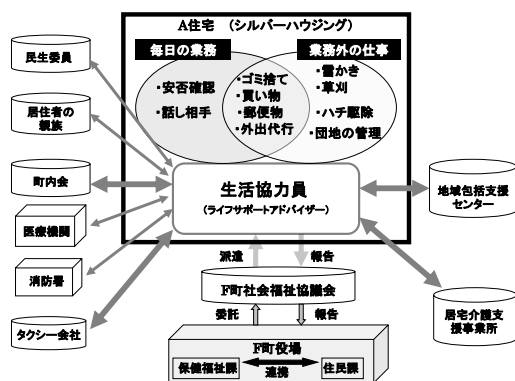
1. 事例1 長野県F町シルバーハウジング A住宅

1987年のシルバーハウジング開始当時、全国にモデル地域として5箇所の自治体が設定された⁴⁾。そのうちの1箇所が長野県F町である。1988年当時、F町では4箇所のシルバーハウジング建設が計画されていたが、当時は入居を希望する高齢者が集まらず、建設費用面での問題もあったためA住宅の1箇所のみとなった。シルバーハウジングは、住宅施策と福祉施策の連携により、高齢者等の生活特性に配慮したバリアフリー化された公営住宅等と生活援助員（LSA）による日常生活支援サービスの提供を併せて行う高齢者世帯向けの公的賃貸住宅である。A住宅は、シルバーハウジングという全国規模の取り組みとしての我が国初期の高齢者向け住宅であり、高齢者向け住宅としての長い歴史をもっていることから、この住宅を調査対象とした。

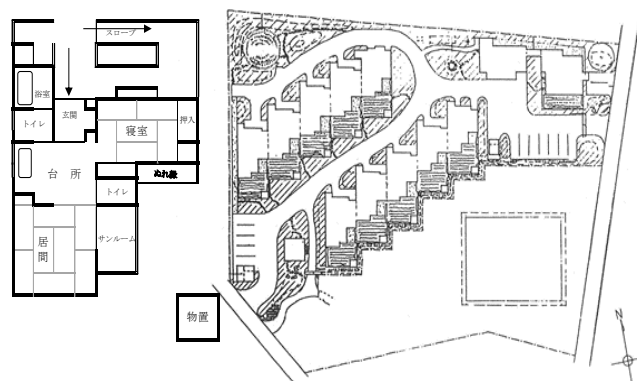
1) 調査対象住宅の概要

A住宅は、図3-2-1に示すような機能を備えており、10戸の独立した木造平屋の住戸が図3-2-2のような配置で建てられている。町の中心部から少し離れたところにあり、静かな環境のなかにある。北側には旅館が隣接し、南側には公園があり、緑の多い閑静な住宅街に立地している。詳しい住宅の概要は、以下の表3-2-1の通りである。

【長野県F町 町営A住宅の仕組み】



2009年調査（町役場と生活援助員への聞き取り） 著者作成



高齢者町営住宅<シルバーハウジング>F町パンフレット及び
シルバーハウジング・プロジェクト事業計画書を参照

図3-2-1 シルバーハウジングの概念図

図3-2-2 住居の配置図と間取り

表 3-2-1 調査対象 A 住宅の概要

調査対象	A 住宅 シルバーハウジング
所在地	長野県 F 町
完成・入居開始	平成元年（1989 年）
戸数と広さ	1 棟 5 戸建の 2 棟 計 10 戸 1 棟 319.77 m ² 夫婦世帯用 2DK 66.78 m ² 単身世帯用 2DK 59.49 m ² 生活協力員の住宅 3DK 79.32 m ² 集会施設 112.37 m ²
運営主体	長野県 F 町
財源内訳	国庫補助金：県補助金：F 町 〆 20：1：30
土地	もともと国有地（営林署の土地）を F 町が買い取って建てられた
構造	・木造平屋建てである。 ・外壁が県の木である「カラマツ」であり、10 年に 1 度は張替えが必要である
設備	・手すり、段差の解消 ・2009 年 8 月から全室 IH クッキングヒーターである
	・全室に仏壇と神棚を置く空間が設けられている ・掘りごたつがある ・緊急通報装置は設置されていない
構造・設備の配慮	・全戸南面、屋根形式は南傾斜とし軒の出は少なくした ・北側玄関口は、ポーチとして屋根を設け積雪を防止した ・台所は、夏期における通風と冬期の日射を効果的にするため、高窓を設けた ・各部屋の配置は、日常生活の中心となる台所から各室へ直接的に移動できるものとした ・各戸南面に生きがい作業ができる約 43 平方メートルの菜園を設けた ・便所は、動きやすいよう広いスペースを確保 ・セキュリティの配慮がなされている ・外壁、窓は寒冷地であることを考慮して、床・天井ともに断熱材を多く敷き込み、窓は二重とした

シルバーハウジング・プロジェクト事業計画書（昭和 63 年 3 月 F 町）
および 2009 年調査（町役場と生活援助員への聞き取り）より著者作成

入居資格については、シルバーハウジング・プロジェクト事業計画書（昭和 63 年 3 月 F 町）に、A 住宅の入居資格を有する高齢者は、表 3-2-2 に示す項目によるものと記されている。

表 3-2-2 入居資格

1	住宅に困窮している単身高齢者及び夫婦のみの高齢者
2	入居者は原則として 60 歳以上で、日常生活の営みに支障がなく、自立生活ができる健常者とする
3	前年度の年間所得が定められた所得水準を超過していない
4	F 町に居住または勤務するもの。ただし 3 年以上居住または 5 年以上勤務を原則とする
5	2 名以上の保証人を必要とする
6	1)～5)の他は、公営住宅法（第二種）の基準に従うものとする。ここで、日常生活の営みに支障がないことの認定は、「第 3 者が見て支障がないこと」を原則として、必要に応じてライブサポートアドバイザー、民生委員等の意見を求めて町長が認定する。
同居・継承	シルバーハウジングは、入居者の権利譲渡、転賃は、禁止する。また、原則として、入居資格を有する親族に限り同居、継承ができるものとする
要介護の場合	疾病、傷害等により、常時介護が必要で、入院が 3 ヶ月以上継続する場合、入居資格を取り消すことを原則とする

シルバーハウジング・プロジェクト事業計画書（昭和 63 年 3 月 F 町）を参照

2) 調査の概要

2009 年、2014 年の 2 回にわたり調査を実施した。2009 年には、事前調査として、居住者へのアンケート調査および聞き取り調査、生活援助員（LSA）への聞き取り調査および

町役場への聞き取り調査を行った。2014年に行った2回目の本調査では、生活援助員（LSA）の配置がなくなっていたため、居住者へのアンケート調査と町役場への聞き取り調査のみを行った。本節では、居住者に対するアンケート調査を中心に調査結果をまとめ、居住継続に関わる項目が何かを探ること、人との付き合いが生活に関係しているかを探ることとした。1回目調査と2回目調査の概要は、以下の表3-2-3の通りである。

表 3-2-3 2009年調査および2014年調査の概要

	1回目基礎調査（2009年）	2回日本調査（2014年）
調査対象	①居住者10世帯、14名 （10世帯（単身世帯・夫婦世帯）） ②生活援助員1名	①居住者10世帯、10名 （1戸が空き家、 9世帯（単身世帯4戸、夫婦世帯5戸）） ②居住者（詳しい聞き取り）
調査期間	①2009年8月 ②2009年10月	①居住者調査 2014年12月13日～12月14日 ②居住者への詳しい聞き取り調査 2015年2月27日～2月29日 2015年8月12日
調査方法	①居住者への調査票を用いた無記名留置自記式によるアンケート調査 ②生活援助員への調査票を用いた留置自記式によるアンケート調査	①調査票を用いた聞き取り調査 ②調査票を用いた聞き取り調査
回答数	①居住者14名（男4名・女10名） ②生活援助員1名	①居住者14名中10名（男5名・女5名） ②了解を得た居住者3名

3) 調査結果

①居住者の基本的属性

居住者の基本的属性（2009年、2014年）は、以下の表3-2-4および表3-2-5の通りである。なお、表3-2-5の基本的属性（配偶者の有無、子どもの有無、収入の状況、現在の職業の有無）に関しては、2014年調査のみの事項である。

表 3-2-4 2009年・2014年居住者基本属性

居住者の属性		2009年調査 (n=14)		2014年調査 (n=10)	
		(人)	(%)	(人)	(%)
年齢	60歳～64歳	0	0.0	0	0.0
	65歳～69歳	1	7.1	2	20.0
	70歳～74歳	2	14.3	0	0.0
	75歳～79歳	5	35.7	4	40.0
	80歳～84歳	1	7.1	1	10.0
	85歳～89歳	4	28.6	3	30.0
	90歳～94歳	1	7.1	0	0.0
性別	男	4	28.6	5	50.0
	女	10	71.4	5	50.0
要介護認定	受けている	4	28.6	1	10.0
	受けていない	10	71.4	9	90.0
	無回答	0	0.0	0	0.0
居住年数	3年未満	1	7.1	6	60.0
	3年～10年未満	4	28.6	1	10.0
	10年～20年未満	5	35.7	2	20.0
	26年～30年未満	4	28.6	1	10.0

表 3-2-5 2014年居住者基本属性

居住者の属性		2014年調査 (n=10)	
		(人)	(%)
配偶者の有無	有	6	60.0
	無	4	40.0
	無回答	0	0.0
子どもの有無	有	8	80.0
	無	2	20.0
	無回答	0	0.0
収入の状態	良い	1	10.0
	どちらかといえば良い	3	30.0
	どちらともいえない	1	10.0
	どちらかといえば悪い	3	30.0
	悪い	1	10.0
	無回答	1	10.0
現在の職業の有無	有	3	30.0
	無	7	70.0
	無回答	0	0.0

②居住環境

住居内のキッチン、トイレ、風呂、緊急通報装置等の設備に対する回答結果より、住居内のキッチン、トイレ、専用風呂については、整備されていることが分かる。また、室内に設置されているものは、ボタンを押すと民間受信センターに通報され、専門スタッフが対応するような緊急通報装置とは異なり、インターホンのような装置であった。そのため緊急通報装置が“ない”と回答した居住者からは、ブザーがないとのコメントがあった。

2014年調査での「困ったときの緊急時の連絡はどうされていますか 具体的にお聞かせください。」という質問に対する自由回答から、緊急時の連絡先は、“子どもに連絡”が最も多い結果となり、子どもがいる人にとって、子どもは頼れる存在であることが伺えた。なお、子どものいない人の緊急時の連絡先は、配偶者、親戚、役場であった。

交通アクセスは居住者の日常生活に重要である。この住宅の北東側には南北に走る国道があり、バスが運行しており、住宅の近くにはバス停がある。最寄りのバス停から最寄りのJR駅まで約5分、中心街にあるF駅までは約20分であるが、1日に12本の運行である。徒歩では、最寄りのJR駅まで約20分である。

住宅近くのスーパーマーケットまでのフィールドワークの観察の結果は、下記の通りである。

- ・歩道はあるが、段差が多く歩きにくい
- ・思いのほか車の交通量が多く、大型バスが近づいてきた時は接触等の危険もある
- ・片道2kmを越えており、荷物を持って徒歩で帰宅するのは負担が大きい
- ・行きは下り坂、帰りは上り坂になる
- ・途中で休憩できるようなベンチなども見当たらない
- ・道のりに、診療所や歯科医院、処方箋薬局（ドライブスルー付き）、ホームセンター、農協があるためスーパーマーケットだけの用事ではなく、複合的に用事を済ませることができる
- ・鉄道の踏切に歩道があるため歩きやすい
- ・コミュニティバスについては、本数は多くないので時間があわないと使えない
- ・住宅からは、乗り換えなく1本のバスで行くことはできない

上記のフィールドワーク結果から、高齢者が徒歩でスーパーマーケットまで買い物に行くには負担が大きいと考えられ、移動手段の確保が必要である。

③居住者の健康と日常生活（2014年調査）

健康と日常生活に関する16項目（B-問1～16）の回答結果は、以下の図3-2-3の通りである。概ね自立した日常生活を送る居住者が大部分を占め、「日用品の買い物ができますか」という質問には、9人が“できる”と回答しているが、「バスや電車を使って一人で外出できますか」という質問に対しては、4人が“いいえ”と回答している。また、「若い人に自分から話しかけることがありますか」という質問に対しては、“はい”“いいえ”の回答率は半々であり、質問中に聞き取ったことなかには、“若い人がいない”というコメントもあった。これらの項目は、居住者個人の因子に加え、住宅の立地も影響しているものと考えられる。

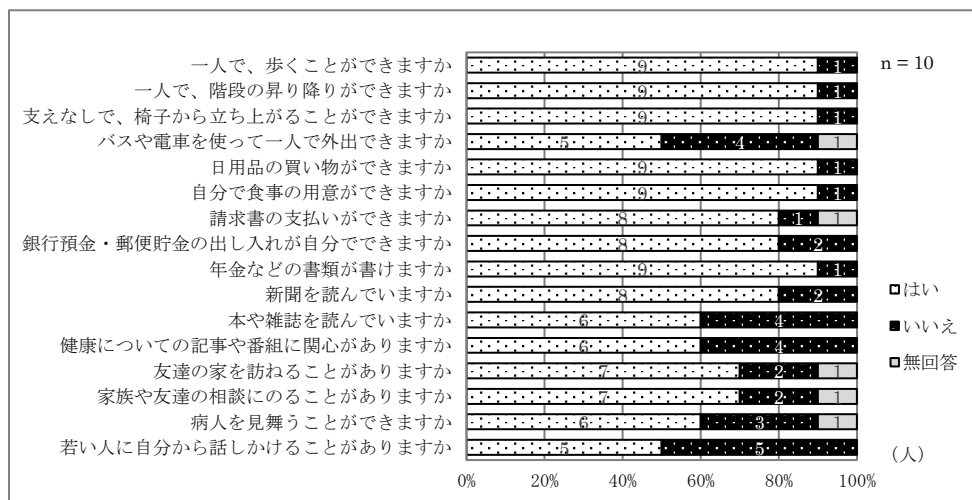


図 3-2-3 健康と日常生活

④主観的幸福感について

幸福感に関する質問12項目（E-問1～12）の回答を、“そう思う”と“どちらかと言えばそう思う”をまとめて“思う”とし、“そう思わない”と“どちらかと言えばそう思わない”をまとめて“思わない”の2カテゴリーに変換した集計を示すと、以下の図3-2-4の通りである。

ネガティブな質問で、“思う”の割合が高いのは、「年をとって役に立たなくなった」「気になって眠れないことがある」の2項目で“思う”という回答が50%であった。一方、ポジティブな質問に対しては、「去年と同じように元気だ」「今の生活に満足している」の2項目で“思う”が80%、「若い時と同じように幸福だ」は“思う”が70%という結果であった。年を取って役に立たなくなったと感じていること等もあるが、生活には概ね満足している様子が伺える。

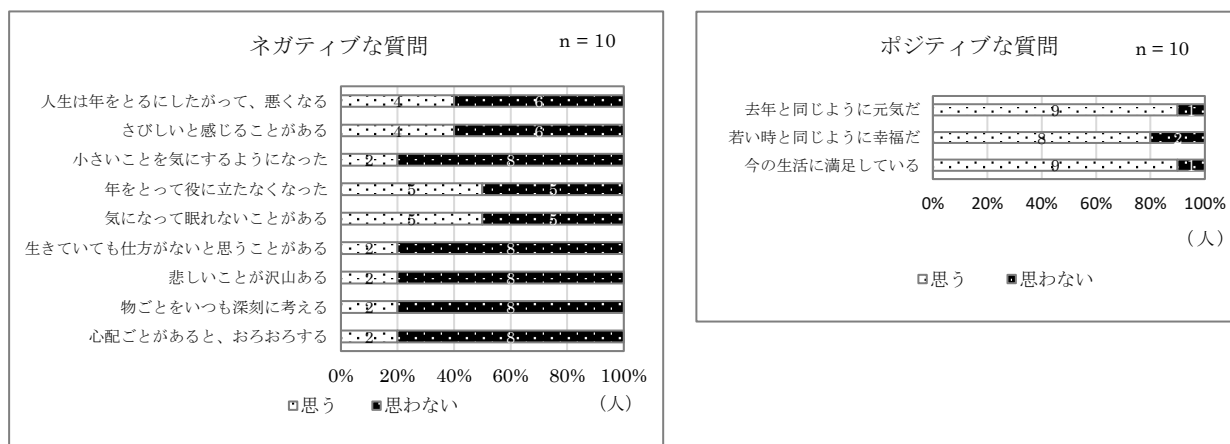


図 3-2-4 ネガティブな質問、ポジティブな質問群ごとの幸福感

⑤高齢者住宅への住み替え理由 (2009年、2014年調査)

現在の住宅に住み替えた理由 (A-問 6) を、「住宅」「家族構成」「身体」「安心感」に分けて示すと、以下の表 3-2-6 の通りである。

表 3-2-6 2009年、2014年調査 住み替え理由

	2009年調査 住み替え理由	2014年調査 住み替え理由
住宅	住宅難のため、息子夫婦からの独立	前の家が寒く居心地が悪かった
	住宅に困ったから	家を売ったから
	部屋が狭くて雨漏りがひどかったため	平屋だから
	商店街などに近い場所だったため	更新がないから
家族構成	配偶者死亡後、独りになったため	家賃が安いから
安心感	老後の事を考えて	現在の住宅に共感したから
		高齢者住宅だから
家族構成	ひとり暮らしになったから	
身体		身体能力が低下したから
安心感		ずっと暮らせる
		安心だから

持ち家 (一戸建て)、持ち家 (マンション、集合住宅) を合わせて“持ち家”とし、借家 (一戸建て)、賃貸アパート・マンション、公営住宅、社宅・公務員住宅、高齢者住宅を合わせて“賃貸住宅”とし、「持ち家と賃貸住宅に分けた時の以前の住まい」と「住み替えの理由」のクロス集計より、以前の賃貸住宅から住み替えた人は、「安心だから」「家賃が安いから」と答えており、公的賃貸住宅に経済的及び心理的な安心感を求めていたと考えられる。

また、「現在の住宅は自分自身で選択した住まいですか」という質問 (D-問 16) では、7人が自分自身で住まいを選択していた。

そこで、「現在の住宅にお住まいになったきっかけ」と「自分で選択した住まいかどうか」

のクロス集計より、現在の住宅を知ることになったきっかけは様々であったが、自分で選択したという自らの意思で決定したと考える居住者が多いことが分かる。

⑥現在の住まいの居住継続意向（2014年調査）

a. 居住の継続

「現在の住宅に住み続けたいと思いますか」（D-問 18）に対しては、全員が住み続けたいと回答した。

b. 不安

「現在の住宅において不安に思うことはありますか」（D-問 19）に対する回答は、不安が“ない”が8人、“あまりない”が1人、“ややある”が1人であった。

不安が“ややある”と回答した1人および“ない”と回答した人のうち3人の計4人が具体的な不安内容を記入していた。記入された不安内容の類別を示すと、以下の表 3-2-7 の通りである。公営賃貸住宅であることからか、このまま住み続けられるかの不安、家賃や収入の不安、孤独死の不安を訴える居住者はみられなかった。

表 3-2-7 不安の内容

（n=4 複数回答）

不安に思うこと	(人)
住宅設備の改善への不安	2
身体の衰えの不安	1
日常生活サポートへの不安（孤独、退屈、我慢）	1
人間関係	1
配偶者への心配	1
このまま住み続けられるかの不安	0
災害（地震・火災・停電）への不安	0
収入・生活費の不安	0
家賃への不安	0
突然死・孤独死への不安	0

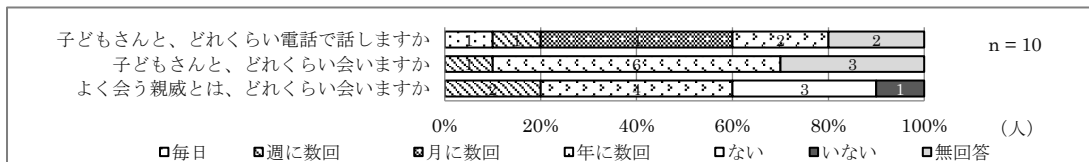
また、住宅についての聞き取り調査の質問中に、上記の項目にはなかった「不安に思うこと」のコメントがあった。「集会室には、管理人がいない」「管理棟に人がいない」「かかりつけ医がいない」「避難所まで遠い」等があり、居住者は、以前のように生活援助員の配置を望んでいるのではないかと推察される。

居住者のほとんどは、不安がなかったが、不安が“ややある”と回答した一人の居住者の不安は、「人間関係」であった。身体の衰え、住宅の設備、サポートとは異なる人間関係の不安が挙げられたことは、集住するなかでの注目する点である。

⑦社会的つながり（2014年調査）

a. 子ども、親戚との関わり

子どもや親戚等との関わりについての質問（C-問 2,3,4）の回答結果は、以下の図 3-2-5 の通りである。居住者の 80%は、“子どもがいる”と回答しており、頻度の差はあるが、子どもとの交流はあり、60%の居住者は親戚との交流も保たれていた。



注) 無回答には子どもがいないが含まれる

図 3-2-5 子ども、親戚との関わり

b. 社会との関わり（あいさつ、友人）（2014年調査）

住宅内でのコミュニケーションおよび地域でのコミュニケーションについての質問 4 項目（C-問 5、C-問 6、C-問 7、C-問 8）の回答結果は、以下の図 3-2-6 の通りである。

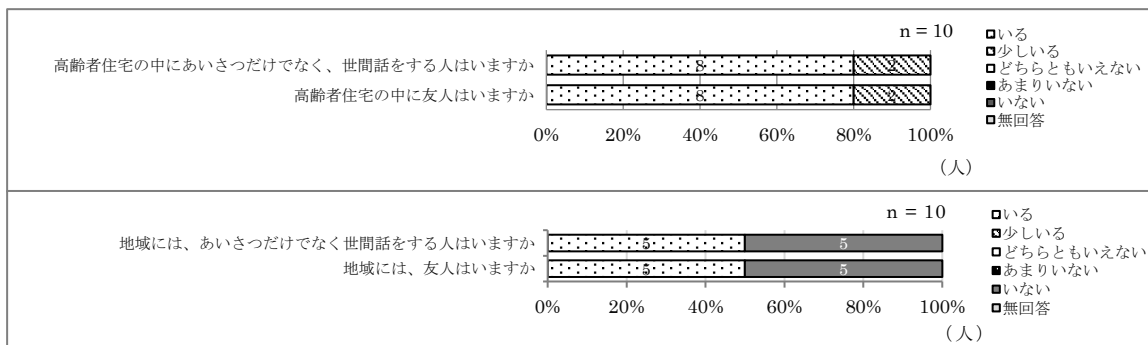


図 3-2-6 住宅でのコミュニケーション

C-問 5 と C-問 6 の質問に対しては、“いる” “少しいる” を合わせると、全員が同じ住宅の居住者とのコミュニケーションがとれる間柄であることが伺える。

一方、C-問 7 と C-問 8 の質問に対しては、“いる” “いない” に回答が 2 分される。上記の 4 項目間の関係を求めるため、“いる” “少しいる” をまとめて“いる”とし、“いない” “あまりいない” をまとめて“いない”としてクロス集計を示すと、以下の表 3-2-8 の通りである。

表 3-2-8 世間話と友人の関係

n=10 (単位：人)

		住宅内世間話		住宅内友人		地域世間話		地域友人	
		いる	いない	いる	いない	いる	いない	いる	いない
C-問 5 住宅内世間話	いる	10	0	10	0	5	5	5	5
	いない	0	0	0	0	0	0	0	0
C-問 6 住宅内友人	いる	10	0	10	0	5	5	5	5
	いない	0	0	0	0	0	0	0	0
C-問 7 地域世間話	いる	5	0	5	0	5	0	5	0
	いない	5	0	5	0	0	5	0	5
C-問 8 地域友人	いる	5	0	5	0	5	0	5	0
	いない	5	0	5	0	0	5	0	5

「高齢者住宅の中にあいさつだけでなく、世間話(せけんばなし)をする人」を「住宅内世間話」、
「高齢者住宅の中の友人」を「住宅内友人」、「地域にはあいさつだけでなく世間話をする人」を
「地域世間話」、「地域には友人はいますか」を「地域友人」と略記している。

地域でのコミュニケーションについては、「世間話をする人がいる人は、友人もいる」、
「世間話をする人がいない人は、友人もいない」ということが分かる。即ち、地域コミュニ
ティとのつながりのある人とない人に分かれている。これらの質問と、質問 2 項目 (B-
問 4、B-問 16) の回答結果は、以下の表 3-2-9 の通りである。この 2 項目の選定理由は、
外出行動が友人の有無に関係があると思えたこと、若い人に話しかけるといふ行動が社交
性を表すと考えられるからである。

地域に友人がいる人は、若い人に話しかけるといふ傾向があり、若い人に話しかけるこ
とがある人は、バスや電車を使って一人で外出できる傾向があることが分かる。先に述べた
ように、これらの結果は、個人の健康状態やパーソナリティ (性格) といった個人因子に
よる影響と住宅の立地といった外部因子によるものが考えられる。

表 3-2-9 地域での付き合い

n=10 (単位：人)

		地域には、あいさつ だけでなく、世 間話をする人は いますか		地域には、友人 はいますか		若い人に自分か ら話しかけるこ とがありますか		バスや電車を使って 一人で外出できますか		
		いる	いない	いる	いない	はい	いいえ	はい	いいえ	無回答
地域世間話	いる	5	0	5	0	4	1	3	2	0
	いない	0	5	0	5	1	4	2	2	1
地域友人	いる	5	0	5	0	4	1	3	2	0
	いない	0	5	0	5	1	4	2	2	1
若い人に話かける	はい	4	1	4	1	5	0	4	1	0
	いいえ	1	4	1	4	0	5	1	3	1
バスや電車で一人で 外出できますか	はい	3	2	3	2	4	1	5	0	0
	いいえ	2	2	2	2	1	3	0	4	0
	無回答	0	1	0	1	0	1	0	0	1

⑧LSA（生活援助員）調査

a. 2009年調査から一居住者から見た生活援助員

2009年調査時点では、社会福祉協議会からの派遣により専用住戸に生活援助員が住み込みで常駐していたが、2014年調査時点では、生活援助員は派遣されていなかった。二つの調査時点で異なる点は、2014年調査時点では、シルバーハウジングに必ずしも生活援助員の配置が必要でなくなった点である。このため、生活援助員の質問は二時点の比較の対象にはならないが、居住者が生活援助員についてどう感じていたかがうかがえる貴重なデータと考え、取り上げることにする。

「ワーデン・LSAがいることで助かったことがありますか」という質問回答は、以下の図3-2-7の通りである。LSAがいることで助かったことが“ある”人は、14人中9人で、“ない”人は1人であった。具体的に、「どんなことで助かりましたか」という質問には、第一が毎日の安否確認、次いで具合の悪い時の援助、相談相手、話し相手である。ごくわずかではあるが、日常の雑用（買い物、ゴミ出し、役場の手続き）をお願いしているという回答もあった。

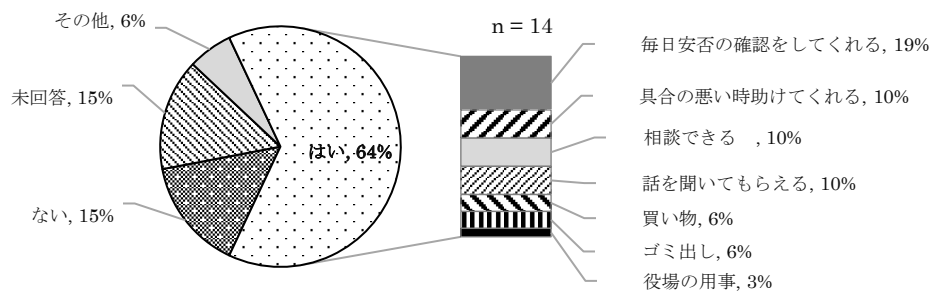


図 3-2-7 LSA がいることで助かったことがありますか

また、「ワーデン・LSA にどのようなことを期待しますか」という質問には、以下の記載があった。

- ・病気になった時、いろいろと話を聞いてほしい
- ・具合が悪くなった時、相談にのってほしい
- ・今まで通りお願いします
- ・皆様良いお方ですので、生きてる限り助けて頂ける様祈ります
- ・今後も今まで通りにしてほしい
- ・良くしていただいて申し分なし

多くの居住者がワーデン・LSA がいて助かると回答しており、生活援助員が住宅の敷地内に常駐していることで、「人」による支援が保たれていることが分かる。

b. 生活援助員への聞き取り調査（2009年調査）

生活援助員の日常業務との関わりについて聞き取り調査の結果は、以下の表 3-2-10 の通りである。

表 3-2-10 生活援助員への聞き取り調査の結果（2009年調査）

	質問	回答
問 1	性別	女
問 2	年齢	60 歳代
問 3	同居人数	0 人
問 4	福祉関係の資格	・ヘルパー2 級 ・福祉コーディネーター2・3 級
問 5	以前の住居	F 町
問 6	業務年数	8 年半
問 7	募集はどこで知ったか	社会福祉協議会職員、デイサービス
問 8	応募した動機	・福祉関係の仕事に関心があった ・デイサービスのつながり
問 9	辞めたいと思ったことがあるか	ない（慣れるまで大変だった。一人の職場なので）
問 10	世帯数 居住人数	10 世帯 14 人
問 11	居住者数についてどう思うか	やや少ない
問 12	毎日必ずしている業務	1. 朝・夕の安否確認 2. 買い物 3. 郵便物 外出代行 4. ごみ捨て 5. 話し相手
問 13	業務内容はきちんと 決められているか	思わない
問 14	業務の詳しい説明がある手引書をもらっているか	もらっていない（コピーはもらっている）
問 15	業務の手引書は必要と思うか	はい
問 16	居住者から決められている業務以外のことを頼まれるか	はい（雪かき、草刈、ハチ、住宅の管理）
問 17	今までに困ったこと	1. 居住者の病気（認知症） 4. 居住者とのトラブル 2. 居住者の苦情 5. 緊急通報の誤報 3. 居住者同士のトラブル
問 18	トラブルが起きた場合の相談はどこへするか	1. 町役場の担当者 4. 居住者の親族 2. 地域包括支援センターの職員 5. 社会福祉協議会の職員 3. 在宅サービスセンターの職員
問 19	相談した結果、解決につながったか	はい
問 20	業務に関する研修会があれば 参加したいか	できれば参加したい （業務内容を明確にしていきたい）
問 21	業務をするにあたり、ご自身で学んでいることはありますか	・介護に関する知識 ・社会福祉協議会の勉強会に参加
問 22	業務量について	多少余裕がある
問 23	仕事のやりがいについて	やりがいがある
問 24	高齢者在宅サービスセンター（デイサービスセンター）との接点はあるか	ある
問 25	どのような施設や機関と連携をとっているか	1. 病院等の医療機関 6. 町役場 2. 地域包括センター 7. いこいの家 3. 社会福祉協議会 8. 消防署 4. 町内会 9. 民生委員 5. 福祉事務所 10. タクシー
問 26	今後どのような施設や機関と連携するとよいか	老人ホーム
問 27	行政にどのようなサポートを望みますか	高齢者住宅の仕組みを居住者に知らせてほしい
問 28	集会室（生活団らん室）の利用回数	月 1 回（協力員が計画を立てる）
問 29	集会室（生活団らん室）は居住者にとって有効活用できていると思うか	どちらともいえない
問 30	今後集会室をどのように使用したらよいか	家族が使えると良い
問 31	集会室（生活団らん室）は今後も必要だと思いますか	はい

集会室は月に 1 回程度利用されており、居住者同士のコミュニケーションの場としても重要なものと考えられるが、集会室の利用計画は生活援助員が立てるということであった。これを含めて、“話し相手”となることなど、生活援助員には様々なスキルが要求されるのが現状である。

業務内容について、居住者の理解が異なっていることについては他の研究でも取り上げられており、業務内容の明確化が度々問題になっている。（菊澤・青野・中島 1995, 宮本・菊澤・杉野 1997, 馬場 2013a）

c. 2014年調査から一生活援助員

2014年時点では、2009年当時常駐していた「生活援助員」は配置されていなかったが、「安心感」は変わらなかった。2009年調査で述べたように、生活援助員がいることで大きな安心感を得ているものと考えられたが、生活援助員が不在となった2014年調査でも、居住者の「安心感」は保たれていた。これは公営住宅であることや高齢者向け住宅であることが、低家賃、見守り、住宅設備等ということにつながり、さらには居住者間同士が顔見知りということもあり、安心感に結びついているものと思われる。

2009年の聞き取り調査によると、集会室（生活団らん室）は、誕生会や七夕、花見、花火鑑賞、忘年会、新年会等に利用していた。しかし2014年調査では、年に1~2回くらいの利用となっており室内も閑散としていた。集会室の利用計画を立てていた生活援助員が不在になったことで、集会室を利用することも少なくなってしまうものと推察される。

4) まとめ

- i) 2014年の調査では、高齢者向け住宅の必要性とその持つべき条件、機能を明らかにするため、住み替えた動機に着目した。さらには、さまざまな質問項目の組み合わせから、住み続けたいかという居住継続意向につながる因子について明らかにすることを試みた。実際には、居住者全員が住み続けたいと回答しているために、「住み続けたい」と「住み続けたくない」の比較には至らなかった。
- ii) 今回の調査に回答していただいた居住者は、全員が住み続けたいと思っているが、地域コミュニティとのつながりがある人と、つながりが希薄な人に分かれていることを考えると、「地域とのつながりの有無」にかかわらず“住み続けたい”という意向が存在していると考えられる。
- iii) 全員が高齢者住宅内に友人がいると答えており、小さなコミュニティが形成されているものと考えられる。一方、地域に範囲を広げると、世間話をする人や友人がいる人、いない人で半々に分かれた。地域に友人がいる人は、自ら若い人に声をかける人が多く、逆に地域に友人がいない人は、若い人に声をかける人が少ない。また、若い人に声をかける人は、バスや電車で一人で外出できる人が多い。即ち、地域コミュニティにつなが

りのある人は、本人の健康状態等に加え、本人のパーソナリティ（性格）として若い人との交流や外出にも積極性が影響しているとも考えられる。

iv) 厚生労働省においては、地域包括ケアシステムの実現へ向けて、**2025年**を目途に高齢者の尊厳の保持と自立生活の支援の目的のもとで、可能な限り住み慣れた地域で、自分らしい暮らしを人生の最期まで続けることができるよう、地域の包括的な支援・サービス提供体制（地域包括ケアシステム）の構築を推進するとしている。そうした中で、入居資格（表 3-2-3）を満たして入居出来た高齢者には、安定した住まいを得られたことで大きな安心感を持って生活が営めると考えられる。

v) 住宅としての安心感は「住み続けたい」という意識に関係していると考えられる。**2009年**の調査時点では、「生活援助員」が常駐していたが、**2014年**の調査時点では「生活援助員」は不在であった。町役場への聞き取りによると、制度上は生活援助員を配置することは可能であるが、生活援助員を募集しても応募がないため、担い手がなく、結果的に生活援助員が不在の状態となっているとのことであった。

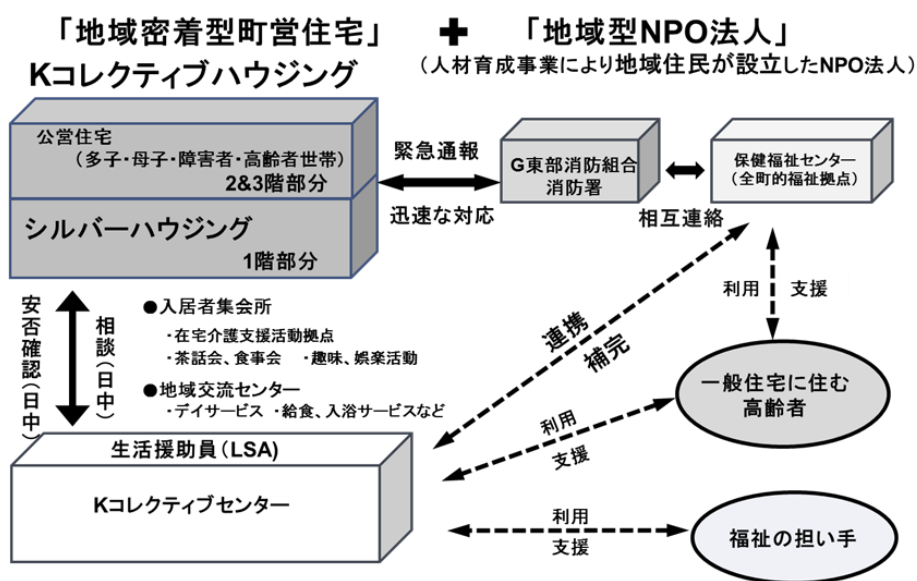
2009年当時の調査では、居住者の「生活援助員」への期待が大きく、電球の交換やちょっとした頼みごとをしてもらえることや、声かけをしてもらえるということから生まれる安心感が得られていた。一方、「生活援助員」が配置されていなかった**2014年**の調査でも、**80%**の人が現在の住宅に不安はないと回答していた。しかしながら不安のある人からは、「管理棟に人がいない」「集会室に管理人がいない」という回答があったことから、「生活援助員」の配置を望んでいるのではないかと考えられる。

2. 事例2 北海道 G 町シルバーハウジング B 住宅

1) 調査対象住宅の概要

「K コレクティブハウジング」は、「G 町住宅マスタープラン」および「G 町高齢者住宅整備計画」「高齢者住宅安心確保計画」³⁾に基づいて設立されたもので、北海道 G 町に立地する公営住宅である。1 階部分に高齢者のためのシルバーハウジング、上階部分に一般公営住宅が配置されている。また、福祉サービス拠点としての K コレクティブセンターを同一敷地内に併設しており、多世代の共生を意図した地域密着型町営住宅であるという特徴を持っている。

併設のコレクティブセンターは、地域住民による公益活動の推進と協働による地域社会づくりの実現に向けて、住民の主体的な活動と交流の拠点として設立されたものであり、NPO 法人が施設管理を行っている。同センターは、公営住宅入居者及び地域で暮らす高齢者の支援拠点としての役割を担っている（図 3-2-8）。



G 町パンフレット「K コレクティブセンター」を参考に、著者作成

図 3-2-8 G 町シルバーハウジングの概要

K コレクティブハウジングの入居者は抽選により決定されるが、この抽選に参加できるのは事前に準備された模擬事業に参加した人のみである。この模擬事業は、コレクティブハウジングの趣旨を理解してもらうための事業であり、その理念を理解する人に居住してもらうための事前準備となっている。

B 住宅の概要は、以下の表 3-2-11 の通りである。K コレクティブハウジングには二つ

の棟があるが、調査時点では一棟目と二棟目では異なる模擬授業が行われていた。最初に建設された一棟目入居希望者に対しては①説明会、コレクティブハウジングについての講演②食事会、入居希望者交流③外構環境についてのワークショップが行われた。二棟目入居希望者に対しては、①コレクティブハウジングについての説明会、ワークグループの作成②各テーマによるワークショップ③食事会・子どもの世話（昔遊び）が行われた。なお、二棟目の模擬事業には、一棟目の居住者も参加している。このようなプロセスを経て居住者が決定されているところから、一般の公営住宅の入居者に比べてコミュニティづくりに理解のある人たちが入居していると考えられる。

表 3-2-11 調査対象 B 住宅の概要

K コレクティブハウジング		
住所	北海道	
土地・建物所有者	町立	
住宅種類	公営住宅	
構造規模	RC構造 地上3階建て 2棟	
住戸構成	3LDK：8戸 2LDK：20戸 2LDKs：2戸 1LDKs：10戸 合計 40戸	
利用開始	2006年10月1日	
優先入居の 対象要件	高齢者等 世帯住宅	①入居申込者が60歳以上で、かつ、同居しようとする全ての者が60歳以上及び18歳未満であること ②入居申込者又は同居しようとする者の身体が1級から4級までの障害の程度の者があること
	高齢者等 単身住宅	①入居申込者が60歳以上の単身者であること ②入居申込者の身体が1級から4級までの障害の程度の単身者であること
入居条件	<ul style="list-style-type: none"> ・現に同居し、又は同居しようとする親族があること ・収入が規定の金額を超えないこと ・現に住宅に困窮していることが明らかであること ・G町に住所又は勤務場所を有すること ・町民税又はその他の町税を滞納していない者であること ・その者及びその者と現に同居し、又は同居しようとする親族が、暴力団員でないこと 	
K コレクティブセンター		
用途	<ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅集会所 ・高齢者生活相談所 ・小規模多機能事業所 	
構造規模	RC構造 1階建て	
利用開始	2006年10月1日	
事業運営主体	NPO法人	
委託事業	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者世話付き住宅生活援助員派遣事業 ・通所型介護予防事業 ・訪問型介護予防事業 ・地域包括支援センターランチ（365日24時間） ・地域包括支援センターへのつなぎの役割 	
自主事業	地域密着型小規模多機能居宅介護事業 通い・訪問・泊まり・介護サービス 24時間対応	
自主活動	<ul style="list-style-type: none"> ・介護予防事業 ・地域食堂 ・地域の見守り 他 	

2) 調査の概要

2012年と2015年に実施した北海道G町におけるKコレクティブハウジングの居住者調査を中心にまとめる。なお、2012年の調査では居住者調査のほかに町営体操教室の参加者及びNPO法人運営の体操教室でも同じ調査票による調査を行っているため、あわせてこの結果についても述べる。1回目調査と2回目調査の概要は、以下の表3-2-12の通りである。

表 3-2-12 1回目調査と2回目調査の調査概要

	1回目調査	2回目調査
調査対象	1. 「Kコレクティブハウジング」の居住者 ①シルバーハウジング居住者 ②一般公営住宅居住者 2. 体操教室に通う高齢者 ①町運営の体操教室の参加者 ②NPO法人運営の体操教室の参加者 3. 生活援助員（NPO法人）	シルバーハウジング居住者 10戸（10戸中9戸が単身世帯）
調査期間	2012年8月～9月	2015年9月
調査方法	質問票を用いたアンケート調査を実施	質問票を用いたアンケート調査を実施
回答数	1. ①12世帯中9名から回答 ②28世帯中9名から回答 2. ①14名 ②22名 3. 1名	10世帯、10人から回答を得た 世帯回収率は100%
調査項目	1,2の調査項目 ①フェイスシート事項 性別、年齢、居住年数、世帯構造 ②住意識を探るため、 1)現在の住宅の住み心地 2)外出時における交通手段の利便性 3)相談相手の有無 4)住んでいる地域への愛着 5)近所との支え合い 6)コレクティブハウジングの一形態である 食堂などで一緒に食事をとる仕組み 7)公的住宅の必要性 7項目 3.の調査項目 ①居住者に関する質問 ②運営スタッフに関する質問	調査票は大別6つの内容に分けられる ①デモグラフィック事項 性別、年齢、同居者、居住年数、 職業、収入、介護の程度、住まい ②健康面について 日常生活関連 16項目 ③社会的なつながり 8項目 ④現在の住まいについて 住まいの内容と立地 19項目 ⑤主観的幸福感関連 ネガティブ質問 9項目 ポジティブ質問 3項目 調査項目の作成にあたっては、松岡（2011年） を参考にした。特に、主観的幸福感を測る尺度 として松岡が用いたPGCモラル・スケールの 12項目を用いた

3) 2012年調査の結果

①調査回答者の基本属性（2012年調査）

集計表やグラフのなかでは下記の呼称を用いることにする。シルバーハウジング居住者回答者をSH、一般公営住宅居住者回答者をCH、体操教室参加者で町営体操教室回答者を町営体操、NPO体操教室回答者をNPO体操として扱う。また、無回答のある項目は、無回答者を除いて集計した。居住者（回答者）の属性は、以下の表3-2-13の通りである。

表 3-2-13 調査回答者の基本属性（2012年調査）

		SH		CH		町営		NPO	
		(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)
性別	男性	1	11.1	2	22.2	3	21.4	4	18.2
	女性	8	88.9	7	77.8	11	78.6	18	81.8
年齢	30～49歳	0	0.0	5	55.6	0	0.0	0	0.0
	50～59歳	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
	60～64歳	1	11.1	0	0.0	0	0.0	6	27.3
	65～79歳	7	77.8	3	33.3	5	35.7	14	63.6
	80～84歳	1	11.1	1	11.1	7	50.0	2	9.1
	85～89歳	0	0.0	0	0.0	2	14.3	0	0.0
世帯	単身世帯（ひとり暮らし）	7	77.8	2	22.2	5	35.7	1	4.5
	夫婦二世帯	1	11.1	2	22.2	1	7.1	16	72.7
	夫婦と未婚の子どもの世帯	0	0.0	3	33.3	0	0.0	4	18.2
	本人と親もしくは子ども世帯	1	11.1	2	22.2	2	14.3	0	0.0
	三世帯世帯	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0

②居留意識についての調査結果

居留意識について、7項目（現在の住宅の住み心地、外出時における交通手段の利便性、相談相手の有無、住んでいる地域への愛着、近所との支え合い、食堂などで一緒に食事をする仕組み、公的住宅の必要性）の調査を行った。以下にその調査結果を示す。

a. 現在の住宅の住み心地

「現在の住宅の住み心地はいかがですか」という質問の回答結果は、以下の図 3-2-9 の通りである。一般の住宅（自宅）に居住している町営体操と NPO 体操には、現在の住宅の住み心地が、“あまり良くない” “悪い” という回答はあるが、SH と CH には、住み心地が “あまり良くない” “悪い” という回答はなかった。SH の入居者については、7割近くが良いと回答している。

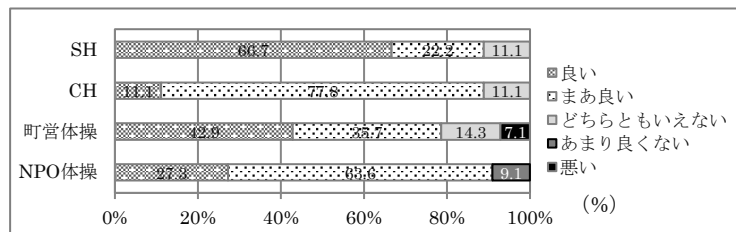


図 3-2-9 現在の住宅の住み心地

b. 外出時における交通手段の利便性

「外出時の交通手段は便利ですか」という質問の回答結果は、以下の図 3-2-10 通りである。SH は、“便利である” “やや便利である” との回答が 6 割を超えているという特徴がある。

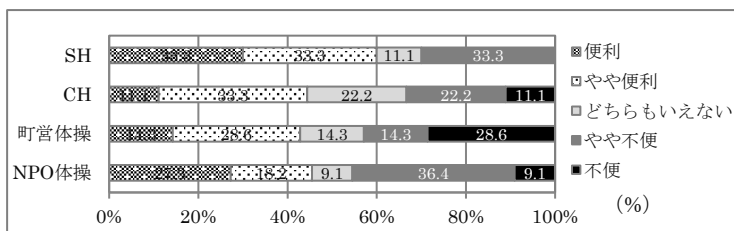


図 3-2-10 外出時の交通手段の便利さ

c. 相談相手の有無

「悩んでいることや困ったことがあったときにすぐに相談できる相手はいますか」という質問の回答結果は、以下の図 3-2-11 の通りである。相談相手の有無については、質問の中で、すぐにあるいは身近にという言葉で補って質問項目とした。これは身近に相談者がいること、あるいは電話などで相談できる他者がいることを示している。これに対して、町営体操、NPO 体操は、“いる” “まあまあいる” を合わせて 100%にはなっていない。一方、CH は全員が“いる”と答えている。さらに SH は“いる” “まあまあいる” を合わせるとやはり全員が“いる”と答えている。これは、コレクティブの効果とも考えられる。

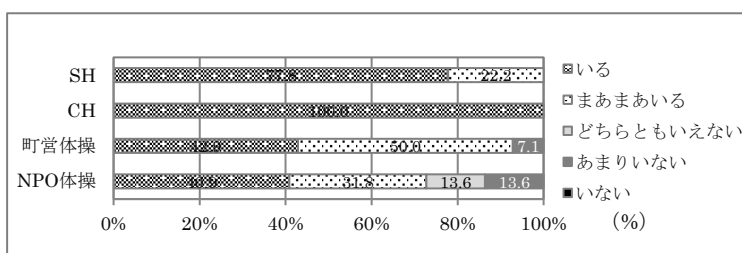


図 3-2-11 相談相手の有無

d. 住んでいる地域への愛着

「現在のお住まいの地域について愛着を感じていますか」という質問の回答結果は、以下の図 3-2-12 の通りである。どのカテゴリーの対象者も“感じている” “やや感じている”との回答が 60%を超えているが、SH については、70%以上が愛着を感じているという結果であった。つまり、SH については移り住んだ地域にも愛着をもっていることが伺える結果となった。

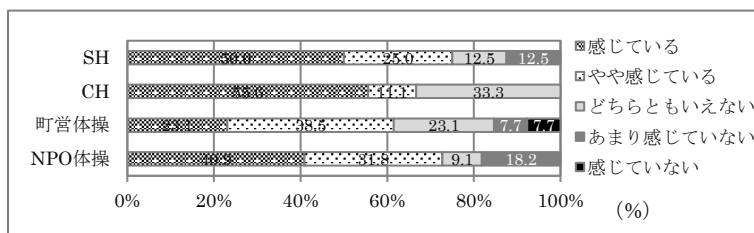


図 3-2-12 住んでいる地域への愛着

e. 近所との支え合い

「ご近所の方々と支え合って生活をしたいと思いますか」という質問の回答結果は、以下の図 3-2-13 の通りである。CH と SH は、“思う” “やや思う” と回答した人がともに 7 割を超え、近所の人と支えあって生活をしたいと思う人の割合が町営体操および NPO 体操に比べて高いことが伺えた。

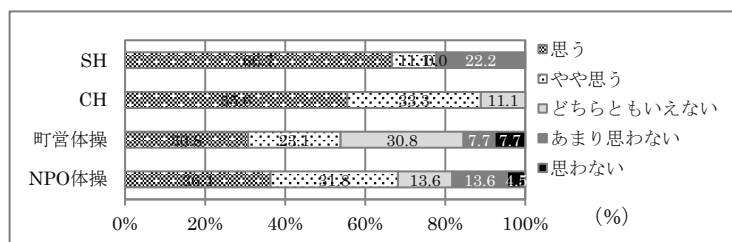


図 3-2-13 近所との支え合い

f. コレクティブハウジングの一形態である食堂などで一緒に食事をする仕組み

コレクティブハウジングのコンセプトの 1 つに「コモンミール」「食事を一緒にすること」がある。一緒に食事をするというのは疑似家族の 1 つの要件でもある。この住宅は、このコンセプトを取り入れたとしていたことから、居住者がどう思っているかを知るため、「住戸は独立しているが、食事等は食堂で一緒にいただくような住宅に住みたいと思いますか」という質問を行った。回答結果は、以下の図 3-2-14 の通りである。SH は、“あまり思わない” “思わない” がどのカテゴリー対象者よりも多かった。つまり、SH に居住する高齢者にとって日々の食事を一緒にするというニーズは高くないことが伺えた。

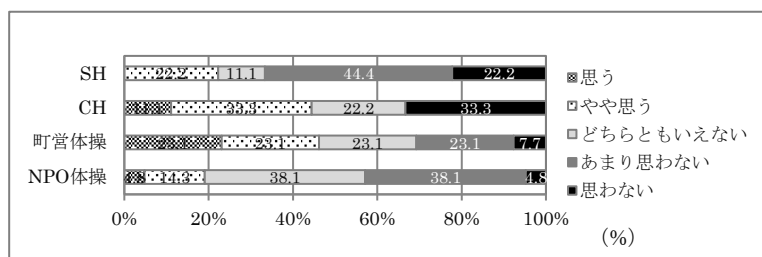


図 3-2-14 コレクティブハウジングの一形態である食事を食堂などで一緒に取る仕組みについて

g. 公的住宅の必要性

「公的に保障されていれば、現在の住宅から住み替えを検討したいと思いますか」という質問の回答結果は、以下の図 3-2-15 の通りである。

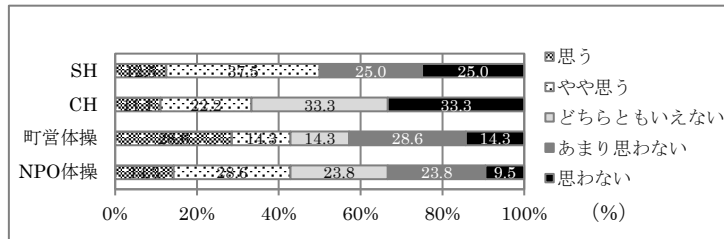


図 3-2-15 公的住宅の必要性

CH 以外のカテゴリでは、“思う” “やや思う” の回答が約 40%を超えていた。SH は、“思う” “やや思う” と “思わない” “あまり思わない” の回答でみると、50%ずつに二分されている。

h. レーダーチャートによる「住まい」の評価

SH、CH、町営体操、NPO 体操のそれぞれの居住者アンケートから、「安全性」「安心性」「愛着」「利便性」「地域活動」「近所付き合い」「住み続け意識」「住み替え意識」「施設入所意識」の尺度を作って、「住まい」の評価をする。今回のアンケート調査票から、上記の項目に関係する質問を 3 つ選択する。質問回答の“思う” “やや思う” “どちらともいえない” “あまり思わない” “思わない” を、「+2」「+1」「0」「-1」「-2」の数量に変換し、3 つの質問の回答に与えた数量の和を、それぞれの尺度（+6 から -6）として、各項目を評価する。

ただし、「地域活動」の質問数は 2 問からなっているため、尺度は+4 から -4 である。質問と尺度の関係を示すと、以下の表 3-2-14、図 3-2-16 の通りである。

住み続け、近所付き合い、安心性、利便性の項目が回答している全てのシルバーハウジング入居者においてマイナス評価はみられなかった。入居前の模擬授業やコレクティブハウジングとしての交流についての取り組みもあって、入居者の近所付き合いが保たれ、さらにシルバーハウジングでの生活は居住者にとっての安心感が保たれていることが伺われる。さらに、利便性については、回答している全てのシルバーハウジングの入居者がプラス評価をしており、コレクティブハウジングの立地が良いことで、入居者の満足につながり、住み続けたいという評価につながっているものと考えられる。

表 3-2-14 「住まい」の評価

安全性	問 1	現在のお住まいの地域の治安は良いですか
	問 2	現在の住宅の防犯（セキュリティ）対策は、十分であると思いますか
	問 3	現在の住宅の防災対策は、十分であると思いますか
安心性	問 1	安否確認、緊急時における連絡等のサービスを提供する生活援助員（LSA）が常駐する住宅に住みたいと思いますか
	問 2	一定の費用がかかったとしても、生活援助員（LSA）が常駐する住宅に住みたいと思いますか
	問 3	生活援助員（LSA）は、1日1回以上の直接訪問もしくは電話等による安否確認を行います 安否確認は、必要であると思いますか
愛着	問 1	現在の住宅の住み心地はどうですか
	問 2	現在の住宅は、心の休まる場所であると思いますか
	問 3	現在のお住まいの地域について、愛着を感じていますか
利便性	問 1	外出時の交通手段は便利ですか
	問 2	ご近所には、利用しやすい駅やバス停がありますか
	問 3	ご近所には、スーパーや商店がありますか
地域活動	問 1	現在、あなたは地域の活動（交流）に参加していますか
	問 2	地域の活動（交流）に参加したいと思いますか
近所付き合い	問 1	あなたは、友達付き合いを大切にしていると思いますか
	問 2	ご近所付き合いをしている方はいますか
	問 3	ご近所の方々と支え合って生活をしたいと思いますか
住み続け意識	問 1	現在の住宅は、体が弱ったとしても、住み続けられると思いますか
	問 2	1人でも現在の住宅には住み続けたいと思いますか
	問 3	今後も現在の住宅に住み続けたいと思いますか
住み替え意識	問 1	現在の住宅より条件が良いとしたら住み替えると思いますか
	問 2	現在の住宅の近隣に高齢者向け住宅があったとしたら、住み替えを検討しますか
	問 3	公的に保障されていれば、現在の住宅から住み替えを検討したいと思いますか
施設入所意識	問 1	高齢者施設に入居するのは、病気や寝たきりになった時であると思いますか
	問 2	希望に合うような高齢者施設があれば、入居したいと思いますか
	問 3	寝たきりになった時は高齢者施設に入居したいと思いますか

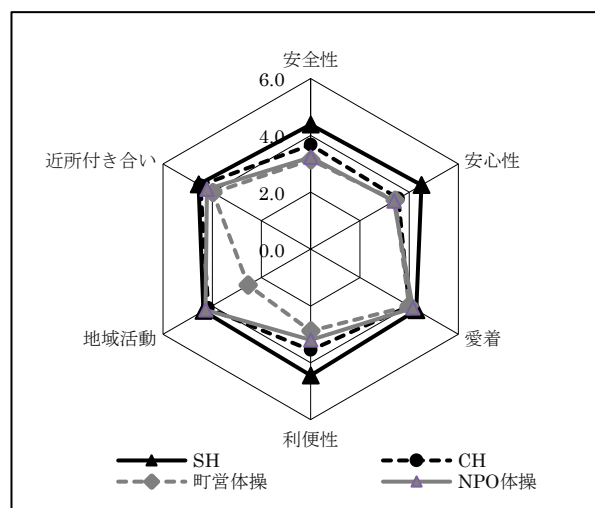


図 3-2-16 「住まい」の評価

住み心地についての項目からは、SH および CH の入居者の多くが現在の住宅についての住み心地について満足していることが伺われる（図 3-2-9）。また、交通手段の項目では、K コレクティブハウジングは、都市部と比較すると近隣に公共交通機関が十分に整備されているとは言い難い地域に立地しているが、便利との回答が多かった（図 3-2-10）。今後は、ヒアリング調査などを通じて、物理的距離及び心理的距離からみた利便性に関する意識を探る必要がある。相談相手の有無についての項目（図 3-2-11）からは、SH および CH の結果から、コレクティブハウジングに配置されている生活援助員や地域の福祉拠点となっている施設が併設されていることが影響している可能性があることが伺えた。住んでいる地域への愛着についての項目（図 3-2-12）からは、SH にとって現在の住まいのある地域が愛着のある心休まる場所となっていることが伺われた。近所付き合い問 3 の「ご近所の方々と支え合って生活したいと思いませんか」の質問回答（図 3-2-13）をみると、SH および CH とともに“思う”“やや思う”が 70%を越えていることから、コレクティブハウジングにおいて住宅の機能を理解している居住者が多いこと、つながりを持つことを希望している居住者が多いことが推察された。そのため、今後は、ヒアリング調査等を行い、ご近所の方々と支え合って生活したいと思う理由について検証する必要がある。さらに、コレクティブハウジングの一形態である食事を食堂などで一緒にとる仕組みについては、事前の仮説では、入居前模擬授業等を経て入居したコレクティブハウジングの居住者は共通スペースでの食事に「理解がある」「希望している」と考えていたが、実際には、そういった意識ではなかったということが明らかとなった（図 3-2-14）。また、公的に保障されれば住み替えたいかという項目で、町営および NPO において、“思う”と“やや思う”を合わせて 4 割を超えていることは、一般の住宅に居住する高齢者についても公的に保障された住宅への関心があることが伺えた（図 3-2-15）。

4) 2014 年調査の結果

①居住者の基本的属性

10 世帯に調査票を配布し、10 世帯 10 人から回答を得た。居住者の基本的属性を示すと、以下の表 3-2-15 の通りである。

表 3-2-14 2 回目調査 居住者属性

n=10

居住者の属性		2014 年調査		
		(人)	(%)	
年齢	60 歳～64 歳	1	10.0	
	65 歳～69 歳	1	10.0	
	70 歳～74 歳	2	20.0	
	75 歳～79 歳	2	20.0	
	80 歳～84 歳	2	20.0	
	85 歳～89 歳	1	10.0	
	90 歳～94 歳	0	0.0	
性別	男	1	10.0	
	女	9	90.0	
介護保険認定	受けている	要支援 1	1	10.0
		要支援 2	1	10.0
		要介護 1	0	0.0
		要介護 2	0	0.0
		要介護 3	0	0.0
		要介護 4	0	0.0
		要介護 5	0	0.0
	受けていない	8	80.0	
	無回答	0	0.0	

居住者の属性		2014 年調査	
		(人)	(%)
どなたとお住まいですか	ひとり	9	90.0
	配偶者	1	10.0
	その他	0	0.0
	無回答	0	0.0
	子どもの有無	有	7
	無	3	30.0
	無回答	0	0.0
収入の状態	良い	0	0.0
	どちらかといえば良い	1	10.0
	どちらともいえない	2	20.0
	どちらかといえば悪い	3	30.0
	悪い	2	20.0
	無回答	2	20.0
現在の職業の有無	有	3	0.3
	無	7	0.7
	無回答	0	0.0

②居住環境

住居内のキッチン、トイレ、風呂、緊急通報装置等の設備に対する質問（D-問 1～15）の回答結果より、個々の住居内にキッチンやトイレといった設備は整備されていることが分かる。さらに緊急通報装置については全員が“ある”と回答しているが、室内を自由にしつらえできるとについては、“ない”と回答している人もいた。これは自由にしつらえできるという項目に対して個人の理解や価値観が反映されたものと推察される。

また、アンケート用紙には、“高齢になると車いすを使います。キッチン台が高いのでとても危険だと思います”というコメントの記載があった。そのため、高齢者の身長や車イス使用等にも考慮したキッチン等の設備環境について、改めて検証をする余地があるものと考えられる。

「困ったときの緊急時の連絡はどうされていますか。具体的にお聞かせください。」という質問（自由回答）の回答から、緊急時の連絡先で最も多いのは、“子どもに連絡”と“緊急通報装置”であった。

③居住者の健康面と日常生活

健康と日常生活に関する質問 16 項目（B-問 1～16）の回答結果は、以下の図 3-2-17 の通りである。居住者の多くが、自立した日常生活をしていることが分かる。

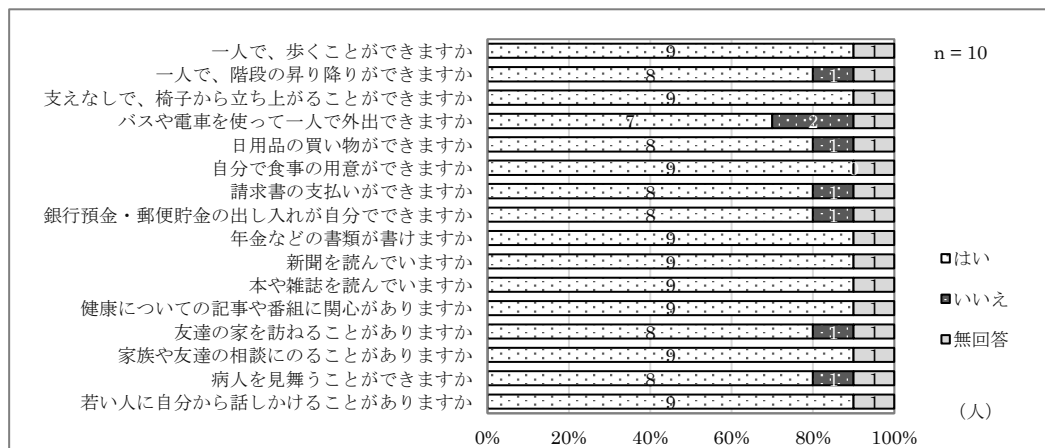


図 3-2-17 健康と日常生活

④主観的幸福感について

主観的幸福感に関する質問 12 項目（E-問 1～12）は、ネガティブな質問 9 項目とポジティブな質問 3 項目からなっている。回答の“そう思う” “どちらかと言えばそう思う”をまとめて“思う”とし、“そう思わない” “どちらかと言えばそう思わない”をまとめて“思わない”の 2 カテゴリーに変換して集計した。集計結果は、以下の図 3-2-18 の通りである。

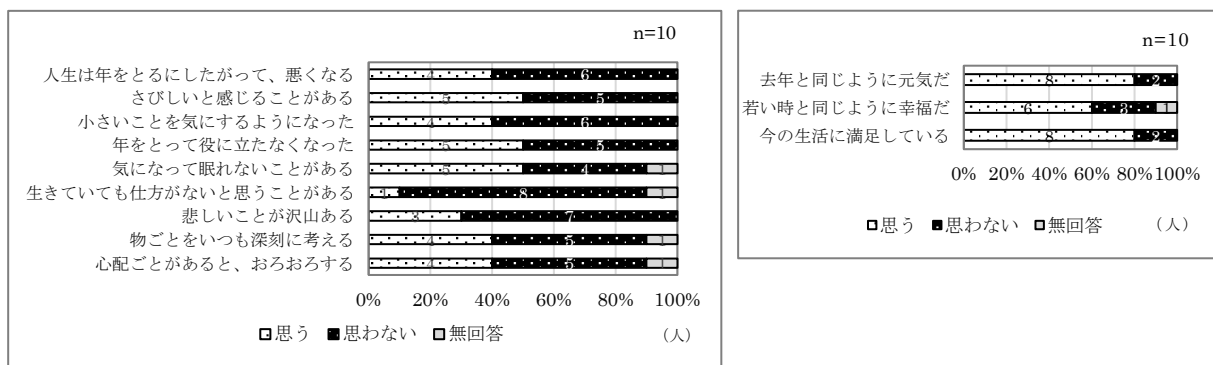


図 3-2-18 ネガティブな質問、ポジティブな質問群ごとの幸福感

ネガティブな質問で、“思う”の割合が最も高いのは、「さびしいと感じることがある」「年をとって役に立たなくなった」「気になって眠れないことがある」の 3 項目で、半数が“思う”であった。一方、「生きていても仕方がないと思うことがある」については、“思う”が 10 人中 1 人であり、「年をとって役に立たなくなった」と感じ、さびしさを感じたり眠れないことがあっても、「生きていても仕方がない」という思いに至るわけではないということであろう。

また、ポジティブな質問で、「若い時と同じように幸福だ」は 10 人中 6 人、「去年と同じように元気だ」「今の生活に満足している」は、10 人中 8 人が“思う”という結果であった。

つまり、居住者の多くは元気で概ね今の生活に満足していることが伺える。

⑤高齢者住宅への住み替え理由

現在の住宅に住み替えた理由は、おもに“安心だから”“ひとり暮らしになったから”“立ち退きをしなくてはならなかった”があげられていた（図 3-2-19）。“ひとり暮らしになったから”と回答したアンケート用紙には、“町営だから安心”という記載もあった。公営住宅であることが居住者の安心感に結びついているものと考えられる。

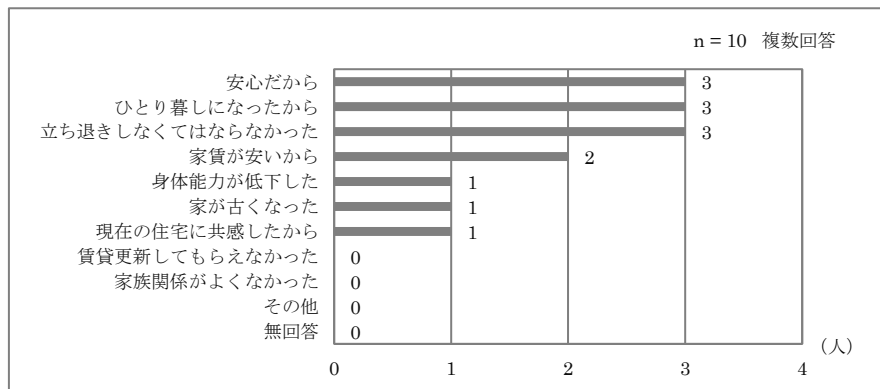


図 3-2-19 住み替えの理由

持ち家（一戸建て）、持ち家（マンション、集合住宅）を合わせて“持ち家”とし、借家（一戸建て）、賃貸アパート・マンション、公営住宅、社宅・公務員住宅を合わせて“賃貸住宅”とし、持ち家と賃貸住宅に分けた時の「以前の住まい」と現在の住宅に住み替えた「住み替え理由」のクロス集計を示すと、“立ち退きしなくてはならなかった”という人は、以前の住まいが“賃貸住宅”であった。また、“ひとり暮らしになったから”が理由の人は、全員、以前の住まいが“持ち家”であった。

「現在の住宅は自分自身で選択した住まいですか」（D-問 16）という質問では、8人が自分自身で住まいを選択しており、居住者のほとんどが現在の住宅を自分自身で選択している。

そこで、「現在の住宅にお住まいになったきっかけ」と「自分で選択した住まいかどうか」のクロス集計結果より、“立ち退きしなくてはならなかった”と回答した人は、以前の住居は賃貸であった。この住宅が公営住宅であることから、住宅弱者に対するセーフティネットの役割を持っていることが推察される。“ひとり暮らしになったから”との回答した人は、いずれも以前の住まいが持家であった。集住による安心感を求めて住み替えをしたものと思われる。

⑥現在の住まいの居住継続意向

a. 居住の継続

「現在の住宅に住み続けたいと思いますか」（D-問 18）という質問に対しては、“思う” “やや思う” 合わせて、60%の人が住み続けたいと回答した。

また、「現在の住宅に住み続けたいと思いますか」と「今の生活に満足している」とのクロス集計を示すと、以下の表 3-2-16 の通りである。今の生活に満足しているという人の中にも住み続けたいとあまり思わないという人もおり、今の生活に満足していても住み続けたいかどうかは異なるという人がいることが分かる。

表 3-2-16 生活の満足度と居住継続意向

n=10 (単位：人)

		住み続けたいと思いますか					計
		思う	やや思う	どちらとも いえない	あまり 思わない	思わない	
今の生活に 満足している	そう思う	5	0	1	1	0	7
	どちらかといえばそう思う	0	1	0	0	0	1
	どちらかというと思わない	0	0	2	0	0	2
	そう思わない	0	0	0	0	0	0
計		5	1	3	1	0	10

次に、「現在の住宅に住み続けたいと思いますか」と「住み心地はどうですか」のクロス集計を示すと、以下の表 3-2-17 の通りである。住み心地があまり良くないと回答している人でも、住み続けたいと思っている人がいることが分かる。つまり、住み続けたいという居住継続意向には、住み心地より優先されるニーズがあることが推察できる。

表 3-2-17 住み心地と住み続けたい

n=10 (単位：人)

		住み心地					計
		良い	まあまあ 良い	どちらとも いえない	あまり 良くない	悪い	
住み続けたいと 思いますか	思う	2	3	0	0	0	5
	やや思う	0	0	0	1	0	1
	どちらとも いえない	0	1	1	1	0	3
	あまり思わない	0	0	1	0	0	1
	思わない	0	0	0	0	0	0
計		2	4	2	2	0	10

b. 不安

「現在の住宅において不安に思うことはありますか」（D-問 19）という質問の回答結果は、不安が“ある”が2人、“ややある”が2人、“どちらともいえない”が2人、“あまりない”

が 2 人、“ない” が 2 人であった。不安があると回答した 4 人の具体的な不安には、下記の記載があった。

- ・部屋の中が暗い
- ・キッチン台が高いのでとても危険だと思います
- ・何事に対しても安心して話し合いが出来ません

⑦社会的なつながりについて

a. 子ども、親戚との関わり

子どもとは電話でどの程度連絡をとっているか、会っているのか、親戚との関わりはどうかの質問（C-問 2～4）の回答結果は、以下の図 3-2-20 の通りである。子どものいる居住者の全員が程度の差こそあれ、子どもとは電話をしたり、会う等して関わりを持っていることが分かる。ただし、居住者の 30%は子どもがいなかった。また、親戚のいる居住者については、全員が程度の差こそあれ、親戚との交流はあることが分かる。

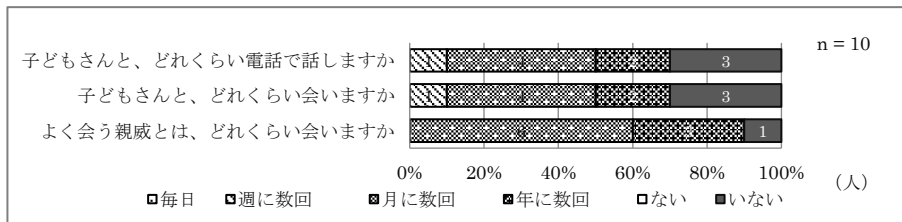


図 3-2-20 社会との関わり

b. 住宅内での関わり（あいさつ、友人）

住宅内でのコミュニケーションおよび地域でのコミュニケーションについて、質問 4 項目（C-問 5～8）の回答結果は、以下の図 3-2-21 の通りである。

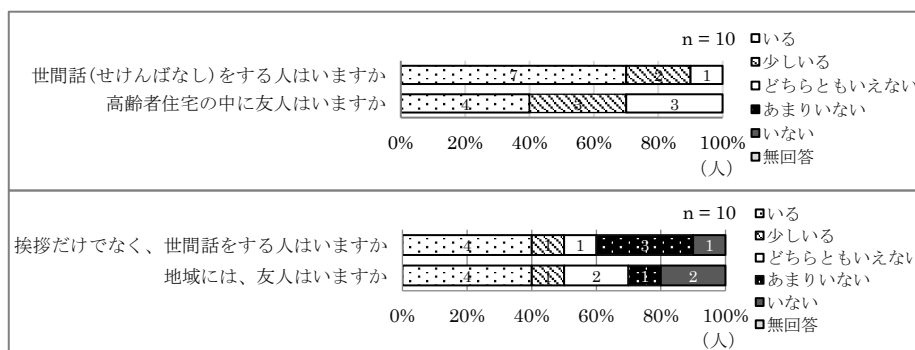


図 3-2-21 高齢者住宅の中でのコミュニケーション

高齢者住宅の中で、世間話をする人がいる人は“いる”“少しいる”を合わせて90%であるが、高齢者住宅の中に友人はいますかという質問に対しては、“いる”“少しいる”を合わせて70%になる。あいさつ程度の付き合いに比べて、友人と呼べる付き合いは比率が少し低いことが分かる。しかしながら、この質問に対しては、“いない”“あまりいない”という否定的な回答はなかった。入居前にコレクティブハウジングへの理解が図られていること、居住者間のコミュニケーションはとれているものと考えられる。

地域に世間話をする人がいる人は、“いる”“少しいる”を合わせて50%である。地域に友人はいますかという問に対しても、“いる”“少しいる”を合わせて50%になっている。

上記の質問4項目の関係を求めるため、“いる”“少しいる”をまとめて“いる”とし、“いない”“あまりいない”をまとめて“いない”としてクロス集計を示すと、以下の表3-2-18の通りである。高齢者住宅の中で世間話をする人がいる人は9人であるが、高齢者住宅での友人は7人、地域にすると世間話をする人が5人、地域での友人が5人となる。高齢者住宅の中ではほとんどが世間話をする人がいると回答しているのに対し、地域に範囲を広げると半数にとどまることから、住宅内と比べ地域の人とのつながりが少なくなるということを示している。

表 3-2-18 コミュニケーションのクロス集計

n=10 (単位:人)

		高齢者住宅の中にあいさつだけでなく世間話をする人はいますか			高齢者住宅の中に友人はいますか			地域には、あいさつだけでなく、世間話をする人はいますか			地域には、友人はいますか		
		いる	どちらともいえない	いない	いる	どちらともいえない	いない	いる	どちらともいえない	いない	いる	どちらともいえない	いない
住宅内 世間話	いる	9	0	0	6	3	0	5	1	3	4	2	3
	どちらともいえない	0	1	0	1	0	0	0	0	1	1	0	0
	いない	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
住宅内 友人	いる	6	1	0	7	0	0	3	0	4	5	0	2
	どちらともいえない	3	0	0	0	3	0	2	1	0	0	2	1
	いない	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
地域 世間話	いる	5	0	0	3	2	0	5	0	0	3	1	1
	どちらともいえない	1	0	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0
	いない	3	1	0	4	0	0	0	0	4	2	0	2
地域 友人	いる	4	1	0	5	0	0	3	0	2	5	0	0
	どちらともいえない	2	0	0	0	2	0	1	1	0	0	2	0
	いない	3	0	0	2	1	0	1	0	2	0	0	3

⑧まとめ

- i) この住宅の特徴は、年齢等の入居要件を満たすことに加えて、模擬事業に参加しコレクティブハウジングで生活する趣旨を学んだ上で、選抜された人々が入居者となっていることである。同じ住棟で1階は高齢者向け住宅、2階・3階は一般向け公営住宅として住宅が提供されている。このような住宅の特徴から、「若い人に自分から声をかけることが

ありますか」という質問に対しては、“はい”が9人、“無回答”が1人と、“いいえ”と回答した人はひとりもいなかった。この住宅がコレクティブハウジングで生活する趣旨を理解した上で入居する住宅であること、多世代で居住する住宅であることから、高齢者と多世代の交流が自然に行われていることが推察される。

地域とのつながりについては、1) 町内会の草刈りに参加する、2) 毎月1回のゴミ拾いや年に2回の草刈りに参加するなどが挙げられている。また、“町内会の会長をした”というコメントもあり、この住宅では、近隣の住民との交流もあり、地域とのつながりがあることが分かる。居住者とのつながりについては、1) 夏には廊下でお茶をする、2) 上の階（公営住宅）の人の子どもと遊んだり預かる時もある、3) 住宅内で、敬老の日、クリスマス、正月、夏は焼き肉などを野遊会という会で行う、4) 公民館や隣接の小規模多機能型介護施設で場所を借りて食事会をする等が挙げられており、多世代での居住者同士の交流が図られていることが伺えた。

- ii) 要支援の居住者が2人いるが、健康に関係する項目への回答から、概ね自立した生活を送ることができる居住者が多いことが分かる。
- iii) 買物等に関しては、商店が近くにないという評価をする居住者と、歩いて行ける範囲にスーパーマーケットがあるという評価をする居住者がいる。近い、遠い等の評価は個人の身体能力や感覚に依存することと、必要な買物に対する要求の違いがあることからこのような結果になっているものと考えられる。
- iv) 「住み続けたいか」に対する質問には肯定的な回答が半数であった。模擬事業に参加してコレクティブハウジングに住むことへの理解をして入居した人でも、必ずしも住み続けたいと思っている人だけではないことが分かる。つまり、“住み続けたい”ということは、住み心地や生活の満足感などでだけ決まるものではなく、安全面、経済面など様々な要因から決まるものと考えられる。今回の調査では、住み続けたいと思わない人の理由を問うことをしていないため、その理由についても今後明らかにする必要がある。
- v) コレクティブハウジングの居住者は、住宅の特徴を反映し、高齢者だけではなく多世代との交流がある。これは、日常のつながりの中で人との接点を感じ、高齢者が自立した健康的な生活を送るための良い刺激になっているものと考えられる。
- vi) コレクティブハウジングの入居にあたっては、模擬事業を何度も繰り返し徹底してコレクティブの概念の理解を図り、その後その趣旨を理解した人の中から抽選で選ばれた人が入居するという仕組みを取っていた。しかしながら、前回行った2012年の調査では、趣旨を理解した人の中から抽選で選ばれた人が入居しているとしながらも、“仕組みを理解していない人が入居している”というコメントがあった。

今回の 2014 年の調査では、そのようなコメントは聞かれなかったが、共同作業、互助、共助といったコレクティブの概念を十分に理解・認識していない居住者がいると、いずれ人間関係から様々な不満が噴出する可能性がある。具体的には、誰かが ADL の低下等で、応分の役割を果たせなくなったときに、残りの人が支えることができるかということなどである。それは、同じ敷地内に居住している一般の居住者にも同じことがいえる。子どもとの交流が高齢者の生活に良い効果をもたらしているとしても、居住年数とともに全体に年齢を重ねていくことを考えると、入居当初の老・若・幼の年齢構成が変っていくことが考えられる。このような変化による影響を考慮しつつ、高齢入居者、一般入居者の双方が充実した生活を保ち続けるための仕組みづくりが必要と考えられる。

第3節 サービス付き高齢者向け住宅居住者の意識調査の分析

1. 事例3 東京都H区サービス付き高齢者向け住宅 C住宅

C住宅は、公設民営型サービス付き高齢者向け住宅である。この住宅は、都市部H区に立地し、事業主体は基礎自治体であり、管理運営は、社会福祉法人が担っている。2015年の調査当時、自治体が直接サービス付き高齢者向け住宅を整備する事例は、全国でも数少ない取り組みであったこと、公的なサービス付き高齢者向け住宅のモデル的な存在になることから調査対象に選定した。

公設民営型の住宅の特徴として、入居者は当該市区町村の居住者である。したがって、当該住宅もH区在中の居住者が入居してきたものであり、この点で、以前の居住地に制約がない民間型のサービス付き高齢者向け住宅とは異なっている。また、公営賃貸住宅の建て替え等の事情から優先的に入居してくるケースもあり、この点でも民間型のサービス付き高齢者向け住宅とは異なったものとなっている。

本節では、高齢期において安定した居住生活を送るために重要となると思われる諸項目について、アンケート調査の結果を述べる。

1) 調査対象住宅の概要

この住宅は、都営住宅の跡地に建設されたもので、単身用78戸、世帯用12戸、全90戸からなる。生活リズムセンサーなどを完備した24時間見守り機能付き高齢者住宅と、通所を中心とし、宿泊や訪問サービスも備えた小規模多機能型居宅介護、在宅介護支援、訪問看護が併設されている。90戸のうち10戸は、高齢者の住み替えニーズに対応した受入枠となっており、木造市街地密集地域に居住する高齢者などが住み替えを行っている。住宅の概要は、以下の表3-3-1の通りである。

表 3-3-1 調査対象 C 住宅の概要

H 区 C 住宅	
住所	東京都 H 区
住宅種類	公設民営型サービス付き高齢者向け住宅
住宅事業者	区立
指定管理者	社会福祉法人
構造規模	鉄筋コンクリート造 5 階建
住戸構成	90 戸（単身用 78 戸 2 人用 12 戸） 居住面積：24.44 m ² ～ 49.59 m ²
利用開始	2012 年 6 月 1 日

入居者の申請資格	<ol style="list-style-type: none"> 1. H 区内に 2 年以上住所を有している方 2. (1) 単身用：65 歳以上で一人暮らしの方 (2) 2 人用（申請者）：65 歳以上の方（同居人）：60 歳以上の方 3. 賃貸住宅に 1 年以上居住している方 4. 次のいずれかに該当し住宅に困窮している方 <ol style="list-style-type: none"> (1) 立ち退きの要求を受けている (2) 風呂のない住宅などに居住している (3) 家賃が高額なため、現在住居の継続入居が困難である <ol style="list-style-type: none"> ア. 2 人用は月額 9 万円以上（共益費除く） イ. 単身用は月額 7 万円以上（共益費除く） 5. 自立して日常生活が営める方(要介護 1 までの方) 等
併設されている施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ H 区立地域密着型多機能ホーム ・ H 区在宅支援センター ・ 訪問看護ステーション
サービス	住宅としての居室の広さや設備、バリアフリーといったハード面の条件を備えるとともに、ケアの専門家による安否確認や生活相談サービスを提供する

2) 調査の概要

調査は、①居住者へのアンケート調査、②承諾を得ることができた居住者に対する詳細なヒアリング調査、③供給主体へのアンケート調査、④併設の在宅介護支援センターの専門員へのヒアリング調査、⑤小規模多機能型事業所へのヒアリング調査からなっている。本節は、この中の①居住者へのアンケート調査の分析に基づいており、調査の概要は、以下の表 3-3-2 の通りである。

表 3-3-2 調査の概要

調査場所	東京都 H 区
調査対象	<ol style="list-style-type: none"> ①居住者 90 戸 ②居住者本人の承諾を得た居住者 ③供給主体 ④H 区 在宅介護支援センター主任介護支援専門員
調査期間	2015 年 3 月
調査方法	<ol style="list-style-type: none"> ①質問票を用いたアンケート調査を実施 ②聞き取り調査
回答数	<ol style="list-style-type: none"> ①85 世帯に調査票を配布し、75 世帯 84 名から回答を得た。世帯回収率は 88% ②2 名 ④主任介護支援専門員 1 名

3) 調査結果

①調査回答者の基本的属性

居住者の基本的属性を示すと、以下の表 3-3-3 の通りである。年齢は、70 代が 53.6%と最も多く、介護保険の認定も 76.2%が受けていないという結果であった。また、女性が 59.5%と多いが、配偶者がいないと回答した人は 72.6%であった。一方で、子どもがいると回答した人は、59.5%であった。以上のことから、70 代の概ね自立した居住者が多く、中でも単身の女性が多い。

表 3-3-3 調査回答者の属性

属性		(人)	(%)
年齢	60歳～64歳	0	0.0
	65歳～69歳	10	11.3
	70歳～74歳	23	27.4
	75歳～79歳	22	26.2
	80歳～84歳	15	17.9
	85歳～89歳	8	9.5
	90歳～94歳	1	1.2
	95歳～	2	2.4
無回答	3	3.6	
性別	男	29	34.5
	女	50	59.5
	無回答	5	6.0
要介護認定	受けている	11	13.1
	受けていない	64	76.2
	無回答	9	10.7

属性		(人)	(%)
配偶者の有無	有	18	21.4
	無	61	72.6
	無回答	5	6.0
子どもの有無	有	50	59.5
	無	33	39.3
	無回答	1	1.2
収入の状態	良い	4	4.6
	どちらかといえば良い	10	11.9
	どちらともいえない	29	34.5
	どちらかといえば悪い	17	20.2
	悪い	13	15.5
無回答	11	13.1	

②居住環境

室内の設備についての質問（D-住宅環境-問 1-15）の回答結果より、バリアフリーで生活に必要なキッチン・トイレ・風呂場等の設備や集会室のような交流の場が整備されているとしているのに対し、自由にしつらえるかという問いに対しては約 20%の居住者ができないと回答している。

交通アクセスは居住者の日常生活には重要な問題である。最寄りの施設までの距離と徒歩での所要時間や居住者の詳しい聞き取りからは、住宅の周辺には坂が多くてきつい、坂には手すりがないため不便、買物がつらいとのコメントがあった。

また、「困ったときの緊急時の連絡はどうされていますか、具体的にお聞かせください」という質問（D-問 9）に対する 59 人の回答結果（複数回答）より、緊急時の連絡先は、「子ども」が最も多かった。「子ども」に「親戚」「家族」を合わせると、親族に連絡を考えている人が多い。次いで「住宅内の事務所に連絡」であった。この住宅の管理運営を行っている事務所は住宅内にあるため、居住者の多くが緊急時の連絡先にしていることが分かる。機械的な緊急用ボタンを利用するよりは、まず“人”に緊急内容を伝えたいということが現れていると考えられる。

③居住者の健康と日常生活

健康と日常生活に関する質問 16 項目（B-健康面について-問 1～16）の回答結果より、男女全ての年齢において、おおむね ADL を維持していることが分かる。

また、性別と年齢別にみると、男性においては、「友達の家を訪ねることがありますか」

「家族や友人の相談にのることがありますか」という項目について、「いいえ」と回答する居住者が多い結果となっている。一方、女性については、「新聞を読んでいますか」「友達の家を訪ねることがありますか」という項目について、「いいえ」と回答する居住者が多い結果となっている（図 3-3-1）。

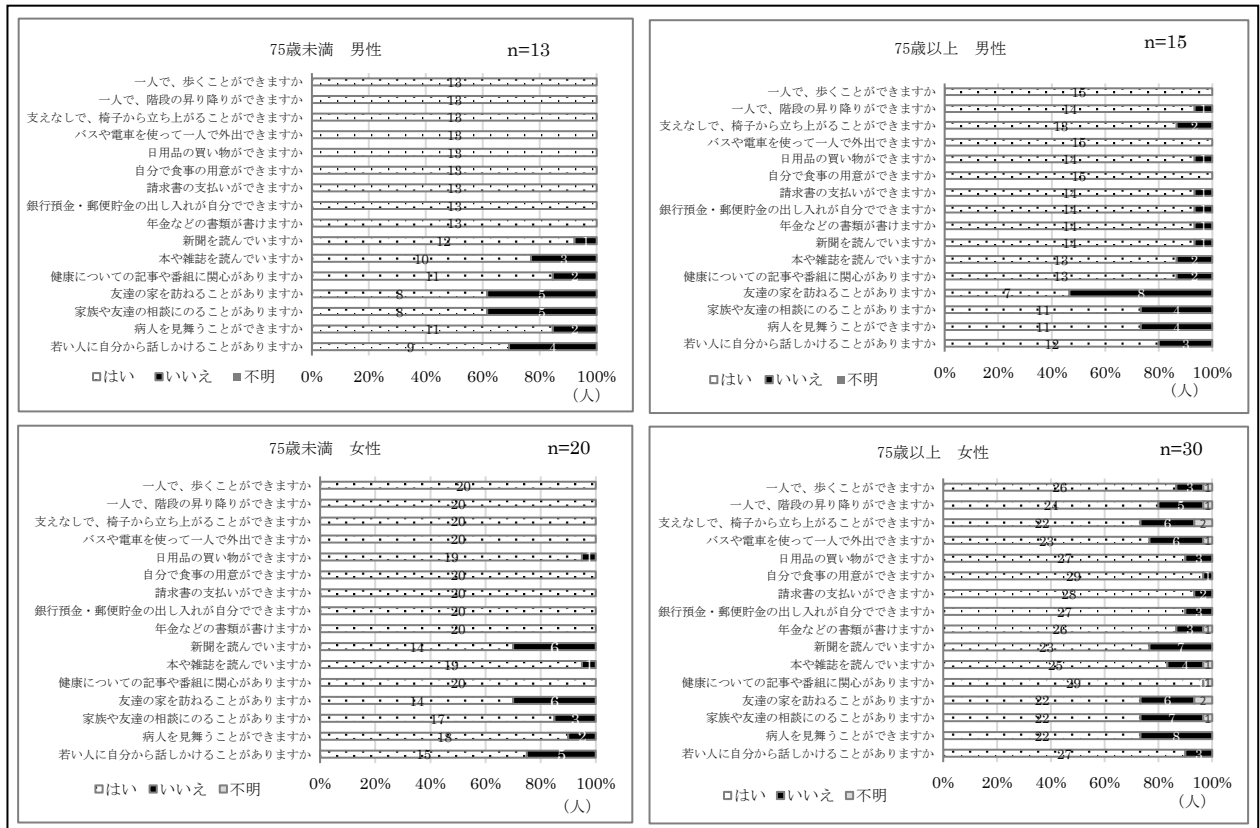


図 3-3-1 健康と日常生活（性別、年齢別）

④主観的幸福感について

主観的幸福感に関する質問 12 項目（E-主観的幸福感-問 1～12）の回答結果を、“そう思う” “どちらかと言えばそう思う” をまとめて“思う” とし、“そう思わない” “どちらかと言えばそう思わない” をまとめて“思わない” の 2 カテゴリーに変換した上で、ポジティブ質問、ネガティブ質問のグループごとに、性別、年齢別（75 歳未満、75 歳以上）の 4 グループに分けると、以下の図 3-3-2 の通りである。男性は年齢を問わず、「人生は年をとるにしたがって、悪くなる」「年をとって役に立たなくなった」と思う人が多かった。女性は 75 歳未満で、「小さいことを気にするようになった」「年をとって役に立たなくなった」と思う人が多く、75 歳以上になると、「気になって眠れないことがある」「年をとって役に立たなくなった」と思う人が多くなっていた。

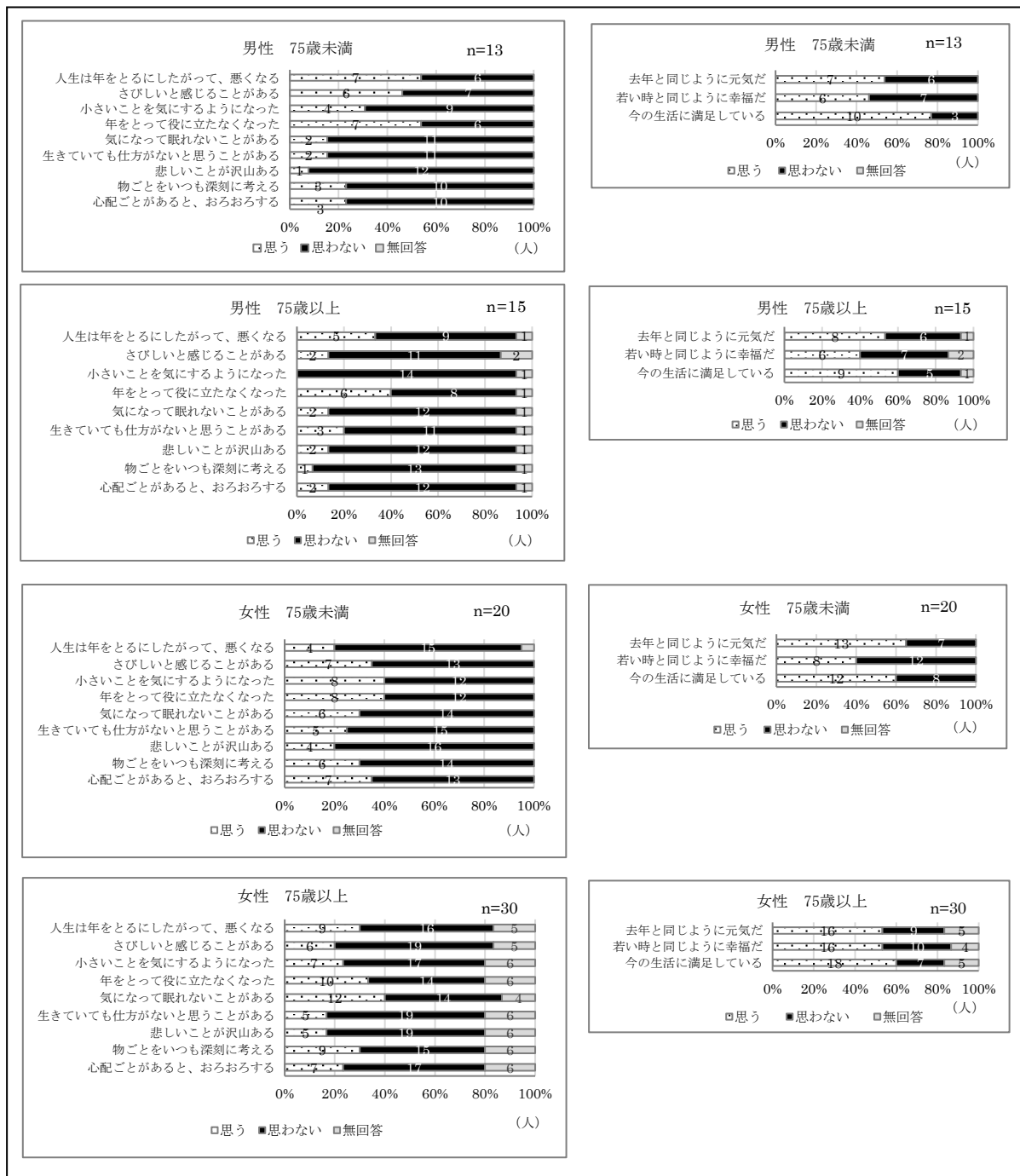


図 3-3-2 ポジティブ質問、ネガティブ質問群ごとの主観的幸福感（性別、年齢別）

また、項目間に従属性があることが想定されたことから、独立性の検定を行った。PGCモラル・スケールの選択肢“そう思う”“どちらかといえばそう思う”をまとめて“思う”とし、“そう思わない”“どちらかといえばそう思わない”をまとめて“思わない”として、2カテゴリーにまとめ、フィッシャーの正確確率検定を行った。結果は、以下の表 3-3-4 の通りである。なお、有意な関係のある組み合わせは、*、**、△で表中に示してある。

質問 3 項目（「去年と同じように元気だ」「若い時と同じように幸福だ」「今の生活に満足

している)を総称する場合には「ポジティブ項目」とし、残りの質問9項目を総称する場合には「ネガティブ項目」と呼ぶことにする。表3-3-4では、「ポジティブ項目」をグレーの枠で示した。

表 3-3-4 主観的幸福感の項目の独立性の検定

		去年と同じように元気だ	若い時と同じように幸福だ	今の生活に満足している	人生は年をとるにしたがって、悪くなる	さびしいと感じることがある	小さいことを気にするようになった	年をとって役に立たなくなった	気になって眠れないことがある	生きていても仕方ないと思うことがある	悲しいことが沢山ある	物ごとをいつも深刻に考える	心配ごとがあると、おろおろする
去年と同じように元気だ	p値判定	—	0.001 **	0.020 *	0.026 *	0.070 △	0.286 n.s.	0.018 *	0.187 n.s.	0.404 n.s.	0.373 n.s.	1.000 n.s.	0.187 n.s.
若い時と同じように幸福だ	p値判定	0.001 **	—	0.048 *	0.015 *	0.000 **	0.794 n.s.	0.005 **	0.208 n.s.	0.045 *	0.006 **	0.798 n.s.	0.607 n.s.
今の生活に満足している	p値判定	0.020 *	0.048 *	—	0.302 n.s.	0.176 n.s.	0.395 n.s.	1.000 n.s.	0.029 *	0.392 n.s.	0.009 **	0.157 n.s.	0.101 n.s.
人生は年をとるにしたがって、悪くなる	p値判定	0.026 *	0.015 *	0.302 n.s.	—	0.000 **	0.012 *	0.000 **	0.059 △	0.000 **	0.001 **	0.031 *	0.000 **
さびしいと感じることがある	p値判定	0.070 △	0.000 **	0.176 n.s.	0.000 **	—	0.011 *	0.006 **	0.173 n.s.	0.006 **	0.000 **	0.091 △	0.001 **
小さいことを気にするようになった	p値判定	0.286 n.s.	0.794 n.s.	0.395 n.s.	0.012 *	0.011 *	—	0.193 n.s.	0.000 **	0.755 n.s.	0.179 n.s.	0.005 **	0.003 **
年をとって役に立たなくなった	p値判定	0.018 *	0.005 **	1.000 n.s.	0.000 **	0.006 **	0.193 n.s.	—	0.000 **	0.000 **	0.036 *	0.193 n.s.	0.005 **
気になって眠れないことがある	p値判定	0.187 n.s.	0.208 n.s.	0.029 *	0.059 △	0.173 n.s.	0.000 **	0.000 **	—	0.224 n.s.	0.002 **	0.003 **	0.024 *
生きていても仕方ないと思うことがある	p値判定	0.404 n.s.	0.045 *	0.392 n.s.	0.000 **	0.006 **	0.755 n.s.	0.000 **	0.224 n.s.	—	0.002 **	0.353 n.s.	0.016 *
悲しいことが沢山ある	p値判定	0.373 n.s.	0.006 **	0.009 **	0.001 **	0.000 **	0.179 n.s.	0.036 *	0.002 **	0.002 **	—	0.000 **	0.000 **
物ごとをいつも深刻に考える	p値判定	1.000 n.s.	0.798 n.s.	0.157 n.s.	0.031 *	0.091 △	0.005 **	0.193 n.s.	0.003 **	0.353 n.s.	0.000 **	—	0.000 **
心配ごとがあると、おろおろする	p値判定	0.187 n.s.	0.607 n.s.	0.101 n.s.	0.000 **	0.001 **	0.003 **	0.005 **	0.024 *	0.016 *	0.000 **	0.000 **	—

** 有意水準1%で有意、 * 有意水準5%で有意、 △ 有意水準10%で有意、 n.s. 有意ではない

検定の結果からは、主観的幸福感の各項目同士が関係していることが分かる。ポジティブ項目同士は有意であり、ネガティブ項目同士も有意である。一方、ポジティブ項目とネガティブ項目の間は有意なものとは有意でないものがある。

項目間のクロス集計結果を示すと、以下の表3-3-5の通りである。ポジティブ項目とネガティブ項目で有意な関係がある組み合わせを見ると、ポジティブ項目に“はい”であれば、ネガティブ項目では“いいえ”である傾向があることが分かる。例えば、「若い時と同じように幸福だ」に“はい”と答え「年をとって役に立たなくなった」に“いいえ”と回答した人は、28人、前者に“いいえ”で後者に“はい”と回答した人が、23人である。一方、「若い時と同じように幸福だ」に“はい”で、「年をとって役に立たなくなった」にも“はい”の人は10人で、前者、後者とも“いいえ”の人は14人である。つまり、有意な2項目間では回答が逆になる傾向がある。

表 3-3-5 主観的幸福感の項目のクロス集計

(単位：人)

		去年と同じように元気だ		若い時と同じように幸福だ		今の生活に満足している		人生は年をとるにしたがって、悪くなる		さびしいと感じることがある		小さいことを気にするようになった		年をとって役に立たなくなった		気になって眠れないことがある		生きていても仕方がないと思うことがある		悲しいことが沢山ある		物ごとをいつも深刻に考える		心配ごとがあると、おろおろする	
		はい	いいえ	はい	いいえ	はい	いいえ	はい	いいえ	はい	いいえ	はい	いいえ	はい	いいえ	はい	いいえ	はい	いいえ	はい	いいえ	はい	いいえ	はい	いいえ
去年と同じように元気だ	はい	47	0	30	15	37	10	11	33	10	35	10	36	15	30	10	36	9	37	7	39	12	33	10	36
	いいえ	0	29	7	22	14	14	15	14	13	16	10	19	18	11	11	18	8	20	7	22	7	22	11	18
若い時と同じように幸福だ	はい	30	7	38	0	29	8	8	28	4	32	9	27	10	25	8	28	4	32	2	34	9	26	9	27
	いいえ	15	22	0	38	20	16	19	18	20	18	11	26	23	14	14	24	12	24	12	25	11	27	12	25
今の生活に満足している	はい	37	14	29	20	51	0	15	34	12	37	11	39	22	27	10	40	10	40	5	45	10	39	11	39
	いいえ	10	14	8	16	0	24	10	13	10	14	8	16	11	13	11	13	7	17	9	15	9	15	10	14
人生は年をとるにしたがって、悪くなる	はい	11	15	8	19	15	10	29	0	17	10	11	15	20	7	11	16	14	12	10	16	11	16	14	12
	いいえ	33	14	28	18	34	13	0	47	6	40	7	40	14	33	9	38	4	43	3	44	8	39	6	41
さびしいと感じることがある	はい	10	13	4	20	12	10	17	6	24	0	11	12	16	7	10	14	10	12	11	12	10	14	13	10
	いいえ	35	16	32	18	37	14	10	40	0	51	9	42	17	33	12	39	7	44	3	48	10	40	8	43
小さいことを気にするようになった	はい	10	10	9	11	11	8	11	7	11	9	20	0	11	8	12	8	5	14	6	14	10	9	11	9
	いいえ	36	19	27	26	39	16	15	40	12	42	0	55	22	33	9	46	12	43	8	47	9	46	10	45
年をとって役に立たなくなった	はい	15	18	10	23	22	11	20	14	16	17	11	22	35	0	17	17	17	17	10	23	11	22	15	18
	いいえ	30	11	25	14	27	13	7	33	7	33	8	33	0	41	4	37	1	39	4	37	8	33	6	35
気になって眠れないことがある	はい	10	11	8	14	10	11	11	9	10	12	12	9	17	4	23	0	7	14	9	12	11	10	10	11
	いいえ	36	18	28	24	40	13	16	38	14	39	8	46	17	37	0	54	10	43	5	49	9	45	11	43
生きていても仕方がないと思うことがある	はい	9	8	4	12	10	7	14	4	10	7	5	12	17	1	7	10	18	0	8	9	6	11	9	8
	いいえ	37	20	32	24	40	17	12	43	12	44	14	43	17	39	14	43	0	57	6	51	13	43	12	45
悲しいことが沢山ある	はい	7	7	2	12	5	9	10	3	11	3	6	8	10	4	9	5	8	6	14	0	10	4	12	2
	いいえ	39	22	34	25	45	15	16	44	12	48	14	47	23	37	12	49	9	51	0	61	9	51	9	52
物ごとをいつも深刻に考える	はい	12	7	9	11	10	9	11	8	10	10	10	9	11	8	11	9	6	13	10	9	20	0	13	6
	いいえ	33	22	26	27	39	15	16	39	14	40	9	46	22	33	10	45	11	43	4	51	0	55	8	47
心配ごとがあると、おろおろする	はい	10	11	9	12	11	10	14	6	13	8	11	10	15	6	10	11	9	12	12	9	13	8	21	0
	いいえ	36	18	27	25	39	14	12	41	10	43	9	45	18	35	11	43	8	45	2	52	6	47	0	54

次に、主観的幸福感に関わる項目と健康面（ADL・IADL・知的能動性・社会的役割）についての項目との独立性の検定を行った。検定結果は、以下の表 3-3-6 の通りである。有意な組み合わせは 9 通りのみであった。そのうち 7 通りの組み合わせが、社会的役割に関係していた。主観的幸福感の側から見れば、健康面についての項目と有意な項目としては、ポジティブ項目では、「去年と同じように元気だ」のみであり、ネガティブ項目では、「人生は年をとるにしたがって、悪くなる」「年をとって役に立たなくなった」「生きていても仕方がないと思うことがある」の 3 項目であった。

なお、有意な組み合わせに対応するセルをグレーの色を付けて示している。

表 3-3-6 PGC モラル・スケールと健康面についての関係

(単位：p 値)

PGC モラル・スケール		元去年と同じように 気分だ	幸福だ 若い時と同じように	今の生活に満足して いる	人生は年をとるに したがつて、悪くなる	さびしいと感じる ことがある	小さいことになった ように感じた	年をとって役に 立たなくなつた	気になって眠れない ことがある	生きていても仕方がある と思うことがある	悲しいことが 沢山ある	深くことをいつも 考える	心配ごとがあると、 おろおろする
ADL	一人で、歩くことができますか	0.364	1.000	1.000	1.000	0.653	0.605	0.170	0.142	1.000	1.000	0.316	0.615
	一人で、階段の昇り降りができますか	0.669	0.674	0.653	1.000	0.377	0.654	0.238	0.187	1.000	0.311	1.000	0.340
	支えなしで、椅子から立ち上がることができますか	0.462	0.262	0.675	1.000	0.709	1.000	0.285	0.441	1.000	0.641	0.435	0.680
IADL	バスや電車を使って一人で外出できますか	0.417	1.000	1.000	0.702	0.673	1.000	0.133	0.230	1.000	0.608	0.667	0.392
	日用品の買い物ができますか	0.417	1.000	1.000	0.702	1.000	1.000	0.044	0.420	0.626	1.000	0.179	1.000
	自分で食事の用意ができますか	0.554	0.240	0.541	0.554	0.238	1.000	0.592	0.211	0.425	0.467	0.560	0.555
	請求書の支払いができますか	0.633	0.615	1.000	1.000	0.589	1.000	1.000	1.000	1.000	0.571	1.000	1.000
知的 能動性	銀行預金・郵便貯金の出し入れが自分でできますか	0.364	0.358	0.589	0.633	0.319	0.114	1.000	0.632	1.000	0.232	1.000	0.615
	年金などの書類が書けますか	1.000	1.000	1.000	0.526	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	0.445	0.450	1.000
	新聞を読んでいますか	1.000	1.000	0.124	1.000	0.053	1.000	0.149	0.760	0.087	0.282	1.000	0.054
	本や雑誌を読んでいますか	0.740	0.515	0.277	0.085	0.289	1.000	0.125	0.739	0.008	0.396	1.000	0.155
社会的 役割	健康についての記事や番組に関心がありますか	0.552	1.000	0.244	0.555	0.244	1.000	0.587	1.000	1.000	1.000	1.000	0.554
	友達の家を訪ねることがありますか	0.213	0.223	0.432	0.211	0.064	0.785	0.001	0.796	0.042	0.220	0.486	0.421
	家族や友達の相談にのることがありますか	0.788	0.067	1.000	0.014	0.153	1.000	0.001	1.000	0.028	0.326	1.000	0.380
	病人を見舞うことができますか	0.021	0.271	0.365	0.169	0.149	1.000	0.008	0.565	0.191	0.286	0.134	0.221
社会的 役割	若い人に自分から話しかけることがありますか	0.577	0.779	0.540	0.237	0.129	1.000	0.101	1.000	0.173	1.000	0.534	0.128
	その他												

グレー色のセルは有意水準 5% で有意を示す（無回答は除いた）

⑤ 高齢者住宅への住み替え

現在の住宅に住み替えた理由の回答結果（複数回答）は、以下の図 3-3-3 の通りである。“安心だから” が 31 人（36.9%）で最も多く、次いで“現在の住宅に共感したから” 17 人（20.2%）、“立ち退きしなくてはならなかった” 13 人（15.5%）、“ひとり暮らしになったから” 10 人（11.9%）となっている。

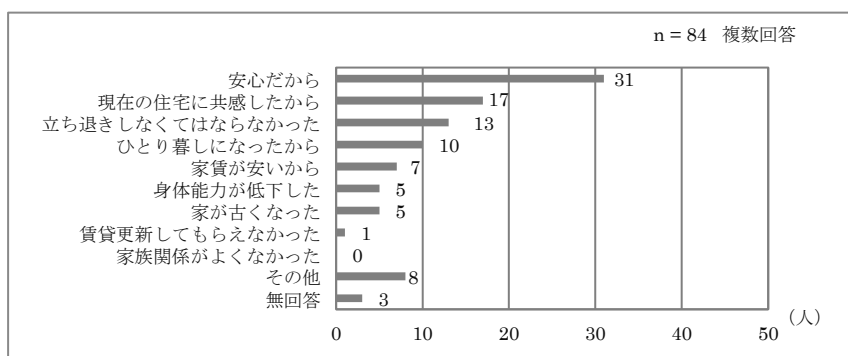


図 3-3-3 住み替えの理由

この住宅に住み替える前の住宅形態について尋ねた質問（A-問 8）の回答結果より、住み替え前の住宅は、持ち家（一戸建て、マンション・集合住宅）が 17 人（20%）、賃貸（一戸建て、マンション・アパート、公営住宅）が 61 人（72.6%）、高齢者向け住宅が 4 人（4.8%）であり、賃貸からの住み替えが多かった。平成 29 年版高齢社会白書によると、高齢者のいる主世帯では持ち家が 82.7%であり、世帯別にみると、高齢者単身世帯の持ち家の割合は 65.6%である⁵⁾。一般の高齢者に比べて、この住宅に住み替えた人は、持ち家に住んでいた比率が低く、賃貸に住んでいた人の比率が高いことが分かる。

住み替えの理由が以前の住まいによって異なるかどうかを検討するために、「以前の住まい形態」と「住み替え理由」とのクロス集計を示すと、以下の表 3-3-7 の通りである。住み替えの理由のうち、“家賃が安いから”は賃貸から移り住んだ人だけが選択しており、持ち家からの人は選択していないことが特徴的である。

“安心だから”については、カイ 2 乗検定の結果、p 値は 0.068 となり、“持ち家”と“賃貸”に有意差はない。したがって、以前の住まいによらず、この住宅を“安心だから”という理由で選択した人が多いことが分かる。

表 3-3-7 以前の住まいと現在の住まいに住み替えた理由

(単位：人)

		現在の住宅にお住まいになった理由（複数回答）										
		た現在の から 住宅に 共感し	安心 だから	家賃 が安 いから	か ひとり 暮らし にな った	な 家族 関係 がよ く	低 身体 能力 が	家 が古 くな った	も ら賃 更 新し な か つ た	な 立 ち退 きし な く て は	そ の 他	無 回 答
以前の 住まい	持ち家（17人）	4	5	0	2	0	1	2	0	2	3	1
	賃貸（61人）	13	22	7	7	0	4	3	1	11	5	1
	高齢者住宅・施設（4人）	0	3	0	1	0	0	0	0	0	0	0
	無回答（2人）	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1
計（84人）		17	31	7	10	0	5	5	1	13	8	3

「現在の住宅は、自分自身で選択した住まいですか」という質問（D-問 16）の回答結果より、57 人（68%）の居住者が自分自身で選択している。

そこで、「現在の住宅にお住まいになったきっかけ」と「自分で選択した住まい」のクロス集計を示すと、以下の表 3-3-8 の通りである。自治体の広報紙または自治体の担当者から情報を得て、自分自身で現在の住宅を選択した人は、49 人（58%）と全体の半数以上であった。

表 3-3-8 自分で選択した住まいときっかけの関係

(単位：人)

		現在の住宅にお住まいになったきっかけ										
		で自治体の広報紙から知った	から自治体の担当者が聞いた	友人から聞いた	家族から聞いた	民生委員から聞いた	ケアマネジャーから聞いた	偶然知った	インターネットで知った	ポスターや掲示物で知った	その他	無回答
自分で選択した住まい	はい (67人)	41	8	2	6	3	4	7	0	0	1	0
	いいえ (17人)	6	0	2	6	1	0	0	0	0	0	2
	無回答 (0人)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
計 (84人)		47	8	4	12	4	4	7	0	0	1	2

⑥現在の住まいの居住継続意向

a. 居住者の意識

居住継続意向に関する質問項目のうち、「住み心地はどうですか」(D-問 17)、「住み続けたいと思いますか」(D-問 18)、「不安に思うことはありますか」(D-問 19)、「今の生活に満足していますか」(E-問 9)を取り上げる。

「住み心地はどうですか」の回答結果は、「良い」「まあまあ良い」を合わせて74人(88.1%)、「どちらでもない」が5人(6%)、「あまり良くない」「悪い」を合わせて3人(3.6%)であった。住み心地については良い評価をしていると推察される。

「現在の住宅に住み続けたいと思いますか」の回答結果は、「思う」「やや思う」を合わせて71人(84.5%)であり、居住者の多くが「住み続けたい」と思っていることが分かる。

また、「現在の住宅において不安に思うことはありますか」の回答結果より、「ある」「ややある」を合わせて28人(33.4%)、「どちらともいえない」が11人(13.1%)、「あまりない」「ない」を合わせて43人(51.2%)であった。不安の内容について、類別したものを示すと、以下の図3-3-4の通りである。

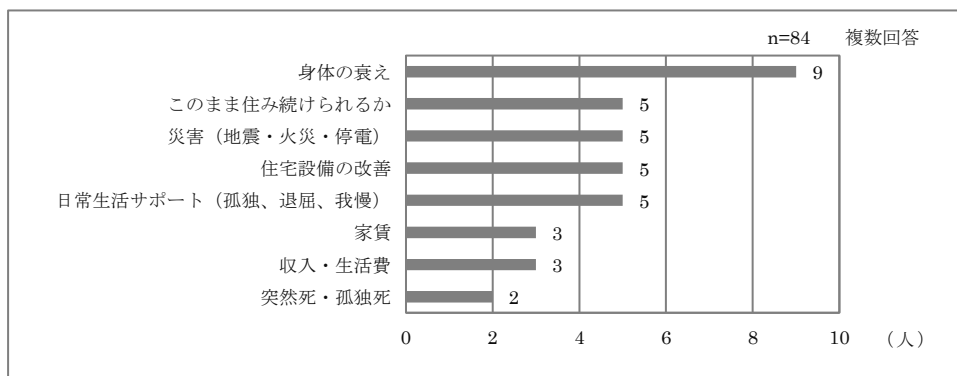


図 3-3-4 不安の内容

不安に思うことの内容には下記のものがある。なお、ここでは記入の内容から本人が特定できるような表現のものは省いた。また内容的に同じことを示している場合は一例だけ取り上げた。代表的なコメントを以下に列挙する。

- ・現在は健康なので仕事で定収入がありますが、近い将来年金だけになったとき今の住宅に住み続けられるかやや不安（家賃がやや高い）
- ・認知症になったら、歩行困難になったら、突然死 or 孤独死になったら、家計破綻したら、寝たきりになったら等々（主に終末期の諸々についての不安大）
- ・地震がこわい／火災がこわい
- ・年金生活者にとって家賃が少々高額であり長期の大病をした場合のことが気がかり
- ・二人用の部屋ですがどちらかが先になくなった時、このままこの場所にいられるのが心配、いずれ出て行かなければいけないという不安
- ・住宅費がいつまで払い続けられるか
- ・災害時に備えた備蓄、ライフラインへの不安

居住者の不安の内容を大別すると下記のように分類できる。

1. 経済的な不安
2. 身体能力の衰えへの不安
3. 孤独への不安
4. 防災上の不安
5. 居住継続への不安

次に、「今の生活に満足している」の回答結果は、“そう思う”と“どちらかというと思う”を合わせて51人（60.7%）、“どちらかというと思わない”と“そう思わない”を合わせて24人（28.6%）、無回答9人（10.7%）であった。

b. 居住継続意向

「現在の住宅に住み続けたいと思いますか」という質問に対する回答分布は、表 3-3-9 に示した通りである。“思う”“やや思う”を合わせて84.5%が住み続けたいと思っている。

表 3-3-9 居住継続意向

住み続けたいと思いますか	人	%
思う	61	72.6
やや思う	10	11.9
どちらともいえない	7	8.3
あまり思わない	1	1.2
思わない	2	2.4
無回答	3	3.6
計	84	100.0

居住継続意向に関係する項目を抽出するために、「現在の住宅に住み続けたいと思いますか」と他の項目のクロス集計を行い、独立性の検定を行った。フィッシャーの正確確率検定により、居住継続意向と各項目との独立性の検定を行った結果は、以下の表 3-3-10 の通りである。表中の**は有意水準 1%で有意、*は有意水準 5%で有意、△は有意水準 10%で有意を表している。また、n.s.は有意でないことを表している。なお、有意水準 10%は通常の検定では用いられないが、居住継続意向と関係のあると考えられる項目をできるだけ抽出するために、通常より低い有意水準を用いることとした。この表の中で、有意とは 2 項目間に何らかの関係がある（従属性がある）ことを示しており、有意でないとは 2 項目間に関係がない（独立である）ことを示している。

表 3-3-10 居住継続意向と他の項目との関係

	質問項目	p 値	判定	
基本事項	性別	1.000	n.s.	
	年齢 2 区分	0.151	n.s.	
	介護認定の有無	1.000	n.s.	
	収入	0.190	n.s.	
	子どもの有無	1.000	n.s.	
住まい関係	不安に思うことはありますか	0.724	n.s.	
	ご近所にはスーパーや商店がありますか	0.686	n.s.	
	かかりつけの病院や医院がありますか	0.275	n.s.	
	外出時の交通手段は便利ですか	0.685	n.s.	
	自分自身で選択したすまい	0.082	△	
	住み心地はどうか	0.000	**	
健康について	ADL	一人で、歩くことができますか	1.000	n.s.
		一人で、階段の昇り降りができますか	1.000	n.s.
		支えなしで、椅子から立ち上がることができますか	1.000	n.s.
		バスや電車を使って一人で外出できますか	1.000	n.s.
	IADL	日用品の買い物ができますか	1.000	n.s.
		自分で食事の用意ができますか	0.233	n.s.
		請求書の支払いができますか	0.330	n.s.
		銀行預金・郵便貯金の出し入れが自分でできますか	0.416	n.s.
	知的能動性	年金などの書類が書けますか	0.425	n.s.
		新聞を読んでいますか	0.430	n.s.
		本や雑誌を読んでいますか	0.106	n.s.
		健康についての記事や番組に関心がありますか	0.420	n.s.
	社会的役割	友達の家を訪ねることがありますか	0.483	n.s.
		家族や友達の相談にのることがありますか	0.442	n.s.
		病人を見舞うことができますか	0.685	n.s.
		若い人に自分から話しかけることがありますか	0.102	n.s.

	質問項目	p 値	判定
住み替え理由	現在の住宅に共感したから	1.000	n.s.
	安心だから	0.082	△
	家賃が安いから	1.000	n.s.
	一人暮らしになったから	1.000	n.s.
	身体能力が低下したから	0.492	n.s.
	立ち退きしなくてはならなかった	1.000	n.s.
付き合い	高齢者住宅の中に、あいさつだけでなく世間話をする人はいますか	0.019	*
	高齢者住宅の中に、友人はいますか	0.166	n.s.
	地域には、あいさつだけでなく世間話をする人はいますか	0.732	n.s.
	地域には、友人はいますか	0.738	n.s.
PGC モラール・スケール	人生は年をとるにしたがって、悪くなる	0.273	n.s.
	去年と同じように元気だ	1.000	n.s.
	さびしいと感じることがある	0.008	**
	小さいことを気にするようになった	0.686	n.s.
	若い時と同じように幸福だ	0.007	**
	年をとって役に立たなくなった	0.724	n.s.
	気になって眠れないことがある	0.473	n.s.
	生きていても仕方がないと思うことがある	0.026	*
	今の生活に満足している	0.026	*
	悲しいことが沢山ある	0.059	△
物ごとをいつも深刻に考える	0.122	n.s.	
心配ごとがあると、おろおろする	0.262	n.s.	

** 有意水準 1%で有意、 * 有意水準 5%で有意、
△ 有意水準 10%で有意、 n.s. 有意でない

付き合いに関する質問 4 項目（「住宅内世間話」、「住宅内友人」、「地域世間話」、「地域友人」）（表 3-1-3 参照）のうち、「住宅内世間話」だけが居住継続意向と有意であった。即ち、「世間話をする程度の付き合いのある人がいる」ということが居住継続意向と関係があり、

友人と呼べる付き合いは居住継続意向とは関係しないと考えられる。

表 3-3-10 に示した検定結果から、p 値が 10% 以下のものを居住継続と独立ではない項目として抽出すると、「自分自身で選択したすまい」「住み心地」、住み替え理由が「安心である」「高齢者住宅の中にあいさつだけでなく世間話をする人がいる」「さびしいと感ずることがある」「若い時と同じように幸福だ」「生きていても仕方がないと思うことがある」「今の生活に満足している」「悲しいことが沢山ある」の 9 項目が関係していることが分かった。フィッシャーの正確確率による独立性の検定では、2 項目間の関係が正の関係か負の関係かは明らかにすることができない。そこで、「居住継続意向」と 9 項目の関係をオッズ比で表現することとした。なお、フィッシャーの正確確率検定と同様オッズ比の算出には 2×2 のクロス集計表が必要なため分析に用いるカテゴリーを次のように分ける。

Yes = (思う, やや思う)

notYes = (どちらともいえない, やや思わない, 思わない)

即ち、(思う, やや思う) と回答した人を、住み続けたい人と分類した。他の項目については、5 件法や 4 件法による選択肢を、すべて(はい、いいえ)、(Yes, notYes) のような 2 カテゴリーに分類した。「住み続けたいと思いますか」とのクロス集計を行い、オッズ比を算出した。クロス集計とオッズ比は、以下の表 3-3-11 に示した通りである。

表 3-3-11 居住継続意向と他の項目とのクロス集計とオッズ比

		住み続けたいと思いますか			オッズ比による比較		
		Yes	NotYes	計	オッズ	オッズ比	95%信頼区間
自分自身で選択したすまい	はい	60	6	66	10.00	3.64	(0.88, 15.03)
	いいえ	11	4	15	2.75		
	計	71	10	81			
住み心地はどうか	Yes	69	4	73	17.25	51.75	(7.81, 343.00)
	notYes	2	6	8	0.33		
	計	71	10	81			
安心だから	はい	29	1	30	29.00	6.21	(0.75, 51.75)
	いいえ	42	9	51	4.67		
	計	71	10	81			
高齢者住宅の中にあいさつだけでなく、世間話をする人はいますか	Yes	53	3	56	17.67	5.89	(1.33, 26.01)
	notYes	18	6	24	3.00		
	計	71	9	80			
若い時と同じように幸福だ	はい	37	1	38	37.00	11.89	(1.42, 99.43)
	いいえ	28	9	37	3.11		
	計	65	10	75			
今の生活に満足している	はい	48	3	51	16.00	5.33	(1.20, 23.62)
	いいえ	18	6	24	3.00		
	計	66	9	75			
さびしいと感ずることがある	いいえ	48	3	51	16.00	7.00	(1.62, 30.33)
	はい	16	7	23	2.29		
	計	64	10	74			
生きていても仕方がないと思うことがある	いいえ	53	4	57	13.25	5.52	(1.29, 23.69)
	はい	12	5	17	2.40		
	計	65	9	74			
悲しいことが沢山ある	いいえ	55	5	60	11.00	4.40	(1.00, 19.28)
	はい	10	4	14	2.50		
	計	65	9	74			

表 3-3-11 のオッズ比は次のような意味を持つ。たとえば、自分自身で選択した住まい項目では、“はい（自分自身で選択した住まい）” と回答した人たちの住み続けたいに対する Yes/notYes の比（オッズ）は 60/6（10.00）であり、“いいえ（自分自身で選択した住まいではない）” と回答した人たちの Yes/notYes の比（オッズ）は 11/4（2.75）で、その比（オッズ比）は 10.00/2.75（3.64）である。「自分自身で選択した」に“はい”と答えた群の方が、“いいえ”と答えた群よりも住み続けたいと思っている人の比率が高いことを示している。即ち、自分自身で選択したことが、居住継続に関係している。特筆すべきは「住み心地」で、Yes（良い、やや良い）、notYes（どちらともいえない、やや悪い、悪い）に対するオッズ比は 51.75 という高得点である。これは、住み心地が良いと思っている人が住み続けたいと思っていることを示している。なお、「寂しいと感じることがある」「生きていても仕方がないと思うことがある」「悲しいことが沢山ある」のネガティブ質問については、“いいえ”が肯定的、“はい”が否定的な意味を持つので“肯定的”/“否定的”のオッズ比を求めるため、選択肢は“いいえ”“はい”の順序にしてある。

表 3-3-11 の結果から、「自分自身で選択した住まい」「住み心地がよい」「安心だから」「住宅内に世間話をする程度の付き合いがある」「さびしいと感じることがない」「悲しいことが沢山あるとは思っていない」と回答した人が、住み続けたいと思っている。また、若い時と同じように幸福で、今の生活に満足しているというポジティブ思考の人が住み続けたいと思っていることが明らかとなった。

⑦健康面についての項目と付き合い項目の関係

付き合いの 4 項目「住宅内世間話」「住宅内友人」「地域世間話」「地域友人」と健康面についての項目との関係を調べた。結果を示すと、以下の表 3-3-12 の通りである。

居住継続意向に関係のある「住宅内世間話」について言えば、身体的自立項目である「一人で歩ける」「階段の昇り降りができる」「椅子から立ち上がることができる」の 3 項目と手段的自立項目である「一人で外出できる」「日用品の買い物ができる」「食事の用意ができる」の 3 項目が関係していることが分かった。

健康面についての項目として挙げたうち、社会的役割項目である「友達の家を訪ねる」「家族や友達の相談にのることがある」「病人を見舞うことができる」の 3 項目は、「住宅内世間話」と関係があるだけでなく、「住宅内友人」「地域世間話」「地域友人」とも関係がある。また、「若い人に自分から話しかける」は、「地域友人」とは有意ではないが、付

き合いの3項目「住宅内世間話」「住宅内友人」「地域世間話」と関係があることが分かる。

表 3-3-12 健康面についての4項目と付き合い項目との関係

(p 値)

健康について		付き合い			
		高年齢者住宅の中に あいさつだけでなく 世間話をする人は いますか	高年齢者住宅の中に 友人はいますか	地域にはあいさつ だけでなく、 世間話をする人は いますか	地域には、友人は いますか
ADL	一人で、歩くことができますか	0.028	0.058	0.149	0.617
	一人で、階段の昇り降りができますか	0.001	0.007	0.039	0.433
	支えなしで、椅子から立ち上がることができますか	0.001	0.002	0.011	0.157
IADL	バスや電車を使って一人で外出できますか	0.010	0.065	0.230	1.000
	日用品の買い物ができますか	0.029	0.014	0.077	0.676
	自分で食事の用意ができますか	0.028	0.246	0.518	0.494
	請求書の支払いができますか	0.586	0.121	0.277	0.241
	銀行預金・郵便貯金の出し入れが自分でできますか	0.175	0.369	0.152	0.116
知的 能動性	年金などの書類が書けますか	1.000	0.621	0.154	0.116
	新聞を読んでいますか	0.146	0.417	0.053	0.589
	本や雑誌を読んでいますか	0.003	0.005	0.003	0.116
	健康についての記事や番組に関心がありますか	0.583	0.621	1.000	1.000
社会的 役割	友達の家を訪ねることがありますか	0.000	0.000	0.000	0.005
	家族や友達の相談にのることがありますか	0.000	0.003	0.005	0.025
	病人を見舞うことができますか	0.002	0.002	0.000	0.008
	若い人に自分から話しかけることがありますか	0.000	0.000	0.002	0.103

注) グレーのセルは有意水準 5% で有意な関係があることを示している

以上の結果から以下のことがいえる。

1. 住み続けたいという居住継続意向には、付き合いの項目のうち「住宅内世間話」のみが関係している。即ち、友人よりは軽い関係である世間話をする程度の付き合いが住み続けたいと思うことに影響している。
2. 「住宅内世間話」と関係のある項目は、身体的自立項目であった。これは、自立して行動できることが世間話をする程度の付き合いが保たれる要因の1つになっていると考えることができる。
3. 「住宅内世間話」と関係のあるのは、社会的役割項目「友達の家を訪ねることがありますか」「家族や友達の相談にのることがありますか」「病人を見舞うことができますか」である。「住宅内世間話」の相手のいる人がこれらの質問に肯定的である。

自立した生活を送ることができる人は、住宅内に世間話をする人がいる。社会的役割項目に肯定的な人には、住宅内世間話をする人がいる。つまり、自立した行動ができる人で社会性のある人について、居住継続意向があると考えられる。

⑧人との関わり

a. 子ども、親戚との関わり

子どもや親戚との関わりについて、質問（C-問 2,3,4）の回答結果は、以下の図 3-3-5 の通りである。居住者の半数以上に子どもはなく、親戚付き合いも年に数回程度にとどまっていることが読み取れる。

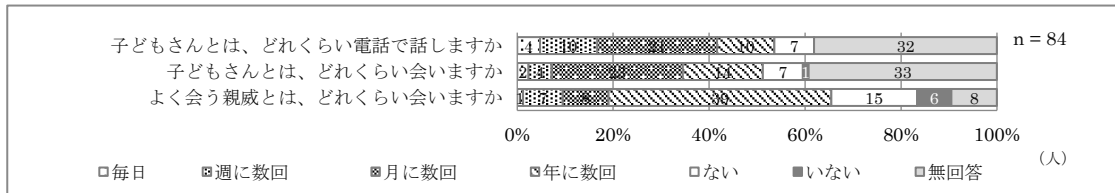


図 3-3-5 子ども、親戚との関わり

b. 住宅内や地域での人との関わり

住宅内でのコミュニケーションおよび地域での人との関わりについて、質問（C-問 5,6,7,8）の回答結果は、以下の図 3-3-6 の通りである。

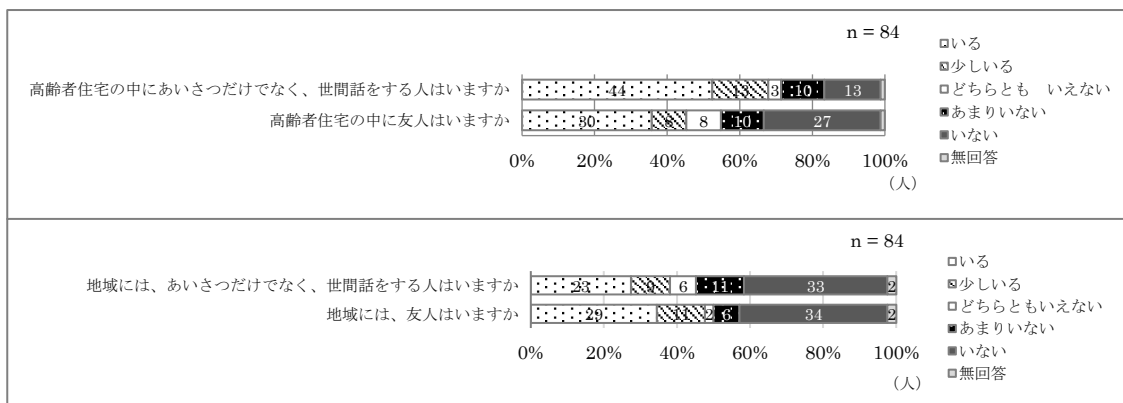


図 3-3-6 住宅内および地域での人との関わり

住宅内の付き合いと地域での付き合いの 4 項目の関係を見るために、項目間の独立性の検定を行った。データが少ないことからフィッシャーの正確確率検定を用いた。クロス集計結果は、以下の表 3-3-13 の通りである。

表 3-3-13 付き合い 4 項目のクロス集計

(単位：人)

			住宅内付き合い				地域での付き合い			
			住宅内世間話		住宅内友人		地域世間話		地域友人	
			Yes	notYes	Yes	notYes	Yes	notYes	Yes	notYes
住宅内 付き合い	住宅内 世間話	Yes	57	0	38	19	29	27	32	24
		notYes	0	26	0	26	2	23	7	18
	住宅内 友人	Yes	38	0	38	0	23	14	25	12
		notYes	19	26	0	45	8	36	14	30
地域での 付き合い	地域 世間話	Yes	29	2	23	8	32	0	29	3
		notYes	27	23	14	36	0	50	11	39
	地域 友人	Yes	32	7	25	14	29	11	40	0
		notYes	24	18	12	30	3	39	0	42

注) 無回答を除いた

この表をもとに、独立性の検定を行った結果は、以下の表 3-3-14 の通りである。

表 3-3-14 項目間の独立性の検定

		住宅内世間話	住宅内友人	地域世間話	地域友人
住宅内世間話	p 値	-	0.000	0.000	0.018
	判定		**	**	**
住宅内友人	p 値	0.000	-	0.000	0.002
	判定	**		**	**
地域世間話	p 値	0.000	0.000	-	0.000
	判定	**	**		**
地域友人	p 値	0.018	0.002	0.000	-
	判定	**	**	**	

**は有意水準 1% で有意を示す

4 項目は独立ではなく互いに関係している。クロス集計表から次のようなことが分かる。なお、“Yes”は、“いる”という意味であるが、“notYes”は、“いない”と“どちらともいえない”を含んでいる。したがって、“いない”または“どちらともいえない”と表現するところであるが、便宜上“いない”と表現する。

1. 住宅内に世間話をする人がいる居住者 57 人 (68%) は住宅内に友人がいる居住者 38 人 (45%) といない居住者 19 人 (23%) に分かれる。逆に住宅内に友人がいる 38 人 (45%) は全員住宅内に世間話をする人がいる。
2. 住宅内に世間話をする人がいない居住者は 26 人 (31%) いるが、その全員が住宅内に友人がいない。

この二つの結果から、住宅内に世間話をする人がいて友人がいる居住者は 38 人 (45%) で、そのどちらともいない居住者は 26 人 (31%) である。前者を住宅内の付き合いが“ある”グループ、後者を“ない”グループとして、二つのグループの比較を試みた。いくつかの項目と住宅内付き合いの関係を示すクロス表と独立性の検定結果は、以下の表 3-3-15 の通りである。

表 3-3-15 住宅内付き合いと他の項目との関係

		住宅内付き合い			p 値
		ある (人)	ない (人)	計 (人)	
性別	男	9	9	18	0.265
	女	27	14	41	
	計	36	23	59	
年齢	75歳未満	15	9	24	1.000
	75歳以上	23	14	37	
	計	38	23	61	
住み続けたいと思いますか	Yes notYes 計	35 2 37	18 6 24	53 8 61	0.048
一人で、歩くことができますか	はい いいえ 計	38 0 38	21 4 25	59 4 63	0.021
一人で、階段の昇り降りができますか	はい いいえ 計	38 0 38	19 7 26	57 7 64	0.001
支えなしで、椅子から立ち上がることができますか	はい いいえ 計	37 0 37	18 8 26	55 8 63	0.000
友達の家を訪ねることがありますか	はい いいえ 計	33 4 37	8 18 26	41 22 63	0.000
病人を見舞うことができますか	はい いいえ 計	35 3 38	14 12 26	49 15 64	0.001
若い人に自分から話しかけることがありますか	はい いいえ 計	37 1 38	13 13 26	50 14 64	0.000
年をとって役に立たなくなった	はい いいえ 計	11 23 34	15 9 24	26 32 58	0.033
今の生活に満足している	はい いいえ 計	27 8 35	11 11 22	38 19 57	0.046

性、年齢との有意な関係は見受けられなかったが、居住継続意向、ADL項目とは有意な関係があった。また、社会的役割の3項目（「友達の家を訪ねることがありますか」、「病人を見舞うことができますか」、「若い人に自分から話しかけることがありますか」）と有意な関係があった。いずれの質問でも肯定的な回答が、「住宅内付き合い」があることと結びついている。さらに、主観的幸福感の2項目（「年をとって役に立たなくなった」、「今の生活に満足している」）にも有意な関係が見出された。

⑨生活の満足感

生活満足感は居住継続と有意な関係があった。したがって、生活満足に関係する要因を見つけることが居住継続に関わる変数の発見につながるものと考えられる。また、高齢者住宅の居住者がよりよい生活を続けることに寄与するものと考えられる。このような観点から、生活の満足感と他の項目の関係を検討する。

「今の生活に満足している」と他の項目の関係をみるために、フィッシャーの正確確率検定を行い、オッズ比を求めた結果を示すと、以下の表 3-3-16 の通りである。

表 3-3-16 「生活の満足」と各項目の関係

質問項目	Fisher 検定		オッズ比による比較				
	p 値	判定	対象	オッズ比	95%信頼区間		
基本事項	性別	0.799	n.s.	男/女	1.188	(0.42, 3.34)	
	年齢 2 区分	0.802	n.s.	75 歳未満/75 歳以上	0.828	(0.31, 2.22)	
	介護認定の有無	1.000	n.s.	受けている/受けていない	1.056	(0.25, 4.53)	
	収入	0.529	n.s.	良い/良くない	1.737	(0.43, 7.00)	
	子どもの有無	0.798	n.s.	いる/いない	1.270	(0.47, 3.44)	
住まい関係	不安に思うことはありますか	0.440	n.s.	Yes/notYes	0.640	(0.23, 1.75)	
	ご近所にはスーパーや商店がありますか	0.543	n.s.	Yes/notYes	1.519	(0.47, 4.90)	
	かかりつけの病院や医院がありますか	0.571	n.s.	Yes/notYes	1.422	(0.47, 4.30)	
	外出時の交通手段は便利ですか	0.219	n.s.	Yes/notYes	2.213	(0.69, 7.06)	
	自分自身で選択したすまい	0.758	n.s.	はい/いいえ	1.228	(0.36, 4.16)	
	住み心地はどうですか	0.101	n.s.	Yes/notYes	4.211	(0.91, 19.38)	
	住み続けたいと思いますか	0.026	*	Yes/notYes	5.333	(1.20, 23.62)	
ADL	一人で、歩くことができますか	1.000	n.s.	はい/いいえ	0.696	(0.07, 7.06)	
	一人で、階段の昇り降りができますか	0.653	n.s.	はい/いいえ	1.455	(0.23, 9.33)	
	支えなしで、椅子から立ち上がることができますか	0.675	n.s.	はい/いいえ	1.643	(0.34, 8.00)	
健康面	IADL	バスや電車を使って一人で外出できますか	1.000	n.s.	はい/いいえ	1.068	(0.18, 6.28)
		日用品の買い物ができますか	1.000	n.s.	はい/いいえ	1.068	(0.18, 6.28)
		自分で食事の用意ができますか	0.541	n.s.	はい/いいえ	2.174	(0.13, 36.31)
	知的能動性	請求書の支払いができますか	1.000	n.s.	はい/いいえ	1.065	(0.09, 12.36)
		銀行預金・郵便貯金の出し入れが自分でできますか	0.589	n.s.	はい/いいえ	2.227	(0.29, 16.85)
		年金などの書類が書けますか	1.000	n.s.	はい/いいえ	1.043	(0.09, 12.11)
		新聞を読んでいますか	0.124	n.s.	はい/いいえ	2.588	(0.79, 8.49)
	社会的役割	本や雑誌を読んでいますか	0.277	n.s.	はい/いいえ	2.368	(0.61, 9.14)
		健康についての記事や番組に関心がありますか	0.244	n.s.	はい/いいえ	4.455	(0.38, 51.75)
		友達の家を訪ねることがありますか	0.432	n.s.	はい/いいえ	1.667	(0.61, 4.59)
家族や友達の相談にのることがありますか	1.000	n.s.	はい/いいえ	1.056	(0.34, 3.26)		
病人を見舞うことができますか	0.365	n.s.	はい/いいえ	1.922	(0.62, 5.99)		
若い人に自分から話しかけることがありますか	0.540	n.s.	はい/いいえ	1.556	(0.48, 5.02)		
住み替え理由	現在の住宅に共感したから	1.000	n.s.	はい/いいえ	1.169	(0.36, 3.80)	
	安心だから	1.000	n.s.	はい/いいえ	0.990	(0.36, 2.70)	
	家賃が安いから	0.201	n.s.	はい/いいえ	0.313	(0.06, 1.53)	
	一人暮らしになったから	1.000	n.s.	はい/いいえ	1.467	(0.27, 7.87)	
	身体能力が低下したから	0.653	n.s.	はい/いいえ	0.688	(0.11, 4.41)	
	立ち退きしなくてはならなかった	0.093	△	はい/いいえ	5.610	(0.67, 46.65)	
付き合い	高齢者住宅の中に、あいさつだけでなく世間話をする人はいますか	0.055	△	Yes/notYes	3.077	(1.08, 8.74)	
	高齢者住宅の中に、友人はいますか	0.140	n.s.	Yes/notYes	2.250	(0.82, 6.19)	
	地域には、あいさつだけでなく世間話をする人はいますか	1.000	n.s.	Yes/notYes	1.111	(0.41, 3.02)	
地域には、友人はいますか	0.807	n.s.	Yes/notYes	0.852	(0.32, 2.26)		
PGC モラール・ スケール	去年と同じように元気だ	0.020	*	はい/いいえ	3.700	(1.34, 10.24)	
	若い時と同じように幸福だ	0.048	*	はい/いいえ	2.900	(1.04, 8.06)	
	今の生活に満足している	-	-	-	-	-	
	人生は年をとるにしたがって、悪くなる	0.302	n.s.	いいえ/はい	1.744	(0.63, 4.86)	
	さびしいと感じることがある	0.176	n.s.	いいえ/はい	2.202	(0.78, 6.23)	
	小さいことを気にするようになった	0.395	n.s.	いいえ/はい	1.773	(0.60, 5.22)	
	年をとって役に立たなくなった	1.000	n.s.	いいえ/はい	1.038	(0.39, 2.77)	
	気になって眠れないことがある	0.029	*	いいえ/はい	3.385	(1.17, 9.78)	
	生きていても仕方がないと思うことがある	0.392	n.s.	いいえ/はい	1.647	(0.54, 5.05)	
	悲しいことが沢山ある	0.009	**	いいえ/はい	5.400	(1.56, 18.65)	
	物ごとをいつも深刻に考える	0.157	n.s.	いいえ/はい	2.340	(0.79, 6.89)	
心配ごとがあると、おろおろする	0.101	n.s.	いいえ/はい	2.532	(0.88, 7.25)		

注) “-” は 0 のセルがあるためにオッズ比が求められない場合、あるいはクロス集計の対象が同じ質問項目の場合に対応している

** 有意水準 1% で有意、* 有意水準 5% で有意、△ 有意水準 10% で有意、n.s. 有意でない

表 3-3-16 から以下のことがいえる。

i) 基本事項

性別、年齢、介護認定の有無、収入、子供の有無は満足感と有意な関係はなかった。

ii) 住まい関係

「住みたい」かどうかが有意な関係があった。オッズ比の値から、住みたいと思うことが生活の満足感に結びついているといえる。

iii) ADL・IADL 項目等とは有意な関係はなかった

身体的自立項目、手段的自立項目、知的能動性、社会的役割のいずれも生活の満足感には寄与していなかった。村田・大山・他（2010）が行ったミニデイサービスを利用している高齢者についての調査では、男女ともに老健式活動能力指標、主観的健康観が生活満足度と相関があるという結果が得られている。しかし、本調査では、ADL 項目・IADL 項目等のそれぞれの項目とは有意な関係は見いだせなかった。そこで、老健式活動能力指標の各項目、手段的自立 5 項目、知的能動性 4 項目、社会的役割 4 項目について“はい”ならば 1、“いいえ”ならば 0 として、和を取り活動能力指標を求めた。点数は 0 から 13 点になる。また、「今の生活に満足している」については、“そう思う”“どちらかといえばそう思う”“どちらかといえばそう思わない”“そう思わない”に 4 点、3 点、2 点、1 点を割り当て、生活満足度とした。活動能力指標と生活満足度の相関係数は 0.12 で有意ではなかった。村田・大山・他（2010）との結果の違いは、集団の違いと考えられる。

iv) 住み替え理由

主要な項目である、「安心だから」「現在の住宅に共感したから」「一人暮らしになったから」とは有意な関係はなかったが、「立ち退きしなければならなかった」が有意であった。「立ち退きしなければならなかった」の肯定群と否定群のオッズ比は 5.6 であることから、立ち退きしなければならなかった人の方が生活の満足度が高いことを示している。これは、立ち退きする必要があった人が、現在の高齢者住宅に移住することによって、立ち退きの心配のない安定した生活を手に入れることができたと考えれば納得できる結果であるといえよう。

これを確かめるために、「立ち退きしなくてはならなかった」と「不安に思うことがありますか」とのクロス集計を行い、以下の表 3-3-17 の結果を得た。

表 3-3-17 立ち退きと不安のクロス集計

(単位:人)

		不安に思うことの有無		計
		なし	あり	
立ち退きしなくては ならなかった	はい	12	01	13
	いいえ	42	27	69
計		54	28	82

フィッシャーの正確確率は 0.03 で、有意水準 5% で有意であった。立ち退きしなければならなかった人の方が、立ち退きの必要のなかった人よりも不安がないといえる。すなわち、この高齢者住宅に住み替えたことによって不安が少なくなり生活に満足感が得られることになったと考えられる。これは、この住宅が公設民営型であることが関係しているものと思える。都心にあるにもかかわらず、公設民営型であることから家賃は高額ではなく、立ち退きの心配がなく、住み続けることが保障されているといった安心感もあり、生活の満足感が高くなったのであろう。

v) 付き合い 4 項目

「住宅内世間話」のみが有意であり、「住宅内友人」「地域世間話」「地域友人」とは有意な関係はなかった。友人がいるというような親密な関係よりは、世間話をする程度の方が住宅内にいることが生活の満足感につながっているといえよう。

vi) PGC モラル・スケール（主観的幸福感）のポジティブな質問では、「去年と同じように元気だ」「若い時と同じように幸福だ」と有意な関係があった。ネガティブな質問では、「気になって眠れないことがある」「悲しいことが沢山ある」と有意な関係がみられた。この結果はポジティブな質問に“はい”でネガティブな質問に“いいえ”の人が生活の満足感があることを示している。なお、11 項目の内、上記の 4 項目とは有意であったが、残りの 7 項目とは有意な関係はなかった。

⑩ 幸福感

高齢者住宅における居住者の生活にとって幸福感は重要な項目といえる。幸福感に関係する項目を抽出するために、「若い時と同じように幸福だ」という質問と他の質問項目とのクロス集計を行い、フィッシャーの正確確率による独立性の検定を行った。検定結果は、以下の表 3-3-18 の通りである。また、この表にはオッズ比も示した。

表 3-3-18 「若い時と同じように幸福だ」との関係

質問項目	Fisher 検定		オッズ比による比較			
	p 値	判定	対象	オッズ比	95%信頼区間	
基本事項	性別	0.630	n.s.	男/女	0.73 (0.28, 1.90)	
	年齢 2 区分	0.242	n.s.	75 歳未満/75 歳以上	0.52 (0.21, 1.32)	
	介護認定の有無	0.734	n.s.	受けている/受けていない	0.62 (0.16, 2.44)	
	収入	0.035	*	良い/良くない	4.58 (1.15, 18.31)	
	子どもの有無	0.482	n.s.	いる/いない	1.49 (0.59, 3.79)	
住まい関係	不安に思うことはありますか	0.029	*	Yes/notYes	0.31 (0.11, 0.86)	
	ご近所にはスーパーや商店がありますか	0.779	n.s.	Yes/notYes	1.33 (0.44, 4.04)	
	かかりつけの病院や医院がありますか	0.417	n.s.	Yes/notYes	0.55 (0.19, 1.63)	
	外出時の交通手段は便利ですか	1.000	n.s.	Yes/notYes	1.00 (0.33, 3.01)	
	自分自身で選択したすまい	0.768	n.s.	はい/いいえ	1.42 (0.44, 4.58)	
	住み心地はどうですか	0.028	*	Yes/notYes	8.63 (1.01, 74.11)	
	住み続けたいと思いますか	0.007	**	Yes/notYes	11.89 (1.42, 99.43)	
健康面	ADL	一人で、歩くことができますか	1.000	n.s.	はい/いいえ	1.54 (0.24, 9.80)
		一人で、階段の昇り降りができますか	0.674	n.s.	はい/いいえ	2.12 (0.36, 12.32)
		支えなしで、椅子から立ち上がることができますか	0.262	n.s.	はい/いいえ	3.28 (0.62, 17.44)
	IADL	バスや電車を使って一人で外出できますか	1.000	n.s.	はい/いいえ	1.37 (0.29, 6.59)
		日用品の買い物ができますか	1.000	n.s.	はい/いいえ	1.37 (0.29, 6.59)
		自分で食事の用意ができますか	0.240	n.s.	はい/いいえ	-
		請求書の支払いができますか	0.615	n.s.	はい/いいえ	3.17 (0.31, 31.95)
		銀行預金・郵便貯金の出し入れが自分でできますか	0.358	n.s.	はい/いいえ	4.35 (0.46, 40.90)
	知的能動性	年金などの書類が書けますか	1.000	n.s.	はい/いいえ	2.00 (0.17, 23.05)
		新聞を読んでいますか	1.000	n.s.	はい/いいえ	0.85 (0.27, 2.63)
		本や雑誌を読んでいますか	0.515	n.s.	はい/いいえ	1.93 (0.51, 7.24)
		健康についての記事や番組に関心がありますか	1.000	n.s.	はい/いいえ	2.00 (0.17, 23.05)
	社会的役割	友達の家を訪ねることがありますか	0.223	n.s.	はい/いいえ	2.06 (0.78, 5.45)
		家族や友達の相談にのることがありますか	0.067	△	はい/いいえ	3.01 (1.01, 9.01)
		病人を見舞うことができますか	0.271	n.s.	はい/いいえ	2.17 (0.71, 6.65)
		若い人に自分から話しかけることがありますか	0.779	n.s.	はい/いいえ	1.37 (0.45, 4.17)
	住み替え理由	現在の住宅に共感したから	1.000	n.s.	はい/いいえ	1.18 (0.38, 3.66)
安心だから		1.000	n.s.	はい/いいえ	1.12 (0.45, 2.79)	
家賃が安いから		1.000	n.s.	はい/いいえ	0.73 (0.15, 3.50)	
一人暮らしになったから		0.711	n.s.	はい/いいえ	1.77 (0.39, 7.99)	
身体能力が低下したから		1.000	n.s.	はい/いいえ	0.65 (0.10, 4.12)	
立ち退きしなくてはならなかった		1.000	n.s.	はい/いいえ	1.24 (0.34, 4.46)	
付き合い	高齢者住宅の中に、あいさつだけでなく世間話をする人はいますか	0.025	*	Yes/notYes	3.37 (1.18, 9.61)	
	高齢者住宅の中に、友人はいますか	0.489	n.s.	Yes/notYes	1.47 (0.59, 3.66)	
	地域には、あいさつだけでなく、世間話をする人はいますか	0.153	n.s.	Yes/notYes	2.24 (0.86, 5.82)	
	地域には、友人はいますか	0.019	*	Yes/notYes	3.42 (1.31, 8.91)	
PGC モラール・スケール	去年と同じように元気だ	0.001	**	はい/いいえ	6.29 (2.19, 18.01)	
	若い時と同じように幸福だ	-	-	-	-	
	今の生活に満足している	0.048	*	はい/いいえ	2.90 (1.04, 8.06)	
	人生は年をとるにしたがって、悪くなる	0.015	*	いいえ/はい	3.69 (1.34, 10.21)	
	さびしいと感じることがある	0.000	**	いいえ/はい	8.89 (2.63, 30.08)	
	小さいことを気にするようになった	0.794	n.s.	いいえ/はい	1.27 (0.45, 3.56)	
	年をとって役に立たなくなった	0.005	**	いいえ/はい	4.11 (1.53, 11.05)	
	気になって眠れないことがある	0.208	n.s.	いいえ/はい	2.04 (0.73, 5.69)	
	生きていても仕方がないと思うことがある	0.045	*	いいえ/はい	4.00 (1.15, 13.95)	
	悲しいことが沢山ある	0.006	**	いいえ/はい	8.16 (1.67, 39.76)	
	物ごとをいつも深刻に考える	0.798	n.s.	いいえ/はい	1.18 (0.42, 3.31)	
心配ごとがあると、おろおろする	0.607	n.s.	いいえ/はい	1.44 (0.52, 4.00)		

注) “-”は 0 のセルがあるためにオッズ比が求められない場合、あるいはクロス集計の対象が同じ質問項目の場合に対応している

** 有意水準 1% で有意、* 有意水準 5% で有意、△ 有意水準 10% で有意、n.s. 有意でない

表 3-3-18 から下記のことがいえる。

i) 基本事項

性別、年齢、介護認定の有無、子どもの有無は幸福感とは有意な関係はなかったが、収入は有意であった。収入の状況が良いグループの方が幸福と回答した居住者が多い。

ii) 住まい関係

「不安に思うことはありますか」「住み心地はどうですか」「住み続けたいと思いますか」が有意であった。不安に思うことがない人、住み心地が良いと思っている人、住み続けたいと思っている人が、幸福感があるという結果が得られた。

iii) 健康面

ADL,IADL 項目、知的能動性項目には、有意な関係のあるものはなかったが、社会的役割の「家族や友達の相談にのることがありますか」が有意であった。幸福感は、身体的能力とは関係しない、人とのつながりに関係していることを示している。

iv) 住み替え理由

有意な項目はなかった。

v) 付き合い

付き合い 4 項目のうち、「住宅内世間話」と「地域友人」が有意であった。

vi) PGC モラル・スケール

11 項目のうち、ポジティブ 2 項目（「去年と同じように元気だ」、「今の生活に満足している」）とネガティブ 5 項目（「人生は年をとるにしたがって、悪くなる」、「さびしいと感じることがある」、「年をとって役に立たなくなった」、「生きていても仕方がないと思うことがある」、「悲しいことが沢山ある」）が有意であった。ポジティブ項目に“はい”でありネガティブ項目に“いいえ”の人が“今の生活に満足”と感じている。

⑩まとめ

この住宅では介護保険を受けていない居住者が 76%、配偶者のいない居住者が 73%、子供がいる居住者が 60%であった。男女全ての年齢において居住者はおおむね ADL を維持している。ほぼ健康な人が居住している住宅と言ってよいであろう。

この住宅に越す前の住まいは、賃貸が 73%で持ち家が 20%である。平成 29 年版高齢社会白書によると、高齢者のいる主世帯では持ち家が 82.7%であり、世帯別にみると、高齢者単身世帯の持ち家の割合は 65.6%であることから、一般の高齢者に比べて、この住宅に住み替えた人は、持ち家に住んでいた比率が低く、賃貸に住んでいた人の比率が高い。

この住宅が公設民営型であることを反映して、住宅を知ったきっかけでもっと多いのが

“自治体の広報紙”で約60%を占めている。これに、“自治体の関係者から聞いた”を入れると65%となり、自治体関係から知ったという人が大部分である。住み替えの理由では「安心だから」が37%で最も多い。次いで、“現在の住宅に共感したから”が20%、“立ち退きしなければならなかった”が15%、“ひとり暮らしになったから”が12%と続いている。「安心」が住み替えのキーワードであることが分かる。

居住者の84%がこの住宅に“住み続けたい”と思っていた。居住継続意向に有意な項目は、「自分自身で選択した住まい」「安心だから」「住み心地」「住宅内世間話」であった。さらに主観的幸福感のポジティブ質問項目（「若い時と同じように幸福だ」「今の生活に満足している」とネガティブ質問項目「さびしいと感じることがある」「生きていても仕方がないと思うことがある」「悲しいことが沢山ある」が有意であった。ポジティブ項目に肯定的な反応、ネガティブ項目に否定的な反応が“住み続けたい”に結びついている。

付き合い4項目、「住宅内世間話」「住宅内友人」「地域世間話」「地域友人」のうち「住宅内世間話」のみが居住継続意向に有意な関係があった。住み続けたいという居住者が大部分であるが、住み続けたい人の75%が住宅内に世間話をする人がおり、住み続けたいと回答していない人では、30%しか住宅内に世間話をする人がいないという結果になっている。住み続けたいかどうかという居住継続意向と世間話をする程度の人が住宅内にいることが関係していることが分かる。

付き合い4項目の関係についていえば、住宅内の付き合い「住宅内世間話」「住宅内友人」は独立ではなく関係がある。すなわち、住宅内に友人がいる人は世間話をする人がいるという結果になっている。また、地域での付き合いについては世間話をする人がいることと友人がいることが関係しており独立ではない。さらに、住宅内付き合いと地域での付き合いの関係も独立ではなく住宅内に世間話をする人や友人のいる人が地域にも世間話をする人や友人がいるという結果になっている。すなわち、住宅内と地域での付き合いが分離されたものではなく、人のつながりという観点からは住宅が孤立した住宅にはなっていないと考えられる。これは、この住宅に住み替えた人は、もともとと同じH区内に居住していた人々であることから、もともとつながりがある人が地域にいるためであろう。

「今の生活に満足している」居住者は60%であった。居住継続意向と満足感との関係は「今の生活に満足している」に肯定的な回答をしている人では、97%が住み続けたいと回答しているが、否定的な回答をしている人では住み続けたい居住者は75%とかなり低くなる。すなわち、生活の満足感のある人の方が住み続けたいと思っている。

「若い時と同じように幸福だ」と思っていると回答した人は45%であった。この中の97%が住み続けたいと思っていた。一方、「若い時と同じように幸福だ」と思っていない人

で済みたいと回答した人は、76%である。幸福感が居住継続に関係していることが分かる。

「今の生活に満足している」と有意な項目は、上述の「居住継続意向」を含め、「立ち退きしなければならなかった」「住宅内世間話」のほか、主観的幸福感のポジティブ質問項目「去年と同じように元気だ」「若い時と同じように幸福だ」の2項目、ネガティブ質問項目「気になって眠れないことがある」「悲しいことが沢山ある」の2項目であった。主観的幸福感についてはポジティブ質問に肯定的、ネガティブ質問に否定的な居住者が「今の生活に満足している」と思っているといえる。付き合いについていえば、付き合い4項目のうち「住宅内世間話」という軽い関係が生活の満足感に結びついていることが分かった。

「立ち退きしなければならなかった」については、「立ち退きしなければならなかった」人が、「今の生活に満足している」という結果になっている。これは、立ち退きしなければならなかった人が、公営のC住宅に住み替えたことにより安心感を得られて生活に満足していると解釈すれば理解できる。このことは、「立ち退きしなければならなかった」人が不安が少ないということからも妥当な解釈といえよう（第Ⅲ章第3節⑨生活の満足感iv）住み替え理由）。公営住宅であることによる安心感が大きく作用しているものと考えられる。

最後に、幸福感についてまとめる。「若い時と同じように幸福だ」という質問に関係する項目として、「収入」「不安」「住み心地」「居住継続」のほか、社会的役割の「家族や友達の相談にのることがありますか」、付き合い4項目のうち「住宅世間話」「地域友人」、主観的幸福感のポジティブ項目「去年と同じように元気だ」「今の生活に満足している」の2項目、ネガティブ項目「人生は年をとるにしたがって、悪くなる」「さびしいと覚えることがある」「年をとって役に立たなくなった」「生きていても仕方がないと思うことがある」「悲しいことが沢山ある」の5項目が有意であった。主観的幸福感については、ポジティブ項目に肯定的に反応し、ネガティブ項目に否定的に反応する人が“若い時と同じように幸福”と感じている結果になっている。

高齢者の生活にとって重要である、居住継続、生活の満足感、幸福感について、そのいずれにも関係するのは、「住宅内世間話」、すなわち、住宅内に世間話をする程度の軽い付き合いがあることであった。さらに、居住継続、生活の満足感、幸福感について、主観的幸福感の項目のいずれかが関係していた。ポジティブ質問には肯定的な回答、ネガティブ質問には否定的な回答の人が“住み続けたい”と思い、生活の満足感があり、幸福と感じている。

2. 事例4 石川県I市サービス付き高齢者向け住宅 D住宅

調査対象としたD住宅は、共につながり、支え合い、共に暮らす街、よき地域コミュニティをつくりだしていこうという社会福祉法人L園の提案でつくりあげた共生の街の中にあるサービス付き高齢者向け住宅である。この住宅は、1万坪を超える広大な敷地に、高齢者のデイケア、子どものための施設、レストラン、障害者の福祉施設、学生用の住居がある。また、一般に開放された店や広場、温泉施設があり、様々な層の交流ができる集住の形をとった小さな共生の街を形成している。日本版CCRCの一例となっているサービス付き高齢者向け住宅として、今後の高齢者住宅の1つのモデルになると考えられることから、調査対象とした。

1) 調査対象住宅の概要

石川県I市に立地するサービス付き高齢者向け住宅であるD住宅は、平屋建て4棟と2階建て2棟からなり、合計32戸で構成されている。同住宅が立地する敷地内には、大学生向け集合住宅や、障害児施設などがあり、様々な層の人々が交流できる街としての機能を併せ持っている。高齢者だけに限定された建物に隔離された状態で暮らすのではなく、多世代のいる環境で暮らすことが、自然な見守りや高齢者のメンタルヘルス、地域との交流に繋がっている。施設の概要は、以下の表3-3-19の通りである。

表 3-3-19 調査対象住宅の概要

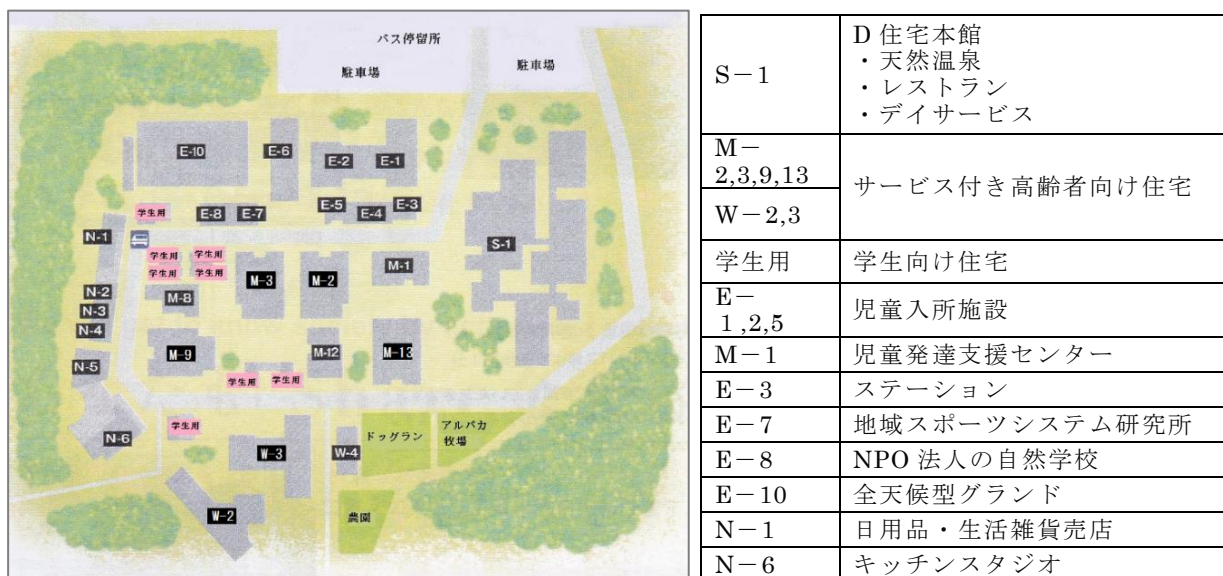
D住宅	
事業主体	社会福祉法人
開設年	2013年9月
入居要件	単身高齢者世帯 高齢者+同居人※
戸数	2棟平屋(4戸)×4棟 16戸、2階建(8戸)×2棟 16戸 合計32戸
居住面積	42.08m ² (12.72坪)～43.74m ² (13.23坪)
構造	木造
入居費用	敷金：家賃の2ヶ月分 入居費：85,000円/月～95,000円/月 共益費：20,000円/月～25,000円/月 状況把握生活相談：1人15,000円/月
共有スペース	共有リビング、共有キッチン、テラス
設備	・バルコニー付き ・IHクッキングヒーター、浴室、洗面、トイレ ・ウォーキングクローゼット等、収納スペースが多く設計されている ・緊急通報装置がリビングに設置されている ・玄関は電子キーを採用している ・バリアフリー
食事	希望者には朝食と夕食を提供、昼食は相談(朝500円・夕800円)

介護サービス (有料)	敷地内に高齢者デイサービス（介護保険適用） 訪問介護の利用（介護保険適用） 要支援・要介護者は併設している訪問介護事業所の介護サービスを利用 （地域の他事業所を継続して利用）
医療	医療が必要な場合に備え、医療機関と提携
その他	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内の温浴施設利用（無料） 敷地内インフォメーション利用 宅配便預かり 買い物便の無料サービスがある ペットも入居可 多世代（高齢者・障害児・学生）の住居をバラバラに配置して交流推進

※「高齢者」とは、60歳以上の者、または要介護認定者、もしくは要支援認定者をいう
「同居人」とは、配偶者、60歳以上の親族、要介護・要支援認定を受けている60歳未満の親族、特別な理由により同居させる必要があると知事が認める者である

D住宅のパンフレット及びHPを参照し、著者作成

また、D住宅内の外観を示すと、以下の図3-3-7の通りである。高齢者、大学生、障害のある人たちが分け隔てなく暮らす街づくりになっている。



D住宅のHPを参照して著者作成

図3-3-7 住宅内の概観図

ここで、D住宅の事業開始に至るプロセスを下記に記す⁶⁾。

1960年に日蓮宗の寺院において行き場のない子どもたちのためにL園を開設し、社会福祉法人の活動がはじまる。障害のある子どもが成長したときの社会の居場所がないことを痛感し、グループホームなどの居住施設や就労支援の場所を整備する。

L園は、1473年に建てられた廃寺の本堂を2008年に改修して、温泉とカフェを併設する福祉施設M寺へと転用する。福祉事業として、高齢者のためのデイサービスに加え、障害者が温泉の管理清掃やカフェでの注文、配膳などを行う就労継続支援事業を行

う。さらに、この寺が約 60 世帯からなる地区の中心にあったことから、地域拠点の役割を担うようになる。地域住民が自然と集まる M 寺での経験が地域福祉を目指すきっかけとなり、D 住宅の発想へとつながっている。

その後、L 園は、国立機関の跡地に、サービス付き高齢者向け住宅と障害児施設を中心に温泉や店舗、文化教室などが集まる複合型福祉施設として D 住宅を計画する。設計者とブレインストーミングを行い、既存樹木を伐採せずに活用しながら、情報提供パネルのあるバス停や路地空間を配置して、豊かな屋外空間をもつ「街」として整備する。

D 住宅は、居住者や事業者が助け合いながら街づくりを行う「参加型福祉」を目指し、クリーニング店や料理教室、デザイン事務所など、専門事業に加えて、福祉や障害者就労、交流に関する事業も行っている。

2) 調査の概要

居住者へのアンケート調査及び詳しい聞き取り調査の概要は、以下の表 3-3-20 の通りである。

表 3-3-20 調査の概要

調査場所	石川県 I 市
調査対象	24 戸の居住者
調査方法	質問票を用いたアンケート調査を実施
調査期間	2015 年 2 月
回答数	24 戸のうち 21 戸の 23 名から回答を得た
分析方法	重要な変数として居住継続意向（現在の住宅に住み続けたいか）を取り上げ、住宅選択理由、住宅や地域における友人の有無等の項目とのクロス集計を行って項目間の関連を検討した。項目間の検定には通常はカイ 2 乗検定を用いるが、本稿では少数サンプルでも正確に検定できるフィッシャーの正確確率検定を用いて、居住継続意向との有意な項目を抽出した。検定には SPSS (Ver. 24) を用いた
調査方法	聞き取り調査
調査対象	居住者本人の承諾を得た居住者
調査期間	2015 年 5 月
回答数	4 名

3) 調査結果

①居住者の基本的属性

合計 32 戸で構成されているが、調査時点では 8 戸が未入居であったため、調査対象は 24 戸であった。本調査では、21 世帯 23 人から回答を得た。居住者の基本属性は、以下の表 3-3-21 の通りである。

表 3-3-21 基本属性

居住者の属性			2015年調査	
			(人)	(%)
年齢	60歳～64歳		1	4.3
	65歳～69歳		1	4.3
	70歳～74歳		1	4.3
	75歳～79歳		6	26.1
	80歳～84歳		5	21.7
	85歳～89歳		5	21.7
	90歳～94歳		4	17.4
性別	男		8	34.8
	女		15	65.2
要介護の認定	受けている	要支援 1	2	8.7
		要支援 2	4	17.5
		要介護 1	0	0.0
		要介護 2	0	0.0
		要介護 3	0	0.0
		要介護 4	1	4.3
		要介護 5	0	0.0
	受けていない		15	65.2
	わからない		1	4.3

居住者の属性			2015年調査	
			(人)	(%)
どなたとお住まいですか	ひとり		13	56.5
	配偶者		7	30.4
	子ども		0	0.0
	その他		3	13.0
	無回答		0	0.0
	子どもの有無	有		19
無		4	17.4	
無回答		0	0.0	
収入の状態	良い		3	13.0
	どちらかといえば良い		8	34.8
	どちらともいえない		5	21.7
	どちらかといえば悪い		2	8.7
	悪い		4	17.4
	無回答		1	4.3
現在の職業の有無	有		0	0.0
	無		23	100
	無回答		0	0.0

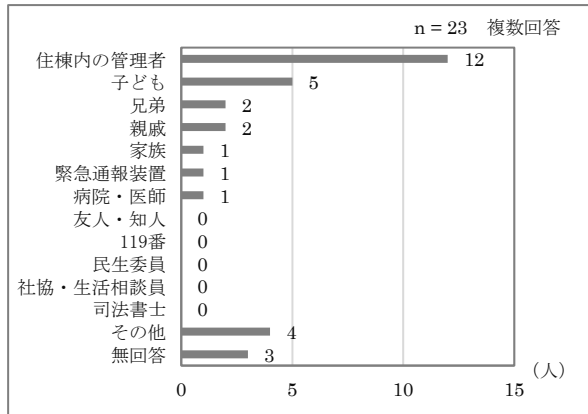
内訳は、男性 8 人、女性 15 人である。世帯数は、単身世帯が 15 世帯、夫婦のみ世帯が 6 世帯、その他（姉妹で入居）が 1 世帯の合計 21 世帯であった。要介護認定を受けている居住者は、7 人であり、居住者の 65%は要介護の認定を受けていない。

年齢は 60 代から 90 代と幅広い年齢層となっている。設立間もないため、調査時点での居住年数は 3 年未満であり、長期居住者はいなかった。

②居住環境

設備についての質問 5 項目（D-問 10,12,13,14,15）の結果より、キッチン、トイレ、風呂場の設備は整っているが、緊急通報装置に関しては、リビングに設置されているものの、居住者のうち 6 人（26%）が緊急通報装置は“ない”と回答している。調査中に居住者のコメントから、緊急通報装置が設置されているにもかかわらず、それを緊急通報装置と認識していないことが伺われた。したがって、高齢者に分かりやすい説明や周知の必要がある。

また、「困ったときの緊急時の連絡はどうされていますか。具体的にお聞かせください」という質問の自由回答を、子供、兄弟・親戚、管理者、その他に分類して示すと、以下の図 3-3-8 の通りである。緊急時の連絡先で最も多いのは、住棟内の管理者であった。住棟内への連絡を頼りにしている居住者が半数以上であることが分かる。子ども、兄弟、親戚、家族をまとめて「親族」とすると、親族に連絡する人は 10 人となる。緊急通報装置を頼りにしている人は少なく、「緊急連絡は、このベルを押してくださいとマニュアルにはなっていますが、それを押しても 2 回とも誰も不在だった」というコメントがあった。室内設備のところでも述べたが、緊急通報装置の見直し検討が必要と考えられる。



その他の記述内容

緊急時の連絡体制はとれていない。自分で紙に緊急時の連絡先を準備している

基本的にはしないし、困ったときはお隣さんに連絡する

十分にはとれていない。近所にいるけど、いざという時の連絡は心配、寝ている近くに押しボタンなどがあり、緊急を伝える手段があるとよい

緊急時の連絡はとても不安です。緊急連絡は、このベルを押してくださいとマニュアルにはなっていますが、私ではありませんが、それを押しても2回とも誰も不在だった

注) 緊急時の連絡先回答には、世話人、事務所、責任者、本部、スタッフ、担当者と表現がさまざまであったが、それをまとめて“住棟内の管理者”とした。

図 3-3-8 困ったときの緊急時の連絡（複数回答）

③居住者の健康と日常生活

健康面と日常生活についての質問 16 項目（調査項目一覧の B-問 1～問 16）の回答結果より、健康面と日常生活には男女差がみられるため、男女別に集計した回答結果は、以下の図 3-3-9 の通りである。

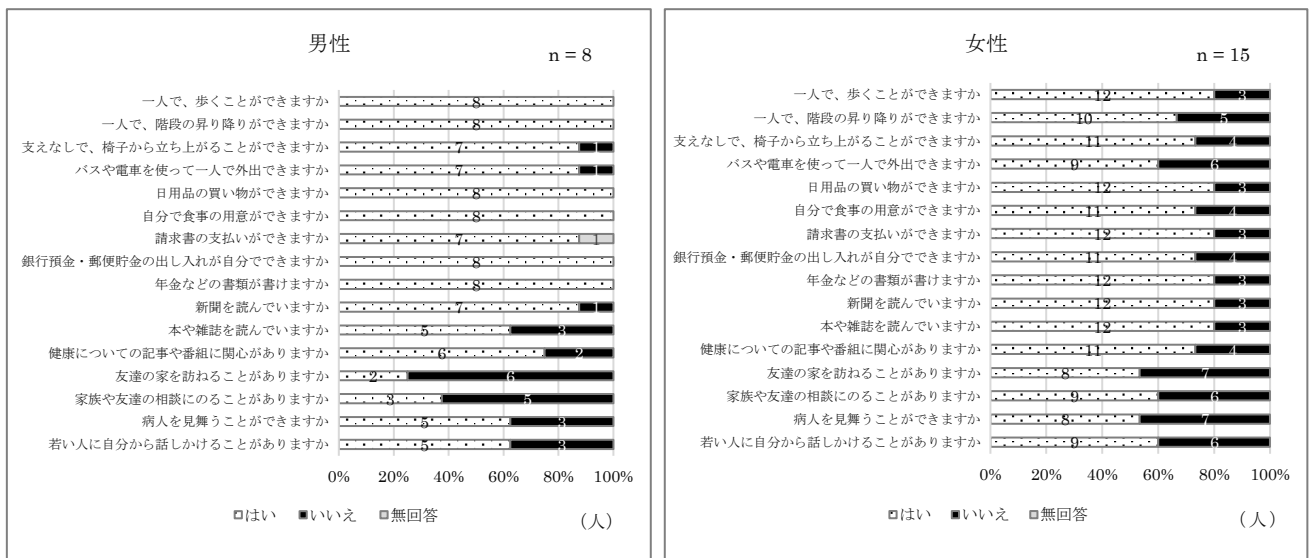


図 3-3-9 性別の健康について

おおむね健康で普通に生活している居住者が大部分である。しかし、性別で見ると、次のような特徴が見える。

- i) 「一人で、歩くことができますか」「一人で階段の昇り降りができますか」という身体能力に関する質問に対して、男性は全員ができると回答したが、女性にはできないと回答した人が数名いることより、男女差がある。
- ii) 「銀行預金・郵便貯金の出し入れが自分でできますか」「年金などの書類が書けますか」などの書類に関することについては、男性は全員ができると回答したが、女性にはできないと回答した人が数名いることより、男女差がある。
- iii) 「友達の家を訪ねることがありますか」については、男性に比べて女性の方が友人を訪ねる割合が高い。
- iv) 「家族や友達の相談にのることがありますか」については、女性の方が相談にのる割合が高い。

これらのことは、男性と女性の社会生活の違いを反映しているものであろう。男性は、会社や職場での関係によるコミュニケーションが主体であったと考えられる。男性は職場から離れるとコミュニケーションを図る機会が少なくなるが、女性の場合は、家（自宅）の近隣を中心に職場以外の人間関係が男性に比べて多いということが影響しているものと考えられる。

④主観的幸福感について

主観的幸福感に関する質問 12 項目（調査項目一覧の E.主観的幸福感）の回答結果は、以下の図 3-3-10 の通りである。ネガティブな質問 9 項目と、ポジティブな質問 3 項目にわけ、回答の“そう思う”“どちらかといえばそう思う”をまとめて“思う”とし、“そう思わない”“どちらかといえばそう思わない”をまとめて“思わない”とし、性別集計した結果は、以下の図 3-3-11 の通りである。

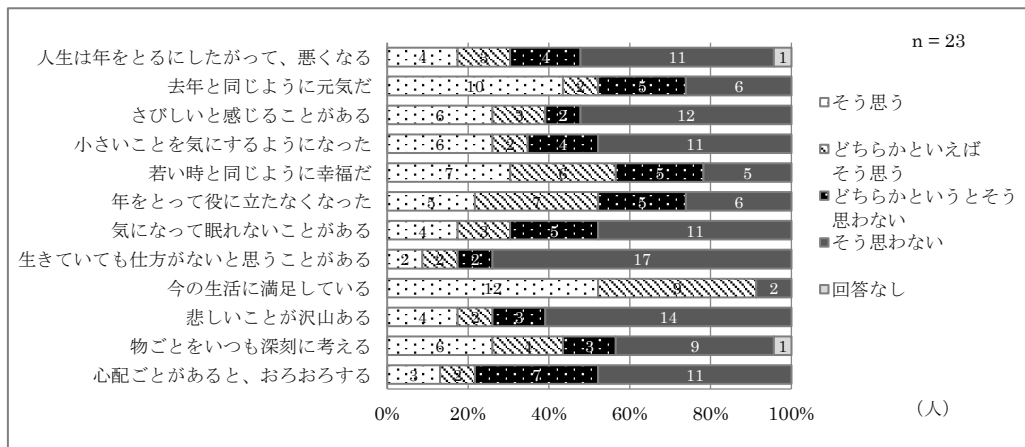


図 3-3-10 主観的幸福感

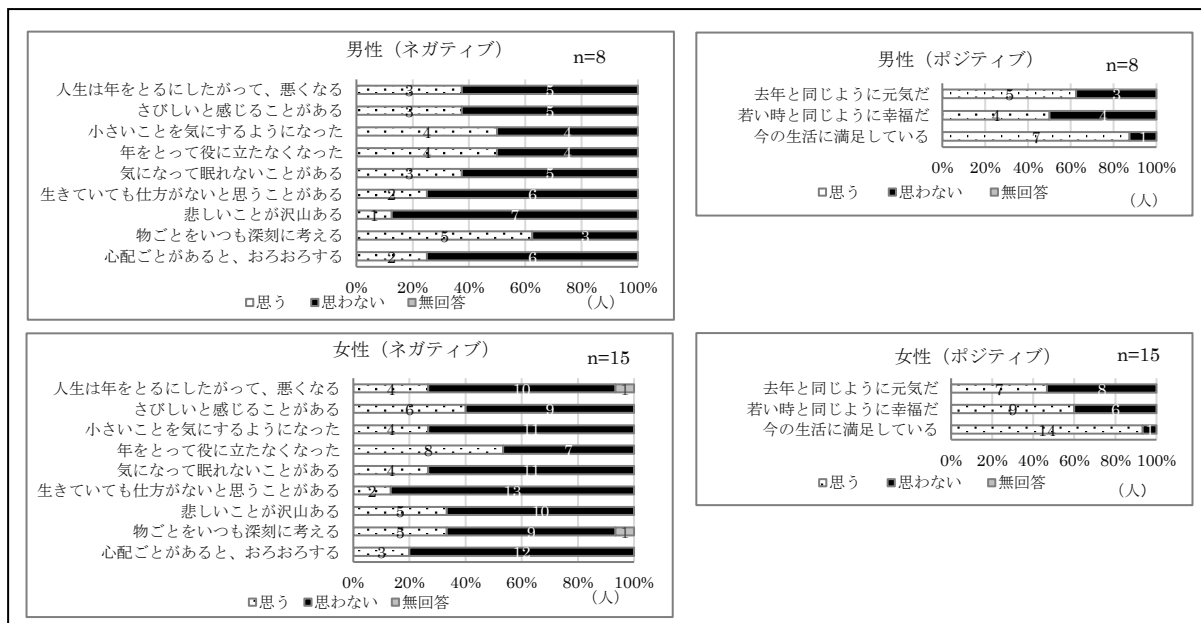


図 3-3-11 主観的幸福感 (性別、ポジティブ・ネガティブ項目別)

更に分析をするため、男女別の“思う” “思わない”の比率を示すと、以下の表 3-3-22 の通りである。「今の生活に満足している」については、男女とも高い比率であるが女性の方がやや高い。

表 3-3-22 PGC モラル・スケールへの回答の男女比較

(単位：%)

質問項目	思う			思わない		
	男	女	男女差	男	女	男女差
去年と同じように元気だ	62.5	46.7	15.8	37.5	53.3	-15.8
若い時と同じように幸福だ	50.0	60.0	-10.0	50.0	40.0	10.0
今の生活に満足している	87.5	93.3	-5.8	12.5	6.7	5.8
人生は年をとりにしたがって、悪くなる	37.5	28.6	8.9	62.5	71.4	-8.9
さびしいと感じることがある	37.5	40.0	-2.5	62.5	60.0	2.5
小さいことを気にするようになった	50.0	26.7	23.3	50.0	73.3	-23.3
年をとって役に立たなくなった	50.0	53.3	-3.3	50.0	46.7	3.3
気になって眠れないことがある	37.5	26.7	10.8	62.5	73.3	-10.8
生きていても仕方がないと思うことがある	25.0	13.3	11.7	75.0	86.7	-11.7
悲しいことが沢山ある	12.5	33.3	-20.8	87.5	66.7	20.8
物ごとをいつも深刻に考える	62.5	35.7	26.8	37.5	64.3	-26.8
心配ごとがあると、おそろおそろ	25.0	20.0	5.0	75.0	80.0	-5.0

PGC モラル・スケールと健康面 (ADL・IADL・知的能動性・社会的役割) が関係しているかどうかをみるため、PGC モラル・スケールのカテゴリーを “思う” “思わない” の 2 カテゴリーとし、フィッシャーの正確確率検定により独立性の検定を行った。検定結果は、以下の表 3-3-23 の通りである。

表 3-3-23 PGC モラール・スケールと健康面についての関係

(単位：p 値)

PGC モラール・スケール		去年と同じように 元気だ	若い時と同じように 幸福だ	今の生活に満足して いる	人生は年をとるに したがって、悪くなる	さびしいと感じる ことがある	小さいことになった 気がする	年をとって役に 立たなくなった	気になって眠れない ことがある	生きていても仕方 がないと思うことがある	悲しいことが 沢山ある	物ごとをいつも 深刻に考える	心配ごとがあると、 おろおろする
ADL	一人で、歩くことができますか	0.093	0.560	1.000	0.523	1.000	1.000	0.590	0.526	1.000	1.000	0.221	1.000
	一人で、階段の昇り降りができますか	0.155	0.618	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	0.272	1.000	0.089	0.323	0.545
	支えなしで、椅子から立ち上がるができますか	0.155	0.127	1.000	1.000	0.611	1.000	0.640	0.272	1.000	0.576	0.323	0.545
IADL	バスや電車を使って一人で外出できますか	0.667	0.650	1.000	0.350	1.000	0.657	1.000	0.366	1.000	0.045	0.381	0.272
	日用品の買い物ができますか	0.093	0.560	1.000	1.000	1.000	0.269	1.000	0.526	0.453	0.155	1.000	1.000
	自分で食事の用意ができますか	0.317	1.000	1.000	0.565	1.000	0.589	1.000	0.273	1.000	0.270	0.594	0.539
	請求書の支払いができますか	0.214	0.571	1.000	1.000	1.000	0.227	1.000	0.532	0.371	0.169	1.000	1.000
	銀行預金・郵便貯金の出し入れが自分でできますか	0.317	1.000	1.000	1.000	1.000	0.589	0.590	0.273	1.000	0.040	0.594	0.539
知的能動性	年金などの書類が書けますか	0.093	0.560	1.000	1.000	1.000	0.269	1.000	0.526	0.453	0.155	1.000	1.000
	新聞を読んでいますか	0.093	0.604	0.324	1.000	1.000	1.000	0.590	1.000	1.000	1.000	1.000	0.194
	本や雑誌を読んでいますか	0.155	0.660	0.462	0.616	1.000	1.000	0.640	0.621	0.270	0.632	1.000	0.089
	健康についての記事や番組に関心がありますか	0.155	1.000	0.462	1.000	1.000	1.000	0.640	0.124	0.270	0.279	0.646	0.576
社会的役割	友達の家を訪ねることがありますか	0.214	0.090	1.000	1.000	0.417	0.074	0.214	1.000	0.604	1.000	0.415	1.000
	家族や友達の相談にのることがありますか	0.684	0.100	1.000	1.000	0.680	0.400	0.684	0.371	1.000	0.371	1.000	1.000
	病人を見舞うことができますか	1.000	0.685	1.000	1.000	0.102	0.006	0.036	0.650	0.281	0.052	0.391	0.618
	若い人に自分から話しかけることがありますか	0.036	0.013	1.000	1.000	1.000	1.000	0.680	1.000	1.000	0.643	1.000	0.611

グレー色のセルは有意水準 5% で有意を示す（無回答は除いた）

PGC モラール・スケールと健康面（ADL・IADL・知的能動性・社会的役割）の組み合わせは 192 通りあるが、そのうち 6 通りの組み合わせが有意であった。なお、有意な組み合わせに対応するセルにグレー色を付けて示している。

ADL 項目では、手段的自立項目と社会的役割項目が主観的幸福感と関係がある。このうち社会的役割項目に関係する部分についてクロス集計により検討する。

有意であった社会的役割項目「病人を見舞うことができますか」（「見舞う」と略称）と PGC モラール・スケール項目のネガティブ 2 項目とのクロス表を示すと、以下の表 3-3-24 の通りである。ネガティブ項目に対しては「見舞う」に“はい”の人が“いいえ”、「見舞う」に“いいえ”の人が“はい”である傾向があることが分かる。

表 3-3-24 PGC モラル・スケールと「見舞う」のクロス集計

		病人を見舞うことができますか			p 値
		はい (人)	いいえ (人)	計 (人)	
小さいことを気にするようになった	はい	1	7	8	0.006
	いいえ	12	3	15	
	計	13	10	23	
年をとって役に立たなくなった	はい	4	8	12	0.036
	いいえ	9	2	11	
	計	13	10	23	

次に、「若い人に自分から話しかけることがありますか」（「若い人に話しかける」と略称）と PGC モラル・スケールのポジティブ項目 2 項目とのクロス集計は、以下の表 3-3-25 の通りである。ポジティブ項目の“はい”“いいえ”と PGC モラル・スケールの“はい”“いいえ”が関連していることが分かる。

表 3-3-25 PGC モラル・スケールと「若い人に話しかける」のクロス集計

		若い人に自分から話しかけること がありますか			p 値
		はい (人)	いいえ (人)	計 (人)	
去年と同じように元気だ	はい	10	2	12	0.036
	いいえ	4	7	11	
	計	14	9	23	
若い時と同じように幸福だ	はい	11	2	13	0.013
	いいえ	3	7	10	
	計	14	9	23	

以上のことから、社会的役割の 4 項目のうち、病人を見舞ったり、積極的に若い人に話しかけたりする人は、物事の考え方がポジティブ（肯定的）な人であることと考えられる。

⑤高齢者住宅への住み替え

「現在の住宅にお住まいになったきっかけをお聞かせください」という質問（A-問 5）の回答結果は、“家族から聞いた”という回答が多く、一方で自治体の広報紙や担当者から情報を得ている人は少なかった。さらに、友人、インターネット、ポスターや掲示板からの情報も高齢者住宅を知ったきっかけとなっていた。

次に、「現在の住宅は自分自身で選択した住まいですか」という質問（D-問 16）の回答結果より、18 人（78%）の居住者が自分自身で選択していた。住み替えについては、自分の意志で決定している人が多いことが伺える。「現在の住宅にお住まいになったきっかけ」と「自分で選択した住まいかどうか」のクロス集計を行うと、自分で選択した人も自分

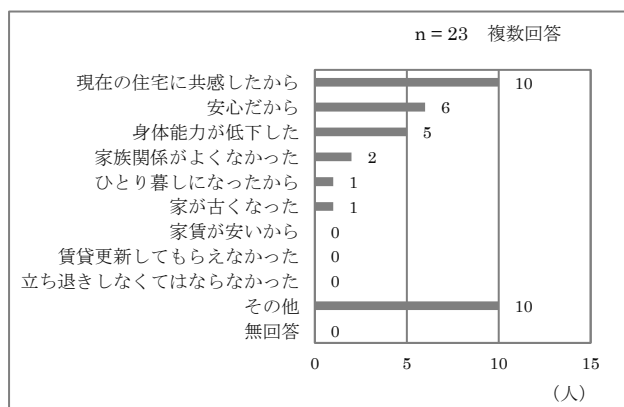
で選択しなかった人も、この住宅を知ったきっかけは“家族から聞いた”が多いことが分かる（表 3-3-26）。

表 3-3-26 自分で選択したどうかときっかけ情報の関係

（単位：人）

		現在の住宅にお住まいになったきっかけ（複数回答）										計	
		自治体 広報紙で 知った	自治体 の担当者 から聞いた	友人 から聞いた	家族 から聞いた	民生委員 から 聞いた	ケアマネ ジャーか ら聞いた	偶然 知った	でイン ターネ ット で知 った	ポス ター や掲 示物 で知 った	その他		無 回 答
自分で選 択した 住まい	はい	1	0	3	7	0	0	0	3	1	5	0	20
	いいえ	0	0	0	4	0	0	0	0	0	1	0	5
	無回答	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
計		1	0	3	11	0	0	0	3	1	6	0	25

「現在の住宅にお住まいになった理由をお聞かせください」という質問（A-問 6）から、住み替えた理由（複数回答）をまとめると、以下の図 3-3-12 の通りである。“現在の住宅に共感したから”との回答が最も多く、次いで“安心だから”“身体能力が低下したから”である。この住宅では、家賃、賃貸更新、立ち退き等の理由で住み替えたと回答した人はいなかった。なお、その他の理由の中には、血縁者の近くであるため安心、住み慣れた地域である等の理由があげられていた。



その他の理由の記述

ひとり暮らし	昨年夫が亡くなっており、それがきっかけ 子供がいなくて将来のことを考えた結果
血縁の近くの安心	甥の家族と近いほうが安心
	娘さんの家が近いから 近くに子どもがいる
立地	温泉があること
	環境がかわらないこと
	生まれがI市ということもあった 場所（関西から離れたかった） かかりつけクリニックがある
住宅	内覧会 一目ぼれ（見学時）
サービス	食事をしてもらえる
その他	となりとの距離が遠いからよい 息子とはソリが合わない

図 3-3-12 住み替え理由

この住宅に住み替える前の住宅形態についての質問（A-問 8）の回答結果は、持ち家（一戸建て）、持ち家（マンション、集合住宅）を合わせて“持ち家”とすると、約 83%の居住者が持ち家からの住み替えであった。

⑥現在の住まいの居住継続意向

a. 居住者の意識

居住に関する質問のうち、「現在の住宅の住み心地はどうか」（D-問 17）、「現在の住宅には住み続けたいと思いますか」（D-問 18）、「現在の住まいで、不安に思うことはありますか」（D-問 19）、「今の生活に満足していますか」（E-問 9）の回答結果を取り上げる。

「住み心地はどうか」という質問に対する回答結果は、“良い” “まあまあ良い” という肯定的な回答を合わせて 21 人（91.3%）であり、否定的な回答 “あまり良くない” は 1 人（4.3%）、“悪い” は 0 人であった。住宅については良い評価をしていると推察される。

次に、「住み続けたいと思いますか」の回答結果は、“思う” “やや思う” という住み続けることに対する肯定的な回答は合わせて 18 人（78.3%）であり、“あまり思わない” “思わない” という否定的な回答は合わせて 3 人（13.0%）であった。住み心地が良く住み続けたいと思っている人が多いことが分かる。

また、「不安に思うことはありますか」の質問に対しては、“ある” “ややある” を合わせて 15 人（65.2%）、“あまりない” “ない” を合わせて 8 人（34.7%）であり、居住者の半数以上は何らかの不安を持っていた。不安が“ある” “ややある” と回答した居住者の具体的な不安内容は、以下の図 3-3-13 の通りである。住宅設備の改善、緊急時の対応、身体の衰えの不安を抱えていることが分かる。

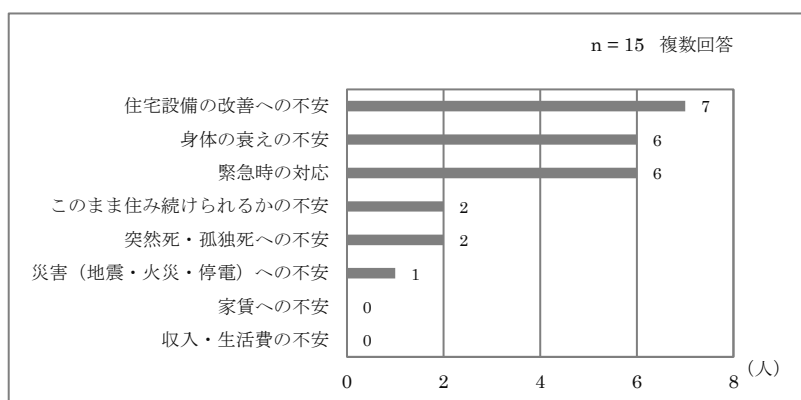


図 3-3-13 不安内容

「今の生活に満足していますか」の回答結果は、“そう思う” “どちらかといえばそう思う” を合わせて 21 人（91.3%）であり、ほとんどの人が今の生活に満足していた。

b. 居住継続意向

居住継続意向に関係する項目について、検討する。「今の生活に満足していますか」と「住み続けたいと思いますか」のクロス集計結果は、以下の表 3-3-27 の通りである。今の生活に満足し、住み続けたいと思っている人は 15 人おり、居住者の 65% が今の生活に満足し、住み続けたいと思っていることが分かる。

表 3-3-27 生活の満足度と居住継続意向

(単位：人)

(n=23)		住み続けたいと思うか				
		思う	やや思う	どちらとも いえない	あまり 思わない	思わない
今の生活に 満足している	そう思う	10	1	0	0	1
	どちらかといえばそう思う	3	1	2	2	0
	どちらかというそう思わない	0	0	0	0	0
	そう思わない	1	1	0	0	0

「住宅を知ったきっかけ」を「家族から」と「家族以外から」とに分け、「自分自身で選択した住まい」と「住み続けたいと思いますか」のクロス集計結果は、以下の表 3-3-28 の通りである。自分自身で選択した住まいであるか否かについては、7 人が自分自身で選択したと回答している。また、この 7 人の中で、できる限り住み続けたいとする居住者は 5 人であった。一方、住宅は自分自身で選択した住まいではないとの回答も 4 人から寄せられた。このうち 2 人からは、今後も住み続けたいとの回答を得た。

次に、家族から住宅を知り得たとする以外の理由で、住宅を知った居住者は、11 人であったが、そのうち 10 人は、自分自身で選択した住まいであると回答した。また、その中の 9 人ができる限り住み続けたいとの意識を持っていた。住宅の選択における自主性という観点からは、家族から住宅のことを知り得たとする人の方がやや自主性に欠けているようである。また、「住み続けたい」という居住継続意向については、「家族以外」からとする人の方が強い傾向にある。

表 3-3-28 住宅を知ったきっかけと居住継続意向

(単位：人)

住宅を知ったきっかけ		住み続けたいと思うか				
(n=23)	自分自身で 選択した住まい	思う	やや思う	どちらとも いえない	やや 思わない	思わない
家族	はい	4	2	0	1	0
	いいえ	2	0	1	1	0
家族以外	はい	8	2	0	0	1
	いいえ	0	0	1	0	0

【居住継続意向と他の項目との関係】

フィッシャーの正確確率検定による居住継続意向と各項目との独立性の検定結果は、以下の表 3-3-29 の通りである。表中の**は有意水準 1%で有意、*は有意水準 5%で有意、△は有意水準 10%で有意を表している。また、n.s.は有意でないことを表している。

表 3-3-29 居住継続意向と他の項目との独立性の検定

	質問項目	p 値	判定	
基本事項	性別	1.000	n.s.	
	年齢 2 区分	1.000	n.s.	
	介護認定の有無	0.621	n.s.	
	収入	0.035	*	
	子どもの有無	0.539	n.s.	
住まい関係	不安に思うことはありますか	0.297	n.s.	
	ご近所にはスーパーや商店がありますか	0.048	*	
	かかりつけの病院や医院がありますか	1.000	n.s.	
	外出時の交通手段は便利ですか	0.127	n.s.	
	自分自身で選択した住まい	0.048	*	
	住み心地はどうですか	0.395	n.s.	
健康について	ADL	一人で、歩くことができますか	0.539	n.s.
		一人で、階段の昇り降りができますか	1.000	n.s.
		支えなしで、椅子から立ち上がることができますか	1.000	n.s.
	IADL	バスや電車を使って一人で外出できますか	1.000	n.s.
		日用品の買い物ができますか	0.539	n.s.
		自分で食事の用意ができますか	1.000	n.s.
		請求書の支払いができますか	0.470	n.s.
		銀行預金・郵便貯金の出し入れが自分でできますか	1.000	n.s.
		年金などの書類が書けますか	0.539	n.s.
	知的能動性	新聞を読んでいますか	0.539	n.s.
		本や雑誌を読んでいますか	0.576	n.s.
		健康についての記事や番組に関心がありますか	0.272	n.s.
	社会的役割	友達の家を訪ねることがありますか	0.339	n.s.
		家族や友達の相談にのることがありますか	0.640	n.s.
		病人を見舞うことができますか	0.618	n.s.
若い人に自分から話しかけることができますか		1.000	n.s.	

	質問項目	p 値	判定
住み替え理由	現在の住宅に共感したから	0.339	n.s.
	安心だから	1.000	n.s.
	家賃が安いから	-	-
	一人暮らしになったから	0.217	n.s.
	身体能力が低下したから	1.000	n.s.
	立ち退きしなくてはならなかった	-	-
付き合い	高齢者住宅の中に、あいさつだけでなく世間話をする人はいますか	0.003	**
	高齢者住宅の中に、友人はいますか	0.142	n.s.
	地域には、あいさつだけでなく世間話をする人はいますか	0.272	n.s.
	地域には、友人はいますか	0.272	n.s.
PGC モラール・スケール	人生は年をとるにしたがって、悪くなる	1.000	n.s.
	去年と同じように元気だ	0.155	n.s.
	さびしいと感じることがある	0.343	n.s.
	小さいことを気にするようになった	1.000	n.s.
	若い時と同じように幸福だ	0.127	n.s.
	年をとって役に立たなくなった	0.155	n.s.
	気になって眠れないことがある	0.621	n.s.
	生きていても仕方がないと思うことがある	0.194	n.s.
	今の生活に満足している	1.000	n.s.
	悲しいことが沢山ある	0.576	n.s.
物ごとをいつも深刻に考える	1.000	n.s.	
心配ごとがあると、おろおろする	0.545	n.s.	

** 有意水準 1%で有意、 * 有意水準 5%で有意、
△ 有意水準 10%で有意、 n.s. 有意でない

居住継続意向と有意な関係がある項目は、「収入」「ご近所にはスーパーや商店がありますか」「自分自身で選択した住まい」「住宅内世間話」の 4 項目である。各項目の選択肢「はい(Yes)」「いいえ(notYes)」それぞれで居住継続意向の Yes/notYes のオッズを求め、はい/いいえ、Yes/notYes のオッズ比を求めた。基になるクロス集計及びオッズ比を示すと、以下の表 3-3-30 の通りである。

表 3-3-30 各項目ごとの居住継続に関するオッズ比

		住み続けたいと思いますか			オッズ比による比較		
		Yes	NotYes	計	オッズ	オッズ比	95%信頼区間
収入	良い	11	0	11	—	—	—
	良くない	6	5	11	—	—	—
	計	17	5	22			
ご近所にはスーパーや商店 がありますか	Yes	16	2	18	8.00	12.00	(1.18, 121.57)
	notYes	2	3	5	0.67		
	計	18	5	23			
自分自身で選択した住まい	はい	16	2	18	8.00	12.00	(1.18, 121.57)
	いいえ	2	3	5	0.67		
	計	18	5	23			
高齢者住宅の中にあいさつ だけでなく、世間話をする 人はいますか	Yes	17	1	18	17.00	68.00	(3.46, 1336.27)
	notYes	1	4	5	0.25		
	計	18	5	23			

注)「収入」については 0 のセルがあるためオッズ比は求められない

4項目の中でも「高齢者住宅の中にあいさつだけでなく、世間話をする人はいますか」(以下、「住宅内世間話」)はオッズ比が大きい。「住宅内世間話」について、居住継続に“Yes”の比率は「住宅内世間話」に Yes の群(肯定群とする)では、17/18、即ち 0.944 であり、“NotYes”の群(否定群とする)では、1/5、即ち 0.250 で大きく異なっている。肯定群では 94%が住み続けたいと思っているのに対して、否定群では 25%であり約 4 倍の違いがある。

居住継続には「住宅内世間話」が関係していることが分かる。それぞれの項目について、同様の考察を行うならば、「住み続けたい」人の肯定群/否定群の比率は「収入」では 1.8 倍、「スーパーや商店街の有無」では 2.2 倍、自分自身で選択した住まいでは 2.2 倍である。この住宅では、世間話をする程度の知り合いがいるかどうかは居住継続意向に大きく関係していることが分かる。

⑦人との関わり

a. 子どもや親戚との関わり

子どもや親戚との関わりについての質問 3 項目 (C-問 2,3,4) の回答結果は、以下の図 3-3-14 の通りである。子どものいる居住者では、多くの居住者がかなり頻繁に電話をしたり会っていることが分かる。

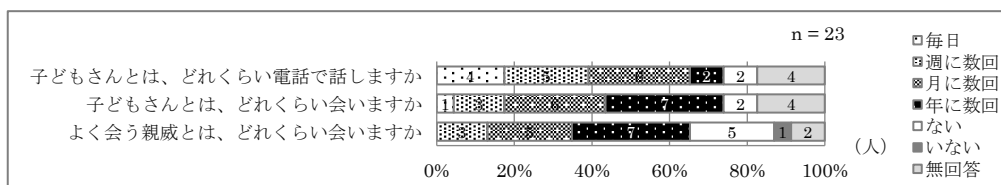


図 3-3-14 子ども、親戚との関わり

b. 住宅内や地域での人との関わり

住宅内でのコミュニケーションおよび地域でのコミュニケーションについて、質問 5 項目（C-問 5,6,7,8, B-問 16）の回答結果は、以下の図 3-3-15 の通りである。

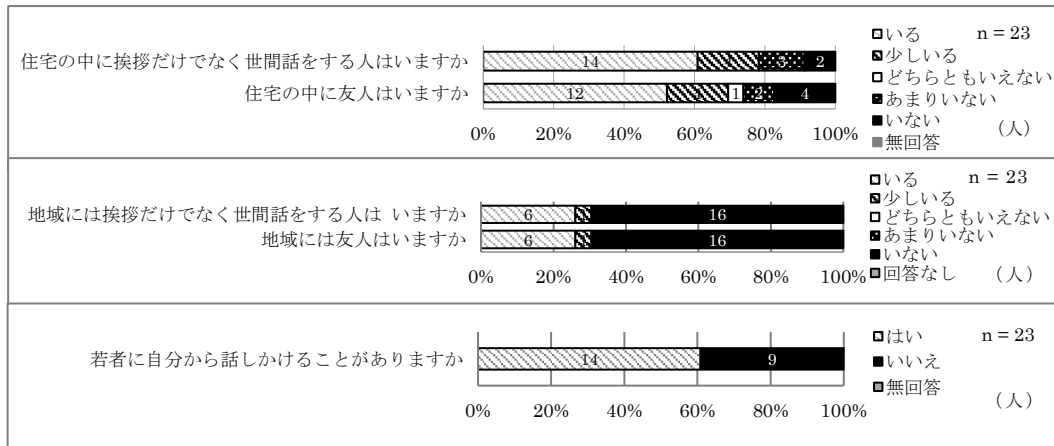


図 3-3-15 住宅内や地域での人との関わり

住宅内に世間話をする人が“いる”“少しいる”との回答は、18人（78%）であった。また、住宅内に友人が“いる”“少しいる”との回答が16人（70%）から寄せられている一方で、地域住民にあいさつだけでなく世間話をする人や友人は“いない”との回答も16人（70%）と多い。つまり、住宅内でのコミュニケーションは保たれていたが、地域住民とのコミュニケーションが図れていないといえる。

また、住宅の同一敷地内には大学生用の集合住宅があるため、若者との関係性について質問したところ、「自分から話しかけることがある」との回答が13人から寄せられた。しかし、詳細なヒアリングからは、大学生との生活時間帯の差があり、日常的な交流はあいさつ程度であるとの話が多く聞かれている。

次に、住宅内の付き合いと地域での付き合いの4項目の関係を見るために、項目間の独立性の検定を行った。なおデータが少ないことからフィッシャーの正確確率検定を用いることとした。そのためには2x2の分割表にする必要があり以下のようにカテゴリーをまとめた。“いる”“どちらかといえはいる”という2カテゴリーをまとめて“Yes”とし、“どちらともいえない”“どちらかといえはいない”“いない”をまとめて“notYes”とした。その上でのクロス集計結果は、以下の表 3-3-31 の通りである。

表 3-3-31 付き合い 4 項目の関係

(単位：人)

			住宅内付き合い				地域での付き合い			
			住宅内世間話		住宅内友人		地域世間話		地域友人	
			Yes	notYes	Yes	notYes	Yes	notYes	Yes	notYes
住宅内 付き合い	住宅内 世間話	Yes notYes	18 0	0 5	15 1	3 4	7 0	11 5	7 0	11 5
	住宅内 友人	Yes notYes	15 3	1 4	16 0	0 7	7 0	9 7	7 0	9 7
地域での 付き合い	地域 世間話	Yes notYes	7 11	0 5	7 9	0 7	7 0	0 16	7 0	0 16
	地域 友人	Yes notYes	7 11	0 5	7 9	0 7	7 0	0 16	7 0	0 16

このクロス集計をもとに、フィッシャーの正確確率検定による独立性の検定を行った。検定結果は、以下の表 3-3-32 の通りである。なお表には p 値と検定結果を示している。

表 3-3-32 付き合い 4 項目の独立性検定

			住宅内付き合い		地域での付き合い	
			住宅内世間話	住宅内友人	地域世間話	地域友人
住宅内 付き合い	住宅内 世間話	p 値 判定	—	0.017 **	0.272 n.s.	0.272 n.s.
	住宅内 友人	p 値 判定	0.017 **	—	0.057 n.s.	0.057 n.s.
地域での 付き合い	地域 世間話	p 値 判定	0.272 n.s.	0.057 n.s.	—	0.000 **
	地域 友人	p 値 判定	0.272 n.s.	0.057 n.s.	0.000 **	—

** 有意水準 1% で有意、 n.s. 有意水準 1% で有意でない

検定の結果、以下のことが明らかとなった。

- i) 「住宅内世間話」と「住宅内友人」は関係がある。実際、クロス集計表をみると、住宅内に世間話をする人がいると回答した居住者は 18 人であったが、そのうち 15 人が住宅内に友人がいると回答している。
- ii) 「地域世間話」と、「地域友人」は関係がある。クロス集計から、世間話をする人がいる人と友人がいる人は一致していることが分かる。したがって、地域で世間話をする人は友人であると推察される。
- iii) 有意水準 5% とすると、住宅内付き合いの 2 項目である「住宅世間話」と「住宅友人」は、地域での付き合い項目である「地域世間話」と「地域友人」の 2 項目とは有意ではない。即ち、住宅内の付き合い項目と地域での付き合い項目の間に関係はないということになる。

⑧まとめ

居住者の多くは子どもがおり、以前は持ち家に居住していたことが明らかとなった。多くの居住者は住宅がサービス付き高齢者向け住宅であることを理解し、共感し、自らの選択で入居していた。健康面については、多くの居住者が介護認定を受けておらず、日々の生活においても自立度が高い。さらに、今の生活に満足していることも伺えた。

D住宅は、1万坪を超える広い敷地内にあり、訪問介護ステーション、高齢者デイサービスセンター、スポーツジム、レストラン、障害児施設、学生向けの集合住宅等が併設され、高齢者と多世代との積極的な交流が期待されている。本調査からは、居住者自身から若者に話しかけることがあるとの回答が13人から寄せられたものの、割合としては56%とそれほど高い割合ではない。その理由として、詳細なヒアリングからは、大学生との生活時間帯に差があることも影響しているとの話が聞かれ、さらには日常的な交流は挨拶程度であるとの回答が得られた。

居住者が居住継続をするにあたり、重要な柱となる住宅を取り巻く周辺環境は、病院やショッピングセンターは、健康な人であれば徒歩での移動が可能な距離にあるが、高齢者にとっては、車等の移動手段が必要な距離ともいえる。詳細なヒアリングでは、アクセスが不便、坂道があるため自転車では出掛けることができない、クリニックはあるが入院可能な規模の病院が無く、病院に行くには車がないと行けない等の話が聞かれた。また、住宅の敷地周辺は市のベッタウンともいべき住宅街であるが、1万坪を超える敷地の広さからか、住宅が近隣の住宅と隣接しておらず、日常的な地域住民との交流はあまりみられていない。つまり、広い敷地内に住宅が設置されているため、気軽に地域住民と日常会話を交わす距離ではないものと推測される。

敷地内には、学生向けの集合住宅等様々な資源があることから、これを一つの地域と見なすこともできるが、閉ざされたコミュニティという解釈も同時にできる。今後、閉ざされたコミュニティとならないためにも「周辺地域との連携」を重視し、住宅を支える仕組みをつくりあげていく必要があると考えられる。

3. 事例5 栃木県 J 町サービス付き高齢者向け住宅 E 住宅

E 住宅は、地方都市の中山間地域に立地している⁷⁾。設計の段階から居住予定者がかかわり、スタッフを加えコンセプトを練り上げて建設した居住者参加型による住宅という特徴を持つ。日本版 CCRC の取り組みとして株式会社が運営する完全な民間型のサービス付き高齢者向け住宅であり、今後のサービス付き高齢者向け住宅の一つの方向を示すモデルとなる可能性があることから、この住宅を選定した。

E 住宅においては、2016 年 3 月および 2018 年 3 月の 2 回にわたって調査を行った。1 回目の 2016 年調査は、前節までに示した 4 住宅と同じ項目についての定量的な調査である。2 回目の 2018 年調査は、4 住宅と E 住宅の 2016 年調査の結果を踏まえて、住み替えの理由、居住継続意向の理由等の定性的な調査と、住宅内や近隣地域での人とのつながりについて詳細に尋ねる調査である。この節では、2016 年に行った調査結果を示す。

1) 2016 年調査の概要

居住者へのアンケート調査及び詳しい聞き取り調査の概要は、以下の表 3-3-33 の通りである。

表 3-3-33 E 住宅の調査概要

2016 年調査概要	
調査方法	質問票を用いたアンケート調査を実施
調査対象	居住者 56 戸
調査期間	2016 年 3 月
回答数	56 戸中、41 戸 (41 名) から回答を得た 世帯回収率 73%
分析方法	居住継続意向 (現在の住宅に住み続けたいか) を取り上げ、住宅選択理由、住宅や地域における友人の有無等の項目とのクロス集計を行い、項目間の関連を検討した。項目間の検定には通常はカイ 2 乗検定を用いるが、少数サンプルでも正確に検定できるフィッシャーの正確確率検定を用いて、居住継続意向との有意な項目を抽出した。検定には SPSS (Ver. 24) を用いた
調査方法	聞き取り調査
調査対象	居住者本人の承諾を得た居住者
調査期間	2016 年 3 月
回答数	5 名

2) 調査対象住宅の概要

「中山間地域における多世代と共生のコミュニティ拠点」というテーマで、国土交通省の高齢者居住安定化モデル事業選定事業 (一般部門) に選定され、集住の見本として全国から見学者や取材が訪れている。山間部に建てられているが、敷地内にデイサービスが併設されサービスを提供している。過疎再生型住宅というコンセプトで、手仕事品の販売や

お菓子や保存食づくり、昼食の手打ちそば提供、送迎車の運転手などを行なっている。さらに敷地内の高齢者住宅 56 戸が定住用の住宅で、14 戸は別荘感覚で利用できるものになっている。住宅の概要は、以下の表 3-3-34 の通りである。

表 3-3-34 調査対象住宅の概要

E 住宅	
事業主体	株式会社
入居要件	①単身高齢者世帯 ②高齢者＋同居人 配偶者／60 歳以上の親族／要介護・要支援認定を受けている 60 歳未満の親族／特別な理由により、同居させる必要があると知事が認める者 ※「高齢者」とは、60 歳以上の者、または要介護認定者、もしくは要支援認定者をいう
戸数	70 戸：A 棟 1 階建、B 棟 2 階建、C 棟 1 階建、D 棟 2 階建、E 棟 2 階建
開設年	1 期：2010 年 11 月 2 期：2012 年 1 月
居住面積	A タイプ 33.12m ² (10 坪) B タイプ 46.37m ² (14 坪) C タイプ 66.25m ² (20 坪)
共有スペース	食堂棟、介護棟、 共用スペース（図書室・音楽室・自由室）書道・体操・ガーデニング・料理教室など 多彩な文化活動の実施が可能
設備	・エンガワドマ（玄関） ・IH クッキングヒーター、浴室、洗面、トイレ ・収納 ・バリアフリー ・自然素材を基調とした平屋建てが中心の戸建て住宅
食事	希望者には昼食と夕食を提供
介護サービス（有料）	敷地内にデイサービス事業所を併設 ケアが必要になった場合は、併設事業所の介護サービスを受けることが可能
医療	医療機関と連携し、日頃の健康チェックから在宅医療・看取りまでの提供を図っている
その他	・手仕事品の販売や菓子・保存食づくり、手打ちそば提供、送迎車の運転手等の就労が可能 ・住戸に囲まれた中庭があり、日常的なコミュニケーションの場所となるよう設計されている ・広い敷地に草木や空などの自然が感じられるように住宅が点在している

3) 調査結果

①調査回答者の基本的属性

調査対象とした居住者の基本属性は、以下の表 3-3-35 の通りである。

表 3-3-35 調査回答者の基本属性

居住者の属性		(人)	(%)	
年齢	60 歳～64 歳	1	2.4	
	65 歳～69 歳	9	22.0	
	70 歳～74 歳	17	41.5	
	75 歳～79 歳	9	22.0	
	80 歳～84 歳	3	7.3	
	85 歳～89 歳	1	2.4	
	90 歳～94 歳	1	2.4	
性別	男	8	19.5	
	女	33	80.5	
要介護認定	受けている	要支援 1	1	2.4
		要支援 2	0	0.0
		要介護 1	0	0.0
		要介護 2	0	0.0
		要介護 3	1	2.4
		要介護 4	0	0.0
		要介護 5	0	0.0
	受けていない	39	95.1	
わからない	0	0.0		

居住者の属性		(人)	(%)
どなたとお住まいですか	一人	35	85.4
	配偶者	3	7.3
	子ども	0	0.0
	その他	2	4.9
	無回答	1	2.4
子どもの有無	有	16	39.0
	無	25	61.0
	無回答	0	0.0
収入の状態	良い	2	4.9
	どちらかといえば良い	10	24.4
	どちらともいえない	17	41.5
	どちらかといえば悪い	5	12.2
	悪い	1	2.4
	無回答	6	14.6
職業の有無	有	12	29.3
	無(専業主婦含む)	29	70.7
	無回答	0	0.0

回答者の 80%が女性であり、年齢は約 42%が 70 歳～74 歳であった。要介護認定を受けている人は要支援 1、要介護 3 がそれぞれ 1 人で、回答者 41 人のうち 39 人（95%）が要介護認定を受けていなかった。居住者は、元気な一人暮らし高齢者（85%）が多かった。

②居住環境

住宅の設備、周辺環境

現在の住宅の設備、周辺環境に関する 7 項目（D-問 2,3,4,5,6,7,8）の質問と回答を示すと、以下の図 3-3-16 の通りである。

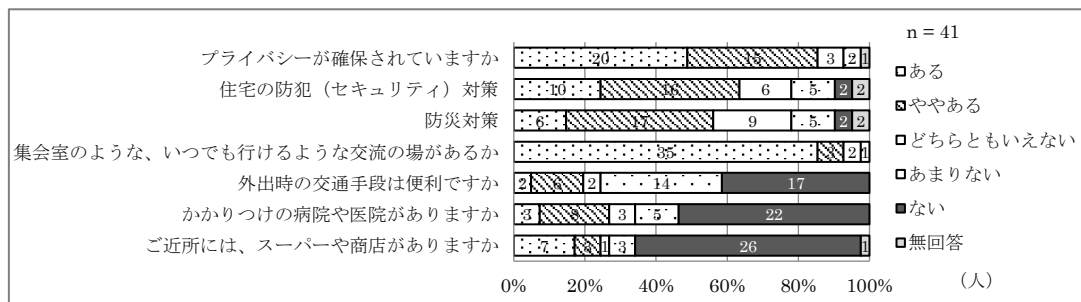


図 3-3-16 住宅設備と周辺環境

“外出時の交通手段” “かかりつけの病院や医院” “スーパーや商店の有無” については “ない” という回答が多いことが目立つ。これは、この住宅の立地に起因するものと考えられる。不安に関わる自由回答でも、交通手段が便利ではないこと、病院が近くにないことが取り上げられており、居住者にとって不安や不便を感じるものであることが分かる。

立地やアクセスは居住者の日常生活にとって重要といえる。住宅敷地内にあるデイサービスセンターと住宅の隣にある「牧場」までは徒歩圏域といえるが、その他は、徒歩圏とは言いがたく、高齢者が徒歩で行くことは困難であり、車等の移動手段に頼らなければならない状況である。つまり、日常生活に必要な社会資源が徒歩圏域にはなく、生活のためには、車等といった移動手段の確保が必要な状況といえる。そのため、ハウス送迎車が 1 日 4 便（午前・午後各 2 便）毎日運行しており、通院、買い物、図書館、公民館、役場、郵便局等に行く際、利用されている。なお、送迎車の運転手は居住者が担っている。

また、「困ったときの緊急時の連絡はどうされていますか」の質問（D-問 9）に対する 39 人からの回答結果（複数回答）は、以下の図 3-3-17 の通りである。

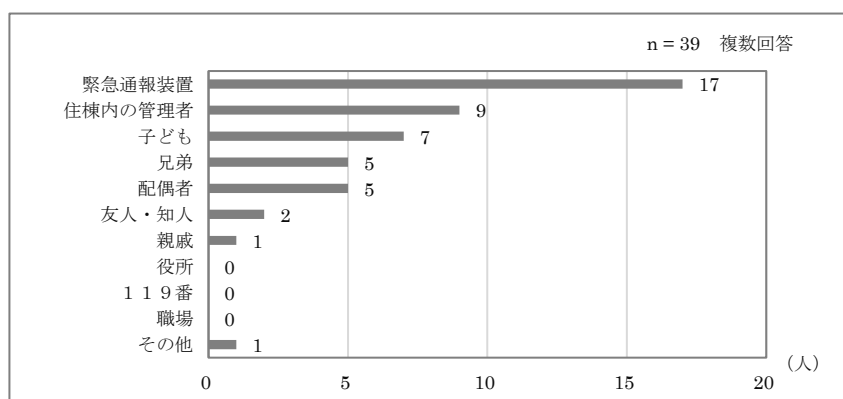


図 3-3-17 緊急時の連絡（自由回答）

緊急時の連絡として、緊急通報装置を使う（17人）、住棟内の管理者に連絡（9人）、子どもに連絡（7人）、配偶者に連絡（5人）、兄弟に連絡（5人）、友人に連絡（2人）、親戚（1人）であった。子ども、配偶者、兄弟、親戚をまとめて「親族」とすると親族に連絡は18人となり最も多い。連絡先を、通報装置、管理者、親族と3分類にすると、親族と通報装置が同じようなウエイトを占めていることが分かる。一方、同じ民営型のD住宅では、緊急時の連絡先で最も多かったのが住棟内の管理者（第III章3節②参照）であり、次いで親族であることと比べると、この住宅では緊急通報装置を緊急時の連絡に考えている居住者が非常に多いことが分かる。

③居住者の健康と日常生活

健康面と日常生活に関する16項目（B-問1～16）の質問回答を示すと、以下の表3-3-36の通りである。「新聞を読んでいますか」「友人の家を訪ねることがありますか」「家族や友達の相談にのることがありますか」「若い人に自分から話しかけることがありますか」については、「いいえ」の回答が見受けられたが、居住者の多くが自立した生活を送っていることが分かる。

健康面と日常生活への回答を年齢別、性別に示すと、以下の図3-3-18の通りである。ADL項目について言えば男性では、75歳以上と未満では違いがみられる。また、「友達の家を訪ねることがありますか」「家族や友達の相談にのることがありますか」については、どの年齢でも男性は「いいえ」の回答が多い。一方、女性は男性に比べて「はい」の回答が多く、女性の方が家族や友人とのつながりが多い。

表 3-3-36 健康面と日常生活について

	はい		いいえ		無回答		計		
	(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)	
ADL	一人で、歩くことができますか	39	95.1	2	4.9	0	0.0	41	100.0
	一人で、階段の昇り降りができますか	39	95.1	2	4.9	0	0.0	41	100.0
	支えなしで、椅子から立ち上がることができますか	38	92.7	2	4.9	1	2.4	41	100.0
IADL	バスや電車をを使って一人で外出できますか	39	95.1	2	4.9	0	0.0	41	100.0
	日用品の買い物ができますか	40	97.6	1	2.4	0	0.0	41	100.0
	自分で食事の用意ができますか	40	97.6	1	2.4	0	0.0	41	100.0
	請求書の支払いができますか	40	97.6	1	2.4	0	0.0	41	100.0
社会的役割	銀行預金・郵便貯金の出し入れが自分でできますか	40	97.6	1	2.4	0	0.0	41	100.0
	年金などの書類が書けますか	40	97.6	1	2.4	0	0.0	41	100.0
	新聞を読んでいますか	33	80.5	8	19.5	0	0.0	41	100.0
	本や雑誌を読んでいますか	40	97.6	1	2.4	0	0.0	41	100.0
知的能力	健康についての記事や番組に関心がありますか	39	95.1	2	4.9	0	0.0	41	100.0
	友達の家を訪ねることがあります	34	82.9	5	12.2	2	4.9	41	100.0
	家族や友達の相談にのることがあります	30	73.2	9	22.0	2	4.9	41	100.0
	病人を見舞うことができますか	37	90.2	2	4.9	2	4.9	41	100.0
	若い人に自分から話しかけることがありますか	34	82.9	6	14.6	1	2.4	41	100.0

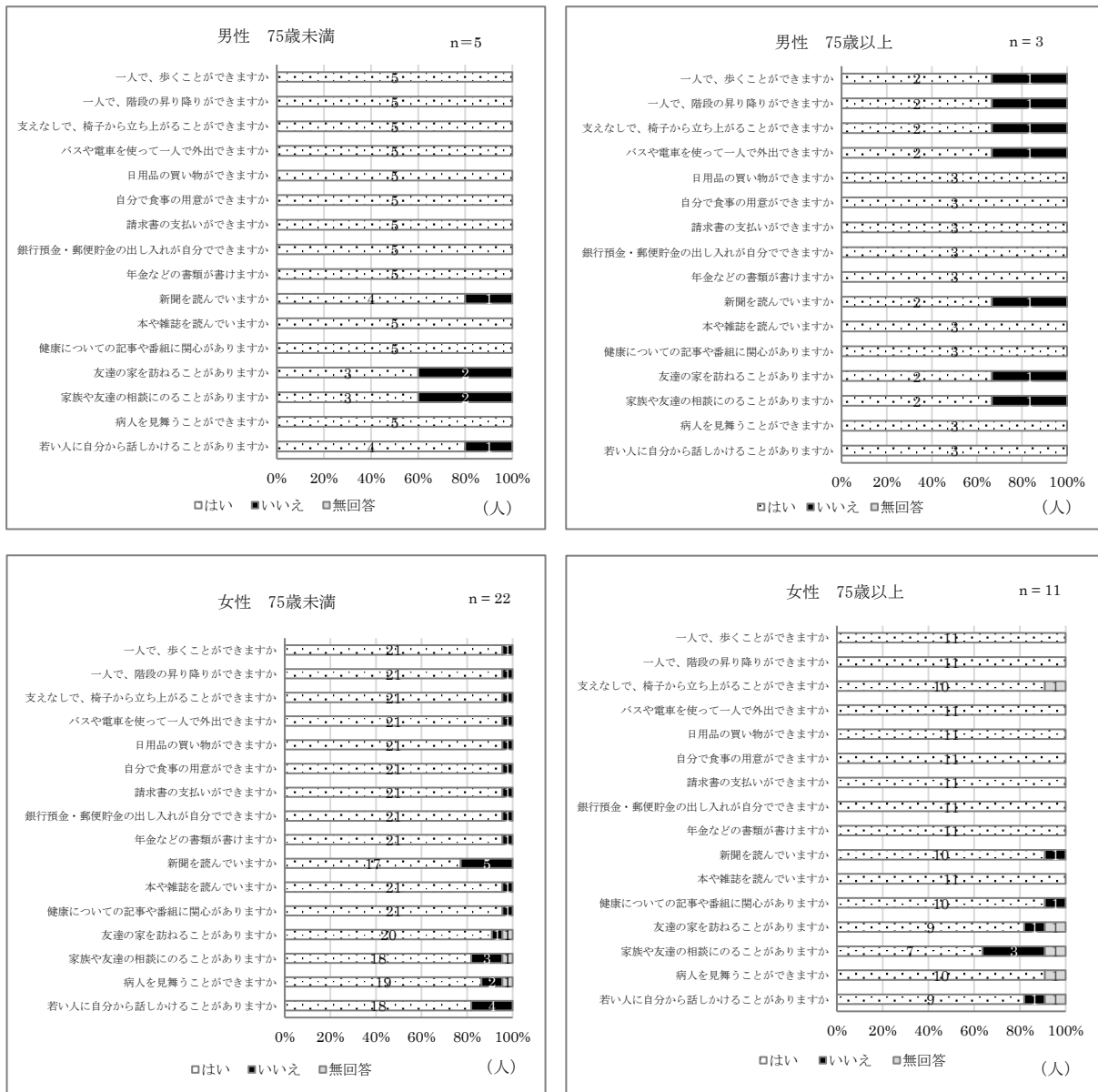


図 3-3-18 健康について(性別・年齢別)

④主観的幸福感について

主観的幸福感に関する 12 項目（調査項目一覧の E.主観的幸福感）の回答結果は、以下の図 3-3-19 の通りである。

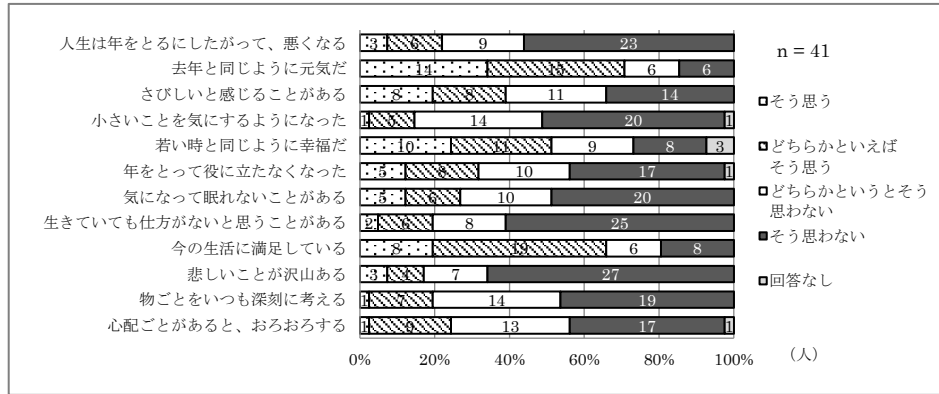


図 3-3-19 主観的幸福感

“そう思う” “どちらかと言えばそう思う” をまとめて“思う”とし、“そう思わない” “どちらかと言えばそう思わない” をまとめて“思わない”とし、性別、年齢別（75歳未満、75歳以上）に集計した。その上で、各項目での“思う”の比率をレーダーチャートで示すと、以下の図 3-3-20 の通りである。ポジティブな質問からは、居住者の大部分が現在の生活に満足しており、去年と同じように元気だと感じていることが分かる。ネガティブな質問では、「年をとって役に立たなくなった」と「気になって眠れないことがある」の2項目で、前者は男性に多く、後者は女性に多いことが分かる。

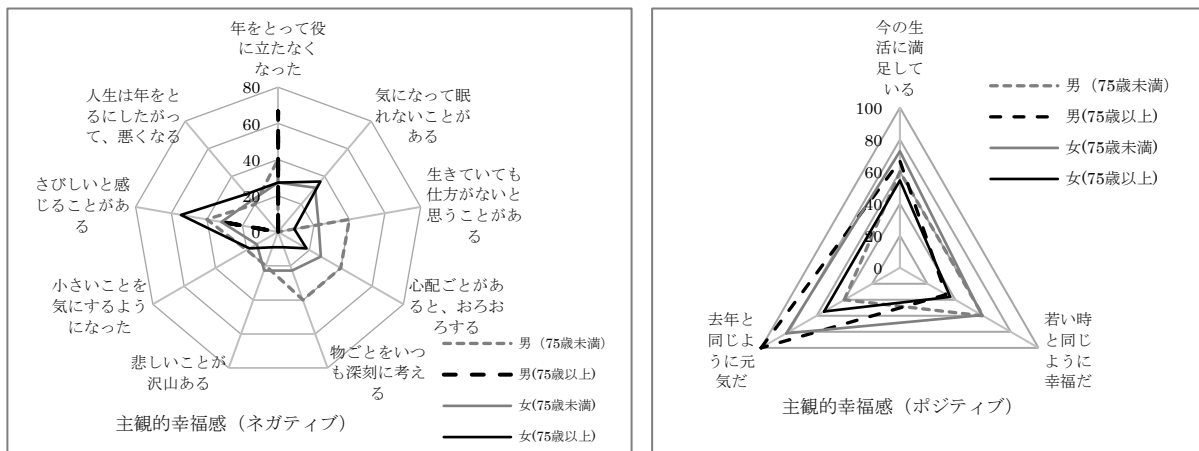


図 3-3-20 男女年齢別主観的幸福感（ネガティブ・ポジティブ）

次に、PGC モラル・スケールと健康面（ADL・IADL・知的能動性・社会的役割）の独立性の検定結果を示すと、以下の表 3-3-37 の通りである。フィッシャーの正確確率検定から、PGC モラル・スケールと健康面の間には、有意になる組み合わせはあまり見いだせなかった。有意な組み合わせは、表中のグレーのセルの 8 通りのみであった。

表 3-3-37 PGC モラル・スケールと健康面についての関係

(単位：p 値)

PGC モラル・スケール		元去年 気だ と同じように	若 福 だ と同じように	今 の 生 活 に 満 足 し て	人 生 は 年 を と る に し た	が さ び し い と 感 じ る こ と	小 さ い こ と を 気 に す る よ う に な っ た	年 を と つ て 役 に 立 た な く な っ た	こ と が あ る に な っ て 眠 れ な い	生 き て い て も 仕 方 が あ ら な い と 思 う こ と	悲 し い こ と が あ る	深 刻 に 考 え る こ と	お ろ お ろ す る こ と が あ る と 、
ADL	一人で、歩くことができますか	0.505	0.447	1.000	0.395	1.000	1.000	0.100	1.000	0.356	0.316	1.000	1.000
	一人で、階段の昇り降りができますか	0.505	0.447	1.000	0.395	1.000	1.000	0.100	1.000	0.356	0.316	1.000	1.000
	支えなしで、椅子から立ち上がることができますか	0.515	0.432	1.000	0.404	1.000	1.000	0.089	1.000	0.364	0.323	1.000	1.000
IADL	バスや電車を使って一人で外出できますか	0.505	0.447	1.000	0.395	1.000	1.000	0.100	1.000	0.356	0.316	1.000	1.000
	日用品の買い物ができますか	0.293	-	0.341	0.220	0.390	-	0.325	1.000	0.195	0.171	1.000	-
	自分で食事の用意ができますか	0.293	-	0.341	0.220	0.390	-	0.325	1.000	0.195	0.171	1.000	-
	請求書の支払いができますか	0.293	-	0.341	0.220	0.390	-	0.325	1.000	0.195	0.171	1.000	-
知的能動性	銀行預金・郵便貯金の出し入れが自分でできますか	0.293	-	0.341	0.220	0.390	-	0.325	1.000	0.195	0.171	1.000	-
	年金などの書類を書けますか	0.293	-	0.341	0.220	0.390	-	0.325	1.000	0.195	0.171	1.000	-
	新聞を読んでいますか	1.000	0.672	1.000	1.000	0.689	0.567	1.000	0.658	1.000	0.606	1.000	1.000
	本や雑誌を読んでいますか	0.293	-	0.341	0.220	0.390	-	0.325	1.000	0.195	0.171	1.000	-
社会的役割	健康についての記事や番組に関心がありますか	0.080	0.447	0.111	0.395	1.000	1.000	1.000	1.000	0.356	0.316	1.000	0.250
	友達の家を訪ねることがありますか	0.587	0.287	0.159	1.000	0.354	1.000	0.038	1.000	0.213	1.000	0.563	0.560
	家族や友達の相談にのることがありますか	0.032	0.005	0.001	0.065	0.063	0.053	0.094	0.669	0.037	0.319	0.653	0.327
	病人を見舞うことができますか	0.452	0.417	0.526	0.372	0.142	0.132	0.111	0.452	0.028	0.028	0.331	0.211
若い人に自分から話しかけることがありますか	0.319	0.144	0.370	0.602	0.195	1.000	0.153	1.000	0.000	0.279	1.000	1.000	

グレーのセルは有意水準 5% で有意を示す（無回答は除いた）

この 8 通りに共通なことは、健康面のなかの社会的役割というグループに属する項目ということである。健康面として用いた 16 項目のうち社会的役割項目は、人とのつながりを表す項目であることから、人とのつながりが主観的幸福感に影響を及ぼしていると考えられる。

社会的役割のうち「家族や友達の相談にのることがありますか」という質問は、主観的幸福感の中のポジティブな質問との関係がある。それらの関係性をクロス表に戻って考察

する。ポジティブ質問群と「家族や友達の相談にのることがありますか」とのクロス集計を示すと、以下の表 3-3-38 の通りである。

表 3-3-38 社会的役割 1 項目とポジティブ質問

		家族や友達の相談に のることがありますか			p 値
		はい	いいえ	計	
去年と同じように元気だ	はい	25	4	29	0.032
	いいえ	5	5	10	
	計	30	9	39	
若い時と同じように幸福だ	はい	20	1	21	0.005
	いいえ	8	7	15	
	計	28	8	36	
今の生活に満足している	はい	25	2	27	0.001
	いいえ	5	7	12	
	計	30	9	39	

いずれも、ポジティブ質問に“はい”と答えた人が、「家族や友達の相談にのる」に“はい”と答え、ポジティブ質問に“いいえ”と答えた人が「家族や友達の相談にのる」に“いいえ”と答える傾向があることが分かる。

次に「生きていても仕方がないと思うことがある」（「生きていても仕方がない」と略）と社会的役割のクロス集計を示すと、以下の表 3-3-39 の通りである。

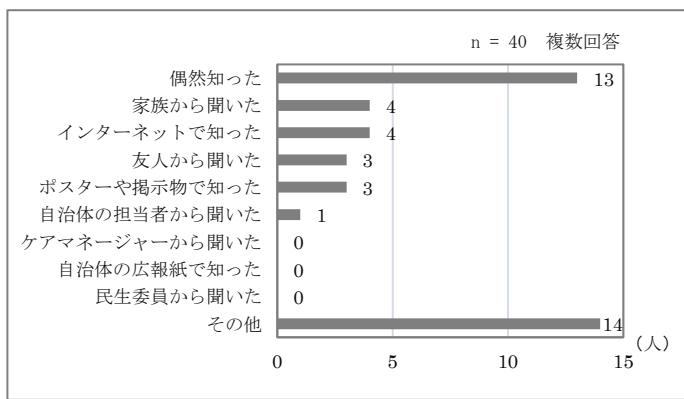
表 3-3-39 「生きていても仕方がない」と社会的役割 3 項目のクロス集計

		生きていても仕方がないと 思うことがある			p 値
		はい	いいえ	計	
家族や友達の相談に のることがありますか	はい	3	27	30	0.037
	いいえ	4	5	9	
	計	7	32	39	
病人を見舞うことが できますか	はい	5	32	37	0.028
	いいえ	2	0	2	
	計	7	32	39	
若い人に自分から話しか けることがありますか	はい	3	31	34	0.000
	いいえ	5	1	6	
	計	8	32	40	

「生きていても仕方がない」に“いいえ”と回答した人、即ち人生に否定的ではない人は、「家族や友達の相談にのる」は“はい”である。さらに「生きていても仕方がない」に“はい”と回答した人、即ち人生に否定的な人は、「家族や友達の相談にのる」についても、“いいえ”の傾向があることが分かる。なお、「病人を見舞うことができますか」「若い人に自分から話しかけることがありますか」についても同様な傾向がある。

⑤高齢者住宅への住み替え

「現在の住宅にお住まいになったきっかけをお聞かせください」（A-問5）の回答結果を示すと、以下の図3-3-21の通りである。“偶然知った”という回答が多かった。自治体の広報紙や担当者から情報を得ている人は少なく、友人、家族からの情報やインターネット、ポスターや掲示物からの情報が高齢者住宅を知るきっかけとなっていること分かる。その他の理由に、テレビ、新聞、雑誌から情報を得た、講演会に参加して情報を得た等の記述があった。これらの結果から、居住者は日頃より高齢者住宅への関心を持っていたことが推察された。



その他の理由の記述内容

・テレビ（ニュース番組等）
・TV番組”ガイアの夜明け”
・10chニュースステーション
・ある雑誌で知る
・講演会
・他の団体の講演会
・新聞 生活クラブ
・新聞
・探していたので、本で知った
・書籍

図 3-3-21 住宅を知ったきっかけ

また、「現在の住宅は自分自身で選択した住まいですか」という質問（D-問16）の回答結果より、39人（95%）の居住者が自分自身で選択していた。住み替えについては、自分の意志で決定している人が多いことが伺える。

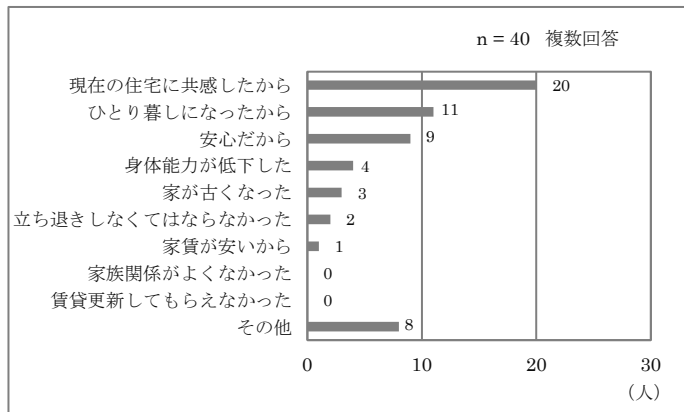
そこで、「現在の住宅にお住まいになったきっかけ」と「自分で選択した住まいかどうか」のクロス集計の結果は、以下の表3-3-40の通りである。

表 3-3-40 自分で選択したかどうかときっかけ情報の関係（複数回答）

（単位：人）

		現在の住宅にお住まいになったきっかけ										計	
		自治体の広報紙で知った	自治体の担当者から聞いた	友人から聞いた	家族から聞いた	民生委員から聞いた	ケアマネージャーから聞いた	偶然知った	インターネットで知った	ポスター・掲示物で知った	その他		無回答
自分で選択した	はい	0	1	3	2	0	0	13	4	3	14	1	41
	いいえ	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2
	無回答	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
計		0	1	3	4	0	0	13	4	3	14	1	43

次に、「現在の住宅にお住まいになった理由をお聞かせください」（A-問 6）の回答結果から、住み替えた理由（複数回答）をまとめると、以下の図 3-3-22 の通りである。“現在の住宅に共感したから”が半数を占めている。居住者のなかには、住宅の建設の 1 年半以上前から計画に参加していた人もおり、住み替える住宅への関心の深さが伺われる。次いで“ひとり暮らしになったから” 11 人、“安心だから” 9 人と続く。なお、その他には下記の理由が付されていた。



その他の理由の記述

・実の姉がいたから
・仕事と老いのサポートがあった
・腰を悪くしてリタイヤして、田舎暮らしを考えていたから
・認知症になった場合持ち家なので管理、処分できなくなるため元気うちに手放しました
・「死」も視野に入ったコンセプトだから
・管理費が安いから
・木造住宅が好きだから

図 3-3-22 住み替えの理由

住み替えの理由の中で“現在の住宅に共感したから”が多いこと、さらには住宅の計画の段階から参加していた人がいることなどから、高齢者住宅に関心を持っていた人々が、住み替えをしたと考えられる。

この住宅に住み替える前の住宅形態についての質問（A-問 8）の回答結果は、持ち家（一戸建て）、持ち家（マンション・集合住宅）を合わせて“持ち家”とすると、“持ち家”と回答した人は 31 人（76%）となっており、多くの人が、持ち家からの住み替えであることが分かる。その他には、仮設住宅、団地の記述があった（図 3-3-23）。

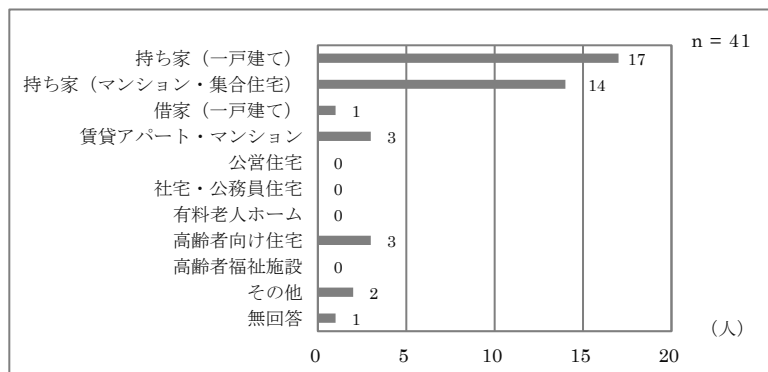


図 3-3-23 住み替え前の住まい

持ち家（一戸建て）、持ち家（マンション、集合住宅）を合わせて“持ち家”とし、借家（一戸建て）、賃貸アパート・マンション、公営住宅、社宅・公務員住宅を合わせて“賃貸住宅”とし、“持ち家”“賃貸住宅”の別と住み替え理由のクロス集計を示すと、以下の表 3-3-41 の通りである。

表 3-3-41 以前の住まいと現在の住まいに住み替えた理由

(単位：人)

		現在の住宅にお住まいになった理由 (複数回答)									
		現在の住宅に共感したから	安心だから	家賃が安いから	ひとり暮らしになったから	家族関係がよくなかった	身体能力が低下した	家が古くなった	賃貸更新しなかった	立ち退きしなくてはならなかった	その他
以前の住まい	持ち家 (31人)	17	8	1	9	0	4	3	0	2	5
	賃貸 (4人)	2	1	0	1	0	0	0	0	0	0
	高齢者住宅 (3人)	1	0	0	1	0	0	0	0	0	1
	その他 (2人)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
	無回答 (1人)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
計 (41人)		20	9	1	11	0	4	3	0	2	8

多くの居住者が持ち家からの住み替えをしているが、その住み替え理由は、“現在の住宅に共感したから”が最も多く、次いで“ひとり暮らしになったから”“安心だから”であった。なお、賃貸住宅からの住み替えについても、“現在の住宅に共感したから”が最も多い結果となっている。

⑥現在の住まいの居住継続意向

a. 居住者の意識

居住に関する質問のうち、「現在の住宅の住み心地はどうか」(D-問 17)「現在の住宅には住み続けたいと思いますか」(D-問 18)、「現在の住まいで、不安に思うことはありますか」(D-問 19)、「今の生活に満足していますか」(E-問 9)の回答結果を取り上げる。

「住み心地はどうか」という質問に対する回答結果は、“良い”“まあまあ良い”という肯定的な回答を合わせて 31 人 (75.6%) であり、否定的な回答“あまり良くない”は 1 人 (2.4%)、“悪い”は 0 人であった。この結果から、居住者の多くが住宅については良い評価をしていると推察される。

次に、「住み続けたいと思いますか」の回答結果は、“思う”“やや思う”という住み続けることに対する肯定的な回答は合わせて 30 人 (73.2%) であり、“あまり思わない”“思わない”という否定的な回答は合わせて 4 人 (9.8%) であった。おおむねの人が、住み心地が良く住み続けたいと思っていることが分かる。

また、「不安に思うことはありますか」の回答結果は、“ある” “ややある”を合わせて 28 人 (68.3%)、“あまりない” “ない”を合わせて 6 人 (14.7%)、“どちらともいえない”は 7 人 (17.1%)であった。半数以上の居住者が、何らかの不安を持っていることが分かる。

居住者がどのような不安を持っているかを探るため、“ある” “ややある”と答えた人の具体的な不安を類別してまとめると、以下の図 3-3-24 の通りである。居住者の約半数が身体の衰えへの不安を抱いており、次に“このまま住み続けられるか” “人間関係”への不安を挙げている。

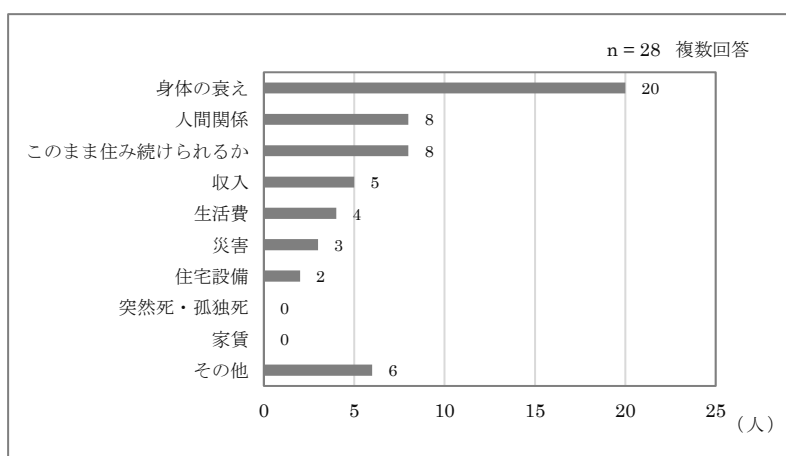


図 3-3-24 不安に思うこと

不安に思うことの中の“その他”の不安をまとめると、以下の表 3-3-42 の通りである。なお、ここでは記入の内容から本人が特定できるような表現のものは省いた。また、内容的に同様のことを示している場合は、一例だけ取り上げた。

表 3-3-42 不安の内容

分類	不安に思うことのコメント
経済的	身体が自由にならなくなった時、経済的にカバーできるかどうか
	介護施設ではないので、お金がかかる。収入は、年金のみ
身体能力	認知症等になった場合
地域環境	交通の便 (買い物)
	J 町ではデマンドの車を利用できるが、コースや運行曜日が決まっておりにくい
	他にバス等の便がない
	送迎車を多く利用しているが、これもコースが決まっていて、気ままな外出としては不便
	病院が全くない
設備	寒い地域なので、床暖房は必要だったのではないか
防災	木造住宅なので、火災には不安がある
居住継続	サ高住につき、終の棲家となり得ない
	住居の設置条件に不安

経済的な不安、身体能力の低下に伴う不安については、多くの高齢者が抱く不安といえるが、この住宅に特徴的な分類項目は地域環境の項目である。自家用車での移動ができない場合、コースや運行曜日が定められている送迎バスの利用は可能であるが、好きなときに自由に外出ができない等、行動が制限される。さらに、近くに病院がないということも不安の要因になっている。これらは、立地に起因するものであり、何らかの工夫や検討が必要であろう。

また、「人間関係」と回答した人は20%であった。居住者全員が接点を持つことが可能な規模であると同時に、周辺には住宅もなく孤立した集団を形成していることから、親密な人間関係につながっており、このことが安心と同時に人間関係の不安につながっているものと考えられる⁸⁾。

次に、「今の生活に満足していますか」の回答結果は、“そう思う” “どちらかといえばそう思う”を合わせて27人(65.8%)、“どちらかといえばそう思わない” “そう思わない”を合わせて14人(34.1%)であった。居住者の3人に1人は今の生活に満足していないことになる。

b. 居住継続意向

「住み続けたいと思いますか」(以下、居住継続意向)に関する項目を探索するために、居住継続意向と他の質問項目の独立性の検定を行う。質問への回答は、本章第1節4.の分析方法にしたがって、“Yes” “notYes”あるいは“はい” “いいえ”等の2カテゴリーで表現した。このような処理をした上で、居住継続意向と各質問項目の2×2のクロス集計表を作り、フィッシャーの正確確率検定により、居住継続意向と主な質問項目との間の独立性の検定を行った。結果は、以下の表3-3-43の通りである。

有意水準を1%とすると、「友達の家を訪ねることがありますか」「去年と同じように元気だ」、「年をとって役に立たなくなった」の3項目が有意であり、居住継続意向と関係があることが示された。有意水準を5%にすると、これに、「住み心地はどうですか」「家族や友達の相談にのることがありますか」「今の生活に満足している」の3項目が加わる。さらに、有意水準を10%とすると、「性別」「要介護認定の有無」が関係項目として入る。

独立性の検定は、項目が独立とみなせるか否かを知ることはできても、関係があるとした場合、それが正の関係か負の関係かは分からないため、クロス集計表に戻って吟味する必要がある。上記の項目と継続意向のクロス集計およびオッズ比を示すと、以下の表3-3-44の通りである。なお、「要介護認定の有無」は個人の特定の可能性があることから、表からは割愛している。

表 3-3-43 居住継続意向と他の項目との関係

		質問項目	p 値	判定	
基本事項		性別	0.089	△	
		年齢 2 区分	0.700	n.s.	
		介護認定の有無	0.058	△	
		収入	1.000	n.s.	
		子どもの有無	0.159	n.s.	
住まい関係		不安に思うことはありますか	0.231	n.s.	
		ご近所にはスーパーや商店がありますか	1.000	n.s.	
		かかりつけの病院や医院がありますか	0.696	n.s.	
		外出時の交通手段は便利ですか	1.000	n.s.	
		自分自身で選択したすまい	0.442	n.s.	
健康について	ADL	住み心地はどうか	0.000	**	
		一人で、歩くことができますか	0.442	n.s.	
		一人で、階段の昇り降りができますか	0.442	n.s.	
		支えなしで、椅子から立ち上がることができますか	0.413	n.s.	
	IADL	バスや電車を使って一人で外出できますか	0.442	n.s.	
		日用品の買い物ができますか	0.250	n.s.	
		自分で食事の用意ができますか	0.250	n.s.	
		請求書の支払いができますか	0.250	n.s.	
	知的可能性	銀行預金・郵便貯金の出し入れが自分でできますか	0.250	n.s.	
		年金などの書類が書けますか	0.250	n.s.	
		新聞を読んでいますか	0.388	n.s.	
		本や雑誌を読んでいますか	0.250	n.s.	
	社会的役割	健康についての記事や番組に関心がありますか	0.442	n.s.	
		友達の家を訪ねることがありますか	0.012	*	
		家族や友達の相談にのることがありますか	0.002	**	
		病人を見舞うことができますか	0.462	n.s.	
			若い人に自分から話しかけることがありますか	0.636	n.s.

		質問項目	p 値	判定
住み替え理由		現在の住宅に共感したから	0.273	n.s.
		安心だから	0.081	△
		家賃が安いから	1.000	n.s.
		一人暮らしになったから	1.000	n.s.
		身体能力が低下したから	0.556	n.s.
付き合い		立ち退きしなくてはならなかった	1.000	n.s.
		高齢者住宅の中に、あいさつだけでなく世間話をする人はいますか	0.462	n.s.
		高齢者住宅の中に、友人はいますか	1.000	n.s.
		地域には、あいさつだけでなく世間話をする人はいますか	0.282	n.s.
		地域には、友人はいますか	1.000	n.s.
PGC モデル・スケール		人生は年をとるにしたがって、悪くなる	0.388	n.s.
		去年と同じように元気だ	0.014	*
		さびしいと感じることがある	0.457	n.s.
		小さいことを気にするようになった	0.572	n.s.
		若い時と同じように幸福だ	0.136	n.s.
		年をとって役に立たなくなった	0.039	*
		気になって眠れないことがある	0.689	n.s.
		生きていても仕方がないと思うことがある	0.388	n.s.
		今の生活に満足している	0.006	**
		悲しいことが沢山ある	0.153	n.s.
	物ごとをいつも深刻に考える	1.000	n.s.	
	心配ごとがあると、おろおろする	1.000	n.s.	

** 有意水準 1% で有意、 * 有意水準 5% で有意、
△ 有意水準 10% で有意、 n.s. 有意でない

表 3-3-44 居住継続と有意な項目のクロス集計とオッズ比

		住み続けたいと思いますか			オッズ比による比較		
		Yes	notYes	計	オッズ	オッズ比	信頼区間
性別	男	4	4	8	1.00	0.23	(0.04,1.20)
	女	26	6	32	4.33		
	計	30	10	40			
住み心地はどうか	Yes	29	2	31	14.50	116.00	(9.29,1448.72)
	notYes	1	8	9	0.13		
	計	30	10	40			
友達の家を訪ねることがありますか	はい	27	6	33	4.50	18.00	(1.69,191.23)
	いいえ	1	4	5	0.25		
	計	28	10	38			
家族や友達の相談にのることがありますか	はい	26	4	30	6.50	19.50	(2.87,132.41)
	いいえ	2	6	8	0.33		
	計	28	10	38			
安心だから ^{注1)}	はい	9	0	9	—	—	—
	いいえ	21	10	31	—		
	計	30	10	40			
去年と同じように元気だ	はい	25	4	29	6.25	7.50	(1.53,36.71)
	いいえ	5	6	11	0.83		
	計	30	10	40			
今の生活に満足している	はい	24	3	27	8.00	9.33	(1.84,47.24)
	いいえ	6	7	13	0.86		
	計	30	10	40			
年をとって役に立たなくなった ^{注2)}	いいえ	23	3	26	7.67	6.57	(1.30,33.33)
	はい	7	6	13	1.17		
	計	30	9	39			

注 1) 0 のセルがあるのでオッズ比は求められない

注 2) 選択肢は はい/いいえ であるが いいえ/はい の順にした

オッズ比から、性別以外は、各項目の上側の選択肢（例えば「安心だから」であれば、“はい”）を選んだ人の方が、住み続けたいと思っている人の比率が高いことが分かる。なお、ネガティブ質問である「年をとって役に立たなくなった」は、“はい”がネガティブな回答、“いいえ”がポジティブな回答であることから、他に合わせて、“ポジティブ回答／ネガティブ回答”の順になるように“いいえ／はい”の順序にした。

以下に、表 3-3-44 から読み取れることを示す。

- i) 性別との関係を見ると、女性は 81%が住み続けたいと思っているが、男性は 50%にとどまっており、女性の方が居住継続意向が高い傾向がある。
- ii) 住み心地が良いと思っている居住者の 94%は住み続けたいと思っているが、住み心地が良いと思っていない人の 89%は住み続けたいと思っていない。住み心地と居住継続意向は明らかに関係がある。
- iii) 「友達の家を訪ねることがありますか」「家族や友達の相談にのることがありますか」に“はい”の人は、住み続けたいが 80%を超えているが、“いいえ”の場合は 20%台である。
- iv) 住宅の選択理由に、「安心だから」という項目を選択した人は、全員が「住み続けたい」と回答している。一方「安心だから」という項目を選択しない人は、「住み続けたい」が 68%であった。したがって、安心ということが居住継続意向を高めることに寄与しているものと考えられる。
- v) 「去年と同じように元気だ」「今の生活に満足している」に“はい”と回答した人は、「住み続けたい」が共に 80%台であるが、“いいえ”の人は共に 40%台である。
- vi) 「年を取って役に立たなくなった」に“はい”と回答した人は、「住み続けたい」が 50%台であるが、“いいえ”の人は、「住み続けたい」が 90%近い。

v) と vi) から、肯定的なものごとを捉えている人が「住み続けたい」と考えており、否定的なものごとを捉えている人に「住み続けたい」と思わない人が多いと推察される。

不安内容のうち、回答数の多かった「このまま住み続けられるか」「身体の衰え」「人間関係」と居住継続についてのクロス集計を示すと、以下の表 3-3-45 の通りである。不安について)の質問は、「不安がありますか」について“ある”と答えた人に多肢選択式で項目を選んでもらう方式を取っているため、表中では、“ある”“ない”で表現している。

表 3-3-45 居住継続意向と不安の内容

不安の内容		住みたいと思いますか					
		Yes		notYes		計	
		(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)
身体の衰え	ある	14	73.7	5	26.3	19	100.0
	ない	16	76.2	5	23.8	21	100.0
	計	30	75.0	10	25.0	40	100.0
このまま住み続けられるか	ある	4	50.0	4	50.0	8	100.0
	ない	26	81.3	6	18.8	32	100.0
	計	30	75.0	10	25.0	40	100.0
人間関係	ある	4	50.0	4	50.0	8	100.0
	ない	26	81.3	6	18.8	32	100.0
	計	30	75.0	10	25.0	40	100.0

注) 無回答を除いた

この表に基づいて、フィッシャーの正確確率検定による独立性の検定を行った結果は、以下の表 3-3-46 の通りである。

表 3-3-46 居住継続意向と主な不安の内容の独立性の検定

	身体の衰え	このまま住み続けられるか	人間関係
p 値	1.000	0.089	0.089
判定	n.s.	n.s.	n.s.

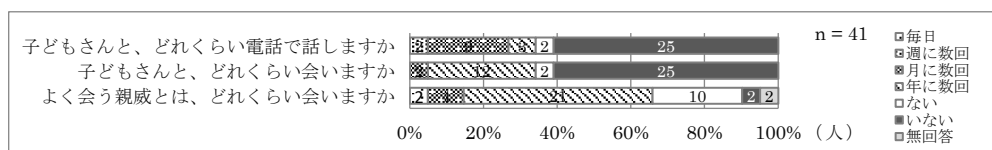
** 有意水準 1% で有意、* 有意水準 5% で有意、n.s. 有意でない

検定の結果 3 つの不安要素は、いずれも「居住継続意向」と有意ではなかった。しかしながら、「このまま住み続けられるか」と「人間関係」は p 値が 0.089 であり、有意水準 10% の検定であれば有意であるという微妙な p 値である。表 3-3-46 のクロス集計表から、両項目とも、不安がない人の「住みたい」は 80% を超え、不安がある人の「住み続けたい」は 50% となっている。これらの項目は居住継続意向に何らかの影響を及ぼしていると考えられる。

⑦人との関わり

a. 子ども、親戚との関わり

子どもや親戚との関わりについての質問 (C-問 2,3,4) の回答結果は、以下の図 3-3-25 の通りである。居住者の半数以上に子どもはなく、親戚付き合いも年に数回程度にとどまっていることが読み取れる。



注) 子ども関連質問の無回答には子どものいない人が含まれる

図 3-3-25 子ども、親戚との関わり

b. 住宅内や地域での人との関わり

住宅内および地域での人との関わりについての質問 4 項目（C-問 5,6,7,8）の回答結果は、以下の図 3-3-26 の通りである。

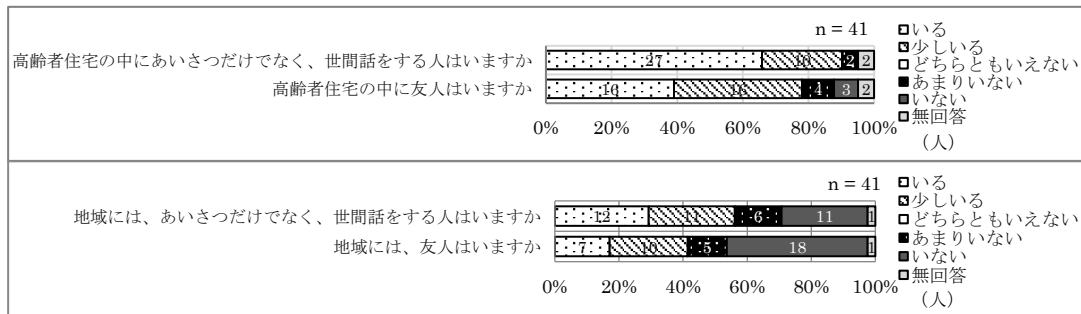


図 3-3-26 住宅内及び地域での人との関わり

「高齢者住宅の中で、世間話をする人がいますか」という質問に対して、“いる” “少しいる” と回答した人は合わせて 90%であるのに対し、「住宅内に友人はいますか」という質問では、“いる” “少しいる” と回答した人は合わせて 78%にとどまっている。あいさつ程度の付き合いに比べて、友人と呼べる付き合いの比率が低いことが分かる。しかしながら 90% と 78%という数値から、多くの居住者が住宅内で日常的なコミュニケーションが図れていることが読み取れる。なお、無回答を除いた全員が世間話をする人がいると回答している。

また、「地域に世間話をする人はいますか」という質問に対しては、“いる” “少しいる” を合わせて 56%であるが、「地域に友人はいますか」という質問に対しては、“いる” “少しいる” を合わせて 41%になる。住宅内と比べると、低い値にとどまっていることが分かる。なお、回答の中に“住宅や人を見かけません”というコメントがあった。これは、この住宅の立地から、周囲には一般住宅は皆無であることから、このようなコメントがあったものと推察される。

これらの質問項目間に関係があるか否かを見るために、独立性の検定を行った。データが少ないことからフィッシャーの正確確率検定を用いることとした。そのために、“いる” “どちらかといえばいる” という 2 カテゴリーをまとめて “Yes” とし、“どちらともいえない” “どちらかといえばいない” “いない” をまとめて “notYes” としてクロス集計をした。結果は、以下の表 3-3-47 の通りである。

表 3-3-47 付き合い 4 項目のクロス集計

			住宅内付き合い				地域での付き合い			
			住宅内世間話		住宅内友人		地域世間話		地域友人	
			Yes	notYes	Yes	notYes	Yes	notYes	Yes	notYes
住宅内 付き合い	住宅内 世間話	Yes	37	0	32	5	22	14	16	20
		notYes	0	2	0	2	0	2	0	2
	住宅内 友人	Yes	32	0	32	0	20	11	15	16
		notYes	5	2	0	7	2	5	1	6
地域での 付き合い	地域 世間話	Yes	22	0	20	2	23	0	15	8
		notYes	14	2	11	5	0	17	2	15
	地域 友人	Yes	16	0	15	1	15	2	17	0
		notYes	20	2	16	6	8	15	0	23

このクロス集計に基づいて独立性の検定を行った結果は、以下の表 3-3-48 の通りである。

表 3-3-48 付き合い 4 項目の独立性の検定

			住宅内付き合い		地域での付き合い	
			住宅内世間話	住宅内友人	地域世間話	地域友人
住宅内 付き合い	住宅内 世間話	p 値 検定		0.028 **	0.171 n.s.	0.499 n.s.
	住宅内 友人	p 値 検定	0.028 **		0.108 n.s.	0.203 n.s.
地域での 付き合い	地域 世間話	p 値 検定	0.171 n.s.	0.108 n.s.		0.001 **
	地域 友人	p 値 検定	0.499 n.s.	0.203 n.s.	0.001 **	

* 有意水準 5% で有意、** 有意水準 1% で有意、n.s. 有意でない

上記の検定の結果から、次のことがいえる。

- i) 住宅内での 2 項目、住宅世間話と住宅友人は有意である。即ち独立ではなく関係がある。
- ii) 地域での付き合いを示す 2 項目、地域世間話と地域友人は有意である。
- iii) 住宅内での 2 項目と、地域での 2 項目間は有意ではない。

つまり、住宅内に限れば“世間話をする人がいる”ことが“友人がいる”ことと結びついており、また、地域というくくりでも、“世間話をする人がいる”ことが“友人がいる”ことに結びついているが、住宅内で“世間話をする人がいる”ことや“友人がいる”ことが、必ずしも地域に“世間話をする人がいる”ことや“友人がいる”ことに結びついていないことを示している。

これは、この住宅が中山間部にあり中心地とは離れたところにあるという立地も関係しているものと推察される。

⑧生活の満足感

生活満足感は居住継続と有意な関係があった。したがって、生活満足に関係する要因を見つけることが居住継続に関わる変数の発見につながるものと考えられる。また、高齢者

住宅の居住者がよりよい生活を続けることに寄与するものと考えられる。このような観点から、生活の満足感と他の項目の関係を検討する。「今の生活に満足している」と他の項目の関係をみるために、フィッシャーの正確確率検定を用い、オッズ比を求めた結果を示すと、以下の表 3-3-49 の通りである。

表 3-3-49 「生活の満足」と各項目の関係

質問項目	Fisher 検定		オッズ比による比較			
	p 値	判定	対象	オッズ比	95%信頼区間	
基本事項	性別	1.000	n.s.	男/女	0.83 (0.17, 4.14)	
	年齢 2 区分	0.494	n.s.	75 歳未満/75 歳以上	1.78 (0.47, 6.82)	
	介護認定の有無	0.111	n.s.	受けている/受けていない	-	
	収入	0.005	**	良い/良くない	-	
	子どもの有無	1.000	n.s.	いる/いない	1.24 (0.33, 4.71)	
住まい関係	不安に思うことはありますか	0.734	n.s.	Yes/notYes	1.32 (0.34, 5.19)	
	ご近所にはスーパーや商店がありますか	0.070	△	Yes/notYes	6.88 (0.77,61.41)	
	かかりつけの病院や医院がありますか	0.064	△	Yes/notYes	7.65 (0.87,67.57)	
	外出時の交通手段は便利ですか	0.692	n.s.	Yes/notYes	1.71 (0.30, 9.87)	
	自分自身で選択したすまい	1.000	n.s.	はい/いいえ	2.00 (0.12,34.60)	
	住み心地はどうですか	0.017	*	Yes/notYes	8.00 (1.63,39.35)	
健康面	住み続けたいと思いますか	0.006	**	Yes/notYes	9.33 (1.84,47.24)	
	ADL	一人で、歩くことができますか	1.000	n.s.	はい/いいえ	2.00 (0.12,34.60)
		一人で、階段の昇り降りができますか	1.000	n.s.	はい/いいえ	2.00 (0.12,34.60)
		支えなしで、椅子から立ち上がることができますか	1.000	n.s.	はい/いいえ	2.17 (0.12,37.64)
	IADL	バスや電車を使って一人で外出できますか	1.000	n.s.	はい/いいえ	2.00 (0.12,34.60)
		日用品の買い物ができますか	0.341	n.s.	はい/いいえ	-
		自分で食事の用意ができますか	0.341	n.s.	はい/いいえ	-
		請求書の支払いができますか	0.341	n.s.	はい/いいえ	-
		銀行預金・郵便貯金の出し入れが自分でできますか	0.341	n.s.	はい/いいえ	-
	知的能動性	年金などの書類が書けますか	0.341	n.s.	はい/いいえ	-
		新聞を読んでいますか	1.000	n.s.	はい/いいえ	1.20 (0.24, 5.97)
		本や雑誌を読んでいますか	0.341	n.s.	はい/いいえ	-
健康についての記事や番組に関心がありますか		0.111	n.s.	はい/いいえ	-	
社会的役割	友達の家を訪ねることがありますか	0.159	n.s.	はい/いいえ	4.17 (0.60,29.13)	
	家族や友達の相談にのることがありますか	0.001	**	はい/いいえ	17.50 (2.77,110.36)	
	病人を見舞うことができますか	0.526	n.s.	はい/いいえ	2.36 (0.14,41.27)	
	若い人に自分から話しかけることができますか	0.370	n.s.	はい/いいえ	2.40 (0.41,13.98)	
住み替え理由	現在の住宅に共感したから	0.020	*	はい/いいえ	6.23 (1.40,27.84)	
	安心だから	0.692	n.s.	はい/いいえ	2.10 (0.37,11.81)	
	家賃が安いから	1.000	n.s.	はい/いいえ	-	
	一人暮らしになったから	1.000	n.s.	はい/いいえ	0.88 (0.21, 3.71)	
	身体能力が低下したから	0.280	n.s.	はい/いいえ	-	
付き合い	立ち退きしなくてはならなかった	0.539	n.s.	はい/いいえ	-	
	高齢者住宅の中に、あいさつだけでなく世間話をする人はいますか	1.000	n.s.	Yes/notYes	1.85 (0.11,32.01)	
	高齢者住宅の中に、友人はいますか	0.686	n.s.	Yes/notYes	1.43 (0.27, 7.57)	
	地域には、あいさつだけでなく世間話をする人はいますか	0.038	*	Yes/notYes	5.34 (1.27,22.52)	
PGC モラール・スケール	地域には、友人はいますか	0.103	n.s.	Yes/notYes	3.59 (0.81,16.01)	
	去年と同じように元気だ	0.068	△	はい/いいえ	4.40 (1.05,18.36)	
	若い時と同じように幸福だ	0.016	*	はい/いいえ	6.75 (1.43,31.79)	
	今の生活に満足している	-	-	-	-	
	人生は年をとるにしたがって、悪くなる	0.231	n.s.	いいえ/はい	3.19 (0.70,14.66)	
	さびしいと感じることがある	0.332	n.s.	いいえ/はい	2.00 (0.54, 7.47)	
	小さいことを気にするようになった	0.075	△	いいえ/はい	5.56 (0.86,35.71)	
	年をとって役に立たなくなった	0.722	n.s.	いいえ/はい	1.48 (0.37, 5.96)	
	気になって眠れないことがある	0.140	n.s.	いいえ/はい	3.30 (0.78,13.88)	
	生きていても仕方がないと思うことがある	0.097	△	いいえ/はい	4.44 (0.88,22.54)	
	悲しいことが沢山ある	0.205	n.s.	いいえ/はい	3.20 (0.60,16.98)	
	物ごとをいつも深刻に考える	0.411	n.s.	いいえ/はい	2.30 (0.48,11.08)	
	心配ごとがあると、おろおろする	0.246	n.s.	いいえ/はい	2.75 (0.63,12.08)	

注) “-” は 0 のセルがあるためにオッズ比が求められない場合、あるいはクロス集計の対象が同じ質問項目の場合に対応している
 ** 有意水準 1% で有意、 * 有意水準 5% で有意、 △ 有意水準 10% で有意、 n.s. 有意でない

表 3-3-49 をもとに各項目グループごとに生活の満足感と各項目の関係を検討する。

a. 基本事項

収入は有意な関係があったが、性、年齢、介護認定の有無、子どもの有無等は有意な関係がなかった。

b. 住まい関係

住み心地、住み続けたいかどうかは有意な関係があった。即ち、住み心地が良いと思っている人、住み続けたいと思っている人に生活の満足感があった。さらに、スーパーや商店の有無、病院の有無等生活環境に結びつくものが有意水準 10%では有意であった。オッズ比から、スーパーや商店、病院等が周辺にあると思っている人が生活の満足感を持っていると解釈できる。E 住宅は中山間地域にあり、最寄りの商店街や病院は、車で 10 分以上かかる。かなり遠方にあるという事実から主観的な距離感が生活の満足感に影響しているものと考えられる。

スーパー等の有無と生活の満足感とのクロス集計は、以下の表 3-3-50 の通りである。

表 3-3-50 商店の有無と生活満足の関係

		今の生活に満足している		計
		はい	いいえ	
ご近所には、スーパーや商店がありますか	Yes	9	1	10
	notYes	17	13	30
	計	26	14	40

スーパーや商店の有無に Yes と回答した 10 人中、今の生活に満足していると回答した人が 9 人である。スーパーや商店のある場所と住宅の距離は客観的に表現できるものであるにもかかわらず、近くにスーパーや商店が“ある”と認識している人と“ない”と認識している人に分かれる。この認識は交通手段にも影響される。したがって、立地の認識の違いが満足感にも影響している可能性がある。なお、病院の立地についても、ほぼ同様のクロス集計結果となる。

c. 健康面 (ADL・IADL・知的能動性・社会的役割)

ADL 項目、IADL 項目、知的能動性項目のいずれも有意な関係はなかったが、人との関わりを表す社会的役割の中の「家族や友達の相談にのることがありますか」が有意な関係があった。即ち、人とのつながりがある人が生活の満足感を持っているといえる。

d. 住み替え理由

「現在の住宅に共感したから」が生活の満足感と有意な関係があった。中山間地域にあ

る住宅を選ぶということから、利便性よりは自然環境を重視した住み替えを行った人々が集住していると考え、この地に住むことに関して満足感があるものと考えられる。

e. 付き合い

付き合い4項目では、地域世間話が生活の満足感と有意であった。この調査だけではその理由まで踏み込んだ分析はできないが、市街地のサークル活動や近隣の農家との交流もあることから周辺の人たちとの交流があることが生活の満足感につながっているものと推察できる。

f. 主観的幸福感（PGC モラール・スケール）

有意水準10%で有意な項目まで含めると、ポジティブ2項目とネガティブ2項目が生活の満足感と有意であった。ポジティブ質問には肯定的に、ネガティブ質問には否定的に回答している人が生活の満足感があるものと思われる。言い換えれば、肯定的に生活している人に生活の満足感があるものと推察される。

⑨幸福感

幸福感に関係する項目を抽出するために、「若い時と同じように幸福だ」という質問と他の質問項目とのクロス集計を行い、フィッシャーの正確確率による独立性の検定を行った。検定結果とオッズ比は、以下の表3-3-51の通りである。

表3-3-51をもとに各質問項目グループごとの生活満足感と各項目の関係を検討した。

a. 基本事項

性、年齢、介護認定の有無、収入、子どもの有無のいずれも幸福感とは有意な関係はなかった。

b. 住まい関係

有意水準10%とすると、住み心地が有意な関係があった。

c. 健康面（ADL・IADL・知的能動性・社会的役割）

人との関係を表す「家族や友達の相談にのることがありますか」が幸福感と有意であった。

d. 住み替え理由

住み替え理由のどの項目とも有意な関係はなかった。「現在の住宅に共感したから」が生活の満足感とは有意な関係があったが、幸福感とは独立であった。

e. 付き合い

有意水準10%とすると、付き合い4項目のうち、住宅内友人、地域友人が有意であった。先の「家族や友達の相談にのることがありますか」も併せて考えると幸福感には、人と

の親密なつながりが関係しているものと考えられる。

f. 主観的幸福感（PGC モラール・スケール）

11 項目のうち 9 項目と有意な関係があった。ポジティブ項目に“はい”でありネガティブ項目に“いいえ”である人が幸福感を持っていた。

表 3-3-51 「若い時と同じように幸福だ」との関係

質問項目	Fisher 検定		オッズ比による比較				
	p 値	判定	対象	オッズ比	95%信頼区間		
基本事項	性別	1.00 n.s.	男/女	0.76	(0.16, 3.65)		
	年齢 2 区分	0.18 n.s.	75 歳未満/75 歳以上	2.84	(0.71, 11.35)		
	介護認定の有無	0.45 n.s.	受けている/受けていない	-	-		
	収入	0.27 n.s.	良い/良くない	3.00	(0.62, 14.47)		
	子どもの有無	1.00 n.s.	いる/いない	1.13	(0.30, 4.26)		
住まい関係	不安に思うことはありませんか	0.14 n.s.	Yes/notYes	0.22	(0.04, 1.21)		
	ご近所にはスーパーや商店がありますか	0.70 n.s.	Yes/notYes	1.56	(0.31, 7.75)		
	かかりつけの病院や医院がありますか	1.00 n.s.	Yes/notYes	1.02	(0.23, 4.57)		
	外出時の交通手段は便利ですか	0.68 n.s.	Yes/notYes	0.54	(0.10, 2.84)		
	自分自身で選択したすまい	0.19 n.s.	はい/いいえ	-	-		
	住み心地はどうですか	0.05 Δ	Yes/notYes	6.65	(1.16, 38.20)		
	住み続けたいと思いますか	0.14 n.s.	Yes/notYes	3.60	(0.74, 17.60)		
健康面	ADL	一人で、歩くことができますか	0.45 n.s.	はい/いいえ	-	-	
		一人で、階段の昇り降りができますか	0.45 n.s.	はい/いいえ	-	-	
		支えなしで、椅子から立ち上がることができますか	0.43 n.s.	はい/いいえ	-	-	
	IADL	バスや電車を使って一人で外出できますか	0.45 n.s.	はい/いいえ	-	-	
		日用品の買い物ができますか	-	はい/いいえ	-	-	
		自分で食事の用意ができますか	-	はい/いいえ	-	-	
		請求書の支払いができますか	-	はい/いいえ	-	-	
		銀行預金・郵便貯金の出し入れが自分でできますか	-	はい/いいえ	-	-	
		知的能動性	年金などの書類が書けますか	-	はい/いいえ	-	-
			新聞を読んでいますか	-	はい/いいえ	-	-
本や雑誌を読んでいますか	-		はい/いいえ	-	-		
社会的役割	健康についての記事や番組に関心がありますか	0.45 n.s.	はい/いいえ	-	-		
	友達の家を訪ねることがあります	0.29 n.s.	はい/いいえ	5.00	(0.47, 53.68)		
	家族や友達の相談にのることがあります	0.00 **	はい/いいえ	17.50	(1.84, 166.04)		
	病人を見舞うことができます	0.42 n.s.	はい/いいえ	-	-		
	若い人に自分から話しかけることがあります	0.14 n.s.	はい/いいえ	6.67	(0.66, 66.84)		
住み替え理由	現在の住宅に共感したから	0.19 n.s.	はい/いいえ	2.98	(0.79, 11.25)		
	安心だから	1.00 n.s.	はい/いいえ	0.76	(0.16, 3.65)		
	家賃が安いから	0.45 n.s.	はい/いいえ	-	-		
	一人暮らしになったから	1.00 n.s.	はい/いいえ	0.96	(0.23, 3.93)		
	身体能力が低下したから	0.58 n.s.	はい/いいえ	0.38	(0.03, 4.53)		
	立ち退きなくてはならなかった	0.45 n.s.	はい/いいえ	-	-		
付き合い	高齢者住宅の中に、あいさつだけでなく世間話をする人はいますか	0.22 n.s.	Yes/notYes	-	-		
	高齢者住宅の中に、友人はいますか	0.08 Δ	Yes/notYes	7.50	(0.78, 72.44)		
	地域には、あいさつだけでなく、世間話をする人はいますか	0.20 n.s.	Yes/notYes	2.57	(0.96, 16.61)		
	地域には、友人はいますか	0.09 Δ	Yes/notYes	4.00	(0.96, 16.61)		
PGC モラール・スケール	去年と同じように元気だ	0.17 n.s.	はい/いいえ	2.98	(0.69, 12.76)		
	若い時と同じように幸福だ	-	-	-	-		
	今の生活に満足している	0.02 *	はい/いいえ	6.75	(1.43, 31.79)		
	人生は年をとるにしたがって、悪くなる	0.11 n.s.	いいえ/はい	5.18	(0.89, 30.25)		
	さびしいと感じることがある	0.00 **	いいえ/はい	11.00	(2.28, 53.18)		
	小さいことを気にするようになった	0.00 **	いいえ/はい	-	-		
	年をとって役に立たなくなった	0.00 **	いいえ/はい	44.00	(4.55, 425.72)		
	気になって眠れないことがある	0.02 *	いいえ/はい	8.44	(1.48, 48.14)		
	生きていても仕方がないと思うことがある	0.00 **	いいえ/はい	-	-		
	悲しいことが沢山ある	0.07 Δ	いいえ/はい	8.33	(0.87, 80.11)		
	物ごとをいつも深刻に考える	0.01 *	いいえ/はい	14.00	(1.51, 130.01)		
心配ごとがあると、おろおろする	0.08 Δ	いいえ/はい	4.20	(0.88, 19.94)			

注) “-” は 0 のセルがあるためにオッズ比が求められない場合、あるいはクロス集計の対象が同じ質問項目の場合に対応している

** 有意水準 1% で有意、* 有意水準 5% で有意、Δ 有意水準 10% で有意、n.s. 有意でない

⑩まとめ

調査の結果から、居住継続、生活満足感、幸福感について、以下にまとめる。

- i) 性別で見ると、“住み続けたい”と思っている人は女性 81%、男性 50%であった。
- ii) 社会的役割の「友達の家を訪ねることがありますか」「家族や友達の相談にのることがありますか」は、居住継続意向と有意な関係があった。“住み続けたい”と思う人は、これらの質問に肯定的な人であった。即ち、人とのつながりの有無が居住継続意向に関係しているといえる。
- iii) PGC モラル・スケールのポジティブ質問項目「去年と同じように元気だ」「今の生活に満足している」、ネガティブ項目「年をとって役に立たなくなった」にはポジティブ質問に肯定的な回答をする人、ネガティブ質問に否定的な回答をする人が“住み続けたい”と思っている。即ち、居住継続意向がある人は肯定的な考え方をしている人である。
- iv) 生活に満足している人は、PGC モラル・スケールの項目の中のポジティブ項目「去年と同じように元気だ」「若い時と同じように幸福だ」に肯定的で、ネガティブ項目「小さいことを気にするようになった」「生きていても仕方がないと思うことがある」に否定的な回答をする人であった。
- v) 人とのつながりに関係した項目「地域には、あいさつだけでなく世間話をする人はいますか」「家族や友達の相談にのることがありますか」に肯定的な回答をする人が生活に満足している。
- vi) 住み心地と居住継続に肯定的な人は、生活に満足している。
- vii) 「近所にスーパーや商店がある」「近所にかかりつけの病院や医院がある」と思っている人は、生活に満足している。
- viii) 幸福だと思っている人は、PGC モラル・スケールのポジティブ項目に肯定的な回答をし、ネガティブ項目には否定的な回答をする。即ち、肯定的な考えの人が幸福と思っている。
- ix) 人とのつながりという観点から見ると、“家族や友達の相談にのる”“住宅内に友人がいる”“地域に友人がいる”という緊密な関係の知り合いがいる人が幸福と感じている。

以上を簡単にまとめると、様々な項目にポジティブな考えを持っている人が、居住継続意向があり、生活の満足感や幸福感を持っているといえる。付き合いという観点からする

と、生活の満足感や幸福感には、緊密な関係の知り合いがいることが関係している。

この住宅では、居住継続についての質問「住み続けたいと思いますか」に、“思う”と“やや思う”と回答した人は73.2%であり、“思わない”と“あまり思わない”と回答した人は合わせて9.6%であった。一割弱の居住者は住み続けることに否定的であるが、大部分は肯定的である。否定的な回答の理由を明らかにすることができれば、より多くの人に住み続けたいと思われる住宅への改善の手がかりを得ることが出来るが、この調査ではその理由については聞いていないため、否定的な回答の理由を究明することは今後の課題である。

第4節 高齢者住宅事例調査の考察

第3節ではタイプの異なる2箇所のシルバーハウジング（A住宅、B住宅）の調査結果、第4節では3箇所のサービス付き高齢者向け住宅（C住宅、D住宅、E住宅）の調査結果を示した。本節では、この5箇所の高齢者住宅で行った調査結果から、高齢者住宅において重要と考えられる「居住継続意向」と「付き合い」を中心に考察する。

1. 調査結果の比較

1) 住み替えの理由

各住宅の高齢者住宅に住み替えた理由をまとめると、以下の表3-4-1及び図3-4-1の通りである。回答は複数回答である。なお、住宅により回答数が異なるため、図はパーセントで表示している。

住み替え理由の主なものは、「現在の住宅に共感したから」「安心だから」「家賃が安いから」「ひとり暮らしになったから」「身体能力が低下したから」「立ち退きしなければならなかったから」である。5住宅の住み替え理由を概観すると、完全な民間の高齢者住宅であるD住宅及びE住宅への住み替え理由は、「現在の住宅に共感したから」という理由が最も多く、公的な高齢者住宅であるA住宅、B住宅、C住宅では、「安心だから」という理由が最も多い結果となった。この結果は、民間の高齢者住宅と公的な高齢者住宅の特徴を表しているものと考えられる。

公営型の3住宅では、入居者はその地域に一定期間以上居住していた人という制限があるため、限定されたエリアでの住宅に住み替えることになる。一方、民間型の場合は、そのような制限がないため、選択の幅が広く、住宅への共感が上位にあるものと考えられる。

表3-4-1 住み替え理由の5住宅比較

(複数回答)

住み替え理由	A住宅		B住宅		C住宅		D住宅		E住宅		合計 (人)
	(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)	
現在の住宅に共感したから	2	20.0	1	10.0	17	20.2	10	43.5	20	48.8	50
安心だから	4	40.0	3	30.0	31	36.9	6	26.1	9	22.0	53
家賃が安いから	2	20.0	2	20.0	7	8.3	0	0.0	1	2.4	12
ひとり暮らしになったから	1	10.0	3	30.0	10	11.9	1	4.3	11	26.8	26
家族関係がよくなかった	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	8.7	0	0.0	2
身体能力が低下した	1	10.0	1	10.0	5	6.0	5	21.7	4	9.8	16
家が古くなった	0	0.0	1	10.0	5	6.0	1	4.3	3	7.3	10
賃貸更新してもらえなかった	0	0.0	0	0.0	1	1.2	0	0.0	0	0.0	1
立ち退きしなくてはならなかった	0	0.0	3	30.0	13	15.5	0	0.0	2	4.9	18
その他	7	70.0	0	0.0	8	9.5	10	43.5	8	19.5	33
無回答	0	0.0	0	0.0	3	3.6	0	0.0	1	2.4	4
居住者数	10		10		84		23		41		

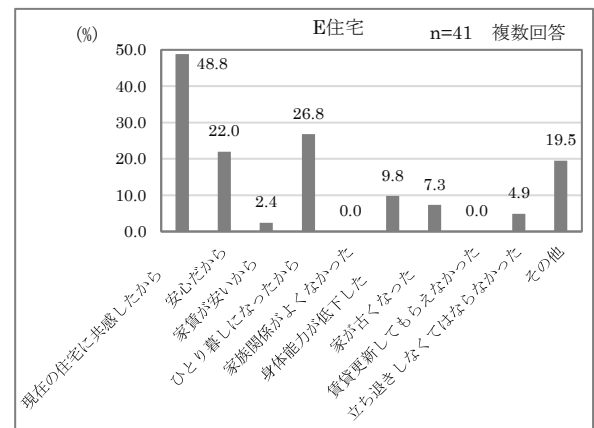
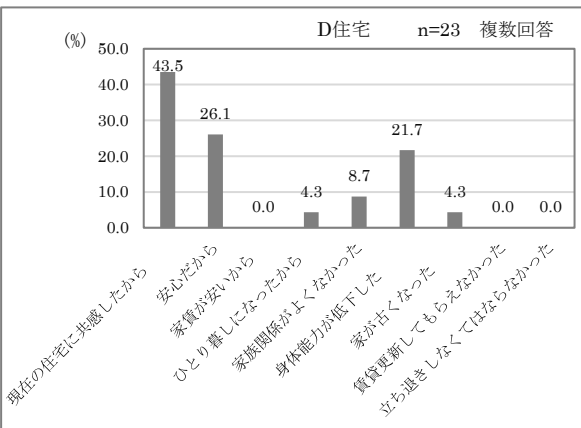
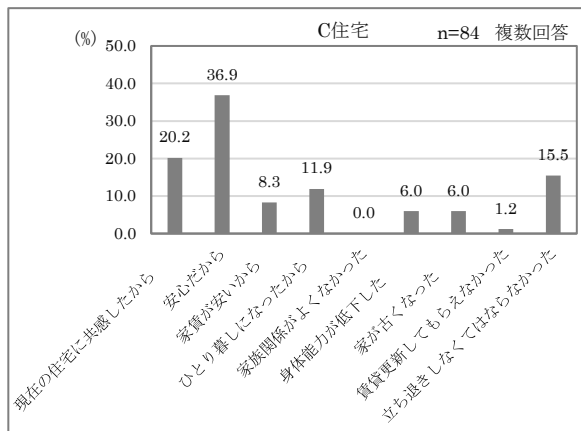
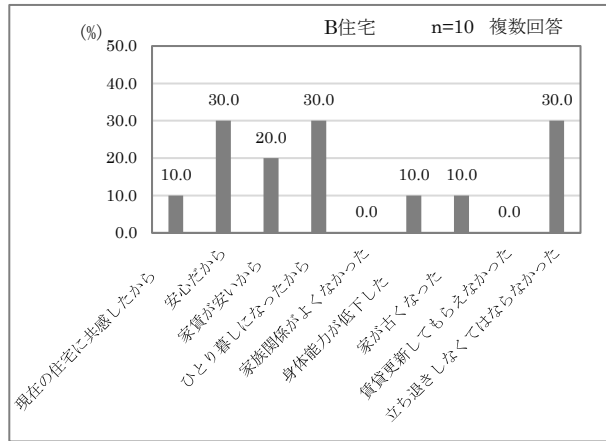
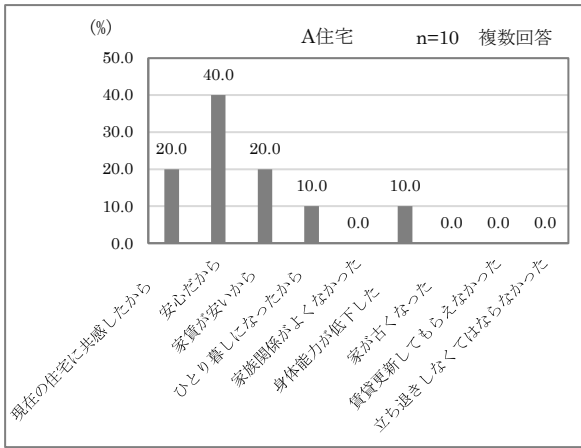


図 3-4-1 住み替え理由の 5 住宅比較

2) 住み心地

「住み心地はいかがですか」(D-問 17) という質問の回答結果は、以下の図 3-4-2 の通りである。ここでは、“良い” “まあまあ良い” を合わせて “良い” とし、“あまり良くない” “悪い” を合わせて “悪い” とし、“良い” “どちらともいえない” “悪い” の 3 カテゴリーで集計した。

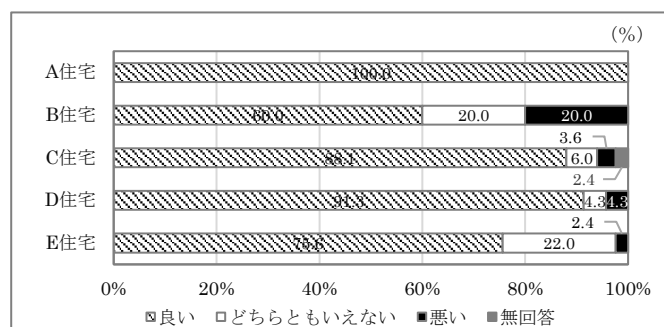


図 3-4-2 住み心地の 5 住宅比較

A 住宅は、居住者の全員が住み心地は良いと回答している。C 住宅及び D 住宅の居住者も 80% 以上が住み心地は良いと回答している。しかし、B 住宅の居住者は住み心地が良いとの回答が他の住宅より低い。

3) 不安の有無

「現在の住宅において不安に思うことはありますか」(D-問 19) という質問の回答結果は、以下の図 3-4-3 の通りである。ここでは、“ある” “ややある” を合わせて “ある” “あまりない” “ない” を合わせて “ない” としている。D 住宅と E 住宅については、60% 以上の居住者が何らかの不安を抱えているという結果となっている。一方、A 住宅や B 住宅、C 住宅では、差はあるものの不安がないと回答している居住者が多いという結果となった。

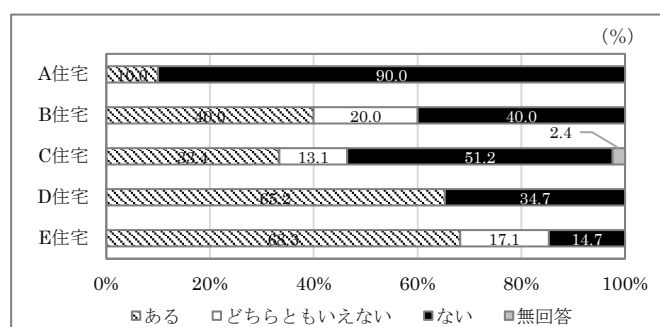


図 3-4-3 不安の有無の 5 住宅比較

不安のある人の比率と住み心地が良いという人の比率で住宅を布置すると、以下の図 3-4-4 の通りである。A 住宅は、住み心地が良く不安も少ない傾向がある。一方、D 住宅と E 住宅は、住

み心地は良いが、不安が多い結果となっている。この結果は不安の有無が必ずしも住み心地に影響するものではないことを示唆している。しかしながら、不安に思うことの具体的な内容を明らかにし、可能な限り軽減を目指すことが、住み心地を良くすることに結びつくものと考えられる。

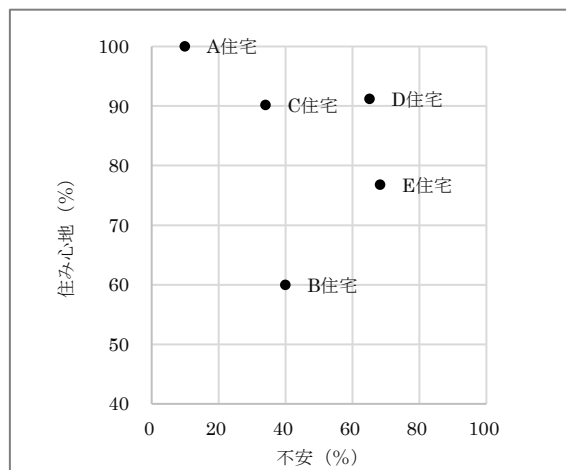


図 3-4-4 不安と住み心地

4) 居住継続意向

5 住宅の「現在の住宅に住み続けたいと思いますか」(以下、居住継続意向)という質問回答の選択肢は、(思う、やや思う、どちらともいえない、あまり思わない、思わない)の5段階評価であるが、“思う”“やや思う”を合わせて“思う”とし、“あまり思わない”“思わない”を合わせて“思わない”として示すと、以下の図 3-4-5 の通りである。5 住宅の全てにおいて、60%を超える居住者が住み続けたいと回答しており、居住継続の意向を示しているという結果といえる。

住宅を個別に見ると、居住継続意向にはかなりばらつきがある。A 住宅は住み続けたい人が 100%である。この住宅には、F 町に住みたいという思いのある人が移住してきて、やがて公営住宅であるこの住宅に入居できる要件を満たすようになって入居した人が多い。居住者が F 町という土地に愛着を持っていることが、居住継続に結びついていると思われる。また、住宅について言えば、公営住宅としての安心感もあると考えられるが、アンケート調査の自由欄に、アパート形式の団地ではなく木造平屋の戸建て感覚の住宅であった点が気に入ったというコメントもあった。

一方、同じ公営でありながら、B 住宅は A 住宅と比べると不安を持つ人が多く、住み心地についても全員が良いとは言っていない等、住み続けることにネガティブに働く要素があるものと思われる。これが、A 住宅に比べて“住み続けたい”を低くしている要因ではないかと考えられる。

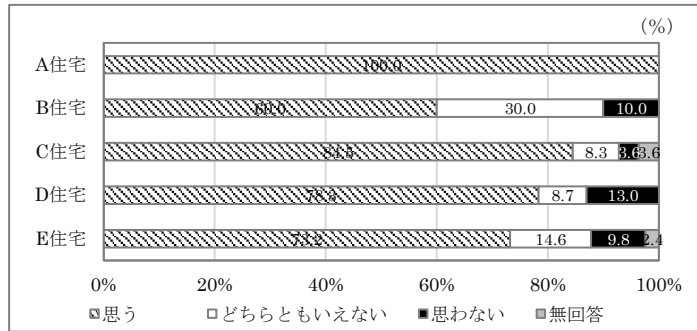


図 3-4-5 居住継続意向の比較

不安と居住継続による住宅の布置を示すと、以下の図 3-4-6 の通りである。不安の比率が高い住宅が居住継続意向の比率が低い傾向がある。

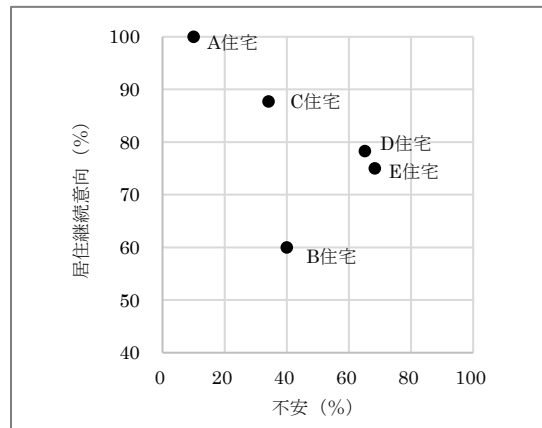


図 3-4-6 不安と居住継続意向

住み心地と居住継続意向による住宅布置を示すと、以下の図 3-4-7 の通りである。住み心地と居住継続意向の密接な関係が見える。

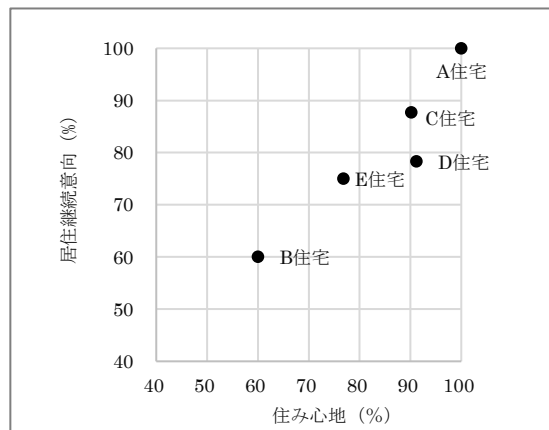


図 3-4-7 住み心地と居住継続意向

なお、住み心地、不安、居住継続意向の組み合わせで布置をした図 3-4-4、図 3-4-6、図 3-4-7 からは、不安の有無が住み心地と居住継続意向に関係していることが読み取れる。特に、住み心地と居住継続意向は、殆ど直線にのるような関係になっており、住み心地が良いと感じる居住者が多い住宅では住み続けたいという居住者の割合が高いということを示している。

B 住宅は全体的な傾向から外れた位置にあるが、その理由をこの調査のみで説明することは困難であり、今後の課題である。

次に、居住継続意向に関係する項目を見出すために、住宅ごとに居住継続意向と他の項目との独立性の検定を行った（第Ⅲ章第 3 節）。C 住宅、D 住宅、E 住宅の結果を表 3-4-2 にまとめた。なお、A 住宅と B 住宅については標本の大きさが検定に耐えうる数ではないため、居住継続意向との独立性の検定は行っていない。

ここで、改めて、検定の際の項目のまとめについて言及する。標本の大きさが小さいため、カイ 2 乗検定の適用は適切でないことから、各項目は 2 段階評価にまとめて、2×2 のクロス集計を行い、フィッシャーの正確確率検定を行った。2×2 のクロス集計をするにあたっては、以下のような項目のまとめを行っている。

① 居住継続意向は「現在の住宅には住み続けたいと思いますか」という質問に対して、選択肢は、（思う、やや思う、どちらともいえない、あまり思わない、思わない）の 5 段階評価になっている。フィッシャーの正確確率検定を用いるためには、2 カテゴリーにする必要がある。そこで、“思う”“やや思う”をまとめて“思う”とし、“どちらともいえない”“あまり思わない”“思わない”をまとめて“思わない”として、2 カテゴリーにした。“どちらでもない”を“思わない”としたのは、“思う”“やや思う”という肯定的なカテゴリーと肯定的ではないカテゴリーに 2 分類するためである。

他の質問の選択肢でも、“どちらともいえない”を挟んで、肯定から否定の 5 段階になっている選択肢については、同様に肯定と肯定ではない 2 カテゴリーにした。質問により、肯定が“良い”“ある”など表現が異なるため、本論では、肯定的な選択肢をまとめた場合は“**Yes**”、肯定ではない、つまり否定と“どちらともいえない”をまとめたカテゴリーを“**notYes**”と記号化して扱っている。

② 主観的幸福感の選択肢は、（そう思う、どちらかといえばそう思う、どちらかというと思わない、そう思わない）の 4 段階評価になっている。このような場合は、“そう思う”“どちらかといえばそう思う”を合わせて“思う”とし、“どちらかというと思わない”“そう思わない”を合わせて“思わない”として、2 カテゴリーにしている。

③ 活動能力（ADL 関連）項目については、既に（はい、いいえ）の 2 択の選択肢になっているため、上記のような、カテゴリーをまとめるという操作は行わず、そのままのカテゴリーを用いた。

表 3-4-2 に示した検定の結果より、3 住宅共通で有意である項目はないが、以下の項目が居住継続意向と有意であった。

- ・基本事項：(性別)、(介護認定の有無)、収入
- ・住まい関係：交流の場の有無、自分で選択した住まいか否か、スーパーや商店の有無、住み心地
- ・住み替えの理由：(安心だから)
- ・ADL 関連のうち社会的役割：友達の家を訪ねることがあるか、家族や友達の相談にのることがあるか
- ・付き合い：高齢者住宅の中にあいさつだけでなく、世間話をする人がいるか
- ・主観的幸福感 (PGC モラル・スケール)：去年と同じように元気だ、若い時と同じように幸福だ、今の生活に満足している、さびしいと感ずることがある、年をとって役に立たなくなった、生きていても仕方がないと思うことがある、(悲しいことが沢山ある)

注 1: () 内の項目 (性別)、(介護認定の有無) (安心だから) (悲しいことが沢山ある) は有意水準 10% で有意、他は有意水準 5% もしくは 1% で有意を表す。

注 2: 本研究で取り上げる「付き合い」とは、「高齢者住宅の中にあいさつだけでなく、世間話をする人はいますか」「高齢者住宅の中に友人はいますか」「地域には、あいさつだけでなく、世間話をする人はいますか」「地域には、友人はいますか」とした。

主観的幸福感 (PGC モラル・スケール) のポジティブ質問に肯定的な回答をする人が住み続けたいと思っており、ネガティブな質問に肯定的な回答をしない人が住み続けたいと回答していることから、主観的幸福感について肯定的な人が居住継続意向があると考えられる。

付き合い項目との関係で言えば、住宅内世間話が居住継続意向と関係があった。友人というほどの親密な付き合いよりも世間話をする程度の付き合いが居住継続意向に関係しているといえる。

人との付き合いの観点からは、ADL 項目の中の社会的役割項目である「友達の家を訪ねる」「家族や友達の相談にのる」が居住継続意向に関係していた。

なお、人と人との関係性に関連している付き合い 4 項目と社会的役割については、次項以降で詳しく考察する。

表 3-4-2 3 住宅における居住継続意向と他の項目の独立性の検定

		住み続けたいと思いますか	D 住宅		E 住宅		C 住宅	
			p 値	判定	p 値	判定	p 値	判定
基本事項	性別		1.000	n.s.	0.089	△	1.000	n.s.
	年齢 2 区分		1.000	n.s.	0.700	n.s.	0.151	n.s.
	介護認定の有無		0.621	n.s.	0.058	△	1.000	n.s.
	収入		0.035	*	1.000	n.s.	0.190	n.s.
	子ども		0.539	n.s.	0.159	n.s.	1.000	n.s.
住まい関係	集会室のような、いつでも行けるような交流の場があるか		0.048	*	0.560	n.s.	0.095	△
	外出時の交通手段は便利ですか		0.127	n.s.	1.000	n.s.	0.685	n.s.
	かかりつけの病院や医院がありますか		1.000	n.s.	0.696	n.s.	0.275	n.s.
	ご近所には、スーパーや商店がありますか		0.048	*	1.000	n.s.	0.686	n.s.
	自分自身で選択した住まい		0.048	*	0.442	n.s.	0.082	△
	住み心地はどうですか		0.395	n.s.	0.000	**	0.000	**
	住み続けたいですか							
不安に思うことはありますか		0.297	n.s.	0.231	n.s.	0.724	n.s.	
住み替えの理由	現在の住宅に共感したから		0.339	n.s.	0.273	n.s.	1.000	n.s.
	安心だから		1.000	n.s.	0.081	△	0.082	△
	家賃が安いから		-	-	1.000	n.s.	1.000	n.s.
	ひとり暮らしになったから		0.217	n.s.	1.000	n.s.	1.000	n.s.
	家族関係がよくなかった		0.395	n.s.	-	-	-	-
	身体能力が低下した		1.000	n.s.	0.556	n.s.	0.492	n.s.
	家が古くなった		1.000	n.s.	1.000	n.s.	0.492	n.s.
	賃貸更新してもらえなかった		-	-	-	-	1.000	n.s.
	立ち退きしなくてはならなかった		-	-	1.000	n.s.	1.000	n.s.
健康面	ADL	一人で、歩くことができますか	0.539	n.s.	0.442	n.s.	1.000	n.s.
		一人で、階段の昇り降りができますか	1.000	n.s.	0.442	n.s.	1.000	n.s.
		支えなしで、椅子から立ち上がることができますか	1.000	n.s.	0.413	n.s.	1.000	n.s.
	IADL	バスや電車を使って一人で外出できますか	1.000	n.s.	0.442	n.s.	1.000	n.s.
		日用品の買い物ができますか	0.539	n.s.	0.250	n.s.	1.000	n.s.
		自分で食事の用意ができますか	1.000	n.s.	0.250	n.s.	0.233	n.s.
	知的能動性	請求書の支払いができますか	0.470	n.s.	0.250	n.s.	0.330	n.s.
		銀行預金・郵便貯金の出し入れが自分でできますか	1.000	n.s.	0.250	n.s.	0.416	n.s.
		年金などの書類が書けますか	0.539	n.s.	0.250	n.s.	0.425	n.s.
		新聞を読んでいますか	0.539	n.s.	0.388	n.s.	0.430	n.s.
	社会的役割	本や雑誌を読んでいますか	0.576	n.s.	0.250	n.s.	0.106	n.s.
		健康についての記事や番組に関心がありますか	0.272	n.s.	0.442	n.s.	0.420	n.s.
		友達の家を訪ねることがありますか	0.339	n.s.	0.012	*	0.483	n.s.
		家族や友達の相談にのることがありますか	0.640	n.s.	0.002	**	0.442	n.s.
付き合い	病人を見舞うことができますか	0.618	n.s.	0.462	n.s.	0.685	n.s.	
	若い人に自分から話しかけることがありますか	1.000	n.s.	0.636	n.s.	0.102	n.s.	
	高齢者住宅の中にあいさつだけでなく、世間話をする人はいますか	0.003	**	0.462	n.s.	0.019	*	
	高齢者住宅の中に友人はいますか	0.142	n.s.	1.000	n.s.	0.166	n.s.	
PGC モラール・スケール	地域には、あいさつだけでなく、世間話をする人はいますか	0.272	n.s.	0.282	n.s.	0.732	n.s.	
	地域には、友人はいますか	0.272	n.s.	1.000	n.s.	0.738	n.s.	
	人生は年をとるにしたがって、悪くなる	1.000	n.s.	0.388	n.s.	0.273	n.s.	
	去年と同じように元気だ	0.155	n.s.	0.014	*	1.000	n.s.	
	さびしいと感じることがある	0.343	n.s.	0.457	n.s.	0.008	**	
	小さいことを気にするようになった	1.000	n.s.	0.572	n.s.	0.686	n.s.	
	若い時と同じように幸福だ	0.127	n.s.	0.136	n.s.	0.007	**	
	年をとって役に立たなくなった	0.155	n.s.	0.039	*	0.724	n.s.	
	気になって眠れないことがある	0.621	n.s.	0.689	n.s.	0.479	n.s.	
	生きていても仕方がないと思うことがある	0.194	n.s.	0.388	n.s.	0.026	*	
	今の生活に満足している	1.000	n.s.	0.006	**	0.026	*	
悲しいことが沢山ある	0.576	n.s.	0.153	n.s.	0.059	△		
物ごとをいつも深刻に考える	1.000	n.s.	1.000	n.s.	0.122	n.s.		
心配ごとがあると、おそろする	0.545	n.s.	1.000	n.s.	0.262	n.s.		

注) “-” はデータがないあるいは空のセルがあるために検定不能を表す

** 有意水準 1% で有意、 * 有意水準 5% で有意、 △ 有意水準 10% で有意、 n.s. 有意でない

5) 住宅内付き合いと地域での付き合い

付き合い4項目に関する結果を再検討する。付き合いについての4項目質問は、前節で述べた表3-1-3の簡略表現を用いる。

各質問に対する回答の選択肢は（いる、少しいる、どちらともいえない、あまりいない、いない）の5段階評価になっている。5住宅の特徴を示すために“いる”“少しいる”を合わせて“いる”として、“いる”の比率をレーダーチャートで示すと、以下の図3-4-8の通りである。

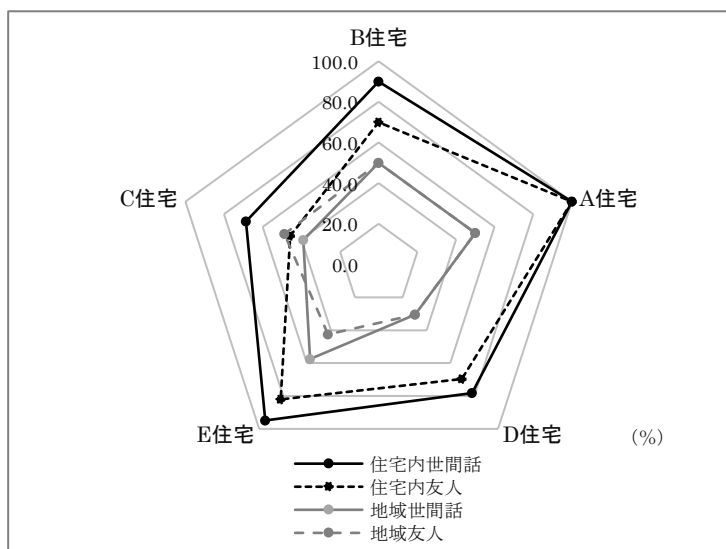


図 3-4-8 住宅内と地域での付き合い

図 3-4-8 から次のことがいえる。

- i) “いる”の比率は、おおむね、住宅内世間話>住宅内友人>地域世間話>地域友人の順に小さくなる。ただし、C住宅は地域世間話の方が住宅内友人よりも“いる”の比率が高い。
- ii) A住宅は全員が住宅内世間話と住宅内友人がいる。
- iii) A住宅、D住宅、E住宅は住宅内と地域で“いる”の比率が大きく異なっている。立地の影響があるものと考えられる。

住宅内と地域の関係を見るために、住宅内世間話、住宅内友人、地域世間話、地域友人の4項目間の独立性の検定を行った。標本サイズが小さいので、フィッシャーの正確確率検定を用いた。事前の準備として、選択肢のカテゴリーをまとめて2カテゴリーにした。ここでは、肯定的な回答である“いる”“少しいる”をまとめて“いる”とし、肯定的ではない選択肢“どちらともいえない”“あまりいない”“いない”をまとめて“いない”とした。なお、A住宅とB住宅は人数が少ないので検定の対象外とした。

D住宅における付き合い4項目の検定結果を示すと、以下の表3-4-3の通りである。

表3-4-3 D住宅における付き合い4項目の独立性の検定

D住宅			住宅内付き合い		地域での付き合い	
			住宅内世間話	住宅内友人	地域世間話	地域友人
住宅内 付き合い	住宅内 世間話	p値 判定	-	0.017 **	0.272 n.s.	0.272 n.s.
	住宅内 友人	p値 判定	0.017 **	-	0.057 n.s.	0.057 n.s.
地域での 付き合い	地域 世間話	p値 判定	0.272 n.s.	0.057 n.s.	-	0.000 **
	地域 友人	p値 判定	0.272 n.s.	0.057 n.s.	0.000 **	-

** 有意水準1%で有意、* 有意水準5%で有意、△ 有意水準10%で有意、n.s. 有意でない

表3-4-3のD住宅における付き合い4項目の独立性の検定から、以下のことがいえる。

- i) 住宅内付き合いの2項目は独立ではない
- ii) 地域での付き合いの2項目は独立ではない
- iii) 住宅内付き合いと地域での付き合いは独立である

これは、住宅内の付き合いと地域での付き合いがつながったものではなくそれぞれに異なった付き合いであることを示唆している。

E住宅における付き合い4項目の関係の検定結果を示すと、以下の表3-4-4の通りである。

表3-4-4 E住宅における付き合い4項目の独立性の検定

E住宅			住宅内付き合い		地域での付き合い	
			住宅内世間話	住宅内友人	地域世間話	地域友人
住宅内 付き合い	住宅内 世間話	p値 判定		0.028 **	0.171 n.s.	0.499 n.s.
	住宅内 友人	p値 判定	0.028 **		0.108 n.s.	0.203 n.s.
地域での 付き合い	地域 世間話	p値 判定	0.171 n.s.	0.108 n.s.		0.001 **
	地域 友人	p値 判定	0.499 n.s.	0.203 n.s.	0.001 **	

** 有意水準1%で有意、* 有意水準5%で有意、△ 有意水準10%で有意、n.s. 有意でない

表3-4-4のE住宅における付き合い4項目の独立性の検定から、以下のことがいえる。

- i) 住宅内付き合いの2項目は独立ではない
- ii) 地域での付き合いの2項目は独立ではない
- iii) 住宅内付き合いと地域での付き合いは独立である

E住宅は、D住宅と同様の結果となった。

また、C住宅における付き合い4項目の検定結果を示すと以下の表3-4-5の通りである。

表 3-4-5 C 住宅における付き合い 4 項目の独立性の検定

C 住宅			住宅内付き合い		地域での付き合い	
			住宅内世間話	住宅内友人	地域世間話	地域友人
住宅内 付き合い	住宅内 世間話	p 値 判定	-	0.000 **	0.000 **	0.018 **
	住宅内 友人	p 値 判定	0.000 **	-	0.000 **	0.002 **
地域での 付き合い	地域 世間話	p 値 判定	0.000 **	0.000 **	-	0.000 **
	地域 友人	p 値 判定	0.018 **	0.002 **	0.000 **	-

** 有意水準 1%で有意、 * 有意水準 5%で有意、 △ 有意水準 10%で有意、 n. s. 有意でない

表 3-4-5 の C 住宅における付き合い 4 項目の関係から、次のことが分かる。

- i) 住宅内付き合い 2 項目は独立ではない
- ii) 地域での付き合い 2 項目は独立ではない
- iii) 住宅内付き合いと地域での付き合いは独立ではない

これらの結果は、各住宅の立地が関係しているものと考えられる。

E 住宅の場合は、第 3 節 3. で示したように、中山間地にあり、周辺には住宅はほとんどない。近辺の都市は N 市で、JR 最寄り駅までは車で 13 分である。また、協力医療機関へは車で 17 分であり、スーパーは 6 km のところにあるが、車で 12 分くらいである。どこへ行くにしても、徒歩で行くことが難しい地域である。このような立地のためか、住宅内と住宅外の人とのつながりがかなりはっきりと分かれている。そのためと思われるが、住宅内の付き合い 2 項目は有意な関係があり、地域での付き合い 2 項目も有意な関係があるにもかかわらず、住宅内付き合いと、地域付き合いは有意な関係にはならなかった。

D 住宅の場合は、周辺は住宅街である。しかし、1 万 1 千坪という広い敷地内にサービス付き高齢者向け住宅があり、近隣の一般の住宅とは敷地の内と外という線引きができてしまう環境にある。第 3 節 2. で述べたように、地域に世間話をする人がいる人は地域に友人がいる人であり、地域に世間話をする人がいない人は地域に友人はいない人である。地域に世間話をする人と友人がいる人は 30% のみであり、それ以外の居住者は地域には世間話をする人や友人はいないという結果になっている。

C 住宅の場合は、住み替え前は H 区内に居住していた人達である。このため、住宅内だけではなく住宅外にも知り合いがいることが想像される。従って、住宅内と住宅外の区別がつけにくい付き合いがあるため、住宅内付き合いと地域付き合いが独立でないことと結びついているものと考えられる。

6) 活動能力に関する項目と付き合い項目

付き合い 4 項目「住宅内世間話」、「住宅内友人」、「地域世間話」、「地域友人」と活動能力に関する項目の独立性の結果をまとめると、以下の表 3-4-6 の通りである。

3 住宅いずれも、住宅内世間話、住宅内友人、地域友人は、社会的役割のどれかの項目と有意になっている。E 住宅の地域世間話については、「若い人に自分から話しかける」の p 値が 0.067 という有意水準 5%では有意にならない微妙な数値である。これも関係があるということにすると、4 つの付き合い項目は社会的役割と関係があるといえよう。

少し詳しく見ると、D 住宅は、付き合い 4 項目が社会的役割のうちの 1 項目「友達の家を訪ねることがありますか」と関係しており、C 住宅は、付き合い 4 項目が社会的役割のうちの 3 項目「友達の家を訪ねることがありますか」「家族や友達の相談にのることがありますか」「病人を見舞うことができますか」と関係している。E 住宅は、C 住宅と D 住宅に比べて有意な関係のある事項が少ない。これ等の結果は、居住者の特性や住宅の立地に関するものと思われるが、今回の調査データでは詳細な分析は困難であり今後の継続した調査が必要である。

表 3-4-6 付き合い 4 項目と活動能力に関する項目の独立性検定の結果

		高齢者住宅の中にあいさつだけでなく、世間話をする人はいますか		D 住宅		E 住宅		C 住宅	
				p 値	判定	p 値	判定	p 値	判定
健康面 (活動能力)	ADL	一人で、歩くことができますか		0.539	n.s.	1.000	n.s.	0.028	*
		一人で、階段の昇り降りができますか		1.000	n.s.	1.000	n.s.	0.001	**
		支えなしで、椅子から立ち上がることができますか		1.000	n.s.	1.000	n.s.	0.001	**
	IADL	バスや電車を使って一人で外出できますか		1.000	n.s.	1.000	n.s.	0.010	*
		日用品の買い物ができますか		0.539	n.s.	1.000	n.s.	0.029	*
		自分で食事の用意ができますか		1.000	n.s.	1.000	n.s.	0.028	*
		請求書の支払いができますか		0.470	n.s.	1.000	n.s.	0.586	n.s.
		銀行預金・郵便貯金の出し入れが自分でできますか		1.000	n.s.	1.000	n.s.	0.175	n.s.
		年金などの書類が書けますか		0.539	n.s.	1.000	n.s.	1.000	n.s.
	知的 能動性	新聞を読んでいますか		0.539	n.s.	1.000	n.s.	0.146	n.s.
		本や雑誌を読んでいますか		0.576	n.s.	1.000	n.s.	0.003	**
		健康についての記事や番組に関心がありますか		0.272	n.s.	1.000	n.s.	0.583	n.s.
		友達の家を訪ねることがありますか		0.046	*	0.255	n.s.	0.000	**
	社会的 役割	家族や友達の相談にのることがありますか		0.155	n.s.	0.432	n.s.	0.000	**
		病人を見舞うことができますか		0.127	n.s.	0.107	n.s.	0.002	**
		若い人に自分から話しかけることができますか		0.343	n.s.	0.021	*	0.000	**
付き 合い	高齢者住宅の中にあいさつだけでなく、世間話をする人はいますか		0.017	*	0.028	*	0.000	**	
	高齢者住宅の中に友人はいますか		0.272	n.s.	0.171	n.s.	0.000	**	
	地域には、あいさつだけでなく、世間話をする人はいますか		0.272	n.s.	0.499	n.s.	0.018	*	
	地域には、友人はいますか		0.272	n.s.	0.499	n.s.	0.018	*	

		高齢者住宅の中に友人はいますか		D 住宅		E 住宅		C 住宅	
				p 値	判定	p 値	判定	p 値	判定
健康面 (活動能力)	ADL	一人で、歩くことができますか		1.000	n.s.	0.331	n.s.	0.058	△
		一人で、階段の昇り降りができますか		0.621	n.s.	0.331	n.s.	0.007	**
		支えなしで、椅子から立ち上がることができますか		0.621	n.s.	0.339	n.s.	0.002	**
	IADL	バスや電車を使って一人で外出できますか		1.000	n.s.	0.331	n.s.	0.065	△
		日用品の買い物ができますか		0.209	n.s.	0.179	n.s.	0.014	*
		自分で食事の用意ができますか		0.557	n.s.	0.179	n.s.	0.246	n.s.
		請求書の支払いができますか		0.169	n.s.	0.179	n.s.	0.121	n.s.
		銀行預金・郵便貯金の出し入れが自分でできますか		0.557	n.s.	0.179	n.s.	0.369	n.s.
		年金などの書類が書けますか		0.209	n.s.	0.179	n.s.	0.621	n.s.
	知的 能動性	新聞を読んでいますか		1.000	n.s.	1.000	n.s.	0.417	n.s.
		本や雑誌を読んでいますか		1.000	n.s.	0.179	n.s.	0.005	**
		健康についての記事や番組に関心がありますか		1.000	n.s.	0.331	n.s.	0.621	n.s.
		友達の家を訪ねることがありますか		0.007	**	0.233	n.s.	0.000	**
	社会的 役割	家族や友達の相談にのることがありますか		0.027	*	0.327	n.s.	0.003	**
		病人を見舞うことができますか		0.019	*	0.032	*	0.002	**
		若い人に自分から話しかけることができますか		1.000	n.s.	0.000	**	0.000	**
付き 合い	高齢者住宅の中にあいさつだけでなく、世間話をする人はいますか		0.017	*	0.028	*	0.000	**	
	高齢者住宅の中に友人はいますか		0.057	△	0.108	n.s.	0.000	**	
	地域には、あいさつだけでなく、世間話をする人はいますか		0.057	△	0.203	n.s.	0.002	**	
	地域には、友人はいますか		0.057	△	0.203	n.s.	0.002	**	

		地域には、あいさつだけでなく、世間話をする人はいいますか		D 住宅		E 住宅		C 住宅		
		p 値	判定	p 値	判定	p 値	判定	p 値	判定	
健康面 (活動能力)	ADL	一人で、歩くことができますか	0.526	n.s.	1.000	n.s.	0.149	n.s.		
		一人で、階段の昇り降りができますか	1.000	n.s.	1.000	n.s.	0.039	*		
		支えなしで、椅子から立ち上がることができますか	1.000	n.s.	1.000	n.s.	0.011	*		
	IADL	バスや電車を使って一人で外出できますか	0.626	n.s.	1.000	n.s.	0.238	n.s.		
		日用品の買い物ができますか	0.526	n.s.	0.425	n.s.	0.077	△		
		自分で食事の用意ができますか	0.273	n.s.	0.425	n.s.	0.518	n.s.		
		請求書の支払いができますか	0.523	n.s.	0.425	n.s.	0.277	n.s.		
		銀行預金・郵便貯金の出し入れが自分でできますか	1.000	n.s.	0.425	n.s.	0.152	n.s.		
	知的能動性	年金などの書類が書けますか	0.526	n.s.	0.425	n.s.	0.154	n.s.		
		新聞を読んでいますか	0.273	n.s.	0.702	n.s.	0.053	△		
		本や雑誌を読んでいますか	1.000	n.s.	0.425	n.s.	0.003	**		
		健康についての記事や番組に関心がありますか	0.318	n.s.	0.425	n.s.	1.000	n.s.		
	社会的役割	友達の家を訪ねることがありますか	0.019	*	0.139	n.s.	0.000	**		
		家族や友達の相談にのることができますか	1.000	n.s.	0.123	n.s.	0.005	**		
		病人を見舞うことができますか	0.405	n.s.	0.162	n.s.	0.003	**		
		若い人に自分から話しかけることができますか	1.000	n.s.	0.067	△	0.002	**		
	付き合い	高齢者住宅の中にあいさつだけでなく、世間話をする人はいいますか	0.272	n.s.	0.171	n.s.	0.000	**		
		高齢者住宅の中に友人はいいますか	0.057	△	0.108	n.s.	0.000	**		
地域には、あいさつだけでなく、世間話をする人はいいますか										
地域には、友人はいいますか		0.000	**	0.001	**	0.000	**			

		地域には、友人はいいますか		D 住宅		E 住宅		C 住宅		
		p 値	判定	p 値	判定	p 値	判定	p 値	判定	
健康面 (活動能力)	ADL	一人で、歩くことができますか	0.526	n.s.	0.53	n.s.	0.617	n.s.		
		一人で、階段の昇り降りができますか	1.000	n.s.	1.00	n.s.	0.433	n.s.		
		支えなしで、椅子から立ち上がることができますか	1.000	n.s.	1.00	n.s.	0.157	n.s.		
	IADL	バスや電車を使って一人で外出できますか	0.626	n.s.	0.63	n.s.	1.000	n.s.		
		日用品の買い物ができますか	0.526	n.s.	0.53	n.s.	0.676	n.s.		
		自分で食事の用意ができますか	0.273	n.s.	0.27	n.s.	0.494	n.s.		
		請求書の支払いができますか	0.523	n.s.	0.52	n.s.	0.241	n.s.		
		銀行預金・郵便貯金の出し入れが自分でできますか	1.000	n.s.	1.00	n.s.	0.116	n.s.		
	知的能動性	年金などの書類が書けますか	0.526	n.s.	0.53	n.s.	0.116	n.s.		
		新聞を読んでいますか	0.273	n.s.	0.27	n.s.	0.589	n.s.		
		本や雑誌を読んでいますか	1.000	n.s.	1.00	n.s.	0.116	n.s.		
		健康についての記事や番組に関心がありますか	0.318	n.s.	0.32	n.s.	1.000	n.s.		
	社会的役割	友達の家を訪ねることがありますか	0.019	*	0.02	*	0.005	**		
		家族や友達の相談にのることができますか	1.000	n.s.	1.00	n.s.	0.025	*		
		病人を見舞うことができますか	0.405	n.s.	0.41	n.s.	0.008	**		
		若い人に自分から話しかけることができますか	1.000	n.s.	1.00	n.s.	0.103	n.s.		
	付き合い	高齢者住宅の中にあいさつだけでなく、世間話をする人はいいますか	0.272	n.s.	0.27	n.s.	0.018	*		
		高齢者住宅の中に友人はいいますか	0.057	△	0.06	△	0.002	**		
地域には、あいさつだけでなく、世間話をする人はいいますか		0.000	**	0.00	**	0.000	**			
地域には、友人はいいますか										

** 有意水準 1% で有意、 * 有意水準 5% で有意、 △ 有意水準 10% で有意、 n.s. 有意でない

7) 主観的幸福感と付き合い項目

付き合い 4 項目と主観的幸福感の独立性の検定結果を表 3-4-7 に示した。3 住宅全てに共通の項目はないが、強いてあげるとすれば、「若い時と同じように幸福だ」が地域友人と関係がある。地域友人は、住宅内ではなく住宅の外にいる友人との関係であることから、住宅内にとどまらず住宅外にも友人がいるという活動範囲の広い人が「幸福」と感じているのではないかと推察される。

表 3-4-7 付き合い 4 項目と主観的幸福感の独立性の検定結果

	高齢者住宅の中にいさっただけでなく、 世間話をする人はいますか	D 住宅		E 住宅		C 住宅	
		p 値	判定	p 値	判定	p 値	判定
主観的 幸福 感	去年と同じように元気だ	0.155	n.s.	0.490	n.s.	0.610	n.s.
	若い時と同じように幸福だ	0.127	n.s.	0.216	n.s.	0.025	*
	今の生活に満足している	1.000	n.s.	1.000	n.s.	0.055	△
	人生は年をとるにしたがって、悪くなる	1.000	n.s.	1.000	n.s.	0.434	n.s.
	さびしいと感ずることがある	0.343	n.s.	1.000	n.s.	0.175	n.s.
	小さいことを気にするようになった	0.297	n.s.	0.294	n.s.	1.000	n.s.
	年をとって役に立たなくなった	0.640	n.s.	0.111	n.s.	0.082	△
	気になって眠れないことがある	0.142	n.s.	0.490	n.s.	0.287	n.s.
	生きていても仕方がないと思うことがある	1.000	n.s.	0.038	*	0.140	n.s.
	悲しいことが沢山ある	1.000	n.s.	0.331	n.s.	0.110	n.s.
	物ごとをいつも深刻に考える	0.624	n.s.	0.331	n.s.	0.776	n.s.
心配ごとがあると、おろおろする	1.000	n.s.	0.422	n.s.	0.413	n.s.	

	高齢者住宅の中に友人はいますか	D 住宅		E 住宅		C 住宅	
		p 値	判定	p 値	判定	p 値	判定
主観的 幸福 感	去年と同じように元気だ	0.193	n.s.	0.379	n.s.	0.345	n.s.
	若い時と同じように幸福だ	0.169	n.s.	0.081	△	0.489	n.s.
	今の生活に満足している	0.526	n.s.	0.686	n.s.	0.140	n.s.
	人生は年をとるにしたがって、悪くなる	0.630	n.s.	0.653	n.s.	0.159	n.s.
	さびしいと感ずることがある	1.000	n.s.	0.085	△	0.132	n.s.
	小さいことを気にするようになった	0.002	**	1.000	n.s.	1.000	n.s.
	年をとって役に立たなくなった	0.371	n.s.	0.034	*	0.039	*
	気になって眠れないことがある	0.626	n.s.	1.000	n.s.	0.448	n.s.
	生きていても仕方がないと思うことがある	0.067	△	0.002	**	0.589	n.s.
	悲しいことが沢山ある	1.000	n.s.	0.588	n.s.	0.555	n.s.
	物ごとをいつも深刻に考える	0.172	n.s.	1.000	n.s.	0.193	n.s.
心配ごとがあると、おろおろする	0.621	n.s.	1.000	n.s.	0.454	n.s.	

	地域には、いさっただけでなく、 世間話をする人はいますか	D 住宅		E 住宅		C 住宅	
		p 値	判定	p 値	判定	p 値	判定
主観的 幸福 感	去年と同じように元気だ	0.069	△	1.000	n.s.	1.000	n.s.
	若い時と同じように幸福だ	0.089	△	0.196	n.s.	0.153	n.s.
	今の生活に満足している	0.526	n.s.	0.038	*	1.000	n.s.
	人生は年をとるにしたがって、悪くなる	1.000	n.s.	0.456	n.s.	0.478	n.s.
	さびしいと感ずることがある	0.363	n.s.	0.053	△	0.441	n.s.
	小さいことを気にするようになった	0.345	n.s.	0.674	n.s.	0.790	n.s.
	年をとって役に立たなくなった	0.371	n.s.	0.312	n.s.	0.010	*
	気になって眠れないことがある	1.000	n.s.	1.000	n.s.	1.000	n.s.
	生きていても仕方がないと思うことがある	0.273	n.s.	0.053	△	0.050	*
	悲しいことが沢山ある	1.000	n.s.	0.677	n.s.	1.000	n.s.
	物ごとをいつも深刻に考える	1.000	n.s.	1.000	n.s.	0.061	△
心配ごとがあると、おろおろする	1.000	n.s.	0.711	n.s.	0.603	n.s.	

	地域には、友人はいますか	D 住宅		E 住宅		C 住宅	
		p 値	判定	p 値	判定	p 値	判定
主観的 幸福 感	去年と同じように元気だ	0.069	△	0.07	△	0.341	n.s.
	若い時と同じように幸福だ	0.089	△	0.09	△	0.019	*
	今の生活に満足している	0.526	n.s.	0.53	n.s.	0.807	n.s.
	人生は年をとるにしたがって、悪くなる	1.000	n.s.	1.00	n.s.	0.637	n.s.
	さびしいと感ずることがある	0.363	n.s.	0.36	n.s.	0.078	△
	小さいことを気にするようになった	0.345	n.s.	0.35	n.s.	0.790	n.s.
	年をとって役に立たなくなった	0.371	n.s.	0.37	n.s.	0.021	*
	気になって眠れないことがある	1.000	n.s.	1.00	n.s.	0.622	n.s.
	生きていても仕方がないと思うことがある	0.273	n.s.	0.27	n.s.	0.061	△
	悲しいことが沢山ある	1.000	n.s.	1.00	n.s.	0.386	n.s.
	物ごとをいつも深刻に考える	1.000	n.s.	1.00	n.s.	0.036	*
心配ごとがあると、おろおろする	1.000	n.s.	1.00	n.s.	1.000	n.s.	

** 有意水準 1% で有意、 * 有意水準 5% で有意、 △ 有意水準 10% で有意、 n.s. 有意でない

2. 事例から見えた居住継続意向と人とのつながり

近年、高齢者の「社会とのつながり」（親しい人との支援のやりとりや交流、地域への参加や就労）が多様であるほど、認知症の発症リスクが低下するという研究を国立長寿医療研究センターがまとめた。このようなことから、「つながり」に対する関心が寄せられている⁹⁾。また、社会的孤立が要介護のリスク要因になることなどがコホート分析から知られている（斉藤・近藤・他 2013）。

「人とのつながり」は、さまざまな形の支え合いに発展すると考えられ、さらに、認知症やうつ病の発症リスクを低下させ、要介護認定が低く抑えられる（Saito et al. 2012, Takagi, et al. 2013, 安梅・他 2006, 斉藤・他 2015）など、広く社会の利益（公益）を生みだすとも言われている。したがって、「付き合い」を通じた「つながり」が高齢者住宅居住者の日々の生活にも良い影響をもたらすものと考えられる。

本章の第2節と第3節で述べたタイプの異なる5箇所の高齢者住宅の調査結果を、もう一度振り返ってみる。その結果を踏まえて、高齢者住宅における「人とのつながり」から見えた「居住継続意向」について考察する。

4項目の質問「住宅内世間話」「住宅内友人」「地域世間話」「地域友人」に対する選択肢は、（いる、少しいる、どちらともいえない、あまりいない、いない）の5カテゴリーである。肯定的な回答である“いる”“少しいる”をまとめて“いる”、肯定的ではない“どちらともいえない”“あまりいない”“いない”をまとめて“いない”と表現することにする。

5住宅それぞれにおける付き合いの相手の“いる”比率を示すと、以下の表3-4-8の通りである。

表 3-4-8 付き合いの相手のいる比率

		(単位：%)				
		A住宅	B住宅	C住宅	D住宅	E住宅
住宅内付き合い	住宅内世間話	100.0	90.0	68.7	78.3	90.2
	住宅内友人	100.0	70.0	45.8	69.6	82.1
地域での付き合い	地域世間話	50.0	50.0	39.0	30.4	57.5
	地域友人	50.0	50.0	48.8	30.4	42.5

注) 無回答を除いて集計した

付き合いの相手のいる比率は、住宅内世間話、住宅内友人の順に減少している。また、C住宅を除いて、住宅内付き合いの方が地域での付き合いより比率が大きい傾向がある。C住宅は、公営住宅の建替えのため立ち退きの必要があった人が入居してきたという経緯もあり、住宅内の友人よりは既にある住宅外の友人がいる人が多いため、住宅内友人に比べて地域友人の比率が高いと考えられる。上記より、住宅により付き合いの様相が異なることが示唆された。以下、住宅別に考察する。

1) 公営型高齢者住宅

① A住宅（長野県 F 町シルバーハウジング）

住宅内の付き合いについては、全員が世間話をする程度の付き合いがあり、全員が住宅内の友人がいる。さらに、地域との付き合いについては、地域世間話や地域友人がいる人は半数にすぎなかった。団地内での付き合いはあっても、団地外での付き合いがあまり行われていないことが伺われる。

この住宅では 2009 年と 2014 年の 2 回調査を行った。2009 年調査時点では、社会福祉協議会からの派遣により専用住戸に生活援助員が住み込みで常駐していた。生活援助員が毎日の安否確認、相談相手、話し相手、具合の悪い時の援助等を行っていたことから、居住者とのつながりと安心感があったものと考えられる。また、談話室があり有効活用されていたことは、居住者間のつながりに結びついていたものと思われる。しかし、2014 年調査時点では、生活援助員のなり手がいなかったことから生活援助員の配置はなくなり、常駐の見守り役はいなくなった。集会室の利用計画を立てていた生活援助員不在になったことで、集会室を利用することも少なくなっていた。しかし、2014 年調査でも全員が住み続けたいと回答していた。生活援助員の常駐がないにもかかわらず、居住者の「安心感」は保たれていた。小規模な団地であるために、全員が顔見知り度で世間話をする程度の相手がい、友人がいること、公営の団地であることなどが安心感につながっているものと考えられる。

「不安に思うことがありますか」という質問に対して、あるという回答の比率は 5 箇所の住宅中で最も低く 10%（1 人）であった。全員が住み心地が良い、住み続けたいと回答していることとあわせて考えると、高齢者の住まいとしての利点を多く持っているものと考えられる。公営団地であること、全員が住宅内の付き合いがあること、戸建ての平屋木造であり高齢者には住みやすいこと、街にも近く生活の利便性が良い事などがその理由と推察される。

② B住宅（北海道 G 町シルバーハウジング）

2012 年 8 月～9 月に基礎調査を行い、2015 年 9 月に 5 住宅共通の質問票による調査を行った。5 住宅共通の調査における住宅内での付き合いについては、世間話をする程度の相手がいる居住者は 90%であり、友人がいる居住者は 70%であった。ほとんどの居住者が住宅内に付き合う相手がいるということである。この住宅は、コレクティブハウジングのコンセプトを取り入れた住宅で、1 階部分が高齢者のためのシルバーハウジング、2 階部分が一般住宅となっており、高齢者住宅はそのうちの 10 戸である。小規模であることから、互いに顔の見える関係を築きやすい環境であり、このことから、居住者のほとんどが世間話をする程度の人がいると考えられる。

その一方で、2012 年の調査結果では、住み心地、住み続けたいかについては、“良い（思う）”と“まあ良い（やや思う）”を合わせて 90%、“どちらともいえない”が 10%であり、住み心地が悪いという居住者も住み続けたくないという居住者もいなかったが、2015 年の調査結果では、住み心地については、“良い”“まあまあ良い”を合わせて 60%、住み続けたいかどうかについては、“思う”“やや思う”を合わせて 60%、“どちらともいえない” 30%、“あまり思わない” 10%という回答であった。3 年間の間に居住者の入れ替えがあったことも影響しているとも考えられるが、入居者にはコレクティブハウジングのコンセプトを理解するためのワークショップへの参加

が必要で、このワークショップに参加した人から抽選で選ばれた人が入居できるというシステムを取っているため、コレクティブハウジングのコンセプトを十分理解した人たちが入居しているはずであるが、住み心地や住み続けたいと思う人の割合が低かった。

第2節2. で示したように、2012年の調査では、同住宅の1階高齢者向け住宅（シルバーハウジング）の居住者（以下、SHとする）、2階の一般住宅（コレクティブハウジング）の居住者（以下、CHとする）の居住者調査を行っている。さらに、町営体操教室に通っている人（以下、町営とする）、NPO法人主催の体操教室に通っている人（以下、NPOとする）の4グループで調査を行っている。なお、町営とNPOは一般の住宅に居住している人である。第2節2. でまとめた結果では、町営とNPOでは現在の住宅の住み心地が“あまり良くない”“悪い”という回答はあるが、SHとCHには住み心地が“あまり良くない”“悪い”という回答はなかった。即ち、住み心地に関しては、一般の住宅に比べて、良い評価をしている人が多いということになる。また、「悩んでいることや困ったことがあったときにすぐに相談できる相手はいますか」という質問に対し、CHは全員が“いる”であり、SHは“いる”“まあまあいる”を合わせると全員が“いる”と回答している。即ち、SHは身近に相談ができる他者がおり、人とのつながりがあり、孤立していないことを示していると思われる。一方、「住戸は独立しているが、食事等は食堂で一緒にいただくような住宅に住みたいと思いますか」という質問に対し、SHは“あまり思わない”“思わない”を合わせて、9人中6人が“思わない”という回答であった。SHにとって日々の食事を一緒にするというニーズはそれほど大きくないことが伺われる。しかし、質問に「住戸は独立している」という条件が付いているために、条件付きで“思わない”となっている可能性もある。そのため、この結果は割り引いて考える必要があるが、住み続けたくないことの原因には、コレクティブハウジングの様々な行事が関係していることも考えられる。2015年調査の自由回答欄に、「コレクティブハウジングの趣旨を理解していない人がいることが気になる」というコメントがあった。コレクティブハウジングのコンセプトには、相応の役割を果たすことも入っているため、協調性のない人がいると全体が乱れることがあり、それが住み続けたいと思うことにネガティブな効果をもたらす可能性があると考えられる。

阪神・淡路大震災後に住宅供給の一つの形として、コレクティブハウスの概念を取り入れた公営住宅が建設された（稲見 2012）。その後コレクティブハウスに関する多くの研究が行われている。

大江・他（2000）は、公営住宅におけるコレクティブハウジングのコミュニティ形成について、ひょうご災害復興後型住宅の入居時と1年半後の居住者の意識の変化について調査した。共用空間の使われ方や個人空間の住み心地および入居者の意識を入居直後と比較し、コミュニティの形成状況とコミュニティ形成に影響を及ぼす要因を検討した。その結果、コミュニティ形成に影響を与える要因には、入居者の健康状態があることを示した。

また、佐々木・上野（2003）は、高齢者向け公営コレクティブ住宅における住まい方の経年変化について、ひょうご復興コレクティブハウジング入居後4年半の継続調査の結果を検討した。居住者の評価により、長所として、「家賃が安い」「高齢者対応で安心」があげられている。なお、短所としては「人間関係に気がつかう」があげられた。これは調査対象者の6割にもなっていた。

佐々木・他（2004）は、神戸市長田区に、神戸市の震災復興再開発事業の受皿住宅として建設さ

れた久二塚西団地で調査を行った。この団地は一般集合住宅の久二塚西住宅（西住宅）とコレクティブハウジングである久二塚ふれあい住宅（ふれあい住宅）からなっており、震災前に同じ地区に居住していた人がどちらかを選んで入居している。ふれあい住宅の入居者は、入居内定後にワークショップを行い、その中で、入居後の生活の話し合いや入居する部屋の場所決めが行われた。一方、西住宅ではそのようなことは行われていない。また、居住者による住宅の評価は、両住宅とも、長所として、「家賃が安い」「立地条件や設備」等があげられ、住宅による差はあまりなかった。しかしながら、短所については住宅の差があった。コレクティブハウジングであるふれあい住宅では、「人間関係に気をつかう」「高齢者ばかりで先行きが不安」「共益費が高い」が多かったが、一般住宅である西住宅では、「特になし」「自主的な維持管理に参加しない人がある」の順に多く、「地域から孤立しているように感じる」という人がふれあい住宅に比べて多かった。入居者は、ふれあい住宅では「気の合う仲間がいるが人間関係に気をつかう」、西住宅では「近所への気遣いはないが地域から孤立しているように感じる」と捉えているというのが佐々木他（2004）の見解である。人との付き合いにかかわる事柄について佐々木・他（2004）は「久二塚西ふれあい住宅では、コレクティブという住宅面でのしかけが要因となってコミュニティ形成が促されていることが示された。コレクティブ居住には住宅の維持管理を共同で行うことで近所付き合いを促すといったコミュニティ形成効果があるといえる。中でも孤立しがちなひとり暮らし世帯や高齢世帯にコミュニティ形成効果がみられたことが注目される。」と述べている。

関川・他（2006）による神戸周辺の9か所に建設されたコレクティブハウジングの調査でも興味深い結果が得られている。近所付き合いについての考え方と人間関係の満足・不満足のカロス集計を示すと、以下の表3-4-9の通りである。近所付き合いについては、“非常に大切”という人が半数を超えており、そのうちの2/3が人間関係に関して“満足”あるいは“やや満足”と回答している。また、近所付き合いに“満足”と回答している人のほとんどが近所付き合いが“非常に大切”と考えていることが分かる。

表 3-4-9 近所付き合いについての回答者分布

(単位：人)

	人間関係						計
	満足	やや満足	どちらともいえない	やや不満	不満	不明	
非常に大切	14	36	16	2	5	2	75
近所 付き合い	0	25	25	2	2	0	54
あるに越したことはない	1	1	2	3	3	0	10
どうでもよい	0	3	2	1	0	3	9
不明							
計	15	65	45	8	10	5	148

注) 関川・他（2006）より、著者作成

“満足” “やや満足” をまとめて“満足”、“やや不満” “不満” をまとめて“不満”と表現することとして表を再編すると、以下の表3-4-10の通りである。近所付き合いを大切にしている人ほど人間関係の満足の比率が高いことが伺える。

表 3-4-10 近所付き合いについての考え方と人間関係の満足・不満足の関係

(単位：%)

	人間関係				計
	満足	どちらとも いえない	不満	不明	
非常に大切	66.7	21.3	9.3	2.7	100.0
近所 付き合い	46.3	46.3	7.4	0.0	100.0
あるに越したことはない	20.0	20.0	60.0	0.0	100.0
どうでもよい	33.3	22.2	11.1	33.3	100.0
不明					
計	54.1	30.4	12.2	3.4	100.0

注) 関川・他(2006)より、著者作成

このように、事例研究の結果は、コレクティブハウジングでは「人間関係」が重要な役割を担っていることを示しているといえる。コレクティブハウジングのように居住者同士の密なかかわりが期待される住宅では、「人間関係」はうまくいけば非常に良い働きをするが、逆に軋轢を生む原因ともなる危険性がある。B住宅の場合も同様であろう。

③ C住宅(東京都H区立公設民営型サービス付き高齢者向け住宅)

第4節1.で示した通り、付き合い4項目(住宅内世間話、住宅内友人、地域世間話、地域友人)のいずれも活動能力の社会的役割(「友達の家を訪ねることがありますか」「家族や友達の相談にのることがありますか」「病人を見舞うことができますか」「若い人に自分から話しかけることができますか」と関係があった。付き合いについて肯定的な回答をしている人が社会的役割についても肯定的である傾向があった。即ち、付き合いのある人は社会的役割についても積極的な傾向があるものと考えられる。さらに、付き合い4項目同士も独立ではないことが分かった。後述するが、D住宅とE住宅では、住宅内付き合い項目同士と地域付き合い項目同士は有意な関係があるが、住宅内付き合い項目と地域付き合い項目は独立であった(有意な関係がなかった)。

即ち、住宅内での付き合いと、近隣地域での付き合いが別のものである可能性があるということである。これに対して、C住宅の場合は、住宅内付き合い項目同士が有意な関係があり、地域付き合い項目同士も有意な関係があるという点では、D住宅やE住宅と同様であったが、住宅内付き合い項目と地域での付き合い項目も有意な関係があった。これは、住宅内で世間話をする相手がいる人や友人がいる人が、住宅外の近隣地域でも世間話の相手や友人がいる傾向があることを意味しており、住宅内と地域との境界が明瞭に分離していないことを示すものと考えられる。さらに、C住宅が他と大きく違うところは、他の住宅では、相手がいる比率が、

住宅内世間話 ≥ 住宅内友人 ≥ 地域世間話 ≥ 地域友人

というような順序があるのに対し、この順序が異なっていることである。この理由については、次のことが考えられる。この住宅の入居者は、もともとH区内に居住していた人たちが高齢者住宅に住み替えたことと、公営住宅の建て替えに伴い移住してきた人たちが入居しており、近隣に知り合いや友人がいる可能性が高いことである。したがって、住宅内に友人はいないが近隣に友人がいる人がいても不思議ではないことになる。

先行研究として、付き合いについて調べた調査がある。例えば、碓田・他（1996）は、愛知県営住宅を中心として公営住宅の建替えに伴うコミュニティの変化について調査をしている。この調査では、世帯を転出世帯（他住宅への転出世帯）、戻り入居世帯（他住宅への仮移転を経て同じ団地内の建替え住宅に入居）、直接入居世帯（同一団地内の建替え住宅に移転）の3区分に分けてコミュニティの変化について分析している。それによると、戻り入居世帯において、まったく付き合いがなくなってしまった世帯はわずかであり、大部分の世帯は、もとの県営住宅当時の人と近所付き合いが継続していることが示されている。「もとの県営住宅で付き合いがあった人が同じ棟にいて、付き合いが継続している」という回答が45%、「もとの県営住宅で付き合いのあった人とは違う棟になったが付き合いがある」が40%で、両者を合わせると全体の85%という結果が得られている。さらに、特に親しい付き合いに絞ってみても、今の住宅に移ってから新しく知り合った人よりも、もとの県営住宅で近所付き合いがあった人が中心であるという結果であった。C住宅の場合、同じ区内から移動して来た人は、以前の友人と付き合いが続いているものと考えられる。

高齢者向け優良賃貸住宅（高賃貸と略称）における隣人や友人との付き合いについての調査がある。谷（2004）は都市基盤整備公団中部支社が管理する改良型高賃貸の調査の分析をしている。調査項目が多少異なるが、団地内および団地外の人との付き合いの調査がある。付き合いの集計結果を示すと、以下の表3-4-11の通りである。

表 3-4-11 高専賃における団地内及び団地外の付き合い

	回答数 (人)	構成比 (%)		
		総数	団地内	団地外
総数	218	100.0	100.0	100.0
お互いに訪問しあう人がいる	38	17.4	22.1	16.2
立ち話をする程度の人がある	53	24.3	32.4	21.1
あいさつをする程度の人がある	77	35.3	33.8	35.9
付き合いはない	50	22.9	11.8	26.8

注) 谷（2004）より、著者作成

「立ち話をする程度の人がある」と「あいさつをする程度の人がある」を加えると、団地内では66.2%、団地外では57.0%という結果になる。C住宅の住宅内世間話が68.7%であったことを考えると、類似した結果が得られていることが分かる。

谷本・他（2012）は名古屋市内で供給されてから約15年を経た3か所のシルバーハウジング（SHと略称）で29世帯37人の居住者に対する聞き取り調査を行っている。SH内でのコミュニティに関する調査では、「世間話」や「あいさつをする人がある」が52%、「交流なし」が7%であった。近隣地区との交流はSH内よりも少なくなり、「世間話」や「あいさつをする人がある」が31%であり、「交流なし」は45%と半数を割っていた。

C住宅との比較のために数例の高齢者住宅を取り上げた。同じ公営でも、A団地やB団地に比べて団地の規模が異なることや、建替えの受け皿としての役割があること等から、団地内の付き合いがあまり活発ではないという事例があることが分かる。

2) 民間型高齢者住宅

① D 住宅（石川県 I 市サービス付き高齢者向け住宅）

この住宅における付き合い 4 項目の関係を検討する。住宅内付き合い 2 項目は有意な関係があり、地域での付き合い 2 項目も有意な関係があった。しかし、住宅内付き合いと地域での付き合いの間は有意な関係がないというものであった。これは、住宅内で友人がいるということと地域に友人がいるということに有意な関係がないということの意味している。住宅が広大な敷地内にあるために、気軽に付き合う「近隣住宅」がないためと考えられる。

付き合い 4 項目のうち、住宅内世間話が居住継続意向と関係があった。即ち、住宅内に世間話をする人がいるという軽い付き合いの関係がある人が住み続けたいと思っている傾向がある。友人がいるかどうかという親密な関係は、住み続けたいとは有意な関係性はなかった。

第 3 節 2. で示したように、社会的役割については男女差が見られた。大きな差があるのは、社会的役割についての質問、「友達の家を訪ねることがありますか」と「家族や友達の相談にのることがありますか」の 2 項目で、女性に比較して、いずれも男性の“はい”という回答の割合が低い。これは、男性と女性の社会生活の違いを反映しているものであろう。男性の持つネットワークは会社等の職場の関係、いわゆる職縁によるネットワークが多く、退職後はそのネットワークとは離れている。一方、女性の場合は子どもを通してのネットワークや近隣の人とのコミュニケーションによるネットワークをつくってきており、それは住み替えても同様に続くものと推察される。

野辺（1999）は岡山市で行った男性高齢者の調査と女性高齢者の調査で社会的ネットワークとソーシャル・サポートの性別による違いを検討している。そして調査対象の中の「夫婦のみ世帯」の分析から得られた結論として、

- ・ 高齢男性は高齢女性よりもソーシャル・ネットワークの中に配偶者を含めていた
- ・ 高齢男性は高齢女性よりも多くの職場の関係（職縁）を組織していたが、逆に、後者は前者よりも多くの近隣関係を組織していた

というものがある。

高齢者住宅に住み替えた男性は、退職していると仮定すると、職場の関係（職縁）とのネットワークは切れているか細くなっている可能性があり付き合いが減っているのではないかと推察される。

② E 住宅（栃木県 J 町サービス付き高齢者向け住宅）

付き合いに関する E 住宅の特徴は、住宅内の付き合いと、地域での付き合いがはっきりと分かれていることであった。これは、住宅が中山間部にあり、近隣に住宅がないことと関係があると考えられる。付き合い 4 項目と主観的幸福感の関係は、前述の表 3-4-7 に示した通りである。ポジティブな質問項目についていえば、住宅内世間話は有意な項目がなかった。有意水準 5% で「今の生活に満足している」と有意な関係のある項目は地域世間話である。地域世間話は、住宅外の人との交流を示すものと考え、住宅内だけではなく多様な付き合いのある人が幸福感を持って生活しているのではないかと考えられる。松本・前野（2010）は、「日本版 General Social Survey<JGSS-2003>」¹⁰⁾の個票データを用いて主観的幸福感に寄与する対人関係ネットワークに

ついて分析し、「数多くの交友をもつことよりも、多様な交友関係をもつことの方が、生活満足度を高める上で本質的な意義をもつ」ということが示唆されたとしている。松本・前野（2010）が対象とした高齢者は、一般の住宅の高齢者であるが、高齢者住宅の居住者にも同様のことがいえると考えられる。

3) まとめ

5 住宅における「人とのつながり」についてあらためて言及する。本節では、他者とのコンタクト項目として、住宅内世間話、住宅内友人、地域世間話、地域友人の付き合い 4 項目について考察した。付き合いのあり方には、高齢者住宅に移り住んできた居住者の属性はもちろん、住宅の立地、周辺環境も関係していることが推察された。例えば、D 住宅と E 住宅では、住宅内の付き合いと住宅外の付き合いは独立であるとみなせた。これは、両住宅とも住宅の内と外と分かれていることによるものと思われる。D 住宅は、住宅のある敷地が非常に広く、隣接の一般住宅がかなり遠いものとなっており、それが内と外を分けることにつながっている。E 住宅は、近隣に一般住宅のない中山間地域にあることから、住宅の内と外とが分離しているものと思われる。一方、C 住宅は住宅が通常の住宅街にありそれに加えて、もともと同じ区内から住み替えた人の集まりである。そのためか、C 住宅については、住宅内の付き合いと住宅外の付き合いは独立ではなかった。したがって、高齢者住宅における居住者の人とのつながりを考えるときには、その住宅の立地や居住者集団の特性を考慮する必要がある。

また、住宅の規模によっても、居住者の付き合いの内容が変わる可能性がある。A 住宅や B 住宅のように 10 世帯規模の集合住宅では、お互いが顔見知りの状態であり自然に親密な関係ができやすいものと思えるが、C 住宅のように 80 人を超える人々が集住しているところでは、全員が顔見知りになることは困難といえる。大きな集団になるほど互いの関係が希薄になる可能性もあることから、住宅規模を考慮することも必要となろう。

注

- 1) 「G 町高齢者住宅整備計画」「高齢者住宅安心確保計画」
G 町住生活基本計画（案）平成 31 年 3 月 G 町
前田光也、大垣直明「K コレクティブハウジングに関する研究—G 町都市建設課と居住者へのヒアリング調査の分析—」藤女子大学 QOL 研究所紀要 Vol.6, No.1, Mar. 2011, pp.73-80.
- 2) CCRC は、Continuing Care Retirement Community の略称。
CCRC は、1970 年代の中頃にアメリカで誕生したが、当時は、ライフ・ケアとして注目を集めた。ライフ・ケアは、入居時の契約に従い、長期ケアのリスクを入居者全員で分担するシステムのことである。その後、CCRC は、順調に発展してきたが、今日、厳密にライフ・ケアを維持する CCRC は少なく、ケアの必要に応じて入居者が経費負担をするタイプや、ライフ・ケアとの混合型が主流となっている（クルーム 2008）。日本版 CCRC 構想は、地方創生の観点から、中高年齢者が希望に応じて地方や「まちなか」に移り住み、地域の多世代の住民と交流しながら、健康でアクティブな生活を送り、必要に応じて医療・介護を受けることができる「生涯活躍のまち」を目指すものである。その柱として、中高年齢者の希望に応じた住み替えの支援／健康でアクティブな生活の実現／地域の多世代の住民との協働／継続的なケアの確保／地域包括ケアシステムとの連携／民間連携の取組があげられている。
内閣官房・内閣府、総合サイト、地方創生、<http://www.kantei.go.jp/jp/singi/sousei/about/ccrc/>, 2019/12/30 閲覧。
- 3) 松岡洋子：エイジング・イン・プレイス（地域居住）と高齢者住宅、新評論、p.233 を参照。
PGC モラル・スケールは、Lawton(1975)らによって開発された心理的満足感を測定するものである。モラル（主観的幸福感）を一次元の連続体として捉えるのではなく、多次元のものとして捉えようとしたのがロートンであり、ロートンらによって開発された PGC モラル・スケールは純粋な心理的満足感を計測できるスケールとして高齢者を対象とした多くの研究で使用されている。PGC モラル・スケールは当初は 22 項目からなっていたが、その後 17 項目に改定され、さらに Liang(1987)による 12 項目があり、主観的幸福感の構成概念にも安定性が認められている。調査ではこの 12 項目のスケールを使用した。PGC モラル・スケールの 12 項目は以下のとおりである。1) 人生は年をとるにしたがって、悪くなる 2) 去年と同じように元気だ 3) さびしいと感じることがある 4) 小さいことを気にするようになった 5) 若い時と同じように幸福だ 6) 年をとって役に立たなくなった 7) 気になって眠れないことがある 8) 生きていても仕方がないと思うことがある 9) 今の生活に満足している 10) 悲しいことが沢山ある 11) 物ごとをいつも深刻に考える 12) 心配ごとがあるとおろおろする。
- 4) 町役場でのヒアリング調査から聞き取りをした内容である。
 - ①もともと国有地（営林署の土地）を F 町が買い取って建てられた。
 - ②建設されたのが、昭和 63 年で、入居開始が平成元年である。
 - ③当時の F 町の町長が福祉に力を入れていた人物であった。
 - ④F 町というネームバリューもあったとは思いますが、長野県も強く後押しをしてくれたため全国に先駆けて行くことができたように思う。
 - ⑤F 町は、全国に先駆けてシルバーハウジングを建て、建設当時は全国各地から視察に来たため、10 件中 2 件を空けていた。
 - ⑥建設当時は、全国 5 箇所が先駆けてシルバーハウジング事業に取り組んだ。
また、当時の計画では、F 町に 4 箇所のシルバーハウジング建設が計画されていたが、当時は入居者が集まらず、費用面での問題もあったため 1 箇所のみとなった。
 - ⑦当時、アドバイザー住宅には役場の看護師が住んでいて 24 時間対応にあたっていた。
- 5) 内閣府「平成 29 年版高齢社会白書」 高齢者の生活環境、高齢者の住まいを参照。
https://www8.cao.go.jp/kourei/whitepaper/w-2017/zenbun/29pdf_index.html
https://www8.cao.go.jp/kourei/whitepaper/w-2017/html/zenbun/s1_2_6.html

- 6) 参考資料：L 園の歩み
小谷みどり：D 住宅に学ぶ多世代共生コミュニティ，第一生命経済研究所ライフデザイン本部 Life Design Report 2017.7.，pp.31-36.
- 7) 本論では，地方都市は東京・大阪・名古屋以外の都市とする。国土交通省では三大都市以外を地方三大都市圏以外を地方圏と定義している。
国土交通省 用語解説 <http://www.mlit.go.jp/yougo/j-t2.html>，2017/11/03 閲覧。
- 8) 岡部真智子（2011）「高齢者向け住宅の近所付き合いや外出行動・居住継続意向に関する調査研究」『総合社会福祉研究』38, pp.102-115. 高優賃でのインタビュー調査から、岡部は次のようなことを示した。永住の場として来たので「トラブルを起こしたくない」ために、近所付き合いに慎重になっていることを把握した。
- 9) 国立長寿医療研究センター 報道発表「社会との多様なつながり方がある人は認知症発症リスクが半減」，Press Release No:127-17-20，2017 年 11 月発行。
https://www.jages.net/pressroom/?action=cabinet_action_main_download&block_id=1000&room_id=919&cabinet_id=95&file_id=3353&upload_id=3941，2019/11/02 閲覧。
この報道発表によると、「配偶者がいる」「同居家族と支援のやりとりがある」「友人との交流がある」「地域のグループ活動に参加している」「何らかの就労をしている」の 5 つのつながりがある人では、認知症発症リスクが低下することが分かった。
参考文献：Saito, T., Murata, C., Saito, M., Takeda, T., & Kondo, K. (2018). Influence of social relationship domains and their combinations on incident dementia: a prospective cohort study. *J Epidemiol Community Health*, 72(1), pp7-12.
- 10) 日本版 General Social Surveys(JGSS)プロジェクトはアメリカの General Social Survey(GSS)を模範としている。日本人の意識や行動を総合的に調べる社会調査を継続的に実施し、二次利用を希望する研究者にそのデータを公開することで、多様な学術研究を促進しようとするプロジェクトである。調査項目は、就業や生計の実態、世帯構造、余暇活動、健康状態、犯罪被害の実態、政治意識、家族規範、死生観など多岐にわたり、さまざまな問題に応えることができる調査データを蓄積している。プロジェクト実施機関は大阪商業大学 JGSS 研究センターである。(JGSS 研究センターホームページより)
http://jgss.daishodai.ac.jp/introduction/int_jgss_project.html，2020/03/10 閲覧。

第Ⅳ章 居住継続意向と人とのつながり

内閣府の調査によれば、将来の自分の日常生活全般について、高齢者が感じている不安は「自分や配偶者の健康や病気のこと」が67.6%で最も高く、次いで「自分や配偶者が寝たきりや身体が不自由になり介護が必要な状態になること」が59.9%と続いている¹⁾。

65歳以上の高齢者の子どもとの同居率を見ると、1980年には69.0%であったものが、2015年には39.0%となり、子どもとの同居率は減少している²⁾。

小谷（2018）は、「老後は子や孫と一緒に暮らす」というライフスタイルは、いまやマイナーになっており、夫婦のみ世帯は夫婦が同時に亡くならない限り、いずれどちらかがひとり暮らしになることから、配偶者や子どもの有無に関わらず、安心して最期を向かえられる社会の実現には「ひとり死」を誰がどう支えるのかを考えて行かねばならないことを指摘している。

また、内閣府による「平成30年度高齢者の住宅と生活環境に関する調査結果」³⁾の解説を行った澤岡（2018）は、高齢者は日常で手助けが必要な時や自立生活が難しくなった時には不安を多かれ少なかれ持つが、特に、子どもとの同居を希望する人は、介護時にはそのマンパワーをメリットとして考える傾向が認められるとしている。一方、同居を否定しても近居を求める人は、公的機関からの援助や民間事業者によるサービスを住み続けるために必要なこととして挙げる割合が高く、子どもを日常的な不安を解消する存在としては捉えるが、介護や介助が必要な際には期待していないことが考えられるとしている。さらに澤岡（2018）は、「老後は子どもが世話をするもの」から「子どもには頼りたくない、世話になりたくない」という意識が広がりつつあるとも述べている。つまり、近年は、配偶者や子どもの有無に関わらず、老後の生活を自身で選択し、設計するという価値観の高齢者が増えてきているものと考えられる。その結果、血縁や地縁に拘らない新たなコミュニティを求め、老後をアクティブに生き抜くライフスタイルの増加に繋がっているといえる。

これまでADLの低下といった、身体能力が衰えた場合を含め高齢期の住まいの選択肢としては、介護などを受けながら自宅で生活する、介護施設で生活するなどが考えられてきた。家族への配慮について介護施設の入居者8名のインタビュー調査を行った松岡（2008）は、家族との関係に支障をきたさないよう施設生活は家族の生活を尊重することであり、施設は自分が世話になるという心の負担から開放される場所であるとしてい

る。さらに、施設生活が家族と対等な関係の維持につながることも明らかにしている。つまり、施設に入居している高齢者の中には、家族に迷惑をかけたくないという思いより、家族との対等な関係を維持するという理由から入居している人がいるということである。これは、高齢者住宅に住み替えを希望する人にも、同様の意識や思いがあるものと考えられる。

富樫（2007）は、高齢者の社会関係について、先行研究を整理し、親族、隣人、友人という分類により検討した。その中で、従来の高齢者の社会関係は、扶養される存在として高齢者の社会関係が研究されてきたが、今後の課題として、高齢者の能動的側面に視点を置いて社会関係の実態が把握されることが望まれるとしている。

近年、「隣人との付き合い」が相互扶助のみならず、QOL⁴⁾の維持（岡本 2008, 丹野 2010）や主観的幸福感の向上に役立っている（小野・福岡 2018）との報告がある。さらに「つながり」は、助け合いだけでなく、認知症やうつ病の発症リスクを低下させ、要介護認定が低く抑えられるなど、広く社会の利益（公益）を生み出すとも言われ、注目されている⁵⁾。

また、馬場（2018・2019a）は、サービス付き高齢者向け住宅における比較的健康的な高齢者の居住継続意向について検討した結果、居住継続意向には、住宅や地域における友人の有無との有意な関係はみられないが、世間話をする程度の付き合いについては有意な関係があることを示している。即ち、「隣人との付き合い」を通じた緩やかなつながりが、高齢者同士の集住生活にも良い影響をもたらすものと考えられる。

高齢期における住み替えには、身体的な負担があること、経済的な負担があること、住み替えによる現在のつながりの喪失や、新たな環境に適応するための心理的な負担があること等が考えられる。したがって、高齢者住宅に住み替えた居住者がその住宅に住み続けたいと思うか否かは、高齢者住宅に住むことの評価の一つになると考えられる。

第1節 居住継続意向と人とのつながりに関する調査

第Ⅲ章で示したように、高齢者住宅居住者の居住継続意向に関連する項目として、「住宅内世間話」や「社会的役割」が有意であった。即ち、高齢者住宅の居住者が「住み続けたい」と思うことに「人とのつながり」が関係していることが推察された。この結果を踏まえ、「人とのつながり」の居住継続への影響を明らかにするために、E住宅において調査（以降、2018年調査という）を行った。ここでは、「居住継続意向」「人とのつながり」を中心に、調査の分析結果を述べる。

1. 調査の概要

この調査の概要は、以下の表4-1-1の通りである。この住宅の概要は、第Ⅲ章第3節3.に示した表3-3-34の通りである。調査の質問票は、巻末に添付した（pp.269-271）。

表4-1-1 調査概要

E住宅 2018年調査	
調査対象	居住者41戸（調査票配布時点で不在及び未入居の住戸を除き、在宅の住戸のみの調査）
調査期間	2018年3月
調査方法	質問票を用いたアンケート調査 各住戸に質問票を配布し、郵送回収
回答数	有効回答数 41世帯中 33世帯（36人）（世帯回収率 80%）
調査項目	調査票の内容 ①デモグラフィック事項 性別、年齢、同居者、居住年数、 職業、収入、介護の程度、住まい ②健康面について 日常生活関連 16項目 ③現在の住まいについて 住宅環境と居留意識 11項目 ④社会との関わり（お付き合い、友人） 家族、友人、お付き合い、参加活動 26項目 ⑤主観的幸福感関連（PGCモラル・スケール） ネガティブ質問 9項目 ポジティブ質問 3項目
分析方法	居住継続意向（現在の住宅に住み続けたいか）を取り上げ、住宅選択理由、住宅や地域における友人の有無等の項目とのクロス集計を行い、項目間の関連を検討した。

調査項目の作成にあたっては、松岡（2011）を参考にした。主観的幸福感を測る尺度として松岡が用いたPGCモラル・スケールの12項目を用いた。社会との関わり（お付き合い、友人）項目については、新たな質問を付け加えた。

【倫理的配慮】

調査の実施に際しては、立正大学大学院社会福祉学研究科研究倫理指針を遵守した。調査実施にあたり、住宅の責任者に連絡を取り、事前に調査の了解を得た上で、調査票の見本を住宅責任者へ送付し、使用する調査票に問題がないことの確認を受けた。調査の実施にあたっては、この調査は学術的な目的で行うもので、個人が特定できるような発表はしないこと、集計以外の目的には使わないことを説明する文書を用い、管理人を通じて居住者の了解を得た上で調査を行った。

2. 調査の結果

1) 居住者の基本的属性

調査対象とした居住者の基本属性は、以下の表 4-1-2 の通りである。回答者の中で介護認定を受けていると回答した人はいない。しかしながら、無回答があるため全員が受けていないと断言することはできない。子どもについては、いない人が 64%であった。なお、厚生労働省平成 30 年国民生活基礎調査の結果「グラフでみる世帯の状況」によると、2016 年に 65 歳以上で子どものいない割合は 16.2%である⁶⁾。これと比較すると、この住宅の居住者は子どものいない人の割合が高いといえる。

表 4-1-2 居住者の基本属性

居住者の属性			2018 年調査	
			(人)	(%)
年齢	60 歳～64 歳		2	5.6
	65 歳～69 歳		8	22.2
	70 歳～74 歳		9	25.0
	75 歳～79 歳		13	36.1
	80 歳～84 歳		2	5.6
	85 歳～89 歳		1	2.8
	90 歳～94 歳		0	0.0
性別	男		5	13.9
	女		30	83.3
	無回答		1	2.8
要介護認定	受けている	要支援 1	0	0.0
		要支援 2	0	0.0
		要介護 1	0	0.0
		要介護 2	0	0.0
		要介護 3	0	0.0
		要介護 4	0	0.0
		要介護 5	0	0.0
	受けていない		33	91.7
無回答		3	8.3	

居住者の属性			2018 年調査	
			(人)	(%)
どなたとお住まいですか	一人		27	75.0
	配偶者		6	16.7
	子ども		0	0.0
	その他		2	5.6
	無回答		1	2.8
	子どもの有無	有		13
無		23	63.9	
無回答		0	0.0	
収入の状態	良い		4	11.1
	どちらかといえば良い		9	25.0
	どちらともいえない		16	44.4
	どちらかといえば悪い		4	11.1
	悪い		2	5.6
無回答		1	2.8	
職業の有無	有		5	13.9
	無		31	86.1
	無回答		0	0.0

2) 住まいに関わる意識

①以前の住まいと現在の住まい

「以前の住まいの場所」についての質問（問-C）の回答結果から、入居以前の住まいは、東京都 13 人（36.1%）、栃木県 5 人（13.9%）、神奈川県 4 人（11.1%）、福島県・埼玉県・大阪府・兵庫県各 2 人（各 5.5%）、千葉県 1 人（2.8%）、不明 5 人（13.9%）であった（図 4-1-1）。地元からの住み替えよりは、他の都道府県から住み替えた居住者が多く、必ずしも住み慣れた地域内での住み替えではないことが分かる。

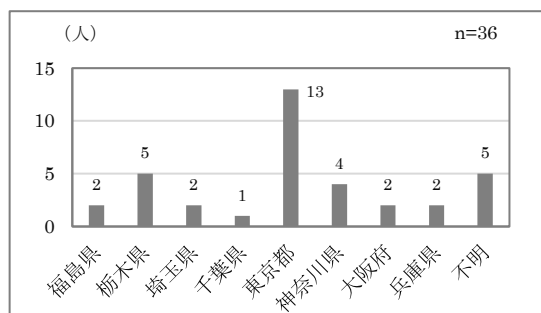


図 4-1-1 以前の住まいの所在地都道府県

入居以前の住まいの住宅の種類（問-E）と以前の住まいでの同居者（問-F）を示すと、以下の図 4-1-2、図 4-1-3 の通りである。入居以前の住まいは持ち家が多く、戸建て、マンションを合わせて 26 人（72.2%）となっている。また、以前一人暮らしであった人が 14 人（38.9%）と最も多かった。

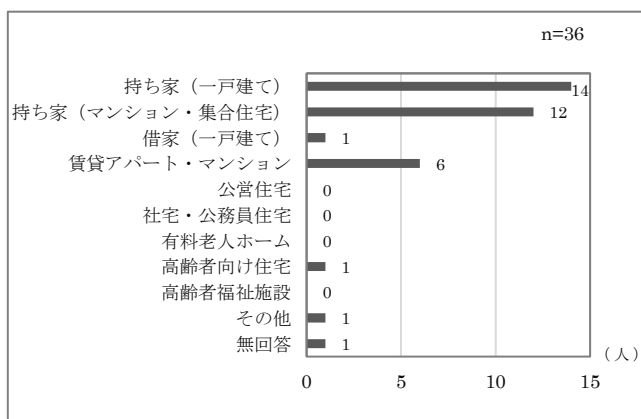


図 4-1-2 以前の住まいの種類

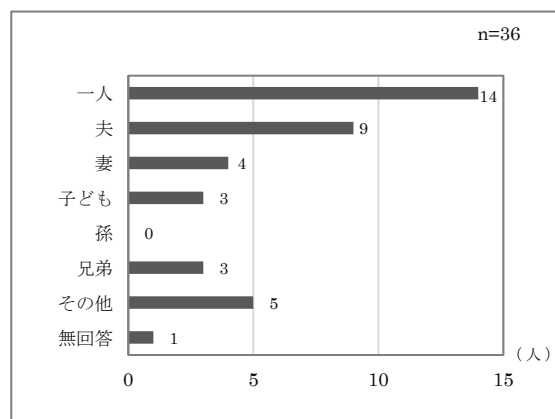


図 4-1-3 以前の住まいの同居者

現在の住まいの同居状況は、上記の居住者の基本属性から分かるように、一人暮らしが 27 人（75.0%）、夫婦が 3 世帯 6 人（16.7%）、兄弟が 1 世帯 2 人（5.6%）であり、居住者の 75% が一人暮らし高齢者であった。「グラフでみる世帯の状況」からも、高齢者単独世帯（一人暮らし高齢者）は、1986 年（13.1%）、2001 年（19.4%）、2016 年（27.2%）と増加していることが分かる⁷⁾。これらの結果からも、一人暮らし高齢者の住宅として、高齢者住宅の需要が今後さらに増すことも考えられる。

② 住み替えの理由

「現在の住宅に住み替えをした理由」（問 2-3）の回答結果を示すと、以下の図 4-1-4 の通りである。最も多い理由が「豊かな自然環境の中で暮らしたいから」であり、「安心だから」「現在の住宅に共感したから」と続いている。この中の「安心だから」「ひとり暮らしになったから」は、多くの高齢者住宅居住者にも当てはまる住み替え理由と考えられる。一方、「豊かな自然環境の中で暮らしたいから」「趣味や生きがいを大事にしたいから」については、住宅の立地に特徴的であり、居住者の自己実現欲求を満たすものと考えられる。

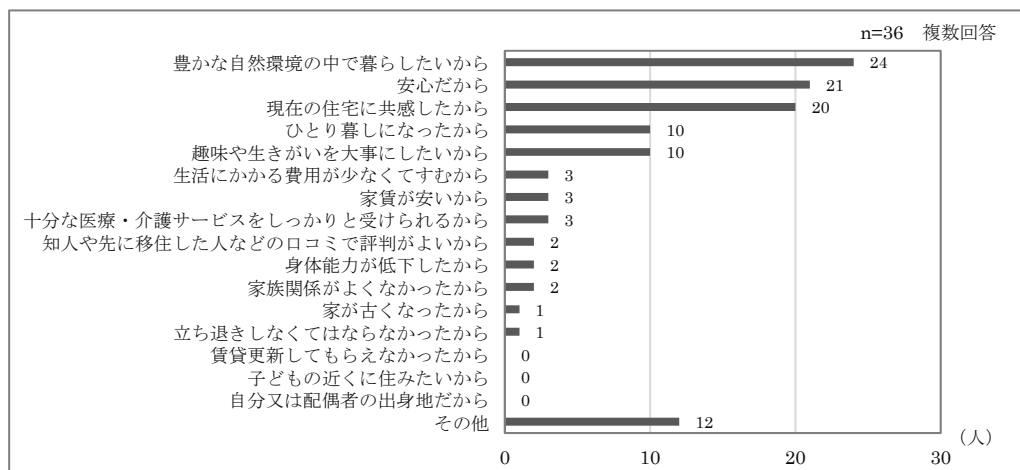


図 4-1-4 住み替え理由

3) 不安

現在の住宅での生活についての質問（問 4）の中で、不安に思うことがあるか否かを尋ねたところ、不安に思うことが“ある”人は 29 人（80.6%）、不安に思うことが“ない”人は 6 人（16.7%）、無回答 1 人であった。不安に思うことがある人に尋ねた具体的な不安を類別してまとめると、以下の図 4-1-5 の通りである。

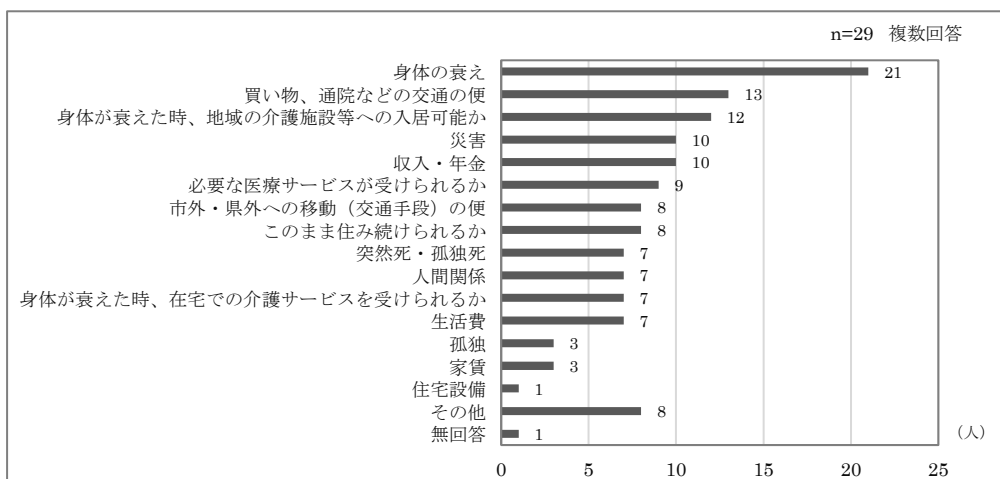


図 4-1-5 不安の内容

現在の住宅に“住み続けたい”と回答した人のうち、不安に思うことは“ない”と回答した6人以外全員が何らかの不安を抱いていた。“身体の衰えの不安”が最も多く、次いで住宅の立地や身体の衰えに伴って想定される“買い物、通院などの交通の便での不安”や“地域の介護施設等への入居可能かの不安”などが挙げられている。さらに、収入や生活費や家賃への不安、医療サービスや介護サービスが受けられるか、人間関係、突然死や孤独などについても不安に思っている人が多いことが分かる。

内閣府の平成26年度「一人暮らし高齢者に関する意識調査結果」⁸⁾のなかで、日常生活の不安についての調査が行われている。それによると、「自分の日常生活全般についてどのような不安を感じますか。この中からいくつでもあげてください。」という質問に対する結果は、以下の表4-1-3の通りである。

表4-1-3 平成26年度 内閣府調査

一人暮らし高齢者の日常生活の不安	(%)
健康や病気のこと	58.9
寝たきりや身体が不自由になり介護が必要な状態になること	42.6
自然災害（地震・洪水など）	29.1
生活のための収入のこと	18.2
頼れる人がいなくなること	13.6
社会の仕組み（法律、社会保障、金融制度）が大きく変わってしまうこと	12.6
だまされたり、犯罪に巻き込まれたりすること	10.3
財産や先祖や自分のお墓の管理・相続のこと	8.0
住まいに関すること	7.6
子や孫などの将来	6.6
新しい商品やサービスの活用方法がわからなくなること	6.1
人（近隣、親戚、友人、仲間など）のつきあいのこと	4.9
新しい情報入手方法が増え、情報収集が困難になること	4.7
言葉、生活様式、人々の考え方が大きく変わってしまうこと	4.5
その他	0.3
不安に感じることはない	19.8

出典：内閣府平成26年度一人暮らし高齢者に関する意識調査結果

内閣府の調査結果と本研究の不安項目とは表現の違いはあるものの、“健康や病気に対する不安” “寝たきりや身体が不自由になり介護が必要な状態になることへの不安” “身体の衰えへの不安” 等、身体状況に関わる不安が高い値を示している。続いて、両調査ともに、“災害（地震・洪水）” “生活のための収入” への不安を挙げている。

4) 居住者の健康

健康と日常生活に関する質問 16 項目（問 1）の回答結果は、以下の表 4-1-4 の通りである。ADL 項目、IADL 項目については、90%以上が肯定する回答であり、身体能力の低い人が少ないことが分かる。知的能動性項目では、「新聞を読んでいますか」について肯定的な回答が 83%とやや低いことを除いて、回答者の全員が肯定的回答である。一方、社会的役割項目の「友達の家を訪ねることがある」「家族や友達の相談にのる」では、肯定的回答が約 70%で他に比べて低いが、全体として、健康で日常生活に困らない生活を送れている居住者が多いことが分かる。

表 4-1-4 健康と日常生活

		はい		いいえ		無回答		計	
		(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)
ADL	一人で、歩くことができますか	33	91.7	1	2.8	2	5.6	36	100.0
	一人で、階段の昇り降りができますか	34	94.4	1	2.8	1	2.8	36	100.0
	支えなしで、椅子から立ち上がることができますか	33	91.7	2	5.6	1	2.8	36	100.0
IADL	バスや電車を使って一人で外出できますか	35	97.2	0	0.0	1	2.8	36	100.0
	日用品の買い物ができますか	35	97.2	0	0.0	1	2.8	36	100.0
	自分で食事の用意ができますか	35	97.2	0	0.0	1	2.8	36	100.0
	請求書の支払いができますか	35	97.2	0	0.0	1	2.8	36	100.0
	銀行預金・郵便貯金のお出し入れが自分でできますか	35	97.2	0	0.0	1	2.8	36	100.0
知的能動性	年金などの書類が書けますか	34	94.4	0	0.0	2	5.6	36	100.0
	新聞を読んでいますか	30	83.3	5	13.9	1	2.8	36	100.0
	本や雑誌を読んでいますか	35	97.2	0	0.0	1	2.8	36	100.0
	健康についての記事や番組に関心がありますか	31	86.1	3	8.3	2	5.6	36	100.0
社会的役割	友達の家を訪ねることがありますか	25	69.4	8	22.2	3	8.3	36	100.0
	家族や友達の相談にのることがありますか	25	69.4	8	22.2	3	8.3	36	100.0
	病人を見舞うことができますか	31	86.1	2	5.6	3	8.3	36	100.0
	若い人に自分から話しかけることがありますか	28	77.8	4	11.1	4	11.1	36	100.0

5) 主観的幸福感について

主観的幸福感に関する質問 12 項目（問 9）に対する回答結果は、以下の表 4-1-5 と図 4-1-6 の通りである。

主観的幸福感の質問中にはポジティブな質問 3 項目「今の生活に満足している」「去年と同じように元気だ」「若い時と同じように幸福だ」がある。「今の生活に満足している」の質問に対し“そう思う”“どちらかといえばそう思う”と回答した人は、36 人中 30 人（83.3%）であり、前回の調査同様、居住者の大部分が現在の生活に満足していることが分かる。しかし、「去年と同じように元気だ」と「若い時と同じように幸福だ」に関しては、“そう思う”“どちらかといえばそう思う”と回答した人はいずれも約 50%と減少していた。

表 4-1-5 主観的幸福感

	そう思う		どちらかといえば そう思う		どちらかとい うとそう 思わない		そう 思わない		無回答		計	
	(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)
人生は年をとるにしたがって、悪くなる	2	5.6	6	16.7	13	36.1	12	33.3	3	8.3	36	100.0
去年と同じように元気だ	10	27.8	10	27.8	8	22.2	4	11.1	4	11.1	36	100.0
さびしいと感じることもある	5	13.9	3	8.3	9	25.0	16	44.4	3	8.3	36	100.0
小さいことを気にするようになった	1	2.8	2	5.6	11	30.6	20	55.6	2	5.6	36	100.0
若い時と同じように幸福だ	7	19.4	11	30.6	6	16.7	9	25.0	3	8.3	36	100.0
年をとって役に立たなくなった	3	8.3	10	27.8	4	11.1	16	44.4	3	8.3	36	100.0
気になって眠れないことがある	5	13.9	5	13.9	8	22.2	14	38.9	3	8.3	35	97.2
生きていても仕方がないと思うことがある	2	5.6	7	19.4	4	11.1	20	55.6	3	8.3	36	100.0
今の生活に満足している	13	36.1	17	47.2	2	5.6	2	5.6	2	5.6	36	100.0
悲しいことが沢山ある	2	5.6	3	8.3	9	25.0	19	52.8	3	8.3	36	100.0
物ごとをいつも深刻に考える	1	2.8	4	11.1	16	44.4	12	33.3	3	8.3	36	100.0
心配ごとがあると、おろおろする	1	2.8	4	11.1	12	33.3	16	44.4	3	8.3	36	100.0

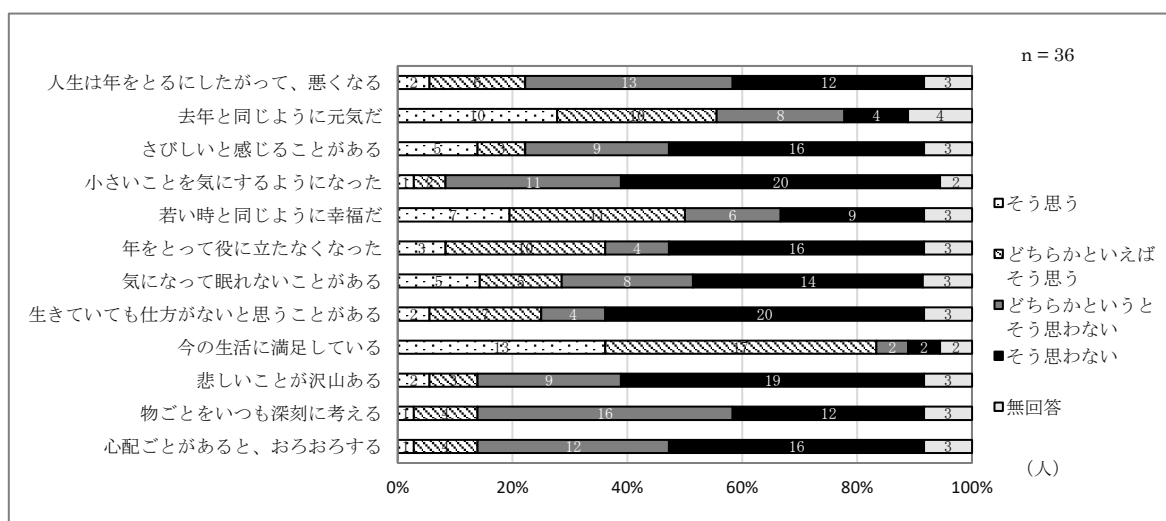


図 4-1-6 主観的幸福感

6) 付き合いについて

「付き合いについて」（問 6）と「友人について」（問 7）を、現在の住宅に住み替える前の住宅、現在居住している住宅内、住宅外の近隣に分けて、調査を行った。その結果から、高齢者住宅居住者の人とのつながりを考察する。

① 社会との関わり（以前の住宅、住宅内、住宅外）

付き合いに関する質問は、下記の 3 質問からなっている。それぞれの質問は、表 4-1-6 に示した 12 項目から構成されている。選択肢は質問に応じて、（いた、いなかった）（あった、なかった）（いる、いない）（ある、ない）の二者択一である。なお、図に示す際の便宜のために、表 4-1-6 に対応する簡略表現を記した。

問 6-1)：以前の住宅での付き合いについて

問 6-2)：現在の住宅での付き合いについて

問 6-3)：高齢者住宅外での付き合いについて

以前の住宅での付き合いについては、「ご近所付き合いはありましたか」という表現をしているが、サービス付き高齢者向け住宅に住み替えた後については「現在お住まいの高齢者住宅内でのお付き合い」という表現をしている。高齢者住宅は、集合住宅であれ、敷地内の戸建てであれ、高齢者が集住しているところである。調査対象のサービス付き高齢者向け住宅は、個別の住居が共通の入口（門）でつながっており、「ご近所は」同じ敷地内の各住宅であるといえる。さらに、高齢者住宅外（近隣地域）での付き合いについて尋ねた（問 6-3）については、この住宅の「高齢者住宅外（近隣地域）」とは、住宅の立地から一般住宅における「ご近所」よりは広いエリアを指しているものと考えられる。したがって、同様の広さ（エリア）を対象として付き合いを比較するならば、以前の住居の近隣地域に対応するのは「高齢者住宅内」といえる。

表 4-1-6 付き合いに関する質問項目とその簡略表現

	質問項目	簡略表現
1	“おはよう”などあいさつをする人は、いますか	あいさつ
2	あいさつだけでなく、世間話をする人は、いますか	世間話
3	友人は、いますか	友人
4	お互いの家を行き来する人は、いますか	家を行き来
5	一緒に買い物に行く人は、いますか	一緒に買物
6	一緒にお茶や食事をする人は、いますか	お茶・食事
7	サークル活動や趣味の仲間は、いますか	サークル・趣味
8	散歩を一緒にする人は、いますか	一緒に散歩
9	困ったときに話せる人は、いますか	困ったとき話せる
10	ご近所の方の相談にのったことは、ありますか	相談にのる
11	困ったときに手助けしてもらったことは、ありますか	手助けされた
12	困った方の手助けをしたことは、ありますか	手助けした

サービス付き高齢者向け住宅に住み替えたことで、「付き合い」に変化があるかどうかを知るために、「以前の住まいでの近所付き合い」と「現在の高齢者住宅内（サービス付き高齢者向け住宅内）での付き合い」について表 4-1-7 にまとめた。

表 4-1-7 以前の住まいでの近所付き合いと現在の住宅内での付き合い

	以前のお住いでの近所のお付き合い				現在の住宅内での付き合い				
	いた あった	いなかった なかった	無回答	計	いる ある	いない ない	無回答	計	
“おはよう”などあいさつをする人	(人)	32	2	2	36	36	0	0	36
	(%)	88.9	5.6	5.6	100.0	100.0	0.0	0.0	100.0
あいさつだけでなく、世間話をする人	(人)	24	10	2	36	30	4	2	36
	(%)	66.7	27.8	5.6	100.0	83.3	11.1	5.6	100.0
友人	(人)	26	8	2	36	26	10	0	36
	(%)	72.2	22.2	5.6	100.0	72.2	27.8	0.0	100.0
お互いの家を行き来する人	(人)	23	11	2	36	19	13	4	36
	(%)	63.9	30.6	5.6	100.0	52.8	36.1	11.1	100.0
一緒に買い物に行く人	(人)	10	21	5	36	15	18	3	36
	(%)	27.8	58.3	13.9	100.0	41.7	50.0	8.3	100.0
一緒にお茶や食事をする人	(人)	22	12	2	36	27	4	5	36
	(%)	61.1	33.3	5.6	100.0	75.0	11.1	13.9	100.0
サークル活動や趣味の仲間	(人)	22	11	3	36	29	4	3	36
	(%)	61.1	30.6	8.3	100.0	80.6	11.1	8.3	100.0
散歩を一緒にする人	(人)	3	26	7	36	13	18	5	36
	(%)	8.3	72.2	19.4	100.0	36.1	50.0	13.9	100.0
困ったときに話せる人	(人)	18	13	5	36	20	11	5	36
	(%)	50.0	36.1	13.9	100.0	55.6	30.6	13.9	100.0
ご近所の方の相談にのったこと	(人)	11	20	5	36	17	15	4	36
	(%)	30.6	55.6	13.9	100.0	47.2	41.7	11.1	100.0
困ったときに手助けしてもらったこと	(人)	19	13	4	36	21	10	5	36
	(%)	52.8	36.1	11.1	100.0	58.3	27.8	13.9	100.0
困った方の手助けをしたこと	(人)	20	12	4	36	24	8	4	36
	(%)	55.6	33.3	11.1	100.0	66.7	22.2	11.1	100.0

この表をもとにして、12項目を布置した（図 4-1-7）。この図では、以前の住まいにおける“いた／あった”の比率を横軸とし、現在の住まい（サービス付き高齢者向け住宅）における、“いる／ある”の比率を縦軸としている。以前の住まいと現在の住まいで比率が等しい時には各項目を表す点は、図中の直線上に布置され、現在の住まいにおける比率が以前の住まいにおける比率よりも大きい項目は直線より上側に布置される。一方、逆の場合は直線より下側に布置される。なお、質問項目は表 4-1-6 に示した簡略表現を用いている。

12項目の中で、“家を行き来する人”は直線より下側にあり、住み替えてからの方が“お互いの家を行き来する人”がいる人が少ないことを示している。“友人”については、以前の住宅で“友人がいた”人と現在の住宅で“友人がいる”人の数が同数である。

“お互いの家を行き来する人”と“友人”は、この質問事項の中では親密な関係を示すものといえるが、住み替えてからは“お互いの家を行き来する人”ができていない人がいる可能性もあると考えて良いであろう。

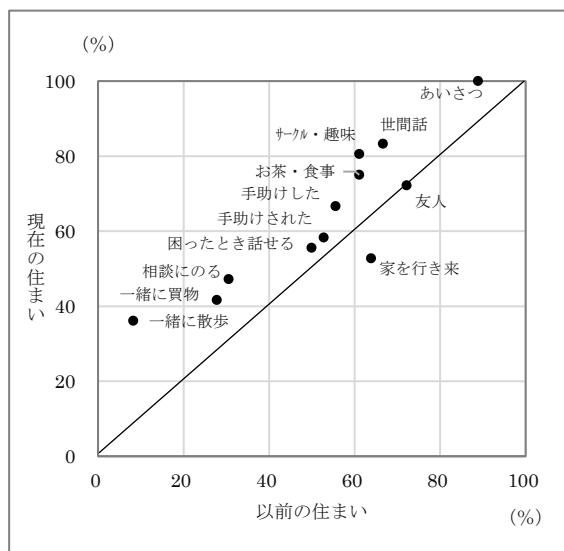


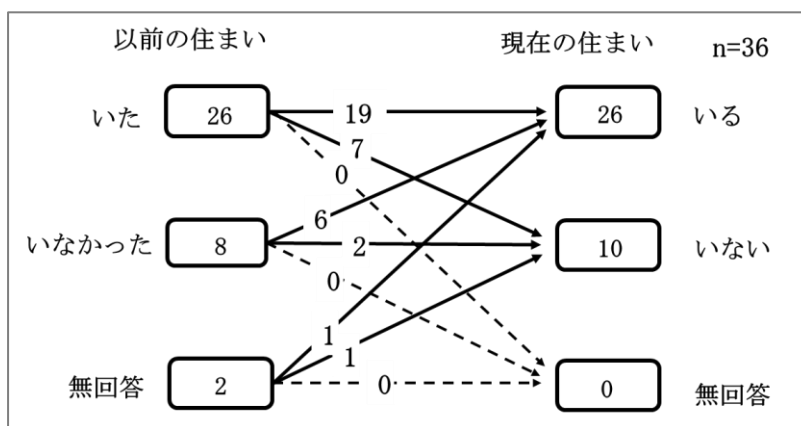
図 4-1-7 付き合い項目の布置

他の 10 項目については、以前の住宅の時よりも現在の住宅の方が、“いる／ある”の比率が高くなっている。付き合いの中では、“おはようなどあいさつをする人”は以前の住宅では 90% に対し、現在では 100% となっており、全員があいさつを交わす人ができたことになる。これは、集住の効果の一つといえよう。

一方、以前の住宅では最も比率が低かった“一緒に散歩”が現在の住宅では比率が少し高くなっている。この住宅の立地やこの住宅に入居した人の動機に“自然が豊か”があることと関係があるものと考えられる。実際、散歩を一緒にする人の有無と住み替えの理由として“豊かな自然環境の中で暮らしたいから”の選択の有無とのクロス集計をすると、散歩を一緒にする人がいる人 13 人中 12 人が住み替えの理由として“豊かな自然環境の中で暮らしたいから”を挙げている。また、“一緒にお茶や食事”“一緒に買い物”も住み替え後の方が比率が高くなっている。これは、住宅の立地を含めた環境の影響もあると考えられるが、集住の効果と考えることができるであろう。

さらに、“困ったときに話せる” “相談にのる” “手助けされた” “手助けした” という相互扶助的な項目についても“いる／ある”の比率が高くなっている。

ここで、以前の住宅と現在の住宅における友人の有無について詳しく分析する。友人の有無の推移を示すと、以下の図 4-1-8 の通りである。



※図中の数字は人数を表す

図 4-1-8 以前の住まいと現在の住まいの友人の有無

以前の住まいでは友人がいたが現在の住まいでは友人がいない人が 7 人おり、以前の住まいでは友人がいなかったが現在の住宅では友人がいる人は 6 人である。また、以前の住まいで無回答の人が現在の住まいでは友人が“いる”と回答している。そのため、以前の住まいで友人が“いた”人と現在の住まいで友人が“いる”と答えた人の数が等しくなっている。

友人についての「現在の住宅に移り住む前に友人はいましたか」（問 7）という質問に対しては、全員が“いた”と回答している。この質問は、住宅の近隣ではなく、一般的な友人の有無を尋ねていることから、このような結果になったものと考えられる。以前の住宅の近隣に友人がいなかった人も含めて、全員が友人は“いた”ということであろう。

次に、「近隣との付き合いについて」の質問（問 6-3）への回答結果は、以下の表 4-1-8 の通りである。

表 4-1-8 現在の住宅外（近隣）での付き合い

		現在の住宅外（近隣）での付き合い			
		いる ある	いない ない	無回答	計
“おはよう”などあいさつをする人	(人)	20	13	3	36
	(%)	55.6	36.1	8.3	100.0
あいさつだけでなく、世間話をする人	(人)	10	21	5	36
	(%)	27.8	58.3	13.9	100.0
友人	(人)	13	23	0	36
	(%)	33.3	55.6	11.1	100.0
お互いの家を行き来する人	(人)	4	25	7	36
	(%)	11.1	69.4	19.4	100.0
一緒に買い物に行く人	(人)	4	27	5	36
	(%)	11.1	75.0	13.9	100.0
一緒にお茶や食事をする人	(人)	13	21	2	36
	(%)	36.1	58.3	5.6	100.0
サークル活動や趣味の仲間	(人)	9	22	5	36
	(%)	25.0	61.1	13.9	100.0
散歩を一緒にする人	(人)	2	26	8	36
	(%)	5.6	72.2	22.2	100.0
困ったときに話せる人	(人)	7	22	7	36
	(%)	19.4	61.1	19.4	100.0
ご近所の方の相談にのったこと	(人)	4	26	6	36
	(%)	11.1	72.2	16.7	100.0
困ったときに手助けしてもらったこと	(人)	9	22	5	36
	(%)	25.0	61.1	13.9	100.0
困った方の手助けをしたこと	(人)	4	26	6	36
	(%)	11.1	72.2	16.7	100.0

また、現在居住している住宅内での付き合いと高齢者住宅外（近隣）での付き合いの比較を散布図に示した（図 4-1-9）。横軸は現在の住まいについての質問に“いた／あった”と回答した人の比率、縦軸は現在の住まい外（近隣）の質問に“いる（ある）”と回答した人の比率を示している。住宅内における付き合いに比べて住宅外（近隣）での付き合いのある人の比率が低いことが分かる。これは、この住宅が中山間地域に位置しており、近隣には住宅がほとんどないことが要因であると考えられる。

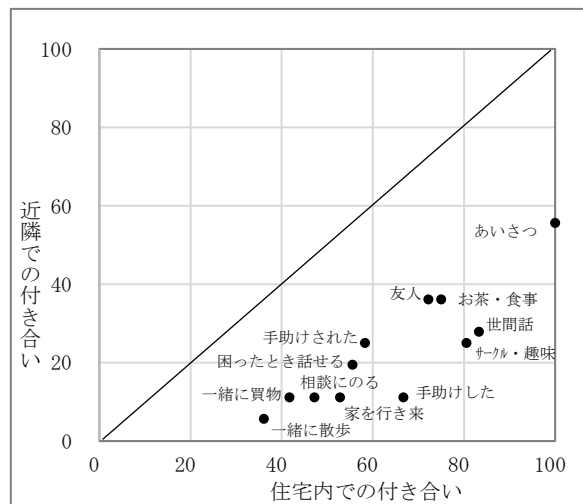


図 4-1-9 現在の住宅での付き合いと現在の住宅外（近隣）での付き合いの比較

ここで、付き合い項目間の関係について検討する。住宅内での付き合い 12 項目間の独立性の検定結果を示すと、以下の表 4-1-9 の通りである。なお、ここではフィッシャーの正確確率検定を用いている。図中、有意水準 1% で有意な関係のある項目の組み合わせは **、有意水準 5% で有意な関係がある項目の組み合わせは *、有意水準 10% で有意な関係がある項目の組み合わせは △ で示してある。有意水準 1% で有意な項目について整理すると、友人、家を行き来、お茶や食事、困った時話せる、相談にのるが相互に関係がある。また、困ったときに手助けをしてもらったことがある、困った方の手助けをしたことがある、困ったときに話せる人がいる、など相互扶助的な項目は互いに関係があることが分かる。一方、世間話は他の項目とはあまり関係が深くない。また、サークル活動や趣味の仲間についてもやはり関係のある項目数が少ない。

表 4-1-9 住宅内での付き合い 12 項目の関係

現在		世間話	友人	家を行き来	一緒に買物	お茶・食事	サークル・趣味	一緒に散歩	困ったとき話せる	相談にのる	手助けされた	手助けした
世間話	p 値判定 —	—	0.281 n.s.	0.279 n.s.	1.000 n.s.	0.119 n.s.	0.037 *	0.632 n.s.	0.601 n.s.	0.333 n.s.	0.584 n.s.	1.000 n.s.
友人	p 値判定 n.s.	0.281 n.s.	—	0.003 **	0.021 *	0.000 **	0.174 n.s.	1.000 n.s.	0.001 **	0.001 **	0.022 *	0.152 n.s.
家を行き来	p 値判定 n.s.	0.279 n.s.	0.003 **	—	0.139 n.s.	0.006 **	0.064 △	0.026 *	0.000 **	0.001 **	0.045 *	0.210 n.s.
一緒に買物	p 値判定 n.s.	1.000 n.s.	0.021 *	0.139 n.s.	—	0.045 *	0.238 n.s.	0.001 **	0.018 *	0.016 *	0.009 **	0.045 *
お茶・食事	p 値判定 n.s.	0.119 n.s.	0.000 **	0.006 **	0.045 *	—	0.064 △	0.355 n.s.	0.002 **	0.014 *	0.105 n.s.	0.300 n.s.
サークル・趣味	p 値判定 *	0.037 *	0.174 n.s.	0.064 △	0.238 n.s.	0.064 △	—	0.245 n.s.	0.037 *	0.081 △	0.030 *	0.128 n.s.
一緒に散歩	p 値判定 n.s.	0.632 n.s.	1.000 n.s.	0.026 *	0.001 **	0.355 n.s.	0.245 n.s.	—	0.121 n.s.	0.072 △	0.694 n.s.	0.677 n.s.
困ったとき話せる	p 値判定 n.s.	0.601 n.s.	0.001 **	0.000 **	0.018 *	0.002 **	0.037 *	0.121 n.s.	—	0.007 **	0.051 △	0.193 n.s.
相談にのる	p 値判定 n.s.	0.333 n.s.	0.001 **	0.001 **	0.016 *	0.014 *	0.081 △	0.072 △	0.007 **	—	0.018 *	0.000 **
手助けされた	p 値判定 n.s.	0.584 n.s.	0.022 *	0.045 *	0.009 **	0.105 n.s.	0.030 *	0.694 n.s.	0.051 △	0.018 *	—	0.006 **
手助けした	p 値判定 n.s.	1.000 n.s.	0.152 n.s.	0.210 n.s.	0.045 *	0.300 n.s.	0.128 n.s.	0.677 n.s.	0.193 n.s.	0.000 **	0.006 **	—

注) グレーのセルは有意水準 1% で有意な関係があることを示している

** 有意水準 1% で有意、* 有意水準 5% で有意、△ 有意水準 10% で有意、n.s. 有意でない

近隣での付き合い 12 項目の関係を示す検定結果は、以下の表 4-1-10 の通りである。細かい議論は割愛するが、それぞれの項目が相互に関係しあっていることが分かる。特徴的であるのが、「あいさつだけでなく世間話をする人」である。住宅内ではこの項目は他のほとんどの項目と有意な関係がなく、「サークル活動や趣味の仲間」とのみ、有意水準 5% で有意であったが、近隣の地域内では、11 項目中 9 項目と有意である。いずれにせよ、住宅内での 11 項目間は独立でない組合せがほとんどであることが分かる。また、近隣地域での 12 項目間についても独立ではない組合せがほとんどであることが分かる。

表 4-1-10 近隣地域での付き合い 12 項目の関係

近隣		あいさつ	世間話	友人	家を行き来	一緒に買物	お茶・食事	サークル・趣味	一緒に散歩	困ったとき話せる	相談にのる	手助けされた	手助けした
あいさつ	p 値判定	—	0.001**	0.001**	0.121 n.s.	0.120 n.s.	0.009**	0.005**	0.492 n.s.	0.008**	0.113 n.s.	0.045*	0.113 n.s.
世間話	p 値判定	0.001**	—	0.040*	0.005**	0.021*	0.004**	0.007**	0.074 Δ	0.357 n.s.	0.176 n.s.	0.032*	0.176 n.s.
友人	p 値判定	0.001**	0.040*	—	0.009**	0.010*	0.000**	0.003**	0.095 Δ	0.001**	0.008**	0.417 n.s.	0.008**
家を行き来	p 値判定	0.121 n.s.	0.005**	0.009**	—	0.001**	0.005**	0.038*	0.206 n.s.	0.011*	0.023*	0.253 n.s.	0.045*
一緒に買物	p 値判定	0.120 n.s.	0.021*	0.010*	0.001**	—	0.007**	0.003**	0.140 n.s.	0.010**	0.001**	0.048*	0.004**
お茶・食事	p 値判定	0.009**	0.004**	0.000**	0.005**	0.007**	—	0.001**	0.074 Δ	0.008**	0.005**	0.105 n.s.	0.005**
サークル・趣味	p 値判定	0.005**	0.007**	0.003**	0.038*	0.003**	0.001**	—	0.043*	0.004**	0.001**	0.032*	0.001**
一緒に散歩	p 値判定	0.492 n.s.	0.074 Δ	0.095 Δ	0.206 n.s.	0.140 n.s.	0.074 Δ	0.043*	—	0.402 n.s.	0.206 n.s.	1.000 n.s.	1.000 n.s.
困ったとき話せる	p 値判定	0.008**	0.357 n.s.	0.001**	0.011*	0.010**	0.008**	0.004**	0.402 n.s.	—	0.006**	0.318 n.s.	0.011*
相談にのる	p 値判定	0.113 n.s.	0.176 n.s.	0.008**	0.023*	0.001**	0.005**	0.001**	0.206 n.s.	0.006**	—	0.034*	0.001**
手助けされた	p 値判定	0.045*	0.032*	0.417 n.s.	0.253 n.s.	0.048*	0.105 n.s.	0.032*	1.000 n.s.	0.318 n.s.	0.034*	—	0.003**
手助けした	p 値判定	0.113 n.s.	0.176 n.s.	0.008**	0.045*	0.004**	0.005**	0.001**	1.000 n.s.	0.011*	0.001**	0.003**	—

注) グレーのセルは有意水準 1% で有意な関係があることを示している
 ** 有意水準 1% で有意、 * 有意水準 5% で有意、 Δ 有意水準 10% で有意、 n.s. 有意でない

それでは、“住宅内での付き合い”と“近隣地域での付き合い”の関係はどうか。住宅内での付き合い 11 項目と近隣での付き合い 12 項目間の独立性の検定結果を示すと、以下の表 4-1-11 の通りである。

表 4-1-11 現在の住宅内での付き合いと近隣地域での付き合いの関係

近隣		あいさつ	世間話	友人	家を行き来	一緒に買物	お茶・食事	サークル・趣味	一緒に散歩	困ったとき話せる	相談にのる	手助けされた	手助けした
現在	p 値判定	0.120 n.s.	0.287 n.s.	0.580 n.s.	1.000 n.s.	1.000 n.s.	0.593 n.s.	1.000 n.s.	1.000 n.s.	0.022*	0.371 n.s.	1.000 n.s.	0.270 n.s.
世間話	p 値判定	1.000 n.s.	1.000 n.s.	0.716 n.s.	0.568 n.s.	1.000 n.s.	1.000 n.s.	0.689 n.s.	0.497 n.s.	1.000 n.s.	0.550 n.s.	1.000 n.s.	1.000 n.s.
友人	p 値判定	0.264 n.s.	0.130 n.s.	1.000 n.s.	1.000 n.s.	0.484 n.s.	0.275 n.s.	0.396 n.s.	1.000 n.s.	1.000 n.s.	0.226 n.s.	0.184 n.s.	0.487 n.s.
家を行き来	p 値判定	0.471 n.s.	0.461 n.s.	0.083 Δ	0.269 n.s.	0.018*	0.010**	0.102 n.s.	1.000 n.s.	0.076 Δ	0.014*	0.123 n.s.	0.021*
一緒に買物	p 値判定	0.622 n.s.	1.000 n.s.	1.000 n.s.	0.504 n.s.	1.000 n.s.	1.000 n.s.	1.000 n.s.	0.367 n.s.	1.000 n.s.	0.561 n.s.	1.000 n.s.	1.000 n.s.
お茶・食事	p 値判定	1.000 n.s.	0.532 n.s.	0.261 n.s.	1.000 n.s.	1.000 n.s.	0.261 n.s.	0.534 n.s.	1.000 n.s.	1.000 n.s.	1.000 n.s.	0.534 n.s.	1.000 n.s.
サークル・趣味	p 値判定	0.484 n.s.	0.139 n.s.	0.128 n.s.	0.269 n.s.	0.045*	0.021*	0.028*	0.128 n.s.	0.381 n.s.	0.037*	0.197 n.s.	0.037*
一緒に散歩	p 値判定	0.266 n.s.	1.000 n.s.	0.241 n.s.	1.000 n.s.	0.505 n.s.	0.241 n.s.	0.668 n.s.	1.000 n.s.	0.363 n.s.	0.258 n.s.	0.364 n.s.	0.516 n.s.
困ったとき話せる	p 値判定	0.288 n.s.	0.427 n.s.	1.000 n.s.	1.000 n.s.	0.224 n.s.	0.707 n.s.	0.215 n.s.	1.000 n.s.	1.000 n.s.	0.100 Δ	0.044*	0.226 n.s.
相談にのる	p 値判定	1.000 n.s.	1.000 n.s.	0.685 n.s.	0.538 n.s.	1.000 n.s.	1.000 n.s.	1.000 n.s.	0.385 n.s.	0.628 n.s.	1.000 n.s.	0.027*	0.533 n.s.
手助けされた	p 値判定	0.392 n.s.	0.633 n.s.	1.000 n.s.	0.540 n.s.	0.551 n.s.	0.372 n.s.	0.639 n.s.	1.000 n.s.	1.000 n.s.	0.545 n.s.	0.635 n.s.	0.551 n.s.
手助けした	p 値判定												

注) グレーのセルは有意水準 1% で有意な関係があることを示している
 ** 有意水準 1% で有意、 * 有意水準 5% で有意、 Δ 有意水準 10% で有意、 n.s. 有意でない

有意水準 1%という強い条件では、住宅内の「一緒に買い物に行く人」と近隣地域での「一緒にお茶や食事をする人」の関係のみが有意である。有意水準を 5%とすると、関係のある組み合わせがわずかに増えるが、住宅内同士、近隣地域内同士に比べて有意な組み合わせが非常に少ない。このことは、住宅内付き合いと近隣地域での付き合いがそれほど関係が深くないことを示している。これは、この住宅が中山間地域に位置しており、近隣には住宅がほとんどないことが要因であると考えられる。

②社会との関わり（友人）

現在の住宅に移り住む前に友人がいたかという質問（問 7-1、問 7-2）に、全員が“はい”と回答している。友人との付き合いについて、「困ったときに助けあえると思いますか」「いざというときに、力になってくれると思いますか」「住み替えを考えた時に相談しましたか」「いまでも交流はありますか」の 4 項目を（はい、いいえ）の選択肢で尋ねた。回答結果は、以下の表 4-1-12 の通りである。

表 4-1-12 現在の住宅に移り住む前の友人との関係

現在の住宅に移り住む前に、友人が“いた”方に、お聞きします。友人とは、どんな関係ですか		はい	いいえ	無回答	計
困ったときに助けあえると思いますか	(人)	26	4	6	36
	(%)	72.2	11.1	16.7	100.0
いざというときに、力になってくれると思いますか	(人)	24	7	5	36
	(%)	66.7	19.4	13.9	100.0
住み替えを考えた時に相談しましたか	(人)	10	22	4	36
	(%)	27.8	61.1	11.1	100.0
いまでも交流はありますか	(人)	32	3	1	36
	(%)	88.9	8.3	2.8	100.0

いまでも交流があるかという質問に対しては、36 人中、32 人（89%）が“はい”と回答しており、住み替えた後も友人関係を保っている人が多い。また、困ったときに助け合える関係であるとの認識を示す人が 26 人（72%）となっており、以前からのつながりが現在の生活においても支えになっているものと推察される。

また、現在の住宅に移り住む前の友人との付き合いがどのようなものかについて、具体的な記述内容を示すと、以下の表 4-1-13 の通りである。

表 4-1-13 移住前の友人との付き合いの具体的記述

分類	No.	付き合いの具体的記述
昔の職場・学友	1	会社員時代の友人、大学時代の友人
	2	職場の先輩、教会の仲間
	3	同じ会社だったし、若いころからの友人だった
	4	会社勤めの時の付き合い
	5	仕事をしている時、親しくなった人、互いに高齢なので、もう会えないかもと最後のランチをした
	6	関西に友人が多く（関西出身なので）15年前まで兵庫県で生活していました 年に1度は帰り、2～3人の方とは必ずお会いします。遠いので、年に1度
	7	小学校からの同級生及び恩師、職場の仲間、先輩、後輩
	8	同郷の人（同級生）、昔の職場の人
	9	高校の同級生
	10	20代からの友人、仕事している時は年に数回くらいだったが、 今近所に住んでいる人は2人、他に年に数回会う人は3人
旅行	11	旅友（タビトモ）
	12	一緒に旅行に行く
	13	遠く離れている為、電話や手紙、中には旅行を楽しむ人もいます またグループで年に1,2回会う人もいます
食事	14	ランチを一緒にしてお喋りする友人は複数居て、現在も交流がある TELやメールの交換
	15	旅行に行った時、お互いにお土産を買ってきて家を訪問する、時々お互いの家で食事会をする、カラオケに行ったり食事に行ったり
	16	食事に一緒に行く、悩み事相談、TELで話す
趣味	17	趣味、花の仲間
	18	絵画クラブ、水泳クラブ、コーラス
	19	趣味を通して
	20	カラオケに行ったり、食事を一緒に
	21	ボランティア活動、近所
訪問	22	家に行ったり、来たり、年に1,2回の旅行
	23	お互いの家を訪問、買物、温泉、旅行を共にする
その他	24	頼りになる友人
	25	心の友、会えなくても友は友、常に支えです
	26	TELで年数回の長話し
	27	月1回程度のメールのやりとり
	28	遠いので手紙くらい

次に、住宅内での友人関係について、「現在のお住まいの高齢者住宅内に、友人はできましたか」の質問（問 7-3、問 7-4）の回答結果は、以下の表 4-1-14 の通りである。高齢者住宅に住み替えた後、26人（72%）が、友人ができたと回答している。さらに、友人ができたと回答した居住者に、友人とはどのような付き合いなのかを尋ねた回答結果は、以下の表 4-1-15 の通りである。

表 4-1-14 高齢者住宅内に友人ができたか否か

		はい	いいえ	無回答	計
現在のお住まいの高齢者住宅内に、友人はできましたか	(人)	26	10	0	36
	(%)	72.2	27.8	0.0	100.0

表 4-1-15 友人との関係

現在のお住まいの高齢者住宅内に、友人ができた方にお聞きします （“はい”と回答した方にお聞きします） 友人とは、どんな関係ですか		はい	いいえ	無回答	計
困ったときに助けあえると思いますか	(人)	21	3	2	26
	(%)	80.8	11.5	7.7	100.0
いざというときに、力になってくれると思いますか	(人)	21	3	2	26
	(%)	80.8	11.5	7.7	100.0

これらの結果から、友人ができたと回答している 26 人中 21 人（80.8%）が高齢者住宅内にできた友人について、困ったときに助け合える、いざというときに力になってくれる存在と認識していることが明らかとなった。つまり、高齢者住宅内にできた友人とは助け合える関係が構築できているといえる。

また、友人との付き合いがどのようなものかについては具体的な記述内容を示すと、以下の表 4-1-16 の通りである。

表 4-1-16 高齢者住宅内の友人との付き合いの具体的記述

No	高齢者住宅内の友人との付き合いの具体的記述
会 話	1 同世代なので、昔の記憶で共通することが多く、食堂で話しをする
	2 同じ趣味の方と同じ時間を過ごす。お茶を飲みながらのおしゃべり
食 事	3 作ったおかずのやり取り
	4 ごはんのおかずをあげたり、もらったりする
	5 夕食を共にする
	6 食堂で一緒に食べたり
趣 味 ・ 活 動	7 ドライブ、飲み会
	8 ウォーキングを一緒に、外出の時一緒に
	9 遊びに行ったり、おいしい食べ物（食事会）に行ったり、温泉、小旅行、コンサート、観劇、映画に行ったりしています
	10 イベント等に出かける
	11 体操などの活動
	12 催し事やクラブ活動に共に参加
	13 マージャンクラブで教えたら楽しく過ごしている、週 2 回 月・火（午後）
	14 サークル活動一緒、悩みごとの相談、食事を一緒にする
	15 各行事に参加
	16 ラジオ体操を一緒にする人、バタカラ体操を一緒にする人、“ショップ”を一緒にやっている人、お茶会で会う人など
17 共通の趣味を通しての関係、その延長で人柄や価値観に共鳴	
そ の 他	18 昔からの友人で老後の暮らしについてのいろいろな知識を共有できる
	19 やりたいことを話しあって 1 人ではできにくいことを実施し、楽しみをわかちあえる、経験をわけてもらう
	20 私の場合、友人とは気軽に付き合い、相手の生活に踏みこまないと考えているので、その時の状況になってみないと分かりません
	21 仲良しでもベッタリの付き合いではないので、3,4 日に 1 回、1 ヶ月 1 回の人も
	22 助け合えると思っているが、日頃はあまり踏み込まないお付き合いを心掛けている
23 個人的にはあまりない	

付き合いの具体的な内容の記述から、住宅内にできた「友人」との付き合いは、趣味やサークルを通じたものが多いことが分かる。なお、「私の場合、友人とは気軽に付き合い、相手の生活に踏みこまないと思っているので、その時の状況になってみないと分かりません」「助け合えると思っているが、日頃はあまり踏み込まないお付き合いを心掛けている」という記述もあり、「ほどほどの付き合い」を心がけている人もいることが推察される。

次に、住宅外の近隣の人との付き合いについて、「現在のお住まいの高齢者住宅外（近隣地域）に、友人はできましたか」の質問（問 7-5、問 7-6）の回答結果は、以下の表 4-1-17 の通りである。高齢者住宅内とは異なり、高齢者住宅外に友人が出来た人は 30%にとどまっており、70%と高い値を示している住宅内と比べ対照的である。

友人がいると回答した人に、「“はい”と回答した方にお聞きします。友人とは、どんな関係ですか。最も友人と思える人をイメージしてお答えください。」という質問の回答結果は、以下の表 4-1-18 の通りである。

表 4-1-17 高齢者住宅外（近隣地域）の友人

		はい	いいえ	無回答	計
現在のお住まいの高齢者住宅外（近隣地域）に、友人はできましたか	(人)	11	23	2	36
	(%)	30.6	63.9	5.6	100.0

表 4-1-18 高齢者住宅外（近隣）の友人との関係

現在のお住まいの高齢者住宅外（近隣地域）に、友人ができた方にお聞きします。（“はい”と回答した方にお聞きします。）友人とは、どんな関係ですか		はい	いいえ	無回答	計
困ったときに助け合えると思いますか	(人)	8	2	1	11
	(%)	72.7	18.2	9.1	100.0
いざというときに、力になってくれると思いますか	(人)	7	3	1	11
	(%)	63.6	27.3	9.1	100.0

先にも述べたが、住宅外に友人ができたと回答した人は 11 人であり、居住者の 30% 程度である。そのうちの 73%が「困ったときに助け合える」と思っており、居住者全体からみると、20%が「困ったときに助け合える」と思っているという結果となった。

実際、住宅外（近隣）に友人が出来たと回答している 11 人の内、困った時に助け合えると思っている人で、「困ったときに手助けをしてもらったこと」に“はい”と答えた人

が4人おり、居住者内で個人差があるものの地域とのつながりが皆無ではないことが伺える（表4-1-19）。

表4-1-19 住宅外（近隣）に友人ができた人の助け合い

		困ったときに手助けしてもらったこと（近隣地域）			計
		ある	ない	無回答	
困ったときに助け合えると思いますか（近隣地域）	はい	4	4	0	8
	いいえ	1	0	1	2
	無回答	0	0	1	1
	計	5	4	2	11

また、近隣の友人との付き合いがどのようなものかを具体的に記述した内容は、以下の表4-1-20の通りである。

表4-1-20 近隣の友人との付き合いの具体的記述

No.	付き合いの具体的記述
1	サークル活動で出会った
2	町内のサークル活動で知り合った、趣味の会での先生、同級生等
3	サークル活動での知り合いのため、友人といえないかもしれません
4	体操などの活動
5	全て趣味の関係の友人、外部のみ
6	お茶や食事等をしながら身辺の出来事や趣味等について話しあう
7	情報交換、外出へのさそいあい、作物の交換
8	必要な時に連絡する
9	廃校利用の活動を一緒にしている、統合医療の勉強をしている

住宅外（近隣）の友人との付き合いには、サークル活動、趣味の会、体操などでの付き合いが挙げられている。また、作物の交換をしたり、お茶や食事をしたり、廃校利用の活動をする等について積極的に交流を行っている様子が伺える。

③社会との関わり（参加活動）

参加しているサークルやボランティア活動について尋ねた（問8）。選択肢は、（参加している、参加したいが参加していない、参加していない）である。回答結果は、以下の表4-1-21の通りである。住宅内のサークルや活動には約70%が参加していると回答しており、高い割合といえる。

表 4-1-21 サークルやボランティア活動

		参加している	参加していないが したい	参加していない	無回答	計
住宅内のサークルや活動	(人)	25	0	10	1	36
	(%)	69.4	0.0	30.6	2.8	100.0
住宅外のサークルや活動	(人)	13	3	19	1	36
	(%)	36.1	8.3	52.8	2.8	100.0
町内会・自治会の活動	(人)	3	4	27	2	36
	(%)	8.3	11.1	75.0	5.6	100.0
ボランティア活動	(人)	15	1	18	2	36
	(%)	41.7	2.8	50.0	5.6	100.0
趣味のサークル・団体	(人)	16	6	12	2	36
	(%)	44.4	16.7	33.3	5.6	100.0
健康・スポーツのサークル・団体	(人)	9	5	20	2	36
	(%)	25.0	13.9	55.6	5.6	100.0
学習・教養のサークル・団体	(人)	1	7	25	3	36
	(%)	2.8	19.4	69.4	8.3	100.0
老人クラブ	(人)	0	3	32	1	36
	(%)	0.0	8.3	88.9	2.8	100.0
市民活動団体（NPO等）	(人)	4	2	29	1	36
	(%)	11.1	5.6	80.6	2.8	100.0
退職者の組織（OB会など）	(人)	1	3	31	1	36
	(%)	2.8	8.3	86.1	2.8	100.0
シルバー人材センター等の働く組織	(人)	0	2	33	1	36
	(%)	0.0	5.6	91.7	2.8	100.0

7) 居住継続意向

高齢者が、現在住んでいる「住まい」を離れて別の「住まい」に移ることが必要になれば、引っ越しに伴うリスクが生じる。工藤（2013）は、65歳以上の独居で引越を経験した高齢者のリスクを調査し、認知症発症の可能性、健康状態の悪化、遠くない将来の死や孤独死の恐れ等のリスクが生じることを指摘している。さらに、独居で引越した高齢者の多くは、これまで慣れ親しんだ環境との別離や家族の喪失を経験し、それら乗り越えて、新たな地で根を張り生きていこうとしている人々であり、彼らが生活の質を保ち、危機への備えがなされ安心して暮らせることが望ましいと述べている。また、引越した高齢者は、新たな環境の中で有事の備えを意図して近隣との関係を構築、独居者は近隣と積極的に交流することが明らかになっており、これは高齢者の危機管理としての自助の一部ととらえられるとも述べている。つまり、引越しという行為が高齢者にとって、身体的な負担、経済的な負担、慣れた場所から慣れない場所への転居による“現在のつながりの喪失”、新しい環境に適応するための心理的な負担につながる可能性がある。

居住者が「住み続けたくない」と思うようになり、あらたに別の住宅に住み替えることがあれば、さらなる住み替えリスクが生じることになる。したがって「住み続けたい」と思える住まいの提供は高齢者の安定した生活の提供につながる重要な要件といえる。

この節では、2018年調査における居住継続に関する事項についてまとめ、高齢者が居住を継続したいと思う要因等について検討する。

①住み心地

現在の住宅の住み心地について、どのように感じているのかを具体的に尋ねた（問3）。回答結果は、以下の表4-1-22の通りである。住み心地が“良い”が16人（44.4%）と“やや良い”が10人（27.8%）で、合わせて26人（72.2%）が住み心地が良いと感じていることが分かる。

表 4-1-22 現在の住宅の住み心地

		良い	良いや いや	どちらとも いえない	やや悪い	悪い	無回答	計
現在の住宅の住み心地は いかがですか	(人)	16	10	5	4	0	1	36
	(%)	44.4	27.8	13.9	11.1	0.0	2.8	100.0

“良い” “やや良い” と回答した26人の理由と“悪い” “やや悪い” と回答した4人の理由は、以下の図4-1-10、図4-1-11の通りである。

住み心地が“良い”または“やや良い”と思っている人26人の内、24人が“自然の環境”と答えている。なお、この住宅に住み替えた理由で最も多い回答は、“豊かな自然環境の中で暮らしたいから”であり、この住宅の居住者にとって自然の環境が住み替えに際しての大きな要因を占めていることが推察される。次いで、“住宅の設備” “地域の環境” が挙げられている。これらは高齢者住宅としての機能が評価されているものといつて良いであろう。また、住み心地が良いと思う人の半数が“人との付き合い”を挙げており、環境や設備とは異なる人間関係を理由に挙げていることは注目すべきである。

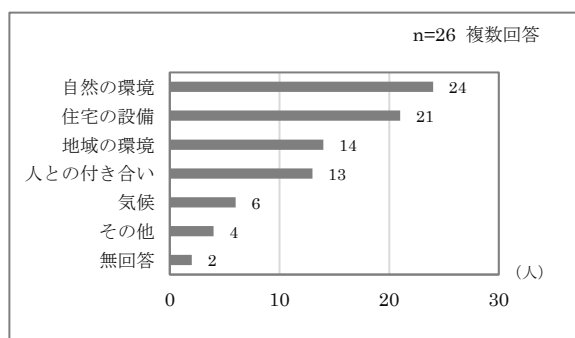


図 4-1-10 住み心地が良い理由

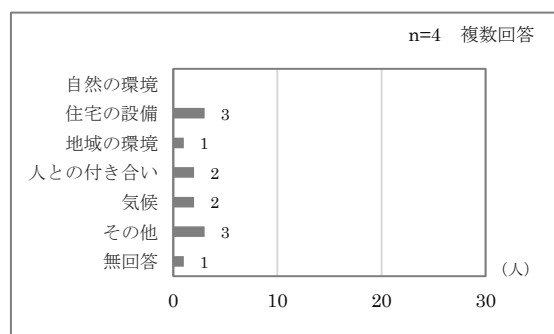


図 4-1-11 住み心地が悪い理由

“住宅の設備”については、高齢者住宅として建設されたものであることから、当然であろう。一方、“人との付き合い”が良い点として挙げられている。これは、集合住宅での生活には重要な要因であると考えられる。

また、以前の住まいと現在の住まいの住み心地の違いについて尋ねた（問 3-2）。質問は、「移住する前（以前の住宅）と比べて、現在の住宅の住み心地はいかがですか」である。回答結果は、以下の表 4-1-23 の通りである。住み心地が“良い” “やや良い”と回答した人の理由と、住み心地が“悪い” “やや悪い”と回答した人の理由は、以下の図 4-1-12、図 4-1-13 の通りである。

住み心地が“良い” “やや良い”と回答した人は 20 人（55.5%）、“どちらともいえない”が 10 人（27.8%）、“悪い” “やや悪い”が 5 人（13.9%）であったことから、多くの居住者に一定の評価を受けているといえよう。住み心地が“良い” “やや良い”と回答した全員が“自然の環境”を挙げている。次に挙げられたのが“住宅の設備”、“地域の環境”であり、これは高齢者住宅であることを反映しているものと考えられるが、それを越えて、“自然の環境”が挙げられていたことが特徴的である。次に“人との付き合い”と回答した人は 9 人であった。一方、住み心地が“悪い” “やや悪い”と回答した人の中には、悪い点として“人との付き合い”と回答した人がいた。居住者における“人との付き合い”の捉え方が住み心地の評価の要因になるといえる。

表 4-1-23 住み替え前と比べて現在の住宅の住み心地

		良い	やや良い	どちらともいえない	やや悪い	悪い	無回答	計
住み替え前（以前の住宅）と比べて、現在の住宅の住み心地はいかがですか	(人)	12	8	10	4	1	1	36
	(%)	33.3	22.2	27.8	11.1	2.8	2.8	100.0

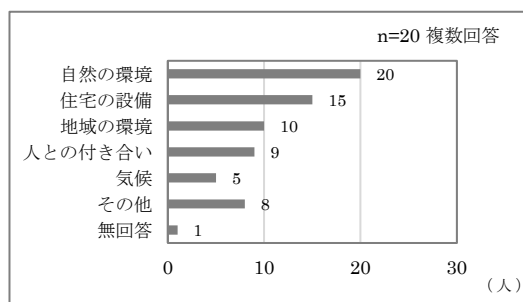


図 4-1-12 良いと思う点
（以前の住宅との比較）

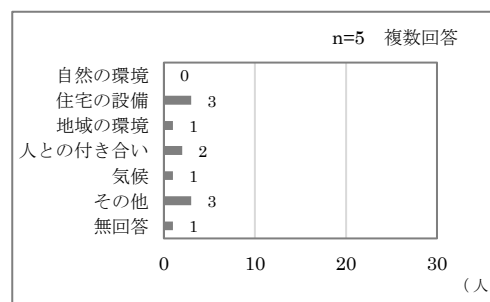


図 4-1-13 悪いと思う点
（以前の住宅との比較）

②居住継続意向

現在の住宅に住み替えた居住者に、今後も住み続けたいと思っているかどうかを尋ねた（問 3-3）。回答結果は、以下の表 4-1-24 の通りである。“住み続けたい”が 21 人（58.3%）、“どちらかという住み続けたい”が 6 人（16.7%）、“どちらともいえない”が 7 人（19.4%）、“どちらかという住み続けたくない”が 1 人（2.8%）、“住み続けたくない”が 0 人、無回答が 1 人（2.8%）であった。“住み続けたい” “どちらかという住み続けたい” とを合わせて 26 人の住み続けたいと思う理由を示すと、以下の図 4-1-14 の通りである。最も多い理由は、“自然の環境が良い”であり、“住宅の環境が良い” “住宅の設備が良い” “管理体制が良い” と続き、“人間関係が良い” という理由も挙げられている。

表 4-1-24 居住継続意向

		住 み 続 け た い	住 ど ち ら か と い う と 住 み 続 け た い と い う と	い ど ち ら か と い う と も い え な い	住 ど ち ら か と い う と 住 み 続 け た く な い	住 み 続 け た く な い	無 回 答	計
現在の住宅に住み続けたいですか	(人)	21	6	7	1	0	1	36
	(%)	58.3	16.7	19.4	2.8	0.0	2.8	100.0

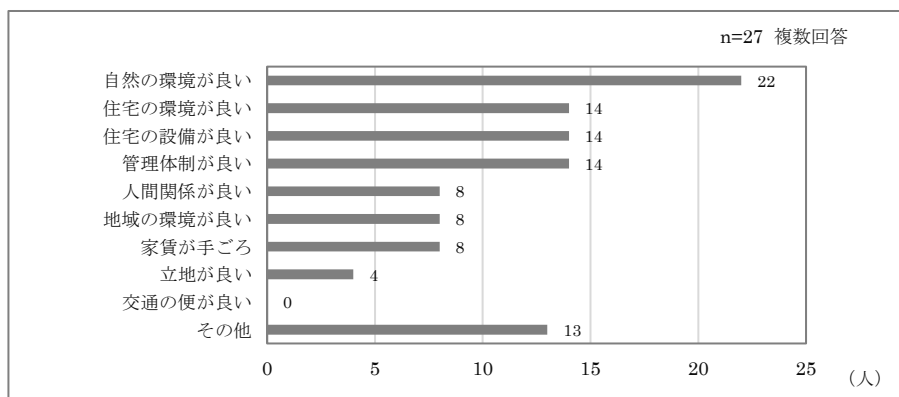


図 4-1-14 住み続けたいと思う理由

住み続けたいかどうかと住み心地のクロス集計結果は、以下の表 4-1-25 の通りである。なお、ここでは“住み続けたい” “どちらかという住み続けたい” を合わせて“はい”と表現し、“どちらかという住み続けたくない” “住み続けたくない” を合わせて“いいえ”と表現している。また、住み心地に対しては、“良い” “やや良い” を合わせて“良い”、“やや悪い” “悪い” を合わせて“悪い”と表現している。

表 4-1-25 居住継続意向と住み心地の関係

(単位：人)

		現在の住宅の住み心地はいかがですか				計
		良い	どちらともいえない	悪い	無回答	
現在の住宅に住み続けたいですか	はい	23	2	2	0	27
	どちらともいえない	3	2	2	0	7
	いいえ	0	1	0	0	1
	無回答	0	0	0	1	1
計		26	5	4	1	36

現在の住宅の住み心地を良いと肯定的に回答している居住者は 26 人（72%）おり、そのうちの 23 人（88%）が住み続けたいと回答している。なお、住み心地が“悪い”“どちらとも言えない”という居住者は 9 人いるが、そのうち 4 人は住み続けたいと回答しており、住み続けるという行為は住み心地だけで決まるものではないことを示している。

住み心地が悪いが住み続けたいという居住者の一人は、子どものいない居住者であり、以前の住宅では夫婦で暮らしていたが、一人になったためにこの住宅に住み替えている。そのため、住み続けたい理由として“終の棲家と思っている”とのコメントがあった。その上でサービス付き高齢者向け住宅の良いところは、“スタッフが常勤していること”と回答している。

一方、住み心地が悪い理由は、部屋が暗い、日中でも光が入らない、窓が小さい、収納庫が少ない等の住宅（建物及び住宅設備）への不満があるためとしている。

また、住み心地が悪いが住み続けたいと回答したもう一人の居住者も子どものいない居住者である。住み心地が悪い理由は、車がないと不便というアクセスに関することと床暖房が必要という住宅設備に関することであった。しかしながら、この居住者自身はドライブ、ツーリングに満足と回答しているところから、車やバイクを保有しているものと考えられ、この住宅の立地から車の必要性を実感しているものと考えられる。なお、住み続けたい理由として、“自然の環境が良い”を挙げているが、車に乗れることを前提とし、介護が必要になったら別途考えるとのコメントがついている。また、住宅を選んだ理由については、“豊かな自然の中で暮らしたいから”“住宅に共感したから”としており、“以前の住宅と同じ広さが確保できたこと”という追加コメントもあった。さらに表 4-1-6 で示した付き合いに関する 12 の項目に以前の住宅であれば“いた／あった”、現在の住宅で“いる／ある”と回答した項目数を比べると、以前の住宅では、“おはよう”などあいさつをする人にもみ“いた”であったが、現在の住宅では、“いる／ある”という回答項目が 12 件中 9 項目になっている。つまり、この居住者は、以前より住宅での付き合いが増えていることから、“住み続けたい”というモチベーションが下がらないものと考えられる。

8) 付き合い項目と居住継続意向の関係

ここで、付き合い項目と居住継続意向の関係について考察する。付き合いに関する12項目については、7)の付き合いの項で述べたとおりである。住宅内での付き合い11項目はそれぞれに関係があり、近隣地域での付き合い12項目も相互に関係があった。しかしながら、住宅内と近隣地域での項目の間には関係のない組み合わせが多かった。このことは、住宅内と近隣地域の12項目を合わせて考える必要はないことを示しているといえる。したがって、ここでは、住宅内での付き合い12項目と居住継続意向について検討することにする。

付き合い12項目の各項目の回答について、“いる／ある”という肯定的な回答を1、“いない／ない”という肯定的でない回答には0を付与することとする。回答の中には、12項目の質問に部分的に回答して、残りを無回答にしている場合がある。このような場合、肯定的な“いる／ある”ではないということから、0を付与することとした。

このような処理をした上で12項目間の相関係数を求めることとしたが、12項目のうち、「“おはよう”などあいさつをする人はいますか」については、全員が“いる”と回答している。したがって、他の項目との相関係数は算出できないため、相関係数を求める対象外とする。11項目の相関係数を示すと、表4-1-26の通りである。

表 4-1-26 付き合い項目の相関行列

	世間話	友人	家を行き来	一緒に買い物	お茶・食事	サークル・趣味	一緒に散歩	困ったとき話せる	相談にのる	手助けされた	手助けした
世間話	1.00	0.22	0.32	-0.23	0.22	0.20	0.03	0.20	0.12	0.08	0.00
友人	0.22	1.00	0.53	0.40	0.72	0.22	-0.05	0.57	0.59	0.48	0.35
家を行き来	0.32	0.53	1.00	0.24	0.53	0.32	0.36	0.72	0.56	0.44	0.28
一緒に買い物	-0.23	0.40	0.24	1.00	0.40	0.23	0.54	0.30	0.44	0.49	0.36
お茶・食事	0.22	0.72	0.53	0.40	1.00	0.39	0.21	0.57	0.46	0.36	0.22
サークル・趣味	0.20	0.22	0.32	0.23	0.39	1.00	0.34	0.50	0.42	0.38	0.32
一緒に散歩	0.03	-0.05	0.36	0.54	0.21	0.34	1.00	0.32	0.33	0.05	0.04
困ったとき話せる	0.20	0.57	0.72	0.30	0.57	0.50	0.32	1.00	0.51	0.38	0.32
相談にのる	0.12	0.59	0.56	0.44	0.46	0.42	0.33	0.51	1.00	0.57	0.67
手助けされた	0.08	0.48	0.44	0.49	0.36	0.38	0.05	0.38	0.57	1.00	0.60
手助けした	0.00	0.35	0.28	0.36	0.22	0.32	0.04	0.32	0.67	0.60	1.00

表中のグレーのセルは、比較的相関の高いものとして相関係数が 0.6 を超えている組み合わせを示している。たとえば、友人（友人がいるかどうか）とお茶・食事（一緒にお茶や食事をする人がいるかどうか）とは関係がある。また、家を行き来（お互いの家を行き来する人がいるかどうか）と困った時話せる（困ったときに話せる人がいるかどうか）も比較的高い相関がある。さらに、相談にのる（ご近所の相談にのったことがあるかどうか）、手助けされた（困ったときに手助けしてもらったことがあるかどうか）、手助けした（困った方の手助けをしたことがあるかどうか）の 3 者間も比較的高い相関があることが分かる。一方、世間話（あいさつだけでなく世間話をする人がいるかどうか）については、相関の高い項目がない。これは、この住宅では、ほとんどの人が世間話をする人がいるためと考えられる。

この相関関係から、12 項目をグループ化することを考える。相関が高い組み合わせは近い関係の項目、相関が低い組み合わせは関係が希薄な項目と考えて、相関係数を項目間の親近性とみなし、クラスター分析を行った。結果のデンドログラム（樹形図）は、以下の図 4-1-15 の通りである。類似度として相関係数を用い、群平均法により分類した。

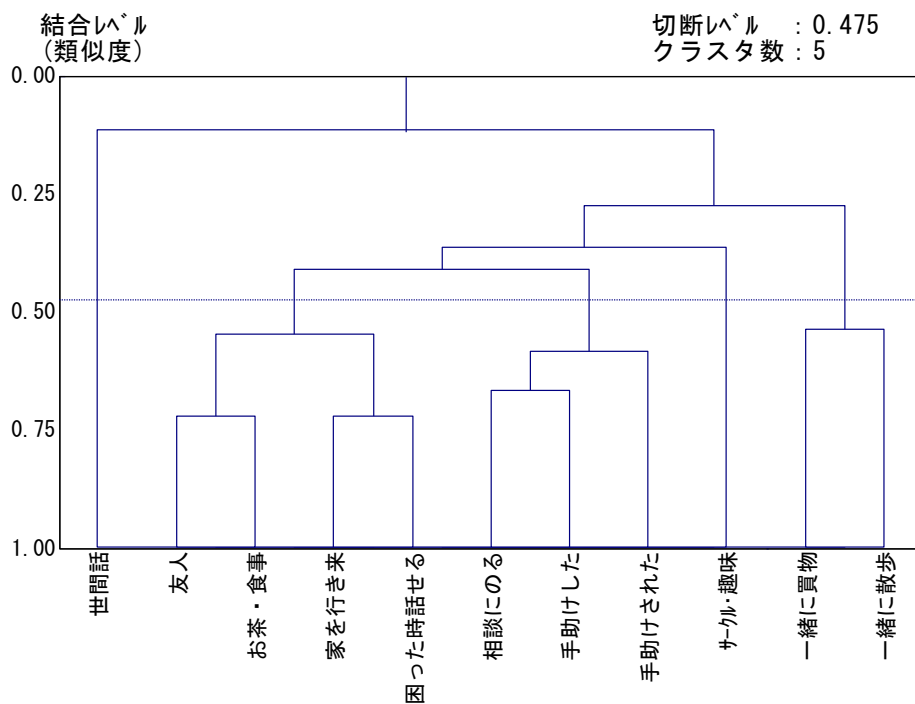


図 4-1-15 11 項目のデンドログラム

この結果から、項目を次のようにグループ化する。

G1：(友人関係) 友人、お茶・食事、家を行き来、困った時話せる

G2：(互助) 相談にのる、手助けした、手助けされた

G3：(仲間) 一緒に買物、一緒に散歩

G4：世間話

G5：サークル・趣味

G4とG5については単独項目であるが便宜上グループとした。

グループ化の目的は、互いに関係のある項目の回答を加えることにより付き合いの尺度を構成することである。ここでは、G1、G2、G3の3グループから尺度の構成を試みる。

まず、G1について考察する。G1を構成する要素項目は、「友人」「お茶・食事」「家を行き来」「困った時話せる」であることから親しい友人関係の有無を表すものと考えられる。それぞれの要素項目に“いる／ある”であれば1点という点数を与え4項目の点数を加えることとすると、G1については0点から4点の間の値が与えられる。以下では、この点数を「付き合い得点」と呼ぶことにする。G1の得点と、居住継続意向とのクロス集計結果は、以下の表4-1-27の通りである。

表 4-1-27 G1 (友人関係) 付き合い得点と居住継続意向のクロス表

	居住継続						計	平均点
	住み続けたい	どちらかといえば住み続けたい	どちらともいえない	どちらかといえば住み続けたくない	住み続けたくない	無回答		
付与点数	2	1	0	-1	-2			
G1 得点								
0	3	1	1	1	0	1	7	1.00
1	2	1	0	0	0	0	3	1.67
2	3	0	1	0	0	0	4	1.50
3	3	2	2	0	0	0	7	1.14
4	10	2	3	0	0	0	15	1.47
計	21	6	7	1	0	1	36	1.34

居住継続の各カテゴリー（“住み続けたい” “どちらかといえば住み続けたい” “どちらともいえない” “どちらかといえば住み続けたくない” “住み続けたくない”）に、数値（+2, +1, 0, -1, -2）を対応させる（居住継続点）。G1の各得点ごとに、居住継続点の平均点を求めた。平均点については、表の右側に示している。G1の得点と、居住継続平均点の関係は、以下の図4-1-16の通りである。

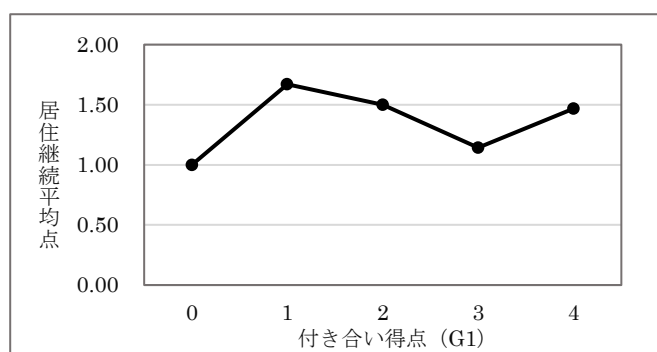


図 4-1-16 G1 (友人関係) 付き合い得点と居住継続意向の関係

付き合い得点が 0 の場合と比較すると 1,2,3,4 点のいずれの場合も居住継続平均点が高いが、付き合い得点が高いほど居住継続意向が強いとは言えない折れ線になっている。

次に G2 グループについて検討する。表 4-1-28 に G2 の付き合い得点と、居住継続意向とのクロス集計結果を示した。また、付き合い得点と居住継続平均点の関係を示すと、以下の図 4-1-17 の通りである。

表 4-1-28 G2 (互助) 付き合い得点と居住継続意向のクロス表

	居住継続					無回答	計	平均点
	住み続けたい	どちらかといえ 住み続けたい	どちらとも いえない	どちらかといえ 住み続けたくない	住み続けたくない			
G2 得点	付与点数 2	1	0	-1	-2			
0	5	1	3	1	0	0	10	1.00
1	2	2	1	0	0	0	5	1.20
2	3	1	1	0	0	1	6	1.40
3	11	2	2	0	0	0	15	1.60
計	21	6	7	1	0	1	36	

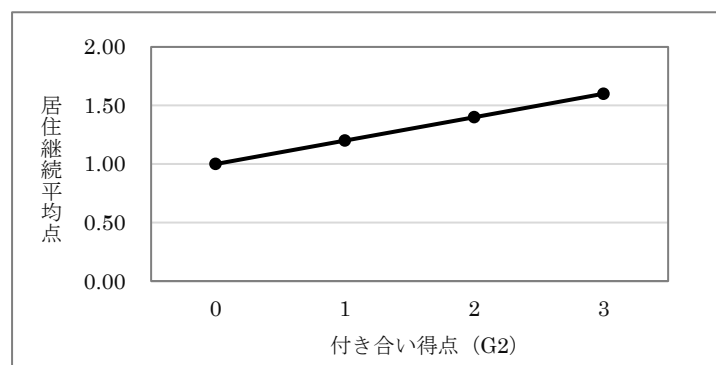


図 4-1-17 G2 (互助) 付き合い得点と居住継続意向の関係

付き合い得点が高くなるほど居住継続の平均点が高くなることが分かる。

さらに、G3について検討する。上記のG1、G2と同様に集計したクロス集計表は、以下の表4-1-29の通りである。また、G3の得点と居住継続平均点の関係は、以下の図4-1-18の通りである。

表 4-1-29 G3（仲間）付き合い得点と居住継続意向のクロス表

	居住継続					無回答	計	平均点
	住み続けたい	どちらかといえば住み続けたい	どちらともいえない	どちらかといえば住み続けない	住み続けない			
付与点数	2	1	0	-1	-2			
G3 得点								
0	8	5	4	0	0	1	18	1.24
1	5	1	2	0	0	0	8	1.38
2	8	0	1	1	0	0	10	1.50
計	21	6	7	1	0	1	36	

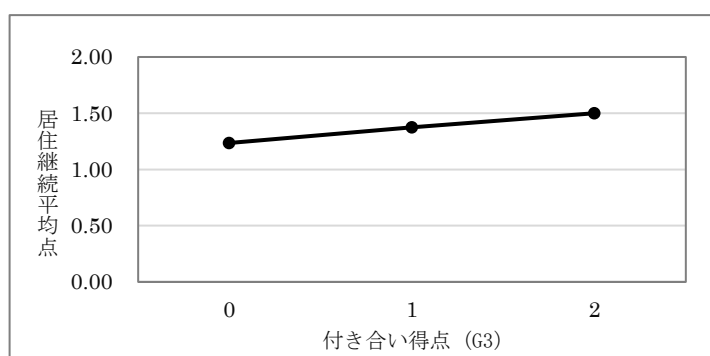


図 4-1-18 G3（仲間）付き合い得点と居住継続意向の関係

付き合い得点と居住継続平均点の関係は右肩上がりの直線になった。即ち、付き合いの項目が多いほど、居住継続意向も強くなるということができる。

以上3つの項目グループと居住継続意向の関係を述べた。比較的親密な友人関係を表すと思えるG1クラスターの項目による得点と居住継続意向はあまりはっきりした関係を示さなかった。しかしながら、居住者同士の互助を表すと思えるG2クラスターでは、付き合いの得点が高いほど居住継続意向の平均点が高いことが示された。さらに、一緒に買い物をする、一緒に散歩するというような、行動を共にする付き合いの得点でも得点が高いほど居住継続意向が強くなることが示された。

G2、G3の付き合い得点と、居住継続意向についての直線的な関係に比べて、G1クラスターでは居住継続意向との顕著な関係が見出せない。その理由についてはさらに検討をする必要がある。もともとG1クラスターは、（友人、お茶・食事）というサブクラスターと（家を行き来、困った時話せる）からなるサブクラスターからなっていた。そこで、G1を二つのサブクラスターに分けて検討する。

即ち、

G1-1：友人、お茶・食事、

G1-2：家を行き来、困った時話せる

というクラスターを考えて、クラスターごとの付き合い得点を作り検討する。

G1-1 および G1-2 についての付き合い得点と居住継続意向のクロス表と居住継続平均点を示すと、以下の表 4-1-30、表 4-1-31 の通りである。

表 4-1-30 G1-1 の付き合い得点と居住継続意向のクロス表

	居住継続						計	平均点
	住み続けたい	どちらかといえぱ住み続けたい	どちらともいえない	どちらかといえぱ住み続けたくない	住み続けたくない	無回答		
付与点数	2	1	0	-1	-2			
G1-1 得点								
0	3	2	1	1	0	1	8	1.00
1	3	1	0	0	0	0	4	1.75
2	15	3	6	0	0	0	24	1.38
計	21	6	7	1	0	1	36	

表 4-1-31 G1-2 の付き合い得点と居住継続意向のクロス表

	居住継続						計	平均点
	住み続けたい	どちらかといえぱ住み続けたい	どちらともいえない	どちらかといえぱ住み続けたくない	住み続けたくない	無回答		
付与点数	2	1	0	-1	-2			
G1-2 得点								
0	8	2	2	1	0	1	14	1.31
1	2	1	2	0	0	0	5	1.00
2	11	3	3	0	0	0	17	1.47
計	21	6	7	1	0	1	36	

G1-1 および G1-2 の付き合い得点と居住継続意向の関係を示すと、以下の図 4-1-19 および図 4-1-20 の通りである。

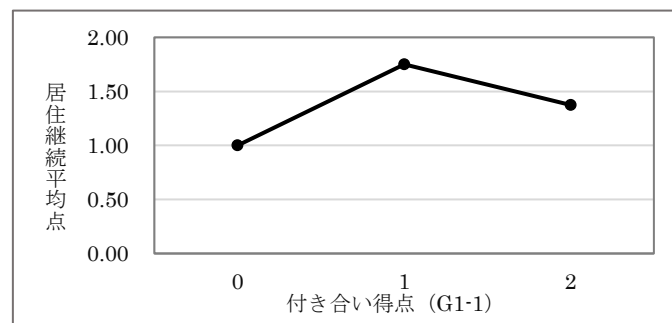


図 4-1-19 G1-1 (友人、お茶・食事) 付き合い得点と居住継続意向の関係

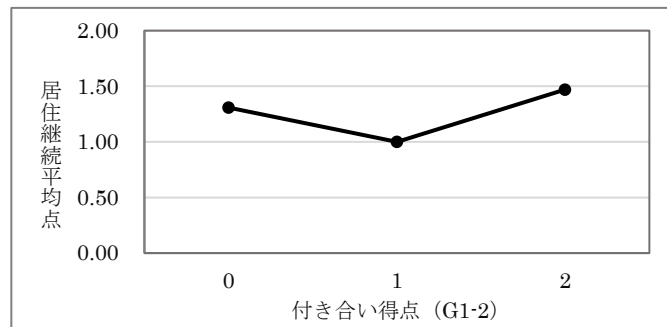


図 4-1-20 G1-2 (家を行き来、困った時話せる)
付き合い得点と居住継続意向の関係

全体としては右肩上がりになるが、二つの折れ線は全く異なるパターンでありこの二つを合算したために G1 クラスターでの折れ線グラフのようになったものと思われる。

クラスターG1に含まれる項目による付き合い得点は、居住継続意向と線形的な関係があるとは言えず、居住継続意向を説明するには不十分であると考えられる。このクラスターは、親密な付き合いを示すものと考えられることから、親密な付き合いがあるかどうか、居住継続意向に影響するとはいえないということであろう。

これまでの、結果を整理すると下記のようになる。

- ①クラスターG1 (友人、お茶・食事、家を行き来、困った時話せる) は、親密な友人関係を示すものと考えられるが、居住継続意向への影響は明白ではない。
- ②クラスターG2 (相談にのる、手助けした、手助けされた) は、相互の助け合い (互助) を示すものと考えられるが、このクラスターによる付き合い得点と居住継続意向は関係があり、得点が高い方が居住継続意向がある人が多い。つまり、相談にのったり、手助けしたり、手助けされたりすることがある人に、住み続けたいと思う傾向がある。
- ③クラスターG3 (一緒に買い物、一緒に散歩) は親密な関係を示すものといえるが、G1に比べて、少し軽い関係と考えられる。このクラスターによる付き合い得点と居住継続意向は関係があり、得点が高い方が居住継続意向がある人が多い。つまり、一緒に買い物や一緒に散歩をしない人と比較して、一緒に買い物や一緒に散歩をする人の方が住み続けたいと思う傾向がある。

以上から、友人と呼べるほどの強い友人関係よりは、一緒に散歩するなどの少し軽い関係、あるいは友人関係とは異なる、相互の助け合いといった関係が居住継続意向に結びついているものと考えられる。

9) 付き合い項目と生活満足感の関係

主観的幸福感を測るために用いた質問 12 項目のうち、「今の生活に満足している」と付き合い項目との関係を検討する。付き合い項目については、前項で示した G1（友人関係）、G2（互助）、G3（仲間）の付き合い得点を用いる。「今の生活に満足している」と付き合い得点のクロス集計結果は、以下の表 4-1-32 の通りである。また、「今の生活に満足している」という質問の選択肢（“そう思う” “どちらかといえばそう思う” “どちらかといえばそう思わない” “そう思わない”）に数値（1.5, 0.5, -0.5, -1.5）を対応させることとし、これを“満足感”と呼ぶことにする。同じ G1 得点のグループに分け、G1 得点と対応する満足感の平均点の関係を示すと、以下の表 4-1-32 および図 4-1-21 の通りである。

表 4-1-32 G1（友人関係）付き合い得点と満足感のクロス表

	今の生活に満足している					計	平均点
	そう思う	どちらか といえば そう思う	どちらか といえば そう思わ ない	そう 思わない	無回答		
付与 点数	1.5	0.5	-0.5	-1.5			
G1 得点							
0	1	3	2	0	1	7	0.33
1	1	1	0	1	0	3	0.17
2	0	4	0	0	0	4	0.50
3	3	3	0	1	0	7	0.64
4	8	6	0	0	1	15	1.07
計	13	17	2	2	2	36	0.71

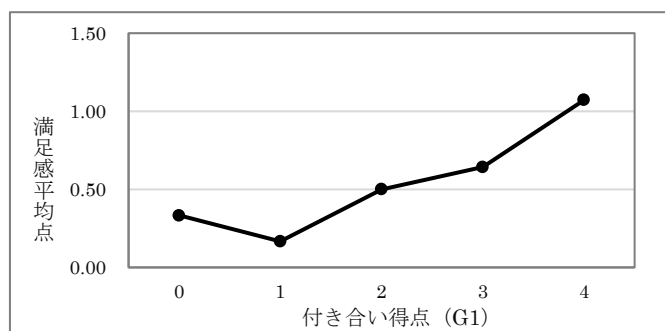


図 4-1-21 G1（友人関係）付き合い得点と満足感の関係

付き合い得点が高いグループほど満足感の平均点が高い傾向がある。

同様に、G2（互助）得点と満足感のクロス集計結果と G2 得点別の満足感のグループ平均点の関係を示すと、以下の表 4-1-33 および図 4-1-22 の通りである。

表 4-1-33 G2（互助）付き合い得点と満足感のクロス表

	今の生活に満足している					計	平均点
	そう思う	どちらか どと い え ば そう 思う	どちらか どと い え ば わ い う 思 わ ない	そう 思 わ ない	無回答		
付与 点数	1.5	0.5	-0.5	-1.5			
G2 得点							
0	4	6	0	0	0	10	0.90
1	0	1	1	2	1	5	-0.75
2	1	4	1	0	0	6	0.50
3	8	6	0	0	1	15	1.07
計	13	17	2	2	2	36	0.71

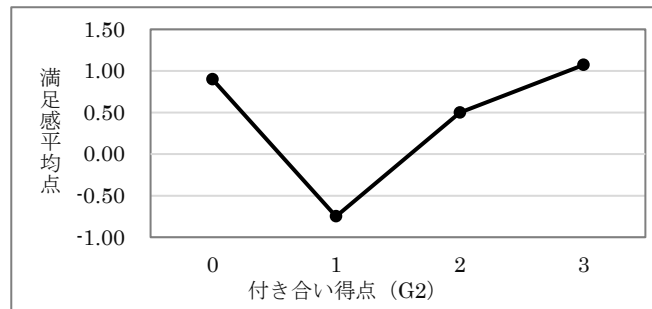


図 4-1-22 G2（互助）付き合い得点と満足感の関係

G2 得点が 0 のグループ、即ち互助項目のどれにも該当しない居住者を別とすると、付き合い得点が高いほど満足感のグループ平均が高くなる傾向がある。

さらに、G3（仲間）得点と満足感とのクロス集計結果と G3 得点別の満足感のグループ平均点の関係を示すと、以下の表 4-1-34 および図 4-1-23 の通りである。

表 4-1-34 G3（仲間）付き合い得点と満足感のクロス表

	今の生活に満足している					計	平均点
	そう思う	どちらか どと い え ば そう 思う	どちらか どと い え ば わ い う 思 わ ない	そう 思 わ ない	無回答		
付与 点数	1.5	0.5	-0.5	-1.5			
G3 得点							
0	4	10	2	1	1	18	0.50
1	3	4	0	1	0	8	0.63
2	6	3	0	0	1	10	1.17
計	13	17	2	2	2	36	0.71

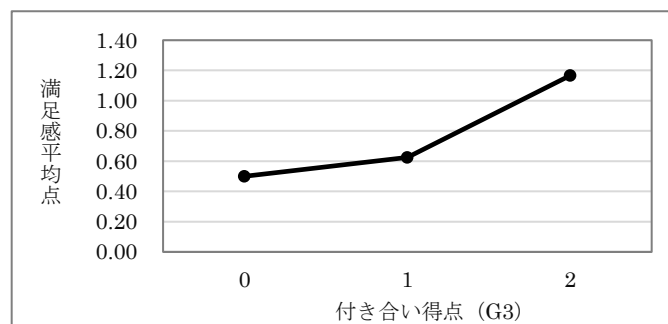


図 4-1-23 G3（仲間）付き合い得点と満足感の関係

付き合い得点 G3（仲間）が大きいグループほど満足感の平均点が高いことが明らかである。

以上の結果から、G1（友人関係）と G3（仲間）については、付き合い得点が高いほど、グループの満足感が高い傾向があることが分かる。一方、G2（互助）については、全体としては傾向があるとは言い難いが、付き合い得点 0 のグループを除くと、付き合い得点が高いほど満足感の平均点が高くなる。

10) 付き合い項目と幸福感の関係

主観的幸福感を測るために用いた質問 12 項目のうち、「若い時と同じように幸福だ」と付き合い項目との関係を検討する。付き合い項目については、前項で示した G1（友人関係）、G2（互助）、G3（仲間）の付き合い得点を用いる。「若い時と同じように幸福だ」と付き合い得点のクロス集計結果は、以下の表 4-1-35 の通りである。また、「若い時と同じように幸福だ」という質問の選択肢（“そう思う” “どちらかといえばそう思う” “どちらかといえばそう思わない” “そう思わない”）に数値（+1.5, +0.5, -0.5, -1.5）を対応させることとし、これを“幸福感”と呼ぶことにする。同じ G1 得点のグループに分け、G1 得点と対応する幸福感の平均点の関係を示すと、以下の表 4-1-35 および図 4-1-24 の通りである。

表 4-1-35 G1（友人関係）付き合い得点と幸福感のクロス表

	若い時と同じように幸福だ				無回答	計	平均点
	そう思う	どちらか といえば そう思う	どちらか といえば そう思わ ない	そう 思わない			
付与 点数	1.5	0.5	-0.5	-1.5			
G1 得点							
0	1	1	2	2	1	7	-0.33
1	0	1	0	2	0	3	-0.83
2	0	2	0	2	0	4	-0.50
3	2	1	2	1	1	7	0.17
4	4	6	2	2	1	15	0.36
計	7	11	6	9	3	36	-0.02

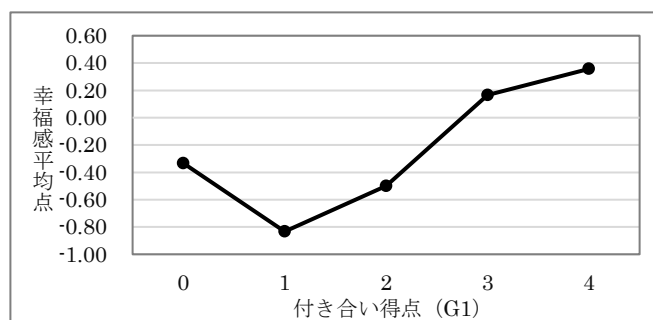


図 4-1-24 G1（友人関係）付き合い得点と幸福感の関係

付き合い得点 0 のグループを除いた他のグループは、付き合い得点 G1 が大きくなると、グループ平均が大きくなることを示唆している。

次に、付き合い得点 G2（互助）と幸福感の関係を見る。付き合い得点 G2 と幸福感のクロス集計と付き合い得点ごとの幸福感得点のグループ平均点の関係を示すと、以下の表 4-1-36 および図 4-1-25 の通りである。

表 4-1-36 G2（互助）付き合い得点と幸福感のクロス表

	若い時と同じように幸福だ					計	平均点
	そう思う	どちらか と 思えば そう思う	どちらか と 思えば ど と 思わ ない	そう 思 わ な い	無回答		
付与 点数	1.5	0.5	-0.5	-1.5			
G2 得点							
0	2	5	0	3	0	10	0.10
1	0	0	1	2	2	5	-1.17
2	0	3	2	1	0	6	-0.17
3	5	3	3	3	1	15	0.21
計	7	11	6	9	3	36	-0.02

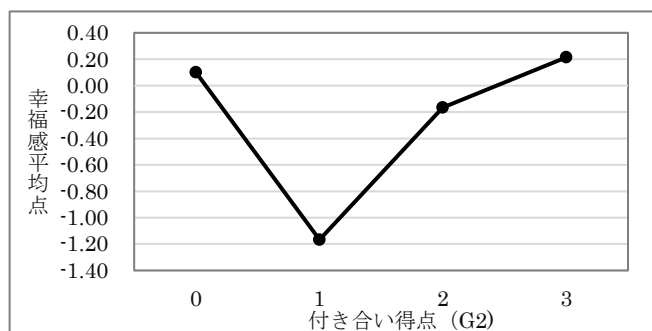


図 4-1-25 G2（互助）付き合い得点と幸福感の関係

付き合い得点が 0、即ち互助項目に一つも反応していない人を除くと、付き合い得点が高くなるほど幸福感のグループ平均点が高くなる傾向がある。

さらに、付き合い項目 G3（仲間）とグループ平均点の関係を見る。付き合い項目 G3（仲間）とのクロス集計と付き合い得点ごとの幸福感のグループ平均点の関係を示すと、以下の表 4-1-37 および図 4-1-26 の通りである。

表 4-1-37 G3（仲間）付き合い得点と幸福感のクロス表

	若い時と同じように幸福だ						計	平均点
	そう思う	どちらか ど と い う そ う	かば う	ど ち ら か ど と い う そ う な い	かば わ	そ う 思 わ な い		
付与 点数	1.5	0.5		-0.5		-1.5		
G3 得点								
0	1	6		6	4	1	18	-0.26
1	3	1		0	3	1	8	0.07
2	3	4		0	2	1	10	0.39
計	7	11		6	9	3	36	-0.02

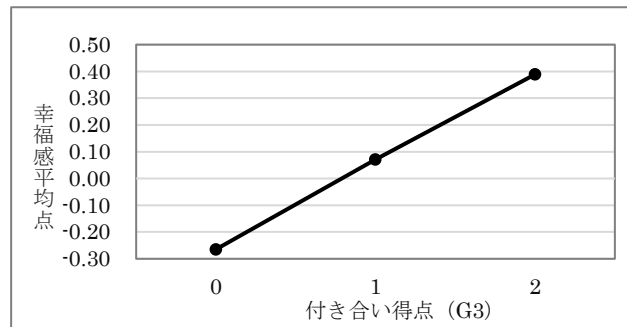


図 4-1-26 G3（仲間）付き合い得点と幸福感の関係

付き合い得点が高いグループほど幸福感の平均点が高くなっている。

以上の結果から、G1（友人関係）と G3（仲間）の得点が高いグループは、幸福感が高い傾向があるといえる。一方、G2（互助）については、付き合い得点が 0 のグループ以外では、付き合い得点が高いほど幸福感のグループ平均点が高くなっている。

1 1) 終の棲家

現在の住宅は“終の棲家”と思っているかどうかを尋ねた（問 O）回答結果は、以下の表 4-1-38 の通りである。また、“終の棲家”と思っていないと回答した人には、「“終の棲家”と思っていない理由と今後どのようにお考えか具体的にお聞かせください」という質問をした上で、その理由と今後の考えについて記述を促した。回答結果は、以下の表 4-1-39 および表 4-1-40 の通りである。

現在の住宅を“終の棲家”と思っていると回答した人は、36 人中 27 人（75.0%）であり、思っていないと回答した人は、8 人（22.2%）いた。思っていないと回答した 8 人から、“終の棲家”と思えない理由を聞いたところ、介護が必要になり、さらには寝たきりになるというように ADL が低下した際には、現在の住宅では“終の棲家”として不十分ではないかという不安があることが伺われた。さらに、今後については、介護が必要になった時のことを見据えた回答となっている。

表 4-1-38 現在の住宅を終の棲家と思っているか否か

		思 っ て い る	思 っ て い な い	無 回 答	計
現在の住宅は、“終の棲家” と 思 っ て い ま す か	(人)	27	8	1	36
	(%)	75.0	22.2	2.8	100.0

表 4-1-39 終の棲家とっていない理由

No.	“終の棲家”とっていない理由
1	介護が必要になった時、ここで大丈夫か不安
2	1人で生活できなくなれば移らざるを得ない
3	この高齢者施設はそのように設定されていない
4	寝たきりになったりしたら、たぶん介護施設に移ると思う
5	介護が必要となった場合、ここでは無理
6	入居を決めた時は終の棲家と思いましたが、家族がいないため、状況によってかわると思います
7	遠くに来た事で、兄弟はおこり、友人はあきれることになったので、なやむ事になりました
8	危篤状態、緊急時の対応が充分でない、医療関係のスタッフ設備がそろっていない

表 4-1-40 今後の考え

No.	今後どのようにお考えですか
1	何もできなくなったら特養に入るしかない
2	自分のことができる間はここに居たい
3	必要な施設に入れたら、そこでまた新しい生活と考えている。というより覚悟している
4	サ高住では介護の問題に向き合うべきだと思う

1 2) 居住者の視点

高齢者の「住まい」の選択肢の一つである「サービス付き高齢者向け住宅」の居住者の視点から、自由回答により、高齢者住宅の良い点及び悪い点を尋ねた（問 Q）。「サービス付き高齢者向け住宅の良いと思われる点」の回答結果は、以下の表 4-1-41 の通りである。なお、質問の趣旨に合わない回答は割愛し、記述された内容について、自由、自立、サービス、安心、その他のカテゴリーに分けて示した。良い点としては、サービスや安心に関しての他に、“自由に過ごせる” “自立して生活できる” という点が挙げられ、「住宅」としての「サービス付き高齢者向け住宅」の特徴が伺われる結果である。

表 4-1-41 サービス付き高齢者向け住宅の良いと思われる点

	No.	良いと思われる点
自由	1	自分で時間を決められる
	2	生活の自由度が高く干渉されないでサポートはある
	3	自由に毎日を送ることが出来る
	4	自由があり、安否確認がある
	5	見守りがあり、自分の行動が自由にできる（旅行等外泊） 食事の心配をせずにハウスで準備して下さる（申し込めば）
自立	6	一律には言えないが、良いサービスがついたよい住宅だと思う 自立して生活できること
	7	自分が“元気でいれば”生活しやすい
	8	「元気→死」をシームレスにとらえるコンセプト
サービス	9	スタッフ、食堂、緊急ボタン等があるので、まさかの時に助かった
	10	なにかの時に相談できるスタッフがいること いろいろな行事があり、参加不参加は自由なこと
	11	スタッフがいてくれるので安心感がある
	12	スタッフが常勤していること
	13	緊急時支援がある
	14	生活上の不安を相談できる
	15	サ高住のサービスとは、安否確認と生活相談のこと 健康で自立している高齢者には住みよい所だと思う
	16	孤独死をしてもはやく見つけてもらえる
	17	身体状況を比較しあい、自分のことがわかるし、発見してもらえる。アドバイスも
安心	18	自立しているが、いつ病で倒れるか、けがをするか、不安感を抱いている老人には最適 不安感が解消された 色々見学に行ったが、多くのサ高住が介護施設化していた 介護認定を受けた人だけ入居可というサ高住もあった
	19	見守りがあることは安心です 何かあったとき入居者やハウスに相談でき助けてもらえる
	20	必要な時に相談や助力が得られる
	21	安心して老後を送れると思います
	22	家族が居なくてもサポートは受けられるので、一人という不安がないこと（食事を含む） 他の入居者の方と交流が持てること
	23	いざ何かあった時サポートしてくれる安心感がよい
その他	24	経済的余裕が十分にある時は良い
	25	元気なうちは安い費用で利用できる 回りのアクティブな人からの刺激
	26	皆が同じような目的で入居している
	27	風呂もキッチンも付いている。アパートと同じ

これらの回答から、見守りや何かあった際の相談やサポートがあることが居住者の安心感につながることで、「サービス付き高齢者向け住宅」の利点であることが分かる。さらには、No.2の「生活の自由度が高く干渉されないでサポートはある」というコメントにも表れているように、生活において自由度が高いということも大きな利点であるといえよう。

また、「サービス付き高齢者向け住宅」の良い点に、「色々見学に行ったが、多くのサ高住が介護施設化していた」「介護認定を受けた人だけ入居可というサ高住もあった」というNo.18のコメントがあった。調査対象のサービス付き高齢者向け住宅は、介護施設化していない自立して生活できる住宅との理解から、「サービス付き高齢者向け住宅」の良い点として記述されたものと思われる。

次に、「サービス付き高齢者向け住宅の悪い点」をあげた回答結果を示すと、以下の表4-1-42の通りである。なお、質問の趣旨に合わない回答は割愛した。

主な回答は、介護が必要になった場合に、現在の住宅では生活を支えきれないであろうという主旨のものである。No.5のコメントは介護のことではなく、高齢者住宅という集合住宅での居住継続意向に関係の深いものと考えられる。住み心地の質問回答において、住み心地が良いと回答した人が、「人間関係が良い」を挙げていたことから分かるように、高齢者住宅のように限られた領域に集住している場合は、人間関係が悪化すると住み心地にも影響することが推察できるからである。

表 4-1-42 サービス付き高齢者向け住宅の悪いと思われる点

No.	悪いと思われる点
1	若い人と出会わない 住人が老人だけ・・・になるのは不自然
2	介護が長時間必要となった場合、施設（特養）に頼るしかないのが現状
3	当施設のスタッフの中に、医療に詳しい保健婦さん看護師さんが入って下されば毎日の見守りで入居者の異変（顔つき行動言葉使い等）に早く対応してもらえるのではないかと思う（時々スタッフの対応が遅すぎると思う事が時々あります）
4	介護付きではないということ 入居当初の健康も歳を重ねる内に“要介護”が他人事ではなくなり、重くのしかかる どんなに健康な人でも歳を重ねれば介護が必要になってくる サ高住では対応しきれないだろうと考えている 因みに私は特養への入所を希望している
5	不便さや気候の変化は徐々になれていくが、人間関係が一番大変だと思う 相性のいい人とめぐりあえるかどうかで住み心地も違ってくと思う
6	「終の棲家」と思っている、自立できなくなった時の対応は別途

第2節 居住継続意向と人とのつながり

以前の住まいと現在の住まいにおける付き合いについての回答結果を比較すると、「あいさつ程度の人がいる」の比率は、以前の住まいでは90%であったが、現在の住宅内では100%であった。つまり、この住宅には、住宅内にあいさつをする人もいないというような孤立した居住者は一人もいないということになる。これは高齢者住宅に集住したことの効果の一つであろう。「あいさつをする」ことができる関係が築かれることで、同じ空間で同じ時間を過ごす高齢者の集住の場が過ごしやすい空間になることにつながるものと考えられる。

また、「一緒にお茶や食事をする人がある」は、以前の住宅では60%程度であったが、現在の住宅に住み替え後では75%となっており、お茶や食事をする相手が増えたことになる。つまり、高齢者住宅に住み替えたことにより、付き合いの相手や付き合いの機会が増えたものと考えられる。

さらに、「一緒に散歩する人がある」という回答が以前の住宅では10%前後であったが、現在の住宅では、40%近くなっている。付き合いの項目の中では、「友人がいる」「お互いの家を行き来する」以外の項目において、“いる（ある）”という回答が以前の住宅と比較して多くなっている。この理由については本調査だけでは明らかにすることはできないが、“豊かな自然”に共感する人々が集住する住宅ということから帰属意識が生まれ、自然発生的にコミュニティが形成されるのではないかと思われる。住まいを選択する上で、居住者間に共通の価値感があるということが、居住者間のコミュニケーションに効果があることは想像に難くない。

「お互いの家を行き来する相手がいる」という人は、以前の住宅に比べて現在の住宅では減少している。「お互いの家を行き来する相手」は、かなり親しい間柄であり、このような関係を築くには時間がかかることから住み替えの影響によるものと思われる。これに対し「あいさつ」する程度の軽い付き合いは、接触頻度が高ければ比較的早期に築けるものと考えられる。特にこの住宅は、一般の住宅に比べて各戸の配置が出会いの機会が多くなるように設計されていることから接触頻度が高くなり、以前の住宅に居た時より顔見知りが増えたものと考えられる。

付き合いについての質問12項目のうち、前述の「友人」「お互いの家を行ったり来たりする」の2項目を除いた10項目については、以前の住居に比べて、現在居住しているサービス付き高齢者向け住宅の方が付き合う相手がいる、相互扶助的な行為があるという回答の比率が高くなっていた。これは、共通の価値観を持った人々が集住した結果

であると考えられる。

澤岡（2003）は、従来の高齢者像とは異なり、多様な余暇目的を持ち、広範囲に活動し、子どもとの同居を望まない新しい価値観を持ったタイプの高齢者の増加が予測されるとしている。このような高齢者を自己実現欲求志向型高齢者（以降、自己実現型とする）、子どもや地域との関係を重視する傾向にある従来の高齢者を所属・愛情欲求志向型高齢者（以後、所属・愛情型）と定義している。また、Maslow の 5 段階の欲求表現（Maslow、1943）になぞらえて、子どもとの同居のための転居やケア付き住宅への転居は、基本的欲求である生理的欲求や安全・安定欲求等の生命維持目的の欲求を充足させる要素の強い行動であると考えられ、さらに転居後の住居形態には活動の場としてより高次の欲求を充足させる機能が求められていると考えられるとしている。澤岡の表現を用いれば、この住宅の居住者は、“自然の豊かさ”を求めて集住した自己実現型の高齢者であると言える。

住み替えの理由の中では、「豊かな自然環境の中で暮らしたいから」が最も多かったが、選択の理由にはいくつかの段階があると考えられる。最も基本的な要件は「安心」であり、バリアフリー等の住宅設備が高齢者向けになっていることは高齢者住宅であることの必要条件である。これらと比較して「現在の住宅に共感したから」は、基本的な欲求よりは進んだ自己実現欲求と考えられ、「豊かな自然環境の中で暮らしたいから」は、より強い自己実現欲求と考えられる。民間型高齢者住宅に住み替える人は、住み替え先の場所には制限がないため、経済的に可能であれば選択の自由度の高い人である。したがって、「安心」だけではなく自己実現欲求を満たすことも住み替えの理由として重視しているのではないかと推察される。

住み続けたいと思う理由の最も多い回答は、「自然の環境」であった。次いで「住宅の環境」「設備・管理体制」であった。「住宅の環境」「設備・管理体制」は、一般的にどの高齢者住宅にも当てはまる必要要件であると考えられる。一方、「自然の環境」は、この住宅に特有のものであり、「自然の環境」を求めて住み替えをしてきた人が集住しているといえる。住み替え理由においても最も多い回答は、「豊かな自然環境の中で暮らしたいから」であった。この住宅は、利便性が良いとは言えないにもかかわらず、利便性についての不満はそれほど多くは聞かれていなかった。このことから、この住宅の居住者の多くは「自然の環境」という住宅の価値に重きを置いていると考えられる。

また、住み続けたいと回答した居住者の約 30%が住み続けたいと思う理由の 1 つとして、「人間関係が良い」を挙げていた。居住継続意向に関係する住み心地については、住

み心地が良いと回答した居住者の 50%がその理由に「人との付き合い」を選択している。一見、住み続けたいと思う理由の中で「人間関係が良い」という比率や住み心地が良いという理由の「人との付き合い」の比率が高い値を示していないように見えるが、この住宅では既にあいさつをする程度の人間関係は 100%保たれている。即ち、「人との付き合い」は住み心地や居住継続意向に関係するものであると考えられる。

調査対象とした E 住宅は、都市部から離れた中山間地域に立地した住宅であり、利便性が良いとは言い難い立地である。それにもかかわらず、「住み続けたい」という居住者は 82%であり、「どちらかといえば住み続けたくない」と回答した人は 1 人であった。

本調査において明らかとなったことは、居住者の大多数が“豊かな自然環境”というカテゴリーに住宅の価値を見出し、その価値に共感を覚え集住したものであったことである。高齢期において自らが望んで住み替えを決断し、その環境下で長く住み続けるためには住宅内の付き合いが大切である。類似の価値観を持つ者同士が集住し、それがつながりをつくるきっかけとなり、共感を覚えるものを中心に添えながら、緩やかな付き合いの中で集住するという機会を設けることができれば、互いに良い関係を築ける住宅が創生できるのではないだろうか。

第3節 考察

65歳以上の第1号被保険者は2019年1月末現在、3,518万人で、そのうち643万人（18.3%）が介護認定を受けている¹⁰⁾。即ち高齢者の約18%が要介護認定者であるが、82%は要介護認定者ではないということになる。したがって、健康なうちの早めの住み替えでサービス付き高齢者向け住宅に入居するというニーズは十分あるものと思われる。しかしながら、2011年に早めの住み替えを意図して設置されたサービス付き高齢者向け住宅は、施設に入れないう待機者の受け皿の役割を果たしているのが実態である。

井上（2014）は、地域包括ケアシステムにおけるサービス付き高齢者向け住宅の位置づけとして、「特別養護老人ホームが空くのを待てない方々が、それより少し早めに引っ越すための代替施設として機能している、と考えるのが妥当といえる。」と述べている。さらに、園田（2016）は、野村総合研究所の「高齢者向け住まい等が果たしている機能・役割等に関する実態調査報告書」（2015）の調査をもとにサービス付き高齢者向け住宅の実態を検討している。それによると、サービス付き高齢者向け住宅入居者は、要支援1以上が87%、要介護3以上が31%であり、そのうち60%は認知症者であるという実態から「もはや、サ高住は自立高齢者までを対象に含めることは止めるべきではないか」とまで述べている。

一方、三崎（2016）は、大阪府内の高齢者とその子ども世代のニーズに関する調査結果等をもとに「“施設的”なサ高住が多く供給されていることが分かったが、自立した生活を望む高齢者やその子ども世代の需要側のニーズに必ずしも合致していないことより、今後は自立した生活ニーズに沿った“自立型サ高住”の供給促進に向けた取組みを進める必要がある」と指摘している。

藤崎（1994）は1990年に行った「高齢化社会における住宅問題に関する調査」（研究代表星野信也）の結果から、調査対象者の約8割が現住居への「住み続け」を希望しているが、その一方では、将来身の回りのことを自分でできなくなったときには「自宅」にとどまることを希望するものは4割に減少することを見出している。

筆者が行ったE住宅における調査（第Ⅲ章第3節3.）においても、安心のために早めの住み替えをしたことが伺える回答があり、このようなことから早めの住み替えのニーズがあるものと考えられる。今後、居住希望者のニーズに応じた選択可能な特徴のあるサービス付き高齢者向け住宅が供給されれば、サービス付き高齢者向け住宅への住み替えが増える可能性がある。

以下では、第1節および第2節で示した調査結果から得られた知見を整理し、高齢者住宅居住者の立場からどのようなサービス付き高齢者向け住宅が望まれるかを考える。

- ①高齢者住宅への住み替えの理由として、どの住宅にも共通の理由は「安心だから」であった（第Ⅲ章）。E住宅の2018年調査では、安心の具体的な理由として、「スタッフがいてくれるので安心感がある」「緊急時支援がある」「孤独死をしてもはやく見つけてもらえる」「家族がいなくてもサポートは受けられるので、一人という不安がない（食事を含む）」などが挙げられていた。つまり、この結果から居住者は、安心につながる「見守り」を求めていることが分かる。なお、見守りには、スタッフの存在が必要であると同時に、居住者間の付き合いから生まれる見守りも大きな力となると考えられる。
- ②サービス付き高齢者向け住宅の良い点の記述に、「自分で時間を決められる」「生活の自由度が高く干渉されないでサポートはある」「いろいろな行事があり、参加不参加は自由なこと」という高齢者住宅での「自由」な生活を良い点として挙げていた。人間の尊厳に結びつく「自由」を高齢者住宅に住む上での重要なものとして認識しているものと考えられる。
- ③住み続けたいと回答した居住者に、その理由を尋ねたところ、住み続けたい理由で最も多かったのは、「自然の環境が良い」であった。住宅に住み替えた理由で最も多かったものが「豊かな自然環境の中で暮らしたいから」であることと合わせて、高齢者住宅に住み替え、住み続けるということに、「安心」という基本的な基準を超えた理由が存在することを示している。高齢者住宅が「安心」を与えるのは、基本的な要件であり、それに加えて居住者の欲求を満たす要件があれば、住み続けることにつながるものと考えられる。E住宅は、市街地からは離れた中山間部にある住宅であり、買い物や、医療機関へのアクセスが便利とはいえないところであるにもかかわらず、「自然の環境が良い」ことから住み続けたいと思う人がいる。したがって「安心」の提供の他に付加価値のある住宅の提供が「住み続けたい」と思う住宅の提供につながるものと考えられる。
- ④「終の棲家と思っているか」の質問に、“思っている”が27人（75%）、“思っていない”が8人（25%）であった（第1節11）終の棲家）。終の棲家と思っていない人の理由としては、「介護が必要になった時ここでは無理」「危篤状態、緊急時の対応が十分でない、医療関係のスタッフ、設備がそろっていない」が挙げられていた。高齢者住宅が終の棲家になりうるかという不安が解消されることが、高齢者住宅居住者の最終的な

安心につながるものと思われる。

基本的な住宅の機能としては、「安全、健康、快適さ、プライバシーの保護、家族や地域社会とのコミュニケーションの確立」などがあげられる。安全が確保され、プライバシーが保護され、自律した生活が営めることに、「高齢者のための」という条件が加わると、バリアフリー、手すりの設置等の高齢者のための設備の設置が求められる。これらは、ハード面からの高齢者向けの住宅の機能といえる。さらに、高齢者向け住宅は、これに「見守り」「生活相談」等といったソフト面である「サービス」機能が加わることが求められる。

また、ハード面、ソフト面の高齢者対応の付加的な機能に加えて、集住による自然発生的機能が存在する。それは、世代が同じ、趣味が一致、生活が似ている、価値観が似ているといった類似したカテゴリーを持つ人々が集住することによって生まれる住宅内コミュニティによる機能である。このコミュニティは、相互の見守りにより居住者の安心感を高め、孤独感による不安を解消させることによって居住者の安定を図る機能を有していると考えられる。

岩垣・辻内・増田・他（2017）、岩垣・辻内・小牧・他（2017）、岩垣・辻内・扇原（2018）らは、東日本大震災・原発事故被災者を対象にした調査を行い、高齢者について、他者との信頼関係が厚く、友人が多く、地域の活動に多く参加している人はそうでない人に比べ精神的に健康であることを報告している。さらに、岩垣・辻内（2019）は、「人と人」「人と社会」のつながりの重要性を示すエピソードとして、地域包括支援センターの業務の中で出会った埼玉県と同じ地域に住んでいる対照的な二人、A・Bの事例を紹介している。Aは女性でオートロックの高層マンションに転居して来た人である。民生委員の訪問や近隣住民の見守りができない状態であり、近所に知り合いはおらず町会や婦人会などの地縁組織への参加もなく、公的支援も拒否し続け、孤立死に至った。一方、Bは男性で戸建ての家で引きこもり生活をしてきたが、地域住民とのつながりがあり、その地域住民から地域包括支援センターに入った連絡がきっかけで、ボランティアとつながり様々な活動に参加し、役割や生きがいをもって自立した生活を送っている。この二つのエピソードからも「人と人」「人と社会」のつながりが個人の生活に影響する様子を垣間見ることができる。

高齢者住宅の持つ機能についてももう一度整理しよう。機能には、

①住宅としての基本的な機能を有すること（ハード面の機能）

建物として外部と内部を区別できること

バリアフリー、手すり、緊急通報装置、高層であればエレベータの設置等高齢者のための設備が整っていること

②安全確認、見守り、相談等の人的サービスがあること（ソフト的な機能）

が必要である。これらは、制度等として整備されるべきもの、外から与えられるものと考えられる。一方、制度等によって与えられるものではなく、高齢者住宅であればこそ発現する機能がある。それは集住することによる相互扶助的な自然な見守りである。例えば、シルバーハウジングに設置されたワーデンや生活援助員（LSA）、あるいはサービス付き高齢者向け住宅における世話人は、住宅の制度として配置された見守り役であり、居住者に安心感を与えていることは明らかである。しかしながら、同じ住宅に居住する隣人もまた大切な見守り役である。加えて、共通の趣味を通じた付き合いがさらに互いの関係を深いものとし、生活を支えあう大切な安全機能になっていると考えられる。さらに、「付き合い」により生活に張り合いができるといった居住者の生きがいにつながる活力を生み出す機能を住宅が持っているとも考えられる。そしてこれらは集住の効果であり、集住することによる自然発生的なコミュニティこそが高齢者住宅の持つ一つの機能ということになろう。

注

- 1) 内閣府「平成 26 年度高齢者の日常生活に関する意識調査結果」第 2 章調査結果の概要，基本的な生活，<https://www8.cao.go.jp/kourei/ishiki/h26/sougou/zentai/pdf/s2-1-2.pdf>，2019/10/30 閲覧。
- 2) 内閣府「平成 29 年版高齢社会白書 第 1 章高齢化の状況」高齢者の姿と取り巻く環境の現状と動向，https://www8.cao.go.jp/kourei/whitepaper/w-2017/html/zenbun/s1_2_1.html，2019/11/02 閲覧。
- 3) 内閣府「高齢社会対策に関する調査」平成 30 年度高齢者の住宅と生活環境に関する調査結果，<https://www8.cao.go.jp/kourei/ishiki/h30/zentai/index.html>，2019/11/02 閲覧。
(調査対象者は 60 歳以上の男女である)
- 4) QOL (Quality of Life) は生活の質という言葉をあてはめるが、定義が明確ではなく研究分野によって意味が違うことがある。古谷野 (2004) は、QOL の様々な定義を (1) 個人の状態 (2) 環境条件 (3) 個人の主観的評価の 3 項目の組み合わせで 7 パターンに分類している。
即ち、
 - ① QOL= (個人の状態)
 - ② QOL= (環境条件)
 - ③ QOL= (評価結果)
 - ④ QOL= (個人の状態，環境条件)
 - ⑤ QOL= (個人の状態，評価結果)
 - ⑥ QOL= (個人の状態，環境条件，評価結果)
 - ⑦ QOL= (個人の状態，環境条件，評価結果，評価基準)本稿における QOL は古谷野の分類の⑤に対応する。
- 5) 国立長寿医療研究センター 報道発表「社会との多様なつながり方がある人は認知症発症リスクが半減」 Press Release No:127-17-20，2017 年 11 月発行。
https://www.jages.net/pressroom/?action=cabinet_action_main_download&block_id=1000&room_id=919&cabinet_id=95&file_id=3353&upload_id=3941，2019/11/02 閲覧。
- 6) 厚生労働省政策統括官「平成 30 年国民生活基礎調査 (平成 28 年) の結果からグラフでみる世帯の状況」年齢別にみた 65 歳以上の者の子との同居状況別の構成割合。
<https://www.mhlw.go.jp/toukei/list/dl/20-21-h28.pdf>，p.10，2019/10/13 閲覧。
- 7) 厚生労働省政策統括官「平成 30 年国民生活基礎調査 (平成 28 年) の結果からグラフでみる世帯の状況」65 歳以上の世帯員がいる世帯，世帯構造別に見た 65 歳以上のいる世帯数の構造割合の年次推移，<https://www.mhlw.go.jp/toukei/list/dl/20-21-h28.pdf>，p.8，2019/10/13 閲覧。
- 8) 内閣府「平成 26 年度 一人暮らし高齢者に関する意識調査結果」第 2 章調査結果の概要，幸福感，不安に関する事項。<https://www8.cao.go.jp/kourei/ishiki/h26/kenkyu/zentai/pdf/s2-1.pdf>，2019/10/13 閲覧。

- 9) 高優賃とは、高齢者向け優良賃貸住宅の略称である。2001年の「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づいて建築された高齢者向けの賃貸住宅である。2011年に制度が廃止された。
- 10) 厚生労働省「介護保険事業状況報告（暫定）」平成31年1月分,
<https://www.mhlw.go.jp/topics/kaigo/osirase/jigyo/m19/1901.html>

終章 研究の成果と展望

今後、さらなる少子高齢化による世帯数の減少、高齢者のみの世帯の増加というような世帯規模の縮小が予想される中、家族機能に依存しない高齢者の住まいの確保は必要不可欠といえる。つまり、家族の概念や住宅の概念が変化する中で、高齢者の多様な価値観に対応した「住まい」に関する施策が必要といえる。さらに、価値観やライフスタイルの多様化に伴う、「住まい」の選択肢の整備とともにそれぞれの住まい方を可能としていく仕組み（システム）を構築することが求められている。

本章では、研究の視座に照らして本研究の調査から得られた知見を踏まえ、高齢者住宅の居住継続意向に寄与する項目に関する総括を行い、今後の研究の課題を述べる。

第1節 居住者の視点から考えられる高齢者住宅の位置付け

65歳以上の第1号被保険者は、2019年2月末現在3,522万人、そのうち657万人（18.3%）が介護認定を受けているが¹⁾、約82%の高齢者は要介護認定者ではない。藤崎（1994）は1990年に行った「高齢化社会における住宅問題に関する調査」（研究代表者：星野信也）の結果から、調査対象者の約8割が現住居への「住み続けること」を希望しているが、その一方、将来身の回りのことを自分でできなくなったときには「自宅」にとどまることを希望するものは4割に減少することを見出している。つまり今後さらに高齢者人口の増加が予想され、高齢者のみの世帯が増加傾向にあるなかで、高齢者住宅へ住み替えを行うニーズは、高齢期の住まいの選択肢の一つとして十分に存在するものと考えられる。

1987年には高齢者向け公営住宅としてシルバーハウジングの供給が開始され、2011年にはサービス付き高齢者向け住宅が開設された。しかし、早めの住み替え先としてサービス付き高齢者向け住宅が整備されたものの、介護施設へ入居できない待機者の受け皿となっている実態もある。井上（2014）は、地域包括ケアシステムにおけるサービス付き高齢者向け住宅について「特別養護老人ホームが空くの待てない方々が、それより少し早めに引っ越すための代替施設として機能している、と考えるのが妥当といえる。」と述べている。また、園田（2016）は、サービス付き高齢者向け住宅入居者は、要支援1以上が87%、要介護3以上が31%であり、そのうち60%は認知症者であるという実態から、「もはや、サ高住は自立高齢者までを対象に含めることは止めるべきではないか」と述べている。

一方、三崎（2016）は、異なる見解を述べている。大阪府内の高齢者とその子ども世代のニーズに関する調査結果等をもとに、「“施設的”なサ高住が多く供給されていることが分かったが、自立した生活を望む高齢者やその子ども世代の需要側のニーズに必ずしも合致していないことより、今後は自立した生活ニーズに沿った“自立型サ高住”の供給促進に向けた取組みを進める必要がある」と指摘している。

本研究で行った調査においても、安心を求めて早めの住み替えをしたことが伺える回答があり（第Ⅲ章第3節3.）、このようなことから見ても、早めの住み替えのニーズがあるもの

と考えられる。

井上（2014）、園田（2015）が述べているように、サービス付き高齢者向け住宅が介護施設に入居できない人の受け皿になっているということが現実であるとしても、三崎（2016）が述べているように、ニーズがあるにもかかわらずそのニーズに見合った住宅が供給されていないということであるならば、ニーズに見合った住宅の供給を図ることが必要といえる。

井上（2014）は、元気なうちに高齢者が住み替えをしようとしても様々な問題があることを、下記のように指摘している。

- i) 自宅、施設に比較して状況把握や生活相談や生活支援サービス等のサービス費用は高齢者住宅で最も高額になる
- ii) 持ち家をフローに変えられるのは三大都市圏の良質な住宅に限られる
- iii) 多くの場合、施設や高齢者住宅への転居によって住宅費用は著しく増加する
- iv) 住宅費用は高齢者住宅で最も高額となる
- v) 結果として、早めの引っ越しは経済的に余裕のある層に限定され、多くの人は自宅でぎりぎりまで過ごそうとする

実際、本研究の調査でも、「多くのサ高住が介護施設化しており、介護認定を受けた人だけ入居可というサ高住もあった。」²⁾ というような回答があることやサービス付き高齢者向け住宅を選んだ理由として、「以前と同じ広さが確保できたこと」³⁾ というようなコメントがあることなどから、需要があるにもかかわらず住宅としての満足を得られる物件が少ないのではないとも考えられる。今後、居住希望者のニーズを把握し多様なニーズに応じたサービス付き高齢者向け住宅が供給されれば、サービス付き高齢者向け住宅への住み替えが増える可能性がある。

本研究で行った高齢者住宅における居住者調査から明らかとなった高齢者住宅において、どのようなことが望まれているのかについて、以下にまとめる。

- ① 高齢者住宅への住み替えの理由として、5箇所全ての住宅に共通の理由は「安心」であった。「安心」の具体的な理由として、「スタッフがいることの安心感」「緊急時支援」「孤独死をしても早期発見してもらえる」「一人という不安がない（食事を含む）」などが挙げられていた。つまり、この結果から、居住者は安心につながる「見守り」を求めていることが分かる。なお、見守りには、スタッフの存在が必要であると同時に、居住者間の付き合いから生まれる見守りも大きな力となっていると推察される。
- ② 住み替え理由の主なもの、「住宅に共感した」「安心」「家賃が安い」「ひとり暮らしになった」「身体能力の低下」「立ち退き」であった。調査対象とした5箇所の住宅で住み替えの最も多い理由は、公営型住宅であるA住宅、B住宅、C住宅では「安心だから」、民営型住宅であるD住宅とE住宅では、「住宅に共感した」であった。公営型は、その役割から入居条件に一定の期間以上その市区町村内に居住していた人という条件があるために選択できる住宅は限られるのに対し、民営型の場合は、そのような制限がないことから選択の自由度がある。このことからD住宅とE住宅では、「住宅に共感した」が最も多い住み替えの理由になったものと考えられる。即ち、民営型の住宅の場合は、「安心」を基本的な

条件としたうえで、高齢者のニーズに応えられる「共感できる」ものを提供できることが住みたい住宅につながるものと考えられる。

実際に第IV章で示した調査では、住み続けたいと回答した居住者の理由で最も多かったのは、「自然環境」であった。この住宅に住み替えた理由で最も多かったものが「豊かな自然環境の中で暮らしたいから」であることと合わせて、高齢者住宅に住み替え、住み続けるということに「安心」という基本的な要件を超えた理由が存在することを示している。つまり、居住者に「安心」を与えるのは、高齢者住宅に必要な基本的な要件であり、それに加えて居住者のニーズを満たす要件があれば、住み続けることにつながるものと考えられる。市街地から離れた中山間部にある住宅では、買い物や医療機関へのアクセスが便利とは言い難いにもかかわらず、自然環境が良いとのことから住み続けたいと思う人がいることを考えると、「安心」に加え居住者のニーズに応える付加価値のあることが「住み続けたい」と思う住宅の提供につながるものと考えられる。

- ③ 高齢者住宅の良い点の記述には、「自分で時間を決められる」「生活の自由度が高く干渉されないがサポートはある」「いろいろな行事があるが、参加不参加は自由なこと」という高齢者住宅での「自由」な生活を挙げていた。人間の尊厳に結びつく「自由」を高齢者住宅に住む上での重要なものとして認識しているものと考えられる。
- ④ 居住継続意向には、親密な関係である「友人がいる」ということよりは軽い付き合いである「住宅内に世間話をする人がいる」という程度の付き合い、いわゆるゆるやかなつながりが関係している。長続きする関係を保ち住み続けるためには、トラブルにつながる可能性のある親密な関係よりは、世間話をする程度の軽い付き合いの方が良いということが伺える。軽い付き合いがある関係は、周囲とのつながりが全くない場合と異なり、孤独を感じないという意味で安心感につながり、居住継続意向が強まると考えられる。
- ⑤ 第IV章で取り上げた高齢者住宅での「終の棲家と思っているか」の質問に対して、“思っていない”と回答した人の理由として、「介護が必要になった時ここでは無理」「危篤状態、緊急時の対応が十分でない」「医療関係のスタッフ、設備がそろっていない」が挙げられていた。つまり、これらの不安に対応するフローチャートや仕組みを示すことが、居住者の安心につながるものと考えられる。
- ⑥ 厚生労働省においては、2025年を目途に、高齢者の尊厳の保持と自立生活の支援の目的のもとで、可能な限り住み慣れた地域で、自分らしい暮らしを人生の最期まで続けることができるよう、地域の包括的な支援・サービス提供体制（地域包括ケアシステム）の構築を推進している。公営住宅であるシルバーハウジングについては、当該市区町村の居住者であるという入居資格が課せられており、「住み慣れた地域」がある程度成り立っている。しかしながら民間の経営母体が提供するサービス付き高齢者向け住宅においては、このような制約がないために、当該市区町村以外からの住み替えが多かった。

また、D住宅とE住宅は、住み替えの理由において「住宅に共感したから」が最も多く、必ずしも「住み慣れた地域」という場所・立地を住み替え理由にしていなかった。つまり、住み替えた住宅に共感の持てるものがあり、ニーズが満たされれば、「住み慣れた地域」への住み替えが必ずしも求められる訳ではないといえよう。

第2節 高齢者住宅の居住継続と人とのつながり

高齢者住宅が建設された初期段階の研究では、バリアフリーや設備といった建築の立場からの研究が多くみられたが、現在は、そこに住む居住者の well-being につながる研究に視点を移すべき時が来ているものと考えられる。

高齢者住宅に早めの住み替えをする人々には、終の棲家への住み替え、介護を受けるようになるまでの通過点としての住宅というような様々な考えがあるが、いずれにせよ生活に満足して高齢者住宅での生活を続けられることが望ましい。住み替えは、様々なリスクを伴うとされているが、高齢になれば、住み替えはさらに新たなリスクを生むことにつながる。具体的には、経済的な負担、人的ネットワークの喪失、健康への影響など様々なリスクを伴う危険性がある。したがって、本研究では、高齢者住宅における居住継続を主要なテーマとして取り扱ってきた。

近年の研究によると、つながりを持っている人は認知症になりにくいことや、つながりは要介護になることを遅らせる効果があると言われている。さらに、つながりは生きがいに結びつくこともあり、生き生きとした生活を送るための一つの要件にもなり得ると考えられる。

本研究では、高齢者住宅内あるいは近隣での人と人との付き合いに関心を持って調査を行い、居住継続や生活の満足感への影響について検討してきた。

第Ⅲ章では、5箇所の高齢者住宅における実態調査から、居住継続に関わる項目を抽出する分析と考察を試みた。その結果、居住継続意向に関係する項目として、人とのつながりに関係する付き合い項目「住宅内世間話」や社会的役割項目「友達の家を訪ねる」「家族や友達の相談にのる」などが関係することが明らかとなった。さらに、主観的幸福感を測る PGC モラル・スケールのポジティブな質問に肯定的回答をして、ネガティブな質問に否定的な回答をする人は居住継続意向があることも分かった。5箇所の住宅の比較では、不安のある人の比率が小さい住宅が居住継続意向のある人の比率が大きいことが明らかとなっさらに、住み心地が良いと思う人の比率が大きいほど居住継続意向の比率が大きかった。

“住宅内での付き合い”と“地域での付き合い”を測るための付き合い4項目「住宅内世間話」「住宅内友人」「地域世間話」「地域友人」⁴⁾の相互の関係を分析して、付き合いの内容が住宅によって異なることが明らかとなった。公設民営型の C 住宅では、住宅内の付き合いと地域での付き合いが独立ではなく、相互に関係している。これは、住み替えた居住者は同一区内から住み替えた人々であり、もともとあった地域とのつながりがある程度保たれたままの住み替えにより住宅内のつながりもあるものと推察される。一方、D 住宅や E 住宅は、住宅外とは離れた立地にあり、住み替えた人々は近隣からの移住とは限らず、地域とのつながりを持たなかった人も多い。

このような結果を踏まえ、居住継続に関わる要因を改めて検討し、さらに詳しく居住者の人とのつながりの実態を把握するための調査を行った。その結果をまとめたのが第Ⅳ章である。この調査では、主として居住継続意向「住み続けたい」「住み続けたくない」理由を探ること、および高齢者住宅内と近隣での付き合いを主要なテーマとした実態調査を行った。

その結果、以下のようなことが明らかとなった。なお対象とした高齢者住宅は、1回目の調査では、住み替えの最も多い理由が「現在の住宅に共感したから」であった民間型の住宅である。調査を行った5箇所の住宅のどの住宅においても高齢者住宅に住み替える理由として、「安心だから」「ひとり暮らしになったから」という理由が多いことは想定通りであったが、本調査では、規定を超えて「豊かな自然環境の中で暮らしたい」という理由が最も多い結果となった。つまり、前回の調査結果である「現在の住宅に共感したから」という抽象的なものからより具体的な理由が明らかになった。このことから、安心・安全といったいわば高齢者住宅の基本的な要件の他に、「自分の感覚に合ったところに住みたい」「住み替えによって自分にとっての欲求が満たされる」等の自己実現欲求を満たすという要求が住宅選びに関わっているものと推察された。

本調査では付き合いについての調査を行い、付き合いについては、12の質問項目を用いた。回答を数値化して相関係数を求め、その値を項目間距離としてクラスター分析を行いG1、G2、G3の三つのクラスターを抽出した。それぞれに「友人関係」「互助」「仲間」と命名して、尺度化を試みた。

- G1 : 「友人関係」 = 「友人」「お茶・食事」「家を行き来」「困った時に話せる」
- G2 : 「互助」 = 「相談にのる」「手助けした」「手助けされた」
- G3 : 「仲間」 = 「一緒に買物」「一緒に散歩」

なお、12の質問中には、「趣味・サークル」「あいさつ」「世間話」の質問項目が入っているが、「あいさつ」については居住者全員があいさつをするという回答であったことから分析の対象外とした。さらに、「趣味・サークル」「世間話」はそれぞれが単独のクラスターを形成するために尺度構成には用いていない。項目に反応した数をそれぞれの強さとして数値化すると、次のようなことが明らかになった。

本研究の主要なテーマである「居住継続意向」について判明したことは、以下の通りである。

- ① 比較的親密な関係である「友人関係」は居住継続意向と目立った関係はない。
- ② 「互助」の得点によって居住者を分類すると、得点が高いグループほど、居住継続意向の平均点が高くなる。
- ③ 買物・散歩を一緒にする「仲間」の得点によって居住者を分類すると、得点が高いグループほど、居住継続意向の平均点が高くなる。

このことより、「友人関係」という親密な関係は居住継続意向とは関係しないが、友人関係に比べて少し軽い一緒に散歩や買い物をするような「仲間」の関係と相談にのるというような友人とは異なる「互助」の関係が居住継続に関係していることが明らかとなった。

次に、生活満足感と上記の「友人関係」「互助」「仲間」の関係は、以下の通りである。

- ④「友人関係」の得点が高いグループは生活満足感の平均点が高い傾向がある。
- ⑤「互助」については全体としては、生活満足感との目立った傾向があるとは言い難いが、得点 0 のグループを除くと、得点が高いグループほど生活満足感の平均点が高い傾向がある。
- ⑥「仲間」については得点が高いグループほど生活満足感の平均点が高い傾向がある。「友人関係」と「仲間」の得点が高いグループは、平均的に見て満足感得点が高くなる傾向があることから、交友関係の豊富な人は生活の満足感が高いといえる。

さらに、幸福感について調べた結果は、以下の通りである。

- ⑦「友人関係」の得点が高いグループほど幸福感の平均点が高い。
- ⑧「互助」については、全体としてみると、幸福感との目立った傾向があるとはいいがたいが、得点 0 のグループを除くと、得点が高いグループほど幸福感の平均点が高い傾向がある。
- ⑨「仲間」については、得点が高いグループほど幸福感の平均点が高い傾向がある。

幸福感についても生活満足感と同様の結果であった。即ち、「友人関係」と「仲間」の得点が高いグループは、平均的に見て幸福感得点が高くなる傾向があることから、交友関係の豊富な人は幸福感が高いといえる。

上記の結果は、高齢者住宅内における付き合いが、居住継続意向、生活満足感、幸福感に良い影響を及ぼしていることを示唆している。住み替えた高齢者が、充実した生活を送るためにも、人とのつながりが重要な役割を果たしているといえる。

「つながり」やコミュニティの形成のきっかけについては、意図したもの、意図しないものがあり、媒介や仲介役についても自然発生的なもの、意図的なものが存在する。事例として調査した高齢者住宅では、住み替えた理由の一つとして「豊かな自然環境の中で暮らしたい」という理由があり、居住者の 3 分の 2 がこの理由を挙げている。言い換えれば、「豊かな自然環境」に価値を求めた人々が集住することによる自然発生的なコミュニティ形成がなされるものと考えられる。さらに、住み替えた理由として「住宅に共感した」ということが多かったことは、居住者間に共有できる“住宅に対する共通の価値観”が存在するという事である。“住宅に対する共通の価値観”や“住宅に対する共感”の存在が居住者同士のコミュニケーションを容易にすることで、高齢者住宅における「つながり」やコミュニティの形成につながるものと考えられる。さらに、住み替えた高齢者が望む「つながり」をつくり維持するためには、上記のような共通の価値観によって生まれる自然発生的なコミュニティ形成に加え、「つながり」を生む何らかの“きっかけ”やそれらを結び付けるための媒体、仲介役が不可欠であろう。実際に、この住宅で友人が出来たと回答した人々の友人ができたきっかけには、サークルや趣味の活動があり、見守り役である世話人の存在があった。

これらのことから高齢者住宅における人とのつながりを考えると、「つながり」は高齢者の生活を支える重要な機能と捉えることができる。

今後、住み替えた高齢者が望む「つながり」を1つの機能として、付加価値を持たせるためには、“住宅に対する共通の価値観”や“住宅に対する共感”を生むための多様なニーズに応じる“選択肢としての住宅”の整備が重要であるといえる。その上で、住宅の高齢者や地域の持つストレングスを見極め、引き出し、“きっかけ”という名の仕掛けをつくるための「つなげる」人材の確保も必要であるといえよう。

第3節 高齢者住宅の展望

前節でまとめたように、高齢者住宅の居住者の居住継続意向には、住宅内の付き合いが関係している。さらに、住宅内での付き合いが生活の満足感や主観的幸福感にも良い影響を与えていることが示されている。これらのことから、住宅内での人と人とのつながりが、生活の全般にわたり良い影響を及ぼすといえる。

近年、高齢者の問題に限らず、様々な場面で「つながり」が注目されている。我が国では暮らしを支える、福祉の在り方を見直そうと「地域共生社会」の実現を掲げ、その具体化に向けた改革が進められている⁵⁾。

地域共生社会⁶⁾とは、2016年6月に閣議決定された「ニッポン一億総活躍プラン」において提案された理念で、制度・分野の枠や、「支える側」「支えられる側」という従来の関係を超えて、人と人、人と社会とがつながり、一人ひとりが生きがいや役割をもち、助け合いながら暮らしていくことのできる、包摂的なコミュニティ、地域や社会を創るという考え方である。その目指すところは、福祉の政策領域だけでなく、地方創生、まちづくり、住宅、地域自治、環境保全、教育など広範な政策領域に広がるもので地域包括ケアの対象をより広げたものと解釈できる。

「地域共生社会」の実現が求められる背景には、複合的な課題を抱える世帯や個人の増加がある。例えば、障害者のいる世帯が老親の介護も必要とする場合、その課題を解決するための公的支援の制度が縦割りであれば、複雑化・多様化する福祉ニーズに対応しきれないという問題が出てくるであろう。

また、少子高齢化、遠くない将来の人口減少にともなって、支援を担う人的資源が減少するという予測がある。さらに、血縁、地縁、社縁といった様々な「つながり」の弱まりを背景に、「社会的孤立」の問題をはじめ、現状の福祉制度が対象としないような身近な生活課題への支援の必要性が高まっており、制度の狭間になるような課題に対する包括的な対応が必要とされている⁷⁾。そのため、社会福祉の分野では、近年、高齢者から始まった地域包括ケアシステムや生活困窮者自立支援制度など、一人ひとりの抱える様々なニーズに対し、必要な支援を包括的に提供するための施策が推進されている。これらの施策を通じて、地域の実情に応じた、保健・医療・介護・福祉の多職種連携や地域づくりも進んできているとされる。

地域共生社会に向けた包括的支援と多様な参加・協働の推進に関する検討会（地域共生社会推進検討会）の最終とりまとめ⁸⁾では、福祉政策の新たなアプローチとして、以下の3項目が示されている。

1. 対人支援において今後求められるアプローチ
2. 専門職の伴走型支援と住民相互のつながりによるセーフティネットの強化
3. 重層的なセーフティネットの構築に向けた各主体の役割分担の在り方

そして、課題では「具体的な課題解決を目指すアプローチ」と「つながり続けることを目指すアプローチ」の二つのアプローチが掲げられている。このうち「つながり続けることを目

指すアプローチ」は「伴走型支援」といわれており、支援者と本人が継続的につながり関わり合いながら、本人と周囲との関係を広げていくことを目指すものである。このアプローチを具体化する制度は、本人の暮らし全体を捉え、その人生の時間軸も意識しながら、継続的な関わりを行うための相談支援を重視した設計となるとされている。

高齢者住宅に当てはめて考えると、伴走型支援は第Ⅱ章で述べたように LSA やワーデンあるいは住宅の管理主体など、高齢者住宅に設置された人的支援に対応すると考えて良いであろう。さらに報告書では、「つながりが生の尊重や自律的な生の継続へとつながるとともに、地域の中での支え合いや緩やかな見守りを生み出していき、こうしたつながりの広がりや専門職による伴走型支援が普及し、福祉の実践が地域に開かれていくことで、本人と地域や社会とのつながりが回復し、包摂が実現されていく」と述べている。

本研究では、居住継続や幸福感、生活の満足感に高齢者住宅における居住者同士のつきあいが影響していることを明らかにしてきたが、これはまさに地域共生社会報告書が述べていることを示しているといえる。

すでに第Ⅳ章で明らかにしたように、高齢者住宅に集住することは、高齢者同士の緩やかな見守り、支えあいに結びつくものと考えられる。そこで示したように集住の効果と考えられるものの一つに、以前の住まいに比べて、友人がいる人の数が増えたことがあげられる。さらに、居住者全員に、世間話をする程度の良き隣人が存在している。

E 住宅では、住み替えてから高齢者住宅内に友人ができた人の 80%が、その友人について困ったときに助け合える、いざというときに力になってくれる存在と認識していることが明らかとなった。即ち、高齢者住宅内にできた友人とは助け合える関係が構築できているといえる。

地域共生社会の実現には、社会から孤立せず、安心してその人らしい生活を送ることができるための社会参加の場の創造が不可欠といえる。地域包括ケアシステムにおいて「住まい」は、同システムの中心に位置付けられ、「サービス付き高齢者向け住宅」は医療・看護・介護サービスとの連携拠点として期待されていた。つまり、地域共生社会の実現に向けては、その地域活動の拠点、いわゆる社会参加の場の一つとしても、高齢者住宅の役割が重要になると考えられる。

本研究で調査対象とした一事例は、地域共生社会の拠点としての高齢者住宅であった。その事例からは、高齢者にとっての住まいである高齢者住宅の整備が、地域共生社会の実現にもつながる可能性を示唆している。

地域共生社会の実現にあたっては、各自治体ではそれぞれの地域性や地域生活課題等に応じた支援体制の整備等を創意工夫のもとに推し進めていくこととされているが、一方で各自治体の動きを後押しする国としての支援も重要であろう。国は、高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世帯が安心して健康に暮らすことができる住環境を実現するため、サービス付き高齢者向け住宅の整備⁹⁾に対しても支援を行うとしているが、我が国の高齢者住宅の制度上の位置付けについては、「施設」か「住宅」かといった議論がある。「施設」と「住宅」の違いであるが、「施設」では入居者の食事や入浴あるいは外出等の様々な生活の場面における行動が一定の管理下に置かれ、個人の自由が制限されることがある。一方、「住宅」

は、自分の意思で自由に行動できるところに良さがあると考えられる。我が国の高齢者にとって望まれる高齢者住宅を整備するためには、このような「自由」が保障され、見守りという「安心」と緊急時の対応を保障するという「安心」を兼ね備えていることを基本とし、さらに、従来型の高齢者施設では難しい多様な価値観を持つ居住希望者のニーズを満たす付加価値のある住宅であるべきである。

また、高齢者住宅の目的を、自己決定のもと「自立的に生きる主体」としての生活を可能な限り見守り・支えることで高齢者の安心した居住を保障するならば、「住まいとケアの分離」¹⁰⁾ という点からも、看取りの瞬間までをその住宅で支えるということに縛られる必要はない。自立期から終末期までを支えたとしながらも、状況に応じて地域や関係機関との連携のもとに、可能な限り自己決定を尊重する機能を備えていくことが、サービス付き高齢者向け住宅をはじめとした本来の高齢者住宅のあり方なのではないだろうか。即ち、高齢者住宅の価値は、多様化する価値観を尊重し支える自由度と、バリアフリーなどの建築構造面に加え、専門職による見守りや互助による安心を保障し、新しいコミュニティ形成や活動、課題解決等を行うことのできる創造性にあるといえるのである。

国立社会保障・人口問題研究所による第8回（2016年）人口移動調査¹¹⁾によれば、5年前の居住地が現住地と異なる人の割合は、2006年調査では27.7%、2011年調査では24.7%、2016年調査では22.4%と、20%台で緩やかに減少している。さらに2011年調査によれば、居住地が出生時から調査時点まで同じ人は、2006年調査、2011年調査とも10.7%であった。つまり、「生まれ育った地域」に住み続けている人はそれほど多くはなく、現在居住する「地域」や関わりのある「コミュニティ」は、出生の地でも幼少期に過ごしたところでもなく、小・中・高という学校時代の友人が住んでいる場所でもないという人が多いと考えられる。即ち、「住み慣れた地域」にこだわることはなく、「住みやすい地域」あるいは「住みたい地域」の高齢者住宅に住み替えるということも選択肢としてある。

言い換えれば、「住み慣れた地域」にこだわらず、「住みやすい地域」あるいは「住みたいと思える地域」に立地する住宅という選択肢も視野に入れた住宅の確保が必要といえる。これらの望まれる高齢者住宅の実現には、行政や医療および福祉の専門職や専門機関のみの力だけではなく、居住者や地域力といった資源の力の活用も期待される場所である。

一方で、それらを支援する国や地方自治体における助成や補償も同時に検討する条件であり課題といえる。

我が国は、その文化や歴史的な経緯、社会保障政策の影響、持ち家施策も相まって、住み替えに対する意識はそれほど高いとは言えない。つまり、住み替えに対する意識やニーズ等についても、様々な価値観が存在する。言い換えれば、現行の制度の中での画一的な高齢者住宅の展開では、高齢者住宅を高齢者の安心した居住を保障するための住まいの選択肢として位置付けることは困難であろう。高齢者住宅が高齢期の住まいの選択肢として位置付けられるためには、「自立的に生きる主体」としての高齢者の自由選択や自己決定を保障する多様な住宅の整備と、単なる集住ではない見守りや相談機能などにより安心感を付帯した付加価値を高めていくことが必要といえる。

同時に、これまで社会保障政策の中で保障されてこなかった「住まいの保障」についても検討すべきであろう。これは、住まいの確保が自力では困難な人々のセーフティネットとしての公営住宅の整備や確保の議論にとどまらず、住み替えを支援する制度政策についての議論が必要となろう。そのためには、住まいに対する価値観、住宅政策やその背景、現在及び将来の社会情勢についても見極めることが重要となるのである。

本研究では、我が国の目指すべき高齢者住宅を考えるため、歴史的変遷を追い、事例調査を行ってきた。これまでの先行研究でも、入居者像や事業者像を調査分析しているものはみられるが、それらは、施設の規模や設備、居住者の自立度を含め、いずれも運営主体等への調査が多く、居住者個人の実態調査を行ったものは少ない。そのため、本研究では住み替えに対する意識が高いとは言えない我が国において、高齢者住宅への住み替えを選択した高齢者の実態とどのような高齢者住宅が望まれるのかを探るため、特色のある5箇所の高齢者住宅の居住者への実態調査を行った。その結果、「自己決定に基づいた住み替え」や「安心」、とりわけ「適度な隣人とのつながり」は、居住者の「住み心地が良い」という居留意識と「住み続けたい」という居住継続意向の強さにつながっていることが示唆された。さらに、居住者像については、「何を理由に住み替えているのか」「家族構成」などについて住宅ごとの傾向がみられた。これらの結果は、望まれる高齢者住宅に求められる機能や条件を検討するための重要な指標となったといえる。

我が国の福祉領域における高齢者住宅研究は、背景となる時の政権や社会情勢、高齢者住宅を規定する制度に影響を受けてきたと考えられる。その結果、一定の議論や見解を示されることはあっても、それらが詳細に検証され議論が深められるという結果に至らなかったのである。それ故、本研究において、高齢者住宅居住者への調査を行ったことは、今後の我が国の高齢者住宅を考える上で、重要な視点を明らかにすることにつながっているといえる。

特色のある5箇所の高齢者住宅という限られた居住者への実態調査であるため、高齢者住宅居住者の居留意識や傾向として、一般化するには十分な調査対象数とは言えない。本研究に残された課題として、望まれる高齢者住宅を探るためには、さらに様々な条件の異なる多くの高齢者住宅を検証することが必要である。

また、高齢者住宅というある種特殊な集住体における居住者間の“つながり”等をつくる“人材”や“機能”について、更なる研究を進めていく必要がある。

注

- 1) 厚生労働省「介護保険事業状況報告の概要」（平成31年2月暫定版）
要介護（要支援）認定者数は、656.5万人で、うち男性が206.2万人、女性が450.3万人となっている。
第1号被保険者に対する65歳以上の認定者数の割合は、約18.3%となっている。
<https://www.mhlw.go.jp/topics/kaigo/osirase/jigyo/m19/1902.html>
- 2) 第IV章，第1節，表4-1-41，No.18.
- 3) 第IV章，第1節7)，②居住継続意向，p.220.
- 4) 「住宅内世間話」「住宅内友人」「地域世間話」「地域友人」等の簡略表現については、第III章 第1節表3-1-3の通りである。
- 5) 厚生労働省 社会保障全般「地域共生社会」の実現に向けて
「地域共生社会」の実現に向けた改革の骨格として、①地域課題の解決力の強化②地域丸ごとのつながりの強化③地域を基盤とする包括的支援の強化④専門人材の機能強化・最大活用の4つの柱を掲げている。
<https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/0000184346.html>
全国厚生労働関係部局長会議資料（2019年1月18日）社会・援護局，第3「地域共生社会」の実現に向けた包括的な支援体制の整備等について
https://www.mhlw.go.jp/topics/2019/01/dl/8_shakaiengo-04.pdf
- 6) 厚生労働省「我が事・丸ごと」地域共生社会実現本部（2017年2月7日），「「地域共生社会」の実現に向けて（当面の改革工程）」，pp.2-3.
<https://www.mhlw.go.jp/stf/shingi2/0000150534.html>
https://www.mhlw.go.jp/file/05-Shingikai-12601000-Seisakutoukatsukan-Sanjikanshitsu_Shakaihoshoutantou/0000150615.pdf
- 7) 厚生労働省「地域共生社会に向けた包括的支援と多様な参加・協働の推進に関する検討会 最終とりまとめ」（2019年12月26日），p.2.
<https://www.mhlw.go.jp/content/12602000/000581294.pdf>
- 8) 厚生労働省「地域共生社会に向けた包括的支援と多様な参加・協働の推進に関する検討会（地域共生社会推進検討会）最終とりまとめ」（2019年12月26日），p.5.
<https://www.mhlw.go.jp/content/12602000/000581294.pdf>
- 9) 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において、サービス付き高齢者向け住宅の質の向上や適正立地など、時代のニーズに即応した施策の徹底した見直しについて検討が行われている。
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr7_000016.html
- 10) 施設では、住まいとケアが一体となっている。ケアに対する選択の自由を確保するためには、住まいからケアを空間的に離すべきである、という理論である。施設でパッケージされた「住まいとケア」を分離して、地域において「高齢者住宅」と「在宅24時間ケア」の形で再統合することが望まれる。
松岡洋子（2008）「デンマークの高齢者住宅とケア政策」『海外社会保障研究』164，pp.54-65.
- 11) 国立社会保障・人口問題研究所「人口移動調査」は、近年の人口移動の動向と将来の人口移動の傾向を見通すための基礎データを得ることを目的としている。第1回調査は1976年、第2回調査は1986年、その後は5年毎に行われている。第8回人口移動調査，結果の概要，p.5.
http://www.ipss.go.jp/site-ad/index_japanese/ps-idou-index.asp

謝辞

本論文は、立正大学大学院社会福祉学研究科在籍中から行った高齢者住宅居住者への調査をもとに研究成果をまとめたものです。本研究を遂行し博士学位論文をまとめるにあたり、多くの方々のご指導やご支援を賜り、ご協力をいただきました。

大学院在籍中より、指導教授として調査や論文作成のみならず、公私ともにいつも温かく親身になってご指導をいただきました清水海隆教授に、心より深謝申し上げます。そして論文作成にあたり折に触れご指導をいただきました溝口元教授に深く感謝申し上げます。修士論文及び博士論文作成にあたりご指導くださいました蟻塚昌克教授に深く感謝申し上げます。東洋大学の山本美香教授には、長きにわたり居住福祉に関するご指導をいただきましたことに、心より感謝申し上げます。

また、修士課程において高齢者住宅研究のご指導をいただきました國光登志子先生、社会福祉学研究科在籍中に多岐にわたりご指導をいただきました稲葉一洋先生、明治学院大学の金子充先生に感謝申し上げます。

立正大学地球環境科学部在籍中には、地域を見ること、地域を知ることの意義と面白さをご教示くださり、本論文作成中も気にかけて激励を続けてくださいました長坂政信先生に感謝申し上げます。

調査にご協力いただきました高齢者住宅居住者の皆様に心より感謝申し上げます。さらに、調査の計画から実査に渡るまで相談にのっていただいた役所担当部局の皆様、並びに住宅管理者及び職員の皆様に感謝申し上げます。そして調査に際し、共に現地に足を運び調査員としてご協力をいただきました方々に御礼申し上げます。

最後になりますが、大学院在学中より研究を支えてくれた家族に心より感謝いたします。

参考文献

- 阿部彩（2014）「包摂社会の中の社会的孤立－他県からの移住者に注目して」『社会科学研究』65(1), 13-30.
- 足立孝・荒木兵一郎（1960）「老人の住まいに関する研究（第1報）」『日本建築学会論文報告集』66(2), 317-320.
- 安梅勅江・篠原亮次・杉澤悠圭・伊藤澄雄（2006）「高齢者の社会関連性と生命予後 社会関連性指標と7年間の死亡率の関係」『日本公衆衛生雑誌』53(9), 681-687.
- 青野香織・菊澤康子・奥山佳世（1995）「シルバーハウジングに関する研究 第2報 特別設備とその利便性評価」『都市住宅学』11, 50-55.
- 馬場康徳（2013a）「高齢者向け公的賃貸住宅における「生活協力員」の役割」『立正社会福祉研究』14(2), 35-43.
- 馬場康徳（2013b）「高齢者向け公的賃貸住宅における居住者の住意識に関する研究：北海道釧路郡釧路町遠矢コレクティブハウジング居住者を事例として」『北海道地域福祉研究』16, 51-61.
- 馬場康徳（2014）「シルバーハウジングの研究の成果と展望」『北海道地域福祉研究』17, 43-54.
- 馬場康徳（2016）「サービス付き高齢者向け住宅居住者の居住継続意識」『立正社会福祉研究』17(1・2), 79-88.
- 馬場康徳（2018）「日本版 CCRC サービス付き高齢者向け住宅居住者の居住継続意向に関する調査研究」『田園調布学園大学紀要』(12), 151-168.
- 馬場康徳（2019a）「サービス付き高齢者向け住宅居住者の居住継続意向：人とのつながりに着目して」『聖学院大学論叢』31(2), 121-134.
- 馬場康徳（2019b）「サービス付き高齢者向け住宅の成立過程と現状」『田園調布学園大学紀要』(13), 65-80.
- 馬場康徳（2020）「高齢期における付き合いと居住継続意向：サービス付き高齢者向け住宅居住者を対象とした探索的研究」『田園調布学園大学紀要』(14), 163-187.
- 馬場康徳（2021a）「高齢者住宅居住者の居住継続と生活満足感との関連要因：都心部の公設民営型サービス付き高齢者向け住宅居住者を事例として」『生活学論叢』(38), 125-134.
- 馬場康徳（2021b）「社会構造の変化が生み出す高齢期の生活」『田園調布学園大学紀要』(15), 95-112.

- 阪東美智子（2017）「高齢者施設の施設整備と衛生管理体制」『保健医療科学』66(2), 102-112.
- クルーム洋子（2008）「アメリカの高齢者住宅とケアの実情」『海外社会保障研究』164, 66-76.
- 藤崎宏子（1994）「大都市高齢者の「住み続け」の条件」『総合都市研究』54, 165-177.
- 藤崎宏子（2004）「老いとは何かー社会と個人の意味づけー」袖井孝子編著『少子化社会の家族と福祉』ミネルヴァ書房 第6章.
- 藤城栄一・加藤まみ（1998）「“高齢者住宅”に関する研究（第3報）愛知県営シルバーハウジング入居者の生活サポートシステムと生活関連施設」『金城学院大学論集 家政学編』38, 51-60.
- 福井秀夫（2016）「高齢者住宅政策の論拠とサービス付き高齢者向け住宅の位置付けー市場の失敗と福祉の観点から」『都市住宅学』(93), 9-14.
- 古川孝順（2011）「総論 人間らしく「住まう」ことを支援するー居住支援と社会福祉ー」『社会福祉研究』110, 8-17.
- 古川孝順（2012）『社会福祉の新たな展望 現代社会と福祉』第5章居住の権利 社会福祉の視点で考える, ドメス出版, 247-274.
- 高夢彤・中山慎吾（2015）「高齢者居住施設等の設備・サービス・職員に関する検討ーサービス付き高齢者向け住宅と有料老人ホームを中心にー」『鹿児島国際大学大学院学術論集』7, 57-63.
- 早川和男・岡本祥浩（1993）『居住福祉の論理』東京大学出版会.
- 早川和男（1997）『居住福祉』岩波新書.
- 彦坂百合子・小松尚・山川博幹（2016）「愛知県のサービス付き高齢者向け住宅における生活の継続可能性に関する考察」『日本建築学会技術報告集』22 (52), 1061-1066.
- 平井太規（2011）「日本家族の現代的諸相ー拡大家族形成の規定要因に焦点をあててー」『開港都市研究』6, 31-42.
- 平野敏政（2012）「現代社会における家族の機能変動と家族関係」『帝京社会学』25, 1-21.
- Holt-Lunstad J., Smith T.B., Baker M., Harris T. and Stephenson D. (2015) Loneliness and Social Isolation as Risk Factors for Mortality: A Meta-Analytic Review, *Perspectives on Psychological Science* 10(2), 227-237.
- 堀崎真一（2016）「高齢者住宅政策の新しい動き」『都市住宅学』93, 4-8.
- 稲見直子（2012）「日本の高齢者居住政策の歴史と自治体による公営コレクティブハウジングの事業化」『年報人間科学』33, 15-26.

- 井上由起子 (2012) 「良質なサービス付き高齢者向け住宅の適正な整備に向けた課題」『季刊社会保障研究』 47(4), 346-356.
- 井上由起子 (2014) 「地域包括ケアシステムにおけるサービス付き高齢者向け住宅の課題ーサービスの質を中心にー」『季刊社会保障研究』 50(3), 283-294.
- 井上由起子 (2016) 「高齢期の「住まい」をめぐる制度上の課題」『都市住宅学』 (93), 27-31.
- 伊佐地大輔・上野淳 (2003) 「シルバーピア居住者の生活展開と生活領域の拡がりに関する研究」『日本建築学会計画系論文集』 68(569), 39-45.
- 石川弥栄子・八藤後猛・野村歓 (1998) 「シルバーピア居住者の年齢別にみた健康および日常生活状況の考察ーシルバーピアの居住状況に関する研究 その1」『日本建築学会計画系論文集』 (510), 93-99.
- 伊藤達也 (1984) 「年齢構造の変化と家族制度からみた戦後の人口移動の推移」『人口問題研究』 (172), 24-38.
- 岩垣穂大・辻内琢也・増田和高・他 (2017) 「福島原子力発電所事故により県外避難する高齢者の個人レベルのソーシャル・キャピタルとメンタルヘルスとの関連」『心身医学』 57(2), 173-184.
- 岩垣穂大・辻内琢也・小牧久見子・他 (2017) 「福島原子力発電所事故により自主避難する母親の家族関係及び個人レベルのソーシャル・キャピタルとメンタルヘルスとの関連」『社会医学研究』 34(1), 21-29.
- 岩垣穂大・辻内琢也・扇原淳 (2018) 「ソーシャル・キャピタルを活用した災害に強いまちづくりー福島原子力発電所事故による県外避難者受け入れ経験からー」『日本災害復興学会論文集』 12, 46-58.
- 岩垣穂大・辻内琢也 (2019) 「「人と人」・「人と社会」のつながりが心身の健康に与える影響」『心身医学』 59(4), 328-336.
- 亀本和彦 (2004) 「高齢者と居住問題」『レファレンス』 平成 16 年 9 月号, 9-29.
- 岸本達也 (2010) 「住の安全安心に関する研究ーコレクティブハウジングの課題と将来像ー」公益財団法人『ひょうご震災記念21世紀研究機構年報』 第14・15 巻, 62-80.
- 菊澤康子・青野香織・中島倫 (1995) 「シルバーハウジングに関する研究 第1報 LSA の位置づけと生活援助サービス」『都市住宅学』 (11), 44-49.
- 高阪謙次 (1985) 「イギリスにおける高齢者居住対策と高齢者向け住宅」三浦文夫・荒木兵一郎編『高齢化社会と生活空間』中央法規出版, 249-276.
- 児玉桂子 (2009) 「高齢期における住まいの検証ー安心できる居住の確保に向けてー」『社会福祉研究』 (106), 41-50.
- 小谷みどり (2018) 「ひとり死時代の到来」『ライフデザインレポート』 227, 38-40.
<http://group.dai-ichi-life.co.jp/dlri/pdf/ldi/2018/wt1805f.pdf>, 2019/11/02

- 古谷野亘・他（1987）「地域老人における活動能力の測定－老研式活動能力指標の開発－」
『日本公衆衛生雑誌』34(3), 109-114.
- 古谷野亘・柴田博・芳賀博・須山靖男（1989）「PGC モラール・スケールの構造－最近の改定作業がもたらしたもの－」『社会老年学』（29），64-74.
- 古谷野亘・柴田博（1992）「老研式活動能力指標の交差妥当性－因子構造の不変性と予測妥当性－」『老年社会科学』14，34-42.
- 古谷野亘（2004）「社会老年学における QOL 研究の現状と課題」『保健医療科学』53(3), 204-208.
- 高齢者住宅財団（2013）『サービス付き高齢者向け住宅等の実態に関する調査研究』厚生労働省老人保健事業推進費等補助金老人保健健康増進等事業.
- 厚生労働省「国民生活基礎調査 国民生活基礎調査の概況」平成 28 年.
<https://www.mhlw.go.jp/toukei/list/20-21kekka.html>
- 国立社会保障・人口問題研究所（2012）「日本の将来推計人口（平成 24（2012）年 1 月推計）」厚生労働統計協会.
- 国立社会保障・人口問題研究所（2013）「日本の世帯数の将来推計 2013（平成 25）年 1 月推計」人口問題研究資料第 329 号.
- 国立社会保障・人口問題研究所（2017）「日本の将来推計人口（平成 29 年推計）」人口問題研究資料第 336 号.
- 国立社会保障・人口問題研究所（2018）「日本の世帯数の将来推計 2018（平成 30）年推計」人口問題研究資料第 339 号.
- 国立社会保障・人口問題研究所（2013）『「第 7 回人口移動調査」結果の概要』.
- 国立社会保障・人口問題研究所（2018）『「第 8 回人口移動調査」結果の概要』.
- 工藤由貴子（1997）「高齢者居住環境整備における社会関係への配慮の必要性－シルバーピア居住者への調査結果を中心に－」『生活社会科学研究』（4），2-16.
- 工藤禎子（2013）「都市部に引越した独居高齢者の危機管理」『北海道医療大学看護福祉学部学会誌』9(1), 43-53.
- Lawton,M.P.（1975）The Philadelphia Geriatric Center Morale Scale: A revision,
Journal of Gerontology 30(1), 85-89.
- Lawton,M.P.（1983）Environment and other determinants of well-being in older people,
The Gerontologist 23, 349-357.
- Liang,J., Asano,H., Bollen,K.A., Kahana,E.F. & Maeda,D.（1987）Cross-Cultural Comparability of the Philadelphia Geriatric Center Morale Scale, *An American-Japanese Comparison, Journal of Gerontology* 42(1), 37-43.
- 前田光也・大垣直明（2011）「釧路町遠矢コレクティブハウジングに関する研究－釧路町都市建設課と居住者へのヒアリング調査の分析－」『藤女子大学QOL 研究所紀要』6(1), 73-80.

- Maslow,A.H. (1943) A Theory of Human Motivation, *Psychological Review* 50, 370-396.
- 松本直仁・前野隆司 (2010)「どのような対人関係ネットワークが主観的幸福感に寄与するか?: JGSS-2003 データに基づく対人関係ネットワーク構造に着目した分析」『対人社会心理学研究』(10), 155-161.
- 松成恵 (1991)「戦後日本の家族意識の変化ー全国規模の世論調査報告を資料としてー」『家族社会学研究』3 (3), 85-97.
- 松岡広子 (2008)「晩年同居の経験をもつ高齢女性の老親としての役割意識と施設生活の受け入れ」『老年看護学』13(1), 65-72.
- 松岡洋子 (2008)「デンマークの高齢者住宅とケア政策」『海外社会保障研究』164, 54-65.
- 松岡洋子 (2011)『エイジング・イン・プレイス (地域居住) と高齢者住宅ー日本とデンマークの実証的比較研究ー』新評論, 224-233.
- 米野史健 (2010)「特集 居住のセーフティネットとホームレス支援」『ホームレスと社会』ホームレス社会編集委員会編, 38-47.
- 三崎信顕 (2016)「大阪府におけるサービス付き高齢者向け住宅の現状と今後の方向について」『都市住宅学』93, 37-42.
- 宮本美奈・菊澤康子・杉野美佐 (1997)「シルバーハウジングに関する研究ー入居者の日常生活実態と生活支援のあり方」『都市住宅学』, (19), 103-106.
- 水野優子 (2011)「団地居住者による共用空間マネジメントの可能性ー公的賃貸住宅の共用施設を事例にー」『武庫川女子大学紀要 (人文・社会科学)』59, 115-124.
- 村田伸・大山美智江・村田潤・大田尾浩・豊田謙二・津田彰 (2010)「地域在住高齢者の日常生活活動能力に関連する要因分析」『行動医学研究』15(2), 52-60.
- 村田俊介・横山俊祐・井出賢一・黒木宏一・齋藤秀行 (2004)「高齢者向け優良賃貸住宅入居者の相互交流における特性と評価コレクティブリビングに向けた「高優賃」に関する研究(その2)」『日本建築学会大会学術講演梗概集』, 265-266.
- 室崎千重・神吉優美・稲地秀介 (2010)「近所つきあいを継承する再生団地の空間計画に関する研究ー再入居高齢者の住棟まわりでの生活変化に着目してー」『住宅総合研究財団研究論文集』37, 193-204.
- 内閣府「高齢者の地域社会への参加に関する意識調査」結果[要約] , 内閣府発表 平成2年12月, <https://www8.cao.go.jp/kourei/ishiki/h20/sougou/gaiyo/pdf/kekka.pdf> 2019/04/26
- 内閣府「平成14年度一人暮らし高齢者に関する意識調査結果」【PDF形式】
平成15年7月 内閣府政策統括官
https://www8.cao.go.jp/kourei/ishiki/h14_kiso/pdf/0-1.html 2019/05/01

内閣府「平成26年度 一人暮らし高齢者に関する意識調査結果（全体版）」PDF形式

<https://www8.cao.go.jp/kourei/ishiki/h26/kenkyu/zentai/index.html>

内閣府「平成27年度 第8回高齢者の生活と意識に関する国際比較調査結果（概要版）」

<https://www8.cao.go.jp/kourei/ishiki/h27/zentai/index.html>

内閣府『平成28年版高齢社会白書』

https://www8.cao.go.jp/kourei/whitepaper/w-2016/zenbun/28pdf_index.html

内閣府『平成29年版高齢社会白書』

https://www8.cao.go.jp/kourei/whitepaper/w-2017/zenbun/29pdf_index.html

内閣府『令和元年版高齢社会白書』

https://www8.cao.go.jp/kourei/whitepaper/w-2019/zenbun/01pdf_index.html

内閣府『令和3年版高齢社会白書』

<https://www8.cao.go.jp/kourei/whitepaper/w-2021/html/zenbun/index.html>

中川雅之（2016）「サービス付高齢者向け住宅等高齢者住宅政策の評価」『都市住学』
(93), 22-26.

中村二郎・菅原慎矢（2016）「同居率減少という誤解－チャイルドレス高齢者の増加と介護
問題－」『季刊社会保障研究』51(3・4), 355-368.

西律子（2005）「大都市における単身高齢者のエイジングと居住継続に関する一考察：東京
都文京区シルバーピア入居者の事例」『地理学評論』78(1), 48-63.

西島衛治（1992）「シルバーハウジング・プロジェクト事業におけるライフサポートアドバ
イザー（LSA）のサービスに関する調査」『熊本工業大学研究報告』17(1), 265-272.

野辺政雄（1999）「高齢者の社会的ネットワークとソーシャル・サポートの性別による違い
について」『社会学評論』50(3), 375-392.

野村総合研究所（2015）「高齢者向け住まい等が果たしている機能・役割等に関する実態調
査報告書」<https://www.nri.com/jp/knowledge/report/lst/2015/cc/0410>

小川正光・武田真由子（2013）「サービス付き高齢者向け住宅における住宅の概要とサービ
ス内容の検討－愛知県内のサービス付き高齢者向け住宅について－」『愛知教育大学
家政教育講座研究紀要』43, 33-47.

大江七恵・上野勝代・佐々木伸子（2000）「公営住宅におけるコレクティブハウジングのコ
ミュニティ形成に関する研究」『都市計画論文集』35, 25-30.

岡部真智子（2011）「高齢者向け住宅入居者の近所付き合いや外出行動、居住継続意向に
関する調査研究」『総合社会福祉研究』38, 102-115.

岡部真智子（2015）「高齢者が地域で安心・安定した生活を営むための居住支援の方策」
『日本福祉大学博士論文』, 8-21.

- 岡本秀明（2008）「高齢者の社会活動と生活満足度の関連 社会活動の4側面に着目した男女別の検討」『日本公衛誌』 55(6), 388-395.
- 小野聡子・福岡欣治（2018）「つながりの実感および老年的超越からみた後期高齢者および超高齢者の主観的幸福感」『川崎医療福祉学会誌』 27(2), 313-323.
- 大塚順子・小川信子・定行まり子（2000）「高齢者の居住環境に関する研究(1)高齢者集合住宅シルバーピアの居住環境評価と生活支援について」『日本女子大学大学院紀要』 6, 125-136.
- 大塚順子・定行まり子（2007）「東京都シルバーピア事業内容の変化と現状評価に関する研究」『都市住宅学』 57, 33-38.
- 大塚順子・定行まり子（2008）「東京都シルバーピアにおける生活協力員の配置状況と今後の役割－区市町村担当者調査から－」『日本家政学会誌』 59(11), 911-921.
- 大塚順子・定行まり子（2010）「シルバーピア住宅における団らん室の有効活用に関する研究」『日本建築学会計画系論文集』 75(658), 2781-2788.
- Saito M., Kondo N., Kondo K. et al. (2012) Gender Differences on the Impacts of Social Exclusion on Mortality among Older Japanese : AGES Cohort Study, *Social Science & Medicine*, 75(5), 940-945.
- Saito, T., Murata, C., Takeda, T., & Kondo, K. (2018) Influence of social relationship domains and their combinations on incident dementia: a prospective cohort study, *Journal of Epidemiol Community Health*, 72(1), 7-12.
- 斉藤雅茂・近藤克則・尾島俊之・近藤尚己・平井寛（2013）「高齢者の生活に満足した社会的孤立と健康寿命喪失との関連－GES プロジェクト 4 年間コホート研究より－」『老年社会科学』 35(3), 331-341.
- 斉藤雅茂・近藤克則・尾島俊之・平井寛・JAGES グループ（2015）「健康指標との関連からみた高齢者の社会的孤立基準の検討 10 年間の AGES コホートより」『日本公衆衛生雑誌』 62(3), 95-105.
- 佐々木千晶（2014）「要介護高齢者が高齢者世帯での在宅生活を継続させるための条件」『岩手県立大学社会福祉学部紀要』 16, 51-57.
- 佐々木伸子・上野勝代（2003）「高齢者向け公営コレクティブ住宅における住まい方の経年変化に関する研究－ひょうご復興コレクティブハウジング入居後 4 年半の継続調査より」『都市住宅学』 (43), 54-59.
- 佐々木伸子・上野勝代・村谷絵美（2004）「コレクティブ住宅のコミュニティ形成効果とその要因－再開発受皿公営住宅におけるコレクティブ棟と一般棟の比較より－」『日本建築学会計画系論文集』 69(580), 1-8.

- 佐藤栄治・井上由起子・生田京子（2011）「サービス付き高齢者向け住宅の整備方針確立に向けた基礎的研究」『日本建築学会計画系論文集』76(667), 1527-1535.
- 佐藤由美・多治見左近（2010）「住宅と福祉の連携施策に対する評価と課題ーシルバーハウジング等実施自治体における高齢者居住政策の実態ー」『日本建築学会計画系論文集』75(65), 1191-1198.
- 佐藤由美（2011）「住宅政策における高齢者居住への支援の変遷と今日の課題」『都市住宅学』(73), 32-37.
- 澤岡詩野（2003）「シニア住宅と軽費老人ホームにおける自立高齢者の欲求と入居後の適応状況に関する研究」『日本建築学会計画系論文集』564, 251-255.
- 澤岡詩野・古谷野亘・本田亜起子（2012）「都市のひとり暮らし後期高齢者における他者との日常的交流」『老年社会科学』34(1), 39-45.
- 澤岡詩野（2018）「子供との近居を希望する高齢者についての分析」内閣府 高齢社会対策に関する調査, 「平成30年度高齢者の住宅と生活環境に関する調査結果」調査結果の解説, 117-120. <https://www8.cao.go.jp/kourei/ishiki/h30/zentai/pdf/s3.pdf>, 2019/11/02
- 関口昌利（2015）「高齢者住まい法改正の背景と課題」『佐久大学信州短期大学部紀要』26, 6-12.
- 関川千尋・櫻井真由美・宋美玉（2006）「高齢者集合住宅に関する研究ーコレクティブハウジングの事例を通して」『京都教育大学紀要』109, 85-98.
- 清水浩昭（1987）「家族・世帯構造の変化とライフサイクル」『日本家政学会誌』38(5), 431-435.
- 園田真理子・古川容子（1995）「高齢者住宅における管理・運営システムのあり方に関する研究」『都市住宅学』(11), 56-61.
- 園田真理子（2016）「サービス付き高齢者向け住宅の制度改革試論」『都市住宅学』93, 33-36.
- 総務省統計局「労働力調査結果」
<https://www.stat.go.jp/data/roudou/index.html>, 2019/05/01
- 杉野美佐子・小河達之・菊澤康子・宮本美奈（1997）「シルバーハウジングに関する研究 LSA の業務と課題」『都市住宅学』(19), 107-110.
- 住田昌二（1992）「戦後住宅供給政策の検証と展望ー欧米との政策比較を通じてー」『住宅総合研究財団研究年報』18(0), 29-52.
- 鈴木博志・宮崎幸恵（2017）「サービス付き高齢者向け住宅の供給及び入所選択志向の実態と課題ー地域包括ケア時代の居住支援サービスに向けてー」『住総研 研究論文集・実践研究報告集』44, 179-190.

- 田原裕子・神谷浩夫（2002）「高齢者の場所への愛着と内側性-岐阜県神岡町の事例-」
『人文地理』54(3), 209-230.
- Takagi D., Kondo K. and Kawachi I. (2013) Social Participation and Health : Moderating
Effects of Gender, Social Role and Rurality, *BMC Public Health*. 13(1) : 701.
- 武川正吾（2011）「居住福祉学とは何か」野口定久・外山義・武川正吾 編著『居住福祉学』
有斐閣, 第1章 1, 7-15.
- 谷武（2004）「公団の高齢者向け優良賃貸住宅に住む世帯の付き合いに関する研究－東海
地方における高齢者向け優良賃貸住宅居住者調査の分析－」『都市住宅学』47, 65-70.
- 谷本道子・櫻井のり子・山口明日香・杉山尚美（2012）「シルバーハウジングにおける生活
実態に関する研究」『名古屋女子大学紀要』58(家・自), 19-24.
- 谷山拓也（2009）「住宅政策からみた高齢者居住支援 国土交通省 住宅局」『保健医
療科学』58(2), 78-83.
- 丹野宏昭（2010）「高齢者の QOL に果たす友人関係機能の検討」『対人社会心理学研究』
10, 125-129.
- 飛田英子（2015）「高齢者向け住宅政策の現状と課題－地域主導でサ高住の機能拡充を
－」『JRIレビュー』3 (22), 43-56.
- 富樫ひとみ（2007）「高齢者の社会関係に関する文献的考察－社会関係の構造的特質の検
討」『立命館産業社会論集』42(4), 165-183. p.165 要旨参照.
- 上枝朱美（2013）「高齢者の住宅満足度,生活満足度と社会保障」『東京国際大学論叢. 経済
学部編』(49), 21-33.
- 上野千鶴子（2007）『おひとりさまの老後』法研.
- 上野千鶴子（2011）「ケアの社会学－当事者主権の福祉社会へ」太田出版.
- 碓田智子・前原克彦・住田昌二・谷本道子・栗本康代（1996）「公営住宅の建替えに伴う世
帯とコミュニティの変化に関する研究－愛知県営住宅を中心にして－」『都市住宅学』
15, 237-240.
- 山本美香（2001）「地域福祉と「居住」－高齢者の居住継続のあり方を求めて－」『社会福
祉学』41(2), 71-81.
- 楊麗娟・沖田富美子・小川信子（2000）「シルバーピア住宅の団地と居住者特性－シルバー
ピア住宅における高齢者の住生活と居住空間（第1報）」『日本家政学会誌』51(9),
825-837.
- 油井雄二（2010）「高齢者向け住宅政策の展開と介護保険」『成城大學経済研究』187, 267
-298.
- 財団法人住宅総合研究財団編（2009）『現代住宅研究の変遷と展望』丸善, 第4章, 高齢
者住宅.

資料

【調査 2 質問項目一覧】 5 箇所の高齢者住宅居住者へのアンケート調査

A. 基本的属性

- 問 1 あなたの性別をお答えください
- 問 2 あなたの満年齢をお答えください
- 問 3 どなたとお住いですか
- 問 4 現在の住宅にお住まいになってから何年になりますか
- 問 5 現在の住宅にお住まいになったきっかけを、お聞かせください（複数回答）
- 問 6 現在の住宅にお住まいになった理由を、お聞かせください（複数回答）
- 問 7 現在のお住いを次からお選びください
- 問 8 以前に別のところにお住まいだった方にお聞きいたします
以前お住まいだった住居形態を次からお選びください（複数回答）
- 問 9 現在の職業を次からお選びください
- 問 10 収入の状態はいかがですか
- 問 11 介護保険の認定を受けていますか
- 問 12 要介護度は下のどれですか（○は一つ）

B. 健康面について 日常生活関連 16 項目

- | | | |
|-----------------------------|---|---------|
| 問 1 一人で、歩くことができますか | } | ADL 項目 |
| 問 2 一人で、階段の昇り降りができますか | | |
| 問 3 支えなしで、椅子から立ち上がることができますか | | |
| 問 4 バスや電車を使って一人で外出できますか | } | IADL 項目 |
| 問 5 日用品の買い物ができますか | | |
| 問 6 自分で食事の用意ができますか | | |
| 問 7 請求書の支払いができますか | | |
| 問 8 銀行預金・郵便貯金の出し入れが自分でできますか | } | 知的能動性項目 |
| 問 9 年金などの書類が書けますか | | |
| 問 10 新聞を読んでいますか | | |
| 問 11 本や雑誌を読んでいますか | | |
| 問 12 健康についての記事や番組に関心がありますか | } | 社会的役割項目 |
| 問 13 友達の家を訪ねることがありますか | | |
| 問 14 家族や友達の相談にのることがありますか | | |
| 問 15 病人を見舞うことができますか | | |
| 問 16 若い人に自分から話しかけることがありますか | | |

C. 社会的なつながりについて

- 問 1 子どもさんはおられますか
- 問 2 子どもさんとは、どれくらい電話で話しますか
- 問 3 子どもさんとは、どれくらい会いますか
- 問 4 よく会う親戚とは、どれくらい会いますか
- 問 5 高齢者住宅の中にあいさつだけでなく、世間話（せけんばなし）をする人はいますか
- 問 6 高齢者住宅の中に友人はいますか
- 問 7 地域には、あいさつだけでなく、世間話をする人はいますか
- 問 8 地域には、友人はいますか

D. 住まいについて（住宅環境と居留意識）

【住宅環境】

- 問 1 現在の住宅は、バリアフリーになっていますか
- 問 2 プライバシーが確保されていますか
- 問 3 現在の住宅の防犯（セキュリティ）対策は、十分であると思いますか
- 問 4 現在の住宅の防災対策は、十分であると思いますか
- 問 5 住宅の敷地内に集会室のようないつでも行けるような交流の場はありますか
- 問 6 外出時の交通手段は便利ですか

- 問 7 ご近所には、内科、歯科、耳鼻咽喉科、整形外科などのかかりつけの病院や
 医院がありますか
 問 8 ご近所には、スーパーや商店がありますか
 問 9 困ったときの緊急時の連絡はどうされていますか 具体的にお聞かせください
 問 10 あなたの家（部屋）に、専用キッチンがありますか
 問 12 あなたの家（部屋）に、専用トイレがありますか
 問 13 あなたの家（部屋）に、専用風呂がありますか
 問 14 あなたの家（部屋）に、緊急通報装置がありますか
 問 15 自分の住戸は、自由にしつらえられますか（家具配置や装飾）
 注）問 11 は欠番

【居注意識】

- 問 16 現在の住宅は、自分自身で選択した住まいですか
 問 17 現在の住宅の住み心地はどうですか
 問 18 現在の住宅には住み続けたいと思いますか
 問 19 現在の住まいで、不安に思うことはありますか
 問 20 上記の問 19 において「1.ある」「2. ややある」を選ばれた方にお聞きいたします
 不安に思われていることを具体的にお書きください

E.主観的幸福感（PGC モラール・スケール）

- 問 1 人生は年をとるにしたがって、悪くなる
 問 2 去年と同じように元気だ
 問 3 さびしいと感じることがある
 問 4 小さいことを気にするようになった
 問 5 若い時と同じように幸福だ
 問 6 年をとって役に立たなくなった
 問 7 気になって眠れないことがある
 問 8 生きていても仕方がないと思うことがある
 問 9 今の生活に満足している
 問 10 悲しいことが沢山ある
 問 11 物ごとをいつも深刻に考える
 問 12 心配ごとがあると、おろおろする

付帯調査

アンケート調査票だけでは把握しきれない居住の実態を知るために、詳しい聞き取り調査に同意を得られた居住者に聞き取り調査を行った。

【2018年調査 質問項目一覧（E住宅）】

1. 基本的属性と住まい

- 問-A あなたの性別をお答えください
問-B あなたの年齢をお答えください
問-C 以前のお住まいの場所は、どこでしたか
問-D 以前のお住まいには、どのくらいの期間お住まいになりましたか
問-E 以前のお住まいは、次のどれですか
問-F 以前のお住まいには、どなたと一緒に住んでいましたか
あてはまるものすべてに○をつけてください
問-G 現在のお住まいは次のどれですか
問-H 現在の住宅には、いつからお住まいになっていますか
問-I 現在のお住まいには、どなたと一緒に住んでいますか
問-J 現在、お仕事をされていますか
問-K 収入の状態はいかがですか
問-L 生活費はおもに何からまかっていますか
問-M 介護保険の認定を受けていますか
問-N 要介護度は下のどれですか（○は一つ）
問-O 現在の住宅は、“終の棲家”とっていますか

問-P “終の棲家”とっていない理由と今後どのようにお考えなのか具体的に
お聞かせください
問-Q1 サービス付き高齢者向け住宅の良いと思われる点をご記入ください
問-Q2 サービス付き高齢者向け住宅の悪いと思われる点をご記入ください
問-R サービス付き高齢者向け住宅に希望することがありましたらご記入ください
問-S アンケートには、ご自身でご記入されましたか

2. 健康と日常生活

- 問1 日常生活についてお伺いします
問1-1) 一人で、歩くことができますか
問1-2) 一人で、階段の昇り降りができますか
問1-3) 支えなしで、椅子から立ち上がることができますか
問1-4) バスや電車を使って一人で外出できますか
問1-5) 日用品の買い物ができますか
問1-6) 自分で食事の用意ができますか
問1-7) 請求書の支払いができますか
問1-8) 銀行預金・郵便貯金の出し入れが自分でできますか
問1-9) 年金などの書類が書けますか
問1-10) 新聞を読んでいますか
問1-11) 本や雑誌を読んでいますか
問1-12) 健康についての記事や番組に関心がありますか
問1-13) 友達の家を訪ねることがありますか
問1-14) 家族や友達の相談にのることがありますか
問1-15) 病人を見舞うことができますか
問1-16) 若い人に自分から話しかけることがありますか

3. 現在の住まい（住宅環境と居留意識）

- 問2 現在の住まいと生活についてお聞きします
問2-1) 現在の住宅にお住まいになったきっかけを、お聞かせください
該当するものに、○をつけてください（いくつでも可）
問2-2) 現在の住宅は自分自身で選択した住まいですか
問2-3) 現在の住宅に住み替えをした理由について、お伺いします
下記の項目で、該当するものに、○をご記入ください（いくつでも可）
問2-4) ご近所には、スーパーや商店がありますか
問2-5) ご近所には、内科、歯科、耳鼻咽喉科、整形外科などのかかりつけの病院や
医院がありますか
問2-6) 困ったときとか、緊急時には、どなたに（どこに）連絡しますか

問3 現在の住宅についてお聞きします

問3-1) 現在の住宅の住み心地はいかがですか、該当する項目に○をつけてください

① 良い、やや良いと回答した方にお聞きします、どんなところが良いと思いますか
該当する項目に○をつけてください (いくつでも可)

② 悪い、やや悪いと回答した方にお聞きします。どんなところが悪いと思いますか
該当する項目に○をつけてください (いくつでも可)

問3-2) 移住する前 (以前の住宅) と比べて、現在の住宅の住み心地は、いかがですか
該当する項目に○をつけてください

① 良い、やや良いと回答した方にお聞きします、以前と比べてどのようなところが
良いですか、該当する項目に○をつけてください (いくつでも可)

② 悪い、やや悪いと回答した方にお聞きします、以前と比べてどのようなところが
悪いですか、該当する項目に○をつけてください (いくつでも可)

問3-3) 現在の住宅に住み続けたいですか、該当するところに○をつけてください

① 住み続けたい、どちらかというに住み続けたいと回答した方にお聞きします
その理由について該当する項目に○をつけてください (いくつでも可)

② 住み続けたくない、どちらかというに住み続けたくないと回答した方にお聞きし
ます、その理由について該当する項目に○をつけてください (いくつでも可)

問4 現在の住宅での生活について、お聞きします

問4-1) 不安に思うことはありますか

問4-2) 1)で“ある”と回答した方にお聞きします

不安に思う項目に、○をつけてください (いくつでも可)

4. 社会との関わり (お付き合い、友人)

問5 ご家族についてお聞きします、当てはまる番号に ○ をつけて下さい

問5-1) 子どもさんはおられますか

問5-2) 子どもさんとは、どれくらい電話で話しますか

問5-3) 子どもさんとは、メールをしますか

問5-4) 子どもさんとは、どれくらい会いますか

問5-5) よく会う親戚とは、どれくらい会いますか

問6 お付き合いについてお伺いします

問6-1) 以前のお住まいでのご近所とのお付き合いについてお聞きします
質問項目ごとに、該当する方に○をつけください

問6-2) 現在お住まいの高齢者住宅内でのお付き合いについてお聞きします
質問項目ごとに、該当する方に○をつけください

問6-3) 現在お住まいの高齢者住宅外 (近隣地域) でのお付き合いについて
お聞きします。質問項目ごとに、該当する方に○をつけください

問7 友人について、お聞きします

問7-1) 現在の住宅に移り住む前に、友人はいましたか

問7-2) “はい”と回答した方にお聞きします、友人とはどんな関係ですか
最も友人と思える人をイメージしてお答えください

問7-3) 現在のお住まいの高齢者住宅内に、友人はできましたか

問7-4) “はい”と回答した方にお聞きします、友人とはどんな関係ですか
最も友人と思える人をイメージしてお答えください

問7-5) 現在のお住まいの高齢者住宅外 (近隣地域) に、友人は、できましたか

問7-6) “はい”と回答した方にお聞きします、友人とはどんな関係ですか
最も友人と思える人をイメージしてお答えください

問8 参加されているサークルやボランティア活動についてお聞きします
該当の番号に○をつけて下さい

問8-1) 住宅内のサークルや活動についてお聞きします

問8-2) 住宅外のサークルや活動についてお聞きします

問8-3) 町内会・自治会の活動に参加していますか

問8-4) ボランティア活動に参加していますか

問8-5) 趣味のサークル・団体に参加していますか

問8-6) 健康・スポーツのサークル・団体に参加していますか

問8-7) 学習・教養のサークル・団体に参加していますか

- 問 8- 8) 老人クラブに参加していますか
- 問 8- 9) 市民活動団体（NPO等）に参加していますか
- 問 8-10) 退職者の組織（OB会など）に参加していますか
- 問 8-11) シルバー人材センター等の働く組織に参加していますか
- 問 8-12) 若い世代との交流の機会の参加についてお聞きします

5. 幸福感

- 問 6 あなたの気持ちの近い欄に○を入れてください
- 問 6- 1) 人生は年をとるにしたがって、悪くなる
- 問 6- 2) 去年と同じように元気だ
- 問 6- 3) さびしいと感ずることがある
- 問 6- 4) 小さいことを気にするようになった
- 問 6- 5) 若い時と同じように幸福だ
- 問 6- 6) 年をとって役に立たなくなった
- 問 6- 7) 気になって眠れないことがある
- 問 6- 8) 生きていても仕方がないと思うことがある
- 問 6- 9) 今の生活に満足している
- 問 6-10) 悲しいことが沢山ある
- 問 6-11) 物ごとをいつも深刻に考える
- 問 6-12) 心配ごとがあると、おろおろする