

I-28

郊外集合住宅団地における居住者の高齢化対策の建築改修に関する研究 ～奈良北団地をケーススタディとして～

A study on the way of renovations for aging measures of residents in suburban housing complex A case study of the Housing development named NARAKITA

○柴田大希¹, 山中新太郎²*Daiki Shibata¹, Shintaro Yamanaka²

1. 研究の背景と目的

日本は既に高齢社会になっており、日本における65歳以上の人口高齢化率は、2015年の国勢調査で25.1%、2030年には31.6%、2060年には39.9%になると予測されている。高齢社会の問題の一つに郊外集合住宅団地の居住者の高齢化の進行があり、その多くが首都圏またはその郊外に位置している。空き家や孤独死、建物の老朽化といった問題が挙げられ、これらの問題に対し、段差をなくすなどの住戸の改修、在宅介護や配食サービスを受けることのできるサービス付き高齢者向け住宅(以後、サ高住)の計画、住棟の建て替えによる高齢者施設の建設などの対策が行われている。

本研究では、郊外集合住宅団地の居住者の高齢化に対して様々な対策が実施され始めた中、その現状と居住者の視点から見た新たな問題を明らかにすることを目的とする。

2. 既往研究との位置づけ

団地の高齢化に関する研究として、堂城直人ら^{*1}の「大規模集合団地における高齢化に関する研究」や、廣瀬雄一ら^{*2}の「都市部団地及びその周辺地域住民の高齢期の住み替え意識に関する研究」などがあるが、これらは住戸の改修やサービスの提供の必要性についての研究として位置付けられる。本研究ではこれらに加え、団地敷地内の公園や広場などの空間についての実態を明らかにする。

3. 研究対象と方法

(1) 研究対象団地の選定

前述の通り、団地の多くが首都圏またはその郊外に位置しており、これらが高齢化の進行状況と照らし合

わせると千葉県・神奈川県エリアの団地が高齢化していることが読み取れる。

今回の研究では高齢化対策として前述したものが全てが実施された奈良北団地を対象とする。

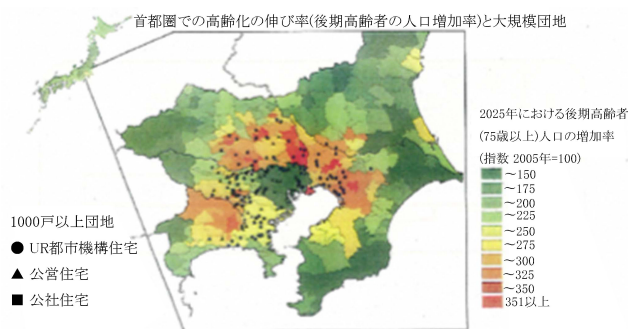


fig.1 首都圏の高齢化の状況と団地数の比較図
出典：http://www.ur-net.go.jp/east/chiba/program/tyouju/pdf/machiall.pdf(2015.06.11)

(2) 研究方法

奈良北団地における一般住戸と高齢者向け施設の平面分析と、現地調査及び奈良北団地居住の60歳以上(高齢者みまもり住宅に入居可能な年齢)の方を対象にヒアリング調査を行う。現地調査及びヒアリング調査は2015年8月15日15時～19時に実施した。

4. 一般住戸と高齢者向け施設の平面分析

奈良北団地における一般住戸と高齢者向け施設で共通していることは、玄関付近にトイレ・浴室があることである。一般住戸はホールを介してトイレ・浴室・ダイニングキッチン・居室にアクセスできるのに対し、高齢者向け施設は広めのダイニングキッチンを介してトイレ・浴室・居室にアクセスできる。これは車椅子利用者への対応だと考えられる。一般住戸でも在宅介護サービスを受けることができるため、車椅子を利用しない限りは一般住戸でも充分生活ができることがわかる。

1：日大理工・学部・建築 2：日大理工・教員・建築

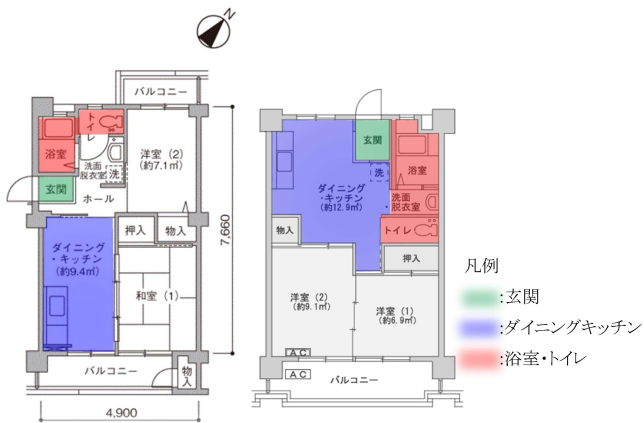


fig.2 一般住戸(左)と高齢者向け施設(右)の平面図(2DKの場合)
出典:UR 都市機構 HP(2015.09.25)

5. 現地調査

多くの団地は全ての棟を南向きか、南東向きあるいは南西向きにして住戸の日照を確保しているが、奈良北団地は一部の棟をコの字型に配置し、間にできたスペースを公園や広場、ウォーキングコースとして整備されている。しかし、整備された広場などが多数あるにも関わらず居住者が利用している姿はほとんど見られず、高齢者が多く集まっているのは近くのスーパーに一番近い広場である。これは、郵便局、クリニック、集会所、スーパーなどが一カ所に集中しているからだと考えられる。今回は高齢者向け施設が利用されている様子を確認することができなかった。このことから、自宅でサービスを受けることができるため高齢者向け施設が十分に利用されていないことがわかった。

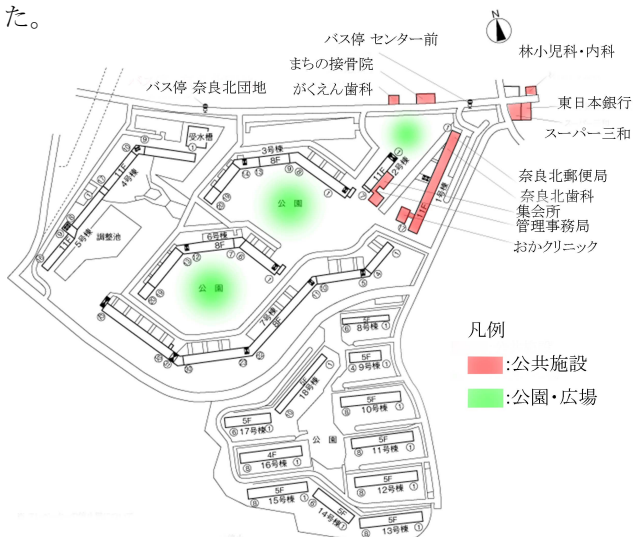


fig.3 奈良北団地現地マップ
出典:UR 都市機構 HP(2015.09.25)



fig.4 奈良北団地内の様子(筆者撮影 2015.08.15)

6. ヒアリング調査

居住者を対象に8月15日に奈良北団地でヒアリングを行った。主な質問項目は、性別、年齢、居住歴、団地の現状に対する意見である。

自治会による高齢者向けのイベントが団地内の多目的ルームで週2回行われていること、申告すれば低層階またはエレベーター設置棟への引っ越しが可能で、訪問介護や配食サービスなども申告すれば利用できることがヒアリング調査からわかった。

7. 考察及び今後の展望

高齢者向けのサービスは整っており、利用しやすい環境である。整備された広場や公園が多数あるが、郵便局、クリニック、集会所などの主要施設が集中している箇所付近の広場しか利用されていない。また、低層階やエレベーター設置棟に引っ越すことが可能なため、高層階の空き家が増える傾向にある。

これからも高齢化が進行すると予測される中、住戸の改修や高齢者施設の計画だけでなく、団地内の公園や広場などの空間を高齢者のコミュニティの場として提案する必要があるとわかった。

8. 参考文献

- ※1 堂城直人、灰谷香奈子、戸沼幸市:「大規模集合団地における高齢化に関する研究」日本建築学会大会学術講演梗概集(東海) 2003年9月
- ※2 廣瀬雄一、後藤純、大月敏雄:「都市部団地及びその周辺地域住民の高齢期の住み替え意識に関する研究」日本建築学会大会学術講演梗概集(北海道) 2013年8月
- [1] 志岐祐一、内田青蔵、安野彰、渡邊裕子『世界一美しい団地図鑑』株式会社エクスマレッジ(2012.07.03発行)
- [2] 内閣府 HP: <http://www.cao.go.jp>
- [3] UR 都市機構 HP: <http://www.ur-net.go.jp>
- [4] 日本経済新聞 HP: <http://www.nikkei.com>