

サービス付き高齢者向け住宅のコミュニティ形成に関する研究

～共用空間の配置計画と利用実態に着目して～

A study on the form of the community in the Senior housings with services

To focus on the site plan and the usage of shared space

○仲辻真理¹, 山中新太郎²*Mari Nakatsuji¹, Shintaro Yamanaka²

1 章. 序論

1-1. 研究の背景

日本全国で高齢化が進行する中で、厚生労働省では地域包括ケアが促進され、高齢期になっても住み続けられる一定の基準を満たした住宅がサービス付き高齢者向け住宅（以下サ高住）として高齢者住まい法で位置づけられている。¹⁾しかし、その基準は明確とは言えず、施設によって併設施設やサービスが大きく異なるために、同じサ高住とは言ってもその居住環境や設備は一通りでは表せない。

1-2. 研究の目的と対象

本研究では、サ高住の共用空間における配置計画の現状を把握し、建築計画とコミュニティ形成の関係性を明らかにすることを目的とする。

対象は今後の高齢化がより顕著であると言われる首都圏の中で、高齢化人口の増加率が全国 2 位のスピードで増加している千葉県とする。千葉県では平成 26 年から平成 52 年の間で 11.2% 上昇すると予想されているが、その中でも特に高齢者の増加率が 25% 以上であった 28 市町村を対象として調査を行う。²⁾

tab.1 調査対象のサ高住一覧
(参考文献(6)を元に筆者作成)

	建物名	所在地	住戸数	階数	竣工	戸当たり専用面積 (㎡)
1	A	千葉県船橋市	74	5	2014年3月15日	18.24~58.90
2	B	千葉県船橋市	125	6(B1)	2013年2月28日	25.06~25.20
3	C	千葉県船橋市	50	3	2016年8月31日	18.32~58.59
4	D	千葉県船橋市	26	2	2014年9月19日	25.05
5	E	千葉県船橋市	37	2	2014年10月20日	18.52
6	F	千葉県松戸市	40	4	2008年4月28日	27.73~44.56
7	G	千葉県松戸市	57	3	2013年9月30日	18.24~27.36
8	H	千葉県松戸市	26	2	2015年8月17日	18.15~18.45
9	I	千葉県千葉市	92	6	2008年10月7日	25.70~53.01
10	J	千葉県千葉市	36	12	2014年10月31日	18.57~26.74
11	K	千葉県佐倉市	77	7(B1)	1992年11月27日	18.98~60.05
12	L	千葉県佐倉市	32	3	2012年9月30日	26.03
13	M	千葉県白井市	80	3	2012年7月25日	18.20~18.30
14	N	千葉県市川市	43	4	2016年3月7日	20.00~40.40
15	O	千葉県柏市	105	6	2014年3月31日	18.00~72.00
16	P	千葉県鎌ヶ谷市	37	3	2016年1月31日	18.00~36.00
17	Q	千葉県野田市	44	3	2007年7月15日	21.60~27.90
18	R	千葉県流山市	67	3	2014年9月30日	18.00~18.60
19	S	千葉県市原市	34	2	2016年3月31日	18.05~21.56
20	T	千葉県八千代市	54	2	2013年5月1日	20.10~50.25
21	U	千葉県我孫子市	50	3	2012年9月28日	18.05~36.95

1-3. 既往研究と本研究の位置づけ

高齢者施設の空間に関する既往研究では、山田らによる共用部の使われ方に関する研究³⁾、飯島らによる有料老人ホームの共用空間のあり方に関する研究⁴⁾などがあり、主にサ高住における実態調査、ヒアリング調査が多く見られた。しかし、建物全体に対する共用空間の構成について研究しているものはほとんど見られない。そこで、本研究では共用空間の配置計画と利用実態に着目してサ高住の計画の違いがコミュニティ形成にどのような影響を及ぼすかについて研究する。

1-4. 研究方法

前述の 28 市町村にあるサ高住へ資料請求を行い、館内図資料の得られたサ高住 21 カ所を対象に簡略図面の作成をした後に分類し、その中から選定したサ高住について現地調査を行う。現地調査では、観察調査と運営者に対するヒアリング調査から住民間のコミュニティがどのように行われているのか、共用空間に着目して調査を行う。ただし、本研究でいう共用空間とは、食堂、コミュニティスペース、洗濯室、共同浴室等の住民が自由に利用できる空間とし、廊下は含まないものとする。

2 章. サービス付き高齢者向け住宅の現状と課題

国土交通省では平成 22 年から 10 年間で 60 万戸の整備目標が掲げられ、平成 28 年 8 月の時点では登録数は 205,355 戸、6,294 棟となっている。千葉県はそのうち 8,503 戸、243 棟を持っている。⁵⁾

施設ではなく、住まいとして自由に暮らせることが特徴で、地域包括ケアの拠点としても考えられているが、実際には専用面積が基準の最低限に近い住宅が多く、十分な広さとは言えない。従ってサ高住の中での共用空間は第 2 のリビングでもあり、住民のコミュニティの場として重要な役割を持つと考えられる。

3 章. 図面から見る配置構成の分析

共用空間の配置について図面から分析した。調査対象の住宅では、すべての住宅に食堂があり、1 階のみに食堂が配置される住宅が 14 件、各階に食堂が配置される住宅が 5 件、複数階に食堂が配置される住宅が 2 件であった。その他にコミュニティスペース(談話室、

ラウンジ等を含む)が67%のサ高住で見られた。

各サ高住の住戸数に対する、食堂とコミュニティスペースの合計面積の関係を fig. 1 に示す。また、専用部分の設備(トイレ、洗面、台所、収納、浴室)が完備されているのか、台所または浴室が共同利用であるのかを色別に示した。

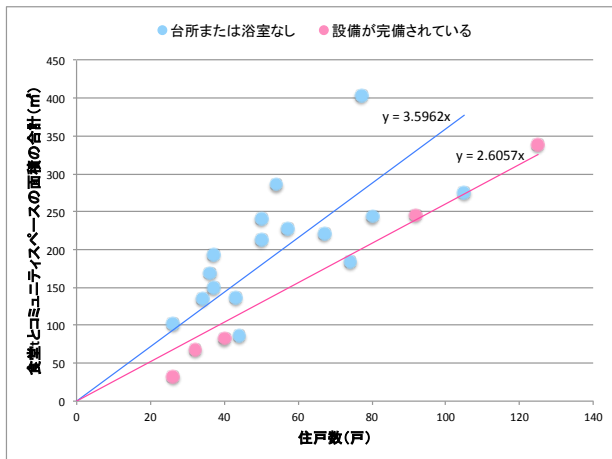


fig.1 住戸数に対する食堂とコミュニティスペースの関係
(参考文献(6)を元に筆者作成)

fig.1 の近似直線を見ると、住宅の専用部分の設備が完備されているのか、されていないのかによって共用部の広さに特徴が見られ、設備が完備されている方が近似直線の傾きが小さいことが分かる。このことから、設備が完備されている住宅では食堂とコミュニティスペースの合計面積の割合が少ない傾向にあることが分かる。

4 章. 利用実態の調査

3 章で分析した結果を元に、選定した住宅での現地調査を行った。fig. 2 に事例 G の平面図と tab. 2 に調査結果を示す。

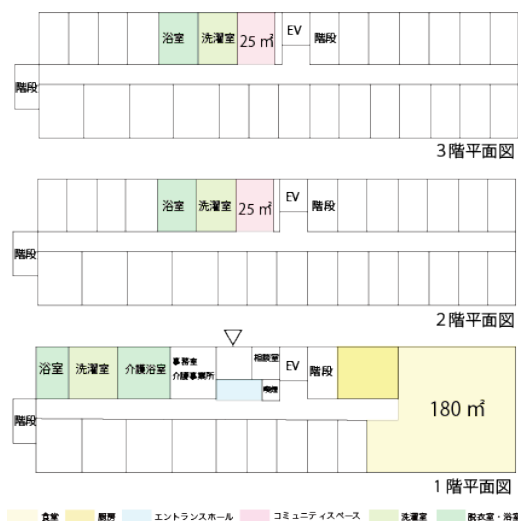


fig.2 タイプ a の事例 G
(住宅請求資料をもとに筆者作成)

tab.2 事例 G の調査結果

住宅名	住戸数	共用空間	食事システム	併設施設	サークル・イベントの有無	スタッフの見守り
住宅 G	57	食堂、コミュニティスペース、洗濯室、浴室	1日3食全員が食堂で食事	住民のみが利用	サークルは無し、イベントは時に応じて開催	1日5回以上

事例 G では 1 階に食堂があり、その他にコミュニティスペースが 2 階と 3 階に配置されている。この住宅ではイベントやサークル活動が定期的に行われていないが、1 日 3 食の食事の時間に全員が 1 カ所に集まるため、住民同士のコミュニティが形成されやすい。また、コミュニティスペースの横に洗濯室が配置されていることから、洗濯の待ち時間や風呂上がりの利用が多く見られることがわかった。部屋が十分な広さではないために、友人が来た際にも部屋に招くのではなく、コミュニティスペースを利用していた。

5 章. 考察および今後の展望

サ高住の共用空間は食堂の他に、コミュニティスペースが約 7 割の住宅で設けられ、その形式はラウンジ、和室、長屋通り、共用テラスなど、各住宅でさまざまであった。また、各階に少なくとも食堂またはコミュニティスペースのどちらかが配置されている住宅が多い傾向があった。コミュニティのきっかけは、食事、イベント、共用設備の利用時が多く、洗濯室等の共用設備のある空間に隣接してコミュニティスペースを配置することで、よりコミュニティが生まれやすくなると考えられる。

一方で、共用空間が食堂のみで、食事サービスの利用が選択制であるサ高住の中には、イベントを実施しても参加者が少なく、住民間のコミュニティが形成されにくい住宅も見られた。このようなサ高住では住民の自由な生活を尊重し、プライバシーは守られやすいが、寂しさを感じている住民もいることがわかった。

本研究では、対象を絞り、配置計画に着目した調査を行った。今後は、共用設備との位置関係やコミュニティスペースの扉の有無による比較等に加え、現地調査を増やしていくことで、建築計画とコミュニティ形成の関係性をより明確にしていくことを目指す。

[参考文献]

- (1) 厚生労働省ホームページ
http://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/hukushi_kaigo/kaigo_koureisha/chiiki-houkatsu/2016年9月24日閲覧
- (2) 千葉県ホームページ「千葉県居住安定確保計画」
<https://www.pref.chiba.lg.jp/juutaku/keikaku/kendoseibi/koureisyakyojuuanteikakuho/koureisyakyojuuanteikakuhoikeikaku.htm> 2016年8月23日閲覧
- (3) 山田雅之、山口健太郎、高田光雄：行動分析から見た高齢者向け住宅の共用部の使われ方に関する研究、日本建築学会大会学術講演梗概集(東海)2012年9月
- (4) 飯島絵里、佐藤克志：有料老人ホームの共用空間のあり方に関する研究、日本建築学会大会学術講演梗概集(東北)2009年8月
- (5) 国土交通省ホームページ
http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000005.html 2016年9月18日閲覧
- (6) サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム
<http://www.satsuki-jutaku.jp/index.php> 2016年9月10日閲覧