

高齢者集合住宅に関する研究 — コレクティブハウジングの事例を通して —

関川 千尋・櫻井 真由美*・宋 美玉**

Collective Housing for Seniors

— Analysis of an example of such housing —

Chihiro SEKIKAWA, Mayumi SAKURAI*, Meiyu SONG**

Accepted June 2, 2006

抄録: 阪神・淡路大震災後、一人暮らしを中心とする高齢者のためのコレクティブハウスが設立され、約10年が経つ。しかし、その後の実態を辿ると、そこには、理想と現実の間のギャップが生じ、さまざまな面で問題がおきている。この研究では、兵庫県営、神戸市営等高齢者集合住宅（コレクティブハウス）居住者を対象にアンケート調査を行い、居住者の生活評価等を通して、肯定的な面と否定的な面に整理した。そして、今後のコレクティブハウジングのあり方について考察した。

索引語: 阪神・淡路大震災、コレクティブハウス、高齢者、アンケート調査、評価

Abstract : About 10 years have passed since collective houses, primarily for elderly people living alone, were constructed. This was done soon after the Great Hanshin/Awaji Earthquake. When this housing was later investigated, gaps between the idea and reality were noted and problems pertaining to various aspects of this housing were identified. The present study was undertaken to evaluate the daily lives of residents of the collective houses for the aged operated by the Hyogo Prefecture and Kobe City governments. The evaluation was made on the basis of the results of a questionnaire survey, with the goal of extracting and summarizing positive and negative features of these homes. At the same time, the study was intended to clarify ideas for a desirable form of collective housing for the future.

Key Words : Great Hanshin/Awaji Earthquake, collective houses, elderly people, questionnaire survey, evaluation

* 民間設計事務所

** 京都教育大学大学院生

緒言

コレクティブハウジングとは、北欧で発祥した居住スタイルで、生活の一部を共有するような住まい方を指す。言い換えると「多様な居住者が、共通の価値観の下でグループを形成し、その構成員全員で成立させる集団コミュニティー」と定義できる。この背景には、女性を家事から解放してほしいという動きや、高齢化の中で高齢者がひとりで生活することへの不安の解消方法、さらには環境問題への配慮等、現代の生活問題が反映している。住まいの形としては、一住棟あるいは一住宅団地内に、キッチンや浴室・トイレの付いた個人用住居が複数あり、その延長上に日常生活の一部を共同化するための共用スペースや設備が組み込まれている。

近年の日本の高齢化は著しく、高齢者数は、2020年には26.9%、ピークの時の2049年には32.3%に上昇すると予測されている。そんな中で、家族構成も大きく変化し、夫婦のみの世帯や単独世帯が増加しており、今後、子供を持たない高齢者は益々増加するものと考えられる。このような世帯に相応しいと考えられる居住スタイルの一つに、「コレクティブハウジング」がある。日本のコレクティブハウジングは、阪神・淡路大震災後の1997年、仮設住宅の一種である高齢者用ふれあい住宅の建設をベースに、兵庫県営震災復興住宅という形で初めて導入された。震災後の仮設住宅では、一人暮らしの高齢者が亡くなる「孤独死」が多発したこともあり、高齢者同士が助け合うことを前提としたコレクティブハウジングの導入が積極的に進められた。

今後、高齢化が進行する日本において、コレクティブハウジングという居住スタイルは、「新しい老いの住みか」の選択肢の一つとして定着していくことが期待される。また、今後日本型コレクティブハウジングとして定着し、広まっていくためには、地域に根ざした改善や工夫の必要があると思われる。本研究では、住人の住生活や意識の調査を通して、コレクティブハウジングを導入してから6～8年の経過によって見えてきた問題点を明らかにし、更に望ましいコレクティブハウジングのあり方を検討・考察することを目的としている¹⁾。

研究方法

震災後、神戸周辺に建設された9カ所のコレクティブハウジングを対象に、コレクティブハウジングの利用状況等を中心に、アンケート調査を行った。具体的調査内容は、対象世帯の状況、共同空間の利用、人間関係、一日の過ごし方等についてである。調査期間は2003年10月上旬から下旬の約1か月である。調査票配布数177票、回収数148票、回収率83.6%であった。各コレクティブハウジングの配布数、回収数、回収率は表1の通りである。

表1 調査地域別調査票配布数、回収数、回収率

住宅	片山	岩屋北町	大倉山	金楽寺	福井	脇の浜	真野	久二塚西	久々知	計
配布数(票)	1	21	24	23	12	43	10	23	20	177
回収数(票)	1	17	22	18	11	32	10	18	19	148
回収率(%)	100	81	91.7	78.3	91.7	74.4	100	78.3	95.0	83.6

コレクティブハウジングでの住生活の実態や、実際に生活をしている方の住意識等を知るため、この調査では、まず、コレクティブハウジングの自治会長を訪ね、調査の承諾を頂いた。その後、一戸ずつ回り、研究の趣旨を説明し、アンケートの協力をお願いした。

結果

(1) 対象地概要

1) はじめに

阪神・淡路大震災後に建てられた同地区のコレクティブハウジングは 10 箇所である。うち、南本町ふれあい住宅を除く 9 住宅の居住者に対して調査を行った。それらは、兵庫県営のコレクティブハウジング 6 箇所 1. 片山ふれあい住宅（長田区）、2. 岩屋北町ふれあい住宅（灘区）、3. 大倉山ふれあい住宅（中央区）、4. 脇の浜ふれあい住宅（中央区）、5. 金楽寺ふれあい住宅（尼崎市）、6. 福井ふれあい住宅（宝塚市）と、7. 神戸市営の真野ふれあい住宅・8. 久二塚西ふれあい住宅（共に長田区）、9. 尼崎市営の久々知住宅である（図 1 参照）。

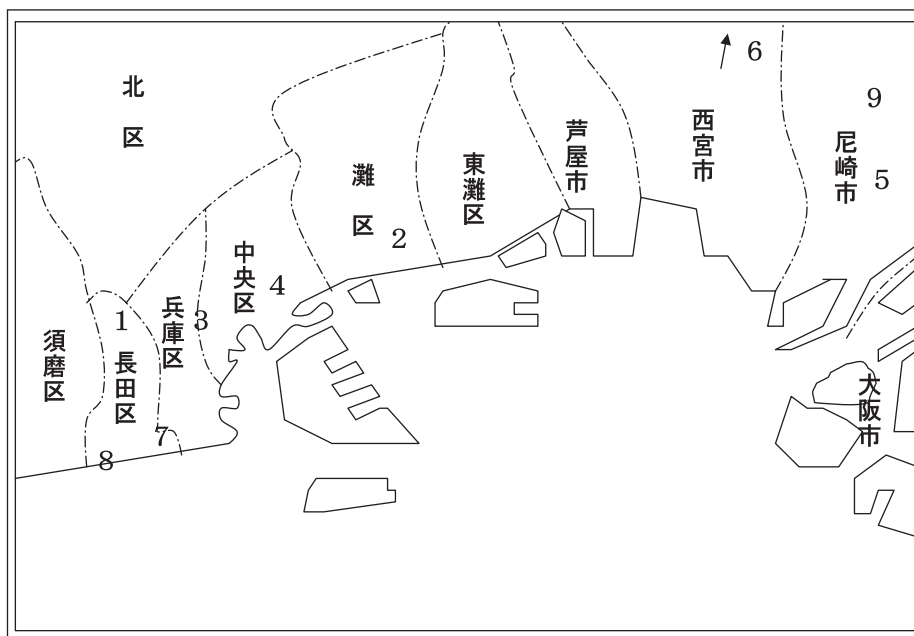


図 1. 調査地域関連地図（兵庫県）

数字は本文中の対象コレクティブハウスに対応している。

2) 対象者の収入とその他の状況

今回の調査では、世帯主の年齢は 70 代が 50%、80 代が 16%、60 代が 28% で、平均は 73 歳である。家族人数からみると、1 人が 77%、2 人が 22% である。世帯主の年収は、200 万円未満が 70%、200～400 万円が 16%、400～600 万円が 2% で不明が 12% である。不明を除く平均年収は 145.5 万円となった。入居条件に「満 50 歳以上」という項目があり、殆どがシルバーハウジング対応であり、入居者は定年後の単身高齢者が多い。

(2) 各コレクティブハウジングの構成と概要

1) 兵庫県営片山ふれあい住宅（図 1・番号 1）

兵庫県営片山ふれあい住宅は、公営復興住宅コレクティブハウジングの中で一番早く建てられた。全戸数 6 戸である。当住宅ではコレクティブハウジング外の地域の人達との交流も盛んであり、地域の

人々にとっても「入りやすい」イメージになっているようである。また、共同玄関があり、共用リビングへはスリッパで行ける。全体が、普通の一軒家という雰囲気であった。コレクティブハウスの特徴は、上記の他、広い共用リビング・緩やかな階段と、2階建てながら設置されているエレベーター・管理人室ないし、LSA（ライフ・サポート・アドバイザー）の配置・集会所・各住戸前の洗濯空間（隣人の姿を見ながら洗濯できる）の設置等、集住を意識した設計が試みられている（表2、図2 参照）。

ただ、神戸の地形は、元来平地が少ないこともあり、筆者としては、設置当初から、立場所が斜面上にあるため高齢者には向かないのではとの懸念を持っていたが、この点について、特に苦情を述べる居住者はなかった。世帯主の平均年齢は、75歳だった。

表2 片山住宅の特徴

片山住宅所在地	神戸市長田区片山町1丁目 神戸市営地下鉄「長田」駅から徒歩約8分
構造	木造2階建て
入居開始時期	平成9年8月
住宅戸数	Sタイプ/6戸 計6戸 全戸シルバーハウジング
住戸専用面積	Sタイプ/28㎡
共同空間面積	53㎡
共同空間内訳	共用リビング、キッチン、和室 (集会所)、管理人室 (LSA 空間) 共用トイレ、オープンな洗濯機配置場所、エレベーター設置等
世帯主平均年齢	75歳

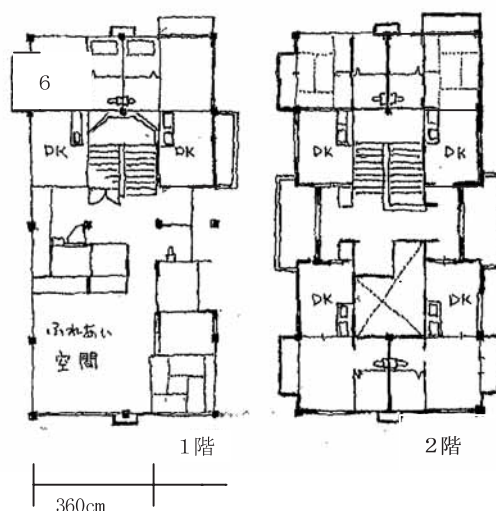


図2 片山住宅平面図

2) 兵庫県営岩屋北町ふれあい住宅 (図1・番号2)

兵庫県営岩屋北町ふれあい住宅の入居開始は、平成10年で比較的早い。総戸数22戸。住宅の広さは大き目である。住宅は3階になっているが、住宅への入口は共同玄関になっている。ここで靴等履物の履き替えを行った後、各個室、および共用リビングへスリッパのまま直接行くことができる。月に一回、共同リビングで集会がある。和やかな雰囲気の中で会計報告、共同生活を円滑に行うための注意事項の伝達等がされていた。これらを通して、外部からのヒヤリング調査においても無理のない運営状況が窺われた（表3、図3参照）。世帯主の平均年齢は、73.1歳だった。

表3 岩屋北町ふれあい住宅の特徴

岩屋北町ふれあい住宅所在地	神戸市灘区岩屋北町4丁目 JR「灘」駅から徒歩約3分
構造	鉄筋コンクリート造3階建
入居開始時期	平成10年2月
住宅戸数	Sタイプ/16戸 Mタイプ/6戸 計22戸 全戸シルバーハウジング
住戸専用面積	Sタイプ/34㎡ Mタイプ/43㎡
共同空間面積	100㎡
共同空間	リビング、ダイニング、キッチン、和室、洗濯コーナー、共用トイレ
世帯主平均年齢	73.1歳

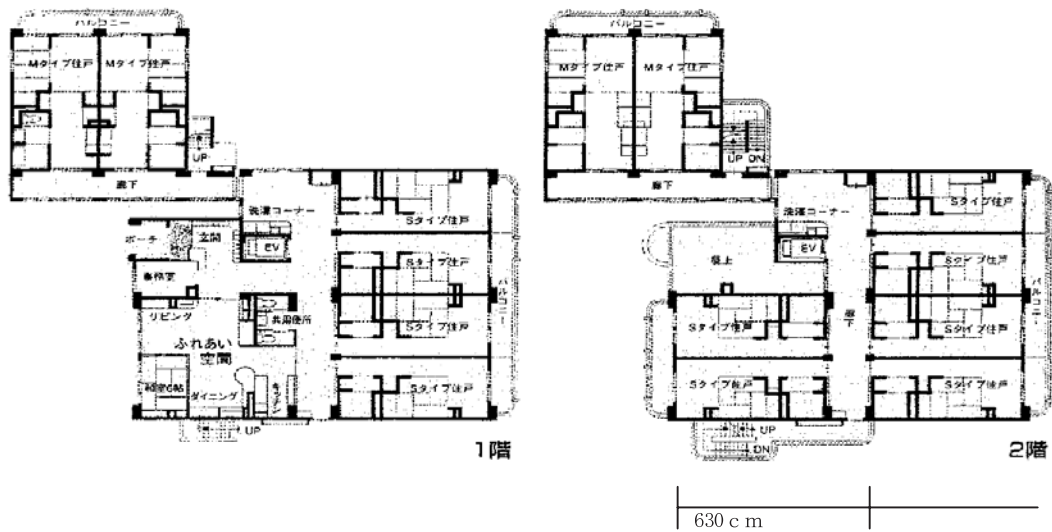


図3 岩屋北町ふれあい住宅平面図

3) 兵庫県営大倉山ふれあい住宅 (図1・番号3)

兵庫県営大倉山ふれあい住宅は、元来民間マンションであったものを兵庫県が買い取り、1～4階部分をコレクティブハウス仕様に改造したものである。入居開始は、平成10年4月である。小規模タイプの住宅32戸の集合住宅である。上記2者に比べ、特徴的なことは、部外者の勝手な侵入を防ぐため、ふれあい空間の廊下側の入り口には、すべての階に鍵が掛けられていた。各階の中央部にとられてある共同空間と、各住宅との行き来は、ベランダ経由で可能であったが、実際の利用度は少ないようであった。世帯主の平均年齢は、73.2歳だった。(表4・図4参照)

表4 大倉山ふれあい住宅の特徴

大倉山ふれあい住宅所在地	神戸市中央区下山手通7丁目 神戸市営地下鉄「大倉山」駅から 徒歩約5分
構造	鉄筋コンクリート造14階建、うち1～4階部分にコレクティブハウジング
入居開始時期	平成10年4月
住宅戸数	Sタイプ/32戸 計32戸 全戸シルバーハウジング
住戸専用面積	Sタイプ/31㎡, 33㎡, 35㎡
共同空間面積	222㎡
共同空間	LDK, 和室, 洗濯室, 共用トイレ
世帯主平均年齢	73.2歳

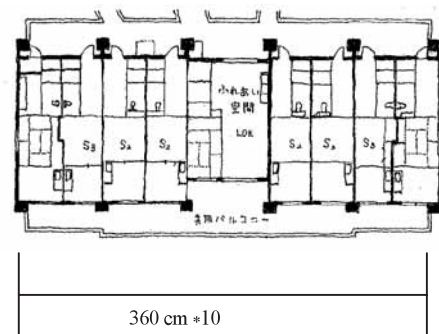


図4 大倉山ふれあい住宅平面図

4) 尼崎市金楽寺ふれあい住宅 (図1・番号5)

尼崎市金楽寺ふれあい住宅は、平成10年4月に尼崎市に設置され、コレクティブハウジングとしては、71戸と最も規模が大きい。Lタイプは一般世帯用となっている。4階建てであるが、各階に大き

な共同スペースがある。(表5・図5参照)

一階に生活援助員(LSA)室がある。平日の昼間は援助員が常駐しており、安否確認が丁寧に行われ、よい人間関係が築かれている様子である。ただ、比較的元気な方が多いものの、交通の便がよくないため、日常の買い物には難がある様である。世帯主の平均年齢は、一般世帯用住宅を含んではいものの74.4歳と高かった。

表5 金楽寺ふれあい住宅の特徴

金楽寺ふれあい住宅の所在地	尼崎市金楽寺町1丁目 JR「尼崎」駅から徒歩約15分
構造	鉄筋コンクリート造4階建て
入居開始時期	平成10年4月
住宅戸数	Sタイプ/32戸, Mタイプ/22戸, Lタイプ/17戸 計71戸 S/シルバーハウジング M/高齢者特目住宅
住戸専用面積	Sタイプ/34㎡, M/43㎡, L/57㎡
共同空間面積	487㎡
共同空間	リビング, ダイニング, キッチン, 和室, 洗濯コーナー, 共用トイレ
世帯主平均年齢	74.4歳



図5 金楽寺ふれあい住宅平面図

5) 兵庫県営宝塚福井ふれあい住宅 (図1・番号6)

県営宝塚福井ふれあい住宅は、宝塚市に、平成10年4月建設された鉄筋3階建て集合住宅の30戸である。駅からは遠いものの、周辺には、スーパーや病院等があり便利である。

表6 福井ふれあい住宅の特徴

福井ふれあい住宅の所在地	宝塚市福井町32 阪急電鉄「小林」駅から徒歩約15分
構造	鉄筋コンクリート造3階建て
入居開始時期	平成10年4月
住宅戸数	Sタイプ/14戸, Mタイプ/9戸, Lタイプ/7戸 計30戸 SとMがシルバーハウジング
住戸専用面積	Sタイプ/34㎡, M/43㎡, L/56㎡
共同空間面積	209㎡
共同空間	リビング, ダイニング, キッチン, 和室, 洗濯コーナー, 共用トイレ
世帯主平均年齢	71.4歳

しかし、その前面道路の住宅側には歩道がない。車椅子利用者は勿論のこと、高齢者にとっては安全性への配慮が不足しているように感じる。

住宅平面の廊下には手すりが備えられており、典型的な共同高齢者施設に近い雰囲気を感じられた。ふれあい空間は、1階部分のみに配されている。共用空間としては、洗濯コーナー、共用トイレが設けられている。世帯主の平均年齢は、71.4歳で、他より若干若い。(表6・図6参照)

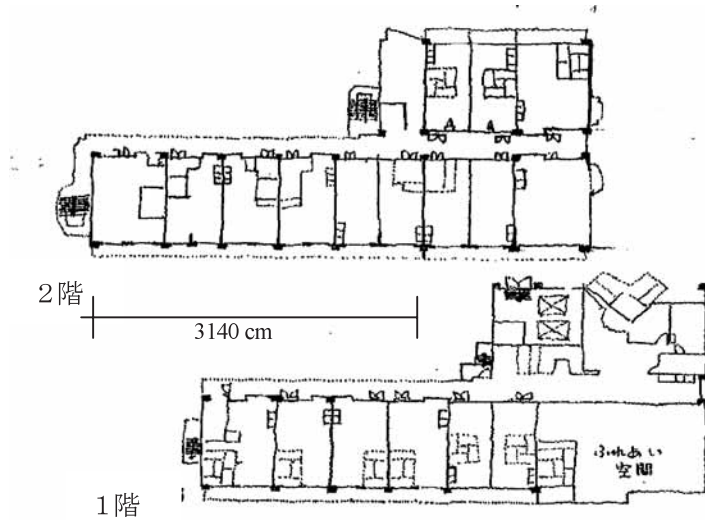


図6 福井ふれあい住宅平面図

6) 兵庫県営協の浜ふれあい住宅 (図1・番号4)

兵庫県営協の浜ふれあい住宅は、これまでのコレクティブハウジングから約1年遅い平成11年4月に中央区に建設された鉄筋4階建て44戸の集合住宅である。Lタイプはない。

表7 脇の浜ふれあい住宅の特徴

脇の浜ふれあい住宅の所在地	神戸市中央区脇浜海岸通3丁目 阪神電鉄「春日野通」駅から徒歩約8分
構造	鉄筋コンクリート造4階建て
入居開始時期	平成11年4月
住宅戸数	Sタイプ/32戸, Mタイプ/12戸, 計44戸 全戸 シルバーハウジング
住戸専用面積	Sタイプ/35㎡, M/45㎡
共同空間面積	280㎡
共同空間	リビング, ダイニング, キッチン, 和室, 洗濯コーナー, 共用トイレ, 談話コーナー
世帯主平均年齢	74.7歳

共同室のうち、2つは図書室や談話コーナーとして日常的に利用されている。また、残りの2つは、ふれあい空間として使われている。

掃除などは当番制ではなく、気づいた人が自主的にやる。

いつも自室に閉じこもっている人が2人いたが、皆で声かけをした結果、現在は、室外に出て、共同作業に参加するようになった。この住宅には有職者が殆どいない。

世帯主の平均年齢は、74.7歳だった。(表7・図7参照)

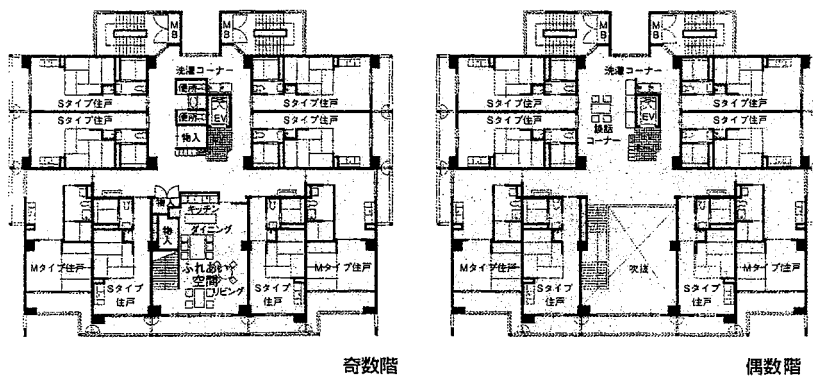


図7 脇の浜ふれあい住宅平面図

7) 神戸市営真野ふれあい住宅 (図1・番号7)

表8 真野ふれあい住宅の特徴

真野ふれあい住宅所在地	神戸市長田区腕塚6丁目 JR「新長田」駅から徒歩約8分
構造	鉄筋コンクリート造7階建て
入居開始時期	平成10年12月
住宅戸数	Sタイプ/45戸, Mタイプ/13戸 計58戸;
住戸専用面積	Sタイプ/36㎡, M/48㎡
共同空間面積	193㎡
共同空間	共同食堂・台所, 談話室, 和室, 共用トイレ
世帯主平均年齢	72.2歳

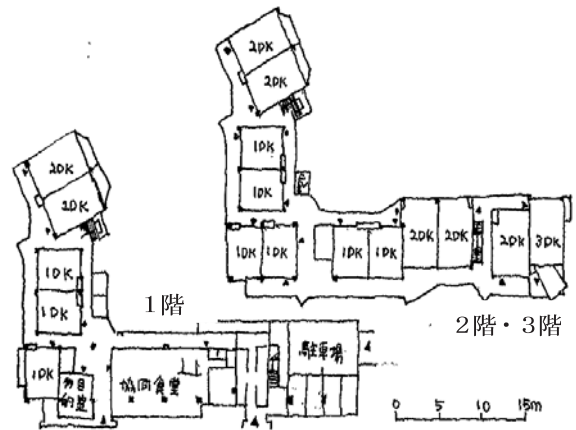
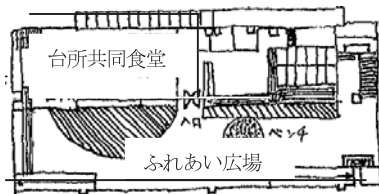


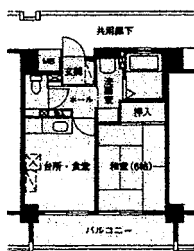
図8 真野ふれあい住宅平面図

神戸市営真野ふれあい住宅は、鉄筋7階建ての一部を使用し、平成10年12月に入居を開始している。S、Mの2タイプであるが、Mと(L)タイプには一般世帯も入居している。これまでのものと異なり、玄関は各住戸にある。デザイン的に面白い形態をしている。イメージは、長屋の路地のような形の続きバルコニーになっている。月2回モーニングサービスや、一人暮らし高齢者を対象とした昼食会が共同食堂で行われている。世帯主平均年齢は、72.2歳である。(表8・図8参照)

8) 神戸市営久二塚西ふれあい住宅 (図1・番号8)



楽笑室とふれあい広場



1DKの住宅平面図

表9 久二塚西ふれあい住宅の特徴

久二塚西ふれあい住宅所在地	神戸市長田区浜添通3丁目 神戸市営地下鉄「刈藻」駅から徒歩5分
構造	鉄筋コンクリート造3階建て
入居開始時期	平成10年1月
住宅戸数	Sタイプ/15戸, Mタイプ/12戸 Lタイプ/2戸 計29戸;
住戸専用面積	Sタイプ/35㎡, M/45㎡, L/55㎡
共同空間面積	193㎡
共同空間	共同食堂・台所, 談話室, 多目的室
世帯主平均年齢	68歳

図9 久二塚西ふれあい住宅平面図

神戸市営久二塚西ふれあい住宅は、平成10年1月の入居開始で、鉄筋コンクリート3階建ての集合住宅である。S、M、Lの3タイプが揃っている。ここは、再開発事業の受け皿住宅であるので、もともとこの地区の人たちが入居しており、長年の知り合い同士が多い。ここでは、玄関は各住戸にあり、各自の部屋と外をつなぐ動線上に共同室は重ならない。そのため、入居者は、共同空間を持つてはいるが、特別の用がない限り共同室の前を通ることは少ない。世帯主平均年齢は、68歳であり、コ

レクティブハウジングの中で、最も若い。(表9・図9参照)

9) 尼崎市営久々知ふれあい住宅 (図1・番号9)

尼崎市営久々知住宅は、鉄筋コンクリート造り4階建ての集合住宅で、平成11年3月に、入居が開始されている。住宅の大きさは、S、Mの両タイプである。各住戸の扉は、中が見えない引き戸になっている。共用空間の1つに団欒室が備えつけられているが、これが各住戸と共同玄関の動線上にあるため、入居者は、外出帰りに団欒室のソファで休憩するという使い方をしている。また、相談室には、生活援助員(LSA)が平日の昼間のみ常駐している。居住者のうち、世帯主平均年齢は、72.8歳である。(表10・図10参照)

表10 久々知ふれあい住宅の特徴

久々知ふれあい住宅所在地	尼崎市久々知3丁目
構造	鉄筋コンクリート造4階建て
入居開始時期	平成11年3月
住宅戸数	Sタイプ/19戸, Mタイプ/3戸 全戸シルバーハウジング
住戸専用面積	Sタイプ/31㎡, M/39㎡
共同空間面積	約200㎡
共同空間	団欒室, キッチン, 談話室, 生活相談室, サービススペース
世帯主平均年齢	72.8歳

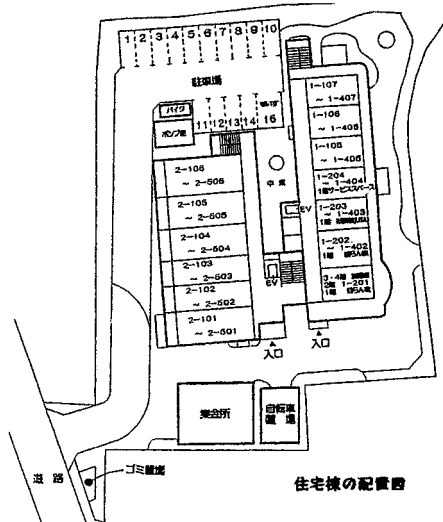
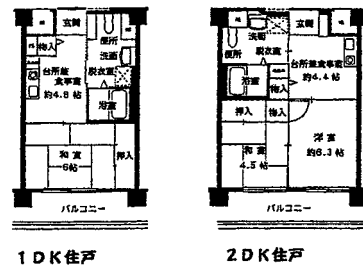


図10 久々知ふれあい住宅平面図

(3) コレクティブハウジングの居住者調査の結果

1) コレクティブハウジングの入居理由

阪神・淡路大震災後コレクティブハウジングの入居理由を調査した。

図11にその結果を示した。図11から、入居理由は「家賃が安い」が圧倒的に多い。当住宅は、コレクティブハウジング独自のLSAサポートシステムや、住宅プランに単身孤立化をカバーする

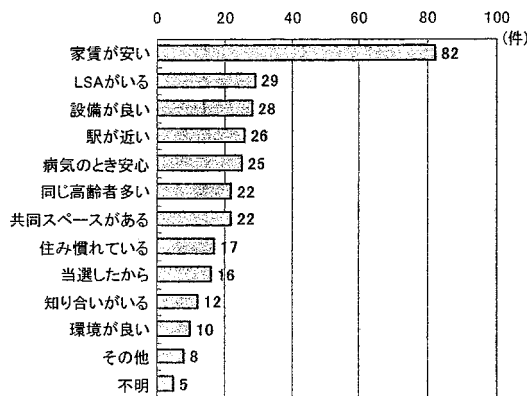


図11 現在居住している住宅を選んだ理由

擬似家族的集住プランや、エレベーター等のバリアフリー化を積極的に取り上げたものとなっている。たまたま、今回は、震災後ということから、コレクティブハウスの計画を、震災復興住宅（公営住宅）として立ち上げているため、家賃は低くおさえられている。しかし、その枠を外すと、当住宅の家賃は当然高価なものにならざるを得ない。この部分での政策家賃については、公営住宅の改正を含め十分議論を深める必要がある。

2) 利用者を通して見たコレクティブハウジングの評価

コレクティブハウジングのユニークさは、共同スペースにある。今回の調査で、共同スペースの利用人数を見ると、10人以上で利用するとした回答が一番多かった（図12）。しかし、その利用頻度からみると、住宅によって差が見られるものの、「月1回」とか「殆ど利用なし」が過半数を占める状態であった。この背景には、「該当コレクティブのメンバーが揃って参加する決められた食事会とか集会などが、月1回程度ある」ことが想像される。

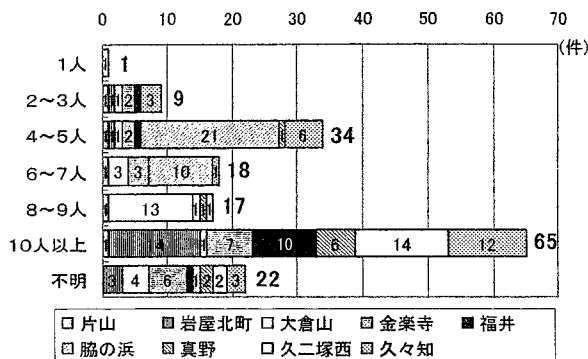


図12 共同スペースの利用人数

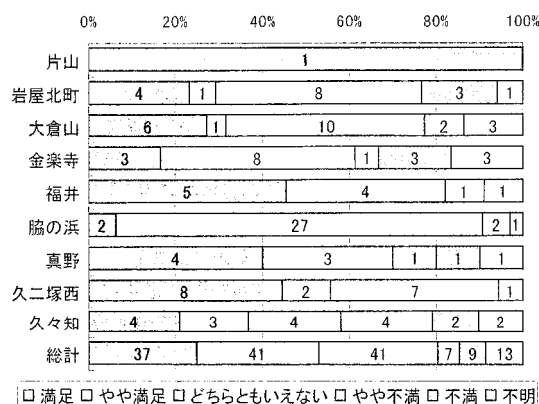


図13 共同スペース満足度

利用頻度と満足度の比較をした。全体的に月1回まで利用している割合が8割弱であったが、やや満足を含め、満足しているのは5割強であった。残りの約2割強は、利用はしているが、あまり満足はしてなかった。共用スペースの満足度は、片山住宅、福井住宅、久二塚西住宅で高かった（図13）。これら特定コレクティブハウジングの共用スペースの利用頻度は相対的に高く、集会、他の住人との団欒、設備のよい広い場所での食事会など、くつろぎの場として活発に利用されていた。また、殆ど利用してない人の中でも満足している人がいると推定された。利用しなくても何ら痛痒を感じないということである。満足、不満足別理由を図14でさらに確認する。

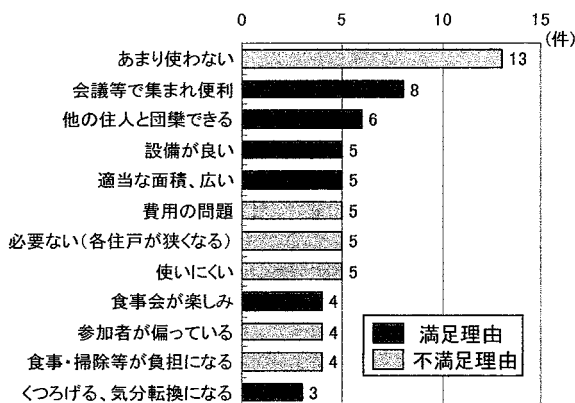


図14 共同スペースにおける満足・不満足の原因

回答ありは、67件であったが、その内容は、不満が過半数である。不満理由のうち36%が、“あまり使わない”を示し、一番多い。また、実際に使った上で示されている不満内容としては、“費用の問題”“必要ない(住宅が狭くなる)”“使いにくい”“参加者が偏っている”“食事・掃除等が負担になる”などの否定的な意見である。満足層はどうであろうか。“会議等で集まれ便利”“他の人と団欒できる”“設備がよい”“面積が広い”“食事会が楽しみ”“くつろげる・気分転換になる”などである。今回の調査でもコレクティブハウジングの理念を理解せず入居したと理解される居住層の意見の難しさが示されていた。震災後緊急避難的に当住宅に入居した高齢者層からすれば、震災後の非常時のため、居住様式などを選択する余地などなかったかも知れないが²⁾、家賃等を低額におさえる取組みと同時に、今後とも、入居前のコレクティブハウス理念への理解を深めるための努力は払われるべきであろう。

3) 対象者の生活事情

① 近所付き合いについて

不満足層の多い現状に、展望を見出す意味もあり、隣人等との近所付き合いの醸成条件等について検討した。図15、図16は、近所付き合いに対する考え方を尋ねた。近所付き合いについての答えを見ると、「非常に大切」だと答えた人が過半数を越え、「どうでもいい」とする否定的な答えは7%である。この近所付き合いを大切に思う結果は、今回の被災経験に基づく所が大きいと推察される。また、図15の、「非常に大切」と答えている人の6割以上が現状について「満足」しており、近所付き合いを軽視している人ほど満足度が低くなっていた。さらに、図16の、人間関係の満足・不満足理由から、対象住人が、近所付き合いを重視する中で、非常時にもお互いが力になれるよう適切な関係を築こうと努力している姿を窺うことができた。

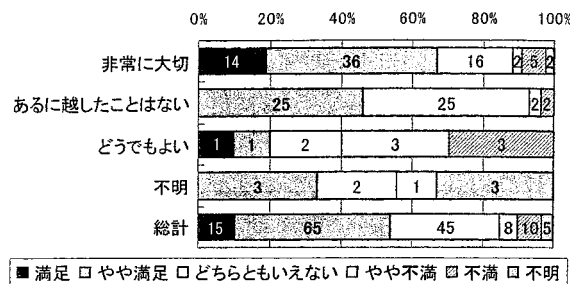


図15 近所付き合いに対する考え方と人間関係満足度

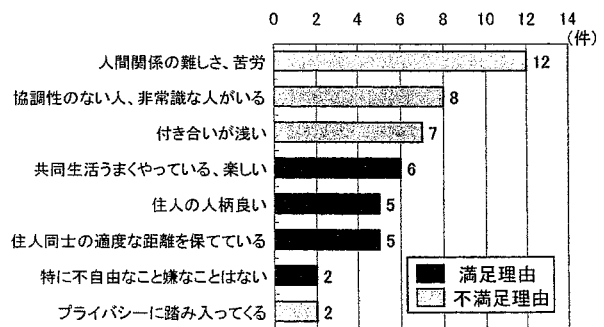


図16 人間関係における満足・不満足理由

また、入居前に行われたワークショップへの参加回数と、現在の近所付き合いの現状における満足度との関係を見ると、回数による違いはあまりないものの、不参加者や交流会がなかったという人と比べると、入居前の交流に参加した人の方が満足度が高い。

人間関係の難しさや苦勞は、コレクティブハウジングに限らず感じるものであり、完全になくすことは困難かもしれない。しかし、協調性のない居住者が多いことや、近所付き合いが浅いことなど、コレクティブハウジングの趣旨に反する状況であることについては、今後改善の必要があると思われる。

② 生活満足度について

住宅設備などのハード面や人間関係などのソフト面を踏まえて、全体的に住まいについての生活満

足度を尋ねた。図 17 に示すように約 6 割が“満足”か“やや満足”を示していた。その理由は図 18 のとおりである。内容は、やはり“家賃の安いこと”が一番大きい理由となっている。5年前は、もっと直接的な住宅の“広さ”等に満足していたが、現在は、もっと質的な内容に焦点が移っているようである。殆どの人が現在の家賃の安さを前提にして、今後も今のコレクティブハウジングに住み続けたいと思っているようであるが、それが“可能かどうか”に不安を感じている人も少なくない。居住者の高齢化が進んでおり、ヘルパー等生活サポート体制が更に必要度を増して行く中で、このコレクティブハウスの生活受け皿機能は、今後各居住者にとって、重要度が更に増して行くものと思われる。将来を踏まえ、現在居住者が抱えている不安に対し議論を詰めて行く必要があるように思われる。

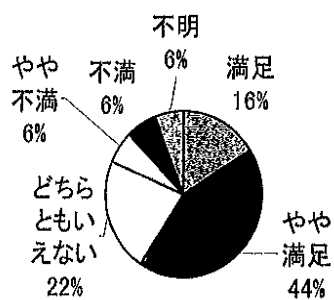


図 17 現在の生活満足度

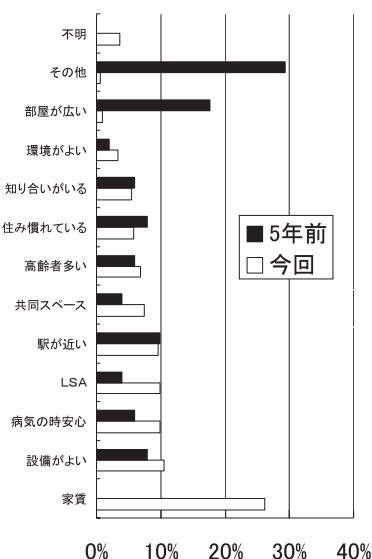


図 18 満足理由
(5年前と今回の調査の比較)

(4) まとめと考察

アンケート調査から明らかになったコレクティブハウジングの実態を踏まえ、ここではその問題点や改善点及び今後の課題についてまとめと考察をして行こうと思う。

まず、運営状態も安定し、住人は、ほぼ現在の生活状況に満足しているといえるように判断される。この評価のベースには、一定の住生活を支える住宅基盤が保障され、しかも相対的な「家賃の安さ」がその背景にあることが確認された。また、いろいろ不便があるにもかかわらず現状にも基本的には、満足していることが明らかになった。このことを踏まえた上で、この調査で示されたそれ以外の問題点を整理してみると以下のようなことが確認される。

1) 近所付き合いの問題点

近所付き合いが苦手な人や得意な人は、コレクティブハウジングに限らず、どこにも存在している。しかし、一人暮らしの高齢者の多いコレクティブハウジングにおいては、その重要性は大きいと言える。共同の台所や集まり空間など集住の設備的仕掛けを準備したコレクティブハウスの生活が、成果をあげられるかどうかは、ひとえに近所付き合いによる支え合いにかかっていると言ってもいい過ぎではない。震災被災経験をとおして、ここに住む人達は、人と人との繋がり大切さを生活の中で十分認識している。高齢のお年よりの、前向きな意識を前提として、コレクティブハウスでの技術的住

み方の留意点間に、断層を作らないようスムーズな受入れと導入について、これまで以上にきめ細かい取組みが必要であろう。9つの住宅全部が、近所付き合いが悪いわけでもないので、成功しているハウジングのケースに学び、各々の特徴に合ったシステムを導入すべきだと考える。そしてやがて、震災の影響の少ない将来の高齢者住宅として成長・脱皮がはかられていくべきであろう。

2) 入居者の、高齢化の進展の問題

最初に入居した時より7～8年の年月が経ち、現在は、その内の何人かは亡くなり、入居者の健康状態も悪くなりつつある。この種の時間の流れによる変化は、高齢者住宅であれば当然のことである。運営管理サイドは、これらを織り込んだ多様な対応が必要である。入居者は、将来の健康状態が心配で、今後コレクティブハウジングに住みたくても身体的自立条件との関係で、やがて病気などにより「住みつづけられないのでは…」という不安を抱えている。こういう不安を前提として、将来の終の住みかとの関係をふまえた運営が必要である。この点で経験を積み重ねていけば、コレクティブハウジングは、高齢化の進展する日本において、親族の支えに依らない新しいタイプの、人生の終り方の、1つの選択肢を示しうるものと思われる。

3) 共同空間に対する理解の違い

ハウジングごとに独自の運営理念があるので、少しずつ生活状況が違うのはわかるが、一番大事な、コレクティブハウジングの趣旨は同じであると思われる。同じ価値観をもっている人が一つのハウジングに住むのがコレクティブハウジングである。また、例外はあるものの、コレクティブハウジングは、そこに組み込まれた趣旨を理解して入居することが前提である。時間的にみると、まず入居時には、これを可能な限り啓蒙し、確認することが必要である。しかし、現実には、入居後、居住者間で共同空間等に対する理解に違いが出ている。この最大の原因は、入居時の説明が徹底していなかったことがあげられる。ただ、震災というような非常時には、どの住宅も、“雨露を凌ぐ”レベルで住人をうけいれる訳であるから、どのような居住者でも入居資格は十分ある。入居後の住宅の住まい方に、ギャップがでたとしても、それは想定内のことと考えざるを得ない。

そのような中でも、自立と共生の高齢期の住まい方として、コレクティブハウジングが持っている可能性は、将来を展望する内容を十分持ち合わせている様に思われる。今後、高齢者のコレクティブハウジング指向は大きくなってゆくであろう。また、高齢期の住まい方の、選択肢の1つとして、それを判断し、選択できるための能力を準備する成人教育が必要になってくるだろう。新しく、時代を先取りしたコレクティブハウジングが一般化する中で、これらのことは、今後気を配る必要のある事項である。高齢期になれば、パーソナリティーや生活経験の固定化から、頭で知っていても新しい行動に活かすことは難しい。そのためにも積極的に共同空間を利用して行事をしたり、入居者の共同空間に対する距離感を縮小したりするための住教育が必要となるだろう³⁾。どんなに立派に共同空間が作られていても、利用経費などがネックになって、利用が進まないということは起こりやすい結果である。コレクティブハウスの共用空間の、日常的な電気代や経費が嵩むため、共用空間に鍵をかけるなどの対応が今回も見られたが、公的な対応で、出来る限り利用料を低く押さえる必要がある。利用する必要のある人が利用できないことはあまりにも胸がいたむ。高齢期の生活を、一定水準以上に支えるのは、社会の責任である。

参考文献

- 1) 関川千尋：非常時の「住居費」支出行動—阪神・淡路大震災の場合—，日本建築学会計画系論文集，No.560，pp.261～268，2002.10中に示したが，筆者は，1998年10月，今回と同じ対象で震災後のコレクティブハウスの生活費について，調査報告をしている。
- 2) 関川千尋：罹災家庭の「住居費」に関する研究 第3報 コレクティブハウス居住者の場合，日本建築学会大会学術講演梗概集（中国），pp.1245～1246，1999
- 3) 関川千尋，清水歌：ホームマネジメントハウス—その実践のあしあと— 1952～77年，ミネルヴァ書房，pp.473～500，1995.5

（自分の生活の中で，住生活はどうしても固定化しやすいが，社会教育のひとつとして，上記のような住み方教育を受ける機会が一般化してゆくことが期待される。実際には，ホームマネジメントハウスなどの経験が活かされるべきであろう。）