

# 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 -

### Social Relationship and Intention to Continue Living in the Elderly

### - An Exploratory Study for Residents of Housing for the Elderly with Services -

ば ば やす のり  
馬 場 康 徳

#### 〈要 旨〉

我が国における高齢期の住まいは、近年、選択肢が多様化し様々な形態のものが存在している。本研究は、高齢者が健康なうちに住み替えを選択する住まいの一つである「サービス付き高齢者向け住宅」で生活する居住者の隣人との付き合いと居住継続意向に着目した。そして、入居当初からの共感によって生まれるつながりが高齢期の集住におけるコミュニティの形成と居住継続意向に関係しているとの仮説を立て検討を試みることにした。そこで、本研究では、都市部から離れた中山間地域に立地する「サービス付き高齢者向け住宅」に住み替えた居住者に対し、住み心地、居住継続意向、住宅内と近隣における居住者の付き合い等を中心にアンケート調査を実施した。

その結果、住み替えの理由、住み続けたい理由として、「生活の自由度が高いこと」、「住宅が立地する環境面に共感していること」、「安心で住宅の設備が整っていること」、「人間関係が良好であること」の4点が特徴的であった。

健康なうちに住み替えを希望する高齢者にとって選択肢と成りうるサービス付き高齢者向け住宅は、居住者の間に類似の価値観があり、そこに共感し、その集団への帰属意識が高いほど、居住者間のつながりが容易に形成され、集住体におけるコミュニティ形成においても一定の効果が得られるものであると推測された。

#### 〈キーワード〉

高齢者、集住、コミュニティ、付き合い、共感

## I. はじめに

我が国の総人口は、1967年には1億人を超えたが、2008年の1億2,808万人をピークに減少に転じ<sup>1)</sup>、2018年には1億2,644万人となった<sup>2)</sup>。そのうち65歳以上人口は3,558万人で、総人口に占める高齢化率は28.1%となっている。高齢化率は今後も上昇し続けることが見込まれており、2036年には33.3%となり、3人に1人が高齢者という時代が到来すると推定されている<sup>3)</sup>。65歳以上の高齢者をめぐる世帯状況は、1980年には三世帯世帯の割合が最も多く、全体の50.1%を占めていたが、2017年には全世帯5,042万5千世帯に対し65歳以上の者がいる世帯が2,378万7千世帯で、全世帯の47.2%を占めている。この世帯のうち26.4%(627万4千世帯)が単独世帯で、32.5%(773万1千世帯)が夫婦のみの世帯となった<sup>4)</sup>。単独世帯と夫婦のみの世帯を合わせると全世帯数の58.9%と半数を超えている。

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<sup>5)</sup>。

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<sup>6)</sup>。つまり祖父母やその子ども、孫などとの同居の割合が減少している。

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いる。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。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」<sup>7)</sup>の解説を行った澤岡(2018)によれば、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、子供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。その一方で、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、子供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、「老後は子供が世話をするもの」から「子供には頼りたくない、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、近年の高齢者には、配偶者や子どもの有無に関わらず、老後の生活を自身で設計し、選択するという価値観が増えてきているものと考えられる。その結果、血縁さらには地縁に拘らずあらたなコミュニティを求め、そして老後をアクティブに生き抜くライフスタイルが芽生えてきているのではないであろうか。

これまでADLの低下等、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、施設に移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こと、そして、施設生活が家族と対等な関係の維持につながることを明らかにしている。つまり、自ら施設に入居する高齢者の中には、子どもに迷惑をかけたくないという消極的な思いよりは、家族との対等な関係を維持するという積極的な理由から入居する人がいるということである。サービス付き高齢者向け住宅に健康なうちに住み替えを希望する人にも、同様の意識や思いが当てはま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の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、QOL<sup>8)</sup>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<sup>9)</sup>、注目されている。

また、馬場(2018・2019)は、サービス付き高齢者向け住宅における比較的健康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。すなわち、「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。

一方、高齢期における住み替えのリスクも考える必要がある。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といったリスクが生じると述べている。そして、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、それらを乗り越えて、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している。

具体的には、高齢期における住み替えには、肉体的な負担があること、経済的な負担があること、慣れた場所から慣れない場所への住み替えによる現在のつながりの喪失や、新しい環境に適応するための心理的な負担等が考えられる。このようなことを考えると、住み替えた高齢者が住み続けたいと思えるか否かは、そこに住む高齢者にとって重要なことである。

そこで、本研究では、上述の先行研究の見解も踏まえ、高齢者が健康なうちに住み替える選択肢の1つとしての「サービス付き高齢者向け住宅」に着目した。その上で、高齢期の集住における

コミュニティ形成と居住継続意向には、入居当初からの共感によって生まれるつながりが関係しているとの仮説を立て検討を試みることにした。

## Ⅱ. 研究の対象と方法

### 1. 調査対象

調査対象住宅は、栃木県内に立地するサービス付き高齢者向け住宅である。事業主体は株式会社であり、2010年に18戸、2012年に52戸建設された。構造は自然素材を基調とした木造建ての戸建て住宅である。A棟1階建、B棟2階建、C棟1階建、D棟2階建、E棟2階建となっている。住戸専有面積は、Aタイプ33.12㎡(10坪)、Bタイプ46.37㎡(14坪)、Cタイプ66.25㎡(20坪)である。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。敷地内にデイサービス事業所を併設している。ケアが必要になった場合には、併設事業所の介護サービスを受けることも可能となっている。さらに医療機関と連携し、日頃の健康チェックから在宅医療の提供を図っている。

共有スペースには、食堂棟、介護棟がある。また、図書室・音楽室・自由室があり、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となっている。住戸にはエンガワドモ(玄関)<sup>10)</sup>があり、さらに住戸に囲まれた中庭もあり、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。住戸内は、バリアフリーであり、収納場所も大きく確保され、台所は防火の安全性からIHクッキングヒーターが設置されている。また、暮らしを楽しみながら仕事もしたい、人とつながっていたいという思いを大事にすることから、住宅内での手仕事品の販売や菓子・保存食づくり、送迎バスの運転手等の就労が可能となっている。

上述のサービス付き高齢者向け住宅を調査対象とした理由は、以下の2点である。まず第一に、地方都市の中山間地域に立地しており、設計の段階から居住予定者がかわかり、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っている点である。第二に、自らの希望に応じて地方に移り住み、地域社会において健康でアクティブな生活を送るとともに、住み替えた高齢者が地方で積極的に就労や社会活動に参画することで、地方の活性化にも資することを目指している日本版CCRC<sup>11)</sup>の取り組みとしての特徴を併せ持っている点である。

### 2. 研究の方法

本研究では、2016年に実施したサービス付き高齢者向け住宅の居住者に関するアンケート調査(馬場, 2018)を踏まえ、より詳細な分析を行うために2回目のアンケート調査を実施した。このアンケートでは、「住み続けたい理由」、「住み続けたくない理由」、「友人との付き合いの内容」等につ

いて詳細な調査を行い、隣人との付き合いと居住継続意向について考察する。

### (1) アンケート調査

- ①対象：栃木県内に立地するサービス付き高齢者向け住宅の居住者(41 世帯)  
(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)
- ②調査期間：2018 年 3 月
- ③調査方法：各住戸に配布，郵送回収
- ④回答数：有効回答数 41 世帯中 33 世帯(36 人)(世帯回収率 80%)

### (2) 調査項目

調査票は大別 5 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健康面については，日常生活関連の 16 項目
- ③現在の住まいについては，住宅環境と居住意識の 11 項目
- ④社会との関わりについては，家族，友人，付き合い，参加活動の 26 項目
- ⑤主観的幸福感関連についてはネガティブ質問 9 項目およびポジティブ質問 3 項目

調査項目の作成にあたっては，松岡(2011)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<sup>12)</sup>の 12 項目を用いた。社会との関わり項目については，著者が新たな質問を付け加えた。

### (3) 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。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。

## 3. 調査結果

### (1) 居住者の属性

調査対象とした居住者の基本属性を表 1 にまとめた。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が，無回答があるため全員が受けていないとは限らない。子どもについては，いない人が 64%であった。厚生労働省平成 30 年国民生活基礎調査(平成 28 年)の結果「グラフでみる世帯の状況」によると，65 歳以上で子どものいない割合は 16.2%であり<sup>13)</sup>，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言える。



表 1 居住者の基本属性

居住者の属性(n=36)			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(n=36)		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	36.1
	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
職業の有無	無回答	1	2.8
	有	5	13.9
	無	31	86.1
	無回答	0	0.0

## (2) 住まい

「以前の住まいの場所」についての質問(Q1)の回答結果から、以前の住まいは、東京都 13 人(36.1%)、地元の栃木県 5 人(13.9%)、神奈川県 4 人(11.1%)、福島県・埼玉県・大阪府・兵庫県は各 2 人(それぞれ 5.5%)、千葉県 1 人(2.8%)、不明 5 人(13.9%)であった。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わかる。以前の住まいの住宅の種類(Q2)を図 1 に、以前の住まいでの同居者(Q3)を図 2 に示した。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%)になっている。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。

現在の住まいの同居状況は、上記の表 1(居住者の基本属性)からわかるように、一人暮らしが 27 世帯 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。

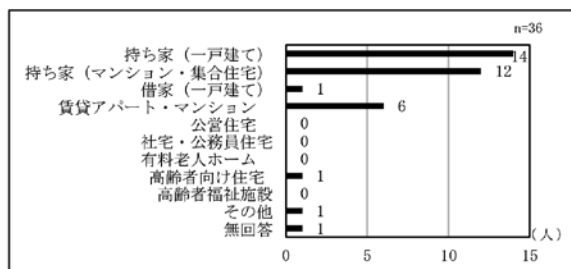


図 1 以前の住まいの種類

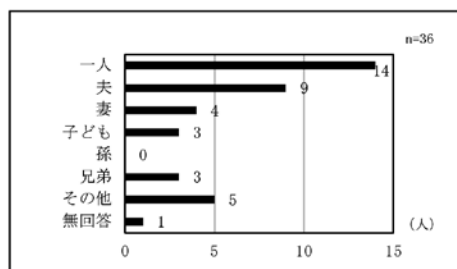


図 2 以前の住まいの同居者

### (3) 住み替え理由

「現在の住宅に住み替えをした理由」(Q4)を図3に示した。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」、「ひとり暮らしになったから」、「趣味や生きがいを大事にしたいから」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、居住者の自己実現欲求を満たすものと考えられる。

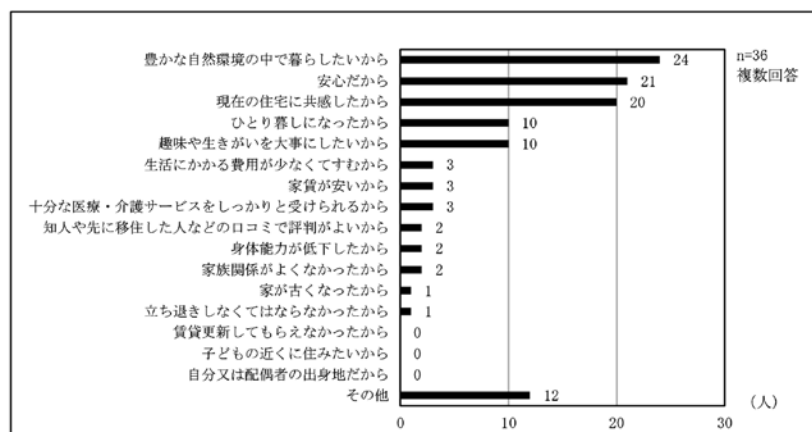


図3 住み替え理由

### (4) 不安

現在の住宅での生活についての質問(Q5)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対し、不安に思う項目を尋ねた。その回答を図4にまとめた。

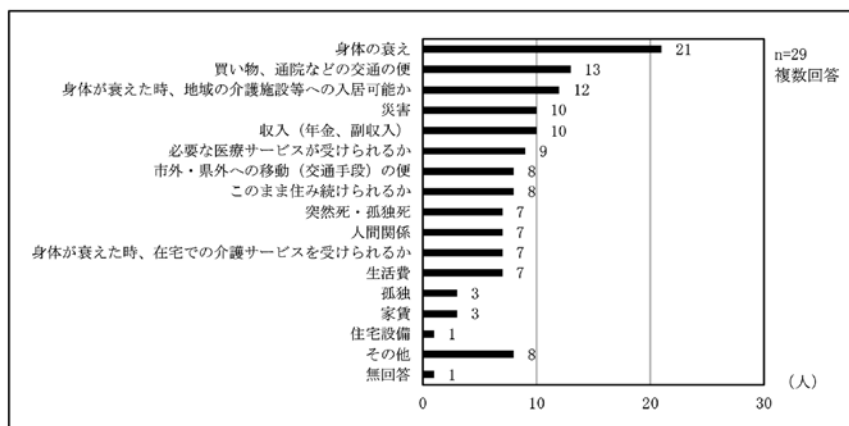


図4 不安の内容

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人以外の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、住宅の立地を背景に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”、“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。また、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わかる。

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」<sup>14)</sup>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。「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、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。

#### (5) 付き合い

付き合いに関する質問は、Q6：以前の住宅での付き合いについて、Q7：現在の住宅での付き合いについて、Q8：現在の住宅外(近隣地域)での付き合いについての3つの質問からなっている。それぞれの質問は、表2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2者択一である。なお、図に示す際の便宜のために、対応する簡略表現を表2に記している。

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。

表2 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	一緒に買い物
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	手助けする



「現在お住まいの高齡者住宅外(近隣地域)でのお付き合い」について尋ねた(Q8)。この住宅の「高齡者住宅外(近隣地域)」は、住宅の立地や住宅の構造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「高齡者住宅内」といえる。

サービス付き高齡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、現在の高齡者住宅内(サービス付き高齡者向け住宅内)での付き合いについて表3にまとめた。

表3 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

		以前のお住まいでのご近所との付き合い				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5)。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(サービス付き高齡者向け住宅)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、図中の直線上にのり、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事項は直線より上側に布置され、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2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”人の人数が同数である。

“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言えるが、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。

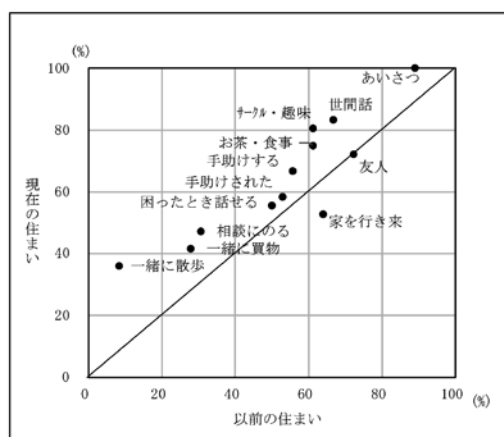


図5 付き合い項目の布置

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”は以前の住宅での90%から100%、即ち、全員があいさつを交わす人ができたことになる。これは、集住の効果ということがいえる。

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。これは、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思われる。実際、散歩を一緒にする人の有無と移住の理由として“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”も住み替え後から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”、“手助けする”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の友人について少し詳しく見てみる。友人の有無の推移を図6に示した。

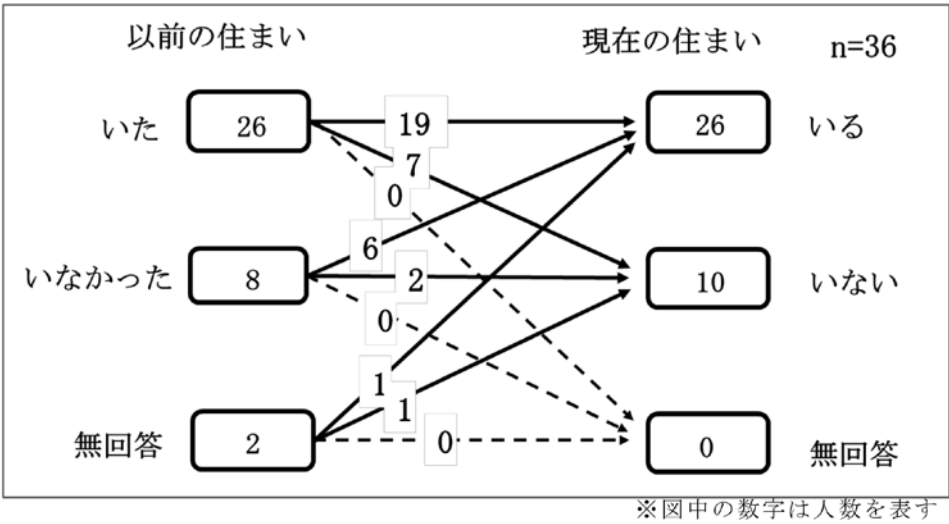


図6 以前の住まいと現在の住まいの友人の有無

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が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」(Q9)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。言い換えれば、全員が友人は“いた”が、以前の住宅(あるいは近隣)に友人はいなかった人もいるということであろう。

次に、現在の住宅外(近隣)での付き合いについての質問(Q8)への回答結果を表4に示した。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わかる。これは、この住宅の立地が市街地ではなく、周囲に一般住宅等がほとんどない場所であることが原因の一つではないかと考えられる。

表 4 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

## (6) 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尋ねた(Q10)。“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おり、“やや悪い”が4人(11.1%)と“悪い”が0人、どちらとも言えないが5人(13.9%)、無回答1人(2.8%)であった。

“良い”、“やや良い”と回答した26人にその理由を尋ねた結果を図7に示した。また、“やや悪い”と回答した4人にその理由を尋ねた結果を図8に示した。

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をし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素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よいであろう。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に注目したい。

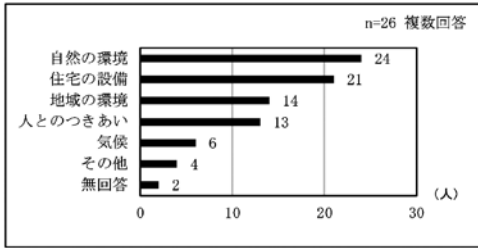


図7 住み心地が良い理由

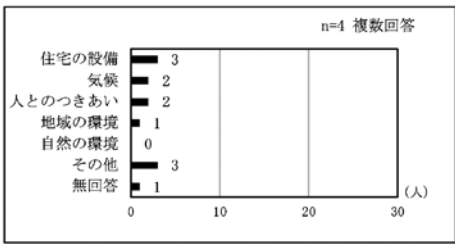


図8 住み心地が悪い理由

“住宅の設備”については、高齢者住宅として建設された建物であることから、当然との考えもある。一方、“人との付き合い”が良い点として挙げられていることに関しては、集合住宅での生活には重要な要素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比較を尋ねた(Q11)。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。住み心地が“良い”、“やや良い”と回答した人は合わせて20人(55.5%)、“どちらともいえない”が10人(27.8%)、“悪い”、“やや悪い”が合わせて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”と回答した人の理由を表5にまとめた。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。“人との付き合い”の捉え方が良い方にも悪い方にも住み心地の評価の要因になるといえる。

表5 以前の住宅と比較して 住み心地の良い・悪いと思う点

住み心地	“良い・やや良い”と回答した人(20人)		“悪い・やや悪い”と回答した人(5人)	
	どんなところが良いと思うか		どんなところが悪いと思うか	
	(人)	(%)	(人)	(%)
自然の環境	20	100.0	0	0.0
住宅の設備	15	75.0	3	60.0
地域の環境	10	50.0	1	20.0
人との付き合い	9	45.0	2	40.0
気候	5	25.0	1	20.0
その他	8	40.0	3	60.0
無回答	1	5.0	1	20.0

(7) 居住継続意向

現在の住宅に住み続けたいと思っているかどうかを尋ねた(Q12)。“住み続けたい”が21人(58.3%)、“どちらかというに住み続けたい”が6人(16.7%)、“どちらともいえない”が7人(19.4%)、



“どちらかというと住み続けたくない”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”と“どちらかというと住み続けたい”とを合わせて27人の住み続けたいと思う理由を図9に示した。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。

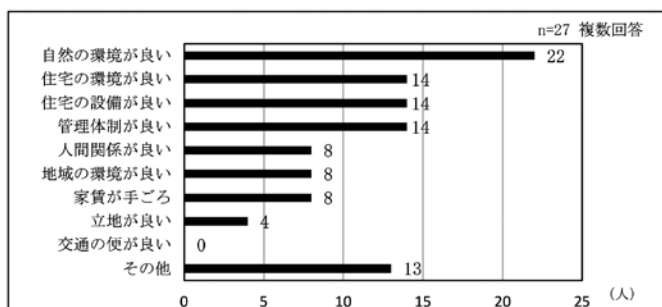


図9 住み続けたいと思う理由

住み続けたいかどうかと住み心地の関係を見るために, クロス集計結果を表6に示した。なお, ここでは“住み続けたい”と“どちらかというと住み続けたい”を合わせて“はい”と表現し, “どちらかというと住み続けたくない”と“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”と“やや良い”を合わせて“良い”, “やや悪い”と“悪い”を合わせて“悪い”と表現している。

表6 居住継続意向と住み心地の関係 (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人おり, そのうちの23人(85%)が住み続けたいと回答している。住み心地が“悪い”と“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いる。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, 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しており, 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。なお、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、収納庫が少ない等住居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り、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。一方、この居住者はドライブ、ツーリングに満足と回答しているところから、車を保有しているものと思われ、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。ただし、車に乗れることが前提で、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。以前の住居に比べて夏は快適との記述もあった。住宅を選んだ理由は、“豊かな自然の中で暮らしたいから”、“住宅に共感したから”であり、“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があった。表2で示した付き合いに関する12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数えると、以前の住宅では、“おはよう”など挨拶をする人にのみ“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。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) サービス付き高齢者向け住宅について

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(Q13)。「サービス付き高齢者向け住宅の良いと思われる点」の回答結果を表7にまとめた。なお、質問の趣旨に合わない回答は割愛した。記述された内容を、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、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。

これらの回答から、見守りや何かあった際の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わかる。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。

表7 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がサポートはある
	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申し込めば準備して下さる
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
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 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う
	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
	24	経済的余裕が十分にある時は良い
その他	25	元気なうちは安い費用で利用でき、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	自分の悪いところで、説明書をよく読んでいなかった
	28	風呂もキッチンも付いているアパートと同じ
	29	複数の住まいは身近でやりたいことができる

次に、「サービス付き高齢者向け住宅の悪いと思われる点」の回答結果を表8に示した。なお、質問の趣旨に合わない回答は割愛した。

表中のNo.5のコメントは、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わかるように、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、

人間関係が悪くなると住み心地も悪くなることが推察できるからである。

岡部(2011)は、高優賃<sup>15)</sup>におけるインタビュー調査から、「永住の場として来たので、トラブルは起こしたくない」ということから、近所付き合いに慎重になっている入居者がいることを示している。このことは、居住継続意向に近所付き合いが影響することを示しているものと考えられる。

なお、この自由回答においても、住宅内における人間関係が居住継続意向に影響することが示唆されている。

表 8 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
2	介護が長時間必要となった場合、施設(特養)に頼りしかないのが現状
3	当施設のスタッフの中に、医療に詳しい保健師さんや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と思う(時々スタッフの対応が遅すぎると思う事がある)
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 ちな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ると思う
6	「終の棲家」と思っているが、自立できなくなった時の対応は別途

## (9) 調査結果の整理

調査結果から、サービス付き高齢者向け住宅の利点を下記の4項目に整理することができる。調査票による調査から整理したものとしては、以下の3項目である。

### ①住宅が立地する環境面に共感していること

住み替え理由で最も多いのが「豊かな自然環境の中で暮らしたいから」であり、住み心地が良い理由で最も多いのが「自然の環境」、住み続けたい理由で最も多いのが「自然の環境が良い」であった。多くの居住者が、「自然」に関心を寄せている。

### ②安心で住宅の設備が整っていること

多くの居住者があげていた住み替え理由は、「安心だから」であり、住み心地が良い理由では「住宅の設備」、住み続けたい理由では、「住宅の環境が良い」、「住宅の設備が良い」、「管理体制が良い」ことがあげられていた。

### ③人間関係が良好であること

住み心地が良い理由に、「人との付き合い」があり、住み続けたい理由に「人間関係が良い」があげられている。

さらに、自由回答の整理から、下記の項目が追加される。

④生活の自由度が高いこと

サービス付き高齢者向け住宅についての自由回答で、サービス付き高齢者向け住宅の良い点として、自由度が高いこと、自立して生活できることをあげている居住者がいた。

### Ⅲ. 考察

調査の結果、サービス付き高齢者向け住宅に住み替えた理由については、安心を得るという基本的な欲求だけではなく、「自然の中で暮らしたい」、「趣味や生きがいを大事にしたい」などの自己実現欲求があることがわかった。

また、住み心地の良い理由としては、「自然の環境」、「住宅の設備」、「地域の環境」の他に、「人との付き合い」があげられており、住み続けたい理由には、自然、住宅、地域の「環境が良い」こと、「管理体制が良い」ことの他に、「人間関係が良い」が挙げられていた。

高齢者住宅への住み替えにおいて、「自然の中で暮らしたい」、「趣味や生きがいを大事にしたい」が居住者の共通のニーズである場合には、共通の関心が共感を生み、人間関係を築いたり、人との付き合いの幅を広げることにつながるものと考えられる。

このことに着目して、以下では、付き合いと居住継続意向について考察する。

#### (1) 付き合い

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から、「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。高齢者住宅に集住したことによって、あいさつ程度の付き合いが増えたと考えて良いであろう。これは高齢者住宅に集住したことの効果と考えられる。本来ならば当たり前とも思える「あいさつをする」ということが、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、「いっしょ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は75%となった。食事をする相手ができた人が増えたことになる。つまり、付き合いの相手や付き合いの機会が増えたことが伺われる。

「お互いの家を行ったり来たりする相手がいる」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。「お互いの家を行ったり来たりする相手」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を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知り合いが増えたものと考えられる。

付き合いについての12項目の質問のうち前述の「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、現在住んで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。

## (2) 居住継続

住み続けたいと思う理由の最も多い回答は、「自然の環境」であり、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、一般的にどの住宅にで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。また、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」に重きを置いていると考えられる。

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(以後、自己実現型)、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。

また、住み続けたいと思う理由の1つに、住み続けたいと回答した居住者の約30%が「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うつるが、この住宅は既にあいさつをする程度の人間関係は100%保たれていることも改めて述べておきたい。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。

## Ⅳ. おわりに

調査対象としたサービス付き高齢者向け住宅は、都市部から離れた中山間地域に立地した住宅である。近隣の中心市街地までは約 6.5 km、車で 15 分の距離であり、徒歩圏内には日常の買い物に便利なコンビニエンスストアやスーパーなどはない環境下にある。利便性が良いとはいえない立地である。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」と回答した人は一人のみという結果であった。

また、この住宅に移り住んだ理由で最も多かった回答は、「豊かな自然環境の中で暮らしたいから」であった。以前の住まいでは、おはようなど挨拶をする人がいなかった人も含めて、この住宅では全員がおはようなど挨拶をする人がいると回答している。加えて、一緒に散歩する人がいるという回答が以前の住宅に関しては 10%前後であったが、現在は、40%近くになっている。さらに、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解明できないが、“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。つまり、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。

本研究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”に価値を見出し、類似の価値意識のある人々が集住していたことである。自らが望んで住み替えを決断した高齢者が、住み替え先の環境下で長く住み続けるために、類似の価値観を持つ者同士が共感を覚えるものを中心に据えながら、緩やかな付き合いの中で集住するという機会を提供できれば、居住者同士の良い関係が築かれ、住み続けたいと思える住宅が創生できるのではないだろうか。

しかしながら、本研究はわずか 1 ヶ所のサービス付き高齢者向け住宅居住者を対象としたものに過ぎず、更なる調査研究を進める必要がある。比較的健康な高齢者が“付き合い”や“相互扶助”を生かしながら集住して生活していくためには、いかなる要素が必要とされるのかを明らかにしていくことを今後の課題としたい。

### <謝辞>

アンケート調査にご協力いただきましたサービス付き高齢者向け住宅の居住者の皆様、住宅関係者の皆様に感謝申し上げます。

### <付記>

本論文では、「高齢者住宅」および「サービス付き高齢者向け住宅」の用語を用いているが、「高齢者住宅」については、一般的な高齢者のための住宅の総称として用いている。

## <注>

- 1) 国土交通省, 国土交通白書 2013, 第1節若者を取り巻く社会経済状況の変化, (1)人口構造の変化,  
<https://www.mlit.go.jp/hakusyo/mlit/h24/hakusho/h25/>, 2019/11/1
- 2) 総務省統計局, 人口推計 2019 年 5 月確定値, <https://www.stat.go.jp/data/jinsui/new.html>, 2019/11/1
- 3) 内閣府, 令和元年版高齢社会白書, 第1章高齢化の状況, 高齢化の現状と将来像  
[https://www8.cao.go.jp/kourei/whitepaper/w-2019/zenbun/01pdf\\_index.html](https://www8.cao.go.jp/kourei/whitepaper/w-2019/zenbun/01pdf_index.html), 2019/10/30
- 4) 内閣府, 令和元年版高齢社会白書, 第1章高齢化の状況, 家族と世帯,  
[https://www8.cao.go.jp/kourei/whitepaper/w-2019/zenbun/pdf/1s1s\\_03.pdf](https://www8.cao.go.jp/kourei/whitepaper/w-2019/zenbun/pdf/1s1s_03.pdf), 2019/10/30
- 5) 内閣府, 平成 26 年版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, 基本的生活,  
<https://www8.cao.go.jp/kourei/ishiki/h26/sougou/zentai/pdf/s2-1-2.pdf>, 2019/10/30
- 6) 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/sl\\_2\\_1.html](https://www8.cao.go.jp/kourei/whitepaper/w-2017/html/zenbun/sl_2_1.html), 2019/11/02
- 7) 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  
(調査対象者は 60 歳以上の男女である)
- 8) 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つの項目の組み合わせで7つの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。
- 9) 国立長寿医療研究センター, 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, 報道発表 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](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
- 10) 本論の調査対象住宅におけるエンガワドマとは, 縁側と土間を併せ持ったものであり, 公私の中間領域として位置づけられている。各住戸の玄関をエンガワドマに配置することで, お互いの気配をさり気なく感じ, 相互に見守りやすくなる場を創り出している。
- 11) CCRCはContinuing Care Retirement Communityの略称である。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・ケアとは, 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
- 12) 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)さびしいと感ずることがある 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

- 13) 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「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>, 2019/10/13

- 14) 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

- 15) 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。

## <参考文献>

馬場康德：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：pp.151-168，2018.

馬場康德：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)：pp.121-134，2019.

小谷みどり：ひとり死時代の到来，ライフデザインレポート，227：pp.38-40，2018.

<http://group.dai-ichi-life.co.jp/dlri/pdf/ldi/2018/wt1805f.pdf>, 2019/11/02

古谷野亘：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)：pp.204-208，2004.

クルーム洋子：アメリカの高齢者住宅とケアの実情，海外社会保障研究，No.164：p.66-76，2008.

工藤禎子：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：pp.43-53，2013.

Lawm ton,M.P.:The Philadelphia Geriatric Center Morale Scale: A revision, Journal of Gerontology, 30(1)：pp85-89, 1975.

Liang,J., Asano,H., Bollen,K.A., Kahana,E.F. & Maeda,D.:Cross-Cultural Comparability of the Philadelphia Geriatric Center Morale Scale: An American-Japanese Comparison, Journal of Gerontology , 42- 1：pp.37-43, 1987.

Maslow,A.H.:A Theory of Human Motivation. Psychological Review, 50：pp.370-396, 1943.

松岡広子：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)：pp.65-72，2008.

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－日本とデンマークの実証的比較研究－，新評論，2011. 参考箇所は，pp.224-233.

岡部真智子：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：pp.102-115，2011.

岡本秀明：高齢者の社会活動と生活満足度の関連，日本公衆衛生雑誌，55(6)：pp.388-395，2008.

- 小野聡子, 福岡欣治: 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):pp.313-323, 2018.
- 澤岡詩野: 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:pp.251-255, 2003.
- 澤岡詩野: 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, pp.117-120, 2018.
- <https://www8.cao.go.jp/kourei/ishiki/h30/zentai/pdf/s3.pdf>, 2019/11/02
- 丹野宏昭: 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:pp.125-129, 2010.
- 富樫ひとみ: 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):pp.165-183, 2007. P165 要旨参照



## 《アンケート調査票》

下記に本論で分析に用いた質問のみを記す。尚、アンケート調査票の抜粋のため、実際のアンケート調査票の質問番号と異なる。

Q1：以前のお住まいの場所は、どこでしたか

1. 現在の住まいと同じ市区町村内
2. 他の地域 具体的に：( )都・道・府・県

Q2：以前のお住まいは、次のどれですか

1. 持ち家(一戸建て) 2. 持ち家(マンション・集合住宅) 3. 借家(一戸建て) 4. 賃貸アパート・マンション
5. 公営住宅 6. 社宅・公務員住宅 7. 有料老人ホーム 8. 高齢者向け住宅(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)
9. 高齢者福祉施設(介護老人保健施設・特別養護老人ホームなど) 10. その他( )

Q3：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。

1. 一人 2. 夫 3. 妻 4. 子ども 5. 孫 6. 兄弟 7. その他( )

Q4：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。項目で該当するものに○をご記入ください(いくつでも可)

【選択項目】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、自分又は配偶者の出身地だから、子どもの近くに住みたいから、ひとり暮らしになったから、家族関係がよくなったから、身体能力が低下したから、知人や先に移住した人などの口コミで評判がよいから、十分な医療・介護サービスをしっかりと受けられるから、現在の住宅に共感したから(どのようなところに共感したかを、具体的にご記入ください)、安心だから(どのようなことが“安心”なのかを、具体的にご記入ください)、立ち退きしなくてはならなかったから、賃貸更新してもらえなかったから、家賃が安いから、生活にかかる費用が少なくてすむから、家が古くなったから、その他(その他の理由がありましたらご記入ください)

Q5：現在の住宅での生活について、お聞きします。

①不安に思うことはありますか。(1. ある, 2. ない)

②不安が“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)

【選択項目】家賃の不安、生活費の不安、収入(年金、副収入)の不安、身体の衰えの不安  
身体が衰えた時、在宅での介護サービスを受けられるか不安、身体が衰えた時の地域の介護施設等への入居可能かの不安、このまま住み続けられるかの不安、買い物、通院などの交通の便での不安、市外・県外への移動(交通手段)の便への不安、必要な医療サービスが受けられるかの不安、住宅設備への不安、災害への不安、人間関係の不安、孤独の不安、突然死・孤独死の不安

Q6：以前のお住まいでのご近所との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(はい/いいえ、あった/なかった)に○をつけてください。

【質問 12 項目】

1. “おはよう”などあいさつをする人はいますか
2. あいさつだけでなく、世間話をする人はいますか
3. 友人はいますか
4. お互いの家を行き来する人はいますか
5. 一緒に買い物に行く人はいますか
6. 一緒にお茶や食事をする人はいますか
7. サークル活動や趣味の仲間いますか
8. 散歩を一緒にする人はいますか
9. 困ったときに話せる人はいますか
10. ご近所の方の相談にのったことはありましたか
11. 困ったときに手助けしてもらったことはありましたか
12. 困った方の手助けをしたことはありましたか

Q7：現在お住まいの高齢者住宅内での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○をつけてください。質問項目は、上記の質問 12 項目と同様。

Q8：現在お住まいの高齢者住宅外(近隣地域)での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○をつけてください。質問項目は、上記の質問 12 項目と同様。

Q9: 友人について、お聞きます。

1) 現在の住宅に移り住む前に、友人はいましたか。 (1. はい, 2. いいえ)

“はい”と回答した方にお聞きます。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。

① 困ったときに助けあえると思いますか。 (1. はい, 2. いいえ)

② いざというときに力になってくれると思いますか。 (1. はい, 2. いいえ)

③ お会いする頻度をお聞かせください。

(1. 毎日 2. 週に 1, 2 回 3. 週に 3, 4 回 4. 月に数回 5. 年に数回 6. その他 ( ))

④ 友人とのお付き合いは、どのようなお付き合いなのか、具体的にご記入下さい。

2) 現在のお住まいの高齢者住宅内に、友人はできましたか。

“はい”と回答した方にお聞きます。友人とは、どんな関係ですか。上記の①～④と同様。

3) 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。

“はい”と回答した方にお聞きます。友人とは、どんな関係ですか。上記の①～④と同様。

Q10: 現在の住宅の住み心地はいかがですか。該当する項目(良い, やや良い, どちらともいえない, やや悪い, 悪い)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ます。どんなところが良いと思いますか。該当する項目(住宅の設備, 地域の環境, 人とのつきあい, 自然の環境, 気候, その他)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ます。どんなところが悪いと思いますか。該当する項目(住宅の設備, 地域の環境, 人とのつきあい, 自然の環境, 気候, その他)に○をつけてください。(いくつでも可)

Q11: 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(良い, やや良い, どちらともいえない, やや悪い, 悪い)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(住宅の設備, 地域の環境, 人とのつきあい, 自然の環境, 気候, その他)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(住宅の設備, 地域の環境, 人とのつきあい, 自然の環境, 気候, その他)に○をつけてください。(いくつでも可)

Q12: 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 2. どちらかというに住み続けたい 3. どちらともいえない  
4. どちらかというに住み続けたくない 5. 住み続けたくない

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)

1. 地域の環境が良い 2. 自然の環境が良い 3. 住宅の環境が良い 4. 住宅の設備が良い  
5. 立地が良い 6. 交通の便が良い 7. 家賃が手ごろ 8. 管理体制が良い  
9. 人間関係が良い 10. その他

② 住み続けたい, 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)

1. 地域の環境が悪い 2. 自然の環境が悪い 3. 住宅の環境が悪い 4. 住宅の設備が悪い  
5. 立地が悪い 6. 交通の便が悪い 7. 家賃が高い 8. 管理体制が悪い  
9. 人間関係が悪い 10. その他

Q13: ① 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。

② 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。