

学位論文

公営住宅ストックの高齢者向け住戸改善計画に関する研究

A research on the renovation plan of existing public housing for aged households

平成25年8月

大庭 知子

目次

第1章 序論

1. 1	研究の背景	2
1. 2	研究の目的と方法	9
1. 3	既往研究との関連	9
1. 4	論文の構成	14

第2章 公営住宅ストックの高齢者向け住戸改善の取り組み

2. 1	はじめに	21
2. 2	国交省の公営住宅ストック活用の取り組み	21
2. 3	山口県と県内主要自治体における公営住宅ストック活用の取り組み	22
2. 4	山口県と宇部市における公営住宅ストックの高齢者向け住戸改善の内容	25
2. 5	本論文の研究対象と方法	29

第3章 RC造2K型住戸における住戸改善前の高齢世帯の住み方

3. 1	はじめに	32
3. 2	調査の対象と方法	32
3. 3	住戸改善前の住み方	34
3. 4	まとめ	46

第4章 RC造2K型住戸の1DKへの改修による高齢世帯の住み方の変化

4. 1	はじめに	49
4. 2	調査の対象と方法	49
4. 3	夫婦世帯の住戸改善前後における住み方の変化	50
4. 4	単身世帯の住戸改善前後における住み方の変化	58
4. 5	まとめ	72

第5章 2DK型シルバーリフォーム住戸における高齢世帯の住み方

5. 1	はじめに	78
5. 2	調査の対象と方法	78
5. 3	住替え世帯の概要	78
5. 4	シルバーリフォーム住戸の評価	82
5. 5	住み方のパターン分析	82
5. 6	住み方の事例分析	86
5. 7	まとめ	94

第6章 3DK型住戸における高齢世帯の住み方と平面構成との適合性

6. 1	はじめに	99
------	------	----

6. 2	調査の対象と方法	99
6. 3	入居世帯の概要	101
6. 4	住戸改善の評価	101
6. 5	住み方の分析	102
6. 6	まとめ	107

第7章 高齢世帯の住み方の特徴を反映した住戸平面計画

7. 1	はじめに	110
7. 2	調査の対象と方法	110
7. 3	住み方の特徴	112
7. 4	適応住戸プランの提案	119
7. 5	住替え・入居相談システム	129
7. 6	まとめ	130

第8章 結論

8. 1	各章の要約	133
8. 2	今後の課題	135

謝辞

第 1 章 序論

1章 序論

1. 1 研究の背景

我が国における公営住宅は、公営住宅法（昭和26年法律193号）に基づいて、地方公共団体が国の補助により建設・管理・運営する低所得者向けの賃貸住宅で、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸することで、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的としている。

昭和26年（1951年）の公営住宅法の制定から60年経た現在、低所得者向けの賃貸住宅という当初からの基本的位置づけは変わっておらず、居住に関するセーフティネットとして供給されてきた。しかし、社会経済の状況や居住者像等の変化とともに公営住宅の役割は変遷し、その都度制度改正され、施策対象や供給手法などの見直しがなされてきた。そして現在、老朽化したストックの再生や居住者の急速な高齢化への対応等の課題を前に、高齢者のための良質なストック形成といった役割を担っている。

以下に、公営住宅の歴史的背景とその時代毎の役割について整理し、最後に現在の公営住宅が抱える課題を示す。

（1）戦後復興期（1945～1955年）

我が国は1945年（昭和20年）に太平洋戦争の終了を敗戦で迎え、同時に住宅不足数が420万戸と深刻な住宅難が国民を襲った。当時の総世帯数が2000万であったため、その数がきわめて膨大であることがわかる。このような状況に対応するため政府は越冬簡易住宅の新設と既存建物の住宅への転用による住宅供給を図ろうとした。越冬簡易住宅は国庫補助による地方公共団体低家賃住宅であり、公営住宅の原点となる。1946年（昭和21年）には住宅復興事業は公共事業として実施すべきこととされ、国庫補助庶民住宅の建設が毎年4万戸程度実施された。しかし、これらは戦後の住宅不足に対する緊急的なものであり、恒久的な国の施策として確立されていなかった。越冬簡易住宅は、坪数はわずか6.25坪、木造で屋根は防水紙で葺いた脆弱なものであった。この時、旧建設省となる戦後復興院ができ、将来性を見据え試験的に戦後初のRC造四階建ての東京都営高輪アパート（1947年）を建設した。この試作をもとに、一定の品質・性能の公営住宅を全国に展開するため、建設省によって49A（14.2坪）、49B（12.5坪）、49C（10.3坪）の3タイプの標準設計が作られた。これは、設計作業の省力化と鉄筋コンクリート技術の地方への普及が目的であった。

戦後5年経過した1950年（昭和25年）、国内経済のインフレーションにより勤労階層の住宅難は長期的に続くものと予測され、今後長期にわたり公営住宅を供給することが有効であると考えられた。1951年（昭和26年）にイギリスのシャフツベリー法やアメリカの合衆国住宅法等を参考に公営住宅法が制定され、以降は経年的な建設が可能となった。同年の1951年度には、東京大学の吉武研究室によって提案された51C型プランが標準設計となる（図1.1）。このプランは、当時の居住者像であった両親と子供で構成される核家族が、食事と就寝を別の部屋で行う「食寝分離」と、子供の成長や家族人数が増えることで二部屋に別れて寝ることができる「寝室の分解」を可能にするための設計であった。食寝分離を可能にするため、畳の居室のほかには食事のできる場所であるダイニングキッチン（以降DK）を設け、畳の居室は寝室と考え独立性を図るため居室間は襖ではなく壁や押入れで仕切っている。

（2）高度経済成長期・大量供給期（1955～1973年）

1955～1964年（昭和30年代）は高度経済成長の始まりの時期であり、戦後の住宅不足が解消されぬまま、

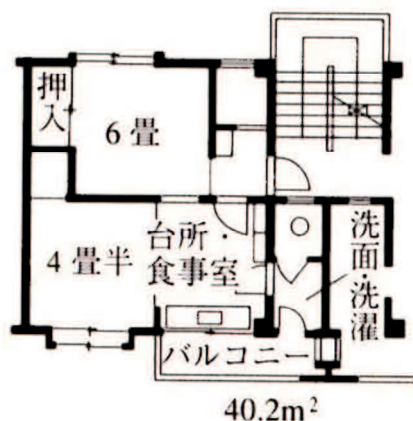


図 1.1 公営住宅標準設計 51C 型の住戸平面図

都市圏への人口流入による住宅不足が問題となる。これに対応するため昭和 30 年（1955 年）に日本住宅公団（以降公団）が設立され、数千戸から成る大規模団地や人口 10 万人を擁するニュータウンを建設した。公団の住宅供給対象は中堅ホワイトカラー層であり、夫婦と幼い子供から成る標準家族が大半を占めていた。標準設計においては 51C 型プランの考え方が踏襲され、様々な世帯に対応するため 1DK・2K・2DK・（3K・3DK 等を生み出し、DK 型プランは公団住宅を通じて広く普及し、民間の住宅や農村住宅にまで至った。一方、公営住宅においても都市圏への重点的な供給が開始され、標準設計も毎年作成されたものの公団のように系列化できず、2DK 型を中心とした平面計画が主流となった。

1959 年（昭和 34 年）には公営住宅法の改正が行われ、低所得者の家賃の減免と、収入超過者への明け渡し義務と割り増し賃料を課すことが可能となった。以上公団の発足と公営住宅法の改正により、公営住宅の役割は低所得者向けへとシフトした。

1965～1974 年（昭和 40 年代）は高度成長のもと国民生活が飛躍的に発展し、都市圏への人口集中による世帯増とそれに伴う住宅の需要が著しく増大した。また、初期の住宅の老朽化や狭小住宅を背景とした建替え問題に対応するため、1966 年（昭和 41 年）に住宅建設五箇年計画が策定された。第一期と二期の住宅建設五箇年計画では、量の充実に重点を置き、「一世帯一住宅」「一人一室」を目標に計画的に住宅が建設されることとなった。構造は木造が大幅に減少し、技術開発により中層耐火造や高層化が導入された。これにより量産化が飛躍的に進み、1968 年（昭和 43 年）に住宅数が世帯数を上回り、1973 年（昭和 48 年）に実施された住宅統計調査により全都道府県で住宅数が世帯数を上回っていることが明らかになり、統計的には住宅の量的充足が確認された。

一方、作られるプランは相変わらず 2DK 型を中心とする画一的なもので、居住者の個性や住み方の多様性、生活像の変遷等は考えられていなかったと言える。このような状況の下、住生活の変化発展に対応すべく 1971 年に東京大学の鈴木研究室から「順応型」住宅が提案された。このプランは、居住者の個性に順応してある程度平面形や内部のしつらえを変えられることを意図したもので、居住者自身による空間づくりや模様替えを可能にしようとしたものであった。このプランは公団によって「可変型」住宅として採用されたものの、公共住宅の住戸平面計画への幅広い普及はなしえなかったと言える。

(3) 量の確保から質の向上への転換期(1973~1991年)

1973年(昭和48年)の第一次オイルショックを機に日本経済は一転して落ち込み、住宅建設も抑制された。これは逆に、住宅計画を見直す機会となった。従来の効率性偏重の計画から、需要の精密な予測と要求に応じた多様な住宅の計画が必要とされた。戸数の不足は解消されたものの、質的な側面では国民の住宅に対する不満は依然強く、質の向上を図る必要があった。このため、1976年(昭和51年)の第三期住宅建設五箇年計画では、最低居住水準を設定し住宅の質の向上を図った。これらを背景として、量の確保から質の向上への時代へと移行したと言われる。

これまでの主流であった画一化・大規模化・高層化が見直され、小規模な変化のある低層住宅に関心が集まった。また、地域性や伝統性、個別性が重視され始めたのもこの時期のひとつの特徴であり、居住者参加方式や二段階供給方式等の導入が試された。住宅政策としては、戦後に建設された公営住宅の老朽化等が問題視され、団地の新設から既存の建替えのシフト、住戸改善による団地再生への取り組みへと事業展開していった。高齢化社会への取り組みとして良質なストックの形成が課題となり、老人とその子世帯の同居する3世代住宅や、親世帯と子世帯が隣居するペア住宅等が供給され、1983年(昭和58年)に始まった建設省のHOPE(Housing with Proper Environment)計画では、地域の特性を活かした公営住宅の供給が図られるようになった。地域の固有性を基本方針とし、地方自治体に方針を委ねるという画期的な施策転換で、これまでの公営住宅の標準設計を各地域で見直すきっかけとなった。更に、順応型住宅は京都大学異研究室によって「二段階供給方式」として開発され提案された。構造躯体(スケルトン)は公共が提供し、内部(インフィル)は民間あるいは個人がつくるシステムであり、住宅供給の新たな試みであった。

一方、1980年代に入ると住戸規模の拡大に伴いプランが多様化し、公営住宅にも民間マンション等で採用されているnLDK型などが登場した。これは、DK型プランに個室(n)と居間(L)を増やしたプランであり、集合住宅における画一化されたプランと言える。

1985~1994年(昭和60~平成6年)はバブル経済により地価が高騰し、都市部での良質な住宅の確保が困難になる。これに対し、1993年(平成5年)に特定優良賃貸住宅制度が創設され、民間企業を活用して良質な賃貸住宅を供給することが可能となった。1986年(昭和61年)の第五期住宅建設五箇年計画では、国民が安定した住生活を営むことができるよう、良質な住宅ストック及び良好な住環境の形成を図ることを目標とし誘導居住水準が設けられた。また、高齢者の心身の特性に配慮した住宅供給と福祉サービスの連携を図るため、1987年(昭和62年)にシルバーハウジング・プロジェクト事業が厚生省と建設省により創設された。

(4) 市場機能・ストック重視への転換期(1991年~)

1991年(平成3年)のバブル経済の崩壊以降は、不況や少子高齢化等により成熟された社会へ移行し、第七期と第八期の住宅建設五箇年計画では市場重視・ストック重視へと施策転換が図られた。また、1998年(平成10年)に「高齢者向け優良賃貸住宅制度」が施行され、民間企業による高齢者向けの優良な賃貸住宅の供給が図られるようになった。市場の活用という点では、1996年(平成8年)の公営住宅法の抜本的な改正により、借上げ公営住宅や買取り公営住宅などの整備が可能となった。

住宅計画では、1995年(平成7年)の阪神・淡路大震災後の高層化した復興住宅における独居老人の孤独死により、住戸内のバリアフリー仕様のみならず、近隣の連帯や助け合いを日常的に育てることができる開放的な住戸のあり方が求められている。

表 1.1 公営住宅に関する年表

年代	住宅政策の方向性		社会背景・住宅事情	住宅計画・住宅政策	公営住宅関係
1945～1954年 (昭和20年代)	戦後復興期	絶対的な住宅不足への対応	1950 住宅不足340万戸 1952 住宅不足316万戸 1954 地方交付税制度 1955 住宅不足272万戸	1950 住宅金融公庫法	1947 戦後初のRC造 東京都営高輪アパート 1951 公営住宅法 1951 公営住宅標準設計 51C成立
1955～1964年 (昭和30年代)	高度経済成長期・ 大量供給期	大都市への人口集中・ 世帯増への対応	1968 住宅難世帯360万戸 1968 全国的に住宅数が世帯数を上回る 1968 第一次オイルショック 1973 全都道府県で住宅数が世帯数を上回る	1955 日本住宅公団設立	1959 公営住宅法改正 (収入超過者に対する明け渡し努力義務、割増賃料の徴収の創設)
1965年～1974年 (昭和40年代)				1963 多摩ニュータウン着手	1969 公営住宅法改正 (高額所得者への明け渡し請求制度の創設)
1975～1984年 (昭和50年代)	低成長期	良質な住宅ストック形成・多様性への対応	第二次オイルショック 地価高騰(バブル) 大都市勤労者の持家取得の困難化	1976 第三期住宅建設五箇年計画 (最低居住水準目標・平均居住水準目標の設定) 公庫融資戸数の拡大	1969 公営住宅法改正 (高額所得者への明け渡し請求制度の創設)
1985年～1994年 (昭和60～平成6年)				1981 第四期住宅建設五箇年計画 (住環境水準の設定)	1980 公営住宅法の改正 (高齢者等の単身入居)
1995年～現在 (平成7年～)				1981 住宅・都市整備公団法	1983 HOPE計画
1995年～現在 (平成7年～)	ストック重視・市場重視	1995 阪神淡路大震災 バブル崩壊(地価の暴落)	1996 第七期住宅建設五箇年計画 (居住水準目標達成に向けた施策展開) 1998 都市基盤整備公団法	1986 第五期住宅建設五箇年計画 (誘導居住水準目標の設定)	1986 地域特別賃貸住宅制度 1987 シルバーハウジング・プロジェクト
				1991 第六期住宅建設五箇年計画 (誘導居住水準達成に向けた施策展開)	1992 公共賃貸住宅十箇年戦略 1993 特定優良賃貸住宅法 1994 住宅マスタープラン
				1996 公営住宅法改正 (応能応益家賃制度の導入)	1996 公営住宅法改正 (応能応益家賃制度の導入)
				2001 第八期住宅建設五箇年計画	1998 高齢者向け優良賃貸住宅制度 2000 公営住宅ストック総合改善事業創設 2001 高齢者居住法 2007 住宅セーフティネット法

(5) 公営住宅の現状

現在の全国の公営住宅管理戸数は約 200 万戸であるが、建設年度別、構造別管理戸数をみると (図 1.2)、1970 年代ストックが約 80 万戸で全体の約 35%と多くを占めている。公営住宅は構造別に耐用年限が定められており、耐火構造は 70 年、準耐火構造・簡易耐火構造二階建ては 45 年、木造・簡易耐火構造平屋建ては 30 年と規定されている。また、耐用年限の 1/2 を経過した時点で建替または用途廃止が可能とされている。ここで、表 1.2 をみると、中層耐火に次いで建設量の多い準耐火は、準耐火平屋だけでみると 60 年代に約 55%、70 年代に約 32%建設され、準耐火二階は 60 年代に約 37%、70 年代に約 43%が建設されている。いずれも耐用年限は準耐火平屋が 30 年、準耐火二階が 45 年と短いため、既に建替或いは用途廃止となっているものが多い。次いで、図 1.3 は表 1.2 のデータを抜粋したものであるが、公営住宅ストックを建設年度別にみると大量供給期の 70 年代が約 35%と最も多く、60 年代が約 25%、80 年代が約 20%、90 年代が約 14%と続く。続いて、70 年代ストックを構造別にみると、中層耐火が約 62%と過半数を占め、準耐火と高層は約 19%と同値である。更に中層耐火造だけでみても、70 年代建設が約 37%と最も多く、以上からも 70 年代ストックの中層耐火が膨大な量であることがわかる。従って、今後 1970 年代ストックの約 60%を占める中層耐火造が耐用年限である 70 年の 1/2 を経過し、老朽化することが想定されるものの、これらを同時に建替えることは社会経済情勢からみて困難であり、個別改善や全面的改善により耐用年限まで活用することにより、建替え時期を分散させ事業量の平準化を図ることが必要となる。

続いて、公営住宅居住者の高齢化に着目する。図 1.4 の全国の公営住宅の年齢別世帯割合の推移をみると、60 歳以上の高齢者世帯の割合が平成 12 年度の約 38.2%から経年的に増加し、平成 21 年度では約 53.2%と過半数を占めている。また、図 1.5 は平成 20 年の全国の住宅の種類別の家計を主に支える者の年齢累積比で

あるが、公営住宅に比べ家賃の高い民間の非木造と給与住宅は若年世帯が多く高齢世帯の割合は低い。これに対し、公営住宅と都市再生機構・公社は、借家であるものの持家と同様に若年世帯が少なく高齢世帯の割合が高い。以上から、公営住宅の高齢世帯の割合の高さが確認でき、今後益々高齢化が進むことが予測されるため、高齢者向け住戸改善の需要が高まるものと思われる。

こうした状況に対応するため、2000年度（平成12年度）に公営住宅ストック総合活用計画制度が創設され、公営住宅ストック総合活用計画策定指針をもとに、各地方公共団体では、地域の公営住宅の実情を踏まえたストック活用の目標設定を行い、管理する全ての住棟毎に建替・改善・維持保全等の具体的な活用計画を策定している。

以上から、1970年代ストックの改善事業への取り組みが喫緊の課題であり、高齢世帯の住み方に適応した改善手法の検討が必要と考える。

（6）現在の公営住宅の役割

前述した様に、公営住宅は戦後の住宅不足の解消のため量産され、当初は「健康で文化的な生活を営むに足りる住宅」として住宅困窮者に供給された。その後住宅市場の充実に伴い、量の確保から質の向上へと政策が方向転換されストック重視とされる中、近年では台所・洗面所・浴室の3箇所給湯や、高齢者対応のバリアフリー化等、居住者の住みやすさに配慮した住宅へ進化し、福祉住宅としての役割が重要視されていると言える。

近年の公営住宅は市場重視・ストック重視の政策のもと公営住宅の積極的な新設は実施されておらず、図1.6が示すように全国の公営住宅の管理戸数はほぼ横ばいで推移し増加傾向にない。また、図1.7の全国の募集戸数は減少傾向にあり近年はほぼ横ばいである。次いで図1.8の全国の住宅種別ストック数をみると、1998年（平成10年）から2008年（平成20年）にかけて持家や民間（非木造）は増加しているが、公営住宅や都市再生機構・公社はほぼ変化しておらず、民間（木造）は減少傾向にあり、一地方都市の山口県（図1.9）でも同様の傾向がみられる。以上から、現在の公営住宅は長期居住者により住み替えの回転率が低く、若年層を受け入れる余裕がないことが読み取れる。しかし、高齢世帯のみが居住する集合住宅の抱える問題として、自治活動の衰退や独居老人の孤独死等があげられる中、若年世帯が居住することで、自治活動の活性化や世代間の交流、居住者同士の互助活動が期待できると考えられる。また、近隣とのつながりが確保できる外に開いた住戸とすることも大切であると考え。従って、建替え事業による若年層と高齢層のソーシャルミックスタイプの積極的な取り組みは今後公営住宅の役割の一つであると考え。

続いて、住戸の間取りに着目すると、戦後普及した公営住宅の「51C」型を代表とする標準設計は、「食寝分離」と「寝室分解」が反映された住戸プランであり、公営住宅の設計理念に及ぼした影響は大きい。しかし、「食寝分離」と「寝室分解」が標準設計と位置づけられて60年以上経過した現在、当時の居住者像であった子育て親子世帯は高齢単身世帯へ変遷しており、高齢世帯の住み方と住戸プランにミスマッチが発生するものと考えられる。従って、ストックの設備のみの改善ではなく高齢世帯の住み方に適応した住戸プランへの改善が必要であると考え。従って、今後の公営住宅の役割の一つとして、高齢者の住み方に配慮した良質なストックの供給があげられる。

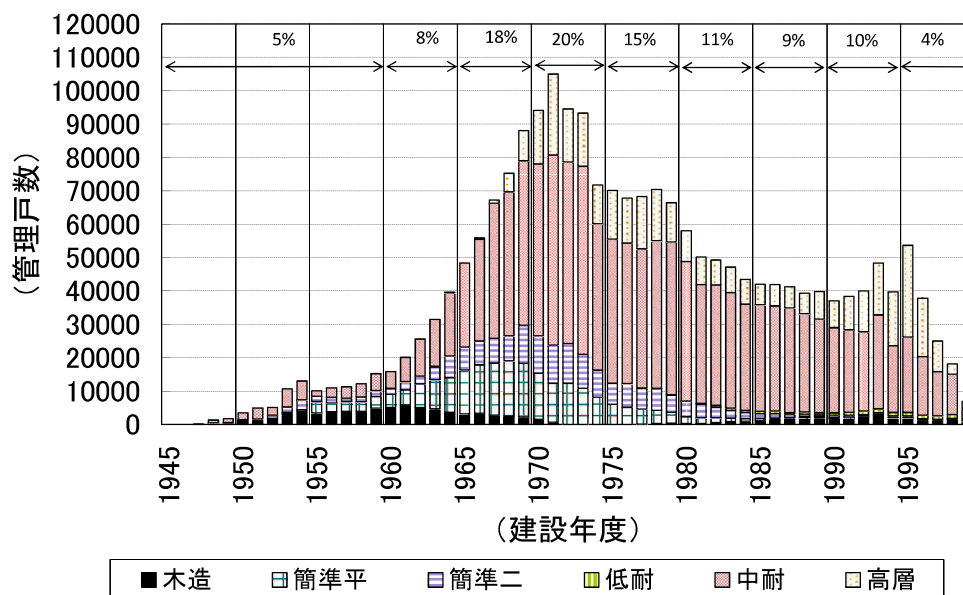


図 1.2 全国の公営住宅の建設年度別、構造別管理戸数 (1999 年時点)

表 1.2 全国の公営住宅の建設年度別、構造別管理戸数 (1999 年時点)

建設年度	構造(耐用年限)	木造	準耐火平	準耐火二	低層耐火	中層耐火	高層	計
		(30年)	(30年)	(45年)	(70年)	(70年)	(70年)	
40's~50's	1960以前	37812	19965	15262	244	42465	0	115748
		37%	9%	8%	2%	3%	0%	5%
60's	1961-1965	22263	44087	21976	48	76544	187	165105
		22%	20%	12%	0%	6%	0%	8%
60's	1966-1970	12412	76607	44610	13	214776	32077	380495
		12%	35%	25%	0%	17%	9%	18%
70's	1971-1975	768	49016	47730	58	254865	82187	434624
		1%	23%	27%	0%	20%	23%	20%
70's	1976-1980	886	19073	29709	341	215486	65448	330943
		1%	9%	16%	2%	17%	18%	15%
80's	1981-1985	3909	5578	12918	2688	170145	36731	231969
		4%	3%	7%	17%	13%	10%	11%
80's	1986-1990	9051	1705	4351	3241	145819	35006	199173
		9%	1%	2%	21%	11%	10%	9%
90's	1991-1995	10961	775	2568	5266	119256	81329	220155
		11%	0%	1%	34%	9%	22%	10%
90's	1996-1999	5051	161	946	3657	46220	31769	87804
		5%	0%	1%	24%	4%	9%	4%
計		103113	216967	180070	15556	1285576	364734	2166016
構造別の割合		5%	10%	8%	1%	59%	17%	100%

注)各欄の割合は、構造毎の建設年度の割合を示すが、計欄の割合は「構造別」「建設年度別」の全体における割合を示す。

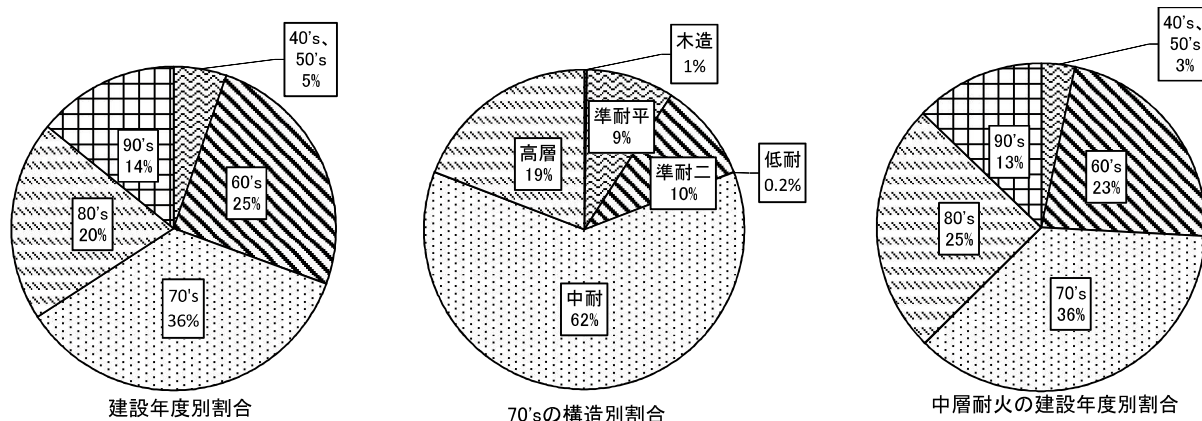


図 1.3 70年代ストックの建設年度別割合、70年代ストックの構造別割合、中層耐火造の建設年度別割合

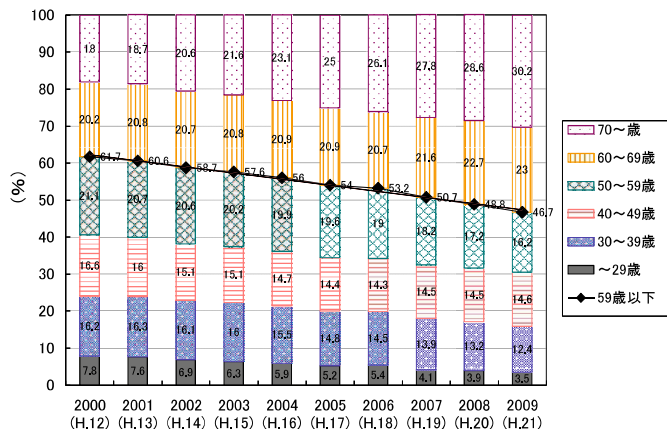


図 1.4 全国の公営住宅の年齢別世帯割合の推移

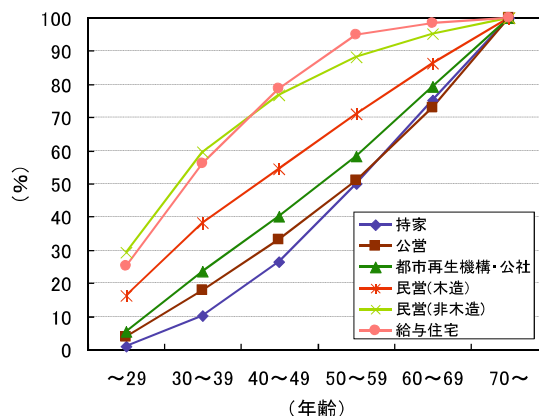


図 1.5 全国の住宅の種類別における家計を主に支える者の年齢累積比（平成 20 年）（総務省統計局「日本統計年鑑」第 18 章 住宅・土地）

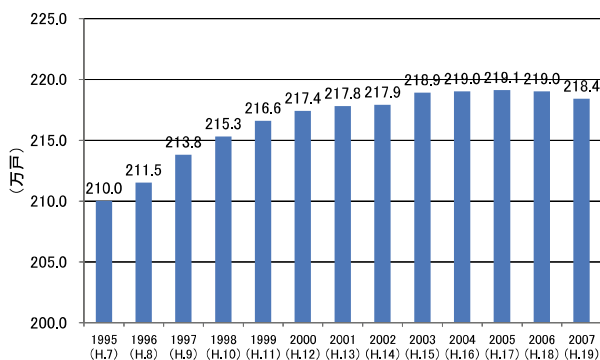


図 1.6 全国の公営住宅管理戸数の推移

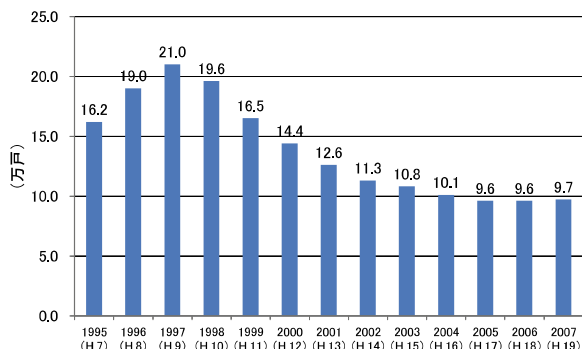


図 1.7 全国の公営住宅募集戸数の推移

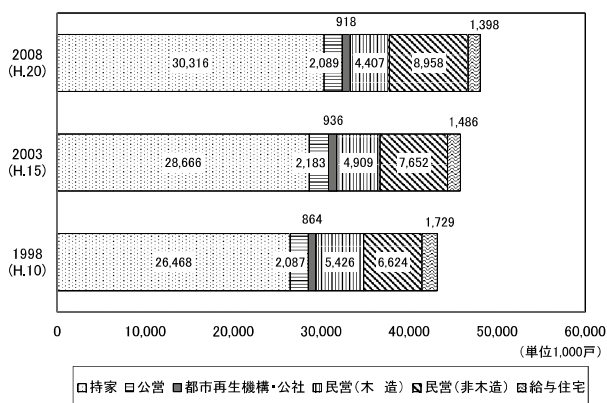


図1.8 全国の住宅種別ストック数の推移

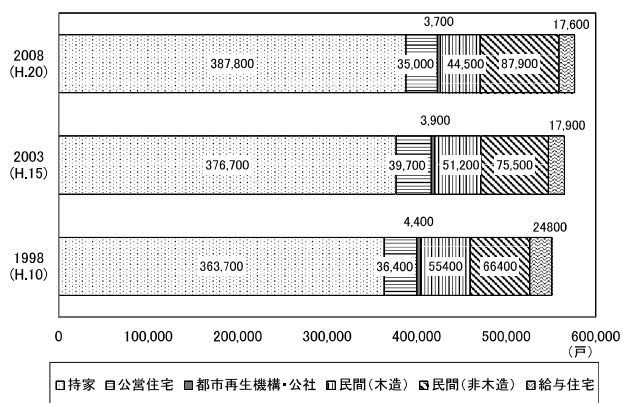


図1.9 山口県の住宅種別ストック数の推移

1. 2 研究の目的と方法

1970年代に大量供給されたストックを同時期に全て建て替えることは困難であるため、その大半は公営住宅ストック総合活用計画の活用手法の一つである全面的改善或いは個別改善といった「改善」の対象とされている。具体的な更新計画内容は自治体で異なるが、1970年代前半に建設された2K型住戸は、台所設備とサンタリーを高齢者向けに改修する1DK型住戸への改修、後半建設の2DKや3DKでは、台所設備やサンタリー等の高齢者向け設備改善を主とし、平面構成は変更しない改修等がみられる。しかし、2K型においては居室が一室に減少すること、さらに長期居住者の多さと高齢者の住み方の継承性の強さを考慮すると、大幅な住戸プランの変更が高齢者の住み方に与える影響は大きいと考えられる。また、2DKや3DKは標準世帯の「食寝分離」と「親子就寝分離」を意図したプランであり、高齢夫婦世帯や単身世帯等の少数世帯の住み方とのミスマッチが問題となるため、住み方と住戸プランとの適合性の検証に基づく平面構成の再検討が求められる。従って、高齢世帯の住み方に適応した住戸タイプ毎の改善手法の検討が必要であると考ええる。

以上より本論の目的は、第一に2K(1DK)・2DK・3DK型住戸において共通する住み方の特徴を明確にし、公営住宅ストック改善における高齢者向け住戸改善の個別対応案を提案すること、第二に高齢者向け住戸平面計画や全面的改善或いは住棟の一部建替えによる住み替え誘導等、団地単位でのトータルな改善計画の指針に関し考察を加えることである。

研究方法は、第一に住戸タイプ毎の住み方の調査・分析を行い、住戸タイプ別に住み方の特徴を捉え、住み方と平面構成との適合性を住戸タイプ別に検証する。2K型住戸に関しては、宇部市の2K型から1DK型へ改修された高齢者向け住戸を対象に、改善前後の同一居住者の住み方の比較分析を行う。2DK型住戸に関しては、1-2階を高齢者向け住戸と位置づけ、空住戸発生時に住戸単位で設備改善を行い新規入居者募集を行う、宇部市のシルバーリフォーム事業を対象に、主に団地外から住替えた高齢世帯の住替え前後の住み方の比較分析を行う。3DK型住戸に関しては、水まわり設備のみ高齢者向けに改善された山口県営住宅の、3DK型住戸に居住する小規模中高齢世帯を対象に、主にアンケート調査から基本的な生活行為と居室の対応関係を捉え、住み方と平面構成との適合性の評価を行う。

第二に、ストック活用という全体的な観点から、起居様式の志向性の強さや身体機能低下による生活行為の一室集中等の、住戸タイプにかかわらず高齢世帯に共通する住み方の特徴を明確にし、高齢者向け住戸改善プランにおいて具備すべき普遍的な条件を抽出する。分析方法は、第一に食事室と就寝室の関係より「食寝分離」と「食寝非分離」に分類する。次いで就寝室数に着目し、単身世帯は一室就寝であるが、二世帯の夫婦或いは親子世帯においては、同室就寝は一室就寝、別室就寝であれば二室就寝に分類する。次いで、二世帯と単身世帯をそれぞれ住み方のタイプ別に類型し、食事や団らん時の起居形態の志向や慣習、身体機能の低下、DK隣接居室の使い方等を視点に住み方に影響を及ぼす要因を分析し、住戸プランに規制されない共通する住み方の特徴を抽出する。

第三に、以上の得られた知見を総合し、既存住戸の改善における高齢世帯の住み方に配慮した住戸平面計画の個別対応案と、高齢者の定住志向の強さを考慮した全面的改善或いは住棟の一部建替えによる住み替え誘導等、団地単位でのトータルな改善計画の指針に関し考察を加える。

1. 3 既往研究との関連

公営住宅ストックの高齢者向け住戸改善における課題に対し、本研究では高齢世帯の改善前後の住み方の

比較分析を行う。従って、(1) 自立高齢者の住み方、(2) 公営住宅の高齢世帯向け建替え事業、(3) ストック活用等の視点から既往研究を整理し、これらのレビューを行うことで本研究の位置づけを明らかにする。

(1) 自立高齢者の住み方

高齢者研究は、要援護期における在宅療養や施設関連の研究成果が多く、健常高齢者の住戸改善計画での遅れが指摘されている¹⁾。自立高齢者の住み方に関する既往研究には、民間住宅において自立した単身高齢者の住み方を個人が形成する常座で捉え、単身高齢者のための住居計画を提案した研究²⁾がある。ここでは、座をとることのできる環境の計画が必要であると唱えており、常座は台所を取り込んで場が形成できることが望ましく、複数の座をとれる広さの室が必要であることや、テレビがどの位置からも視聴可能な縦長の空間が有利であること、常座の周囲に生活用品を収納することができる家具の開発の必要性等を示唆している。同じく高齢単身世帯の住み方に着目したもので、公団賃貸住宅の単身高齢者に適した住戸平面を提案するため、ヒアリング調査により就寝やくつろぎ・趣味、接客に多用される居室や起居形態、広さの満足度等を明らかにした研究¹⁾がある。また、近年増加する孤立する単身高齢者にゆるやかな開放性を保った居住環境が求められていると考え、公団のテラス棟に居住する単身高齢者を対象に住み方調査を実施し、住戸の開放性は他者への意識を喚起させ、興味の外向化や交流の生成を促し孤立的状況を払拭していることを明らかにした研究³⁾がある。

次いで、高齢夫婦の住み方に関する既往研究をみていく。高齢夫婦が別々の居室で就寝する別室就寝が増えているため、従来の公的賃貸住宅の住戸平面計画における一般的な考えの変更が余儀なくされると考え、関西の都市基盤整備公団を対象にしたアンケート調査により、就寝室の選択とその理由や、就寝形態及び同別室就寝の実態比較、住戸の空間条件等に関し事例的に分析した研究では、高齢夫婦世帯での2就寝室の必要性を述べている⁴⁾。同様に、中高年夫婦の就寝空間の現状と背景を捉え、住居平面計画の方向性を探ることを目的とした研究では、50代前半以下の世帯が住宅事情により同室就寝することや、高齢になるほど自立的な時間欲により別室就寝を希望すること等、夫婦の就寝空間の選択要件や就寝形態と夫婦関係との関連等を明らかにしている⁵⁾。

集合住宅に居住する高齢世帯のリフォームに着目した既往研究では、築後20年の居住過程を経たnLDK型集合住宅を対象とし、非標準世帯である高齢世帯の住み方やライフスタイルの特徴を明らかにしたもの⁶⁻⁸⁾があり、食事・くつろぎ等の行為の南側居室への移動、夫婦別室就寝や夫・妻の行動拠点分散といった特徴が示されている。また、都市集合住宅に居住する自立高齢者を対象に高齢期をシルバーステージにより分類し、リフォームの状況を時系列で捉えた研究⁹⁾では、シルバーステージによるリフォーム実施状況の差異を明らかにし、高齢期前期のうちに大規模なリフォームを行い高齢になって必要部分のみ追加するといった各年代に対応した改修規模を勧奨している。続いて、多摩ニュータウンの昭和40年代後半から50年代前半に供給された初期開発団地を対象として、個別に実施されたリフォームの実態を調査した研究では、賃貸団地でも個別リフォームのニーズに応える仕組みづくりの必要性があることや、水まわり設備を容易に交換できるシステムや製品の需要が高いこと、住戸規模によるリフォーム内容の設定が今後の住戸改善において重要であること等の知見が得られている¹⁰⁾。

自立高齢者と福祉サービスに着目すると、シルバーハウジングや福祉施設併設型住宅等の自立支援型の高齢者福祉サービス専用の住戸についての既往研究は多くみられる¹¹⁻²¹⁾。東京都が1987年から開始したケア付き高齢者向け住宅であるシルバーピア事業の住戸計画に関する研究では、自立高齢者を対象とした高齢者専

用住宅に関する住戸計画に関して考察を加えたものがあり、シルバーピア住宅の住戸空間を単身世帯と夫婦世帯それぞれにおいて類型し、各類型空間と居住形態との関係を把握し¹¹⁾、単身世帯用住戸では約6割が1DKにもかかわらず居・寝・食行為を和室一ヶ所に集中させていること、夫婦世帯用住戸では2DKのため居・寝・食などの行為は各室で行えるものの同室就寝が前提であること等を明らかにしている¹²⁾。

また、高齢者の生活領域の拡がりについて調査することで高齢者居住施設の住戸計画の在り方等を明らかにすることを目的とした研究では、居住者は他者との関係により住戸内にいくつかの安定的な場を形成する傾向があり、襖や扉等のしきいの設置や玄関から居室までを直線的な構成としないこと等を示している¹³⁾。シルバーピアの今後の展開について方向性を考察した研究¹⁴⁾では、現在の住居への定住志向が強いことが明らかにされており、在宅サービスが受けやすいように介助に対する設計上の配慮の必要性が述べられている。一方、一般公営住宅に居住する高齢世帯の福祉サービスの要望に関する研究はあまりみあたらず、公営住宅とシルバーハウジングに居住するそれぞれの高齢世帯において福祉サービスニーズの実態をアンケート調査により明らかにし、ニーズと提供状況を関連付けて考察し両者における福祉サービス提供の課題を示したものの²²⁾がある。筆者は、シルバーハウジングに関してはより普遍的な居住支援策の展開を示唆し、公営住宅に関しては多くの高齢者の定住志向が強いことを把握した上で、緊急通報、健康相談、家事援助、安否確認等の福祉サービスの必要性を述べている。また、高齢者向けに新しい試みとしてつくられた高齢世帯と学生が居住する高齢者向け共同住宅において、高齢者の生活実態や住意識の経年変化に着目したものの²³⁾では、共同居住は高齢者にとって生活の安心感や交流を持った生活を送るためには良いと考え、少人数でも使用でき開放性のある共用空間の計画や、中の様子がうかがえる住戸の間口デザインの必要性等を検討している。

(2) 公営住宅の高齢世帯向け建替え事業

公営住宅の建て替え事業に関する既往研究は多くみられる。建て替えによる生活の激変は環境移行への適応力が低下している高齢者には深刻な問題であると考え、建て替えが行われたシルバーハウジング付の公営住宅を対象に住み方、近隣関係、外部空間活用についての聞き取り、観察調査を行った研究では、従前の近隣関係の実態とそれを支える環境構造を的確に把握し、建て替え計画に積極的に反映させることが重要とされている²⁴⁾。建て替え予定の公営住宅でのアンケート調査とヒアリング調査により、経済力のある若い世帯が退去していく一方で高齢世帯の多くが建て替え後も現住地に住み続けることを望んでいることを明らかにした研究^{25,26)}では、高齢世帯の身体的・精神的な衰えへの不安を解消できる生活手段の確保を建て替え事業の課題としてあげている。公営住宅の高齢化が進行し、様々な年齢層が居住し支え合うソーシャルミックスの形成が求められていることに着目した研究では、若年層では住居の間取りや台所設備と低廉な家賃、高齢者層では福祉施設の整備と高齢者対応住宅の供給といった建て替え事業に対し持つそれぞれの要求を明らかにしており、限られた条件の中で各年齢層の要求の調整をとる方策が新しい建て替え事業の手法開発につながると述べている²⁷⁾。今後の公営住宅の建て替え・更新事業において公営住宅の居住者層の特性を把握することが重要と考え、福島県内の主要都市の市営住宅居住者を対象にアンケート調査を実施した研究²⁸⁾では、高齢世帯は永住志向が強く建て替えよりも住戸改善を望んでいることや、公私分離可能な2DK・3DKを希望していること、福祉サービスとの連携の必要性等を今後の公営住宅計画の要件として示している。同じく今後の公営住宅の建て替え事業への反映を試みるため、福島県内の新規および建て替えられた公営住宅の居住者を対象としたアンケート調査により住戸の明るさや通風に対する評価が高く、湿気への評価は低いことや建設年度の新しい公営住宅ほど高齢化対応の評価が高いこと等の住宅の評価を把握したものの²⁹⁾がある。

建替え前後の住み方の変化に着目したものでは、居住者参加型の更新計画の有効性と可能性を探ることを目的とし、建替えの計画手法の評価を行うため、建て替え前後の同一居住者の住み方の変化の実態を明らかにした研究がある³⁰⁾。

次いで、建替え後の住み方の経年変化に着目したものでは、公団建替え事業における「戻りやすい住戸計画」という設計指針に注目し、戻り入居層ならびにその住み方の特徴と、これらの時間的変化を明らかにした研究がある。ここでは、戻り入居直後と経年時でそれぞれアンケート・ヒアリング調査を行った結果、戻り入居者層が65歳以上の夫婦や単身世帯が多いことや、「高齢・夫婦」から「高齢・単身」への世帯構成の移行や加齢による住み方の変化は比較的短期間で顕在化することを把握しており、今後の建替住宅の計画において柔軟性のある計画へ改めていく必要性を述べている³¹⁾。

最後に、建替えと住戸改善が実施された2Kタイプの公営住宅を対象に、未改善住戸と改善済み住戸の居住世帯へのアンケート調査結果の比較からその効果と課題を把握した研究³²⁾では、親子世帯のような大人数向けの住戸の不足といった需要の把握や、居住世帯のコミュニティバランスの確保の必要性を今後の更新事業の方向性として示している。

(3) ストック活用

公営住宅のストック活用という視点からの関連論文では、建替えによる新設と既存住戸のバリアフリー改修が実施された県営住宅において、理学・作業療法士、建築士、車いす使用者の視点で浴室・トイレ・キッチンや開口部まわり、屋外スロープ等の使いやすさを検証した結果、手すりや設備系操作パネル、玄関チェーンやドアスコープの高さ等にバラつきがみられることから、標準的な統一ルールを設けることと施工業者向けのバリアフリー啓発の必要性を明らかにしている³³⁾。また、神奈川県住宅供給公社の自主リフォームを促す制度として1996年から3年間実施された「手づくりリフォーム制度」を対象にし、公的賃貸住宅団地におけるストック活用の具体的手法の一つとして「自主リフォーム」に着目した研究では、本制度が広く普及しなかった要因を明らかにした上で、退去時の所有権放棄以外の取り扱いも含めた費用負担の選択の多様化と、一層のリフォーム自由度・選択制の向上を公的賃貸住宅での自主的リフォームを一般化するための要件として挙げている³⁴⁾。

公営住宅ストックを住宅以外の用途に活用している事例では、公営住宅の集会所および空き住戸が喫茶スペースやサークル・趣味活動の拠点として地域に開放されている先進事例を対象に、活用の状況や施設の運営実態の調査・分析から地域へ及ぼす効果を検証したものがあ³⁵⁾。ここでは、空き住戸をNPO等の活動拠点としたことで、公営住宅が地域との交流や福祉の拠点としての役割を担うようになったことを明らかにし、今後の方向性として周辺地域も一体的に捉えた集会所や空き住戸の活用を示している。同じく、公営住宅の空き住戸を地域コミュニティビジネスの活動拠点として活用した事例を対象に、運営団体へのアンケート調査を行うことで現状を把握したものがあ³⁶⁾。次いで、公営住宅の目的外使用に着目し、地域の人口減少・高齢化対策を含む地域再生計画の一環で公営住宅の空き住戸を地域活動等に活用した自治体の成果を整理したものでは、離島や地方、計画団地などの人口減少や高齢化が高じている地域で必要性が高まると示唆するとともに、今後大都市圏の既成市街地でも人口減少・高齢化が現実化することから、公営住宅ストックをいかに活用するかが重要な政策課題であると唱えている³⁷⁾。また、公営住宅の住戸をグループホームやケアホームに使用する自治体の数や使用戸数、

住戸の確保が困難であること等の管理状況を全国の公営住宅管理主体へのアンケート調査により明らかにし³⁸⁾、その内他の管理主体と比べ多くの事例がある大阪府営住宅において実態調査及び使用団体・団地住民の評価をアンケート調査することで現状を明らかにしたもので、公営住宅をグループホームやケアホームとして利用することの利点として、住民との交流や日常生活での接点が自立した生活への準備の場と捉えることができるといった点を挙げている。一方、住戸間の防音性の向上やエレベーター設置、バリアフリー化等の費用負担や団地住民の不安感を取り除く努力等の課題を示している³⁹⁾。

公営住宅ストックの現状を把握するものでは、全国の地方自治体の公営住宅の改修事業に対する方針や計画をアンケートにより調査した結果、改修効果の不透明さと逼迫した財政状況から長寿命化・改修への対応を躊躇する地方自治体が認められ、財政が安定した自治体が先導的な立場となり超寿命化・改修の効果を明らかにすることが必要であると述べたもの⁴⁰⁾や、公営・改良住宅を管理する自治体をアンケート調査し、建物及び居住者に関する指標から形成された類型ごとに発生している問題とその対応状況を分析し、公営住宅の類型特性と計画課題を把握したもの⁴¹⁾がある。また、現在進んでいる公営住宅削減計画の与える影響や計画内容を各自治体へのアンケートや現地インタビューにより把握したものでは、居住者の高齢化が進んでいる現状において公営住宅を削減することは高齢者の住まいの安定を揺るがすことになり、地域や居住者の暮らしの実態に即して捉えなおす必要があると指摘している⁴²⁾。

(4) 既往研究との関連

以上、(1) 自立高齢者の住み方、(2) 公営住宅の高齢世帯向け建替え事業、(3) ストック活用の観点から、関連する既往研究の成果を整理した。

高齢世帯の住み方に関しては、要援護期における研究成果が多いものの、自立高齢世帯の住み方に関する先行研究もいくつかの蓄積が認められる。既往研究1では公団賃貸住宅の単身高齢者において生活行為と居室空間の対応関係が明らかにされている点が本研究と類似するが、生活実態に関する現状分析にとどまり住戸平面の考察には至っていない。また、既往研究2では高齢世帯の住み方の特徴を捉えることで自立高齢者の住戸平面計画のあり方について考察されているが、現状住戸の住み方の事例分析である点、研究対象が民間の住宅と広義である点等が本研究の視点とは異なる。

既往研究4-6では、標準世帯向けに計画されたnLDK型住戸の居住者が子育て期を終え高齢期を迎えている点に着目し、長寿社会における住宅計画への新たな視座を提示している。本研究でも子育て期である標準世帯向けに計画された2DKや3DK型住戸に高齢世帯が居住している点を指摘し、高齢世帯に相応しい住戸計画を考察しており、研究の意義が同じと言える。しかし、高齢世帯の住み方の特徴を捉え住宅計画への方向性を示すに止まっており、具体的な住宅計画の内容にまでは至っていない。また、シルバーピアやシルバーハウジング等の自立高齢者施設に関する研究成果は多くみられるものの、集合住宅のリフォームに着目し、高齢者の住生活に対応した住戸計画を考察したものは少ない。

次いで、公営住宅の建て替え事業を通して高齢世帯の住環境や住要求について考察したものは多くみられるものの、公営住宅の既存住戸を高齢世帯向けに改修する事例を対象とした既往研究は少ない。既往研究33では、建替えによる新設と既存住戸のバリアフリー改修が実施された県営住宅において使いやすさを検証し改修案を提案しているが、実際に改修された住戸の居住者による住み方からの検証は行われていない。また、既往研究31では同一居住者による経年変化による住み方の比較、既往研究32では建替え・改善の未実施住戸と実施済み住戸での住戸評価や世帯属性の比較を行っており、比較調査によって住戸改善や建替え事業と

いった団地再生の方向性を考察するといった点が本研究と類似する。

公営住宅のストック活用に関しては、空き住戸を地域活動や福祉サービスの拠点として目的外使用する事例において今後のあり方を考察したものや、集合住宅の高齢者向け住戸改善に関する研究成果もいくつかみられるものの、公営住宅ストック総合活用計画に基づく住戸改善を対象に、高齢者の住生活に対応した住戸平面計画のあり方を考察した研究はみあたらない。また、今後の公営住宅のあり方に関する研究成果がいくつか認められるが、具体的な住戸平面計画は検討されず住宅政策論に留まっている。

本研究では、高齢世帯の住み方の特徴を捉えることで住戸平面計画のあり方について考察する点で、上記既往研究と類似する点があるものの、高齢者向け住戸改善を実施した2K・2DK・3DK型住戸において、同一居住者の改善前後の住み方を比較し、住み方の変化要因に着目している点に独自性を有すものとする。

1. 4 論文の構成

本論は全8章で構成される。第1章は序論で、研究の背景と目的、研究の方法について述べる。

第2章では、国土交通省による公営住宅ストック政策、山口県および県内主要自治体における公営住宅ストック総合活用計画への取り組みを整理し、本論の研究課題の位置づけを行う。

第3章では、戻り入居計画で2K型住戸から1DK型住戸へ改善工事が実施される高齢化率の高い公営住宅を対象に、改善前の2K型住戸における居室と行為の対応関係に着目し、住戸内での生活行動に影響する物理的・社会的要因を導出し、住まい方の特徴を明らかにする。続いて第4章では、第3章で得られた改善前の住み方から得られた知見をもとに、改善後の1DK型住戸における住み方との比較分析を行う。

次いで、第5・6章では「食寝分離」と「親子就寝分離」を想定したプランへの、高齢小規模世帯の住み方と平面構成の適合性の検証を行う。第5章では、高齢者向けに設備部分のみ改善された2DK型住戸を対象に、居住者の住替え前後の住み方の比較分析により、平面構成と高齢世帯の住み方の適合性を検証する。第6章では、高齢者向けに設備部分のみ改善された3DK型住戸に居住する小規模中高齢世帯を対象に、基本的生活行為と居室の対応関係を捉え、平面構成と住み方の適合性を検証する。

第7章では、第3章から第6章で得られた2K(1DK)・2DK・3DK型住戸における住み方の特徴や平面構成との適合性の検証結果から、住戸タイプにかかわらず共通する住み方の特徴を整理し、高齢者向け住戸改善の個別対応案を提案する。さらに高齢者の定住志向の強さを考慮した全面的改善或いは住棟の一部建替えによる住み替え誘導等を提案し、団地単位でのトータルな改善計画の指針を提案する。

第8章は、7章までの各章で得られた知見を総括し、今後の公営住宅ストックの高齢者向け住戸改善に関する研究課題について考察する。

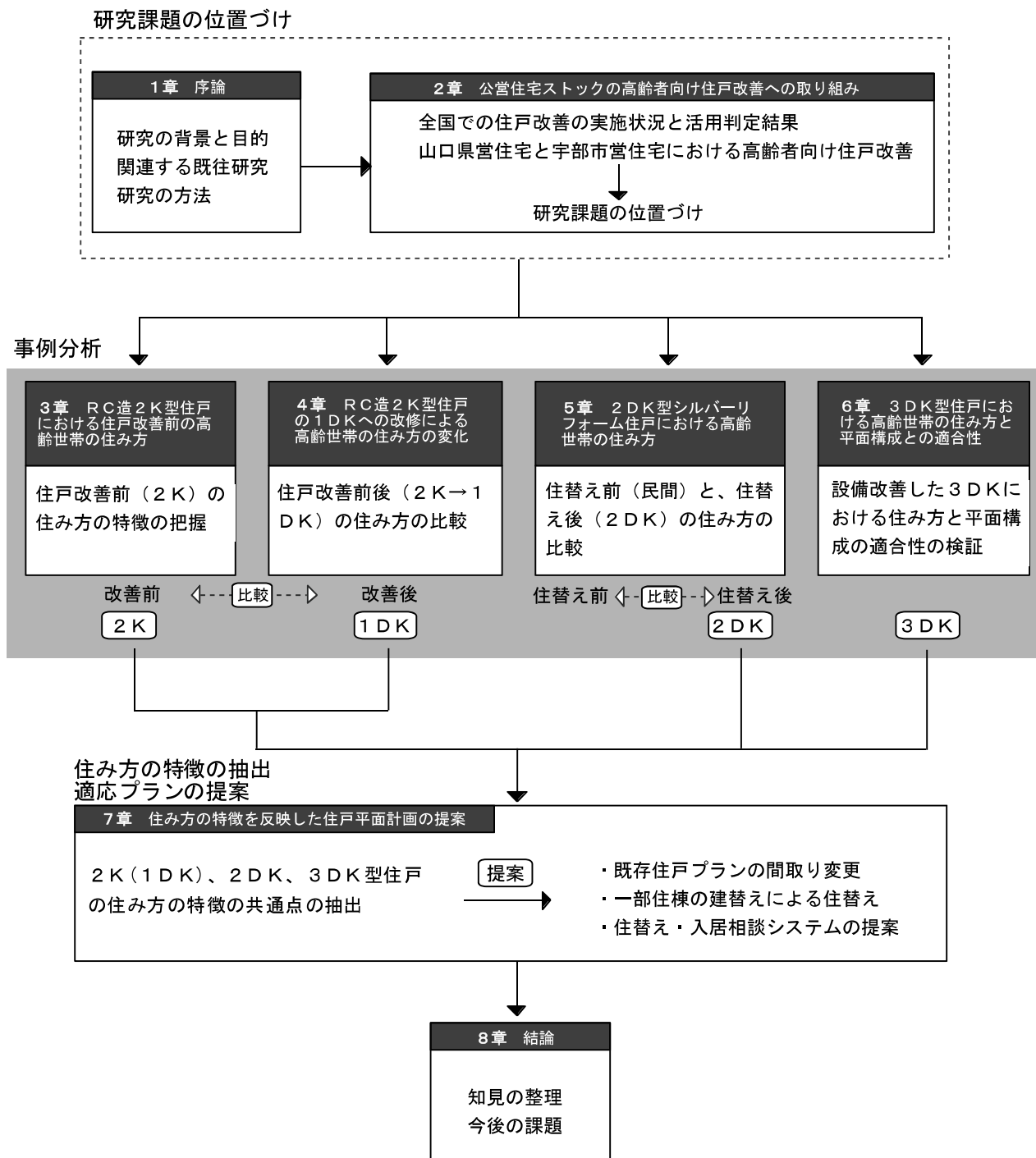


図 1.10 論文の構成

参考文献

- 1) 増永理彦・米原慶子・富樫穎：公団賃貸住宅における単身高齢者の住戸内生活行為に関する研究, 日本建築学会計画系論文集, 第551号, pp. 259-265, 2002. 1
- 2) 古賀紀江・高橋鷹志：一人暮らしの高齢者の常座をめぐる考察, 日本建築学会計画系論文集, 第494号, pp. 97-104, 1997. 4
- 3) 渡辺志保・延藤安弘・他4名：独居高齢者の住まいにおける開放性に関する研究—高齢社会における公団賃貸住宅団地の再生計画に関する研究その3—, 日本建築学会大会学術講演梗概集, E-2分冊, pp. 405-406, 2003. 9
- 4) 増永理彦・富樫穎：公団賃貸住宅における高齢夫婦の同別室就寝に関する研究, 日本建築学会計画系論文集, 第549号, pp. 247-252, 2001. 11
- 5) 山崎さゆり：住居内における中高年夫婦の就寝空間について, 日本建築学会大会学術講演梗概集, E-2分冊, pp. 205-206, 1999. 9, 就寝形態と夫婦関係同 その2, 日本建築学会大会学術講演梗概集, E-2分冊, pp. 19-20, 2000. 9, 就寝形態と個人の場との関わり 同 その3, 日本建築学会大会学術講演梗概集, E-2分冊, pp. 495-496, 2002. 8
- 6) 丸茂みゆき・沢田知子・渡辺秀俊・谷口久美子：ライフステージの展開に伴う非標準世帯への移行からみた住戸計画 I—居住者層の変化と「壮年・高齢期」のライフスタイルの特徴—, 日本建築学会大会学術講演梗概集, E-2分冊, pp. 11-12, 2000. 9、同 その2—「壮年・高齢期」の住まい方の特徴—, 日本建築学会大会学術講演梗概集, E-2分冊, pp. 13-14, 2000. 9、同 その3—壮年・高齢期における私的行動拠点の形成—, 日本建築学会大会学術講演梗概集, E-2分冊, pp. 55-56, 2001. 9
- 7) 沢田知子：熟年・高齢期におけるライフスタイルと住まい方の特徴—長寿社会におけるライフコースの充実・支援にむけた住宅計画その1—, 日本建築学会計画系論文集, 第547号, pp. 95-102, 2001. 9
- 8) 沢田知子・渡辺秀俊・谷口久美子・丸茂みゆき：熟年・高齢期におけるライフワーク・人間関係・生き甲斐等に関する考察—長寿社会におけるライフコースの充実・支援にむけた住宅計画その2—, 日本建築学会計画系論文集, 第562号, pp. 135-142, 2002. 12
- 9) 番場美恵子・竹田喜美子：都市集合住宅居住の自立高齢者における「個」を中心とした住まい方の変容過程—シルバーステージからみた高齢期の居住環境に関する研究—その1, 日本建築学会計画系論文集, 第592号, pp. 25-31, 2005. 6, 集合住宅における経年変化によるリフォーム実態とシルバーステージの関係—同 その2, 日本建築学会計画系論文集, 第606号, pp. 25-31, 2006. 8
- 10) 福本哲二他3名：多摩ニュータウン初期開発団地における住宅リフォームの実態調査, 日本建築学会技術報告集, 第20号, pp. 227-232, 2004. 12
- 11) 楊麗媚・小川信子：シルバーピア住宅の住戸計画と入居者の居住形態について—高齢者向け住宅の住戸計画に関する研究—その1, 日本建築学会計画系論文集, 第511号, pp. 91-98, 1998. 9
- 12) 楊麗媚・小川信子・沖田富美子：シルバーピア住宅における高齢者の居住形式—高齢者向け住宅の住戸計画に関する研究—その2, 日本建築学会関東支部研究報告集Ⅱ, pp. 17-20, 2001. 3
- 13) 伊佐地大輔・上野淳：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, 第569号, pp. 39-45, 2003. 7, ケアハウス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, 第557号, pp. 149-156, 2002. 7
- 14) 石川弥栄子・八藤後猛・野村歓：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—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, 第510号, pp. 93-99, 1998. 8
- 15) 村井裕樹・石川弥栄子・八藤後猛・野村歆: シルバーピア居住者の年齢別・居住形態別にみた日常生活状況について—シルバーピアの居住状況に関する研究(その1)—, 日本建築学会大会学術講演梗概集, E-2分冊, pp. 333-334, 1999. 7
- 16) 矢田裕行・松井壽則: 入居者の特性 潜在型シルバーハウジングの計画に関する調査研究 その1, 日本建築学会大会学術講演梗概集, E-2分冊, pp. 203-204, 1996. 9、岸洋一郎・矢田裕行・松井壽則: 住居内の評価 同 その2, 日本建築学会大会学術講演梗概集, E-2分冊, pp. 205-206, 1996. 9
- 17) 山口雅子・他3名: 高齢者向け公営住宅における居住性評価—室内環境と住棟配置・住戸配置・間取りとの関係—, 大阪城南女子短期大学研究紀要, pp. 91-120, 1995
- 18) 宮崎幸恵・鈴木博志: 自立高齢者支援施設について 高齢者の住生活を支援する社会的仕組みづくりに関する基礎的研究, 日本建築学会技術報告集, 第14号, pp. 279-284, 2001. 12
- 19) 宮崎幸恵・鈴木博志: シルバーハウジング居住者の生活実態調査 高齢者の住生活を支援する社会的仕組みづくりに関する基礎的研究 その7, 日本建築学会大会学術講演梗概集, E-2分冊, pp. 329-330, 2002. 7
- 20) 巖平・横山俊祐: シルバーハウジングにおける近隣交流の特性と空間的課題—高齢者の豊かな居住環境創造に関する研究その2—, 日本建築学会計画系論文集, 第554号, pp. 2002. 4
- 21) 小川正光: 愛知県営シルバーハウジングにおける計画の変遷と評価, 日本建築学会技術報告集, 第23号, pp. 279-284, 2006. 6
- 22) 長谷川雅浩・松岡佳秀・黒澤和隆: 北海道の公営住宅における高齢者居住支援施策に関する調査研究, 日本建築学会計画系論文集, 第659号, pp. 131-138, 2011. 1
- 23) 水上誉大・野口孝博: 高齢者向け共同住宅の生活実態と居住者意識に関する研究—設立から約10年を経過した音更・赤平・滝川の公営住宅を事例として—, 日本建築学会大会学術講演梗概集, E-2分冊, pp. 141-142, 2003. 9、同, 日本建築学会技術報告集, 第21号, pp. 221-225, 2005. 6
- 24) 巖平・横山俊祐・海辺真一郎: 公営住宅の建て替えにともなう近隣関係の変化—高齢者ための豊かな集住環境に関する研究—(6), 日本建築学会大会学術講演梗概集, E-2分冊, pp. 327-328, 1999. 9
- 25) 櫻井のり子・藤城榮一・他3名: 建替え公営住宅(県営東浦住宅)の高齢世帯の住要求, 金城学院大学論集, No. 38, pp. 9-14, 1998
- 26) 藤城榮一・櫻井のり子・他3名: 建て替え予定公営住宅居住者の住要求 その4—高齢世帯の住要求—, 日本建築学会大会学術講演梗概集, E-2分冊, pp. 149-150, 1998. 9
- 27) 藤城榮一・他4名: 公営住宅の建替えと居住者の意見—県営平針住宅の場合—, 金城学院大学論集, No. 43, pp. 45-54, 2003
- 28) 松井壽則・遠山奈津子: 公営住宅の再整備計画に関する研究 その1 3都市の住宅事情, 日本建築学会東北支部研究発表会, pp. 217-220, 1997. 6、松井壽則: 同 その2 入居者の特性, 日本建築学会東北支部研究発表会, pp. 221-224, 1997. 6、松井壽則・太田勝: 同 その3 高齢者の居住実態と意向調査報告, 日本建築学会東北支部研究発表会, pp. 225-228, 1997. 6
- 29) 小田部篤・太田勝: 福島県内の公営住宅の住まいと生活に関する調査研究 その1—入居者の特性と居室評価について—, 日本建築学会東北支部研究報告会, pp. 251-254, 1998. 6、同 その2—住戸プランの類型と湿気の要因について—, 日本建築学会東北支部研究報告会, pp. 255-258, 1998. 6、太田勝・松井壽則・小田部篤: 同 公営住宅の種類別南面居室と評価の差について その3, 日本建築学会大会学術講演梗概

- 集, E-2分冊, pp327-328, 1998. 9、二宮誠・松井壽則・太田勝：同 その4—平面プランの分類別にみた入居者の特性及び住戸・住棟プランの特性—, 日本建築学会東北支部研究報告会, pp. 125-128, 1999. 6、須田 要介・松井壽則・太田勝：同 その5—平面プランの分類別にみた居住室の快適性評価及び評価の差の要因—, 日本建築学会東北支部研究報告会, pp. 129-132, 1999. 6、須田 要介・松井壽則：同 その6 高齢化仕様の評価及び評価の差の要因について, 日本建築学会大会学術講演梗概集, E-2分冊, pp297-298, 1999. 9
- 30) 福田由美子：高齢者の環境移行に着目した建替後の住まい方の考察—居住者参加型の公営住宅更新計画に関する研究(3)—, 日本建築学会大会学術講演梗概集, E-2分冊, pp. 241-242, 1999. 9
- 31) 丸茂みゆき・沢田知子・他4名：戻り入居層の特徴と生活行為の場の考察—建替団地における戻り入居層と住まい方に関する調査研究 その1—, 戻り入居者のライフスタイルと入居時の住まい方事例 同 その2, 戻り入居層と住まい方の時間的変化からみた計画的示唆 同 その3, 日本建築学会大会学術講演梗概集, E-2分冊, pp307-312, 2003. 9、建替後住宅における居住性評価とその時間的変化に関する考察 同 その4, 日本建築学会大会学術講演梗概集, E-2分冊, pp. 217-218, 2004. 8
- 32) 鈴木秀典・川上光彦・小林史彦：建替・改善を行った公営住宅団地における居住水準と居留意識の変化(その1-2)—金沢市平和町団地におけるケーススタディー—, 日本建築学会大会学術講演梗概集, F-1分冊, pp. 1217-2000. 9
- 33) 室崎千恵・他5名：県営住宅の住戸プランにおけるバリアフリー配慮の工夫に関する研究, 福祉のまちづくり研究所報告集, 2011, pp. 43-50
- 34) 藤本秀一・他2名：公社賃貸住宅団地における自主リフォームの実態と一般化に向けた課題—公的賃貸住宅団地のストック活用方策としての自主リフォームに関する研究 その1—, 日本建築学会計画系論文集, 第605号, pp. 7-13, 2006. 7
- 35) 浜津徹平：公営住宅の集会所および空き住戸の活用が地域に及ぼす効果に関する研究—大阪府および大阪市の事例に着目して—, 日本福祉のまちづくり学会, 福祉のまちづくり研究, 第14巻第3号, 2012. 11. 15
- 36) 山田信博・藤田忍：公営住宅における地域活性化拠点に関する研究—大阪市営住宅におけるコミュニティビジネスの実態把握と運営者の評価—, 日本建築学会近畿支部研究報告集, pp685-688, 2012
- 37) 久保園洋一・瀬田史彦：人口減少・高齢化期における公営住宅の活用に関する研究—地域再生計画に基づく公営住宅の目的外使用に着目して—, 日本建築学会計画系論文集, 第682号, pp. 2825-2831, 2012. 12
- 38) 山田信博・藤田忍・辻壽一：公営住宅におけるグループホーム等の使用に関する研究, 日本建築学会計画系論文集, 第650号, pp. 897-902, 2010. 4
- 39) 山田信博・藤田忍・辻壽一・永山あゆみ：公営住宅におけるグループホーム及びケアホームの使用に関する研究, 日本建築学会計画系論文集, 第679号, pp. 2149-2155, 2012. 9
- 40) 藤原誓二・小松幸夫・他2名：公営住宅の施設管理に関する動向調査, 日本建築学会関東支部研究報告集, 2010, pp. 451-454
- 41) 石井政雄・山田悟史・大内宏友：公営・改良住宅の実態調査にもとづく類型特性に関する研究, 日本建築学会計画系論文集, 第680号, pp. 2415-2422, 2012. 10
- 42) 篠原美穂・平山洋介：公営住宅ストック削減計画の研究, 日本建築学会近畿支部研究報告集, pp693-696, 2012. 5
- 43) 辻壽一・藤田忍：既設公的賃貸集合住宅におけるエレベーター設置工事の考察—階段室型エレベーターを中心として—, 日本建築学会計画系論文集, 第580号, p. 161-168, 2004. 6

- 44) 辻壽一・藤田忍：既設公営賃貸集合住宅へのエレベーター設置に伴う家賃・共益費について, 日本建築学会計画系論文集, 第597号, pp. 155-159, 2005. 11
- 45) 辻壽一・藤田忍：既設公営住宅へのエレベーター設置に伴う利便性係数の考察, 日本建築学会計画系論文集, 第598号, pp. 153-157, 2005. 12
- 46) 辻壽一・藤田忍：既設公営住宅における階段室バリアフリー型エレベーター設置コストの考察—階段室踊場着床型エレベーターと比較して—, 日本建築学会計画系論文集, 第598号, pp159-164, 2005. 12
- 47) 住田昌二：公営住宅政策の評価と展望, 住宅, 社団法人日本住宅協会, Vol. 50, No. 10, pp. 7-15, 2001. 10
- 48) 井上由起子・小滝一正・大原一興：在宅サービスを活用する高齢者のすまいに関する考察, 日本建築学会計画系論文集, 第556号, pp137-143, 2002. 6
- 49) 橘弘志・高橋 鷹志：一人暮らし高齢者の生活における住戸内外の関わりに関する考察, 日本建築学会計画系論文集, 第515号, pp. 113-119, 1999. 1
- 50) 住宅, 社団法人日本住宅協会, pp2-54, 2002. 8
- 51) 井上由起子：高齢社会における公営住宅の可能性, 住宅, 社団法人日本住宅協会, pp39-45, 2012. 1
- 52) 大月敏雄：いまふたたび、公営住宅の使命を考える, 住宅, 社団法人日本住宅協会, pp4-7, 2012. 1
- 53) 鈴木成文・上野千鶴子・山本理顕・布野修司・五十嵐太郎・山本喜美恵：「51C」家族を容れるハコの戦後と現在, 平凡社, 2004
- 54) 沢田知子：住戸平面の特徴および居住者属性の変化からみた住まい方の経年変化—二段階供給方式による集合住宅の居住過程に関する研究—, 日本建築学会計画系論文集, 第493号, pp. 99-107, 1997. 3
- 55) 北川圭子・大垣直明：わが国におけるダイニング・キッチン成立過程に関する研究—戦後復興期における建築家の主張および提案の分析—, 日本建築学会計画系論文集, 第576号, pp. 171-177, 2004. 2
- 56) 国土交通省住宅局総務課：公営住宅の管理について, 住宅, pp. 37-42, 2001. 10
- 57) 前田亮：公営住宅50年の歩み, 住宅, 社団法人日本住宅協会, pp16-28, 2001. 10
- 58) 田邊豪二：計画論・技術論からみた公営住宅史について, 住宅, 社団法人日本住宅協会, pp29-36, 2001. 10
- 59) 鈴木成文：住まいを読む—現代日本住居論, 建築資料研究社, 1999
- 60) 鈴木成文：住まいの計画 住まいの文化, 彰国社, 1995
- 61) 高田光雄：日本における集合住宅計画の変遷, 財団法人放送大学教育振興会, 1998
- 62) 集合住宅計画研究史, 日本建築学会, 1989
- 63) 都営高輪アパート, 住宅, pp43-44, 2001. 10

第2章 公営住宅ストックの高齢者向け住戸改善の取り組み

第2章 公営住宅ストックの高齢者向け住戸改善の取り組み

2.1 はじめに

本章では、全国の公営住宅ストックの現状とストック再生の取り組みの課題を具体的に示し、以降3章から6章までの山口県営住宅と宇部市営住宅の高齢者向け住戸改善の事例分析を行う目的、本論の研究対象と方法を示す。

2.2 国土交通省の公営住宅ストック活用の取り組み

「公営住宅ストック総合活用計画」はストックの総合的な活用のための改善・建替等の方針・方策を定めた計画であり、国は各自治体に計画の策定を促している。建替事業や個別改善、全面的改善といった改善事業が定められており、改善事業では増築や2戸1等の規模増改善、居住性向上、高齢者対応、安全性確保といった住戸及び共用部分・屋外・外構改善が改善内容としてあげられる。

図2.1に国土交通省が提示する手法選定手順を示す。一次判定は住棟及び団地単位での政策的判断であり、築年数、需要、高度利用の必要性及び可能性、改善履歴の有無によって、建替、用途廃止、維持保全または、二次判定へ継続判定される。二次判定では、住棟単位で技術的・物理的な項目での判定を行っていく。具体的には、躯体の安全性、避難の安全性、居住性等の物理的な視点から、建替、個別改善、全面的改善、維持保全に選定する。最終的に、三次判定では以上の判定経過及び結果を踏まえ、団地単位での総合判断を行う。

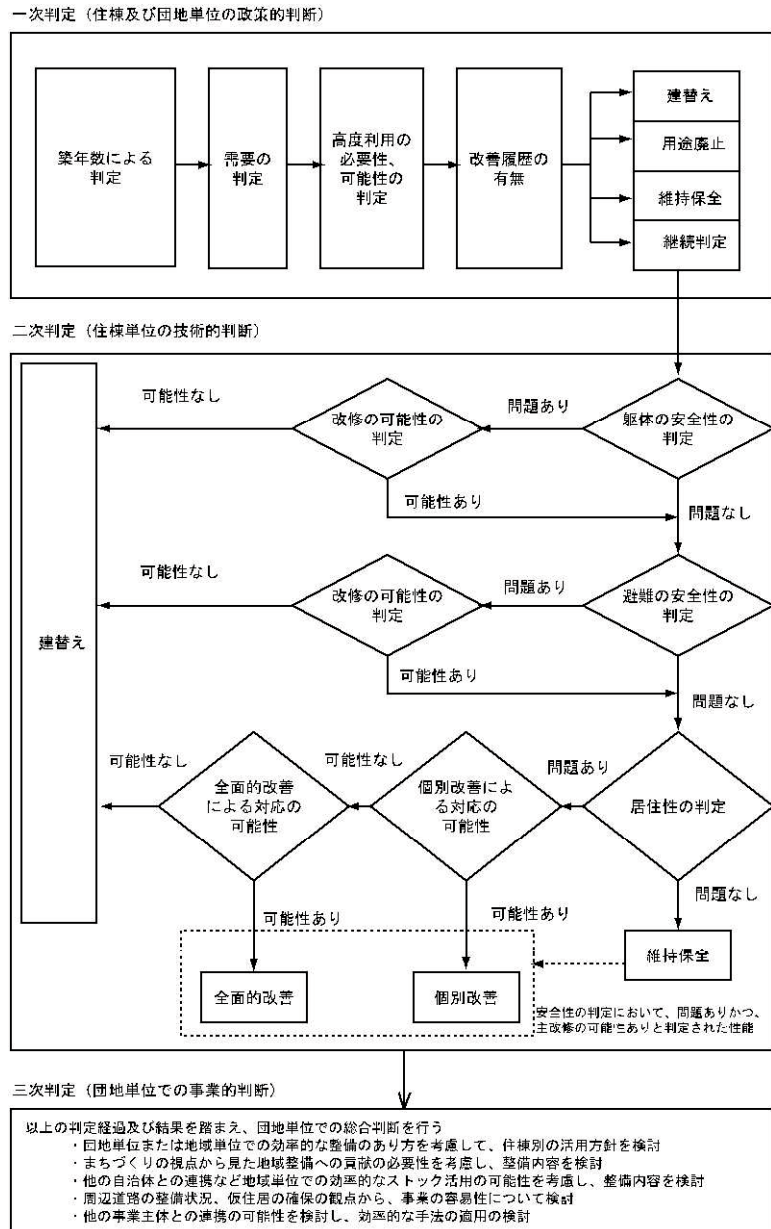
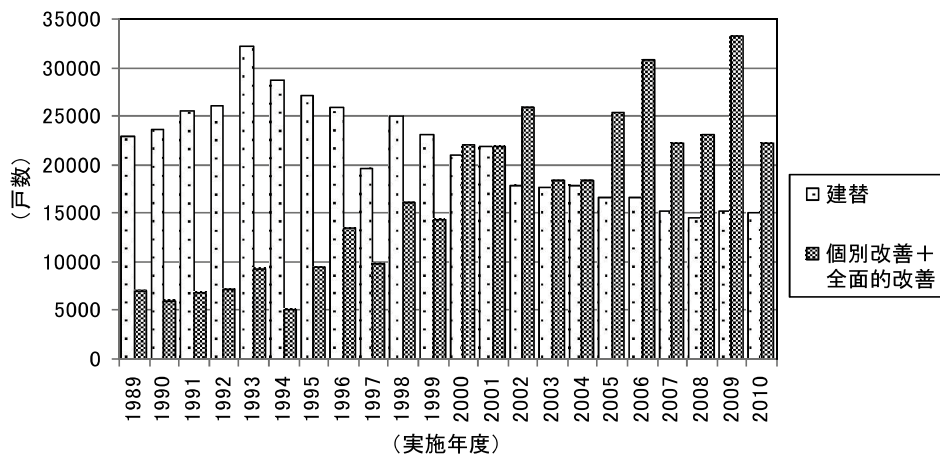


図 2.1 国土交通省が提示する活用手法の選定手順

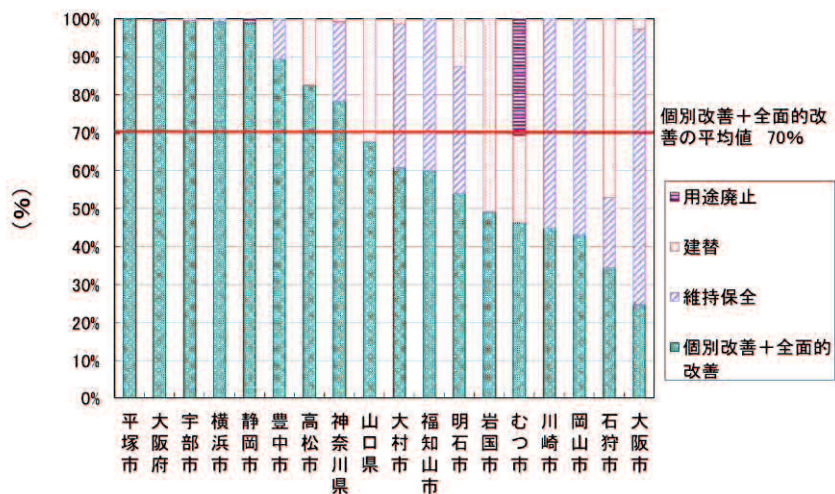
これをもとに各自治体において公営住宅ストック総合活用計画が策定され、団地別住棟別の活用計画が策定された。図2.2に全国の公営住宅ストックの建替実施戸数と改善実施戸数を示すが、建替実績は1993年以降徐々に減少している。これに対し改善実績は、2000年度の公営住宅ストック総合活用計画により実質的に全



注1) 2004年度以降はまちづくり交付金及び住宅市街地総合整備事業による改善戸数を含む。

注2) 火災報知機設置のみ及び地上波放送対応のみを実施する戸数を除く。

図 2.2 全国の公営住宅ストックの建替実施戸数と改善実施戸数



注) 詳細な改善計画の内容は各自治体において異なる。

図 2.3 各自治体における70年代ストックの活用手法判定結果の割合

面的改善と個別改善が開始されたと思われる2002年度以降の全国における改善実施戸数をみると、2003、2004年度は戸数が落ち込むが2005年度以降は創設前に比べ約2倍程度の顕著な増加がみられる。

また、全国の自治体における活用手法の判定結果は把握できていないが、図 2.3 に示す 18 の自治体における 1970 年代ストックの活用手法の割合では、12 の自治体が 70 年代ストックに占める全面的改善と個別改善の割合の合計が 50% を超えており、全体の平均では 70 年代ストックの 70% が全面的改善或いは個別改善に判定されている^{注1)}。

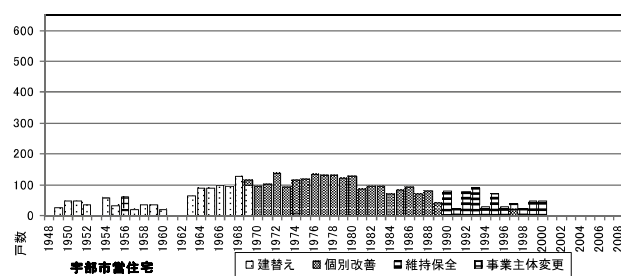
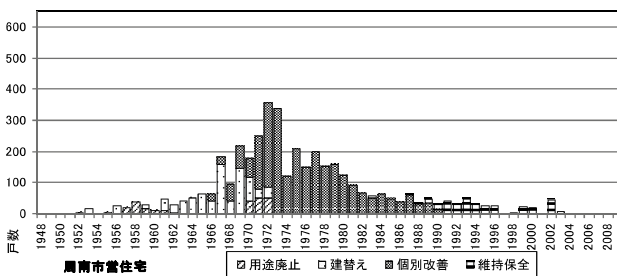
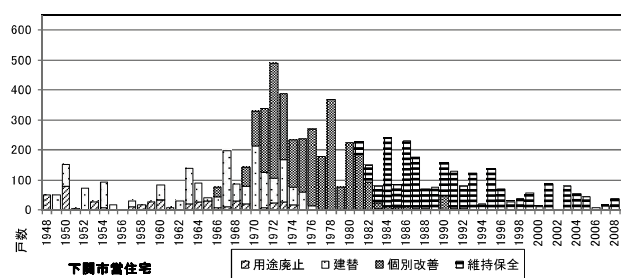
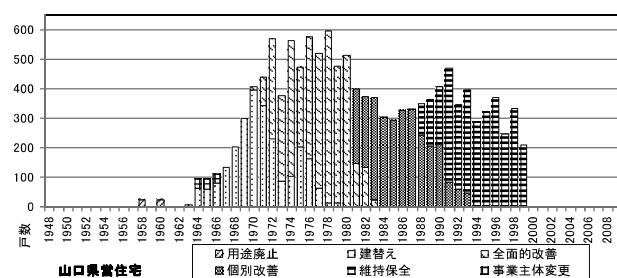
2. 3 山口県と県内主要自治体における公営住宅ストック活用の取り組み

表 2.1 と図 2.4 に山口県と県内主要自治体の公営住宅の建設年度・活用判定別管理戸数を示す。公営住宅ストック総数をみると、山口県が 13009 戸と最も多く、次いで下関市が 7010 戸、周南市が 3991 戸、宇部市が 3655 戸、岩国市が 2482 戸と続き、防府市が 2127 戸と最も少ない。

表 2.1 山口県と山口県内主要自治体の建設年度・活用判定別管理戸数

自治体	活用判定	1965以前	1966-1970	1971-1975	1976-1980	1981-1985	1986-1990	1991-1995	1996-2000	2001以降	合計	割合(%)
山口県	用途廃止	48									48	0.4
	建替	130	1111	970	252						2463	18.9
	全面的改善		10	1456	2434	308					4208	32.3
	個別改善					1435	1316	192			2943	22.6
	維持保全						461	1629	1161		3251	25.0
	事業主体変更	64	32								96	0.7
	合計	242	1153	2426	2686	1743	1777	1821	1161	0	13009	
下関市	用途廃止	334	63	72		2					471	6.7
	建替	581	559	459	12						1611	23.0
	全面的改善										0	0.0
	個別改善		207	1153	1100	318	62	5			2845	40.6
	維持保全					455	641	477	199	311	2083	29.7
	事業主体変更										0	0.0
	合計	915	829	1684	1112	775	703	482	199	311	7010	
周南市	用途廃止	102	40	100							242	6.1
	建替	273	463	62							798	20.0
	全面的改善										0	0.0
	個別改善		234	1106	777	319	177				2613	65.5
	維持保全					6	39	174	68	51	338	8.5
	事業主体変更										0	0.0
	合計	375	737	1268	777	325	216	174	68	51	3991	
宇部市	用途廃止										0	0.0
	建替	655	423	5							1037	28.4
	全面的改善										0	0.0
	個別改善		112	560	643	427	282		20		2044	55.9
	維持保全						81	283	164		528	14.4
	事業主体変更										46	1.3
	合計	655	535	565	643	427	363	283	184	0	3655	
岩国市	用途廃止	211	8	10		3					232	9.3
	建替	159	256	370	111						896	36.1
	全面的改善			82							82	3.3
	個別改善			122	321	189	172	166	41		1011	40.7
	維持保全							8	115	138	261	10.5
	事業主体変更										0	0.0
	合計	370	264	584	432	192	172	174	156	138	2482	
防府市	用途廃止	124	78								202	9.5
	建替	54	62								116	5.5
	全面的改善										0	0.0
	個別改善	155	150	558	598	206	42	30	70		1809	85.0
	維持保全										0	0.0
	事業主体変更										0	0.0
	合計	333	290	558	598	206	42	30	70	0	2127	

山口県はH13.3、下関市はH.21.3、周南市はH.18.3、宇部市はH.19.3、岩国市はH.19.4、防府市はH.14.3時点の数字である。



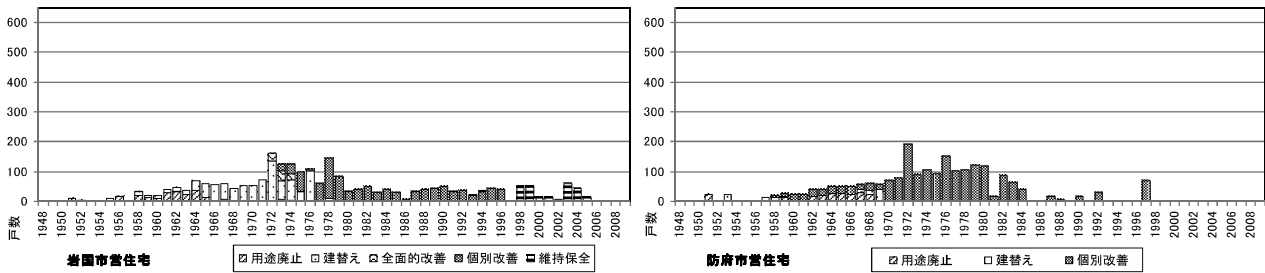


図 2.4 山口県と山口県内主要自治体の建設年度・活用判別管理戸数

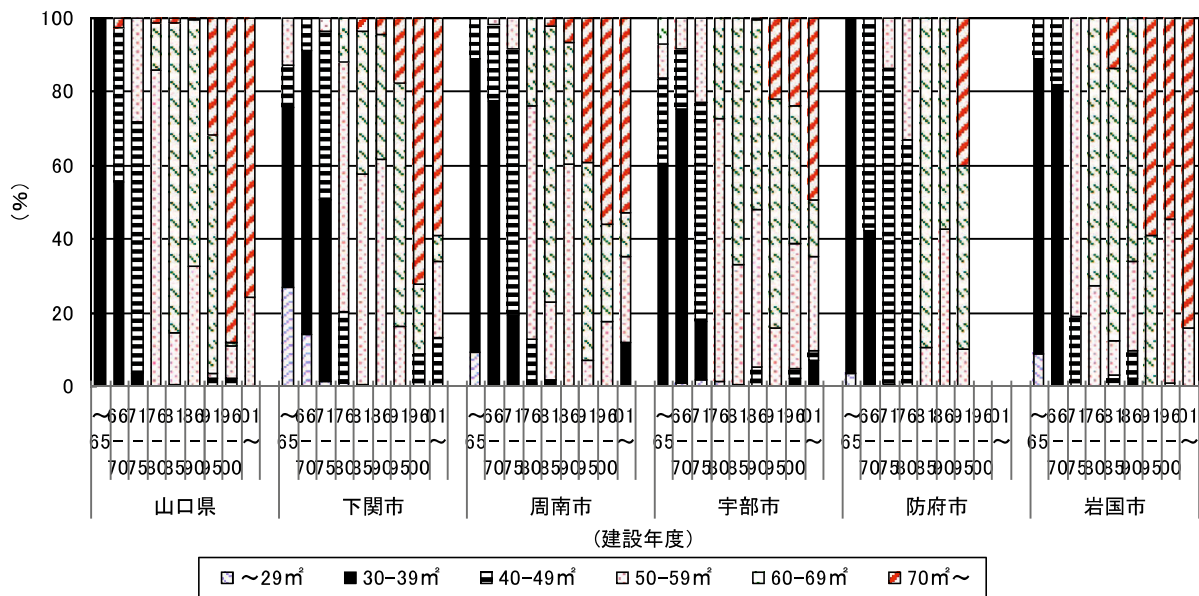


図 2.5 山口県と県内主要自治体の建設年度別住戸規模

また、図 2.4 の活用判別別の割合と図 2.5 の山口県と 5 市の建設年度別住戸規模をみると、「建替」は山口県が 18.9%、下関市が 23.0%、周南市が 20%、宇部市が 28.4%、岩国市が 36.1%、防府市が 5.5%であり、防府市は著しく少ないものの、その他の自治体では 20~30%前後の割合で判定されている。住戸規模でみると、県と市に共通して 1970 年以前の住戸規模 40 ㎡以下の小規模住戸が主な対象である。「維持保全」は県 25.0%、下関市が 23.0%、周南市が 20.0%、宇部市が 14.4%、岩国市が 36.1%、防府市が 5.5%で、対象住戸は 1986 年以降建設の住戸規模 60 ㎡以上のものが殆どである。

これに対し、「全面的改善」と「個別改善」に着目すると、山口県は「全面的改善」が 32.3%、「個別改善」が 22.6%と全面的改善の割合が高い。その理由として、山口県は 1965 年以前建設の建替えがほぼ完了しているため、財政的に改善事業に重点的に取り組む余裕があることが挙げられる。またその他にも、更新時期を迎えたストックに対する建替以外の活用メニューとして、躯体を残して住戸の内装・設備について全面的な改善を行うとともに共有部分のバリアフリー化等を行う「トータルリモデル事業」への国からの助成制度が整備されたことがあげられる。更に、老朽化した県営住宅の建替・改善を行う上で、市町村のモデルとなる先導的な取り組みを行うといった県の方針により、全面的改善の割合が高いと考えられる。一方、5 市は 1965 年以前建設の建替えが大量に残っているため、県のように改善事業に重点的に取り組むことができず改修費用

が高くなる「全面的改善」は0.0～5.0%程度と少なく、「個別改善」が40.0%と多くを占め、県と市で活用判定に顕著な差がみられる。

また住戸規模でみると、県は1981-1995年建設住棟を「個別改善」の対象とするため、住戸規模は60㎡以上が殆どであるが、各市は1966-1990年建設を対象とするため、住戸規模59㎡以下の小規模住戸が多く含まれる。従って、高齢者向け個別改善の内容も県と市では異なっている。以下の節では県と市の高齢者向け住戸改善の事例をみていく。

2.4 山口県と宇部市における公営住宅ストックの高齢者向け住戸改善の内容

(1) 山口県営住宅の全面的改善事業

表2.2に示すように、山口県営住宅の改善事業は「全面的改善」「個別改善（EV付住戸改善）」「個別改善（シルバーリフォーム）」の3タイプを並行して行うこととしている。全面的改善は建替えに準ずる手法とし、整備水準は共用廊下設置による完全バリアフリーと位置付けている。また、図2.6は山口県営住宅の全面的改善の1事例であるが、階段室型の住棟に共用廊下を増設したことでEVの設置を一基に集約しており、改善前は4住戸であったが、改善後は既存RC壁を一部撤去・開口補強して3住戸へ規模増改築している。このような大規模な住戸改善は、山口県内では山口県営住宅のみが実施している。

(2) 山口県主要自治体の個別改善事業

県の高齢者向け個別改善は住戸面積が大きい2DKや3DKのため、水まわり設備の改善や手すり設置、非常用ブザー設置を行い、平面構成は変更しない改善が主流である。一方各市では、表2.3に示すように個別改善の内容は其々異なり、下関市と周南市では住戸内の改善は無く耐震改修や外壁改修のみ取り組み、防府市は住戸内の改善は電気容量のアップのみで、住戸外は廊下・階段への手すり設置や外観の景観向上を行っている。また、岩国市は玄関と脱衣所入り口への手すり設置や段差解消、台所、洗面所、風呂の3箇所給湯を行い、住戸外は外壁改修等を実施しているものの、4市とも高齢世帯の居住性の向上に対し積極的な改修に取り組んでいるとは言い難い。しかし宇部市の改善内容は、住戸面積の小さい2K型住戸においては、水まわり設備の充実に伴い居室面積が縮小される、2Kから1DKへの平面構成の変更を伴う改善が行われており、住戸外は外壁改修の他にEV設置も実施され、高齢世帯の住み方へ与える影響が大きな個別改善と考えられる。

以下の節では、ストック数や活用判定で各市の平均的な値を示し、積極的な高齢者向け住戸改善を行う宇部市の70年代ストックの個別改善事業と、設備改善のみ行う山口県の80年代ストックの個別改善事業の内容をみていく。

表2.2 山口県営住宅の改善事業内容

改善事業		共用部分	住戸部分	施工方法
全面的改善		○共用部分の安全改修とバリアフリー化 ○4階以上はEV設置(共用廊下+住棟内EV)	○新築に準ずる内装・設備の全面的改善 ○住戸規模の変更	住棟単位 仮移転必要
個別改善	EV付住戸改善	○EV設置(階段室踊り場) ○階段手すり設置など共用部バリアフリー化	○住戸内バリアフリー ○高齢者向け設備 ○高齢者仕様UB設置	住棟単位 入居住戸も施工
	シルバーリフォーム		○住戸内バリアフリー ○高齢者向け設備	住戸単位 原則空き住戸を対象

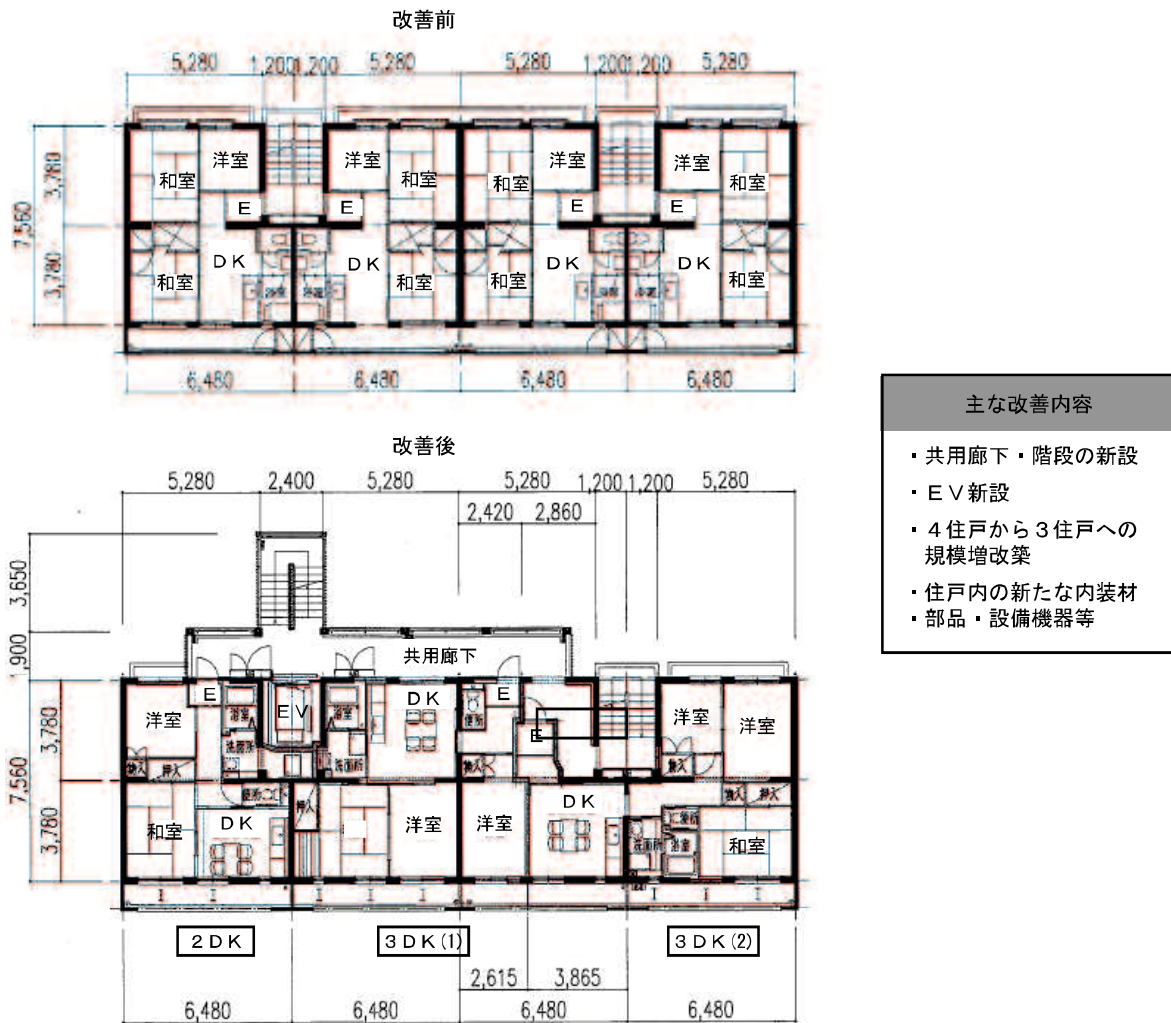


図 2.6 山口県営住宅の全面的改善の事例

(3) 山口県と宇部市の個別改善事例

宇部市営住宅の管理戸数（2008年時点）は41団地3925戸で、個別改善対象は20団地2044戸と全体の約5割を占め、その内過半数である1203戸が1970年代ストックである。住戸面積は1949-1970年前後では40㎡以下の団地が多く、以降は1969-1972年に35-40㎡の2K、1973-1980年に45-55㎡の2DK、1981年以

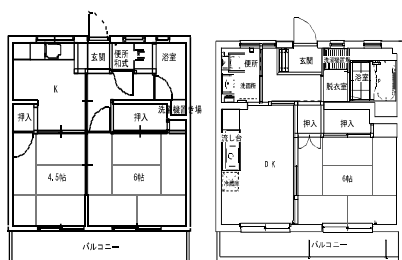
表 2.3 山口県と山口県内主要自治体の個別改善の内容

自治体	間取り	改修内容	
		住戸内	住戸外
山口県	2DK、3DK	水まわり設備改善(浴室、DK等)、手すり設置、給湯設備改善、インターホン設置、非常用プザー設置等	EV設置、手すり設置
下関市	1DK、2K、2DK、3DK、4DK		耐震改修
周南市	2DK、2LDK、3DK		外壁改修、屋根改修、給水設備改善
宇部市	2K、2DK	水まわり設備改善(浴室、DK、便所)、2Kから1DKへの間取り変更、手すり設置、給湯設備改善、非常用プザー設置等	EV設置、手すり設置、外壁改修
岩国市	2K、2DK、2LDK、3K、3DK	手すり設置、段差解消、給湯設備改善	屋上防水改修・屋根改修、外壁改修、給水管改修、排水管改修、ガス管改修
防府市	2K、2DK、3K、3DK	電気容量アップ	廊下・階段の手すり設置、外壁等景観向上、排水処理施設の整備、駐車場の整備

表2.4 宇部市の高齢者対応住戸改善団地の概要

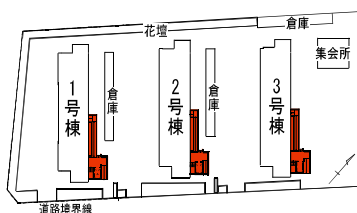
団地名	建設年度	構造	棟数	55歳以上世帯主率(%)	65歳以上高齢化率(%)	1・2階住戸数	1・2階住戸の占める割合(%)	戸数	階数	住戸改善メニュー
US	1997	中層耐火造廊下型	1	73.3	46.7	10	50.0	20	4	建替え(建設時に高齢者対応済)
HS	1969-1970		3	74.3	48.6	24	50.0	48	4	全住戸改善・戻り入居(②高齢者対応住戸改善+EV設置)
NS	1974-1976	中層耐火造階段室型	5	29.1	14.4	35	33.3	105	4・5	シルバーリフォーム事業(①高齢者対応住戸改善:1,2階に空家発生時に改修)
TB	1971-1972		2	23.3	8.9	24	40.0	60	5	
NK	1971-1972		3	31.8	15.9	32	42.1	76	4・5	
KN	1973		1	20.2	7.7	16	40.0	40	5	
M	1974-1979		10	29.8	12.8	82	38.3	214	5	
KU	1976		1	34.2	12.3	12	40.0	30	5	
O	1975-1980		17	21.8	10.9	177	40.7	435	4・5	
ST	1981-1990		13	23.4	12.5	159	40.9	389	5	
TT	1987-1989	5	12.3	6.7	76	40.0	190	5		
合計、平均(%)			61	34.0	17.9	647	41.4	1607		

凡例 「棟数」、「1,2階住戸数」、「対象戸数」は合計値、「55歳以上世帯主率」、「65歳以上高齢化率」、「1,2階住戸の占める割合」は平均値を示す



HS 団地 (1969-1970) 34.5 m²

HS 団地住戸平面図

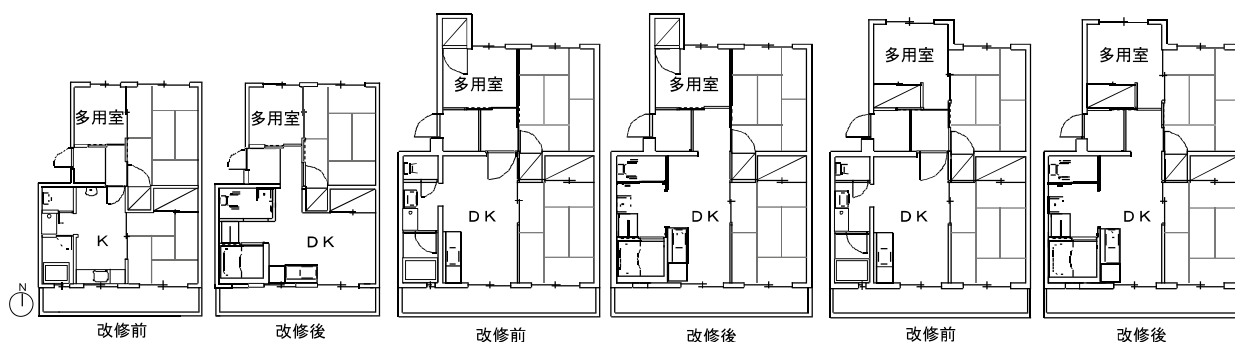


HS 団地配置図



写真1 EVとスロープ

(全住戸改善・戻り入居)



NK 団地 (1971-1972) 40.5 m²

O 団地 (1975) 54.4 m²

M 団地 (1975) 52.96 m²

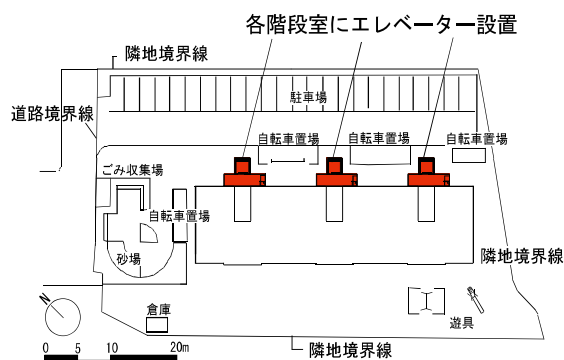
宇部市営住宅 2K+多用室 宇部市営住宅 2DK+多用室 宇部市営住宅 2DK+多用室

(シルバーリフォーム事業)

図2.7 宇部市営 2K、2DK+多用室の住戸改善プラン

降は55㎡以上の3DKが建設されており、個別改善対象となる団地の住戸タイプは2K、2DK、3DKである(図2.7)。個別改善対象の20団地の内11団地が高齢者対応改善対象で、①高齢者対応住戸改善と②高齢者対応住戸改善+EV設置のいずれかを行う(表2.4)。1-2階を高齢者向け住戸と位置づけ、空住戸発生時に住戸単位で改善を行うが、55歳以上の世帯主率が1-2階の住戸の占める割合の平均値約40%を越えた場合はEV設置も合わせて検討する。表2.4に示す通り、殆どの団地の55歳以上世帯主率は40%を下回る。よって両手法の選定方針を、①の場合は(1)65歳以上高齢化率20%以下(2)55歳以上世帯主率40%以下(3)中層耐火造階段室型とし、②の場合は(1)65歳以上高齢化率20%以上(2)55歳以上世帯主率40%以上(3)駐車場や倉庫の位置等に問題がなく物理的にEV設置が可能な団地とする。手法①をシルバーリフォーム事業と呼称し、平成15年度より9団地の1-2階計613戸を対象に実施されている。EV設置も合わせた手法②は、戻り入居計画で住棟単位に改修を行い、現在1団地(HS)で実施済みである。

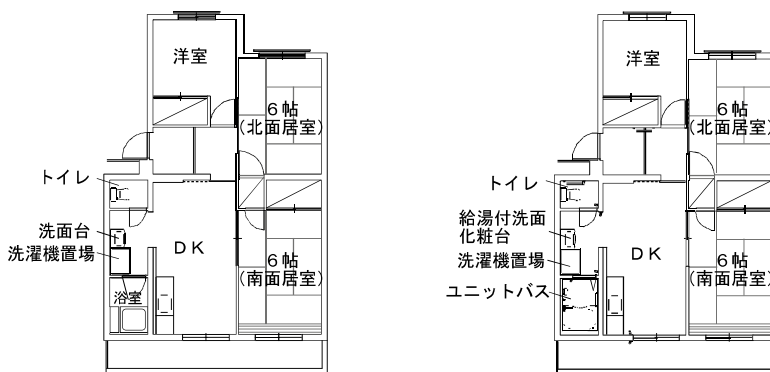
図2.7に住戸改善プランを示す。手法②の2Kタイプ住戸(HS団地)は水まわり設備の充実に重点を置くため、1DKに改修される計画である。一方手法①の2DKの場合は、DKの面積を削り浴室とトイレの面積を拡大することも可能であり、シルバーリフォーム事業が実施されているNK団地では、2K+多用室タイプは浴室とトイレの面積を拡大するため1DKへ改修され、2DK+多用室タイプのO団地やM団地は、設備の面積を拡大してDKの面積を縮小されている。また、2Kと2DKに共通する改善項目としては、室



T団地配置図



写真2 各階段室に設置したエレベーター



改善前

改善後

F団地 (1983-1985) 60.6㎡

山口県営住宅3DK

図2.8 山口県営3DKの住戸改善プラン

内の段差解消や玄関ドアノブのレバーハンドルへの付替え、玄関やベランダ出入り口への手摺設置、照明用ワイドスイッチと緊急ブザー設置である。

続いて山口県は、1980年度以前に建設された住棟を建替えや用途廃止、全面的改善等に判定し、1980年度以降に建設された住棟を平面構成の変更を伴わない高齢者向け設備改善の対象としている。1996年度からシルバーリフォーム事業により中層階段室型住棟の接地階において高齢者向け住戸改善が実施されてきたが、低コストでコンパクトなEVが開発され、上層階住戸においても高齢者仕様住宅改善が可能となり、EV付きバリアフリー事業が開始された。本事業の対象団地は7団地で、2005年9月時点で6団地の改修が完了している。

図2.8に住戸改善プランを示すが、各共用階段室にコンパクトEVが新設され、住戸内の改修は居室の間取り変更や水まわり設備の面積拡大は伴わず、ユニットバスと給湯付き洗面化粧台の導入や手すり設置、段差解消等の住戸内のバリアフリー化が実施されている。

2.5 本論文の研究対象と方法

以上、全国の公営住宅ストックの活用事業では、建替えよりも改善の実績戸数が上回り、活用手法の判定結果も建替え事業よりも部分的な改善である個別改善や全面的改善事業が大半を占めることを示した。財政難である地方自治体が建替え事業に積極的に取り組むことは難しく、改善事業によりストックの寿命を延ばし活用する傾向が認められる。従って、地方自治体で主に実施されている改善事業に着目し、これらの抱える課題を明確にすることは今後の公営住宅ストックの改善事業において重要であると考えられる。

具体的には山口県の主要市の中でストックへの取り組みが平均的な位置にある宇部市営住宅と、県内の市町村の先導的立場である山口県営住宅の個別改善を対象とする。宇部市では1970年代以前の住戸規模が59㎡以下の小規模ストックの大半が個別改善と判定されているのに対し、山口県では建替えや全面的改善に判定し、1980年代以降の住戸規模が60㎡以上の住戸を個別改善に判定している。従って、宇部市の個別改善住戸の多くは2Kや2DKといった間取りが多く、山口県は3DKが多い。改善内容をみると、2Kのような小規模住戸では居住性の向上を目的とした水まわり設備改善と1DKへの間取り変更といった高齢者向け住戸改善、2DKと3DKでは間取りを変更しない水まわり設備の改善といった高齢者向け住戸改善が実施されている。

しかし、2Kは間取り変更に伴う高齢者の住み方への影響の大きさ、2DKや3DKは子育て世代を想定した間取りであるため、高齢世帯の住み方と平面構成のミスマッチが懸念され、2K、2DK、3DKを対象とした住み方と平面構成との適合性の検証が必要であると考えられる。

従って本論では、(1)宇部市営住宅の改善前の2K型住戸と改善後の1DK型住戸、(2)宇部市営住宅の高齢者向けに水まわり設備部分のみ改善された2DK型シルバーリフォーム住戸、(3)山口県営住宅のEV付きバリアフリー事業により水まわり設備部分のみ高齢者向けに改善された3DK型住戸を対象に、基本的な生活行為と居室の対応関係を捉え、住み方の特徴と平面構成との関係を明らかにする。次いで、2K(1DK)・2DK・3DKの各住戸タイプに共通する住み方の特徴を抽出し、公営住宅のストック活用における高齢者向け住戸改善の普遍的条件の考察を行うとともに、高齢者向け住戸改善のためのモデルキープランを提示する。

注釈

注1) 全国の自治体における2DKと3DK型公営住宅の住戸改善手法の調査は実施していないが、各自治体のホームページや報告書では水まわり設備の高齢者対応改善と段差解消や緊急ブザーの設置等が主な改善手法として掲載されている。

参考文献

- 1) 山口県営住宅ストック総合活用計画 報告書, 山口県住宅課, 平成13年3月
- 2) 宇部市公営住宅ストック総合活用計画 報告書, 宇部市, 平成19年3月 (改定)
- 3) 下関市営住宅ストック総合活用計画, 下関市, 平成21年3月
- 4) 防府市公営住宅ストック総合活用計画/基礎資料, 防府市, 2002.03.
- 5) 周南市公営住宅ストック総合活用計画, 周南市, 平成18年3月
- 6) 岩国市営住宅ストック総合活用計画, 岩国市, 平成20年3月
- 7) 公営住宅ストック総合活用計画 (公共賃貸住宅ストック総合活用計画) の策定指針 (案), 国土交通省
- 8) むつ市公営住宅ストック総合活用計画, むつ市, 平成19年3月
- 9) 旭川市公共賃貸住宅ストック総合活用計画, 旭川市, 平成19年度改訂版
- 10) 横浜市市営住宅ストック総合活用計画, 横浜市, 平成13年度策定
- 11) 平成20年神奈川県営住宅一覧表, 神奈川県, 平成20年4月1日現在
- 12) 市営住宅ストック総合活用計画 改訂版, 福岡市建築局, 平成18年3月
- 13) 岡山市営住宅ストック総合活用計画, 岡山市, 平成19年
- 14) 京都府営住宅ストック総合活用計画 (第二次), 京都府, 平成19年3月
- 15) 福知山市公営住宅ストック総合活用計画, 福知山市, 平成19年3月
- 16) 高松市市営住宅ストック総合活用計画, 高松市, 平成20年3月
- 17) 石狩市公営住宅ストック総合活用計画, 福知山市, 平成16年3月
- 18) 第2次川崎市公営住宅ストック総合活用計画 安全・安心な市営住宅ストックの形成に向けて
【平成18年度～27年度】川崎市
- 19) 大阪市営住宅ストック総合活用計画, 大阪市, 平成19年2月
- 20) 大阪府営住宅ストック活用事業計画, 大阪府, 平成19年1月
- 21) 豊中市営住宅ストック総合活用計画, 豊中市, 平成20年3月
- 22) 大村市営住宅ストック総合活用計画, 大村市, 平成20年3月
- 23) 明石市公営住宅ストック総合活用計画 改訂版, 明石市, 平成17年3月
- 24) 川原晋他: 超高齢化する公営住宅の今とこれから, 建築雑誌, Vol. 118, No. 1510, pp. 34-35, 2003. 10
- 25) 中山友浩・原麻里恵・森保洋: 之公営住宅の再生計画に関する研究—公営住宅ストック総合活用計画の考察—, 日本建築学会中国支部研究報告集, 第28巻, pp657-660, 2005. 3
- 26) 富谷潔・天野克也・岡村勝司: 公営住宅における住宅改善意向及び実態に関する研究—長野市市営住宅を事例として—, 日本建築学会北陸支部研究報告集, 第36号, pp299-302, 1993. 7
- 27) 野坂慎二・森保洋: 之公営住宅ストック総合活用計画における手法選定フローに関する研究, 日本建築学会中国支部研究報告集, 第31巻, pp. 1-4, 2008. 3
- 28) 森保洋: 之公営住宅ストック総合活用計画における手法選定フローに関する一考察, 日本建築学会大会学術講演梗概集, 建築計画II, pp. 241-242, 2008. 9

第3章 RC造2K型住戸における住戸改善前の高齢世帯の住み方

第3章 RC造2K型住戸における住戸改善前の高齢世帯の住み方

3.1 はじめに

本章では、前章で述べた宇部市営住宅の高齢者向け住戸改善の一つである、手法②高齢者対応住戸改善＋E V設置が実施されたHS団地を対象に、住み方調査を行い住み方の特徴を明らかにする。HS団地は戻り入居計画で住戸面積の拡大を伴わずに2Kから1DKへ改修工事が実施されているが、本章では改善前の2Kにおける居室と生活行為の対応関係に着目し、住戸内での生活行動に影響する物理的・社会的要因を導き出し、住み方の特徴を整理する。また、次章では改善後の住み方調査を行い、改善前後での住み方の比較分析を行う。

3.2 調査の対象と方法

調査対象団地（HS団地）は、中心市街地に立地し生活利便性が高く、近隣には商業・公共・教育施設や交通機関が集積している。一方、団地居住世帯の高齢化が進んでおり、55歳以上・65歳以上の高齢化率は各々74.3%、48.6%で、共に個別改善対象団地の中で最も高く、宇部市の高齢者向け住戸改善事業が最初に実施される団地である。住棟は1969-1970年に建設された中層耐火造片廊下型の4階建て3棟で構成されており、住戸面積34.5㎡の南面2室型2Kタイプ48戸を有す。2003年度より毎年1棟の改修工事が進められており、住戸改善とともにE V設置と外壁改修も同時に行われている。工事期間中は近隣の家具家電付民間賃貸住宅を市が借上げ、仮住まいとして居住者に提供している。

個別改善対象団地の住戸タイプ別水まわり設備の面積を見ると（図3.1、3.2、3.3）、トイレは0.9-1.2㎡の範囲に分布し、1.0㎡未満は2Kと2DKしかなく3DKは1.0㎡以上の水準にある。浴室は2㎡前後に分布し、2.0㎡以下は2Kがほとんどであり2DKと3DKは2.0-2.5㎡に分布する。一方台所面積は2Kが5-7㎡程度であるが、2DKでは10-12㎡、3DKでは13-15㎡へと住戸面積が広がるに従い増加している。このように2Kタイプ住戸においては、トイレ・浴室・台所の水まわり部分の面積の狭小さが指摘される。住戸改善に関しては、2Kタイプ住戸においては、トイレ・浴室・台所の水まわり部分の面積の狭小さが指摘され、水まわり設備の充実に重点を置くため、HS団地では1DKに改修される計画である（図3.4）。以上からも、2Kにおける設備改善の緊要性と、それに伴う可住空間の縮小が個別改善住戸の中で最も大きいことが示唆される。

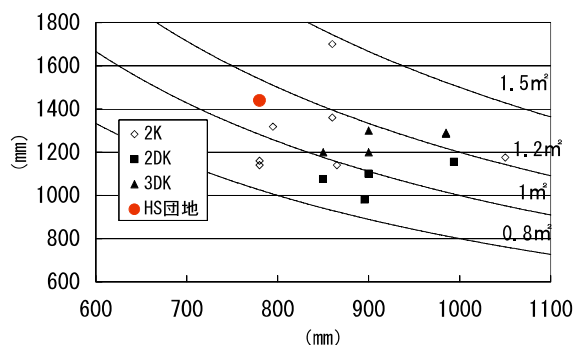


図3.1 個別改善団地トイレ面積散布図

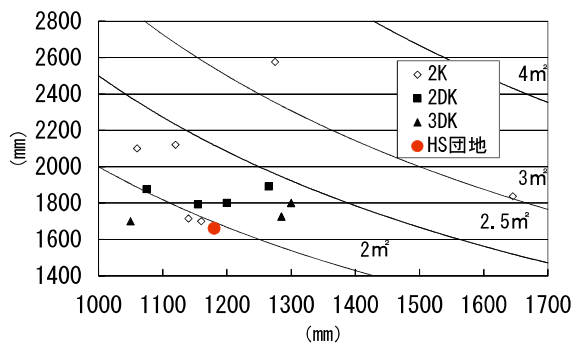


図3.2 個別改善団地浴室面積散布図

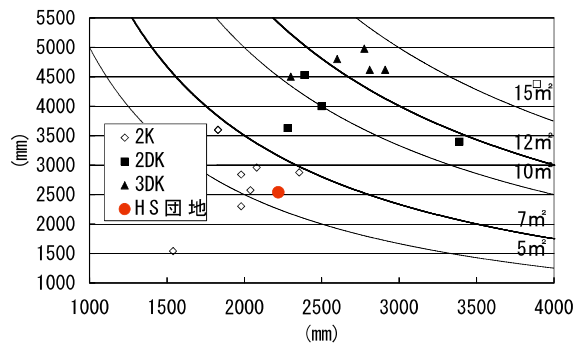
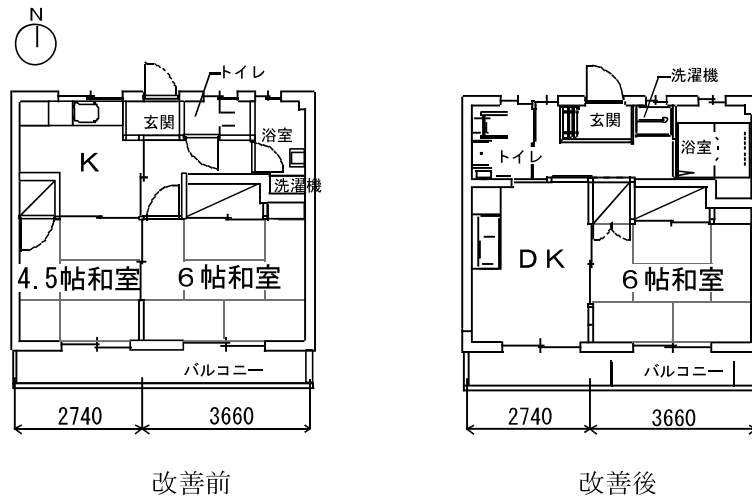


図3.3 個別改善団地台所面積散布図

調査方法は、(1) 団地の住環境に関するアンケート調査により、改善前の居住者の住意識を把握した。現在の住宅に対する満足度の5段階評価と、改善希望に関する内容で、戸別訪問配布し後日回収した。(2) 住み方調査により、住戸内のプラン採取、家具配置・寸法の実測及び室内展開図のスケッチ、写真撮影及び住み方の聞き取りを行った。聞き取り調査は、食事・寛ぎ・就寝・接客の場や起居形態、「常座」^{注1)}(いつも座る定位置)等の基本的項目と、一日の過ごし方、来客、趣味、買物・通院先、住戸改善要望箇所等にあぶ。尚、調査時は2002年11月及び2003年8月である。

調査対象世帯の概要を表3.1に示すが、46世帯中(本来48戸だが2室空室)38世帯の調査を行った。内訳は単身24世帯、夫婦9世帯、親子2人4世帯、家族4人1世帯で、単身世帯が過半数を超える。本論では、4人家族の1世帯、親子2人の4世帯及び単身2世帯を除外した31世帯を分析対象とする。



HS団地 (1969-1970) 34.5m²

図3.4 HS団地改善前後の住戸平面図

表 3.1 調査対象世帯の属性

	40~44	50~54	55~59	60~64	65~69	70~74	75~79	80~84	90~	計
夫婦	0	0	2(2)	3(3)	1(1)	4(3)	0	0	0	10(9)
単身	0	1(1)	2(2)	3(2)	7(6)	9(8)	4(3)	2(2)	1	29(24)
親子	0	1(1)	3(2)	1	0	0	0	1(1)	0	6(4)
4人	1(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	1(1)
計	1(1)	2(2)	7(6)	7(5)	8(7)	13(11)	4(3)	3(3)	1	46(38)

凡例 ()内...調査実施世帯

3.3 住戸改善前の住み方

(1) 住宅と住環境評価

図3.5に間取りや広さ等の13項目から、居住世帯が改善を望む3項目を選択した結果（複数回答）を示す。住戸内の改善要望をみると、「トイレ設備」が50%と最も高く、次いで「給湯設備」36%、「台所の広さ」34%の順で、「浴室設備」28%、「トイレ広さ」25%、「台所設備」23%、「浴室広さ」17%と続き、上位7位を水まわり関連が占め、設備改善の緊要性が伺える。HS団地は個別改善団地の中でも水まわり面積が狭小である上に古い。トイレは和式で便器の位置が一段高く、また浴槽は直置きのため床面より1m程の高さがあり、シャワーも設けられていない。浴室に洗面台はあるが給湯設備がなく、台所の流しを洗面台代わりに使用している入居者も少なくない。台所は食器棚等を置くと大人一人の作業スペースしか残らず、給湯設備は個人負担で設置しなければならず、これらの点に対する改善要望の強さが指摘される。

8位以降を見てみると、「住宅の広さ」と「日当り風通し」が14%、次いで「収納スペース」と「断熱性」、「遮音性」の順に減少し、最下位は「間取り」3%である。居室部分の間取りに関しては現状維持を希望する居住者の多さが伺える。ヒアリング調査^{注2)}の際にもほとんどの世帯から同様の意見があげられた。

次に、住戸外の環境についても同一形式で設問した結果（図3.6）、最も要望が高い項目は「屋外収納の広さ」34%である。この屋外収納は駐車場に並行し設けられた屋外倉庫で、全世帯に一室確保されているが面積は約3㎡と狭く、狭小な住戸面積に対し保有する家具や荷物が多いことがうかがえる。次いで多く回答されたのは「緑等自然環境」28%であり、HS団地は中心市街地に立地するので周辺は建物ばかりで緑は少ない（2位）反面、周辺500m圏内には商店や医療・福祉施設が充実しており交通利便性も高い。しかし、「医療・福祉施設利便性」が4番目に多く回答されていることから、車や自転車に乗らずに徒歩で通院をする高齢者にとっては、長く感じられる距離であると推察できる。また、自動車を運転する居住者は少なく駐車場は十分なスペースがある（6位）。買い物をする商店は徒歩5分圏内に数箇所存在するので不満は少なく（6位）、生活利便性の高い立地条件のため交通機関への不満は見られない。集会所については設備^{注3)}（3位）、備品（5位）、広さ（8位）の順に不満は減少し、設備と備品の古さが高齢化する居住者の身体機能に適していないことがうかがえる。児童公園（8位）は団地敷地内にあり遊具が設置されているが、団地内に子供は居住しておらず、利用者は近隣の子供であり居住者の関心が低いと思われる。

最後に両アンケートの未回答率をみると、住戸外の改善要望の方が住戸内に比べると相対的に未回答が多く（住戸外61%、住戸内17%）、居住者の関心はより住戸内に向けられていることが示唆される。

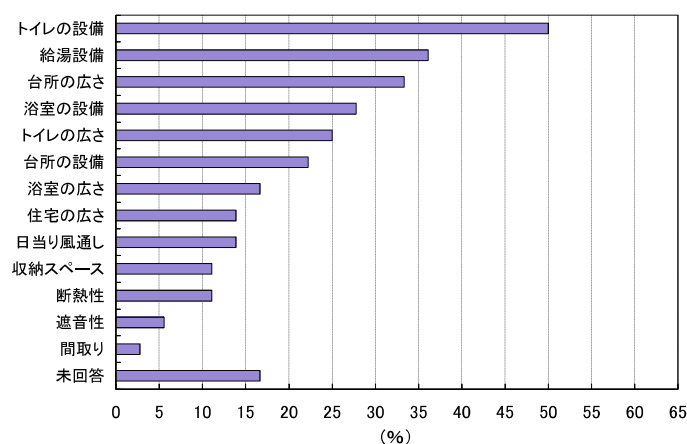


図3.5 住戸内の改善要望

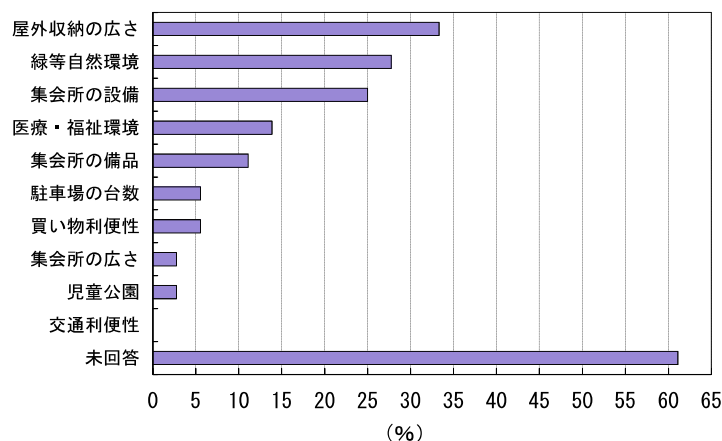


図 3.6 住戸外の改善要望

(2) 居室と行為の対応関係

6帖を主室、4.5帖を副室、食事と寛ぎが行われる居室を生活拠点室^{注4)}と呼称し、主室に生活の拠点を置く住み方を「主室生活拠点型」、副室の場合を「副室生活拠点型」と定義する。また、食事と就寝の関係は、「食寝分離」と「食寝一致」に区分し、居室での行為別に住み方を分類する。図3.7に居室と行為の対応関係を示すが、食事・寛ぎ・就寝・接客を行う居室と、生活拠点室でない居室用途の組み合わせより、全体で14パターンに分類される。

夫婦世帯は、副室生活拠点と主室生活拠点の世帯数はほぼ同数であるが、食寝分離は2世帯に止まるのに対し、食寝一致が7世帯と多いのが特徴である。食寝分離の2世帯は、食事・接客・寛ぎを副室で行い、主室で夫婦同一就寝する。食寝一致の副室生活拠点2世帯は、夫婦別就寝のため副室で食事と就寝が重なる。接客は、少人数時は副室、多人数であれば主室で行う。このパターンの副室と主室の用途が逆の主室生活拠点の2世帯は、来客宿泊時のみ副室を来客用就寝室に転用し、普段は妻の就寝室とする。食事と寛ぎは主室であるので、食事や喫茶のみの接客も主室で行う。また主室生活拠点で夫婦別就寝の1世帯は、食事室のみ副室という点異なる。夫婦同一就寝の接客タイプと余室タイプは、副室の用途が接客の有無で異なる。

単身世帯も副室生活拠点(12例)と主室生活拠点(10例)の世帯数はほぼ同数で、食寝分離8世帯に対し食寝一致の方が13世帯と多い。食寝分離の8世帯は一室を食事・接客・寛ぎに、一方の居室を就寝に使うスタイルであり、生活拠点室の違いで2タイプに分かれる。食寝一致では、食事・就寝・接客・寛ぎが全て同居室で行われる一方で、副室生活拠点は、主室が接客室(2例)、日常での使用頻度が低い余室(1例)、または家具や荷物が大量に置かれた納戸(4例)となっており、同様に主室生活拠点も、副室は余室(3例)或いは納戸(2例)である。最後に、食事室が不定の事例が2例あるが、同時に接客室も不定であり、両居室とも食事可能または接客を意識した設えとなっている。

2Kタイプの小規模住宅においては、台所と続き間となる副室を食事室、押入れが設けられた主室を就寝室とした食寝分離が、生活と空間とが一義的に対応した住み方であると考えられる。しかし、本団地においては基本的な住み方は夫婦世帯2例、単身世帯5例と僅かであり、夫婦・単身世帯ともに食寝一致が多く、狭小な住戸面積にもかかわらず一室が余室や納戸になっている事例の方が多く特徴として指摘される。

居室使用方法		副室生活拠点		主室生活拠点		計		
夫婦	食寝分離	2室利用	食・寛 接	接・寝	2		2	
	食寝一致	2室利用	食・寛 接・寝	接・寝	2	接・寝 食・寛 接・寝	2 4	
						食 寝 寛 接・寝	1 1	
		接客				接	食・寛 寝	1(1) 1(1)
		余室				余	食・寛 寝	1 1
夫婦計				4		5(1) 9(1)		
单身	食寝分離	2室利用	食・寛 接	寝	5	寝 食・寛 接	3(2) 8(2)	
	食寝一致	食事室不定				(食) 接	食・寛 接・寝	2(1) 2(1)
		接客		食・寛 寝	接	2(2)		2(2)
		余室		食・寛 接・寝	余	1	余 食・寛 接・寝	3 3
		納戸		食・寛 寝	納	4(1)	納 食・寛 寝	2(2) 6(3)
单身計				12(3)		10(5) 22(8)		
全世帯計				16(3)		15(6) 31(9)		

※食・食事、寝・就寝、接・接客、寛・寛ぎ、余・余室、納・納戸
同・夫婦同一就寝、別・夫婦別就寝、()内・ベッド就寝

図 3.7 居室での基本的な生活行為の分類

(3) 起居形態

表3.2に世帯主年齢別の起居形態を示すが、食事は座卓でのユカ座が23世帯で、「和室である」「テーブルを置く部屋がない」等、物理的条件が原因の例と、「畳に座るのに慣れている」等、習慣に由来する理由が挙げられた。足が悪く正座が困難であるにもかかわらず座卓で食事をする居住者が多く、負担軽減のため座イス等の低いイスを利用する居住者もいる。一方テーブルでのイス座は8世帯と少なく、テーブルで食事をとる69歳以下単身世帯が5世帯、ベッドに座って食事をとる70歳以上単身世帯が3世帯である。

就寝形態は布団就寝が全体の約7割の22世帯と多い。布団就寝の居住者は、高齢化により布団を押入れに収納する行為が困難になり、足腰も衰弱することを考慮し、将来的にはベッドにしたいという希望が多い。しかし、実際には「ベッドを置くと狭くなる」「和室である」といった物理的制約や、「慣れていない」という習慣が原因でベッドを置いていない。

このような背景から、ベッド就寝の居住者は1世帯を除き全て70歳以上の単身世帯であり、身体機能の低下に伴いベッドを使用しているものと考えられる。一方、布団をたたんだまま部屋の隅に置いている70歳以上の単身世帯もみられる。

表 3.2 年齢別起居形態

行為	起居形態	50~54	55~59	60~64	65~69	70~74	75~79	80~84	計
食事	座卓	0	3	2	6	9	1	2 (1)	23
	テーブル	1	0	3	1	[2]	[1]	0	8
寛ぎ	ユカ座	1	2	4	6	8	0	2 (1)	23
	イス座	0	1	1	1	3[2]	2[1]	0	8
就寝	布団	1	3	5	6	5	0	2	22
	ベッド	0	0	0	1	6	2	0	9

(4) 住み方の分析

K+2室の住戸条件のもとでは、副室を団欒の場とし主室で就寝する住み方が基本と言える。しかし、居室と行為の対応関係から基本となる住み方は少数である。そこで本節では、生活時間・健康状態などの住戸内での活動に影響する要因、居室の広さ・押入れの位置・家具保有量・空調設備などの物理的要因、来客の属性^{注5)}及び「常座」を分析指標に加え、居住者の生活スタイルに規定されていると考えられる住方の特徴を詳細に検討する。

1) 夫婦世帯

生活拠点室と夫婦の就寝形態を軸に住み方を分類すると、図3.8に示す4グループに分かれる。以下、グループ毎に事例をあげ具体的な住み方を示す。

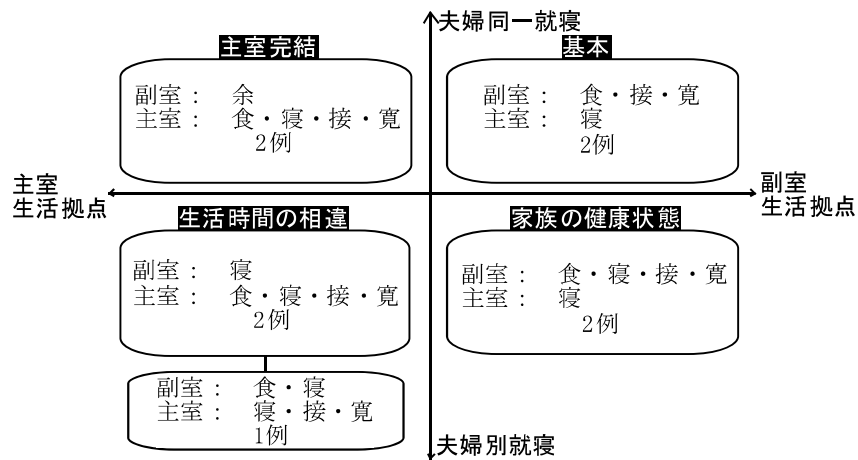


図3.8 夫婦世帯の住み方の分類

表3.3 夫婦世帯の住み方一覧

居室使用状況	グループ名	回答世帯番号	年齢	回答者	勤務	居住階数	居住年数	食事形態	就寝形態	エアコン設置室	接客の有無	備考	
夫婦同一就寝	副室拠点 基本 副室:食・接・寛 主室:寝	C1	M60, F58	妻	共働き	3	32	座卓	布団	主室	子供や孫がよく遊びに来る	娘家族宿泊時は副室で夫婦同一就寝する。	
		C2	M60, F57	妻	夫勤務	3	32	座卓	布団	副室	ほとんど来ない	専業主婦である。	
	主室拠点 主室完結 副室:余 主室:食・寝・接・寛	来客有	C3	M70, F63	妻	無	3	28	座卓	ベッド	主室	娘がよく遊びに来る	娘は副室を宿泊室とする。
		来客無	C4	M55, F55	妻	共働き	2	32	座卓	布団	主室	ほとんど来ない	妻がアイロン掛け時に副室を時々使用する。
夫婦別就寝	副室拠点 家族の健康状態 副室:食・寝(夫)・接・寛 主室:寝(妻)	C5	M62, F60	妻	夫勤務	4	27	テーブル(夫) 座卓(妻)	布団	主室	子供や孫がよく遊びに来る	夫婦共に足が悪い。専業主婦である。	
		C6	M71, F64	妻	無	2	19	座卓	布団	主室	盆や正月に子供が来る	夫が要介護のため専業主婦の妻が介護する。	
	主室拠点 生活時間の相違 副室:寝(妻) 主室:食・寝(夫)・接・寛	C7	M54, F54	妻	夫勤務	2	26	座卓	布団	主室	娘が時々来る	娘宿泊時は主室で夫婦同一就寝する。専業主婦である。	
		C8	M67, F62	夫	妻勤務	4	32	座卓	布団	主室	盆や正月に子供が来る	夫は退職している。	
		C9	M72, F70	夫	無	4	32	座卓	布団	主室	孫やひ孫が時々遊びに来る	夫婦共に足が悪い。食事のみ副室でとる。	

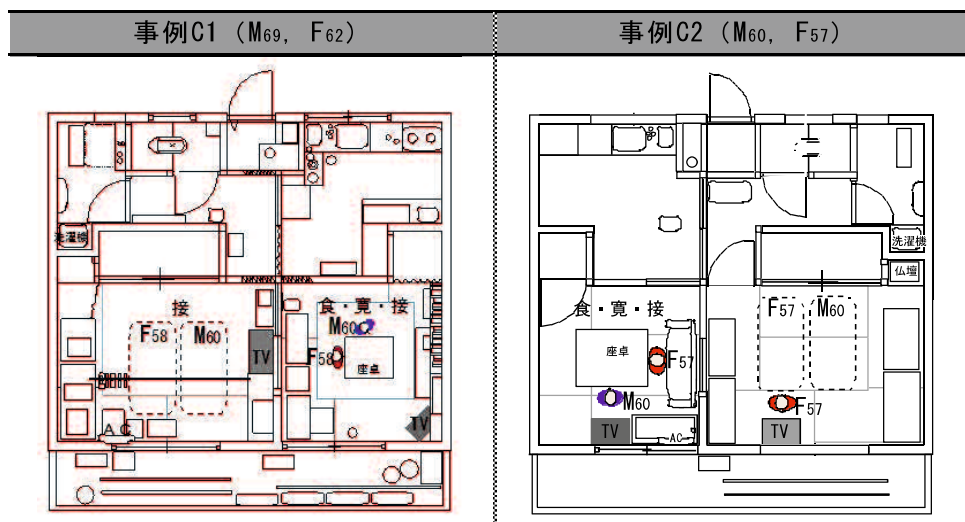


図 3.9 夫婦同一就寝・副室生活拠点の住み方事例

①夫婦同一就寝・副室生活拠点(2例)

台所に近い副室で食事・接客・寛ぎを行い、押入れのある主室で布団を敷いて夫婦同一就寝し、食寝分離が明確である。C1は住戸内に家具や荷物が多く、テレビは主室と副室に各1台設置している。娘と幼稚園の孫が来た時も食事は副室でとる。孫は主室でテレビをみたり遊んだりして、就寝も主室で行い、夫婦は副室を就寝室に転用する。家具保有量が多いため副室が狭いが、娘と孫の宿泊室を確保するため副室生活拠点となっており、娘親子の訪問が住み方に影響している。C1とは対照的に、C2には来客がほとんどなく家具保有量も少ない。副室に生活拠点を置き主室で夫婦同一就寝をする最も基本的な住み方の世帯と言える。

②夫婦同一就寝・主室完結(2例)

「夫婦同一就寝・副室生活拠点」グループとは対照的に、全ての生活行為が主室に集中し、副室は普段使用されない。C3は夫婦世帯唯一のベッド就寝であり、副室は頻りに訪れる近隣に在住する娘の宿泊室である。娘の宿泊スペースを優先すると同時に、毎回座卓を移動し布団を敷く煩わしさを回避するため、ベッドで夫婦同一就寝する。一方、C4には来客はほとんど無く、副室には普段使用しない家具等を置き、妻がアイロンかけに使用するのみである。就寝時は座卓をバルコニー側に移動させ布団を敷く。

生活拠点室の選定は居住者の生活スタイルに依存する。洋服ダンスなど大型家具保有量の多い世帯の住戸は可住面積が狭小となる。特にユカ座の場合食事や寛ぎ行為時に圧迫感を与える。2世帯とも大型家具保有量が多く、副室に大型家具をまとめて配置し、食事・寛ぎ・就寝行為を主室に集中させる主室完結の住み方となる。これに対し「基本」世帯は、大型家具が「主室完結」世帯より少なく、台所に近い副室で食事をして押入れのある主室で就寝する副室生活拠点タイプとなる。

しかし、家具保有量や間取りのみでなく、来客の属性(人数、親族・友人、宿泊の有無)によっても住み方は規定され、来客が頻りに訪れる世帯は接客室の確保も居室選定の条件となる。「夫婦同一就寝・副室生活拠点」と「夫婦同一就寝・主室完結」で、一方の居室を来客用宿泊室にする世帯が各1例(図12, C1, C3)ある。そのうち「夫婦同一就寝・副室生活拠点」世帯(C1)の家具保有量は「夫婦同一就寝・主室完結」世帯(C3)と同等であるが、生活拠点室は副室である。両世帯は宿泊人数が異なり、「夫婦同一就寝・副室生活拠点」世帯では数人が宿泊するため、主室を宿泊室として確保するため生活拠点室が副室にとられることになるが、「夫婦同一就寝・主室完結」世帯は親族一人の宿泊であり、主室を夫婦と来客の宿泊室に充てることが可能である。以

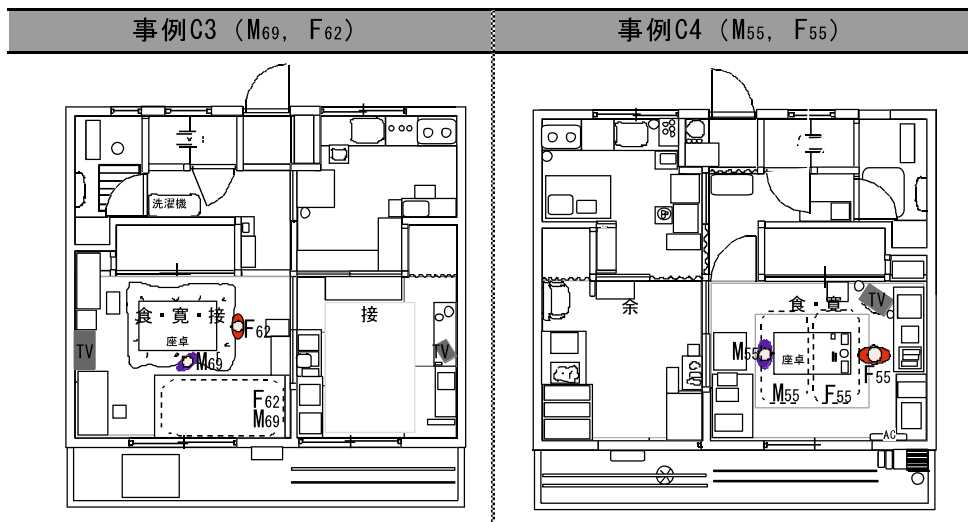


図 3.10 夫婦同一就寝・主室完結の住み方事例

上より、「夫婦同一就寝・副室生活拠点」と「主室完結」の住み方に分かれる原因は、大型家具の保有量と宿泊客の種類及び人数であると言える。

③夫婦別就寝・副室生活拠点(2例)

「夫婦同一就寝・副室生活拠点」タイプが夫婦別就寝になった形であり、夫の身体機能が低下し住戸内での行動範囲が狭いため、妻の生活行為は夫を中心として行われる。夫の身体への負担を軽減する住み方であり、両世帯とも夫の常座は台所に近い副室にあり、夫が副室、妻が主室の夫婦別就寝である。各居室にテレビを設置し、副室は夫、主室は妻が利用することが多いが、明確な個室化はしていない。また子供や孫が時々遊びに来るので、主室を接客可能な状態にしている。

C5は夫が膝の屈伸が困難なため、夫のみ台所の小さなテーブルで食事をする。テレビ視聴時の寛ぎは夫のみ座椅子に座る。若い孫達が来た時は、主室を接客室とする。C6は、夫は臥床しがちで在宅時間が長く、住戸内のトイレや浴室には夫のために手摺を取り付けている。一日中副室で臥床しがちな夫を安静に療養させるため、妻はアイロンかけなどの家事行為を主室で行う。また C5 同様孫達が来た時は主室を接客室として使用する。

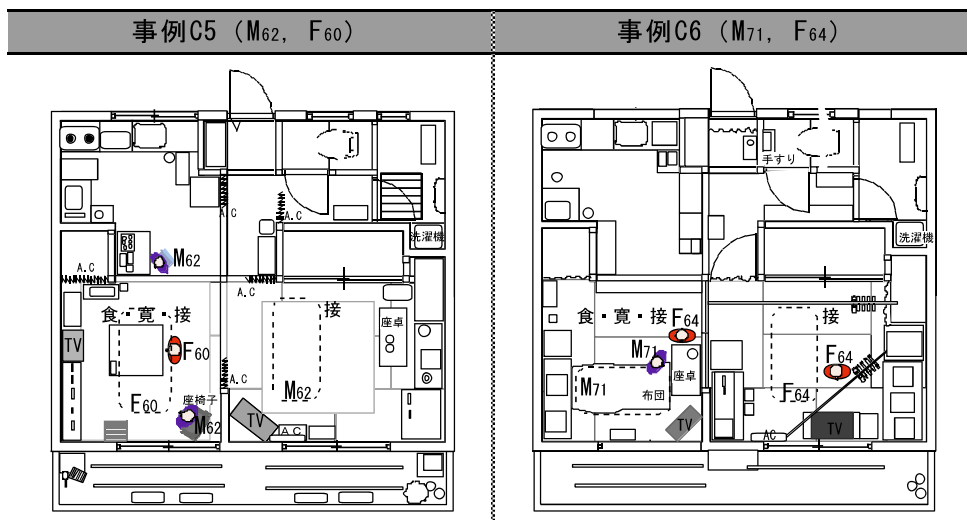


図 3.11 夫婦別就寝・副室生活拠点の住み方事例

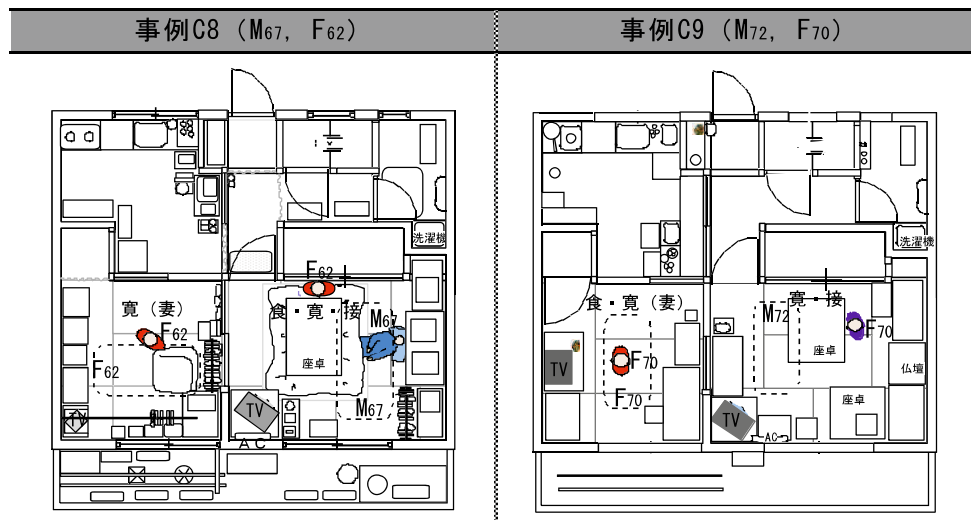


図 3.12 夫婦別就寝・主室生活拠点の住み方事例

④夫婦別就寝・主室生活拠点(3例)

夫婦の生活時間の違いにより住み方が左右されている。夫婦の生活時間が異なる要因として、仕事の帰りが遅い、視聴番組が違う等日常の生活リズムや習慣との関連性が強く、夫と妻の就寝・起床時間が異なるため就寝室が分離する。接客や夫婦揃っての寛ぎは主室の座卓で行い、主室が夫、副室が妻の就寝室となる。C8は、夫と妻の起床時間が異なることに加え、夫婦のテレビ視聴番組も異なることから、主室の座卓で夫婦一緒に夕食をとり、その後、夫はそのまま主室、妻は副室で双方テレビをみて就寝する。副室には妻の日用雑貨が置いてあり、夫は日中を主室で過ごし、妻の個室である副室は全く使用しない。盆と正月に訪ねて来る子供達は日帰りであり、接客は主室で行う。C9も同様に、夫婦で視聴番組が異なるため就寝室が分離しているが、明確に個室化しておらず、妻が主室で寛ぐこともある。また、他の2世帯とは異なり副室で食事をする理由は、加齢による足腰の衰えである。以前は主室の大きな座卓で食事をしていたが、副室は台所に近く足腰への負担が少ないため、現在は折りたたみの座卓を出して食事をとっている。年に数回日帰りで訪ねて来る孫やひ孫の接客は、寛ぎの場である主室で行う。C7は上の2世帯ほど夫婦の個室化は進んでおらず、年齢も低い(表3.3)。夫の帰宅時間が遅く、副室で妻が先に就寝するが、娘の宿泊時は妻も主室で就寝し娘が副室を就寝室とする。

C7, 8は「主室完結」が夫婦別就寝になった形であるが、C9は食事のみ副室で行い、寛ぎ・接客は主室で行っている。本論では寛ぎ行為の場を生活拠点室と定義しており、C9も夫婦の生活時間の相違が夫婦別就寝になる要因となっていることから、他2世帯と同様の住み方であると判断できる。

2) 単身世帯

生活拠点室ともう一方の居室の使われ方を軸に住み方を分類すると、図3.13に示す5グループに分かれる。表3.5は、年齢や食事・就寝形態等を事例毎に示し、5グループに分類した一覧表である。更に単身世帯については、一日の生活時間に関し生活行為の時間を指標にクラスター分析^{注6)}を行った結果、4タイプに分類された(表3.4)。「常勤」は有職者という共通の特徴を持ち、「趣味・日課」は無職で一日を趣味や日課で過ごす。「高齢・外出有り」は、高齢のため身体機能が低下しているが、毎日通院や買物のため外出する高齢居住者であり、「高齢・外出無し」は閉じこもりがちで、日中は住戸内でテレビをみたりして過ごしている。

「常勤」に属する世帯は、体力的に元気であると同時に平均年齢61.9歳と年齢も比較的若い。住戸内でも活動的であり在宅時間は短い。また「趣味・日課」に属する世帯は、平均年齢68.9歳と退職後数年経過した年齢層であり活動的である。無職なので在宅時間は長いが頻りに接客する世帯が多く、居室は接客を意識した設えとする。以上より、「常勤」と「趣味・日課」に属する世帯は、年齢が比較的若い元気な居住世帯であり、「副室生活拠点」、「主室生活拠点」、「主室完結」に属する世帯で構成される。

一方、加齢により身体機能が低下するに従い、在宅時間が長くなると同時にテレビ視聴時間が増え、外部との交流も減少してくる。その結果、接客室を設ける必要がなくなり家具や荷物が増え納戸化してくる。このように、「高齢・外出有り」と「高齢・外出無し」に属する世帯は、加齢により身体機能が低下した世帯であり、「高齢・副室完結」と「高齢・主室完結」のグループに属する高齢世帯で構成される。

以下、グループ毎に事例をあげ具体的な住み方を示す。

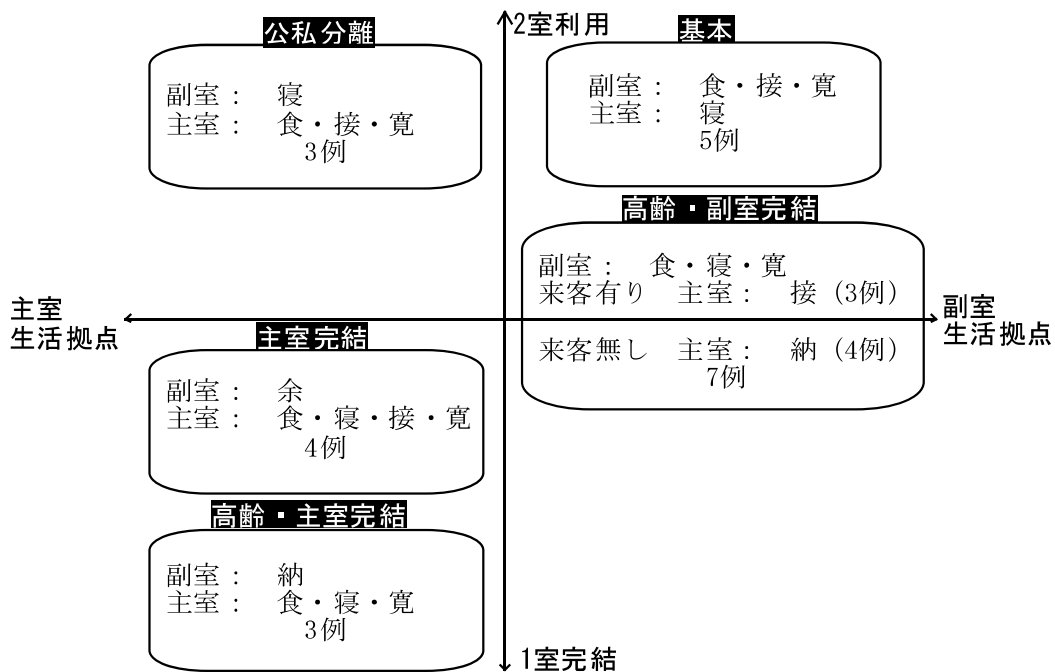


図 3.13 単身世帯の住み方の分類

表 3.4 単身世帯の1日の生活時間

平均(h)	年齢	睡眠	TV	外出	仕事	起きている時間ー (食事+TV+外出+仕事)
①常勤	61.9	6.8	3.7	0.1	9.3	3.9
②趣味・日課	68.6	7.3	9.5	3.2	0	4.2
③高齢・外出有り	74	8.9	7.7	1.4	0	6
④高齢・外出無し	74.6	8.9	13.2	0	0	1.9

表 3.5 単身世帯の住み方一覧

居室使用状況	グループ名	回答世帯番号	性別年齢	勤務	居住階数	居住年数	食事[寛ぎ]形態	就寝形態	AC設置室	仏壇設置室	生活時間グループ	接客の有無	備考	
食寝分離	副室拠点 基本 副室:食・接・寛・(寝) 主室:寝	S1	F62	有	4	10	テーブル[ユカ]	布団	主室	なし	①	ほとんど来ない	建具を取り外し、開放的に使用する。	
		S2	F67	有	2	6	座卓	布団	主室	なし	①	姉が時々来る		
		S3	F67	無	4	3	座卓	布団	なし	なし	②	ほとんど来ない		
		S4	F60	有	3	2	テーブル	布団	なし	主室	①	子供や孫がよく遊びに来る	副室から主室のテレビをみる。	
		S5	F68	有	1	6	座卓	布団	副室	主室	①	ほとんど来ない	副室の主室に近い場所で就寝する。	
	主室拠点 公私分離 副室:寝 主室:食・接・寛	S6	F70	無	3	26	座卓	布団	主室	主室	②	娘が時々来る	膝の屈伸が困難。娘の荷物を預かっている。畑仕事が目録。	
		S7	F70	無	4	14	座卓	ベッド	主室	主室	②	友人がよく遊びに来る	毎日団地内の友人と会っている。	
		S8	F64	無	3	2	テーブル	ベッド	主室	なし	②	友人が時々来る	習い事に通っている。	
食寝一致	主室拠点 主室完結 副室:余 主室:食・寝・接・寛	S9	F54	有	3	2	テーブル	布団	主室	なし	①	友人が時々来る	不定期に副室のテーブルで食事をとることがある。	
		S10	F64	有	2	5	座卓	布団	主室	なし	①	兄がよく訪ねて来る		
		S11	F72	有※	3	9	座卓	布団	主室	副室	②	友人が時々遊びに来る	不定期に働く。2室を一体的に使用。	
		S12	F58	有	4	32	座卓	布団	主室	なし	①	子供や孫が時々遊びに来る		
	副室拠点 高齢・副室完結 副室:食・寝・寛 主室:接・納	来客有	S13	F78	無	2	32	座卓[ベッド]	ベッド	副室	主室	③	子供や孫がよく遊びに来る	膝の屈伸が困難。時々団地内の友人と買物に行く。
			S14	F76	無	3	51	ベッド	ベッド	主室	主室	③	月に数回妹が訪ねて来る	膝の屈伸が困難なため常にベッドに座っている。
			S15	F70	無	2	2	座卓	布団	主室	主室	③	子供や孫が時々遊びに来る	膝の屈伸が困難。
		来客無	S16	F70	無	2	17	ベッド	ベッド	なし	副室	④	ほとんど来ない	膝の屈伸が困難なため常にベッドに座っている。
			S17	F80	無	1	22	座卓(低い椅子)	布団	なし	なし	④	ほとんど来ない	毎日弁当を届けてもらう。
			S18	F74	無	2	14	座卓	布団	なし	主室	③	ほとんど来ない	膝の屈伸が困難。
	主室拠点 高齢・主室完結 副室:納(余) 主室:食・寝・寛	S19	F79	無	3	28	座卓	布団	主室	副室	④	ほとんど来ない	冬は副室のコタツ脇、夏は主室で就寝する。	
		S20	F72	無	4	15	座卓	ベッド	副室	なし	④	ほとんど来ない	夏は西日で主室が暑くなるため副室拠点に移行する。	
S21		F72	無	1	21	座卓	ベッド	主室	なし	④	ほとんど来ない	毎日団地内の友人に会いに行く。		
S22		F72	無	1	24	ベッド	ベッド	なし	副室	③	ほとんど来ない	膝の屈伸が困難 時々団地内の友人と買物に行く。		

①副室生活拠点(5例)

副室で食事・接客・寛ぎ、主室で就寝する食寝分離の住み方である。年齢層は62-68歳と比較的若く、S3以外には有職者なので在宅時間は短く来客の有る世帯は少ない(表3.5)。大型家具は主室に置き、副室には小さな本棚などの日用雑貨を収納する程度の家具と座卓とテレビを置く。S2(図3.14)は主室の使用頻度は少ないが、趣味のミシンをかける時に使用する。また、時々来訪する姉の宿泊時は主室が姉の就寝室となり、本人は副室で就寝する。S3とS5はS2と同傾向の住み方であり、普段は主室を使用しない(表3.5)。S4(図3.14)は、日曜に孫達が遊びに来ることが多く、孫が来た時は主室でテレビをみながら座卓を囲み食事をする。そのために普段から主室に接客スペースを確保し副室のテーブルで食事と寛ぎを行い、副室から主室の

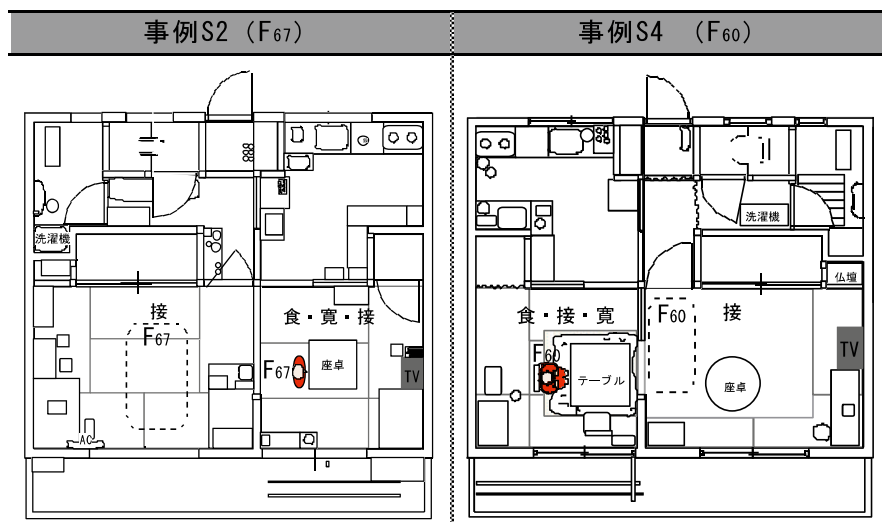


図 3.14 副室生活拠点の住み方事例

テレビをみており2室を一体的に使用している。S1は食事やテレビをみる場所は台所であり、台所と副室の引き戸を取り外し一体化させLDとして使用し、開放的な空間形成という点でS4と同傾向にある(表3.5)。

②主室生活拠点(3例)

食寝分離の住み方であるが、「副室生活拠点」世帯とは異なり主室を生活の拠点とする。「食・寛・接」の一体化と同時に「寝」の独立が成立し、玄関に直結する主室を接客室とする。3世帯とも無職であるが、趣味を持ち来客も頻繁で、生活時間タイプは「趣味・日課」に属する。

S8(図3.15)は料理が趣味で教室にも通っており、友人が時々遊びに来るので、その際は主室のテーブルを使い趣味の料理で接客する。副室にベッドを置き就寝室とし、来客中は襖を閉める。引っ越してきて間が無く、家具のサイズが本団地の住戸面積に対して大きめである。S7の住み方も同様の傾向にあり、同団地内の友人の来訪が日課である(表3.5)。S6(図3.15)は下肢関節の疾患のため通院しており、布団の準備始末行為の遂行が困難なため、副室には日中も布団を敷いたままである。また娘の家具や荷物を預かっており、両居室に家具や荷物を置くため生活拠点が主室になる^{注7)}。

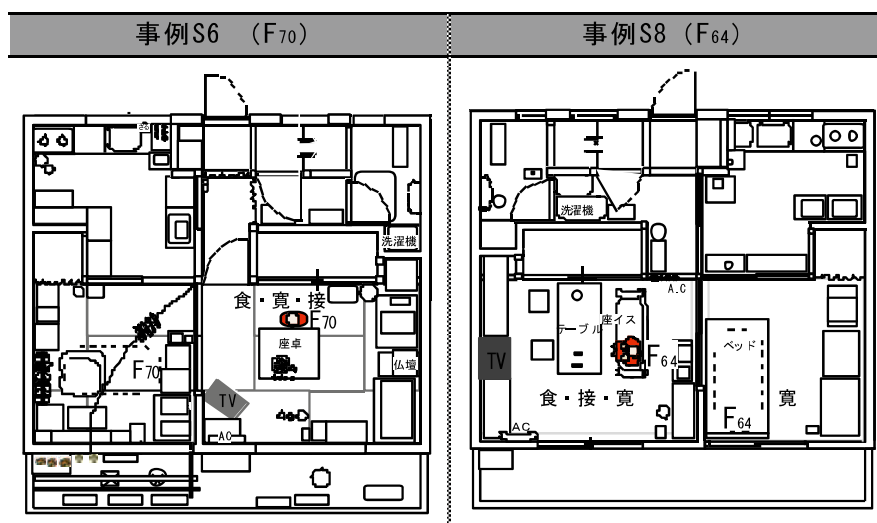


図 3.15 主室生活拠点の住み方事例

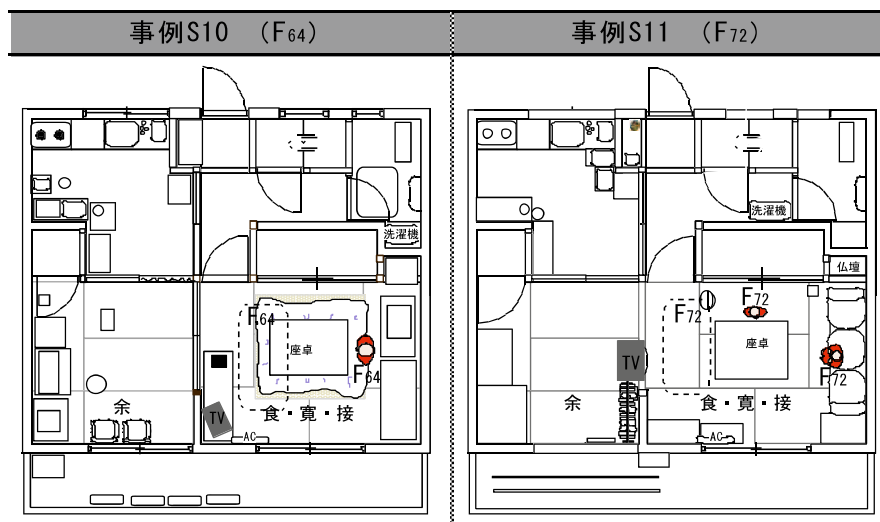


図 3.16 主室完結（来客有）の住み方事例

③主室完結（来客有）（4例）

主室で生活の全てが完結し副室は普段使わない家具などを置き、来客の宿泊時のみ使用する。また、大型家具保有量が「副室生活拠点」世帯より多い。全世帯が有職者^{注8)}で、全世帯とも子供や孫、友人等の来客が有る。S10（図 3.16）は、兄の来訪頻度が高く食事を一緒にとることが多い。副室には捨てる予定の座卓や普段使用頻度の低い家具を置き余室となっており、S12（表 3.5）も同様である。S9（表 3.5）は副室の使用法が異なり、テーブルを置き接客時に使用し時々食事をする。しかし、普段は主室の座卓でテレビ視聴や趣味の時間を過ごす。S11（図 3.16）は高齢だが活動的で、普段は趣味の時間を過ごすことが多い。副室と主室の間の襖を取り外し、テレビを主室側の副室に置き、座卓で食事をしながら、寛ぐ時はソファに座ってみる。副室は趣味のための居室とし、普段はあまり使用しない。

④高齢・副室完結（7例）

以上の3グループとは対照的に、身体機能が低下し住戸内に閉じこもりがちな高齢世帯は、生活拠点室のとられ方により「高齢・主室完結」3例と、「高齢・副室完結」7例に分類される。

「高齢・副室完結」7例は、高齢による身体機能低下が原因で、外出時間は少なくほぼ一日中住戸内で過ごす。また住戸内での行動範囲も狭く、常座の回りに日用雑貨を置いている。台所に近い副室で食事・就寝・寛ぎを行い、主室は日常生活では使用しない。7世帯中5世帯がベッド就寝で、ベッドの上でテレビをみながら寛ぐ。普段使用頻度の低い主室の使い方は、接客と納戸の二通りに分かれる。来客が有る3世帯(S13-15)は、接客可能な設えとするため、荷物や家具が整理され座卓が置いてある。逆に、来客無しの4世帯(S16-19)は家具や荷物を大量に置き納戸化している。

来客が有るS13-15の世帯は、通院や買い物などの共通した日課がある。S14（図 3.17）は下肢関節の疾患のため通院しており、住戸内に居る時は副室のベッドに腰をかけたリ臥床しながらテレビをみており、食事もベッド端座位でとる。時々妹が訪ねて来るので、主室の座卓で低い椅子に座って接客する。S13とS15（表 3.5）も同様の住み方である。

次に、来客の無いS16-19であるが、S17（図 3.17）は後期高齢者で、身体機能の低下により一日中低い座椅子に座ってテレビをみている。加齢により布団の準備始末行為の遂行が困難なため、布団は常に敷いたままの状態である。主室には家具や荷物が大量に置かれ、押入れにも大量の荷物が収納されたまま長期間使用

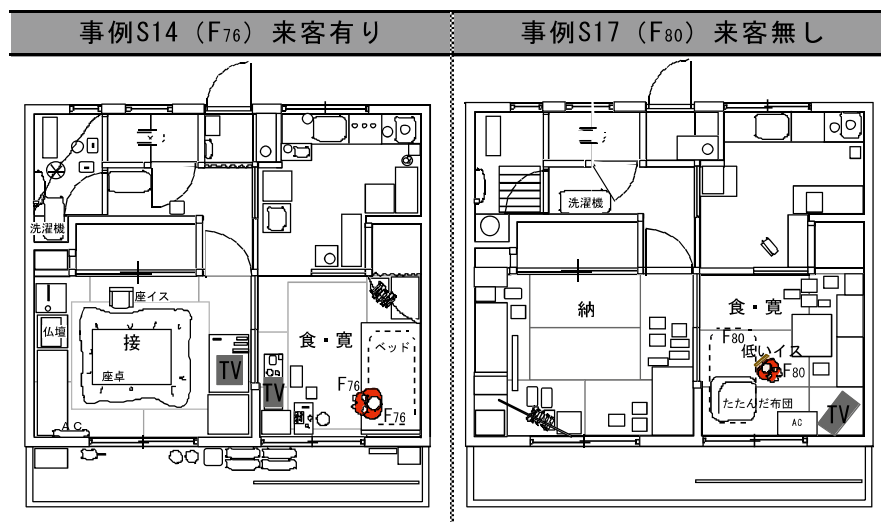


図 3.17 高齢・副室完結の住み方事例

されていない状態である。他の3世帯も同様に常座でのテレビ視聴時間が長く、そのまま臥床し就寝するという生活スタイルである。

⑤高齢・主室完結（来客無）（3例）

生活の拠点が主室であり、生活スタイルは「高齢・副室完結」の来客が無い世帯と同傾向で、常座のまわりに家具や雑貨などを置いている。3世帯ともベッド就寝で洋服タンスなども多く、「高齢・副室完結」の納戸型4例と比べると大型家具の保有量が多く、「副室生活拠点」よりも「主室完結」の方が大型家具の保有量が多いという関係と同様である。S22 (図 3.18) は、膝の屈伸が困難なため一日中主室に置いてあるベッドに腰掛けてテレビをみたりして過ごし、二日に一度団地内の友人と買物に出掛ける。食事はベッド端座位でとる。S21 も同傾向にあるが、身体機能の衰えはなく日中は団地内の友人宅への訪問が日課である。S20 は外出が少なく、ベッドの脇に座布団を敷いて本や新聞を読んで過ごす。最上階で夏は西日が強く、夏のみ副室に拠点を移すため、副室は夏以外は余室となっている。

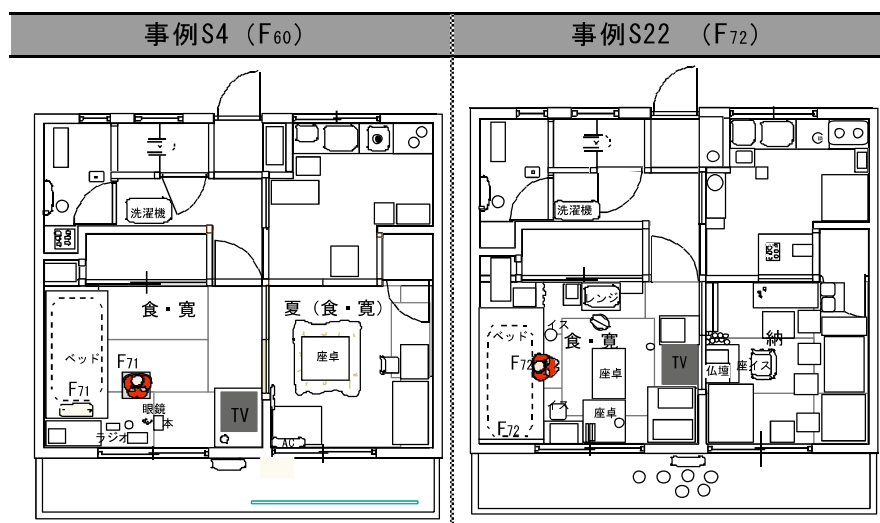


図 3.18 高齢・主室完結の住み方事例

3.4 まとめ

本章では、居室と行為の対応関係を、居住者属性、物的環境、来客属性及び「常座」を分析指標とし、宇部市HS団地を対象に2Kタイプ住戸における高齢者の住み方の特徴を整理した。主な知見を以下にまとめる。

- 1) 夫婦世帯においては、副室生活拠点で主室夫婦同一就寝する食寝分離の基本的住み方の世帯は少なく(2例)、夫婦同一就寝の世帯(4例)には、基本の世帯と主室で行為が完結する世帯(2例)がある。それに対し、夫婦別就寝(5例)は、夫婦の生活時間の相違により夫と妻が各々の部屋を持つ世帯や、配偶者の身体機能低下により明確な個室化はないが、各居室に個人の常座を持つ世帯がある。大型家具保有量の多い世帯が主室を生活拠点室にする傾向があるが、来客が頻繁な世帯においては、来客人数が多ければ主室、少なければ副室を接客室とし、接客室でない方の居室が生活拠点室となる。
- 2) 単身世帯においても基本的住み方は少なく(5例)、対照的に一居室に生活行為が集中する一室完結タイプの住み方が多い(14例)。完結タイプは主に高齢単身世帯が属し、加齢や疾病による身体機能の低下に伴い生活領域が一居室に集約される傾向が確認できる。このような高齢者は在宅時間が長かつ住戸内での生活範囲が狭く、常座から手の届く範囲内に日用雑貨を置き、日常生活での動作を簡略化できる設えとする。一方日常使用していない居室の設えは来客の有無により異なり、来客の有る世帯は接客を意識した設えとするが、無い世帯は納戸化している。大型家具保有量の多い世帯が主室を生活拠点とし、来客属性が生活拠点室の選定に強く影響する世帯はない。理由としては、夫婦世帯ほど頻繁な来客がない点があげられる。
- 3) 生活拠点室の選定には、住戸内にある大型家具保有量と来客の属性が影響している。夫婦・単身世帯共に、大型家具保有量の多い世帯は主室、少なければ副室を選定する傾向がある。しかし、夫婦世帯においては、来客と居住者の関係や人数・頻度などの要因が加わると、大型家具による狭小感より接客を優先し生活拠点室は副室となる。また単身世帯においては、来客の有無と一室完結の使用されていない居室の使用状況に規則性がみられ、来客の有る世帯は接客室、無い世帯は比較的若い世帯であれば余室、身体機能の低下した高齢世帯では納戸となる。

注釈

- 注1) 高橋らは個人が住居内で居る決まった場所を「座」とし、その中でも食事や寛ぎ、接客を行うなど日常において滞在時間が長い座を「常座」と定義した^{文1)}。
- 注2) 個別訪問で行ったヒアリング調査では、間取り変更を希望しない世帯が21世帯で全体の約6割を占める。
- 注3) 本団地の集会所は団地内の児童広場の敷地内に建設された約45㎡階建て板張りであり、狭い台所とトイレが設置されている。上がり框は高く更に一段上がると室内であり、給湯室と玄関横にトイレが設置されている。年に数回と使用頻度は低いが、居住者は参加が義務とされている集会もあり、板間にゴザや座布団を敷くユカ座形式なので身体機能が低下した高齢者向けの設備とは言い難い。
- 注4) 食事と寛ぎが分かれる場合は、食事より寛ぎの時間の方が長いので、寛ぎを行う居室を生活拠点室とする。
- 注5) 井上らは、他者との関係性が身体機能の低下と行為の社会性を具体的に調和させるうえで強く影響していることを明らかにした^{文2)}。
- 注6) 一日の生活時間を「睡眠」、テレビ視聴時間「TV」、通院や買物など勤務時間を除いた「外出」、勤務にともなう一連の外出である「仕事」の5つに分類し、カテゴリーデータとして用いてクラスター分析(最遠隣法、平ユークリッド距離)を行った。その結果、生活特性別に4タイプに分類された。尚、夫婦世帯は数が少ないため行っていない。
- 注7) S6の場合、時々宿泊する娘や稀に来訪する孫達との関係性が公私分離の住み方に影響している。
- 注8) S11は高齢者施設へ不定期に勤務しているが、無職者扱いでクラスター分析を行ったため、他の「主室完結」世帯とは生活時間タイプが異なり「趣味・日課」に属す。

参考文献

- 1) 古賀紀江・高橋鷹志:一人暮らしの高齢者の常座をめぐる考察, 日本建築学会計画系論文集, 第494号, pp. 97-104, 1997. 4
- 2) 井上由起子・小滝一正・大原一興:在宅サービスを活用する高齢者のすまいに関する考察, 日本建築学会計画系論文集, 第556号, pp137-143, 2002. 6
- 3) 古賀紀江・高橋鷹志・外山義・橋弘志:環境移行における「もの」の意味に関する研究 -高齢者居住施設入居者が所有する「もの」の実態とその意味-, 日本建築学会計画系論文集, 第551号, pp123-127, 2002. 1
- 4) 大原一興・鈴木成文:軽老人ホーム入所に至る要因と入所後の生活-高齢者の生活拠点移動に関する研究 I -, 日本建築学会計画系論文集, 第442号, pp65-72, 1992. 12
- 5) 高阪謙次:単身高齢者の転居希望要因に関する研究, 日本建築学会計画系論文集, 第388号, pp108-115, 1988. 6
- 6) 王青・笈淳夫・長澤泰:在宅療養高齢者の生活領域に関する考察-高齢者の閉じこもり現象について-, 日本建築学会計画系論文集, 第546号, pp91-96, 2001. 8
- 7) 巖平・横山俊祐:シルバーハウジングにおける近隣交流の特性と空間的課題-高齢者の豊かな居住環境創造に関する研究その2-, 日本建築学会計画系論文集, 第554号, pp, 2002. 4
- 8) 松尾久:全面的改善による既存公営住宅ストックの活用について, 社団法人全日本建設技術協会「月刊建設」, 2002. 2
- 9) 住環境のバリアフリーデザインブック-福祉用具・機器の選択から住まいの新築・改修の手法まで-, 監修者:野村歡・橋本美芽, 発行者:後藤武, 発行所:株式会社彰国社, 2003. 6. 10第1版発行

第4章 RC造2K型住戸の1DKへの改修による高齢世帯の住み方の変化

第4章 RC造2K型住戸の1DKへの改修による高齢世帯の住み方の変化

4.1 はじめに

前章に引き続き、戻り入居計画で2Kから1DKへ改修工事が実施されたHS団地を研究対象とする。本章では、改善後の1DKにおける住み方を調査分析し、改善前の住み方と比較分析を行う。

4.2 調査の対象と方法

調査方法は改修前の2K時と同形式で、改修後の住環境に関するアンケート調査と住戸内のプラン採取及び住み方の聞き取りを行った。調査期間は2004-2007年の9月と3月である。

改修前の単身世帯の分析対象は21世帯であったが、2世帯転出のため19世帯を改修前後の住み方比較の分析対象とした。

(1) 改修工事概要

第2章と3章でも述べたように、EV1基とスロープが各住棟の共用階段入口部分に新設され、住戸内は水まわり設備の更新を中心に高齢者対応1DKへ改修された。図4.1に示すように、改修前の台所設備は、立った状態でしか調理できず、収納棚も踏み台がなければ手の届かない位置にあったが、改修により車椅子も使用可能な高齢者向けの流し台に替わり、収納棚はスライド式で下斜め方向に引き出せるため、イス座の姿勢で取り出し可能である。浴室は、直置きのため床面から高さのある正方形の浴槽と、冷たく滑りやすいコンクリート床でシャワーも無かったが、改修後は高齢者向けユニットバスの設置により、長方形で下肢の伸ばせる浴槽と滑りにくい床となり、腰掛や手摺・シャワーが付属している。トイレは段差のある和式便器で面積も狭かったが、手摺付き洋式便器を設置し、洗面室と一体化し車椅子が使用可能な広さを確保した。

以上の水まわり設備の充実に伴い、4.5帖和室と台所の一部をDKに変更し6帖和室と連続する改修プランとなった。その他、緊急用ブザーをDK・浴室・トイレに取付け、室内の段差を解消するとともに玄関に手摺が設置された。

台所	浴室	トイレ	その他
5.6㎡ → 8.9㎡	2㎡ → 1.9㎡	1.1㎡ → 2.1㎡	
高齢者向流し台設置 ・シングルレバー ・昇降式吊戸棚 ・腰掛作業スペース ・電磁式コンロ設置対応	高齢者向UB設置 ・腰掛スペース付浴槽 ・引戸 ・手摺 ・シャワー	・洗面所と同室 ・様式便器 ・介助スペース ・跳上式手摺 ・引戸	・玄関(レバーハンドル、手摺) ・非常用ブザー設置(浴室・トイレ・DK) ・温水器用リモートコントロール設置 ・インターホン設置 ・ワイドスイッチ設置 ・段差解消
			
改善前	改善前	改善前	浴室
			
改善後	改善後	改善後	トイレ DK

図4.1 HS団地住戸内設備改修内容

4.3 夫婦世帯の住戸改善前後における住み方の変化

(1) 居室と行為の対応関係の変化

事例ごとの住み方の詳細を表4.1に示す。住戸改善前後の住み方の比較分析方法として、第一に夫婦の同別室就寝に着目し、夫婦同一就寝と夫婦別就寝に区分する。次いで、6帖を主室、4.5帖(改善前)またはDK(改善後)を副室とし、主室で食事・団らんを行う場合を「主室生活拠点」、副室の場合を「副室生活拠点」と定義する^{注1)}。一方、主室で食事・団らん及び夫婦の就寝が完結する場合を「主室完結」、副室の場合を「副室完結」と定義する。

次に図4.2の改善前後の基本的な生活行為の場をみると、改善前は夫婦同一就寝(4例)と夫婦別就寝(5例)はほぼ同数で、同様に、主室に生活拠点を置く世帯(5例)と副室に生活拠点を置く世帯(4例)もほぼ同数であった。改善後は夫婦同一就寝が増加しており(4→7例)、生活拠点室の変化は認められるが、主室に生活拠点を置く世帯(5例)と副室に生活拠点を置く世帯(4例)はほぼ同数のままである。また、副室で食事・団らん・接客を行い、主室で夫婦同一就寝する食寝分離の住み方は増加したものの(2→4例)、主室で食事・団らんを行う主室生活拠点の食寝一致の住み方も5例と約半数存在しており、ユカ座志向の継承性の強さが窺える。

続いて、改善後の住み方毎に改善前後の変化をみていく。改善後に夫婦同一就寝で副室生活拠点となる世帯は4世帯(C3, C4, C5, C7)で、C3とC4の2世帯は、主室での夫婦同一就寝を継承し、主室完結から副室生活

表4.1 改善前後の住み方一覧

事例番号	居住年数 ^{注1)}	勤務	回答者	夫婦同別室就寝	改善前										改善後										備考
					居室使用状況	性別年齢	食事[団らん]形態	就寝形態	6⇔4.5建具開閉状況	冷暖房の種類[主に使用する居室] ^{注2)}		A/C使用頻度	家具占有率(%)	夫婦同別室就寝 ^{注3)}	居室使用状況	性別年齢	食事[団らん]形態	就寝形態	6⇔DK建具開閉状況	冷暖房の種類[主に使用する居室] ^{注2)}		A/C使用頻度	家具占有率(%)	接客の有無	
										夏	冬									夏	冬				
C1	35	共妻		副室生活拠点	M60, F58	座卓	布団	閉	AC・扇[6・4.5]	ス[6・4.5]	就寝時のみ使用する	33.3	同	主室生活拠点	M63, F61	座卓	布団	半開閉	AC[6]扇[6・DK]	ス[6・DK]	就寝時のみ使用する	30.0	前:子供や孫が頻りに宿泊する、後:子供や孫が頻りに来るが宿泊しなくなった	夫婦共に健康である。	
C2	36	夫妻		夫婦同一就寝	M60, F57	座卓	布団	半開閉	AC[6・4.5]扇[6・4.5]	ス[6・4.5]カ[4.5]	日中は頻りに使用し、就寝時はタイマーで切る	31.2	同	主室生活拠点	M64, F61	座卓	布団	半開閉	AC[6]扇[6・DK]	ス[6・DK]カ[6]	日中は頻りに使用し、就寝時はタイマーで切る	32.0	前・後:ほとんど来ない	夫婦共に健康である。	
C3	31	無妻		主室完結	M70, F63	座卓	ベッド	半開閉	AC・扇[6・4.5]	ス[6・4.5]カ[4.5]	日中は頻りに使用し、就寝時はタイマーで切る	40.9	同	副室生活拠点(二室一体)	M73, F64	座卓	ベッド	取外し	AC・扇[6・DK]	ス[6・DK]	日中は頻りに使用し、就寝時はタイマーで切る	34.2	前・後:娘が頻りに訪ねて来る	夫婦共に健康。改善前、副室を娘の宿泊室として確保していた。	
C4	35	共妻		主室完結	M55, F59	座卓	布団	半開閉	AC・扇[6]	ス・カ[6]	日中は頻りに使用し、就寝時はタイマーで切る	37.0	同	副室生活拠点(二室分離)	M57, F57	テーブル	布団	半開閉	AC[6]扇[DK]	ス・カ[6]	日中は頻りに使用し、就寝時はタイマーで切る	29.7	前・後:ほとんど来ない	夫婦共に健康。改善後もテレビは6帖の座卓で視聴する。	
C5	30	夫妻		副室生活拠点	M62, F60	夫:テーブル[座椅子]、妻:座卓	布団	取外し	AC[6]扇[6・4.5]	ス・カ[6・4.5]	あまり使用しない	28.3	同	副室生活拠点(季節による起居形態の変化)	M65, F63	夏:座卓通常:テーブル	布団	取外し	AC[6]扇[6・DK]	ス・カ[6]	あまり使用しない	22.8	前・後:子供や孫が頻りに遊びに来る	夫婦共に下肢関節の疾患により膝の屈伸が困難であるが、夫の症状の方が重い。	
C6	23	無妻		副室生活拠点	M71, F64	座卓	布団	閉	AC・扇[6・4.5]	ス・カ[6・4.5]	あまり使用しない	37.4	別	主室生活拠点	M75, F64	座卓	布団	半開閉	AC・扇[6・DK]	ス・カ[6・DK]	あまり使用しない	28.7	前・後:益や正月に子供や孫が来る	夫は要介護であり、一日中臥床しがちである。	
C7	29	夫妻		夫婦別就寝	M54, F54	座卓	布団	半開閉	AC[6・4.5]	ス[6・4.5]コ[6]	24時間使用する	34.6	同	副室生活拠点(二室一体)	M57, F57	座卓	布団	取外し	AC[6・DK]	ス[6・DK]コ[6]	24時間使用する	27.4	前・後:娘が時々宿泊する	夫婦共に健康。	
C8	35	妻夫		主室生活拠点	M67, F62	座卓	布団	閉	AC[6]扇[6・4.5]	ス[6・4.5]コ[6]	あまり使用しない	35.3	別	主室生活拠点	M70, F64	座卓	布団	閉	AC[6]扇[6・DK]	ス[6・DK]コ[6]カ[DK]	あまり使用しない	29.8	前・後:益や正月に子供が来る	夫は退職している。	
C9	36	無夫		主室生活拠点	M72, F70	座卓	布団	半開閉	AC・扇[6・4.5]	ス[6・4.5]コ[6]	日中に時々使用する	43.0	同	主室生活拠点	M76, F74	座卓	布団	半開閉	AC・扇[6・DK]	ス[6・DK]コ[6]	日中に時々使用する	32.4	前・後:孫やひ孫が時々遊びに来る	夫婦共に膝の屈伸が困難なため、改善前は食事のみ台所に近い副室で折り畳み座卓でとっていた。	

凡例 []:改善前後で変化した項目。表注1)居住年数は、住戸改善後の調査時点での年数、表注2)「K」は改善前の台所、「AC」はエアコンディショナー、「扇」は扇風機、「コ」はコタツ、「カ」は電気カーペット、「ス」はストープの略、表注3)「同」は夫婦同一就寝、「別」は夫婦別就寝の略

改善前		改善後		夫婦同一就寝				夫婦別就寝	
				副室生活拠点				主室生活拠点	主室生活拠点
				二室分離	二室一体	季節による起居形態の変化			
				食・団接 寝	食・団接 寝	通常 食・団接 寝	夏 食・団接・寝 寝(妻)	寛(妻) 又は食 食・団接・寝	寛(妻) 寝(妻) 食・団接・寝
夫婦同一就寝	副室生活拠点	食・団接	寛(妻) ^{注1} 寝					C1, 2	
	主室完結	接又は余	食・団接・寝	C4	C3				
夫婦別就寝	副室生活拠点	食・団接・寝	寛(妻) ^{注2} 接 寝(妻)			C5			C6
	主室生活拠点	寛(妻) 寝(妻)	食・団接・寝		C7				C8
		食 寛(妻) 寝(妻)	団接・寝						C9

凡例 「食」は食事、「団」は団らん、「寛」は寛ぎ、「接」は接客、「寝」は就寝、「余」は余室の略であり、夫婦の寛ぎや就寝の場が異なる場合、妻の寛ぎの場を「寛(妻)」、妻の就寝の場を「寝(妻)」と記す。[]内・改善前からベッド就寝。図注1) 主室での寛(妻)はC2をさす、図注2) 主室での寛(妻)はC6をさす。

図 4.2 夫婦世帯の改善前後における基本的生活行為の場

拠点へ移行したため、食寝一致から食寝分離の住み方へ変化している。次いで、C5 と C7 の2世帯は、夫や妻の副室の就寝の場が主室へ移行し、夫婦別就寝から夫婦同一就寝へ変化している。それにより、C7 は主室での食事が副室へ移行し、C5 は副室での食事を継承したため、C3 と C4 同様食寝一致が解消されている。

対照的に、夫婦同一就寝で主室生活拠点の2世帯(C1, C2)は、主室での夫婦同一就寝を継承するものの、副室生活拠点から主室生活拠点へ移行したため、食寝分離から食寝一致の住み方へ変化している。また C9 は、妻の就寝の場が主室へ移行し、夫婦別就寝から夫婦同一就寝へ変化した、食事の場も副室から主室へ移行したため、食寝一致のままである。最後に、夫婦別就寝で主室生活拠点の2世帯(C6, C8)は、夫婦が別々の居室での寛ぎ・就寝を継承するため、夫婦別就寝で食寝一致の住み方のまま変化していない。

(2) 住戸改善の評価

住戸改善前後に実施した間取りや広さ等の11項目に関する同一内容のアンケート調査結果を表4.2に示す。改善前の改善要望度は、11項目から居住世帯が改善を望む3項目を選択する形式で、回答数で表示する。満足度は11項目に関する評価を「満足5、やや満足4、普通3、やや不満2、不満1」に点数化した値を示す。

改善要望度はトイレの設備が7/9と最も高く、次いで浴室の設備と台所の広さが3/9、浴室の広さと給湯設備が2/9であり、水まわり関連が上位5項目を占めているのに対し、収納の広さや住宅の広さといった居室関連は6位以下の1/9以下である。満足度の平均値も水まわり関連の評価は全て2.2を下回り、居室関連の評価は全て2.4を上回っており、居室部分の改修よりも水まわりの改善を求める居住者の多さが読み取れる。

改善後は水まわり設備の満足度が上昇し、高齢者向けユニットバスの評価が最も高く、評価値も2.4上昇し

表 4.2 住戸改善前後のアンケート結果

項目	改善 要望 度	満足度																			
		C4		C3		C7		C5		C1		C2		C9		C6		C8		平均値	
		前	後	前	後	前	後	前	後	前	後	前	後	前	後	前	後	前	後		
トイレ設備	7	1	3	3	3	1	3	4	5	1	5	1	5	3	5	2	2	5	2	4.3	
浴室設備	3	1	4	2	3	2	3	3	5	1	5	2	5	2	5	2	3	5	2	4.4	
台所(DK)広さ	3	1	3	2	3	2	1	1	3	2	1	2	5	2	4	3	2	5	1.9	3.1	
浴室広さ	2	2	4	2	3	2	2	3	5	2	1	3	2	4	3	3	5	2.2	3.3		
給湯設備	2	1	4	1	2	2	1	3	5	4	5	1	5	2	4	4	1	5	2.1	3.9	
台所設備	1	1	3	2	3	2	4	1	4	4	5	2	5	3	4	3	1	5	2.1	4.1	
トイレ広さ	1	1	1	3	3	2	3	3	3	1	4	1	5	3	4	2	2	5	2	3.5	
収納広さ	1	1	1	3	1	3	3	2	2	2	1	3	1	2	2	4	2	3	2.4	1.8	
住宅広さ	1	1	1	2	2	3	1	3	3	2	1	3	3	3	2	4	1	3	2.4	2	
間取り	0	2	1	2	2	3	1	2	1	2	1	3	3	3	2	3	2	3	2.4	1.8	
日照通風	0	3	3	5	4	5	5	5	2	5	5	3	5	5	3	5	5	5	4.6	4	
未回答	2																				

凡例 満足度の未回答は空欄とする

ており、次いで、和式便器から手摺付洋式便器へ改修されたトイレが 2.3 上昇している。続いて、車椅子での使用が可能な高齢者向けケアキッチンが導入された台所が 2.0、台所・浴室・洗面に設置された給湯設備が 1.8 上昇し、上位 4 項目は設備関連が占め、満足度も 3.9 を上回り改善効果が顕著である。ただし、広さの評価値はトイレが 1.5、DK が 1.2、浴室が 1.1 とそれぞれ上昇しているものの、設備の評価の上昇と比べ相対的に低い。居室関連の満足度は、住宅や収納の広さは変化していないものの、改善後の評価は全項目 0.5 前後低下しており、4.5 帖が DK へ改修され二室から一室になったため、居室や家具配置スペースの減少が評価の低下をもたらしているものと考えられる^{注2)}。

(3) 住み方の事例

1) 夫婦同一就寝・副室生活拠点の事例

①事例 C4

改善前は主室で生活が完結していた C4(図 4.3)は、副室はタンスや机等の大型家具が置かれ、生活拠点を置くスペースが確保できなかったため、妻が洗濯物を畳み鏡台を使用する以外は殆ど使用されていなかった。

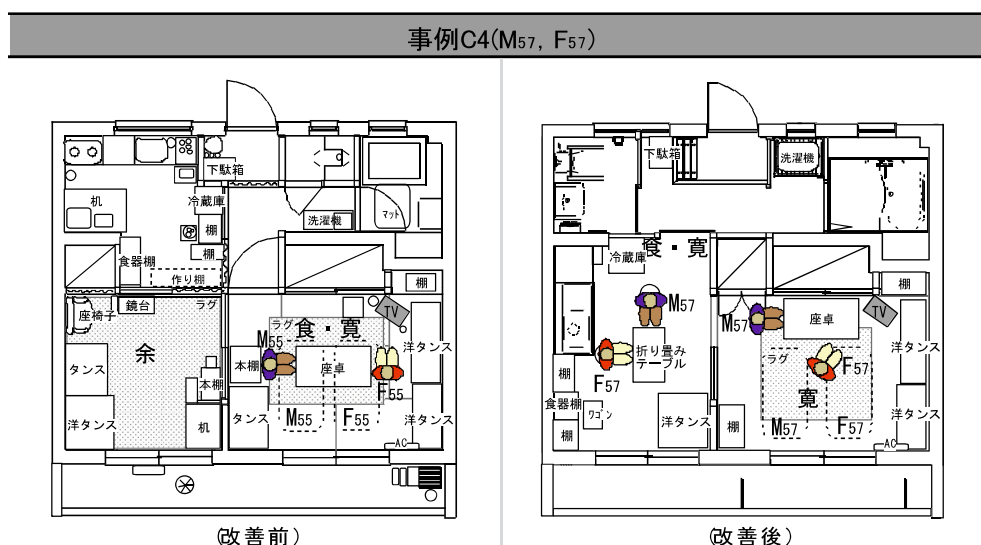


図 4.3 住み方事例 (C4)

改善後は副室のDKへの改修により従前副室に配置していた大型家具を大量に廃棄処分し、テーブル使用を希望していたため副室で使用するようになり、食寝分離へ変化している。しかし満足度評価の変化をみると、改善された設備関連の評価の上昇に対し住宅の広さと間取り共に評価は低いままであり、間取りの変更により大幅な生活スタイルの変更を余儀なくされたことが読み取れる。また、改善前は就寝時に座卓をバルコニー側に移動させて布団を敷いていたが、改善後は就寝時に座卓を移動する労力を軽減するため、常時押入れ側に寄せて配置しており、布団準備始末の労力軽減も副室生活拠点へ移行した一因と考えられる。

②事例 C3

同様に C3(図 4.4)も、改善前は副室を頻繁に宿泊する娘の宿泊室として確保するため、主室でベッド就寝し生活の全てを行っていた。改善後もベッド就寝を継承し、娘の宿泊スペースをベッド脇に確保するため、大きめの座卓を主室に配置できず、副室に座卓を配置し副室生活拠点へ変化している。しかし、畳上でのユカ座志向を継承するため、夫の常座のみ畳上になるよう主室と副室間の襖を取外し、座卓を主室に近い副室に配置しており、二室を一体的に使用する住み方へ変化している。一方、妻は副室の板張り上が常座で、冬期は足元が冷えるため絨毯を敷き対応している。満足度の変化でも、住宅の広さと間取りの評価が低いままであり、ユカ座志向や居室規模確保の住要求と平面構成の整合性がとれていないと言える。

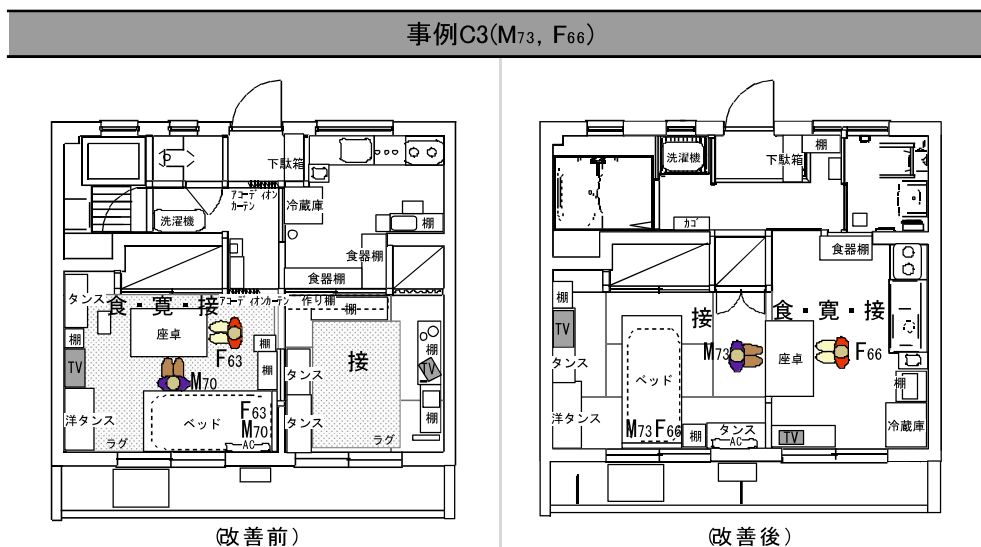
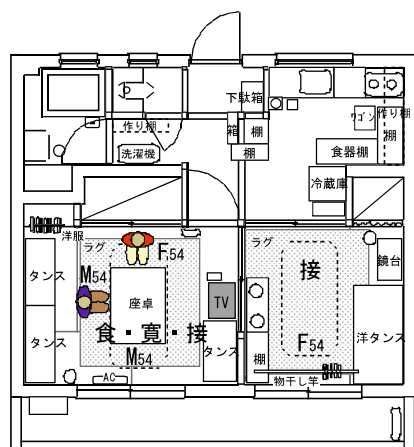


図 4.4 住み方事例 (C3)

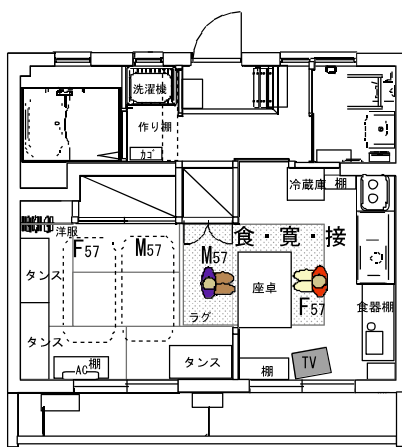
③事例 C7

改善前は夫より妻が先に就寝していた C7(図 4.5)は、時々宿泊する娘の宿泊室を確保するため、主室で食事・団らん・接客・夫の就寝を行い、副室が妻の就寝室と娘の宿泊室に転用されていた。改善後は、夫の勤務時間の変更により同時刻に夫婦が就寝できるようになり、畳上での就寝を継承するため妻の就寝が主室へ移行し夫婦同一就寝へ変化している。また C3 同様、娘の宿泊スペースを確保するため、写真1に示すように大きめの座卓を副室に配置し副室生活拠点へ移行しており、夫の常座のみ畳上になるよう主室と副室間の襖を取外し、座卓を主室に近い副室に配置し絨毯を二室に敷いている。よって、DKの広さの満足度が低下しており、団らん空間のはみ出しによる台所機能としてのスペース不足が読み取れる。また、給湯設備の評価

事例C7(M57, F57)



(改善前)



(改善後)

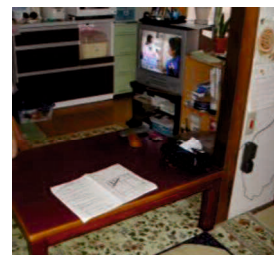


写真1. C7改善後(DK)

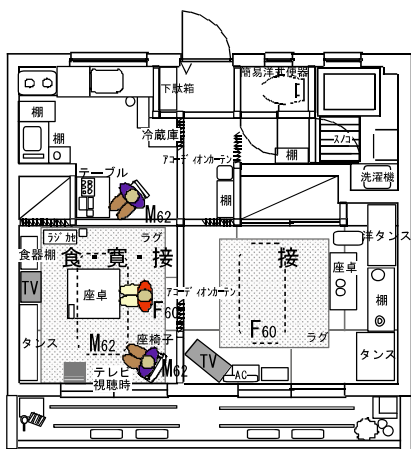
図 4.5 住み方事例 (C7)

も低下しており、異なる時間に入浴する家族がその都度湯の追炊きができなくなったことが影響していると考えられる。

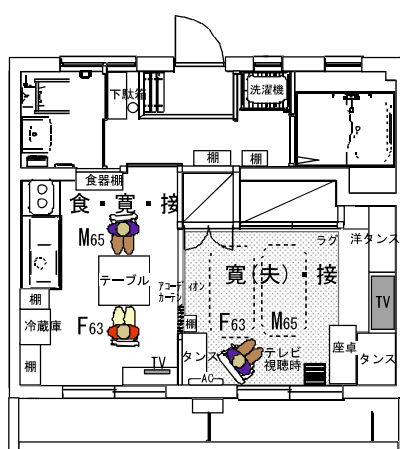
④事例 C5

夫が下肢関節を患っている C5(図 4.6)は、改善前は夫のみ台所のテーブルで食事をとり、台所に近い副室で就寝し^{注3)}、妻は副室の座卓で食事をとり、押入れのある主室で就寝する夫婦別就寝で食寝一致の住み方であった。ただし、子供や孫の宿泊時は主室を宿泊室に転用するため、副室で夫婦同一就寝していた。改善後は、当初は改善前の住み方をそのまま継承するため、副室に畳を3帖分敷き夫が就寝していたが、板張りで冷え、下肢関節の疾患によりイス座の食事形態を希望していたこともあり、テーブルを新規購入し使用するようになった。その結果、夫の就寝の場が主室へ移行し、夫婦同一就寝で食寝分離の住み方へ変化しており、

事例C5(M65, F63)



(改善前)



(改善後)

図 4.6 住み方事例 (C5)

子供や孫の宿泊時は夫婦も主室で就寝するようになっている。また、従前副室の押入れが玄関と主室を結ぶ廊下を塞ぐ位置に移動したため、夏期の主室の通風が悪化し、夫が通風の得られる副室に畳を3帖分敷いて就寝しており、夏期のみ座卓を使用し夫婦別就寝で食寝一致の住み方になる^{注4)}。よって、住宅の広さや間取りの評価は低いままである。また、満足度の変化で日照通風の評価が低下している。

2) 夫婦同一就寝・主室生活拠点の事例

①事例 C1

改善前は副室でユカ座の食事・団らん・接客を行い、主室で夫婦同一就寝する食寝分離の住み方であったC1(図4.7)は、頻繁に来訪する娘と幼い孫の宿泊時は、主室を宿泊室とするため、副室を夫婦の就寝室に転用していた。改善後はテーブル使用を考えていたが、副室にテーブルを配置すると狭くなり、幼い孫がつまづいて転倒する恐れがあるため、副室で小さめの座卓を使用しており、DKの広さの満足度の評価も低下していることからDKの面積不足が認められる。また、居室関連の評価は日照通風以外が低下しており、畳上でのユカ座志向の継承により、落ち着いてとる昼食の場が主室へ移動して食寝一致へ変化し、副室が板張りになったため娘親子が宿泊できなくなっているためと考えられる。

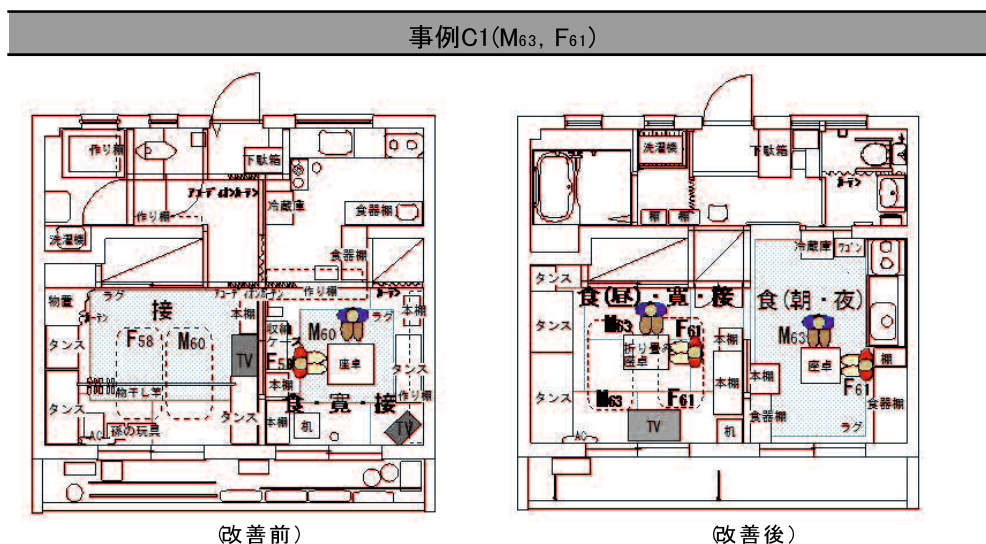


図4.7 住み方事例 (C1)

②事例 C2

C1同様、改善前は副室生活拠点で主室にて夫婦同一就寝していたC2(図4.8)は、夫婦でテレビ視聴番組が異なる時は妻が主室で視聴していた。改善後はテーブルを使用する予定であったが、副室が狭くテーブルを配置できないと判断したため主室に生活拠点を移し、畳上でのユカ座の食事・団らんを継承しているため、結果的に食寝一致へ変化している。また、夫婦が別々の居室でテレビ視聴するスタイルを継承するため、主室が夫、副室が妻の視聴の場に変化しており、夫婦の寛ぎの分離志向の強さが読み取れる。満足度の変化では、DKの広さの評価が上昇しているのに対し、居室関連の評価は普通のまま一定であり、間取り変更により食寝一致へ移行しなけりばならなくなったことの影響と考えられる。

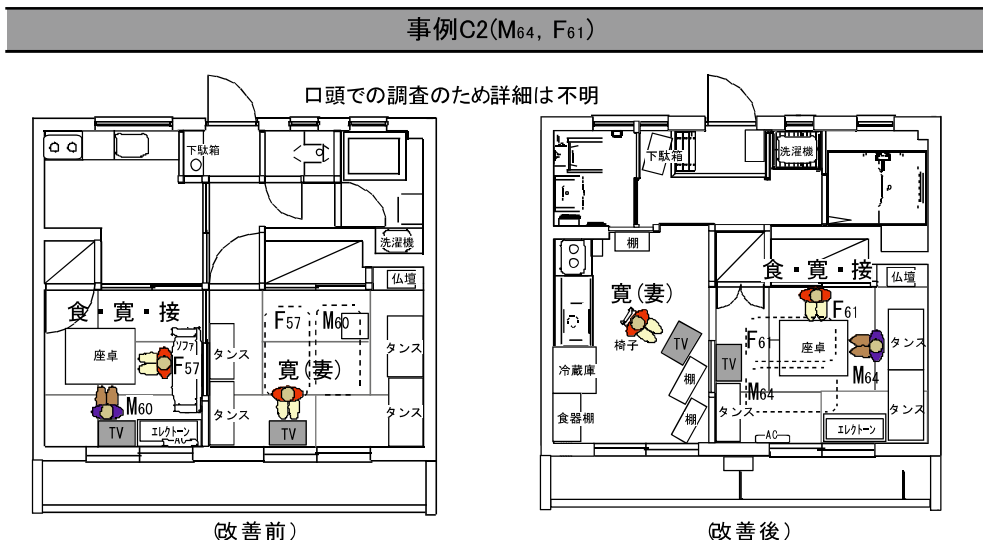


図 4.8 住み方事例 (C2)

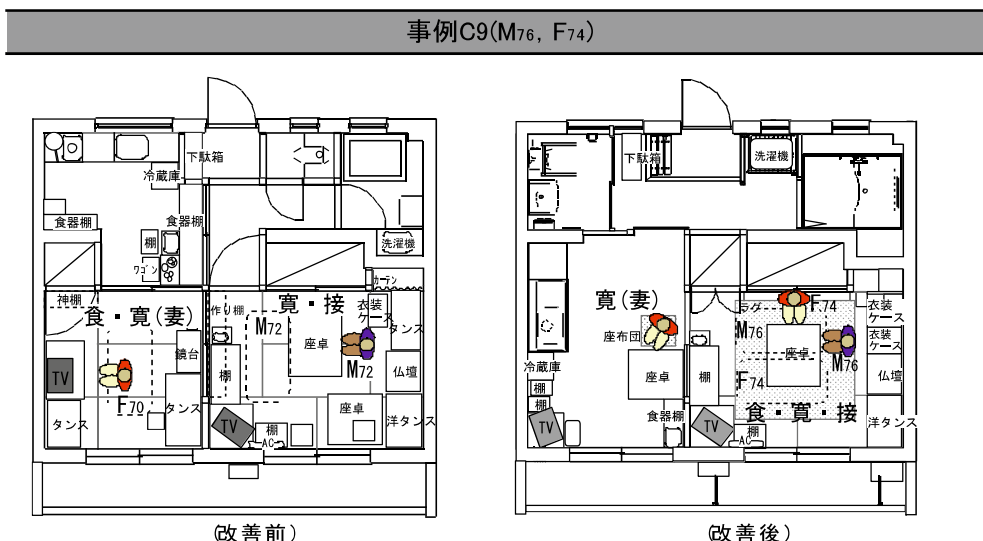


図 4.9 住み方事例 (C9)

③事例 C9

C9(図 4.9)は、改善前は副室で食事をとり、生活時間の相違により夫婦別就寝で妻が食寝一致の住み方であったが、改善後は畳上での食事・就寝を継承するため、食事と妻の就寝の場が主室へ移行し、食寝一致で夫婦同一就寝の住み方へ変化している。また、C2と同様に改善前は夫婦のテレビ視聴番組の相違により夫が主室、妻が副室で視聴していたが、改善後も夫婦の寛ぎの分離志向は継承され、妻が副室で座卓にて寛ぎを行っている。間取りの変更が生活時間や生活スタイルにも影響しており、住宅の広さと間取りの満足度の低下をもたらしていると考えられる。

3) 夫婦別就寝・主室生活拠点の事例

①事例 C6

夫が一日中臥床しがちで妻の介護が必要なC6(図4.10)は、改善前は台所に近い副室で夫の生活を完結させ、妻も副室で食事をするが、一日中夫を介護しなければならず、精神的負担を軽減させるため寛ぎ・就寝は主室で行い、接客も玄関から直接入ることのできる主室で行っていた。改善後は副室が板張りになったため、夫の食事・就寝の場を和室である主室にそのまま移行させ、妻の寛ぎ・就寝が副室へ移行している。また、玄関から主室へ直接入ることができなくなったため、副室にて接客を行うようになり、間取りの変化による接客動線の変化も住み方を変化させた一因であると考えられる。更に、改善前は台所から主室まで食事を運ぶ距離が長かったため妻も副室で食事をとっていたものの、改善後は副室が妻の個室へ変化したため食事も副室の座卓でとるようになり、副室での就寝スペースの確保とユカ座志向の継承により、妻が改善後も副室で座卓を使用していることが読み取れる。

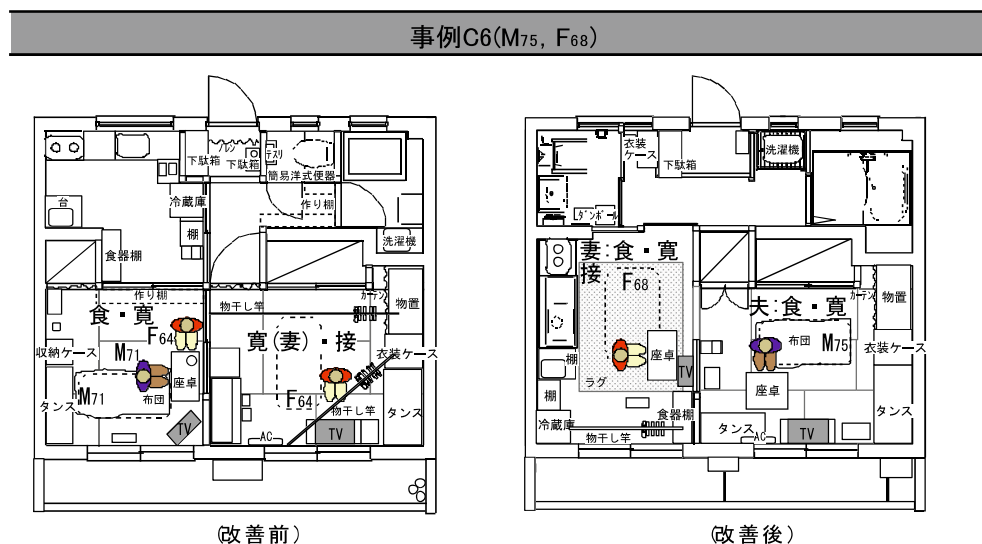


図 4.10 住み方事例 (C6)

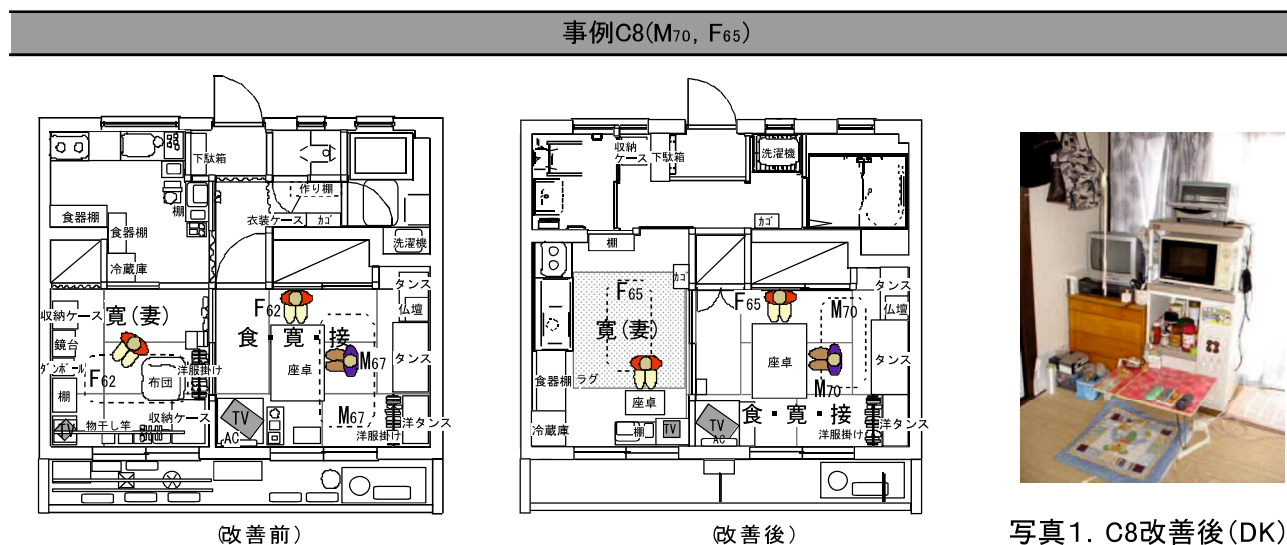


写真1. C8改善後(DK)

図 4.11 住み方事例 (C8)

②事例 C8

C8(図4.11)は妻のみ働いており起床時間が夫と異なるため、改善前は妻が台所に近い副室を個室として使用し、副室で朝食をとって出勤していた。夫は主室で生活の全てを行い、接客や夫婦一緒の夕食は主室で行われていた。改善後も生活時間に変化は無く、夫婦別々の寛ぎと就寝を継承するため、居室と行為の関係もそのまま継承されている。妻は、副室での就寝とユカ座志向を継承するため、写真1に示すように副室が板張りにもかかわらず座卓を使用し、足元が冷えるため絨毯を敷き、冬は電気カーペットを敷き対応している。満足度評価では、他の事例とは異なり居室関連の評価も上昇しているものの、改善部分の評価とは相対的に低い^{注5)}。

4.4 単身世帯の住戸改善前後における住み方の変化

住戸改善前後の住み方の比較分析方法として、第一に食事と就寝の関係を食寝分離・一致に分類する。次いで、6帖を主室、4.5帖(改善前)またはDK(改善後)を副室とする。次に、食寝分離の住み方で、主室で食事と寛ぎを行う場合を「主室生活拠点」、副室の場合を「副室生活拠点」と定義する^{注6)}。一方、食寝一致の住み方で、主室で食事・寛ぎ及び就寝が完結する場合を「主室完結」、副室の場合を「副室完結」と定義する。尚、改善前は来客の有無により細分類しているが、改善後も来客の有無には変化が無いため省略する。以上の分類を基本とし、これに健康状態・年齢・家具保有量等を分析指標に加え、住み方の変化パターンの分析を行う。

(1) 改善前後における住み方の分類

前後の居室での行為を指標とした住み方の変化パターンを図4.12に示す。更に、事例ごとの住み方の詳細を表4.3に示す。改善前は6タイプに分類しており^{注7)}、食寝分離(7例)に対し食寝一致(12例)の方が多く、生活拠点が置かれる居室でみると、主室に生活拠点を置く世帯(10例)と副室に生活拠点を置く世帯(9例)はほぼ同数であった。食寝分離の7例は、来客頻度に差異は認められるが、一室で食事・寛ぎ・接客を行い、もう一方の居室で就寝しており、生活拠点を置く居室の違いにより副室生活拠点と主室生活拠点の2タイプに分類した。食寝一致の12例は、食事・就寝・寛ぎ・接客を同室で行い、来客の有無が生活拠点を置かない居室の使い方に強く影響していた。そこで主室完結と副室完結の2タイプを来客の有無により細分類し、4タイプに分類した。2Kタイプの小規模住宅では、台所に続く副室で食事をとり、押入れのある主室で就寝する副室生活拠点で二室を利用する住み方が基本と考えられるが4例と僅かで、狭小な住戸面積にもかかわらず一室を余室や納戸にした一室完結タイプが多い点の特徴であった。

改善後の住み方は5タイプに分類され、食寝分離の住み方が増加し(7→13例)、その結果副室生活拠点が増加し(4→9例)副室完結が減少した(5→1例)。副室生活拠点タイプは、副室で食事・寛ぎ・接客を行い主室で就寝する1DKの基本的住み方で、7例と最も多い。副室生活拠点(季節による生活拠点の変化)タイプは、通常は副室を生活拠点とし主室で就寝する住み方であるが、冬期のみ主室に食事の場が移動する。これに対し、主室生活拠点(副室食事)タイプは、年間を通して食事のみ副室でとる主室生活拠点の住み方で4例と多い。また、主室完結タイプは生活行為の全てが主室で行われる住み方で、このタイプも5例と多い点の特徴である。一方、主室完結タイプとは逆に、副室で全生活行為を行う副室完結タイプが1例存在する。

改善前		改善後		食寝分離			食寝一致		計	
				副室生活拠点	副室生活拠点 (季節による生活拠点の変化)		主室生活拠点 (副室食事)	主室完結		副室完結
				食・寛接 寝	通常 食・寛 寛接・寝	冬 寛 食・寛接・寝	食 寛寝	余 食・寛接・寝		食・寛寝 接
食寝分離	副室生活拠点	食・寛接 寝	① 3 (S1, 3, 4)	1 (S2)				4		
	主室生活拠点	寝 食・寛接	②A 2[1] (S6, 8)			②B 1 (S7)		3		
食寝一致	主室完結	来客有	余 食・寛接・寝	③A 2 (S9, 12)	1 (S11)		③B 1 (S10)	4		
		来客無	納又は余 食・寛接・寝			④ 3[2] (S20-22)		3		
	副室完結	来客無	食・寛寝 納又は余			⑤A 1<1> (S18)	⑤B 3<2> (S5, 17, 19)	4		
		来客有	食・寛寝 接				⑥ 1[1] (S14)	1		
計			7	2	4	5	1	19		

凡例 < >内・布団就寝からベッド就寝へ移行、[]内・改善前からベッド就寝、()内・表4.3 に示す事例番号、■内・住まい方の変化パターン[①:副室生活拠点、②A:主室生活拠点→副室生活拠点、②B:主室生活拠点→主室完結、③A:主室完結(来客有)→副室生活拠点、③B:主室完結、④:主室完結(来客無)→主室生活拠点(副室食事)、⑤A:副室完結(来客無)→主室生活拠点(副室食事)、⑤B:副室完結(来客無)→主室完結、⑥:副室完結]

図 4.12 単身世帯の改善前後における居室での基本的な生活行為の分類

(2) 家具占有率の変化

家具占有率の変化を図 4.13 に示すが、全体平均では家具占有面積率は 36.5% から 26.9% に減少しており、既存家具の廃棄処分が行われている。改善前後共に副室生活拠点の 4 例(S1-4)は家具保有量の変化が小さく、改善前主室完結の 3 例(S9, 11, 12)は副室生活拠点へ変化しているが、従前副室は余室であったため家具保有量が比較的少なく、よって減少率も低い。これらの改善後の家具占有率は 20-25% の範囲に分布しており、減少率も 0-10% 前後と低い。一方事例 S8 は、公営住宅入居前から使用している家具で住戸面積に対して大きく、ベッド就寝を継承しているため改善後の占有率も 36% と高い。

副室完結から主室完結へ移行した 2 例(S17, 19)は、主室が納戸化していたため家具や荷物を廃棄したが、ベッドを購入しているため占有率の変化は比較的小さい。改善後の占有率が 16.9% と最も低い S7 は、主室完結に移行するためベッドやタンス等の大型家具を廃棄し、副室には殆ど家具を置いていない。一方、S5 は家具や荷物は殆ど廃棄しておらず、占有率の変化は小さい。

改善前主室完結の 3 例(S20, 21, 22)と副室完結の 1 例(S18)は、納戸化していた居室の家具や荷物を大量に

表 4.3 単身世帯の改善前後の住み方一覧

事例番号 (注1)	居住年数 (注2)	改善前											改善後											備考		
		住み方の分類	性別年齢	勤務	食事[寛]形態 (注3)	就寝形態 (注4)	6⇄4.5 建具開閉 状況 (注5)	冷暖房の種類 [主に使用する居室] (注6)		A C 使用頻度	食卓	家具占有率 (%)	住み方の分類	住み方の分類 タイン	性別年齢	勤務	食事[寛]形態 (注3)	就寝形態 (注4)	6⇄DK 建具開閉 状況 (注5)	冷暖房の種類 [主に使用する居室] (注6)		A C 使用頻度	食卓		家具占有率 (%)	接客の有無
								夏	冬											夏	冬					
S1	13	副室生活拠点	F62	有	イス [ユカ]	布団	取外し	AC[6・4.5・K] 扇[4.5]	ス[6・4.5・K]	就寝時以外は使用する	K	31.6	副室生活拠点	①	F65	有	イス	布団	取外し	AC[6・DK] 扇[DK]	ス[6・DK]	改善前と同様、就寝時以外は使用する	DK	21.5	前・後：ほとんど来ない	改善前は棚をテーブルの代用としていたが、改善後はテーブルを新規購入した。
S2	11		F67	有	ユカ	布団	半間開	AC[6・4.5]	ス[6]カ[4.5]	就寝時以外は使用する	4.5	26.6	副室生活拠点(季節による生活拠点の変化)	①	F72	無	夏：イス 冬：ユカ	布団	半間開	AC[6・DK]	カ[6]ス[DK]	改善前と同様、就寝時以外は使用する	DK(6)	24.7	前・後：姉が時々来る	改善後、旧型足踏ミシンを小型電動型に買換えテーブルも新規購入した。
S3	8		F67	無	ユカ	布団	取外し	なし(窓開放)	ス[6・4.5]	就寝時以外は使用する	4.5	27.4	副室生活拠点	①	F72	無	ユカ	布団	取外し	なし(窓開放)	ス[6・4.5]	就寝時以外は使用する	DK	22.8	前・後：ほとんど来ない	
S4	4		F60	有	イス	布団	半間開	扇[4.5]	コス[4.5]カ[6]	就寝時以外は使用する	4.5	22.3	副室生活拠点	①	F62	有	イス	布団	取外し	扇[DK]	コス[DK]カ[6]	就寝時以外は使用する	DK	23.6	前・後：子供や孫がよく遊びに来る	コタツ機能付テーブルを使用している。
S6	29	主室生活拠点	F70	無	ユカ	布団	閉	扇[6]	ス[6]毛[4.5]	就寝時のみ使用する	6	40.4	副室生活拠点	②A	F73	無	ユカ	布団	開C取付	AC[6]	カ[DK]	就寝時のみ使用する	DK	24.8	前・後：娘が時々来る	改善後、ACを購入した。また、来客時とAC使用時は6帖とDK間の換気取り付けたカーテンを閉める。
S7	18		F70	無	ユカ	B	閉	AC・扇[6]	ス・カ[6]	就寝時以外は使用する	6	40.5	主室完結	②B	F74	無	ユカ	布団	半間開	AC・扇[6]	ス・カ[6]	改善前と同様、就寝時以外は使用する	6	16.9	前・後：友人がよく遊びに来る	ベッドを廃棄処分した。
S8	4		F64	無	イス	B	閉	AC[6]	AC[6]ス[4.6]	就寝時以外は使用する	6	43.8	副室生活拠点	②A	F66	無	イス	B	閉	AC[6・DK]	AC[6・DK]ス[DK]	改善前と同様、就寝時以外は使用する	DK	36.2	前・後：友人が時々来る	ソファとテーブルは入居前から使用していたため居室面積に対して大きめである。改善後は副室生活拠点へ移行したため、AC使用時には換気を半開にして二室同時に空調するようになった。
S9	6		F54	有	ユカ	布団	半間開	AC・扇[6]	AC・ス・カ[6]	就寝時以外は使用する	6	35.5	副室生活拠点	③A	F58	有	イス	布団	半間開	AC[6・DK] 扇[DK]	コ・カ[6]ス[DK]	夏は改善前と同様、就寝時以外は使用する	DK	25.5	前・後：友人が時々来る	改善前から接客時のみテーブルを使用していたため、改善後は小さいサイズのテーブルと座卓を新規購入した。
S10	7	来客有	F64	有	ユカ	布団	半間開	AC[6]	コス[6]	24時間使用する	6	30.8	主室完結	③B	F66	有	ユカ	布団	半間開	AC[6] 扇[DK]	コス[6]	改善前と同様、24時間使用する	6	32.2	前・後：兄がよく訪ねて来る	
S11	14		F72	有	ユカ [イス]	布団	取外し	AC[6・4.5] 扇[6]	コ[6]ス[6・4.5]	就寝時以外は使用する	6	23.9	副室生活拠点(季節による生活拠点の変化)	③A	F77	無	夏：イス 冬：ユカ	布団	取外し	AC[6・DK] 扇[6]	カ[6]ス[6・DK]	改善前と同様、就寝時以外は使用する	DK(6)	23.4	前・後：友人が時々来る	改善後は、ソファを廃棄処分し、テーブルを新規購入した。
S12	34		F58	有	ユカ [イス]	布団	閉 A.C取付	AC・扇[6]	AC・ス[6]	窓を開放することもあるが昼間は使用することが多い	6	34.6	副室生活拠点	③A	F60	有	ユカ	布団	開 A.C取付	AC・扇[6・DK]	ス[6・DK]カ[DK]	改善前より窓を開放する機会が増えたが昼間使用するようになった。	DK	22.0	前・後：孫が時々訪ねて来る	改善後は副室生活拠点へ移行したため、夏のAC使用時は二室同時に空調し、冬はストーブとホットカーペットをDKで使用するようにになった。
S20	17		F72	無	ユカ	B	半間開	AC[4.5]	AC[6・4.5]コ[4.5]	夏は24時間使用する、冬はあまり使用しない	6	30.8	主室生活拠点(副室食事)	④	F74	無	ユカ	布団	半間開	AC[6・DK]	AC[6]コ[DK]	改善前と同様、夏は24時間使用し、冬はあまり使用しない	DK	19.1	前・後：ほとんど来ない	改善前、4.5帖にACを設置していたため改修時に取り外さなくてはならなくなり、6帖に付替えた。家具や荷物の保有量が少なくなったため、改修工事に廃棄処分していない。
S21	25	来客無	F72	無	ユカ	B	閉	扇[6]	ス[6]	就寝時のみ使用する	6	53.3	主室生活拠点(副室食事)	④	F76	無	ユカ [ベット]	B	閉	扇[6・DK]	ス[6・DK]	改善前と同様、就寝時のみ使用する	DK	26.8	前・後：ほとんど来ない	改善後は副室食事に变化したため、扇風機とストーブをDKでも使用するようになった。
S22	28		F72	無	ベット	B	閉	扇[6]	コス[6]	就寝時のみ使用する	6	58.6	主室生活拠点(副室食事)	④	F76	無	イス [ベット]	B	半間開	扇[6]	コ[6]ス[DK]	改善後は収納ワゴンを用いたため、副室食事に变化したため冬はDKでストーブを使用するようになった。	DK	44.2	前・後：ほとんど来ない	
S5	10		F68	有	ユカ	布団	取外し	AC・扇[4.5]	コス[4.5]	就寝時以外は使用する	4.5	23.0	主室完結	⑤B	F72	有	ユカ	布団	半間開	AC・扇[6]	コス[6]	改善前と同様、就寝時以外は使用する	6	24.8	前・後：ほとんど来ない	改善前、4.5帖にACを設置していたため改修時に取り外さなくてはならなくなり、6帖に付替えた。家具や荷物の保有量が少なくなったため、改修工事に廃棄処分していない。
S17	24	来客無	F60	無	イス (座卓に低い椅子)	布団	半間開	床置型 AC[4.5]	床置型 AC・カ[4.5]	夏は就寝時以外に使用し、冬は就寝時も使用する	4.5	35.4	主室完結	⑤B	F82	無	イス (座卓に低い椅子)	B	半間開	床置型 AC[6]	床置型 AC・毛[6]	改善前と同様、夏は就寝時以外に使用し、冬は就寝時も使用する	6	28.0	前・後：ほとんど来ない	毎日宅配の弁当を注文している。改善後は、ベッドを新規購入し床置型のACを6帖で使用するようになった。
S18	16		F74	無	ユカ	布団	閉	扇[4.5]	ス[4.5]	就寝時のみ使用する	4.5	59.4	主室生活拠点(副室食事)	⑤A	F76	無	イス (座卓に椅子)	B	閉	扇[6]	ス[6・DK]	改善前と同様、就寝時のみ使用する	DK	35.8	前・後：ほとんど来ない	改善前は布団を常時折畳んで置いていた。改善後はベッドを新規購入し、扇風機とストーブを6帖で使用するようにになった。
S19	30		F79	無	ユカ	布団	取外し	AC[6・4.5] 扇[4.5]	コス[4.5]	就寝時のみ使用する	4.5	46.3	主室完結	⑤B	F81	無	ユカ	B	半間開	AC・扇[6]	ス・毛[6]	改善前と同様、就寝時のみ使用する	6	39.2	前・後：ほとんど来ない	改善前は布団を常時折畳んで置いていた。改善後はベッドを新規購入し、電気毛布とストーブを6帖で使用するようになった。
S14	55		F76	無	ベット	B	半間開	AC[6・4.5] 扇[4.5]	カ[6]ス・毛[4.5]	昼間の気温が高い時間帯のみ使用する	4.5	39.0	副室完結	⑥	F80	無	ベット	B	取外し	AC[6・DK] 扇[DK]	ス[6・DK]毛[DK]	改善前と同様、昼間の気温が高い時間帯のみ使用する	DK	36.0	前・後：月に数回訪ねて来る	改善前は料理を乗せたトレーを椅子の上に置き食事をとっていたが、改善後はキヤスター付ワゴンを使用する

表注1)S13は改善後親子二人暮らしになったため、また、S15.16は転居したため分析から除外した、表注2)居住年数は、住戸改善後の調査時点での年数、表注3)[]内は食事と寛ぎの起居形態が異なる時のみ寛ぎ形態を表記、表注4)「B」はベッドの略、表注5)「A.C」はアコーディオンカーテン、「C」はカーテンの略で、備付けの襖と取替えている、表注6)「K」は改善前の台所、「AC」はエアコンディショナー、「扇」は扇風機、「コ」はコタツ、「カ」はホットカーペット、「ス」はストーブ、「毛」は電気毛布の略、表注7)()内は冬期に食事室が移行する世帯の冬期の食事室を示す

廃棄処分したため減少率が10%以上と高いが、うち2例(S18, 22)は主室でベッド就寝するため、副室に家具や荷物が大量に置かれ、改善後も占有率が35%以上と高い。また改善前後で生活行為の場に変化のない2例(S10, 14)は占有率の変化が小さく、生活拠点を置かれていない居室が余室或いは接客室であったため、家具占有率が低かったことが影響している。

(3) 起居形態の変化

表4.4に起居形態の変化を示すが、食事の起居形態は4例(S2, 9, 11, 18)がユカ座からイス座へ移行し、改善後は副室で食事をとっている。3例(S2, 9, 11)はテーブルを新規購入しているのに対し、1例(S18)は下肢関節疾患のためユカ座が出来なくなり、座卓と椅子を使用している。これに対し5例(S3, 6, 12, 20, 21)はDKで座卓を使用するユカ座の世帯である。副室で食事をする世帯の増加に係らず、食事・寛ぎ時のユカ座の世帯が殆ど減少していない理由として、「DKにテーブルを置くスペースがない」という物理的条件や「テーブルを新規購入したくない」という経済的条件、「畳に座るのに慣れている」という習慣に由来するものが挙げられた。

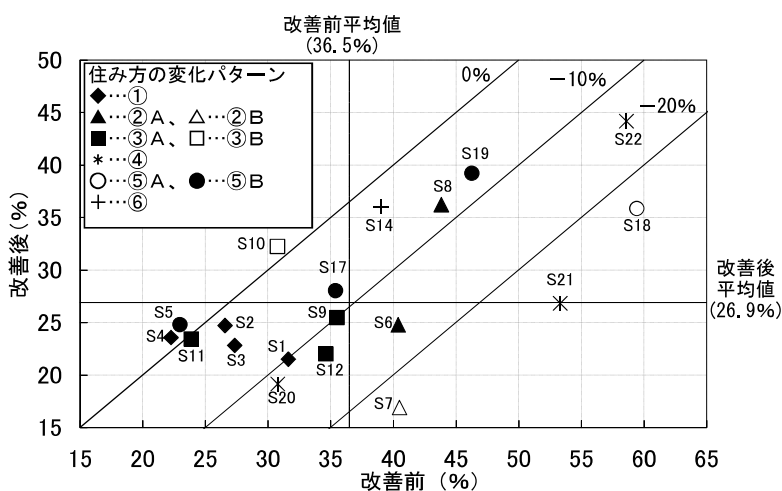


図 4.13 改善前後の家具占有率の変化

表 4.4 起居形態の変化

行為 起居形態	世帯主 年齢	食事				寛ぎ				就寝				
		50-64	65-74	75-84	計	50-64	65-74	75-84	計	世帯主 年齢	50-64	65-74	75-84	計
改善前	ユカ	2	10	1	13	2	9	1	12	布団	4	7	2	13
	イス	2	2	(1)	(1)	2	3	2	7	ベッド	0	5	1	6
	計	4	12	3	19	4	12	3	19	計	4	12	3	19
改善後	ユカ	1	6	2	9	1	6	2	9	布団	3	8	1	12
	イス	2	3	(2)	(2)	2	3	5	10	ベッド	0	1	6	7
	計	3	9	7	19	3	9	7	19	計	3	9	7	19

凡例 ()内…座卓に椅子を使用、[]内…ベッドに座る、季節によって起居形態が異なる世帯は通常の起居形態を示す、世帯主年齢は改善前後で異なるため世帯主年齢別の起居形態数値が改善前後で一致しない。

寛ぎは4例(S1, 2, 9, 18)がユカ座からイス座へ移行している。S1は改善前棚をテーブルの代用とし寛ぎ時はユカ座であったが、改善後は副室がフローリングに改修されたことと、イス座志向よりテーブルを新規購入している。S18は下肢関節の疾患のためベッドを新規購入し、ベッド端座位での寛ぎに移行している。逆に、1例(S12)がイス座からユカ座へ移行している^{注8)}。

就寝形態は3例(S17-19)が加齢による身体機能の低下が原因で、家具や荷物を廃棄しベッドを購入している。逆に、2例(S7, 20)はベッドを廃棄して布団就寝へ移行している^{注9)}。改善前に布団就寝であった居住者の多くは、加齢による足腰の衰弱を考慮し将来的にベッド就寝を希望していたが、「ベッドを置くと狭くなる」「和室である」といった物理的条件や、「慣れていない」という習慣に由来する要因によりベッドを置いていなかった。改善後も同様の理由により、身体機能が低下した高齢世帯以外のベッド就寝は増加していない。このように全体としては住戸改善が就寝形態に大きく影響していないものの、5例において変化が認められ、就寝形態を変化させる動機となっている。

(4) 住み方の分析パターン

次に住み方の変化に視点を置き、図4.12に示す改善前の住み方のタイプ毎に変化の特徴を整理する。

「副室生活拠点：S1-4」は、改善前には台所に隣接する4.5帖和室を生活拠点、主室を寝室とし、食事・寛ぎと就寝を分離する住み方であったが、食事の場である副室がDKに変化したため、そのまま従前の住み方が継承され^{注10)}、最もスムーズに順応できたタイプとして位置づけられる。

「主室生活拠点→副室生活拠点：S6, 8」は、改善前には6帖の主室を生活拠点、副室を寝室とし、食事・寛ぎと就寝を分離する住み方であったが、DKへの改修により必然的に和室の主室に就寝の場が移動し、これに伴い食寝分離のため6帖和室での食事・寛ぎ・接客が板張りのDKに移動しており、大きく住み方が変化したタイプである。これに対し「主室生活拠点→主室完結：S7」は、改善前は主室を生活拠点、副室を寝室とする食寝分離の住み方であったが、副室のDKへの改修により主室に就寝の場が移動したのみで、DKは調理のみ行う余室で、6帖和室での食事・寛ぎ・接客の様式は変化しておらず、ユカ座の起居様式志向の影響が認められる。

「主室完結(来客有)→副室生活拠点：S9, 11, 12」は、主室完結から副室生活拠点への移行世帯であり、食寝分離に移行したため就寝時に座卓を片付けて布団を敷く準備始末行為が解消されている。また、S9とS11は、改善前からイス座の習慣があったため、スムーズにイス座の起居形態へ移行できたと考えられる。これに対し「主室完結(来客有)：S10」は、余室となっていた副室がDKに改修されたものの、改善前後で住み方に変化はなく、「主室生活拠点→主室完結」同様ユカ座の起居様式の影響が認められる。

これに対し「主室完結(来客無)→主室生活拠点(副室食事)：S20-22」は、改善前は副室が納戸・余室で、主室で生活が完結していたが、食事のみ副室に移行し、加齢による体力の衰えがキッチンに近い場所への食事の場の移行要因として考えられる^{注11)}。

「副室完結(来客無)→主室完結：S5^{注12)}, 17, 19」は、主室に副室での生活行為が全て移動しており、新たに設けられたDKは調理のみ行う余室となっている。これは畳上の座卓で食事をする起居形態の継承が要因として指摘される。また改善前に副室完結(来客無)であった1例(S18)は、食事の場である4.5帖和室がDKに変化したため、キッチンに近い食事の場はそのまま移動せず、寛ぎと就寝(ベッド就寝に移行)が主室に移動したものと考えられ、結果的に「主室完結(来客無)→主室生活拠点(副室食事)」タイプと類似した住み方がなされている。

「副室完結(来客有):S14」は、改善後も副室で生活が完結し、DK内に置かれたベッド端部を常座とする起居形態を継承し、主室が接客室として確保されている。

このように、住み方が変化した事例では和室4.5帖副室のDKへの改修を契機として、起居形態や生活行為と居室の対応関係の継承、加齢による身体機能低下等が作用し、改善前とは異なる住み方へ移行している。また全体的傾向として、大型家具等を廃棄処分し狭い居住空間を有効利用する住み方への移行がある一方、主室完結タイプではDKの余室化が特徴として指摘される。

(5) 住戸改善の評価

住戸改善前後に実施した住環境評価調査結果を図4.14に示す。改善前の要望度は11項目から居住者が改善を望む3項目を選択する形式で百分率を示す。満足度は11項目に対する評価を「満足5、やや満足4、普通3、やや不満2、不満1」に点数化した平均値を示す^{注13)}。

改善要望は水まわり関連が上位7項目を占め、8位以降が居室関連である。満足度も水まわり関連の評価が中間値の3.0を全て下回り、対照的に居室関連の評価は全て3.0を上回る。これより水まわりの改善を求めると同時に居室の間取りは現状維持を希望する居住者の多さが窺える。

改善後はトイレに対する評価が最も高く、評価値も設備が2.47、広さは1.92上昇している。また高齢者向けユニットバスを導入した浴室の改善前後の満足度も、設備が1.67、広さが1.5上昇しており、水まわり関連の評価は全て3.5を上回り改善効果が顕著である。一方日当り・風通しに対する評価は全体で0.76低下しており、副室の押入れが玄関と主室を結ぶ廊下を塞ぐ位置に移動したことが原因と考えられる。「夏の昼間は玄関ドアとバルコニー側窓を常時開放し涼んでいたが、押入れの位置変更により風通しが悪くなった」というヒアリング結果も得られた。

これに対し居室関連項目の評価平均値は3.0前後で、改修前後で満足度に変化は認められない。ただし住み方の変化パターンに着目すると、「住宅の広さ」と「間取り」に関し差が認められる(図4.15^{注14)})。改善前後共に副室生活拠点の3例(S1, 2, 4)は広さ・間取りの満足度の変化は小さいが、生活拠点が主室から副室に移行した事例(S8)で間取りの評価が低下しており、生活拠点の副室が就寝のみに使用する主室よりも狭くなった結果と考えられる。また家具や荷物を廃棄したにもかかわらず副室が余室化している事例(S5, 17)や、主室での食事スペースが狭くなり、副室に食事の座を移した事例(S18, 22)でも広さ・間取りともに評価が低下している。一方改善前後で生活行為の場に変化のない事例(S10, 14)では広さ・間取りに対する満足度が上昇しており、改善前と比べるとキッチンと食事の座が近くなったことが要因と考えられる。

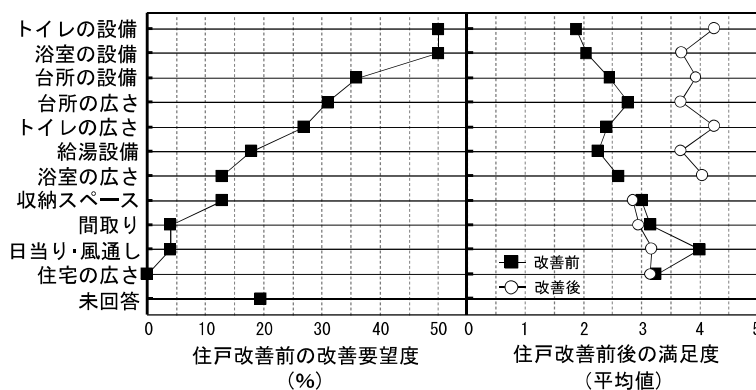


図4.14 住戸改善前後のアンケート結果

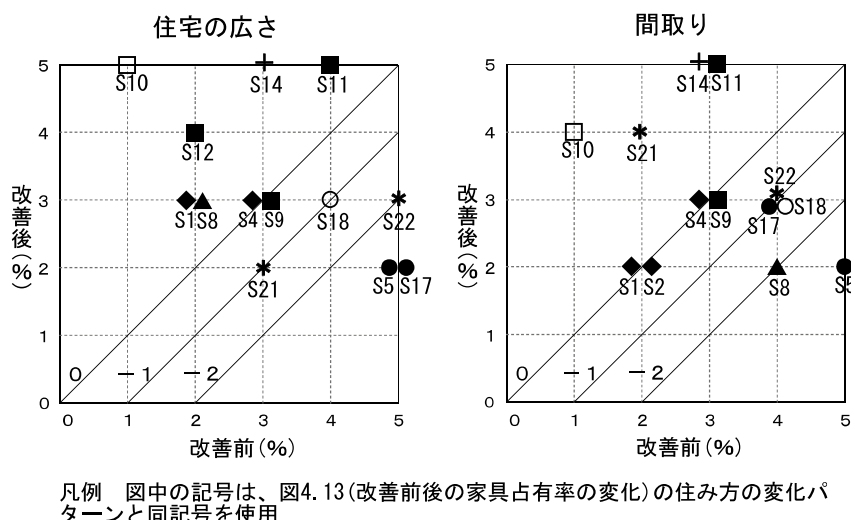


図 4.15 住戸改善前後の住み方移行タイプ別満足度の変化

(6) 住み方の分析

前節では住み方の変化の全体像を示したが、本章では事例の平面図をもとに、生活時間・健康状態・年齢・建具開閉状況・家具保有量・来客を指標に加え分析を行う。

①副室生活拠点

副室で食事・寛ぎ・接客を行い、主室で就寝するスタイルを継承している世帯である(図 4.16)。S3 は主室と副室間の襖を取外し開放的な空間としつつも、副室で食事・寛ぎを行い主室で就寝する住み方を改善後も継承しており、S1 と S4 も同様である^{注15)}。しかし、ユカ座志向のため座卓を使用しており、フローリング上でのユカ座に対する不満を感じている。S2 は改善前副室に座卓とテレビを置き生活拠点としていたが、改善後は、冬期以外はミシン台に代用するため新たに購入したDKのテーブル^{注16)}に常座を置き、テレビは副室に配置スペースを確保できずに主室へ移動しており、冬期は主室のホットカーペット上の座卓に常座が移動する。また、テレビ視聴時間は比較的短くミシン使用時間が長いと副室に居る時間が長く、冬期はミシン使用時のみ副室を使用する。

このように改善前に副室生活拠点であった世帯は、改善前の生活スタイルを改善後も継承し1DK改修に順応出来ているが、ユカ座志向の世帯においては課題が残る。

②主室生活拠点→副室生活拠点・主室完結

S6 と S8 は改善前玄関に直結する主室で食事・接客・寛ぎを行い、副室を寝室として独立させるため主室と副室間の襖を常時閉めていた(図 4.17)。改善後は副室で食事・寛ぎ・接客を行い、主室で就寝する公私分離の住み方を継承しているものの、S6 は副室にテレビ配置スペースを確保できず敷居上に配置し、下肢関節疾患のため主室に布団を敷いたままのため、襖をカーテンに付替え接客時は主室の布団が見えないようカーテンを閉めている。S8 は、生活拠点室が就寝室より狭くなったため、テーブル、ソファとテレビの配置スペースが狭くなり、間取りに不満を感じている。

S7 は、改善前副室でベッド就寝していたが、改善後はベッドを廃棄し主室での布団就寝に移行し、副室は調理以外使用していない。来客が頻繁かつ多人数を副室で接客するには狭い点や、座卓が大きく副室に置く

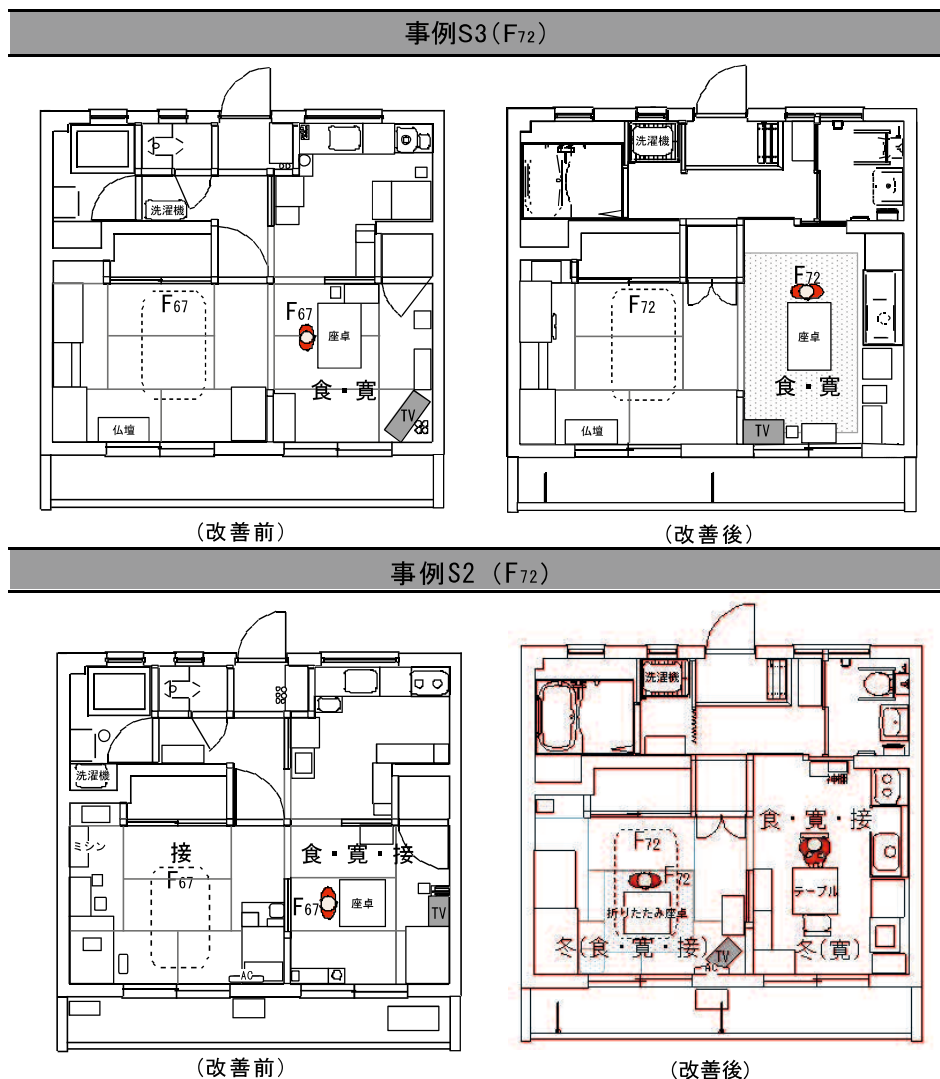


図 4.16 住み方事例 (S3, 2)

スペースが無いことも主室生活拠点へ移行した要因で、ベッド就寝の継続よりも昼上でのユカ座の食事・寛ぎや接客スペース確保が優先されている。

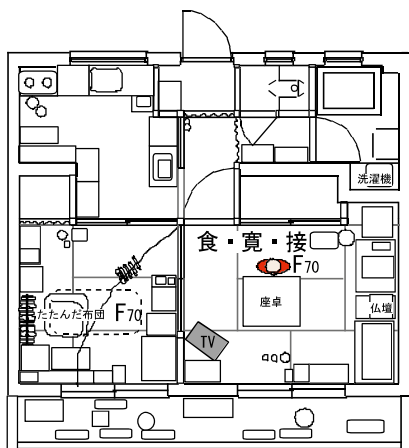
以上より、6帖の主室を生活拠点とし副室を寝室としていた世帯では、スペース不足からDKへそのまま生活拠点を移すのは難しい状況が読み取れる。

③主室完結（来客有）→副室生活拠点・主室完結

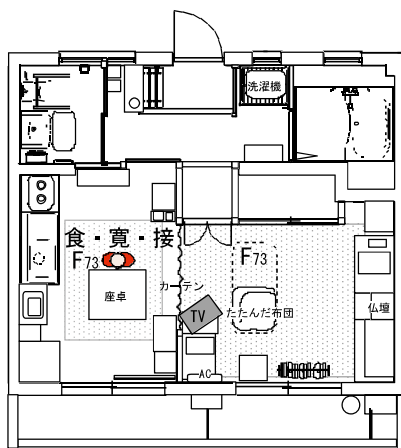
改善前は主室で生活が完結し、副室は普段使わない家具等を置き来客の宿泊時のみ使用していたが、習慣や加齢によるイス座志向、布団の準備始末行為の解消、副室から移動した家具によるスペース不足、来客への対応等から副室生活拠点へと移行している(図 4.18)。また、全世帯子供や孫、友人等の来客が有り、1例(S11)を除いた3例(S9, 12, 10)は有職者なので在宅時間が短く年齢層は58 - 66歳と比較的若い。

S9は改善後小さめのテーブルと座卓に買換え^{注17)}、DKのテーブルに常座を移している。改善前から副室での接客用にテーブルを使用していた習慣により、生活拠点の移動とイス座の起居形態へスムーズに移行出来たものと考えられる。また、ダンス等大型家具が主室へ移動したことによりスペースが狭くなったことも、

事例S6 (F73)

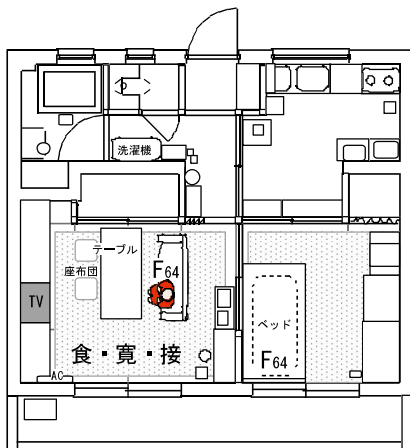


(改善前)

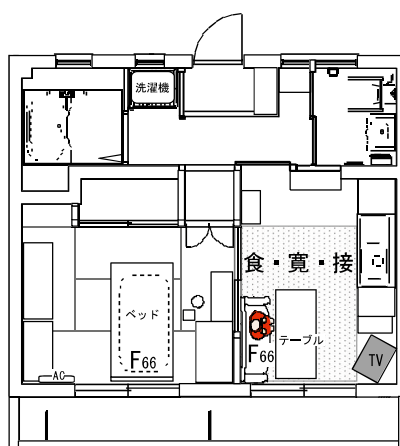


(改善後)

事例S8 (F66)

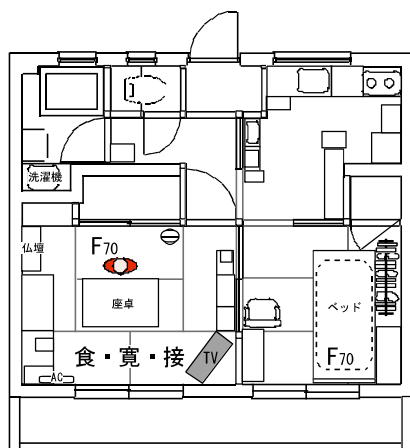


(改善前)

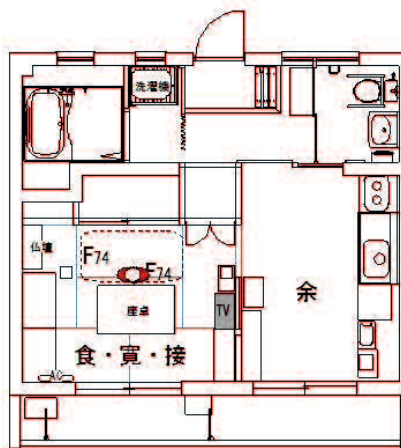


(改善後)

事例S7 (F74)



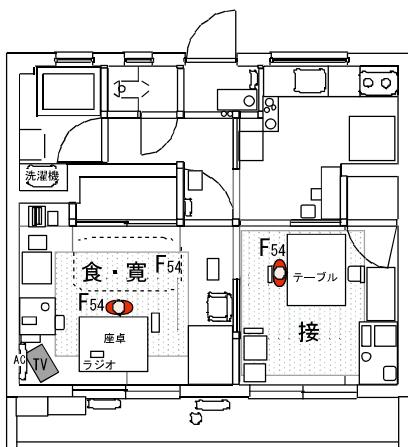
(改善前)



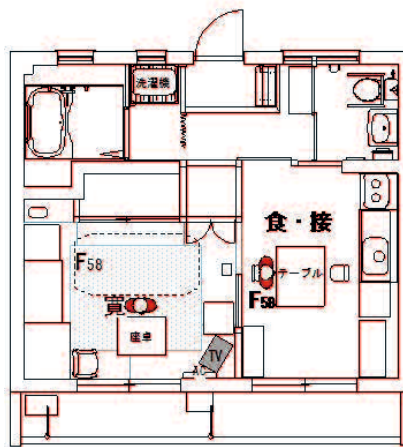
(改善後)

図 4.17 住み方事例(S6, 8, 7)

事例S9 (F58)

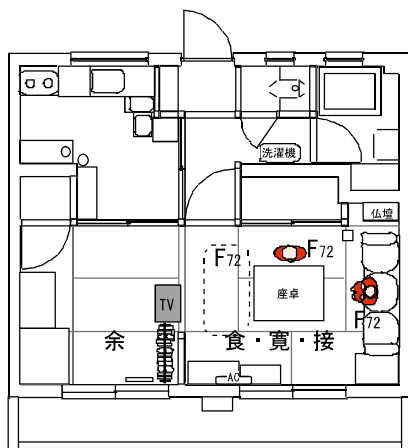


(改善前)

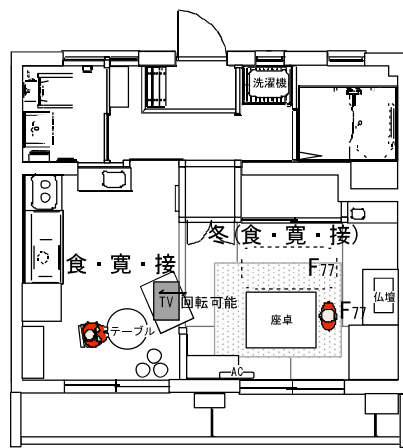


(改善後)

事例S11 (F77)

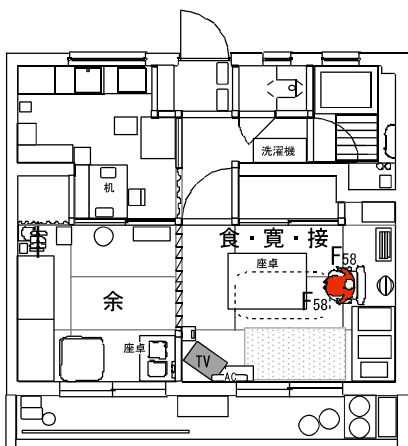


(改善前)

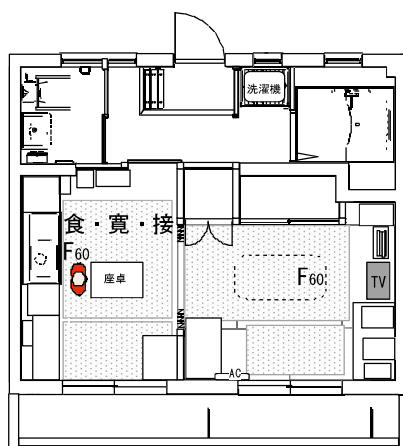


(改善後)

事例S12 (F60)



(改善前)



(改善後)

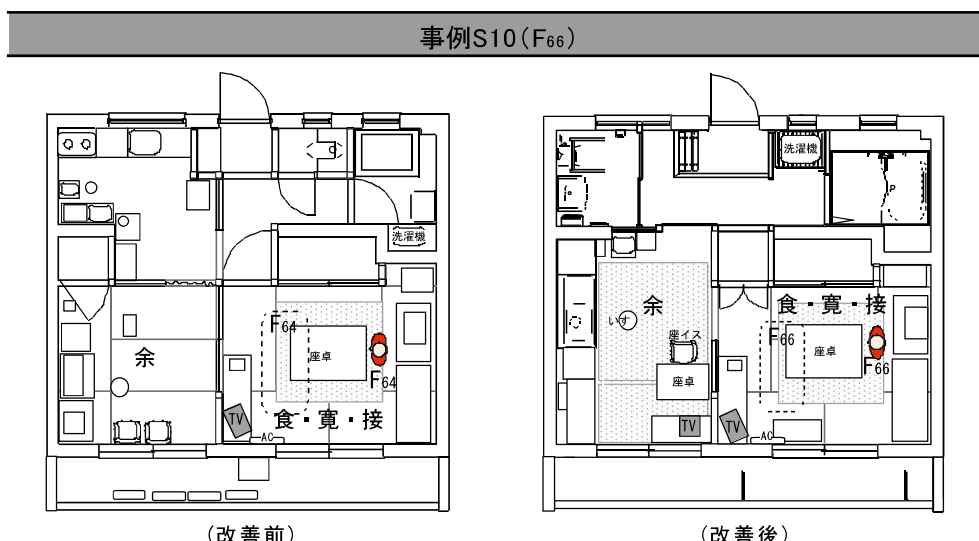


図 4.18 住み方事例 (S9, 10, 11, 12)

生活拠点が副室へ移行した要因の一つと考えられる。S11 は襖を取外して二室を一体的に使用する住み方を継承している。改善前は主室に置かれた座卓を中心に、ユカ座で食事しソファで寛ぐ起居形態であったが、77歳と高齢のため改善後DK用にテーブルを購入しイス座の起居形態へ移行している。ただし冬期はコタツを使用するため主室を生活拠点とする生活様式で、季節により常座が移動するためテレビは両居室から視聴可能な回転仕様である。S12 は、改善前副室は時々来訪する親戚の宿泊室とし、タンス等の大型家具を置いてアコーディオンカーテンは常時閉めていた。改善後は来客の宿泊スペースを確保するためDKで食事・寛ぎを行い、スペースの狭さから主室にテレビを置くためアコーディオンカーテンは常時開放している。改善前は就寝時に座卓を移動して布団を敷いていたが、改善後は主室に座卓が無い場合布団準備始末行為が解消されている。また、来客宿泊時は副室が寝室に転用されるため、簡単に移動可能な折りたたみ式座卓を購入しており、宿泊スペース確保が重視されている。

S10 は改善前主室で生活の全てが完結し、副室を使用頻度の低い家具等を置く余室としていた。改善後は副室に絨毯を敷き座卓とテレビを置くが殆ど使用しておらず、調理スペースが広がったため間取りには満足している。

このように、改善前主室完結であった世帯では、前節の「主室生活拠点→副室生活拠点・主室完結」の場合と異なり就寝の場の移動がなく、余室としていた副室に食事・寛ぎ・接客が移動しており (S9, 11, 12)、改善後の住宅の広さの評価も高いことから (S11, 12)、1DKの住戸プランに順応出来ている事例といえる。

④主室完結 (来客無) →主室生活拠点 (副室食事)

年齢層が74-76と高齢世帯であり、改善前は加齢による体力の衰えにより外出時間が短く一日中住戸内で過ごし、主室の常座周辺で生活が完結するように日用雑貨を配置していた。改善後は、食事の場のみ副室に置き、常座は主室に置く主室生活拠点の住み方となっている (図 4.19)。S22 は、膝の屈伸が困難なため主室のベッド端部が常座であった。改善後は副室の家具や荷物を大量に廃棄し、通常は副室で棚をテーブルに代用しイス座の食事をするようになった。しかし、冬期は主室にコタツを設けるためベッド端座で食事をとることが多い。同様に S21 も大量の家具や荷物を廃棄したものの、改善後ベッド配置スペースを主室中央にし

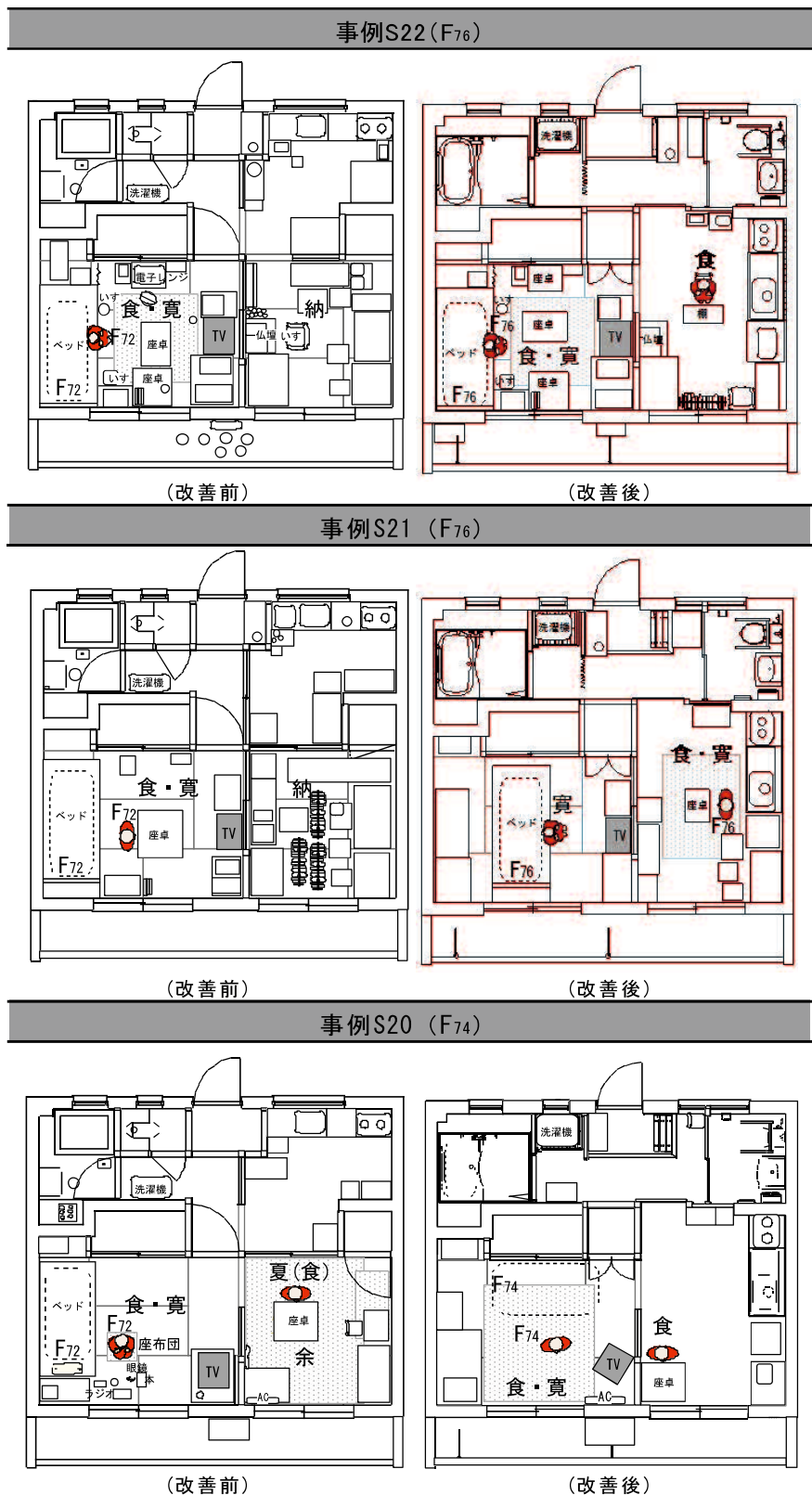
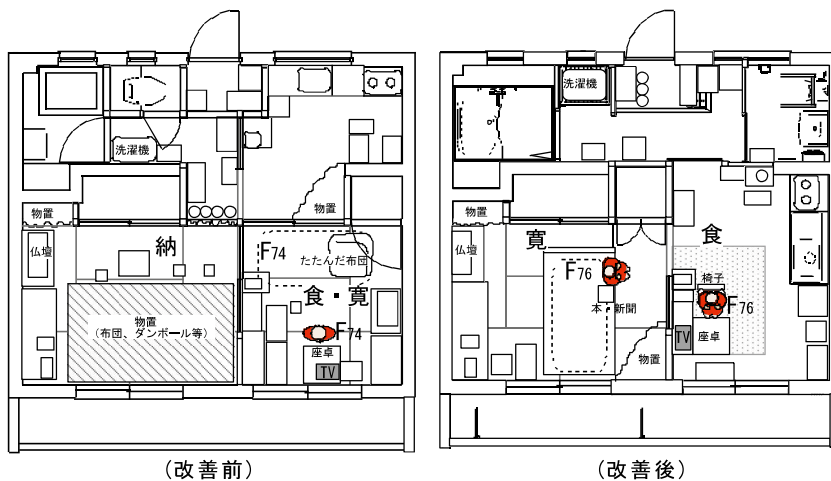
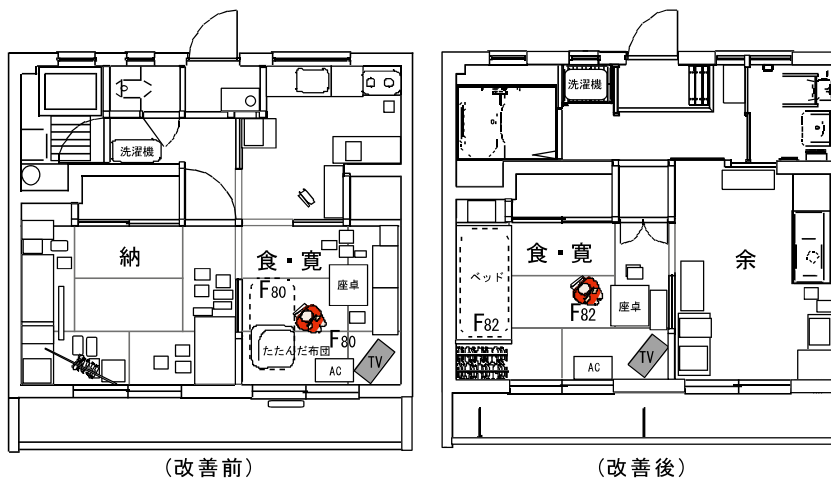


図 4.19 住み方事例(S20, 21, 22)

事例S18 (F76)



事例S17 (F82)



事例S5 (F72)

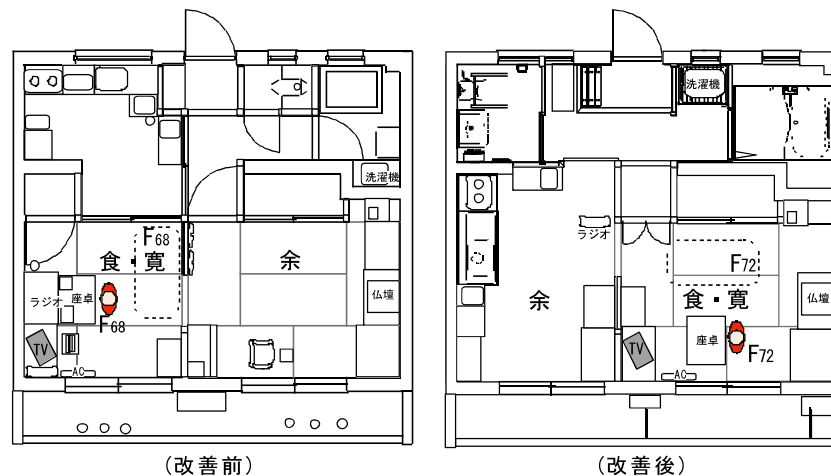


図 4.20 住み方事例 (S5, 17, 18)

事例S14(F80)

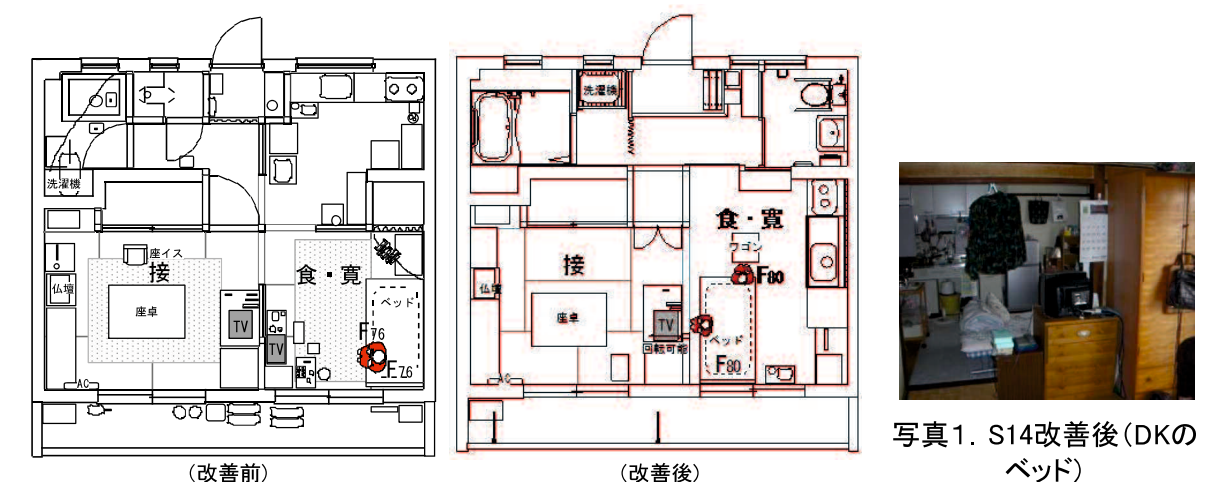


図 4.21 住み方事例 (S14)

か確保できず、ベッド脇に座卓を置けなくなったため、副室に絨毯を敷き座卓で食事するようになった。そのため食事の際テレビを視聴できず不満を感じている。S20 は最上階西端住戸に居住し、改善前は主室にベッドとテレビを置きベッド脇に座布団を敷き常座とする^{注18)}主室完結の住み方であるが、夏期は西側壁面の放射熱により主室の室温が上昇するため、夏期のみ副室の座卓で食事をしてきた。改善後は副室の家具を主室に移動したためベッドを廃棄し布団就寝に移行し、食事は主に副室でとる。

以上より、ベッド周辺での一室完結志向が認められるものの、家具保有量が多く主室に食事スペースが確保できないことと、体力の衰えが要因でDKに食事の座を置く住み方に変化しているのが特徴である。

⑤副室完結（来客無）→主室生活拠点（副室食事）・主室完結

「主室完結（来客無）→主室生活拠点（副室食事）」と同様に、1例(S5)を除き、加齢による身体機能低下により住戸内に閉じこもりがちな世帯であり、4例(S18, 17, 5, 19)とも70歳以上の高齢世帯で、改善前は常座周辺に日用雑貨を置き生活を完結させていた(図4.20)。

S18 は、改善前副室完結であったが、下肢関節疾患のためユカ座が困難となりベッドを購入し、食事以外の生活行為は主室中央に置かれたベッド端座位へと移行している。

S17, 5, 19 は、ユカ座での食事・寛ぎ志向とベッド就寝への移行により副室での生活行為を主室に移行しているのみで、生活スタイルに変化は認められない。S17 は加齢による身体機能の低下により布団を常時敷いていたが、改善後は大量の家具や荷物を廃棄してベッドを購入しベッド端部に常座を移行しており、S19 も同様である^{注19)}。両世帯とも自炊はしないため副室は殆ど使用せず、常座周辺に日用品を配置した生活スタイルを継承している。S5 は家具保有量が少ないため廃棄した家具はなく、生活スタイルに変化は認められない。

以上、体力の低下した高齢世帯の場合常座周辺で生活が完結する志向が認められ、家具や荷物を大量に廃棄したにもかかわらず、DKが余室化している点の特徴として指摘される。ただし主室でベッド就寝を行う場合には、スペースの不足からDKが食事の場となる。

⑥副室完結

副室完結を継承している80歳の高齢世帯の事例(S14)(図4.21)で、加齢による下肢関節疾患のため副室のベッド端部の常座周辺に日用雑貨を置き、生活が完結していた。主室は月に数回来訪する親戚のため接客を意識した設えであった。改善後も居室と行為の対応関係に変化は認められず、副室にベッドを置くため主室と副室間の襖を取外して敷居上にテレビを置き、両居室から視聴可能な回転仕様としている。体力の衰えと接客室の確保により、DKが生活拠点のみでなくベッド就寝の場となっている唯一の事例である。

4.5 まとめ

(1) 夫婦世帯

- 1) 住戸改善前後の満足度の比較分析より、単身世帯と同様に水まわり設備の充実に対しては評価が高く、特に、トイレと浴室の設備の評価の変化が顕著で、和式便器から手摺付洋式便器へ新設したトイレ設備や、コンクリート床に直置き浴槽から高齢者向けユニットバスを導入した浴室設備への評価が高くなっている。対照的に、2Kから1DKへの間取り変更や住宅の広さに対する評価は若干低下しており、居室の二室から一室への減少が影響していると考えられる。
- 2) 副室で食事をとり主室で就寝する食寝分離の住み方の世帯は、2例から4例へ増加したに止まり、その内テーブル使用世帯は2例のみである。一方副室が板張りになり、主室で食事・夫婦同一就寝を行う世帯が3例増加し、主室が食寝一致となる世帯は4例から5例へ増加しており、依然として過半数を占め、畳上での食事・就寝志向の強さが認められる。
- 3) 副室がDKへ改修されたため、改善前主室完結であった世帯と夫婦別就寝であった世帯が、畳上での就寝の継承により夫婦や来客の就寝の場を主室に確保し、食事の場が副室に移行し食寝一致が解消されている。ただし、イス座志向や布団の準備始末行為の労力軽減により副室へ食事の場を移行した世帯と、座卓が大型なため主室に配置できなかった世帯に分かれる。
- 4) 一方改善前副室生活拠点で主室にて夫婦同一就寝する食寝分離の住み方であった世帯は、DKでイス座の食事・団らんを行う面積が不足するため、生活拠点を主室へ移し、畳上で食事・就寝を行う住み方を継承しており、結果的に食寝一致へ変化している。同様に、改善前副室で食事をとり夫婦別就寝であった世帯も、畳上での食事・就寝を継承するため、主室へ食事と妻の就寝の場を移し、夫婦同一就寝と主室での食寝一致へ変化している。また、夫婦の寛ぎの分離志向の強さから、副室が妻の居場所となる傾向が認められる。
- 5) 更に、夫婦の生活時間の相違や配偶者の疾患により夫婦別就寝と個室化が進んでいた世帯は、改善後も夫婦がそれぞれの個室を確保する生活スタイルを継承するため、DKが妻の食事・寛ぎ・就寝の場となり、食寝一致が解消されていない。

(2) 単身世帯

- 1) 改善前は食寝分離(7例)より一室に生活行為が集中する食寝一致(12例)が多いが、改善後は食寝分離が増加し(13例)、一室完結タイプは減少した(6例)。ただし起居形態は改善前と同様ユカ座が多く、DKで座卓を使用するユカ座世帯は5世帯と多い。長年の生活習慣によるユカ座志向の強さを確認できる。
- 2) 家具占有面積率は約10%減少し、既存家具の廃棄処分が行われている。生活行為の場に変化のない事例では家具保有量の変化が小さく減少率は比較的低い。改善前主室完結・副室完結の事例では、納戸化し

ていた居室の家具や荷物を大量に廃棄したため減少率が高い。ただしベッド就寝の場合には改善後も占有率は高い。

- 3) 住戸改善の主目的である水まわり設備改善に対しては高い評価が得られている。特にトイレは手摺付洋式便器になり車椅子でも使用できる広さを確保したこと、浴室は高齢者向けユニットバスを導入した点が評価を高めている。一方広さと間取りに対する評価平均値は改善前後で差はないが、生活拠点が副室に移行し就寝のみに使用する主室より狭くなった事例、副室が余室化している事例、副室に食事の場を移した事例では評価が低下している。
- 4) 改善前に副室生活拠点であった世帯は、居室と行為の対応関係を変えずに1DK改修へ順応しているが、ユカ座での食事・寛ぎを志向する世帯においては課題が残る。主室を生活拠点、副室を寝室としていた世帯では、食寝分離を維持するためDKへ生活拠点を移しているものの、スペースが不足している。一方主室完結(来客有)であった世帯は、布団の準備始末行為の解消、副室から移動した家具による主室のスペース不足、来客への対応から、余室としていた副室に生活拠点が移行し、間取りに対する満足度も上昇する傾向が認められる。
- 5) 主室完結・副室完結(来客無)から主室を生活拠点としつつも食事の座を副室に移した70歳以上の高齢世帯では、ベッド周辺での生活完結志向が認められるものの、家具保有量が多く主室に食事スペースが確保できないこと、体力の衰えが要因でDKに食事の座を置く住み方に変化している。これに対し副室完結(来客無)であった世帯では、ユカ座での食事・寛ぎ志向とベッド就寝への移行により副室での生活行為を主室に移行しているのみで、家具や荷物を大量に廃棄したにも係らずDKが余室化しており、体力の低下した高齢世帯の場合常座周辺で生活を完結する志向の強さが認められる。

注

注1) 食事と団らんが分かれている場合は、食事よりも団らんの時間が長いので、団らんを行う居室を生活拠点室とする。

注2) 家具占有率は全世帯 0-10%程度減少しており、殆どの世帯が改修時に家具を廃棄処分している。

注3) C5 は第3章では、改善前は夫が主室、妻が副室で就寝していると記述したが、正しくは夫が副室、妻が主室で就寝しており、訂正する。

注4) テーブルの代わりに畳と改善前から使用している座卓を使用する。テーブルや畳、座卓は屋外倉庫に収納している(付図1)。

注5) 回答者が生活スタイルの変化していない夫であることが影響していると考えられる。仮に回答者が妻であれば、住宅の広さや間取りの評価は低下するものと推察される。

注6) 食事と寛ぎが分かれている場合は、食事よりも寛ぎの時間が長いので、寛ぎを行う居室で生活拠点を判断する。

注7) 第3章では、改善前の住み方のタイプを、「基本」「公私分離」「主室完結」「高齢・副室完結は来客有り」と「来客無し」「高齢・主室完結」の6タイプに分類していた。本稿では、分類内容に変更は無いが、タイプ名を変更して住み方を簡潔に示す。

注8) S12 は、寛ぎ時は大きめのマッサージチェアに座っていたが、改善後は副室の家具が主室へ移動したため配置スペースが確保できず廃棄し、ユカ座へ移行している。

注9) S7 と S20 に体力的衰えは認められず、従前副室の家具の主室への移動によりベッド配置スペースが確保できなくなった。

注10) ただし、S2 は冬期にホットカーペットを使用するため、和室の主室へ食事の場を移している。

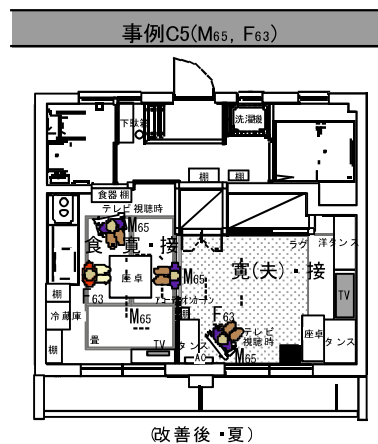
注11) S20 と S21 は、副室の改修のため主室に移動した家具や荷物により食事スペースを確保できなかったことも、食事のみ副室に移行した要因と考えられる。

注12) S5 は、第3章の改善前の住み方の分類では副室生活拠点である「基本」に分類していたが、実際の住み方は他の世帯と異なり副室完結であったため、本論では居室の使い方みの分類なので副室完結(来客無)に加え分析を行っている。また改修後は「主室完結」に分類する。

注13) 満足度の場合未回答のある項目は未回答数を減じた回答数の平均値とする。一方改善要望度は3項目を選択する方式で、2項目或いは1項目のみの回答の場合は空欄を未回答として評価に含める。

注14) 未回答の世帯と改善前後でいずれか未回答の世帯は除外するため、広さ・間取りの2項目とも13世帯の満足度の変化を示す。

注15) S1 は、改善前は台所・副室・主室間の襖を取外し、食事時は台所の棚をテーブルの代用としたイス座の起居形態で、テレビ視聴時は台所の椅子に座るか台所で折りたたみ座卓を使用していた。また、接客時は副室で折りたたみ座卓を使用していた。改善後は、主室と副室間の襖を取外し、テーブルを購入して食事・寛ぎ・接客を行う。S4 は、改善前は主室での接客が頻繁なためテレビを主室に置き、副室から視聴していた。改善後は副室と主室間の襖を取外し、改善前の住み方を継承する(付図2)。



付図1 事例 C5 の夏期の住み方

注16)裁縫が趣味で、所持していたミシンが旧型で大きく廃棄したため、ミシン台に代用可能なテーブルを購入し副室に置いている。

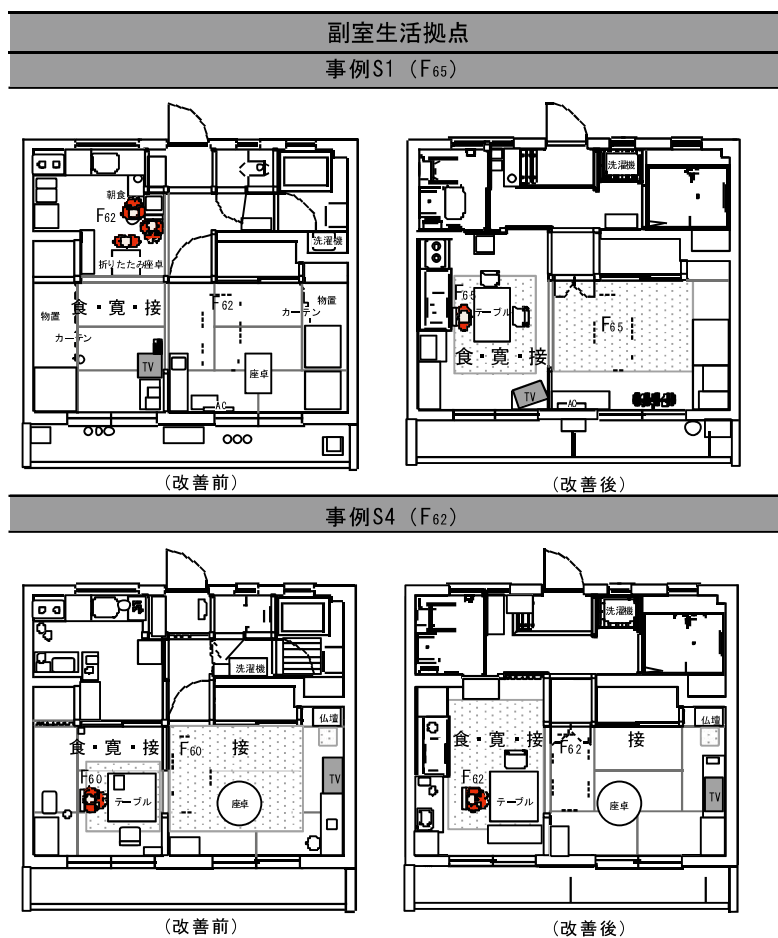
注17)座卓を買換えた理由は、本団地に転居する前から使用していた家具サイズが住戸面積に対し大きめであったこと、副室に置いていたダンスを主室に移動したため座卓を置くスペースが狭くなったこと、また、布団の準備始末時の座卓を移動する労力の削減が挙げられる。

注18) S20 は、改善前は主室のベッド脇の座布団に座って読書やテレビ視聴をして寛ぎ、食事はお盆に料理をのせ畳に直に置いてとっていた。

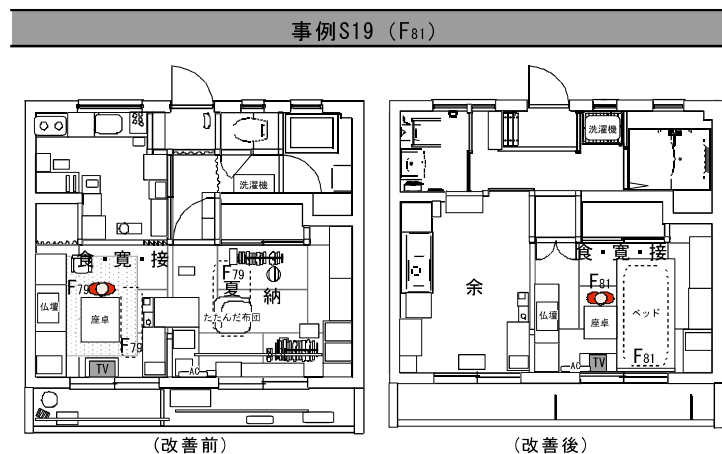
注19) S19 は、改善前は副室の常座周辺で生活が完結し、布団は準備始末行為が困難なため常時折りたたんだ状態で主室に置いていた。改善後は、従前主室が納戸化していたため家具や荷物を大量に廃棄し、ベッドを購入して主室完結の住み方へ移行するが、副室は余室化している(付図3)。

参考文献

- 1) 増永理彦・富樫穎: 公団賃貸住宅における高齢夫婦の同別室就寝に関する研究, 日本建築学会計画系論文集, 第549号, pp. 247-252, 2001. 11
- 2) 山崎さゆり: 住居内における中高年夫婦の就寝空間について, 日本建築学会大会学術講演梗概集, E-2分冊, pp. 205-206, 1999. 9, 就寝形態と夫婦関係同 その2, 日本建築学会大会学術講演梗概集, E-2分冊, pp. 19-20, 2000. 9, 就寝形態と個人の間との関わり 同 その3, 日本建築学会大会学術講演梗概集, E-2分冊, pp. 495-496, 2002. 8
- 3) 安枝英俊・高田光雄: 生活単位の個人化という視点からみた共働き夫婦の居住空間の構成原理に関する考



付図2 住み方事例(S1, S4)



付図3 住み方事例(S19)

- 察－集合住宅の空間構造に関する基礎的研究 その3－, 日本建築学会計画系論文集, 第568号, pp. 17-24, 2003. 6
- 4) 巖平・横山俊祐・海辺真一郎: 公営住宅の建て替えにともなう近隣関係の変化－高齢者ための豊かな集住環境に関する研究－(6), 日本建築学会大会学術講演梗概集, E-2分冊, pp. 327-328, 1999. 9
- 5) 福田由美子: 高齢者の環境移行に着目した建替後の住み方の考察－居住者参加型の公営住宅更新計画に関する研究(3)－, 日本建築学会大会学術講演梗概集, E-2分冊, pp. 241-242, 1999. 9
- 6) 丸茂みゆき・沢田知子他4名: 戻り入居層の特徴と生活行為の場の考察－建替団地における戻り入居層と住み方に関する調査研究 その1－, 戻り入居者のライフスタイルと入居時の住み方事例 同 その2, 戻り入居層と住み方の時間的変化からみた計画的示唆 同 その3, 日本建築学会大会学術講演梗概集, E-2分冊, pp. 307-312, 2003. 9, 建替後住宅における居住性評価とその時間的変化に関する考察 同 その4, 日本建築学会大会学術講演梗概集, E-2分冊, pp. 217-218, 2004. 8
- 7) 鈴木秀典・川上光彦・小林史彦: 建替・改善を行った公営住宅団地における居住水準と居留意識の変化(その1-2)－金沢市平和町団地におけるケーススタディー－, 日本建築学会大会学術講演梗概集, F-1分冊, pp. 1217-2000. 9

第5章 2DK型シルバーリフォーム住戸における高齢世帯の住み方

第5章 2DK型シルバーリフォーム住戸における高齢世帯の住み方

5.1 はじめに

本章では、宇部市市営住宅のシルバーリフォーム事業として高齢者向けに設備部分のみ改善された2DK型住戸に着目する。シルバーリフォーム住戸の入居者は、民間の賃貸住宅や持家、市営住宅等から住替えており、住替え前後の住み方の比較分析により、平面構成と高齢世帯の住み方の適合性を検証する。

5.2 調査の対象と方法

第2章でも述べたが、宇部市のシルバーリフォーム事業は1-2階に空住戸が発生した時点で高齢者向け住戸改善を実施する。図5.1に住戸改善プランを示す。住戸専有面積51.4-62.1㎡の2DK+多用室型で、建設年度によりDK間口が若干異なり、多用室の押入れのサイズや有無も異なる。平面構成を変更せずにサニタリーとDK設備を改修するタイプで、浴室や便所の面積拡大に伴いDK面積が縮小される。また改善内容を図5.2に示すが、浴室・洗面所・便所・台所の流し等の設備改善に加え、室内の段差解消や玄関ドアノブのレバーハンドルへの付替え、玄関やベランダ出入り口への手摺設置、照明用ワイドスイッチと緊急ブザー設置である。

現在、宇部市における入居募集制度は、市営住宅以外からの住み替えを対象とした一般募集と市営住宅内での住替え斡旋があるが、入居申し込み日が早い世帯から順次入居する入居待ち枠を設けており、入居待ち世帯に対する公平性を保持するため、高齢者対応住戸改善事業専用の入居募集は実施されていない。

調査対象は平成15-19年度にシルバーリフォーム住戸へ入居した38世帯であるが、プライベートな調査のため実施数は調査依頼の了承を得た17世帯である。また、世帯構成の内訳は、夫婦世帯10世帯、単身世帯4世帯、親子二人世帯1世帯、三人家族2世帯である。

高齢者は長年の生活習慣から、食事・寛ぎ・就寝の起居形態や水まわり設備と常座の位置関係等の継承性が強く、身体機能、DK規模・居室配置・押入れの位置等の空間構成による制約等から、同じ2DKプランであっても様々な住み方が展開されることは容易に推察できる。そこで、住様式の継承性に注目することが重要と考え、前住宅の住み方調査と、住替え後の2DKの住み方調査を実施し、住様式の継承性、身体機能及び平面構成との関係に視点を置き比較分析を行う。更に、民間の賃貸住宅や持家、別団地等からの住替えのため、前住宅での居住階数や庭やベランダの消失による日常生活での変化、新しい環境での近所付き合い等にも着目する。

調査内容は、住替え前後とも(1)住環境評価アンケート、(2)住み方の聞き取り、(3)住戸プラン採取、家具配置・寸法実測、室内展開図スケッチ及び写真撮影を実施した。

5.3 住替え世帯の概要

図5.3~5.5に住替え世帯の概要を示す。世帯主年齢65歳以上の世帯が12例と多く、世帯主平均年齢も67.6歳と高齢で、一人世帯4例、二人世帯11例、三人世帯2例と大半が小規模高齢世帯である。

前住宅の種類は、宇部市営住宅3例に対し、民間賃貸アパート6例、民間木造戸建借家4例、民間木造長屋2例、雇用促進住宅1例、持家1例で、市営住宅内での住替えは少ない。また大半は低層階居住で、1例(B1)のみ5階に居住していたが、EVが設置されていたため階段を使用することはなかった。

同団地内住替えのC13とC17は、「加齢や疾患による体力の低下」が共通した住替え理由で、他の市営住宅か

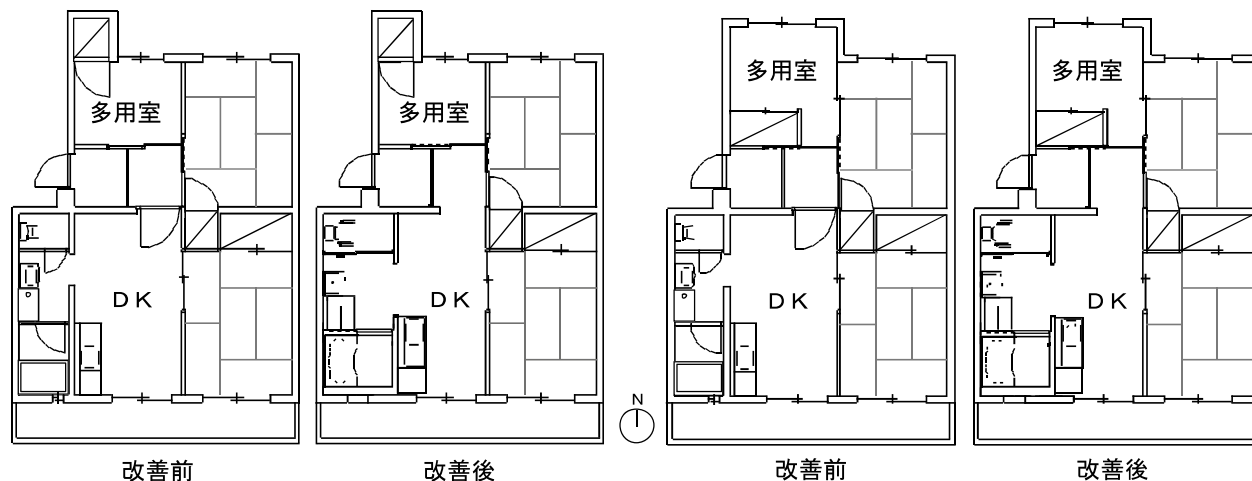


図 5.1 シルバーリフォーム住戸改善プラン

台所	浴室	便所
シングルレバー,昇降式吊戸棚,腰掛作業スペース	高齢者向UB設置,腰掛スペース付浴槽,引戸,手摺,シャワー	洋式便器,介助スペース,跳上式手摺,引戸
		
その他		
玄関にレバーハンドル・手摺設置,非常用ブザー設置(DK・浴室・便所),温水器設置(DK・浴室・便所),温水器用リモートコントロール設置(DK),洗濯機用パン設置(脱衣所),自動火災報知器設置,インターホン設置(DK),ワイドスイッチ設置,段差解消		
		
非常用ブザー	インターホン,温水器用リモートコントロール	

図 5.2 住戸内主要設備改修項目

ら住替えたS23も同様の理由で、建物の古さに加えメゾネットタイプで階段の昇降が困難であったこと、通院中の病院が近い点も理由となっている。一方、市営住宅以外から住替えた14例では、シルバーリフォーム住戸専用の入居募集ではなく一般世帯の枠での入居待ち世帯であったため、民間賃貸住宅の家賃が高いという経済的理由が共通する。しかし、「母が入院する病院が近い」「買物の利便性が良い」という立地条件の良さ(C15)や、「親戚や知人が近隣に居住している」といった近隣に頼れる知人がいることを重視した理由(C12, C16, C19)も認められる。また、加齢や疾患により身体機能が低下している居住者がいる世帯が7例含まれる(S24, C10, C15, C16, C19, B1, BB2、表5.2)。

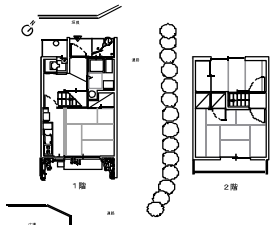
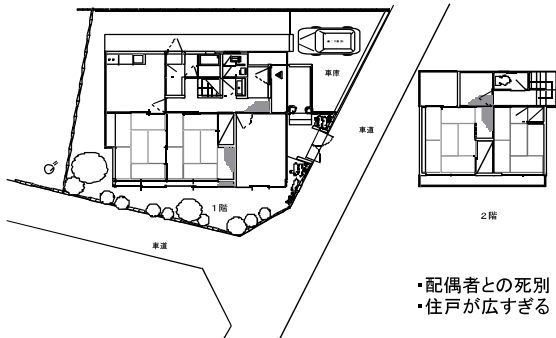
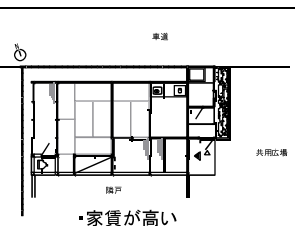
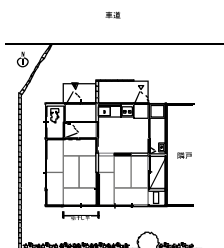
S23	S24
F64	F67
市営住宅木造メゾネット	持家木造二階建
2K+多用室	5DK
43.8㎡	102㎡
 <ul style="list-style-type: none"> ・古い ・下肢関節疾患のため階段の昇降が困難 ・通院中の病院が近い 	 <ul style="list-style-type: none"> ・配偶者との死別 ・住戸が広すぎる
S25	S26
M66	M67
民間木造長屋借家一階建	民間木造長屋借家一階建
3DK	2DK
38㎡	35㎡
 <ul style="list-style-type: none"> ・家賃が高い 	 <ul style="list-style-type: none"> ・家賃が高い

図5.3 単身世帯の住替え理由と前住戸の概要

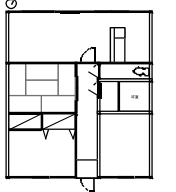
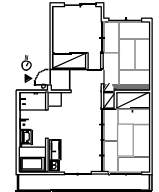
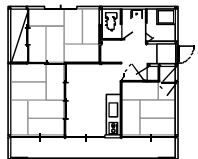
B1	BB1	BB2
F82, m55	F51, f31, m1	F72, f47, m9
民間RC造賃貸アパート五階建てEV有/5階	民間賃貸アパート/1階	雇用促進住宅RC造四階建て/2階
3LDK	3DK	3DK
68.6㎡	57㎡	52㎡
 <p>口頭での聞き取りのため詳細は不明</p> <ul style="list-style-type: none"> ・家賃が高い ・住戸が広すぎ 	 <p>口頭での聞き取りのため詳細は不明</p> <ul style="list-style-type: none"> ・家賃が高い 	 <ul style="list-style-type: none"> ・家賃が高い

図5.4 親子世帯の住替え理由と前住戸の概要

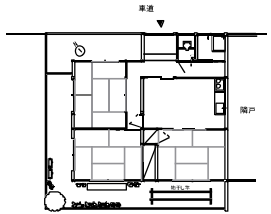
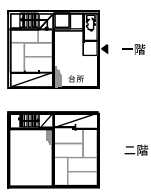
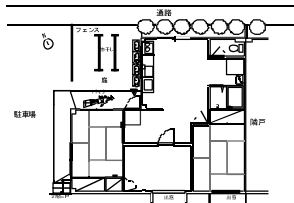
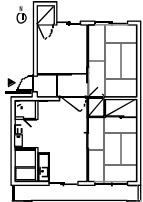
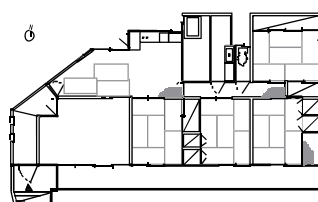
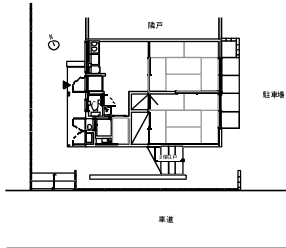
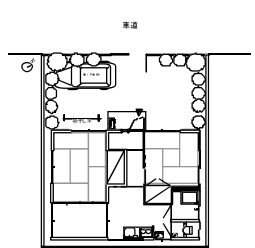
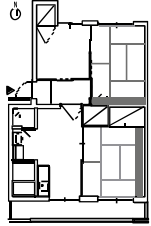
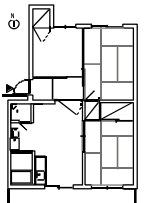
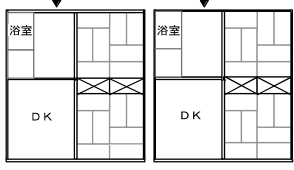
C10	C11	C12
M65, F54	M57, F41	M65, F60
民間木造長屋借家一階建	民間木造賃貸アパートメゾネット	民間木造賃貸アパート二階建/1階
3DK	3K	3DK
56㎡	53㎡	56.68㎡
 <p>口頭での開取りのため詳細は不明</p> <ul style="list-style-type: none"> ・家賃が高い 	 <p>口頭での開取りのため、住戸内の詳細及び外部空間は不明</p> <ul style="list-style-type: none"> ・家賃が高い 	 <ul style="list-style-type: none"> ・家賃が高い ・知人が多く居住
C13	C14	
M74, F69	M61, F60	
同団地別棟1階	民間木造戸建借家二階建/2階	
2DK+多用室	5DK	
55.6㎡	97.7㎡	
 <ul style="list-style-type: none"> ・加齢による体力の低下 ・娘家族と同居し4人家族なので狭い ・同団地に娘親子が居住 	 <ul style="list-style-type: none"> ・家賃が高い ・住戸が広すぎる 	
C15	C16	C17
M65, F66	M84, F81	M63, F60
民間木造賃貸アパート二階建/1階	民間木造戸建借家一階建	同団地別棟5階
2DK	2DK+多用室	2DK+多用室
36.7㎡	40.3㎡	55.6㎡
 <ul style="list-style-type: none"> ・家賃が高い ・買物の利便性が高い ・母が入院する病院に近い 	 <ul style="list-style-type: none"> ・家賃が高い ・近隣に親戚が居住 	 <ul style="list-style-type: none"> ・夫が疾患により階段の昇降が困難
C19	C18	
M73, F69	M74, F71	
同団地の別棟に20年間居住後、近隣の民間木造戸建借家に管理人として3年間居住	民間木造賃貸アパート二階建/2階	
2DK+多用室(別棟)	2DK(2部屋)	
4LDK(民間借家)	60㎡(1部屋)	
55.6㎡		
 <ul style="list-style-type: none"> ・家賃が高い ・転居先に親戚が居住 	 <p>2部屋賃貸していた</p> <p>口頭での開取りのため、住戸内の詳細及び外部空間は不明</p> <ul style="list-style-type: none"> ・家賃が高い 	

図5.5 夫婦世帯の住替え理由と前住戸の概要

5.4 シルバーリフォーム住戸の評価

図5.6に平面構成や広さ等の13項目に対する評価を示す。評価を「満足5、やや満足4、普通3、やや不満2、不満1」に点数化した平均値を示しており^{注1)}、高齢者向けに改善されたキッチン・浴室・便所の項目は全て4.18以上で、設備改善に対する居住者の満足度の高さが認められる。しかし、住宅の広さに対する評価が4.35と高いものの、DKの広さに対する評価は4.0と相対的に低い点が指摘される。改修工事未実施項目では、収納スペースが3.47と低い評価である。また、70年代建設の古い建物のため遮音性や断熱性の評価は低い、隣棟間隔は広いことにより日当り・風通しの評価は高い。

5.5 住み方のパターン分析

本節では住替え後のシルバーリフォーム住戸での住み方をパターン分類する。本研究の調査対象17世帯の住替え前の前住宅は、持家の世帯は1例のみで、その他は木造長屋借家一階建2例、戸建借家一階建3例、戸建借家二階建の2階部分居住1例、賃貸アパート6例、雇用促進住宅1例、公営住宅3例となっており、住戸規模は40～55㎡程度の2DKや3DKが殆どである。また、第4章の住戸改善前後の住み方の比較分析から、高齢者は長年の生活習慣から、食事、寛ぎ、就寝の起居形態や水まわり設備と常座の位置関係等の継承性が強いことが明らかにされている。以上から、本研究においては、民間住宅から公営住宅への住替えを公営住宅内の改善前後の住み方分析と同様に、住様式の継承性や身体機能及び平面構成との関係に視点を置き比較分析を行う。

(1) 住み方の分類方法

第一に南面居室での生活行為に着目し、「食事・団欒・寛ぎ・接客」行為が行われるタイプ、「食事・団欒・寛ぎ・接客・就寝」の生活行為全てが行われるタイプ、「寛ぎ・就寝」のみが行われるタイプに分類する^{注2)}。次いでDKの使われ方に着目し、台所機能だけの「台所」と、台所兼食事室とする「台所・食事」、団欒・接客にも使用される「台所・食事・団欒・接客」の3タイプに分類する。その結果、南面居室で食事・団欒・寛ぎ・接客の就寝以外の生活行為を行いDKは調理のみに使用する「南面居室生活拠点」、南面居室で全ての生活行為が完

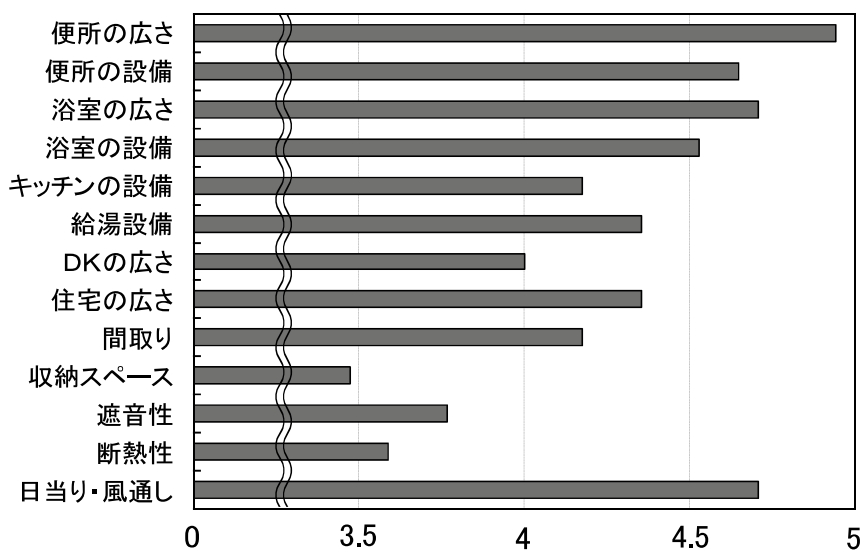


図5.6 シルバーリフォーム住戸の評価

たは寛ぎを行いDKは調理時のみ使用し、北面居室は寝室で、多用室は寛ぎ・就寝を行う世帯と納戸にする世帯に分かれる。住替え前は食寝分離で夫婦同一就寝し、DK隣接居室で食事・団欒していたため、そのまま従前の住み方が継承されている世帯(C10, C11)は、最もスムーズに2DKプランに適応できている事例として位置づけられる。

一方、住替え後は食事・寛ぎ・接客のDKへの移行を希望していたが、DKの面積不足により住替え前と同様台所隣接南面居室で食事・寛ぎを行う世帯(S23)と、前住宅でのDKでの食事・団欒・接客が、DKの面積不足により南面居室に変化した世帯(BB1, C12)が存在する^{注3)}。

の住み方タイプ	の南面居室の使い方	DKの使い方	単身	二人以上世帯			合計	
				同一就寝	別就寝			
南面居室生活拠点	食・団・寛・接・(寝)	台	 S23 (M64)	 C10 (M65, F54) [B] C11 (M57, F41)	 BB1 (F51, f31, m1)	 C12 (M65, F60)	5 [3]	
			 S24 (F67)	 C13 (M74, F69) C14 (M61, F60)			3	
DK食事	個室中心 寛・寝・(接)	台・食	 S25 (M66) [B] S26 (M67)		 C16 (M84, F81)	 B1 (F82, m55)	 C15 (M65, F66)	5 (4)[3]
			 C17 (M63, F60)	 C18 (M74, F71)	 BB2 (F72, f47, m9)	 C19 (M73, F69)	4 (3)[4]	
小計			単身	同一就寝	南面居室 ^{注2)} でベッド	北面居室・多用室でベッド	南面居室で布団	17
合計			4 (1)[2]	5 (1)[2]	8 (5)[6]		17 (7)[10]	

凡例 「S」はサニタリー、「食」は食事、「団」は団欒、「寛」は寛ぎ、「接」は接客、「寝」は就寝、「台」は調理の略。()内…テーブルを使用。[]内…ベッドを使用。別就寝では、就寝形態がベッドと布団がそれぞれある場合身体機能が低下している居住者や高齢である居住者の方の就寝形態によって細分類している。■…ベッド就寝を示す。注1) 布団とベッドに分かれるため、ベッドを使用している事例にベッド使用世帯の意の[B]を記す。注2) C18は、夫婦別就寝で夫も妻もベッド就寝であり、住替え前からベッド就寝している妻の寝室を優先して判断するため「南面居室でベッド」となる。

図5.7 住み方のパターン分類結果

南面居室完結タイプは、南面居室に生活行為が集中し、北面居室と多用室が余室や納戸となっている。身体機能の低下により行動範囲が狭いため、従前のサンタリーに近く環境条件の良いDK隣接居室での食事・団欒・接客・就寝を継承する世帯(S24, C13)に対し、住替え当初は北面居室で就寝する食寝分離の住み方であったが、高温低温で北面居室の環境が悪いため、南面居室での就寝に変化し、従前のDK隣接居室での食事・団欒・接客を継承するため、結果的に南面居室に生活行為が集約される世帯(C14)が認められる。

DK食事・個室中心タイプの2人以上世帯は、DKで食事をとるが団欒・接客行為は行われず、各自個室を確保している。加齢や疾患により行動範囲が狭い居住者が、サンタリーに近い居室の個室確保を優先するため、南面居室が身体機能の低下した居住者の個室となり、DKでの食事と別就寝も継承されている(C16, B1)^{注4)}。単身世帯(S25, S26)では、DKでの食事とDK隣接居室での寛ぎ・就寝を継承するため、北面居室と多用室は余室や納戸となり使用頻度が低い。

最後に、DK食事・DK生活拠点タイプは個室中心タイプと類似しているが、DKが団欒・接客を意識した設えとなる点が異なり、南面居室でベッド就寝する二人以上世帯が4世帯中3世帯と多い点が特徴である。個室中心タイプ同様、身体機能が低下した居住者が環境条件の良い居室での寛ぎ・就寝を継承するため、南面居室を身体機能が低下した居住者の寛ぎ・就寝の場とし、DKが食事・団欒・接客の場、北面居室或いは多用室がもう一方の居住者の寝室となっている(C17, BB2)。これに対し、健康な居住者が南面居室を使用する場合、各世帯で住要求が異なり、夫の個室の独立性と夫婦の個室確保を継承するため、北面居室が夫の個室、南面居室が妻の個室となる世帯(C18)や、長年同団地別棟に居住していたため、DKで食事・団欒・接客を行い南面居室が夫の寝室、多用室が妻の個室となる当時の住み方をそのまま継承する世帯(C19)が見られる。

(3) 起居形態の変化

表5.2に住替え前後における起居形態の変化を住み方のタイプ別に示す。南面居室生活拠点タイプの5例は、住替え前後とも食事と寛ぎの場は一致しているが、2例(BB1, C12)が前住宅で使用していたテーブルがDK面積に対して大きすぎるため、ユカ座へ移行している。また、就寝形態ではS23が住替え前からベッド就寝を希望していたためベッド就寝へ移行している。

南面居室完結タイプは全世帯が座卓と布団を使用するユカ座の起居形態であり、2例(S24, C13)の食事形態がDKでのイス座から南面居室でのユカ座に移行している。S24は、寛ぎはユカ座を継承し変化は認められないものの、食事は朝・昼テーブルで夜はDK隣接和室の座卓でとる食事形態から、DKの面積不足により小さめのテーブルを置くようになったため、朝食のみテーブルで簡単にとり、昼・夕食は南面居室の座卓で

表 5.2 起居形態の変化

住み方のタイプ	住替え前後	食事		団欒・寛ぎ		就寝		
		ユカ	イス	ユカ	イス	布団	ベッド	
南面居室生活拠点	前	3	2	3	2	3	2	
	後	5	0	5	0	2	3	
南面居室完結 ^{注1)}	前	1	2	3	0	3	0	
	後	3	0	3	0	3	0	
DK食事	個室中心	前	2	3	4	1	3	2
		後	1	4	2	3	2	3
	DK生活拠点 ^{注2)}	前	1	3	1	3	0	4
		後	1	3	1	3	0	4

凡例 世帯人員が二人以上の世帯で就寝形態が個人で異なる場合、年齢が高い方の起居形態で判断する。表注1) S2の住替え前の食事形態は、朝と昼がイス座のためイス座として判断する。表注2) C9は、図5.4と同様妻の就寝形態で判断する。

とる形態へ移行している。C13は前住宅では4人家族で居室はそれぞれ家族が使用していたため、DKのテーブルで食事をとっていたが、元々ユカ座志向で寛ぎは座卓で行っていたため、食事も南面居室でのユカ座へ移行している。

対照的にDK食事タイプは、テーブルとベッド使用世帯がそれぞれ9例中7例と多い点の特徴で、DK生活拠点タイプに起居形態の変化は認められない。個室中心タイプは、DKで主に食事しかしないため、小さなテーブルを使用している。C15は前住宅より一室増えDK面積も広がったため、DKでのイス座の食事形態へ移行した唯一の事例であり、ベッドを購入しベッド上で寛ぎも行うようになった。同様にS25も、寛ぎの場にベッドを配置するようになったため、寛ぎの場がベッド端座位へ移行している。

(4) 住み方の相違性

南面居室生活拠点タイプは健康な世帯であり、DK隣接居室での食事・団欒・接客の継承と、DKの面積不足によるDK隣接居室への食事・団欒・接客の移行により、南面居室で食事・団欒・接客を行う。更に、食寝分離の継承性が強い北側居室を寝室としている。また、食事と就寝の場が重複しないためベッドを設えることが可能となっている。これに対し、南面居室完結タイプは食寝一致の継承性が強く、ユカ座志向で加齢や疾患による身体機能の低下により、サニタリーやDKに隣接する、環境条件の良い居室に生活行為が集約される住み方を優先して継承するため、南面居室で生活が完結している。また、片付ければ他の行為の場に転用できるため、布団就寝となる。その反面、限られた居住空間にもかかわらず、北面居室と多用室が余室或いは納戸となっている点が指摘される。同様に、DK食事タイプも身体機能の低下した居住者がサニタリーに近い居室を個室とする住み方を継承する傾向が認められ、かつ南面居室でベッド就寝する世帯が多いため、DKで食事・団欒が行われる。更に、DK隣接居室での接客スペースの確保や夫婦の個室確保の継承により、DKで食事・団欒・接客を行う住み方も認められる。また、個室中心タイプとDK生活拠点タイプは類似しているが、個室中心タイプは団欒・接客が頻繁に行われないため、DKに置くテーブルがDK生活拠点タイプに比べ小さく、接客を意識した設えとなっていない。

5.6 住み方の事例分析

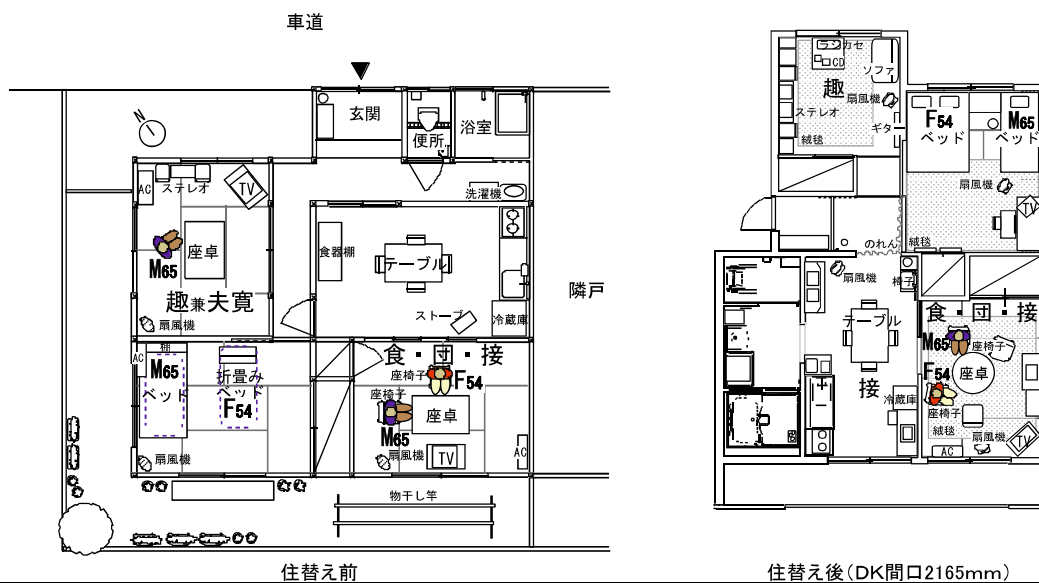
(1) 南面居室生活拠点（5例）

南面居室生活拠点タイプは5例あり、DK隣接居室に生活拠点を置き食寝分離する住み方を継承している世帯と、DKの面積不足によりDK隣接居室に生活拠点を移行した世帯に分かれる。

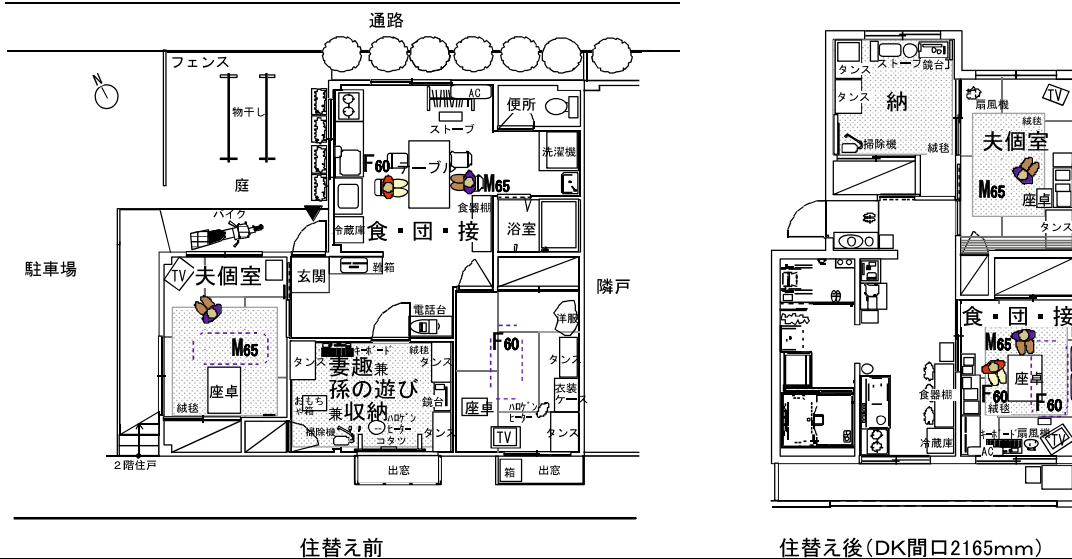
前者であるC10は、従前の住み方をそのまま継承しており、住替え前3DKの戸建借家に居住し、DKにテーブルを置くものの、ユカ座志向のためDK隣接和室にて座卓で食事・団欒・接客をし、妻の居場所にもなっていた。他の二室は、一室が音楽鑑賞や夫のテレビ視聴、もう一方は夫婦のベッド就寝に使われていた^{注5)}。住替え後は、夫と妻が同室でテレビ視聴するものの、DKに隣接する南面居室で座卓を使用し、もう一室で夫婦同一就寝する住み方を継承しており、スムーズな対応が認められる。同様に、C11とS23も、DK隣接居室に生活拠点を置き座卓を使用する住み方を継承している。

これに対しC12とBB1は、DKの面積不足によりDK隣接居室に生活拠点を移行した世帯である。C12は、住替え前3DKの賃貸アパートに居住しDKが広がったためテーブルで食事・団欒・接客をし、DK隣接居室は妻の趣味と月に二回程度訪問する娘と孫の遊び場であった。また、夫婦の生活時間の相違により別就寝で、妻がサニタリーに近いDK隣接居室で就寝していた。住替え後はDKの面積不足により南面居室で座卓

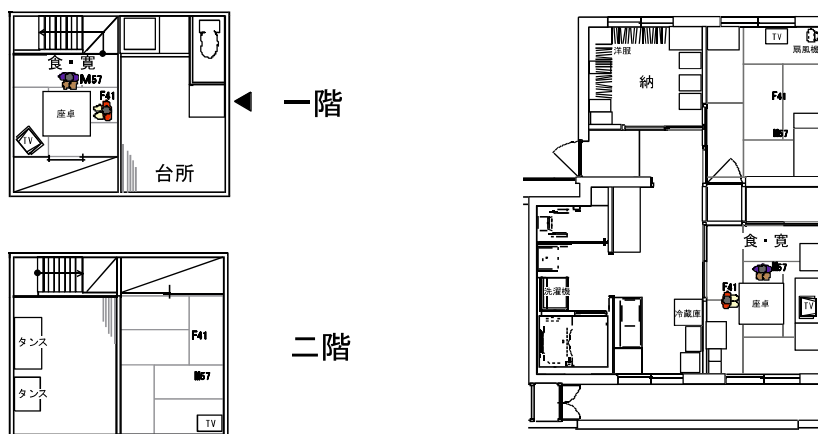
事例C10(M65, F54)



事例C12(M65, F60)



事例C11 (M57, F41)



住替え前(口頭での調査のため詳細は不明)

住替え後(DK間口2165mm)

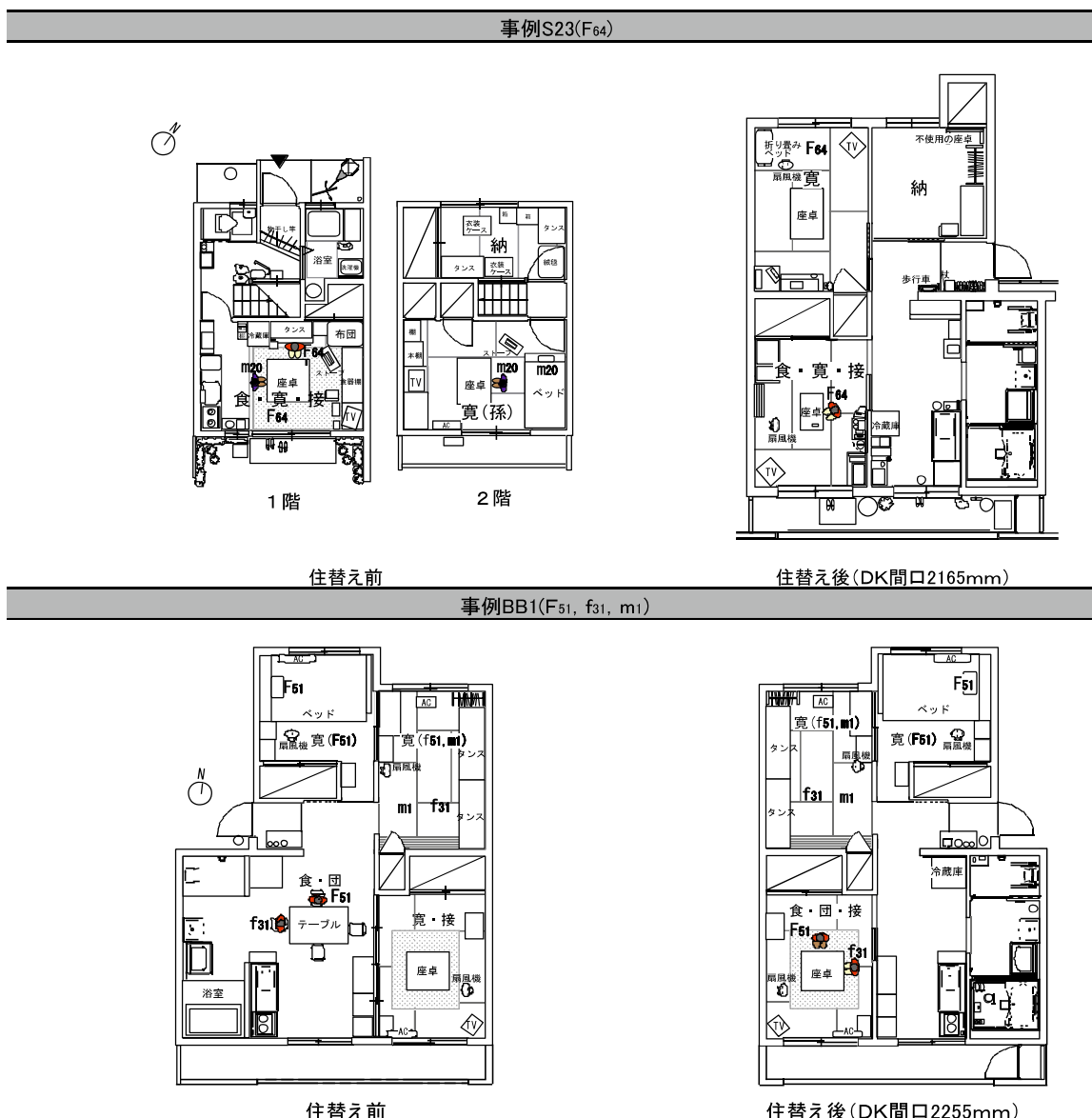


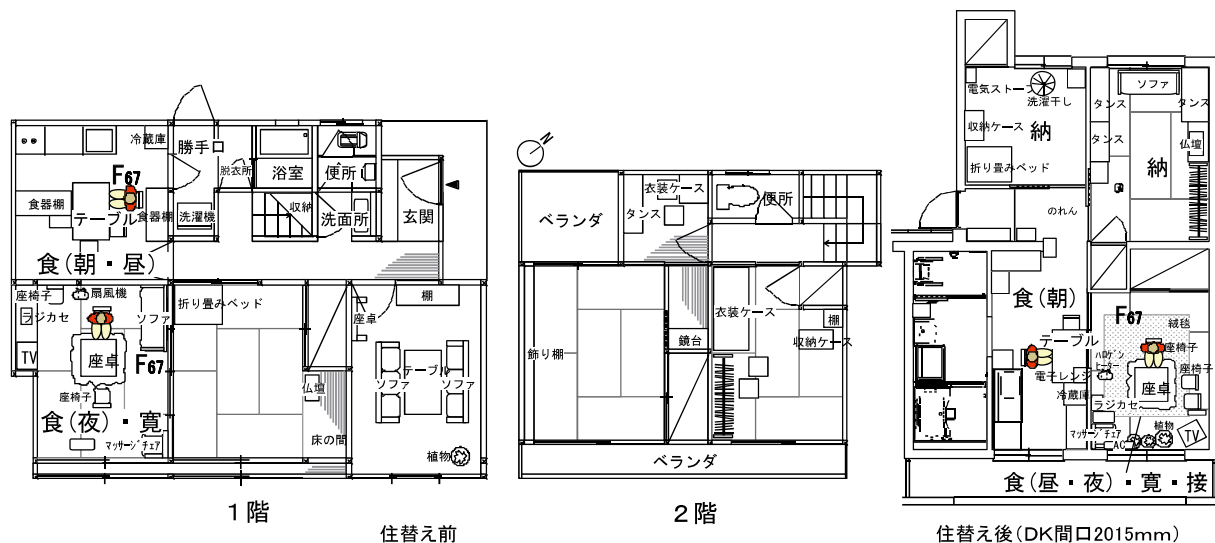
図 5.8 「南面居室生活拠点」タイプの住替え前後の住み方

を使用するようになり、別就寝とDK隣接居室での妻の趣味、就寝と娘親子の接客を優先して継承するため、妻のみ食寝分離から食寝一致へ移行している^{注6)}。DKの面積不足により食寝一致へ変化しており、住要求と平面構成の整合性が低いと言える。同様に、BB1も従前はDKでテーブルを使用していたが、住替え後はDK面積の不足によりDK隣接居室で座卓を使用している。

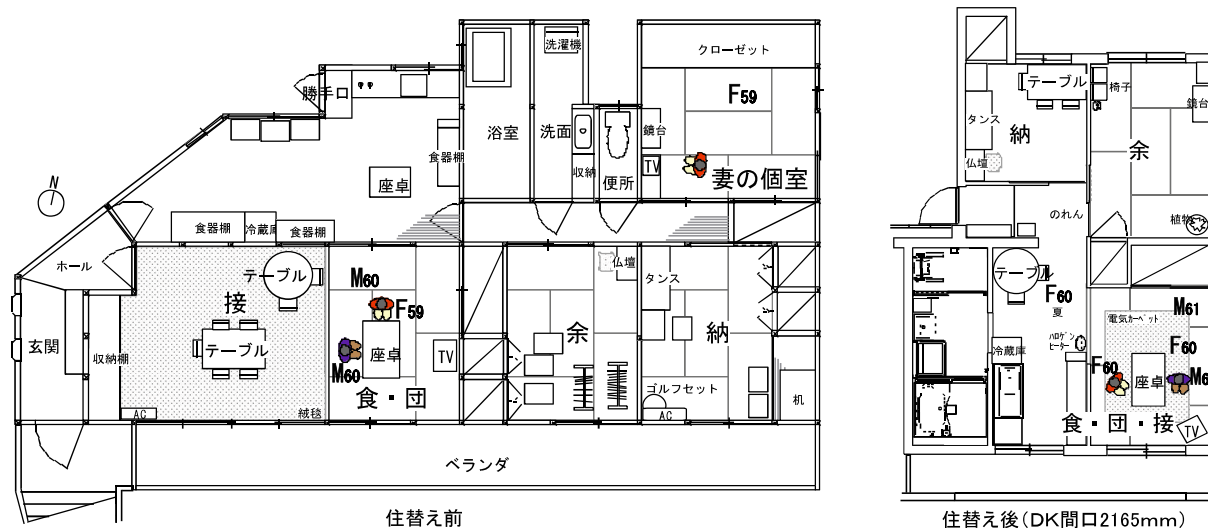
(2) 南面居室完結 (3例)

身体機能の低下により環境条件の良い南面居室で生活が完結する住み方を継承する世帯と、北面居室の環境条件から南面居室で生活が完結している世帯である。同団地の別棟から住替えたC13は、娘・孫と同居していたため、北面居室と多用室は娘と孫の個室とし、夫が加齢により体力が低下し行動範囲が狭いため、サニタリーに近い南面居室にて夫婦で寛ぎ・就寝を行い、DKは食事・団欒の場であった。住替え後は、サニタリーに近い南面居室での寛ぎ・就寝を継承し、元々ユカ座志向であるため南面居室で食事もとるようにな

事例S24(F67)



事例C14(M61, F60)



事例C13(M74, F69)

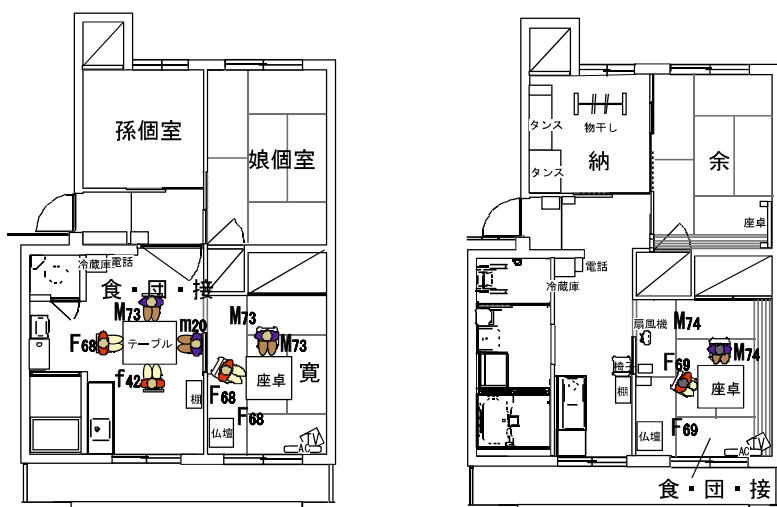


写真2. DK

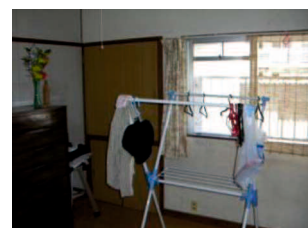


写真3. 多用途室

図 5.9 「南面居室完結」タイプの住替え前後の住み方

り、結果的に一室完結の住み方となっている。就寝時は座卓を移動せず座卓両脇に布団を敷いており、南面居室の家具保有量が少ないことも、一室完結が可能となる要因の一つと考えられる^{注7)}。また、住替え前は夜中に便所に行く時DKのテーブルに頻繁に足をぶつけ邪魔であったため、住替え後はサニタリーへの動線を確保するためテーブルが置かれていない。

続いて、5DK二階建ての持家に居住していたS24は、下肢関節疾患のため行動範囲が狭く、DKとDK隣接和室を一体的に使用して生活を完結させ、他の居室の使用頻度は低かった。住替え前は朝と昼DKのテーブルで食事をしていましたが、住替え後はDKが狭くなったためテーブルのサイズも小さくし、落ちついた居場所となり得ないため、朝食時のみテーブルを使用するようになった。その結果、住替え前より座卓の常座で過ごす時間が長くなり、南面居室での寛ぎ・布団就寝を継承するため南面居室で生活行為が完結している^{注8)}。また、南面居室にはタンス等の大型家具は置かれていないものの、北面居室と多用室は納戸化している^{注9)}。以前は持家の一階部分でのみ生活していたが、住替え後は二階に居住することになり当初は階段の昇降が大変に感じることもあったが、すぐに慣れた。また、疾患のため団地の粗ゴミ当番や清掃活動に参加できるか不安を抱いている。

上記2例に対しC14は健康で、5DKの店舗併用住宅の2階に居住していた。環境条件の良いDK隣接居室で食事・団欒を行い、別就寝で夫がDK隣接居室で就寝するため食寝一致であった。また、他の二室は余室と納戸になり使用頻度は低かった。住替え後は妻の食寝分離志向を実現するため、入居当時は北面居室で同一就寝していたが^{注10)}、北側で高湿低温のため南面居室で就寝するようになった。DK隣接居室でのユカ座志向を継承しているものの、食寝一致で同一就寝するようになったため、布団の準備始末時に座卓を移動させる必要があり、南面居室の家具は少ない^{注11)}。

(3) DK食事・個室中心（5例）

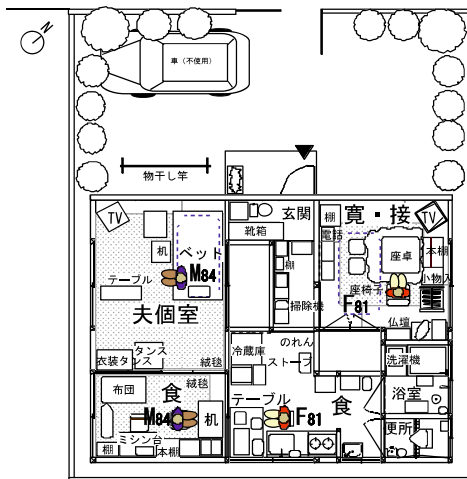
身体機能の低下した居住者がサニタリーに近い居室を個室として確保するため、DKでの食事と別就寝も継承される。住替え前3DKの戸建借家に居住していたC16は、夫が疾患により一日中ベッドで臥床しがちのため、西面居室を個室とし、食事のみDKに隣接する3帖居室の机でとっていた。妻はDKの一人用テーブルで食事を取り、東面居室で寛ぎ・就寝し、頻繁に宿泊する息子の寝室と兼用していた。住替え後は、環境条件の良い居室を夫の個室として確保し、住替え前と同様DK隣接居室で食事をとる習慣のため、夫は食寝一致となっている。妻はDKでの食事を継承し、多用室で寛ぎ・就寝を行い、北面居室を息子の宿泊室にすることで、就寝と接客の場の重複が解消されている^{注12)}。

次に、単身世帯の場合はDKでの食事とDK隣接居室での寛ぎ・就寝を継承している。S25は住替え前3DKの長屋に居住し、DKの一人用テーブルで食事を取り、DKに隣接する3帖和室の座卓で寛ぎ、続き間の西面居室でベッド就寝し、DK隣接居室と西面居室を一体的に使用していた。住替え後はDKと南面居室一室になったため、DK隣接居室と西面居室で一体的に行われていた寛ぎと就寝が南面居室で行われるようになり、座卓配置スペースが確保できなくなったため常座がベッド上になり生活行為の重複がみられる^{注13)}。また、入居してすぐに自治会長を任せられることになり不安を抱いている。

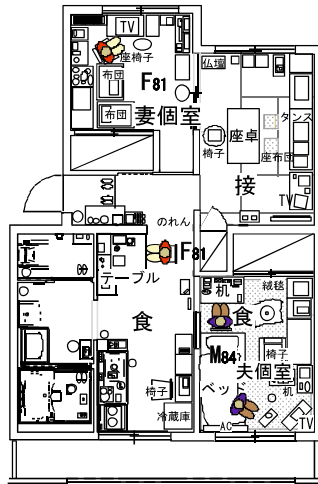
(4) DK食事・DK生活拠点（4例）

個室中心タイプと同様、身体機能の低下した居住者がサニタリーに近い居室での寛ぎ・就寝を優先して継承する世帯と、各世帯で要因は異なるが健康な居住者が南面居室を使用する世帯に分かれる。身体機能の低

事例C16(M84, F81)



住替え前

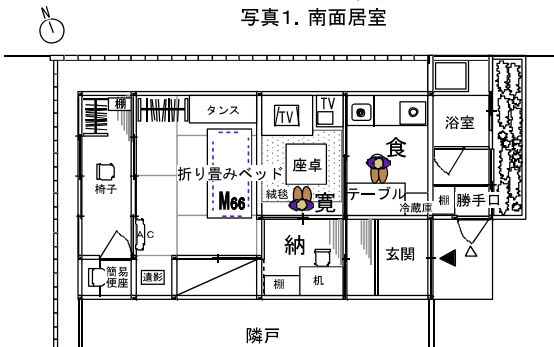


住替え後(DK間口2165mm)

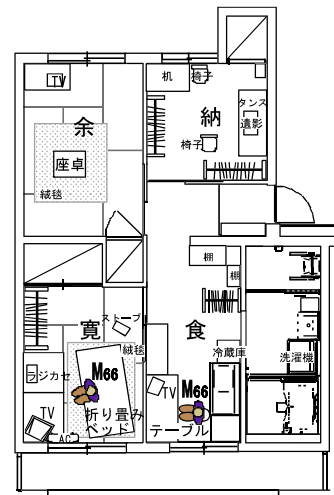
事例S25(M66)



写真1. 南面居室

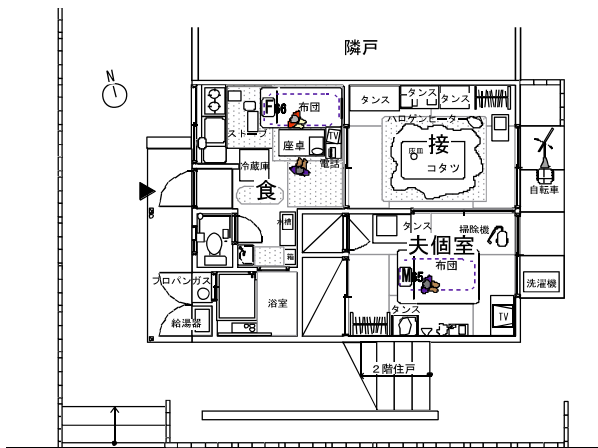


住替え前



住替え後(DK間口2015mm)

事例C15(M65, F66)



住替え前



住替え後(DK間口1956mm)

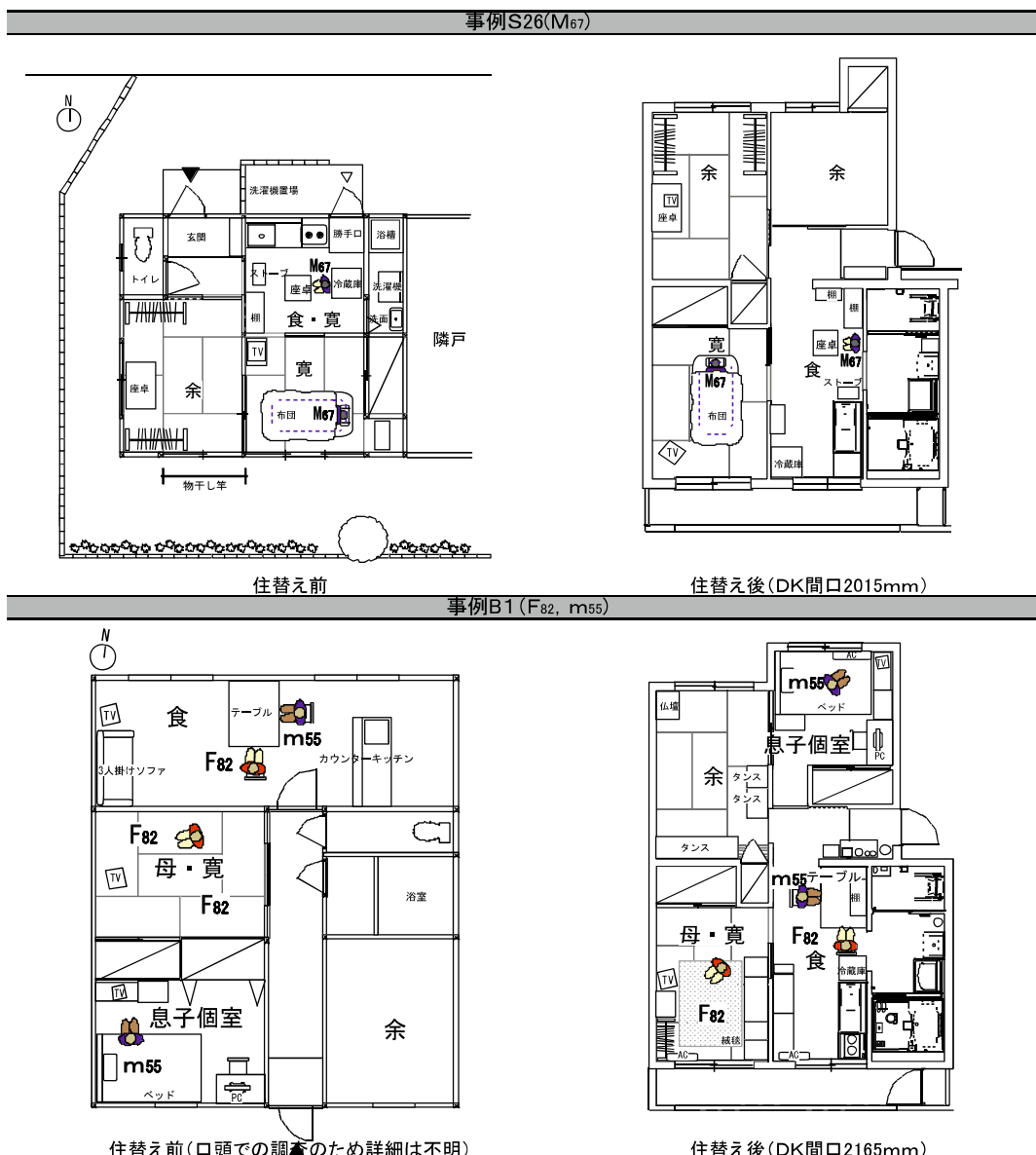
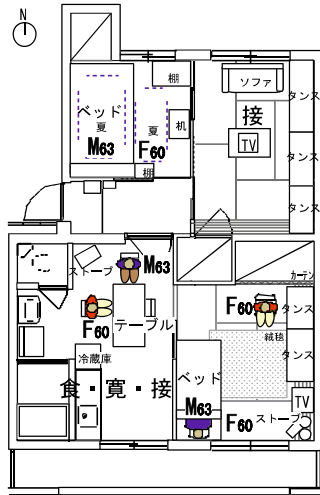


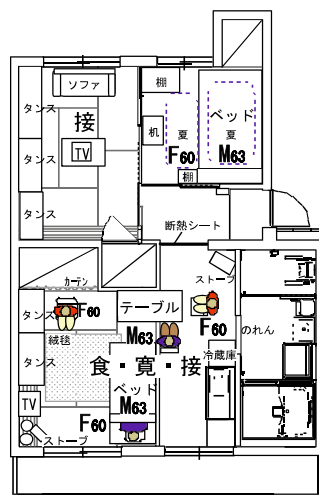
図 5.10 「DK食事・個室中心」タイプの住替え前後の住み方

下した居住者が南面居室で寛ぎ・就寝を行う典型事例であるC17は、同団地別棟から住替えており、夫が疾患で一日中ベッドに臥床し妻の介護が必要であるため、住替え前後ともサニタリーに近い南面居室に夫のベッドを置き、妻はベッド脇にて布団就寝している。DKにテーブルを置く住み方を継承するものの、DKの面積不足によりテーブルをDKからはみ出して設えるため、南面居室の出入り口が狭くなり、夫が常座からテレビ視聴できなくなっている点が指摘される^{注14)}。同様に雇用促進住宅に居住していたBB2も、祖母が疾患のためベッドに臥床しがちで、サニタリーに近い居室を個室としていた。孫が幼いため娘親子は同一就寝し、孫の勉強部屋はテレビ視聴するDK隣接居室と兼用され、DKのテーブルで食事・団欒・接客が行われていた。住替え後もサニタリーに近い南面居室を祖母の個室として優先的に確保し、北面居室で娘親子が同一就寝するため、DKでの食事・団欒も継承され、多用室が孫の勉強部屋兼納戸となっている。食事・団欒時の家族の常座も継承されているため、祖母がテーブルの椅子に座るとサニタリーへの通路が塞がり不便を感じており、DKの面積不足が窺える。

事例C17(M63, F60)



住替え前

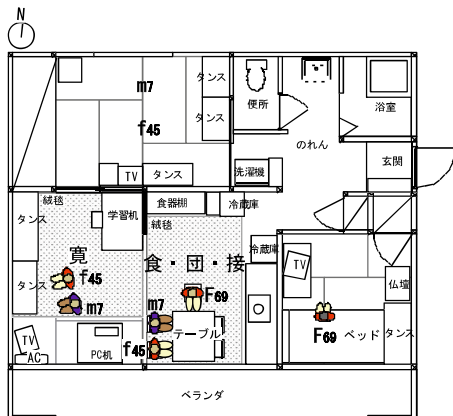


住替え後(DK間口1865mm)

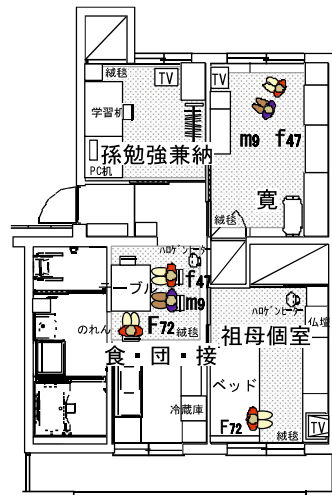


写真1. 南面居室(左側ベッド)

事例BB2(F72, f47, m9)



住替え前



住替え後(DK間口2165mm)

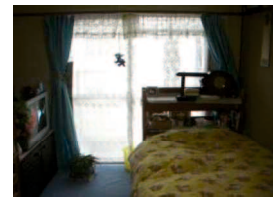
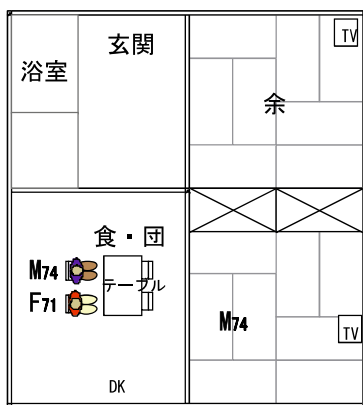
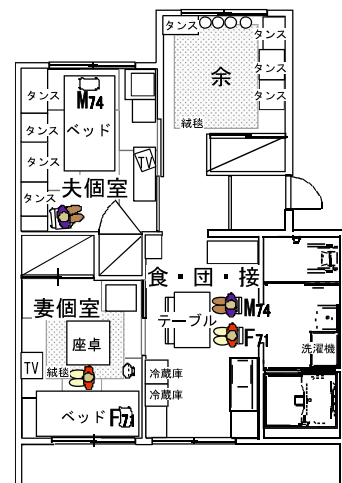


写真2. 南面居室

事例C18(M74, F71)

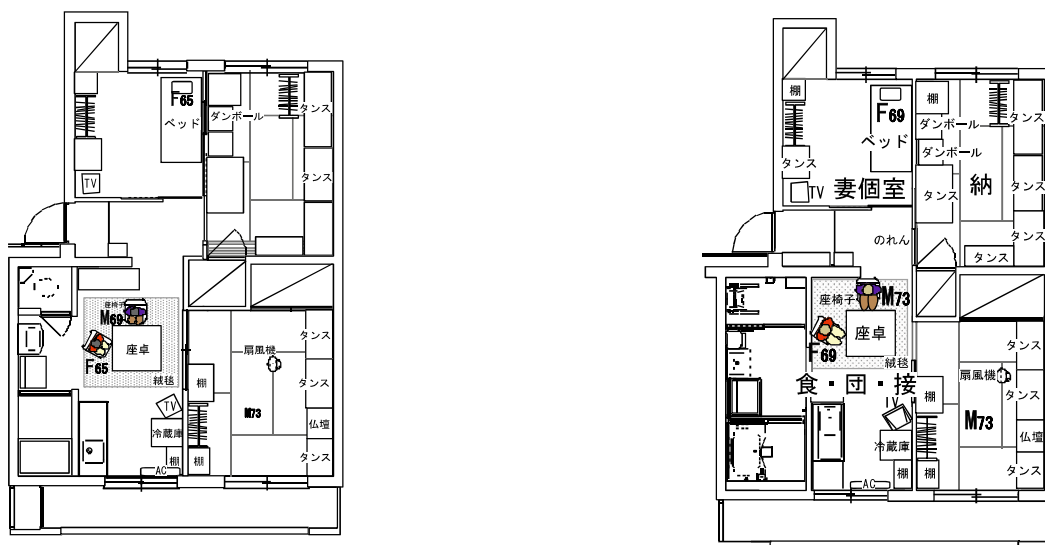


住替え前(口頭での調査のため詳細は不明)
2部屋賃貸していた



住替え後(DK間口2480mm)

事例C19(M73, F69)



住替え前(口頭での調査のため詳細は不明)

住替え後(DK間口2165mm)

図 5.11 「DK食事・DK生活拠点」タイプの住替え前後の住み方

健康な世帯である C18 は、夫が読書やテレビ視聴を好み個人の時間を重視するため、住替え前は 2DK の賃貸アパートを二部屋借り、夫と妻が一部屋ずつ使用していた。食事は夫の部屋の DK のテーブルで夫婦一緒にとり、各部屋の DK 隣接居室で夫は布団就寝、妻はベッド就寝していた。住替え後は、夫の独立した個室を確保するため、夫が北面居室、妻が南面居室を個室としている。また、DK 間口が 2.5m と最も広い住戸プランのため、DK での食事・団欒と、DK のテーブルから DK 隣接居室のテレビを視聴する夫婦の常座を継承できており、BB2 とは対照的に DK での食事・団欒と日常生活に支障のない常座を継承できている。

C19 も南面居室で就寝する居住者が健康な世帯であり、住替え前数年間は 4LDK の二階建て戸建住宅に居住していたものの、その前は同団地の別棟に 20 年と長期間居住していたため、当時の住み方の継承性が強く、住替え後の住み方は別棟に居住していた時と同じである。以前同団地に居住していた時は孫が南面居室で遊んでいたため、布団就寝であれば南面居室に孫が遊ぶスペースを確保できるため、住替え後も夫が南面居室で就寝している^{注15)}。また、妻の腰の疾患によりテーブル使用を予定していたが、DK が狭くテーブル配置スペースを確保できないと判断したため座卓を使用しており、DK の狭さに不満を持っている。

5.7 まとめ

- 1) 住替え世帯(17例)は60歳以上の夫婦世帯と単身世帯が大半である。住替え理由は、前住宅の家賃が高いという経済的理由の他に、身体機能の低下や病院や買物への利便性の高さ、近隣に親戚や知人が居住していることが挙げられる。また、民間からの住替え世帯では、団地での自治会や持病があるため清掃活動に参加できない等近隣との付き合いに関して不安を抱く世帯が少数ではあるが認められた。
- 2) リフォーム住戸に対する評価は全体的に高く、特に台所・サニタリーの設備に対する満足度の高さが認められる。しかし、改善により狭くなったDKや改善前から変化のない収納スペースの評価は、全体の評価に比べ低い点が指摘される。一方、建設年度が古いこともあり階段のけあげと踏面が高く狭いため、一階でも数段の階段があるため辛く感じる居住者が目立ち、二階に居住する世帯でも階段の昇降が多少困難

である世帯が認められた。車いすでの移動が可能となるよう、一階にも停止するEVの設置が今後の課題としてあげられる。

- 3) 健康でDK隣接居室を食事・団欒・接客の場とする世帯では、食寝分離志向が強く、南面居室で食事・団欒・接客を行い、北面居室で就寝する住み方となり、スムーズに住替えが行われている。しかし、イス座志向の世帯は、DKの面積不足により南面居室に生活拠点を移行しており、DKで食事・団欒・接客を落ち着いて行える広さの確保が求められる。
- 4) これに対し、身体機能が低下したユカ座志向の世帯は、環境条件の良い南面居室に生活行為が集約される。一室で生活を完結させるため、南面居室に置く家具が少なく、片付ければ他の行為に転用できるため布団就寝している。また、北面居室や多用室が使用頻度の低い余室或いは納戸となっている点が指摘される。
- 5) 更に、加齢や疾患により身体機能の低下した居住者がベッド就寝する場合、南面居室を個室として使用する住み方を優先的に継承し、ベッドを南面居室に設えるため、DKを食事・団欒・接客の場とする傾向があり、平面構成と住要求の整合性が高く、適応性の高さが評価できる。しかし、常座を継承するもののDK間口の制約によるテーブル配置スペースの不足により、日常動線が妨げられる事例がみられる。ただし、間口を2.5m確保したプランでは日常動線に支障のない常座の継承が認められる。
- 6) 単身世帯では、4世帯中3世帯がDKとDK隣接和室に生活行為が集中する住み方を継承するため、多用室と北面居室が余室或いは納戸となる傾向が認められる。

注釈

- 注1) 未回答のある項目は、未回答数を減じた回答数の平均値とする。
- 注2) 世帯人員が二人以上は「団欒」、単身世帯は「寛ぎ」で判断する。
- 注3) C12 は、妻が南面居室で就寝しているものの、前住宅の3DKから2DKへ居室が一室減少し、夫婦別就寝で妻がサニタリーに近い居室で就寝する居室と行為の関係を継承しているため、妻の寝室が南面居室になっており、その他の居室の使用状況は他の事例と類似しているため特殊事例として本タイプに加えている。
- 注4) ただし C15 は、南面居室が接客室として優先的に確保されているが、北面居室と多用室が夫と妻のそれぞれの個室となり、DKで食事がとられているため、特殊事例として本タイプに加えている。
- 注5) 住替え前後とも、祖母の宿泊時は妻のベッドで一緒に就寝する。
- 注6) 家具や荷物の保有量が多いため多用室は納戸化している。
- 注7) 家具保有量が少ないため北面居室は余室、多用室は納戸である。
- 注8) 冬は枕だけ準備してコタツに入ったまま就寝するようになった。
- 注9) 北面居室は納戸化しているものの仏壇が安置され、世話が日課である。また、息子の宿泊時は多用室の折り畳みベッドで就寝する。
- 注10) 妻は夏期のみ風通しの良いDKで就寝し、夫婦別就寝となる。
- 注11) DKにテーブルを置いているが、狭いため妻が朝食時にしか使用しておらず、北面居室は余室であるが、妻は鏡台を使用している。また、多用室は納戸化しているものの、仏壇が安置してあり世話が日課である。
- 注12) 息子の布団を妻の個室である多用室に置いており、多用室と北面居室は続き間なので、使用時は多用室から布団を運ぶ。
- 注13) 北面居室が余室、多用室が納戸となり使用頻度が低い。
- 注14) 改善後は玄関とDKの間の建具が撤去されたため、冬期のみ断熱シートを簡易的に張り、DKと南面居室を同時に暖房するようになったため、コスト上昇といった問題が浮上している。また、家具や荷物の保有量が多いため、北面居室と多用室が納戸化している。
- 注15) 北面居室には、ダンボールが多数置かれ納戸となっている。

参考文献

- 1) 楊麗媚・小川信子:シルバーピア住宅の住戸計画と入居者の居住形態について 高齢者向け住宅の住戸計画に関する研究 その1, 日本建築学会計画系論文集, 第511号, pp. 91-98, 1998. 9
- 2) 伊佐地大輔・上野淳: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, 第569号, pp. 39-45, 2003. 7, ケアハウス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, 第557号, pp. 149-156, 2002. 7
- 3) 石川弥栄子・八藤後猛・野村歆: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 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, 第510号, pp. 93-99, 1998. 8
- 4) 番場美恵子・竹田喜美子:都市集合住宅居住の自立高齢者における「個」を中心とした住まい方の変容過程 シルバーステージからみた高齢期の居住環境に関する研究 その1, 日本建築学会計画系論文集, 第592号, pp. 25-31, 2005. 6, 集合住宅における経年変化によるリフォーム実態とシルバーステージの関係 同 その2, 日本建築学会計画系論文集, 第606号, pp. 25-31, 2006. 8

- 5) 福本哲二他3名:多摩ニュータウン初期開発団地における住宅リフォームの実態調査, 日本建築学会技術報告集, 第20号, pp. 227-232, 2004. 12
- 6) 藤本秀一他2名:公社賃貸住宅団地における自主リフォームの実態と一般化に向けた課題—公的賃貸住宅団地のストック活用方策としての自主リフォームに関する研究 その1—, 日本建築学会計画系論文集, 第605号, pp. 7-13, 2006. 7

第6章 3DK型住戸における高齢世帯の住み方と平面構成との適合性

第6章 3DK型住戸における高齢世帯の住み方と平面構成との適合性

6.1 はじめに

本章では、水まわり設備のみ高齢者向けに改善された山口県営住宅の3DK型住戸に居住する小規模中高齢世帯を対象に、基本的な生活行為と居室の対応関係を捉え、住み方と平面構成との適合性の評価を行う。

6.2 調査の対象と方法

本論では1980年度以降に建設された中層階段室型住棟(3DKタイプ)のE/V付きバリアフリー事業により高齢者向け設備改善の対象団地7団地中改善が実施された6団地(2005年9月時点)を調査対象とした(表6.1)。図6.1に「山口県営住宅ストック総合活用計画」に基づき建替え・全面的改善・住戸改善等の事業を実施する住棟の建設年度と65歳以上高齢化率を住戸タイプ別に示すが、高齢化率は2Kが約25-40%、2DKが約15-25%、3DKが約0-20%に主に分布しており、建設年度が古く住戸規模が小さい程高齢化率が高い。居住者の長期居住が一因と考えられ、今後3DKタイプの住棟の高齢化も進行するものと推察される。

表6.1 調査対象団地

団地名	U	H	F	M	T	R	計/平均
建設年度	1980—1981	1988—1990	1983—1985	1981—1985	1986	1984	
改善年度	2000	2000	2001	2002	2003	2004	
棟数	2	5	4	5	1	2	
階数	4	4	5.4	5.4	4	4	
住戸面積(m ²)	58.6、61.2	58.7、62	59.2、60.6	58.6、62	58.7	59.2、62	
合計戸数	32	96	92	96	24	56	396
アンケート配布部数	32	96	89 ^{注)}	96	24	54 ^{注)}	391
アンケート回収部数	10	41	39	40	12	22	164
アンケート回収率(%)	31.3	42.7	43.8	41.7	50.0	40.7	41.7

注)F団地は3室、R団地は2室において居住者が不在或いは空室のため配布していない。

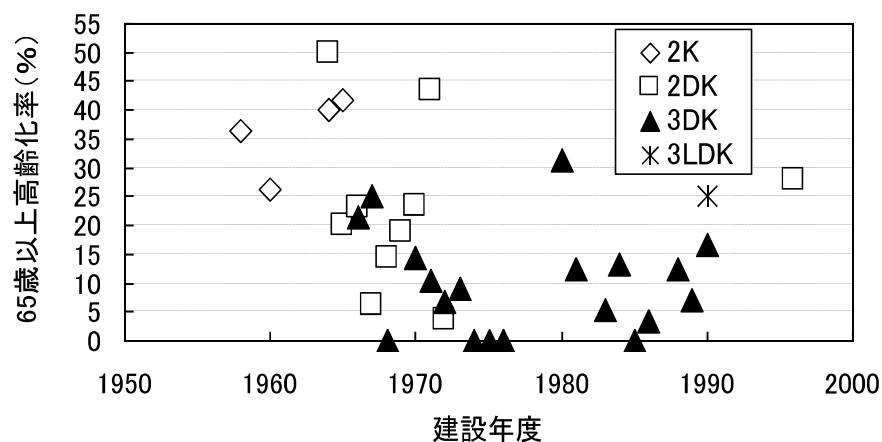


図6.1 改善対象団地の65歳以上高齢化率と住戸タイプ

また、改修工事の概要を図 6.2 に示すが、各共用階段室にコンパクトEVが新設され、住戸内の改修は居室の間取り変更や水まわり設備の面積拡大は伴わず、ユニットバスと給湯付き洗面化粧台の導入、手すりや非常用ブザーの設置、段差解消等の住戸内のバリアフリー化が実施されている。

調査はまず対象団地の全居住世帯を対象に、設備改善に対する評価^{注1)}や各居室での生活行為を記入するアンケート票を2005年9月に個別配布した。表 6.1 に示す通り 391 世帯に配布し郵送により 164 票を回収したが、うち 16 世帯は年齢或いは世帯構成が未回答で、有効票は表 6.2 に示す 148 世帯であり、これを「6.3

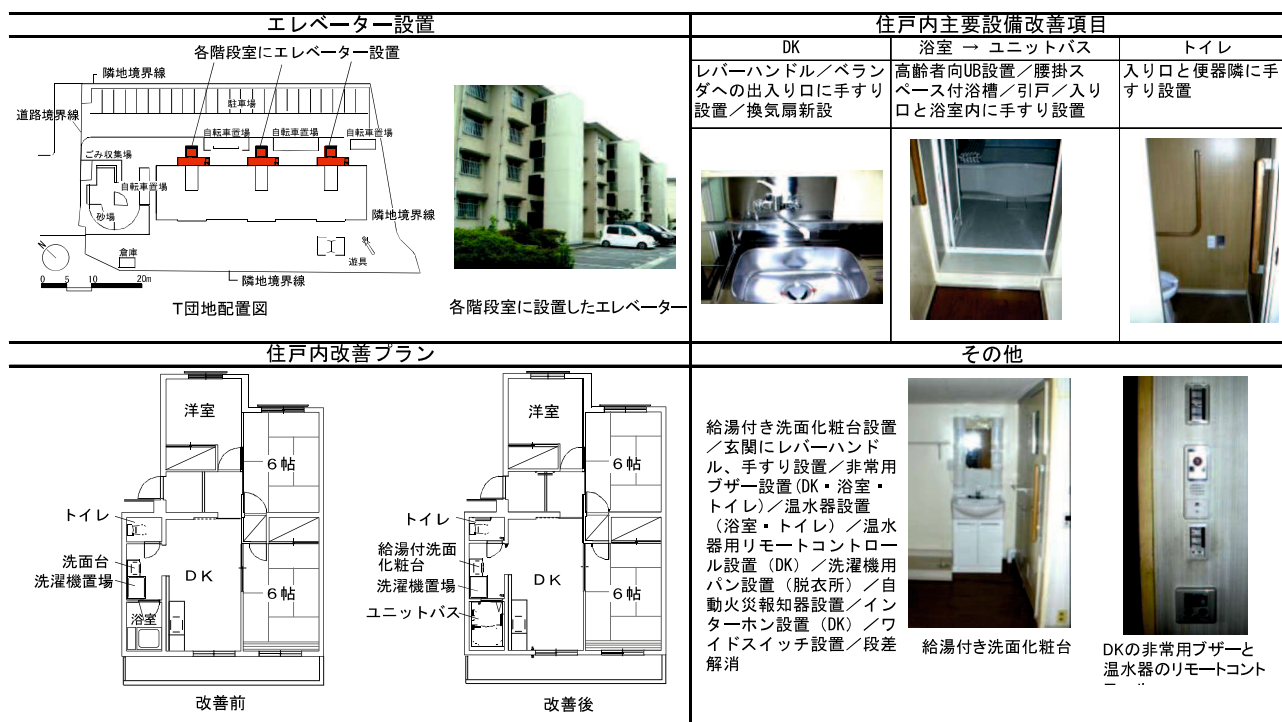


図 6.2 3DK改善工事概要

表 6.2 入居世帯の構成

世帯構成	居住平均年数	世帯人員	年齢										計	
			39以下	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80以上		
夫婦と子供	10.6	6	1	1										2
		5	6	4	1									11
		4	13	7	1	1								22
一人親と子供	10.2	3	5	2	3	3	5	1	1	1	1	1	5	
		2	3	1	1	5	6(6)	7(6)	3(2)	3(3)	1(1)		30(18)	
夫婦	10.8	4			2	2(1)	2(1)	9(7)	10(7)			2(1)	31(17)	
単身	14.6	1			2	2(2)	5(4)	5(5)		1	3(3)		18(14)	
小計			35	15	8	12	15(9)	15(11)	18(14)	15(10)	5(4)	4(1)	142(49)	
一人親と子供の家族	16	4							1				1	
一人親と子供夫婦	22	3										1	1	
祖母と孫	5	2					2				1		1	
姉妹	8	2											3	
計			35	15	8	12	17	15	19	16	6	5	148	

凡例 年齢は世帯の最高齢者を示す。()内は住み方の分析対象世帯数を示す。

入居世帯の概要」の分析対象とする。次に、山口県営住宅では単身世帯は53歳以上から入居資格を有すが、50-54歳の単身世帯は居住していないため^{注2)}、アンケートによる148世帯のうち最高齢者が55歳以上の78世帯を「6.4 設備改善の評価」の分析対象とする。また住み方の分析に関しては、78世帯の内世帯構成・年齢・各居室での行為全てを回答していない世帯及びその他の姉妹世帯や祖母と孫世帯は事例数が僅かのため分析対象から除き、夫婦17世帯、一人親と子供18世帯、単身14世帯の計49世帯を「6.5 住み方の分析」の対象世帯とする^{注3)}。

また事前に住み方調査の了解が得られた世帯主年齢55歳以上の世帯に、調査員が直接訪問し家具配置スケッチと住み方の聞き取りを行なった。調査期間は2005年10-11月で、実施世帯数は夫婦5世帯、一人親と子供3世帯、単身3世帯、姉妹2世帯の計13世帯である。

6.3 入居世帯の概要

表6.2に世帯構成と世帯の最高齢者の年齢を示す。世帯構成は世帯人員3人以上の「夫婦と子供」世帯が58世帯と最も多く、「一人親と子供」35世帯、「夫婦」31世帯、「単身」18世帯の順で、その他に「姉妹」3世帯、「一人親と子供」の家族世帯、「一人親と子供夫婦」世帯、「祖母と孫」世帯が各1世帯である。3DK型住戸にもかかわらず、世帯人員2人以下の世帯が83世帯と過半数を占めている。

世帯の最高齢者の年齢をみると、世帯人員4人以上の「夫婦と子供」世帯と世帯人員3人の「一人親と子供」2人世帯は全世帯54歳以下で、世帯人員3人の「夫婦と子供」世帯も過半数が54歳以下である。対照的に世帯人員が2人以下の小規模世帯である「夫婦世帯」・「一人親と子供1人」世帯・「単身」世帯では過半数が55歳以上で、特に「夫婦」世帯と「単身」世帯の高齢化率(65歳以上)が5割以上と高い。また居住平均年数は「単身」世帯が14.6年と最も長く、その他の世帯も約10年と全体的に居住年数が長く、同一住戸に継住する高齢世帯の多さがうかがえる。

以上から、世帯人員2人以下の小規模世帯が過半数を占めかつ居住年数の長い世帯が多いことから、住み方と平面構成の適合性を検証した上で定住志向を考慮した改善計画を策定することは重要な計画課題として位置づけられる。

6.4 住戸改善の評価

図6.3に設備改善評価と使用状況を示す。全体的に評価は70%以上と高く、浴室関連の評価が85%以上と

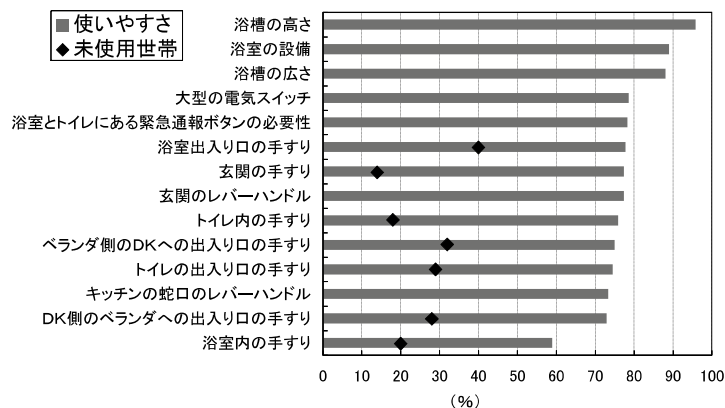


図 6.3 住戸内の設備改善評価と使用状況

最も高い。しかし、手すりに関しては未使用世帯が認められ、DKとベランダの出入り口やトイレや浴室の出入り口の未使用率が約28-40%と高いのに対し、玄関・浴室内・トイレ内の未使用率は約10-20%と比較的低く、手すり設置場所には検討の余地があると考えられる。また緊急通報ボタンの評価の高さからは、高齢者対応住戸におけるソフト面の充実の重要性がうかがえる。

6.5 住み方の分析

住み方と平面構成との適合性評価を行うため、まず基本的な生活行為を食事・寛ぎ・接客・就寝に分類し、(1)DKで食事をする食寝分離(2)寛ぎ・接客・就寝に2居室以上利用(3)南面居室は日常的に使用、の3基準を同時に満たす場合に適合性評価基準を満たす住み方と定義し、2人世帯の同一就寝と別就寝、単身世帯に3区分しそれぞれの基準を示したのが表6.3である。

2人世帯で同一就寝する場合と単身世帯の場合は、南面居室で寛ぎや接客を行い、北面居室或いは洋室で就寝する住み方と、南面居室で就寝する場合は北面居室或いは洋室で寛ぎや接客を行う住み方が基準を満たす。2人世帯の別就寝の場合には寝室が2室必要なため、南面居室で寛ぎや接客を行い、北面居室と洋室で就寝する住み方と、南面居室で就寝する場合は北面居室或いは洋室が寝室と寛ぎや接客の場となる住み方が基準を満たす。以下の分析ではこれらの基準をもとに住み方と平面構成の適合性の評価を行う。

表6.3 平面構成との適合性評価基準

		各居室での生活行為			
		DK	南	北	洋
二人世帯	同一就寝	食	寛・接 寝	[寝]	[寝]
	別就寝		2居室が寝室となる		
単身世帯			寛・接	[寝]	[寝]
			寝	[寛]・[接]	[寛]・[接]

凡例 「南」は南面居室、「北」は北面居室、「洋」は洋室、「食」は食事、「寛」は寛ぎ、「接」は接客、「寝」は就寝の略。二室どちらかで行われる行為を[]で示す。

(1) 夫婦世帯の住み方

夫婦世帯の住み方の類型を図6.4に示すが、夫婦別就寝が19例中11例と過半数を占める。またDKで食事をするイス座志向の世帯が15例と全体の約8割を占め、夫婦同一就寝(7例)では、サンタリーやDKに近く南側で環境条件の良い南面居室で寛ぎ・接客・夫婦同一就寝を行うため、北側2居室が余室となる世帯が5例と多い点が指摘される。これに対し夫婦別就寝の世帯(8例)は、南面居室で寛ぎと夫婦どちらかの就寝を行い、北面居室或いは洋室をもう一方の寝室とする世帯(5例)と、北側2居室をそれぞれ寝室とし、南面居室では寛ぎや接客を行い、南側2居室をLDKとする世帯(3例)に分かれる。サンタリーやDKに近い居室を優先的に寝室に充てる志向と、DKに隣接する寛ぎの場の確保及び寛ぎと就寝の場の分離志向の相違と考えられる。

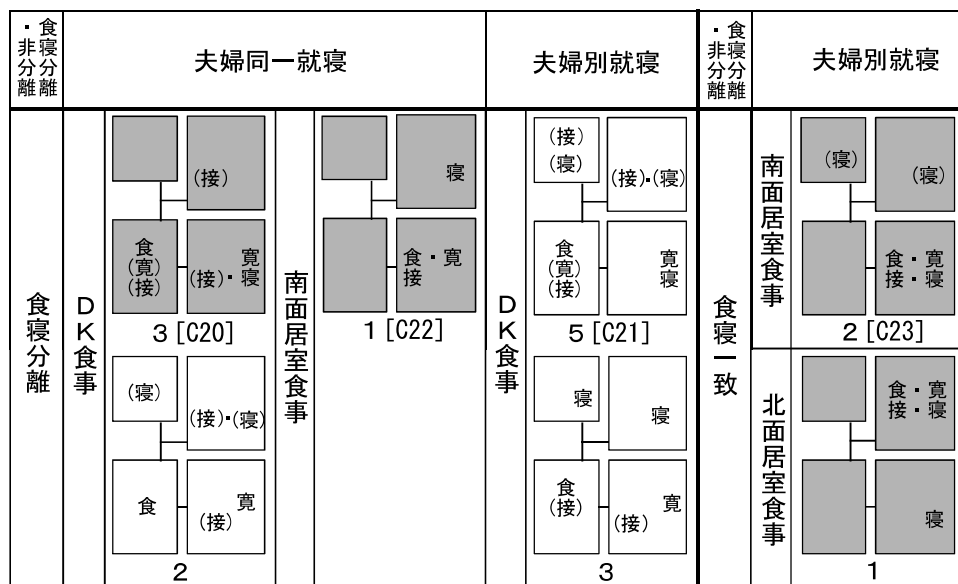
次にユカ座志向のため南面居室或いは北面居室で食事・寛ぎを行う世帯(4例)の場合、南面居室で食事・寛ぎ・接客を行う夫婦同一就寝の世帯(1例)は、食寝分離の住み方ではあるがDKが活用されず洋室も余室となっている。夫婦別就寝の世帯(3例)は南面居室と北面居室(或いは洋室)が寝室となるため、食寝一致の住み

方となっている点が特徴で、畳上でのユカ座志向の強さが読み取れる。

住み方の事例を図6.5に示すが、DKで食事をとり南面居室で夫婦同一就寝する事例C20は、夫婦の起床時間は異なるものの、北側の2居室が低温高湿で環境条件が悪いため、南面居室で夫婦同一就寝している。北面居室と洋室は普段は納戸であり、使用頻度が低い点が指摘される。また、夫は下肢関節の疾患のためサニタリーに近い南面居室でベッド就寝^{注4)}、妻は布団就寝している。

次に、南面居室と北面居室が夫婦それぞれの寝室となる事例C21は起床時間が夫婦で異なるため別就寝で、夫の退職後は主に夫が家事行為を行っているが、以前は妻が長年家事をしていたので、DKに隣接する南面居室が妻の寝室のままで、夫は北面居室で就寝している。DKにテレビを置き夫婦一緒に視聴しており、南面居室は盆や正月に子供が帰省した際の歓談や食事の場となるが、普段は妻が寛ぎや就寝を行うため、座卓は常時壁側に寄せて配置し布団を敷くスペースを確保している。また洋室は普段は納戸兼夫の趣味の場であるが子供の宿泊室としても使用され、全居室が有効に使用されている。

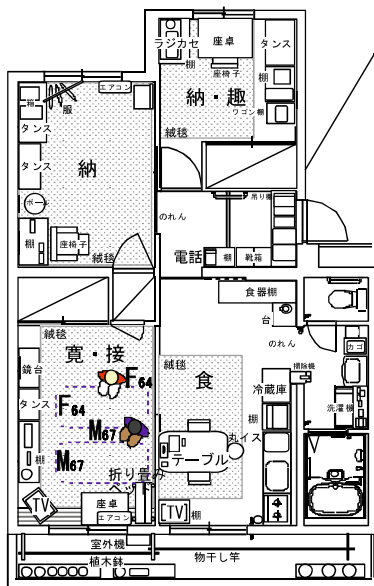
南面居室で食事をとる事例C22は、DKにテーブルを配置しているが配膳台として使用しており、ユカ座の方がゆっくり寛げるという理由から南面居室で食事・寛ぎ・接客を行っている。以前は北面居室でベッド就寝していたが、畳上にベッドを置くことへの抵抗感と、所有する荷物が多いため廃棄処分し、現在は布団就寝している。洋室は納戸であるが夫の趣味の場ともなっている。次いで事例C23は、事例C22同様DKにテーブルを配置しているものの使用しておらず、畳上でのユカ座志向により南面居室の座卓で食事・寛ぎ・接客を行っている。夫は下肢関節疾患のためベッド就寝であるが、畳上にベッドを置くことに抵抗があり洋室に配置しており、妻が家事行為を行うためDKに隣接する南面居室で就寝している。北面居室の使用頻度は低く、夫の趣味や盆と正月に訪れる子供の宿泊室として使用される。



凡例 食・・食事、寛・・寛ぎ、接・・接客、寝・・就寝の略。世帯によって異なる行為を()で示す。■・・平面構成と適合しない住み方。[]・・属する事例番号(図6.5参照)。

図6.4 夫婦世帯の住み方類型

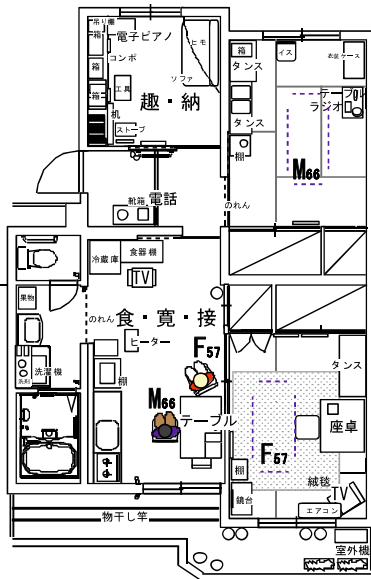
事例C20 (M67, F64)



食寝分離・夫婦同一就寝・DK食事

- ・夫は働いており、妻は専業主婦である。
- ・妻は洋室で趣味の洋裁や絵紙の作業をする。
- ・北面居室は子供の来訪時に宿泊室となる。

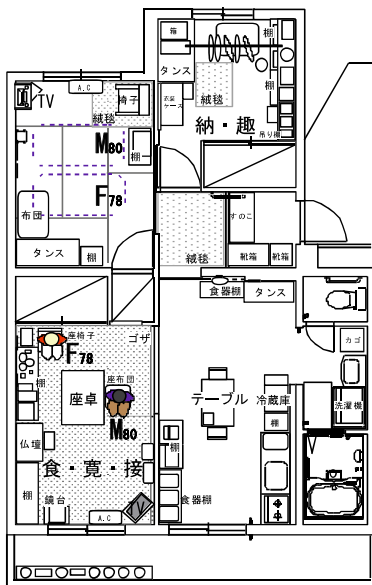
事例C21 (M66, F57)



食寝分離・夫婦別就寝・DK食事

- ・夫は退職し、妻は働いている。
- ・家事は夫が行う。
- ・夫は洋室で趣味の電子ピアノを演奏する。

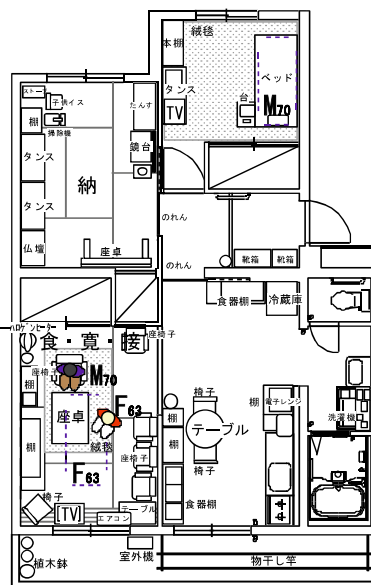
事例C22 (M80, F78)



食寝分離・夫婦同一就寝・南面居室食事

- ・夫は趣味の書道を洋室で行う。
- ・子供が近隣に居住しており、頻繁に来訪する。

事例C23 (M70, F63)



食寝一致・夫婦別就寝・南面居室食事

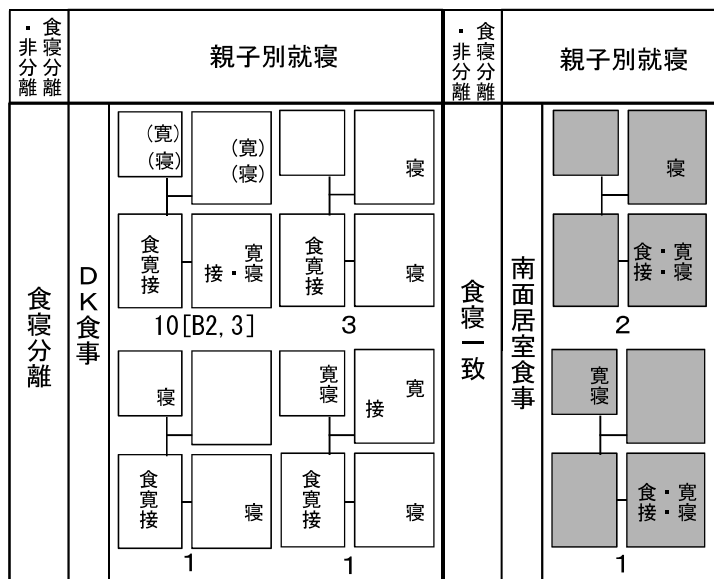
- ・夫は退職しており、妻は働いている。
- ・夫は時々北面居室で趣味のボクシングをする。

図 6.5 夫婦世帯の住み方事例

(2) 一人親と子供世帯の住み方

「一人親と子供」世帯の住み方の類型を図 6.6 に示す。DKで食事をするタイプが 18 例中 15 例と約 8 割以上を占め、成人した子供が殆どであるため全世帯が親子別就寝である。DKで食事をするイス座志向の世帯(15 例)をみると、夫婦世帯のように、寛ぎと就寝の分離志向により南面居室で寛ぎ北側 2 居室で就寝し、南側 2 居室を LDK とする住み方は認められず、全世帯がDKで食事・寛ぎ・接客を行い、DKに隣接する南面居室が家事を主に行う母親の個室、北側の居室が子供の個室として使用されており、親子の寝室が

押し入れにより独立した関係になり、住み方と平面構成の適合性は高い。一方、ユカ座志向のため南面居室にて食事・寛ぎを行う世帯(3例)は、DKに隣接する南面居室が家事全般を行う母親の居場所となり、寛ぎと就寝も行うため食寝非分離の住み方であり、南面居室に生活行為が集中しており、畳上でのユカ座志向の強さが指摘される。



凡例 食・・食事、寛・・寛ぎ、接・・接客、寝・・就寝の略。世帯によって異なる行為を()で示す。■・・平面構成と適合しない住み方。[]・・属する事例番号(図6.7参照)。

図 6.6 一人親と子供世帯の住み方類型

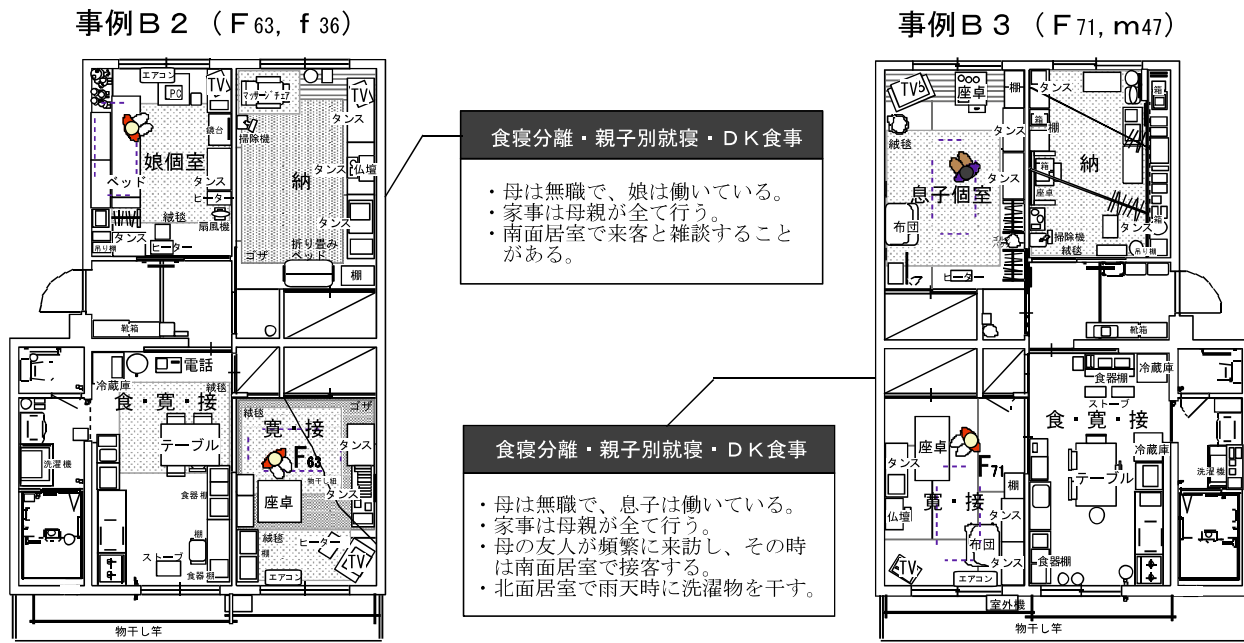


図 6.7 一人親と子供世帯の住み方事例

住み方の事例を図6.7に示すが、DKで食事をする事例B2は母親と娘の世帯であり、母は家事をするためDKに隣接する南面居室で寛ぎ・就寝を行い、娘はベッド就寝であるため洋室を個室としている。また、北面居室は普段は納戸であるが、子供の帰省時には宿泊室とするためテレビや折り畳みベッドが置かれ、接客を意識した設えとなっている。次いで事例B3は母親と息子の世帯で、B2同様家事行為は母親が行うが、下肢関節を患っているためDKやサニタリーに近い南面居室が母親の寛ぎ・就寝の場となっている。息子は布団就寝のため和室の北面居室を個室としており、洋室は普段は納戸状態であるが、雨天時の洗濯物を干す場として活用されている。両世帯ともDKで食事を取り、家事を行う母親が南面居室を、北側のどちらかの居室を子供の個室とし、平面構成への適合性の高い住み方といえる。

(3) 単身世帯の住み方

単身世帯の住み方の類型を図6.8に示す。DKで食事をするタイプは6割未満で、夫婦世帯や「一人親と子供」世帯のDKで食事をするタイプに比べ少ない。一方、ユカ座志向により南面居室で食事をする事例が多い点が特徴である。DKで食事をするイス座志向の世帯(8例)をみると、南面居室で寛ぎ北面居室で就寝する世帯は少数(3例)で、南面居室で寛ぎ・就寝を行い環境条件の良い南側2室で生活が完結している世帯が過半数(5例)を占める点が特徴である。

一方、ユカ座志向のため南面居室で食事をする世帯(5例)をみると、寛ぎと就寝の分離志向により寝室が洋室となる世帯(2例)に対し、寛ぎと就寝が南面居室で一致するため全ての生活行為が一室で完結する世帯(3例)が多く、1DKや2DKに居住する加齢や疾患により身体機能の低下した高齢世帯がDKに隣接する和室で生活が完結する傾向と一致しており、DKが活用されず北側2居室の余室化が顕著で、平面構成との適合性が低い住み方といえる。

住み方の事例を図6.9に示すが、DKで食事をする事例S27はDKのテーブルで食事を取り、南面居室で寛ぎ・接客を行い、ベッド就寝のため洋室を寝室としている。南面居室と北面居室間の通風が悪く押入れの配置に不満を感じており、数年前母親と同居していた時は、母親が北面居室を個室として使用していたが、現在は仏壇が安置してあるものの納戸となっている。環境条件の悪い北面居室が納戸となっている点が指摘されるが、単身世帯にもかかわらず居室が活用されている。これに対し事例S28は、南面居室で就寝も行い、近隣に居住する子供や孫の来訪時も南面居室で歓談し食事をする。北面居室は納戸であり、洋室には仏壇が安置してあるものの納戸化しており、DKと南面居室で生活行為が完結している。

・食 非 分 離	DK 食事		南面居室 食事	洋室 食事	・食 非 分 離	南面居室 食事
	(接)	(接)	寝	食		寛 寝
食 寝 分 離	食(接)	寛(接)・寝	食・寛 接	接	食 寝 一 致	(接)
	食	寛(接)				
	5 [S28]		2	1		3

凡例 食・・食事、寛・・寛ぎ、接・・接客、寝・・就寝の略。世帯によって異なる行為を()で示す。■・・平面構成と適合しない住み方。[]・・属する事例番号(図6.9参照)。

図6.8 単身世帯の住み方類型

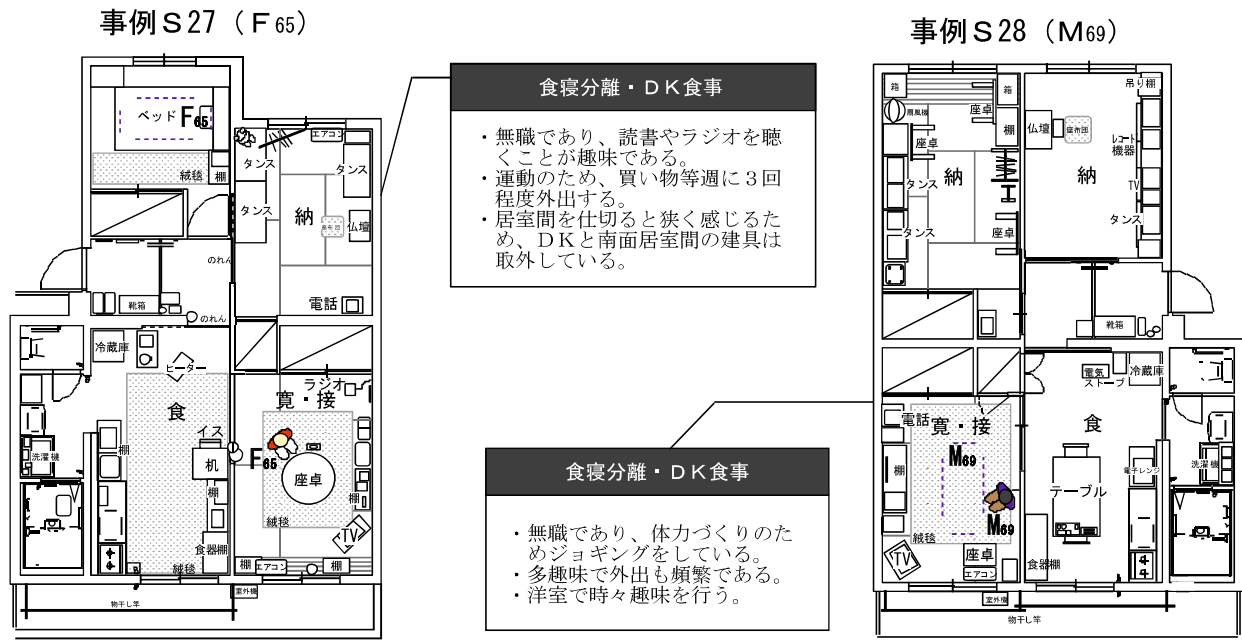


図 6.9 単身世帯の住み方事例

6.6 まとめ

本章で得られた知見を以下に述べる。

- 1) 夫婦世帯がDKで食事をする場合、夫婦別就寝の世帯(8例)と南面居室で寛ぎ北面居室或いは洋室にて夫婦同一就寝する世帯(2例)は、居室が有効に使用されており、平面構成と住要求の整合性は高いといえる。一方、サンタリーやDKに近く環境条件の良い南面居室で夫婦同一就寝する世帯(5例)は、北側に配置された2居室が基本的な生活行為の場となっていない点が指摘される。また夫婦同別室就寝にかかわらず、畳上でのユカ座志向のため南面居室や北面居室で食事をする世帯(4例)は、DKと1居室が使用されておらず住み方と平面構成の適合性は低い。
- 2) 「一人親と子供」世帯は、DKで食事・寛ぎ・接客を行う親子分離就寝の世帯が大半を占め(15/18例)、各居室が独立した平面構成であるため、平面構成と住要求の整合性は高く、適合性の高さが評価できる。ただし、畳上でのユカ座志向により南面居室で食事・寛ぎを行い、DKが活用されない世帯(3例)がみられた。
- 3) 単身世帯はDKで食事を取り南面居室で寛ぎ北面居室或いは洋室で就寝する世帯は僅か(3/14例)、DKと南面居室で生活が完結し北側2居室が余室化している世帯(5例)の多さが指摘される。また畳上でのユカ座志向により南面居室で食事・寛ぎを行う世帯(5例)がみられ、その内、南面居室で就寝するため生活が一室で完結している世帯(3例)が多く、加齢や疾患により身体機能の低下した高齢者がDK隣接和室に生活行為が集中する典型的な住み方といえる。

注釈

注1) 設備改善に関するアンケートの分析対象は、高齢者向け設備改善を実施しているため、高齢者の視点で回答可能な中高齢者とし、全世帯の世帯最高年齢者が50歳以上の91世帯とする。評価結果を付図に示す。全体的に評価は70%以上と高く、特に浴室は、改修前は冷たく滑りやすいコンクリート床に浴槽を直置きするため高さがあったが、ユニットバスの導入により浴槽は低く長方形で下肢の伸ばせる広さになり、床は滑りにくく手摺・腰掛も付属しているため、浴室関連の評価が85%以上と最も高い。次に、手摺の使いやすさの項目に着目すると、全項目70-80%と一定の評価を得ているが、未使用世帯が認められ、DKとベランダの出入り口やトイレ・浴室の出入り口は約40%以上の世帯が未使用であり、玄関・浴室内・トイレ内は約30%以下と比較的未使用世帯が少なく、手摺設置場所には検討の余地があると考えられる。大型の電気スイッチや玄関のレバーハンドル、浴室とトイレにある緊急通報ボタンの必要性、台所の蛇口のレバーハンドルの項目でも一定の評価を得ており、緊急通報ボタンの評価の高さからは、高齢者対応住戸におけるソフト面の充実の必要性がうかがえる。

注2) 45-49歳の単身世帯が2世帯居住しており詳細は不明であるが、一人親と子供世帯の子供が独立した場合や夫婦世帯の配偶者との死別等による単身世帯への変遷の可能性が考えられる。

注3) 一人親と子供世帯は、母親と子供の世帯が26世帯と大半を占め、長子年齢は17歳以上である。また、単身世帯の性別は、女性12世帯、男性4世帯であり、女性が7割以上を占める。

注4) 食事と寛ぎが分かれている場合は、食事よりも寛ぎの時間が長いので、寛ぎを行う居室を生活拠点室とする。

注5) 本論では、第5章で、加齢や疾患により身体機能の低下した居住者が、サンタリーに近い南面居室にてベッド就寝する傾向を把握しており、同様の現象と考えられる。

参考文献

- 1) 勝野幸司他3名：集合住宅における接客系行為位置の選択要因—子供独立後世帯における住み方研究—，日本建築学会大会学術講演梗概集，pp. 187-188, 1999. 9
- 2) 勝野幸司他3名：集合住宅における夫婦単身世帯の空間的要求の変化に関する研究，日本建築学会東海支部研究報告集，第38号，pp657-660, 2000. 2
- 3) 菊池吉信・葉袋奈美子・坂野真理子：南面アクセスをもつ公営住宅における住まい方，日本建築学会技術報告集，第24号，pp. 291-294, 2006. 12
- 4) 水上誉大・野口孝博：高齢者向け集合住宅の生活実態と居住者意識に関する研究—設立から約10年を経過した音更・赤平・滝川の公営住宅を事例として—，日本建築学会技術報告集，第21号，pp221-225, 2005. 6
- 5) 小川正光：愛知県営シルバーハウジングにおける計画の変遷と評価，日本建築学会技術報告集，第23号，pp. 279-284, 2006. 6
- 6) 西村健他5名：PFI手法の活用事例からみる公営住宅の再生に関する研究，日本建築学会東海支部研究報告書，第46号，pp593-596, 2008. 2
- 7) 碓田智子・住田昌二・澤谷真紀子：大阪府営住宅団地における高齢化の進行過程—その2 高齢化の予測，日本建築学会大会学術講演梗概集，pp. 1191-1192, 1995. 8
- 8) 馬場昌子・碓田智子・住田昌二：大阪府営住宅団地における単身高齢者の居住ニーズに関する研究，日本建築学会大会学術講演梗概集，pp. 217-218, 1996. 9

第7章 高齢世帯の住み方の特徴を反映した住戸平面計画

第7章 高齢世帯の住み方の特徴を反映した住戸平面計画

7.1 はじめに

第3章(2K)、4章(1DK)、5章(2DK)、6章(3DK)では、住戸タイプ別に住み方の特徴を捉えていたが、本章では住戸タイプにかかわらず共通する住み方の特徴を明確にし、高齢者向け住戸改善における個別対応案を提案する。食事室や就寝室の選定、起居形態、身体機能の低下等に着目し、1DK・2DK・3DKに居住する中高齢世帯の住み方を総括的に分析し、住戸プランに規制されない住み方の特徴の共通点を抽出するとともに、住戸平面計画の指針や高齢者の定住志向の強さを考慮した全面的改善或いは住棟の一部建替えによる住み替え誘導等、団地単位でのトータルな改善計画の指針に関し考察を加える。

7.2 調査の対象と方法

改めて調査・分析の対象を述べるが、表7.1に研究対象である山口県営住宅と宇部市営住宅の建設年度・活用判定別管理戸数を、表7.2に調査概要を、表7.3に住戸タイプ別の分析対象世帯の型と年齢、図7.1に調査対象団地の改善内容を示す。山口県営住宅と宇部市営住宅では、高齢者向け住戸改善の内容に若干の違いがみられるが、調査は全住戸とも(1)住環境評価アンケート(2)住み方の聞き取り(3)住戸プラン採取、家具配置・寸法実測、室内展開図スケッチと写真撮影を実施した。ただし、3DKのアンケートでは各居室での生活行為に関する内容が追加されている。

宇部市営住宅は、個別改善に判定された2044戸中671戸が高齢者対応改善の対象で、①高齢者対応住戸改善+E V設置と②高齢者対応住戸改善のみのいずれかを行う。E V設置は、55歳以上の世帯主率が高齢者対応改善の対象団地の1-2階住戸の割合の平均値(約40%)を越えた場合に検討する。調査対象の1DKはE V設置も合わせた手法①の改善であり、2004年度から戻り入居計画で住棟単位に改善し、現在1団地(HS団地、図7.1)で実施済みである。戻り入居計画で2Kから1DKへ改善され、改善前後の住み方比較調査として実施したため、改善後に転出した世帯と空室を含めた6戸は調査対象外となる。従って調査対象世帯は42世帯となり、その内アンケートを33世帯、聞き取り・プラン採取等は34世帯実施した。分析対象世帯は、親子二人の4世帯及び単身2世帯を分析対象外とするため、アンケートは夫婦8世帯、単身19世帯、住み方の聞き取り・住戸プラン採取等は夫婦9世帯、単身19世帯の計28世帯である(表7.3)。また、75歳以上の単身世帯に要支援1又は2が3/7世帯と多く、75歳以上の夫婦世帯に要介護2が1世帯認められる。

次いで、2DKは手法②の改善で、1-2階を高齢者向け住戸と位置づけ、空室発生時に住戸単位で改善を行い、2003年度より9団地の1-2階住戸計613戸を対象に実施されている(表7.2)。調査対象は2003-2007年度に高齢者向けに改善された空室へ入居した38世帯で、アンケートと住み方の聞き取り・住戸プラン採取等の実施世帯は17世帯である。分析対象は、親子二人の1世帯、三人家族の2世帯を分析対象外とするため、夫婦10世帯、単身4世帯の計14世帯となる(表7.3)。また、夫婦世帯の1世帯が要支援1で、2世帯が要介護1であり、10世帯中3世帯が日常生活で一部介護が必要な状態である。

山口県営住宅は個別改善に判定された2943戸(表7.1)中495戸が高齢者向け設備改善+E V設置事業の対象で、2005年9月時点で396戸の改善が完了し、5戸は空室或いは長期不在であったため、391戸にアンケートを配布した。表7.2に示す通り164票を回収したが、有効票は148世帯である。次に、山口県営住宅では単身世帯は53歳以上から入居資格を有すが、50-54歳の単身世帯は居住していないため、最高齢者が55歳以上で世帯構成・年齢・各居室での行為全てを回答している世帯を分析対象とする。ただし、姉妹世帯や祖

母と孫世帯は事例数が僅かのため分析対象から除き、夫婦 17 世帯、片親と子供 18 世帯、単身 14 世帯の計 49 世帯を「7.3 住み方の特徴」の分析対象とする（表 7.3）。また事前に調査の了解が得られた世帯主年齢 55 歳以上の世帯に、調査員が直接訪問し住み方の聞き取り・住戸プランの採取等を行なった。実施世帯数は夫婦 5 世帯、片親と子供 3 世帯、単身 3 世帯、姉妹 2 世帯の計 13 世帯である。この内単身世帯が要介護 1 である。

表 7.1 山口県と宇部市の建設年度・活用判定別管理戸数

自治体	活用判定	1965	1966	1971	1976	1981	1986	1991	1996	合計	割合 (%)
		以前	- 1970	- 1975	- 1980	- 1985	- 1990	- 1995	- 2000		
山口県	用途廃止	48								48	0.4
	建替	130	1111	970	252					2463	18.9
	全面的改善		10	1456	2434	308				4208	32.3
	個別改善					1435	1316	192		2943	22.6
	維持保全						461	1629	1161	3251	25.0
	事業主体変更	64	32							96	0.7
	合計	242	1153	2426	2686	1743	1777	1821	1161	13009	
宇部市	用途廃止									0	0.0
	建替	655	423	5						1037	28.4
	全面的改善									0	0.0
	個別改善		112	560	643	427	282		20	2044	55.9
	維持保全						81	283	164	528	14.4
	事業主体変更									46	1.3
	合計	655	535	565	643	427	363	283	184	3655	

表 7.2 調査概要

住戸タイプ	高齢者向け住戸改善内容	調査時期	調査実施世帯数					分析対象世帯調査実施数						
			調査対象世帯数 (戸数)	調査対象世帯	アンケート回収	アンケート回収率 (%)	聞き取り・プラン採取等	単身	夫婦	一人親と子供	聞き取り・プラン採取等	聞き取り・プラン採取等	聞き取り・プラン採取等	
宇部市	1DK	①設備改善+間取り変更+EV(全住戸改善・戻り入居)	2004-2007年、9月、3月	1 (48)	42	33	78.6	34	19	19	8	9		
	2DK	②設備改善(1,2階に空室発生時に随時改善・住替え)	2003-2007年、入居後随時	9 (613)	38	17	44.7	17	4	4	10	10		
山口県	3DK	設備改善+EV(居住中に改善)	2005年9月	6 (396)	391	164	41.9	13	14	3	17	5	18	3
計				16 (1057)	471	214		64	37	26	35	24	18	3

表 7.3 住戸タイプ別分析対象世帯

住戸タイプ	単身			夫婦			一人親と子供			計
	55-64	65-74	75-	55-64	65-74	75-	55-64	65-74	75-	
1DK	3	9	7(3)	4	3	2(1)				28(3)[1]
2DK	1	3		3[1]	6(1)	1[1]				14(1)[2]
3DK	6	5	3[1]	2	14	1	12	5	1	49[1]
小計	10	17	10(3)[1]	9[1]	23(1)	4[1][1]	12	5	1	91(4)[3][1]
計	37(3)[1]			36(1)[2][1]			18			

凡例 年齢は、世帯の最高齢者を示す。()内は要支援1、[]内は要介護1、{ }内は要介護2を示す。ただし、3DKは住み方調査実施世帯以外は不明。

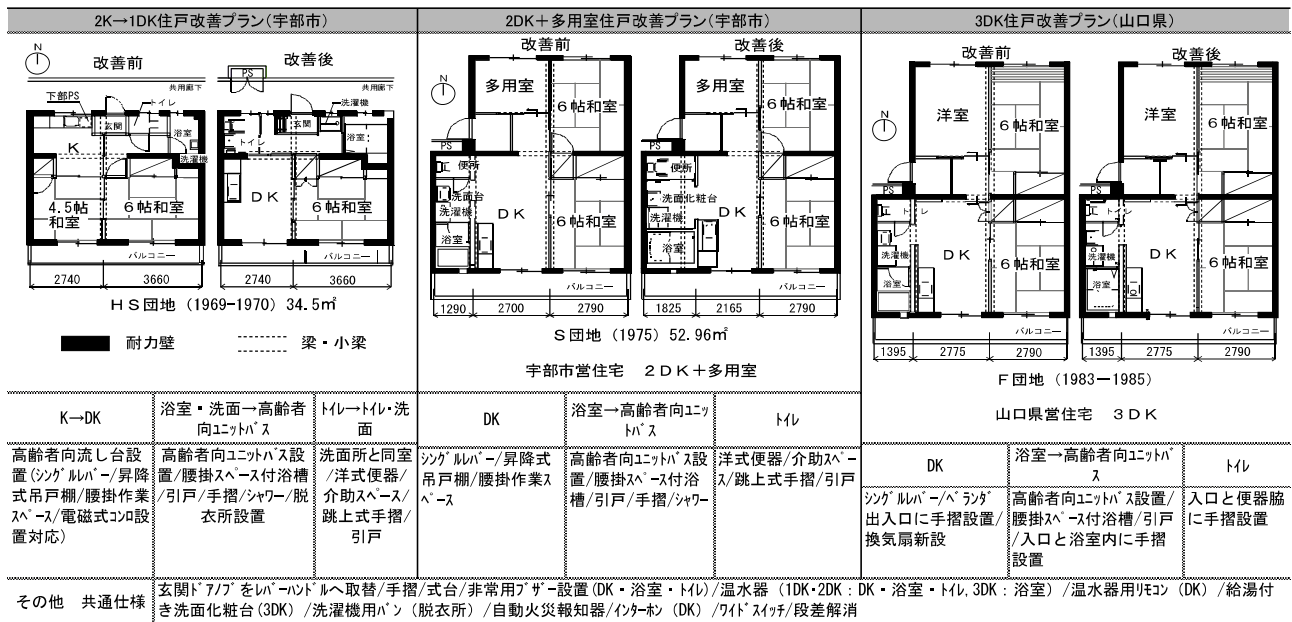


図 7.1 改修内容一覧

7.3 住み方の特徴

(1) 分析の視点

図 7.2 に住み方の類型概念図を示す。第一に食事室と就寝室の関係により「食寝分離」と「食寝非分離」に分類し、次いで就寝室数に着目し、単身世帯は一室就寝であるが、二人世帯の夫婦或いは親子世帯においては、同室就寝であれば一室就寝、別室就寝は二室就寝に分類する。更に食事室と就寝室の位置により 6 タイプの住み方に分類する。食寝分離の住み方では、DKで食事するが就寝室の位置が異なる「DK 食事・南居室就寝」、「DK 食事・北居室就寝」、「DK 食事・南北居室就寝」の 3 タイプと南面居室で食事する「南居室食事・北居

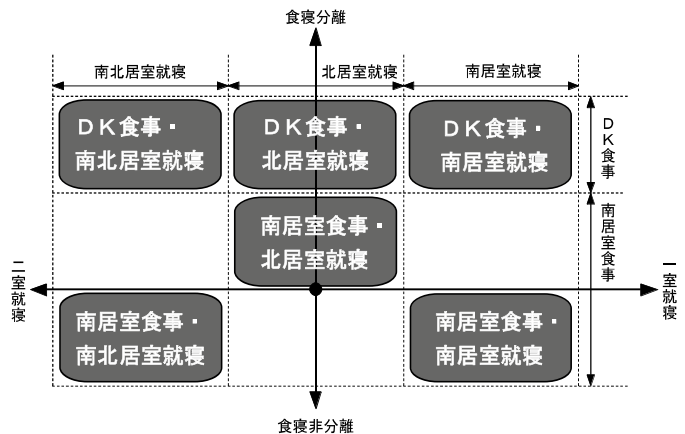


図 7.2 住み方の類型概念図

表 7.4 住戸タイプと住み方の類型

世帯	DK食・南寝	南食・寝	DK食・南北寝	DK食・北寝	南食・南北寝	南食・北寝	特殊	計
夫婦	1DK	3	6(3)[5]					9(3)[5]
	2DK	1	2[2]	3(3)	0	1(1)[1]	2[2]	10(4)[5]
	3DK	3	0	5(5)	5(3)	2(2)[2]	1[1]	17(10)[3]
一人親と子供	2DK	0	0	1	0	0	0	1
	3DK	0	0	14	0	3	0	17
単身	1DK	13[5]	5[5]				1	19[5][5]
	2DK	2[1]	1[1]		0	1[1]	0	4[2][1]
	3DK	5	3[1]		3	2[2]	1	14[3]
計	27[6]	17[2][14]	23(8)	8(3)	6(6)[6]	6[6]	4	91(19)[26][6]

凡例 ()内は夫婦別就寝、[]内はDK未使用、{ }内はDKでの座卓使用を示す。

室就寝」に分かれる。一方食寝非分離の場合、南面居室で食事し、就寝室が南面居室一室となる「南居室食事・就寝」と夫婦或いは親子が南面居室と北面居室の二室でそれぞれ就寝する「南居室食事・南北居室就寝」の2タイプに分かれる(以下南面居室を南居室、北面居室を北居室と略す)。

図7.3と図7.4は二世帯と単身世帯をそれぞれ住み方の類型概念図に従い住み方を1例毎分類したもので、住戸タイプや食事・就寝を行う居室と起居形態を記号化し、住戸モデル図と共に示している。また、表7.4と表7.5では、二世帯と単身世帯の住み方の特徴の一覧を示す。次節以下では、これらの6類型毎に食事や団らん時の起居形態の志向や慣習、身体状況、DK隣接居室(南面居室)の使い方等を視点に住み方に影響を及ぼす要因を分析し、住み方の特徴を抽出する^{注1)}。

(2) 二世帯

表7.4に示すように、住み方の分析対象となる二世帯は52世帯であり、DKで食事をとらない世帯は1DKが5/9例、2DKが5/9例、3DKが6/34例で、1DKと2DKでのユカ座志向が顕著である。また、夫婦世帯の場合、夫婦別就寝する世帯は1DKが3/9例、2DKが4/9例、3DKが10/16例と多い点の特徴である。以下、住戸タイプにかかわらず共通する住み方の特徴をまとめる。

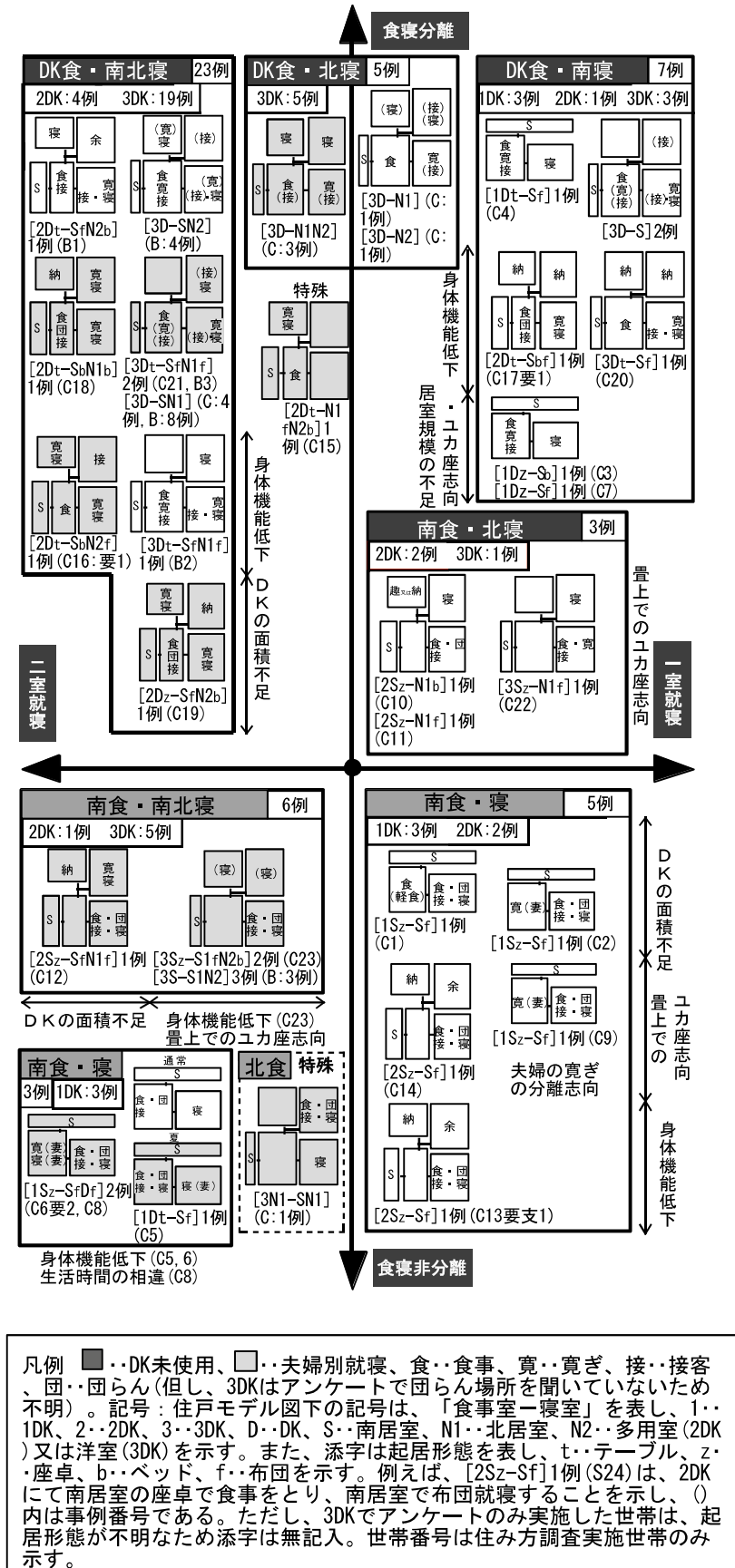


図7.3 二世帯の住み方の分類

表 7.5 二人世帯一覧

グループ名	住戸タイプ	事例番号	性別年齢	勤務	食事・団楽・寛ぎが行われる居室と起居形態 ^(注1)	就寝形態 ^(注1)	冷暖房の種類[主に使用する居室] ^(注2)		接客の有無	備考 ^(注3)
							夏	冬		
DK 食事・南就寝	1DK	C3	M73, F66	無	食卓	[同室]夫・妻・B	AC・扇[6・DK]	ス[6・DK]	娘が頻りに訪ねて来る	夫婦共に健康である。改善前、副室を娘の宿泊室として確保していた。改善後は娘の宿泊スペースを確保するため、DKへ生活拠点を移行した。
		C4	M57, F57	共	テーブル	[同室]夫・妻・布団	AC[6]扇[DK]	ス・カ[6]	ほとんど来ない	夫婦共に健康である。改善前はテーブルを新規購入しDKで使用していた。改善後もテレビは6帖の座卓で視聴する。
		C5	M65, F63	有	夏・座卓 通常：テーブル	[同室]夫・妻・布団	AC[6]扇[6・DK]	ス・カ[6]	子供や孫が頻りに遊びに来る	●夫婦共に下肢関節の疾患により膝の屈伸が困難であるが、夫の症状の方が重く、イス座志向である。押入の配置変更により夏の6帖和室の通風が悪化し、夏のみDKに畳を敷き夫が就寝する。
		C7	M57, F57	有	座卓	[同室]夫・妻・布団	AC[6・DK]	ス[6・DK]コ[6]	娘が時々宿泊する	夫婦共に健康である。改善後は娘の宿泊スペースを確保するため、DKへ生活拠点を移行した。
2DK	3DK	C17	M63, F60	無	食事/DK・テーブル、団楽/DK、寛ぎ/南	[同室]夫：B、妻：布団	扇[DK・南]	ス[DK・南]	盆と正月に息子と孫が宿泊する	●夫は妻の介護が必要であり、一日中臥床しがちである。
		C20	M67, F64	有	食事/DK・テーブル、団楽/南、寛ぎ/南	[同室]夫：B、妻：布団	扇[DK]、AC[南]	ス[DK]AC[南]	時々子供と孫が宿泊する	●夫は下肢関節の疾患のため折り畳みベッドで就寝する。北面居室は子供や孫の宿泊室とし、普段は高温低温のため南面居室で就寝する。
南 食事・南就寝	1DK	C1	M63, F61	共	食卓	[同室]夫・妻・布団	AC[6]扇[6・DK]	ス[6・DK]	改善前は子供や孫が頻りに宿泊していたが、改善後はスペース不足で宿泊できなくなった	夫婦共に健康である。改善後は、テーブル使用を希望していたが、DKの面積が狭いため諦めた。
		C2	M64, F61	有	食卓	[同室]夫・妻・布団	AC[6]扇[6・DK]	ス[6・DK]カ[6]	ほとんど来ない	夫婦共に健康である。夫婦でテレビ視聴番組が異なるため、妻はDKでテレビを視聴する。
		C9	M76, F74	無	無座卓	[同室]夫・妻・布団	AC・扇[6・DK]	ス[6・DK]コ[6]	孫やひ孫が時々遊びに来る	●夫婦共に膝の屈伸が困難であるため、改善前は食事のみ台所に近い副室で折り畳み座卓で過ごしていたが、畳上でのユカ座志向のため改善後は6帖で食事もとるようになった。また、夫婦でテレビ視聴番組が異なるため、妻はDKでテレビを視聴する。
	2DK	C13	M74, F69	無	食事/南・座卓、団楽/南、寛ぎ/南	[同室]夫・妻・布団	AC・扇[南]	コ・ハ[南]	時々娘と孫が来る	●夫は疾患のため行動範囲が狭い。住替え前は同団地の別棟の1階で娘と孫と同居する4人世帯で、水まわり設備に近い南面居室が夫婦の個室となっていた。住替え後は畳上でのユカ座志向のため南面居室で食事をとるようになった。
C14		M61, F60	有	食事/南・座卓、団楽/南、寛ぎ/南	[同室]夫・妻・布団	扇[南]	ハ・カ[南]	時々息子夫婦と孫が来る	ユカ座志向を継承しているが、朝食は妻のみDKのテーブルでとる。また、住替え当初は北面居室で夫婦同居就寝していたが、湿気が多いため南面居室で就寝するようになった。	
DK 食事・南北就寝	2DK	C16	M64, F61	無	食事/DK・テーブル、団楽/なし、寛ぎ/夫・南、妻・多	[別室]夫：B、妻：布団	AC[南]扇[北]	AC・ス・ア・毛[南]ス・ア[北]	頻りに息子が泊まりに来る	●夫は妻の介護が必要であり、南面居室を個室とする。息子は北面居室に宿泊する。
		C18	M74, F71	有	食事/DK・テーブル、団楽/DK、寛ぎ/夫：北、妻：南	[別室]夫・妻・B	扇[DK・南・北]	コ[南]ス[DK・北]	ほとんど来ない	住替え前は、夫が個人の時間を重視するため隣接する2部屋を借りていた。イス座志向であり、DK開口2.5mと広めのプランに居住しているため、テーブルをDKに置いても日常動作に支障が無い。
		C19	M73, F69	無	食事/DK・座卓、団楽/DK、寛ぎ/夫・DK、妻・多	[別室]夫：布団、妻：B	扇[DK・南・多]AC[DK]	コ[DK]ス[DK・南・多]	時々子供と孫が来る	●妻は種の疾患のためイス座の起居形態を希望しているが、DKの面積不足のためDKで座卓を使用している。また、腰痛のため洋室でベッド就寝する。前住宅の前は、同団地の別棟に居住していた。孫が来た時は南面居室で遊ぶ。
		B1	F82, m95	有	食事/DK・テーブル、団楽/なし、寛ぎ/母・南、息子・多	[別室]母：布団、息子：B	AC[DK・多]	ス[DK]カ[南]AC[多]	ほとんど来ない	●母は高齢のため体力が低下しているが、自炊等の家事行為は行っており、南面居室を個室とする。
	3DK	BB2	F72, f47, m9	有	食事/DK・テーブル、団楽/DK、寛ぎ/祖母・南、娘・孫・北	[別室]祖母：B、娘・孫：布団	冷[DK・南・北]	ハ[DK・南・北]	f47の成人した子供が頻りに来る	3世代で居住している。●祖母は疾病により臥床しがちであり、南面居室を個室とする。DKの面積不足により団らん時に日常動作が家具に妨げられる。
		C21	M66, F57	有	食事/DK・テーブル、団楽/南DK、寛ぎ/夫・北、妻・南	[別室]夫・妻・布団	AC[DK・南]	ス[DK]ス・カコ[南]	時々子供や孫が宿泊する	起床時間が異なるため夫婦別就寝する。夫は退職後家事を行うが、長年家事行為をしていた妻がDK隣接の南面居室で就寝している。子供や孫は洋室で就寝する。
		B2	F63, f38	有	食事/DK・テーブル、団楽/DK、寛ぎ/母・南、娘・洋	[別室]母：布団、娘：B	AC・扇[南]	AC・ス[南]	近隣に住む親戚が頻りに遊びに来る。盆と正月に子供や孫が宿泊する。	家事行為をする母親がDK隣接の南面居室で就寝する。北面居室が子供や孫の宿泊室である。
		B3	F71, m47	有	食事/DK・テーブル、団楽/DK、寛ぎ/母・南、息子・北	[別室]祖母：B、息子：布団	AC[南]	ス[DK]ス[南]	時々子供や孫が宿泊する	●母親が家事行為をし且つ下肢関節疾患のため南面居室で就寝する。子供や孫は南面居室で母と一緒に就寝する。
1DK	3DK	B4	F61, m29	有	食事/DK・テーブル、団楽/DK、寛ぎ/父・北、息子・南	[別室]父・息子：布団	AC[南]	AC[南]、ス[DK・北]	盆と正月に子供が来る	息子は無職であり在宅時間が長い。
		C6	M75, F68	無	食卓	布団	AC・扇[6・DK]	ス・カ[6・DK]	盆や正月に子供や孫が来る	●夫は介護が必要であり6帖で一日中臥床するため、妻はDKにて食事・寛ぎ・就寝を行う。
南 食事・南北就寝	2DK	C8	M70, F65	妻	食卓	布団	AC[6]扇[6・DK]	ス[6・DK]コ[6]カ[DK]	盆や正月に子供が来る	夫は退職している。起床時間が異なるため、夫婦別就寝を改善後も継承している。
		C12	M65, F60	有	食事/南・座卓、団楽/南、寛ぎ/夫・北、妻・南	[別室]夫・妻・布団	AC[南]扇[北]	ハ[南]ス[北]	月に2回程度娘と孫が来る	住替え後は、DKの面積不足のため南面居室で座卓を使用するようになった。妻はキーボード演奏が趣味である。
		C23	M70, F63	有	食事/南・座卓、団楽/南、寛ぎ/夫・洋、妻・南	[別室]夫：B、妻：布団	AC[南]	ス[DK]ス[南]	盆や正月に子供や孫が宿泊する	ユカ座志向のため南面居室で食事をとるが、夫が昼食時にDKのテーブルを使用する。妻が家事行為をするためDK隣接の南面居室で就寝する。北面居室は子供や孫の宿泊室である。
南 食事・北就寝	2DK	C10	M65, F54	有	食事/南・座卓、団楽/南、寛ぎ/南・多	[同室]夫・妻・B	AC[南]	ス[南]	時々妻の母が宿泊する	●妻は足関節の疾患のため通院している。従前の住み方を継承しており、夫婦共通の趣味である音楽鑑賞の居室も確保している。
		C11	M57, F41	無	食事/南・座卓、団楽/南、寛ぎ/南	[同室]夫・妻・布団	扇[南・北]	コス[南]	ほとんど来ない	夫婦共に働いていない。従前の住み方を継承している。
		BB1	F51, f31, m11	有	食事/南・座卓、団楽/南、寛ぎ/南	[別室]祖母：B、娘・孫：布団	扇・AC[南・北・多]	コ[南]ス[DK]	ほとんど来ない	住替え後は、DKの面積不足のため南面居室で座卓を使用するようになった。
3DK	2DK	C22	M80, F78	無	食事/南・座卓、団楽/南、寛ぎ/南	[同室]夫・妻・布団	扇[DK]、AC[南]	ス[DK]AC[南]	近隣に住む子供や孫が頻りに遊びに来る	テーブルを配置するもの、ユカ座志向のため南面居室で座卓を使用する。公営住宅入居前は(2年前)ベッド就寝であったが、入居後は洋室が狭く、畳上へベッドを置くことの抵抗感から布団就寝へ移行しており、洋室の押入から北面居室まで布団を運んでいる。
		C15	M65, F66	有	食事/DK・テーブル、団楽/なし、寛ぎ/夫・北、妻・多	[別室]夫：布団、妻：B	扇[北・多]	ス[北・多]	盆と正月に息子夫婦と孫が来る	●妻は種の疾患のため行動範囲が狭く、洋室でベッド就寝する。住替え前はDK隣接和室を接客室として確保するため、妻はDKに常座を置き布団を敷いて就寝していた。改善後は南面居室を接客室として徹底的に確保する。

注1)「B」はベッドの略、注2)「K」は改善前の台所、「AC」はエアコンディショナー、「扇」は扇風機、「コ」はコタツ、「カ」は電気カーペット、「ス」はストロープの略、注3)加齢による身体機能が低下している居住者や、疾患がある場合は備考欄の●にて示す。

①同一就寝・DK 食事

DKで食事をとり同一就寝する住み方は、「DK 食事・南居室就寝」7例と「DK 食事・北居室就寝」2例の計9/52例で約1.7割と少ない。「DK 食事・南居室就寝」は、1DKで食寝分離する場合、世帯の型にかかわらず必然的にDKで食事をとり南居室で就寝する住み方となり、住戸プランに適した典型的な住み方といえる。一方2DK・3DKは居室数が多いにもかかわらずDKに隣接し環境条件の良い南居室に生活行為が集中し、北居室が余室や納戸となり使用頻度が低い。対照的に、「DK 食事・北居室就寝」は、就寝と寛ぎの分離志向も加わり、DKで食事、南居室で寛ぎ、北居室で就寝を行い、居室を有効に使用している。

②別就寝・DK 隣接居室の個室化

一方、別就寝する世帯は多く「DK 食事・南北居室就寝」23例、「南居室食事・南北居室就寝」6例、「南居室食事・就寝(二室就寝)」3例の計32/52例と6割を占める。1DKでは「南居室食事・就寝(二室就寝)」



図 7.4 二世帯の住み方事例

の1例(C8)が、居室が一室のみにもかかわらず、夫婦の生活時間が相違するため個室確保を優先する。夫が6帖和室、妻がDKの板間で布団就寝しており、居室数の不足が読み取れる。次いで、「DK食事・南北居室就寝」の2DKと3DKの共通点は、サンタリーに近くDKに隣接する南居室を夫と妻或いは親と子のどちらかの個室とすることを優先するため、DKで食事をとる点である。家事を主に行う妻や母親が環境条件の良い南居室を個室とする傾向が認められ、住要求と平面構成の整合性がとれた住み方といえる。

③別就寝・ユカ座志向

別就寝する「南居室食事・南北居室就寝」も、南居室で食事と団らんを行い南居室と北居室で別就寝する住み方で、DKが使用されていない。「DK食事・南北居室就寝」同様、2DKまたは3DKの夫婦或いは親子分離

就寝の事例である。両タイプの住み方が異なる要因は、個室確保と食寝分離よりも畳上でのユカ座の食事を優先している点で、家事を行う妻が南居室で寛ぎ・就寝する。

④身体機能の低下

加齢や疾患のため身体機能が低下した居住者は、水まわり設備に近く環境条件の良い南側居室に生活行為が集中する傾向が認められる。1DKでは「南居室食事・就寝(二室就寝)」の2例(C5, 6)が、夫の疾患による身体機能低下が夫婦別就寝の要因となっており、居室数の不足が認められる。次いで2DK・3DKでは「DK食事・南居室就寝」の2例(C17, 20)が、キッチンに近い場所に食事の座を置くことや、DKに隣接し環境条件が良い南居室での就寝が優先され、食寝分離の住み方になっているものと考えられ、北側居室が余室となる。同様に「DK食事・南北居室就寝」の2例(C16, B2)は、身体機能の低下した居住者がDK隣接居室を個室化するため、DKで食事をとり別就寝の住み方となる。事例C6(図7.4)は、夫が6帖で一日中臥床し妻の介護が必要であり、精神的負担を軽減させるため妻はDKを個室として使用する。事例C16(図7.4)は、夫が疾患のため一日中ベッドに臥床しがちで、環境条件の良い南居室を夫の個室として確保し、食事も個室でとるため食寝非分離となっている。北居室は接客室兼息子の宿泊室にするため、妻はDKで食事し多用室で寛ぎ・就寝を行う。事例C23(図7.4)はDKにテーブルを配置しているものの使用しておらず、畳上でのユカ座志向により南居室の座卓で食事・寛ぎ・接客を行っている。夫は下肢関節疾患のためベッド就寝であるが、畳上にベッドを置くことへの抵抗感から洋室に配置しており、妻が家事行為を行うためDKに隣接する南居室で就寝している。

⑤その他

1DKと2DKにおいてDK面積の不足が起居形態へ及ぼす影響は大きく、食寝分離・イス座志向であるものの、1DK或いは2DKのDK面積の不足により南居室の座卓で食事する世帯が「南居室食事・南北居室就

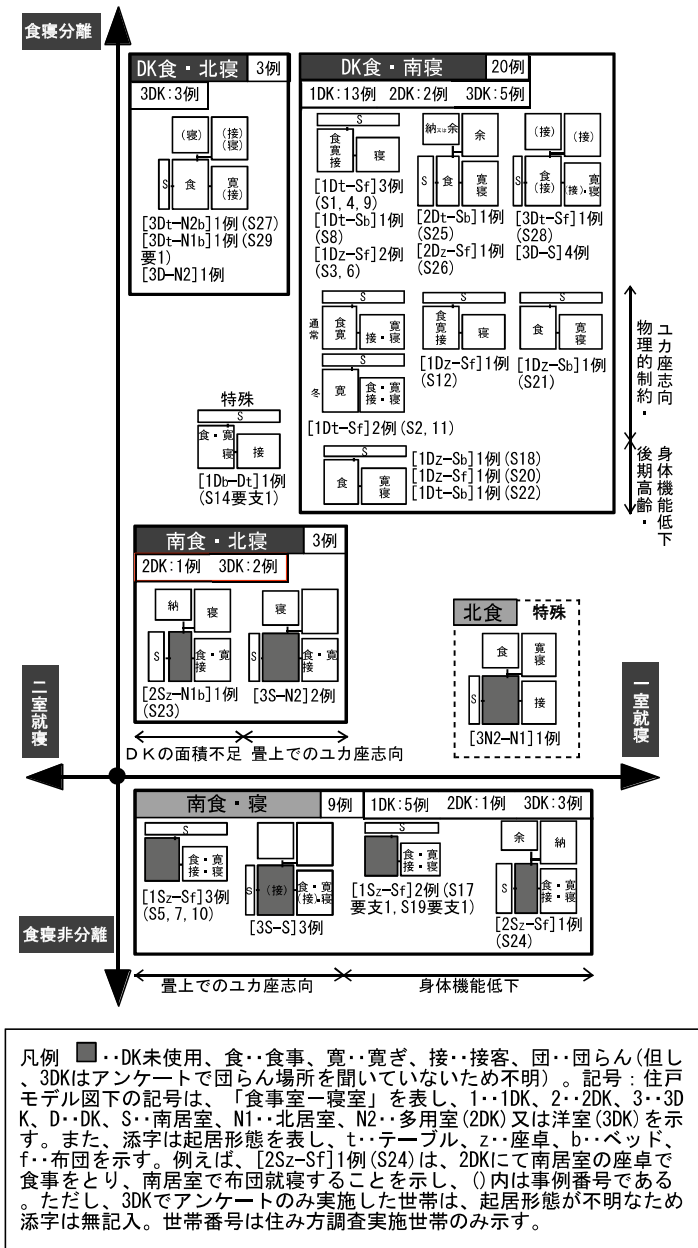


図 7.5 単身世帯の住み方の分類

寝」1例(C12)、「南居室食事・就寝」2例(C1, 2)認められる。また、「DK食事・南北居室就寝」1例(C19)はDKにテーブルを置く広さを確保できず座卓を使用している。その他、本来畳上でのユカ座志向のため6帖で座卓使用を希望するものの、子供が頻繁に宿泊するため宿泊スペースを確保しDKで座卓を使用する「DK食事・南居室就寝」の2例(C3, 7)は、居室規模の制約により結果的に食寝分離の住み方となっている。

(3) 単身世帯

表7.4に示すように、住み方の分析対象となる単身世帯は35世帯で、DKで食事をとり南居室で就寝する世帯が20例と多く、次いで南居室で食事・就寝も行う一室完結が9例と続き、南側居室で生活が完結する傾向が認められる。

① 食寝分離・イス座志向

食寝分離・イス座志向の住み方で、「DK食事・南居室就寝」と「DK食事・北居室就寝」に共通する特徴である。DKで食事をとり南居室で就寝する「DK食事・南居室就寝」は、20/35例と最も多い。内13例は1DKであり、住戸プランに適した典型的な食寝分離の住み方と言える。これに対し、2DKと3DKの場合、両住戸タイプでの住み方に有意な差は認められず、北側居室の余室化が指摘される。事例S28(図7.6)は、DK

表7.6 単身世帯一覧

グループ名	住戸タイプ	事例番号	性別年齢	勤務	食事・回遊・寛ぎが行われる居室と起居形態 ^{注1)}	就寝形態 ^{注1)}	冷暖房の種類[主に使用する居室] ^{注2)}		接客の有無	備考 ^{注3)}		
							夏	冬				
DK 食事・南就寝	1DK	S1	F65	有	テーブル	布団	AC[6・DK] 扇[DK]	ス[6・DK]	ほとんど来ない	従前の住み方を継承している。改善前は欄をテーブルの代用としていたが、改善後はテーブルを新規購入した。		
		S2	F72	有	夏: テーブル[ユカ]、冬: 座卓	布団	AC[6・DK]	カ[6] ス[DK]	姉が時々来る	改善後、旧型足踏ミンを小型電動型に買換えテーブルも新規購入した。冬は6帖でコタツを使用する。		
		S3	F72	無	座卓	布団	なし(窓開放)	ス[6・4.5]	ほとんど来ない	従前の住み方を継承している。建具を取り外し、開放的に使用する。		
		S4	F62	有	テーブル	布団	扇[DK]	コ・ス[DK] カ[6]	子供や孫がよく遊びに来る	従前の住み方を継承している。コタツ機能付テーブルを使用している。		
		S6	F73	無	座卓	布団	AC[6]	カ[DK]	娘が時々来る	公私分離の住み方を継承している。改善後、ACを購入した。また、来客時とAC使用時は6帖とDK間の機代わりに取り付けたカーテンを閉める。		
		S8	F66	無	テーブル	B	AC[6・DK]	AC[6・DK] ス[DK]	友人が時々来る	公私分離の住み方を継承している。フアとテーブルは公営住宅へ入居前から使用していたため居室面積に対して大きめである。改善後は副室生活拠点へ移行したため、AC使用時には機を半開にして二室同時に空調するようになった。		
		S9	F58	有	テーブル[ユカ]	布団	AC[6・DK] 扇[DK]	コ・カ[6] ス[DK]	友人が時々来る	従前の住み方を継承している。改善前から接客時のみテーブルを使用し、改善後は小さいサイズのテーブルと座卓を新規購入した。		
		S11	F77	有	夏: テーブル 冬: 座卓	布団	AC[6・DK] 扇[6]	カ[6] ス[6・DK]	友人が時々来る	主室と副室の境界に回転式テレビを置いたため、両居室で視聴可能。改善後は、ソファを廃棄処分し、テーブルを新規購入した。また、冬は6帖でコタツを使用する。		
		S12	F60	有	座卓	布団	AC・扇[6・DK]	ス[6・DK] カ[DK]	孫が時々訪ねて来る	改善後は孫の宿泊スペースを確保するため副室生活拠点へ移行した。また、夏のAC使用時は二室同時に空調し、冬はストーブとホットカーペットをDKで使用するようにした。		
		S18	F76	無	座卓	B	AC・扇[6]	コ・ス[6]	ほとんど来ない	●膝の屈伸が困難。改善前は布団を常時折畳んで置いていた。改善後はベッドを新規購入し、扇風機とストーブを6帖で使用するようにした。		
		S20	F74	無	夏: 座卓 冬: 座卓	布団	扇[6]	ス[6・DK]	ほとんど来ない	改善前、4.5帖にACを設置していたため改修時に取り外さなくてはならなくなり、6帖に付替えた。改善後4.5帖の家具を6帖に移動したため6帖のベッドを廃棄処分した。		
		S21	F76	無	座卓	B	AC・扇[6]	ス・毛[6]	ほとんど来ない	改善後は4.5帖の家具や荷物等が6帖に移動したため6帖のベッドに座卓配置スペースを確保できず、DK食事に変化した。よって、扇風機とストーブをDKでも使用するようになった。		
		S22	F76	無	夏: テーブル[ベッド]、冬: B	B	AC[6・DK] 扇[DK]	ス[6・DK] 毛[DK]	ほとんど来ない	●膝の屈伸が困難。二日に一回団地内の友人と買物に行く。改善後は収納ワゴンをテーブルの代用とし、DK食事に変化したため冬はDKでストーブを使用するようになった。		
		S25	M66	有	食事/DK・テーブル、寛ぎ/南	B	なし(窓開放)	ス[南]	ほとんど来ない	住替え前の住み方を継承している。		
		S26	M67	有	食事/DK・座卓、寛ぎ/DK	布団	扇[DK・南]	ス[DK]AC[南]	時々兄弟が訪ねて来る	住替え前の住み方を継承している。		
		S28	M69	無	食事/DK・テーブル、寛ぎ/南	布団	扇・AC[南]	ス[DK]AC[南]	近隣に住む子供や孫が頻繁に遊びに来る	イス座志向である。夏の暑い日は北面居室で布団就寝する時がある。		
		南 食事・南就寝	1DK	S5	F72	有	座卓	布団	扇[6・DK]	ス[6・DK]	ほとんど来ない	畳上でのユカ座志向を継承するため、6帖で生活拠点を移行した。また、4.5帖に設置していたACを改修時に取り外さなくてはならなくなり、6帖に付替えた。
				S7	F74	無	座卓	布団	AC・扇[6]	ス・カ[6]	友人がよく遊びに来る	毎日団地内の友人が訪ねてくる。改善後は多人数の接客スペースの確保と畳上でのユカ座志向の継承により、ベッドを廃棄処分し6帖で食寝一致の住み方へ変化した。
S10	F66			有	座卓	布団	AC[6] 扇[DK]	コ・ス[6]	兄がよく訪ねて来る	畳上でのユカ座志向を継承している。		
S17	F82			無	座卓 (低い椅子)	B	床置型AC[6]	床置型AC・毛[6]	ほとんど来ない	●加齢により身体機能が低下しており、毎日宅配の弁当を注文している。改善後は、ベッドを新規購入し床置型のACを6帖で使用するようにした。		
S19	F81			無	座卓	B	AC・扇[6]	ス・毛[6]	ほとんど来ない	●下肢関節疾患により、改善前は布団を常時折畳んで置いていた。改善後はベッドを新規購入し、電気毛布とストーブを6帖で使用するようにした。		
S24	F67	無	食事/朝: DK・テーブル、昼・夜: 南・座卓、寛ぎ/南	布団	AC・扇[南]	ハ・コ[南]	改善前は、年に2、3回息子と孫が宿泊していたが、改善後は息子のみの宿泊するようになった	●下肢関節の疾患のため通院している。住替え前はDKのテーブルで朝と昼に食事をとっていたが、住替え後は朝食のみDKのテーブルでとり昼と夜は南面居室の座卓でとるようにした。				
事・DK 北就寝	3DK	S27	F65	無	食事/DK・テーブル、寛ぎ/南	B	AC・扇[南]	ス[DK]AC[南]	ほとんど来ない	●3回の頻度で車で買い物に行く。北面居室は通風が悪いため使用頻度が低く、ベッド就寝のため洋室で就寝する。		
		S29	F67	無	食事/DK・テーブル、寛ぎ/北	B	AC[北]・扇[DK]	ス[DK]AC[北]	ほとんど来ない	●介護が必要であり、一日中北面居室のベッドで臥床しがちである。子供は洋室で布団就寝する。		
南 北食事・北就寝	2DK	S23	F64	無	食事/南・座卓、寛ぎ/南	B	扇[南・北]	ス[南・北]	ほとんど来ない	●住替え前は、下肢関節疾患により階段の昇降が困難なため2階の居室は使用していなかった。住替え後はテーブル使用を希望していたが、DKが狭いので諦めた。		
		特殊	K1D	S14	F80	無	B	AC[6・DK]	AC[6] コ[DK]	月に数回訪ねて来る	●膝の屈伸が困難なため常にベッドに座っている。二室を一体的に使用している。改善前は料理を乗せたトレーを椅子の上に置き食事をとっていたが、改善後はキャスター付ワゴンを使用する。	

注1) [B]はベッドの略、注2) [K]は改善前の台所、[AC]はエアコンディショナー、[扇]は扇風機、[コ]はコタツ、[カ]は電気カーペット、[ス]はストーブの略、注3) 加齢による身体機能が低下している居住者や、疾患がある場合は備考欄の●にて示す。

のテーブルで食事をとり、南居室で寛ぎ・接客・就寝を行うため、北居室と洋室は納戸化し、DKと南居室で生活行為が完結している。更に、就寝と寛ぎの分離志向も加わると、南居室で寛ぎ、北居室で就寝を行う「DK食事・北居室就寝」となり、居室を有効に使用している。

DK食事・南居室就寝 事例S28 (M69)	DK食事・就寝 事例S24 (F67)
 <p>体力づくりのためジョギングをし、多趣味で外出も頻繁である。近隣に居住する子供や孫の来訪時は南居室で歓談し食事をとり、洋室は仏壇が安置してあるものの納戸化している。</p>	 <p>DKが狭いため小さ目のテーブルを使用しており、落ち着いた居場所となり得ないため、朝食時のみテーブルを使用している。北居室は納戸化しているものの仏壇が安置され、世話が日課である。また、息子の宿泊時は多用室の折り畳みベッドで就寝する。</p>
DK食事・南居室就寝 事例S12 (F60)	DK食事・就寝 事例S18 (F76)
 <p>孫の宿泊時はDKが居住者の寝室に転用されるため、簡単に移動可能な折り畳み式の座卓を購入している。宿泊スペースの確保が重視された住み方と言える。</p>	 <p>6帖のベッド端座位では、読書等をして過ごし、食事以外の生活行為を主に行う。</p>

図 7.6 単身世帯の住み方事例

一方、食寝分離・ユカ座志向は、「DK食事・南居室就寝」の1DKのユカ座志向を継承するためDKで座卓を使用する2例(S3, 26)と、3DKの「南居室食事・北居室就寝」の2例に共通する。1DKでは起居形態のミスマッチが指摘され、3DKにおいては水まわりから遠い北居室が就寝室になることから、比較的健康な世帯といえる。

②身体機能低下

二人世帯同様、加齢や疾患により身体機能の低下した世帯に着目する。1DKの場合「DK食事・南居室就寝」の3例(S18, 20, 22)は、家事動線短縮のため食事の座のみキッチンに近い場所に置き、その他の生活行為は南居室で行う。事例S18(図7.6)は下肢関節疾患のためユカ座が困難で、食事以外の生活行為は6帖のベッド端座位で行うものの、食事の座のみ配膳の動線が短く済むDKに置き、座卓とイスを使用して食事をとる。また、「南居室食事・就寝」の3例(S17, 19)は、食事も南居室でとるため南居室で生活が完結しており、身体機能の低下により常座周辺で生活を完結する志向の強さが認められる。この他1例のみであるが、2DKのS24(図7.6)は、下肢関節疾患のため行動範囲が狭く、DKと南居室を一体的に使用して生活を完結させるため、北側居室は納戸化し使用頻度が低く、1DKと同様の住み方である。以上から、身体機能の低下により行動範囲が狭くなるため、水まわりに近く環境条件の良い南居室に生活行為が集中する傾向が認められる。

③その他

最後に、居室規模の制約により住み方が規定された事例に着目する。「DK食事・南居室就寝」の1例(S12、図7.6)は、本来畳上でのユカ座志向であるものの、時々宿泊する孫の宿泊スペースを6帖に確保するため、DKの座卓で食事・寛ぎを行い、スペースの狭さから主室にテレビを置くためアコーディオンカーテンは常時開放している。同じく、「DK食事・南居室就寝」の1例(S21)は家具や荷物の保有量が多いため、6帖にベッドと座卓を置くスペースを確保できず、DKに絨毯を敷き座卓で食事をとっている。しかし、本来6帖のベッド脇に座卓を置き食事もとる一室完結志向であり、食事の際テレビを視聴できず不満を感じている。また、「DK食事・南居室就寝」の2例(S2, 11)は、夏期はDKでテーブルを使用するが、冬期に6帖でコタツを使用するため冬期はDKが余室となり、季節で住み方が異なる。最後に、二人世帯同様DK面積の不足のため、イス座志向にもかかわらず南居室で食事をとる住み方が「南居室食事・北居室就寝」の1例(S23)にみられる。

7.4 適応住戸プランの提案

前節で把握した住み方の特徴をもとに、住み方に適応した住戸改善プランを検討する。改善メニューは、表7.7に示すように既存住戸プランの変更と、既存住戸の改善では対応できない世帯のための一部住棟の建替えによる住替え、既存プラン変更した近傍の他団地への住替えを計画する。近傍の他団地への住替えは、中高齢世帯の定住志向の強さを考慮すると全面的改善による継住が望ましいと考えられるものの、空き住戸の確保や財政的な負担といった課題があることから、一部近隣への住替えもやむを得ないと考える。また、それぞれの世帯の割合は、「既存住戸に適応」41%に対し、「既存プラン変更」22%、「一部住棟の建替えによる住替え」22%、「既存プラン変更した他団地への住替え」15%であり、約6割が既存住戸に住み方が適応しない点が指摘される。

表 7.7 適応プランと対応する住み方の割合

住戸タイプ	既存住戸に 適応	既存住戸プラン変更			一部住棟の建替え による住替え			近傍の他団地(既存プ ラン変更)へ住み替え		計
		A-I	A-II	A-III	B-I	B-II	B-III	A-I'	A-II'	
1DK	5	11	8		2		1			27
2DK	3			1		4	2	3	1	14
3DK	26				6	3	1	7	3	46
計	34	11	8	1	8	7	4	10	4	87
割合	39%	13%	9%	1%	9%	8%	5%	11%	5%	100%
		22%			22%			15%		

(1) 既存住戸プランに適応

図 7.10 に既存住戸プランに適応する事例の改善前後の住み方の一覧と住み方の特徴を示す。既存住戸に適応している世帯は 35 例認められ、1DK では「DK 食事・南居室就寝」の 6 例(C4, S1, 4, 6, 8, 9)、2DK・3DK では「DK 食事・南北居室就寝」の、DK 面積の不足によりテーブルを配置できずDK で座卓を使用する 1 例(C19)を除いた 22 例と、「DK 食事・北居室就寝」の 7 例で、全てDK で食事をするイス座志向の食寝分離型の住み方である。

(2) 既存住戸プランの変更

既存住戸のプラン変更による改善で対応可能な事例の一覧と、適応住戸のモデルプランを図 7.11 に示す。以下に適応モデルプラン毎に対応する住み方の特徴をみていく。

①適応モデルプランA-I

1DK の変更プランのA-I は、流し台の配置を変更し収納スペースを半間撤去し、DK に生活拠点を置く広さを確保する。DK の床材は個々の起居様式の志向に対応可能なよう、畳或いは畳と同一寸法の木板パネルを準備する。

この適応プランに対応する世帯は、「DK 食事・南居室就寝」や「南居室食事・就寝」といった南側居室に生活が集中する住み方である。季節で起居形態が変化する 2 例(S2, 11)は、DK の床材がユカ座とイス座の両方に対応可能な床材選択制が望ましい。次いで、ユカ座志向の 3 例(S3, S7 : 図 7.7, S12)、来客の宿泊スペースを確保するためDK で座卓を使用する 2 例(C3 : 図 7.7, C7)、夫婦で寛ぎの場を個別に確保するユカ座志向の 1 例(C9)は、DK の床材を畳とすることで適応可能である。また、食寝分離志向であるもののDK 面積の不足により 6 帖和室の座卓で食事を取り、結果的に食寝非分離になっている 2 例(C1, 2)は、テーブルを配置し夫婦で食事

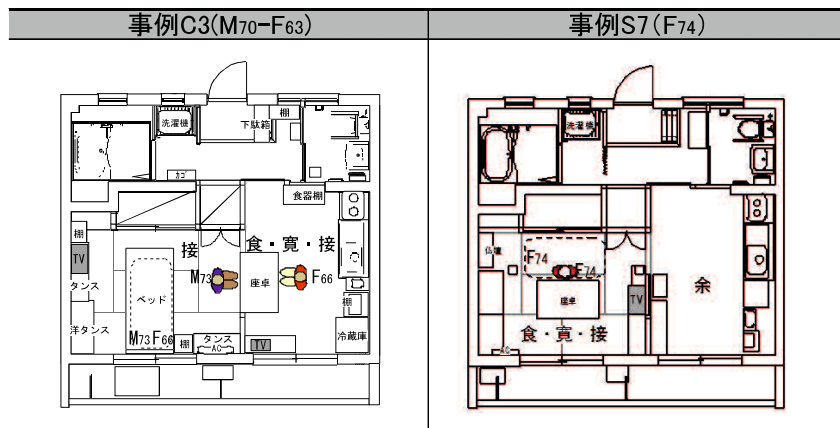


図 7.7 適応モデルプランA-I に対応する事例

がとれる広さのDKを確保した1DKであれば、食寝分離が可能である。

②適応モデルプランA-II

同様に1DKの変更プランのA-IIは、KとKに隣接するベッド配置可能な広さで床材選択制の6帖と3帖の納戸で構成される1K+納戸タイプで、キッチンに近い場に食事の座を置くユカ座志向の単身世帯に適応する。従って、本来ユカ座志向であるが家具保有量が多いため座卓を6帖和室に配置できずDKで座卓を使用する「DK食事・南居室就寝」の1例(S21)と、身体機能の低下によりキッチンに近いDKで食事のみとる3例(S18, S20, S22: 図7.8)に相応しい。また、身体機能の低下やユカ座志向により6帖で完結する「南居室食事・就寝」の4例(S5, S10: 図7.8, S17, S19)も、DKの余室部分を納戸とする本タイプが相応しい。尚、既存のDKと6帖の間には小梁があるものの、梁せいが300mmなので日常生活に支障はないものと考えられ、小梁の突出部分は天袋や収納棚を設置し活用する方法が考えられる^{注3)}。

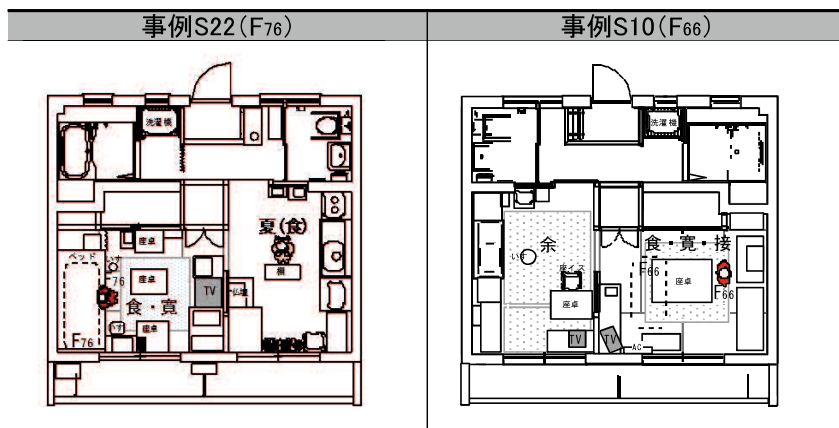


図7.8 適応モデルプランA-IIに対応する事例

③適応モデルプランA-III

最後にプランA-IIIは、2DKの南北居室間の押入れを撤去して続き間とし、多用室は押入れや収納棚を設置した納戸とする2DK+納戸タイプで、「DK食事・南居室就寝」の1例(C17: 図7.9)に対応する。イス座志向で妻が夫の介護をするため夫婦同一就寝で、北居室は普段は納戸であるが年に1,2回子供の来訪時のみ宿泊室に転用される。南居室と北居室を続き間とし、夫の介護をしながら夫婦別就寝が可能な動線を確保し、多用室は収納設備の充実により納戸としての機能性を高め、妻の介護への精神的負担の軽減と北側居室の活用が可能と考えられる。

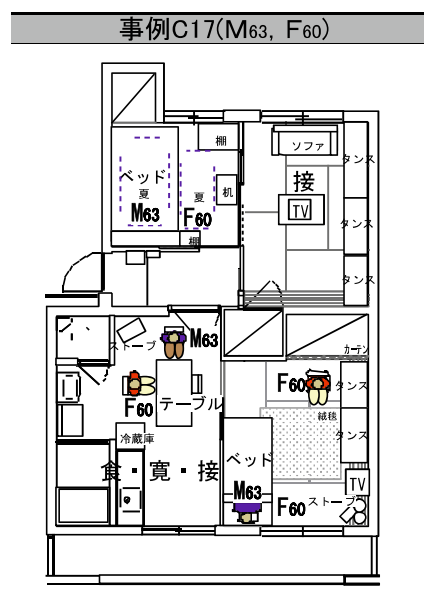


図7.9 適応モデルプランA-IIIに対応する事例

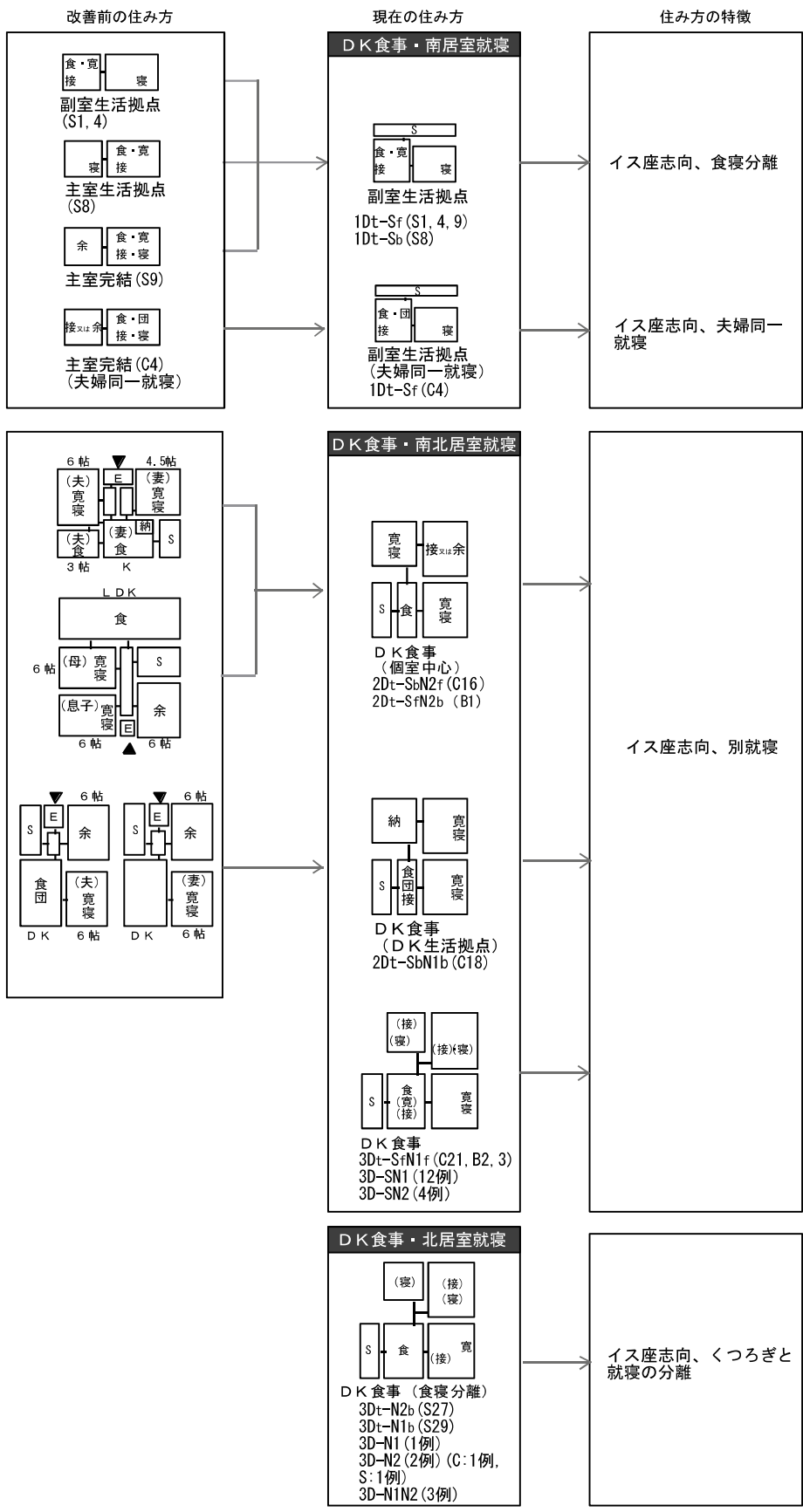


図 7.10 既存住戸プランに適應する住み方

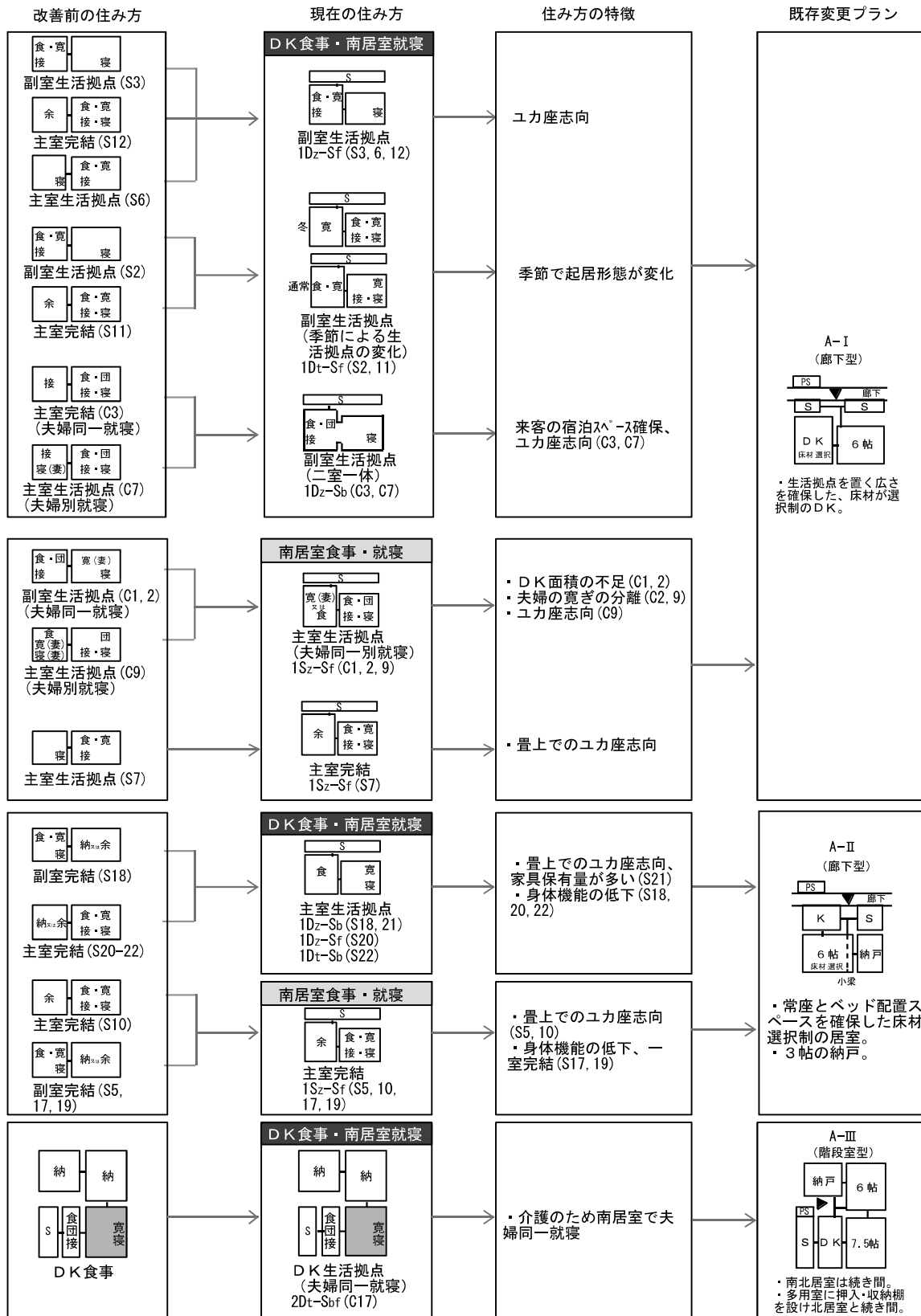


図 7.11 既存住戸プランの変更により適応する住み方と適応プラン

(3) 一部住棟の建替えによる住替え

既存住戸の改善では対応できないため、住棟の一部建替えによる住替えで対応する事例の一覧と適応住戸プランを図 7.15 に示す。尚、住棟形式はE Vを一基設置する片廊下型とする。

①適応モデルプランB-I

3 KタイプのB-Iは、ユカ座志向で別就寝する住み方に適し、1DKの「南居室食事・就寝」2例と、3DKの「南居室食事・南北居室就寝」5例に対応する。事例C6は夫の介護、C8(図7.12)は生活時間の相違により夫婦別就寝を優先するため食寝非分離となり、室数が不足している。また3DKの5例(C8:図7.12)は、環境条件の良い南居室で食事・就寝を行うため食寝非分離である。従って南面に4.5帖と6帖を配置し、4.5帖をKに隣接させることで食寝分離が可能となる。

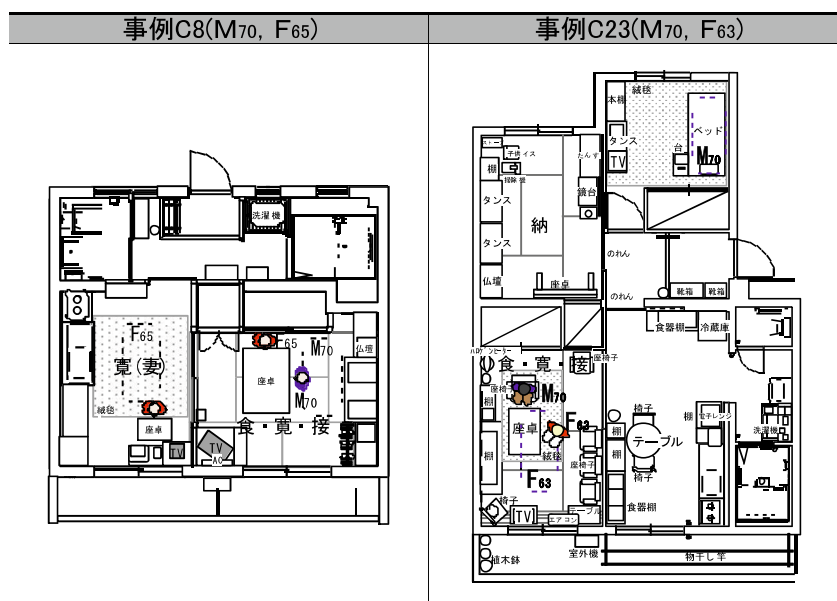


図 7.12 適応モデルプランB-Iに対応する事例

②適応モデルプランB-II

2 KタイプのB-IIは、「南居室食事・北居室就寝」の夫婦3例(C10:図7.13, C11, C22)と3DKの単身2例、「南居室食事・就寝」の夫婦2例の計7例に対応する。「南居室食事・北居室就寝」の5例は畳上でのユカ座志向のためDKが使用されていない。従ってK隣接の6帖で食事をとり、もう一方の6帖で就寝する食寝分離が可能な2 Kタイプが相応しい。事例C13もユカ座志向のため南居室の座卓で食事をとり夫婦同一就寝する一室完結の住み方で、6帖和室がサニタリーに隣接する2 Kであれば食寝分離が可能と考えられる。事例C14(図7.13)は北居室の環境条件が劣るため南居室で就寝しており、ユカ座志向のため食寝非分離となっている。南面2室配置の2 Kタイプであれば食寝分離の住み方が可能と考えられる。

③適応モデルプランB-III

次いで南面2室配置の2DKタイプのB-IIIは、間口が2.5m以上のDK^{注4)}と、DKに隣接しベッド配置可能な広さの6帖和室と押入れで独立した6帖で構成され、イス座志向の住み方に適す。2DKの「DK食事・南北居室就寝」の1例(C19: 図7.14)と「南居室食事・南北居室就寝」の1例(C12)は、夫婦別就寝でイス座志向であるが、DK面積の不足のためユカ座となり、夫婦でイス座の食事がとれる広さのDKと、独立した6帖でそれぞれ就寝可能な2DKタイプが相応しい。また、3DKの「DK食事・南居室就寝」の1例(C20: 図7.14)はイス座志向であり、身体機能の低下した夫が環境条件の良い南居室でベッド就寝し、夫婦別就寝を希望するものの北居室の環境条件が劣り妻も南居室で就寝するため、南面2室配置の2DKが望ましい。

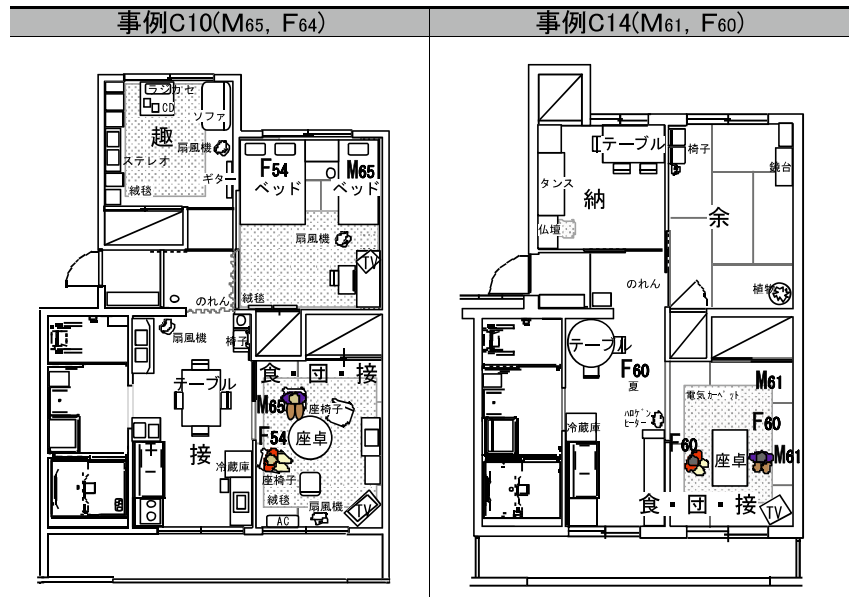


図7.13 適応モデルプランB-IIに対応する事例

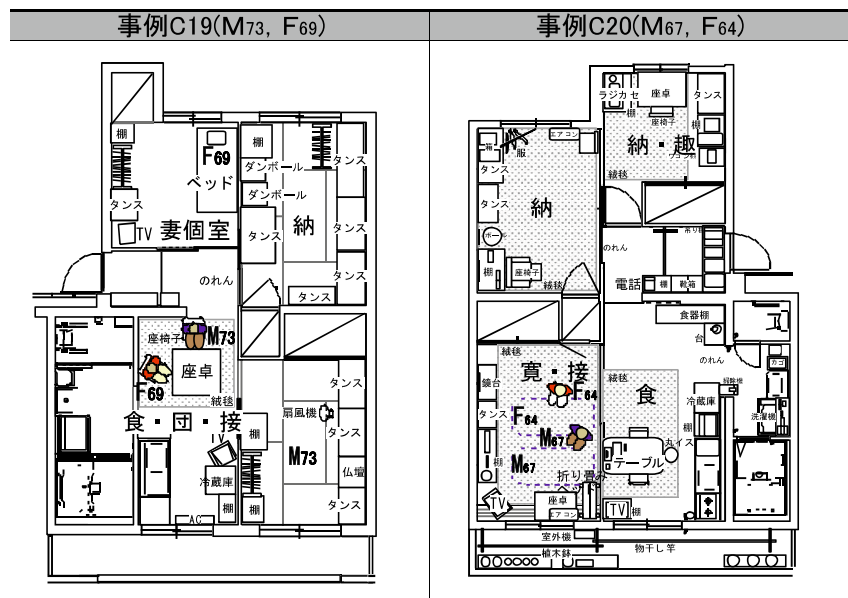
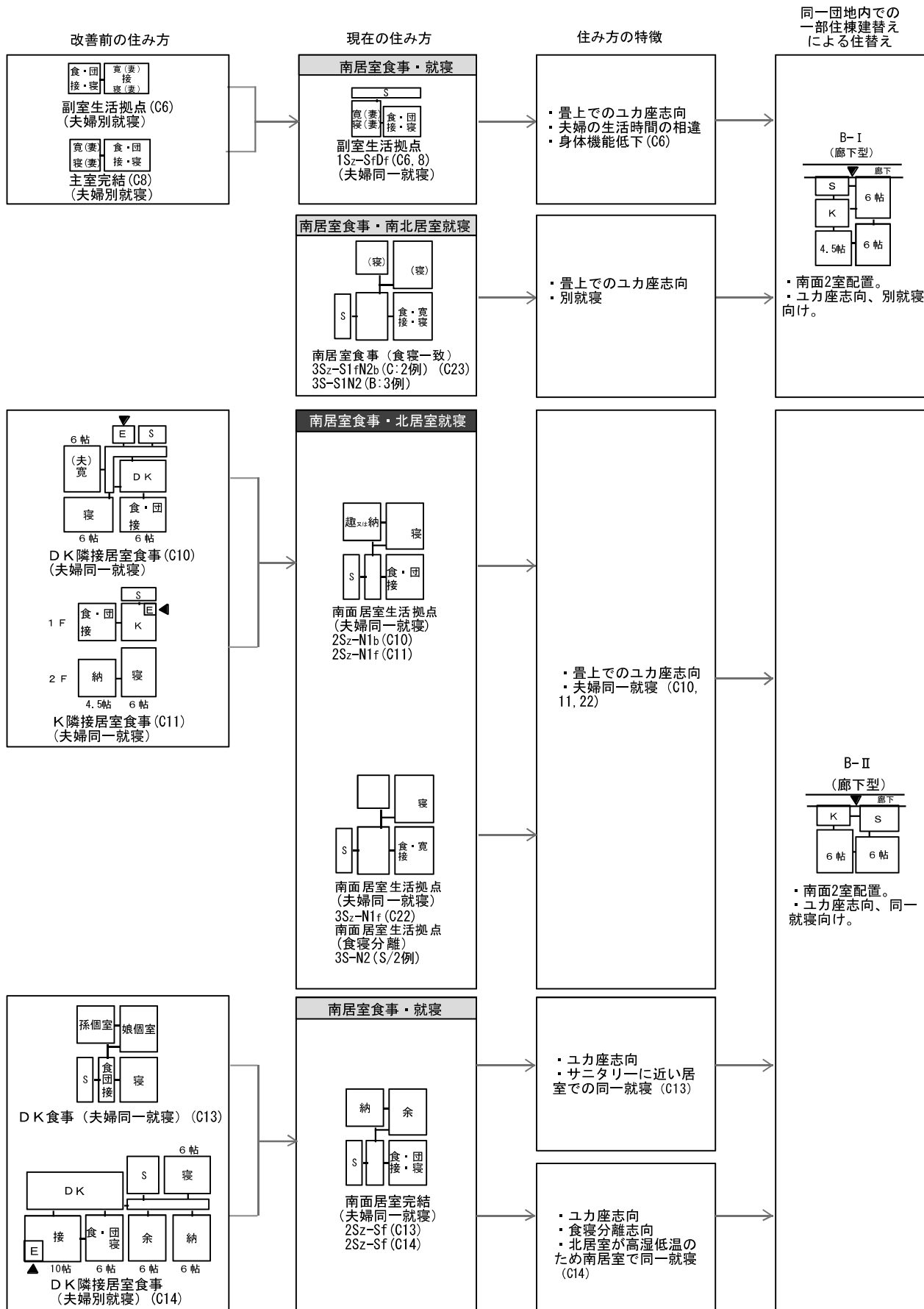


図7.14 適応モデルプランB-IIIに対応する事例



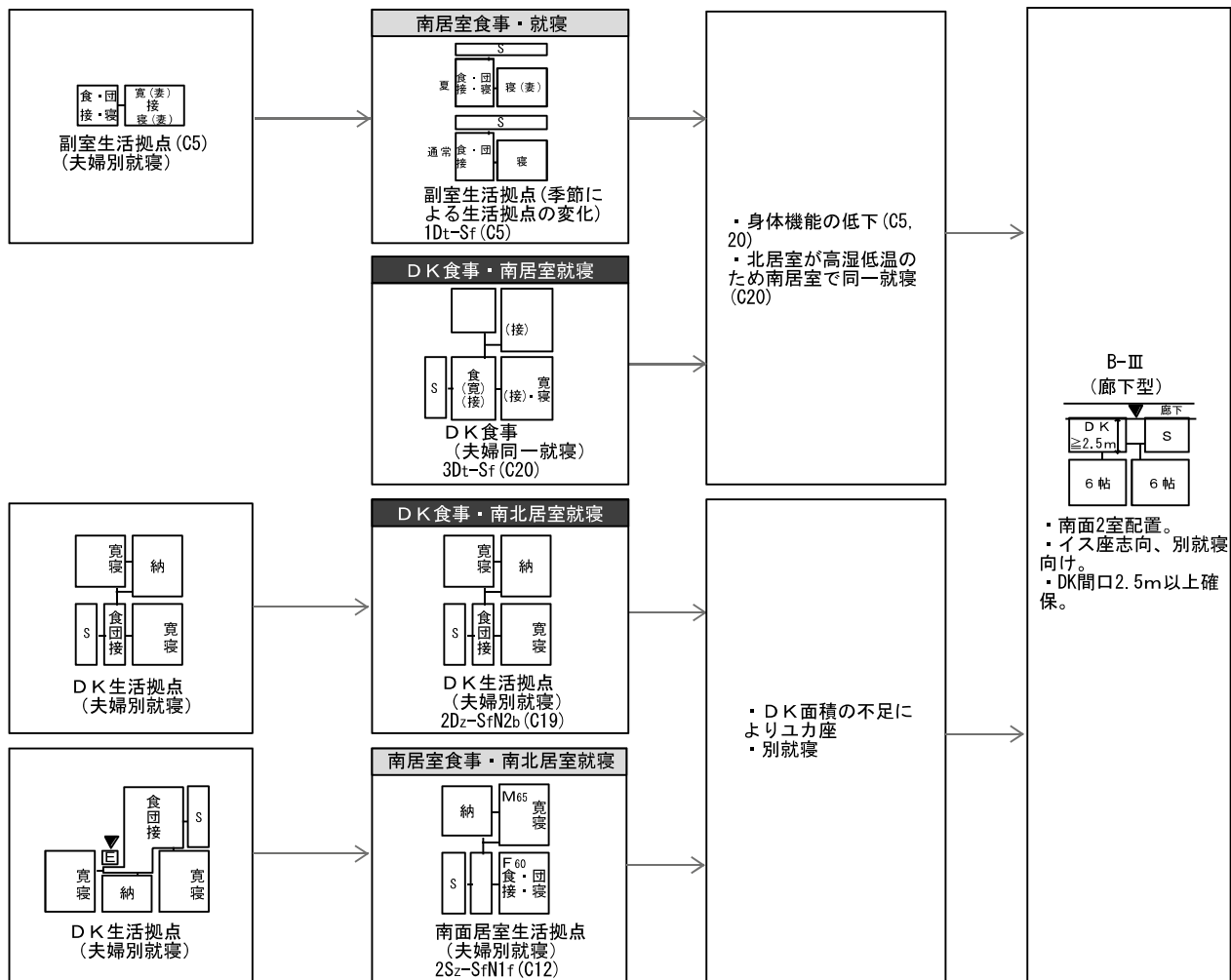


図 7.15 同一団地内の一部住棟建替による住替えによって適応する住み方と適応プラン

(4) 他団地への住替え

既存住戸の改善では対応できないため、住戸改善した他団地への住替えで対応する事例の一覧と、適応住戸プランを図 7.16 に示す。

① 応モデルプランA-I'、A-II'

プランA-I' は、1DKの既存住戸の変更プランA-Iと同様の間取りである。「DK食事・南居室就寝」の単身世帯7例(S25, 26, 28)と夫婦世帯2例、「南居室食事・北居室就寝」の単身世帯1例(S23)の計10例に対応する。「DK食事・南居室就寝」の9例は、DKと南居室のみ使用するため北居室の使用頻度が低く、事例S26(図7.17)は食寝分離・ユカ座志向のためDKで座卓を使用する。従って異なる起居形態の志向に対応可能な床材が選択制の1DKが相応しい。また事例S23はイス座志向であるもののDK面積の不足により南居室の座卓で食事していることから、生活拠点室の広さを確保した1DKが望ましい。A-II'も1DKの既存住戸の変更プランA-IIと間取りが同じであり、「南居室食事・就寝」型の単身世帯4例(S24:図7.17)に対応する。S24は身体機能の低下により南居室で生活が完結しており、DKと北側居室が余室或いは納戸となっ

ているため、1K+納戸タイプが住み方に相応しい。

全14事例とも2DK及び3DK居住者で、その内単身世帯が12例と大半を占めている。単身世帯の南面居室への生活行為の集中により北側居室が余室化しているため、他団地の住戸改善された1DKへの住替えが相応しいと考える。

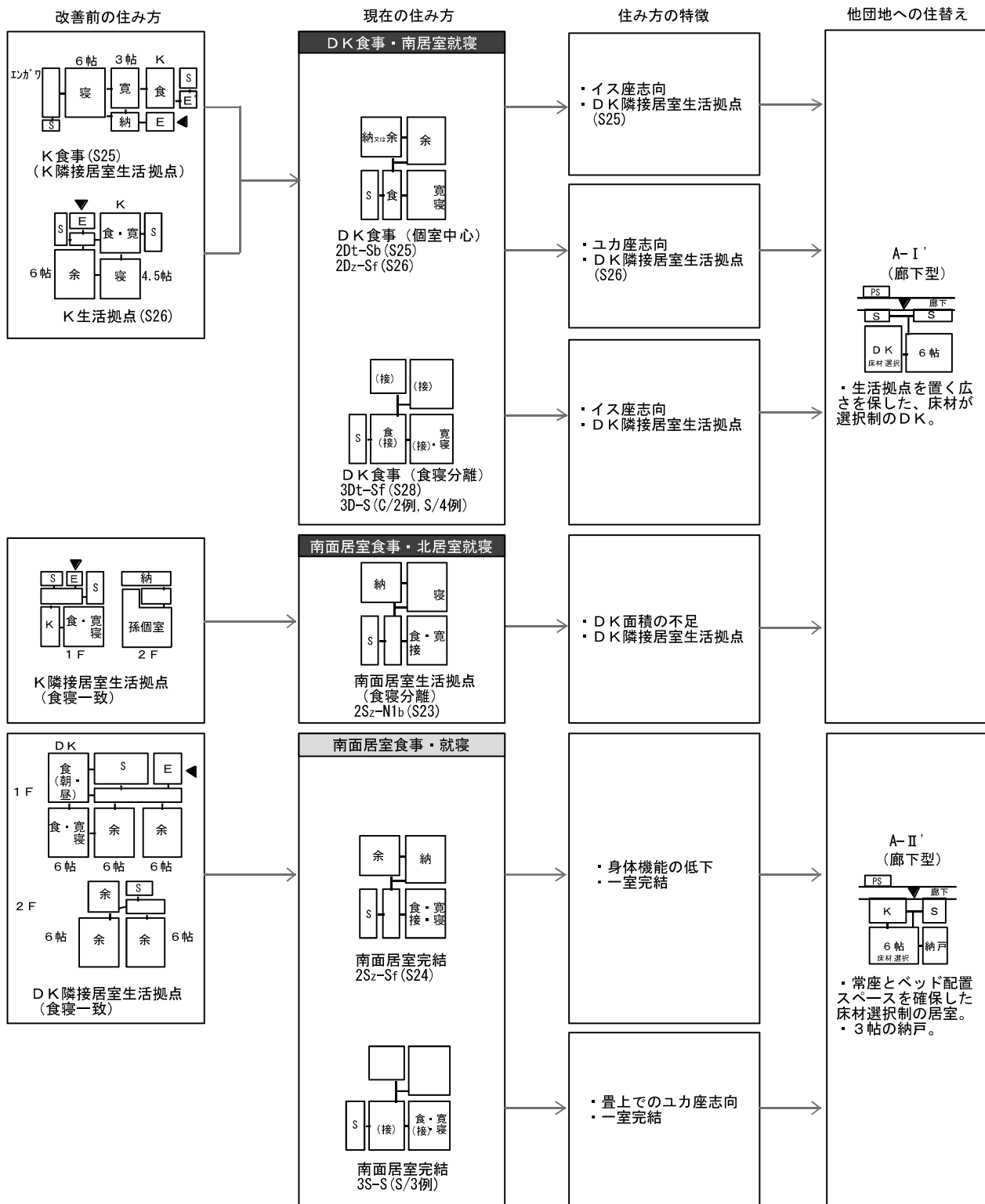


図 7.16 他団地への住替えにより適応する住み方と適応プラン

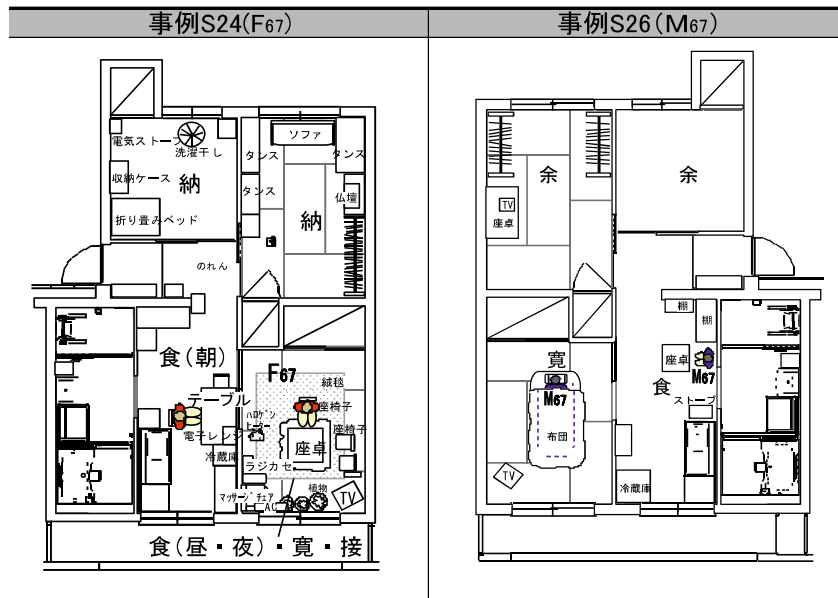


図 7.17 適応モデルプランA-I' (S26) とA-II' (S24) に対応する事例

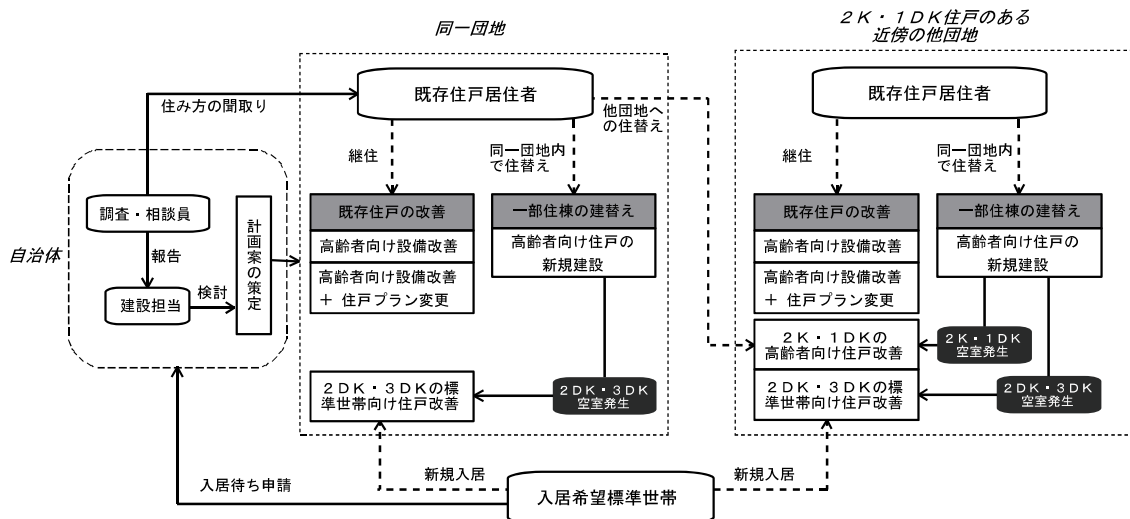


図 7.18 住戸改善と住替えのシステム図

7.5 住替え・入居相談システム

既存住戸の居住者の継住・住替えと高齢者向け住戸改善事業との関係を図 7.18 に示す。第一に、自治体は居住者の住み方を調査し住み方に適した平面プランへ誘導する調査・相談員を配置し、個別改善や全面的改善に判定された住棟の居住者の住み方調査を実施する。次いで建設担当は、住み方調査から得られた住み方の特徴や住み方を規制する要因等を整理・把握し改善プランを検討する。策定する計画案は「既存住戸改善」と「一部住棟の建替え」を準備する。「既存住戸居住者」は、「既存住戸改善」で対応可能な住み方の世帯は同一住戸に継住し、住み方により設備改善のみ実施する場合と、住戸プランの変更も実施する場合に分かれる。既存住戸の改善では対応できない世帯は、「同一団地内の一部住棟の建替え」住戸への住替えを誘導する。

2DKや3DKに居住する世帯人数が二人以下の世帯で北側居室が余室化している場合は、やむを得ず「既存プラン変更した他団地の1DKへの住替え」とする。最後に、建替え住棟への住み替えにより2DK・3DK住戸に空室が発生した場合は、入居待ち標準世帯の新規入居を行うものとする。

7.6 まとめ

本章で得られた知見に基づく考察を以下にまとめる。

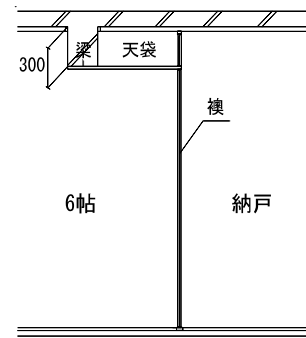
- 1)イス座志向で、DKで食事するため食寝分離となる1DK世帯と2DK・3DKの別就寝する二人世帯は、既存の住戸プランに住み方が適応するが全体の約3割と少なく、既存プランに適応しない住み方が全体の約6割を占め、住み方に相応しい住戸プランが求められる。
- 2)イス座志向や食寝分離志向の単身世帯・同一就寝の夫婦世帯は、食事の起居様式に対応可能なDKの床材選択制の1DKタイプが相応しい。従って、1DKの食寝分離志向であるもののユカ座志向の世帯、子供の宿泊室確保のため6帖和室に食事スペースを確保できずDKにて座卓で食事をとる世帯、イス座志向にもかかわらず2DKのDK面積の不足のため南居室で食事をとる単身世帯、2DK・3DKの食寝分離する単身世帯の場合には、床材選択制の1DKタイプが相応しい。
- 3)食寝分離・イス座志向で別就寝する二人世帯は、北居室の環境条件を考慮し南面に二居室を配置したDK間口2.5m以上の2DKタイプが相応しい。
- 4)身体機能の低下した世帯は、行動範囲が狭いため常座周辺で生活が完結し、常座は環境条件の良いDK隣接居室に置くため、2DKや3DKのイス座志向の二人世帯で、身体機能の低下した居住者が南居室を個室化する場合は既存住戸に適応する。ただし、ユカ座志向の場合は3室必要となるため3DKが相応しい。また単身世帯の1DKと2DKの場合、環境条件の良いDK隣接居室で生活が完結する住み方や、キッチンに近い場所に食事の座のみ置くためDKとDK隣接居室で生活が完結する住み方となるため、1K+納戸タイプが相応しいと考えられる。

注釈

注1) ただし、3DKにおいては、アンケートにて団らんの間を聞いていないため、寛ぎの間にて判断する。

注2) 付図1に6帖と納戸間の断面図を示す。既存の襖を移動することで生じる小梁と襖間の上部スペースを天袋にすることで、空間の有効活用が図れると考える。

注3) 本論では、第5章において、DK間口を2.5m以上確保した場合、日常動線に支障のない常座を確保できることを確認した。



付図1 A-II プラン断面図

参考文献

- 1) 加藤伯彦他: 在宅介護高齢者の身体機能と住環境の現状について, 日本建築学会学術講演梗概集, pp. 141-142, 2007. 8
- 2) 郭喜碩・佐藤哲・小滝一正・大原一興・大月敏雄: ペア住宅における親子二世帯の住まい方に関する研究—静岡市営ペア住宅を調査対象として—, 日本建築学会計画系論文集, 第557号, pp. 125-132, 2002. 7
- 3) 藤城 栄一・櫻井 のり子・谷本 道子・杉山 尚美・今村 敏雄: 建て替え予定公営住宅居住者の住要求 その1 対象地区と居住世帯の特性, 日本建築学会学術講演梗概集, E-2分冊, pp. 149-150, 1998. 7, 同 その2 現住宅評価と建て替え予定住宅に対する要求, 日本建築学会学術講演梗概集, E-2分冊, pp. 347-348, 1998. 7, 同 その3 建て替え後の意向別居住者特性, 日本建築学会学術講演梗概集, E-2分冊, pp. 349-350, 1998. 7, 同 その4 高齢世帯の住要求, 日本建築学会学術講演梗概集, E-2分冊, pp. 241-242, 2008. 9

第 8 章 結論

第8章 結論

8.1 各章の要約

本論は全8章で構成されている。序論では、公営住宅ストックの居住世帯の急速な高齢化と大量供給期に建設された1970年代ストックの再生の取り組みといった課題を踏まえ、2K（1DK）・2DK・3DK型住戸それぞれの住み方の特徴を明確にし、住戸タイプにかかわらず共通する住み方の特徴を抽出し高齢者向け住戸改善の要件を明確にすることを目的として述べた。また、本研究と関連する既往研究のレビューから本研究の位置づけを行い、最後に本論の構成を示した。

次いで第2章では、研究の背景である公営住宅ストック総合活用計画への取り組みについて、国土交通省と、一地方公共団体である山口県の県営住宅、県内主要自治体である5市の市営住宅を対象に、ストック数や建設年度別活用判定の割合等を把握した。全国的に1970年代ストックの大半は個別改善であり、その住戸タイプは2K、2DK、3DKが殆どであった。山口県の主要自治体の5市も同様の傾向がみられ、その中でストック数や建設年度別活用判定の割合等が各主要市の平均的な位置にあり、2K型住戸を1DK型住戸へ高齢者向け住戸改善する宇部市の2K、同じく宇部市のシルバーリフォーム事業として水まわり設備改善を行った2DK型住戸を研究対象とした。また、3DK型住戸においては、水まわり設備のみ高齢者向けに改善した山口県営住宅の3DKを研究対象とした。以下の章では住戸タイプ毎に章を分け、高齢者の基本的な生活行為と居室の対応関係を捉え、住み方の特徴と平面構成との適合性に関し検討した。

第3章は、2Kから1DKへ高齢者向け住戸改善が実施される宇部市営住宅のHS団地を住み方調査の対象とした。HS団地は高齢化率が高く、戻り入居計画で住戸面積の拡大を伴わずに2Kから1DKへ改修工事が実施される。第3章では、改善前の2Kにおける居室と生活行為の対応関係に着目し、住戸内での生活行動に影響する物理的・社会的要因を視点に住み方を分析した。その結果、1)夫婦世帯は、主室で夫婦同一就寝し副室で食事をとる食寝分離の基本的な住み方が少なく(2/9例)、残り7例は食寝非分離の住み方で、夫婦別就寝(5/9例)は、夫婦の生活時間の相違により夫と妻が各々の部屋を持つ世帯や、配偶者の身体機能低下により各居室に個人の常座を持つ世帯が認められる、2)単身世帯も基本的な住み方は少なく(5/22例)、対照的に一居室に生活行為が集中する一室完結タイプの住み方が多い(14/22例)。更に、完結タイプは主に高齢単身世帯が属し、加齢や疾病による身体機能の低下に伴い生活領域が一居室に集約されている、3)生活拠点室の選定には、住戸内にある大型家具保有量と来客の属性が影響し、大型家具保有量の多い世帯は主室、少なければ副室を選定する傾向がある。しかし、来客と居住者の関係や人数・頻度などの要因が加わることで、夫婦世帯では、大型家具による狭小感より接客を優先し、生活拠点室が副室になることを示した。

第4章は第3章に続いてHS団地を対象とし、改善後の1DKにおける住み方を調査分析し、改善前の住み方と比較分析を行い、夫婦世帯と単身世帯の住み方の変化要因を整理した。夫婦世帯においては、1)副室のDKへの改修により、改善前主室完結であった世帯と夫婦別就寝であった世帯が、畳上での就寝の継承により夫婦や来客の就寝の場を主室に確保したため、食事の場が副室に移行し食寝分離へ移行した。その結果、副室で食事をとり主室で夫婦同一就寝する食寝分離の基本的な住み方は、2例から4例へ増加した。ただし、改善前に副室生活拠点で主室にて夫婦同一就寝する食寝分離の住み方であった世帯は、DKでイス座の食事・団らんを行う面積が不足するため、生活拠点を主室へ移し、畳上で食事・就寝を行う住み方を継承しており、結果的に食寝一致へ変化した。2)一方、主室で食寝一致となる世帯は4例から5例へ増加し依

然として過半数を占め、畳上での食事・就寝志向の強さが認められた。改善前は副室で食事をとり夫婦別就寝であった世帯も、畳上での食事・就寝を継承するため、主室へ食事と妻の就寝の場を移し、夫婦同一就寝と主室での食寝一致へ変化した。3) 更に、夫婦の生活時間の相違等により夫婦別就寝と個室化が進んでいた世帯は、改善後もそのまま生活スタイルを継承するため、DKに妻の常座が置かれ食寝一致が解消されていなかったことを示した。また、単身世帯においては、1) 改善後は食寝分離が増加し(13/19例)、一室完結タイプは減少した(6/19例)ものの、起居形態は改善前と同様ユカ座が多く、ユカ座志向の強さが認められた。2) 改善前に副室生活拠点であった世帯は、そのまま住み方を移行可能なため1DKへ順応し、主室完結(来客有)であった世帯は、布団の準備始末行為の解消、副室から移動した家具による主室のスペース不足、来客への対応等から、余室であった副室に生活拠点が移行し改善後の平面構成に適応していた。3) 一方、主室完結(来客無)であった70歳以上の高齢世帯では、ベッド周辺での生活完結志向が認められるものの、家具保有量が多く主室に食事スペースが確保できないこと、体力の衰え等が要因で食事の座のみDKに移行しており、身体機能の低下した副室完結(来客無)であった世帯は常座で生活を完結させる傾向が強いため副室での生活行為を主室にそのまま移行しDKが余室化している点が指摘された。

第5章では、高齢者向けに設備部分のみ改善された宇部市営住宅の2DK型住戸を対象に、住替え前後の住み方の比較分析から住み方の特徴を捉え、平面構成と高齢世帯の住み方の適合性を検証した。その結果、1) 住替え前DK隣接居室を生活拠点とする健康な世帯は食寝分離志向が強く、住替え後は南面居室に生活拠点を置き、北面居室で就寝する住み方となるが、イス座志向の世帯は、DKの面積不足により南面居室に生活拠点を移行した、2) 身体機能が低下したユカ座志向の世帯は、環境条件の良い南面居室に生活行為が集約され、北面居室や多用室が使用頻度の低い余室或いは納戸となっている点が指摘された、3) 身体機能の低下した居住者がベッド就寝する場合、南面居室の個室確保を優先的に継承し、DKに生活拠点を置く傾向があり、平面構成と住要求の整合性が高いものの、DK間口の制約によるテーブル配置スペースの不足により、日常動線が常座で妨げられる事例がみられ、間口を2.5m確保したプランでは日常動線に支障がない常座の継承が認められたことを示した。

第6章では、水まわり設備のみ高齢者向けに改善された山口県営住宅の3DK型住戸に居住する小規模中高齢世帯を対象に、基本的な生活行為と居室の対応関係を捉え、住み方と平面構成との適合性の評価を行った。その結果、1) DKで食事をとり夫婦別就寝の世帯と南面居室で寛ぎ北側居室で夫婦同一就寝する世帯は、居室を有効に使用しているものの、環境条件の良い南面居室にて夫婦同一就寝する世帯は、北側居室の使用頻度の低さが指摘され、畳上でのユカ座志向のため南面居室や北面居室で食事をとり世帯は、DKと一室が使用されておらず、住み方と平面構成の適合性は低い、2) 片親と子供世帯は、DKに生活拠点を置く親子分離就寝の世帯が大半を占め、各居室が独立した平面構成であるため、平面構成と住要求の整合性が高い、3) 単身世帯は、居室を有効に使用する世帯は僅かであり(3/14例)、南側居室で生活が完結し北側居室が余室化している世帯の多さが指摘され、特に、身体機能の低下した高齢世帯がDK隣接和室に生活行為を集中させる典型的な住み方が多いことを示した。

第7章では、住戸タイプにかかわらず共通する住み方の特徴を明確にし、高齢者向け住戸改善において個別対応案を提案した。2K(1DK)・2DK・3DKに居住する中高齢世帯の住み方を総括的に分析することで住戸プランに規制されない住み方の特徴の共通点を抽出し、住戸改善の指針や全面的改善或いは住棟の一部建替えによる住み替え誘導等、団地単位でのトータルな改善計画の指針を提案した。その結果、1) イス座志向で、食寝分離の1DK世帯と2DK・3DKの別就寝する二人世帯は、既存の住戸プランに住み方が適

応するが全体の約3割と少なく、既存プランに適應しない住み方が全体の約7割を占め、住み方に相應しい住戸プランが求められる、2)イス座志向や食寝分離志向の単身世帯、同一就寝の夫婦世帯やイス座志向にもかかわらず2DKのDK面積の不足のため南居室で食事をとる単身世帯、2DK・3DKの食寝分離する単身世帯には、食事の起居様式に對應可能なDKの床材選択制の1DKタイプが相應しい、3)ユカ座志向で別就寝の世帯には、南面に二居室を配置した3Kタイプが相應しく、一方でユカ座志向だが同一就寝する世帯には南面に二居室を配置した2Kタイプが相應しい、4)食寝分離・イス座志向で別就寝する二人世帯は、南面に二居室を配置したDK間口2.5m以上の2DKタイプが相應しい、5)単身世帯では、身体機能の低下のためDK隣接居室の常座周辺で生活が完結する世帯やキッチンに近い場所に食事の座のみ置きDKとDK隣接居室で生活が完結する世帯は、1K+納戸タイプが相應しいことを示し、適應住戸プランや住替え・相談システムを提案した。

8. 2 今後の課題

本研究では、ストック量が膨大である1970年代ストックの高齢者向け住戸改善に着目したため、個別改善が実施された住戸に居住する高齢世帯の住み方事例の分析を行い、得られた知見から住戸改善指針に関する提案を行った。しかし個別改善は公営住宅ストックの活用手法の一部であり、この他にも高齢者向けの全面的改善や建替え事業等の事例も多くみられる。また、間取りの変更や水まわり設備の改善等ハード面の改善に着目し、高齢世帯の住み方と平面構成の適合性に分析の視点を置いたが、介護福祉等ソフト面の要素も高齢世帯の住み方分析には必要と思われる。以上より、本研究で明らかにした住み方の特徴や、提案した適應住戸プラン、住替え・相談システム等の有用性を高めるため、今後取り組むべき研究課題を以下に述べる。

- 1) ソフト面からの住み方分析を行うため、LSA（生活補助員）が配置されたシルバーハウジングや、高齢者向けに住戸改善された公営住宅に居住する高齢世帯を対象に、高齢者向け在宅サービスや高齢者向け住戸改善と高齢者の自立度との関係を分析の視点に加え、住み方の特徴を把握し、住み方と平面構成の適合性を検証することが課題である。これにより、介護ヘルパーのサービスが受けやすい介助に配慮した平面計画や、自立した生活を行うために必要な在宅サービス等を考察する必要がある。
- 2) 高齢世帯向けの全面的改善や建替えが実施された住戸の高齢世帯を対象に、住み方の特徴を把握し、平面構成との適合性を検証する必要がある。戻り入居計画の場合は、本研究と同様住み替え前後の住み方の比較を行い、本研究で得られた知見との共通点や相違点を導出し、事業の効果と課題を明らかにすることが今後の課題として指摘される。
- 3) 最後に、本研究では調査事例数が少なかったため、高齢世帯の住み方の特徴を年齢層毎に捉えることは難しかったが、今後事例数の増加によって、年齢層ごとの住み方の特徴から、住み方が経年的にどのように変化していくのか特徴を捉えることが可能と思われる。よって、1)、2)で得られた知見と住み方の経年変化の特徴をもとに、適應住戸プランや介護福祉と公営住宅の連携のあり方等の考察を行い、より詳細で実用性のある改善計画のあり方の検討を行うことが今後の課題である。

謝辞

本研究を進めるにあたり、大変多くの方々にお世話になりました。ここに深く感謝の意を表します。

研究活動全般にわたり格別なる御指導と御高配を賜りました山口大学大学院理工学研究科建築計画学講座の中園真人教授に甚大なる謝意を表します。先生には、住み方調査について何も知らなかった私に、聞き取り調査票やアンケート票の作り方、住み方の分析の難しさなど、一から熱心にご指導して頂きました。途中、就職、結婚、出産のため博士論文の執筆活動が滞り、幾度と挫折しそうになりましたが、中園先生が長きにわたって辛抱強く私の私生活に合わせて御指導して下さったお陰で、本論を執筆することができました。中園先生の下で培った経験により、私は人として成長できたと思います。本当にありがとうございました。

貴重な御教示を賜りました、山口大学大学院理工学研究科環境衛生工学講座の関根雅彦教授、山口大学大学院理工学研究科都市計画学講座の鶴心治教授、山口大学大学院理工学研究科都市・社会システム工学講座の榎原弘之准教授、山口大学大学院理工学研究科人間環境工学講座の村上ひとみ准教授に心より感謝申し上げます。先生方の的確なご助言により、本論文の完成度を高めることができました。

また、プライベートな調査内容にもかかわらず、住み方調査の趣旨を理解し快くご協力して頂いた宇部市市営住宅居住者の皆様と、宇部市役所の土木建築部住宅課の職員の皆様に心より感謝致します。

最後に、博士課程にまで進学させて頂き、子育てと博士論文執筆の両立における援助をしてくれた両親と、精神的な支えとなってくれた夫に深く感謝します。今までたくさん迷惑をかけてしまいましたが、今後はたくさん親孝行をして、また良き妻、良き母となれるよう精進したいと思います。本当にありがとうございました。