研究No.0214

コレクティブ居住が入居者のＱＯＬに与える影響に関する研究
ーシルバーハウジングとの比較を通してー

主査　佐々木伸子*1
委員　上野　勝代*2，大江　七恵*3，張　潤欣*4，村谷　絵美*5

本研究は，高齢者向け公営コレクティブ住宅を対象として，入居者の生活の質（ＱＯＬ）といった視点から，コレクティブという居住形態が入居者の生活に与える影響を明らかとすることを目的とする。研究対象として，シルバーハウジングと隣接して建設されたコレクティブ住宅を取り上げ，双方の入居者のＱＯＬを測定し，居住実態とあわせて比較分析を行った。分析の結果，1)シルバーに比べコレクティブ居住者の方が行動的で，ＱＯＬ値は概して高い，2)住宅への評価や安心感はシルバーの方が高い，3)ＱＯＬ値は入居者の行動や意識と関連しており，居住形態の影響がみられることなどが明らかとなった。

キーワード：　1)コレクティブ住宅，　2)ＱＯＬ，　3)シルバーハウジング，　4)高齢者，　5)生活の質
6)公営住宅，　7)コミュニティ，　8)災害復興住宅，　9)共同空間，　10)ＷＨＯ QOL-26

THE EFFECT OF LIVING IN COLLECTIVE HOUSING ON THE RESIDENT'S QUALITY OF LIFE
---A Comparison with Silver Housing---

Ch. Shinko Sasaki
Mem. Katsuyo Ueno, NanaeOhe, Runxin Zhang and Emi Muratani

This research aims to clarify how living in public collective housing for the elderly affects the residents' quality of life. The residents' actual life and their quality of life in silver housing and in neighboring collective housing have been comparatively analyzed.

The results are as follows: 1) The residents in collective housing are more active and their QOL score is higher. 2) The residents in silver housing regard their housing more highly and they feel more secure about their housing. 3) QOL score is affected by the residents' behavior, their way of thinking and their way of living.

１．はじめに
1.1　研究の背景

阪神・淡路大震災の復興事業として，わが国で初めての公営コレクティブ住宅が建設された。建設の背景には，突然の災害でこれまで培ってきた近隣コミュニティを無くし，仮設住宅で孤独に亡くなっていく人の増加[文1)]や地域型仮設住宅やケア付き仮設住宅での共同生活の有効性への指摘[文2)]があった。兵庫県は，被災者が早期に新たなコミュニティが形成できるようにするために災害復興事業の一つとして公営コレクティブ住宅の建設を行った。災害復興住宅として1997年から1999年までに神戸市，尼崎市を含め10団地341戸が供給された。その後も一般公営住宅として，大阪府，長崎県，豊橋市，埼玉県と建設が続いている。

本来，コレクティブ住宅は高齢者に限った居住形態ではないのだが，孤立しがちな高齢世帯のコミュニティ形成への期待から公営コレクティブ住宅の多くが高齢者向けに建設されている[注1)]。

今後，高齢化の急速な進行が予想される公営住宅において，高齢化対策のあり方は重要な課題である。公営コレクティブ住宅は，新しいタイプの高齢者向け住宅として，高齢期のよりよい生活への期待を持って建設された。果たして，これまで供給された事例は，期待通りに機能しているのであろうか。まだその判断に必要なデータは揃えられていない。

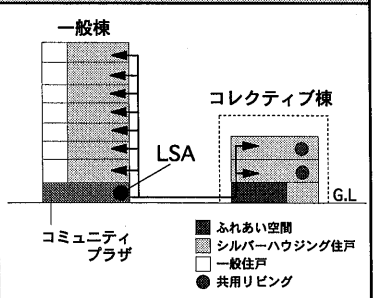
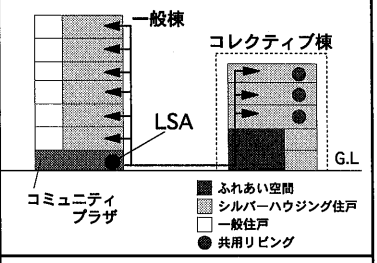
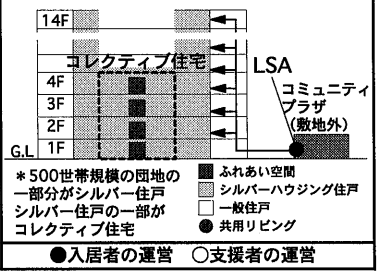
今後の公営住宅での供給を考える上で，コレクティブという居住形態が入居者の生活に与える影響を明らかとすることは重要な課題である。また，供給開始から一定期間を経た現在，コレクティブ居住の効果を検証する時期にあると考える。

1.2　研究の視点

コレクティブ住宅に関する研究は，北欧の研究[文3)～5)]に始まり，日本での建設の増加に応じて研究が進められてきた。その中で公営コレクティブ住宅に関する研究は，復興事業を対象としたものと一般公営住宅での供給事例を対象としたものに大きく分かれる。中でもその実験的意味合い

*1 徳山工業高等専門学校土木建築工学科・助手　*2 京都府立大学人間環境学部・教授　*3 株式会社　大塚家具
*4 京都工芸繊維大学大学院（当時 京都府立大学大学院）　*5 積和不動産中国株式会社（当時 徳山工業高等専門学校専攻科）

表２－１　調査対象事例の概要

		コレクティブハウジング(ふれあい住宅)	シルバーハウジング	住宅の位置関係
岩屋北町	入居/構造/延床	1998年2月/RC3階建て/1336m²	1998年2月/RC8階建て/2270m²	
	住戸数	22戸(S:16戸 M:6戸)	28戸(S:28戸)	
	入居状況/入居率	21世帯27人 / 95.46%	28世帯28人 / 100%	
	調査時期	2002年10月	2002年10月	
	配布数/回収数	26 / 24	23 / 20	
	回収率	92.3%	86.9%	
	共益費	単身6000円/夫婦7000円(自治会費込)	2000円(自治会費込)	
	共同施設*	コミュニティプラザ（116.83m²）		
	Cプラザでの行事	○学生ボランティアによるお茶会：週１回、参加費50円、約40人が参加 ●シルバー棟入居者有志によるモーニングサービス：週１回、参加費150円、地域の人も含む約60人が参加 ○LSAによる行事（ビンゴ大会、秋祭り、夏祭り、七夕、防火教室など） ：ほぼ全員が参加（60名程度）、参加費は行事によって異なる（0円～1000円程度） ○LSA主催のデイサービス：月２回、参加費750円、約10人が参加		
	LSAの活動内容	個別の安否確認、家事援助とCプラザでの行事の開催、「ふれあい」の発行		
南本町	入居/構造/延床	1998年2月/RC5階建て/1749m²	1998年2月/RC7階建て/2910m²	
	住戸数	27戸(S:19戸 M:8戸)	42戸(S:24戸 M:18戸) その他6戸	
	入居状況/入居率	27世帯33人 / 100%	37世帯45人 / 88.09%	
	調査時期	2002年8月	2002年8月	
	配布数/回収数	33 / 30	49 / 34	
	回収率	90.0%	69.3%	
	共益費	4000円(自治会費込)	3000円(自治会費込)	
	共同施設*	コミュニティプラザ（133.79m²）		
	Cプラザでの行事	●一般棟，コレクティブ棟の有志によるふれあい喫茶：月３回、参加費150円、約25人が参加 ●手芸教室：月１回、参加費300～500円、５～６人が参加 ○LSA・社会福祉法人によるデイサービス：月４回、参加費750円、約10人が参加		
	LSAの活動内容	個別の安否確認、家事援助とCプラザでの行事の補助		
大倉山	入居/構造/延床	1998年2月/SRC14階建ての1～4階/1817m²	1998年2月/SRC14階建ての5～14/5618m²	
	住戸数	32戸(S:32戸)	64戸(S:64戸) その他414戸	
	入居状況/入居率	30世帯30人 / 93.75%	60世帯60人 / 93.75%	
	調査時期	2002年8月	2002年8月	
	配布数/回収数	29 / 27	41 / 39	
	回収率	93.0%	95.1%	
	共益費	1階2000円(自治会費のみ) 2～4階3000円（自治会費込、食事会費別）	2000円(自治会費込)	
	共同施設*	コミュニティプラザ（233.22m²）		
	Cプラザでの行事	○LSA主催のラジオ体操：週１回、10人程度が参加 ○LSA主催の夢列車（音楽鑑賞）、区の保健部が主催する健康づくり教室など：不定期 ○個人ボランティアによる絵手紙教室：月１回、参加費500円、15人程度参加		
	LSAの活動内容	個別の安否確認、家事援助とCプラザでの行事の開催		●入居者の運営　○支援者の運営

＊コレクティブ棟には，共同の居間と台所のあるふれあい空間が設置されている（詳細は表３-２に記載）

から復興コレクティブ住宅を対象した研究が多数を占める。復興コレクティブ住宅の全体的特徴を捉えたものに，石東[文6]による建設の背景や支援活動に関するもの，大江ら[文7][文8]による入居初期からの居住実態や関川[文9]による住居費に関する研究がある。これらの研究より入居者が居住形態への理解なく入居していることや計画意図とは異なる使われ方をしていること等の実態と課題が指摘された。しかし，その内容は協同活動や入居者の行動など居住実態に着目したものがほとんどであり，コレクティブ居住の効果といった視点からの研究はまだなされていない。コレクティブ居住の効果を検証するためには，これまでとは別の視点からの分析が必要であろう。

その視点の一つとして，入居者自身の健康観があげられる。本研究では，健康をＷＨＯ（世界保健機構）による定義「健康とは，身体的，精神的，及び社会的に良好な状態であり，単に疾病に罹っておらず，衰弱していない状態ということではない」で捉え，その指標として健康関連ＱＯＬ（Quality of Life ）を取り上げる。ＱＯＬ（生活の質 ）は，ＷＨＯによると「個人が生活する文化や価値観の中で，目標や期待，あるいは基準，及び関心に関連した自分自身の人生の状況に対する認識」と定義され[文10]，個人が生活する文化や価値観までを含む包括的尺度として捉えられている。

建築計画分野でのＱＯＬ研究は，斉藤ら[文11]による高齢者福祉施設での住環境評価の取り組みがあるが，入居者が現在の自分自身の生活をどのように認識しているかというＱＯＬの視点はこれまで，評価項目の普遍化が難しく，あまり住環境評価の対象とはなってこなかった。現在は，まだ研究方法の模索段階であるといえる。

一方，医療の分野では治療の焦点を疾患の治癒だけでなく，その患者の満足度やＱＯＬを高めると行った包括的医療にあわせるようになったために医療者側のみの指標だけではなく，医療を受ける側の主観的な評価を求めるようになっている。その結果，治療の受け手側の評価方法の開発が重要な課題となり，健康関連ＱＯＬに関する多くの取り組みがみられている[文12]。

1.3　研究の目的

本研究は，高齢者向けに供給された公営コレクティブ住宅の居住効果を検証するために，近年医療分野で採用されているアウトカム指標である健康関連ＱＯＬに着目し，入居者の生活の質といった視点から，コレクティブという居住形態が入居者の生活に与える影響を明らかとすることを目的とする。

２．調査概要

2.1　調査対象事例

研究対象として，わが国の建設事例の中で最も入居期間が長い兵庫県営災害復興型コレクティブ住宅を取り上

表3-1　調査対象者の概要

		全団地合計		岩屋北町		南本町		大倉山	
	居住形態	コレクティブ	シルバー	コレクティブ	シルバー	コレクティブ	シルバー	コレクティブ	シルバー
年齢	59歳以下	1(1.3%)	1(1.0%)	1(4.2%)	0(0%)	0(0%)	1(2.6%)	0(0%)	0(0%)
	60-69歳	22(28.2%)	20(21.5%)	7(29.2%)	5(25.0%)	6(22.2%)	10(25.6%)	9(33.3%)	5(14.7%)
	70-79歳	41(52.6%)	54(58.1%)	14(58.3%)	11(55.0%)	16(59.3%)	22(56.4%)	11(40.8%)	21(61.8%)
	80歳以上	14(17.9%)	18(19.4%)	2(8.3%)	4(20.0%)	5(18.5%)	6(15.4%)	7(25.9%)	8(23.5%)
	合計	78(100%)	93(100%)	24(100%)	20(100%)	271(00%)	39(100%)	27(100%)	34(100%)
	平均	72.9歳	74.6歳	71.0歳	75.1歳	73.9歳	73.4歳	73.5歳	76.1歳
性別	男	34(44.2%)	32(34.4%)	14(60.9%)	7(35.0%)	8(29.6%)	19(48.7%)	12(44.4%)	6(17.6%)
	女	43(55.8%)	61(65.6%)	9(39.1%)	13(65.0%)	19(70.4%)	20(51.3%)	15(55.6%)	28(82.4%)
同居者	いない	59(75.6%)	81(87.1%)	13(54.2%)	20(100%)	19(70.4%)	27(69.2%)	27(100%)	34(100%)
	配偶者	19(24.4%)	12(12.9%)	11(45.8%)	0(0%)	8(29.6%)	12(30.8%)	0(0%)	0(0%)
仕事	している	11(14.3%)	13(14.4%)	5(20.8%)	3(16.7%)	1(3.7%)	5(13.2%)	5(19.2%)	5(14.7%)
	していない	66(85.7%)	77(85.6%)	19(79.2%)	15(83.3%)	26(96.3%)	33(86.8%)	21(80.8%)	29(85.3%)
通院	している	58(76.3%)	77(86.5%)	20(83.3%)	14(70.0%)	20(80.0%)	33(89.2%)	18(66.7%)	30(93.7%)
	していない	18(23.7%)	12(13.5%)	4(16.7%)	6(30.0%)	5(20.0%)	4(10.8%)	9(33.3%)	2(6.3%)
介護	受けている	17(22.7%)	26(28.9%)	4(17.4%)	2(10.5%)	5(20.0%)	15(39.5%)	8(29.6%)	9(27.3%)
	受けていない	58(77.3%)	64(71.1%)	19(82.6%)	17(89.5%)	20(80.0%)	23(60.5%)	19(70.4%)	24(72.7%)

げる。その中でコレクティブ住宅（以下コレクティブと略す）とシルバーハウジング（以下シルバーと略す）が同じ敷地内に隣接して建てられた団地（岩屋北町，南本町，大倉山の３団地６住宅）を調査対象事例とした。調査対象事例の概要を表２－１に示す。

2.2　調査方法

調査対象事例のコレクティブとシルバー双方の入居者のＱＯＬを測定し，比較することによってコレクティブ居住の評価を試みることとする。調査は，各事例の生活援助員（以下ＬＳＡと略す）及び自治会長に対するヒアリング調査とＱＯＬ評価票を用いた居住者へのアンケート調査である。アンケート調査は，(1)ＷＨＯQOL-26を用いた入居者の生活の質に関する質問肢調査（評価票の詳細は５章で述べる）と，(2)調査対象者の健康状態，近所づきあいの状況，住宅への意識などの個人特性に関する項目を用いたアンケート調査を同時に行い，分析資料とする。調査は入居後４年半の時点で行った。

調査項目が複雑であるうえに，調査対象者が高齢者であるため，調査は，個別の聞き取り調査とした（一部留置法による自己記入）。ＬＳＡと自治会長へのヒアリング調査は，2002年８月に，アンケート調査は2002年10月に行った。配布201表，回収174票（回収率86.6%）である。事例別の配布回収状況は表２－１内に示している。

３．調査対象事例の特徴

3.1　住宅概要

三団地とも同じ住宅団地の中に一般世帯向け住戸とシルバー住戸，コレクティブ住戸が混在する住戸構成となっている（表２－１住宅の位置関係参照）。団地には団地全体の共同施設としてコミュニティプラザが設置され，コレクティブには，共同の居間と台所を持つふれあい空間が設置されている。ふれあい空間はコレクティブの入居者が維持管理運営を担当する専用空間となっている。

コミュニティプラザは，集会室やＬＳＡ室を持つ施設で団地居住者であれば誰もが利用でき，ＬＳＡが日中滞在している。一般棟には，一般世帯向け住戸とシルバーハウジング制度で供給された住戸が混在しており，コレクティブは全てシルバー住戸となっている。ＬＳＡは，シルバーハウジング制度で設置された一般棟のシルバー住戸とコレクティブ棟に対して安否確認などのＬＳＡ業務を行う[文13)]。両住宅をまたがって担当するため，コレクティブのふれあい空間の管理や協同活動には関わっていない。

建築形態は，岩屋北町と南本町は一つの棟がコレクティブとなっているが大倉山は大規模団地の一部がコレクティブとなっている。シルバーの人が利用できる共同空間は，コミュニティプラザだけであるが，コレクティブの人はふれあい空間とコミュニティプラザの両方を利用することができる。共同空間を持つため，コレクティブとシルバーとでは共益費が異なる。シルバーでは自治会費込みで2000～3000円の共益費だが，コレクティブでは共同空間の光熱水費，行事の費用などを負担するためシルバーより高くなっている。その額は2000～7000円と共同空間の規模や行事の開催状況によって事例毎に異なっている。

3.2　入居者特性

各事例ごとの入居者特性を表３－１に示す。全団地合計を居住形態別にみると，入居者の平均年齢は，コレクティブが72.9歳，シルバーが74.6歳と若干シルバーの方が年齢が高くなっている。性別では男性よりも女性が多い。通院の有無では７割以上の人が通院しており，通院していない人は，コレクティブに多い。介護サービスを受けている人は，コレクティブで22.7%，シルバーで28.9%と２割強の人が介護を受けながら生活している。

団地別に見てみると，全ての団地で平均年齢が70歳を超えており，建設後４年半が経過したシルバーハウジングの特徴を表しており，今後の高齢化の進行が予想される。平均年齢が低いのは岩屋北町のコレクティブ（71.0歳）で，最も高いのは大倉山のシルバー（76.1歳）と事例によって開きがみられる。

3.3　協同活動の状況

ここでは，それぞれの共同空間を利用して行われる協同活動の特徴をまとめる。

1)ふれあい空間での行事

コレクティブの特徴として，入居者によって行われる

表３－２　ふれあい空間の使われ方の概要

	岩屋北町ふれあい住宅（コレクティブ）	南本町ふれあい住宅（コレクティブ）	大倉山ふれあい住宅（コレクティブ）
共同空間	共同玄関、下駄箱、ふれあい空間、各階共用リビング、洗濯コーナー（100m²）	共同玄関、下駄箱、ふれあい空間、各階共用リビング、洗濯コーナー（173m²）	ふれあい空間（各階に１つ、８世帯で利用）続きバルコニー、洗濯コーナー(55.5m²×4)
ふれあい空間での共同活動 ●入居者の運営 ○支援者の運営	●月例会（食事会） 月１回、25名程度が集まる、参加費は共益費から	●食事会：月１回、参加費は共益費から、全員参加 （お正月、クリスマス、敬老会などはその月の食事会を利用して行う） ●掃除と後のお茶：月１回	１階なし ●食事会（２・４階）：月１回、参加費1000円 ●食事会、お茶会（３階）：月１回、参加費1000円 ○LSA主催のお茶会（１～４階合同）：週１回 ○教会のモーニングを配達してもらう昼食：月１回
ふれあい空間の掃除	月２回（１回は全員、１回は階別）	月１回全員で行い、毎週階当番で掃除	気付いたひとがやる（使う人が行事の前後）
ふれあい空間と各住戸の位置関係	談話室型 共同玄関で靴を履き替え、ふれあい空間の脇を通って各住戸へ 共同玄関・下駄箱 ふれあい空間 住戸	ホール型 共同玄関で靴を履き替え、ふれあい空間を通って各住戸へ 共同玄関・下駄箱 ふれあい空間 住戸	長屋型 共同玄関はなく直接住戸へ出入り ふれあい空間へは続きバルコニーを通って 通路 住戸 住戸 続きバルコニー
調査時におけるふれあい空間の使われ方と協同活動の状況	入居者の名前が書いてある札外出時に裏返す 玄関に造花 洗濯コーナー何も置かれていない 共同下駄箱 自治会の事務室として使用 LSA室 内廊下 掲示板 共用トイレ共益費負担を減らすため、カギをかけて使えなくしている 造花、絵、時計 テレビ 長机 カレンダーテーブル 紙コップ、紙皿 おわん 冷蔵庫 絵が飾ってある 造花 時計 ＊共同で新聞を購読している ポット、湯飲み、急須	使用されていない LSA室 共同玄関 掲示板 コーヒーカップ湯飲みなど ポット 冷蔵庫 やかんモップ カラオケセット TV EV 灰皿 ふすま 外階段 白板 カレンダー観葉植物	カギがかかっている バスの時刻表 行事予定表 冷蔵庫 洗濯機 冷蔵庫 食器棚 炊飯器 洗面所 やかん 利用しないのに基本料金を払わなくてはならないのが負担で、電気・水道を止めた現在は全く使われていない テーブル 湯飲みコップ 絵 ソファー カレンダー 行事の担当表 カラオケTVとTV台コンポ 時計 誕生日表 カギがかかっている スピーカー 植物 普段はここから出入り （カギは開いている） 植物を育てている 共用バルコニー １階 ３階
行事以外のふれあい空間の利用状況	26.1　47.8　26.1 週１～３回　月１～３回　ほとんど利用しない	4.2　41.6　54.2 週１～３回　月１～３回　ほとんど利用しない	ほぼ毎日　4　12　44　40 週１～３回　月１～３回　ほとんど利用しない

ふれあい空間を活用した行事がある。ふれあい空間の使われ方と協同活動の状況を表３－２に示す。どの事例でも月に一度の定例会が入居開始当初から行われている。定例会は，食事会ともなっており，食事は自分たちで作る場合もあったがほとんどは弁当をとって実施している。

ただ，大倉山では同じ階の８戸で一つのふれあい空間を持っているため階毎に利用状況は異なる。その中で，高齢で身体の不自由な人が多く集まった１階ではふれあい空間は入居当初から利用されていないままであった。

また，定例会以外にも，共同空間の清掃活動などの後に，お茶会をするなど，頻繁な交流がコレクティブ住宅の特徴となっている。アンケート調査で行事以外のふれあい空間の利用状況を尋ねた結果を表中に示している。全ての事例で共通する特徴は，日常的に利用する空間ではないことである。行事以外には「ほとんど利用しない」人は南本町で半数にのぼり，他の事例でも一定量いることから，ふれあい空間を利用する人としない人に分かれていることが読みとれる。利用の頻度は事例毎に異なっており，岩屋北町の利用が比較的多く，南本町が少ない。

2)コミュニティプラザの行事

コミュニティプラザの行事はシルバーの人もコレクティブの人も参加する団地入居者の交流の場である。岩屋北町では，コミュニティプラザを利用して，学生ボランティアによるお茶会が週１回，そして，シルバーの有志グループによるモーニング喫茶が週１回行われている。その他にもＬＳＡによる季節の行事などもあり，コミュニティプラザは頻繁に利用されている。南本町では，一般棟の自治会長を中心に両住棟の有志によるボランティアグループで月に２回のふれあい喫茶を行っている。そのほかはＬＳＡが開催するサテライトデイサービスなどの行事で使われている。大倉山では，コミュニティプラザは隣接する公園内に設置されているため，日常的に利用するというムードではなく，用のあるときに訪ねる場所となっている。ここでは団地規模が大きいため，全員を対象とはできず，希望者に対してラジオ体操（週１回）や絵手紙教室（月１回）などの行事が開かれている。

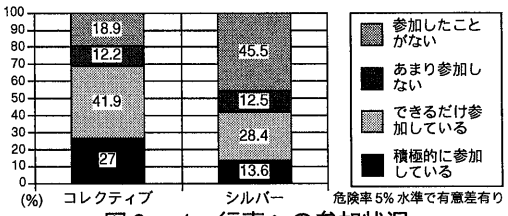


図３－１　行事への参加状況

3)行事への参加状況

行事への参加状況をアンケートで訪ねた結果を図３－１に示す。シルバーではコミュニティプラザで行われる行事への参加状況を，コレクティブではふれあい空間での行事への参加状況を尋ねた。シルバーでは半数近くが参加したことがないと答えており，積極的に参加する人は少なく，行事への参加は一部の人に限られていることが推察される。一方，コレクティブは自分たちで企画し，費用を負担しながら運営しているためか，約７割の人ができるだけ参加すると答えており，行事の参加への意識は高いといえよう。

以上より，コレクティブのふれあい空間では，コレクティブ居住者同士の交流が定期的に行われており，ふれあいのある暮らしを目的としたコレクティブ住宅として運営されている。コミュニティプラザは，二つの棟の住民交流の場の役割を担っていた。

4．居住実態

ここでは，入居者の日常生活の行動や意識についてコレクティブとシルバーを比較しつつ述べる。

4.1　近所付き合いの状況

現在の近所付き合い状況を図4-1に示す。コレクティブの方がつきあいを楽しいと答えた人が若干多い程度で有意差はみられない。近所付き合いの状況は両住宅であまり変わらない。

しかし，近所付き合いに対する意識（図4－2）は，楽しい近所付き合いをしたいと考えている人がコレクティブに多く，コレクティブとシルバーで差がみられる。コレクティブ居住者は近隣関係を意識して生活している様子が読みとれよう。

4.2　入居者の行動

日常の行動にはコレクティブとシルバーでどのような違いがあるのだろうか。ここでは，居住者の行動から居住形態による影響をみてみる。

1)日常のつきあいと楽しみ

日常のつきあいと普段楽しみにしている事柄の有無を表4－1の左側部分に示す（右側の数値部分は次章で述べる）。「日常のあいさつ」は両住宅とも9割以上があると答えているが，そのほかの付き合いがあると答えた人は半数以下と少ない。全体的にコレクティブの方が付き合いが多い傾向にある。両住宅で差が現れていたのは，「お土産の交換やおすそわけ」，「共同空間でのおしゃべり」，「行事以外でも一緒に食事をする」である。これらの内容より，コレクティブではシルバーに比べて隣近所との会話や様々なやりとりが多い様子が伺える。

普段の楽しみの質問は，総務庁の「平成10年度高齢者の日常生活に関する意識調査」で使われた質問を用いており，大都市居住者の平均値と比較しつつ述べる注2)。

楽しみの中で該当者が最も多いのは「テレビ，ラジオ」である。これは，自宅の滞在時間が長い高齢者の一般的な楽しみで大都市平均82.3%と目立った差はない。次に多いのは「新聞，雑誌」でシルバーよりもコレクティブの方が多い。大都市平均が46.2%であるから，コレクティブの57.3%は情報収集に意欲が高いとみられる。次いで，両住宅で有意差があるのは「食事，飲食」で，コレクティブでは50.7%が楽しみにあげている。これは，大都市平均の22.8%とも大きく異なっており，コレクティブでの食事会の影響とみられる。コレクティブほどは高くないがシルバーでも32.2%と大都市平均よりも10%程度高く

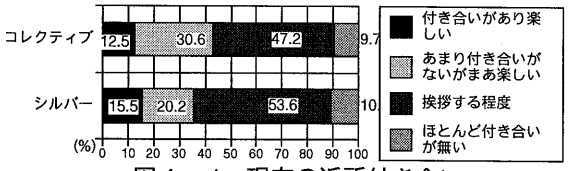


図4－1　現在の近所付き合い

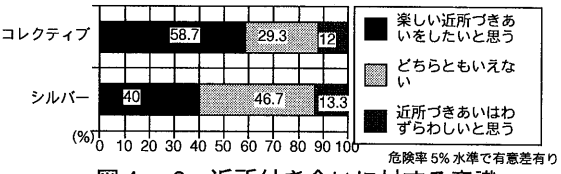


図4－2　近所付き合いに対する意識

表4－1　日常のつきあい・楽しみ，住宅の長所・短所別QOL平均値比較表

		コレクティブ	シルバー	QOL値				身体的領域				心理的領域				社会的領域				環境				全体			
				コレクティ		シルバー		コレクティ		シルバー		コレクティ		シルバー		コレクティ		シルバー		コレクティ		シルバー		コレクティ		シルバー	
	質問	あり/なし		あり	なし	あり	なし	あり	なし	あり	なし	あり	なし	あり	なし	あり	なし	あり	なし	あり	なし	あり	なし	あり	なし	あり	なし
日常の付合い	日常のあいさつ	92	94.5 5.5	3.01	3.08	2.95	2.69	3.08	3.17	3.01	2.64	3.00	3.40	2.92	2.58	2.98	2.89	3.06	2.50	2.98	2.98	2.96	3.00	2.93	2.67	2.72	2.25
	お土産の交換やおすそ分け*	59.5 40.5	42 58	3.10	2.89	3.05	2.88	3.14	3.00	3.02	2.98	3.06	2.95	3.01	2.85	3.03	2.85	3.23	2.92	3.10	2.78	3.11	2.86	2.95	2.81	2.77	2.66
	共同空間でのおしゃべり*	36.9 63.5	21.1 78.9	3.08	2.97	2.78	2.99	3.13	3.06	2.76	3.06	3.05	3.00	2.65	2.88	3.07	2.90	2.95	3.06	3.09	2.91	2.90	2.97	2.98	2.86	2.50	2.76
	お互いの部屋に遊びに行く	32.9 67.1	21.1 78.9	3.10	2.97	3.06	2.91	3.09	3.08	3.13	2.95	3.09	3.00	3.00	2.87	3.03	2.90	3.07	3.03	3.09	2.92	3.13	2.92	2.98	2.88	2.64	2.72
	買い物を頼む	11 89	15.4 84.6	3.04	3.01	3.01	2.93	3.02	3.09	3.00	2.99	3.19	3.01	3.06	2.88	3.17	2.91	3.13	3.02	2.94	2.97	3.05	2.94	2.88	2.91	2.58	2.72
	鍵を預けることがある	12.2 87.8	7.7 92.3	3.04	3.01	3.04	2.93	3.00	3.10	3.06	2.99	3.13	3.00	3.06	2.89	3.21	2.93	3.53	3.00	2.77	3.00	2.98	2.96	2.75	2.92	2.79	2.69
	一緒に食事する(行事以外)*	27 73	12.1 87.9	3.08	2.99	3.10	2.91	3.15	3.06	3.34	2.95	3.11	2.98	3.17	2.87	3.00	2.94	3.20	3.02	3.04	2.95	3.12	2.94	3.05	2.85	3.00	2.66
		あてはまる/あてはまらない		○	×	○	×	○	×	○	×	○	×	○	×	○	×	○	×	○	×	○	×	○	×	○	×
日常の楽しみ	テレビラジオをみる	84 16	87.8 12.2	3.02	3.01	2.98	2.79	3.11	2.99	3.07	2.61	3.01	3.11	2.94	2.80	2.95	3.06	3.03	3.15	2.99	2.93	2.98	2.90	2.91	2.91	2.76	2.41
	新聞雑誌を読む	57.3 42.7	44.4 55.6	3.11	2.91	3.02	2.90	3.17	2.99	3.17	2.88	3.12	2.91	2.90	2.94	3.07	2.83	3.08	3.01	3.09	2.84	3.04	2.91	3.02	2.76	2.74	2.69
	おしゃべりや友人との交際	36 64	25.6 74.4	3.29	2.87	3.09	2.91	3.38	2.94	3.18	2.95	3.25	2.91	3.06	2.87	3.26	2.82	3.14	3.01	3.21	2.86	3.13	2.92	3.18	2.77	2.77	2.70
	旅行*	28 72	12.2 87.8	3.10	2.99	2.71	2.99	3.26	3.03	2.87	3.03	3.11	3.00	2.65	2.96	2.84	3.01	2.73	3.09	3.06	2.96	2.64	3.02	3.11	2.84	2.59	2.73
	食事、飲食*	50.7 49.3	32.2 67.8	3.12	2.92	3.03	2.92	3.12	3.06	2.98	3.03	3.14	2.92	3.10	2.83	3.16	2.78	3.17	2.98	3.13	2.83	3.07	2.92	3.01	2.81	2.71	2.72
	買い物	37.3 62.7	31.1 68.9	3.02	3.02	3.14	2.87	3.10	3.09	3.13	2.95	3.03	3.03	3.18	2.81	2.88	3.02	3.19	2.97	3.05	2.94	3.18	2.87	2.87	2.93	2.88	2.64
	散歩・ウォーキング	34.7 65.3	28.9 71.1	3.18	2.93	3.16	2.87	3.30	2.97	3.24	2.91	3.27	2.89	3.10	2.84	3.01	2.94	3.12	3.01	3.15	2.89	3.21	2.87	2.96	2.88	2.92	2.63
	カラオケ・社交ダンス	14.7 85.3	10 90	3.13	3.00	3.05	2.95	3.34	3.05	3.43	2.97	3.05	3.03	3.05	2.91	3.07	2.95	2.62	3.06	3.00	2.98	2.98	2.97	3.25	2.85	2.71	2.72
	社会奉仕・ボランティア	10.7 89.3	5.6 94.4	3.41	2.98	3.23	2.94	3.45	3.06	3.00	3.01	3.53	2.98	3.21	2.91	3.17	2.95	3.59	3.02	3.19	2.96	3.38	2.95	2.92	2.91	3.00	2.70
住宅の長所	自分らしい生き方*	30.3 69.7	47.2 52.8	3.24	2.92	3.11	2.77	3.27	3.01	3.19	2.82	3.22	2.94	3.05	2.73	3.23	2.83	3.08	2.99	3.28	2.86	3.12	2.80	3.04	2.83	3.04	2.42
	気の合う仲間	21.1 78.9	30.3 69.7	3.23	2.96	2.98	2.91	3.29	3.03	2.95	3.00	3.27	2.96	2.82	2.90	3.19	2.89	3.18	2.97	3.10	2.97	3.12	2.88	3.06	2.85	2.67	2.73
	交流が活発	30.3 69.7	19.1 80.9	3.12	2.98	3.10	2.89	3.18	3.05	3.18	2.94	3.18	2.96	3.04	2.84	3.09	2.89	3.16	3.00	3.07	2.96	3.10	2.91	3.00	2.85	2.85	2.67
	刺激がある	18.4 81.6	9 91	3.04	3.02	3.03	2.92	3.09	3.09	3.00	2.99	3.10	3.01	2.90	2.88	2.93	2.96	3.08	3.03	3.04	2.99	3.16	2.93	2.86	2.91	2.94	2.69
	高齢者対応で安心	64 36	76.4 23.6	3.01	3.01	2.95	2.88	3.04	3.17	3.01	2.93	3.01	3.03	2.87	2.89	2.96	2.92	3.05	2.97	3.04	2.89	2.97	2.90	2.91	2.85	2.73	2.64
	助け合いが期待	46.1 53.9	38.2 61.8	3.07	2.97	3.09	2.84	3.03	3.15	3.09	2.93	3.12	2.95	3.07	2.77	3.10	2.82	3.20	2.93	3.07	2.93	3.13	2.85	2.86	2.93	2.88	2.63
	前より立地条件や設備が良い*	39.5 60.5	53.9 46.1	3.08	2.98	3.01	2.85	3.18	3.03	3.08	2.89	3.03	3.03	2.95	2.80	3.06	2.88	3.01	3.05	3.07	2.94	3.04	2.85	3.00	2.82	2.83	2.57
	家賃が安い	71.1 28.9	61.8 38.2	3.05	2.95	2.97	2.87	3.07	3.15	3.05	2.89	3.09	2.88	2.92	2.82	2.95	2.95	3.08	2.95	3.07	2.82	2.98	2.90	2.94	2.79	2.71	2.71
	共同室がある*	40.8 59.2	24.7 75.3	3.16	2.92	3.02	2.90	3.12	3.07	2.93	3.01	3.19	2.90	3.03	2.83	3.18	2.77	3.21	2.97	3.14	2.89	3.13	2.89	2.92	2.88	2.62	2.74
短所	人間関係に気を使う**	59.2 40.8	30.2 69.8	2.92	3.13	2.72	3.00	3.03	3.20	2.83	3.02	2.91	3.23	2.56	3.00	2.81	3.20	2.80	3.11	2.91	3.14	2.80	3.00	2.73	3.17	2.50	2.75
	地域から孤立している	5.3 94.7	14 86	2.49	3.05	2.79	2.93	2.75	3.11	2.89	2.98	2.64	3.05	2.84	2.87	2.33	2.99	2.90	3.03	2.35	3.04	2.78	2.96	2.38	2.93	2.45	2.71
	プライバシーが保たれない**	23.7 76.3	5.8 94.2	2.98	3.04	2.94	2.91	3.02	3.11	3.09	2.96	2.91	3.07	2.87	2.87	2.96	2.95	2.80	3.03	3.04	2.98	3.03	2.93	2.83	2.92	2.50	2.69
	維持管理に参加しない人**	44.7 55.3	20.9 79.1	3.08	2.98	2.77	2.95	3.14	3.05	2.87	2.99	3.10	2.97	2.74	2.90	2.85	3.03	2.94	3.04	3.10	2.91	2.74	2.99	2.81	2.96	2.58	2.70
	一定の人に負担がかかる**	19.7 80.3	4.7 95.3	3.18	2.98	2.79	2.92	3.37	3.02	2.61	2.98	3.12	3.01	2.79	2.87	2.90	2.97	3.25	3.00	3.12	2.97	2.94	2.94	2.86	2.91	2.13	2.70
	高齢者ばかりで先行きが不安	46.1 53.9	33.7 66.3	2.98	3.05	2.83	2.96	3.08	3.10	2.86	3.02	2.92	3.12	2.77	2.91	2.78	3.10	2.99	3.03	3.00	3.00	2.84	2.98	2.83	2.95	2.63	2.70

0% 50% 100%　0% 50% 100%

* p<0.05　**p<0.01

P<0.05　有意に平均値が高い方を網掛

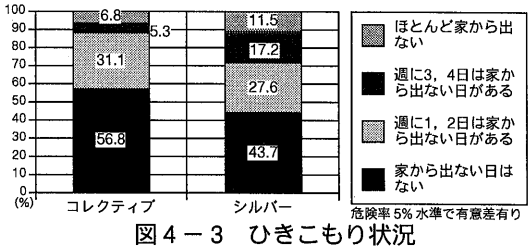


図４－３　ひきこもり状況

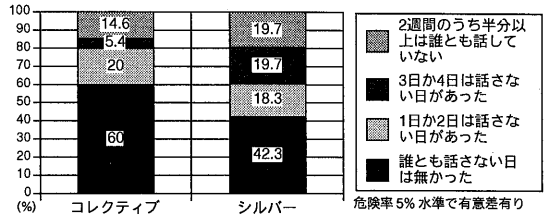


図４－４　過去２週間の会話状況（同居者無しのみの集計）

なっているのは，コミュニティプラザでの行事が影響していることが推察される。食事会やふれあい喫茶は高齢者の生活の楽しみとなっているようである。「おしゃべりや友人との交際」はコレクティブでは，大都市平均の30.5%を上回っているが，シルバーでは低い。

日常の付き合いと同様に，普段の楽しみを持っている人はシルバーよりもコレクティブの方が多く，ものごとに積極的な様子が伺える。

2)日常の行動（ひきこもりの程度と会話状況）

一般的に高齢になるほど，外出が少なくなり，自宅で過ごすことが多くなる傾向がある。そこで，「自分の家から全くでない日はどのくらいあるか」を尋ねてみた。結果を図４－３に示す。「家からでない日はない」と答えた人はコレクティブで53.8%，シルバーで40.9%とコレクティブの方が多い。シルバーでは，「ほとんど家からでない」，「週に３，４日は家からでない日がある」と答えた人が28.7%おり，自宅にひきこもりがちな様子が伺える。

次に，日常の会話状況を「過去２週間に誰とも話さない日がどのくらいありますか」という質問で尋ねた。同居者のいない人のみで集計した結果が図４－４である。日常の会話状況は両住宅で差がみられた。コレクティブでは６割が「誰とも話さない日はなかった」と答えているが，シルバーでは４割強であり，「２週間の内半分以上は誰とも話していない」と答えた人が２割いる。日常的な会話の機会はコレクティブの方が多い様子が伺える。

4.3　入居者の意識

1)住宅の長所と短所

現在の住宅をどのように捉えているか，長所と短所について，あてはまるかどうかを尋ねた（表４－１右側下部分）。住宅の長所では，両住宅とも「高齢者住宅で安心」，「家賃が安い」といった機能面での長所が多い。

シルバーでは回答が多い順に，「高齢者対応で安心」76.4%，「家賃が安い」61.8%，「前の住宅より立地条件や設備がよい」53.9%，「自分らしい生き方ができる」47.2%と個人生活面での利点が長所と捉えられており，コレクティブでは，「家賃が安い」71/1%，「高齢者対応で安心」64.0%，「助け合いが期待できる」46.1%，「共同室がある」40.8%と経済面，機能面の次にコレクティブの特徴を長所と捉えられている。

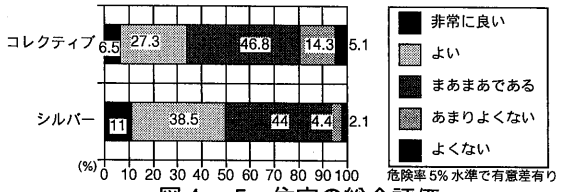


図４－５　住宅の総合評価

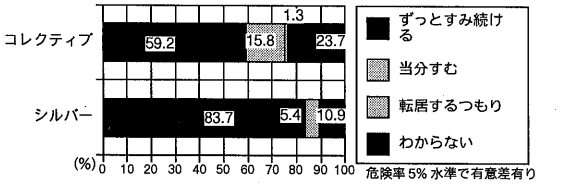


図４－６　定住志向

次に短所では，両住宅で大きな違いが見られた。最も多い短所はコレクティブの「人間関係に気をつかう」59.2%で，シルバーの倍である。次いでコレクティブの「高齢者ばかりで先行きが不安」46.1%，「維持管理に参加しない人がいる」44.7%と続く。ただシルバーでも「高齢者ばかりで先行きが不安」が33.7%，「人間関係に気をつかう」は30.2%あることから，この上位２項目は都市の高齢者向け集合住宅にありがちな短所であるとみることができる。シルバーでは回答の少なかったコレクティブ特有の短所としては，「プライバシーが保たれない」23.7%，「一定の人に負担がかかる」19.7%があげられる。

2)住宅への評価

現在の住宅の総合評価を尋ねた結果を図４－５に示す。住宅に対して肯定的な意見が多いのはシルバーで約半数が「よい」と答えている。一方のコレクティブは「よい」は３割強に留まり，「よくない」が２割を占める。

次に定住志向について尋ねたところ（図４－６），シルバーでは８割以上が「ずっと住み続ける」と答えているが，コレクティブでは６割弱に留まる。入居後４年半すぎて「わからない」が２割以上いることもコレクティブの特徴である。入居半年後に筆者らが行った調査[文7)]では，「一日も早く仮設をでたいから」が入居動機で一番多く，新しい居住形態であるコレクティブを意識的に選んで入居したわけではないことが指摘されていた[注3)]。今回の結果は，入居段階からの居住形態への入居者の適合性が影響していることが推察される。

以上より，日常のつきあいなどの実際の行動ではコレクティブの方が活発なものの近所付き合いや住宅への評価ではシルバーの方が高い状態であった。これは，コレクティブでは気をつかうなど不満も多いが活動的な生活，シルバーでは安心できて不満はないが，交流の少ない生活と分析される。

5．生活の質（ＱＯＬ =Quality of Life）

ここまで，入居者特性や居住実態の違いをみてきたが，入居者自身の生活の質はどのような特徴を有しているのだろうか。

5.1　ＷＨＯ QOL-26 の特徴

本研究で用いる評価票はＷＨＯQOL-26[文14)]である。これは，ＷＨＯの精神保健部が，開発途上国の文化にも適応し，国際比較が可能なＱＯＬ調査票として1995年に開発した評価票である[注4)]。1997年には，臨床用として簡便な26項目短縮版が発表された。日本語版は1998年に出版されており，これを用いた日本での研究成果がここ数年で発表されている比較的新しい評価票である。

特徴としては，他のＱＯＬ評価法に比べ，疾病の影響を反映させた項目が少なく，社会面や環境面での質問項目が多い。これはＷＨＯのＱＯＬ定義に基づき，より包括的に患者自身の主観的なＱＯＬを測定する評価票となっていることを意味する。身体的，精神的，社会的，環境的な影響を取り込んでその人個人の生活の質への認識を測るにはＷＨＯ QOL-26 が適当であると考えた。評価票の構成と質問項目を表5-1に示す。

測定方法は，用意された26項目の質問に５点満点で回答する。Q1，Q2は自分自身について５段階で回答し，Q3-Q15，Q26は過去２週間にどのくらい経験したか，あるいはできたかについての自己評価を「まったくない1-少しだけ2-多少は3-かなり4-非常に5」で，Q16-Q25は過去２週間でどのくらいできたか，あるいは満足したかを「まったく不満1-不満2-どちらでもない3-満足4-非常に満足5」で回答する。26項目全ての平均がＱＯＬ値となる。また，測定結果は５つの領域に分けて集計することで，領域別の評価を得ることができる。

表５－１　ＷＨＯ QOL-26 の構成と質問事項

WHO/QOL短縮版の構成項目(WHO/QOL-26)

領域	No.	下位項目	質問事項
全体	Q1	生活の質の評価	自分の生活の質をどのように評価しますか
	Q2	健康状態の満足度	自分の健康状態に満足していますか
身体的領域	Q17	日常生活動作	毎日の活動をやり遂げる能力に満足していますか
	Q4	医薬品と医療への依存	毎日の生活の中で治療（医療）がどのくらい必要ですか
	Q10	活力と疲労	毎日の生活を送るための活力はありますか
	Q15	移動能力	家の周囲を出まわることがよくありますか
	Q3	痛みと不快	体の痛みや不快のせいで、しなければならないことがどのくらい制限されていますか
	Q16	睡眠と休養	睡眠は満足のいくものですか
	Q18	仕事の能力	自分の仕事の能力に満足していますか
心理的領域	Q11	ボディ・イメージ	自分の容姿（外見）を受け入れることができますか
	Q26	否定的感情	気分がすぐれなかったり、絶望、不安、落ち込みといったいやな気分をどのくらい頻繁に感じますか
	Q5	肯定的感情	毎日の生活をどのくらい楽しく過ごしていますか
	Q19	自己評価	自分自身に満足していますか
	Q6	精神性／宗教／信条	自分の生活をどのくらい意味のあるものと感じていますか
	Q7	思考，学習，記憶，集中	物事にどのくらい集中することができますか
社会的関係	Q20	人間関係	人間関係に満足していますか
	Q22	社会的支援	友人たちの支えに満足していますか
	Q21	性的活動	性生活に満足していますか
環境	Q12	金銭関係	必要なものが買えるだけのお金を持っていますか
	Q8	自由、安全と治安	毎日の生活はどのくらい安全ですか
	Q24	健康と社会的ケア：利用のしやすさと質	医療施設や福祉サービスの利用しやすさに満足していますか
	Q23	居住環境	家と家のまわりの環境に満足していますか
	Q13	新しい情報と技術の獲得の機会	毎日の生活に必要な情報をどのくらい得ることできますか
	Q14	余暇活動の参加と機会	余暇を楽しむ機会はどのくらいありますか
	Q9	生活圏の環境	あなたの生活環境はどのくらい健康的ですか
	Q25	交通手段	周辺の交通の便に満足していますか

表５－２各質問の平均値と領域別集計値・ＱＯＬ値比較表

	数値は平均値	全団地合計		岩屋北町		南本町		大倉山		性別		年代		同居者		通院	
		コレクティ	シルバー	コレクティ	シルバー	コレクティ	シルバー	コレクティ	シルバー	男性	女性	前期高齢	後期高齢	いない	配偶者	通院なし	通院
	N	74	89	23	19	25	37	26	33	63	99	97	66	133	30	27	132
	QOL値	3.0059	2.9147	3.1383	3.0605	2.8332	2.7684	3.0550	2.9948	2.9038	2.9894	2.9387	2.9818	2.9887	2.8117	3.1096	2.9280
集計	身体的領域	3.0722	2.9722	3.1678	3.1805	2.9616	2.8259	3.0938	3.0164	3.0000	3.0304	3.0409	2.9833	3.0507	2.8710	3.3652	2.9482
集計	心理的領域	3.0077	2.8697	3.1235	2.8784	2.8336	2.6546	3.0727	3.1058	2.8406	2.9900	2.8875	2.9982	2.9635	2.7940	2.9393	2.9327
集計	社会的関係	2.9418	3.0112	2.8852	3.0879	2.6668	2.9911	3.2562	2.9897	2.8729	3.0509	2.9587	3.0106	3.0202	2.8003	3.0000	2.9799
集計	環境	2.9870	2.9280	3.2743	3.1479	2.8060	2.7768	2.9069	2.9709	2.9351	2.9656	2.9086	3.0227	2.9885	2.8053	3.0078	2.9501
集計	全体	2.8784	2.6854	2.9348	2.8158	2.8000	2.6216	2.9038	2.6818	2.6429	2.8535	2.7680	2.7803	2.7744	2.7667	3.0370	2.7197
Q1	生活の質の評価	3.0405	2.9101	2.9565	2.8947	3.0000	2.8378	3.1538	3.0000	2.8095	3.0707	2.9485	3.0000	2.9925	2.8667	3.0000	2.9621
Q2	健康状態の満足度	2.7162	2.4719	2.9130	2.7368	2.6000	2.4054	2.6538	2.3939	2.4921	2.6364	2.5979	2.5606	2.5639	2.6667	3.1111	2.4773
Q3	痛みと不快	2.7027	2.9213	2.7826	2.6316	2.8000	3.1351	2.5385	2.8485	2.7778	2.8485	2.7423	2.9394	2.7594	3.1000	2.1481	2.9924
Q4	医薬品と医療への依存	2.7838	3.1011	2.6957	2.8947	2.8800	3.1622	2.7692	3.1515	2.9683	2.9495	2.8660	3.0909	2.9248	3.1000	2.1111	3.1288
Q5	肯定的感情（楽しさ）	2.9189	2.7415	2.9565	2.7895	2.8400	2.6486	2.9615	2.8182	2.8571	2.7879	2.8247	2.8182	2.8722	2.6000	2.7407	2.8409
Q6	精神性／宗教／信条	2.8918	2.6853	3.2609	2.6842	2.7200	2.5135	2.7308	2.8788	2.6508	2.8586	2.7526	2.8182	2.7895	2.7333	2.5926	2.8030
Q7	思考・学習・集中	3.0945	2.9101	3.1304	3.0000	3.0000	2.7297	3.1538	3.0606	2.9524	3.0202	3.0515	2.9091	3.0877	2.6667	2.8889	3.0303
Q8	自由，安全と治安	3.1351	3.0787	3.0435	3.1579	3.0800	2.8919	3.2692	3.2424	2.9683	3.1818	3.0309	3.2121	3.1278	3.0000	3.0370	3.1212
Q9	生活圏の環境	2.9324	2.8764	3.1304	3.0526	2.8400	2.7027	2.8462	2.9697	2.8413	2.9394	2.8969	2.9091	2.9173	2.8333	2.9630	2.9091
Q10	活力と疲労	3.0811	2.9888	3.4783	3.2632	3.0400	2.7297	2.7692	3.1212	3.0000	3.0505	3.0309	3.0303	3.0677	2.8667	3.0000	3.0530
Q11	ボディイメージ・容姿	2.7703	2.7191	2.8696	2.7368	2.6000	2.5405	2.8462	2.9091	2.6667	2.7879	2.7010	2.8030	2.7744	2.6000	2.6296	2.7879
Q12	金銭関係	2.5405	2.3146	3.0000	2.2632	2.4000	2.0541	2.2692	2.6364	2.2857	2.4949	2.2887	2.6061	2.4361	2.3333	2.3704	2.4242
Q13	情報の獲得機会	2.9054	2.5955	3.3043	2.7895	2.6400	2.3784	2.8077	2.7273	2.6825	2.7677	2.7216	2.7576	2.7820	2.5333	2.6667	2.7652
Q14	余暇活動	2.8108	2.5169	2.9565	2.9474	2.7600	2.0811	2.7308	2.7576	2.5556	2.6970	2.6082	2.7121	2.7600	2.1333	2.9259	2.5985
Q15	移動能力・外出	2.8784	2.9551	3.2174	3.3158	2.8400	2.7297	2.6154	3.0000	2.9683	2.8788	2.8969	2.9545	2.9624	2.7333	2.7778	3.0000
Q16	睡眠と休養	3.1622	3.1348	2.8696	3.1579	3.3600	2.9730	3.2308	3.3030	3.1587	3.1515	3.1237	3.1818	3.1729	3.0333	3.3704	3.0909
Q17	日常生活動作	3.0135	2.9326	3.1304	3.1053	2.6000	2.8649	3.3077	2.9091	2.9683	2.9697	2.9588	2.9848	3.0075	2.8000	3.2963	2.8939
Q18	仕事の能力	2.8784	2.8764	2.9565	2.9474	2.5600	2.7838	3.1154	2.9394	2.8254	2.9192	2.8763	2.8788	2.8722	2.9000	3.3704	2.7727
Q19	自己評価	2.8784	2.9775	3.1739	2.7895	2.4800	2.8378	3.0000	3.2424	2.7619	3.0404	2.8351	3.0758	2.9549	2.8333	3.0741	2.9015
Q20	人間関係	2.8378	2.9888	2.7826	3.3158	2.4800	2.9459	3.2308	2.8485	2.8889	2.9495	2.9072	2.9394	2.9774	2.6667	2.9630	2.9167
Q21	性的活動	2.6892	2.8090	2.5217	2.6316	2.5600	2.8108	2.9615	2.9091	2.7143	2.7778	2.7423	2.7727	2.7744	2.6667	2.7037	2.7652
Q22	社会的支援	3.3108	3.2360	3.3478	3.3158	3.0000	3.2162	3.5769	3.2121	3.0317	3.4242	3.2371	3.3182	3.3158	3.0667	3.3333	3.2652
Q23	居住環境	2.9324	3.2022	3.1304	3.4211	2.4800	3.2703	3.1923	3.0000	3.0952	3.0808	3.0309	3.1515	3.1353	2.8333	3.1852	3.0606
Q24	社会的ケア	3.2703	3.4382	3.3478	3.5789	2.9600	3.2973	3.5000	3.5152	3.2540	3.4444	3.2062	3.5909	3.4286	3.0667	3.3704	3.3636
Q25	交通手段	3.2973	3.3708	4.2609	3.8947	3.1200	3.4054	2.6154	3.0303	3.6825	3.1111	3.4536	3.1667	3.2932	3.5333	3.5556	3.2955
Q26	否定的感情	2.6892	2.6292	2.9130	2.7368	2.6400	2.9459	2.5385	2.2121	2.7778	2.5657	2.7629	2.5000	2.6241	2.8000	2.5185	2.6970

p<0.05　　網がけの数値は有意差がみられた項目の平均値の高い方を示している　　＊平均値は満足度が高い，状態が良いを５とする値

5.2　測定結果－ＱＯＬ平均値の特徴

測定結果を居住形態別、属性別に比較しながらみることとする（表5-2）。これまでに報告された日本人の一般住民のＱＯＬ値[文14)]は3.29（男性3.24、女性3.34）であることから、今回の調査対象者は概して低いといえる。これには、公営住宅層であること、阪神淡路大震災の被災者であること、高齢、単身世帯が多く一般家族世帯と比べて生活内容が異なることなどが影響していると推察される。

居住形態別にコレクティブとシルバーを比較すると（全団地合計の欄）、ＱＯＬ値はコレクティブが3.01、シルバーが2.91とコレクティブの方が高い。領域別の集計値では、「全体」の平均値がシルバーに比べコレクティブの方が有意に高く、全体的なＱＯＬ（生活の質）の評価はコレクティブが高いといえる。その他の領域では、社会的関係以外は全てコレクティブの方が高い値を示している。

団地別に見ると、最もＱＯＬ値が高いのは、岩屋北町のコレクティブで3.14、次いで岩屋北町のシルバーと大倉山のコレクティブが3.06である。岩屋北町のＱＯＬ値が高い理由には、他の団地と比べて「社会的ケア」や「交通手段」の平均値が高いことから、駅前の便利な立地など環境面がよいこととコミュニティプラザでの活動が多いことが影響していると考えられる。同じ団地のシルバーとコレクティブで平均値に開きのみられる項目は「社会的関係」である。大倉山ではシルバー(2.99)よりもコレクティブ(3.26)が高く、南本町ではコレクティブ(2.67)よりもシルバー(2.99)が高い。これは協同活動などの住宅運営が影響していると推察される。

次に入居者の属性別にみると、男女別ではＱＯＬ値は女性の方が若干高い。中でも「社会的関係」、「全体」の領域で女性の方が有意に高くなっている。年代別では後期高齢者の方が高いが有意差はみられない。ＱＯＬ値は主観的満足度であるため、一般には若い人よりも高齢者の方が高くなるとされている[文14)]。同居者の有無では同居者が「いない」ひとり暮らしの方が高い。通院状況別に見ると通院していない人の方がＱＯＬ値は高い。

5.3　ＱＯＬの評価構造

ＱＯＬの評価構造を分析するために、主成分分析法を用いてＱＯＬ26項目を要約してみることとする。バリマックス回転を伴う主成分分析法による因子分析を行った。その結果、表5-3のような７つの主成分にまとめられた。第１主成分は「健康観」に関する要素で成り立っており、第２主成分は「行動力」、第３主成分は「生きがい」、第４主成分は「安心感」、第５主成分は「経済力」と読みとれる。第６、第７主成分は、生活環境面に関する要素があがっている。それぞれの寄与率は違いが少なく、バランスの取れた成分構成となっている。累積寄与率は62.04%と説明率は高くないが、ＱＯＬ評価票の特性（包括的に測定するため評価対象範囲が広い）より、やむを得ないと考える。

表5-3　因子分析結果

No.	QOL質問項目	主成分 1	2	3	4	5	6	7
Q3	痛みと不快	0.781	-0.034	0.0473	-0.024	0.1867	-0.017	-0.006
Q2	健康状態の満足度	0.7468	0.1726	0.1583	0.0476	-0.027	0.1001	0.2282
Q4	医薬品と医療への依存	0.7455	-0.056	0.028	-0.069	0.02	-0.068	0.107
Q17	日常生活動作	0.6983	0.3089	0.1207	0.1969	0.0193	0.1173	0.0724
Q18	仕事の能力	0.597	0.3307	0.0417	0.1121	0.0207	0.3271	-0.039
Q26	否定的感情（絶望／不安）	0.5652	-0.043	0.2659	0.0725	0.2104	0.0496	-0.464
Q19	自己評価	0.5303	0.2332	0.329	0.2631	0.1841	-0.02	-0.072
Q15	移動能力（外出）	0.0786	0.6911	-0.072	0.2605	-0.104	-0.375	0.029
Q13	新しい情報と技術の獲得の機会	0.0257	0.6658	0.0545	0.1511	0.188	0.018	0.0301
Q10	活力と疲労	0.1949	0.6332	0.4065	-0.197	0.1843	0.0308	0.2413
Q7	思考、学習、記憶、集中	0.1647	0.6311	0.1385	0.0718	0.1407	0.2072	-0.005
Q8	自由、安全と治安	0.0987	0.4819	0.3348	0.1727	0.084	0.3805	-0.292
Q14	余暇活動の参加と機会	0.27	0.4731	0.1627	0.048	0.4457	-0.298	0.1233
Q5	肯定的感情（楽しさ）	0.1636	0.1372	0.7043	0.1315	0.0703	-0.042	0.003
Q1	生活の質の評価	0.191	-0.014	0.6154	0.2397	0.3133	-0.049	-0.116
Q6	精神性／宗教／信条	0.0175	0.4413	0.5581	0.0982	0.0433	0.1981	0.1791
Q20	人間関係	0.0943	0.0563	0.5115	0.4799	-0.102	0.1774	-0.088
Q23	居住環境（家と家の周り）	0.0333	-0.067	0.2663	0.7368	0.0637	0.0888	0.2879
Q24	健康と社会的ケア（医療福祉）	-0.012	0.1504	0.0381	0.7094	0.3276	0.0439	-0.03
Q22	社会的支援（友人の支え）	0.1446	0.279	0.1443	0.6804	-0.027	0.0814	-0.035
Q12	金銭関係	0.0595	0.3485	0.0776	0.0096	0.7413	0.0952	-0.02
Q11	ボディ・イメージ（容姿）	0.0143	0.3595	0.0069	0.1143	0.5997	0.1597	0.0837
Q16	睡眠と休養	0.232	-0.236	0.2227	0.1465	0.5932	0.1055	0.0211
Q21	性的活動	0.0844	-0.004	-3E-04	0.1776	0.1539	0.778	-0.024
Q9	生活圏の環境	0.2285	0.4275	0.4115	0.021	0.1282	0.4498	0.2062
Q25	交通手段	0.2353	0.1132	0.033	0.1223	0.1083	-0.017	0.7844
	固有値	3.5895	3.2955	2.3216	2.2055	1.9607	1.5016	1.2559
	寄与率(%)	13.806	12.675	8.9294	8.4827	7.5412	5.7754	4.8306
	累積寄与率(%)	13.806	26.481	35.41	43.893	51.434	57.209	62.04

因子抽出法: 主成分分析　回転法: Kaiser の正規化を伴わないﾊﾞﾘﾏｯｸｽ法

表5-4　因子得点の平均値

報告書	因子得点	factor 1	factor2	factor3	factor4	factor5	factor6	factor7
コレクティブ	平均値	0.0773	0.1004	0.0752	-0.1683	0.0692	-0.0812	-0.0105
	標準偏差	1.0531	0.9702	0.9106	0.9707	0.8461	0.9912	1.0291
シルバー	平均値	-0.0643	-0.0835	-0.0625	0.1399	-0.0575	0.0675	0.0087
	標準偏差	0.9547	1.022	1.0696	1.0077	1.1133	1.0077	0.9808

p<0.05

次に、このようなＱＯＬの評価構造はコレクティブとシルバーでどのような違いがみられるのだろうか。この分析より得られた因子得点の平均値を各主成分ごとに比較してみる（表5-4）。その結果、第４主成分で有意な差がみられた。平均値の正負より「安心感」はシルバーが高く、コレクティブが低いと読みとれる。この成分には、「医療や福祉サービスの受けやすさ」や「家と家の周りの居住環境」が影響しているが両住宅は同じ敷地内に建っているため立地条件や個人住戸、個人への介護サービスに違いがない。住宅間で異なっているのは、共同空間とそこでの活動となる。安心感がコレクティブで低いとでた理由には、住宅と住宅の周りへの不満＝共同空間の負担感、社会的ケアへの不満＝共同空間運営への支援のなさと読みとれ、高齢者だけで共同空間の管理運営を続けることへの不安が入居者の安心感を損なっていることが推察される。平均年齢が70歳を超えた入居者だけで恒常的な支援[注5)]なく管理運営を行っていることを考えると、安心感が少なくなるのは当然ともいえる。

その他の主成分は有意差は認められないものの、第６、第７主成分以外はコレクティブの方が高い値を示してい

表６－１　判別分析結果

選択された変数		項目	標準化正準判別関数	投入した独立変数
人間関係に気を使う		短所	0.676	<入居者属性>　年齢，性別，同居者，通院，介護 <QOL集計値>　身体的領域，心理的領域，社会的関係，全体，ＱＯＬ値 <日常の付合い>　挨拶，お裾分け，おしゃべり，お互いの部屋に遊びに行く，買い物を頼む，鍵　を預ける，食事をする <日常の楽しみ>テレビ，新聞，おしゃべり，旅行，食事，買い物，散歩，歌，社会奉仕 <住宅の長所>　自分らしい生き方，気の合う仲間，交流が活発，刺激がある，安心，助け合い期待，立地条件や設備がいい <住宅の短所>　人間関係に気を遣う，地域から孤立，プライバシーが保たれない，一定の人に負担，高齢者ばかりで不安
気の合う仲間がいる		長所	-0.653	
刺激を受けることができる		長所	0.501	
自分らしい生き方ができる		長所	-0.421	
普段の楽しみ（食事、飲食）		楽しみ	0.376	
QOL値（全体）		ＱＯＬ	0.359	
共同空間でのおしゃべり		付合い	0.303	
お互いの部屋に遊びに行く		付合い	0.341	
通院		属性	-0.295	
ｸﾞﾙｰﾌﾟ重心の関数	コレクティブ		0.796	
	シルバー		-0.742	
判別割合	コレクティブ		76.80%	
計　76.2%	シルバー		75.60%	

る。中でも第２因子の「行動力」では両住宅の平均値の差が第４因子に次いで大きく，コレクティブの方が「行動力」がある人が多い傾向にある。

６．居住形態が入居者のＱＯＬに与える影響

6.1　入居者の行動，意識とＱＯＬの関係

ＱＯＬのみを対象とした分析では，居住実態との関係がわからないため，次に居住形態がＱＯＬに与える影響について分析を行う。

入居者の日常の付き合いや楽しみなどの実際の行動と住宅の長所・短所といった住宅への意識別にＱＯＬ平均値を示したものが表４－１の右側部分である。ＱＯＬ値の欄をみると，コレクティブでもシルバーでも日常の付き合いや楽しみが「ある」と答えた人が「なし」と答えた人よりも概して高い傾向にある。このことは，ＱＯＬには日常の行動が強く関わっていることを示している。また，住宅の長所では長所が「あてはまる」と肯定的に捉えている人ほどＱＯＬ値が高く，短所では，「あてはまらない」と答えた人の方が平均値が高い。住宅の捉え方もＱＯＬに影響を与えているようである。

日常のつきあいや楽しみの有無別にＱＯＬ値をみてみる。「お土産の交換やおすそ分け」はある人とない人でＱＯＬ平均値が大きく異なっている。特に社会的領域，環境，全体の値に影響している。「共同空間でのおしゃべり」のない人の方がシルバーで有意に高くなっている理由は，身体的領域の値をみると，共同空間でおしゃべりをしない人の方が健康であることがわかる。シルバーでは元気な人は共同空間にあまり行かないことからきた値である。日常の楽しみでは「おしゃべりや友人との交際」の有無でＱＯＬ平均値は異なっている。ほとんどの領域でシルバーでもコレクティブでも日常の楽しみがあてはまるかどうかで差が現れていることから，ＱＯＬに影響を与える要素であることが伺える。また，「散歩やウォーキング」で差が大きいのは健康状態がよい人でないと散歩を楽しめないことから，健康状態とＱＯＬが密接に関わっていることが理由と考えられる。

住宅の長所では，「自分らしい生き方ができる」は両住宅ともあてはまる人とあてはまらない人でＱＯＬの差が大きい。「気の合う仲間がいる」ではコレクティブで差がみられた。「助け合いが期待できる」は両住宅とも社会的領域において差が顕著であった。一方，短所では，「人間関係に気をつかう」，「地域から孤立している」を当てはまらないと答えた人のＱＯＬが高かった。

これらより，ＱＯＬは生活の質というだけあって，日常の行動や意識が大きく影響していた。

6.2　二つの居住形態を分ける要素

日常のつきあいや楽しみ，住宅への意識がＱＯＬと密接な関係にあることがわかり，集計結果では様々な点で居住形態の影響とみられる違いが現れていた。では，どのような要素が二つの居住形態を分けているのだろうか。そこで，居住形態に影響を与える要素を明らかとするために判別分析を行った。結果を表６－１に示す。

投入した独立変数は，入居者の属性（５項目），QOL集計値（６項目），日常の付合い（７項目），日常の楽しみ（９項目），住宅の長所・短所（１５項目）である。ここで用いた独立変数はこれまでに述べたものである。

分析の結果，９つの変数が選択され，判別割合が76.2%となる判別関数を得た。グループ重心の関数より正の値の変数はコレクティブに分類され，負の値を持つ変数はシルバーに分類される。要約すると，「人間関係に気をつかう，刺激がある，食事やおしゃべりが楽しみ，全体的QOLが高い」という交流を重視した生活要素はコレクティブに分類され，「気の合う仲間がいる，自分らしい生き方ができる，通院している」など自分個人を重視した生活要素がシルバーに分類された。入居者の意識や日常の行動が二つの居住形態を分ける要素となっていた。

また，ＱＯＬ（全体）は，コレクティブを判別する変数に選択されており，シルバーとの違いが大きい要素であるといえる。

７．まとめ

調査対象のコレクティブとシルバーは，双方とも立地条件を同じくする生活援助員のいる高齢者向け住宅であるが，入居者の日常生活の行動や意識，ＱＯＬ値は異なっていた。まとめとして，コレクティブという居住形態が入居者の生活に与える影響についてシルバーと比較しつつ述べる。

<居住実態>

入居者の日常生活では，コレクティブはシルバーに比べて隣近所とのつきあい行動，日常の会話ともに多く，交流の機会には恵まれている。また，普段の楽しみを持っている人が多く，家からでない日はないといった活動的な人が多い。一方，入居者の意識では住宅の総合評価や定住志向はシルバーの方が高く，コレクティブは，「人間関係に気をつかう」，「高齢者ばかりで先行きが不

安」といった協同性への負担感が表れており，総合的な評価は低い。両住宅の特徴は，コレクティブは，「気をつかうなど不満も多いがつきあいや楽しみのある活動的な生活」，シルバーは，「安心できて住宅への不満はないが交流の少ない生活」とまとめられる。

＜ＱＯＬ－生活の質－＞

入居者のＱＯＬの測定結果では，ＱＯＬ値はコレクティブの方が高い。領域別にみると社会的領域はシルバーの方が若干高いものの，全体的ＱＯＬ値はコレクティブが有意に高かった。同じ団地のコレクティブとシルバーで平均値に差がみられたのは社会的領域であり，この領域にコレクティブとシルバーの居住形態の違いが影響していると推察される。

ＱＯＬの評価構造がコレクティブとシルバーでどのような違いがあるかを分析したところ，「安心感」がコレクティブよりもシルバーの方が高いとの結果を得た。この理由には，住宅の環境条件や居住実態より，高齢者だけで共同空間の管理運営を続けることの負担と不安が入居者の安心感を損なっていることが推察された。

また，ＱＯＬは入居者の行動や意識の違いによって値が異なっており，日常のつきあいや楽しみがあり，物事に肯定的で健康な人ほどＱＯＬ値が高い特徴が見られた。

コレクティブとシルバーを分ける要素は，入居者の意識や日常の行動，全体的ＱＯＬであり，交流を重視した生活要素はコレクティブに，個人生活を重視した生活要素はシルバーに分類された。

＜コレクティブ居住の効果＞

コレクティブで行われていた日常的な会話や付き合いなどの隣近所との交流は，高齢期の生活にとって必要不可欠であり，その積極的な行動は入居者自身のＱＯＬ（生活の質）を高めていた。一方，交流があるというよさの反面で人間関係への不満や協同活動を維持していくことへの負担と不安の問題も指摘される。今後，高齢者向け公営コレクティブ住宅を考える場合，安心感への配慮を取り込み，協同性を過度に強調せず日常的な交流をサポートすることで，高齢者の生活の質を高める効果があるといえよう。

コレクティブの日常的な交流の要素は，高齢期の豊かな生活を実現するための方法の一つであると考えられる。

＜注＞

1）災害復興住宅ではそのほとんどが高齢者向けに建設された。その後、一般公営住宅として建設された埼玉県営、豊橋市営の事例では多世代型の供給がある。わが国での供給の概要は参考文献16）17）に詳しい。

2）総務庁が平成10年に行った高齢者の日常生活に関する意識調査では、普段の楽しみとして26項目を当てはまるかどうか尋ねている。本研究では、この中から該当者の多い9項目を抜き出して選択肢として用いた。本文中に記載していない選択肢の平均値を以下に示す。「旅行」31.7%、「買い物」16.8%、「散歩・ウォーキング」16.5%、「カラオケ、社交ダンス」12.3%、「社会奉仕・ボランティア」4.6%。

3）入居半年後の時点で行ったアンケート調査(MA、N=98)では、入居動機は、「一日も早く仮設をでたかったから」49%、「住居費が安いから」55%、「以前住んでいたところに近かったから」36%であった。

4）既に欧米でいくつかのＱＯＬ調査票が開発されていたにもかかわらず、WHOが新たに評価表を開発する理由は次の３点による。すなわち、１）今までに開発されてきた測定法のほとんどが、疾病の影響を測定することを主眼としており、主に疾病の日常生活行動における影響の測定、及び健康に関する自己認識、及び障害や昨日状態の測定に大別されるもののより包括的で患者自身の主観的なＱＯＬを測定するものはなかった。２）ほとんどの測定法が欧米で開発されており、その翻訳をそのまま他の文化圏で用いるのには様々な問題が生じると考えられる。３９医療現場においては、関心が疾病の症状の除去だけに集中しがちなので、元来の患者の総合的な健康状態という人間的な要素を更に強調する必要がある。参考文献14)、18)、

5）ＬＳＡはふれあい空間の管理運営には関わっておらず、行事の企画運営、掃除などを入居者だけで行っている。外部からの支援としてコレクティブ応援団が入居時から現在に至るまで、ボランティアで支援活動を続けているが、10団地全てを対象とした活動のため、日常的なサポートではなく行事などの支援を行っている。参考文献６)に詳しい。

＜参考文献＞

1）斉藤昌之：災害復興の現場から－シルバーハウジングからコレクティブハウジングへ，高齢者住宅財団財団ニュース，17号，pp.143-150,1997.4

2）児玉善郎，榊泰輔：阪神淡路大震災に置けるケア付き仮設住宅の研究－神戸市地域型仮設住宅入居者の生活実態とその評価，日本建築学会学術講演梗概集，pp.1045~1046,1998.9

3）小川信子：スベリエ手帖，ドメス出版，1991.7

4）上野勝代：北欧の社会システム－コレクティブ住宅の歴史よりみた女性・住宅・まちづくり－，協同の社会システム，法律文化社，PP134-156,1994.11

5）小谷部育子：コレクティブハウジングの勧め，丸善，1994.4

6）石東直子・コレクティブハウジング事業推進応援団：コレクティブハウジングただいま奮闘中，学芸出版社，2000.8

7）大江七恵，佐々木伸子，上野勝代：ひょうご災害復興型コレクティブ住宅における入居初期段階の状況－入居者の住まい方と空間評価－，日本都市計画学会学術研究論文集，pp.811-816,1999,10

8）大江七恵，上野勝代，佐々木伸子：公営住宅におけるコレクティブハウジングのコミュニティ形成に関する研究－ひょうご災害復興型住宅の入居後一年半の変化より－，日本都市計画学会学術研究論文集，pp.25-30,2000.10

9）関川千尋：非常時の「住居費」支出行動－阪神・淡路大震災の場合－，日本建築学会計画系論文集，第560号，pp261-268,2002.10

10）田崎美弥子，野地有子，中根充文：WHOのQOL，診断と治療，VOL.83-No.12,pp135-150,1995

11）斉藤芳徳，外山義，「高齢者の生活環境と住環境の評価に関する考察」日本建築学会計画系論文集，533号，pp59-66,2000.7

12）畑田けい子，中根充文：ＱＯＬ，満足度などの評価法，臨床精神医学講座，別巻１精神科データブック，pp301-314，中山書店，2001.5

13)重野妙実，「神戸市のシルバーハウジング生活援助員(LSA)事業とソーシャルワーク，ソーシャルワーク研究Vol.27,No.3,pp35-42,2001.10

14）田崎美弥子，中根充文：ＷＨＯＱＯＬ短縮版－使用手引き，金子書房，1997.12

15）中根充文，田崎美弥子，宮岡悦良：一般人口におけるＱＯＬスコアの分布－ＷＨＯＱＯＬを利用して，医療と社会，Vol.9,No.1,pp123-130,1999

16）櫻井典子：日本におけるコレクティブ居住の現状，住宅，pp.11-20,2001.5

17）共生型すまい全国ネット，未来の長屋　住まいと暮らしの実例集，NPO事業サポートセンター，メディアネットワーク，2003.4

18)WHOQOL Group,[Development of WHOQOL : Rational and Current Status],International Jounal of Mental Health,Vol.23,No.3,pp24-56,1994

本稿では，論文構成上の理由で掲載しなかったが，本研究助成を得て行った調査で収集した住まい方などコレクティブ住宅の詳細な居住実態に関する分析結果は，既存の調査結果とあわせて別にまとめた。都市住宅学43号に掲載された。

＜研究協力者＞

林　央　　京都府立大学人間環境学部４年（当時）
松本　宏幸　徳山工業高等専門学校専攻科
吉原　麗紗　徳山工業高等専門学校専攻科