シニアタウンにおける高齢者の居住環境の再編に関する研究

-福岡県甘木市のMタウンと長野県軽井沢町のS別荘地の事例-

本研究では、高齢者の居住継続を保障する居住環境を探る。高齢者コミュニティであるMタウン及びS別荘地の調査分析結果を示す。 双方の居住環境にはそれぞれメリット・デメリットがあり、それぞれのメリットを結合することで理想的居住環境の実現が可能ではないか。以下、3点を提案した。①居住者組織と管理会社、並びに地元自治体とが連携し、居住と福祉が結びついたサポートシステムが不可欠となろう。②年齢差のある高齢者集団を構成することにより居住者間の生活サポートの連鎖を実現できよう。③趣味やボランタリー活動により高齢者間の活発な交流が可能となるような施設を管理会社が提供することも必要であろう。

キーワード: 1)シニアタウン, 2)別駐地, 3)定住地, 4)居住スタイル, 5)居住ネットワーク, 6)居住システム, 7)住まい方, 8)親子関係, 9)趣味活動, 10)地域コミュニティ

A STUDY ON REORGANIZATION OF RESIDENTIAL ENVIRONMENT OF ELDERLY SETTLERS WHO HAVE CHOSEN DWELLINGS IN A SENIORS' TOWN

— The Cases M Town, Amagi City, Fukuoka Prefecture and S Villa, Karuizawa Town, Nagano Prefecture —

Ch. Kimiko Takeda Mem. Mieko Bamba

This paper explores sustainable living environments for elderly Japanese. Research results from two communities for seniors, M town and S villa, are analyzed. Both living situations have merits and demerits. The authors suggest that combining the merits of each would create an ideal living situation. Among the good points are: cooperation among community members, professional managers with autonomous decision-making power; full welfare support for the residents; residents can live with members of various ages of seniors and so create and maintain a supportive community; facilities provided by the management enable residents to pursue their hobbies and engage in volunteer activities.

1. はじめに

1.1 研究目的

近年、平均寿命の伸長により高齢期の過ごし方に変化がみられる。定年を迎え、住み慣れた土地を離れて、自然に恵まれた環境で第二の人生を過ごそうと考える積極的な高齢者が増えている。本研究は、高齢者を中心に形成される、別荘地と定住地の二面性を有するシニアタウン注1)を対象に、移住した高齢者の居住スタイル(住まい方や生活様相)や居住ネットワーク(親子関係や近隣関係)を分析し、さらに開発と管理に関わる居住システム(居住者の生活を支えるシステム)を検証することにより、高齢者の居住継続を保障し、自立生活を可能にする居住環境に関する何らかの知見を得ることが目的である。別荘地としての自然環境の保持と、定住地に求められる生活利便性のバランスをとる立地環境の整備、およ

び管理体制の強化や、コミュニティの形成から、継続可能な居住システムの構築を探求する(図 1-1)。

1.2 研究方法

研究方法は、アンケート調査から量的傾向を分析し、 訪問調査から質的傾向を把握するという事例研究の形を 採用している。研究内容は以下に示す通りである。

- 1) 高齢者独自の住まい方や生活スタイルを,生活空間 や生活時間から分析し,高齢期の生活に相応しい住宅について解明する。
- 2) 移住後の夫婦二人の生活からみた夫婦関係と、別居子との交流パターンからみた親子関係を中心に、自立と依存の視点から高齢期の家族関係のあり方を考察する。
- 3)移住後の近隣関係の実相を、趣味活動やボランタリー活動を通した交流パターンから把握し、シニアタウン

^{*1} 昭和女子大学大学院生活機構研究科 教授

^{*2} 昭和女子大学短期大学部 専任講師

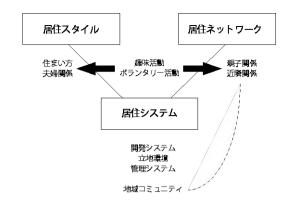


図 1-1 シニアタウンにおける居住環境の構成要素

にみる地域コミュニティの形成について検証する。

4) 開発と管理の両面から居住システムを検討し、3) の 地域コミュニティの形成を加味し、シニアタウンとして 発展・継続が可能な条件を探る。

なお,1)と 2)は家族を中心に住宅と関わり,3)と 4)は 地域を中心に施設と関わる。

1.3 調査概要

1) 調査地の選定

今後のシニアタウンの方向性を模索するために、性格の異なる調査地を2ヶ所選定した。1つは福岡県甘木市にあるMタウンである。Mタウンは、アメリカのリタイアメントタウン「サンシティ」をモデルに、平成8 (1996)年にNビルが我が国最初のシニアタウンとして開発した。開発後 12年間を経過した現在(調査時点)、新しい高齢者の生活の場として、アメリカモデルのシニアタウンが日本の社会に根付くのかに注目して検証を試みる。

もう1つは長野県軽井沢町中軽井沢にあるS別荘地である。S別荘地は、大正7 (1918) 年に中産階級を対象にH土地株式会社が開発に着手した。91 年間の歴史を持つ(調査時点),日本を代表する別荘地であるが、近年団塊世代の定年退職に伴い定住者が漸増し、別荘地が変質している。今後、別荘族と定住族、非日常空間と日常空間の相克など、どのような形で居住の安心と安全を保障するのかに注目して考察する。

本研究では、定住地に別荘が加わったMタウンと、別荘地に定住者が加わったS別荘地の、異なる形態のシニアタウンを比較する。

2) 調査概要

調査内容は、移住経緯・生活環境評価・住宅特性・住まい方・日常生活・身体状況・親子交流・近隣交流・趣味活動とボランタリー活動等である。

調査方法は、アンケート調査と訪問調査で、後者は図 面採取と写真撮影を同時に行う。

Mタウンは,総面積 126 万㎡の広大な丘陵地に,中央

のゴルフ場を取り囲むように、75万㎡の住宅地がある。 戸建住宅地として830区画が造成され、調査時点で372 区画が販売済みで、そのうち定住は203戸である。

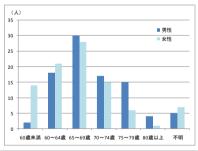
60 歳以上の定住者を対象にし、97 戸のアンケート調査を行い、その中から53 戸の訪問調査を実施した。調査時期は、2008年8月である。調査人数は、男性91名、女性92名の計183名である。高齢者の場合、年齢により生活様態が変化するので、60歳から5歳ごとにシルバーステージ^{注2)}を設定し、年齢による特徴を把握する。

S別荘地は、690 万㎡の広大な敷地に5200 区画が造成され、3300 戸を建設、そのうち300 戸が定住している。全体は、東区、山の手区、中区、西区の4つの区に分かれ、中でも西区は最大の広さを誇る。西区には1600 戸が建設され、そのうち109 戸が定住である。

主に 60 歳以上の定住者を対象に、西区を中心に 51 戸の訪問調査を実施した。調査時期は、2009 年 9 月である。調査人数は、男性 49 名、女性 50 名の計 99 名である。S別荘地では、購入当初から定住の定住族、別荘利用後定住の別荘定住族、別荘利用の別荘族に分類し、定住族と別荘族の異なる生活スタイルを把握する。

3) 居住者特性

Mタウンの年齢構成は**図 1-2** に示す通りである。平均年齢は 67.5 歳,男性 69 歳,女性 66 歳で,ステージ 2 が中心である。家族人数は 2 人,家族構成は夫婦のみが,各々 8 割前後である。平均居住年数は 6.0 年であるが,stage が上がるごとくに長くなる。就業形態は,ステージ 0 では全て有職で,ステージ 5 になると全て無職になる。



| | ステージ0 | | ステージ2 | ステージ3 | ステージ4 | ステージ5 | | |
|--------|--------|---------|--------|---------|--------|--------|--|--|
| | ~59歳 | 60~64歳 | 65~69歳 | 70~74歳 | 75~79歳 | 80歳~ | | |
| 平均居住年数 | 1年 | 3.6年 | 5.1年 | 6.8年 | 9.1年 | 8.2年 | | |
| 家族構成 | 夫婦のみ5割 | // 7割 | # 8.5割 | // 7.5割 | # 8割 | // 8割 | | |
| 就業形態 | 無職 0 | 無職 5.5割 | 無職 8割 | 無職 9割 | 無職 8割 | 無職 10割 | | |

図 1-2 M タウンのステージ別居住者特性

表 1-1 S別荘地の居住タイプ別居住者特性

| | 定住族 | 別荘定住族 | 別荘族 | | |
|-------|----------|----------|-------------|--|--|
| 平均年齢 | 61歳 | 68歳 | 68歳 | | |
| 居住年数 | 7年 | 20年 | 10年 | | |
| 家族構成 | 夫婦のみ6割 | 夫婦のみ9割 | 夫婦のみ7割 | | |
| 就業形態 | 夫婦とも無職5割 | 夫婦とも無職5割 | 常勤-無職・パート6割 | | |
| 軽井沢愛着 | 憧れ>ゆかり | 憧れくゆかり | 憧れ=ゆかり | | |

S別荘地の年齢構成は、平均年齢が男性 64 歳、女性 61 歳で、ステージ1が中心である。定住族は27戸、別 荘定住族は16戸, 別荘族は8戸である(表1-1)。 世帯主年齢は、定住族が比較的若い。新幹線通勤が可 能なため、常勤の30代から50代も定住しているからで ある。家族構成は、夫婦のみの割合が居住タイプによっ て多少異なる。居住年数は、別荘定住族が別荘利用年数 2年から50年、定住年数1年から15年で、合計すると 平均 20.3 年で軽井沢生活経験が長い。就業形態は、無 職が定住族、別荘定住族ともに5割台、別荘族は2割と 少ない。軽井沢愛着には、軽井沢に対する"憧れ"(伝 統がある軽井沢の別荘文化に憧れていた) や、あるいは "ゆかり" (実家の別荘が軽井沢にあったので、子ども の頃から別荘生活を経験していた)がある。定住族は "憧れ"が4割,別荘定住族は"ゆかり"が7.5割, 別荘族は 両者とも4割である。定住族は軽井沢に"憧 れ",別荘定住族は軽井沢に"ゆかり"がある。

2. 開発プロセスと管理システム

本章では、継続可能なシニアタウンのための居住システムの構築について、開発プロセスと立地環境(自然環境・交通機関・生活施設)、管理システムの3点から考察する。

2.1 開発プロセス

Mタウンの発端は、昭和 61 (1986) 年甘木市がゴルフ場開発に行き詰まり、N銀行に再開発を委託したことによる。子会社のビル管理会社N社が開発と管理を担い、当初から高齢者を対象にした居住地としてスタートする。敷地の北端から南端までは、2.5km もの距離がある。開発は第1街区から第3街区へと順次行われ、その後天然温泉が発掘され、平成 14 (2002) 年から温泉施設の営業を開始。翌年には、温泉付き宅地、別荘地が販売され、セカンドハウスや企業保養所も加わる。また平成

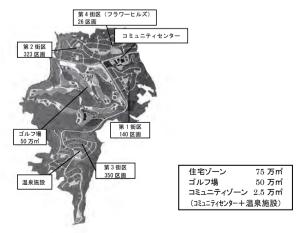


図 2-1 M タウンの敷地概要

19 (2007) 年より若年層家族を誘致,第4街区にファミリータイプの建売を低価格で販売する(図 2-1)。M タウンは,4期にわたる分割分譲により年齢差のある高齢者集団が生まれ,しかも退職して定住した高齢者だけでなく,別荘利用者や若年層も誘致するようになり,多様な居住者で構成されている。

S別荘地は、大正7 (1918) 年に、別荘地として大規模な開発が開始され、避暑地に不可欠なインフラを整え、時代に先駆け、テニスコートやプール、野球場、講堂、学園など様々な施設が建設され、また催しや趣味が楽しめる、それまでの日本にないリゾート文化の礎を築いた。戦後は高度経済成長期、バブル期を経て別荘戸数が大幅に増加し、昭和 50 (1975) 年には 1800 戸の別荘が建設され、別荘管理が始まった。また中区を中心にデパート、郵便局、交番、グランド、スケート場、高原バス等の施設が増えた。そしてバスや信越本線の充実など、軽井沢町の交通機関の発達が進んだ。また平成9 (1997) 年には長野新幹線が開通し、新幹線通勤族も誕生し、居住者層が多様になる。現在も西区の西側を新規分譲中で、(図 2-2)、90 有余年の長きにわたり、同地で開発を継続している。



図 2-2 S別荘地の敷地概要

2.2 立地環境

1) 自然環境

Mタウンは、福岡県の中央部に位置する甘木市にあり、筑紫山地と筑紫平野がちょうど交わり、山あり、川ありの風光明媚な場所である。甘木市は最低気温の平年値は 0.3°C、最高気温は 31.8°Cで、冬の寒さも夏の暑さも厳しく一年を通じて気温の差が大きい。

S別荘地は、雄大な浅間山を背景に、緑豊かな自然に恵まれた標高 1.000m近い高原にある。気温は 12 月から2月の間は氷点下を下回り、冬の湿度は、東京の夏の湿度とほぼ同じ数値である。年間の降雪量は、例年 100 cmを超える場合が多い。冷涼・湿潤気候である。

2) 交诵機関

Mタウンは、福岡空港やJR博多駅から最寄りのA駅まで約80分、さらに路線バスで15分かかる。路線バスの運行本数が1日7本と少ない。Mタウンから甘木市内まで自動車で10分かかる。

S別荘地は、JR軽井沢駅ら最寄りのN駅まで4分。 さらにN駅からS別荘地まで徒歩で30分,自動車では10分の距離にある。以前は軽井沢駅から<math>N駅を通ってS別荘地までのバスが運行されていたが、2010年3月で廃線となる。

3) 生活施設

Mタウン内のコミュニティゾーンとして, コミュニテ ィセンターがあり, 販売センターと文化教室棟, 利便棟 の3つの建物が配置されている。販売センターでは販売 と管理の業務が行われる。文化教室棟にはアトリエ・調 理室・木工室などがあり、利便棟には内科や歯科のクリ ニック, サロンや図書室などの憩いのコーナー, 産直市 場が開かれる買物コーナーがある。その2階には娯楽室, ゲストルームが設置され, センターに隣接して多目的グ ランドやテニスコートがある。その他に居住者以外も利 用するゴルフ場や温泉がある。Mタウン内にかなりの設 備が完備しているが、クリニックや買い物コーナーの生 活必需施設は常設ではなく週に数回の開設のため不便を 感じている。車で 10 分の甘木市にある市役所、ショッ ピングセンター、銀行、総合病院等に出かけることが多 い(図5-1参照)。生活の利便性の評価も「利便性は悪 いが満足」が5割を超え、「不満」が4割である。シニ アタウンということで「至れりつくせり」の生活を想像 していたのか, 依存傾向が強く不満が大きい。

S別荘地には、生活必需施設がほとんどないため、車で 10 分ほどにあるN駅付近の巨大スーパー、役場、銀行・病院などに出かける。総合病院は車で 40 分かかる。S別荘地外には、文化施設が数多く、美術館、教会がどちらも 10 ヶ所以上あり、立派な音楽ホールもある。スポーツ施設やリゾート施設も充分にある(図 5-1 参照)。生活利便性の評価は「利便性は良く満足」が 45%、

「利便性は悪いが満足」が 30%で満足度が高い。自立 今 した生活展開を希望していることとS別荘地外にある文 化施設が充実しているため、少々不便でも満足度が高い。

居住者は、立地環境として緑に囲まれた自然環境には満足しているが、路線バスの交通の便が悪く、自動車の生活が余儀なくされ、将来的に車の運転が出来なくなった時のことを考えると、不安になるという。今後、80歳代が増えることを考えると、分散する生活施設をシニアタウン専用のコミュニティバスで結び、特に「買物難民」や「病院難民」を減らし、生活の利便性を図る立地環境の整備が求められる。

2.3 管理システム

居住地管理には、管理費の徴収や運用を担う=経済管理や、住宅や地域の空間を維持するためのメンテナンス=空間管理と、居住継続を保障するための居住サポート=生活管理がある。管理会社は主に経済管理と空間管理を行うが、シニアタウンとして生活サポートや交流サポートの生活管理が重要である。以下では、生活管理を中心に実態を把握する。

Mタウンでは、管理会社がハード面のサポート、居住者がソフト面のサポートというように、生活サポートを分担している。管理会社の主なサポート内容は、①24時間体制のセキュリティシステム、②施設や設備の維持管理、温泉施設の運営、③生活相談員(コンシェルジェ)の常駐などが挙げられる。居住者の行う主なサポートは、区会=自治会を中心に、独居家族への支援やお助け隊と呼ばれる日常生活を支援するボランタリー活動がある。現在、区会と管理会社が共同で、Mタウン社会福祉協議会を立ち上げ、甘木市と連携しながら、福祉と居住が結びついた地域福祉ネットワークを計画している。

また、交流サポートをみると、コミュニティセンターで行われている居住者のサークル活動は大変活発で、文化系サークル 11、スポーツ系サークル 10 の計 21 のサークルがあり、居住者同士の交流サポートの核になっている。さらに、管理会社が企画し、居住者が運営するイベント活動も新年会・夏祭り・文化祭等 14 行事以上ある。交流サポートは両者の協働で成立している。

S別荘地では、管理会社は空間管理のみで、生活や交流サポートは皆無である。居住者の生活サポートの需要は高く、買物送迎と病院送迎は8割強、巡回ケア訪問と単身者支援は4割の居住者が希望している。

西区には平成7 (2005) 年に建て替えた公民館があるが、居住者による区会=自治会の自主運営であり、管理会社は関わっていない。公民館では7月から8月の夏にコンサートやチャリティバザー等のイベントが集中するが、その他に懇親ゴルフ大会、文化祭等5行事を催す。サークル活動として、絵手紙・書道・ヨガ等がある。

今後,定住者が増加することが考えられるため,区会 運営には限界がある。

シニアタウンでは、空間管理だけではなく、生活管理に重点を置き、生活サポート(買物送迎・病院送迎・弁当配達・巡回ケア訪問・単身者支援等)や交流サポート(サークル活動・イベント開催等)において、居住者組織と管理会社の連携を図り、居住の安全と安心を保障するサポートサービスを軸にした管理体制の強化が不可欠である。

3. 家族の居住スタイルとネットワーク

本章では主として家族関係を基点とし、居住スタイルと親子のネットワークについて分析する。まずハード面として居住する住宅プランの特徴をとりあげ、次に居住スタイルとしてそこでの住まい方を分析し、最後に居住ネットワークとして親子関係についてみていく。住まい方については、夫婦関係を中心にみていくことから、対象を夫婦のみ居住の世帯に限定する。分析対象はMタウンが44戸、S別荘地が29戸の計73戸である。

3.1 住宅プランの特徴

対象の住宅はすべて戸建てで、Mタウンでは8割、S別荘地ではすべてが注文住宅である。設計に際しては、モデルハウスなどを参考にしながら、自分たちのこだわりを加味してハウスメーカーで建設したという住戸が多い。なお、S別荘地では、輸入住宅やログハウス、あるいは建築家の設計などがみられ、外観もバリエーションが豊富で特徴的な住宅が目立つ。

床面積は $69\sim231$ ㎡で平均はMタウンが 112 ㎡, S 別荘地が 123 ㎡である。階数は、Mタウンでは 1 階建てが約 7 割(31 戸), 2 階建てが約 3 割(13 戸)であるのに対し、S別荘地では 1 階建てが約 3 割(9 戸), 2 階建てが約 7 割(20 戸)と逆転している。プランタイプは $2\sim4$ LDK で、2 LDK が 26 戸(M:17 戸、S:9 戸)、3 LDK が 28 戸(M:17 戸、S:11 戸), 4 LDK が 19 戸(M:10 戸、S:9 戸)である。

LDK 面積は、 $13.4\sim64$ ㎡で平均 35.4 ㎡ (M:33.5 ㎡, S:38.4 ㎡) と広く、住宅に占める LDK 面積の割合は平均で約 30%である(図 3-1)。 S別荘地では、LDK 面積が 50 ㎡ (約 30 帖) を超える住戸も 5 戸でみられる。また、LDK 空間が吹抜けや庭に続く大きな掃出し窓によって、水平・垂直両方向に広がるため、実際の面積以上に空間を広く感じさせ、それが開放感をもたらしている。

LDK は全戸洋室で、それ以外の居室の室様式をみると、Mタウンでは洋室のみの住戸が3戸、和室のみが5戸、残りの36戸は和洋室ともに設置されているのに対して、S別荘地では洋室のみが17戸ともっとも多く、

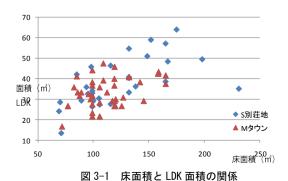


表 3-1 プランタイプ別室様式の組み合わせ

| プラン | 兴宁 粉 | 和安米 | Mタウン | / (44戸) | S別荘地 | 也 (29戸) |
|---------------------|-------------|-----|------|---------|------|---------|
| タイプ | 洋室数 | 和室数 | 戸数 | % | 戸数 | % |
| 2LDK | 2 | 0 | 3 | 6.8% | 4 | 13.8% |
| (M:17戸 | 1 | 1 | 12 | 27.3% | 5 | 17.2% |
| K:9戸) | 0 | 2 | 2 | 4.5% | 1 | 3.4% |
| 31 DK | 3 | 0 | 0 | 0.0% | 8 | 27.6% |
| 3LDK (M:17戸/ | 2 | 1 | 12 | 27.3% | 2 | 6.9% |
| (W.17) ·/ K:11戸) | 1 | 2 | 2 | 4.5% | 0 | 0.0% |
| | 0 | 3 | 3 | 6.8% | 0 | 0.0% |
| 41.01/ | 4 | 0 | 0 | 0.0% | 5 | 17.2% |
| 4LDK (M:10戸/ | 3 | 1 | 7 | 15.9% | 2 | 6.9% |
| (M:10)—/ K:9戸) | 2 | 2 | 2 | 4.5% | 1 | 3.4% |
| | 1 | 3 | 1 | 2.3% | 1 | 3.4% |

和洋室ともに設置が 11 戸、和室のみが1戸である。和 洋室ともに設置されている場合の和洋室の数をみると、 和室1室+残りが洋室という組み合わせが主流である (表 3-1)。つまり、全般的に洋室が多く、S別荘地で は全室洋室、Mタウンでは1室は和室、というプランが 多いといえる。

また、敷地面積は調査地によって大きな差異がみられる。M夕ウンは $231\sim759~\text{m}^2$ (不明 6 戸を除く)、平均 $341~\text{m}^2$ であるのに対し、S 別荘地は $264\sim3300~\text{m}^2$ 、平均 $822~\text{m}^2$ と約 2.5~倍広い。かつ、敷地内に自然の高木が数多く植栽されており、住戸が全面的に露出することが少ないところが、一般的な住宅地とは異なる街区を形成している。

MタウンとS別荘地とでは街並みの雰囲気が異なり、S別荘地の方が全般的にゆとりのあるつくりで開放感がある。しかし共通項も多くみられ、平屋の割合が比較的高いこと、プランタイプは2~4LDKと室数はある程度抑えられており、LDK面積が大きいこと、室様式は洋室が中心であるが、1室は和室の住戸も多いことなどが特徴といえる。

3.2 生活行為別にみた住まい方

高齢期の生活行為を<客>(他人と接する行為),< 共>(同居家族と接する行為),<個>(個人行為), <寝>(就寝行為)の4つに分類し,それぞれの行為の 特徴や行われる室,プランタイプによる違いなどを分析 する。なお,住戸内での過ごし方から夫婦の関係をみて いくため,生活時間にも注目する。調査日前日の1日の 過ごし方を記入してもらい,有効回答の得られた 56 戸 (112 名分・M:32 戸,S 別荘地 24 戸)のデータを用 い,各行為における夫婦の過ごし方について分析する。

1) <客>行為

生活行為としては「接客」が該当する。接客の頻度を みると、MタウンとS別荘地とで傾向が異なる。Mタウ ンでは年に数回という住戸がもっとも多く、頻繁に来客 のある住戸は2割程度である。客の種類としては子ども や孫が多く,遠く離れて居住している場合が多いので, 宿泊することが前提となる。約8割が宿泊専用の室を設 けており,その場合,その室は普段ほとんど使用されて いない。宿泊専用の室がない場合は,寝室を宿泊室に転 用するが,いずれにしても宿泊室となるのは和室である。 来客を通す室は,友人や近所の人などは玄関先が多い。 ちなみに,近隣との関わりについては,「積極的に交流 したい」(36.4%)というより,「必要なときにだけ交 流したい」(59.1%)という意見が多く,あまり深いつ きあいは望んでいない傾向にある。

一方、S別荘地では、子どもや孫以外の来客も多く、月1回以上来客がある住戸が7割以上を占める。また、通す部屋はほとんどが居間(LDK)と回答しており、玄関先やテラスのみで対応という住戸はわずかである。近隣との関わりは、「積極的に交流したい」と考える人が約6割で、もともと交流志向が強い。また、S別荘地でも約9割が宿泊専用の室を設けている。和室がある場合は和室を宿泊室に当てているが、和室がない住戸では洋室にベッドを置いて宿泊室としている(図 3-2【事例1】)。

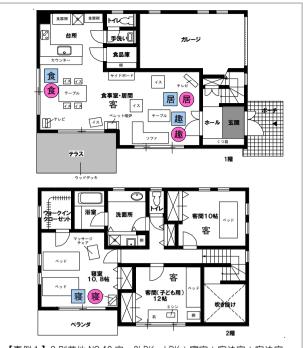
S別荘地における接客頻度の高さは、高い交流志向のほかに、住宅プランや居住地特性にも関係していると思われる。具体的には、広大な敷地、高木の植栽、面積が大きくかつ水平垂直方向へ広がる LDK 空間、庭と室内をつなぐテラスの存在、LDK→テラス→庭へと視線が外部に流れる構成などである。見えすぎず閉ざし過ぎない自然のオープンなつくりは別荘地の特徴のひとつであると言えるが、それが結果的に気持ちをおおらかにし、客を家に呼び込む要因になっていると推察される。

2) <共>行為

夫婦が共に行う行為,または夫婦共存を確認する行為であり、「食事」「だんらん」「家事」が該当する。どの行為も行われる室は LDK に集約される。時間配分から生活展開をみると、Mタウン、S別荘地とも傾向は類似している。

3度の食事は、定刻に夫婦で一緒に摂る住戸が8割以上と多く、食事時刻で一日の生活リズムをつくっているといえる(図 3-3)。とくに夕食はどの住戸も夫婦一緒に摂っている。時刻をみると、朝食は7時と8時がほぼ半々、昼食は12時、夕食は18時と19時で、18時の方が多い。

家事に費やす時間は、平均で夫が1時間弱、妻が3時間程度である。全般的に家事は妻中心で行われており、とくに炊事や洗濯は妻のみという住戸が多いが、ゴミ出し、風呂掃除、庭の手入れなどは夫中心で行われている住戸も比較的目立つ。家事時間に夫婦間の差があるもの



【事例1】S 別荘地 NO.42 宅 3LDK LDK+寝室+宿泊室+宿泊室 2階に2室洋室の客間を設けている。1室は子どもが使用する室になっている。普段はとくに使っていない。



図 3-2 住まい方事例 1

の,これまでまったく家事を分担していなかった夫が, 退職後,あるいは移住後に家事をするようになり,家事 の負担量が軽減されたと感じる妻は多い。

3) <個>行為

生活行為としては、「くつろぎ(ひとりだんらん)」「趣味」が該当する。<個>行為を行う専用の室(以下個室)を設けている住戸は、Mタウンでは 23 戸(52.3%)、S別荘地では 16 戸(55.2%)でみられたが、その室を日中過ごす室の拠点にしているのは、Mタウンでは 11 戸、S別荘地では5戸のみで、それ以外は<個>行為も主に LDK で行われる。プランタイプ別にみると、個室ありは 2LDK が6戸(23.1%、M:4戸、S:2戸)、3LDK が18戸(64.3%、M:11 戸、S:7戸)、4LDK が15戸(78.9%、M:8戸、S:7戸)で、居室数が増加するごとに個室を保有する住戸も増える(図 3-4【事例2】)。しかし、個室があるというだけで、実際そこに長時間過ごすケースは少ない。

また、趣味については、ほとんどの人が何らかの趣味を複数持っていると回答している。基本的には夫婦それぞれ別々の趣味を持っているが、ひとつは夫婦共通の趣味があるという住戸もみられた。自宅内より自宅外で行う趣味の方が多く、自宅で趣味を行う住戸は約6割であ

| 時間帯 | | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 3 1 | 9 | 20 | 21 | 22 | 23 | 0 |
|-----|--------|------|----|----|----|----|-----|----------|----|-------|----|----|-------|----|----|----|----|-----|----|------|-----|-----|----|----|
| | 行動 | | | 睡眠 | | | 食事 | 家事 | 掃除 | 新聞·TV | 食事 | | | 囲碁 | | | 買物 | 食事 | 家事 | | テレビ | ·映画 | | 睡眠 |
| 夫 | 表 場所 寝 | | 寝室 | | | D | Κ . | 庭 デッキ | L | D | | | 公民館 | | | 外 | D | Κ | | L | - | | 寝室 | |
| | 誰と | 妻 1人 | | | 1人 | 妻 | | 1人 | | 妻 | | 友 | 人·趣味何 | 中間 | | 1人 | 妻 | 1人 | | 1995 | Ę | 1人 | 妻 | |
| | 行動 | | | 睡眠 | | 調理 | 食事 | 洗濯 | 1 | 調理 | 食事 | | 掃 | 除 | | | 調理 | 食事 | | | テレビ | ·映画 | | 睡眠 |
| 妻 | 場所 | | | 寝室 | • | К | D | 洗面 | ÿF | К | D | | 家の中 | 全体 | | | K | D | | | L | - | | 寝室 |
| | 誰と | 夫 | | | | | 1人 | | 17 | 、夫 | | | 1人 | | | | 夫 | | | j | ŧ | 1人 | 夫 | |

図 3-3 生活時間例 (S 別荘地 NO. 12 宅)



【事例2】M ダウン NO.22 宅 3LDK LDK+寝至+佰泪至+個至離れが夫の個室になっており、夫はここでくつろぐ。しかし、日中もっとも長くいる室は LD である。

図 3-4 住まい方事例 2

る。妻の方が自宅で行う割合が高い(図 3-5)。なお,趣味に費やす時間は,夫は約4時間,妻は約3時間であった。

就寝行為を指す。夫婦の同別室をみると、Mタウンで

4) <寝>行為

は同室が 30 戸 (68.2%) , 別室が 14 戸 (31.8%) に対し, S別荘地では同室が 23 戸 (79.3%) , 別室が 6 戸 (20.7%) で, S別荘地の方が同室の割合がより高い。室様式は洋室, 形態はベッドがともに 8 割を超える。寝室は就寝行為のみ行われる住戸がほとんどである。プランタイプ別にみると, 別寝になるのは, 2LDK では 6 戸 (23.1%, M:4戸,S:2戸) , 3LDK では 6 戸 (21.4%, M:5戸,S:1戸) , 4LDK では 7 戸 (36.8%, M:5戸,S:2戸) である。4LDK になると別寝になる割合が若干高くなる(図 3-6【事例 3】)。時間からみると,同時刻に起床就寝する住戸は約 3割と少なく,起床時刻のみ別 (12.5%) , 就寝時刻のみ別 (26.8%) , あるいは両方別 (28.6%) もみられる。なお,寝室の同別室と起床就寝時刻の別は相関がみられない。起床時刻は 6 時または 7 時が,就寝時刻は 22 時が

中心である。夫の方が就寝が早い住戸が多い。平均睡眠

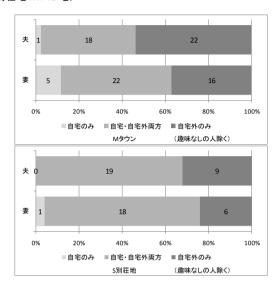


図 3-5 夫婦別にみた趣味を行う場所

時間は夫が 8.1 時間, 妻が 7.8 時間で, 妻の方が若干短い。

5) 住まい方の特徴 (まとめ)

以上をまとめると、就寝以外の行為がすべてLDKに集約されることが特徴で、夫婦ともLDKで過ごす時間がもっとも長い。逆に、LDK以外の室は行為が限定される。LDK以外の居室の用途としては、まず寝室と宿泊室を確保しており、居室数が増加すると、夫婦別寝、または趣味室など個の行為が行われる室に当てられる。なお、居室数別にみると、別寝は4LDKで、個室は3LDKで増加する。また、夫婦関係をみると、3度の食事で一日の生活リズムをつくり、共通の趣味や家事を分担しながら、それぞれが自分の活動を持ち自立して生活しているといえる。住まい方に関しては、Mタウン、S別荘地とでは接客頻度に差はあったが、それ以外では大きな差異はみられなかった。以上から、プランタイプが多少異なっていても、そこで展開される高齢者夫婦の生活は全般的に似通っているといえる。

3.3 親子の居住ネットワーク

子どもがいる住戸はMタウンでは 38 戸 (86.4%) , S別荘地では 24 戸 (82.8%, 不明 1 戸除く)であった。 1 世帯あたりの子どもの人数は, 1 人が 12 戸 (19.4%) , 2 人が 42 戸 (67.7%) , 3 人が 7 戸 (11.3%) , 4 人が 1 戸 (1.6%) で, 2 人がもっとも



図 3-6 住まい方事例 3

多い。子どもの総計は 121 人で、男性が 64 人、女性 55 人、不明が 2 人である。年齢は 23~59 歳で、その うち既婚が 96 人 (85.7%) と多勢を占める。子どもと の別居理由としては、「子どもの結婚を期に」がもっと も多く (36.9%) 、次いで「就職」 (23.3%) 、「進学」 (19.4%) と続く。移住を期に別居をした人は約1割と 少なく、移住前にすでに子どもと別居していたという住戸が多い。ちなみに、移住前まで同居していたのは 22 人 (18.1%) である。

子どもの居住地は、Mタウンでは親世帯と比較的近い 九州地方が 24 人 (33.3%), 関東地方がそれより多い 29 人 (40.3%) で、海外居住者が7人 (9.7%) みられ る。一方、S 別荘地では関東地方が 34 人 (69.4%) と およそ7割を占め、次いで海外が 13 人 (26.5%) とな っている。親世帯と同地域に居住する子どもはごくわず かで、車や新幹線で 1~3 時間の距離というケースが多 い。会う頻度は、Mタウンでは「年 1~2 回」がもっと も多く(41.7%), 次いで「年 5~6 回」と「月 1~2 回」が同数(18.1%)である。S別荘地では「年 5~6 回」がもっとも多く(49.0%), 次いで「年 1~2 回」 (20.4%), 「月 1~2 回」(14.3%)と続く。居住距 離と交流頻度は相関しており、たとえば M タウンで会 う頻度が高いのはほぼ九州地方居住の場合である(図 3-7)。移住以前と比べて、会う頻度は減ったと回答す る人が半数以上を占める。一方,連絡頻度をみると,両 調査地とも「月 $1\sim2$ 回」がもっとも多く(M: 37.5%, S:34.7%), 次いで「週1~2回」(M:22.2%, S: 28.6%) と続く。連絡頻度は性別で差異がみられ、女性 の場合、週1回以上連絡を取る人が7割、男性では3割 弱という結果となった(図 3-8)。現在の交流状況に対 する満足度に関しては、「非常に満足」(46人)「や や満足」(43人)を合わせると7割以上にのぼり、交

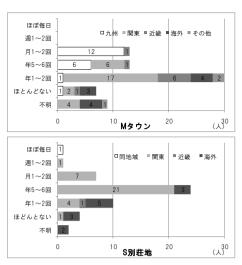


図 3-7 居住距離別子どもと会う頻度

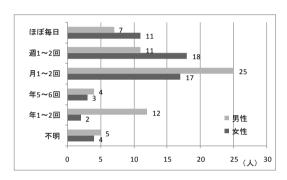


図 3-8 性別にみた子どもとの連絡頻度

流頻度は決して高いとは言えないが、現状に満足していることがうかがえる。

子どもとの理想の居住関係について聞いたところ,夫婦とも別居希望が 95%を占めた。理由としては,7割弱が「お互いが干渉しなくてすむ」と回答しており,3割が「自分の時間が持てる」としている。その他の回答として,「子どもの生活を重視する」「子どもに迷惑かけたくない」など,子どものことを考えて別居希望をする人もみられた。また,理想の居住距離としては,「こだわらない」という回答が約4割でもっとも多い。逆に「隣居」や「徒歩圏内」など,近くに住むことを望む人は1割にも満たず,自分たちと子どもたちの生活を切り離して考えている世帯が多い。

以上をまとめると、子どもとの居住地は離れている場合が多く、実際の交流頻度は少ないが、現状に満足している世帯が多い。親子の居住ネットワークは実際の距離よりも精神的な面でのつながりを重視しており、子どもや孫の存在自体が安心感をもたらしている。老後も子どもを頼る気持ちは少なく、自分たちが自立した生活を送ろうとする新しい高齢者像を垣間見ることができる。

4. 近隣関係と地域コミュニティ

本章では、移住後の地域における人間関係を、趣味活動、ボランタリー活動から生まれる交流の実態から把握

し、地域コミュニティの形成プロセスを検証する。

趣味活動は自分の生活を楽しむため、ボランタリー活動は社会に貢献するため、と各活動は目的が異なるが、 高齢者の生活を精神的に支える必須アイテムである。

Mタウンでは、シルバーステージごとに特徴を把握し、 S別荘地では、居住タイプ別に分析する。

4.1 趣味活動の展開

まず、趣味の種類を分類すると、スポーツ系、創作系、 教養系、娯楽系になる。スポーツ系はゴルフ、ソフトボ ール、トレッキング、テニス、スキー、ウォーキング等。 創作系は、ガーデニング、料理、手芸、絵画、木工、陶 芸等。教養系は読書、楽器演奏、音楽鑑賞、合唱などが 中心である。娯楽系は囲碁、麻雀、ダーツなどである。

Mタウンでは、8割強の居住者(154人)が趣味を持つが(1人当たり平均で 1.9 の趣味を有し、総数 294に及ぶ)、ステージが高くなるごとに趣味が若干少なくなる。ステージ1ではスポーツ系が6割を占めるが、ステージが上がるごとに創作系が増える。体力の低下とともにスポーツ系が減少することが分かる(表 4-1)。夫はスポーツ系が半数を超えるが、妻はスポーツ系と創作系が共に4割台で、夫に比べ娯楽系が少ない。夫婦共通の趣味としてゴルフやガーデニングがある。

趣味の場所をみると、Mタウン外が3割台と多く、ステージ3になるとコミュニティセンターの割合が高くなり、ステージ5になると自宅も増える。年齢を重ねるごとに外から内に場所が移動する。

趣味の相手をみると、夫婦とも「仲間」が多く、「1人」が続く。ステージ1では「1人」が大勢を占め、ステージ2から「仲間」が増え、ステージ4、5になると再び「1人」が多くなる。

S別荘地では、9割の居住者(90人)が趣味を持ち(1人当たり平均で2.3の趣味を有し、総数210に及ぶ)、定住族は8割、別荘定住族と別荘族は全員趣味を持つ。定住族は創作系、別荘定住族と別荘族はスポーツ系と教養系が上位を占める(表4-2)。夫はスポーツ系に、妻は創作系に集中する傾向がある。

趣味の場所をみると、S別荘地外が上位を占め自宅が続くが、S別荘地内が少ない。定住族と別荘定住族はS別荘地外が半数を占めるが、別荘族は自宅が半数である。

また、趣味の相手をみると、夫婦とも「1人」が5割、次に「仲間」が続く。定住族は「1人」と「仲間」が同率で、別荘定住族は「1人」が最も多く、別荘族は「1人」か「夫婦」で行うことが多い。別荘族は、別荘滞在期間が限定されるので、スポーツ系以外は自宅で1人か夫婦で趣味を楽しむ傾向にある。

4.2 ボランタリー活動の展開

ボランタリー活動の種類は,自治会活動と福祉活動, 社会活動,文化活動に分類できる。

Mタウンでは、3割弱の居住者(51人)がボランタリー活動に従事している(表 4-3)。夫婦ともステージ3で4割が参加しているが、妻はステージが上がると活動しなくなる。活動内容をみると、夫婦とも福祉活動が盛んであるが、妻はステージ3で特に目立つ。夫は妻よりも自治会活動への参加率が高い。

S別荘地では、4割の居住者(34人)がボランタリー活動に従事している(表4-4)。活動内容をみると、福祉活動には、社協、SO(知的発達障害者のスポーツ競技大会)等があり、文化活動には、国際親善クラブ・観光ガイド等があり、社会活動には、住民運動・再就職支援カウンセラー等がある。定住族は、福祉活動に積極的で、次いで自治会活動に参加している。別荘定住

表 4-1 Mタウンのステージ別趣味活動

| | 人数計 | 活動人数 | 趣味計 | スポーツ 系 | 創作系 | 教養系 | 娯楽系 |
|-------|-----|------------|--------------|-------------|------------|------------|------------|
| 計 | 183 | 154 84. | 294 100.0 | 144 49.0 | 91 31.0 | 32 10.9 | 27 9.2 |
| ステージ0 | 18 | 16 88. | | 21.1 | 12 63.2 | 3 15.8 | 0.0 |
| ステージ1 | 41 | 36 87. | 64 100.0 | 39 60.9 | 16 25.0 | 7 10.9 | 2 3.1 |
| ステージ2 | 62 | 52 83. | 114 | 58 50.9 | 33 28.9 | 10 8.8 | 13 11.4 |
| ステージ3 | 34 | 28 82. | | 28 49.1 | 13 22.8 | 8 14.0 | 8 14.0 |
| ステージ4 | 22 | 17 77. | 29 100.0 | 11 37.9 | 12 41.4 | 3 10.3 | 3 10.3 |
| ステージ5 | 6 | 5 83. | 11 100.0 | 4 36.4 | 5 45.5 | 1 9.1 | 1 9.1 |

(グラフの数値は上段戸数、下段%)

表 4-2 S別荘地の居住タイプ別趣味活動

| | | 人数計 | 活動人数 | 趣味計 | スポーツ 系 | 創作系 | 教養系 | 娯楽系 |
|---|------------|-----|-------|-------|-----------|------|------|------|
| ſ | ā+ | 99 | 90 | 210 | 70 | 74 | 55 | 11 |
| L | āT | 22 | 90.9 | 100.0 | 33.3 | 35.2 | 26.2 | 5.2 |
| ſ | 定住族 | 51 | 42 | 99 | 31 | 49 | 16 | 3 |
| | AE IE JIK | 31 | 82.4 | 100.0 | 31.3 | 49.5 | 16.2 | 3.0 |
| Г | 別荘定住族 | 32 | 32 | 79 | 28 | 18 | 29 | 4 |
| | WATE IT WA | 32 | 100.0 | 100.0 | 35.4 | 22.8 | 36.7 | 5.1 |
| ſ | 別荘族 | 16 | 16 | 32 | 11 | 7 | 10 | 4 |
| L | WATUX | 10 | 100.0 | 100.0 | 34.4 | 21.9 | 31.3 | 12.5 |

表 4-3 Mタウンのステージ別ボランタリー活動

| 22 7 0 | 141 > | ٠. | _ 0,, | ` ' | , , | 73.3 | 1/11/ | - / | , | /口 = | 2 73 |
|--------|-------|----|-------|-----|-------|------|-------|-----|-------|------|-----------------|
| | 人数計 | 活重 | 办人数 | 沢 | 動計 | 自治 | 台会活動 | | 祉活動 | 社: | 会活動 |
| 計 | 183 | 51 | 27.9 | 80 | 100.0 | 9 | 11.3 | 59 | 73.8 | 12 | 15.0 |
| ステージ0 | 18 | 3 | 16.7 | 5 | 100.0 | 0 | 0 | 3 | 60.0 | 2 | 40.0 |
| ステージ1 | 41 | 11 | 26.8 | 17 | 100.0 | 2 | 11.8 | 13 | 76.5 | 2 | 11.8 |
| ステージ2 | 62 | 20 | 32.3 | 28 | 100.0 | 2 | 7.1 | 21 | 75.0 | 5 | 17.9 |
| ステージ3 | 34 | 14 | 41.2 | 27 | 100.0 | 4 | 14.8 | 20 | 74.1 | 3 | 11.1 |
| ステージ4 | 22 | 1 | 4.5 | 1 | 100.0 | 0 | 0 | 1 | 100.0 | 0 | 0 |
| ステージ5 | 6 | 2 | 33.3 | 2 | 100.0 | 1 | 50.0 | 1 | 50.0 | 0 | 0 |

表 4-4 S別荘地の居住タイプ別ボランタリー活動

| | 人数計 | 活動人数 | 活動計 | 自治会活動 | 福祉活動 | 社会活動 | 文化活動 | |
|-----------|-----|------------|-------------|------------|------------|------------|------------|--|
| 計 | 83 | 34 41.0 | 67 100.0 | 21 31.3 | 25 37.3 | 10 14.9 | 11 16.4 | |
| 定住族 | 51 | 19 37.3 | 34 100.0 | 12 35.3 | 16 47.1 | 3 8.8 | 3 8.8 | |
| 別荘 定住族 | 32 | 15 46.9 | 33 100.0 | 9 27.3 | 9 27.3 | 7 21.2 | 8 24.2 | |

族はどのボランタリー活動にも同じように参加している。 夫は自治会活動に参加する割合が高く,妻は福祉活動に 参加する傾向にある。ボランタリー活動が活発なのは, 居住者階層が高くて生活にゆとりがあること,またキリ スト教信者が定住族で1割強,別荘定住族で4割弱もお り、信仰を通した奉仕精神が強いからであろう。

4.3 地域交流のパターン

このように趣味活動やボランタリー活動が活発である が、地域の交流にどのように反映しているかをみる。

まず、近隣での交流のきっかけのひとつに、ペットやガーデニングがある。犬を飼育している割合は3割前後、犬の散歩を通して近隣での付き合いが始まる。ガーデニングをしている割合は7割以上、それがきっかけで親しくなったのは居住者の5割である。ペットやガーデニングが近隣交流に与える影響は大きい。

Mタウンの地域における交流範囲を、近隣・タウン内・地元の3段階に分けてみると、タウン内での交流が最も多く、地元での交流が少ない。また、交流の密度を、「立ち話をする(立話)」・「困ったときに協力する(互助)」・「悩みごとやプライベートなことを話せる(親密)」の3段階に分類すると(同じ交流範囲で複数の密度の交流がある場合は、密度の高いものを優先する)、助け合える仲間は35%とそれなりにいるが、親しい相談相手は2割弱しかいない。そして夫より妻のほうが交流範囲は広く、交流密度も深く、地域における交流に積極的である。

交流範囲と交流密度を組み合わせて、交流パターンを

<濃・拡>型=交流密度が濃く,交流範囲が広い,

<濃・狭>型=交流密度が濃く,交流範囲が狭い,

<薄・拡>型=交流密度が薄く,交流範囲が広い,

<薄・狭>型=交流密度が薄く,交流範囲が狭い,

<孤立>型=交流が全くない,の5つに分類する。ステージ別交流パターンをみると(図 4-1),ステージ2から交流関係が広がり,ステージ3でさらに広がり,ステージ4になると交流密度は低くなるが,交流関係は維持される。ステージ別に代表例を示す(図 4-2)。

交流は一般的に「近隣」から「タウン内」へ、そして「地元」へと広がっていく。近隣交流はいざというときに助け合う関係、趣味活動によるタウン内交流は気の合う関係、またボランタリー活動によるタウン内や地元交流は同じ目的をもつ関係といったように、それぞれの交流は、各々の役割を担っている。複数の交流関係を持つことによって、居住者の生活の質は確実に高まると考えられる。

地域コミュニティのリーダーは、活動的な 60 代に経験したことを生かせる 70 代前半のステージ3の居住者である。居住者間のサポートサービスを考えると、ステ

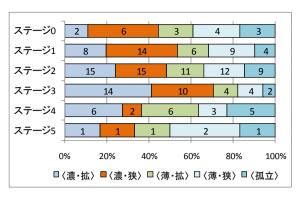


図 4-1 Mタウンのステージ別交流パターン

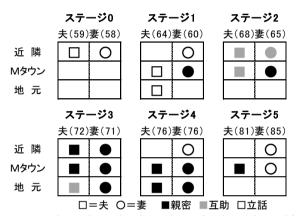


図 4-2 Mタウンのステージ別交流パターンの代表例

ージ3が分岐点になり、「する側」と「される側」になる。また、地域コミュニティの拠点はコミュニティセンターになる。

S別荘地の地域における交流範囲を、定住者と別荘利用者と地元民に分けてみる。三者との付き合いが多いのは、別荘定住族である。交流密度をみると、困ったときに助け合う仲間は4割であるが、家を行き来する親友は6割弱と多い。このように交流が深いのは、軽井沢特有の「パーティ文化」の存在がある。気軽に大勢の人を招いてもてなすというホスピタリティが高いからである。

交流パターンをみると、夫婦とも<濃・拡>型が5割前後、<濃・狭>型が2割台である。別荘定住族は<濃・拡>型が7割と多く、定住族は4.5割である。別荘族は<濃・拡>型と<孤立>型が同じ2.5割を示す。別荘定住族は、移住前も「いざという時に困るので、交流して積極的に良い関係を築きたい」という意識が6割と強く、実際に夫婦とも地域交流が深い(図4-3)。居住タイプ別に代表例を示す(図4-4)。

S別荘地では、同地を非日常空間と捉える別荘族と、日常空間と考える定住族の、異なる生活スタイルが混在するが、これらを融合させて日常的な交流を図る地域コミュニティを安定させているのが、別荘定住族である。地域コミュニティのキーパーソンである別荘定住族は、別荘生活と定住生活を体験しているゆえに、定住族と別荘族をつなげる仲介者になり、同時に同地での生活も長

いので地場族とのつながりもある。

地域における交流のきっかけは自治会活動である。西 区の公民館で開催される夏の行事に参加することから別 荘族と定住族の交流が始まる。地場族から地元ならでは の情報を得ることもある。さらに、ペットやガーデニン グを通して地域に密着した交流が生まれ、そこから趣味 活動やボランタリー活動が展開され、地域のコミュニティが緊密になる(図 4-5)。隣人から仲間になり親友に なり、結束する。地域コミュニティの形成のプロセスを みると、居住者の趣味活動を支援する組織が必要であり、 管理会社が情報や場所の提供をすることが望まれる。

このように居住者によって自発的に地域コミュニティが形成されるのは、①居住者が階層的に同質集団で行動パターンが類似しているため、お互いに安心感があること。②地域特有の軽井沢文化に、"憧れ"や"ゆかり"がある居住者が大半を占めるため、軽井沢に対する愛着が強く、帰属意識が高いことによる。

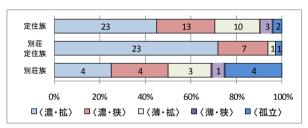


図 4-3 S別荘地の交流タイプ別交流パターン

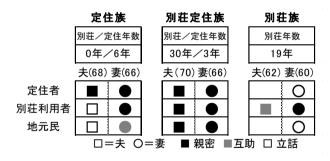


図 4-4 S別荘地の居住タイプ別交流パターンの代表例

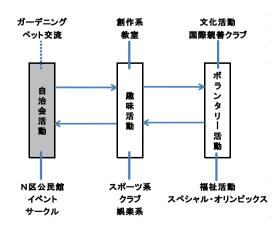


図 4-5 S別荘地の地域コミュニティの活動展開

5. まとめ

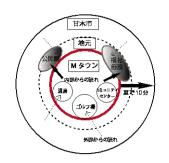
形成過程の異なる2つのシニアタウンを対象に、居住スタイル、居住ネットワーク、居住システムの実態を検証した。1.2研究方法に示した1)~4)の研究内容を総括すると、家族を中心とした住宅との関わりである1)と2)については、2つの対象地において類似傾向がみられ、地域を中心に施設や開発経緯に関わる3)と4)については調査地により傾向が異なる結果となった。

1), 2)に関する知見としては,以下のことが言える。生活は「食事」と「家事」で夫婦協力を果たし,「趣味」で自立を図っている。すなわち,お互いの気配を感じつつ自立した生活を送ることによりバランスが保たれる。また,核となる生活行為としては「接客」と「趣味」があげられる。親子関係は居住距離を連絡頻度で補い,精神的な安心感を得ることで双方自立している。住宅プランとしては,広い LDK 空間,宿泊室の確保が必要条件となる。

3)に関する知見としては、趣味活動やボランタリー活動が中心となって形成された地域コミュニティのキーパーソンは、地域での経験が豊富な 70 代前半のステージ3であり、他方、別荘利用や定住経験もある別荘定住族であるといえる。

4)に関するシニアタウンにおける高齢者の居住継続を保障し、自立生活を可能にする居住環境に関しては、2つの方向性が考えられる(図 5-1)。ひとつは、Mタウンにみられるような定住を中心として始まったシニアタウンにおいては、アメリカモデルとは異なりタウン内で自己完結するのではなく、外部と積極的につながりを持つことが肝要である。孤立するとタウンの発展が望めないからである。いまひとつは、S別荘地にみられるような別荘として始まったシニアタウンにおいては、歴史ある別荘地の独自のコミュニティ文化を守るために、コミュニティ施設以外は別荘地内にあえて施設を設けず、コミュニティバスの運行で生活の利便性を図ることである。また、2つの方向性に共通することとして、以下のことを提言する。

- ① 長期にわたる継続開発で実現する年齢差のある高齢者による「多世代構成」の居住集団であること--若い高齢者が年上の高齢者をサポートし、それを繰り返すことにより、居住者間のサポート連鎖が可能になる。
- ② 開発と管理が一体の管理会社であること---両サイ ドからみた事業展開が可能である。
- 3 居住者組織と管理会社,並びに地元自治体とが連携した,居住と福祉が結び付いたサポートシステムがあること(図 5-2)---今後,高齢化が進んだときに発生する介護を解決するために,行政とともに在宅介護のシステムなど,必要に応じて施設



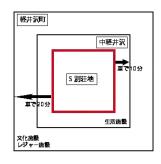


図 5-1 居住環境の三重構造

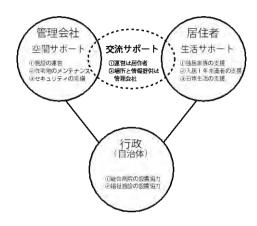


図 5-2 シニアタウンの居住システム

を整備していく。

- ④ 居住者間の活発な交流があること---サークル活動 やイベント活動の拠点となる設備の充実した施設 が必要である。
- ⑤ 別荘地に見られる質の高いホスピタリティ(社交術)を修得すること――交流関係を拡げ,交流密度を高める豊かな人間関係を保証する。
- ⑥ 居住者が地域に愛着をもち、地域独自の文化を創りだすことが居住継続につながる。

<注>

- 1) 本研究では、シニアタウンとは 500 世帯以上で構成される住宅地で、60 歳以上の高齢者が居住者の5割を超え、なおかつ50 代の高齢者予備軍を含めると7割以上を占める場合を指す。
- 2) 本研究では長期化する高齢期を 60 歳から5歳ごとに 区分してステージ1から5まで5段階に分類し、これ をシルバーステージと称し、ステージごとの特徴を把 握する。

<参考文献>

- ・ 宍戸實:軽井沢別荘史-避暑地百年の歩み-, 住まい の図書館出版局, 1987
- ・ 安島博幸,十和田朗:日本別荘史ノート-リゾート の原型-,住まいの図書館出版局,1991
- ・ 田原裕子:遊び,学び,働き,地域貢献するアクティブ・アダルトーサンシティ・アリゾナの事例(特集 就職・退職一人の動きを追う)地理,vol.53 No.2,pp.44~51,古今書院,2008
- ・ 溝口千恵子,三宅玲子:定年前リフォーム,文藝春 秋,2005
- NHK 放送文化研究所:日本人の生活時間-NHK 国民生活時間調査<2005>、NHK 出版、2006
- ・ 袖井孝子:日本の住まい変わる家族-居住福祉から 居住文化へ-,ミネルヴァ書房,2002
- ・ 斉藤ゆか:ボランタリー活動とプロダクティブエイジング,ミネルヴァ書房,2006
- ・ 柏木恵子ほか:親子関係のゆくえ,勁草書房,2004
- 広井良典:コミュニティを問い直す,筑摩書房, 2009

<研究協力者>

小森 佑子 昭和女子大学環境デザイン学科助手