

高齢者の自立的な生活継続を可能にする共助型集合住宅に関する研究

—東日本大震災被災地の共助型災害公営住宅を事例として—

主査 佃 悠*¹

委員 石井 敏*², 巖 爽*³, 小野田 泰明*⁴

東日本大震災被災地で建設された共助型災害公営住宅の調査から、「共助」を成立させるためには、居住者の共助への理解、居住者同士が必要以上の世話を掛け合わないことが必要であること、共用部の豊かさや見えやすさといった空間的な特徴が居住者間のコミュニケーションや孤立化の防止に寄与している一方、個人領域と公的領域の干渉は人間関係のトラブルにつながる可能性があることが明らかとなった。さらに、新型コロナウイルスによるイベントの縮小は、居住者間の日常の交流機会の減少につながっていたが、より親密な関係は住宅外での活動が制限される中、維持されていることが示された。

キーワード：1) 共助型集合住宅, 2) 災害公営住宅, 3) 高齢者, 4) 自立的な生活, 5) 地域包括ケア,

STUDY ON CO-ASSISTED HOUSING COMPLEX FOR CONTINUING THE AUTONOMOUS LIFE OF THE ELDERLY

-Case study on the co-assisted housing complex in the affected area from the Great East Japan Earthquake-

Ch. Haruka Tsukuda

Mem. Satoshi Ishii, Shuan Yang, Yasuaki Onoda

From a survey of co-assisted-type disaster public housing built in the affected area from the Great East Japan Earthquake, it became clear that in order to establish “co-assistant,” it is necessary for residents to understand to support each other, for residents not to care for each other more than necessary, and spacial features such as richness and visibility of common areas contribute to communication among residents and to prevent isolation, while interference between the personal and public spheres can lead to problems in human relations.

1. はじめに

1.1 研究の背景

我が国では、2008年に人口のピークを迎え、2021年10月時点で高齢化率28.9%と、人口減少・高齢化が進行している。特に高齢者のうち単身世帯は2020年には22.1%となっている^{*1}。介護が必要になる前にできるだけ健康な状態を維持し、かつ住み慣れた地域や住宅での生活を支える地域包括ケアシステムの構築が2013年に提唱され、団塊の世代が75歳以上となる2025年に向けて、各基礎自治体を中心としたシステム構築が急がれているが、中でも、生活の基盤となる住まいの安定的な確保は重要な課題である。

2011年3月11日に発生した東日本大震災被災地の多くは、震災以前から、国内の他の地域に先駆けて、人口減少・高齢化が進む地域であった。津波による住宅被害により、少なくない高齢の被災者が住まいを失い、さらに、災害危険区域が指定された地域では、従前の居住地から離れた新たな場所での生活再建を余儀なくされた。

環境移行の影響や孤立化などの懸念から、災害時の居住確保は慎重に行う必要がある。特に、危機的状況におちいる懸念のある高齢者の住宅確保については、1995年の阪神・淡路大震災におけるグループホーム仮設住宅およびその後継公営住宅としてのグループハウス尼崎や、コレクティブハウジング型災害公営住宅などが試みられており、東日本大震災でも福祉型仮設住宅やコミュニティに配慮した災害公営住宅などが供給された。後者の中でも、入居者同士の支え合いを企図した「共助型災害公営住宅」は、福島県相馬市と宮城県石巻市で取り組まれている。これは、コレクティブハウスの形態を持つ住宅で、それぞれの住宅の共用空間は工夫がなされており、石巻市ではさらに住戸にリビングアクセスの要素も盛り込まれた。しかし、高齢者が住むグループハウスは介護保険法に位置付けられている認知症グループホームのイメージが強く、「住まい」ではなく「施設」的になることが懸念され、高齢者向けのこのような災害公営住宅は、2自治体での取り組みに留まっている。

*¹東北大学大学院 准教授 博士(工学) *²東北工業大学 教授 博士(工学) *³宮城学院女子大学 教授 博士(工学) *⁴東北大学大学院 教授 博士(工学)

1.2 既往研究

これまでに行われたグループリビングやコレクティブハウジングについての研究は、民間で供給された住宅での居住実態を扱った研究（土井原ら^{文2)3)}、宮野ら^{文4)}や、公営住宅でのコミュニティ形成状況に関する研究（佐々木ら^{文5)}）、阪神・淡路大震災後の災害公営住宅についての報告（小谷部^{文6)}）などがある。特に小谷部による報告では、リーダーの有無による活動展開への影響、年月を経ることで新しい住まい方に無関心の居住者の増加、加齢によるかつてのリーダーの疲労やトラブルから協同居住空間の利用頻度の低下といった課題を指摘している。

相馬市で建設された共助型災害公営住宅については、佃ら^{文7)}により、居住者間に従前からの知り合い関係が存在すること、自立的生活を支える別に居住している家族や支援者などの存在があること、意図した住宅の形態通りの使用がされていないことなどが明らかとなっている。また、東日本大震災被災地で建設されたリビングアクセス型住宅についても、小野田ら^{文8)}により、緩衝空間の開閉度合いや表出物の有無で調整しながら、プライバシーとオープンネスを両立していることが示されている。

このように、これまでにも災害後のコレクティブハウスや新しい住宅形態を取り入れた住宅についての研究は行われているが、東日本大震災被災地での検証は未だ十分とは言えない。

1.3 研究の目的

本論文では、東日本大震災後に建設された石巻市の共助型災害公営住宅を対象として、住民の生活状況や住宅で発生している課題を明らかにし、今後居住者の自立的生活継続が可能となるために必要な事項や、共助型住宅に求められる要件を明らかにすることを目的とする。

2. 調査概要

2.1 調査対象

調査対象住宅は、石巻市に位置する共助型災害公営住宅である。石巻市は 2011 年 3 月の東日本大震災で住宅

被害の大きかった自治体であり、その再建のために約 4,456 戸の災害公営住宅が建設された。居住者の高齢化や孤独死の発生が懸念されたため、一部の住宅は「共助型」として整備された。この住宅は福島県相馬市に先行整備された相馬井戸端長屋を参考に計画されている。

2018 年 1 月に開設した 1・2 号棟、2019 年 3 月に開設した 3 号棟から構成されている。3 号棟は市内で最後に竣工した災害公営住宅であった。この 3 棟を調査の対象とした。1・2 号棟は平屋、3 号棟は 1 階の共助部分と 2・3 階の一般部分から成り、いずれもプロポーザルで設計・施工者が選定された。図 2-1 に住棟配置図、図 2-2 に住宅概要を示す。いずれの住宅も多目的なホールを備え、共助部分の住戸にはリビングアクセスを取り入れている。



図 2-1 住棟配置図

2.2 調査方法

下記の調査を行った。

1) 1・2・3号棟居住者への聞き取り型アンケート調査

2021 年 8 月 18 日から 9 月 12 日の間、調査学生が 2 号棟に居住し、26 世帯に対し聞き取り型アンケート調査を行った。住宅の選択理由、交流実態、共用空間の利用などについて調査した。1・2 号棟では 50～90 歳までの 19 世帯（平均年齢 1 号棟 76.7 歳、2 号棟 75.5 歳）、3 号棟では 60～80 歳までの 7 世帯（同 74.7 歳）からの回答を得た。

2) 外部支援者へのヒアリング調査

2021 年 9 月～12 月に、1・2・3 号棟に関わる外部支援者 4 名 [NPO 1 名、社会福祉協議会（以下、社協）2 名、市役所福祉関係部署 1 名] に対し、共助型住宅の特性や

住棟構成	1号棟	2号棟	3号棟
住宅名	1号棟	2号棟	3号棟
開設年月	2018年1月	2018年1月	2019年3月
階数	1階	1階	3階
戸数	14戸(1LDK:10戸、2LDK:4戸)	16戸(1LDK:12戸、2LDK:4戸)	32戸(1LDK:12戸、2LDK:20戸:共助12戸、一般:20戸)

図 2-2 各住宅の概要

住民の交流状況、今後の支援についてヒアリング調査を行った。

3) 住戸周りの観察調査

2021年1月に共用部側と外周側の住戸周りの利用状況について観察調査を行った。カーテンの使用状況については12～14時の日中の時間に観察した。

4) 活動記録をもとにした活動実態把握

団地会長による2018～2020年の「活動記録」を元に団地の活動および交流実態について分析を行なった。

5) イベント参加状況についての調査

2020年8月から2021年12月までの定期的な訪問やお茶っこ（東北地方で行われているお茶のみの習慣）などイベント内での会話・観察から参加状況を把握した。

6) 1・2・3号棟居住者へのヒアリング調査

2018年にヒアリング調査を行った1・2号棟居住者4名に対し、2020年12月に再度ヒアリング調査を実施し、1日のスケジュール、他の居住者との関係、生活圏について調査した。また、2021年9月に3号棟居住者2名について、住宅に訪問し、住まい方の調査を行った。

3. 共助型住宅に対する意識

既往研究^{文6)}において、新しい住まい方への理解の希薄さ、リーダーの疲労が、コレクティブハウスの特性が有効に働くための弊害になることが示唆されているが、そもそも居住者自身がどのような意識を持って、この住宅を選択し、また現在どのような意識で居住しているのか、また、外部支援者からみてどのような住宅なのか分析を行う。

3.1 住宅選定の理由

1・2号棟は19世帯のうち18世帯が2018年1～7月の半年間に入居、3号棟は7世帯のうち6世帯が2019年3・4月に入居しており、調査時点でそれぞれ3年と2年が経っていた。

図3-1に住宅の選定理由を示す。1・2号棟では市役所などからの紹介により入居を決めた世帯が多かった。ついで、自分や家族で探したが5世帯で、その際、平屋であることや住みやすさが決め手になったとのことであった。3号棟では抽選や紹介が大半を占めており、最後に供給された災害公営住宅であったために、仮設の退去に合わせて住居選択をした人が一定数いたことが窺える。

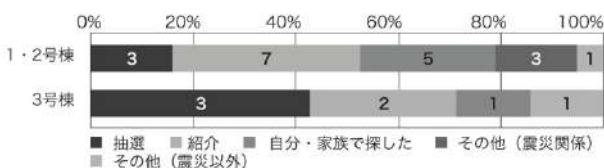


図3-1 住宅の選定理由

図3-2に入居時に魅力に感じた点を示す。いずれも立地が重視されている。1km以内に商業施設や医院などが位置しており、また駅からも近いことから利便性の高い場所であることが優位に働いている。さらに、1・2号棟では建物・設備が最も多い。平屋建ての特徴的な建物であることが魅力となっていた。「共助」であることや「イメージ図の印象」はそれぞれ1世帯が他の理由とともに述べていたが、全体として数が少なく、住宅選択の際に「共助」であることが優先されていないことが分かった。



図3-2 入居時に感じた魅力

3.2 入居後の人間関係に関する意識

次に人間関係に関する意識について確認する。図3-3に居住者や団地会とのコミュニケーションの取りやすさ、図3-4に居住者間の人間関係からみた場合の住宅の住みやすさについて示す。

コミュニケーションについては、いずれの住宅でも半数以上が「取りやすい」「どちらかといえば取りやすい」と答えた。1・2号棟でみられた「どちらかといえば取りにくい」「取りにくい」という回答については、1・2号棟の往来ができないこと、世代の違いや仮設との比較による理由があげられた。

人間関係からみた住みやすさについては、「住みやすい」から「どちらでもない」が1・2号棟では7割以上、3号棟では全員であった。「どちらかといえば住みにくい」「住みにくい」は1・2号棟で見られ、人間関係のトラブルや他者への嫉妬、友人の不在を理由としてあげていた。住みやすさに不満のある6世帯のうち5世帯はコミュニケーションについては高い評価をしており、コミュニケーションの取りやすさだけでは必ずしも円滑な人間関係につながることが窺える。

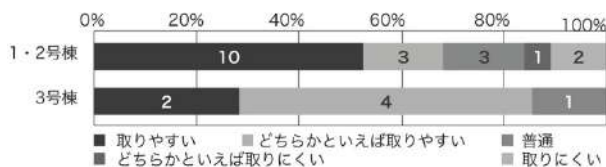


図3-3 コミュニケーションの取りやすさ



図3-4 人間関係からみた場合の住みやすさ

3.3 支援者からみた共助型住宅

表 3-1 に外部支援者からみた共助型住宅での見守り・関係性の特徴について示す。

NPO の A や社協の B・C は見守りや相談など、市役所の D は福祉的支援や健康相談会の目的で関わっている。NPO は互助、社協は互助と共助を支える役割を持ち、市役所は公助の立場であると言える。それぞれ訪問頻度は週 1～2 回程度である。1・2 号棟が開設された 2018 年当初からの関わりが 2 名、2020 年からは 2 名である。

共助型という住宅形態のメリットとして、関係構築のしやすさ、濃密な関係性による声かけや見守りのしやすさ、イベントなどの活動の見えやすさがあげられた。一方でデメリットとして、見えすぎて距離が近くなりすぎ、それによりトラブルが発生すること、個人的な支援など見えて欲しくない部分まで見えてしまうこと、イベント不参加が見えやすく、参加しなければいけない空気感が生まれてしまうことなどがあげられた。共助型とその他の災害公営住宅との違いについて、建物形態の違いに起因する利点と課題点が挙げられたが、共助の考え方を居住者が理解する必要性についても指摘されている。

住民間の支え合いについて、1・2 号棟について自殺や孤独死がないことに加え、キーマンの負担の大きさ、住民同士の余裕のなさや支え合いがないことがあげられ

た。一方、3 号棟ではキーマンが多く、自ら「やる」と言う人がいることが指摘されている。また、NPO の A からは、その他の住民の交流に関して、1・2 号棟では、仮設住宅での無料での活動参加や他の人がやってくれた経験から自発的な活動が難しいこと、お茶っこの参加者の少なさがみられる一方、3 号棟では自発的な活動があり、体操に参加する人が多く、続けて行こうとする意欲があることが述べられている。

今後については、それぞれの立場から支援の必要性が述べられているが、社協の B・C からは物理的距離の近い住宅環境を理解した入居の必要性、市役所の D からは常駐支援員による居住者支援の必要性などが指摘された。

3.4 イベントへの参加状況

1・2・3 号棟で 2020 年 8 月から 2021 年 12 月までに実施された 5 回のイベントについて、居住者の参加の仕方を分類し、集計したものを図 3-5 に示す。対象としたイベントは 1・2 号棟がお茶っこ 2 回、定期掃除 1 回、健康相談会 2 回、3 号棟がお茶っこ 2 回、定期掃除 1 回、体操 2 回とした。全て参加を「積極参加型」、3・4 回参加を「基本参加型」、1・2 回参加を「義務的参加型」、参加なしを「不参加型」とした。3 号棟は積極参加型が多いが、1・2 号棟は義務的参加型が多い。1・2 号棟

表 3-1 支援者からみた共助型住宅の特徴

回答者	A	B	C	D	
所属	NPO	社協	社協	市役所 [福祉]	
関わり目的	見守り	見守り・相談・サロン	支援員の配置、見守りをしやすくするための活動	福祉的支援・健康相談会	
訪問頻度	週 1 (顔を見たいと思ったとき・呼ばれたとき)	月 1 (呼ばれたとき・変わりがなければ気がなつたとき)	決まっていない (呼ばれたとき・気がなつたとき)	月 1～2 (会長との話し合い)	
訪問開始時期	入居当初より (違う団体に所属)	2020 年頃	2018 年	2020 年 4 月頃	
共助型の見守りやすさ	建物	人間関係が構築されるまでは入りにくい	見えやすい、が入りにくい	声かけはしやすい	外部の支援団体等は見守りしやすい
	人間属性	見えやすい	見えやすい	1 人に話を聞けばみんなのことがわかる・支援が見えやすい	わからない
共助型という住宅形態のメリット	住民との関わり	距離を縮めるスピードが速い・親密になりやすい	人が見えやすいから関係構築がしやすい	声かけしやすい	濃密な関係性を築き、見守ることができる
	見守り	情報が入りやすい・楽しい・自分の家のような感覚	1、2 人と仲良くなれば内部状況がわかる	なし	中廊下で繋がっているため、見守りやすい
	イベント開催	入るとすぐにホールがあるので活動が見えやすい	やっていることが音などでわかる	開きやすい、声かけしやすい	多目的ホールがあるため、気軽に集うことができる
共助型という住宅形態のデメリット	住民との関わり	距離が近すぎる	距離が近すぎる・仲良くせざるを得ない	見えすぎてしまう・情報を得やすいことから起こる問題がある	トラブルが発生してしまう距離の近さがある
	見守り	最初が入りにくい	入りにくいので入るまでが大変 見えてほしくない所 (個人的な支援) まで見える	なし	外部支援者の見えやすさ
	イベント開催	必ず通る場所だから出てこない人がわかる	なし	不参加や対象でない住民のケア・住宅が対 (1・2 号棟) になっていることによる対立	イベントに参加しなければいけない空気感・参加していない人が気になる
共助型とその他の災害公営住宅との違い	わからない	わからない	良い点は元気かどうか確認できる (しやすい)・顔の見えやすさ 改善点は住戸が見えすぎてしまう点	良い点は、平屋は高齢者にとって暮らしやすく、共用廊下と平屋で住民同士の接触機会が多くあると思われる点 改善点は、外部から入ってくる人にとってオートロックが煩わしい点と、共助の考え方への理解	
住民間の支え合い	1・2 号棟	自殺や孤独死がない・会長は大変だが、変わっていないので、支援者としては関係性が築きやすい	キーマンが何人かいるから成り立っている・しかし、キーマンの負担が大きい	住民に余裕がない・支え合いができていない	わからない
	3 号棟	キーマンが多い・「やれるよ」と言ってくれる人が多い	わからない	包摂的・「やるよ」と言ってくれる人がいる・みんなでなるべく楽しくやるうという考え	わからない
今後の支援	必要な人が必要な支援を受けれるようにする 普通の生活ができるような支援をしたい	いろいろな選択肢を選ぶ環境 「半同棲」的に近い距離の生活は人生に余裕がある人でないと嫉妬や妬みがひどくなる 理解している人が入居する必要がある			課題を抱えた方、コミュニティに溶け込めない方がいて、居住者間で支え合うことが困難な状況になっている。常駐型の支援員を週に何日か配置し、生活を支援することが必要

の方が3号棟に比べ、高齢者が多いこと、3号棟は一般住戸も含まれること、対象としたイベントが若干異なることが影響している可能性が考えられる。特に3号棟では体操の参加率が高く、自発的な活動であるとともに、健康のために日常的に参加している様子がみられた。

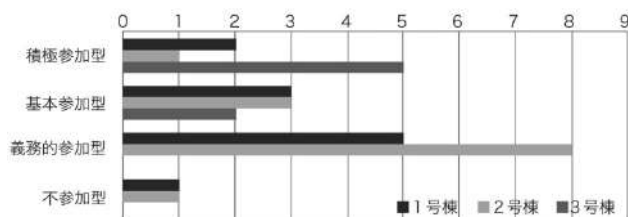


図 3-5 イベントへの参加

3.5 小括

居住者の意識から、「共助」が入居の際に考慮されていないことが分かった。支援者へのヒアリングでも「共助」の考え方を居住者が共有できていないことによる現在の問題点が指摘されており、既往研究で指摘されていた「新しい住まいへの理解」の欠如が住民間の交流に影響している様子がみられた。ただし、住民間交流について、1・2号棟では仮設住宅での経験から自発的な活動を行う傾向が少ないということであり、後期高齢者が多いことも相まって、居住者がそもそも交流などの活動自体も難しい虚弱な状態である可能性が示唆された。一方で3号棟では一般住宅もあることから、健康状態に問題が少ないキーマンが関わることができている。また、人間関係に問題があってもコミュニケーションには問題がないという回答が見られ、「不定期の交流関係」から「近い距離での人間関係の構築」までの間には空間以外の工夫が必要であることが示唆された。さらに、人間関係には課題があっても、自殺や孤独死が発生していないことも指摘されている。「見えやすい」ことが発見のしやすさや、何らかの抑止力になっている可能性も考えられる。

4. 共用空間の利用実態

次に、聞き取り型アンケート調査から共用空間の利用実態をみていく。

4.1 共用空間での滞在場所と行為

図 4-1 に住戸以外で滞在時間の長い場所を示す。1・2号棟では「共用廊下」が滞在空間として多くみられたが、「なし」という回答も多かった。3号棟ではホール・談話室を使用する世帯が多かった。図 4-2 にいずれかの空間を回答した人にそこでの行為を聞いた結果（複数回答あり）を住棟ごとに示す。「話やお茶っこ」が1・3号棟では最も多かった。3号棟では「イベント」も多く、定期的に行っている体操への参加を答える人が複数みられた。また、「外を眺める」という行為は、外構利用者で

回答があり、喫煙とともに行っている様子がみられた。



図 4-1 滞在時間の長い共用空間

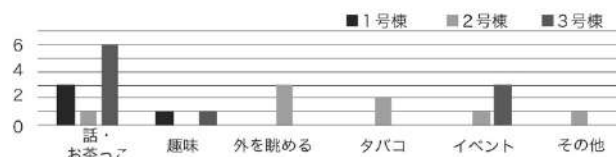


図 4-2 共用空間で行う行為

共用空間で顔を合わせる場所、会話をする場所をさらに詳しく聞いた。それぞれの結果を図 4-3、4-4 に示す。顔を合わせる場所はホール・談話室、共用廊下、共用玄関が多く、移動に合わせて顔を合わせる機会が発生していると思われる。会話をする場所では、共用廊下がいずれの住棟でも多いが、特に2号棟で多いのは作り付けベンチがあることが影響していると思われる。3号棟ではホールや EV ホールなどの共用玄関まわりの共用空間が利用されている。

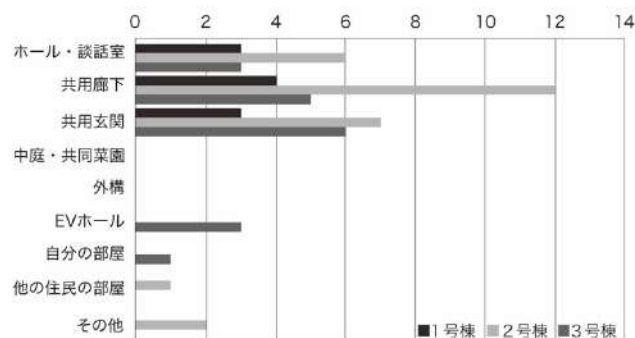


図 4-3 顔を合わせる空間

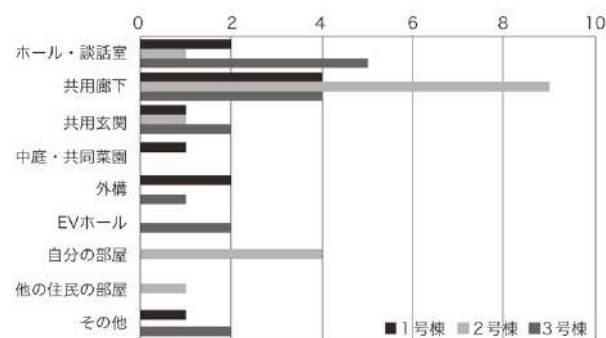


図 4-4 会話をする空間

4.2 住戸周りの利用状況

2021年1月に1・2号棟16世帯で観察された住戸周りの表出物およびカーテンの開閉状況と、2021年に行った3号棟1LDKに居住する2世帯へのヒアリング調査を

元に、住戸の形態による住戸周りの利用状況の違いを比較する。

図 4-5 に 1・2 号棟の住戸玄関周りの造作、図 4-6 に 1・2・3 号棟の 1LDK 平面図を示す。1・2 号棟で表出物を確認した住戸周りは、共用廊下、共用廊下側の板の間・作り付けベンチ、共用廊下および住戸の掃き出し窓に設けられたデッキ部分である。置かれているものには、プライベート性の高い表出物（私物、衣服・洗濯物）、彩飾品（観葉植物や椅子などのインテリア用品、装飾品）がみられた。また、住戸の共用廊下側窓について、1・2 号棟はフロート板ガラスの掃き出し窓、3 号棟は型板磨りガラスの腰高窓である。



図 4-5 1・2 号棟住戸玄関周りの造作



図 4-6 1LDK の住戸平面図

1) 1・2 号棟共用廊下側の表出物

表 4-1 に観察された表出物を示す。まず、共用廊下側について、プライベート性が高い表出物として、私物を置いている世帯は 16 世帯で、男性単身 5 世帯、女性単身 8 世帯、夫婦 3 世帯、板の間上部の天井吊り下げ式物干し金具を活用し、物干し竿を吊って、衣服や洗濯物を掛けている世帯は 13 世帯で、男性単身 5 世帯、女性単身 4 世帯、夫婦 4 世帯であった。私物や衣服・洗濯物といったものはプライベート性の高い物であるが、両者の表出からは半数以上の世帯は共用空間を個人的な収納および常置空間としていることがわかる。また、よりプライベート性が高い衣服・洗濯物の方が住戸内に留められていることが窺え、女性の方でその割合が高かった。

彩飾品は、12 世帯でみられ、男性単身 2 世帯、女性単

身 6 世帯、夫婦 4 世帯であった。観葉植物やインテリア用品、装飾品など室内空間を装飾するために置いていると考えると、半数の世帯がそのような積極的な働きかけを共用空間に行っていることがわかる。共用空間を住戸の延長として意識し、利用していると推察される。特に女性や夫婦世帯が積極的に利用している様子が窺える。

2) 1・2 号棟デッキ部分の表出物

各住戸に設置されているデッキ周りに物があつた世帯は 11 世帯で、男性単身 2 世帯、女性単身 6 世帯、夫婦 3 世帯であった。置かれているものは、プランターや植木鉢、ガーデニング用品が多く、ついで収納ボックスやデッキ用のサンダル、自転車等が置かれている。居住者自身で物置を設置した世帯もみられた。どちらかというとなり外に収納的に使用されており、「外部にある個人の空間」と見做した利用がされていると考えられる。また、共用廊下外側に設置されたデッキの表出物は共用廊下の延長として置かれた観葉植物やプランターがほとんどを占めた。

表 4-1 表出物の状況

表出物・装飾品	男性単身世帯	女性単身世帯	夫婦世帯	世帯数(%)
共用廊下側				
私物	5	8	3	16 (59.6%)
衣服・洗濯物	5	4	4	13 (55.5%)
彩飾品	2	6	4	12 (52.2%)
物置設置ボックス	2	6	3	11 (47.8%)

3) 1・2 号棟カーテンの開閉状況

カーテンについては、共用廊下側の開口部には 23 世帯中レースカーテン 15 世帯、カーテン 5 世帯、ブラインド 2 世帯がみられた。日中カーテンを設置している世帯が多く、レースカーテンが多い。住戸内から廊下への視線の透過や、共用廊下が南に設けられている住戸での採光の確保のためと推察される。一方で、日中も開口部をドレープカーテンで遮蔽している世帯も見受けられた。掃き出し窓側についても、レースカーテン 20 世帯、カーテン 3 世帯で、レースカーテンのみの世帯が最も多かった。LDK 部分の掃き出し窓については、カーテンを全開放もしくは半開放している世帯も見られ、プライバシー要求の高さによって開放度が変わっている様子であった。ヒアリング時に、身体や精神の状況が優れない時にはそのサインとしてカーテンを閉めるなどの対応を随時行っているということも聞かれた。

4) 3 号棟住戸周りの状況

3 号棟 2 世帯の住まい方では、共用廊下については、いずれも私物を置くなどの個人的な使用はみられなかった。また、2 階ベランダや 1 階デッキは、普段は住戸内に置いている植栽や洗濯物を天気の良い日に外に出す際に使用されていた。カーテンについて、1 階住戸では、デッキに面し目隠しがある寝室では日中カーテンを開け

るが、目隠しが無いリビングではレースカーテンをしており、共用廊下側腰高窓はレースカーテン・カーテンともに開けていた。2階ではベランダ側はレースカーテン・カーテンともに開け、共用廊下側の腰高窓は長さの短いカフェカーテンのみを設置していた。

4.3 小括

共用空間の利用状況を見ると、1・2号棟では「共用廊下」が滞在空間となっていることが分かった。3号棟とも共用玄関に入って、共用廊下を通り（1・2号棟では共用玄関とホールが一体的な空間となっているため、ホールを経由する場合もある）、住戸に入る点については同様の形態だが、住戸と共用廊下間の作り方が異なる。そのため、行為を行う場所の違いが発生したと思われる。

図4-7に1・2号棟と3号棟の表出物とカーテンの開閉状況から個人領域と他者の動線の関係についてまとめる。1・2号棟では共用廊下側の板の間を中心に私物が置かれ、世帯によっては観葉植物などが共用廊下やその外のデッキにまで置かれている様子がみられた。また、住戸に設置されているデッキについては、1・2号棟、3号棟ともに私的な領域として活用している様子が見られたが、1・2号棟では特に収納的使われ方をしていた。これらから、1・2号棟では、住戸前面の共用廊下部分に対して自己の占有する空間であるという意識が働いていることが読み取れる。共用廊下は他の居住者とも顔を合わせたり、会話をする場となっており、ここで個人領域と公的領域の干渉が発生していることが推察される。

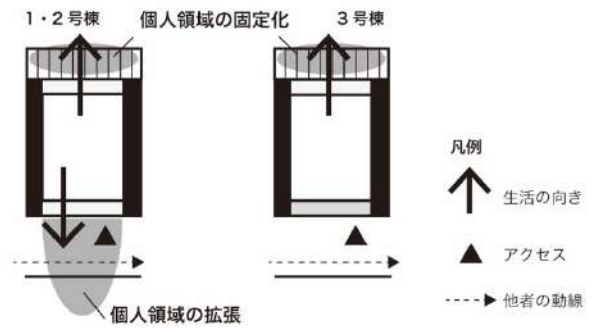


図 4-7 個人領域の拡張と他者の動線の干渉

5. 経年による活動および個人生活の変化

住民の生活実態を把握する。特に、1・2号棟の2018年から2020年にかけての変化から、経年による団地内活動や住民の生活への影響を確認する。表5-1に2018年と2020年の居住者構成の変化を示す。退去や死亡により入居者の人数が減り、80代以上の高齢者の割合が増えている。

表 5-1 居住者構成の変化

棟	1号棟				2号棟			
	2018		2020		2018		2020	
年度	2018		2020		2018		2020	
世帯数	12世帯		10世帯		15世帯		13世帯	
人数	14人		11人		19人		17人	
性別内訳	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性
	6	8	5	6	11	8	10	7
年代別内訳	50代	0	0	0	1	0	0	0
	60代	0	2	0	1	3	4	4
	70代	2	1	2	3	1	1	0
	80代	1	2	3	1	5	0	3
	90代	1	0	0	0	1	0	3
	不明	2	3	0	0	1	3	0

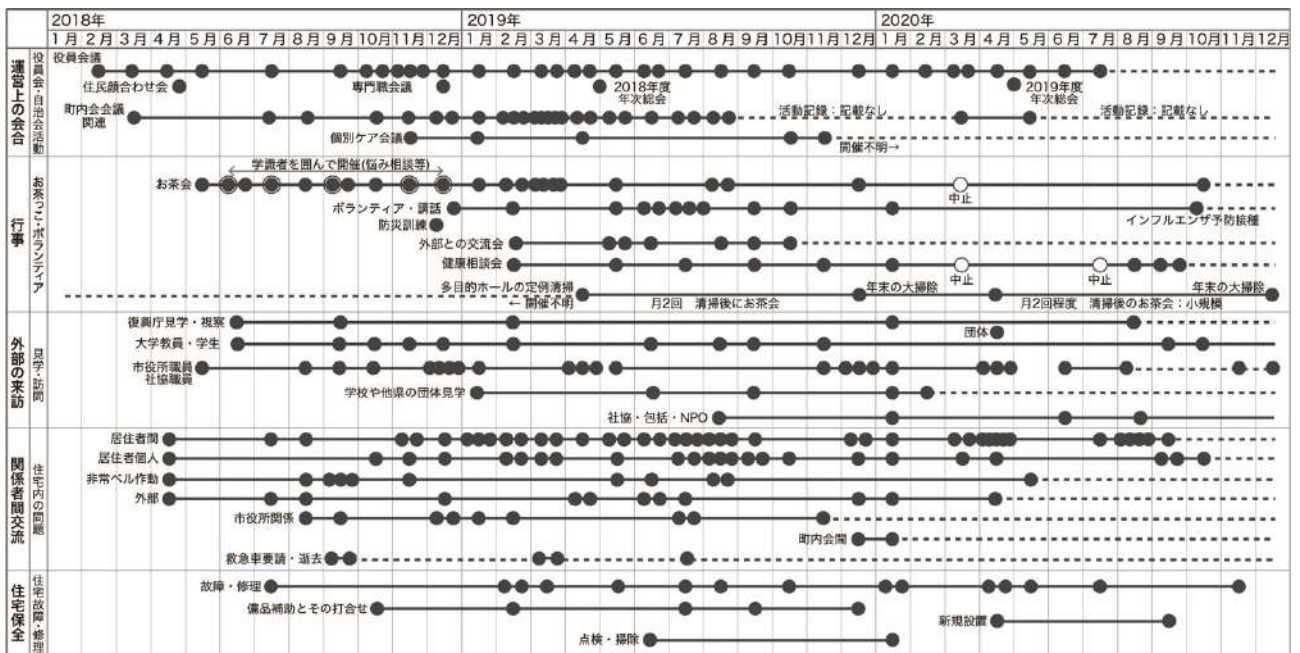


図 5-1 「活動記録」からみる諸活動や行動の実績（2018-2020年）

5.1 団地内での活動の変化

団地会長による 2018 年から 2020 年までの団地内での活動記録を元に、活動の実態を分析する。重複を除いた 270 の活動を対象に、活動内容から「運営上の会合」「行事」「外部の来訪者」「関係者間交流」「住宅保全」に分類した。図 5-1 に分類ごとの内容と実施時期を示す。

主な活動実績として、2018 年以降団地役員会とお茶っことは定期的に開催されていた。特に、開設年の 2018 年のお茶っことでは、住民同士の交流だけでなく、「共助」や共益費、集合住宅で生活することへの理解を深めるために、学識者を招いた相談会が催されている。また、2019 年にはボランティアによるイベントや外部との交流会が複数回行われていた。しかし、新型コロナウイルスの影響により 2020 年 3 月以降はお茶っことやイベントがほとんど開催されていない。入居者の多くが顔見知りでない状況で入居している中、また高齢単身者が多いこともあり、

団地内でのお茶っことや外部のボランティアによるイベントは住民同士が関係性を深める機会となっていたと考えられるが、そのような機会が失われてしまっている。特に高齢者が多く居住する住宅において、貴重な支援の手であった外部のボランティアの活動が激減してしまったことの影響は大きい。なお、2022 年にヒアリングでその後の様子を確認したところ、2022 年からは外部支援者などによるお茶っことが回数は少ないながら徐々に開催されているということであった。

2019 年には居住者間で発生する出来事が増えている。これは、それまでの各種活動が居住者間の距離を縮めたことによると考えられるが、詳しい内容を見ると友好的な交流だけでなく、トラブルに関する内容も見られ、入居から時間が経ち、それなりにお互いの人間性を把握した上での共同生活の難しさが浮き彫りになっている。



図 5-2 日常生活の変化（2018・2020 年）

5.2 日常生活

2018年と2020年にヒアリング調査を行なった4名についての結果を比較し、経年による生活行動、他の居住者との関係および生活圏の変化を確認する。

図5-2に1日のスケジュールと他の居住者との関係について示す。生活スケジュールについては、どの回答者も大きく変更が無いようであったが、Eについては午後の外出をする頻度が減っており、Fについては浴槽で寝てしまうのを避けるため、夕食前に入浴するようになっていた。夫婦であるG、Hについては、Gが1・2号棟の団地会長であるため、団地内の作業や来客対応などの時間が増えていた。

5.3 他の居住者との関係

1・2号棟の他の居住者との関係について、Eは元々入居前からの知り合いがおらず、居住者との交流もイベント時のものが主であった。居住者についても同じ住棟については把握しているが、他の住棟についてはイベント参加者のみ把握していた。そのため、2020年時にはイベントの減少により交流が少なくなっている様子がみられた。Fについては2018年にお裾分けや夕食を一緒にするなどの関係がみられ、2020年になってもその関係が続いていた。イベントでも盛り上げ役ということもあり、居住者のほぼ全員を把握している。G・Hについては、入居前からの知り合いはないが、Gが会長ということもあり団地全体を把握している。他の住棟の居住者との関係はよく話す程度であるが、同じ住棟ではお裾分けや夕食を一緒にするなどの関係がみられた。また、「世話をする」という関係もみられたが、これはG・Hが団地内で比較的若い世代であり、会長という立場でもあることから、高齢の入居者について身体的なものも含めた世話をを行う場合があるということであった。

ここで、支援の状況について、聞き取り型アンケート

の結果からみている。図5-3に1・2・3号棟の家族と外部支援の状況をまとめた。家族の支援がみられる「家族支援型」、いずれの支援も受けていない「独立型」、外部から支援を受けている「支援者介入型」、家族・外部支援どちらも受けている「家族・支援者介入型」に分けた。家族支援型はいずれの住宅でもみられ、家族が重要な支え手であることが窺える。一方で、2号棟では家族・外部支援者の両方を必要としている居住者の数も多い。前述の居住者が居住者の世話をするということには、高齢の居住者に対して、家族や支援者がいない時間帯での世話も含まれている。2022年4月からは、空室を利用して、見守りを担う事業者が日中常駐することとなったが、夜間などの対応についての課題は残されている。

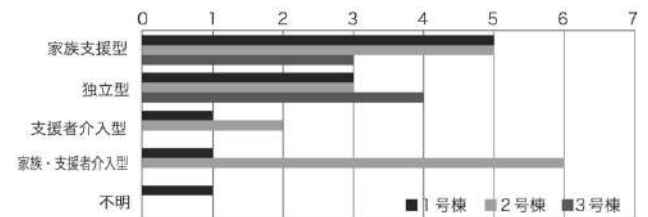


図5-3 支援の形態

5.4 生活圏

図5-4に生活圏について示す。把握できた利用場所を地図上に示し、買い物については場所と頻度、移動手段をまとめた。日常的な利用場所は約1km以内に位置している。Eは、2018年には夫の運転する車を利用してほぼ毎日買い物に出かけており、カラオケなど趣味の活動も見られたが、2020年には出歩くことが減り、買い物の回数も減っていた。新型コロナウイルス感染拡大の影響や夫が車を廃車にしたことを影響としてあげていた。Fは、徒歩、電車、タクシーや他の居住者による送迎を利用していたが、2020年には送迎利用が増え、今までより遠い場所にある店も利用している。G・Hについては場所につ

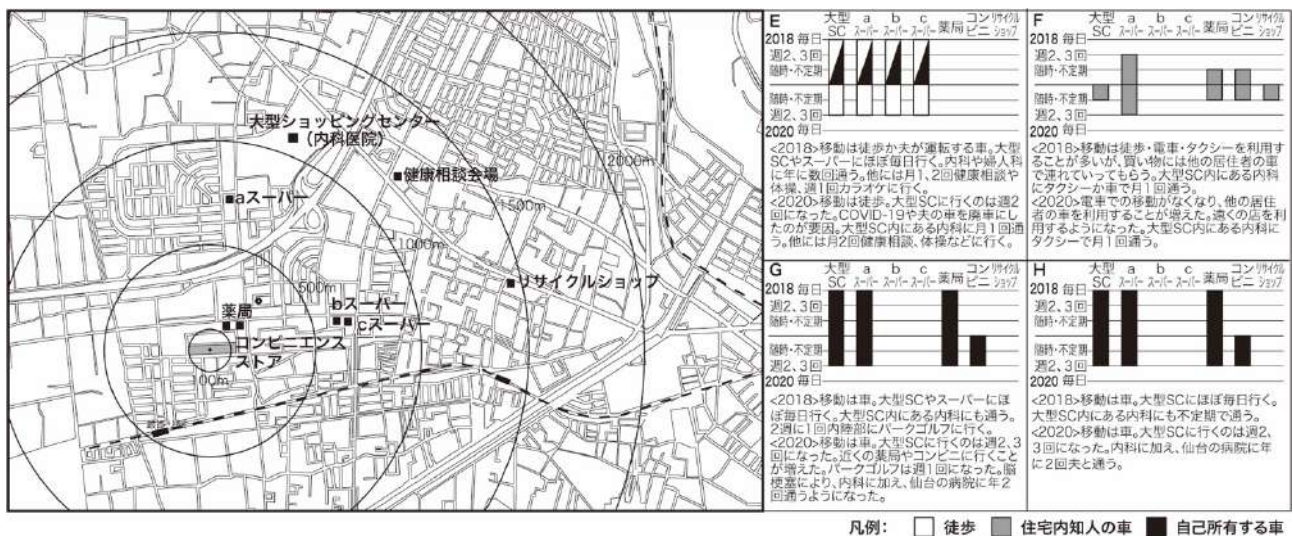


図5-4 生活圏の変化 (2018・2020年)

いては大きな変化はないが、買い物の頻度が少なくなり、G が脳梗塞を患ったことにより遠隔地の病院を利用するようになった。自己所有の車により比較的広範囲に移動することができている。

5.5 小括

日常行動や生活圏の変化から、身体的な状況による変化（入浴時間の変化、車の廃車、買い物頻度の変化など）が窺えたが、新型コロナウイルスによる影響も少なからずみられた。特に、主にイベントなどを通して他の居住者との交流を行っていた場合は、イベントが減少したことによる交流機会喪失の影響が大きく見られた。また、買い物など外出頻度の減少は、身体的状況だけでなく、新型コロナウイルスの感染を懸念して不特定多数の利用者が集まる場所を避ける行動にもよると考えられる。一方で、お裾分けや夕食を共にするなどの交流は継続している様子が見られた。出歩くことが難しい中で、同じ住棟内での親密な交流はむしろ準家族的な扱いがされており、継続していたと考えられ、共助的な生活が営まれている様子が窺えた。さらに、家族や外部支援を受けている居住者が多く、より重度になった場合には、家族・外部支援者だけでなく、居住者によって生活を支援する状況が発生していることが分かった。

6. まとめ

6.1 総括と考察

本研究から、以下のことが明らかになった。

(1) 「共助」への意識と居住者の選定

立地や平屋といった建物特性に惹かれて入居した世帯が多く、入居時点で、「共助」ということを意識していた居住者は非常に限られることが分かった。現在発生している問題の一因として、「共助」への意識の共有がされていないことがあげられた。また、そもそも支え合って生活するのが難しい居住者の状況も明らかになった。公営住宅という観点からは居住者を選択することが難しい面もあるが、あえて新しい居住のあり方を提示した場合の居住者選定の方法は公営住宅の場合であっても考慮する必要があると言える。

(2) 支援者の状況と自立生活

家族や外部支援者など何らかの支援の手がある居住者が大半を占めた。すでに自助のみでの生活が困難になっているということだが、お互いに支え合う共助を越えて、一方が他方を世話するという状況になっている様子も見られた。既往研究²⁷⁾では、元々の知り合い関係に加えて、居住する住民を支える別居家族や外部の支援者の存在が、共助での生活を行うために必要であることが明らかになっている。しかし、家族などの支援の手があっても、それ以上の支援が必要な状態では、自立した共助

の生活は難しくなっている。

(3) 個人領域と人間関係の構築

外部支援者から共助型住宅をみた場合に見えやすいことの利点と課題が指摘された。より見えやすい空間構成を持つ1・2号棟では、共用廊下が個人領域化しているが、そこに他者の通行、他者の視線が交差することが居心地の悪さ、見えすぎることへの抵抗感につながっていると考えられる。また、実際に他の居住者の行動が見えやすいことから距離が近くなりすぎ人間関係のトラブルにつながっていた。個人領域が発生する場合はあくまで個人の占有空間として確保し、外部通路はその外側となるような空間の工夫が必要であったと思われる。

一方で、自殺や孤独死が発生していないことも指摘されており、危機的な状況に対する見えやすさの利点も示唆された。コミュニケーションには共用部の豊かさ、孤立化防止には見えやすさという空間的な特徴が効いていると言える。

(4) 新型コロナウイルス感染拡大の交流・生活への影響

2018年、2020年の活動実態や生活を比べると、新型コロナウイルスの感染拡大により、2020年に入ってから団地内活動の縮小がみられた。これにより、イベントを介した居住者間交流が減少していた。一方で、お裾分けなどの親密な関係が築かれていた場合には継続した交流がみられており、共助的生活が営まれている様子が確認できた。外出行動についても縮小がみられ、身体状況だけでなく、活動自粛による影響もみてとれた。

6.2 今後の課題

入居時より歳を重ねたことや共助意識の共有が不十分であることにより、共助を越えた居住者間での支援が発生している状況がみられている。外部支援を適切に入れたり、福祉施設に住み替えを行ったりすることが理想であるが、そのような選択の幅がない場合もある。特に、公営住宅ではその他の住宅の選択肢がない居住者も存在する。自治体側からみても、地方自治体によっては、福祉の資源に限界がある場合がある。しかし、自立的生活を持続するための福祉的な取り組みやそれ以前の予防的取り組み、また団地内での中心となるような居住者に対する支援については、引き続き検討する必要がある。

ボランティアなどによる多目的ホールでのイベントの開催は新型コロナウイルス感染拡大により減少していたが、徐々に再開している様子が見られた。今回の調査期間では新型コロナウイルスが居住者の生活全般に与えた影響の大きさが窺えたが、何が新型コロナウイルスの影響で、何が経年的な変化の影響なのかは今後の継続的な調査によって見極める必要がある。

また、リビングアクセス型を取り入れた共助型住宅の見えすぎる問題、共用空間の個人領域化の課題が示され

た。これらは住戸の大きさや使い方にも影響を受ける。
それについては、より詳細な調査を行い明らかにする必要がある。

<謝辞>

石巻市共助型災害公営住宅にお住まいのみなさま、市役所、社会福祉協議会、NPOのご担当者みなさまには、調査にご協力いただいた。ここに記して御礼申し上げます。

<参考文献>

- 1) 内閣府：令和4年版高齢社会白書，2022
 - 2) 土井原奈津江，大江守之：高齢者グループリビングの成立構造と社会的普及に関する研究-プロトタイプ COCO 湘南台と普及モデルの比較を通して-，日本建築学会計画系論文集，第80巻，第714号，pp.1913-1923，2015.8
 - 3) 土井原奈津江，大江守之：高齢者グループリビングの持続的運営に関する研究-先駆的事例 COCO 湘南台の15年の経験にもとづく考察-，日本建築学会計画系論文集，第80巻，第715号，pp.2071-2079，2015.9
 - 4) 宮野順子，高田光雄：高齢者グループリビングにおける居住者間関係と生活の質-「グループハウスさくら」の運営履歴を通して-，日本建築学会計画系論文集，第81巻，第724号，pp.1363-1372，2016.6
 - 5) 佐々木伸子，上野勝代，村谷絵美：コレクティブ住宅のコミュニティ形成効果とその要因-再開発受皿公営住宅におけるコレクティブ棟と一般棟の比較より-，日本建築学会計画系論文集，第580号，pp.1-8，2004.6
 - 6) 小谷部育子：検証テーマ「新しい住まい方における取り組み」，阪神・淡路大震災 復興10年総括検証・提言報告，pp.416~457，復興10年委員会，2005.3
 - 7) 佃悠，石井敏：高齢者の自立的生活を支える共助型集合住宅に関する研究：相馬井戸端長屋を事例として，住総研 研究論文集・実践研究報告集 No.45，pp.95-106，2019.3
 - 8) 小野田泰明，佃悠：リビングアクセス型住戸の緩衝空間と住まい方の関係，住総研 研究論文集・実践研究報告集 No.48，pp.167-178，2022.3
- ・佃悠，石井敏，巖爽，小野田泰明：石巻市共助型災害公営住宅における共助と生活の実態-共助型高齢者住宅の空間特性と暮らしの様態に関する研究 その1-，日本建築学会大会学術講演公害週（東海），pp.233-234，2021.9
- ・佃悠，巖爽，石井敏，小野田泰明：共助型高齢者住宅の空間特性と暮らしの様態に関する研究 その2-石巻市共助型災害公営住宅における共用空間の位置付け-，日本建築学会大会学術講演公害週（北海道），pp.883-884，2022.9

<研究協力者>

中野亜美 元東北工業大学 学部生
佐々木拓海 元東北工業大学 学部生
黒川紗瑛 元宮城学院女子大学 学部生
結城菜々美 元宮城学院女子大学 学部生

