

## 愛知県営牛久保住宅シルバーハウジングの 居住実態に関する研究

谷本道子

### A Study on the Living Conditions of the Ushikubo Senior Citizens' Housing Project

Michiko TANIMOTO

#### はじめに

愛知県営住宅では、1950年代、60年代に簡易耐火構造平屋建てや簡易耐火構造二階建ての住宅が多く建てられたが、それらは既に30~40年を経て老朽化し、建て替え事業が進められている。こうした建て替え事業の実施は、居住者にとって、新築住宅への入居の優先権、住戸面積の拡大、浴室設置等の設備水準の向上、駐車場の設置等多くの利点をもたらす。しかし一方では、居住者は1回ないし2回の転居を迫られる。現在居住している住戸が建て替えられる場合、まず仮の住宅に移り、元の住宅の建て替え工事終了後その新しい中高層住宅に再度移ってその団地に住み続けるか、既に建て替え工事が終了した別の新しい中高層住宅に移るか、建て替えを機に県営住宅から転出するかを選択することになる。こうした場合、高齢者は他の住宅には転出せず、1回ないし2回の転居を経て、建て替えられた中高層の県営住宅に住み続けることが多い<sup>1)</sup>。

一方、住宅政策として高齢者向けの設備や構造を備えた公営住宅を供給し、福祉政策としてその入居者に対して、デイサービスセンターや特別養護老人ホーム等からライフサポートアドバイザー（生活援助員、以下LSA）を派遣し、生活相談、安否の確認、緊急時の対応を行うシルバーハウジングプロジェクトが、国で87年に制度化され、愛知県でも90年度から事業計画として策定されている。またこの事業は、住宅が老朽化し、かつ居住者が高齢化した公営住宅の建て替えの機会に実施されることが多い。

そこで本研究は、老朽化した県営住宅の建て替えに伴い新設されたシルバーハウジングについて、その居住者の入居の経緯や、前住宅の状況、世帯構成、シルバーハウジング選択理由、子世帯との関係、シルバーハウジングに対する評価、日常生活等について調査を実施し、今後のシルバーハウジング建設についての知見を得ようとするものである。

#### 方 法

愛知県豊川市の県営牛久保住宅シルバーハウジング（第2種）21戸の居住者を対象に、聴き取り調査を実施した。この住宅は90年度に事業計画が策定され、事業開始が91年度で、95年2月に入居が開始されたもので、県で最初のシルバーハウジングである。簡易耐火構造2階建て住宅を7階建て住棟に建て替えるに際し、1階部分には図1に示すように豊川市営デイサービ

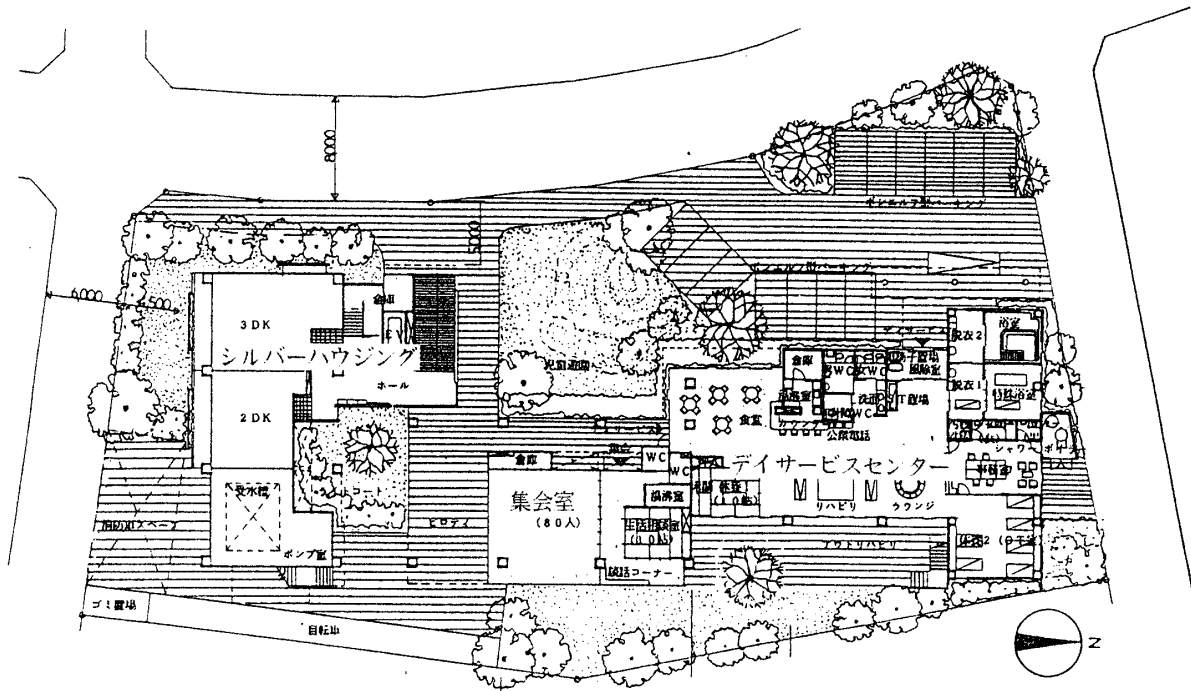


図1 1階平面図、配置図

出典：文献2

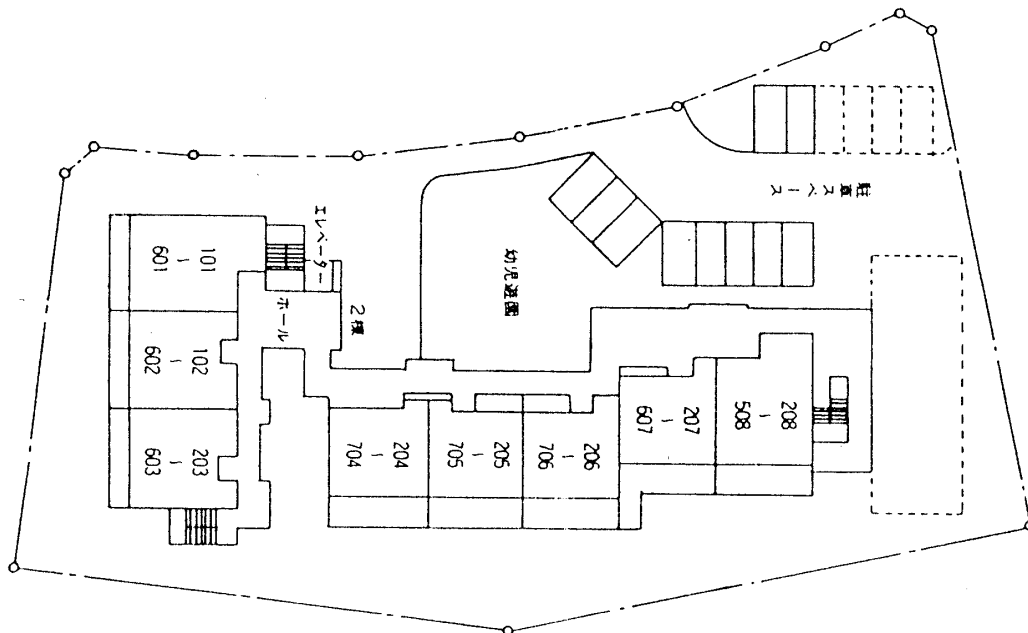


図2 標準階平面図

出典：文献3

スセンターを合築し<sup>2)</sup>、1階の一部と2階以上を図2に示す2DKと3DKの住宅44戸としたもので、その内の21戸が、図3に示す2DKのシルバーハウジングである<sup>3)</sup>。

調査時には2戸が居住者の死亡による空き住戸になっており、1戸は入院中の単身世帯であった。調査時に居住者のある18戸全戸に対し、聴き取り調査を実施し、全戸から回答を得た。調査期間は97年1月である。

## 結果と考察

### 1. 世帯の属性

現在の世帯構成を表1に示す。男単身2戸・女単身12戸・夫婦4戸である。単身世帯の性別は女の多さが顕著である。

年齢構成を表2に示す。65-69歳3人・70-74歳6人・75-79歳11人・80-84歳1人・85歳以上1人である。70歳代中心であるが、これは入居後2年程度であるためと考えられる。

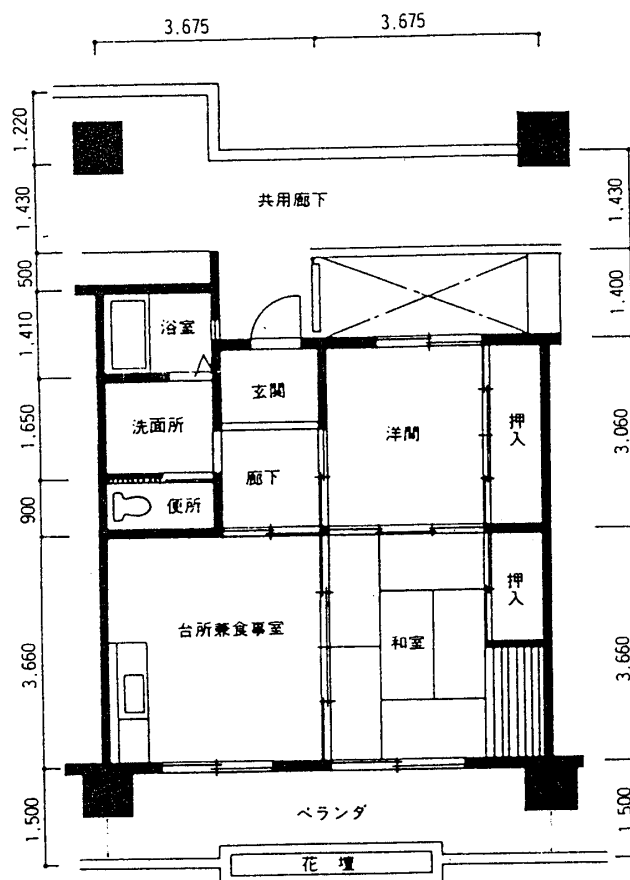


図3 住戸平面図 出典：文献3

表1 居住世帯構成 (戸)

	県営住宅	県営以外	計
夫婦のみ	1	3	4
男単身	0	2	2
女単身	6	6	12
計	7	11	18

表2 居住者の性別・年齢 (人)

	男	女	計
85歳以上	0	1	1
80~84歳	0	1	1
75~79	3	8	11
70~74	2	4	6
65~69	1	2	3
計	6	16	22

現在の職業（夫婦の場合は夫）については、無職14戸・パート3戸・不明1戸である。しかし仕事をやめるまでは、男単身または夫婦の夫は常勤4戸・自営1戸・不明1戸、女単身は常勤7戸・自営2戸・無職2戸・パート1戸で、安定して就労していたと見られる。

### 2. 前住宅

前住所は、豊川市内12戸・豊橋市2戸・岡崎市・安城市・刈谷市・田原町各1戸である。近接した市町からの入居が多い。

前住宅の所有関係を表3に示す。息子世帯の持ち家での同居が1戸で、その他の17戸はすべて借家である。県営住宅が7戸含まれ、そのうち牛久保住宅の建て替えによるものが4戸、他の県営住宅の建て替えによるものが2戸、夫の死亡で単身化したので豊川市内のシルバーハウ

ジングではない中層の県営住宅から移ってきたものが1戸である。県営住宅以外の11戸の住宅の種類についてみると、息子の一戸建ての持ち家が1戸、一戸建て民営借家が3戸、長屋建て民営借家が3戸、民間アパートが2戸、民間のケアハウスが1戸、不明1戸である。このうち一戸建て民営借家から入居した3戸については、前住宅でも現在も夫婦世帯である2戸と、90年までは夫婦世帯であったが妻の死亡により単身化した後もその一戸建て民営借家に住み続けて

いて、そこから現住宅に移った1戸である。民間のケアハウスから入居したのは、その立地が不便だったから、入居金を返してもらえる期間内に退去してきたものである。

前住宅の家賃は、県営住宅であった場合、建て替え前の住宅では牛久保も牛久保以外でも5千円から1万円1千円程度、シルバーハウジングではない建て替え後の中層団地では2万8千円であり、住宅扶助受給者も2世帯みられた。県営住宅以外については、親族の家で不要が1戸、2万5千円以上が2戸、3万円以上が3戸、3万5千円以上が1戸、4万円以上が1戸、4万5千円以上が1戸、不明が1戸であった。残りの1戸は民間のケアハウスで、入居金を3百万円払って入居した後、食事代として月額4万円を払っていた。現住宅家賃は基準額3万1千円であるものの、減免措置等により回答のあった住戸では1万1千円から1万4千円を払っている。建て替え後の県営住宅や民営借家等から入居した場合はかなり負担が小さくなっているとみられる。

前住宅での世帯構成を表4に示す。県営住宅では単身5戸・夫婦のみ1戸・未婚子との同居1戸で、県営以外の住宅では単身7戸・夫婦のみ3戸・子世帯との同居1戸である。単身であった12戸は単身継続入居で、夫婦のみ世帯の4戸も入居の前後で変化はない。2戸が単身開始入居で、その内の1戸は、県営住宅に未婚の娘と住んでいたが、自分のシルバーハウジング入居にあわせて娘も結婚で転出したケース、残りの1戸は、息子の持ち家に息子の世帯と同居していたが、家族との折り合いが悪く、新聞で当住宅の募集を知り、家族に黙って応募したら当選したので、別居を納得させて入居したケースである。

### 3. 子との関係

子の有無を表5に示す。前住宅が県営以外の1戸が子がなく、1戸が不明であるが、他はすべて子がある。

子との同居希望を表6に示す。前住宅県営では「したい」3戸・「したくない」4戸、県営以外では「したい」2戸・「したくない」7戸・不明2戸である。県営以外で「したくない」が多い。

子と同居していない理由を表7に示す。「気

表3 前住宅の所有関係 (戸)

	県営住宅	県営以外	計
県営住宅	7	0	7
民借戸建	0	3	3
民借長屋	0	3	3
民借共同	0	2	2
ケアハウス	0	1	1
子の持家	0	1	1
不明	0	1	1
計	7	11	18

表4 前世帯構成 (戸)

	県営住宅	県営以外	計
単身	5	7	12
夫婦のみ	1	3	4
未婚子と	1	0	1
子世帯と	0	1	1
計	7	11	18

表5 子の有無 (戸)

	県営住宅	県営以外	計
有	7	9	16
無	0	1	1
不明	0	1	1
計	7	11	18

表6 同居希望 (戸)

	県営住宅	県営以外	計
したい	3	2	5
したくない	4	7	11
不明	0	2	2
計	7	11	18

表7 同居していない理由 (戸)

	県営住宅	県営以外	計
住宅狭小	1	1	2
家族関係	2	3	5
気楽	3	4	7
その他	1	1	2
不明	0	2	2
計	7	11	18

楽だから」7戸・「家族内の人間関係」5戸・「家が狭いから」2戸・その他2戸・不明2戸である。その他2戸の内の、前住宅県営の1戸は、「人に言えない理由はいろいろある。まあ自分がわがままだから仕方ない」と家族内の人間関係を窺わせ、県営以外の1戸は、「子は仕事の関係で遠方に住まざるを得ない。自分は住み慣れたこの土地を離れたくない」という理由である。

いざという時に来てくれると期待している子の住所を表8に示す。前住宅が牛久保であった4戸の内の3戸は豊川市内である。牛久保以外の県営住宅も、3戸すべてが豊川市内にあった県営住宅からの入居者で、その内の2戸は豊川市内に子が住んでいる。前住宅が県営以外の11戸では、豊川市内の子は3戸、豊橋市と宝飯郡に子がいるケースを合わせても5戸であり、駆けつけるには遠い場合が多い。

表8 来てくれる子の住所 (戸)

	牛久保	他の県営	県営以外	計
豊川市内	3	2	3	8
豊橋市	0	0	1	1
宝飯郡	0	0	1	1
名古屋市	0	1	1	2
静岡県	0	0	1	1
大阪府	1	0	1	2
東京都	0	0	1	1
不明	0	0	2	2
計	4	3	11	18

#### 4. 現住宅の選択と評価

現住宅への入居を選択した最大理由を表9に示す。前住宅県営で建て替えの場合の6戸は、建て替え後の住宅に優先入居できたからであるが、それ以外の入居では、緊急通報装置の設置が5戸、LSAの配置・住宅が新築であることが各2戸、手摺の設置・町なかに立地して便利・とにかく息子の家を出て一人暮らしを始めたかったが各1戸あげられている。

次に、現住宅に住んでからの評価を複数回答でみる。不満があると答えた世帯数は、「集会室・談話コーナー」が6戸で最も多い。「台所・食事室」が4戸、「住宅の広さや間取り」・「浴室」・「便所」・「洗面洗濯室」が各3戸、「収納部分」・「手摺り」が各2戸、「床面の段差」が0戸であった。

不満の内容をみる。「集会室・談話コーナー」の6戸の内、前住宅が牛久保の1戸は「床の

表9 現住宅選択理由 (戸)

	県営住宅	県営以外	計
優先入居	6	0	6
新築	0	2	2
通報装置	1	4	5
手摺	0	1	1
LSA	0	2	2
町に立地	0	1	1
一人暮らし	0	1	1
計	7	11	18

フローリングが冷たいので敷物を敷いてほしい」というものであるが、前住宅が他の県営である1戸は「団地内だけのつきあいになりがちで周辺と縁遠くなる」で、県営以外から入居した4戸は「使用届が面倒」・「建て替え前から住んでいた人ばかりが使っている」・「食事会などあってもよそ者は入りにくい」と答えており、前住宅により不満の内容は大きく異なる。「台所・食事室」については、「コンセントが不足」・「コンセントの位置が悪い」・「流しが狭い」・「水栓の位置が高い」である。「住宅の広さや間取り」については、「洋室を和室にかえて欲しい」の他、「もう1室欲しい」がある一方で、「一人には広すぎる」もみられる。「浴室」については、「ブザーが手摺りに近くて間違えて押してしまう」・「換気が悪い」・「手摺りが邪魔で風呂蓋を開けにくい」である。「便所」については、「ブザーが手摺りに近くて間違えて押してしまう」である。「洗面洗濯室」については、「狭い」・「鏡の位置が高い」・「水栓の位置が低くて、洗面所で洗髪できない」である。「収納部分」については「もう少し欲しい」である。床の間をタンス置き場にしたり、床の間に仏壇を置いて、空いた部分を収納スペースとして使用しているケースは多く見られる。洋間を納戸にしているケースも見られる。押入れが3畳分あってもなお不足しているケースが多い。「手摺り」については、「便所と浴室だけでなく洗面所にも欲しい」である。その他として、「緊急通報装置の位置が変えられないので不便」があった。

次に、シルバーハウジングが備えている緊急通報装置とLSAについてみる。

緊急通報装置の使いやすさについては、「使用方法がわかりやすい」が12戸、「わかりにくい」が3戸、「使ったことがないのでわからない」が3戸であった。使用経験について表10に示す。使用した経験があるのは前住宅県営以外の2戸のみで、他は誤作動が4戸、未使用が12戸であった。使用した2戸はいずれも病気で倒れた時である。

表10 通報装置使用経験 (戸)

	県営住宅	県営以外	計
使用	0	2	2
誤作動	2	2	4
未使用	5	7	12
計	7	11	18

LSAへの相談経験について表11に示す。前住宅牛久保では「よくある」が2戸、「あまりない」が2戸であるが、他の県営や県営以外では「全くない」が多くみられる。

表11 LSAへの相談経験 (戸)

	牛久保	他の県営	県営以外	計
よくある	2	0	1	3
あまりない	2	0	5	7
全くない	0	3	5	8
計	4	3	11	18

LSAは毎週1回は全戸に声をかけている。「週一回訪ねてくれるのでありがたい」・「安否を尋ねてくれて安心」・「短縮ダイヤルを入れてもらった」・「相談にのってもらっている」等評価しているが、「デイケアセンターもLSAも平日の8時から17時までしか人がいない。土日や夜間が心配なのでLSAはずっといて欲しい」が4戸みられた。

全体として不満はそれほど多くないが、手摺りやブザーの位置等については、居住者のADLや身長等に関わることなので、それぞれに対応することが望ましい。

## 5. 日常生活

### 5-1 健康

医院・病院への通院頻度を表12に示す。週1回以上が9戸で半数を占め、月1回程度が7戸であり、生活の中で通院の位置は大きい。

表12 通院頻度 (戸)

	県営住宅	県営以外	計
週1回以上	3	6	9
月1回	3	4	7
年数回	1	0	1
行かない	0	1	1
計	7	11	18

表13 将来への不安 (戸)

	県営住宅	県営以外	計
大変不安	4	6	10
少し不安	3	4	7
不安なし	0	1	1
計	7	11	18

「医院・病院が近くに多い」と評価してはいるものの、不満もみられ、「待ち時間が長い」が7戸あり、この他「かかりつけの医院が遠い」・「薬や治療法についての説明がない」等、関心が高い。

将来、身体機能が低下したり病気になったりした場合についての不安を表13に示す。「大変不安」と「少し不安」を合わせると17戸にのぼり、ほぼ全戸である。

また、そうしたとき誰に介護してもらおうと考えているのかについて表14に示す。前住宅が牛久保と他の県営では「親族」6戸・「公的介護」1戸で親族が多くみられるのに対し、県営以外では「親族」4戸・「公的介護」6戸で公的介護への期待が大きい。

表14 介護を期待する人 (戸)

	牛久保	他の県営	県営以外	計
親族	3	3	4	10
近所の人	0	0	0	0
公的介護	1	0	6	7
不明	0	0	1	1
計	4	3	11	18

### 5-2 つきあい

家族や親族と会う機会についてみる。全体では、「ほとんど毎日」が3戸、「週に1～2回程度」が4戸、「月に1～2回程度」が4戸、「年に1～2回程度」が5戸、「全くない」が1戸、不明1戸である。「ほとんど毎日」と「週に1～2回」を合わせた7戸のうちの5戸は前住宅牛久保か他の県営である。

次につきあいの程度について、「出会ったとき挨拶をする程度」・「玄関まで訪ねてくる程度」・「家に上がる程度」の3段階に分け、団地内の人と団地外の人の人数をみる。不明はどの項も1戸である。団地内では、挨拶0軒が1戸・1～4軒が3戸・5軒以上が13戸、玄関0軒が3戸・1～4軒が6戸・5軒以上が8戸、家に上がるのは0軒4戸・1～4軒10戸・5軒以上3戸である。団地外では、挨拶0軒が2戸・1～4軒が3戸・5軒以上が12戸、玄関0軒が5戸・1～4軒が10戸・5軒以上が2戸、家に上がるのは0軒6戸・1～4軒10戸・5軒以上1戸である。前住宅県営以外の1戸は全項目が0軒である。また、団地内で家に上がる程度の人はいないという4戸のうちの3戸は前住宅県営以外である。団地外で家に上がる程度の人はいないという6戸のうちの5戸は前住宅県営以外である。県営住宅からの入居に比べ、県営住宅以外から入居した世帯のつきあいの程度は低い。

団地内外とも、つきあいの状態について、「増やしたい」が7戸、

表15 お正月の過ごし方 (戸)

	牛久保	他の県営	県営以外	計
親族宅で	2	3	3	8
子が来る	0	0	3	3
いつも通り	2	0	4	6
不明	0	0	1	1
計	4	3	11	18

「このままでいたい」が11戸である。

今年のお正月をどこで誰と過ごしたかを表15に示す。「親族の家に行った」が8戸、「ここに子や孫が来た」が3戸、「いつもどおりここで、一人または夫婦のみで過ごした」が6戸、不明1戸である。

### 5-3 買い物・外出

買い物に出かける頻度を表16に示す。2日に1回が8戸で最も多く、3日に1回が5戸、週に1回が3戸である。前住宅県営以外より県営が比較的頻度が高い。

商店についての不満は、「あり」が4戸・「なし」が13戸・不明1戸である。不満の内容は、「家から遠い」が1戸・「値段が高い」が2戸・不明1戸である。

郵便局や銀行に行ったり人と会うためなどで外出する頻度は、「毎日」が3戸あるものの、「週に3～4回」・「週に1～2回」は0戸で、「月2回」が2戸、「月1回」が9戸で、「ほとんど出かけない」も3戸みられ、不明1戸である。

乗り物の所有状況は、「自転車1台」が7戸、「自転車1台とミニバイク1台」が1戸、「自転車1台と自動車1台」が1戸、「自転車2台と自動車1台」が1戸、「無し」が7戸、不明1戸である。自動車を所有している2戸はいずれも夫婦世帯である。

交通手段についての不満は、複数回答で「駅まで遠い」が9戸、「便数が少ない」が6戸である。しかしこれらの不満はそれほど深刻ではなさそうで、近くに医院や商店も多く、最寄り駅まで歩けることから、利便性をかなり高く評価しているようにみられた。

## 6. 部屋の使い方

各室の家具の配置状況を14戸についてみる。

DKについては、テーブルとイスをおいている世帯が9戸、こたつをおいている世帯が1戸、座卓をおいている世帯が2戸、これらを何も置いてない世帯が2戸である。和室については、こたつが9戸、こたつとベッドが1戸、座卓が2戸、無しが2戸である。洋間については、ベッドが5戸、無しが9戸である。

食事と就寝の場所を単身世帯12戸、夫婦世帯3戸の15戸についてみる。

食事をDKでとるのは単身7戸・夫婦3戸の10戸、和室でとるのは5戸である。

就寝の場所は、洋間が8戸、和室が単身4戸・夫婦2戸、洋間と和室の2室を別々に使用する夫婦が1戸である。

単身世帯については、食事をDKのテーブルでとるのは5戸である。そのうちの2戸(女74歳・女78歳)は洋間でベッドで就寝し、1戸(女78歳)は和室でベッドで就寝し、2戸(男79歳・女76歳)は洋間で布団で就寝する。食事をDKの座卓またはこたつでとるのは2戸である。そのうちの1戸(女79歳)は和室で布団で就寝し、1戸(女79歳)は洋間で布団で就寝する。食事を和室の座卓またはこたつでとるのは5戸である。そのうちの3戸(女69歳・女83歳・女86歳)は洋間でベッドで就寝し、2戸(女77歳・男73歳)は食事と同じ和室で布団で就寝する。

夫婦世帯については、食事をDKのテーブルでとるのは2戸である。そのうちの1戸(夫75歳・妻73歳)は共に和室で布団で就寝し、1戸(夫65歳・妻72歳)は夫は和室で布団で就寝し、

表16 買い物の頻度

				(戸)
	牛久保	他の県営	県営以外	計
毎日	0	1	0	1
2日に1回	3	2	3	8
3日に1回	0	0	5	5
週に1回	1	0	2	3
不明	0	0	1	1
計	4	3	11	18



妻は洋間で布団で就寝する。食事をDKの座卓またはこたつでとる1戸（夫78歳・妻74歳）は、共に和室で布団で就寝する。

洋間を食事にも就寝にも使わず予備室や納戸にする世帯が6戸みられ、DKに座卓やこたつを置いたり、和室のベッドや洋間の布団で就寝するなど、様々な使い方がみられる。

## 要 約

居住世帯は女単身世帯が多い。近接した市町からの入居が多い。自分の持ち家からの入居は皆無である。県営住宅の建て替えに伴う入居が3分の1である。大半は前住宅での世帯構成のまま入居している。1戸を除いて子があるが、多くは気楽であることを理由に単身生活を選んでいる。県営住宅からの入居世帯の多くは、いざというときに来てくれる子が市内に居住している。LSAの配置をはじめとするシルバーハウジングの特性を評価して当住宅を選択している。住んでみての評価としては、当住宅の立地は利便性が高く、概ね評価は高いが、水栓・鏡の位置や床材等に個々の要望はみられる。もとの牛久保住宅からの入居者とそれ以外の入居者との間には、意識の差がみられる。LSAについては、休日や夜間にも対応して欲しいという要望が高い。全体に、建て替えに伴い牛久保住宅から入居した世帯では、日常生活が安定し、子や近隣との良好な関係がみられ、近距離移動の優位性がうかがえる。日常生活可能な高齢者として入居以来約2年であることから、調理をはじめとするすべての生活行為でほぼ自立しているが、さらに高齢化する中で、LSAやヘルパー等への要望の高まりが予想される。

（本調査には、牛久保シルバーハウジングのLSAで豊川市牛久保デイサービスセンター生活指導員である笹谷佳希氏のご助言及びご協力と、本学生活環境計画ゼミナール生、青山朋世・荒川麻理・井本奈美恵さんの協力を得ました。記して謝意を表します。）

## 文 献

- 1) 筆者他：公営住宅の建替えに伴う世帯とコミュニティの変化に関する研究－愛知県営住宅を中心にして－，都市住宅学，15号，p.237-240（1996）
- 2) 川端寛文：愛知県のシルバーハウジング団地，「名古屋の住宅地」，p.172-175，日本建築学会東海支部都市計画委員会（1994）
- 3) 「平成6年度県営住宅入居申込案内書」，p.30-31，愛知県（1994）