

〈研究ノート〉

# サービス付き高齢者向け住宅居住者の居住継続意向 ——人とのつながりに着目して——

馬 場 康 徳

## 抄 録

我が国では、少子高齢化という急速な人口構造の変化に起因する様々な課題が存在する。その中の一つが高齢者の住まいの問題である。一人暮らしや夫婦のみ高齢者世帯が増加していることから、健常なうちに高齢者に配慮した設備やサービスが整った住宅への住み替えが提案されるなど、高齢期の住まいについての関心が高まっている。

高齢者住宅として1980年代にはシルバーハウジングが建設され、2011年には民間資本を活用したサービス付き高齢者向け住宅の建設が開始されている。高齢期の住み替えをめぐる研究は、住宅設備や立地等ハード面や環境面の研究も重要であるとともに、居住者の「住まう」ことに焦点をあてた研究が必要である。

高齢者住宅に住み替えた人にとって、“住み続けたい”と思えるかどうかが重要である。本研究では、公設民営型サービス付き高齢者向け住宅の居住者アンケート調査から、居住継続意向に関する項目を抽出することを試みた。その結果、“住宅内に友人がいる”ことは居住継続意向に有意な関係がないが、“住宅内に世間話をする人がいる”ということは居住継続意向に有意な関係があることが分かった。また、“住宅内に世間話をする人がいる”ことが老研式活動能力指標の身体的・手段的自立項目と社会的役割項目に関係していた。

キーワード：高齢者福祉、ADL、つながり、住み替え、居住継続

## 1. はじめに

少子高齢化、核家族化社会の進展と共に、一人暮らしや夫婦のみの高齢者世帯が増加し、高齢者の住まいの問題が社会的課題の一つになっている。高齢者のみで賃貸住宅に居住している場合、バリアフリーに対応していない、賃貸料が高い、賃貸契約の更新をしてもらえない、他の賃貸住宅に転居しようとしても貸し主が入居を拒む等、様々な問題がある。さらに、たとえ持ち家に居住する

場合でも、健康や経済的理由により住宅の維持管理が困難、介護が必要になった場合に狭小過密のため住宅改修に対応できない等、高齢者に適した住宅への住み替えが必要になることがある。その場合、賃貸住宅に住み替えようとしても、賃貸料や契約については同様の悩みが生ずる。

こうしたなか、高齢者世帯の居住の安定を確保するため、高齢者向け住宅が供給されるようになった。1987年に公営住宅の枠組みのなかでシルバーハウジングの供給<sup>(1)</sup>がはじまり、その後、2011年から民間資本を活用したサービス付き高齢者向け住宅が誕生した。このサービス付き高齢者向け住宅は、「高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法）」の改正により制度化されたものであり、住宅系サービスの中核を担うものとして期待されている。創設当初の2012年度では、全国で2,065棟、65,647戸であったが、2018年4月末時点では、7,003棟、230,311戸と急激に増加している<sup>(2)</sup>。

Holt-Lunstad 他（2015）は、喫煙や運動不足のリスクと同様に社会的孤立や孤独感が高齢者の死亡リスクを高めることを指摘している。岡部（2011）は、高齢者向け優良賃貸住宅での調査で高齢者住宅に転居してきた高齢者には自然発生的な近所付き合いができにくいこと、また高齢者向け住宅内で近隣トラブルを起こすと住み続けられなくなるのではという不安を抱くことから近所付き合いに消極的になり、結果として閉じこもりがちとなる可能性があることを指摘している。健康度の高い高齢者が終の棲家として高齢者向け住宅に転居しても、不活発な生活行動を続けていると介護を要する生活につながりやすく、結果として住み続けることが困難になることを指摘している。

高齢になり高齢者住宅に転居することは、高齢者に適した住まいに住むというメリットもあるが、それまでの環境が変わる可能性もありそれに伴うリスクもある。高齢者住宅に住み続けたいと思えるかどうかは居住者にとっては重要な事柄であり、高齢者が“住み続けたい”と思うような高齢者向け住宅を供給することが求められる。したがって、居住継続意向について検討することは居住者の立場に立った研究として重要と考える。

本稿では、公設民営型のサービス付き高齢者向け住宅で行ったアンケート調査から、居住継続意向に関係する項目を探索的に見出すことを目的とする。

## 2. 先行研究

高齢期の居住継続について村田他（2004）は、高齢者向け優良賃貸住宅における調査から、全体的な交流とともに個人間の交流を共存させることが良好な居住環境形成につながると述べている。岡部（2011）は、高齢者向け優良賃貸住宅に住み替えた居住者の近所付き合い、外出行動、居住継続意向等について調査し、高齢期の転居は自然発生的な近所付き合いが生まれにくく、コーディネーターの配置と空間やプログラムの用意が必要だと述べている。齋藤他（2011）は、高齢期に別荘地への移住をする人たちがいることに着目し、居住継続性とその要因について分析している。その結

果、近隣に助け合う住民が多い人ほど、転出のリスクが低いことを明らかにしている。これらの研究結果は、居住継続には“人とのつながり”が重要であることを示している。

近年、人との交流・つきあいが、高齢者の生活という立場から取り上げられている。内閣府が2008年に実施した「高齢者の地域社会への参加に関する意識調査」<sup>(3)</sup>では、親しい友人・仲間を多く持っている人ほど、生きがいを感じている人が多いことが示されている。

岡本（2008）は、高齢者の社会活動を個人活動、社会参加・奉仕活動、学習活動、仕事の4側面で捉え、女性では個人活動の活発な者ほど生活満足度が高く、男性では社会活動と生活満足度の関連はないことを示した。丹野（2010）は、高齢者の友人関係がQOLに果たす機能について検討することを目的とした調査から、ふだんからよく会う親密な友人とめったに会えないが親密な友人の二通りに友人を分類し、“自己開示”が高齢者の“日常の安心感”を間接的に促進していることを示した。澤岡・古谷野・本田（2012）は、都市部の高齢者調査を行い高齢者が日常的に交流している他者は親密さを伴う友人から挨拶だけの他者まで多様な非親族であることを示し、ひとり暮らしや夫婦のみの高齢者世帯が増加するなかで、接触する機会の多い非親族との日常的な交流は、高齢者の生活と意識（たとえば、外出頻度、孤独感、居場所感など）に大きな影響を与える可能性があることを示唆している。馬場（2017）は、居住継続意向には住宅内に世間話をする人がいるという程度のつきあいが関係していることを示している。

彦坂他（2016）は、愛知県内のサービス付き高齢者向け住宅を事例に、入居者の生活の居住継続可能性に関する問題と想定される要因及び影響について分析し、立地特性が外出行動の抑制に繋がる懸念があること、事務所配置によっては入居者の自立的な生活の実現や継続が制限される可能性があること、運営の方法によっては入居前の生活の継続が困難になることが懸念されることを示した。

これらの研究は、高齢者住宅の居住者の生活にとって、周辺の人との様々な親密度のつきあいが重要であることを示唆している。

### 3. 方法

#### 3.1 調査の概要

サービス付き高齢者向け住宅に居住する高齢者の実態を把握するため、東京都内A区に立地する公設民営型サービス付き高齢者向け住宅の調査を実施した。調査は、①居住者へのアンケート調査、②承諾を得ることができた居住者に対する詳細なヒアリング調査、③供給主体へのアンケート調査、④併設の在宅介護支援センターの専門員へのヒアリング調査、⑤小規模多機能型事業所へのヒアリング調査からなっている。本稿は、この中の①居住者へのアンケート調査の分析に基づいている。

### 3.2 住宅の概要

本調査対象の公設民営型サービス付き高齢者向け住宅は、大都市部に立地し、事業主体は基礎自治体である。自治体が直接、サービス付き高齢者向け住宅を整備する事例は、全国でも数少ない取り組みであり、公的なサービス付き高齢者向け住宅のモデル的な存在になることからこの住宅を選定した。

この住宅は、公営住宅の跡地に建設されたもので、単身用78戸、世帯用12戸、全90戸からなる。生活リズムセンサーなどを完備した24時間見守り機能付き高齢者住宅と、通所を中心とし宿泊や訪問サービスも備えた地域密着型多機能ホーム(小規模多機能型居宅介護)、在宅介護支援センター、訪問看護ステーションが併設されている。90戸のうち10戸は、高齢者の住み替えニーズに対応した受入枠となっており、木造市街地密集地域に居住する高齢者などが住み替えを行っている。入居要件は、1) A区内に2年以上住所を有している方、2) 65歳以上の方、3) 賃貸住宅に1年以上居住している方、4) 住宅に困窮している方、5) 自立して日常生活が営める方となっている。

### 3.3 調査方法

居住者調査は質問紙による無記名のアンケート調査とし、個人の特定が行えないよう個人情報に留意した。調査の概要は下記の通りである。

調査期間 : 平成27年3月12日(木)～3月15日(日)

調査方法 : あらかじめ調査票を居住者に配布し、後日回収

調査回答数 : 85世帯に配布し、75世帯、84人から回答を得た。世帯回収率は88%。

なお、自分で回答が不可能な人には調査を行わなかった。

### 3.4 倫理的配慮

調査実施に関しては、立正大学大学院社会福祉学研究科研究倫理指針を遵守した。調査実施にあたり、住宅の責任者に連絡を取り、事前に調査の了解を得た上で、調査票の見本を住宅責任者に事前送付し、使用する調査票に問題がないことの確認を受けた。調査の実施にあたっては、この調査は学術的な目的で行うもので、個人が特定できるような発表はしないこと、集計以外の目的には使わないことを説明する文書を用い、管理人を通じて居住者の了解を得た上で調査を行った。

### 3.5 アンケート調査項目

アンケート調査の質問項目は、性別、年齢等の基本的事項(14項目)、健康に関する項目(16項目)、社会性に関する項目(8項目)、周辺環境と住まいに関する項目(19項目)、主観的幸福感に関する項目(12項目)とした。健康に関する項目については、古谷野・柴田(1992)により、妥当性が検証されている老研式活動能力指標<sup>(4)</sup>の項目を用いた。また、主観的幸福感を測る項目に

については、Liang (1987) により安定性が認められている PGC モラル・スケールの 12 項目<sup>(5)</sup> を用いた。松岡 (2011) は、この 12 項目を日本とデンマークにおける高齢者住宅住人調査に用いている。

### 3.6 分析方法

調査によって得られたデータについて単純集計を行い、また、重要な変数として居住継続意向（現在の住宅に住み続けたいか）を取り上げ、住宅選択理由、友人の有無等の項目とのクロス集計を行って項目間の関連を検討した。さらに、カイ 2 乗検定<sup>(6)</sup> を行い、居住継続意向との有意な項目を抽出した。分析には SPSS を用いた。

## 4. 調査結果

### 4.1 居住者の属性

居住者の基本的属性について表 1 に示した。

表 1 調査対象者の属性

n = 84

属性		(人)	(%)
年齢	60 歳～ 64 歳	0	0.0
	65 歳～ 69 歳	10	11.3
	70 歳～ 74 歳	23	27.4
	75 歳～ 79 歳	22	26.2
	80 歳～ 84 歳	15	17.9
	85 歳～ 89 歳	8	9.5
	90 歳～ 94 歳	1	1.2
	95 歳～ 無回答	2 3	2.4 3.6
性別	男	29	34.5
	女	50	59.5
	無回答	5	6.0
介護保険 認定	受けている	11	13.1
	受けていない	64	76.2
	無回答	9	10.7

  

属性		(人)	(%)
配偶者の 有無	有	18	21.4
	無	61	72.6
	無回答	5	6.0
子どもの 有無	有	50	59.5
	無	33	39.3
	無回答	1	1.2
収入の状 態	良い	4	4.6
	どちらかといえば良い	10	11.9
	どちらともいえない	29	34.5
	どちらかといえば悪い	17	20.2
	悪い	13	15.5
無回答	11	13.1	

## 4.2 住み替えの理由

住み替えの理由（複数回答）を表2に示した。住み替えの理由は、“安心だから”が36.9%で最も多く、次いで“現在の住宅に共感したから”20.2%，“立ち退きしなくてはならなかった”15.5%，“ひとり暮らしになったから”11.9%，“家賃が安いから”8.3%，“身体能力が低下した”6.0%，“家が古くなった”6.0%，“賃貸更新してもらえなかった”1.2%である。なお、その他の回答が9.5%である。

住み替え前の住宅は、持ち家（一戸建て、マンション・集合住宅）が16.7%、賃貸（一戸建て、マンション・アパート、公営住宅）が72.6%、高齢者向け住宅が4.5%であり、賃貸からの住み替えが多い。平成29年版高齢社会白書によると、平成28年の内閣府の調査<sup>(8)</sup>では、高齢者のいる主世帯では、持ち家が82.7%であり、世帯別にみると、高齢者単身主世帯の持ち家の割合は65.6%である。これに比べても、この住宅に住み替えた人は賃貸に住んでいた人の比率が高いことが分かる。

住み替えの理由が以前の住まいによって異なるかどうかを検討するために、クロス集計を行った（表3）。住み替えの理由のうち、“家賃が安いから”は賃貸から移り住んだ人だけが選択しており、

表2 住み替えの理由（複数回答）

	現在の住宅にお住まいになった理由									
	安心だから	現在の住宅に共感したから	立ち退きしなくてはならなかった	ひとり暮らしになったから	家賃が安いから	身体能力が低下した	家が古くなった	賃貸更新してもらえなかった	その他	無回答
(人)	31	17	13	10	7	5	5	1	8	3
(%)	36.9	20.2	15.5	11.9	8.3	6	6	1.2	9.5	3.6

表3 以前の住まいと現在の住まいに住み替えた理由

		現在の住宅にお住まいになった理由											計
		現在の住宅に共感したから	安心だから	家賃が安いから	ひとり暮らしになったから	家族関係がよくなった	身体能力が低下した	家が古くなった	賃貸更新してもらえなかった	立ち退きしなくてはならなかった	その他	無回答	
住み替え前の	持ち家	4	5	0	2	0	1	2	0	2	3	1	20
	賃貸	13	22	7	7	0	4	3	1	11	5	1	74
計		17	27	7	9	0	5	5	1	13	8	2	94

持ち家の人は選択していないことが特徴的である。

“安心だから”については、カイ2乗検定の結果、p値は、0.068となり、“持ち家”と“賃貸”に有意差はない。したがって、以前の住まいによらず、この住宅を“安心だから”という理由で選んだ人が多いといえる。

#### 4.3 居住継続意向

「現在の住宅に住み続けたいと思いますか」という質問に対する回答分布は、表4の通りである。“思う”、“やや思う”を合わせると、84.5%の居住者が「住み続けたい」と思っている。

居住継続意向に関係する項目を見出すために、「現在の住宅に住み続けたいと思いますか」という問いと他の項目のクロス集計表を作り独立性の検定を行った。その際、調査項目の選択肢は、“1 思う”、“2 やや思う”をまとめて“思う”とし、“3 どちらともいえない”、“4 あまり思わない”、“5 思わない”をまとめて“思わない”として2カテゴリーに再編した。4件法、5件法の選択肢はすべて同様にまとめ、2×2のクロス集計表を作りフィッシャーの正確確率による検定を行った。居住継続意向に対して各項目との独立性の検定を行った結果を表5にまとめた。表中の\*\*は有意水準1%で有意、\*は有意水準5%で有意、△は有意水準10%で有意を表している。また、n.s.は有意でないことを表している。なお、有意水準10%は通常の検定では用いられないが、参考のために示した。この表の中で、有意とは二つの項目間に何らかの関係がある（従属性がある）ことを示しており、有意でないとは二つの項目間に関係がない（独立である）ことを示している。

##### 【居住継続意向と有意な項目】

検定の結果から、“住み心地”、“住宅の中に挨拶だけでなく世間話をする人がいる”、“若い時と同じように幸福だ”、“今の生活に満足している”、“さびしいと感ずることがある”、“生きていても仕方がないと思うことがある”といった質問項目が、居住継続意向と関係があることが分かった。クロス集計からいえることは、“若い時と同じように幸福だ”、“今の生活に満足している”に肯定的な人が“住み続けたい”と考えており、“さびしいと感ずることがある”、“生きていても仕方がないと思うことがある”という質問に対して否定的な回答の人が“住み続けたい”と考えている。即ち、ポジティブな意識の人が住み続けたいと回答している。

表4 居住継続意向

	思う		やや思う		どちらとも いえない		あまり 思わない		思わない		無回答		計	
	(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)
住み続けたい と思いますか	61	72.6	10	11.9	7	8.3	1	1.2	2	2.4	3	3.6	84	100.0

表5 居住継続意向と他の項目との関係

	質問項目	p 値	判定		質問項目	p 値	判定
基本事項	性別	1.000	n.s.	移住の理由	現在の住宅に共感したから	1.000	n.s.
	年齢2区分	0.259	n.s.		安心だから	0.082	△
	介護認定の有無	1.000	n.s.		家賃が安いから	1.000	n.s.
	収入	0.190	n.s.		一人暮らしになったから	1.000	n.s.
	子どもの有無	1.000	n.s.		身体能力が低下したから	0.492	n.s.
					立ち退きしなくてはならなかった	1.000	n.s.
住まい関係	不安に思うことはありますか	0.724	n.s.	つきあい	高齢者住宅の中に、あいさつだけでなく世間話をする人はいますか	0.019	*
	ご近所にはスーパーや商店がありますか	0.686	n.s.		高齢者住宅の中に、友人はいますか	0.168	n.s.
	かかりつけの病院や医院がありますか	0.275	n.s.		地域には、あいさつだけでなく、世間話をする人はいますか	0.732	n.s.
	外出時の交通手段は便利ですか	0.685	n.s.		地域には、友人はいますか	0.738	n.s.
	自分自身で選択したすまい	0.082	△	PGCモラール・スケール	人生は年をとるにしたがって、悪くなる	0.273	n.s.
住み心地はどうですか	0.000	**	去年と同じように元気だ		1.000	n.s.	
ADL	一人で、歩くことができますか	1.000	n.s.		さびしいと感ずることがある	0.008	**
	一人で、階段の昇り降りができますか	1.000	n.s.		小さいことを気にするようになった	0.686	n.s.
	支えなしで、椅子から立ち上がることができますか	1.000	n.s.		若い時と同じように幸福だ	0.007	**
	バスや電車を使って一人で外出できますか	1.000	n.s.		年をとって役に立たなくなった	0.724	n.s.
	日用品の買い物ができますか	1.000	n.s.		気になって眠れないことがある	0.473	n.s.
	自分で食事の用意ができますか	0.233	n.s.		生きていても仕方がないと思うことがある	0.026	*
	請求書の支払いができますか	0.330	n.s.		今の生活に満足している	0.026	*
	銀行預金・郵便貯金の出し入れが自分でできますか	0.416	n.s.		悲しいことが沢山ある	0.059	△
	年金などの書類が書けますか	0.425	n.s.		物ごとをいつも深刻に考える	0.122	n.s.
	新聞を読んでいますか	0.430	n.s.		心配ごとがあると、おそろする	0.262	n.s.
	本や雑誌を読んでいますか	0.106	n.s.				
	健康についての記事や番組に関心がありますか	0.420	n.s.				
	友達の家を訪ねることがありますか	0.209	n.s.				
	家族や友達の相談にのることがありますか	0.522	n.s.				
	病人を見舞うことができますか	0.685	n.s.				
	若い人に自分から話しかけることができますか	0.102	n.s.				

つきあいに関する4つの質問項目を、簡略化して、“住宅内世間話”、“住宅内友人”、“地域世間話”、“地域友人”とする。質問との対応は、下記の通りである。

- ・住宅内世間話：高齢者住宅の中にあいさつだけでなく世間話をする人はいますか
- ・住宅内友人：高齢者住宅の中に友人はいますか



- ・地域世間話：地域には、あいさつだけでなく、世間話をする人はいますか
- ・地域友人：地域には、友人はいますか

この4項目のうち、「住宅内世間話」だけが居住継続意向と有意であった。即ち、「世間話をする程度のつきあいのある人がいる」ということが居住継続意向と関係があり、友人と呼べるつきあいは居住継続意向とは関係しないと考えられる。

#### 4.4 ADL項目とPCGモラル・スケールの関係

PCGモラル・スケールの各項目とADL項目の独立性の検定を行った。結果は表6に示した。

- (1) 「人生は年をとるにしたがって、悪くなる」と思わない人は、「家族や友達の相談にのることがありますか」に対して肯定的な回答をしている。
- (2) 「年をとって役に立たなくなった」と思わない人は、「友達の家を訪ねることがありますか」、「家族や友達の相談にのることがありますか」、「病人を見舞うことができますか」に肯定的な回答を

表6 PCGモラル・スケールとADLの関係

ADL		PCGモラル・スケール											
		福だ	若い時と同じように幸福	今の生活に満足している	去年と同じように元気だ	人生は年をとるにしたがって、悪くなる	人生は年をとるにしたがって、悪くなる	さびしいと感じることがある	小さいことを気にするようになった	年をとって役に立たなくなった	生きていても仕方がないと思うことがある	悲しいことが沢山ある	物ごとをいつも深刻に考える
身体的自立	一人で、歩くことができますか	1.000	1.000	0.364	1.000	0.653	0.605	0.170	0.142	1.000	1.000	0.316	0.615
	一人で、階段の昇り降りができますか	0.674	0.653	0.669	1.000	0.377	0.654	0.238	0.187	1.000	0.311	1.000	0.340
	支えなしで、椅子から立ち上がることができますか	0.262	0.675	0.462	1.000	0.709	1.000	0.285	0.441	1.000	0.641	0.435	0.680
手段的自立	バスや電車を使って一人で外出できますか	1.000	1.000	0.417	0.702	0.673	1.000	0.133	0.230	1.000	0.608	0.667	0.392
	日用品の買い物ができますか	1.000	1.000	0.417	0.702	1.000	1.000	0.044	0.420	0.626	1.000	0.179	1.000
	自分で食事の用意ができますか	0.240	0.541	0.554	0.554	0.238	1.000	0.592	0.211	0.425	0.467	0.560	0.555
	請求書の支払いができますか	0.615	1.000	0.633	1.000	0.589	1.000	1.000	1.000	1.000	0.571	1.000	1.000
知的能動性	銀行預金・郵便貯金の出し入れが自分でできますか	0.358	0.589	0.364	0.633	0.319	0.114	1.000	0.632	1.000	0.232	1.000	0.615
	年金などの書類が書けますか	1.000	1.000	1.000	0.526	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	0.445	0.450	1.000
	新聞を読んでいますか	1.000	0.124	1.000	1.000	0.053	1.000	0.149	0.760	0.087	0.282	1.000	0.054
	本や雑誌を読んでいますか	0.515	0.277	0.740	0.085	0.289	1.000	0.125	0.739	0.008	0.396	1.000	0.155
社会的役割	健康についての記事や番組に関心がありますか	1.000	0.244	0.552	0.555	0.244	1.000	0.587	1.000	1.000	1.000	1.000	0.554
	友達の家を訪ねることがありますか	0.223	0.432	0.213	0.211	0.064	0.785	0.001	0.796	0.042	0.220	0.486	0.421
	家族や友達の相談にのることがありますか	0.067	1.000	0.788	0.014	0.153	1.000	0.001	1.000	0.028	0.326	1.000	0.380
	病人を見舞うことができますか	0.271	0.365	0.021	0.169	0.149	1.000	0.008	0.565	0.191	0.286	0.134	0.221
若い人に自分から話しかけることができますか	0.779	0.540	0.577	0.237	0.129	1.000	0.101	1.000	0.173	1.000	0.534	0.128	

している。

- (3) 「生きていても仕方がないと思うことがある」と思わない人は、「友達の家を訪ねることがありますか」、「家族や友達の相談にのることがありますか」に肯定的な回答をしている。
- (4) 「若い時と同じように幸福だ」、「今の生活に満足している」、「去年と同じように元気だ」というポジティブな質問群では、「去年と同じように元気だ」だけが、ADL項目の「病人を見舞うことができますか」と有意であった。

#### 4.5 ADL項目とつきあい項目の関係

つきあいの4項目、「住宅内世間話」、「住宅内友人」、「地域世間話」、「地域友人」とADL項目との関係を調べた。結果を表7に示した。

居住継続意向に関係のある「住宅内世間話」についていえば、身体的自立項目「一人で歩ける」、「階段の昇り降りができる」、「椅子から立ち上がれる」、手段的自立項目「一人で外出できる」、「日用品の買い物ができる」、「食事の用意ができる」が関係していることが分かる。

ADL項目として挙げたうち、社会的役割項目である、「友達の家を訪ねる」、「家族や友達の相談にのることがある」、「病人を見舞うことができる」の3項目は、住宅内世間話と関係があるだけで

表7 ADL項目とつきあい項目との関係

ADL	つきあい はい いますか	高齢者住宅の中 あいさつだけな く世間話をする人 はいますか	高齢者住宅の中 友人はいますか	地域にはあいさつ だけでなく、世間 話をする人はいま すか	地域には、友人は いますか
身体的自立	一人で、歩くことができますか	0.028	0.058	0.149	0.617
	一人で、階段の昇り降りができますか	0.001	0.007	0.039	0.433
	支えなしで、椅子から立ち上がることができますか	0.001	0.002	0.011	0.157
手段的自立	バスや電車を使って一人で外出できますか	0.010	0.065	0.230	1.000
	日用品の買い物ができますか	0.029	0.014	0.077	0.676
	自分で食事の用意ができますか	0.028	0.246	0.518	0.494
	請求書の支払いができますか	0.586	0.121	0.277	0.241
	銀行預金・郵便貯金の出し入れが自分でできますか	0.175	0.369	0.152	0.116
知的能動性	年金などの書類が書けますか	1.000	0.621	0.154	0.116
	新聞を読んでいますか	0.146	0.417	0.053	0.589
	本や雑誌を読んでいますか	0.003	0.005	0.003	0.116
	健康についての記事や番組に関心がありますか	0.583	0.621	1.000	1.000
社会的役割	友達の家を訪ねることがありますか	0.000	0.000	0.000	0.005
	家族や友達の相談にのることがありますか	0.000	0.003	0.005	0.025
	病人を見舞うことができますか	0.002	0.002	0.000	0.008
	若い人に自分から話しかけることがありますか	0.000	0.000	0.002	0.103

はなく、“住宅内友人”、“地域世間話”、“地域友人”と関係がある。また、“若い人に自分から話かける”は地域友人とは有意ではないが、つきあいの3項目“住宅内世間話”、“住宅内友人”、“地域世間話”、“地域友人”と関係があることが分かる。

## 5. 考察

前節の調査の結果から以下のようなことがいえる。

- 1) “住み続けたい”という居住継続意向には、つきあいの項目のうち“住宅内世間話”のみが関係している。即ち、友人よりは軽い関係である世間話をする程度のつきあいが住み続けたいと思うことに影響している。
- 2) “住宅内世間話”と関係のある項目は、身体的自立項目であった。これは、自立して行動できることが世間話をする程度の付き合いの要因になっていると考えることができる。
- 3) “住宅内世間話”と関係のあるADL項目のもう一つのグループは、社会的役割項目、“友達の家を訪ねることがありますか”、“家族や友達の相談にのることがありますか”、“病人を見舞うことができますか”である。“住宅内世間話”の相手のいる人がこれらの質問に肯定的である。

以上の結果から、自立した行動ができる身体能力のある人には、住宅内に世間話をする人がいて、住み続けたいと思っている、というような構図が考えられる。社会的役割項目に肯定的な居住者が、住宅内世間話をする人がいる。つまり、自立した行動ができる人で社会性のある人が、居住継続意向があると考えられる。

馬場（2017）は、サービス付き高齢者向け住宅の調査から、住宅内に世間話をする人がいる居住者が住み続けたいと思っているということを報告している。ここでは、世間話をする程度の人がいることと、ADLが関係することを示した。今回の対象住宅は大都市にあり、馬場（2017）の結果と立地が異なるにもかかわらず、世間話をする人がいるという程度のつながりが住み続けることに影響していることが共通している。

## 6. 結びにかえて

居住継続意向には、住宅設備、自然環境、医療機関や生活環境等が関係していることは言うまでもないが、本稿では、つきあいという観点から居住継続意向とそれに関わる要因を抽出した。その結果、居住継続意向には親密な関係である“友人がいる”ことよりは軽い関係である“住宅内に世間話をする人がいる”程度のつきあいに関係していることが分かった。トラブルにつながる可能性がある親密なつきあいよりは、互いに声を掛け合う程度の軽いつきあいの方が、長続きするものと考えられる。また、周囲とのつながりが全くないというよりは、孤独を感じさせず安心感につながる

り、住み続けたいという居住継続意向を高めるのではないかと考えられる。

住み替えた高齢者にとっては、新たなコミュニティの形成が重要であるが、自然発生的なコミュニティ形成は難しいと考えられる。そのため今後は、住宅内でのコミュニティ形成をサポートするための仕組み、あるいはコーディネーターする人材の配置といった支援を通じて、より良いコミュニティ形成を目指すことが、居住継続意向を高めることにつながると考えられる。

アンケート調査では、住み続けたいという回答が84.5%を占めており、大部分の居住者は住み続けたいと思っているという結果である。しかし、少数ではあるが居住継続に関して否定的な居住者も存在するため、その理由について詳細な分析も必要と思われる。居住者の友人関係や住宅内を含めた地域コミュニティとのつながりが居住継続意向や高齢者住宅での生活にどのように影響するか検討することも今後の課題と考えている。

#### 注

- (1) 1986年には、長寿社会対策大綱において、安全で住みよい居住環境を整備する必要があるとした流れの中で、1987年に日常生活支援サービスを受けることができるバリアフリーの高齢者向け公営住宅として、シルバーハウジングの供給が開始された。
- (2) 国土交通省ホームページ「住宅／サービス付き高齢者向け住宅」サービス付き高齢者向け住宅登録情報提供システム（平成30年4月末時点）（<http://www.satsuki-jutaku.jp/search/index.php>）〈2018.6.10 確認〉
- (3) 「高齢者の地域社会への参加に関する意識調査」結果概要 内閣府発表 平成21年12月21日（<http://www.8.cao.go.jp/kourei/ishiki/h20/sougou/gaiyo/pdf/kekka.pdf>）
- (4) 老研式活動能力指標（16項目）以下のとおりである。
  - 1) 一人で、歩くことができますか
  - 2) 一人で、階段の昇り降りができますか
  - 3) 支えなしで、椅子から立ち上がることができますか
  - 4) バスや電車を使って一人で外出できますか
  - 5) 日用品の買い物ができますか
  - 6) 自分で食事の用意ができますか
  - 7) 請求書の支払いができますか
  - 8) 銀行預金・郵便貯金のお出し入れが自分でできますか
  - 9) 年金などの書類が書けますか
  - 10) 新聞を読んでいますか
  - 11) 本や雑誌を読んでいますか
  - 12) 健康についての記事や番組に関心がありますか
  - 13) 友達の家を訪ねることがありますか
  - 14) 家族や友達の相談にのることがありますか
  - 15) 病人を見舞うことができますか
  - 16) 若い人に自分から話しかけることがありますか
- (5) PGC モラル・スケールの12項目は
  - 1) 人生は年をとるにしたがって、悪くなる
  - 2) 去年と同じように元気だ
  - 3) さびしいと感じることがある
  - 4) 小さいことを気にするようになった
  - 5) 若い時と同じように幸福だ
  - 6) 年をとって役に立たなくなった
  - 7) 気になって眠れないことがある
  - 8) 生きていても仕方がないと思うことがある
  - 9) 今の生活に満足している
  - 10) 悲しいことが沢山ある
  - 11) 物ごとをいつも深刻に考える
  - 12) 心配ごとがあるとおろおろする
- (6) クロス集計表によってはフィッシャーの正確確率検定を用いている。

#### 文献

- 岡本秀明「高齢者の社会活動と生活満足度の関連—社会活動の4側面に着目した男女別の検討」『日本公衛誌』第55巻 第6号 2008年 pp. 388-395.
- 岡部真智子「高齢者向け住宅入居者の近所付き合いや外出行動、居住継続意向に関する調査研究」『総合社会福祉研究』第38号 2011年3月 pp. 102-115.

- 古谷野亘・柴田博「老研式活動能力指標の交差妥当性 因子構造の不変性と予測妥当性」『老年社会科学』 vol. 14 1992年 pp. 34-42.
- 齋藤民・甲斐一郎・杉澤秀博・柴田博「高齢者の居住継続性とその関連要因—別荘地に移住した高齢者への5年間の追跡研究—」『老年社会科学』第33巻第3号 2011年 pp. 385-394.
- 澤岡詩野・古谷野亘・本田亜起子「都市のひとり暮らし後期高齢者における他者との日常的交流」『老年社会科学』第34巻第1号 2012年 pp. 39-45.
- 丹野宏昭「高齢者のQOLに果たす友人関係機能の検討」『対人社会心理学研究』10巻 2010年 pp. 125-129.
- 馬場康徳「日本版 CCRC サービス付き高齢者向け住宅居住者の居住継続意向に関する調査研究」『田園調布学園大学紀要』第12号 2017年 pp. 151-168
- 彦坂百合子・小松尚・山川博幹「愛知県のサービス付き高齢者向け住宅における生活の継続可能性に関する考察—立地・住宅・運営の観点から—」『日本建築学会技術報告集』第22巻第52号 2016年10月 pp. 1061-1066.
- 松岡洋子『エイジング・イン・プレイス（地域居住）と高齢者住宅—日本とデンマークの実証的比較研究—』新評論 2011 pp. 231-233.
- 村田俊介・横山俊祐・井出賢一・黒木宏一・齋藤秀行「高齢者向け優良賃貸住宅入居者の相互交流における特性と評価—コレクティブリビングに向けた「高優賃」に関する研究（その2）」『日本建築学会大会学術講演梗概集（北海道）』2004年8月 pp. 265-266.
- 室崎千重・重村力・山崎義人「一人暮らし高齢者の居住継続を支える近隣環境に関する研究—京都市都心部の旧富有小学校区を事例として—」『日本建築学会計画系論文集』第73巻第631号 2008年9月 pp. 1907-1914.
- Julianne Holt-Lunstad, Timothy B. Smith, Mark Baker, Tyler Harris, and David Stephenson, "Loneliness and Social Isolation as Risk Factors for Mortality: A Meta-Analytic Review" *Perspectives on Psychological Science*, 10(2), 2015,
- Liang, J., Asano, H., Bollen, K. A., Kahana, E. F. & Maeda, D. "Cross-Cultural Comparability of the Philadelphia Geriatric Center Morale Scale: An American-Japanese Comparison" *Journal of Gerontology*, 42-1, 1987, pp. 37-43.

# Intention to Continue Residing in Elderly Residences with Life Support Service among Elderly Residents: Relationship with Interpersonal Interactions

Yasunori BABA

## Abstract

---

The rapidly changing population structure of Japan is leading to challenges such as declining birthrates and an aging population. One such challenge is with regard to where the elderly can reside. As the number of elderly individuals living alone or in couples has been increasing, interest has grown in developing elderly residences, with schemes even proposing replacements for houses equipped with facilities and services for the elderly.

In the 1980s, the concept of silver housing was adopted, and the construction of housing with life support service for the elderly was indicated, with private capital being introduced to the sector in 2011. The study of residential changes among the elderly is necessary in addition to the study of hardware and environmental aspects, such as housing equipment and location, as is research focused on the life of residents.

It is important in everyday life to consider whether those who switch to elderly housing would like to continue to live in their homes. Using a questionnaire survey of residents in public elderly housing with life support service, we made an exploratory extraction of items related to the intention to continue residing in the given housing. It was found that having friends within the same housing has no significant relationship with the intention to continue residing but that having partners for small talk within the same housing has a significant relationship with the intention to continue residing.

---

**Key words:** elderly welfare, ADL, interpersonal connection, relocation, continue living