シルバーピア住宅における団らん室の有効活用に関する研究

A STUDY ON USE OF SILVER-PEER'S COMMUNITY ROOM

大塚 順子*, 定行 まり子**
Junko OHTSUKA and Mariko SADAYUKI

This study aims investigate how to use the silver-peer's community room as base of neighboring area. We analyzed about the silver-peer's community room used well by three researches. The result of the analysis is as follows,

① The community room functions as an important place. ②The community room is used with the resident of the silver-peer and the neighboring area people without constraint. Because Wardens or Life support advisers(LSA) stay the community room every time when there open. ③Most of the community room's events were planed by Warden and LSA. ④It is important that the silver-peer resident use the community room with the neighboring area people than only silver-peer resident. ⑤It is often that the elderly uses the community room in a small group. Therefore it is not important that the space is large. It is important that there is always warden or LSA and there is easily usable.

Keywords: The Elderly, Silver-peer, Community room, The Neighboring relations

高齢者, シルバーピア住宅, 団らん室, 地域交流

1. 研究の背景と目的

加速する高齢化に伴い、身体機能の虚弱な後期高齢者や認知症の増加が大きな問題として取り上げられ、安全な住まいと生活支援の確保が指摘されている。こうした背景を受けて、建築行政、福祉行政の各分野から多くの施策が展開され、両者の連携によって 1987 年に始まったシルバーハウジング・プロジェクトやシルバーピア事業は、高齢者住宅のさきがけとして注目されてきた。シルバーハウジングは、阪神淡路大震災による災害復興住宅の一つとして注目され、住戸配置や平面計画に関する研究^{1) 2)}、入居高齢者の近隣交流と共用空間の利用に関する研究^{3) 4)}などの事例分析が多数されてきた。しかし、最近では、高齢者優良賃貸住宅などの新しい高齢者住宅が着目され、公的高齢者住宅の今後や既存ストックとしての活用に焦点を当てた研究はほとんど見られない。シルバーハウジングは、837 住宅 22561 戸(平成 20 年 3 月現在)が供給され、最も供給数が多い東京都では約 1/4 を占めている。区市等の財政難などにより新規供給は減少に転じているが、単身高齢者が多い都市部の特性を考慮した独自の取り組みである東京都シルバーピア事業では、既に 486 住宅 9943 戸(平成 19 年 3 月現在)が供給されている。

本研究は、シルバーピア(以下、ピア)のストックとしての価値に注目し、地域財産としての今後の有効活用を検討することを目的とした研究の一部である。前稿(2009.1)⁵⁾では、東京都内の既存ピアの住棟形態を分析し、多くのピアに共用空間として団らん室^{注1)}が設置されているが、その利用頻度は低いことを明らかにした。し

かし、団らん室は、接地性のある配置が多く、周辺住民からの関心が高いことや複合住棟では利用が多く、生活協力員^{注2)}の管理方法が利用頻度に影響しているなど注目すべき点を把握できた。介護保険制度の導入以後、地域社会全体で高齢者の生活を支える方向性が明確に示されている。そこで、本稿では、利用頻度の高い団らん室に焦点をあて、企画設定および活動の継続性について関連する人と空間の使い方を中心に考察する。これにより、既存ピアの団らん室を高齢者の生活支援に有効な地域拠点の場として活用していくための知見を得ることを目的とする。

2. 研究の方法

本研究では、①生活協力員に対するヒアリング調査、②団らん室の参与観察調査、③団らん室利用者に対するアンケート調査の3つの調査分析を行った。これらを通して、団らん室の利用実体を明らかにし、利用に関わる経緯等を踏まえて考察をまとめる。調査概要は、表1の通りである。①②については、事業計画書および生活協力員調査結果^{注3)}、区市町村担当者への聴取^{注4)}に基づいて、建物に特徴があるピア、団らん室の利用頻度が高いピアを観察対象として選定した。さらに、10ピアについては、利用実態に関する参与観察調査と生活協力員への聞き取り調査を実施した。③はアンケート形式を前提とし、一部、調査員が聞き取りに基づいて記入した。

3. 調査対象の概要

本論文の一部は、日本建築学会学術講演梗概集に発表した(参考文献6)。

* 日本女子大学 学術研究員・博士(学術)

** 日本女子大学家政学部住居学科 教授・工博

Research Fellow, Japan Women's University, Ph. D.

Prof., Dept. of Housing and Architecture, Japan Women's University, Dr. Eng.

調査対象として選定した10ピアの概要を表2に示す。そのうち、
団らん室についての概要を表3に示す。

(1) シルバーピアの住棟の高さと構成

調査対象ピアの住棟高さは、3～5階の中層棟が5ピア、残り5ピアはそれ以上の高層棟で構成されている。ピアの住棟構成は、ピア住戸を含む1棟で構成された1棟型が6ピアで、シルバーピア以外の住棟と複数が建設されている構成の団地型が4棟である。ピア住棟の形態は、一般住宅、施設等との複合型が多いが、ピア住戸のみで構成された単独型は2ピアのみである。

(2) 入居者状況

入居者平均年齢は、72～82歳で、最年少が65歳、最高齢は94歳である。身体状況では、要介護状態の者が4人以上いるピアが多いことから入居者の高齢化は著しく、身体状況も低下している者が多いことが確認できた。

(3) 生活協力員状況

生活協力員状況は、ピアごとに異なる。ワーデン・LSAの違い注5)のほか、専用住戸がありピア入居者を常時見守る常駐型か執務室しかない派遣型か、などの勤務状況、資格の有無などに違いがみられる。常駐型は8ピア、派遣型は2ピアのみである。1人勤務で、開設当初から継続している人が多い。派遣型の⑥CK住宅は4人の複数体制で、勤務時間も9:00～13:00までと短い。年齢は36歳～67歳と幅広く、女性がほとんどである。LSAは医療・福祉の専門資格所有者が多いがワーデンは無資格者が多い。

表1 調査概要

	調査① 生活協力員 ヒアリング調査	調査② 団らん室 参与観察調査	調査③ 団らん室利用者 アンケート調査
調査方法	訪問による生活協力員へのヒアリング調査および過去の記録や資料の収集。	団らん室の利用・活動時に参与観察調査および参加者へのヒアリング調査。	調査員および生活協力員の配布回収によるアンケート調査。記入困難者に関しては、調査員が聞き取りにて記入 ^{*1}
調査内容	住宅概要、入居者の様子、団らん室の使用状況、団らん室利用に至る経緯など。	利用者の空間利用の様子、活動の流れおよび内容の記録など。	団らん室の利用の仕方・空間評価・利用者の生活状況・交流状況など
調査期間	2007年9月～2008年9月	2007年9月～2008年9月 合計34日間	2007年11月～12月
調査対象	団らん室の利用頻度の高い10ピア ^{*2} の生活協力員	団らん室の利用頻度の高い10ピア ^{*2} の団らん室8か所	調査②の対象団らん室のうち協力が得られた5か所の団らん室利用者合計72人 ^{*3}

- *1 調査員訪問時に欠席だった人については生活協力員を通して配布回収した。
*2 ピアを供給する東京都内50区市の事業担当者に対するヒアリング調査結果に基づいて団らん室の利用がある17ピアについて、現状把握の予備調査を行った上で、利用頻度が高く区市と生活協力員の調査許可の得られた10ピアを選定した。
*3 利用者72人の内訳：ピア入居者47人・ピア入居者と同じ住棟に住む高齢者14人・ピア以外に住む地域高齢者8人・無回答3人。

表3 調査対象シルバーピアの団らん室状況

	①SS住宅	②HM1住宅③HM2住宅	④HM3住宅⑤HM4住宅	⑥CK住宅	⑦AK住宅	⑧シルバーピアCS	⑨シルバーピアHS	⑩Sハイツ
面積/配置階	70.65㎡/1階	140㎡/1階	63.2㎡/1階	74.19㎡/1階	69.3㎡/5階	56.6㎡/1階	約60㎡/1階	63.38㎡/6階
設備: 台所設備*1/室	ミニキッチン・和室と洋室	厨房/和室と洋室	ミニキッチン/洋室のみ	ミニキッチン/洋室のみ	湯沸室/和室と洋室	厨房/和室と洋室	なし/ロビースペース	湯沸室/和室のみ
開設時間*2	7:00～17:00	9:00～17:00	9:00～17:00	9:00～13:00	9:00～16:00	利用時のみ	健なし	利用時のみ(15:00～)
平面図								
主な特徴	必要があれば、時間外も柔軟に開放	2棟で共有して利用。必要があれば時間外も柔軟に開放	2棟で共有して利用。必要があれば時間外も柔軟に開放	時間外は、鍵の貸し出し制による利用	5階だが、広いテラスがある	かなり広い厨房スペースがある	広いロビースペースをコーディネートカーテンで仕切って利用	団らん室内に共同浴場がある*3

- *1 台所設備の分類は、以下の3つとした。①ミニキッチン1口コンロと流し程度で、配膳スペースが十分なく、複数の作業には狭い。また、団らん室の1隅に配置されている。
②湯沸室: 1～2口のコンロとシンク、調理台が有り、団らん室と仕切られた台所スペース。
③厨房: 2～3口のコンロと広いシンクがあり、調理は配膳スペースが広く複数の作業が可能な広さ。団らん室とは仕切られたスペース。
*2 開設は、原則として生活協力員の勤務日(土・日曜日・祝日・年末年始を除くすべて)だが、利用者の希望がある場合は、これ以外も開設している。
*3 Sハイツは借上げで、オーナーがワーデンをしている。立替前は、銭湯だったため、オーナーの意向で浴場が残された。管理はオーナーによる。

(4) 団らん室の規模と配置

10ピアのうち、②HM1住宅、③HM2住宅、および④HM3住宅、⑤HM4住宅についてはそれぞれ2つのピアで1つの団らん室を共有して使用していたため、団らん室は8箇所を対象とした。団らん室の面積は、ピアごとに差があるが、いずれも平均以上の広さ注6)である。配置階は、接地性のある配置が、6ピアでみられる。団らん室の設備状況には大きな差があり、特に、台所スペースではシンクの大きさや熱源の違いが顕著である。

(5) 団らん室利用者の状況

利用者へのアンケート調査結果では、利用者は女性が52人(72.2%)と多く、平均年齢は74歳である。利用者のうち、ピア入居者は47人(65.3%)、同じ住棟の一般住居入居者は14人(19.4%)、それ以外の地域居住者は8人(11.1%)である。

表2 調査対象シルバーピアの概要

調査対象	供給主体 (開設年)	ピア 戸数 (専/全)	建物 高さ (階数)	複合状況 (複合している施設種別)	住棟 全体の 戸数*1	住棟 構成	ピア 入居者 数*2	平均年齢 (最年少/最高齢)	要介護者	サ ー ビ ス 利 用	認知症等 抱 た き り	生活 協力員 配置	勤務場所 (階)	人数	性別	年齢 (歳)	勤務 年数	資格
①SS住宅 (江東区)	都営 (2002)	24 (24/0)	14階建 (2-6)	居住 (一般)	272	1棟	24	75歳 (70/89)	4	1	0	ワーデン 常駐	ワーデン住 戸・団らん 室(1)	1	女	60	5年*	特になし
②HM1住宅 (東村山市)	都営 (2000)	20 (16/4)	10階建 (1-4)	居住 (一般・車イス)	44	団地	24	不明 (73/88)	0	7	0	ワーデン 常駐	ワーデン住 戸・団らん 室(1)	1	女	61	8年*	特になし
③HM2住宅 (東村山市)	都営 (2000)	20 (16/4)	7階建 (1-7)	居住 (一般・車イス)	44	団地	24					ワーデン 常駐	ワーデン住 戸・団らん 室(1)	1	女	67	4年	特になし
④HM3住宅 (東村山市)	都営 (2004)	19 (15/4)	4階建 (1-4)	居住 (一般・車イス)	54	団地	23	76.5歳 (65/92)	4	4	1	ワーデン 常駐	ワーデン住 戸・団らん 室(1)	1	女	62	4年*	特になし
⑤HM4住宅 (東村山市)	都営 (2004)	19 (14/5)	4階建 (1-4)	居住 (一般・車イス)	48	団地	23					ワーデン 常駐	ワーデン住 戸・団らん 室(1)	1	女	50	4年*	特になし
⑥CK住宅 (世田谷区)	借上げ (2004)	19 (17/2)	3階建 (1-3)	居住 (障者)	20	1棟	21	72歳 (69/80)	不明	不明	0	LSA派遣	団らん室 (生活相談 室)(1)	4	女	36/ 60/ 65/ 51	4年*	ホームヘルパー2級/介護福祉士
⑦AK住宅 (千代田区)	区立 (2004)	21 (18/3)	12階建 (5-12)	居住 (母子) 民間施設	23	1棟	24	77歳 (72/88)	7	3	0	LSA派遣	団らん室 (生活相談 室)(5)	1	女	47	4年*	介護福祉士
⑧シルバーピアCS (調布市)	都営 (1993)	15 (10/5)	5階建 (1-3)	なし	15	1棟	20	68歳 (82/94)	5	1	0	ワーデン 常駐	ワーデン住 戸(1)	1	女	63	7年	ホームヘルパー2級/介護福祉士
⑨シルバーピアHS (S港区)	区立 (1993)	17 (17/0)	3階建 (2-5)	なし	17	1棟	17	81歳 (68/92)	7	7	0	LSA常駐	LSA住戸 (1)	1	女	67	1年	看護士
⑩Sハイツ (荒川区)	借上げ (1992)	34 (29/5)	7階建 (1-6)	オーナー 住戸	35	1棟	39	76歳 (68/92)	6	10	0	ワーデン 常駐	ワーデン執 務室(1)	1	男	55	16年*	ホームヘルパー3級

*1 ピア住戸数を含む

*2 入居者総数は、生活協力員調査を実施した2007年の人数

*シルバーピア開設当初から継続して勤務している。

表 4 団らん室の利用内容分類

	内容
A: 製作	手芸などの作品製作などを中心とした活動利用
B: 飲食	飲食を主目的とした活動利用
C: 趣味	囲碁・合戦など娯楽・趣味活動を主目的とした活動・利用
D: 体操	体を動かすことを目的とした活動利用
E: 学習	情報収集や学習することを主目的とした活動利用
F: その他	A～Eのいずれにも該当しないその他の利用

表 5 団らん室の利用頻度分類

	内容
定期利用	曜日・時間を定めて定期的に集まって利用する
不定期利用	必ず行うことは決まっているが、日時については随時決定して利用する
臨時	生活協力員や入居者の発案で臨時に行うことが決まる利用

○上記の企画目的が明確な利用の中には、何らかの理由で中止になったり、変則的に実施するだけになった企画がある(休止・消滅した企画)

図 1 利用内容と利用頻度

から見た企画数 (n = 54)

図 2 利用頻度と参加人数から

見た企画数 (n = 40)

4. 団らん室利用の現状

(1) 利用内容および、利用頻度からの分類

生活協力員へのヒアリング調査、および団らん室参与観察調査によって明らかになった利用内容の詳細を表 6 に示す。利用内容を主な利用目的から分類すると、A.製作、B.飲食、C.趣味、D.体操、E.学習、F.その他の 6 種類に分類することができる(表 4)。また、利用形態としては、明確な目的を持って企画された利用と特別な目的のない立寄が確認できた。目的のある企画は、その利用頻度によって定期利用、不定期利用、臨時利用に分類できた。そのうち、休止または消滅した利用も確認できた(表 5)。団らん室の利用内容と利用頻度別に見た企画数を図 1 に示す。

団らん室の利用で最も多いのは、飲食を主目的とする利用で、ついで、製作になっている。飲食利用は、昼食や夕食を目的とし、調理は、生活協力員を中心に利用者が分担して作業するケースや、市販品を担当者が買い出しするなど、利用者間で協力が見られる。また、飲食を主目的としていない活動でも、ほぼ全てでお茶とお菓子等による休憩が行われていることは興味深い。これらは、お裾分けやお土産などの差し入れも多く、近所付き合いが団らん室で展開していると言える。次いで多い製作では、女性を中心にした手芸が多い傾向が読み取れる。男性の参加が多いのは趣味の活動で、囲碁やマージャンがある。体操や学習を主目的とする利用はわずかなが、介護保険制度による介護予防教室の会場として利用されている。

次に、利用頻度から考察する。最も多い定期利用では、製作などのサークル活動、飲食のために、隔週利用するなど生きがい作りや情報交換など利用者間の交流が活発に行われている。また、定期利用は、目的を共有する数人の利用者での集まりが多いが、不定期利用は、ピア全体に参加を呼びかけて行う人数の多い利用が多いところに特徴が見られる(図 2)。立寄(表 7)、団らん室の開錠時には、7 か所の団らん室で確認できた。団らん室をピア以外へ外部開放しているところでは、ピア入居者以外の立寄も確認でき、特に、毎日決まった時間に立寄ことが日課となっている高齢者もいることから、団らん室が高齢者の居場所としての役割を果たしていると考えられる。団らん室が施設されている時間帯でも、生活協力員がいる場合は滞在している場所^{注 7)}への立寄が確認できた。「団らん室に生活協力員がいる方が良いか」どうかについては、利用者アンケートでも

図 3 入居者別にみた団らん室に生活協力員がいることの評価

(団らん室利用者アンケート結果)

図 4 団らん室を利用する理由 (n = 52 複数回答)

(団らん室利用者アンケート結果)

7 割以上が「生活協力員が団らん室にいる方が良い」と回答している(図 3)。また、利用理由についてみると「お喋り(交流)を楽しみたい」「同じ住棟にあり、すぐに立ち寄れる」「友達ができる」といった回答が多くみられる(図 4)。身近な場所にすぐ立ち寄れる場所があること、さらにそこにいけば生活協力員がいるなど、利用や立寄を促す条件が整っていると考えられる。また、臨時利用があるピアでは、定期や不定期利用での利用者の情報交換や発案によって、実現した利用が多く、団らん室の利用によって、利用者の交流が発展的に広がっていることが確認できる(表 6)。逆に、途中で頻度が減ったり、消滅した利用もある。これらは、開設してすぐに始まった企画が多い(表 6)。生活協力員へのヒアリング調査によると、現在、継続して行われている定期および不定期利用でも、体調不良などで参加者の減少傾向が指摘され、今後が危惧される。

表6 シルバーピアごとの団らん室利用状況詳細

	利用 頻度	利用 内容	告知 方法	開始 年	企画 番号	内容	参加人数(約)				指導	費用	参加者 準備品	活動開始時の 企画提案者	備考		
							合計	ピア	一般	外部							
①SS住宅	定期	製作	各戸に案内配布	2006	1	編み物教室	10	○	△	×	ピア	なし	編み物用具	ワーデン／●ピア入居者	*1会計係が月謝として1000円／月徴収し、謝礼を支払っている。会計係は、ピア代表、一般代表と2名		
		製作		2003	2	リサイクル教室	10	○	△	×	外部講師＊1	1000円／月	裁縫用具	ワーデン			
	不定期	飲食		2003	3	懇親会	27	○	△	×	—	1000円以内	＊2	ワーデン／●ピア入居者	*2開催時は、幹事を決め参加者で分担して出来る人で分担して調理用具を持ち寄ったり、自宅で準備する。		
	臨時	製作		—	4	手芸教室	5	○	△	×	一般住人	なし	裁縫用具	ワーデン／●ピア入居者／●一般入居者			
		飲食		—	5	お祝い会	27	○	△	×	—	実費	＊2	ワーデン／●ピア入居者／●一般入居者			
	休止 消滅	製作		2003	6	布ぞうりづくり	5	○	△	×	ピア住人	なし	なし	ワーデン			
		趣味		2003	7	大正琴教室	15	○	△	×	一般住人	なし	大正琴	ワーデン／●ピア入居者／●一般入居者			
		製作		2006	8	フラワー作り	10	○	△	×	—	材料費	なし	ワーデン／inSC			
		体操		2006	9	体操(踊り)教室	8	○	△	×	inSC／一般住人	なし	なし	inSC／自治会／ワーデン			
②HM1住宅 ③HM2住宅	定期	学習	団らん室に案内配置希望者が取りに来る（以前は、各戸配布）	2000	10	②健康相談	不明	○	○	○	保健生協	なし	なし	保健生協		*3他の町会で開催される活動にも自由に	
		学習		2007	11	③本町いきいき塾	3	○	○	○	社協	100円／回＊3	なし	市役所／ワーデン／社協			
		製作		2000	12	④だんだんの会	9	○	○	○	NPOボランティア	200円／回	裁縫用具	市役所	*4ピア入居者が買い出し、調理し会食する。		
		飲食		2003	13	コーヒー喫茶	20	○	○	○	—	200円／回	なし	ワーデン			
		趣味		2003	14	マーじゃん	5	○	○	○	外部	材料費／回	なし	ワーデン			
		製作		2003	15	②押し花	5	○	○	○	外部	なし	押し花用具	ワーデン			
		製作		2001	16	リサイクルの会	2	○	○	○	ピア入居者	なし	なし	ワーデン			
		製作		2007	17	絵を描こう会	5	○	×	×	—	なし	絵画用具	●ピア入居者／ワーデン			
		飲食		2003	18	③お楽しみ会	13	○	×	×	—	400円／回	なし	ワーデン			
		飲食		2003	19	①お寿司の会	13	○	○	○	—	実費／回	なし	ワーデン			
		不定期		飲食	2000	20	定例会	13	○	×	×	—	なし	なし	ワーデン	*6健康体操や歌、お菓子づくり、ゲームなど回ごとに内容を変えて、実施。	
				その他	2005	21	団らん室祭り	100	○	○	○	—	なし	各々	ワーデン／●ピア入居者		
	臨時			学習体操	—	22	介護予防教室	不明	○	○	○	地域包括	なし	なし	地域包括	*7団らん室のテレビで、NHKの体操を見ながら体操する。	
				趣味	2004	23	ビデオクラブ		○	×	×	—	なし	なし	ワーデン／ピア入居者		
		飲食		2001	24	カレーを食べる会		○	×	×	—	250円／回	＊4	ワーデン／ピア入居者			
		趣味		2001	25	囲碁サークル		○	×	×	—	なし	なし	ワーデン／ピア入居者			
		飲食		2000	26	昼食会		○	×	×	—	250円／回	＊5	ワーデン／ピア入居者			
		体操		2000	27	フラダンス		○	×	×	不明	不明	不明	ワーデン／ピア入居者			
		その他		2000	28	ポケット活動		○	×	×	NPOボランティア	200円／回	＊6	市役所			
		体操		2000	29	体操		○	×	×	テレビ＊7	なし	なし	ワーデン／ピア入居者			
		飲食		2003	30	喫茶ごっこ「集」		○	×	×	—	50円／回	なし	ワーデン／ピア入居者			
	飲食	2005		31	出前で昼食会		○	×	×	—	実費／回	なし	ワーデン／ピア入居者				
	製作	2004		32	つまみ花の会		○	×	×	ピア入居者	なし	＊8	ワーデン／ピア入居者				
	⑤④HM4住宅	定期		飲食	揭示（以前は配布）	2004	33	①食事会	15	○	○	○	—	なし	なし	ワーデン／●ピア入居者	*9入居者の希望者がほぼ毎日自由に立ち寄っている利用。
				飲食		2004	34	③お寿司の会	15	○	○	○	—	実費	なし	ワーデン／●ピア入居者	
趣味			2004	35		カラオケ	不明	○	○	○	—	なし	なし	一般入居者			
不定期		趣味	—	36		将棋	2	○	○	○	—	なし	なし	ピア入居者＊9	*10持っている人のみ持参。無くては借りて参加自由。		
		製作	—	37		編み物	8	○	○	○	外部	なし	編み物用品	●ワーデン			
臨時		製作	—	38		手芸	8	○	○	○	外部	なし	手芸用品＊10	●ワーデン			
⑥CK住宅		定期	体操	揭示 回覧板		2004	39	ストレッチ	5	○	—	×	LSA	なし	なし	ピア入居者	*11自由に集いお茶を飲んだり、トランプをしたり、その日の状況によって内容が異なる。 *12社協のいきいきひだまりサロン事業として登録している。
	学習		2004		40	頭の体操	5	○	—	×	ピア入居者	なし	ドリル	ピア入居者			
	飲食		2004		41	フリー(お茶など)	5	○	—	×	—	＊11	なし	ピア入居者			
	趣味		2004		42	マーじゃん	5	○	—	×	外部／ピア入居者	なし	なし	ピア入居者			
	趣味		2005		43	歌声サロン	5	○	—	△	ピア入居者	なし	歌詞カード他	ピア入居者／社協＊12			
	不定期	その他	—		44	定例会	15	○	—	×	—	なし	なし	ピア入居者			
		飲食	—		45	掃除後のお茶会	15	○	—	×	—	なし	なし	ピア入居者			
⑦AK住宅	定期	その他	揭示	2004	46	②仲良し会	15	○	○	△	—	なし	なし	●LSA	*13町会の婦人部で、社協のぬくもりネットワーク事業を利用している。		
	不定期	その他		—	47	イベント	15	○	○	△	外部／町会／社協	なし＊13	なし	●LSA／町会／社協			
	臨時	その他		—	48	町会会合	不明	○	○	○	外部／町会	なし	なし	町会			
⑧シルバーピアCS	定期	飲食	回覧板	2001	49	③定例会	10	○	×	×	—	なし	なし	ワーデン	*14社協のいきいきひだまりサロン事業として登録している。団らん室の場所を利用している。		
		飲食		2002	50	②④ふれあいランチ	20	○	—	○	ボランティア(社協)	500円／1食	なし	ボランティア＊14 (社協)			
⑨シルバーピアHS	不定期	飲食	揭示	2007	51	茶話会	15	○	—	×	—	なし	なし	ワーデン			
⑩SSH	定期	その他	揭示放送	1993	52	お風呂利用	20	○	—	×	—	なし	なし	ワーデン	*15お裾分けなどの交換やお茶会など自由に入居者が声を上げる		
		その他		1993	53	定例会(睦会)	20	○	—	×	—	なし	なし	ワーデン			
	臨時	その他		—	54	その他＊15	15	○	—	×	—	なし	なし	●ピア入居者			

凡例 ②健康相談:第2週に実施
○参加可
×参加不可(開放していない)
△原則として参加できないが、参加人数が少なく空間的余裕がある場合に可(生活協力員の判断)
外部=シルバーピアのある住棟以外の人

ピア以外の外部団体又は個人が企画提案に参与している活動(利用)
地域包括=地域包括支援センター
社協=社会福祉協議会
在SC=高齢者在宅サービスセンター

一般入居者=複合住棟の場合のシルバーピア以外の一般住戸入居者
外部=ピア入居者、一般入居者以外の個人生活協力員の所属法人の職員や友人など
●他の企画に参加した際に希望や提案が出たことによって実現したのもの

表 7 団らん室への立寄の有無と開錠状況・生活協力員の配置状況・外部開放状況（団らん室利用者アンケート結果）

	団らん室の開錠時間	生活協力員の勤務場所		立寄の有無		外部開放状況	複合状況
		団らん室開錠時	団らん室閉鎖時	団らん室開錠時	団らん室閉鎖時 ^{*1}		
①SS住宅	7:00～17:00	団らん室	生活協力員住戸	○	○	○	一般住宅複合/1棟型
②HM1号住宅	9:00～17:00	団らん室	生活協力員住戸	◎	◎	◎	一般住宅複合/団地型
③HM2号住宅				◎	◎		
④HM3号住宅	9:00～17:00	団らん室	生活協力員住戸	◎	◎	◎	一般住宅複合/団地型
⑤HM4号住宅				◎	◎		
⑥CK住宅	9:00～13:00	団らん室	不在	●	なし	●	ピア単独棟/1棟型
⑦AK住宅	9:00～16:00	団らん室	不在	●	なし	●	地域施設複合/1棟型
⑧シルバーピアCS	利用時のみ	生活協力員住戸	生活協力員住戸	なし	●	◎ ^{*3}	ピア単独棟/1棟型
⑨シルバーピアHS	ロビーのため鍵なし	生活協力員住戸	生活協力員住戸	● ^{*2}	● ^{*2}	●	ピア単独棟/1棟型
⑩Sハイツ	利用時のみ(15:00～)	団らん室	生活協力員執務室	●	●	●	一般住宅複合/1棟型

凡例
(外部開放状況)

- ピア入居者のみで利用
 - ピア入居者および同じ住棟のピア以外の入居者も利用
 - ◎ピア入居者以外の地域高齢者の利用もある
- (立寄)
- ピア入居者のみが立寄
 - ピア入居者および同じ住棟のピア以外入居者も立寄
 - ◎ピア入居者以外の地域高齢者の立寄もある

- *1 団らん室閉鎖時については、生活協力員が滞在する場所への立寄り状況を記入
- *2 ロビースペースのため開錠の状況ではなく、企画の開催時の立寄状況を記入
- *3 シルバーピアCSは、ピア入居者のみ参加の定例会と地域高齢者のみが参加する昼食会の利用のみで地域高齢者に団らん室を開放しているのは昼食会の時のみで通常は閉鎖されている。

* 準備・企画者は人数ではなく、所属、団体ごととする。例えば「ピア入居者2名・生活協力員1名」による準備・企画の場合は、ピア入居者と生活協力員1に該当する。

図 5 利用・活動のための企画・準備者(複数該当)

図 6 利用・活動の進行者(複数該当)

図 7 利用内容別指導者の有無から見た利用数 (n = 54)

図 8 指導者の内訳とその手配者

*1つの利用・活動で指導者が複数いる場合を含む

(2) 活動や利用の企画と運営経緯

団らん室の利用がどのようなきっかけで企画されて始まり、定着または消滅したかについて考察する。利用にかかわる企画提案および準備をした者、さらに利用や活動に際して中心となって進行・実施した者（以下、企画提案・実施者）を利用内容別に示したものが図 5、6 である。特に、現在行われている利用と既に消滅・休止した利用を比較分類する。さらに、指導者の有無という場合の内訳を図 7、8 に示す。ほとんどの利用で生活協力員が主体的に関与していることが認められる。ヒアリング調査から、いずれの生活協力員も入居者の引きこもり防止と相互交流を心がけ、情報収集や計画を行ってきたことがわかった。企画に生活協力員が関与していないのは、10（全活動の 18.5%）のみである。このうち、ピア入居者のみによる企画はなく、社会福祉協議会（以下、社協）によるボランテ

ィア、市役所、町会など地域に密着した団体の関与が確認できる（図 8）。これらは、②③HM1.2 住宅等に見られ、開設時に市役所から社協のボランティア組織や地域包括支援センター（以下、地域包括）などを紹介され、関わりを持っていることが認められた。特にワーズンは、企画に結び付く専門知識や L S A の所属法人のような人脈も少ないため、情報収集や積極的な働きかけなど、企画、運営全般の業務が個人の努力に依存せざるをえないが、区市役所などの公的機関から外部団体の情報を事前に得られた点は、非常に有効だったという意見がヒアリングで指摘されている。⑦AK 住宅の L S A の場合は、所属する社会福祉法人が地域との結びつきを重視しており、町会、婦人会との交流がみられ、L S A のみならず地域全体でピア入居者を見守る体制を整えている様子もうかがえる。この他、町会や自治会との結びつきも 4 ピアの団らん室で見られる。いずれも、

混在型であり、地域に住むことを重視し、地域に開かれた利用がされている。居住系施設との複合や、住棟が複数棟構成の場合は、開放した利用がスムーズに行われているといえる。⑧シルバーピアCSでは、唯一、ピア以外の地域の人だけを対象に、給食サービスが実施されており、団らん室の場所を地域拠点として開放し、円滑に利用している^{注8)}。この背景には、企画運営している社協のボランティア団体の力が大きいことが観察調査で明らかにされた。飲食利用では、特別な指導者は必要ないが、食事の準備・手配・後片づけなどの作業・段取りが必要であり、生活協力員が中心に行う場合やボランティアなどと協力する利用が多いことも認められる。製作や趣味では指導者がいる場合が多く、指導者の内訳を見ると外部者・団体が多いことが分かる。しかし、身近なピア入居者の中にも、仕事や趣味・特技を生かして指導する人材がいることも確認できる。

次に、利用の継続性について見る。企画数は開設年度が早いほど多いわけではなく、団らん室ごとでその時々に応じた柔軟な企画がされてきたことが生活協力員へのヒアリング調査でわかった。このうち、①SS住宅、②③HM1.2住宅では、休止・消滅した活動が確認できた(表6)。外部団体が関与する利用が比較的定着しているのに対し、ピア入居者のみの閉鎖的な使用が休止・消滅している。これは、高齢化による身体負担の増加や経費に関わるトラブル、限られた利用者間でのトラブルが原因であることがワーデンへのヒアリング調査で指摘された。このうち、いくつかの活動は、ワーデンの働きかけで合併吸収し、形式を変えて再開している。再開に関しては、混在住棟の特徴と都営住宅が近接する地域状況を考慮して、外部に開いた形で利用を目指したワーデンの工夫がみられる。ピア入居者のみの利用の場合は、限られた入居者でトラブルや高齢化による身体的負担の増加によって利用が消極になる傾向が明らかで、外部者の関与や参加がある場合は、利用が継続しやすい傾向があると考えられる。また、指導者や事前準備・企画者がきちんといる方が、企画を継続しやすい傾向が認められる。

(3) 団らん室利用の外部開放状況

団らん室利用の経緯や関連する状況から、混在する一般住宅や近隣地域の外部者に開放された使用もされている。また、ピア入居者や生活協力員以外の外部者が企画に関わり様々な活動を提案し、継続的に新たな情報を提供することで、ピア入居者の興味関心を引き活動意欲を促進している。団らん室は原則としてピア入居者のみの使用とされているが、実際にはピア状況に応じた柔軟な外部開放により円滑な活用に結び付いているといえる。

各団らん室の利用について、企画提案・実施者と外部開放性の関連を整理したものが図9である。横軸に企画に関与した人や団体を示し、縦軸に使用者の開放性を示している。これによると、(A)ピア内部で完結する企画、(B)ピア以外の外部者などが企画にかかわりピア入居者が利用する企画、(C)ピア内部で企画し、外部にも利用開放している企画、さらに、(D)ピア以外の外部者が企画にかかわり、外部にも利用開放している企画の4つに分類できた。

(A)(C)で企画が多くなっている。(A)は企画者も利用者もピア内部で完結しているが、ピア入居者が積極的に企画し定着しているのは、住棟構成が1棟型で形態が単独型のピア団らん室の企画である。一方、約半分が消滅や合併した企画である。これらは、②③HM1.2住宅で開設後比較的早期に始まった企画が多いが、そ

のうちいくつかは利用者を外部開放することで新たな企画として定着している企画もある。(C)では、定着している企画が多くなっている。これは、住棟構成が団地型で形態に複合が見られる②③HM1.2住宅、④⑤HM3.4住宅や、形態が複合の①SS住宅などの企画で多く、複合住戸や地域との結びつきを持ちながらの利用といえる。(D)では、町会や自治会との結びつきを持ちながら企画し、利用も広く地域に開放している。団らん室が地域拠点の「場所」となっている企画と考えられる。

(4) 団らん室空間の使い方

参与観察調査より、団らん室空間の利用の仕方について考察する。団らん室の広さや仕様は、それぞれ異なる。消滅・休止した活動以外の空間の使い方をその特徴ごとに分類し、表8に示す。

活動の開始から終了までに、席を移動する利用者はわずかである。和室のみの利用はなく、全てメインになる洋室を使用している。同時に目的の違う複数のグループをつくり着席する場合は、複数の利用を同時並行で行い、2～5人程度の少数で机とイスを無理なく配置して活動している。空間的な問題はなく、グループ相互に会話に加わり情報交換する場面も見られる。

一つの目的で使用する場合でも、団らん室全体を使って着席する場合と、グループごとに着席する場合とがある。全体利用は、ピア全体の懇親会や定例会などが多く、和室部分にも机とイスを配置している。この場合、着席できる空間の広さによって参加者を制限しなければ身動きが取れない①SS住宅のようなケースもあり、ワーデンの裁量でピア入居者を優先している様子が確認できた。一方、面積の最も広い②③HM1.2住宅の団らん室では、地域の人々の利用があっても空間的な余裕があり、団らん室ごとに差が見られる。逆に参加人数の少ない利用では、部分的に空間を使い、障子やパーティション、家具などで空間を区切って利用している。中でも、⑥CK住宅では、空間は広いものの利用者が少ないため、必要な空間だけを仕切る工夫がしたいという意見もあげられた。実際の利用者による空間評価は、広さ(図10)は3つの団らん室利用者全員が「ちょうど良い」と高く評価している。「もう少し広い方が良い」という

図9 団らん室利用の企画者と利用者からみた企画の外部開放状況

表 8 団らん室空間の利用例

1 複数のグループでの利用	2 グループ着席	3 全体利用	4 部分利用															
目的の違ういくつかのグループを作って利用する	同じ目的で集まっているが、グループを作って着席している	同じ目的であつたり、団らん室全体を使用している。	必要な空間を仕切って利用															
①<リサイクル教室(定期利用)>+立寄:SS住宅>	④<コーヒー喫茶(定期利用):HM1.2住宅>	⑤<お誕生日会(臨時・不定期利用):SS住宅>	⑨<お茶会(臨時):SS住宅>															
②<押し花教室(定期利用)>+立寄+マージャン(定期利用):HM1.2住宅>	⑤<お寿司の会(不定期利用):HM3.4住宅>	⑦<ふれあいランチ(定期利用):シルバーピアCS>	⑩<お茶会(臨時):シルバーピアHS>															
③<編み物教室(臨時)+お寿司の会(不定期利用):HM3.4住宅>		⑧<定例会(不定期利用):CK住宅>	⑪<仲良し会(定期利用):AK住宅>															
	<p>凡例</p> <table><tr><td></td><td>女性</td><td>男性</td></tr><tr><td>ワーデン</td><td></td><td></td></tr><tr><td>一般住戸入居者</td><td></td><td></td></tr><tr><td>ピア住戸入居者</td><td></td><td></td></tr><tr><td>外部者</td><td></td><td></td></tr></table>		女性	男性	ワーデン			一般住戸入居者			ピア住戸入居者			外部者				
	女性	男性																
ワーデン																		
一般住戸入居者																		
ピア住戸入居者																		
外部者																		
	1 ③の様子																	

回答は、④⑤HM3.4住宅の利用者5名のみであった。使い勝手について(図11)は、「無回答」が見られるものの各団らん室を「使いやすい」と評価する利用者が④⑤HM3.4住宅を除くと6割以上と多くなっている。「使いにくい」という回答は、①SS住宅の3人のみで台所スペースの大きさや水の使用に関する不満である。広さや利用の仕方は、ピアごとに異なるものの、利用者は現状に満足していることが確認できる。また、利用の様式(図12)については、76.4%が「イス座」が良いと回答しているものの、「どちらでも良い」「畳が良い」が15.3%である。さらに、畳空間の必要性については「あった方がよい」が40.3%で「必要ない」は25.0%で、実際に畳にユカ座様式で団らん室を利用する活動はないものの、畳があることへの愛着が大きいものと推察される。

図 12 利用者の空間評価(利用者アンケート調査)

図 10 団らん室ごとにみた広さの評価(利用者アンケート調査)

図 11 団らん室ごとにみた使い勝手の評価(利用者アンケート調査)

5. まとめ

以上の分析から、団らん室利用者、企画と運営に関わる人の状況および空間の使い方について、以下のことが明らかにされた。

- ① 団らん室は、生きがい作りや相互交流などのために重要な場所として利用されている。地域の高齢者の居場所としての機能も果たし、ピア入居者とピア以外の地域高齢者の交流の広がりにも相乗的な効果が期待できる。気軽に立ち寄れる場所があること、そこに行けば生活協力員が常時いるという状況が単身高齢者にとって特に重要な団らん室利用要因になっている。
- ② 団らん室の利用企画は製作や飲食が多く、事前準備・指導進行などの中心人物・団体の存在が極めて重要で、利用が継続展開していく要因と言える。企画のほとんどが生活協力員の積極的な働きかけと情報収集、計画によって実現しているが、個人委託のワーデンの場合は、情報収集や支援が得にくく、大きな負担である。そのため、市役所などからの情報提供が有効で、地域に密着した組織とのかわりかは、高齢者と地域との結びつきにもなっていることが確認できた。
- ③ 団らん室の利用者は、ピア内部に限定した利用の場合よりも、広く外部に開放し、地域高齢者などの参加を募るほうが、企画も定着し、継続する可能性が高い。企画の定着・継続には、高齢者の身体状況や経済的負担への配慮が重要である。また、ピア以外への開放利用では、団らん室の配置(接地性)、住棟の混在状況、住棟周辺の高齢者状況を考慮して適した利用計画を立てることが有効である。
- ④ 団らん室空間は、参加人数と目的、広さに応じて工夫した利用が確認できた。高齢者は、小グループでの利用とピア全体で行う一定人数での利用が多いことが分かった。そのため、参加者の人数、空間面積に応じた利用計画をたてることが有効である。
- ⑤ 団らん室は、和室スペースをユカ座で使用する例はなく、畳の上にイス、テーブルを使ってイス座で利用していた。身体負担の少ないイス座を用いることで畳空間も柔軟に使用されている。

以上の知見から、ピア内部に団らん室利用を限定するという制限は、団らん室の有効活用や今後の地域拠点となりうる可能性を阻むものであると言わざるを得ない。ピア住宅は地域に数多く点在し、ストックとしての価値も大いに期待できるにも関わらず、その団らん室はほとんど利用されていない現状を改善し、規模に応じた多機能空間として位置づける意味は非常に大きいと考えられる。そのためには、団らん室に関するシルバーピア事業要綱を見直し、ピア周辺の地域状況を把握している各自治体が団らん室の有効活用のための要因を具体的に検討することが重要である。既存ピアの団らん室の空間面積に応じた利用方法、事前準備、指導者などの中心となる組織や地域ごとの特徴を反映させた利用システムを具体的に計画することが急務と考えられる。その際、社協や自治会、町会などの組織との有機的なかわりを積極的に検討していくことが地域全体で高齢者を見守る点からも効果的である。また、本論文では、利用頻度の高い団らん室のみを調査対象として取り上げたが、利用頻度の低い団らん室にも着目し、利用されない要因を具体的に抽出し、比較検討することも今後の課題である。

参考文献

- 1) 西川加福：シルバーハウジングの住戸配置計画に関する研究, 日本建築学

会大会学術講演梗概集 E-2, pp297~298, 2001. 9

- 2) 小田部篤, 松井壽則：シルバーハウジングの計画に関する研究その 7—シルバー世帯と一般住戸居住者の交流状況, 日本建築学会大会学術講演梗概集 E-2, pp331~332, 1999. 9
- 3) 巖平, 横山俊祐：シルバーハウジングにおける近隣交流の特性と空間的課題—高齢者の豊かな居住環境想像に関する研究その 2—, 日本建築学会計画系論文集 No. 554, pp109~116, 2002. 4
- 4) 伊佐地大輔, 上野淳：シルバーピア居住者の生活展開と生活領域の広がりに関する研究, 日本建築学会計画系論文集 No569, pp39~45, 2003. 7
- 5) 大塚順子, 定行まり子：シルバーピアの住棟形態から見た団らん室の利用に関する研究, 日本建築学会計画系論文集 No638, pp743~750, 2009. 4
- 6) 大塚順子, 定行まり子：高齢者集合住宅における生活相談団らん室の有効活用に関する考察—東京都シルバーピア事業の研究(その 3)—, 日本建築学会大会学術講演梗概集 E-2, pp67~68, 2009. 8

注

- 注 1) 東京都シルバーピア事業要綱では、「集合住宅には、利用者同士、また地域住民等との交流を促進するための集会室を設置することがのぞましい」とだけ記され、団らん室の設置義務はない。団らん室の設置および運営に関してはピアを設置する自治体に委ねられており、ピア入居者のみに利用を限定することが前提となっている。
- 注 2) シルバーピア事業では、見守りを行う福祉人材について名称が様々使用されている(ワーデン、管理人など)また、シルバーハウジングプロジェクトでは、生活援助員、ライフサポートアドバイザー(LSA)などと呼称される。本研究では、シルバーピア事業要綱に基づく場合はワーデン、生活援助員要綱に基づく場合は LSA とし、両者を総称する場合は、生活協力員を用いる。
- 注 3) 収集したシルバーピア事業計画書(収集数 436 ピア全数 486 ピア収集率 89.7%)に記載された平面図による分析と生活協力員調査(2008 年 8~9 月実施、協力の得られた 37 区市町村 320 人を対象として実施、回答 245 人回収率 76.6%)の結果による。利用頻度の高い団らん室は、面積 60 m²以上の広さがあり、生活協力員が鍵を管理し、使用時のみ開放する団らん室が多いことが明らかとなった。詳細については、参考文献 5) にて報告している。
- 注 4) シルバーピアを供給している東京都内の 51 区市を対象として、現状把握のためのヒアリング調査を 2006 年に実施した。協力が得られたのは、50 区市(瑞穂町をのぞく)で、事業担当者より団らん室の使用状況などを聴取した。
- 注 5) 注 2) に示すように、現在のシルバーピアにはシルバーピア事業開始当初導入されたワーデンと後から導入された国が実施するシルバーハウジング・プロジェクトによる LSA とが存在し、ピアごとにワーデン、LSA の違いがみられる。両者は名称だけではなく①委託形式②資格の有無③勤務体制などに違いがある。これらは、根拠となる要綱に規定されているもので、ワーデンは、ピア内に専用住戸を持ち、家族とともに常駐し、個人委託のケースが多い。一方、LSA は常駐する専用の住戸は無く、社会福祉法人などへの法人委託によって派遣されるケースが多い。また、勤務内容についても、ワーデンは、専門知識の有無が採用要件ではなくあくまでも隣人としての見守り業務だけであるのに対し、LSA は高齢者の生活全般に対する相談助言なども業務に規定され専門的な対応を求められている。(詳細については、大塚順子・定行まり子「東京都シルバーピアにおける生活協力員の配置状況と今後の役割—区市町村担当者調査から—」日本家政学会誌, Vol. 59, No. 11, pp911~921. 2008 で報告している。)こうした、現状を考慮して行った既往調査(参考文献 5)において、団らん室の利用が管理を担当する生活協力員の配置状況と関連するという知見を得て本論文においても生活協力員の現状を把握し、ヒアリング調査を実施した。
- 注 6) 東京都内シルバーピアの団らん室面積の平均は 53.3 m²である。
- 注 7) 生活協力員のうち、ワーデンについては本来、勤務時間中はワーデン用専用住戸に常駐し、必要がある場合に適切な対応をすることがシルバーピア要綱で規定されており、団らん室の鍵の管理は業務であるものの、団らん室に常駐することは義務づけられてはいない。一方、LSA については、LSA 用の専用住戸が設置されていない場合が多いため、団らん室内に設置された執務室に勤務時間のみ常駐し、必要がある場合に対応することが生活援助員要綱に規定されている。
- 注 8) ⑥シルバーピア C S のふれあいランチ(企画 50)は、ピア入居者も対象としているが、現在は地域高齢者のみが参加している。

(2010 年 3 月 10 日原稿受理, 2010 年 9 月 13 日採用決定)