高齢者向け住宅への住み替えにおける物品の希望持参量に関する研究 QUANTITY OF PERSONAL BELONGINGS PREFERRED BY SOON-TO-BE RESIDENTS OF DWELLING UNITS IN SERVICED HOUSING FOR THE ELDERLY

山田 雅之*, 山口 健太郎**, 高田 光雄***

Masayuki YAMADA, Kentaro YAMAGUCHI and Mitsuo TAKADA

The purpose of this study was to clarify the quantity of personal belongings that soon-to-be residents of serviced housing for the elderly wished to bring with them. The following points were clarified. (1) On average, they wished to bring 1.8 platters, 3.9 small plates, 1.5 bowls, 3.6 small bowls and 3.2 rice bowls. Concerning cookware, they expressed a desire to bring one of every type of item that they owned. In the case of electrical appliances used for cooking, they wished to bring all the items that they possessed to the new dwelling. (2) They expressed a preference for a table for two people, together with chairs, for situations when they received visitors. (3) They wished to bring the bed that they currently possessed. They did not intend to bring a sofa, but instead a low table and a “kotatsu” with cushions. (4) For each type of clothing item, they intended to reduce the number sharply when moving into their new dwelling. Instead of bringing a large chest of drawers, they wished to bring an average of 2.7 storage cases. (5) They intended to choose a small number from the many books, photograph albums and accessories that were in their existing dwelling.

Keywords : *Serviced housings for the elderly, Relocation, Personal belongings, Self-supported elderly, Dwelling unit*

高齢者向け住宅, 住み替え, 物品, 自立高齢者, 住戸

1. はじめに

1-1. 研究背景

日本では少子高齢化の進行により、高齢者世帯が増加していく^{注1)}。高齢者世帯は持ち家を所有している人が多く^{注2)}、現時点においては自宅での継続居住を求めている人が多い^{注3)}。だが、子供の独立や家の老朽化を契機に利便性や安心・安全を求め、コンパクトな分譲マンションや賃貸住宅等への住み替えを希望する人も増加している^{注4)}。特に70歳代以上では、サービスが付帯した高齢者向けの賃貸住宅が有力な住み替え先として挙がっている。2011年に制度化されたサービス付き高齢者向け住宅（以下、サ高住と略す）^{注5)}は、高齢者の入居を拒まない賃貸住宅として、要介護になる以前に転居を行う早めの住み替えの場や、低所得者へのセーフティネットとして、または、特別養護老人ホームなどの要介護高齢者向けの施設の代替施設として位置付けられている。2014年3月時点におけるサ高住の供給数は約14万戸であり、2020年までに60万戸の供給が予定されている。このように持ち家や施設とは異なるサービスのついた高齢者向けの賃貸住宅の供給が進められている。

一方で、高齢期における転居（環境移行）は、高齢者の心身機能に多大な負担を与える。環境への適応能力が低い高齢者に対しては、環

境移行による負担を最小限にとどめることが重要であり、移行前後の環境の落差を最小限に止めることが求められる。特に、生活スタイルや居住環境の継続が求められるが、住み替えに際しては住戸面積が縮小される傾向^{注6)}にあり、自宅内に所有していた物品^{注7)}を廃棄せざるをえない場合が多くなる。また、高齢者はその他の年齢の人と比べて家具などの長期耐久財に対する購買意欲が低く、一度、廃棄してしまうと新たに購入することは少なく、最低限のしつらえになりやすいと考えられる。

この物品には「記号」として働く「付加価値」（自己提示的価値、関係性の象徴的価値、情緒的価値）が備わっており、大切な物品は自己アイデンティティを確認したり、示したりするのに役立つとされている⁸⁾。さらに居室内の物品はそれらと関わる環境行動を誘発する⁹⁾。人と物品の間には相互の浸透関係があり、平常時においては両者が安定した居住環境システムを構築している。そのため環境移行と、それに伴う物品の喪失は、安定的な居住環境システムの崩壊にもつながる。物品の喪失には①転居等による本人が意図した処分、廃棄を意味する自発的喪失と、②窃盗、被災等による本人が意図せざる喪失を意味する非自発的喪失がある⁸⁾。高齢者向け住宅への転居に伴う喪失は、自発的喪失だけではなく、転居せざるをえなくなってしまう要因（例

* 京都大学大学院工学研究科 博士後期課程・修士(工学)

** 近畿大学建築学部 准教授・博士(工学)

*** 京都大学大学院工学研究科 教授・博士(工学)

Graduate Student, Graduate School of Engineering, KYOTO Univ., M. Eng.

Assoc. Prof., Faculty of Architecture, KINKI Univ., Dr. Eng.

Prof., Graduate School of Engineering, KYOTO Univ., Dr. Eng.

えば身体機能の低下）を伴うことから非自発的喪失の意味合いを含む。

このような高齢期における環境移行と物品の関係性を捉えた研究として、高齢者向け住宅では外山¹⁰⁾、大原¹¹⁾らの研究が、介護施設では古賀ら⁹⁾、橘ら¹²⁾の研究がある。外山や大原は高齢者向け住宅への転居に際して前住居で使用していたモノの持参が新しい環境への適応を助けることを指摘し、古賀らや橘らは物品の継続という観点から特別養護老人ホーム（以下、特養）における個室化の有効性を明らかにしている。このように従前住戸において使用してきた物品を新しい環境に持ち込むことの重要性は示されている。また、物品の量に着目した研究として古賀ら¹³⁾、小滝ら¹⁴⁾の研究がある。古賀らは特養の入居者の居室内の物品を行為対象と観賞対象に区別し、各対象の物品数とADLの関係から、低ADL群では身体状況の低下が居室内の物品量の減少につながりやすいことを明らかにしている。小滝らは特養20施設に対するヒアリング調査と内5施設の入居者に対する訪問調査を実施している。その結果、私物総量と高齢者の諸属性との相関については歩行能力にのみ有意差が見られることを明らかにし、特養の収納計画は画一的なものではなく、歩行能力に対応した細心の計画が望まれるとしている。このように、要介護高齢者が生活する介護施設における個室の物品量についての研究はなされているが自立や高ADLの高齢者^{注8)}が生活する高齢者向け住宅における物品量についての研究は行われていない。

1-2. 本研究における高齢者向け住宅の位置づけ

サ高住には前述の通り①早めの住み替えの場合、②住宅セーフティネット、③介護施設の代替機能という3つの役割がある。サ高住は原則25㎡以上の住戸面積を持ち、各住戸には台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室が設置されている^{注9)}。だが、その供給実態は、25㎡未満の住戸が全体の73%、住戸内に全ての設備が備わった住戸^{注10)}は24%となり¹⁵⁾、介護施設の代替機能として建設されている場合が多い。要介護高齢者向けの施設が不足している現状においては、要介護高齢者向けのサ高住が多くなっているが、環境移行による負荷を軽減するためには適応能力が高い要介護期以前に転居することが望ましく、また、前述の通り今後は早めの住み替えを希望する人も多くなると想定される。そこで、本研究においては高齢者向け住宅を要介護になる前の高齢者も含めた人を入居対象とし、住戸内で自立した生活が可能な住宅として位置付ける。

また、文献17によるとサ高住における収納設備の設置割合は96.7%^{注11)}となり、高い値を示すものの収納設備についての面積規定はなく物品量や種類に即した機能を有しているかについては十分に検討されていない。

以上の背景から高齢者向け住宅には、生活や記憶の継続と、自立期から要介護期に即した生活という両面が求められている。これらの要素は、いずれも物品を媒体として営まれることが多いことから、住戸計画に際しては物品の配置が重要となるが、自立高齢者が希望する物品量やその種類については明らかになっていない。

1-3. 研究目的

そこで本研究では、要介護期になる前の自立期から入居できる高齢者向け住宅を設計する際の、特に住戸計画を中心とした基礎的資料を得るために、生活行為の視点から高齢者向け住宅への住み替えを想定した際に持込みを希望する家具・家電製品・モノ・衣服の持参量^注

¹²⁾について明らかにするとともに、現在の住まいにおける保有量との比較から個々の物品の重要性について検証する。

2. 調査概要

2-1. 調査方法の概要（表1、表2、表3）

調査方法は、高齢者向け住宅への入居を希望する高齢者へのアンケート調査である。調査概要は表1、アンケート回答者の属性は表2の通りである。調査対象は、高齢者向け住宅の情報提供や見学会企画などのサービスを提供する紹介業者K（大阪、東京の2拠点）の来訪者と、高齢者向け住宅運営会社Fが主催した見学会の参加者および資料請求者である。紹介業者Kの来訪者および住宅運営会社Fの見学会の参加者に対しては、アンケート調査についての口頭説明を行った上でアンケート用紙を手渡し、後日、郵送にて回収した。紹介業者Fの資料請求者についてはアンケート用紙を送付し、後日、郵送にて回収した^{注13)}。アンケート用紙の配布数は200部、回収数は48部であり回収率は24%であった。

アンケート調査に際しては以下の5点を前提条件として提示した。①単身での生活、②転居後に自宅は処分すること、③住み替え先の高齢者向け住宅の住戸面積を想定しないこと、④住み替え先の高齢者向け住宅には見守り相談などの生活支援サービスの提供はあるが介護サービスの提供はないこと、⑤食堂は併設されているが朝昼などの軽食は基本的に自室で作ること^{注14)}である。

調査内容は、現在の家具・家電製品・モノ・衣服の保有量と、高齢者向け住宅への入居を想定した際に持ち込みを希望する家具・家電製品・モノ・衣服の持参量である。調査シートには、表3のように家具・家電製品・モノの名称をイラストと合わせて表記し、その下に個数を記入してもらう自由回答法を採用した。衣服については、着数を区分し、選択項目から選んでもらうブリーコード回答法を採用した。表3の物品内容については、事前に数名の高齢者および紹介業者に対するヒアリングを参考に抽出した。なお、本研究では高齢者向け住宅に持参する物品の量と種類を正確に把握するためには実

表1 調査方法

調査方法	アンケート調査
調査内容	現在の住まいについて、高齢者向け住宅のイメージ、現在自宅にある家具・家電製品・モノ・衣服の量、高齢者向け住宅への住み替えを想定する際に持参したい家具・家電製品・モノ・衣服の量
調査日	1回目配布（2011/11/16）2回目配布（同年11/30） ＊アンケート回収日（同年12/13、2012/1/15）
配布拠点	・1回目/紹介業者K（大阪20部、東京20部） ・2回目/紹介業者K（大阪80部、東京60部）、 運営会社F（20部）
回収率	回収48部／総配布数200部（回収率24%）

表2 回答者属性

性別	男性10名（20%）女性38名（80%）
年齢構成	50歳未満（2名、4%）50歳代（6名、13%）60歳代（17名、35%） 70歳代（13名、27%）80歳代（9名、19%）不明（1名、2%）
世帯構成	単身世帯（26名、54%）夫婦のみ世帯（14名、29%） 子供世帯と同居（1名、2%）その他（7名、15%）
自宅所有形態	持家（34名、71%）借家（14名、29%）
自宅住居形態	戸建住宅（25名、53%）マンション・アパート（17名、35%） 公営住宅（5名、10%）高齢者住宅（1名、2%）
自宅の間取り	1LDK（3名、6%）2LDK（7名、15%）3LDK（10名、21%） 4LDK（15名、31%）5LDK（7名、15%）6LDK（3名、6%） 1DK（2名、4%）2DK（1名、2%）

際に住み替えることを強く意識することが重要であるとし、住み替えの意識付けのきっかけとして現自宅における物品の保有量について記述してもらった上で希望する持参量について回答してもらった。

2-2. 調査対象者の基本属性 (表 2)

表 2 より男女比は、8 割が女性、2 割が男性であった。平均年齢は 69 歳 (最高年齢 86 歳、最低年齢 33 歳)^{注 15)} であり、60 代、70 代、80 代の順に多かった。世帯構成は、単身世帯が過半数を越えており、次いで夫婦のみ世帯となった。これらの両者を合わせた高齢者のみ世帯の割合は 82% であった。自宅の所有形態の割合は、持家が 71%、借家が 29% であった。住居形態は戸建住宅が 53% と最も多く、続いてマンション・アパートが 35% と続いていた。住居形態と持ち家率との関係では、戸建住宅の約 9 割、マンション・アパートの約 6 割が持家であった。間取りは、4LDK が 31% と最も多く、続いて 3LDK が 21% と多かった。2LDK から 5LDK までの合計が全体の 82% となった。また、単身者向けの賃貸住宅 (1DK、1LDK、2DK) と高齢者向け住宅やケアハウスからの転居者が合計 6 名 (全て単身世帯) いた。

3. 結果

本章では生活行為別に物品を分類し、高齢者向け住宅に求められる住戸空間の特質を明らかにする。建築設計資料集成 [物品]¹⁹⁾ では生活行為別に物品を分類しており、本研究では建築設計資料集成を参考に表 4 のように分類した。生活行為は大きく「生活」、「趣味」、「教育・情報」の 3 つに分類し、「生活」についてはさらに細かく「飲食・調理」、「更衣・装身・整容」、「休憩・就寝」、「生活管理」、「宗教」の 5 つに分類した。なお、建築設計資料集成 [物品] では、扇風機、ストーブと植物は建築物としての「設備・造園」に分類されているが、本研究では住空間での生活行為に着目しているため扇風機、ストーブは「生活管理」とし、植物は「趣味」とした。また、イスは「休憩・就寝」に分類されているが、高齢者向け住宅への住み替えに際しては、「飲食・調理」に分類されるテーブルとセットで考慮されることが多いと想定されるため「飲食・調理」に分類した。

3-1. 生活に関する物品の保有量と希望持参量

① 飲食・調理 (図 1、図 2)

図 1 は飲食・調理に関する家具・家電製品の保有量と希望持参量 (以下、持参量と略す) の平均値である。家具の平均保有量をみると、イスは 4.6 脚であったが、平均持参量は 1.6 脚に減少していた。テーブル (4 人以上) も平均保有量は 1.0 脚であったが、平均持参量は 0.3 脚に減少していた。一方、テーブル (2 人) の平均保有量は 0.3 脚であったが、平均持参量は 0.5 脚に増加していた。

家電製品では、冷蔵庫、炊飯器、電子レンジ、オーブントースター、ポットの平均保有量は、いずれも 0.8 ～ 1.1 個と同程度であった。平均持参量はオーブントースターの 0.6 個以外は全て 0.8 ～ 1.0 個となり、冷蔵庫については全員が 1 台以上持参すると回答していた。このように家電製品については保有量と持参量の差が見られなかった。

次に図 2 は飲食・調理のモノの保有量と持参量の平均値である。食器類の平均保有量についてみると碗類や皿類は 11 枚以上、鉢類は 6 枚以上、コップ類は自分用コップが 4.8 個、客用コップが 15.9 個となった。いずれも保有量の個人差が大きく、最も多い人で小皿の保有量が 60 枚となっていた。持参量については、碗類や皿類は 1.8 枚 ～ 3.9 枚、鉢類は 1.3 枚 ～ 3.6 枚、コップ類は自分用が 2.6 個、客用

表 3 物品の家具・家電製品・モノおよび衣服ごとの分類表

	洋服タンス (大)	洋服タンス (小)	和タンス	整理タンス	整理ケース	ハンガーラック
家具	食器棚	本棚	棚	鏡台	ソファ (2 人以上)	ソファ (1 人)
	イス	座卓・こたつ	テーブル (4 人以上)	テーブル (2 人)	執務机	ベッド
	扇風機	ストーブ	掃除機	洗濯機	アイロン	ミシン
家電製品	パソコン	ステレオ	テレビ	冷蔵庫	炊飯器	電子レンジ
	オーブントースター	ポット				
モノ	茶碗・汁椀	どんぶり鉢	盛り鉢	小鉢	大皿	小皿
	自分用コップ	客用コップ	カセットコンロ	やかん	鍋	フライパン
	急須	ホットカーペット・絨毯	こたつ布団	クッション	座布団	自分用布団
	求客用布団	毛布	シーツ	枕	植物	置物
	掛け時計	花瓶	本	アルバム	神・仏具	額入りの絵・写真
	タオル	バスタオル	裁縫道具	かばん		
衣服	○日常的な外出を兼ねる普段着 (普段着) ①夏物 ②春秋物 ③冬物 ごとに上着、ズボン・スカート ○フォーマルな場所や冠婚葬祭に着ていく服 (フォーマルな服)、 ○寝間着 ・ 上下セット ○下着 ・ 肌着と靴下で 1 セット ○靴					選択記入 高齢者向け住宅に持参を希望する着数区分を

表 4 生活行為による物品分類表

	家具	家電製品	モノ
飲食・調理	○食器棚 ○テーブル (4 人以上) ○テーブル (2 人) ○イス	○冷蔵庫○炊飯器 ○電子レンジ ○オーブントースター ○ポット	○どんぶり鉢○盛り鉢○小鉢○大皿 ○小皿○自分用コップ○客用コップ ○カセットコンロ○やかん○鍋 ○フライパン○急須○茶碗・汁椀
更衣・装身・整容	○洋服タンス (大) ○洋服タンス (小) ○和タンス ○整理タンス ○整理ケース ○ハンガーラック ○鏡台		○タオル○バスタオル○かばん ◆普段着 ・夏物、春秋物、冬物の上下 ◆フォーマルな服 ・上下セット ◆寝間着 ・上下セット ◆下着 肌着と靴下セット ◆靴
休憩・就寝	○ソファ (2 人以上) ○ソファ (1 人) ○座卓・こたつ ○ベッド		○ホットカーペット・絨毯 ○こたつ布団○クッション○座布団 ○自分用布団○客用布団○毛布 ○シーツ○枕
生活管理		○掃除機○洗濯機 ○アイロン○扇風機 ○ストーブ	○アルバム○掛け時計
宗教			○神・仏具
趣味		○ミシン	○置物○花瓶○額入りの絵・写真 ○裁縫道具○植物
・教育・情報	○本棚 ○棚 ○執務机	○パソコン ○ステレオ ○テレビ	○本

○自由回答項目 ◆選択回答項目

コップが2.9個となった。モノの持参量は大幅に減少しているものの、小鉢、小皿、客用コップの標準偏差は5.7から6.9となっており、8から10個程度の持参を希望する人も見られた。調理器具類の平均保有量についてみるとカセットコンロは0.7台となり、保有していなかった人も多かった。やかんは1.4個、フライパンは2.1枚、急須は2.9客となった。概ね個人差は小さかったが鍋は5.5個となり個人差が大きかった。平均持参量についてみると、カセットコンロは0.3台、やかんは0.8個、鍋は2.0個、フライパンは1.2枚、急須は1.2客となり、約半数程度に減少しており、個人差もほとんど見られなくなっていた。

②更衣・装身・整容（図3-図9）

図3から図7は、衣服の保有量と持参量の着数区分別割合である。衣服については普段着とフォーマルな服、寝間着、下着、靴の5つに分けた。さらに普段着については冬物、春秋物、夏物ごとに上着とズボン・スカートの2つに分類した。なお、各季節ごとの上着にはトレーナー、セーター、シャツ、ワイシャツ、 Poloシャツなどを含み、フォーマルな服には礼服の他に着物が含まれることをアンケート中に記載した。

図3は、普段着の保有量と持参量の着数区分別割合である。上着の保有量は、5着以下と6着～10着未満（以降、10着未満と略す）の合計が冬物で53%、春秋物で65%、夏物で44%となった。ズボン・スカートの保有量は、10着未満の合計が冬物で57%、春秋物で66%、夏物で57%となった。上着の持参量についてみると10着未満の合計が冬物で85%、春秋物で89%、夏物で74%となった。ズボン・スカートの持参量では10着未満の合計が冬物で93%、春秋物で94%、夏物で83%となった。保有量と持参量を比較すると上着では10着未満の割合が冬物で1.6倍、春秋物で1.3倍、夏物で1.7倍に増加していた。さらにズボン・スカートでは10着未満の割合が冬物が1.6倍、春秋物が1.4倍、夏物が1.5倍に増加していた。このように上着、ズボン・スカート共に持参量では、10着未満の割合

図3 更衣・装身・整容（衣服）の普段着の保有量と持参量

図4 更衣・装身・整容（衣服）のフォーマルな服の保有量と持参量

図5 更衣・装身・整容（衣服）の寝間着の保有量と持参量

図6 更衣・装身・整容（衣服）の下着の保有量と持参量

図7 更衣・装身・整容（衣服）の靴の保有量と持参量

図1 飲食・調理（家具・家電製品）の保有量と持参量

図8 更衣・装身・整容（家具）の保有量と持参量

図2 飲食・調理（モノ）の保有量と持参量

図9 更衣・装身・整容（モノ）の保有量と持参量

が持参量で増加していた。

図4は、フォーマルな服の保有量と持参量の着数区分別割合である。保有量をみると3セット以下が45%、4～5セット未満が32%、5～10セット未満が15%、10～20セット未満と20セット以上の合計が8%となった。持参量では3セット以下が89%となり、4セット以上の持参量は極めて少なくなった。

図5は寝間着の保有量と持参量の着数区分別割合である。保有量をみると、3セット以下と4～5セット未満（以降、5セット未満と略す）の合計割合が82%となった。持参量は5セット未満の合計が96%となり、大半が5セット未満となっていた。

図6は下着の保有量と持参量の着数区分別割合である。保有量をみると、最も高いのは4～5セット未満で38%、次に高いのは5～10セット未満で33%となっていた。最も低いのは3セット以下で8%であった。持参量をみると、最も高いのは4～5セット未満で53%、次に高いのは3セット以下の26%となり、3セット以下が増加していた。

図7は靴の保有量と持参量の着数区分別割合である。保有量をみると、最も高いのは10～20セット未満で35%であり、最も低いのは3セット以下で0%であった。持参量をみると、最も高いのは4～5セット未満で45%となり、下着と同様に3セット以下が23%となり、増加していた。

図8は更衣・装身・整容に関する家具の保有量と持参量の平均値である。家具の平均保有量をみると、洋服タンス（大）、整理タンス、整理ケースは1.0台以上であった。洋服タンス（小）、和タンス、ハンガーラック、鏡台は0.5台～0.9台と1.0台未満であり、保有していなかった人も多かった。平均持参量をみると、洋服タンス（大）、洋服タンス（小）、和タンス、鏡台は0.5台未満となり大型家具は持参されない傾向があった。整理ケースの持参量は2.7個となり、収納家具の持参量の中で平均値、最大値が最も高くなっていた。

図9は更衣・装身・整容に関するモノの保有量と持参量の平均値である。保有量をみるとタオルは25.9枚、かばんは11.7個といずれも多く、標準偏差もタオルは24.5、かばんは10.1となり、共に個人差が大きかった。持参量についてみると、タオルは9.2枚、かばんは3.9個と大きく減少していたが個人差は大きいままであった。

③休憩・就寝（図10、図11）

図10は休憩・就寝に関する家具の保有量と持参量の平均値であり、図11は休憩・就寝に関するモノの保有量と持参量の平均値である。図10から家具の平均保有量をみると、ソファ類は1.0脚未満、ベッドは1.0台となった。座卓・こたつの平均保有量は1.0台であったが、自宅の部屋数の多い人の中には5台保有していた人もいた。平均持参量をみるとソファ類は0.3脚以下となり持ち込まれない傾向にあるが、ベッドは0.9台となり保有量との差も小さく大半が持参を希望していた。座卓・こたつは0.5台となり持参量が減少しているが、ソファよりも持参量が多くなっていた。

図11からモノの平均保有量をみると、こたつ布団は0.5枚、ホットカーペット・絨毯は1.3枚であった。クッションは2.9個、座布団は6.3枚となった。両者ともに個人差が大きく、12枚保有している人もいた。布団類は、自分用は1.6枚、来客用は2.1枚となり来客用を多く保有していた。毛布、シーツや枕等のリネン類は3.0枚以上となり個人差が大きかった。平均持参量をみると、こたつ布団と来客

用布団は0.3枚となり持参しない傾向となった。ホットカーペット・絨毯は0.7枚となり持参を希望する人も多かった。クッションは1.1個、座布団は1.5枚と大幅に減少し、ほぼ1人から2人を想定した数となっていた。布団類は自分用が1.2枚と平均保有量との差がなかったが、来客用は0.3枚となり大幅に減少した。毛布は1.7枚、シーツは3.3枚、枕は1.3枚となり保有量から半数以下になっていた。

④生活管理（図12、図13）

図12は生活管理に関する家電製品の保有量と持参量の平均値であり、図13は生活管理に関するモノの保有量と持参量の平均値である。図12から家電製品の平均保有量をみると、洗濯機は1.0台、掃除機は1.4台、扇風機とストーブは1.7台となり、掃除機、扇風機とストーブは個人差が大きかった。平均持参量をみると、洗濯機が0.9台、掃除機と扇風機が0.9台、ストーブが0.7台となり、これらの物品はいずれも1台は持参される傾向にあった。

図13からモノの平均保有量をみると、アルバムは15冊と多く個人差が大きかった。掛け時計は2.3台となった。平均持参量をみると、アルバムは7冊と半数以下になるが、個人差が大きく最も多く持参を希望する人で100冊となった。掛け時計は0.8台となった。

⑤宗教（図14）

図14は宗教に関するモノの保有量と持参量の平均値である。平均保有量をみると、神・仏用具は1.0基でありモノの中ではばらつきが小さかった。平均持参量をみると、神・仏用具は0.7基となり、神・仏用具を保有している場合には持参される傾向が強かった。

3-2. 趣味に関する物品の保有量と希望持参量（図15、図16）

図15は趣味に関する家電製品の保有量と持参量の平均値であり、図16は趣味に関するモノの保有量と持参量の平均値である。図15から家電製品の平均保有量をみると、ミシンは0.6台であり、保有していない人もいた。平均持参量をみるとミシンは0.2台となり持参されない傾向にあった。モノの平均保有量をみると、置物、花瓶、額入りの絵・写真、植物は6.0個以上と多く、個人差も大きかった。平均持参量をみると、置物、花瓶、額入りの絵・写真、植物は2.0個未満となり数は大きく減少するが、数個は持参される傾向にあった。

3-3. 教育・情報に関する物品の保有量と希望持参量（図15、図16）

図15は教育・情報に関する家具、家電製品の保有量と持参量の平均値であり、図16は教育・情報に関するモノの保有量と持参量の平均値である。

図15から家具の平均保有量をみると、執務机は1.0台、本棚は1.7台、棚は1.4台となり、1～3台保有していた人が多かった。家電製品ではパソコンが1.1台、ステレオが0.7台、テレビが1.7台であった。平均持参量をみると、本棚と棚は0.6台、執務机は0.3台となり持参を希望しない人が多かった。パソコンは0.6台、ステレオは0.5台となり持参を希望しない人もいたが、テレビは1.2台であり、ほぼ全員が持参すると回答していた。

図16からモノの平均保有量をみると、本は165.7冊と数が多く個人差も大きかった。保有量の最小値は4冊であったが最大値は1,170冊であった。平均持参量をみると、本は29.1冊と大幅に減少しているが、個人差が大きく最大値は200冊となった。

4. 考察

4-1. 生活に関する物品

①飲食・調理

飲食・調理に関連する物品についてまとめると、テーブルの持参量については4人掛け以上が減少し、2人掛けが増加しており、核家族用を想定したテーブルから2人用・単身用テーブルへの規模の縮小が想定されていた。イスについては保有量は4.6脚となるものの持参量は1.6脚となり、自分用と来客用のイスを想定する人が多かった。食器類についてみると保有量は個人差が大きく、かつ、多数のモノを保有している人が多かった。食器類は実用的な用途だけではなく、嗜好品や贈答品として収集される場合も多く、付加価値的な意味を持つものも多い。その一方で、持参量の平均は最大でも3.9個となり大幅に減少していた。自分用だけではなく客用コップを希望するなど他者を迎える最低限のモノの持ち込みが想定されているものの、付加価値的な要素は少なくなっていた。調理器具については、フライパン、鍋などは複数個を保有しており異なるサイズの道具を持合せていると考えられるが、持参量はいずれも1個となり、種類の違いがなくなり料理の選択肢が少なくなると想定される。家電製品については、保有量と持参量ともに個人差が小さく、個数の減少も見られなかった。また単身者向けの賃貸住宅(1DK、1LDK、2DK)と他の高齢者向け住宅に居住していた6名についてみると、電子レンジは全員が持ち込みを希望したため持参量が保有量より微増していた。このように、電子レンジは高齢者向け住宅に住み替える際に最低限必須の物品として考えられる。

②更衣・装身・整容

更衣・装身・整容に関連する物品についてまとめると、普段着、フォーマルな服、寝間着、下着、靴の全てが大幅に減少していた。

普段着では、上着よりもズボン・スカートの持参量は少なかった。フォーマルな服では、持参量で3セット以下となる人が大半を占め、靴では3セット以下の人が23%を超えた。衣服や靴については10着以上保有していた人が半数以上となり、イベントの種類に応じた衣服の選択や、衣服に合わせた靴の選択を行っていたと考えられるが、転居後は組み合わせが数パターンしかなくなり、選択肢が少なくなっていた。着装行動は、「日常生活を送る上で、最も基本的な行動」(田中ら²⁰⁾)や「社会参加と生活の主体性(目的)とに深い関わりをもつもの」(上野²¹⁾)とされることから、着衣数の減少が自律的な行動の低下や外出行動の減少につながらないかが危惧される。衣服を収納する家具については、大型のダンスや整理ダンスが保有されているが、持参量については大型のダンスは処分される傾向にあり、整理ダンスのみが持ち込まれる傾向にあった。また、整理ケースについては、2.7個の持参量があった。整理ケースについては、そのまま設置されることも多いが、クローゼットなど収納設備内に設置されることも多く、収納設備を設ける方が美観上も好ましいことから、整理ケースの個数を踏まえた収納設備の計画が重要であると考えられる。

③休憩・就寝

休憩・就寝に関連する物品については、ベッドについてはそのまま持参する人が多く、ベッドによる就寝形態が多くなると考えられる。単身者向けの賃貸住宅に居住している人の中には現在、ベッドを保有していない人もいたが、全員がベッドの持ち込みを希望しており、就寝形態としてはベッドが多くなると考えられる。休憩用の家具としては、ソファ類は持参されなかったが、座卓・こたつは1台の持参を

図10 休憩・就寝(家具)の保有量と持参量

図12 生活管理(家電製品)の保有量と持参量

図15 趣味(家電製品)および教育・情報(家具・家電製品)の保有量と持参量

図11 休憩・就寝(モノ)の保有量と持参量

図13 生活管理(モノ)の保有量と持参量

図14 宗教(モノ)の保有量と持参量

図16 趣味(モノ)および教育・情報(モノ)の保有量と持参量

希望していた人が多かった。ベッドやテーブル・イスなどイス座の生活様式に対応した家具が持ち込まれる一方で、休憩スペースとしてはこたつなどのユカ座の生活様式が求められており、住戸にはユカ座とイス座に対応した2つ以上のスペースが必要であると考えられる。

モノの持参量については、座卓・こたつと組み合わせて利用するクッションや座布団の数が大幅に減少していたが、来客用を想定して2～3個の持参を希望していた人も多かった。ただし、来客用布団については、持参を希望されず、来客の宿泊までは想定されていなかった。

④生活管理

家電製品の持参量については、扇風機、ストーブ等の季節家電や掃除機、アイロンは1つ以上の持参が希望されていた。多くの高齢者向け住宅においてエアコンの既設が想定されるが、これまで親しんできた方法による室温の制御を希望する人が多い。また、掃除機やアイロンの持ち込みが希望されており、自分で環境をコントロール（整える）しようとする意欲が高いと考えられる。このように扇風機やストーブなど季節ごとに出し入れするものを収納するスペースを住戸内もしくは共用部のトランクルームなどに設ける必要があると考える。

⑤宗教

宗教の持参量については、神・仏用具は1基以上の持参が希望されていた。保有量の平均値との差は小さく、そして他のモノと比較すると個人差も小さいことから高齢者向け住宅の住戸内には神・仏用具を配置できる折りのためのスペースの確保が必要となる。

4-2. 趣味に関する物品

趣味に関連する保有量、持参量はともに個人差が大きかったが、置物、花瓶、額入りの絵・写真、植物はいずれも1個以上は持参される傾向にあった。物品を飾る行為はモノの付加価値と結び付くことから、これらのモノを飾ることを想定した住戸内の設えが必要と考えられる。また、これらの物品については、運営会社と協議の上で廊下や食堂などの共用空間に飾るということも可能である。共用部についても「飾る」という行為が誘発される設えに留意すべきと考える。

4-3. 教育・情報に関する物品

家具や家電製品についてみると、テレビはそのまま持参することを希望しており、パソコンについては持参する人とならない人に分かれた。モノでは、本の持参量が多く平均して29.1冊となった。アルバムや本は個人の記憶やアイデンティティの確認とも密接な関係を持つ。書籍については個人差が大きく大量の持ち込みを希望する人もいたことから、住戸内だけではなく共用部に図書コーナーを設けるなど、共用空間内で管理することについても検討する必要があると考えられる。

5. 結論

本研究では高齢者向け住宅への入居希望者に対するアンケート調査から現在の物品の保有量と、高齢者向け住宅への希望持参量について把握した。以下に保有量と持参量を比較した結果から考察される物品の重要性和住戸計画、配慮すべき点について列挙する。

(1) キッチンまわり：食器類の持参量の平均は最大でも3.9個となり保有量の平均から大幅に減少していた。食器類は実用的な用途に限定されて持参されると考えられる。ただし、客用コップの持参を希望するなど他者を迎える最低限の物品の持ち込みは想定されていた。

調理器具は、種類ごとに1個1サイズを持参する程度に減少していた。調理家電は、自宅で保有していた個数をそのまま持参していた。キッチン・台所については、湯沸し程度の利用を想定した小規模なキッチンではなく、最低限ではあるが自立した生活が営める食器や家電製品、調理器具を収納できる調理スペースの計画が必要となる。

(2) 食堂：単身生活であっても2人掛けのテーブルと複数のイスの持参を希望し、日中の住戸内への来客を想定していた。これより、食事だけではなく来客を見越した食堂の計画が必要となる。

(3) 居間・寝室：ベッドは自宅にある1台をそのまま持参しており、ベッドによる就寝形式が重視されていた。ソファ類は持参されないが、座卓・こたつはクッションや座布団とセットで持参され、ユカ座を希望する人もいた。居間・寝室については、ベッドを中心としたイス座生活だけではなく、ユカ座を想定したスペースの確保も必要である。

(4) 収納：大型タンス類は持参されない傾向にあるが、整理ケースは半数以下に大幅に減少させながらも2.7個の持参が想定されていた。タンス類の持ち込みが減少すると想定されることから、整理ケースを収納するクローゼットが必要となると考えられる。また、季節物の家電の持参も想定されており、これらを保管するための収納スペースとして住戸内または共用部に設置された個人用のトランクルームが必要となる。

(5) 展示：本やアルバム、趣味に関連する小物などの物品は大きく量が減少するものの、複数の物品を持参することが想定されていた。これらの物品については個人差が大きく、付加価値的な要素を求める人もいることから、物品を収納・陳列できる棚を設置できるスペースや貼付・壁掛けできる壁仕様などへの配慮が必要となる。また、高齢者向け住宅の入居者が全員で観賞できる絵画、置物、植物などの趣味に関する物品や本などは運営会社に寄贈することも考えられ、共用部に展示スペースを確保することについても検討することが必要となる。

最後に本研究では、間取りを固定せず希望する物品の抽出を試みたが大幅な物品の減少が見られた。この値には実際に必要ないという側面と、狭小な高齢者向け住宅には持っていくことができないという自己判断の双方が重複していると想定される。特に、サ高住については、住戸面積が最低面積となる25㎡以下の物件の供給が多くを占めている現状からも上記傾向が顕著となることが予想される。今後は実際に持ち込まれた物品についての実態調査を最低面積帯近傍の複数の住戸にて実施し、調査結果についての確認を行うことが必要と考えられる。

謝辞

本研究にご協力頂きました各紹介業者、運営会社の皆様に深く感謝申し上げます。また、本研究に関する調査に協力頂きました徳永真也氏に深く感謝申し上げます。なお、本調査の一部は徳永真也氏の卒業論文（近畿大学、2011年度）として実施されています。

注

注1) 日本の総世帯に対する65歳以上の高齢者のいる世帯の割合は文献1によると2010年時点で42.6%となる。そのうち高齢者の単独世帯と夫婦のみ世帯が占める割合は、文献2によると54.1%となる。少子高齢化の進行によ

り高齢者のみ世帯の増加が予想される。

注 2) 文献 3 より高齢者のいる主世帯の所有の関係割合は、持ち家が 83.4%となり、高齢世帯の持家率は高い。

注 3) 文献 4 より虚弱化したときに望む居住形態として、日本の 60 歳以上男女の 46.2%が現在のまま自宅に留まりたいと回答している。

注 4) 文献 5 より現在のシニア・シルバー世代は、住み替え前の住まいが持ち家一戸建ての場合は 74.9%が持ち家一戸建てに、住み替え前が分譲マンションの場合は 74.3%が分譲マンションに住み替えている。住み替えの時期別に見てみると、住み替え前が持ち家一戸建ての場合、11 年以上前は持ち家一戸建てへの住み替えが 91.0%を占めていたのに対し、直近 10 年では 39.2%にまで減少し、代わって分譲マンションへの住み替えが 4.5%から 35.4%へ、賃貸住宅等への住み替えは 4.5%から 25.4%へと増加している。住み替え前の住まいが分譲マンションの場合は、11 年以上前は 5.0%だった賃貸住宅等への住み替えが、直近 10 年では 17.8%と増加している。

注 5) 同登録制度の創設が内容に含まれる高齢者住まい法の改正法が平成 22 年 4 月に公布された。文献 6 より登録基準は、床面積を原則 25 m²以上とする等の住宅に関する基準、少なくとも安否確認・生活相談サービスを提供する等のサービスに対する基準の他、契約内容に対する基準などが設けられている。また文献 7 より 2014 年 1 月末現在の登録件数は 4,303 件、登録総戸数は 138,444 戸であった。

注 6) 文献 5 より直近 10 年間の持家戸建から分譲マンションや賃貸住宅等の住替えでは、特に 60 歳代、70 歳以上において床面積の規模の縮小が見られると報告されている。

注 7) 本研究では物的所有物全般を物品と称し、物品を家具、家電製品、衣服とそれ以外のモノに分類し、分析を行う。

注 8) 文献 15 よりサービス付き高齢者向け住宅 (N=1,537) の物件ごとの平均要介護度として 2 未満の物件が無回答を除くと 57.4%を占めており、全体の平均要介護度は 1.81 と報告されている。

注 9) 文献 16 より規模・設備等の各条件に緩和措置があり、共用部分に共同して利用するための適切な台所、収納設備または浴室を備えたものであり、居間、食堂、台所その他の住宅の部分が高齢者が共同して利用するため十分な面積を有する場合、住戸面積は 18 m²以上でよいとされている。

注 10) 全ての設備とは、トイレ、洗面、浴室、キッチン、収納を示す。

注 11) 文献 17 の p. 15 グラフ【各設備の有無別の供給状況】

注 12) 本研究における持参量とは高齢者が自宅に保有する多くの物品の中から再評価し、選別するという主体的な行為を通して得られた持参を希望する物品の量を表している。物品量については、実際に使われている高齢者向け住宅での物品量を把握する方法もあるが、これらの値は、建物自体の住戸面積や平面計画に強く影響を受けることから、本研究では持参量を把握する指標として、住み替え先を高齢者向け住宅として想定した希望値を採用した。

注 13) 紹介業者 K では多くの高齢者向け住宅や各種の有料老人ホームを紹介しており、介護関係のセミナーや見学会も定期的に開催していた。また、住宅運営会社 F においても、運営する高齢者向け住宅の見学会を随時開催していた。そのため、来訪する高齢者は、一般の高齢者と比較すると、高齢者向け住宅の建物内容やサービス内容の現状を把握している人が多く、アンケート調査の前提条件以外に、供給の現状を意識した上で回答される影響も少なからず考えられる。しかし、本研究では高齢期の住み替え前後の物品量の量的変化の実態を把握することも研究目的としている。よって、現在の自宅から高齢者向け住宅に住み替える意識が低いことで、住み替え先の高齢者向け住宅での生活を強く意識せずに回答してしまう可能性を排除することを重視し、高齢者の中でも住み替え意向の高い人が多い紹介業者や住宅運営会社と接触している高齢者に限定した調査を実施した。

注 14) 文献 17、文献 18 によるとサ高住の供給の大半は、要介護高齢者を入居対象とした介護施設の代替機能の役割を担うサ高住であると報告されている。本研究では、早めの住み替えの場としての役割も担える高齢者向け住宅であることを想起しやすいように、当条件を付与した。

注 15) アンケート回答者の 48 名中、2 名 (59 歳、65 歳) は同居する親の代理として回答していた。また、最低年齢であった 33 歳の 1 名は、将来的に高齢者向け住宅への入居を検討したいとの意向があった。その他の 50 歳代および 50 歳未満の 6 名についても、高齢期とは言い難い年齢ではあったが、高齢者向け住宅への入居意向があることをアンケート調査から確認できたため、本研究では上記 9 名の回答を有効回答とした。

参考文献

- 1) 内閣府：平成 25 年版高齢社会白書
- 2) 国立社会保障・人口問題研究所：日本の将来推計人口（平成 24 年 1 月推計）
- 3) 総務省：平成 20 年住宅・土地統計調査, 2011. 03

- 4) 内閣府：平成 25 年版高齢社会白書（全体版）（PDF 形式）
- 5) 一般社団法人不動産流通経営協会：高齢期における住替え意向に関する把握調査, 2012. 06
- 6) サービス付き高齢者向け住宅法令通知ハンドブック 2012 年度版, 株式会社厚生行政出版会, 2012
- 7) 月間シニアビジネスマーケット 3 月号, 総合ユニコム株式会社, 2014. 03
- 8) 池内裕美, 藤原武弘, 土肥伊都子：拡張自己の非自発的喪失：大震災による大切な所有物の喪失調査結果より, 社会心理学研究, 第 16 巻第 1 号, pp. 27-38, 2000
- 9) 古賀紀江, 高橋鷹志, 外山義, 橋弘志：環境移行における「もの」の意味に関する研究, 日本建築学会計画系論文集, No. 551, pp. 123-127, 2002. 12
- 10) Takashi Toyama: IDENTITY AND MILIEU (学位論文), 1988
- 11) 大原一興：高齢者居住施設におけるパーソナライゼーション 日本建築学会編人間・環境系のデザイン, 彰国社, 1997
- 12) 橋弘志, 外山義, 高橋鷹志, 古賀紀江：個室型特別養護老人ホームにおける個室内の個人的領域形成に関する研究, 日本建築学会計画系論文集, No. 500, pp. 133-138, 1997. 10
- 13) 古賀紀江, 横山ゆりか：高齢者居住施設入居者の「もの」環境の経年変化に関する研究 ADL 及び認知症程度と「もの」の量からの分析, 日本建築学会大会学術講演梗概集, E-1, pp. 159-160, 2009. 09
- 14) 小滝一正, 酒井浩次：老人の私物とその収納について―特別養護老人ホームの建築計画に関する研究―, 日本建築学会大会学術講演梗概集計画系, No. 54, pp. 941-942, 1979. 09
- 15) 一般社団法人高齢者住宅推進機構：サービス付き高齢者向け住宅等の供給動向や地域の需要を踏まえた事例の分析・整理とその結果に基づく持続性・安定性のある事業類型（モデル）の提示と普及方策, 2014. 03
- 16) 日経ヘルスケア編集部：サービス付き高齢者向け住宅完全ガイド, 日経 B P 社, 2013. 04
- 17) 一般財団法人住宅改良開発公社：サービス付き高齢者向け住宅に関する調査報告書, 一般財団法人日本不動産研究所, 2013. 03
- 18) 高齢者住宅研究所：サービス付き高齢者向け住宅登録の動向 2013. 12. 31 現在, 2014. 01
- 19) 日本建築学会：建築設計資料集成拡張編 [物品], 2003. 3
- 20) 田中優, 他 5 名：高齢者の自律と着装行動に関する研究－着装基準重視と関連する要因の検討－, 日本繊維製品消費科学会繊維製品消費科学, Vol. 39, pp. 56-62, 1998. 11
- 21) 上野裕子：高齢者と衣服－高齢者の生活意識と着装行動－, 日本繊維製品消費科学会繊維製品消費科学, Vol. 39, pp. 29-35, 1998. 11

QUANTITY OF PERSONAL BELONGINGS PREFERRED BY SOON-TO-BE RESIDENTS OF DWELLING UNITS IN SERVICED HOUSING FOR THE ELDERLY

Masayuki YAMADA^{}, Kentaro YAMAGUCHI^{**} and Mitsuo TAKADA^{***}*

^{*} Graduate Student, Graduate School of Engineering, KYOTO Univ., M. Eng.

^{**} Assoc. Prof., Faculty of Architecture, KINKI Univ., Dr. Eng.

^{***} Prof., Graduate School of Engineering, KYOTO Univ., Dr. Eng.

Introduction

Many earlier studies on the personal belongings of elderly people focused on care-needing elderly in nursing homes. However, little was known about the situation in which self-supporting elderly people bring their belongings to a new dwelling.

Purpose of research

The purpose of this study was to clarify the quantity of personal belongings that soon-to-be residents of serviced housing for the elderly wished to bring with them, in order to obtain fundamental data, particularly with regard to the design of dwelling units in serviced housing. The items considered included furniture, home electronics, clothing, and personal effects.

Research Method

We used a questionnaire survey to investigate the quantity of personal belongings that elderly people intended to bring with them when they were moving to a private room in a serviced residence. The participants were elderly people visiting the nursing home agency “K”, and touring for the first time residences owned by the company “F”, which manages serviced housing for the elderly. The number of surveys distributed was 200, and the number collected was 48, giving a collection rate of 24.0%. The following prerequisites were set. (1) The participants would be living in a single-person room in the serviced residence. (2) They would sell their present home before moving. (3) They should not consider the floor area of the new dwelling unit. (4) Life support services would be provided in the serviced residence, but care services would not. (5) In the serviced residence, there is a common dining room and kitchen, but residents may cook meals other than dinner in their own private room.

Conclusions

(1) Kitchen: On average, they wished to bring 1.8 platters, 3.9 small plates, 1.5 bowls, 3.6 small bowls and 3.2 rice bowls, which were significantly less than the number they had in their former dwelling. Since they needed tea cups for visitors, the average number that they wished to bring was 2.9. Concerning cookware, they expressed a desire to bring one of every type of item that they owned. In the case of electrical appliances used for cooking, they wished to bring all the items that they possessed to the new dwelling. (2) Dining room: They expressed a preference for a table for two people, together with chairs, for situations when they received visitors. (3) Living room and bedroom: They wished to bring the bed that they currently possessed. They did not intend to bring a sofa, but instead a low table and a “kotatsu” with cushions. (4) Storage: For each type of clothing item, including formal clothes, pajamas, underwear, and shoes, all of which they had a large amount of in their former dwelling, they intended to reduce the number sharply when moving into their new dwelling. Instead of bringing a large chest of drawers, they wished to bring an average of 2.7 storage cases. (5) Personal effects: They intended to choose a small number from the many books, photograph albums and accessories that were in their existing dwelling.

(2014年4月10日原稿受理, 2014年12月4日採用決定)