

令和 3 年 6 月 22 日現在

機関番号：32604

研究種目：基盤研究(C) (一般)

研究期間：2017～2020

課題番号：17K00806

研究課題名(和文) 高齢期に対応した多世代共生型集住(コレクティブハウス)の有用性に関する研究

研究課題名(英文) RESEARCH ON EFFECTIVENESS OF MULTIGENERATIONAL-COLLECTIVE HOUSING FOR ELDERLY

研究代表者

大橋 寿美子(OHASHI, Sumiko)

大妻女子大学・社会情報学部・教授

研究者番号：40418984

交付決定額(研究期間全体)：(直接経費) 1,800,000円

研究成果の概要(和文)：現在、単身高齢者の増加に伴い自立状態の高齢期に共生する住まいが求められる。北欧の入居後25年が経つ先進事例、熟年コレクティブハウス(以下CH)「フェルドクネッペン」の生活・住運営実態調査から、高齢期まで自立して住み続けられる条件を分析した。その結果良好で安定した共生環境の継続には長期的な課題を整理し性別や年齢構成、運営上の役割の観点からの慎重な入居者選定、住運営の組織化および運営方法のマニュアル化、運営の中心となる次代の人材育成、入居希望者を含む外部サポーターによるCH活動の支援、居住者相互の共助意識、が必要との知見が得られた。今後日本版の40歳以上による多世代CHの検証を行う予定である。

研究成果の学術的意義や社会的意義

我が国では介護が必要な人が集まって暮らす施設はあるが、元気な高齢者が自立して共に協力して暮らす住まいはほとんどみられない。また日本には現在、生活の一部を協働するコレクティブハウスがあるが、高齢期までも住み続けを希望する人が出てきているにも拘らず未だ運営のしくみは確立されていない。

そこでスウェーデンの先進事例から知見を得るべく調査した。その結果、40歳以上の人が暮らす熟年型のコレクティブハウスにおいて、共生意識を持ち体調に合わせて互いにできることを行い柔軟に役割を担い合う、サポート循環がある住運営の仕組みを確認できた。今後この知見を活かして我が国の元気な高齢期の集住を検討していく予定である。

研究成果の概要(英文)：In Japan with increasing number of single seniors, assisted living facilities where self-sufficient seniors live together is required. We investigated life at “Collective House Fardknappen” and the operation of the facility to analyze factors that allow for independent living until a person’s advanced years. The following is required; 1) selecting residents based on the analysis results of issues and managerial roles, 2) systemizing/manualizing management of housing, 3) training the next generation, 4) assisting external supporters and 5) awareness of mutual co-operation among residents.

研究分野：住居計画

キーワード：コレクティブハウス 高齢期 多世代共生型 運営方法 入居者選定 供給方式 スウェーデン 生活実態

科研費による研究は、研究者の自覚と責任において実施するものです。そのため、研究の実施や研究成果の公表等については、国の要請等に基づくものではなく、その研究成果に関する見解や責任は、研究者個人に帰属します。

1. 研究開始当初の背景

(1) 自立状態の高齢者の増加と地域での自然な交流・支えあいの希薄化

近年、ひとり暮らしの高齢者の増加は著しい。前期高齢者の9割以上、後期高齢者の7割弱を占める自立状態の高齢者の心身ともに健康で生活の質を維持することは、我が国の課題である介護予防につながる。しかしながら現状では、自立状態にある高齢者を支える地域包括ケアシステムは十分に整備されておらず、近隣の人々との自然な交流が希薄化するなか、「見守り」が求められている。ひとり暮らしの高齢者の生活実態は、住宅内や隣近所に日々の用事を依頼、相談できる相手が無く、「安心感」を得ることが難しい人が多い。日常的に他の誰かの気配が感じられることや、何気ない会話や情報交換が暮らしの「安心感」につながり、精神的な健康へ、最終的には生活の質をあげていくことになる。地域包括ケアシステムや地域での支えあいが十分でない今日においては、日常的な自然な交流があり「安心感」を得ることができる「高齢期の住まい」が必要といえる。

(2) 高齢期に対応した共生型集住の住まい

現在、高齢期の暮らしの場として、要介護状態の人のためには多様な施設や住まいが供給されている。一方、自立状態の高齢期の住まいの供給は非常に限定的である。多くの場合、「安心感」を担保するために、相談機能と自立度の低下に伴う対応等のサービスの付帯する住宅となっている。しかし、自立した高齢者にとっての「安心感」の醸成には時間が必要であり、多世代の自然な交流や支えあいを育む機会を持てる環境や自立度の低下に伴うサポート(インフォーマルなサポートも含む)を受けられる環境が求められている。また、新たな環境への適応能力の低い高齢者には心身に与える影響が大きく、高齢期における転居は望ましくない。

コレクティブハウス(以下、CH)の場合、高齢期に限定した集住ではなく多世代の居住者によって日常的な生活の一部(調理・掃除など)を協働する自主運営の共生型集住の住まいである。特に日本のCHでは、子育て世帯から単身高齢者までの多世代が同じ建物で共生し、日常的に自然な交流がみられる。CHで暮らすメリットは、協働による生活の合理さのみならず、さまざまな世代の人との交流や刺激、同じ建物とともに暮らす人を知っている「安心感」があることだと居住者は述べている。日本初の自主運営によるCHでは、創立メンバーの高齢化に伴い「役割分担を担えるのか、このまま住み続けられるか、不安を感じる」という意見が聞かれる。高齢期になって転居するのではなく、住み続けることで醸成された相互扶助的な交流をもとにした「安心感」の持てる住まいとして、「多世代で暮らす共生型集住」の有用性を検討する必要がある。

2. 研究の目的

ひとり暮らしや夫婦のみの高齢者世帯が増加する一方、地域コミュニティは希薄となり、近隣の人々との自然な交流が困難になっているため、孤立した生活を送る高齢者が少なくない。そのため、高齢期の住まいに求められる日常的な安心が担保される住まいとして、共生型集住(住棟内に居住者間の日常的な交流と生活の一部を協働するシステムをもつCH)の有用性は高いと考えられるものの、我が国では十分な検討はなされていない。そこで本研究は、北欧の先進事例の入居開始から22年間の分析をもとに、若い人から高齢者まで共に暮らし高齢期まで安心して住み続けることができる多世代での共生型集住CHの住運営システムのあり方を示すことを目的とした。

3. 研究の方法

(1) 北欧の高齢期に対応した共生型集住(コレクティブハウス)調査から住運営システム把握

「フェルドクネッペン(以下FK)」の現状の実態把握と居住者動向に伴う住運営の経年変化

分析 2016年に居住者に生活の実態・共同の生活運営(食事作り・掃除・活動グループ)への参加、空間の使い方や評価、暮らしへの評価などを問う、アンケート調査を行った。その際に回答を得ることができなかった60歳以下の居住者を対象に、2018年訪問によるヒアリング調査を実施した。

「ドンデルバッケン」の現状の実態把握 FKを参考にして2010年にストックホルム市の郊外に建設された熟年型CHドンデルバッケンの居住者を対象に、2018年にインターネットによるアンケート調査および訪問によるヒアリング調査を実施した。住戸数が61戸と規模が多いことが特徴である。アンケート調査項目は、CH活動への参加および、空間や活動への評価、住み続けへの希望などである。ヒアリング調査は居住者の見学担当者など4名に実施した。居住者全体の属性や入居までのプロセス、住運営の方法や事業方式、運営の課題などである。

(2) 高齢期に対応した共生型集住(グループリビング)の事例調査の運営実態の把握

自立期の高齢期に対応した共生型集住(グループリビング)の生活・運営実態の把握のために、2017年に「COCO湘南台」「COCOたかくら」を訪問し、NPO COCO湘南台事務局(グループリビング運営協議会事務局を兼務)や各事例のライフサポートアドバイザー、居住者2名へのヒアリング調査を実施した。

4. 研究成果

4.1 北欧の熟年コレクティブハウスにおける高齢期に対応する住運営システムの把握

(1) CHの建設状況 2018年8月時点で、計画中のものも含め58事例であった。ストックホルム県に23事例(現在計画中の2件を含む)、イエテボリ市に7事例(現在計画中の4件含む)と大都市に多く集まっているが、地方都市にも点在していた。現在スウェーデンでは、CHはニーズがあるにもかかわらず、公的住宅の建設がされにくい状況にある。そのため既存のCHは入居待機者が多く、なかなか入居できていない。

(2) CHの供給方式 現在スウェーデンのCHには、非営利住宅供給会社との直接賃貸方式、コーポラティブ所有方式、CH賃貸方式の3つの供給方式がみられる。なおコーポラティブ賃貸方式は、さらに建物の所有が事業者と居住者組合のケースがみられ、事業主である住宅会社にとって簡便な方法であるため2000年代に入り増加傾向にあるが、賃料徴収など居住者組合への負担が課題となっている。現在計画中の11事例中3件はコーポラティブ賃貸方式を予定している。なお共有で土地および建物を所有する分譲住宅は、2009年から導入されているが、スウェーデンではまだ一般的ではなく、CHなどの共同性を重視する住まい方には適さないとされている。

(3) 熟年型CH「フェルドクネッペン(FK)」の運営実態 FKはストックホルム市の供給による都市型CHである。住戸数43戸と中規模で「40歳以上で乳幼児期や学童期の子供が同居していないこと」を入居者条件としている。1993年に入居開始して今もなお多くの入居希望者がウエイティングリストに登録し入居待ちをしている人気のCHである。居住者の平均年齢は70.7歳、半数以上が70歳以上のリタイアした高齢者であった。時間にゆとりがある高齢の居住者は協働の食事づくりのコモンミールなどのCH活動を積極的に行い、CHでの生活を享受していた。一方で若い層の居住者が少ないことが課題であった。**住宅供給方式は**、直接賃貸方式により居住者とFBが直接賃貸契約を結んでいる。家賃は一般のFBが管理している賃貸住宅と同額で、またFBと居住者組合は、運営と管理に関して「特別合意」を締結している。「特別合意」で規定されている共用空間の範囲内において、FK居住者組合が清掃などの維持管理を行い、年間約100万円程度の報酬を得ていた。**運営体制は**、居住者組合は居住者と非居住者の会員(入居希望者やサポーターで構成されている居住者組合を組織し、日常の生活運営(居住者はコモンミールを共用部分の掃除、定例会への参加は必須)を行う。運営体制や運営方法は、設立当時の仕組みが継続さ

れていた。また居住者はコモンミールプランニングなどの興味あるアクティビティグループに所属している。それぞれの活動内容をマニュアル化して、メンバーの変化へ対応している。また役割分担作業が困難な高齢者は、居住者や外部のサポートメンバーが支えていた。FB は「FK は最も良好で安定した住運営がなされている CH」と評価している。**入居者選定は**、住宅への入居希望者はストックホルム市の公的住宅斡旋所の住宅ウエイティングリストに登録する。CH は選択できる住宅の一つで、希望の CH がある場合は、各コレクティブハウスの居住者組合の会員(サポートメンバーを兼ねる)になる。居住者組合が候補者を決定後、コンタクトグループによる候補者インタビューが行われ、「入居動機」「どんな暮らしがしたいのか」「何が貢献できるのか」「定年後は何ができるのか」などについて確認する。その後 FB による経済的な審査後、入居が決定する。新たな入居者の選定は書類審査の段階で、現在の入居者の年齢や男女構成、また補うべき活動や役割を課題も含めて整理し、今後の運営のために「必要な人」や「貢献できそうな人」という観点から時間をかけて検討する。FK では次代の運営の中核となる人を既に選び育成していた。なお 1 年以上入居すると居住権が発生し、一度入居した居住者の強制退居は容易ではなく、コミュニティに影響が出ることも、慎重に検討している理由であった。**高齢期のサポートは**、役割分担を担うことが難しい高齢者はできることのみを行い、居住者や外部サポーターがサポートしていた。高齢者に対してのみならず、困った時にはお互いに助け合う「共助」の考え方が居住者同士のベースにある。

以上のように、FK では組合組織の中核となる創立メンバーも含めて居住者が高齢化していく中で、年齢構成バランスを保つために 60 歳代以下の若い年代の居住者の一定数確保 女性ばかりに偏らないように男性やカップルを優先 次代の中核的メンバーとなる人材を選び育成 役割分担や活動に関して誰もができるようにマニュアル化し平準化、が見られた。またスウェーデン社会がもつ協同組合思想を基礎として、「自立」が前提だが「共助」の考えに基づき、居住者間のサポートがある。このことは若い人にとっても安心して住み続けることができる住まいを意味し、住み続けることでサポートが循環していく運営となっていた。

(4) 熟年コレクティブハウス「ドンデルバッケン (DB)」の生活・運営実態

FK 同様に熟年型の DB は住戸数 61 戸と規模が大きく居住者数が多いことが特徴である。**居住者の属性は**、入居者は 70 名で 7 割が女性、平均年齢は 70 歳、全体の 80% が単身者である。**CH 活動の実態と評価は**、コモンミールは平日毎日実施され、利用頻度や料理への満足が高い。コモンミールや掃除などの運営についても 8 割が問題ないとし、また空間への評価も高かった。**居住後の変化は**、「時間と空間の使い方の変化」には、住戸にいる時間が減り、多くの人と会うようになったとの意見が聞かれ、「肉体的や精神的状態の変化」には、幸せになって元気になった、コモンのジムで運動が増えたとの回答がみられた。**居住後評価は**、住宅の中に社会的生活がある、コミュニティとプライバシーがある、空間も人間関係も選択できるなど評価は高い。**今後の居住意向は**、1 名以外は、皆継続居住を希望しており、身体が動かなくなる最後までここに暮らしたい。また暮らしていくことができるサポートシステムがここにはあるとしている。**改善点**は、世代間格差があり、コミュニケーションが必要である。人数が多く、もっと居住者間で交流し、意見交換が必要だ。また、高齢者が多いので、若いエネルギーが必要、若い年代を増やしたい、これらは FK にもみられた熟年型に共通した同様の課題であることが明らかになった。

4.2 高齢期に対応した共生型集住(グループリビング)の事例調査の運営実態の把握

COCO 湘南台と COCO たかくらを対象に調査を行った。グループリビングは高齢者の居住者自身による生活の共生を目的としているが、現在は居住者の高齢化が進み介護が必要な人も入居している。居住者にも年齢差があるために、介護ニーズが異なりサポートが不公平になるのが

課題となっていた。どこまで介護ニーズへ答え日常生活のサポートを行うかは、ライフサポートアドバイザーに任されていた。夕食はワーカーズコレクティブによる料理の提供があり、入居者は当番制で配膳などを手伝い皆で揃ってリビングで食べて、風呂の準備は居住者が行い清掃は外部サービスを利用していた。月一回のミーティングや共益費の管理は、居住者自身で行っていた。一日の中で夕食と3時のお茶や体操の時間は全員がリビングで過ごす。リビングの一角のスペースにライフサポートアドバイザーが常駐している「COCO たかくら」では、アドバイザーとの会話を楽しみに、リビングに居住者が集まることで日常的な自然な交流が生まれていた。中心的な運営者の高齢化にともなってNPOの運営体制の見直しを行う時期を迎えていた。居住者個々の意思を尊重した柔軟な対応とともに、個人の采配や裁量のみならずライフサポーターの仕事内容も含め運営体制のルール化が目指されていた。また居住者の年齢や身体状況に差があり、現在は居住者による主体的な生活運営はほとんどみられなかった。一方で生活や精神面を支え物理的な介護のサポートなどを行うライフサポートアドバイザーの存在が大きいことがわかった。ライフサポートアドバイザーの役割を担うしくみ（居住者の中から選出など）の高齢期対応のCHへの導入の検討も有効であろう。

4.まとめ

高齢期まで住み続けることができる良好で安定した共生環境の継続には、住まいであっても一つの組織としての組織づくりが重要であることがわかった。組織を構成する居住者をどのように確保するのか。つまり入居者選定時に将来を見据えて長期的な課題を整理し、居住者の年齢構成、性別、組織としての役割などを総合的に考えて選定することが求められる。

FKでは、運営の中核を担ってきた創立メンバーも含め居住者が高齢化していく中で、年齢構成バランスを保つために60歳代以下の若い年代の居住者が一定数必要であること、女性ばかりに偏らないように男性やカップルを優先すること、次代の中核的メンバーとなる人材を選び育成すること、役割分担や活動に関して誰もができるようにマニュアル化し平準化すること、などが行われていた。また、役割分担作業が困難な高齢者へは、居住者や外部のサポートメンバーによる支えがみられた。スウェーデンの社会ならではの協同組合思想を基礎として、日ごろは自分のことは自身で行う「自立」が前提であるものの、困った時にはお互いに助け合う「共助」の考え方がコレクティブハウス居住者同士の関係のベースにある。高齢者に対してのみならず、若い人で手助けが必要な人に対してもできることをお互いに行う。このことは、若い人にとっても安心して住み続けることができる住まいを意味し、高齢期まで住み続けたいという希望につながっていた。すなわち、住み続けることでサポートが循環していくシステムが重要な条件である。

スウェーデンのCHは、スウェーデンならではの協同組合思想を基礎とした、寒く長い冬を集まって助け合っても暮らす高齢期に有用な「共同生活型居住」の住宅であった。日本のコレクティブハウス「かんかん森」は、2021年には竣工18年目を迎えた。65歳以上の高齢の居住者の割合は、今はまだ少ないが今後は創立メンバーも含め、住み続けを希望する高齢者の増加が予想される。現在、日本には子どもから大人まで暮らす多世代型のCHのみである。FKのようなサポートを循環させるには、支える方にも支えられる側にもなることだ。自分の将来として高齢期をイメージできることで、40~60歳代は支える方になっていき、徐々に支えられる側になっていく。サポート循環をみているからこそ、安心して老後を過ごすことができるため住み続けるのだろう。40歳代からの日本版多世代居住CHについて、現在の居住者たちと意見交換しながら実現のための課題抽出を行い、ライフサポートアドバイザーの存在なども含めて、我が国なりの熟年型多世代居住CHの検討を行う予定である。

5. 主な発表論文等

〔雑誌論文〕 計6件（うち査読付論文 1件/うち国際共著 0件/うちオープンアクセス 4件）

1. 著者名 大橋寿美子, 岡崎愛子, 松本暢子	4. 巻 69
2. 論文標題 熟年コレクティブハウスにおける住運営と生活実態-コレクティブハウス「フェルドクネッペン」の23年目の調査から-	5. 発行年 2017年
3. 雑誌名 日本家政学会第69回大会 研究発表要旨集	6. 最初と最後の頁 90
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) なし	査読の有無 無
オープンアクセス オープンアクセスではない、又はオープンアクセスが困難	国際共著 -
1. 著者名 松本暢子, 大橋寿美子, 岡崎愛子	4. 巻 2019
2. 論文標題 スウェーデンにおけるコレクティブハウスの供給方式と運営実態その1 - スウェーデンの住宅政策とコレクティブハウス -	5. 発行年 2019年
3. 雑誌名 日本建築学会大会学術講演梗概集	6. 最初と最後の頁 1377-1378
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) なし	査読の有無 無
オープンアクセス オープンアクセスとしている (また、その予定である)	国際共著 -
1. 著者名 岡崎愛子, 大橋寿美子, 松本暢子	4. 巻 2019
2. 論文標題 スウェーデンにおけるコレクティブハウスの供給方式と運営実態その2 - コレクティブハウスの住宅供給方式の現状 -	5. 発行年 2019年
3. 雑誌名 日本建築学会大会学術講演梗概集	6. 最初と最後の頁 1379-1380
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) なし	査読の有無 無
オープンアクセス オープンアクセスとしている (また、その予定である)	国際共著 -
1. 著者名 大橋寿美子, 松本暢子, 岡崎愛子	4. 巻 2019
2. 論文標題 スウェーデンにおけるコレクティブハウスの供給方式と運営実態その3 - 熟年コレクティブハウス「フェルドクネッペン」の運営分析から -	5. 発行年 2019年
3. 雑誌名 日本建築学会大会学術講演梗概集	6. 最初と最後の頁 1381-1382
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) なし	査読の有無 無
オープンアクセス オープンアクセスとしている (また、その予定である)	国際共著 -

1. 著者名 大橋寿美子, 岡崎愛子, 松本暢子	4. 巻 71
2. 論文標題 熟年コレクティブハウスにおける住運営と生活実態part2- コレクティブハウス「ドンデルパッケン」の調査から-	5. 発行年 2019年
3. 雑誌名 日本家政学会第71回大会 研究発表要旨集	6. 最初と最後の頁 94
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) なし	査読の有無 無
オープンアクセス オープンアクセスではない、又はオープンアクセスが困難	国際共著 -

1. 著者名 大橋寿美子	4. 巻 45
2. 論文標題 高齢期に対応した多世代共生型集住の有用性に関する研究 -熟年コレクティブハウス「フェルドクネッペン」住運営の分析から-	5. 発行年 2019年
3. 雑誌名 住総研 研究論文集・実践研究報告集	6. 最初と最後の頁 47, 58
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) なし	査読の有無 有
オープンアクセス オープンアクセスとしている(また、その予定である)	国際共著 -

[学会発表] 計7件(うち招待講演 0件/うち国際学会 0件)

1. 発表者名 大橋寿美子, 岡崎愛子, 松本暢子
2. 発表標題 熟年コレクティブハウスにおける住運営と生活実態-コレクティブハウス「フェルドクネッペン」の23年目の調査から-
3. 学会等名 日本家政学会
4. 発表年 2017年

1. 発表者名 松本暢子, 大橋寿美子, 岡崎愛子
2. 発表標題 スウェーデンにおけるコレクティブハウスの供給方式と運営実態その1 - スウェーデンの住宅政策とコレクティブハウス -
3. 学会等名 日本建築学会
4. 発表年 2019年

1. 発表者名 岡崎愛子, 大橋寿美子, 松本暢子
2. 発表標題 スウェーデンにおけるコレクティブハウスの供給方式と運営実態その2 - コレクティブハウスの住宅供給方式の現状 -
3. 学会等名 日本建築学会
4. 発表年 2019年

1. 発表者名 大橋寿美子, 松本暢子, 岡崎愛子
2. 発表標題 スウェーデンにおけるコレクティブハウスの供給方式と運営実態その3 - 熟年コレクティブハウス「フェルドクネッペン」の運営分析から -
3. 学会等名 日本建築学会
4. 発表年 2019年

1. 発表者名 大橋寿美子, 岡崎愛子, 松本暢子
2. 発表標題 熟年コレクティブハウスにおける住運営と生活実態part2- コレクティブハウス「ドンデルバッケン」の調査から -
3. 学会等名 日本家政学会
4. 発表年 2019年

1. 発表者名 大橋寿美子, 岡崎愛子, 松本暢子
2. 発表標題 熟年コレクティブハウジングにおける 住コミュニティの持続要件 (3) - コレクティブハウス「フェルドクネッペン」における入居23年目の実態調査結果から -
3. 学会等名 日本建築学会
4. 発表年 2017年

1. 発表者名 大橋寿美子、岡崎愛子、松本暢子
2. 発表標題 熟年コレクティブハウスにおける住運営と生活実態 - コレクティブハウス「フェルドクネッペン」の23年目の調査から
3. 学会等名 日本家政学会
4. 発表年 2017年

〔図書〕 計0件

〔産業財産権〕

〔その他〕

-

6. 研究組織

	氏名 (ローマ字氏名) (研究者番号)	所属研究機関・部局・職 (機関番号)	備考
研究分担者	松本 暢子 (Matsumoto Nobuko) (90183954)	大妻女子大学・社会情報学部・教授 (32604)	

7. 科研費を使用して開催した国際研究集会

〔国際研究集会〕 計0件

8. 本研究に関連して実施した国際共同研究の実施状況

共同研究相手国	相手方研究機関
---------	---------