

サービス付き高齢者向け住宅における共用空間の利用実態について

The current use of common space in elderly housing with life support service

奥西 沙耶伽, 辻川ひとみ (居住空間デザイン学科)

Sayaka Okunishi, Hitomi Tsujikawa

要旨

本研究は、サービス付き高齢者向け住宅に設置されている共用空間が居住者にどのように利用されているか、その実態を明らかにし、建築計画における問題点や改善点を示すことを目的としたものである。調査は奈良市に所在する小・中規模4施設を対象とした。結果、本調査対象施設における共用空間は、施設の規模に関わらず施設側が管理目的で、半ば強制的に居住者を滞在させる以外は、殆ど利用されていないことが明らかになった。またそれらの要因として、共用空間が快適性や居住性が重要視された計画となっておらず、居住者通しのコミュニケーションを育む空間としての役割を果たせる場所として十分でないことが関連していると考えられた。

キーワード：サービス付き高齢者向け住宅、共用空間、コミュニケーション、高齢者

1. はじめに

内閣府によると、2016年10月1日現在の我が国の総人口は1億2,693万人で、そのうち65歳以上の高齢者人口は3,459万人であり、総人口に占める65歳以上人口の割合(高齢化率)は27.3%と発表¹⁾されている。このうち、「65～74歳人口」(前期高齢者)は1,768万人、「75歳以上人口」(後期高齢者)は1,691万人である。内閣府の将来推計によると、2030年には前期高齢者の人口は1,428万人、後期高齢者の人口は2,288万人(65歳以上の高齢者人口は3,716万人)と、この先も増加を続けることが予想されている。このような状況下で、2011年に国土交通省・厚生労働省が「高齢者の居住の安定確保に関する法律」(高齢者住まい法)を改正し、生活相談や安否確認などのサービスが付随したバリアフリー構造の住宅であるサービス付き高齢者向け住宅(以下、サ高住と示す)を位置づけた²⁾。ますます高齢化が進む中で、サ高住の需要もこれまで以上に増加すると考えられる。そこで本研究では、サ高住を対象に共用空間の利用に焦点を当て、その実態を明らかにし、建築計画における問題点や改善点などを見出すことを目的とする。

2. 先行研究

これまでに、サ高住に関して建築計画の分野からアプローチした研究は未だに少なく、三宮らによる生活水準と要介護度の不適合に関する研究³⁾や、永浜らによる平面構成に関する研究⁴⁾、また佐藤らによる整備方針確立に向けた基礎的研究⁵⁾がある。このようにサ高住の建築面や運営面についての検討が行われているものは散見されるが、共用空間について論じられているものは殆ど見当たらず、サ高住の建築計画指針に繋がるような研究や議論は未だ不十分であると言える。

3. 調査方法

(1) 施設内容調査

調査は関西圏で高齢者率の比較的高い奈良市(28.21%、全国平均 27.3%)にあるサ高住を対象とした。調査開始時の平成29年7月現在、奈良市役所の介護福祉課に登録されていたサ高住は

23 件あり、定員数が 10～30 人の小規模な施設が 12 件、40～60 人の中規模な施設が 10 件、90 人程度の大規模な施設が 1 件あった。そこで、小規模な施設の中から 2 件と中規模な施設の中から 2 件の計 4 件を調査対象とした。表 1 に調査対象施設の概要を示す。まず、サ高住の概況を把握するために、予備調査を行った。調査対象施設に対して見学及び施設長に対するヒアリング調査を行うとともに平面図を入手することで、建物と運営の概要を把握した。次に、共用空間でのコミュニケーションの内容と実態を把握することを目的として、観察調査を行った。観察調査は 9 時から 18 時（施設 H は施設の都合で 9 時から 17 時）まで終日行った。調査では、各共用空間における利用者の位置と行為を 20 分おきに予め用意していた平面図上に記録した。これらから得た調査結果を分析・考察することで、今後のサ高住における共用空間のあり方を探り、改善点を提案する。なお各施設の入居者の年齢を図 1 に、各施設の入居者の要介護度を図 2 に示す。

まず入居者の年齢構成は、4 施設中施設 A、H、E の 3 施設において 80 歳代以上の高齢者が 8 割を占めているのに対し、施設 F では 5 割ほどしかおらず、70 歳代の入居者の割合が他施設に比べ

表 1 施設概要

施設名	施設 F 年若・介高	施設 A 年高・介低	施設 H 年高・介高	施設 E 年高・介低い
定員数	17 名	24 名	50 名	49 名 (1 名で入居時)
入居者数	17 名	23 名	46 名	56 名
開設年月	2014 年 4 月	2014 年 2 月	2014 年 4 月	2008 年 5 月
敷地面積	802.44 m ²	2,605 m ²	607.08 m ²	737 m ²
延床面積	910.6 m ²	2,478 m ²	2,442.9 m ²	3,216.42 m ²
構造	木造	RC 造	鉄骨造	RC 造
規模	2 階	5 階	5 階	7 階
共用空間	食堂兼談話室	ラウンジ (2 室)	食堂兼談話室、談話室 (4 室)	レストラン、多目的室・ホール (5 室)

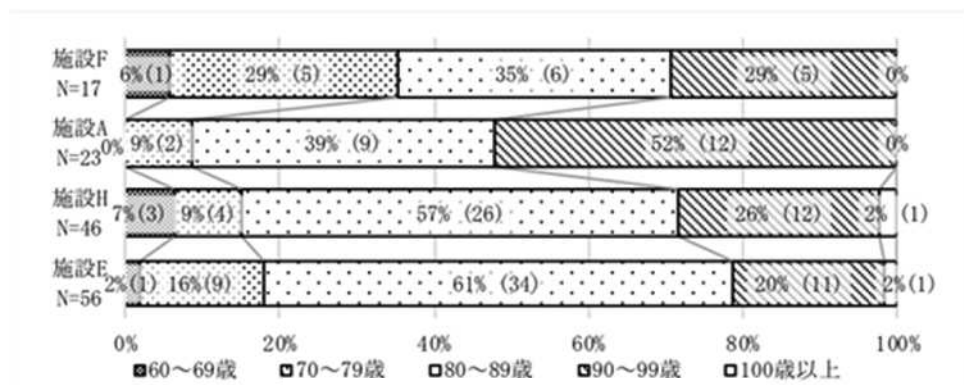


図 1 各施設の入居者の年齢

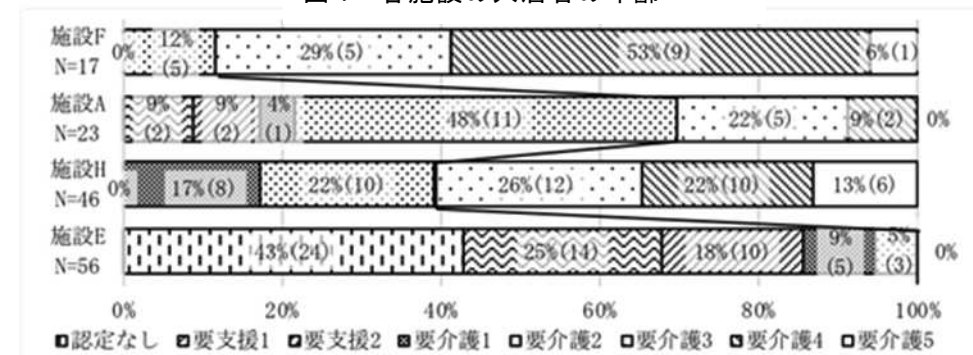


図 2 各施設の入居者の要介護度

多い。要介護度を比較すると施設 F と H は要介護の高い入居者が多く、自力で移動ができない要介護 3 以上の入居者の割合が施設 F では 88.2%、施設 H では 60.9%であった。一方、施設 A と施設 E は要介護度の高い入居者の割合が低く、要介護 3 以上の入居者の割合は施設 A では 30.4%、施設 E では 0%であった。従って、小規模な施設 F では後期高齢者の割合が低いが要介護度の高い入居者が多いのに対し、施設 A では後期高齢者の割合は多いが、要介護度の低い入居者が多いと言える。一方、中規模な施設 H では後期高齢者の割合が高く、要介護の高い入居者が多いのに対し、施設 E では後期高齢者の割合が高いが要介護度の低い入居者が多いと言える。

4. 共用空間の交流状況

(1) 施設 F について

図 3 に施設 F の断面構成図と共用空間の位置を示すとともに、施設 F の食堂兼談話室における利用者数の時間的変移と利用者数の多い 10 : 40 時点の場面、及びその空間の様子を図 4 に示す。2 階建ての施設 F では 2 階に居室があり、同階に共用空間（食堂兼談話室）が 1 室設けられている。この共用空間は、共用廊下を挟んで入居者個人の専用居室と向かい合った位置に配されているが、室には扉が設置されておらず、利用者用のイスが廊下にはみ出して設置されている等、利用者が落ち着いて滞在できる空間とはなっていなかった。

図 4 より、利用者数が多かった時刻は食事時を除くと 10 : 20 から 11 : 20 と 15 : 20 から 15 : 40 であった。10 : 40 では、男性 3 名と女性 8 名の計 11 名が利用していた。一人の女性が職員から折り紙を受け取り、鶴を折っていた。また、2 つのグループで会話している様子も見られた。この施設では職員が入居者の管理をしやすように介助の必要な入居者を共用空間に滞在させているため、日中を通して入居者の半数以上の利用があり、他の 3 施設に比べても利用が多かった。しかし、共用空間の利用は、入居者が自発的に行ったものでなく、施設側が管理目的で強制的に

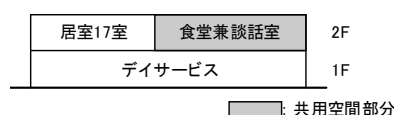


図 3 施設 F の断面構成図

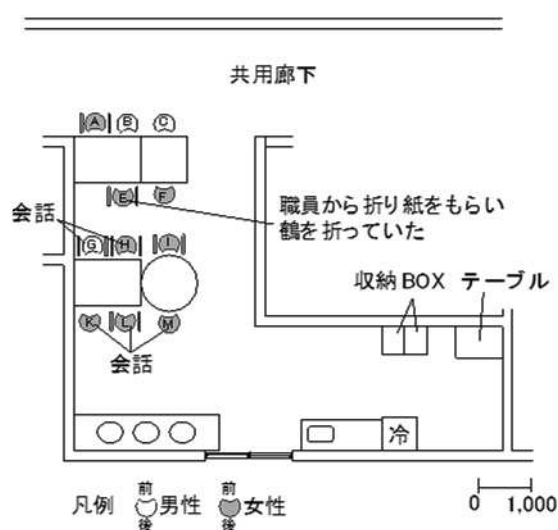
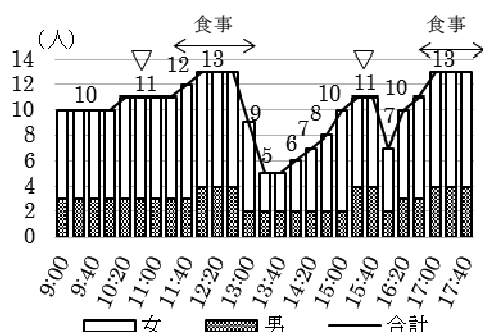


図 4 施設 F の食堂兼談話室における利用者数の時間的変移と利用者数の多い 10 : 40 時点の場面

滞在させていたものであり、入居者同士のコミュニケーションの場面は殆ど見られなかった。

(2) 施設 A について

図 5 に施設 A の断面構成図と共用空間の位置を示す。5 階建ての施設 A では 4、5 階に居室があり、居室のある各階にラウンジが設けられている。入居者は一日 3 回ラウンジで食事をとることになっている。この共用空間も、施設 F における食堂兼談話室と同様に、入居者個人の専用居室と共用廊下を挟んで向かい合った位置に配されているが、室としては独立しておらず、ホールの一部が家具で仕切られているコーナー的なもので、開口面積も少なく日当りの悪い空間であった。

施設 A の 4 階ラウンジにおける利用者数の時間的変移と利用者数の多い 9 : 15 時点の場面、及びその空間の様子を図 6 に示す。また施設 A の 5 階ラウンジにおける利用者数の時間的変移と利用者数の多い 15 : 10 時点の場面、及びその空間の様子を図 7 に示す。図 6 より、4 階ラウンジにおける利用者数が多かった時刻は食事時を除くと 9 : 25 であり、男性 1 名、女性 3 名、職員 1 名の計 5 名と居住者の 3 割程が利用しており、女性 2 名は職員と向かい合いながら会話していた。図 7 より、5 階ラウンジにおける利用者数が多かった時刻は食事時を除くと 15 : 10 で、男性 1 名女性 1 名の計 2 名が利用し、そのうち女性入居者は職員に介助されながら下の階に降りるためラウンジを通っていた。男性入居者はイスに座りながら外の景色を眺めていた。

その他の時刻においては、4 階ラウンジ及び 5 階ラウンジとも殆ど利用がなく、施設 A における共用空間はコミュニケーションの場としての機能を全く果たせていないと言える。後期高齢者の割合が高いものの、要介護度の割合が低い本施設では、入居者同士のコミュニケーションが多く確認されると予測していたが、食事時を除くと殆ど利用されていない状況が確認された。食事が終わるとすぐに各自が居室に戻り、食事後の歓談の場面も見られなかった。これらは、共用空間が前述のようにコーナー的なもので、日当たりも悪い場所に設置されているなど、利用者の滞在を誘発するような空間になっていないことが原因と考えられる。

(3) 施設 H について

図 8 に施設 H の断面構成図と共用空間の位置を示す。5 階建ての施設 H では 1 階に食堂兼談話室があり、入居者の専用居室がある 2 階から 5 階にそれぞれ談話室が設けられていた。まず、1 階の食堂兼談話室は、玄関に近い場所に設けられ、開口部も多く明るい空間となっていた。一方、居室のある各階に設置されていた談話室は、比較的広いホールにテーブルとイスが設置されていたが、壁に囲われていない廊下の延長のような空間で、少し大きな声であれば廊下中に響き渡り、会話が筒抜けになってしまう空間であった。

施設 H の食堂兼談話室における利用者数の時間的変移と利用者数の多い 15 : 00 時点の場面を図 9 に、2 階の談話室における利用者数の時間的変移と利用者数の多い 14 : 25 時点の場面、及びその空間の様子を図 10 に示す。また、3 階の談話室における利用者数の時間的変移と利用者数の多い 12 : 30 時点の場面を図 11 に、4 階の談話室における利用者数の時間的変移と利用者数の多い 14 : 40 時点の場面、及びその空間の様子を図 12 に示す。さらに、5 階の談話室における利用者数の時間的変移と利用者数の多い 15 : 05 時点の場面、及びその空間の様子を図 13 に示す。

図 9 より、食堂兼談話室における利用者数が多かった時刻は食事時を除くと 11 : 00 と 15 : 00 であった。15 : 00 では、男性 1 名と女性 3 名および訪問者 1 名と職員 1 名が利用していた。男性 1 名と女性 1 名は訪問者や職員と会話をし、女性 1 名は新聞を読んでいた。また他の女性 1 名はイスに座りながら居眠りをしている場面が見られた。その他の時刻には 1 名程度の利用しか見ら

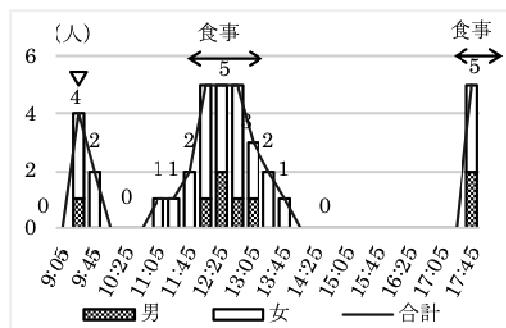


図6 施設Aの4階ラウンジにおける利用者数の時間的変移と利用者数の多い9:25時点の場

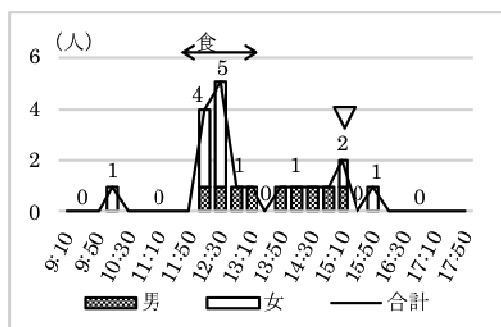


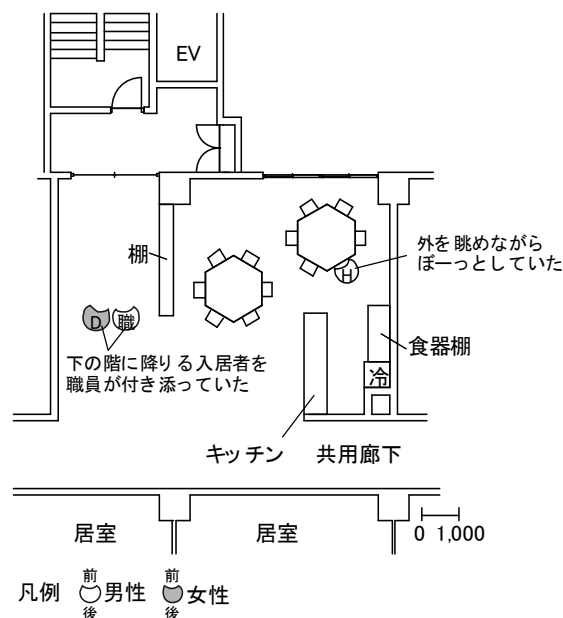
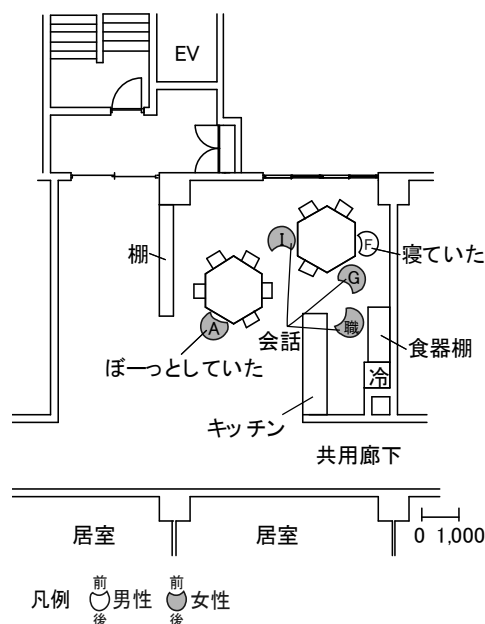
図7 施設Aの5階ラウンジにおける利用者数の時間的変移と利用者数の多い15:10時点の場面
れなかった。この空間は、前述のように比較的居心地の良い空間となっていたが、入居者の立場を考えると、一旦食事が終わって、各自の居室に戻るとわざわざ下の階に降りてまで利用したいと
考えないのではないかと推測される。

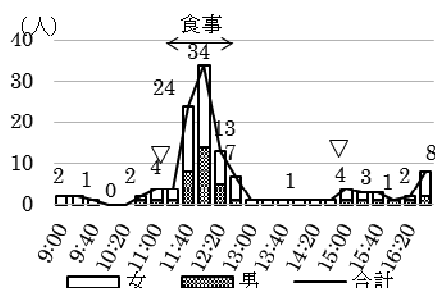
次に図10より、2階談話室における利用者数が多かった時刻は14:25と15:05であった。

居室11室	ラウンジ	5F
居室11室	ラウンジ	4F
グループホーム	園庭	3F
ショートステイ		2F
デイサービス		1F

■: 共用空間部分

図5 施設Aの断面構成図





居室12室	談話室	5F
居室12室	談話室	4F
居室13室	談話室	3F
居室13室	談話室	2F
食堂兼談話室		1F

■ 共用空間部分

図8 施設Aの断面構成図

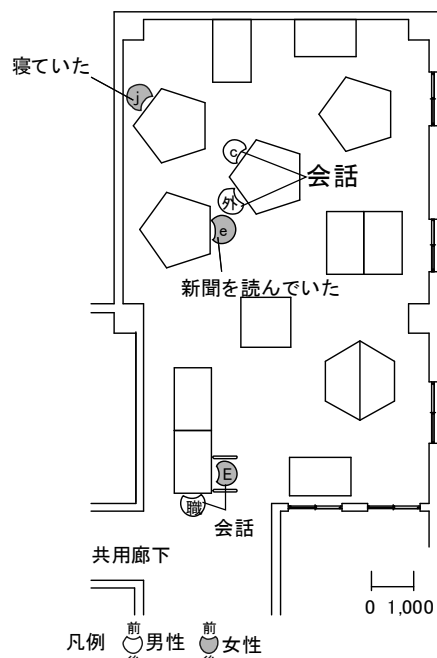


図9 施設Hの食堂兼談話室における利用者数の時間的変移と利用者数の多い15:00時点の場面

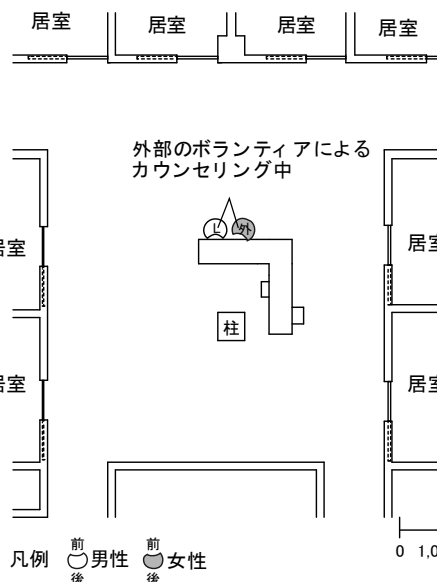
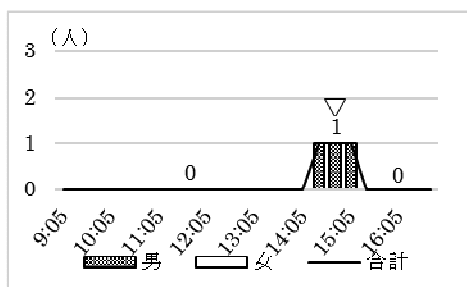


図10 施設Hの2階談話室における利用者数の時間的変移と利用者数の多い14:25時点の場面
14:25では、男性の入居者と訪問者の2名が利用しており、カウンセリングを受けている様子が伺えた。入居者は机の方を向き、訪問者は入居者に少し体を向ける姿勢で、訪問者が入居者に質問をするような形で会話していた。

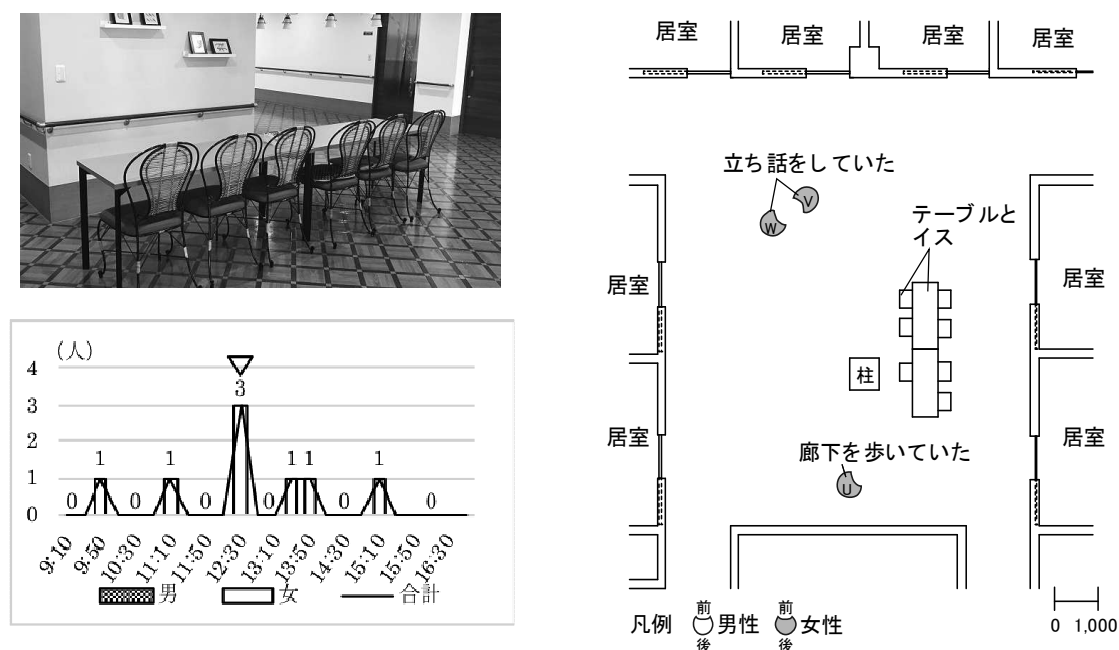


図 11 施設 H の 3 階談話室における利用者数の時間的変移と利用者数の多い 12 : 30 時点の場面

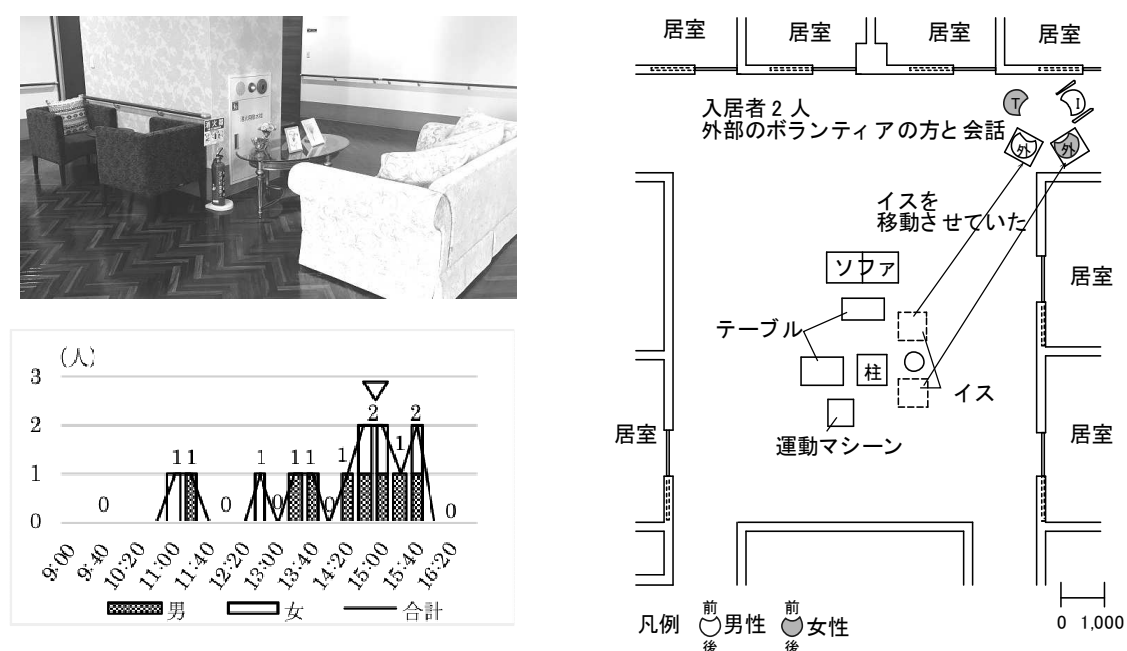


図 12 施設 H の 4 階談話室における利用者数の時間的変移と利用者数の多い 14 : 40 時点の場面

図 11 より、3 階談話室における利用者数が多かった時刻は 12 : 30 であり、女性 3 名が利用していた。そのうち 2 名は廊下近くで立ち話をしていた。昼食後自室に戻る途中に会話が生まれ、そのまま部屋に戻らず廊下近くで話していたものと思われる。もう 1 名の女性は廊下をうろうろ歩いており、運動のために訪れていたものと思われる。

図 12 より、4 階談話室における利用者数が 14 : 40 では、男性と女性の各 1 名ずつと外部の訪問者 2 名が利用していた。談話室に設置されている家具を移動させ、入居者の居室前で会話している様子が見られた。男性の入居者は車イスを利用し、女性の入居者は立ちながら会話に参加していた。

図 13 より、5 階談話室における利用者数が多かった時刻は 10 : 45、と 14 : 45 から 15 : 45 であ

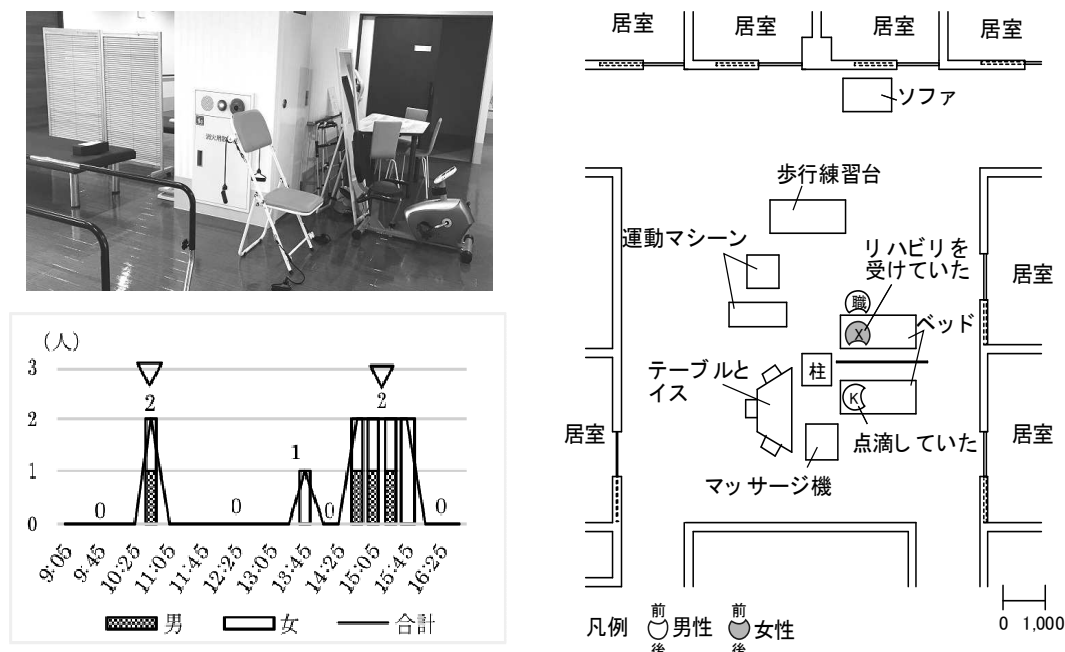


図 13 施設 H の 5 階談話室における利用者数の時間的変移と利用者数の多い 15 : 05 時点の場面

った。15 : 05 では、男性 1 名と女性 1 名とリハビリ専門の職員が利用していた。男性はベッドに横たわり、点滴を受けている最中であり、女性は職員の指導の下、リハビリを受けている様子が見られ、時折会話が見られたただであった。その他の時刻においては、全室とも入居者の 10% ほどしか利用がなく、施設 H における共用空間はコミュニケーションの場としての機能を果たせていないと言える。

以上より、後期高齢者の割合が高く、要介護度の高い入居者が多い施設 H では、1 階の共用空間は居心地の良い空間として設計されているものの、居室とはなれた場所に位置しており、要介護度の高い入居者にとっては、不必要な移動は避けたいと感じる為、食事時以外の利用が少ないと考えられる。また、居室のある各階に設けられている談話室はホールの一部が開放された、居心地の悪い空間であることから利用者が少なかったと思われる。コミュニケーションを生み出す共用空間は、居室と同階に設置することが望ましく、かつ、居心地の良い空間としての室内計画が求められると考えられる。

(4) 施設 E について

図 14 に施設 E の断面構成図と共用空間の位置を示す。7 階建ての施設 E は 1 階にレストランと多目的室があり、2 階から 6 階の居室のある階にホールが設けられている。次に施設 E のレストランにおける利用者数の時間的変移と利用者数の多い 17 : 40 時点の場面、及びその空間の様子を図 15 に示す。また、施設 E の多目的室における利用者数の時間的変移と利用者数の多い 13 : 40 時点の場面、及びその空間の様子を図 16 に示す。また、施設 E の 2 階のホールにおける利用者数の時間的変移と利用者数の多い 16 : 45 時点の場面、及びその空間の様子を図 17 に示す。さらに、施設 E の 6 階ホールにおける利用者数の時間的変移と利用者数の多い 16 : 50 時点の場面、及びその空間の様子を図 18 に示す。

1 階のレストランは、食事時のみ開放されており、その時間帯以外は利用できない。室内は開口部も多く、TV もあり比較的過ごしやすい空間となっていた。同じく 1 階に位置する多目的室は 9 時から 17 時までの開放で、体操教室等が毎日昼頃開かれている。室内には運動マシーンが設置



居室4室	大浴場	7F
居室9室	ホール	6F
居室9室	ホール	5F
居室9室	ホール	4F
居室9室	ホール	3F
居室9室	ホール	2F
レストラン	多目的室	1F

□: 共用空間部分

図 14 施設 E の断面構成図

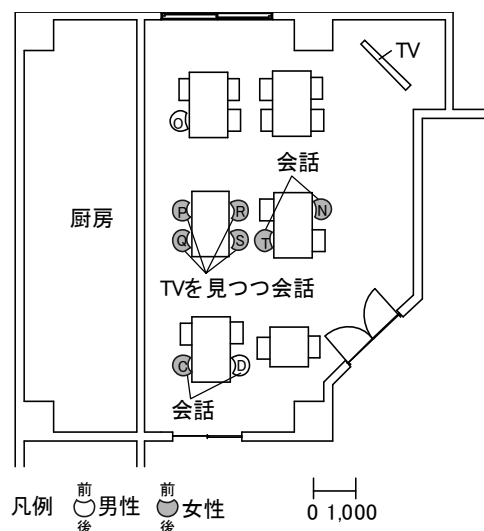
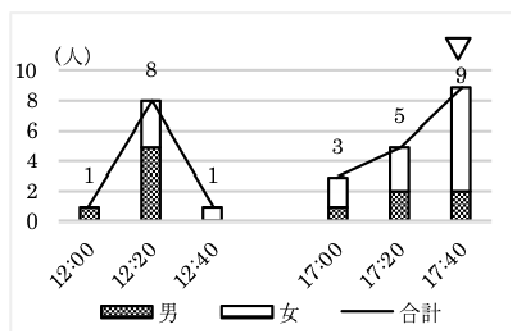


図 15 施設 E のレストランにおける利用者数の時間的変移と利用者数の多い 17 : 40 時点の場面

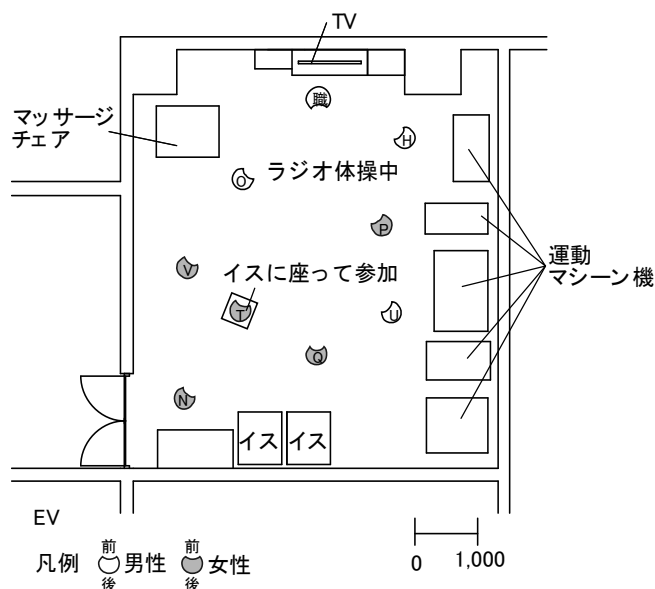
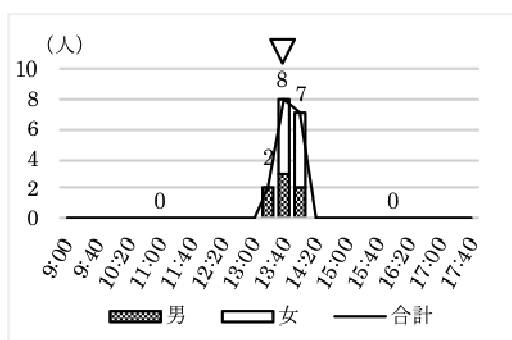


図 16 施設 E の多目的室における利用者数の時間的変移と利用者数の多い 13 : 40 時点の場面

され、テーブルは 1 台、イスは 2 脚のみ設置されていた。居室のある各階には共用空間として用いられているエレベーター用のホールに、小さなテーブルとイスが 2 脚設置されていた。この空間は空調が全く整備されておらず、壁で囲まれている訳でもない為、調査時の 9 月でも冷たい風が流れており、高齢者にとっては長く滞在できる場所ではない状況であった。

図 15 より、レストランにおける利用者数が多かった時刻は、17 : 40 であり、男性 2 名と女性 7 名の計 9 名が利用していた。テーブルごとに会話があり、新たに誰かが入って来ると声を掛け合

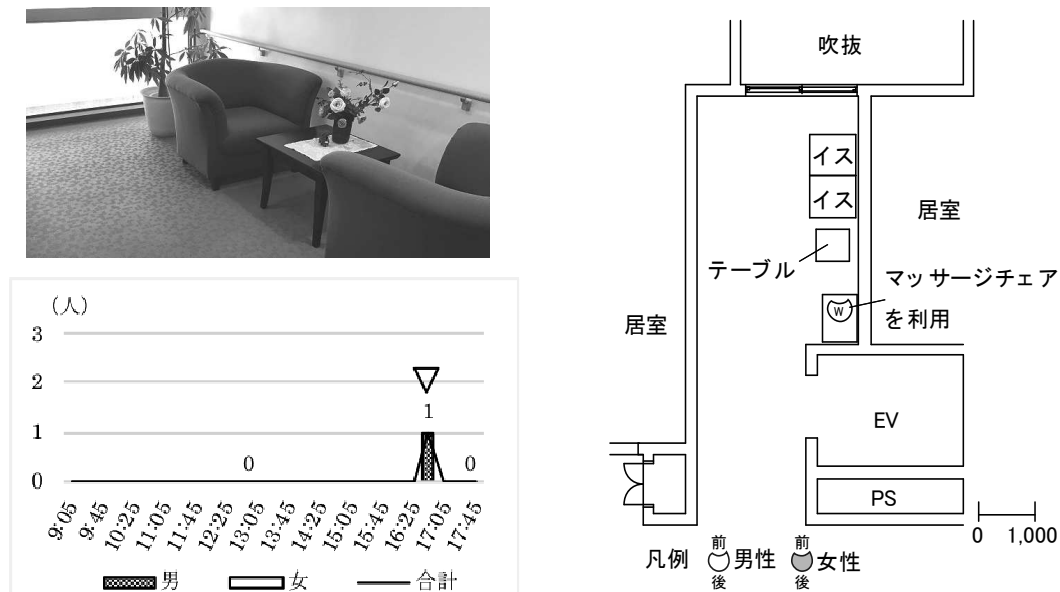


図 17 施設 E の 2 階ホールにおける利用者数の時間的変移と利用者数の多い 16 : 45 時点の場面

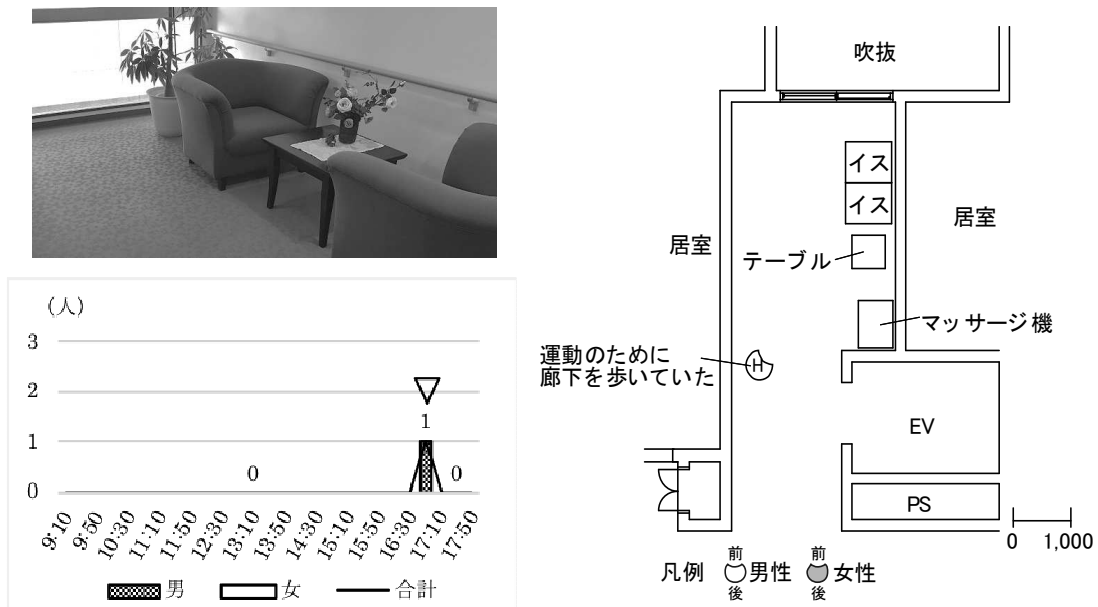


図 18 施設 E の 6 階ホールにおける利用者数の時間的変移と利用者数の多い 16 : 50 時点の場面

う様子も見られ、コミュニケーションの場面が多く確認されたが、食事以外の時間帯は利用出来ない。

一方、多目的室は体操時のみ利用されていた。図 16 より、利用者数が多かった時刻は 13 : 40 であり、男性 3 名と女性 5 名の入居者 8 名と職員 1 名の計 9 名が利用していた。職員と入居者が向かい合う姿勢で立ち、1 名のみイスに座りながら参加していた。この日はラジオ体操を行う日であり、音楽に合わせてながら体操する様子が見られた。ラジオ体操の時間帯が過ぎると、各自居室に戻ってしまい、コミュニケーションの場としての利用は確認されなかった。

図 17 より、2 階ホールにおける利用者数が多かった時刻は 16 : 45 に一度だけであり、男性 1 名が設置されているマッサージチェアを利用していたが、その時間以外には利用が全く見られなかった。

図 18 より、6 階ホールにおける利用者数が多かった時刻は 16 : 50 であり、利用者は男性 1 名のみで、運動のために廊下を歩いている様子が見られた。実際に共用空間として一日中利用できる

る空間は各階のホールのみだが、空間自体が小さくコミュニケーションの場としての機能は果たしていないと言える。なお3階、4階、5階ホールにおいては調査時に一度も利用する様子が見られなかったため、図を省略する。

以上より後期高齢者の割合が高いが要介護度の高い入居者が少ない施設Hでも、前述の施設Aと同様に共用空間でのコミュニケーションが活発に行われていると予測していたが、1Fに設置されているレストランや多目的室の利用が少ないだけでなく、居室のある階に設置されているラウンジは、殆ど利用もされていなかった。特にラウンジは滞在を促すような空間や設えになっていないことが原因であると思われる。

5. まとめ

本研究により、サ高住の共用空間は、施設の規模に関わらず施設側が管理目的で、半ば強制的に居住者を滞在させる以外は、殆ど利用されていないことが明らかになった。それらの要因としては、共用空間が設けられていても、扉のないコーナー的なもので、空調管理が出来ない上に、家具も十分に設置されていないことが大きな要因と考えられる。しかしながら、介護度の程度に関わらず、人とのコミュニケーションは非常に重要なものと考えられるため、空調管理が行いやすい壁で囲まれた空間を設け入居者数の家具を設置するなどの、居心地の良い共用空間の設置が求められると考える。

謝辞

本調査を行う上で、4件の施設に見学・調査を依頼し、快諾していただきました。サ高住の現状や共用空間のあり方について、たくさんの貴重なご意見も頂き、心より感謝しております。また、施設を利用されている入居者の皆さんにも感謝申し上げます。

参考文献

- 1) 内閣府 HP「第1章 高齢化の状況(第1節)第1節 高齢化の状況 高齢化の現状と将来像」
http://www8.cao.go.jp/kourei/whitepaper/w-2017/html/gaiyou/sl1_1.html (2018年3月7日確認)
- 2) 内閣府 平成28年版高齢社会白書
http://www8.cao.go.jp/kourei/whitepaper/w-2016/zenbun/28pdf_index.html (2017年7月確認)
- 3) 三宮 基裕, 黄 炳峻, 鈴木 義弘: サービス付き高齢者向け住宅の住居水準と要介護状態の不適合に関する考察, 日本建築学会計画系論文集 83(744), 2018-02, pp. 199-208
- 4) 永浜正貴, 絹川麻理, 山口健太郎[他], 志垣智子: 図面分析から見たサービス付き高齢者向け住宅の平面構成に関する研究, 日本建築学会計画系論文集 81(720), 2016, pp. 271-279
- 5) 佐藤栄治, 井上由起子, 生田京子: サービス付き高齢者向け住宅の整備方針確立に向けた基礎的研究, 日本建築学会計画系論文集 76(667), 2011, pp. 1527-1535