

3DK 型住戸における高齢世帯の住み方と平面構成との適合性

— 山口県営住宅の設備改善住戸を対象として —

THE CONFORMITY OF AGED HOUSEHOLD'S LIFESTYLE AND PLAN TYPE WITH 3ROOMS AND DINING KITCHEN

— Case study on the public housing improved the equipment by Yamaguchi prefecture —

大庭知子 — * 1 中園真人 — * 2

Tomoko OOBA — * 1 Mahito NAKAZONO — * 2

キーワード：
公営住宅, 3DK, 設備改善, 高齢世帯, 住み方

Keywords:
Public housing, 3DK, Equipment improvement, Aged households, Lifestyle

The purpose of this paper is to verify the conformity of plan of 3DK type and lifestyle of aged households. There are unconformity two-person household's lifestyles that have a meal with DK and use the south side room as bed room, as the result the north side 2 rooms becomes remainder, or residents have a meal in the south side tatami-room and the room is used as bedroom too. These lifestyles occupy 40% in the couple and 20% in the one parent and child. In the single, the lifestyle having meal in the south side room occupies 40%.

1. 序論

公営住宅の抱える主な課題は、老朽化の進む膨大なストックの再生と居住世帯の急速な高齢化への対応である。こうした状況に対応するため、2000年度に「公営住宅ストック総合活用計画制度」が創設され、地方自治体ではストック活用の目標設定を行い、アセットマネジメントの観点から個別改善や全面的改善事業に取り組んでいる。

詳細な改修内容は各自治体で異なるものの、住戸プランによって改修内容は異なり、2K型住戸では台所設備とサンタリーを高齢者向けに改修する1DK型住戸への改修、建設量の多い2DKや3DKでは、台所設備やサンタリー等の高齢者向け設備改善を主とし、平面構成は変更しない改修が多くみられる。同様の更新事業が山口県営住宅でも2000年度から行われており、既存の中層階段室型3DK住宅にて、エレベーター(以後EVとする)も同時に設置している。この場合、高齢夫婦世帯や高齢の片親と成人した子供1人世帯、高齢単身世帯等の少人数世帯においては、住戸規模と世帯人数のミスマッチが課題となるが、居住世帯の継住を優先し平面構成は変更せず高齢者対応の設備改善のみを行っている。

しかし、長期居住により居住世帯の高齢化と世帯規模の縮小化が今後も進行することが予測されるとともに、高齢者の住み方の特徴として加齢や疾患により身体機能の低下したユカ座志向の世帯や高齢単身世帯では、生活行為の一室集中傾向が認められる^{注1)}。従って、世帯人数と住み方の観点から、設備改善のみでなく高齢世帯の住み方と住戸プランとの適合性の検証に基づく平面構成の再検討が課題と考える。さらに入居待ちの多い公営住宅の現状を考慮すると、既存3DK型住戸には居室数が必要な標準世帯の入居を優先し、高齢世帯には全面的改善或いは一部建替えにより高齢世帯向け住戸を供給し住替え誘導を行う等、団地単位でのトータルな改善計画の策定が

望まれる。

集合住宅の高齢世帯向けリフォームに関連する既往研究には、集合住宅の改修を対象にし、高齢者の住生活に対応した住戸計画を考察したものは少なく、個人的に実施されたリフォーム状況を時系列に把握し、高齢期の各年代に対応した改修規模を勧奨したもの¹⁾や、個別に実施されたリフォームの実態を調査しその特徴を把握したものの²⁾、公的賃貸住宅における居住者の自主的なリフォームの一般化のための要件を考察したもの³⁾等があるが、公営住宅ストック総合活用計画に基づく住戸改善を対象に、高齢者の住生活に対応した住戸平面計画のあり方を考察した研究は少ない。

本論では、3DK型住戸に居住する小規模中高齢世帯を対象に、基本的な生活行為と居室の対応関係を捉え、住み方と平面構成との適合性の評価をもとに、3DK型住戸改善のあり方や住替え誘導の方法に関し考察を加える。

2. 調査概要

2.1 調査対象

図1に「山口県営住宅ストック総合活用計画」に基づき建替え・全面的改善・住戸改善等の事業を実施する住棟の建設年度と65歳以上高齢化率を住戸タイプ別に示すが、高齢化率は2Kが約25-40%、2DKが約15-25%、3DKが約0-20%に主に分布しており、建設年度が古く住戸規模が小さい程高齢化率が高い。居住者の長期居住が一因と考えられ、今後3DKタイプの住棟の高齢化も進行するものと推察される。

山口県では1980年度以前に建設された住棟を建替えや用途廃止、全面的改善等に判定し、1980年度以降に建設された住棟を平面構成の変更を伴わない高齢者向け設備改善の対象としている。1996年度

¹⁾ 山口大学大学院理工学研究科 修士(工学)
(〒755-8611 宇部市常盤台2-16-1)

²⁾ 山口大学大学院理工学研究科 教授・工博

¹⁾ Graduate School of Science and Eng., Yamaguchi Univ., M. Eng.

²⁾ Prof., Graduate School of Science and Eng., Yamaguchi Univ., Dr. Eng.

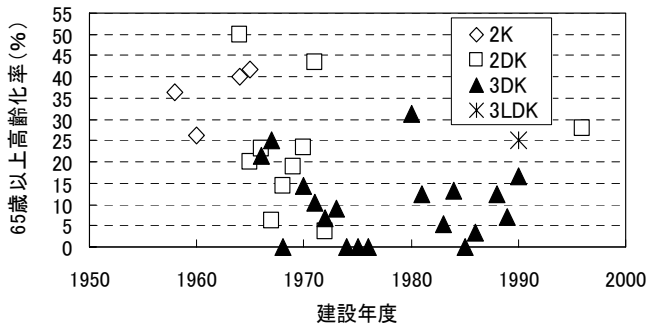


図1 改善対象団地の65歳以上高齢化率と住戸タイプ

表1 調査対象団地

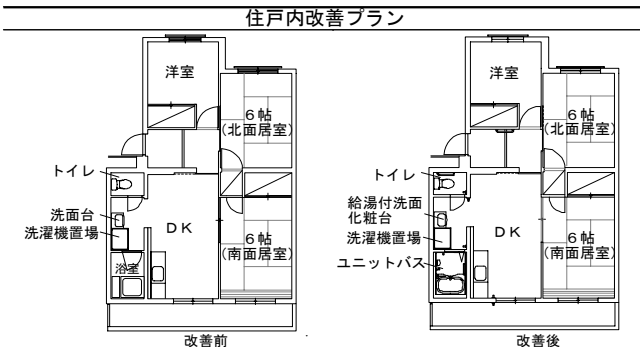
団地名	U	H	F	M	T	R	計/平均
建設年度	1980-1981	1988-1990	1983-1985	1981-1985	1986	1984	
改善年度	2000	2000	2001	2002	2003	2004	
棟数	2	5	4	5	1	2	
階数	4	4	5.4	5.4	4	4	
住戸面積(m ²)	58.6、61.2	58.7、62	59.2、60.6	58.6、62	58.7	59.2、62	
合計戸数	32	96	92	96	24	56	396
アンケート配布数	32	96	89 ^{注)}	96	24	54 ^{注)}	391
アンケート回収数	10	41	39	40	12	22	164
アンケート回収率(%)	31.3	42.7	43.8	41.7	50.0	40.7	41.7

注)F団地は3室、R団地は2室において居住者が不在或いは空室のため配布していない。

表2 入居世帯の構成

世帯構成	居住平均年数	世帯人員	年齢										計	
			39以下	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80以上		
夫婦と子供	10.6	6人	1	1										2
		5人	6	4	1									11
		4人	13	7	1	1								22
片親と子供	10.2	3人	5	2	3	3	5	1	1	1	1	1	23	
		2人	3			1							1	5
夫婦	10.8	2人	3	1	1	5	6	7	3	3	1		30	
単身	14.6	1人	4			2	2	2	9	10			31	
片親と子供の家族	16	4人							1				1	
片親と子供夫婦	22	3人											1	
祖母と孫	5	2人									1		1	
姉妹	8	2人					2						3	
計			35	15	8	12	17	15	19	16	6	5	148	

凡例 年齢は、世帯の最高齢者を示す。



住戸内主要設備改善項目

DK	浴室 → ユニットバス	トイレ
レバーハンドル/ペラシダへの出入りに手すり設置/換気扇新設	高齢者向ユニットバス設置/腰掛スペース付浴槽/引戸/入り口と浴室内に手すり設置	入り口と便器隣に手すり設置



写真1 蛇口のレバーハンドル



写真2 ユニットバス



写真3 トイレの手すり

その他

給湯付き洗面化粧台設置/玄関にレバーハンドル、手すり設置/非常用ブザー設置(DK・浴室・トイレ)/温水器設置(浴室・トイレ)/温水器用リモートコントロール設置(DK)/洗濯機用パン設置(脱衣所)/自動火災報知器設置/インターホン設置(DK)/ワイドスイッチ設置/段差解消



写真4 給湯付き洗面化粧台



写真5 DKの非常用ブザーと温水器のリモートコントロール

図2 改善工事概要

からシルバーリフォーム事業により中層階段室型住棟の接地階において高齢者向け住戸改善が実施されてきたが、低コストでコンパクトなEVが開発され、上層階住戸においても高齢者仕様住宅改善が可能となり、EV付きバリアフリー事業が開始された。本事業の対象団地は7団地で、2005年9月時点で6団地の改善が完了している。

本論では1980年度以降に建設された中層階段室型住棟(3DKタイプ)のEV付きバリアフリー事業により高齢者向け設備改善が実施された6団地(表1)を調査対象とした。改善工事の概要を図2に示すが、各共用階段室にコンパクトEVが新設され、住戸内の改善は居室の間取り変更や水まわり設備の面積拡大は伴わず、ユニットバスと給湯付き洗面化粧台の導入、手すりや非常用ブザーの設置、段差解消等の住戸内のバリアフリー化が実施されている。

2.2 調査方法と分析対象

調査はまず対象団地の全居住世帯を対象に、設備改善に対する評価や各居室での生活行為を記入するアンケート票を2005年9月に戸別配布(郵便受けに投函)した。表1に示す通り391世帯に配布し郵送により164票を回収したが、内16世帯は年齢或いは世帯構成が未回答で、有効票は表2に示す148世帯であり、これを「3.1 入居世帯」の分析対象とする。次に、山口県営住宅では単身世帯は53歳以上から入居資格を有すが、50-54歳の単身世帯は居住していないため^{注2)}、アンケートによる148世帯のうち最高齢者が55歳以上の78世帯を「3.2 設備改善評価」の分析対象とする。また住み方の分析に関しては、78世帯の内世帯構成・年齢・各居室での行為全てを回答していない世帯及びその他の姉妹世帯や祖母と孫世帯は事例数が僅かのため分析対象から除き、夫婦17世帯、片親と子供18世帯、単身14世帯の計49世帯を「4. 住み方の分析」の対象世帯とする^{注3)}。

また事前に住み方調査の了解が得られた世帯主年齢55歳以上の世帯に、調査員が直接訪問し家具配置スケッチと住み方の聞き取りを行なった。調査期間は2005年10-11月で、実施世帯数は夫婦5世帯、片親と子供3世帯、単身3世帯、姉妹2世帯の計13世帯であるが、本論では紙幅の関係からこの内の8事例を取り上げる。

3 入居世帯の概要と分析の方法

3.1 入居世帯

表2に世帯構成と世帯の最高齢者の年齢を示す。世帯構成は世帯人員3人以上の「夫婦と子供」世帯が58世帯と最も多く、「片親と子供」35世帯、「夫婦」31世帯、「単身」18世帯の順で、その他に「姉妹」3世帯、「片親と子供の家族」世帯、「片親と子供夫婦」世

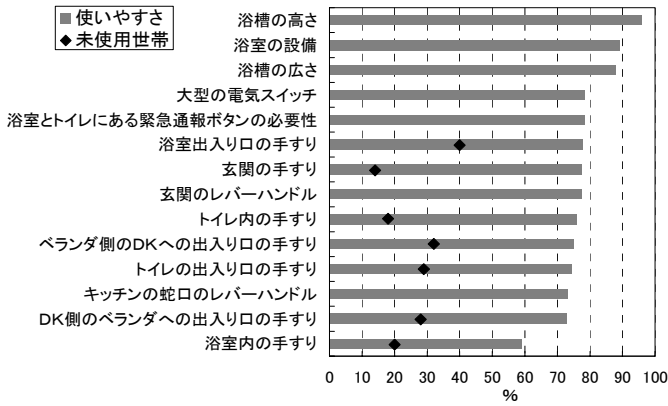


図3 住戸内の設備改善評価と使用状況

表3 平面構成との適合性評価基準

		各居室での生活行為			
		DK	南	北	洋
二世帯	同一就寝	食	寛・接	[寝]	[寝]
	別就寝		寝	[寛]・[接]	[寛]・[接]
単身世帯			2居室が寝室となる		
			寛・接	[寝]	[寝]
		寝	[寛]・[接]	[寛]・[接]	

凡例 「南」は南面居室、「北」は北面居室、「洋」は洋室、「食」は食事、「寛」は寛ぎ、「接」は接客、「寝」は就寝の略。二室どちらかで行われる行為を[]で示す。

帯、「祖母と孫」世帯が各1世帯である。3DK型住戸にもかかわらず、世帯人員2人以下の世帯が83世帯と過半数を占めている。

世帯の最高齢者の年齢をみると、世帯人員4人以上の「夫婦と子供」世帯と世帯人員3人の「片親と子供2人」世帯は全世帯54歳以下で、世帯人員3人の「夫婦と子供」世帯も過半数が54歳以下である。対照的に世帯人員が2人以下の小規模世帯である「夫婦世帯」・「片親と子供1人」世帯・「単身」世帯では過半数が55歳以上で、特に「夫婦」世帯と「単身」世帯の高齢化率(65歳以上)が5割以上と高い。また居住平均年数は「単身」世帯が14.6年と最も長く、その他の世帯も約10年と全体的に居住年数が長く、同一住戸に継住する高齢世帯の多さがうかがえる。

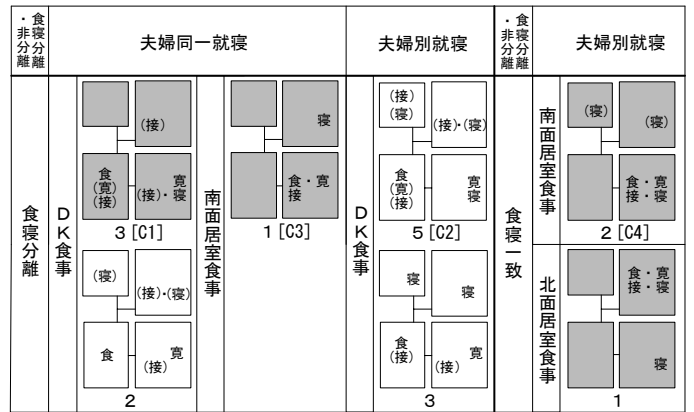
以上から、世帯人員2人以下の小規模世帯が過半数を占めかつ居住年数の長い世帯が多いことから、住み方と平面構成の適合性を検証した上で定住志向を考慮した改善計画を策定することは重要な計画課題として位置づけられる。

3.2 設備改善の評価

図3に設備改善評価と使用状況を示す。設備改善評価は、「大変使いやすい4、使いやすい3、どちらでもない2、使いにくい1」に点数化した平均値の百分率を示す^{注4)}が、全体的に70%以上と高く、浴室関連の評価が85%以上と最も高い。しかし、手すりに関しては未使用世帯が認められ、DKとベランダの出入り口やトイレや浴室の出入り口の未使用率が約28-40%と高いのに対し、玄関・浴室内・トイレ内の未使用率は約10-20%と比較的低く、手すり設置場所には検討の余地があると考えられる。また緊急通報ボタンの評価の高さからは、高齢者対応住戸におけるソフト面の充実の重要性がうかがえる。

3.3 住み方の分析方法

住み方と平面構成との適合性評価を行うため、先ず基本的な生活行



凡例 食・食事、寛・寛ぎ、接・接客、寝・就寝の略。世帯によって異なる行為を()で示す。■・・・平面構成と適合しない住み方。[]・・・属する事例番号(図5参照)。

図4 夫婦世帯の住み方類型

為を食事・寛ぎ・接客・就寝に分類し、(1)DKで食事をとる食寝分離(2)寛ぎ・接客・就寝に2居室以上利用(3)南面居室は日常的に使用、の3基準を同時に満たす場合に適合性評価基準を満たす住み方と定義し、二世帯の同一就寝と別就寝、単身世帯に3区分しそれぞれの基準を示したのが表3である。

二世帯で同一就寝する場合と単身世帯の場合は、南面居室で寛ぎや接客を行い、北面居室或いは洋室で就寝する住み方と、南面居室で就寝する場合は北面居室或いは洋室で寛ぎや接客を行う住み方が基準を満たす。二世帯の別就寝の場合には寝室が2室必要なため、南面居室で寛ぎや接客を行い、北面居室と洋室で就寝する住み方と、南面居室で就寝する場合は北面居室或いは洋室が寝室と寛ぎや接客の場となる住み方が基準を満たす。以下の分析ではこれらの基準をもとに住み方と平面構成の適合性の評価を行う。

4. 住み方の分析

4.1 夫婦世帯の住み方

夫婦世帯の住み方の類型を図4に示すが、夫婦別就寝が17例中11例と過半数を占める。またDKで食事をとるイス座志向の世帯が13例と全体の約8割を占め、夫婦同一就寝(5例)では、サニタリーやDKに近い南側に環境条件の良い南面居室で寛ぎ・接客・夫婦同一就寝を行うため、北側2居室が余室となる世帯が3例と約半数を占める点が指摘される。これに対し夫婦別就寝の世帯(8例)は、南面居室で寛ぎと夫婦どちらかの就寝を行い、北面居室或いは洋室をもう一方の寝室とする世帯(5例)と、北側2居室をそれぞれ寝室とし、南面居室では寛ぎや接客を行い、南側2居室をLDKとする世帯(3例)に分かれる。サニタリーやDKに近い居室を優先的に寝室に充てる志向と、DKに隣接する寛ぎの場の確保及び寛ぎと就寝の場の分離志向の相違と考えられる。

次にユカ座志向のため南面居室或いは北面居室で食事・寛ぎを行う世帯(4例)の場合、南面居室で食事・寛ぎ・接客を行う夫婦同一就寝の世帯(1例)は、食寝分離の住み方ではあるがDKが活用されず洋室も余室となっている。夫婦別就寝の世帯(3例)は南面居室と北面居室(或いは洋室)が寝室となるため、食寝一致の住み方となっている点が特徴で、畳上でのユカ座志向の強さが読み取れる。

住み方の事例を図5に示すが、DKで食事をとり南面居室で夫婦同

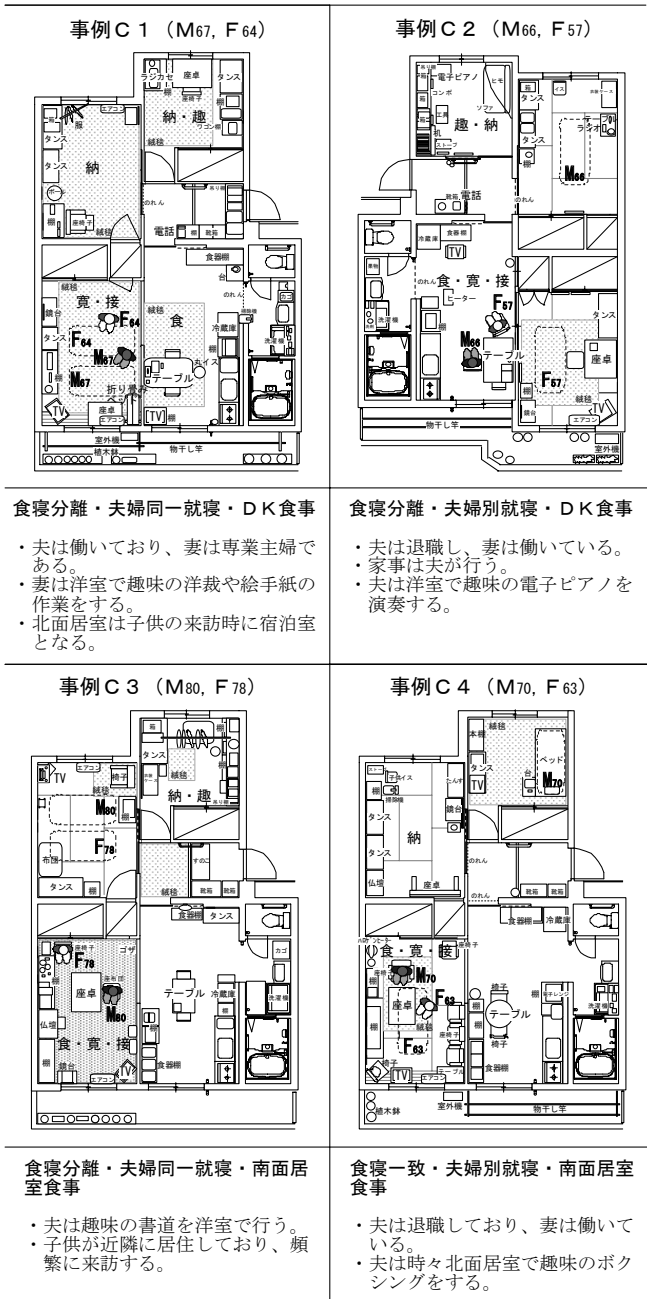
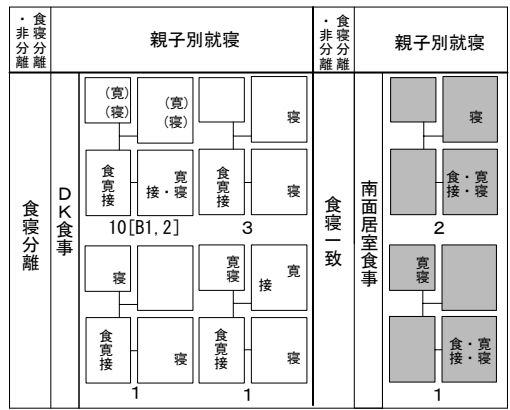


図5 夫婦世帯の住み方事例

一就寝する事例 C1 は、夫婦の起床時間は異なるものの、北側の 2 居室が低温高湿で環境条件が悪いため、南面居室で夫婦同一就寝している。北面居室と洋室は普段は納戸であり、使用頻度が低い点が指摘される。また、夫は下肢関節の疾患のためサニタリーに近い南面居室でベッド就寝^{注5)}、妻は布団就寝している。

次に、南面居室と北面居室が夫婦それぞれの寝室となる事例 C2 は起床時間が夫婦で異なるため別就寝で、夫の退職後は主に夫が家事行為を行っているが、以前は妻が長年家事をしていたため DK に隣接する南面居室が妻の寝室のままで、夫は北面居室で就寝している。DK にテレビを置き夫婦一緒に視聴しており、南面居室は盆や正月に子供が帰省した際の歓談や食事の場となるが、普段は妻が寛ぎや就寝を行うため、座卓は常時壁側に寄せて配置し布団を敷くスペースを確保している。また洋室は普段は納戸兼夫の趣味の場であるが子



凡例 食・食事、寛・寛ぎ、接・接客、寝・就寝の略。世帯によって異なる行為を()で示す。□・平面構成と適合しない住み方。[]・属する事例番号(図7参照)。

図6 片親と子供世帯の住み方類型

供の宿泊室としても使用され、全居室が有効に使用されている。

南面居室で食事をする事例 C3 は、DK にテーブルを配置しているが配膳台として使用しており、ユカ座の方がゆっくり寛げるという理由から南面居室で食事・寛ぎ・接客を行っている。以前は北面居室でベッド就寝していたが、所有する荷物が多いことと、畳上にベッドを置くことへの抵抗感から廃棄処分し、現在は布団就寝している。次いで事例 C4 は、事例 C3 同様 DK にテーブルを配置しているものの使用しておらず、畳上でのユカ座志向により南面居室の座卓で食事・寛ぎ・接客を行っている。夫は下肢関節疾患のためベッド就寝であるが、畳上にベッドを置くことに抵抗があり洋室に配置しており、妻が家事行為を行うため DK に隣接する南面居室で就寝している。北面居室の使用頻度は低く、夫の趣味や盆と正月に訪れる子供の宿泊室として使用される。

4. 2 「片親と子供」世帯の住み方

「片親と子供」世帯の住み方の類型を図6に示す。DK で食事をするタイプが18例中15例と約8割以上を占め、成人した子供が殆どであるため全世界帯が親子別就寝である。

DK で食事をするイス座志向の世帯(15例)をみると、夫婦世帯のように、寛ぎと就寝の分離志向により南面居室で寛ぎ北側2居室で就寝し、南側2居室をLDKとする住み方は認められず、全世界帯がDKで食事・寛ぎ・接客を行い、DKに隣接する南面居室が家事を主に行う母親の個室、北側の居室が子供の個室として使用されており、親子の寝室が押し入れにより独立した関係になり、住み方と平面構成の適合性は高い。一方、ユカ座志向のため南面居室にて食事・寛ぎを行う世帯(3例)は、DKに隣接する南面居室が家事全般を行う母親の居場所となり、寛ぎと就寝も行うため食寝非分離の住み方であり、南面居室に生活行為が集中しており、畳上でのユカ座志向の強さが指摘される。

住み方の事例を図7に示すが、DKで食事をする事例B1は母親と娘の世帯であり、母は家事をするためDKに隣接する南面居室で寛ぎ・就寝を行い、娘はベッド就寝であるため洋室を個室としている。また、北面居室は普段は納戸であるが、子供の帰省時には宿泊室とするためテレビや折り畳みベッドが置かれ、接客を意識した設えとなっている。次いで事例B2は母親と息子の世帯で、B1同様家事行

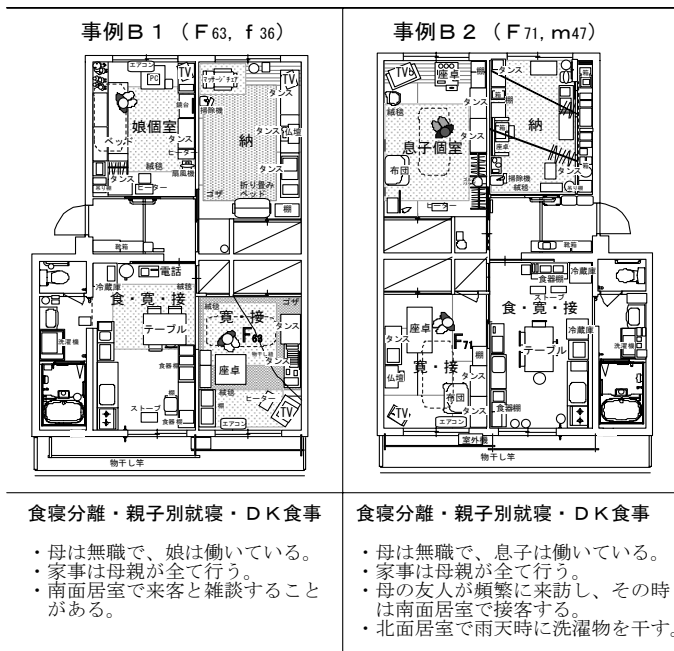


図7 片親と子供世帯の住み方事例

為は母親が行うが、下肢関節を患っているためDKやサニタリーに近い南面居室が母親の寛ぎ・就寝の場となっている。息子は布団就寝のため和室の北面居室を個室としており、洋室は普段は納戸状態であるが、雨天時の洗濯物を干す場として活用されている。両世帯ともDKで食事をとり、家事を行う母親が南面居室を、北側のどちらかの居室を子供の個室とし、平面構成への適合性の高い住み方といえる。

4.3 単身世帯の住み方

単身世帯の住み方の類型を図8に示す。DKで食事をとるタイプは6割未満で、夫婦世帯や「片親と子供」世帯のDKで食事をとるタイプに比べ少ない。一方、ユカ座志向により南面居室で食事をとる事例が多い点が特徴である。DKで食事をとるイス座志向の世帯(8例)をみると、南面居室で寛ぎ北面居室で就寝する世帯は少数(3例)で、南面居室で寛ぎ・就寝を行い環境条件の良い南側2室で生活が完結している世帯が過半数(5例)を占める点が特徴である。

一方、ユカ座志向のため南面居室で食事をとる世帯(5例)をみると、寛ぎと就寝の分離志向により寝室が洋室となる世帯(2例)に対し、寛ぎと就寝が南面居室で一致するため全ての生活行為が一室で完結する世帯(3例)が多く、1DKや2DKに居住する加齢や疾患により身体機能の低下した高齢世帯がDKに隣接する和室で生活が完結する傾向と一致しており、DKが活用されず北側2居室の余室化が顕著で、平面構成との適合性が低い住み方といえる。

住み方の事例を図9に示すが、DKで食事をとる事例S1はDKのテーブルで食事をとり、南面居室で寛ぎ・接客を行い、ベッド就寝のため洋室を寝室としている。南面居室と北面居室間の通風が悪く押入れの配置に不満を感じており、数年前母親と同居していた時は、母親が北面居室を個室として使用していたが、現在は仏壇が安置してあるものの納戸となっている。環境条件の悪い北面居室が納戸となっている点が指摘されるが、単身世帯にもかかわらず居室が活用されている。これに対し事例S2は、南面居室で就寝も行い、近隣に居住する子供や孫の来訪時も南面居室で歓談し食事をとる。北面居室

・食寝分離・非分離	DK食事	南面居室食事	洋室食事	・食寝分離・非分離	南面居室食事
食寝分離	(接) (接) (寝) (寝)	寝	食	食寝一致	
	食(接) 寛寝(接)	食・寛接	接	(接)	食・寛寝(接)
	5 [S2]	3 [S1]	2	1	3

凡例 食・食事、寛・寛ぎ、接・接客、寝・就寝の略。世帯によって異なる行為を()で示す。■・平面構成と適合しない住み方。[]・属する事例番号(図9参照)。

図8 単身世帯の住み方類型

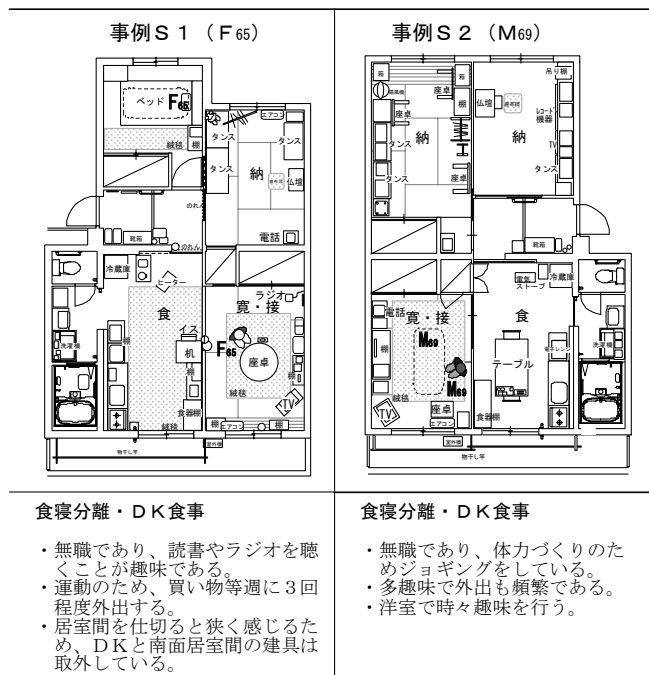


図9 単身世帯の住み方事例

は納戸であり、洋室には仏壇が安置してあるものの納戸化しており、DKと南面居室で生活行為が完結している。

5. 結論

5.1 知見の要約

本論で得られた知見を以下に述べる。

- (1) 夫婦世帯がDKで食事をとる場合、夫婦別就寝の世帯(8例)と南面居室で寛ぎ北面居室或いは洋室にて夫婦同一就寝する世帯(2例)は、居室が有効に使用されており、平面構成と住要求の整合性は高いといえる。一方、サニタリーやDKに近く環境条件の良い南面居室で夫婦同一就寝する世帯(3例)は、北側に配置された2居室が基本的な生活行為の場となっていない点が指摘される。また夫婦同別室就寝にかかわらず、畳上でのユカ座志向のため南面居室や北面居室で食事をとる世帯(4例)は、DKと1居室が使用されておらず住み方と平面構成の適合性は低い。
- (2) 「片親と子供」世帯は、DKで食事・寛ぎ・接客を行う親子分離就寝の世帯が大半を占め(15/18例)、各居室が独立した平面構成であるため、平面構成と住要求の整合性は高く、適合性の高さが評価できる。ただし、畳上でのユカ座志向により南面居室で食事・寛ぎを行い、DKが活用されない世帯(3例)がみられた。

(3) 単身世帯はDKで食事をとり南面居室で寛ぎ北面居室或いは洋室で就寝する世帯は僅か(3/14例)、DKと南面居室で生活が完結し北側2居室が余室化している世帯(5例)の多さが指摘される。また畳上でのユカ座志向により南面居室で食事・寛ぎを行う世帯(5例)がみられ、その内生活が南面居室で就寝するため生活が一室で完結している世帯(3例)が多く、加齢や疾患により身体機能の低下した高齢者がDK隣接和室に生活行為が集中する典型的な住み方といえる。

5. 2 考察

調査対象とした3DK型住戸の平面構成は、サンタリーに近い南面居室と北面居室との間に耐力壁と押入れが配置され各居室が独立しており、イス座志向のためDKで食事をとり別就寝する夫婦世帯(8例)や「片親と子供」世帯(15例)、DKと南面居室をLDKとして使用し、北面居室或いは洋室で夫婦同一就寝する世帯(2例)に適した間取りと考えられる。

これに対し、南側2居室に生活行為が集中する夫婦同一就寝の世帯(4例)の場合には、イス座志向の世帯(3例)には和室が広めの1DK型住戸、ユカ座志向の世帯(1例)には和室が続き間となる2K型住戸が相応しいと考えられる。また、南面居室で食寝一致となる夫婦別就寝の世帯(2例)と親子別就寝の世帯(3例)には、台所に隣接する続き間和室と、押入れ等で独立させた居室で構成される3K型住戸が住み方に相応しい。最後に、単身世帯のDKで食事をとり南面居室で寛ぎ・就寝を行う世帯(5例)の場合には1DK型住戸、ユカ座志向のため南面居室で食事・寛ぎを行う世帯(5例)には2K型住戸が相応しいと考えられる。

以上、DKで食事をとる夫婦別就寝や親子別就寝の世帯、DKと南面居室をLDKとして使用し北側の居室で夫婦同一就寝する世帯は3DKへの適合性は高いため、設備改善を実施する住戸改善計画で対応可能と考えられる。一方、畳上でのユカ座志向により南面居室で食事をとり、南面居室と北側の一室で就寝する食寝一致の住み方の2人世帯や、DKと南面居室で生活行為が完結する2人或いは単身世帯、身体機能の低下により南面居室のみで生活が完結する単身世帯等に対しては、高齢者の住様式に適合した適性規模の住戸を新たに供給する改善計画が有効と考えられる。

従って、今後団地居住世帯の高齢化がさらに進行し、高齢者向け住戸の需要増加が予測されることから、一時的な改修コストは高くなるものの、高齢世帯の定住志向を考慮し、全面的改善や団地内の一部住棟の建替えにより、1DK・2DKに加え2K・3K型住戸等を併せて供給する改善計画への更新が望ましい。こうした複数の規模・平面構成の異なる住戸タイプや可変性の高い仕様の住戸を供給することにより、夫婦世帯から単身世帯への世帯構成の経年変化や、加齢による身体機能や心理の変化に伴う起居様式・住み方の変化への対応可能性がより高まるものと考えられる。

以上は、地方の公営住宅に居住する高齢世帯の住み方に基づく考察であり、住宅事情の相違や住様式の地方性は反映されていないものの、3DKの標準プランを対象とした結果であり、一提案としての意義を有すものとする。

注

注1)筆者らは、参考文献4)で、身体機能の低下した高齢者が台所に隣接す

る和室にて生活行為が集中する傾向を把握した。

注2)45-49歳の単身世帯が2世帯居住しており詳細は不明であるが、片親と子供世帯の子供が独立した場合や夫婦世帯の配偶者との死別等による単身世帯への変遷の可能性が考えられる。

注3)片親と子供世帯は、母親と子供の世帯が18世帯中12世帯と大半を占め、長子年齢は17歳以上である。また、単身世帯の性別は、14世帯中女性11世帯、男性3世帯であり、女性が約8割を占める。

注4)未回答のある項目は、未回答数を減じた回答数の平均値とする。

注5)筆者らは、参考文献6)で、加齢や疾患により身体機能の低下した居住者が、サンタリーに近い南面居室にてベッド就寝する傾向を把握しており、同様の現象と考えられる。

参考文献

- 1) 番場美恵子・竹田喜美子:都市集合住宅居住の自立高齢者における「個」を中心とした住まい方の変容過程 シルバーステージからみた高齢期の居住環境に関する研究 その1, 日本建築学会計画系論文集 第592号, pp. 25-31, 2005. 6, 集合住宅における経年変化によるリフォーム実態とシルバーステージの関係 同 その2, 日本建築学会計画系論文集 第606号, pp. 25-31, 2006. 8
- 2) 福本哲二他3名:多摩ニュータウン初期開発団地における住宅リフォームの実態調査, 日本建築学会技術報告集 第20号, pp. 227-232, 2004. 12
- 3) 藤本秀一他2名:公社賃貸住宅団地における自主リフォームの実態と一般化に向けた課題—公的賃貸住宅団地のストック活用方策としての自主リフォームに関する研究 その1—, 日本建築学会計画系論文集 第605号, pp. 7-13, 2006. 7
- 4) 中園真人・大庭知子・佐々木俊寿:RC造2K型住戸における住戸改善前の高齢者の住まい方—公営住宅ストックの高齢世帯向け住戸改善に関する研究 その1—, 日本建築学会計画系論文集 第609号, pp. 107-114, 2006. 11
- 5) 中園真人・大庭知子・佐々木俊寿:宇部市におけるRC造2K型住戸の1DKへの改修による高齢単身世帯の住まい方の変化—公営住宅ストックの高齢世帯向け住戸改善に関する研究 その2—, 日本建築学会計画系論文集 第639号, pp. 1133-1141, 2009. 5
- 6) 大庭知子・中園真人・佐々木俊寿:RC造2DK型シルバーリフォーム住戸における高齢世帯の住まい方—宇部市における公営住宅シルバーリフォーム事業の事例研究—, 日本建築学会計画系論文集 第645号, pp. 2473-2480, 2009. 11
- 7) 大庭知子・中園真人・佐々木俊寿:宇部市におけるRC造2K型住戸の1DKへの改修による中高齢夫婦世帯の住まい方の変化—公営住宅ストックの高齢世帯向け住戸改善に関する研究 その3—, 日本建築学会計画系論文集 第649号, pp. 689-694, 2010. 3
- 8) 古賀紀江・高橋鷹志:一人暮らしの高齢者の常座をめぐる考察, 日本建築学会計画系論文集 第494号, pp. 97-104, 1997. 4

[2010年2月19日原稿受理 2010年5月10日採用決定]