

超高齢団地の居住者が抱える生活上の不安・困難と支援課題

—全戸調査の自由記述回答分析—

サトウ ユイ コダマ ケイコ ヒシヌマ ミキオ オオシマ チホ
佐藤 惟*1 児玉 桂子*2 菱沼 幹男*3 大島 千帆*4

目的 全国平均を大幅に上回るスピードで高齢者世帯と単身世帯の増加する大規模団地において、居住者自身が感じている様々な生活ニーズを明らかにすることで、年齢・居住年数・経済階層など多様なバックグラウンドを持つ人々が、共に支え合い暮らしていくために必要な地域生活支援の手掛かりを得ることを目的とした。

方法 2013年12月1日から20日にかけて、団地の全居住者を対象に実施したアンケート調査の自由記述回答を分析した。はじめにKH Coderを用いた計量テキスト分析から頻度分析を行い、データの大きな全体像を明らかにした上で、出現頻度の高い言葉を中心に、回答内容を精査した。さらに、性別、住居形態、居住年数、年齢などの外部変数に着目し、各属性別に言及率の高い言葉についても抽出を行った上で、自由記述回答の原文を参照しながら考察を行った。

結果 3,100世帯に調査票を配布し、白紙等を除き1,002件（32.3%）の回答を得た。分析の結果、「高齢」「一人」「不安」「エレベーター」「階段」等の言葉が、上位に抽出されていた。このほか、「団地内」「自治会」「活動」「参加」といった身近な地域のことに関する言葉は、居住年数が10年未満の比較的新しく入居してきた層や40代以下の若年世代、60代の定年を迎える世代で言及率が高く、「家賃」「年金」といった経済的内容は賃貸部分の居住者による記述が多い傾向にあった。階段昇降の負担やエレベーターの設置を訴える声では、買い物や荷物の運搬が困難であることへの言及が多かった。将来的な地域活動への参加意向や、地域レベルでの協力体制、近隣とのより密な交流を望む声が多数聞かれる一方、世代や居住年数による感覚の違いなどから、近所付き合いに難しさを感じる者も多い様子がうかがえた。

結論 一人暮らしの者が増え緊急時等への不安が増している一方、住民による支援意識も高まっている。特に比較的最近になって入居した者や、仕事を退職した者への呼びかけを強化することが、居住者の地域参加を促す上で有効な支援策となる可能性がある。また、分譲に比べ賃貸居住者では経済的な不安を述べている者が多く、地域住民との関係を取り結び、助け合い活動を喚起するためには、様々な所得階層の者が集う「ミクストコミュニティ」を目指す必要性が示唆された。

キーワード 団地、生活ニーズ、地域生活支援、自由記述、計量テキスト分析

I 緒 言

現在1,700団地、約75万戸の賃貸住宅を有す

るUR都市機構団地における高齢化のスピードは、全国平均を大幅に上回っている¹⁾。高齢化に加え、単身世帯の増加もまた顕著な大規模団

* 1 日本社会事業大学社会事業研究所共同研究員 * 2 同大学院特任教授 * 3 同社会福祉学部准教授

* 4 同社会事業研究所特任准教授

地におけるコミュニティの現状は、近い将来に都市圏が迎える超高齢社会の縮図のようになっている部分もあり、孤独死の社会問題化²³⁾等を契機に、社会福祉や老年学分野からの研究成果も増えてきた⁴⁾⁻⁹⁾。最近では「高齢者の地方移住促進」の提言が話題を呼んだ日本創成会議による報告書の中で、東京圏の大規模団地の問題が取り上げられていることも記憶に新しい¹⁰⁾。

先行研究では、集合住宅団地での人間関係の様相は、平屋あるいは一戸建てが並ぶような他の地域コミュニティとは異なること¹¹⁾、人間関係の量が地域参加の重要な規定因となっていること⁴⁾、団地か団地以外かにかかわらず、賃貸集合住宅に住む者が、分譲住宅居住者に比して社会的孤立状態に置かれやすいこと⁹⁾等が、指摘されてきた。また、団地コミュニティの現状を調査した報告書からは、高齢になってからの入居者が相当数いること、役員のなり手がおらず一部の人に負担が偏っていること、居住者の多様化によるトラブルの発生、単身高齢者の緊急時対応等の問題を、共通の課題として見いだすことができる¹²⁾¹³⁾。地域住民によるインフォーマルな支え合いの重要性が改めて注目されている今、年齢、居住年数、経済階層等、多様なバックグラウンドを持つ人々が共に支え合い暮らしていくために、団地居住者自身の視点から様々な生活ニーズを捉え、対応策を考える必要性が高まっている。これらを踏まえ、本論文では団地居住者を対象に実施したアンケート調査の自由記述回答から、居住者自身を感じている生活ニーズを明らかにし、今後の地域生活支援に向けた手掛かりを得ることを目的に、研究を行った。

Ⅱ 方 法

(1) 調査の方法

本研究の元となる調査は、東京都内にあるA団地の全居住者を対象として実施された。A団地は昭和40年代に開設された、賃貸・分譲合わせ3,000戸余りから成る都市郊外型の大型団地であり、2010年時点で賃貸部分の高齢化率は

40%を超えている。しかも、平坦な土地と買い物等の利便性などから70歳代を中心とする高齢世帯の転入が多く、一方で住戸が狭いことから子育て世代の転出が多くなっており、10年ごとに20%前後高齢化が進展していくという推計もなされている¹⁴⁾。自治会は団地の入居開始当初から生活の利便性向上に向けて活発に活動してきた実績があり、現在もコミュニティカフェの運営や、居住者向けの生活支援サービスといった活動を精力的に続けているが、役員の高齢化や後継者不足といった課題も抱えている。

調査票は空き室を除く全3,100戸の個別ポストに団地自治会の協力で配布を行った。調査項目は世帯主および回答者の属性や家族構成、生活上の不安・困難、近隣との交流の状況、今後の居住意向、自由記述欄などであり、自由記述欄の質問項目は、「生活上のお困りごとやご意見、ご要望等がございましたら、ご自由にお書き下さい」というものであった。調査票への回答は無記名で行われ、回答をすることにより調査への了解が得られたものとした。結果は統計的に処理をして個人が特定されないための倫理的配慮を行った。調査期間は2013年12月1日から20日であった。

(2) 分析方法

本研究では、自由記述欄に回答のあった264件（年齢・性別等不明の2件を除く）を対象として、樋口¹⁵⁾を参考に、KH Coderを用いた計量テキスト分析を行った。計量テキスト分析は、テキストマイニングと呼ばれる文章型データを探索的に分析する手法と、新聞記事等の分析で蓄積の長い内容分析の手法を発展的に組み合わせたもので、コンピュータを用いることにより大量の文字データを量的に整理・分析することが可能となる。本研究では、多種多様な内容が寄せられた自由記述回答を整理・分析する上で、「たまたま研究者の目にとまった」データばかりが引用されることを避けるために、まず計量テキスト分析によりデータの全体像を把握した。その上で、数多くの回答者が言及しているキーワードを目印に、具体的な回答内容を精査し、

考察を行った。このような量的研究方法と質的研究方法を循環的に組み合わせて用いることのできる点が、計量テキスト分析の大きな特色である。

具体的な手順は、以下のとおりである。①まず、得られた自由記述回答を回答者ごとに1行ずつテキストファイルへ入力し、データの中でどのような言葉が数多く言及されているのか、全体像を把握するための頻度分析を行った。②頻度分析の結果表は、素データを分析にかけた当初の段階では、それ自体では意味を解釈できない言葉（「思う」「人」「気」など）、同義語（「若者」と「若い人」など）、単語が必要以上に細かく区切られている例（「自治|会」「孤独|死」など）が混在しており、そのままでは適切な解釈が難しい。そのため、いったん作成された頻度分析の結果表をもとに、必要に応じてその言葉が使用された文脈を原文までたどりながら、言葉の編集作業を行った。③こうした作業を繰り返して完成した結果表を参照し、出現頻度の高い抽出語を中心に、自由記述回答の内容を分析した。④さらに、調査票に記載された性別、年齢、賃貸/分譲の住居形態、団地での居住年数等を外部変数としてKH Coderに取り込み、各属性で特徴的に出現しやすい言葉を抽出した上で、考察を行った。

以上の作業展開については、分析者の主観による誤りを避けるため、研究者間での意見交換を行いながら分析を行った。

Ⅲ 結 果

(1) 回答者の属性

3,100世帯に調査票を配布し、郵送または自治会のポストで回収を行った結果、1,006件が回収され、白紙などを除いた有効回答数は1,002件であった（有効回答率32.3%）。

自由記述欄の回答者262件の属性を表1に示す。性別では男性96名（36.6%）に対し女性166名（63.4%）、住居形態別では賃貸105名（40.1%）に対し分譲157名（59.9%）であった。回答者の年齢は70代が最多の99名（37.8%）であり、

表1 自由記述欄の回答者属性

(単位 人、()内%)

	n = 262
性別：男性	96(36.6)
女性	166(63.4)
住居形態：賃貸	105(40.1)
分譲	157(59.9)
居住年数：5年未満	40(15.3)
5～9年	20(7.6)
10～19	43(16.4)
20～29	30(11.5)
30～39	53(20.2)
40年以上	62(23.7)
不明	14(5.3)
年齢：20代	2(0.8)
30	9(3.4)
40	18(6.9)
50	30(11.5)
60	63(24.0)
70	99(37.8)
80	39(14.9)
90	2(0.8)

注 性別・年齢が不明の回答を除く

以下60代が63名（24.0%）、80代が39名（14.9%）と続く。居住年数も40年以上が62名（23.7%）、30～39年 が53名（20.2%）、10～19年 が43名（16.4%）、5年未満が40名（15.3%）の順に多くなっており、全体とほぼ同割合であった。

(2) 出現頻度の高い抽出語からみるデータの全体像

KH Coderを用いた計量テキスト分析の結果、データ編集後の総抽出語数は8,706語であり、実際には分析の対象とならない助詞や助動詞、本研究の分析対象から除外した人名、地名、動詞などを除くと、分析に使用されたのは2,681語であった。何種類の語が含まれているかを示す異なり語数は1,020語であり、度数平均は2.67となった。これに基づき作成された、度数4以上の頻出語リストを表2に示す。なお、表中にある「10コミュニティカフェ」および「31子育てサロン」は、団地自治会が運営している多世代交流型の居場所を指している。

自由記述欄で最も多く使用されていた言葉は「1高齢」であり、「2一人」「3不安」が続いた。これらの単語が実際に使用された文脈をたどってみれば、「高齢者二人の将来の生活に不安がある。一人暮らしになったら生活全般に支障が出てくる」(70代女性)、「一人暮らしをが

表2 出現頻度の高い抽出語

抽出語	度数	割合 (%)	抽出語	度数	割合 (%)	抽出語	度数	割合 (%)
合計	2 681							
1 高齢	44	1.64	42世帯	9	0.34	83負担	5	0.19
2 一人	33	1.23	43設置	9	0.34	84トイレ	4	0.15
3 不安	32	1.19	44必要	9	0.34	85マナー	4	0.15
4 エレベーター	30	1.12	45難しい	8	0.30	86ルール	4	0.15
5 階段	30	1.12	46二人	8	0.30	87安心	4	0.15
6 今	27	1.01	47楽しい	7	0.26	88運動	4	0.15
7 自治会	27	1.01	48管理	7	0.26	89家	4	0.15
8 活動	26	0.97	49居住	7	0.26	90家庭	4	0.15
9 良い	26	0.97	50交流	7	0.26	91関心	4	0.15
10 コミュニティカフェ	22	0.82	51困難	7	0.26	92顔	4	0.15
11 家賃	22	0.82	52棟	7	0.26	93気持ち	4	0.15
12 参加	22	0.82	53入居	7	0.26	94近く	4	0.15
13 将来	22	0.82	54不自由	7	0.26	95建て替え	4	0.15
14 団地内	21	0.78	55問題	7	0.26	96孤独死	4	0.15
15 子ども	19	0.71	56つながり	6	0.22	97四階	4	0.15
16 大変	19	0.71	57建物	6	0.22	98支援	4	0.15
17 暮らし	19	0.71	58時間	6	0.22	99施設	4	0.15
18 心配	18	0.67	59社会	6	0.22	100取り組み	4	0.15
19 利用	18	0.67	60住宅	6	0.22	101少ない	4	0.15
20 近所	15	0.56	61声かけ	6	0.22	102消費	4	0.15
21 地域	15	0.56	62駐車	6	0.22	103障害	4	0.15
22 転居	15	0.56	63特に	6	0.22	104食事	4	0.15
23 昇降	14	0.52	64認知症	6	0.22	105新規	4	0.15
24 場所	14	0.52	65年	6	0.22	106水	4	0.15
25 健康	13	0.48	66不便	6	0.22	107世代	4	0.15
26 自分	13	0.48	67迷惑	6	0.22	108声	4	0.15
27 委員	12	0.45	68連絡	6	0.22	109相談	4	0.15
28 仕事	12	0.45	69話	6	0.22	110対応	4	0.15
29 若い	12	0.45	70ゴミ	5	0.19	111大切	4	0.15
30 付き合い	12	0.45	71ペランダ	5	0.19	112入院	4	0.15
31 子育てサロン	11	0.41	72安い	5	0.19	113病院	4	0.15
32 悪い	11	0.41	73関係	5	0.19	114病気	4	0.15
33 年金	11	0.41	74個人	5	0.19	115夫婦	4	0.15
34 高い	10	0.37	75自転車	5	0.19	116便利	4	0.15
35 足腰	10	0.37	76少し	5	0.19	117方々	4	0.15
36 買い物	10	0.37	77場合	5	0.19	118方法	4	0.15
37 分譲	10	0.37	78税	5	0.19	119訪問	4	0.15
38 友人	10	0.37	79孫	5	0.19	120無視	4	0.15
39 環境	9	0.34	80注意	5	0.19	121明るい	4	0.15
40 最近	9	0.34	81賃貸	5	0.19	122浴室	4	0.15
41 身体	9	0.34	82日常	5	0.19	123老朽	4	0.15

注 表中の番号は通し番号である。

んばっているが、いつ倒れるか不安」(80代女性)といった内容が典型的にみられている。

「4 エレベーター」「5 階段」は、年々「35足腰」が衰える中で、毎日の「23昇降」に苦勞する高齢者の姿を連想させる。実際の自由記述をみると、「今は健康だが、足腰が不自由になった時買い物に困るのでエレベーターがほしい」(70代男性)、「80代になり、階段昇降が大変。荷物を持って、手すりにすがって4階まで上ってくるとへとへとになる。エレベーターがあればなと思い、将来の生活に不安を覚える」(80代女性)など、「3不安」「16大変」「54不自由」といった言葉との関連が深くなっている様子がわかる。また、「36買い物」や荷物の運搬

に関することとからめて、階段昇降への負担感を訴えた回答が多い点も注目される。

一方、「5 階段」に言及したものは、必ずしも上下移動の負担感に関する内容ばかりではない。例えば、「平日は働いているため同じ階段でも、顔を合わせる事がほとんどない」(60代女性)、「最近と同じ号棟に住む人、同じ階段に住む人にもどんな人がいるか分からず、気持ち悪いことがある」(60代女性)といったもので、これらはむしろ「階段室型」という独特の建築様式で造られた団地における、近所付き合いのあり方について述べたものであることがわかる。同じく人間関係について語られた、「20近所」「30付き合い」等に注目すれば、「もっと近所

の方と仲良くしたいと思っているが、なかなかチャンスがない」(40代女性)といった積極的な交流を望む声がある一方、「変わった方がいるので、団地内での付き合いを増やしづらい」(50代男性)、「音に関するトラブルで、近所(1軒)と口をきかない状態になっている」(60代男性)等、集合住宅での人間関係に、難しさを感じているケースもある。

さらに、「7自治会」「8活動」「10コミュニティカフェ」「12参加」「14団地内」「21地域」「27委員」など、身近な地域のことに関する話題が多数上位に挙がっている。具体的には、「今までは仕事のため、自治会や地域の行事にほとんど参加した事がない」(70代女性)、「今は多忙で団地内の活動に参加できないが、いずれは積極的に関わりたいと思っている」(50代

女性)、「高齢、病気の方が増え、団地の理事や委員が集中的に回ってくる」(40代男性)といった内容が記述されている。

このほか、出現頻度の高かった言葉としては、「11家賃」「33年金」といった経済的内容に関する言葉、「15子ども」「29若い」「31こどもラウンジ」といった若年世代に関わる言葉、「38友人」「50交流」「56つながり」など人間関係を表す言葉が、注目される。なお、アンケート本体に組み込まれた「生活上の不安」「困難」の項目で多くの回答者が選択した「64認知症」「96孤独死」、表1の欄外となった「災害」「介護」「家事」「通院」等については、自由記述欄での言及は比較的少数にとどまった。

(3) 回答者の属性別にみる特徴的な使用語

回答者の性別や住居形態など属性別に、どのような言葉が特徴的に使用されているのかを概観したものが表3である。

まず、性別による相違をみると、女性のほうが「高齢」「不安」「一人」「心配」といった言葉を数多く使用していることがわかる。「コミュニティカフェ」や「参加」も女性による言及が多い。男性は「家賃」が最上位に挙がっており、

表3 属性別の特徴語

性別		住居別	
女性	男性	賃貸	分譲
高齢 0.189	家賃 0.104	家賃 0.200	高齢 0.164
不安 0.146	階段 0.098	一人 0.099	不安 0.133
一人 0.141	エレベーター 0.096	自治会 0.086	エレベーター 0.120
今 0.118	将来 0.083	コミュニティカフェ 0.086	今 0.110
コミュニティカフェ 0.112	近所 0.078	年金 0.084	階段 0.102
良い 0.106	自治会 0.073	良い 0.076	活動 0.099
暮らし 0.095	若い 0.069	高い 0.075	将来 0.092
心配 0.089	大変 0.065	利用 0.073	子ども 0.080
参加 0.089	不便 0.052	近所 0.072	心配 0.074
子ども 0.088	管理 0.051	暮らし 0.069	大変 0.074

居住年数別

1～9年		10～29年		30年以上	
団地内 0.114	高齢 0.128	一人 0.144	一人 0.144	一人 0.144	一人 0.144
良い 0.108	不安 0.108	不安 0.133	不安 0.133	不安 0.133	不安 0.133
活動 0.080	家賃 0.106	エレベーター 0.115	エレベーター 0.115	エレベーター 0.115	エレベーター 0.115
自治会 0.080	エレベーター 0.096	今 0.112	今 0.112	今 0.112	今 0.112
場所 0.073	良い 0.092	暮らし 0.107	暮らし 0.107	暮らし 0.107	暮らし 0.107
参加 0.069	委員 0.079	階段 0.101	階段 0.101	階段 0.101	階段 0.101
子ども 0.068	今 0.078	自治会 0.097	自治会 0.097	自治会 0.097	自治会 0.097
子育てサロン 0.061	場所 0.074	将来 0.096	将来 0.096	将来 0.096	将来 0.096
近所 0.057	参加 0.071	活動 0.088	活動 0.088	活動 0.088	活動 0.088
建築 0.050	大変 0.071	コミュニティカフェ 0.087	コミュニティカフェ 0.087	コミュニティカフェ 0.087	コミュニティカフェ 0.087

年齢別

20～49歳		50～59		60～69		70～79		80～	
子育てサロン 0.114	建物 0.125	将来 0.133	将来 0.133	エレベーター 0.142	エレベーター 0.142	一人 0.131	一人 0.131	一人 0.131	一人 0.131
活動 0.111	建て替え 0.097	階段 0.111	階段 0.111	高齢 0.128	高齢 0.128	近所 0.100	近所 0.100	近所 0.100	近所 0.100
子ども 0.091	不安 0.091	一人 0.110	一人 0.110	不安 0.122	不安 0.122	高齢 0.092	高齢 0.092	高齢 0.092	高齢 0.092
コミュニティカフェ 0.085	良い 0.083	団地内 0.110	団地内 0.110	自治会 0.091	自治会 0.091	暮らし 0.091	暮らし 0.091	暮らし 0.091	暮らし 0.091
良い 0.085	階段 0.076	今 0.101	今 0.101	コミュニティカフェ 0.090	コミュニティカフェ 0.090	世帯 0.091	世帯 0.091	世帯 0.091	世帯 0.091
エレベーター 0.073	高齢 0.075	心配 0.095	心配 0.095	年金 0.089	年金 0.089	自治会 0.088	自治会 0.088	自治会 0.088	自治会 0.088
寒い 0.069	エレベーター 0.071	暮らし 0.093	暮らし 0.093	今 0.089	今 0.089	心配 0.073	心配 0.073	心配 0.073	心配 0.073
参加 0.068	魅力 0.067	活動 0.091	活動 0.091	家賃 0.081	家賃 0.081	訪問 0.071	訪問 0.071	訪問 0.071	訪問 0.071
心配 0.068	長い 0.067	地域 0.086	地域 0.086	大変 0.073	大変 0.073	特に 0.068	特に 0.068	特に 0.068	特に 0.068
大変 0.068	分別 0.067	家賃 0.077	家賃 0.077	若い 0.067	若い 0.067	楽しい 0.067	楽しい 0.067	楽しい 0.067	楽しい 0.067

注 各抽出語の右側に示された数値は、KH Coderによって算出されたjaccard類似係数を示している¹⁵⁾。

「階段」「エレベーター」と続く。

住居形態別では、賃貸部分に居住する者が、「家賃」「年金」といった経済的な内容を数多く記述している。「一人」「自治会」「コミュニティカフェ」等も賃貸居住者による言及が多い。一方、「高齢」「不安」や、「エレベーター」「階段」は、賃貸よりも分譲居住者の回答率が高くなっている。「活動」や「子ども」も分譲居住者による記述が多い。

居住年数別では、10年未満の比較的新しく入居してきた層で、「団地内」「活動」「自治会」「参加」といった、地域内での活動を思わせる言葉が多く使用されている。これが10年以上30年未満の層だと「高齢」「不安」「家賃」といった言葉が多くなり、さらに30年以上住んでいる方では「一人」「エレベーター」「階段」が上位に挙がるようになっている。

年齢別では、回答者数のバランスを考え、20代から40代をひとかたまりとして分析した。その結果、これらの年代では「子育てサロン」「子ども」などの言葉、「活動」「コミュニティカフェ」といった地域への関心を思わせる言葉が上位に示された。50代では「建物」「建て替え」といったハード面に関する言葉に特徴がある。60代では「将来」「一人」「心配」や、「団地内」「活動」「地域」等の言葉が注目される。70代は最も回答者数の多い年代であり、「高齢」「不安」等、全回答から抽出した頻出語と近い傾向にあるが、最上位に来ている言葉は「エレベーター」である。最後に、80代以上では「一人」が最も特徴的な言葉となっており、次に続くのが「近所」である。

なお、ここで示したものはあくまで各属性の中で、ある単語に言及する確率を示したものであって、女性も「家賃」や「エレベーター」に一定数言及しているし、70代や80代の方が「子育てサロン」について述べているケースもあることを、付記しておく。

Ⅳ 考 察

(1) 一人暮らしへの不安感

「1 高齢」「2 一人」「3 不安」「18 心配」といったキーワードが上位に示されたことは、全国に先駆けて高齢化や単身世帯化が進む団地の現状を映し出しているようである。

「2 一人」は、女性や30年以上の長期居住者、60代と80代による回答割合が高かった。60代では「子どものいない夫婦なので、一人になった時のことが心配」(60代女性)、「近い将来夫婦とも仕事をやめた時、団地内であまり知り合いもいない環境で不安もある。今はわずらわしい程、社会とのつながりはあるが、退職後はそれも絶たれることは予想できる。その時、二人でいるときはまだよいが、一人になった時どうするか、孤独死もありうる」(60代女性)など、現在は夫婦2人暮らしでも、将来どちらかが欠けて一人になった時のことを不安に思う声が多く聞かれた。一方、80代の回答をみると「一人では歩行困難なため、災害時の身の処理が不安」(80代男性)など、現実に一人での暮らしを迎えた中で、災害や緊急時のことを不安に思う、より差し迫った意識がみと取れる。なお、このような心配の声は、80代に限ったものではない。「一人で急病等何かあった時、連絡できない状態だとどうすれば良いのか」(70代女性)、「深夜に何かあったら、どうしたら良いか等考える」(60代女性)といったように、多くの単身者が不安に思う様子が見えがえる。このような需要は、他団地の居住者アンケートでも示されている¹³⁾が、多くの自治体が導入している「緊急通報システム」は「協力員の確保が困難」「自治体の費用負担が大きい」等の理由から普及率が伸び悩んでおり¹⁶⁾、現状有力な解決策にはなり得ていない。これに対し、「『一人暮らしのあの人を最近見かけず心配』と声かけに行ける地域づくりをしていくことが大切」(60代女性)、「近所の方との定期的な連絡網があれば良い。特に一人暮らしの方との連絡を望む」(80代男性)など、地域レベルでの協力体制を

望む声が複数あり、高齢単身世帯の増加に対する住民自身の問題意識の高まりは、今後の支援策を考える上で一つの重要な資源となり得る可能性を秘めている。

(2) 地域活動への関心

「8活動」「12参加」「14団地内」「21地域」などは、自分の住む地域への関心が現れた言葉としてとらえられるが、居住年数10年未満の比較的新しく入居してきた層や、40代以下の若年世代、60代の定年を迎える世代で、これらの言葉への言及率が高かったことは注目に値する。具体的には、「今は団地内の活動には参加していないが、70代になったら参加しようと思う」

(60代女性)、「勤めを辞めたら活動に参加したいと考えている」(60代女性)など、今後の地域活動への関わりを示唆する記述や、「未就学児向けの活動が増えれば参加したい。高齢者の方とのふれあいもあればうれしい」(30代女性)といった、子育て支援活動への参加意向を示す声がある。ここで若年世代による記述は、様々な活動の担い手としてではなく、子育て支援サービスの受け手としての立場からの回答ではあるが、これらの場への参加を契機に地域とのつながりを深め、将来的に様々な活動の運営に携わる者も出てくる可能性を考えれば、若い世代を地域活動に巻き込んでいく上では、子育て支援活動の実施が重要な意味を持つ。この他、分析結果をみれば、居住年数10年未満の比較的新しく入居してきた層や、仕事を退職した者への呼びかけを強化することが、居住者の地域参加を促す上で有効な支援策となる可能性が示唆される。

(3) 多様な居住者による近所付き合いの難しさ

一方で、近所付き合いへの意識については非常に多様化している様子が、自由記述回答からはみえてくる。現在、団地で暮らす人々は年齢も居住歴も様々であり、「同じ階段を利用する居住者となかなか知り合いになれないので、自治会で交流会のような場を設けてほしい」(70代女性)というように現状よりも密な付き合い

を望む声がある一方、「一人であることが好きなので、地域との付き合いを避けて快適に暮らしている」(60代女性)という者もあるし、「若い新規入居者は付き合いが苦手なようで敬遠される」(60代女性)、「10年程前までは向こう3軒まで付き合いがあったが、年々遠のき、特に若い人とは付き合いにくい」(80代男性)といったように、世代による近所付き合いに対する感覚の違いを指摘する声もある。

とはいえ、社会的孤立の結果生じる孤独死などの問題が各所で聞かれるようになってきている今、団地内における近隣関係のあり方については、やはり再考の余地がある。近年、住宅セーフティネットとしての機能を果たすことも期待されるURの賃貸住宅には、ますます多様な世帯が入居するようになってきているが、プライバシーを重視した建物空間の中でお互いの顔が十分見えないことから、トラブルに発展するケースも散見されている。特に古くからの居住者の中には「ゴミ出しのマナー等、共同生活ができない方が多くなった。(中略)あいさつしても無視する人が多くなってきた」(40代女性)など、新規入居者に対して不満を述べる声もあるが、ゴミ出しや騒音の問題については、近所と親しく付き合う人ほど不快に思うことが少なくなるという¹⁷⁾。これら様々な生活背景を持つ居住者がお互いに気持ちよく住まい、協力体制を築いていくためには、「交流会」のようなコミュニケーションの場を、ある程度意図的に設けていくことも重要と思われる。なお、住民同士の交流を望む声は戸山団地における調査でも、多くの回答が寄せられているところである¹²⁾。

(4) 経済的な不安感

賃貸部分の居住者からは、「年金生活で家賃が高いのが不安。転居も考えたが、友人と別れるのは…」(70代女性)などのように、「11家賃」「33年金」といった経済的な不安感が多く語られている。賃貸居住者に集中してこのような回答が多くみられるのは、当然の分析結果ではあるが、軽視することはできない。仁科ら⁸⁾は、経済的に困窮するほど他人との関わりを構

築することが困難になり、一定以下の所得階層がひとつの地域に集中すると、地域でのインフォーマルな助け合いが起りにくくなる可能性を指摘している。分譲よりも賃貸に住む高齢者に孤立者が多いという研究⁹⁾、人間関係の量が地域参加に影響を与えるという指摘¹⁾も踏まえると、家賃の支払いに負担を感じるような経済的困窮世帯で、近隣との関係を十分に結べないケースが増えることになれば、地域の潜在力低下に直結する可能性がある。近年、UR賃貸住宅については、その居住者が高齢化に加え、低所得化もまた顕著であることが指摘されている¹⁾¹⁸⁾。URでは、地域での助け合い活動を喚起するために「多世代共生のミクストコミュニティ」を提唱している¹⁾が、これに留まらず、仁科ら⁸⁾が指摘するように、様々な所得階層の者が集うコミュニティを目指す必要性もあるのではないかと考えられる。

V 結 論

本研究では、団地居住者を対象としたアンケートの自由記述分析を行った。その結果、①一人暮らしの生活で緊急時への不安が増している一方、住民による支援意識も高まっていること、②居住年数10年未満の比較的新しく入居してきた層や40代以下の若年世代、60代の定年を迎える世代で地域活動に言及した者が多く、将来的な地域活動への参加意向を示す声があること、③多様な世帯の入居により近所付き合いに対する意識も多様化していること、④賃貸居住者で経済的な不安を抱えている者が増え、地域住民の関係をとり結ぶ上で支障をきたす恐れがあること、などが明らかになった。

今回の調査では、65歳以上の高齢者による回答が大半を占めていたために、自由記述の分析上も20～40代までをひとかたまりとして扱わざるを得ない等、団地に居住する若年世代の声を十分に拾い上げることができなかった。自由回答欄への記入があったのも全回収数の4分の1強であり、回答内容に偏りが生じている面は否めない。分析手法についても、各属性別の回答

者数が十分ではないケースがあり、結果については今後、検証していく必要がある。

これらの限界はあるものの、自由記述欄は回答者の立場からみれば最も時間をかけ、自らの主体性を発揮して記入する場所であり、そこで述べられた内容は当事者の意識を探る上で重要な意味を持つ。特に近所付き合いのあり方や、地域活動への関心について多くの者が自ら言及していたことは、高齢化の進んだ団地における今後の地域づくりを考えていく上で、大きな示唆を与えてくれるものと考えられる。

謝辞

調査にご協力いただきましたA団地自治会の皆様、貴重な回答を寄せて下さいました団地住民の皆様に、心より御礼を申し上げます。

なお、本研究の一部は日本社会福祉学会第62回秋季大会にて発表した。倫理的配慮については同学会「研究倫理指針」ののっとり行われ、発表に当たり承認を得たものである。

文 献

- 1) UR都市機構ホームページ. 超高齢社会における住まい・コミュニティのあり方検討会 最終とりまとめについて－UR団地を地域の医療福祉拠点として、国家的なモデルプロジェクトの実践－ (<http://www.ur-net.go.jp/kourei-net/kyoten/kentoukai.pdf>) 2015.9.28.
- 2) NHKスペシャル取材班. 佐々木とく子. ひとり誰にも看取られず－激増する孤独死とその防止策－. 東京：阪急コミュニケーションズ, 2007: 22-34.
- 3) 青柳涼子. 孤独死の社会的背景. 中沢卓実, 淑徳大学孤独死研究会共編. 団地と孤独死. 東京：中央法規, 2008: 79-103.
- 4) 安田節之. 大都市近郊の団地における高齢者の人間関係量と地域参加. 老年社会科学 2007: 28(4): 450-63.
- 5) 福島忍, 坂井圭介. 首都圏の大規模集合住宅における単身高齢者の生活の現状と生活支援に関する研究－都営住宅と公社分譲住宅の比較を通して－. 厚生」の指標 2010: 57(12): 1-8.
- 6) 木脇奈智子, 棚山研, 新井康友. 泉北ニュータウン

- ンにおける独居高齢者の孤立と人的ネットワーク
 -H台住区における事例調査-。藤女子大学紀要
 2011；第II部48：133-47.
- 7) 山口麻衣, 笹谷春美, 永田志津子, 他. 大都市団
 地居住高齢者の社会関係と生活ニーズ充足のため
 のソーシャルサポート-ライフコースとケアリン
 グ関係の視点からの分析-. ルーテル学院研究紀
 要 2012；46：43-56.
- 8) 仁科伸子, 呉世雄. 大都市郊外の公営住宅団地に
 居住する高齢者の社会関連性の特性と課題につ
 いての研究-周辺地域との比較において-. 社会福
 祉学 2013；54(1)：42-53.
- 9) 小池高史, 鈴木宏幸, 深谷太郎, 他. 居住形態別
 の比較からみた団地居住高齢者の社会的孤立. 老
 年社会科学 2014；36(3)：303-12.
- 10) 日本創成会議ホームページ. 東京圏高齢化危機回
 避戦略-一都三県連携し, 高齢化問題に対応せよ-
 (http://www.policycouncil.jp/pdf/prop04/
 prop04.pdf) 2015.9.28.
- 11) 福原正弘. ニュータウンは今-40年目の夢と現実-.
 東京：東京新聞出版局, 1998；19.
- 12) 新宿区社会福祉協議会. 戸山団地・くらしとコミュ
 ニティについての調査報告書 (http://www1a.biglo
 be.ne.jp/s-shakyo/toyamahoukoku.pdf) 2015.9.28.
- 13) 佐藤由美, 矢作弘. 泉北ニュータウンにおける公
 共住宅団地の実態調査報告書 (http://www.ur-pla
 za.osaka-cu.ac.jp/archives/GCOE_Report19.pdf)
 2015.9.28.
- 14) 児玉桂子・菱沼幹男・大島千帆・他. 超高齢団地
 における安心居住の支援方法に関する実践と研究
 -UR滝山団地プロジェクトから見えてきたこと-.
 住宅 2014；63(11)：56-64.
- 15) 樋口耕一. 社会調査のための計量テキスト分析-
 内容分析の継承と発展を目指して-. 京都：ナカ
 ニシヤ出版, 2014；1-16, 188-90.
- 16) 下開千春. 高齢者の見守り-見守り関連事業に関
 する全国の自治体と生活者への調査-. ライフデ
 ザインレポート 2011；4-15.
- 17) 宮木由紀子. 近所づきあいと近所に対し困った・
 不快に思った経験-「ライフデザイン白書 2015
 年」より-. ライフデザインレポート 2015；1-4.
- 18) 首相官邸ホームページ. 独立行政法人都市再生機
 構の改革について-行政改革推進会議独立行政法
 人改革等に関する分科会 第4ワーキンググル
 ープ報告書- (http://www.kantei.go.jp/jp/singi/g
 s-kaigi/kaikaku/wg4/honbun.pdf) 2015.9.28.