

博士論文要旨

地域資源としての高齢者居住施設の立地特性と
地域浸透性に関する研究

Study on the regionalization of the residential facilities
for the elderly
as community resources

2014.9

横浜国立大学大学院工学府社会空間システム学専攻

崔熙元
Heewon, CHOI

地域包括ケアの実現には住まいを基本とした、サービスの整備が求められる。そこで、施設サービスの地域における位置づけを明確にすることは、地域の福祉環境形成に非常に重要な課題である。特に居住機能を持つ高齢者施設の場合、公共施設としての役割と同時に、住まいとしての役割を持っているため、今まで、地域の中では孤立しがちで、地域に存在する意義も明らかになっていなかった。そこで、居住機能を持つ高齢者施設における地域浸透性に着目することで、入居者や直接利用するグループにおける必要性だけでなく、地域の福祉環境を形成する要素としての可能性について考える。

高齢者福祉施設が成り立つための基本的な3つの要素は建物とサービス、そして立地する土地が挙げられる。その中で、建物やサービスにおいては、法律などで定まっており、どの施設においても最低限のクオリティーは守られていると言えよう。また、今までの建築計画などの分野における研究により、その基準もより進歩してきている。しかし、立地計画においては、いまだに明確な基準がなく、また、立地計画による影響性に関する知見も得られていないのが現状である。

立地する環境が施設や地域に何らかの影響を及ぼすとすれば、入居する居住者の生活の質だけでなく、地域の福祉環境の形成へもその影響が考えられる。

そこで本研究は施設の立地に着目し、仮説を設定した。立地する環境が及ぼす影響を考えた場合、まず、立地する環境が施設のサービスや地域における役割に対する考え方や運営方針に影響を及ぼすことを1つ目の仮説と設定し、そして、立地する環境が、地域住民の施設に対する意識に影響を及ぼすことを2つ目の仮説として設定した。この2つの仮説を検証することで、今まで地域の中で孤立しがちだ

った高齢者居住施設の立地計画の在り方や、地域の中で存在する意義を明らかにする。以下、序論以降の3章から各章における主な内容をまとめる。

第4章

まず、立地による影響を考察する前に、現在高齢者居住施設の立地特性を把握する必要がある。そのため、高齢者居住施設の中で主な4つの施設(高齢者住宅、有料老人ホーム、グループホーム、特別養護老人ホーム)に焦点を当て、その現状を把握したがその前に、現状把握のため、まず地域分析の方法を提案した。入居者の立場から、生活環境としての基準を変数化し、地域分析を行った結果16種類の地域でクラスタリングでき、その特徴から7種類で分類できた。そして、地域分析の結果を用いそれぞれの施設における立地状況を把握した。

研究の結果の考察を論文本文の中から次のように抜粋する。

「本研究では居住機能を持つ高齢者施設の立地特性を把握するため、まず対象地を住環境として選好される優先順位を基準に分析することを試みた。その結果、対象とした横浜市の場合、16種類の地域クラスタで構成されていると説明できた。そしてさらにクラスタをその地域が持つ特徴を考慮しグルーピングを行い、「限定世代便利地域群」、「基本生活便利地域群」、「総合的施設充実地域群」、「交通便利地域群」、「その他の集中型地域群」、「交通不便地域群」、「施設非充実地域」と7種類のグループで構成されていることが分かった。

住環境の特性と4つの種類の居住施設との関係を見てみると、高齢者住宅は住環境として選好される地域(好まれる住宅地)に立地する割合が最も高いが、その反面、特別養護老人ホームは最も低く、市街化調整区域などにも多く立地している実情がわかる。

すなわち各施設の種類により立地環境上の差が認められた。種類ごとの施設の特徴から、運営主体や入居できる人の自立度、経済的な条件などの違いにより、実際には入居者が選択可能な住環境には格差が生じていることが分かった。

また、施設の設立年度における立地状況の特徴を見てみると、高齢者住宅や有料老人ホーム、特別養護老人ホームなど比較的施設の建設規模が大きい施設の場合、最近になるにつれ施設非充実地域に建設されることが多くみられる。一方で、小規模な施設であるグループホームの場合はその割合は減ってきていることが確認できた。

特別養護老人ホームの場合、立地状況において施設非充実地域に立地する割合が最も高く、その立地割合の経年変化を見ると、近年需要が急増し、速いスピードで施設数が増加していることから、ほかの3種類の施設に比べて、最近のホームほど住環境として良好な環境からかけ離れてきていることが予測できた。このような現状を改善するためには、施設の規模に着目した立地計画における見直しが求められよう。

本研究では新たな地域の類型化とそれに基づいた施設立地状況の把握により、客観的な数値として高齢者福祉施設の種類ごとに立地特性を明らかにすることができた。このような結果から、今回の地域類型化の試みはこれからの立地の状況をチェックする方法として、有用な方法と期待できよう。引き続きより広域または、多様な地域における研究を通してその有用性を検証していく必要があると思われる。また、運営上の効率性と規模について現実的な側面からのさらなる検討も今後の課題である。」

第5章

つづいて、施設が立地する環境が施設のサービスや地域における役割に対する考え方に及ぼす影響性に着目し研究を進めた。ここからは特に立地状況において最も問題があると予測された特別養護老人ホームに焦点を絞る。研究方法としては全国特別

養護老人ホームを対象とした意識調査結果を用い、回答した各施設の立地状況のデータ化によるグルーピングを行い、グループごとの比較を行う形を取った。立地状況は土地利用状況や周辺建物の種類など4つの方法で行った。その結果、立地する地域の特性による施設の考え方の差が予測できるデータが得られた。

研究の結果の考察を論本文の中から次のように抜粋する。

「施設の基本的な役割に対する考え方と、施設が立地する環境の特性による影響について分析した結果、次のようなことが確認できた。

施設の立地する環境により、入居者へのサービスに対する意識や、地域との関わりに対する意識の違いが見られた。市街化が全く進んでいない地域と極端に進んでいる地域において、施設は認知度も、その重要性も低く認識していたが、その背景には、多少違いが見られ、市街化が進んでいない地域においては、地域に対する意識が低く、その結果認知度に関する質問に対し低く認識している反面、市街化が進んでいる地域では、周辺環境の影響により、認知度を低く認識しており、その結果地域との関わりを目的とした取り組みを工夫していると思われる。また駅の利便性が低くなるほど、住まいとしての機能がこれから重要になると思われる施設が多く見られたが、イベント開催の目的に関するグラフから利便性が低いところでは将来的な利用者の確保を周辺住民ではなく、主に他の地域からの転居を想定していることが分かったので、これらのことを考えると、このような地域では、施設の周辺住民とのつながりが弱くなり、機能的にも将来的に住まいとして施設の役割が絞られた場合、地域から断絶され孤立される可能性が高い。

このように、立地する環境による、施設の考え方への影響が予想できたことから、施設の立地計画は単に地価の安さなどの選定の容易さや人口割合などからの需要の単純計算による配置計画を根拠にするのではなく、入居者へのサービスの在り方から、

地域福祉環境や福祉ネットワークの作り方までを考慮した、総合的な観点から行うべきであると言えよう。」

第6章

第6章から7章にわたって、施設の立地する環境が施設周辺住民の意識に及ぼす影響に焦点を当てまとめた。特に5章では施設に対する意識が地域に対する意識とどのような関係があるかに着目することで、施設が地域の中に存在することの意味と、その関係性の中での立地環境の影響に注目する。そのため、Y市の特別養護老人ホームにおける周辺住民の意識調査を行い（立地特性ごとに類型化した後、類型ごとの地域を選定し調査を行った）、分析を行った。

結果の考察を論文本文から次のように抜粋する。「本研究では施設に対する意識と地域に対する意識に注目しながら、それらの関係における立地環境の影響に関して考察を行った。

地域に対する意識は主に地域愛着という概念で説明でき、施設に対する意識は主に施設評価という概念として捉えることができる。それぞれの因子分析を通して、地域愛着に関しては、「選好・感情」と「持続願望」の2つの因子、施設の評価に対しては「地域資源」、「地域貢献」、「学習体験」、「環境阻害」と4つの因子が得られた。それぞれの因子を用い、共分散構造分析を行うことで、両意識間の関係性を探り、相互の因果関係が有意であることが明らかになった。地域愛着が施設に対する意識には負の要因として働くことが統計学的な数値で表すことができ、福祉施設を新設する際に反対運動など施設コンフリクトが起こる心理的な原因が示せた。また、反対に施設に対する意識が地域愛着に正の要因として働くことが明らかになり、施設に対する意識の向上から地域愛着の形成、または増進が期待できることが言えた。

このような結果は、先行研究の中で着目している地域施設や工業施設に対する意識と地域愛着との

関連性とはまた違う意味を持っている。地域施設は不特定多数の人が日常的に利用するものであり、工業施設（工業団地）は地域色を大きく左右する要素であるため、これらに対する意識は何らかの形で地域住民の意識の中で働くことは予想できる。しかし、今回着目している高齢者福祉施設は、将来的に利用する可能性がある施設ではあるものの、現時点では地域住民の日常生活の中で直接的に関わりを持つような施設ではないため、このような施設に対する認識が単に施設に対する意識や評価に留まることなく、地域愛着まで影響を及ぼす可能性が示せた点で、本研究の意義があると言えよう。高齢者福祉施設の存在が、年齢や利用の有無に関係なく、地域住民の意識の中で地域愛着の形成に有効に働くという事は、地域資源としての新たな価値があること明らかになったと言えよう。

また、本研究では、このような両意識間の関連性に、立地環境ごとにどのような違いを見せるかを明らかにするため、立地環境を住宅形態と密度による4つの類型と、周辺建物の種類の4つの類型に分けてそれぞれの意識構造の違いを、多母集団同時分析を通して比較した。

まず、計8つの類型による多母集団同時分析を通して得られたそれぞれの意識構造モデルは、施設に対する意識から地域愛着への、片方の因果関係だけが有意であった。自然に囲まれ住宅地から多少離れている立地においては有意性が見られなかったが、そのほかの立地類型においては、両意識間の有意な因果関係が確認できる中、特に強い関連性を持っている地域や、高次関数の因果関係が見られる地域が存在することが明らかになった。

また、施設や地域に対する意識以外にもう一つの変数として設けた、地域の利便性評価においても考察したが、利便性が改善されることは施設に対する意識も肯定的になることが分かった。このことから、施設整備において利便性の良い地域に計画することが施設への意識に対してでも有効に働くという、立地計画の側面での適用性も考えられる。

以上の結果を I 部の序論のところで考察した既存の研究の内容から解釈すると、高齢者居住施設の整備は一部の直接的な利用グループにおけるニーズの満足だけでなく、地域住民のソーシャルキャピタルの向上、さらには、地域全体の健康増進に寄与することも期待できる。このようなことから、これからの施設整備の意義における新たな位置づけが示せた上で、立地特性により意識構造の違いや意識間の関連性の違いが見られたことから、立地計画における一つの基準が示せたと言えよう。」

第 7 章

6 章で行った意識調査で、施設に対する意識に影響を及ぼす要因について調査を行い、要因から施設に対する意識、そして、地域に対する意識までの関係性における、意識構造を明らかにすることを本研究で目的としている。考察の内容を論文本文から次のように抜粋する。

「地域住民が施設と接するパターンを考えると、4 つの接触因子が考えられた。それは、「サービス接触」、「情報接触」、「施設接触」、「感覚的接触」であり、この組み合わせによる接触パターンには、施設のイメージや個人属性により多少の違いが予想できた。また、施設との接触が施設に対する意識に影響を及ぼす可能性があり、その意識構造において、立地する周辺環境による差が見られた。

主に住宅のある地域においては施設接触が地域に対する意識に負の影響を及ぼしている共通性が見られ、3 つ以上の施設評価因子に関連している中、密度の低い集合住宅地においては、感覚的接触だけが有意性を見せた。一方高層ビルのある地域では施設接触が正の要因として働いており、同じ接触因子でも地域によって異なる要因として働くことが予想できた。戸建て住宅団地では、施設との何らかの接触より、施設に対する個人的なイメージがより強く施設の評価につながる事が分かった。自然に囲まれた立地では、情報接触だけが有意性を見せたが、工業施設のある地域では、本研究で得られた接触因

子による影響性は確認できなかった。

施設との接触が住民の意識構造の中の一つの要素として浸透し、施設に対する意識へ影響を及ぼす可能性が明らかになったうえで、このような意識構造が立地特性ごとにあるパターン化できる可能性が示せたと言えよう。これは、これから施設が地域に浸透していくためにどのような接触を工夫し、地域とのかかわり方をどのように取り組むべきかの大きな手掛かりとなると思われる。本研究で得られた施設に対する意識に影響を及ぼす要因として得られた因子は「接し方」であるため、この結果を適用とする場合は、それぞれの主体ごとにその役割や適応の仕方がさまざまであろう。施設整備の主体やサービス提供の主体などソフトやシステムの作る側と、建築家などハードを作る側の円滑なコミュニケーションによる工夫により、より効果的かつ合理的な福祉環境の形成が実現できるであろう。」

また、6 章から 7 章までの内容を本文中に次のようにまとめた。

「この一連の研究を通して、高齢者施設に対する意識と地域に対する意識、特に地域愛着の間の関係が、因果関係として説明できることが明らかになった。また、施設との有効な接触の組み合わせの工夫により、施設に対する意識の向上が期待できることが言えた。また、その意識構造や、施設との接し方の有効な在り方には、地域特性によって異なる様相を見せることが明らかになり、地域の特性ごとにパターン化でき意識モデル図として表すことができた。すなわち、施設との有効な接し方の工夫により、施設に対する意識の向上が期待でき、また、そこで向上された施設に対する意識は、地域愛着の向上にまで連鎖的に期待できることが本研究を通して明らかになった点であると言える。また、施設の立地する地域の特性に合わせて地域との接し方を合理的に工夫できる根拠が整えられた点も本研究の成果と言えよう。また、立地する地域の特性ごとに、「地域愛着」－「施設に対する意識」－「要因」の構造

が異なるということは、要因における接触因子の工夫の面だけでなく、地域における施設の位置づけや役割を想定した立地選定または立地計画においても有効な手掛かりとなり得ると言えよう。

このように、高齢者施設が利用者だけでなく、周辺の地域住民の意識構造の中に有効に働く要素として十分に考えられ可能性が明らかになったことは、高齢者施、特に今まで地域の中で孤立しがちであった高齢者居住施設の地域内の存在における新たな意義が発見できたという事を意味するとも言えよう。また、有効に住民の意識構造の中に浸透できる（または、本研究で明らかになった「地域愛着」－「施設に対する意識」－「要因」の連鎖的反応を機能させる）‘接触因子’の組み合わせの在り方の明確化が図れたことから、具体的な適用方案における手掛かりが設けられたと言えよう。

地域住民の意識の中に浸透し、有意に作用する地域の資源として高齢者施設が位置づけられることにより、地域包括ケアシステムの大きな3つの要素である「自助」、「共助」、「公助」からなる福祉ネットワークの中に、高齢者施設も一つの拠点として地域の中に浸透が図られ、高齢者居住施設も地域資源としてその機能を十分に発揮できるようになるだけでなく、地域全体が機能の分散や孤立が発生することなく、より安定した地域包括システムのネットワークづくりが効果的に図れると期待できる。」

第8章

8章では、今までの考察内容をもとに各地域類型ごとの適用方法を例として提案した。尚、主体ごとへの提言の形で全体をまとめた。8章の考察内容を論文本文から抜粋する。

「施設との接触は日常で何らかの形で行われているし、また、ほとんどの施設でも、地域住民との何らかの接触を図っている。本章ではその接触の効果を予想しながら、住民の意識構造の中で有意に作用する接触の組み合わせ方について提案した。それぞれの接触を見てみると、まず施設接触の場合は、住

宅地の場合、負の影響を及ぼす傾向が強い。施設接触は、直接施設の内部を見ることや、施設の入居者と接することを意味するので、施設接触を緩和する方法としては、直接的な接触を緩和させる空間的な提案や、提供するサービスの種類と提供の仕方における工夫といったソフトに関する提案ができると思われる。サービス接触や情報接触の場合は主に住民向けのサービスや情報発信の方法などといった、施設側のソフトの面に適用しやすいであろう。感覚的接触の場合は、日常的に住民が施設の存在に気づくことができるよう、立地計画の工夫や、敷地の活用の仕方、他施設との併設などを考慮するなど、整備計画の側での工夫も必要となる。

本研究で得られた4つの接触因子である、施設接触、サービス接触、情報接触、感覚的接触は、施設に関わる主体により、実際にどのように活用できるかが決まる。たとえばサービスを提供する側や、施設を整備する主体、または住民側などによって異なる。また、研究を通して得られた意識構造をもとに、接触から施設に対する意識、そして地域愛着までの一連の連鎖過程が有意に期待できる、最初のきっかけになる接触因子に注目したものであるため、意識構造自体を変形させる方法や、関連性を高める方法には注目していない。」

第9章

本研究を通して明らかになった点について、本文中に次のようにまとめた。

「・高齢者居住施設の立地状況は、その種類ごとに違いが見られる。

- ・高齢者の自立度や健康状態により、選択できる住環境、または住環境の多様性に格差が生じている。
- ・立地の格差の低減や立地計画の柔軟性の確保のために施設計画の段階での規模の見直しが有効である。
- ・施設が立地している地域の特性により施設が持っているサービスや地域との関わりにおける意識に違いが見られる。

- ・立地計画を行う場合、施設周辺の土地利用状況や用途混合、利便性などによる環境特性を考慮し、地域全体的な福祉環境づくりとそれにおける施設の役割を具体的に計画する必要がある。
- ・施設が存在することで、地域住民の地域に対する意識、特に地域愛着の形成が有意に促される。
- ・そのような意識構造に地域の環境特性ごとに違いが見られ、強い因果関係が予測できる地域がある反面、関連性が見られない地域もある。
- ・施設が立地する地域の環境により施設の役割、または地域住民における施設の位置づけが異なる可能性がある。
- ・施設に対する意識を肯定的に形成するために、有効に働く施設との接触因子が、立地する地域の環境特性により異なる。
- ・立地する地域の特性を考慮し、接触因子を組み合わせることで、施設に対する意識を有効に向上させ、また地域愛着の向上まで期待できる。
- ・接触因子の組み合わせの工夫ではなく、地域的な取り組みが有効な地域も見られた。」

最後に本研究の内容をもとに、施設の整備計画の主体、地域環境整備の主体、福祉サービス提供の主体、地域住民と地域福祉環境の形成にとって重要な4つのそれぞれ違う立場の主体に対し提言を行うことで、全体をまとめた。

Study on the regionalization of the residential facilities for the elderly as community resources

Significance of facilities for the elderly are present in the community, is not yet clear but the superficial function. Meanwhile, for realizing 'Aging-in-Place' or improving its quality, it is not only necessary to secure the 'Place' as current living area, but it is also important to how someone think about their 'Place'. Though someone have to move into facility when they necessary for care service, it is prerequisite for keeping their 'Aging-in-Place' that there is facility in the current living area And in this case, when considering about area referred above, range of consciousness is more important than geometrical range. therefore, in this study, we focused on the awareness of facility. And also focusing on community attachment which is the essential concept when considering 'Aging-in-Place', we verified the relationship between the these concept. This is the first purpose of this study.

Meanwhile, some factors that affect the relationship referred above can be mentioned, but we focused on site environment, because others-standards of service of architectural guideline are provided in the law. And it is the second purpose of this study to verify the effect of site environment to the consciousness structure on the relationship referred above.

In chapter 4, we studied about site of facilities. In this study, for grasping the locational characteristics of welfare facilities for elderly people including accommodative function, area analysis was preceded by considering living environment. According to cluster analysis, Yokohama city as a field of case study was consisted into 16-type areas cluster, and 7-type district groups (Convenience district for limited generation, District with basic living amenities, District with full amenities, Convenience district in transportation, Inconvenience district in transportation, District without amenity, etc.). As considering distribution characteristics of facilities on these grouped districts, it was proved that there seems to be discrimination on choosing living environment by residents' economic and health condition or competence on activity of daily living. And as size of building related with site selecting which influence quality of living environment, it is an effectual method to be downscaled or utilize existing building.

In chapter 5, through nationwide survey we focused on facility's consciousness. This study examined the relationships between the geographical characteristics and professional identities of Special Nursing Homes (SNH) for the elderly. Of over 1,000 SNSs surveyed, 147 responded. The facilities were asked to rate the local community's awareness of the facility and how important it was to have a good reputation in the community among other things. The analyses of the data indicated that 1) as the distance from the railway station increased, local awareness of the facilities increased, within a certain range; 2) low ratings of community awareness and the importance of the facility's reputation were found in areas where it was extremely inconvenient to use public transportation; 3) as the degree of urbanization, or mixed land use, increased, the number of facilities that held events to enhance their image increased; and 4) as residential ambience of the area around the facility decreased, residents' awareness of the importance of facility's reputation decreased. The results of this study should help municipalities plan new facilities and help existing facilities solve problems related to their relationships with local communities.

In chapter 6 and 7, we focused on local residents' consciousness. For the study, we typified by condition of site environment, then conducted questionnaire survey.

As a result of analyzing data, we knew local residents' awareness of the facility was composed of 4 evaluate factors-'Resources of community', 'Community contribution', 'Learning experience', and 'Spoiling environment', conscious about their local community was composed of 2 attachment factors - 'Preference & feeling' and 'Desire of sustainment'. Then, to make sure the relationship between these consciousnesses, we analyzed by covariance structure analysis. Through the analysis, we knew that the relationship could be explained as causal relation. And the relationship was especially strong where there are industrial buildings around the facility, but weak where there is no house and surrounded by nature.

We also set evaluation of convenience as a one of the analysis axis. We defined convenience of local area as three factors - transportation, shopping, medical service-, then, convenience of transportation was most deeply involved with total convenience evaluation where the type of 'Housing complex', convenience of shopping was most deeply involved with total convenience evaluation where the type of 'Industrial buildings', and convenience of medical service was most involved with total convenience evaluation where the type of 'High-rise buildings area'.

The type which showed the strongest relation between community attachment and convenience of the area is, 'low density-Apartment' area in site types typified

by house type and density, ' and 'nature(isolated)' area in site types typified by kind of neighboring buildings. And The type which showed the strongest relation between awareness of facility and convenience of the area is, 'High density-Detached house' area in site types typified by house type and density, ' and 'Industrial buildings' area in site types typified by kind of neighboring buildings.

Through study on chapter 7, it became clear that there are some contact-factors (contact with facility, contact with service, contact with information, intuitive contact) which affect to awareness of facility, and the effect is differ from site environment.

Through this study, it became clear that to have some kind of consciousness of facility leads not only to realize someone's 'Aging-in-place', but also to make themselves have community attachment effectively. And because these consciousness structure was differ from site environment, the result of this study can be the one of the standard of site planning of facility for the elderly.