

平成 26 年度横浜国立大学学位請求博士論文

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



<目次>

論文の要旨	1
英文要約	7
論文本文	11
I 部 序論	
第 1 章 研究の背景及び目的	14
1-1. 研究の背景	
1-2. 研究の目的	
第 2 章 研究の位置づけと方法	21
2-1. 既往研究から見た研究の位置づけ	
2-1-1 本研究の課題となる理論の整理	
2-1-2 施設の立地計画における理論の整理	
2-1-3 地域施設の立地と地域愛着	
2-1-4 本研究で使用する用語の定義	
2-1-5 理論考察のまとめ... 本研究の独自性	
2-2. 研究における高齢者居住施設の地域展開モデル	
2-3. 研究の構成	
2-4. 研究の方法	

第3章 高齢者施設研究の意義 .....43

3-1. 施設サービスの位置づけ

3-1-1 地域包括ケアシステム

3-1-2 高齢者居住施設の種類と位置づけ

3-2. 住まいとして的高齢者居住施設

3-3. 高齢者居住施設にまつわる制度的基盤

3-4. 高齢者居住施設における課題と可能性

II部 施設の立地に関する研究

第4章 高齢者居住施設の立地特性に関する研究 .....54

4-1. はじめに

4-2. 既往研究

4-3. 研究の目的及び方法

4-4. 地域クラスタリングと施設分析

4-4-1 地域クラスタリング

4-4-2 施設の種類ごとの立地状況

4-4-3 分布特徴における施設間の比較

4-5. 各施設における立地状況の整備時期による違い

4-5-1 施設ごとの比較

4-5-2 施設の立地計画における提案

4-6. 小括

### Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

#### 第5章 高齢者居住施設の基本的な役割に対する考え方と立地

特性との関係に関する研究……………84

5-1. はじめに

5-2. 既往研究

5-3. 研究の目的及び方法

5-4. 結果

5-4-1 地域における認知度

5-4-2 イベント開催の目的

5-4-3 「家庭的な雰囲気」の定義

5-4-4 特養の将来像

5-5. 小括

#### 第6章 地域資源として的高齢者居住施設に対する意識構造と

立地環境との関連性に関する研究……………101

6-1. はじめに

6-2. 既往研究

6-3. 研究の目的

6-4. 研究の方法

6-5. 意識調査の結果

6-6. 結果分析

6-6-1 地域や施設に対する意識の因子分析

6-6-2 両意識間の関係分析

6-6-3 両意識間の関係の立地類型ごとの違い

6-7. 小括

## 第7章 高齢者居住施設の地域浸透性における立地環境の影響

に関する研究……………136

7-1. はじめに

7-2. 研究の背景

7-2-1 施設の地域との関わり現状

7-2-2 調査結果から課題設定

7-3. 研究の方法

7-4. 結果

7-4-1 接触パターンの把握

7-4-2 要因と施設に対する意識との関係

7-4-3 立地類型における意識構造の違い

7-5. 小括

7-6. 立地特性が住民の意識に及ぼす影響のまとめ

## IV部 結論

第8章 適用の提案……………168

8-1. 施設の立地類型ごとの提案

8-1-1 密度と住宅形態による立地類型

8-1-2 周辺建物の種類による立地類型

8-2. 小括

第9章 結論.....181

9-1. 本研究の結論

9-2. 提言

9-3. 本研究の限界点と課題

参考文献.....189

付録.....197

研究業績一覧.....207





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に違いが見られた。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る。」

## 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る。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る。

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は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.



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



## I 部 序論

■ 第1章 研究の背景および目的

第2章 研究の位置づけと方法

第3章 高齢者施設研究の意義

## 第1章 研究の背景および目的

### 1-1 研究の背景

高齢化が進む中、地域の福祉環境づくりの重要性が問われている。福祉環境づくりというのは、単に必要な建物を建設し、需要のあるサービスを提供することではなく、将来的なビジョンをもとに地域全体的なネットワークづくりが核心であると言えよう。したがって、地域の資源を十分に活用し、それぞれの資源をどのようにネットワーク化するか、そして、その際にどのように役割分担をするかなどの構想が非常に重要である。それは、政府の一方的な規制によりできるものではない。

もともとは福祉の担い手は家庭内であったし、豊かな人間関係の中で自然にネットワーク化された共同体的地域全体でもあった。そのような環境の中で、福祉や教育、レクリエーションなどが自然に営まれてきた。しかし、そのような伝統的な街や村の姿は都市化と工業化によりなくなり、機能分化された地域において専門施設だけが箱モノとして建設され点在しているのが、現在の都市の姿であると言えよう。

高齢者福祉施設も、その代表的な例の1つである。必要性が高いのは事実ではあるが、地域の中で機能だけが集約され、孤立した存在となっている施設は少なくない。本研究はその、高齢者施設の在り方に注目することにする。しかし、本研究で本当に目指したいことは、施設という一つの「点」ではなく、その「点」を通して、線や面となる、地域づくりの在り方に関することであることを、最初に言及したい。地域包括ケアシステムを構成する3本柱である「自助」、「共助」、「公助」は、一つひとつが別々に扱われるものではなく、ある一つの部分からまたほかの部分に展開され、またその部分は他の部分から影響される関係であり、ある一部分が全体を描

I部 序論

くきっかけ、または切り口になる。本研究では、高齢者介護施設、その中でも居住機能を持つ高齢者施設に着目し、そのあり方から、また地域全体にどのような展開性があるかを考察することで、施設だけでなく、そして限られた需要者だけでなく、地域全体のネットワークづくりや、福祉環境づくりについて探ることを試みる。

高齢者福祉施設の中で、住居系の施設は福祉サービスを提供する社会施設として公共性を持ちながら、そこに居住する高齢者にとっては個人的な空間でもある。

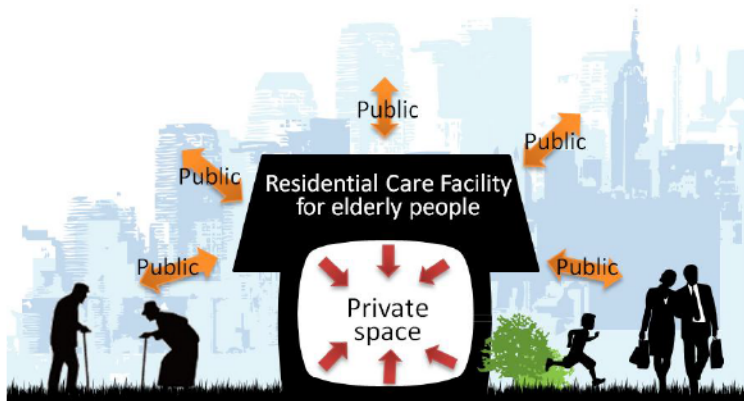


図 1-1 住宅系高齢者介護施設

このような居住施設において、今までは入居者などの直接的な利用層に着目して、彼らのニーズやより適切なサービスの在り方などに関する研究は、施設計画論の研究としてすでに多数行われており、その成果として、建築空間の改善やサービスの在り方の向上、またはこれらの制度設計や実際の制度化などが実践されてきた。しかし、これらは施設を直接必要とする利用者側に焦点を合わせた研究であるため、施設サービスそのものの発展には寄与したものの、現時点では利用者となっていない施設周辺に居住する地域住民にとっては、関係の無い計画論であった。地域住民の施設に対するニーズや意識に着目した研究が活発に行われていなかったため、施設整備の段階で地域住民による反対運動が生じたり、施設の必要性に対する誤解などがふくらみ、地域において公共施設として健全に認識されないまま、地域的に孤立してしまうケースが少なくなかった。とくに介護施設は、社会的な施設需要が急



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

I部 序論

増している反面、敷地規模が一定程度必要となるなど、地価の高い市街地に立地することが難しく、自治体の社会福祉施策としては、立地条件にかまわず可能な土地に整備するという方針を貫いている。整備主体としての自治体、運営主体としての民間の事業主体も、立地計画においては深く考慮することなく容易さやトラブル回避を優先するようになりがちであり、その結果、施設の地域における立場や役割はさらに地域から遊離したり、孤立しがちになってきたことと推察される。

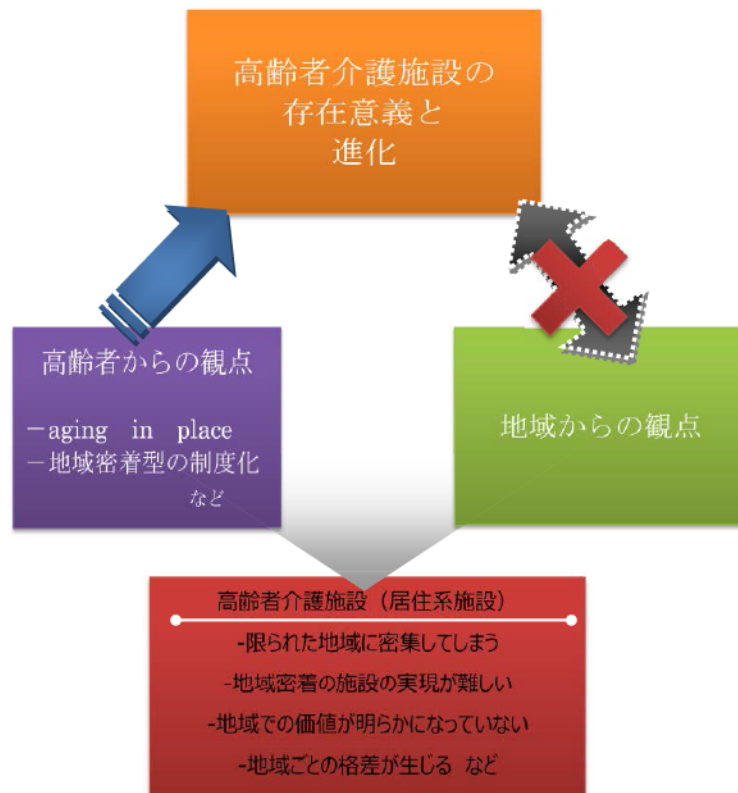


図 1-2 高齢者施設の進化

一方、高齢者福祉の施設サービスの整備において、2010年閣議により総量規制<sup>註1-1)</sup>の参酌標準<sup>註1-2)</sup>の撤廃について提議され、第5期介護保険事業計画から廃止された。その結果、これからも自治体の意志が施設の整備により大きく左右されることが考えられる。しかしこういう背景のもとでは、1つの圏域内で特定の市町村に偏って立地し、未整備町村が多く残る状態の場合であっても、当該圏域全体として

注 I-1) 総量規制

参酌標準のもとに策定した介護保険事業計画を踏まえ、定員数を勘案して、自治体が新規の介護保険施設等の申請を拒否することができること。

注 I-2) 参酌標準

市町村介護保険計画において、サービス見込み量を算定する際に参酌すべき標準。

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

I部 序論

計画上の定員に達していれば、それ以上の追加的な整備は事実上不可能であること<sup>文1-1)</sup>など、専門家の間では懸念の声が上がっているのが現状である。したがってこれからの施設の立地計画においてはさらに慎重な検討が要求されるといえよう。また、それは、入居者の満足だけでなく、施設が立地する地域における福祉環境の形成、地域における施設の役割、また、その意識的な主体である地域住民にも焦点を合わせて行う必要がある。

1-2 研究の目的

こういう背景から、本研究では高齢者施設と地域との関係や、地域内での福祉資源としての可能性を向上または発見する手掛かりとして施設の外部的な環境に着目する。

外部的環境による施設の地域における位置づけや役割への影響はいくつかの視点があると思われるが、大きく2つの視点に分けて考えることができよう。

まずは図1-3のように、施設側が持っている意識が立地する周辺環境に何らかの影響を受け、それにより、地域に対するサービスや、地域における施設に位置付け、

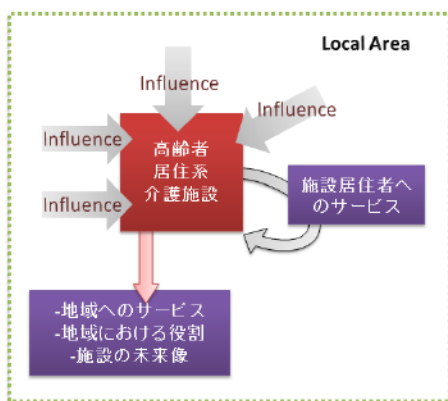


図1-3 施設の意識と周辺環境

引いては施設の未来像に影響を及ぼし、また施設内部、すなわち施設入居者に対するサービスや取り組みに影響を及ぼすという構図が考えられる。基本的に、内部的であれ、外部的であれ、高齢者施設は期待される役割を共通の認識として持っている<sup>注1-3)</sup>。

文1-1)

杉浦真一郎：高齢化社会と福祉サービスの立地，地理57(8)，78-85，2012.8

注1-3)

入居者へのサービス内容は介護保険法第8条26項により定められている。(入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の世話、機能訓練、健康管理及び療養上の世話) 地域との関係においては、法律上明記されていないが、各自治体が事業者を公募際に地域との交流に対する考え方や計画を、選定基準の一つにしている。

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

I部 序論

しかし、その当初の目標やサービスの計画は周辺地域の環境特性により影響される可能性が考えられる。すなわちこのような仮説は、地域環境により、その地域に立地する施設が持つ意識が影響されるという構図と言えよう。

もう1つの視点は図1-4のように、地域の環境が住民の施設への意識に影響を及ぼす構図である。

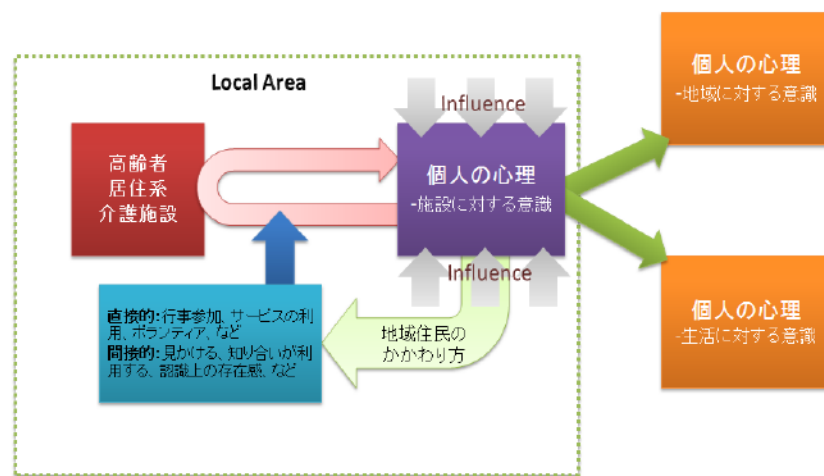


図1-4 施設に対する地域住民の意識と周辺環境

住民の意識に影響を及ぼすような要素として、様々なことが考えられるが、本研究で立てる仮説として地域の環境を挙げる。地域の環境が住民に影響し、施設に対する意識または、施設との関わり方に影響されることが考えられる。また、既往研究により、地域施設に対する意識により、地域への意識が影響される可能性が考えられることから<sup>文1-2)</sup>、もし、周辺環境による地域住民の高齢者施設への意識に何らかの影響が観察できるのであれば、それは、最終的には地域への意識にも影響を及ぼす可能性につながると考えられる。

高齢者施設の立地計画において、特に定まった基準がなく、その結果として地域的な偏在や、活用・認識状況に影響し、地域により福祉環境の格差の深刻化が予測されている今、施設の立地や地域における役割の計画における新たな視点が必要と

文1-2)

鈴木崇之、石川徹、貞弘幸雄、浅見泰司：都市施設が居住者のまちへの愛着に及ぼす影響に関する研究、都市計画論文集、46(2),117-123, 2011-10-25

## I 部 序論

---

されている。そこで、本研究では、今までの施設計画に関する研究の主な視点であった利用者側ではなく、周辺地域に着目する。

本研究では、施設の入居者などの直接的な、現在形で施設サービスを利用するグループだけでなく、地域住民全体における住環境の向上、またはより根本的な概念と言われている Aging in place の実現のため、また、そのような中で高齢者施設が地域の中で十分にその機能を発揮できる計画論の構築のため、地域住民の意識や施設の意識と立地する周辺的环境に注目して、その関係構造を明らかにし、今後の施設計画論の一助にすることを目的とする。

第2章からは既往研究による理論的な考察に触れながら、具体的な仮説の設定と研究の方法について明らかにしていくことにする。

第 1 章 研究の背景および目的

**第 2 章 研究の位置づけと方法**

第 3 章 高齢者施設研究の意義

## 第2章 研究の位置づけと方法

### 2-1 既往研究から見た研究の位置づけ

#### 2-1-1 本研究の課題となる理論の整理

##### ①Aging in place の考え方

高齢者の福祉を含めた暮らし全般において、もっとも理想とされる概念の中で「Aging in place」という概念がある（以下、AIP と称す）。この節では、その意味について考察することで、高齢者の居住の問題と、地域との関係性について簡単にまとめることにする。AIP はジェロントロジーの分野において比較的新しい概念で、多様な意味で解釈されている。特にその原因となるのが AIP の「place」にあたる部分の意味の多様性にある。OECD の 1996 年と 2005 年と 2 回にわたって発表された報告書<sup>文 I-3)、4)</sup>により、注目され始めたこの概念に対し、最初の報告書において、浅野は「あるべき場所で過ごすこと」と訳している<sup>文 I-5)</sup>。また、アメリカ疾病予防管理センターによる解釈は、「The ability to live in one's own home and community safely, independently, and comfortably, regardless of age, income, or ability level.」とされており<sup>注 I-4)</sup>、プレイスの部分が「ホームやコミュニティ」と解説されている。Malcom は AIP の説明において、「aging-in-place simply means the ability to remain in the current setting as one ages」と述べており<sup>文 I-6)</sup>、「current setting」と、多少抽象的な表現で説明しながらも、既存の理論的考察を踏まえ (Lawton、1982<sup>文 I-7)</sup> ; Feingold&Werby、1990<sup>文 I-8)</sup>)、「独立性の維持」を含めた意味であると説明している。

##### 文 I-3)

Caring for frail Elderly People: Policies in Evolution, 1996

##### 文 I-4)

Long-term Care for Older people, 2005

##### 文 I-5)

浅野信久、「高齢者介護」、新社会システム総合研究所、2006

##### 注 I-4)

当センターの HP に掲載されている言葉の定義から引用。  
(<http://www.cdc.gov/healthplaces/terminology.htm>)

##### 文 I-6)

Malcom P. Cutchin、The process of mediated aging in place: a theoretically and empirically based model, Social science & Medicine Vol.57, Issue6, September 2003, pp.1077~1090 から引用。

##### 文 I-7)

Competence, environmental press, and the adaptation of older people M.P. Lawton, P.G. Windley, T.O. Byerts (Eds.), Aging and the environment: Theoretical approaches, Springer, New York (1982), pp. 33-59

文 I-8)

Supporting the independence of elderly residents through control over their environment L.A. Pastalan (Ed.), Aging in place: The role of housing and social supports, Haworth Press, New York (1990), pp. 25-32

文 I-9)

地域包括ケア研究会、報告書、(平成 20 年度老人保健健康増進等事業)から引用

文 I-10)

井上由起子、地域包括ケアシステムにおける答礼者の住まいの考え方、保健医療科学、Vol.61、No.2 p.119-124,2012.4

文 I-11)

松岡洋子、「エイジング・イン・プレイスと高齢者住宅」、新評論、2011

②Aging in place を成立させる条件と Place の意味

AIP の実現のために登場した地域包括ケアシステムにおける理想的な地域の範囲として「おおむね 30 分で駆けつけられる」と明記されたことで<sup>文 I-9)</sup>、初めて明確な共通の認識としての範囲が定まったと言えよう。しかし、そもそも AIP で目指す「地域」の範囲は単に距離的な数値やアクセス可能な圏域などで表すような概念ではないと考えられる。井上が「すなわち、aging in place の place は家ではなく地域を指す。この時の地域が、地理的領域としての community のみならず、人々の営みとしての community や society をも指すのかは議論が必要であるが、冒頭に示した③を目指すのであれば、人々の営みとしての community や society が暗黙のうち期待されていることだけは確かであろう。」<sup>文 I-10)</sup>と述べており、また、日本で最も広く認識されている解釈として「住み慣れた地域で、自分らしく（その人らしく）最期まで」となっているように<sup>文 I-11)</sup>、人間関係などの情緒的要素や生活の歴史などの経験的要素を含めた、そもそも人によってとらえ方が様々で当然の概念であると言えよう。

確かなことは、日本語でよく「地域居住」と訳されているように、AIP でのプレイスは単に「住宅」という単体ではなく、これからの住まいの範囲は今まで生活してきた「地域」であることであろう。そのため、施設に入居する人も、施設という箱の中だけがその人の住まいではなく、施設が立地している地域がその人の今までの住まいの歴史と人間関係を保存している範囲内にあることが理想的と言えるし、また、施設整備や地域計画において、どの人にとっても、そのようになるように、配慮する必要がある。またこれは、施設に入居する前からの施設との関わりの重要性を代弁する。つまり、入居施設への入居が決まってから初めて施設について認識することは、その人にとって地理的な距離に関係なく、今まで認識して来た「地域」から離れてしまうことを意味する。そのため、入居する前から、その人が生活する地域の中に施設が物理的に存在するだけでなく、生活の中で関わりがあり、影響され、また影響をかけることができるような関係性、すなわち施設が地域住民一

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

I部 序論

人ひとりの生活の中や意識の中に存在することは、AIPの実現やその質の向上において非常に重要な要素であるからである。

ここで注目すべきなのは、人間と地域、または人間と場所との関係性の設定、または構築の重要性であろう。意識の中で自分の生活するプレイス（生活圏なども表現できる）として認識する中で、人間は場所や地域と何らかの関係を結ぶ。Wapner<sup>文I-12)</sup>は環境の変化に対する反応は、人間が環境との関係を再構築する過程であると捉えており、また橋<sup>文I-13)</sup>は人間と環境との関係自体を自分のアイデンティティと捉えているほど、人間は環境に対して常に何らかの関係を結ぼうとしているし、そのような関係自体が人のアイデンティティを形成するとしても過言ではない。巖<sup>文I-14)</sup>は認知症などにより、環境に対し健常者とは多少異なる反応する場合においても、「適応」のような積極的な反応ではなくても、「なじみ」という風に、その人の能力に応じて何らかの形で関係を結んでいるとしている。また、石井<sup>文I-15)</sup>は「人間は、環境からの刺激を知覚、認知し、それに対する感情を生起させ、評価をくだし、それらが統合された一つの心理的世界を構造化する。人間の具体的な行動はこの心理的世界に基づいている」と述べているように、人間が環境と関係を結ぶ過程では必ず何らかの心理的・感情的な反応を伴うことが予想される。

このようなことからすると、人が地域に対して生活圏を構築していき、また意識の中でもそのような関係性構築の作業をしていく中、どのような感情を形成するかはAIPの質の向上に密接に関係すると考えられる。自分が生活する地域に対して適応したり、またはなじんで行くことも必要であるが、より積極的な感情的・情緒的関係性、すなわち愛着や親密さなどが求められる。

③Place attachment について

ここで注目すべき概念として「Place attachment」が挙げられる。日本では「地域愛着」とも和訳される概念であるが、類似する概念が多くあり、たとえば、

文I-12)

Waper, S. Organismic-developmental, systems perspective, 1991 (『有機体発達論的システム論的アプローチ』、人生以降の発達心理学、北大路書房)、1991

文I-13)

橋弘志、高齢者居住施設における環境適応プロセスに関する研究、東京大学学位論文 1997

文I-14)

巖爽、「なじみ」の過程における痴呆性高齢者の構築環境に関する研究、

文I-15)

石井眞治、「環境刺激と人間快適環境の社会心理学 現代応用社会心理学講座2」岩田紀編著、ナカニシヤ出版

文I-16)

J.D. Kasarda, M. Janowitz, Community attachment in mass society、American Sociological Review, 39 (1974), pp. 328-339

文I-17)

S. Sarason, The Psychological Sense of Community: Prospects for a Community Psychology、Jossey-Bass, San Francisco (1974)

文I-18)

M.CARMEN HIDALGO、BERNARDO HERNÁNDEZ、PLACE ATTACHMENT: CONCEPTUAL AND EMPIRICAL QUESTIONS、Journal of Environmental Psychology, Volume 21, Issue 3, September 2001, Pages 273-281



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

I 部 序論

文 I-19)

Barbara Brown, Douglas D Perkins, Graham Brown, Place attachment in a revitalizing neighborhood: Individual and block levels of analysis, Journal of Environmental Psychology, Volume 23, Issue 3, September 2003, Pages 259-271

文 I-20)

Irwin Altman(編集), Setha M. Low(編集), Place Attachment (Human Behavior and Environment), Springer; Softcover reprint of the original 1st ed. 1992

文 I-21)

K. Gerson, C.A. Stueve, C.S. Fischer, Attachment to place, in: C.S. Fischer, R.M. Jackson, C.A. Stueve, K. Gerson, L. Jones, M. Baldassare (Eds.), Networks and Places The Free Press, New York (1977)

文 I-22)

G.S. Mesch, O. Manor, Social ties, environmental perception and local attachment, Environment and Behavior, 30 (1998), pp. 504-519

文 I-23)

西本章宏、プレイス・アタッチメント概念による地域ブランド・マネジメントの可能性 (2) -「小樽」: 観光マーケティングにおける地域ブランド価値の役割-, 商学討 究, 63(4): 65-82, 2013.03

community attachment (Kasarda & Janowitz, 1974<sup>文 I-16)</sup>), sense of community (Sarason, 1974<sup>文 I-17)</sup>)などと混同されることも少なくないが、このような概念の視点は主に近隣や、コミュニティ環境の範囲に対する分析に焦点を置いてあったと Hidalgo らはこの Place attachment について既往研究を概観したうえで独自の軸における研究を発表し、この分野の以後の研究の大きな影響を及ぼしている<sup>文 I-18)</sup>。

彼は Place attachment に対し、人と特定の場所の間における情緒的つながり

(affective bond and link) と定義している。また具体的な「プレイス」の範囲

について研究したことも特徴的だが、その範囲について、自宅 (house) と近隣

(neighborhood) と、都市 (city) に分けて比較し、近隣に対する愛着がもっとも弱いことを明らかにしている。また、brown らは<sup>文 I-19)</sup>地域愛着について、個人の属性、たとえば、住宅の所有や居住期間、などに影響されることを明らかにしている。

しかし、ここでも前項と同様な疑問が生じるが、それはプレイスという言葉の定義に関することである。プレイスの意味に対し Altman & Low<sup>文 I-20)</sup>は、文化的で情緒的に所属された環境のセッティング (environmental setting) と説明しながら、一般的に言われているプレイスの概念ではなく、様々な視点の比較で解釈している。プレイスに対して、日本ではほとんどの場合「地域」という風に解釈しているが、前項での「地域居住」の場合と同様、人によってとらえ方が多様であることを想定しているような印象がある。

このような観点から、地域愛着を一定の数値として定量的に測定する試みは多くの研究で行われており、その尺度も様々である。Hidalgo の先ほどの研究では既存の「愛着」を測定した研究の中で、Gerson ら<sup>文 I-21)</sup>の「離れることは悲しい (I would be unhappy to leave)」や、Manor ら<sup>文 I-22)</sup>の「立ち退くことは気の毒だ (sorry to move out)」の表現を用い、自宅、近隣、都市のそれぞれに3つずつの尺度で、計9つの尺度を制作し地域愛着を定量的に測定している。一方、西本<sup>文 I-22)</sup>は Place attachment について、「Place dependence」と「Place identity」二つの概念の合成であると定義し、Williams ら<sup>文 I-24)</sup>と Kyle ら<sup>文 I-25)</sup>の研究を参考にした8項目からなる尺度を制作し研究の中で活用している。

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

I 部 序論

都市計画や建築計画の分野における日本での研究において最も多く用いられる尺度は、大谷ら<sup>文I-26)</sup>が制作し、彼らの研究でも用いられた尺度で、より具体的な感情の評価のための13項目からなる尺度で、その後の多くの研究に活用され地域愛着に関する研究において大きな影響を及ぼしている(萩原ら<sup>文I-27)</sup>、鈴木ら<sup>文I-28)</sup>、<sup>29)</sup>、<sup>30)</sup>、<sup>31)</sup>、横山ら<sup>文I-32)</sup>、森奥ら<sup>文I-33)</sup>など)。より具体的な心理的評価ができるうえで、様々な研究を通してその有効性が証明されているという点で、本研究での調査にあたって大谷らの尺度を用いている。

高齢者の住まいと施設の立地の在り方、地域の福祉環境づくりに対し、Aging in place という観点を根拠に考察していく中で、Place attachment という概念は欠かせないものであろう。前節で述べたように、地域の人々が普段の生活の中で、地理的であれ意識的であれ‘生活の環境’として、認識できる place の中に施設が存在することは重要であるが、その場合、その place がその人にとって愛着される対象として評価されているか、またその‘生活の環境’の中に存在する施設という要素が place に対する愛着の形成にどのように影響するかという点を本研究での重要な視点として扱うことにする。

2-1-2 施設の立地計画における理論の整理

本研究は、主に居住機能を持つ高齢者介護施設の立地に着目するが、立地に関する学問は最近出た話題ではない。今までの研究は、建築や都市計画の分野でも研究されてきたが<sup>註I-5)</sup>、その根源には多くの場合、主に経済学<sup>註I-6)</sup>の領域が背景となっている。特定の建築ではないが最初に立地論という形で理論化したのはチューネンである。そして産業の発展に伴い、工業施設の効率的な計画のため工業立地論が台頭する。この章では、高齢者施設の立地に関して考察を行うにあたって、今までの立地論を簡単に触れ、これからの立地論の方向性について考察することで、本研究の立地研究上でのコンテキストを明らかにすることで、古典的な視点でありなが

文I-24)

Williams, D. R. and J. W. Roggenbuck (1989), "Measuring Place Attachment: Some Preliminary Results," in Abstracts of the 1989 Symposium on Leisure Research, National Recreation and Park Association, 32.

文I-25)

Kyle, G. T., J. D. Absher, and A. R. Graefe (2003), "The Moderating Role of Place Attachment on the Relationship between Attitudes toward Fees and Spending Preferences," Leisure Sciences, 25, 33-50.

文I-26)

大谷華, 芳賀繁: 地域交通環境の利用が高齢住民の地域感情に及ぼす影響, 立教大学心理学研究, Vol.45, pp.01-09, 2003)

文I-27)

萩原剛, 藤井聡: 交通行動が地域愛着に与える影響に関する分析, 土木計画学研究・講演集, 2005

文I-28)

鈴木春菜, 藤井聡, 利用店舗への愛着が地域愛着へ及ぼす影響とその規定因に関する研究, 日本都市計画学会, 都市計画. 別冊, 都市計画論文集, 42(3), 13-18, 2007-10-25

文 I-29)

鈴木春菜、藤井聡、「地域風土」が「地域愛着」に及ぼす影響に関する研究、土木学会論文集 D64(2)、PP179-189、2008

文 I-30)

鈴木春菜、藤井聡、「消費行動」が「地域愛着」に及ぼす影響に関する研究、土木学会論文集 D64(2)、PP190-200、2008

文 I-31)

鈴木春菜、藤井聡、地域愛着が地域への協力行動に及ぼす影響に関する研究、土木計画研究・論文集 25(2)、PP357-362、2008

文 I-32)

横山ゆりか、古賀紀江、特別養護老人ホームにおけるプレイス・アタッチメント：地域居住環境との比較の試み、人間・環境学会誌 13(2)、43、2010-11-30

文 I-33)

森奥悠人、松村暢彦、鳴海邦碩、地域資源としての工場に対する住民意識構造に関する研究、都市計画、別冊、都市計画論文集、43(3)、481-486、2008-10-15

注 I-5)

都市計画の分野では公共施設の適正配置の概念で、建築分野では柏原士郎の地域施設の計画などで、研究されてきている。

注 I-6)

特にこのような分野を経済地理学といい、経済学から分科され独自の学問として発展してきたと言える。

ら、今でこそ注目する必要性について触れておく。

### ①古典的立地論

古典的立地論はチューネンの農業立地論から発展したと言っても過言ではない。チューネンは経済的な合理性のもとで農業立地論を確立した「孤立国」で有名である。生産物や作物の生産地と需要地までの距離で、都市の全体的な姿のモデル化を試みたのがいわゆるチューネン圏<sup>註 I-7)</sup>である。彼の研究に対し、「合理的な孤立国における都市の規模と分布とは「最大の国民所得」(grösste National-Einkommen)が生ずるように国土に散布されねばならないという原則を満たすべきであるとし、さらに、関連して、(a)人々が大都市へ集積する理由、および主と立地型の工場、(b)地方都市相互の規模・距離と地方の人口の疎密との関係、(c)地方都市からの距離が農業と地方住民の教養に及ぼす影響、などをも将来の課題として指摘している」<sup>文 I-34)</sup>と分析されているなど、単なる農業地域の計画に焦点を置いているのではなく、国全体の構図を効率的に計画しようとした理論である。現実性の低い前提の上で理論化されたこともあり、実用性に乏しいとの指摘もあるが、立地論という学問分野を開拓したこと、都市システムを論理的に理論化したことは、評価されるべきである。

産業革命などで、その以降注目された理論は工業立地論である。当時の主な産業であった工業において、最終的にかかる全生産費用を最も節約できる工場の立地について理論化したのがウェバーの工業立地論である。彼が主に着目した要因は3つに絞ることができ、その第1要因は原材料や製品の輸送にかかる輸送費、第2要因は労働費、そして第3要因は工業施設が集積することで得られるメリットやデメリットの要因である。各生産物の特徴によって分類され、今日の工業施設の計画にも影響を与えているこの理論は、「①工業立地論を体系的に論じた点、②最少費用立地を説くことによりいかなる経済体制にも適用できる点、③各種の指数や係数、集積概念など今日でも有用な分析道具を提供した点、④ミクロの動的な工場立地

## I 部 序論

が、全国的なマクロの地域体系を構築していくというダイナミズムを持っている点」<sup>文I-35)</sup>などで評価されている。

### ②古典的立地論の研究の考察

古典的な立地論の場合は主に当時の産業に焦点を当て、経済的な原理をもとに理論化している特徴を持っている。これらはその後の産業立地計画や立地論という学問の発展に与えた影響は大きいと言える反面、その理論自体は今の時代に適用するには様々な限界を持っている。特に輸送手段の発展や、産業構造の変化、または、消費の価値観の変化などにより、当時の理論は多くの部分で修正が必要となった。

しかし、ウェバーの工業立地論について柳井がまとめた内容<sup>文I-34)</sup>の中で4番目の文章にも明記されているように、都市の全体像からすれば点として扱われるミクロな一つの都市の要素で都市のマクロな体系を描こうとした試みに一番の意味があると言えよう。都市の中にはこのような数々の点が集まっており、その点同士の相互効果によりいろいろな変化が起きたりしながら、発展していくのであろう。そのような中で、人々がどのように生活するか、またどのように影響され、影響を与えているかなど、人々の生活に注目してそのフィードバックをもう一度都市の点である建築物の計画にインプットすることが、ほかの地理学や経済学などの分野では果たせない、建築計画という学問の役目だと言えよう。

### ③福祉サービスの立地論

古典の立地論では主にその当時に注目された産業において、もっとも効率的な立地を理論化してきた。福祉サービスに対するニーズが急増し、施設の整備が急激スピードで行われた時期を過ぎてきた現段階において、福祉施設の立地論が台頭されるようになった。しかし、福祉立地論においても、今までの古典的な視点は変わらず、主に需要層である高齢者人口の密度や密度による均等配分などが主なキーワードとなっているのが現状である。そして、立地計画の主な根拠となっているのは、

注I-7) チューネン圏

Thünen ring と表記され、理論をもとにモデル化した同心円状の都市モデル。

文I-34)

Thünen, J. H. von: Der isolierte Staat, H. Waezig 編の第4版、Stuttgart, 1966 SS.426-427. 近藤唐男訳：孤立国(第二部) 世界古典文庫版 1947 pp27-28 の部分を引用しまとめた西岡久雄の「立地論-増補版」、大明堂、1993 pp2 から引用

文I-35)

柳井雅人, ウェバーの工業立地論 (特集 立地論のすすめ), 地理 45(4), 28-31, 2000-4

文I-36)

松原宏、「現代の立地論」、古今書院、2013

注1-8) ソーシャルキャピタル

人間関係や協調性などの地域力を意味する包括的な言葉で、Putnamによって広められた。「協調的に諸活動を活発にすることによって社会の効率性を改善できる、信頼、規範、ネットワークといった、社会組織の特徴」(文I-37)

文I-37)

Putnam R. (1993) Making democracy work: Civic traditions in Modern Italy, Princeton University Press, New jersey

文I-38)

市田ら、マルチレベル分析による高齢者の健康とソーシャルキャピタルに関する研究、農村計画学会誌、24、277-282、2005-11-30

経済的な状況、またはサービス提供の効率化などの、まさに工業化と都市化という概念にふさわしい、機能集約的な観点だけが主となっている。しかし、福祉サービスの立地について考えることは他の施設の場合と状況が異なることについて松原<sup>文I-36)</sup>は述べる。特別養護老人ホームの整備において偏りが生じている実情を分析しながら、高齢者施設の特徴について「一般に特別養護老人ホームは、いったん特定の場所に整備されると、以後数十年にわたって存続し、消滅することはほとんどない。(中略)既存施設の安定的・継続的運営を通じた利用者確保の面があるとはいえ、こうした点は一般企業立地とは大きく異なる特徴であり、質的競争が生じにくい構造が残っている。」と述べ、高齢者福祉施設が持っている根本的な特徴と、問題点を指摘している。高齢者施設の立地の問題は、サービスの質的な問題にもつながることを明らかにしている彼の論拠は、高齢者福祉施設の立地や配置計画における新たな視点が必要であることを示唆していると解釈できる。

### 2-1-3 地域施設の立地と地域愛着

#### ①地域愛着と施設

以上の内容をもとに、本研究では、福祉施設における、現代社会に必要な視点を探るため、新たなキーワードを設定した。それは前節で注目した「地域愛着」の概念である。地域愛着は、前節で考察した既往研究によると性別など個人的な属性以外に、環境や行政サービスなどにより影響されると言われており<sup>文I-18)、19)</sup>、地域の風土とも関係があるとされてい<sup>文I-27)、29)</sup>とされている。また、このように影響され、形成された地域愛着は、ソーシャルキャピタル<sup>注1-8)</sup>という概念とも密接に関連するが、ソーシャルキャピタルは地域高齢者の健康に影響を及ぼす要因であることが最近の研究で報告されており<sup>文I-38)</sup>、その住民の意識や生活における影響性や展開性は大きい。以上のような構造をまとめると図1-5のような関係図が描ける。

I部 序論

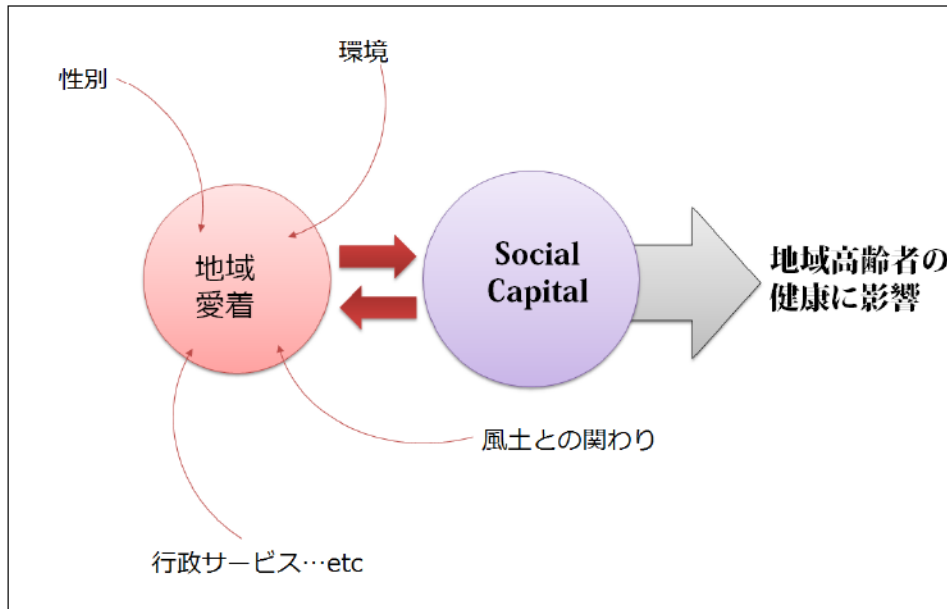


図1-5 地域愛着の形成と展開

そこで、このような理論的な背景から地域の施設に対して新たな可能性が注目されている。たとえば、地域の商業施設に対して単に生活用品を販売する機能以上の意味を探る研究がその例である。

鈴木の研究<sup>文I-28)</sup>では、商業施設でのコミュニケーション活動が施設の愛着をもたらすだけでなく、地域愛着まで形成される可能性を明らかにしている(図1-6)。

また、日常生活で利用するような商業施設ではなく、地域の環境自体や雰囲気を左右する工業施設に対しても、似たような視点による研究が報告されている。森奥らの研究<sup>文I-33)</sup>によると、工場に対する態度が地域に対する態度に影響を及ぼす可能性がある(図1-7)。また、地域に対する態度は、地域愛着という概念と密接に関連しているため、工場のその地域に存在する意味に、新たな可能性が明らかになったことと言えよう。

注 I-9)

文 I-28) の内容をもとに図式化

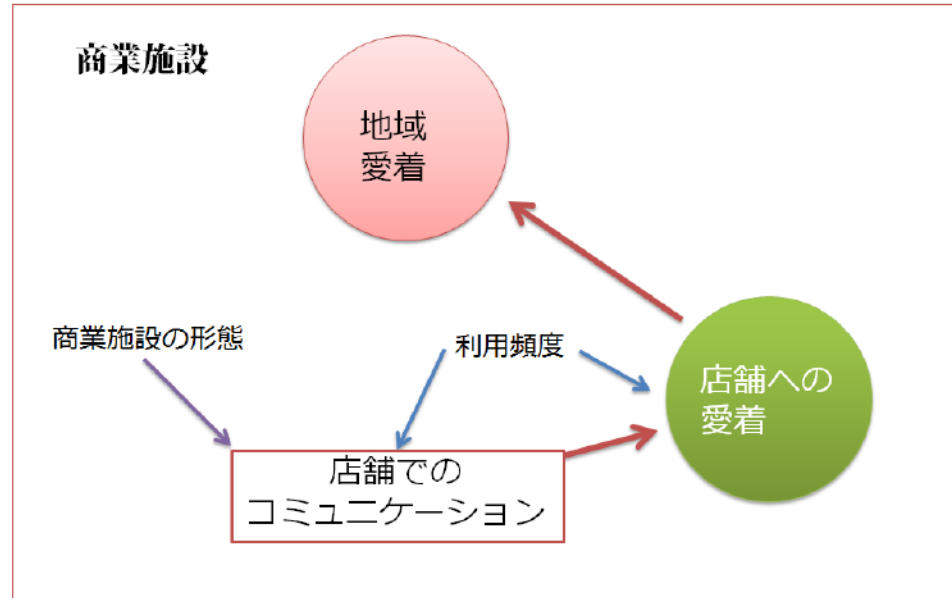


図 1-6 商業施設と地域愛着<sup>注 I-9)</sup>

注 I-10)

文 I-33) の内容をもとに図式化

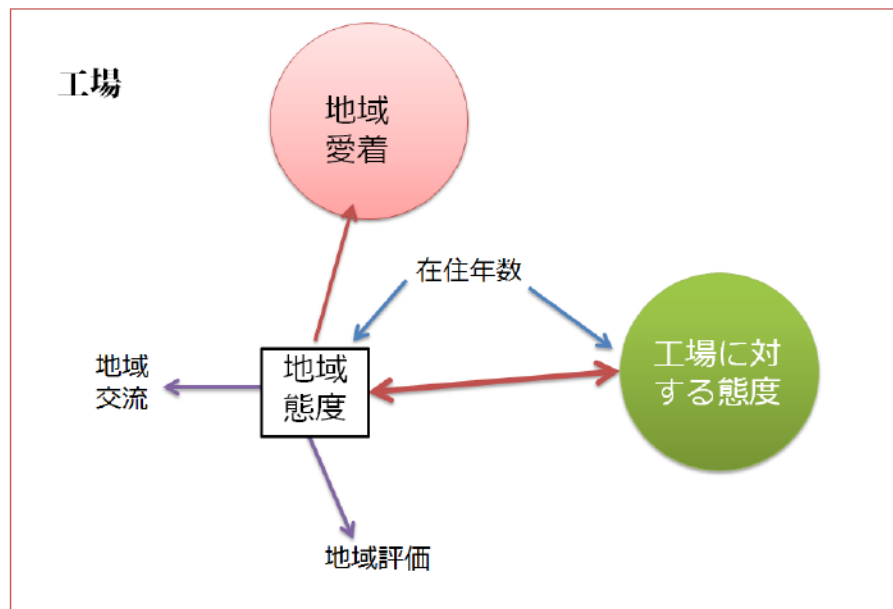


図 1-7 工場と地域愛着<sup>注 I-10)</sup>

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

I部 序論

ある施設が地域に存在する意味が、単にその施設が持っている機能だけにあるとした見方が、今までの立地論における主な視点であった。そのため、ニーズの把握や、それによる施設の密度の計画、または、経済的な効果だけが立地論で主に注目される根拠となっていた。しかし、ある施設がその地域でもたらす影響が、単にその施設が持っている表面的な機能、すなわち商業施設の場合は物の売買、工業施設の場合は物の生産という機能だけと関連するのではないことが明らかになったことは、立地計画においても新たな視点が求められるようになったことを意味すると言えよう。

②人間-環境系理論における環境への愛着

研究の視点を設定するにあたって、重要な考え方をここでもう1つ挙げることにする。施設や地域の住民と地域の関係というように、人間と環境の関係に関する理論はいくつかの段階を踏み現在まで進歩している。Stokols は人間と環境の関係に関する見方として二つの視点、すなわち「道具的視点 (instrumental view)」と「精神的視点 (spiritual view)」と対比してまとめている<sup>文I-39)</sup>。物理的または地理的な関係ではなく愛着などの情緒的なキーワードに注目するという意味で、効率性や経済性より心理的で精神的な視点である後者の視点が本研究の主な視点であると言えよう。

人間と環境の理論は多くの学者によって研究されてきたが、その中で Canter によりまとめられたものが広く知られている<sup>文I-40)</sup>。

彼のまとめによる「相互浸透理論」 transactionalism の考え方において、「強い相互浸透理論」にまで展開すると、多少哲学的で、その意味がすこしややこしくなるのは事実ではあるが、「相互浸透理論」は人間と環境、そして行動がお互い影響し合うような関係性をうまく表している。

文 I-39)

Stokols, D, Instrumental and Spiritual Views of People-Environment Relations. In Hoogdam, H.v., Park, N.L, Voordt, T.J.J.v., and H.B.R.v.Wegen, H.B.R.v(des.), Looking Back to the Future, The Proceedings of IAPS, 1988 pp.29-43

文 I-40)

Canter, D., Applying Psychology. In Augural Lecture at the University of Surrey, 1985



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

I部 序論

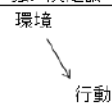
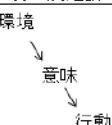
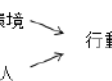

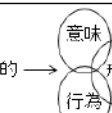
<p>強い決定論</p> 	<p>環境が直接的に人々に影響するとみる理論の集合。周囲の環境の比較的単純な側面が我々の考え、感じ、行いに特定の結果をもたらすように、人々は構成されている、と見なされる。</p>
<p>弱い決定論</p> 	<p>物理的、社会的環境が行動の決定因であるが、人々がそうした環境の手がかりに対して与える意味と解釈を理解することは行動結果のより効果的予測にとって必要である。意味が刺激のインパクトを調整する。このモデルが有効である状況はあるが、メッセージよりもメディアを強調しがちであり、特定の刺激タイプの特つ象徴的な質は示されるが、その刺激の役割は無視される。さらに、環境の特定の側面に連合する意味が、時間・文化・個人によって差異があることも明白であるにもかかわらず言及されない。</p>
<p>相互作用論</p> <p>行動←(人・環境)</p> 	<p>人のある種の側面が環境の有する影響の性質を変えるものとして取り入れられる。換言すれば、環境のインパクトを修正するフィルターとして意味を扱うことはもはやできない。物理的刺激は、その意味を我々が理解するならば、何らかの一般的結果をもたらすのではなく、むしろ、その結果の性質というのは、人によって大きく変わるだろう。それぞれの人の性質に適合した環境をという考えは、人々が環境を変えるという、問題へと展開される。</p>
<p>弱い相互浸透論</p> 	<p>人々がその環境に与える影響はそれら環境の修正といった程度以上のものである。人々は環境の性質とその意味を完全に変えてしまうかもしれない。物理的環境の修正や調整を行い、我々が変わり反応して行く他の人々を変えて社会的環境を変え、場所に与えられる目標や意義の再解釈を通じて、不断にわれわれの物理的環境に働きかけ、変えていく。人は環境に、期待・仮定・環境の性質を変える行為、をもち込む。各人が自ら環境の含意のモデルを持ち、イメージされている結果や可能性との関係において操作する。(後略)</p>
<p>強い相互浸透論</p> 	<p>この枠組みは今なお探求されているところであり、その意味するところも明確とはいえない。困難の一つは哲学的混乱による。各人の目標・目的を見、その人がまさにその一部であるところの社会的プロセスによって、それらの目的が構造化され組み立てられていく道筋を見るべきである。</p>

図 1-8 環境行動研究における代表的な理論<sup>注 I-10)</sup>

施設を含めた地域と、その中に住んでいる住民とを環境と人間の関係として捉えようと、人間-環境系の理論としての解釈ができれば、環境から住民は何らかの影響を受け、また住民の方からも何かに影響を及ぼす (interactionalism 相互作用論) と考えることができる。さらにこの相互の「影響」が、前節でみてきた attachment 愛着など、意識的で精神的な相互作用を介して説明できるとすれば、施設を含めた地域環境と住民との関係における、一体的な相互浸透理論の構図が描ける。すなわち、住民にとって日常生活環境として認識している住環境から何らかの精神的な影響を受け、同時に住民が様々な機能の施設を含めた地域環境を構成要素 (本研究では高齢者施設に注目する) に対する意識と関連し、両者によって地域の全体的なイメージ形成、特に「地域愛着」の形成につながり、またそれが地域や施設に対する何らかの行動にまでも展開できるきっかけとなるというような動的な構図を描く

注 I-11)

文 I-40) をもとに舟橋國男 (文 I-41) が表にまとめたものを二次引用。

文 I-41)

舟橋國男、『人間-環境系のデザイン』の中で、「環境行動デザイン研究と計画理論」、日本建築学会編、彰国社、1997

## I部 序論

ことができる。このような意識の相互関係は、実際の関わり行動として表されるその根源にあるものであり<sup>文1-15)</sup>、より広義で根本的な地域と施設との理想的な相互浸透の関係としての関わりを表す構図といえよう。

### 2-1-4 本研究で使用する用語の定義

以上のように、本研究の視点と仮説を設定するにあたって、様々な理論やそこで用いられている用語について見てきたが、本研究ではそれら用語をどのように解釈しているかについて簡単にまとめることにする。

#### ・「Aging in place」

住み慣れた地域で暮らし続けることで、ここでPlaceとして表される「地域」という範囲は、その人の行動圏域というよりも意識的な生活圏域を重視する。意識的な生活圏の中で、介護が必要となり、施設の入居が必要となった時にも、今まで経験し認識している中で形成された生活圏の中で暮らし続けることを保障することが高齢期の生活保障の理念として重要となる。

#### ・「地域愛着」

自分が認識している生活圏が意識の中で形成される場合、それには個人の感情的な反応を伴う。とくに地域に対する肯定的な、地域愛着 Place Attachment の概念が重要であり、本研究では重視している。また、研究においては、調査の際に用いる地域愛着を測定する尺度として、場所への愛着を純粋な感情表現で評価でき、より多様な項目からなる大谷ら<sup>文1-26)</sup>の研究をもとにした。

#### ・「相互浸透」性

環境と人間の相互の一体的な関係を表す概念で、本研究では施設を含めた地域環境において日常生活圏を心理的に成り立たせるための「近隣」概念の元となるものと考えている。Aging in place 概念におけるプレイス（地域）にあたる範囲で、地域住民の間で意識的に影響し合う関係を形成する。また、施設と地域との関係においても、福祉サービスを提供する主体としての施設と、施設周辺地域における居住

者等の物理的特性（住宅密度など）との関係においても、相互浸透性の観点から、施設から地域への影響と、また逆に地域環境によって福祉サービスがどのように影響を受けるかについての反応も含めて考えている。このような両面からの相互作用が一体的な関係となることを「浸透」性と捉え、施設—地域住民、施設—地域環境の関係に注目する。

### 2-1-5 理論考察のまとめ... 本研究の独自性

本研究における背景の整理と仮説を設定するため、新しく求められる視点を検討しながら、福祉で目指す理想とされる既存や人間と環境との関係に関する理論的な概念に対し研究者独自の解釈を行った。

高齢者施設において、周辺地域住民からの意識からその計画論を見直すことは今まではあまり注目されなかった視点と言えよう。地域から施設の意義や住民意識置ける影響性を明らかにすることで、高齢者施設の新しい価値や役割が発見できる可能性につながる。特にそこで単に施設に対する何らかの意識的な反応だけでなく、施設を含めた地域全体に対する意識、その中でも「地域愛着」という変数を適用することで、ここで検証できる施設のポテンシャルは、今まで評価されてきた、ある限界を超えられることも期待できよう。似たような試みが他の地域施設に対しては積極的に行われている。しかしそれは一般的に不特定多数の人が利用するような施設であつたり、地域色を大きく左右するような施設を対象としており、高齢者福祉施設に対してはまだ未知の分野と言っても過言ではない。しかし過去の社会環境における高齢者施設と、これからの社会における高齢者施設とは、大きく差がある。これからもより積極的にこのように新しい視点と新しい価値を探るような試みが必要とされよう。

また、今まで高齢者施設において、立地計画の基準がなく、施設の立地計画に対しては自治体も事業主体も設計者も地域住民も非常に消極的な姿勢をとるしかなかった。しかし、本研究で設定された新しい視点から、施設の立地計画にどのよう

I部 序論

に生かせるかを探ることで、施設の立地計画の一つの基準ができることが期待できよう。

2-2 本研究における高齢者居住施設の地域展開モデル

以上のような理論的考察を通して、本研究での仮説的モデル及び地域展開モデルを設定する。本研究では主に地域愛着と施設に対する意識を重要な柱とするが、それと同時に、施設とのかかわり方を施設に対する意識に影響を及ぼす要因として設定し、これらの関係を明らかにする。そして、その関係において、地域の環境がどのように影響するかを探ることで、立地計画の在り方について考察する。察することを目的とする。図1-9にこのような本研究の構想を示す。

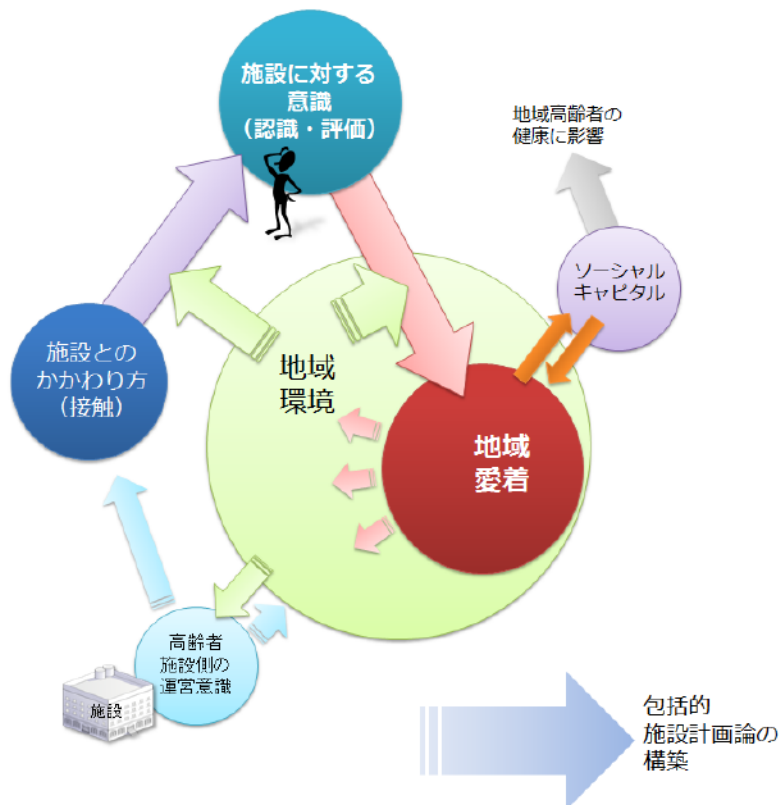


図1-9 本研究の構想

構図を詳しく見ると、施設との何らかの接触により、施設に対する意識が形成されると予測できるが（紫の矢印）、そのように形成された施設に対する意識は、地域愛着の形成に影響すると仮説を設定する（赤い矢印）。また、このような関係の中で、周辺地域の環境が影響すると仮説を設定する。このように形成された地域愛着は、地域住民にとっての住環境としての評価向上や、ソーシャルキャピタルの強化につながり、地域活動の参加などにより、前節でみたように、Aging in placeを保障するシステムへの効果も期待できよう。この時の図中の緑の円は、住民にとっての「プレイス」を意味すると言えよう。一方、施設にとって緑の円は立地環境を意味する。その立地環境により、施設の持っている意識に影響及ぼし、その影響が施設の運営方針や地域とのかかわり方などに影響され、地域環境の形成（この場合は、地域福祉環境）に影響を及ぼすことも考えられる（水色の矢印）。

このような連鎖的な関係は、包括的施設系計画の構築、または推進につながるであろう。

以上の内容から、以下のような流れで研究を構成し、その構成に基づき章立てを行った。

I 部 序論

2-3 研究の構成

本研究の流れを図 1-10 にまとめる。

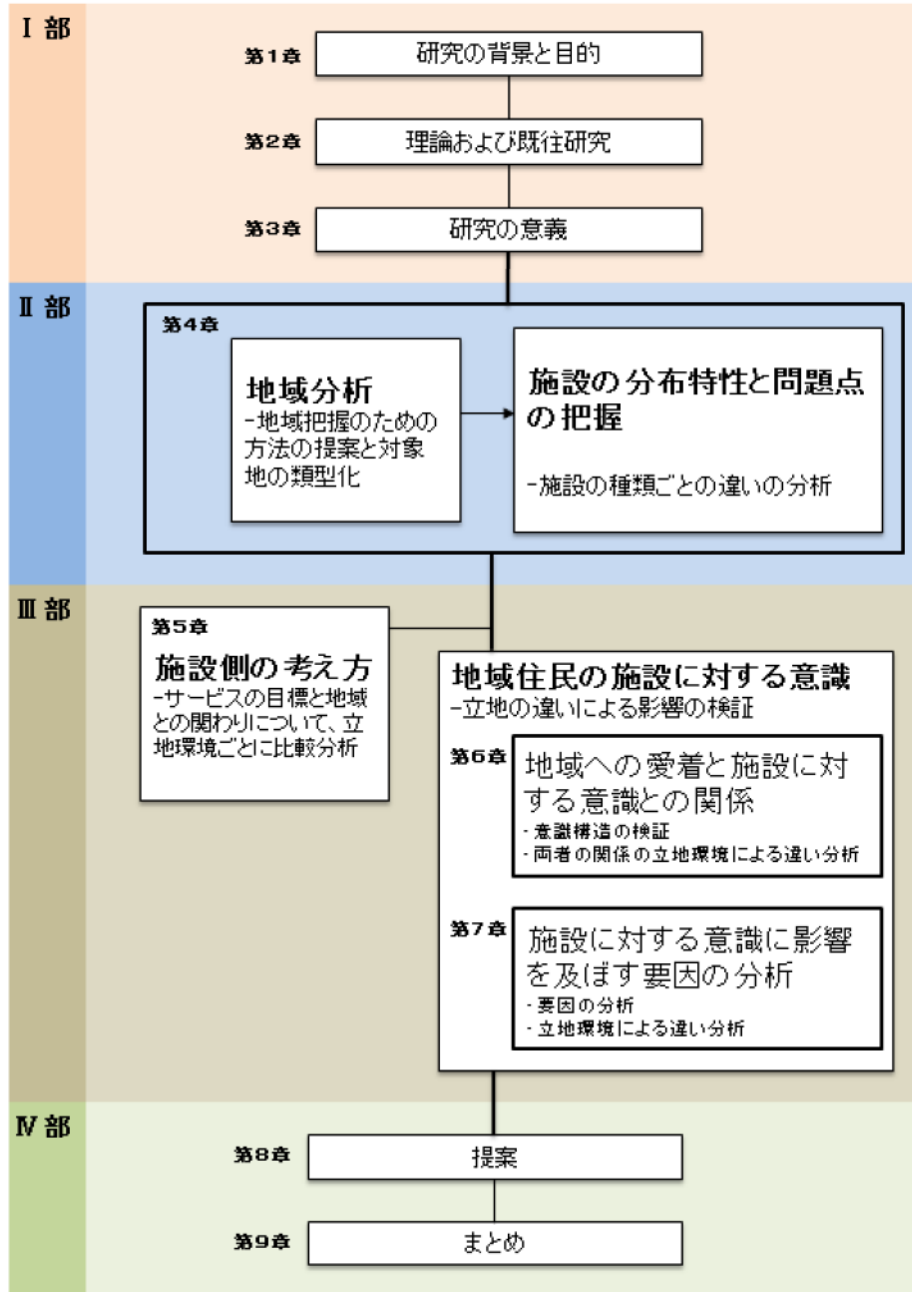


図 1-10 研究の流れ

研究の構成の各章が先ほどのモデル図でどの部分にあたるかを対比しながら各章の内容について簡単にまとめる。

① II部 4章

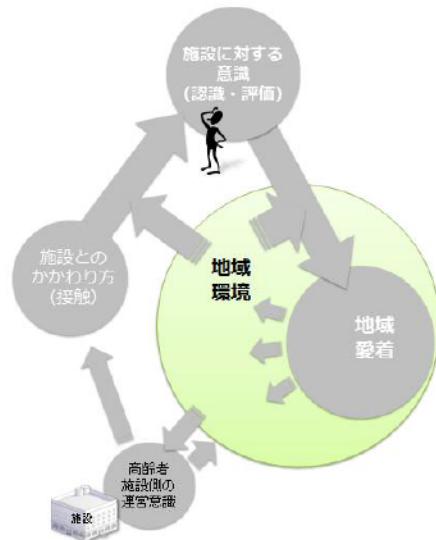


図 1-11 4章の主なテーマ

主に2部と3部が本論となっているが、施設の立地が地域との関係の中でどのような影響をするかを注目する前に、2部の4章で施設の立地の現状を把握する。(図1-11のグレー以外の部分) 今までの施設計画で重視されてきた利用者の観点から、現在の施設の立地計画がどのように行われているかを考察する。

② III部 5章

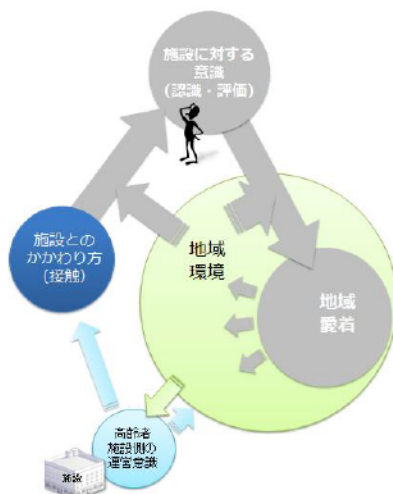


図 1-12 5章の主なテーマ

III部では立地環境に対し、地域住民側と施設側をそれぞれ人間-環境系の関係における「人間」と捉え、その影響について考察する。そこで5章では施設側に着目し、環境が施設側の運営方針や地域とのかかわりにどのように関係するかを明らかにする(図1-12のグレー以外の部分)。この場合の緑の円の「地域環境」は施設の立場から「立地環境」を意味すると言えよう。ここで影響された施設側の意識は、また地域の環境(福祉環境)の形成に影響を与えることが考えられる。

の意識は、また地域の環境(福祉環境)の形成に影響を与えることが考えられる。

I部 序論

③III部の6章

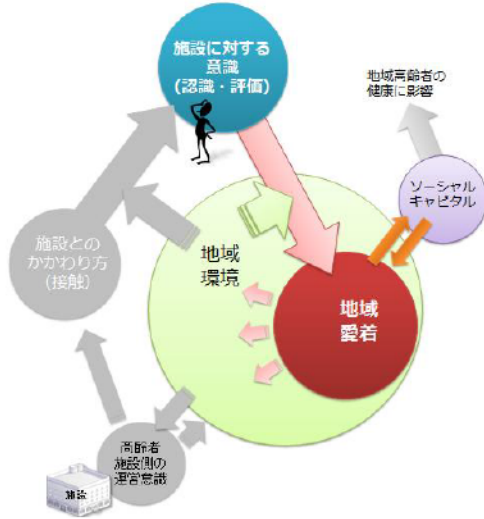


図1-13 6章の主なテーマ

III部の6章と7章にわたって、地域住民の意識に注目する。6章では、施設に対する意識が、施設を含めた自分の生活圏（地域）に対する愛着の形成にどのように関係するかを明らかにする。また、そのような関係性の中で、地域の環境はどのように関連するか注目する（図1-13のグレー以外の部分）。ここでの緑の円の「地域環境」は住民側からの「住環境」を意味すると言えよう。また、このように形成された地域に対する意識は個人の生活圏（緑の円の部分）の形成に何らかの影響を及ぼすことが考えられるし、ソーシャルキャピタルの形成やそれによる波及効果も期待できる。

III部の6章と7章にわたって、地域住民の意識に注目する。6章では、施設に対する意識が、施設を含めた自分の生活圏（地域）に対する愛着の形成にどのように関係するかを明らかにする。また、そのような関係性の中で、地域の環境はどのように関連するか注目する（図1-13のグレー以外の部分）。ここでの緑の円の「地域環境」は住民側からの「住環境」を意味する

④4部の7章

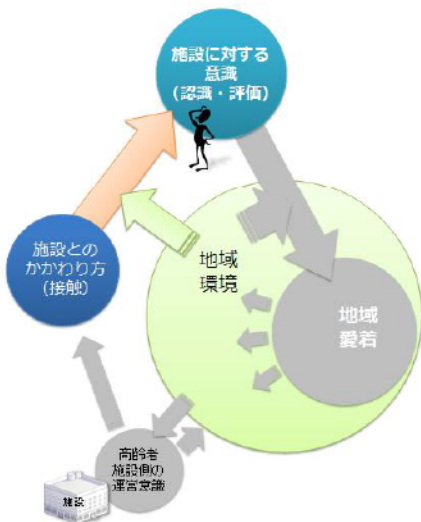


図1-14 7章の主なテーマ

施設に対する意識が形成されることは、何らかの施設との接触によるものと考えられる。7章ではその要因となるような要素と施設に対する意識との関係性を注目するが、そのような因果関係自体の存在有無よりは、関係性の中で地域の環境が及ぼす影響について考察することで、立地計画と、接触計画（活動やサービスなどによる地域とのかかわり方から物理的・空間的な施設と地域との接触方法）



の在り方について考察する。

このようにすることで、全体的な本研究で注目するキーワードが一連の連鎖過程として構築できる。このようなサイクルで施設と地域が相互に関連しあいながらより良い福祉環境・住環境の形成が図られると期待できる。

## 2-4 研究の方法

以上より、本研究では明らかにすべき研究の課題と、各々の研究課題における研究方法について次のようにまとめることができる。

### ①Ⅱ部4章\_研究課題1

「高齢者居住施設の分布から見た、施設種類ごとの立地特性」

対象地域を選定し、まず、地域全体を平均的な環境条件で分析、類型化することで、施設の立地特性を把握する手掛かりを設定する。そして、居住施設の種類ごとの立地特性を把握する。施設の種類ごとの特徴、特に入居できる対象者の特徴を勘案して考察することで、施設の種類ごとの立地特性から、高齢者の住まいにおける現状や課題が読み取ることができる。

### ②Ⅲ部5章\_研究課題2

「施設側の運営意識と立地環境との関係」

全国の様々な地域に立地している施設（特に特別養護老人ホーム）を対象にした意識調査を行った結果を、立地特性ごとに回答施設をグルーピングし、そのデータの傾向を分析することで、施設側が持っている意識と立地特性の間の関係性を予測する。

I 部 序論

---

③Ⅲ部 6 章\_研究課題 3

「施設の地域浸透性に関する意識構造。また、施設の立地環境による意識構造の違い」

施設周辺住民に対し意識調査を行い、住民の意識構造を明らかにするが、立地特性による影響を分析するため、対象地域を選定し、対象地域における施設の立地特性を類型化することで、類型ごとの意識構造を比較する。

④Ⅲ部 7 章\_研究課題 4

「施設に対する意識に影響を及ぼす要因。また、施設の立地環境による要因の違い」

研究課題 3 と同じく、選定した対象地域における施設の立地特性を類型化し、意識調査を行った結果からそれぞれの類型ごとの要因を明らかにする。

第1章 研究の背景および目的

第2章 研究の位置づけと方法

**第3章 高齢者施設研究の意義**

## 第3章 高齢者施設研究の意義

この章では、高齢者福祉における施設研究の意義について、地域的な観点と、住まいとしての観点から施設サービスの現状と課題を踏まえ考察する。

### 3-1 施設サービスの位置づけ

#### 3-1-1 地域包括ケアシステム

高齢者福祉のベースとなっている考え方は「地域包括ケア」である。2011年度の介護保険制度の改正により、地域包括ケア推進の姿勢を法律的にも明らかにしている<sup>注1-12)</sup>。地域包括ケアは「ニーズに応じた住宅が提供されることを基本とした上で、生活上の安全・安心・健康を確保するために、医療や介護のみならず、福祉サービスを含めた様々な生活支援サービスが日常生活の場で適切に提供できるような地域での体制」定義され<sup>文1-9)</sup>、介護や医療のサービスを、住まいを中心に一体的に整えることを目的とした地域の福祉環境形成の構想である。高齢者人口の増加による保険費用の増大を節減するため、予防や在宅サービスの重要性がさらに注目されるようになってきたが、依然として入居施設の迅速な整備は求められている状況である。団塊世代の後期高齢者への侵入が予想される2025年以降の状況に備えるため、急激に増加している重度の高齢者の受け皿としての機能を持つ施設サービスは、地域の福祉環境形成に欠かせない要素であると言えよう。

次の図1-11は、厚生労働省が発表している地域包括ケアシステムの構想を図で表したものである<sup>注1-13)</sup>。

#### 注1-12)

介護保険法第5条第3項

「国及び地方公共団体は、被保険者が、可能な限り、住み慣れた地域でその有する能力に応じ自立した日常生活を営むことができるよう、保険給付に係る保健医療サービス及び福祉サービスに関する施策、要介護状態等となることの予防又は要介護状態等の軽減若しくは悪化の防止のための施策並びに地域における自立した日常生活の支援のための施策を、医療及び居住に関する施策との有機的な連携を図りつつ包括的に推進するよう努めなければならない。」

#### 注1-13)

厚生労働省インターネットHPから

(<http://www.mhlw.go.jp>)

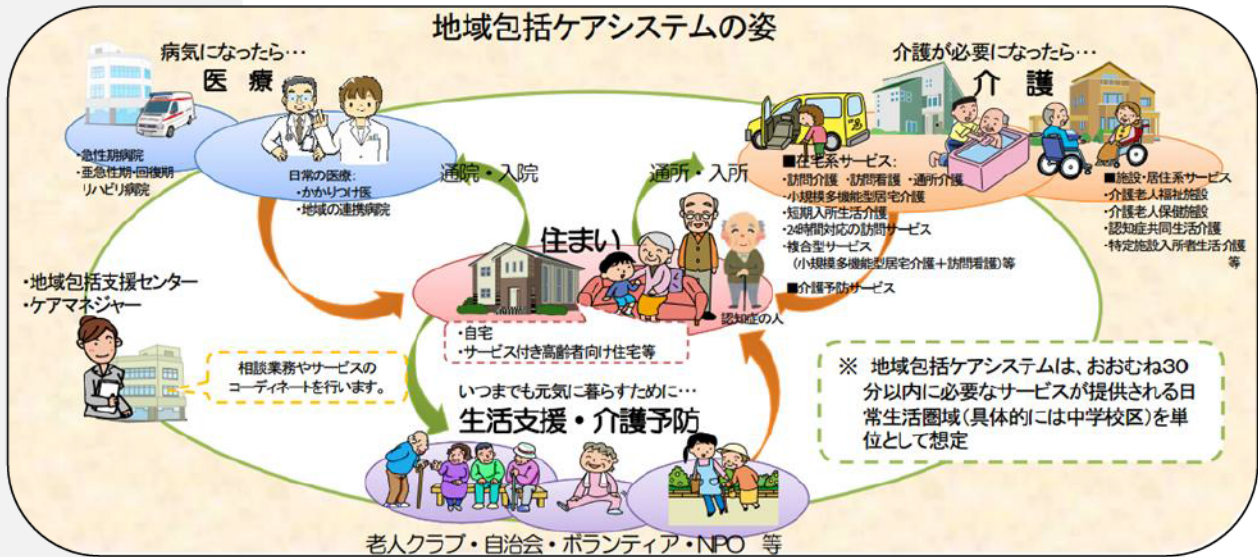


図 1-15 地域包括ケアシステムの構想

この中で、居住機能を持つ施設の場合、サービスを集約的に、24時間提供できるなどの特徴を持っているが、このような施設の場合、地域の中で大規模な施設で建設されるケースが少なくないが、それと同時に、その公共性が生かされずに、地域の中で孤立されてしまう例もまた少なくない。しかし、このような施設はこれから高齢化が急激に進む中、地域の福祉資源として十分に可能性も持っており、また、災害や非常時にも有効に活用できる地域施設としてもポテンシャルも持っている。

### 3-1-2 高齢者居住施設の種類と位置づけ

高齢者福祉において、その機能や想定している入居対象者ごとに種類がさまざまあるが、入居者の要介護度や所得から見た大まかな位置づけは次の図 1-12 のようにまとめることができる。

I部 序論

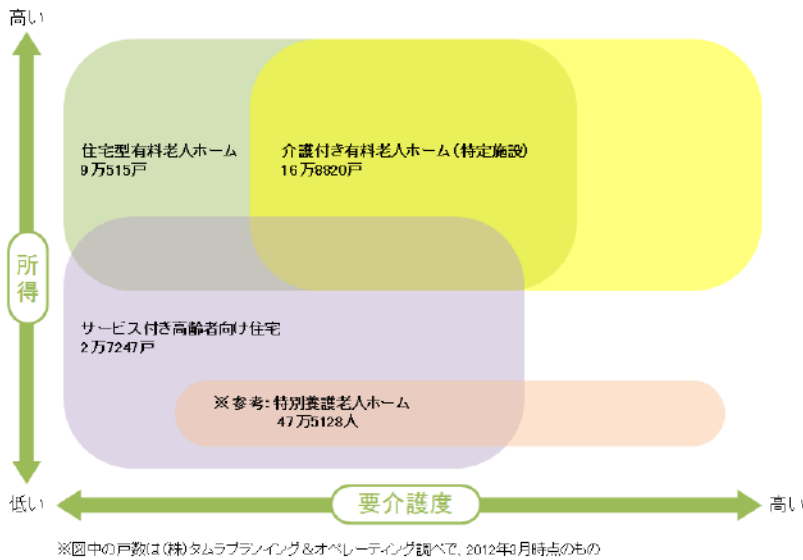


図 1-16 居住施設と入居条件<sup>文 I-42)、注 I-14)</sup>

入居条件を見ると、有料老人ホームや最近制度からされたサービス付き高齢者住宅は比較的低度の高齢者、そして、比較的经济的に困難のない高齢者の住まいとしての役割を持っている。その一方で、圧倒的に入居者数が多い特別養護老人ホーム（以下、特養）の場合は、経済的にも所得が低く、また健康的にも自立度の低い高齢者の住まいとしての役割を持っている。特養の場合、介護3施設の中でも唯一居住機能を持つ施設として、これからもその数は増え続け、そのピークと予想される2025年には約86万人まで増加すると予想される中、増加する保険費用の負担の軽減などのため、70万人台にまで削減する目標を国は立てている（図1-13参照）。

文 I-42)

日経ヘルスケア、No.271、  
2012.5.

注 I-14)

図は文 I-42) の 22p から抜粋

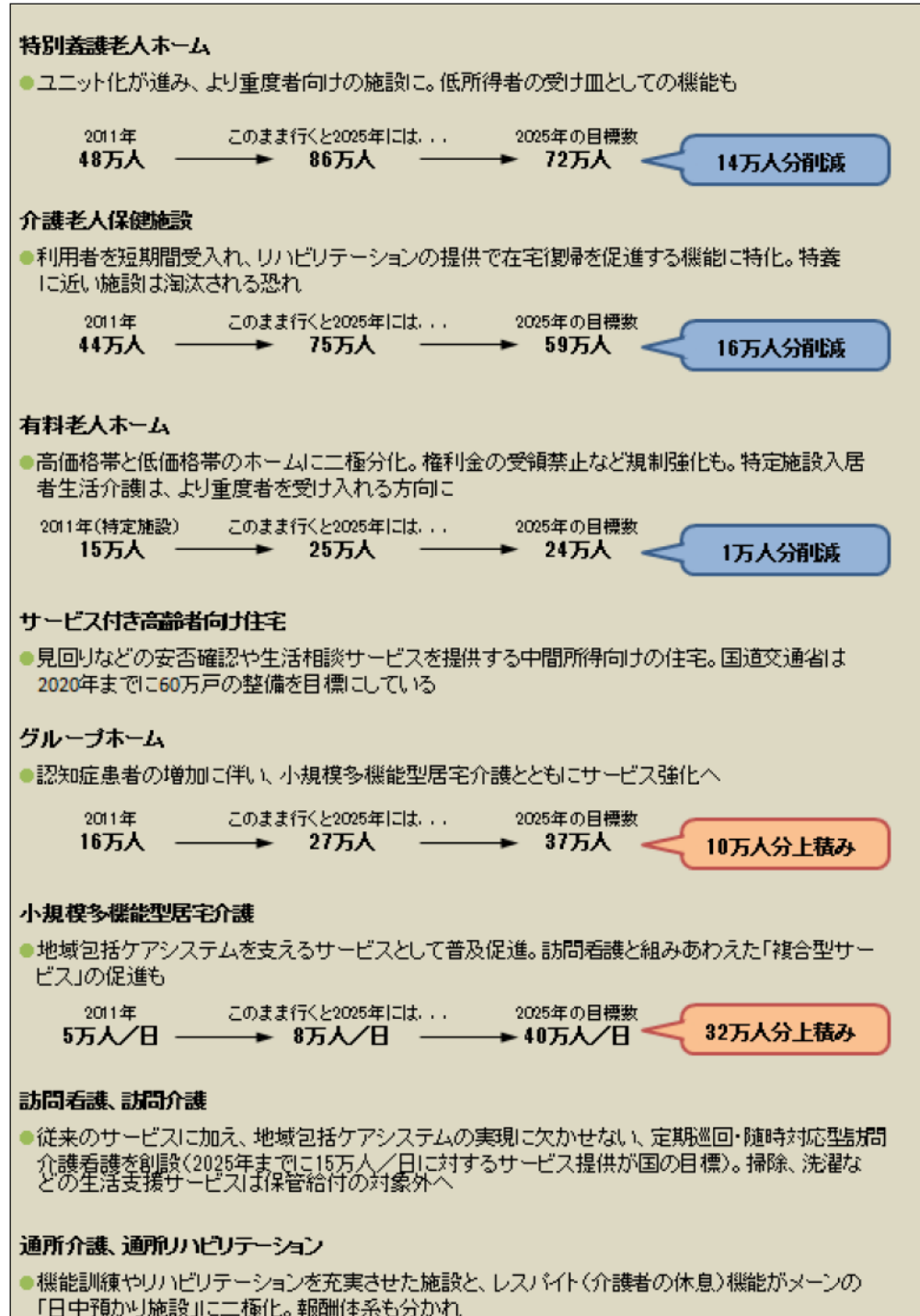


図 1-17 2025 年の予想とこれからの計画 (文 I-43)、注 I-15)

文 I-43)

日経ヘルスケア、No.267、  
2014.1

注 I-15)

図は文 I-43) の 40p から抜粋

I部 序論

しかし、サービス付き高齢者住宅の数を60万戸と目標しているが、現在の状況からすると特養の数は他の施設に比べて圧倒的に多い。総務省が26年4月5日現在の全国の市区町村の数を約2000としており、特養の平均規模を約80人と仮定した場合、推定できる施設数だけで約1万施設であり、単純計算でも市区町村の中で最小単位の行政区域の1地域当たり約5つの特養が整備されることを意味するので、非常に多い数であると同時に、広く分布することが分かる。全国の市町村の平均面積を約90km<sup>2</sup>とした場合<sup>注1-16)</sup>、単純計算でも約18km<sup>2</sup>に1施設、すなわち約2.4km半径内に1施設と考えられる。

しかし、このように全国的に広く整備される特養であるが、これからも在宅サービスの重点的な整備により、施設の重度化と高齢化はますます深刻になることが予想できる。地域包括ケアシステムにおける、施設サービス、またその中でも特養の位置づけも、重度の高齢者の受け皿としての役割がより重視されるようになることも、このような背景からだと思われるが、また健康状態だけでなく、経済的にも、生活困窮者の福祉拠点として期待されることから、これからも、地域社会からより孤立されてしまう可能性は高いと推測できる。全国的に広く整備され、また地域包括ケアシステムの拠点として重要な役割を持ちながら、その一方で、現在の状況よりさらに孤立されてしまう可能性が高い施設サービス、その中でも特養のこれからの地域社会における役割の再考察や、そのポテンシャルを生かすための工夫が求められると言えよう。

3-2 住まいとしての高齢者居住施設

特養の場合、地域から見ると公共施設であるため、以上に述べたような、地域福祉環境や地域社会から孤立されないような、むしろその公共性を生かし、地域の福祉だけでなく、災害や非常時における地域のセーフティーネットとしての見直しは

注I-16)

総務省統計局が管理している「統計でみる市区町村のすがた」のデータから推定



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

I部 序論

重要であるが、その一方で、入居施設、すなわち入居者にとっては住まいであることを忘れてはいけない。特養の孤立はそこで暮らしている入居者の孤立を意味する。自立度が低下し、要介護度が高い状態になっても、また経済的に困難があっても、地域社会から孤立されることなく、地域の一員としてのアイデンティティーを持ち続けられるベースは住まいであると言えよう。孤立される特養の現在の状況を見直し、より地域施設として地域住民から認識されまた地域に浸透されることは、特養に入居している人の生活の質と社会性を左右する重要な条件にもなりうる。

3-3 高齢者居住施設にまつわる制度的基盤

高齢者居住施設にはいくつかの種類があり、それぞれの建築的な条件は制度で定まっている。

大きく見ると、最近制度化されたサービス付き高齢者向け住宅（以下、サ高住）と有料老人ホームが軽度で経済的に中産層以上をターゲットに競争するなか、特養が重度の高齢者の受け皿として整備される構図を描いている。

	有料老人ホーム	サービス付き高齢者向け住宅
根拠法	老人福祉法	高齢者居住の安定確保に関する法律
所管官庁	厚生労働省	国土交通省と厚生労働省の共管
基本的枠組み	都道府県への届け出義務	都道府県（政令指定都市と中核市は市）への登録制
契約形態	利用権方式が多い	原則として賃貸借契約（事業者側の都合で入院により居室を変更したり、契約解除しないなど、一定の条件を満たせば利用権方式でも可）
居室面積	13m <sup>2</sup> 以上が一般的	原則として25m <sup>2</sup> 以上（居室、食堂、台所などの部分で十分なスペースがある場合は18m <sup>2</sup> 以上）
その他	都道府県ごとに定められた有料老人ホーム設置運営指導指針を満たす必要がある。基準を満たせば、有料老人ホームを届け出た上でサ高住に登録できる	登録している住宅は有料老人ホームの届け出義務の対象外

注 I-17)

図は文 I-42) の 23p から抜粋

図 1-18 有料老人ホームとサ高住の比較<sup>注 I-17)</sup>

I部 序論

図 1-14 は有料老人ホームとサ高住の比較をまとめたものである。サ高住は共同住宅を想定し、サービスを最低限に抑えたもので、居室に台所と浴室を基本的に設置することで、個人のプライバシーを尊重するプランを重視する。一方で有料老人ホームはサービス提供を優先する施設であるため、居室の面積はサ高住より狭い 13㎡以上となっており、居室の浴室や台所も必要としない。しかし、高齢化や重度化に伴い、サ高住においても室内空間の質としては有料老人ホームに近いプランになっている事例は少なくなく、全サ高住の 50%以上が居室に浴室と台所が無いと集計している報告もある<sup>文 I-44)</sup>。



図 1-19 サ高住の事例<sup>注 I-18)</sup>

文 I-44)

日経アーキテクチャ NO.984

57p. 2012.9.25

注 I-18)

図はウェブ上に公開されているサ高住Hの平面

(www.hohoemi-tachibana.com)

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

I部 序論

一方、重度の高齢者を想定している特養の場合は、居室が4人以下とされていた従来型から、2003年以降から新設される特養は個室のユニット型が基本とされるようになった。個人のプライバシーを尊重するこのような制度により、個人の生活環境は保障されるようになった。その設備基準を図1-15にまとめる。

また、施設平面の事例としてウェブ上に公開されている施設のホームページに掲載されている図面を図1-16に示す。

項目	設備基準
居室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居室の定員は1人。ただし夫婦利用など処遇上必要な場合は2人も可</li> <li>・居室はグループユニットの共同生活室に近接して一体的に設ける               <ul style="list-style-type: none"> <li>①当該共同生活室に隣接すること</li> <li>②当該共同生活室に隣接しないが、①の居室に隣接すること</li> <li>③当該共同生活室に近接して一体的に設けられていること</li> </ul> </li> <li>・内法13.2㎡/室以上（居室内の洗面設備は含み、便所は除く）</li> <li>2人部屋：内法21.3㎡/室以上</li> <li>・家庭で使い慣れた家具を持ち込むため、収納設備は必要に応じて設置</li> </ul>
共同生活室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入所者が食事をを行い、談話等を楽しむのに適した形状               <ul style="list-style-type: none"> <li>①ユニット以外の入所者が当該共同生活室を通過することなく他の場所に移動できること</li> <li>②ユニットの入所者と介護職員が食事、談話ができる備品（テーブル、椅子）を備え、当該共同生活室から他の部分の出入り口の1つから他の出入り口まで車椅子が自由に通行できること</li> </ul> </li> <li>・内法：2㎡/人以上</li> <li>すべての共同生活室の面積が内法3㎡/人以上の場合は、独立した機能訓練室は不要</li> <li>・身体の不自由なものが食事、談話を楽しむのに適したテーブル、椅子等の備品を備えること</li> <li>・簡単な流し・調理器具を設けることが望ましい</li> </ul>
食堂	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内法：2㎡/人以上</li> </ul>
機能訓練室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内法：1㎡/人以上</li> </ul>
浴室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居室のある階ごとに設けることが望ましい</li> </ul>
洗面設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居室ごとに設けることが望ましい</li> <li>・共同生活室ごとに適当数設けても差し支えないが、1か所に集中させず、2か所以上に分散して設けることが望ましい</li> <li>・設置場所は居室と共同生活室を混在させても差し支えない</li> </ul>
便所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居室ごとに設けることが望ましい</li> <li>・共同生活室ごとに適当数設けても差し支えないが、1か所に集中させず、2か所以上に分散して設けることが望ましい</li> <li>・設置場所は居室と共同生活室を混在させても差し支えない</li> </ul>
廊下	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居室、共同生活室、洗面設備及び便所を設けた場合は、廊下の一部の幅を拡張することにより、片廊下を1.5mに、中廊下を1.8m以上として差し支えない</li> <li>・幅員は内法により、手すりを含む</li> </ul>
調理室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・同一敷地内に他の社会福祉施設がある等、それら設備を利用することが効果的な運営が図られ、入所者の処遇に支障がなければ、入所者が日常継続的に使用する設備以外の調理室等は、設けないことができる</li> <li>・食器・調理器具等を消毒する設備、食器・食品等を清潔に保管する設備、防虫、防鼠設備を設けること</li> </ul>

図1-20 特別養護老人ホームの設備基準<sup>文I-45)</sup>

文I-45)

今井一夫「シニア居住の系譜とその未来」、42p、鹿島出版社

I部 序論



図 1-21 特別養護老人ホームの事例<sup>注 I -19)</sup>

注 I -19)

上から、

[www.atago.or.jp/higashi](http://www.atago.or.jp/higashi)

[seirouin.or.jp/seiga](http://seirouin.or.jp/seiga)

[care-net.biz/07/syoubuen](http://care-net.biz/07/syoubuen)

## 注 I-20)

ここで、「建築的なつくり」と限定したのは、インテリア上の工夫や接し方、サービス上の工夫などでは、家庭的な環境を適用する例が多く（施設側が「実際家庭的な環境」を定義する場合、筆者の先行研究によると人間関係や、ケアの在り方など、ハードよりソフトの面に重点を置く施設が多かった。（文 I-46））、平面図から読み取られるハード的（建築的）な情報では多少施設のようなつくりであっても、総合的にもそうであるとは限ら

## 文 I-46)

大原一興、崔照元、全聖民、地域包括ケアにおける特別養護老人ホームの役割に関する研究、老協総研平成 23 年調査研究事業報告書、2012.4.16

特養の場合、居室の大きさの基準は個室の場合は 13.2 m<sup>2</sup>以上となっていることから、有料老人ホームと大きく変わらなく、サ高住の場合も、個人の浴室や台所のないケースが多いことから、高齢者居住施設の種類は様々であるが、必要とされるスペースを備え、基準を満たすことだけに集中すると、どの施設においてもその室内の空間はほとんど似ていて、建築的なつくりとしては均一な、いわゆる「施設のような」空間になってしまう事例が多い<sup>注 I-20)</sup>。特に、なかでも特養の場合は、事業性を目的とするような性格の施設ではないため、建築的基準を最低限クリアすることで空間計画が終わってしまい、あとはインテリアやサービスの工夫などに依存するようなケースが少なくないと推察できる。

## 3-4 高齢者居住施設における課題と可能性

施設の建築的な基準からみると、現在制度化された様々な高齢者居住施設の空間的な状況が浮かべるが、ここでは、入居対象者の条件から、予想できる課題を考察することにする。有料老人ホームやサ高住の場合は比較的自立度が高い高齢者を対象としているし、入居可能な年齢も大体 60 歳以上となっている。一方で特養の場合は入居可能な年齢は 65 歳以上となっているが、要介護度などの状況により順番待ちであるため、実際はより高齢で、より要介護度の高い高齢者が対象となることが予測できる。

自立度が高いと、多少室内空間が均一であっても、自律的に外出するなど、他の地域施設の利用が自然に行われるため、日常生活の中でも様々な空間スケールが経験でき、感覚的刺激やそこから促される多様な外部環境との交流のパターンを自分で調節することができる。しかし、重度の高齢者の場合、入居者の外出を施設の側から積極的に促す取り組みを取っているとしても、与えられた空間スケールの中で主に生活するだけで、外部との関わりも消極的になりがちである。そのため、

## I 部 序論

---

入居する施設の空間スケールや、立地する施設周辺環境の状況が、入居者の生活の質や外部環境との感覚的接触の多様性を左右することになる。他の施設より重度の高齢者を入居者として想定している施設、特に特養の場合、施設内部空間の豊かさや、立地する環境の状況が入居者の生活の質を大きく左右すると推察できる。

しかし、特養の設備基準で、ある程度の室内空間のレイアウトは決まってしまうため、前節で述べたように全国的に広く整備されているにもかかわらず、ほとんどの施設の場合、似通った平面になっているケースが多い。そこで、施設の立地する周辺環境はさらに重要な要素となると考えられる。

以上のように、施設サービスに関する研究は、入居する高齢者が重度化し、また、全国的に施設が広く整備されていくなか、地域包括ケアシステムを実現すること、また個人の生活の質を保証することにあたって非常に重要な課題であると言えよう。

## Ⅱ部 施設の立地に関する研究

■ 第4章 高齢者居住施設の立地特性に関する研究



## 第4章 高齢者居住施設の立地特性に関する研究

### 4-1 はじめに

住まいの周辺地域の環境が居住者に与える影響は少なくない。特に高齢になり、日常で接する環境の範囲を積極的に、または自立的に広げることが難しくなった場合、住まいの周辺環境の持つ意味はさらに重要となるであろう。高齢者居住施設は、公共施設の性質を持ちながら、入居者にとっては住まいであることから、立地を計画する場合には、公共施設の配置に関する政策だけでなく、入居者の状況を考慮した生活像をも念頭に置く必要がある。

本章ではこのように、高齢者居住施設の立地に着目する。

### 4-2 既往研究

建築計画分野において施設の立地に関する研究は最近いくつか行われている。伊藤ら<sup>文Ⅱ-1)</sup>は愛知県を対象として高齢者住宅の立地特性に関する基礎的研究として愛知県が平成20年度に発表した住宅・土地統計調査の結果をもとに、高齢者世帯とそのほかの世帯の間に特に立地傾向の違いが無いことを述べながら、高齢者住宅の4つの種類、すなわち有料老人ホーム、軽費老人ホーム、シルバーハウジング、高優賃・高専賃における立地特性を周辺施設への距離から比較分析している。これらはある一定の自立を前提とした高齢者のための住宅であり、介護が必要な場合を含めた高齢者の多様な住まいの環境の特性や、現代的課題を考察するには限界があるといえよう。

#### 文Ⅱ-1)

伊藤誠，谷 武：高齢者住宅の立地特性に関する基礎的研究，愛知県を対象として，日本建築学会東海支部研究報告書，第49号，pp.389-392，2011.02

#### 文Ⅱ-2)

戴 維，長谷川直樹，鈴木博志：北京市における高齢者福祉施設の立地と利用率の状況に関する研究，高齢者福祉施設の立地の在り方について その1，日本建築学会計画系論文集，第75巻，第647号，pp.175-182，2010.01

## 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

### Ⅱ部 施設の立地に関する研究

このほかには、戴らが<sup>文Ⅱ-2)</sup>中国の北京市の高齢化問題の基礎的分析から制度や施設の体制を整理したうえで、北京市における高齢者福祉施設の配置状況について研究している。北京市をその中心部から大きく都心4区、近郊4区、発展新区、生態保護区と分けた場合、高齢者人口と施設数の割合において大きな不均衡が生じており、都心部の福祉環境の劣悪さを明らかにし、都心部での制度的な緩和政策による小規模施設の整備を促すことを提案している。

また通所施設やデイサービスなどといった一時的に利用するための施設の立地とその利用特性に関する研究なども見られる。<sup>文Ⅱ-3)</sup>

その他にも、高齢者施設の立地に関して、主に地形的な特徴<sup>文Ⅱ-4)</sup>や、地域の中心からの距離<sup>文Ⅱ-5)</sup>などに着目した、基礎的な現状調査として位置づけられる研究は散見されるが、より実際の生活や入居者への影響を考慮した根拠のある立地条件からの研究が必要とされる。

#### 4-3 研究の目的及び方法

本研究は高齢者が自立生活に何らかの問題を抱えることで、施設への転居する場合、その生活の質を大きく左右するであろう施設周辺の環境に着目する。周辺環境や立地状況を把握するためには、まず地域の分析が先行される必要があるため、対象地域を事例とし、地域全体に広域的な分析を行う。その後、福祉施設の種類ごとの立地特性を明らかにする。

事例研究の対象として横浜市を選定した。横浜市の高齢者人口の割合は日本全国(約23%)に対し19.8%と比較的低い水準ではあるが、高齢化は非常に早く、高齢化率が7%から14%になるまで、日本全体で24年かかったのに対し(フランス115年、スウェーデン85年、ドイツ40年)、横浜市では16年と短い<sup>注Ⅱ-1)</sup>。また、要介護認定者数において、過去10年間で2倍以上増加していることから、これからも計画的かつ迅速な高齢者福祉施設の整備が緊急に求められている。

#### 文Ⅱ-3)

生田京子, 山下哲郎: 訪問介護・看護拠点のサービス提供圏とサービス内容の考察, デンマーク, コペンハーゲンとの比較を通して, 日本建築学会計画系論文集, 第588号, pp.55-62, 2005.02

#### 文Ⅱ-4)

滝沢雄三, 岩田純明: 特別養護老人ホームの立地及び周辺環境について, 特別養護老人ホームに関する研究 その1, 日本建築学会大会学術講演梗概集 E-1, 建築計画 I, pp.537-538, 1998.7

#### 文Ⅱ-5)

吉川智子, 柏原士郎, 吉村英祐, 横田隆司, 阪田弘一: 高齢者福祉施設の立地特性に関する研究, 東京都と大阪府を中心として, 日本建築学会近畿支部研究報告集, 計画系(38), pp.313-316, 1998.05

#### 注Ⅱ-1)

平成22年度国勢調査結果

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

Ⅱ部 施設の立地に関する研究

注Ⅱ-2)

法律をもとに有料老人ホーム案内ネットに掲載されている表から編集

(<http://www.roujinhome.com/>)

なお、施設数は横浜市がウェブ上で公開している 2012 年現在の集計結果である

表 4-1 調査対象施設<sup>注Ⅱ-2)</sup>

	種類	運営	概要	施設数
老人ホーム系	特別養護老人ホーム	地方公共団体や社会福祉法人など 公的機関	原則65歳以上で、身体または精神に障害があり常時介護が必要なものの居宅介護が受けられない状況にある高齢者が対象の施設	138
	養護老人ホーム		原則として65歳以上で、特別養護老人ホームと同等の身体的理由のほか低所得者や身寄りがない高齢者が対象の施設	6
	軽費老人ホーム		原則として60歳以上で、無料または低額な料金で利用できる健康な高齢者でも入居できる施設	11
	有料老人ホーム	地方自治体から認可を受けた民間の企業や団体	「健康型」「介護付」「住宅型」の3種類があり、一般的には60～65歳以上の方を対象としている施設。類型や施設によって自立者・介護者の入居制限があります(健康型は自立者のみ)。	175
	グループホーム	市町村など公的機関やNPO法人、民間企業など	65歳以上の要介護者が対象の施設	28
その他	高齢者円滑居住賃貸住宅	民間企業	2011年、サービス付き高齢者住宅に一本化	102
	高齢者向け優良賃貸住宅		2011年、サービスつき高齢者住宅に一本化	
	高齢者専用賃貸住宅		2011年、サービスつき高齢者住宅に一本化	
	サービス付き高齢者住宅		賃貸住宅もしくは有料老人ホームが基準を満たして都道府県に登録したもので、安否確認と生活相談サービスの提供がある住宅	

## 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

### Ⅱ部 施設の立地に関する研究

また本研究では表 4-1 でまとめた居住系福祉施設を対象施設として選んだ。(養護老人ホームと軽費老人ホームは、ほかの施設に比べ数が少なく、今回の研究の調査の対象からは除いた。)

また、高齢者居住施設の立地を考える場合、前章でも詳しくみたように、その二つの機能、すなわち公共施設としての機能と、住まいとしての機能と、基本的に両方の機能を考慮する必要がある。しかし、ここでは主に住まいとしての機能に着目する。それは、高齢者居住施設は言葉通りその機能は居住に焦点が当てられているため、立地や住環境を計画する際に、住まいの機能を優先的に考えた上で、公共性を効率的に生かす方法を検討するという優先順位が理に適うわけであるためである。

そのため、地域全体の分析基準として、‘住環境に必要な条件’を基準と定めた。本研究ではその根拠として、内閣府が平成 17 年と平成 22 年に実施した「高齢者の住居と生活に関する意識調査」の結果を参考にし、高齢者の生活に必要な周辺環境要素を想定した。調査の中で「住宅や住環境に関する優先度」という質問の集計結果によると、建築の設備に関する回答を除くと、地域の環境として最も高い割合(35.4%)で‘駅や商店街に対する接近性’が挙げられている。続いて割合の高い順で‘医療や介護サービスなどを受けやすいこと(30.3%)’、‘子どもや孫などの親族と一緒に住んだり、または近くに住めること(18.1%)’、‘豊かな自然に囲まれていること(17.2%)’、‘趣味やレジャーを気軽に楽しめる場所であること(6.9%)’という順になっている。このような結果から、住環境に望まれる条件として7つの基本条件を定めることができる。そして、それぞれの条件に対し具体的な距離や面積、密度などを測定することで各条件を数値化できるようにし、ある地域の住環境を表す尺度とした。(表 4-2)

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

Ⅱ部 施設の立地に関する研究

表 4-2 住宅や住環境としての考慮事項

要素	数値化 <sup>注Ⅱ-3)</sup>	略称 (表 3 等で使用)
交通の便利さ	駅からの距離	5. 駅_距離
買い物の便利さ	スーパー（中・大規模）までの距離	6. 買い物_距離
医療施設	病院までの距離	4. 病院_距離
福祉施設	高齢者福祉施設の距離	1. 高齢者施設_距離
子供とのふれあい	小学校・幼稚園の密度	7. 子供_密度
豊かな自然レジャーなど	土地利用上の都市公園の面積	2. 公園_面積
文化施設、趣味など	文化施設までの距離	3. 文化施設_距離

高齢者の住まいは制度上様々な種類が存在し、それぞれの種類ごとの入居条件がそれぞれ異なる。すなわち、施設の各種類は、入居する高齢者の状態を表していると言えよう。したがって、それぞれの種類ごとの立地特性を把握することは、高齢者の健康状況や経済的な能力によって、住まいの環境がどのように決められているかを把握する指標となる。本章では現在の高齢者福祉施設の立地状況の現状を詳細に把握することに焦点を当てることにより、高齢者施設における立地状況の現状から考えられる問題や課題を明らかにする。

注Ⅱ-3)

買い物関連の商業施設のデータ(日本全国のスーパー検索サイト <http://supermarket.geomedia.com/>から調査)の以外のデータは国土交通省国土政策局 GISHP から収集

Ⅱ部 施設の立地に関する研究

4-4 地域クラスリングと施設分布

4-4-1 地域クラスタリング

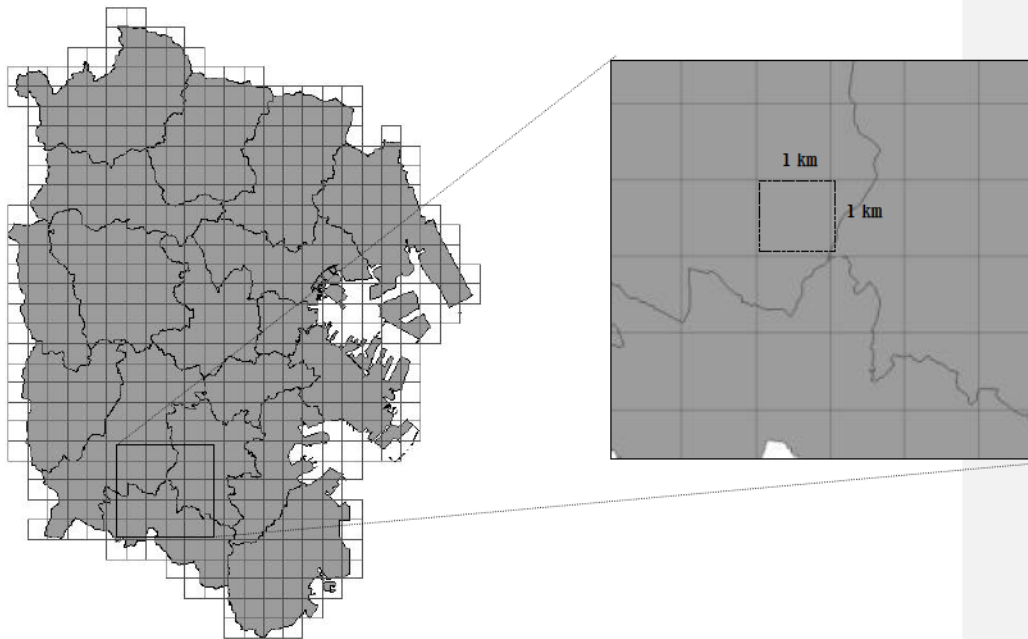


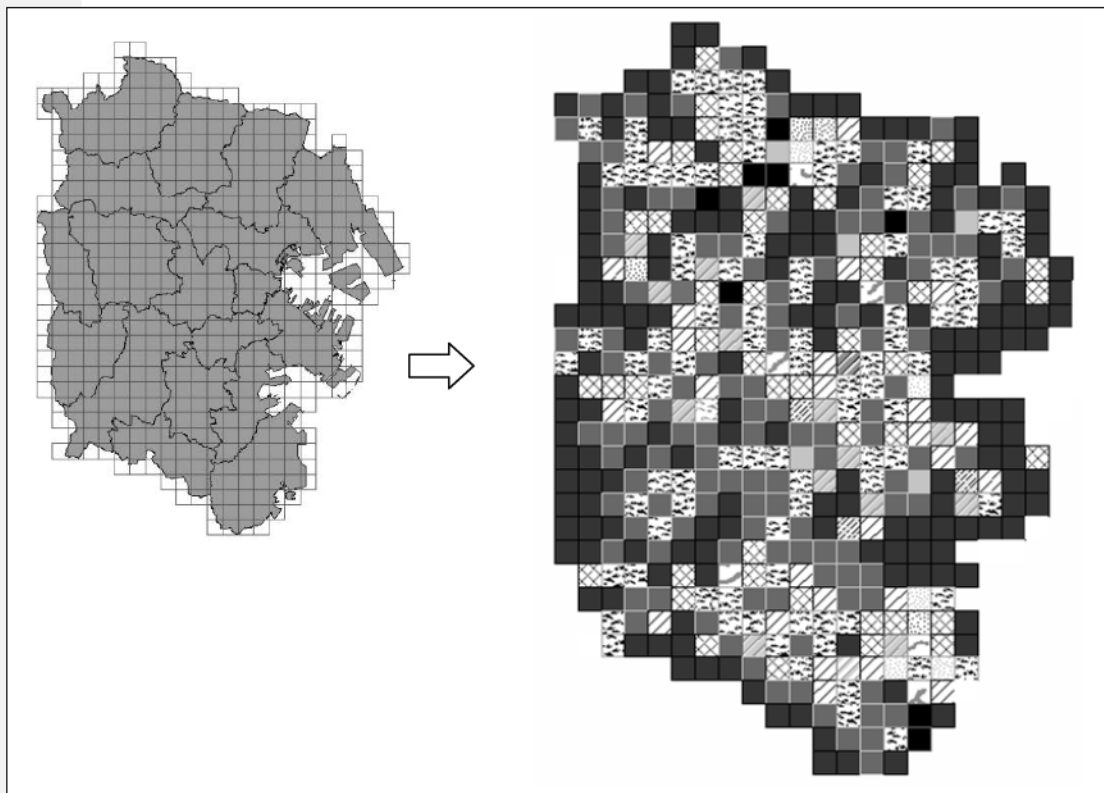
図 4-1 クラスタ分析の方法

前述した7つの数値を用い、対象とした横浜市全体がどのような特徴を持った環境（特に住生活上の特徴で）で構成されているかを分析した。図4-1は地域分析の方法をまとめたものである。まず、市全体に1km×1kmのメッシュをかける。

そしてメッシュごとに表4-2に示した7つの変数（駅からの距離、スーパーまでの距離、病院までの距離、福祉施設までの距離、小学校・幼稚園の密度、都市公園の面積、文化施設までの距離）を格納する。距離に関しては、ArcGIS上で各施設中心からの距離バッファのレイヤーとグリッドレイヤーを結合し各メッシュの属性を平均値で集計する方法で数値化した。面積に関してはメッシュ内を占める面積で、また、密度においてはメッシュ内の施設数で、それぞれの変数を数値化した。このようにすることで、各メッシュ当たりにおける住環境としての平均的な状況が把握できる。

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

Ⅱ部 施設の立地に関する研究



表示	クラスター番号	メッシュ数	市全体に対する割合	構成割合によるグルーピング
	1	4	0.8%	少数クラスター
	2	1	0.2%	特殊クラスター
	3	3	0.6%	少数クラスター
	4	6	1.2%	少数クラスター
	5	119	23.6%	広域分布型
	6	94	18.6%	広域分布型
	7	1	0.2%	特殊クラスター
	8	26	5.1%	広域散在型
	9	46	9.1%	広域散在型
	10	1	0.2%	特殊クラスター
	11	5	1.0%	少数クラスター
	12	14	2.8%	広域散在型
	13	5	1.0%	少数クラスター
	14	8	1.6%	少数クラスター
	15	1	0.2%	特殊クラスター
	16	171	33.9%	広域分布型
計		505	100.00%	

図 4-2 クラスタ分析の結果

Ⅱ部 施設の立地に関する研究

これにより得られた 505 個のメッシュをそれぞれに与えられた 7 つの変数でクラスタ分析を行った。その結果、16 個の種類のクラスタが得られた。

図 4-2 は K-mean clustering によるクラスタ分析の結果をマップで表したものである。

市全体における各クラスタが占める割合を見てみると、クラスタ 16 は 33.9% で最も高く、続いてクラスタ 5 と 6 が 23.6% と 18.6% と高い数値を示している。各クラスタに属するメッシュの数により、大きく 4 つの特性を持つグループ、すなわち ‘特殊クラスタ (1 個のメッシュで構成されている、非常に特殊なクラスタ)’、‘少数クラスタ (10 個未満のメッシュで構成されているクラスタ)’、‘広域散在型クラスタ (50 個未満のメッシュで構成されているクラスタで、横浜市全体に散在している)’、‘広域分布型クラスタ (100 個前後のメッシュで構成されているクラスタで、広い面積にわたって連続して分布している)’ でグルーピングできた。クラスタ 16 が市の外郭や区の境界上に広く分布し、クラスタ 5、クラスタ 6 は市全体的に広がっている。また、その間にほかのクラスタが混合されている様相を見せている。

また、クラスタごとの特徴を把握するためクラスタ中心の変数に注目する (表 4-3 の上部)。7 つの変数はそれぞれ違う範囲の数値を持っているため同じ範囲になるよう数値を変換する必要がある。そのため各変数において、最小値を 1、最大値を 5 となるように調整した。<sup>注Ⅱ-4)</sup> (表の中で破線で囲んであるところが最小値と最大値を表している。) ただし、クラスタ 2 とクラスタ 15 の場合、公園や文化施設までの距離と駅までの距離の数値がほかのクラスタより、明らかに大きい数値となっていた (表中\*) ので、そのまま変換した場合ほかの変数の数値に影響を与える恐れがあり、2 つのクラスタは除いて 14 個のクラスタで計算した。その結果を表 4-3 の下部にて表す。

注Ⅱ-4)

すべての指標において、最小値が 1、最大値が 5 となるよう変換するため、次の式を用いた。

$$X = 1 + \{(X - \text{実際の最小値}) \times 4\} / \{(\text{実際の最大値}) - (\text{実際の最小値})\}$$

なお、各変数と数値の意味は次の通りである。

X = 変換後の数値、

X = 変換前の数値、

1 = 変換後の最小値、

4 = 変換後の最大値 - 最小値



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

Ⅱ部 施設の立地に関する研究

	クラスタ															
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1. 高齢者施設_距離	842.88	500.00	332.54	803.97	492.22	498.41	600.00	588.21	555.10	311.11	457.14	507.79	1000.00	547.62	700.00	931.33
2. 公園_面積	125200.00	423700.0*	184886.67	141016.67	14773.95	28142.55	157400.00	57811.54	43846.67	235100.00	218980.00	71200.00	91480.00	109475.00	347800.0*	2811.11
3. 文化施設_距離	1812.50	3000.00*	833.33	1208.33	1581.65	1408.74	500.00	1188.10	1453.70	1250.00	908.33	937.50	1175.00	921.88	250.00	1643.13
4. 病院_距離	1207.14	1300.00	751.11	791.59	845.29	824.82	1300.00	884.13	885.06	500.00	689.52	782.50	1025.00	851.34	800.00	1289.08
5. 駅_距離	847.92	900.00	933.33	573.41	940.63	911.40	1800.00	1059.95	915.80	500.00	1086.67	845.34	405.71	882.14	2300.00*	1202.17
6. 買い物_距離	310.76	888.64	451.54	615.11	547.38	537.12	703.23	559.72	553.55	1075.00	612.17	444.95	542.16	736.92	504.35	983.93
7. 子供_密度	2.65	1.55	2.19	1.44	1.64	1.73	.31	1.62	1.67	1.16	.98	1.64	.51	1.36	1.43	.90

	クラスタ															
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1. 高齢者施設_距離	1.91	4.88	2.14	3.95	3.92	3.32	3.40	3.58	5.00	4.15	3.86	1.00	3.63	1.40	1.40	1.40
2. 公園_面積	2.73	3.03	1.53	2.33	2.10	3.18	5.00	1.15	4.28	4.05	1.97	2.25	2.51	1.00	1.00	1.00
3. 文化施設_距離	1.00	3.98	2.84	1.70	2.24	5.00	2.90	2.09	2.71	3.76	3.67	2.94	3.71	1.52	1.52	1.52
4. 病院_距離	1.46	3.74	3.54	3.27	3.38	1.00	3.18	3.07	5.00	4.15	3.69	2.38	4.24	1.05	1.05	1.05
5. 駅_距離	3.73	3.49	4.52	3.47	3.55	1.00	3.12	3.54	4.73	3.05	3.74	5.00	4.21	2.72	2.72	2.72
6. 買い物_距離	5.00	4.26	3.41	3.76	3.82	2.95	3.70	3.73	1.00	3.42	4.30	3.79	2.77	1.48	1.48	1.48
7. 子供_密度	5.00	2.07	3.08	2.59	3.88	1.00	3.04	3.26	2.83	2.15	3.27	1.33	2.80	2.01	2.01	2.01

※の値が過大なクラスタ2と15を除いた14個のクラスタにおいて、全ての指標が数値が高いほど便利さを表すようにした後、数値変換<sup>※5)</sup>

表4-3 各クラスタの変数

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

Ⅱ部 施設の立地に関する研究

以上で得られた数値から読み取られる特徴から、それぞれのクラスタ名を命名した。数値の変換では除いたクラスタ 2 と 15 は集中型地域としてそれぞれ「公園集中型地域」と「公園文化集中型地域（交通不便地域）」とした。クラスタ 7 も文化施設への接近性のみ偏った「文化施設集中型地域」ではあるが、交通面が非常に劣る特徴がある。同様にクラスタ 15 も非常に交通が不便な地域であると同時に文化や公園の接近性に優れている「文化公園集中型地域」である。クラスタ 1 は子供教育施設と買い物便利度、駅の利便性が比較的高いことから「子育て便利地域」、クラスタ 3 は福祉施設や医療施設の数値が高いことから「高齢者便利地域」とした。

また、クラスタ 5 と 6、9 は高齢者の生活環境における優先順位から、もっとも優先的に求められる買い物と交通の利便性が比較的に確保できていて、医療施設へのアクセスが容易な地域であることから「基本生活便利地域」としてグルーピングできた。その中で、クラスタ 6 はこのような特徴に加え子供施設の利便性が確保された地域、クラスタ 9 は基本的な生活の利便性は確保できているが公園の接近性が劣る地域として考えられた。

クラスタ 8 と 11、12 は全体的な要素が比較的にバランスよく確保できている地域と考えられ、その中でクラスタ 11 と 12 はそれぞれ子供の施設と公園への接近性において多少劣る地域と考えられた。

クラスタ 4 と 14 と 13 は交通の利便性に優れた地域であったが、14 はそれに加え、福祉施設への接近性も高い地域である。

そして、クラスタ 16 は全体的な要素において利便性が低く「施設非充実地域」と命名した。16 個のクラスタはその特徴を考慮し、類似している特徴の地域でグルーピングを行った<sup>注Ⅱ-5)</sup>。図 4-3 は表 4-3 で変換した数値をレーダーチャートで表し、それぞれのクラスタの命名結果及びグルーピングの結果をまとめたものである。

注Ⅱ-5)

ここで言う類似性はクラスタ分析での統計的な計算では見つけられないものであるため、あえて最初に統計的なクラスタリングを通して細分してから、全体的な特徴を予測しながら筆者の判断でそれぞれの類型をグルーピングする方法を取った。

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

Ⅱ部 施設の立地に関する研究

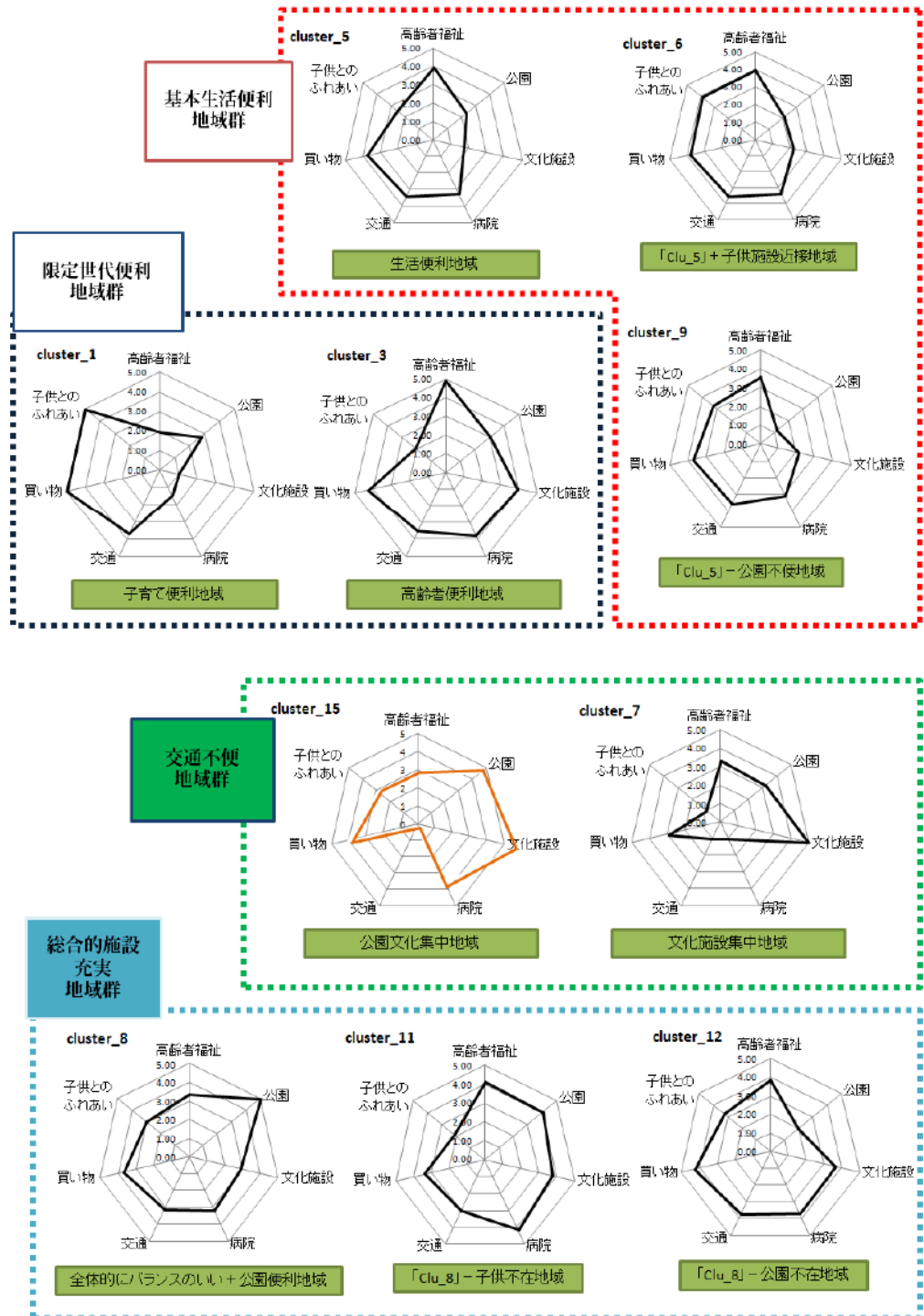


図 4-3 クラスタごとの特徴とグルーピングの結果 (1)

Ⅱ部 施設の立地に関する研究

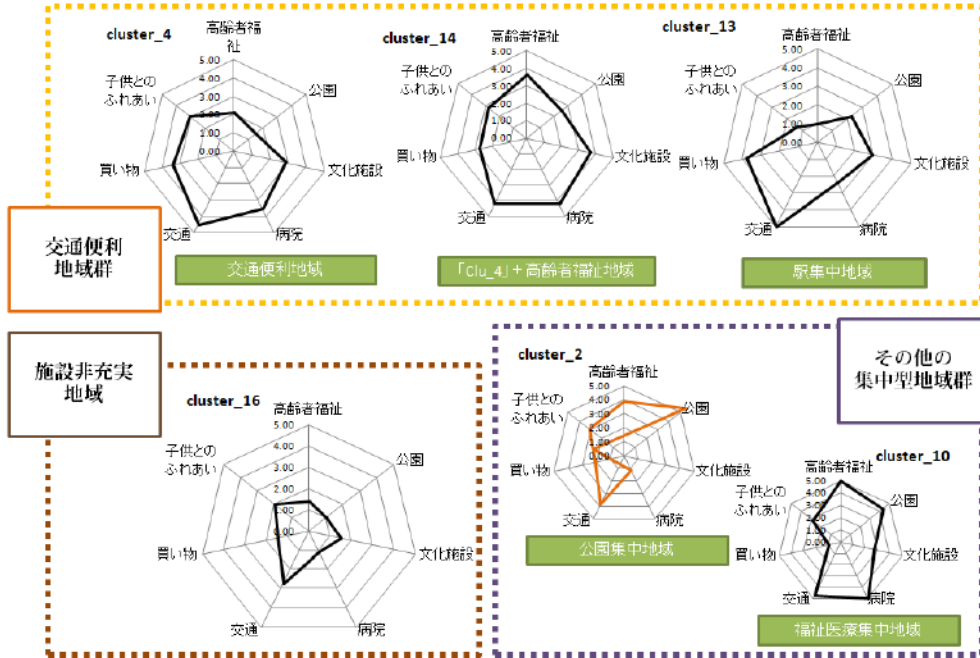


図 4-3 クラスタごとの特徴とグルーピングの結果 (2) 注Ⅱ-6)

4-4-2 施設の種類ごとの立地状況

表 4-1 で見たように横浜市における居住系高齢者福祉施設を入居対象者の自立度(要介護度)の程度から、特別養護老人ホーム(平均要介護度 3.88 注Ⅱ-7)、グループホーム(要支援から入居できるが、認知症を持つ高齢者を対象とする)、有料老人ホーム(主に要支援や比較的軽度の要介護者)、高齢者住宅(主に要支援や比較的軽度の要介護者)と分類できる。

これからは、前節で行った地域分析結果をもとに、それぞれの施設がどのように分布しているかを把握し、その原因や分布特性が持つ課題などを考察する。施設の分布は国土交通省が WEB 上に公開している GIS データを、ArcGIS を用いマッピングした。表現の便宜上、図 4-3 で行った 6 つの地域群でグルーピングを行った結果で改めてマッピングしたものを施設分布図の背景に用いた。注Ⅱ-8)

注Ⅱ-6) クラスタ 2 と 15 は、他のクラスタに比べ多少偏った数値を持っているため、数値を変換する過程では除いたことで、全クラスタのレーダーチャートでの表現において注 5) で用いた数式を同じく適用した結果、クラスタ 2 と 15 のグラフだけマイナスや 5 以上の数値を示している。しかしこれらの数値も他のクラスタと同じ条件でクラスタの特徴を比較できるため図 3 に含めた。

注Ⅱ-7) 厚生労働省調べ平成 22 年 10 月

注Ⅱ-8) 以下の図の中にある表で、(+)は類似するクラスタに比べ優れる要素を、(-)は劣る要素を意味する

Ⅱ部 施設の立地に関する研究

①高齢者住宅の分布

高齢者住宅はほかの施設に比べ局地的に密集することなく市全体に広がり、比較的均等に分布している。基本生活便利地域群に立地する割合が高く、その割合は約20～30%である。集中型地域や施設非充実地域にはほかの施設に比べ低い割合を示している。

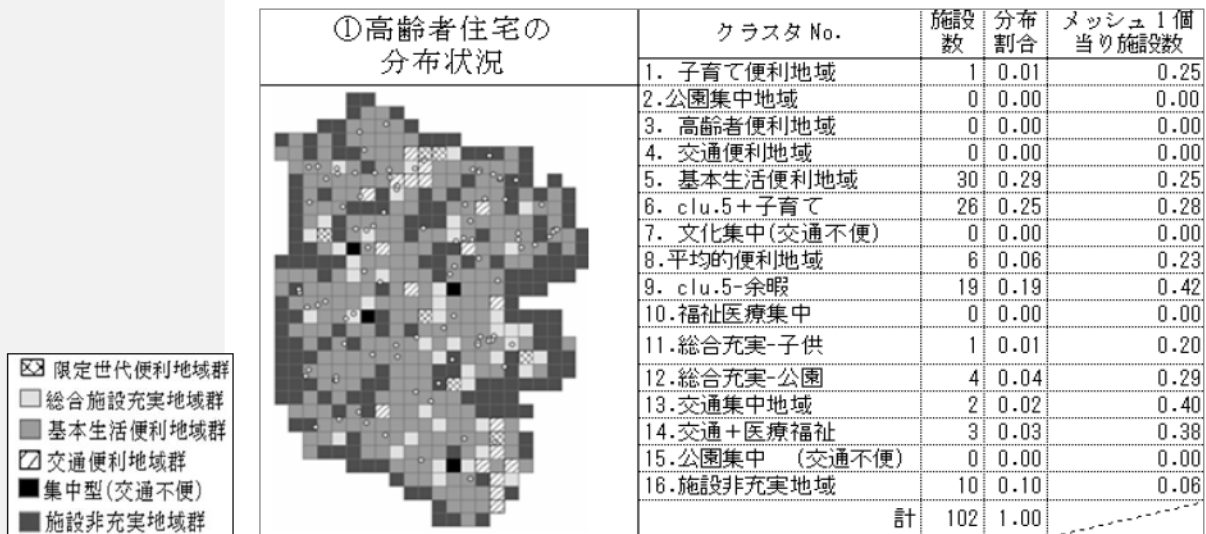


図 4-4 施設ごとの分布状況-高齢者住宅

②有料老人ホームの分布

東京方面へのアクセスが容易で、比較的宅地価格が高い<sup>注Ⅱ-9)</sup>市の北側の基本生活便利地域に集中的に分布していることが分かる。クラスタ 5、6、9 に立地する割合が高く、そのほかにも市の東側の海岸に近いところの総合施設充実地域にも立地していることが分かる。施設非充実地域に立地する割合は 13% である。

注Ⅱ-9)

平成 24 年 9 月 20 日に公開された横浜市都市調整局企画課「県地価調査のあらし(横浜市分)」による。有料老人ホームが密集している青葉区の住宅地の平均地価は 271,600 円/m<sup>2</sup>で、市内で 3 番目である

Ⅱ部 施設の立地に関する研究

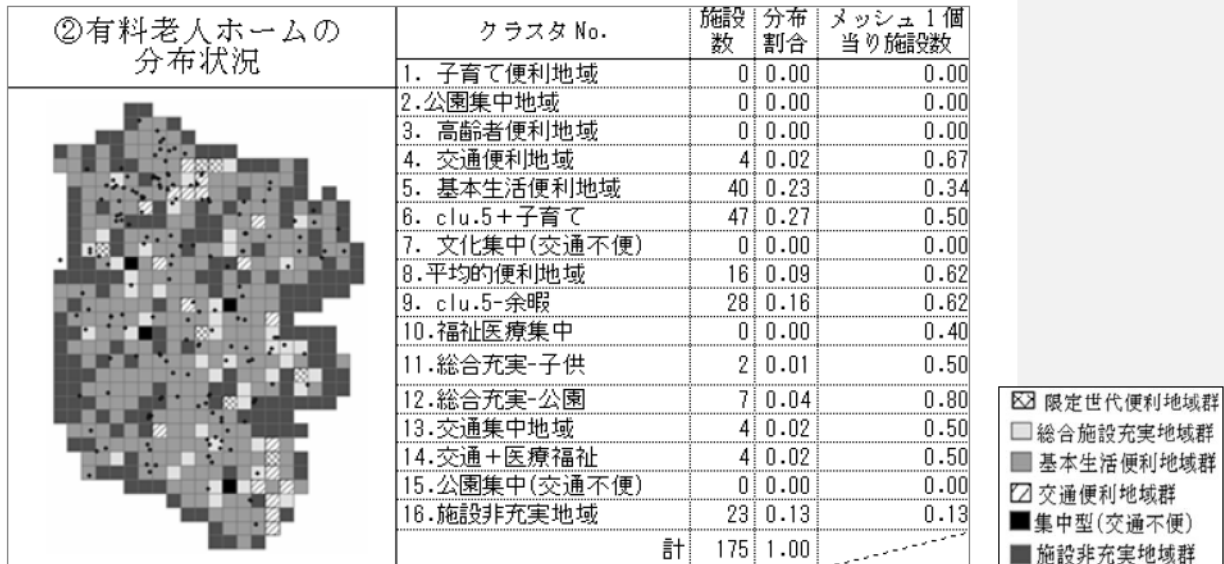


図 4-5 施設ごとの分布状況-有料老人ホーム

③グループホームの分布



図 4-6 施設ごとの分布状況-グループホーム

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

Ⅱ部 施設の立地に関する研究

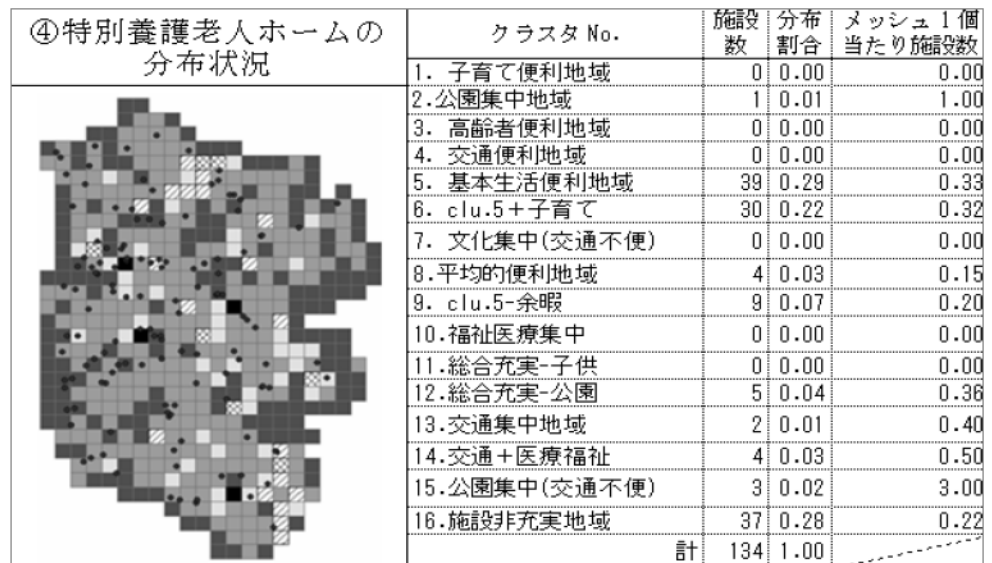
注Ⅱ-10)

注Ⅱ=9) の同資料によると、グループホームが密集している瀬谷区、泉区、戸塚区の住宅地平均地価は174,100 円/㎡(市内 16 位)、189,300 円 / ㎡ (10 位)、169,500 円/㎡(18 位)である。

較的に平均宅地価格は安く<sup>注Ⅱ-10)</sup>、静かな住宅地が広がる市の南西側の基本生活便利地域と施設非充実地域が混合されている地域に密集している。また、市の北側と南側の交通便利地域と基本的生活便利地域が混合されている地域にも多少立地している。全体的には基本生活便利地域群の割合が高い反面、施設非充実地域に立地する割合も多少高く 26%を占めている。

④特別養護老人ホームの分布

全体的に内陸のほうに偏っており、市の西部の施設非充実地域を中心に密集している分布を見せている。限定世代便利地域や、総合施設充実地域に対する割合は低く、また基本生活便利地域群のクラスタ 9 の割合はもっとも低い 0.9 である。市設備充実地域に対する割合は 28%を占めている






-  限定世代便利地域群
-  総合施設充実地域群
-  基本生活便利地域群
-  交通便利地域群
-  集中型(交通不便)
-  施設非充実地域群

図 4-7 施設ごとの分布状況-特別養護老人ホーム

Ⅱ部 施設の立地に関する研究

4-4-3 分布特徴における施設間の比較



図 4-8 施設の種類の分布比較



市の全域におけるクラスターの占有割合をみると、基本的な生活便利地域群の割合が51.3%でもっとも高いため、施設の立地も全体的に基本的な生活便利地域群における割合が最も高い（図4-8）。

なかでも、特別養護老人ホームの割合は4種類の施設の中で最も低い58.2%である一方で、高齢者住宅の場合は73.5%で最も高い。総合的施設充実地域群においては、有料老人ホームの分布が14.2%と最も高く、高齢者住宅の場合も10.8%と、市全体に対する当該地域群が占める割合（8.9%）より高い数値を見せる反面、グループホームや特別養護老人ホームの場合はそれぞれ、8.3%、6.7%と低い数値を見せた。

交通不便地域においては高齢者住宅と有料老人ホームは立地していないが、グループホームは0.6%、特別養護老人ホームは2.2%と全体から見れば低い数値だが、当該地域の市全体に対する割合（0.4%）に比べると比較的较高的割合で立地していることが分かる。

施設非充実地域においては、特別養護老人ホームが約27.6%と最も多くみられた。市全体に対する当該地域の面積割合が33.9%という数値に比べて、この値が建物の建てられない土地や森林と道路などを全て含めた数値であることを考えると、特別養護老人ホームの立地割合はかなり高い数値であることが分かる。

4種類の施設の分布状況を運営主体や入居対象者の特徴から考察した。まず、運営主体を民間施設と公共施設と分けた場合、民間施設の高齢者住宅や有料老人ホームの場合、より住環境として好まれる地域に立地していることが推察できる。その反面、公的施設に近いグループホームや特別養護老人ホームの場合は住環境として選好される要素が比較的乏しい地域に多く立地していることと考えられる。民間運営の場合市場経済原理により他施設と競争関係にあるため、より優位な条件の提供を目指すことで、立地の選定においてもより良い環境の地域に集中するが、公的財源で建設・運営される施設の場合は、初期費用を抑え、運営の安定を優先とする

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

Ⅱ部 施設の立地に関する研究

ため、周辺環境は多少劣り、地価の安い地域に集中することも考えられる。また、運営状況から、入居者の特徴を予測すると、公的施設である場合、入居者の負担は低く、比較的低所得者を中心に利用されるが、民間施設の場合比較的使用負担が高い施設が多く、経済的に自立できる人を対象とする。そのため、このような運営主体による立地状況の違いは入居対象者の経済的な状況により、住まいの環境に選択肢のギャップが生じる可能性が推測できる。

また4種類の施設を、入居できる健康上の条件から見ると、高齢者住宅から有料老人ホーム、グループホーム、そして特別養護老人ホームになるにつれ入居者または入居対象者の自立度が低くなると考えられる。このように見た場合、図4-8のグラフから、自立度が低くなるにつれ住環境として選好されない地域に立地する割合が高くなり、住環境として充実した地域に立地する割合が低くなる傾向が推察できる。これは言い換えると、入居者の自立度が低くなると平均的な住環境の質が低下することを意味する。自立度が低くなると、外出や今までの人間関係においてより消極的になりがちであり、直接的に触れる住まいの周りの環境にその生活の質がより大きく左右されることが予測されることから、こういった傾向は見直さなければならぬと考えられる。

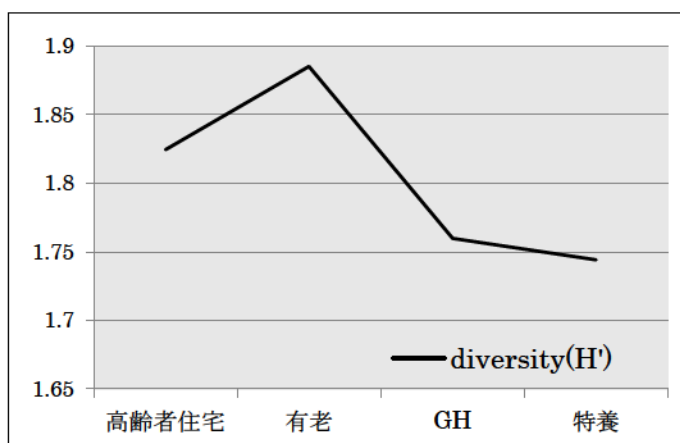


図 4-9 立地地域の多様性

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

Ⅱ部 施設の立地に関する研究

注Ⅱ-11)

Shannon-Weaver の式は以下のとおりである。

$$H' = - \sum_{i=1}^K p_i \ln p_i$$

( $p$  : 各クラスターの分布割合、 $i$  : クラスター No.)

各種類の施設の地域クラスターに対する割合から、どのように多様な地域に分布しているかを数値で表しグラフ化したものが図 4-9 である。分布地域の多様性を表す数値は Shannon-Weaver の式<sup>注Ⅱ-11)</sup>から多様性  $H'$  を求めた。 $H'$  は高い数値であるほど多様性が高いことを表す。高齢者住宅や有料老人ホームの立地地域の場合、比較的が多様性が高い反面、グループホームや特別養護老人ホームの場合、多様性が低い。民間運営中心で、より入居者の自立度が高い施設の場合、その住まいの環境を選択する際、多様な選択肢から選べられる反面、健康の面や経済的な面において比較的自立度が低い人の場合、その住まいの環境を選択する際の選択肢の多様に乏しいことが考えられる。これからの施設の整備計画においては、入居者において、より多様な選択ができるよう配慮する必要があると思われる。

4-5 各施設における立地状況の整備時期による違い

4-5-1 施設の種類ごとの比較

次に、各施設の立地状況について、設立年度による違いから、前項までみた施設ごとの分布様相を形成してきた過程について考察し、またこれからの立地計画における新たな在り方について考察する。

① 高齢者住宅

高齢者住宅の場合、最近制度化されたもののため、設立年数はほかの施設に比べ短いことから、6 年以降から 3 年間隔に区分して考察した。高優賃や高専賃が制度化された当初の施設を含め、6 年以降の施設の場合、生活非充実地域に立地する割合が非常に低く (5.4%と、ほかの地域群に比べもっとも低い数値)、ほとんどが基本生活便利地域や総合的施設充実地域群に集中して建設されている。建設年度が最近になるにつれ、生活非充実地域に立地する割合が多少増加しているが、ほかの施

Ⅱ部 施設の立地に関する研究

設に比べると、その数値は比較的に低く、約13%にとどまっている。

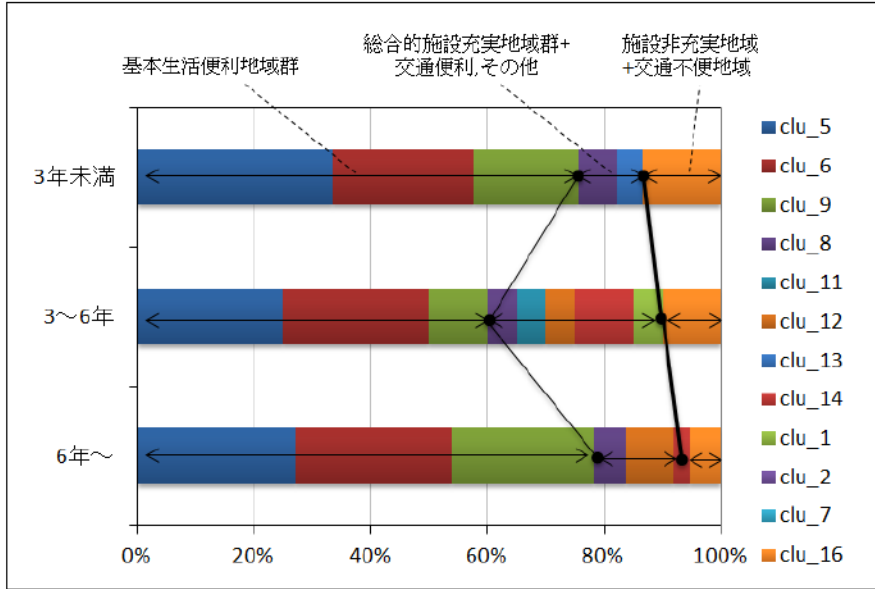


図 4-10 高齢者住宅の設立年度による立地地域

②有料老人ホーム

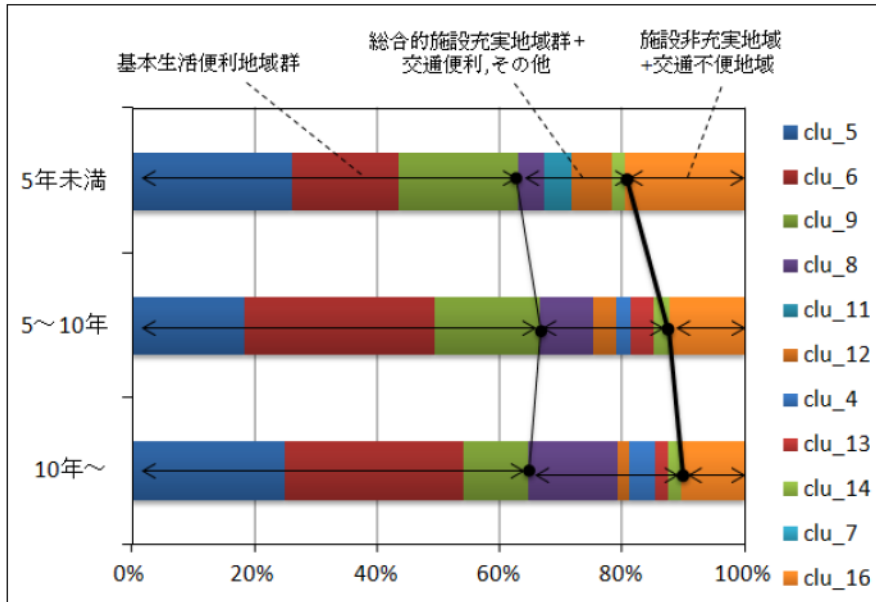


図 4-11 有料老人ホームの設立年度による立地地域

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

Ⅱ部 施設の立地に関する研究

有料老人ホームの場合も、設立年数が最近になるほど施設非充実地域に立地する割合が高くなる傾向があり(10年以降の割合に比べ、最近の割合は約2倍増加)、それに対し、住環境として選好される地域に立地する割合は減少する傾向を見せており、その対比が10年以降の施設の場合1:9だったが、5年未満の施設は2:8になっている。しかし基本生活便利地域に対する割合はあまり変化して少なく、約60%後半を維持している。

③グループホーム

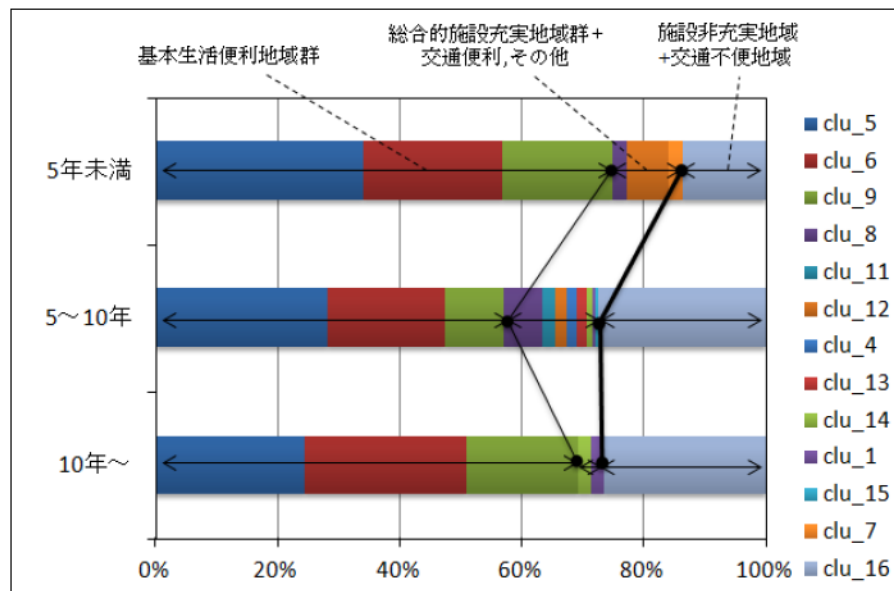


図 4-12 グループホームの設立年度による立地地域

グループホームの場合は、ほかの施設とは異なり、新しい施設(5年未満)であるほど、施設非充実地域に立地する割合が少ない。(10年以降の割合に比べ、最近の割合は約1/2に減少) 反対に、住環境として選好される地域に立地する割合は増加している。その比は10年以降の3:7から最近の1.5:8.5まで変化しており、また10年以降より総合的施設充実地域群に立地する割合も増えていることから入居者の住環境を配慮した建設がなされつつあることが予測できる。こういった傾向は、

Ⅱ部 施設の立地に関する研究

建設規模がほかの施設より比較的小規模であることから、ほかの施設より人々のニーズに合わせやすくなっていることが推測できる。

④特別養護老人ホーム

特別養護老人ホームの場合は、全体的に施設非充実群に立地する割合が高いことが特徴だが、設立年度が最近になるにつれその傾向がより強まっている。特別養護老人ホームはほかの施設に比べ、運営年数が長い施設が多いが、10年以降の施設の場合、施設非充実地域に立地する割合は22.7%と有料老人ホームの最近の割合に近い数値であったが、最近になるに連れ増加し、5年未満の施設の場合、交通不便地域を含めると約40%を上回る割合を占めており、数値では約2倍近くになっている。

地域密着型の施設など、特別養護老人ホームでも最近では高齢者の生活ニーズに合うサービスを提供する制度の基盤は整えられてきたが、施設の立地計画にはさらなる住生活環境としての配慮が必要とされると思われる。

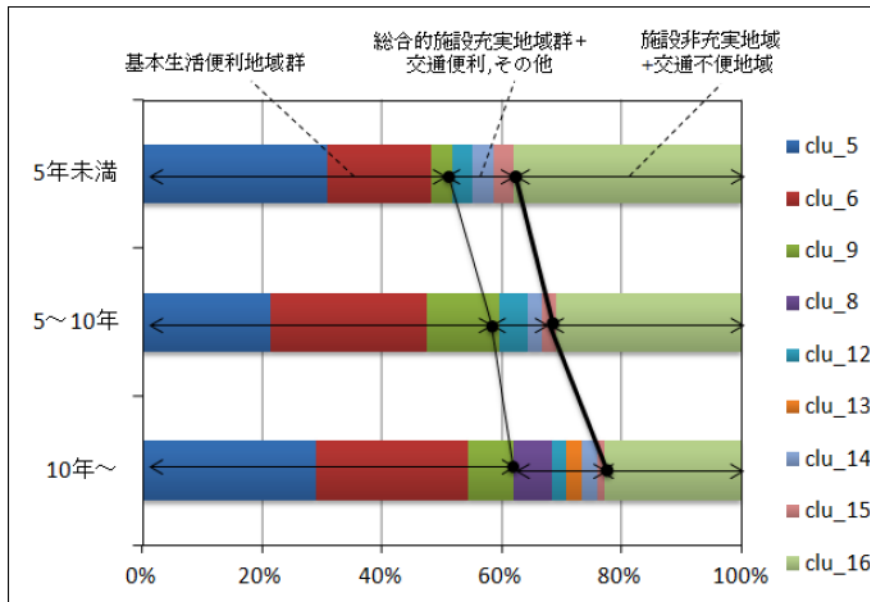


図 4-13 特別養護老人ホームの設立年度による立地

#### 4-5-2 施設の立地計画における提案

施設の立地において、最近の施設になるにつれ施設非充実地域へ集中する傾向が4つの施設の中で最も顕著な特別養護老人ホームと、比較的改善されつつあるグループホームの違いを比較すると、施設の規模が挙げられることから、施設の規模における新たな検討がこれからの立地計画の見直しの切り口になると思われる。

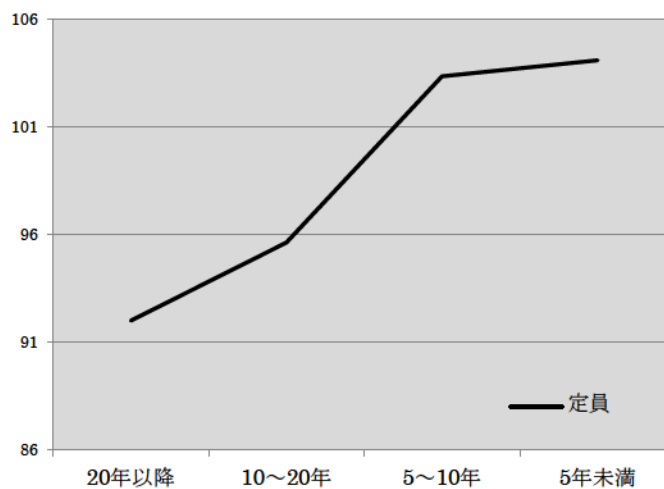


図 4-14 特別養護老人ホームの設立年度による規模の変化

図 4-14 に示すように特別養護老人ホームの施設規模は、近年の小規模の地域密着型施設の制度化にもかかわらず大きくなってきていることが分かる。このような傾向は、増大する介護施設需要や運営上の効率性に対応したものだが、限られた公的な財源を活用して大規模施設を建設するために、地価が低く敷地条件の確保の容易な市街化調整区域等、住環境としては必ずしも良好ではない地域に建設されるケースが多くなってきたことが推察できる。小規模な建物であるグループホームにおいて入居者の住環境選好ニーズに合わせた対応が可能となっている実情から、良好な立地を誘導する計画的な視点のひとつとして、特別養護老人ホームにおいても、小規模な施設の普及が有効と考えられる。また、建設費や地域資源の有効活用といった観点から、既存建物や空き家の積極的な活用が有効と考えられ、これらをより

Ⅱ部 施設の立地に関する研究

---

促すための基盤づくり、すなわちサービスの質を保つ範囲内での人員条件や建築条件の緩和や運営への公的な支援などの検討も必要であると考えられる。



#### 4-6 小括

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ーで構成されていると説明できた。そしてさらにクラスター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。各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、施設の設定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。

## Ⅱ部 施設の立地に関する研究

---

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。

### Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

第5章 高齢者居住施設の基本的な役割に対する考え方と  
立地特性の関係に関する研究

第6章 地域資源としての高齢者居住施設に対する意識構造と  
立地環境との関係性に関する研究

第7章 高齢者居住施設の地域浸透性における  
立地環境の影響に関する研究

## 第5章 高齢者居住施設の基本的な役割に対する考え方と 立地特性との関係に関する研究

### 5-1 はじめに

高齢者居住施設は性格の異なる2つの役割、すなわち入居者に対する住まいとしての役割と、地域における公共施設としての役割を同時に持っている。これらは入居者へのサービスや地域との関わりを目的とする取組として現れ、ある程度は制度として定まっているとしても、その基本的な方針は施設側の考え方に任されているのが現状である。

### 5-2 既往研究

特別養護老人ホームの地域とのかかわりに関しては長坂らの研究<sup>文Ⅲ-1)</sup>が挙げられる。対象地域としてY市を選定し、Y市にある特養を対象に地域とのかかわり状況を把握している。研究では、施設の形態や規模により、地域とのかかわり状況が異なることを明らかにしている。また、地域とのかかわりに対する意見を、Y市の施設の中から3つの施設を選び、施設職員に対するヒアリングで把握している。研究の結果で、一般的に地域とのかかわりは必要とされているとしている。特養を対象とした、施設側の意識に着目した数少ない研究の1つである。

特養以外の高齢者施設の地域とのかかわりに関する取り組みに着目した研究としては、宅老所の地域とのかかわりを調査した石井らの研究<sup>文Ⅲ-2)</sup>がある。事例的に4つの施設を選び、地域とのかかわりや市町村との連携などについて、主にヒア

#### 文Ⅲ-1)

長坂洋佑、大原一興、藤岡泰寛、高齢者介護福祉施設と地域の相互浸透性に関する研究：施設職員および周辺地域住民の意識とかわり方からの考察、学術講演梗概集、E-1、建築計画I、各種建物・地域施設、設計方法、構法計画、人間工学、計画基礎 2010、95-96、2010-07-20

#### 文Ⅲ-2)

石井博也、足立啓、宅老所の地域とのかかわり方に関する事例的研究、日本建築学会近畿支部研究報告集、計画系(48)、161-164、2008-05-23

## 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

### Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

リングを通して施設側の考え方や運営方針を集めたものである。調査によると、施設によっては、地域福祉に対して積極的に取り組んでいる施設もあれ反面、地域住民の福祉には意識が低い施設もあった。また、それぞれの施設の利用権の範囲も異なり、利用者の利用パターンも様々であることを明らかにしている。しかし、施設の取り組みとして一般化することは難しく、限定的な事例調査という意味にとどまっている。

より広範囲に分布している施設に着目した研究は、山田らの研究<sup>文Ⅲ-3)</sup>がある。全国の施設から13施設を選び、周辺環境の特徴とニーズを把握しながら、運営の方針やサービスの在り方について一定の知見を得ている。また、その中で3つの地域を選び、詳しくその地域におけるニーズの違いを分析することで、地域性に基づいた施設のサービスの在り方について論じている。しかし、この研究に関しても、限られた数施設に関する事例研究であり、全国的に見てどのような位置づけであるかは明らかにされていない。そのため、施設が行っているサービスや運営における姿勢が、その施設の特徴であるか、または、立地する地域性が反映されている結果であるかは、推測することは難しい。

#### 5-3 研究の目的及び方法

施設の方針が施設側の考え方により決まるとすれば、同じ特別養護老人ホームという類型で定義される施設であるとしても、持っている介護サービスに対する考え方や地域との関わりに対する姿勢により、異なる役割の施設として機能することが予想できる。

そこで、施設の基本的に要求されるこれらの役割に対する考え方に立地する周辺環境の影響があることを仮説として設定し(図5-1)、仮説を検証することを目的とする。施設の考え方が立地する周辺環境の特性により影響されるのであれば、それは結局、周辺環境の特性により、施設内部、すなわち入居者へのサービスの在り方だけでなく、施設外部、すなわち、地域における高齢者福祉環境の構図にも影響

#### 文Ⅲ-3)

山田あすか、佐藤栄治、小規模高齢者介護施設の運営模様と、介護ニーズの地域差に関する研究、日本建築学会計画系論文集 73(633), 2355-2363, 2008-11-30

されることを意味すると言えよう。

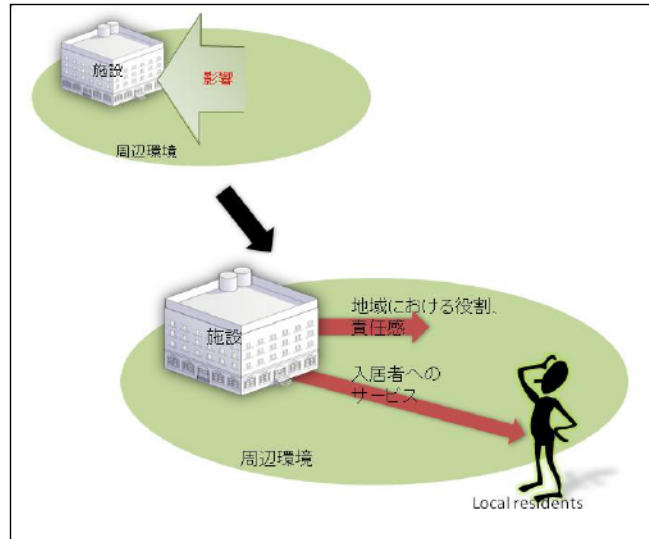


図 5-1 立地環境が施設に及ぼす影響

本研究で設定した仮説を検証するためには、多様な立地環境におかれている施設の意識に関するデータが必要となる。そこで、全国の特別養護老人ホームを対象に行った意識調査<sup>注Ⅲ-1)</sup>のデータから、各施設の立地特性を把握し、分析することを試みることにした。調査概要を以下の表 5-1 に示す。

表 5-1 調査概要<sup>文Ⅲ-4)</sup>

調査対象	全国老人福祉施設協議会に登録された特別養護老人ホーム	
方法	グーグルドキュメントのアンケート作成ソフトにより作成し、施設 HP に公開されている e-mail アドレス宛に送信	
期間	2011. 8. 29 ~2011. 12. 31	
質問項目	施設の概要 施設の最近の傾向 地域における役割 施設の将来像	
回収結果	送信	1209
	送信エラー	120
	有効送信	1089
	回答数	147

今回分析データとして扱う意識調査に回答した施設の概要と最近の変化は以下の通りである。従来型の施設が約 8 割を占めており、設立年度は 1970 年度以前か

注Ⅲ-1)

全国老人福祉施設協議会 2012 年度研究助成による研究。「地域包括ケアシステムにおける特別養護老人ホームの役割に関する研究」の一環で行われた調査である。

文Ⅲ-4)

全聖民, 崔照元, 大原一興, 藤岡泰寛; 特別養護老人ホームの地域との関わりと役割意識に関する研究(その 1): 施設特性とその未来像(特別養護老人ホーム・老人保健施設(3)), 建築計画, 2013 年度日本建築学会大会(北海道)学術講演会・建築デザイン発表会), 日本建築学会学術講演梗概集 2013(建築計画), 519-520, 2013-08-30

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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

ら、最近まで、多様な施設で構成されていることから、母集団に近い構成であると言えよう。施設側の回答からは、自然に囲まれた地域に立地している施設が比較的多く、約6割を超えている。

表 5-2 回答施設の概要及び最近の変化

項目	区分	割合	
概要	形態	従来型 82.2% ユニット型 17.8%	
	設立年度	1970年以前 6.9% 1970年代 12.4% 1980年代 22.8% 1990年代 35.2% 2000年代以降 22.8%	
	施設の周辺環境	住宅街 27.1% 自然 61.8% 商業地域 5.6% その他 5.6%	
	平均要介護度	4.20以上 20.0% 3.60-4.19 69.3% 3.60以下 10.7%	
変化	高齢化	かなり減少 0% 減少 1.4% 変化なし 20.7% 増加 46.9% かなり増加 31.0%	
	重度化	かなり減少 0% 減少 0.7% 変化なし 7.6% 増加 50.0% かなり増加 41.7%	
	医療的サービスのニーズ	かなり減少 0% 減少 0.7% 変化なし 4.9% 増加 49.0% かなり増加 45.5%	



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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

施設の最近の変化を見ると、全体的に高齢化や重度化が深刻になっていることが予想できる。また、そのような傾向により、医療的サービスに対するニーズも高くなってきており、これからの施設の役割に対するさらなる検討が求められると思われる。

本研究では、意識調査項目の中で、施設の役割に関連する項目に着目した。地域との関わりとして、地域における認知度に関連する質問、イベント開催の目的に関する質問、そして施設入居者へのサービスに関しては介護サービスのモットーとなる「家庭的な雰囲気」についての質問、そして、これら2つの役割において将来的な施設像についての質問で、計6つの質問項目を用い、施設が立地する周辺環境の特徴によりそれぞれどのような違いを見せるか考察することで、周辺環境による施設が持つ意識への影響の検証を試みた。6つの質問項目と回答方法を表5-3に示す。

表 5-3 分析に利用する質問項目

質問	回答方法
地域における施設の認知度 (自己評価)	全く知らない 聞いたことはあるが詳しく知らない 知っている 詳しく知っている
地域に知られていることの 重要性	重要ではない どちらかと言えば重要ではない どちらでもない どちらかと言えば重要である 重要である
—重要だと思う場合、 その理由は?	自由記入 (回収後、キーワードで項目化)
イベントの開催目的は?	入居者へのサービスとして 地域に施設の親近感をもたらすため 将来的な利用者やスタッフを確保するため
「家庭的な雰囲気」の定義	自由記入 (回収後、キーワードで項目化)
施設の将来像	体の不自由な高齢者の住まい 地域高齢者の福祉の拠点 地域の福祉拠点

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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

グループビンダ	レベル	グループビンダの方法
市街化の程度	市街化、高	施設半径800m圏以内に用途地域と定められた面積の割合
	市街化、中	
	市街化、低	
	市街化なし	0%
土地利用の混合度	混合度、高	市街化程度のグループビンダにおいて「市街化なし」の施設を除いたなかで、尾内範囲内における用地地域の種類ごとの面積の標準偏差でグループビンダ(12種類の用途地域を土地利用の属性上4つに種類に大分類し、その数値で計算を行った)
	混合度、中	
	混合度、低	
	混合度なし	
周辺建物の種類	静かな住宅地	市街化の程度のグループビンダで「市街化なし」の施設を除いて中で、定められた用途地域の面積割合を考慮し、12種類の用途地域を3つに区分した。
	商業地と住宅地	
	工業地	
公共交通施設までの距離	近い距離	<1 km
	徒歩で行ける距離	1-2 km
	自転車でいける距離	2-4 km
	自転車化自動車で行ける距離	4-8 km
	自動車で行ける距離	>8 km

表5-4 回答施設のグループビンダ

鉄道の駅までの距離を、実際道路の道沿いの距離として測った。

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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

注Ⅲ-2)

歩行圏として設定した距離。施設と地域住民において'周辺環境'と認識できる距離として一般的に歩行時間10分が歩行圏として言われており、歩行速度を考慮し800mとした。

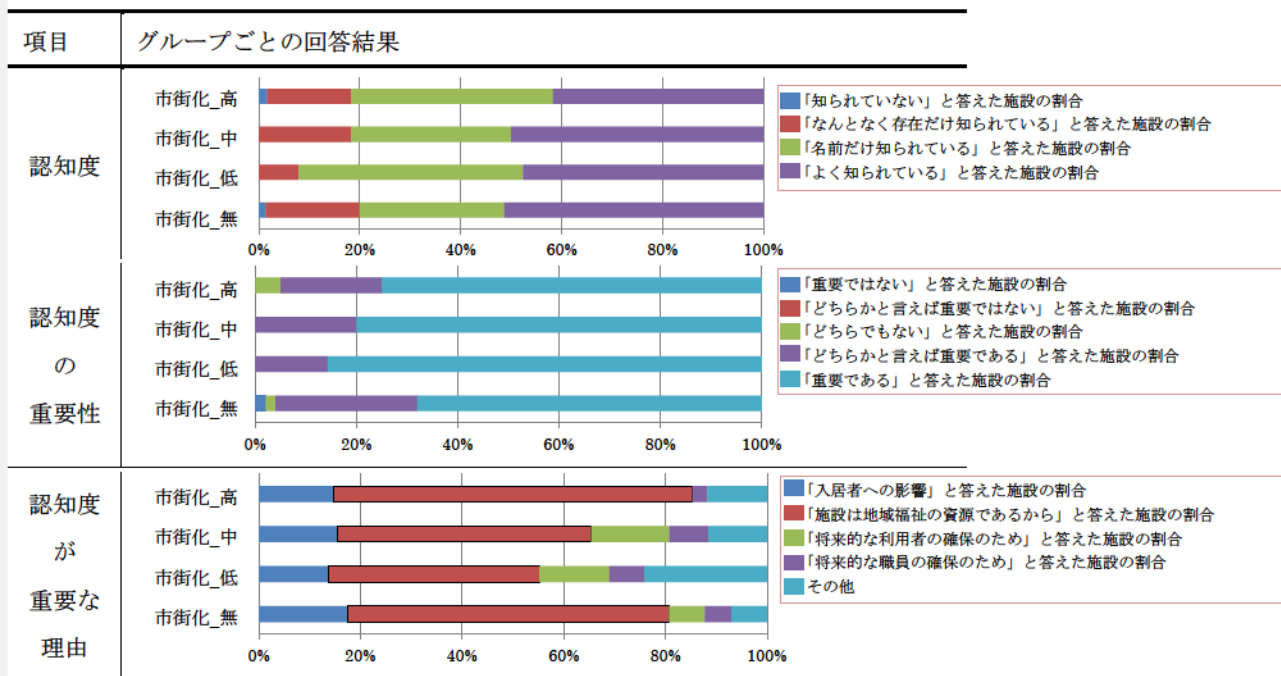
また、本研究で着目している立地特性を把握するために、回答施設の周辺の環境として半径800m圏内<sup>注Ⅲ-2)</sup>を設定し、その中の土地利用状況や、建物の種類などを面積で割合を計算し、周辺環境の特徴を変数化した。土地利用や建物の種類以外に、交通の利便性を表す1つの尺度として、駅までの距離を把握し変数化した。それぞれの変数化された項目ごとに数値の大きさをレベルに分けグルーピングをした。そしてそのレベルごとのグループの回答の違いを観察することを主な研究方法とした。また、詳しいグルーピングの方法とレベルに関しては次の表5-4に示す。

5-4 結果

5-4-1 地域における認知度

①市街化程度によるグルーピング

表 5-5 認知度に関する質問の市街化によるグルーピング結果



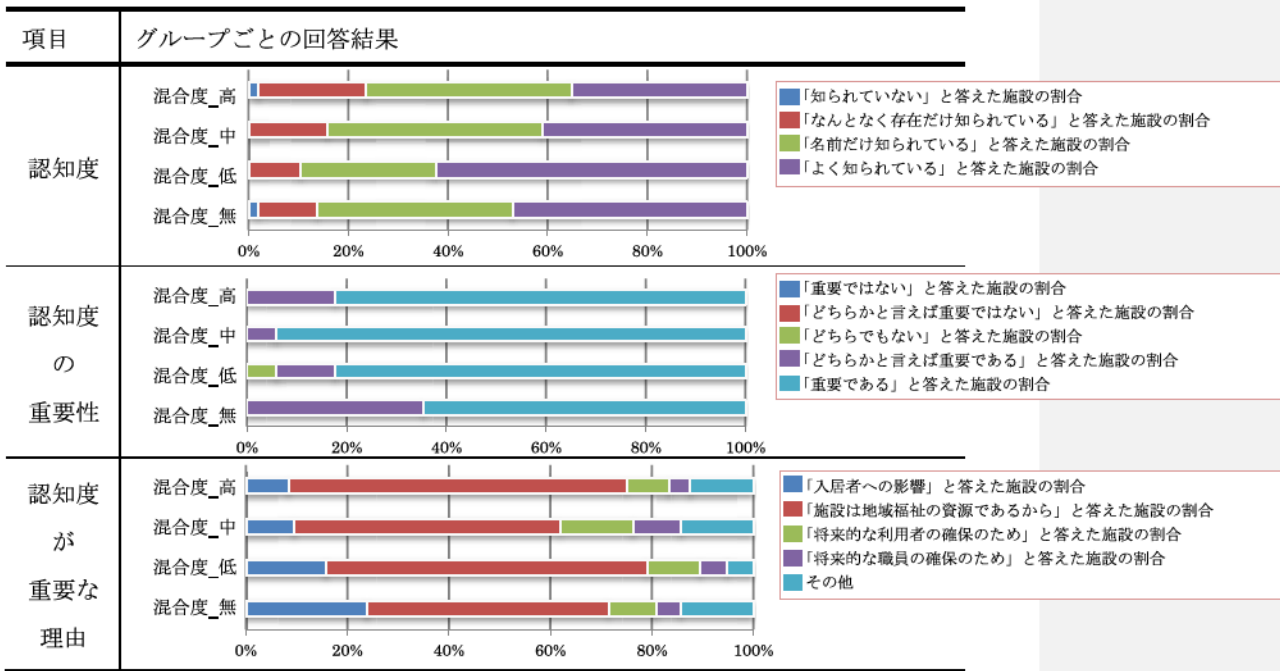
地域資源としての高齢者居住施設の立地特性と地域浸透性に関する研究

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

市街化が全く進んでいない地域においては認知度も、認知度の重要性に対する意識も低く、反対に市街化が高い地域でも認知度とその重要性に関する意識が低いことが予想できる。しかし、地域に知られることが重要だと思ふ場合のその理由に関する回答の結果を見ると、市街化が全く進んでいない地域または、市街化率が高い地域においては、知名度に対しては比較的高い意識を持っていなかった反面、地域資源としての意識は高かったことから、そのような地域においては地域資源という役割と、知名度の重要さが必ずしも一定の関連性を見せるとは限らないことがうかがえる。

②土地利用の混合度によるプルーピング

表 5-6 認知度に関する質問の土地利用の混合度によるグルーピング結果



土地利用の混合度による分類からは、明確な係数などは求められないが、混合度が高くなるにつれ認知度は低くなるような関係性が予想できる。認知度の重要性に関して、混合度が高くなるほど強く感じていることから、認知度の低さについて、

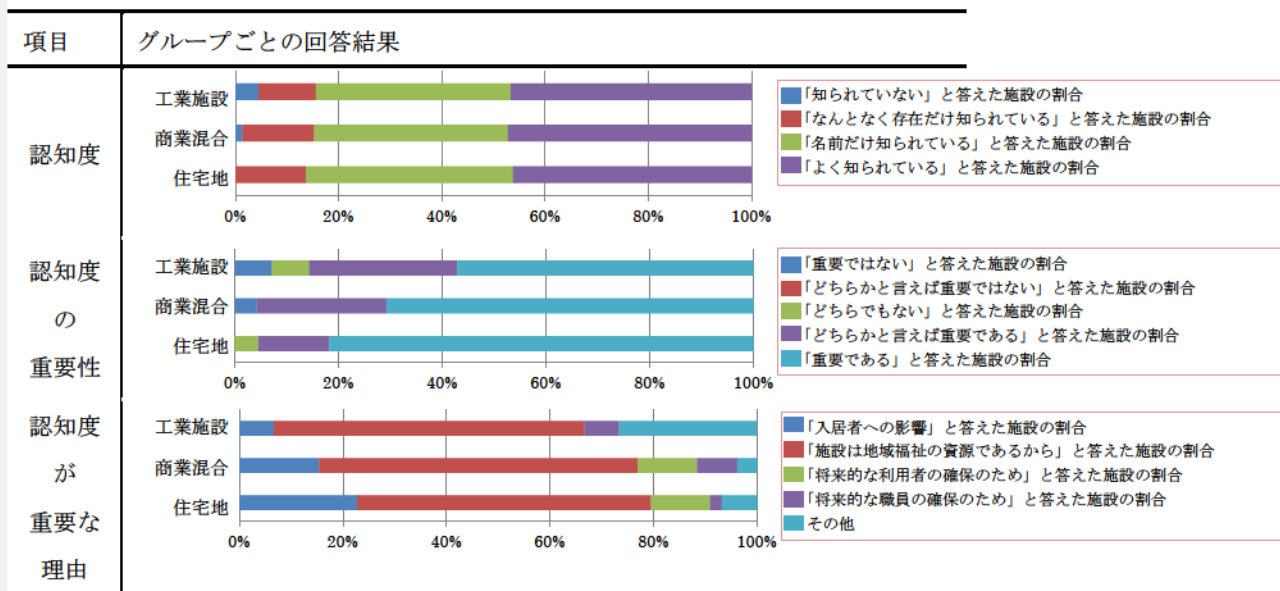
地域資源としての高齢者居住施設の立地特性と地域浸透性に関する研究

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

混合度が高い地域であるほど問題意識を強く感じていることが分かる。しかし、混合度が極端に高い地域においては、重要性に対する意識も多少落ちる様相がうかがえる。地域の中で施設が知られることの理由の中で、入居者への影響を意識している割合と地域との関わりに関する意識の割合の間の関係性を観察すると、混合度が高くなるにつれ後者に対する意識が高まり、前者の数值は低減している。地域の中で知られている程度と、施設側が持っている地域との関わりに対する意識の強さとは必ず関連しているとは限らないことが分かる。たとえば市街化が活発に進み、また土地利用の混合度も高く多様な色を持っている地域においては、施設の認知度は低いが、地域資源としての意識は高い施設が多い反面、そのような地域において、施設側から積極的に認知度を確保するための取り組みが行われているとは限らないことが予測できる。

③周辺建物の種類によるグルーピング

表 5-7 認知度に関する質問の周辺建物の種類によるグルーピング結果



静かな住宅地と商業施設と住宅の混合地域、そして主に工業施設の割合が高い地

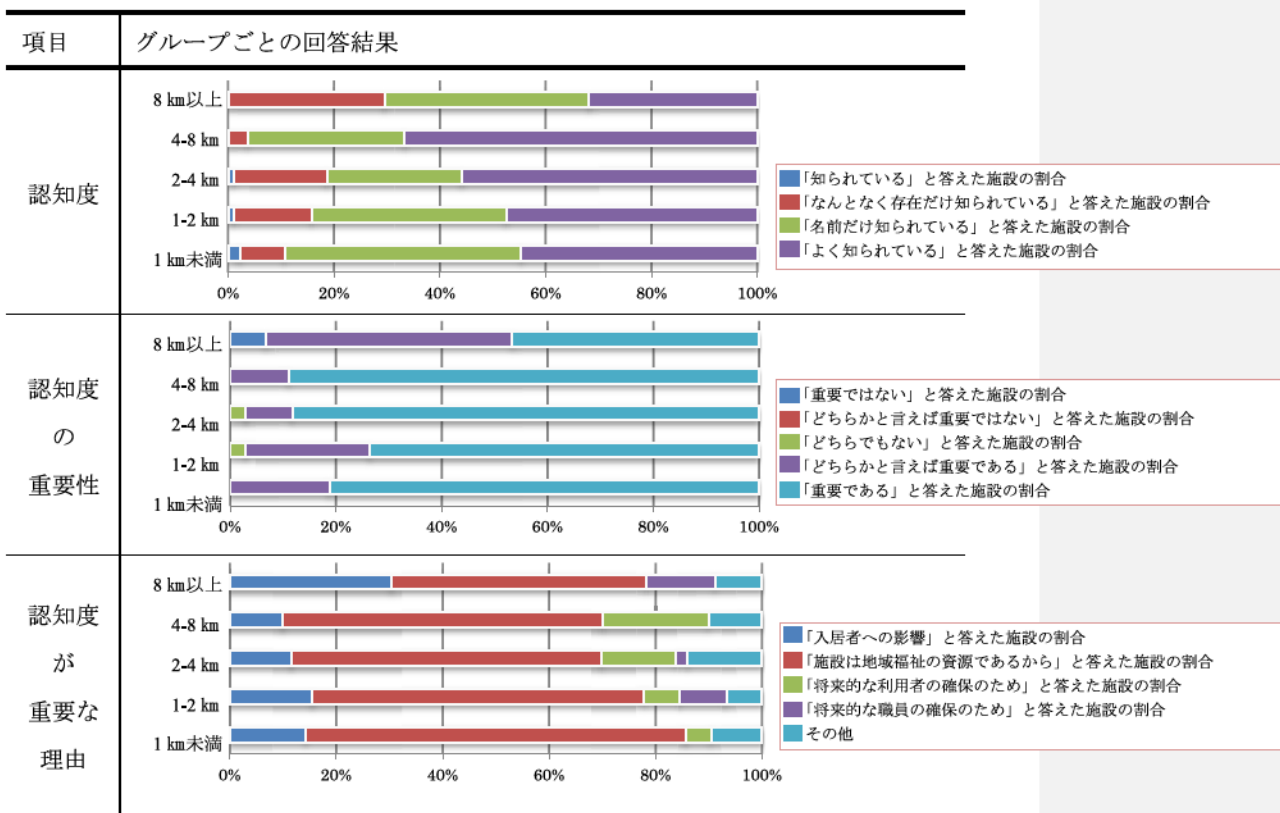
地域資源としての高齢者居住施設の立地特性と地域浸透性に関する研究

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

域と3つのグループで分けたが、住宅の用途だけでこれらを解釈すると、住宅地から商業混合、工業施設の地域になるにつれ住宅街の雰囲気がだんだん薄れることを意味する。このような解釈からすると、認知度の変化は、施設周辺地域の住宅街の雰囲気が強い地域であるほど高く、その重要性においても住宅街の雰囲気が強いほど強く感じる施設の割合が高い傾向が予想できる。周辺建物の種類による分類ではどの地域においても、地域資源としての意識は強かったが、工業施設の地域では将来的な利用者の確保に対する意識が観察できなかつたことから、そのほかの地域では、将来的な利用者を周辺地域住民の中からと想定している反面、工業施設の地域では他の地域からの転入を想定していることが考えられる。

④ 駅までの距離によるグルーピング

表 5-8 認知度に関する質問の周辺建物の種類によるグルーピング結果



## 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

## Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

駅から遠くなるほど、施設の認知度に対して「よく知られている」と認識している施設の割合が高くなるが、駅から極端に遠くなると、認知度やその重要性に対する意識が急激に落ちることが予想できる。

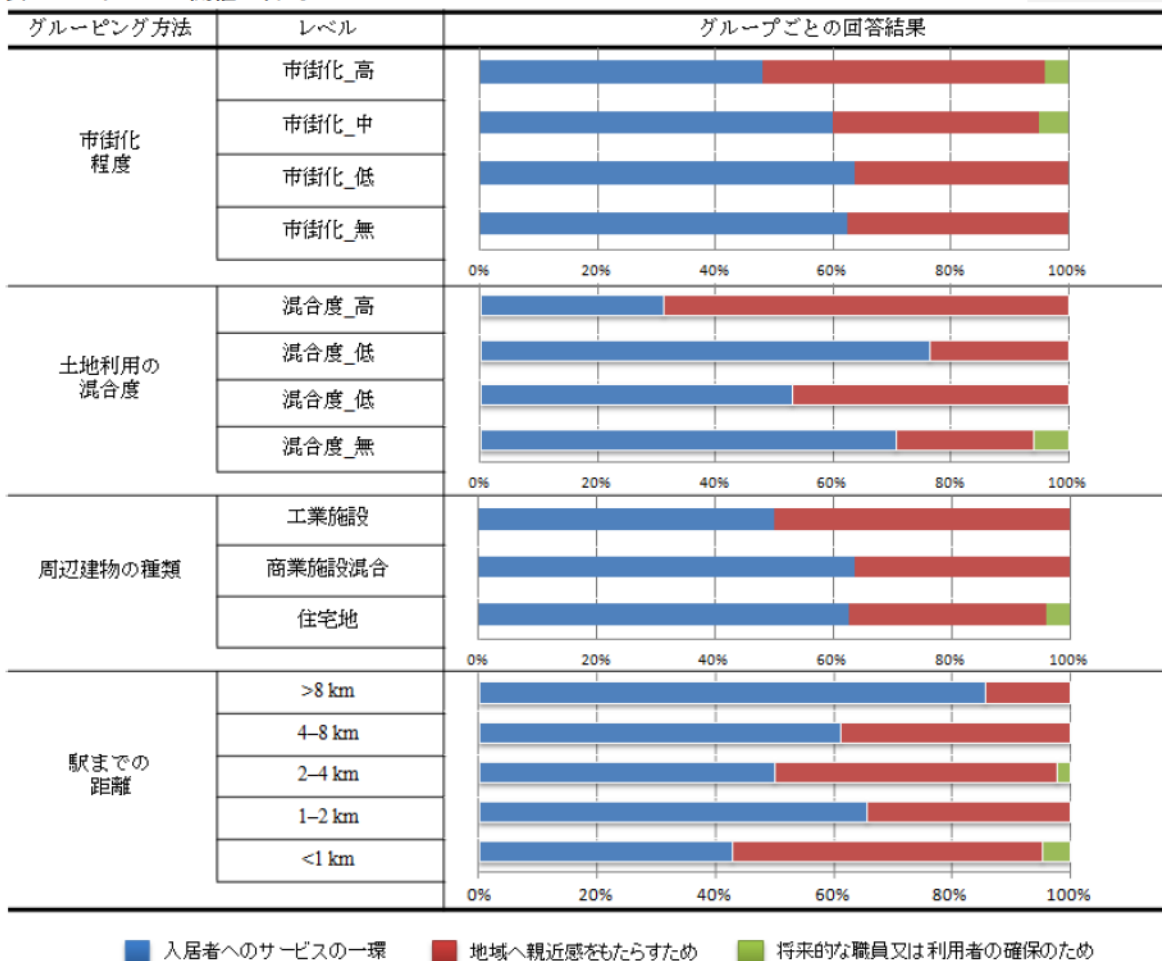
地域に知られることの重要性に対する理由を見ると、地域資源としての認識は多少ではあるが低くなる傾向が見受けられ、極端に駅から遠い地域での施設はその割合が急激に低くなり、その反対に、入居者に対する意識の割合が高いことが分かる。また、駅からの距離が遠くなるにつれ、周辺地域からの将来的な利用者確保に対する意識が高まるが、極端に遠い地域では、当該項目に対する割合が見られなく、このような地域の施設は将来的な利用者として、周辺地域よりは他の地域からの転入を想定していることが考えられる。

## 5-4-2 イベント開催の目的

地域との交流を図るため一般的に多くの施設で行われる取り組みの中に、イベントの開催がある。しかし、同じイベントの場合でも、その開催目的は、大きく入居者へのサービスとして行うものと、地域との関係を意識したもので2つに分けられる。グラフを見ると、市街化が進み、また土地利用の混合度も高い地域、すなわち変化に富み、にぎやかな地域では、地域へ施設のイメージを発信するためのイベントが多く行われていると思われる。反対に、市街化の割合が低く、落ち着いた雰囲気地域では、入居者のニーズに着目しイベントが行われていると予想できる。駅からの距離によるグルーピングの回答結果を見ると、一定とは言えないが、駅の利便性が低い地域の施設であるほど、入居者のニーズにより注目する反面、利便性が高い地域の施設であるほど地域における施設のイメージを意識している傾向がうかがえる。

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

表 5-9 イベント開催の目的



多くの特養は入居者の重度化や高齢化の問題を抱えながらも、地域住民とのかかわりを持つ場として、イベントを開催することがあるが、その根本的な目的には、立地する地域の特徴により違いがあることが確認できた。

5-4-3 「家庭的な雰囲気」の定義

施設が入居者の提供するサービスや、施設の在り方のモットーとなるキーワードの1つに「家庭的な雰囲気」という言葉があるが、その意味はまだ共通的に定まっ

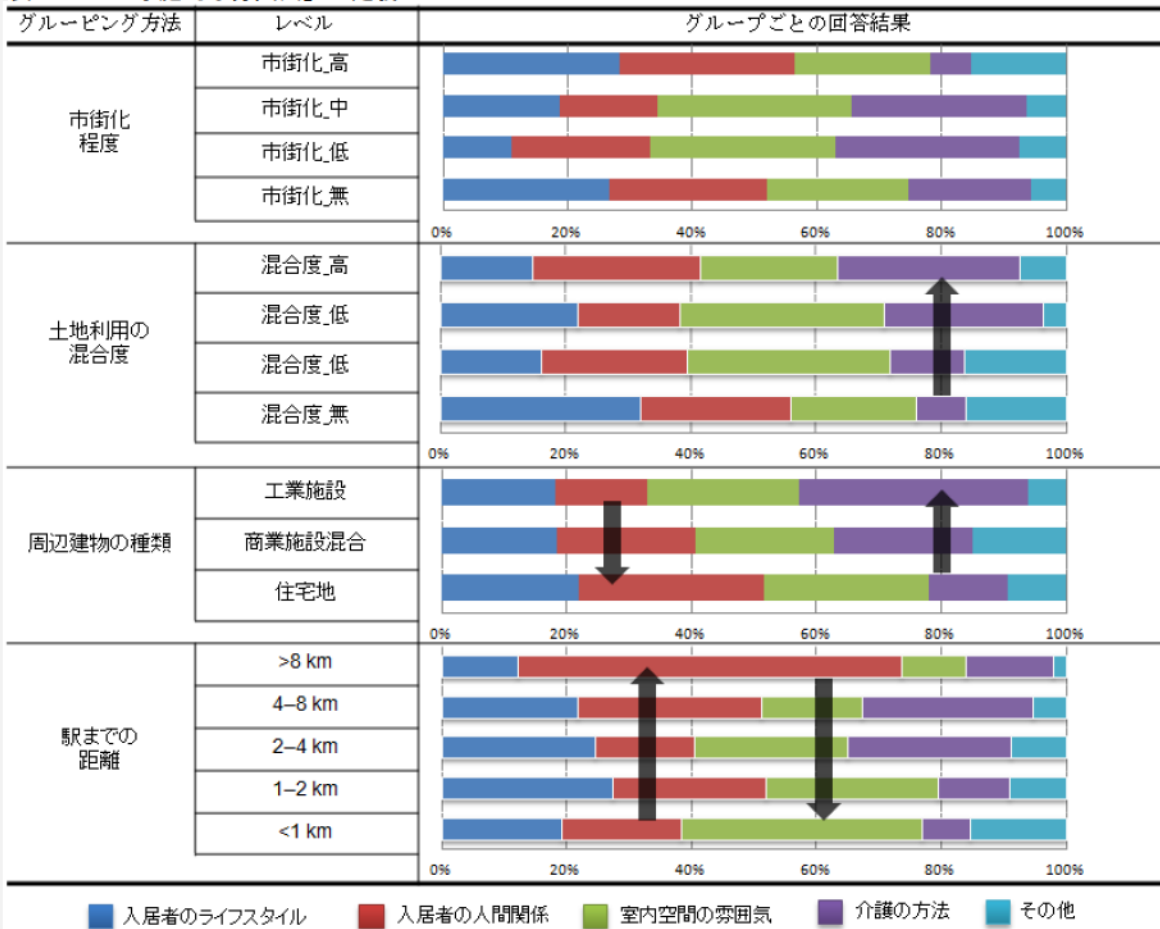


地域資源としての高齢者居住施設の立地特性と地域浸透性に関する研究

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

ておらず、施設ごとに異なる考え方を持っていることが現状である<sup>文Ⅲ-2)</sup>。その違いに、立地する環境が影響を与える可能性を検討するため、グループごとの回答結果を比較した。自由回答により回収されたデータをキーワードで分類すると、大きく「入居者のライフスタイル」、「入居者の人間関係」、「室内空間の雰囲気」、「介護の方法」と4つの項目とその他でまとめられた。住宅街の雰囲気が強くなるほど、入居者の人間関係を重視する傾向が見られ反面、周辺地域からの入居者を想定していない工業施設の地域では介護の在り方に注目していることが分かる。また、駅までの距離によるグルーピングでは利便性が低くなるほど入居者の人間関係を重視する傾向が、反対に、利便性が高くなるほど建築的な要素を含めた室内空間の雰囲気の在り方から家庭的な雰囲気を定義する施設の割合が高くなる傾向が見られた。

表 5-10 「家庭的な雰囲気」の定義



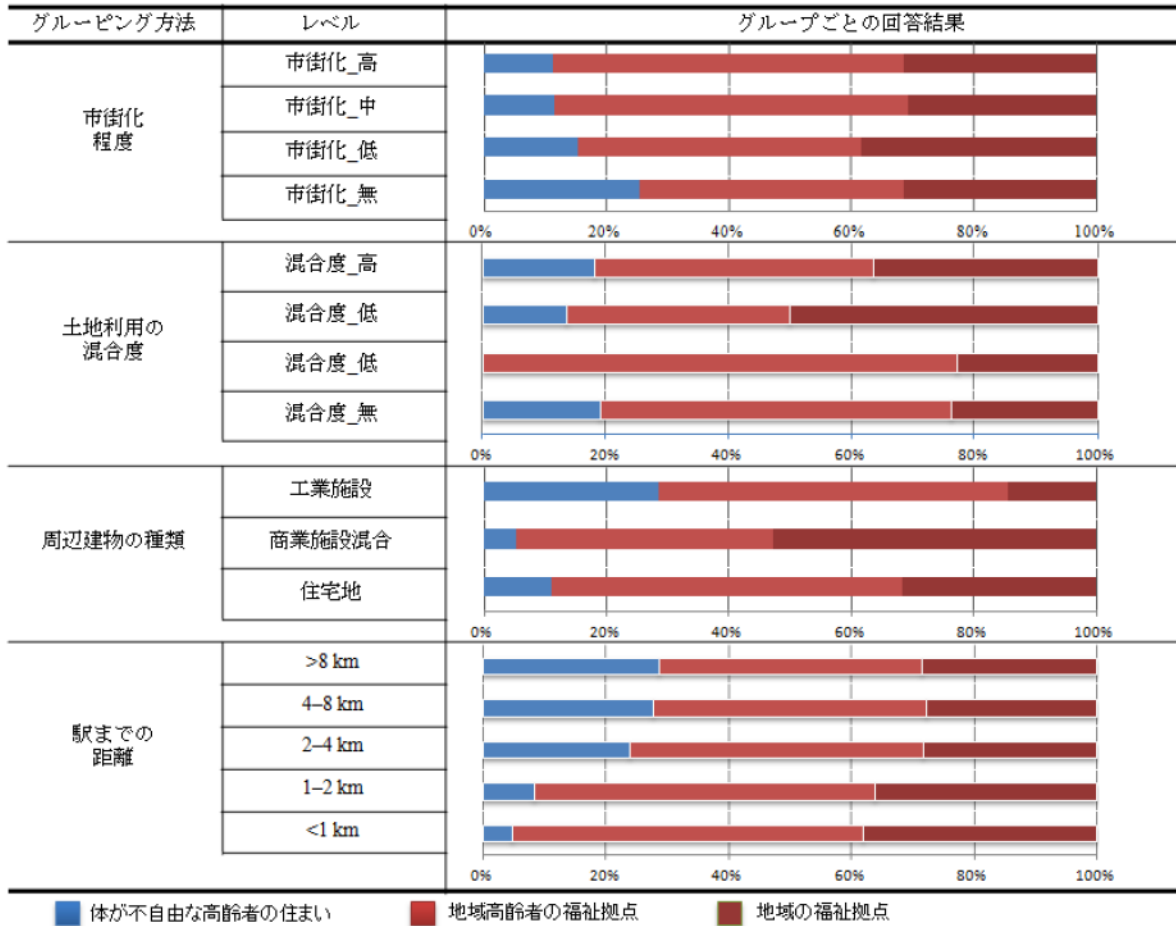
地域資源としての高齢者居住施設の立地特性と地域浸透性に関する研究

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

施設が志向する共通する目的である「家庭的な雰囲気」の提供という課題をクリアすることにあたって、それぞれの施設が取り組む方法や注目するところが、立地する環境により異なる可能性が確認できた。

5-4-4 特養の将来像

表 5-11 特別養護老人ホームの将来像



性格の異なる2つの役割を持っている特養はこれからの高齢化や重度化などといった社会的な問題や、福祉制度の方向性の変化などにより、将来的には現在とは多少異なる役割として位置づけられるであろう（地域における位置づけや、福祉シス

## 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

## Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

テムの中での役割における位置づけなど)。そこで、施設が立地する周辺環境による影響を考察した。「体が不自由な高齢者の住まい」、「地域高齢者の福祉拠点」、「地域の福祉拠点」と3つの項目から選んでもらう形で調査を行ったが、大きくは、住まいとしての役割と、地域の福祉ネットワークの拠点としての役割と2つと考えることもできる。

市街化程度による分類を見ると、市街化が進むほど後者に対する意識が強くなる傾向が見受けられる。工業施設の多い地域では、住まいとしての役割に強い意識を持っていることが分かる。駅までの距離によるグルーピングの結果を見ると、もっと著しい傾向が見られる。駅の利便性が低くなるほど、地域に対する福祉より、入居施設として将来像を描いている施設の割合が増加しており、交通の利便性が低く、アクセスが困難な地域に立地する施設ほど、将来的に現在より地域から孤立される可能性が高いことが予測できる。

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

5-5 小括

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に違いが見られた。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さ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5章 高齢者居住施設の基本的な役割に対する考え方と  
立地特性の関係に関する研究

第6章 地域資源としての高齢者居住施設に対する  
意識構造と立地環境との関係性に関する研究

第7章 高齢者居住施設の地域浸透性における  
立地環境の影響に関する研究

## 第6章 地域資源としての高齢者居住施設に対する意識構造と立地環境との関連性に関する研究

### —Y市の特別養護老人ホームの周辺住民の意識に着目して—

#### 6-1 はじめに

地域の中に施設が存在することの意味は、様々な形で表現できるが、主にその地域に居住している住民らが持っている意識の中に形成される無形のものでその根本的なものであると言えよう。直接利用することにより生まれる効果以外に、自分の居住地に高齢者施設があることにより生まれる、意識の中での効果も、これからの高齢者施設が地域に浸透していくなかで重要な手掛かりである。

#### 6-2 既往研究

地域の施設に対する意識に関する研究は第2章でまとめたように、鈴木ら<sup>文Ⅲ-5)</sup>、奥村ら<sup>文Ⅲ-6)</sup>の研究などがあるが、高齢者施設に対する住民の意識に着目した研究としては、長坂らの研究<sup>文Ⅲ-1)</sup>が挙げられる。対象施設を3施設選定し、施設周辺500m圏内の住民に意識調査を行いまとめている。施設に対し、心強いと感じる人が多く、また、施設の地域との交流活動を重視する傾向がある反面、実際主体的に施設との交流に参加しようとする意識は低いことを明らかにしている。

また、高齢者グループホーム・デイケアセンターに対する意識について地域住民に意識調査を行い分析した研究<sup>文Ⅲ-7)</sup>がある。居住形態とボランティア活動により

#### 文Ⅲ-5)

鈴木春菜、藤井聡、利用店舗への愛着が地域愛着へ及ぼす影響とその規定因に関する研究、都市計画論文集、42(3)、pp.13-18、2007

#### 文Ⅲ-6)

森奥悠人、松村暢彦、鳴海邦碩、地域資源としての向上に対する住民意識構造に関する研究、都市計画、別冊、都市計画論文集 43(3)、481-486、2008-10-15

#### 文Ⅲ-7)

田中景子、平井義道、川岸梅和、染谷佐登子、高齢者グループホーム・デイケアセンターの立地に対する団地居住者の意識に関する調査・分析、日本建築学会関東支部研究報告集 II (73)、265-268、2003-02-28

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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

グループ分けされた調査対象に対し、高齢者施設に対する認知度や立地の賛否、将来的な利用の希望などに関する質問をし、その回答から分析している。ボランティア活動をしていないグループは施設に対する認知度は低い、施設を地域内に受け入れる意識はボランティア活動に関係なく高いことを明らかにし、高齢者施設に対する否定的なイメージが過去より多少改善されていると考察している。しかし、実際自分が利用することに対しては依然として消極的な姿勢を持っていることがこの研究により明らかになった。

高齢者施設に対する周辺住民の意識に関する研究は今まで多くなく、以上のような研究も、現状の把握のためには有意な知見を得ているにしても、周辺住民の意識の現状からより考察を深める余地を残している。

6-3 研究の目的

前章での内容は、施設が立地する周辺環境により、施設の意識にどのような影響が予想できるかという、施設側に焦点を合わせたものであったが、本章では、周辺住民の意識に焦点を合わせる（図 6-1）。

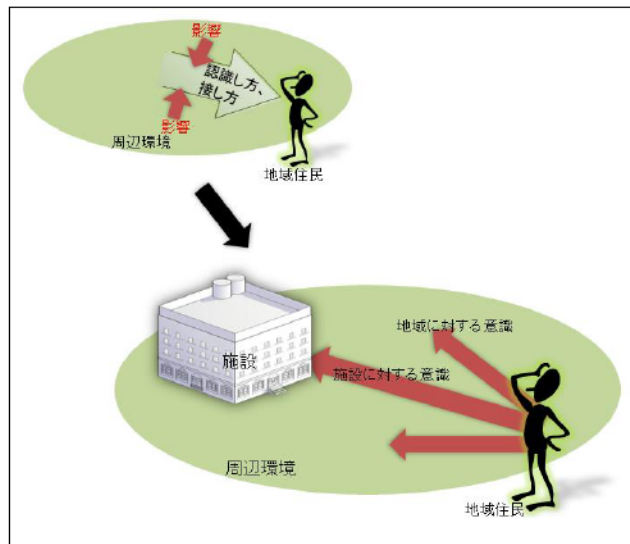


図 6-1 立地環境が地域に及ぼす影響

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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

公園や図書館などの地域施設や商業施設などが、住民の地域への地域愛着やソーシャルキャピタルなどといった、意識的な部分へ影響を及ぼし、またこれらは住民自身における生活の満足感までにつながるものが先行研究<sup>文Ⅲ-8)</sup>で明らかになっている。このように、ある施設に対する住民の意識から、その施設の新しい価値(または、潜在されていた価値)を見いだすことができ、施設計画が地域計画における新たな拠点として位置づけられることが期待できる。ここで、高齢者福祉施設の場合にも、これと同じように周辺地域住民の意識を分析することで、新たな可能性が発見できるという仮説を設定する。また、本研究で注目している立地環境と一緒に考えると、「立地環境—施設に対する意識」というように、一つのセットとして捉えることができる。施設が住民の意識の中で何らかの影響を及ぼしていることを「地域浸透」と表現することにする。そこで、このセットの類型化や関係性の検証ができるのであれば、地域に浸透し、地域住民の生活にかかわることのできる施設計画や、そのための施設の立地計画における新たな手掛かりになるに違いない。

6-4 調査方法

立地特性による影響を考察するためには、立地特性を数値化することで、ある数式の中で独立変数として扱うか、類型化することで、比較分析する方法が考えられるが、本研究では後者の方法で、研究を進めた。そのため、まず対象としたY市に分布する施設の立地の類型化を行った。前章まで主に用いたクラスタ分析の方法は正確な現状把握を目的とした統計的な試みであったが、ここでは、実際の立地条件と地域浸透性に関する意識調査を行うため、今まで用いた数値的なデータは参考にしたうえで、実際の映像から類型化を行った。

文Ⅲ-8)

鈴木ら、都市施設が居住者のまちへの愛着に及ぼす影響に関する研究、公益社団法人日本都市計画学会、都市計画論文集、vol.46、No.2 2011.10




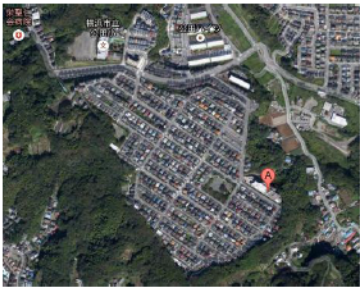


地域資源としての高齢者居住施設の立地特性と地域浸透性に関する研究

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

表 6-1 住宅形態と密度による分類

分類の軸		密度	
		密	疎
住宅形態の種類	戸建住宅		
	集合住宅		

表 6-2 周辺建物の種類による分類

高層ビル		戸建て住宅団地	
工業施設		自然(孤立)	

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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

インターネット上で地図サービスを行っているグーグルマップからY市にある全施設の航空写真を検索し、周辺環境から分類した結果が表 6-1 と表 6-2 である。

類型化は周辺建物の密度を考慮した住宅形態による分類と、周辺建物の種類による分類で大きく2つの方法から行った。周辺建物の種類で分類すると、戸建て住宅、集合住宅、工業施設、高層ビル、自然(孤立した立地)、戸建て住宅団地と6つの類型で分けられるが、戸建て住宅と集合住宅の場合は、密度の軸が考えられたため、住宅の形態と密度の軸による4つの類型、そのほかの建物の種類における4つの類型と調査対象を設定した。

また、今回の調査での「周辺」は研究者の任意な判断で、徒歩5分の距離として設定し、半径400mにし、類型ごとに2施設ずつ選定し、1つの類型ごとに400部、計3200部のアンケート用紙を施設周辺の住宅にポスティングによって配布した。

アンケート項目の構成内容を下の図 6-2 に示す。

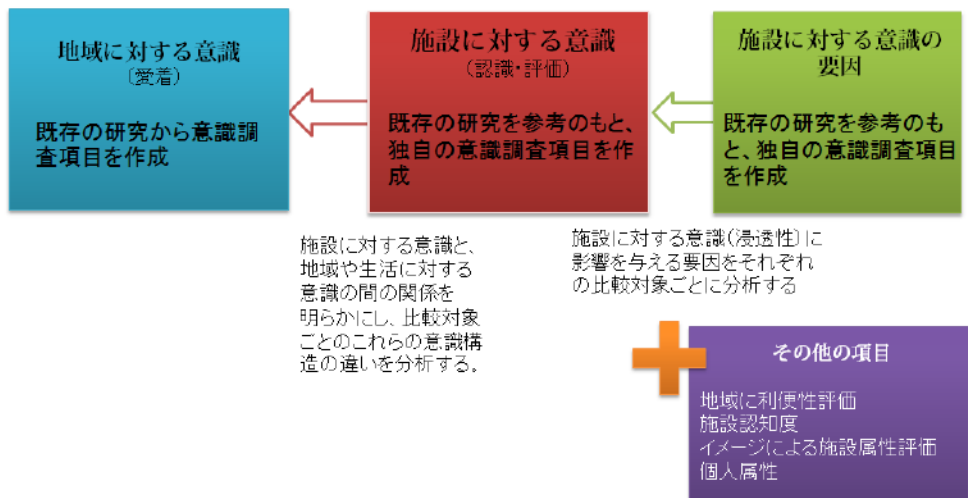


図 6-2 アンケートの構成

大きく3つのカテゴリ、すなわち「地域に対する意識」、「施設に対する意識」、そして「施設に対する意識に影響を及ぼす要因」に加え、既存属性などを含めたその他の項目からなるアンケートを作成した。地域に対する意識は先行研究<sup>文Ⅲ-9)</sup>で使用されている13個の質問項目に、地域の利便性に関する質問3個で、計16個の質

文Ⅲ-9)

萩原剛、藤井聡(2005)、「交通行動が地域愛着に与える影響に関する分析」、土木計画研究・講演集、vol.32

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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

問項目で尋ねた。また、施設に対する意識に関する質問は、工業施設に対する意識に関する先行研究<sup>文Ⅲ-6)</sup>の分析で用いられた工場に対する意識を尋ねる項目を参考にし、高齢者福祉施設の特性に合わせ本研究独自の質問項目を作成し、計 19 個の質問項目で尋ねた。施設に対する意識に影響を及ぼす要因に関しては、基本的に考えられる施設との触れ方を考慮し独自に作成した 13 個の質問項目で尋ねた。「その他」の項目としては施設の認知度 (1 項目)、施設に対して持っている直感的なイメージに関する質問 (5 項目)、個人属性に関する項目 (5 項目) で構成した。いずれもリッカート尺度 4 件法<sup>注Ⅲ-3)</sup>を用い、4 段階で評価を求める形で調査を行った。

注Ⅲ-3) 4 件法の構成

1「そう思わない」

2「あまりそう思わない」

3「ややそう思う」

4「そう思う」

6-5 意識調査の結果

回答結果を表 6-3 にまとめる。回答結果から、無効回答 83 個を除いた計 554 個のデータで分析を行った。立地類型ごとの集計結果、多少偏りが見られたが、本研究では、各類型におけるデータ数の偏りによる影響は無視することにした。

表 6-3 回答結果

概要	記入状況	回答件数	計	備考
	記入漏れなし	409	554	有効回答 (17.31%)
記入漏れ 5 件以下	145			
記入漏れ 10 件超	83	83	無効回答	
合計	637	637	全回答率 (19.91%)	
立地類型 ごとの 回答状況	類型		回答件数	
	密度 × 住宅形態	高×戸建て住宅	69	
		高×集合住宅	93	
		低×戸建て住宅	62	
		低×集合住宅	60	
	計		284	
	周辺建物 の 種類	高層ビル	45	
		工業施設	45	
		戸建て住宅団地	104	
		自然 (孤立)	76	
計		270		
合計		554		

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

表 6-4 回答者の属性

項目	区分	割合	
性別	男性	37.6%	
	女性	62.3%	
年齢	30代以下	6.7%	
	介護保険加入者	41.0%	
	前期高齢者	33.0%	
	後期高齢者	18.1%	
	(欠損値)	1.3%	
住宅形態	持家戸建(土地所有)	56.7%	
	持家戸建(土地借地)	4.7%	
	分譲マンション	19.5%	
	民営借家(戸建て住宅)	3.8%	
	民営借家(共同住宅)	6.1%	
	公的借家	6.1%	
	社宅	0.9%	
	その他	1.1%	
	(欠損値)	1.1%	
居住年数	5年未満	13.0%	
	5~10年	8.3%	
	10~20年	23.3%	
	20~30年	17.5%	
	30~40年	21.1%	
	40~50年	10.1%	
	50年以上	5.6%	
	(欠損値)	1.1%	

回答者の属性を表 6-4 に示す。

データの分析の前に、アンケートの最後に設けた自由記入欄に書いてもらった内容の収集結果を簡単に触れておく。内容をもとに、類似する意見の数を集計した結果をまとめたものが図 6-3 である。全体の約 3 分の 1 の回答者が自由意見欄に記入したが、その主な内容を見ると、地域や施設に対する不満に関する内容が約 7 割であった。

不満の主な理由としては、情報発信の姿勢に対する不満が最も多く、また、施設に対し無関心という意見がその次に多かった。また、周辺住民であっても優先的に入居できないということで、不満を抱いている回答者も多く見られた。満足の意見としては、これからもっと必要とされるという施設に対する期待に関する意見が多

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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

かった。満足の意見より、不満の意見の場合は強く主張するような意見が多かったことから、施設に対する反対意見をどのように収斂するかが、施設サービスの整備における課題として依然として存在していることが予想できた。

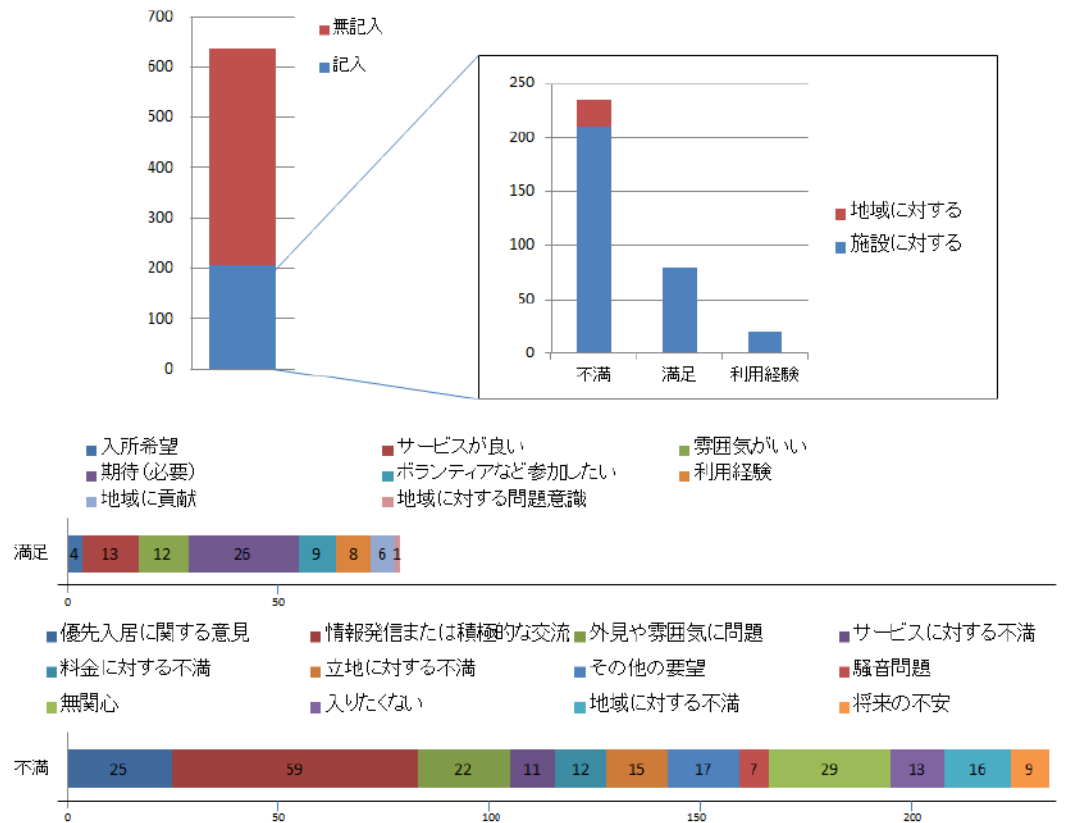


図 6-3 自由意見の集計結果

6-6 結果分析

6-6-1 地域や施設に対する意識の因子分析

ここでは、主に地域に対する意識と、施設に対する意識の関係性を検証するため、まず両意識がどのような因子で構成されているか分析する。

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

①地域に対する意識

まず地域に対する意識に関する質問で因子分析を行った。

表 6-5 地域に対する意識の因子分析結果（パターン行列<sup>a)</sup>）

項目	因子	
	1	2
06 このまちが好きだ	.919	-.034
09 ずっと住みつづけたい	.897	-.103
05 雰囲気や土地柄が気に入っている	.852	.018
10 愛着を感じている	.825	.066
01 住みやすいと思う	.784	-.066
11 自分のまちだという感じがする	.783	.055
08 自分の居場所がある気がする	.756	.075
04 このまちはリラックスできる	.754	.074
07 このまちは大切だと思う	.753	.097
03 歩くのが気持ち良い	.591	.128
02 お気に入りの場所がある	.550	.210
12 いつまでも変わってほしくないものがある	.039	.864
13 なくなってしまうと悲しいものがある	-.024	.857

因子抽出法：主因子法

回転法：Kaiser の正規化を伴うプロマックス法

a. 3 回の反復で回転が収束しました。

固有値を 1 以上とし因子分析を行ったとき、1 因子構造のような様相を見せたが<sup>註Ⅲ-4)</sup>、参考にした先行研究の結果や欠損値を除外したデータでの分析結果においては 2 因子以上の構造が確認できたため、2 因子構造に設定のもとで、主因子法・プロマックス回転による因子分析を行った。プロマックス回転後の因子パターンを表 6-5 に示す。

それぞれの因子の命名においては、1 因子構造型は完全に否めなかったため「地

注Ⅲ-4)

2 個目の因子の固有値は 0.973 であった。

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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

注Ⅲ-5) 因子の命名

アンケート項目作成時に参考にした先行研究での地域に対する意識における因子分析の結果を参考した。

域愛着」を共通の意識とし、第1因子は選好意識や感情を表しており、第2因子は持続することに対する意識を表していることから、第1因子は「地域愛着（選好・感情）」、第2因子は「地域愛着（持続願望）」と命名した<sup>注Ⅲ-5)</sup>。それぞれの因子の内的整合性の検討するため、下位尺度の $\alpha$ 係数を求めたところ、第1因子「地域愛着（選好・観葉）」で $\alpha=0.950$ 、第2因子「地域愛着（持続願望）」で $\alpha=0.856$ と十分な値が得られた。

地域に対する意識の因子が得られたところで、回答者の個人属性による影響を検討した結果、男女差による有意な差は見られたが、他の属性による有意差は見られなかった。地域愛着における男女の差は、第2因子において男性の方が女性より多少低いことが確認できた ( $t(407)=-2.48$ ,  $p<.05$ )。

地域愛着の程度による回答者の分布を確認するため、各因子の因子得点を用い、3つのグループでクラスタリング分析(k-meanクラスタリング法)を行った。各クラスタの中心を表6-6に、また、2つの因子を軸にする座標にプロットしたものを図6-4に示す。

表6-6 地域愛着クラスタ中心

	クラスタ		
	1	2	3
地域愛着「選好・感情」	.84336	-.22527	-1.44194
地域愛着「持続願望」	.84383	-.29837	-1.29242
ケース数	226	206	100

クラスタナンバーの1からの3は、それぞれ、「地域愛着高いグループ」、「地域愛着平均者グループ」、「地域愛着低いグループ」と命名できる。

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

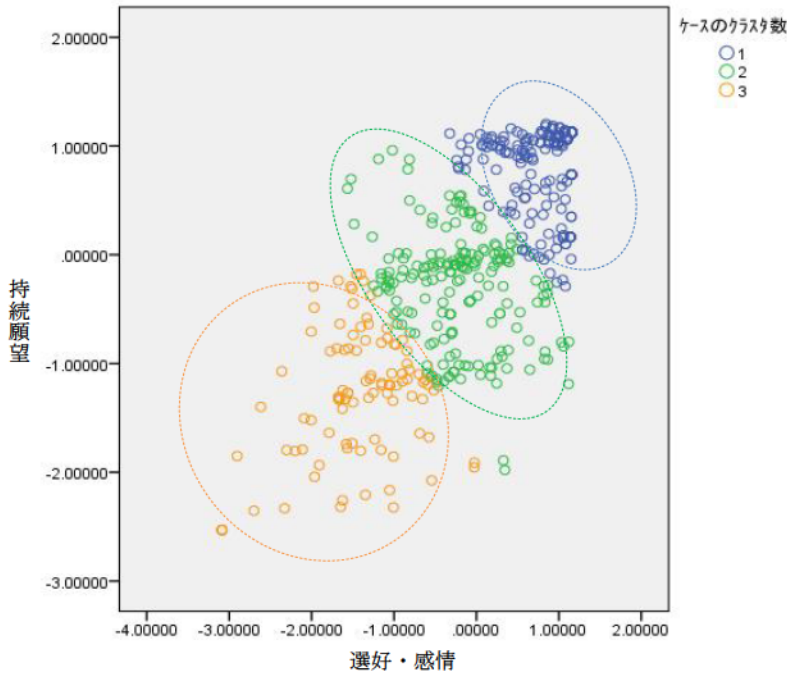


図 6-4 各クラスタの分布

②施設に対する意識

まず、施設に対する意識に関する項目を因子分析した。固有値を 1 以上と設定して主因子法・プロマックス回転により因子分析を行い、4 つの因子が得られた。4 つの因子で説明できる割合は 65.257%であった。因子分析によるパターン行列を表 6-7 に示す。

質問の構成が施設をどのように評価しているかに焦点を当てていたことから、因子の命名においては施設に対する評価を共通の意識とし、第 1 因子は主に地域における施設の存在価値自体に注目していることから「地域資源評価」とした。第 2 因子は主に地域における活動などに関する内容を含んでいることから「地域貢献評価」、第 3 因子もその下位尺度の内容から「学習体験評価」とした。最後に第 4 因子は施設に対するマイナスなイメージとして「環境阻害評価」とした。



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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

表 6-7 施設に対する意識の因子分析結果 (パターン行列<sup>a</sup>)

項目	因子			
	1	2	3	4
03 施設は重要な地域資源の1つである	.945	-.152	-.040	-.008
02 施設には地域にずっと残って欲しい	.891	-.142	-.017	-.076
04 住宅地の中に施設が共存することは重要だと思う	.754	-.144	.061	-.164
05 このまちに施設があることを誇りに思う	.740	.137	-.077	.019
01 施設の立地は地域の活性化につながると思う	.624	.163	-.006	.158
11 施設があることで地域の活力になる	.480	.400	.000	.049
14 自分や家族の老後が安心できる	.438	.180	.121	.095
12 地域の福祉環境が向上する	.426	.223	.163	-.047
10 施設のある風景が好きだ	.368	.361	.063	-.016
08 夏祭りなどイベントで地域の交流している	-.181	.842	-.068	-.107
13 地域向けの様々なサービスを提供している	-.093	.768	.121	-.043
06 施設は地域の活動に貢献している	.278	.674	-.136	.025
07 24時間営業しているので災害時の避難や防犯などに役に立つ	.251	.418	.071	.099
09 施設周りの環境整備(緑環境など)が良い	.190	.327	.165	-.075
18 子供や学生たちの学びの場として重要である	-.009	-.066	.905	-.028
19 子供を育てる環境として高齢者と触れ合える機会ができる	.006	-.018	.854	.026
17 ボランティア活動など社会貢献のチャンスを与えてくれる	.008	.079	.652	.004
16 施設があることでまちの雰囲気損なわれる	-.073	-.103	.048	.790
15 騒音など施設の運営による周辺地域への影響に不満がある。	.006	-.034	-.049	.528

因子抽出法: 主因子法

回転法: Kaiser の正規化を伴うプロマックス法

a. 6回の反復で回転が収束しました。

それぞれの因子において、内的整合性を検討するため、下位尺度で $\alpha$ 係数を計算したところ、それぞれ表 6-8 に表すような数値が得られた

表 6-8 信頼性統計量

因子	Cronbach のアルファ	項目の数
1	.914	9
2	.816	5
3	.845	3
4	.620	2

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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

ここでも、施設に対する意識に対する回答者の分布を把握するため、因子得点を用い、3つのグループでクラスタリング分析を行った(k-mean クラスタリング法)。その結果を表 6-9 と図 6-5 にて示す。

表 6-9 施設に対する意識クラスタ中心

	クラスタ		
	1	2	3
「地域資源」評価	1.28306	.11012	-.88400
「地域貢献」評価	1.26884	.10446	-.86853
「学習体験」評価	1.14414	.17939	-.89211
「環境阻害」評価	-.20673	.13841	-.05724
ケース数	106	234	183

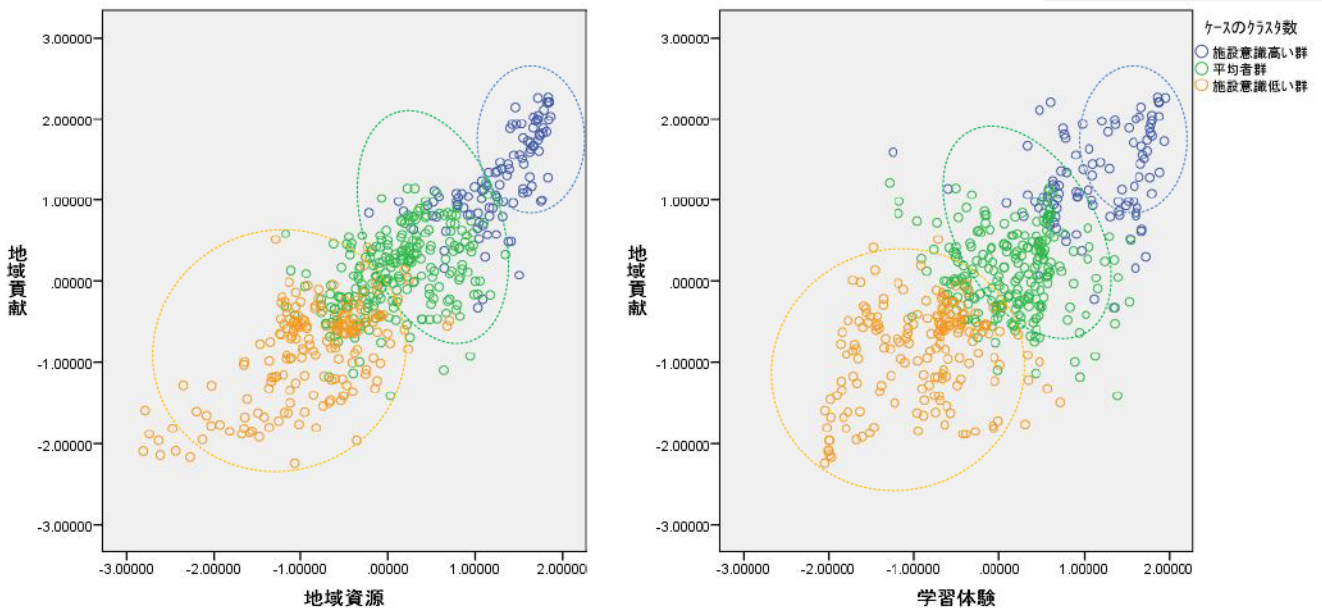


図 6-5 各クラスタの分布

クラスタの名前はそれぞれ「施設評価高いグループ」、「施設評価平均者グループ」、「施設評価低いグループ」と命名できた。

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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

注Ⅲ-6)

第3因子「学習体験」

$t(396.6) = -0.28, p < .001$

第4因子「環境阻害」

$t(509) = 0.21, p < .005$

地域愛着と、施設に対する意識との関係を見る前に、まず施設に対する意識における回答者の個人属性による差と周辺環境による主効果を検討した。まず、個人属性による差を検討した結果、それぞれの属性による有意な差が確認できた。男女の差においてt検定を行った結果、第3因子「学習体験評価」において男性が女性により低く、第4因子「環境阻害評価」においては男性の方が高かったことから、男性の施設に対する意識が女性より低いことが分かった<sup>注Ⅲ-6)</sup>。

また、居住形態や居住年数などの個人属性と各因子との関係を確認するために一元配置分散分析を行い、有意性が確認できた項目に対しTukeyのHSD法による多重比較を行った(表6-10)。

表6-10 個人属性による各因子に対する違い

	居住形態	居住年数	年齢カテゴリ <sup>注Ⅲ-7)</sup>
地域 貢献 評価	社宅>持家戸建(土地所有) 社宅>分譲マンション 社宅>民営借家(共同住宅) 社宅>その他		
学数 体験 評価	社宅>持家戸建(土地所有) 社宅>持家戸建(土地借地) 社宅>分譲マンション 社宅>公的借家	5年未満>30~40年 5年未満>50年以上	30代以下>後期高齢者 介護保険加入者>後期高齢者

注Ⅲ-7)

調査では60歳未満までは10歳間隔、60歳以上は5歳間隔で回答するよう質問したが、集計する際に4段階のカテゴリでまとめた。4段階は30代以下、介護保険加入者、前期高齢者、後期高齢者となっている。

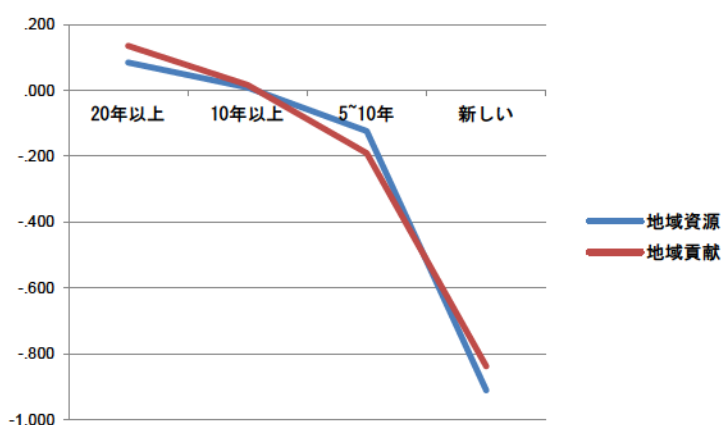
主に第2因子と第3因子に対して有意な差が見られた。施設に対する意識は居住年数における多重比較の結果で5年未満のグループで高い数値を見せており、50年以上では低い数値を見せていることから、居住年数が長い住民の施設に対する意識と転居して新しい住民の間の認識の差がうかがえた。年齢による差では、若い世代では施設に対する評価が高い反面、実際の施設利用の当事者である高齢者の評価は低いことから、施設を直接利用するまたは、必要とするグループとなんとなくイメージだけ持っているグループの間に意識の差があることが予想できた。居住形態による差は、社宅のグループが他のグループに比べ施設に対する意識が高かった。

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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

つづいて、住民が施設に対して持っているイメージと、施設に対する意識との関連性を同じく一元配置分散分析で検討した。すべての項目<sup>注Ⅲ-8)</sup>において有意な差が確認できたため、それぞれ Tukey の HSD 法による多重比較を行った。なお、ここで言う施設のイメージ、たとえば営業年数や規模などは、実際の施設の属性ではなく、住民がなんとなく感覚的に認識している施設の特徴であって、実際の施設の属性と一致するとは限らない。

まず、施設の営業年数をグループごとに平均値をグラフにしたものが図 6-6 である。第 1 因子と 2 因子においてグループ間の有意な差が見られた。



新しい施設と認識するほど施設に対する意識が低い傾向がうかがえることから、施設コンフリクトなどの、社会現象がまだ課題として存在すると予想できる。しかしこれは反対に、施設が整備されてから施設に対する意識は時間が経つにつれ改善される可能性があるとも言えよう。特に、「新しい」と感じるグループから「5年~10年」と感じるグループで急激な勾配で評価が変化していて、5年以上になると勾配が緩やかなことから、5年以上経過することで、施設に対する意識が大幅改善されることが期待できると推察できよう。

注Ⅲ-8)

本研究で行った調査で施設に対するイメージに関する質問は、「営業年数」、「空間的開放感」、「規模」、「交流活動の積極性」、「情報発信の積極性」と5項目で行った。

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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

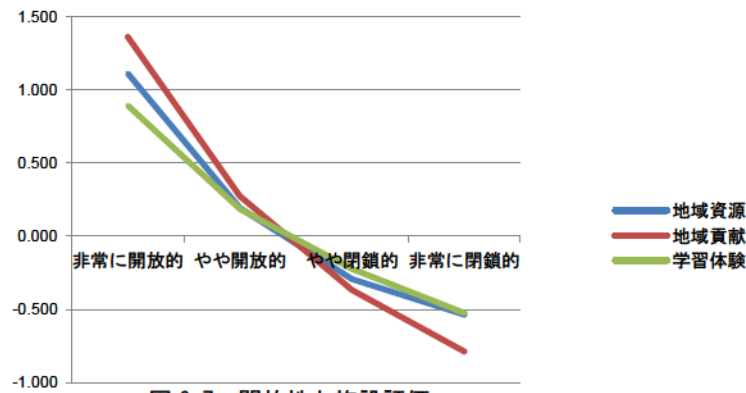


図 6-7 開放性と施設評価

施設の空間的な開放性に対するイメージとの関連性を見ると(図 6-7)、3 つの因子において強い関連性が確認できた。空間的に閉鎖的なイメージが強いほど、施設に対する評価も低くなる傾向が予想できる。特に地域貢献因子に対して、高い勾配でグラフが変化していることから、地域貢献評価の因子が空間的開放性と最も密接に関連していることが予測できる。

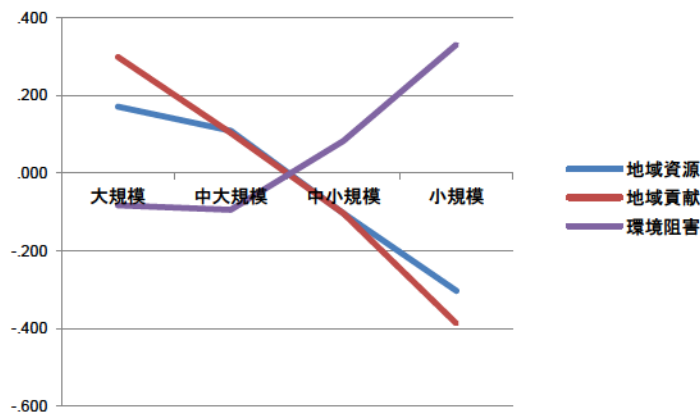


図 6-8 規模と施設評価

施設の規模との関連性では、第 3 因子を除いた 3 つの因子において有意な関連性が確認できた(図 6-8)。第 4 因子の「環境阻害評価」は施設に対するマイナスの評価を意味することから、3 つの因子のグラフの曲線はすべて同じ傾向を表していることが分かる。規模が大きいほど施設に対する評価は高くなるような傾向が考えられたが、大規模と中大規模の間では多少勾配が変化することから、2 次曲線または

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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

V字型曲線の関係性が考えられた。周辺住民は、極端に大規模のとは言えないが、ある程度以上の規模の施設をより高く評価していて、反対に小さいと認識されるような施設に対しては、環境阻害評価が増加する点が特徴的である。

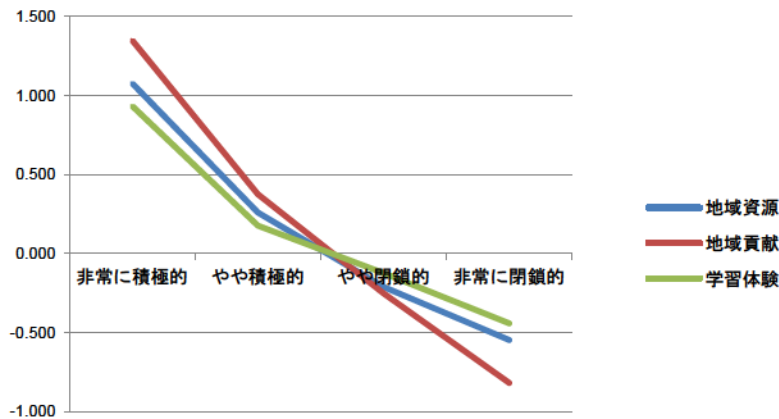


図 6-9 交流と施設評価

地域との交流における積極性に関しても、強い正の関連性が確認できた。特に地域貢献の因子において勾配が高いことから、交流活動が施設の地域貢献評価を大きく左右する傾向があると考えられた。

最後に施設の情報発信の積極性においても、3つの因子において有意な差が見られ、施設評価との正の関連性があることが予想できた。

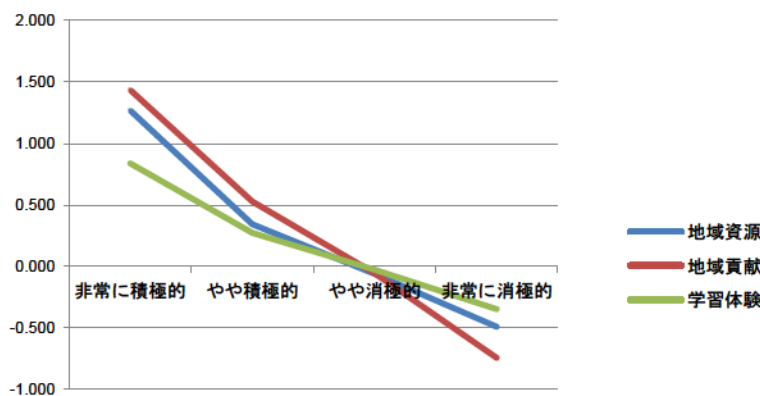


図 6-10 情報発信と施設評価

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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

続いて、施設に対する意識と、立地環境の間の関連性を検証するため、先ほど得られた施設に対する意識を表す 4 つの評価意識の因子を従属変数、密度（密一疎）と住宅の形態（戸建て住宅－集合住宅）を独立変数とした 2×2 の分散分析を行った。

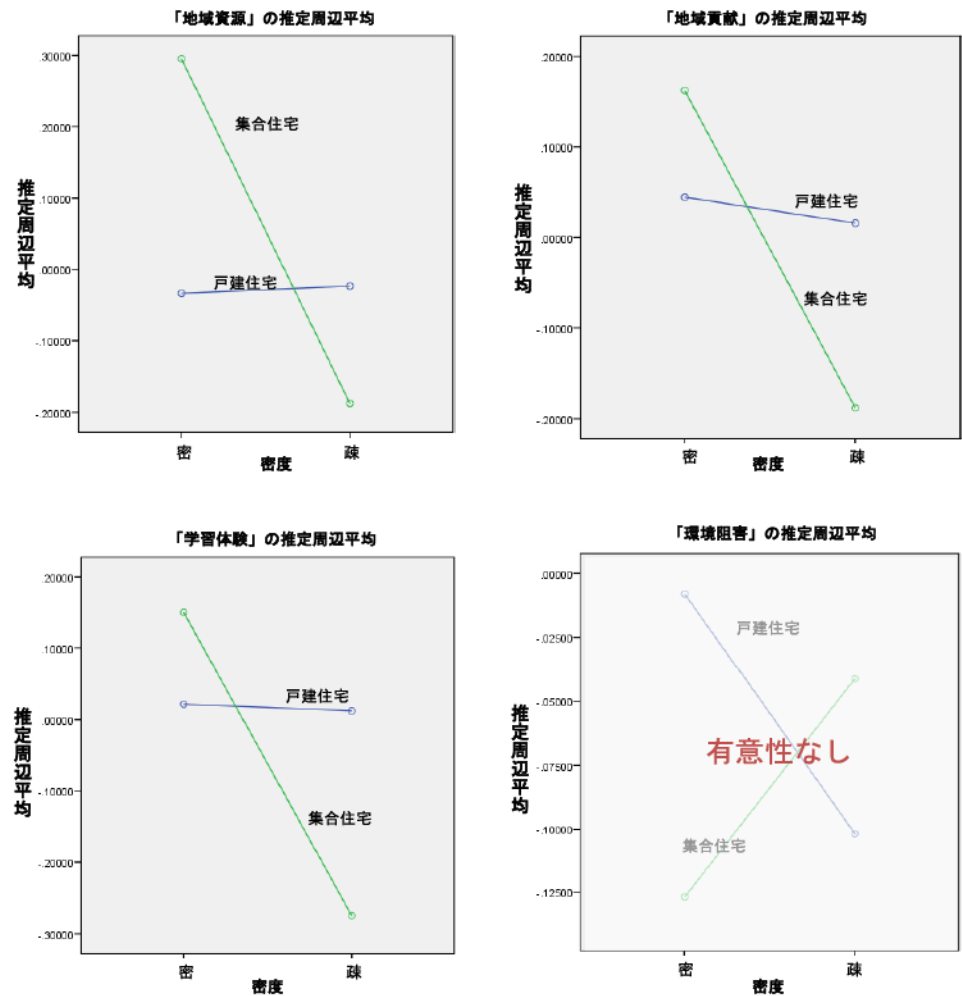


図 6-11 単純主効果検定結果

その結果、第 1 因子「地域資源評価」において有意な相互作用が見られた ( $F(1, 271)=5.06, p<.05$ )。他の因子においても有意性は多少低かったものの、関連

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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

性は完全に無視できなかつたため、4つの因子で単純主効果検定を行った。その結果、第4因子を除いた3つの因子において有意な結果が見られた。

まず「地域資源評価」については、集合住宅地群における密度の単純主効果 ( $F(1, 271)=8.628, p<.01$ )、また密群における住宅の形態の単純主効果 ( $F(1, 271)=4.249, p<.05$ )が有意であった(図6-11左上)。また、「地域貢献評価」については、集合住宅地群における密度の単純集効果 ( $F(1, 271)=4.238, p<.05$ )が有意であった(図6-11右上)。最後に「学習効果評価」については、集合住宅地群における密度の単純主効果 ( $F(1, 271)=5.684, p<.05$ )が有意であった(図6-11左下)。全体的に見ると、施設の評価において、戸建て住宅地においては密度による影響はほとんど働いていない反面、集合住宅地においては、施設に対する評価が周辺建物の密度に影響されることが予測できる。

以上まで、地域に対する意識と施設に対する意識に対し、それぞれの特性を見てきた。これからは、両意識間の関連性と、その関係における立地する地域の環境特性による違いに着目し分析を行う。

6-6-2 両意識間の関係分析

まず、両意識間の関係性を概略的に確認するため、前節で行った各意識の程度によるクラスタリング結果間の関係を観察する<sup>注Ⅲ-9)</sup>。地域愛着の低いグループから高いグループまでの3つのそれぞれのグループにおける、施設に対する意識の3つのグループの割合を図6-12で示す。地域愛着の低いグループで施設に対する意識の低いグループが占める割合が最も高く、反対に地域愛着が高いグループでは、施設に対する意識が高いグループの割合が高いことが分かる。すなわち、両意識間の正の関連性が確認できた。

注Ⅲ-9)

本稿の表6-6と図6-4、表6-9と図6-5を参照。



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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

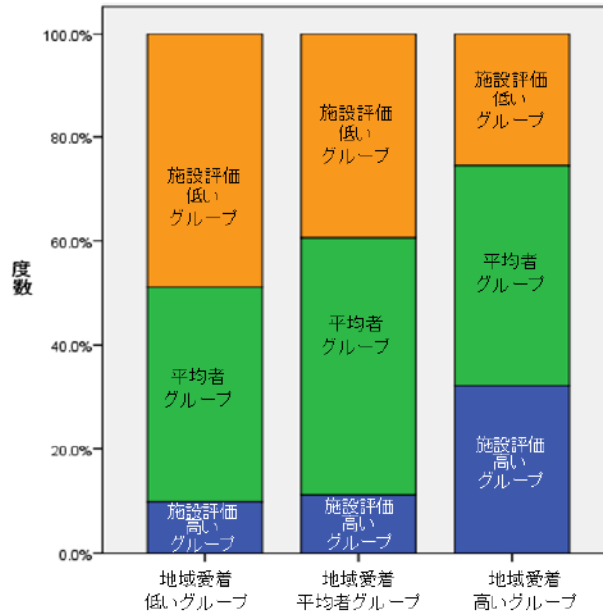


図 6-12 地域意識グループにおける施設意識グループの割合

両意識間の正の関係性を確認したところで、地域特性ごとに分けてグラフ化した(図 6-13)。その結果、著しい正の関係性が予測できる地域がある反面、比較的關係性が見られない地域があった。たとえば、密度の低い戸建て住宅地の場合、各地域愛着の程度によるグループごとの施設に対する評価グループが正の関係の強い分布が見られた反面、集合住宅地ではそのような関係性は予測し難い分布を見せた。このようなことから、両意識間には一定の関係はあるが、地域の特性により違いがあることが確認できた。

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

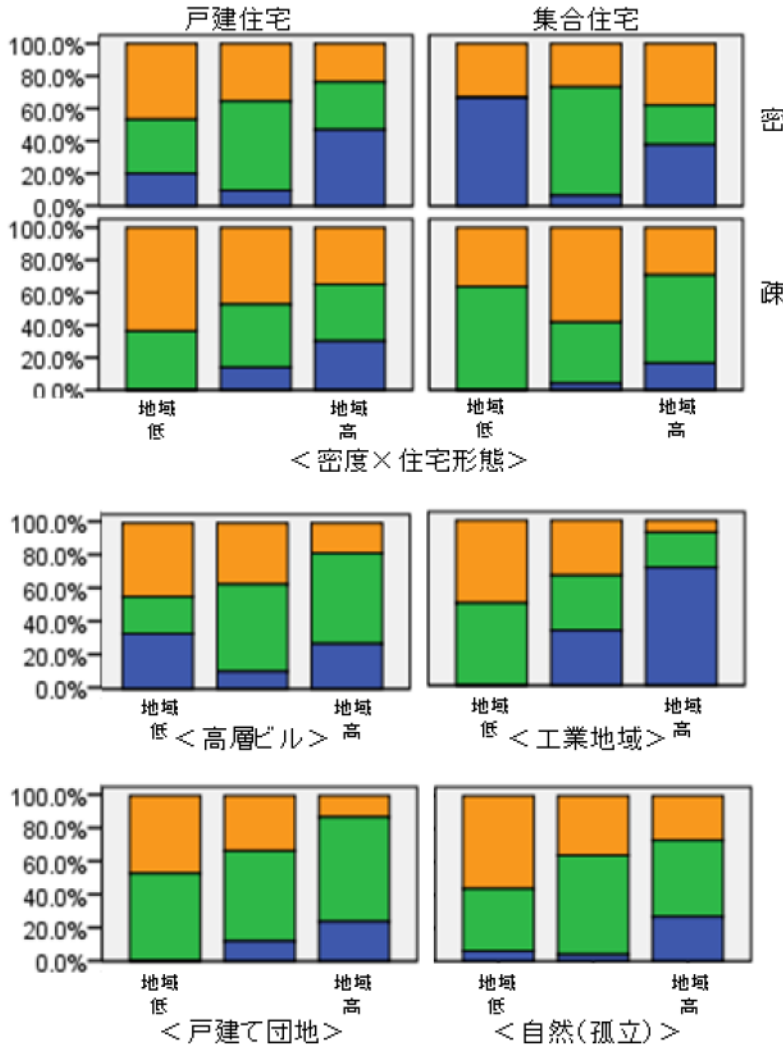


図 6-13 地域類型ごと各グループの割合の比較

両意識間の関係が予測できたところで、それぞれの因子を用い共分散構造分析を行った。まず、適合度を検討するため GFI 値などを求める必要があり<sup>注Ⅲ-10)</sup> 欠損値を除いたデータで分析した結果以下のような構造が考えられた<sup>注Ⅲ-11)</sup>。

注Ⅲ-10)

一般的に共分散構造分析の結果で推定されるモデルの適合度を検証するために GFI (Goodness of fit index: 適合度指標)、AIC (Adjusted goodness of fit index: 調整済み適合度指標)、などの値を検討するが、欠損値を含めデータの場合これらの数値が求められないため、本研究で用いたデータから欠損値を除いた計 409 個の標本で共分散構造分析を行った。

注Ⅲ-11)

分析には IBM 社の SPSS Amos22 を使用した。

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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

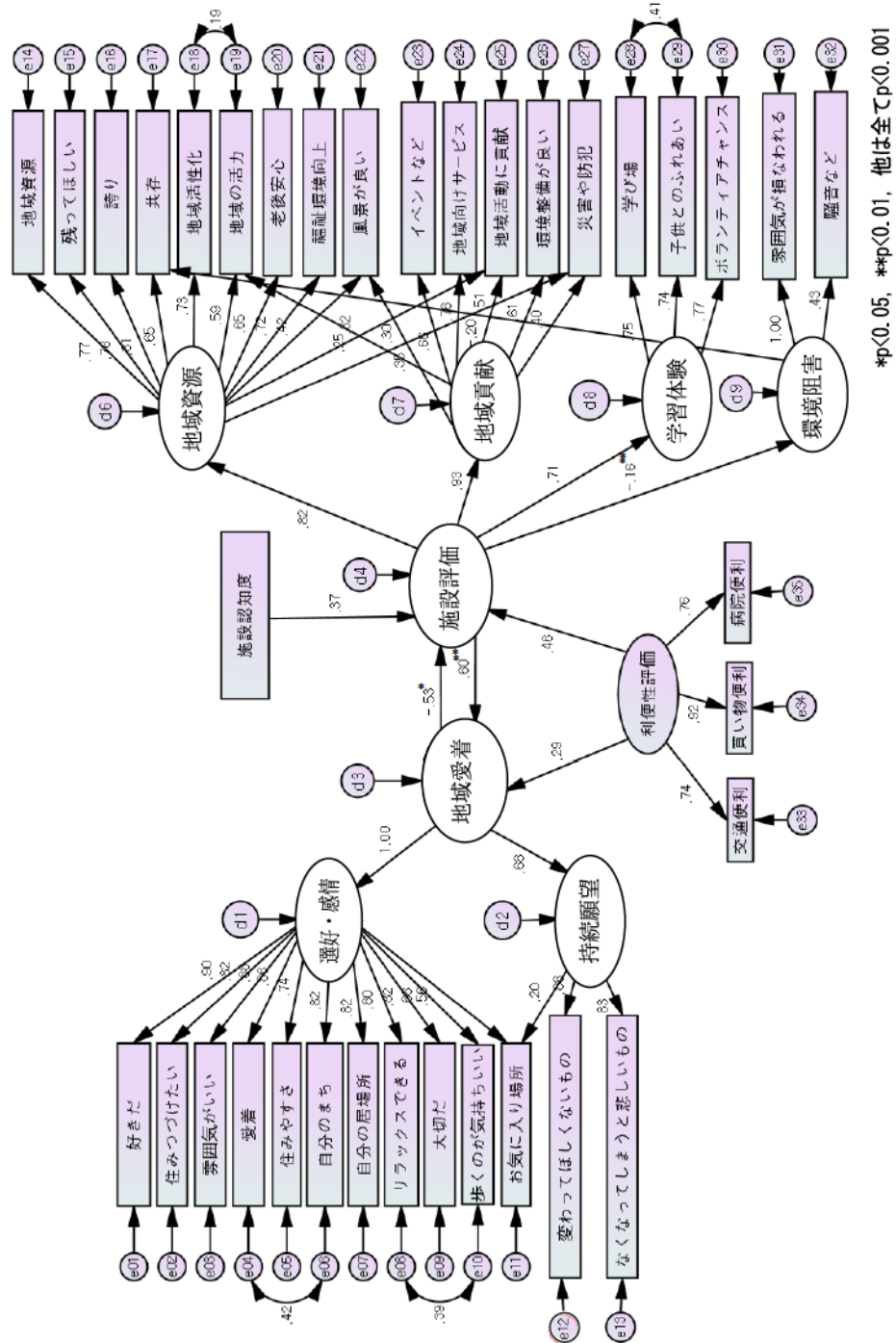


図6-14 地域愛着と施設に対する意識間の共分散構造分析結果\_欠損地除外 (標準化推定値)

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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

また、以上で得られたモデルをもとに欠損値を推定する方法で元のデータで共分散構造分析を行った結果が図 6-15 である注Ⅲ-12)。

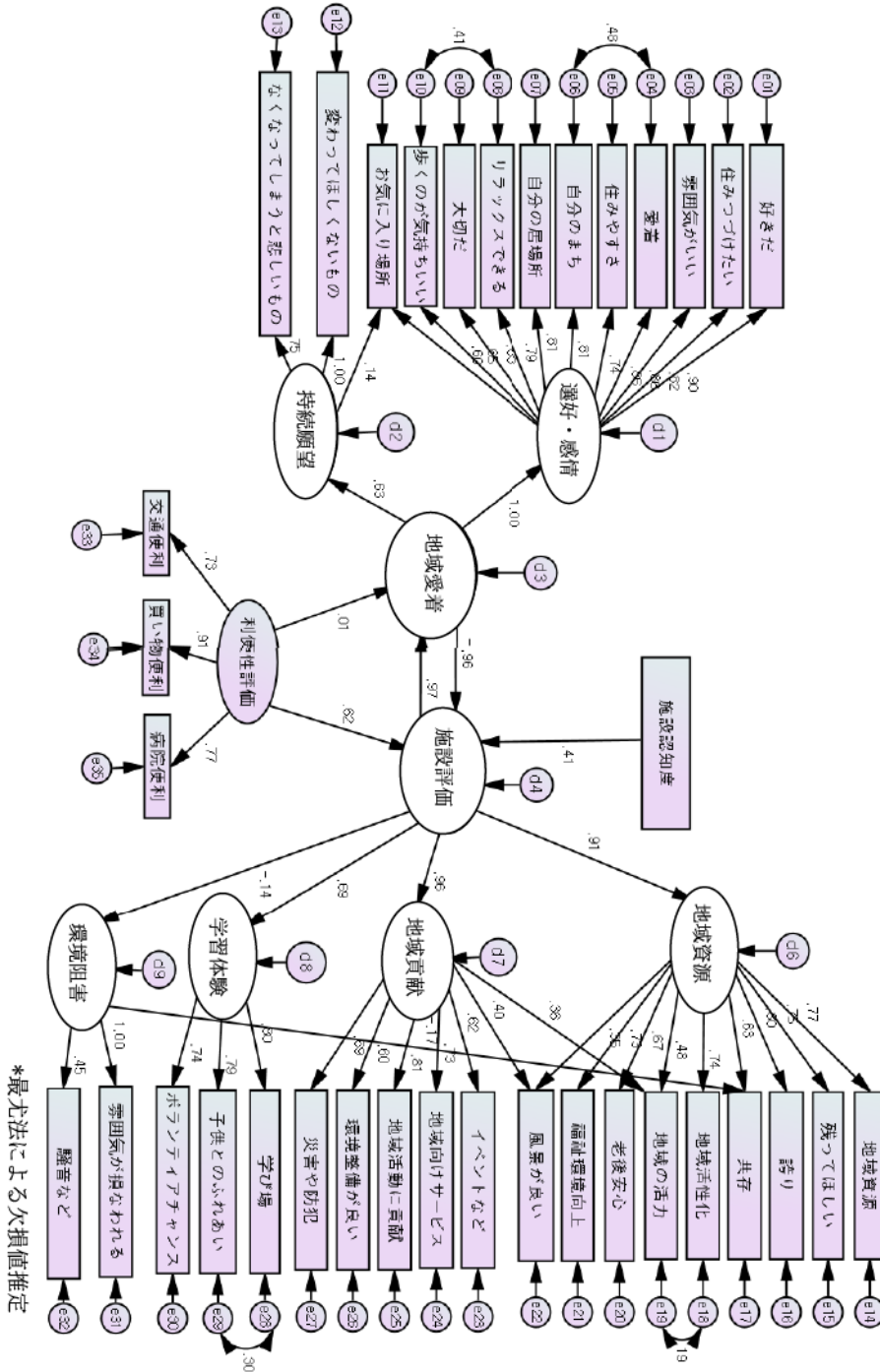


図6-15 地域愛着と施設に対する意識間の共分散構造分析結果\_欠損値推定(標準化推定値)

\*最尤法による欠損値推定

注Ⅲ-12) 欠損値推定によるモデルではパスの有意性は検討できるが、適語正の数値は得られない。

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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

注Ⅲ-13)

GFIは0.9以上の場合に適合度が高いと言えるのが一般的だが、観測変数が多い場合は0.9を下回ってもモデルとして採択できるとされている(文Ⅲ-11)。また、GFI値からAGFI値へ変化幅が少なく、RMSEA値が十分低かった。

文Ⅲ-10)

豊田秀樹(1998)「共分散構造分析<入門編>-構造法的形式モデリング」朝倉書店

表 6-11 適合度の検討

	GFI	AGFI	RMSEA	AIC
「地域意識⇄施設意識」	0.842	0.818	0.058	1535.756
「地域意識←施設意識」	0.842	0.818	0.058	1539.914

地域愛着と施設に対する意識の間に片方からの因果関係のモデルと、相互の因果関係のモデルを設定して求められたGFIは同じであったが、AICの値に差が見られた。相互の因果関係の方が多少でありながら低い数値であったため、より適合度の高いモデルとして考えられた。よって、高次因子を仮定したモデルで、両意識間の相互因果関係のモデルが最終的に採択できた。なお、GFI値は0.842であった(注Ⅲ-13)。

両意識間の相互の因果関係性を見てみると、施設に対する意識が地域愛着には正の原因として働く反面、地域愛着は施設に対する意識に負の原因として働いていることが特徴的である。地域愛着が高いと思われる居住年数の長い地域住民において、新しい施設の建設に対して反対される施設コンフリクトなどの問題が発生する原因は、施設に対する認識とは無関係に形成された地域愛着が、施設に対し何らかの評価を行う際に、その人の意識の中で負の影響を働かせているためであることが推察できる。反対に、施設に対する意識を向上させることは、地域に対する愛着の向上にもつながり、地域全体(地域と地域の施設)に対する意識がバランスよく向上できる可能性があると言えよう。

6-6-3 立地類型ごとの意識構造の違い

地域愛着と施設に対する意識間に有意な関係性が確認できたところで、ここからは、施設が立地する地域の類型ごとに、意識構造の違いを考察する。なお、全体の構造では、相互の因果関係が言えたが、立地類型ごとのグループにおいては、施設に対する意識から地域愛着への因果関係のみが有意であったため、以下のモデルでは、片方の因果関係のモデルとして説明する。これに対し考えられる原因として、

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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

相互の因果関係または、地域愛着から施設に対する意識への因果関係は、本研究で注目している立地環境による類型ではなく、別の基準により類型化される属性の回答者グループの中に存在している可能性が挙げられる。その結果、全データによるモデルでは相互の因果関係性が観察できたものの、立地類型によるモデルでは見られなかったのではと推測できる。また、以下からは観測変数や誤差変数はモデル図から省いて、簡略化したモデルで比較を行うことにする<sup>注Ⅲ-14)</sup>。

①住宅形態と密度による立地類型の分類\_密度の高い戸建て住宅地

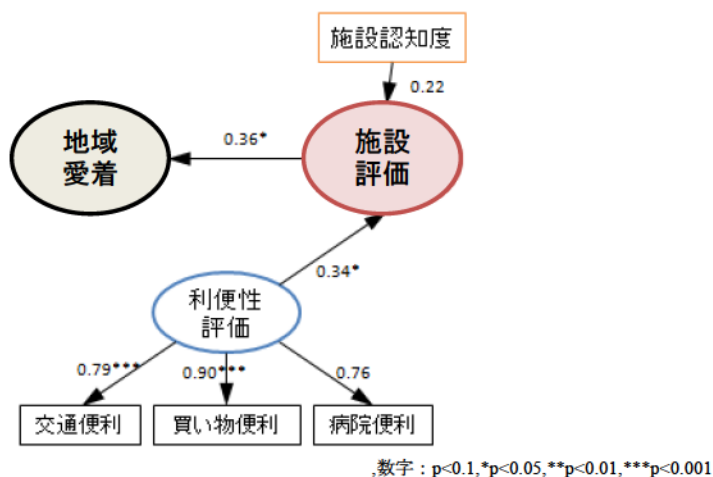


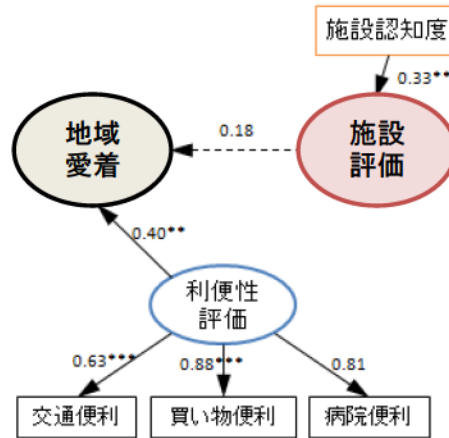
図 6-16 地域愛着と施設に対する意識の関係\_密度の高い戸建て住宅地

密度が高い戸建て住宅地においては、施設に対する意識から地域愛着への有意な因果関係が確認できた。また、地域の利便性評価は地域愛着には関連していなかったが、施設に対する意識には有意な因果関係を表していることが特徴的である。買い物や交通の利便性、医療機関の利便性において高い関係を表しており、買い物に対する利便性との関係が最も高かった。一方で、施設の認知度も施設の評価に有意な因果関係を持っていることが分かった。このような地域では、利便性の良い地域であるほど施設に対する意識も高く、また、施設の知名度も施設の評価に関連していると言える。

注Ⅲ-14)

図 6-16 から図 6-24 (図 6-19 は除く) で、図中に、潜在変数と設定した「利便性評価」から、観測変数の「病院利用」へのパスにおいて、係数を 1 と制限したため、有意性は得られていない。

②住宅形態と密度による立地類型の分類\_密度の低い戸建て住宅地



破線：p<0.15,数字：p<0.1,\*p<0.05,\*\*p<0.01,\*\*\*p<0.001

図 6-17 地域愛着と施設に対する意識の関係\_密度が低い戸建て住宅地

一方で、同じ戸建て住宅地でも周辺建物の密度が低い地域では多少異なる意識構造が形成されていることが図 6-17 から確認できる。施設に対する意識から地域愛着への因果関係は多少有意性は低いが確認できた。しかし、地域の利便性に対する評価は施設に対する意識とは関連性が見られなく、地域愛着に強く関連していた。周辺建物の密度が低く、土地利用状況が比較的消極的な地域では地域の利便性が地域愛着に強く影響していることが予想できる。また、施設の認知度は施設の評価に有意に関連している点は、周辺建物の密度に関係なく戸建て住宅地の共通的な特徴であると言える。

③住宅形態と密度による立地類型の分類\_密度の高い集合住宅地

住宅形態と密度による分類の4つの類型の中で、唯一施設に対する意識から地域愛着への因果関係が見られなかった。他の変数、すなわち、地域の利便性の評価や施設の認知度とも有意性のある関係は見られなく、それぞれの変数が独立しているような構図が考えられた。

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

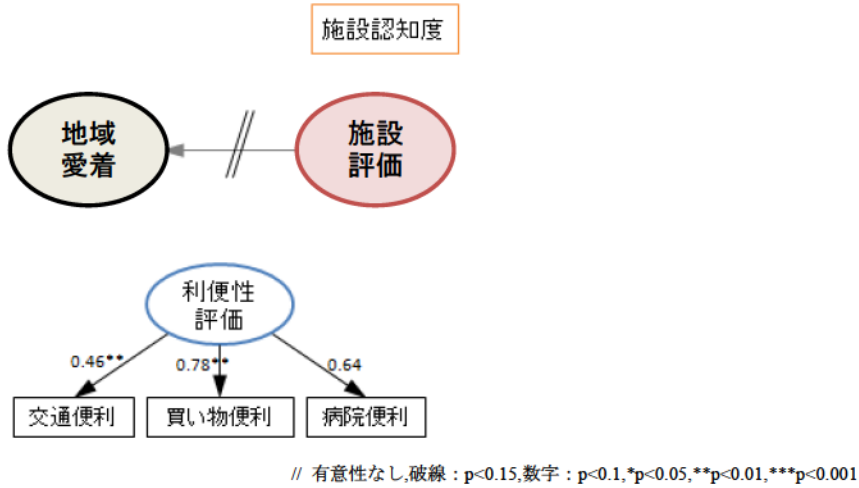


図 6-18 地域愛着と施設に対する意識の関係\_密度が高い集合住宅地

そこで、本研究で注目している施設に対する意識と地域愛着間の関係性を明らかにすべく、この地域において施設に対する意識が低いグループから高いグループの3つのクラスタにおける地域愛着のグループの分布を観察した。図 6-19 を見ると、施設に対して平均的な意識を持っているグループ、すなわち特に賛成でも反対でもしないような中立的な姿勢を持つグループにおいては、地域に対する意識においても中立的な意見（平均者グループ）の割合が多く、一方で施設に対し肯定的であれ否定的であれ、何らかの意識を持っているグループでは、地域愛着においても高いグループの割合がほとんどを占めていることが分かる。

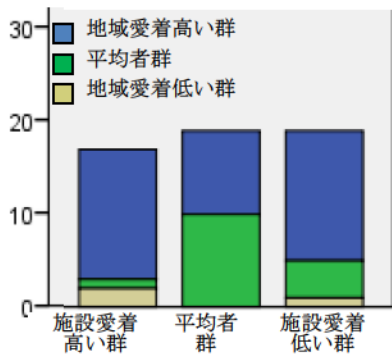


図 6-19 密度の高い集合住宅地における両意識の関係



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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

そのため、施設に対する意識と地域愛着の間に1次関数のような線形的な因果関係は確認できなかったと推察できる。もし、そうだとすると、このような地域において、施設に対し何らかの意識を持つことが地域に対する愛着の形成につながる可能性は十分考えられる。そこで、両意識間の2次以上の高次関数の関係性を検討するため、曲線推定の分析を行った（表6-12）。

表6-12 モデル要約とパラメータ推定値（密度の高い集合住宅地）

従属変数 (地域愛着)	独立変数 (施設評価)	方程式 (等式)	モデル要約				有意 確率
			R <sup>2</sup> 乗 (決定係数)	F	df1	df2	
持続願望	地域資源	線型（1次）	.020	1.095	1	53	.300
		2次	.056	1.545	2	52	.223
		3次	.122	2.371	3	51	.081
選好・感情	地域貢献	線型（1次）	.003	.146	1	53	.704
		2次	.111	3.247	2	52	.047
		3次	.121	2.332	3	51	.085
持続願望		線型（1次）	.020	1.101	1	53	.299
		2次	.140	4.226	2	52	.020
		3次	.157	3.171	3	51	.032

分析の結果、1次の関係性においては有意性が低かったが、2次または3次曲線の関係において、両意識の間に有意な関係性があることが明らかになった。以上のことから、このような地域においても施設に対する意識の向上は地域愛着に有意な因果関係の原因として働くことが期待できた。

④住宅形態と密度による立地類型の分類\_密度の低い集合住宅地

密度の低い集合住宅地では、施設の認知度を除外した地域愛着、施設に対する意識、地域の利便性と3つの要素において有意な関連性を示す意識構造をしている。

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

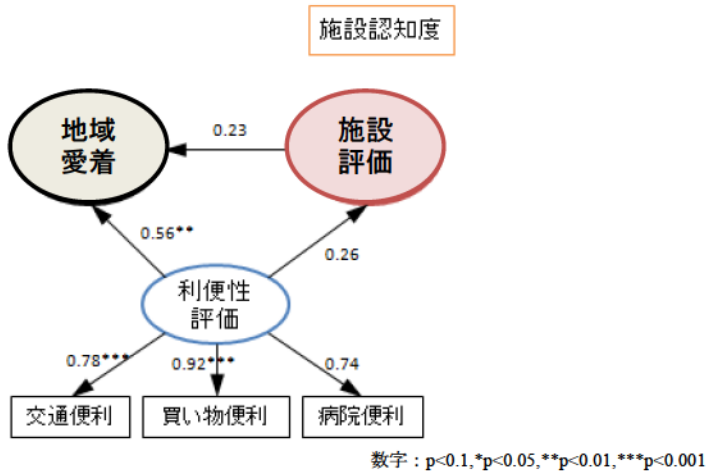


図 6-20 地域愛着と施設に対する意識の関係\_密度が低い集合住宅地

地域の利便性評価は地域愛着と施設に対する意識と両方に関係している。この地域においても施設に対する意識の向上は地域に対する愛着の形成に有意に働くことが言えた。

⑤周辺建物の種類による立地類型の分類\_高層ビル

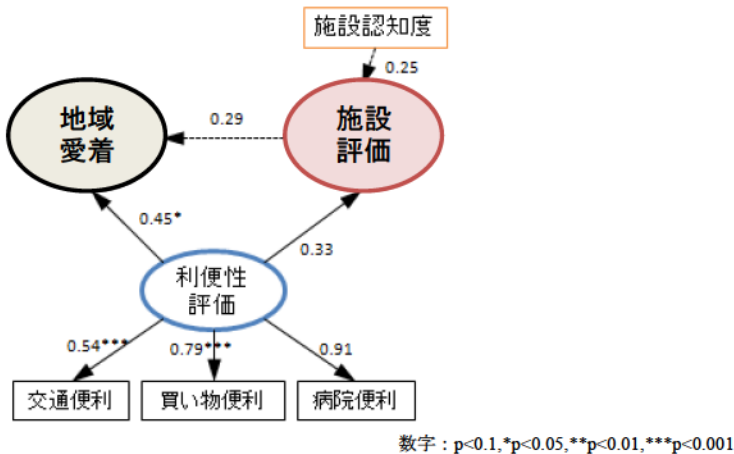


図 6-21 地域愛着と施設に対する意識の関係\_高層ビル

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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

今回用いたすべての変数が有意に関連している意識構造を形成している。施設に対する意識が地域愛着に有意な因果関係を持っており、また地域の利便性の評価は地域に対する愛着だけでなく、施設に対する評価の向上にも関連していることが分かる。

⑥周辺建物の種類による立地類型の分類\_工業施設

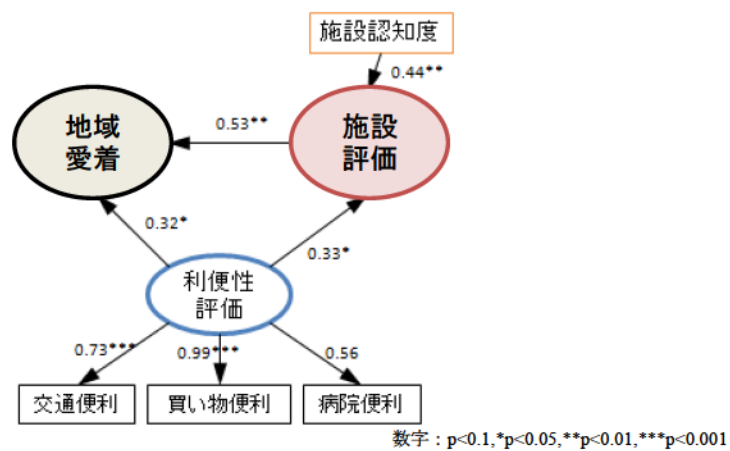


図 6-22 地域愛着と施設に対する意識の関係\_工業施設

工業施設のある地域においても、4つの要素がすべて有意に関連している中、視閲に対する評価から地域愛着への因果関係が比較的強い上で、施設の認知度も施設に対する評価と強い関連性を見せている。地域の利便性の評価において、病院の利便性は他の地域に比べ多少低い影響性を見せることも特徴的である。

このような地域において、施設に対する評価を向上させることは、地域愛着を効果的に形成させる要因になることが期待できる。また、地域的な利便性の改善や、施設の知名度を確保することの多様な効果が期待できると言えよう。

⑦周辺建物の種類による立地類型の分類\_戸建住宅団地

形成時期に大きな差がなく、一つのまとまったエリアに区画されている特徴を持っているなどの点で、①の戸建て住宅地と多少異なる条件である地域である。

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

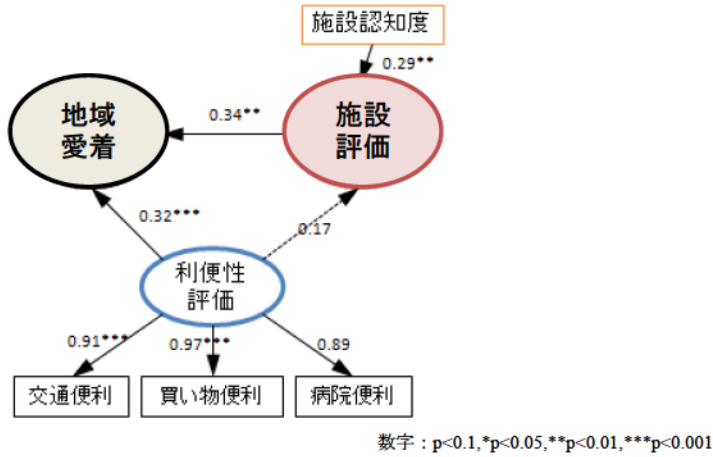


図 6-23 地域愛着と施設に対する意識の関係\_戸建て住宅団地

このような地域では、戸建て住宅地と違い、利便性評価が地域愛着に有意に影響していた。また、地域の利便性の養家が交通や買い物、病院と、全てに均等に密接に関連していることが分かる。戸建て住宅団地においても、施設に対する評価が地域愛着に有意に関連しており、また地域の利便性の評価が施設の評価にも有意に関連している。

⑧周辺建物の種類による立地類型の分類\_自然（孤立）

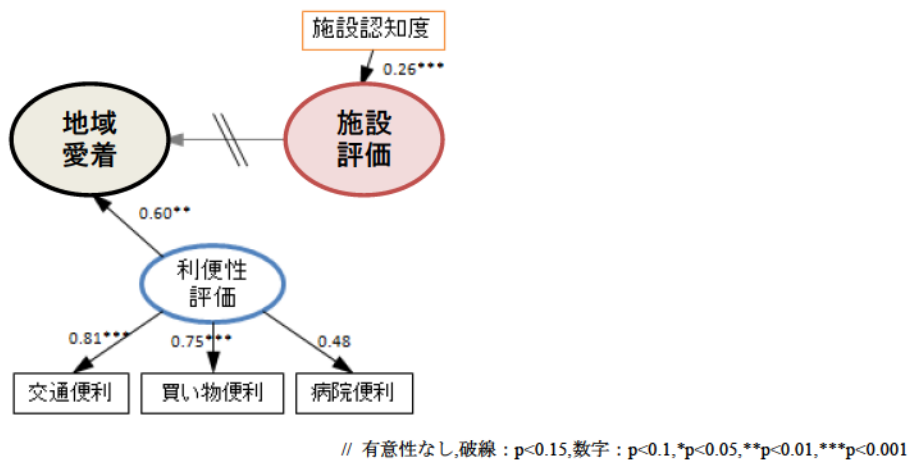


図 6-18 地域愛着と施設に対する意識の関係\_密度が高い集合住宅地

## 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

## Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

図 6-18 は施設の立地類型の中で、自然に囲まれているケース、すなわち住宅地から多少離れている立地環境における意識構造である。このような地域においては、施設に対する意識が地域愛着の形成に関連していないということが、最も特徴的であると言えよう。利便性の評価は地域愛着に強く関連していることから、地域に対する利便性の状況が地域愛着に大きく影響を及ぼすことが予想できる。利便性評価の中でも交通の利便性が最も強く関連していることも特徴的である。

施設の認知度も施設の評価に有意に関連しているが、施設に対する意識の向上や改善は、意識の展開性や影響性が期待できない。

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

6-7 小括

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。

## 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

## Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

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。

## 注Ⅲ-15)

2章の図1-5を参照

以上の結果をⅠ部の序論のところでは考察した既存の研究の内容から解釈すると<sup>注Ⅲ-15)</sup>、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でき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5章 高齢者居住施設の基本的な役割に対する考え方と  
立地特性の関係に関する研究

第6章 地域資源としての高齢者居住施設に対する  
意識構造と立地環境との関係性に関する研究

第7章 高齢者居住施設の地域浸透性における  
立地環境の影響に関する研究



## 第7章 高齢者居住施設の地域浸透性における 立地環境の影響に関する研究

—Y市の特別養護老人ホームの周辺住民の意識に着目して—

### 7-1 はじめに

高齢者施設の場合、その目的はそれぞれ異なるにしても様々な方法で地域との関わりに取り組んでいる。たとえばイベントを開催したり、講演会を設けたりするなどの積極的な方法や、施設の敷地内の庭や建物内の部屋を公開するという方法、または、サービスを提供するなどの取り組みを実践している所もある。本研究では、施設における、地域との関わりによる地域浸透に着目する。しかし、今までのほとんどの観点は、地域浸透による施設内部、すなわち入居者や施設自体のイメージに焦点を置くのが一般的であったが、本研究では、施設の地域浸透による、施設外部的な効果、すなわち地域的な効果や住民に及ぼす影響に焦点を置く。

### 7-2 研究の背景

#### 7-2-1 施設の地域との関わり現状

ここでは、全国特別養護老人ホームを対象とした意識調査の結果と、その中でいくつかの施設に対する見学を通して、現在の施設における地域との関わりの現状についてまとめる。なお、ここでの内容は全国老人福祉施設協議会の2011年度研究助成の一環で行われた調査をまとめた報告書<sup>文Ⅲ-11)</sup>から抜粋した内容をもとにまとめたものである。

文Ⅲ-11)

研究タイトル：「地域包括ケアにおける特別養護老人ホームの役割に関する研究」

研究担当者：大原一興

研究グループ：崔熙元、全聖民

85page, 2012.4.16

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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

全国特養を対象としたアンケート調査の概要は 5 章の表 5-1 と同様であるため、ここでは省く。

まず、地域との関わりにおいて最も基本的なことであると言える、施設の地域における認知度に関するアンケート項目の中で、施設の知名度を高める要素について施設の意見を求めた結果が図 7-1 である。

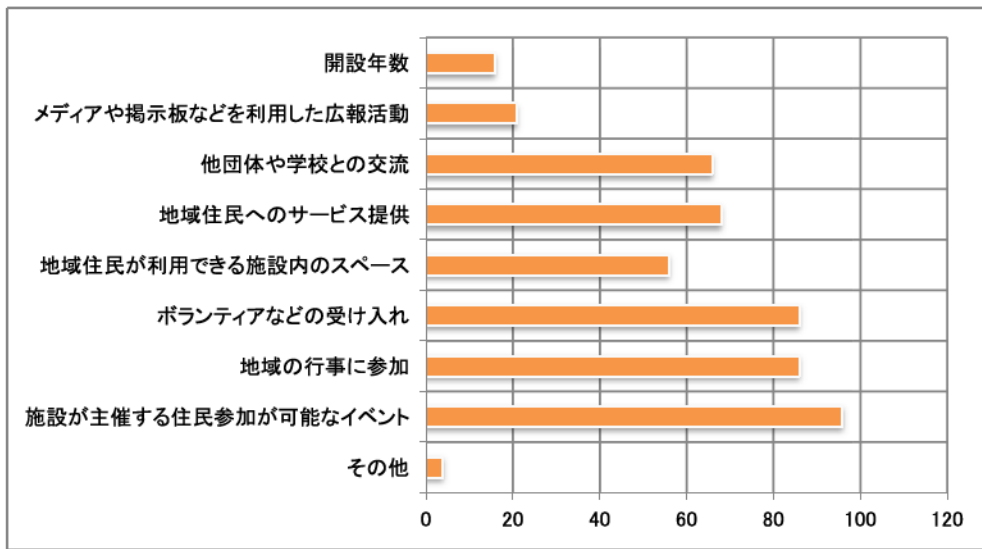


図 7-1 地域住民における施設の認知度を高める要素<sup>注Ⅲ-16)</sup>

認知度を高める要素に対する施設側の意見として最も多かったのが、イベントの開催であった。そして、地域の行事に参加とボランティアの受け入れが挙げられた。全体的に施設側の積極的な交流活動が挙げられるなか、開設年数や広報活動はそれほど効果的とは思われていないことが分かる。交流活動などの外部的な取り組みを想定しない場合、年数が経つだけでは地域の中では知名度を確保することが難しいと思われており、また、福祉サービスに関する宣伝という、福祉サービスを必要とする住民層だけに情報を発信するだけでは地域的な知名度を確保することは難しいと思われていることが推察できる。

地域に溶け込んだ施設であることの重要性に関しては、5 章では立地特性ごとにグループを分けて考察したが、全体的な結果を見ると図 7-2 のように、ほとんどの

注Ⅲ-16)

文Ⅲ-11の資料の34pの図3-2

より抜粋

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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

施設がその重要性を感じており、本研究のキーワードの 1 つである「地域浸透性」は、ほとんどの施設が共通的に持っているニーズであることが言えよう。

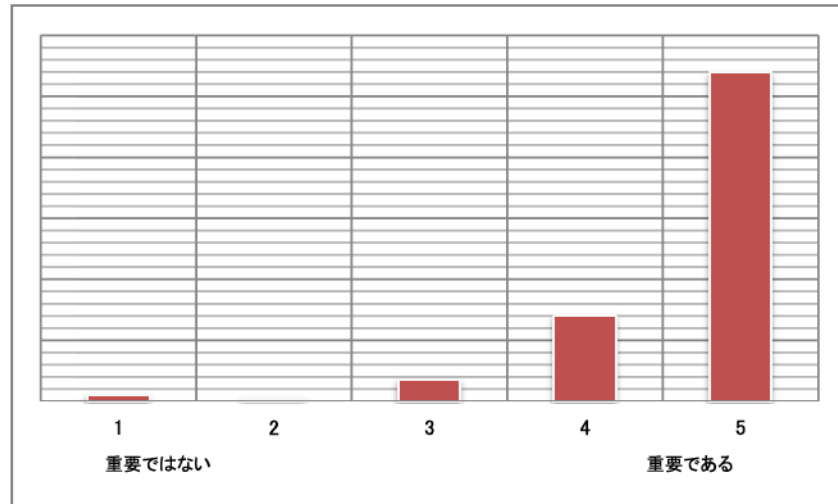


図 7-2 施設の地域との関わりの重要性<sup>注Ⅲ-17)</sup>

また、その理由においても、全体的な集計結果を見ると、施設は地域の資源であると認識している施設が 4 割を超えている。

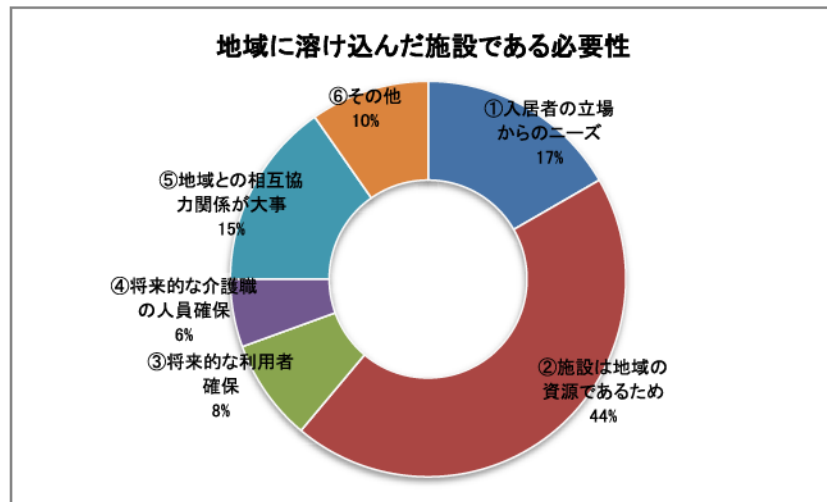


図 7-3 地域との関わりが重要な理由<sup>注Ⅲ-18)</sup>

注Ⅲ-17)

文Ⅲ-11の資料の35pの図3-3

より抜粋

注Ⅲ-18)

文Ⅲ-11の資料の35pの図3-4

より抜粋

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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

ここからは図7-1で挙げられた中でイベントの開催と施設内部のスペースの提供、そしてサービス提供に関する意見に注目する。まずイベントの際、参加状況に対する自己評価を見ると図7-4のような結果が得られた。

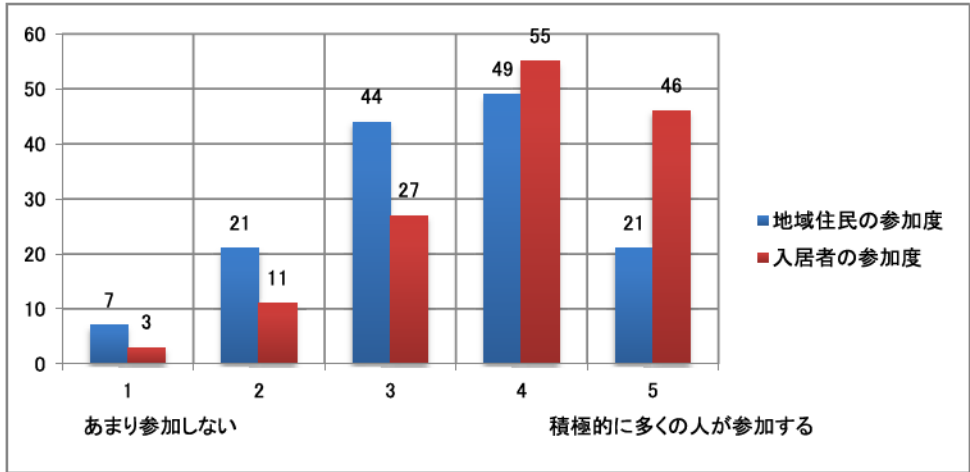


図7-4 施設が主催するイベントに対する自己評価<sup>注Ⅲ-19)</sup>

全体的には施設の入居者や地域住民の参加度は高く評価しているが、それぞれのデータの平均値にあたる中心線の位置が多少ずれていることから、施設や地域によっては、地域住民とのイベントであるより、施設内部の入居者のためのサービスとしてのイベントにとどまっている可能性もありうると言えよう。

施設の内部に地域住民が利用できるスペースの有無に関する質問の結果、回答施設のおよそ8割があると答えた。

表7-1 地域住民が利用できるスペースの有無と種類<sup>注Ⅲ-20)</sup>

	数	種類	
		内	外
有り	77	専用	会議室、集会室、ゲストルーム、調理実習室、リハビリ室など
		共用	交流ホール、喫茶コーナー、芝生広場、など
無し	20	園庭、グラウンド、テニスコート、駐車場など	
無回答	9		
計	106		

注Ⅲ-19)

文Ⅲ-11の資料の36pの図3-5より抜粋

注Ⅲ-20)

文Ⅲ-11の資料の37pの表3-11より抜粋

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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

住民にこれから提供したいサービスについて尋ねた結果、様々な意見が出されたが、地域高齢者に対するサービスがその中で最も多かった。

表 7-2 地域住民に提供したいサービス<sup>注Ⅲ-21)</sup>

	提供したいサービス	施(複数応答)
地域交流行事開催	交流サロン、高齢者に対するイベント、懇親会やバザ、	18
在宅高齢者の支援	お買い物や受診の送迎、施設内の機材を利用したリハビリテーション、非常災害時の在宅高齢者の支援	18
介護教育	介護講習会、介護相談会、介護予防教室、高齢者に係る相談会、高齢者のケアに関するセミナー等	30
独居老人の支援	独居老人への配食、巡回、相談、安否確認等	9
子育て支援	子育て支援、小中学生の放課後安心スペース	2
集いの場所の提供	地域交流スペースを作り住民に開放、喫茶コーナ、	13
その他	戸別訪問によるニーズ調査、地域住民に対する、相続、遺言、財産管理、事業継承、人生設計等ほめめたトータルライフプランニング等	4
無回答		26

予算や規制など、実現性に関しては無視した質問だったが、地域に対する責任感を持っている施設が多く存在することが分かる。

しかし、このように地域との関わりを持つ中で、円滑な交流を妨げる要素も様々なところで潜んでいる。

表 7-3 地域住民に提供したいサービス<sup>注Ⅲ-22)</sup>

	地域住民との交流での難しい点	数(複数応答)
立地条件	過疎高齢化が激しく進み、絶対的な人数が少ない、住宅地から離れ、送迎の困難等	16
空間的な面	施設がせまい、駐車場等の確保等	12
物的・人的資源不足	職員体制の小ささ、経済的負担、ボランティア不足など	15
地域との理解不足	地域の価値観と施設の価値観とのズレ、地域の派閥、地域住民との接点そのものが不足していること等	17
高齢化、重度化	高齢化、重度化により外出がままならない等	10
安全性・プライバシーの問題	安全事故、プライバシーの確保、インフルエンザ等感染症の問題、地域住民に入所を知られたくない人もいる等	8
運営的な面	参加者の確保、イベントの周知、地域住民のニーズの把握、利用者のニーズと合わない等	18
無し		5
無回答		16

注Ⅲ-21)

文Ⅲ-11 の資料の 38p の表 3-13 より抜粋

注Ⅲ-22)

文Ⅲ-11 の資料の 37p の表 3-12 より抜粋

### Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

#### 7-2-2 調査結果からの課題設定

全国の特養を対象とした調査の結果を見ると、ほとんどの施設が地域との関わりに重要性を感じており、また様々な方法で活動を行っていることが分かった。重度の高齢者の住まいという限られた機能だけにとどまっているというより、地域的な福祉環境の形成や、地域の活性化などに責任感を認識している施設がほとんどであり、そのかかわり方や提供しているサービスの多様であった。しかし、住民との交流において、困難の感じる点を見ると、地域住民と施設の間での意識のずれや立地環境による限界などが多く挙げられたことから、施設の地域との交流、そしてさらには施設の地域浸透のための、かかわり方の計画は慎重に行う必要があると言えよう。

しかし、このような施設との接触による効果や、効率的なかかわり方の計画方法などはいまだに明らかになっておらず、施設の取り組みと、地域のニーズや状況と不都合が生じる場合も発生している。そこで本研究は施設と地域住民との関わりを「接触」と捉え、住民の立場からどのような接触要因からどのような効果が予想できるか、そして、どのような計画の在り方が考えられるか明らかにすることを目的とする。

#### 7-3 研究の方法

前節での調査から明らかになった、施設が取り組んでいる地域との関わり方を地域住民の立場から接触として整理すると、「感覚的な接触」と「間接的な接触」、「直接的な接触」と3つのカテゴリーで表すことができる。本研究では、このような接触が住民にどのような影響を及ぼすかを考察するにあたって、本稿で注目している地域愛着といった、より展開性のある意識への影響性に着目することで、高齢者施設との関わりにおける新たな可能性を探る。また、本稿のキーワードの1つである、立地特性を分析の中に取り入れることにより、立地計画の在り方や、立地状況にお

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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

ける地域との関わり方の計画の在り方について探ることにより、実践性のある考察を行うことを試みる。

上記の3つの接触カテゴリーと、それぞれのカテゴリーごとに属する接触パターンを詳細の項目で分け、13個の項目を施設との接触の種類としてまとめたものを表7-4に示す。

施設との接触により施設に対する何らかの意識が形成されるとすると、ここで挙げる13種類の接触パターンは施設に対する意識に影響を及ぼす要因と言えよう。施設に対する意識は、前章で得られた施設に対する評価の2つの因子であるため、接触による施設に対する意識に影響を及ぼす要因から、施設に対する評価が形成され、また施設に対するこのような意識は地域愛着の形成につながるという構図が描ける。

表 7-4 施設との接触パターン

大区分	詳細項目
1. 感覚的に触れる	1-1. よく目にする
	1-2. 見た目が良い
	1-3. 施設の機械や、作業音などの音がする
	1-4. 施設の近くによく利用する他用途の施設があり、前をよく通る
2. 間接的な触れる	2-1. 知り合いが同種の施設を利用している
	2-2. 知り合いが同種の施設で働いている
	2-3. 広告などで施設の情報を見る
	2-4. 施設に関するうわさを聞く
3. 直接的に触れる	3-1. サービスを利用したことがある
	3-2. 施設の内部のスペースを利用したことがある
	3-3. ボランティアなどで利用者と接したことがある
	3-4. イベントなどに参加したことがある
	3-5. 見学したことがある

以上の内容から、研究分析のため、上記の項目を前章で行った施設周辺の住民の意識調査に用い、アンケート調査を行った。

次の節から、要因に関する質問の回答のデータを観察しながら、前章で行った施設に対する意識との関連性を分析し、要因と施設に意識と、そして最終的に地域愛着との3つの関連性について考察を行う。なお、アンケート調査の具体的な方法や対象は前章の紹介した調査内容と同様である。

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

7-4 結果

7-4-1 接触パターンの把握

施設との接触の要因に関するアンケート項目で因子分析を行った。最初分析を行った結果、「施設の機械や、作業音などの音がする」の項目における共通性が特に低かったため(0.76)、除外して再び因子分析を行った。主因子法・プロマックス回転、固有値1以下で設定し行った結果、4つの因子が得られた(表7-5)。

表 7-5 接触要因の因子分析結果 (パターン行列<sup>a</sup>)

項目	因子			
	1	2	3	4
サービスを利用したことがある	.953	-.004	-.128	.023
施設の内部のスペースを利用したことがある	.759	-.040	.124	-.015
知り合いが同種の施設を利用している	.019	.610	.000	.020
広告などで施設の情報を見る	.021	.604	-.084	.007
知り合いが同種の施設で働いている	-.114	.586	.015	.025
施設に関する噂を聞く	.034	.573	.067	-.042
ボランティアなどで入居者と接したことがある	-.047	-.026	.825	-.102
イベントなどに参加したことがある	-.048	-.020	.766	.101
見学したことがある	.251	.121	.468	.028
よく目にする	-.034	-.018	.020	.923
見た目が良い	.065	.021	-.069	.543
施設の近くによく利用する多用途の施設があり、前をよく通る	-.009	.012	.034	.382

因子抽出法: 主因子法

回転法: Kaiser の正規化を伴うプロマックス法

a. 5回の反復で回転が収束しました。

第1因子は施設のサービスを利用する施設のサービス利用を意味することとして「サービス接触」と命名した。第2因子は、主に間接的接触ではあるが、情報を得ることを意味することで「情報接触」と命名した。第3因子は施設に入居している人や、施設自体に直接、接することを意味するため、「施設接触」と命名した。最後に第4因子は感覚的に施設を認識することで、「感覚的接触」と命名した。4つの因子で説明できる割合は63.753%であった。各因子における内的整合性の検討するた



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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

注Ⅲ-23)

一般的にクロンバックの $\alpha$ 係数は0.7以上が基準とされ、0.5以下は尺度の再検討が必要であると  
する学者もいるが(文Ⅲ-12)、本研究での結果は0.6以上であることで許容範囲と判断した。

文Ⅲ-12)

小塩真司(2004)「SPSSとAmosによる心理・調査データ解析-因子分析・共分散構造分析まで」東京図書

めそれぞれの下位尺度で $\alpha$ 係数を求めた結果は表7-6の通りである(注Ⅲ-23)。

表7-6 信頼性統計量

	Cronbach の アルファ	項目の数
第1因子	.834	2
第2因子	.670	4
第3因子	.763	3
第4因子	.614	3

つづいて、4つの因子が表わす接触方法において、回答者の接触パターンにはどのような特徴が予想できるか検討するため、まず各因子の因子得点を用いクラスタ分析を行った。k-meanクラスタリング法で行い、5つのクラスタの接触パターンが説明できた。クラスタ分析で得られた各クラスタの中心は表7-7の通りである。また、各クラスタの接触パターンをレーダチャートに表したものが図7-5である。

表7-7 最終クラスタ中心

	クラスタ				
	1	2	3	4	5
サービス接触	-0.4	-0.4	2.5	2.7	0.1
情報接触	-0.5	-0.2	0.7	1.6	1.0
施設接触	-0.5	-0.4	0.4	2.3	1.3
感覚的接触	-1.3	0.4	0.5	1.0	0.3
ケース数	130	266	32	21	77

クラスタ1は他の接触も多少ありながらサービス接触が多い群を意味する。クラスタ2は、全体的に施設との接触は消極的で、感覚的接触のみの群と思われる。クラスタ3は、施設との接触が最も消極的で、ほとんど施設との接触がない群である。一方でクラスタ4は積極的に施設と接触している群であり、クラスタ5も、比較的積極的に接触しているが、主に施設接触と情報接触に偏っている群である。クラスタ1から5まで、それぞれ「接触無し群」、「感覚的接触群」、「サービス接触群」、

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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

「サービス・施設接触群」「施設・情報接触群」と命名できる。全体的には、「感覚的接触群」と、「接触無し群」の割合が高く、その次に「施設・情報接触群」、「サービス接触群」、「サービス・施設接触群」という順番である。また、クラスタ1と2を「消極的接触群」、クラスタ3から5までを「積極的接触群」とグルーピングすることができる。

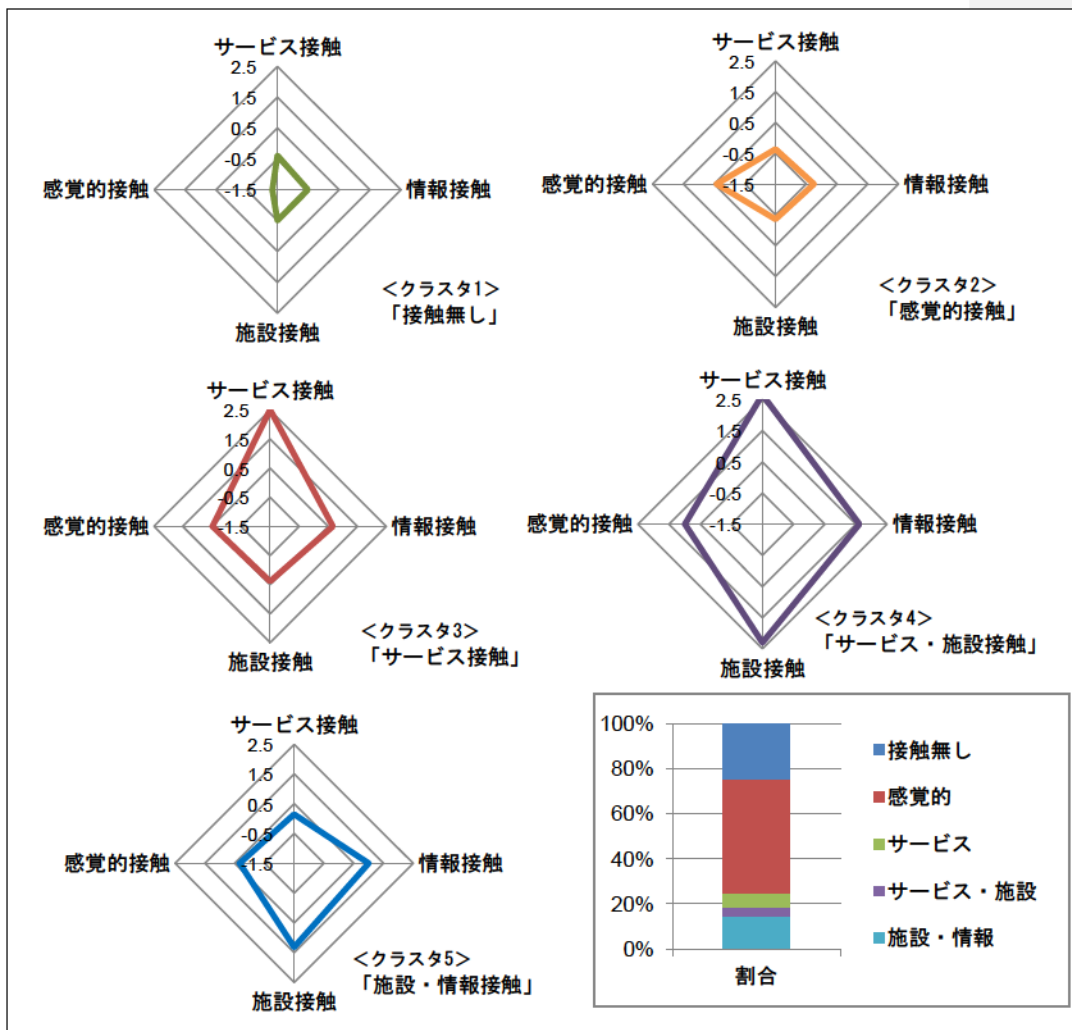


図 7-5 各クラスタの接触パターン

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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

続いて、個人属性による、接触パターンの割合の違いを確認した。

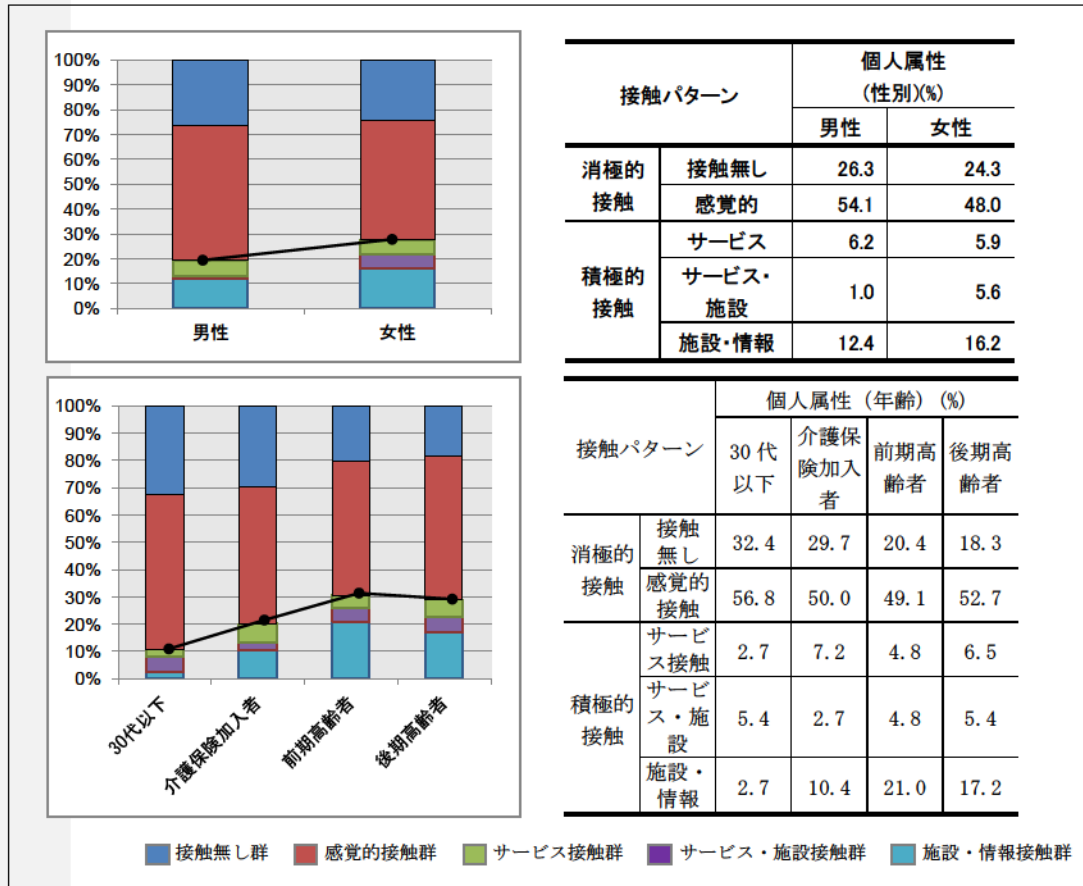


図 7-6 接触パターンと個人属性

性別による違いを見ると、サービス接触と感覚的接触以外には男性より女性の方の積極的に接触する割合が多少高い (図 7-6 上)。年齢カテゴリーによる違いを見ると、「接触無し群」の割合が年齢が高くなるほど減少する傾向がうかがえる (図 7-6 下)。しかし、「積極的接触群」の割合は年齢と関係なく、約 3%~5%程度を占めている。「施設・情報接触群」の割合は、前期高齢者グループまでは増加する傾向があるが、後期高齢者グループでは多少減少するような様相を見せている。年齢の増加に伴い施設利用のための情報の必要性が高くなると予測できるが、必要性が高くなるほど、情報接触が増えるとは限らないことが推察できる。

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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

施設に対するイメージのなかで、主にハード（建物など）に対するイメージと接触パターンとの関係を図 7-7 のグラフでまとめた。

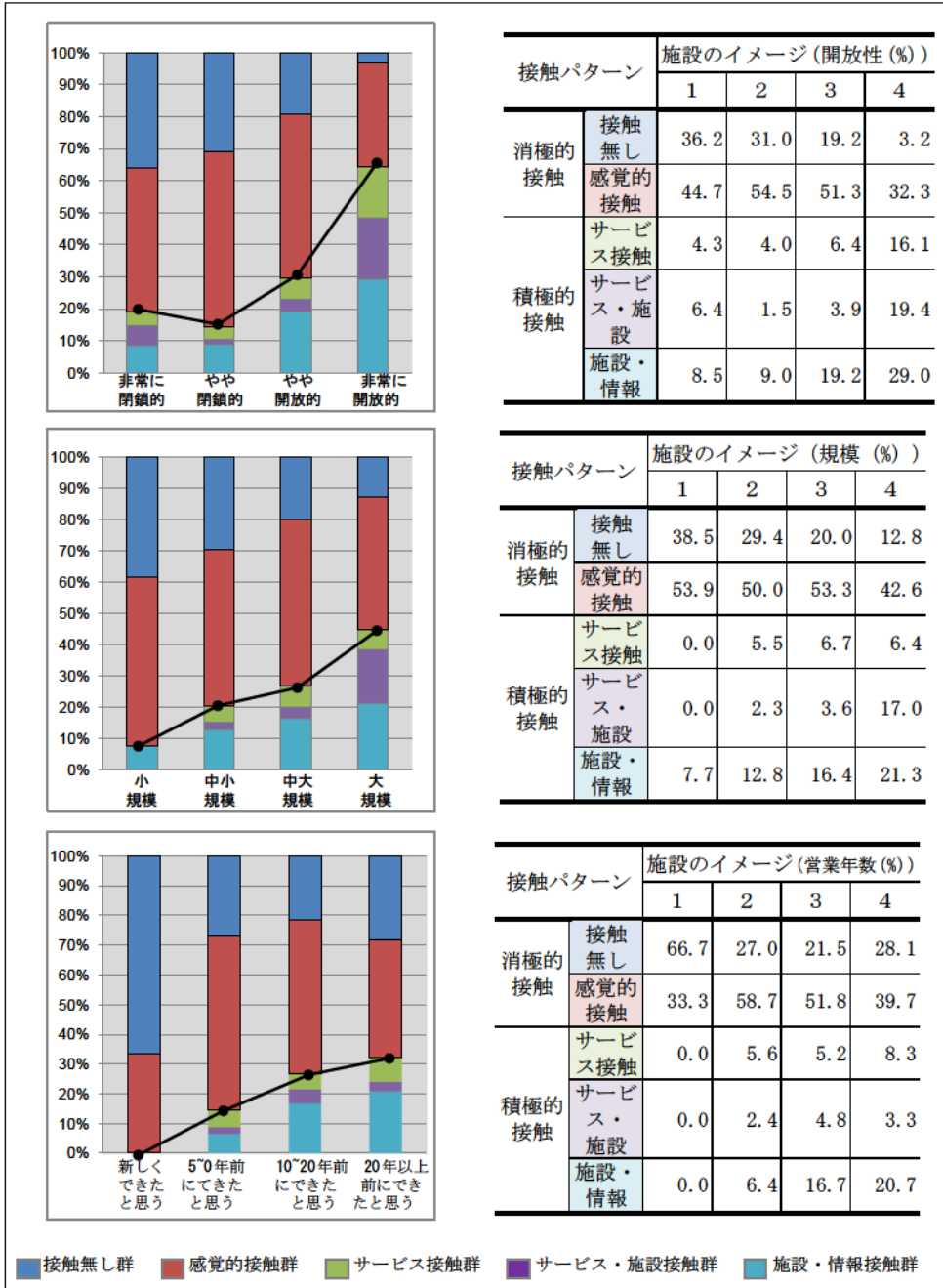


図 7-7 接触パターンと施設イメージ（ハード）

## 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

## Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

イメージの評価を4段階の尺度で回答してもらったが、接触パターンと施設のハードの面におけるイメージの間に、一定の関連性がうかがえる。

施設の建物や敷地の開放性のイメージにおいて、開放性を強く感じる施設に対し接触無しの群の割合が急激に減少し積極的接触の割合が増加する傾向が見られる。開放性4のグループにおいては、積極的接触の割合が50%以上を占めており、開放性に対するイメージの重要性が確認できた。このようなイメージと接触パターンの間の正の関係性は施設の規模に対するイメージにおいても同じことが予想できる。規模が大きいほど接触の機会が増え、消極的な接触の割合は減少する傾向がグラフの結果から見受けられる。施設の営業年数においても、施設がその地域に整備されてからの時間が長くなるにつれ積極的接触の割合が高くなるが、「接触無し」の割合の変化を見ると、新しい施設と感じるグループ以外では大きな差は見られず、反対に20年以上とを感じるグループでは少しその割合が高くなっている。施設が建設される前であっても、地域住民との意見交換のための説明会を設けることが一般的であるため、施設が新しく感じるグループにおいても、何らかの接触が起きる可能性はあるにもかかわらず、新しく感じるグループにおいてほとんど情報接触が無いということは、事前説明会などの活動がそれほど有効的に機能していないか、設けられていても住民の参加度が低いことが予想できる。

続いて、施設のイメージの中で交流活動と情報発信における積極性に対する評価と接触パターンとの関係を表すのが図7-8である。

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

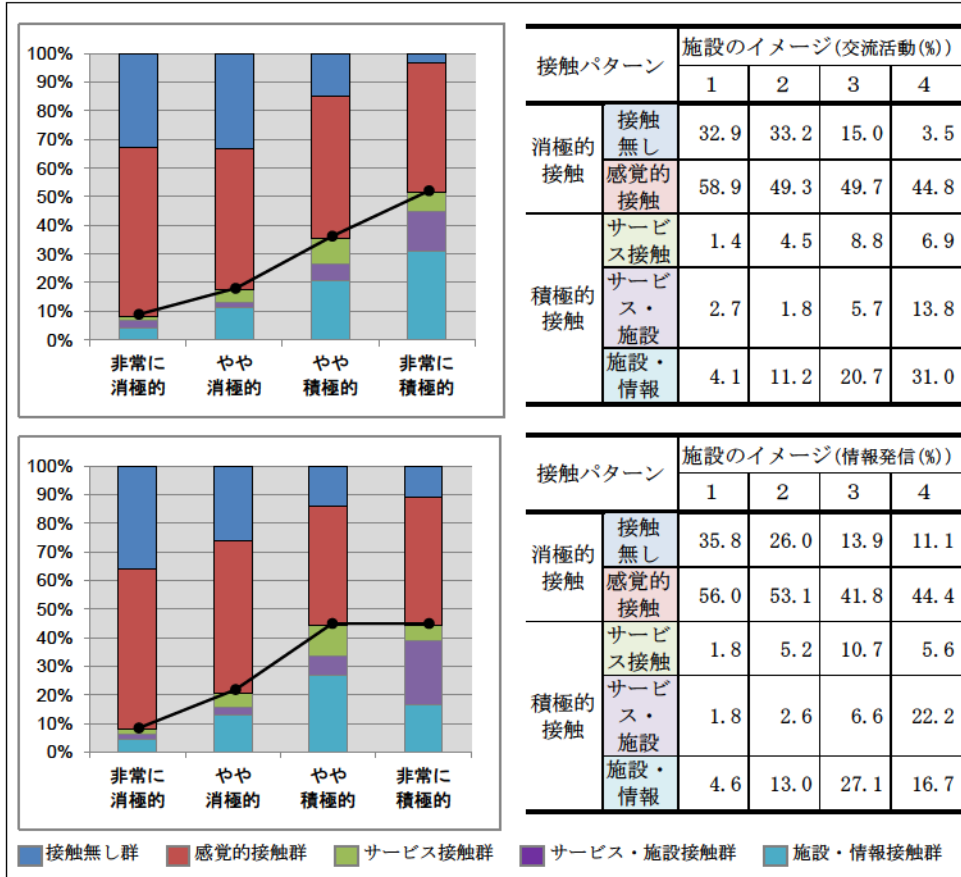


図 7-8 接触パターンと施設イメージ (取り組み)

地域との交流活動の積極性の評価において、施設との接触が促される傾向がうかがえる。積極的接触の全体的な割合も積極性の評価が高くなるほど増加するなか、それぞれの詳細項目においても増加し、また接触無しの割合は極端に減少する。交流活動により、施設に対する情報などだけでなく、サービスの利用を促す効果が予想できる。情報発信においては、非常に消極的と評価したグループは、施設との接触もほとんど発生しないと思われたが、情報発信の積極性が増加すると、施設との接触も促されることが予想できる。しかし、やや積極的と評価したグループと、非常に積極的と評価したグループの間に、積極的接触の割合の変化が見られないことから、情報の発信による接触の発生はある程度以上においては限界があると思われる。

7-4-2 要因と施設に対する意識との関係

①相関分析の結果

施設との接触が施設に対する意識に何らかの影響を及ぼすことが考えられるため、前節で因子分析を通して得られた4つの接触因子と施設に対する意識として得られた4つの施設評価の意識の間を確認するため、相関分析を行った(表7-8)。

表 7-8 接触因子と施設に対する意識との相関分析結果

		サービス 接触	情報 接触	施設 接触	感覚的 接触
地域資源	Pearson の相関係数	.185**	.246**	.184**	.278**
	有意確率 (両側)	.000	.000	.000	.000
	N	497	497	497	497
地域貢献	Pearson の相関係数	.233**	.356**	.307**	.326**
	有意確率 (両側)	.000	.000	.000	.000
	N	497	497	497	497
学習体験	Pearson の相関係数	.141**	.278**	.160**	.170**
	有意確率 (両側)	.002	.000	.000	.000
	N	497	497	497	497
環境阻害	Pearson の相関係数	-.011	.016	-.049	-.117**
	有意確率 (両側)	.803	.717	.278	.009
	N	497	497	497	497

\*\* 相関係数は 1% 水準で有意 (両側) です。

相関分析を通して、接触要因と施設に対する意識に有意な相関があることが確認できた。施設に対する意識の中では、「地位貢献」評価が比較的接触因子と強く関連しており、接触因子の中では「感覚的接触」が4つの施設に対する評価と関連している。「環境阻害」は施設に対する評価の中でマイナスの評価を意味するため感覚的接触との負の相関値はプラスの評価としての関係を意味する。図7-9と図7-10ではそれぞれの立地類型ごとの相関分析の結果を示す。

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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

密度 = 密, 周辺建物 = 戸建て		サービスマッチ	情報接触	施設接触	感覚的接触
地域資源	Pearson の相関係数	.318*	.219	.021	.239
	有意確率 (両側)	.011	.084	.889	.039
N		63	63	63	63
地域貢献	Pearson の相関係数	.491**	.374**	.291*	.388**
	有意確率 (両側)	.000	.003	.021	.003
N		63	63	63	63
学習体験	Pearson の相関係数	.304*	.328**	.046	.107
	有意確率 (両側)	.015	.009	.719	.404
N		63	63	63	63
環境阻害	Pearson の相関係数	.008	.050	.032	-.444**
	有意確率 (両側)	.948	.699	.804	.000
N		63	63	63	63
密度 = 疎, 周辺建物 = 戸建て		サービスマッチ	情報接触	施設接触	感覚的接触
地域資源	Pearson の相関係数	.161	.242*	.192	.145
	有意確率 (両側)	.139	.025	.077	.183
N		86	86	86	86
地域貢献	Pearson の相関係数	.146	.263*	.308**	.214*
	有意確率 (両側)	.180	.015	.004	.048
N		86	86	86	86
学習体験	Pearson の相関係数	.172	.200	.228*	.176
	有意確率 (両側)	.114	.065	.034	.105
N		86	86	86	86
環境阻害	Pearson の相関係数	-.135	-.070	-.230*	-.008
	有意確率 (両側)	.214	.521	.033	.940
N		86	86	86	86
密度 = 密, 周辺建物 = 集合		サービスマッチ	情報接触	施設接触	感覚的接触
地域資源	Pearson の相関係数	.083	.202	-.124	.208
	有意確率 (両側)	.540	.182	.358	.121
N		57	57	57	57
地域貢献	Pearson の相関係数	.061	.321*	.013	.224
	有意確率 (両側)	.653	.015	.925	.093
N		57	57	57	57
学習体験	Pearson の相関係数	-.088	.172	-.175	.155
	有意確率 (両側)	.514	.200	.194	.250
N		57	57	57	57
環境阻害	Pearson の相関係数	-.002	.119	.117	-.103
	有意確率 (両側)	.987	.379	.386	.447
N		57	57	57	57
密度 = 疎, 周辺建物 = 集合		サービスマッチ	情報接触	施設接触	感覚的接触
地域資源	Pearson の相関係数	.013	.098	.122	.335*
	有意確率 (両側)	.926	.481	.381	.013
N		54	54	54	54
地域貢献	Pearson の相関係数	.171	.385**	.357**	.503**
	有意確率 (両側)	.216	.003	.008	.000
N		54	54	54	54
学習体験	Pearson の相関係数	.158	.337*	.283*	.294*
	有意確率 (両側)	.252	.013	.031	.031
N		54	54	54	54
環境阻害	Pearson の相関係数	.087	.272*	.189	.034
	有意確率 (両側)	.530	.046	.170	.807
N		54	54	54	54

\*\*、相関係数は 1% 水準で有意 (両側) です。  
\*、相関係数は 5% 水準で有意 (両側) です。

図7-9 立地類型ごとの接触因子と施設に対する意識との関係\_住宅形態と密度による分類



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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

高層ビル		サービス 接触	情報接触	施設接触	感性的 接触
地域資源	Pearson の相関係数	.281	.186	.276	.338*
	有意確率 (両側)	.072	.232	.089	.035
	N	39	39	39	39
地域貢献	Pearson の相関係数	.408*	.313	.454**	.248
	有意確率 (両側)	.010	.053	.004	.127
	N	39	39	39	39
学習体験	Pearson の相関係数	.318*	.280	.403*	.240
	有意確率 (両側)	.049	.073	.011	.141
	N	39	39	39	39
環境阻害	Pearson の相関係数	-.283	-.180	-.301	-.524**
	有意確率 (両側)	.070	.273	.063	.001
	N	39	39	39	39
工業施設		サービス 接触	情報接触	施設接触	感性的 接触
地域資源	Pearson の相関係数	.440**	.611**	.591**	.286
	有意確率 (両側)	.005	.000	.000	.078
	N	39	39	39	39
地域貢献	Pearson の相関係数	.454**	.693**	.656**	.485**
	有意確率 (両側)	.004	.000	.000	.002
	N	39	39	39	39
学習体験	Pearson の相関係数	.420**	.677**	.585**	.367*
	有意確率 (両側)	.008	.000	.000	.022
	N	39	39	39	39
環境阻害	Pearson の相関係数	-.057	-.082	-.049	-.027
	有意確率 (両側)	.729	.576	.768	.871
	N	39	39	39	39
戸建て団地		サービス 接触	情報接触	施設接触	感性的 接触
地域資源	Pearson の相関係数	.149	.168	.194	.308**
	有意確率 (両側)	.153	.107	.062	.003
	N	93	93	93	93
地域貢献	Pearson の相関係数	.115	.227*	.174	.289**
	有意確率 (両側)	.272	.029	.094	.004
	N	93	93	93	93
学習体験	Pearson の相関係数	.001	.196	.037	.139
	有意確率 (両側)	.991	.060	.723	.203
	N	93	93	93	93
環境阻害	Pearson の相関係数	.083	.114	.029	-.034
	有意確率 (両側)	.374	.278	.783	.748
	N	57	57	57	57
自然 (孤立)		サービス 接触	情報接触	施設接触	感性的 接触
地域資源	Pearson の相関係数	.189	.376**	.267*	.388**
	有意確率 (両側)	.109	.002	.020	.001
	N	66	66	66	66
地域貢献	Pearson の相関係数	.280*	.483**	.368**	.407**
	有意確率 (両側)	.023	.000	.002	.001
	N	66	66	66	66
学習体験	Pearson の相関係数	.121	.314*	.043	.100
	有意確率 (両側)	.334	.010	.730	.424
	N	66	66	66	66
環境阻害	Pearson の相関係数	-.003	-.087	-.143	-.138
	有意確率 (両側)	.980	.438	.251	.268
	N	54	54	54	54

\*\*、相関係数は 1%水準で有意 (両側) です。  
\*、相関係数は 5%水準で有意 (両側) です。

図7-10 立地類型ごとの接触因子と施設に対する意識との関係\_周辺建物の種類による分類

### Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

全体的に有意な相関関係を見せている。まず、密度と住宅形態による分類を見ると、住宅形態では戸建て住宅の方が集合住宅より比較的密接な関連性を表している。集合住宅の場合、密度の低い地域では関連性が強いと予測できるが、密度が高い地域では、比較的有意な関連性を見せる要因が少ない。接触の要因に注目してみると、密度が高い戸建て住宅地ではサービス接触が、密度が低い戸建て住宅地では施設接触が、そして密度の低い集合住宅地では情報接触が施設に対する意識において3つの因子と関連性を見せており、それぞれ、影響性が強い接触因子が立地類型によって異なることが分かる。

周辺建物の種類による分類をみると、戸建て住宅団地において接触要因と施設に対する意識との関連性が他の類型に比べ多少低いと思われた。工業施設のある地域では両因子の間に強い相関関係があることが確認できた。接触の要因に注目すると、高層ビルのある地域では感覚的接触や施設接触が、工業施設のある地域や自然に囲まれた地域では情報接触が、戸建て団地では感覚的接触が、施設に対する意識と高い関連性を見せた。

#### ②共分散構造分析の結果

今までは、相関分析を通して関連性を見てみたが、これからは要因となる接触因子と施設に対する意識の間の因果関係を明らかにし、意識構造を可視化するため、共分散構造分析を行った。4つの接触因子から、施設に対する意識への因果関係をモデル化する際、施設に対する意識におけるそれぞれの因子ごとに因果関係のパス図を描き、適合度を検討しながら最適のモデルを選定した。接触による影響のほか、施設に対するイメージ評価も施設に対する意識に影響を及ぼす要因として想定し、接触によりイメージが形成され、施設に対する意識に影響を及ぼす関係としたモデルが採択できた。なお、目的変数となる施設に対する意識の部分は、前章で得られた因子分析結果において、回帰法による因子得点をそれぞれの観察変数としてパス図に設定した。施設に対する意識の4つの因子におけるパス図を7-11に示す。

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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

注Ⅲ-24)

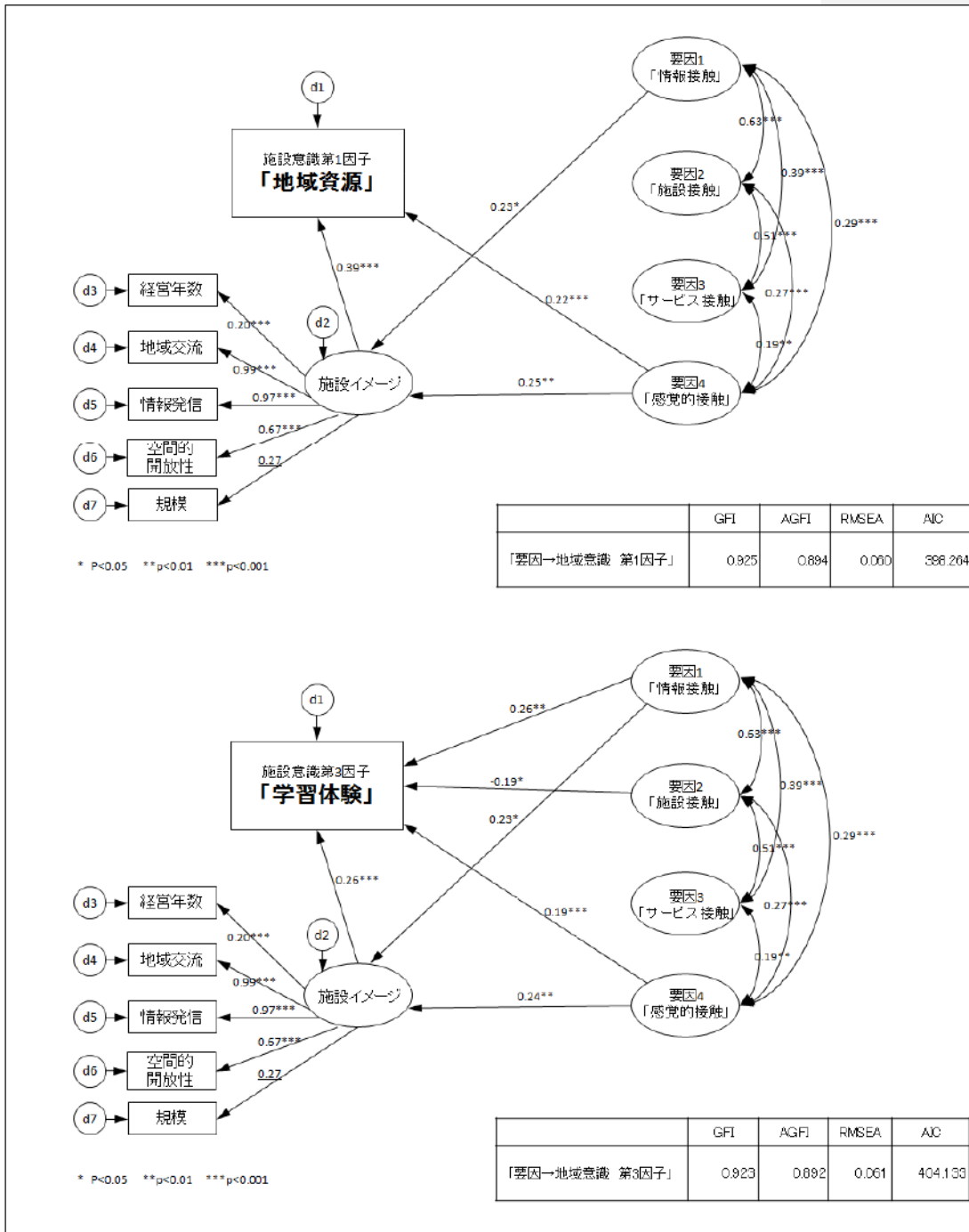
適合度を検討するため、欠損値を除外して分析を行った結果である。欠損値を含めた元のデータと、欠損値を除外したデータでの因子分析の結果で、要因の第1因子から第4因子までの順番に多少違いがあるが、それぞれの因子の下位尺度の構成が同じで、各因子における寄与率の差が少なかったため、多少の順番の入れ替わりは無視しても良いことと判断した。

全体的に GFI 値が 0.9 以上で適合度の高いモデルが得られた<sup>注Ⅲ-24)</sup>。施設に対する意識の第1因子と第2因子である「地域資源」評価と、「地域貢献」評価においては、感覚的接触が有意に関連しているが、情報接触がイメージ評価を介して施設に対する意識に影響を及ぼす構造も考えられることから、感覚的接触と情報接触が有意に関連していることが分かる。また、施設に対するイメージも意識構造の中で有意に影響していることが確認できた。

学習体験評価においては、比較的が多様な接触因子から影響されることが確認できる。サービス接触以外の3つの接触因子と有意な因果関係を見せる中、施設接触が負の関係性を見せるのが特徴的である。相関分析の結果においては正の相関が1%水準で有意であったにもかかわらず、パス係数が表わす偏回帰係数の符号はマイナスであることは、独立した要素としての施設接触は正の関係性を見せるが、全ての要因を想定した場合その組み合わせによる因果関係を考慮した場合は抑制変数として働く可能性が考えられる。(重回帰分析における多重共線性の検討のために VIF 値を求めた結果、どの因子においても十分に低かったため、多重共線性の可能性は無視できた。) なお、学習体験評価においても施設のイメージによる影響性が考えられた。

一方、環境阻害評価においては、施設イメージからの有意な関係性は見られなかったが、施設接触と感覚的接触の係数が負であることから、環境阻害評価は施設接触と感覚的接触により改善できる可能性が考えられる。しかし、情報接触の係数は正であることは、情報接触では施設のマイナスなイメージの改善には効果がなく、かえって施設に対し環境を阻害しているという評価を促すことになることと考えられる。

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究



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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

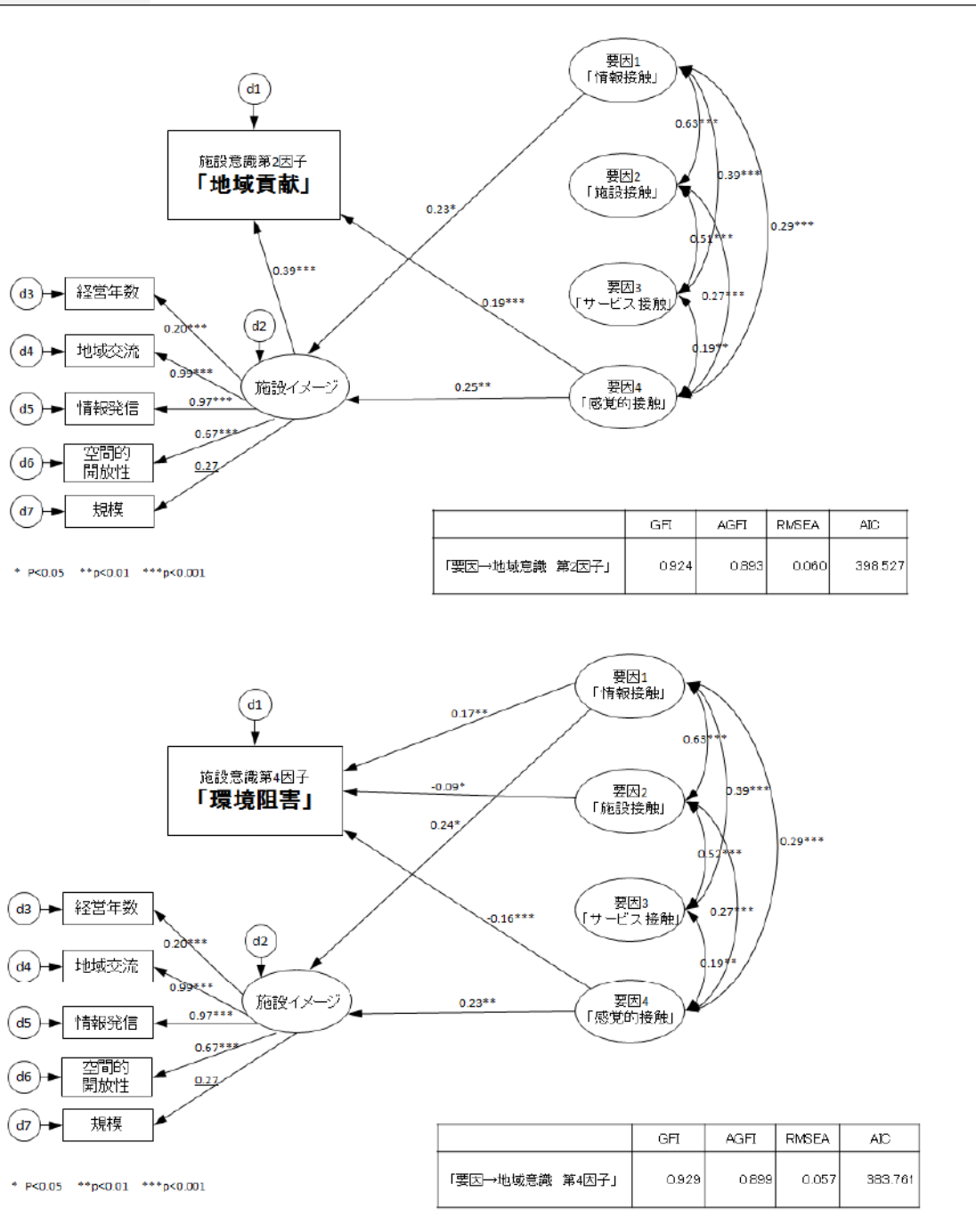


図7-11 接触因子と施設に対する意識における意識構造（標準化推定値）<sup>注Ⅲ-25)</sup>

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

7-4-3 立地類型における意識構造の違い

①住宅形態と密度

施設との接触パターンやその効果は立地する環境の特性により異なる可能性がある。その可能性を探りまたどのように異なるかを明らかにするため、ここでは、各立地類型における意識構造の違いを以上で得られたモデルをもとに多母集団分析を行い、また、それぞれの類型ごとの意識構造の比較を行う。(なお、以降から示すパス図は施設に対する意識の4つの因子それぞれ行った共分散構造分析の結果を合わせて一つの図にまとめたものであり、その中で有意ではない係数のパスは省き、有意なパスのみで示したものである。)

まず、住宅形態と密度の2つの軸による4つの類型について考察を行う<sup>注Ⅲ-26)</sup>。

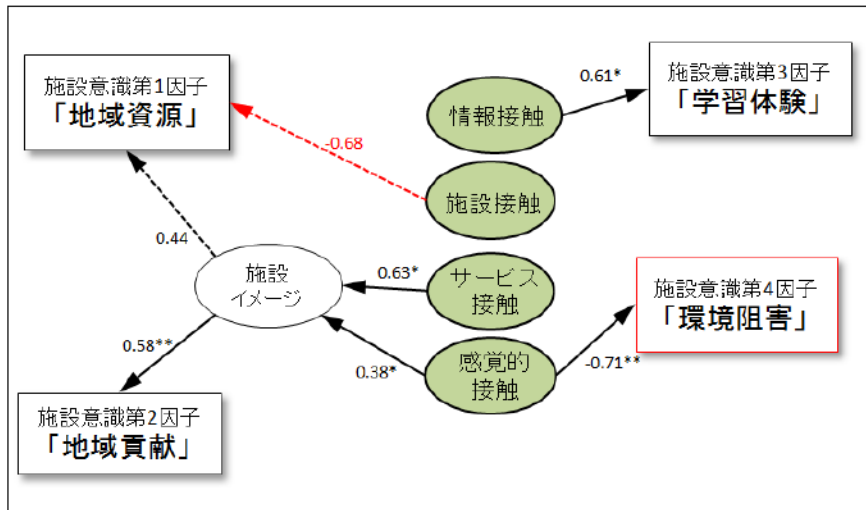


図 7-12 接触因子と施設に対する意識における意識構造\_密度の高い戸建て住宅地

密度が高い戸建て住宅地では、4つの接触因子が施設に対する意識の4つの因子と有意な因果関係として作用することが分かる(図7-12)。しかし、施設接触は地域資源評価へ負の影響要因として働いていることから、抑制変数である可能性が考えられる。サービス接触や感覚的接触は直接的ではないが、施設に対するイメージ

注Ⅲ-25)

接触因子それぞれの下位尺度となる観察変数は図上には省いた。

注Ⅲ-26)

図7-12から7図-19における、図中の矢印や数値に関しては、次の通りである。

破線:  $p < 0.15$

\* $p < 0.1$

\*\* $p < 0.05$

\*\*\* $p < 0.01$

数字のみ:  $p < 0.001$

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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

を通して地域資源と地域貢献評価へ影響し、また感覚的接触は、環境阻害評価を緩和させる働きもあることが説明できる。また、情報接触により、学習体験評価の向上が期待できる。

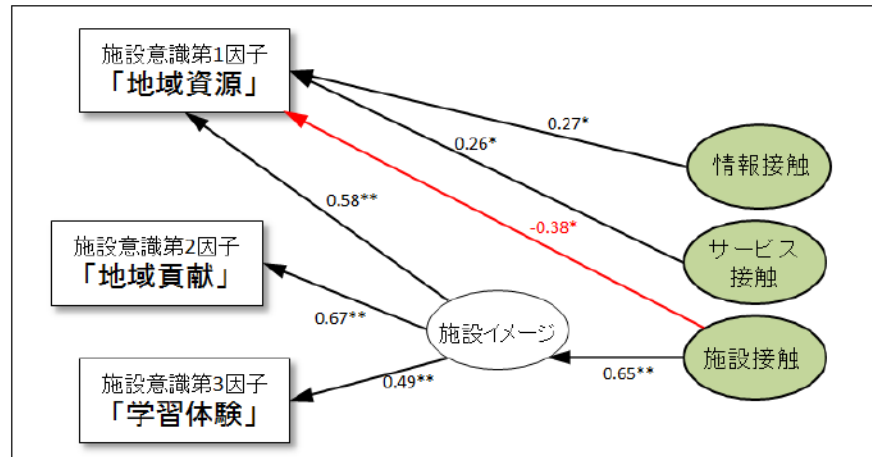


図 7-13 接触因子と施設に対する意識における意識構造\_密度の低い戸建て住宅地

一方、同じく戸建て住宅地であっても、密度が低い地域ではその意識構造に違いがうかがえる。施設に対する意識に影響を及ぼす要因として、接触因子の中でも主に3つの因子が有意な要因と考えられた。この場合でも施設接触は負の要因として働くが、施設イメージの形成には正の要因として強く関連している。サービス接触や情報接触により地域資源としての評価の向上が期待できる。また、施設イメージの影響性が強く、3つの施設に対する意識の因子に有意に影響する要因として考えられた。

密度の高い集合住宅地では感覚的接触と施設接触とサービス接触が有意に関連している中、施設接触が負の影響要因として働いている。感覚的接触とサービス接触の働きにより、環境阻害評価を抑えられると期待できる。4つの接触因子の中で、情報接触から施設に対する意識への効果はないとみられた。また、施設のイメージからの有意性も確認できなかったことから、施設との直接的な接触が無くても自然と形成される個人の意識の中での施設のイメージは施設に対する肯定的または否

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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

定的な評価へほとんど関係していないと推察でき、このような地域では施設に対する意識の向上には直接的な接触のみが有効であることが考えられる。

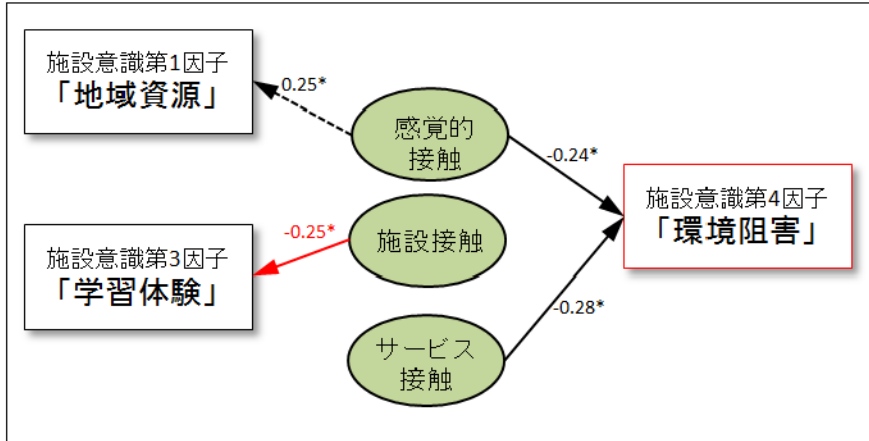


図 7-14 接触因子と施設に対する意識における意識構造\_密度の高い集合住宅地

密度が低い集合住宅地では、感覚的接触だけが有意な関連性を見せた。他の類型より関連する要因は少ないが、影響力は他の類型でより強く、感覚的接触1つの要因が施設に対する評価の3つの因子に有意に働くことが分かる。

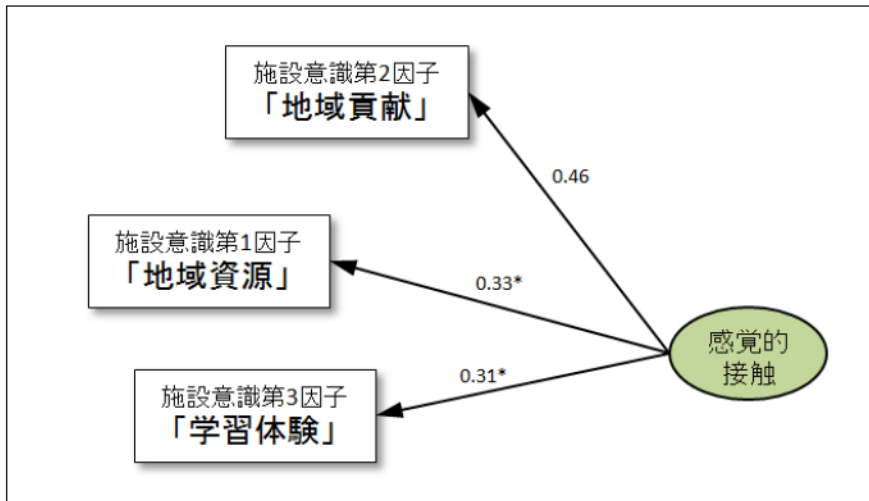


図 7-15 接触因子と施設に対する意識における意識構造\_密度の低い集合住宅地



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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

また、施設のイメージを介することなく直接影響していることで、さらにその影響性が高いことが言えた。集合住宅地において密度に関係なく共通する点として、施設イメージからの影響が確認できなかったことが挙げられる。

②周辺建物の種類

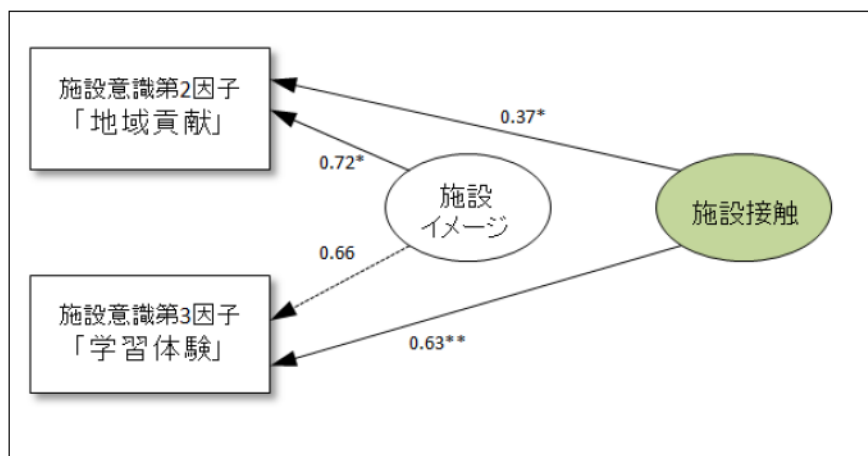


図 7-16 接触因子と施設に対する意識における意識構造\_高層ビル

高層ビルの地域では、他の地域に比べパス係数の絶対値が大きく、要因の高い関連性を見せている。しかし4つの接触因子の中で有意な関連性を見せたのは施設接触だけであり、他の接触因子からの効果は期待できないことが分かる。また、施設のイメージも施設の評価に強く関連している。このような地域では、施設接触やイメージの向上により、施設の地域貢献評価と、学習体験評価が向上されることが予測できた。

戸建て住宅団地では、感覚的接触お情報接触により施設の評価が向上できる効果が期待できるが、多少その関連性は弱い。一方、施設のイメージが施設の評価に及ぼす影響は比較的強く、地域資源、地域貢献、学習体験と3つの評価因子が施設の

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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

イメージから影響されることが予測できた。このような地域では施設との感覚的な接触や情報の接触も有効ではあるが、施設に対するイメージの形成と向上が施設に対する評価を向上させる有効な方法と考えられた。

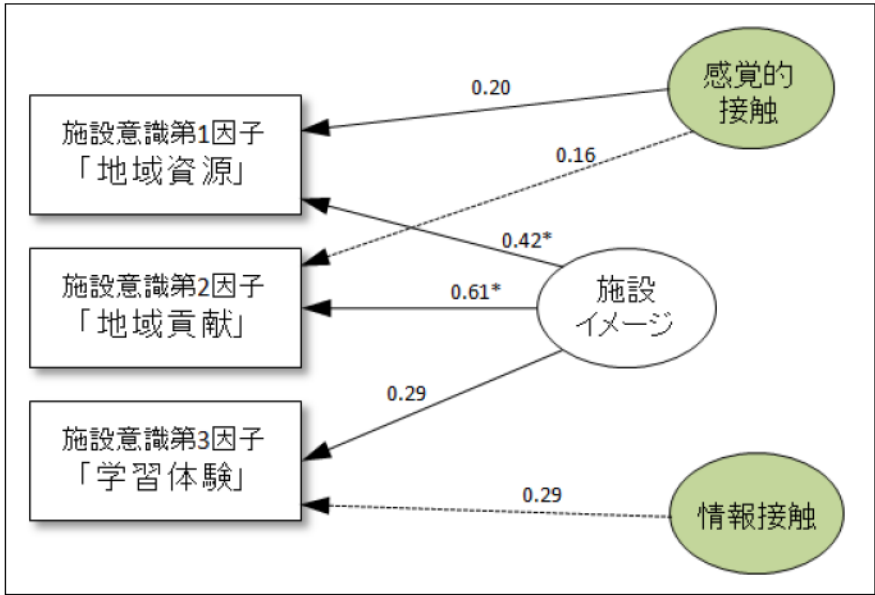


図 7-17 接触因子と施設に対する意識における意識構造\_戸建て住宅団地

工業施設のある地域では、本研究で得られた4つの接触因子と施設に対する意識の間の関連性が見られなかった。相関分析では非常に密接な関連性を見せたにもかかわらず、有意な因果関係としてのパスが見つからなかったことは、相関自体が疑似相関である可能性や、因果関係では説明できない関係性である可能性などが考えられる。今後、この関係性を探るさらなる研究が必要と思われたがここでは、本研究で得られた接触の因子との因果関係がなかったことと結論付けておく。

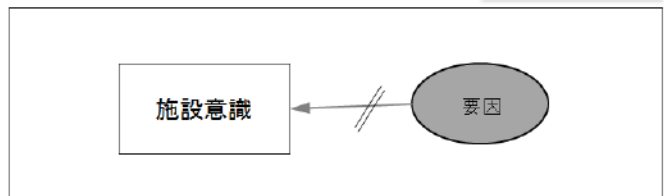


図 7-18 接触因子と施設に対する意識における意識構造\_工業施設

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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

自然に囲まれた地域に立地する施設に対しては、情報接触だけが施設に対する意識に有意に関連しており、他の3つの接触因子や施設のイメージからは影響されない。情報接触により、地域資源評価や、地域貢献評価、学習体験評価が向上されることが期待できる。

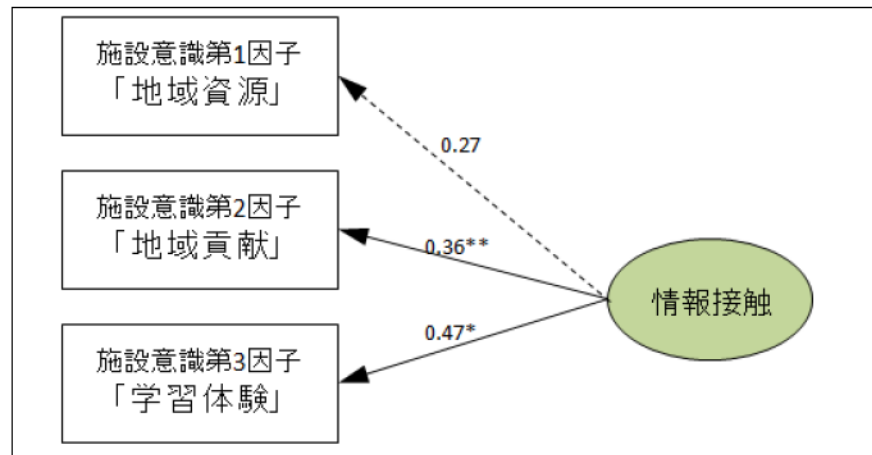


図 7-19 接触因子と施設に対する意識における意識構造\_自然（孤立）

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

7-5 小括

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、この結果を適用するとする場合は、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。

## 7-6 立地特性が住民の意識に及ぼす影響のまとめ

6章から7章にわたって、主に施設が立地する地域において周辺住民の意識に着目してきた。周辺住民の意識構造の中に、高齢者施設がどのような影響要因として働くか、また施設が立地する地域の環境上の特性によりどのような違いが見られるかについていくつか有意な知見が得られた。

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、高齢者施設、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

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

Ⅲ部 施設の地域浸透性に関する研究

---

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。

## IV部 結論

■ 第8章 適用の提案

第9章 結論



## 第8章 適用の提案

### 8-1 施設の立地類型ごとの提案

この章では、Ⅲ部の内容の中で特に6章から7章で得られた意識構造のモデル図の、地域特性ごとの適用方法について例として提案する。特に、7章で得られた4つの接触因子の有効な組み合わせの方法について提案しながら、その予想される効果について考察を行う。

#### 8-1-1 密度と住宅形態による立地類型

##### ①密度の高い戸建て住宅地

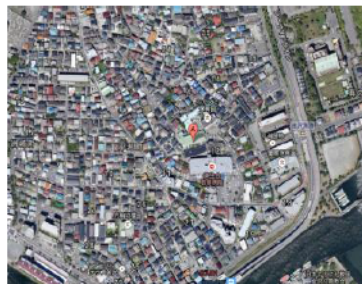


図 8-1 事例写真①

施設と地域住民とのかかわり方を意味する4つの接触因子が施設に対する意識、すなわち、施設に対する4つの評価因子に影響を与える。サービスの接触と情報接触、そして感覚的接触は正の要因として働いていることから、施設が住民に対し何らかのサービスを提供することや、施設に関する

情報を発信すること、または、施設の存在を日常生活の中で地域住民が感覚的に接するように工夫することで、施設に対する意識を向上させることが期待できると思われる。施設に対する意識というのは、たとえば、地域の福祉資源として、または地域に貢献できる機能として、または子供や学生にとっても有益な環境としての評価を意味する。また、これらは本研究で得られた接触因子から直接的に影響され

IV部 結論

たり、または施設のイメージを形成することで間接的に影響されたりすることが予想できる。一方で、施設内部や施設の入居者との直接的なふれあいは、施設評価へ負の影響を及ぼすことが予測されたことから、他の接触を促すためサービスや情報などの提供を工夫する際に、施設との直接的な接触は緩和できるよう、空間的には緩衝空間を設けることや、サービスなどの場合は施設に呼び込むより、地域に出向く形で行われるようにすることが有効であると思われる。また、このように形成された施設に対する意識は、地域愛着にまで展開が期待できるため、このような類型の立地における、施設の地域浸透は地域的な観点からも非常に有意な効果が期待できると言えよう。

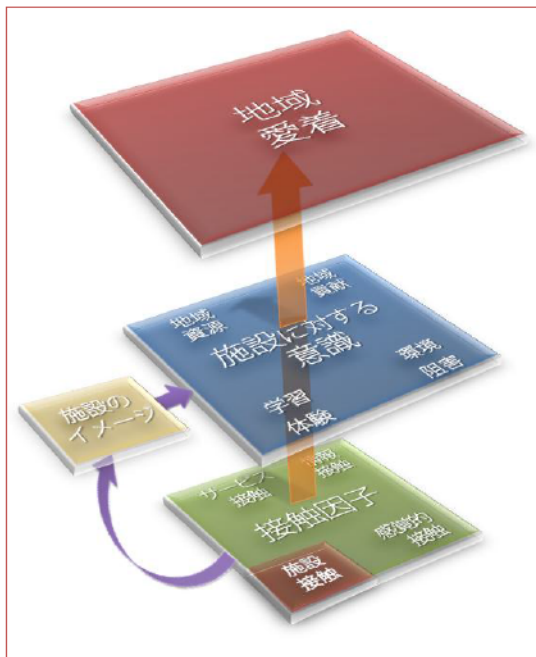


図 8-2 接触因子から地域愛着までの意識構造\_密度の高い戸建て住宅地

②密度の低い戸建て住宅地

同じ戸建て住宅地でも密度の低い地域では施設に対する意識において施設のイメージによる影響が比較的強い。また、接触因子の中でも、感覚的接触の関連性は見られなく、サービスの接触や情報接触により施設の地域資源としての評価意識が



図 8-3 事例写真②

高まる効果が予想できた。施設接触により地域資源としての評価は低減される可能性がうかがえたが、その一方で、施設のイメージの向上に有意に働くことが明らかになり、施設接触の工夫に多少の困難が予想される。しかし施設のイメージの向上が施設に対する意識の 3 つの因子に関連している

ことから、施設のイメージの向上のための工夫

が重要と思われる。このような地域でも施設は地域から奥まったところにあり、地域住民が日常生活で施設と接することが難しい事例がよく見られるが、より開放的な敷地活用の計画や、住民の日常動線が自然に施設内に入れるような工夫により、施設のイメージの向上と施設接触を同時に促すことで、多少の施設接触による直接的な負の影響性は勘案しながらも、施設に対する意識を全体的に向上させる方法として適用できる可能性はある

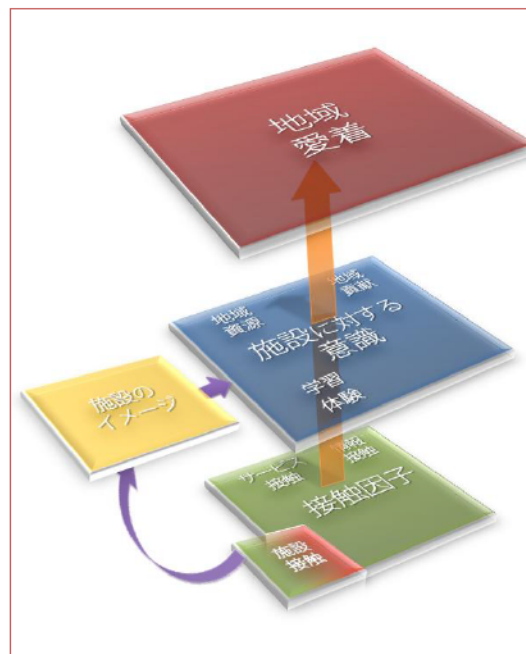


図 8-4 接触因子から地域愛着までの意識構造\_密度の低い戸建て住宅地

IV部 結論

③密度の高い集合住宅地



図 8-5 事例写真③

集合住宅地は戸建て住宅地と異なり、施設に対する意識において施設のイメージからの影響は見られなく、施設の接触から主に影響される。施設との直接的な接触は負の影響要因として働いており、サービスの接触や感覚的接触は施設に対する地域資源評価を向上させ、環境阻害評価を低減させる効果が期待できる。

特に感覚的接触による効果が多様に期待できることから、住民の日常生活において、施設との感覚的な接触が発生できるような工夫、たとえば、施設の立地計画を他の地域施設と並立させることや、入り口を人通りの多い道に計画させることなどが挙げられる。

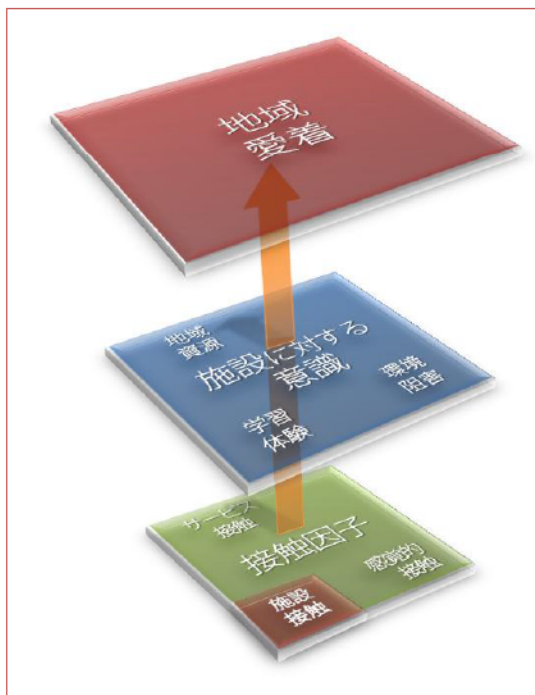


図 8-6 接触因子から地域愛着までの意識構造\_密度の高い集合住宅地

サービスの提供においても、施設との直接的な接触を緩和しながら、感覚的接触を促すよう、接触因子の組み合わせを工夫することで、施設に対する評価が効率的に向上されると思われる。また、このような施設に対する意識は、地域愛着に有意に影響することが考えられることから、施設の地域浸透により予想される効果から高齢者居住施設の地域的な立地意義が説明できる期待できよう。

#### ④密度の低い集合住宅地

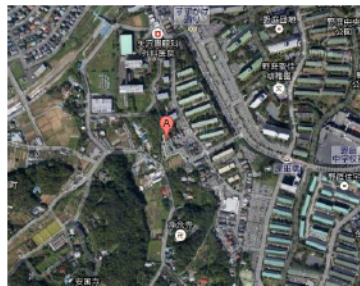


図 8-7 事例写真④

密度が高い集合住宅地と同じく、施設のイメージによる影響は見られないが、サービス接触が負の影響要因として作用する点が特徴的であると言えよう。他の立地類型に比べ、特に感覚的接触の影響性が強い地域であり、感覚的接触により地域資源評価と地貢献評価、学習体験評価の向上が期待できる。

待できる。

他の立地類型と違い、サービス接触や施設接触などをどのように組み合わせるかを工夫するより、単に感覚的な接触をどのように促すかを工夫するだけでも十分に効果的に施設の評価意識の向上が期待できると思われる。このような地域でも、エントランスが住民の日常動線から離れていたり、奥まったところに整備されたりする事例が多く見られるため、そのような場合は、感覚的接触を促すために、施設の上層階や屋上の活用などが有効な適用方法として考えられる。

IV部 結論

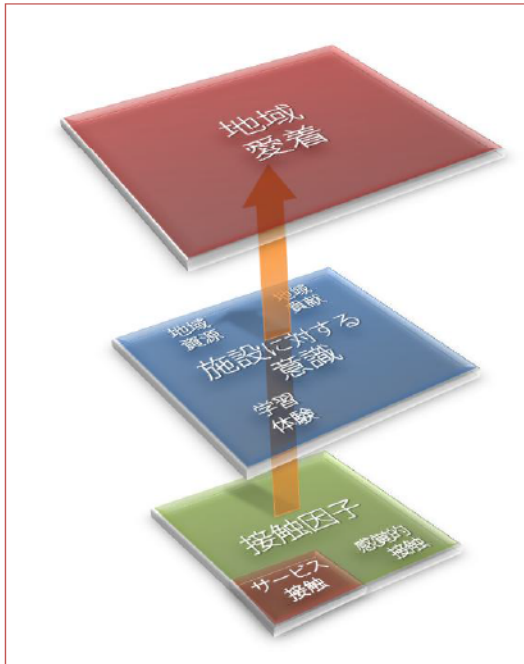


図 8-8 接触因子から地域愛着までの意識構造\_密度の低い集合住宅地

8-1-2 周辺建物の種類による立地類型

①高層ビルのある地域



図 8-9 事例写真⑤

高層ビル地域では、4つの接触因子の中で主に施設接触だけが施設に対する意識に有意に影響している。また、施設のイメージによる影響も比較的強い。施設接触を促し施設のイメージを向上させる工夫で、施設の地域貢献や地域における学習体験の機能が評価される可能性が高い。

高層ビルの多い地域では、展示空間や、子供が学習できる空間が乏しい場合が多いため、施設のスペースを活用し展示や講演会などを企画することで、施設接触を促し、施設に対する意識を向上させることなどが考えられる。

また、このような地域の施設の場合、1階部分が閉鎖的になりがちのため、地域

住民との視覚的な接触が妨げられる場合や、高齢者施設と認識することも難しい事例がよく見られるが、そのような場合、かえって施設の評価を低減される可能性があるため、主にパブリックな空間として計画される1階の部分を開放的にする工夫を施すことで、施設のイメージの向上と同時に、施設との視覚的な接触が促され、施設に対する意識の向上が期待できると同時に、地域愛着の向上の効果も期待できる。

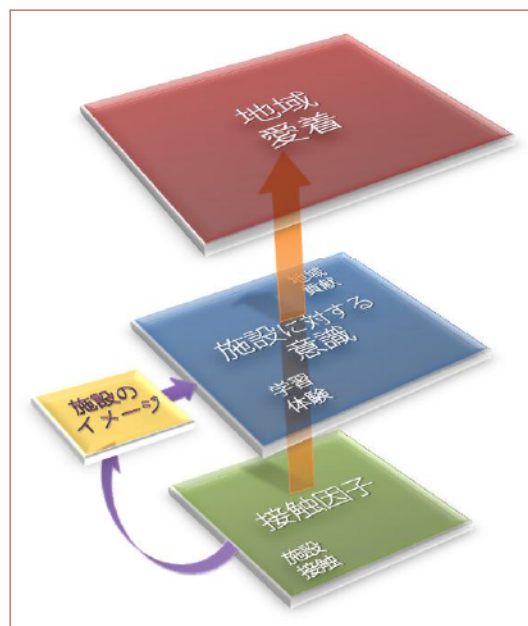


図 8-10 接触因子から地域愛着までの意識構造\_高層ビル地域

②戸建て住宅団地

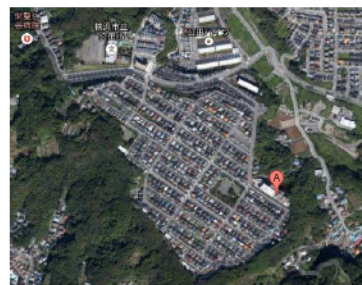


図 8-11 事例写真⑥

このような地域では施設との感覚的な接触や情報の接触による影響もある一方で、施設のイメージによる影響が特に強いことが特徴的である。施設イメージの形成や向上が施設に対する地域資源、地域貢献評価の向上につながり、また、学習体験機能の評価を促すことが期待できる。

IV部 結論

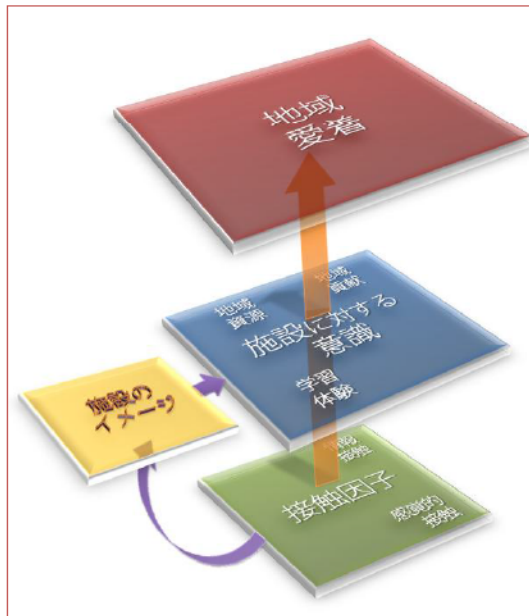


図 8-12 接触因子から地域愛着までの意識構造\_戸建て住宅団地

1 つのまとまった団地として、地元愛着強いと予測される地域であることから、施設のイメージを効果的に向上させる工夫が求められるが、一般的にイメージは短時間に形成されるものではなく、長い時間をかけて形成されるため、団地内に施設を新しく整備する場合は住民に反対される場合が多々ある。また、多くの高齢者居住施設の場合、入居対象者が地元の住民だけでなく、その優先順位は地元の出身者を優先するわけでもないため、地域の住民にとっては施設に対して否定的なイメージを抱きがちである。そのため、このような地域の場合、新しく施設を建設することより、すでに地域の中で親しまれている既存の建物を活用することにより、地域になじむ施設として施設のイメージを効果的に形成、かつ向上させることが図られよう。また、それと同時に、積極的な情報の発信などを組み合わせることで、施設の評価を向上させることが期待できると同時に地域愛着の形成にも貢献できると思われ、地域資源としての施設の計画がより効果的に実現できる可能性が高まると思われる。



③工業施設のある地域



図 8-13 事例写真⑦

工業施設のある地域では、施設に対する意識と施設との何らかの接触との関連性は確認できなかった。そこで、本研究で着目した要素の中で施設に対する意識に影響を及ぼす要素と考えられるのは、地域の利便性評価と、施設の認知度が挙げられる。特に施設に対する意識と、地域愛着の関連

が強い地域であることで、地域資源としての施設計画の可能性が高いと期待できる地域であるが、施設側の何らかの接触を促すことはあまり有効ではないことが考えられることから、高齢者施設の認知度を向上させるための地域的な教育や地域の利便性の向上させるための工夫など、地域的な取り組みが、施設に対する意識を向上させ、またそこから地域愛着までの展開を図るための有効な方法と考えられる。

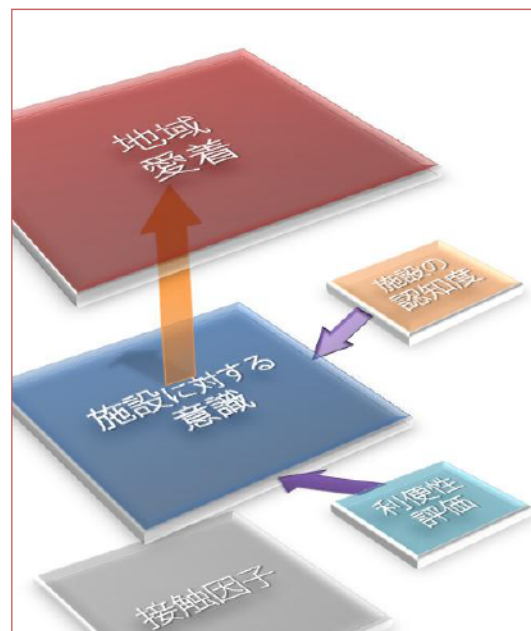


図 8-14 接触因子から地域愛着までの意識構造\_工業施設のある地域

IV部 結論

④自然に囲まれた地域（孤立）



図 8-15 事例写真⑧

自然に囲まれた地域の場合、施設との接触因子の中で、情報接触だけが施設に対する意識を向上させる有意な働きがあることが確認できた。施設の情報と接することで、周辺住民の施設に対する地域資源評価や、地域貢献評価が向上でき、また、学習体験機能としての評価も向上できる効果が期待できる。

自然に囲まれ、周辺の住宅地から離れた施設の場合、情報発信や地域との関わりの消極的な姿勢が問われるケースが少なくなく、自由回答の内容の中には、その存在すら気づかなかつたと答えた回答者もいることから、これから積極的に情報を発信する姿勢が求められる。

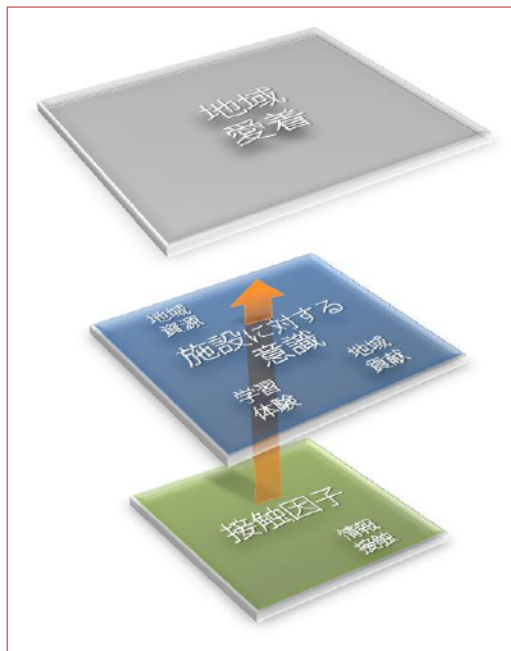


図 8-16 接触因子から地域愛着までの意識構造\_自然に囲まれた地域

しかし、このような地域では、接触を促すことで施設に対する意識は向上できるとしても、さらに地域愛着といった、地域に対する意識までの展開性は、本研究で確認できた意識構造モデルからは見られなかった。すなわち、施設が地域に存在す

ることで、地域住民の意識に何らかの影響をもたらす地域施設としての可能性が低いことから、このような地域で高齢者居住施設の整備計画を行う場合、地域の福祉環境づくりにおける影響性や展開性が弱く、地域力の向上には効果が期待できないことを考慮し、立地計画を慎重に行うべきと思われる。

住宅地から離れ、自然に囲まれた地域に立地する施設で、いわゆるリゾート型の施設も挙げられるが、リゾート型の施設の評価は主に入居者の立場からの評価のみで成り立つものとなっている。実際、その地域の観光資源をうまく活用し、その中に住まいと介護の要素を取り入れた施設を期待しがちであるが、多くの場合、ただ住宅地から離れ、土地の開発が進んでいないところにポツンと施設を建設したものとなっている。また、リゾート化した住まいについては利用者の立場からも慎重に考える必要がある。一般的にはリゾートというものは非日常であるこそ、意味があるものであり、普段の生活があり、その対比としてあるときによりその価値が高まるものと考えられる。有料老人ホームや高齢者住宅の場合は、比較的自立度が高いため、リゾート型の施設であっても、行動範囲や生活場面を自分の意志である程度変化させながら生活することができるが、特養のように自立度が低くなると、そのような調節が難しく、リゾートという要素がより豊かな生活を営むにあたって有効な条件となるかは疑問である。実際筆者の先行研究で<sup>文IV-1)</sup>、入居者に対する施設の評価について調査した結果では、周辺環境の良さ、すなわち自然豊かさや風景の良さというような評価は比較的 low (1位で6%、2位で2%、以後それぞれの数値は1位と2位の数値)、あまり認識されていなかった。その反面、施設自体の機能である安心(28%、22%)とそのほかに、自分らしさ(14%、8%)、生きがい(8%、14%)、家族との関係(8%、8%)など、今までの普段の生活を継続したいという意見に関する評価の方が比較的強かった。

施設立地の多様性の確保という観点からすると、このような地域への立地やリゾートをコンセプトにした施設を否定するわけではないが、本研究の主な視点である地域における位置づけや影響性のみならず、利用者の立場からのニーズをも十分に検討して計画する必要がある。

#### 文IV-1)

崔熙元、A study on the reconsideration about appropriate service in facility for elderly in Japan, Journal of the architectural institute of Korea, planning & design, vol.28, 175-182

IV部 結論

---

8-2 小括

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8章 適用の提案

■ 第9章 結論

## 第9章 結論

### 9-1 本研究の結論

本研究では高齢者居住施設の立地に注目してきた。高齢者施設の場合、その存在意義は直接利用するグループにだけとどまっていることが一般的であった。施設の地域的な観点からの存在意義が明らかになっていないため、施設が立地する地域においてはただスペースを提供するだけのイメージが強かった。しかし本研究では施設の地域浸透による影響に着目し、施設の地域資源としての可能性に注目した。限られたグループのためのプライベートな空間であると同時に、地域においては、地域に何らかのプラスな影響を及ぼす、地域資源として高齢者施設は十分なポテンシャルを持っている。そこで、地域住民の意識にどのような働きをするかを明らかにすることで、施設の地域浸透が持つ意味を探ることにした。また、それだけでなく、施設の立地に着目し、施設の地域浸透性とどのような関連性があるかを探ることで、今まで基準が設けられていなかった、施設の立地計画の在り方について考察を行った。

まず、本研究は施設の立地に注目しているため、立地状況の現状把握が求められた。そこで明らかになったのは、高齢者の自立度の程度により、選択できる住環境の住環境としての利便性と多様性の格差が生じていることであった。高齢者居住施設の居住機能としての立地計画の在り方としては、もちろん利便性の高い地域に計画することが当然良いとされるが、それより、多様なニーズに対応できるよう、多様な環境の地域に計画されるべきであることが基本であると言えよう。また、エイジングインプレースの概念に基づいて考えても、広い範囲で、多様な立地計画に配

慮し、入居を希望する際に、その選択可能な環境に偏りがなく、自分の生活圏を変えない選択肢を含めた、多様な選択肢を提供することが理想と言えよう。しかし、その選択できる範囲が、自分の自立度や健康状態により制限されることは、施設の整備計画と立地の選定における大きな課題であると言える。また、研究を通して、立地計画の柔軟性の確保が早期に求められている中、施設の規模の見直しが重要とされた。施設の規模はサービスの効率性や、経済的成り立ちにおける施設の存立を左右する重要な要素でもある。そこで、施設の規模をまず決めることで、立地は比較的消極的に検討される場合が多いが、これからは、立地計画を積極的に検討する上で、それにふさわしい施設の規模について検討するような、計画のプロセスも求められると思われる。そのためにはサービスを提供する側に施設の立地から規模までをすべて任すのではなく施設整備の主体となる自治体が、地域全体的な施設整備の構図を描き、各立地にふさわしい施設の規模を導くなどで、具体的でかつ積極的な地域の福祉ネットワークの構想を発信する必要がある。

また、施設が立地する地域の特性により施設が持つサービスや地域との関わりに対する姿勢が影響される可能性が確認できた。周辺環境の土地利用状況や利便性などの特性が施設側の意識に影響を及ぼす可能性があるということは、施設が立地する地域によって、同じ種類の施設であっても、その地域における役割が異なる可能性があることを意味する。施設の整備計画を立てる際に、ただ入居者の条件だけを基準にし、需要に対応するためベッド数を考慮するだけの整備計画ではなく、その地域に建設されてからの地域における役割やその地域の福祉環境の整備計画を考慮した計画の仕方が要求される。

このような考察を通して、施設の立地の現状とその問題、そしてそれらを解決できる手がかりが把握できたところで、施設が立地する地域に施設が存在が及ぼす影響に関する研究を進めた。施設が必要であり、また多様な地域に立地するよう計画することは、施設を直接利用する側のニーズに基づいたものだが、施設のもう一方の役割である、公共施設としての側面を考慮した場合、施設が地域に存在する意義

## IV部 結論

を考える必要がある。公共性のある地域施設の場合、住民や地域全体から期待される役割は、様々なことが挙げられるが、直接利用するか否かに関係なく、その施設があることで得られる効果がある場合、地域施設または地域資源としての意義があると言えよう。そこで、本研究を通して、高齢者施設に対する意識が地域愛着の形成または向上に因果関係として説明できることが明らかになった。地域愛着は、その地域に対する定住意識や生活の満足度に大きく関連する要素であるだけでなく、地域全体的な地域力・ソーシャルキャピタルの向上の効果も期待できる要素であることから、このような結果は、非常に意味深いことであると言える。そして、その因果関係に関する住民の意識構造に、立地する環境特性により違いが見られた。これは、施設の立地計画の新たな基準となりえる結果であると言えよう。立地特性により、地域における施設の意義、あるいは役割が影響される可能性が見られたことから、施設の立地を考える際に、その地域で地域住民にどのような影響をもたらすかを考慮する必要がある。特に周辺の住宅地から離れた、自然に囲まれた地域に孤立した施設が少なくないが、入居する人にとっては、自然豊かな住環境の提供のつもりが、地域の観点からは、ほとんど意味を持たない、住民の意識からも孤立してしまう可能性を慎重に考慮し、貴重な予算から整備され、またこれから高齢化がより深刻化していく社会的な要求を鑑み、入居者だけでなくより地域の中でそのポテンシャルを発揮できるよう計画するべきである。

また、施設に対する意識を向上するための要素、すなわち施設の地域浸透性を向上するための要素として、本研究では4つの接触因子に注目した。日常生活の中で、施設の周辺住民が施設とどのような接触があった場合、どのような意識が促されるか、また、そのようなプロセスにおいて施設の立地する環境特性はどのように関連するかに着目した研究を行った結果、接触と意識の間の意識構造、そしてその意識構造の中での接触因子の働きに、地域特性ごとの違いがあることが明らかになった。このような結果から、施設の地域浸透性に有効に働く接触要因の組み合わせの仕方にも基準が必要で、また、そこには立地環境を考慮する必要があることが言えた。



多くの施設が地域との関わりを図る目的で、イベントを開催したり、サービスの提供の工夫をしたり、または施設内部のスペースを公開し、貸し出しのサービスを行ったりするなど、接触図っている。地域によっては、施設の一角をカフェにし住民を呼び込む工夫をする施設もある。しかし、そのような活動の基準や効果が分からないまま行っているケースが多く、期待通りにならないケースが少なくないのも現状である。また、本研究を通して全ての接触が、全て施設に対する意識に正の影響を与えるとは限らないことが分かったことから、本研究で得られた接触と施設に対する意識との間の意識構造モデルは、これからの地域との関わりにおける施設の取り組みに非常に重要な手掛かりとなりえる。

以上から、本研究を通して明らかになった点は以下のようにまとめることができる。

- ・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

#### IV部 結論

---

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。
- ・立地環境によって、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存在する。

高齢化が進む中、地域の福祉環境を構築することは極めて重要だが、それは、単にベッド数が必要になったら施設を建設するなどのことを意味するのではない。福祉システムが目指している、地域包括ケアシステムというものは、建物などの点的な開発を意味するのではなく、点と点を結ぶ線を形成すること、引いては面を描くものを意味する。そのため、高齢者福祉施設という一つの点は非常に小さく限られたものかもしれない。しかし、今までとは違い、その一つ一つの点の働きをちゃんと活用し、その役割を見直すことは地域包括ケアシステムの実現において欠かせない作業である。地域の片隅で眠っていた、または地域の住民の生活と無関係であった高齢者施設の新しい可能性を引き出し、限られたグループにだけ意味のあるものではなく、地域全体の福祉力や地域力の増進に有意に働くものとすることができれば、それは資源の節約や活用、それ以上の意味のあることであるに違いない。

#### 9-2 提言

最後に本研究の内容を踏まえ、高齢者施設をめぐる各当事者に対し、適用可能な部分において、提言の形でまとめることにする。

#### ①施設の整備計画の主体

- ・高齢者の健康状態による住環境の質や多様性の格差を低減する必要がある
- ・多様な規模の施設整備を促すことで、立地計画の柔軟性を確保する必要がある。
- ・立地環境が施設の考え方や取り組みに影響を及ぼす可能性があることから、地域の福祉ネットワークの具体的な構図をもとにした立地計画を行うべきである。

#### ②地域の環境整備の主体

- ・土地の開発や利便性向上のための取り組みなどは単に1次的な効果だけでなく、多様な波及効果（本研究の内容からは、高齢者施設の地域浸透性）が生まれる可能性があることを念頭において計画を行うことが望ましい

#### ③福祉サービス提供の主体

- ・施設の立地する環境特性を考慮し、その地域特性に合った地域との接触方法を合理的な根拠に基づき組み合わせる工夫が必要である。

#### ④地域住民

- ・施設の存在意義や効果を理解し、単純に否定的に、または傍観的に施設を見るのではなく、積極的に施設がある環境を享受することで、これからもっと深刻化する超高齢社会における地域居住の生き方を見直す必要がある。
- ・政府の計画にすべてを任すのではなく、自発的な福祉環境づくりに積極的に参加するなど、本当の意味で地域に根差した高齢者の居場所づくりから、多様な世代と多様な健康状態の人が一緒に住む地域づくりの担い手である自覚を持つべきである。

#### IV部 結論

### 9-3 本研究の限界点と課題

本研究では、部分的には全国の施設を対象にしたものの、主に対象地域をY市と定め、調査や分析を行ったため、意識構造のモデルや施設の立地特性の結果が日本全国やほかの国において一般化できるような結果とは言い難い。3章の場合立地特性においても、Y市だけにおける特徴にとどまっている。施設整備を計画する自治体の意志によりその地域における施設の立地特性が決まるので、このような立地特性における研究結果は他の地域に全く同じく適用することは難しいが、自治体を持つ施設の整備計画の重要性、そして、本研究で行った地域分析方法の展開性は示せたと思われる。他の地域において、本研究で考案した地域分析方法で立地特性を分析することにより、その有用性を検証していく必要はある。

住民の意識構造においても、本研究で選定した対象地域であるY市に限られた結果である可能性は否めない。他の地域においても同じ意識構造を適用することは難しいが、地域の環境特性ごとに意識構造が異なるという事実は他の地域や他国においても展開の可能性はあると言えよう。さらに他の地域を対象として意識構造の違いを検証するなど、より一般化できるためのさらなる研究が求められるが、実際の問題、一般化自体がどのような意味を持つかを慎重に考察する必要がある。

また、本研究の調査設計において、注目した部分は意識構造の存在を明らかにすることと、その意識構造をうまく活用する方法であったため、意識構造自体を変形させる方法や、関連性を（意識構造におけるパス係数）を高める方法に関しては無視した。また、今回の研究は周辺地域だけに注目しており、圏域の具体的な距離範囲については分析していない。今後、これらの部分について研究を展開していく必要がある。

<参考文献>

## I 部

- 1) 杉浦真一郎：高齢化社会と福祉サービスの立地，地理 57(8)，78-85， 2012. 8
- 2) 鈴木崇之、石川徹、貞弘幸雄、浅見泰司：都市施設が居住者のまちへの愛着に及ぼす影響に関する研究、都市計画論文集、46(2)、117-123、2011-10-25
- 3) Caring for frail Elderly People： Policies in Evolution, 1996
- 4) Long-term Care for Older people, 2005
- 5) 浅野信久、「高齢者介護」、新社会システム総合研究所、2006
- 6) Malcom P. Cutchin、The process of mediated aging in place: a theoretically and empirically based model, Social science & Medicine Vol.57, Issue6, September 2003, pp.1077~1090
- 7) Competence, environmental press, and the adaptation of older people M.P. Lawton, P.G. Windley, T.O. Byerts (Eds.), Aging and the environment: Theoretical approaches, Springer, New York (1982)
- 8) Supporting the independence of elderly residents through control over their environment L. A. Pastalan (Ed.), Aging in place: The role of housing and social supports, Haworth Press, New York (1990),
- 9) 地域包括ケア研究会、報告書、(平成 20 年度老人保健健康増進等事業)
- 10) 井上由起子、地域包括ケアシステムにおける答礼者の住まいの考え方、保健医療科学、Vol. 61、No. 2 p. 119-124, 2012. 4
- 11) 松岡洋子、「エイジング・イン・プレイスと高齢者住宅」、新評論、2011
- 12) Waper, S、Organismic-developmental, systems perspective, 1991 (「有機体発達論的システム論的アプローチ」)、人生以降の発達心理学、北大路書房)、1991
- 13) 橋弘志、高齢者居住施設における環境適応プロセスに関する研究、東京大学学位論文 1997
- 14) 巖爽、「なじみ」の過程における痴呆性高齢者の構築環境に関する研究
- 15) 石井眞治、「環境刺激と人間 快適環境の社会心理学 現代応用社会心理学講座 2」岩田紀編著、ナカニシヤ出版

- 16) J.D. Kasarda, M. Janowitz, Community attachment in mass society, *American Sociological Review*, 39 (1974), pp. 328-339
- 17) S. Sarason, *The Psychological Sense of Community: Prospects for a Community Psychology*, Jossey-Bass, San Francisco (1974)
- 18) M. CARMEN HIDALGO, BERNARDO HERNÁNDEZ, PLACE ATTACHMENT: CONCEPTUAL AND EMPIRICAL QUESTIONS, *Journal of Environmental Psychology*, Volume 21, Issue 3, September 2001, Pages 273-281
- 19) Barbara Brown, Douglas D Perkins, Graham Brown, Place attachment in a revitalizing neighborhood: Individual and block levels of analysis, *Journal of Environmental Psychology*, Volume 23, Issue 3, September 2003, Pages 259-271
- 20) Irwin Altman(編集), Setha M. Low(編集), *Place Attachment (Human Behavior and Environment)*, Springer; Softcover reprint of the original 1st ed. 1992
- 21) K. Gerson, C.A. Stueve, C.S. Fischer, Attachment to place, , in: C.S. Fischer, R.M. Jackson, C.A. Stueve, K. Gerson, L. Jones, M. Baldassare (Eds.), *Networks and Places* The Free Press, New York (1977)
- 22) G.S. Mesch, O. Manor, Social ties, environmental perception and local attachment, *Environment and Behavior*, 30 (1998), pp. 504-519
- 23) 西本章宏、プレイス・アタッチメント概念による地域ブランド・マネジメントの可能性 (2) -「小樽」:観光マーケティングにおける地域ブランド価値の役割-, *商学討究*, 63(4): 65-82, 2013.03
- 24) Williams, D. R. and J. W. Roggenbuck (1989), "Measuring Place Attachment: Some Preliminary Results," in *Abstracts of the 1989 Symposium on Leisure Research*, National Recreation and Park Association, 32.
- 25) Kyle, G. T., J. D. Absher, and A. R. Graefe (2003), "The Moderating Role of Place Attachment on the Relationship between Attitudes toward Fees and Spending Preferences," *Leisure Sciences*, 25, 33-50.

- 26) 大谷華, 芳賀繁: 地域交通環境の利用が高齢住民の地域感情に及ぼす影響, 立教大学心理学研究, Vol. 45, pp. 01-09, 2003)
- 27) 萩原剛, 藤井聡: 交通行動が地域愛着に与える影響に関する分析, 土木計画学研究・講演集, 2005
- 28) 鈴木春菜, 藤井聡, 利用店舗への愛着が地域愛着へ及ぼす影響とその規定因に関する研究, 日本都市計画学会, 都市計画. 別冊, 都市計画論文集, 42(3), 13-18, 2007-10-25
- 29) 鈴木春菜, 藤井聡, 「地域風土」が「地域愛着」に及ぼす影響に関する研究, 土木学会論文集D64(2), PP179-189, 2008
- 30) 鈴木春菜, 藤井聡, 「消費行動」が「地域愛着」に及ぼす影響に関する研究, 土木学会論文集D64(2), PP190-200, 2008
- 31) 鈴木春菜, 藤井聡, 地域愛着が地域への協力行動に及ぼす影響に関する研究, 土木計画研究・論文集 25(2), PP357-362, 2008
- 32) 横山ゆりか, 古賀紀江, 特別養護老人ホームにおけるプレイス・アタッチメント: 地域居住環境との比較の試み, 人間・環境学会誌 13(2), 43, 2010-11-30
- 33) 森奥悠人, 松村暢彦, 鳴海邦碩, 地域資源としての工場に対する住民意識構造に関する研究, 都市計画. 別冊, 都市計画論文集, 43(3), 481-486, 2008-10-15
- 34) 西岡久雄「立地論一増補版」、大明堂、1993
- 35) 柳井雅人, ウェバーの工業立地論(特集 立地論のすすめ), 地理 45(4), 28-31, 2000-4
- 36) 松原宏, 「現代の立地論」、古今書院、2013
- 37) Putnam R. (1993) Making democracy work: Civic traditions in Modern Italy, Princeton University Press, New jersey
- 38) 市田ら, マルチレベル分析による高齢者の健康とソーシャルキャピタルに関する研究, 農村計画学会誌, 24, 277-282, 2005-11-30
- 39) Stokols, D, Instrumental and Spiritual Views of People-Environment Relations. In Hoogdam, H. v., Park, N. L, Voordt, T. J. J. v., and H. B. R. v. Wegen, H. B. R. v(des.), Looking Back to the Future, The Proceedings of IAPS, 1988 pp. 29-43



- 40) Canter, D., Applying Psychology. In Augural Lecture at the University of Surrey, 1985
- 41) 舟橋國男、『人間-環境系のデザイン』の中で、「環境行動デザイン研究と計画理論」、日本建築学会編、彰国社、1997
- 42) 日経ヘルスケア、No. 271、2012. 5
- 43) 日経ヘルスケア、No. 267、2014. 1、
- 44) 日経アーキテクチュア NO. 984、2012. 9. 25
- 45) 今井一夫「シニア居住の系譜とその未来」、鹿島出版社
- 46) 大原一興、崔熙元、全聖民、地域包括ケアにおける特別養護老人ホームの役割に関する研究、老施協総研平成 23 年調査研究事業報告書、2012. 4. 16

## II 部

- 1) 伊藤誠，谷 武：高齢者住宅の立地特性に関する基礎的研究，愛知県を対象として，日本建築学会東海支部研究報告書，第 49 号，pp. 389-392，2011. 02
- 2) 戴 維，長谷川直樹，鈴木博志：北京市における高齢者福祉施設の立地と利用率の状況に関する研究，高齢者福祉施設の立地の在り方について その 1，日本建築学会計画系論文集，第 75 巻，第 647 号，pp. 175-182，2010. 01
- 3) 生田京子，山下哲郎：訪問介護・看護拠点のサービス提供圏とサービス内容の考察，デンマーク，コペンハーゲンとの比較を通して，日本建築学会計画系論文集，第 588 号，pp. 55-62，2005. 02
- 4) 滝沢雄三，岩田純明：特別養護老人ホームの立地及び周辺環境について，特別養護老人ホームに関する研究 その 1，日本建築学会大会学術講演梗概集 E-1，建築計画 I，pp. 537-538，1998. 7
- 5) 吉川智子，柏原士郎，吉村英祐，横田隆司，阪田弘一：高齢者福祉施設の立地特性に関する研究，東京都と大阪府を中心として，日本建築学会近畿支部研究報告集，計画系 (38)，pp. 313-316，1998. 05

### Ⅲ部

- 1) 長坂洋佑、大原一興、藤岡泰寛、高齢者介護福祉施設と地域の相互浸透性に関する研究：施設職員および周辺地域住民の意識とのかかわり方からの考察、学術講演梗概集. E-1, 建築計画 I, 各種建物・地域施設, 設計方法, 構法計画, 人間工学, 計画基礎 2010, 95-96, 2010-07-20
- 2) 石井博也、足立啓、宅老所の地域とのかかわり方に関する事例的研究、日本建築学会近畿支部研究報告集. 計画系 (48), 161-164, 2008-05-23
- 3) 山田あすか、佐藤栄治、小規模高齢者介護施設の運営様態と、介護ニーズの地域差に関する研究、日本建築学会計画系論文集 73(633), 2355-2363, 2008-11-30
- 4) 全聖民, 崔熙元, 大原一興, 藤岡泰寛; 特別養護老人ホームの地域との関わりと役割意識に関する研究(その 1): 施設特性とその未来像(特別養護老人ホーム・老人保健施設(3)), 建築計画, 2013 年度日本建築学会大会(北海道)学術講演会・建築デザイン発表会), 日本建築学会学術講演梗概集 2013(建築計画), 519-520, 2013-08-30
- 5) 鈴木春菜、藤井聡、利用店舗への愛着が地域愛着へ及ぼす影響とその規定因に関する研究、都市計画論文集, 42 (3), pp. 13-18, 2007
- 6) 森奥悠人、松村暢彦、鳴海邦碩、地域資源としての向上に対する住民意識構造に関する研究、都市計画. 別冊, 都市計画論文集 43(3), 481-486, 2008-10-15
- 7) 田中景子、平井義道、川岸梅和、染谷佐登子、高齢者グループホーム・デイケアセンターの立地に対する団地居住者の意識に関する調査・分析、日本建築学会関東支部研究報告集 II (73), 265-268, 2003-02-28
- 8) 鈴木ら、都市施設が居住者のまちへの愛着に及ぼす影響に関する研究、公益社団法人日本都市計画学会、都市計画論文集、vol. 46、No. 2 2011. 10
- 9) 萩原剛、藤井聡(2005)、「交通行動が地域愛着に与える影響に関する分析」、土木計画研究・講演集、vol. 32
- 10) 豊田秀樹 (1998) 「共分散構造分析<入門編>—構造法的式モデリング」朝倉書店
- 11) 研究タイトル: 「地域包括ケアにおける特別養護老人ホームの役割に関する研究」研究担

当者：大原一興研究グループ：崔熙元、全聖民 85page、2012. 4. 16

12) 小塩真司 (2004) 「SPSS と Amos による心理・調査データ解析—因子分析・共分散構造分析まで」東京図書

#### IV部

1) 崔熙元、A study on the reconsideration about appropriate service in facility for elderly in Japan, Journal of the architectural institute of Korea, planning & design, vol. 28, 175-182



付録

## 全国特養のアンケート様式

### 地域社会における特別養護老人ホームの役割に関する調査

私ども横浜国立大学大学院工学府建築学科建築計画研究室では高齢者施設に関して研究をしております。このたびは公益社団法人全国老人福祉施設協議会の支援を受け課題調査を行っており、「地域社会における特別養護老人ホームの役割に関する調査」という課題でアンケート調査を行います。お忙しいところ恐縮ですが、調査にご協力いただきますようお願い申し上げます。

以下は研究の趣旨です。

特別養護老人ホーム（以下、特養）はもはや孤立された高齢者施設ではなく、地域に開かれた地域福祉の拠点としてその役割が拡大してきています。2010年3月に「地域包括ケア研究会」から出された報告書でも、そのような内容が確認できます。高齢化、高度化している中、特養の現状や変化する社会の中で特養の望ましい未来像を予測することにより、これからの地域の重要な役割の担い手としてその発展を促していくための方法を探ります。（下記のリンクをクリックして、順番に沿ってお答えくださった後、「送信」ボタンをクリックしてください。アンケートは全部で5ページとなっております。）

#### 1. 施設概要

【1. 施設概要\_1】 施設名

【1. 施設概要\_2】 所在地

【1. 施設概要\_3】 開設年度

4桁の西暦で、開設年度だけ記入してください。

【1. 施設概要\_4】 施設形態

- 従来型
- ユニット型

【1. 施設概要\_5】 平均年齢

【1. 施設概要\_6】 平均要介護度

【1. 施設概要\_7】 施設周辺の環境

- 住宅街
- 豊かな自然に囲まれたところ
- 交通機関や商業地域に近く、活気ある雰囲気のところ
- 大学などの教育機関が近く、若い世代の割合が比較的高いところ
- その他

【1. 施設概要\_8】 医療的対応を要する人の入居の可否

	可	否
経管栄養	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
尿管カテーテル	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
インシュリン注射	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
呼吸	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
人工肛門	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
人工透析	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
右大腿骨	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

【1. 施設概要\_9】 最近の変化について

施設入居者の変化についてお答えください。

	かなり増加	やや増加	変化無し	やや減少	かなり減少
医療的サービスの負担度	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
施設内の高齢化	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
施設内の高度化	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

## 2. 施設の知名度

**[2. 施設の知名度\_1] 地域住民に対する知名度**  
 施設名称の予測で、全般的な知名度としてお答えください。

	よく知られている	名前だけ知られている	なんとなく存在だけ知られている	知られていない
地域の高齢者	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
地域住民	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
地域の学生	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

**[2. 施設の知名度\_2] 特産が地域の中で知られているということは重要なことだと思いますか？**

1 2 3 4 5  
 重要ではない      重要である

⇒[2. 地域との関わり\_2] その理由は？

**[2. 施設の知名度\_3] 地域住民に対する施設の知名度を高める要素とは？**  
 最も影響力が高いと思われる3つを選んでください。

- 開設年数
- 施設が主催する住民参加が可能なイベント
- 地域の行事に参加
- ボランティアなどの受け入れ
- 地域住民が利用できる施設内のスペース
- 地域住民へのサービス提供
- 個団体や学校との交流
- メディアや掲示板などを利用した広報活動
- その他

ページ 3

2 ページの後 [次のページへ進む](#)

## 3. 地域との関わり

**[3. 地域との関わり\_1] 施設が主催するイベントに対する自己評価 - 1 (地域住民の参加度から)**

1 2 3 4 5  
 あまり参加しない      積極的に多くの人が参加する

**[3. 地域との関わり\_2] 施設が主催するイベントに対する自己評価 - 2 (入居者の参加度から)**

1 2 3 4 5  
 あまり参加しない      年齢、要介護度に関係なく積極的に参加している

**[3. 地域との関わり\_3] 施設の主催するイベントの目的**  
 最も適する項目1つを選んでください。

- 入居者や入居者の家族の希望で
- 入居者に提供するサービスの多様化のため
- 地域に親近感のある施設として認識させるため
- 将来的な入居者や職員の人材確保のため
- その他

**[3. 地域との関わり\_4] 地域住民が利用できるスペースがあるか**  
 どのように提供しているか、会場などみな用途のスペースがなと詳しく記載してください。

**[3. 地域との関わり\_5] 地域住民との交流 (イベントなど) で難しい点**

**[3. 地域との関わり\_6] もし認知的、人目的支援があれば地域住民に提供したいサービス**

#### 4. 施設の取り組み

[4. 施設の取り組み\_1] 施設で最も重点を置いているケア・サービス

[4. 施設の取り組み\_2] これからもっと強化しなければならないケア・サービス

[4. 施設の取り組み\_3] 施設のセールスポイント

[4. 施設の取り組み\_4] 施設が目指していくキーワードの中で、「家庭的な雰囲気」とは？  
貴施設が定義する「家庭的な雰囲気」とは何かについて、またそれを実現するための取り組みについて記述してください。

ページ 5

4 ページの続き [次のページへ進む](#)

#### 5. 特養の未来

[5. 特養の未来\_1] これから特養が提供するサービスの中で重要となるサービスは？  
最も重要と思われる項目1つを選んでください。

- もっと専門化された医療サービス
- これまでのおおひ、生活支援サービス
- 地域の高齢者へ提供されるサービス

[5. 特養の未来\_2] これからの特養の望ましい未来像とは？  
最も望ましいと思う項目1つを選んでください。

- 自立が難しい高齢者の住まい
- 地域高齢者の活動の拠点
- 地域高齢者の拠点

最後に、ご感想・ご意見などがございましたらご自由にお書きください。

ご協力誠にありがとうございました。



# まちの資源としての高齢者福祉施設に対する意識に関する アンケート調査 2014

拝啓

寒冷の候、時下ますますご清祥の段、お喜び申し上げます。

さて、私たち横浜国立大学建築計画研究室では、高齢者福祉施設の建築計画や地域計画に関する研究をしております。この度「**高齢者介護施設の立地と周辺地域との関係**」というテーマで調査研究を進めておりますが、高齢者福祉施設が周辺の地域にお住まいの方にどのように意識されているかを知るために、施設周辺にお住まいの方にアンケート調査を実施させて頂くことといたしました。

つきましては大変恐縮ではございますが同封のアンケート調査票にご回答いただきたくお願い申し上げます。ご記入いただきました内容は、全て匿名データとして統計処理し、研究目的以外の目的に使用することは決してございません。この調査は、私たちの研究室単独で行うもので、典型的な対象地域を独自に選定し、お近くの高齢者施設の運営意向とは関係なく実施していることを念のため申し添えます。ご回答にあたりましては、お近くにありますが**高齢者福祉施設「〇〇〇」**についての印象などをおきかせいただきたくお願いいたします。

お忙しいところ誠に恐縮ではございますが、ご協力くださいますようお願い申し上げます。

敬具

## ◆ アンケートのご回答方法について

アンケートの項目は以下の2つの種類で構成されております。



このマークがついている質問は、個人情報に関する基本的な質問です。あてはまるもの1つに○をつけてください。



このマークがついている項目は、質問に対し4つの番号の中で最もあてはまるもの1つに○をつけてください。4つの番号は以下のとおりです。

1=「そう思わない」 2=「あまりそう思わない」 3=「ややそう思う」 4=「そう思う」

または、

1=「そうではない」 2=「あまりそうではない」 3=「ややそうである」 4=「そうである」

(選択肢が番号ではない場合は、4つの選択肢の中で最も当てはまるもの1つに○をつけてください。)

## ◆ アンケートの回収方法について

お答えいただきましたアンケートは、同封の封筒にて、**3月28日(金)**までにお近くの郵便ポストに直接ご投函ください。切手は不要です。

お忙しい中、ご面倒かとは存じますが、調査趣旨をご理解の上、なにとぞご協力をお願いいたします。

## ◆ ご意見・ご質問等は下記までお願いいたします。

横浜国立大学 建築計画研究室 (教授：大原一興)

調査担当者：崔 熙元 (チェ・ヒウオン)

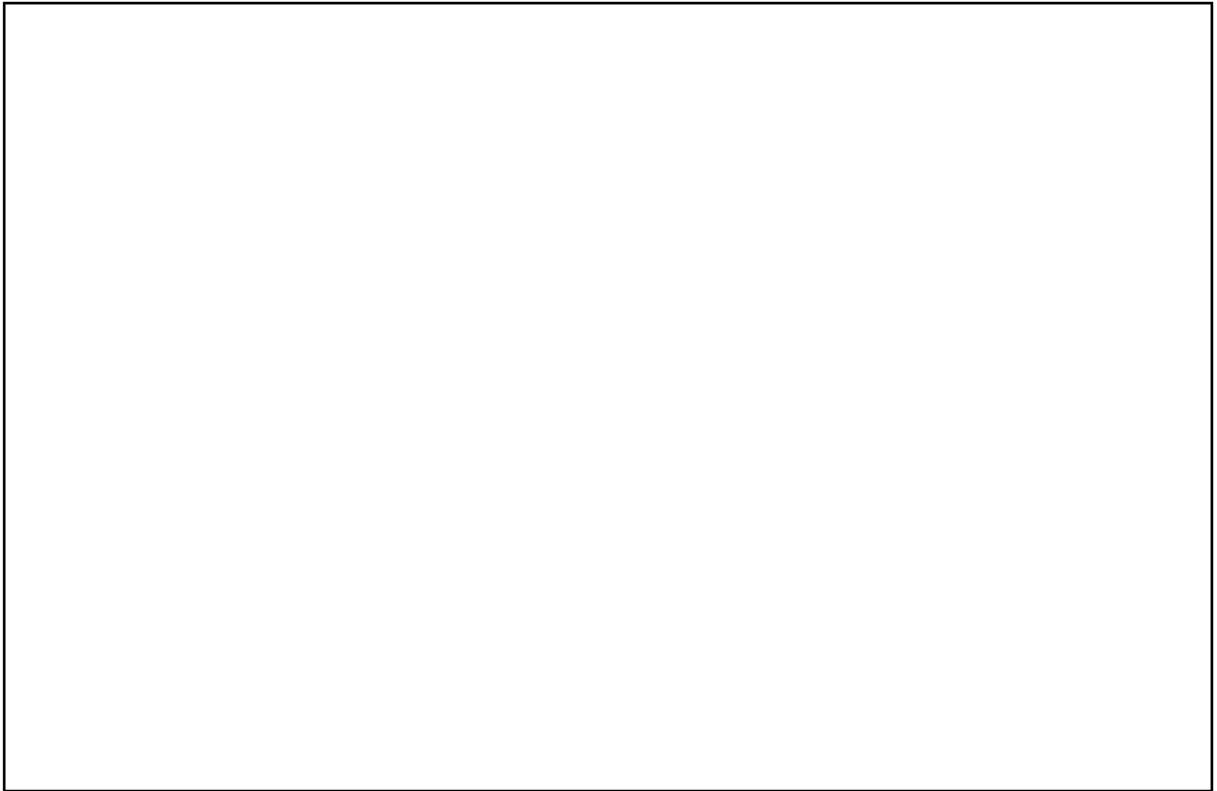
045-339-4069 (平日午前 10:00~午後 17:00)

080-4154-3803 (上記以外の時間帯)

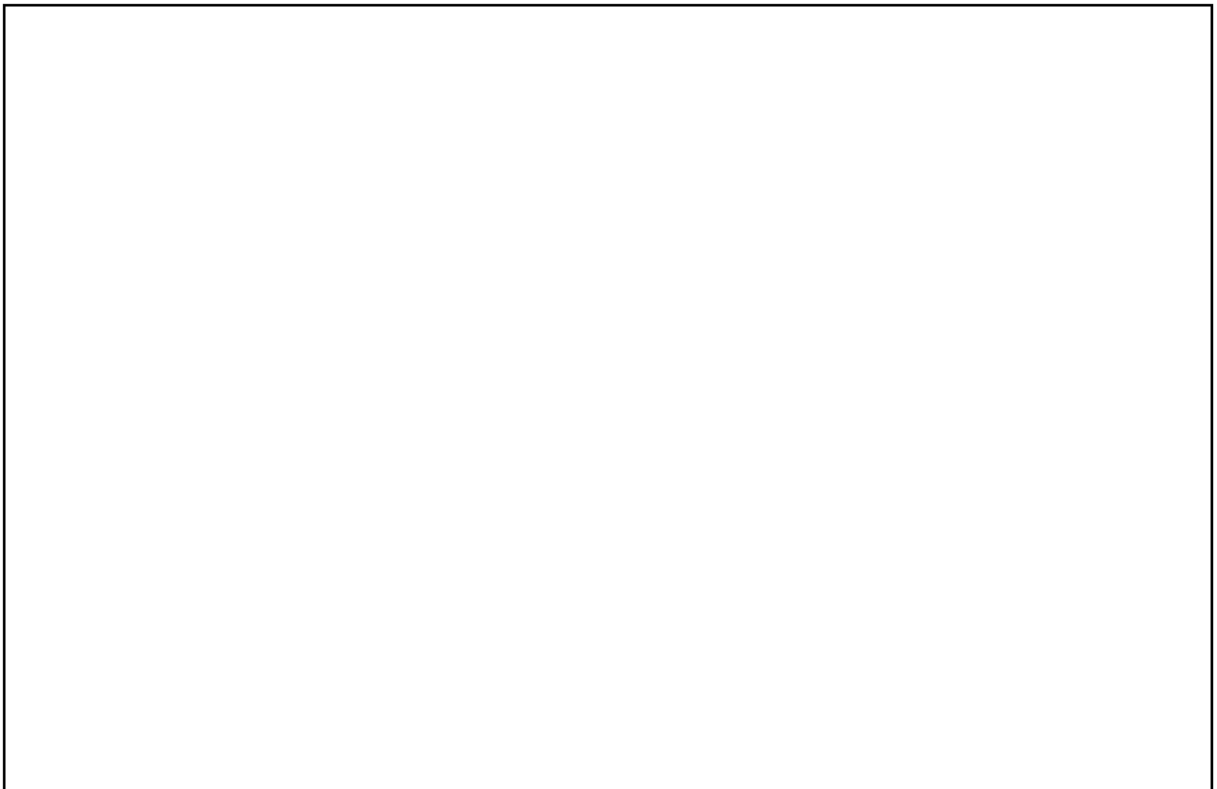
e-mail : wonychoi@hotmail.com

◆ 高齢者介護施設「〇〇〇」の位置は下の地図をご参考ください。

航空写真



地図



## まちの資源としての高齢者福祉施設に対する意識に関するアンケート調査 2014

アンケートはⅠからⅤの、5つの質問項目で構成されており、両面印刷1枚となっています。

Ⅰ はじめに、現在お住いのまち（地域）に対する意識についてお尋ねします。各項目に対して、どんな意識をお持ちでしょうか、1～4の中であてはまるもの1つに○をつけてください。

 まちへの愛着	そう思わない	あまり そう思わない	ややそう思う	そう思う
01. 住みやすいと思う	1	2	3	4
02. お気に入りの場所がある	1	2	3	4
03. 歩くのが気持ちよい	1	2	3	4
04. このまちではリラックスできる	1	2	3	4
05. 雰囲気や土地柄が気に入っている	1	2	3	4
06. このまちが好きだ	1	2	3	4
07. このまちは大切だと思う	1	2	3	4
08. 自分の居場所がある気がする	1	2	3	4
09. ずっと住み続けたい	1	2	3	4
10. 愛着を感じている	1	2	3	4
11. 自分のまちだという感じがする	1	2	3	4
12. いつまで変わって欲しくないものがある	1	2	3	4
13. なくなってしまうと悲しいものがある	1	2	3	4
14. 公共交通の利用が便利である	1	2	3	4
15. 買い物が便利である	1	2	3	4
16. 病院の利用が便利である	1	2	3	4



II つづいて、現在のお住いの周辺に立地している**高齢者福祉施設**に対する意識についてお尋ねします。各項目に対して、どんな意識をお持ちでしょうか、1~4 の中であてはまるもの 1 つに○をつけてください。

 施設に対する意識	そう思わない	あまり そう思わない	ややそう思う	そう思う
01. 施設の立地は地域の活性化につながると思う	1	2	3	4
02. 施設には地域にずっと残っていてほしい	1	2	3	4
03. 施設は重要な地域資源の一つだと思う	1	2	3	4
04. 住宅地の中に施設が共存することは重要だと思う	1	2	3	4
05. このまちに施設があることを誇りに思う	1	2	3	4
06. 施設は地域の活動に貢献している	1	2	3	4
07. 24 時間運営しているので災害時の避難や防犯などに役に立つ	1	2	3	4
08. 夏祭りなどイベントで地域と交流している	1	2	3	4
09. 施設周りの環境整備(緑環境など)が良い	1	2	3	4
10. 施設のある風景が好きだ	1	2	3	4
11. 施設があることで地域の活力になる	1	2	3	4
12. 地域の福祉環境が向上する	1	2	3	4
13. 地域向けの様々なサービスを提供している	1	2	3	4
14. 自分や家族の老後が安心できる	1	2	3	4
15. 騒音など施設の運営による周辺地域への影響に不満がある	1	2	3	4
16. 施設があることでまちの雰囲気損なわれる	1	2	3	4
17. ボランティア活動など社会貢献のチャンスを与えてくれる	1	2	3	4
18. 子供や学生たちの学びの場として重要である	1	2	3	4
19. 子供を育てる環境として高齢者と触れ合える機会ができる	1	2	3	4



Ⅲ つづいて、現在のお住いの周辺に立地している**高齢者福祉施設**とのふだんの関わりについてお尋ねします。各項目に対して、どの程度にお感じになっているか、1~4 の中であてはまるもの1つに○をつけてください。

 施設に対する日常的な関わり	そうではない	あまり そうではない	ややそうである	そうである
01. よく目にする施設である	1	2	3	4
02. 見た目が良い	1	2	3	4
03. 施設ではよく音がする	1	2	3	4
04. 施設の近くによく利用する他用途の施設があり、その前をよく通る	1	2	3	4
05. 知り合いが同種の施設を利用している	1	2	3	4
06. 知り合いが同種の施設で働いている	1	2	3	4
07. 広告などで施設の情報を見ることがある	1	2	3	4
08. 施設に関するうわさを聞くことがある	1	2	3	4
09. サービスを利用したことがある	1	2	3	4
10. 施設の内部の部屋などを利用したことがある	1	2	3	4
11. ボランティアなどで利用者と接したことがある	1	2	3	4
12. イベントなどに参加したことがある	1	2	3	4
13. 見学したことがある	1	2	3	4

Ⅳ つづいて施設に対する印象に関する質問です。正確な情報をおききするのではなく、あなたが施設に対して持っている印象でお答えください。(4つの選択肢の中で最も当てはまるもの1つに○をつけてください)

 施設に対する印象				
01. 営業年数	20年以上前からあったと思う	10年以上前からあったと思う	5~10年前にできたと思う	新しくできたと思う
02. 地域に対する敷地など施設空間の開放性	非常に開放的	やや開放的	やや閉鎖的	非常に閉鎖的
03. 施設の規模	大規模	中大規模	中小規模	小規模
04. 地域との交流	非常に積極的	やや積極的	やや消極的	非常に消極的
05. 施設に関する情報発信	非常に積極的	やや積極的	やや消極的	非常に消極的

V 最後にお答えいただいた方ご本人についてお尋ねします。



## 個人情報

01. あなたの性別はどちらですか。		1. 男	2. 女		
02. あなたの年齢を次の中からお選びください					
1. 19歳未満	2. 20～29歳	3. 30～39歳	4. 40～49歳	5. 50～54歳	6. 55～59歳
7. 60～64歳	8. 65～69歳	9. 70～74歳	10. 75～79歳	11. 80～84歳	12. 85歳以上
03. 現在お住いの住宅の種類を次の中からお選びください					
1. 持家戸建(土地は所有)	2. 持家戸建(土地は借地)	3. 分譲マンション			
4. 民営借家(戸建住宅)	5. 民営借家(共同住宅)	6. 公的借家(公営・公団・公社)			
7. 社宅	8. その他( )				
04. 現在のお住いにおける居住年数を次の中からお選びください					
1. 5年未満	2. 5～10年未満	3. 10～20年未満	4. 20～30年未満		
7. 30～40年未満	8. 40～50年未満	9. 50年以上			
05. 現在のお住いのところから「 <u>〇〇〇</u> 」まで徒歩で約何分かかりますか。 (お答えいただく方本人の歩行速度でお答えください)				約 _____ 分	

“アンケートは以上です。”



そのほかに、お近くの高齢者福祉施設に関するご意見、また、高齢者福祉施設に対するイメージ、その地域との関連などについてのご意見などございましたら、お知らせください。



”ご協力ありがとうございました。”

研究業績一覽

研究業績一覧

学術論文	関連度
<p>1. <b>Heewon CHOI</b>; A Study on the Reconsideration about Appropriate Service in Facility for Elderly in Japan, Journal of the architectural institute of Korea, planning &amp; design, vol.28, 175~182p, 2012.12</p>	△
<p>2. <b>崔熙元</b>, 大原一興, 藤岡泰寛; 居住系高齢者福祉施設の立地特性に関する研究ー横浜市における地域分析と施設の立地特性の考察ー, 日本建築学会計画系論文集, 第 79 巻 第 701 号 2014-07</p>	◎

口頭発表論文	関連度
<p>1. 全聖民, <b>崔熙元</b>, 大原一興, 藤岡泰寛; 特別養護老人ホームの地域との関わりと役割意識に関する研究(その 1) : 施設特性とその未来像(特別養護老人ホーム・老人保健施設(3),建築計画,2013 年度日本建築学会大会(北海道)学術講演会・建築デザイン発表会), 日本建築学会学術講演梗概集 2013(建築計画), 519-520, 2013-08-30</p>	△
<p>2. <b>崔熙元</b>, 全聖民, 大原一興, 藤岡泰寛; 特別養護老人ホームの地域とのかかわりと役割意識に関する研究(その 2) : 広域的地理情報からみた施設の地域との関わり状況(特別養護老人ホーム・老人保健施設(3),建築計画,2013 年度日本建築学会大会(北海道)学術講演会・建築デザイン発表会), 日本建築学会学術講演梗概集 2013(建築計画), 521-522, 2013-08-30</p>	○



研究報告書

関連度

<p>1. 大原一興、崔熙元、全聖民；地域包括ケアにおける特別養護老人ホームの役割に関する研究、老施協総研平成 23 年度調査研究助成事業</p>	<p>△</p>
---	----------

その他

関連度

<p>1. 崔熙元；視覚的環境としての駅空間に関する考察、2007 年、修士論文、横浜国立大学</p> <p>2. <b>Heewon Choi</b>, Seongmin Jeon, Kazuoki Ohara, Yasuhiro fujioka ; A Study on the Relationship between the Local Features and the Professional Identities of Facilities for the Elderly (Journal of Asian Architecture and Building Engineering 審査中)</p>	<p>◎</p>
--	----------



## 謝辞

多くの方々に支えられながらここまで来ることができました。研究室の大原一興教授と藤岡泰寛准教授、そして審査して下さった北山恒教授、佐土原聡教授、高見沢実教授、大野敏准教授の貴重なご意見とご指導に心から感謝いたします。

特に、このように博士研究として論文がまとめられたのは、入学初期から研究の全般だけでなく、いろいろな部分においても、ご自分のことのように考えて下さった大原一興教授のご尽力の賜です。心からお礼申し上げます。

経済的に苦しい留学生生活を経済的な面ではなく、生活や精神的な面においてもいつも励まして下さった東燃国際奨学財団の皆様、本当に感謝いたします。

また、調査のために寒い中、一生懸命に手伝ってくれた、國本泰穂氏、宮川大亮氏、山田裕美氏、山本悠加里氏、景山紘翔氏、李尚元氏、そして、研究室でいつも親切に対応して下さった瀬尾明香氏に深く感謝いたします。

悩んでいるときお互い励まし合いながら研究し、共同研究などでも協力してくれた全聖民氏、いつでも優しく助言して下さった研究員の李鎔根氏、同じ建築棟の6階の部屋にいて隣で励ましてくれた金康珉氏に深く感謝いたします。

また、いつも私のために応援してお祈りして下さった、信仰の親である横浜聖霊の教会の邢宗宇牧師夫妻以下、教会の家族たち、心から感謝いたします。

いつも迷惑ばかりかけている息子のために遠くから応援して下さった両親とアメリカでお祈りしてくれた姉に深く感謝いたします。

また無謀のような挑戦にもかかわらず、慣れない異国の地と一緒に来てくれて今まで献身的に私を支えてくれた妻、崔貞和に深く感謝いたします。また、最愛の娘のイレを産んでくれたこと、心からの感謝の気持ちを伝えたいと思います。

最後に私に命を与えてくださり、このようなたくさんの素晴らしい人々に出会えるよう、これまでの人生を導いて下さった神さまに感謝いたします。私の唯一の誇りは私を救うため死なれて復活されたイエス・キリストと十字架の恵みだけです。

"The LORD is my shepherd. I shall not be in want.(Psalm 23:1)"

2014. 9. 11

崔 熙元

