

B116

都心部における既存建築ストックの
 高齢者福祉・生活支援施設への転換に関する基礎的研究
 千代田区神田地域における事例検討

Basic Study on re-arranging the functions and space of the elderly center on building stocks
 in urban area
 - A Case Study in Kanda Area in CHIYODA Ward-

竹宮 健司(助教授) 篠田 紀行(学部生)

Kenji TAKEMIYA (Assoc. Prof.), and Noriyuki SHINODA (Undergraduate)

ABSTRACT

The purpose of this study is to investigate the possibility of re-arranging the functions and space of the elderly center on building stocks in urban area. We selected the Elderly Center in Chiyoda ward for case study field. Inside observation in the common space, interview with the users and a questionnaire survey were carried out. We made clear the characteristics of the utilization of the elderly center and some functions that could be re-arranged in the community.

キーワード：高齢者，コミュニティ，都市施設 Keywords: elderly, Community, Urban facilities

1. 研究目的

本研究は、都心部における公共施設、中小ビル等の既存建築ストックを高齢者福祉・生活支援施設へ用途転換していくための方策を探ることを目的としている。本年度はその端緒として、都心部における高齢者の生活様態・特性を把握し、高齢者の地域継続居住支援に向けて、既存建築ストックに分散配置すべき機能・空間構成について検討する。

2. 調査方法

千代田区神田地域で自立した生活を送る高齢者を対象に、1)当該地域に居住する住民へのインタビュー調査、2)高齢者の自治組織である長寿会へのインタビュー調査、3)地域内に立地する千代田区高齢者センターの利用実態調査(利用室アンケート、入退館数調査、浴室利用者数調査、2・3階マップ調査)を実施した(表1)。

3. 結果概要

千代田区高齢者センター(図1)は、自立した高齢者が利用する複合型のコミュニティ施設である。1週間の来館者数をみると、月曜から土曜までは平均194人/日の利用があり、日曜は100人弱の利用となっている(図2)。各日とも利用者の4割は浴室を利用しており、日曜日はその割合が8割に達する。在館者数の推移をみると、午後にピークを迎えており昼食後の利用が多いことがわかった。利用者の多くは、区内を循環するコミュニティバスを利用して来館しており、バスの発着時刻が入退館時間に影響を与えていた。

表1 調査概要

調査活動	調査名	位置づけ	方法	対象人数	日時	所要時間
地域住民調査	インタビュー調査	高齢者の生活様態の把握	町づくり推進委員の入居インタビュー	1名	2004/8/27	1時間
千代田区立高齢者センター調査	インタビュー調査	高齢者の生活様態の把握	フリースペース利用者にインタビュー	計27名	2004/09/17,21,24,25,27,28,29	1人約20分計9時間
	利用形態調査		アンケート用紙配布	224名	2004/10/15	8時間
	2・3階マッピング	施設利用機能の把握・考察	2・3階を15分おきにマッピング	224名・115名	2004/10/15,10/26	2日間計16時間
	利用者調査(1階入口)	機能分散に向けた考察	入り口の前で入館・退館者数の計測	1日平均180名	2004/10/25 - 10/28	7日間計56時間
	利用者調査(2階風呂)		お風呂の場で入室・退室者数の計測	1日平均83名	2004/10/25 - 10/28	7日間計35時間
長寿会調査	インタビュー調査	長寿会活動参加における高齢者の生活様態の把握	神保町地区長寿会でのインタビュー	28名	2004/10/9	2時間
			神田公園地区長寿会でのインタビュー	40名	2004/10/16	2時間
			神田公園地区バス旅行でのインタビュー	43名	2004/11/11	9時間



図1 千代田区立高齢者センター概要説明図

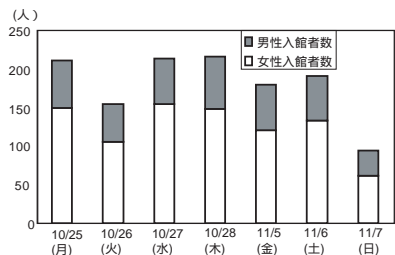


図2 日別の入館者数(2004/10/25～11/7)

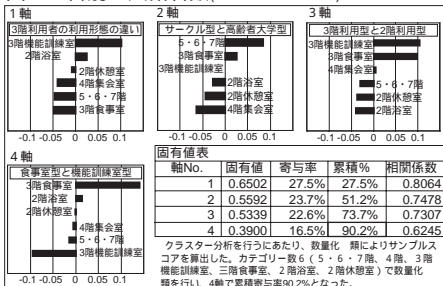


図3 4軸のカテゴリスコア・固有値

表2 利用類型別部屋利用者構成比

項目	利用者類型	利用者数				総計
		A 2階複合型	B リハビリ型	C 3階複合型	D 3階中心型	
階数	部屋名	138人 / 70%	29人 / 15%	21人 / 11%	9人 / 9%	197人 / 100%
5・6・7階	麻雀室 工作室など	47%	21%	48%	44%	43%
4階	集会室	33%	17%	24%	22%	29%
3階	機能訓練室	0%	100%	14%	100%	21%
	食事室	0%	0%	100%	100%	15%
2階	浴室	43%	41%	48%	11%	42%
	休憩室	22%	31%	24%	0%	22%
	計	100%	100%	100%	100%	100%
		A	B	C	D	
	男性	24%	17%	48%	11%	25%
	女性	76%	83%	52%	89%	75%
	計	100%	100%	100%	100%	100%

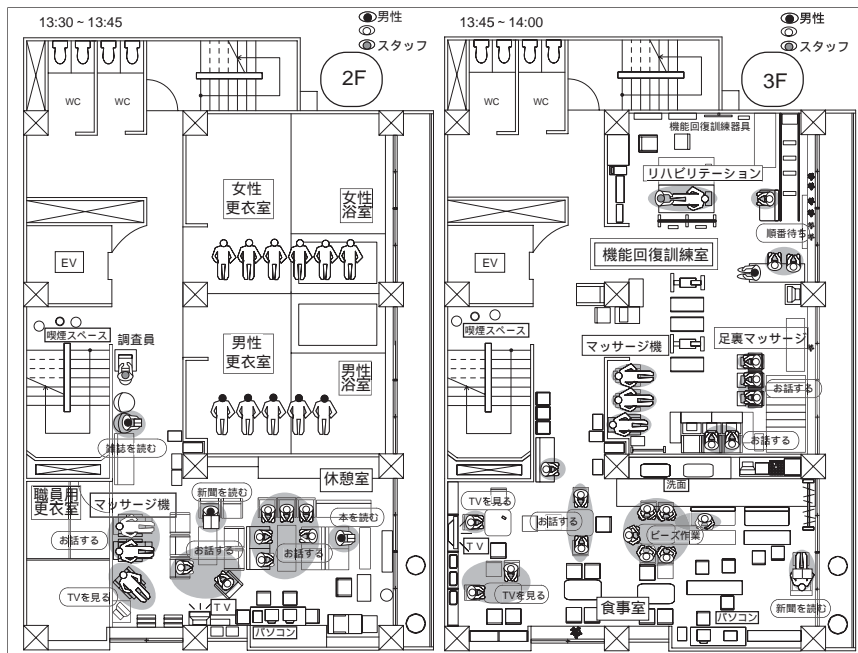


図4 フリースペース(2・3階)マッピング(2004/10/26(火)13:30～14:00)

表3 利用類型別インタビュー事例

項目	利用者類型	A 2階複合利用型	B リハビリ利用型	C 3階複合利用型	D 3階中心利用型
調査日		2004/9/25	2004/9/17	2009/9/17	2009/9/16
性別/年齢/特徴		女性/79歳/2階でいつも編み物	女性/89歳/上品な大人しい方	女性/84歳/3階で編み物をしている	女性/85歳/肩毛がドラカンツ店
居住地域/年代/田舎に生まれ育ち		内神田2丁目/1944	富士見2丁目/1924	九段南2丁目/1997	東神田/1950
居住形態/家族構成		木造/息子夫婦と孫	木造2階建て/息子夫婦と孫	区営住宅/娘と	戸建て住宅/息子夫婦と孫
利用するようになったきっかけ		なんとおなじ	友人の紹介でサークルをはじめる	鎌町出張所の職員	妹に紹介された
利用頻度/利用経過年数		毎日/10年	週2回/16年	毎日/7年	毎日/10年以上
交通手段/所要時間/利用時間帯		徒歩/25分/10:00～16:30	バス/10分/11:00～14:00	バス/10分/9:20～16:00	バス/15分/9:00～16:20
主に利用する階/目的		2階/休憩室・お風呂	3階/機能回復訓練室	3階/食事室	3階/食事室・機能回復訓練室
他に利用する階/目的		4階/なし	なし	2階/浴室	なし
好きな場所とその理由		10:00到着 2階に行く 11:00/2階浴室でお風呂 12:00/2階でお昼 2階で編み物しながらしゃべってテレビを見る 16:30帰る	11:00到着 3階機能訓練室でマッサージ 13:00/3階機能訓練室 リハビリの先生に見てもらおう 14:00帰る	9:20到着 3階機能訓練室でマッサージ 10:00/3階の為一時退席 12:00帰ってきて3階でお昼 15:00/2階浴室でお風呂 15:30/2階浴室でマッサージ 16:00帰る	9:00到着 3階食事室のいつもの席に座る 10:00/マッサージ室 足裏マッサージ 11:30/3階自分の席でお昼 食事室にずっといる 16:20帰る
自分の居場所への意識レベル		中 (自分の場所持つがこだわらない)	小 (固定した場所を持たない)	中 (自分の場所持つがこだわらない)	大 (自分の固定した居場所を持つ)

同センターの利用形態を分析するために、利用諸室を記入するアンケート調査を全利用者対象に実施した。諸室を6つのカテゴリーに分類し、数量化三類による解析を行った。4軸までで累積寄与率90.2%の値を得た。各軸の解釈とカテゴリスコアを図3に示す。ここで得られた4軸までのサンプルスコアを基にクラスター分析を行い、利用者を4つの利用形態に分類した(表2)。「2階複合利用型」は利用者の7割を占め3階以外の諸室を複合的に利用するタイプである。「リハビリ利用型」は3階の機能訓練室でリハビリやマッサージは必ず行うが、同階の食事室は利用しないタイプである。「3階複合利用型」は3階の食事室は必ず利用し、サークルや浴室を複合的に利用するタイプである。「3階中心利用型」は3階の両室を利用し、それ以外の階の利用が少ないタイプである。

次に、サークル活動以外で自由に使用できる2階休憩室と3階食事室(フリースペース、以下、FSと略す)の使われ方を検討した。図4は平日のFS滞在者を平面図にプロットしたものである。2～3名のグループでの滞在が多く見られる一方、5～6人規模の

集団や一人での滞在も見られた。2階のFSは、浴室に隣接し長椅子やソファが置かれているため、浴室利用者が立ち寄り「2階複合利用型」が多く見られる。3階のFSは机と椅子がセットでかつ小規模な単位でしつらえられているため、常連の利用者たちの固有の居場所として認識されている様子が観察された。このように浴室との位置関係や家具の設えは、FS内の利用形態やグループ形成、滞在場所への意識に影響を与えていることが確認された。さらに、同センター利用者へのインタビュー結果を利用類型別に整理すると、施設利用の目的やスタンス(利用意識と行動)の違いによって、各自の滞在場所(居場所)への意識レベルが異なることが分かった(表3)。

以上の結果から、単一目的での高齢者センターの利用はなく、利用者にとって活動の選択性が重要であり、空間構成では浴室とFSの配置・しつらえに留意する必要があることがわかった。今後は、千代田区神田地域の既存公共施設、中小ビル等の建築ストックの改修活用のフィジビリティについて、具体的に検討を進める予定である。