

多世代シェア居住の居住者の住意識と交流実態

押部 健之^{1*}・近藤 民代²

¹ 日建設計

² 工学研究科建築学専攻

キーワード： シェアハウジング、多世代、住意識

本研究は多世代シェア居住に着目し、居住者の住意識の特性と住居内における交流実態を明らかにした。
①多世代シェアハウス居住者と単身者向け・母子世帯向けシェアハウス居住者の住意識を比較すると、前者はライフスタイルに合う住環境という項目を重視して住まいを選択し、居住している現在も同項目に対する高い満足度をもっている。これに対して後者の入居動機は主に経済合理性であり、住生活改善を意識したグループに限定するとライフスタイルに合う住環境に対する満足度指数が高い。入居時の動機は異なるものの、多世代シェアハウス居住者と住生活改善を意識した単身者向け・母子世帯向けシェアハウス居住者は、シェア居住を各々のライフスタイルに合致した住まいとして評価している。
②多世代シェア居住の共用空間における交流は、個室における設備完備や建築計画によって異なる傾向を示す。居住者のみによるリビングにおける団欒に加えて、共用部分が地域に開放されている事例では子育て期の母親同士の情報交換が行われている。多世代シェア居住の共用空間では血縁関係がない疑似家族による団欒が行われると同時に、1 家族＝1 住宅モデルによって孤立化を含めてきた子育てという行為が地域住民によって共同化されている。

1. はじめに

1.1 研究の背景

近代化は住宅を家族によって閉じられたハコへと変質させた。非血縁者を住宅から排除し、さらに地域社会との関わりが希薄化していったことで、住宅は人々を孤立化させる装置となった。このような「1 住宅＝1 家族」というハウジングシステムは、近年増え続けている高齢者のみの単独世帯や夫婦のみの世帯、ひとり親世帯にとって本当に望ましい住まいのかたちであろうか¹⁾。現在、我が国の高齢化率は 26.0%²⁾、65 歳以上の高齢者のみの世帯は 51.7%と過半数を占めている³⁾。世帯の細分化が進む中で、血縁関係のある者が高齢者となる親を支えるのが難しくなっている。多くの高齢者は様々なリスクを回避するため、選択肢の 1 つとしてすべての家事がパッケージ化された、サービス付き高齢者住宅を選択していると考えられる。しかし、高齢者がサ高住を選択しているのは他に魅力的な住まい方の選択肢がないためではないか。居住者の住む力を奪いかねないサービスが過剰に充実した住まいではなく、各々が自立していながらも、共に居住することで自然発生的に助け合いが生まれやすくなる多世代シェアハウスは元気な高齢者にとって選択肢の 1 つになりうるのではないか。また、ひとり親世帯にとっても、他の居住者による育児支援が無料で享受でき、家事の負担低減なども可能となる多世代シェアハウスは魅力ある住まいになると考えられる。

1.2 研究の目的

本研究の目的は、第 1 に多世代シェアハウス居住者と単身者向け・母子世帯向けシェアハウス居住者を比較し、

その住意識の差を明らかにすること、第 2 に②多世代シェアハウスの交流実態を明らかにすることである。

1.3 研究の方法

本研究では多世代シェアハウスの運営を先進的に行っている運営事業者に調査協力を依頼し、快諾を得た三事例に対して運営事業者、およびオーナーへのヒアリング調査を行い、多世代シェアハウスの全体像を把握した。次いで多世代シェアハウスでどのような交流が行われているのかを分析するために、事例ごとに約 1 ヶ月間ずつ住み込み、行動観察調査とヒアリング調査を行った。さらに、多世代シェアハウス居住者と単身者向け・母子世帯向けシェアハウス居住者を比較し、その住意識の差を明らかにするために、運営事業者に調査協力を依頼し、快諾を得た 5 運営事業者の 18 事例を対象に「住み替えと住意識」に関するアンケート調査を実施した。

1.4 既往研究と本研究の位置付け

本研究に関連する既往研究は、調査対象者に着目すると、A) 単身者向けシェアハウスを調査したもの^{4) 5) 6) 7)}、B) 母子世帯向けシェアハウスを調査したもの^{8) 9)}、C) 萌芽的なシェアハウスやシェア居住を調査したもの^{10) 11)}に大別することができる。調査内容としては、交流実態や住意識について解明したものが多いが、日本における多世代シェアハウスの交流実態を明らかにした研究や、多世代シェアハウス居住者と単身者向け・母子世帯向けシェアハウス居住者を比較し、その住意識の差を解明した研究はあまりない。

2. 多世代シェアハウス居住者と単身者向け・母子世帯向けシェアハウス居住者の住意識の違い

2.1 アンケート調査の概要

様々なシェアハウスの形態がある中で多世代シェアハウスを選択する居住者は、単身者向けシェアハウスや母子世帯向けシェアハウスの居住者と比べると住意識に差があると考えた。そこでシェアハウスの居住者を「多世代シェアハウス居住者」と「単身者向け・母子世帯向けシェアハウス居住者」に分類し、「住み替えと住意識」に関するアンケート調査を実施した。

2.2 アンケート調査の結果

多世代シェアハウス 4 事例に 49、単身者向け・母子世帯向けシェアハウス 14 事例に 74、合計 123 のアンケートを配布した。多世代シェアハウスで 31、単身者向け・母子世帯向けシェアハウスで 26、合計で 57 のアンケートを回収した。なお、回収率はそれぞれ 63.3%、35.1%となっており、合計の回収率は 46.3%となっている。

2.3 分析の視点

まず「多世代シェアハウス居住者」と「単身者向け・母子世帯向けシェアハウス居住者」に大別して回答者の属性を把握した。そして「住生活改善を意識した住み替え層」、「外的要因による住み替え層」に分類し、それぞれの集計結果を分析して比較を行い、各層の住意識の差を捉えた。さらに「ライフスタイルに合う住環境を重視した層」を抽出し、その属性と特徴を分析した。

2.4 住生活改善を意識した住み替え層の分析

2.4.1 分析対象者の分類

「住み替えを検討した最も大きなきっかけ」の設問に対し、「住宅や周辺の生活環境を改善するため」と回答した人を、「住生活改善を意識した住み替え層」と定義し、それ以外の転勤など外的要因をきっかけとして住み替えを行った人を「外的要因による住み替え層」と定義する。その結果、「住宅や周辺の生活環境を改善するため」と回答した「住生活改善を意識した住み替え層」の割合は全体の 49.1%となった(図 1)。

「多世代シェアハウス居住者」と「単身者向け・母子世帯向けシェアハウス居住者」を、「住生活改善を意識した住み替え層」と「外的要因による住み替え層」に分類した結果は図 2 の通りである。

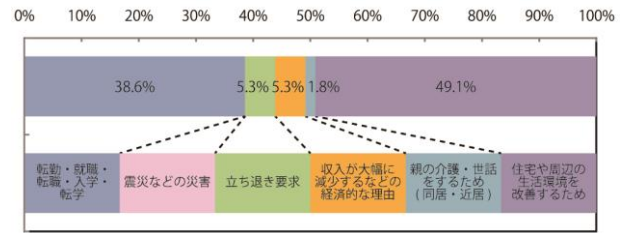


図 1 住み替えを検討した最も大きなきっかけ

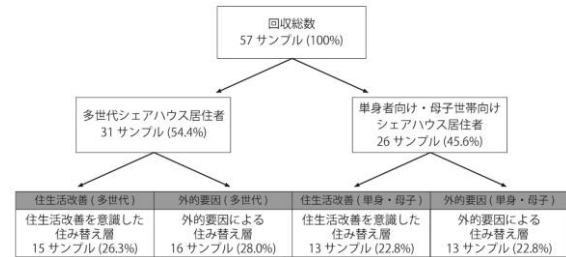


図 2 分析対象者の各セグメントの割合

2.4.2 住み替えを検討していた当時の重視点

住まいを選択する上で重視した項目を住宅の設備、住宅の性能、周辺の住環境、生活しやすい立地条件、ライフスタイルに合う住環境に分けて、重視した順番を尋ねた。1 番目から 6 番目まで順位を付けた回答から、1 番目を 6 点、2 番目を 5 点、3 番目を 4 点、4 番目を 3 点、5 番目を 2 点、6 番目を 1 点として加重平均し、指数化した。その結果、多世代シェアハウス居住者は住宅全般の項目(住宅の規模、間取り、月額費用、初期費用、物件管理や運営者の対応等)と同程度ライフスタイルに合う住環境の項目(物件のコンセプト、他居住者が居ることの安心感、他居住者との交流の心地よさ、他居住者との助け合い、他居住者からの刺激等)を重視していることが明らかとなった。一方で、単身者向け・母子世帯向けシェアハウス居住者は、多世代シェアハウス居住者と同じく住宅全般の項目は重視しているものの、ライフスタイルに合う住環境はあまり重視しておらず、主に経済合理性を目的としているということが示された(図 3)。

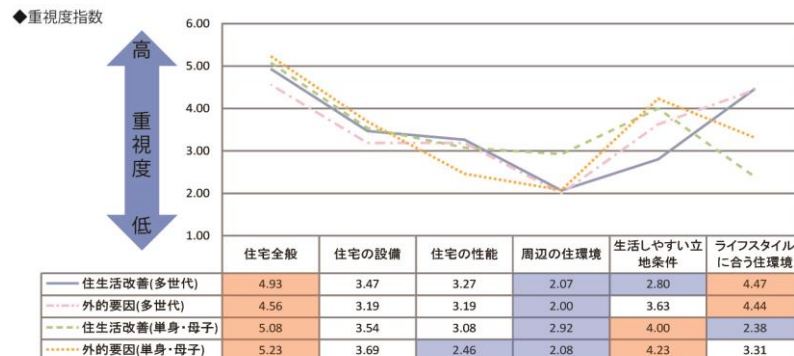


図 3 住み替え先を選ぶ際の重視度指数

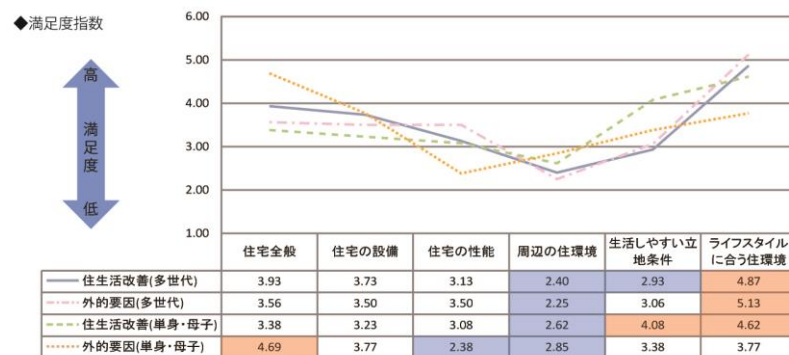


図4 現在の満足度指数

2.4.3 現在の満足点

図4はシェアハウスに居住した結果としての満足度を示している。多世代シェアハウス居住者はライフスタイルに合う住環境の項目で高い満足感を得ているが、住み替え先を選ぶ際に重視度指数の高かった住宅全般の項目は、期待するほどの満足感を得られていないことが明らかとなった。特筆すべきは、住生活改善を意識した住み替え層(単身・母子)の満足度指数についてであり、住み替え先を選ぶ際の重視度指数としてはそれほど高くなかったライフスタイルに合う住環境の項目の満足度指数が高くなっている。これは住み替えを行う前には期待していなかったことが、シェアハウスでの住生活で得ることができ、満足度指数に反映された結果だと考えられる。

2.4.4 総合評価

シェアハウスに対する総合評価として、専有部分(個室)の満足度、共用部分(リビング等)の満足度、シェアハウスでの住生活満足度、総合満足度を尋ねた。自身の住生活改善を目的としてシェアハウスを選択したグループ(住生活改善)とそれ以外の家賃や利便性などのグループ(外的要因)にわけて分析を行った。その結果、いずれのグループも共通して「専有部分」の評価が比較的低くなっているが、「共用部分」、「住生活」で得られている高い満足感が、「総合」の評価を押し上げる傾向にあることが明らかとなった(図5)。

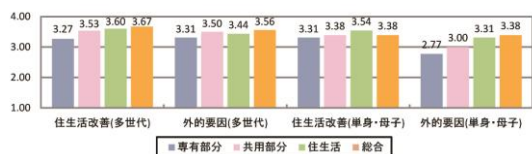


図5 総合評価

2.5 ライフスタイルに合う住環境を重視した層の分析

2.5.1 分析対象者の分類

住み替えを検討していた当時、重要視していた項目を1番から順番に選択する設問で「ライフスタイルに合う住環境」を1番もしくは2番とした人を「重視層」、3番とした人を「やや重視層」、4番とした人を「あまり重視していない層」、5番もしくは6番とした人を「ほとんど重視していない層」と定義し、分類した結果、重視層から順に43.9%、14.0%、8.8%、33.3%となった。また、「重視層」と「やや重視層」をあわせた層を「ライフスタイルに合う住環境を重視した層」とすると、全体の57.9%となった。

重視層から順に43.9%、14.0%、8.8%、33.3%となった。また、「重視層」と「やや重視層」をあわせた層を「ライフスタイルに合う住環境を重視した層」とすると、全体の57.9%となった。

2.5.2 総合評価

ライフスタイルに合う住環境を重視した層は、あまり重視していない層やほとんど重視していない層に比べ、「住生活」や「総合」の評価が高いということが明らかとなった。これは住み替え先を選択する際にライフスタイルに合う住環境の項目を重視した方が「住生活」において高い満足感が得やすくなることを示している(図6)。

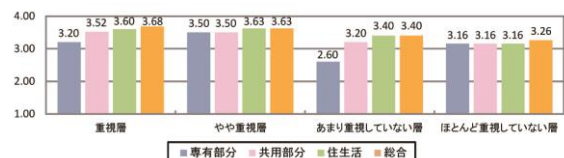


図6 ライフスタイルに合う住環境を重視した層の総合評価

3. 多世代シェアハウスにおける交流実態

3.1 実地調査の概要

運営事業者、オーナーへのヒアリング調査では、開設背景や運営方式などについて尋ねた。居住者の行動観察では、調査期間の6時～深夜1時の間、共用部分での居住者の行動を観察し、共用部分の使われ方を調査した。居住者へのヒアリング調査では、多世代シェアハウスへの入居前後の住生活の変化と満足度について尋ねた。

3.2 事例(Ba)の交流実態と満足度

平日の朝は各世帯出勤時間がばらばらなため、混雑は避けられている。ダイニングでそろって食事をすることはあまりないが、その時にリビングにいる他の世帯と会話をしているシーンが多く見られた。事例(Ba)は玄関から共用部分に直接つながる平面構成になっているため、帰宅後は必ず共用部分に顔をのぞかせることになり、夕方から夜にかけて交流行動が増加する。居住者の帰宅時間は概ね同じ時間帯であることが多く、長時間会話をしたり、リビングでくつろいだりしていることが多い。また、子供は様々な居住者との会話を楽しみにしており、共用

部分にいる居住者と積極的に交流している。入浴については自然と子供のいる世帯から順に入るようになっていることから比較的混雑していない。22時には子供が就寝することになっており、この時間帯になると①-②の子供a、b、cに専有部分へ移動している(図7)。

3.3 事例(Sh)の交流実態と満足度

図8のバーチャートからも見て取れるように、前述の事例(Ba)とは全く異なる使われ方をしていることが分かる。仕事が休みの居住者は共用部分でくつろいだりしているが、水回りが部屋に完備されていることもあり、朝晩共に居住者同士の交流はほとんど見られない。しかし、一方で、来訪者との交流は積極的に行われている。地域開放型共用部分に併設されたパン屋が12時からの営業のため、事例(Sh)では午後から多くの人々が訪れる。来訪者の目的の多くはパンの購入にあるが、「子供をウッドデッキで遊ばせながら、母親同士で子育ての情報交換を行うことができるので利用している」という来訪者の意見があった。

3.4 事例(Mi)の交流実態と満足度

同じ開放型共用部分を有する事例(Sh)とは異なる使われ方をしていることが一目で分かる。これは空間の有効利用という観点から居住者が比較的少ない平日の昼間に共用部分の一部を開放しているためであり、地域の交流拠点にはなっているものの、居住者と地域住民との間で交流活動は確認できなかった。しかし、一方で、事例(Mi)では居住者間の交流が盛んに行われており、居住者が帰宅する20時頃から交流行動が増加する。また、事例(Mi)ではハード面において、どこまでシェアするかを住まい手が選択できるようになっており、水回りのある個室も存在することから、朝も夜も水回りはほとんど混雑しておらず、乳幼児のいる母親も高く評価していた。居住者⑩は入居前後の最も大きな違いとして「自分自身の事をよく話すようになった。血縁関係がなく、多世代でシェアしていることが、かえって話しやすい環境を作っている。」と述べた(図9)。

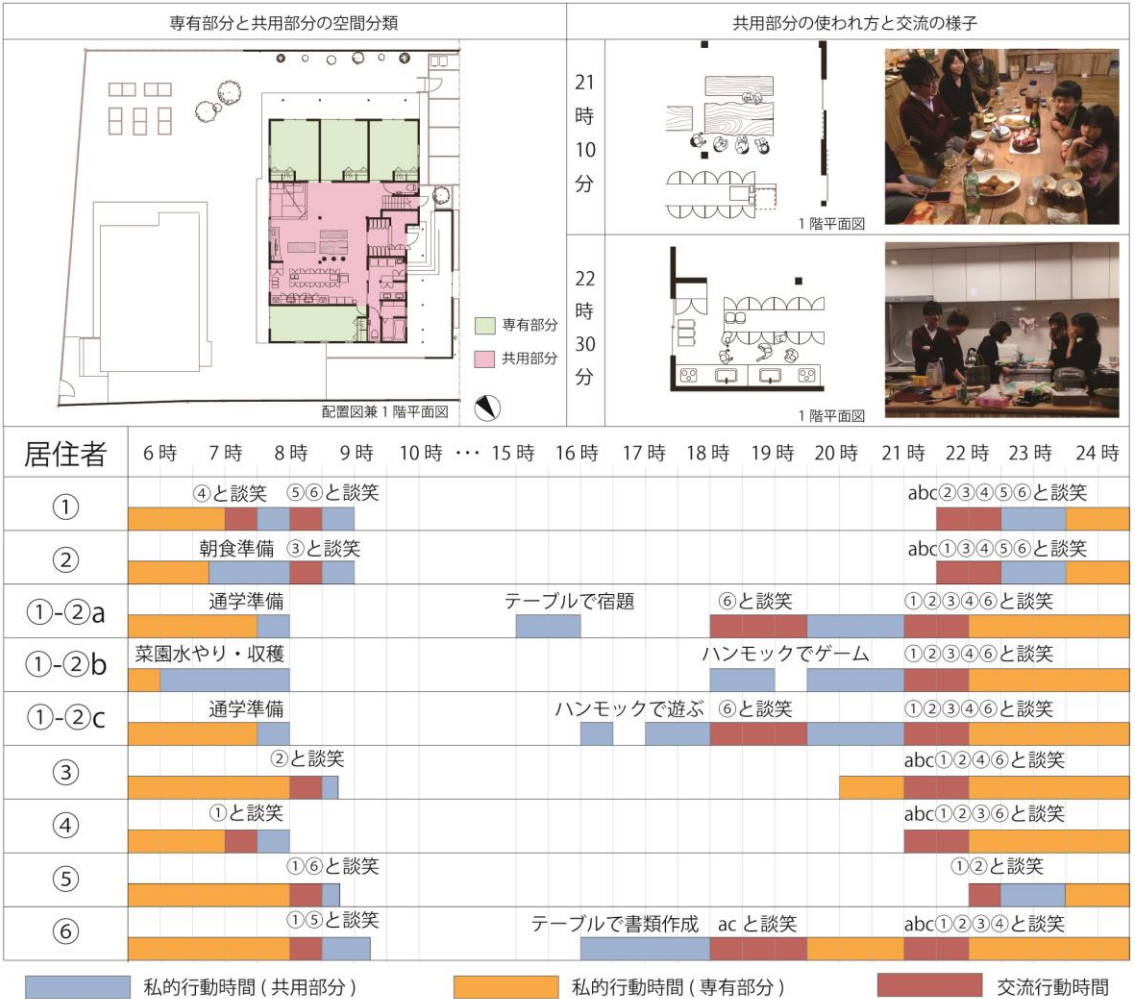


図7 事例(Ba)における平日の共用部分の使われ方

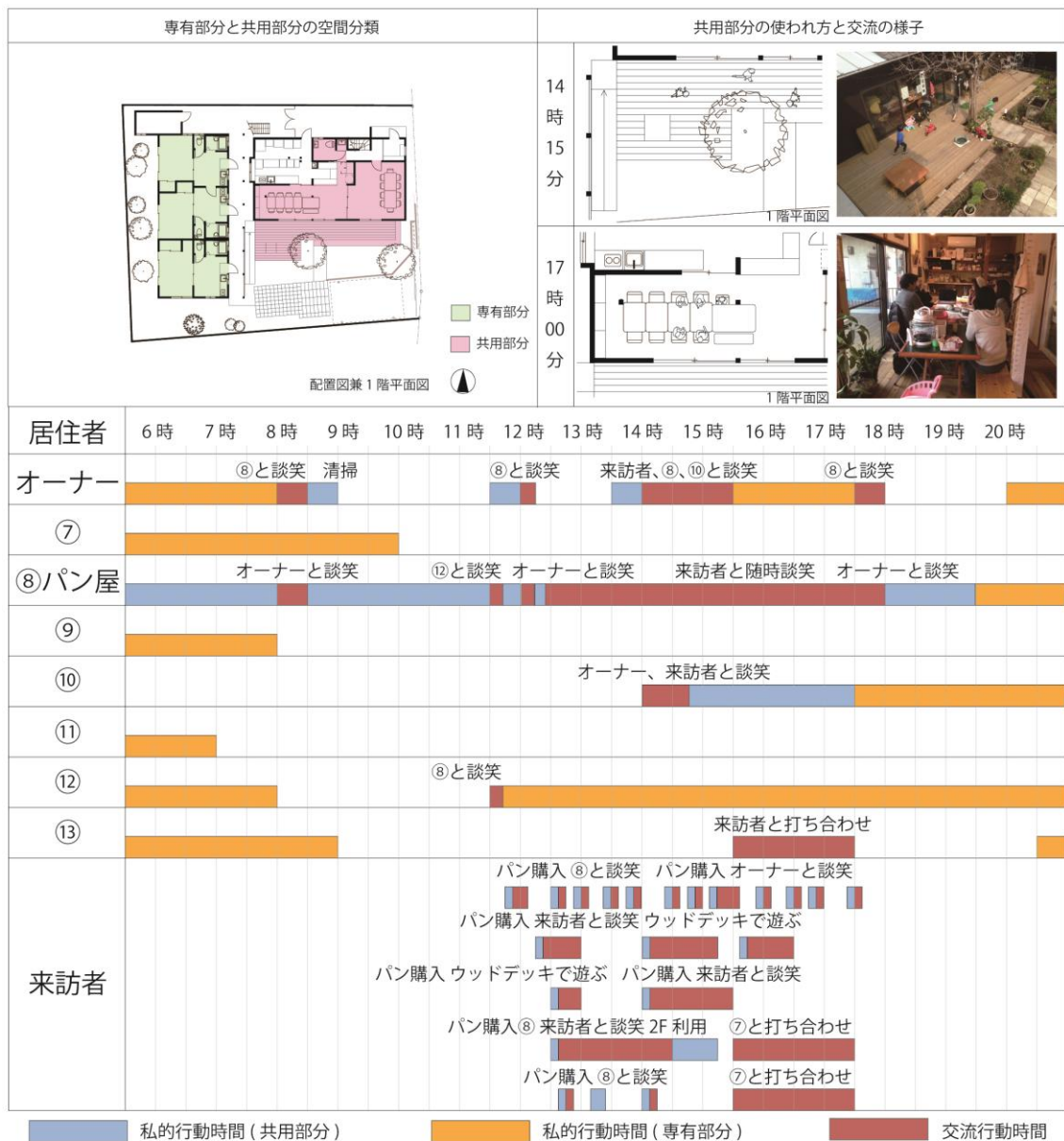


図8 事例 (Sh) における平日の共用部分の使われ方

4. 結論

本研究は多世代シェア居住に着目し、居住者の住意識の特性と住居内における交流実態を明らかにした。①多世代シェアハウス居住者と単身者向け・母子世帯向けシェアハウス居住者の住意識を比較すると、前者はライフスタイルに合う住環境という項目を重視して住まいを選択し、居住している現在も同項目に対する高い満足度をもっている。これに対して後者の入居動機は主に経済合理性であり、住生活改善を意識したグループに限定するとライフスタイルに合う住環境に対する満足度指数が高い。入居時の動機は異なるものの、多世代シェアハウス居住者と住生活改善を意識した単身者向け・母子世帯向けシェアハウス居住者は、シェア居住を各々のライフスタイルに合致した住まいとして評価している。

②多世代シェア居住の共用空間における交流は、個室における設備完備や建築計画によって異なる傾向を示す。居住者のみによるリビングにおける団欒に加えて、共用部分が地域に開放されている事例では子育て期の母親同士の情報交換が行われている。多世代シェア居住の共用空間では血縁関係がない疑似家族による団欒が行われると同時に、1家族=1住宅モデルによって孤立化を含めてきた子育てという行為が地域住民によって共同化されている。

本稿は平成27年度神戸大学大学院工学研究科修士論文として押部健之が提出した「多世代シェア居住における交流実態と居住者の住意識に関する研究」に基づいている。

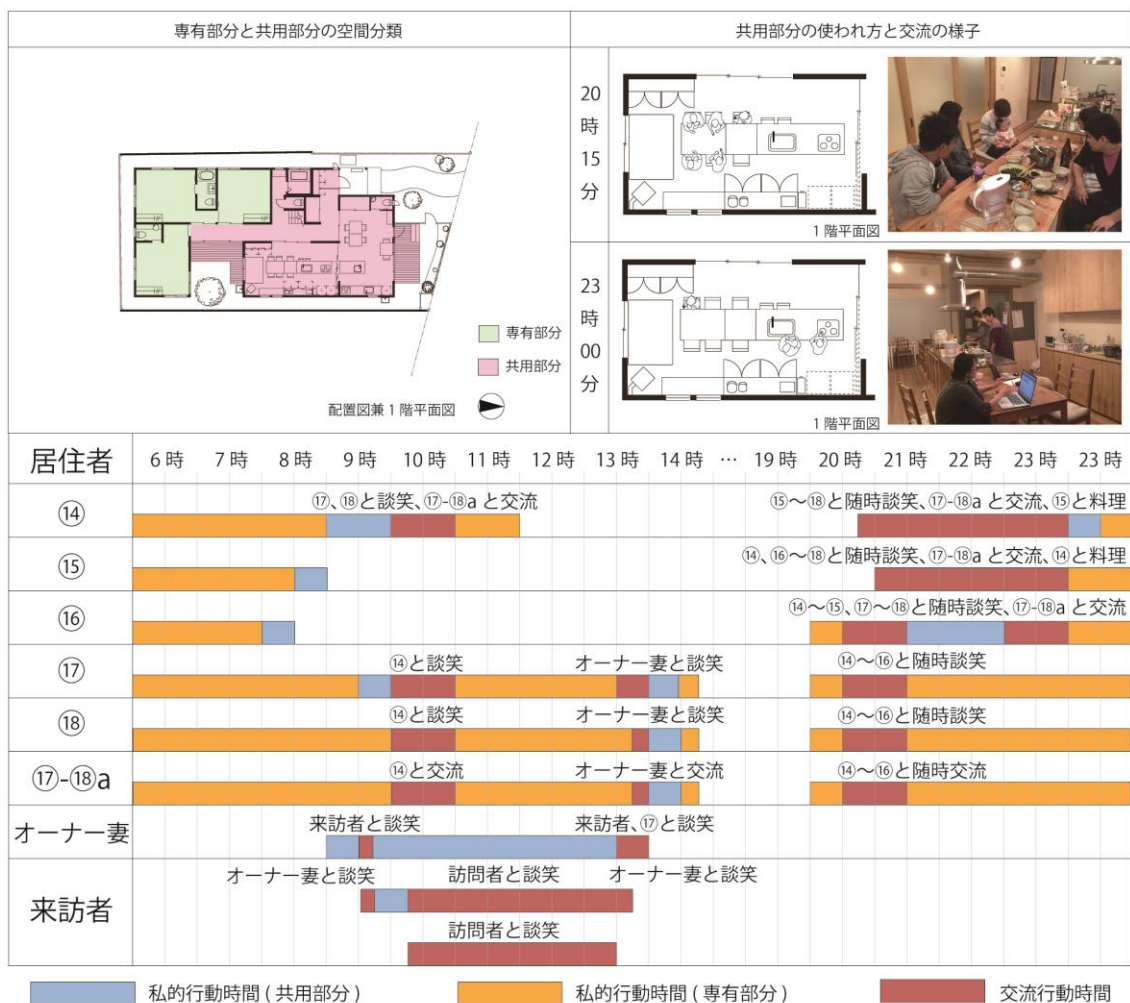


図9 事例(Mi)における平日の共用部分の使われ方

参考文献

- 1) 郷原詩乃・近藤民代、住空間解放による家族を超えた生活交流の実態に関する研究—戸建住宅における居場所づくりに着目して、日本建築学会計画系論文集 81(721)、pp. 519-528、2016年
- 2) 厚生労働省、平成26年版高齢社会白書、2014年
- 3) 厚生労働省、平成25年版国民生活基礎調査、2014年
- 4) 木俣賜美、丁志映、小林秀樹、若年単身者向けのシェア居住に関する近年の動向：都心部における単身者向けシェア居住に関する研究(その1)、日本建築学会大会学術講演梗概集、pp. 91-92、2007年
- 5) 大森一樹、丁志映、小林秀樹、規模別における共用空間の使われ方とその影響：都心部における単身者向けシェア居住に関する研究(その2)、日本建築学会大会学術講演梗概集、pp. 93-94、2007年
- 6) 丁志映、大森一樹、小林秀樹、シェア居住におけるストック活用の可能性に関する研究：ファミリー向け住宅を利用したシェア居住の促進に向けて、日本建築学会大

会学術講演梗概集、pp. 1401-1404、2008年

- 7) 中川みな、斎尾直子、シェアハウスの居住実態とシェア居住の多様性に関する研究、日本建築学会関東支部研究報告集 83(II)、pp. 313-316、2013年
- 8) 葛西リサ、近藤民代、ひとり親世帯の集住と住生活の共同化 その1：選択縁によるケア相互補完型居住の可能性、日本建築学会大会学術講演梗概集、pp. 1459-1460、2011年
- 9) 近藤民代、葛西リサ、ひとり親世帯の集住と住生活の共同化 その2「1住宅=1家族」を超える住まいへ、日本建築学会大会学術講演梗概集、pp. 1461-1462、2011年
- 10) 瀬川祐一、織間亜希、森尻謙一、田中正和、井上聡子、多世代が同居するシェアハウスのゾーニングに関する研究、日本建築学会大会学術講演梗概集、pp. 231-232、2011年
- 11) 宮原真美子、西出和彦、異世代間シェア居住の可能性：アメリカの事例に見る持ち家住宅を活用した人間関係形成に関する考察、日本建築学会大会学術講演梗概集、pp. 1407-1408、2013年