

[平成30年度 地域創造学賞]

住宅事業における多世代交流の在り方

谷邨 透哉

第1章 研究の背景と目的

第2章 研究テーマをめぐる概況

- 2-1 多世代交流の意義
- 2-2 多世代交流の変容
- 2-3 多世代交流と住宅

第3章 研究対象について

- 3-1 研究対象の位置づけ
- 3-2 研究対象の概要

第4章 実態調査の結果

- 4-1 調査の概要
- 4-2 調査の結果

第5章 実態調査の分析

- 5-1 調査結果からみる研究対象の特徴
- 5-2 調査結果の比較とそれぞれの課題

第6章 研究の総括と結論

第1章 研究の背景と目的

家族形態の変化や地域におけるつながりの希薄化により、日常的に様々な世代が交流する多世代交流が減少してきている。しかし、高齢者の孤立対策や生きがいの形成、子どもの教育や地域コミュニティの再生など、数多くの利点があるとして、今、多世代交流は注目されている。そのような中、多世代での交流を目的としたイベントや取り組みが全国各地で行われているが、それらは単発性の一時的なイベントが多い印象だ。特別なイベントの中で多世代の人たちと接する機会はあるが、日常的に見ればそのような機会は非常に乏しい¹⁾とされている。そんな中、近年多世代交流を促す住環境の開発が進行しており、様々な団体、企業がそのような事業を展開している。中井（2009）が、「人間関係の改善を主とする多世代交流の観点とは言え、場所の裏づけのある実践だけが持続可能なものである」と述べているように、多世代交流は人間同士の交流であるとは言え、住まいという場

所も人も特定されている空間こそが、日常的な交流を持続させるうえで重要な要素になっていると考えられる。このような多世代交流を促す住まいでの、実施主体は様々で、行政やNPOをはじめとし、一般企業も開発に参加している。また、実施主体のみならず、交流の形や住居形態、運営方法なども様々である。

そこで本研究では、近年取り組まれている住環境に多世代交流の要素を含めた住まいにおいて、行われている交流の実態を住宅事業のタイプ別に明らかにし、それぞれについての考察を踏まえ、今後の住宅事業における多世代交流に向けた仕組みづくりを探求するものとする。

第2章 研究テーマをめぐる概況

本研究では、高齢者、子ども、社会人、学生など、2者以上の世代を超えた交流のことを多世代交流と定義する。また、かつて三世帯世帯や地域の中で行われていたような、自然な形で継続的である交流を日常的な交流と指すものとする。

2-1 多世代交流の意義

草野（2010）によると、多世代交流の意義は、「①子ども達を家族と学校といった囲い込みから開放し人間関係を拡大する、②高齢者を孤独から守り、生きがいを見つけ出すだけでなく、③子ども達に人間の生き方のモデルを提供し、④高齢者のこれまで蓄えてきた知恵や英知、経験を社会的に活用し、⑤次世代に文化を継承することができる。そのようなことを通じて、⑥あらゆる世代の人々の人間開発が促進され、すべての世代の人々の間に、発達の相乗効果がもたらされ、⑦あらゆる世代の人々の、生活の質（QOL）を高めることができる。さらには、⑧多世代の交流を通じて、地域社会の統合や、⑨地域の抱える社会問題の解決する」などがあげられている。これらのように、多世代交流は、それぞれの世代に互恵関係が生まれるだけでなく、文化の継承や地域社会にも影響を与えるなど多くの利点を持っていると考えられる。

2-2 多世代交流の変容

(1) 家族形態の変化

多世代、世代間での交流は昔に比べて減少した。その原因として、家族形態の変化があげられる。現代の日本では人口は減少しているにもかかわらず、世帯数は増加している。これは、各世帯における人員が減っていることを表している。国民生活基礎調査（平成29年）によると、三つ以上の世代が同居している三世帯世帯の数は、1986年の5757千世帯（全世帯の15.3%）から、2016年には247千世帯（同5.9%）と30年で約半数にまで減少している。また近年未婚化や少子化が指摘されているように、各家庭における子どもの数も減少しており、世帯員が一人だけの単身世帯は6826千世帯から13434千世帯、夫婦のみの世帯は5401千世帯から11850千世帯と大幅に増加している。全世帯のうちの単身世帯と夫婦のみ世帯の合計の割合を比較すると、子どものいない世帯が30年で32.6%から50.6%と約半分の割合を占めるようになった。家庭という日常的で身近な環境の中で、子どもが祖父母世代の人と交流する機会は減り、また兄弟など異なる世代との交流も減っていると考えら

れる。

(2) 地域社会の変化

さらに、多世代交流が減った原因として考えられるのが地域のつながりの希薄化である。かつては極めて強い地域のつながりの下、人々は生産、教育、福祉など生活にかかわる多くのことを地域住民と共同で行っていた。しかしこのようなつながりは社会の変化の伴い希薄化していった²⁾。内閣府「平成19年版国民生活白書」によると、隣近所のつきあいから生まれるつながりの状況について、「生活面で協力し合う人」が「0人」と回答する割合が65.7%、「1～4人」と回答する割合が28.0%となっており、近所に生活面で協力し合う人がいない人がほとんどであるという結果になっている。また地域のつながりの希薄化は1950～60年代ごろから始まり近年においてもその流れは止まっていないということが指摘されている。かつて日本では子どもがどこに行っても見られ、大人とともに活動する様子も当たり前のようにあった。しかし現在は世代を超えての交流どころか地域におけるつながりすらも薄れてしまっている。そのような中で、地域における多世代交流が自然に行われるのを期待するのは難しいだろう。

2-3 多世代交流と住宅

このように現代において自然発生的で日常的な多世代交流が減少してきている現状を受け、全国で多世代交流を促す取り組みが行われている。また、内閣府が推進する「まち・ひと・しごと創生総合戦略」にも多世代交流を必要と考える内容が盛り込まれ、人口が急減する少子高齢化社会の課題を解決する具体策としても注目されており、多世代交流プログラムの開発と実践及び新しい生活文化の創造が喫緊の課題となる³⁾と考えられている。

そのような背景から、近年多世代交流をテーマにした住宅（以下、多世代交流型住宅）の開発が増えている⁴⁾。多世代交流型住宅には明確な定義はないため、本研究では「世代間での交流を目的の一つとしており、交流スペースが存在する住環境」を多世代交流型住宅と定義して進めていく。

多世代交流型住宅には様々な種類があり、同一敷地の中にサービス付き高齢者向け住宅や老人ホーム、保育園、ファミリー住宅、学生寮、障害者住宅、デイサービス、商業施設などを一体として建設されているものもあれば、キッチンやお風呂が共用である、生活の共同性が高いコレクティブハウス、また高齢者の住居の空き室に若者が下宿をする次世代下宿のような形もある。それぞれの住まいの事業主体や交流の形は様々であり、より良い交流に向けて様々な工夫や取り組みが行われている。本研究では多世代交流型住宅の実態や特徴から、多世代交流に向けた住まいでの交流の在り方、またその仕組みづくりについて明らかにしていく。

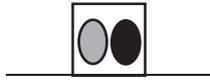
第3章 研究対象について

3-1 研究対象の選択理由

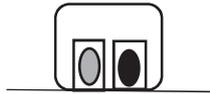
今回、研究対象として3つの住宅事業を調査した。本研究では多世代交流の要素を含んだ住環境の中でもタイプの異なる住環境を対象とするため、まず住まいのづくりに着目し、

一体型、集合型、併設型の3つにタイプ分けし、それぞれに1つずつ対象地を選んだ。

一体型…1つの家に世代の違う人が一緒に住み、暮らしている



集合型…家は別だが、同じ建物の中に世代の違う人が住んでいる



併設型…家も建物も別だが、同じ敷地内に世代の違う人が住んでいる



3-2 研究対象の概要

(1) 京都ソリデール事業

住まいのつくり：一体型

事業主体：京都府住宅課

○若者（一人暮らしの大学生等）へ低廉で質の高い住宅確保と自宅の一室を提供する高齢者との交流を図る、同居マッチングシステム。大学の近隣に住む高齢者の住宅の空き室に、その大学に通う学生が下宿する形で世代間での交流が行われている。



(2) ココファン横浜鶴見

住まいのつくり：集合型

事業主体：株式会社 学研ココファン

場所：神奈川県横浜市鶴見区鶴見中央3丁目19-11

構成：高齢者福祉施設、賃貸住宅、店舗、学習塾等

○横浜市が行う「よこはま多世代・地域交流型住宅」モデル第1号で、高齢者だけでなく子育て世代を含む多世代がともに入居。同じ建物の中に高齢者福祉施設、賃貸住宅、コンビニ、学習塾、クリニック、調剤薬局などがある。交流スペースや交流をコーディネートする専門員が在中しており、世代間での交流が行われている。



(3) コトニアガーデン新川崎

住まいのつくり：併設型

事業主体：ジェイアール東日本都市開発

場所：神奈川県川崎市幸区北加瀬2丁目1番1～5

構成：賃貸住宅、店舗、高齢者福祉施設、認可保育園、広場等

○多世代交流のまちづくりをテーマに掲げる再開発事業で、同じ敷地内に賃貸住宅、店舗、



高齢者福祉施設、認可保育園、広場などがある。交流スペースや交流イベントなども開催されており、世代間での交流が行われている。

第4章 実態調査の結果

4-1 調査の概要

(1) 調査日時

【京都ソリデール事業】	2018年10月24日	14:00～15:00
	2018年11月7日	14:20～17:00
【ココファン横浜鶴見】	2018年11月8日	9:30～12:00
【コトニアガーデン新川崎】	2018年11月8日	14:00～15:30

(2) 調査方法

【京都ソリデール事業】

京都府の担当者へのヒアリング。京都府の行うソリデール事業に関するイベントに参加。実際に同居している高齢者、若者、マッチング業者へのヒアリング。

【ココファン横浜鶴見】

交流コーディネーターの方にヒアリング。施設の見学。交流スペースの観察、見学。

【コトニアガーデン新川崎】

JR東日本都市開発の担当者へのヒアリング。施設の見学。交流スペースの観察、見学。

(3) 調査項目

ヒアリング調査

活動の背景、目的、内容、運営方法、利用状況、周辺地域との関わり、今後についてなど

4-2 調査の結果

(1) 京都ソリデール事業

① 活動の背景、目的

もともと京都には大学が多いため学生が多く、また空き家、空き部屋も多いということから生まれたアイデアで、京都府地域創生戦略のもと、京都府の人口定着を図るための取り組みとして若者の定住を促進する目的で行われている。

② 住まい方と入居者

自分の家の空き室を提供する高齢者と、大学に通う学生。1つの家の中で生活を共にして過ごしている。基本的には高齢者と若者が1:1だが、高齢者が夫婦暮らしのため、2:1で過ごしているケースもある。高齢者は健康で自立しており、実際に学生と同居している高齢者は元国際交流NGOの代表や、バーの経営者など、アクティブで活動的である人が多い。ヒアリングを行った高齢者Mさんは元デザイナーで、自宅のアトリエであったスパー

スを活用して、この事業だけでなく様々なサークルやイベントの場所として自宅の部屋を開放しており、今後は法人的に何か活動したいと意気込むほどアクティブであった。一方で学生に関してヒアリングをした印象からも社会的である印象であった。ヒアリングした学生Oさんは、学生団体に所属しており、もともと交流を好むタイプで、だからこそこの事業に参加したと話していた。

③ 活動の内容

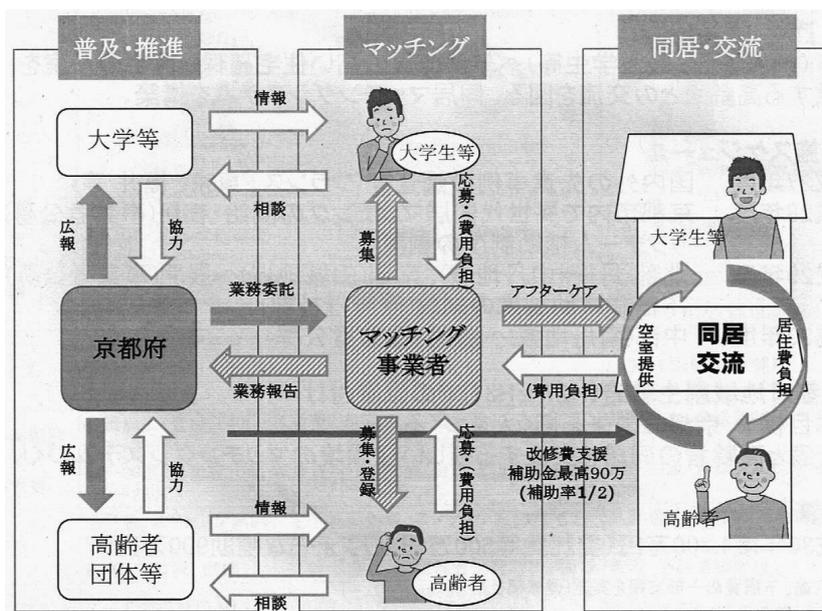
高齢者が自宅（戸建て・所有）の空き室を大学生等へ低廉な居住費負担（家賃等）で提供し、同居・交流する住まい方を事業化。双方の合意までに交流会や訪問などがあり、同居のルールを決めるなど、次世代下宿といわれている。交流自体はマッチング事業者が間に入りつつも、ほとんどが同居している双方でコミュニケーションをとるという形。平成28年度から始まり、2年で実績は12組。

④ 活動の運営

京都府の事業だが、実際に高齢者と若者のマッチングを行うのはマッチング事業者であり、京都府が業務委託をしている。京都府は同居した家の改修費支援などのほかに、広報など普及や推進がメインで、高齢者と若者の同居合意までの交流会や訪問、適正チェック、相談、アフターフォローなどは間に入るマッチング事業者が行っている。

⑤ 交流の内容

交流の仕方は同居しているペアによって異なり、1日にどの程度顔を合わせるかは様々だが、ご飯は一緒に食べているペアは多く、ほぼ毎日交流はしていると考えられる。ヒアリングでは、家族と同じような距離感で居心地が良い、日常的だからこそありのままの素での交流が必要、などが聞かれた。元デザイナーの高齢者Mさんと同居している学生Oさんは、大学で芸術系の分野を専攻しているの、Mさんと一緒に課題をしたりする、と話



(京都府 「次世代下宿京都ソリデール事業概要」より)

していた。生活レベルでの交流、また1対1の密な交流が行われており、血縁ではないが家族のように仲のいい関係性はヒアリングを通して感じることができた。

⑥ 交流の日常性

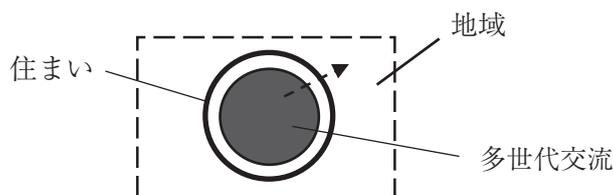
交流の日常性は高いと考えられる。毎日顔を合わせる関係は同居しているためにできることであり、日常的で継続的な交流であると考えられる。

⑦ 周辺地域との関わり

1つの家に住み暮らしているため、そこに住むことで生まれる周辺地域との関わりは特段促されるものではないと考えられる。近所付き合いなどはある場合もあるが、その家が地域の拠点的な役割を担っていない限りは、比較的地域との関わりは少ないと考えられる。

⑧ 住まいと交流の関係

住まいは共有で、交流も個人と個人の密な日常レベルの交流が行われており、住むことと交流することがつながっているような関係性にある。一方で住環境中での交流であるがゆえに、地域との接点は自然的には生まれにくく、周辺地域との関わりや地域の拠点となるような役割は担いにくい特徴があると考えられる。



⑨ 今後の展望、課題

ヒアリングからは、今後は枠を広げた取り組み（新卒社会人にも提供など）の実施や、行政が関わらず事業者のみで運営していくシステムづくりなどが挙げられた。

(2) ココファン横浜鶴見

① 活動の背景、目的

横浜市が事業として推進している、高齢者の介護が必要になっても子育て世代などとともに地域の中で安心して住み続けることのできる賃貸住宅の整備が目的である「よこはま多世代・地域交流型住宅」のモデル第1号。定期借地50年で横浜市が市有地を貸与し、民間企業が整備、運営する賃貸住宅という形である。交流をコーディネートする専門員が在中しているのが特徴で、多世代での交流を通して高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らし続けることのできる住まいとサービスの提供を目的としている。

② 住まい方と入居者

高齢者と子育て世代。自立している高齢者と介護が必要な高齢者両方が住んでおり、それぞれのフロアが分かれている。入居している高齢者全体の要介護者平均介護度は1.83と

比較的低い。自立型のサ高住は、一般世帯向け賃貸住宅と住戸が区別なく混在しており、また高齢者は介護型のサ高住とも住み替えが可能となっている。6階建てで4, 5, 6階に一般世帯向け賃貸住宅が29戸、サ高住自立型が18戸、2, 3階にサ高住介護型が52戸、1階に共用食堂、交流スペース、店舗などがある。

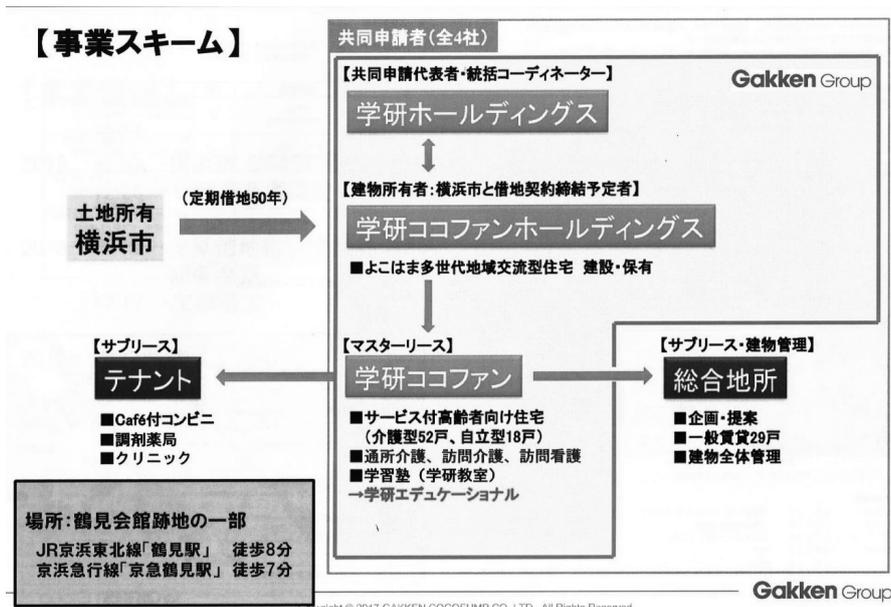


③ 活動の内容

交流コーディネーターが女性のダブルケアに問題意識があり、子育てサークルやママヨガなど子育て世代の女性向けのサークル活動も多く行われている。交流スペース、共同リビングでは周辺地域の幼稚園や学校だけでなく地域住民も巻き込んだ活動を行っている。コーディネーターがもともと地域の自治会などつながりのある人物だったことも周辺地域を巻き込んだ活動の要因の一つである。共同リビングや交流スペースを使った活動は、作品展示や毎月行われるラジオ体操、老人クラブ茶話会、紙芝居や保育園との交流会のほかにも映画鑑賞会、健康体操サークル、ママヨガ教室に書道教室、催事ごとのパーティーなど、多く行われており、カレンダーはほとんどが埋まっているような状況である。

④ 活動の運営

横浜市の事業の元、学研ココファンが建物内のサ高住や通所介護、訪問介護、学習塾などを運営しており、コンビニやクリニック、また一般賃貸はサブリースとして各事業者が入っている。また、交流スペースに関しては運営協議会もあり、地元の町内会や民生委員、社会福祉法人、周辺地域の幼稚園の園長、学校の校長なども委員として参加している。交流自体は運営協議会などを通してコーディネーターを中心に活動を行っている。



(株式会社学研ココファンより)

⑤ 交流の内容

実際に施設を見学した日はママフラ（子育て世代の母親向けのフラダンスのサークル）が交流スペースで行われており、母親が子供を連れてきて、母親がサークル活動をしている間、子どもは交流スペースにいた高齢者の方と人形を使って遊んでおり、自然な形での多世代交流がなされていると感じられた。調査当日は見かけることはできなかったが、普段は一般世帯に住む子育て世代の母親が買い物に行く間、交流スペースにいる高齢者やコーディネーターに子どもを見ておいてもらい、その代わりに必要なものを買い物してきてもらう、などの交流も行われていることが分かった。また、コーディネーターの方と施設内を歩いていると一般世帯に住む入居者の方もすれ違う際に挨拶や立ち話をするなど、コーディネーターは入居者の多くの人と親しくしていることが見受けられた。周辺に幼稚園や学校があり、交流も行っているため、子どもが小さい時から関わることができ、自然な形での日常的な交流が行われているように感じられた。

⑥ 交流の日常性

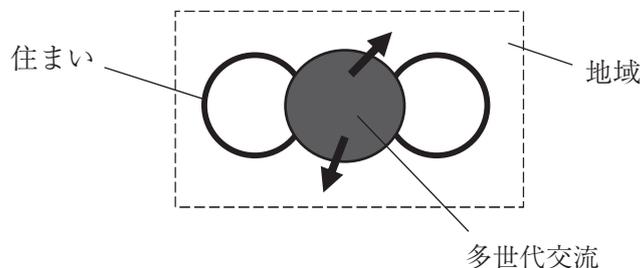
建物の1階のよく人が行き来する場所に交流スペースがあり、定期的なサークル活動や交流会などだけではなく、子どもを一時的に預けるなど、うまく場が活用されており、交流の日常性は高いと考えられる。また、コーディネーターが世代間をつなぐ役割を果たしており、住まいは分かれているが近い距離間での交流で、継続性があると感じた。

⑦ 周辺地域との関わり

周辺に幼稚園や学校などがあり、交流も多く、また交流スペースでのサークル活動などでは入居者以外の地域の方の参加も多く、周辺地域との関わりは大きいと考える。コーディネーターがもともと地域の自治会などに知り合いが多いこともあり、地域とも交流は多く、地域の交流の拠点的な役割も担う場所として考えられる。

⑧ 住まいと交流の関係

住まいは分かれているが、コーディネーターがそれぞれ入居者や世代間をつないでいる。また、1階部分の交流スペースなど、住まいにもその仕掛けづくりがされている。地域との関わりも多く、自然な形での交流が行われている。



⑨ 今後の展望、課題

ヒアリングからは、交流地域の拡大、配食サービスや子ども食堂との連携などがあげられ、今後も交流に対して意欲的な姿勢が見受けられた。また、コーディネーターとしての

後継ぎがいるのか、今後のコーディネーターをどうやって育成するか、なども課題として挙げられた。

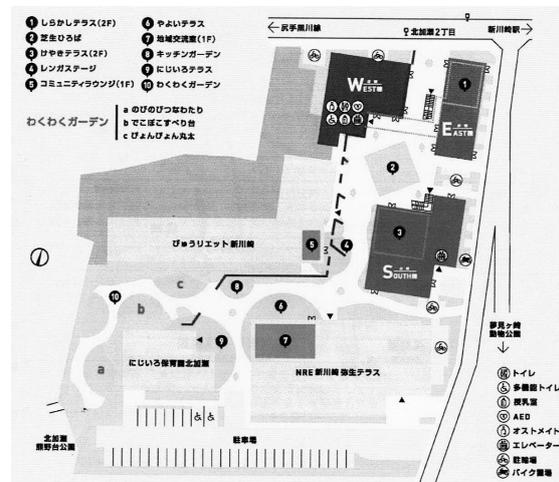
(3) コトニアガーデン新川崎

① 活動の背景、目的

もともとはJR東日本の社宅跡地で、そこをどう活用するか考えた際、地域に開かれ、地域に貢献できる施設、多世代交流を育む広場などを作ることになった。地域に開かれ、地域を巻き込んだイベントを企画し、多世代が交流し周辺地域の活性化につながる、地域に根差したまちづくりを目指している。

② 住まい方と入居者

高齢者と子育て世代。高齢者に対しては、介護付き有料老人ホーム、ケアプランセンター、看護小規模多機能型居宅介護事業所の3事業の介護サービスがある。有料老人ホームは80室、看護小規模多機能型居宅介護は、定員が通い15名、泊り5名(1日)となっている。有料老人ホームでは要介護度1～5まで受け入れており、1階部分には地域交流室なども作られている。一般世帯用の賃貸住宅は地上5階建ての60戸で子育て世代が多く暮らしている。敷地内には広場やテラス、菜園なども設けられており、地域の人も通り抜けることのできるつくりになっている。



③ 活動の内容

多世代交流のまちづくりをテーマに掲げ、敷地内に地域やまち、多世代の交流を育む広場と、広場を取り囲む各施設を分棟方式で配置し、周辺景観と調和する形で整備。JR東日本都市開発の女性社員3人が企画したイベントを月に1回程度行っている。イベントの内容としては、季節の催事に関するものや、施設内の花壇の植え付け、スタンプラリーや運動会などが開催されている。

④ 活動の運営

建物の所有はJR東日本都市開発、賃貸住宅と店舗はJR東日本都市開発が運営会社となっており、高齢者サービス施設、認可保育園はそれぞれ別会社が行う。交流に関しては、イベントなどは基本的にJR東日本都市開発だが、各店舗でイベントや企画をすることもある。

⑤ 交流の内容

月に1回程度行われているイベントでは、ワークショップなどを通じて高齢者と子供な

どの多世代での交流が行われている。また、地元連携イベントとして、地元のこども会主催の盆踊り大会に合わせ、施設内でイベントを開催したり、地元の神社の例大祭の神輿パレードの休憩地点として施設を開放したり、地元の動物公園とのコラボ企画など、地域との交流も積極的に行われている。調査当日は施設内での交流の様子などはあまり見ることはできなかったが、広場や公園などで子供を遊ばせている間に子育て世代の母親同士が立ち話をするなどの交流はよく見られた。

⑥ 交流の日常性

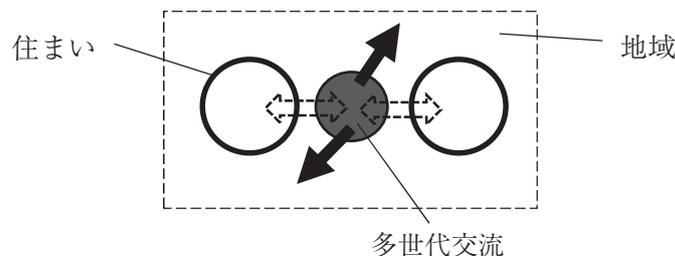
住まいは住棟単位で分かれており、イベントなどは非日常的なものが多いように感じる。子育て世代の母親同士の交流はよく見られ、日常的な交流だと考えられるが、多世代での日常的な交流は多いとは言えないと考えられる。

⑦ 周辺地域との関わり

周辺の地域との関わりは大きいと考えられる。施設づくりなども通り抜けのできる形になっていることや、店舗など地域の拠点となる要素は多くあると考えられる。また、開催されているイベントも地域を巻き込んだものが多く、目的として挙げられている地域に開かれ地域に根差したまちづくりが行われている。

⑧ 住まいと交流の関係

住まいは分かれており、交流も催事ごとのイベントなど非日常的なものが主で、子育て世代同士の交流は日常的にあるが多世代での自然な形での交流は少ないと考えられる。一方で交流自体は地域に開かれており周辺地域との関わりは大きいと考えられる。



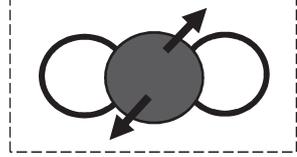
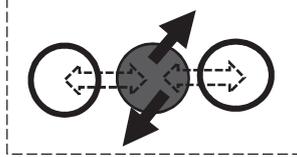
⑨ 今後の展望、課題

ヒアリングからは、日常的な交流が行われるような仕掛けづくり、地域活動の拠点として情報発信のできるまち、などが課題として挙げられた。また今後は交流イベントなどを住民などが自発的に行うようになっていくと良いのではないかという意見も聞かれた。

調査の結果をまとめたものは、以下の表4-1の通りである。

表4-1 調査まとめ

	京都ソリデール事業	ココファン横浜鶴見	コトニアガーデン新川崎
多世代 の住 まい 方	一体型 (同じ家に住んでいる)	集合型 (同じ建物の中に住んでいる)	併設型 (同じ敷地内に住んでいる)
背景・ 目的	もともと京都には大学が多いため学生が多く、また空き家、空き部屋も多いということから生まれたアイデアで、京都府地域創生戦略のもと、京都府の人口定着を図るための取り組みとして若者の定住を促進する目的で行われている。	横浜市が事業として推進している「よこはま多世代・地域交流型住宅」のモデル第1号。交流をコーディネートする専門員が在中しているのが特徴で、多世代での交流を通して高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らし続けることのできる住まいとサービスの提供を目的としている。	もともとはJR東日本の社宅跡地で、そこをどう活用するか考えた際、地域に開かれ、地域に貢献できる施設、多世代交流を育む広場などを作ることになった。地域に開かれ、地域を巻き込んだイベントを企画し、多世代が交流し周辺地域の活性化につながる、地域に根差したまちづくりを目指している。
主事業	行政	民間	民間
入居者	高齢者、若者(学生) ・アクティブで活動的、交流を好む人が多い	高齢者、子育て世代の夫婦が多い ・高齢者介護度は比較的低い	高齢者、子育て世代の夫婦が多い ・要介護の高齢者が多い
戸数	1戸単位 (H30年3月時点：合計12戸)	【高齢者用】 サ高住介護型52戸 サ高住自立型18戸 【一般世帯用】29戸	【高齢者用】介護付き 有料老人ホーム80室 看護小規模多機能型 通い15名 泊り5名(1日) 【一般世帯用】60戸
ネー ター イ	×	○	×
活動の 内容	高齢者が自宅(戸建て・所有)の空き室を大学生等へ低廉な居住費負担(家賃等)で提供し、同居・交流する住まい方を事業化。交流自体はほとんどが同居している双方でコミュニケーションをとるという形。平成28年度から始まり、2年で実績は12組。	交流コーディネーターが女性のダブルケアに問題意識があり、子育てサークルやママヨガなど子育て世代の女性向けのサークル活動も多く行われている。交流スペース、共同リビングでは周辺地域の幼稚園や学校だけでなく地域住民も巻き込んだ活動を行っている。	多世代交流のまちづくりをテーマに掲げ、敷地内に地域やまち、多世代の交流を育む広場と、広場を取り囲む各施設を分棟方式で配置し、周辺景観と調和する形で整備。JR東日本都市開発の女性社員3人が企画したイベントを月に1回程度行っている。
活動の 運営	実際に高齢者と若者のマッチングを行うのはマッチング事業者で、京都府が業務委託をしている。京都府は同居した家の改修費支援などのほかに、広報など普及や推進がメインで、高齢者と若者の同居合意までの交流会や訪問、適正チェック、相談、アフターフォローなどは間に入るマッチング事業者が行っている。	横浜市の事業の元、学研ココファンが建物内のサ高住や通所介護、訪問介護、学習塾などを運営しており、コンビニやクリニック、また一般賃貸はサブリースとして各事業者が入っている。また、交流スペースに関しては運営協議会もある。交流自体は運営協議会などを通してながらコーディネーターを中心に活動を行っている。	建物の所有はJR東日本都市開発、賃貸住宅と店舗はJR東日本都市開発が運営会社となっており、高齢者サービス施設、認可保育園はそれぞれ別会社が行う。交流に関しては、イベントなどは基本的にJR東日本都市開発だが、各店舗でイベントや企画をすることもあ

<p>交流の内容</p>	<p>・交流の仕方は同居しているペアによって異なり、1日にどの程度顔を合わせるかは様々 ・ご飯は一緒に食べているペアは多く、ほぼ毎日交流はしていると考えられる ・家族と同じような距離感で居心地が良い、日常的だからこそありのままの素での交流が必要 ・一緒に課題をするなど</p>	<p>・母親がサークル活動をしている間、子どもは交流スペースにいた高齢者の方と人形を使って遊ぶなど、自然な形での多世代交流 ・一般世帯に住む子育て世代の母親が買い物に行く間、交流スペースにいる高齢者やコーディネーターに子どもを見ておいてもらい、その代わりに必要なものを買い物してきてもらう、などの交流 ・子どもが小さい時から関わることができ、自然な形での日常的な交流</p>	<p>・ワークショップなどを通じて高齢者と子供などの多世代での交流が行われている ・地域との交流も積極的に行われている ・広場や公園などで子供を遊ばせている間に子育て世代の母親同士が立ち話をするなどの交流が見られた</p>
<p>日常性の</p>	<p>◎</p>	<p>○</p>	<p>△</p>
<p>交流の頻度</p>	<p>毎日・半強制</p>	<p>随時・任意</p>	<p>月に1回程度・任意</p>
<p>周辺地域との関わり</p>	<p>△</p>	<p>○</p>	<p>○</p>
<p>多世代交流の住まいと関係</p>	<p> 住まいは共有で、交流も個人と個人の密な日常レベルの交流が行われている。一方で住環境の中での交流であるがゆえに、地域との接点は自然的には生まれにくく、周辺地域との関わりや地域の拠点となるような役割は担いにくい特徴があると考えられる。</p>	<p> 住まいは分かれているが、コーディネーターがそれぞれ入居者や世代間をつないでいる。また、1階部分の交流スペースなど、住まいにもその仕掛けづくりがされている。地域との関わりも多く、自然な形での交流が行われている。</p>	<p> 住まいは分かれており、交流も催事ごとのイベントなど非日常的なものが主で、子育て世代同士の交流は日常的にあるが多世代での自然な形での交流は少ないと考えられる。一方で交流自体は地域に開かれており周辺地域との関わりは大きいと考えられる。</p>
<p>今後について</p>	<p>・枠を広げた取り組み（新卒社会人にも提供など）にしていきたい ・行政がずっとかかわっていくことはできない（5年間がめど）ので、今後どうやって民間で経営してもらおうか ・マッチング事業者ごとのばらつきの問題など</p>	<p>・交流地域の拡大 ・パブリックスペースを活用した栽培交流 ・配食サービスや子ども食堂との連携 ・定期利用企業・団体の拡大 ・今後のコーディネーターをどうやって作っていくか</p>	<p>・日常的な交流が行われるような仕掛けづくり ・地域活動の拠点として情報発信のできるまち ・今後は交流イベントなどを住民などが自発的に行うようになってくれると嬉しい</p>
<p>印象など</p>	<p>・3年目の取り組み ・同居は計12件 ・家族のような密な交流</p>	<p>・4年目の取り組み ・コーディネーターは市からの要請で配置</p>	<p>・まだ開業して半年 ・利用状況は、賃貸は満席、店舗も14/15、保育園もほぼ満員</p>

第5章 実態調査の分析

5-1 調査結果からみる研究対象の特徴

(1) 事業の背景や主体と交流の関係性

事業を行う背景として多世代交流に対する問題意識が強いものは3つのうち、ココファン横浜鶴見とコトニアガーデン新川崎であると考えられる。京都ソリデール事業では背景にあたる部分には京都に定住することを目的とすることが多く含まれている。しかし実際背景としての多世代交流に対する問題意識などの有無に関係なく、内容や形は違っていても多世代交流型住宅では世代間での交流は行われていることが分かった。一方でこの事業の背景と関係性の深いものとして、入居者の交流ではなく、地域との関わりがあると考えられる。3つの調査対象のうち、地域の開かれたまちづくりを背景や目的に多く含むコトニアガーデン新川崎では、地元の施設や祭りなどとコラボし、積極的な地域との交流が見られた。さらに、よこはま多世代・地域交流型住宅のモデル第1号としてつくられたココファン横浜鶴見でも、周辺地域との関わりが多くみられた。

また、事業主体と交流の関係性について、当初事業主体の違いが交流に与える影響は大きいのではないかと考えていたが、調査を通してその関係性は薄いと考えられることが分かった。

(2) 入居者と交流の関係性

それぞれの入居者と多世代交流の関係についてみていくと、今回の対象地では、対象地3つと多世代交流の日常性や人の範囲の間に、次のような関係性が見られた。

〈交流する人の範囲と交流頻度〉

ソリデール		ココファン		コトニア
人が限定的	←		→	人が限定的でない
交流が日常的	←		→	交流が日常的でない

京都ソリデール事業では入居者である高齢者と若者は双方ともに交流に対して積極的でアクティブな人柄が多く見受けられた。実際同居する場合も公募制であることから考えても、入居者は限定的で、また同居すると決めた段階で交流は半強制的であると考えられる。一方でコトニアガーデン新川崎では、賃貸住宅は独立しており、交流も強制的でない部分が多くを占めている。自由に選択的に交流ができ、また地域にも開かれているため限度度も低いと考えられる。ココファン横浜鶴見では同じ建物に高齢者と子育て世代が居住しており、自立している高齢者と一般世帯は分けなく混在して住んでいる。また建物の1階部分に交流スペースがあり、交流に対するコーディネーターも在中している。よって強制的ではないが、交流を求める動きがあると考えられ、3つの対象地の中では真ん中に位置付けされると考えられる。

多世代交流の日常性で見ると、交流が日常的で半強制的な仕組みになっているのが京都ソリデール事業となっており、一方でコトニアガーデン新川崎ではイベントなど非日常的で任意で参加できる交流になっている。

(3) 活動内容、運営方法の違いと交流の関係性

今回の調査で活動内容や運営方法の違いを見ていく中で、大きな違いとして考えられるのは交流コーディネーターの有無である。交流に関する専門員がいることで、その人の持つ問題意識や考えで活動の内容は変わり、その人の持つ能力で活動の幅も広がる。ココファン横浜鶴見では、コーディネーターのダブルケアに対する問題意識によって、子育て世代の母親向けのサークル活動が多く行われており、またもともと地域でのつながりがあったために活動の幅も広がっている。

(4) 空間計画の違いと交流の関係性

今回の調査では、建物を一体型（京都ソリデール事業）、集合型（ココファン横浜鶴見）、併設型（コトニアガーデン新川崎）の3つにタイプ分けをした。その中でその空間計画の違いによって特徴づけられたのは、動線計画の重要性である。一体型の住宅では、今回の調査の場合一つの家であったため地域とのつながりを作る地域の拠点的な役割を担うことは難しいと考えられる。もともとそのような役割を担うことを目的としている取り組みではないが、やはり一体型での交流はその中での交流にとどまってしまう部分があると考えられる。その分一体型の中での交流は密な交流が行われている。集合型の建物では、住まいは分かれているが全員が通る1階部分に交流スペースを設けていることで交流は生まれやすい。また、同じ1階部分にコンビニなどの店舗も入っているため、地域の人もし入りやすい。併設型の建物では、住まいは完全に分かれており交流スペースなども同じ建物の中にあるわけではないので日常的な交流は生まれにくいだが、一方で施設内を通り抜けできるつくりになっていることや、店舗なども施設内に充実していることで、地域の人もし入りやすいスペースとなっている。

5-2 特徴の比較とそれぞれの課題

今回調査した調査対象3つと多世代交流の日常性、深さ、入りやすさ、人の範囲、また地域への開放度などにはこのような関係がみられることが分かった。下の図は、それらの関係を図にしたものである。

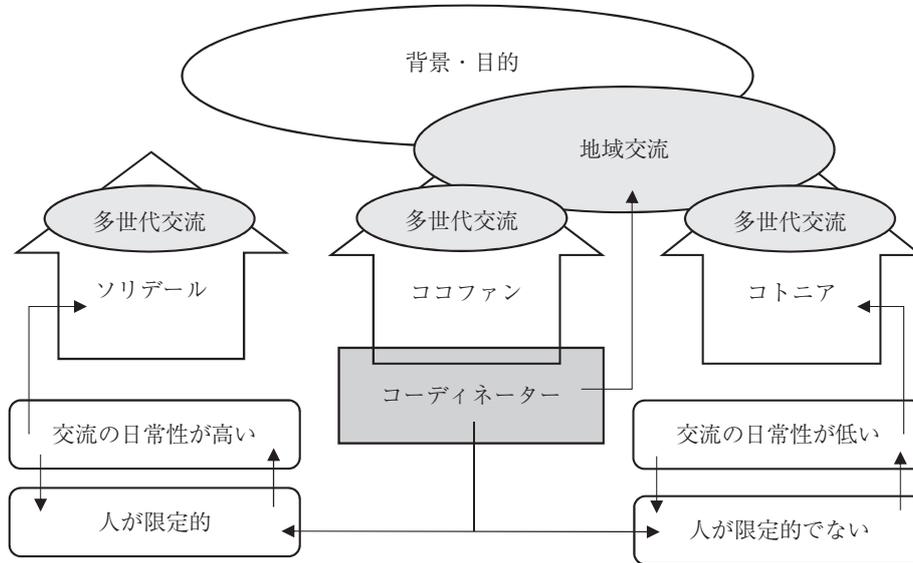
(1) 一体型の住宅における多世代交流の課題

一つの家の中で、世代間で過ごす一体型の住宅では、生活を共にすることで密な交流を実現することができ、また素での交流が求められるため、家族と同じような距離感で多世代交流を行うことができる。昔に行われていたような自然な形での日常的な多世代交流がなされている事例であると感じた。一方で課題として考えられるのは、この住宅に住み、交流をすることは誰もが容易にできることではなく、人が限定的であること、また地域との接点がありなく、多世代交流の広がりがあまり期待できないことであると考えられる。

(2) 集合型の住宅における多世代交流の課題

集合型の住宅では、同じ建物の中で生活することで、全員が通る1階部分の交流スペースをうまく活用し、任意的でありながら日常的でもあるバランスの取れた多世代交流がなされていると感じた。その中でも大きな役割を担っているのが交流コーディネーターであ

	ソリデール	ココファン	コトニア
〈交流の日常性〉	高い←		→低い
〈交流の深さ〉	深い←		→浅い
〈入りやすさ〉	入りにくい←		→入りやすい
〈人の限定度〉	限定的←		→限定的でない
〈地域への開放度〉	開かれていない←		→開かれている



り、コーディネーターが入居者それぞれの性格やタイプを見ながら交流を促すことができるため、人が限定的であることもなく、また地域との接点となり、多世代交流の幅を広げている。このようなコーディネーターは一体型のような1対1の交流にはあまり必要性はなく、また併設型のような大規模な住宅施設では規模が大きく個別の対応ができない。その点からも集合型の住宅だからこそその役割を發揮できているのではないかと考えられる。課題として考えられるのはコーディネーターの後継ぎの問題である。現代の社会ではこのようなコーディネーターにお金を出して雇うというような仕組みはまだまだ少なく、ボランティアで活動している人も少なくはない。今後どのようにして交流コーディネーターを育成していくかが課題であると考えられる。

(3) 併設型の住宅における多世代交流の課題

併設型の住宅では、住まいが完全に分かれており日常的な交流は生まれにくいことが分かった。一方でイベントなど非日常的な交流は任意であるために人は限定的でなく、また地域の人とも通り抜けのできるつくりや、店舗などが多く入っていることで地域に開かれた住宅であることが分かった。課題として考えられるのは、やはり日常的な交流が行われるような仕掛けづくりであり、短期間でのイベントで終わるだけでなく、段階を踏むような継続的な取り組みや、普段の生活に交流を加える取り組みが必要なのではないかと感じた。

第6章 研究の総括と結論

今回の研究を通して、多世代交流という概念は注目されてきてはいるものの、それ目的で住宅を選ぶような概念ではなく、生活していくうえでのプラスアルファの要素であると

感じた。多世代交流は良い、多世代交流はするべきだ、という研究は数多くあるが、その要素を、場所も人も特定され継続的である住まいに置き換えたとき、住宅事業において「住む」ことが何より重要視され、「交流をする」ことは住宅を選ぶうえで重要視されているわけではないことは当然だ。しかし行政レベルで多世代交流型住宅を推進している現状で、多世代交流をテーマに掲げ、交流スペースや建物を作るだけでは、今後、住みながら「交流する」住宅を実現していくことは難しいと考える。住宅事業には、多世代交流に対してさらに踏み込んだ対応が必要である。今後多世代交流という概念が住宅を選ぶうえで重要視されるものとなったとき、住宅事業における多世代交流はどうあるべきなのか、今回の研究で明らかになったことを述べていく。

まず今回の調査で、交流コーディネーターが多世代交流に対して重要な役割を担っていることが分かった。一体型（京都ソリデール事業）のような住宅においては、交流に対して前向きな人が集まる傾向があることや、「住む」ことが「交流する」ことに直接的につながっていることから、コーディネーターは必要ないと考えられるが、集合型（ココファン横浜鶴見）、併設型（コトニアガーデン新川崎）のような、住まいが分かれていて生活レベルでの交流が行われない住宅には「交流する」という意識を持って集まる人は少ないと考えられ、そのような住宅事業においてはコーディネーターが必要であると考えられる。併設型のような大規模な住宅事業では複数のコーディネーターが必要になる。事業や建築計画に合わせたコーディネーターの配置が多世代交流型住宅には必要であると考えられる。また、今後行政レベルで多世代交流型住宅を推進していく場合、必要になるコーディネーターへの人件費など、ランニングコストへの補助は行政などが担っていくべきなのではないかと考える。さらにそのようなコーディネーターの育成も課題であり、今後コーディネーターという役割が多世代交流型住宅において必要であるという認識を広めていくことが重要である。

また、住宅事業において地域とのつながりも多世代交流を考えるうえで重要であることが分かった。多世代交流型住宅が地域の拠点となるような仕組み作りを進めていくには、地域に開かれ入りやすい建築計画や、住宅だけでなく店舗やサークル活動を行える空間を作ることが必要であると考えられる。住宅に住む入居者目線だけでなく、地域との交流も考えた住宅づくりが幅広い多世代交流を生むことにつながるのではないかと考える。

このように、今後多世代交流をテーマに掲げた住宅が増えていくことが考えられる中で、多世代交流型住宅は、事業タイプに合わせたコーディネーターの配置や地域とのつながりへの誘導などを通して、「住む」ことと同じレベルで「交流する」ことを組み込んだ仕掛けづくりが必要になるのではないだろうか。

参考文献

- 1) 齋藤嘉孝 (2010) 「子どもを伸ばす世代間交流」 勉誠出版
- 2) 鈴木麻耶 (2010) 「世代間交流とは何か」 国土舘大学初等教育学会 (参照 2018.10.8)
https://kokushikan.repo.nii.ac.jp/index.php?action=pages_view_main&active_action=repository_action_common_download&item_id=6514&item_no=1&attribute_id=189&file_no=1&page_id=13&block_id=21

- 3) 中井孝章 (2009) 「子どもの居場所と多世代交流空間」 大阪公立大学共同出版
- 4) 「多世代交流が地域活性化に必要」 全国賃貸住宅新聞 (2015.5.18)
- 内閣府「平成19年版国民生活白書」
- 内閣府「平成29年度高齢社会白書」
- 厚生労働省「平成29年国民生活基礎調査」
- 長澤泰 (2014) 「高齢者の住まい」 市ヶ谷出版社
- 森井利夫 (1991) 「地域社会における青少年の世代間交流体験の意義と課題達成の方向を探る調査研究」 世代間交流研究会
- 千年よしみ (2013) 「近年における世代間居住関係の変化」 (参照2018.10.8)
- <http://www.ipss.go.jp/syoushika/bunken/data/pdf/19887702.pdf>
- 横浜市健康福祉局「よこはま多世代・地域交流型住宅」 (参照2018.10.8)
- <http://www.city.yokohama.lg.jp/kenko/suumai/>
- ジェイアール東日本都市開発「コトニアガーデン新川崎」 (参照2018.10.8)
- <http://www.jrtk.jp/cotoniorgarden/shinkawasaki/>
- 京都府「次世代下宿 京都ソリデール事業」 (参照2018.10.8)
- http://www.pref.kyoto.jp/jutaku/jisedaigeshuku_kyotosolidaire.html
- NPO 法人 リブ&リブ
- 「世代交流ホームシェア事業」 <http://liveandlive.org/> (参照2018.10.8)