

代官山アドレスにおける高齢者の居住実態に関する調査

指導教員 加藤仁美 教授

1AEB1211 戸本文皓

1・研究の背景及び目的

代官山地域はヒルサイドテラスを中心に緑と街並が調和し、商業・業務・住居のバランスがとれた低層で静かな街だった。しかし、2000年8月に、同潤会アパートが超高層マンション・代官山アドレスに建替わったことを契機に急激に観光地化が進み、騒音問題、商業店舗・交通量の増加等、様々な問題が発生し、代官山の閑静な街並みや生活環境が変わり始めている。

本研究では、急激なまちの変化、再開発による地域社会の変化を背景にして同潤会アパートの戻り入居者も含めた代官山アドレスの高齢居住者がどのように地域生活を送っているか、その居住実態及び生活行動を把握することにより、代官山アドレス、代官山地域の生活行動、地域社会の背景を明らかにすることを目的とする。2・

2・研究の方法

代官山アドレスの高齢者居住者の居住・生活行動の実態を把握するため、以下のような調査を行った。

代官山アドレスの高齢者居住者を対象とし以下の項目についてアンケート及びヒアリング調査を行なった。

- ・買物、散歩、通院などの生活行動
- ・平日及び休日の住戸内での生活
- ・近所付き合い及び地域活動への参加度

代官山アドレスの高齢居住者の生活実態について、以下の方にヒアリング調査を行なった。

- ・代官山アドレス担当の民生委員
- ・区民住宅（シルバーピア）のワーカー
- ・代官山アドレス管理組合及び親隣会の事務局長

3・アドレスにおける高齢者の居住実態の調査結果

調査結果により得られた代官山アドレスに居住する高齢者の居住実態は、表3に示す通りであった。

(1)旧同潤会アパート居住者の場合

旧同潤会アパートの居住者はほとんどが子育てを終え

た高齢者となっており、旧来の友人関係を引き継いでお互いに繋がりを持っており、仲の良い人同志では季節の行事（花火・お祭り）でお宅を訪問しあうこともある。新規居住者や区営住宅居住者に比べ、散歩ルートや日常生活の様子は多様であり、町内会活動などへの参加の度合いも高くなっている。友人が多いため代官山に住み続けたいと考えている人が多くみられた。

(2)新規居住者の場合

コミュニティが生まれるきっかけが掴めず、交流が少ない。中には、自ら近所付き合いを拒んでいる人もみられ、町内会活動へ関心の度合いも低い。代官山アドレスの立地面・セキュリティ面では概ね満足しており、住み続けたいと考えている人もいるが、仕事の関係上の仮住まいと割り切っている人もみられた。

(3)区営住宅居住者の場合

区営住宅はシルバーピア（高齢者向け住宅）となっており、住み込みのワーカーが居住している。居住者は、渋谷区内から転居してきたという繋がりにより、比較的コミュニティが出来ているようである。しかし、転居前の友人との交流の方が強く、アドレス内では訪問しあうまでの近所付き合いはしていない。また、配食サービスを利用している人が多いが、数名の居住者が介護サービスを受けており、ヘルパーが通っている。通院や散歩は近隣よりも、電車やバスにより遠方へ出かけている傾向もみられる。

4・まとめ

代官山アドレス内の高齢者の日常生活からみると、旧同潤会アパート居住者・新規居住者・区民住宅居住者・の3つのコミュニティに分かれており、互いに交流が少ないことが明らかになった。とくに新規居住者からは、友人ができにくいという声も聞かれた。

コミュニティが生まれる多くのきっかけとしては、管

表1 代官山アドレス管理組合の主な活動内容

町内会	管理組合	婦人部(町内会)	老人倶楽部(町内会)
16町会の中の一つ、親隣会が代官山アドレスと一部の地域を含む町内会となっている。主な活動としては氷川神社祭礼や敬老の日お祝い品贈呈、クリスマス会、新年会など。	代官山アドレスの大きな特徴は町内会の中に管理組合が全て含まれていること。管理組合任せではなく、区分所有者の自発的取り組みとして生活環境・設備整備・広報などの委員会を設け、活動を行なっている。	婦人部には代官山アドレスに居住する婦人であれば年齢関係なく参加できる。親子夏休み行事としてバス旅行やスイカ割大会、餅つき大会を主に担当している。餅つき大会では、ガーデンでついた餅を各コミュニティスペースに運び、丸めて配るといったサービスも行っている。	2003年初めに発足、初年度は日帰りバス旅行を企画した。参加者は2回とも12～13人で、3:2の割合で新規居住者の人数が多く、夫婦・友人等で参加する方が目立った。過去最高の動員人数は30～40名。今年は活動費はあるものの活動は行っていない。老人会だけでは参加者が集まらず行動を起こせない為だ。今後は老人会だけで行動するのが厳しくなってきたので、婦人部・子供会とで合同でコンサートを行なった。

理組合や町内会活動が少なからず影響していることが分かった。今後は、これからの活動行事の充実、参加の促進を進めていく必要がある。

代官山アドレスの概要	
ザ・タワー(36階)	387戸
ジ・アクセス(5階)	24戸
ザ・レジデンス・イースト(13階)	42戸
ザ・レジデンス・サウス(10階)	30戸
ザ・レジデンス・ウェスト(8階)	18戸
総計	501戸
70歳以上居住者数	
H13年66人	
H14年65人	
H15年67人	

管理組合調査

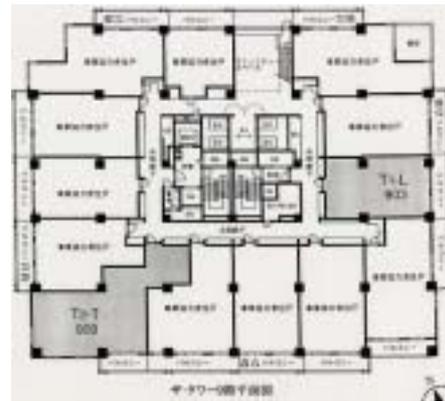


図1 区営住宅・区民住宅 平面図

主な参考文献

- ・同潤会アパートメントとその時代 佐藤滋 鹿島出版社 1998年度
- ・渋谷区町丁目別年齢別人口報告書 渋谷区役所 2003年
- ・代官山アドレスPLAN 代官山地区市街地再開発組合
- ・平成16年度事業計画案 代官山アドレス管理組合資料 2004年
- ・わたしたちとあゆみ介護保険 渋谷区役所
- ・高齢者配食サービス 渋谷区役所
- ・代官山地域の再開発事業と周辺地域の変容に関する研究 東海大学 織田雄洋 2001年度

表3 代官山アドレスに居住する高齢者の生活行動

	民生委員	旧同潤会アパート居住者(10人)	新規居住者(4人)	区営住宅(4人)
買物	前期高齢者の方はピーコックや東急まで歩いて行けるが、年齢と共に近くのタベルトを利用している。最近では配食サービスを受ける人も増えている。	恵比寿・渋谷・中目黒・コープ・タベルト 同居人(家族など)が行ってくれる為、買い物に行く事は少なく、行くとしたらタベルトを利用。	東急東横店・恵比寿・目黒・タベルト タベルトは、代官山アドレスの周りに他に買うお店が無いので非常に便利。	タベルト・渋谷駅周辺・並木橋 配食サービスを利用している人も数名 高齢者の方は一番近いタベルトをよく利用している。
	区民住宅の人は以前通っていた病院へ通院していたが、年齢と共に近所の病院を紹介する事がある。	中目黒・目黒・恵比寿・代官山診療所・代官山レディースクリニック 以前は日本赤十字病院(広尾)に通っていたが、少し遠い為に通うのが困難になり、近くの代官山診療所などを紹介してもらっている。	雑司ヶ谷・築地・九段下・恵比寿 以前通っていた病院に通う人が多い 全く病氣一つなく通院していない方も。	お茶の水・池尻大橋・代官山 以前通っていた病院に行く人が多いが、高齢により遠くまで行けなくなった人は、近くの病院を利用。しかし、未だ病院の位置を覚えられず、連れて行って貰う人も居る。
	その他外出	英会話・踊り・恵比寿教センター・西麻布・パール・アドレス女性サロン・近所 友人2-3人でラフェンテ等でご飯を食べたりしている。	鷺谷・新宿・目黒・久我山・スポーツジム 健康維持の為、スポーツクラブに通い汗を流している。	渋谷・オペラシティ・国立劇場・歌舞伎座 散歩を兼ねて図書館へ。
	散歩	一部の人がヘルパーさんとアドレスの周りをぐるぐる歩いている。できるだけ日当たりの良い所を歩く傾向がある。	アドレス周辺・西郷山公園・菅刈公園・ヒルサイド周辺・タワー12F廊下・タワー2Fエントランス・青葉台周辺 以前は西郷山公園でラジオ体操に参加していた人もいたが、ケアセンターに通う人が多くなっている。西郷山公園に犬を連れてくる人もいて、ペットを通じて仲良くなったり、一緒にその足で菅刈公園へ太極拳へ参加する人もいる。	アドレス周辺・渋谷・中目黒 に行く時に歩く程度で、散歩という意識ではない。
平日生活	午前 騒音に悩んでいる人が多く、代官山に静けさを求め入居してきたにもかかわらず意外と騒がしい。電車側面する部屋は電車の音が聞こえたり、エレベーターホールで子供が騒いだりすると、上の階まで響いてしまう。インターフォンがタワーの玄関からなのか、自宅の玄関からなのか区別がつかない。配食サービスは食事を届けると共に、安否確認の意味も含まれている。区の施設である、アドレス内にあるプールに関して、午前中は高齢者の数が多い 高齢者の方は冷暖房に抵抗があり、夏は暑くてもクーラーを使用しない人がいる。その為、入り口のドアを少し開けるのだが、タワーの廊下は風が抜ける事が無い構造の為、部屋がサウナ状態になっている。	自宅でテレビや家事、猫の世話、一人で遊んで過ごしている。アドレス周辺にて犬とお散歩 犬の散歩後に太極拳をする為に菅刈公園に行く人も。代官山・勤務先にてお仕事。	自宅にて家事や勉強、テレビを見たり犬と遊んだりしている。職場にてお仕事。	自宅にて家事。区民住宅のプールにてウォーキング。
	午後	近所や恵比寿にて買物 渋谷へ友人と遊びに行く 自宅にて休憩、テレビ、一人で遊んだり、お昼寝したりする。中目黒までお散歩 代官山・勤務先にてお仕事。パール在宅支援センターへ通っている。	代官山にて茶道や短歌、習字と習い事を嗜んでいる。近所に散歩を兼ねて買物へ。スポーツクラブで汗を流す。	自宅にてTV。渋谷で仕事 渋谷駅周辺で買物や観劇。
	午前	自宅で家事、猫の世話、テレビ、一人で遊んで過ごしている。アドレス周辺にて犬とお散歩 犬の散歩後に太極拳をする為に菅刈公園に行く人も。	自宅にて家事をしたりぼんやりしたりする。スポーツジムにて30分程度体操し、ヨガをする。	自宅にてTVや家事。
	午後	渋谷・目黒・蒲田へ買物や親戚訪問など。アドレス内にある友人宅へ訪問。自宅一人で遊んだり、テレビや昼寝をする。	自宅に友人が訪問。他にも掃除、映画鑑賞、英語、俳句、将棋、テレビで囲碁を勉強。家族サービス。	自宅にて音楽鑑賞や読書、TVなど。外に買物にてかける。
近所づきあい・地域活動	同潤会アパート時代の人々は比較的繋がりがあり、仲が良い人となると季節の行事(花火・お祭り)などを見る為、お宅訪問する事もある。代官山アドレスのザ・タワーにおける9階-11階は区営住宅(9階は一部分譲られている)となっており、同じ渋谷区から代官山アドレスへ転居してきたという繋がりにより、比較的コミュニティがある。新規居住者に関しては、あまりコミュニティが無いように感じる。今のままでは近所付き合いが増えるのは難しい。	3つのグループ(旧同潤会アパート居住者・新規居住者・区民住宅)で固まっていた、交流が少ない印象。しかし、まったく交流が無いわけでもなく、町内会の行事(バス旅行など)に参加する事によって知り合う機会も多く、イベントを通じて仲良くなる事もある。廊下ですれ違ったり、エレベーターで一緒になった時には挨拶を交わしたり、雑談をする事もある。入居当初は挨拶をしても返事が返ってこなかった事が多かったが、今は返事が返ってくるようになった。旧同潤会アパート居住者は子育てを終えた高齢者が多い為、新規・区民住宅の子供と挨拶や交流が取れた時は嬉しさを感じる。	ベイトクラブが出来なかつたら引越していたかもしれない。78歳で引越してきたけど、友人ができてくると困っている。おつき合いは全く無く、つき合おうと思っていない。新規居住者がお金を出して購入しているのに対し、旧同潤会アパート居住者の方は無料でここを手に入れていることに不満だ。仕事の都合上、代官山アドレスを利用しているだけで、他の方と付き合い合おうとは思っていない。	3つのグループ(旧同潤会アパート居住者・新規居住者・区営住宅)に分かれているのを感じている。遊びに行く相手は、以前住んでいた時に仲良かった人との交流が残っており、各自遊びに行っている。近所付き合いはそこまでない様子だが、全く居ないのは嫌である。アドレス内の活動にはあまり参加しないが、地域にある施設は利用する。働きに出ている人が多いので、昼は閑散としている。
コミュニティスペース利用実態	代官山アドレスのザ・タワーには、各2階に1つずつコミュニティスペースと呼ばれ、同潤会アパート時代を意識した住民同士が気軽に喋りる事を目的に作られたスペースがある。そのスペースを住民が利用する所を見かける事は少なく、利用するとしても住民同士が喋りるわけではなく、来客時に家に上げるのが嫌な時等に利用している。又、子供が遊んでいたり、老人の方がプールに行く時に友人との待ち合わせとして利用したり、主に一時的に使用している感じ。このスペースがある事によってゆとり感、ゆたかり感が生まれており、ここが他のマンションと大きく違う点。			