

○楊麗娟・小川信子**

(*日本女大・院, **北海道女大)

はじめに 「シルバーピア住宅」とは東京都のシルバーピア事業の一環として昭和62年
以来建設された高齢者向けの集合住宅で、高齢者の身体特性を配慮したプランと設備がな
され、福祉サービス供給のため、住み込みの管理人（ワーマン）が同住宅に配置された。
シルバーピア住宅は高齢社会に向けての一つの新たな施策であり、現在の居住者の入居動
機（要因）を把握することは、高齢者の居住に対する要求（住要求）を明らかにすること
となり、今後の住宅建設および計画に資する重要な資料ともなる。

方法 アンケート調査を用い、回答者（336世帯）に列挙した15項目の中から該当する
入居動機を幾つでもマークし、さらに主要動機のある者は選択肢の中から1つ選択させた。
調査の結果によって、主要動機の有無と内容を中心に入居動機の特徴を把握し、入居に至
る要因を解析する。

結果 (1)1次動機の有無について、「有る」は173世帯（51.5%）いるが、「無い」は
159世帯（47.3%）おり、入居（転居）は半数弱の居住者にとって必需的な事ではなかつ
た。(2)前住宅の供給側による「立ち退き」を主要動機とする居住者は15.2%に対して、
現住宅は「高齢者向け住宅」であることを主要動機とする者は18.5%を占め、切迫的な理
由の転居より積極的な入居がやや多かった。(3)前住宅の事情（5項目）や現住宅の事情
（7項目）を1次動機とする回答について見ると、前者は「立ち退き」1項目のみに対し
て、後者では7項目のうち6項目が主要動機とされ、現住宅のハード面やソフト面に対す
る期待が多く見られた。(4)列挙した15項目以外（その他）の回答では、福祉係りの勧
めで応募、入居した者が9件おり、現在福祉サービスを受けている者が入居の情報を先取
る結果となった。