

# エレベーター非設置集合住宅における 上層階居住者の住み替えに関する研究

袖岡萌愛

エレベーターが設置されていない集合住宅の上層階に居住している高齢者の中には、階段の上り下りが難しくなり、日常生活に困難を抱えている人が少なくない。高齢者の中には遠方への転居に消極的な人が多いため、一部の団地等では、同一団地内で上層階から低層階への住み替えを斡旋する取り組みを行っているが、その実態は見えてこない。そこで、本研究では、稲毛海岸三丁目団地の『高齢者住み替えプロジェクト』に着目して、事業主体である日本総合住生活株式会社の担当者にヒアリングを行い、プロジェクトの詳細と実施状況について伺い、同様の制度を広げるうえでの課題点について考察した。

その結果、本プロジェクトは一度しか行われていないことが分かった。また、事前アンケートで住み替えの意思を表示したのは、団地の三階に住んでいた高齢の夫婦とその息子の一家で、プロジェクトを利用して一階に住み替えた。夫婦は共に階段の上り下りに補助が必要でエレベーター付きマンションへの移住を考えていたが、何十年と住んできた団地に愛着を持ち、同じコミュニティ内での生活を求めている。課題点としては、低層階の部屋が常に空いているわけではなく、同時期に住み替えを希望している人がいるわけではないため、マッチングさせるのが難しいとのことだった。

以上の内容から、『高齢者住み替えプロジェクト』の課題として上層階の人が引っ越したいと考えるタイミングで低層階の空き部屋がないことが、明らかとなった。この解決策として、低層階への住み替えを希望する人がそのシステムに登録し、空き部屋が出たら登録者に通知がいくといった、マッチングをしやすくするシステムを整えることが重要だと考える。