

都営住宅の建て替えによる 高齢者の生活変化と諸問題

1. 研究の目的と方法
2. 調査対象者の概要とコミュニティ参加の実態
3. 建て替えが生活に与える影響
4. まとめ

大原 一 興*
寺 門 敏 人**

要 約

公営住宅には長期間居住している高齢者層が徐々に多くなっている。建て替え対象時期にきている団地ではとくにそれが顕著である。本研究では実際に建て替えた団地で、転居という環境変化が高齢者の生活特性やコミュニティ参加に与える影響と問題点を把握し、高齢者のコミュニティ形成と維持のあり方を考察した。アンケートとインタビューにより、とくに個人のコミュニティとの関わりおよび問題点を詳細に聞き取った。それらをまとめた結果、建て替えによって、総じて近隣交際は縮小するが、それには意識や建築条件、身体条件、家族条件などが関わっていることが明らかになった。建て替え前後の住居に対するイメージにおいても、物的環境の機能面以外では心理的には前住居を評価するなど、建て替えによって不満が生じる点などが認められた。これら実際の様々な問題点をまとめた。

1. 研究の目的と方法

1. 1 研究の目的

集合住宅に居住する高齢者は、若い年齢からそのまま継続入居している定住層と、高年齢になってから小規模の住宅をもとめて入居する新規入居層の両者がおり、それぞれが今後増加し混在していくことが予想される。このうち、新規入居層については、既成住宅地の定住層主体の混住コミュニティにいかにとけ込むかが地域生活上、また防犯安全上も重要な課題であると思われる。そこで本研究では両者の混住する社会における高齢者のコミュニティ形成上の課題に焦点を当て、その問

題点を明らかにしたい。とくにここでは、定住居住者と新規居住者の具体的な混在の場面として都営住宅の建て替えに着目した。公営住宅の建て替えについては、川島ら(1988)が、集中して仮移転するタイプでは新たな付き合いは多くないことなどを指摘しているが、とくに高齢者の場合、知り合うきっかけが無く、この点の問題も大きいことが予想される。集合住宅の建て替えという現象を高齢者の問題として捉えた場合、建て替えによる転居という環境変化が、高齢者のコミュニティ参加に与える影響について考察することが重要と思われる。

そこで本研究では、建て替えによる生活変化や問題点を把握し、このことを通じて、高齢者のコ

*東京大学工学部

**大林組

コミュニティ形成と維持のあり方を考察することを目的としている。

1. 2 研究の方法と対象

研究の方法としては、建て替え前後の時期にあるいくつかの都営住宅における高齢者の基本的な生活の実態を、アンケート調査によって明らかにするとともに、インタビュー調査により事例的に高齢者のコミュニティの実態を描写した。これにより、移転と新たなコミュニティへ参加することの意味を高齢者本人の個人的レベルにおいて考察する。

建て替え対象の都営住宅地は建設後30年を経ているため、入居期間が20～30年程度の長期居住者が多い。入居当初30歳代であった者も現在は高齢者となり、流動層は若い年齢で転出して行き、団地全体の高齢化が進んでいる。

一方、都営住宅のオープンスペースは、建設からの長期間の時間経過により植物が繁茂し、周囲により影響を及ぼしている。また、商店街や公園の併設、小規模低層低密度性、によって既成市街地へよく溶け込んだ立地条件にあり、都営住宅居住者の地域密着性は高いと言える。これらから、特に都営住宅は高齢者の地域密着型のコミュニティのあり様を捉えるのに適切な対象と思われる。

本研究では、老朽化し建て替えられた都営住宅の永年居住者の高齢者を研究対象として選び、また、比較のために、旧来のコミュニティが存在せず新しく開発された団地に入居した新規入居者層と、良好に醸成された比較的古い既往コミュニティが確立していると思われる団地の定住層を対象群として参考とした。

1. 3 調査の概要(表1参照)

調査時期は1987年12月で、まず、留置によるアンケート調査を行い、回収時に、居住者には極力インタビュー調査を依頼した。アンケート、インタビュー調査では、1987年1月現在、満60歳以上の高齢者の居る世帯161世帯を対象に、世帯の中で最も高齢な人について調査し合計80人から回答を得られた。

表1 調査の概要

調査時期：昭和62年12月 調査方法：訪問配布・訪問回収					
調査対象：昭和62年1月時点で年齢60才以上の都営居住者					
配布数：161（転居、死亡除く）			回収数：80（50.0%）		
	対象団地	建設年度	戸数	配布数	回収数
葛飾	白鳥、亀有	s. 58	154	22	13
世田谷	弦巻、上用賀	S. 58	133	36	17
練馬	光が丘	s. 56. 57	239	12	10
保谷	東伏見、柳沢	s. 58	117	40	35
江東	辰巳	s. 42	555	51	5*

*調査時期（年末）等の事情により回収困難となり、インタビュー対象者のみアンケートを回収した

調査対象の建て替えのあった都営住宅としては、地域特性を考慮して下町（葛飾区）、山の手（世田谷区）、都下（保谷市）の3地区を選び、比較対象群には旧来のコミュニティが全く存在せず新規に建設された団地として練馬区光が丘、やや大規模で良好に醸成された既往コミュニティが確立している団地として江東区辰巳を選んだ。

2. 調査対象者の概要とコミュニティ参加の実態

調査結果の単純集計から、調査対象高齢者世帯の生活実態を概観する。ここでは住居歴と、コミュニティ形成にとって特に重要と思われる地域意識や交際関係についてその概要を述べる。

2. 1 属性と家族形態

回答者の性別は、男42人（52.5%）、女27人（33.8%）と男性の方がやや多い。世帯の中のもっとも高齢の人を対象として回答してもらったため、男性が多くなっている。しかし、年齢は60歳代と70歳代前半が多く、比較的若い高齢者が調査対象者となっている。

家族形態については、表2のごとくである。ひとりぐらしの老人は1割弱だが、ここで目立つのは、老人夫婦のみ世帯の割合が大きいことである。

表2 家族形態

家族形態	人数	構成比
老人独居	11人	13.8%
老人夫婦	33人	41.3%
老人2世代	2人	2.5%
同居2世代	20人	25.0%
同居3世代	8人	10.0%
その他	2人	2.5%
不明	4人	5.0%
合計	161人	100%

表3 居住地の志向

どこか別に住みたい場所	人数	構成比
できれば同じ団地に住みたい	45人	60%
別の場所でもいいが同じ区内に住みたい	7人	9%
全く別の場所でも良いが同じ様な団地に住みたい	1人	1%
どこか静かな郊外に住みたい	4人	5%
どこでもよい	2人	3%
その他	4人	5%
不明	12人	17%
合計	75人	100%

4割強の人が「老人夫婦」で、その代わりに、同居3世代が1割と少なく、これは小規模の都営住宅の特徴と考えられる。

2.2 地域に関する意識

居住地意識についてきいたところ、「住みやすい」が81.3%で、圧倒的に多い。現在の住宅地に満足していることが分かる。また、永住意識も「同じ場所に住み続けるだろう」が52.5%と、やや多い。都営住宅の家賃の低さなどの経済的条件も影響しており、定住性はかなり高いと言える。さらに、表3より「他に住みたい場所」をみると「同じ団地内」が60%と多い。

以上の結果から調査対象の高齢者は、仕方なく居住している場合も含めて、ほぼ現在のような住居、住居地域に満足しているものと思える。

2.3 近隣関係に関する意識

はじめに、近隣交際の現状では、「家に上がりたり贈り物や物の貸し借りをしたりする親しい近隣交際」は、「全くいない」17%、「少しだけいる」71%、「たくさんいる」5%となっている。少しいるものが最も多いが、親しい人が全くいないものが2割近く存在している。

表4より、近隣との交際に関する意識は、「何かあったときに不便だから必要だ」が、54%と半数強を占めている。インタビューからも確認できたが、高齢者特有のつきあい意識として、「安心感の確保」のために交際をするという意図的行動を見ることが出来る。

表4 近隣交際に関する意識

隣近所の人たちとの付き合いについて	人数	構成比
同じ団地内に住んでいる同士が積極的に近所づきあいをするのは当然だ	32人	43%
何か緊急のことが起こったとき、付き合いが無いと不便だから、ふだんから近所づきあいは必要だ	41人	54%
不明	2人	3%
合計	75人	100%

表5 友人との交際に関する意識

友人とのつきあいについて	人数	構成比
もっと友人が欲しい	7人	9%
気のあう人とならつきあってもいい	64人	85%
付き合いはわずらわしい	2人	3%
不明	2人	3%
合計	75人	100%

友人交際意識（表5）は「気のあう人とならつき合ってもいい」が85%と圧倒的に多く、現状には満足しているのか、慣れ親しんだ交際範囲を無理には広げようとはしない意識がうかがえる。

3. 建て替えが生活に与える影響

3.1 建て替えの方法

都営住宅を建て替える場合、一般には団地内の一部の人たちがまとめられ、一時的に近く他の都営住宅（建て替え済みRC化）に転居する。これを「仮入居」と呼ぶ。次に建て替えの終わった時点でもとの住宅に戻る。これを「本入居」と呼ぶ。ただし、この時は希望により仮に転居していた仮入居先の住宅に留まることもできる。

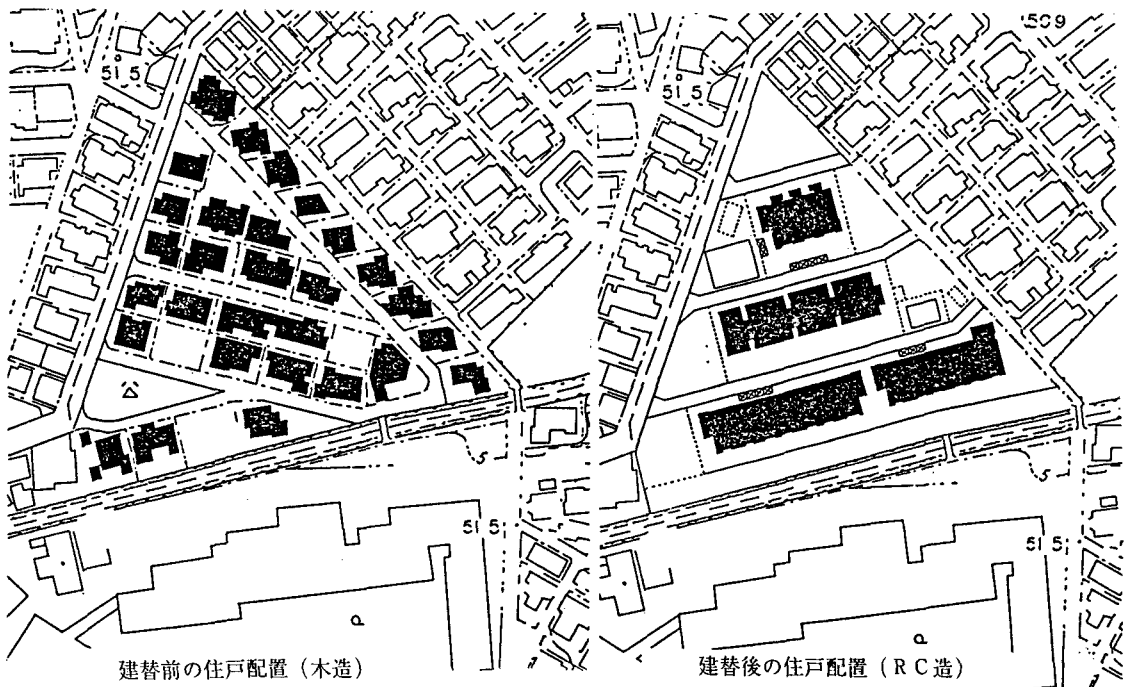


図1 建て替え前後の住棟配置の例 (東伏見第2アパート)

この過程で居住者は、地域生活環境の変化としての転居を経験し、部分的な人的環境の変化としての従前コミュニティの分割・移転を経験することになる。

図1に建て替え団地の一例を示した。建築的には分散配置された木造住宅がまとめられ、RC造の住棟に変わる。これにより、平家設地型で直接住戸にアプローチしていたものが、階段室型や共用廊下型の連棟形住棟に変わっている。

3.2 建て替えタイプ別の近所付き合い

建て替えによる「仮入居」中の群と「本入居」群、新規建設団地に新規入居した群を比較、そして参考として建て替えていない団地に継続入居中の群とを比較し、それぞれの近隣交際上の特徴と問題点を考察する。

図2より、近所付き合いを計る指標として顔見知り戸数を見してみる。仮入居群には、団地内の顔見知り戸数の多いものと少ないものの両者が存在している。同時に仮入居してきた集団の性質により違いがみられ、親しい近隣が転居してきた場合

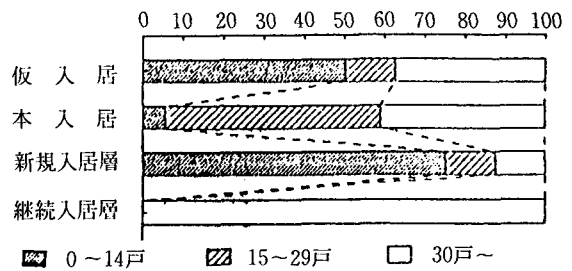


図2 建て替えタイプ別顔見知り戸数

には団地内の際際は多く保たれるが、そうでない場合には、仮入居中の住宅において居住期間が短いために、それまでの団地居住者との交際が団地外で行なわれ、団地内の顔見知り戸数は相対的に少なくなる。これに対して本入居は、顔見知り戸数の少ないものが非常に少ない。新規入居群は居住期間が短いため顔見知り戸数が少なく、参考までに継続入居群を見ると逆の傾向を示している。

3.3 建て替え前後の居住環境に関する意識 仮入居中の人へのインタビューによって引き出

表6 前住地（本来の住宅，建て替え前）のイメージ

＜住環境に関するイメージ＞
 ●駅が近い●開放的●庭から出入り●公園がある●緑が多い
 散歩をよくした●長屋●雰囲気は良い●木造●前の家の方が良い
 ●自分の家みたい●庭にでられた●木を植えるのが楽しみ●
 便がよい●押入が少ない●庭木がある●勝手口が見える
 ＜コミュニティに関するイメージ＞
 ●隣組●みんなに挨拶●親しい人は大勢いた●下町的付き合い

表7 現住地のイメージ

＜現住居に関するイメージ＞●監獄に入っているみたい
 ●不便で住みにくい●商店街や駅が遠い●駅まで20分もかかる
 ●割合住みよい●買物は便利●物価が高い●ここは仮の住まい
 ●南に三室で日当たりがよい●押し入れが多い●見晴らしはいい
 ●静か●玄関が立派●庭は廻りにたくさんある
 ＜コミュニティに関するイメージ＞●お勤めが多いのでめった
 顔をあわせない●他の住棟の人は知らない●親しい人はいない
 ●掃除の集まり●住宅内が心理的に住みにくい●よそ者扱い
 で住宅の雰囲気が悪い●交際があるが毎日ではない●住みやす
 が孤立してしまう●団地そのものが村のよう
 ＜その他＞●不満は特にない●住めてありがたい●家賃は1.5
 倍になった

された居住環境に関する言葉から、現住地と前住地（建て替え前の本来の居住地）のイメージを挙げてみたものが、表6、7である。

現住地では物的環境条件としての住宅の質を評価しているが、総じて、特にコミュニティに関しては、前住地の方が開放的な雰囲気、豊かな自然環境、近隣の親しさなどを評価する傾向が見られる。これは、前住居が長年住み慣れた環境であったことに加え、現在の住宅が仮の住まいであるという意識が根底にあるものと思われる。高齢者の居住環境整備においては、単に物質的な環境の改善だけでなく、愛着のある空間を失わないことや親しみやすさの確保など、居住者の心理面を踏まえた保障が重要であると言えよう。

3. 4 建て替えによる生活・コミュニティの変化

居住者に建て替えがどう意識されているか、インタビューからまとめてみる。建て替えによる生活変化の主なものとしては、次の3点が挙げられる。

1) 人間関係の変化

建て替えによって様々な居住地からの居住者間に軋轢が生じる。それは、彼らの置かれた状況を

「仮の住まい」あるいはお互いに「よその」と考える排他性から生じている。従って仮入居中の場合、住居近傍のコミュニティは軽視されやすく、近隣交際に対して非積極的になりがちである。

2) 住居の閉鎖化

建て替えにより以前の木造の開放的なつくりからRC造の建物に変化したことによって、いろいろな反応があった。玄関前の掃除も個別的になり、玄関前の人物に声をかけることもなくなった。近隣交際頻度の減少を、ドアや戸外行動の減少が原因であると居住者自ら指摘しているケースもあり、興味深い。

3) 周辺環境の変化

転居による生活環境の変化は、日常生活上居住者の地域生活に直接的に多大のストレスと不便さを感じさせている。一方、前の住宅地のプラスの評価が現在の住宅地をマイナス評価にさせているとも言える。例えば、物価、交通の便、買物の便、公園施設などの面で悪化したとの意識が多く見られた。生活環境を全く変化させずに、以前の住宅地の近隣商店から米や石油の配達を頼んでいるケースなども見られた。

3. 5 建て替えに関わるコミュニティ形成上の問題点

前項で挙げられた変化に関連して、実際にコミュニティ形成上の様々な問題点が生じている。ここではその実例を紹介しながら問題点を挙げていくこととする。

① 建て替えによる問題

建て替えにより、従前住居でのコミュニティが分散し、新しい住宅での交際は総じて減ってしまっている。また、仮住まい意識や不慣れ故の不満などがコミュニティ参加に消極的になることを助長している。

□建て替えによる交際頻度の減少

「近所付き合いは、親しい人は以前はたくさんいたけど今はない。」Case 1

「木造では下町的付き合いがあった。今は出入りが分からないし、顔を合わさない。」Case 2

□仮住まい意識による交際への非積極性と前住居団地の重視

「以前は白鳥4丁目第2アパートで役員をやっていた。ここは仮の住まいだと思っている（ので何もやらない）」Case 5

「親しい人は今は隣1軒だけだけれど。金町に戻ればたくさんいる、ここの団地には金町から移った人は少しはいるが、よく知らない人だったので、それほど今は付き合いしていない。」

Case 6

「今は一人で住んでいるが、この先は娘の所で引き取ってくれる。」Case 7

□転居による生活者層の混在によるコミュニティ内の人間関係の問題

「新参者、よそ者あつかいで住宅の雰囲気が悪い。」Case 3

「夫は16年前に死亡、前の団地ではちゅうきでぶらぶらしていたからみんな知って『ああ、Sさん』と声をかけてくれたが、ここでは掃除していても声もかけない。」Case 3

「新しくきた人は名前が分からない。」Case 10

「付き合いも気心が許せない。環境が…。自分勝手というか。「階段におしっこ」したり階段室の（防火）扉が開いているから、「閉めて下さい」という張紙をしても、閉めない。掃除当番も来ない人は来ないし。協調性が良くない。程度が良くない。…自治会の役員の言うことを聞かない人が多い。掃除や夜警（の担当者）を連絡しない。」Case 14

□転居による日常生活の不便

「ここは物価が高くって」「ここは駅まで20分くらいかかるけど、共和（前住居）は駅がちかいから、良かったわ。」Case 1

「お米や石油も配達してもらおう。」Case 3

「ここは不便だから住みにくい。商店街は遠いし、駅も遠い。歩いて13分かかる。」Case 6

□転居による生活（自然）環境の悪化

「ここは憩いの場がないよね、公園とか。金町（前住居）は良かった。公園があるから緑が多くて。ぶらっと散歩してね、春夏それぞれ花が咲いてきれいですよ。」Case 6

□既存の近隣関係の結びつきの強さによる転入者の孤立化

「（転入者と）つきあってると他の人がうるさいから（あまり付き合わない様になっている）、ここだけの話だけれど。」Cases 10

□建て替えの経緯によるコミュニティへの不信

「木造の時、自治会長をしていた。建て替えの「絶対反対」していたが（一緒に反対していた人が）ほろほろ欠けていった。職場に電話をかけたりするのだから（耐えきれない人が多い）。息子が商店街で働いているから、仕方がない、妥協した」Case 20

② コミュニティ形成のための契機の問題

外出が少なく、一般世帯とはライフスタイルの異なる高齢者にとって、新しい団地環境でのコミュニティ形成の契機となる場所、時間が不十分である。

□契機（子供）がないことによる交際頻度の減少

「近所の人と顔を合わせる機会はない。子どもが小さくないので外に出ないから。」Case 13

□生活時間の違いによる顔合わせ回数の減少

「ここのひとはお勤めが多いからめったに顔を合わせることもない。」Case 1

□生活歴の違いによるポリシーの違い

「老人クラブはあまり行かない。お茶飲みしてるだけで無駄。…現在の楽しみは、社会奉仕活動。具体的には同窓会の役員をしていて、それが忙しい。近所付き合いしてる暇はない。」Case 14

□交際をする上での不便さ

「ここの住宅では、交際はあるが、自宅が近くはないので（そう毎日付き合いがあると言うわけでもなく）毎日退屈である。だから、また仕事をやる予定である。」Case 15

「女学校時代の友人が新宿に一人いる。半年に一回くらい合うが、今はなかなか出られない。毎月1回は電話する。」Case 16

□遊興施設の不備

「バイクで15分かけて、牡丹町まで毎日いく。牡丹クラブという老人クラブ、江東にはないかや。この団地から2、3人連れて行っている。」

この団地の中にも（老人クラブが）あれば良いが、ここの土地は港湾局のものだから（そのための建物が建てられず）どうにもならないらしい。」Case22

③建築の問題

接地型で親しみやすかった木造平家建て住宅から集合住宅に居住するようになり、とくに玄関ドアの閉鎖性により付き合いが減少したという意見が見られている。

□住居の閉鎖化

「扉のせい、以前は開放的だったが今は監獄に入っているみたい。庭から出入りできたし」Case 3

「居るんだか、居ないんだか、わからない。」Case12

「洗濯干しても（他の家の様子）がわかる。庭の手入れとかで、外へよく出たが今はそれがない。」Case12

「ここはどちらかという住みやすいが孤立してしまう。」Case19

「前は木造。勝手口が見えた。上がってお茶飲むのは減った。出口が1カ所。鉄の扉。接触が少ない。」Case20

「ドアの建物は（いったん閉めてしまうと）密室にいるみたい。」Case21

□住宅の遮音性能の不足によるコミュニティへの影響

「こういう住宅で大切なのは、上下関係ですね。上の音が響くから。（上の家は）子供がいるから走る音が響く。」Case19

□ドアによる夏と冬のコミュニティの違い

「夏はドアを開けとくけど、冬は（閉めるから）、夏は立ち話とかするが…（ここの廊下も）夏は涼みながら長話しになるけど、冬はね（寒いからしない）」Case21

④ その他人間関係などの問題

入居してまもなく、環境に不慣れな居住者には、生活する上での安心感が形成されていないものと思われる。また、新しい環境での人間関係に不信感をもち、なかなかとけ込めない場合もある。また、本人の身体条件や家族の問題などにより、な

かなかコミュニティに参加できないという状況もある。

□老人相手詐欺による閉鎖化

「お宅はこれ何に使うんですか。この前ね、「保谷市の税務課ですが」と偽って、電話をかけて財産を聞くんですよ。変だなと思って、足利にいる子供に電話で聞いたらそれは言わなくていいって言われて。市役所に確かめたら「そんなこと聞くはずありません」。いろいろありますからね、最近。」Case19

□住棟内のコミュニティの問題

「ここは住宅（住棟）の中が心理的に住みにくい。付き合いにくい（人が多い。）」Case 3

「今付き合い合っている人だって？そんなことまで聞くんですか、みんな書いてあるでしょ、そのためにアンケートするんでしょ。」Case 4

□コミュニティの質の問題

「お茶飲み会（団地内の集会）は人の悪口になるから嫌い。」Case 7

□コミュニティ参加の限界

「近所付き合いはあるが、さらっと受け流していなかったら（人間関係が大変で）生きては行けない」Case 4

□身体条件による、コミュニティ参加への消極性

「医者に行くときは腰が悪いので、タクシーを使うが、天気良ければ歩く。」Case 7

「ここは3階なので1階へ移りたい。」Case 8

「年寄りになるとみんな動きたくない。」Case20

「近所と（の付き合い）は、行くのが（おっくうで）いやだから、電話で話すのよ。」Case21

□家族の介護のためコミュニティへの不参加

「老人夫婦世帯。妻が寝たきり。深く付き合い合っている人はいない。寂しい。」Case 9

「夫は、目が悪く、暗いところなら明るいところだけが見える。だから、家の中のカーテンを閉めきって、表へも出たがらない。薬の後遺症で足を悪くして、松戸にいたときはまだ良かったのよ。仕事を辞めたあと、だんだん悪くなって、聖路加（病院）にいてますけど。神経がまいっちゃって。身体障害者の4級です。これ

から、私が大変ですよ。看護が。」Case21

□コミュニティへの甘え・期待感

「別にお付き合いはしなくてもいざとなったら助けてくれそうだから（付き合いはしなくとも大丈夫だとおもう）。」Case10

□コミュニティを必要としないパーソナリティ

「いま、畑仕事をしている。桜丘に区が畑を貸してくれるので。一人でやっている。」Case11

□老人クラブの人間関係

「補欠で出られないと怒る人もいる。そこらへんは大変ですよ。」Case19

「友人の付き合いはわずらわしい。踊りをやってたけど。古いボスがいるのよ。やんなっちゃった。会計やってるから見に行ってるだけ。「怪物の集まり」（だからつきあいはわずらわしい。）老人クラブは月に150円ずつ集めている。ここは大したサークルはないけど。ゲートボールもあったけど、盛んな人は別のクラブへ行く。自分たちも自分でいいところを探すの。」

Case21

4. まとめ

1) 高齢者のコミュニティは、意識の上ではいざという時のための安心感のために必要という自覚もある。しかし、高齢化している居住者は、なかなか自ら交際範囲を拡大しようとはしない。また、そのための契機や身体的活動性などの条件

も備わってはいないことが多い。

2) 建て替えによって交際範囲が分断され狭くなった高齢者は、とくに新たなコミュニティへの参加に対しては消極的になっている。これには、仮住まいの意識や閉鎖的建築条件、人間関係に関する不信感、コミュニティ施設など付き合いのきっかけの不備など、それを助長している。

3) 建て替え前後の住宅地に対する意識については、新住宅の機能的、物理的環境性能を評価している反面、前住居の自然的、人的環境の豊かさなどを情緒的側面から高く評価している。

4) 高齢者の従前コミュニティを崩すことなく生活変化の少ない建て替えをおこなうことが重要となる。これには、開放的な住居を整備する一方で、新たなコミュニティへの参加のための契機を確保することが建て替え計画に、必要と思われる。また、建て替え時の仮入居グループの設定など、そのシステムに関しても、居住者の納得する移転計画を即地的に立案することが重要となろう。

最後に調査に御協力いただいた高齢者の方々、および調査分析に尽力いただいた市浦都市開発建築コンサルタンツの長田裕子氏に謝意を表します。

文献一覧

川島秀勝, 佐藤圭二

1988 「名古屋市営住宅の建替団地における入居者の居留意識」日本建築学会学術講演梗概集, 509-510.

Key Words (キー・ワード)

Elderly People (高齢者), Public Housing (公営住宅), Reconstruction (建て替え), Relocation (転居), Community (コミュニティ), Social Adjustment (社会的適応)

CHANGE OF ELDERLY COMMUNITY BY RENEWAL

Kazuoki Ohara* and Hayato Terakado**

*Tokyo Univevsity **Ohobayashi kumi
Comprehensive Urban Studies, No. 39, 1989, pp.51-59

1. Purpose

In the long term, the number of elderly living in public housing has gradually increased. This is especially apparent from the great proportion of dilapidated collective housing set aside for reconstruction. Our research done on one such reconstruction uncovered the influence of the environmental changes on the lives of the elderly, on their participation in the community, on social adjustment, and related problems brought about by relocation. We have reflected on the formation and maintenance of the community of the elderly.

2. Procedure

The questionnaire survey and interviews among elderly living in reconstructed collective housing, or in other housing during reconstruction drew responses from eighty people. The questions dealt with the relationship of individual and community, problems of reconstruction, and others.

3. Results

- 1) Some of the elderly consider a community necessary for emergencies, but they do not try to enlarge their circle of social intercourse, and often have little ability to do so.
- 2) Reconstruction generally contributes to a decline in neighborly contact. This also depends on factors like the degree of awareness, the type of building, daily activity, human relations skills, and family conditions.
- 3) Natural surroundings and human relations are among the highly valued aspects the elderly perceive in their environment before reconstruction. After reconstruction, while they may appreciate the functional efficiency and physical comfort, they complain about deterioration of the natural and social environment.
- 4) After they move into the new environment, there is no opportunity for participation in the community.
- 5) Isolated housing allows for less communication and creates more loneliness.