

# 高層住宅に居住する高齢者の地域施設利用の構造に関する基礎的研究

谷口 汎邦

—高層住宅における高齢者のための住環境計画—

## 1. 研究の目的

高齢化社会を迎え、都市における高齢化は進展し、都市に居住する高齢者数は増えつつある。これは、以前からの都市居住者の多くが高齢期を迎え始めている結果と考えるとよいであろう。

高齢者が都市に住まうことを考える時、その大きな利点の一つとして、都市のもつ住宅及び生活関連施設等の総合的住環境の集積の高さがある。特に医療施設や文化施設等の地域施設への依存度が高い高齢者にとって、身近に様々な施設があることは、生活領域が次第に狭くなりがちな生活を、安心で、かつ豊かなものにする。

一方、土地の有効利用等により、都市住宅の集合化・高層化は著しく、高齢者が高層住宅に居住する機会も増えたと考えられる。したがって、都市における高齢者のための住環境計画の一環として、高齢者の高層居住計画の可能性を探ることの意義は大きい。

また、高層住宅地が計画される場合、住棟足元回りに設けられる施設等に対する期待は、高層住宅の居住者はもとより近隣の住民にも大きいものとなる。したがって、地域にある既存の地域施設との連携等を十分考慮した適切な施設配置を行い、地域の住環境をより高めるような計画をすることが大切である。

そこで、本研究では、特に高齢者の生活と関わりの深い医療保健、福祉、文教（文化・教育・スポーツ等）施設に注目し、高層住宅に居住する高齢者の居住地域におけるこれら施設利用の構造を探り、住宅と地域施設の複

合化計画のための基礎的資料を得ることを目的とする。

## 2. 研究の方法

本研究の具体的研究内容及び構成を図2-1に示した。

研究対象地は、大都市として東京圏<sup>①</sup>、地方中心都市として長野市<sup>②</sup>を選定した。2都市における社会的背景・役割、地域施設の体系、集合化・高層化の現状等を踏まえ、その特徴をとらえる。

研究対象施設は、医療保健施設、福祉施設、文教施設とし、中でも高齢者が居住地域における生活の中で利用すると考えられる公共的な施設<sup>③</sup>とした。

## 3. 大都市における地域施設利用の構造

### 3.1 調査の概要

#### (1) 調査・分析の方法

東京圏に立地する高層住宅地から、住棟構成、供給形態、立地等により7住宅地を選定し、60歳以上の居住者に対しアンケート調査（郵送配布・郵送回収、平成4年11月）を実施した。調査の概要は表3-1に示したとおりで、分析対象者は、対象住宅地に生活拠点があるものとした。

居住地域においては徒歩圏<sup>④</sup>を設定し、圏内の研究対象施設の所在<sup>⑤</sup>、駅や商店街等生活の方向を規定する施設位置を施設名簿、住宅地図等により調べた。なお、以後の考察は、対象地名を表3-1に示した略称で表す。

#### (2) 分析対象者の属性

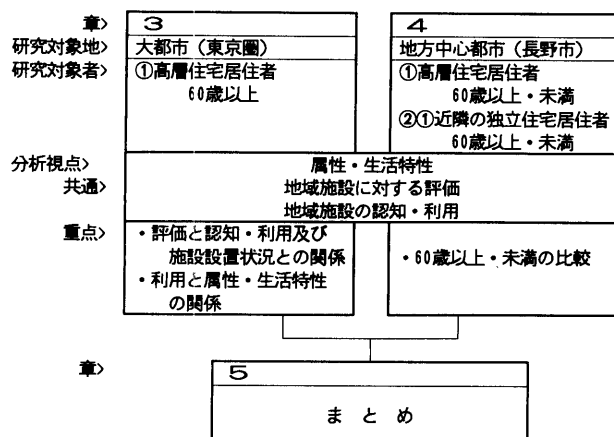


図2-1 研究のフロー

表3-1 調査の概要

対象地名 〈略称〉 (供給方式)	所在地	供給年	配布数	回収数 (率)	分析数
葛西列-ツク 〈葛西〉 (公団・分譲)	江川区	'84	502	160 (31.9)	158
トリニ芝浦 〈芝浦〉 (公団・賃貸)	港区	'88	54	17 (31.5)	16
ライオン吾妻橋 〈墨田〉 (公団・賃貸)	墨田区	'89	60	21 (35.0)	21
大島4丁目団地 〈大島〉 (公団・賃貸)	江東区	'69	899	180 (20.0)	180
西戸山カクホームズ 〈新宿〉 (民間・分譲)	新宿区	'88	270	42 (15.6)	42
パークシティ新川崎 〈川崎〉 (民間・分譲)	川崎市 幸区	'87	300	92 (30.7)	90
サンシティ 〈板橋〉 (民間・分譲)	板橋区	'80	439	111 (25.3)	110
合計			2,524	623 (24.7)	617

分析対象者の属性を表3-2に示した。年齢構成、家族構成等は、供給形態、住戸形式等の相違により対象地による差異がみられる。居住年数は、いずれも供給当初からの居住者が最も多い。健康率、完全歩行率、就労率は、対象地による差異がみられず、80%程度が健常者であり、30%以上が常勤者である。

### 3.2 高齢者の生活特性

施設利用との関連が考えられる特性について述べる。

#### (1) 最も近くに住む別居子との交流

別居子との交流頻度はその時間距離に比例して少なくなる(図3-1)。そこで、別居子との時間距離を家族構成別にみると、子供と同居する世帯より、それ以外で「1時間以内」が多く、特に「一人きり」では「10分以内」が1/3を占める(図3-2)。しかし、高齢者のみ世帯である「一人きり」の32%、「夫婦のみ」の16%には別居子がない状況である。また、対象地別では、特に「川崎」と「板橋」で「10分以内」の近居が多い。

#### (2) 近所づきあい

近所づきあいの程度をみると、「親しくしている」が29%であるのに対し「あいさつ程度以下」が40%とつきあいが疎な人が多い。また、対象地居住者とのつきあいが疎な人ほど近隣住宅居住者とのつきあいがほとんどない人が多い(表3-3)。また、「女性」「一人きり」で親しいつきあいをするものが多い(図3-3)。

#### (3) 自由時間の過ごし方

自由時間の過ごし方は、男女とも、「自宅で」一人または家族と過ごすことを挙げた人が多いが、次いで多い過ごし方が、男性は「外で一人で」、女性は「外で友人と」である(図3-4)。年齢別では、80歳以上になると特に

「外で」過ごすことが少なくなる傾向がみられた。また、個人の過ごし方パターンは全部で48パターンと多様であり、それぞれの過ごし方に費やす時間量はわからないが、自由時間を自宅内のみで過ごす人が多く、また、一人で過ごす人が比較的多い(図3-5)。

また、老人クラブ及び自治体主催の講座等への参加状況を見ると、現在いずれかに参加が13%、全く参加したことなしが66%と、参加状況は低い。

#### (4) 定住意識

現在の住宅への定住意識は、「一生住むつもり」「できるだけ住み続けたい」を合わせて定住希望派と考えると

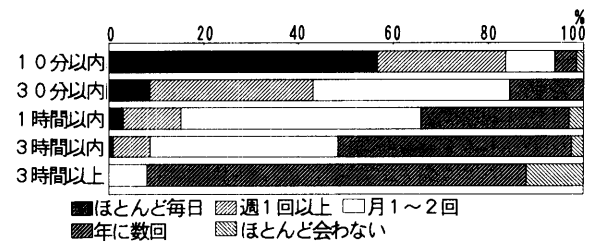


図3-1 別居子との時間距離と交流頻度

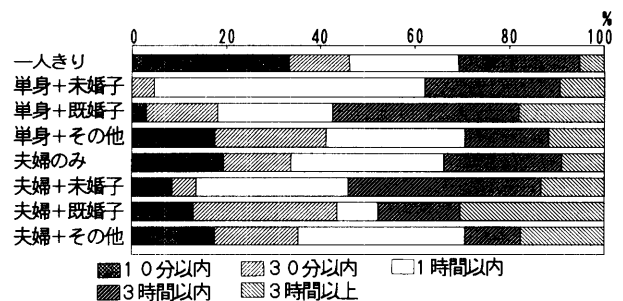


図3-2 家族構成別にみた別居子との時間距離

表3-3 近所づきあいの程度

表3-2 分析対象者の属性

対象地	年齢構成 <sup>*1</sup>	家族構成 <sup>*2</sup>	健康率 <sup>*3</sup> 健康率 <sup>*5</sup>	完全歩行率 <sup>*4</sup>	就労率 常勤	居住年数
〈葛西〉 N=158	平均67.0歳 ・60/前 50%	・C 34% ・C+N 26% ・S+M 14%	83%	81%	39%	平均6.8年 ・6~10年 81%
〈芝浦〉 N=16	平均64.4歳 ・60/前 63%	・C 53% ・C+N 20% ・S 13%	87%	87%	46%	平均5.9年 ・~5年 63%
〈墨田〉 N=21	平均66.7歳 ・60/前 52%	・C 57% ・C+N 14%	81%	81%	62%	平均2.5年 ・~5年100%
〈大島〉 N=180	平均67.9歳 ・60/前 34% ・60/後 32% ・70/前 20%	・C 46% ・S 22% ・C+N 13%	83%	82%	39%	平均16.9年 ・16年~ 66%
〈新宿〉 N=42	平均66.0歳 ・60/前 45% ・60/後 24% ・70/前 26%	・C 46% ・C+N 24%	90%	92%	51%	平均4.2年 ・~5年 91%
〈川崎〉 N=90	平均67.3歳 ・60/前 42% ・60/後 37%	・C 43% ・C+N 20%	94%	88%	48%	平均5.1年 ・6~10年 67%
〈板橋〉 N=110	平均66.0歳 ・60/前 44% ・60/後 37%	・C 51% ・C+N 24%	90%	90%	47%	平均11.0年 ・11~15年 76%

\*1 60/前:60歳代前半, 70/前:70歳代前半 \*2 S:一人きり, S+M:単身+既婚子  
60/後: " 後半 C:夫婦のみ, C+N:夫婦+未婚子  
\*3 [非常に健康である]+[健康であるが無理はきかない]の割合  
\*4 [歩行に不自由しない]の割合 \*5 \*3かつ\*4に該当する割合

つきあいの程度		近隣居住者(対象地内除く)				合計
		1	2	3	4	
対象地居住者	1. よく行き来し、親しくしている	67	22	13	26	128
	2. 世間話など、立ち話を程度	27	50	14	45	136
	3. あいさつをする程度	4.9	9.1	2.5	8.2	24.7
	4. ほとんどない	18	18	69	95	200
合計		115	91	101	244	551

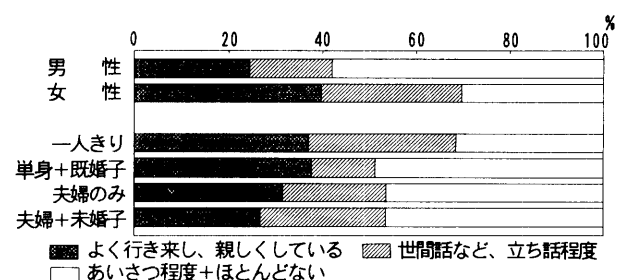


図3-3 性別、家族構成別にみた近所づきあいの程度

81%を占め、定住志向は強い（図3-6）。

### 3.3 居住地域における地域施設に対する評価

#### (1) 施設数・施設内容からみた評価の特徴

居住地域にある7種類の施設に対する4段階評価と評価平均値を図3-7に示した。

施設数についてみると、「個人等で開業している医院」は「十分」「まあ十分」を合わせた十分側が82%を占め、他施設に比べ評価が非常に高い。それと対照的に「在宅の病弱・ねたきり等老人の為の施設」では十分側はわずか10%で、他施設に比べ評価は非常に低い。その他の施設は十分側と不十分側がほぼ同程度であるが、中では「健康な老人の為の施設」で評価がやや低い。

施設内容（施設規模、設備等）についてみると、施設数と同様の傾向がみられ、「在宅の病弱・ねたきり等老人の為の施設」は他に比べ評価が非常に低い。

さらに、施設数と施設内容の評価の関係をみると、いずれも、数・内容を同程度に評価するものが非常に多く、両者の評価に差異がある場合は数より内容の評価が低い場合がほとんどである。

#### (2) 対象地別にみた評価の特徴

<芝浦><墨田>を除く5対象地の評価を図3-8に示した。評価平均値で比べると、「個人等で開業している医院」を除くすべての施設（数・内容とも）が<葛西>で最も高い。「個人等で開業している医院」は、<新宿>で評価が最も高く、徒歩圏内の医療施設密度が73.0施設/

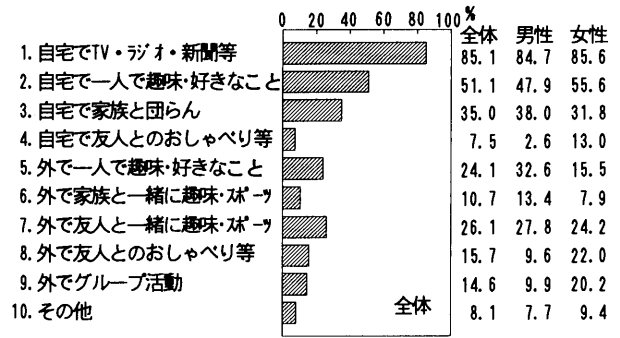


図3-4 自由時間の過ごし方

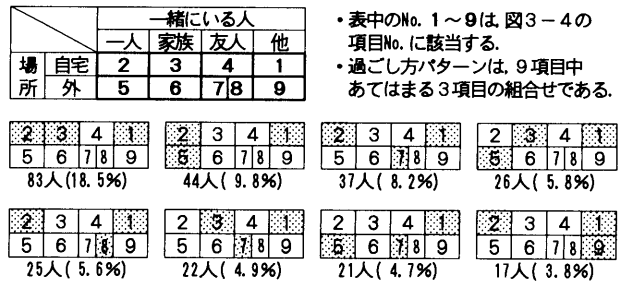


図3-5 自由時間の過ごし方パターン（上位8位）

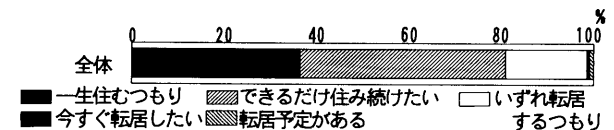


図3-6 定住意識

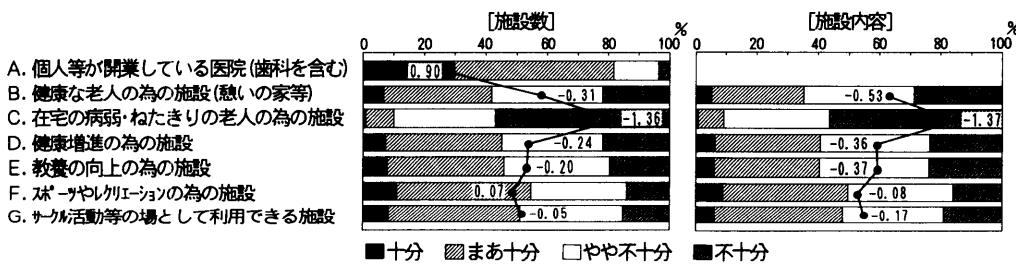


図3-7、図3-8の折れ線グラフ及び数値は、4段階評価を以下のように点数化し、その平均値(評価平均値)を求めたものである。  
 十分 = +2  
 まあ十分 = +1  
 やや不十分 = -1  
 不十分 = -2

図3-7 地域施設に対する評価（全体）

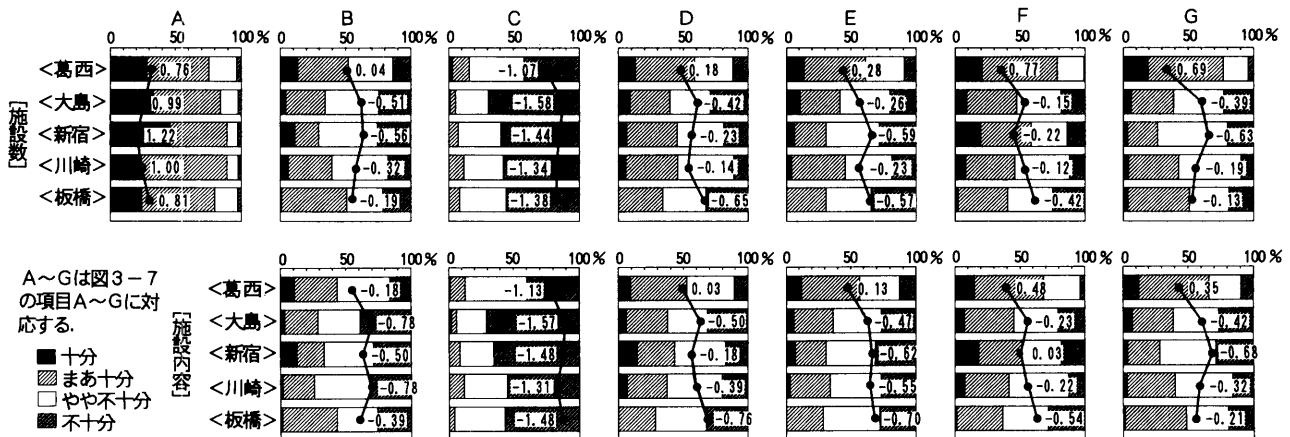


図3-8 地域施設に対する評価（対象地別）

km<sup>2</sup>という他対象地の1.7～5.3倍の高さが評価に表れている。

また、評価が低い対象地に注目すると、「健康な老人の為の施設」「在宅の病弱・ねたきり等老人の為の施設」では<大島><新宿>、「健康増進の為の施設」「教養向上の為の施設」「スポーツ・レクリエーションの為の施設」では<板橋>、「サークル活動の場として利用できる施設」では<新宿>がそれぞれ挙げられる。

### 3.4 居住地域における地域施設の認知・利用

#### (1) 対象地における地域施設の設置状況

3.3に示した5対象地の徒歩圏内にある地域施設の設置状況の主な特徴を以下に示す(表3-4)。

- ①医療保健施設：<葛西><川崎><板橋>はやや都心から遠い立地である為総合病院が近くにない。
- ②福祉施設：憩いの家は、自治体により設置・運営形態が多様である。単独型が<大島><川崎><板橋>、他の福祉施設との複合型が<新宿>、コミュニティ会館内の1室設置型が<葛西>である。
- ③文教施設：<板橋>では図書館・スポーツ施設が徒歩圏内にはない。

#### (2) 地域施設の認知率・利用率

各地域施設の認知率・利用率を表3-4に示した。施設種類別にみた対象地共通の主な特徴を以下に示す。

- ①医療保健施設：対象地内診療所の認知率は非常に高く、利用率は施設位置が生活の方向と一致する一般診療所の場合に特に高い。病院の認知率・利用率は、最寄り駅への動線上にあれば高くなり、近距離でも生活の方向と異なる位置にある場合は、非常に低くなる傾向がみられる。総合病院の場合は、やや距離のある徒歩圏外であっても利用率が高いものが多い。
- ②福祉施設：福祉施設の認知率は他の施設種類に比べ低く、利用率は近距離にあっても低い。特に憩いの家のように施設機能が限定される場合の利用率は低い。
- ③文教施設：対象地内にある集会所等の認知率・利用率は高いが、近隣の区民会館等の利用率は10～20%程度で、医療施設や他の文教施設に比べると低い。図書館及びスポーツ施設(屋内施設)の利用率は、徒歩圏内にあると高い。

#### (3) 地域施設の認知・利用と評価の関係

5対象地のうち、医療施設を除く全施設に対する評価が最も高い<葛西>は、各施設の認知率・利用率も他対

表3-4 地域施設の認知率・利用率

施設の種類の	<葛西>				<大島>			<新宿>			<川崎>			<板橋>				
	a1	距離	認知率	利用率	距離	認知率	利用率	距離	認知率	利用率	距離	認知率	利用率	距離	認知率	利用率		
医療保健施設	診療所	a	-	95.9	53.1	a	-	96.3	48.1	a	-	100.0	59.5	a	-	100.0	77.9	
		b	-	89.5	42.0	b	-	92.9	30.5	b	-	100.0	41.0	b	-	98.8	49.4	
		c	-	86.3	25.9	c	-	-	-	c	-	100.0	30.8	c	-	98.8	46.4	
		d	-	78.2	21.8	-	-	-	-	d	-	-	-	d	-	95.3	41.2	
		e	-	81.3	23.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	病院	j	350	76.7	17.3	n <sub>2</sub>	600	55.6	7.7	m <sub>1</sub>	750	58.8	11.8	l <sub>1</sub>	300	88.0	30.1	
		k	350	97.2	45.5	o <sub>2</sub>	850	80.7	20.0	-	-	-	-	g <sub>2</sub>	450	56.0	15.0	
	総合病院	-	-	-	-	j <sub>1</sub>	1000	94.8	44.5	j	100	100.0	66.7	j <sub>2</sub>	~	64.3	17.9	
		-	-	-	-	k <sub>1</sub>	1300	66.2	11.3	o <sub>1</sub>	1550	86.8	26.3	m <sub>2</sub>	450	31.3	5.2	
		-	-	-	-	t <sub>1</sub>	400	92.3	59.4	t <sub>2</sub>	1400	81.6	7.9	r <sub>2</sub>	1300	79.4	43.1	
-		-	-	-	-	-	-	-	u <sub>2</sub>	1850	92.3	20.5	-	-	-	-		
保健所等	f	-	97.1	41.3	g <sub>1</sub>	200	86.9	43.4	n <sub>1</sub>	900	68.4	23.7	i <sub>2</sub>	450	54.1	14.1		
福祉施設・文教施設	福祉施設/集会所 区民会館等 (公共)	g	-	98.6	79.7	d	50	100.0	69.0	f <sub>2</sub>	500	66.7	16.7	h <sub>2</sub>	400	38.1	1.2	
		m <sub>1</sub>	1300	45.9	14.1	e	50	65.7	14.7	q <sub>2</sub>	700	27.8	0.0	k <sub>2</sub>	~	38.1	13.1	
		o <sub>1</sub>	1200	72.3	38.0	h <sub>1</sub>	750	47.1	6.4	h <sub>2</sub>	750	20.0	2.9	m <sub>2</sub>	750	20.5	0.0	
		r <sub>2</sub>	650	60.4	17.9	i <sub>1</sub>	1050	54.7	10.8	k	200	47.2	5.6	q <sub>2</sub>	800	18.1	0.0	
		-	-	-	-	p <sub>2</sub>	1000	32.4	2.9	l <sub>2</sub>	1000	40.5	13.5	r <sub>2</sub>	950	78.3	18.1	
		-	-	-	-	q <sub>2</sub>	950	37.8	13.5	q <sub>2</sub>	700	42.9	5.7	t <sub>2</sub>	~	13.4	2.4	
		-	-	-	-	r <sub>2</sub>	650	40.6	10.5	s <sub>2</sub>	1250	43.2	18.9	q <sub>2</sub>	1700	29.3	10.1	
		-	-	-	-	s <sub>1</sub>	300	37.4	4.3	u <sub>1</sub>	1100	42.0	10.1	t <sub>1</sub>	850	62.0	16.0	
		-	-	-	-	u <sub>1</sub>	1100	42.0	10.1	-	-	-	-	u <sub>1</sub>	850	64.6	16.7	
		-	-	-	-	c	-	98.1	60.2	d	-	100.0	78.9	g	-	100.0	44.7	
	(対象地内施設)	図書館	n <sub>1</sub>	1900	53.8	12.3	f	50	78.1	41.1	i <sub>1</sub>	1050	48.6	22.9	f	-	86.7	7.2
		-	-	-	-	r*	-	-	-	r <sub>2</sub>	550	42.9	31.4	q <sub>2</sub>	950	84.5	39.3	
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	m <sub>2</sub>	550	77.4	29.5	p <sub>2</sub>	350	86.8	39.5	e	-	95.1	40.7	
		-	-	-	-	v <sub>2</sub>	1450	39.7	4.3	-	-	-	-	n <sub>2</sub>	800	48.8	3.7	
		-	-	-	-	-	-	-	-	e	50	100.0	30.0	p <sub>2</sub>	850	83.1	12.0	
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
スポーツ施設 (屋内)	i <sub>1</sub>	750	87.9	28.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(屋外)	i	50	99.3	21.5	l <sub>1</sub>	750	74.6	9.9	-	-	-	-	-	-	-	-		
-	p <sub>2</sub>	700	39.7	1.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
-	s <sub>2</sub>	250	94.2	23.9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

\*1 施設記号を表す。下付き数字：無印は、最寄り駅への途中にある施設 「1」は、最寄り駅向こう側にある施設 「2」は、最寄り駅と異なる方向にある施設

下線：\_は、高齢者の為のスペースがある施設 \_\_は、高齢者専用の施設

\*2 対象地からの直線距離(m)を表す。-は対象地内施設、~は2000m以上を表す。

\*3 「A利用したことがある」「B知っているが利用したことはない」「Cどこにあるか知らない」のうち、A+Bの割合 単位%、\_は認知率の上位5施設

\*4 「A利用したことがある」「B知っているが利用したことはない」「Cどこにあるか知らない」のうち、Aの割合 単位%、\_は利用率の上位5施設

象地より相対的に高いものが多い。これは新市街地開発であるが開発規模は大きく、敷地内に区の福祉施設、文教施設の先機関等を有することによって考えられる。

その他、評価が他と比べ低い場合を中心に、評価と設置状況及び認知・利用との関係を考察する。

①医療保健施設：かかりつけ施設として50%程度が徒歩圏内一般診療所を利用し、圏内の施設密度が低いと対象地内利用が多くなる傾向があり、「個人等で開業している医院」に対する評価は、徒歩圏内の施設密度のほか、対象地内診療所の充実とその利用状況によって考えられる。

「健康増進の為の施設」は福祉施設、スポーツ施設とも関連するが、評価が最も低く板橋をみると、徒歩圏内に唯一健康増進センターをもつが利用は少なく、身近にスポーツ施設がないことの方が評価に強く影響していると考えられる。

②福祉施設：「健康老人の為の施設」に対する評価は、施設利用が多く評価が低い場合と、施設利用が非常に少なく評価が低い場合があるが、いずれにしても施設機能の充実が課題であると考えられる。

「在宅の病弱・ねたきり等老人の為の施設」に対する評価が低い対象地は、いずれも近くに在宅サービスセンターがないこと、70歳代前半が多いこと、高齢者のみ世帯が多いことが影響していると考えられる。

③文教施設：「教養向上の為の施設」は福祉施設とも関連するが、社会教育施設等のやや専門性の高い施設の利用は比較的多く、需要は多いと考えられ、評価は講座内容や民間施設の存在等にも関連すると考えられる。

「スポーツ・レクリエーションの為の施設」に対する評価は、徒歩圏内スポーツ施設の利用は比較的高く、圏内での利用できるスポーツ施設等の有無によって考えられる。

「サークル活動等の場として利用できる施設」に対する評価が低い「新宿」をみると、対象地内や徒歩圏でも近いところに集会室・学習室等の住民が利用できる施設がないことが影響していると考えられる。

### 3.5 個人の施設利用構造と属性の関係

ここでは個人単位での施設利用をとらえる。居住年数が最も長い「大島」について、表3-4に示した全22施設の認知数・利用数の分布を図3-9に示した。施設の認知をみると、多くの人が半数以上の施設を認知し、中でも全施設認知が最も多い。それに対して、施設の利用は3~7施設の利用が多い。特に認知については個人差が大きいですが、全体として、認知しているが利用はしない人が多い傾向がみられる。

さらに、利用施設数を外的基準にとり、対象者の属性・生活特性を説明変数とする数量化I類分析を行った。<

大島>についての結果を表3-5に示した。居住年数が最も影響の度合いが大きく、次いでふだんの自由な時間を過ごす場所、配偶者及び同居者の有無による家族構成の影響が大きい。また、近所づきあいや講座への参加等、地域と積極的に関わっている人ほど施設利用は多いこと、年齢では65~69歳が利用施設数に対しプラスに作用していること、居住階、性別は影響の度合いが少ないこと等がわかる。

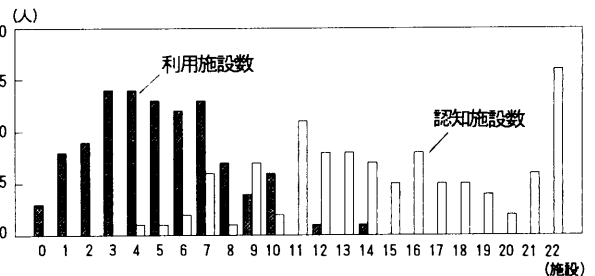


図3-9 認知施設数・利用施設数<大島>

表3-5 利用施設数と対象者属性・生活特性に関する数量化I類分析<大島>

アイテム	外的基準 カテゴリー	利用施設数		レンジ (偏相関係数)		
		サンプル数	カテゴリスコア			
居住年数	1. 5年以下	10	-2.486	3.473		
	2. 6~10年	15	-0.707			
	3. 11~15年	13	0.987			
	4. 16年以上	68	0.333			
自由時間の過ごし方 <sup>*1</sup>	1. 自宅	59	-0.536	2.617		
	2. 外・自宅 <sup>2</sup>	33	0.075			
	3. 外 <sup>2</sup> ・自宅	14	2.081			
	4. 不参加	19	1.030			
家族構成	1. 一人きり	25	-1.389	2.419		
	2. 単身+同居者	13	-0.145			
	3. 夫婦のみ	49	0.348			
	4. 夫婦+同居者	19	1.030			
	家族全体の年収	1. 200万円未満	31		-0.313	2.079
		2. 200~400万円	38		0.010	
3. 400~600万円		17	-0.031			
4. 600~800万円		9	0.349			
5. 800~1000万円		7	-0.055			
6. 1000万円以上		4	1.767			
近所づきあい	1. 親しい人がいる	54	0.612	1.694		
	2. 立ち話程度	21	0.025			
	3. あいさつ程度以下	31	-1.083			
就労状況	1. 無職	66	0.262	1.330		
	2. 有職(週4日以下)	5	0.732			
	3. 有職(週5日以上)	35	-0.598			
老人クラブ・自治体の講座への参加	1. 両方に参加	2	1.201	1.243		
	2. クラブ参加	8	0.016			
	3. 講座参加	3	0.466			
	4. 不参加	93	-0.042			
健康状態	1. 非常に健康	29	-0.839	1.222		
	2. 健康はさかない	59	0.383			
	3. その他	18	0.098			
年齢	1. 60~64歳	38	-0.389	1.140		
	2. 65~69歳	40	0.554			
	3. 70~74歳	11	-0.067			
	4. 75~79歳	9	-0.212			
	5. 80歳以上	8	-0.586			
学歴	1. 小・中学校	37	0.174	1.077		
	2. 高校	47	-0.022			
	3. 大学	20	-0.343			
	4. その他	2	0.733			
歩行状態	1. 不自由しない	82	-0.034	0.498		
	2. ゆっくり・杖	19	0.024			
	3. その他	5	0.464			
居住階	1. 1~5階	40	-0.044	0.136		
	2. 6~10階	47	0.000			
	3. 11階以上	19	0.092			
性別	1. 男性	52	0.051	0.101		
	2. 女性	54	-0.049			
平均値		5.000				
重相関係数		0.694				

\*1 図3-5の過ごし方パターンで、場所に注目した場合の分類  
「外・自宅<sup>2</sup>」は、図3-5で1項目は「外」、2項目は「自宅」の意味

## 4. 地方都市における地域施設の評価と利用

### 4.1 調査の概要

#### (1) はじめに

対象とする長野市は、高齢化の進行とともに、高齢者の単身・夫婦のみの世帯が増加している。平成2年の国勢調査によると、市の人口は34.7万人、世帯数は11.2万世帯である。老年人口比(高齢化率)は13.3%であり、全国平均12.0%より高く、県平均16.1%より低い。有高齢者世帯は30.2%を占め、そのうち高齢者同居世帯が69.1%、高齢者夫婦のみ世帯が20.2%、高齢者単身世帯が10.7%である。有高齢者世帯の住宅は持家・一戸建てが一般的であり、その比率は9割程度と市全体と比較しても高い。地理的な人口推移をみると、長野駅や善光寺門前町という商業的、歴史的な中心核を含む都心部と、周辺の間部や歴史的環境の残る旧城下町松代で人口減少が進行している。これらの人口減少では、若年層の流出が大きな比重を占めており、結果的に人口減少地域の高齢化率は高まり、都心部では14~19%、山間部では25%を超える地域もある。

このように、地方都市においては過疎化と高齢化が同時に進行しており、地域固有の問題を引き起こし、コミュニティ活動に深刻な影響を与えている。ここでは、都心部を中心とする市街地を対象とし、地方都市において一般的な居住形態ではないが、人口呼び戻しの受け皿として位置づけられ、今後増加が予想される高層住宅に焦点を絞り、その周辺の中低層住宅地を含めて、高齢者の地域施設の利用・評価特性を考察している。

#### (2) 調査・分析の方法

長野市市街地の高層住宅<sup>※1)</sup>に着目して、歴史的な条件、立地条件等の地区特性を踏まえ9棟を選定し、各高層住宅を中心としておよそ半径150m圏内の独立住宅地を含めて調査対象地区とした。すなわち、長野駅前位置し、商業中心核に含まれる南石堂地区(高層住宅3棟)、歴史的な中心核である善光寺門前に隣接する長門・諏訪地区(同3棟)、中心市街地に近接する市街地にある居町地区(同1棟)、中心市街地の外側に位置し鉄道駅に近い吉田地区(同1棟)、市街地縁辺部にある上松地区(同1棟)の5地区である。当該地区の居住世帯を対象とするアンケート調査(直接配布・郵送回収、平成4年12月)を実施し、生活特性、地域施設の利用・評価の実態等を把握した(表4-1)。以下においては、60歳以上の居住者(以下、高齢者)と60歳未満(およそ40歳以上)の居住者(以下、中年者)の比較分析を行い、高齢者に特徴的な点を中心に考察を進める。そのために、調査票を各世帯に2部配布して高齢順に2名までの回答を求めた。なお、調査票の設計、研究対象施設の把握等の方法は、基本的に第3章と同様である。

#### (3) 分析対象者の属性

対象世帯の62%を有高齢者世帯が占め、そのうち7%が単身世帯である。高齢者層の特徴は、就労率が33%と低く(図4-1)、収入源は年金等の仕事以外によっており(図4-2)、低収入の比率が高いこと(図4-3)、住宅形式は高層住宅が18%であり、現在のところ独立住宅居住が一般的であること(表4-2)、健康であると認識している高齢者が多いが(図4-4)、完全歩行率が中年者層より20%程度低い(74%)ことである。

### 4.2 高齢者の生活特性

#### (1) 別居子との交流

別居子がいるのは中年者層の3割強に対して、高齢者層では7割近くになる。別居子に会う頻度は「年に数回会う」が最も多く、特に中年者層ではこれに集中している。一方、高齢者層では「週に1回以上」、「ほとんど毎

表4-1 アンケート回収状況

単位：世帯・人(%)

地区名	回収世帯数	配布世帯数	60歳以上	60歳未満	合計
南石堂地区	70 (21.5)	325	49 (55.7)	39 (44.3)	88
長門・諏訪地区	67 (26.9)	249	60 (65.9)	31 (34.1)	91
居町地区	49 (23.3)	210	40 (57.1)	30 (42.9)	70
吉田地区	70 (22.6)	310	45 (42.5)	61 (57.5)	106
上松地区	58 (27.9)	208	44 (50.6)	43 (49.4)	87
合計	314 (24.1)	1302	238	204	442

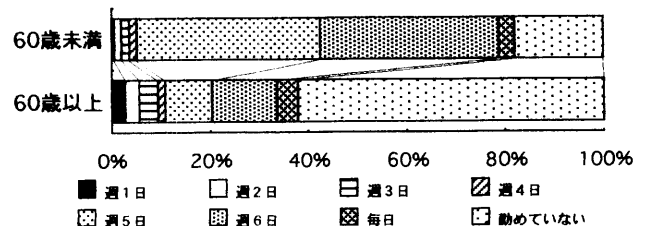


図4-1 就労状況

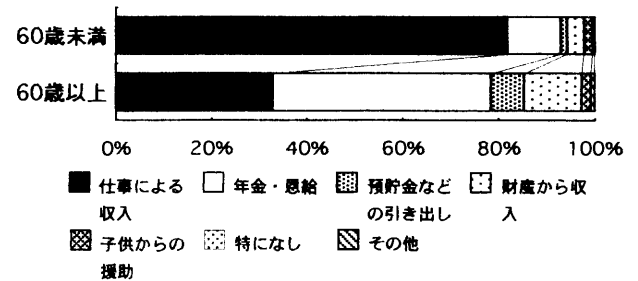


図4-2 主な収入源

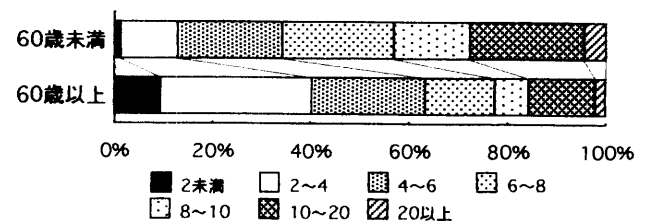


図4-3 収入額 (単位：100万円)

日」と日常的に会う傾向がある(図4-5)。このような交流傾向には両者間の時間距離が反映しているものであり、中年者層で3時間以上(東京、名古屋等の大都市圏が相当する距離圏)に集中しているのに対し、高齢者層では30分未満と3時間以上に2分化している(図4-6)。

病気になった時、当てになる人についてみると、各層とも配偶者が最も多く、高齢者層で6割強、中年者層で8割程度を占める。中年者層と比べ高齢者層は配偶者の比率が低く、別居子や同居子・その配偶者の比率が高いのが特徴的である(表4-3)。

(2) 近所・友人等との交流

高齢者層は親しい近隣交流を行っている比率が42%と中年者層より高いが、あいさつ程度以下の交流も3割強を占めている(図4-7)。友人・知人との交流頻度は各層ともばらつきがあり、高齢者層では「週に1回以上」

表4-2 住宅種別 単位：人 (%)

住宅種別	60歳以上	60歳未満	合計(人)
高層住宅	42 (17.65)	105 (51.47)	147
独立住宅	196 (82.35)	99 (48.53)	295
合計(人)	238	204	442

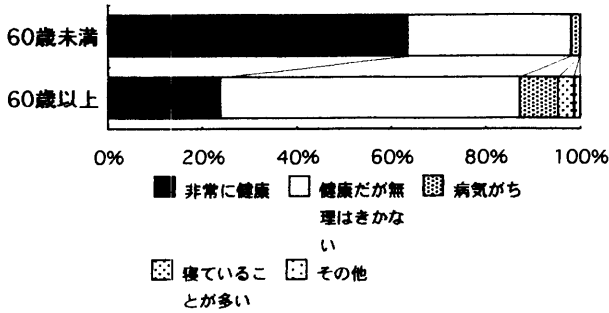


図4-4 健康状態

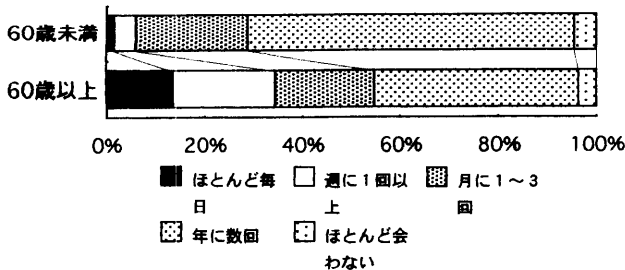


図4-5 別居子との交流頻度

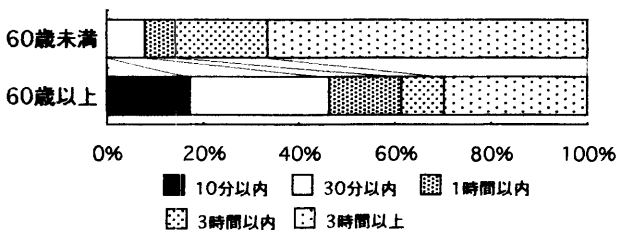


図4-6 別居子との時間距離

「ほとんど毎日」の日常的な交流が3割強を占め、中年者層よりやや多くなっている(図4-8)。

(3) 自由時間の過ごし方

各層とも自宅で過ごすことが多く、過ごし方としてはテレビ等を見るに集中している。高齢者層に特徴的なこととして、家族と一緒に過ごすより、一人で好きなことをしたり、友人と一緒に過ごしたり、グループ活動に参加する傾向が読み取れる(表4-4)。

(4) 定住意識

各層とも「すぐにでも転居したい」、「近々転居する予定」とする者は少なく、定住希望派が多いが、両層を比較すると、定住志向は高齢者層で強いことがわかる。す

表4-3 病気の時、当てになる人

病気の時、当てになる人	60歳以上	60歳未満	合計
配偶者	144 (60.5)	159 (77.9)	303
同居している子供、その配偶者	64 (26.9)	35 (17.2)	99
別居している子供	69 (29.0)	10 (4.9)	79
上記以外の家族・親族、またはその配偶者	25 (10.5)	41 (20.1)	66
その他	4 (1.7)	4 (2.0)	8
当てにできる人はいない	6 (2.5)	8 (3.9)	14

※60歳以上では238人、60歳未満では204人が対象となっている。

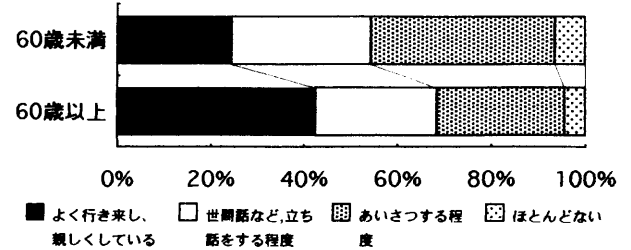


図4-7 近所づきあいの程度

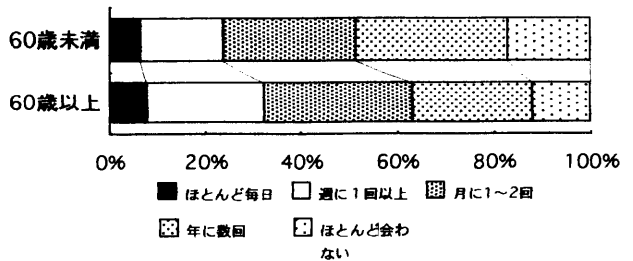


図4-8 友人・知人との交流頻度

表4-4 自由時間の過ごし方

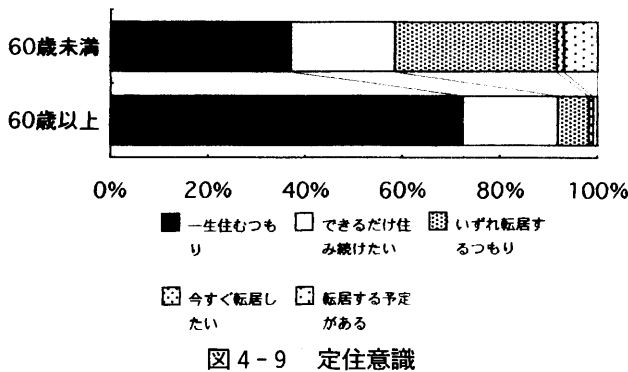
自由時間の過ごし方	60歳以上	60歳未満	合計
自宅でテレビ・ラジオ・新聞等を見る	185 (77.7)	165 (80.9)	350
自宅で一人で趣味や自分の好きなことをする	123 (51.7)	82 (40.2)	205
自宅で家族と団らんをする	84 (35.3)	104 (51.0)	188
自宅で友人とおしゃべりを楽しむ	24 (10.1)	15 (7.4)	39
外で一人で趣味や自分の好きなことをする	30 (12.6)	29 (14.2)	59
外で家族と一緒に趣味やスポーツ等をする	17 (7.1)	58 (28.4)	75
外で友人と一緒に趣味やスポーツ等をする	47 (19.7)	47 (23.0)	94
外で友人とおしゃべりを楽しむ	38 (16.0)	23 (11.3)	61
外でグループ活動に参加する	25 (10.5)	12 (5.9)	37
その他(家庭菜園・旅行等)	26 (10.9)	13 (6.4)	39

※60歳以上では238人、60歳未満では204人が対象となっている。

なわち、高齢者層では9割強を占める定住希望派のうち7割強が「一生住むつもり」であるのに対して、中年者層では定住希望派は6割弱と少なく、しかも「一生住むつもり」は2割強に過ぎない。一方、「いずれ転居するつもり」が高齢者層で1割弱であるのに対し、中年者層では3割強と比率が高くなっている（図4-9）。

### 4.3 地域施設に対する評価特性

居住地域にある地域施設の数と内容（施設規模・設備等）の評価の結果を図4-10に示す。以下の記述では、施設の4段階評価において「十分」、「まあ十分」とする層



を満足層、「不十分」、「やや不十分」とする層を不満層と呼ぶことにする。

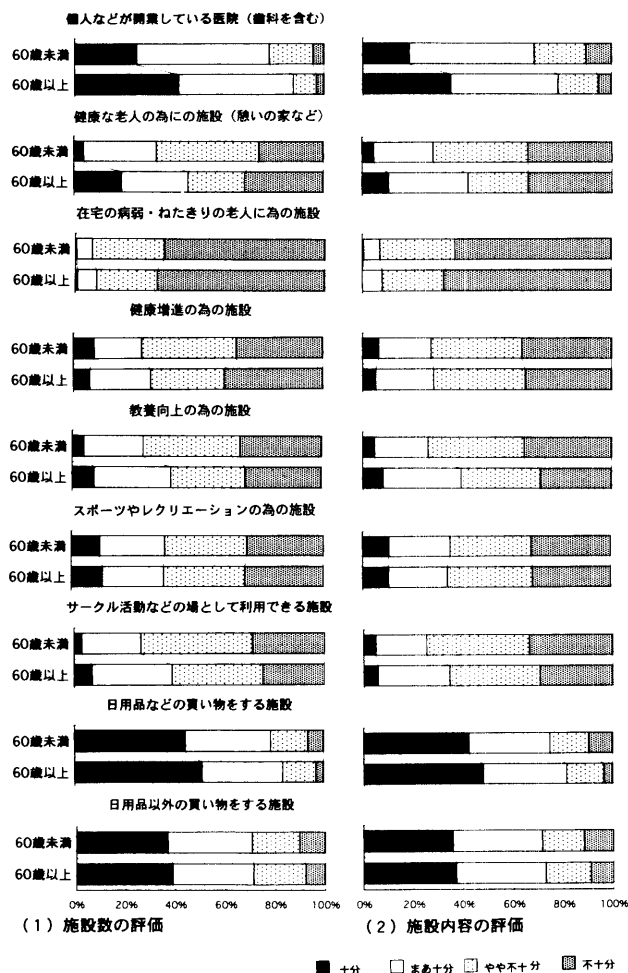
#### (1) 施設数の評価

医療施設については満足層が多く、高齢者層で9割弱、中年者層で8割弱を占めている。福祉施設については施設種類によってばらつきがみられるが、全体的に不満層が多い。すなわち、不満層は、高齢者層で5割強から9割程度、中年者層で7割弱から9割強を占めている。中でも「在宅の病弱・ねたきりの老人の為の施設」に関しては不満層が特化しており、しかも「不十分」という評価が高齢者層、中年者層ともに6割を超えている。文教施設については全体的に不満層が多く、各施設ともに高齢者層では6割程度、中年者層では7割程度を占めている。商業施設については全体的に満足層が多く、高齢者層、中年者層ともに「日用品等の買い物をする施設」では8割程度、「日用品以外の買い物をする施設」では7割程度を占めている。高齢者層の評価特性としては、中年者層との間に著しい差異はみられないが、「スポーツやレクリエーションの為の施設」を除いて、中年層より不満層が少ない傾向を示している。

#### (2) 施設内容の評価

全体的には、施設数の評価とほぼ同様な傾向が認められる。すなわち、医療施設、商業施設については満足層が多く、福祉施設、文教施設については全体的に不満層が多い。高齢者層の評価特性は施設数の評価と同様である。

施設数と施設内容の評価の関係をみると、文教施設と商業施設はほぼ同程度の評価を得ているが、医療施設と福祉施設については、数より内容が低く評価されている。



### 4.4 生活行動と地域施設利用

前項で扱った地域施設のうち商業施設を除く施設について、生活行動と当該施設利用との関係を考察する。ここでは、日常的な生活行動として、買い物行動に着目している（図4-11）。

全体的にみて、各層ともすべての施設について「施設のみを利用することが多い」とする比率が高く、施設種類、年齢層によって多少ばらつきがみられるが7割弱から9割程度を占めている。一方、「施設を利用する時と一緒に買い物を済ませることが多い」が1割から3割程度あり、あまり明確ではないが、医療施設、福祉施設、文教施設の順にこの比率が高くなる傾向がうかがえる。「施設を利用する時と一緒に買い物以外の用事を済ませることが多い」はあまりなく、中年者層の福祉施設利用において高々1割程度を占めるにすぎない。高齢者層の特徴として、一部の施設を除く福祉施設、文教施設で、高齢者層の方が当該施設のみを利用する傾向が認められる。



#### 4.5 地域施設の利用・認知実態

ここでは、対象5地区全体をサービス圏域としてい  
と考えられる医療施設、福祉施設、文教施設を抽出し(9  
施設)、それらの利用・認知実態について  
考察する(図4-12)。なお、利用率はアンケート回答者  
に対する当該施設の利用経験者の比率、認知率はアン  
ケート回答者に対する当該施設の利用経験者と利用経験  
はないが施設のことを知っている者の比率、と定義して  
いる。

利用率の高い施設は、市民会館が80%強、赤十字病院  
が70%強と特化しており、この二つについては高齢者層  
と中年者層とに大きな差異はみられない。これに図書館、  
健康所が続き、その利用率は30~50%に分布しており、  
高齢者層は中年者層より低い利用率になっている。その  
他の施設については、高々16%程度の利用率で、老人保  
健施設、社会復帰センターについては各層とも利用がな  
いとみてよい。公民館、デイサービスセンター、老人福  
祉センターの利用率は高齢者層の方が高く、公民館を除  
く施設では中年者層に利用されていない。

認知率についてみると、赤十字病院、市民会館、図書  
館が90%を超え、保健所がこれに次いで85%程度とな  
っている。他の施設については、20~50%の間に分布して  
いる。保健所を除くすべての施設について、高齢者層の  
方が中年者層よりも認知率が高く、公民館、老人福祉セ

ンター、デイサービスセンター、社会復帰センター、老  
人保健施設でこの傾向が明確に認められる。

#### 5. まとめ

大都市に関する分析結果(3章)を①~⑤にまとめる。

- ①対象とする高齢者の多くは、健康で、歩行にも不自由  
しない健常者で、有職者も比較的多く、ふだんの自由  
な時間を自宅内のみ、または一人で過ごす人が多い。  
今後増加が予想される高齢者だけの世帯の人的環境に  
注目すると、子供との同居世帯よりも別居子が近くに  
住む人が多く、特に一人きりの世帯では他の世帯より、  
10分以内の近居が多く、親しい近所づきあいをする人  
が多い等、地域とのつながりが強い人が多い。
- ②居住地域にある医療施設、福祉施設、文教施設の数と  
内容についての評価は、医療施設に対しては十分とす  
る人が多く、「在宅の病弱・ねたきり等老人の為の施設」  
に対しては不十分とする人が多い。健康な現時点より  
もねたきり時に利用できる施設への関心の高さが評価  
の低さに現れていると考えられる。
- ③居住地域にある具体的な地域施設の認知・利用から施  
設利用の特徴をみると、医療施設は、対象地内診療所  
の利用が多く、近隣の病院・診療所の利用は生活の方  
向との関係に影響すると考えられる。福祉施設、文教  
施設は、利用圏等による施設配置がなされるため生活  
の方向との関係はとらえられなかったが、施設規模や  
機能、運営形態による利用の違いがうかがわれ、施設  
内容との関係をより詳細にとらえる必要がある。しか  
し、福祉施設は全体的に他施設よりも利用が少なく、  
特に高齢者施設の単独施設にその傾向がみられた。
- ④施設利用を評価との関係からみると、大規模開発団地  
においては、施設の数多くないが団地内部に公共の  
出先機関等が計画的に配置されるため、医療施設を除  
けば評価が高い。また、中小規模の開発では、医療施設  
を敷地内に設ける場合は多いが、多くの施設は地域に  
依存することになる。それら施設の利用をみると、認  
知はしているが利用は少ない状況である。福祉施設や  
文教施設に関しては、これからの高学歴社会に対応で  
きる専門性の高い施設内容の充実が求められる。
- ⑤地域施設の利用と属性・生活特性の関係をみると、居  
住年数の影響が最も大きく、その他、自由な時間の過  
ごし方や家族構成、地域との関わり等の高齢者の生活  
スタイルが影響することがわかった。

地方都市に関する分析結果(4章)を⑥~⑨にまとめ  
る。

- ⑥高齢者の生活特性として、健康であると認識している  
者が多いが、歩行能力の低下、生活経済基盤の弱さ・  
低さがうかがわれること、別居子がいる者が多く、日

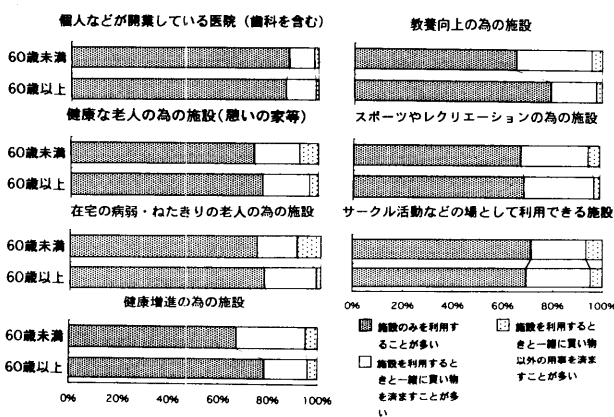


図4-11 生活行動と地域施設利用

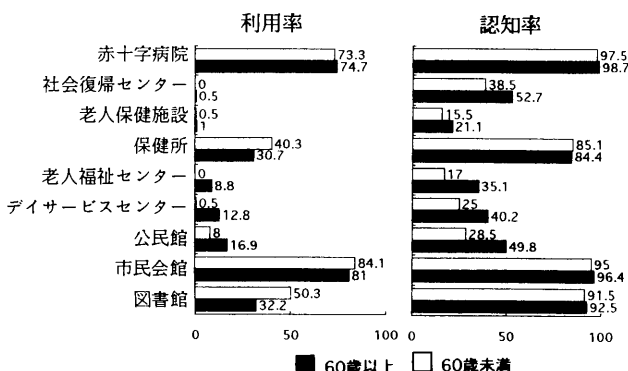


図4-12 地域施設の利用率・認知率

常的によく会う層と会わない層に2分化しており、病気の時には配偶者のほかに別居子や同居子とその配偶者をあてにしていること、近所・友人等との交流は比較的良好に行っていること、自由時間は自宅で過ごすことが多く、一人で好きなことをしたり、友人と一緒に過ごしたり、グループ活動に参加していること、定住志向が強いことが明らかになった。

- ⑦居住地域の地域施設の数・内容の評価については、全体的に、医療施設、商業施設に対しては満足しており、福祉施設、文教施設に対しては不満が多い。施設数と施設内容の評価の関係では、文教施設と商業施設はほぼ同程度の評価を得ているが、医療施設と福祉施設については、数より内容が低く評価されている。高齢者の評価特性はあまり明確ではないが、各施設に対して中年者より不満が少ない傾向を示している。
- ⑧買い物を含めた生活行動とこれらの地域施設利用との間に強い関係は認められず、全体的にみて、当該施設のみを利用することが多い。一部の施設を除く福祉施設、文教施設で、高齢者の方が当該施設のみを利用する傾向があることが認められる。
- ⑨広域対象の地域施設の利用・認知実態に関しては、利用率の高い施設は、市民会館、総合病院に特化しており、次いで図書館、保健所の順になっている。市民会館、総合病院については、高齢者と中年者との大きな差異はみられないが、図書館、保健所の利用率は高齢者は中年者より低くなっている。一方、公民館、デイサービスセンター、老人福祉センターの利用率は高齢者の方が高いが、高々16%程度に過ぎず、老人保健施設、社会復帰センターについては利用されていない。施設認知については、保健所を除くすべての施設について、高齢者の方が中年者よりも認知している者が多い。

以上の考察から、大都市と地方都市を比較し、⑩～⑫にまとめる。

- ⑩高齢者の属性・生活特性に関しては、家族構成をみると、両都市とも一人暮らしは1割程度であるが、夫婦のみ世帯は大都市の方が多く、高齢者のみの世帯が多い状況である。また、近所づきあいは、地方中心都市の方が親密なつきあいをしている人が多い等の違いがみられた。
- ⑪地域施設の認知・利用実態から、大都市と地方都市の利用圏の違いがうかがわれた。地方都市では自家用車等による施設の利用が中心となり、利用圏は広域にわたる。大都市ではその人口密度の高さから、徒歩圏内にも地方都市広域と同等の施設が確保され、それら施設への徒歩による利用が中心となるが、同等施設も多く、利用は分散される傾向がみられた。

⑫地域施設の利用構造をとらえる上で、認知率に対する利用率の割合を「実質利用率」として考えてみると、実質利用率は、広域利用圏をもつ総合病院等の医療施設では高く、次いで文教施設であり、福祉施設では文教施設等との複合型では比較的高くなるが、単独型では低くなる等の施設種類別の傾向がみられ、施設への距離の影響があるものの、両都市に共通の施設種類による特徴がみられた。

#### <注>

- 1) 東京都及び埼玉県、千葉県、神奈川県、東京都の1都3県。
- 2) 参考文献1)より、地方中心都市の代表として長野市を選定した。
- 3) 具体的施設種類を以下に示す。医療保健施設としては診療所、病院(総合病院を含む)、保健所、健康増進センター等、福祉施設としては憩いの家、老人福祉センター、文教施設としては集会所・公民館、市区民会館、婦人会館、勤労福祉会館等、公共図書館、専用ホール、博物館、体育館、プール、テニスコート、ゲートボール場、運動場等である。
- 4) 対象地敷地境界から道なりに1kmの範囲とした。
- 5) 原則として、徒歩圏内の施設を対象としたが、利用圏の広い施設や圏内に該当施設がない場合等、対象地の状況により圏外でも適宜対象とした。また、対象地内施設は、民間施設であっても対象とした。
- 6) ここでは、高さ30m以上(階数9階以上)の住宅を対象としている。該当住宅は、調査時点(平成4年)で市内に12棟存在している。

#### <参考文献>

- 1) 屋敷和佳：都市における公共的生活環境施設の整備特性に関する基礎的研究(博士論文)、1984.3
- 2) 建築学便覧I計画、日本建築学会編 第2版 丸善

#### <研究組織>

主査	谷口 汎邦	武蔵工業大学教授
委員	天野 克也	信州大学助教授
〃	浅沼 由紀	武蔵工業大学客員研究員
協力	石丸 希	武蔵工業大学大学院修士課程
〃	松谷 宏之	武蔵工業大学大学院修士課程
〃	小山 珠美	信州大学大学院修士課程
〃	根本 大祐	武蔵工業大学学生(当時)
〃	渡辺 一志	武蔵工業大学学生(当時)