

成熟したニュータウンにおける施設体系の再編成に関する研究

—住民の生活ニーズに対応した地域施設のあり方について—

主査 大野拓也*¹

委員 伊丹康二*², 張 海燕*¹

施設体系が明確に計画された千里NTにおいて、地域施設の利用状況および意識を把握することにより、住民のニーズに対応した場所の活用方法について提案を行った。施設利用は、近隣センターと地区センターの距離関係や坂道などの地理的要因、地区周辺の施設の立地状況の影響を受ける。住居周辺には、食事、医療、日常の買物、福祉サービス、友人との交流に関する場所が求められている。高齢化した住民の行動範囲、空き店舗の増加、核店舗の閉店などを考えると、近隣センター内にこれらの用途の充足が望まれる。さらに、住民の要求と場所の条件が一致すれば、予め定められた地域施設の用途を限定せずに活用するなどの方策が考えられる。

キーワード：1) 千里ニュータウン、2) 近隣住区、3) 少子高齢化、4) 外出行動、5) 施設利用、6) 住民ニーズ

A STUDY ON REORGANIZATION OF COMMUNITY FACILITIES PLANNING IN AN EARLY NEW TOWN

—Provision of Community Facilities Corresponded with Needs in Residents' Daily Life—

Ch. Takuya Ono

Mem. Koji Itami and Haiyan Zhang

This study aims at finding an improvement scheme of community facilities based on residents' use conditions and evaluation in a definitely planned town, Senri New Town. Use conditions of community facilities are influenced by geographical factors such as distances to Neighbourhood Centers and District Centers and locations of facilities surround New Town. "Places" for meals, medical care, grocery stores, nursing care and seeing friends are desired in their neighbourhood. It is appropriate to add these places in deserted Neighbourhood Centers. And it is also efficient to utilize community facilities/places corresponded with needs of residents even though their new use would be different from original plans.

1. はじめに

1.1 研究の背景

全国のニュータウン（以下、NT）において、急激な少子高齢化、住宅や地域施設の老朽化など、様々な問題が生じてきている。特に、全国初の大規模NTである千里NTでは、1962年に町びらき式が行われてから40余年が経過し、これらの問題が顕著にあらわれている。

戦後の大阪都市部の人口増に対処すべく1958年に開発計画が決定され、数年のうちに計画人口15万人というひとつの都市として建設された千里NTは、近隣住区論をもとに、人口1万人の住区を1つの単位とし、吹田市、豊中市にまたがる12住区から成るNTである。各住区に小学校や近隣センターが原則として1ヶ所ずつ整備され、集会所としての地区市民ホールが各近隣センターに整備されている。また、商業施設は、最寄品など日常の買物を目的とした近隣センター、買い回り品などの買物や娯楽などを目的とした地区センターに集約して計画されている。新住宅市街地開発事業により開発された千里NT

では、土地利用の用途が規制されており、住宅用地、公益的施設用地、学校用地、緑地など、その用途は明確に区分されてきた。いわば、すべてが計画的につくられた街といえよう。

千里NTの限られた土地は、本来の計画性を保ち、ゆとりを持たせながらも十二分に活用され、住民の日常行動、地域活動などの要求に応える役割が求められると著者らは考える。実際に、世代間交流の可能性が指摘される小学校において、余裕教室の多世代利用が一部の小学校で始まっている。時間の経過とともに、住民により住宅用地内に様々な店舗や医院などが自然発生している、近隣センターでは空き店舗を活用したコミュニティ喫茶が誕生するなど、計画時とは異なった地域施設を多様な目的で利用しようとする動きが見られる。

しかしながら、これまで著者らが行ってきた既往研究^{文1)、文2)}から、千里NTの公益的施設用地や商業施設用地などが有効に活用され、住民の日常行動や要求に必ずしも十分な役割を果たしているとは考えにくい。

*¹ 大阪大学大学院工学研究科 博士後期課程

*² 豊中市政研究所 研究員

1.2 研究の目的

千里NTの住民や行政職員から、「趣味の活動をする場所がない」「子育て支援をする場所がない」などの声が聞かれる^{文3)}。住民は、そのような不満を持つ一方で、生活空間の中で場所を見つけ、その場所を活用していると推察される。著者らは、住民の地域活動や日常行動を活発にするために、多様な「場所」を有効に活用することが必要であり、NTの計画性を保ちつつも、NT建設時の地域施設の用途や土地利用計画にとらわれずに、地域施設体系の再編成を行うことが必要であるとする。なお、住民のニーズに対応するために、「施設」だけで対応するのではなく、多様な空間で対応するという考えのもと、本研究では「場所」と表記している。また、高齢社会白書^{文4)}にしたがい、65歳以上を高齢者とする。

本研究は、土地利用、施設体系ともに明確に計画された千里NTにおいて、地域に展開される住民の日常生活および住民の意識を把握することにより、新たな場所の使われ方を探り、住民のニーズに対応した場所の活用方法について提案することを目的とする。また、本研究の研究対象である千里NTは開発面積1,160ha、2003年1月現在の人口約95,000人という大規模ニュータウンであり、住区や住宅地区によって地理的条件や周辺環境が異なることは明らかである。後期に開発された住区ほど歩車分離が徹底され、近隣センターの配置計画が変更されるなど初期の教訓を後期の計画に活かして開発を進めた背景があるため、各住区の地理的特性は固有のものであると言える。各々の住宅地区によって住民の日常行動や意識、さらには街としての問題点や課題が異なると考えられる。本研究では、研究対象地区を絞り、地域性を重視した場所の活用方法について提案する。

1.3 既往の研究

本研究に関連したNTに関する既往の研究は数多く見られる。千里NTでは広原^{文5)}、^{文6)}が1966年に行った購買施設利用形態に関する研究や住田^{文7)}の研究などがある。最近では特に高齢化問題を取り扱った研究が多く見られるようになり、荒木^{文8)}が千里NTで行っ

た調査などが先駆的な研究である。高齢者の住宅地における地域施設への評価に関する研究としては、西村^{文9)}、竹嶋^{文10)}の千里NTを対象とした研究など数多い。本研究では、これらの研究調査時よりも高齢化率^{文1)}が10ポイント以上高い千里NTにおいて、住民の現在の施設に対する評価をふまえ、地域施設体系の再編成を提案することを目的としている。NTの近隣センターの利用構造に関する研究としては、購買施設を対象にした角谷^{文11)}の高陽NTにおける研究や千里NTとその周辺地域の施設選択行動を扱った横田^{文12)}の研究がある。

2. 研究の方法

2.1 研究の流れ

本研究では、まず文献調査や現地調査により、3.にて千里NTにおける地域施設の実態を施設数の面から明らかにし、千里NTの計画時との比較からその変化を示す。4.では、地域施設の施設数からは把握できない、住民の地域施設の利用実態、行動特性などをアンケート調査により明らかにする。さらに、アンケート調査に協力いただいた住民の中で、ヒアリング調査に協力できると回答された方を対象にヒアリング調査を行い、詳細な日常行動の実態や意識などを明らかにする。アンケート調査、ヒアリング調査に加え、文献調査、現地調査をもとに、施設に限らない様々な「場所」の使われ方について整理する。5.では、アンケート調査およびヒアリング調査から、住民の「場所」に対するニーズを抽出する。それらのニーズに対応し、日常生活の利便性や豊かさを向上させるために、住宅地内の店舗など可能性を示す。6.では、まとめとして、住民のニーズに対応する場所の確保、既存の場所の活用方法について提案を行う。

2.2 調査対象地区の選定

本研究では、地域性を重視した「場所」の活用方法について提案するため、アンケート調査、ヒアリング調査の対象地区を、以下の方法により9地区選定する。すなわち、千里NTの住宅地の中から、近隣センターの盛衰に特徴がある4住区を選定し、さらに4住区から9地区

表 2-1 調査対象地区と回収率

						配布数			回収数 *4		
対象地区名	行政	まちびらき *1	高齢化率 *2	近隣センターへの距離 *3	住宅種別	分譲	賃貸	合計(a)	世帯数(b)	回収率(b/a)	回答人数
佐竹台Ⅰ	吹田市	1962年 (昭37)	19.4	320 - 470 (m)	集合	70	130 (府公社)	200	27	13.5%	37
佐竹台Ⅱ			18.6	0 - 250	集合	-	300 (府営+給与住宅)	300	46	15.3%	68
佐竹台Ⅲ			20.3	240 - 800	戸建	200	-	200	60	30.0%	121
津雲台Ⅰ		1963年 (昭38)	15.7	100 - 340	集合	200	-	200	48	24.0%	78
津雲台Ⅱ			6.6	350 - 730	集合	-	300 (給与住宅+民間)	300	40	13.3%	64
津雲台Ⅲ			20.2	0 - 570	戸建	200	-	200	56	28.0%	101
新千里東町Ⅰ	豊中市	1966年 (昭41)	17.7	0 - 160	集合	200	-	200	47	23.5%	71
新千里東町Ⅱ			17.8	380 - 520	集合	-	300 (公団)	300	50	16.7%	81
新千里北町			24.1	0 - 340	戸建	200	-	200	58	29.0%	96
計						1070	1030	2100	432	20.6%	717

*1 まちびらきは、各地区が含まれる住区(佐竹台、津雲台など)への入居が開始された年を記載している
*2 高齢化率は、その対象地区を含む町丁別の値である(吹田市は2001年10月1日住民台帳、豊中市は2000年国勢調査による)
*3 アンケート配布地区とセンター用地の最も近い点までの直線距離
*4 世帯数は回答を得た世帯の数である。回答人数は回答を得た人数であり、各世帯で複数回答を得ているため世帯数より多くなっている。

を選定する。その選定基準は、①人口構成、②住宅種別、③地区センターや近隣センターとの位置関係、④周辺地域の用途地域、以上の4点が多様になることである。調査対象地区を図2-1および表2-1に示す^{注2)}。

2.3 アンケート調査の方法および回答者の属性

アンケート調査の概要を表2-2に示す。アンケート調査の回収率は20.6%^{注3)}である。表2-1にアンケート調査票の回収率を示す。回答者の属性を図2-2～図2-5に示す。回答者の性別(図2-2(右))は、60歳代までは女性の割合が、70歳以上は男性の割合が高くなった。年齢層(図2-3)は全体的に高く、津雲台Ⅲ、新千里北町では高齢者の回答が半数を超えている。津雲台Ⅱの年齢層が他地区に比べて低いのは、社宅等の給与住宅や最近建てられた分譲マンションの影響により比較的若い世代が入居しているためである。家族構成をみると(図2-4)、佐竹台Ⅱ、新千里東町Ⅱで一人暮らしの割合が20%を超えている。佐竹台Ⅲ、津雲台Ⅲを除いて、1人もしくは夫婦のみで暮らす回答者の割合が50%を超えている。在住年数(図2-5)は、30年を超える回答者が全体の42%であった。15年以上が63%を占める。特に戸建住宅地区^{注2)}の在住年数は長く、開発当初からの居住者が多いと考えられる。

2.4 ヒアリング調査の方法

2.3で示したアンケート調査票において、ヒアリング調査への協力を仰ぎ、協力いただける方に連絡先の記入を依頼する。アンケート調査の結果から、「近所に充実してほしい場所」は「特にない」とする回答が高い「新千里北町」と、「近所に充実してほしい場所」は「特にない」とする回答が低い「津雲台Ⅰ」地区の計2地区を選定し、2地区に在住でヒアリング調査に協力いただいた15名に対して、ヒアリング調査を行う。ヒアリング調査の概要は表2-3に示すとおりである。回答者の年齢は60歳代5名、70歳代5名、80歳以上が5名となった。属性の詳細については、表5-2を参照されたい。

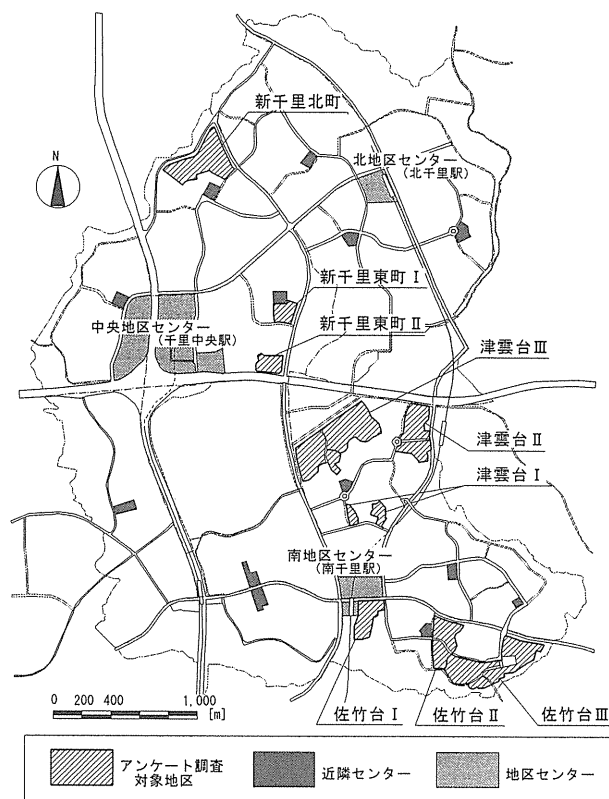


図2-1 研究の調査対象地区

表2-2 アンケート調査の概要

配布日：2002年11月8日(金)
配布数：2,100戸(1戸につき3人分の回答用紙を郵便受けに直接投函、中学生以上の家族に回答を依頼)
回収締切：2002年11月30日(土)
回収方法：原則として郵送回収
回収率：20.6% (地区別の回収率は表2-1参照)
質問項目：日常利用する施設の立地場所・交通手段・現状への不満、宅配サービスなどの利用状況、施設など地域への要望、高齢期の永住意識など、計14項目

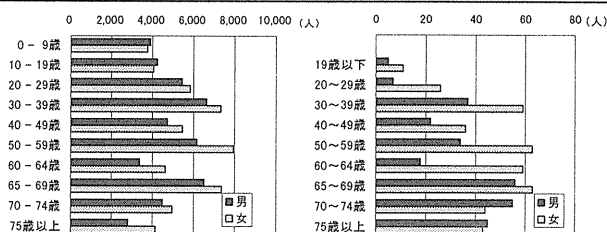


図2-2 千里NT居住者の人口構成(左)と回答者の年齢層(右)

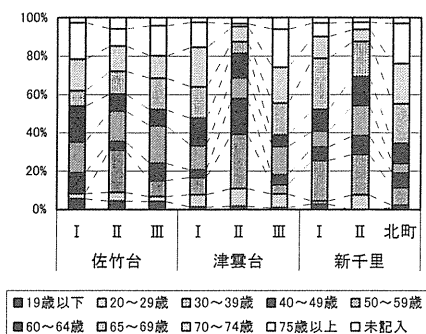


図2-3 回答者の居住地区と年齢層

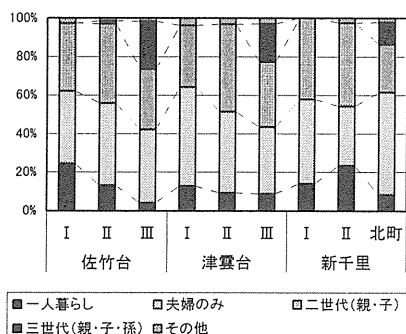


図2-4 回答者の居住地区と家族構成

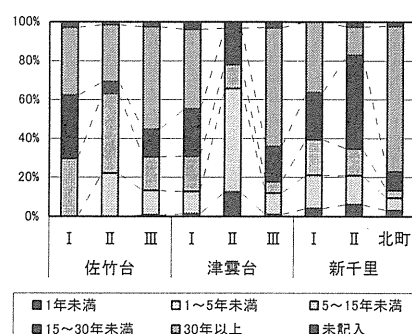


図2-5 回答者の居住地区と在住年数

3. 千里NTにおける地域施設の現状

3.1 千里NTの土地利用と地域施設体系

千里NTは新住宅市街地開発事業として開発されたため、土地利用の用途が規制され、店舗や医院などの地域施設と住宅の用途は明確に区分されてきた。

また、千里NTの商業施設体系では、表3-1に示す圏域の考え方から、簡易な買物を目的としたサブセンター、近隣性一次品買物などを目的とした近隣センター、近隣性二次品買物などを目的とした地区センターという段階構成で計画された。実際の建設にあたっては、商業施設の最終的なマスタープランが作成されないまま、建設がスタートし^{文13)}、前期に建設された近隣センターの問題点を改善するように後期の近隣センターは計画、建設された。昭和43年時の商業施設の構成(図3-1)を見ると、サブセンターは初期に建設された佐竹台と高野台にのみ建設され、その他の住区では建設されなかったが、近隣センターと地区センターという段階構成は維持されていることがわかる。

このように千里NTは、土地利用の用途が明確に区分されていただけでなく、地域施設体系も明確なレベルによって分けられていた。

3.2 千里NTにおける地域施設の実態

土地利用、地域施設体系ともに明確に区分されてきた千里NTであるが、年月の経過とともに、住宅用地に施設が発生している例、逆に施設用地に住宅が建設される例など、土地利用の変化が見られる。前者の例として、住宅用地内に自然発生した店舗や医院などの街角施設^{注4)}があげられる。人口千人あたりの業種別施設数(図3-2)をみると、住宅地内に街角施設が自然発生していることがわかる。

後者の例として、地区センターや近隣センターへの住宅の建設があげられる。近隣センターでは、公衆浴場の跡地にいわゆる下駄履き住宅が建設される例が多い。また、これまで地区センターに住宅は建設されなかったが、豊中市からは中央地区センターについて、住宅を含めた土地利用を進めていく方針が打ち出されている。その他、桃山台小学校では余裕教室を改造した地域交流室が開設される^{文15)}など、小学校の余裕教室を多世代利用が可能な部屋として使用される例も見られるようになった。

4. 千里NTにおける地域施設の利用実態

ここでは、住民の施設利用の詳細を把握することを目的に、施設業種ごとに利用する施設の立地場所(利用場所)、交通手段、さらに施設の立地に対して不満を感じているかをたずね、地区別に考察する。

4.1 業種別にみた地域施設の利用実態

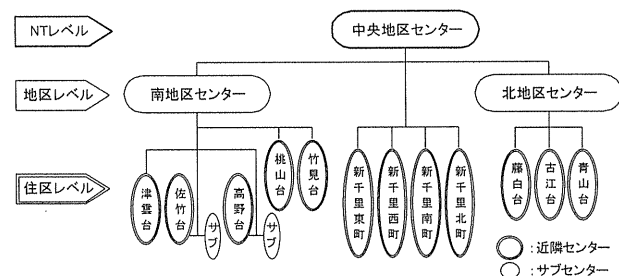
表2-3 ヒアリング調査の概要

調査対象：「津雲台Ⅰ」地区7名、「新千里北町」地区8名、計15名
調査期間：2004年9月27日(月)～10月16日(土)
調査場所：各戸住戸内(13名)、南千里駅前の喫茶店(1名)、集合住宅の集会室(1名)
調査方法：各調査場所に調査員数名1組が直接伺い、以下の内容についてヒアリング調査を行う。
調査項目：日常生活の詳細な行動範囲、近所に充実してほしい場所

表3-1 日常生活の動線と圏域

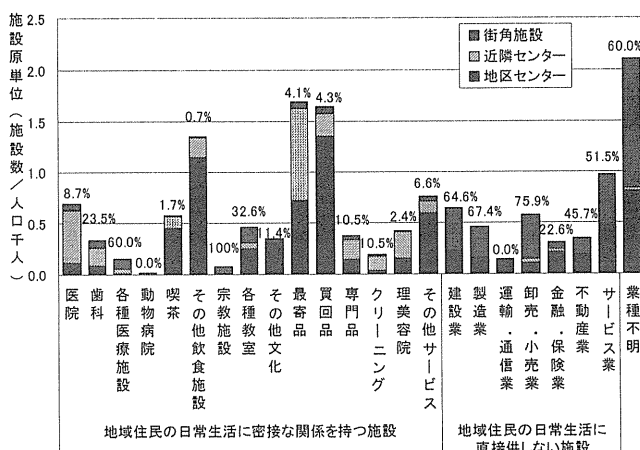
出典：文献13、p.46

構成員	生活圏	距離限界	目的	施設
幼児	隣保区	～100m	保育	遊び場
児童	分区	～300m	遊戯	幼稚園、保育園、児童公園
学童	住区	～600m	勉強、運動、遊戯	小学校、住区公園
成人	分区	～300m	簡易な買物	店舗
	住区	～600m	近隣性一次品買物、入浴	マーケット、派出所、郵便局、公衆浴場
	地区	～1500m	近隣性二次品買物、サービス、運動、散策、リクリエーション、近隣性娯楽、集会	地区商店街、地区公園、コミュニティセンター
	地区外	1500m～	通勤、通学、都心性買物、都心性娯楽、勤務、訪問、その他	職場、都心、副都心、各地



出典：文献13、p.153を編集

図3-1 商業施設構成（昭和43年時）



注) 図中の数字は、業種別の全施設数に対する街角施設の割合を示す

図3-2 千里NTの業種別施設原単位 文14)

施設利用に関して、日常生活で利用する施設^{注5)}の立地場所をたずねた結果を図4-1に示す。NT内の施設を利用した割合の高いものから順に並べている。図4-1よりわかることは以下の通りである。

①「郵便局」、「銀行」、「食料品」、「日用品」、「内科」、

「理容・美容院」、「クリーニング」といった施設は、既往の研究^{文16)}でも比較的利用頻度の高い施設であり、千里NTでは回答者の半数以上がNT内のこれらの施設を利用している。

②「飲食店」の利用は、地区センター内の施設が最も多く、NT外の施設にも多く見られる。

③「衣料品」の購入は、大阪市内の施設が最も多く、次いで地区センターやNT周辺部の施設である。このNT外部で購入する状況は約36年前にも見られた傾向である^{文5)}。当時は都心部の施設を利用していたが、現在ではNT周辺部に立地する郊外店舗を利用する傾向も見られる。NT内の施設を利用しない理由として、NT周辺部の開発が進んだことのほか、ヒアリング調査で聞かれたセンター施設に魅力がないことがあげられる。

④「利用しない」の回答が多かったのは、「デイサービス」、「幼稚園」、「託児所」など、対象者が限られている施設であった。「文化教室」も約半数以上が利用しないと答えた。回答者の年齢層は高いが、「デイサービス」の利用が低いのは、比較的健康な回答者が多いためと考えられる。

4.2 地区別にみた地域施設の利用実態

前項で述べた利用実態の特性を、地区ごとにより詳細に確かめるため、ここでは郵便局、主な食料品購入場所について図4-2および図4-3に利用場所と不満率を示す。

①郵便局：郵便局の利用については、いずれの地区で

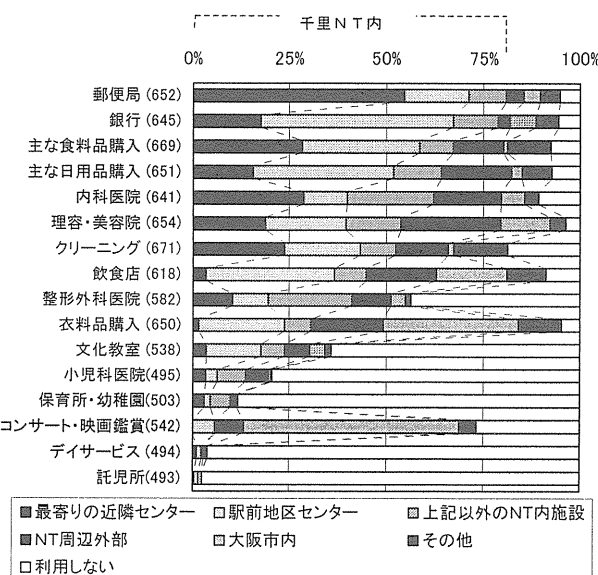


図 4-1 回答者の施設利用場所 ()は有効回答者数

も近隣センターでの利用が最も高い。ただし、新千里東町Ⅱの近隣センターの利用が低く、その理由として中央地区センターへの距離と大差がないことや集配郵便局である吹田千里郵便局が近隣センターよりも近くにあることが考えられる。他業種に比べて、郵便局の不満率は低いが、新千里北町地区と津雲台地区では10%以上と他地区に比べてやや高い。これは近隣センターに行くことも不便に感じている回答者の割合が高いと考えられる。

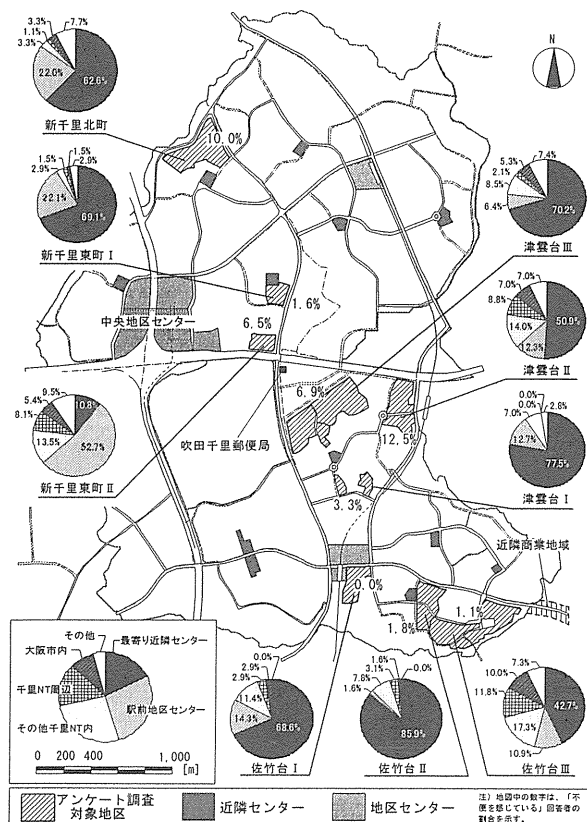


図 4-2 郵便局の利用先と不満率

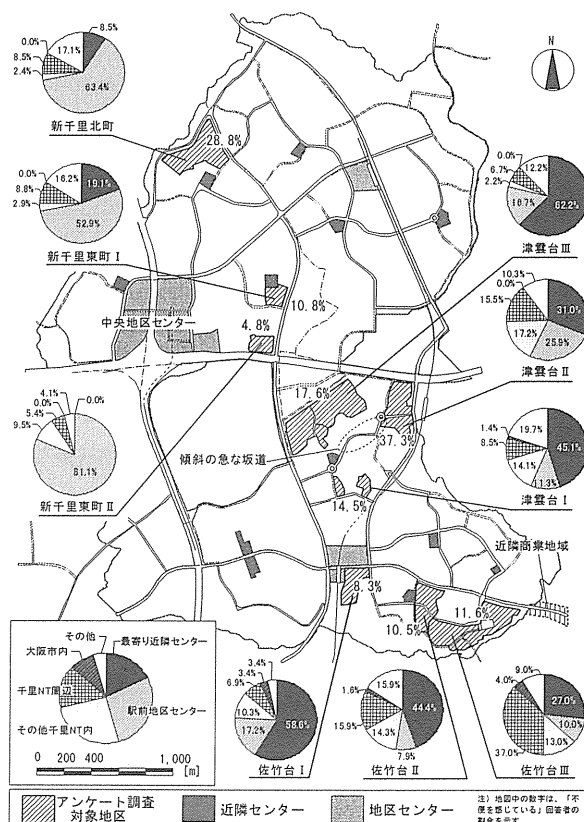


図 4-3 主な食料品の購入先と不満率

②食料品：主な食料品の購入場所についてみると、津雲台地区と佐竹台地区では近隣センターでの利用が高い。新千里東町地区、新千里北町地区では中央地区センターを利用する割合が高い。これは、新千里北町近隣センターの各店舗が2002年調査時には改修中であつたため、不満率が高くなつたと考えられる。津雲台Ⅰ、津雲台Ⅲは近隣センターの割合が高い。これはこの住区がどの地区センターからも離れていることや近隣センターの施設が比較的整っていることが理由としてあげられる。

佐竹台ⅢでNT周辺部の利用割合が高いのは、NT東側に隣接した近隣商業地域に立地する商業施設が大きな影響を与えていると考えられる^{文17)}。津雲台Ⅱでは、近隣センターへ行く途中に急な坂道があるため、その道を使用せずに、最寄り駅から電車やバスを利用して、北あるいは南地区センターの施設を利用するためと考えられる。このことが津雲台Ⅱ地区の高い不満率の原因になっていると考えられる。

以上のことから、施設の利用には地区センターと近隣センターの距離関係や坂道などの地理的要因、NT周辺の施設の立地状況などが影響を与えていることがわかる。

4.3 利用施設への交通手段

利用施設ごとに施設への交通手段をたずねた。その一例を図4-4に示す。「内科」、「郵便局」などNT内の利用が多い施設へは「徒歩」での利用が多く、「衣料品」などNT地区外での利用が多い施設へは「車（自分で運転）」や「電車」が多い。

回答者の特性を調べるために、各施設への交通手段を変数とし、ウォード法を用いたクラスター分析を行うと、回答者を「徒歩中心型」、バス・電車・車（乗せてもらう）の多い「バス・同乗型」、自転車・バイクをよく使う「二輪車中心型」、車（自分で運転）の多い「自家用車中心型」の4つのカテゴリーに分けることが妥当と考えられた。それらを年代別に表したのが図4-5である。高齢になるほど、「自家用車型」、「二輪車中心型」が減少し、「徒歩中心型」、「バス・同乗型」が増加していることがわかった。このことから、高齢になるほど、車や自転車などを運転するよりも、徒歩やバスなどによる施設利用が多くなることが確認できた。

4.4 宅配サービスの利用状況

住民の日常生活にとって、必要な施設を地域内に整備するだけでなく、宅配サービスなどを活用することも考えられる。図4-6（左）に、宅配サービスの利用についてたずねた結果を示す。商品別に見ると、「米」が最も高く、70代以上では半数以上が利用している。多くの商品で、50代の利用率が高い。

図4-6（右）は、著者らが2000年に神戸市の西神南N

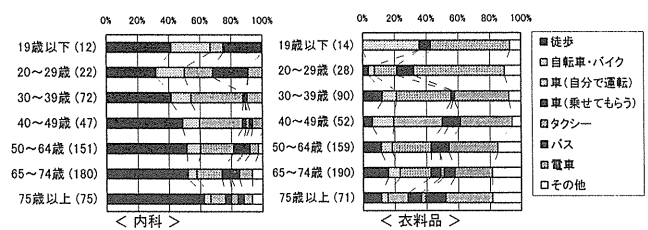


図 4-4 利用施設への交通手段

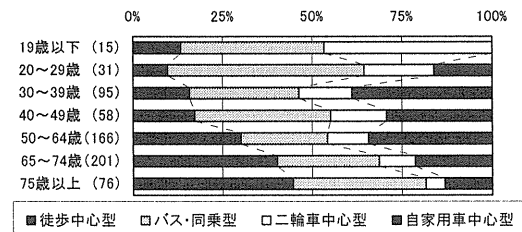


図 4-5 年代別にみた交通手段の特徴

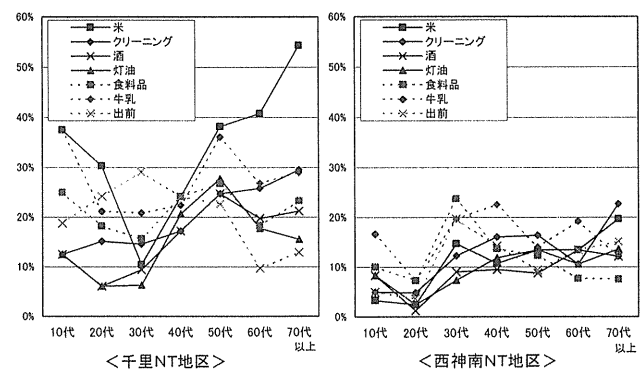


図 4-6 年代別に見た宅配サービスの利用率

T^{注6)}で行った調査^{文19)}の結果である。これらの結果を比較すると、全般に千里NTでの宅配サービスの利用率が高い傾向にある。宅配サービスを利用する回答者は千里NTでは全体の73.8%, 西神南NTでは43.9%であった。この理由として、住民の年齢層が低い西神南NTに比べ^{文19)}、千里NTは高齢者の一人暮らしや夫婦世帯が多いことから、こうした宅配サービスが地域に受け入れられていること、また、西神南NTは周辺を市街化調整区域に囲まれており、調査時に町びらきから7年と、千里NTに比べて新しいNTであるため、宅配サービスが充実していないことなどが考えられる。

これらのことから、今後も宅配サービスの充実、地域施設を補う役割が期待できると考えられる。

4.5 日常生活の外出行動

4.1 および4.2の利用実態では統計的な視点から施設利用について考察したが、ここでは回答者個人の行動に着目し、ヒアリング調査結果から得られた日常生活における外出行動のタイプを図4-7に示す。

主に近隣センターを利用する（回答者5）、近隣センタ

一や地区センターを利用しNT内で生活する（回答者13）、NT内に限らずNT周辺施設やいろいろな場所を利用するタイプ（回答者2）がみられた。その他に、食料品を近隣センターを利用する以外は、NT外の施設を利用する回答者12の事例がみられた。近隣センターまで歩くのが身体的にやっという回答者が7名（回答者5-7, 11, 13-15, いずれも70歳以上）おられ、高齢社会における近隣住区論は再評価できると考える。

4.6 地域施設の立地に対する不満

各業種の施設位置や交通手段に関して、不満に感じるかどうかをたずね、該当施設の利用者数に対する不満とあげた回答者数の割合を、不満率として算出する。「64歳以下」、「65-74歳」、「75歳以上」別に不満率を求め、「65-74歳」つまり前期高齢者の不満率の高い業種から順に並べたものが図4-8である。全体に、不満率の高いものは「衣料品」、「飲食店」、「日用品」等で、「衣料品」や「飲食店」など地区によっては近隣センターに存在しない施設や、利用頻度の高い「日用品」、「食料品」の不満率が高い。不満率が低いものに、近隣センターに必ず一つある「郵便局」や、NT開発面積の10%以上を占める「公園」である。

高齢者は年齢が上がるにつれて交通手段が徒歩などに限定され、行動範囲が狭くなる傾向が見られることから、その行動範囲内の施設が閉店することで、高齢者の生活は強く影響を受け、不満率が上がると考えられる。

4.7 利用施設の変化

NTに住み続ける中で、利用施設が変化する場合があると考え、その経年変化の状況をヒアリング調査でたずねた。食料品購入について、代表例を表4-1に示す。回答者2, 3は、地区センター、近隣センターからNT周辺施設の利用に変化した。回答者2は退職により時間の余裕ができたことが、回答者3は自動車を購入したことにより、外出行動の範囲が大きく広がったことが理由となっている。逆に、体力の低下にともない立地場所が自宅に近くなった例として、回答者5の例がある。

以上のことから、利用施設の変化には利用者の変化（生活時間、身体状況、交通手段）と施設側の変化が影響する傾向が認められる。

4.8 様々な場所の使われ方

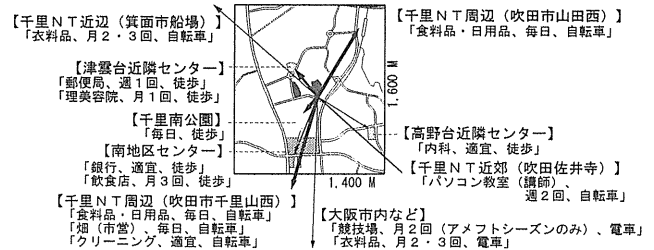
これまで、いろいろな施設の利用場所について述べてきたが、施設内にとらわれない多様な場所の使われ方について、ヒアリング調査および現地調査により明らかになった事例を表4-2に示す。主にNT計画段階ではみられなかった事例をあげている。

文化教室や食事会など交流をうながす場所の使われ

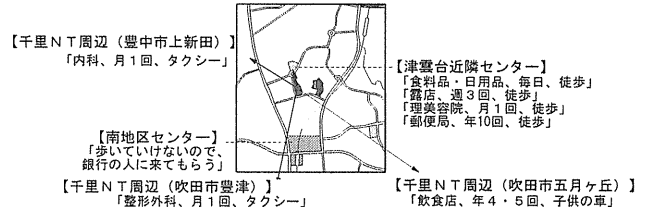
方、デイサービスやグループホームなど高齢者向けの使われ方が見られる。その他に、子育て支援の場所など、住民のニーズに対応した場所の使われ方もみられる。使われる場所としては、学校の余裕教室や近隣センターの店舗用地などの施設関連だけではなく、住戸内および周辺を使用する事例がみられた。

この他、多摩NTでは廃校となった中学校を利用したNPO活動センター、デイサービスセンター、障害者通所施設などの事例を現地調査により確認した。

＜津雲台Ⅰ 回答者2（65-69歳男性・夫婦世帯）＞



＜津雲台Ⅰ 回答者5（75歳以上女性・単身世帯）＞



＜新千里北町 回答者13（80-84歳女性・単身世帯）＞

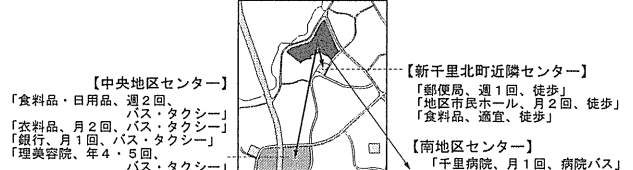


図4-7 日常生活における外出行動の例

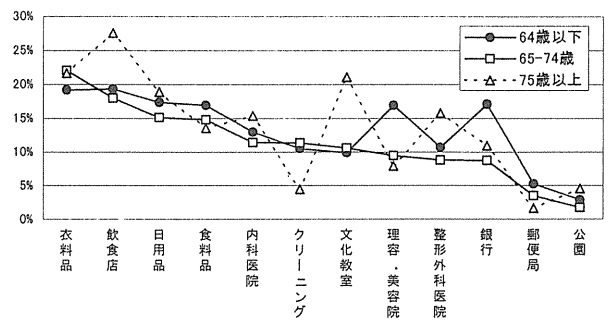


図4-8 各施設への不満の割合

表4-1 主な食料品購入場所の経年変化

回答者/地区	性別	年齢	世帯	居住年数	以前の利用	現在の利用	きっかけ
2/津雲台Ⅰ	男	65-69歳	夫婦	29年	地区センター	NT周辺施設(気晴らしを兼ねて複数店利用)	退職(約5年前)
3/津雲台Ⅰ	男	65-69歳	夫婦	30年以上	近隣センター	NT周辺施設(品数多い、駐車場が無料)	自動車購入(約15年前)
5/津雲台Ⅰ	女	75歳以上	単身	15-29年	大阪市内	近隣センター	身体状況の変化(約10年前)
7/津雲台Ⅰ	男	90歳	親子	30年以上	近隣センター	主に妻子が代わりに	身体状況の変化
9/新千里北町	女	65-69歳	夫婦	30年以上	近隣センター	地区センター	近隣センター店舗の閉店(約3年前)

表 4-2 様々な「場所」の使われ方事例

用地	場所			使われ方		住区	備考			
住宅	集合住宅地	住戸内	住戸	絵画教室	*	津雲台	週3回、自宅で児童を対象に行う			
				新年会会場	*	津雲台	同じ階段室の者同士が集まる時に会場となる			
				グループホーム		高野台	府営住宅1階住戸を障害者団体が借りる			
				デイサービス		新千里南町	1階住戸部分を借りてNPO団体が運営する			
		住棟内	元機械室	集会	*	津雲台	住棟1階の機械室が数年前に集会室(約6帖)に改修された			
				住棟間	集会室		自治会集会	NT随所		
						葬儀会場	NT随所			
						英語教室	*	竹見台	市民会館や公民館の使用許可が得にくいので利用する	
				ふれあいサロン	*	新千里東町	ひとり暮らし高齢者を対象に月1回集まる会場となる			
				戸建住宅地	住戸内	住戸	花壇、菜園		NT随所	
							運動教室	*	藤白台	回答者の友人が自宅で行っている
							グループホーム		佐竹台	
					教会、寺院		竹見台、津雲台、藤白台、高野台、佐竹台、新千里南町			
					茶室		茶会	*	新千里北町	自宅の茶室で月2回茶会を開いている
元子供部屋					下宿	*	藤白台	子供が独立後、空いた2階の部屋を女子大学生に貸している		
敷地内	ガレージ				生協の共同購入分配場所	*	新千里北町ほか	屋根がついているので便利である		
公益的施設	小学校	余裕教室	公民館分館		新千里東町					
			地域交流室		桃山台、古江台	生涯学習や交流の場として、市が整備をして開放				
			子育て交流室		佐竹台	子育ての仲間づくりの活動を行う育児サークル等が利用可能				
			文化財資料室		新千里東町					
			障害者作業所		新千里北町、新千里南町	社会福祉法人団体が運営する				
			中学校	体育館	各種スポーツ教室、地域開放		各小学校			
		近隣センター		各種スポーツ教室、地域開放		各中学校				
				コミュニティ喫茶		新千里東町	「ひがしまち街角広場」として地域ボランティアにより運営される			
				障害者作業所		佐竹台	民間団体が運営する			
				デイサービス		古江台、藤白台				
公園緑地	地区センター		ギャラリー		新千里東町(中央地区センター)					
			公園		津雲台(千里南公園)	文化講座講師の回答者が生徒の練習場所になるように材料を提供				
			緑地帯		花壇、菜園	古江台ほか				
道路	歩道			露店	津雲台、藤白台、古江台、佐竹台ほか					
*印はヒアリング調査より、無印は現地調査による										

*印はヒアリング調査より、無印は現地調査による

これらの事例の多くに共通して言えることとして、子供の独立など家族の減少により空いた部屋、廃車により空いたガレージ、児童の減少により空いた教室など、生活スタイルや社会の変化により生まれた場所を、各々のニーズに対応できる場所として活用していることである。多様なニーズに対して新たに施設をつくるということではなく、従来の用途では使われなくなった場所を、住民自ら用途を変更し、使用している実態が確認できた。

5. 住宅地の再整備に対する意識と評価

5.1 地区別にみた「充実してほしい場所」

1) アンケート調査からみた充実してほしい場所

住民の豊かな日常生活を送るためには、日常生活に必要最低限の業種の地域施設が整備されているだけでは不十分である。従来のような業種として表現される地域施設だけでなく、住民の新たなニーズ、曖昧な行動目的に応えられる場所も必要ではないかとの考えから、自宅の周辺に充実してほしい場所についてたずねた。図 5-1 に充実してほしい場所を地区別に示す。選択肢については、文献 3, 19, 20 を参考にした。選択肢別にみると「安価で食事ができる場所」が 9 地区中 6 地区で最も高い。これは年代にかかわらず充実を求めているためである。続いて「食料品などの日常の買物ができる場所」、「病院や医院などの医療が受けられる場所」、「福祉のサービスが受けられる場所」を求める割合が高い。

津雲台Ⅱ、新千里北町で「食料品などの日常の買物ができる場所」の割合が高いことは、4.2 の不満率の高さと関連していると考えられる。回答者の年齢層が相対的に低い津雲台Ⅱでは、「子育てを支援してくれる場所」を求める割合が他地区に比べて高い。全地区を対象にする

表 5-1 自由回答にみる千里NTへの不満点・要望

全体 (12/25)	NTの整備全体について(考え方、方針)		6 / 10
	若い世代が住めるような街にしたい		6 / 15
地域施設 (34/135)	ほしい施設名	近隣センターについて	8 / 24
		地区センターについて	3 / 11
		駅前商業施設の開発について(NT隣接駅)	1 / 10
		近くに店がほしい	1 / 9
		高齢者関連施設	6 / 10
		飲食店、喫茶店	5 / 14
		医療施設	3 / 7
		銭湯	2 / 3
		音楽施設	2 / 4
		寺社仏閣	2 / 2
		コンビニエンスストア	1 / 13
		スーパー	0 / 9
		図書館	0 / 5
		子供を預けられる場所	0 / 4
娯楽施設	0 / 3		
環境 (26/78)	レンタルビデオ店、衣料品店	0 / 各2	
	プール、本屋、クリーニング店、居酒屋	0 / 各1	
道路・交通 (16/44)	公園の維持管理	8 / 21	
	坂や階段が多い	7 / 15	
	緑を残してほしい・今の環境を守ってほしい	5 / 15	
	防犯、治安がよくない	4 / 12	
	街灯が少ない・夜暗い	2 / 15	
住宅 (22/46)	路上駐車が多い、駐車場が少ない	6 / 14	
	バスの本数が少ない	6 / 9	
ソフト面 (19/39)	交通量が多い	4 / 15	
	駐輪場が少ない	0 / 6	
ソフト面 (19/39)	高層マンションの増加に反対	11 / 23	
	建替、改修をしてほしい	5 / 13	
ソフト面 (19/39)	住宅地の細分化	4 / 6	
	階段の昇降が困難である	2 / 4	
ソフト面 (19/39)	近隣での交流が少ない	10 / 19	
	物価が高い	4 / 12	
ソフト面 (19/39)	加齢に対する将来的な不安	5 / 8	

(高齢者回答数/全回答者数)

と、子育て支援が必要な人の割合は決して高くないが、0歳児を持つ親 12 人中 11 人が「子育てを支援してくれる場所」を求めており、人生の中で一時期とはいえ、子育てをする上では重要な場所である。その他、佐竹台Ⅰや新千里北町では「特にない」の割合が高く、津雲台Ⅰでは「気軽に友人と集まれる場所」への要望が多かった。

次に、現在の千里NTについて、自由回答記入欄にあげられた不満点や要望をまとめたものが表 5-1 である。地域施設に関する不便さや要望、中でも近隣センターに関する意見が多くあげられた。それは 64 歳以下の層

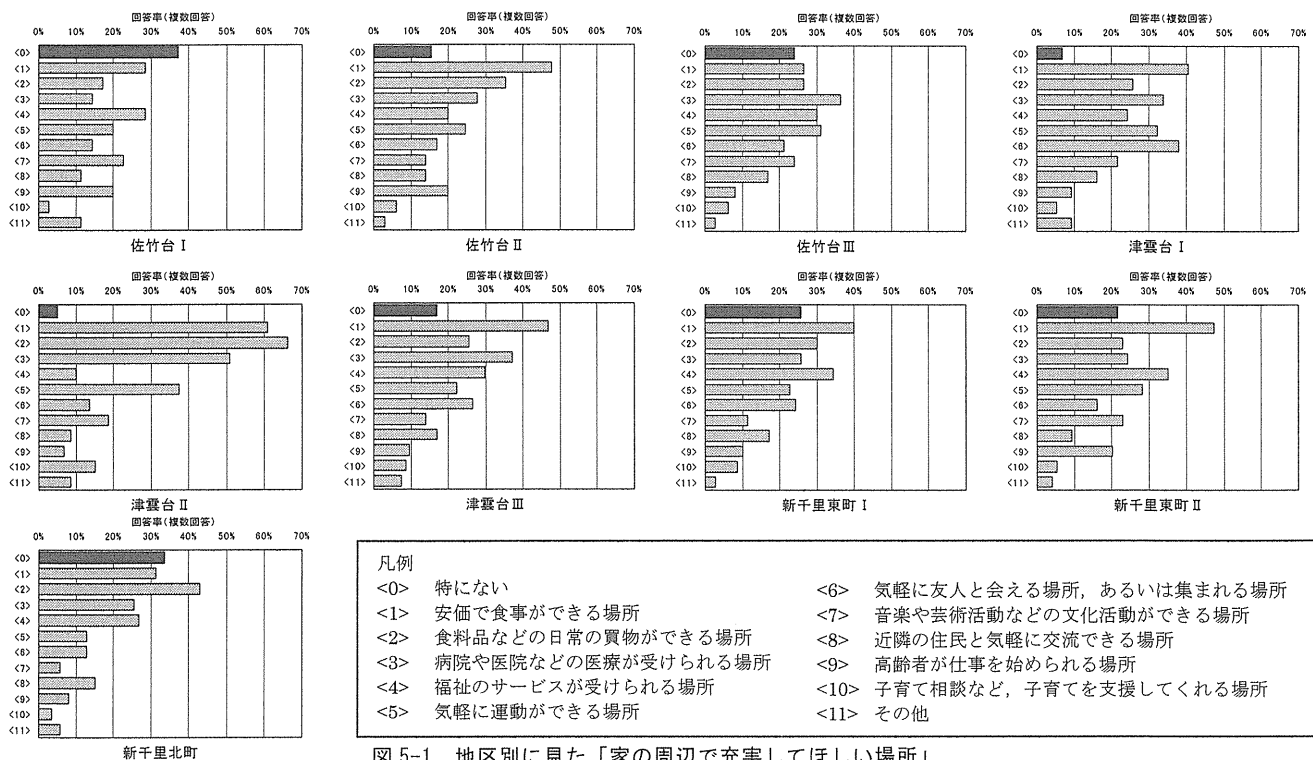


図 5-1 地区別に見た「家の周辺で充実してほしい場所」

に多くみられた。高齢者からは、現状の緑が多い環境や余裕のある街区を維持しつつ、生活の利便性を高め、若い世代が住めるような工夫を望む声があげられた。

高齢化が急速に進む NT の現状を反映して、「NT 周辺に大型店舗が増加している。高齢化により地域の購買力が下がり、NT 内の商業施設の衰退が進みます買物が不便になっている（40 歳代男性）」、「足腰はまだ大丈夫であるが、今後のことを考えると近くに生鮮食料品店がほしい（65-69 歳女性）」など、近隣センター等の商業施設体系の再編成を考える上で、見落としてはいけない住民の意識である。

また、千里 NT の満足している点では、環境の良さや交通の利便性を評価する意見が多くあられ、千里 NT の特徴が評価されていることがうかがえると同時に、そのような特徴を活かした住宅地の再整備が考えられる。

2) ヒアリング調査からみた充実してほしい場所

充実してほしい場所の内容や、その場所に求められる条件などを詳細に把握するため、津雲台 I と新千里北町で行ったヒアリング調査の結果を表 5-2 に示す。

津雲台 I では、新千里北町と比較して多様な場所があげられた。特に、「友人と気軽に集まれる場所」や「文化活動が行える場所」に関する要望をすべての回答者があげた。これは、自宅が狭いため、気軽に友人を招待することや住戸内で文化活動を行うことが困難であることが大きな理由である。ちなみに、新千里北町では実際に「庭に増築した茶室で茶会をする」などの活動がなされている。津雲台 I では、現在、各地区センターに公民館、各

近隣センターに地区市民ホールが存在するが、申し込み手続きや利用規則など運営方針に不満や疑問を持つ意見が複数の方からあられ、既往研究²¹⁾で指摘した問題点と一致する。また、数人で集まることができる集会室や喫茶店といった小規模な場所が求められていることがわかった。その他、住宅地内に街角施設ができて、採算面で疑問を持つ意見もあげられた。

新千里北町では、具体的な場所をあげる人は少なかった。これは日常生活に困っていないとも考えられる。地域活動に積極的な回答者からは、その活動場所に対する要望があげられた。「階段室型の集合住宅は西洋長屋だ²⁴⁾」と評価する回答者 4 の発言に代表されるように、近隣を強く意識している津雲台 I に比べ、新千里北町では近隣との関係や交流についての発言も少なかった。

5.2 街角施設への評価

5.1 では、住民が考える家の近所で充実してほしい場所を示したが、それらの場所をどこに確保するかが次の課題となる。従来の施設体系にとらわれずに考えると、「家の近所」を住宅地内と考えることもできる。ここでは、住宅地内に店舗などの地域施設ができることについての是非をたずねた。既往の研究²¹⁾から、住宅地内の中でもバス道などの幹線道路沿いと住宅地内部では、地域施設の立地に対する考え方（許容度）に差があることがわかっている。そのため、「住宅地内のバス道沿い」と「住宅地内（バス道沿いは含まない）」に分けて、地域施設の立地に対する意見をたずねた。地区別に表したものが図 5-2 である。

表 5-2 充実してほしい場所の内容と場所に求められる条件

地区	回答者	性別 年齢層 世帯構成	仕事 居住年数 体力・移動	充実してほしい場所	場所の条件	充実してほしい場所に対する思い
津雲台Ⅰ (集合住宅)	1	女	無	文化活動が行える場所	場所の問題というよりも、運営が問題である	勉強会、福祉活動を行うには場所が必要だが、現在ある施設(公民館、小学校の空き教室)は使わせてくれない。過去に、老人ホーム関係や博物館収蔵の展示に、空き教室の使用を申し入れたが断られた。また、生協の会合や英語塾の発表会場に公民館の使用を申し入れたが断られた。ハード面は整備されているが、運営に問題がある。
		65～69歳 夫婦	30年以上 良好	福祉サービスが受けられる場所 仲間が集まって運動できる場所 気軽に集まれる場所 運動体操教室	軽く運動できるような広さがあること 南地区センター	福祉サービスの充実が望まれるが、具体的な内容は今は思いつかない。 藤白台在住の友人は自宅(戸建て住宅)で運動教室を行っているが、集合住宅では無理である。 「屋ごはんを食べましょう」といって弁当を持ち寄れる場所がほしい。 南地区センターで運動教室があれば、隣接する千里南公園でウォーキングすることも考えられる。 いつも次回のパソコン教室の場所探しに困る。パソコンを所有している場所を候補地として検討したい。(小学校のパソコン教室、関西大学のICセンター、千里NT外の男女共同参画センターなど) 元機械室だった部屋を改装し、住棟の集客室にした。誰でも気軽に利用できる部屋にしたいが、運営がうまくいかない。もっと有効に活用したい。パソコン教室、宴会、おしゃべりに誰でも気軽に利用できるようにしたい。
	2	男	無 元・建設資材関係	パソコン教室ができる場所		
		65～69歳 夫婦	22年 良好	住棟にある集客室		
	3	男	無	気軽に集まれる場所(例えば喫茶店・集会所)	住棟の近くであること 曜日に問わず営業していること	階段室の住民同士は仲が良く、積み物の会や新年会などを開いている。現在は階段室の誰かの自宅に集まる人が多いので、気兼ねせず集まれる場所がほしい。交流の場を作るために、自治会で集会所設置の動きがあったが、同じ住棟内に反対住民がいたため中止となり、残念に思っている。
		65～69歳 夫婦	30年以上 健康	安面に食事が食べられる場所 気軽に運動ができる場所(公園など)	和食を希望 体育館ほどの規模でなくてもいい、身近にあること	夜遅くても、軽く食事がとれる場所がほしい。 今の環境でも満足している。
	4	女	無	気軽に集まれる場所(喫茶店など)	(回答者3と同じ)	(回答者3と同じ)
		70～74歳 夫婦	30年以上 健康	安面に食事が食べられる場所 福祉サービスが受けられる場所	(回答者3と同じ) 在宅でのサービスを希望 徒歩15分圏内が望ましい	(回答者3と同じ) 家族介護の経験から、在宅でサービスを受けたいと考えている。 英語教室やコース教室等で使用したい。津雲台の市民ホール、南地区センターの公民館ともに、英語教室などでは利用できない。週2回の英語教室では、公団の集客室を偽名で借りたこともある。
	5	女	無	文化活動が行える場所		老人会は閉鎖的で、メンバー以外は参加できない。 室内運動のためにはある程度の広さが必要である。
		75歳以上 単身	25年 良好	運動ができる場所 ちょっと休める場所 喫茶店	グラウンドゴルフができること 歩いていける範囲であること 近隣センターや地区センター 近隣センター	近隣センターには喫茶店がない。住宅地内の施設(街角施設)はできてもつぶれるのではないかと心配。 身体状況が良くないので、立ち話をすることがしんどい。近隣センター内にお茶を飲みながらゆっくりおしゃべりのできるスペースを作してほしい。近隣センターに市民ホールはあるが、個人がおしゃべりするような目的では利用できないので、役に立たない。
	6	女	無	落ち着いておしゃべりのできる場所	徒歩圏内であること ゆっくり座れること トイレ(洋式)が近くにあること	出先には洋式のトイレがないので充実してほしい。 身体状況が悪いことから、日常生活(買い物など)に苦労している。団地の階段も、手すりがあるから降りられる。そんな状況なので、外出の際に休憩できるベンチを設置してほしい。 吹田市文化会館の展示室は狭く、作品を数多く展示できない。 近所に作品を展示できる場所があってもいい。
	7	男	文化講座の講師 元・公務員	文化作品を展示する場所	展示室が広いこと 近所にあること	現在は講師をしている公民館まで送迎してもらっているが、そのような場所が近くにあるに越したことはない。 自宅も近所の友人も同じ団地なので、お互い家が狭いことがわかっており、行き来しづらい。気軽ににおしゃべりできる場所がほしい。近所との交流に少なく、若い世代とは疎遠で付き合いがない。また居酒屋などが閉まる時間が早く、若い頃は酒足らずに感じていた。
		90歳 妻	約10年/青山台の戸建に約30年 足が悪く、長時間の歩行は困難	文化活動の拠点 交流の場所	歩いていける範囲であること 歩いていける範囲であること	新千里東町にある「ひがしまち街角広場」のような場所がほしい。 住宅地内にコーヒースタッフなどの店ができるのはいいことだ。 パソコン、プリンター、コピー、机が必要である。 アルコールが入ることで意見が出てくる。缶ビールとつまみだけでいい。 千里NTには老人ホームが少ない。 会館の後にお酒を飲みながら話ができる場所 音楽や芸術の活動の場を探している人と、それらを楽しみたい人の接点となる場所がほしい。 * 騒音、ゴミ、人だまり等が発生するため、住宅地内には施設は一切必要ない。
新千里北町 (戸建住宅)	8	男	無	近隣住民と気軽に交流できる場所	歩いていける範囲であること 飲み物があること	
		65～69歳 夫婦	30年以上 良好	高齢者の仕事ができる場所 福祉サービスが受けられる場所 安面に食事が食べられる場所 文化活動の交流の場	OA機器があること 金曜後、お酒が飲めること 自宅の近くを希望	
	9	女	主婦 65～69歳 夫婦	主婦 36年 良好		
	10	男	無 元・科学関係	具体的な「場所」は特になし		(回答者9と同じ)
		70～74歳 夫婦	36年 良好			
	11	女	主婦 70～74歳 単身	主婦 約40年 虚弱・歩くのがやっ	具体的な「場所」は特になし	* どこにでもタクシーで行けるため。 * 数年内に家と土地を売却し、老人ホームに入居する予定である
	12	男	無 75～80歳 夫婦	無 15～30年未満	神社・仏閣	神社・仏閣がないために千里には地域住民の交流がなく、ふるさと感もない。そして子供が帰ってこず、高齢者の町になった。
		80～84歳 夫婦	36年 良好	文化施設 気軽に集まれる場所	中央地区センターを希望 中央地区センターを希望 自分たちで自由に利用できること	コンサートホールや美術館がない。吹田豊中市が協働して中央地区センターに施設をつくってほしい。 中央地区センターには公民館があるが、企画されたものしかなく、自分たちで自由に使うことは出来ない。新千里北町の市民会館は、管理人が常駐しておらず、申し込みの手続きも煩雑で使い勝手が悪い。
		単身	不調・杖歩行	日常の買い物場所 *医療を受けられる場所	歩いていける範囲であること	生鮮食料品店や銀行が近隣センターに出来てほしい。 * (アンケートでは要望していたが)今年度より、南地区センターの病院の送迎バスサービスが始まり、便利になった。近隣の総合病院へも送迎バスが複数あり、便利である。
	14	男	無 元・不動産業 80～84歳 夫婦	無 30年以上 健康		* 老人会の集まりは、近隣センターの集客施設や中央地区センターの老人センターが利用できることで、集まる場所には満足している。 * 住宅地内に施設ができることには反対ではないが、できたところで採算がとれるのか疑問である。 (回答者14と同じ)
	15	女	主婦 80～84歳 夫婦	主婦 30年以上 心筋梗塞の後遺症・腰痛	具体的な「場所」は特になし	

* 地域施設に関連する意見

住宅地内のバス道沿いでは、すべての地区において「地域施設があるほうがよい」という回答が約 50%を占めている。通過交通の少ない閑静な戸建住宅地である新千里北町では「地域施設がないほうがよい」という回答が 25%と他地区に比べて高い。一方、住宅地内(バス道沿いは含まない)では、「地域施設はないほうがよい」の割合が増え、特に戸建住宅地区ではその割合が約 50%を占めている。街角施設を住宅地に誘導するのであれば、幹線道路沿いにすることが妥当であると考えられる。

さらに、住宅地内に街角施設ができることで生じる利点と欠点についてたずねた(図 5-3)。利点については、どの地区でも日常生活が便利になることを最も多く指摘されており、その割合は約 80%近い。活気が出ることや防犯効果があることが続き、交流する機会が増えると指

摘する回答者は少なかった。欠点としては路上駐車や駐輪が増えること、若者がたむろすることが多くなっている。これは佐竹台Ⅱや新千里東町Ⅰが接する近隣センターに若者が夜間にたむろする、戸建住宅地区や津雲台Ⅱでは緑地帯沿いに休憩する運転手が路上駐車する、といった日常迷惑に感じている項目の割合が高くなったと考えられる。概ね戸建住宅地区で欠点をあげる割合が高く、図 5-2 の結果とあわせると、戸建地区では街角施設に反対する回答者が他地区よりも多いことがわかった。

住民のニーズに対応した場所の確保の際には、図 5-3 に示した街角施設による欠点を考慮する必要がある。例えば戸建住宅の一室で開かれている学習塾では、生徒が自転車を道路に駐輪し、近隣住民に迷惑をかけることは避けなければならない。

6. 地域施設体系の再編成に向けて

以上、千里NTにおける住民のニーズに対応した場所の活用方法を提案することを目的とし、日常生活における地域施設群の利用状況を把握し、住民の外出行動および要望を調査した結果をまとめると、以下の通りである。

6.1 千里NTにおける地域施設の利用実態と評価

施設の利用に関して、近隣センターと地区センターの距離関係や坂道などの地理的要因、地区周辺の施設の立地状況などの影響を受ける。利用施設の経年変化には住民の生活時間、身体状況、交通手段といった変化や、施設側の変化が影響する。

住民の不満が多い施設、地区内に充実してほしい場所をあわせて考慮すると、「食事ができる場所」、「医療が受けられる場所」、「福祉サービスを受けられる場所」、「日常の買物ができる場所」、「気軽に友人と集まれる場所」が住居周辺に求められている。

6.2 千里NTにおける地域施設の再編成の方向性

住居周辺に様々な用途の場所が求められており、高齢化した住民の行動範囲を考えると、およそ近隣センター、幼稚園、小学校、住区公園などがあてはまる。近隣センターの空き店舗の増加、核店舗の閉店など衰退している現状を考えれば、住民が充実してほしい場所を、まず近隣センター内に充足していくことが適切と思われる。

さらに、生活スタイルや社会の変化により空いた場所を自ら用途を変更し使用している実態が確認できたことから、住民の要求と場所の条件が一致すれば、新たに施設をつくるのではなく、あらかじめ定められた地域施設の用途を限定せずに活用していくなどの方策が考えられる。その際には、住民が評価する千里NTの緑が多い環境やゆとりのある街区をできる限り維持することが望まれる。さらに、宅配や福祉サービスといったソフト面からの支援との両面より、住みやすい環境を整備していくことが重要である。

以下、アンケート調査およびヒアリング調査をともに行った2地区について、地域施設の再編成を含めた住宅地の再整備方針を検討する。

6.3 津雲台Iにおける地域施設の再編成

津雲台Iは、近隣センターと、大公園である千里南公園に挟まれ、千里NTの中でも豊かな自然環境と高い利便性を兼ね備えている集合住宅地である。

「友人と気軽に集まれる場所」や「文化活動が行える場所」を求める声が多いが、それらの場所として、利用する住民の割合が高い近隣センター、集合住宅地に隣接し、最寄り駅に行く途中の千里南公園、集合住宅地に隣

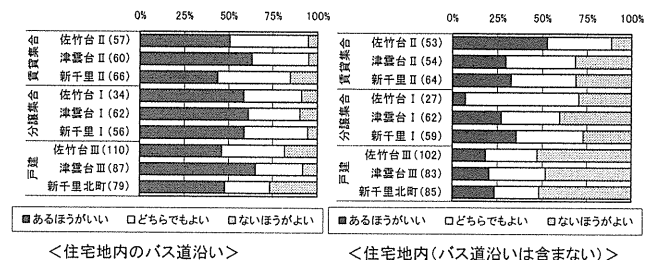


図 5-2 地区別にみた街角施設に対する許容度

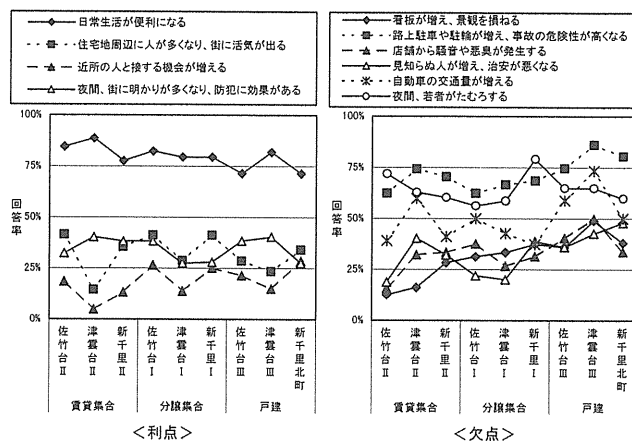


図 5-3 街角施設による利点・欠点

接する留学生会館、ある住棟の元機械室を改修した集会室、小学校の空き教室やパソコン教室などが考えられる。いずれも 400m以内つまり徒歩圏内にある場所であり、ヒアリング調査で住民の発言から聞かれた場所である。

津雲台Iでは近隣センターを日常的に利用する住民も多く、バス停があり、活用の可能性は十分にある。

6.4 新千里北町における地域施設の再編成

新千里北町の戸建地区は、歩車分離がなされた閑静な住宅地である。近隣センターの核店舗が改修中であったアンケート調査時は、食料品の購入場所に対する不満率が高い結果が出たが、改修後に行ったヒアリング調査では、充実してほしい場所としての要望は少なかった。

街角施設への評価は他地区に比べて低いのが、以下のような場所を使って、地域交流や福祉サービス関連の場所を供給できないかと考える。例えば、少子化の影響で余裕が出始めた小学校の空き教室やプレイロット、住民の高齢化や子供の独立などによる住宅内の空き部屋、空きガレージ、手入れが困難になった庭などである。

以上、千里NTにおける地域施設群の利用状況を把握し、高齢者を中心とした居住者の生活行動を明らかにすることで、住民のニーズに対応した地域施設のあり方を探った。アンケート調査では、回答可能である健康な層の意識に限定されることから、それ以外の層のニーズをとらえることが今後の課題である。さらに、若年層や近隣センター等での地域施設経営者へのヒアリングによる

調査や他NTでの調査等によりNTの研究を進めたい。

謝辞

本アンケート調査およびヒアリング調査にご協力頂いた千里NTの方々に厚く御礼申し上げます。そして、本報をまとめるにあたり、ご助言を賜った大阪大学大学院工学研究科の柏原士郎教授、吉村英祐助教授、横田隆司助教授、飯田匡助手に心より感謝の意を表します。

<注>

- 1) 人口に対する 65 歳以上人口の割合とする。文献 9, 10 の調査時期に近い 1990 年国勢調査による千里NTの高齢化率は 8.4%, 2000 年国勢調査の値は 22.1%である。
- 2) 本研究では佐竹台Ⅱ, 津雲台Ⅱ, 新千里東町Ⅱを「賃貸集合住宅地区」, 佐竹台Ⅰ, 津雲台Ⅰ, 新千里東町Ⅰを「分譲集合住宅地区」, 佐竹台Ⅲ, 津雲台Ⅲ, 新千里北町を「戸建住宅地区」と称する。ただし, 佐竹台Ⅰは分譲集合住宅が 1 棟のみであるため, アンケート調査票の配布数は分譲集合住宅が 70 戸, 賃貸集合住宅が 130 戸である。
- 3) 著者らの経験によると, 戸別配布・郵送回収では回収率が 20%程度であることから, 本調査の結果 20.6%が特に悪い結果とはいえない。また, 図 2-2 に示すように千里NTの全人口と回答者の年齢構成は同様の傾向がみられることから, 本調査の結果は実際の現状を表していると考えられている。
- 4) 街角施設とは, NTのマスタープランにおいて住宅系用地とされた地域に立地する, 専用住宅以外の地域施設を指す。
- 5) アンケート調査にてたずねた施設は, 「主な食料品」・「その他の食料品」・「主な日用品」・「その他の日用品」・「衣料品」といった物販施設, 「クリーニング」・「理容・美容院」・「飲食店」・「郵便局」・「銀行」のサービス施設, 「内科医院」・「整形外科医院」・「小児科医院」の医療施設, 「保育所・幼稚園」・「託児所」・「デイサービス・デイケア」・「文化教室・サークル活動」・「コンサート・映画鑑賞」の厚生・文化施設, 「公園」の計 17 業種。
- 6) 西神南NT（西神住宅第 2 団地）は, 神戸市の中心である三宮から西へ約 15km, 明石から北へ約 6 km の丘陵地に位置し, 新住宅市街地開発事業として神戸市営地下鉄西神南駅を中心として 1980 年より開発された 342ha の NT である（文献 18 より）。
- 7) 回答者 4 の説明によると, 「横につながる日本の従来の長屋に対して, 階段室で縦につながる団地を西洋長屋と表現した」とのことである。

<参考文献>

- 1) 張海燕, 柏原士郎, 吉村英祐, 横田隆司, 飯田匡, 大野拓也: 千里ニュータウンにおける地区市民ホールの整備課題について, 日本建築学会地域施設計画研究, No. 20, pp. 151-158, 2002. 7
- 2) 横田隆司, 柏原士郎, 吉村英祐, 阪田弘一, 伊丹康二: 千里ニュータウンにおける近隣センター内施設の経年変化に関する研究, 日本建築学会近畿支部研究報告集, 第 39 号計画系, pp. 321-324, 1999. 6
- 3) 千里ニュータウンの再生を考える市民 100 人委員会編: 市民が考え・発信する千里ニュータウンの再生ビジョン—生活者の視点から—, 吹田市企画部制作推進室, 2002. 12
- 4) 内閣府編: 高齢社会白書 平成 15 年度版, ぎょうせい, 2003. 6
- 5) 広原盛明, 梶浦恒男, 浜芳子, 三原生子: 千里ニュータウンにおける居住世帯の家計構造と購買施設利用形態に関する研究その 1, 日本建築学会計画系論文集, No. 145,

pp. 51-58, 1968. 3

- 6) 広原盛明, 梶浦恒男, 浜芳子, 三原生子: 千里ニュータウンにおける居住世帯の家計構造と購買施設利用形態に関する研究その 2, 日本建築学会計画系論文集, No. 146, pp. 45-49, 1968. 4
- 7) 住田昌二編: 日本のニュータウン開発—千里ニュータウンの地域計画学的研究, 都市文化社, 1984. 7
- 8) 荒木兵一郎: 団地老人の生活実態と住環境整備の方向, 関西大学経済・政治研究所, 1979. 3
- 9) 裴羅美, 西村一朗, 今井範子, 久保妙子: 千里ニュータウンにおける高齢者のコミュニティ活動および高齢者コミュニティ施設に関する研究, 家政学研究 Vol. 39 No. 2, pp. 38-46, 1993. 3
- 10) 竹嶋祥夫, 紙野桂人: 高齢者の地域施設利用について—千里ニュータウンの住環境整備に関する研究, 日本建築学会大会学術講演梗概集 E, pp. 529-530, 1991. 9
- 11) 角谷弘喜, 安藤元夫: 利用構造からみた段階構成と近隣センターの必要性について—ニュータウンにおける購買施設のあり方に関する研究（1）, 日本建築学会計画系論文報告集, No. 359, pp. 49-61, 1986. 1
- 12) 横田隆司, 柏原士郎, 吉村英祐, 田原迫弘司: 地域施設の選択行動とそのモデル化に関する研究—千里NT. およびその周辺地域の場合—, 日本建築学会地域施設計画研究, No. 4, pp. 139-144, 1986. 5
- 13) 大阪府企業局: 千里ニュータウンの建設, 大阪府, 1970
- 14) 伊丹康二, 柏原士郎, 吉村英祐, 横田隆司, 阪田弘一: 千里ニュータウン, 泉北ニュータウンにおける自然発生施設の分布特性, 日本建築学会計画系論文集, 第 537 号, pp. 101-108, 2000. 11
- 15) 吹田市議会事務局: すいた市議会だより, 1998. 4. 24
- 16) 大野拓也, 柏原士郎, 吉村英祐, 横田隆司, 阪田弘一, 木多彩子: 土地区画整理による住宅地の整備状況に対する評価意識の世代間比較について, 日本建築学会計画系論文集 No. 536, pp. 149-156, 2000. 10
- 17) 岡村昇二: 計画都市とその問題点, 都市文化研究 No. 23, pp. 10-12, 2000. 4
- 18) 神戸市港湾局: 西神ニュータウン・住宅団地, 1996
- 19) 伊丹康二, 柏原士郎, 吉村英祐, 横田隆司, 阪田弘一, 林史朗: 西神南ニュータウンにおける“街角施設”の導入計画による地域施設混在の実態と住民意識に関する研究, 日本建築学会計画系論文集, No. 555, pp. 163-170, 2002. 5
- 20) 千里ニュータウン再生プラン研究会: 千里ニュータウン住宅地再生に向けた提言, 豊中市政研究所, 2002. 6
- 21) 倉橋尉仁, 柏原士郎, 吉村英祐, 横田隆司, 阪田弘一, 三好庸隆, 林史朗, 伊丹康二: 西神南ニュータウンとウッディータウンにおける街角施設に対する住民意識について, 日本建築学会近畿支部研究報告集, 第 41 号・計画系, pp. 77-80, 2001. 6
- ・ 千里ニュータウン総合評価に関する調査研究委員会, 大阪府, 住宅・都市整備公団他: 千里ニュータウンの総合評価に関する調査研究, 1984. 3
- ・ 山地英雄: 新しき故郷—千里ニュータウンの 40 年, NG S, 2002. 6
- ・ 橋弘志, 高橋鷹志: 地域に展開される高齢者の行動環境に関する研究, 日本建築学会計画系論文集, No. 496, pp. 89-95, 1997. 6

<研究協力者>

西岡絵美子 大阪大学大学院工学研究科
博士後期課程

富永 堯史 関西学院大学大学院社会学研究科
博士前期課程