千里ニュータウンにおける地域施設の利用実態と評価意識からみた 地域施設整備の方向性

—高齢社会に対応した地域施設の整備に関する研究—

AN IMPROVEMENT SCHEME OF COMMUNITY FACILITIES BASED ON USE CONDITION AND EVALUATION OF COMMUNITY FACILITIES IN SENRI NEW TOWN

—A study on development of community facilities for an aged society—

大野 拓也*, 伊丹 康二**

Takuya ONO and Koji ITAMI

This study aims at finding an improvement scheme of community facilities based on elderly residents' use conditions and evaluation and in Senri New Town.

Use conditions of community facilities are influenced by geographical factors such as distances to Neighborhood Centers and District Centers and locations of facilities surround New Town. The elderly, especially 75 years old and over use post offices, markets, grocery stores, clinic and beauty shops in Neighborhood Centers more frequently than other generations.

Therefore, improving Neighborhood Centers becomes more important for elderly residents to live permanently in their familiar houses, considering residents' complaints and requests of community facilities.

Keywords : *New Town, Use of Community facilities, Ageing, Neighborhood unit, Questionnaire survey*

ニュータウン、施設利用、高齢化、近隣住区、アンケート調査

1 はじめに

人口の高齢化が進みつつある日本においては、その対応策が急務である。その一つとして、高齢者の行動特性に対応した地域施設の整備が重要な役割を担うと考えられる。

著者の一人大野は、既報^{※3}にて多様な地域施設の立地が可能である土地区画整理事業により開発された住宅地を対象に、地区内及びその周辺に立地する地域施設の整備状況に対する住民の利用実態や評価意識を調査し、高齢者の行動特性を把握することにより、高齢社会に向けて地区内における地域施設の整備課題を示した。そして多様な地域施設の立地が可能である土地区画整理事業地区では、施行主体が住民の理解を得ながら、適切な開発計画に基づき整備を進めていくことが望まれることを指摘した。

一方、従来のニュータウン（以下、NT）の計画理論にもとづいてつくられた街は、既成の市街地と比較して多様性や混在性といった魅力的な街の条件に欠けるのではないかという指摘がなされることが多い^{※4}。特に、新住宅地市街地開発事業として開発されたNTでは、土地利用の用途が規制されており、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。このようなNTに多く

見られる専用住宅のみの住宅地は、閑静で落ち着いた街を形成している一方で、活気に欠け、住民の高齢化とともに買物など日常生活が不便な街になるなどの問題が存在すると考えられる。

街開きから40年以上経過した全国初の大規模NTである千里NTにおいても、人口の減少、少子高齢化、住宅や地域施設の老朽化などの問題が顕著にあらわれており、早急な対応策が望まれている^{※5~10}。本研究では、近隣住区論に基づいてつくられたNTとして代表される千里NTを対象に、基本単位である近隣住区に一つずつ配置された近隣センターや地区センターを含めた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日常生活行動を明らかにすることで、高齢化の進むNTで高齢者が住み続けられるための方策を探ることを目的とする。

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に限っても、広原ら^{※11, 12}が1966年に行った購買施設利用形態に関する研究や住田ら^{※13}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^{※14}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、西村ら^{※15}や竹

本報は、文1, 文2を加筆・修正したものである。

* 大阪大学大学院工学研究科 研究生・博士(工学)

** 豊中市政研究所 研究員・博士(工学)

Researcher, Graduate School of Eng., Osaka Univ., Dr. Eng.

Researcher, The Toyonaka Institute for Municipal Research, Dr. Eng.

嶋ら¹⁶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^{注1}が10ポイント以上高い千里NTにおいて、現状の施設評価をふまえた考察を行うことを目的としている。

他の地域における高齢者層の行動特性や施設の利用構造を医療施設や余暇関連施設の面から分析した研究には、谷口ら^{17, 18}の研究がある。橋ら¹⁹は高齢者の日常の行動環境について集合住宅地と既成市街地で比較し、人の行動環境は地域環境の質の違いに反映されやすいことを明らかにしている。NTにおける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ら²⁰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ら²¹の研究がある。

2 研究の方法

(1) 研究の方法

本研究は、まず千里NTを対象に現状の施設立地状況を把握する。次に、住民の地域施設の利用状況や地域施設の現状に対する住民の評価をアンケート調査を用いて明らかにし、それらの結果を回答者の年齢層で比較することにより、高齢者の特徴を把握する。さらに、近隣センターの利用状況に着目することにより、NTにおいて高齢者が住み続けられるために必要な地域施設のあり方について考察する。

なお本報では、高齢社会白書²²にしたがい、65歳以上を高齢者としている。さらに75歳未満を前期高齢者、75歳以上を後期高齢者として扱っている。これは、今後増加する後期高齢者の特性が前期高齢者と異なるのではという仮説に基づいている。

(2) 千里NTの高齢化の現状

国勢調査による千里NTの高齢者人口と高齢化率の推移をみると、1990年頃から急速な高齢化を迎え、2000年の高齢化率は22.1%となった。図2(左)の千里NTの人口構成(2000年10月現在)をみると高齢化がしばらく進行すると考えられる。

(3) アンケート調査について

千里NTは、様々な条件を持つ住宅地で構成されているため、調査対象地区として、①人口構成、②住宅種別、③近隣センターや地区センターへの位置関係を基準に、表2の調査対象地区の概要に示す項目を考慮して、特徴がある地区を選定した。佐竹台、津雲台、新千里東町、新千里北町の4住区より、住宅の種類(賃貸集合住宅、分譲集合住宅、戸建住宅)から計9地区を選んだ(図1参照)。表1にアンケート調査の概要を示す。全体の回収率は20.6%^{注2}であ

図1 研究の対象地区

表1 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%、地区別は表2のとおり
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について、計14項目

図2 千里NT居住者の人口構成(左)と回答者の年齢層(右)

表2 アンケート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(吹田市部は2001年10月1日住民台帳、豊中市部は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。

図3 回答者の居住地区と年齢層

図4 回答者の年齢層と在住年数

図5 回答者の年齢層と家族構成

る。表2にアンケート調査表の回収率も示す。

(4) 回答者の属性

回答者の属性を図2～5に示す。回答者の性別(図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と考えられる。在住年数(図4)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。特に高齢者の在住年数は長く、開発当初からの居住者が多いと考えられる。家族構成をみると(図5)、高齢者の一人暮らしおよび夫婦のみの世帯の割合が75%程度となっている。特に後期高齢者は一人暮らしが25%を超えている。59歳以下では二世帯が多い。

3 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、さらに不満を感じているかをたずね、年齢別、地区別に考察する。

(1) 千里NT地区の地域施設の現状

千里NTの地域施設の現状について、表3に施設原単位(地区内の単位人口当たりの施設数[施設数/千人])を示す。比較対象として、堺市南部の泉北NT^{注3}(新住宅市街地開発事業他)、神戸市北西部の西神南NT^{注4}(新住宅市街地開発事業)、大阪府箕面市小野原地区^{注5}(土地区画整理事業)の施設原単位を併記する^{文3、23、24}。

千里NTの施設原単位は、「喫茶」、「その他飲食施設」や「各種教室」、「その他文化施設」をのぞいて泉北NTと近い値となっている。開発時期が比較的新しい西神南NTの施設原単位と比較すると、多くの業種において千里NTの値が大きい、「クリーニング」や「各種教室」、「その他文化施設」の値は小さい。土地区画整理事業により開発された小野原地区の施設原単位の値よりは、ほとんどの業種で小さくなっている。すなわち、千里NTは新住宅市街地開発事業で開発された地区としては比較的施設原単位数が多いが、土地区画整理事業により開発された地区よりも施設原単位が少ないことがわかる。

(2) 業種別にみた地域施設の利用について

施設利用に関して、日常生活で利用する施設^{注6}の立地場所をたずねた結果を図6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6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、既報^{文3}の小野原地区でも比

表3 千里NTの施設原単位 (施設数/千人)

	千里NT 地区 センター	千里NT 近隣 センター	千里NT 合計	泉北NT 合計	西神南NT 合計	小野原地区 合計
医院	0.12	0.51	0.69	0.48	0.42	0.41
歯科	0.09	0.17	0.34	0.35	0.09	0.31
喫茶	0.45	0.12	0.58	0.29	0.19	0.72
その他飲食施設	1.15	0.19	1.35	0.68	0.38	2.27
宗教施設	0.00	0.00	0.08	0.08	0.00	0.52
各種教室	0.25	0.06	0.46	0.31	0.52	0.62
その他文化施設	0.31	0.00	0.35	0.06	0.52	0.31
最寄品	0.72	0.90	1.69	1.36	0.75	2.99
買回品	1.35	0.22	1.64	1.19	0.66	1.63
専門品	0.14	0.20	0.38	0.30	0.28	0.62
クリーニング	0.04	0.13	0.19	0.18	0.38	0.52
理美容院	0.15	0.26	0.42	0.35	0.38	0.62

*1998年現在(西神南NTのみ2000年現在)

図6 回答者の施設利用場所 ()は有効回答者数

較的利用頻度の高い施設であり、千里NTでも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外の場所にも多く見られる。

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11}。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と、自由回答記入欄(表5)にもあげられたセンター施設に魅力がないことが考えられる。

④「利用しない」の回答が多かったのは、「デイサービス」や「幼

図7 年齢別に見た各業種の利用場所

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」などの利用が低いのは、比較的健康な回答者が多いためと考えられる。

(3) 年齢別にみた地域施設の利用について

各施設の利用場所を業種ごとに「64歳以下」、「65-74歳」、「75歳以上」別でみたものを図7に示す。ここで、独立性の検定を行うと、「衣料品」、「公園」を除いて、1%もしくは5%で有意差がみられた。つまり「衣料品」や「公園」などでは年齢による利用場所の差がないと考えられる。

「郵便局」、「銀行」、「食料品」、「日用品」、「内科」、「理容・美容院」、「整形外科」の利用について、高齢者は64歳以下に比べて近隣センターでの利用が高いことがわかった。後期高齢者では、さらに近隣センターの利用が高い。これは既報^{2,3}で述べたように、高齢者にとって「近い」ことが一番の施設選択の理由になっているためと考えられる。「クリーニング」では、高齢者の近隣センターでの利用が減少し、「その他」に含まれる宅配が増えている。これは自らが荷物を運ばずに、業者に任せる割合が高くなるためである。このことは宅配サービスを扱った図14からも判断できる。また、高齢者では全体に「文化教室」を利用する割合が高くなる、「飲食店」のNT内施設での利用の割合が高くなるなどの特徴が見られ、NT内の施設を利用する高齢者が多くなることがわかった。

以上、高齢者、特に後期高齢者は、医療機関、食料品等の購買施設、金融機関等に関して、自宅から近い近隣センターの利用割合が高くなることから、高齢化の進むNTにおいて、近隣センターの役割が重要視されるべきであることが改めて明らかになった。

(4) 地区別にみた地域施設の利用について

前項で述べた年齢別の特性を地区ごとにより詳細に確かめるために、郵便局、食料品、衣料品について地区ごとに図示した(図8～図10)。地区ごとに集計すると後期高齢者数に偏りがみられるため、高齢者を65歳以上としてまとめている。

図8 郵便局の利用場所

郵便局: 図8に示す郵便局の利用については、近隣センターでの利用が最も高い。高齢者が近隣センターを利用する割合は、ほとんどの地区で64歳以下の利用よりもさらに高い。新千里東町Ⅱの近隣センターの利用が全体に低いのは、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くにあることが理由と考えられる。

図9 主な食料品の購入場所

食料品・日用品：図9の食料品についてみると、新千里東町・北町地区を除いた地区で近隣センターでの利用が高い。佐竹台Ⅰ、津雲台Ⅱを除き、さらに高齢者の割合も高くなっている。図10の日用品では地区センターの利用が増えている。

食料品、日用品ともに、新千里東町・北町地区では中央地区センターを利用する割合が高い。これは中央地区センターが当該地区に隣接しており、中央地区センターに立地する品揃えがよい大型店を利用するためと考えられる。津雲台Ⅰ・Ⅲは近隣センターの割合が高い。これは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を利用していると考えられる。津雲台Ⅱでは、高齢者の近隣センターの利用の割合が低い。これは近隣センターへ行く途中で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などの施設を利用するためと考えられる。

以上のことから、施設の利用に関して、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、地区周辺の施設の立地状況などの影響を受けていることがわかった。

(5) 利用施設への交通手段

利用施設ごとに施設への主な交通手段を一つずつねた。その一例を図11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「バス」、「電車」が多かった。

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

図10 主な日用品の購入場所

図11 利用施設への交通手段 ()は有効回答者数

図12 年代別にみた交通手段の特徴 ()は有効回答者数

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12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、後期高齢者ではバスや同乗による割合がさらに増加することが確認できた。

(6) 地域施設への評価

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、不満率として算出した。「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13のグラフである^{注7}。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」の不満率が高くなった。不満率が低いものには、近隣センターに必ず一つある「郵便局」や、NT開発面積の10%を超える「公園」であった。

後期高齢者では「飲食店」、「文化教室」、「日用品」、「内科」、「整形外科」の不満率が前期高齢者より高い。これは健康状態から医療施設への不満、交流場所を求めて喫茶店などの飲食店や文化施設への不満が高くなったためではないかと考えられる。交流場所を要望していることは、図16の充実してほしい場所として「気軽に友人と会える場所」をあげていることからわかる。

(7) 宅配サービスについて

高齢者にとって、日常生活に必要な施設を地域内に整備するよりも、宅配サービスを用いることがよい場合もあると思われる。そこで、宅配の利用についてたずねた。結果を図14(左)に示す。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14(右)は、著者の一人伊丹が2000年に神戸市西神南NTで行った調査²³の値である。これらの値を比較すると、全般に千里NTでの宅配の利用率が高い傾向にある。図には載せていないが、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。この理由には、住民の年齢層が低い西神南NTに比べ²⁴、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と考えられる。このことから、地域施設の新たな整備だけでなく、宅配サービスの充実も高齢者の生活に重要であるといえる。

4 住宅地の整備方針に関する意識

(1) 住宅地の混在性について

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²⁴から、住宅地内の中でもバス道といった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。年齢別に表したものが図15である。バス道沿いでは、「地域施設があるほうがよい」がどの年齢層も半数近くを占めている。年齢層による有意差はみられなかったが、住宅地内(バス道沿いは含まない)では、高齢になるにつれ「どちらでもよい」割合が減少し、「あるほうがよい」と「ないほうがよい」の割合が増え、住宅地内に施設ができることへの意識が強くなっていく様子がわかった。

(2) 自宅の周辺に充実して欲しい業種/施設

次に、住民の豊かな日常生活を支えるためには、日常生活に必要な業種の地域施設を整備するだけでは不十分であろうと考えられ

図13 各施設への不満の割合

図14 年代別に見た宅配サービスの利用率

図15 住宅地の施設混在性について () は有効回答者数

独立性の検定(カイ二乗検定) ** 1%有意 * 5%有意

図16 年代別にみた充実してほしい場所

る。そこで自宅の周辺に充実して欲しい業種や施設を探るために、住民が求める場所についてたずねた。図16に充実してほしい場所を前期高齢者の回答の多い順に並べている。

前期高齢者は「安価で食事ができる場所」、「福祉のサービスが受

けられる場所」、「病院や医院などの医療が受けられる場所」への要望が多く、続いて「食料品などの日常の買物ができる場所」であった。後期高齢者は、前期高齢者に比べてほとんどの要望が少ないが、「医療が受けられる場所」や「気軽に友人と集まれる場所」に関する要望の割合は比較的多く、図13の不満にあげられた施設からも、これらの要望を満たす施設を希望していると考えられる。

地域への要望について、高齢者の「特にない」の割合が64歳以下よりも高いことは、著者らの既報^{8,9}においても確認されており、これは現状に満足する傾向が強いためと考えられる。自由回答にみる満足点(表4)においてもこの傾向がみられる。一方、64歳以下のこれら施設への要望が高い理由には、日常生活を豊かにしたいという希望のほか、子供や親の世話のために要望しているのではないかと考える。

(3) 高齢社会における永住意識

次に、現在の住環境での生活が加齢に伴い体力的に不便になったときに、どのような対応をするかをたずねた(図17)。全体では約22%の回答者が「引越する」ことを考え、「引越さない」と回答した割合は約42%であった。年齢別にみると、20歳、30歳代では「わからない」という回答が半数を超え、現住居に対して確信がない様子がうかがえる。50歳代からは「引越さない」と回答する割合が多くなり、特に後期高齢者では73%と高く、現住居に住み続けたい意思が強く出ていた。

地区ごとに見ると、戸建地区では「引越さない」という回答が半数以上と他地区に比べて高い結果となった。

(4) 自由回答記入にみる高齢社会に必要なとされる課題

千里NTの現状について、自由回答記入欄にあげられた満足点、不満点・要望をまとめたものが表4、表5である。

表4の満足点では、環境のよさや交通の利便性に関するものが多く、計画されたNTの特徴が評価されているといえる。施設に関する言及は少なかった。自由回答を記入している人の中では、全体に満足していると回答する高齢者が多かった。

表5の不満点では、地域施設に関する不便さや要望が多くあげられた。それは64歳以下の層に多くみられた。高齢者では、現状の緑が多い環境や余裕のある街区を維持しつつ、生活の利便性や若い世代が住めるような工夫を望む声があげられた。

高齢社会に関して、「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の衰退にどのように対応するかが課題と改めて確認できた。

5 まとめ

以上、高齢化の進む千里NTで住み続けられるための方策を探ることを目的とし、千里NTにおける地域施設群の利用状況を把握し、高齢者の日常生活行動を調査した結果をまとめると、以下の通りである。

1) 地域施設の利用実態について

「郵便局」、「銀行」、「食料品」、「日用品」、「内科」、「理容・美容院」、「クリーニング」は、半数以上の回答者がNT内の施設を利用

図17 現住宅での将来の対応について(年齢別、地区別)

表4 自由回答記入にみる満足点(複数回答)

全体 (30/46)	とにかく満足している	15 / 20
	住環境がよい	10 / 19
	計画的で調和がとれている	5 / 7
地域施設 (3/11)	各種施設が充実している	3 / 9
	迷惑施設がない	0 / 2
	緑や公園が多い	39 / 127
環境 (61/168)	閑静である	8 / 15
	空間にゆとりがある	5 / 8
	空気がきれい	5 / 5
	街が美しい・街並みがきれい	3 / 10
	治安がよい	1 / 3
道路・交通 (29/69)	NT外からのアクセスが便利である	14 / 28
	道路が広い	12 / 28
	歩車分離されている	3 / 13
	NT内の利便性が高い	3 / 7
住宅 (1/1)	住宅が改修された	1 / 1
ソフト面 (0/2)	人間関係がよい	0 / 1
	イベントがある	0 / 1

(高齢者回答数/有効回答数)

表5 自由回答記入にみる不満点・要望(複数回答)

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
	近隣センターについて	8 / 24
地域施設 (34/135)	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
	神社仏閣	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
	レンタルビデオ店、衣料品店	0 / 各2
環境 (26/78)	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
道路・交通 (16/44)	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
	交通量が多い	4 / 15
	駐輪場が少ない	0 / 6
住宅 (22/46)	高層マンションの増加に反対	11 / 23
	建替、改修してほしい	5 / 13
	住宅地の細分化	4 / 6
	階段の昇降が困難である	2 / 4
	近隣での交流が少ない	10 / 19
ソフト面 (19/39)	物価が高い	4 / 12
	加齢に対する将来的な不安	5 / 8

(高齢者回答数/有効回答数)

し、交通手段には「徒歩」が多い。NT地区外での利用が多い「衣料品」、「飲食店」へは、「車(自分で運転)」や「バス」、「電車」が多い。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。

2) 高齢層の行動特性について

高齢者は64歳以下よりもNT内の施設を利用する傾向が見られ

る。「郵便局」、「食料品」、「日用品」、「内科」、「理容・美容院」では近隣センターでの利用が高い。後期高齢者では、前期高齢者よりも近隣センターを利用する傾向が強まる。これまで新住宅市街地開発法により計画された千里NTにおいて、近隣センターの存在と現在の住民生活との不一致が問題としてあげられることが多い^{文13}が、高齢者、特に徒歩による交通手段が多い後期高齢者にとっては近隣センターの存在は重要であると考えられる。

3) 高齢社会における整備方針について

高齢者を中心として不満が多い施設、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。これらの要望を満たす施設を、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が、それ以外の住宅地内に施設を整備していくならば、バス道沿いすなわち幹線道路沿いが望まれる。住民の要求と場所の条件が一致すれば、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、近隣住民との交流、宅配、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、NTに住み続けることを可能にしていくことが重要であると考えられる。

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日常生活行動を明らかにすることで、高齢化の進むNTで住み続けられるための方向性を探った。千里NTは、近隣住区論が現在の住民生活と一致していない、NT計画の土地利用に制約があることなどの問題点ばかりが注目されているように思われるが、今回の調査を通して、高齢社会における近隣センターの重要性を示すことができたと思う。

本アンケート調査では、各業種について主に利用する施設を対象としていることから、複数の施設を利用する場合の検討を行うこと、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、住民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での調査研究を進めることにより識見を磨き、住民との協同によりNTの整備内容について具体的に考えていきたい。

謝辞 本アンケート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。本研究は、2002年度財団法人住宅総合研究財団の助成を受けています。

注

- 1) 人口に対する65歳以上人口の割合とする。文15、16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%であった。
- 2) 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比較的良好に表していると考えられている。
- 3) 泉北NTは大阪の都心部から南に20km、堺市中心部から10kmに位置し、大阪府により新住宅市街地開発事業として開発された1,557haのNTである。

- 4) 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6km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開発された342haのNTである。
- 5) 小野原地区は、大阪府北部の箕面市内にあり、最寄りの鉄道駅から約3kmに位置する。郊外型住宅地として土地区画整理事業により開発された71haの地区で、約1万人が在住する（1998年現在）。
- 6) 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業種で、各業種について主に利用する施設の立地場所を1つずつ選択してもらった（交通手段の設問についても同様）。各業種について複数の場所を利用する場合（施設の併用）も考えられるが、本研究では主に利用する施設を対象としている。
- 7) 高齢者の傾向を見るために、前期高齢者の順に並べている。図16についても同様である。
- 8) 図17において、独立性の検定（カイ二乗検定）を行うと、年齢別ではカイ二乗値94.54、自由度18、 p 値<0.01、地区別ではカイ二乗値99.17、自由度24、 p 値<0.01となり、どちらも1%未満の確率で有意さが確認された。

参考文献

- 1) 大野拓也、伊丹康二：ニュータウンにおける住宅地の特性からみた居住者の生活行動と地域施設の利用実態—千里ニュータウンを対象とした地域施設の再編に関する研究その1、日本建築学会地域施設計画研究No.21、pp.57-62、2003.7
- 2) 伊丹康二、大野拓也：ニュータウンにおける住宅地の特性と居住者の意識からみた地域施設の整備課題—千里ニュータウンを対象とした地域施設の再編に関する研究その2、日本建築学会地域施設計画研究No.21、pp.63-70、2003.7
- 3) 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
- 4) 柏原士郎：地域施設計画論—立地モデルの手法と応用—、鹿島出版会、1991.12
- 5) 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
- 6) 大久保昌一編：TOYONAKA ビジョン22、豊中市政研究所、Vol.5、2002.3
- 7) 山地英雄：新しき故郷—千里ニュータウンの40年、NGS、2002.6
- 8) 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
- 9) 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
- 10) 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
- 11) 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
- 12) 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
- 13) 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的な研究、都市文化社、1984.7
- 14) 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
- 15) 斐羅美、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
- 16) 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
- 17) 浅沼由紀、谷口汎邦、天野克也：都市居住高齢者のかかりつけ医療施設の利用特性について—都市居住高齢者の地域施設利用構造に関する研究その1、日本建築学会計画系論文集、No.488、pp.121-130、1996.10
- 18) 浅沼由紀、谷口汎邦、天野克也：都市居住高齢者の生活特性と余暇関連施設の利用特性について—都市居住高齢者の地域施設利用構造に関する研究その2、日本建築学会計画系論文集、No.492、pp.119-125、1997.2
- 19) 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—大規模団地と既成市街地におけるケーススタディ、日本建築学会計画系論文集、No.496、pp.89-95、1997.6
- 20) 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集報告集、No.359、pp.49-61、1986.1
- 21) 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
- 22) 内閣府編：高齢社会白書 平成15年度版、ぎょうせい、2003.6
- 23) 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地域施設の立地実態と住民意識に基づく地域施設の供給計画に関する評価、日本建築学会地域施設計画研究、No.19、pp.333-340、2001.7
- 24) 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

(2004年10月10日原稿受理、2005年3月3日採用決定)