

開発から30年以上経過したニュータウンの居住環境に関する一考察

—須磨ニュータウンの菅の台6丁目7丁目を対象として—

兵庫県立大学大学院環境人間学研究所 山際 一江
兵庫県立大学環境人間学部 福島 徹
兵庫県立大学環境人間学部 田中 智子

1. はじめに

(1) 研究の背景と目的

高度経済成長期におけるニュータウン(以下NT)開発から現在に至り、高齢化が進み、高齢者のみの夫婦二人暮らしや単身世帯が増えている。NT居住者の特徴として、開発時に入居した第一世代の定住が強くみられ、また居住地への愛着が強く、今後についても定住意向が強く表れている。また、計画的に行われた施設配置は、生活行動の変化と共に近隣センターの活気の低下や衰退といった状況がみられている。しかし、高齢化を向かえた現在では、交通手段の選択として徒歩が多い高齢者にとって、近隣センターは重要とされている。また、山を切り開いたことから坂道が多いことなど、開発時には問題とならなかったことが、社会と世代構成の変化により、現状と求める環境の相違がみられる。

そのような中、住民の安心できる生活環境をどう確保するかが重要となる。そこで、高齢時の生活に焦点を当て、入居時からの変化とその対応の現状を明らかにし、住民の意向をふまえて今後の課題について考察することを本研究の目的とする。

既往研究では、NTに関する研究は数多くあるが、本研究と比較的近いものとして地域施設の利用実態、整備方針を示した研究では、大野・伊丹¹⁾は、高齢者が住み続けられる方策を探ることを目的として高齢者を中心とした地域施設の利用実態を明らかにし、高齢社会における近隣センターの重要性と、地域施設の整備方針として近隣センター内の充足に次ぎバス道沿いを示している。滝ら²⁾は、NT人口推計と現在のNT内施設利用実態から施設需要を推測し、施設計画の方向性について、すべての地区において徒歩圏内に日常利用施設の維持は困難と考えられ、徒歩に代わる交通手段により移動できる範囲に施設の集積を図ることによる地区の魅力維持を示している。三好ら³⁾は、母都市から距離のはなれたNTにおける施設利用満足度と施設要求についての研究を行っている。角谷・安藤⁴⁾は、13年前後の2時点の居住者の購買生活について分析し、研究を行っている。木多⁵⁾による地域施設の構成と居住者評価の経年変化の調査では、異なる事業手法の隣接がそれぞれの特性を比較的上手く維持し機能している現状を示す一方で、近隣センターの施設数が減少するものもあることを明らかにし、近隣センターの利便性の向上と世代交代の推進には地域施設混在許容範囲の拡大と慎重な配置の検討を要することを示している。これらは、高齢化、人口減少、世代

交代といったそれぞれの視点から、満足度や評価、行動実態の傾向により今後の整備方針が示されたものである。また、須磨NTを対象とした高齢者に関する研究では、荒木ら⁶⁾による住み良さに関する一連の研究がされているが、これらは高齢化をむかえるにあたっての調査である。本研究では、高齢化をむかえた現在の対応としてどのような選択がされているのか、また、車を手放した時には徒歩での利用が強くなると言われているが、当初計画された徒歩圏内の利用の想定が高齢者を基準として考えられていなかった点で、必ずしも十分な計画とは限らないことから、現在の環境での現状を調査することとした。このような変化と対応の現状を基本的な生活基盤として必要とされる買い物、病院・医院、福祉に絞り、居住地の意向と照らし合わせて今後の課題について考察する。

(2) 研究方法

まず国勢調査より、対象地域の人口構成推移の移り変わりを捉え、次にアンケート調査により現状と住民意向について把握する。これらの結果より、今後の課題と方向性についての考察をする。

2. 調査概要

(1) 調査対象地域の人口推移

図1、2に調査対象とした菅の台6、7丁目の人口推移を示す。5歳階級別の人口推移(図1)では、平成17年の7丁目に新住宅地の人口が加わっている影響から、0~9歳、30~44歳の人口が増加するが、それを除くと60歳までの年齢は減少傾向にある。それに対し、60歳以上は増加していることから、少子高齢化が進んでいることが分かる。平成17年を基準としたコーホート人口の推移(図2)では、平成2年~平成12年で25~40歳の年齢が減少しているのに対し、平成17年の増加は菅の台7丁目の新住宅地の影響と考えられる。そのため新住宅地の影響を除くと、就職や結婚と共に若い層の転出、高齢層の定住が読み取れる。

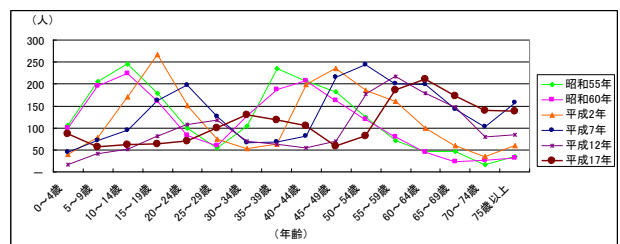


図-1 菅の台6丁目と7丁目の人口推移

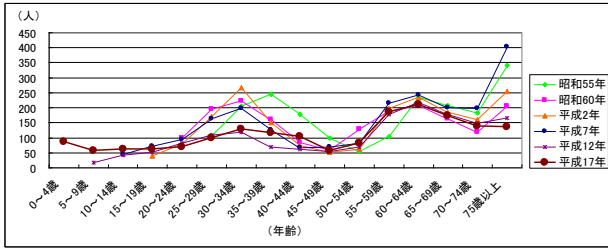


図-2 平成17年を基準とした菅の台6丁目と7丁目のコーホート人口の推移

(2) 対象地域の特徴

調査対象地域である菅の台6丁目と7丁目は、須磨NTの中でも比較的駅から離れたところに位置する。須磨NTの中心には、地区センターがあり、また日常の買い物を補完する近隣センター、近隣センターの機能を補完するサブセンターが配置されている。対象地域である菅の台6、7丁目の最も近い近隣センターは、近年商店街の空き店舗がみうけられており、またサブセンターでは、スーパーが2008年に撤退したままである。

(3) アンケート概要

対象地域：須磨区菅の台6丁目、7丁目
 調査時期：平成22年1月 調査単位：世帯
 配布方法：訪問にて直接手渡し、留守の場合はポスト配布
 回収方法：郵送回収
 配布数：485 回収数：322 (回収率66.4%)
 有効回答数：322

3. アンケート結果

(1) 回答者の属性

回答者の性別(図3)は、男性が41.0%、女性が58.7%と女性がやや多い。年齢(図4)は、60歳代が41.3%、70歳代が31.3%と60歳代70歳代が多い。また、60歳代以上が8割弱をしめている。世帯構成(図5)は、夫婦2人暮らしが45.6%と最も多く、次に夫婦と子供の2世代世帯が25.9%、単身が14.1%と続く。居住年数(図6)は30~35年未満が63.0%と半数以上を占めており、NT開発後の定住が多いことが分かる。また、自動車(図7)は、80.7%が現在所有している。

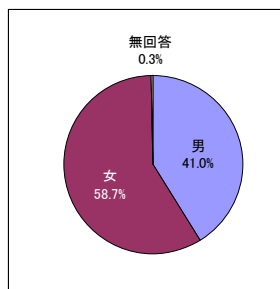


図-3 性別

(2) 買い物先について

主たる買い物利用先、また以前の買い物先の変更について尋ねた結果が図8である。以前に利用していた店舗では、地区センターが41.3%、近隣センターが36.8%と全体の8割弱を占めるが、現在では地区センターが34.2%、近隣セ

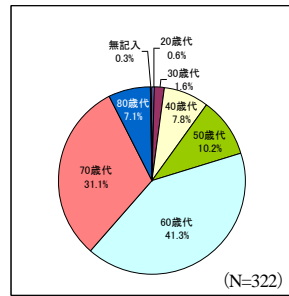


図-4 年齢

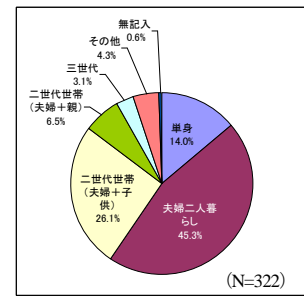


図-5 世帯構成

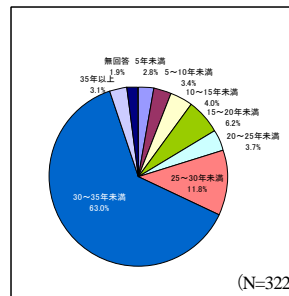


図-6 居住年数

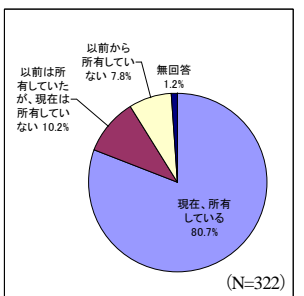


図-7 自動車の所有

ンターが18.8%と大きく減少している。一方で、NT隣接店舗が6.8%から28.6%と増加している。

現在利用している店舗と違う店舗を以前は利用していた人138人に変更理由を尋ねた結果が図9である。新しい店舗が魅力的なためという理由が最も多く45.3%であった。しかし、年齢別にみると(図10)、80歳代は店舗の閉店、車を手放した、体力面を考慮したなど、やむをえず変更した理由が多くみられる。

交通手段の選択(図11)について、以前では徒歩が39.4%、車が39.1%とほとんど差はみられないが、現在は徒歩が30.4%と減少し、車が48.4%と増加している。また、バスは18.6%から20.5%にやや増加し、自転車は13.0%から10.9%へとやや減少している。

現在買い物先までの交通手段が徒歩と回答した98人に尋ねた結果が図12である。買い物先まで特に問題はないと答えた人が60.8%と最も多く、以前は問題なかったが現在は体力的につらいと答えた人17.5%である。しかし、これを年齢別(図13)に見ると、80歳代では特に問題ない人が減少、体力的につらいという人が増加している。なお、20歳代、30歳代の徒歩選択者はいなかった。

(3) 病院・医院について

かかりつけの病院・医院、および以前の病院・医院からの変更状況を尋ねた結果が図14である。以前の選択先は、調査地域内が46.9%と最も多く、続いて須磨NT内が34.8%である。現在の選択先では、調査地域内は41.6%とやや減少し、須磨NT内は41.3%とやや増加している。いずれにしても以前、現在共に、調査地域内とNT内が8割強を占め結果となった。

調査地域内からNT内の利用者が増え、全体的には病院・医院までの距離がやや伸びているが、交通手段の割合(図15)はほとんど変わらず、変更後も徒歩圏内の病院・医院を利用していることが分かる。

病院・医院までの交通手段が徒歩と回答した189人に尋ねた結果が図17である。病院・医院まで特に問題はないと答えた人が86.2%と最も多く、以前は問題なかったが現在は体力的につらいと答えた人が4.8%であった。

(4) 福祉・生活サービスについて

生活する中で必要と感じている項目、また今後必要だと感じる項目について尋ねた結果が図17である。現在では、特にないが45.3%と最も多いが、今後では特にないが25.8%に下がる。現在必要とする内容では、趣味を楽しめ

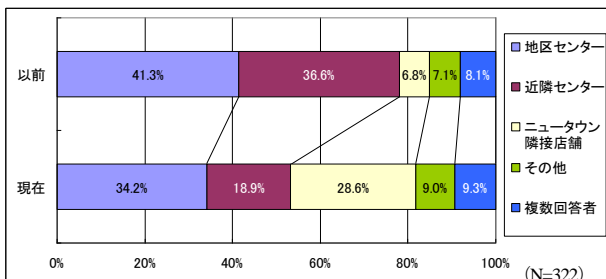


図-8 買い物利用先

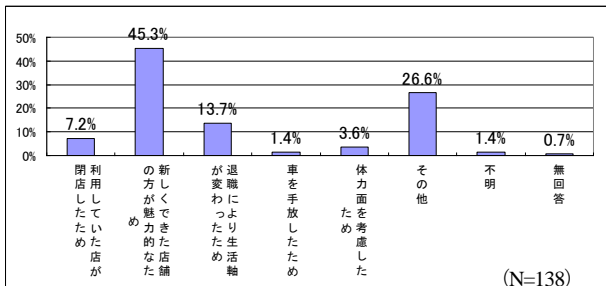


図-9 買い物先変更理由

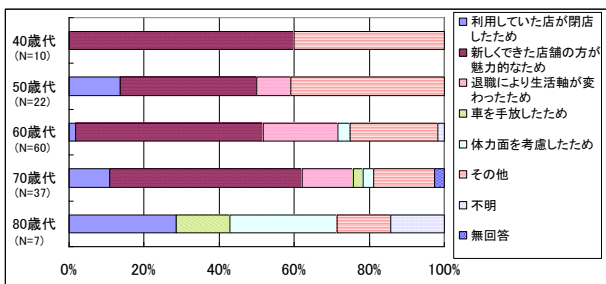


図-10 年齢別買い物先変更理由

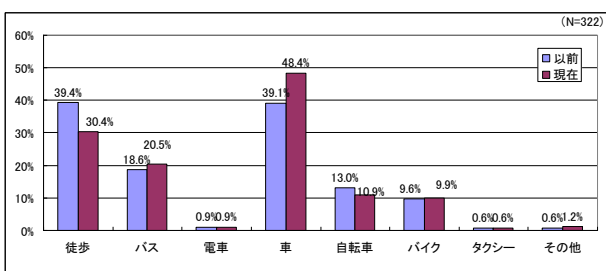


図-11 買い物先までの交通手段

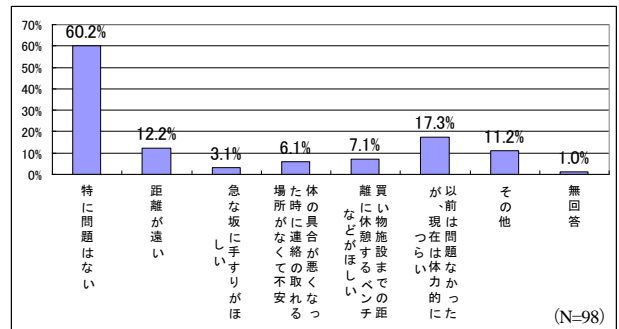


図-12 買い物先までの交通手段が徒歩

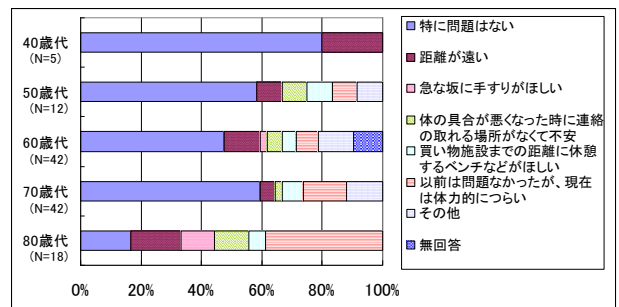


図-13 年齢別徒歩選択者の回答

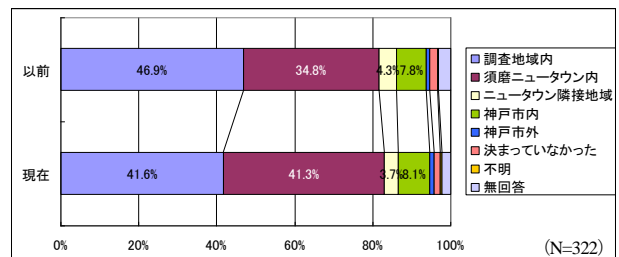


図-14 かかりつけの医院・病院

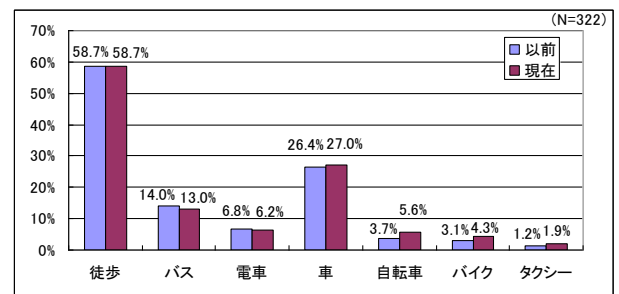


図-15 病院・医院先への交通手段

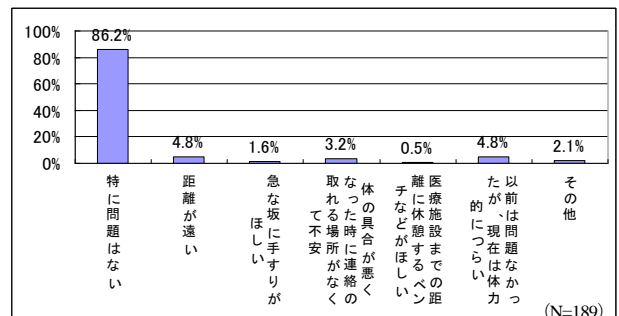


図-16 病院・医院までの交通手段が徒歩

る場が 26.4%、気軽に話のできる場が 22.4%と余暇を楽しめるものが多く挙げられている。今後必要とする内容では、訪問介護が 33.2%、家事サービスが 31.4%と多く、これは特にないと答えた人より多い。また、給食サービスが 22.7%と続いて、生活のサポートに関わるものが多く挙げられている。

必要性の状況とその項目の内容から、現在、生活支援は比較的必要性が低く、生活面での質の向上の内容が多く占めているのに対し、今後は生活を支えるサービスが必要とされ、さらに進む高齢化への対応が重要である。

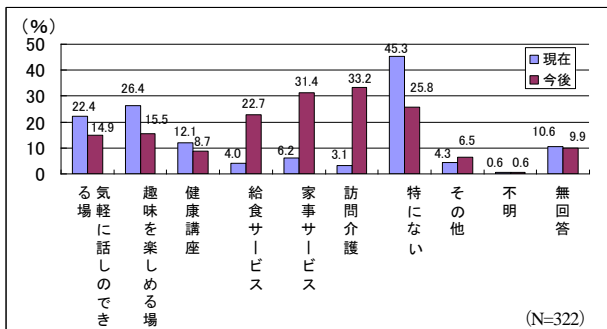


図-17 必要と感じる福祉・生活サービス

(5) 今後の居住の意向について

今後の居住の意向について、尋ねた結果が図 18 である。住み続けたいと答えた人が 70.3%ともっとも多く、住み替えたいが 10.9%、分からないが 17.7%であった。

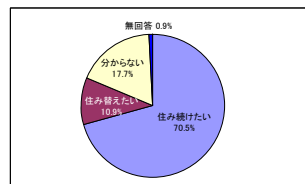


図-18 住み続け意向

(N=322)

(6) 今後の不安

今後に対する不安のある人にその内容を尋ねたところ(図 19)、約 6 割の回答があった。交通についてが 20.2%で最も多く、バスの本数の少なさや車を手放した時の買い物や病院への交通手段を不安に思っていることが分かった。次に、病気・健康等による身体的な不安が 10.6%と多く、病気になった際の生活の対応への不安があげられていた。また、一人暮らしについても、一人になった時の不安や一人暮らしで病気になった時の不安があげられた。全体のほとんどが高齢による内容であり、体力が落ちてきた時の対応が明確でないことからの不安をもっていることが分かった。

4. まとめ

現在と比較し、買い物、病院・医院の選択の距離が伸びている。徒歩の利用では、問題ないと答える人が多いが、80 歳代ではその割合は減少する。また、買い物先よりも病院・医院の方が徒歩での利用が問題ないとする人が多いのは、比較的近い距離に医院があることからだと考えられる。

また買い物先で最も近いサブセンターのスーパーが、計画時通り機能していないことも要因の一つだと考えられる。現在、車を所有している人が多いが、今後の不安にあげられているように、車を手放した時の対応が必要とされる。

また、福祉・生活サービスでは、今後になるほど日常の生活を支えるサービスが必要とされている。

アンケート回答者の年齢は 60 歳代 70 歳代が多く、また住み続けたいと考える人も多い。そのため、さらに高齢化が進むと考えられる。年齢別の比較では、特に 80 歳を境に生活行動の選択や体力面で差が出ていることから、10 年後 20 年後に向けた対策が必要と考えられる。その際、今後に対する不安に特に多くあげられている内容についてどのように対応するかが課題である。

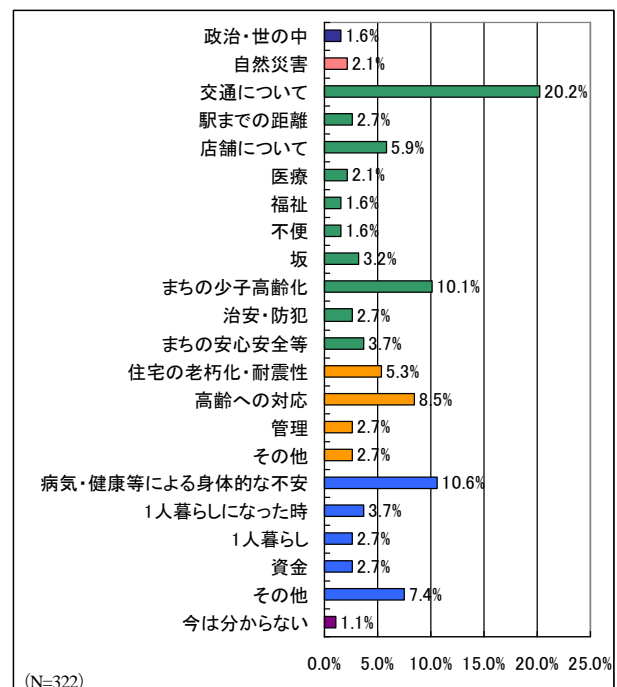


図-19 今後の不安

【参考文献】

- 1) 大野拓哉、伊丹康二 (2005) 「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」日本建築学会計画系論文集 第 592 号 57 - 64
- 2) 滝彩子、生田京子、山下哲郎 (2006) 「住民の利用行動から推測する人口減少下の郊外住宅団地内施設の将来像と課題」日本建築学会大会学術講演梗概集 13-16
- 3) 三好庸隆、柏原士郎、吉村英祐、横田隆司、飯田匡、川村崇 (2004) 「兵庫県三田市のニュータウンにおける地域施設の利用満足度と施設要求」日本建築学会計画系論文集 第 582 号 1-8
- 4) 角谷弘喜、安藤元夫 (2005) 「ニュータウンにおける計画的購買施設のあり方の再考」日本建築学会計画系論文集 第 591 号 111 - 118
- 5) 木多彩子 (2007) 「須磨ニュータウンにおける地域施設構成と居住者評価の経年変化」日本建築学会計画系論文集 第 616 号 99-106
- 6) 荒木兵一郎他 (1984) 「高齢化社会に向けての須磨ニュータウンの住み良さに関する研究その 1~その 8」日本建築学会大会学術梗概集 2031-2046