

多摩ニュータウン諏訪・永山地区における 高齢者の分布とその住環境評価に関する研究

1. はじめに
2. 研究対象地域と研究方法
3. 諏訪・永山地区の高齢化状況
4. 諏訪・永山地区(5・6住区)の高齢者の特性と屋外空間
5. むすび

三 谷 豪*
杉 浦 芳夫**
山 根 拓***

要 約

本稿では、多摩ニュータウン諏訪・永山地区を研究対象地域として、まず、高齢者の分布状況を、国勢調査区というマイクロなスケールで概観した。また、家族構成の変化を中心とした高齢化の過程について、対象地域に居住する高齢者にアンケート調査を行ない、千里ニュータウンで顕著にみられた「子供の独立」に伴う高齢化の進行が諏訪・永山地区でもみられるのかどうかを検討した。さらに、丘陵地上に開発されたために坂や階段が多い諏訪・永山地区の現状を踏まえて、当該地区に居住する高齢者による住環境評価の内容を明らかにし、同時に日常的な行動に関わる屋外空間（歩行ルート）という物理的な側面からみた住環境の問題点について検討を加えた。

まず、諏訪・永山地区における高齢者の分布状況と高齢化の進行過程については、公団住宅地区や賃貸住宅地区に高齢者が多く分布していることや、「残留高齢者」だけでなく、「呼び寄せ高齢者」も多いことなど、千里ニュータウンとは異なった傾向にあることがわかった。一方、諏訪・永山地区の高齢者の住環境評価については、高齢者の諸属性によって多少の差異はあるものの、総じて「不満点」より「満足点」の方が多く、住環境に関して満足の度合いが高いことがわかった。この結果とは別に、高齢者にとって勾配の急な坂や長い階段が多く分布することが住環境の問題点としてあげられ、高齢者の諏訪・永山地区内の屋外空間を聞き取りによって調べた。その結果、高齢者はこれらの地点に対し、日常的に迂回行動をとるには至らないまでも、大きな不満を持っていることが明らかになった。

*阪南コーポレーション

**東京都立大学理学部・都市研究所兼任研究員

***富山大学教育学部

1. はじめに

わが国のニュータウンの多くでは、開発当初、大量の若い世帯が入居し、世帯主が30歳代の前期核家族居住者を中心とした居住地域が作り出された。しかし、その後のニュータウンの成熟に伴い、居住者の加齢による高齢化の兆候が認められるようになってきている。例えば、本稿の研究対象地域が含まれる多摩ニュータウンについても、東京大都市圏全体でみる限りは、昭和60（1985）年時点では65歳以上の高齢人口比率は必ずしも高くはないが、最初の入居が始まった1970年代以降高齢人口の増加率は著しく（中林・矢野、1994）、既に昭和55（1980）年当時において局地的には高率地区が存在している（矢野ほか、1990）。

1980年代以降、こうした人口の高齢化がニュータウンの人口問題として、千里ニュータウンなどを例に議論されてきた。黄ほか（1991）は、千里ニュータウンの高齢化状況を住区・町丁目別に、また住宅種別で把握し、一戸建て住宅の多い地区において高齢人口比率が高くなることを明らかにしている。さらに、高齢化の進行過程については、開発当初の「親+子供」の核家族構成が、ニュータウンの成熟に伴う子供の成長、手狭な住宅からの独立により、高齢夫婦のみの居残り世帯へと変容することが認められており、その結果として人口の高齢化が進行するという、ニュータウン独特の状況も指摘されている。また、金城（1983）は、開発時期の異なる千里ニュータウンと泉北ニュータウンを比較して、千里ニュータウンの約10年後に開発された泉北ニュータウンは、人口の高齢化（高齢人口比率・年齢構成の推移・永住志向）の動向において、千里ニュータウンの過去の状況に酷似した後追い現象が起きていると述べている。さらに、ニュータウン内の住区を単位地区として、開発時期、住宅供給主体、建物の種類、賃貸・分譲別などの指標を用いて、高齢人口比率の地域的差異についてその要因の説明を試みている。

ニュータウンの高齢化の地域的特性に関するこれらの既存の研究は、住区・町丁目を基本的な分

析単位地区としたものである。実際には高齢化現象はより細かな地区ごとに異なる展開を示すと考えられることから、住区内を対象地域に国勢調査調査区¹を単位地区としたよりミクロなスケールでの研究²が必要となる。そこで、本稿では、千里ニュータウンの約10年後に開発された多摩ニュータウンの中で最も初期に開発された、諏訪・永山地区（開発時期1971年以降）を対象地域として、千里ニュータウンで議論されているような、人口の高齢化および家族構成の変化が起きているのかをまず検討する。さらに、当地区に居住する高齢者の分布状況を、国勢調査調査区別データを用いて、従来の研究よりミクロなスケールで考察する。

ところで、多摩ニュータウン、とくに、開発時期の古い諏訪・永山地区は東京大都市圏の深刻な住宅不足を解消するという目的で開発された団地であるため、厚生上の配慮に欠けた側面を多く持つ。例えば、エレベーターの設置されていない団地が多いことがあげられる。さらに、多摩丘陵上に建設されたため、勾配の急な坂や長い階段が多いことなど、住環境の物理的な側面において、とりわけ高齢者の日常生活を阻害する要素を多く抱えていると考えられる。このことは、現在、人口の高齢化期を迎えたと考えられている、開発時期の古いニュータウンが共通に抱える問題といえるであろう。

とくに、勾配の急な坂や長い階段などは、高齢者の屋外歩行空間に影響を及ぼすものと考えられる。これに関し、屋外空間における高齢者の歩行特性について、高橋・林（1990）や狩野（1993）は、勾配の急な坂や階段、また自動車の通行量の多い道路が避けられ、より安全なルートが選択されるという迂回行動の発生を指摘し、このような場合、必ずしも最短ルートが採択されないことに言及している。同様なことを検討するため、本稿では、多摩ニュータウン諏訪・永山地区の高齢者の屋外空間を明らかにし、その中で彼らが不満を持っている地点を具体的に把握する。

以上の問題意識のもとに、本稿では、多摩ニュータウン諏訪・永山地区に居住する高齢者の分布状

況および家族構成の変化などの高齢者の特性を把握するとともに、諏訪・永山地区の物理的な側面からみた高齢者にとっての住環境の問題点を明らかにしたい。

2. 研究対象地域と研究方法

2.1 地域の概観

東京都心の西南約30～40kmの多摩丘陵一帯に位置する多摩ニュータウンの計画区域は、東西約14km、南北約2～4kmの細長い形を成し、行政区域は多摩市、八王子市、町田市、および稲城市にまたがっている。東京都心部からの交通は、新宿から、京王線・小田急線を利用して40～50分程度である。

この地に、昭和30年代後半、多摩地域のスプロール化の防止と、東京大都市圏の絶対的な住宅難の緩和をはかるために、住宅の大量供給を目的とした多摩ニュータウン開発事業構想が持ち上がった。その後、昭和41(1966)年から事業が開始され、昭和45年(1970)年からは、東京都、日本住宅公団(現在の住宅・都市整備公団)、東京都住宅供給公社による住宅建設が進められ、翌年3月には、諏訪・永山地区(5・6住区)で最初の入居が始まった。なお、平成2(1990)年時点で、約3万3千戸、17万人が多摩ニュータウンに居住しており、現在も事業は続行中である。

多摩ニュータウンは、土地区画整理事業地区(以下、区画整理地区と記す)および新住宅市街地開発事業地区(以下、新住地区と記す)という二つの異なる開発事業地区からなっている。このため、二つの事業地域の景観は次のように対照的である。すなわち、区画整理地区は、乞田川・大栗川流域をはじめとする低平地および丘陵地の合間の谷筋部分の、現在の多摩ニュータウン内の幹線道路周辺に該当する。この地区では、計画的に土地の区画形質の変更が行なわれているが、土地利用はある程度の自由が認められており³⁾、その面積は計画区域全体の約22%を占めている。

これに対し、新住地区は面積的に大半を占める

残りの丘陵地部分(計画区域全体の約78%)からなり、東京都、住宅・都市整備公団、東京都住宅供給公社による規則的・画一的な中高層の住宅団地が配置された住宅地を形成している。また新住地は中学校区に相当する規模の21の「住区」から構成されており、住区内には日常的な商業・サービス中心となる近隣センターがおかれている。住区はそれを統合する「地区」を上位に有し、地区には地区センターがおかれている。そして、多摩センターには、ニュータウン全体の高次の中心機能が集積している。

その中で、諏訪・永山地区は、京王相模原線・小田急多摩線の永山駅より南方に約2kmの広がりをもつ地区で、その大部分は新住地区に属する丘陵地である(高木ほか、1980)。地区内の交通は、永山駅より、徒歩またはバス(鶴川駅行・諏訪4丁目行)によっている。団地内には、諏訪福祉館付近に、諏訪・永山地区にまたがる形で近隣センターが設けられ、二つのスーパー、多数の小売店舗のほか、銀行、医療施設(診療所)、集会所、郵便局、図書館分室、近隣公園が各々1施設ずつ置かれている。また地区センターとして、スーパー、100余りの専門店を含むグリナード永山が永山駅前に立地している(図6参照)。

2.2 研究対象地域

研究対象地域(図1)は、諏訪1丁目～6丁目および永山1丁目～7丁目からなっている。この地区はおおむね新住地区(5・6住区)に属し、多摩ニュータウンの中で最も初期(1971年以降)に開発された地区である。

ただし、第3章では、諏訪・永山地区の高齢化進行状況を国勢調査の統計資料を用いて把握しているため、資料の都合上、研究対象地域として、区画整理地区を含む、諏訪1丁目～6丁目および永山1丁目～7丁目全域をとりあげた。一方、第4章でのアンケート調査をもとに諏訪・永山地区の高齢者の特性を考察する際には、新住地区の高齢者が会員となっている老人クラブで得たアンケート結果を用いているため、研究対象地域を諏訪・永山地区の新住地区(5・6住区)の区域の

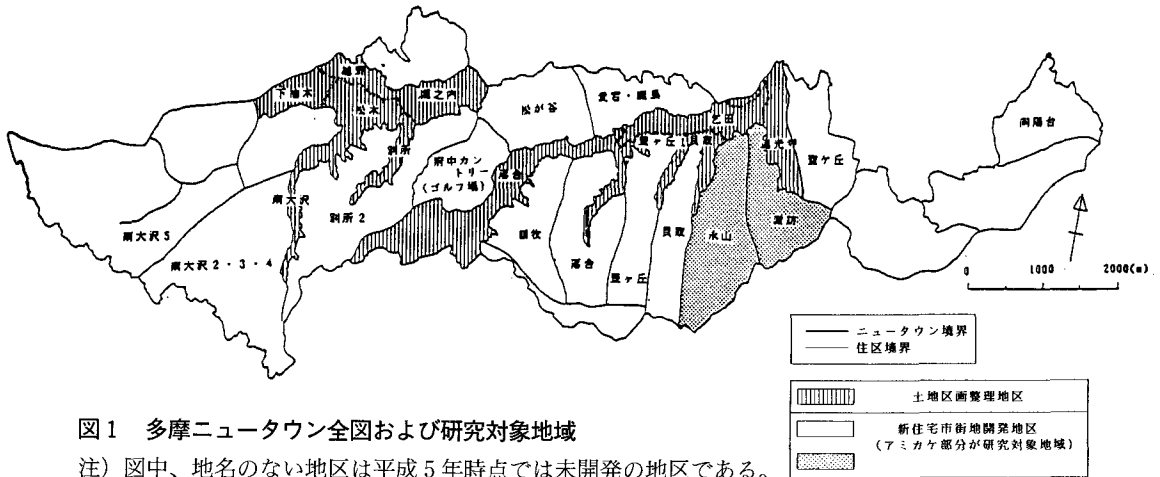


図1 多摩ニュータウン全図および研究対象地域

注) 図中、地名のない地区は平成5年時点では未開発の地区である。

みに限定した。

2.3 研究方法

第3章では、まず、住区別の高齢人口比率および高齢者世帯の家族構成からみた諏訪・永山地区の高齢化状況を把握し、諏訪・永山地区を多摩ニュータウンの中で位置づける。次に、諏訪・永山地区内部を対象地域とし、国勢調査調査区間での高齢人口比率の地域的差異について検討を加える。その際、「住宅供給主体（賃貸・分譲）」、「住宅の種類」、「人口の増減」など従来の研究で用いられてきた指標に加えて、「駅（バス停）からの距離」、「地形条件」などの地理的な指標も用いて考察を試みる。

第4章では、諏訪福祉館を利用する老人クラブの会員を対象として実施したアンケート調査の結果をもとに、多摩ニュータウン諏訪・永山地区（5・6住区）における高齢者の特性を、団地内での居住階、入居後の家族構成の変化（高齢化の進行過程）、高齢者による住環境評価等の側面から明らかにする。

さらに、高齢者が日常的に活動する屋外空間をみるために、次のような方法を用いた。まず、諏訪福祉館を利用する老人クラブの会員を対象として、自宅から、永山駅・永山駅前の店舗（グリナード永山）、諏訪福祉館、病院（日本医科大学附属多摩永山病院）までのルート地図を作成し、このルート地図と地区内の勾配の急な坂や長い階段の分布

状況とを重ね合わせ、高齢者の迂回行動の有無について把握する。そして、ルート上のどの地点に不満を持っているかについて聞き取り調査を行ない、勾配の急な坂や長い階段などの物理的な側面からみた住環境の問題点に対し、検討を加える。

なお、分析に用いた資料は次の通りである。第3章の住区別単位の分析については、平成2（1990）年国勢調査の『東京都町丁別報告』を、また、調査区別の分析については、総務庁統計局所蔵の平成2年国勢調査区別資料を用いた。さらに、第4章の諏訪・永山地区の高齢者の特性の分析については、諏訪福祉館を利用する老人クラブの会員を対象としたアンケート調査の結果を用いている。

3. 諏訪・永山地区の高齢化状況

3.1 住区別にみた高齢化状況

(1) 高齢人口比率

多摩ニュータウン住区別の高齢人口比率（65歳以上と60歳以上）は、区画整理地区の方が新住地区よりいずれも高い（図2）。この差異は、ニュータウン開発以前からの既存の集落が多い区画整理地区に対し、最も開発時期の古い諏訪・永山地区でさえ、平成2（1990）年時点ではまだ開発後19年しか経過していない新住地区では、初期入居者ですらその多くが60歳以上の

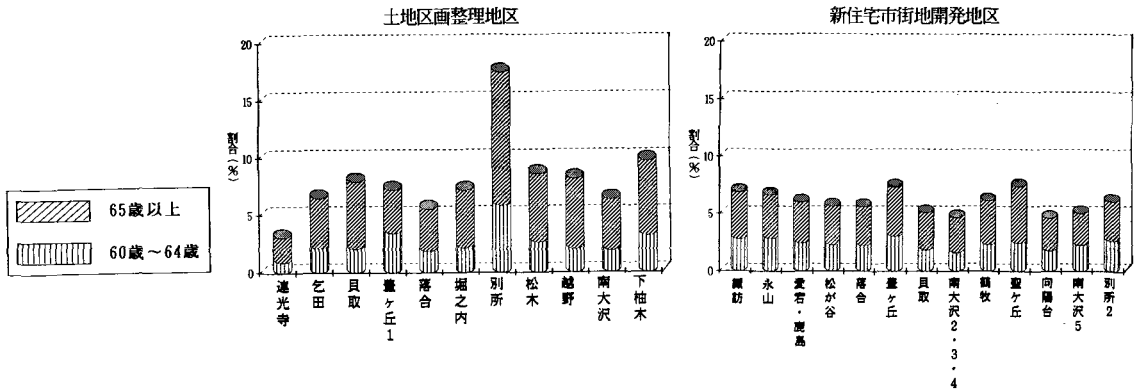


図2 多摩ニュータウン地区別高齢人口比率(平成2年)

高齢期に達していないためと考えられる。今後高齢期に入る45～59歳の人口比率では、区画整理地区の8.7%に対し、新住地区は17.8%で、新住地区の方が10%程度高い。したがってこのことは、人口移動を考慮しなければ、10～15年後、新住地区の高齢人口比率が区画整理地区のそれを上回る可能性を示唆している。

また、新住地区内の各住区における高齢人口比率をみると、一部の例外を除いて、開発時期が古い住区ほど高齢人口比率が高くなるという傾向が現われ、最も開発時期の古い諏訪・永山地区は新住地区の中では高齢人口比率が比較的高い地区であることがわかる。

(2) 高齢者世帯の家族構成

65歳以上の高齢者のいる世帯の割合は、区画整理地区より新住地区の方が高くなっている(図3)。ある程度の土地利用の自由が認められ

ている区画整理地区では、多摩地区に立地・移転した大学の学生向けマンションやアパートが近年数多く建設されてきた。これに伴う相当数の若年単独世帯の増加が、高齢者世帯の割合を低下させた原因と考えられる。そうしたなかで、諏訪・永山地区は、多摩ニュータウンの中では高齢者世帯の割合が高い地区であるという位置づけができる。

さらに、65歳以上の高齢者世帯の家族構成をみると(図4)、新住地区は子供と同居する世帯の割合が低いという状況を示している。とくに諏訪・永山地区では、単独世帯、夫婦のみ世帯が多く、子供と同居する高齢者世帯が少ない。このことは、千里ニュータウンでみられた状況、すなわち子供が独立し、高齢夫婦のみが残留する(黄ほか、1991)という、開発時期の古いニュータウン特有の家族構成の変化による高齢化の進

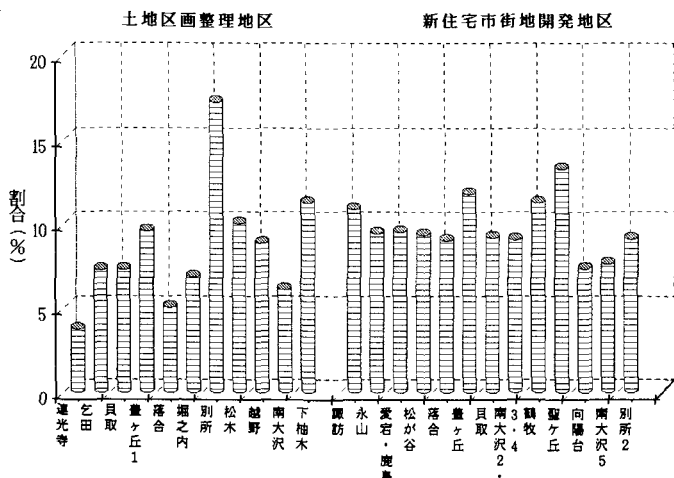


図3 多摩ニュータウン地区別にみた65歳以上の高齢者のいる世帯の割合(平成2年)

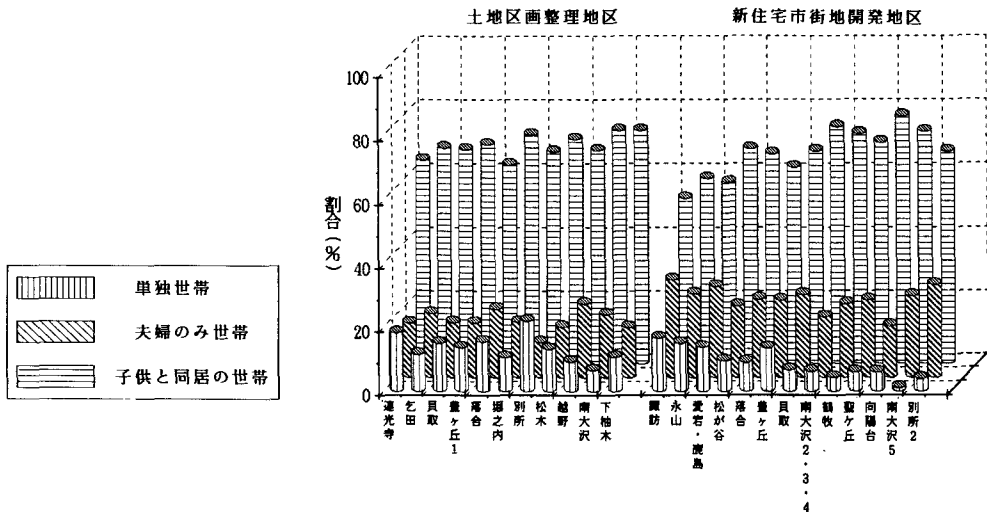


図4 多摩ニュータウン地区別にみた65歳以上の高齢者のいる世帯の家族構成(平成2年)

展状況を示しているのではないだろうか。

さらに、多摩市を対象とした日中独居高齢者⁴⁾の地区別割合をみると(図5)、新住地区の方がやや高いと思われ、その中でも諏訪・永山地区は他地区に比べ、日中独居高齢者の割合が比較的高い。つまり、子供と同居する世帯のなかでも、単独世帯、夫婦のみ世帯に準ずる性質の世帯の割合が高い地区といえることができる。

以上のことから、諏訪・永山地区は、多摩ニュータウンの中では、高齢人口比率はそれほど

ど高くないが、高齢者世帯の割合は高い地区であるといえよう。また、高齢者世帯の家族構成では、単独世帯および夫婦のみ世帯の割合が高く、それに伴って子供と同居する世帯の割合が低いという特徴を示す。さらに、子供と同居する世帯の中では、日中独居高齢者の割合が高く、高齢者独立型の世帯が多い地区であるといえよう。単独世帯や夫婦のみ世帯は、とくに日常生活での外出行動を高齢者本人が行なわなければならない、坂や階段などの住環境の物理的な

ニュータウン地域(多摩市)

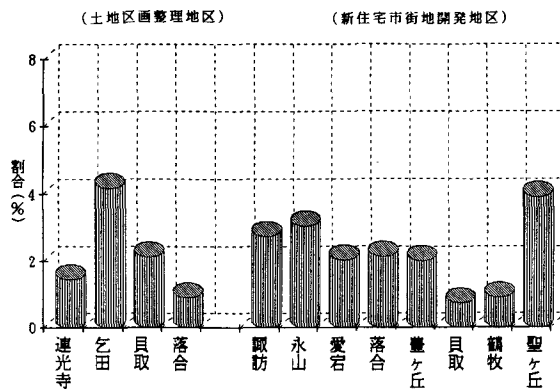


図5 65歳以上の高齢者のうちで日中独居高齢者の割合(平成3年)
(多摩市福祉部高齢福祉課(1991)により作成)

要素によって直接的に移動行動を妨げられる可能性が大きい。

3. 2 国勢調査調査区別にみた高齢人口比率

諏訪・永山地区における調査区別の高齢人口比率5%以上の調査区について、3段階区分して示したものが図6である。さらに表1は、それらについて「住宅供給主体（賃貸・分譲）」、「住宅の種類」、「人口の増減」別にクロス集計を行なった結果である。

調査区数は、諏訪・永山地区全体の219調査区の

うち、高齢人口率10%以上が6調査区、7%以上10%未満が13調査区、5%以上7%未満が27調査区で、全体の21.0%が5%以上の調査区になっている。

まず、「住宅供給主体（賃貸・分譲）」別でみると、5%以上調査区の割合は、公団の賃貸住宅地区で最も高く、全調査区の24.7%に当たっている。以下、公団の分譲住宅地区、都営住宅地区と続き、最も少ない地区は独立分譲地区であり、14.9%を占めるに過ぎない。ところが、独立分譲地区では7%以上のより高率の調査区が比較的多く、公団

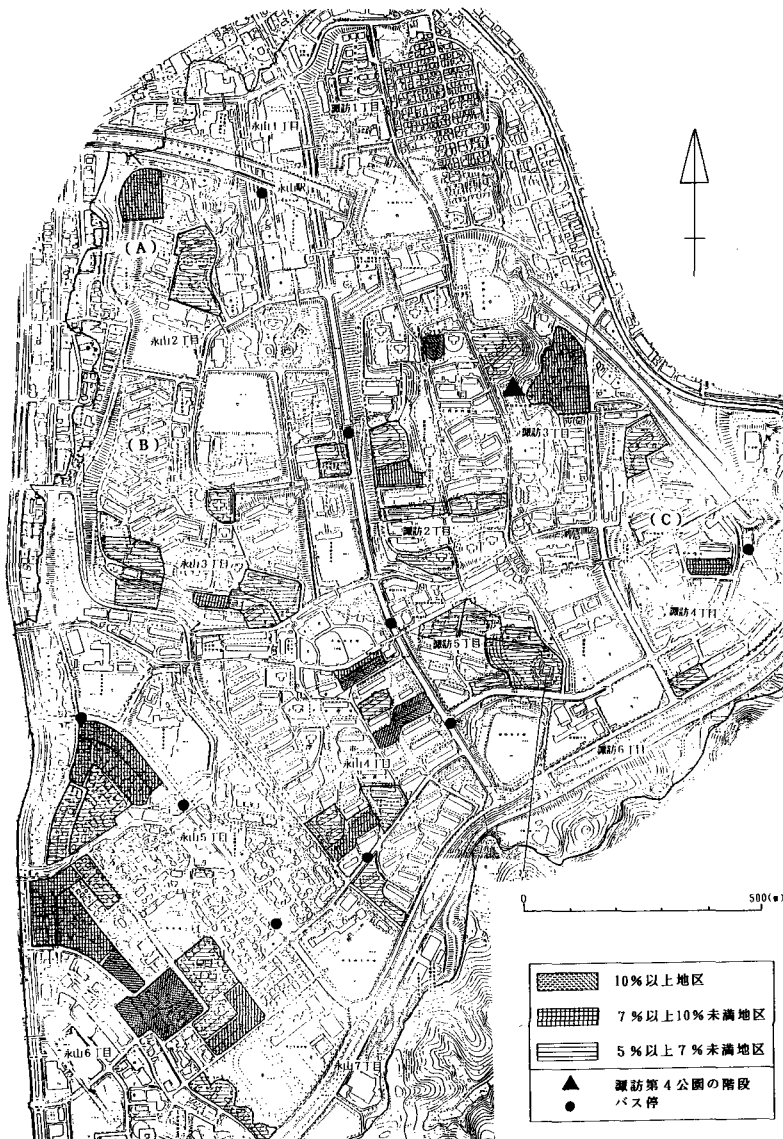


図6 諏訪・永山地区の国勢調査調査区別にみた高齢人口比率(平成2年)

表1 高齢人口比率5%以上の調査区の属性

		調査区数 [219]			
10%以上調査区		6			
7%以上10%未満調査区		13			
5%以上7%未満調査区		27			
合計		46 (21.0)			
住宅供給主体 (賃貸・分譲)	公団 [133]	都	営	独立分譲	
	賃貸 [85]	分譲 [48]	[39]	[47]	
10%以上調査区	4	0	0	2	
7%以上10%未満調査区	4	5	1	3	
5%以上7%未満調査区	13	6	6	2	
合計	21(24.7)	11(22.9)	7(17.9)	7(14.9)	
住宅の種類	一戸建て・ タウンハウス [71]	中層団地 [114]	高層団地 [34]		
10%以上調査区	2	1	3		
7%以上10%未満調査区	6	4	3		
5%以上7%未満調査区	5	18	4		
合計	13(18.3)	23(20.2)	10(29.4)		
人口の増加・減少	増加 [57]	減少 [162]			
10%以上調査区	3		3		
7%以上10%未満調査区	6		4		
5%以上7%未満調査区	9		13		
合計	18(31.6)		20(12.3)		

(平成2年国勢調査調査区別資料より作成)

注) 丸括弧の数字は、高齢人口比率が5%以上調査区が、該当する全調査区に占める割合(%)を示す。

角括弧内の数字は、該当する項目における全調査区数である。

および都営住宅地区の状況とは対照的である。また、賃貸・分譲別でみると、5%以上調査区の割合は、賃貸地区では22.6%、分譲地区では18.9%になる。したがって分譲地区より賃貸地区で高率の調査区が多い。

次に、「住宅の種類」別でみると、5%以上調査区の割合は、高層(6階以上)の団地地区で最も高く、全調査区の29.4%を占め、以下、中層(5階建て)の団地地区、一戸建て・タウンハウス地区の順となっている。より高齢化の進んだ7%以上の調査区の割合では、一戸建て・タウンハウス地区、高層団地地区、中層団地地区の順に小さくなっている。高層団地と中層団地には施設装備上大きな違いがある。それは、高層団地にはエレベーターが設置されているということであり、エレベーターの有無が高層・中層団地間の高齢人口比率の差異をもたらす原因になっていると考えられる。ここで、一戸建て・タウンハウス地区、とりわけタウンハウス地区での割合が低い理由は、一戸建て・タウンハウスの多くが昭和55年以降に建てられた比較的新しい住宅であり、現在の段階ではまだ世帯員が高齢期に達していないためである

う。しかしこの地区でも、今後高齢化が進行することが予想される。千里ニュータウンでは、「一戸建て地区」、「分譲住宅地区」において高齢人口比率が高くなっている(黄ほか、1991)が、多摩ニュータウン諏訪・永山地区においては、賃貸地区において高率の調査区が多いことや、住宅の建設年度が比較的新しいために、一戸建て・タウンハウス地区において高率の調査区が少ないことなど、現時点では千里ニュータウンでの調査とは異なった結果を示している。

また、「人口の増減」(昭和60(1985)年~平成2(1990)年の変化)との関連⁹⁾であるが、5%以上調査区の割合は、増加地区においてより高い。千里ニュータウンでみられたような家族構成の変化(黄ほか、1991)が多摩ニュータウン諏訪・永山地区でも起こっていると仮定すれば、同地区は既に入居が完了しているため、高率の調査区の割合は、増加地区に比べ減少地区において高くなるはずである。しかし実際には、永山5丁目、6丁目の一戸建て・タウンハウス地区に多く分布する人口の増加地区において、高率の調査区が多いことから、千里ニュータウンとは異なり、諏訪・永山地区では最近になって高齢者(世帯)が転入したという可能性が示唆される。

最後に、「駅(バス停)からの距離」や「地形条件」との関連を考察したい(図6参照)。まず、5%以上の調査区は永山駅から500m以遠の調査区に多いという傾向があり、駅からの近接性が高率の調査区の形成に及ぼす影響は認められない。しかし、バス停からの距離でみると、バス停付近に比較的集中していることがわかる。聞き取り調査でも、高齢者は鉄道よりもバスを利用する機会が多く⁹⁾、駅よりもバス停との近接性の方が高齢者にとってはより重要と思われる。

次に、「地形条件」からみると、永山駅と各居住地との間に急な高低差のある、永山2丁目の永山ハイツ(A)と永山3丁目北西の永山団地(B)、および永山駅と居住地との間の最短ルート上に非常に長い階段(図6中で三角の印で示されている)が介在する諏訪4丁目の都営住宅(C)では、5%以上の調査区が少ない。

以上のように、多摩ニュータウン諏訪・永山地区における調査区別の高齢化状況に関して、高齢人口比率5%以上の調査区は、「住宅供給主体」では公団地区に、「賃貸・分譲別」では賃貸地区の方に多いことなど、千里ニュータウンの結果(金城、1983; 黄ほか、1991)とは異なった傾向を示していることが明らかとなった。多摩ニュータウン諏訪・永山地区での高齢者の分布および定着性は、「住宅供給主体」、「賃貸・分譲」よりも、エレベーターの有無やバス停との近接性、地形条件(永山駅と居住地との急な高低差)をはじめとする住環境の物理的な側面での影響をより強く受けているように思われる。

さらに、人口増減との関連においては、高齢人口比率5%以上の調査区は、従来のニュータウンの高齢化の研究で指摘されてきた、成長した子供の転出に伴う人口の減少地区だけではなく、人口の増加地区でも多いことから、近年新たに諏訪・永山地区に転入してきた高齢者(世帯)の存在が推測される。以上の点をより詳細に検討するため、次章では、諏訪・永山地区の高齢者に対するアンケート調査および聞き取り調査の結果をもとに、同地区の高齢者の特性と住環境評価の内容を明らかにしたい。

4. 諏訪・永山地区(5・6住区)の高齢者の特性と屋外空間

アンケート調査(アンケート票は付録を参照されたい)は、平成6(1994)年10~11月にかけて、諏訪5丁目にある諏訪福祉館を利用している老人クラブ4団体⁷⁾の会員(57歳以上の高齢者)を対象に、訪問配布・訪問回収の方式で行なった。このアンケート調査の配布数は131、回収数は87で、回収率は66.4%であった。この87人というサンプル数は、諏訪・永山地区(5・6住区)に居住する60歳以上の高齢者全体の5.3%に当たる。

まず、回答者の基本的な属性についてみると(表2)、年齢は70歳代が最も多く、全体の5割強を占める。諏訪・永山地区全体の年齢階級(5歳階級)別人口構成は、60歳以上では年齢階級が上がるに

伴い、全体に占める当該年齢階級の割合は低下するが、アンケートの回答者の年齢構成は、諏訪・永山地区全体の年齢階級別人口構成とは異なった傾向を示している。これは、約半数を70歳代が占め、残りの半数を60歳代と80歳代で占めるという、老人クラブ独特の年齢構成がそのまま本調査における回答者の年齢構成に反映されたためである。

性別については、男性が3割、女性が7割程度であり、女性の方がかなり多くなっている。実際、老人クラブの会員は女性の方が圧倒的に多く、性別についても老人クラブの会員の性別構成に対応

表2 回答者の基本的属性

		実数	割合(%)
年 齢	59歳以下	0	0.0
	60歳-64歳	4	4.6
	65歳-69歳	21	24.1
	70歳-74歳	26	29.9
	75歳-79歳	20	23.0
	80歳-84歳	11	12.6
	85歳-89歳	3	3.4
	90歳以上	2	2.3
	合計	87	100.0
性別	男性	24	27.6
	女性	63	72.4
	合計	87	100.0
居住地	諏訪2丁目	15	17.2
	諏訪3丁目	0	0.0
	諏訪4丁目	26	29.9
	諏訪5丁目	1	1.1
	永山2丁目	2	2.3
	永山3丁目	8	9.2
	永山4丁目	14	16.1
	永山5丁目	21	24.1
	合計	87	100.0
賃分 貸譲 ・	賃貸	55	64.0
	分譲	32	36.0
	合計	87	100.0
入居時期	昭和46-49年	23	26.4
	昭和50-54年	7	8.0
	昭和55-59年	28	32.2
	昭和60-平成元年	12	13.8
	平成2年以降	17	19.5
	合計	87	100.0
前住地	ニュータウン内	8	9.4
	東京都23区内	27	31.8
	東京都23区外	32	37.6
	その他(他府県)	18	21.2
	不明	2	-
	合計	87	100.0

したものになっている。

居住地についても、諏訪3丁目が皆無、諏訪5丁目、永山2丁目、3丁目については各々1人、2人、8人であるのに対し、他の四つの町丁はほぼ20人前後と、地域的にやや偏りがある。老人クラブ入会のきっかけは、会員の勧誘であることが多く、その場合、会員は主として近所（とくに同じ団地内）の顔見知りの高齢者に声をかける。この結果、一つの地域に会員が集中することになり、こうした老人クラブの会員構成が回答者の居住地の偏りとして現われていると考えられる。

賃貸・分譲別では、賃貸が64.0%、分譲が36.0%になっており、実際の諏訪・永山新住地区内の賃貸・分譲住宅の戸数比（7：3）と比べると、やや分譲地区の居住者の方が多いという結果になっている。

入居時期については、昭和46(1971)～49(1974)年の開発初期の入居者と、昭和55(1980)～59(1984)年の入居者が多い。このうち、昭和55年～59年は永山5丁目のタウンハウス地区の開発時期に当たる。ところが、それ以外の期間に入居した高齢者も少なくなく、全体の4割を占めている。

最後に前住地については、東京都23区内が3割強、東京都23区外が4割弱を占め、東京都を前住地としている者が全体の7割近くになっている。これに対し、その他（他府県）を前住地としている者は2割を占めるに過ぎない。浦野(1987)は、『多摩市地域生活調査』の結果から、地方の都市(町村)から東京23区内または東京周辺部を経て、多摩市に転入する者が多く、地方の都市(町村)から直接多摩市に転入する者は少ないという、多摩市の居住者の地域移動経路を明らかにしているが、今回のアンケート調査の結果もそれに準ずるものとなっている。

4. 1 高齢者の居住階

第3章でみた高齢人口比率5%および7%以上の高齢化の進行している調査区は、中層の団地地区よりも高層の団地地区において多く、エレベーター設置の有無が、高齢者の定着性の要因になっているであろうことが示唆された。これは、エレ

ベーターが設置されている高層の団地では、1階およびエレベーターの停止階に高齢者が多く居住している可能性を示している。また、筆者らが行なったアンケート調査項目の「諏訪・永山地区の問題点(自由回答)」においても、エレベーターが設置されていない中層の団地の4階や5階の上層階に居住する高齢者は、団地内の階段の昇降に対して不満を持っているとの意見が8名の人から寄せられている。それでは、エレベーターの無い中層の団地では、階段の昇降の必要が少ない1階や2階の下層階に高齢者は多く居住しているのだろうか。

回答者のうちで、中層の団地に居住する高齢者の居住階を表3に示した。その際、高層の団地に居住する高齢者についてはサンプル数が少なかつたため除外してある⁸⁾。それによると、1階に居住する高齢者が最も多く、全体の4割強を占め、上層階になるにつれてその割合は少なくなっていることがわかる。つまり、諏訪・永山地区の団地に居住する高齢者の多くは、階段の昇降の必要が比較的少ない下層階に居住しているのである。この現象が偶然でないとするれば、その原因としては、次の三つのことが考えられる。すなわち、(1)上層階の居住者の転出率が下層階の居住者のそれを上回る、(2)諏訪・永山地区の団地に転入する際、とくに高齢者は現在または将来の自らの身体機能の低下を考慮し、1階や2階の下層階への入居を選択した、(3)団地内の移動、つまり、上層階の居住者が、下層階に空き家があったため、そちらに転居する、の三つである。このうち、公団住宅につ

表3 中層の団地に居住する高齢者の居住階

	実数	割合(%)
1階	26	43.3
2階	18	30.0
3階	9	15.0
4階	5	8.3
5階	2	3.3
合計	60	100.0

いては、近年、1階に高齢者用の特別住宅が設置されていることが多く、1階またはエレベーターの停止階へ的高齢者優先入居制度がある。ところが、諏訪・永山地区内にはこのような高齢者用の特別住宅は設置されていないため、この制度が生かされているかどうかは不明である。しかし、筆者らの公団に対する聞き取り調査によると、上記(3)で示した、上層階の居住者の下層階への転居という団地内での移動に関する制度があり、これは諏訪・永山地区内でも実際に行なわれている。さらに、一般的に、エレベーターの無い団地に入居する場合、下層階ほど人気が高く、分譲価格・賃貸価格も高くなっている。

以上のように、多摩ニュータウン諏訪・永山地区の高齢者は、上記の公団の制度により、また入居者の居住階に対する選好により、1階や2階の下層階に多く集まる傾向にあるといえよう。

4. 2 家族構成の変化との関連でみた高齢化の進行過程

表4は、アンケート回答者の家族構成(単独世帯、夫婦のみ世帯、子供と同居する世帯の3区分)と居住地(8区分)とを、賃貸・分譲別にクロス集計した結果を示している。

まず、回答者全体の家族構成は、単独世帯12名(13.8%)、夫婦のみ世帯27名(31.0%)、子と同居する世帯48名(55.2%)からなり、第3章で示した諏訪・永山地区全体の家族構成と比較して、若干、単独世帯の割合が低く、夫婦のみ世帯の割合が高いが(3%程度)、ほぼ同様の構成とみてよい。次に、この各々の家族構成と居住地とをクロスさせると(表4参照)、団地地区に当たる諏訪2~5丁目、永山2~4丁目では、単独世帯、夫婦のみ

世帯の割合が高く、一戸建て・タウンハウス地区に当たる永山5丁目は子供と同居する世帯が多いことがわかる。この差異は居住空間の違いによるものであろう。上記の団地地区は2DK、3DKが主体で、床面積は48m²前後であるのに対し、一戸建て・タウンハウス地区は4LDK、5LDKが主体で、床面積は120m²前後と団地地区の2倍以上である。したがって、一戸建て・タウンハウス地区では子供または子供夫婦と同居できるだけのスペースがあり、これが家族構成の地域的差異となって現われているのである。

ところで、千里ニュータウンの研究(黄ほか、1991)では、高齢化の進行過程を初期入居者の加齢のみに求めるのではなく、住宅が狭いなどの理由から、子供が独立し、高齢夫婦のみが残留するという、家族構成の変化も起こることにより、高齢化が加速していると結論づけられている。多摩ニュータウン諏訪・永山地区においても、こうした住宅の狭さゆえに、単独世帯・夫婦のみ世帯の割合が高まるという、上記の家族構成の変化が起きていることが推測される。以下では、回答者の家族構成の変化過程を具体的に追うことによって、同地区の高齢化の進行過程を明らかにしたい。

アンケートの回答者のうち、入居時から現在までに家族構成の変化がみられたのが45事例、みられなかったのが42事例である。このうち変化がみられた45事例について、その家族構成の変化を、「子供の転出」、「配偶者の死亡」、「子供の出生」、「高齢者の呼び寄せ」の四つに大別した(表5)。この中で、「子供の転出」が、千里ニュータウンにおける高齢化の進行過程で顕著にみられる家族構成の変化であり(黄ほか、1991)、1989年12月に千里ニュータウンで行なわれたアンケート調査によ

表4 居住地別、賃貸・分譲別家族構成(単位:人)

	全体		諏訪2		諏訪3		諏訪4		諏訪5		永山2		永山3		永山4		永山5	
	賃貸	分譲	賃貸	分譲	賃貸	分譲	賃貸	分譲	賃貸	分譲	賃貸	分譲	賃貸	分譲	賃貸	分譲	賃貸	分譲
全体			9	6			26		1		1	1	4	4	14			21
単独世帯	9	3	1	1			4						1	4				1
夫婦のみ世帯	23	4	5				11		1		1	1	1	1	4			3
子供と同居の世帯	23	25	3	5			11				1	3	2	6				17

表5 家族構成の変化

		実数(人)	割合(%)
減少	子供の転出	14	16.1
	配偶者の死亡	4	4.6
増加	子供の出生	7	8.0
	高齢者の呼び寄せ	20	23.0
合計		45	51.7
回答者全体		87	100.0

注)合計の45人は回答者のうちで、家族構成に変化がみられた人数である。

ると、「子供の転出」がみられた世帯は全体の28.5%にもおよび、多摩ニュータウン諏訪・永山地区でのアンケート結果の16.1%を上回っている。これには、初期入居者の残存率の違い(千里ニュータウンの73%に対し、本稿のアンケート調査の結果では43.7%であった)と、入居時期が千里ニュータウンに比べて新しい(千里ニュータウンが1965年以降、多摩ニュータウン諏訪・永山地区が1975年以降、また永山5丁目は1985年以降)ことが関係していると考えられる。

ところが、多摩ニュータウン諏訪・永山地区の場合、高齢化を進行させる家族構成の変化として、「子供の独立」以外に、「高齢者の呼び寄せ」という千里ニュータウンではみられない、もうひとつの家族構成の変化があることがわかった。この「呼び寄せ高齢者」というのは、身体機能の低下などの理由により自立的な生活を送ることが困難となり、子供世帯のもとへ呼び寄せられた高齢者のことである。これが諏訪・永山地区の場合20事例と、「子供の独立」の14事例を上回っている。さらに老人クラブに対する聞き取り調査によれば、「子供の独立した残留高齢者」(以下、残留高齢者と記す)と「呼び寄せ高齢者」の数はほぼ拮抗しているのではないかといわれており、多摩ニュータウン諏訪・永山地区での高齢化の進行過程には千里ニュータウンのそれとは異なる部分があることが明らかになった。

そこで次に、「残留高齢者」と「呼び寄せ高齢者」各々の属性の違いについてみてみよう。「残留高齢者」と「呼び寄せ高齢者」の各々について、年齢、

入居時期、前住地、現在の職業別にクロス集計した結果が表6に示されている。これをみると、まず、年齢別では、「残留高齢者」よりも「呼び寄せ高齢者」の方が若干年齢が高く、これは自身の身体機能の低下などが移動のきっかけとなった「呼び寄せ高齢者」の経歴に対応している。入居時期別では、「呼び寄せ高齢者」は各期間にほぼ平均して分布しているのに対し、「残留高齢者」は昭和46(1971)～49(1974)年に集中している。また前住地別でみると、「呼び寄せ高齢者」の半数に当たる10人が他府県(東京都以外)からの転入者であり、しかも関東地方以外からの転入者である。これに対し、「残留高齢者」のうち、他府県(東京都以外)からの転入者は3人のみで、しかもその3人は関東地方からの転入者である。さらに現在の職業をみると、「残留高齢者」のうちの4人は会社員またはパート・アルバイトであり、年金以外にも幾らかの収入を得て生活をしているのに対し、「呼び寄せ高齢者」については、会社およびパート・アルバイトは皆無であり、年金と子供の収入に依存して生活している様子がうかがわれる。

以上で明らかになった「残留高齢者」と「呼び寄せ高齢者」各々の属性の違いは、双方のタイプ

表6 家族構成の種類別(2区分)高齢者の属性

		残留高齢者 14人	呼び寄せ高齢者 20人
年 齢	60歳-64歳	1 (7.1)	
	65歳-69歳	3 (21.4)	2 (10.0)
	70歳-74歳	5 (35.7)	6 (30.0)
	75歳-79歳	3 (21.4)	6 (30.0)
	80歳-84歳	2 (14.3)	3 (15.0)
	85歳-89歳		1 (5.0)
	90歳以上		2 (10.0)
入 居 時 期	昭和46年-49年	10(71.4)	3 (15.0)
	昭和50年-54年	1 (7.1)	
	昭和55年-59年	3 (21.4)	6 (30.0)
	昭和60年-平成元年		3 (15.0)
	平成2年以降		8 (40.0)
前 住 地	ニュータウン内	2 (14.3)	1 (5.0)
	東京都23区内	4 (28.6)	4 (20.0)
	東京都23区外	5 (35.7)	5 (25.0)
	他府県	3 (21.4)	10(50.0)
現 在 の 職 業	会社員	1 (7.1)	
	パート・アルバイト	3 (21.4)	
	主婦・無職	10(71.4)	20(100.0)

注)括弧内の数字は割合(%)である。

のライフスタイルの違いを浮き彫りにしている。さらに、「残留高齢者」については、自分の意思決定（または夫の意思決定）により、諏訪・永山地区に転入した者が半数を占める(14人中7人)のに対し、「呼び寄せ高齢者」はもともと子供世帯が諏訪・永山地区に居住していたところに転入してきたため、自らの意思決定に基づく入居ではない(20人全員)。この入居経緯の違いと、先に示した「残留高齢者」と「呼び寄せ高齢者」の各々の属性の違いから、両タイプの間で諏訪・永山地区に対する愛着度に差異が生じ、今回のアンケート調査項目の「満足点」、「不満点」、「永住志向」に違いが出てくることが予想される。そこで次節では、諏訪・永山地区高齢者の住環境評価について、高齢者の諸属性を考慮しつつ考察してみたい。

4. 3 住環境評価

現住地への「満足点」の単純集計結果は表7に示されている。「満足点」の中で最も回答が多かった項目は「自然環境」であり、回答者87人中57人(6割以上)が、居住地周辺の「自然環境」が良いことを評価している。入居理由でも「自然環境が良かったから」が最も多く選択されていることから(54.7%)、諏訪・永山地区の高齢者は、周囲の自然環境には満足していることがわかる。「満足

点」では、以下、「生活の利便性」、「公共施設などの施設の充実」、「住宅の広さや間取り」と続いている。

一方、「不満点」のうち(表7参照)、最も回答が多かった項目は「住宅の広さや間取り」であり、回答者87人中26人(3割程度)が住宅に対して不満を持っている。以下、「生活の利便性」、「住宅の家賃や購入価格」がこれに続いている。

ここで、「生活の利便性」や「住宅の広さや間取り」が「満足点」、「不満点」の両方において上位にあがっているが、「満足点」、「不満点」を居住地別でみると(表8)、生活の利便性に不満を持っている回答者は、永山4・5丁目および諏訪4丁目といった駅から遠距離にある地区に多く、駅に近い諏訪2丁目、永山2丁目では皆無である。また、住宅に不満を持っている回答者は、諏訪4丁目の都営住宅の居住者に多い。これに対し、団地地区に比べて床面積が広く、他地区より開発時期も新しい、一戸建て・タウンハウス地区である永山5丁目の居住者でこうした不満を持っている人は皆無である。このように、「満足点」、「不満点」を居住地別でみると、その居住地の特性が反映されて、住環境評価の地域的差異が明瞭に現われている。

アンケート調査の「永住志向」では(表9)、「長く住みたい」と答えている人が全体の7割にもおよび、「諏訪・永山地区内で移転したい」または「諏訪・永山地区外へ移転したい」と答えた、転居希望者の数を大きく上回っている。総じて、諏訪・永山地区の高齢者は永住志向が強いということが出来る。表7の「満足点」のうちで「とくになし」以外の項目を合計した数字(以下では満足得点と記す)は126で、「不満点」のうちで「特になし」以外の項目を合計した数字(以下では不満得点と記す)の70を大きく上回っている。つまり、様々な理由により住環境に対して満足せざるを得ない高齢者が、結果的に残留しているという可能性が一方であるにしても、諏訪・永山地区(5・6住区)の高齢者はその住環境についておおむね満足しており、これが永住志向の強さに結びついていると考えられる。

ところで、千里ニュータウンについては、諸属

表7 満足点・不満点

		実数(人)	割合(%)
満足点	自然環境	57	65.5
	生活の利便性	24	27.6
	公共施設などの施設の充実	14	16.1
	住宅の広さや間取り	14	16.1
	住宅の家賃や購入価格	9	10.3
	コミュニティ活動	8	9.2
	特になし	17	19.5
合計		—	100.0
満足得点		126	—
不満点	住宅の広さや間取り	26	29.9
	生活の利便性	12	13.8
	住宅の家賃や購入価格	10	11.5
	公共施設などの施設の充実	9	10.3
	コミュニティ活動	4	4.6
	その他	9	10.3
	特になし	37	42.5
合計		—	100.0
不満得点		70	—

注) 表中の割合は回答者87人中の割合である。満足得点は、満足点のうちで「特になし」以外の項目の合計である。不満得点は、不満点のうちで「特になし」以外の項目の合計である。

表8 居住地別満足点・不満点

		全体	諏訪2	諏訪3	諏訪4	諏訪5	永山2	永山3	永山4	永山5
		87	15		26	1	2	8	14	21
満足点	自然環境	57	11		18		2	5	6	15
	生活の利便性	24	8		4	1	1	1	5	4
	公共施設などの施設の充実	14	2		4	1	2		1	4
	住宅の広さや間取り	14			5		2		2	5
	住宅の家賃や分譲価格	9	1		6				1	1
	コミュニティ活動	8			2		1		2	2
特になし		17	2		6			2	4	3
不満点	住宅の広さや間取り	26	4		13			4	5	
	生活の利便性	12			3			1	2	6
	住宅の家賃や分譲価格	10	4				1	2	3	
	公共施設などの施設の充実	9	1		4				1	3
	コミュニティ活動	4			1			2		1
	特になし	37	7		9	1	1	3	4	12
	その他	9			4		1	1	2	1

表9 永住志向

	実数(人)	割合(%)
長く住みたい	54	70.1
諏訪・永山地区内で移転したい	7	9.1
諏訪・永山地区外へ移転したい	1	1.3
はっきりとは決めていない	15	19.5
無回答	10	-
合計	87	100.0

注)表中の割合は、回答者のうちで無回答を除いた77人中の割合である。

性(年齢別・居住年数別・住宅供給主体)別にみた高齢者の永住志向率¹⁰⁾の差異について、永住志向率は、年齢が高い方が、居住年数の長い方が、賃貸住宅よりも分譲住宅居住者の方が、高くなる

ことが明らかにされている(金城、1983)。以下では、この点について検討するとともに、上記の満足得点、不満得点から算出された住環境に関する居住者の満足度¹¹⁾の居住者属性別の差異についても考察してみよう。

図7は、諸属性(年齢別・入居時期別・住宅供給主体)別にみた高齢者の住環境に関する満足度と永住志向率を示している。これによると、高齢者の永住志向率は、年齢が高くなるほど、入居時期が古いほど高くなる。また、住宅供給主体別に見ると、独立分譲地区において永住志向率が高くなっており、千里ニュータウンの場合(金城、1983)による結果と一致している。このうち、入居時期

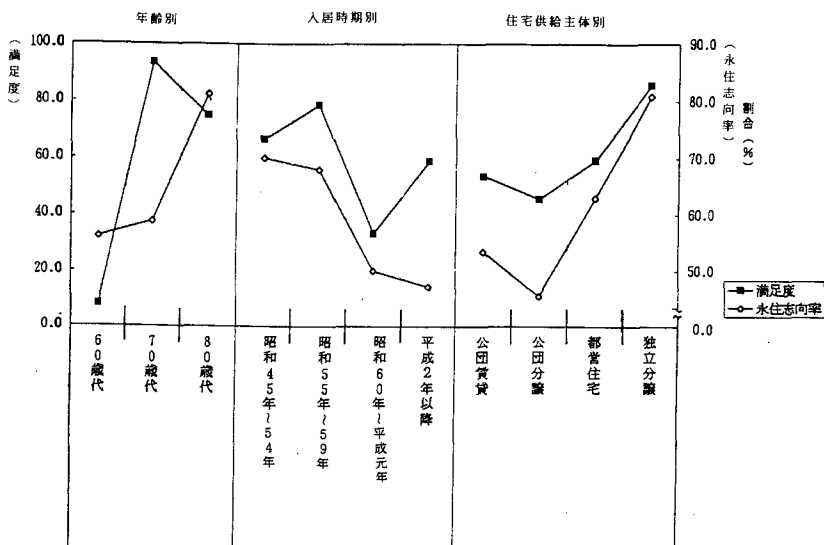


図7 年齢・入居時期・住宅供給主体別にみた満足度・永住志向率

が古いほど永住志向率が高くなるのは、時間の経過に伴い居住地に対する愛着度が増したためだと考えられる。なお、一般的に居住者の永住志向率が低いとされている賃貸住宅の中で、賃貸であるにもかかわらず都営住宅の永住志向率が高いのは、家賃が安い²⁾ことが一因であると思われる。次に、住環境に関する満足度と比較すると、グラフの重なり具合から、各々において関連が見出され、年齢、居住年数（入居時期）等の高齢者の属性の違いが、住環境に関する満足度の形成に影響を及ぼし、それが永住志向にも反映されているということが推測される。

さらに、「残留高齢者」、「呼び寄せ高齢者」という二つのタイプの高齢者間の属性の違いによっても、住環境に関する満足度や永住志向率に差異が生じるだろうか。「残留高齢者」、「呼び寄せ高齢者」別に「満足点」、「不満点」、「永住志向」を示した表10をみると、「満足点」においては両者の差は大きくないが、「不満点」においては、回答者数の違いを考慮しても、明らかに「呼び寄せ高齢者」の方がはるかに多くの不満を持っており、とくに「住

宅の広さや間取り」に対する不満度が大きいことがわかる。「残留高齢者」は単独世帯・夫婦のみ世帯が大多数を占めるのに対し、「呼び寄せ高齢者」は子供（世帯）と同居しているため、住宅の狭いことに関して不満があると考えられる。この結果が、「残留高齢者」が78.6%、「呼び寄せ高齢者」が55.0%という永住志向率の違いとなって表われているように思われる。つまり、「残留高齢者」と「呼び寄せ高齢者」の永住志向率の違いは、年齢、入居時期、前住地などの各々の属性の違いとともに、入居の意思決定に対する独自判断の有無の結果だともいえる。

以上、高齢者の諸属性の違いにより、住環境に関する満足度に差異が現われ、それが永住志向率の高低にも反映されていることが明らかになった。しかしながら、永住志向率は総じて高率であり、それは今後も高齢者が諏訪・永山地区に住み続けることを意味している。さらに、前節で明らかにした家族構成の変化傾向が続くとすれば、諏訪・永山地区の高齢者は絶対的・相対的に増大する。この地区は丘陵地に開発されたため、勾配の

表10 家族構成の種類別（2区分）高齢者の住環境評価

		残留高齢者 14人	呼び寄せ高齢者 20人
満足点	自然環境	10(71.4)	12(60.0)
	生活の利便性	6(42.9)	4(20.0)
	公共施設などの施設の充実	2(14.3)	3(15.0)
	住宅の広さや間取り		2(10.0)
	住宅の家賃や購入価格		1(5.0)
	コミュニティ活動	1(7.1)	2(10.0)
	特になし	2(14.3)	5(25.0)
満足得点		19	24
不満点	住宅の広さや間取り	2(14.3)	11(55.0)
	生活の利便性		3(15.0)
	住宅の家賃や購入価格	4(28.6)	3(15.0)
	公共施設などの施設の充実		2(10.0)
	コミュニティ活動	1(7.1)	2(10.0)
	その他	1(7.1)	1(5.0)
不満得点		8	22
永住志向	長く住みたい	11(78.5)	11(55.0)
	諏訪・永山地区内で移転したい		3(15.0)
	諏訪・永山地区外へ移転したい		1(5.0)
	はっきりとは決めていない	1(7.1)	4(20.0)
	無回答	2(14.3)	1(5.0)
永住志向率		78.6%	55.0%

注) 満足得点は、満足点のうちで「特になし」以外の項目の合計である。
 不満得点は、不満点のうちで「特になし」以外の項目の合計である。
 永住志向率は、該当する高齢者のうちで「長く住みたい」と答えた高齢者の割合である。

表11 日常利用している施設・移動手段

		実数(人)	割合(%)
日常利用している施設	諏訪福祉館	70	21.4
	病院・診療所	49	15.0
	永山駅前の店舗	46	14.1
	銀行・出張所	44	13.5
	永山駅	40	12.2
	集会所・公民館	23	7.0
	諏訪図書館	21	6.4
	公園	18	5.5
	住区サービス	9	2.8
	特になし	4	1.2
	その他	3	0.9
合計		327	100.0
移動手段	徒歩	65	50.8
	バス	46	35.9
	自転車	8	6.3
	自動車	8	6.3
	バイク	1	0.8
合計		128	100.0

急な坂やスロープのない長い階段が多く造られた。実際、アンケート調査項目の「諏訪・永山地区の問題点(自由回答)」のなかでも、階段・坂が多いという意見も多く(12事例)、同地区の高齢人口の増大に伴い、この住環境の問題がますます住民によって意識されてくるものと思われる。そこで次節では、高齢者の屋外空間についての聞き取り調査に基づき、具体的には、どこの坂・階段を高齢者が避けているのか、または不満を持っているのかを明らかにすることにより、物理的な側面からみた住環境の問題点を検討してみよう。

4. 4 高齢者の屋外空間

諏訪福祉館を利用している老人クラブの高齢者を対象に、彼らがよく利用すると思われる、永山駅、永山駅前の商店(グリナード永山)、諏訪福祉館、日本医大永山病院までの歩行ルートおよび散歩コースを地図上に記入してもらった。なお、ここにあげている4カ所の目的地およびそこへの移動手段は、アンケート調査結果の「日常利用している施設」、「そこへの移動手段」にほぼ対応しており(表11)、とくに前者は諏訪・永山地区の高齢

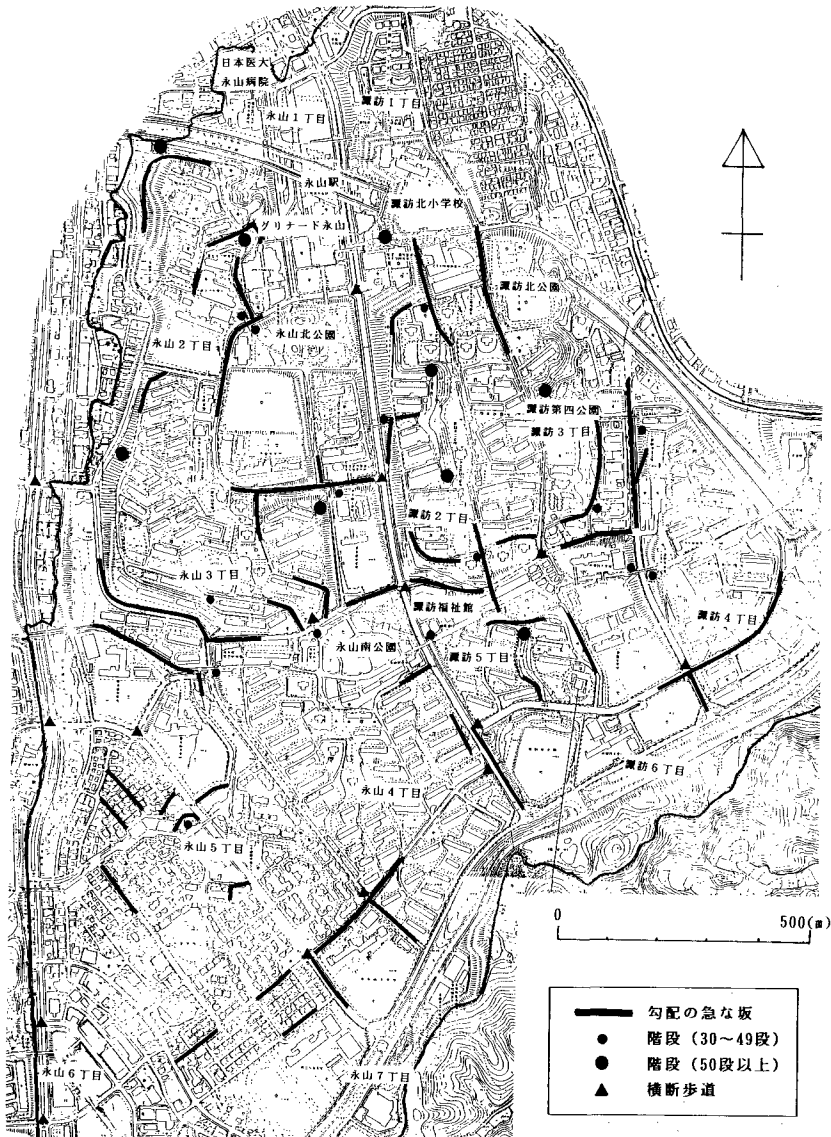


図8 諏訪・永山地区区内における勾配の急な坂・長い階段・横断歩道の分布図

者の地区内での日常生活空間をある程度反映している。

このようにして作成した高齢者の歩行ルート地図と、諏訪・永山地区における、おおむね8度以上の勾配の急な坂、30段以上の長い階段の分布図（筆者らが現地踏査により作成）とを照合して高齢者の回避行動を抽出し、高齢者にとって障害となっている地点を把握した。さらに、聞き取り調査により、高齢者の歩行ルート上に存在する不満地点、危険箇所についても把握した。

図8は、筆者らが現地踏査により作成した、諏

訪・永山地区における勾配の急な坂、長い階段、および横断歩道¹³⁾の分布図である。第3章では、永山2丁目永山ハイツ、永山3丁目北西の永山団地および諏訪2丁目永山駅に比べて高低差が大きいかを指摘したが、勾配の急な坂や長い階段もこの高低差に対応して存在するため、研究対象地域の中で、諏訪2・3丁目、永山2・3丁目といった北部の町丁において勾配の急な坂や長い階段が多く分布している。図8に示した勾配の急な坂や長い階段は、とくに足の弱い高齢者にとっては、障害物になると考えられる。また、横断歩道は、

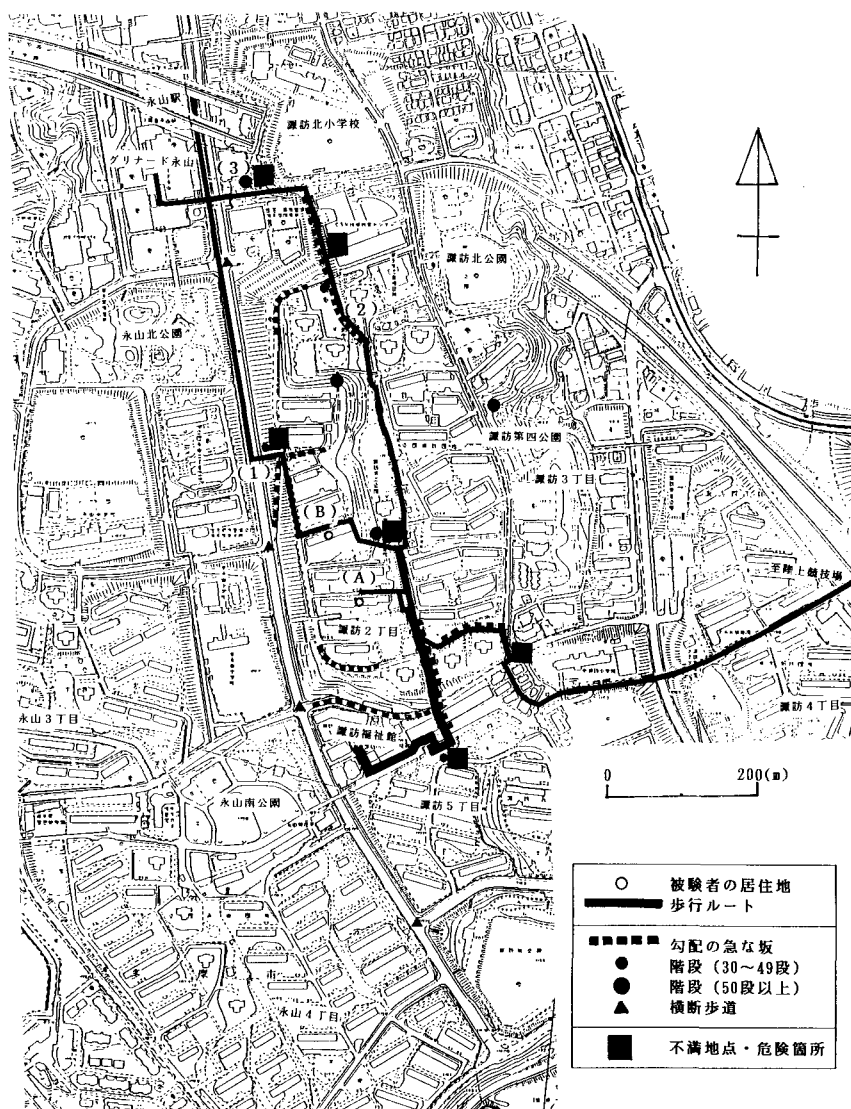


図9 諏訪2丁目高齢者の歩行ルート

(2名、5事例—永山駅・諏訪福祉館までのルートおよび散歩コース—)

図の中央部を南北に通る住区境界道路および住区内の幹線道路の交差点上に存在しており、そのことから逆にこれらの道路で車の通行量が多いことがわかる。

以下では、諏訪福祉館で聞き取り調査を行なった高齢者の実際の歩行ルートをつくつかし、そのルートと図8で示した勾配の急な坂と長い階段の分布図とを照合して、住環境の物理的な問題点の所在について検討を加えていく。図9は諏訪2丁目に居住する高齢者の歩行ルートを示している。諏訪2丁目の場合、居住者(B)の居住地付近の

団地群と居住者(A)の居住地を含むその他の団地群との間で10m程度の高低差がある(居住者(A)の住んでいる団地群の方が高い位置にある)。また、図中(1)の階段は、高齢者がとくに敬遠する特徴を備えた階段¹⁴⁾である(付録写真1)。そのため、居住地から永山駅までのルート選択について、居住者(A)よりも低い位置に住む居住者(B)は、図中(1)の階段を利用して永山駅に至る¹⁵⁾のに対し、居住者(A)は、諏訪2丁目中央の尾根筋を南北に走る緑道(図中(2)で示してあり、付録写真3参照)を通り、図中(3)の階段(付録写真4)を利用して永山駅に至

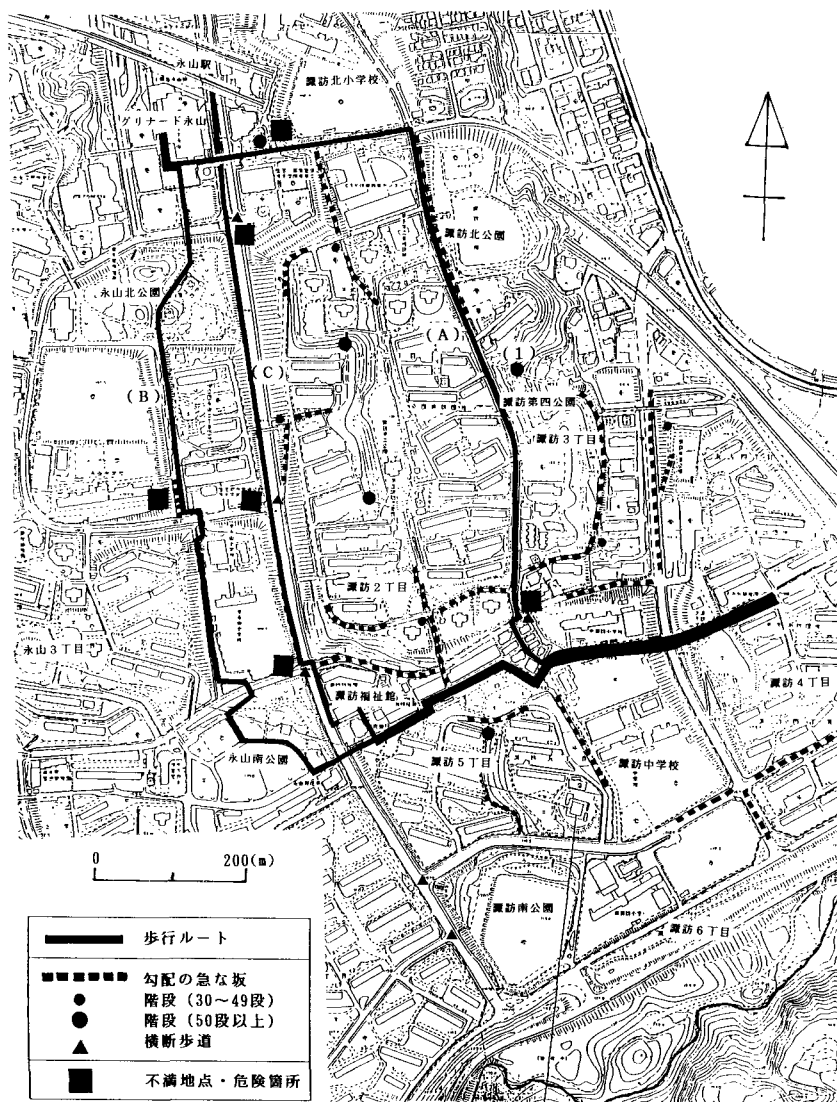


図10 諏訪4丁目高齢者の歩行ルート(3事例-永山駅までのルート-)

るのである。この諏訪2丁目の高齢者の歩行ルートの事例からは、勾配の急な坂や長い階段を避けて通るといふ顕著な迂回行動はみられないが、図中、記号で示したように、諏訪2丁目の高齢者は、歩行ルート上に不満地点を抱えていることがわかる。しかし、諏訪2丁目に居住する高齢者は、これらの地点を迂回するとかかなり遠回りになるため、不満を持ちながらも利用せざるを得ない状況になっていると理解できる。

図10は諏訪4丁目に居住する高齢者の歩行ルートを示している。この図は他の図に示した高齢者

個々の歩行ルート図ではなく、諏訪4丁目の高齢者の多くが利用している、諏訪4丁目と永山駅との間の一般的な三つのルートを示している。まず、(A)ルートは3ルートの中で、最も利用されるとともに、最も短距離のルートである。ところが、この(A)ルート上には、勾配の急な坂や長い階段が2カ所あり、さらに自動車の通行量の多い道路も横断するルートになっている。これに対し、多少遠回りだが、勾配の急な坂や長い階段のある箇所をできるだけ避け、しかも車道を横断しないルートが(B)である。聞き取り調査によると、(B)ルートは

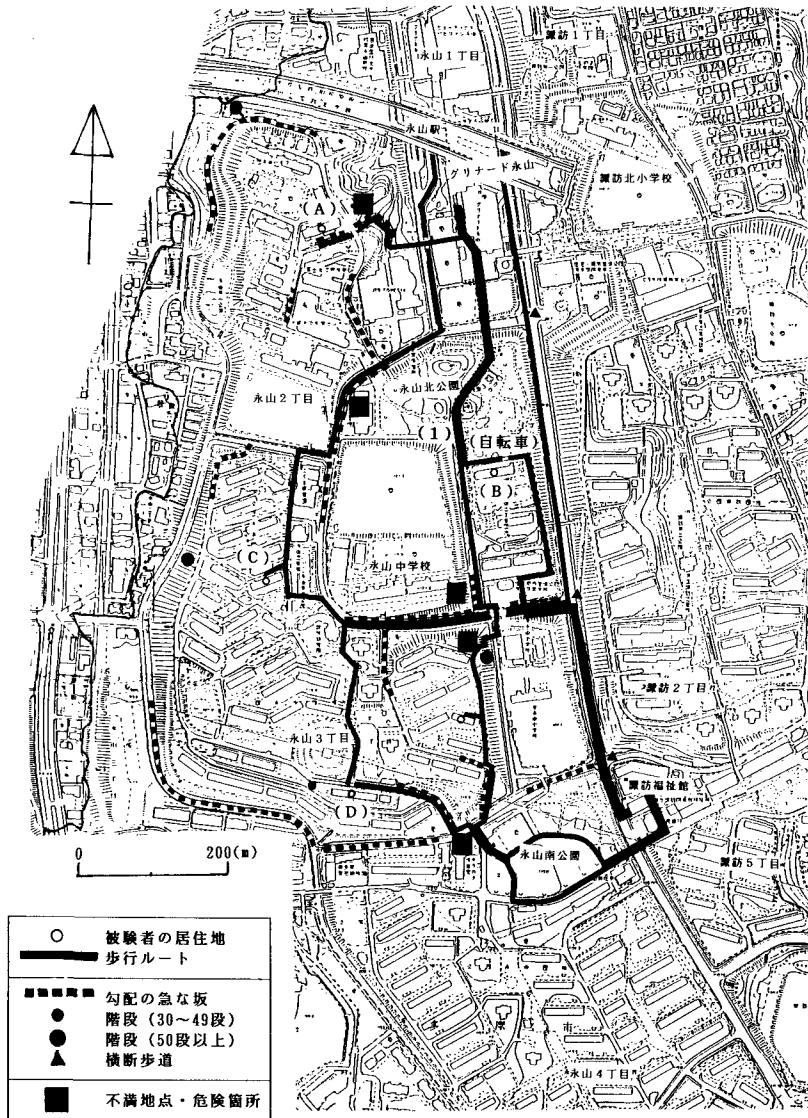


図11 永山2・3丁目高齢者の歩行ルート
(4名、7事例—永山駅・諏訪福祉館までのルート—)

(A)ルートに比べ、所要時間が5～10分余分にかかるにもかかわらず、この(B)ルートを利用する高齢者は多いということであった。さらに、(C)で示されたルートは、主として永山駅からの帰りに利用されるルートであり、まず、谷筋にある住区の境界道路に沿って諏訪福祉館まで南下する。そして諏訪福祉館内のエレベーターを利用して2階に上がり、諏訪4丁目に至ることになる。したがってこのルートを利用すると、永山駅と諏訪4丁目間の高低差を容易に克服できるのである。

ところで、諏訪4丁目から永山駅へは、図10の

(A)、(B)、(C)で示した三つのルートのほかに、諏訪第四公園にある図中(1)の階段(付録写真5)を利用して永山駅へ至る最短ルートが存在するが、(1)の階段は136段もあり高齢者の歩行にはとくに厳しいものになっている。このため、このルートを利用して永山駅に至る高齢者は皆無である。

このように、諏訪4丁目の高齢者の諏訪4丁目と永山駅との間の歩行ルートについては、勾配の急な坂や長い階段および自動車の通行量の多い道路を避けて通るという迂回行動(高橋・林、1990)が顕著にみられる。

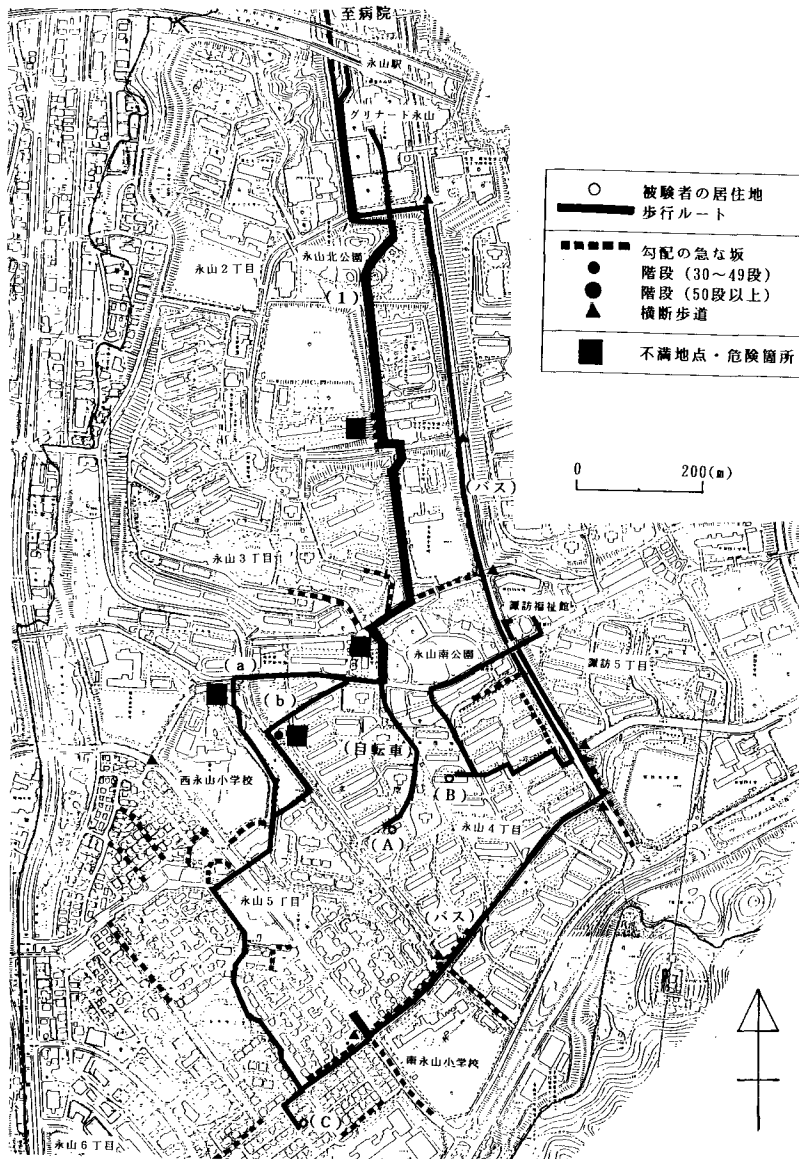


図12 永山4・5丁目高齢者の歩行ルート

(3名、7事例-永山駅・諏訪福祉館・日本医大永山病院までのルート-)

さらに図11は、永山2・3丁目に居住する高齢者の歩行ルート¹⁶⁾を示している。永山2丁目の永山ハイツの居住者(A)および永山3丁目北西の永山団地の居住者(C)は、第3章で述べたように、永山駅、諏訪福祉館から近距離にあるにもかかわらず、永山駅、諏訪福祉館の位置に比べ高度にして10~15m高い場所に居住しているため（付録写真7）、永山駅、諏訪福祉館と居住地との間を結ぶ最短ルート上に勾配の急な坂や長い階段が分布している。ところが、居住者(A)・(C)はこれらの地点に対し不満を持ちながらも、実際に移動時には利用

している。これは、諏訪2丁目の高齢者と同様に、勾配の急な坂や長い階段を避けて永山駅や諏訪福祉館に至る代替ルートをほとんどもたないためである。

そして、図12は、永山4・5丁目に居住する高齢者の歩行ルート¹⁷⁾を示している。永山5丁目の高齢者の永山駅までの歩行ルートには図中(a)、(b)で示した二通りのルートがあり、永山駅へは(b)ルートのほうが距離の短いルートになる。しかし、(b)のルートをとると、横断歩道のない道路（付録写真8）を横断しなければならず、危険度が高い。

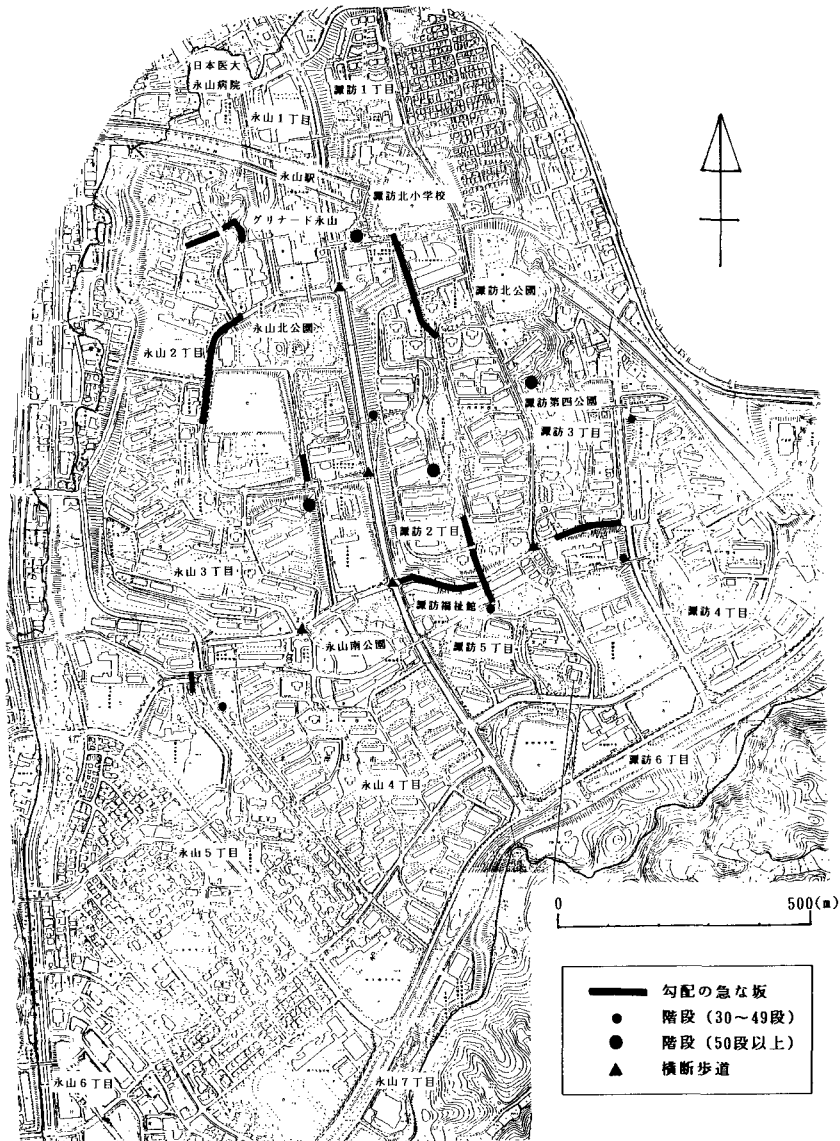


図13 諏訪・永山地区高齢者の不満地点・危険箇所の分布図

聞き取り調査によると、(b)ルートよりも、若干遠回りになるが安全に通行できる(a)ルートを利用する高齢者の方が多いことがわかった。

以上でみた諏訪・永山地区の高齢者の実際の歩行ルートの例に共通することは、諏訪2丁目の中央の尾根筋を南北に走る緑道や、永山北公園と永山南公園を結ぶ緑道などをはじめとする自動車の通らない道路が、おおむね目的地までの最短ルート上にあることから、この地区の高齢者はこのルートをよく利用しているということであった。

高橋・林(1990)や狩野(1993)は、勾配の急

な坂や長い階段および自動車の通行量の多い道路を避けて通るという高齢者の迂回行動を確認しているが、多摩ニュータウン諏訪・永山地区の場合は、こうした迂回行動はあまりみられず(21事例中4事例)、これらの地点に対し不満を持ちながらも移動上では回避できない事例が多いことがわかる。この地区の高齢者が指摘した移動時の不満地点をまとめた図13をみると、諏訪2・3丁目および永山2・3丁目に不満地点が集中していることがわかる。これは、永山駅に比して急激な高低差があることと、ほとんど迂回路をみつけ得ないこ

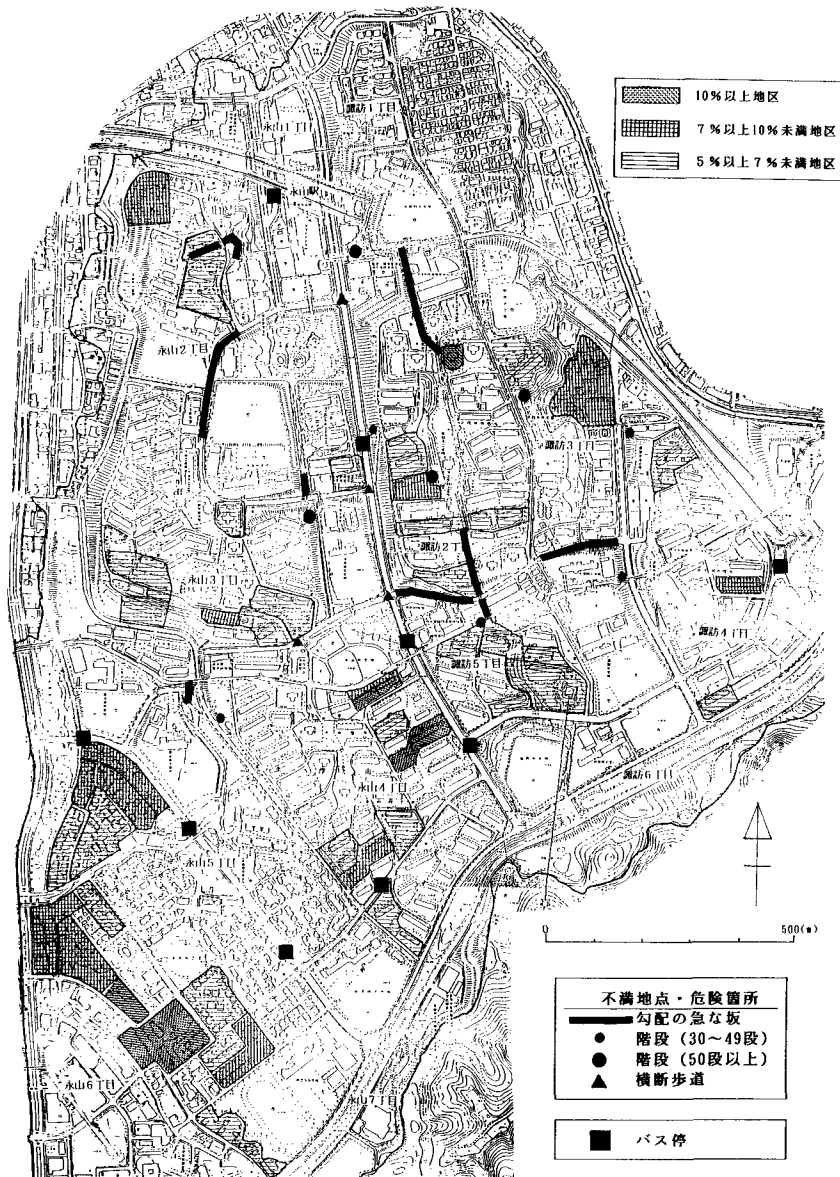


図14 高齢人口比率5%以上の調査区と不満地点・危険箇所の分布

とに起因している。

ところで、第3章では、高齢人口比率が5%以上の調査区の分布を図6に示したが、この図を図13と重ね合わせて図14に示してみた。図14をみると、一部の例外を除いて、永山駅やバス停から自宅までのルート上に不満地点・危険箇所が存在する調査区は、高齢人口比率が低い（5%未満）傾向にあることがわかる。これに関しては、こうした調査区に居住する高齢者は、その居住環境に対し不満を持ち、諏訪・永山地区外へ転出したために、当該調査区の高齢人口比率が低くなったということも可能性として考えられる。

以上でみてきたように、多摩ニュータウン諏訪・永山地区は、丘陵上に開発されたため、勾配の急な坂や長い階段が多く分布する環境下であり、これが高齢者の転出の契機になっていると考えられる節がある。ここで取り上げた住環境の物理的な不満・危険要因のほかに、現代社会で一般に想定される高齢者の生活上の危険性として、例えば自動車との接触の危険性が考えられる。この点について諏訪・永山地区をみると、当地区には緑道と呼ばれる歩行者・自転車の専用道路がおおむね居住地と目的地を結ぶ最短ルート上に計画的に設置されており、高齢者はこの緑道を頻繁に利用していることと、自動車の通行量の多い道路についても歩・車道が完全に分離されていることから、危険性の少ない住環境の地域と評価されよう。

5. むすび

本稿では、多摩ニュータウンで最も初期に開発された諏訪・永山地区を研究対象地域として、高齢者の分布状況およびその特徴をミクロなスケールで考察してきた。その際にまず、基本的な分析単位地区として既存のニュータウンの研究でみられるような、住区・町丁目ではなく、ほぼ団地ごとにまとめられている、国勢調査調査区を用いて高齢者の分布状況を把握し、さらに、団地に居住する高齢者についてはその居住階も調べた。それとともに、千里ニュータウンにおいて顕著にみられる、高齢化を進行させる家族構成の変化、つまり「子供の独立」に伴う高齢者の残留が多摩ニュー

タウン諏訪・永山地区でも確認されるかどうかについて検討した。

さらに、諏訪・永山地区高齢者の住環境評価については、諏訪福祉館を利用している老人クラブの会員を対象に行なったアンケート調査項目の、「満足点」、「不満点」、「永住志向」の結果をもとに考察を試みた。またこのことに関連して、勾配の急な坂や長い階段が多いという諏訪・永山地区の状況を、当地区に居住する高齢者はどのように評価しているのかをみるために、聞き取り調査により得られた屋外空間地図（歩行ルート地図）に基づき、物理的な側面からみた住環境の問題点についても検討を加えた。

その結果、多摩ニュータウン諏訪・永山地区（5・6住区）における高齢者の特性について、以下のことが明らかになった。

- (1) 高齢者の分布状況を住区別にみると、諏訪・永山地区は多摩ニュータウンの中では、高齢人口比率はそれほど高くないが、65歳以上の高齢者のいる世帯の家族構成については、単独世帯、夫婦のみ世帯の割合が高い。つまり高齢者世帯の家族構成では高齢者の孤立化がかなり進行している地区である。
- (2) 諏訪・永山地区内の高齢者の分布状況を国勢調査調査区別にみると、高齢化の進行した調査区の分布（図6参照）は、公団住宅地区や賃貸地区において卓越し、この点で千里ニュータウンとは異なった傾向を示している。諏訪・永山地区の場合は、「賃貸・分譲」、「住宅供給主体」などによる影響よりも、「地形条件」、「バス停からの距離」、また、第4章の高齢者の屋外空間を明らかにする際に判明した、「駅（バス停）からの歩行ルート上に存在する不満地点の有無」などのような、住環境の物理的な側面による影響の方が大きいのではないかと考えられる。
- (3) 中層団地地区における高齢者の居住階について、高齢者は1階に集中するという結果が得られた。これは、高齢者の居住階に対する選好や、団地内の移動に関して、上層階の居住者が下層階に転居できるという公団の制度によるものである。

(4) 家族構成の変化との関連でみた高齢化の進行過程について、諏訪・永山地区においては、千里ニュータウンの研究で指摘された「残留高齢者」のほかに、「呼び寄せ高齢者」も多く存在している。

以上のことから、多摩ニュータウン諏訪・永山地区の高齢者の分布状況と高齢化の進行過程については、公団住宅地区や賃貸地区に居住する高齢者が多いことや、呼び寄せによる高齢者が多いことなど、千里ニュータウンとは異なった状況を示しており、この地区の高齢者は、千里ニュータウンの高齢者とは属性上異なる部分があることがわかった。また、千里ニュータウンと比較して、諏訪・永山地区は現在のところ高齢化はさほど進んでいない。しかし、今後高齢期を迎える45～59歳の人口比率が高いことや、第4章で明らかにした家族構成の変化、さらには高い永住志向率を示していることによって、近い将来高齢人口比率が増大する可能性がきわめて高いといえる。

次に、具体的に諏訪・永山地区の高齢者の住環境評価を検討した結果、以下のようなことがわかった。

- (1) 高齢者の住環境に関する満足度をみると、高齢者の諸属性により多少の違いこそあれ、概して満足度が高いという結果を得た。つまり、さまざまな理由により現状の住環境に対して満足せざるを得ない高齢者が結果的に残留している可能性が一方であるにしても、この地区の高齢者は周囲の住環境に対しておおむね満足している。
- (2) 通常、高齢者の外出行動を阻害する要因として、車の通行量の多い道路、勾配の急な坂や長い階段、長距離の移動などが考えられる。当地区は、東京都、住宅・都市整備公団によって計画的に開発されたため、緑道（歩行者および自転車の専用道路）が設置されており、また、自動車の通行量の多い道路についても歩道と車道が分離されている。さらに、住区内に近隣センターなどがあり、居住者が徒歩による短距離の移動で日常生活が行なえるように計画されている。したがって、自動車に対する危険の回避や

長距離の移動の解消という点においては、人口の高齢化がみられる東京都内などの大都市既成市街地内道路状況¹⁸⁾や農村地域の生活施設の配置状況に比べて、諏訪・永山地区の住環境は良好であると評価できる。

- (3) これに対し、当地区の住環境上の問題点としては、丘陵地に開発されたことによる、勾配の急な坂や長い階段（とくにスロープの設置されていない階段）が多く分布し、住民の外出行動が妨げられることである。当地区の高齢者は、日常的に迂回行動をとるまでには至らないが、これらの地点に対して不満を持っていることがわかった。

諏訪・永山地区については既に開発が完了しているため、地区内に存在する勾配の急な坂や長い階段をなくすことはできないが、高齢者の日常生活をサポートする次善の策として、階段の脇にスロープを設置したり、ルート上の不必要な段差を取り除くことはできるであろう。多摩ニュータウン地域内でも開発時期の比較的新しい南大沢（14住区）では、多くの階段の脇にスロープが設置されており、不必要な段差もほとんどなくするような工夫がなされている。諏訪・永山地区は近い将来、高齢人口比率が増大する可能性がきわめて高い。そのため、現状を部分的に改良するなど、高齢者にとってより良い住環境整備を行なうことが急務であろう。

本稿を作成するに当たり、ご多忙中にもかかわらず快く調査にご協力いただいた、永山長寿会、永山第2長寿会、諏訪長寿会、諏訪心楽会の各会長をはじめ会員の皆様、資料収集に便宜をはかっていただいた総務庁統計局の小林氏にお礼申し上げます。なお、データ収集ならびにアンケート調査の実施に際しては、都市研究所の研究費の一部を使用しました。

注

- 1) 国勢調査の最小かつ基本単位であり、1調査区は40～70世帯の範囲になっている。なお、多摩ニュータウン諏訪・永山地区では、1調査区の範囲が団地の1～2棟分に相当している。

- 2) 調査区別の集計を用いると、地域を細かく見ることができると利点がある反面、集計単位の数が膨大になることや、調査の度に区域が変わり、経年的比較が困難なことなどの問題点がある(香川、1991)。
- 3) 土地区画整理事業地区は、都市計画法に基づき、第2種住居専用地域、住居地域、近隣商業地域、商業地域の用途地域が指定されている。各々の用途地域には土地利用に制限があるため、この制限内での土地利用になっている。またこの制限内であれば土地利用の転換もできる。これに対し、新住宅市街地開発事業地区は、都市計画法に基づき、第1種住居専用地域、近隣商業地域の用途指定がなされているほか、新住法による土地利用に関する強い計画的拘束(工事完了後10年間は、土地利用の転換、権利譲渡において制限される)があるため、土地利用の転換が難しい状況になっている。
- 4) 日中独居高齢者のいる世帯とは、「同居している家族が就労、その他の理由により、日中の大部分を高齢者だけで過ごしている、一人暮らし高齢者および高齢者夫婦世帯に準ずるような世帯」のことである(多摩市福祉部高齢福祉課、1991)。
- 5) 昭和60年と平成2年の2時点において、調査区の範囲が大幅かつ複雑に変わり、経年比較が困難な調査区(主に一戸建て地区において8調査区)が生じたため、その8調査区については、人口の増減の検討から除外した。
- 6) 東京都では、70歳以上の高齢者を対象に、都営地下鉄、東京都内のバスが自由に乗車できるフリーパス券を年間19,800円で発行している。ただし、収入が年金のみの高齢者に対しては無料で発行している。
- 7) 永山2～4丁目に居住する高齢者を対象としている永山長寿会、永山5丁目を対象としている永山第2長寿会、諏訪2・3丁目を対象としている諏訪長寿会、そして諏訪4丁目を対象としている諏訪心楽会の4団体である。
- 8) 高層団地地区に居住している高齢者(4事例)については、1階1人、2階1人、3階1人、5階1人であり、4名中、1階およびエレベーターの停止階に居住する高齢者は2名であった。
- 9) 同じ永山4丁目の公団賃貸住宅(3K)でも、家賃は19,700円～20,500円(昭和52(1977)年時点)の範囲にあり、800円の開きがある。
- 10) 該当する高齢者のうちで、「長く住みたい」と答えた高齢者の割合をさしている。
- 11) 住環境に関する満足度は、該当する高齢者について、次のようにして求めた。
- $$\text{満足度} = \frac{\{(\text{満足得点}) - (\text{不満得点})\}}{(\text{該当する高齢者数})} \times 100$$
- 12) 昭和46(1971)年時点では、公団賃貸住宅(3DK)の家賃が22,300円～24,400円であるのに対し、都営住宅の家賃は8,600円～9,000円と、公団住宅の約3分の1であった。
- 13) 老人クラブでの聞き取り調査で、高齢者は、横断歩道を含む、自動車の通行量の多い道路は危険であると認識していることがわかった。さらに、横断歩道は、自動車の通行量の多い道路上に設置されていることが多いため、横断歩道の分布をみることで、自動車の通行量の多い道路の位置を逆に把握できる。
- 14) 図9中(1)の階段は、45段と長く、その傾斜についても30度もあり、しかも、とくに夏場は両端に草が繁っているため、手すりが使えない状態になっている。さらにスロープが脇に設置されているものの、その勾配は急で、永山駅とは逆の方向を向いている。また、聞き取り調査でも、今後、問題になるであろうことが指摘されている。
- 15) 居住者(B)が(1)の階段を利用して永山駅に至るルートをとるのは、他のルート(例えば(2)の緑道を通って永山駅に至るルート)を用いると遠回りになる上、いったん登らなければならない(付録写真2)という心理的な要因が作用するためだと考えられる。
- 16) 居住者(B)のルートについてみると、まず永山駅へは、居住地から永山北公園と永山南公園を結ぶ緑道(図11中(1)で示しており、付録写真6参照)に出て、永山駅に至る。また、諏訪福祉館へは居住地から住区境界道路へ出て、諏訪福祉館に至る。諏訪福祉館へは、(1)の緑道を通るルートもあるが、一度登らなければならない上、遠回りにもなっている。次に、居住者(D)の永山駅までのルートについては、居住地から永山中学校前の通りに出て、住区境界道路

を通り永山駅に至っている。このように居住者(B)および(D)の歩行ルートについては、顕著な迂回行動がみられなかった。

17) 居住者(A)の永山駅、日本医大永山病院までのルートについては、居住地から各々の目的地までの最短ルート上に存在する緑道(図12中(1)で示してある)を通して、各々の目的地に至っている。なお、居住者(A)は自転車で移動している。次に居住者(B)について、まず、永山駅へは居住地から住区境界道路に出て、そこでバスに乗り、永山駅に至っている。また図12からは、諏訪福祉館までのルートについて、図に示したルートのほかに永山駅までのルートと同様、住区境界道路を通って行くルートも考えられるが、一度下って登らなければならない。したがって、諏訪福祉館へは図に示したルートの方を用いている。以上、居住者(A)・(B)についても、諏訪2丁目および永山2・3丁目居住者と同様、顕著な迂回行動はみられなかった。

18) 例えば、高齢社会とまちづくり研究会(1994)では、周辺地区に対して高齢人口が増加しており、高齢人口比率も世田谷区全体を上回っている、世田谷区太子堂地区の住環境について、狭隘道路や行き止まり道路が多いという問題点を指摘し、安全で快適な住環境を確保すべきとの今後の地区整備の方針が掲げられている。

参 考 文 献

香川貴志(1991)「京都市における人口高齢化の諸相—分布と進展の地域差—」、『地理科学』46、158-163.

金城基満(1983)「ニュータウン地域の年齢構成の変化とその要因—千里と泉北の事例から—」、『人文地理』35、171-181.

狩野 徹(1993)「高齢者・障害者の道路交通計画」、秋山哲男編『高齢者の住まいと交通』日本評論社、235-255.

黄 大田・竹嶋祥夫・紙野桂人(1991)「ニュータウンにおける人口高齢化に関する研究—千里ニュータウンの場合—」、『都市計画論文集』26、679-684.

高齢社会とまちづくり研究会(1994)『都市と高齢者〔高齢社会とまちづくり〕』大成出版社、310pp.

中林一樹・矢野桂司(1994)「高齢化すすむ東京大都市圏」、森岡清志・中林一樹編『変容する高齢者像—大都市高齢者のライフスタイル—』日本評論社、11-32.

高木勇夫・安田要一・寺西晴美(1980)「多摩丘陵における地形の人工改変」、『日本大学文理学部自然科学研究所研究紀要(地理)』16、23-45.

高橋 徹・林 玉子(1990)「屋外における高齢者の歩行特性について」、『総合都市研究』39、21-37.

多摩市福祉部高齢福祉課(1991)『高齢者実態調査報告書』多摩市福祉部高齢福祉課、38pp.

浦野正樹(1987)「住民の地域移動と住みかえ—大都市圏流動層の形成と流動メカニズム—」、小林 茂・寺門征男・浦野正樹・店田廣文編『都市化と居住環境の変容』早稲田大学出版部、207-244.

矢野桂司・秋山哲男・望月利男(1990)「メッシュ・データによる東京都の高齢化の展開」、『総合都市研究』35、161-183.

Key Words (キー・ワード)

Elderly Persons (高齢者), Tama New Town (多摩ニュータウン), Suwa-Nagayama (諏訪・永山), Residential Environment (住環境), Census-enumeration-district Scale (国勢調査調査区スケール)

付録写真



写真1 諏訪2丁目の居住者(B)が永山駅へ行く際に利用する長い階段(図9の(1)の階段)。



写真2 諏訪2丁目の居住者(B)が尾根筋の緑道を利用して永山駅へ行く際に登らねばならない長い階段。

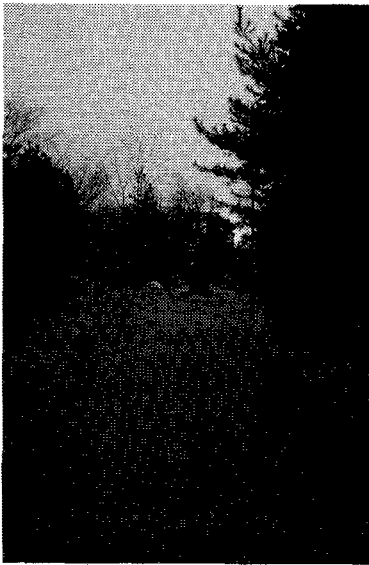


写真3 諏訪2丁目中央を南北に走る緑道。



写真4 諏訪2丁目中央を南北に走る緑道を利用して永山駅へ行く際の駅直前の階段(図9の(3)の階段)。



写真5 諏訪4丁目の高齢者が避ける長い階段
(図10の(1)の階段)。



写真6 永山北公園と永山南公園を結ぶ緑道
(図11の(1)の緑道)。



写真7 永山駅よりも比高のある永山ハイツの遠望。

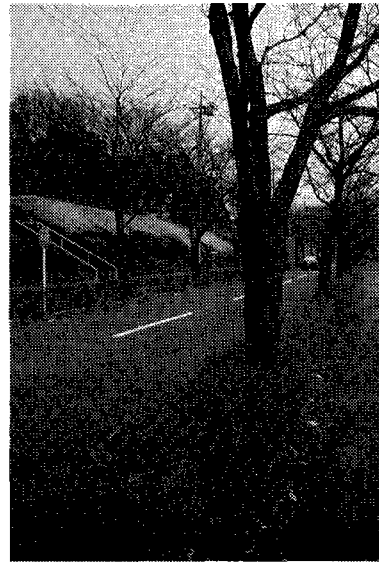


写真8 永山5丁目の高齢者が永山駅に行く際に
(b)ルートを利用するとき横断しなくてはならない横断歩道のない道路。

付録 アンケート票

諏訪・永山地区高齢者の方々の生活環境に関する調査

東京都立大学理学部地理学科
TEL 0426-77-1111 (内線) 3810

現在、東京都立大学理学部地理学教室では、多摩ニュータウン諏訪・永山地区の高齢者の実態および居住地に対する評価に関する地理学的研究を行っております。お忙しいことは存じますが、以下のアンケートにご協力下さい。なお、今回の調査結果は、集計して学術調査の一環として用いますので、皆様の個人名がわかるようなことは一切ございません。

質問

- ご自分の年齢および性別を以下にお書き下さい。
(年齢) _____ 歳 (男・女)
- お住まいはどちらですか。以下に、棟名までお書き下さい。
多摩市 諏訪
永山 _____ (例 多摩市諏訪2-2-4)
- 何階にお住まいですか (戸建て・タウンハウスにお住まいの方は、戸建て、タウンハウスと記入して下さい)。
_____ 階
- あなたはいつ頃からここにお住まいですか。次の該当する入居時期に○をつけて下さい。
①昭和45年以前 ②昭和46年～49年 ③昭和50～54年 ④昭和55年～59年
⑤昭和60～平成元年 ⑥平成2年以降
- ここにお住まいになる直前まで、どこに住んでおられましたか。次の該当する項目に○をつけて下さい。
①多摩ニュータウン内の他の住宅 ②東京23区内 (_____ 区)
③東京23区外(市長村名) _____ ④その他(都道府県名) _____
- 定年まで勤めていた職業について該当する項目に○をつけて下さい。
①会社員 ②公務員 ③自営業 ④専業主婦 ⑤パート・アルバイト ⑥その他 (_____)
- 現在および入居時のご家族の構成はどのようなのですか。例にならって下の空欄に記入して下さい。
・性別は、該当するほうに○をつけて下さい。
・職業の欄には、下の職業の項目から該当するものを選び、数字で記入して下さい。
・年金の欄には、年金を受けている方のところに○をつけて下さい。
・入居時と現在の家族構成が同じならば、入居時の部分は記入しなくても構いません。
・入居時と現在の家族構成が異なるならば、転出または転入した方の転出・転入の時期およびその理由を、下の(転出・転入の時期)(理由)の欄からそれぞれ該当するものを選び、数字で記入して下さい。

続柄	年齢	性別	年金	職業	転入	時期	理由
本人	71	男・女	○	⑥			
妻	69	男・女	○	④			
		男・女					

(現在)

続柄	年齢	性別	転出	時期	理由
本人	51	男・女			
妻	49	男・女			
長男	19	男・女	○	④	①

(入居時)

続柄	年齢	性別	年金	職業	転入	時期	理由
本人		男・女					
		男・女					
		男・女					
		男・女					
		男・女					
		男・女					

続柄	年齢	性別	転出	時期	理由
本人		男・女			
		男・女			
		男・女			
		男・女			
		男・女			
		男・女			

(職業) ①会社員 ②公務員 ③自営業 ④専業主婦 ⑤パート・アルバイト ⑥無職 ⑦その他 (_____)

(転入・転出の時期) ①昭和45年以前 ②昭和46～49年 ③昭和50～54年 ④昭和55年～59年

⑤昭和60年～平成元年 ⑥平成2年以降

(理由) ①結婚のため ②就職のため ③進学のため ④親から独立するため ⑤転勤・転職のため

⑥子と同居するため ⑦親と同居するため ⑧その他 (_____)

- 8 入居に対する意思決定はどなたが行ないましたか。該当する項目に○をつけて下さい。
①回答者ご本人 ②ご本人以外の方
- 9 8で①と答えた方にお聞きします(②と答えた方は質問10へお進み下さい)。その入居の理由について該当する項目に○をつけてください(複数回答可)。
①自然環境がよかったから ②公共施設などが整っているから
③住宅の広さや間取りがよかったから ④家賃や購入価格が手頃だったから
⑤通勤に便利だから ⑥知人・親戚が近くにいるから
⑦なじみのある土地だから ⑧「まち」の将来性に魅力を感じたから
⑨資産価値が高いと思ったから ⑩特に理由はない
⑪その他()
- 10 現在、あなたの体調は、外出などを含めた日常生活を行なう上で、十分であると思えますか。
①全く支障はない ②ふつう ③支障が大きい(さしつかえなければ、既往症などについてお書き下さい)
- 11 現在、あなたは医療などの各種在宅サービスを受けていますか。次の該当する項目すべてに○をつけて下さい。
①受けている (a)ホームヘルプサービス (b)訪問医療看護 (c)ナイトパトロールサービス
(d)給食サービス (e)その他 _____
②受けていない
- 12 あなたが、諏訪・永山地区の中で、日常よく利用しておられる施設は何ですか。次の該当する項目に○をつけて下さい(複数回答可)。
①病院・診療所 ②諏訪福祉館 ③集会所・公民館 ④公園 ⑤住区サービス ⑥永山駅前の店舗
⑦諏訪図書館 ⑧銀行・出張所 ⑨永山駅 ⑩特になし ⑪その他()
- 13 12で答えた施設へは、主に何で移動しますか。次の該当する項目に○をつけて下さい(複数回答可)。
①徒歩 ②自転車 ③バイク ④自動車 ⑤バス ⑥車いす ⑦その他()
- 14 今後、諏訪・永山地区に新たにつくってほしい施設は何ですか。次の該当する項目に○をつけて下さい(複数回答可)。
①診療所 ②老人憩いの家(コミュニティーセンター) ③三世代住宅 ④公園(ゲートボール場)
⑤商店・店舗 ⑥図書館分室 ⑦銀行(出張所) ⑧特になし ⑨その他()
- 15 あなたが、諏訪・永山地区で、満足しておられる点は何ですか。次の該当する項目に○をつけて下さい(複数回答可)。
①自然環境 ②公共施設などの施設の充実 ③住宅の広さや間取り ④住宅の家賃や分譲価格
⑤生活の利便性 ⑥コミュニティ活動 ⑦特になし ⑧その他()
- 16 あなたが、諏訪・永山地区で、不満に思っている点は何ですか。次の該当する項目に○をつけて下さい(複数回答可)。
①自然環境 ②公共施設などの施設の不足 ③住宅の広さや間取り ④住宅の家賃や分譲価格
⑤生活の利便性 ⑥コミュニティ活動 ⑦特になし ⑧その他()
- 17 あなたは、現在の住宅に今後も住み続けたいと思えますか。次の該当する項目に○をつけて下さい。
①できるだけ長く住みたい ②できれば諏訪・永山地区内の他の住宅へ移転したい
③できれば諏訪・永山地区外の住宅へ移転したい ④はっきりとは決めていない
- 18 これから高齢化社会を迎えるにあたって、諏訪・永山地区にはどのような問題点があるとお考えですか。また、あなたが生活する中で、不満に思っていること、不便に思っていることなどがございましたら、ご自由に、できるだけ詳しくお書きください。

A Study on Distribution of the Elderly Persons and Their Evaluation of Residential Environment in the Suwa-Nagayama District, Tama New Town, Tokyo

Takeshi Mitani*, Yoshio Sugiura** and Hiroshi Yamane***

* Han-nan Corporation

** Faculty of Science, Tokyo Metropolitan University

*** Faculty of Education, Toyama University

Comprehensive Urban Studies, No.56, 1995, pp.5-35

The purpose of this paper is to examine area-specific characteristics of the elderly persons living in the Suwa-Nagayama district, the first developed area of Tama New Town, which is located on the Tama Hills west of Tokyo and has been newly settled since 1971. Firstly, their distribution is mapped at micro scale by each census-enumeration-district and the aging process is made clear in terms of structural changes of families in the life-cycle. Secondly, physical problems of their residential environment are investigated.

The results are summarized as follows:

(1) Compared with Senri New Town, Osaka, the higher percentage of the elderly persons live in apartment houses built by the Japan Housing Corporation and apartments for rent in the SuwaNagayama district.

(2) In Senri New Town, the majority of the elderly persons let their sons and/or daughters live separately after structural changes of their families. In the Suwa-Nagayama district, however, there are as many aged who come to their sons and/or daughters to live together as those who let them live separately.

(3) Although their attributes are varied to some extent, more elderly persons are generally satisfied with their residential environment.

(4) One of the good points of their residential environment is road condition. Sidewalks and roadways are deliberately separated. One of the weak points of their residential environment is, on the contrary, an abundance of steep slopes and long stairs. Route maps showing walking courses of the elderly persons as well as interviews with them make it clear that they are dissatisfied with these slopes or stairs they cannot help using because of no alternative routes.