

IV-489

多摩南部地域における町丁目別高齢化の実態分析

日本大学大学院 学生員 井上 譲
日本大学理工学部 正会員 岸井 隆幸

1. はじめに

日本の高齢化は老齢比率で見ると未だ他国に比べて低い位置にあるが、それでも1994年には総人口の14%が老齢人口（65歳以上人口）となり、更に2020年には25%以上になると予測されている。しかも、この高齢化の進行には地域差があることはよく知られており、現在まだ老齢比率が低い地域でも急激に高齢化が進行することが懸念されている。

そこで本研究では東京近郊に位置し、近年大規模な住宅供給が行われてきた多摩南部地域5市（多摩市、日野市、八王子市、町田市、稲城市。なお、多摩市の約6割は多摩ニュータウン（NT）である。）を取り上げ、高齢化の地域間格差がどのように生じているかを分析するとともに、今後、年齢構成バランスのとれた市街地をどのように形成してゆくか、その方策について検討する素材を得ることを目的とするものである。

2. 研究方法

1) 多摩ニュータウンの入居開始が1971年（昭和46年）であるので、1970年～1990年の国勢調査を利用して5市の町丁目別老齢人口比率の推移をとらえ、「町丁目単位の高齢化」の格差の実態を分析する。

2) 高齢状況に特徴がある町丁目に着目して各町丁目の住宅種類や人口移動量（推計）との関連を分析する。

3. 結果と考察

(1) 老齢人口比率の変化について

各市とも市全域でみた老齢人口比率はまだそれほど高くないが、それでも着実に増加する傾向にある。（表1）ただし、1990年時点の町丁目別単位で見ると、最も老齢比率が高いのは八王子市の南浅川町の35.66%で、これは東京都の平均10.49%を大幅に上回っており、市街化区域の中でも20%を超える町丁目を取り上げると7地区ある。地域によっては既に



図1 研究対象地区図

表1 東京都・5市の老齢比率

	1970	1975	1980	1985	1990
東京都	5.18%	6.27%	7.70%	8.93%	10.49%
多摩市	5.36%	4.01%	4.46%	4.95%	5.68%
多摩市（既存）	5.91%	6.31%	8.02%	8.41%	8.51%
多摩市（NT）	1.32%	1.36%	1.89%	2.92%	3.88%
日野市	3.88%	4.45%	5.42%	6.40%	7.86%
町田市	2.33%	3.87%	4.70%	6.73%	8.22%
八王子市	5.84%	6.31%	6.94%	7.91%	9.20%
稲城市	3.32%	3.35%	4.46%	5.57%	6.60%

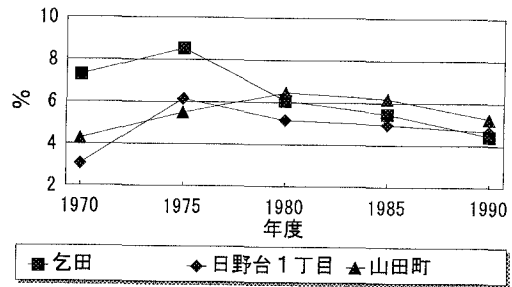


図2 老齢比率減少地区

なり高齢化が進んでいることがわかる。なおこの20年間で最も上昇率の高かったのは同じく八王子市の南浅川町で25.96%の増加（9.70%から35.66%）となっている。しかし一方で、1980年～1990年の10年間で老齢人口比率が減少した町丁目が3地区（多摩市の乞田、日野市の日野台1丁目、八王子市の山田町）（図2）あり、また減少地区が存在していない

市においても微増（10年間で1%未満の上昇）でしかない町丁目が2地区（稲城市の百村、町田市の南成瀬5丁目）（図3）存在する。こうした高齢人口比率が減少若しくは微増の地区の乞田、南成瀬5丁目は区画整理事業地区である。

（2）高齢人口比率が減少若しくは微増の地区の特徴について

1）住宅種類

5地区の住宅種類は表2に示すとおりで、いずれの地区でも民営借家の増加が顕著である。近年の10ヶ年を取り上げても、乞田で約5.4倍（多摩市全域では約3.1倍）、日野台1丁目で約1.6倍（日野市全域では約1.6倍）、山田町で約2.7倍（八王子市全域では約1.7倍）、南成瀬5丁目で約2.5倍（町田市全域では約1.6倍）、百村で約2.2倍（稲城市全域では約1.4倍）になっている。

2）世代別人口変化

国勢調査では町丁目単位での年齢別人口流入は集計されていないため、ここではA時点に地区内に存在した人口群は5年後のB時点でも移動しないと仮定して推計した仮想人口流出量、具体的には例えば1990年時点で7～12歳である群は1985年時点では2～7歳であったと仮定して（1985年から1990年までの5年間の7～12歳仮想流出量）＝（1990年の7～12歳人口）－（1985年の2～7歳人口）で求めた仮想の年齢階層別流入量を試算する。その試算値は図4のようになり、5地区とも19～29歳の層が急激に増加していると推測される結果となった。

先の民営借家の増加も加味して考えると、対象5地区ではこうした借家に入居する若年層の動きが結果的に高齢人口比率を下げる要因になっているものと推察される。

4. まとめと今後の課題

本研究の結果として、以下の3点が明らかとなった。

1）多摩南部地域の高齢人口比率は比較的低いがやはり増加の傾向にあること。また、町丁目別に見るとかなりの差があり、他地域より高齢化が進んでいる地域もあれば、比率が下がっているような地域も散見されるなど格差が大きいこと。

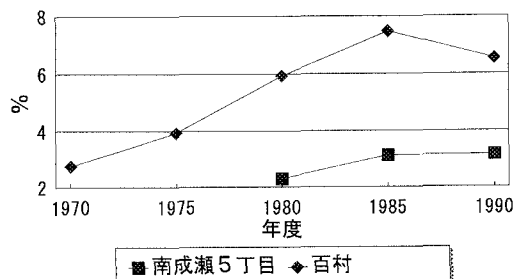


図3 高齢比率微増地区

表2 5地区の住宅種類

	1970	1975	1980	1985	1990
乞田（全体）	197	219	516	989	1698
乞田（持家）	160	172	260	365	351
乞田（民借）	33	44	237	593	1276
日野台1丁目（全体）	275	316	381	516	687
日野台1丁目（持家）	130	132	210	329	332
日野台1丁目（民借）	118	168	155	157	244
南成瀬5丁目（全体）	0	0	375	622	745
南成瀬5丁目（持家）	0	0	163	219	241
南成瀬5丁目（民借）	0	0	188	360	479
山田町（全体）	343	432	583	636	822
山田町（持家）	240	265	403	359	378
山田町（民借）	96	141	151	258	424
百村（全体）	396	491	543	632	831
百村（持家）	238	278	345	380	387
百村（民借）	140	192	178	233	371

(世帯)

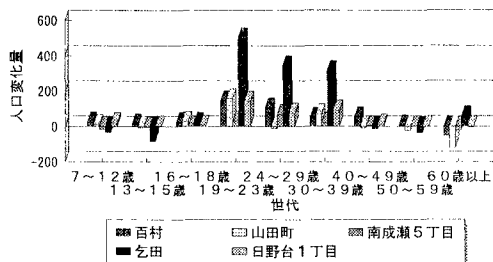


図4 世代別人口変化量の推計<1985～1990>

2）高齢人口比率が下がっている地域は民営借家世帯の増加が著しいこと。

3）高齢人口比率が下がっている地域は若者層（19～29歳）が多く流入していると推測されること。

高齢化社会の問題としては高齢者の絶対数の増加による施設対応の問題と地域住民の年齢階層のアンバランスから生ずる介護システム維持の問題があると思われる。前者は施設設置で逐次解決すべき問題であるが、後者は地域社会のバランスのとれた構成を導く多様な住宅の供給と適切な住み替えを誘導するシステムで対処するしかないと思われる。今後は都市開発事業のシステムと供給される住宅形式との関係の分析、住み替え行動に関する分析をより詳細に調査する予定である。

【参考文献】

・多摩ニュータウン開発の経緯と課題（日本建築学会1994年）