

IV-121

宮崎市内の3つの大規模住宅団地内の住民構成について

宮崎大学大学院 学生員 岸川 洋

宮崎大学工学部 正会員 吉武 哲信

1. はじめに

我が国では、都市部の住宅需要に対処するため、主として郊外部で大規模な住宅団地開発を公共・公益施設整備とあわせて行ってきた。大規模住宅団地の開発は、その地域での新たなコミュニティを形成するものであるが、従来、コミュニティの質の観点からこの種の開発を論じた研究はさほど多くない。

著者らは、この認識に立ち、先に一住宅団地内のコミュニティを対象に年齢構成および世代構成から論じたところである¹⁾²⁾。これらがコミュニティの基盤となると考えたことによる。

本研究では、規模や分譲年代の異なる地区を対象に同様の分析を行い、それらを比較し、大規模住宅団地内のコミュニティ構成のより一般的な傾向を探るものである。

2. 調査対象地区の概要

本研究で着目する地区は、宮崎市内に存在する3ヶ所の戸建てを中心とする大規模住宅団地である。それらの分譲時期、戸建て住宅の世帯数、住民数を表-1に示す。表より宮崎市では、かなり継続的に住宅団地の開発が行われていることがわかる。大塚台は、分譲後20年が経過しているが、生目台、学園木花台は分譲が終了して間もない。また生目台が最も規模の大きい住宅団地である。

3. 各団地住民の年齢構成

大塚台、生目台、学園木花台のそれぞれの住民の年齢構成を図-1に示す。

大塚台では50歳代の構成比が全体の24%を占め、突出している。次いで60歳代、20歳代がそれぞれ15%を占める。50歳以上の構成比は、全体の48%に達し、かなり高齢化の進んだ地区といえる。

生目台では40歳代、10歳代の構成比が突出しており、それぞれ全体の25%を占める。両世代は親子関係にある。また50歳以上の構成比は全体の16

% (50、60、70歳代の構成比は順に8%、5%、3%である。)と少なく、比較的若い年齢層で構成された住宅地といえる。

学園木花台では30歳代、40歳代の構成比がそれぞれ19%を占め、またこの世代と親子関係にある10歳未満、10歳代もそれぞれ19%、17%と多い。50歳以上の構成比は21% (50、60、70歳代の構成比は順に8%、9%、4%である)であり、同時期に分譲された生目台よりも多い。これは学園木花台の宅地面積が平均94坪と広く、地方としては高額な住宅が購入・入居層を限定したためである。

以上より、いずれの住宅団地でも特定の年齢層の構成比が突出しているといえる。これは、それぞれの地区の分譲時期とあわせて考えると、分譲時に30歳代の入居が突出することによると考えられる。また、大塚台では子世代に相当する20歳代の構成比が他の2地区と比べ小さい。これは、子供の成長に伴う独立による転出のためと考えられる。

一定の世代に突出したコミュニティは、突出している世代に属する住民にとっては、安心感、連帯感を得られやすいとも考えられるが、それ以外の世代に属する住民にとってどのように評価されているかは検討の余地がある。

4. 世帯主の年齢と世帯人数構成

子供世代の成長に伴う転出の後、親世代だけが団地内に留まるため、高齢化と小世帯化が進行する。このことを把握するために世帯主の年齢と世帯構成人数を明らかにする。図-2～4に各団地の世帯主の年齢別に構成人数による世帯数の割合を示す。

大塚台では単身もしくは夫婦のみで構成される2人以下の小世帯の構成比は、世帯主70歳以上の世帯のうち84%、世帯主60歳代の世帯のうち67%、世帯主50歳代の世帯のうち39%と年齢の進行につれて大きくなる。またこの地区の全世帯の39%が

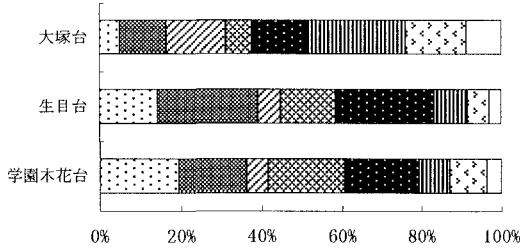
キーワード：住宅団地、コミュニティ、年齢構成、世帯構成

連絡先：宮崎市学園木花台西1-1 宮崎大学工学部土木環境工学科 Tel.0985-58-2811 Fax.0985-58-1673

表－1 調査対象地区の概要

団地名	分譲時期	世帯数	住民数
大塚台	S 48～S 53	1440	4081
生目台	S 59～H 8	1643	5956
学園木花台	S 63～H 5	822	2823

□ 10歳未満 ■ 10歳代 ▨ 20歳代 ▩ 30歳代
 ■ 40歳代 ▨ 50歳代 ▩ 60歳代 □ 70歳以上



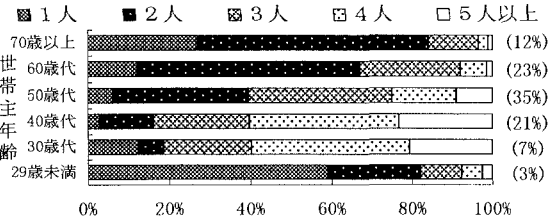
図－1 各団地の住民の年齢構成

世帯主 50 歳以上の小世帯であり、同地区の高齢化、小世帯化はかなり進行していると判断できる。

生目台では世帯主 70 歳以上の世帯の 80 %、世帯主 60 歳代の世帯の 67 %、世帯主 50 歳代の世帯の 32 %が小世帯である（全世帯の 14 %が世帯主 50 歳以上の小世帯）。一方、世帯主 30 歳代の世帯の 93 %、世帯主 40 歳代の 90 %が 3 人以上である（世帯主 30 歳代、40 歳代の世帯で、かつ 3 人以上で構成される世帯の割合は地区全世帯の 64 %）。本地区は子育て層で占められる住宅地であることがわかる。

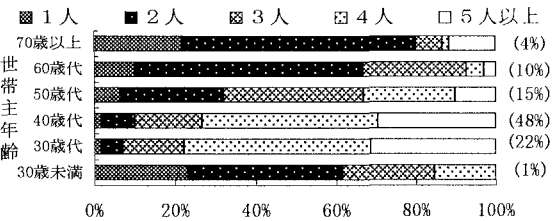
学園木花台では世帯主 70 歳以上の世帯の 75 %、世帯主 60 歳代の世帯の 73 %、世帯主 50 歳代の世帯の 41 %が小世帯である。（全世帯の 20 %が世帯主 50 歳以上の小世帯）。また世帯主 30 歳代の世帯の 88 %、世帯主 40 歳代の 83 %が 3 人以上で構成される（世帯主 30 歳代、40 歳代で、かつ 3 人以上で構成される世帯の割合は、地区全世帯の 54 %）。本地区は生目台と同様に子育て層が多い。

以上より、いずれの住宅団地とも世帯主が 60 歳以上の世帯では小世帯の構成比が多く、高齢者世帯で小世帯化しているといえる。特に分譲後 20 年が経過した大塚台においては、60 歳以上住民の構成比が大きいこととあわせ、高齢化、小世帯化の傾向が大きい。また生目台、学園木花台では、子世代がまだ独立していないが、住民の流動化がなければ近い将来大塚台と同様に高齢化、小世帯化が進行すると推察される。

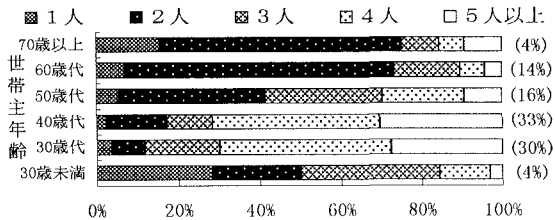


*カッコ内は世帯主年齢別の世帯数割合を示す。

図－2 大塚台の世帯主年齢と世帯構成



図－3 生目台の世帯主年齢と世帯構成



図－4 学園木花台の世帯主年齢と世帯構成

これらの突出している年齢層の高齢化、小世帯化は、コミュニティ活動に影響を及ぼすことが考えられると共に、高齢者福祉施設に対する需要の増大を招くことが危惧される。

5. おわりに

本研究では、大規模住宅団地の戸建て住宅を対象に住民の年齢層の偏りや世帯構成に偏りが存在することを把握した。これらの地区では、住民のその他の特性からも調査が必要である。またこれらの地区の居住環境やコミュニティ活動が、住民にとって現実にとどのように認識、評価されているかの調査も重要であろう。

（参考文献）

- 1) 佐藤正一ほか：地方郊外高級住宅地における居住者、転入・転出者の構造把握，土木学会第 51 回年次学術講演会講演概要集第 4 部，pp.982-983,1996.
- 2) 佐藤正一ほか：地方郊外高級住宅地における居住者、転出者構造の把握，日本都市学会第 43 回大会発表要旨集，pp.10-11, 1996.