

北居設計株式会社 正会員 ○笠井 望
立命館大学理工学部 正会員 村橋 正武

1. はじめに

千里ニュータウンは、1960年代から1970年代にかけての高度成長期に大阪市に勤める就業者のベッドタウンとして開発された。この時代から約30年たった現在、人口減少・高齢化・環境問題をはじめ、防災・アメニティ等のニーズに対応したニュータウンの再整備の必要性が高まっている。

本研究では、千里ニュータウンの再整備を図る指標として、大阪府下市町村と比較しつつ初期のニュータウンに共通の課題である高齢化とそれに対応した居住環境整備の課題を明らかにすることを目的とする。

2. マクロレベルにおける高齢化の特徴

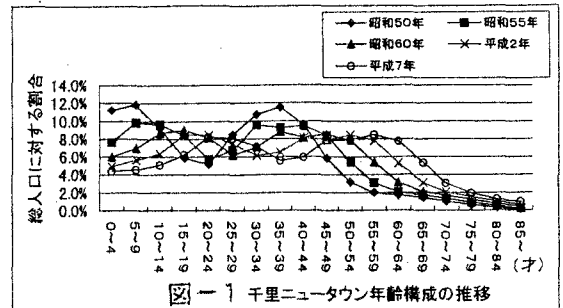
はじめに、千里ニュータウンの人口総数は年々減少しているものの世帯数は増加している。これは若年層のニュータウン外への流出による核家族化の進展、さらに夫婦のみの世帯増加等の世帯規模の縮小と理解することができる。

次いで、図一1において年齢構成の推移を見ると、昭和50年当初は偏在しており、30代の夫婦と10歳未満の子供からなる核家族世帯が多かったことが明らかである。以後平成7年に至るまで、年齢構成のピークは、ほぼ5年ずつスライドしていく様子が伺える。これは、人口総数は徐々に減少しているものの、地理的条件と環境の良さによる定住志向の現れとも思われる。また、大阪府全体でも徐々に高齢化しているが、千里ニュータウンは年齢構成のスライドによりこれを上回る急激な速度で高齢化が進行しているといえる。

以上の分析結果からマクロレベルの高齢化の特徴としては、初期入居者の年齢偏重がみられ、その後定住によって年齢構成が経年的にスライドする傾向がある。また、このことが急速な高齢化の要因となっている可能性があり、これに対応した諸施設の整備が進められたか否かが課題となる。さらに、世帯規模が縮小しており、核家族化の進展・高齢夫婦・独居老人の増加によるさらなる高齢化問題が予想される。

3. 住宅の種類と高齢化の相関関係

前述の結果より、定住指向が高齢化の要因となって

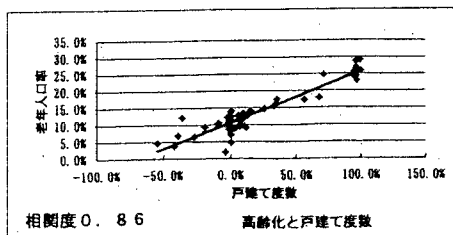


図一1 千里ニュータウン年齢構成の推移

いる可能性が見られた。そこで、住宅の種類に着目し、特に定住指向が強いと思われる戸建て住宅、また入れ替わりが激しいと思われる給与住宅を取りあげ、これらと高齢化の相関分析を街区レベルで行った結果、高齢化は戸建て住宅地域で進行し、給与住宅地域がこれを押し下げる傾向が明らかとなったため、図一2において戸建て割合・給与住宅割合＝戸建て度数として分析すると、高齢化との相関関係はより高くなった。よってこの戸建て度数が、高齢化と最も相関関係が強く、高齢化の1つの指標といえる。その意味では、戸建て住宅のみ集合した地域のように、良好な住環境で、定住性の期待できる地域であるほど、年齢構成がスライドし、高齢化が進行すると考えられる。

次に、一般市街地におけるこの相関関係は、近似直線は緩やかではあるが千里ニュータウン同様の傾向を示している。しかし、相関度は千里ニュータウンの場合よりは低い。これは、ベッドタウンとして計画的に住宅が配置された千里ニュータウンが、戸建て住宅のみ集合した地域の存在や、積極的な自然環境の創出、地理的条件も相まって、一般市街地よりも比較的住環境が良く、定住性が高いため、定住性に着目し抽出した戸建て・給与住宅割合と高齢化の相関性も高くなったと考えられる。つまり、千里ニュータウン全体において定住指向が強く、さらに、少ない戸建て地域で強い定住性があり高齢化が進行していると考えられる。その意味では良好な住環境がかえって、現在、高齢化の諸問題を引き起こしているといえる。

以上のことより、千里ニュータウン、一般住宅地共



戸建て割合・給与住宅割合＝戸建て度数

図－2 住宅種類と高齢化の相関関係

高齢化タイプ分類を行った。その際、千里ニュータウン全体としての値をそれぞれの分類の際基準値として用いた。まず高齢化と相関性の高い戸建て度数を用い、基準値以上であれば、戸建て住宅が多く、給与住宅の少ない高齢化の進んだ地域と考える。次に、戸建て度数が基準値以下のもので、給与住宅割合を用い、基準値以下であれば戸建て・給与住宅ともに少なく公共住宅の多い地域と考える。また、給与住宅割合が基準値以上のもので、戸建て割合を用い、基準値以下であれば給与住宅割合が特化しており、高齢化の進行が抑制された地域と考える。さらに、基準値以上であれば戸建て・給与住宅が混在し、打ち消しあって高齢化の進行が特殊な地域と考える。この他、戸建て住宅・公共住宅地域については老年人口率によって詳細に分類する。

以上から各街区を6タイプに分類し、これらのタイプ別の高齢化傾向とそれに対する今後の課題を表1に示す。

また、これらのタイプ別の街区の分布状況を見ると、タイプⅠは特にニュータウン外縁部に分布しており、その内部にタイプⅡが付随する傾向があり、高齢化は相対的にニュータウン外縁部から進行しているといえる。その意味では、近隣センターに近接した地域に集合住宅を、近隣センターから離れたニュータウン外縁部に戸建て住宅を配置した開発計画が、かえって地域別の高齢化問題を引き起こしているといえる。さらに、市域に着目すると豊中市はタイプⅠ、Ⅴがいずれもないことから、高齢化状況で言うと比較的ミックスドディベロップメントが成功しているといえる。

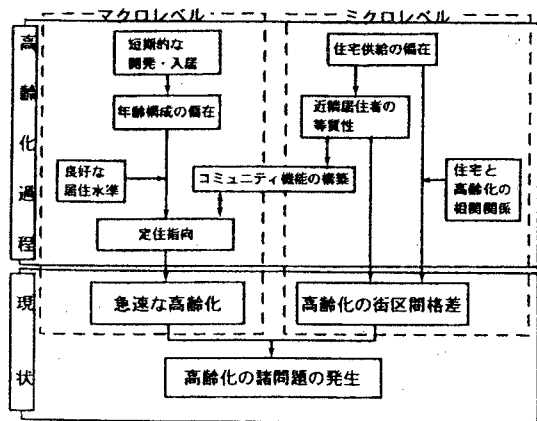
5. 高齢化過程と居住環境整備の課題

以上の分析結果より、図－3に高齢化過程を示す。

千里ニュータウンは短期間に開発・入居された為、入居者が等質的で人口構成が偏在した。また一般市街地よりも比較的環境が良く定住志向が高いことから急速に現在の高齢化を促し、さらには今後とも

表－1 街区別高齢化特性

タイプ分類	街区数	傾向	今後の対策
I 戸建て高齢化 進行型	9	・ほぼ戸建て住宅のみで構成 ・2、3世代同居形態 ・老人率は高いが高齢化速度は緩速	・医療施設、サービスの普及 ・コミュニティ施設の設置
II 戸建て高齢化 移行型	11	・若年高齢者が多い ・高齢化速度は急速	・ソフト面の施策の充実化 ・土地の細分化等、環境悪化の防止 ・住み替え援助システムの構築
III 公共住宅 標準型	7	・ミックスドディベロップメント方式 ・老人率、高齢化速度ともに平均的 ・最も標準的な安定したタイプ	・既存住宅ストックの保全、更新
IV 公共住宅 若年型	10	・世帯人員が少なく、狭小な住宅構成 ・老人率は低いが高齢化速度は最も急速 ・一見、見落とされがちな問題街区	・居住施設の建て替え促進 ・ソフト面の施策の充実化
V 給与住宅 若年型	6	・老人率、高齢化速度ともに低い ・住み替えが多く定住性低い ・高齢化が進行しにくい	・コミュニティの構築
VI 戸建て・給与住宅 混在型	4	・老人率は低いが高齢化速度は急速 ・高齢化が老人層と若年層の2層性を 持つて進行	・多様な需要に応える住宅供給



図－3 高齢化過程

の急速な高齢化を示唆している。

街区レベルでは、1種類の住宅のみで構成された街区が多く、このような住宅供給の偏在が、近隣居住者の等質性を生みだしている。さらに、戸建て住宅地域で高齢化が進行するという住宅種類と高齢化の相関関係が相乗効果となり街区間格差を生みだし、様々な高齢化問題を巻き起こしている。

以上より今後の居住環境整備は、街区毎の高齢化諸問題の緩和を図ると共に、住宅の混在・多様化や住み替え・建て替え援助システム等により、若年層の流入による高齢化の防止、さらに単身高齢者等のソフト面での危険性の防止等への対応が必要である。

6. おわりに

本研究では、千里ニュータウンの高齢化の急速性・定住性等の特徴と住宅の種類と高齢化の相関関係を示し、高齢化過程と課題を明確にした。

今後は、さらに詳細な分析を進め、これらを指標とした千里ニュータウンの総合的な居住環境整備のあり方を検討する必要がある。

<参考文献>

「高齢化社会に対応した住環境に関する調査研究」
同調査研究連絡会