

立命館大学理工学部 学生員○平田 洋子  
立命館大学理工学部 正会員 村橋 正武

## 1. はじめに

大都市圏の各地域では地域形成の特性に応じて年齢・家族構成に偏りがみられる中で、人口減少社会のとは口を迎えている。各地域が自律型のコミュニティを形成し、持続的発展を図るには、多様でバランスのとれた年齢、家族構成からなる人口構成が望ましいと考える。

そこで、大阪府下の都心、密集市街地、郊外ニュータウンにおける居住実態を把握することにより、今後の都市づくりに関する情報を得ることを目的とする。

対象地として、典型的な都心である大阪市都心三区（北区、中央区、西区）、高度成長期に大阪都市圏への人口流入の受け皿としてスプロール的に広がった密集市街地である門真市北部地区、同じく人口流入の受け皿として郊外に計画的に造られた千里ニュータウンを取り上げる。

## 2. 居住者特性の類型化

三地域の町目ごとに、平成7年の国勢調査の年齢・家族構成データを指標に各地区を類型化し、それに添って各地区の居住実態を分析する。

### (1) 年齢

年齢による居住地選択の違いに着目して、以下のように分類する。

- ①年少（0～14歳）：単独で移動する可能性が低く、家族の一員である年齢
- ②学生（15～24歳）：就学などを契機として単独で移動する年齢
- ③生産年齢（25～44歳）：就業機会に会わせて自立して世帯形成や子育てをする年齢
- ④高齢者予備軍（45～64歳）：第一子が独立し、世帯人員が減少する年齢
- ⑤高齢者（65歳以上）：退職して子供が自立する年齢

表1:各地域のタイプ別地区数

| タイプ       | I  | II | III | IV | V | VI |
|-----------|----|----|-----|----|---|----|
| 大阪（小学校区数） | 0  | 0  | 0   | 1  | 8 | 20 |
| 門真（町目数）   | 7  | 0  | 0   | 14 | 1 | 14 |
| 千里（町丁目数）  | 13 | 19 | 10  | 4  | 0 | 1  |

### (2) 家族構成

家族構成による居住形態や居住地選択の違いに着目して、以下のように分類する。

#### ① 夫婦のみ世帯 ②親子のみ世帯 ③単独世帯

以上8つの変数から、各地区をクラスター分析により類型化する。以下に各クラスターの特性を示す。

タイプⅠ：比較的親子世帯が多く、高齢者は少ないが高齢者予備軍が多い。

タイプⅡ：親子世帯が多く、かつ単独世帯、高齢者が少ない。

タイプⅢ：夫婦のみ世帯が多く、かつ高齢者が多く、年少人口が少ない。

タイプⅣ：生産年齢人口が多く、高齢者が少ない。

タイプⅤ：単独世帯が多く、かつ親子世帯、年少者が少ない。

タイプⅥ：単独世帯が多く、かつ学生と生産年齢人口が多い。

表1に各地域のタイプ別地区数を示す。家族構成からみると大阪市都心三区は単独世帯が多く、千里ニュータウンは親子世帯と夫婦のみ世帯が多い。門真市は単独世帯と親子世帯が多く、三地域の中間的な数値を示している。年齢構成からみると千里ニュータウンと大阪市都心三区に高齢者が多い地区が存在する。

## 3. 居住実態の把握

人口動態としてコーホート変化率を、居住形態として住宅の構造、所有関係、広さを指標に、各地区の居住実態の特性を分析した結果を図1～4に示す。使用データは平成2年、平成7年の国勢調査である。

三地域に共通している特性は、人口動態については

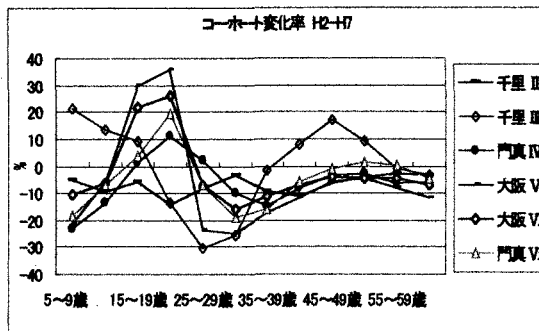


図1：コーホート変化率

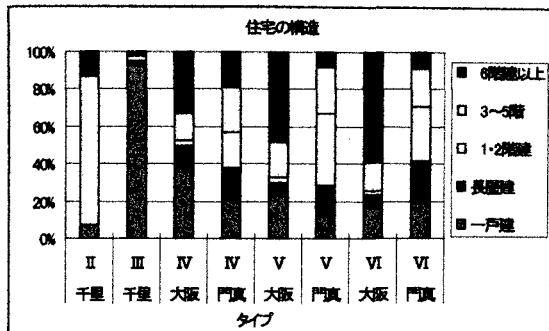


図2：住宅の構造

30代から40代前半までの世帯形成層、子育て層が大きく減少しているのに対し、45歳以上の減少率が小さいことであり、世帯規模が小さくなるとともに高齢化が進行しているといえる。居住形態については、一戸建て及び持ち家が少なく、50㎡以下の狭小な住宅が多いことから、世帯形成層、子育て層にとって手狭な住宅が多いといえる。

次に各地域毎の特性をみると、都心三区と門真市の人口動態は10代後半から20代前半の増加率が大きい一方、30代から40代前半の減少率が大きいことから、若年層の定住率が低いといえる。居住形態については、都心三区、門真市どちらも民間借家が多く、かつ50㎡以下の狭小な住宅が多い。また、都心三区は6階建て以上の集合住宅が多く、門真市は長屋建てと低層の共同住宅が多い。これより総括的には都心三区や門真市における50㎡以下の民間借家は単独世帯や若年層の住宅として選択されているが、世帯形成層や子育て層の住宅としては選択されにくいと考える。しかしながら都心三区や門真市の地域内において、年齢構成は似ているが家族構成が違っている地区があり、親子世帯が多い地区では一戸建てと持ち家が多く、単独世帯が多い地区では民間借家が多い特徴を示している。

千里ニュータウンにおいて、高齢者が多い地区の人口動態は、20代から30代の減少率が大きい一方、40代から50代前半と、その家族と考えられる20歳未満の増加率が大きい。居住形態については、一戸建てで、持ち家が90%を超えており、100㎡以上の広い住宅も多いことから、住宅としての好条件が揃っており、子供が独立した後も世帯主の定住率が高いと考える。全般的に千里ニュータウンでは世帯形成層が減少していることから、世帯規模が小さくなると共に高齢化が進

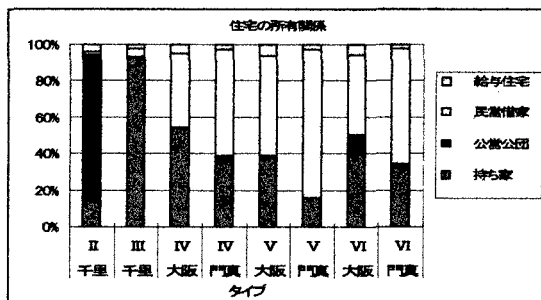


図3：住宅の所有関係

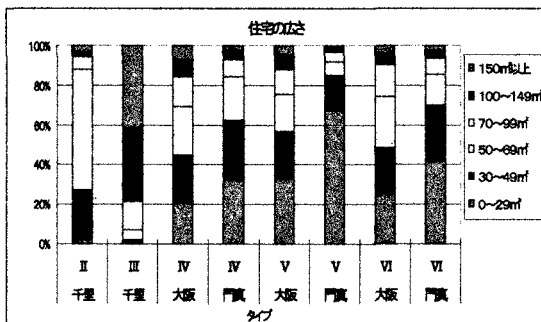


図4：住宅の広さ

行しているといえる。また、住宅の構造、所有関係、広さはいずれも都心三区や門真市に比べて偏っている。これは計画的に造られたニュータウンの特性の一つといえる。

#### 4. おわりに

本研究では大阪府下の典型的な都心、密集市街地、郊外ニュータウンを対象に居住実態を把握した。今後は居住地を選択する要因である空間構成、住環境についても分析し、居住ニーズ、居住地選択のメカニズムを把握し、多様でバランスのとれた都市づくりに関する情報を充実させる必要がある。