

高齢化した団地住民のコミュニティ再生に関する意識と考察

東北工業大学 学生員 ○平間 健一
東北工業大学 正 員 稲村 肇

1. はじめに

1960年代以降急速に開発された中層階建の大規模団地は、現在建設から約40年を超え建物の老朽化・住民の高齢化が進行してきている。建物の老朽化は、補強や修繕などで対処が出来るが、住民の高齢化によるコミュニティの衰退を止めるのは困難である。こうした団地は全国にあり、各地でコミュニティ再生に対する取り組みは多くの取り組みがなされている。本研究では、実際に行われている取り組みを調査し、他の事例と比較する。本研究では住民の高齢化と建物の老朽化が問題視されている仙台市の鶴ヶ谷団地で住民アンケート調査を行い、東京都町田市木曽山崎団地と比較することにより、鶴ヶ谷団地が抱えている問題を明らかにする。

2. 鶴ヶ谷団地の概要

鶴ヶ谷団地は、仙台市街地から北東へ約5kmの場所に位置している。戸建住宅と集合住宅を中心とした住宅団地である。昭和39年度～昭和47年度にかけて新住宅市街地開発事業の適用を受け造成された大規模団地の中の1つです。鶴ヶ谷団地の当初の住宅市街地開発事業データによると計画人口では、約23000人となっているが、平成22年4月の調べによる鶴ヶ谷地区の世帯数は約5616世帯で、人口は約11998人と開発事業当初の計画人口の約半分である。男性が約45.95%、女性が約54.05%で、女性が多く、また65歳以上の人口は、約4330人で、高齢化率に約36.12%となっている。仙台市の高齢化率は、約18.64%であり、同団地地区は、仙台市の約2倍となっている。

表1 高齢化率

	鶴ヶ谷団地地区	仙台市
65歳以上人口	4330	188,341
高齢化率	36.12%	18.64%

3. アンケート調査内容および調査結果

3-1 アンケート調査内容

アンケート調査内容としては、大きく分けて3つの部分から構成されている。第1の部では、アンケート回答者・同居年代や居住期間の質問である。第2は、現在の住環境と今後の居留意向についての質問である。日常生活の利便性や住宅設備・医療施設・保育施設・教育施設の充実度や公共交通の充実度など10項目の質問を設けた。さらに、団地への継続居住と転居意向の質問がある。第3は、鶴ヶ谷団地のまちづくりについて、望ましい方向と重視すべき点を聞いた。調査

表2 アンケート回収状況

は12月に2日間訪問・配布し、訪問回収によって行った。アンケートの回収状況が表2に示されている。

3-2 アンケート調査結果

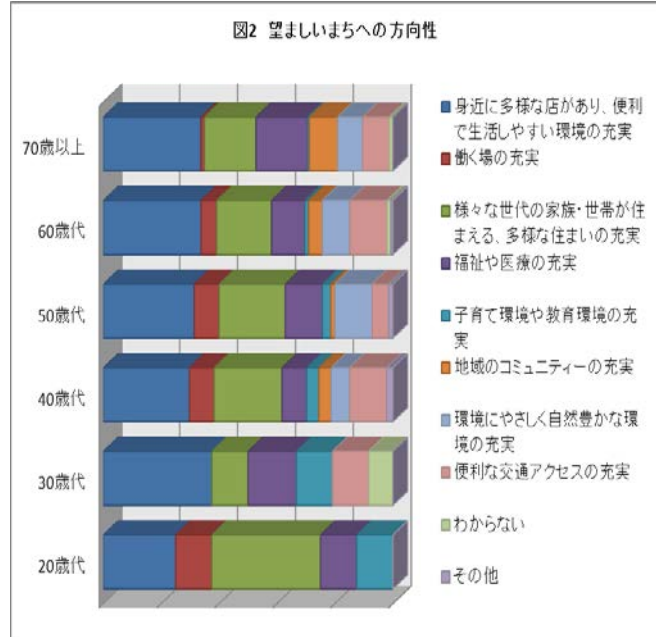
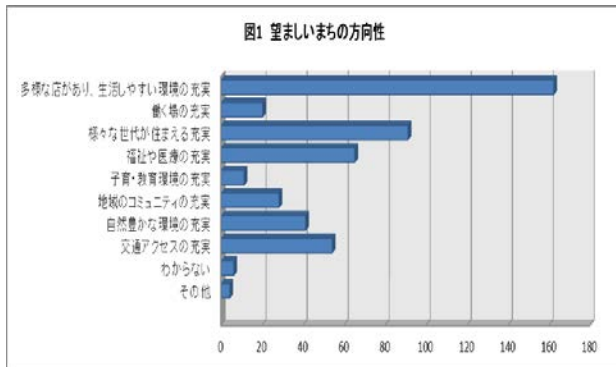
アンケート回答者は、女性が男性よりも約1.8倍多くまた、年代別に見てみると男性・女性ともに60歳以上の割合が多く約70%という結果となった。また、同居者がいなく一人で暮らしている人が全体の約41%という結果を得ることが出来た。

次に、今後鶴ヶ谷団地はどのようなまちになるのが望ましいか図1では、「大規模な集客施設があり、団地の外から人が訪れる、にぎわいのあるまち」が一番多い。次に、住民が「望ましいまち」への実現に向けての調査結果では、「身近に多様な店があり、便利で生活しやすい環境の充実」が一番多い結果となった。つぎに、クロス集計を行った結果は図2の結果となった。各年代とも、「身近に多様な店があり、便利で生活しやすい

キーワード:大規模団地、高齢化、コミュニティ、鶴ヶ谷団地、アンケート調査

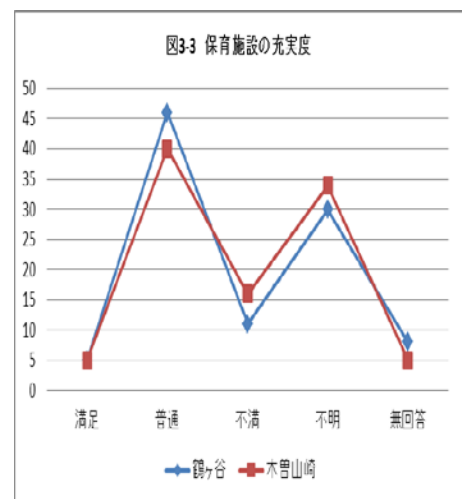
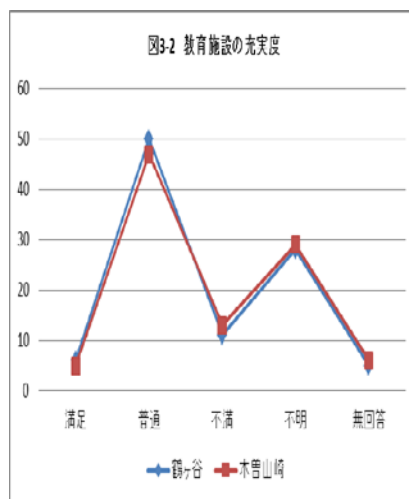
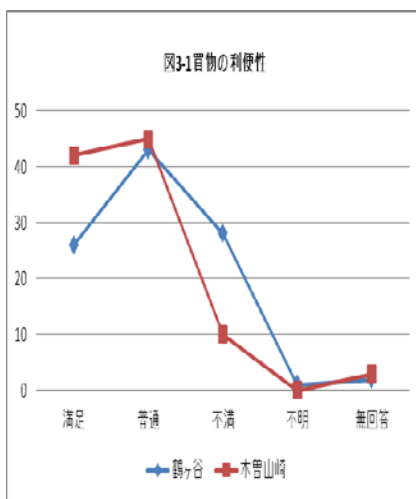
〒982-8577 仙台市太白区八木山香澄町35-1 東北工業大学 工学部 建設システム工学科 TEL:022-305-3535 FAX:022-305-3501

「環境の充実」が住民の望むものとして多い結果となった。年代別に見てみると、20 歳代の若い世代では、「様々な世代の家族・世帯が住まえる、多様な住まいの充実」が多く、逆に 60 歳以上の年代では「地域のコミュニティの充実」が最も多い結果となった。



4 アンケート調査結果の比較

今回のアンケート調査内容を参考にした、東京都町田市にある木曽山崎団地のアンケート結果と鶴ヶ谷団地で行ったアンケート調査結果を元に、両団地の比較を行い、現在鶴ヶ谷団地が抱えている問題を明らかにし、今後の鶴ヶ谷団地が住民にとってより住みやすい環境になるにはどうすべきかを考察する。両団地とも、あまり変わりが無いことから、現在の大規模団地が抱える問題はどこの地域でも同じということがわかる。また、両団地とも、「満足している」の項目では、公共交通・買い物の充実度が多い結果となった。高齢化が進んでいるためか教育施設・保育施設に対する回答が「わからない」というものが目立つ結果となった。



5 おわりに

仙台市の鶴ヶ谷団地で住民アンケートを行い、住民の居留意識・これからの団地のまちづくりについて調査を行った。また、東京都町田市木曽山崎団地と比較することにより、鶴ヶ谷団地が抱えている問題を明らかにした。鶴ヶ谷団地は、高齢化が進み若い世代が少ないために高齢者は団地内でのコミュニティの充実を求め、若い世代の居住者は、様々な世代が住めるまちを望んでいることがアンケート調査の結果でわかった。

<参考資料>

木曽山崎団地地区のまちづくりに関するアンケート

URL: http://www.city.machida.tokyo.jp/shisei/gyouzaisei/siyuuzaisann/sankou_siyuuzaisan.files/kisoyamazaki-an.pdf