

## 6) - 2 高齢者等の安定した地域居住に資するまちづくり手法の研究

### 【個別重点】

### A Research on Community Building for Stable Living of Elderly People

(研究期間 平成 23～25 年度)

住宅・都市研究グループ

樋野公宏

石井儀光

米野史健

Department of Housing and Urban Planning

HINO Kimihiro

ISHII Norimitsu

MENO Fumitake

In Japan, the population is aging more rapidly than any other countries. It is regarded problematic that elderly people who cannot go shops, clinics and welfare facilities are increasing in suburban areas where most facilities are built for car users. It is necessary for healthy living of elderly people and reduction of social security expenses to encourage them to go out of their homes. Questionnaire surveys were conducted to ask 6,700 elderly people living in seven areas of four cities with various features about their daily activities to know the present situation of their difficulties in their living and to analyze the mechanism of the difficulties. The result showed that shopping activities and social connection of elderly people differ depending on their demographics and local features.

#### 【研究目的及び経過】

急激な高齢化と自家用車の利用を前提とした都市構造により、買い物や福祉・医療などの生活サービスを十分に享受できない高齢者等の増加が問題視されている。そこで、市場のみに依存しない対策の検討と、その前提となる実態把握が求められる。一方、高齢者等の活力ある暮らしや社会保障費抑制の観点からは、介護予防の一層の取り組みが必要である。

そこで本研究ではこうした課題を高齢者等の安定した地域居住に係る課題として捉え、その実態を把握するとともに、まちづくりの視点から高齢者等が健康的かつ利便性の高い生活を送ることのできる手法の検討を行う。

#### 【研究内容】

##### 1) 高齢者等の生活行動実態の把握と分析

図 1 の地区類型に基づき、異なる特性を有する複数地区の 65 歳から 79 歳の住民を対象とするアンケート調査を実施し、買い物、福祉・医療を含む各種サービスのニーズ及び利用実態、生活実態、地区レベルでの外出を促進・阻害する要因（犯罪不安、交通安全等）を把握した。2011 年度は大都市圏郊外として町田市の郊外計画住宅地、地方中核都市として新潟市の中心市街地とその郊外計画住宅地、2012 年度は地方中小都市として橿原市と周南市の各中心市街地とその郊外計画住宅地（計 4 地区）の計 7 地区を対象地区に選定した。対象者の抽出方法、配布・回収数を表 1 に示す。

また、高齢者等の生活行動実態把握の一環として、高齢者向け住宅における駐車場等の利用実態を把握し、必要な駐車場等の台数など整備の在り方を検討した。

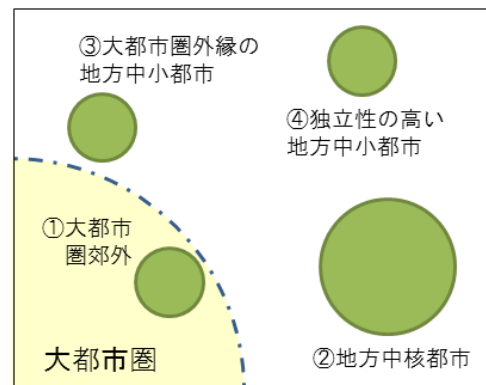


図 1 アンケート調査対象の地区類型

表 1 アンケート調査概要

	抽出方法	地区名	配布	回収
東京都町田市	要介護 3 以上を除外した上で無作為抽出	郊外部	1,500	890
新潟県新潟市	町丁目による層化無作為抽出	中心部	1,100	708
		郊外部	1,100	700
奈良県橿原市	無作為抽出	中心部	750	411
		郊外部	750	506
山口県周南市	要介護 3 以上を除外した上で無作為抽出	中心部	750	386
		郊外部	750	457
合計			6,700	4,058

##### 2) ケーススタディを通じたまちづくり手法の検討

図 1 の地区類型に基づき、生活サービス施設の成立が困難な地区において、地域の共助（新たな公）による生活サービス施設の運営に対する支援方策を検討した。生活サービス施設として買い物の場づくりや高齢者の「居場所」づくりに取り組む事例、加えて介護予防の観点か

ら、地域の維持・管理活動や安全・安心環境づくりに取り組む事例について、文献調査のほか、図 2 に示す全国 16 事例についてはヒアリング調査を実施し、その運営手法に関する要点を抽出・整理した。

【研究結果】

1) 高齢者等の生活行動実態の把握と分析

4 市 7 地区の高齢者 6,700 人を対象に行ったアンケート調査結果について、地区別分析などを行い建築研究資料として公表した。高齢者の居場所に関しては、本人の属性だけでなく、居住地区、親類の近居状況によってその有無や類型が異なること、居場所がある高齢者は外出頻度や家族以外との会話頻度が高いことなどが明らかになった(図 3 に一例)。また、この調査結果に基づき、地区類型ごとの生活サービス困窮者の実態を予測する手法を開発し、問題の全国的な発生動向を予測した。これらの知見は、審査付き論文として学会に投稿予定である。

高齢者向け住宅における駐車場等の利用実態把握については、(株)市浦ハウジング&プランニングと共同研究を行い、高齢者向け住宅計画における入居者用・来訪者用等の用途別に必要な駐車場等の台数など整備の在り方に関する知見を獲得した。この成果も建築研究資料として公表予定である。

2) ケーススタディを通じたまちづくり手法の検討

地域が運営主体となる買い物の場づくりや高齢者の「居場所」づくり、加えて地域の維持・管理活動や安全・安心環境づくりにおける運営手法の要点を、準備期、開始期、安定期に分けてそれぞれ整理した。居場所づくりの資金確保を例にとると、準備期にはイベント等を通じた行政や地域に対する活動の周知、開始期にはボランティアの確保と場所貸し事業の実施、安定期には福祉サービスの提供などが必要であることが明らかになった。

これらの調査および 1) の成果をもとに、高齢者等の生活行動実態の現状、生活サービス施設の運営・支援方策、まちづくり手法をまとめた「高齢者等が生き生きと暮らせるまちづくりの手引き」を作成した(図 34)。作成にあたっては、外部有識者 5 名と建研担当者から成る検討会を設置した。

この「手引き」も建築研究資料として公表予定であり、住民や NPO など地域の共助による課題解決、基礎自治体による施策展開や各種計画への反映などの形で活用されることを想定している。

【参考文献】

1) 樋野公宏 (2014) 「高齢化に対応する安定した地域居住のためのまちづくり手法」平成 25 年度建築研究所講演会テキスト

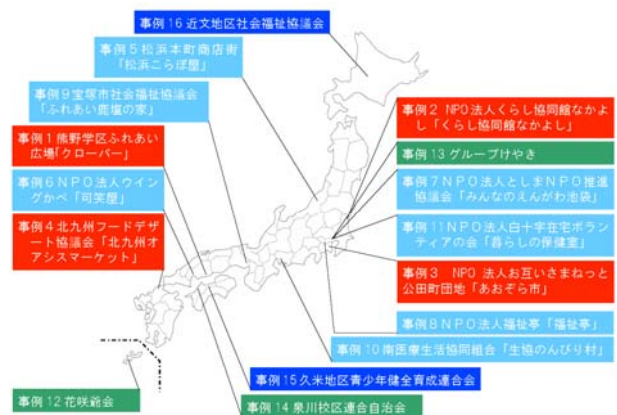


図 2 ヒアリング調査対象事例  
(買い物 4, 居場所 7, 維持管理活動 3, 安全安心 2)

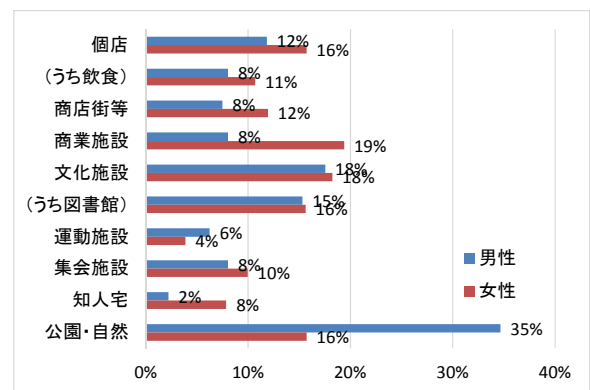


図 3 男女別に見た居場所の類型 (上位のみ)



図 4 「手引き」のページ例  
(居場所の開設準備から運営に至るフロー)