

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

住宅・都市研究グループ 主任研究員
樋野 公宏

重点的研究開発課題（H23-25年度）

2 / 19

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

背景 ・生活サービスを十分に享受できない高齢者等の増加
・介護予防の観点から、高齢者等の外出を促す取り組みが必要

(1) 高齢者等の生活行動実態の把握と分析

生活行動実態に関するアンケート調査

外出促進、阻害
要因の把握

生活サービス困窮者の発生メカニズム分析

困窮者の実態
予測手法開発



(2) ケーススタディを通じたまちづくり手法の検討

地域運営の生活利便施設の支援手法

- ・空き施設を活用した店舗運営、居場所づくり
- ・自治体等による支援策の検討

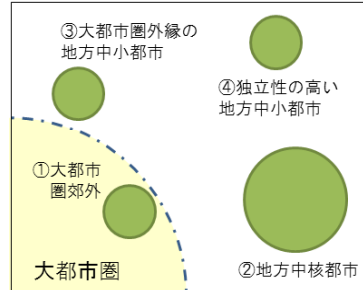
生き生きと暮らせるまちづくり手法

- ・犯罪・事故から安心して歩けるまちづくり手法
- ・都市ストックの維持管理への参加促進手法

高齢者の生活行動に関するアンケート調査

3 / 19

- 図の都市類型に基づき、特性の異なる地区の高齢者を対象とするアンケート調査を実施
 - 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
 - 外出促進・阻害要因などを把握
- 6,700配布、4,058回収（60.6%）



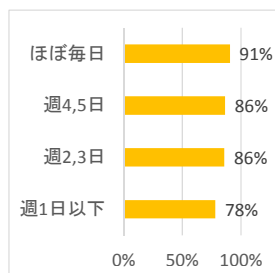
	地区名	配布	回収	%
東京都町田市	郊外部（鶴川団地）	1,500	890	59.3
	中心部（古町下町地区）	1,100	708	64.4
新潟県新潟市	郊外部（松浜地区）	1,100	700	63.6
	中心部（八木地区）	750	411	54.8
奈良県橿原市	郊外部（菖蒲地区）	750	506	67.5
	中心部（徳山地区）	750	386	51.5
山口県周南市	郊外部（周南団地）	750	457	60.9

買い物行動 - 1

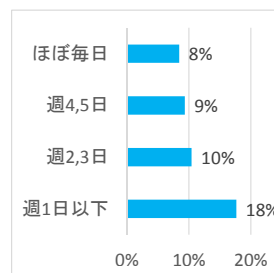
4 / 19

買い物は高齢者の食生活、健康に影響する

- 買い物は高齢者の主な外出行動のひとつ
- 食生活に直結し、健康に大きな影響を及ぼす



ほぼ毎日三食をとっている割合（頻度別）



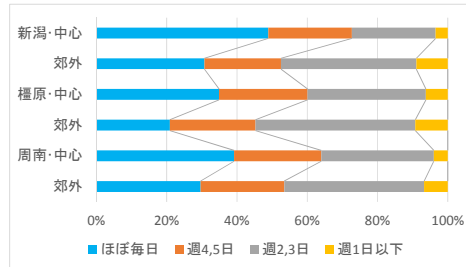
栄養バランスが良くないと思う割合（頻度別）

- 買い物頻度が週1回以下になると、欠食が多く、栄養バランスも良くないと感じる人が多い

郊外部の高齢者は買い物頻度が低い

- いずれの都市も、中心部より郊外部の買い物頻度が低い

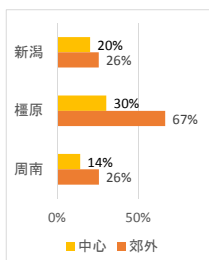
地区別に見た買い物頻度



- 郊外部で自動車利用の多いことは理由のひとつ
(まとめ買いができるため、低頻度の買い物で済む)
 - 新潟・中心17% < 郊外62%
 - 檀原・中心38% < 郊外70%
 - 周南・中心34% < 郊外60%

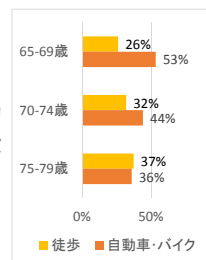
自動車に乗らなくなると買い物弱者に

- 加齢に伴い交通手段は自動車から徒歩へ



徒歩で買い物に行く人のうち
片道15分以上かかる割合

年齢別に見た買い物
に行く時の交通手段

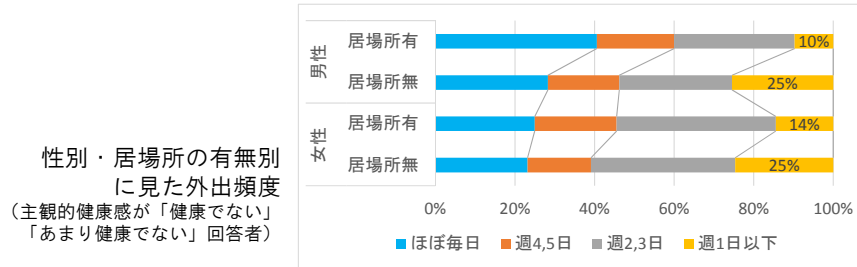


- 郊外部では、徒歩で15分(約1km)以上掛かる高齢者も多い

- 身近に店舗がない地区の高齢者は、頻繁に買い物に行くことができず、健康を損なう可能性が高い
- 郊外部の買い物弱者をどう救うかが喫緊の課題

居場所がある人は外出頻度、会話が多い

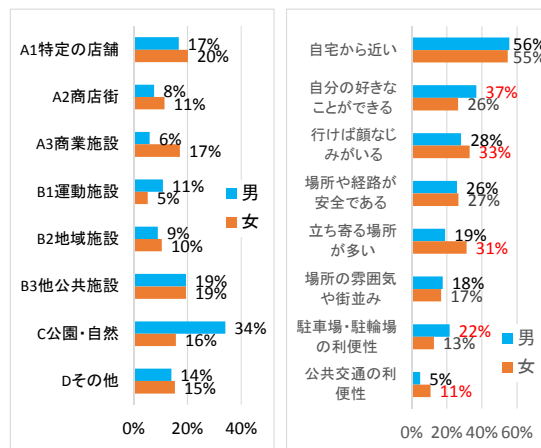
- 居場所 = 特に予定の無い時でも気軽に足を運べる場所
 - 加齢しても地域で生き生きと暮らせるために居場所が必要



- 主観的健康感の良くない高齢者であっても、居場所の有る人は男女とも外出頻度が相対的に高い
- 会話頻度も同様。特に男性は居場所の有無による差が顕著

好まれる居場所は男女で異なる

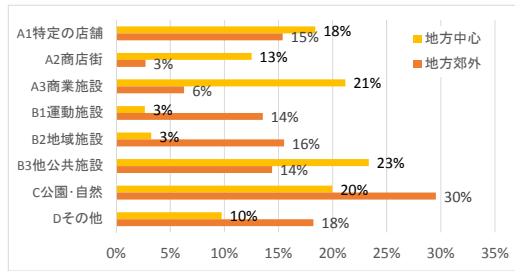
- 男性は公園・自然
- 女性は商業系
- 自宅から近いことが最重要
- 男性は好きなことができ、駐車場の利便がよい居場所
(図書館や自然環境などひとりになれる場所)
- 女性は顔なじみがい、ついでに立ち寄れる居場所 (ショッピングや人と会える場所)



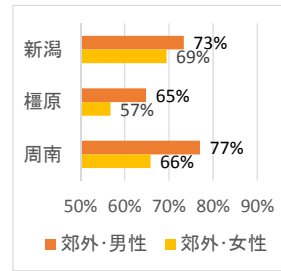
左：男女別に見た居場所の類型
 右：男女別に見た居場所に行く理由 (上位)
 ※自由記述をテキスト分析により類型化

居場所は地域によって異なる

- 地方中心では商業系や図書館などが多い →女性向き
- 地方郊外では公民館などの地域施設、運動施設や公園・自然といった身体を動かせるところ →男性向き



地区別に見た居場所の種類

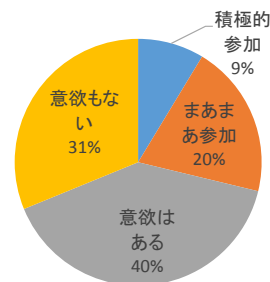


居場所を持つ割合 (男女別、郊外部)

地方郊外では居場所を持たない女性が多く、ニーズに応える居場所をどう確保、運営するかが課題

意欲はあっても不参加の人が多い

- 主観的健康感の良くない高齢者も、地域活動に参加する人は外出頻度、会話頻度が相対的に高い。
- しかし、地域活動に参加している高齢者の割合は低い。
 - 「意欲はあるが不参加」が4割



地域活動の参加状況

身近な地区に地域活動の機会を創出し、参加促進するかが課題

Ⅲ 事例にみる 地域居住支援のポイント

11

買い物支援

12 / 19

ふれあい広場クローバー（福山市）

- 2008年: JA委託のスーパーが経営不振により閉店
- 2011年: 住民学習会で高齢化、バス廃止等による危機感高まる
- 2012年2月: 公民館長から市に構想を説明、支援を依頼
- 2012年7月: 空き店舗（約200㎡）に「クローバー」開店

- 併設「ふれあい広場」は、幼児と保護者、放課後の小学生など多様な世代が気軽に利用できる場を目指す



ふれあい広場クローバーのポイント

■体制面のポイント

- 自治会役員を中心とした運営 →地域住民や団体の協力
- 公民館が補助金申請・利用に伴う事務作業を支援
- スタッフは住民の無償ボランティア計28名（平均69歳）
→後継者の育成が課題

■資金面のポイント

- JAが空き店舗と設備を提供（開設後も家賃は無料）
- 市「住民参加型施設等整備事業」による補助
- 地域のボランティアの協力により内装工事等を実施
- 収入は販売委託手数料と会費が主な収入
→水道光熱費等に必要売上（毎月約13万円）の継続が課題

松浜こらぼ家（新潟市）

- 市総合計画の「生活拠点」に位置づけられる松浜本町商店街
- 2011年のイベント開催に向けて活用の気運高まる
- 空き店舗を活用し2010年7月開所
- 展示会や各種教室、社協による軽体操や講座などの催し
- 休日は各種団体に貸出
- 利用者数は月に約300~400人
 - 高齢女性と放課後の小学生が多い
 - 13%が地区内の居場所として回答



松浜こらぼ家のポイント

■体制面のポイント

- 運営は商店街組織（任意）の一部会が担当
→商店街が借主となることで、所有者が貸しやすく
- 商店街のかわら版を通じて活動を周知
- 社協と連携し、月1回の健康体操や防犯講話などを開催

■資金面のポイント

- 建物の改修は市補助 + 商店街の出資
- 無償のボランティアスタッフ2名で運営
- 市の家賃補助は5年間限り
→施設利用料などで採算をとるのが難しい状況

けやきの公園（板橋区）

- ときわ台駅徒歩10分の住宅地
- 住民の要望により、相続に伴い売却予定だった土地を区が取得
 - 住民参加による公園づくりのため9回のワークショップ
- 2000年4月、防災公園として整備
- 区との協定に基づき「グループけやき」が協働で管理
 - 毎週日曜の朝、清掃・除草、設備や柵の簡易な補修等を実施
 - 年間8つのイベントを開催
 - 地域の小学校、町会、商店会や企業と協働



けやきの公園のポイント

■参加者に与える影響

- 退職男性が地域参加する場として機能
→健康維持、生きがいづくり
- 活動後は、お茶とお菓子で気軽な世間話
→詰め所が参加者の「居場所」として機能
→身体を悪くしたメンバーも会話を楽しみに参加

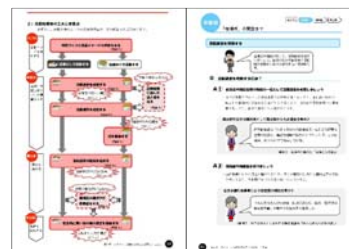
■地域に与える影響

- 清掃・美化の水準が極めて高い
→領域性確保、破壊行為の抑止、
利用者の安心感に（2005, 樋野・小出）
- 定期イベントに多くの住民が参加



おわりに

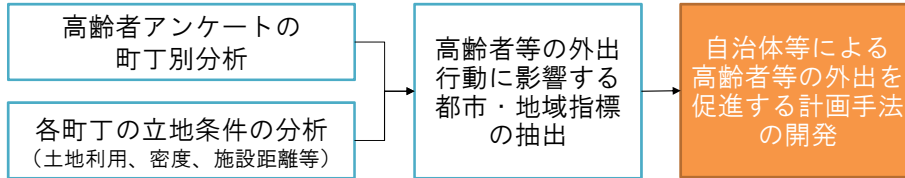
- アンケート調査結果は建築研究資料として出版・公開予定
- 事例調査を踏まえた「高齢者等が生き生きと暮らせるまちづくりの手引き」も同様に出版・公開予定
 - 地域主体の店舗、居場所の運営手法
 - 安全・安心まちづくり手法
 - 道路・公園の維持管理への参加促進手法



地域の共助による課題解決、基礎自治体による各種支援策の展開や、各種計画の策定・改正の検討に活用・反映されることを想定

健康長寿社会に対応したまちづくりの 計画・運営手法に関する研究

1. 都市環境と活動との関係を、より詳細かつ定量的に分析



2. 生きがいや外出行動に好影響を与える地域活動に着目

