

親子の居住形態からみた遠隔郊外居住の問題点 —奈良県榛原町における—

今井 範子, 伊東 理恵*

(奈良女子大学生生活環境学部, *奈良女子大学大学院人間文化研究科)

原稿受付平成18年6月2日; 原稿受理平成18年10月7日

The Problem of the Trend of Parent and Child's Resident Status, and Living Environment of a "Remote Suburban Residential Section" in Haibara-cho, Nara

Noriko IMAI and Rie ITO*

Faculty of Human Life and Environment, Nara Women's University, Nara 630-8506

**Department of Human Environmental Design, Graduate School of Nara Women's University, Nara 630-8506*

This study aims to investigate the living conditions in remote suburban residential areas in the Kansai region, and chose Haibara-cho in Nara Prefecture. The focus of the study were the family structure as well as the residential location patterns between generations. It was found that approximately 10% of lots in the residential areas of Haibara-cho were not utilized while 5% of the houses built were left vacant. The residents had seldom moved in or out, resulting in stagnation of the residential areas. It is to be noted that the rate of home repair was low. As to the pattern of the generational living conditions, the pronounced feature is the fact that married children had their homes a long distance away from their parents. As the areas under study are remote from urban centers, there is a strong tendency for children to leave the areas, and a predictable trend of the future family structure in these areas will be an increase of households of aged couples or elderly singles. While the natural environment is rich, the areas have abundant slopes and the homes are generally distant from railway stations, presenting the residents strong anxiety over spending their later years there. Moreover, there is a shortage of local facilities providing food supply, medical treatment and welfare support. Furthermore, in remote areas such as these, it would be quite difficult for females to hold continuous employment. Such being the case, it will be necessary to provide the infrastructure for improved living conditions or sustainable residential areas. In other words, the areas should be remodeled to provide ease for the elderlies such as, for example, introduction of omnibus taxis and making grocery stores available within walking distance as well as providing local facilities where the increasing number of elderies can join in various activities.

(Received June 2, 2006; Accepted in revised form October 7, 2006)

Keywords: dwelling style 住様式, suburbs 郊外住宅地, remote suburban habitation 遠隔郊外居住, families 家族, elderly 高齢者, living arrangement 居住形態.

1. 緒言

厚生労働省によると, 2005 年人口動態統計 (推計) で, 初めて死亡数が出生数を上回り, わが国は予測より1年早く「人口減少時代」に突入した¹⁾. 1990年代から少子高齢化が加速してきたが, 2005年11月現在の総務省統計局の人口推計 (確定値) によると, 高齢化率は20.0%を超えるに至った²⁾. さらに, 2015年には26.0%, 2050年には35.7%に達すると見込ま

れ³⁾, 急速に高齢化が進展している. このような人口の高齢化の進展は, 地域間格差が大きく⁴⁾, また住宅地の開発時期や形成過程, 立地条件, 居住者属性等により異なる状況にある.

わが国では高度経済成長期, 大都市に流入する人口の受け皿として郊外住宅地が開発された. さらに地価高騰の影響により都心から遠く離れた遠隔地においても, 山林原野や農地の宅地開発がなされ, 急速に住宅

の大量建設・供給が進められた。このような郊外住宅地の特徴として、開発時に同世代の者が一斉に入居したことから、居住者の家族構成や年齢層に偏りがある点あげられる。開発時からその後約30年が経過し、今後親世代の高齢化と子世代の独立等による流出により、住宅地の人口減少が急激に進展することが予測される。とりわけ、大都市圏縁辺部の、母都市から離れて立地する郊外住宅地（以下、「遠隔郊外住宅地」と称す）においては、現在、空地や空家の発生が多発し、住宅地の過疎化が危惧されている^{5)~7)}。さらに居住者の日常生活に関わる問題から、ひいては居住の継承の問題、コミュニティの不活性化等の問題が顕在化し、住環境が疲弊して衰退化する住宅地が発生すると考えられる。

こうした遠隔郊外住宅地は、家族形態の多様化や今後急速に進展することが予測される高齢化や人口減少に柔軟に対応できる住宅地としてその再構築が求められる。しかしながら、ひと口に遠隔郊外住宅地といっても、その立地や生活利便施設などの設置状況等により居住環境の質は大きく異なる。今後は遠隔郊外住宅地の中でも持続発展しうる住宅地と衰退に向う住宅地とに分かれることが推測される。

高度経済成長期以降に開発された郊外戸建住宅地にかかわる既往研究として、郊外住宅地の変容プロセスに関する柴田らの研究⁸⁾、郊外戸建住宅地における空地、空家の母都市から遠距離かつ都市圏域の外縁部に位置する郊外ニュータウンの持続発展方策をとりあげた三好らの研究⁹⁾¹⁰⁾、郊外住宅団地の居住実態と市街地の持続に関する小浦の研究¹¹⁾、郊外住宅地の居住者変化と住宅継承に関する鈴木らの研究¹²⁾、郊外住宅居住者の地縁性と居住経歴から居住の継続性をとりあげた木村らの研究¹³⁾がある。このような中で、本研究は遠隔地に立地する郊外住宅地において、居住者の家族形態や親子の居住形態に着目し、持続可能な住宅地として存在できるか検討を行おうとするものであり、類似の研究はみられない。

居住者の家族形態や居住形態の動向は、居住地の世代交代に直接的な影響を与え、郊外住宅地が持続可能な居住地として存在可能か、その将来像を考えるための基盤となる事象である^{14)~16)}。以上のことから、親子の居住形態をみることにより遠隔郊外住宅地の抱える問題点を明らかにしようとする。

本報では、関西圏の遠隔郊外住宅地の典型例として奈良県榛原町の住宅地をとりあげ、まず遠隔郊外住宅

地の居住環境の現状と問題点を整理したのち、居住者の家族形態と親子の居住形態の動向を明らかにする。

2. 研究方法

(1) 調査対象住宅地の選定

1970年代に開発された奈良県内の郊外住宅地の中から、高齢人口、空地、空家が相対的に多くみられ、将来の居住問題が懸念される3住宅地を選び出した。各住宅地の住宅地図を元に空地率を求めるとともに、行政や住民に聴き取り調査を実施し、住民の年齢別構成比より10年後高齢者となる世代の多い、また現在も高齢化率の高い「榛原町住宅地」を選定した。

(2) 榛原町住宅地の概要

1) 立地

奈良県宇陀郡榛原町^{*1}は県東部の中心に位置し、東は室生村、西は桜井市、南は大宇陀町、菟田野町、北は都祁村に隣接する町である（図1）。町の北部には、東西方向に近鉄大阪線および国道165号が並行し、南北、北西に国道が縦貫している。これらを利用して桜井市、名張市へは車で約20分、大阪へは快速電車で約60分、名古屋へ約100分で結ばれている。

榛原町内には、高度経済成長期以降現在に至るまで計画的に開発された戸建住宅地が9箇所存在する。調査の対象とした住宅地は、その中でも最も居住人口が多く、開発面積が広い住宅地であり、1974年から1976年にかけて民間によって開発された中規模の戸建住宅地である（土地区画整理事業による開発。開発面積72ha）。以下、「榛原町住宅地」と称す。大阪への通勤圏の住宅地として開発され、近鉄大阪線の榛原駅からバスで約15~20分の所に位置する。標高約350m、周囲を山々に囲まれ、丘陵地特有の坂の多い住宅地である。

2) 世帯数と人口

ここに、世帯数1,606、人口4,609人が居住し（榛原町役場：2004（H16）年10月現在住民基本台帳による）、榛原町人口の約1/4を占める。図2に示すように入居開始の1977年からの推移は、世帯数、人口ともに1983年頃までは急激に増加した。しかしそれ

^{*1} 2006年1月より、榛原町、菟田野町、大宇陀町、室生村が合併し、宇陀市となった。それにともない、住宅地の住所は「奈良県宇陀郡榛原町」から「奈良県宇陀市榛原区」となった。調査は町村合併前に行っていることから、本研究においては「榛原町」を統一して使用する。

親子の居住形態からみた遠隔郊外居住の問題点

表 1. 調査状況

計 ⁴⁾	世帯票								個人票			
	調査 対象数	配票数	有効 回収数	拒否数	対象外戸数			有効 回収率 ²⁾ (%)	有効 回収率 ³⁾ (%)	配票数	有効 回収数	有効 回収率 ²⁾ (%)
					空地数	空家数	その他 ¹⁾					
	609	434	349	43	58	48	26	80.4	73.3	995	718	72.3

1) 対象外戸数の「その他」には、店舗、倉庫、資材置き場及び長期不在宅を含む。

2) 有効回収率^a=(有効回収数/配票数)×100(%)3) 有効回収率^b=有効回収数/(調査対象数-対象外戸数)×100(%)

4) 西2丁目、東1、2、4丁目の合計

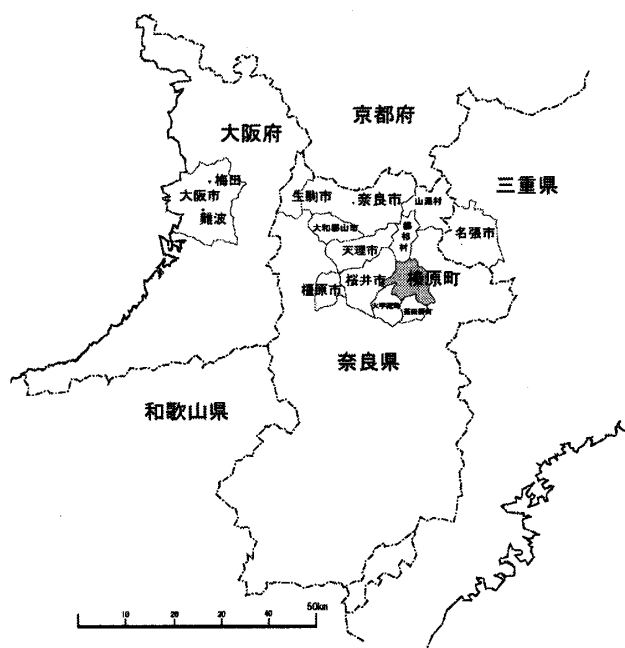
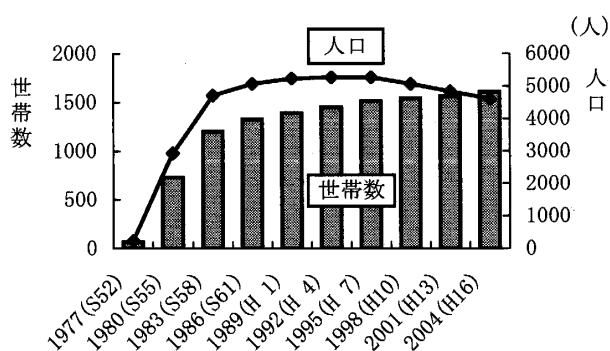


図 1. 橿原町の位置



橿原町役場住民課：「世帯人口統計表」より作成

図 2. 橿原町住宅地の人口と世帯数の推移

以降、世帯数は微増しているものの、人口は1994年をピークに減少し、ここに単独世帯の増加など小世帯化の動向が把握できる。

3. 調査概要

(1) 調査の方法と概要

橿原町住宅地の中から高齢化率、空家率、団塊世代率を考慮し、約2/5の住宅敷地を抽出し、その居住者を対象に質問紙調査を実施した。調査は各世帯への世帯票と、16歳以上を対象とした個人票からなり、世帯票349、個人票718の有効サンプルを得た。調査状況は表1に示すとおりである。なお、調査時期は2004年10月である。

(2) 調査対象の概要

1) 調査対象世帯の概要 (表2)

年齢は夫、妻ともに50代、60代が多く、合わせて約6割を占める。平均年齢は、夫が61.1歳、妻が59歳である。全体に高齢化の兆しがみられ、今後この住宅地における高齢化と居住環境について検討する必要があることを示している。夫の職業は、定年退職したのち現在無職の人が3.5割と最も多く、入居時には働き盛りの30代、40代であった居住者は、約25年を経て一斉に退職年齢に到達している。また年齢構成を考慮すると、今後10年のうちに退職者がさらに増加すると見込まれる。家族形態は「夫婦のみ」が最も多く3.5割、「夫婦+子」3.3割が続き、これらで全体の約7割を占める。「65歳以上の高齢者がいる」家族は約4割を占める。

2) 調査対象住宅の概要 (表3)

土地、住宅の所有形態をみると、持地、持家が95%を占め、借地、借家はごくわずかである。敷地面積は250~300m²とやや広めの敷地が多く、半数を占める。平均は276m²。延床面積は100~120m²、120~140m²が中心であり、平均は126.9m²。住宅の建築年数は20~25年、25~30年がそれぞれ3割を超える。平均建築年数は20年である。入居時の住宅は7.5割が新築住宅であるが、中古住宅は2割に過ぎず、住宅地として停滞している。

住宅の改築等の履歴をみると、改築、増築、修繕のいずれも行っていない、入居当初のままの住宅に居住する世帯が全体の27%を占めている。クロス集計に

表2. 調査対象世帯の概要

a. 夫の年齢		d. 妻の就労形態	
30歳未満	1.7	1. フルタイム	11.6
30代	1.3	2. パートタイム	17.0
40代	7.6	3. 無職	41.6
50代	28.1	不明	29.8
60代	36.4	計	100.0
70代	14.2		(329)
80歳以上	3.6	e. 家族構成	
不明	7.0	1. 単身者	7.7
計	100.0	2. 夫婦のみ	35.0
	(302)	3. 夫婦+子	33.2
b. 妻の年齢		4. 単親+子	5.2
30歳未満	1.2	5. 世代家族	10.3
30代	3.6	不明	8.6
40代	10.9	計	100.0
50代	34.7		(349)
60代	24.6	f. 家族人数	
70代	10.6	1人	9.2
80歳以上	4.9	2人	41.0
不明	9.4	3人	23.8
計	100.0	4人	16.6
	(329)	5人	6.9
c. 夫の職業		6人	2.3
1. 管理職	16.6	不明	0.3
2. 専門技術職・事務職	8.6	計	100.0
3. 事務職・営業職	8.3		(349)
4. 技能職	4.0	平均2.8人	
5. 経営職	7.0	g. 高齢者の有無	
6. 販売・サービス職	3.6	1. 65歳以上がいる	38.7
7. 自営業	3.6	2. 全員が65歳未満	61.0
8. 自由業	1.0	不明	0.3
9. パートタイム, 内職	4.0	計	100.0
10. 無職	35.1		(349)
11. その他	3.3	単位: %(N)	
不明	5.0		
計	100.0		
	(302)		

において建築年数との関連をみたところ、建築年数20～25年の住宅の25%が住宅改修を行っておらず、きわめて高い割合である(図略)。これは、住宅の維持管理上、住宅改修の必要な時期¹⁷⁾をはるかに越えている。なお、住宅地内の空地率は約10%、空家率は約5%であった。

(3) 転入時期と直前住宅(表4)

転入時期は、「開発当初から」が2割、「途中から」が5.5割で、1975年以降10年ほどの間に入居した世帯が最も多く6割弱を占める。居住者の約半数は大阪からの転入者である。直前住宅は借家であった世帯が半数を超え、居住者は、対象住宅地に転入し初めて住宅を取得した「一次取得者層」が中心である。前述のように住宅地内の空地が約10%、空家が約5%存在すること、中古住宅の割合が2割に満たないことから住民の入替わりが頻繁に起こらず、住宅地としての停滞状況が把握できる。

(4) 個人票回答者の属性(表5)

個人票回答者の性別は、女性がやや多いものの、男

表3. 調査対象住宅の概要

a. 敷地面積		d. 住宅の所有形態	
150㎡未満	0.6	持家(注文住宅)	74.8
150～200㎡未満	0.6	持家(建売分譲住宅)	21.2
200～250㎡未満	22.9	社宅・官舎	0.0
250～300㎡未満	50.4	借家	1.1
300～350㎡未満	8.9	不明	2.9
350～400㎡未満	3.7	計	100.0
400～450㎡未満	0.3	e. 建築年数	
450㎡以上	2.6	5年未満	4.3
不明	10.0	5～10年未満	6.6
計	100.0	10～15年未満	8.0
平均敷地面積: 276.0㎡		15～20年未満	10.4
b. 延床面積		20～25年未満	31.2
80㎡未満	2.6	25～30年未満	31.2
80～100㎡未満	14.9	30～35年未満	2.0
100～120㎡未満	20.6	不明	6.3
120～140㎡未満	17.5	計	100.0
140～160㎡未満	13.5	平均建築年数: 20.0年	
160～180㎡未満	6.0	f. 入居時の住宅の種類	
180～200㎡未満	1.7	1. 新築住宅	76.0
200～220㎡未満	2.0	2. 中古住宅	16.3
不明	21.2	不明	7.7
計	100.0	計	100.0
平均延床面積: 126.9㎡		g. 住宅の改築等の履歴	
c. 土地の所有形態		1. 改築した	8.9
1. 持地	94.5	2. 増築した	17.5
2. 借地	2.3	3. 修繕した	47.0
不明	3.2	4. いずれもしていない	26.9
	100.0	不明	5.7
N=349	単位: %	計	100.0

表4. 転入時期および直前住宅について

a. 転入時期		c. 直前の住宅の所有形態	
1. 住宅地開発当時から	20.3	1. 持家	44.7
2. 途中から	53.3	2. 借家	51.3
不明	26.4	不明	4.0
計	100.0	計	100.0
b. 転入した年		d. 転入前の居住地	
1970年以前	0.3	1. 大阪府	47.9
1970～1974年	0.3	2. 奈良県	39.0
1975～1979年	27.3	3. 兵庫県	4.6
1980～1984年	30.7	4. 京都府	1.7
1985～1989年	14.1	5. 東海地方	0.9
1990～1994年	9.2	6. 北陸地方	0.3
1995～1999年	6.0	7. 関東地方	1.2
2000～2004年	5.5	8. 中国地方	0.9
不明	6.6	9. 四国地方	0.6
計	100.0	10. 九州・沖縄地方	0.6
N=349	単位: %	不明	2.6
		計	100.0

女はほぼ同割合である。年齢は50代、60代が中心で約半数を占めるが、10代～90代まで幅広い年齢層の回答が得られた。

4. 遠隔郊外居住の問題点

(1) 現居住地の選択理由

調査対象住宅地は、鉄道最寄り駅から徒歩圏内になく、駅までの移動は後述のように主に自家用車やバス

親子の居住形態からみた遠隔郊外居住の問題点

表 6. 現住宅地の選択理由—居住年数別—

		居住年数						
		全体	5年未満	5～10年未満	10～15年未満	15～20年未満	20～25年未満	25年以上
歴史・自然環境のよさ	1. 歴史的環境が豊か	12.4	0.0	5.3	6.5	16.7	15.4	14.1
	2. 緑が多く自然環境が良い[**]	63.3	38.9	42.1	58.1	60.4	68.3	75.0
	3. 静か	51.2	50.0	68.4	41.9	62.5	51.0	50.0
交通の利便性	4. 電車の便が良い	13.9	5.6	10.5	9.7	20.8	14.4	15.2
	5. 通学の便が良い	3.3	5.6	5.3	0.0	10.4	1.0	3.3
	6. 通勤の便が良い	6.1	0.0	5.3	0.0	10.4	5.8	6.5
生活の利便性	7. 買い物など日常生活に便利	4.5	0.0	0.0	3.2	2.1	6.7	4.3
宅地・住宅の価格と規模	8. 敷地面積が広く、ゆったり住める	67.3	61.1	68.4	64.5	62.5	65.4	80.4
	9. 宅地が手頃な価格[**]	51.5	44.4	21.1	32.3	47.9	59.6	60.9
	10. 住宅の規模が適当	23.3	11.1	15.8	19.4	29.2	29.8	21.7
	11. 住宅が手頃な価格	30.3	33.3	21.1	12.9	25.0	30.8	40.2
その他	12. 親や子と同居・近居するため	12.7	27.8	26.3	16.1	10.4	7.7	12.0
	13. 郊外住宅地への憧れ	12.7	5.6	10.5	12.9	12.5	13.5	16.3
	14. その他	4.8	16.7	5.3	6.5	2.1	4.8	3.3
		(330)	(18)	(19)	(31)	(48)	(104)	(92)
χ ² 検定結果 ** : p<0.01		[複数回答] (不明のぞく) 単位 : % (N)						

 χ^2 検定結果 ** : $p < 0.01$

〔複数回答〕

〔不明のぞく〕

単位 : % (N)

表 5. 個人票回答者の属性

a. 性別	男性	44.6	b. 年齢	10代	4.5
	女性	55.4		20代	11.4
計		100.0		30代	7.1
		(718)		40代	10.3
				50代	27.7
				60代	25.5
				70代	10.0
				80歳以上	3.3
				不明	0.1
				計	100.0
					(718)
					平均: 52.5歳
					単位: % (N)

を利用している。居住者の主な就業地である大阪方面へは電車で1時間前後かかる。そこで現居住地の選択理由をみると(表6)、「8. 敷地面積が広くゆったり住める」「9. 宅地が手頃な価格」「2. 緑が多く自然環境が良い」「3. 静か」などが半数以上を占めている。当然のことながら通勤や通学の利便性に対しては評価が低い。利便性よりも環境の良さ、宅地・住宅価格の手頃感等、経済的な事情と郊外住宅地の特徴が選択理由となっている。

入居年数が長いほど自然環境が良いことに対する評価が高い。居住年数が20年以上の世帯やバブル崩壊後に転入した世帯では、宅地や住宅が手頃であるため、という理由があげられ、不動産価格の変動時期と居住年数に関連がみられる。また、ここ10年ほどの間の転入者は現在の居住世帯全体の1割強を占めるが、その約1/4は、「親や子との同居や近居」が理由であり、近年その理由が微増の傾向がみられるものの、全体として血縁がいることにより転入してくる割合は極めて

低い。

榛原町は古代から飛鳥、奈良時代を経て、中世、近世に至るまでの貴重な文化財を多く有する歴史の古い町であるが^{*2}、歴史的環境が豊かであることに対しての評価は低い。

(2) 遠隔地であることへの不満

遠隔地であることに対し、86%が不満があると答え、その割合は極めて高い(表7)。不満の内容は、「3. 交通費がかかる」(85%)、「2. 大阪など都心部まで遠い」(72%)、「5. 駅まで遠い」(56%)、「1. 職場まで遠い」(35%)であり、大阪など都心部まで遠いことに加え、駅までも遠いため、交通費が高くなり、不満が高い。夫の年齢との関連をみると、働き盛りの世代では、職場や駅までの遠さが不満の主な原因である。

(3) 夫と妻の就労先と退職理由

ここで、夫と妻に分けて就労者の勤務先をみると(図3)、夫では大阪方面が多いのに対し、妻では榛原町内など近辺で就労しており、夫と妻の通勤距離が異なる。さらに、仕事をやめた経験のある者(個人票)に対し「仕事をやめた理由」をみると(図4)、男性では定年が6.5割と最も多いのに対し、女性では、定年に加えて、職場が遠いこと、出産、家事生活との両

^{*2} 古墳時代から奈良時代にかけては、大和朝廷の東方進出にともなう交通・軍事面での拠点となっていた。万葉の里としても知られ、代表的な二大歌人、柿本人麻呂と山部赤人のゆかりの地で、額井岳のふもとは山部赤人の墓がある。また、近世には「おかげ参り」で知られる伊勢参詣の宿場町として栄えた¹⁸⁾。

表7. 遠隔地居住に対する不満の有無と不満の内容—夫の年齢別—

遠隔地居住に対する 不満の有無	不満の内容	全体	夫の年齢				χ^2 検定
			50歳 未満	50代	60代	70歳 以上	
1. 不満あり 86.3	1. 職場まで遠い	34.9	48.1	52.1	35.5	13.0	***
2. 不満なし 12.3	2. 大阪など都心部まで遠い	72.1	44.4	75.3	74.3	73.9	*
不明 1.4	3. 交通費がかかる	85.0	70.4	87.7	90.3	87.0	
	4. 通学に不便	18.3	22.2	26.0	15.1	8.7	
	5. 駅まで遠い	55.5	66.7	58.9	53.8	47.8	
計 100.0 (349)	6. その他	4.7	3.7	6.8	4.3	4.3	
		(301)	(27)	(19)	(73)	(93)	

〔複数回答〕 〈不明のぞく〉 単位: % (N)

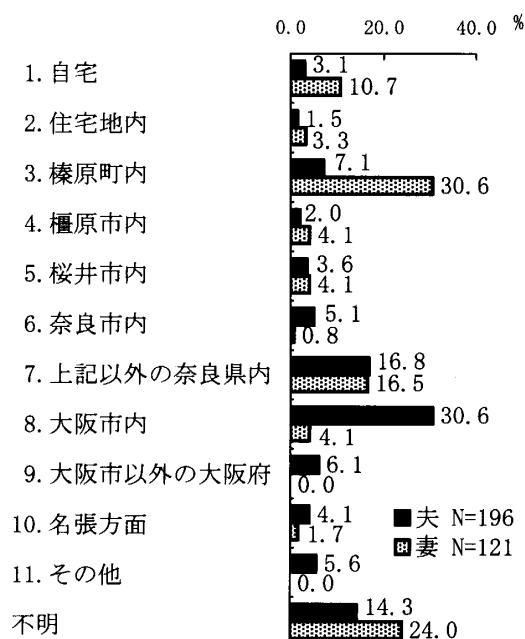


図3. 就労先—夫と妻—

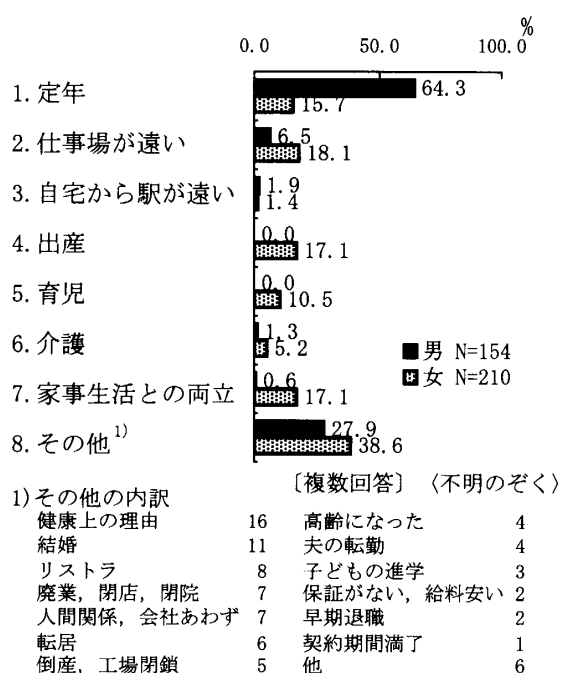


図4. 退職の理由

立が困難、育児、介護など退職の理由は多岐にわたり、男性とは異なる理由で退職している。女性では職場が遠いことが2割程度を占めるが、職場が遠いことは、就労継続の困難を招きやすく、家事や介護のために女性が退職を余儀なくされていることが把握できる。

(4) 遠隔郊外居住の問題点

都心まで遠いこと、駅から遠いこと、これらが居住者の生活にどのように影響するかを考えてみると、直接的でないにしろ、居住者の活動範囲を縮小することにつながる。また遠隔地であるがゆえに子は独立して流出し、近接居住を不可能にする、あるいは交流頻度が低くなることにつながると考えられる。

5. 居住者の高齢化の進展に伴う問題

(1) 居住者の高齢化の状況

住宅地全体の65歳以上の人口比率は19.6%である(榛原町役場:2005(H17)年4月1日住民基本台帳による)。

次に、1995、2000、2005(H7、12、17)年における40歳以上の年齢別人口の推移をみると(図5)、1995(H7)年に最も多かった40代人口の減少が著しく、50代も2005(H17)年には減少に転じている。これに対し60代は増加しており、70代、80歳以上も微増傾向にある。今のところ50代が最も多いが、今後若年世帯の大幅な転入がない限り、5~10年後には60代が最も多い、高齢者の多い住宅地となることが

親子の居住形態からみた遠隔郊外居住の問題点

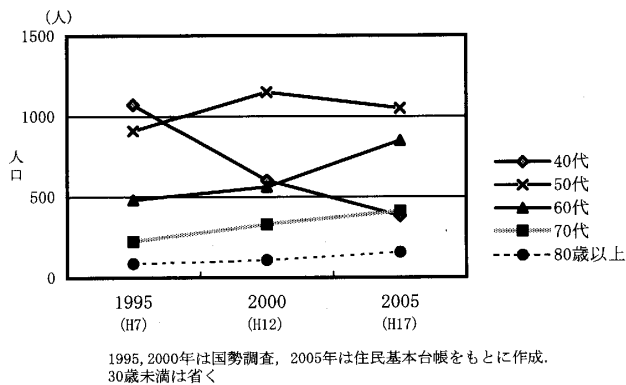


図5. 榛原町住宅地における40代以上の人口推移
—平成7, 12, 17—

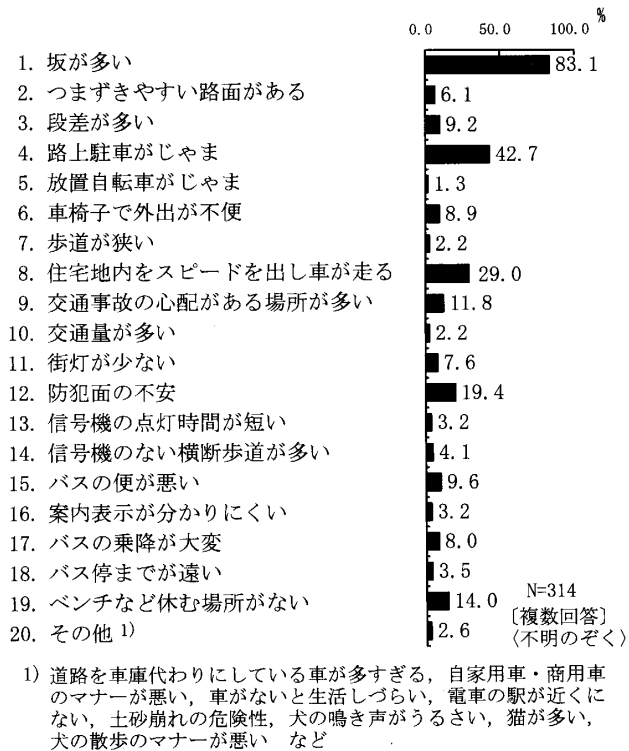
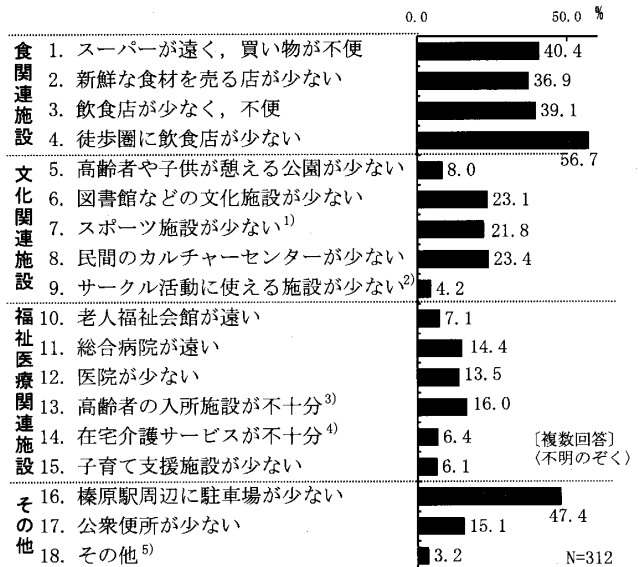


図6. 住宅地周辺環境への不満

明らかであり, 急激な高齢化の進展が予測される。

(2) 住宅地周辺環境の現況

住宅地周辺に対して不満があるとしたのは9割に達する。その理由は図6に示すように, 高低差の大きい地形であることから, 「1. 坂が多い」がとりわけ多く8割を超え, 最大の不満点となっている。実際, 住宅地の標高は319~360mと住宅地内の高低差が約40mもあり, 住宅地内は坂が多く, あちこちに階段が存在する。また, 住宅地は北側が高い丘陵地であるため, 南側の敷地ではひな壇状の敷地が多く, 前面道路から



- 1) ジム, スイミングなど
2) 集会所, 公民館など
3) ホームヘルパー, デイサービス, ショートステイなど
4) グループホーム, 特養, 老人保健施設など
5) 食料品店が近くにない, コンビニが近くにない, 総合病院が古くなり狭く汚い, 入院できる病院がない, 病院の種類が少ない, 総合病院の評判がよくない, 薬局がなく不便, 駐車場が少ない, 道路施設が老朽化している, 公園周辺の清掃がなされていない

図7. 住宅地周辺施設に対する不満

住宅へのアクセスが階段という住宅が多い。こうした高低差や段差はとりわけ高齢者の行動範囲を狭めているが, 具体的な対応策はなされていない。他に多くあげられた不満点は, 「4. 路上駐車がじゃま」が4割。これは開発当初の分譲区画では駐車スペースが1台であったが, 2台目の車のスペースとして, 自宅前や, 空地前の路上を利用する機会が多いことによる。また「住宅地内をスピードを出して車が通る」が3割あり, 通過交通に利用されていることを反映している。他に「12. 防犯面の不安」が2割を占め, あわせて住宅地の安全性が求められる。

(3) 住宅地周辺施設への不満

居住者の9割が住宅地周辺施設に不満があると答え, 極めて高い。不満の内容は(図7), 「4. 徒歩圏に飲食店が少ない」(56.7%), 「1. スーパーが遠く, 買い物に不便」(40.4%), 「2. 新鮮な食材を売る店が少ない」(36.9%), 「3. 飲食店が少なく不便」(39.1%)などが多くあげられた。住宅地内の幹線道路沿いの食料品店, コンビニが近年相次いで撤退したことが居住者の生活に不便をもたらしており, 居住者の日常の食生活を支える施設の不足が指摘できる。現在徒歩圏内にはスーパーが国道沿いに1店存在するが, 住宅地からのアクセスは, 急な斜路でつながっている。住宅地周辺に望む施設として, スーパー, コンビニをあげる

回答が多いことも、以上のような状況を反映している。また「16. 榛原駅周辺に駐車場が少ない」が47.4%と2番目に多く、車による駅周辺の銀行や商店等の利用、電車での外出時に不便であることが推測される。

(4) 移動手段の問題

そこで、駅までの交通手段をみると(表8)、「自家用車」が6割弱と最も多く、さらに「家族の車による送迎」も3割弱を占め、車利用が中心である。駅への交通手段ははじめ日常生活における移動を車に頼る生活であり、後述のように、高齢になり車が運転できなくなった時の日常生活への不安が強い。バス利用は若年層や高齢層に多いが、駅までの往復運賃が500円といっ

たようにバス運賃の高いことに対する不満の声が多い。

(5) 高齢期を榛原町住宅地で過ごす上での不安

後述するように子世帯が遠居であり、急速な高齢化の進展が見込まれるこの住宅地において、今後生活していく上でどのような不安があるかをみると(表9)、まず、高齢期を現在の住宅地で過ごすことに不安があるのは91%と極めて高い割合を占める。男性より女性の方がその割合が高い。年齢層別にみると、10代は他の年代と比較してその割合が低いものの7割を占める。20代から60代までは9割を超え、強い危機感を抱いていることが把握できる。不安の内容は、「3. 車の運転ができなくなった時の日常生活」「1. 駅まで

表8. 駅までの交通手段

	全体	性別		年齢別										χ^2 検定	
		男性	女性	10代	20代	30代	40代	50代	60代	70代	80歳以上	性別	年齢別		
1. バス	42.6	39.1	45.5	50.0	36.6	39.2	25.7	39.9	50.8	49.3	54.2	**			
2. 自転車	6.6	9.4	4.3	15.6	8.5	5.9	4.1	4.5	8.2	4.3	8.3		**		
3. 徒歩	10.1	12.5	8.1	12.5	3.7	3.9	12.2	6.1	16.4	12.7	12.5	**			
4. ミニバイク	9.5	8.4	10.4	15.6	6.1	0.0	8.1	10.1	11.5	15.5	0.0	*			
5. タクシー	2.1	1.2	2.8	0.0	0.0	0.0	0.0	1.5	3.3	4.2	12.5	**			
6. 自家用車	58.0	66.9	50.8	12.5	59.8	80.4	74.3	69.2	53.0	32.4	33.3	***	***		
7. 家族の車による送迎 ¹⁾	27.5	17.5	35.6	78.1	25.6	13.7	13.5	27.3	26.8	31.0	37.5	***	***		
8. その他 ²⁾	0.6	0.3	0.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5	0.5	2.8	0.0				
	(716)	(320)	(396)	(32)	(82)	(51)	(74)	(198)	(183)	(71)	(24)				

1) 内訳：同居の家族173(親59, 子38, 配偶者70, 不明14), 別居の家族13(子10, 不明3), 不明13

2) 電動車

[複数回答] 〈不明のぞく〉 単位:%(N)

表9. 現住宅地で高齢期を過ごす上での不安点

	全体	性別		年齢別								χ ² 検定	
		男性	女性	10代	20代	30代	40代	50代	60代	70代	80歳以上	性別	年齢別
高齢期を過ごす上での不安の有無													
1. 不安がある	91.0	89.3	94.1	71.9	92.7	94.0	95.9	96.9	90.7	85.9	87.5	*	***
2. 不安はない	7.9	10.7	5.9	28.1	7.3	6.0	4.1	3.1	9.3	14.1	12.5		
不明	1.1												
計	100.0 (718)	100.0 (318)	100.0 (392)	100.0 (32)	100.0 (82)	100.0 (51)	100.0 (74)	100.0 (199)	100.0 (183)	100.0 (72)	100.0 (24)		
不安の内容													
1. 駅までの移動	45.5	38.0	51.2	60.9	57.9	46.8	54.9	42.2	37.3	45.9	42.9	***	*
2. 住宅地内の移動	13.2	12.3	13.8	17.4	15.8	19.1	12.7	12.3	9.6	13.1	23.8		
3. 車の運転ができなくなった時の日常生活	62.8	71.5	56.1	47.8	76.3	74.5	67.6	68.4	59.0	42.6	23.8	***	***
4. 食材の調達	46.6	40.8	50.9	34.8	44.7	59.6	29.6	48.1	49.4	47.5	52.4	*	
5. 食事のしたく	34.0	37.3	31.4	21.7	35.5	29.8	25.4	38.0	33.7	37.7	38.1		
6. 日常生活にかかわる家事 ¹⁾	7.5	7.7	7.3	8.7	6.6	4.3	5.6	8.0	10.2	1.6	14.3		
7. 生活のための資金や蓄え	32.3	31.0	33.3	13.0	40.8	48.9	49.3	30.5	29.5	14.8	19.0		***
8. 趣味や習い事をする場所が少ない	11.9	10.6	13.0	17.4	25.0	12.8	7.0	10.7	11.4	8.2	0.0		**
9. 仕事をする場所が少ない	15.0	19.0	11.9	30.4	38.2	31.9	15.5	15.5	3.6	1.6	0.0	*	***
10. NPOやボランティアをする場所が少ない	2.9	3.2	2.7	4.3	2.6	2.1	1.4	2.7	4.2	3.3	0.0		
11. 話し相手や仲間が近くにいない	11.0	11.6	10.6	13.0	18.4	12.8	9.9	10.2	6.6	9.8	28.6		*
12. いざというときに助けを求める人が近くにいない	16.2	15.8	16.5	8.7	27.6	10.6	18.3	17.6	10.8	16.4	14.3		
13. 防犯面	25.6	25.0	26.0	30.4	27.6	21.3	16.9	24.6	27.1	32.8	28.6		
14. 屋内や庭の維持管理	43.5	39.4	46.6	21.7	22.4	36.2	39.4	48.7	50.0	52.5	47.6		***
15. その他 ²⁾	0.8	1.1	0.5	4.3	0.0	2.1	1.4	1.1	0.0	0.0	0.0		
計	(653)	(284)	(369)	(23)	(76)	(47)	(71)	(187)	(166)	(61)	(21)		

1) 掃除、洗濯、衣替え、暖房機など重い物の出し入れ、力仕事 など

2) 坂が多い、大阪が遠い、住環境の悪化、冬の寒さ、健康面 など

[不安内容は複数回答] 〈不明のぞく〉 単位:%(N)

親子の居住形態からみた遠隔郊外居住の問題点

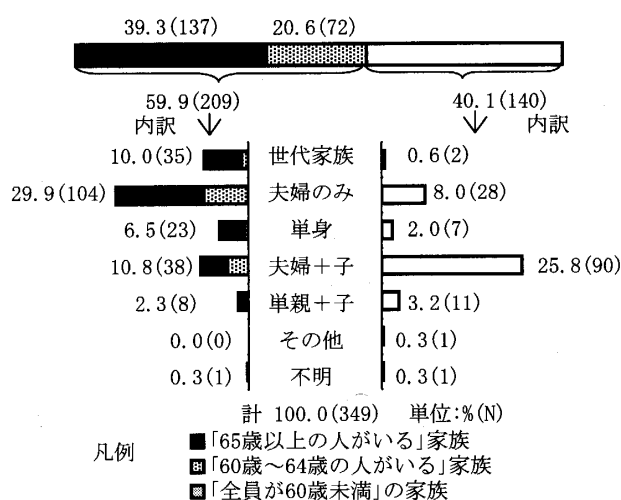


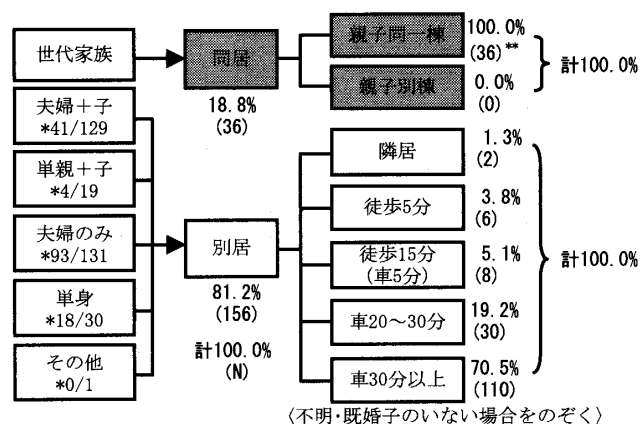
図8. 家族形態—年齢層別—

の移動」等移動に関する項目についてその割合が高い。ついで「4. 食材の調達」「5. 食事の支度」等、日常生活の中でも食に関することも不安が強い。また「14. 家屋や庭の管理」といった住環境の維持・管理に関するものが多くみられた。年齢との関連をみると、高齢になるほど「14. 家屋や庭の管理」をあげる割合が高い。また、中年層では「3. 車の運転ができなくなった時の日常生活」「7. 生活するための資金や蓄え」、若年層では「9. 仕事をする場所が少ない」が多い傾向がみられた。駅から遠く、坂の多い住宅地であり、買い物等日常生活の移動を車に頼る生活であり、上述のように加齢により車の運転ができなくなった時への不安が強い。このようなことから、住民の足となり、生活を支える安価な交通網の整備が必要であり、例えば乗り合いタクシーやコミュニティバスの導入など、移動手段の選択を可能にすることが望まれる。

6. 居住者の家族形態および親子の居住形態の動向

(1) 家族形態の動向

世帯をまず家族の年齢で分類したところ（図8）、「65歳以上の人がある」世帯が39.3%、「60～64歳の人がある」世帯を含めると、「60歳以上の人がある」高齢世帯の割合は60%にもものぼり、高齢化の進行が確認できる。つぎに「60歳以上の人がある」世帯と「全員が60歳未満」の世帯に分けて家族形態をみると、「60歳以上の人がある」世帯では、「夫婦のみ」が最も多く半数近く存在し、子供が独立した後の高齢夫婦が多いことが把握でき、今後単身世帯化が急速に進展すると予測される。



*: 既婚別居子がある世帯/世帯

**: 同居のうち親からの回答が可能であった世帯(N=37)について

図9. 既婚子との居住形態

なお「世代家族」は1割余り（37世帯）である。世代家族の内訳については、親+子夫婦の二世帯が21.6%、親+子夫婦+孫の三世帯が78.4%である。また親世代が夫婦である場合が48.6%、親世代夫のみ8.1%、親世代妻のみ43.2%である。

次に「全員が60歳未満」の世帯をみると、「夫婦+子」が6割と多くを占めるが、夫の年齢は50代が約半数を占め、近い将来子供が独立して榛原町住宅地から流出し、高齢者のみとなる可能性の高い世帯が多く存在する。このように、今後の榛原町住宅地居住者の家族形態として、高齢の「夫婦のみ」、「単身」世帯が増加するものとみられる。

(2) 親子の居住形態の動向

親子の居住形態の動向について、既婚子に着目してみていく（図9）。調査対象世帯349のうち、既婚子がある世帯は55%を占める。既婚子との居住形態をみると、同居が2割、別居が8割と別居が多くを占める。同居の場合はすべてが親子同一棟で、別棟はみられなかった。一方、別居について既婚子との居住距離をみると（子が複数の場合は、最も時間距離の短い別居既婚子とした）、「隣・向かい」の「隣居」、「徒歩5分」「徒歩15分（車で5分）」の「近居」を合わせても1割しか存在しない。「車で30分以上」が7割と多くを占め、「車で20～30分」をあわせると9割となり、「遠居」が特徴である。既婚別居子の居住地は、奈良県内や大阪府内よりもより遠い居住地の割合が高い（表11b）。子からの援助として、経済的な援助や単発的な人的援助（たとえば入院時の世話など）はあっても、遠居のため、たとえば買い物など日常的な家事や通院の付き添いなどの直接的な支援は実質受けられ

表 11. 既婚別居子との時間距離と空間距離

	a. 時間距離別						b. 空間距離別					
	隣居	徒歩5分	徒歩15分	車で20～30分	車で30分以上	計	榛原町周辺	樫原市・桜井市周辺	奈良市・奈良県内	近畿圏内	近畿圏外	計
全体	0.6 (1)	3.8 (6)	5.1 (8)	18.6 (29)	71.7 (112)	100.0 (156)	14.6 (23)	13.4 (21)	18.5 (29)	32.5 (51)	21.0 (33)	100.0 (157)
1. 家族形態別												
単身	0.0 (0)	11.1 (2)	5.6 (1)	33.3 (6)	50.0 (9)	100.0 (18)	27.8 (5)	22.2 (4)	27.8 (5)	16.7 (3)	5.6 (1)	100.0 (18)
夫婦のみ	1.1 (1)	2.1 (2)	3.2 (3)	14.9 (14)	78.7 (74)	100.0 (94)	10.6 (10)	11.7 (11)	21.3 (20)	36.2 (34)	20.2 (19)	100.0 (94)
夫婦+子	0.0 (0)	5.0 (2)	7.5 (3)	20.0 (8)	67.5 (27)	100.0 (40)	17.1 (7)	12.2 (5)	9.8 (4)	31.7 (13)	29.3 (12)	100.0 (41)
単親+子	0.0 (0)	0.0 (0)	25.0 (1)	25.0 (1)	50.0 (2)	100.0 (4)	25.0 (1)	25.0 (1)	0.0 (0)	25.0 (1)	25.0 (1)	100.0 (4)
2. 別居既婚子の性別												
息子	0.0 (0)	5.4 (4)	9.5 (7)	13.5 (10)	71.6 (53)	100.0 (74)	17.3 (13)	10.7 (8)	22.7 (17)	29.3 (22)	20.0 (15)	100.0 (75)
娘	1.2 (1)	2.4 (2)	1.2 (1)	23.2 (19)	72.0 (59)	100.0 (82)	12.2 (10)	15.9 (13)	14.6 (12)	35.3 (29)	22.0 (18)	100.0 (82)

(不明のぞく)

単位: % (N)

表 10. 既婚別居子の続柄—単身, 夫婦のみについて—

子の構成	最も近い既婚別居子の続柄				全体
	長男	次男以下	長女	次女	
1人 長男のみ	24				24
長女のみ			17		17
2人 長男+次男	8	9			17
長女+次女			12	7	19
長男+長女	23		21		44
3人 長男+次男+三男	1	2			3
長男+次男+長女	1	1	5		7
長男+長女+次女	2		3	4	9
計	59	12	58	11	140
	(42.1)	(8.6)	(41.4)	(7.9)	(100.0)

(不明のぞく)

単位: N (%)

ない状況である。

(3) 親子別居における親子の居住関係

1) 別居既婚子の続柄

最も時間距離の短い別居既婚子の性別は、息子 47.8%, 娘 52.1% とほぼ半数ずつを占める (図略)。つぎに、既婚子と同居していない「夫婦のみ」, 「単身」の各世帯について、子どもの構成別に別居既婚子の続柄を示したものが表 10 である。子が 2 人の場合では、その構成が同性、異性に関係なく、概ね長子と末子に差はない。子が 3 人の場合、男女の組合せの場合は息子より娘の方に近接居住の傾向がみられる。

2) 別居既婚子との時間距離と空間距離 (表 11)

家族形態別にみると、単身は「徒歩 5 分」が 1 割みられ、榛原町周辺、桜井市等の隣接市周辺をあわせると半数が比較的近いところに居住している。夫婦のみでは近接居住は少なく、「車で 30 分以上」や「近畿圏外」の割合が高い。既婚子の性別にみると、息子と娘とではあまり差はみられない。

(4) 既婚別居子との交流状況

前述のように、親子の居住形態は、遠居傾向にあることを把握した。そこで、既婚別居子との交流状況を、交流頻度と交流内容からみていく。なお、ここでの交

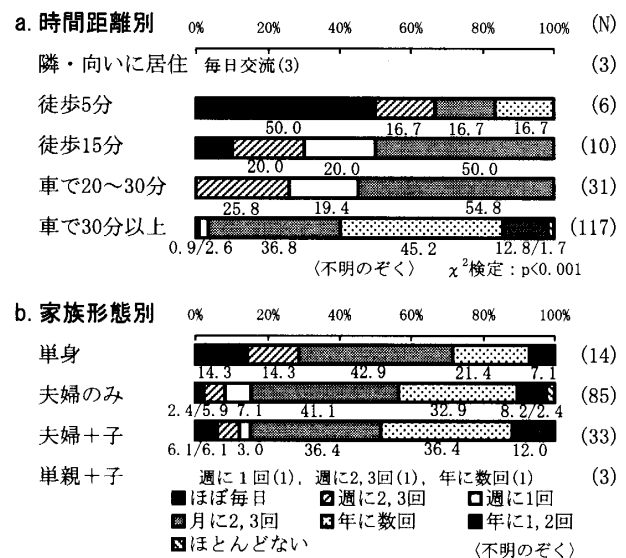


図 10. 既婚別居子との交流頻度—時間距離別, 家族形態別—

流頻度とは電話やメールなどの通信による交流ではなく、実際に会って交流することを指す。交流頻度をまず時間距離別にみると (図 10 a), 親子の居住距離が近いほど交流頻度が高いことがわかる。隣居ではすべて「ほぼ毎日」、徒歩 5 分では「ほぼ毎日」が半数、「週 2～3 回」が 2 割を占め、密な交流が行われている。密な交流が可能であるのは徒歩 5 分まで、「週 1 回」というやや密な交流が可能であるのはせいぜい車で 30 分以内であり、それ以上離れると交流頻度が極めて少ないことがわかる。

家族形態別にみると (図 10 b), 単身世帯では「ほぼ毎日」が 1.5 割を占め、最も密な交流が行われている。「週に 2, 3 回」の 1.5 割を合わせると単身世帯の 3 割弱が、既婚別居子との日常的な交流を行っている様子が把握できる。しかし、遠居が多くを占めるため、全体として交流頻度が低いと考えられる。

親子の居住形態からみた遠隔郊外居住の問題点

交流内容は(表12)、全体では、「6. 品物を届けたりする時」、「7. 特に用はなく、顔が見たい時」が各4.5割みられ、日常的交流、会いたいからといった情緒的交流が多い。また「4. 孫の誕生日・記念日」も3割存在し、孫が交流のきっかけになっている。時間距離によって差がみられ、「2. 自分の誕生日・記念日」「3. 子の誕生日・記念日」に交流する割合は、子の居住地に近いほど高く、遠いほど低い。近居の家族間では4割から6割の家族で交流があるのに対し、遠居では1割程度である。いうまでもなく、時間距離の長さが家族の交流を妨げている。

7. 永住意識と土地・家屋の継承

(1) 永住意識(表13)

「永住したい」と考える世帯は全体の約半数に過ぎないが、夫の年齢との関連をみると、高齢になるほど永住意識が強い傾向がある。ついで、「わからない」が3割弱を占めて多い。一方「転居したいが永住せざるをえない」という消極的永住が1.5割で、これは、土地・家屋を売却し転出して住み替える希望があっても地価の下落により転売が難しいため住み続けるしかないと考えられる。「いずれ転居するつもり」は50代以下で1割強存在する。家族構成との関連をみると、世代家族では永住意識が高くなると予測されたが、子世帯と同居していることと永住意識は関連がみられないことがわかった。

(2) 土地・家屋の継承に対する居住者意識

さらに、「転居するとしたら」という条件付で現住宅の所有と継承について尋ねた結果を図11に示す。全体には「わからない」が多く、土地や家屋の将来が不透明である。夫の年齢別にみると、50代ぐらいまでは「転売」を考える割合が2割前後を占めるが、高齢層ほど「子どもが住む」「子どもが所有する」とい

う子への継承を考える者の割合が多くなる。しかし、子世帯は遠居が多いため、子どもが所有するといっても実質子への継承にならず相続の段階で転売される可能性が高い。家族構成別にみると、単身世帯、夫婦のみ世帯、世代同居世帯で「わからない」とする割合が高い。とくに単身世帯では6割を超える。永住意識別にみると、「永住したい」と答えた者のうち2割は「子供が住み続ける」と答えているが、既婚別居子の9割は遠居であり、子への居住継承は極めて少ないことが推測される。

(3) 血縁による居住の継承の可能性

1) 親・既婚別居子との同居・近居予定

表14は、親、既婚別居子との同居、近居予定の有無をみたものである。同居予定が29例、近居予定が15例であり、近居より同居が多い。同居予定では親あるいは子世帯が転入してくるケースが大部分を占める。家族形態をみると、高齢単身世帯や高齢夫婦のみ世帯の住居に子に移る、40代、50代の「夫婦+子」

表13. 現住宅地における永住希望—夫の年齢、家族形態別—

	1. 永住 したい	2. いずれ 転居する つもり	3. 転居した いが永住 せざるを 得ない	4. わから ない	計(N)
全体	51.6	7.5	13.8	27.1	100.0(347)
a. 夫の年齢別					
50歳未満	46.9	12.5	12.5	28.1	100.0(32)
50代	48.3	10.6	12.9	28.2	100.0(85)
60代	54.7	4.6	14.8	25.9	100.0(108)
70代	60.4	4.7	9.3	25.6	100.0(43)
80歳以上	72.7	9.1	9.1	9.1	100.0(11)
b. 家族形態別					
1. 単独	48.1	11.1	18.5	22.2	100.0(27)
2. 夫婦のみ	54.2	8.3	10.8	26.7	100.0(120)
3. 夫婦+子	50.0	7.8	14.7	27.6	100.0(116)
4. 単親+子	50.0	16.7	5.6	27.8	100.0(18)
5. 世代同居	50.0	0.0	25.0	25.0	100.0(36)

単位:%(N)

表12. 別居子との交流内容

	全体	隣居	近居		遠居		χ^2 検定
			徒歩 5分	徒歩 15分	車で 20-30分	車で 30分以上	
1. 盆・正月	74.5	66.7	100.0	60.0	87.5	71.3	**
2. 自分の誕生日・記念日	17.0	66.7	40.0	40.0	25.0	10.4	***
3. 子の誕生日・記念日	17.0	66.7	40.0	40.0	34.4	7.8	**
4. 孫の誕生日・記念日	29.7	66.7	80.0	40.0	46.9	20.9	*
5. 一緒に旅行をする時	24.2	66.7	80.0	20.0	31.3	19.1	**
6. 品物を届けたりする時	44.8	33.3	80.0	40.0	75.0	35.7	
7. 特に用はなく、顔が見たい時	47.2	66.7	60.0	50.0	43.8	47.0	
8. 相談にのる時	17.6	33.3	40.0	10.0	31.3	13.0	
9. 病気になった時	34.5	33.3	40.0	20.0	40.6	33.9	
10. その他	5.5	0.0	20.0	20.0	6.3	3.5	
(N)	(175)	(3)	(7)	(10)	(33)	(120)	

 χ^2 検定結果 ***: P<0.001, **: P<0.01, *: P<0.05

〔複数回答〕〈不明のぞく〉単位:%

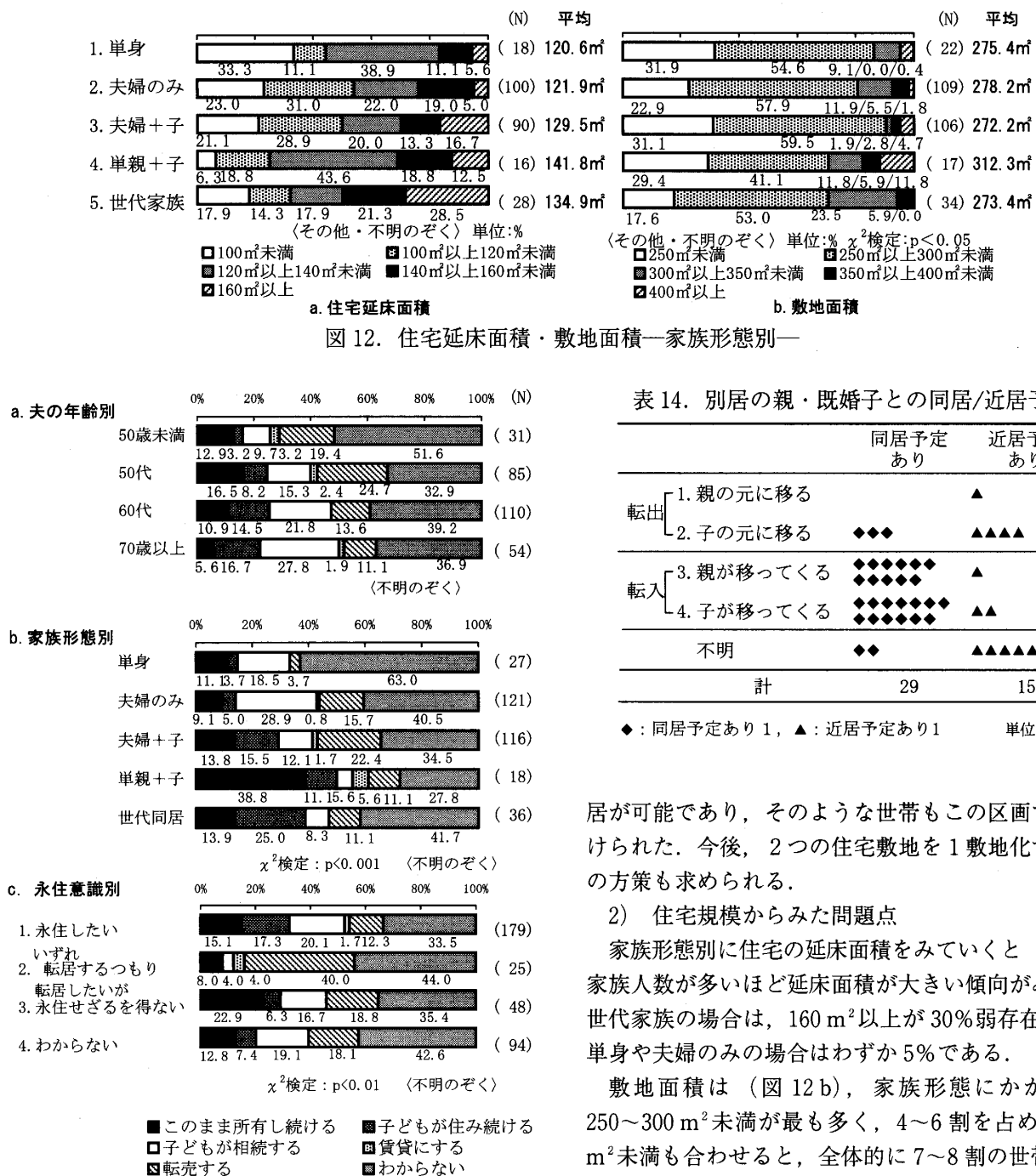


図 12. 住宅延床面積・敷地面積—家族形態別—

表 14. 別居の親・既婚子との同居/近居予定

		同居予定あり	近居予定あり
転出	1. 親の元に移る		▲
	2. 子の元に移る	◆◆◆	▲▲▲▲
転入	3. 親が移ってくる	◆◆◆◆◆	▲
	4. 子が移ってくる	◆◆◆◆◆	▲▲
不明		◆◆	▲▲▲▲▲▲▲▲
計		29	15

◆: 同居予定あり 1, ▲: 近居予定あり 1 単位: 実数

居が可能であり、そのような世帯もこの区画では見受けられた。今後、2つの住宅敷地を1敷地化するなどの方策も求められる。

2) 住宅規模からみた問題点

家族形態別に住宅の延床面積をみていくと(図12a), 家族人数が多いほど延床面積が大きい傾向がみられる。世代家族の場合は, 160㎡以上が30%弱存在するが, 単身や夫婦のみの場合はわずか5%である。

敷地面積は(図12b), 家族形態にかかわらず250~300㎡未満が最も多く, 4~6割を占める。250㎡未満も合わせると, 全体的に7~8割の世帯が敷地面積300㎡未満である。榛原町住宅地の敷地面積は, 比較的ゆとりがあり, 核家族にとっては十分な広さであるが, 世代同居で別棟にできるほどの規模ではない。調査対象となった37の世代同居家族は, すべて親子同一棟であった。今後, 別居の親世帯, 子世帯との同居希望が生じて, 建ぺい率, 容積率を超えるため^{*3},

^{*3} 対象住宅地の都市計画用途地域は, そのほとんどが「第1種低層住居専用地域」であり, この用途地域に定める建ぺい率は40, 50%, 容積率は60, 80%である。

世帯の住居に親が移るといふ動きが把握できた。遠居が多いとはいえ, 今後も一定の割合で同居, 近居が存在すると思われるが, とくに同居の場合は, 現在の敷地規模では別棟とするのは難しい。住宅地内の幹線道路をはさむ南北の区画は第1種中高層住居専用地域で建ぺい率60%, 容積率200%であるため(それ以外は第1種低層住居専用地域), 同じ敷地内別棟での同

親子の居住形態からみた遠隔郊外居住の問題点

別棟での同居は困難である。

8. 要 約

本研究は、開発から約 30 年を経過した遠隔郊外に立地する戸建住宅地を対象に、居住地の問題を明らかにし、居住者の家族構成や親子の居住形態の動向を明らかにすることを試みた。その結果を以下にまとめる。

1) 住宅地内の空地が約 10%, 空家が約 5% 存在すること、中古住宅の割合が 2 割に満たないことから住民の入替わりが頻繁に起こらず、住宅地としての停滞状況が把握できる。このまま流入が停滞すれば、住宅地として衰退することが予測される。また住宅の改修率が低く、住宅更新があまり行われておらず、住宅の老朽化がみられる。

2) 駅から遠く、坂の多いこの住宅地において、居住者は買い物をはじめとして日常生活を車に依存した生活を送っている。駅から遠いこの住宅地で高齢期を過ごすことへの不安は極めて大きく、移動に関する交通手段の整備などをはじめとして、高齢者のための居住地整備が求められる。

3) 60 歳未満において、女性有職率が極めて低く、食関連施設の不足、医療や福祉関連施設が不十分であり、仕事場が遠い、駅から遠いことから、女性が就労することを前提とした住宅地でない。

4) 昭和 40 年代前半の都市計画により、住宅地内の幹線道路沿いは店舗等を想定し中高層の建物が建築可能な用途地域として計画された。しかし分譲開始から現在に至るまでこの道路沿いに店舗は少なく、また 3 層以上の建物は建築されていない。存在した店舗の撤退が近年相次いでいる。

5) 「65 歳以上の人がいる」高齢世帯の割合は 4 割弱、60～64 歳の人がある世帯を含めると 6 割が高齢世帯であり、今後さらに急激な高齢化が予測される。遠隔地という立地上、子は独立して流出し、戻らない傾向が強く、今後、高齢夫婦のみ、高齢単身世帯が増加すると予測される。

6) 別居既婚子との居住形態は、遠居が特徴である。このため、交流頻度は低く、たとえば買い物などの日常的な家事や通院の付き添いといった、子からの直接的な支援は実質受けられない状況にある。

7) 自然環境の良さが永住意識と結びついているが永住したいと考えるのは半数に過ぎず、永住意識は低い。住み替え希望があっても地価の下落により転売を困難にしている。

8) ここ 10 年ほどの間の転入者のうち、親世帯や子世帯と近接居住のためにこの住宅地に転入してきた世帯は若干存在し、近年微増の傾向がみられる。また、現在他地域に居住している親世帯や子世帯が今後転入し同居、近居予定のある世帯も一定の割合で存在した。しかしながら全体としてその割合は極めて低く、血縁による居住の継承の可能性は低い。このため、今後居住地として持続していくためには、血縁によらない、新規流入が必要である。

9) 徒歩圏内の食関連の店舗、今後増加する高齢者のための居場所、NPO 活動のための空間などの整備が求められる。それらに対し、空地、空家の活用等が当面重要である。

10) 対象遠隔住宅地の問題点を集約すると、つぎのようである。① 新規流入が停滞している現況を踏まえると、団塊世代以上の年齢層の居住者が多く居住し、高齢化が、一挙に進展することが予測されること、② 親子の居住形態の動向は、同居は少なく、別居が主であり今後、高齢夫婦のみ、高齢単身世帯が増加すること、③ 買い物等を車に頼っている現状から、加齢に伴い車の運転から遠ざかり、日常生活における移動困難が発生すること、④ 子との居住形態は遠居であり、子からの身近な支援は受けにくいこと、⑤ 血縁による居住の継承の可能性は低いこと等である。

11) このような遠隔郊外住宅地の方途として、いくつか考えられる。まずは、どの方途であっても、高齢期に対応した居住空間と居住環境の整備は急務であることはいうまでもない。今回の調査から即断することは出来ないが、このまま新規流入が少なく停滞状況となるならば、必然的に衰退化を招かざるをえないであろう。しかし、周辺に保有する自然環境と歴史環境を生かし、また空家や空地の発生に伴う居住地の再編を進め、ゆとりのある郊外住宅地として多世代が生活を共有できる持続可能な住宅地にむけた再構築をめざす方途も一つの方向である。本調査からは、いずれかの方途を具体的に指し示す即断は避け、遠隔郊外住宅地がかかえる課題を精査し、今後の方策とそのあり方を考えていきたい。

調査活動にあたり、当時奈良女子大学 4 回生の杉村知江乃さん、同大学院生の関川華さんの協力を得た。

引用文献

- 1) 総務省統計局：朝日新聞 2005 年 12 月 23 日付朝刊
- 2) 総務省統計局：人口推計月報 2005 年 9 月確定値，
<http://www.stat.go.jp/data/jinsui/tsuki/>
- 3) 内閣府（編）：『平成 16 年度版 高齢社会白書』，ぎょうせい，4（2004）
- 4) 内閣府（編）：『平成 17 年度版 高齢社会白書』，ぎょうせい，6（2005）
- 5) 巽 和夫：人口減少時代の関西住宅地一問題の諸相と政策課題，都市住宅学，**44**，38-42（2004）
- 6) 小場瀬令二：遠隔住宅地の現状と課題—超郊外は未来の田園都市か，しかしずんば蟹気楼か—，都市住宅学，**46**，10-15（2004）
- 7) 角野幸博：『郊外の 20 世紀』，学芸出版社，131-138（2000）
- 8) 柴田 健，菊池成明，松村秀一，脇山善夫：高度成長期に開発された郊外戸建住宅地の変容プロセスに関する研究，日本建築学会計画系論文集，**543**，109-114（2001）
- 9) 三好庸隆，柏原士郎，吉村英祐，横田隆司，阪田弘一，川村 崇：兵庫県三田市のニュータウンにおける居住意識構造の分析—郊外ニュータウンの持続的発展方策に関する基礎的研究—，日本建築学会計画系論文集，**571**，1-8（2003）
- 10) 三好庸隆，柏原士郎，吉村英祐，横田隆司，飯田 匡，川村 崇：兵庫県三田市のニュータウンにおける地域施設の利用満足度と施設要求—郊外ニュータウンの持続的発展方策に関する基礎的研究（その 2）—，日本建築学会計画系論文集，**582**，1-8（2004）
- 11) 小浦久子：郊外住宅団地の居住実態と市街地の持続に関する研究—神戸市高倉台団地における調査より—，日本都市計画学会学術研究論文集，**39**（3），625-630（2004）
- 12) 鈴木佐代，沖田富美子：郊外戸建住宅地の居住者変化と住宅継承に関する研究 横浜市青葉区の建売分譲住宅地の一事例から，日本建築学会計画系論文集，**597**，161-166（2005）
- 13) 木村慶一，桜井康宏：地縁性と居住経歴からみた福井市郊外民間戸建住宅団地の居住者特性—地方都市郊外における居住の継続性に関する基礎的研究—，日本都市計画学会学術研究論文集，**40**（3），529-534（2005）
- 14) 牧野 唯，今井範子：親子同居からみた居住形態の現状と居住の継承に関する調査研究，日本建築学会計画系論文集，**510**，117-124（1998）
- 15) 今井範子，山本稲子：郊外住宅地・奈良市学園前における高齢期の家族形態と居住形態の動向 その 1 家族の居住様式からみた郊外住宅地の再構築に関する研究，日本建築学会大会学術講演梗概集，**F-2**，515-516（2002）
- 16) 園田真理子：住宅統計からみた高齢者居住の最新動向，住宅，**43**，36-40（2004）
- 17) 住宅金融公庫：住宅の点検・リフォーム時期の目安，<http://www.jyukou.go.jp>（2006）
- 18) 町勢要覧制作委員会（編）：榛原町町勢要覧，榛原町，4（2001）