論文

高齢者集住スポットにおける高齢者の居住実態

―奈良市鳥見地区・富雄団地を例として―

佐　藤　由　美

高度経済成長期に大都市郊外で計画開発された住宅地では、急速な高齢化や人口減少等が進み、そうしたエリアが徐々に広がりつつある。特に、大都市部では今後、共同住宅居住が高齢者の一般的な居住形態になる。平成25年度住宅・土地統計調査によると、高齢者のいる世帯のうち、共同住宅居住は全国で20.9％だが、東京都51.6％（特別区56.7％）、大阪府39.0％（大阪市55.7％）等の大都市では、共同住宅に居住する高齢者が過半を占めている。中でも、公的な賃貸住宅団地では、地域の住宅需要や団地の立地条件･計画条件、公的賃貸住宅をめぐる政策の変化等によって、地域の中で突出して高齢化が進行する「高齢者集住スポット」が形成されている[1)]。こうした集合住宅地区では、高齢者の社会的な孤立が問題となっており[文1)]、地域住民による支え合いや見守り等の互助的な取組みとして展開することが求められている。

そこで、本稿では、奈良市西部に立地し、急速に高齢化が進展しつつ「高齢者集住スポット」としてUR都市再生機構・富雄団地（以下、富雄団地）を対象に、地域の特性や高齢者の居住支援体制の実態とそこに居住するひとりぐらし高齢者の居住実態や意識等を明らかにする。さらに、それらをもとに「高齢者集住スポット」における高齢者の社会的孤立への対応や新たな互助づくりに向けた課題について考察を行う。

1. 調査対象地区の概要

1-1　調査対象地区の特徴

①概況

調査対象の富雄団地がある鳥見地区は、奈良市西端の生駒市境に接する丘陵地域にあり、最寄りの駅（近鉄奈良線富雄駅）の西側に広がる地区である。

当地区は、旧日本住宅公団（現：都市再生機構）が宅地開発したエリア（71.7ha）を中核とし、その後、その周辺に小規模な宅地開発が連担した専用住宅地がほとんどを占めている。1966年のまちびらき以降、すでに50年が経過している。

事業名称：奈良都市計画
富雄土地区画整理事業
施 行 者：日本住宅公団
施行面積：71.7ha、計画人口9,000人、人口密度125人/ha、計画戸数2,500戸
施行期間：昭和39年1月～41年6月
公団用地買収率：73.1%（昭和36年3月～37年5月）、減歩率：37.1%

図1-1　富雄地区開発諸元[文2)]

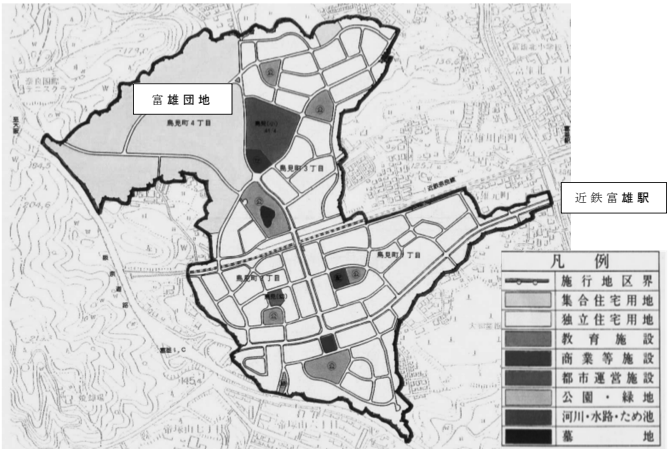


図1-2　富雄地区開発計画図[文2)]

②地区の人口・世帯数

調査対象団地を含む住宅地開発エリア（鳥見町地区：鳥見町1～4丁目）の

人口・世帯数の特徴をみると、平成17（2005）年の人口は5,887人・世帯数2,577世帯、老年人口は1,386人（同比率23.5%）であったものが、5年後の平成22年には5,166人、2,442世帯に減少し、逆に老年人口は1,551人（同比率29.7%）と人口減少・世帯規模の縮小・高齢化が顕著である。さらに、その後の人口の推移をコーホート法による簡易推計（出生数固定）により把握すると、平成37年には鳥見町1～4丁目の人口は平成17年より33%減少し、65歳以上の老年人口比率は42.8%に上昇する。ちなみに、平成27年9月末（住民基本台帳人口）の鳥見町1～4丁目の人口は4,596人、老年人口は1,706人（37.1%）に達している。

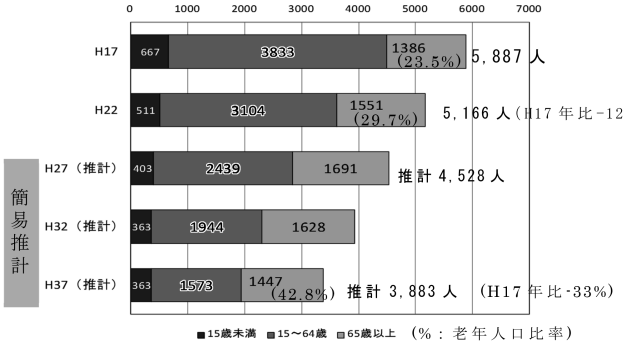


図1-3　鳥見町地区年齢3区分別人口の推移
（平成17年／22年国勢調査、平成27～37年推計）

このうち、調査対象団地の54棟中、53棟が立地する地区（鳥見町4丁目）の人口・世帯の特徴をみると、平成22年の国勢調査では、人口2,566人（65歳以上815人・31.8%）、世帯数1,374世帯（うち、単独世帯が46.4%）と、高齢化・単身化が顕著である。平成17年から22年の間の変化をみると、平成17年にはあった30～34歳の2つめのピークが、平成22年には小さくなっており、若年層の転出が顕著である。また、平成27年9月の鳥見町4丁目の人口は2,027人、老年人口は885人と、人口減少と高齢者の増加により、老年人口比率は43.7%となっている。

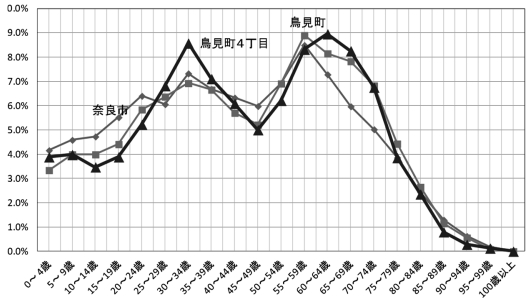
表1-1　鳥見町地区・世帯数の推移

H17→H22	H17 世帯数	H22 世帯数	変化率	H17 平均世帯人員数	H22 平均世帯人員数
奈良市	140,544	147,421	4.9%	2.63	2.49
鳥見町	2,577	2,442	**-5.2%**	2.28	2.14
1丁目	258	272	**5.4%**	2.40	2.35
2丁目	381	393	3.1%	2.82	**2.57**
3丁目	398	403	1.3%	2.66	2.49
4丁目	1,540	1,374	**-10.8%**	2.04	**1.87**

表1-2　鳥見町地区・世帯構成の推移

H22	総数	親族のみの世帯	核家族世帯	うち夫婦のみの世帯	うち夫婦と子供から成る世帯	核家族以外の世帯	非親族を含む世帯	単独世帯	(再掲)3世代世帯
奈良市	147247	70.9%	62.9%	22.6%	31.0%	8.0%	0.6%	28.4%	5.3%
鳥見町	2442	62.6%	58.6%	24.8%	23.5%	4.0%	0.9%	36.4%	2.7%
1丁目	272	66.2%	55.9%	23.5%	25.4%	10.3%	0.7%	33.1%	7.0%
2丁目	393	79.4%	72.8%	29.5%	34.6%	6.6%	1.0%	19.6%	6.1%
3丁目	403	78.4%	71.2%	28.0%	33.5%	7.2%	0.5%	20.8%	4.2%
4丁目	1374	52.4%	51.3%	22.7%	17.0%	1.1%	1.1%	46.4%	0.4%

平成17年
5歳階級別人口比率



平成22年
5歳階級別人口比率

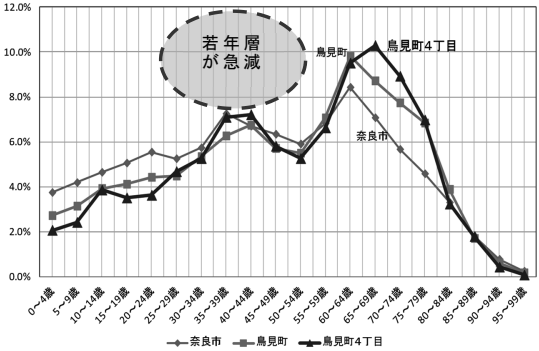


図1-4　5歳階級別人口の変化推移（奈良市・鳥見町・鳥見町4丁目）
（平成17年／22年国勢調査）

1-2　調査対象団地の特徴

調査対象となる富雄団地は、旧・日本住宅公団により開発された富雄地区の一画にあり、中層住宅54棟・1,664戸から成る大規模賃貸住宅団地である。

入居開始は、1966年で、すでに50年を経過している。

団地計画の特徴をみると、団地入口から急こう配のバス道路がアクセス路となっており、団地内でループしている。その道路の両側に住棟が配置されている。団地中心部に管理サービス事務所兼集会所が配置されている。住棟は南面平行配置と東南面平行配置の併存、長短の住棟長を持つ住棟の配置等があるが、また、一部では北入り住棟と南入り住棟を組み合わせた「NSペア方式」の住棟配置が行われており、両棟の住民同士のふれあいづくりを意図し、コミュニティ形成に配慮した配置計画となっている。



図1-5　UR富雄団地の住棟配置図[文3)]



図1-6　UR富雄団地の風景

2. 集合住宅地区における居住支援体制

富雄団地を中心とした地域の居住支援体制について、地域のキーパーソンを対象にしたインタビュー調査をもとに、実態を把握した。

調査実施時期は、2015年4～12月であり、調査対象及び調査項目は、表2-1の通りである。なお、本調査は、平成27年度奈良県立大学研究会共同研究「奈良における自律的コミュニティの形成に向けたアクション・リサーチ（佐藤・梅田）」によるものである。

その結果をもとに、図2-1に富雄団地をめぐる支援体制の全体像と各組織

表2-1　富雄団地をめぐるキーパーソン調査対象・調査項目

種類	調査対象者（所属）〈調査日〉	調査項目
地縁型組織	富雄団地自治会・喜楽会（老人会）〈2015.6.11〉	1.富雄団地の生活 2.自治会の概要 3.喜楽会（老人会）の概要
地　縁・テーマ型組織	鳥見地区社会福祉協議会〈2015.7.20〉	1.協議会の概要 2.活動内容 3.今後の課題
専門組織	社会福祉法人協同福祉会：あすならホーム富雄〈2015.9.10〉	1.あすならホーム概要 2.地域の高齢者を対象とした活動 3.高齢者向け住宅（Co楽暮）
専門組織	都市再生機構西日本支社〈2015.12.14〉	1.URが進める地域医療福祉拠点の形成に向けた取組み 2.富雄団地の今後の展開
中間支援組織	奈良市社会福祉協議会〈2015.4.23〉	1.現在の富雄団地周辺の動き 2.団地内のコミュニティ空間 3.居住を支援する機関 4.今後の課題

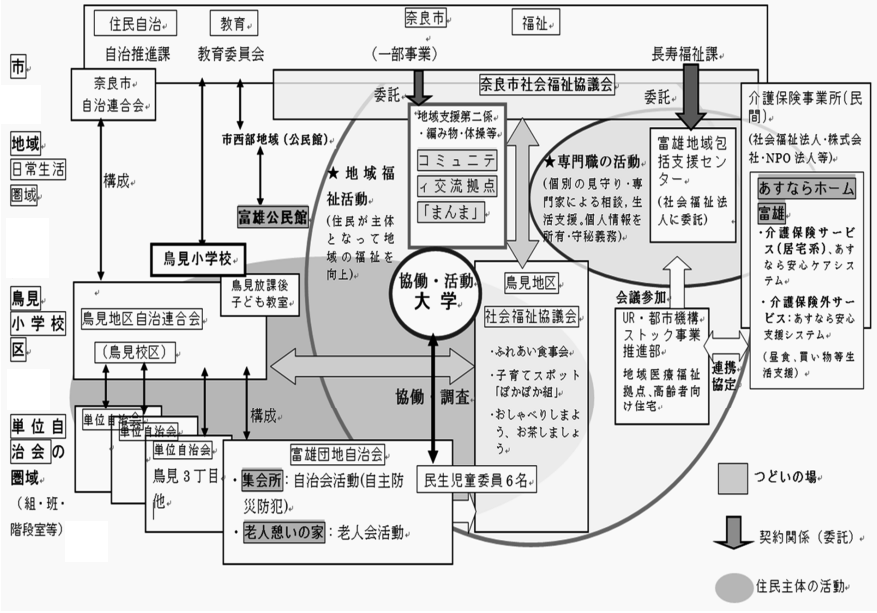


図2-1　富雄団地をめぐる居住支援体制（模式図）

の位置づけを示した。

特徴は、奈良市⇒西部地域・中学校区（日常生活圏域）⇒小学校区⇒単位自治会の空間単位の段階性と、住民自治・教育・福祉（住民主体の地域福祉活動と専門職による活動）の政策領域別（縦割り）に区分される。その中で、奈良市社会福祉協議会のコミュニティ交流拠点「まんま」や大学の活動は、これらをつなぐ中間的な役割を果たしている。

3. ひとりぐらし高齢者の居住実態〈アンケート調査〉

つぎに、富雄団地を対象に、高齢者が孤立しないまちづくりのあり方を考察することを目的に、ひとりぐらし高齢者の生活実態や居住ニーズを把握する。ここでは、高齢者の地域での生活実態を詳細把握するため、属性別のクロス集計を行い、その分析を行う。

3-1　調査の概要

（1）アンケート調査の概要

「富雄団地における高齢期の生活実態に関する調査」は、民生委員による見守りが行われているひとぐらし高齢者全数を対象とし、アンケート調査を実施した。調査主体は奈良県立大学佐藤専門ゼミで、調査対象は富雄団地在住の70歳以上のひとりぐらしの方である。調査方法は鳥見地区民生委員協議会のご協力を得て、民生委員による調査票の直接配布・郵送回収である。調査票の配布は215票、有効回収は126票（有効回収率58.6%）である。調査時期は2015年10～11月である。

（2）調査回答者の特徴

調査回答者の特徴をみる（入居時期、年齢いずれか不明を除いた117票）。入居時期を〈1970

表3-1　入居時期別性別調査回答者の年齢

入居時期4区分	性別	年齢					合計
		70～74歳	75～79歳	80～84歳	85～89歳	90歳以上	
～1970年	男性	1	4	1	1	1	8
	女性	2	13	7	0	0	22
	合計	3	17	8	1	1	30
1971～95年	男性	1	3	3	3	0	10
	女性	1	6	6	3	1	17
	合計	2	9	9	6	1	27
1996～05年	男性	1	3	2	1	0	7
	女性	4	6	8	6	3	27
	合計	5	9	10	7	3	34
2006年～	男性	1	3	4			8
	女性	8	6	4			18
	合計	9	9	8			26
合計	男性	4	13	10	5	1	33
	女性	15	31	25	9	4	84
	合計	19	44	35	14	5	117

年以前（団地開設当初）〉、〈1971～95年入居〉、〈1996～05年入居〉、〈2006年以降〉の4区分とする。

回答者117人のうち当初からの入居者〈～1970年入居〉は30人だが、〈1996～05年入居〉が34人、入居後10年未満の〈2006年以降入居〉も26人に上っている。調査回答者の50%以上が入居から20年以内である（入居時年齢50歳以上）。

3-2　調査の属性別結果

（1）調査回答者の属性

調査回答者のうち、性別（性別不明を除いた124人）及び、入居時期別（入居時期不明を除いた120人）の特徴についてみる（表3-2、表3-3）。

①年齢

回答者の年齢は「75～79歳」の37.1%が最多である。性別にみると、男性の方が、「80～84歳」「85歳以上」の比率が高く、逆に女性の方が「70～74歳」の比率がやや高い。入居時期別にみると、当初からの〈～1970年入居〉は75～79歳に集中している。しかし、〈1971～95年入居〉や〈1996～05年入居〉の方が85歳以上の比率が高く、入居時に一定年齢以上（45～75歳）であった世帯が多い。

②歩行機能・介護の必要度・居住階数

回答者の歩行機能は、「（歩行時に）何も使わず」が全体の70%超を占めているが、性別にみると、男性は「つえ使用」が1/4を占めているのに対し、女性の方は18.0%だが、「歩行器等の使用」もいる。入居時期別にみると、初期の〈～1970年入居〉は、「何も使わず」が93.5%と比率が高い。これに対し、85歳以上・女性の比率が高い〈1996～05年入居〉は57.1%とやや低く（1階居住が54.3%）、歩行機能が低下した人の比率が高い。

介護サービスの必要度も同じ傾向だが、入居後20～45年経過した〈1971～95年〉〈1996～05年〉入居者には介護サービスが必要な人がそれぞれ合計3割程度おり、それ以前に入居した人よりも介護サービスの必要度は高い。

居住階についてみると、全体の42.7%はすでに1階に居住しており、〈2006年以降〉では、1階55.6%、2階37.0%と低層階に入居している。

表3-2　性別回答者の属性

回答者属性	年齢				歩行機能			介護の必要度			居住階数				
	70～74歳	75～79歳	80～84歳	85歳以上	何も使わず	つえ使用	歩行器等使用	介護は必要ない	介護必要・サービス受けず	介護サービス受けている	1階	2階	3階	4階	5階
男性 (n=35)	11.4%	37.1%	28.6%	20.0%	68.6%	25.7%	0.0%	60.0%	20.0%	11.4%	48.6%	22.9%	8.6%	14.3%	5.7%
女性 (n=89)	18.0%	37.1%	28.1%	15.7%	76.4%	18.0%	4.5%	75.3%	11.2%	3.4%	40.4%	28.1%	14.6%	9.0%	3.4%
合計 (n=124)	16.1%	37.1%	28.2%	16.9%	74.2%	20.2%	3.2%	71.0%	13.7%	5.6%	42.7%	26.6%	12.9%	10.5%	4.0%

表3-3　入居時期別回答者の属性

回答者の属性	年齢				性別		歩行機能			介護の必要度			居住階数				
	70～74歳	75～79歳	80～84歳	85歳以上	男性	女性	何も使わず	つえ使用	歩行器等使用	介護は必要ない	介護必要・サービス受けず	介護サービス受けている	1階	2階	3階	4階	5階
～1970年 (n=31)	9.7%	54.8%	25.8%	6.5%	29.0%	71.0%	93.5%	6.5%	0.0%	93.5%	0.0%	3.2%	29.0%	9.7%	22.6%	25.8%	6.5%
1971～95年 (n=27)	7.4%	33.3%	33.3%	25.9%	37.0%	63.0%	66.7%	22.2%	7.4%	51.9%	22.2%	7.4%	40.7%	33.3%	7.4%	11.1%	7.4%
1996～05年 (n=35)	14.3%	28.6%	28.6%	28.6%	20.0%	77.1%	57.1%	34.3%	5.7%	65.7%	17.1%	11.4%	54.3%	28.6%	8.6%	2.9%	0.0%
2006年～ (n=27)	37.0%	33.3%	29.6%	0.0%	29.6%	66.7%	77.8%	18.5%	0.0%	77.8%	7.4%	3.7%	55.6%	37.0%	3.7%	3.7%	0.0%
合計 (n=120)	16.7%	37.5%	29.2%	15.8%	28.3%	70.0%	73.3%	20.8%	3.3%	72.5%	11.7%	6.7%	45.0%	26.7%	10.8%	10.8%	3.3%

（2）入居前の居住状況

入居時期を4つに区分し、入居以前に住んでいた場所や住宅の種類をみると、男性に比べ、女性の方が「奈良市内」からの転居がやや多く、男性は「大阪府」が54.3％と高い。また、女性のほうが「親族の家」や「持家（戸建て）」の比率が高く、単身化に伴い公的賃貸住宅（UR賃貸住宅）に転居してきた高齢者が一定比率いる（表3-4）。

また、入居時期により大きな相違がみられる。以前住んでいた住宅の場所は、〈～1970年入居〉の71.0％が「大阪府内」であるが、〈2006年以降入居〉は11.1％となっており、住宅需要圏の縮小がみられる。逆に「その他奈良市内」の比率は〈～1970年入居〉3.2％が〈2006年以降入居〉48.1％となっている。

以前住んでいた住宅の種類は、民間賃貸住宅が全体で40.8％を占めるが、〈2006年以降入居〉は「持家」や「公的な賃貸住宅」の比率がそれ以前に入居した世帯よりも高い（表3-5）。

表3-4　性別入居の経緯

入居	入居時期6区分				以前住んでいた住宅の場所						以前住んでいた住宅の種類				
	～1970年	1971～95年	1996～05年	2006年～	団地内の別住宅	団地外の鳥見地区	その他奈良市内	その他奈良県内	大阪府	その他近畿	親族の家（親や子等）	持家（戸建住宅）	持家（マンション）	公的な賃貸住宅	民間賃貸住宅等
男性 (n=35)	25.7%	28.5%	20.0%	22.8%	11.4%	5.7%	17.1%	8.6%	54.3%	2.9%	2.9%	11.4%	14.3%	25.7%	45.7%
女性 (n=89)	24.7%	19.1%	30.3%	20.3%	9.0%	1.1%	25.8%	9.0%	39.3%	7.9%	15.7%	18.0%	3.4%	16.9%	39.3%
合計 (n=124)	25.0%	21.8%	27.4%	21.0%	9.7%	2.4%	23.4%	8.9%	43.5%	6.5%	12.1%	16.1%	6.5%	19.4%	41.1%

表3-5　入居時期別入居の経緯

入居	前住地						前住宅の種類				
	富雄団地内の別住宅	団地外の鳥見地区	その他奈良市内	奈良県内	大阪府	その他県外	親族の家（親や子等）	持家（戸建住宅）	持家（マンション）	公的な賃貸住宅	民間賃貸住宅等
～1970年 (n=31)	9.7%	0.0%	3.2%	0.0%	71.0%	9.7%	12.9%	12.9%	3.2%	12.9%	54.8%
1971～95年 (n=27)	3.7%	7.4%	14.8%	3.7%	63.0%	7.4%	18.5%	14.8%	3.7%	11.1%	44.4%
1996～05年 (n=35)	14.3%	0.0%	34.3%	17.1%	25.7%	8.6%	8.6%	25.7%	2.9%	25.7%	31.4%
2006年～ (n=27)	11.1%	0.0%	48.1%	14.8%	11.1%	7.4%	11.1%	7.4%	14.8%	29.6%	33.3%
合計 (n=120)	10.0%	1.7%	25.0%	9.2%	42.5%	8.3%	12.5%	15.8%	5.8%	20.0%	40.8%

（3）生活の実態・意識・意向

①外出頻度・会話頻度

まず、地域との接点を明らかにするため、外出頻度を属性別にみる。まず、年齢別に見ると、年齢層が高いほど、「ほぼ毎日」外出する比率は低く、70～74歳の60％に対し、85歳以上は9.5％であり、この年齢層は、「週に1回」や「月に1～3回程度」があわせて4割超となっている（図3-1）。

一方、日ごろの人々との交流の実態を「会話頻度」を尺度としてみると、70～74歳は「毎日、誰かと話している」が75.0％と高いもの、80～84歳は41.2％と低い。しかし、85歳以上は42.9％とあまり変わらず、外出頻度ほど加齢による減少傾向は強くない（図3-2）。

こうした交流は、性別が強く影響しており、「毎日誰かと話している」は男性31.4％に対し、女性57.8％、「話さない日が週4、5日」は男性の31.4％に対し、女性はわずか1.2％となっている（表3-6）。

次に、入居時期別にみると、外出頻度は、当初入居者〈～1970年入居〉が「ほぼ毎日」58.1％と多いが、〈1971～95年入居〉、〈1996～05年入居〉は「2～3

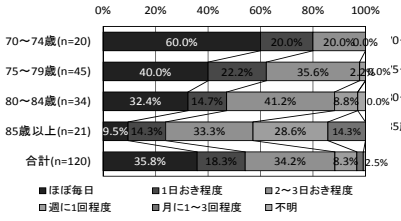


図3-1　年齢別外出頻度

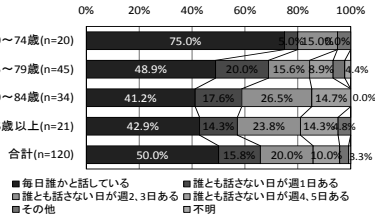


図3-2　年齢別会話頻度

表3-6　性別外出頻度・会話頻度・別世帯の家族との交流

孤立化の状況	外出頻度					会話頻度				別世帯の家族				
	ほぼ毎日	1日おき程度	2～3日おき程度	週に1回程度	月に1～3回程度	毎日誰かと話す	話さない日が週1日	話さない日が週2,3日	話さない日が週4,5日	ほとんど毎日	週1回以上	月に1～3回	年に数回	ほとんどない
男性(n=35)	40.0%	14.3%	37.1%	8.6%	0.0%	31.4%	11.4%	20.0%	31.4%	8.6%	20.0%	31.4%	14.3%	5.7%
女性(n=89)	31.5%	19.1%	31.5%	7.9%	3.4%	57.8%	18.1%	20.5%	1.2%	20.2%	19.1%	31.5%	10.1%	2.2%
合計(n=124)	33.9%	17.7%	33.1%	8.1%	2.4%	50.0%	16.1%	20.3%	10.2%	16.9%	19.4%	31.5%	11.3%	3.2%

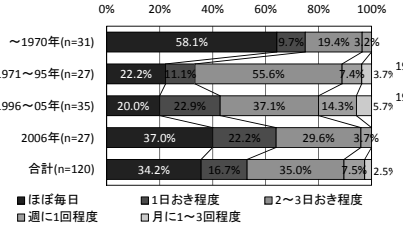


図3-3　入居時期別外出頻度

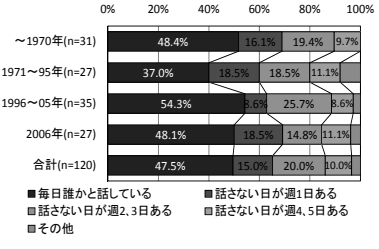


図3-4　入居時期別会話頻度

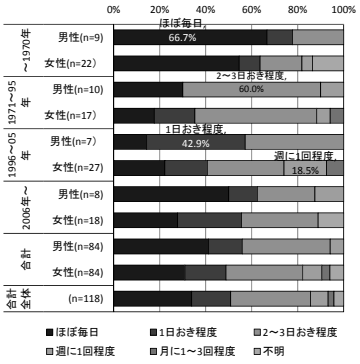


図3-5　入居時期別性別外出頻度

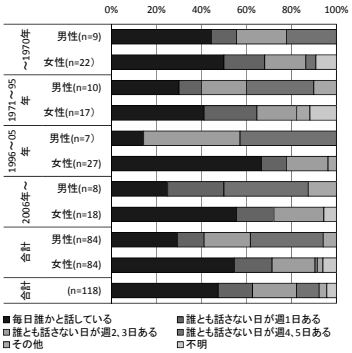


図3-6　入居時期別性別会話頻度

日おき程度」が多い（図3-3）。一方、会話頻度をみると、入居時期との関係は外出頻度ほど強くなく、外出以外のコミュニケーション手段（電話、訪問サービス等）の利用が多いものと思われる（図3-4）。

さらに、多重クロス集計で入居時期・性別と外出頻度、会話頻度をみると、外出頻度は、入居期間が長い人ほど多い。また、会話頻度は入居時期が1995年までの人は男女差が少ないものの、1996年以降入居者では男性の頻度が極めて低く、入居年数の短い男性の孤立傾向がみられる（図3-5～6）。

②外出行動

つぎに、外出行動の内容についてみる。まず、外出先についてみると、外出箇所数は、男性平均1.65箇所に対し、女性のは2倍近い3.04箇所を挙げている。最も多いのが、入居時期〈～1970年入居〉の女性の3.50箇所であるが、最も少ない〈2006年以降入居〉の男性は1.25箇所と、その差が大きい（表3-7）。

その外出先をみると、「買い物」や「通院」、「友人と会う」などが多いが、外出箇所数の多い〈～1970年入居〉の女性は、その他、「散歩等」「趣味活動」「ボランティア活動」等が他よりも多く挙がっている。それに対し、外出箇所数の少ない〈2006年以降入居〉の男性は、「買い物」も50%と少なく、他の外出先の比率も総じて低い（図3-7）。

③地域活動への参加

つぎに、この1年間に参加した地域での活動についてみると、平均で男性0.86活動に対し、女性は2倍の1.78活動が挙がっている。女性は入居時期に関わらず2つ程度を挙げているが、男性は入居時期によって、若干ばらつきがある（表3-8）。活動の内容をみると、「ふれあい食事会」が女性全体の70%に対し、男性は全体の57.1%にとどまっている。男性が女性よりも多いのは「喜楽会サークル活動」で、その他の「お茶会」「ふらっとの活動」などはいずれも女性の方が多く、4～5割程度が参加している（図3-8）。

表3-7　入居時期別性別外出箇所数

入居時期別	性別	外出箇所数（平均）
～1970年	男性（n= 9）	1.67
	女性（n=20）	3.50
1971～95年	男性（n=10）	1.90
	女性（n=17）	3.00
1996～05年	男性（n= 7）	1.71
	女性（n=26）	2.73
2006年～	男性（n= 8）	1.25
	女性（n=17）	3.00
合計	男性（n=34）	1.65
	女性（n=80）	3.04

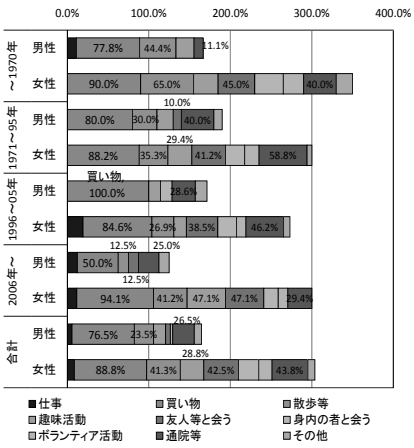


図3-7　入居時期別・性別外出先（複数回答）

表3-8　入居時期別性別参加活動数

入居時期別	性別	参加活動数（平均）
～1970年	男性（n= 4）	0.25
	女性（n=12）	2.00
1971～95年	男性（n=4）	1.50
	女性（n=13）	2.00
1996～05年	男性（n= 3）	0.33
	女性（n=15）	1.13
2006年～	男性（n= 3）	1.33
	女性（n=10）	2.20
合計	男性（n=14）	0.86
	女性（n=50）	1.78

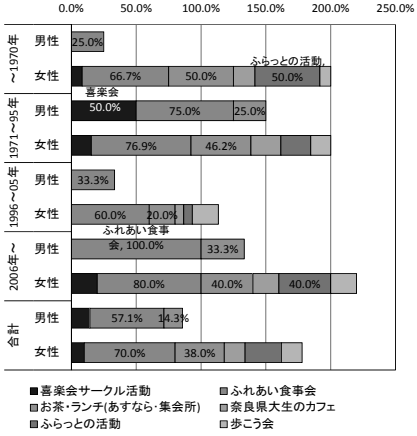


図3-8　入居時期別・性別参加地域活動（複数回答）

④近所づきあい

つぎに、近所づきあいの様子をみると、「会えばあいさつ」79.8％、「立ち話等」58.1％、「物のやりとり」55.6％、「気にかけてくれる」54.0％等の比率が

高い。また、「家族の連絡先を教えている」33.9%や、「玄関の鍵を預けている」21.8%等、全体平均で4.55種類の近所つきあいの関係をもっている。

性別に見ると、女性の方がつきあいの種類が多く、平均5.10種類で、男性平均の3.14種類を上回っている。内容をみると、「会えばあいさつ」「お世話している人」以外は女性の比率が高い。男性の5.7%は、ほとんど近所づきあいを行っていない(表3-9)。

また、入居時期別にみると、〈～1970年入居〉が平均5.03と幅広いつきあいがあるが、入居期間が短いほど、種類は少ない傾向にある。特に、「物のやりとり」や「家族の連絡先を教えている」は、居住期間との関係が強い。一方、身体が弱化した人の多い〈1971～95年入居〉には、「気にかけてくれる」「玄関の鍵を預けている」の比率が他より高く、いざというときに備えた親密な人間関係を構築している人もいる。一方、〈2006年以降入居〉は、全体的につきあいのある比率は低いが、その中で「趣味や娯楽を一緒にする」「気にかけてくれる」等の比率は全体平均よりも高い(表3-10)。

⑤趣味活動

現在楽しんでいる趣味ついてみると、一人でも楽しむことができる「買い物」「読書」「散歩等」の順に多く挙がっている。「買い物」は日常的な家事としての行為以外に、趣味としての楽しみのある行為になっている。

性別にみると、男女とも上位に挙がっているのは、「買い物」「読書」「散歩等」であるが、男性は「特にない」28.6%、「カラオケ」22.9%等の比率が女性よりも高い。一方、女性は「編み物手芸」や「ガーデニング」等も上位に挙がっており、「ものを作る・成長を楽しむ」タイプの趣味が多い(表3-11)。

歩行機能との関係をみると、「つえ等を使う」人は、「特にない」が36.7%を占め、最多となっている。身体弱化により、趣味活動が低調になる傾向が想定できる。その中で、みんなで楽しむことができる趣味としては「カラオケ」が6位に入っている(表3-12)。

表3-9　性別近所づきあいのある人

近所づきあいのある人	1. 会えばあいさつをする人	2. 立ち話等をする人	3. 物のやりとりをする人	4. 趣味や娯楽を一緒にする人	5. 住宅を訪問しあう人	6. 留守をするときに声をかける人	7. あなたが日頃から安否を気にかけている人	8. あなたが日常生活の手助けやお世話をしている人	9. あなたのことを気にかけてくれる人	10. 別居している家族の連絡先を教えている人	11. 玄関の鍵を預けている人	12. 1.～11.のような人はいない	つきあいの種類（平均）つきあいのある人
男性(n=35)	80.0%	42.9%	28.6%	14.3%	20.0%	11.4%	25.7%	11.4%	37.1%	28.6%	14.3%	5.7%	3.14
女性(n=89)	79.8%	64.0%	66.3%	33.7%	49.4%	34.8%	51.7%	9.0%	60.7%	36.0%	24.7%	0.0%	5.10
合計(n=124)	79.8%	58.1%	55.6%	28.2%	41.1%	28.2%	44.4%	9.7%	54.0%	33.9%	21.8%	1.6%	4.55

表3-10　入居時期別近所づきあいのある人

近所づきあいのある人	1. 会えばあいさつをする人	2. 立ち話等をする人	3. 物のやりとりをする人	4. 趣味や娯楽を一緒にする人	5. 住宅を訪問しあう人	6. 留守をするときに声をかける人	7. あなたが日頃から安否を気にかけている人	8. あなたが日常生活の手助けやお世話をしている人	9. あなたのことを気にかけてくれる人	10. 別居している家族の連絡先を教えている人	11. 玄関の鍵を預けている人	12. 1.～11.のような人はいない	つきあいの種類（平均）つきあいのある人
～1970年(n=31)	80.6%	64.5%	67.7%	35.5%	45.2%	48.4%	48.4%	6.5%	45.2%	41.9%	19.4%	3.2%	5.03
1971～95年(n=27)	81.5%	51.9%	59.3%	40.7%	40.7%	18.5%	51.9%	14.8%	63.0%	37.0%	33.3%	0.0%	4.93
1996～05年(n=35)	85.7%	68.6%	57.1%	14.3%	45.7%	31.4%	51.4%	11.4%	54.3%	40.0%	22.9%	0.0%	4.83
2006年～(n=27)	74.1%	51.9%	44.4%	29.6%	40.7%	18.5%	29.6%	7.4%	59.3%	22.2%	14.8%	3.7%	3.93
合計(n=120)	80.8%	60.0%	57.5%	29.2%	43.3%	30.0%	45.8%	10.0%	55.0%	35.8%	22.5%	1.7%	4.70

表3-11　性別 趣味活動（上位6つ）

趣味(上位6つ)	1位	2位	3位	4位	5位	6位
男性(ｎ=35)	読書、特にない 28.6%		買い物、カラオケ 22.9%		散歩等、絵画写真、その他 14.3%	
女性(n=89)	買い物 36.0%	散歩等、読書 30.3%		編み物手芸 27.0%	ガーデニング 24.7%	その他 16.9%
合計(n=124)	買い物 32.3%	読書 29.8%	散歩等 25.8%	編み物手芸 19.4%	ガーデニング 18.5%	特にない 17.7%

表3-12　歩行機能別 趣味活動（上位6つ）

趣味(上位6つ)	1位	2位	3位	4位	5位	6位
何も使わず歩く(n=89)	買い物 39.3%	散歩等 36.0%	読書 34.8%	編み物手芸 25.8%	ガーデニング 19.1%	カラオケ 18.0%
つえ等を使う(n=30)	特にない 36.7%	ガーデニング、買い物、読書 20.0%			カラオケ 16.7%	その他 13.3%
合計(n=119)	買い物 34.5%	読書 31.1%	散歩等 27.7%	編み物手芸21.0%	ガーデニング、特にない 19.3%	

（4）生活の意識・意向

つぎに、生活の満足度をみると、「まあ満足している」が全体では54.8％を占めている。性別にみると、男性の40.0％が「満足」と回答しているが、一方で「不満」も11.4％おり、二極化する傾向にある。入居時期別にみると、居住年数の長い〈～1970年入居〉や〈1971～95年入居〉の方が「満足」の比率が高く、〈1996～05年入居〉以降とは評価が大きく異なっている。特に、〈2006年以降入居〉の中に不満度の高い人が一定比率いる（表3-13, 14）。

つぎに、定住意向をみると、「住み続けたい」が全体の42.7％を占めている。女性のほうがややその傾向は強く、「住替えたい」「できれば住替えたい」は男性の方が比率はやや高い（表3-13）。

また、入居時期別にみると、生活の満足度と同様に、〈～1970年入居〉〈1971～95年入居〉と、それ以降には大きな差があり、居住年数が長いほうが「住み続けたい」の比率は高い。逆に、それ以降の入居者は「特に考えていない」の比率が高く、また「できれば住み替えたい」の比率も高まる。しかし、積極的に「住み替えたい」の比率はあまり差がなく、不満を持ちつつも住み続けざるをえない事情のある人が一定比率存在しているものと思われる（表3-13, 14）。

「満足」の内容をみると、全体で「住環境がよい」「住み慣れている」「家賃が適当」「顔なじみ等が多い」等が多い。性別にみると、「住み慣れている」は差がほとんどないのに対し、「家賃負担が適当」は男性が、「緑が多く、住環境がよい」や「顔なじみや友人が多い」「地域活動が活発」等は女性の評価が高い。一方、不満なことをみると、「近隣とのつきあい」「知り合いが少ない」などの近隣関係の不満や「住まいの設備」への不満率は男性の方がやや高く、「日常生活が不便」は女性の方が高い（表3-15）。

つぎに、入居時期別にみると、居住年数が長い〈～1970年入居〉〈1971～95年入居〉と、それ以降に入居した人の間で異なっており、居住年数が長い人ほど「緑が多く住環境がよい」「顔なじみや友人が多い」「住み慣れている」等を「満足なこと」とする比率が高い。逆に、「不満なこと」については、「日常生活が不便」「階段等が多く外出が不便」「家賃が高い」の順で多いが、〈2006年以降入居〉は、さらに、「住まい等の質がよくない」「家賃が高い」等を不満

表3-13　性別 生活の満足度、定住意向

居住意識・意向	生活の満足度				定住意向				
	満足している	まあ満足している	やや不満である	不満	住み続けたい	できれば住替えたい	住替えたい	特に考えていない	不明
男性 (n=35)	40.0%	45.7%	2.9%	11.4%	40.0%	8.6%	11.4%	40.0%	0.0%
女性 (n=89)	24.7%	58.4%	7.9%	4.5%	43.8%	5.6%	7.9%	30.3%	12.4%
合計 (n=124)	29.0%	54.8%	6.5%	6.5%	42.7%	6.5%	8.9%	33.1%	8.9%

表3-14　入居時期別 生活の満足度、定住意向

居住意識・意向	生活の満足度				定住意向			
	満足している	まあ満足している	やや不満である	不満	住み続けたい	できれば住み替えたい	住み替えたい	特に考えていない
～1970年 (n=31)	38.7%	51.6%	3.2%	6.5%	51.6%	0.0%	9.7%	25.8%
1971～95年 (n=27)	37.0%	55.6%	3.7%	0.0%	51.9%	3.7%	7.4%	29.6%
1996～05年 (n=35)	17.1%	60.0%	11.4%	8.6%	34.3%	8.6%	8.6%	40.0%
2006年～ (n=27)	22.2%	51.9%	11.1%	11.1%	29.6%	14.8%	7.4%	44.4%
合計 (n=120)	28.3%	55.0%	7.5%	6.7%	41.7%	6.7%	8.3%	35.0%

表3-15　性別入居時期別 満足なこと・不満なこと

満足・不満の内容	満足なこと								不満なこと							
	住まい・設備の質がよい	緑が多く、住環境がよい	商店・医院等の利用が便利	家賃負担が適当	顔なじみや友人が多い	地域活動が活発	医療や介護等の相談がしやすい	住み慣れている	住まい・設備の質がよくない	商店等が少なく、日常生活が不便	階段や坂道などが多く外出が不便	家賃が高い	知り合いが少なく不安	近隣とのつきあい等がよくない	医療や介護等の情報が少ない	住み慣れず、愛着がわかない
男性 (n=35)	8.6%	62.9%	8.6%	40.0%	14.3%	2.9%	5.7%	51.4%	17.1%	54.3%	51.4%	20.0%	5.7%	14.3%	5.7%	2.9%
女性 (n=89)	19.1%	77.5%	11.2%	29.2%	24.7%	13.5%	10.1%	51.7%	6.7%	64.0%	50.6%	22.5%	2.2%	7.9%	2.2%	2.2%
合計 (n=124)	16.1%	73.4%	10.5%	32.3%	21.8%	10.5%	8.9%	51.6%	9.7%	61.3%	50.8%	21.8%	3.2%	9.7%	3.2%	2.4%

表3-16　入居時期別 満足なこと・不満なこと

満足・不満の内容	満足なこと								不満なこと							
	1. 住まい・設備の質がよい	2. 緑が多く、住環境がよい	3. 商店・医院等の利用が便利	4. 家賃負担が適当	5. 顔なじみや友人が多い	6. 地域活動が活発	7. 医療や介護等の相談がしやすい	8. 住み慣れている	1. 住まい・設備の質がよくない	2. 商店等が少なく、日常生活が不便	3. 階段や坂道などが多く外出が不便	4. 家賃が高い	5. 知り合いが少なく不安	6. 近隣とのつきあい等がよくない	7. 医療や介護等の情報が少ない	8. 住み慣れず、愛着がわかない
～1970年 (n=31)	12.9%	83.9%	22.6%	25.8%	38.7%	9.7%	9.7%	74.2%	6.5%	64.5%	48.4%	19.4%	0.0%	3.2%	3.2%	0.0%
1971～95年 (n=27)	7.4%	81.5%	7.4%	37.0%	29.6%	14.8%	14.8%	66.7%	7.4%	77.8%	55.6%	22.2%	3.7%	14.8%	11.1%	3.7%
1996～05年 (n=35)	22.9%	62.9%	8.6%	40.0%	11.4%	5.7%	8.6%	42.9%	11.4%	48.6%	57.1%	20.0%	0.0%	14.3%	0.0%	2.9%
2006年～ (n=27)	22.2%	70.4%	3.7%	22.2%	7.4%	11.1%	3.7%	25.9%	14.8%	59.3%	44.4%	29.6%	3.7%	3.7%	3.7%	3.7%
合計 (n=120)	16.7%	74.2%	10.8%	31.7%	21.7%	10.0%	9.2%	52.5%	10.0%	61.7%	51.7%	22.5%	1.7%	9.2%	4.2%	2.5%

とする比率が、居住年数の長い人よりも高い(表3-16)。

(5) 社会的孤立の要因分析(相関分析：カイ二乗検定)

つぎに、ひとりぐらし高齢者の社会的孤立の要因を明らかにするため、孤立状態の指標を外出頻度や会話頻度とし、それと高齢者の属性や生活実態との関係をカイ二乗検定手法を用いて分析する。

まず、外出頻度についてみると、年齢、健康状態(歩行機能･介護の必要度)と入居時期との相関が認められる($p < 0.05$)。また、会話頻度との相関もみられる(表3-17)。外出先からみると、「買い物」「仕事」「通院等」等の日常生活に必須の行為は、「趣味活動」「友人・知人と会う」等の余暇活動よりも外出頻度との関係性が強い。ただし、「散歩・ウォーキング」は例外で、外出頻度との関係性が強い(表3-18)。

つぎに、会話頻度についてみると、性別と外出頻度との関係がみられ、年齢や健康状態、入居時期等との関係性は強くない(表3-17)。外出先との関係は「散歩等」「ボランティア活動」が会話頻度との関係が強い(表3-18)。

また、「ふらっとの活動」「歩こう会」への参加と会話頻度は関係が強く、「奈良県大生のカフェ」が日頃の会話頻度との関係性は低い(表3-19)。また、趣味の有無と会話の頻度は関係し、「特にない」人は頻度が少なく、「散歩等」「合唱」「買い物」等は会話頻度との関係が強い(表3-20)。

3-3 ひとりぐらし高齢者の生活実態の特徴や課題

調査対象は、入居開始から約50年が経過した公的賃貸住宅団地に居住する70歳以上のひとりぐらし高齢者である。

その属性をみると、女性の回答者が71.8%と多く、全般的に女性の方が、会話頻度が高く、また、近所づきあいや趣味活動等の実施率を見ても地域から孤立している人は男性より少ないものと思われる。

回答者の3/4は歩行機能に問題なく、また、介護も必要でない人が7割超となっている。その生活実態をみると、全体としては、自ら地域活動や近所づきあい、趣味活動を行っている人が多く、大多数は、健康で自立した生活

表3-17　属性と外出頻度・会話頻度の相関（カイ二乗検定）

相関（p＜0.05）	外出頻度			会話頻度		
	値	自由度	漸近有意確率（両側）	値	自由度	漸近有意確率（両側）
	χ^2	df	p	χ^2	df	p
年齢	57.092a	16	.000	13.523a	8	.095
性別	2.126a	4	.713	11.379a	2	.003
歩行機能	32.229a	12	.001	9.114a	6	.167
介護の必要度	28.624a	12	.004	9.595a	6	.143
入居時期（5区分）	23.258a	12	.026	2.528a	6	.865
居住階数	17.606a	16	.347	8.349a	8	.400
別住まいの家族有無	5.468a	4	.243	5.236a	2	.073
別住まいの家族の居住地	25.586a	16	.060	3.691a	8	.884
別住まいの家族との交流頻度	23.957a	24	.464	18.690a	12	.096
会話頻度／外出頻度	38.031a	16	.001	21.430a	8	.006
生活の満足度	13.314a	12	.347	8.617a	6	.196

表3-18　外出先と外出頻度・会話頻度の相関（カイ二乗検定）

相関（外出先）（p＜0.05）	外出頻度			会話頻度		
	値	自由度	漸近有意確率（両側）	値	自由度	漸近有意確率（両側）
	χ2	df	p	χ2	df	p
1. 仕事	14.403a	4	.006	1.618a	2	.445
2. 買い物	17.894a	4	.001	3.206a	2	.201
3. 散歩・ウォーキング	11.794a	4	.019	11.594a	2	.003
4. 趣味活動	2.458a	4	.652	1.606a	2	.448
5. 友人・知人と会う	2.522a	4	.641	4.545a	2	.103
6. 身内の者と会う	5.819a	4	.213	2.038a	2	.361
7. ボランティア活動	5.996a	4	.199	6.360a	2	.042
8. 通院やリハビリ	12.586a	4	.013	2.172a	2	.338

表3-19　参加した活動と会話頻度の相関（カイ二乗検定）

相関（参加した活動）p＜0.05	会話頻度		
	値	自由度	漸近有意確率（両側）
	χ2	df	p
1. 喜楽会サークル活動	2.526a	2	.283
2. ふれあい食事会	4.601a	2	.100
3. お茶・ランチ	3.507a	2	.173
4. 奈良県大生のカフェ	.545a	2	.761
5. ふらっとの活動	9.247	2	.010
6. 歩こう会	7.158a	2	.028

表3-20　趣味と会話頻度の相関（カイ二乗検定）

相関（趣味・上位10種）p＜0.05	会話頻度		
	値	自由度	漸近有意確率（両側）
	χ2	df	p
2. 編み物・手芸	3.130a	2	.209
3. ガーデニング	2.558a	2	.278
5. 合唱	7.739a	2	.021
6. 買い物	6.136a	2	.047
7. 料理・お菓子作り	5.587a	2	.061
9. カラオケ	4.815a	2	.090
11. 散歩・ウォーキング	16.521a	2	.000
17. 生け花	1.605a	2	.448
18. 絵画・写真	.925a	2	.630
19. 読書	1.187a	2	.552
21. 特にない・不明	10.870a	2	.004

を送っている。しかし、属性ごとにみると、外出行動や地域活動への参加状況、会話の頻度には差があり、生活上の意識や居住意向等にも影響を及ぼしているものと思われる。

このうち、居住者が入居した時期に着目すると、団地管理開始当初から継続して居住している人が約1/4に対し、残りの3/4の途中入居者であり、2006年以降に入居した居住歴10年未満の人も２割いる。つまり、世帯形成期から継続して居住している人よりも、中～高齢期に入居した人が多い。また、居住年数が短い人ほど地区内や市内からの入居や、持家や公的賃貸住宅からの住替えが多いことが明らかになった。さらに、〈1971～95年入居〉や〈1996～05年入居〉の方が、それ以前に入居した人よりも年齢層が高く、歩行機能の衰えた人の比率も高い傾向が見られた。逆に言えば、〈～1970年入居〉で歩行機能が衰えた人は、居住継続が難しくなり転居しているが、それ以降の入居者の中には、継続居住が困難になりつつある層が存在し、歩行機能が衰えても転居が難しい層がいる可能性もある。ただし、本調査では居住者の経済的属性や入居時期による居住者属性の違いの要因（住替え理由）については、明らかになっておらず、今後の研究課題である。

また、歩行機能に代表される身体機能は、外出頻度に影響を及ぼし、さらに会話頻度の減少につながり、孤立状態を助長する傾向も明らかになった。実態をみると、身体機能が低下した人は、近所づきあい、地域活動への参加、趣味活動の実施などが低調であり、そのことが生活の満足度や居住継続意識、さらには自立意識にも影響を及ぼしているものと思われる。

いずれにしても、性別や入居時期によって、「ひとり暮らしの高齢者」で一括できないような多様な属性・生活状況があり、それが居住の満足度や定住意向、地域社会への参加意欲等に大きな差異を生みだしつつあることが高齢者の社会的孤立の背景として存在することが明らかとなった。

4. 考察

本章では、調査対象地域の特性や高齢者の居住支援体制、その中の「高齢者集住スポット」に居住するひとりぐらし高齢者の居住実態等の調査結果を

もとに、「高齢者集住スポット」における高齢者の社会的孤立への対応や新たな互助づくりに向けた課題について考察を行う。

(1)調査対象地区の特徴からみた課題

調査対象地区は、旧日本住宅公団が大阪都市圏の住宅不足に対応して計画的に開発した住宅地区であり、1966年の入居開始から50年が経過している。その中に立地する富雄団地は、当初は最先端の機能を持つ公的賃貸住宅として、大阪をはじめとした広域の住宅需要に対応し、若い勤労世帯を集める団地であった。同時に開発された周辺の戸建て地区は、宅地規模も大きく、計画的に整備された道路や公園、小学校やショッピングセンター等を備える優れた住環境を有する住宅地であった。

しかし、全国のニュータウンや大規模団地が直面しているように、同世代の一斉の高齢化、子ども世代の転出等による地区の変化は免れない。鳥見地区全体でみると、その後、マンション開発や小規模な住宅地開発が継続しているため、地区全体の世帯数の減少までは至っていないが、すでに調査実施時期の人口データ（平成27年9月）では、旧公団が開発した鳥見町1～4丁目の老年人口比率は37.1%に達している。

こうしたことから、調査対象団地のみならず、地区全体の課題として、高齢化・小世帯化する居住世帯の安心で快適な居住の継続、世代交代などによる地域の持続可能性の向上等が課題となっている。

このような地区の状況に対し、関係機関・組織の活動実態から、居住を支える体制をみると、行政の縦割りの各施策領域(住民自治・教育・福祉など)に対応した専門機関が、西部地域・日常生活圏域ごとにあり、住民が主体となった小学校区単位の組織(自治連合会・地区社会福祉協議会など)を支援する体制をもつ。特に、調査対象地区には中間的な支援組織としての位置づけをもつ奈良市社会福祉協議会が地域拠点を設けていることから、住民が主体となった地区社会福祉協議会等への活動支援や位置づけを活かした専門機関同士の連携等を行いやすいという特徴がある。

一方、団地のある鳥見町4丁目の老年人口比率は平成27年9月時点で

43.7%である。一般的に、住民の流動性が高く、自治会への加入義務のないUR団地[2)]では、本来必要な住民同士の見守りや支え合い等を組織的に行う体制が構築されにくい。富雄団地においても、民生委員以外の住民主体の高齢居住者の見守りや個別の生活支援は、個別的、部分的なものに留まっており、団地ぐるみで要支援者のニーズの把握が常時行われているわけではない。

こうした状況の中、今後、民生委員や地区社協等の住民の主体の活動を支える行政や専門職の役割はますます重要となり、地域包括ケアシステムとして協働関係の構築を一層、強める必要があるものと思われる。

(2)調査対象者の生活からみた課題

ひとりぐらし高齢者へのアンケート調査の結果をもとに、高齢者の生活実態から、社会的孤立の現状の分析や課題について考察する。

調査結果からみると、賃貸住宅団地の特徴でもあるが、団地管理開始から50年の間に入退去が多くあり、入居時期によって居住者属性が異なるとともに、入居時の「心構え」といえる意識が異なっている状況も明らかになった。概ね、居住年数の長い人ほど、生活満足度が高く、定住意向も強い傾向にある。初期の入居者は入居時に高倍率の抽選に当選して入居した世帯であり、自ら若いうちから入居し、今日までの間に小世帯化・単身化したものと推察される。これに対し、1996年以降に入居した高齢者は、それまでに入居した居住者像・生活像とは異なる。例えば、入居前の住宅の種類は、それまでの大阪府内の民間賃貸住宅から入居した人が多いのに対し、1996年以降入居者には、奈良市内・持ち家や公的賃貸住宅から入居した人の比率が高まっている。これは、高齢者の住宅需要の変化とともに、公的賃貸住宅の福祉目的が明確になり[3)]、団地内の低層階への住戸変更や高齢者向けのリニューアル住宅の供給(高齢者向け優良賃貸住宅等)等による団地内・団地間住み替えの活発化等、高齢者入居に対応した制度が普及したことも影響しているものと思われ、今後も公的賃貸住宅への高齢単身者の入居傾向は続くであろう。

このようなことから、入居時の社会環境の差異と入居者属性・意識の違い等を考慮し、入居時における新たなコミュニティ形成の誘導や互助体制づく

り、居住環境・サービス提供等の整備が求められる。

また、入居時期、生活意識等の多様化から、自立した生活をしつつも、自ら地域の住民同士の交流や活動に関わらない居住者も多くいる。しかし、今後問題になるのは、心身機能が低下した際の社会的孤立を予防するための対応である。例えば、介護が必要だと自覚しながら、サービスを受けていない人は、生活全般の自立度・社会との関わり方・自立心などの弱化傾向が顕著である。一方、介護サービスを受けている人の外出頻度は低いものの会話頻度は高い。介護保険サービスのような個人の特性に対応したパーソナルサービスも、孤立しつつある高齢者の社会とのつながりづくりには有効なものと思われる。

さらに、ボランティア活動をしている人や近隣に「自分がお世話をしている人がいる」人は会話頻度が高い。こうした本人の役割意識を尊重し、主体的な生き方を引き出し、支援していくことも重要であろう。その他、別住まいの家族が地区内に居住している人が2割程度いることによる自助への期待や、自宅の鍵を預けたり、家族の連絡先を知らせたりする等、高齢者間の互助のきざしも一部に見られることから、こうした点を尊重し、活かしていくことも今後の課題である。

今後は集住のメリット活かし、地域資源を活用した富雄団地独自の介護予防・日常生活支援の体制を築いていくことが求められる。特に、心身機能の低下が、社会的孤立につながらないよう、外出支援や訪問活動、より住棟に近いコミュニティ形成のための場の確保等、富雄団地の地形条件や住棟形式、交通条件等の団地特性から見て極めて重要であると思われる。

最後に、調査にご協力いただいた富雄団地にお住まいの方たち、鳥見地区民生委員協議会等の各種関係機関の皆様に厚く御礼申し上げます。

なお、本研究は文部科学省・科学研究費助成事業（平成25～27年度「高密度高齢者集住スポットにおける居住マネジメントシステムに関する研究（25420645）」）の一環として行ったものであり、阪東美智子氏（国立保健医療科学院）との共同研究である。

【註】

1） 平成22年国勢調査の小地域集計（町丁目字単位集計）をもとに、東京・大阪都市圏・DID地区における①住宅特性（共同住宅比率・公的借家比率等）と②高齢化の進行状況（老年人口比率・老年化指数等）の関係を把握した。それによると、集計対象41,960町丁目のうち、共同住宅率が80％以上の地区は約14%（うち、老年人口比率30％以上は11.1％）、公的借家率80％以上の地区は約1%（うち、老年人口比率30％以上は55.3%）であることがわかり、特に公的借家が集中する地区（大規模団地）における高齢化が顕著なことが明らかになった。

2） 公的賃貸住宅のうち、公営住宅は、共用部分の管理の一部を自治会が担うこと（それによる管理費の負担軽減）が多いため、居住者は団地自治会への加入が必要となるケースが多いが、UR住宅は、共益費として家賃とともに支払いし、専門業者に団地管理業務を委託するため、自治会を持たない団地や加入率の低い団地が多い。

3） 1996年の国の住宅政策の大転換（公共賃貸住宅の福祉目的化が明確になったのは第7期住宅建設五箇年計画（1996～2000年）からである）も要因の一つと思われる。

【文献】

文1） 平成23年版高齢社会白書第3節，内閣府，2011

文2） 住宅・都市整備公団関西支社,「まちづくり30年」近畿圏の都市開発事業,1985年

文3） UR都市機構　UR賃貸住宅関西エリア（20161210閲覧）
http://www.ur-net.go.jp/kansai-akiya/nara/1080.html