

公開資料

資 料

尾倉地域の日常生活と居住環境に関する アンケート調査へのご協力をお願い

北九州ストック型市街地推進協議会は、人口減少や少子高齢化が進む北九州市の調査・研究を行うとともに、将来にわたって、高齢になってもいきいきと安心して暮らせるまちを実現することを目的に活動しています。

このたび、斜面地の実態を把握し、今後のよりよいまちづくりを考える資料として活用するため、尾倉第 1 および尾倉第 5 自治区を対象にアンケート調査を実施することになりました。

このアンケートで得られた情報は本調査にのみ使用し、他の目的に使用することは一切ありません。また、ご回答いただいた結果は、すべて機械的に統計処理をいたしますので、個人の情報が外部に公開されることはございません。

ご多忙の折とは存じますが、アンケートへの回答にご協力くださいますよう、よろしくお願い申し上げます。

なお、回答されたアンケートは、平成23年1月22日（土）までに、回収用封筒に入れ、封をして、ポストにご投函くださいますようお願い申し上げます。

平成 23 年 1 月 吉日
北九州ストック型市街地推進協議会
会長 岩科健一

アンケートの内容に関するお問い合わせ

株式会社 環境デザイン機構（担当：岡、田中）
TEL 092-553-0560 FAX 092-553-0561

北九州ストック型市街地推進協議会に関するお問い合わせ

九州国際大学 社会文化研究所（所長 湯淺（ゆあさ）、神力（しんりき））
TEL 093-671-8910（代表） FAX 093-671-9035

本調査は独立行政法人科学技術振興機構（JST）の研究開発プログラム「コミュニティで創る新しい高齢社会のデザイン」において、本協議会会員の株式会社環境デザイン機構が受託した企画調査「生涯現役高齢者が支える縮退都市の再活性化に関する企画調査」の一環として行うものです。

回答例

ひとつ、または、複数
“〇(マル)”で囲む

- ① 徒歩
2. 自転車
3. 原付・バイク
4. 自家用車

枠内に
記入

およそ 年

問1 あなたの日常生活についてお聞きかせください。

1-1 外出の頻度についてお答え下さい。(回答はひとつ)

1. ほとんど毎日
2. 週に4、5日程度
3. 週に2、3日程度
4. 週に1日程度
5. ほとんど外出しない

1-2 外出の際の自宅からの交通手段についてお答え下さい。(回答はいくつでも)

1. 徒歩
2. 自転車
3. 原付・バイク
4. 自家用車(自分で運転)
5. 自家用車(家族などが運転)
6. 一般路線バス
7. 病院等による送迎バス
8. タクシー
9. その他 ()

1-3 外出の主な目的についてお答え下さい。(回答はいくつでも)

1. 買い物や銀行 [具体的に:] 例) 〇〇スーパー、〇〇商店街
2. 通院やデイケア [具体的に:] 例) 〇〇病院
3. 食事や会合
4. 仕事
5. 地域活動やボランティア活動
6. 趣味やスポーツ
7. 散歩
8. その他 ()

1-4 近所付き合いについてお答え下さい。(回答はひとつ)

1. 頼みごとができる人がいる
2. 会えば親しく話をする人がいる
3. あいさつ程度がほとんど
4. 近所づきあいはほとんどない
5. その他 ()

1-5 地域の行事や活動への参加についてお答え下さい。(回答はひとつ)

1. よく参加している
2. とくとき参加している
3. ほとんど参加したことがない
4. 参加していない
5. その他 ()

1-6 日頃おこなっている運動についてお答え下さい。(回答はひとつ)

1. 激しいスポーツ
2. やや激しい運動
3. 軽く体を動かす
4. 何もしていない
5. 体がきつくて運動はできない
6. その他 ()

問2へ

問2 今のお住まいについてお聞かせください。

2-1 今の住宅の所有形態についてお答え下さい。(回答はひとつ)

1. 持家で一戸建て
2. 持家で集合住宅 (マンションなど)
3. 借家で一戸建て
4. 借家で集合住宅 (マンション、アパート、公団・公営住宅、社宅など)
5. その他 ()

2-2 どのような道路に接していますか。(回答はひとつ)

1. 車が容易に離合できる道路
2. 車がどうにか離合できる道路 (幅4m程度)
3. 車が一方だけ通れる道路 (幅2m程度)
4. 車が通れない道路 (階段も含む)
5. わからない

2-3 今の住宅で不便なことや困っていることはありますか。(回答はいくつでも)

1. 狭い
2. 日当たりや風通しが悪い
3. 維持管理が大変 (掃除や家の修繕など)
4. バリアフリーになっていない (手すりがない、廊下が狭い、段差が危険など)
5. 古くなって安全性に不安がある
6. 家賃やローンが高い
7. 特にない
8. その他 ()

2-4 今の場所を選んだのはどのような理由ですか。(回答はいくつでも)

1. 交通の便が良い
2. 日常の買物に便利
3. 病院や診療所が近くにある
4. 小学校や中学校が近くにある
5. 閑静な場所だから
6. 緑が身近にある
7. 見晴らしがいい
8. 家賃やローンが手頃
9. 仕事の関係 (社宅がある、勤務地に近い、通勤に便利など)
10. 親戚や友人宅に近い
11. 住み慣れた場所だから
12. 相続した住宅だから
13. 生まれてからずっと住んでいる
14. 特にない
15. その他 ()

2-5 今の場所で不便なことや困っていることはありますか。(回答はいくつでも)

1. 商業施設が身近にない (銀行、スーパー、飲食店、娯楽施設など)
2. 公共機関が身近にない (区役所、市民センターなど)
3. 医療機関や介護サービスが身近にない
4. 交通が不便
5. 坂道や階段の上り下りが大変
6. 車が多く安全に歩ける環境がない
7. 近所に頼る人がいない
8. 近所に空き家が多い
9. 道が狭く救急車や消防車が近寄れない
10. 近所に崩落や鉄砲水の危険がある
11. 特にない
12. その他 ()

問3へ 

問3 将来の住まいに対する考え方についてお聞かせください。**3-1 これまでに「住み替えたい」と思ったことはありますか。(回答はひとつ)**

1. よく思う 2. ときどき思う 3. 思ったことがある

3-4～3-7の質問
にお答え下さい

4. 一度も思ったことがない

3-2～3-3の質問
にお答え下さい

3-2 それはなぜですか。(回答はいくつでも)

- | | |
|-----------------|---------------------------------|
| 1. 家がまだ新しいから | 2. 家を改修または増築したから |
| 3. 家に愛着があるから | 4. 地域に愛着があるから |
| 5. 子どもと同居しているから | 6. 親と同居しているから |
| 7. 特に悩みや不安がないから | 8. その他 () |

3-3 住み続けるとしたらどのような問題があると思いますか。(回答はいくつでも)

- | | | |
|---------------------|----------------------------------|-------------------|
| 1. 利便施設が遠い | 2. バス停が遠い | 3. 坂道や階段の上り下りがきつい |
| 4. 車の運転が不安 | 5. 治安や災害が不安 | 6. 家が狭い |
| 7. 家の管理や補修が大変 | 8. 近所付き合いが大変 | |
| 9. 近所付き合いが希薄 | 10. 家族や頼れる友人が近くにいない | |
| 11. 特に困っていることや不安はない | 12. その他 () | |

問5へ

3-4 それはなぜですか。(回答はいくつでも)

- | | | |
|---------------|----------------------------------|-------------------|
| 1. 利便施設が遠い | 2. バス停が遠い | 3. 坂道や階段の上り下りがきつい |
| 4. 車の運転が不安 | 5. 治安や災害が不安 | 6. 家が狭い |
| 7. 家の管理や補修が大変 | 8. 近所付き合いが大変 | |
| 9. 近所付き合いが希薄 | 10. 家族や頼れる友人が近くにいない | |
| 11. 特に理由はない | 12. その他 () | |

3-5 中心部と郊外ではどちらに住み替えたいですか。(回答はひとつ)

- | | |
|-----------------|---------------------------------|
| 1. 小倉・黒崎のような中心部 | 2. 八幡駅前、中央町のような生活に便利な中心部 |
| 3. どちらともいえない | 4. どちらかといえば郊外 |
| 5. 郊外 | 6. その他 () |

3-6 どのような場所に住み替えたいですか。(回答はひとつ)

- | | |
|---------------------------------|---------------------|
| 1. 今の住まいの近く | 2. どちらかといえば今の住まいの近く |
| 3. 今の住まいから遠くても構わない | 4. 特にこだわらない |
| 5. その他 () | |

3-7 住み替えたい具体的な場所やイメージをお聞かせください。(自由回答)

例えば、() のようなところ

問4へ

問4 将来、仮に住み替えるとした場合の考え方についてお聞かせください。

4-1 住み替えるとしたらどのようなタイミングだと思いますか。(回答はひとつ)

- | | |
|------------------------|---------------------|
| 1. できるだけ早いうち | 2. 定年を迎えたとき |
| 3. 子どもが独立して家を出たとき | 4. 子どもと同居するようになったとき |
| 5. 今の住まいでの生活に不安がでてきたとき | 6. 自宅での介護が大変になったとき |
| 7. 住み替えは考えられない | 8. わからない |
| 9. その他 () | |

4-2 そのときは、どのような住居を希望しますか。(回答はひとつ)

1. 持家で一戸建て
2. 持家で集合住宅



費用はいくらまでですか。(回答はひとつ)

- 5百万未満
 5百~1千万
 1千~2千万
 2千万以上
 わからない

3. 借家で一戸建て
4. 借家で集合住宅



月の家賃はいくらまでですか。(回答はひとつ)

- 3万未満
 3~5万
 5~7万
 7~10万
 10万以上
 わからない

5. 親や子、孫と同居
6. 住み替えは考えられない
7. わからない
8. その他 ()

4-3 そのときは何が問題になると思いますか。(回答はいくつでも)

- | | | |
|-------------|-------------------|--------------|
| 1. 経済的な問題 | 2. 保証人 | 3. 新居探し |
| 4. 引越 | 5. 元の住まいの処分(売却など) | 6. 新しい近所付き合い |
| 7. ペットの飼育 | 8. 特に問題はない | 9. わからない |
| 10. その他 () | | |

4-4 そのときは今の住まいをどうすると思いますか。(回答はひとつ)

- | | |
|-----------------|-------------------|
| 1. 売却して収入を得る | 2. 他人に貸して収入を得る |
| 3. 家族・親族等に相続させる | 4. 家財道具の保管等のために残す |
| 5. 資産として所有し続ける | 6. 賃貸なので処分の必要はない |
| 7. 特に考えていない | 8. わからない |
| 9. その他 () | |

4-5 そのときは、どのような近所付き合いや地域との関わりがあるといいですか。(回答はひとつ)

- | | |
|---------------|-------------------|
| 1. 食事などを共に楽しむ | 2. ちょっとした頼みごとができる |
| 3. あいさつを交わす程度 | 4. わからない |
| 5. その他 () | |

問5へ

問5 あなた自身についてお聞きかせください。

5-1 お住まいはどちらですか。(枠内に記入)

お住まい 丁目

記入例 丁目

5-2 性別および年齢をお答え下さい。

1) 性別 1. 男性 2) 年齢 歳

 2. 女性

5-3 ご職業についてお答え下さい。(回答はひとつ)

- 1. 会社員・公務員 2. 自営業 3. パート・アルバイト
- 4. 主婦、家事手伝いなど 5. 学生 6. 無職
- 7. その他 ()

5-4 世帯についてお答え下さい。(回答はひとつ)

- 1. 単身世帯 2. 夫婦のみ 3. 親子同居 (二世帯同居)
- 4. 親と子と孫 (三世帯同居) 5. 兄弟・姉妹と同居
- 6. 友人と同居 7. その他 ()

5-5 今の場所におよそ何年間お住まいですか。(回答はひとつ)

- 1. 1年未満 2. 1年以上5年未満 3. 5年以上 年
- 4. わからない → およそ 年

5-6 運転免許を持っていますか。(回答はひとつ)

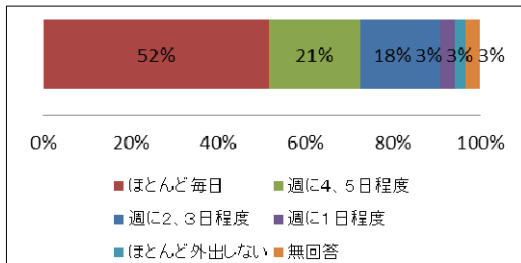
- 1. 持っている (自分で運転する)
- 2. 持っている (自分で運転しない)
- 3. 持っていない

アンケートは以上です。ご協力ありがとうございました。

回答されたアンケートは、平成23年1月22日(土)までに、回収用封筒に入れ、封をして、ポストにご投函くださいますようお願い申し上げます。

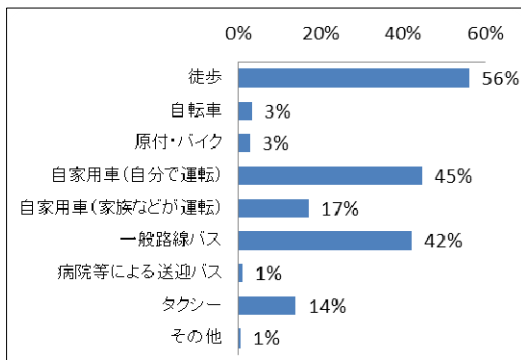
資料5-2 アンケート調査・単純集計結果（概要）

1-1 外出の頻度についてお答え下さい。（回答はひとつ）



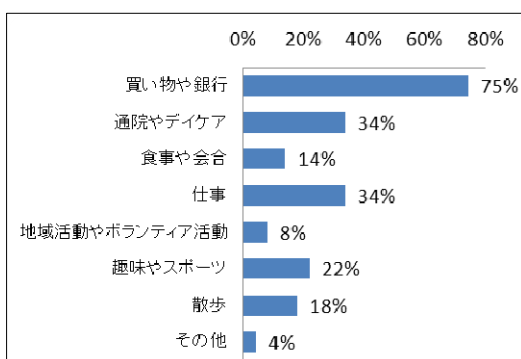
ほとんど毎日外出する割合が半数（52%）を占める。次いで、週に4、5日程度（21%）、週に2、3日程度（18%）が高い。9割以上の回答者が週に2、3日以上外出している。【N=582】

1-2 外出の際の自宅からの交通手段についてお答え下さい。（回答はいくつでも）



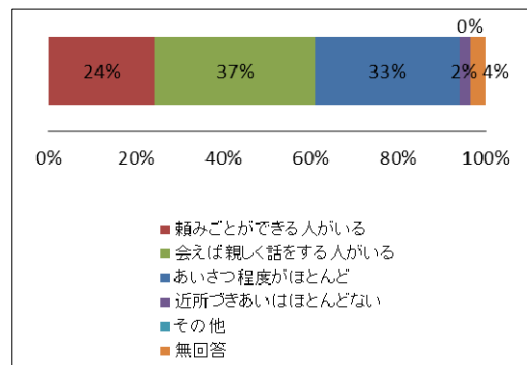
徒歩（56%）、自家用車（自分で運転）（45%）、一般路線バス（42%）を利用する割合が高い。自家用車（家族などが運転）（17%）、タクシー（14%）の利用も見られる。自転車、原付・バイク、病院等による送迎バスの利用は5%未満でごくわずかである。【N=566】

1-3 外出の主な目的についてお答え下さい。（回答はいくつでも）



買い物や銀行（75%）が最も高い。次いで、通院やデイケア（34%）、仕事（34%）が高い割合を占める。趣味やスポーツ（22%）、散歩（18%）、食事や会合（14%）など余暇を楽しむための外出は2割程度あった。【N=557】

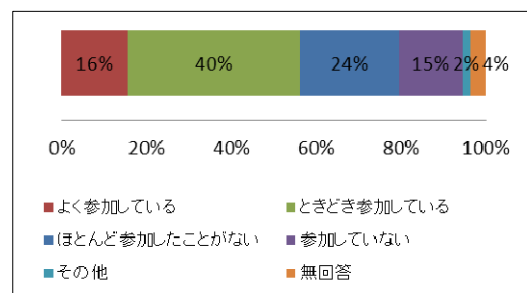
1-4 近所付き合いについてお答え下さい。（回答はひとつ）



【N=582】

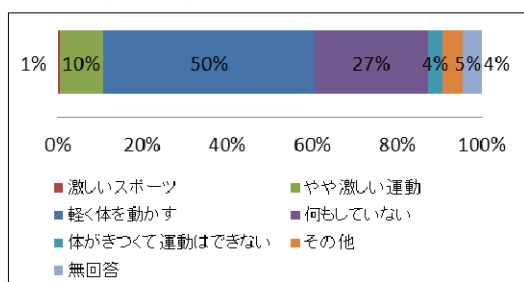
会えば親しく話をする人がいる（37%）あいさつ程度がほとんど（33%）、頼みごとができる人がいる（24%）が高い割合を占めており、9割以上が何らかの近所との関わりを持っている。近所づきあいはほとんどないは2%であった。

1-5 地域の行事や活動への参加についてお答え下さい。（回答はひとつ）



ときどき参加している（40%）が最も高い。よく参加している（16%）と合わせると、半数以上（56%）が地域行事や活動に参加している。一方、ほとんど参加したことがない（24%）、参加していない（15%）を合わせた4割近くの人は、行事や活動を通じた地域との関わりが弱いことがわかった。【N=582】

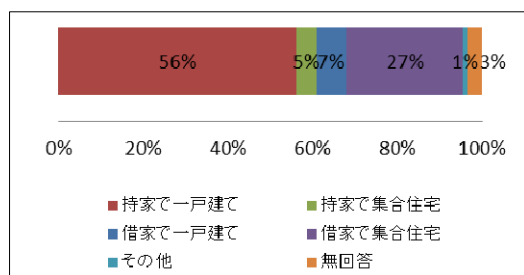
1-6 日頃おこなっている運動についてお答え下さい。（回答はひとつ）



軽く体を動かすが約半数(50%)で最も多く、次いで、何もしていない(27%)、やや激しい運動(10%)の順であった。体がきつくて運動はできない人も4%あった。【N=582】

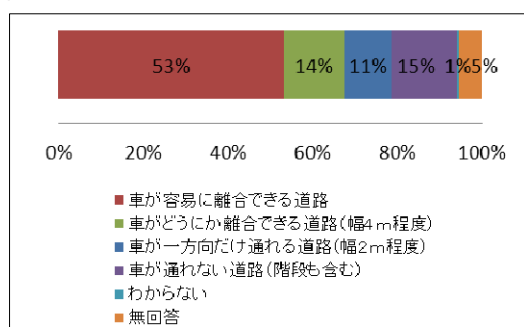
問2 今のお住まいについてお聞かせください。

2-1 今の住宅の所有形態についてお答え下さい。（回答はひとつ）



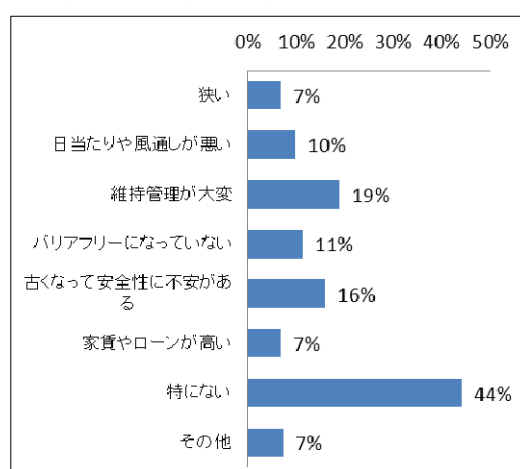
持家で一戸建てが最も多く(56%)、次いで借家で集合住宅(27%)であった。なお、持家で一戸建てと持家で集合住宅を合わせた持家(61%)、借家で一戸建てと借家で集合住宅を合わせた借家(34%)を比較すると、持家の割合が高い。【N=582】

2-2 どのような道路に接していますか。（回答はひとつ）



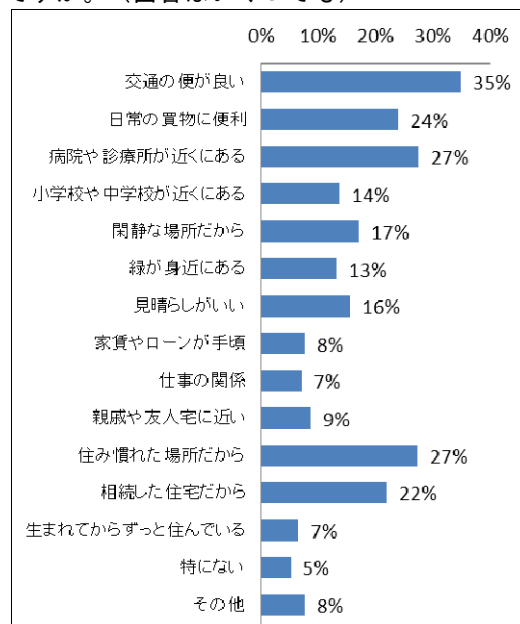
車が容易に離合できる道路が最も高く(53%)、車がどうにか離合できる道路(14%)、車が一方だけ通れる道路(11%)と合わせた「車が通行可能な道路」に接している割合は8割に満たない。車が通れない道路もしくは階段に面する住宅は15%ある。【N=582】

2-3 今の住宅で不便なことや困っていることはありますか。（回答はいくつでも）



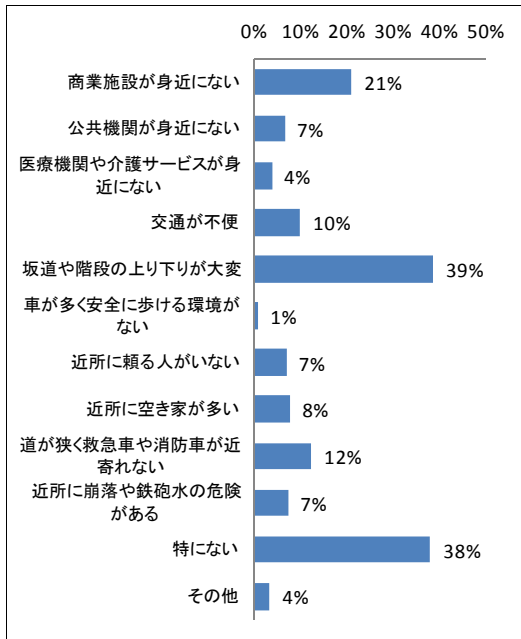
今の住宅に関して困っていることが特にない人が半数近い(44%)高い割合を占める一方、維持管理が大変(19%)、古くなって安全性に不安がある(16%)、バリアフリーになっていない(11%)、日当たりや風通しが悪い(10%)などの問題を挙げる人もあった。【N=545】

2-4 今の場所を選んだのはどのような理由ですか。（回答はいくつでも）



交通の便が良い(35%)、病院や診療所が近くにある(27%)、日常の買い物に便利(24%)など、生活利便性を理由に挙げる割合が高い。また、住み慣れた場所だから(27%)、相続した住宅だから(22%)など、家や地域への愛着を理由に挙げる割合も高くなっている。【N=561】

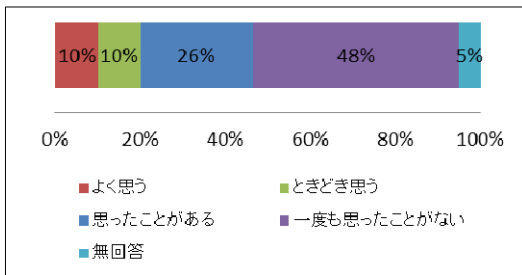
2-5 この場所で不便なことや困っていることはありますか。(回答はいくつでも)



坂道や階段の上り下りが大変(39%)と特にない(38%)が同程度見られた。商業施設が身近にない(21%)、交通が不便(10%)などの生活利便性に関わる問題だけでなく、道が狭く救急車や消防車が近寄れない(12%)、近所に空き家が多い(8%)、近所に頼る人がいない(7%)など、安全安心に関わる問題も挙げられている。【N=540】

問3 将来の住まいに対する考え方について聞かせてください。

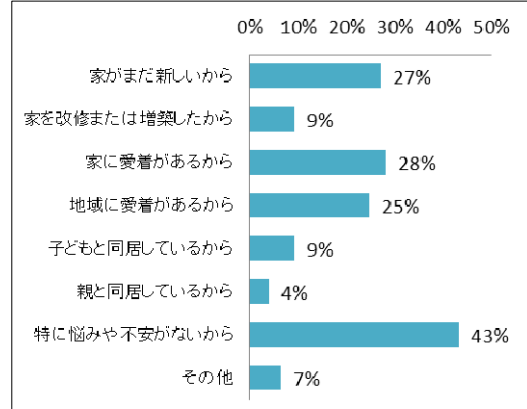
3-1 これまでに「住み替えたい」と思ったことはありますか。(回答はひとつ)



住み替えたいと一度も思ったことがない割合が48%で最も高い。一方、住み替えたいとよく思う(10%)、ときどき思う(10%)、思ったことがある(26%)を合わせた住み替えを意識したことがある割合は46%で、一度も思ったことがないと同程度の割合を占めている。【N=582】

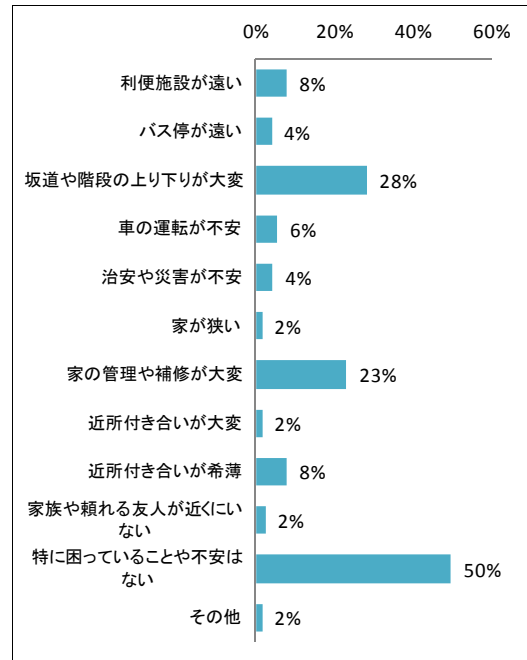
問3-1の回答が、「一度も思ったことがない」の場合(N=282)

3-2 それはなぜですか。(回答はいくつでも)



特に悩みや不安がないからを理由とする割合が特に高い(43%)。次いで、家に愛着があるから(28%)、家がまだ新しいから(27%)、地域に愛着があるから(25%)が高くなっている。【N=258】

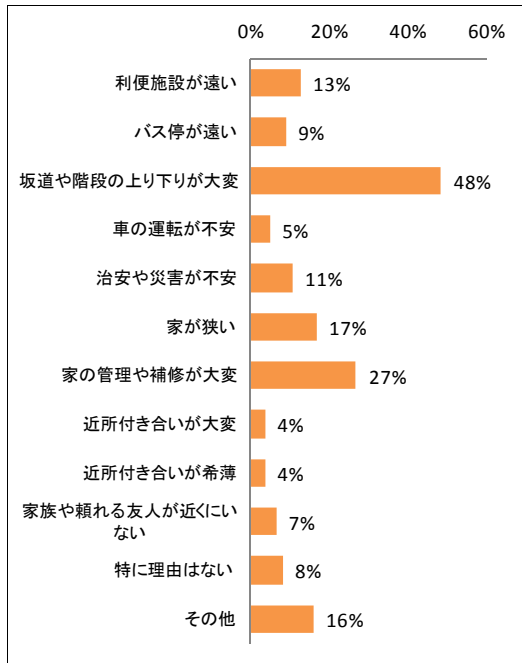
3-3 住み続けるとしたらどのような問題があると思いますか。(回答はいくつでも)



住み続ける場合に、半数(50%)の人が特に困っていることや不安はないと回答している。他方、坂道や階段の上り下りが大変(28%)、家の管理や補修が大変(23%)などの問題も上げられている。【N=251】

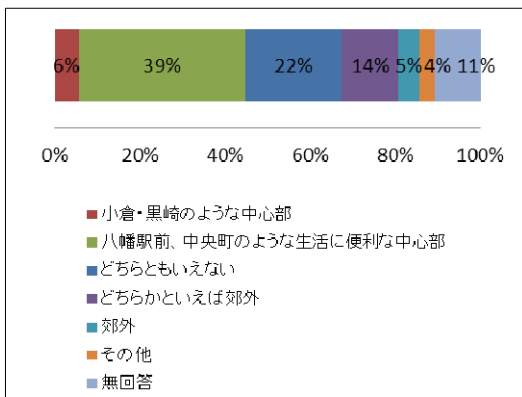
問3-1の回答が、「よく思う」「ときどき思う」「思ったことがある」のいずれかの場合 (N=271)

3-4 それはなぜですか。(回答はいくつでも)



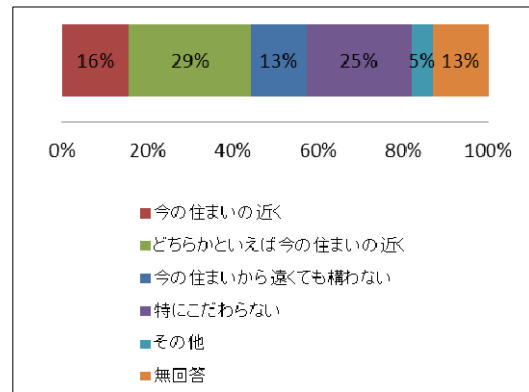
坂道や階段の上り下りが大変が最も高く、次いで、家の管理や補修が大変(27%)が多い。【N=246】

3-5 中心部と郊外ではどちらに住み替えたいですか。(回答はひとつ)



住み替え先としては、都心・中心部・郊外の比較では、八幡駅前、中央町のような生活に便利な中心部(39%)が最も高い。【N=272】

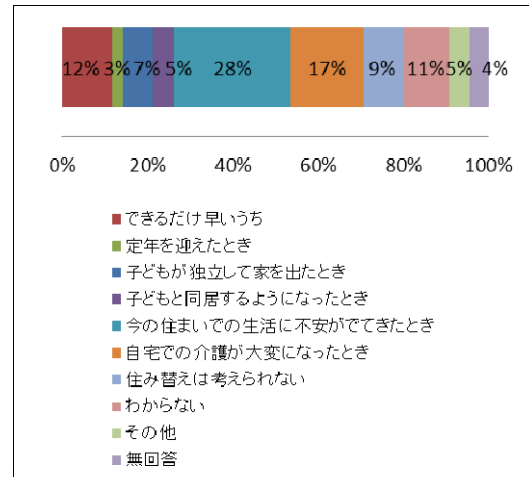
3-6 どのような場所に住み替えたいですか。(回答はひとつ)



今の住まいからの距離では、どちらかといえば今の住まいの近く(29%)が最多で、次いで特にこだわらない(25%)となっている。どちらかといえば今の住まいの近くと今の住まいの近く(16%)を合わせると、35%が今の住まいの近くを希望している。【N=272】

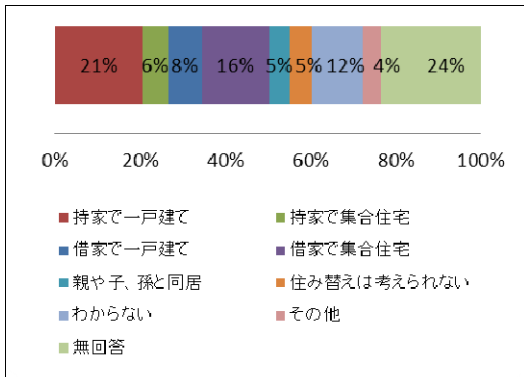
問4 将来、仮に住み替えるとした場合の考え方についてお聞かせください。

4-1 住み替えるとしたらどのようなタイミングだと思いますか。(回答はひとつ)



今の住まいに不安が出てきたときが最も高い割合を占め、次いで、自宅での介護が大変になったとき(17%)となっている。できるだけ早いうちは12%、定年を迎えたとき(3%)、子どもが独立して家を出てきたとき(7%)を合わせた人生の節目をタイミングと考える割合は10%、子どもと同居するようになったときは5%、住み替えを考えたことはあっても実際には住み替えは考えられない割合は9%となっている。【N=272】

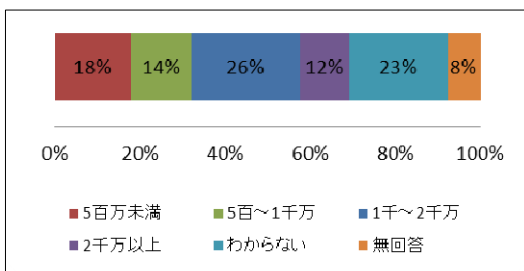
4-2 そのときは、どのような住居を希望しますか。（回答はひとつ）



持家で一戸建て（21%）、借家で集合住宅（16%）が高い割合を占めている。わからないと回答した人も12%いる。【N=272】

問4-2で“持家”を選択した場合

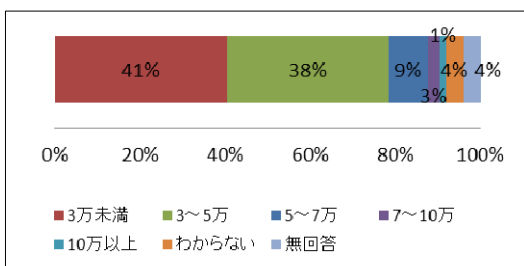
持ち家の場合、費用はいくらまでですか。（回答はひとつ）



住み替えにかけられる費用は、持家で1千~2千万円まで（26%）が最も多い。2千万円以上負担する割合は12%で、大半は、2千万円以下を限度としている。【N=78】

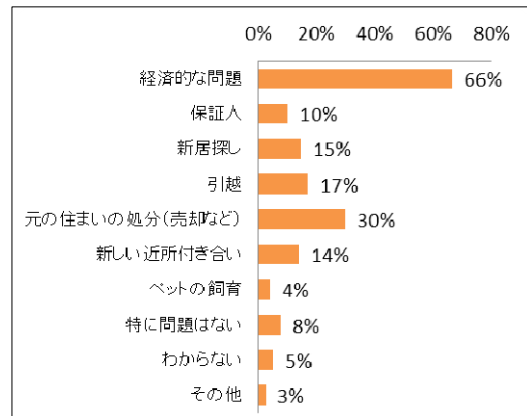
問4-2で“借家”を選択した場合

持ち家の場合、費用はいくらまでですか。（回答はひとつ）



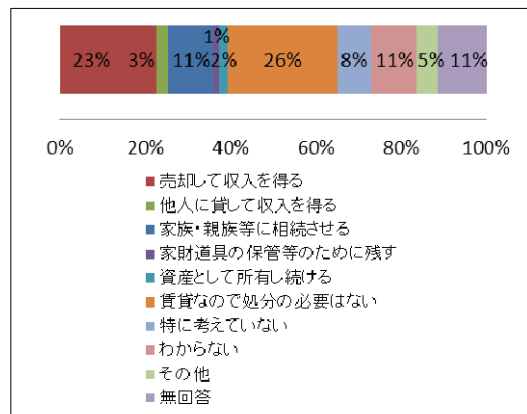
借家では3万円未満（41%）、3~5万（38%）が多く、これらを合わせた5万未満を限度とする割合が79%を占める。【N=74】

4-3 そのときは何が問題になると感じますか。（回答はいくつでも）



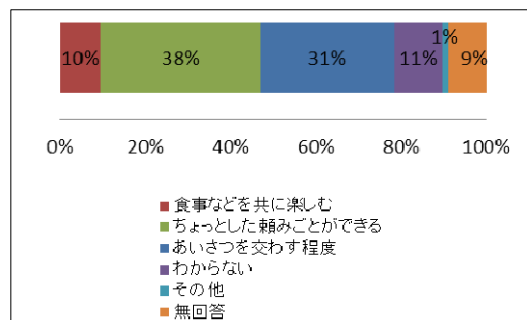
仮に住み替える場合として最も多く挙げられたのは経済的な問題（66%）で、次いで、元の住まいの処分（30%）となっている。【N=238】

4-4 そのときは今の住まいをどうすると思いますか。（回答はひとつ）



賃貸なので処分の必要はない（26%）、売却して収入を得る（23%）が高い割合を占める。次いで多いのは、家族・親族等に相続させる（11%）、わからない（11%）となっている。【N=272】

4-5 そのときは、どのような近所付き合いや地域との関わりがあるといいですか。（回答はひとつ）



ちょっとした頼みごとができる程度（38%）が最も高く、次いで、あいさつを交わす程度（31%）となっている。食事などを共に楽しむ強い関わりを希望する人も10%ある。これらを合わせると、8割弱の人が住み替え先での近所づきあいを望んでいる。

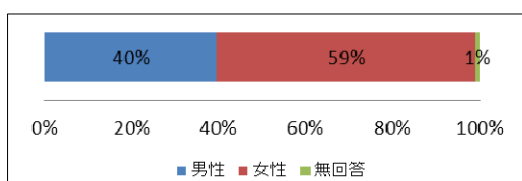
【N=272】

問5 あなた自身についてお聞きかせください。

※問5-1についてはアンケートの回収状況の項目を参照

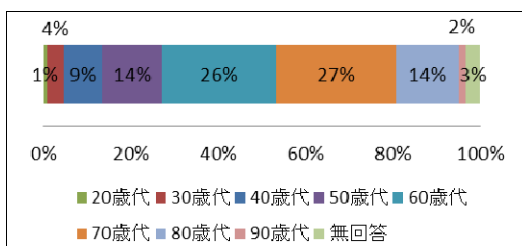
5-2 性別および年齢をお答え下さい。

1) 性別



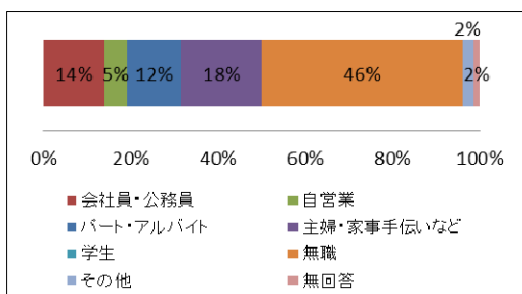
男性40%、女性59%で女性の回答者が1.5倍程度多い。【N=582】

2) 年齢



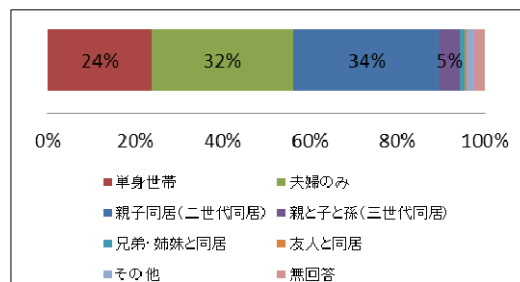
70歳代（27%）、60歳代（26%）の割合が高い。60歳以上が7割近くを占めている。【N=582】

5-3 ご職業についてお答え下さい。（回答はひとつ）



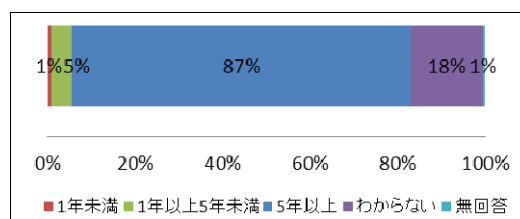
無職（定年退職を含む）が最多で46%、次いで、主婦・家事手伝いなど（18%）、会社員・公務員（14%）が多い。【N=582】

5-4 世帯についてお答え下さい。（回答はひとつ）



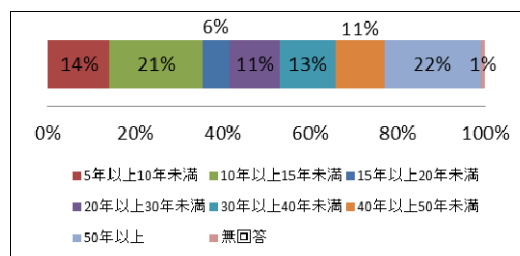
親子同居（2世代同居）が最も高い割合を占める（34%）。夫婦のみ（32%）、単身世帯（24%）も多い。【N=582】

5-5 今の場所におよそ何年間お住まいですか。（回答はひとつ）



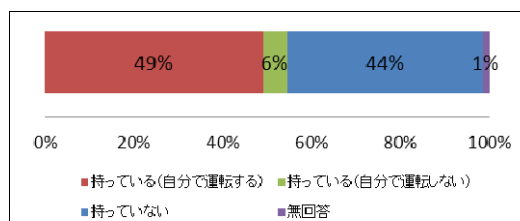
5年以上が大半（87%）で、1年未満、1年以上5年未満を合わせた5年未満は6%と低い。【N=582】

5年以上居住の場合のおよその居住期間



5年以上を選択した人のうち、居住期間が50年以上が22%と多い。半数以上が20年以上居住している。【N=582】

5-6 運転免許を持っていますか。（回答はひとつ）



持っている（自分で運転しない）と持っていないを合わせると、50%が車を運転できない。

資料5-3 アンケート調査・単純集計結果（表）

※左より、選択肢、回答数、割合を示す

問1 あなたの日常生活についてお聞きかせください。

1-1 外出の頻度についてお答え下さい。(回答はひとつ)		
ほとんど毎日	301	52%
週に4、5日程度	121	21%
週に2、3日程度	106	18%
週に1日程度	20	3%
ほとんど外出しない	15	3%
無回答	19	3%
合計	582	100%
1-2 外出の際の自宅からの交通手段についてお答え下さい。(回答はいくつでも)		
徒歩	318	56%
自転車	19	3%
原付・バイク	16	3%
自家用車(自分で運転)	253	45%
自家用車(家族などが運転)	96	17%
一般路線バス	239	42%
病院等による送迎バス	6	1%
タクシー	79	14%
その他	4	1%
合計	1030	182%
有効回答者数	566	100%
無回答	16	3%
回答者数	582	100%
1-3 外出の主な目的についてお答え下さい。(回答はいくつでも)		
買い物や銀行	415	75%
通院やデイケア	188	34%
食事や会合	78	14%
仕事	188	34%
地域活動やボランティア活動	45	8%
趣味やスポーツ	122	22%
散歩	100	18%
その他	24	4%
合計	1160	208%
有効回答者数	557	100%
無回答	25	4%
回答者数	582	100%
1-4 近所付き合いについてお答え下さい。(回答はひとつ)		
頼みごとができる人がいる	142	24%
会えば親しく話をする人がいる	213	37%
あいさつ程度がほとんど	192	33%
近所づきあいはほとんどない	14	2%
その他	0	0%
無回答	21	4%
合計	582	100%
1-5 地域の行事や活動への参加についてお答え下さい。(回答はひとつ)		
よく参加している	91	16%
ときどき参加している	235	40%

ほとんど参加したことがない	137	24%
参加していない	87	15%
その他	10	2%
無回答	22	4%
合計	582	100%
1-6 日頃おこなっている運動についてお答え下さい。(回答はひとつ)		
激しいスポーツ	3	1%
やや激しい運動	59	10%
軽く体を動かす	291	50%
何もしていない	155	27%
体がきつくて運動はできない	21	4%
その他	28	5%
無回答	25	4%
合計	582	100%

問2 今のお住まいについてお聞きかせください。

2-1 今の住宅の所有形態についてお答え下さい。(回答はひとつ)		
持家で一戸建て	327	56%
持家で集合住宅	27	5%
借家で一戸建て	42	7%
借家で集合住宅	160	27%
その他	6	1%
無回答	20	3%
合計	582	100%
2-2 どのような道路に接していますか。(回答はひとつ)		
車が容易に離合できる道路	309	53%
車がどうにか離合できる道路(幅4m程度)	84	14%
車が一方だけ通れる道路(幅2m程度)	65	11%
車が通れない道路(階段も含む)	90	15%
わからない	3	1%
無回答	31	5%
合計	582	100%
2-3 今の住宅で不便なことや困っていることはありますか。(回答はいくつでも)		
狭い	39	7%
日当たりや風通しが悪い	55	10%
維持管理が大変	106	19%
バリアフリーになっていない	63	11%
古くなって安全性に不安がある	89	16%
家賃やローンが高い	39	7%
特になし	246	44%
その他	41	7%
合計	678	122%
有効回答者数	545	98%
無回答	37	6%
回答者数	582	100%

2-4 今の場所を選んだのはどのような理由ですか。 (回答はいくつでも)		
交通の便が良い	196	35%
日常の買物に便利	134	24%
病院や診療所が近くにある	154	27%
小学校や中学校が近くにある	77	14%
閑静な場所だから	96	17%
緑が身近にある	74	13%
見晴らしがいい	87	16%
家賃やローンが手頃	43	8%
仕事の関係	40	7%
親戚や友人宅に近い	49	9%
住み慣れた場所だから	153	27%
相続した住宅だから	123	22%
生まれてからずっと住んでいる	37	7%
特にない	29	5%
その他	43	8%
合計	1335	238%
有効回答者数	561	100%
無回答	21	4%
回答者数	582	100%
2-5 今の場所で不便なことや困っていることはありますか。 (回答はいくつでも)		
商業施設が身近にない	114	21%
公共機関が身近にない	36	7%
医療機関や介護サービスが身近にない	21	4%
交通が不便	54	10%
坂道や階段の上り下りが大変	209	39%
車が多く安全に歩ける環境がない	5	1%
近所に頼る人がいない	38	7%
近所に空き家が多い	42	8%
道が狭く救急車や消防車が近寄れない	67	12%
近所に崩落や鉄砲水の危険がある	40	7%
特にない	206	38%
その他	19	4%
合計	851	158%
有効回答者数	540	100%
無回答	42	7%
回答者数	582	100%

問3 将来の住まいに対する考え方についてお聞かせください。

3-1 これまでに「住み替えたい」と思ったことはありますか。 (回答はひとつ)		
よく思う	60	10%
ときどき思う	57	10%
思ったことがある	154	26%
一度も思ったことがない	282	48%
無回答	29	5%
合計	582	100%
3-2 それはなぜですか。(回答はいくつでも)		
家がまだ新しいから	69	27%
家を改修または増築したから	24	9%
家に愛着があるから	73	28%

地域に愛着があるから	64	25%
子どもと同居しているから	24	9%
親と同居しているから	10	4%
特に悩みや不安がないから	111	43%
その他	17	7%
合計	392	152%
有効回答者数	258	100%
無回答	23	8%
回答者数	281	100%
3-3 住み続けるとしたらどのような問題があると思いますか。 (回答はいくつでも)		
利便施設が遠い	20	8%
バス停が遠い	10	4%
坂道や階段の上り下りが大変	71	28%
車の運転が不安	14	6%
治安や災害が不安	11	4%
家が狭い	4	2%
家の管理や補修が大変	58	23%
近所付き合いが大変	4	2%
近所付き合いが希薄	20	8%
家族や頼れる友人が近くにいない	6	2%
特に困っていることや不安はない	124	49%
その他	4	2%
合計	346	138%
有効回答者数	251	100%
無回答	30	11%
回答者数	281	100%
3-4 それはなぜですか。(回答はいくつでも)		
利便施設が遠い	31	13%
バス停が遠い	22	9%
坂道や階段の上り下りが大変	119	48%
車の運転が不安	12	5%
治安や災害が不安	26	11%
家が狭い	41	17%
家の管理や補修が大変	66	27%
近所付き合いが大変	9	4%
近所付き合いが希薄	9	4%
家族や頼れる友人が近くにいない	16	7%
特に理由はない	20	8%
その他	39	16%
合計	410	167%
有効回答者数	246	100%
無回答	26	10%
回答者数	272	100%
3-5 中心部と郊外ではどちらに住み替えたいですか。 (回答はひとつ)		
小倉・黒崎のような中心部	15	6%
八幡駅前、中央町のような生活に便利な中心部	107	39%
どちらともいえない	61	22%
どちらかといえば郊外	37	14%
郊外	13	5%
その他	10	4%

無回答	29	11%
合計	272	100%
3-6 どのような場所に住み替えたいですか。(回答はひとつ)		
今の住まいの近く	43	16%
どちらかといえば今の住まいの近く	78	29%
今の住まいから遠くても構わない	35	13%
特にこだわらない	67	25%
その他	14	5%
無回答	35	13%
合計	272	100%

問4 将来、仮に住み替えるとした場合の考え方についてお聞かせください。

4-1 住み替えるとしたらどのようなタイミングだと思いますか。(回答はひとつ)		
できるだけ早いうち	32	12%
定年を迎えたとき	7	3%
子どもが独立して家を出たとき	19	7%
子どもと同居するようになったとき	13	5%
今の住まいでの生活に不安がでてきたとき	75	28%
自宅での介護が大変になったとき	46	17%
住み替えは考えられない	25	9%
わからない	30	11%
その他	13	5%
無回答	12	4%
合計	272	100%
4-2 そのときは、どのような住居を希望しますか。(回答はひとつ)		
持家で一戸建て	56	21%
持家で集合住宅	16	6%
借家で一戸建て	22	8%
借家で集合住宅	43	16%
親や子、孫と同居	13	5%
住み替えは考えられない	14	5%
わからない	32	12%
その他	12	4%
無回答	64	24%
合計	272	100%
持ち家の場合、費用はいくらまでですか。(回答はひとつ)		
5百万未満	14	18%
5百～1千万	11	14%
1千～2千万	20	26%
2千万以上	9	12%
わからない	18	23%
無回答	6	8%
合計	78	100%
借家の場合、月の家賃はいくらまでですか。(回答はひとつ)		
3万未満	30	41%
3～5万	28	38%
5～7万	7	9%
7～10万	2	3%
10万以上	1	1%

わからない	3	4%
無回答	3	4%
合計	74	100%
4-3 そのときは何が問題になると思いますか。(回答はいくつでも)		
経済的な問題	158	66%
保証人	24	10%
新居探し	35	15%
引越	41	17%
元の住まいの処分(売却など)	71	30%
新しい近所付き合い	33	14%
ペットの飼育	10	4%
特に問題はない	18	8%
わからない	12	5%
その他	6	3%
合計	408	171%
有効回答者数	238	100%
無回答	34	13%
回答者数	272	100%
4-4 そのときは今の住まいをどうと思いますか。(回答はひとつ)		
売却して収入を得る	62	23%
他人に貸して収入を得る	7	3%
家族・親族等に相続させる	29	11%
家財道具の保管等のために残す	4	1%
資産として所有し続ける	5	2%
賃貸なので処分の必要はない	70	26%
特に考えていない	22	8%
わからない	29	11%
その他	13	5%
無回答	31	11%
合計	272	100%
4-5 そのときは、どのような近所付き合いや地域との関わりがあるといいですか。(回答はひとつ)		
食事などを共に楽しむ	26	10%
ちょっとした頼みごとができる	102	38%
あいさつを交わす程度	85	31%
わからない	31	11%
その他	4	1%
無回答	24	9%
合計	272	100%

問5 あなた自身についてお聞きかせください。

5-1 お住まいはどちらですか。(枠内に記入)

天神町	145	25%
春の町	19	3%
大谷	74	13%
神山町	45	8%
帆柱	261	45%
東台良町	24	4%
尾倉	1	0%
無回答	13	2%
合計	582	100%

5-2 性別および年齢をお答え下さい。

1)性別

男性	231	40%
女性	345	59%
無回答	6	1%
合計	582	100%

2)年齢

20歳代	4	1%
30歳代	23	4%
40歳代	52	9%
50歳代	79	14%
60歳代	151	26%
70歳代	160	27%
80歳代	84	14%
90歳代	10	2%
無回答	19	3%
合計	582	100%

5-3 ご職業についてお答え下さい。(回答はひとつ)

会社員・公務員	81	14%
自営業	31	5%
パート・アルバイト	72	12%
主婦・家事手伝いなど	107	18%
学生	0	0%
無職	268	46%
その他	14	2%
無回答	9	2%
合計	582	100%

5-4 世帯についてお答え下さい。(回答はひとつ)

単身世帯	138	24%
夫婦のみ	189	32%
親子同居(二世帯同居)	195	34%
親と子と孫(三世帯同居)	27	5%
兄弟・姉妹と同居	6	1%
友人と同居	2	0%
その他	11	2%
無回答	14	2%
合計	582	100%

5-5 今の場所におよそ何年間お住まいですか。(回答はひとつ)

1年未満	5	1%
------	---	----

1年以上5年未満	68	12%
5年以上	505	87%
わからない	0	0%
無回答	4	1%
合計	582	100%

5年以上居住の場合のおよその居住期間

5年以上10年未満	72	14%
10年以上15年未満	106	21%
15年以上20年未満	32	6%
20年以上30年未満	58	11%
30年以上40年未満	65	13%
40年以上50年未満	55	11%
50年以上	112	22%
無回答	5	1%
合計	505	100%

5-6 運転免許を持っていますか。(回答はひとつ)

持っている(自分で運転する)	285	49%
持っている(自分で運転しない)	33	6%
持っていない	256	44%
無回答	8	1%
合計	582	100%

資料5-4 住み替えに対する意識に関するクロス集計結果(表)

(1/6ページ)

質問	思ったことがある					無回答	総計	住み替え			
	よく思う	ときどき思う	る	一度も思ったことがない	たい*			たい	無回答	総計	
(5-1性別)											
男性	12	22	60	124	13	231	94	124	13	231	
女性	48	35	91	156	15	345	174	156	15	345	
無回答			3	2	1	6	3	2	1	6	
総計	60	57	154	282	29	582	271	282	29	582	
(5-2年齢)											
20歳代	2	1		1		4	3	1	0	4	
30歳代	4	3	8	8		23	15	8	0	23	
40歳代	11	8	15	18		52	34	18	0	52	
50歳代	9	10	29	31		79	48	31	0	79	
60歳代	13	17	43	70	8	151	73	70	8	151	
70歳代	16	11	32	88	13	160	59	88	13	160	
80歳代	3	6	19	50	6	84	28	50	6	84	
90歳代				10		10	0	10	0	10	
無回答	2	1	8	6	2	19	11	6	2	19	
総計	60	57	154	282	29	582	271	282	29	582	
(5-3職業)											
会社員・公務員	7	8	23	41	2	81	38	41	2	81	
自営業	1	4	10	13	3	31	15	13	3	31	
パート・アルバイト	14	9	17	27	5	72	40	27	5	72	
主婦・家事手伝いなど	13	12	28	52	2	107	53	52	2	107	
学生							0	0	0	0	
無職	23	24	66	139	16	268	113	139	16	268	
その他	2		7	5		14	9	5	0	14	
無回答			3	5	1	9	3	5	1	9	
総計	60	57	154	282	29	582	271	282	29	582	
(5-4世帯構成)											
単身世帯	18	13	30	71	6	138	61	71	6	138	
夫婦のみ	14	17	55	95	8	189	86	95	8	189	
親子同居(二世帯同居)	26	21	54	83	11	195	101	83	11	195	
親と子と孫(三世帯同居)		4	8	14	1	27	12	14	1	27	
兄弟・姉妹と同居			1	5		6	1	5	0	6	
友人と同居				2		2	0	2	0	2	
その他	2	1	3	5		11	6	5	0	11	
無回答		1	3	7	3	14	4	7	3	14	
総計	60	57	154	282	29	582	271	282	29	582	
(5-5居住年数)											
1年未満	2		2	1		5	4	1	0	5	
1年以上5年未満	10	9	16	31	2	68	35	31	2	68	
5年以上	48	48	136	248	25	505	232	248	25	505	
無回答				2	2	4	0	2	2	4	
総計	60	57	154	282	29	582	271	282	29	582	
(5-6運転免許の保有状況)											
持っている											
(自分で運転する)	30	35	84	129	7	285	149	129	7	285	
持っている											
(自分で運転しない)	3	3	11	15	1	33	17	15	1	33	
持っていない	27	19	58	134	18	256	104	134	18	256	
無回答			1	4	3	8	1	4	3	8	
総計	60	57	154	282	29	582	271	282	29	582	
(1-1外出頻度)											
ほとんど毎日	36	36	88	128	13	301	160	128	13	301	
週に4、5日程度	13	9	26	67	6	121	48	67	6	121	
週に2、3日程度	8	9	30	54	5	106	47	54	5	106	
週に1日程度	3	2	3	12		20	8	12	0	20	
ほとんど外出しない			2	12	1	15	2	12	1	15	
無回答		1	5	9	4	19	6	9	4	19	
総計	60	57	154	282	29	582	271	282	29	582	

質問	思ったことがあ						住み替え 住み続け			
	よく思う	ときどき思う	る	とがない	無回答	総計	たい*	たい	無回答	総計
(5-1性別)										
男性	20%	39%	39%	44%	45%	40%	35%	44%	45%	40%
女性	80%	61%	59%	55%	52%	59%	64%	55%	52%	59%
無回答	0%	0%	2%	1%	3%	1%	1%	1%	3%	1%
総計	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
(5-2年齢)										
20歳代	3%	2%	0%	0%	0%	1%	1%	0%	0%	1%
30歳代	7%	5%	5%	3%	0%	4%	6%	3%	0%	4%
40歳代	18%	14%	10%	6%	0%	9%	13%	6%	0%	9%
50歳代	15%	18%	19%	11%	0%	14%	18%	11%	0%	14%
60歳代	22%	30%	28%	25%	28%	26%	27%	25%	28%	26%
70歳代	27%	19%	21%	31%	45%	27%	22%	31%	45%	27%
80歳代	5%	11%	12%	18%	21%	14%	10%	18%	21%	14%
90歳代	0%	0%	0%	4%	0%	2%	0%	4%	0%	2%
無回答	3%	2%	5%	2%	7%	3%	4%	2%	7%	3%
総計	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
(5-3職業)										
会社員・公務員	12%	14%	15%	15%	7%	14%	14%	15%	7%	14%
自営業	2%	7%	6%	5%	10%	5%	6%	5%	10%	5%
パート・アルバイト	23%	16%	11%	10%	17%	12%	15%	10%	17%	12%
主婦・家事手伝いなど	22%	21%	18%	18%	7%	18%	20%	18%	7%	18%
学生	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
無職	38%	42%	43%	49%	55%	46%	42%	49%	55%	46%
その他	3%	0%	5%	2%	0%	2%	3%	2%	0%	2%
無回答	0%	0%	2%	2%	3%	2%	1%	2%	3%	2%
総計	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
(5-4世帯構成)										
単身世帯	30%	23%	19%	25%	21%	24%	23%	25%	21%	24%
夫婦のみ	23%	30%	36%	34%	28%	32%	32%	34%	28%	32%
親子同居(二世帯同居)	43%	37%	35%	29%	38%	34%	37%	29%	38%	34%
親と子と孫(三世帯同居)	0%	7%	5%	5%	3%	5%	4%	5%	3%	5%
兄弟・姉妹と同居	0%	0%	1%	2%	0%	1%	0%	2%	0%	1%
友人と同居	0%	0%	0%	1%	0%	0%	0%	1%	0%	0%
その他	3%	2%	2%	2%	0%	2%	2%	2%	0%	2%
無回答	0%	2%	2%	2%	10%	2%	1%	2%	10%	2%
総計	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
(5-5居住年数)										
1年未満	3%	0%	1%	0%	0%	1%	1%	0%	0%	1%
1年以上5年未満	17%	16%	10%	11%	7%	12%	13%	11%	7%	12%
5年以上	80%	84%	88%	88%	86%	87%	86%	88%	86%	87%
無回答	0%	0%	0%	1%	7%	1%	0%	1%	7%	1%
総計	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
(5-6運転免許の保有状況)										
持っている (自分で運転する)	50%	61%	55%	46%	24%	49%	55%	46%	24%	49%
持っている (自分で運転しない)	5%	5%	7%	5%	3%	6%	6%	5%	3%	6%
持っていない	45%	33%	38%	48%	62%	44%	38%	48%	62%	44%
無回答	0%	0%	1%	1%	10%	1%	0%	1%	10%	1%
総計	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
(1-1外出頻度)										
ほとんど毎日	60%	63%	57%	45%	45%	52%	59%	45%	45%	52%
週に4、5日程度	22%	16%	17%	24%	21%	21%	18%	24%	21%	21%
週に2、3日程度	13%	16%	19%	19%	17%	18%	17%	19%	17%	18%
週に1日程度	5%	4%	2%	4%	0%	3%	3%	4%	0%	3%
ほとんど外出しない	0%	0%	1%	4%	3%	3%	1%	4%	3%	3%
無回答	0%	2%	3%	3%	14%	3%	2%	3%	14%	3%
総計	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

(1-2外出手段)										
徒歩	27	30	90	153	18	318	147	153	18	318
自転車	3	1	5	10		19	9	10	0	19
原付・バイク	1	1	8	6		16	10	6	0	16
自家用車(自分で運転)	25	32	77	113	6	253	134	113	6	253
自家用車(家族などが運転)	10	12	30	39	5	96	52	39	5	96
一般路線バス	30	24	61	114	10	239	115	114	10	239
病院等による送迎バス		1	2	3		6	3	3	0	6
タクシー	4	11	19	42	3	79	34	42	3	79
その他			1	3		4	1	3	0	4
回答数	100	112	293	483	42	1030	505	483	42	1030
有効回答者数	60	55	148	266	21	550	263	266	21	550
無回答		1	3	8	4	16	4	8	4	16
回答者数	60	56	151	274	25	566	267	274	25	566
(1-3外出目的)										
買い物や銀行	48	42	110	196	19	415	200	196	19	415
通院やデイケア	8	20	50	97	13	188	78	97	13	188
食事や会合	3	8	22	44	1	78	33	44	1	78
仕事	23	25	61	71	8	188	109	71	8	188
地域活動やボランティア活動		4	16	23	2	45	20	23	2	45
趣味やスポーツ	10	15	32	59	6	122	57	59	6	122
散歩	9	12	23	51	5	100	44	51	5	100
その他	6	2	7	9		24	15	9	0	24
回答数	107	128	321	550	54	1160	556	550	54	1160
有効回答者数	60	55	142	254	21	532	257	254	21	532
無回答		1	6	14	4	25	7	14	4	25
回答者数	60	56	148	268	25	557	264	268	25	557
(1-4近所づきあい)										
頼みごとができる人がいる	12	13	40	67	10	142	65	67	10	142
会えば親しく話をする人がいる	24	20	51	111	7	213	95	111	7	213
あいさつ程度がほとんど	23	22	53	88	6	192	98	88	6	192
近所づきあいはほとんどない	1	1	3	7	2	14	5	7	2	14
その他						0	0	0	0	0
無回答		1	7	9	4	21	8	9	4	21
総計	60	57	154	282	29	582	271	282	29	582
(1-5地域行事への参加)										
よく参加している	7	9	22	47	6	91	38	47	6	91
ときどき参加している	29	23	61	111	11	235	113	111	11	235
ほとんど参加したことがない	12	16	36	71	2	137	64	71	2	137
参加していない	12	4	29	36	6	87	45	36	6	87
その他		4	1	5		10	5	5	0	10
無回答		1	5	12	4	22	6	12	4	22
総計	60	57	154	282	29	582	271	282	29	582
(1-6日ごろの運動)										
激しいスポーツ	1	1		1		3	2	1	0	3
やや激しい運動	3	10	19	25	2	59	32	25	2	59
軽く体を動かす	29	28	76	145	13	291	133	145	13	291
何もしていない	22	12	41	77	3	155	75	77	3	155
体がきつくて運動はできない	1	3	6	9	2	21	10	9	2	21
その他	4	1	8	12	3	28	13	12	3	28
無回答		2	4	13	6	25	6	13	6	25
総計	60	57	154	282	29	582	271	282	29	582
(2-1住まいの所有形態)										
持家で一戸建て	30	34	93	160	10	327	157	160	10	327
持家で集合住宅			9	18		27	9	18	0	27
借家で一戸建て	7	6	17	9	3	42	30	9	3	42
借家で集合住宅	20	15	30	85	10	160	65	85	10	160
その他	3		1	1	1	6	4	1	1	6
無回答		2	4	9	5	20	6	9	5	20
総計	60	57	154	282	29	582	271	282	29	582

(1-2外出手段)										
徒歩	45%	55%	61%	58%	86%	58%	56%	58%	86%	58%
自転車	5%	2%	3%	4%	0%	3%	3%	4%	0%	3%
原付・バイク	2%	2%	5%	2%	0%	3%	4%	2%	0%	3%
自家用車(自分で運転)	42%	58%	52%	42%	29%	46%	51%	42%	29%	46%
自家用車(家族などが運転)	17%	22%	20%	15%	24%	17%	20%	15%	24%	17%
一般路線バス	50%	44%	41%	43%	48%	43%	44%	43%	48%	43%
病院等による送迎バス	0%	2%	1%	1%	0%	1%	1%	1%	0%	1%
タクシー	7%	20%	13%	16%	14%	14%	13%	16%	14%	14%
その他	0%	0%	1%	1%	0%	1%	0%	1%	0%	1%
回答数	167%	204%	198%	182%	200%	187%	192%	182%	200%	187%
有効回答者数	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
無回答	0%	2%	2%	3%	16%	3%	1%	3%	16%	3%
回答者数	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
(1-3外出目的)										
買い物や銀行	80%	76%	77%	77%	90%	78%	78%	77%	90%	78%
通院やデイケア	13%	36%	35%	38%	62%	35%	30%	38%	62%	35%
食事や会合	5%	15%	15%	17%	5%	15%	13%	17%	5%	15%
仕事	38%	45%	43%	28%	38%	35%	42%	28%	38%	35%
地域活動やボランティア活動	0%	7%	11%	9%	10%	8%	8%	9%	10%	8%
趣味やスポーツ	17%	27%	23%	23%	29%	23%	22%	23%	29%	23%
散歩	15%	22%	16%	20%	24%	19%	17%	20%	24%	19%
その他	10%	4%	5%	4%	0%	5%	6%	4%	0%	5%
回答数	178%	233%	226%	217%	257%	218%	216%	217%	257%	218%
有効回答者数	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
無回答	0%	2%	4%	5%	16%	4%	3%	5%	16%	4%
回答者数	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
(1-4近所づきあい)										
頼みごとができる人がいる	20%	23%	26%	24%	34%	24%	24%	24%	34%	24%
会えば親しく話をする人がいる	40%	35%	33%	39%	24%	37%	35%	39%	24%	37%
あいさつ程度がほとんど	38%	39%	34%	31%	21%	33%	36%	31%	21%	33%
近所づきあいはほとんどない	2%	2%	2%	2%	7%	2%	2%	2%	7%	2%
その他	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
無回答	0%	2%	5%	3%	14%	4%	3%	3%	14%	4%
総計	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
(1-5地域行事への参加)										
よく参加している	12%	16%	14%	17%	21%	16%	14%	17%	21%	16%
ときどき参加している	48%	40%	40%	39%	38%	40%	42%	39%	38%	40%
ほとんど参加したことがない	20%	28%	23%	25%	7%	24%	24%	25%	7%	24%
参加していない	20%	7%	19%	13%	21%	15%	17%	13%	21%	15%
その他	0%	7%	1%	2%	0%	2%	1%	2%	0%	2%
無回答	0%	2%	3%	4%	14%	4%	2%	4%	14%	4%
総計	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
(1-6日ごろの運動)										
激しいスポーツ	2%	2%	0%	0%	0%	1%	1%	0%	0%	1%
やや激しい運動	5%	18%	12%	9%	7%	10%	12%	9%	7%	10%
軽く体を動かす	48%	49%	49%	51%	45%	50%	49%	51%	45%	50%
何もしていない	37%	21%	27%	27%	10%	27%	28%	27%	10%	27%
体がきつくて運動はできない	2%	5%	4%	3%	7%	4%	4%	3%	7%	4%
その他	7%	2%	5%	4%	10%	5%	5%	4%	10%	5%
無回答	0%	4%	3%	5%	21%	4%	2%	5%	21%	4%
総計	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
(2-1住まいの所有形態)										
持家で一戸建て	50%	60%	60%	57%	34%	56%	58%	57%	34%	56%
持家で集合住宅	0%	0%	6%	6%	0%	5%	3%	6%	0%	5%
借家で一戸建て	12%	11%	11%	3%	10%	7%	11%	3%	10%	7%
借家で集合住宅	33%	26%	19%	30%	34%	27%	24%	30%	34%	27%
その他	5%	0%	1%	0%	3%	1%	1%	0%	3%	1%
無回答	0%	4%	3%	3%	17%	3%	2%	3%	17%	3%
総計	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

(2-2接道状況)										
車が容易に離合できる道路	27	28	71	169	14	309	126	169	14	309
車がどうにか離合できる道路 (幅4m程度)	8	10	33	29	4	84	51	29	4	84
車が一方だけ通れる道路(幅 2m程度)	8	8	17	32		65	33	32	0	65
車が通れない道路(階段も含 む)	16	9	26	34	5	90	51	34	5	90
わからない		1	1	1		3	2	1	0	3
無回答	1	1	6	17	6	31	8	17	6	31
総計	60	57	154	282	29	582	271	282	29	582
(2-3住まいの不便や問題)										
狭い	11	8	9	8	3	39	28	8	3	39
日当たりや風通しが悪い	13	7	17	13	5	55	37	13	5	55
維持管理が大変	16	9	42	33	6	106	67	33	6	106
バリアフリーになっていない	9	8	19	25	2	63	36	25	2	63
古くなって安全性に不安がある	19	13	29	24	4	89	61	24	4	89
家賃やローンが高い	6	4	10	17	2	39	20	17	2	39
特になし	8	17	51	159	11	246	76	159	11	246
その他	12	4	11	14		41	27	14	0	41
回答数	94	70	188	293	33	678	352	293	33	678
有効回答者数	60	53	140	236	19	508	253	236	19	508
無回答		2	7	23	5	37	9	23	5	37
回答者数	60	55	147	259	24	545	262	259	24	545
(2-4今の場所を選んだ理由)										
交通の便が良い	8	13	43	127	5	196	64	127	5	196
日常の買物に便利	5	10	28	88	3	134	43	88	3	134
病院や診療所が近くにある	3	9	38	99	5	154	50	99	5	154
小学校や中学校が近くにある	6	9	21	40	1	77	36	40	1	77
閑静な場所だから	6	7	24	57	2	96	37	57	2	96
緑が身近にある	5	5	23	38	3	74	33	38	3	74
見晴らしがいい	6	8	22	47	4	87	36	47	4	87
家賃やローンが手頃	8	4	12	16	3	43	24	16	3	43
仕事の関係	6	4	9	20	1	40	19	20	1	40
親戚や友人宅に近い	5	6	15	19	4	49	26	19	4	49
住み慣れた場所だから	9	18	38	78	10	153	65	78	10	153
相続した住宅だから	15	16	35	52	5	123	66	52	5	123
生まれてからずっと住んでいる	7	4	6	20		37	17	20	0	37
特になし	5	3	9	8	4	29	17	8	4	29
その他	6	5	17	14	1	43	28	14	1	43
回答数	100	121	340	723	51	1335	561	723	51	1335
有効回答者数	60	55	146	258	21	540	261	258	21	540
無回答		1	4	12	4	21	5	12	4	21
回答者数	60	56	150	270	25	561	266	270	25	561
(2-5今の場所の問題点)										
商業施設が身近にない	16	15	29	47	7	114	60	47	7	114
公共機関が身近にない	4	1	10	17	4	36	15	17	4	36
医療機関や介護サービスが身 近にない	4	5	5	6	1	21	14	6	1	21
交通が不便	13	7	11	18	5	54	31	18	5	54
坂道や階段の上り下りが大変	41	29	63	68	8	209	133	68	8	209
車が多く安全に歩ける環境がな い	1	1	1	2		5	3	2	0	5
近所に頼る人がいない	5	4	12	17		38	21	17	0	38
近所に空き家が多い	4	6	11	17	4	42	21	17	4	42
道が狭く救急車や消防車が近 寄れない	10	7	22	23	5	67	39	23	5	67
近所に崩落や鉄砲水の危険が ある	14	6	12	7	1	40	32	7	1	40
特になし	11	11	43	135	6	206	65	135	6	206
その他	3	2	11	3		19	16	3	0	19
回答数	126	94	230	360	41	851	450	360	41	851
有効回答者数	58	51	142	230	17	498	251	230	17	498
無回答	1	3	6	26	6	42	10	26	6	42
回答者数	59	54	148	256	23	540	261	256	23	540

(2-2接道状況)										
車が容易に離合できる道路	45%	49%	46%	60%	48%	53%	46%	60%	48%	53%
車がどうにか離合できる道路 (幅4m程度)	13%	18%	21%	10%	14%	14%	19%	10%	14%	14%
車が一方だけ通れる道路(幅 2m程度)	13%	14%	11%	11%	0%	11%	12%	11%	0%	11%
車が通れない道路(階段も含 む)	27%	16%	17%	12%	17%	15%	19%	12%	17%	15%
わからない	0%	2%	1%	0%	0%	1%	1%	0%	0%	1%
無回答	2%	2%	4%	6%	21%	5%	3%	6%	21%	5%
総計	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
(2-3住まいの不便や問題)										
狭い	18%	15%	6%	3%	16%	8%	11%	3%	16%	8%
日当たりや風通しが悪い	22%	13%	12%	6%	26%	11%	15%	6%	26%	11%
維持管理が大変	27%	17%	30%	14%	32%	21%	26%	14%	32%	21%
バリアフリーになっていない	15%	15%	14%	11%	11%	12%	14%	11%	11%	12%
古くなって安全性に不安がある	32%	25%	21%	10%	21%	18%	24%	10%	21%	18%
家賃やローンが高い	10%	8%	7%	7%	11%	8%	8%	7%	11%	8%
特にならない	13%	32%	36%	67%	58%	48%	30%	67%	58%	48%
その他	20%	8%	8%	6%	0%	8%	11%	6%	0%	8%
回答数	157%	132%	134%	124%	174%	133%	139%	124%	174%	133%
有効回答者数	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
無回答	0%	4%	5%	9%	21%	7%	3%	9%	21%	7%
回答者数	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
(2-4今の場所を選んだ理由)										
交通の便が良い	13%	24%	29%	49%	24%	36%	25%	49%	24%	36%
日常の買物に便利	8%	18%	19%	34%	14%	25%	16%	34%	14%	25%
病院や診療所が近くにある	5%	16%	26%	38%	24%	29%	19%	38%	24%	29%
小学校や中学校が近くにある	10%	16%	14%	16%	5%	14%	14%	16%	5%	14%
閑静な場所だから	10%	13%	16%	22%	10%	18%	14%	22%	10%	18%
緑が身近にある	8%	9%	16%	15%	14%	14%	13%	15%	14%	14%
見晴らしがいい	10%	15%	15%	18%	19%	16%	14%	18%	19%	16%
家賃やローンが手頃	13%	7%	8%	6%	14%	8%	9%	6%	14%	8%
仕事の関係	10%	7%	6%	8%	5%	7%	7%	8%	5%	7%
親戚や友人宅に近い	8%	11%	10%	7%	19%	9%	10%	7%	19%	9%
住み慣れた場所だから	15%	33%	26%	30%	48%	28%	25%	30%	48%	28%
相続した住宅だから	25%	29%	24%	20%	24%	23%	25%	20%	24%	23%
生まれてからずっと住んでいる	12%	7%	4%	8%	0%	7%	7%	8%	0%	7%
特にならない	8%	5%	6%	3%	19%	5%	7%	3%	19%	5%
その他	10%	9%	12%	5%	5%	8%	11%	5%	5%	8%
回答数	167%	220%	233%	280%	243%	247%	215%	280%	243%	247%
有効回答者数	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
無回答	0%	2%	3%	4%	16%	4%	2%	4%	16%	4%
回答者数	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
(2-5今の場所の問題点)										
商業施設が身近にない	28%	29%	20%	20%	41%	23%	24%	20%	41%	23%
公共機関が身近にない	7%	2%	7%	7%	24%	7%	6%	7%	24%	7%
医療機関や介護サービスが身 近にない	7%	10%	4%	3%	6%	4%	6%	3%	6%	4%
交通が不便	22%	14%	8%	8%	29%	11%	12%	8%	29%	11%
坂道や階段の上り下りが大変	71%	57%	44%	30%	47%	42%	53%	30%	47%	42%
車が多く安全に歩ける環境がな い	2%	2%	1%	1%	0%	1%	1%	1%	0%	1%
近所に頼る人がいない	9%	8%	8%	7%	0%	8%	8%	7%	0%	8%
近所に空き家が多い	7%	12%	8%	7%	24%	8%	8%	7%	24%	8%
道が狭く救急車や消防車が近 寄れない	17%	14%	15%	10%	29%	13%	16%	10%	29%	13%
近所に崩落や鉄砲水の危険が ある	24%	12%	8%	3%	6%	8%	13%	3%	6%	8%
特にならない	19%	22%	30%	59%	35%	41%	26%	59%	35%	41%
その他	5%	4%	8%	1%	0%	4%	6%	1%	0%	4%
回答数	217%	184%	162%	157%	241%	171%	179%	157%	241%	171%
有効回答者数	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
無回答	2%	6%	4%	10%	26%	8%	4%	10%	26%	8%
回答者数	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

資料5-5 住み替えに対する意識に関するクロス集計結果（分析結果）

※クロス集計表は5-4参照

（1）住み替えたい人と住み続けたい人の違い

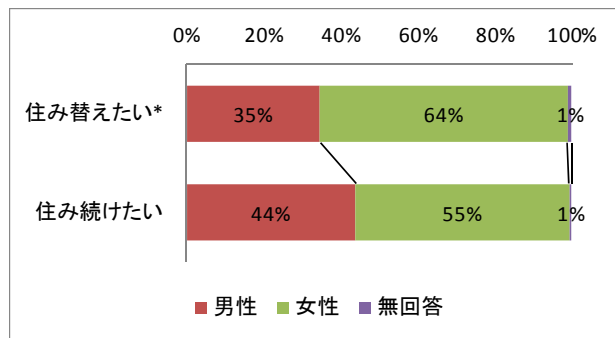
1) 斜面度

χ^2 検定の結果、住み替えたい人と住み続けたい人では斜面度の割合に差があることが示された（ χ^2 (4, N=553) =16.60, $p<.01$ ）。残差分析の結果、住み替えたい人の中では、斜面度2の人の割合が少なく、斜面度4の人の割合が多いことが示された。また、住み続けたい人の中では、斜面度2の人の割合が多く、斜面度4の人の割合が少ないことが示された。

		斜面度					
		0	1	2	3	4	合計
住み替えたい	人数	5	7	23	130	106	271
住み替えたい	割合	1.8%	2.6%	8.5%	48.0%	39.1%	100.0%
住み続けたい	人数	9	5	52	137	79	282
住み続けたい	割合	3.2%	1.8%	18.4%	48.6%	28.0%	100.0%

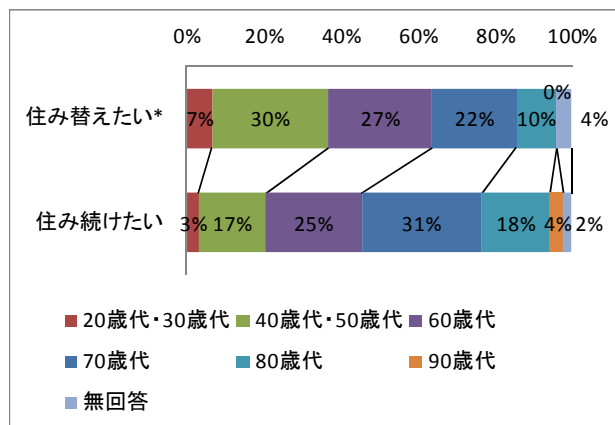
2) 性別

χ^2 検定の結果、住み替えたい人と住み続けたい人では男女の比率に差がある傾向があることが示された（ χ^2 (2, N=553) =5.09, $p<.10$ ）。残差分析の結果、住み替えたい人の中では、男性の割合が少なく女性の割合が多く、また、住み続けたい人の中では、男性の割合が多く女性の割合が少ない傾向にあることが示された。



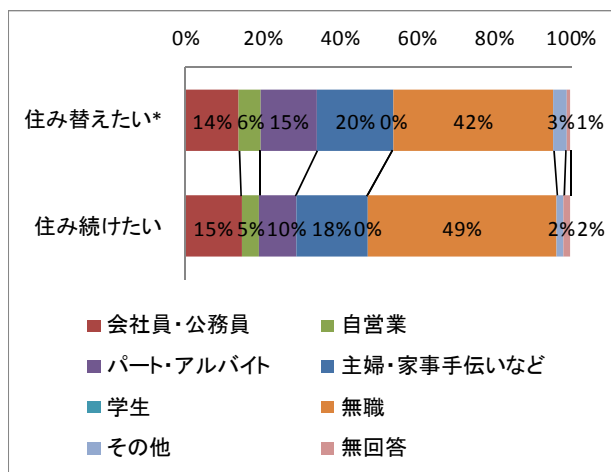
3) 年齢

χ^2 検定の結果、住み替えたい人と住み続けたい人では年齢の比率に差があることが示された（ χ^2 (8, N=553) =34.97, $p<.01$ ）。残差分析の結果、住み替えたい人の中では、40代、50代の割合が多く、70代、80代、90代の割合が少ないことが示された。逆に、住み続けたい人の中では、40代、50代の割合が少なく、70代、80代、90代の割合が多いことが示された。



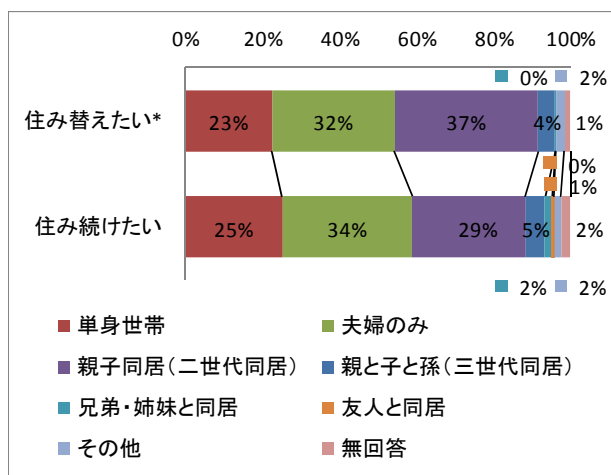
4) 職業の比率

χ^2 検定の結果、住み替えたい人と住み続けたい人では職業の比率に差がないことが示された (χ^2 (6, $N=553$) =6.90, $n.s.$)。



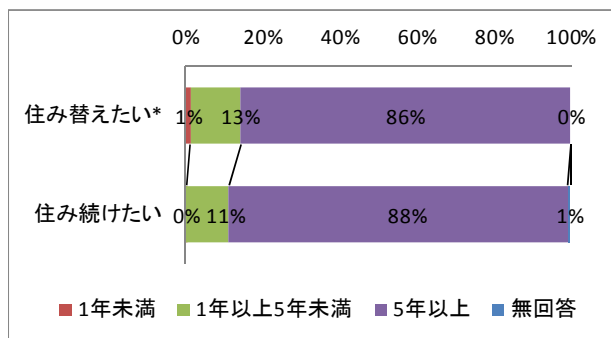
5) 世帯構成

χ^2 検定の結果、住み替えたい人と住み続けたい人では世帯構成の比率に差がないことが示された (χ^2 (7, $N=553$) =8.48, $n.s.$)。



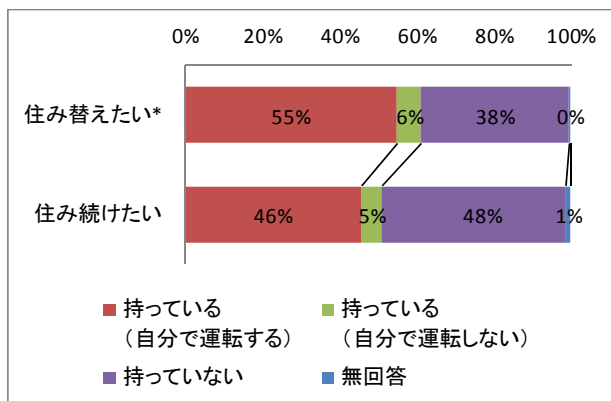
6) 居住年数

χ^2 検定の結果、住み替えたい人と住み続けたい人では居住年数の比率に差がないことが示された (χ^2 (3, $N=553$) =4.36, $n.s.$)。



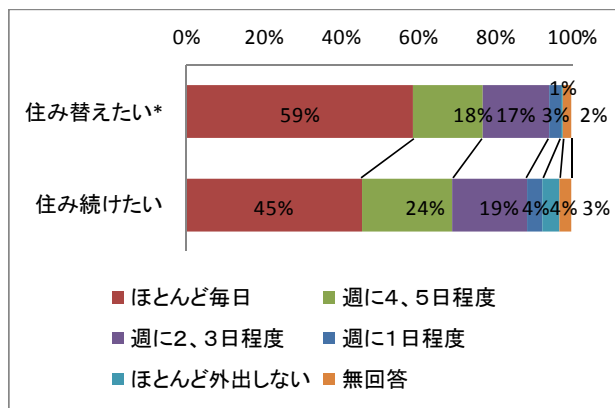
7) 運転免許の保有状況

χ^2 検定の結果、住み替えたい人と住み続けたい人では免許保有率に差がある傾向があることが示された (χ^2 (3, $N=553$) =6.93, $p<.10$)。残差分析の結果、住み替えたい人の中では、自分で運転する免許保有者の割合が多く、免許を持たない人の割合が少ない傾向にあること、また逆に、住み続けたい人の中では、自分で運転する免許保有者の割合が少なく、免許を持たない人の割合が多い傾向にあることが示された。



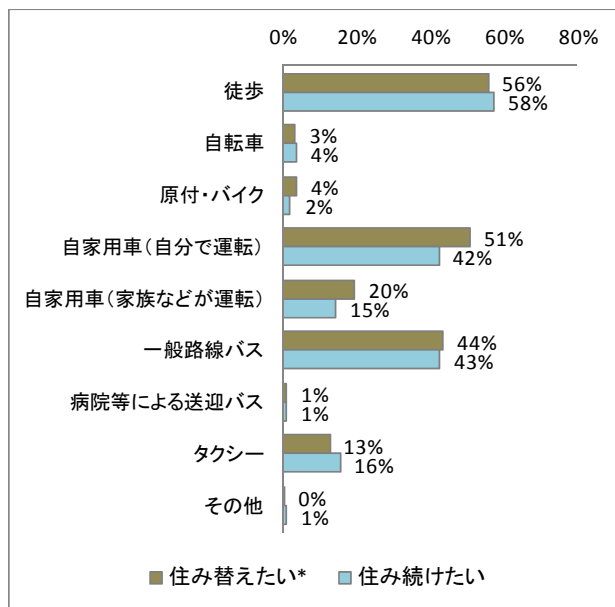
8) 外出頻度

χ^2 検定の結果、住み替えたい人と住み続けたい人では外出頻度に差があることが示された (χ^2 (5, $N=553$) =15.51, $p<.01$)。残差分析の結果、住み替えたい人の中では、ほとんど毎日外出する人の割合が多く、ほとんど外出しない人の割合が少ないことが示された。また、住み続けたい人の中では、ほとんど毎日外出する人の割合が少なく、ほとんど外出しない人の割合が多いことが示された。



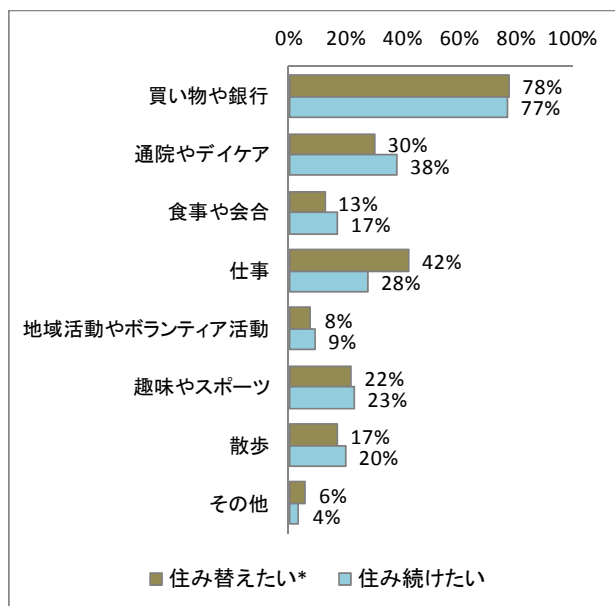
9) 使用する交通手段

χ^2 検定の結果、住み替えたい人の方が、住み続けたい人よりも自分で運転する割合が多いことが示された (χ^2 (1, $N=553$) =4.92, $p<.05$)。また、家族が運転する割合も多い傾向があることが示された (χ^2 (1, $N=553$) =2.89, $p<.10$)。徒歩 (χ^2 (1, $N=553$) =0.00, $n.s.$)、自転車 (χ^2 (1, $N=553$) =0.02, $n.s.$)、原付・バイク (χ^2 (1, $N=553$) =1.20, $n.s.$)、路線バス (χ^2 (1, $N=553$) =0.23, $n.s.$)、送迎バス (χ^2 (1, $N=553$) =0.00, $n.s.$)、タクシー (χ^2 (1, $N=553$) =0.64, $n.s.$) を使用する割合には差が見られなかった。



10) 外出目的の比率

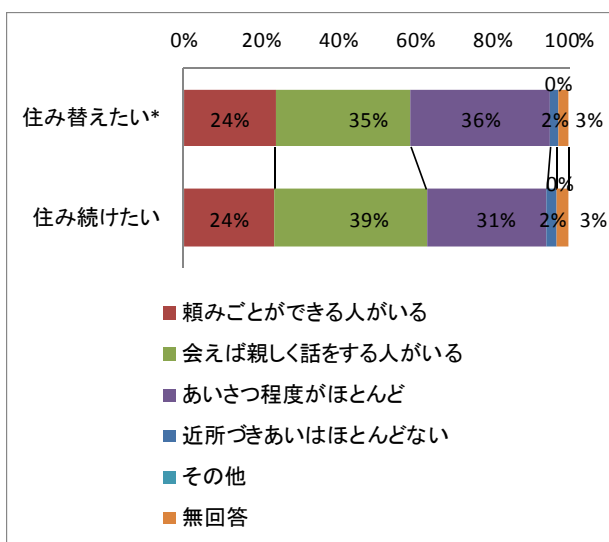
χ^2 検定の結果、住み替えたい人は住み続けたい人よりも仕事で外出する割合が高いことが示された (χ^2 (1, $N=553$) =14.25, $p<.01$)。買い物や銀行 (χ^2 (1, $N=553$) =1.26, $n.s.$)、病院やデイケア (χ^2 (1, $N=553$) =2.01, $n.s.$)、食事や会合 (χ^2 (1, $N=553$) =1.35, $n.s.$)、地域活動やボランティア (χ^2 (1, $N=553$) =0.12, $n.s.$)、



趣味やスポーツ ($\chi^2(1, N=553) = 0.00, n.s.$)、散歩 ($\chi^2(1, N=553) = 0.33, n.s.$) で出かける割合には差が見られなかった。

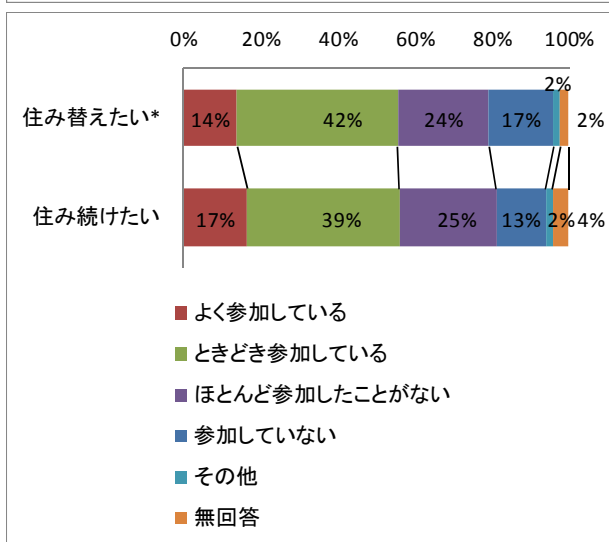
11) 近所づきあいの程度

χ^2 検定の結果、住み替えたい人と住み続けたい人では近所づきあいの程度に差がないことが示された ($\chi^2(4, N=553) = 1.99, n.s.$)。



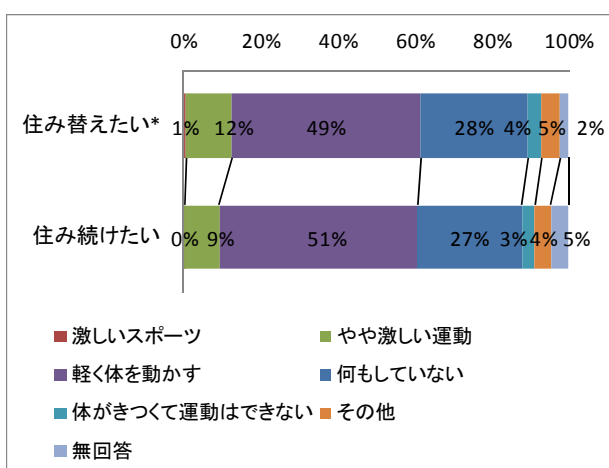
12) 地域行事への参加の程度

χ^2 検定の結果、住み替えたい人と住み続けたい人では地域行事への参加の程度に差がないことが示された ($\chi^2(5, N=553) = 4.17, n.s.$)。



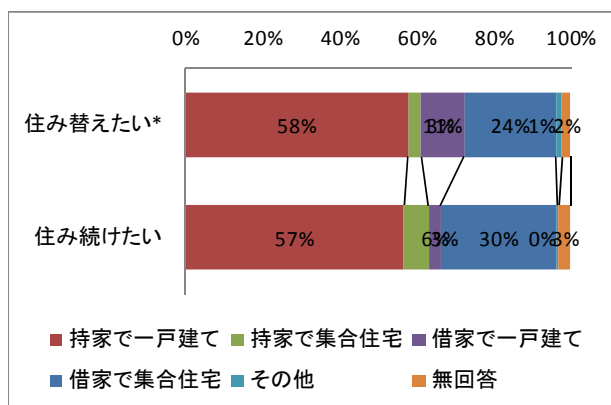
13) 日頃の運動の程度

χ^2 検定の結果、住み替えたい人と住み続けたい人では、日頃の運動の程度に差がないことが示された ($\chi^2(6, N=553) = 4.19, n.s.$)。



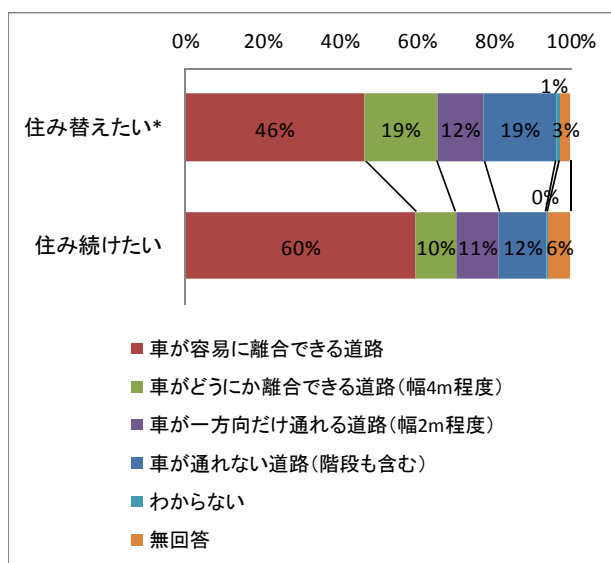
14) 住宅の所有形態

χ^2 検定の結果、住み替えたい人と住み続けたい人では住宅の所有形態の比率に差があることが示された (χ^2 (5, N=553) =19.19, $p<.01$)。残差分析の結果、住み替えたい人の中では、借家の一戸建てに住んでいる人の割合が多く、逆に住み続けたい人の中では、借家の一戸建てに住んでいる人の割合が少ないことが示された。



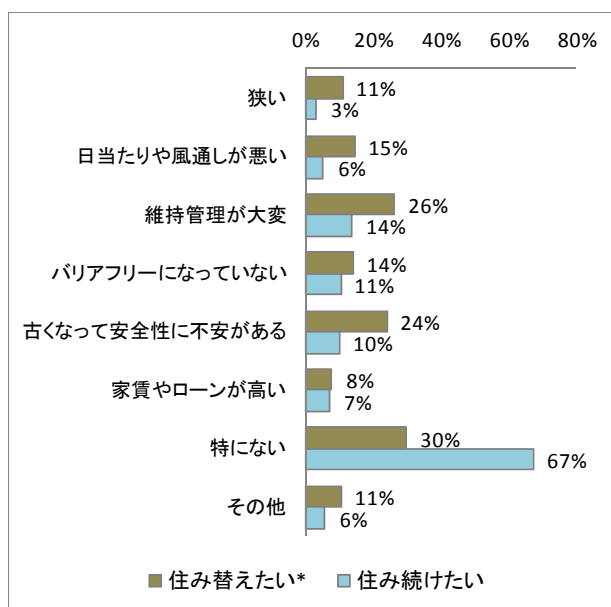
15) 接道状況

χ^2 検定の結果、住み替えたい人と住み続けたい人では接道状況に差があることが示された (χ^2 (5, N=553) =19.10, $p<.01$)。残差分析の結果、住み替えたい人の中では、車が容易に離合する道路に接道している割合が少なく、車がなんとか離合する道路に接道している割合と、車が通れない道路に接道している割合が多いことが示された。また、住み続けたい人の中では、車が容易に離合する道路に接道している割合が多く、車がなんとか離合する道路、車が取れない道路に接道している割合が少ないことが示された。



16) 住宅に関する不便

χ^2 検定の結果、住み替えたい人の方が、住み続けたい人よりも、(χ^2 (1, N=553) =12.76, $p<.01$)、日当たりや風通しが悪い (χ^2 (1, N=553) =13.74, $p<.01$)、維持管理が大変 (χ^2 (1, N=553) =15.82, $p<.01$)、古くて安全性に不安がある (χ^2 (1, N=553) =20.82, $p<.01$) など、多くの面で住宅に不便さを感じている割合が多いことが示された。また、バリアフリーになっていない (χ^2 (1, N=553) =2.75, $p<.10$) という点に関しても、不便を感じている割合



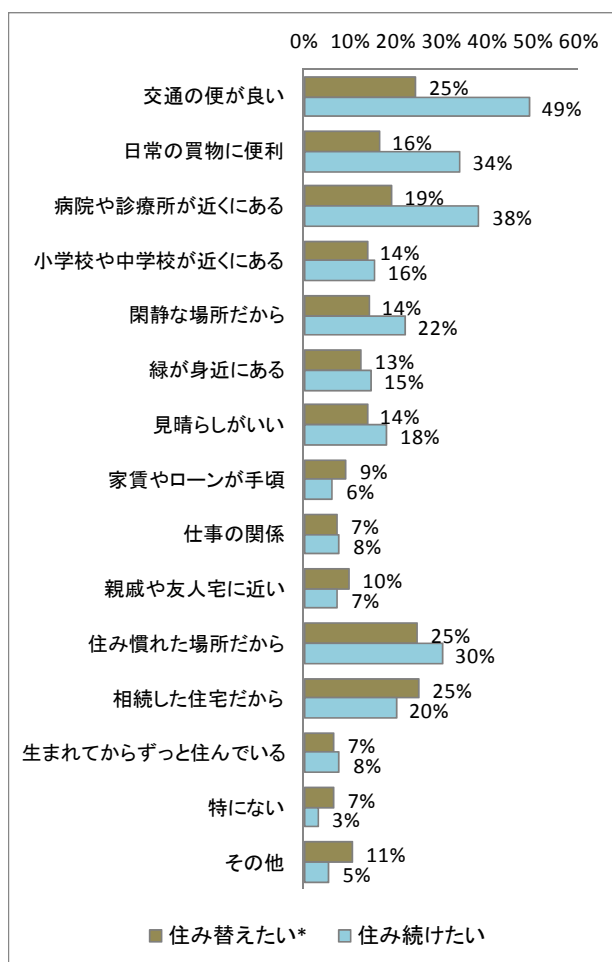
が多い傾向があることが示された。家賃やローンが高いと感じている割合については差がなかった ($\chi^2(1, N=553) = 0.40, n.s.$)。住み続けたい人は、住み替えたい人よりも、住宅に関して不便に感じていることがないと答える割合が高かった ($\chi^2(1, N=553) = 45.42, p < .01$)。

17) 今の場所を選んだ理由

χ^2 検定の結果、住み替えたい人よりも、住み続けたい人の方が、交通の便がよい ($\chi^2(1, N=553) = 28.04, p < .01$)、日常の買い物に便利 ($\chi^2(1, N=553) = 17.99, p < .01$)、病院や診療所が近くにある ($\chi^2(1, N=553) = 19.48, p < .01$)、閑静な場所だから ($\chi^2(1, N=553) = 4.22, p < .05$)、などの理由で今の場所を選んだという割合が多いことが示された。一方、住み続けたい人よりも、住み替えたい人の方が、相続した住宅だから ($\chi^2(1, N=553) = 2.88, p < .10$)、理由は特にない ($\chi^2(1, N=553) = 3.78, p < .10$)、を選ぶ割合が多い傾向にあることもわかった。

小学校や中学校が近くにある ($\chi^2(1, N=553) = 0.09, n.s.$)、緑が身近にある ($\chi^2(1, N=553) = 0.21, n.s.$)、見晴しがいい ($\chi^2(1, N=553) = 1.24, n.s.$)、家賃やローンが手頃 ($\chi^2(1, N=553) = 2.09, n.s.$)、仕事の関係 ($\chi^2(1, N=553) = 0.00, n.s.$)、

親戚や友人宅に近い ($\chi^2(1, N=553) = 1.51, n.s.$)、住み慣れた場所だから ($\chi^2(1, N=553) = 0.97, n.s.$)、生まれてからずっと住んでいる ($\chi^2(1, N=553) = 0.15, n.s.$)、という理由を選んだ割合には差が見られなかった。

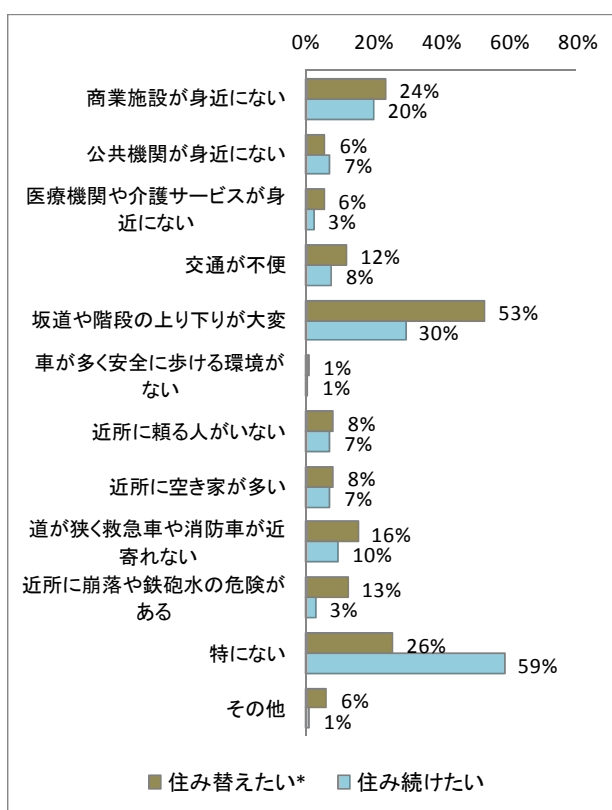


18) 場所に関する不便

χ^2 検定の結果、住み続けたい人よりも、住み替えたい人の方が、交通が不便 ($\chi^2(1, N=553) = 4.38, p < .05$)、坂道や階段の上り下りが大変 ($\chi^2(1, N=553) = 37.23, p < .01$)、道が狭く救急車や消防車が近寄れない ($\chi^2(1, N=553) = 5.40, p < .05$)、近所に崩落や鉄砲水の危険がある ($\chi^2(1, N=553) = 18.34, p < .01$)、などの点で、今の場所に不便を感じている割合が高いことが示された。また、医療機関や介護サービスが身近にない ($\chi^2(1, N=553) = 3.66, p < .10$) とい

う点でも、不便に感じている人の割合が多い傾向にあることが示された。一方、住み替えたい人よりも、住み続けたい人の方が、今の場所に不便や困っていることがない ($\chi^2(1, N=553) = 34.16, p < .01$) という割合が多いことが示された。

商業施設が身近にない ($\chi^2(1, N=553) = 2.65, n. s.$)、公共機関が身近にない ($\chi^2(1, N=553) = 0.06, n. s.$)、車が多く安全に歩ける環境がない ($\chi^2(1, N=553) = 0.24, n. s.$)、近所に頼る人がいない ($\chi^2(1, N=553) = 0.64, n. s.$)、近所に空き家が多い ($\chi^2(1, N=553) = 0.64, n. s.$) という点においては、差が見られなかった。



(2) 年代による違い

1) 年代によって、運転免許の保有率に違いがあるのか

χ^2 検定の結果、年代によって免許保有率に差があることが示された ($\chi^2(21, N=563) = 173.31, p < .01$)。残差分析の結果、自分で運転する免許保有者の割合が、30代、40代、50代で多く、70代、80代、90代で少ないこと、また、免許非保有者の割合が、70代、80代、90代で多く、30代、40代、50代、60代で少ないことが示された。

年代	人数	運転免許				合計
		回答なし	あり(運転する)	あり(運転しない)	なし	
20代	人数	0	3	0	1	4
	割合	0.0%	75.0%	0.0%	25.0%	100.0%
30代	人数	0	20	2	1	23
	割合	0.0%	87.0%	8.7%	4.3%	100.0%
40代	人数	0	48	3	1	52
	割合	0.0%	92.3%	5.8%	1.9%	100.0%
50代	人数	0	55	6	18	79
	割合	0.0%	69.6%	7.6%	22.8%	100.0%
60代	人数	1	82	14	54	151
	割合	0.7%	54.3%	9.3%	35.8%	100.0%
70代	人数	2	57	5	96	160
	割合	1.3%	35.6%	3.1%	60.0%	100.0%
80代	人数	1	11	1	71	84
	割合	1.2%	13.1%	1.2%	84.5%	100.0%
90代	人数	1	0	0	9	10
	割合	10.0%	0.0%	0.0%	90.0%	100.0%

2) 年代によって、外出頻度に違いがあるのか

χ^2 検定の結果、年代によって外出頻度に差があることが示された (χ^2 (35, N=563) =175.43, $p < .01$)。残差分析の結果、30代では「ほとんど毎日」外出する割合が高いこと、40代では「ほとんど毎日」外出する割合が高く、「週4・5日」「週2・3日」外出する割合が少ないこと、50代では「ほとんど毎日」外出する割合が多く、「週2・3日」外出する割合が少ないこと、70代では「ほとんど毎日」外出する割合が少なく、「週4・5日」外出する割合が多いこと、80代では「ほとんど毎日」外出する割合が少なく、「週2・3日」外出する割合が多いこと、90代では「ほとんど毎日」外出する割合が少なく、「週1日」「ほとんどなし」を選ぶ割合が多いことが示された。

		外出頻度						合計
		回答なし	ほとんど毎日	週4・5日	週2・3日	週1日	ほとんどなし	
20代	人数	0	2	2	0	0	0	4
	割合	0.0%	50.0%	50.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
30代	人数	0	20	2	1	0	0	23
	割合	0.0%	87.0%	8.7%	4.3%	0.0%	0.0%	100.0%
40代	人数	0	47	4	1	0	0	52
	割合	0.0%	90.4%	7.7%	1.9%	0.0%	0.0%	100.0%
50代	人数	2	56	14	6	1	0	79
	割合	2.5%	70.9%	17.7%	7.6%	1.3%	0.0%	100.0%
60代	人数	5	84	27	28	3	4	151
	割合	3.3%	55.6%	17.9%	18.5%	2.0%	2.6%	100.0%
70代	人数	6	65	49	30	7	3	160
	割合	3.8%	40.6%	30.6%	18.8%	4.4%	1.9%	100.0%
80代	人数	5	18	19	33	4	5	84
	割合	6.0%	21.4%	22.6%	39.3%	4.8%	6.0%	100.0%
90代	人数	1	0	0	3	3	3	10
	割合	10.0%	0.0%	0.0%	30.0%	30.0%	30.0%	100.0%

(3) まとめ

以上の結果から、住み替えたい人と住み続けたい人には、以下のような特徴があることが明らかになった。

◇住み替えたい人

- ・斜面度が高い地域に住んでいる（斜面度2の人が少なく、斜面度4の人が多い）
- ・男性より女性が多い傾向
- ・40・50代が多く、70～90代が少ない（自分で運転し、毎日外出するアクティブな年代）
- ・借家の一戸建てに住む人
- ・家と道路の接合状況が悪い（車がなんとか離合できる程度の狭い道路に接合しているか、車が通れない道路に接合している割合が高い）
- ・多くの点で住宅に関して不便を感じている（狭い、日当たりや風通しが悪い、維持管理が大変、古くて安全性に不安がある）
- ・現在の場所を選んだ理由は、相続や特にないなど、消極的な傾向
- ・多くの点で場所に関して不便を感じている（交通が不便、坂道や階段の上り下りが大変、道が狭く救急車や消防車が近寄れない、近所に崩落や鉄砲水の危険

がある)

◇住み続けたい人

- ・斜面度が低い地域に住んでいる（斜面度4の人が少なく、斜面度2の人が多い）
- ・女性より男性が多い傾向
- ・70～90代が多く、40・50代が少ない
- ・持家に住んでいる（借家の割合が少ない）
- ・家と道路の接合状況がよい（車が容易に離合する道路に接合している割合が高い）
- ・住宅に関して不便を感じていない
- ・積極的な理由で現在の場所を選んでおり、便利な環境に住んでいる（交通の便がよい、日常の買い物に便利、病院や診療所が近くにある、閑静な場所）
- ・場所に関して不便を感じていない

まとめると、住み替えたい人は、「40代・50代という比較的若い世代」であり、「斜面度が高い場所に住んでおり、さまざまな点で住宅にも環境にも不便を感じている人」と言える。逆に、住み続けたい人は、「70～90代という比較的年老いた世代」であり、「斜面度が低く便利な場所に住み、住宅にも環境にも不便を感じていない人」と言える。住み替えたい人の方が自分で運転する比率が高かったり、外出頻度が多かったりするが、これは「世代に関係なく、アクティブな人が住み替えたいと感じている」のではなく、「アクティブな若い世代が住み替えたいと感じている」と捉えるべきである（若い世代の方が免許保有率が高く、外出頻度も多い）。

住み続けたい人に住み続けていただくための対策としては、以下のことが考えられる。住み続けたい人は年老いた世代であり、免許保有率が低いため、コミュニティバスを走らせるなど、移動手段を確保する必要がある。住み続けたい人は比較的斜面度の低い場所に住んでおり、道路の接合状況もよいため、バスを走らせるのは比較的容易だと考えられるが、年代の高い人は外出頻度が少ないため、バスを走らせる頻度は、住民の便と予算との兼ね合いをよく考えて決定するべきである。

住み替えたい人は斜面度の高い不便な場所に住んでいる人が多いため、そのまま住み続ける場合の住民のコスト・行政のコストを考えると、可能であれば斜面度の低い地域、便利な地域に住み替えていただくのも手であると考えられる。特に比較的若い世代が住み替えを希望していることを考えると、退職する前、金銭的にも精神的にも比較的余裕のあるうちに住み替えていただくことができればよいだろう。

資料6-1 インタビュー調査(1) 斜面地居住者 調査票

インタビュー調査票 (尾倉第一・尾倉第五)

0. 調査日： 調査実施場所： 調査実施者：
1. 属性
- ・ 対象者氏名(カタカナ)： 年齢： 続柄： (○人兄弟の○番目等)
 - ・ 家族構成：(ご自宅に住んでいる方、お子さんのお住まい)
 - ・ 職歴：(特に新日鉄との関係)
 - ・ これまでの居住地：(生まれてから現在まで)
2. 交通
- ・ 交通手段：(現在と以前)
 - ・ 移動手段が変わったきっかけは？
 - ・ (車の方) 所有されている車の台数、種類(何人乗り)。利用頻度と行き先。
 - ・ (公共交通の方) 利便性は？利用頻度と行き先。
 - ・ 坂道の負担はいかがですか？
3. コミュニティ
- ・ 普段のご近所付き合い：(よく会話する人はどんなつながりの方か？)
 - ・ 所属されている団体やサークル：(活動場所。主なものを2つほど)
 - ・ 職場のコミュニティはあるか？
4. 住まい
- ・ 家の作りと所有携帯：(階数、借家or持家)
 - ・ 今のところにすむようになった経緯：(心境や家族の意向等)
※相続の場合はいつの世代からすんでいたのか？新日鉄との関係
 - ・ 今の場所にすみ続けたいか？ ※時間があったら配偶者の方にも聞く。
 - a. もちろんすみ続けたい→なぜすみ続けたいか。快適と感じるのはどんなところか
 - b. すみ続けたいけど…→なぜすみ続けたいか。すみ続ける上での不安、不便。
 - c. すみ続けたくないけど…→なぜすみ続けないといけないのか。住みたくない理由は？
 - d. 移り住みたい→なぜ転居したいか。転居したいところは？
 - ・ 住み替えるきっかけはどのようなことが考えられますか？
(体が動かなくなった、車に乗れなくなった等)
 - ・ お子さんが一緒に住むことについて(どこで住むか。)
 - ・ その際、今のお住まいはどうしたいか(売却、親戚に譲渡、所有)
 - ・ 災害に対する不安はありますか？
 - ・
5. 移住されたご近所さんはいませんか？その話を聞かせてください。 ※最後に外観の写真

資料7-1 インタビュー調査(2) 転居者 調査票

インタビュー調査票 (移住)

調査日

調査実施場所

調査実施者

1. 属性 / 対象者氏名(カタカナ) :

2. 住み替え以前の住居について

Q. どのあたりにお住まいでしたか

Q. どのような家でしたか(住居形態、所有形態、間取り、住み心地など)

Q. 住み替え資金はどうしましたか(貯金、土地の売却など)

3. 住み替えの動機について教えてください。

4. 住み替え以後の生活について

Q. 住み替えて良かったことは何ですか

Q. 趣味、活動等人との交流や外出の状況について教えてください。

5. その他

資料8-1 インタビュー調査(3) やまさか乗合ジャンボタクシー利用者 調査票

問1 あなた自身についてお聞きかせください。

1-1 お住まいはどちらですか。(枠内に記入)

お住まい 丁目

1-2 性別および年齢をお答え下さい。

1) 性別 1. 男性 2. 女性 2) 年齢 歳

1-4 世帯についてお答え下さい。(回答はひとつ)

1. 単身世帯 2. 夫婦のみ 3. 親子同居(二世帯同居)
4. 親と子と孫(三世帯同居) 5. 兄弟・姉妹と同居
6. 友人と同居 7. その他()

1-5 運転免許を持っていますか。(回答はひとつ)

1. 持っている(自分で運転する)
2. 持っている(自分で運転しない)
3. 持っていない

問2 交通についてお聞きかせください。

2-2 外出の頻度についてお答え下さい。(回答はひとつ)

1. ほとんど毎日 2. 週に4、5日程度 3. 週に2、3日程度
4. 週に1日程度 5. ほとんど外出しない

2-3 外出の際の自宅からの交通手段についてお答え下さい。(回答はいくつでも)

1. 徒歩 2. 自転車 3. 原付・バイク 4. 自家用車(自分で運転)
5. 自家用車(家族などが運転) 6. 一般路線バス 7. 病院等による送迎バス
8. タクシー 9. 乗合タクシー 10. その他()

2-4 外出の主な目的についてお答え下さい。(回答はいくつでも)

1. 買い物や銀行 [具体的に:] 例) ○○スーパー、○○商店街
2. 通院やデイケア [具体的に:] 例) ○○病院
3. 食事や会合 4. 仕事 5. 地域活動やボランティア活動
6. 趣味やスポーツ 7. 散歩 8. その他()

問3 コミュニティについてお聞かせください。

3-1 近所付き合いについてお答え下さい。(回答はひとつ)

1. 頼みごとができる人がいる
2. 会えば親しく話をする人がいる
3. あいさつ程度がほとんど
4. 近所づきあいはほとんどない
5. その他 ()

3-2 地域の行事や活動への参加についてお答え下さい。(回答はひとつ)

1. よく参加している
2. ときどき参加している
3. ほとんど参加したことがない
4. 参加していない
5. その他 ()

問4 今のお住まいについてお聞かせください。

4-1 今の住宅の所有形態についてお答え下さい。(回答はひとつ)

1. 持家で一戸建て
2. 持家で集合住宅 (マンションなど)
3. 借家で一戸建て
4. 借家で集合住宅 (マンション、アパート、公団・公営住宅、社宅など)
5. その他 ()

4-2 どのような道路に接していますか。(回答はひとつ)

1. 車が容易に離合できる道路
2. 車がどうにか離合できる道路 (幅4m程度)
3. 車が一方方向だけ通れる道路 (幅2m程度)
4. 車が通れない道路
5. 階段がある

4-3 今の場所におよそ何年間お住まいですか。(回答はひとつ)

1. 1年未満
2. 1年以上5年未満
3. 5年以上 → およそ 年
4. わからない

4-5 今の住宅で不便なことや困っていることはありますか。(回答はいくつでも)

1. 狭い
2. 日当たりや風通しが悪い
3. 維持管理が大変 (掃除や家の修繕など)
4. バリアフリーになっていない (手すりがない、廊下が狭い、段差が危険など)
5. 古くなって安全性に不安がある
6. 家賃やローンが高い
7. 特にない
8. その他 ()

4-6 今の場所で不便なことや困っていることはありますか。(回答はいくつでも)

1. 商業施設が身近にない (銀行、スーパー、飲食店、娯楽施設など)
2. 公共機関が身近にない (区役所、市民センターなど)
3. 医療機関や介護サービスが身近にない
4. 交通が不便
5. 坂道や階段の上り下りが大変
6. 車が多く安全に歩ける環境がない
7. 近所に頼る人がいない
8. 近所に空き家が多い
9. 道が狭く救急車や消防車が近寄れない
10. 近所に崩落や鉄砲水の危険がある
11. 特にない
12. その他 ()

問5 コミュニティバス導入後（平成12年10月導入）の考え方についてお聞かせください。

5-1 導入後に「住み替えたい」と思ったことはありますか。（回答はひとつ）

1. よく思う 2. ときどき思う 3. 思ったことがある

4. 一度も思ったことがない

5-2 それはなぜですか。（回答はいくつでも）

- | | |
|-----------------|--------------------------------|
| 1. 家がまだ新しいから | 2. 家を改修または増築したから |
| 3. 家に愛着があるから | 4. 地域に愛着があるから |
| 5. 子どもと同居しているから | 6. 親と同居しているから |
| 7. 特に悩みや不安がないから | 8. その他（ ） |

5-3 それはなぜですか。（回答はいくつでも）

- | | | |
|---------------|---------------------------------|-------------------|
| 1. 利便施設が遠い | 2. バス停が遠い | 3. 坂道や階段の上り下りがきつい |
| 4. 車の運転が不安 | 5. 治安や災害が不安 | 6. 家が狭い |
| 7. 家の管理や補修が大変 | 8. 近所付き合いが大変 | |
| 9. 近所付き合いが希薄 | 10. 家族や頼れる友人が近くにいない | |
| 11. 特に理由はない | 12. その他（ ） | |

5-4 中心部と郊外ではどちらに住み替えたかったですか。（回答はひとつ）

- | | |
|-----------------|--------------------------------|
| 1. 小倉・黒崎のような中心部 | 2. 八幡駅前、中央町のような生活に便利な中心部 |
| 3. どちらともいえない | 4. どちらかといえば郊外 |
| 5. 郊外 | 6. その他（ ） |

5-5 どのような場所に住み替えたかったですか。（回答はひとつ）

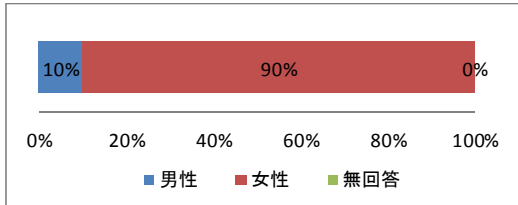
- | | |
|--------------------------------|---------------------|
| 1. 今の住まいの近く | 2. どちらかといえば今の住まいの近く |
| 3. 今の住まいから遠くても構わない | 4. 特にこだわらない |
| 5. その他（ ） | |

5-6 乗合タクシーが導入されて良かったことはどんなことですか。（自由回答）

資料 8-2 アンケート調査・単純集計結果（概要）

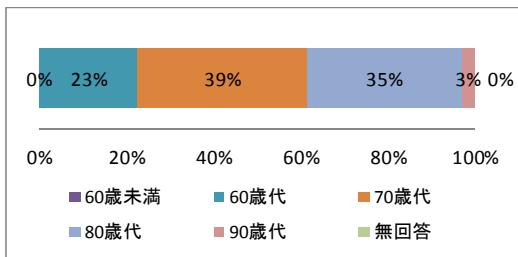
1-2 性別および年齢

1) 性別



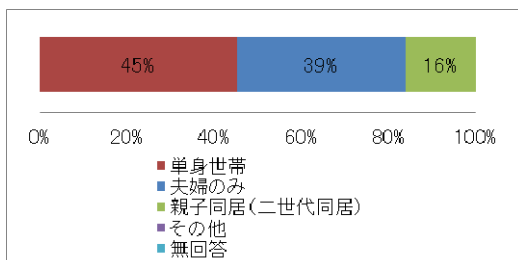
利用者層は 60～80 代で、免許を持っていない女性の方が 9 割を占める。【N=31】

2) 年齢



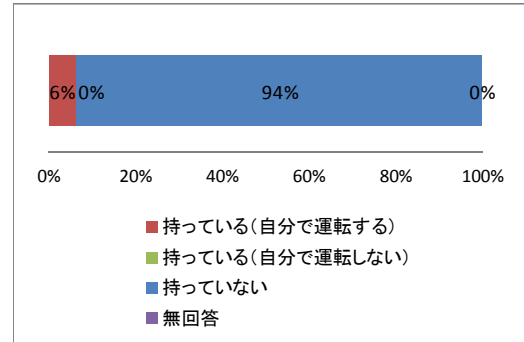
60 歳代から 90 歳代までの高齢者が回答し、70 歳代が最も多い 39%を占め、70 歳代、60 歳代もそれぞれ 35%、23%を占める。【N=31】

1-3 世帯



単身世帯が約半数（45%）を占め、次いで夫婦のみが約 4 割（39%）を占める。【N=31】

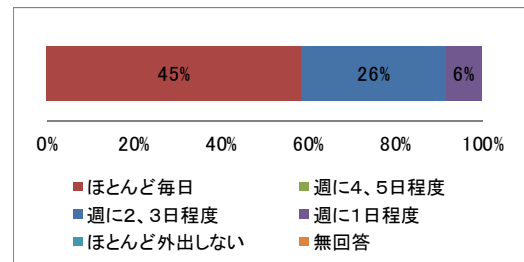
1-4 運転免許の保有状況



94%が運転免許証を持っていない。【N=31】

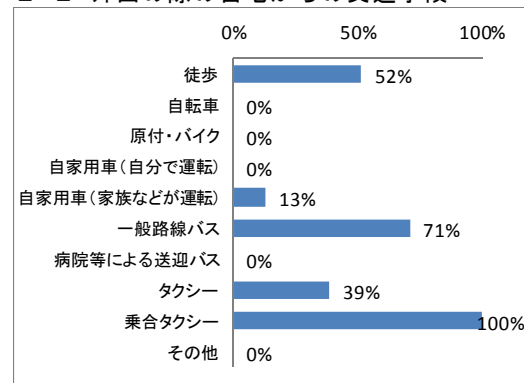
問 2 交通についてお聞きかせください。

2-1 外出頻度



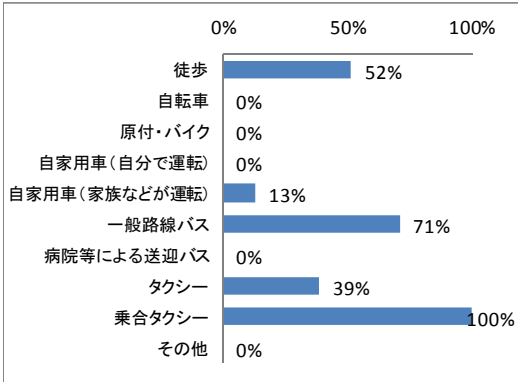
週 5 日以上外出する単身世帯が約半数（45%）。次いで夫婦のみも約 4 割（39%）を占める。【N=31】

2-2 外出の際の自宅からの交通手段



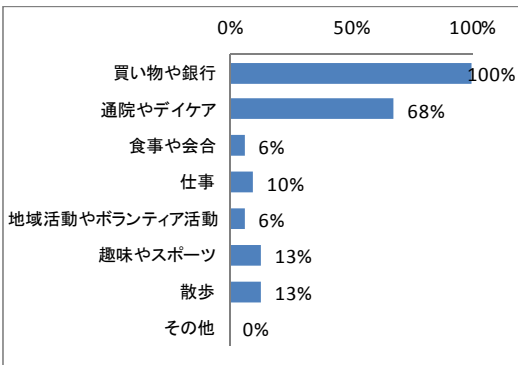
乗合タクシー以外では、一般路線バスが 71%、徒歩が 52%、タクシーが 39%で多く利用されている。【N=31】

2-2 外出の際の自宅からの交通手段



乗合タクシー利用者を対象とした調査のため、乗合タクシーは100%であった。その他では、一般路線バスが71%、徒歩が52%、タクシーが39%で多く利用されている。【N=31】

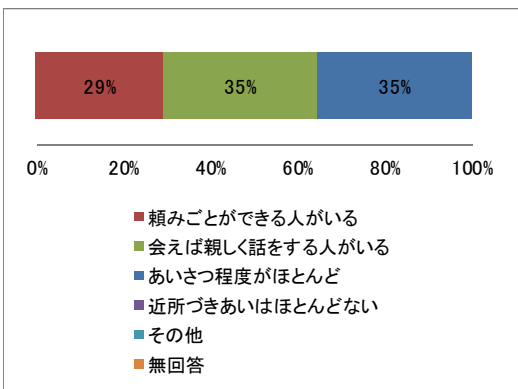
2-3 外出の主な目的



商店街で調査を行ったため、買い物や銀行は100%であった。その他では、通院やデイケアが68%で特に高い。【N=31】

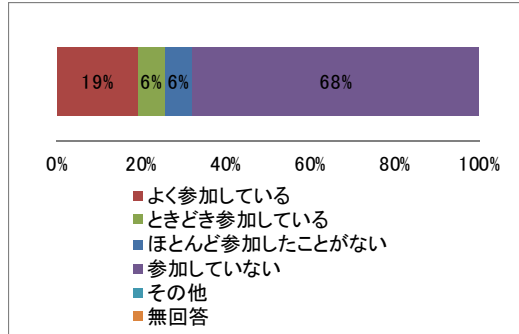
問3 コミュニティについてお聞かせください。

3-1 近所付き合いの程度



会えば親しく話をする人がいる、あいさつ程度がほとんどがともに35%で最も高かった。頼みごとができる人がいるも39%で高い。【N=31】

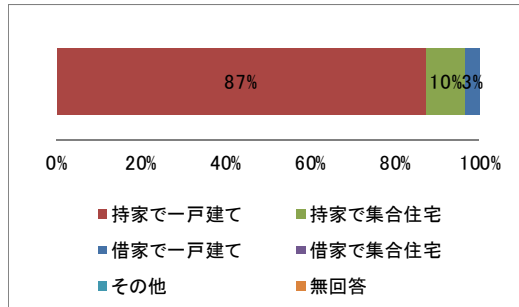
3-2 地域の行事や活動への参加状況



半数以上(68%)が参加していない。参加しているのは、よく参加している(19%)、ときどき参加している(6%)を合わせて25%にとどまる。【N=31】

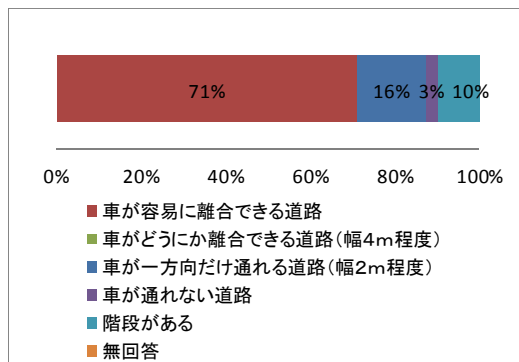
問4 今のお住まいについてお聞かせください。

4-1 住宅の所有形態



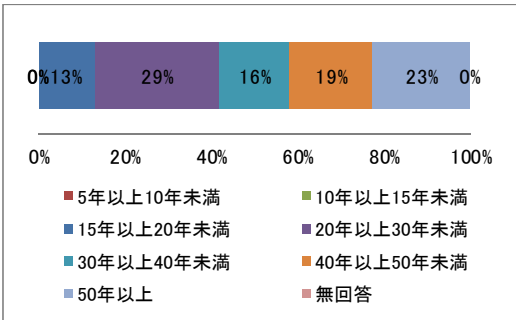
8割以上(87%)が持家で一戸建てに居住している。次いで高かったのは持家で集合住宅の10%で、上位2つを合わせた持家の割合は97%になる。【N=31】

4-2 接道状況



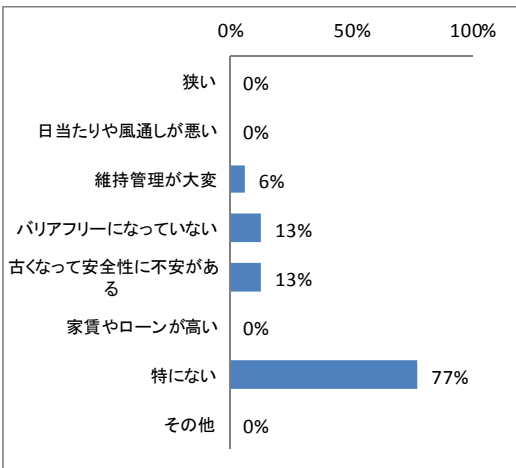
7割以上が車が容易に離合できる道路に面した住宅に住んでいる。車が通れない道路は3%、階段があるのは10%を占めていた。【N=31】

4-3 居住期間



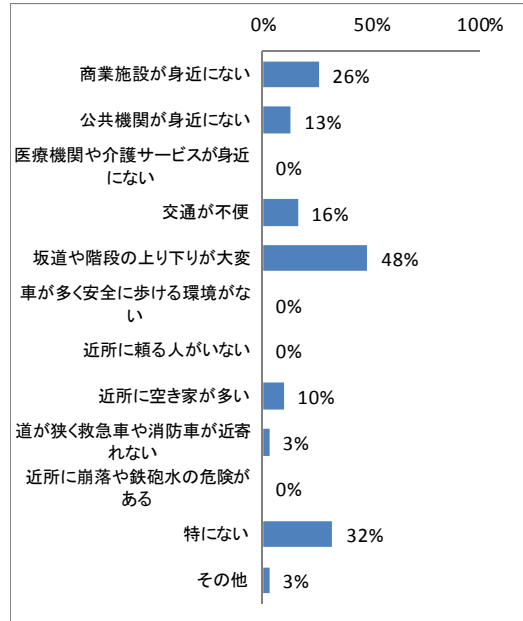
すべての人が15年以上居住している。最も高い割合を占めるのは20年以上30年未満の29%となっている。50年以上も23%あった。【N=31】

4-4 今の住宅で不便なことや困っていること



特にないが圧倒的に多い(77%)。その他、バリアフリーになっていない、古くなって安全性に不安があるがともに13%、維持管理が大変が6%が挙げられた。【N=31】

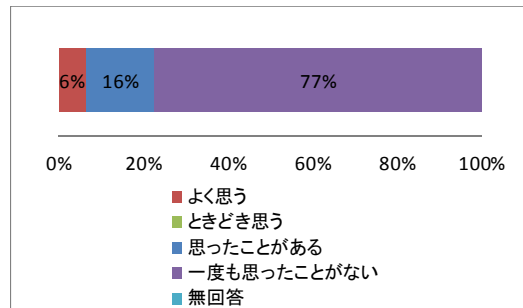
4-5 今の場所で不便なことや困っていること



坂道や階段の上り下りが大変を半数近くの人が挙げている(48%)。次いで、特にない(32%)、商業施設が身近にない(26%)が多い。【N=31】

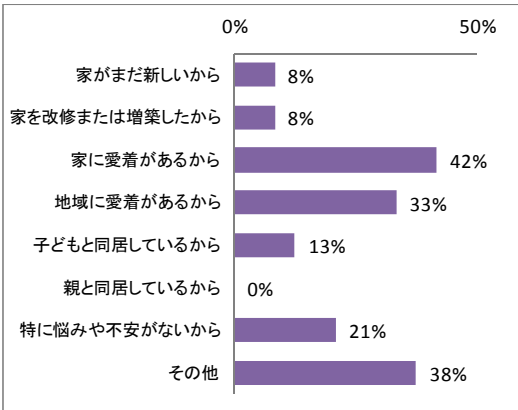
問5 乗合タクシー導入後の将来の住まいに対する考え方についてお聞かせください。

5-1 乗合タクシーの導入後に「住み替えたい」と思う程度



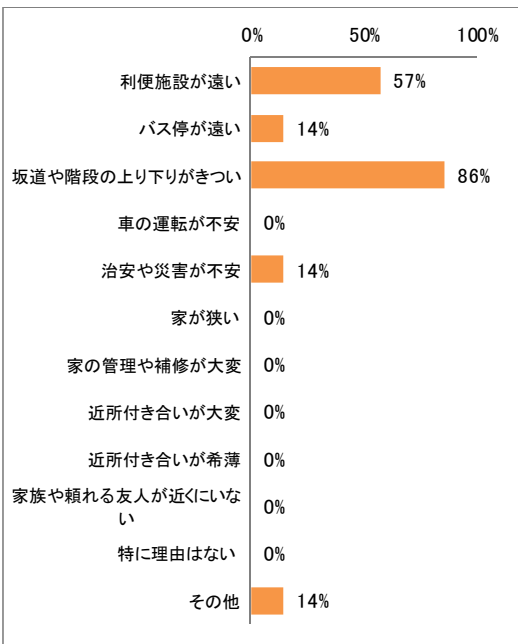
一度も思ったことがないが77%と高い割合を占める。【N=31】

5-2 それはなぜですか。



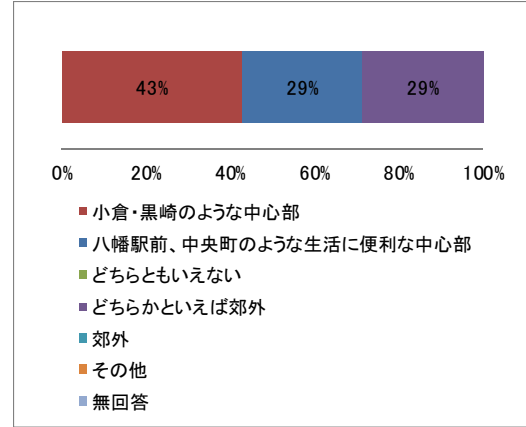
家に愛着があるからが最も多い(42%)。その他をのぞくと、次いで地域に愛着があるから(33%)、特に悩みや不安がないから(21%)が高い割合を示す。その他の意見としては、「資金の問題」「年をとって引っ越しが面倒」などの住み替えをあきらめた意見と、「今の場所は交通が便利」「近所の人が良くしてくれる」など積極的に住み続ける意見の両方があった。【N=31】

5-3 それはなぜですか。



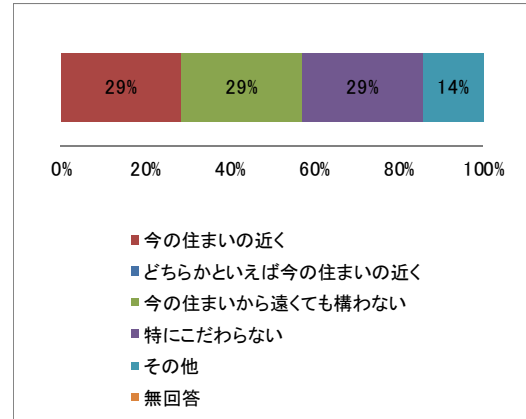
坂道や階段の上り下りが大変が8割以上で最も高く、次いで利便施設が遠い(57%)が大きな理由となっている。【N=31】

5-4 中心部と郊外ではどちらに住み替えたいか



小倉・黒崎のような中心部が最も高く43%を占め、次いで、八幡駅前、中央町のような生活に便利な中心部、どちらかといえば郊外がともに29%を占める。【N=31】

5-5 どのような場所に住み替えたいか



今の住まいの近く、どちらかといえば今の住まいの近く、特にこだわらないがともに29%を占める。【N=31】

資料 9 - 1 第 1 回尾倉地区意見交換会

日時	平成23年2月10日 19:00~21:00	参加人数：12名（内1名 女性）
場所	尾倉市民センター 会議室	
①年齢による傾向	<ul style="list-style-type: none"> ・住み続ける内に建替えや改修をしたため、住み替えるのがもったいなく思った。 ・長年住み続けたことで、人間関係ができ安心できるし、愛着がうまれた。 ・子どもとの同居がきっかけで住み続けることを決心した。 ・新たな場所に移るほうが、引っ越しの手間などができる。 ・下に移った人から「一人になって不安」と話を聞いたので、慣れ親しんだ場所がいいと思った。 ・リフォーム、親からの相続により住み替えられないあきらめ ・60歳で定年を迎えると、ローンが組めない（組めるけど返せない）。ローンが組めないから立て替えようと思わない。 ・退職金を家には使えない。今後20、30年のことを考える。 ・高齢一経済的な問題 	
②性別による傾向	<ul style="list-style-type: none"> ・女性は平均寿命が長く、尾倉地区も女性の一人暮らしが多いからこの傾向がでたのではないか。 ・女性は出産育児があり、子どもを抱えて階段や坂道を上り下りする機会が多いからではないか。 ・便利のいい所から嫁いだため、親戚に住み替えを勧められる機会が多かった。 ・性別差というより、価値観の違いではないか。 ・女性は買い物に行くが、免許を持っていない人が多い。 ・調査対象の60歳以上では免許を持っていない女性が多い。 ・昔は車社会ではなかった。スーパーも上の方にあつたから車はいらなかった。 ・上のバス道路沿いにお店や銭湯があつた。なくなったのは20、30年前ごろ。 ・今は空き家のスーパー。コンビニ並みに野菜や魚は揃っていた。 ・以前は道路が狭かつたし、下水も整備されていなかった。 	
③身体の変化による傾向	<ul style="list-style-type: none"> ・退職し時間に余裕ができた時、テレビなどを観て体を動かすことが必要と感じた。 ・退職し、体力の低下を感じた。 ・健康管理は家族に迷惑をかけない手段だと考え、散歩を続けた。 ・散歩を習慣にしているうちに、運動が好きになった。 ・元気な時に、病気になった時のことは考えない、考えたくない。 ・家の周りは階段ばかりで確かに大変だが、苦ではない。 ・病院まで行きは健康を考えて歩くが、帰りはバスで帰る。 ・運動と住み替えの意思とは無関係では？ ・あまりそう思わない 	
④所有形態による傾向	<p>【持家 悪い所】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・維持管理が大変。老朽化や庭の手入れ。 ・税金がかかる。 ・自然災害が起こった時に、自費で修繕しなければならない。 ・古い家は夏暑く冬寒いが、改善しようとするとお金がかかる。 ・子どもが独立した後、空き部屋の使い道がなくなる。 ・持家の大変なところは「管理が大変」「買い手がない」。 ・跡継ぎがいなければ空き家になる。解体にも費用がいる。 <p>【持家 良い所】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・庭に植木ができ、趣味が増える。 ・広い庭ができる。 ・好きに手を加えられる。 ・持家のいいところは気楽（隣を気にしなくていい） <p>【借家 悪い所】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・家賃を払い続けないといけない。 ・大家次第で移住の可能性がある。 ・市営住宅では意思に反して坂の上だった場合は住み替えを希望する人が多い。 ・借家の悪いところは「（県営は）古い」「空き家がある」 <p>【借家 良い所】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・手間がかからない。何かあれば大家にお願いできる。 ・一人になった時、部屋数や広さを考えて住み替えがしやすい。 ・災害で家が倒壊しても、「移れば良い」と思える。（心配が減る） ・借家のいいところは「（市営は）きれい」「人気」 <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・借家でも市営住宅と一戸建てだと意識が違う。 ・持家でありながら出たいという人が50%もいる。という見方ができる。 ・次買うとしたら「持家」→60以上になって家を変える必要がない。 ・次買うとしたら「借家」→二人とも年を取るからが大変になったら施設に入る。子どもも帰ってこない。 	

	<ul style="list-style-type: none"> ・子どもが家を継ぐかは「子どもが家を持っているか」「勤務地が近いか」「車庫があるか」による。 ・家に車庫がない場合、車は坂の上か下に置くしかない。 →不便、空き家になる。子どもも帰ってこない。 ・道路に近い家は売れる可能性がある。又は、駐車場になる。階段に接していると駐車場にもできない。放棄地。
⑤コミュニティと住まいによる傾向	<ul style="list-style-type: none"> ・居住年数が長くなり、知り合いが多い。 ・子どもの学校関係を通じて仲良くなる人が増える。 ・行事や定例会に参加することで、つながりができていく。 ・戸建ては庭を持っている人が多いため、できた作物を交換しあう。 ・昔の習慣で挨拶を心がけているため、仲良くなる。 ・住民が少なくなっているからこそ、お互いを気に掛け合うようになる。 ・厳しい環境だからこそ、思いやりを持つ。 ・長年の付き合いから、自主的に婦人会を立ち上げた。 ・近所付き合い。長年ずっと住んでいる人が一緒だと付き合いがいい。親の代から付き合いも ・東台良はリフォームする人が多い。場所を変えるよりも暮らしやすさの向上。 ・近所付き合いが一番重要と考えているので、住み替えようと思わない。 ・声かけや付き合いがよい。住んでいる年代が60代以上。 ・住み続けているのは近所付き合いもあるし、資金不足も大きな理由。 ・行政は不便であればどこでも手すりをつけてくれる。街灯も行政や自治会でつけている。 ・住み続ける一番の理由は近所付き合いよりも資金不足。3000万円渡せばみんな移住するのでは？ ・遠くの親戚より近くの他人。
⑥その他	<ul style="list-style-type: none"> ・西鉄バスの廃止区間→市は代行しない。(半額ぐらいなら)補填ならする。 ・社員は上からどいてと言われたら退くしかなかった。一等地はすべて製鉄所の社宅。 ・シャトルバスは上の人には便利だが、真ん中の人は使えない。途中で止まってほしい。 ・もし、好条件でアパートに入り直してと言われたら？億劫に感じる。同じマンションに入るならほかの場所に引越す。 ・高台に家を建ててから車を持てるようになった。親から代々の土地。 ・動きたいよりも動けない持家の人。 ・製鉄所という職場。親も子どもも同じところで働いていた。 ・昔は親の家を継ぐのが当たり前だった。 ・子ども世代でも自分の子どもが生まれることで親元に住み替える。



資料 9 - 2 第 2 回尾倉地区意見交換会

日時	平成23年2月24日 19:00~21:00	参加人数：11名（内1名 女性）
場所	尾倉市民センター 会議室	
1. 住み続ける方策について	<p>①ごみ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・週に4回指定された場所にゴミを出しに行かなければならない。 ・他の地域との共同のごみ置き場があり、指定日にゴミを出さない人がいれば散らかる。 <p>→家までゴミを取りに来てくれるサポート。いつでもゴミを持って置いておけるBOX</p> <p>②交通</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ケーブル利用者用のバスを買い物に利用している。 ・車をいつまで運転できるか不安。 ・車の維持費を考えると、廃車にして必要に応じタクシーを利用した方が安いかも。 ・車が無くなったら、買い物、通院、旅行が大変 <p>→新しい道路、道路整備。枝光の乗合タクシー（赤字にならない方法で）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・帆柱ケーブルでイベントがある時には、家の前に車が並ぶこともあったが、ケーブルバスを住民も利用できたことで、お互い歩み寄っていた。 <p>→減少した便数を増便など、お互い歩み寄れる緩和を期待する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・以前、コミュニティバスが近くまで導入されていた時は、バスの存在自体知らなかった。 →コミュニティバス導入の時は、皆が情報共有できる方法を取り、導入してほしい。 <p>③私有地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・私有地は、長年空き家になっていたとしても市役所が手を出すことが出来ない。 ・道路が劣悪であっても、雑木や草があっても手をつけられない。 <p>→一度、市の職員に親に来てほしい。その上で、道路の補修、段差の統一。</p> <p>④サービス</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現行の宅配サービスを利用している人は多い。 <p>→サービス利用者を促進してはどうか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空家ばかりの土地で一人暮らし（孤独）にならないサポートが必要。 ・空家をそのままにするのではなく、格安で提供するなどして防犯対策を講じる。 <p>⑤コミュニティ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・サブセンターの重要性を感じている。 <p>→住民みんなでサブセンターの活用方法を話し合い、必要なものを引き出す必要がある。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き地に畑を作り、地域で野菜を育てる。 →自分たちで作った野菜の直売所ができるといい。 	
2. 住み替える（地域内移住）方策について	<ul style="list-style-type: none"> ・家の中の物がマンションに入らないのではない心配。 ・斜面の中間地に土地はあるのか疑問。あったとしても売れないのではないか。 ・国有地は、国が買った金額以下の入札では売らない。 ・集合住宅は住みたくない。 ・今の家にどうしても住めなくなることが無い限り、住み替えは考えない。 <p>→今の家を賃貸に出し、その収入で住み替えを行える可能性はある。（維持費は必要）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・世代間交流は難しい。 ・身体的に不利になれば移住も考えるが、元気なうちは高台でも自分の土地で自由に暮らせるほうがいい。 ・住み替えるなら安く移り住める。一千万~二千万も出すことはできない。 ・地域内移住は老人ホームに移るのと同じ考えだと思う。 ・集合で暮らすのはプライバシーを保ちづらいなど大変。 ・インターの近くは、交通の便はよさそうだが、車の騒音で反対に住み辛そう。 ・町内それぞれの特性があるので、それを保った状態で移住できれば考える。 	
3. その他	<ul style="list-style-type: none"> ・東田に60歳以上であれば入居できる食事つき11万円のマンションがあると聞いた。光熱費に補助金が出るらしい。 <p>→一人で暮らせなくなった時、資金的に可能であればこのようなマンションに移り住みたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・孫が大きくなったとき、交通の便がいいが広さに限りのあるマンションに暮らす息子夫婦と自分たちの家を交換して暮らす話は出たことはある。 	



資料 10-1 シンポジウムによる外部評価・検証

第一部-1

開会挨拶

九州国際大学副学長 湯浅壘道

本日はお忙しいところ等セミナーにご出席賜りまして、誠にありがとうございます。
北九州市は全国の政令市の中でもトップの高齢化率を誇っております（全市：24.8%）。
中でも八幡東区は31%と高い地域です。北九州市は環境モデル都市に力を入れているが、
高齢化大都市のモデルになるであろうと考えています。また、最近は高齢者といっても昔
と認識が大きく違ってきていると痛感しています。今日のシンポジウムが一つのきっかけ
となって、少しでも、豊かな高齢社会に一つでも寄与できることを願っています。

第一部-2

プログラム趣旨説明

研究代表 佐藤俊郎

このシンポジウムは、昨年JSTが公募した「コミュニティで創る新しい高齢社会のデザイン」
に採択された「生涯現役高齢者が支える縮退都市の再活性化に関する企画調査」に基づく
もので、八幡東区の斜面地をフィールドとして調査・研究を行っています。タイトルにも
「デザイン」とありますように、研究のための研究で終わらせるのではなく、高齢社会と
いう問題に対して解答を出したいと考えております。今日いただいたみなさんの意見も研
究の一部だと考えておりますので、今日は、忌憚のないご意見をお願いいたします。

第一部-3

基調講演

「超高齢社会に先駆ける新しい住まい方の可能性」

—近代型の居住から現代の居住へ—

園田真理子氏（明治大学教授）

今日は、北九州、しかも八幡のこういう席に呼んでいただき大変光栄に思っていると同時
に、大変楽しみにしていました。どうしてかと言うと、私のバックグラウンドは建築で、
最近では東京の郊外住宅地をフィールドにして、少子高齢化の問題と居住の問題を扱って
います。高齢化の問題というのは、日本が新しく街をつくっていったその順番に高齢化が
進んでいるのです。そうするとこの八幡は1867年明治維新の後に日本が殖産興業を掲げた
先駆けの都市であったので、そういう一番古くというか当時でいえば一番新しい街であっ

たところから順番に新しい問題が起き、その新しい問題が今日のテーマである超高齢社会という問題になります。今日八幡にここに来ることで、日本で最先端の問題が見られるのではないかと楽しみにしていました。しばらくの間ですが、私が日頃考えていること、今日後で発表などがありますが、八幡の状況といろいろ比べて有意義なディスカッション、意見交換の機会になればと思います。

さっそくですが、最近なんとなく世の中がおかしいというふうまくいかないということが蔓延しているのではないのでしょうか。原因はなんだろうかと考えると、私は、私たちが常識だと思っている前提条件が全くひっくり返っているのに、自分の常識を変えられないが故に新しい状況に対して対応していくことができないのではないかと思います。既に周知のものばかりかも知れませんが、私たちは静かだが大変化の時代に生きているのです。見てもらっているものは「人口・世帯の大縮減」です。今から15年前1995年くらいから次々に上り坂だったものが全て下り坂に転換する時期に直面しています。最初に起きたのは、今から15年前で生産年齢人口（中学校を卒業して年金をもらうまでの15歳から64歳までの人口）がずっと増えてきたのですが、15年前に減り始めました。そして、5年前には総人口が減り始めました。今も政治的な国会などでいろいろな論戦を戦わせていますが、この減り方はもう既に5年減っています。後40年経つとどれくらい減るかという約4,000万の人口が減ります。4,000万の人口というのは、日本の人口の約3分の1が亡くなるということですね。私たちは丁度2010年という位置にいます。予測ではこれから4年後世帯数が減り始めます。住宅は世帯に対して一戸の住宅であるから、長期的にみれば住宅数がいなくなる状況であります。生産年齢人口は、あと5年くらいが正念場だと思います。団塊の世代が今60歳代前半で、これから5年の間に約1,000万、日本の人口の約8%の方がリタイアします。そして、納税者、担税者から年金受給者になります。消費税等々議論されていますが、生易しい問題ではないですね。そうした中で今日のテーマである少子高齢化が進んでいますが、大胆に言うと実は田舎の高齢化、地方の高齢化というのは20世紀の間に終わったのです。左側の棒グラフは2000年から2030年までの間に65歳以上の人口がどのくらい増えるかというグラフです。折れ線グラフはその比率の変化です。赤い丸のあるところは東京を中心とする主都圏、大阪を中心とする関西圏、名古屋圏、福岡圏です。21世紀初頭の高齢化問題は大都市の問題です。そして出生率ですが、20世紀に高齢化が進んでいたところは子どもの生まれる数でいくとそれほど下がってはいません。東京の出生率が一番低く1です。1.0という合計特殊出生率が何を意味するかというと夫婦2人から1人の子どもが生まれるということです。次の世代には人数が半分になります。大都市で非常に少子高齢化が進んでいます。

もうひとつの大変化は一人世帯が一番多い割合を占めるようになるということです。単独世帯が全世帯の3分の1弱を占めます。住宅、家、家族というと、夫婦2人に子どもが2人くらいのイメージを自動的に思い浮かべますが、夫婦と子どものいる世帯は今や多数派ではありません。単独世帯の方が多数派です。この常識の変換をどう頭の中に置いて考えられ

るかは今考えなければいけません。

もうひとつの大変化、ライフサイクルの劇的変化は、わずかこの50~60年の間に日本人の人口は約1.5倍に伸びました。普通に考えて寿命が1.5倍になるのは異常な進化ですよ。1955年時点での典型的な夫婦の生涯の移り変わりの様子、ライフサイクルと、2000年時点での夫婦のライフサイクルの違いを比べると約1.5倍になっています。どこが違っているのかという前半部分はそれほど違っていません。確かに結婚年齢は上がっていますが、子育て期は今からこの50年前の夫婦より短いです。理由は、産む子どもの数が少なく長子を生んでから末子を育て上げるまでの期間が現代の家族の方が平均的に短いからです。後ろの方が伸びています。ここの部分が約3倍になっています。50年前の平均寿命は、55歳でリタイアして男性の平均寿命が67.8歳です。ところが今や60歳定年としても男性でも寿命から見るとその後25年弱、女性で言えば30年くらいの期間があります。ここの部分を高齢期や老後とすると、65歳だと高齢者、老人と言われていますが、その部分をもっとデリケートにどんな時期があるかを分けて考えるべきです。男性年齢でいうと55歳は子どもが育ち手離れする時期です。ここから年金受給の65歳までを成熟期と名づけていますが、人生で一番お金のゆとりがあり時間は、まだフルタイムで働いている人が多いですが、その時代が約10年あります。65歳の年金需給年齢になり、第一線から退いて引退すると、この期間は人生で一番、お金は年金暮らしになるが時間のゆとりが1番ある時期です。その恵まれた時間をどう有意義に過ごすのか、この時間が、男性年齢でいうと65歳から75歳、人によってはもっと長いがそこを引退期と名づけました。よく介護の問題など高齢期=暗いというイメージがありますが、それは最後の10年間くらいです。年齢的な目安で言うと、男性年齢で75歳、大概だと結婚年齢差と平均寿命の差からいくと男性の方が具合が悪くなるのが順当なのですが、その時期があり、奥さんが一人になって最後に亡くなるまでの時期が最後に10年あります。50年前、人生は3拍子で回っていたが、現代は5拍子です。しかもこの老後期というのは元気ですぐ死が来るということもあれば、その前に老いて病を生むかもしれない。この死に至るまでのプロセスが非常に厳しいということがつきつけられて老後=大変だという、そういう考え方を生んでいるのではないかと思います。

後ほど斜面地住宅がひとつのテーマになりますが、東京の大都市の郊外部方で高度経済成長期に改変された住宅地がどうなっているかをここ数年学生達とずっと追いかけて、どうしたらいいかということを考えています。そうしたプロセスで街がどのように生成・発展してきたかという、植物と街の出来方というのは似ているのです。どういう似ているかという、1番知られている明治大学の本拠地、神田駿河台を例にしますと、駿河台はどういう地かというこの八幡と似ているのですが、明治維新の時に日本は実は一極集中ではなくて完全な地方分権だったんです。そういう人たちが中央に集まり明治政府をつくったのですが、西から来た九州の人は最後は新橋が終着駅で慶応大学が田町にあるのは福沢諭吉が九州出身で西の方から来たからだ、有名な都市計画の先生が言っています。一方、北の方から来た人はどこかという終着駅は上野駅です。上野と新橋の東京の中間点はこ

の神田、御茶ノ水でここが日本のヘソでここから線路が出来て様々に街が広がってきました。私の大学は昔で言う教養学部該当ところが京王線という東京の私鉄の明大前にあるのですが、下北沢とほぼ隣同士の駅です。ここはどういう街かというと関東大震災の後にできた街です。関東大震災で甚大な被害を受けた下町の人々が「もう下町はこりごりだ」と、「もうちょっと平らなところで日当たりがよく広々としたところに住みたい」ということで新田開発されていたところを埋め立て街にしたのがこの下北明大前なんです。最初は小田急線や京王線といった私鉄が通っていただけですが、いろいろな細かなネットワークができて、路地が張り巡らされる風景になって学生達もここが大好きです。しかしながら、明治大学の理工学部キャンパスは向ヶ丘遊園というところにあります。どういうところかというと、玉川という川のすぐ脇の方になります。東京の住宅地が玉川を越えて西側に街が広がったのは1960年代の半ば以降で、どう街が作られたかというと、小田急線があった駅前から丘の上に向かって道路ができました。丘の上に葉っぱのように新規の住宅地が開拓されて、お父さんは毎日そこから働き蜂のように下りて電車に乗り、養分を運んできました。そして、40年くらい経ち、見事に育った子ども達はほとんど丘の上から巣立ち、働きを終えたお父さんは丘の上に戻ってきてどうしようかと考えるのです。人間もそういう意味で言うと生物だと思いますが、居住生態学と書いたが本当にエコロジカルに見たら人間どこにどう風に住んでどう風で街ができたのかということが非常に理解しやすいのではないかと思います。そのようにどんどん都市は拡大しバブル期に今度は真ん中が抜かれるような形でスプロール化ということで中心部が空洞化してその周辺にどんどん虫食い状に住宅地が広がっていったのですが、バブル崩壊のあと、特に小泉政権以降は選択と集中ということでコンパクトシティと言われていますが、こういう筋道で拡大した街を私たちは収束するのかどうかを今日は話してみようと思います。

先ほど人間の寿命のライフサイクルの話をしました。これも書いてみればなんでもないことです。住宅地にもライフサイクルがあると気がつきました。日本では持ち家を持つ場合は大体年齢は35歳が目安です。非常にわかりやすいことのひとつは住宅ローンがあります。30年ローンの組みごろが35歳です。このころは上の子どもが小学校に入るくらいの年齢で、だからそろそろ持ち家に移ろうかということで移るわけですが、日本人の特性として持ち家を持つまでは引越しをするが、どういうわけか20世紀後半の日本人は持ち家に入居したらそこから動いていません。マンションの人は意外なほど戸建てに移っていません。戸建住宅の人はそこにずっと住んでいます。そうすると、そこに住んでいる人の年齢と住宅地の年齢は35歳差をつけて進んでいくこととなります。35歳の人45歳になると住宅地は満10歳、55歳になると20歳です。例えば開発後30年たつと住宅地も30年、住んでいる人は概ね65歳前後になります。すると、40年経つと住んでいる人は75歳前後です。だんだん先ほどの最後の局面に近づいていますね。約50年経つと当初の入居者が85歳だからここで世代交代がうまくいけばその街は次の世代に移ります。丁度日本の高度経済成長期に作られた当時の新しい街というのはここ辺りに差し掛かっているんです。それを図式

化したものがこれ（スライド）ですが、これは東京の例で、1995年くらいから東京では超高層の住宅がぼつぼつ建ち始めて2000年くらいからたくさん建ちました。どうしてかという、戦前の市街地と書きましたが1945年から1995年にかけて引き算すると丁度50年でこの世代交代が起きます。街は中心部から広がったから2005年前後の東京は一種のミニバブルだったわけです。23区内の大きな屋敷はどんどんマンションに建て変わり、考えてみたらこの間が丁度50年くらいです。今2011年だから東京で言うと23区からちょっと外側へ出た辺りです。このご当地北九州の土地勘があまりないのでわかりませんが、どの辺が今非常に高齢化に直面しているのかということがいつ開発されたのかということを押さえるとわかるのではないのでしょうか。

もうひとつ、最近女子高校生の間で「もしドラ」といってドラッカー先生というのが有名ですが、ドラッカーの書いた本に「既に起こった未来」という本があります。何かというと、今起きてびっくりするというのも、実は今起きることというのはだいぶ前にもう決まっているんだということです。それにヒントを得て作ったものがこれです。人口ピラミッドを横にしたものです。工夫したことは、普通は横軸が年齢になり、0歳から90歳以上になっていますが、その人たちが生まれた絶対的な年代を入れています。2005年の国勢調査を使ったので2005年と書いてあります。90歳以上の方は1915年よりも前に生まれた人です。もうひとつ工夫をしたことはこの濃い色と薄い色をつけたことです。これは統計資料を使い、濃い方は借家に住んでいる人、薄い方は持ち家に住んでいる人に分けました。そうするとだいたい先ほど言った35歳くらいを目安に薄い色に移っています。東京の住宅マーケットはどうかというと偶然ですが2008年リーマンショックが起きたときにちょうどその当時60歳だったという方がピークになっています。ここから60歳前というのは先ほど言ったように、成熟期なので人生で一番お金のゆとりがあるときだと考えられます。こういった人たちが、ここから3年たってしまいました、向こう10年間減りっぱなしになるんです。だから日本の住宅業界は大変で熟年マーケット、建て替えやリフォームを考えると去年と同じことをやっていたら下がってくるのは明らかです。量が減っている、さらにもっとすごいのは若年マーケットで、これは本当に偶然だと思うんですが2008年リーマンショックの年に団塊ジュニアと言われている人たちが35歳です。これは東京の図ですが、ここからずっと向こう35年間減りっぱなしなので、もう日本の新築需要を支えてきた人たちは数の上では減っていくということです。実はこのグラフは簡単に作ることが出来るので、ぜひ北九州版や八幡東区バージョンをつくってもらおうと、ピラミッドが違ってくると思います。東京はこちらの若い方のこぶが高いですが、日本全体で作ると団塊世代の方が高くなります。このグラフをつくるとそういうことが見えてきます。ところが左側の方に向こう20年間増えっぱなしのマーケットがあります。なにかというと高齢者のマーケットです。いいのか悪いのかはわからないが、とにもかくにも向こう20年間増えっぱなしです。

もうひとつは、リーマンショックの前のミニバブルの時の人たちは若い人たちが区内居住あるいは駅に近い場所にマンションを買い、うまく滑り込んだ人がたくさんいます。考え

てみるとその人たちのおじいちゃんおばあちゃん世代に当たる人たちが東京に最初に住んでいたところが空き、そこに世代交代で入りました。今これから直面する問題は東京の場合空くのは郊外です。私鉄の沿線や玉川の西側が空いてきます。ここを埋めるのは誰かというところ側だが、全く人数がいません。そうすると膨大な空き家が発生し、ある意味既に起こった未来でどうするのが大問題です。私がフィールドにしているのはこの八幡東区と少し雰囲気が違うかもしれないが八王子の郊外住宅地です。「お父さんお帰りなさいパーティーあなたの経験地域の財産」と市が作って住宅地に掲示しています。かなり良質な住宅地で、児童公園もたくさんあります。これを夏の1日行いましたが、子どもは一人も遊びに出て来ませんでした。この住宅地は2,600戸あるのだが、最初に1976年から2,100戸、戸立て住宅ばかりで、電鉄会社が分譲しています。八幡東区と近いところがあり丘陵地で、要するに人間が住んでいなかったところを開発しました。長年やってわかったことですが水田を潰して住宅地にすることはあまりしたくないようです。水田は平らですが、雑木林がある里山のようなところを開発してつくと郊外住宅地というのは丘陵地が多くなります。〇〇が丘という地名が多いというのも関係しています。

1980年代前半の価格は、土地が70坪弱で建築面積は2階建ての建売が多かったのですが、30坪から40坪いかなくらしいのものが、当時としては高い4,620万円が販売価格でした。経済学の専門の方が割り引いたりするともっと安い金額になるかもしれないですが、総支払額で頭金とローンの返済額で1億円以上支払った60代後半から70代の人が多い住宅地になります。これが中古住宅で出すとどういう値段になるかというときら地だと2,900万円です。私が1番ショックを受けたのは建築を専門にしているせいもあるかもしれませんが、建物がついていてわずか100万円しか変わらないことです。理由はというと、日本の不動産では全然中古住宅が評価されておらず、除却費用を考えると実は家がついている方が更地よりももっと値段が低いということです。しかし、もしこれを更地にして新築住宅を建てようとする、今はもっと下がっているかもしれませんが、底地が3,000万円だと仮にすると上屋を新築するとやはり2,000万くらいすると5,000万だから、そうすると5,000万を出して若い人がこういう住宅地に良いと言って入ってくるかと言うと全然人気がないんです。5,000万円だったら別のもっと都心に近いところというそういうような市場の状況になっています。

そこの自治会とタイアップして、最初に開発された1970年代の半ばから1980年代の前半くらいまでにかけて開発された2,100戸のお宅に自治会経由で全戸配布の方法でアンケートを配りました。結果、4分の1の方、約500票強の方から回答をいただきました。そのうち60歳以上の方の票数が300数十票あって、非常に60歳以上の回答率が高かったので、アンケートに答えようというのは暇のある方だから若い方々が答えてないのではないかと等いろいろチェックはしました。ですが、この住宅地は全世帯の6割から7割が60歳以上の方が住んでいる住宅地に開発から35年たった状況でした。その中の60歳以上の方のものを再集計してみました。

近未来を予測したいと思いいくつか質問をしましたが一つ目は、「この住宅地に住み続け

たいか？」という質問をしたところ、ずっと住み続けたいという人は6割強で62.9%、できればすぐに住み替えたいという人は1割の10.6%、わからないという人が24.6%でした。もうひとつ「あなたもしくはあなたの配偶者が健康に不安を生じたときにも住み続けたいか？」という質問をしたところ、「住み替えたい」という回答が約2倍に上がりました。それでも住み続けたいという方が半分強になりました。10.6%だったものが22.6%と2倍に増加しました。さらに知りたいと思い、「あなたの住宅・土地は将来どうなると思うか」と聞きましたが、子どもが相続するという方が全体の4分の3を占めました。この住宅地は非常にいい住宅地で教育熱心で公立学校もあり、非常に小学校も中学校も教育レベルが高いと評判だった住宅地です。では、子どもはどうすると質問すると「子どもが住む」と答えた人は、この「相続する」と答えた人の3分の1程度しかありません。圧倒的に多かったものが「子どもはどうするかわからない」です。これについていろいろ考えたが、相続というのも常識を変えなければいけないと思いますが、相続が発生するのは女性年齢で80代半ばくらいです。そのお子さんは60歳過ぎている場合が多いです。そうすると相続して家に住むということはありません、立派な子どもほど別にもう家を持っています。孫が住むとかそういうことがないかぎり親の家を子どもが相続して住むということは現代のような寿命が延びた時代には常識ではありません。その部分、私自身非常に思い違いをしていました。この住宅地はどうなるかという、私の研究室の学生が一人ずつの個票からパターンわけし今後10年以内、現時点でどうするか居住を継続するかどうかを決めかね、将来もわからないと言っている人たちを全部とりだしてみました。これは2007年の秋にやった調査でだいぶ時間は経っていますが、10年後最大で見ると、60歳以上の方が住んでいるところの約4分の1は人が住んでいるかわからない状態になります。さらに虚弱になったときは住み変える可能性がある」と答えた人の数を足すと、虚弱になるのはこの住宅地今から20年後最大でプラス12.5ポイントで全体の60歳以上の住んでいる方の家の最大で約4割が次の住む居住地が決まっています。要するに貸せるか、転売できるかすれば誰かが住んでいる可能性があります、お子さんの相続までは見えているが相続した後誰が住むのかわからない状態ということです。30年経つと最大で、72%は住み手ははっきりしていない、わからないという状況です。結局この住宅地の場合は30年後、先ほど言った住宅地のライフサイクルで言うところのちょうど世代交代が済んだときに確実に血縁関係等々で相続されて人が住んでいるといえるところはわずか3割しかないという状況です。衝撃的な数字かもしれませんが、これは私がフィールドにした住宅地の例です。本当にこれでいいのだろうか、こういう住宅地がたくさん出てきて中心部に集まってくるというのがコンパクトシティだとすると、こういう道筋だけでいいのだろうかということを考えました。結局なにが問題かという、20世紀皆が元気で若かったころ住宅地を作って子どもが育ちあがっていったが現在私たちが直面しているのは住宅地の高齢化です。そこで引退・老後期で結構引っ越したいという人は、どのような調査をしても1割です。大体6割から最大で8割の方が住み続けたい、そして中間にわからないという人が2~3割いる調査があります。問題はなにかとい

うと、この未来住宅地の検証世代交代をきちんとしていかないと完成形にならないということ。20世紀後半から始めたことはここまで来ていますが、ここから先も続かなければ私たちの本当の近代化というか成熟ということは完成していないのだということです。どうやってそこを完成していくのかに考えを移さなければいけません。そうした中で、「今後の暮らし方意向」という同じアンケートで聞きましたが、まだ空いていません。先ほど言ったのは相続が発生した後どうなるかというところかなり悲観的ですが、まだこの住宅地は相続がそんなに発生しておらず、現役で60代後半から70代の方がたくさん住んでいます。この方たちは住み続けたいと思っていて、特に75歳以上や70代前半の年齢の高い方ほど住み続けたいと思っています。どうして住み続けたいのかというと住宅の立地や周辺環境に満足している、地域に愛着がある、慣れている、それから子どもや親戚が近くにいる仲の良い友人知人がいるという、こういう辺りを理由として住み続けたいということです。特にこの赤い部分というのは最近ソーシャルキャピタル、関係資本ということが非常に言われています。それから地域に愛着がある、慣れているというのも一種の関係資本ですが、自分がそこで培ってきたいろんな人とのつながりやいろんな場所との関係・つながりを皆大切に思っていてそういうことを理由にしてここに住み続けたいと思っています。

住み替えたいという人の理由は老後への備え、家が手狭、家や庭の管理が大変ということでした。住み替えたいという人にはそれなりの理由があり、このままだと老後が不安、大きくて立派な家がよかったが家が管理できないとか老朽化が進んでしまいます。そういうことが理由になります。もうひとつは買い物や通院の利便性に問題があるということです。これも八幡東区と重なるところがあるのではないのでしょうか。よくよく考え私たちが持っている選択肢はなにかというと、どうなるかわからないけれどとにかくここにしよう、なにもせずに戸建て住宅に住み続ける、大変になってから施設を探そうとか、最後だから兄弟でお金を出し合って親の面倒を見なければならないという極端な高齢者、専用賃貸住宅や介護施設に住み変える等出ましたが、ある意味この2つの選択肢しかありません。しかし、皆さんのこの意向を考えてみると、「住みなれた住宅地に緩やかに住み続ける」もう一つの選択があれば今の状況とはだいぶ違ってくるのではないかと考えました。いい住宅地であれば、こういうファミリー住宅地（丘の上の上にある家庭）と駅などの平地の部分があります。こういうところに最近の状況だとマンションが建ち、若い独身の人や夫婦の人たちが住んでいるわけですが、子どもを育てるときはここでいいかということ、確かに利便性はいいかもしれないが子どもも大きくなって中学生高校生くらいになると手狭になります。そこで、この丘の上の住宅地でシニアになった人たちが今度平地のところへ降り、最初はここに住みついたが子どもが大きくなった人たちは丘の上に上がってこのような地域内での循環を作るようにしたらどうかというのが一つ目の出口戦略です。このグリーン部分は、先ほど見た人生のライフサイクルの最後半の部分のいわゆる老後期になった場合には「一人で住む」という状況ではうまく行かない時もあります。そういった時、私が最近提案している高齢者ペンションや高齢者ホームという、家族と一緒に住むのとは

違う形ですが、ゆるやかに地域に住み続けるためのアイテムを少し足すとこのような循環ができるのではないかという案が一つ目です。

先ほど紹介したところは地域内循環ができるかというところと東京圏の中で考えるとかなり難しくなります。どうしてかというところ、新宿から急行で40分、最寄り駅からバス便の丘陵地の住宅地というのは、東京の住宅マーケットで見るとすごく競走力が弱いんです。ですから、若い人たちがこのようなところに入ってくるかというところ、最近の若い人たちは共働きだからなかなかそう上手い話とはいきません。そこでもうひとつの出口戦略は「退職者コミュニティ」または「週末コミュニティ」と書きましたが、高齢者ばかりになっているところはこれも考え方を換えればもうリタイアメントコミュニティになっています。リタイアメントコミュニティになっている人を無理やりどこかにもっていく、どこかの施設に移ってもらう等ということではなく、ここで楽しく最後まで過ごせるよう、最後の下支えの部分はこの住宅地に入れます。例えば通勤からフリーになっている人たちは逆に若い人たちに出てきています。一週間に3日だけオフィスに行けば良いという人たちがいるので、リモートオフィス、ホームオフィスのようにし、この中で働いて生活できます。このような都心部から離れていて不便なところは、緑がたくさんあります。日本は意外に便利で自然と近かったり、結構近くでお百姓が野菜を作っていたりして、地産地消でもあります。だったら別荘として利用してもいいと思います。あるいはクライנגルテン、農園付きということで、ここに足りないものを少しだけ足し、ここを一種のリタイアメントコミュニティにしてはどうだろうかというのが二つ目の出口戦略です。

ではどのようにして実現していくのかということを経験的に考えなくてはならず、今回取り組んでいるプロジェクトというのは大変良いと思いますが、研究する、調査する、というよりむしろ実行した方が、実験した方が早いのではないかと思います。そのためにどのようなことが必要でしょうか。今日レジュメには「新しいビジネスの領域」と書きましたが、私が今考えている設計図はこれです。輪をつけたところを全て解かなくてはならず大変ですが、それを解いていく必要があります。特に今まで1度も手をつけたことがなく、一体誰がやってよいかわからないというのが一番大きい輪ですが、エリアマネジメントと名づけました。これはどのようなことかというところ都市が拡大する、経済が拡大するということは、誰か一人が成功したものを「あれはいける」と思い、コピー&ペーストをします。1つを真似してそれをコピーしていけば大概が上手くいってました。ところが今の日本の街の状況というのは広がりきって、しかも最初はコピーして金太郎あめのように一緒であったのが、20年30年40年経つと、最初は同じ種だったかもしれないがそれぞれの環境に合わせて違った育ち方をします。従って、金太郎あめではなく全くそれとは正反対で一つずつが個性のある街になっています。その街をどうしていくのかということが今大問題であって、このエリアマネジメントというのはそういう意味で言うとその広がりきった先で生まれ育ったいろいろな資源をどうつなげ新しい価値を創造していくのか、そういったことが問われているのです。この中に、自分の今までの家をリフォームしたり改善したり、高齢者ペ

ンションや高齢者ホームが含まれます。住宅の流通ビジネスで、20世紀の日本人がほとんどのお金を居住用の資産につぎ込んでいるので次のところに住み替える場合も、この元の家が上手く活用できないと次の住み替えにいけないということもあり、中古住宅も含め既存住宅の流通再生をどうしていくのが大問題です。

エリアマネジメントは、非常に力づけられます。日本人はペシミスト悲観主義者であり65歳以上の人が半分を過ぎると限界集落と言います。東京の真ん中にある都営住宅の戸山団地というところがありますが、そこも「限界集落になった」「限界団地だ」と言っています。アメリカ人はそれをなんとというかというと「自然発生的リタイアメントコミュニティ」と言います。NORC（ノーク）というが、非常にポジティブで大都市の郊外住宅地高齢化した住宅地というのは「自然発生的リタイアメントコミュニティ」なんです。わざわざ何百万とか何千万の入居金を払ってアメリカ人はそうしてリタイアメントコミュニティに移っています。日本人は移らなくてももう自分の住んでいるところがリタイアメントコミュニティになっているわけだから、それが魅力的なものになるように皆がいきいきと安心して過ごせるということ、それから暇を持て余しているのではないのでしょうか。そこに役割を担う、責任を担うということがとても重要ではないかと思います。市民の側から自分たちの街を自分たちで作ろうという、作り直そうという動きが必要です。これは民間の方から見ても必要なことです。なぜかという先ほど東京の近未来の住宅マーケットで見たように普通の住宅を建てて売るといったビジネスはもう成り立ちません。テレビでいくらコマーシャルをしてもインターネットでも特にシニアの人たちはそのようなものに反応はしません。もっとなにか楽しめるとか自分もわくわくするとか、そういうことがその場所にあわせて自分に訴えてこないこれから全然見ず知らずのところに行くなどということは、そんなリスクなこととはしません。民間住宅企業としては今までのやり方とは全く正反対になりますが、その家に即したビジネスを構築していくというところでこの両者の出会いがあるのではないのでしょうか。ですが、このような事例は日本には全くないので全て横文字です。PID やHOAやLTO等と言われると日本人は全くわかりませんが、私たちの中には実はありました。何かというと、「講」や「結」です。近代ではそれを全て否定してしまい、講や結というといきなり近世までいってしまいます。近代型の居住から現代の居住へという副題をタイトルで書いたのは、ある意味近世まで戻らないと私たちのところではこのような遺伝子が見つからないが、ないわけではなくあるということです。ポイントとしては、まず運命共同体にならないと人間というのは力を合わせないのではないかと思います。運命共同体というと大げさなようですが、ないかという共有財産を持つと利害関係が発生するため組織がしまってきます。だからタダというのはありえません。行政主導というのもありえません。自分たちでリスクをとる、リスクテイクをするということをやります。そして出資するのがいいのではないのでしょうか。そうすれば自分の投資したものがきちんとリターンがあるのかどうかということに関してとても緊張感が出てきます。そしてセルフマネジメント自治、街の拠点グランクラブハウスと書きましたが、ク

ラブハウスというのはゴルフ場のクラブハウスだけではなくて私は街にそういったクラブハウスがあるといいと思います。ゴルフ場の会費券なら皆さんお金を出しあって買うのであれば、街のクラブハウスにも十分そういった考え方をすれば成り立つのではないのでしょうか。

最後に、高齢者住宅の存在です。不便で住みにくくなったところから生活に便利な場所へ行くのが微妙です。道路から自分の家の玄関までの間に段差があると家の中をいくらバリアフリーにしても住み続けることは出来ません。だとしたら、もう少し自分の住んでいる、知っているところの日常生活圏に降りてはどうでしょうか。介護施設が90年代にたくさん作られましたが、そのようなところは人里離れたところでした。「もうここに行ってしまったら片道切符」、そのようなイメージがあるかもしれませんがそうではありません。この自分の日常生活圏の中で最後の時を過ごすことが出来る、そのような場所を作ろうということです。そのような意味で行くと、引退期・老後期の居住の保障ということで子育て後の住み替え先と書きましたが、子育ての期間は約30年あります。実は住み替えの準備というのはいきなりはできません。5年から10年くらい前から始めないとうまくいきません。それから熟年者・高齢者が求めているのは建物、箱ではありません。納得できるサポートやサービスが受けられ、自分がそこに行って良い生活が出来るということが転居を促すのではないのでしょうか。どんなものが考えられるかという、例えば引退期の時はこの辺から準備をしなければ無理ですが、役割が特に男性にとっては生きがいになります。あるいは自由で便利な生活をエンジョイしたいということであれば、ここでカタカナですがタウンアネックス、シニア・ハイツ、グランパ・アネックス等色々書きましたが、おじいちゃんの仕事部屋やおじいちゃんたちのもうひとつの住まいのようななにかそういったものが街中にあっても良いのではないのでしょうか。それからこの引退期から老後期に近くなってくると、老後期の住み替え先として、安心してのんびり暮らしたい、気の合う子ども仲間と楽しく暮らしたいという、これは女性がメインターゲットです。子どもの近くや今まで住んでいた同じ住宅地内でおばあちゃんたちの家というシニア・ペンションやシニア・リビングやグランニィ・ペンションのような意味です。そして最後に24時間介護が必要となった時に、現代の家族というのは親不孝ではないが家族の機能がとても小さくなっています。だから自分たちだけで支えきれない時にやはり皆で協力しあって最後の安心な時を過ごせるようなそういうものを、ここでは「シニア・ホーム」と書きましたが、このようなものが、私たちの人生が延びたということと家族の在りようがとても変わったということで、新しいものとしてやはり必要です。それを必要にして十分なくらいを置いておく必要があるだろうと思います。

この老後期の住まいの条件ですが、土地と建物があるだけではいけません。生活支援の部分がないと成り立ちません。だから生活支援の部分をどのようにきちんとつくっていかかがこれを成り立たせるための必要十分条件であって、土地と建物があるだけではいけないということです。そして、そうは言いながら最後の問題はなにかという、このような

いろいろなものをつくっていくにしてもここでの生活が全て細切れだとうまく行きません。居住の連続性と介護コストの軽減と書きましたが、自分たちは箱ではないがこの地域に住んでいると最後まで安心して住めるのだということがあることがとても重要です。これが居住の連続性の保障です。それともうひとつは社会的な問題でいうと、やはり少ない投資でより大きな効果をうむことです。介護についてもそうですが、介護費用を軽減しながら、軽減するとチープなものになるのではなく、少ない投資でより大きな効果を生むにはどうしたらいいかということをおかなくてはなりません。どうやって解くのかというと、高橋先生がもう解いています。2006年の介護保険の改正の時に地域密着型サービスということで、日常生活圏域を設定し、その日常生活圏域の中に高齢者の人たちが必要なものを地域の中でうまく配置し、その人たちが生活できる場所をつくっていきましょう、そしてそういうものはたくさん集めずに、少しずつ集めます。この黒いマルは普通の家で、こういういろいろなものがネットワークを組むことによって地域で生活が解決できるのだという素晴らしい設計図を出されています。ところがなかなか日本ではうまく行っていません。その理由はなにかというと、このような設計図はあっても誰がこれをマネジメントするのかがはっきりしていません。それからもうひとつ民活と言っていました、民活というのはこの地域の中でひとつの小規模な事業所を運営してくれる人を民間にゆだねるということをお民活とってしまったものです。そのためになかなかこの設計図がうまくいきませんが、この設計図は世界標準だと私は思います。なぜ世界標準かかというと、福祉がすごく進んでいるという北ヨーロッパはこのマネジメントの全体の責任を基礎自治体をもってしています。ですから自治体がこれをマネジメントしています。では世界標準なのにアメリカは違うのかというとアメリカはこれを民間がしています。特に90年代以降アメリカはこれを「ゲーテッド・コミュニティ (Gated community)」とって本当にゲートを作って自分たちで街をつくっています。実際に本当にリタイアメントコミュニティとって自治体になったところも現れています。ですから、60歳以上の人たちの人口、例えば3,000人とか4,000人をアメリカ方式で囲い込んでしまうとその中で経済の循環も生まれるというのがアメリカのやり方です。アメリカの問題はこのゲーテッドに入れられない人がものすごく悲惨だということです。それは光と影で大問題なのですが、どうやってシニアの人たちをケアしていくのか、サポートしていくのか、やり方としてはこの設計図はそのような意味で北ヨーロッパもアメリカも日本も世界標準なのです。だけれども、これがまだきちんとできているところが少ないのが現実です。それに近いことを実現しているというのが「地域なら解けるかもしれない・長岡の地域介護モデル」です。これは地域社会をひとつの施設として、山の中に大きな母体施設があるんですが、中学校区ぐらいの広さに拠点となるサポートセンターとバリアフリーのアパートを組み合わせる必要に応じてどこにどんなサービスを利用してどこに住めばいいのかということのマネージを、社会福祉法人が中心になってやっています。それから南芦屋浜です。これはなにかというと震災復興公営住宅でなんと800戸、県営住宅と市営住宅がそれぞれ400戸で、それぞれの3分の1がシルバーハウジングという本

当に高齢者ばかりの街ができました。これは芦屋浜の埋立地にあるのですが、ここに、たまたま震災が起きたときに竣工間際でこの特別養護老人ホームの基礎から引っ繰り返りましたが、それを建て起こしそこが拠点となり、本当に自治会も市役所も交番も全部一体になってサポートする、ここではライフサポートアドバイザーという国交省と厚労省が共同でしている人を配置するというサービスに芦屋市がプラス年間4,000万円をつけているだけです。800世帯のほとんど高齢者の方に対して10年孤立死は0。ですから1世帯あたりにすると年間5万円、月あたりにすると3~4千円のお金をつけるとこのような仕組みができます。これは構想がアパートなのですが、これが例えば八幡東区の斜面地だと思ってもらえれば、エレベーターはないので大変だとは思いますが、このようなケアがあれば地域でうまく経済循環を行い、少ない投資でより大きな効果が得られるかもしれないということです。最後はこれも公営住宅の中に神戸の例ですが、普通のファミリー住宅を拠点にしています。そうすると、住宅は、台所もあってお風呂もあってトイレもあるので特別に新たに何も作らなくていいんです。よく公共でやるとすごく「施設」というものを作りますが、全然作らなくてもいいんです。要はドアを開けておくだけでいいんです。ここで様々な相談や見守りをして、この人はいろんなことをしている、団地の自治会を巻き込んだり、あるいは気の合いそうな人同士をお友達になってもらう、そうするとブザーをつけるという解決策だけではなく、ちょっと顔色が悪そうだという具合にお互いに気遣い合うことができます。すると、ブザーで最後発見されるという事態を回避できます。そういったようなサポートをしています。何が違うかという住宅の中にでていっているところが全く違います。日本のいろいろな公共サービスというのは申請型で、行けば結構やってもらえるが、行かないとなにもされません。これはここに粘っているというところがかなり根本的に違いますが、そういうやり方で地域なら解けるかもしれないかもしれません。そのような意味で今日これからお話を聞くのは楽しみなのですが、地域でどのようにするのかを解けるかもしれないということをぜひチャレンジしてもらえないかということで、最後に、わたしは「福祉」という言葉を使いました。いわゆる硬い福祉という意味で使っていたわけではありません。福祉という語源をいろいろ紐解いていくと「幸せ」ということです。助け合うということです。福祉の1番根源的な主体は家族で、家族というものの機能が福祉です。要するに幸せのためにお金は関係なく助けあうということが福祉の本来的な意味です。そのような意味で行くと今わたしたちがやることは、そんなに難しいことをやる必要はなく皆が元気で最後までつつがなく暮らして次の世代に十分自分たちが手塩にかけた街がひきわたされるよう手返しをすればいいだけではないでしょうか。いわゆる硬い福祉、ビジッとな福祉の方はこの赤い矢印ですが、いろんなことを1990年代からやってきました。それが社会の下支えをするでしょう。自分でできることは精一杯自己力を拡大し家族も支えあうし、できることは精一杯やるべきです。その中間の今抜けているところがなんとなくとても不安になっているというところでここに様々な資源で、あえて入れたのですが、人と経済の循環がうまくまわることによって新しい未来が見えてくるのではないのでしょうか。例えば

地域福祉、居住、介護、医療、コンソーシアムや地域福祉居住組合と介護保険医療保険を組み合わせるってはどうでしょうか。

最後21世紀のイノベーションというのはもう建物単位、建物主義でものを考える時代ではありません。地域をベースに自分たちでお互いに自分たちの幸せのために協力しあう仲間福祉や地域や顔見知りの人たちで助け合う、そのような地域福祉です。これが最近よく言われている仲間福祉、地域福祉といえば新しい公共、これが新しい未来を切り開く可能性を秘めているのではないのでしょうか。

報告をめぐるパネルディスカッション

- 報告：岡大輔（株式会社環境デザイン機構）
- 司会：佐藤俊郎（株式会社環境デザイン機構代表取締役）
- パネリスト（講評者）：
 - 園田真理子氏（明治大学教授）
 - 杉山和一氏（長崎大学環境科学部准教授）
 - 木村清一氏（RISTEXアドバイザー）
 - 高橋紘士氏（RISTEXアドバイザー）
 - 関根千佳氏（RISTEXアドバイザー）

司会：まず初めに前の方にご着席いただいたパネリストの方々を簡単に紹介いたします。趣旨説明をおこなっていただきました環境デザイン機構の我々のチームの研究代表であります佐藤様。続きまして先ほどご講演いただいた園田先生。それから右から順番に長崎大学の環境科学部准教授の杉山先生です。

杉山：長崎大学の杉山です。私の専門は都市計画と都市交通計画です。長崎の斜面地の問題を10年ぐらい前から研究しています。

司会：RISTEXのアドバイザー柏市の保健福祉部長の木村先生です。

木村：私は今保健福祉の方を担当して、特に柏市における高齢者の介護を含んだ計画を長年やってきました。今年いっぱいリタイアしますが、そういう意味では今日のお話も含めて今後私自身の問題として捉えていきたいと思います。

司会：同じくRISTEXのアドバイザー兼国際医療福祉大学の大学院教授、高橋先生です。

高橋：先ほど園田先生が仲間福祉・地域福祉と言った領域を専門しています。これは僕の大嫌いな鳩山のいう『友愛』です。あれを政治の言葉にしたから間違いです。仲間っていうのはムラ単位です。私は北九州市の『命をつなぐネットワーク』の事業の研究をこのところ2年ほど財団からいただき、北九州市は7区全踏破をし、何10年来ときどき北九州にきました。最近はとりわけ北九州何回も伺い、北九州はまさにフロントランナーだと本当に実感しました。

司会：RISTEXアドバイザー兼ユーディット代表取締役の関根様です。

関根：株式会社ユーディット、情報のユニバーサルデザイン研究所の関根でございます。RISTEXの方のアドバイザーとして、こちらの高齢社会と同時にもう一つ情報と社会をやっています。ITを使って何とかコミュニティを再活性化できないかと、総務省や経済産業省・内閣府いろんなところの委員もやっています。また、国交省の中では、いわゆる『新たな公共』という概念を作った委員会におり、国土審議会の政策部会のメンバーでもあります。私は長崎県の佐世保市の出身で、家から学校まで本当に坂と階

段だけを使っていました。そういう場所で生まれ育ったのですが、ロコモティブ・シンドロームと、ホントに歩けなくなってくると高齢社会って確かに大変だということをしみじみ実感するという立場にいます。今回のこのテーマ、自分の問題として考えていきたいと思います。

司会：それではディスカッションを始めるにあたりまして、我々の研究の中間報告を、環境デザイン機構の研究員である岡から報告をします。

岡：生涯現役高齢者が支える縮退都市の再活性化に関する企画調査、こちらの今の結果報告をします。先ほどの園田先生のご講演では、東京の郊外住宅地のデータが出ていましたが、それと比較して見ていただければと思います。まず、我々は斜面地について環境を調査するにあたり斜面地の住環境、どれぐらいの斜面地なのか、あるいはどれぐらいの高齢化が進んでいるのかそういったことを調査しました。それからアンケート調査を行い、さらにアンケートを補完する意味でインタビュー調査、さらにアンケート結果を基にいろいろと意見交換をしました。調査全体を含め、八幡東区の現況が、帆柱山から撮った写真でこのような状況です。沿岸部にはもともと新日鐵八幡製鉄所がありまして、その一部を埋め立て、そのもともと埋め立てたところに新しい街の東田があります。それから中心市街地、昔から人の賑わう街だった中央町、新たな新しい街ができ上がった八幡駅周辺、それから短い距離のあいだに斜面地が出て、その中にいろいろな戸建て住宅地が出来上がってきました。具体的に写真でこちらに示しています。真ん中の写真の色が赤い部分、このように赤くなるに従って斜面がきつい所に建っている建物を示していますが、斜面が高くなるにしたがってその前面に面している道路の勾配やあるいは車が通れないような、階段でしか接道していないところもたくさんあります。まず、人口の増減について1998年から2008年の間で見ます。今回調査対象地としたのは、この赤の枠をつけたところで、これは尾倉第一自治区、尾倉第五自治区のみなさんにご協力をいただき、調査を行いました。ここも含め、全体的に人口の増減で青い色が『減っていく・減っている』色になっていますが、だいたい青い色が多く、ところどころ天神のような赤いところもあります。60歳以上の人口割合、2008年の段階での割合を見ると、赤が濃くなるにしたがって人口の割合、この町丁目の中にお住まいの60歳以上の方の割合、これが多くなっていくと赤くなっていきます。斜面が上の方になっていくとやはり濃い赤に当たります。それからこちらが平均斜面度の状況です。平均斜面度は単なる高度、高さではなく、1つの町丁目の中で斜面の勾配があります。その勾配を平均化、町丁目平均化したものに色をつけたものです。だいたいその高度に近いところがあり、上の方に行くと赤くなり、平均斜面度が大きくなります。やはり埋め立て地の方に行くと、青くなってきます。さらに今回の主に対象にした地域で先ほどの人口の割合の推移というものを紹介します。1998年から2008年の65歳以上の人口の割合、これを1998年から2008年の推移を参考にし、2018年の予想をすると、やはり斜面がきついところではかなり65歳以上の方の割

合が増えています。下がさらに75歳以上の割合で見た場合の推移で、同じように斜面地では今後ますます高齢者の割合が増えています。今回実態を調査させていただくにあたり、アンケート調査を基本にしました。アンケート調査は斜面地居住者を対象に行ないました。このときは尾倉第一・尾倉第五自治区会、会長様をはじめとしている方にご協力いただきました。自治区加入者全世帯1,631世帯に配布し、郵送で返していただく方法で582世帯からの回答を得ました。回収率は35.8パーセントです。なお、アンケートを行う際の内容については、まず日ごろの日常生活について、現在お住まいの地域や家のことについて、将来のお住まいについての考え方について、もうここは端的に先ほどと比較できると思います。住み替えたいと思ったことがあるのか、それから仮に住み替えるとした場合、どういうタイミングなのか、それからご自身についてという項目で調査をしました。さらに今回アンケート調査ではなかなか把握しづらいもの、分析がはっきりできないもの、そういうことに対してまず実際に斜面地にお住まいの居住者の方24名にインタビューを行いました。さらに住み替える先の問題、課題については先ほどの街の方になりますが、八幡駅前に写真にあるような新しい住宅に移住された方32名にインタビューをしました。このうち7名の方がこの地域内からの移住でした。さらにアンケート集計結果をもう一度居住者の方と一緒に意見交換をしました。調査結果は、まず『住み替えを一度も考えたことが無い』、これは住み替えに対する意向について聞いております。先ほど園田先生の方から住み替えについて『住み続けるか住み替えたいか』というような質問をされるとだいたい7割から8割は『住み続けたい』と答えるであろうと、そういう経験的に話され、おそらくそういう結果になりそうだとのことでしたので、『住み続けたいか』ということではなく、『住み替えということを考えてことがあるか』というような聞き方をしました。設問としては住み替えについてよく思うのか、ときどき思うものか、あるいは一度でもいいから思ったことがあるのかどうかです。これが先ほどの園田先生の中でいう『分からない』という方の中にも『思ったことはある』という方はいるのではないかとこの項目を入れました。それから『一度も思ったことが無い』のかどうか、という設問をしたところ、約半数の方は、それでも半数の方は『一度も思ったことが無い』と答えています。一方で『よく思う』という方も10パーセント、『ときどき思う』という方も10パーセント、そして『思ったことがある』という方を入れると全体の46パーセントで、だいたい半々の方が住み替えを考えたことがあるか、考えたことが無いかに分けられます。先ほどの住み替え意向について、年齢層でどういうふうになるかを示したのがこちらのグラフです。真ん中に赤い線を示していますが、60代、65歳ぐらい、このあたりを境に比較的若い世代では住み替えを意識したことがあるという方が『一度も思ったことが無い』という方よりも高いということに対し、この60代で少し同じくらいになり、70代を超えると『一度も思ったことが無い』という方の数が増えるという結果が出ました。これは先ほどアンケート結果として地

元の居住者の方にお話を聞いたところ60歳を超えると「ローンを組めない」、または「組めるけどもいまさら組みたくない」、「まだ老後が長いので、退職金を家には使えない」というような意見をいただきました。さらに先ほどの住み替えに対する意向について男女の違いというのを見ると、住み替えについて『よく思う』という方は、男性に比べて女性の方が多く結果が出ました。これも居住者の方々と意見交換をすると、「女性は出産育児があり、子どもを抱えて階段や坂道を上り下りする機会が多いからではないか」、あるいは便利なところから嫁いだ、便利な所に住んでいたということから、もともと住んでいたという経験・記憶があり、そういうふうと思うことがあるのではないかと意見を頂きました。あるいは60歳以上では免許を持っていないから非常に動くのに不自由で住み替えたいという方が多いのではないかと意見を頂きました。そこで60歳以上で運転免許を保有している状況についてアンケートから割り出してみると、運転免許を持ち自分で運転するという方は男性で61パーセントでした。逆に女性は、運転免許を持ち自分で運転するという方は18パーセントしかいませんでした。意見をいただいたことも1つ理由に当たっていると考えます。住み続けたいか、良く思うか思ったことが無いかという中で、『一度も思ったことが無い』、要するに『住み続ける』というような回答をされた方、その方の理由とこれから住み続けていく上での問題点について聞きました。住み続ける理由として、一番多いのが『特に悩みや不安が無いから』という意見でした。次いで『家に愛着があるから』、『家がまだ新しいから』、『地域に愛着があるから』という順になります。さらに住み続けるうえでの問題点についてどういうものがありますかというものに対しては、住み続けるという方は『特に困っていることや不安はない』ということが一番多くあります。ただ、複数回答で幾つか丸をつけていただいたところ、住み続けていく上でも『坂道や階段の上り下りがきつい』、あるいは『家の管理や補修が大変』ということを問題に挙げている方が多く見られます。一方、住み替えということをよく考える、あるいは考えたことがあるという方の理由その理由については圧倒的に多いのはこちらの緑のところです。『坂道や階段の上り下りがきつい』ということです。次いで『家の管理や補修が大変』というご意見でした。さらに住み替えるうえでの問題点についてお聞きしたところ、こちらも圧倒的にこの上にあります『経済的な問題』というのを挙げる方が最も多くあります。次いで『元の住まいの処分』、売却などにすることが問題になるとお答えになった方が多いということがありました。意見交換では「リフォームする人が多くて場所を変えるよりも住み続けるという方が楽なのではないか」ということの意味がありました。またインタビュー、居住者の方に住み続けているうえでの、先ほどの坂道や上り下り、こういったものに対して「生協の共同宅配を活用している」、「コミュニティバスを走らせてほしい」こういうご意見もありました。インタビューで移住された方、すでに移住された方、特に斜面地から移住された方、こちらの意見では「斜面がきつくて建物も古かった。一軒家の管理は大変だ

った」ということから住み替えを決断されています。住み替えた先では「便利で生活しやすい」というのがありますが、一方で「人とのつながりが欲しいが難しくなっている」というご意見もありました。住み替えにあたっての問題で『経済的な問題』と『元の住まいの処分』というものが大きいという結果が出ています。元の住まいの処分、いわゆる住宅の売却にあたって、もっとも大きな影響を受ける『接道状況』こちらについて『元の住まいの処分』という問題を挙げた方がどのような接道状況なのかということについて示したのがこのグラフです。これを見ると、車が容易に移動できる道路、4メートルとか6メートルとか、そのくらいの方に比べ、車が通れない道路、中には階段の方もいらっしゃいますが、そういう方の方が元の住まいの処分が問題だと挙げる確率が非常に高くなっています。意見交換では「道路に近い家は売れる」あるいは「駐車場になる」、「階段にしか接していないと駐車場にもできず、結果的に放棄地になってしまう」というようなご意見も頂きました。中には「家を売りたいけども売れない」というので住んでいるというご意見もありました。さらに住み替えにあたって住み替えにかけられるお金、こちらをアンケートによって調査したところ、持家の場合二千万円までを限度とする方、こちらが全体の58パーセントです。一方借家で月々の家賃の答えを聞いたところ、三万円未満と答えになった方が41パーセント、三万円～五万円というのが38パーセント、合わせて五万円未満で借りる住まいがあれば住み替えるということをお考えますとその79パーセントの方が五万円未満という答えでした。それから『住み替えたいと思う場所』については、住み替え先としては小倉、黒崎のような都心部なのか、あるいは八幡駅・中央町のような生活に便利な所なのか、郊外なのかというようなことを聞いたところ、八幡駅、八幡駅前・中央町のような生活に便利な中心部という意見が最も多い結果となりました。今の住まいからの距離を考えると、今の住まいの近くでという答えが多い結果となりました。先ほど平均斜面度の図を紹介しましたが、これからは住み替えなどいろんな答えに対して、斜面がきついかどうかによってどのように答えが変わるかということについて分析しました。ここにある斜面度0-1に比べ、下に行くにしたがって斜面のきつい地域にお住まいの方です。まず住み替えに対してよく思うのかどうかというようなことを聞いたところ、こちらは『よく思う』、『ときどき思う』、『思ったことがある』という方は、斜面度が大きくなると増えていく結果が出ています。それからその住み替えの時に理由にするもの、これも斜面度によってどう変わるか見ると、斜面度が大きくなるにつれて理由として挙げられる問題として大きくなるのが『坂道や階段の上り下りがきつい』という問題です。やはり斜面度がきつければきついほど住み替えということをお考えの機会が多くなります。逆にこちらで面白かったものが理由として減っていくものです。斜面度がどんどん大きくなっていくが、それによって理由として減っていくものとして1位に『家族や頼れる友人が近くにいない』が理由で住み替えを考える方はいませんでした。逆に言うと、これは斜面度がきつくなればきつくなるほど

家族や頼れる友人が近くにいる結果です。そこで、斜面度別に見た近所づきあいの程度、近所付き合いについてどの程度の付き合いをされているかという問題、設問を入れました。頼みごとをできる人がいるか、あるいは親しく話をする程度なのか、挨拶程度なのかです。これで見ると、やはり若干斜面度が大きくなるにしたがって頼みごとができる人、会えば親しく話ができる人、こういった方が増えています。さらに、その近所付き合いについて住み替えた先ではどのような付き合いを望むか聞いたところ、最も多かったのが『ちょっとした頼みごとができる』という答えでした。ただ、中には10パーセントの方は食事などをともに楽しむ強い関わりを希望する方もいました。さらに斜面度が上がるにつれて地域活動への参加の状況がどうなっているのかということを見ると、『よく参加している』『ときどき参加している』という方は斜面度が大きくなるほど増えるというような結果になりました。こちらもまた意見交換をしたところ、「住民が少なくなっているからこそお互いに声を掛け合うようになっていないか」、あるいは、「厳しい環境で住んでいるというものを補うのが近所付き合い」としてやっているのではないだろうかとの意見を頂きました。中には「住み続ける一番の理由は近所付き合いではなくてやはり資金不足、お金の問題であって、そうするとやはり厳しい環境を補うためにやはり近所付き合いというのは大事だ」と意見をくださる方もいました。まとめると、住み替えの傾向としてはローンが組めない、組みたくない、あるいは長年住むことで住み慣れてくるということで、年齢が上がるにつれて減少しているということが分かりました。さらに女性が嫁いできた、あるいは子供を連れて歩く機会が多い、さらに免許保有率が低いということから男性に比べて女性の方が住み替え意向というものは高いということが分かりました。さらに斜面度が大きくなるほど住み替えに対する意識が強くなっていきます。その理由としては坂道や階段の上り下りがきつい、家の管理や補修が大変という理由が挙げられています。それから住み続けたいと考える方、特に問題が無いため住み替えを考えないという方が最も多かったですが、住み続けるうえでの問題として挙げられた、坂道や階段の上り下りが大変、家の管理や補修が大変という理由は、住み替えを考える理由として最も多い理由でした。今問題として大きくなってはいませんが、これが現に住み替えを考える方の大きな理由になるということは、やはりこれは潜在的な理由になり得ます。それから住み替え資金が無いから住み続けているというご意見もありました。これは斜面度別・接道状況別に見たところ、斜面地では家の売却が難しいという点に大きく関係しています。そして物理的障壁を補うために近所付き合いを重視しているという点も大いにあります。住み替えたいと考えている方、住み替えたいとよく思う方は坂道や階段の上り下りが大変、家の管理や補修が大変を理由にする方が非常に多いということが分かりました。住み替えにあたっては接道状況が悪く家が売れないということが斜面地では大きな問題です。住み替え先としては比較的近くの利便性の良い場所に住み替えたいと考えています。住み替え先の近所づきあいは『ち

よつとした頼みごとができる』『挨拶を交わす』程度が最も多いという結果が出ています。これからまだ本シンポジウムも含めましてさらに分析を続けていきたいと思えます。

司会：ここからは、パネリストの皆さまにディスカッションを行っていただきます。会場の皆さまからもいろいろご質問がおりになる方いらっしゃると思います。後ほど、質疑の時間をとり、園田先生の発表、調査研究の中間報告、これらを受けディスカッションを行っていただきます。

佐藤：第一部の園田先生の基調講演、そして今の調査研究結果の発表というのを受け、話を続けていきたいと思えます。広範囲に話題が及ぶので、論点を絞って行きたいと思えます。今回、できるだけ実地の現場に即したテーマを語っていただきたいと思えます。一つは住み替え、住み続けるということ、転居と非転居、そういった問題についてです。もう一つは居住を続ける困難さとそれに伴う、地域がいかに住み続ける方々をサポートしているかという現状と、官、行政の役割、民の役割、そして最後にこれからの高齢者居住の在り方というこの4点に絞って話を続けたいと思えます。まず第1点目の住み替えですが、これを最初の論点に挙げましたのは、元々我々の研究が、この斜面地の居住者を何らかの形で、コンパクトな中心部へ下りてきていただき、そのことが将来のコンパクトシティの形成にもつながる、あるいは中心市街地の活性化にもつながる、あるいは今後のインフラ維持の負担の軽減につながるのではないかといい仮説をもって移住ということを考えているため、この点についてお話をさせていただきたいと思えます。先ほどの分析を居住者の類型ということでこの4つのタイプに分けました。最初に、住み続けるというカテゴリと住み替えたいという意思を持っておられるカテゴリ、それを縦に2つに分けました。そしてその中で積極的に住み続けたいというカテゴリ、ここはまだ言葉が不十分ですが、消極的、あるいはその住み続けなければいけないという拘束をされている方と分類をしました。そうすると、もちろん積極的に住み続けるということは、家も相続をしているし、子どもたちもすでに同居している、まだ若い、あるいは家も十分に売れるような資産価値があるといった形で積極的に住み続けたいという方がいます。その下に、住み替えるという意思は今の時点ではもうないが当面住み続けたいという、ある意味では『当面永住派』、こういういたしかたなくという言い方も言葉が変ですが、当面住み続けたいという方がいます。3のカテゴリには積極的に住み替えたいと思っておられる、特に若い世代であり、かつ資産価値も十分にあって今の家が転売できるという可能性を秘めた方です。ところが最も難しい方々が、住み替えたいと思うけれども、多分不可能であろうと思っている方です。これは多分経済的な状況も含めて、拘束され転居が不可能であろうという方々が実は4のカテゴリにいます。この方々の問題点も永続的に住み続けたいが、次の世代がこの斜面地がどうなるという問題もあります。そして、当面住み続けたいが、10年後20年後はどうなるのかというもう一つの問題があります。転居した方

にとっては、転居先での新しいコミュニティがそこで形成されていったか、あるいは新しいコミュニティに参加できていたかという転居先の問題がここには生じます。最後最も大きな問題を抱えている方々の問題としては、転居を可能にする経済的手段をどうやって確保するかです。そして、この跡地の処分これが最大の大きな問題となります。今こういった形で、おおざっぱにカテゴリを分けてみました。転居できるか非転居、住み続けるか住み続けませんかです。このあたりの分析を通して斜面地の問題をどう考えかと、発表を聞きどう思ったか、少しずつ話を頂ければと思います。まずは関根さん、ユニバーサルデザインという観点も含め、斜面地は本当に都市郊外とは比べて物理的な問題が非常に大きいですが、そこを踏まえコメントをお願いします。

関根：先ほど現地を拝見し、私の郷里の長崎と同じようにリフトが付いている、延々と続く長い階段を見ながら、確かに私も80になったらここで暮らすのは難しいかもしれないと思いました。ただ質問ですが、今回の研究題名は本来、『生涯現役高齢者が支える縮退都市の再活性化に関する企画調査』ですが、どっちかという問題認識そのものが、住み替えを前提にして進められている気がします。ただ、私たちJSTの中で、今回のこの高齢社会におけるデザインという、新しいコミュニティのデザインは、言ってみればまだ60代のこの長い、若い世代、若い高齢者、アクティブシニアのメンバーがいかにかコミュニティの中でもう少し上の世代をサポートするかというデザインのつもりで動いていました。住み替えを前提とした仮定として今回話を進めている気がします。今回この質問としては「住み続けるためには何が必要ですか」という質問はしなかったのでしょうか。それが一番大事なような気がします。

佐藤：我々が当初この企画を出した段階には、転居ということを若干前提として企画書を書いていました。JSTの方から実際に斜面地がどういう状況にあるのか実態を調べて欲しいということでした。実態の中で言うと先ほどの4つのカテゴリということと言うと、必ずしも転居ではなくて実際の斜面地に永続されて住み続ける方もいます。

関根：どちらかと言うとそっちの場合こちらの方が多いのではないのでしょうか。

佐藤：ただ数字上は必ずしも一度も転居を思ったことがないという方でもないです。半分は転居したいと思っています。それと、実際には年齢を重ねるにつれて物理的ハンデが極めて大きくなります。その転居に関して誘因になるという所があります。ここで永続的に斜面に住み続ける方々にとっての斜面の問題、もちろんこれも我々も視野に入れて考えなければならないですが、それと同時に、年齢を重ねるにつれて住み続けられるかどうかという所です。

関根：それはその通りだと思います。園田先生がいった通り手遅れにならないうちにやらなくてはならないことももちろんあるとは思いますが、どっちも必要という気もします。このデータで見る限り60代を超えるとやはりもう死ぬまでここで暮らしたいと思っている方もいますので、その人たちを支えるためにもう少し若い世代は何ができるのかということも少し議論してはと思います。

高橋：これはある一時点の断面調査ですか。

佐藤：はい。

高橋：たぶんその人のライフスタイルの中でいろんなイベントがあり、考慮をしながら判断している気がします。そういう意味でこれはある一時点のクロス分析ですが、たとえば75歳になって、それである程度認知症が出てきた人は強制的に移さなければならないという問題と自由意志と自己選択の問題と、そしてその自己選択を理由づけるいろんなプロセスがあるはずで、これが園田先生が言ったソーシャル・キャピタルがあるから、いや、条件が悪いからむしろソーシャル・キャピタルを豊かにするという知恵です。その知恵を粗略にしたら非常に問題が起こります。あるステージは変化の中で、ライフコースの変化の中でどういう課題が現れてそれは当面こういう形で折り合いをつけます。多分転居というのは折り合いがつかなくなった時に起こります。そして折り合いがつかなくなったことを自己選択でできる場合と、これは無理だという場合で、ある意味では強制的にやらざるを得ない局面があります。これが一つのある種のドラマだと思います。そこら辺までどれだけ肉薄できるかっていうのがこの転居問題の非常に大きなポイントではないでしょうか。

佐藤：実際に、ご存じの通りこのアンケートで36パーセント近くの回答を得ましたが、なかなか回答の中から読み取ることが難しかったです。インタビューやワークショップ等を繰り返しながら行間にある本当の思いを汲み取ろうと進めました。この転居の問題と次の居住の困難さと地域サポートということです。今回アンケートを取り、物理的に非常に困難な斜面に住んでいる方が実はコミュニティがしっかりと支え合っているとわかりました。先祖代々、親せき、友人がいるからまだ斜面に居住が継続できますし、小さな小地区の公民館があり、まだこれが維持・管理されています。非常に激しい高齢の斜面地に住みながらも公民館を維持する活動が継続できています。これが、このアンケートとして本当に最大の発見、気づきでした。このあたりについて福祉の観点から木村さんお願いします。

木村：今回の調査結果、今見てびっくりしました。同じような内容で柏市も調査しています。柏市は全く平坦で、海拔が一番高い所と低いところの差は23mしかなく、ほとんど坂はありません。そういう街ですが、今回アンケート取ってみたら、65歳以上の一般高齢者の11パーセントが住み替えたいと言っています。それから虚弱高齢者、いわゆる特定検診を受け、特定高齢者とされた人たち、まだ介護認定受けていない人たちは、実は15パーセントもいます。しかし、その理由はなにかと答えを聞いたところ、こことまったく違います。ここは坂やそういうものがあるのが厳しいという理由が大きいです。柏の住民の場合は老後も介護が必要になったら心配ということでした。どこに行きたいか聞くと、やはり子どもが住んでいる近く、そういったことを含めて転居を考えていました。やはり都市的な状況をうまく反映しています。他にも共通していることがあります。70歳を契機に住み続けたいという人が多くなります。80歳に

なり新しいコミュニティはできません。エネルギーを使うことを80歳過ぎてから人間できません。新しいコミュニティ作るなら60代までです。転居できる人はある程度財産があり、条件が合う60歳代でないと無理です。なぜかという、コミュニティを創っていかねば生きがいができなくて不安になります。だから住み続けていくためには斜面地に対してカバーできるようなものをどう作っていくかが一つ課題だと思います。それがあっても転居したい人がいてもいいと思います。医療もそうで『届ける医療』を考えなければならぬと思います。それから、その他もあります。ゴミ出しを市役所でやれっという作業員を1,000人ぐらい雇えばできます。その人件費を皆さん方が負担すればよいのです。

佐藤：今言われた通り、60歳という定年を境にクロスをかけます。最初のデータの中にもありましたが、転居が可能であるか不可能であるか、不可能というか、転居したくないかでクロスします。ちょうどそれが60歳という定年の年齢で左右が逆転します。長崎からおいで杉山先生にお伺いしたいのですが、斜面地に居住する方を維持管理というか、そこで豊かな老後を過ごしていただく政策をとらなければならないですよ。若い時には行政コストに反映しなかったものが高齢になることによって行政コストがかなり大きなことになるということもあります。例えば救急車の出動であれ、ゴミの回収であれ、今のデータを含め長崎との違い、あるいはここだけに見られる特徴はありましたか。

杉山：長崎の現状はみなさんご存知かもしれませんが、市街地の実は43パーセントが斜面市街地です。長崎市のホームページを見ると70パーセントとありますが、あれは定義の仕方で、斜面市街地の定義の仕方が違います。定義したのは勾配が10度以上というのを入れています。かなり急です。パーセンテージに直すと17.6パーセントになります。43パーセントという言い方をしていますが、行政コストの話が出てきました。長崎市の場合は、ゴミ収集です。たぶん階段の数では長崎の方がまだ多いです。階段道路にも、長崎市道の90パーセント以上が階段道路です。そこをゴミ収集車は入れないから、人力で実際に運搬しています。だいたい同じ規模の都市と比べるとランニングコストで年間8億円ぐらい余計かかっています。それだけではなく、建て替えの問題がさっき出ました。これも全く長崎も同じ状況で、空き地空き家が非常に増えています。多分長崎の状況の方が厳しいかもしれません。高齢化の話も、高齢化率50パーセントを超えている自治体があります。それも街の中心部に近いところで50パーセントすでに超えています。インフラの問題は道路がない点、車が入りませんし、階段が多いことに尽きます。インフラの整備は次の課題として、整備していかなければなりません。もうあきらめて潰してしまえ、腐らしてしまえ、斜面市街地を腐らせてしまえ、という話にはなりません。その時に長期的にもう一度立て直す方法、斜面市街地全体を立て直す方法を考えなければなりません。短期的には今困っている人たちを何とか支援していかなければならなくて、この両方の施策が必要だろうと思います。今

一番欠けているのは長期的な視点です。まちづくりは20年30年ではなく、少なくとも50年先を見なくてははいけません。50年先になると周辺の状況がガラッと変わってきます。そういう視点が今後必要です。先ほどの基調講演の中にもありました。

佐藤：先ほどの講演の中にも、都市郊外がある意味では、自然発生的なリタイアメント・コミュニティであろうというご指摘もありました。確かにこの斜面地は、物理的距離では八幡駅から非常に近く、決して郊外ではありませんが、それに斜面地という要素が加わった途端に、発生的なコミュニティであります。それが今のご指摘のように20年30年経っていくと空き地・空き家・高齢化という現実の問題としてあります。果たしてそこにまた新しい要素を加えることが可能なのか我々もまだ見極めも分かりません。実際にこの東京の事例と今の調査結果を聞かれこの問題に対してはどうお考えでしょうか。

園田：今のご質問には全部答えられませんが、今のラウンドで佐藤先生がいったマトリックスがありました。それに即して私が何を考えたかと言いますと、これは私たちの分野ではセグメンテーションと言いますが、どういう人がいるのかという分類まで終わりました。今度は何をやらないといけないかと言うと、どこに集中すべきか、どこを見ていくのかで言うとターゲットを絞らないといけません。そうすると4番の人は、公的にサポートしないとどうしようもない人です。ボリュームがどこに軸足があるのか、年齢層がどうなのかということと言うと4番が一番大変な方です。極論を言うと1番と3番の方はとりあえずほっといてもいいのです。2番の人がはっきりしません。というようなどこにターゲットを持ってくるのかということがあります。その次に今度はそれで事が進むかと言うと、どっかでどういう街にするか価値判断、価値判断するのを私たち実は避けてきました。どんな街にするのか長期的な展望を持ち、それに合わせ今この4種類の方が存在するのであればどういう手を打つか考えるそういう戦略がいります。2つ目は一般論ではもう解けません。ひとりずつ違い、ひとつずつ街が違ってきます。今回の調査でもまだ全体を俯瞰し、全体の中で一般論を出そうとするとますます現実から離れていく弊害があります。どう解くかはますますクローズアップし、よく見たうえでもう一回引き、長期ビジョンに照らしどう解くのか、何回も私たちの世界だとエスキスをして、スケッチを描き、離れてみて、これでいいのかどうか、手直しするとここも変えなければと、まさにそういうデザインの行為をひとつずつ即時的にやっついていかないと問題は解けません。

佐藤：まさに今のご指摘は冒頭で私が趣旨説明の時にも申し上げましたが、我々の解釈としてはこの研究は、一般的な論文の研究であれば「はいこれで結果です」と、「こういう集計になりました。」と、ここで終わっていいですが、これからさらにこの問題をどう解いていくかということまで進めなければならない命題があります。この1、2、3、4は、これに何パーセントという数字が置き換えられればいいですが、まだそこまでありません。これを分類できたからと、確証が持てるわけでもありません。ただ4

番のあたりは非常に4番の方々非常に切実な問題として、接道していないので、要は家持の資産がほとんど資産価値がない状況です。本来はどうしてもこの地域から出たいという希望がありますが、それをかなえるだけの経済的な手法がありません。しかも行政的にもそれを手当てする手法がなく、一番大きな問題はやはり4番の方です。それと2番の当面永住派という方々はもうすでに家の中に手入れを入れ、お金をつぎ込み、しかも60を越した定年退職でいまさら転居に伴う費用などを出すという余裕がないことも含め、ある意味では今のところこれで満足だから住み続けようというのです。ただ、それが20年後30年後はどうなるかというのはなかなかわかりません。今の段階では考えない、考えたくないという所も含め、一番大きなところはやはり2番のカテゴリではないかなと思います。

司会：時間をとり、この問題について、この分析の視点について会場からご意見があれば今うかがい進めたいです。

一般参加者：大蔵地域に住んでいます。一昨年、それから高齢者を中心とした地域でニーズ調査を致しました。4,000世帯8,000人の地域で、その中で全体の高齢化率が30、今年の9月現在で37.2パーセントです。全体で35町会中20町会はすでに40パーセントを超えています。今回は尾倉地域ですが、八幡東区には枝光、高槻、それにかから大蔵、いろいろ地域が点在しています。八幡東区は今7万人の人口で、高齢化率が約30パーセントです。これが20年後には、5万人になります。高齢化率も37パーセントです。そうすると大蔵での高齢化率は20年後の八幡東区の姿をしています。高齢化の部分を見ると、先ほどの4番のカテゴリになります。住み続けたいというより、転居云々という以前の問題になります。しかも八幡東地区そのものは傾斜地が非常に多く、高齢化が進んでいきます。10年後20年後先のグランドデザインを描こうとするならばそういう要素を入れて、設計をしないとイケません。発信をするならば、各地域の情勢が違うので、尾倉を中心にまた枝光であるとか高槻であるとか、大蔵であるとかそういった要素を取り入れ、八幡東地区全体としてのグランドデザインはどうか提案してもらいたいです。

佐藤：今回時期的な、時間的な制限、そういったものもあり本来は八幡東区全体を俯瞰しながら調査をすべきでしたが、今までの先行事例、ほかの大学の先生たちの調査等々も踏まえ、あえてと言ったら語弊がありますが、今回対象地区を絞り、今回こういう形でデータが出ました。今回の調査で我々は部分的に見ると転居か非転居か、○か×かのような調査に思われますが、実はそうではありません。もちろん斜面地の住環境をどうやって維持するかと同時に中心市街地も同じような、先ほどの中央街含め、非常に衰退しているところもあります。これをまた斜面地の問題と同じような形で、何らかの形で、これが解決できないか全体像は持っていました。

一般参加者：斜面地のきわにある春の町の済生会病院のものです。園田先生のご指摘と90度切り口が違う発想でパネリストのみなさんにお伺いしたいのですが、たとえばこの住

み替えたいというカテゴリ、縦軸に注目すると、転居可能はというのは言ってみれば金持つわけです。ところが不可能というのは金を持っていません。そうすると金を持つやつから取り上げて金持っていない人の転居を可能にするという、新しいシナリオが社会的に作れないでしょうか。もう一つ、その富の配分という問題になる、コミュニティの中でどういうルールでやっていくのかという新しいアプローチが必須になります。そうした時に経済的弱者の方は金のもらいっぱなしじゃあダメいうことになり今度は社会的役割を、コミュニティを維持継続させるためのパワーとして、頑張っていていただくというような新しい仕組みを創っていかないと、介護保険制度の議論があるのかもしれませんが、それは高齢者の2割しか使っていないサービスです。だから残された8割のお年寄りの方たちに社会的貢献をしていただく有料ボランティアの仕組みをしっかりと整備をし、医療とか福祉とか、新しい日本を再生するビジネスだなんて言っていますが、そんなところの騒ぎではありません。地に着いた議論をしていかないと、地域住民をないがしろにし、絶滅危惧種に相当する住民が斜面地に住んでいるかのような、そういう議論であれば非常に問題です。もっといえば人間の暮らしはいわゆる生物の多様性、去年の社会的キーワードになっていましたが、言ってみればこれだけ価値観の多様化してきた豊かな我が国の実態を考えると、生活支援の多様なサービスを準備するという以前の問題としてそういう議論をしっかりとしたうえで、やはり全員が全員参加型のルールを持っていかないといけません。例えば介護保険制度ひとつとって見てもこれは行政サービスの欠陥だが社会保障の全てが申請主義で、申請しないと、歩いて区役所の窓口に行かないとサービスが受けられません。介護保険の要介護状態になった方は、歩いてサービスに行けません。社会のシステムそのものをしっかりと考えなおす斜面地問題は非常にいいきっかけです。

佐藤：高橋先生はずいぶん前から北九州の問題に関わっていますが、今のコメントに関して何かありますか。

高橋：先ほどの園田先生が仲間福祉とか連帯と関係しますが、はっきり言って北九州、金がなくなっています。従来型のシステム、従来型の構造前提とする限り、介護保険もある意味じゃ非常に無駄が多いです。だけど全体として医療投入GDP比として見ると実は全然使っていません。それを変えるため、一般論ではなくて現場に即したソリューションの議論をしたうえで一般論に持っていくべきです。一方でやはり従来型の仕組み、これは20世紀型と21世紀明らかに違うということも園田先生の人口の議論、これは最近ベストセラーの「モタニ」君の話も、こうすけ君の話もそうですが、そこをどう踏まえ、今までは全部縦割りに割っておいて、足りないところでどう足すかっていう話でした。だからこれも20世紀の議論だったら補助金をもっと取ってそこに投入しようっていう議論で失敗したのが夕張です。ところが今は夕張の場合は要するに元に戻そうとしたから失敗しました。先ほどお話があったように現実の人口のサイズに合わせながらどういう最適解を求めるか、これは多分誰も答えを出していないはずで

す。成長モデルのソリューションらしきものがありますがそうでなく、人口減少とそれから人の住まい、生活の全体性と多様性に即したソリューションのモデルは、たぶん誰も出していません。誰も出していないとしたら、その解決と現場の実際しかなくて私はそういう意味で、自主的な努力しかありません。自分で解決する、その主体性をどうつくっていくかです。これは70、90でも、逆に言うと元気で自分で決断して社会活動を創ります。僕ら一般的に90になると寝たきりになるという、先ほどの8割の話で、8割のお年寄りをどう地域に結びつけるか新しいソリューションモデルを気がついたところで提起します。

関根：今先生が全員参加社会とおっしゃいました。私はそれがキーワードだと思います。ユニバーサルデザインは言ってみればインクロシブ・ソサエティです。社会の中のそれぞれが自分の価値を輝かせることができる社会だと思って進めました。この斜面地における人々もそれぞれが大切な市民です。そしてその人たちが、自分たちが生きたい場所で人生を全うできるような、そういう北九州市であってほしいです。私はいわゆる高齢化率100パーセントと言われるような村とかもずいぶん回ってきました。そのシニアの人たちは大変幸せそうにしています。今回このレポートの中で私が一番輝かしいと思ったのが、ここの人々が、この斜面に住んでいる人々が大変コミュニティがしっかりしているというデータが出てきたことです。北九州は復活できるぞと希望を持たせてくれる、それがその全員参加社会につながります。これから何ができるのか、それはたぶんこの北九州の市民のみなさん達が、自分は何ができるか考えることです。これは次のテーマかもしれません。もう行政に頼るのはやめましょう。国はお金がありません。これからは市民社会の中で、たとえば90代で体の動かない人たちでも知恵の部分で何らかの地域貢献はできます。一人ひとりがどんな貢献ができるのか、お金の問題もいろいろあります。例えば、寄付っていうのもまだ日本の中では全然寄付の制度ができていません。例えば海外の大学、スタンフォード大学なんていうのはある農家のご夫婦が自分のところのお金を出して作った大学です。他にも、銀行の口座で、無人の口座になっているものって実は何億もあります。こういったものを例えば行政がファンドとして使うやり方だってあります。何らかの形で、市民の側でこのリーダーシップを持って自分たちの街の問題だからと全員参加でそれを考えていくような環境になれば続くのではないのでしょうか。その希望がこの先ほどのコミュニティがあるからここに住み続けたいというマイナス19パーセントという数字の中にあります。

佐藤：すごく大雑把な図式にすると斜面地の中で、アンケートの中で出てくる中で唯一のプラス、地域の支え合いがまだ生きていて大きいというところですか。生活の利便性、もちろん平坦地のところに移ってきた方々のアンケートを聞くと、やはり病院に近いか交通の便がいいことです。それと物理的な斜面地の困難さが少なくなったということも同時にあります。そういったことを求め移られた方が多いが、それと同時にや

はり地域とはそこそこの付き合いぐらいでいいです。あるいは周辺との付き合いはなかなかないです。あるいはそこにこう新たに移っていくときにホントに移れるだろうかという不安を持って移ってきたというようなことをおっしゃっています。にもかかわらずそれと対極にある斜面の中では唯一まだ維持されています。ただこれがあとどのくらいか、あるいはそれをどうやって維持し続けるかというものはなかなか単純な答えが出てきません。行政に対して、あるいは民の役割と言うような形でいうと、アンケートの中にもいくつか出てきます。行政に関して言えば住居あるいは土地を買い上げてほしい、声もありました。あるいは空き地・空き家対策を行政にやってほしい。それと、これは一つ非常に面白かった意見があった斜面地ですから土地がまだ比較的安いです。どちらかと言うと経済的にはそれほど豊かではない若者、若い世代も移って新しく新築ができます。でも、本当にそれをやらせていいのかという意見もありました。ということは新たに流入するとそれがまた20年30年40年後の後それがまた同じ問題を繰り返すだけではないかというような意見も実はその中にありました。行政に対してどのような役割を期待しているか、あとはこの民の役割と言うのは今回の企画調査の我々のグループの中には民間の企業の方々もいるので、民の役割、これはこの新しい根拠も含め、そこで何をやりうるかということでエリアマネジメントです。ストックの再生と言うか、このあたりは確かに行政に期待するというよりもそこに住んでいる方、民の役割、あるいは新しい公共の役割、そういったことではないでしょうか。

喜洲：行政、私建築都市局と言うところで都市政策住宅政策というところに携わっている人間です。どういう視点から話したらいいのかがありますが、ここに書いてあるような住宅政策として斜面地の問題、今非常に大きい問題だというふうに考えます。住環境を取り扱う部署では今この空き地・空き家対策の問題が、ずいぶん中でも議論をしています。従来から民間が持っているものにどこまで手が出せるのか、個人の方々も持っている財産になかなか手が出せません。ただ、周辺に住んでいる方々の安心・安全という部分で、行政としてもできるだけそこには手を入れていかないといけない部分があると非常に自分も思って今勉強しています。空き地の買い上げを望む声というところで市役所にもよく電話がかかります。買ってくれないかとか、タダでいいから貰ってくれないかというところ、お断りしている状況のところもあります。我々の考えというのは、今までのルールではなかなか追い付けないところに来ています。住宅の政策の中でどこまでできるのかというところを今議論しています。後は高齢者福祉と住宅政策というところで、隔たりがだんだん無くなってきてどちらがどこまでカバーするかというところに来ています。お互いにそれは今また勉強会という形で、新しく着手しているところです。

一般参加者：北九州市の住宅政策の委員会でも買い上げしてほしいという住民の方の声が出てると聞きます。もっと大胆に言えば、40年前50年前に斜面地の住宅を建てた方

々はみな若い方です。それを考えると、全部の空き地を市が買い取るのか、誰が買い取るのか問題あるが、全部年齢制限付き、若い人、子育て中の人しか住めない市営住宅とか公営住宅にし、その代わり子育て終わったら下りてもらおうなど、日本にもようやく住み替えの文化・風土を作り上げるきっかけにするのにもこの斜面地の活用というのは非常に面白いです。夏なんかは素晴らしい風景が見られる、花火大会のとかは最高のロケーションです。遊びの要素というのはこの斜面地に多大にあったはずで、斜面地にお住まいの方の、若いころのライフスタイルは平地に住んでいる連中よりはるかに高度な、水準の高いものでした。マイナスの側面ばかり議論していくと結局だれも住まない不毛の地みたいになった議論で片づけるのはいかがなものでしょうか。そういうプラス思考の議論をもってして行政にもアプローチも可能ではないか、実験できませんでしょうかという提案を中に入れていただくといいです。

園田：良かったというか、良いコメントをいただきました。実は私大学の教員ばかりで素人ですが、移住住み替え支援機構をやっています。何をやっているかっていうと、50歳以上の方のシニアの戸建て住宅を主に借り上げます。そしてその借り上げた住宅を子育てのファミリーの方に転貸するエンジンの部分だけ作り、例えば北九でも使っていただけるとすごく使い手があると思います。まさに今先生がおっしゃったアイデアですが、そうするとすごく面白いです。バブル経済崩壊以後もう売ると値段は下がりっぱなしで、売ると全然値段がつかませんが、貸すとずっと家賃は維持されているか逆にバブルのころよりも若干高くなっています。どんな戸建て住宅でも、最低限の耐震性は必要ですが、全国どんなところでも5万円を割る家賃は戸建て住宅だとあり得ません。斜面地は小さなお子さん、わくわくするような人たちに住んでもらう、先ほど私も例えば週末コミュニティって言いましたが、別荘地ではなくって超高層に住んでいる人が週末斜面地の土日ハウスという使い方をもっとアイデアとして出していくと楽しいことがいっぱいあります。そうすると一人で借りるのではなく、グループでシェアして、週末ハウスを斜面地のところで借りというアイデアが出てくるとすごく楽しくなります。行政頼みとか行政っていうもののコストってものすごくかかります。しかもロングレンジでお金が回るから自分が払ったお金がどうやって返ってくるのかなかなか実感がありませんが、自分で了解できる、目に見えるサーキュレーションで自分のやったことがこういう楽しみになって返ってくる、そういうものを仲間福祉とか地域福祉っていうポジティブな循環の路線で考えていくことは大賛成です。

高橋：日本は入会地を私有化しました。ヨーロッパと基本的には違うのはコモンズをそのままヨーロッパは温存し、それが公営住宅がマジョリティになる原因の一つだと私は睨んでいます。あんまりそういうことは必ずしもいう方はいません。要するに行政機構とプライベートの間で住まいというのは私的財産です、補足的に公営住宅です、それから借家です、資産運用です、という市場に任せた部分がありますが、そうではない

ロジックをそろそろ考える必要があります。例えばフランスのアパルトマンは協同組合所有です。そうすると利用権を買います。これはコモンズの考え方というのが残り、日本の最大の失敗は住宅を私的財産にするべきでした。やれるかやれないかという議論ではなくて、市民の力を信じるっていう必要もあります。様々な可能なコミュニティアクション、要するにコミュニティも常に受益者ではないはずで、さまざまなアクティブなデザインの主体であるべきはずで、デザイナーがデザインするのではなくて、地域住民がデザインするべきです。伝統的な日本の地域共同体っていうのはコミュニティ共同体の人たちがルールを決めてデザインしてきました。22世紀にほぼ江戸時代の人口に戻り、その時にたぶんもう一度コモンズ共同体にもどります。要するに我々は共同体っていうのは封建的で古っていうふうにならなくて近代主義者たちに教えられ続けてきましたが、マルクス主義者も含め彼らの現代主義、そうではなくてもう一回そういうことを考えなおす良い時期です。これはまさに斜面地という非常に特殊なケースが実は非常に普遍的な内容をはらんでいます。ブリッジするかは研究にコミットする皆さまのイメージーションとクリエーションだと思います。

佐藤：福田先生、是非コメントいただきたいのは今のことも含めて我々も決して転居とか非転居を研究の主題にしているわけではありませんでしたが、それと同時に、行政の行政に期待するというのではなく、これから派生するであろうコストをいかに抑えるかという意味から言った、線引きみたいなことの議論も我々の研究会の中でやりました。そういったことについてちょっとコメントをお願いします。

福田：その通りになるかどうかは分かりませんが、この研究会の前に八幡東区全体でいろいろな人口調査を行い、今人口は7万だがこのままいくと6万、あと10年後5万、本当に人口が減ってしまいます。もうひとつ人口密度でみると、DID人口に満たない町丁目が半分以上になってきつつあります。そうするとこの斜面地の問題だけでなく平坦地も八幡東区全体で都市機能がどんどん衰退します。そうなると今あるちょっと行ったらものが買えるお店がなくなり、簡単に乗れるバスがなくなり、今のまま衰退、そのまま行くと非常にちょっと問題が起こる可能性があります。その中で行政に頼るかという、我々もずっと議論しましたが、行政が負担しきれない状態になるから、先ほど言われたようにソーシャル・キャピタルっていうのが一つ大事だろうと思います。それから今北九州全体がどうなるかという、この八幡東区は人口減っているが、まだ増えているところはあります。それは郊外の街です。宅地で庭があって駐車場がついているところは若い人が住んでいます。そういう人も住みたいと思うような街に今だったらまだできそうです。しかし、このままどんどん減っていくとどんどん不便になっていくだけです。そういう意味で平坦地も斜面地も魅力的なまちづくりをする必要があるのではないかと議論しました。ただ当面の場当たりの目の前にある問題をこういう高齢者の斜面地というところがあります。今日はそういう議論に終始していますが、実際にはもっと若い人を引き付ける斜面地、先ほど斜面地は景色が非常に

いいです。もうひとつ言うと、郊外じゃなくて実は結構都心に近いです。当面ちょっと目の前にあるのはこういう斜面地の高齢者の問題です。

佐藤：まさにご指摘の通りで今の現状の中、アンケートで取るとこういう結果になります。それが10年20年30年という先に行ったとき、本当に空き地・空き家が発生したと、ネガティブに捉えるか、あるいはそこにもっと開発の余地ができるというふうに考えるのかということとは全然違ってきます。

一般参加者：その民の役割という表現をそろそろ変えてほしいです。いわゆる民間企業の役割と地域住民の役割というふうに分たつの役割で行かないと、通常のコネプトだと官と民という対立軸かのような出し方をします。

佐藤：エリアマネジメント等の話について第3の公共等についても、研究会で議論を重ねているところがありました。発表という資料をお出ししたのはとにかく研究で斜面地の実態を把握してくれというのが最初にありました。我々としてはできるだけ生のデータを取り込みたいということがありました。これは別にデータに出てきているわけはありません。

岩科：あつという間に時間が経ってしまいました。きょうは議論がいろいろ白熱というか一部全体に及ぶというよりは斜面地の高齢者の課題というところに軸足がずいぶんありました。JSTで採択いただいたのは、今年は斜面地問題をきちっと分析して把握しなさいという指示でありました。調査レポートもそういう形になっていますが、もともと私どものこの研究会の課題は、別に斜面地問題だけではなくて北九州市全体が急激に少子高齢化が進んでいる、特に八幡東ではそれが顕著です。その時に、すでに空き家がたくさんあり、どんどん空き家が増えてきたという街の再編というのは避け難いでしょう。むしろそれは積極的にしなければなりません。その時に官はもうお金がなくなってきました。税金払う人が少なくなってきました。そうすると、お上頼みなんていう手法は到底通じない、むしろ民間が…市民も企業も含めて力を、新しい力を創りだしていかないとこの問題は解決できません。こういうことで実はずっと研究を続けています。別に斜面地に限った問題ではありません。地域全体について、街の再編、いかにあるべきかということが課題でありました。この街は産とか官とか言った壁は実は非常に少ないです。低いと私は思っています。実際にそれぞれの課題を、役割分担をしながらやってきています。私がずっと開発してきた20年間の街づくりもそうであったというふうに自負しています。まさに官の皆さんと一緒にやってきた、そういう意味では研究テーマは幅が広いということをお理解していただきたいです。決して絶滅危惧種だとか、かわいそうというような斜面地の高齢者の皆さんをどうにかしようというような問題意識は全くありません。むしろこういった課題は平地でもどこでも起きています。ただ、端的に現れているところで課題を解決すれば、これはとっても素晴らしい成功事例で他の地域の皆さんにも勇気を持っていただけます。こう思い、今回は斜面地というところを対象にしました。過去数年にわたっ

てこの研究を続け、今後も続けていこうと思います。皆様のご支援をいただきたいです。

シンポジウム **高齢社会の豊かな住環境を問う！**
「コミュニティが創る新しい高齢社会のデザイン」をめぐる
来場者アンケート

本日はシンポジウムへのご参加ありがとうございます。企画調査のよりよい成果を上げるための参考にさせていただきますので、アンケートへご協力いただければ幸いです。

1. あなたご自身について

①性別 () 歳 ②性別 男・女

③所属

- 1) 行政 (所属:)、2) 研究者 (所属:)
3) 居住者 (居住地:)、4) マスコミ (団体・機関名:)
5) その他 ()

2. シンポジウムに参加されていたかがでしたか (満足度)

①第一部 (趣旨説明、基調講演)

- 1) 大変良かった 2) 良かった 3) どちらとも言えない 4) あまり良くなかった 5) 良くなかった

②第二部 (調査結果報告、パネルディスカッション)

- 1) 大変良かった 2) 良かった 3) どちらとも言えない 4) あまり良くなかった 5) 良くなかった

③全体を通して

- 1) 大変良かった 2) 良かった 3) どちらとも言えない 4) あまり良くなかった 5) 良くなかった

3. 良かった点 (新たな知見が得られたことなど)

4. 補強した方がよい点 (取り組む視点や方向性、今後の課題、調査の項目など)

5. 高齢社会の豊かな住環境に向けたご意見

6. その他、進行について、協議会に対する期待、要望などご自由にご記入ください。
その他、本企画調査に当たり関連する情報をお持ちでしたら提供いただければ幸いです。

ご協力ありがとうございました。